



Besichtigungsbericht

Auftragsnummer: Immofin 22-19086
Auftragstyp: G-W
Erstellung: 11.10.2022 16:24
Auftraggeber: Dati ImmoFin
Sevgiye Cetin
Kunde: Frau Achileas Kiparissis
ID-Nr./Darlehensnr.: 0
Objekt: MFH (Mehrfamilienhaus)
Schwalbenweg 10
D-71364 Winnenden

Dienstleister: Dati-Team
Besichtigerbüro: Dati Team GmbH Sachverständigenbüro
Auslieferung: 13.10.2022 11:23

Leistungen				
Leistungstyp	Objektlage	Besichtiger	Ortstermin	Seite
Wohnflächenberechnung		Deniz Tas	12.10.2022 16:00	2
Zertifikat		Deniz Tas	12.10.2022 16:00	5
Grundriss	KG + EG + OG + DG	Deniz Tas	12.10.2022 16:00	6

Wohnflächenberechnung

Auftrag: ImmoFin 22-19086 (G-W)
Kunde: Frau Achileas Kiparissis, 0
Objekt: MFH, Schwalbenweg 10, D-71364 Winnenden

Besichtiger: Deniz Tas
Ortstermin: 12.10.2022 16:00

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: KG + EG + OG + DG					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Kellergeschoss					
Abstellfläche unter der Treppe	NF	2,62 m	0,92 m	1,00	2,41 m ²
Flur	NF	1,11 m	5,15 m	1,00	5,72 m ²
Heizungsraum	NF	2,75 m	3,83 m	1,00	10,53 m ²
Kellerbox 1	NF	2,31 m	2,62 m	1,00	6,05 m ²
Kellerbox 2	NF	2,62 m	1,50 m	1,00	3,93 m ²
Kellerraum	NF	4,88 m	3,56 m	1,00	17,37 m ²
Waschküche	NF	3,94 m	3,58 m	1,00	14,11 m ²
				Summe Wohnung:	0,00 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	60,12 m²
Kellergeschoss (Nutz - Verkehrsfläche)					
Treppenhaus / Flur 1-3	NF	3,87 m	1,07 m	1,00	4,14 m ²
Treppenhaus / Flur 2-3	NF	1,23 m	0,18 m	-1,00	-0,22 m ²
Treppenhaus / Flur 3-3	NF	1,13 m	0,09 m	-1,00	-0,10 m ²
				Summe Wohnung:	0,00 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	3,82 m²
Erdgeschoss (WE 1)					
Bad	W	1,53 m	2,23 m	1,00	3,41 m ²
Flur 1-2	W	3,83 m	1,60 m	1,00	6,13 m ²
Flur 2-2	W	2,30 m	0,45 m	-1,00	-1,04 m ²
Kinderzimmer	W	4,07 m	3,74 m	1,00	15,22 m ²
Küche	W	2,72 m	2,23 m	1,00	6,07 m ²
Schlafzimmer	W	2,94 m	3,90 m	1,00	11,47 m ²
Wohnzimmer 1-2	W	4,91 m	3,73 m	1,00	18,31 m ²
Wohnzimmer 2-2	W	0,46 m	0,40 m	-1,00	-0,18 m ²
Balkon	W	3,65 m	2,05 m	0,50	3,74 m ²
				Summe Wohnung:	63,13 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	0,00 m²
Erdgeschoss (Nutz - Verkehrsfläche)					
Treppenhaus / Flur	NF	2,06 m	3,96 m	1,00	8,16 m ²
				Summe Wohnung:	0,00 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	8,16 m²
Obergeschoss (WE 2)					
Bad	W	1,53 m	2,23 m	1,00	3,41 m ²
Flur 1-2	W	4,10 m	1,60 m	1,00	6,56 m ²
Flur 2-2	W	0,45 m	2,57 m	-1,00	-1,16 m ²
Kinderzimmer	W	2,68 m	3,90 m	1,00	10,45 m ²
Küche	W	2,48 m	2,72 m	1,00	6,75 m ²
Schlafzimmer	W	4,09 m	3,74 m	1,00	15,30 m ²

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: KG + EG + OG + DG						
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche	
Wohnzimmer 1-2	W	4,93 m	3,73 m	1,00	18,39 m ²	
Wohnzimmer 2-2	W	0,46 m	0,40 m	-1,00	-0,18 m ²	
Balkon 1-2	W	3,50 m	1,10 m	0,50	1,93 m ²	
Balkon 2-2	W	3,50 m	0,25 m	0,25	0,22 m ²	
					Summe Wohnung:	61,66 m²
					Summe Gewerbe:	0,00 m²
					Summe Nutzfläche:	0,00 m²
Obergeschoss (Nutz - Verkehrsfläche)						
Treppenhaus / Flur	NF	2,06 m	3,96 m	1,00	8,16 m ²	
					Summe Wohnung:	0,00 m²
					Summe Gewerbe:	0,00 m²
					Summe Nutzfläche:	8,16 m²
Dachgeschoss (WE 3)						
Abstellraum 1-2	W	2,98 m	1,58 m	1,00	4,71 m ²	
Abstellraum 2-2	W	2,98 m	1,40 m	-0,50	-2,09 m ²	
Bad 1-2	W	1,95 m	1,82 m	1,00	3,55 m ²	
Bad 2-2	W	1,82 m	1,25 m	-0,50	-1,14 m ²	
Flur	W	1,40 m	1,05 m	1,00	1,47 m ²	
Küche 1-5	W	2,33 m	3,57 m	1,00	8,32 m ²	
Küche 2-5	W	2,07 m	0,41 m	-1,00	-0,85 m ²	
Küche 3-5	W	1,12 m	0,34 m	-1,00	-0,38 m ²	
Küche 4-5	W	0,45 m	0,39 m	-1,00	-0,18 m ²	
Küche 5-5	W	1,92 m	1,25 m	-0,50	-1,20 m ²	
Wohnzimmer 1-3	W	4,12 m	4,57 m	1,00	18,83 m ²	
Wohnzimmer 2-3	W	1,82 m	1,12 m	-1,00	-2,04 m ²	
Wohnzimmer 3-3	W	4,12 m	1,25 m	-0,50	-2,58 m ²	
Schlafzimmer 1-3	W	4,98 m	2,86 m	1,00	14,24 m ²	
Schlafzimmer 2-3	W	0,45 m	1,32 m	-1,00	-0,59 m ²	
Schlafzimmer 3-3	W	4,98 m	1,25 m	-0,50	-3,11 m ²	
					Summe Wohnung:	36,97 m²
					Summe Gewerbe:	0,00 m²
					Summe Nutzfläche:	0,00 m²
Dachgeschoss (Nutz - Verkehrsfläche)						
Treppenhaus / Flur	NF	2,11 m	3,96 m	1,00	8,36 m ²	
					Summe Wohnung:	0,00 m²
					Summe Gewerbe:	0,00 m²
					Summe Nutzfläche:	8,36 m²
					Gesamtsumme Wohnung:	161,76 m²
					Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
					Gesamtsumme Nutzfläche:	88,61 m²

GESAMT

Gesamtsumme Wohnung:	161,76 m²
Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:	88,61 m²



Unterschrift Besichtigter

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.

ZERTIFIKAT

wurde am _____ eine Flächenberechnung durchgeführt.
Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung beträgt _____

Die Berechnung wurde von Herrn **Deniz Tas** zertifiziert unter **Reg. Nr. 7774** durch den **DGSV** Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. – Berufsverband für das Sachverständigen- und Gutachterwesen.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung wird hiermit bestätigt:



Deniz Tas
Verbandszertifizierter Sachverständiger

Plausibilisiert und geprüft:



Sabine Hudler
Technische Bauzeichnerin



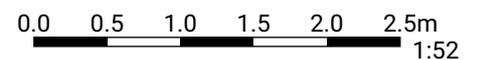
Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr. Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.

