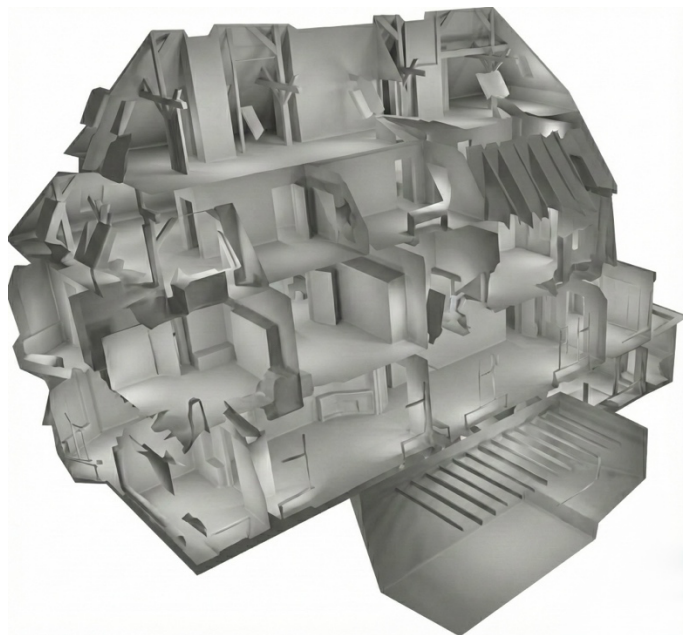

Ihre Aufmaßunterlagen – Objekt: Muster



WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

PROJEKTNUMMER P3XJ0TL
DATUM 02.02.2026

Objektanschrift:

Straße / Hausnummer

PLZ / Ort

Auftraggeber:

Firma / Vorname / Name

Straße / Hausnummer / PLZ / Ort

Lage im Gebäude	Bezeichnung des Raumes	Länge (m)	Breite (m)	Quadratmeter (m²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m²)
Souterrain WE 01	Flur	1,30	3,65	4,75	100	4,75
	Abstellraum 1	5,10	2,80	14,28	100	14,77
		1,95	0,25	0,49	100	
	Abstellraum 2	3,65	3,65	13,32	100	13,93
		0,44	1,39	0,61	100	
	Diele	1,09	1,75	1,91	100	1,91
	Kammer	1,71	1,75	2,99	100	2,99
	Flur	5,44	1,25	6,80	100	6,80
	Schlafzimmer	5,10	3,75	19,13	100	19,13
	Küche	5,10	2,47	12,60	100	12,60
	Wohnzimmer 0,5*	2,75	5,24	14,41	100	27,15
		1,45	0,68	0,49	100	
		1,26	5,61	7,07	100	
	0,5*	1,26	0,31	0,20	100	
		1,07	4,10	4,39	100	
	0,5*	0,78	1,51	0,59	100	
	Bad/WC	1,11	2,10	2,33	100	6,84
		2,38	2,00	4,76	100	
		0,35	0,70	-0,25	100	
	WE 01					

Wohnfläche Souterrain nach WoFIV

110,87 m²

Lage im Gebäude	Bezeichnung des Raumes	Länge (m)	Breite (m)	Quadratmeter (m²)	Nutzfläche (m²)
<u>Souterrain</u>					
GE	Gang	5,20	2,60	13,52	13,52
	Büro	5,20	3,60	18,72	30,96
		3,60	3,40	12,24	
	Küche	1,45	3,00	4,35	4,35
	WC	2,61	1,22	3,18	5,03
		1,95	0,95	1,85	
	Terrasse	4,90	2,75	13,48	14,98
		0,70	2,25	1,58	
		0,40	0,20	-0,08	
	GE				68,84
Sonstiges	Vorplatz	5,25	1,41	7,40	12,73
		0,25	0,075	-0,02	
		1,85	2,76	5,11	
		0,18	1,335	0,24	
	Schwimmbad	4,95	10,80	53,46	53,46
	Heizung/Trockner	2,54	2,99	7,59	17,97
		3,96	2,62	10,38	
	Abst. 1	1,145	2,71	3,10	3,10
	Keller 2	5,20	3,45	17,94	17,94
	Abst. 2	1,10	2,40	2,64	4,55
		1,05	1,90	2,00	
		0,15	0,60	-0,09	
	Garage	5,31	5,24	27,82	29,03
		0,11	2,60	-0,29	
		1,29	1,20	1,55	
		0,29	0,16	-0,05	
	Sonstiges				138,78

