

Kohlmeisenstieg 13, 22399 Hamburg-Poppenbüttel-Heimgarten
Einfamilienhaus, Baujahr 1973

<u>ERDGESCHOSS - 4,5 Zimmer, ca. 129 m²</u>		<u>ca. m²</u>
E 1	Windfang	4,24
E 2	Gäste-WC	2,00
E 3	Küche	10,38
E 4	große Diele mit Treppe zum DG	16,66
E 5	Zimmer 1,5 / Wohn- + Esszimmer mit Kamin	33,44
E 6	Zimmer 2 / Gäste/Kind oder Büro	11,61
E 7	Flur mit großem Einbauschränk	11,89
E 8	Zimmer 3 / Gäste/Kind oder Büro	10,22
E 9	Zimmer 4 / Eltern	17,53
E 10	Bad	6,30
E 11	Terrasse außen teilüberdacht / 20 m ² zu 25%	5,00
E Tr	Treppe 1 EG – Keller, 11 Stg. á 19,5 x 28 cm	
E DH	lichte Deckenhöhe 2,50 m	

<u>DACHGESCHOSS - 3 Zimmer, ca. 62 m²</u>		<u>ca. m²</u>
DG 1	Flurbereich	5,60
DG 2	OpenScape - abtrennbar als geschlossener Raum	13,87
DG 2	Bad / WC	2,87
DG 3	Flurbereich	5,60
DG 4	Zimmer 6	12,75
DG	Teppichfläche ca. 86 m ²	
DGT	Treppe EG / 14 Stg, á 19,5 x 26cm / Öffnung ca. 2,5 m ²	
DGH	maximale lichte Deckenhöhe 2,64m / Drenpelhöhen ca. 1 bis 1,23 m	
	Dachschräge von 33 -36 Grad	

<u>DACHBODEN ca. 3,40 m²</u>	
DBH	Dachboden Abstellraum Höhe = ca. 0,95 m

<u>VOLLKELLER - 6 Räume, ca. 115 m²</u>		ca. m²
K 1	Vorraum mit Treppe	15,00
K 2	HA-Raum + Technik	13,50
K 3	Heizung	6,40
K 4	Öllager	13,50
K 5	Abstellbereich mit Waschküche	19,70
K 6	Vorratsraum	10,07
K 7	Hobbyraum	31,70
K 8	Abstellraum 1	5,40
K 9	Abstellraum 2	10,80
KH	lichte Deckenhöhe 2,00 m	

ZUSAMMENFASSUNG :

Grundstück 16 x 48m ca. 768 m²

Grundfläche Haus 10,50 x15 ca. 157 m²

Gesamtflächen: ca. 320 m²

davon Wohnfläche: ca. 191 m²

und Nutzfläche: ca. 115 m²

Terrassenfläche ca. 20 m²

Garage (Einfahrtshöhe 1,88 m - Breite 2,10 m) ca. 14 m²

Zimmeranzahl = 6 bis 7,5 Zimmer

davon mögliche Schlafzimmer 5 Zimmer plus Teilung im DG

cbm- umbauter Raum: ca. 1.170 m³

FAZIT: Ideal für die große Familie mit Möglichkeiten für Homeoffice.

Alle Maße sind unverbindlich als ca.-Werte und bitte vor Ort am Bau nachzumessen.

Die Darstellungen sind ohne Gewähr in Bezug auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.