

Wohnflächenberechnung für mehrere Eigentumswohnungen in Bielefeld, Jöllenbecker Straße 241 und 243 gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Nr. 243, 1. OG Wohnung 1

Wohnzimmer	3,14mx2,40m 2,70mx2,77m 3,44mx4,49m	30,46m ²
✓ Küche	2,87mx3,46m	9,93m ²
Balkon	0,5x1,82mx4,03m	3,67m ²
✓ Flur	7,37mx1,24m	9,14m ²
✓ Bad	3,42mx2,06m	7,05m ²
✓ Schlafzimmer	3,64mx3,50m	12,74m ²
✓ Flur	3,60mx1,10m	3,96m ²
✓ Abstellraum	1,40mx1,00m	1,40m ²
✓ Kinderzimmer	3,66mx2,87m	10,50m ²
Dachterrasse	0,5x2,66mx5,00m	6,65m ²
Wfl. WE 1		95,50m ²
Balkon	0,5 x 6,95mx1,32m	4,59m ²
Wfl. WE 1		100,09m ²

Nr. 243, 2. OG Wohnung 3

✓ Wohnzimmer	4,12mx2,39m 3,66mx3,62m	23,10m ²
Balkon	0,5x4,08mx1,85m	3,77m ²
✓ Küche	2,61mx2,10m	5,48m ²
Flur	4,25mx2,11m 2,82mx0,97m	11,70m ²
✓ Bad	2,57mx1,95m	5,01m ²
✓ Schlafzimmer	3,62mx3,50m	12,67m ²
✓ Abstellraum	1,41mx1,03m	1,45m ²
Balkon/Laubengang	0,5x7,03mx1,44m 0,5x8,93mx1,86m 0,5x0,5x2,45mx1,26m 0,5x2,45mx1,34m	33,10m ²
Deckelung Balkon/Laubengang (15% von 59,41)		-27,96m ²
Wfl. WE 3		68,32m ²

- ◆ Gebäudeenergieberater
- ◆ Schimmelpilzberater
- ◆ Zertifizierter Sachverständiger für Baumängel und Bauschäden

Nr. 243, 2. OG Wohnung 4 bauartgleich WE 2 und WE 6

✓ Wohnzimmer	8,17mx2,73m	44,81m ²
	4,81mx4,68m	
✓ Küche	3,70mx2,35m	9,73m ²
	0,92mx1,12m	
✓ Flur	3,93mx1,10m	16,62m ²
	4,71mx1,37m	
	3,34mx1,75m	
✓ Kinderzimmer	3,34mx3,55m	11,86m ²
✓ Bad	2,88mx3,11m	8,96m ²
✓ Schlafzimmer	3,36mx3,80m	12,77m ²
Balkon	0,5x2,33mx3,20m	3,73m ²
Balkon/Laubengang	0,5x21,40mx1,27m	13,59m ²
Deckelung Balkon/Laubengang (15% von 104,75m ²)		-1,60m ²
Wfl. WE 4		120,47m ²

Nr. 243, 3. OG Wohnung 5

Wohnzimmer	2,39mx4,20m	23,47m ²
	3,65mx3,68m	
Balkon	0,5x4,09mx1,82m	3,72m ²
Küche	2,59mx2,11m	5,46m ²
Flur	4,28mx2,12m	11,80m ²
	2,78mx0,98m	
Abstellraum	1,40mx1,02m	1,43m ²
Schlafzimmer	3,63mx3,49m	12,67m ²
Bad	2,57mx1,94m	4,99m ²
Wfl. WE 5		63,54m ²
Balkon/Laubengang	0,5x7,33mx1,32m	4,84m ²
Wfl. WE5		68,38m ²

- ◆ Gebäudeenergieberater
- ◆ Schimmelpilzberater
- ◆ Zertifizierter Sachverständiger für Baumängel und Bauschäden

Nr. 243, 4.OG Wohnung 7

✓ Wohnzimmer	4,48mx3,90m	18,32m ²
	0,53mx1,60m	
✓ Küche	2,62mx2,21m	5,79m ²
✓ Flur	1,38mx2,78m	7,00m ²
	2,90mx1,09m	
✓ Bad	2,00mx2,60m	5,60m ²
✓ Abstellraum	1,39mx1,12m	1,56m ²
✓ Balkon	0,5x1,34mx6,63m	4,44m ²
✓ Schlafzimmer	2,75mx3,25m	8,94m ²
Wfl. WE 7		51,65m ²
Balkon/Laubengang	0,5x7,22mx1,36m	4,91m ²
Deckelung Balkon/Laubengang (15% von 47,21m ²)		-2,27m ²
Wfl. WE 7		54,29m ²

Nr. 243 4.OG Wohnung 8

Wohnzimmer	2,72mx3,04m	35,93m ²
	6,68mx3,63m	
	0,5x3,69mx1,85m	
Balkon	0,5x2,13mx4,64m	4,94m ²
✓ Küche	2,06mx3,06m	7,59m ²
	1,15mx1,12m	
✓ Flur	3,42mx1,13m	14,48m ²
	4,80mx1,34m	
	2,42mx1,73m	
✓ Schlafzimmer	3,22mx3,53m	11,37m ²
✓ Bad	2,95mx2,23m	9,03m ²
	2,88mx0,85m	
✓ Kinderzimmer	3,46mx3,72m	12,87m ²
Laubengang	0,5x20,20mx1,31m	13,23m ²
Deckelung Balkon/Laubengang (15% von 91,27m ²)		-4,48m ²
Wfl. WE 8		104,96m ²