Nutzfläche Souterrain

207,62 m²

Lage im Gebäude	Bezeichnung des Raumes	Länge (m)	Breite (m)	Quadratmeter (m²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m²)
Erdgeschoss						
WE 02	Flur 1	1,70	1,85	3,15	100	3,15
	Flur 2	1,20	2,80	3,36	100	7,41
		0,80	0,75	0,60	100	
		0,50	1,75	0,88	100	
		1,35	1,90	2,57	100	
	Bad 1	6,40	3,00	19,20	100	19,38
		0,10	1,80	0,18	100	
	Zimmer 5	5,25	5,55	29,14	100	36,12
		2,62	1,26	3,30	100	
	0,5*	1,18	0,68	0,40	100	
		1,41	1,66	2,34	100	
	0,5*	1,41	0,28	0,20	100	
		0,96	1,66	0,80	100	
	0,5*	0,50	0,12	-0,06	100	
	Zimmer 4	5,20	2,60	13,52	100	13,52
	Zimmer 3	3,75	6,75	25,31	100	33,77
		1,45	5,70	8,27	100	
		0,40	0,90	-0,36	100	
	0,5*	1,05	1,05	0,55	100	
	Zimmer 2	5,20	9,95	51,74	100	51,74
	Bad 2	3,65	1,75	6,39	100	8,05
		0,24	0,90	-0,22	100	
		0,40	0,40	-0,16	100	
		1,55	1,20	1,86	100	
		0,50	0,10	-0,05	100	
		0,15	0,05	-0,01	100	
		0,85	0,28	0,24	100	
	Küche	5,20	3,20	16,64	100	16,59
		0,20	0,25	-0,05	100	
	Zimmer 1	5,20	2,95	15,34	100	15,34
	Terrasse (25%)	6,45	5,40	34,83	25	11,50
		0,85	0,12	0,10	25	
		5,40	2,05	11,07	25	
WE 02						216,57

Wohnfläche Erdgeschoss nach WoFIV

216,57 m²

Lage im Gebäude	Bezeichnung des Raumes	Länge (m)	Breite (m)	Quadratmeter (m²)	Nutzfläche (m²)
<u>Erdgeschoss</u>					
Sonstiges	Eingang	1,70	1,80	3,06	3,06
	Vorplatz	2,13	1,335	2,84	8,52
		1,45	2,04	2,96	
		1,25	2,19	2,74	
	0,40*3,14-	0,13	0,13	0,02	
Sonstiges					11,58
Nutzfläche Erdgeschoss					11,58 m²

Lage im Gebäude	Bezeichnung des Raumes	Länge (m)	Breite (m)	Quadratmeter (m²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m²)
1.Obergeschoss						
WE 03	Flur	2,95	3,80	11,21	100	22,08
		2,30	2,00	4,60	100	
		0,85	3,125	2,66	100	
		0,10	2,75	0,28	100	
		1,55	2,15	3,33	100	
	Gard.	2,20	1,85	4,07	100	4,17
		1,00	0,10	0,10	100	
	Bad 1	1,70	1,85	3,15	100	3,11
		0,20	0,20	-0,04	100	
	Raum 02*	2,55	2,95	7,52	100	7,44
		0,25	0,15	-0,08	100	
	Wohnzimmer	5,25	5,65	29,66	100	28,79
		0,60	1,45	-0,87	100	
	Büro	5,20	4,45	23,14	100	23,14
	Schlafzimmer	5,20	5,30	27,56	100	27,56
	Abstellraum	5,20	3,40	17,68	100	17,68
	Esszimmer	5,20	6,65	34,58	100	34,58
	Küche	5,20	2,725	14,17	100	14,12
		0,20	0,25	-0,05	100	
	Bad 2	3,50	2,15	7,53	100	7,53
	Balkon (25%)	5,20	2,95	15,34	25	3,84
	Loggia (50%)	1,34	0,76	1,02	50	2,84
		1,24	0,99	1,23	50	
	0,5*	1,24	0,69	0,43	50	
		1,60	1,37	2,19	50	
	0,5*	1,60	0,32	0,26	50	
	0,5*	0,81	1,37	0,55	50	
WE 03						196,88

