

## Zusammenfassung der Wohn- und Nutzflächen-Haus in Trarbach

Ein Keller ist nicht vorhanden.

### Gebäude 1

Wohngebäude (OG) und Laden- und Büroflächen (EG).

Erdgeschoss = rd. 245 qm Fläche (überwiegend Gewerbefläche/zu Wohnraum umbaubar)

120,00 qm	Laden
12,30 qm	Büroraum
5,60 qm	WC
4,10 qm	Abstellraum
6,60 qm	Sanitäreinheit
15,10 qm	Herren WC
13,90 qm	Damen WC
62,00 qm	Flur/Diele/Eingangsbereich
5,00 qm	Anteil Freisitz (50 % von rd. 10 qm)



Obergeschoss = rd. 205 qm Fläche (wohnwirtschaftliche Nutzung)

60,16 qm	Wohnzimmer (Höhe 4,00 Meter)
17,17 qm	Schlafzimmer (Höhe 2,80 Meter)
15,70 qm	Schlafzimmer (Höhe 2,80 Meter)
21,53 qm	Esszimmer (Höhe 2,37 Meter)
28,54 qm	Abstellraum (Höhe 3,39 Meter)
7,49 qm	Küche (Höhe 2,37 Meter)
9,18 qm	Bad (Höhe 2,23 Meter)
3,00 qm	kleiner Abstellraum
14,00 qm	Anteil Terrasse (50 % von 28 qm)
29,00 qm	Anteil Flur für die Wohnung



Dachgeschoss: sehr ordentlich und teilweise ausbaufähig.

Gebäude 2 / Werkstatt = rd. 33 qm + dahinter noch rd. 16 qm  
(mit zwei Hebebühnen für PKWs)

30,00 qm	Werkstatt bisher für PKW mit Hebebühne
15,00 qm	offene Werkstatt (überdacht/zweite Hebebühne)
10,00 qm	Abstellraum überdacht



635 qm	Grundstücksfläche
348 qm	Außenanlage (u.a. rd. 5 PKW-Abstellplätze)



Ohne Gewähr für die o.g. Größenangaben