



Besichtigungsbericht

Auftragsnummer: Immofin 24-32458
Auftragstyp: G-W
Erstellung: 21.12.2024 10:47
Auftraggeber: Dati ImmoFin
Sabine Schneider
Kunde: Herr Michal Roman Pietrzak
ID-Nr./Darlehensnr.: 0
Objekt: ETW (Eigentumswohnung)
Am Römerhof 49
D-60486 Frankfurt am Main

Dienstleister: Dati-Team
Besichtigerbüro: Thomas Anders Sachverständiger
Auslieferung: 07.01.2025 09:46

Leistungen				
Leistungstyp	Objektlage	Besichtiger	Ortstermin	Seite
Wohnflächenberechnung		Thomas Anders	04.01.2025 10:00	2
Grundriss	Eigentumswohnung	Thomas Anders	04.01.2025 10:00	3

Wohnflächenberechnung

Auftrag: ImmoFin 24-32458 (G-W)

Kunde: Herr Michal Roman Pietrzak, 0

Objekt: ETW, Am Römerhof 49, D-60486 Frankfurt am Main

Besichtiger: Thomas Anders

Ortstermin: 04.01.2025 10:00

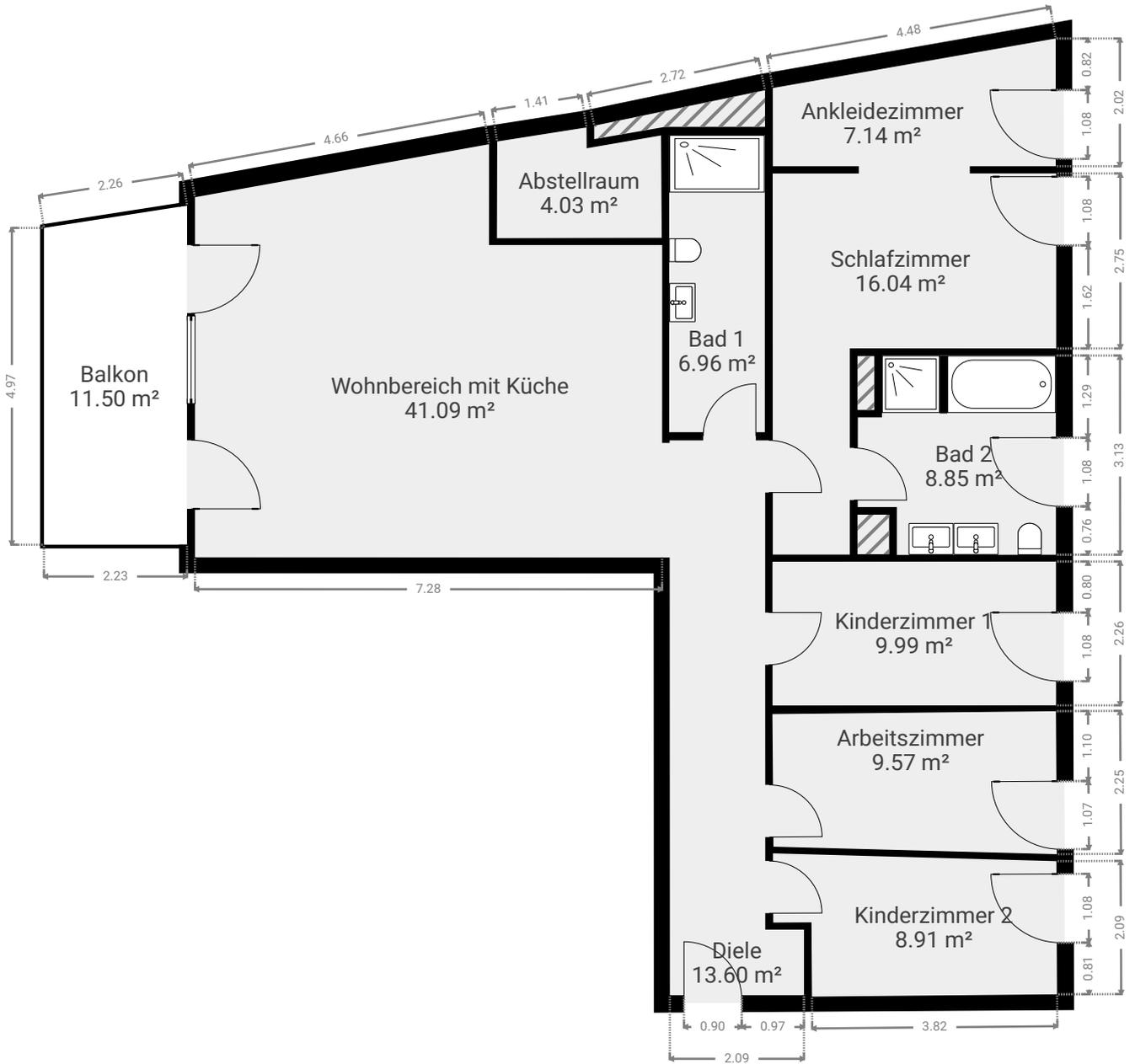
1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Eigentumswohnung						
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche	
3. OG						
Abstellraum 1-4	W	2,57 m	1,74 m	1,00	4,47 m ²	
Abstellraum 2-4	W	1,17 m	0,33 m	-1,00	-0,39 m ²	
Abstellraum 4-4	W	1,40 m	0,23 m	-0,50	-0,16 m ²	
Abstellraum 3-4	W	1,17 m	0,21 m	0,50	0,12 m ²	
Ankleidezimmer 1-2	W	4,41 m	2,02 m	1,00	8,91 m ²	
Ankleidezimmer 2-2	W	4,41 m	0,80 m	-0,50	-1,76 m ²	
Arbeitszimmer 1-2	W	4,42 m	2,25 m	1,00	9,95 m ²	
Arbeitszimmer 2-2	W	4,42 m	0,17 m	-0,50	-0,38 m ²	
