



## Besichtigungsbericht

**Auftragsnummer:** Immofin 25-33452  
**Auftragstyp:** G-W  
**Erstellung:** 13.02.2025 14:39  
**Auftraggeber:** Dati ImmoFin  
Deniz Tas  
**Kunde:** Herr Manfred Bock  
**ID-Nr./Darlehensnr.:** 0  
**Objekt:** REH (Reihenendhaus)  
Frankenstraße 20  
D-73630 Remshalden

**Dienstleister:** Dati-Team  
**Besichtigerbüro:** Dati Team GmbH Sachverständigenbüro  
**Auslieferung:** 19.02.2025 13:49

Leistungen				
Leistungstyp	Objektlage	Besichtiger	Ortstermin	Seite
Wohnflächenberechnung		Deniz Tas	17.02.2025 09:15	2-3
Grundriss	KG + EG + OG + DG	Deniz Tas	17.02.2025 09:15	4-24

# Wohnflächenberechnung

**Auftrag:** ImmoFin 25-33452 (G-W)  
**Kunde:** Herr Manfred Bock, 0  
**Objekt:** REH, Frankenstraße 20, D-73630 Remshalden

**Besichtiger:** Deniz Tas  
**Ortstermin:** 17.02.2025 09:15

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: KG + EG + OG + DG						
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche	
<b>Kellergeschoss</b>						
Abstellraum	NF	1,76 m	3,08 m	1,00	5,42 m <sup>2</sup>	
Diele 1-2	NF	2,34 m	1,14 m	1,00	2,67 m <sup>2</sup>	
Diele 2-2	NF	0,44 m	0,42 m	-1,00	-0,18 m <sup>2</sup>	
Flur + Treppe	NF	2,77 m	2,83 m	1,00	7,84 m <sup>2</sup>	
Hobbyraum 1-3	NF	6,15 m	3,19 m	1,00	19,62 m <sup>2</sup>	
Hobbyraum 2-3	NF	1,29 m	0,57 m	-1,00	-0,74 m <sup>2</sup>	
Hobbyraum 3-3	NF	1,85 m	1,01 m	-1,00	-1,87 m <sup>2</sup>	
Waschküche	NF	2,81 m	2,99 m	1,00	8,40 m <sup>2</sup>	
Werkstatt	NF	2,18 m	4,19 m	1,00	9,13 m <sup>2</sup>	
					<b>Summe Wohnung:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Nutzfläche:</b>	<b>50,29 m<sup>2</sup></b>
<b>Erdgeschoss</b>						
Essbereich 1-2	W	3,87 m	2,85 m	1,00	11,03 m <sup>2</sup>	
Essbereich 2-2	W	2,72 m	0,24 m	1,00	0,65 m <sup>2</sup>	
Flur 1-2	W	2,20 m	2,95 m	1,00	6,49 m <sup>2</sup>	
Flur 2-2	W	1,04 m	1,58 m	-1,00	-1,64 m <sup>2</sup>	
Garage	NF	2,60 m	5,75 m	1,00	14,95 m <sup>2</sup>	
Küche	W	2,82 m	2,95 m	1,00	8,32 m <sup>2</sup>	
Terrasse 1-2	W	5,60 m	2,30 m	0,50	6,44 m <sup>2</sup>	
Terrasse 2-2	W	5,60 m	1,15 m	0,25	1,62 m <sup>2</sup>	
WC	W	0,94 m	1,47 m	1,00	1,38 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer 1-2	W	5,10 m	4,30 m	1,00	21,93 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer 2-2	W	0,44 m	0,42 m	-1,00	-0,18 m <sup>2</sup>	
					<b>Summe Wohnung:</b>	<b>56,03 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Nutzfläche:</b>	<b>14,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Obergeschoss</b>						
Ankleide	W	2,58 m	1,23 m	1,00	3,17 m <sup>2</sup>	
Arbeitszimmer 1-3	W	4,36 m	2,08 m	1,00	9,07 m <sup>2</sup>	
Arbeitszimmer 2-3	W	0,45 m	0,44 m	-1,00	-0,20 m <sup>2</sup>	
Arbeitszimmer 3-3	W	0,60 m	0,68 m	-0,50	-0,20 m <sup>2</sup>	
Bad	W	2,41 m	2,95 m	1,00	7,11 m <sup>2</sup>	
Balkon	W	4,25 m	1,50 m	0,50	3,18 m <sup>2</sup>	
Flur 1-3	W	3,58 m	1,20 m	1,00	4,30 m <sup>2</sup>	
Flur 2-3	W	0,61 m	0,28 m	-1,00	-0,17 m <sup>2</sup>	
Flur 3-3	W	0,61 m	0,68 m	-0,50	-0,21 m <sup>2</sup>	
Gästezimmer	W	2,57 m	4,15 m	1,00	10,67 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer 1-2	W	2,90 m	4,90 m	1,00	14,21 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer 2-2	W	1,15 m	0,32 m	-1,00	-0,37 m <sup>2</sup>	
					<b>Summe Wohnung:</b>	<b>50,56 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>Summe Nutzfläche:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: KG + EG + OG + DG					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>Dachgeschoss</b>					
Dachraum 1	NF	5,08 m	1,48 m	1,00	7,52 m <sup>2</sup>
Dachraum 2	NF	5,07 m	1,48 m	1,00	7,50 m <sup>2</sup>
Flur	W	1,12 m	2,06 m	1,00	2,31 m <sup>2</sup>
Heizungsraum	NF	1,55 m	1,79 m	1,00	2,77 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1, 1-5	W	3,43 m	3,97 m	1,00	13,62 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1, 2-5	W	2,17 m	0,80 m	-1,00	-1,74 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1, 3-5	W	3,43 m	0,25 m	-1,00	-0,86 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1, 4-5	NF	3,43 m	0,25 m	1,00	0,86 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1, 5-5	W	3,43 m	1,50 m	-0,50	-2,57 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2, 1-6	W	5,07 m	3,95 m	1,00	20,03 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2, 2-6	W	0,88 m	0,77 m	-1,00	-0,68 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2, 3-6	W	0,43 m	1,31 m	-1,00	-0,56 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2, 4-6	W	5,07 m	0,25 m	-1,00	-1,27 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2, 5-6	NF	5,07 m	0,25 m	1,00	1,27 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2, 6-6	W	5,07 m	1,50 m	-0,50	-3,80 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnung:</b>					<b>24,47 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Gewerbe:</b>					<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche:</b>					<b>19,92 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Wohnung:</b>					<b>131,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Gewerbe:</b>					<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Nutzfläche:</b>					<b>85,17 m<sup>2</sup></b>