Die ausgewiesenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

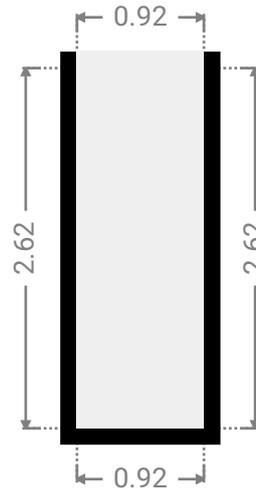
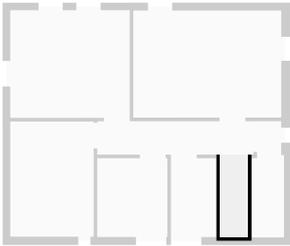
▼ Kellergeschoss



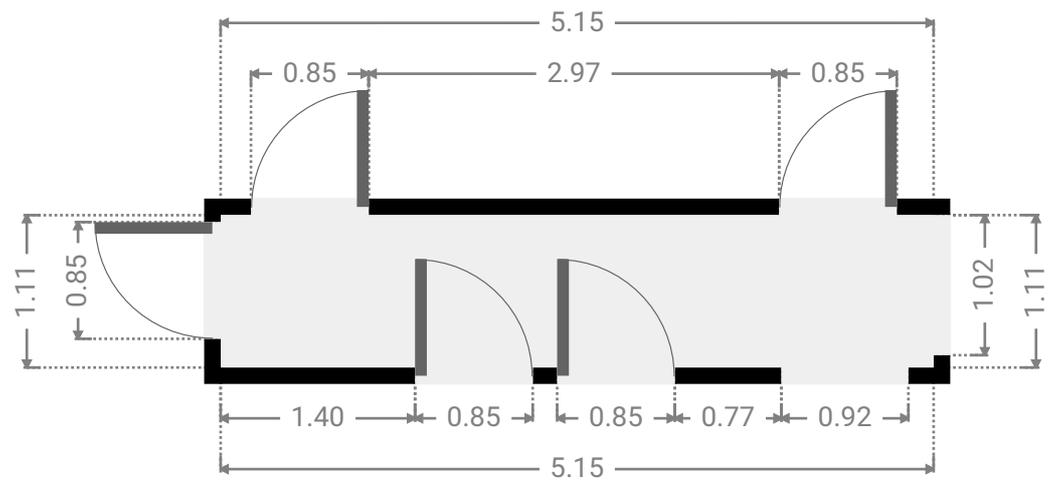
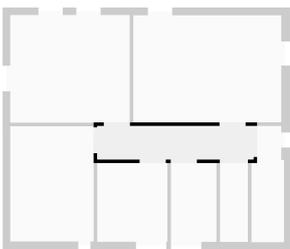
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbedingungen der Dati-Team GmbH



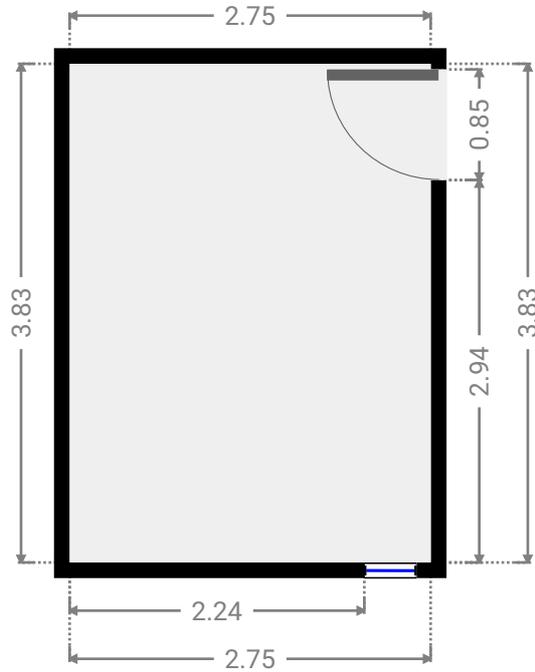
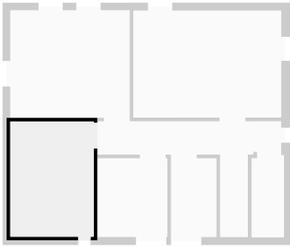
▼ **Abstellfläche unter der Treppe**
Kellergeschoss



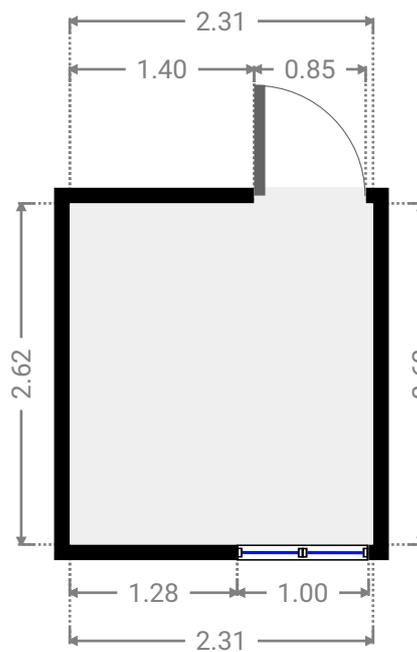
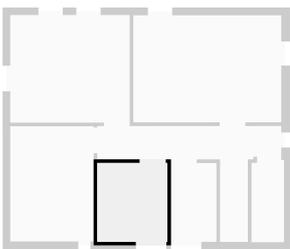
▼ **Flur**
Kellergeschoss



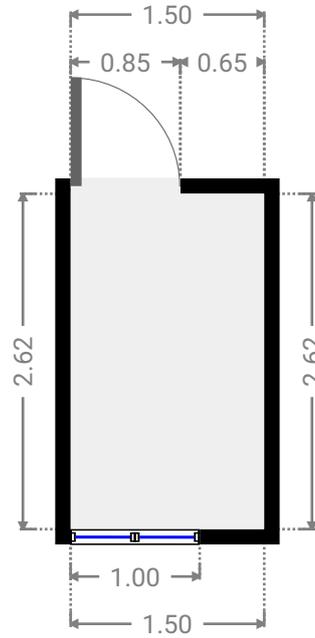
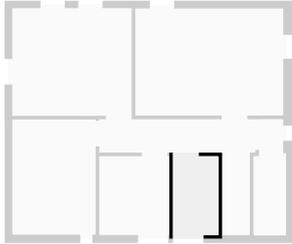
▼ **Heizungsraum**
Kellergeschoss



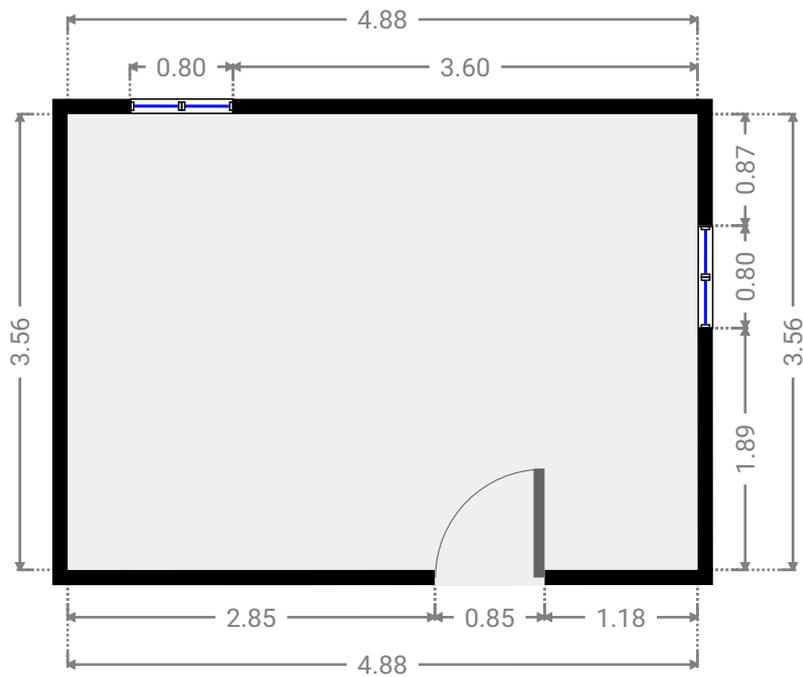
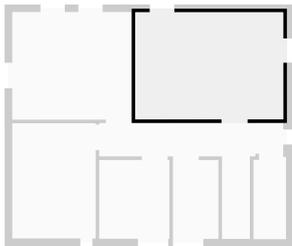
▼ **Kellerbox 1**
Kellergeschoss