Bad 1	W	4,67 m	1,49 m	1,00	6,96 m ²	
Bad 2 1-3	W	3,13 m	3,09 m	1,00	9,67 m ²	
Bad 2 2-3	W	0,97 m	0,38 m	-1,00	-0,37 m ²	
Bad 2 3-3	W	0,75 m	0,61 m	-1,00	-0,46 m ²	
Diele 1-2	W	8,72 m	2,09 m	1,00	18,22 m ²	
Diele 2-2	W	7,69 m	0,60 m	-1,00	-4,61 m ²	
Kinderzimmer 1	W	4,42 m	2,26 m	1,00	9,99 m ²	
Kinderzimmer 2 1-3	W	4,42 m	2,25 m	1,00	9,95 m ²	
Kinderzimmer 2 2-3	W	1,17 m	0,60 m	-1,00	-0,70 m ²	
Kinderzimmer 2 3-3	W	4,42 m	0,16 m	-0,50	-0,35 m ²	
Schlafzimmer 1-2	W	5,99 m	4,42 m	1,00	26,48 m ²	
Schlafzimmer 2-2	W	3,24 m	3,22 m	-1,00	-10,43 m ²	
Wohnbereich mit Küche 1-3	W	7,28 m	6,49 m	1,00	47,25 m ²	
Wohnbereich mit Küche 2-3	W	2,70 m	1,58 m	-1,00	-4,27 m ²	
Wohnbereich mit Küche 3-3	W	4,58 m	0,84 m	-0,50	-1,92 m ²	
Balkon 1-2	W	5,34 m	2,23 m	0,50	5,95 m ²	
Balkon 2-2	W	2,23 m	0,37 m	-0,25	-0,21 m ²	
					Summe Wohnung:	131,90 m²
					Summe Gewerbe:	0,00 m²
					Summe Nutzfläche:	0,00 m²
					Gesamtsumme Wohnung:	131,90 m²
					Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
					Gesamtsumme Nutzfläche:	0,00 m²
GESAMT						
					Gesamtsumme Wohnung:	131,90 m²
					Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
					Gesamtsumme Nutzfläche:	0,00 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.

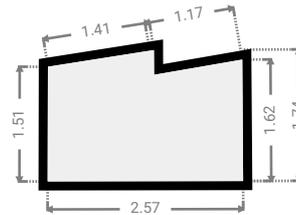
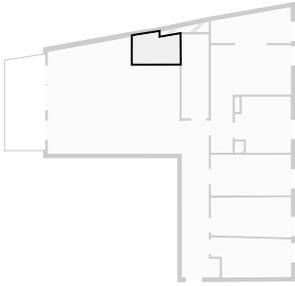
▼ 3. Stock