Wohnfläche 1.Obergeschoss nach WoFIV

196,88 m²

Lage im Gebäude	Bezeichnung des Raumes	Länge (m)	Breite (m)	Quadratmeter (m²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m²)	
2.Obergeschoss							
WE 04	Flur	1,05	1,35	1,42	100	11,07	
		1,30	2,11	2,74	100		
		0,25	0,15	-0,04	100		
		1,05	1,35	1,42	100		
		1,30	2,73	3,55	100		
		0,10	0,30	-0,03	100		
		0,10	0,15	-0,02	100		
		1,05	1,935	2,03	100		
	Bad	2,90	1,75	5,08	100	8,49	
		0,32	1,45	0,46	100		
		2,35	0,95	2,23	100		
		-50% Dachschräge	0,93	1,45	1,35		50
	-50% Dachschräge	0,265	0,30	0,08	50		
	Abseite	-50% Dachschräge	0,115	0,89	0,10	50	0,05
	Küche	2,75	2,39	6,57	100	9,42	
		0,47	1,74	0,82	100		
		2,03	0,75	1,52	100		
		-50% Dachschräge	1,19	0,82	0,98		50
		0,23	0,18	0,04	50		
	Wohnzimmer	4,77	2,00	9,54	100	38,01	
		2,86	6,25	17,88	100		
		0,71	0,15	-0,11	100		
		0,24	0,40	-0,10	100		
		1,19	1,60	1,90	100		
		-50% Dachschräge	1,19	3,00	3,57		50
		7,63	1,00	7,63	50		
		1,19	3,00	3,57	50		
		-50% Dachschräge	1,19	1,20	1,43		50
		-50% Dachschräge	1,19	1,30	1,55		50
		Schlafzimmer	2,86	5,10	14,59		100
	1,19		1,60	1,90	100		
	-50% Dachschräge		1,19	1,70	2,02	50	
	-50% Dachschräge		1,19	1,80	2,14	50	
Abstellraum	0,41	6,60	2,71	100	6,64		
	-50% Dachschräge	1,19	6,60	7,85		50	
WE 04						92,25	
WE 05	Flur	1,78	1,335	2,38	100	2,38	
	Esszimmer/Küche	3,60	4,90	17,64	100	20,66	
		-	0,30	0,45	-0,14		100
		0,15	1,15	0,17	100		
		1,75	1,50	2,63	100		
		-50% Dachschräge	0,97	0,75	0,72		50
	Zimmer 1	3,30	6,60	21,78	100	21,78	
	Zimmer 2	1,70	3,76	6,39	100	13,83	
		2,85	2,61	7,44	100		
	Bad 1	2,70	1,00	2,70	100	2,70	

Bad 2	1,75	1,75	3,06	100	3,42
-50% Dachschräge	0,97	0,75	0,72	50	
WE 05					64,77

Wohnfläche 2.Obergeschoss nach WoFlV

157,02 m²

Lage im Gebäude	Bezeichnung des Raumes	Länge (m)	Breite (m)	Quadratmeter (m²)	Anrechnung (%)	Wohnfläche (m²)		
<u>Dachgeschoss</u>								
WE 06	Essen/Küche	0,74	4,47	3,31	100	27,35		
		2,30	5,52	12,70	100			
		0,60	1,15	-0,69	100			
	-50% Dachschräge	1,19	5,52	6,57	50			
		4,68	1,91	5,57	50			
		1,19	9,99	11,89	50			
		Wohnzimmer	2,30	1,87	4,30		100	16,99
			0,74	2,73	2,02		100	
	0,12		1,74	-0,21	100			
	0,98		1,26	1,23	100			
	1,31		1,26	1,65	100			
	0,5*	1,31	0,92	0,60	100			
		-50% Dachschräge	1,19	7,06	8,40		50	
			2,30	1,19	2,74		50	
			1,19	3,07	3,65		50	
		Bad	1,07	2,25	2,41		100	3,75
	-50% Dachschräge		1,19	2,25	2,68	50		
	Schlafzimmer		4,45	2,38	10,59	100	16,69	
			0,75	0,23	0,17	100		
			1,08	0,33	0,36	100		
		0,5*	0,33	0,23	0,04	100		
			-50% Dachschräge	1,19	1,85	2,20		50
		4,33		1,00	4,33	50		
		-50% Dachschräge		4,45	1,00	4,45	50	
			0,11	0,50	0,06	50		
		WE 06						64,78

Wohnfläche Dachgeschoss nach WoFIV	64,78 m²
---	-----------------

Gesamtnutzfläche	219,20 m ²
------------------	-----------------------

Gesamtwohnfläche nach WoFIV	746,12 m ²
-----------------------------	-----------------------

Gesamtfläche (Gesamtnutzfläche + Gesamtwohnfläche)	965,32 m ²
--	-----------------------