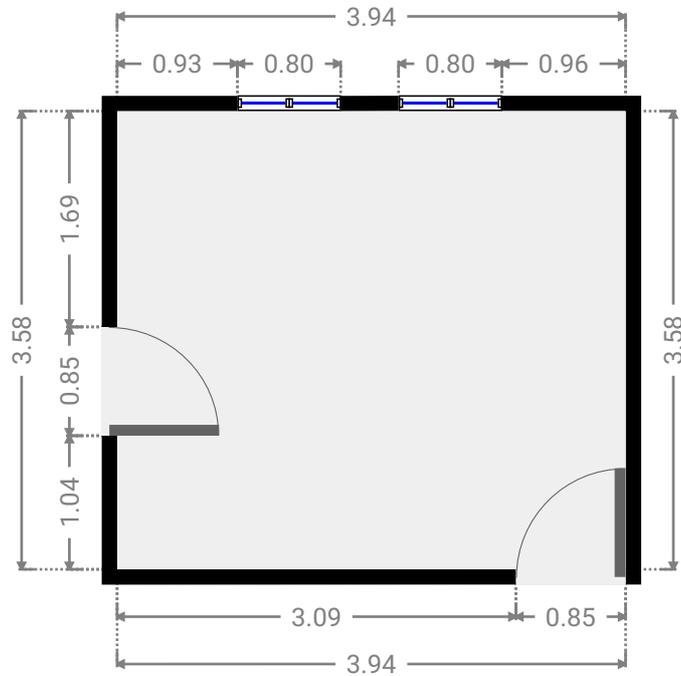
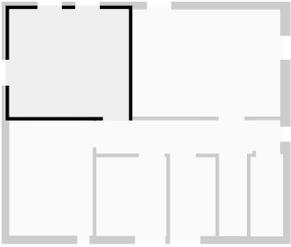
▼ **Kellerbox 2**
Kellergeschoss



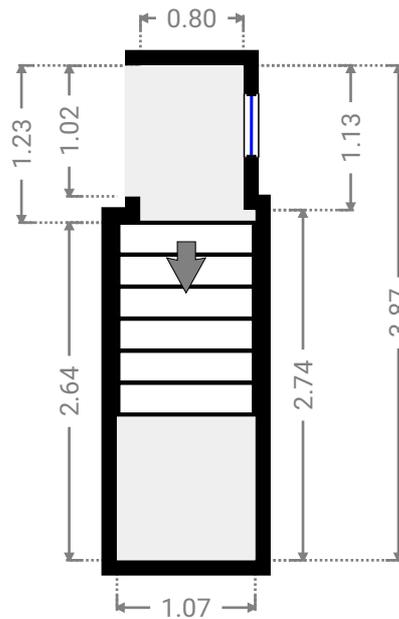
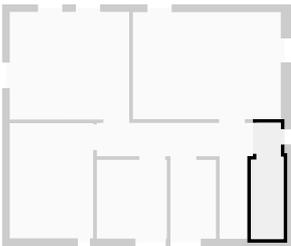
▼ **Kellerraum**
Kellergeschoss



▼ **Waschküche**
Kellergeschoss

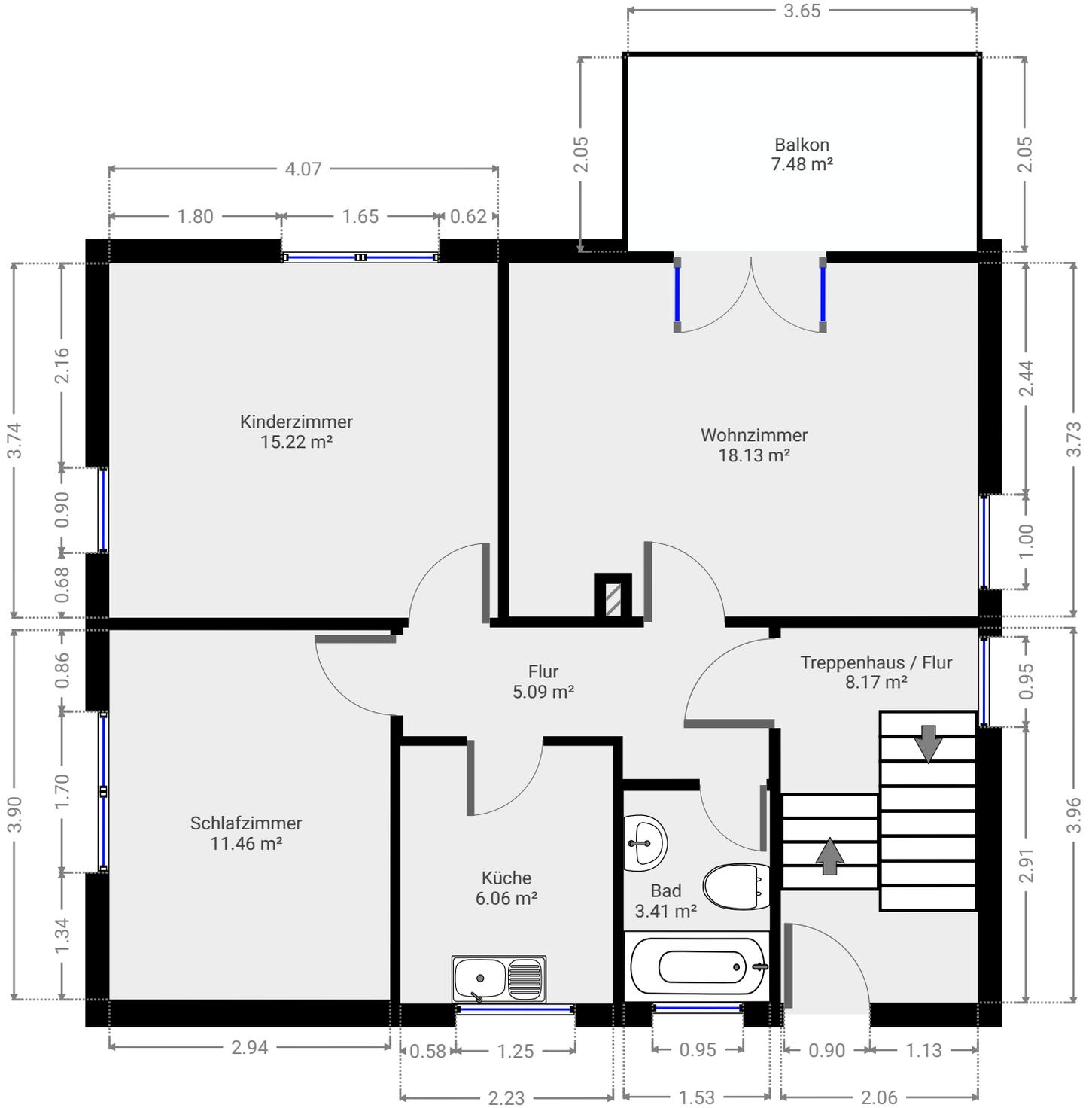


▼ **Treppenhaus / Flur**
Kellergeschoss

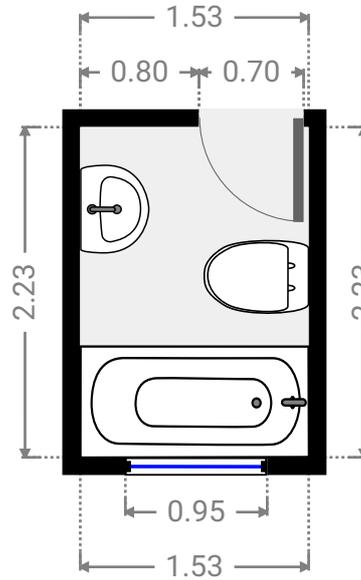
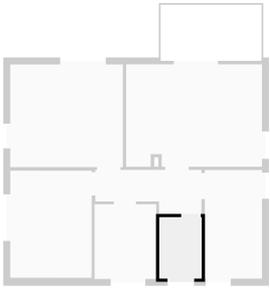