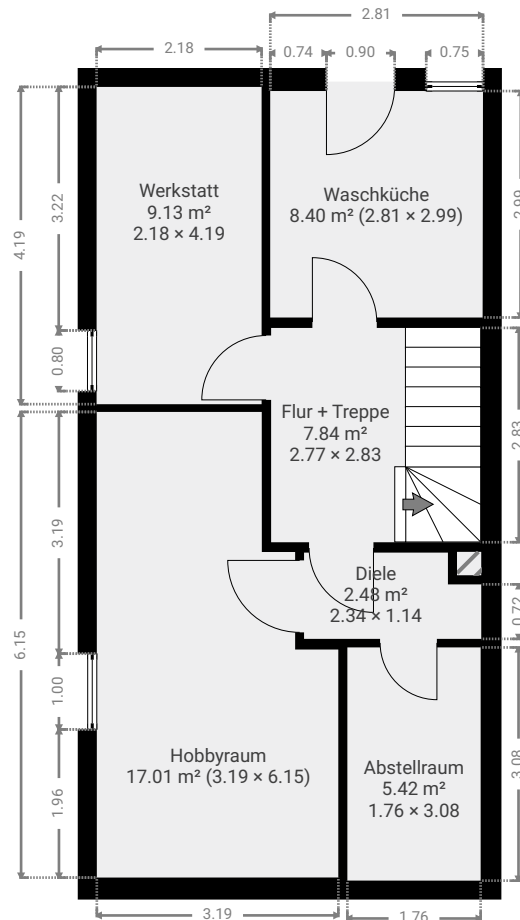
GESAMT	
<b>Gesamtsumme Wohnung:</b>	<b>131,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Nutzfläche:</b>	<b>85,17 m<sup>2</sup></b>

*Denis Vas*  
 \_\_\_\_\_  
 Unterschrift Besichtigter

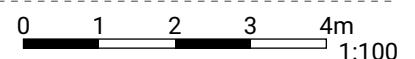
Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche. Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. 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)

## ▼ Kellergeschoss

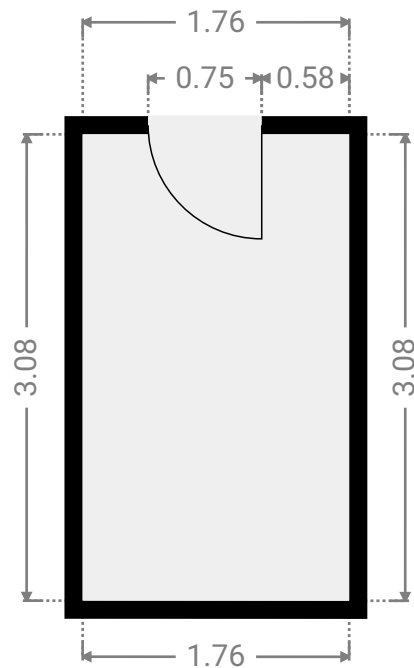
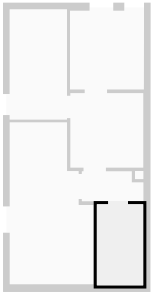