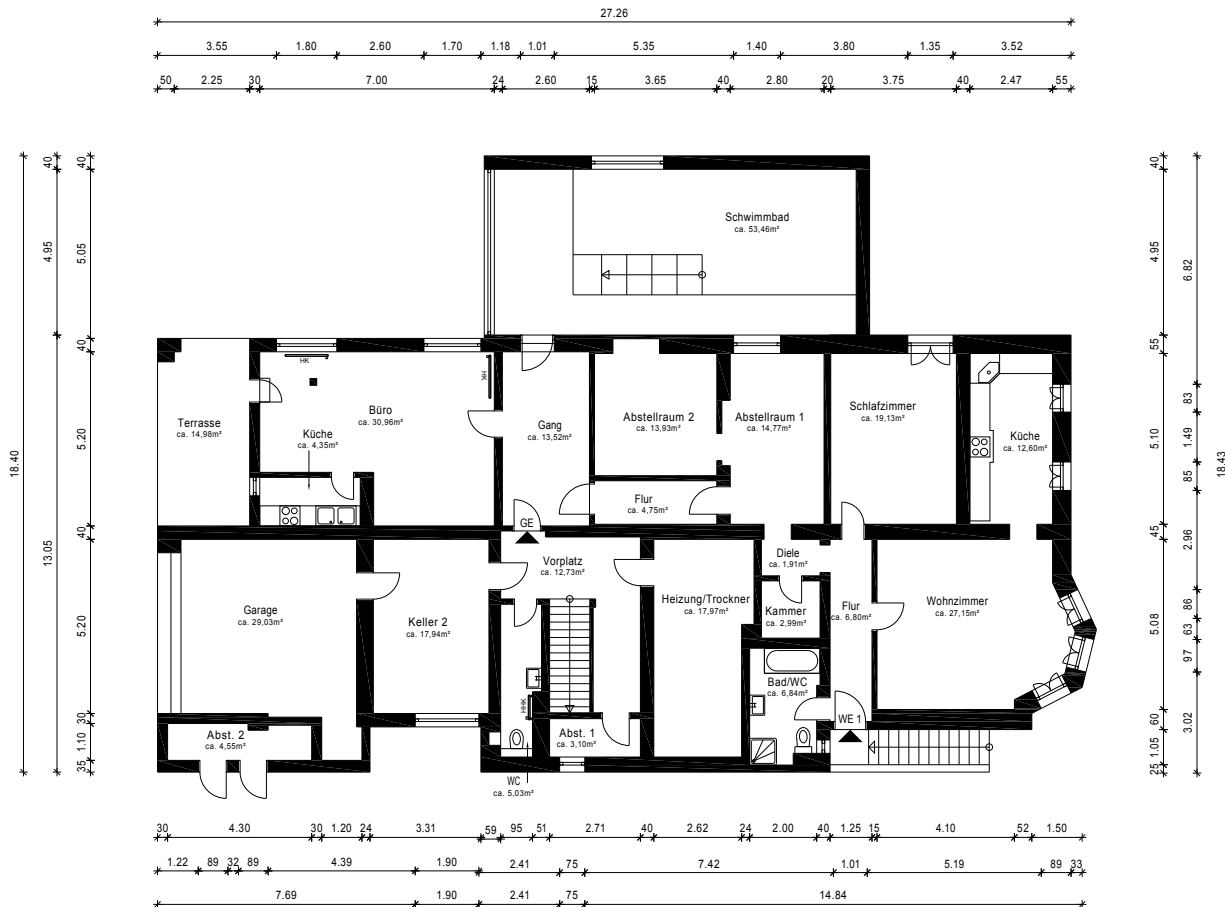
HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegende Wohnflächenberechnung beruht ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport-3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

Antragsteller



Architekt



OBJEKTDATEN

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

Planprofi24 GmbH
Hofäckerweg 4
72229 Rohrdorf

PLANINFORMATION

Planinhalt
Souterrain

Grundlage
Aufmaß vor Ort – Matterport-3D-Daten

Projektnummer
P3XJ0TL

Plannummer
1

Erstellt am
02.02.2026

Gezeichnet von
Planprofi24 GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport-3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