Die ausgewiesenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

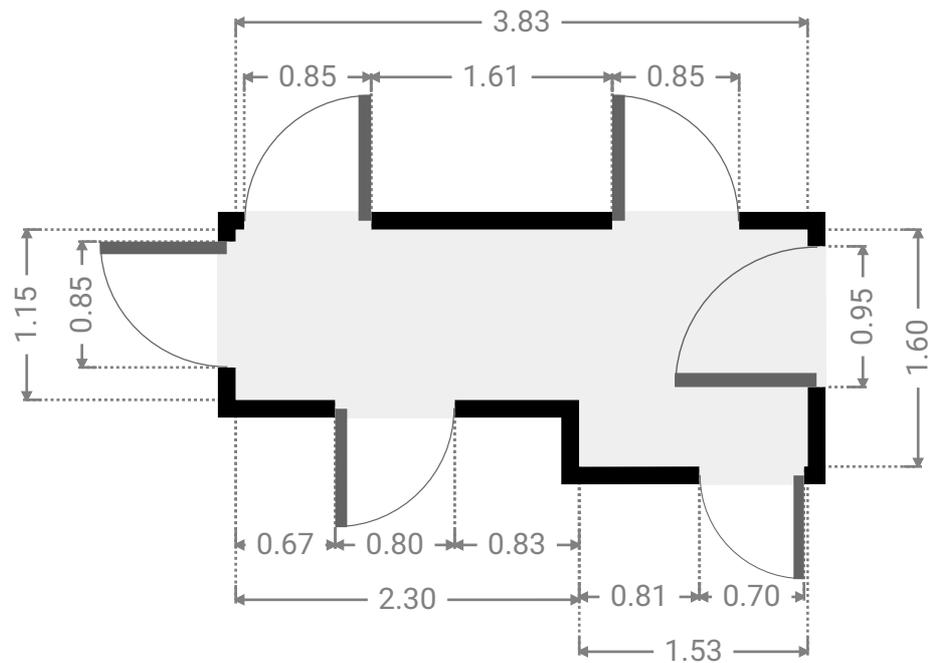
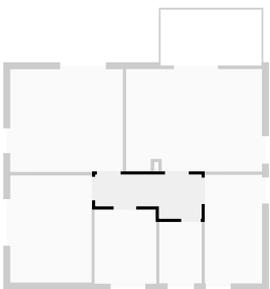
▼ Erdgeschoss



▼ **Bad**
Erdgeschoss



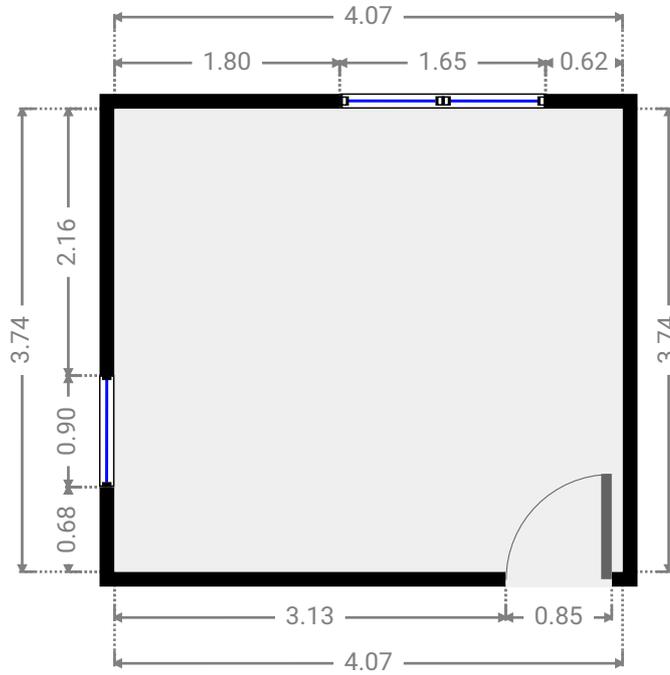
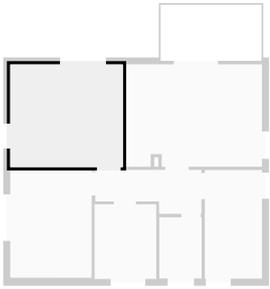
▼ **Flur**
Erdgeschoss



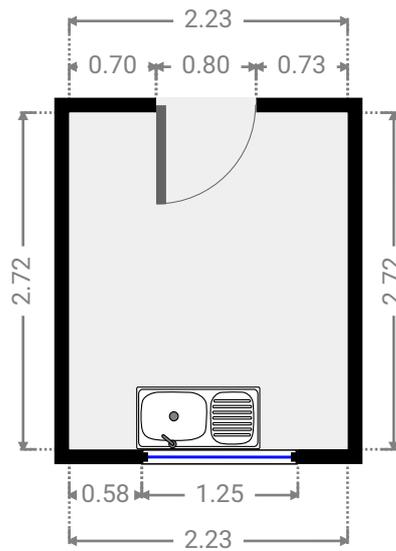
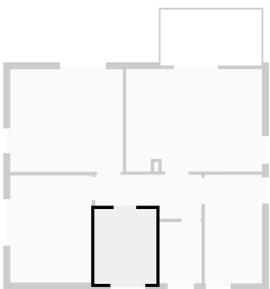
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbedingungen der Dati-Team GmbH



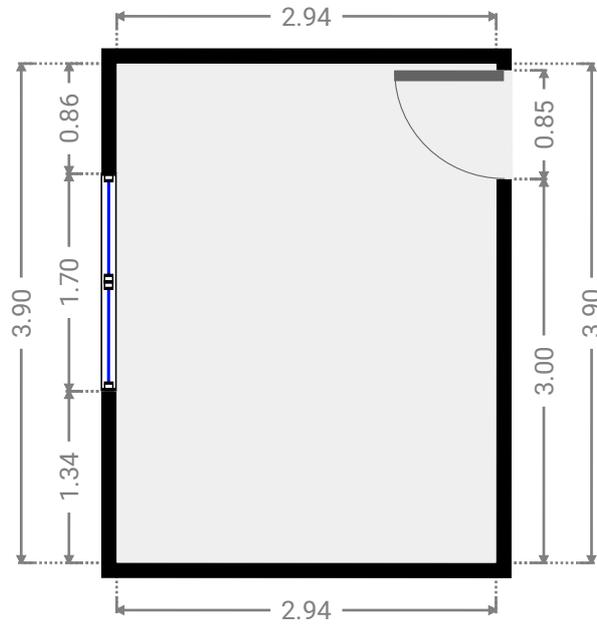
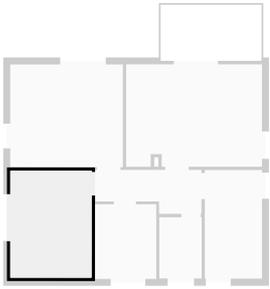
▼ **Kinderzimmer**
Erdgeschoss