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

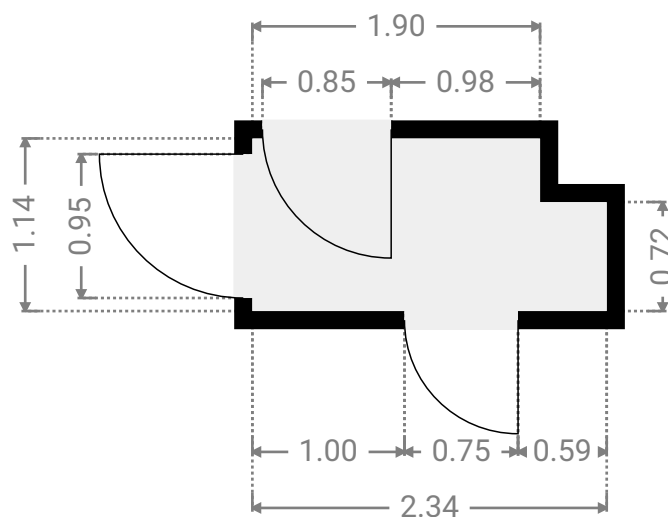
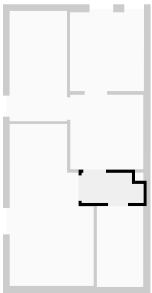


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

### ▼ Abstellraum Kellergeschoss



### ▼ Diele Kellergeschoss

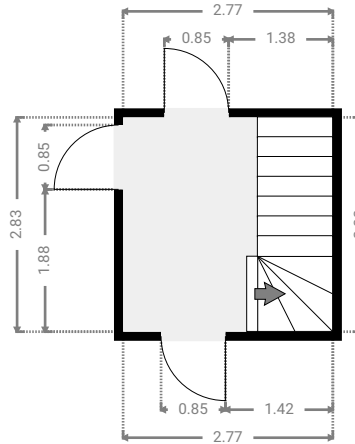
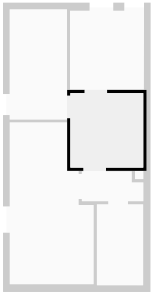


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

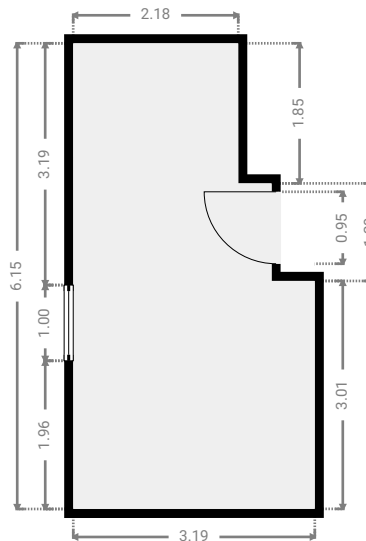
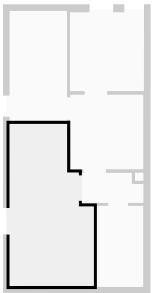
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m  
1:50

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

▼ **Flur + Treppe**  
Kellergeschoss



▼ **Hobbyraum**  
Kellergeschoss

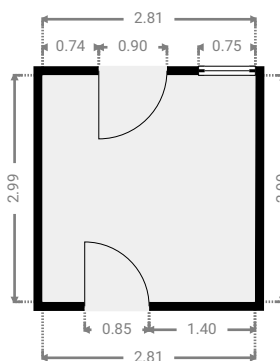
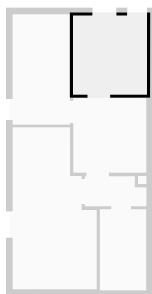


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

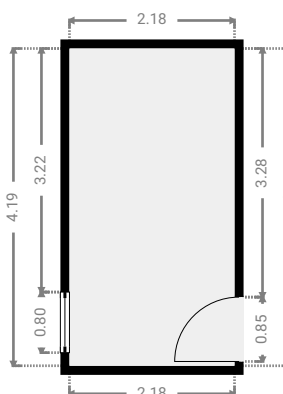
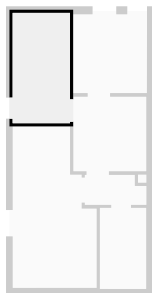


