



Wohnflächenberechnung

gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003

Objekt: Langer Weg 167, 16816 Neuruppin
Gebäudeart: Einfamilienhaus (EG + DG)
Aufmaß: Eigenaufmaß des Sachverständigen
Datum: 30.07.2026
Sachverständiger: Dorian Pospiech
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung,
Immobilien Pospiech GbR
Karl-Marx-Str. 77
16816 Neuruppin





Erdgeschoss

167 Langer Weg, Neuruppin, BB

Erdgeschoss Exterior Area 106.62 m²
Interior Area 78.31 m²
Excluded Area 14.40 m²



0 2 4 m

PREPARED: 2026/07/30



White regions are excluded from total floor area in iGUIDE floor plans. All room dimensions and floor areas must be considered approximate and are subject to independent verification.

iGUIDE

Grundriss Erdgeschoss – Interior Area 78,31 m²

Raum / Bereich	L × B (m)	Grundfläche (m ²)	Faktor	WoFIV-Fläche (m ²)
Wohnzimmer	4,06 × 4,31	17,50	1,00	17,50
Esszimmer	3,10 × 6,28	16,50	1,00	16,50
Küche	3,02 × 4,04	12,10	1,00	12,10
Kinderzimmer	2,18 × 3,99	8,70	1,00	8,70
Badezimmer	1,81 × 3,27	5,60	1,00	5,60
Flur (1)	1,02 × 3,02	3,10	1,00	3,10
Flur (2)	1,04 × 1,81	1,90	1,00	1,90
Anschlussraum	1,88 × 1,19	2,20	1,00	2,20
WC	1,05 × 1,22	1,30	1,00	1,30
Wohnfläche Erdgeschoss				68,90 m ²

Nutzfläche Erdgeschoss (nicht anrechenbar)

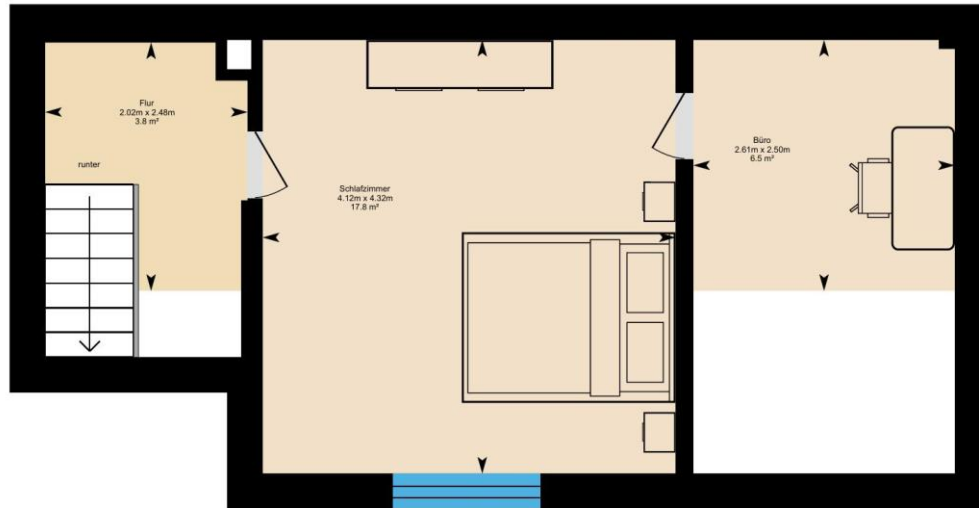
Raum / Bereich	L × B (m)	Grundfläche (m ²)	Faktor	WoFIV-Fläche (m ²)
Lager	3,11 × 4,63	14,40	—	nicht anrechenbar



Dachgeschoss

167 Langer Weg, Neuruppin, BB

Dachgeschoss Exterior Area 39.54 m²
Interior Area 29.65 m²
Excluded Area 7.05 m²



PREPARED: 2026/07/30



White regions are excluded from total floor area in iGUIDE floor plans. All room dimensions and floor areas must be considered approximate and are subject to independent verification.

iGUIDE

Grundriss Dachgeschoss – Interior Area 29,65 m² | Excluded Area 7,05 m²

Raum / Bereich	L × B (m)	Grundfläche (m ²)	Faktor	WoFIV-Fläche (m ²)
Schlafzimmer	4,12 × 4,32	17,80	1,00	17,80
Büro	2,61 × 2,50	6,50	1,00	6,50
Flur	2,02 × 2,48	3,80	1,00	3,80
Wohnfläche Dachgeschoss				28,10 m ²



Zusammenfassung

Einheit / Geschoss	WoFIV-Fläche (m²)
Erdgeschoss (Wohnfläche)	68,90
Dachgeschoss (Wohnfläche)	28,10
Lager EG (Nutzfläche)	nicht anrechenbar
Gesamtwohnfläche	97,00 m²

Hinweise

1. Die Wohnflächenberechnung erfolgt auf Grundlage des Eigenaufmaßes des Sachverständigen gemäß WoFIV.
2. Dachgeschoss: Dachneigung 45°; Schrägenflächenanrechnung gemäß WoFIV § 4 Nr. 2.
3. Lager EG: Als Nutzfläche ausgewiesen; nicht als Wohnfläche anrechenbar gemäß WoFIV § 2 Abs. 3.

Neuruppin, den 30.07.2026

IMMOBILIEN POSPIECH
WWW.IMMOBILIEN-NEURUPPIN.DE
Email: info@immobilien-neuruppin.de
Telefon: (03391) 65 92 35
Fax: (03391) 65 92 36

Dorian Pospiech

Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

Immobilien Pospiech GbR | Karl-Marx-Str. 77 | 16816 Neuruppin