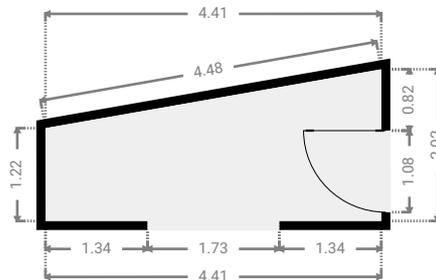
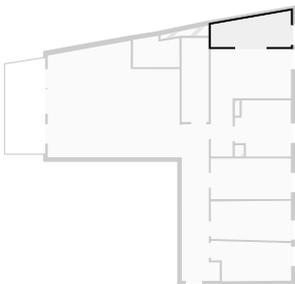
Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. Die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen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



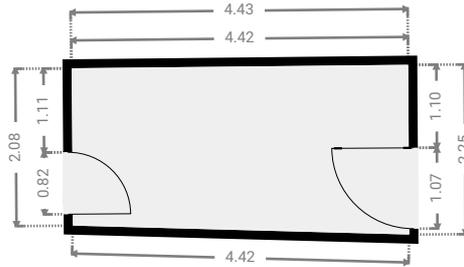
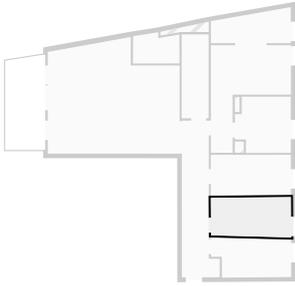
▼ **Abstellraum**
3. Stock



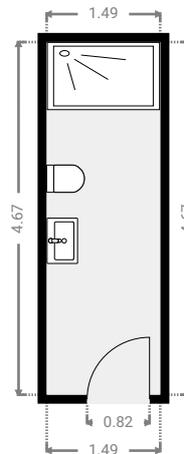
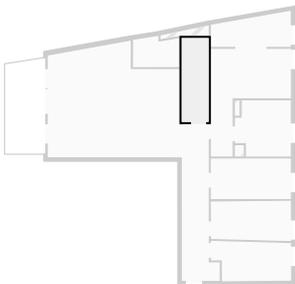
▼ **Ankleidezimmer**
3. Stock



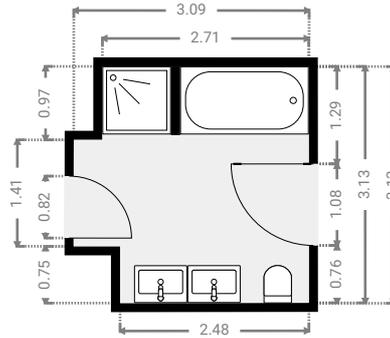
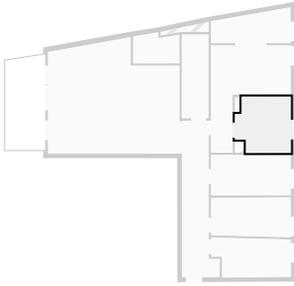
▼ **Arbeitszimmer**
3. Stock



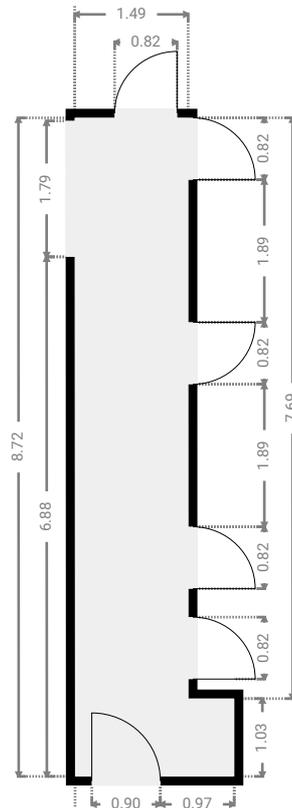
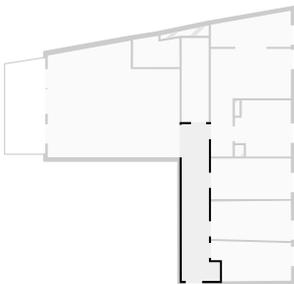
▼ **Bad 1**
3. Stock