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

## ▼ Waschküche Kellergeschoss



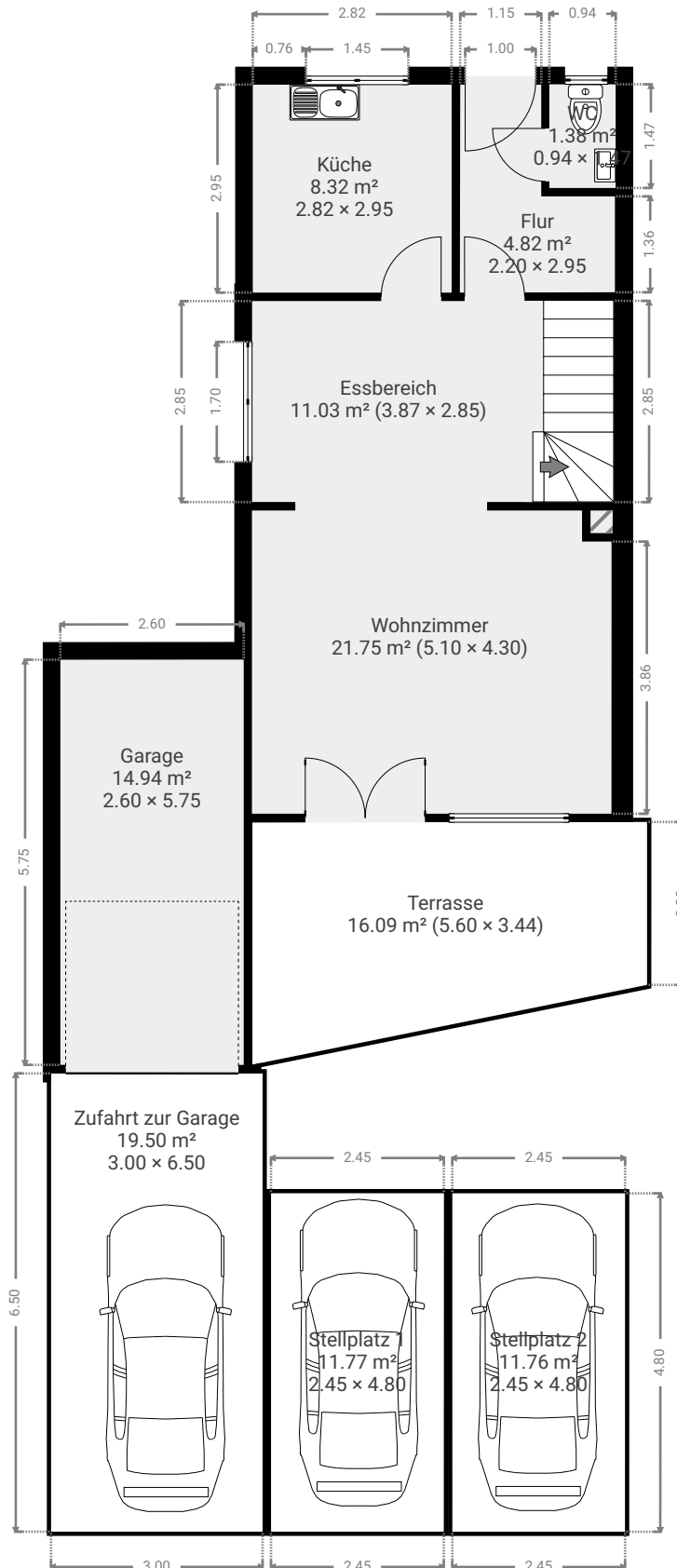
## ▼ Werkstatt Kellergeschoss



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)

▼ Erdgeschoss

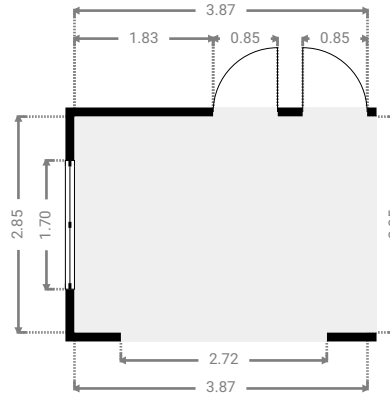


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

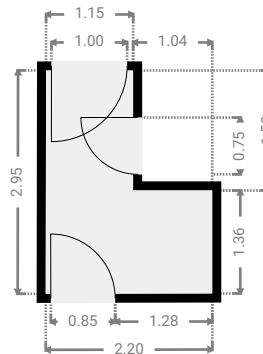


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ **Essbereich**  
Erdgeschoss



▼ **Flur**  
Erdgeschoss

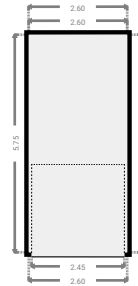


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

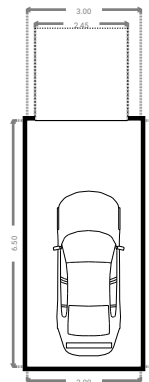
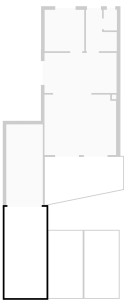