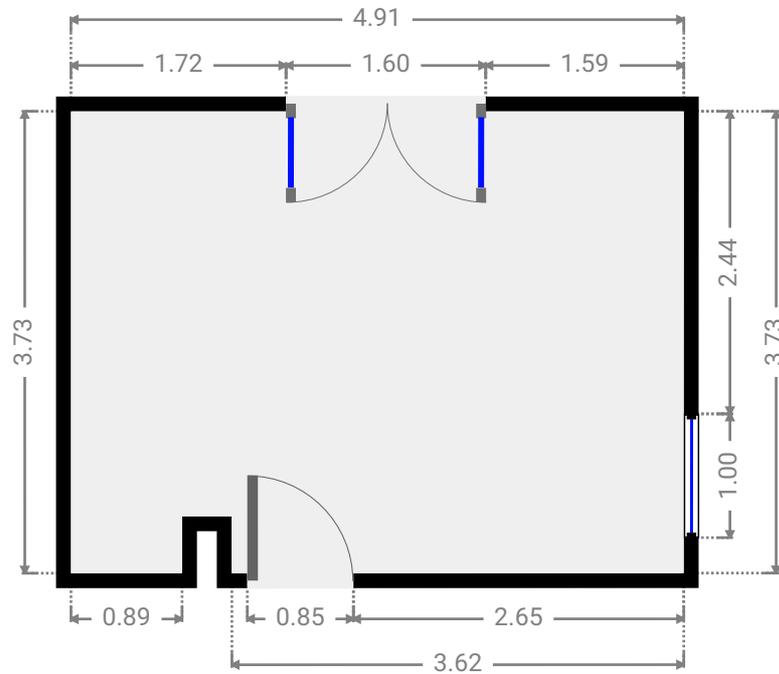
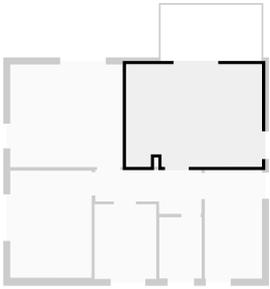
▼ **Küche**
Erdgeschoss



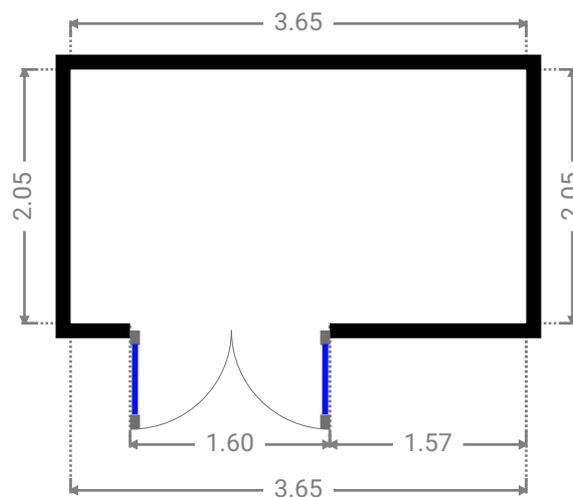
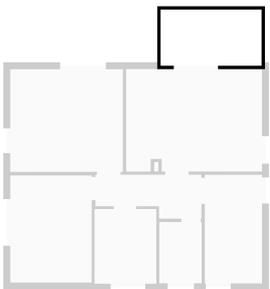
▼ **Schlafzimmer**
Erdgeschoss



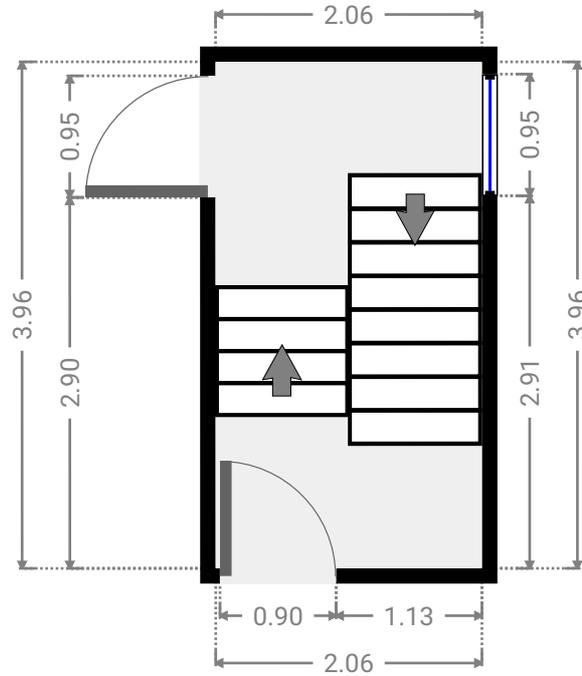
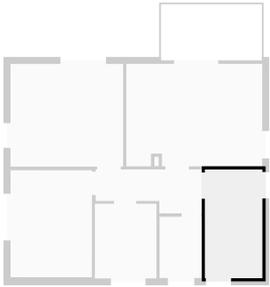
▼ **Wohnzimmer**
Erdgeschoss



▼ **Balkon**
Erdgeschoss



▼ Treppenhaus / Flur
Erdgeschoss

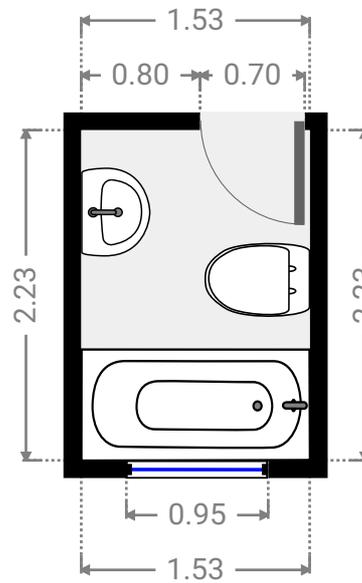
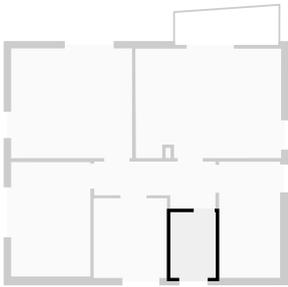


Die ausgewiesenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

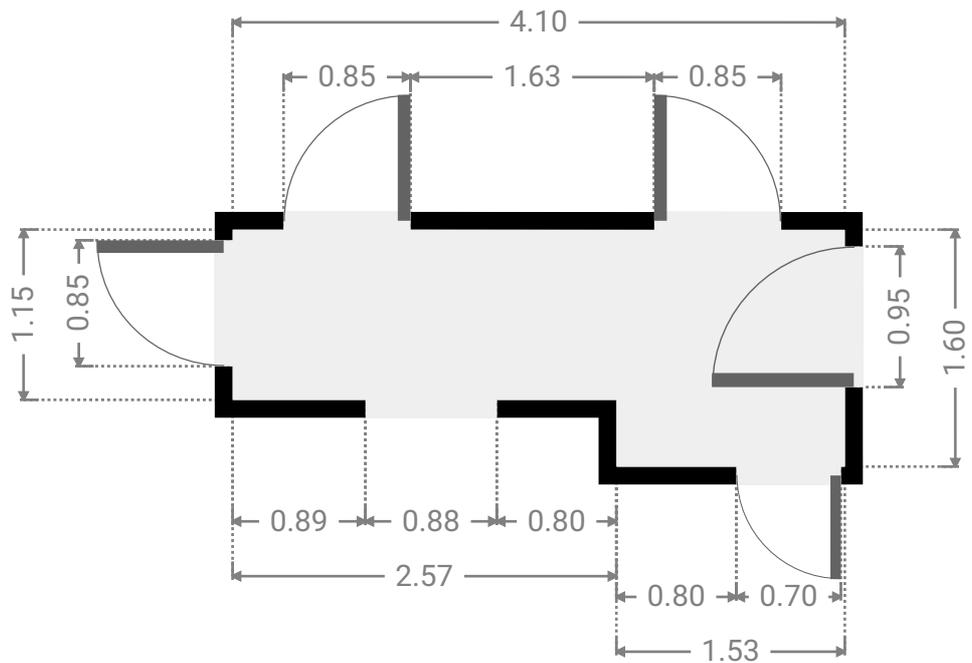
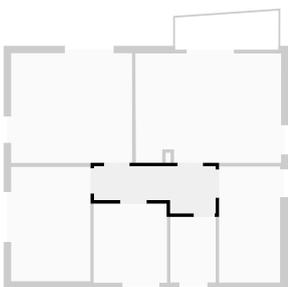
▼ 1. Stock