- ◆ Gebäudeenergieberater
- ◆ Schimmelpilzberater
- ◆ Zertifizierter Sachverständiger für Baumängel und Bauschäden

Nr. 241, 1. OG Wohnung 9 bauartgleich WE 11, WE 13

✓ Wohnzimmer	2,86mx8,77m 5,56mx4,09m 0,93mx3,59m	51,16m ²
Dachterrasse	0,5x2,79mx4,00m	5,58m ²
✓ Flur	7,00mx1,23m 1,12mx3,72m 1,62mx0,63m	13,80m ²
✓ Schlafzimmer	3,68mx3,37m	12,40m ²
✓ Bad	2,22mx3,49m	7,75m ²
✓ Kinderzimmer	3,65mx2,62m	9,56m ²
✓ Küche	2,85mx2,57m	7,32m ²
✓ Abstellraum	1,38mx0,89m	1,23m ²
✓ Balkon/Laubengang	0,5x11,41mx1,28m	7,30m ²
Wfl. WE 9		116,10m ²

Nr. 241, 1. OG Wohnung 10 bauartgleich WE 12

✓ Wohnzimmer	2,85mx8,87m 5,64mx1,49m 0,89mx3,61m	36,90m ²
Dachterrasse	0,5x3,93mx2,65m	5,21m ²
✓ Flur	6,95mx1,22m 2,84mx0,80m 1,62mx0,80m 2,98mx1,11m	15,35m ²
✓ Abstellraum	1,63mx1,93m	3,13m ²
✓ Schlafzimmer	3,62mx3,36m	12,16m ²
✓ Bad	3,50mx2,27m	7,95m ²
✓ Kinderzimmer	3,61mx2,54m	9,17m ²
Balkon/Laubengang	0,5x 11,07mx1,28m	7,08m ²
Wfl. WE 10		96,95m ²

- ◆ Gebäudeenergieberater
- ◆ Schimmelpilzberater
- ◆ Zertifizierter Sachverständiger für Baumängel und Bauschäden

Nr.241 3. OG Wohnung 14

Wohnzimmer	8,73mx2,85m	39,02m ²
	5,60mx1,52m	
	0,95mx3,61m	
	0,5x3,12mx1,41m	
Dachterrasse	0,5x10,55mx5,00m	26,38m ²
Flur	7,02mx1,25m	14,38m ²
	2,86mx0,81m	
	2,94mx1,12m	
Abstellraum	1,62mx1,91m	3,09m ²
Schlafzimmer	3,62mx3,36m	12,16m ²
Bad	3,45mx2,09m	7,21m ²
Kinderzimmer	3,62mx2,64m	9,56m ²
Balkon	0,5x4,10mx1,80m	3,69m ²
Küche	3,24mx2,87m	9,30m ²
Deckelung Terrasse (15 % von 98,41m ²)		-11,62m ²
Wfl. WE 14		113,17m ²
Balkon/Laubengang	0,5x11,56mx1,36m	15,72m ² (wird in der Wfl. nicht mehr angerechnet)

Nr.241 4. OG Wohnung 15

✓ Wohnzimmer	3,56mx7,63m	27,16m ²
✓ Küche	2,71mx3,81m	10,33m ²
✓ Flur	6,94mx1,05m	12,38m ²
	1,11mx2,79m	
	1,65mx1,21m	
✓ Schlafzimmer	2,98mx3,49m	11,27m ²
	1,93mx0,45m	
✓ Abstellraum	1,37mx1,00m	1,37m ²
✓ Bad	2,56mx2,11m	5,40m ²
✓ Kinderzimmer	2,56mx3,26m	8,35m ²
Balkon/Laubengang	0,5x11,25mx1,24m	14,49m ²
	0,5x11,56mx1,30m	
Deckelung Balkon/Laubengang 15% von 76,26m ²)		-3,05m ²
Wfl. WE 15		87,70m ²

- ◆ Gebäudeenergieberater
- ◆ Schimmelpilzberater
- ◆ Zertifizierter Sachverständiger für Baumängel und Bauschäden

Nr.241 4.OG Wohnung 16

✓ Flur	1,47mx7,59m 0,55mx1,48m 2,60mx1,10m 1,48mx1,50m	17,05m ²
✓ Schlafzimmer	3,36mx3,48m	11,69m ²
✓ Bad	2,54mx2,09m	5,31m ²
✓ Wohnzimmer	7,61mx3,40m	25,87m ²
✓ Kinderzimmer	3,25mx2,54m	8,26m ²
✓ Küche	3,75mx2,75m 0,81mx1,06m	11,17m ²
Balkon/Laubengang	0,5x11,06mx1,20m 0,5x11,30mx1,30m	13,98m ²
Deckelung Balkon/Laubengang (15% von 79,35m ²)		-2,08m ²
Wfl.WE 16		91,25m ²

Osnabrück, 21.04.2022

