



Besichtigungsbericht

Auftragsnummer: Immofin 24-29301
Auftragstyp: G-W
Erstellung: 16.07.2024 11:06
Auftraggeber: Dati Immofin
Deniz Tas
Kunde: Herr Birol Demir
ID-Nr./Darlehensnr.: 0
Objekt: ETW (Eigentumswohnung)
Böblinger Straße 29
D-70771 Leinfelden-Echterdingen

Dienstleister: Dati-Team
Besichtigerbüro: Dati Team GmbH Sachverständigenbüro
Auslieferung: 17.07.2024 12:50

Leistungen				
Leistungstyp	Objektlage	Besichtiger	Ortstermin	Seite
Wohnflächenberechnung		Deniz Tas	15.07.2024 18:00	2
Grundriss	Dachgeschoss Links	Deniz Tas	15.07.2024 18:00	3-8

Wohnflächenberechnung

Auftrag: Immofin 24-29301 (G-W)

Kunde: Herr Birol Demir, 0

Objekt: ETW, Böblinger Straße 29, D-70771 Leinfelden-Echterdingen

Besichtiger: Deniz Tas

Ortstermin: 15.07.2024 18:00

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Dachgeschoss Links					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Dachgeschoss Links					
Ankleide	W	3,64 m	1,78 m	1,00	6,48 m ²
Bad 1-5	W	2,56 m	3,90 m	1,00	9,98 m ²
Bad 2-5	W	0,22 m	1,82 m	-0,50	-0,20 m ²
Bad 3-5	W	0,57 m	0,49 m	-1,00	-0,28 m ²
Bad 4-5	W	2,08 m	0,50 m	-0,50	-0,52 m ²
Bad 5-5	W	1,83 m	0,50 m	-0,50	-0,46 m ²
Diele	W	1,88 m	1,25 m	1,00	2,35 m ²
Flur	W	1,25 m	3,12 m	1,00	3,90 m ²
Kinderzimmer 1-4	W	3,69 m	3,48 m	1,00	12,84 m ²
Kinderzimmer 2-4	W	1,25 m	0,88 m	1,00	1,10 m ²
Kinderzimmer 3-4	W	0,51 m	3,38 m	-0,50	-0,86 m ²
Kinderzimmer 4-4	W	0,40 m	0,36 m	-1,00	-0,14 m ²
Küche 1-2	W	2,33 m	2,10 m	1,00	4,89 m ²
Küche 2-2	W	0,42 m	2,10 m	-0,50	-0,44 m ²
Schlafzimmer	W	3,53 m	4,30 m	1,00	15,18 m ²
Wohnzimmer 1-9	W	7,88 m	3,96 m	1,00	31,20 m ²
Wohnzimmer 2-9	W	4,24 m	0,20 m	-1,00	-0,85 m ²
Wohnzimmer 3-9	W	0,56 m	1,11 m	-1,00	-0,62 m ²
Wohnzimmer 4-9	W	1,11 m	0,20 m	-1,00	-0,22 m ²
Wohnzimmer 5-9	NF	1,11 m	0,20 m	1,00	0,22 m ²
Wohnzimmer 6-9	W	1,11 m	0,90 m	-0,50	-0,50 m ²
Wohnzimmer 7-9	W	3,96 m	0,45 m	-1,00	-1,78 m ²
Wohnzimmer 8-9	NF	3,96 m	0,45 m	1,00	1,78 m ²
Wohnzimmer 9-9	W	3,96 m	0,90 m	-0,50	-1,78 m ²
Balkon	W	4,15 m	1,55 m	0,25	1,61 m ²
Summe Wohnung:					80,88 m²
Summe Gewerbe:					0,00 m²
Summe Nutzfläche:					2,00 m²
Gesamtsumme Wohnung:					80,88 m²
Gesamtsumme Gewerbe:					0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:					2,00 m²
GESAMT					
Gesamtsumme Wohnung:					80,88 m²
Gesamtsumme Gewerbe:					0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:					2,00 m²

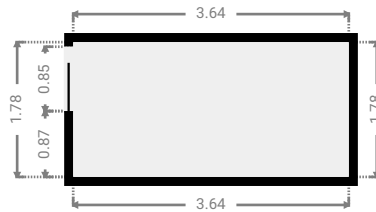
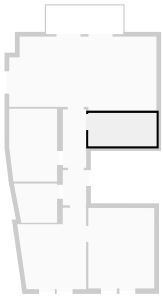


Unterschrift Besichtiger

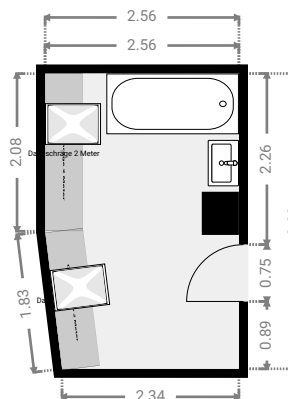
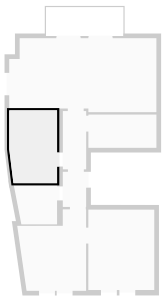
Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche. Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späterem 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 ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