ARCHITEKT



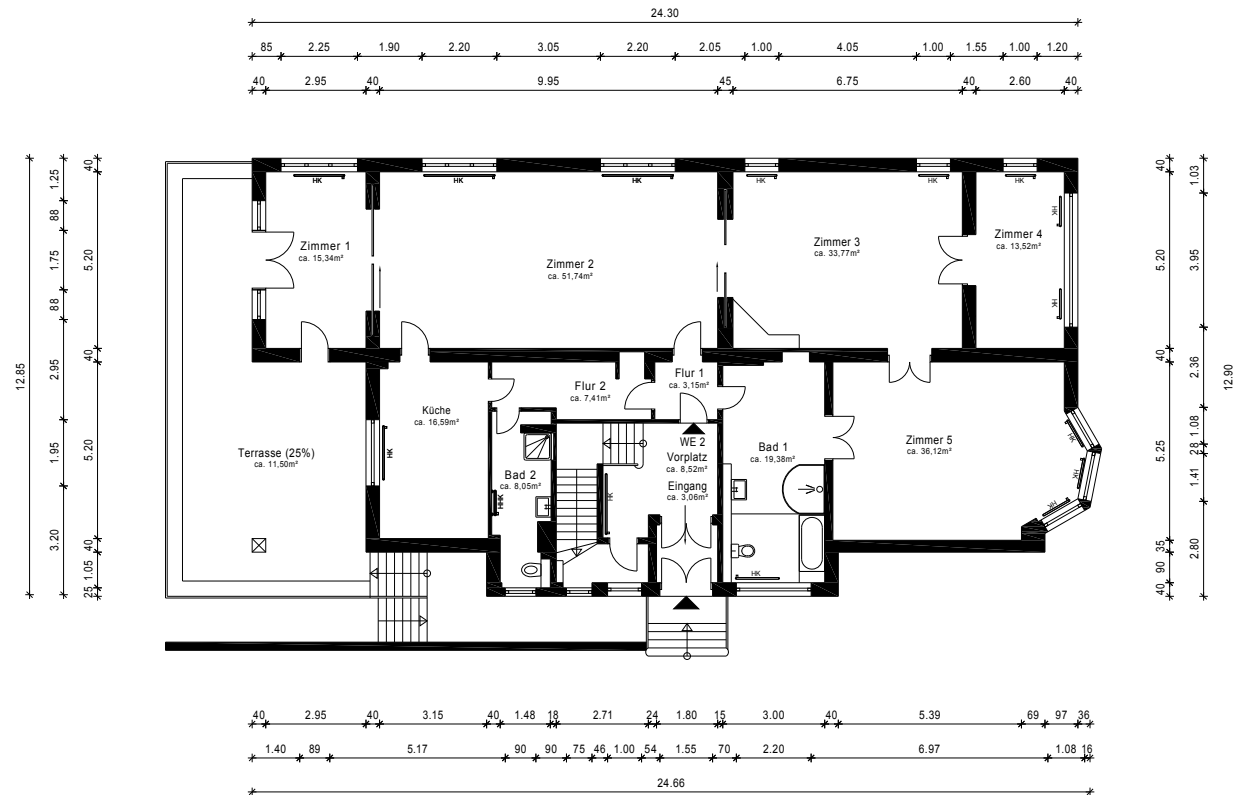
PLANERSTELLER

ODEPLA.

ein Service der Planprofi24 GmbH

odepla.de

Planprofi24 GmbH



OBJEKTDATEN

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

Planprofi24 GmbH
Hofäckerweg 4
72229 Rohrdorf

PLANINFORMATION

Planinhalt
Erdgeschoss

Grundlage
Aufmaß vor Ort – Matterport:3D-Daten

Projektnummer
P3XJ0TL

Plannummer
2

Erstellt am
02.02.2026

Gezeichnet von
Planprofi24 GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport:3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