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ Garage  
Erdgeschoss



▼ Zufahrt zur Garage  
Erdgeschoss

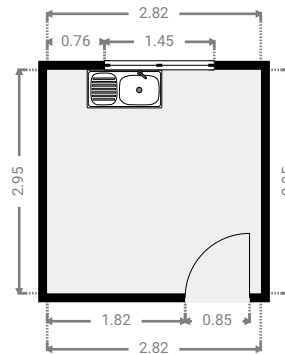


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

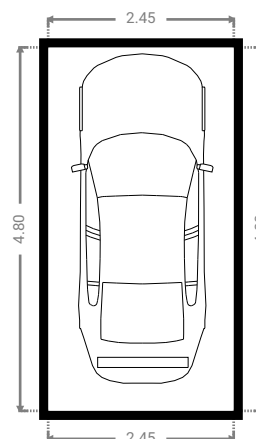


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

## ▼ Küche Erdgeschoss



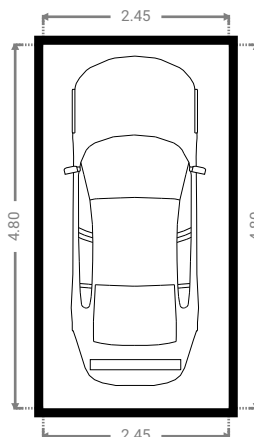
## ▼ Stellplatz 1 Erdgeschoss



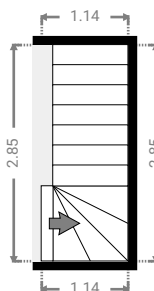
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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)

## ▼ Stellplatz 2 Erdgeschoss



## ▼ Treppenhaus Erdgeschoss

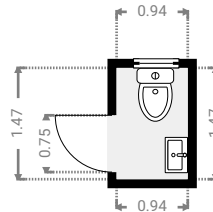


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späterem Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

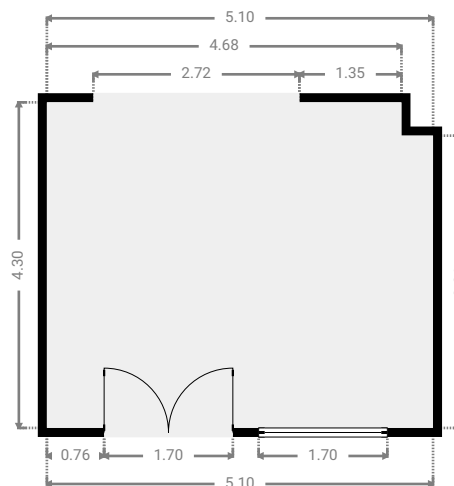
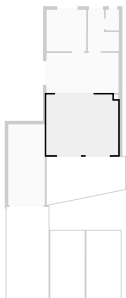
0 1 2 3 4m  
1:100

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

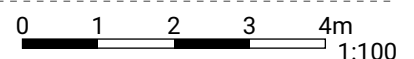
## ▼ WC Erdgeschoss



## ▼ Wohnzimmer Erdgeschoss

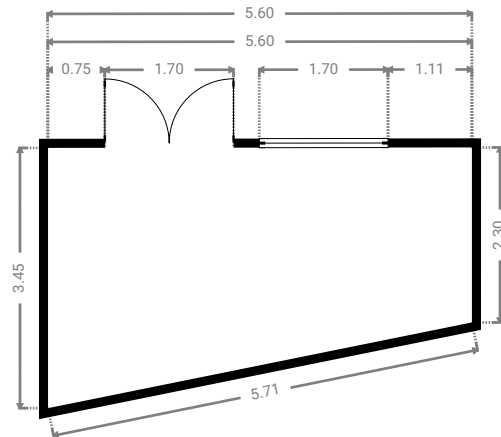
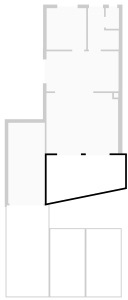


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.