▼ **Bad**
1. Stock



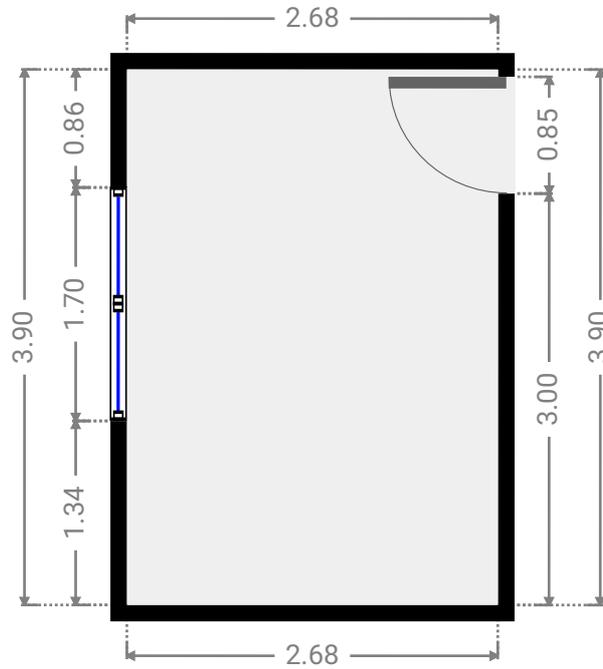
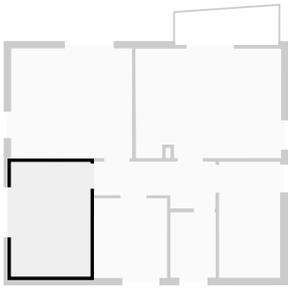
▼ **Flur**
1. Stock



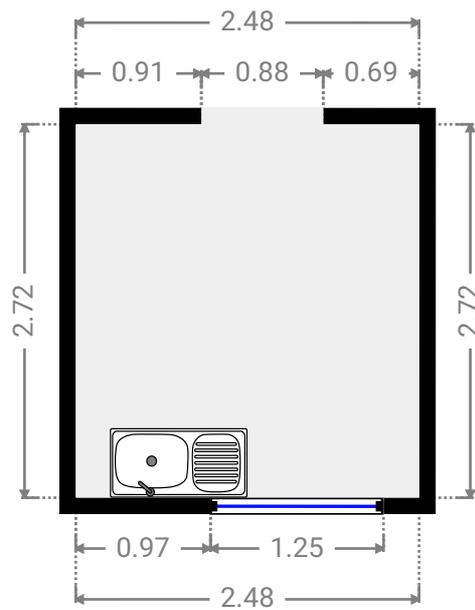
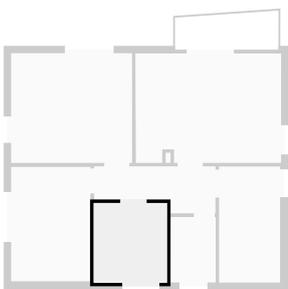
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbedingungen der Dati-Team GmbH



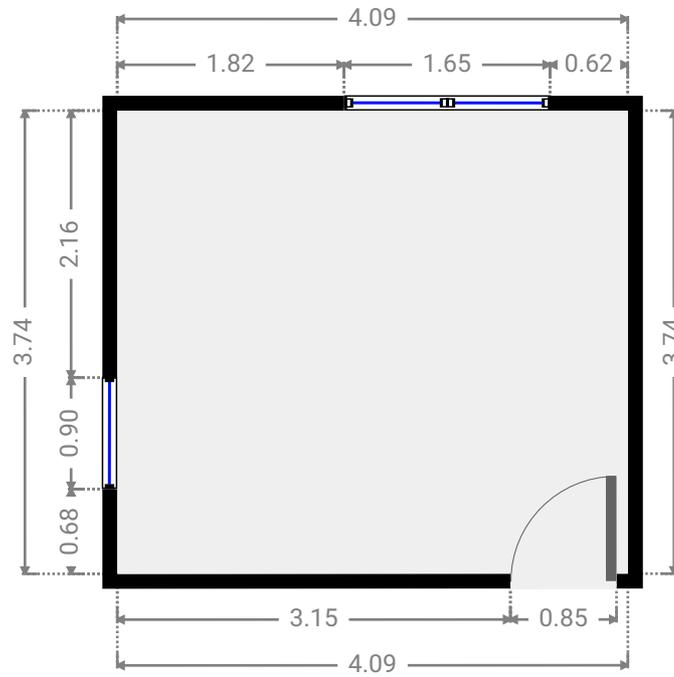
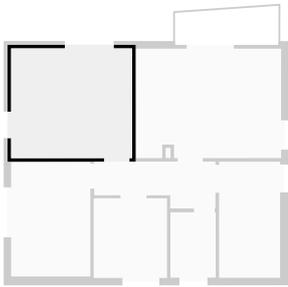
▼ **Kinderzimmer**
1. Stock



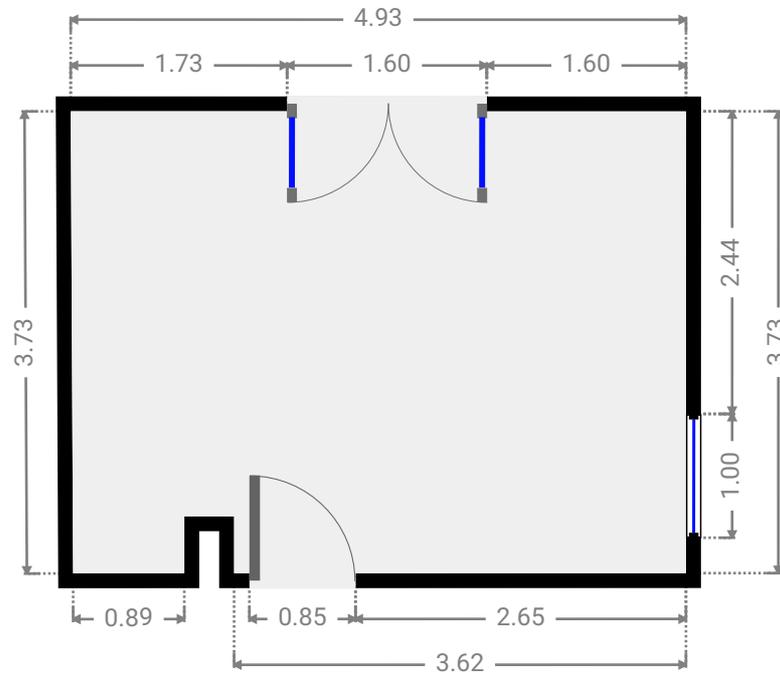
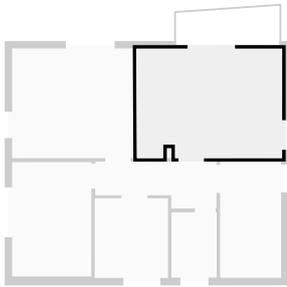
▼ **Küche**
1. Stock



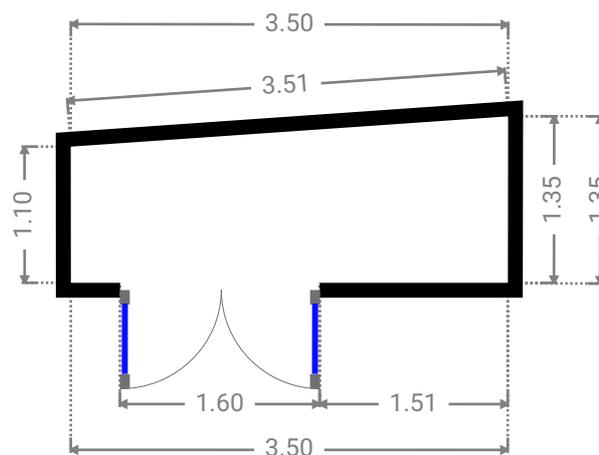
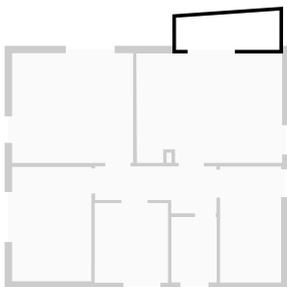
▼ **Schlafzimmer**
1. Stock