ARCHITEKT



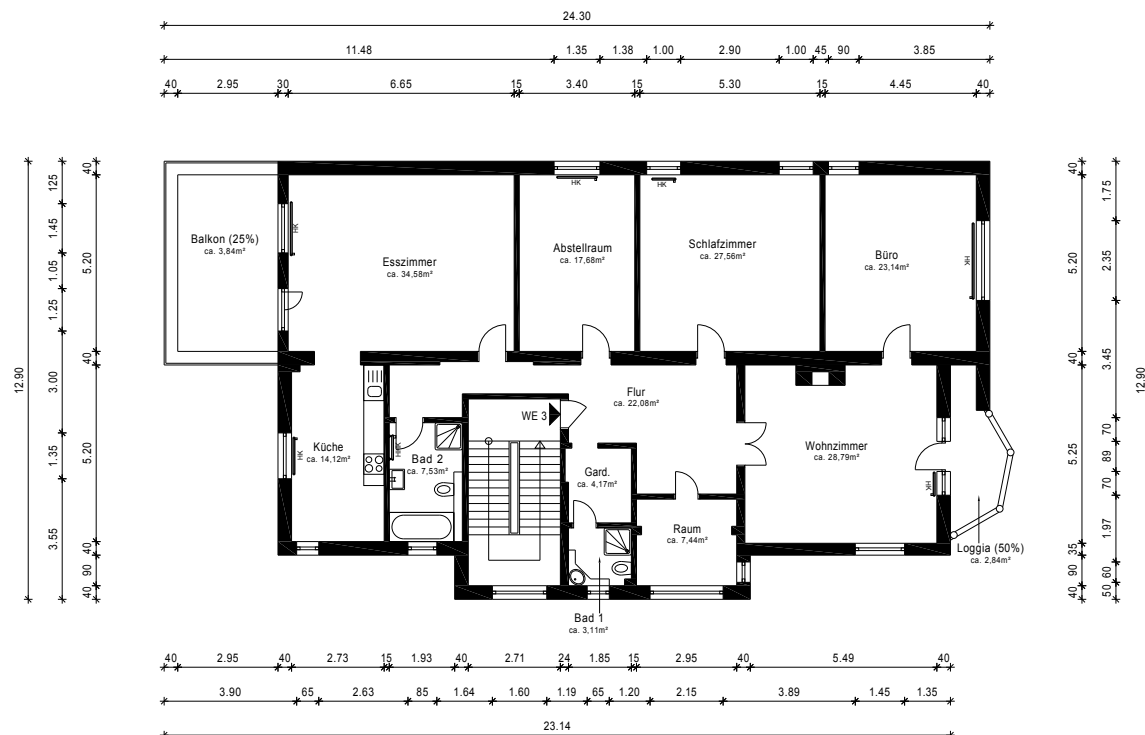
PLANERSTELLER

ODEPLA.

ein Service der Planprofi24 GmbH

odepla.de

Planprofi24 GmbH



OBJEKTDATEN

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

Planprofi24 GmbH
Hofäckerweg 4
72229 Rohrdorf

PLANINFORMATION

Planinhalt
1.Obergeschoss

Grundlage
Aufmaß vor Ort – Matterport:3D-Daten

Projektnummer
P3XJ0TL

Plannummer
3

Erstellt am
02.02.2026

Gezeichnet von
Planprofi24 GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport:3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

ARCHITEKT



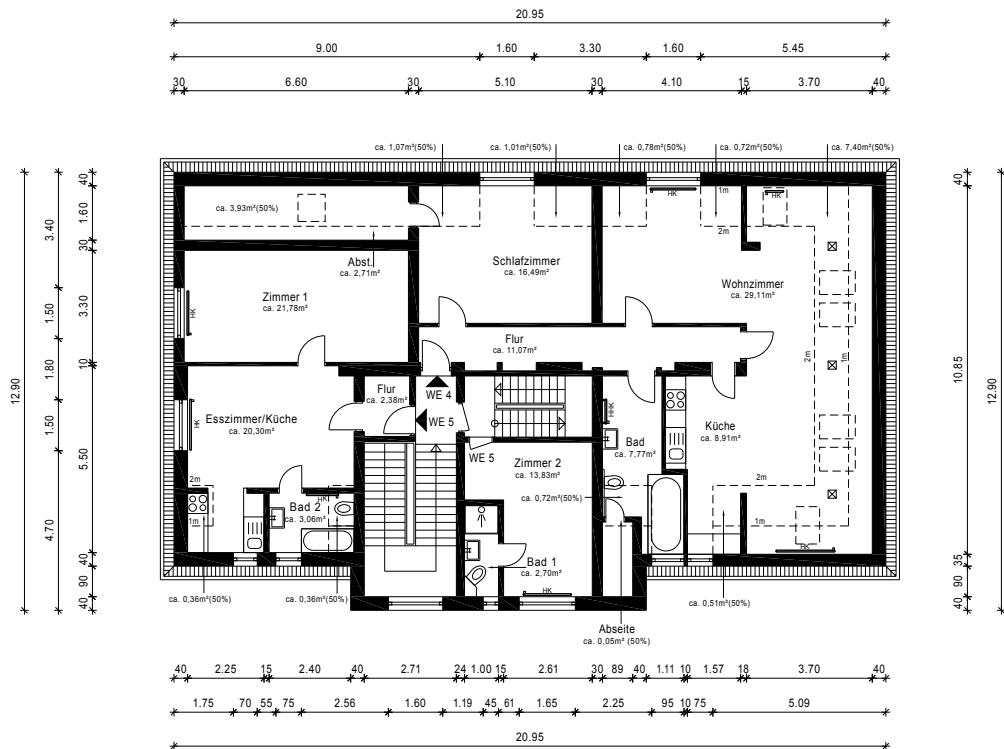
PLANERSTELLER

ODEPLA.