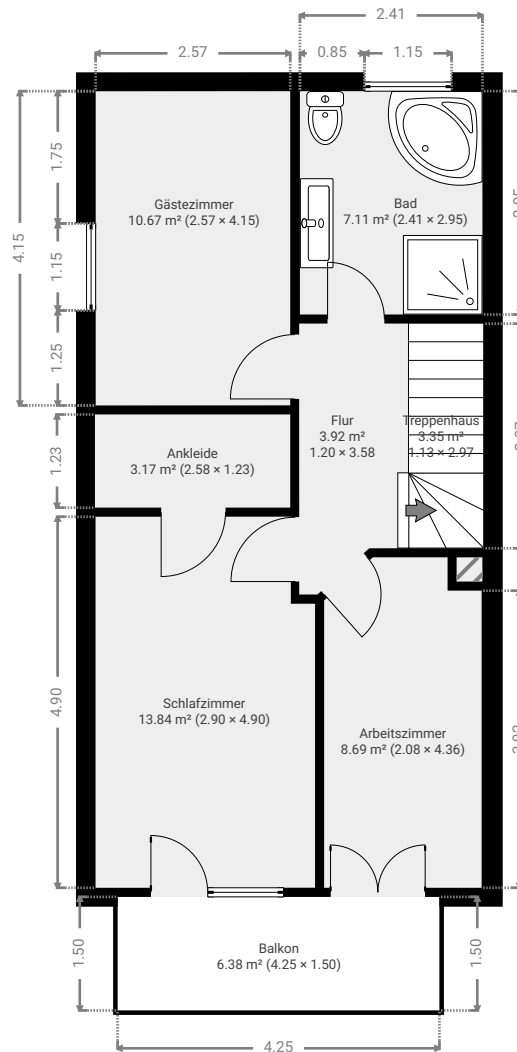
Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

## ▼ Terrasse Erdgeschoss

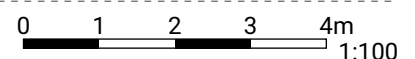


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

## ▼ Obergeschoss

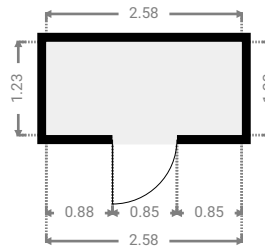
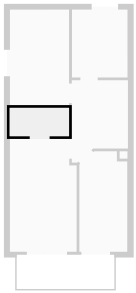


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

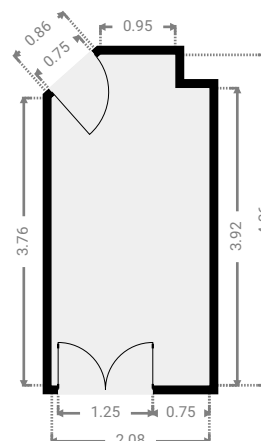
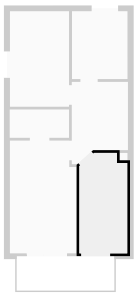


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

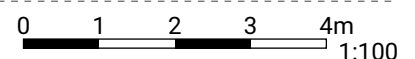
## ▼ Ankleide Obergeschoss



## ▼ Arbeitszimmer Obergeschoss

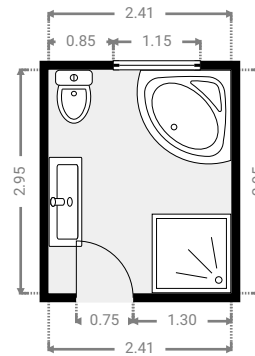
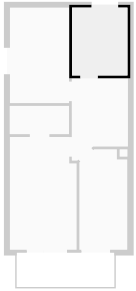


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

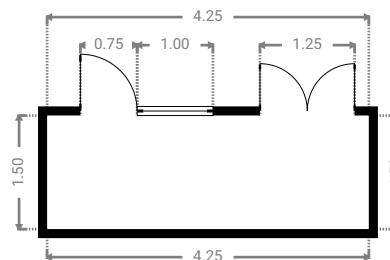
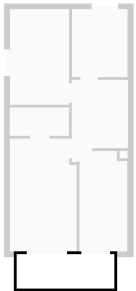


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

## ▼ Bad Obergeschoss



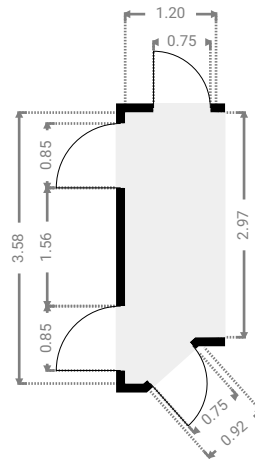
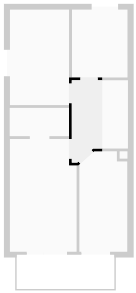
## ▼ Balkon Obergeschoss



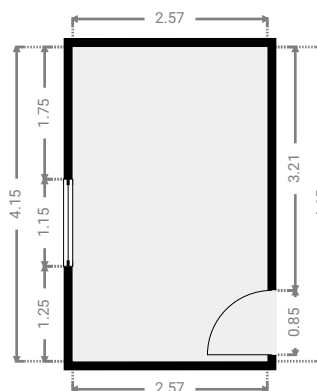
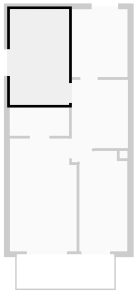
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späterem Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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)

