IMM-WERT

Am 08.09.2026 wurde durch den Ortstermin von Herrn Frank Teller für das EFH die Flächenberechnung nach WoFIV durchgeführt.

WFL EFH Dennefsr. 16, 71665 Vaihingen Enz-Ensingen							
WE EG	**Anteil**	**Länge**	**Breite**	**Fläche**		**Fläche pro Raum**	
Eing./Diele	100%	1,40	3,00	4,20	m²		
"	100%	1,00	1,00	1,00	m²	5,20	m²
WC	100%	1,40	0,89	1,25	m²		
Küche	100%	3,55	2,66	9,44	m²		
Bad	100%	3,00	1,19	3,57	m²		
Abstellr.	100%	1,00	1,19	1,19	m²		
Wohnen	100%	4,15	3,78	15,69	m²		
"	100%	-0,40	0,40	-0,16	m²	15,53	m²
Schlafen	100%	3,78	4,19	15,84	m²		
Essen	100%	3,55	2,53	8,98	m²		
WE EG Gesamt				**61,00**	**m²**		
WE DG							
Diele	100%	2,13	1,03	2,19	m²		
Arbeiten	50%	0,80	2,53	1,01	m²		
"	100%	2,17	2,53	5,49	m²	6,50	m²
Schlafen	50%	0,70	4,19	1,47	m²		
"	100%	2,26	4,19	9,47	m²	10,94	m²
Wohnen-Küche	50%	0,70	4,13	1,45	m²		
"	100%	4,00	4,13	16,52	m²		
"	100%	-0,50	0,50	-0,25	m²	17,72	m²
Bad	50%	1,20	3,65	2,19	m²		
"	100%	0,44	3,65	1,61	m²	3,80	m²
WE DG Gesamt				**41,14**	**m²**		
WE KG NF							
Vorraum	100%	3,55	1,85	6,57	m²		
"	100%	-2,80	0,90	-2,52	m²	4,05	m²
HWR	100%	3,55	2,53	8,98	m²		
Heizung	100%	3,78	4,49	16,97	m²		
"	100%	-0,50	0,50	-0,25	m²	16,72	m²
Gewölbekeller	100%	3,30	7,20	23,76	m²		
WE KG NF Gesamt				**53,51**	**m²**		
Gesamt Wohnfläche				**102,14**	**m²**		
Gesamt Nutzfläche				**53,51**	**m²**		

Somit beträgt die gesamte **Wohnfläche: 102,14m² / Nutzfläche: 53,51m².**

Herr Frank Teller, Inhaber von Imm-Wert Sachverständigenbüro, ist zertifiziert durch den DGSV Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. Berufsverband für das Sachverständigen- und Gutachterwesen.

Frank Teller

Frank Klaus Teller
Meterstraße 31
70839 Gerlingen

Commerzbank Limburg
IBAN: DE53 5114 0029 0377 9667 03
BIC: COBADEFFXXX

Immobilienmakler
gemäß §34c GewO
USt-Id: DE 326811993