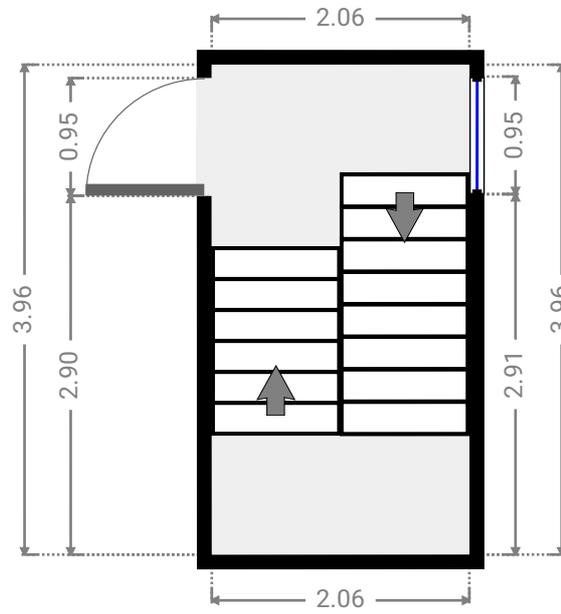
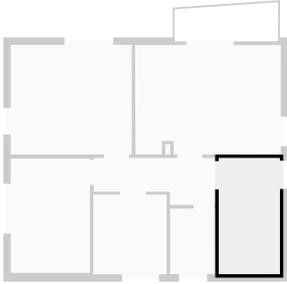
▼ **Wohnzimmer**
1. Stock



▼ **Balkon**
1. Stock

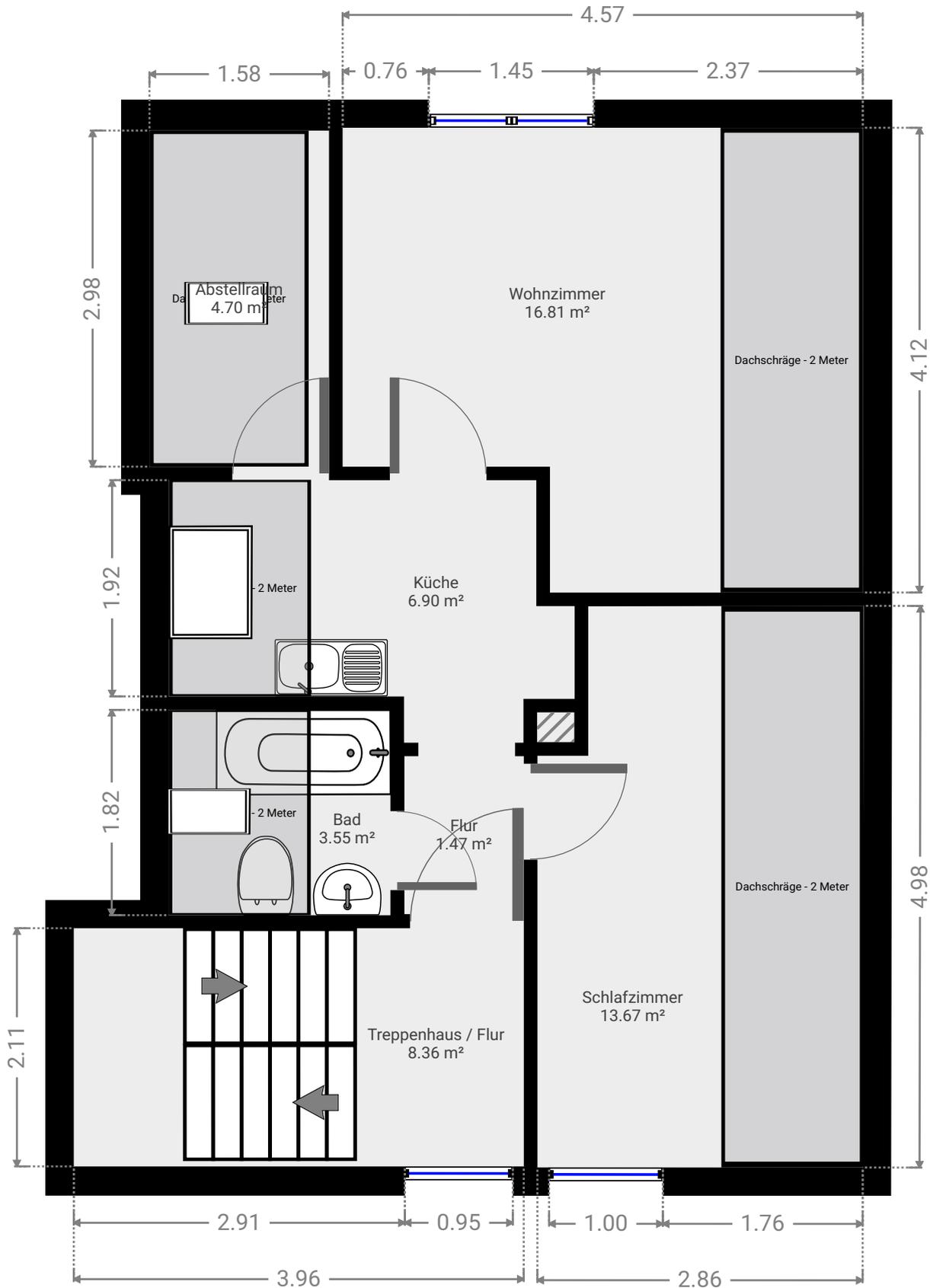


▼ Treppenhaus / Flur
1. Stock



Die ausgewiesenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

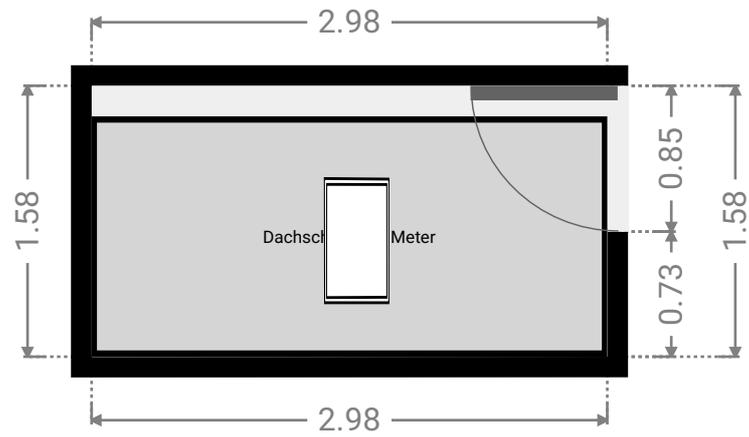
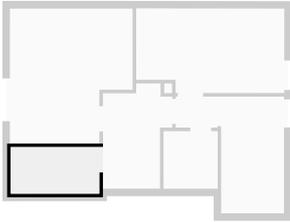
▼ Dachgeschoss