## ▼ Flur Obergeschoss



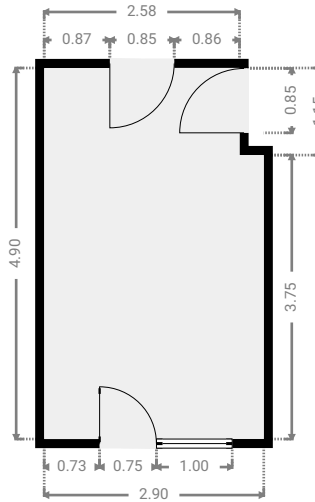
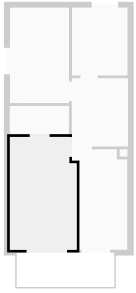
## ▼ Gästezimmer Obergeschoss



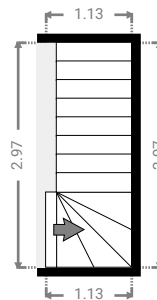
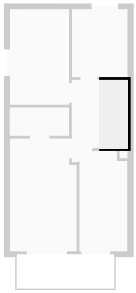
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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**  
Obergeschoss



▼ **Treppenhaus**  
Obergeschoss

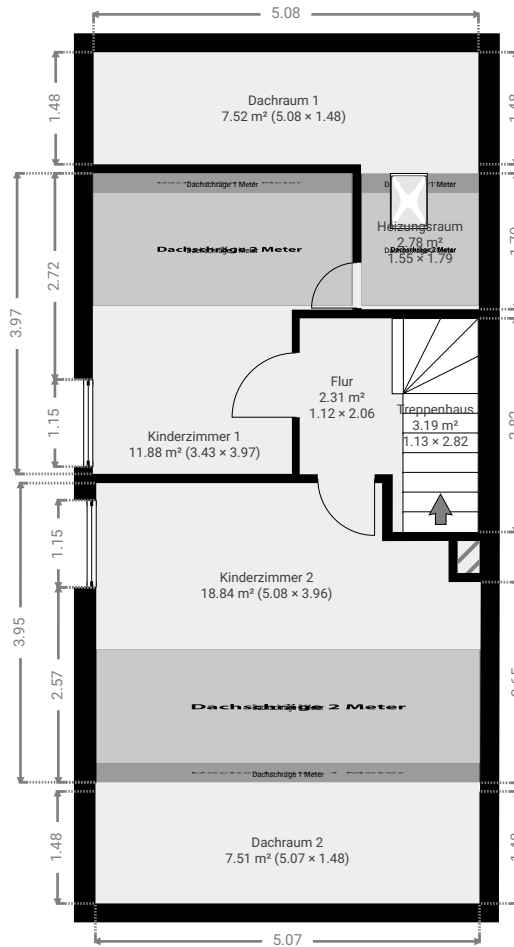


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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)

▼ Dachgeschoss

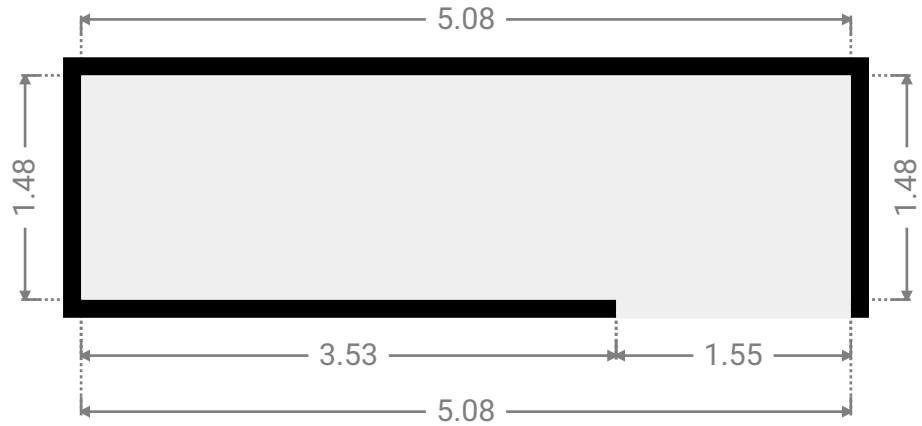
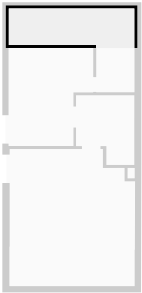


