

**Wohn-/Geschäftshaus  
Kumeliusstraße 21  
61440 Oberursel**

**KG + EG + DG 1 + DG 2**

Wurde am 09.09.2024 eine Flächenberechnung durchgeführt.  
Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung  
beträgt

**253,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFIV**

**76,30 m<sup>2</sup> Gewerbe**

**31,35 m<sup>2</sup> wohnwirtschaftlich ausgebaute Nutzfläche**

**137,02 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Die Berechnung wurde von Herrn **Thomas Anders** zertifiziert unter **Reg. Nr. 7581** durch den **DGuSV** Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. – Berufsverband für das Sachverständigen – und Gutachtenwesen erstellt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung wird hiermit bestätigt:



Thomas Anders  
Verbandszertifizierter Sachverständiger

Plausibel und geprüft:



Thorsten Rast  
Verbandszertifizierter Sachverständiger



**HAUSMASS ANDERS**

Im Kohlruß 14 | 65835 Liederbach | Tel.: 06196 5255707  
info@hausmass-anders.de | www.hausmass-anders.de

Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späterem Umbau, Abriss, Saniermaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, könne 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. WE 1 konnte vor Ort nicht auf gemessen werden. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

# Wohnflächenberechnung

**Besichtiger:**

**Thomas Anders**

**Ortstermin:**

09.09.2024

**Auftrag:** 24-10060

**Kunde:** Frau Claudia Neufert

**Objekt:** Kumeliusstraße 21

61440 Oberursel

## 1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Wohn-/ Geschäftshaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>KG (wohnwirtschaftlich ausgebaute Nutzfläche)</b>					
Flur 1-3	NF	1,63 m	1,04 m	1,00	1,70 m <sup>2</sup>
Flur 2-3	NF	0,89 m	0,22 m	-0,50	-0,10 m <sup>2</sup>
Flur 3-3	NF	1,63 m	0,15 m	-0,50	-0,12 m <sup>2</sup>
Küche	NF	4,81 m	2,56 m	1,00	12,31 m <sup>2</sup>
Nasszelle 1-2	NF	2,01 m	1,14 m	1,00	2,29 m <sup>2</sup>
Nasszelle 2-2	NF	1,19 m	0,43 m	-1,00	-0,51 m <sup>2</sup>
Raum 1 1-3	NF	4,80 m	3,72 m	1,00	17,86 m <sup>2</sup>
Raum 1 2-3	NF	1,57 m	0,75 m	-1,00	-1,18 m <sup>2</sup>
Raum 1 3-3	NF	2,80 m	0,32 m	-1,00	-0,90 m <sup>2</sup>

**Summe Wohnung: 0,00 m<sup>2</sup>**

**Summe Gewerbe: 0,00 m<sup>2</sup>**

**Summe Nutzfläche: 31,35 m<sup>2</sup>**

## 1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Wohn-/ Geschäftshaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>KG (Nutzfläche)</b>					
Garage 1-7	NF	8,93 m	4,39 m	1,00	39,20 m <sup>2</sup>
Garage 2-7	NF	7,90 m	1,08 m	-1,00	-8,53 m <sup>2</sup>
Garage 3-7	NF	1,00 m	0,81 m	-1,00	-0,81 m <sup>2</sup>
Garage 4-7	NF	0,30 m	0,26 m	-1,00	-0,08 m <sup>2</sup>
Garage 5-7	NF	0,30 m	0,26 m	-1,00	-0,08 m <sup>2</sup>
Garage 6-7	NF	0,30 m	0,26 m	-1,00	-0,08 m <sup>2</sup>
Garage 7-7	NF	0,30 m	0,26 m	-1,00	-0,08 m <sup>2</sup>
Heizungsraum 1-4	NF	4,94 m	3,40 m	1,00	16,80 m <sup>2</sup>
Heizungsraum 2-4	NF	1,32 m	0,50 m	-1,00	-0,66 m <sup>2</sup>
Heizungsraum 3-4	NF	0,57 m	0,53 m	-0,50	-0,15 m <sup>2</sup>
Heizungsraum 4-4	NF	0,68 m	0,51 m	-0,50	-0,17 m <sup>2</sup>
Keller 1 1-2	NF	6,06 m	4,18 m	1,00	25,33 m <sup>2</sup>
Keller 1 2-2	NF	2,08 m	1,32 m	1,00	2,75 m <sup>2</sup>
Keller 2	NF	4,38 m	4,30 m	1,00	18,83 m <sup>2</sup>
Keller 3 1-2	NF	2,41 m	1,43 m	1,00	3,45 m <sup>2</sup>

