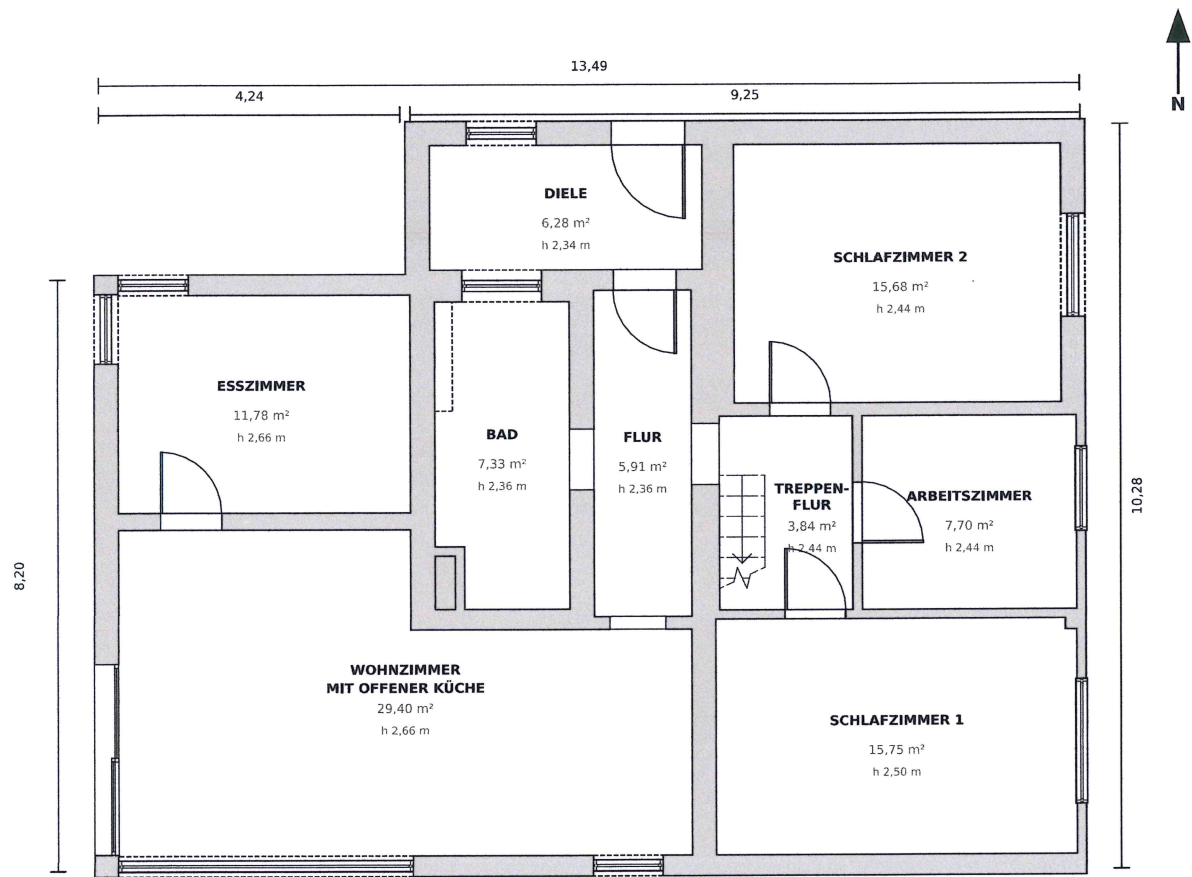
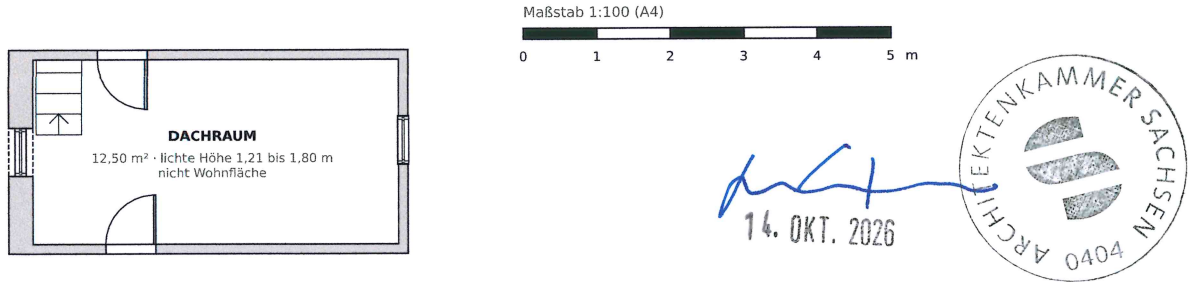


Grundriss und Wohnflächen nach WoFIV

Bozener Straße 35, 14612 Falkensee · Einfamilienhaus (Erbbaurecht) · Erdgeschoss und Dachraum



Erdgeschoss · M 1:100 (A4) · lichte Maße und lichte Höhen (h) · Norden oben, Bozener Straße im Osten



Dachraum · M 1:100 · nachrichtlich, nicht angesetzt (Paragraf 2 Absatz 3 Nr. 2 WoFIV, Paragraf 47 Absatz 1 BbgBO); lichte Höhe höchstens 1,80 m, Kniestock 1,21 m

Wohnflächen nach WoFIV	
Wohnzimmer mit offener Küche	29,40 m²
Esszimmer	11,78 m²
Schlafzimmer 1	15,75 m²
Schlafzimmer 2	15,68 m²
Arbeitszimmer	7,70 m²
Bad	7,33 m²
Diele	6,28 m²
Flur	5,91 m²
Treppenflur	3,84 m²
Terrasse (nicht überdacht) · ein Viertel von 145,53 m²	36,38 m²
Wohnfläche gesamt	140,05 m²
davon Terrasse 36,38 m² (ein Viertel von 145,53 m², nicht im Scan, daher nicht gezeichnet)	
Nutzflächen DIN 277 (nicht Wohnfläche): Dachraum 11,87 m² (beheizt, 1,21 bis 1,80 m); Garage 54,83 m² Netto	
Nebengelasse (nicht massiv, Außenmaß, Gutachten 2023): Fahrradschuppen 14,22; Schuppen 13,75; Gartenhaus 7,50 m²	

Verfasser
Objekt
Bozener Straße 35, 14612 Falkensee
Erbbauberechtigte
Areal RE GmbH · Erbbaugrundbuch Falkensee Bl. 20080
Grundlage
Laserscan-Aufmaß Matterport 21.09.2026, lichte Maße
Maßstab / Datum
1:100 (A4) · 14.10.2026
Wohnfläche
140,05 m² nach WoFIV (Erdgeschoss und Terrasse)
Aufgestellt (Ort, Datum, Unterschrift, Stempel)

Maßketten: Außenmaße der Wände. Flächen nach WoFIV aus lichten Maßen; Tür- und Fensternischen außer Betracht; Schornstein im Bad und Treppe mit über drei Steigungen abgezogen.
Vorwandinstallation im Bad (0,24 x 1,49 m, Höhe 1,19 m) bleibt in der Fläche (Paragraf 3 Absatz 3 Nr. 1 WoFIV).
Terrasse: nicht überdacht, Aufmaß 14.10.2026, vier Teilflächen 72,76 + 2,205 + 31,92 + 38,64 = 145,53 m², ein Viertel.