Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	Wohnfläche nach WoFlV	Zubehörfläche nach WoFlV	Nutzfläche nach DIN277
gem. TE	*Geschoss Lage*	*überwiegend*	*m²*	*m²*	*m²*
1	EG, Links	Wohnung	76,74	3,29	0,00
2	UG-EG, Mitte	Gewerbe	0,00	0,00	166,01
3	EG, Rechts	Wohnung	70,93	3,00	0,00
4	1.OG, Links	Wohnung	77,96	3,63	0,00
5	1.OG, Mitte	Wohnung	82,09	3,37	0,00
3,08	1.OG, Links	Wohnung	83,53	3,08	0,00
7	2.OG, Links	Wohnung	77,96	3,70	0,00
8	2.OG, Mitte	Wohnung	82,09	3,37	0,00
9	2.OG, Rechts	Wohnung	80,94	3,74	0,00
10	3.OG, Links	Wohnung	77,96	4,11	0,00
11	3.OG, Mitte	Wohnung	84,35	4,11	0,00
12	3.OG, Rechts	Wohnung	80,95	4,11	0,00
13	DG/SPB, Links	Wohnung	185,02	5,18	0,00
14	DG/SPB, Rechts	Wohnung	126,48	63,90	0,00
		Summe	**1.187,00**	**108,59**	**166,01**

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im Erdgeschoss, Links
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 01

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Ermittlung der Grundfläche** (§ 3 WoFlV)	**Anrechnung der Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	9,11	1	9,11	
Schlafen	15,57	1	15,57	
Wohnen/kochen/Esse	37,44	1	37,44	
Abstl.	2,43	1	2,43	
Bad	8,42	1	8,42	
Balkon	7,54	0,5	3,77	
Keller				3,29
		Summe	**76,74**	**3,29**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231 997662000 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Gewerbe im Unter- und Erdgeschoss, Mitte
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: TE 02

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Nutzfläche nach** DIN277
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Cafe/Gastraum	62,98			62,98
Küche	16,08			16,08
Lager	20,00			20,00
Flur 1/Treppe	16,92			16,92
Personalaufent-halt/ Umkleide	14,10			21,99
WC-Pers.	2,68			2,68
WC-H	5,25			5,25
WC-D	4,05			4,05
Flur 2	5,30			5,30
Terrasse	10,76			10,76
		Summe	**0,00**	**166,01**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im Erdgeschoss, Rechts
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 03

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	8,52	1	8,52	
Bad	11,70	1	11,70	
Wohnen/Kochen/Esse	24,75	1	24,75	
Abstl.	2,02	1	2,02	
Flur	6,04	1	6,04	
Schlafen	11,97	1	11,97	
Balkon	11,85	0,5	5,93	
Keller				3,00
		Summe	**70,93**	**3,00**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 1. Obergeschoss, Links
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 04

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	8,27	1	8,27	
Schlafen	16,55	1	16,55	
Wohnen/Kochen/Esse	37,72	1	37,72	
Abstl.	2,86	1	2,86	
Bad	8,79	1	8,79	
Balkon	7,54	0,5	3,77	
Keller				3,63
		Summe	**77,96**	**3,63**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 1. Obergeschoss, Mitte
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 05

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	6,00	1	6,00	
Schlafen 1	15,54	1	15,54	
Wohnen/Kochen/Esser	35,33	1	35,33	
Vorraum	2,49	1	2,49	
Bad	4,40	1	4,40	
Schlafen 2	16,53	1	16,53	
Balkon	3,59	0,5	1,80	
Keller				3,37
		Summe	**82,09**	**3,37**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 1. Obergeschoss, Rechts
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 06

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	15,74	1	15,74	
Schlafen	18,25	1	18,25	
Wohnen/Kochen/Esse	27,98	1	27,98	
Vorraum	3,62	1	3,62	
Abstl.	1,76	1	1,76	
Bad	10,25	1	10,25	
Balkon	11,85	0,5	5,93	
Keller				3,08
		Summe	**83,53**	**3,08**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 2. Obergeschoss, Links
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 07

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	8,27	1	8,27	
Schlafen	16,55	1	16,55	
Wohnen/Kochen/Esse	37,72	1	37,72	
Abstl.	2,86	1	2,86	
Bad	8,79	1	8,79	
Balkon	7,54	0,5	3,77	
Keller	0,00	0	0,00	3,70
		Summe	**77,96**	**3,70**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-98766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 2. Obergeschoss, Mitte
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 08