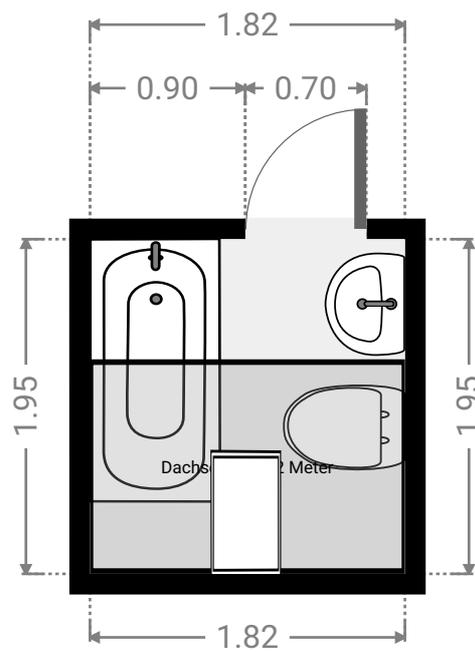
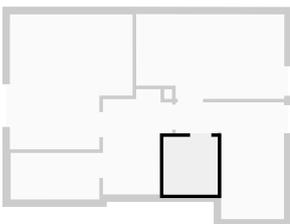
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbedingungen der Dati-Team GmbH



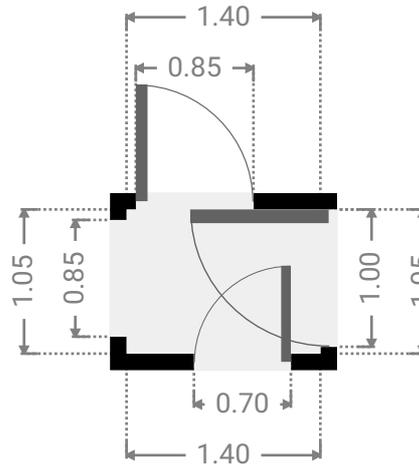
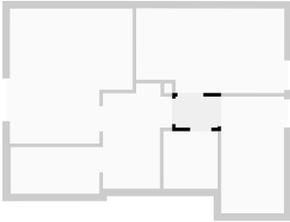
▼ **Abstellraum**
Dachgeschoss



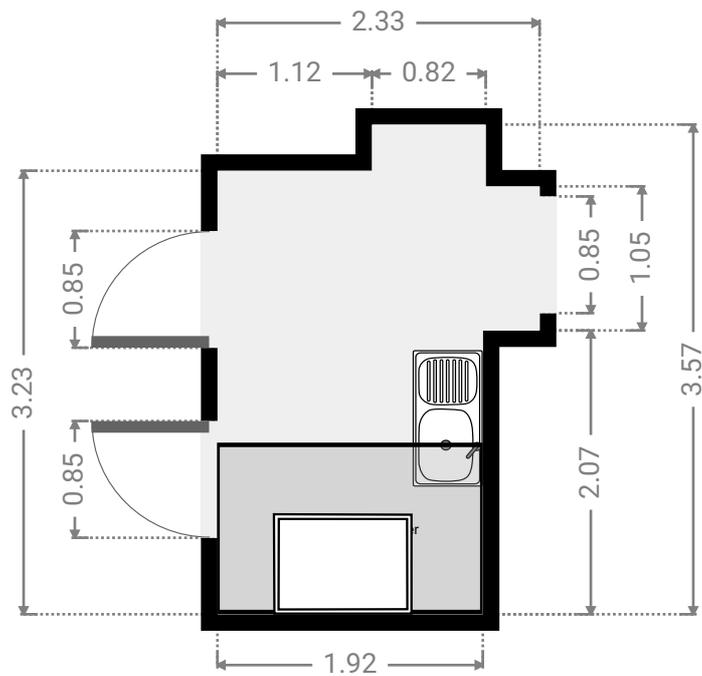
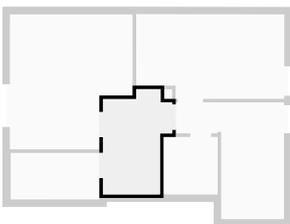
▼ **Bad**
Dachgeschoss



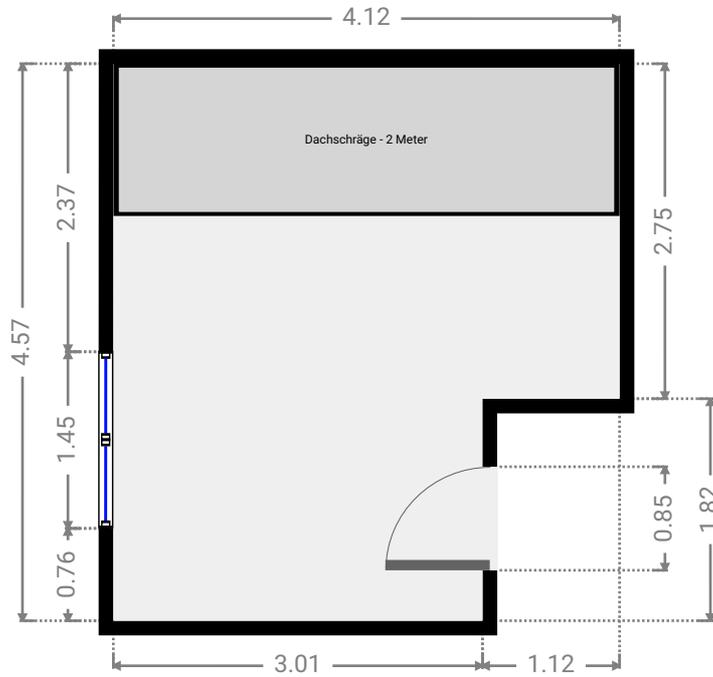
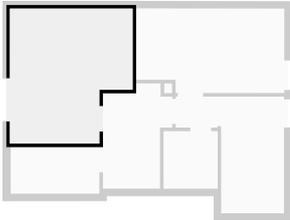
▼ Flur Dachgeschoss



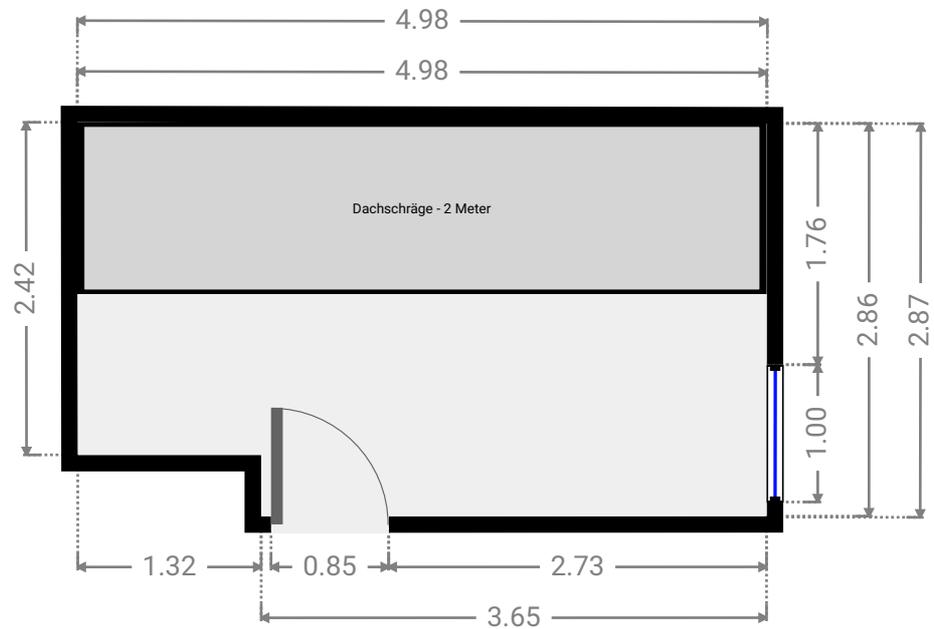
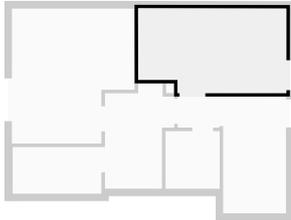
▼ Küche Dachgeschoss



▼ **Wohnzimmer**
Dachgeschoss



▼ **Schlafzimmer**
Dachgeschoss



▼ **Treppenhaus / Flur**
Dachgeschoss