Keller 3 2-2	NF	0,65 m	0,39 m	-1,00	-0,25 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang 1-3	NF	5,08 m	2,80 m	1,00	14,22 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang 2-3	NF	1,67 m	0,66 m	-1,00	-1,10 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang 3-3 (Treppe)	NF	3,03 m	1,13 m	-1,00	-3,42 m <sup>2</sup>
Werkstatt 1-6	NF	6,47 m	3,09 m	1,00	19,99 m <sup>2</sup>
Werkstatt 2-6	NF	1,71 m	0,99 m	-1,00	-1,69 m <sup>2</sup>
Werkstatt 3-6	NF	1,60 m	0,94 m	-1,00	-1,50 m <sup>2</sup>
Werkstatt 4-6	NF	1,81 m	1,26 m	-1,00	-2,28 m <sup>2</sup>
Werkstatt 5-6	NF	1,09 m	0,14 m	0,50	0,08 m <sup>2</sup>
Werkstatt 6-6	NF	0,93 m	0,17 m	0,50	0,08 m <sup>2</sup>

**Summe Wohnung: 0,00 m<sup>2</sup>**  
**Summe Gewerbe: 0,00 m<sup>2</sup>**  
**Summe Nutzfläche: 119,83 m<sup>2</sup>**

### 1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Wohn-/ Geschäftshaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>EG (Gewerbe)</b>					
Büro 1-2	G	4,50 m	4,48 m	1,00	20,16 m <sup>2</sup>
Büro 2-2	G	0,25 m	0,25 m	-1,00	-0,06 m <sup>2</sup>
Flur 1-4	G	1,75 m	0,89 m	1,00	1,56 m <sup>2</sup>
Flur 2-4	G	0,25 m	0,23 m	-1,00	-0,06 m <sup>2</sup>
Flur 3-4	G	1,49 m	0,31 m	-0,50	-0,23 m <sup>2</sup>
Flur 4-4	G	0,89 m	0,26 m	-0,50	-0,12 m <sup>2</sup>
Praxis 1-2	G	6,25 m	4,32 m	1,00	27,00 m <sup>2</sup>
Praxis 2-2	G	2,18 m	1,22 m	1,00	2,66 m <sup>2</sup>
WC 1 1-3	G	1,49 m	1,38 m	1,00	2,06 m <sup>2</sup>
WC 1 2-3	G	1,20 m	0,41 m	-0,50	-0,25 m <sup>2</sup>
WC 1 3-3	G	1,38 m	0,29 m	-0,50	-0,20 m <sup>2</sup>
WC 2 1-2	G	2,69 m	1,17 m	1,00	3,15 m <sup>2</sup>
WC 2 2-2	G	1,15 m	0,37 m	-1,00	-0,43 m <sup>2</sup>
Wartezimmer 1-5	G	5,02 m	3,62 m	1,00	18,17 m <sup>2</sup>
Wartezimmer 2-5	G	0,42 m	0,25 m	-1,00	-0,11 m <sup>2</sup>
Wartezimmer 3-5	G	1,15 m	0,61 m	-1,00	-0,70 m <sup>2</sup>
Wartezimmer 4-5	G	0,61 m	0,48 m	-0,50	-0,15 m <sup>2</sup>
Wartezimmer 5-5	G	0,57 m	0,51 m	-0,50	-0,15 m <sup>2</sup>
Wintergarten (ungeheizt)	G	4,45 m	1,79 m	0,50	3,98 m <sup>2</sup>