ein Service der Planprofi24 GmbH

odepla.de

Planprofi24 GmbH



OBJEKTDATEN

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

Planprofi24 GmbH
Hofäckerweg 4
72229 Rohrdorf

PLANINFORMATION

Planinhalt
2. Obergeschoss

Grundlage
Aufmaß vor Ort – Matterport-3D-Daten

Projektnummer
P3XJ0TL

Plannummer
4

Erstellt am
02.02.2026

Gezeichnet von
Planprofi24 GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport-3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

ARCHITEKT



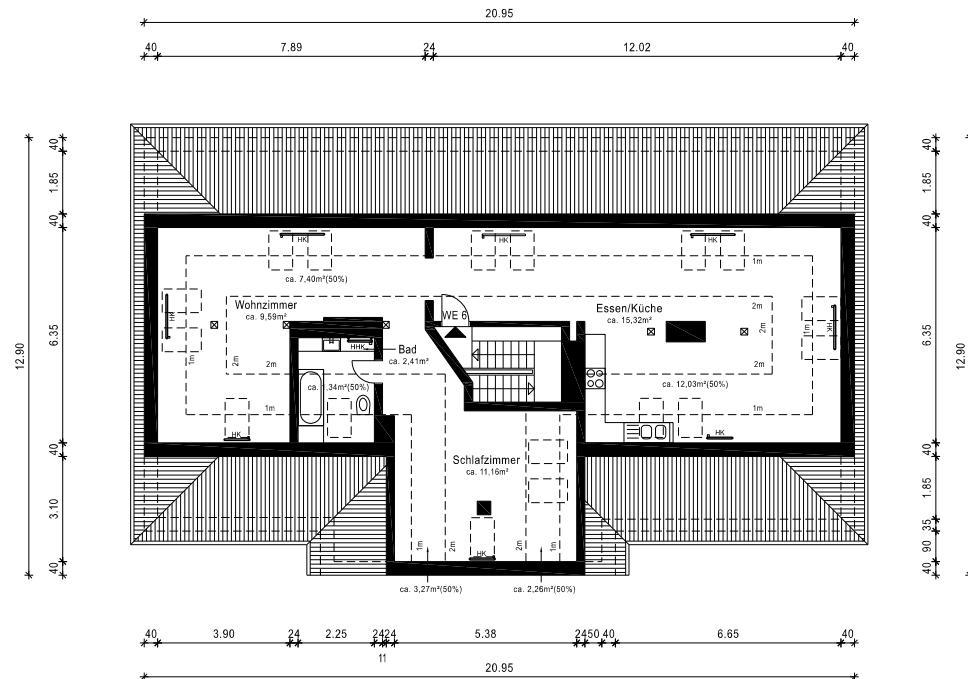
PLANERSTELLER

ODEPLA.

ein Service der Planprofi24 GmbH

odepla.de

Planprofi24 GmbH



OBJEKTDATEN

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

Planprofi24 GmbH
Hofäckerweg 4
72229 Rohrdorf

PLANINFORMATION

Planinhalt
Dachgeschoss

Grundlage
Aufmaß vor Ort – Matterport-3D-Daten

Projektnummer
P3XJ0TL

Plannummer
5

Erstellt am
02.02.2026

Gezeichnet von
Planprofi24 GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport-3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

ARCHITEKT



PLANERSTELLER

ODEPLA.

ein Service der Planprofi24 GmbH

odepla.de

Planprofi24 GmbH



OBJEKTDATEN

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

Planprofi24 GmbH
Hofäckerweg 4
72229 Rohrdorf

PLANINFORMATION

Planinhalt
Vorderansicht

Grundlage
Aufmaß vor Ort – Matterport-3D-Daten

Projektnummer
P3XJ0TL

Plannummer
6

Erstellt am
02.02.2026

Gezeichnet von
Planprofi24 GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport-3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

ARCHITEKT



PLANERSTELLER

ODEPLA.

ein Service der Planprofi24 GmbH

odepla.de

Planprofi24 GmbH



OBJEKTDATEN

AUFTRAGGEBER

AUFTRAGNEHMER

Planprofi24 GmbH
Hofäckerweg 4
72229 Rohrdorf

PLANINFORMATION

Planinhalt
Rückansicht

Grundlage
Aufmaß vor Ort – Matterport-3D-Daten

Projektnummer
P3XJ0TL

Plannummer
7

Erstellt am
02.02.2026

Gezeichnet von
Planprofi24 GmbH

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport-3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.