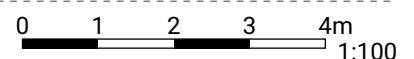
▼ Ankleide Dachgeschoss



▼ Bad Dachgeschoss

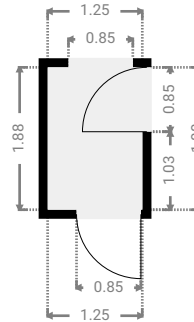
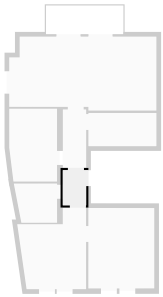


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späterem Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.

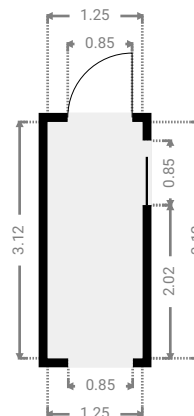
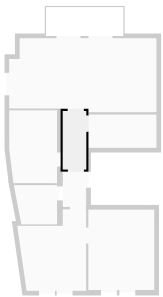


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ Diele Dachgeschoss



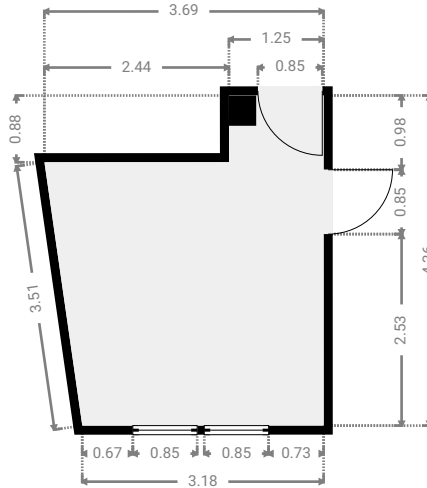
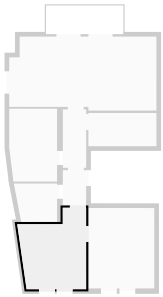
▼ Flur Dachgeschoss



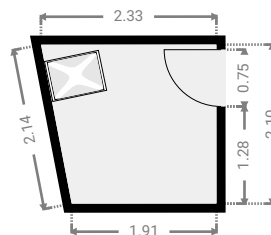
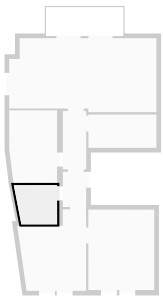
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.

Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ **Kinderzimmer**
Dachgeschoss



▼ **Küche**
Dachgeschoss

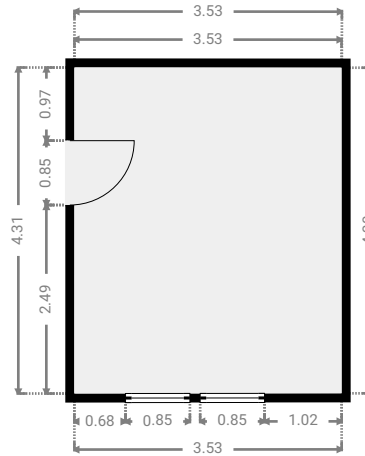
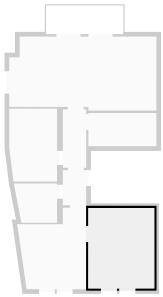


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.

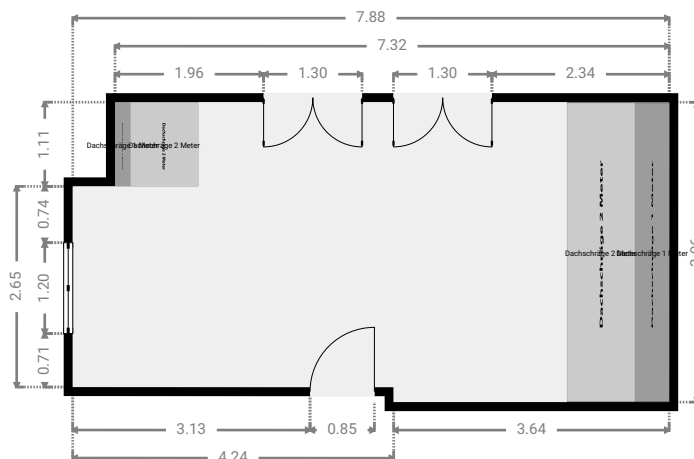
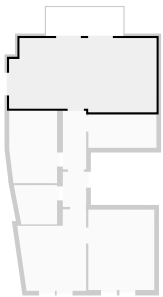


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ **Schlafzimmer**
Dachgeschoss



▼ **Wohnzimmer**
Dachgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ Balkon Dachgeschoss