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

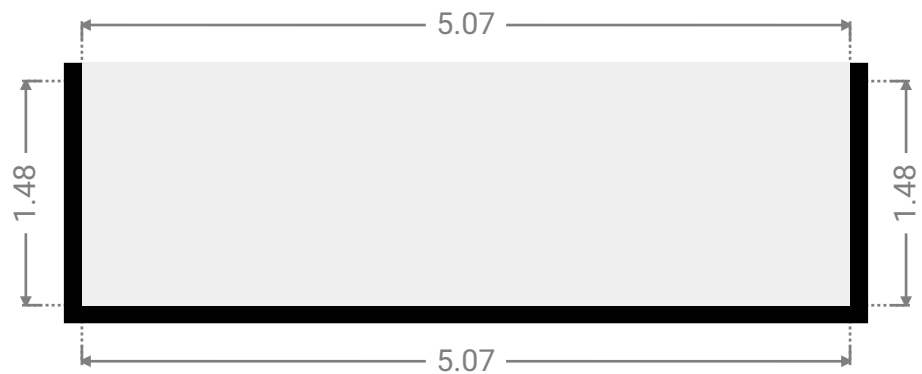
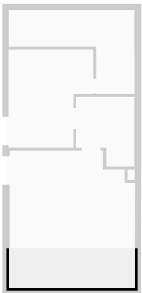


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ **Dachraum 1**  
Dachgeschoss

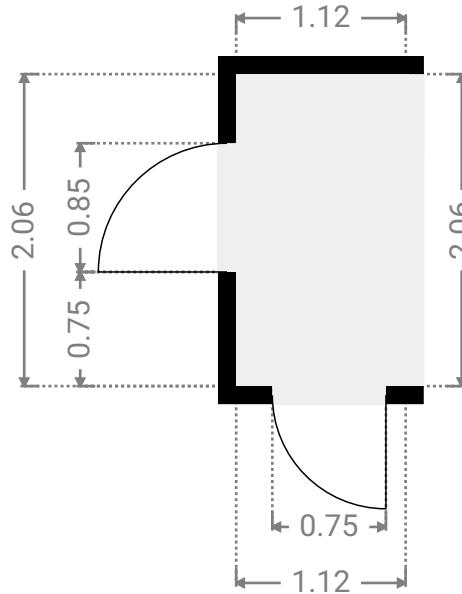
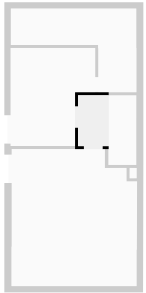


▼ **Dachraum 2**  
Dachgeschoss

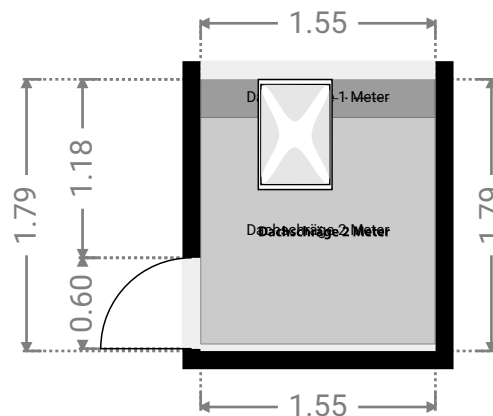
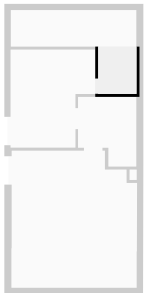


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

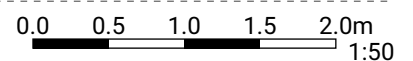
▼ Flur  
Dachgeschoss



▼ Heizungsraum  
Dachgeschoss

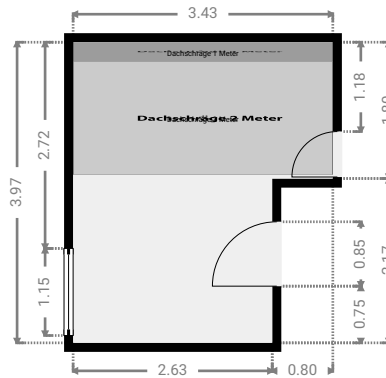
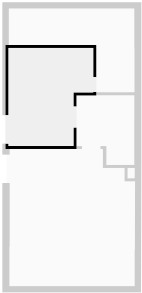


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen 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.

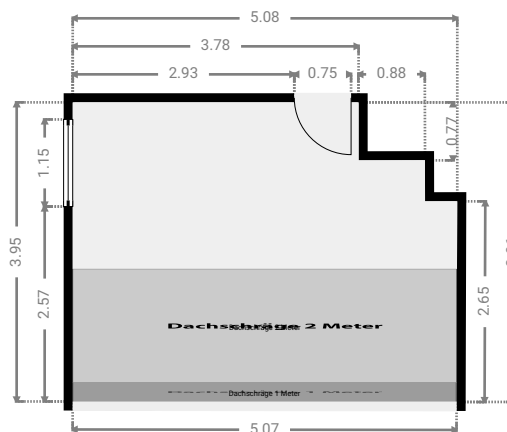
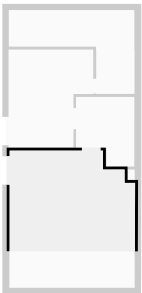


Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

▼ **Kinderzimmer 1**  
Dachgeschoss



▼ **Kinderzimmer 2**  
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)

## ▼ Treppenhaus Dachgeschoss