ARCHITEKT



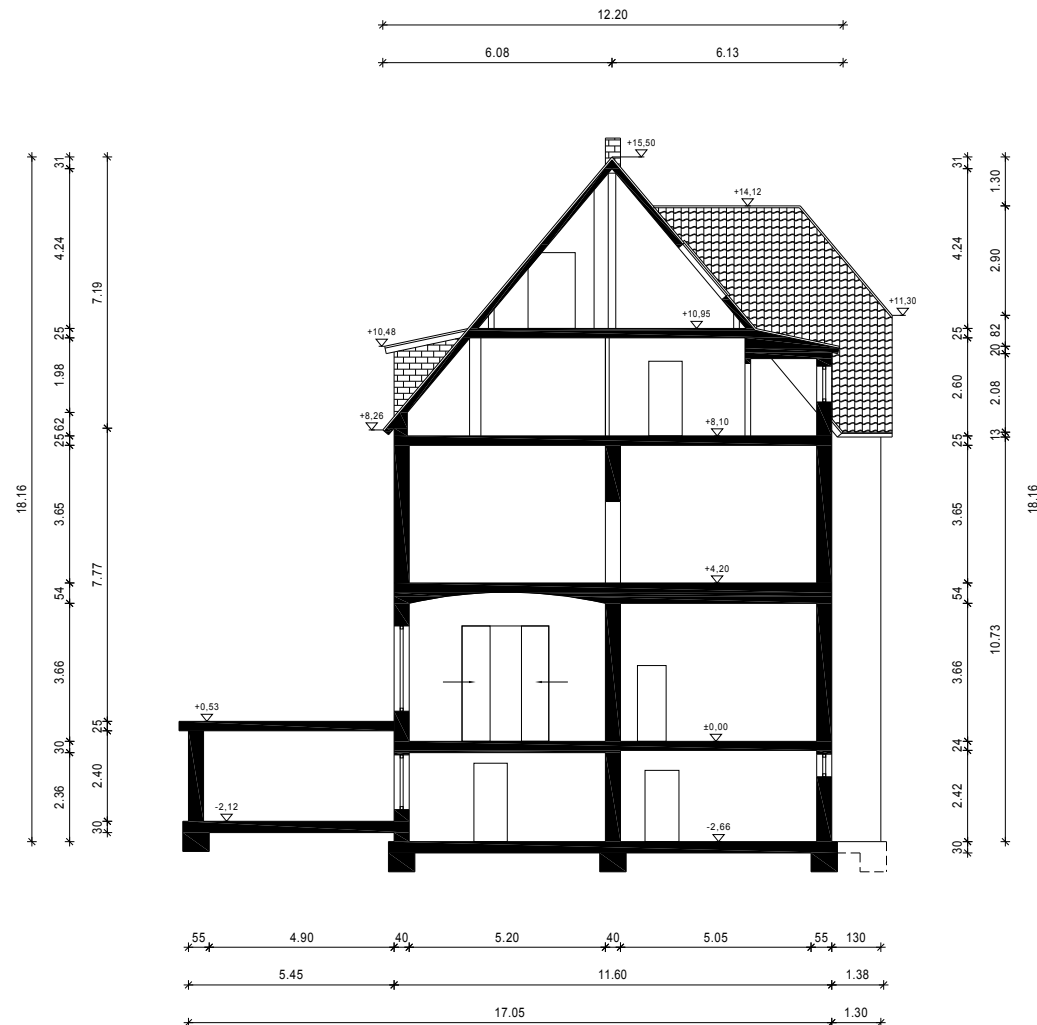
PLANERSTELLER

ODEPLA.

ein Service der Planprofi24 GmbH

odepla.de

Planprofi24 GmbH



OBJEKTDATEN	
AUFTRAGGEBER	
AUFTRAGNEHMER	
Planprofi24 GmbH Hofäckerweg 4 72229 Rohrdorf	
PLANINFORMATION	
Planinhalt Schnitt	
Grundlage Aufmaß vor Ort – Matterport-3D-Daten	
Projektnummer P3XJ0TL	Plannummer 8
Erstellt am 02.02.2026	Gezeichnet von Planprofi24 GmbH
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Die vorliegenden Pläne beruhen ausschließlich auf einem extern beauftragten, präzisen Aufmaß vor Ort sowie auf den aus Matterport-3D-Daten generierten Inhalten des MatterPak-Bundles (Punktwolke, Orthofotos etc.). Der Architekt hat diese Rohdaten übernommen, jedoch weder eine eigene Nachmessung noch eine Bauwerksbegehung durchgeführt. Sämtliche Maße und Flächen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt aus den genannten Quellen abgeleitet; Abweichungen vom tatsächlichen Ist-Zustand können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird daher ausgeschlossen.	
ARCHITEKT	
PLANERSTELLER	
ein Service der Planprofi24 GmbH	
odepla.de	
Planprofi24 GmbH	