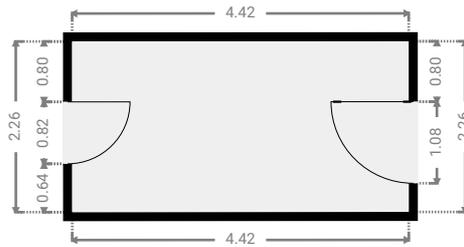
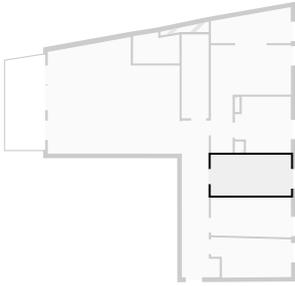
▼ **Bad 2**
3. Stock



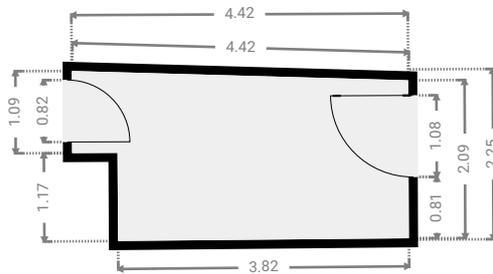
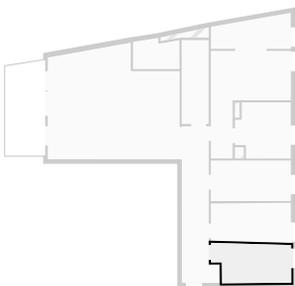
▼ **Diele**
3. Stock



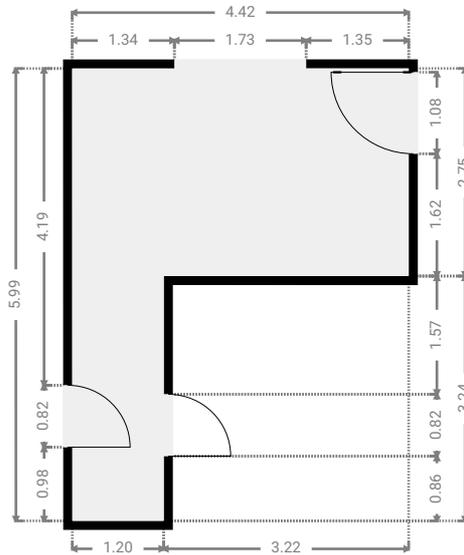
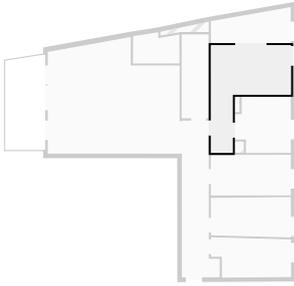
▼ **Kinderzimmer 1**
3. Stock



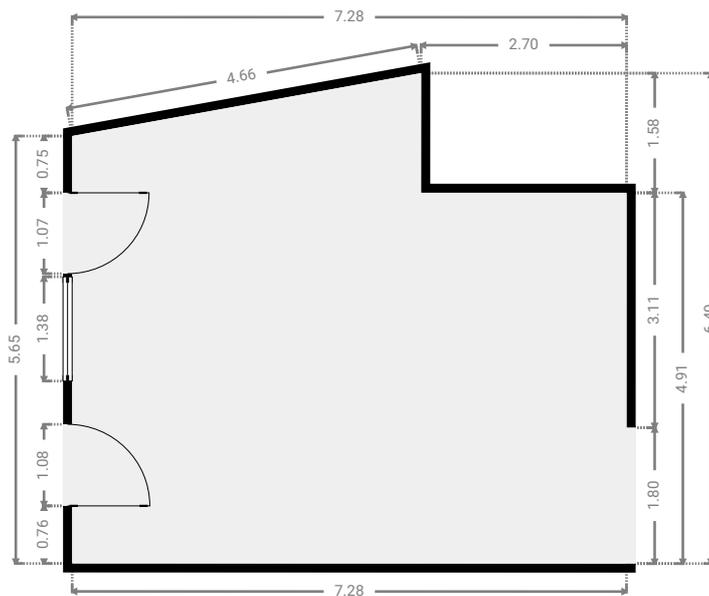
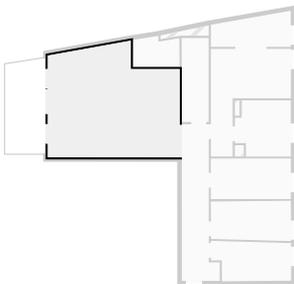
▼ **Kinderzimmer 2**
3. Stock



▼ **Schlafzimmer**
3. Stock



▼ **Wohnbereich mit Küche**
3. Stock



▼ Balkon
3. Stock

