Wohnflächenberechnung

Objekt: EFH, Burgundstraße 9, 67578 Gimbsheim | Aufmaß vor Ort vom: 07.10.2026

Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche in m²
EG				
Flur	3,73	3,33	1	12,42
Flur	0,49	0,47	-1	-0,23
Flur	1,24	0,49	-1	-0,61
Flur	1,37	1,03	-1	-1,41
WC	1,58	1,05	1	1,66
Flur 2	2,72	1,16	1	3,16
Flur 2	1,59	0,99	1	1,57
Bad/WC	2,49	1,99	1	4,96
Kinderzimmer	3,78	3,12	1	11,79
Schlafzimmer	4,16	3,88	1	16,14
Wohnzimmer	7,17	3,95	1	28,32
Wohnzimmer	3,10	1,93	1	5,98
Küche	3,10	2,38	1	7,38
Terrasse	6,83	0,95	0,5	3,24
Terrasse	7,41	2,38	0,5	8,82
Summe EG				**103,19**

Die ermittelte Wohnfläche (analog Wohnflächenverordnung – WoFlV) beträgt ca. **103 m².**

Wohngenutzte Fläche und Nutzfläche

UG Wohnnutzung				
Flur	4,20	3,44	1	14,45
Flur	1,22	0,93	-0,5	-0,57
Flur	1,12	0,93	-1	-1,04
Flur	0,96	0,93	-1	-0,89
Flur 2	3,48	1,22	1	4,25
Bad/HWR	3,45	2,83	1	9,76
Küche	3,89	1,99	1	7,74
Behandlungsraum	6,98	3,73	1	26,04
Hobbyraum/Sauna	4,66	3,97	1	18,50
Summe UG				**78,23**

Die ermittelte wohngenutzte Fläche (analog WoFlV) im UG beträgt ca. **78 m².**

UG NF				
Heizungsraum	3,76	1,94	1	7,29
Heizungsraum	0,40	0,38	-1	-0,15
Summe UG NF				**7,14**

Die ermittelte Nutzfläche im UG beträgt ca. **7 m².**



Mainz, 8. Oktober 2026

Björn B. Glöckner
Diplom Gutachter Immobilienbewertung (EIA)

Björn B. Glöckner Immobilienberatung
-- Diplom Gutachter Immobilienbewertung (EIA) --
Mitglied im IVD & DGuSV
Trajanstraße 5; 55131 Mainz
Tel: 06131-556409 Fax: 06131-556411
Mail: gloeckner@bbg-ivv.de

Ust.-IdNr.: DE178015825
Aufsichts- und Erlaubnisbehörde § 34c GewO:
Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Mainz,
Kaiserstr. 3-5, 55116 Mainz
DKB | IBAN: DE78 1203 0000 1012 6821 24
BIC: BYLADEM1001