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	6,00	1	6,00	
Schlafen 1	15,54	1	15,54	
Wohnen/Kochen/Esse	35,33	1	35,33	
Vorraum	2,49	1	2,49	
Bad	4,40	1	4,40	
Schlafen 2	16,53	1	16,53	
Balkon	3,59	0,5	1,80	
Keller				3,37
		Summe	**82,09**	**3,37**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 2. Obergeschoss, Rechts
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 09

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	15,74	1	15,74	
Schlafen	18,25	1	18,25	
Wohnen/Kochen/Esse	27,98	1	27,98	
Vorraum	3,62	1	3,62	
Abstl.	1,76	1	1,76	
Bad	10,18	1	10,18	
Balkon	6,82	0,5	3,41	
Keller				3,74
		Summe	**80,94**	**3,74**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 3. Obergeschoss, Links
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 10

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	8,27	1	8,27	
Schlafen	16,55	1	16,55	
Wohnen/Kochen/Esse	37,72	1	37,72	
Abstl.	2,86	1	2,86	
Bad	8,79	1	8,79	
Balkon	7,54	0,5	3,77	
Keller				4,11
		Summe	**77,96**	**4,11**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel 0231-99786200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 3. Obergeschoss, Mitte
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 11

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	6,05	1	6,05	
Schlafen 1	15,60	1	15,60	
Wohnen/Kochen/Esse	36,45	1	36,45	
Vorraum	2,48	1	2,48	
Bad	4,40	1	4,40	
Schlafen 2	16,68	1	16,68	
Balkon 1	2,69	0,5	1,35	
Balkon 2	2,69	0,5	1,35	
Keller				4,11
		Summe	**84,35**	**4,11**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im 3. Obergeschoss, Rechts
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 12

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	15,74	1	15,74	
Schlafen	18,25	1	18,25	
Wohnen/Kochen/Esse	27,98	1	27,98	
Vorraum	3,62	1	3,62	
Abstl.	1,76	1	1,76	
Bad	10,18	1	10,18	
Balkon	6,84	0,5	3,42	
Keller				4,11
		Summe	**80,95**	**4,11**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
n Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden, Links
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 13

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele/Treppe	13,71	1	13,71	
Schlafen 1	25,27	0,99	25,02	
Wohnen	17,15	0,983	16,86	
Essen	22,12	0,973	21,52	
Kochen	17,01	1	17,01	
Abstl.	1,57	1	1,57	
Bad 1	9,25	1	9,25	
Schlafen 2	73,43	0,654	48,02	
Bad 2	35,81	0,79	28,29	
Balkon	7,54	0,5	3,77	
Keller				5,18
		Summe	**185,02**	**5,18**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44135 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de

Bauvorhaben/Objekt:
Lindemannstraße 1, 44137 Dortmund

Bauherr/Eigentümer:
casa sogno GmbH

Bezeichnung der Einheit: Wohnung im Dachgeschss und Spitzboden, Rechts
laufende Nr. gem. Teilungserklärung: WE 14

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordung (WoFlV):

Raum (§ 2 Abs. 1/2 WoFlV)	**Grundfläche** (§ 3 Abs. 1/2 WoFlV)	**anrechenbare Grundfläche** (§ 4 WoFlV)	**Wohnfläche** nach WoFlV	**Zubehörfläche** nach WoFlV
Bezeichnung	*m²*	*Faktor*	*m²*	*m²*
Diele	16,65	1	16,65	
Wohnen/Kochen/Esse	49,42	0,984	48,63	
Schlafen	16,48	0,957	15,77	
Abstl.	2,05	1	2,05	
Vorraum	2,95	1	2,95	
Bad	8,30	0,946	7,85	
WC	2,70	1	2,70	
Kind 1	13,80	0,95	13,11	
Kind 2	14,12	1	14,12	
Balkon 1	2,50	0,5	1,25	
Balkon 2	2,80	0,5	1,40	
Trockenboden				63,90
		Summe	**126,48**	**63,90**

Die Ermittlung der Flächen erfolgte
(x) auf Grundlage des Aufmaßtermins am 10.12.2024
( ) auf Grundlage einer Bauzeichnung

Ort, Datum
Dortmund, 30.12.2024

Stempel+Unterschrift
Mervet Gangir
(Ersteller/-in)

Casa Sogno
IMMOBILIEN
Am Alten Ostbahnhof 11 | 44138 Dortmund
Tel. 0231-99766200 | info@casasogno.de
www.casasogno.de