**Summe Wohnung: 0,00 m<sup>2</sup>**  
**Summe Gewerbe: 76,30 m<sup>2</sup>**  
**Summe Nutzfläche: 0,00 m<sup>2</sup>**

### 1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Wohn-/ Geschäftshaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>EG WE 1 (aus Bestandsplänen erstellt)</b>					
Bad 1-3	W	2,23 m	1,01 m	1,00	2,25 m <sup>2</sup>
Bad 2-3	W	1,45 m	0,28 m	-1,00	-0,41 m <sup>2</sup>
Bad 3-3	W	0,78 m	0,28 m	-0,50	-0,11 m <sup>2</sup>
Flur	W	1,54 m	1,38 m	1,00	2,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 1-2	W	4,51 m	3,64 m	1,00	16,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1 2-2	W	2,57 m	1,05 m	-1,00	-2,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 1-2	W	6,41 m	5,00 m	1,00	32,05 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 2-2	W	2,81 m	1,09 m	-1,00	-3,06 m <sup>2</sup>

<b>Summe Wohnung:</b>	<b>46,57 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: Wohn-/ Geschäftshaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>EG (Nutzflächen)</b>					
Treppenhaus 1-7	NF	3,72 m	1,29 m	1,00	4,80 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 2-7	NF	1,92 m	0,20 m	-1,00	-0,38 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 3-7	NF	4,19 m	2,75 m	1,00	11,52 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 4-7	NF	2,70 m	1,05 m	-1,00	-2,84 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 5-7	NF	0,78 m	0,62 m	-1,00	-0,48 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 6-7	NF	2,13 m	0,78 m	-0,50	-0,83 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 7-7	NF	2,55 m	0,93 m	1,00	2,37 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>14,16 m<sup>2</sup></b>

### 1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: Wohn-/ Geschäftshaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>DG 1 WE 2</b>					
Bad 1 1-2	W	2,42 m	1,85 m	1,00	4,48 m <sup>2</sup>
Bad 1 2-2	W	0,23 m	0,23 m	-1,00	-0,05 m <sup>2</sup>
Bad 2 1-4	W	3,99 m	2,12 m	1,00	8,46 m <sup>2</sup>
Bad 2 2-4	W	3,99 m	0,28 m	-0,50	-0,56 m <sup>2</sup>
Bad 2 3-4	W	2,12 m	0,28 m	-0,50	-0,30 m <sup>2</sup>
Bad 2 4-4	W	2,12 m	0,28 m	-0,50	-0,30 m <sup>2</sup>
Flur 1	W	1,70 m	1,41 m	1,00	2,40 m <sup>2</sup>
Flur 2 1-2	W	2,47 m	1,04 m	1,00	2,57 m <sup>2</sup>
Flur 2 2-2	W	1,04 m	0,27 m	-0,50	-0,14 m <sup>2</sup>

Abstellraum	W	1,25 m	0,98 m	1,00	1,23 m <sup>2</sup>
Gäste WC 1-2	W	1,43 m	1,03 m	1,00	1,47 m <sup>2</sup>
Gäste WC 2-2	W	0,39 m	0,21 m	-1,00	-0,08 m <sup>2</sup>
Küche	W	4,49 m	2,78 m	1,00	12,48 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1 1-2	W	4,59 m	4,50 m	1,00	20,66 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1 2-2	W	0,39 m	0,26 m	-1,00	-0,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 1-5	W	5,06 m	3,63 m	1,00	18,37 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 2-5	W	0,38 m	0,31 m	-1,00	-0,12 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 3-5	W	1,20 m	0,61 m	-1,00	-0,73 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 4-5	W	0,59 m	0,54 m	-0,50	-0,16 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 5-5	W	0,61 m	0,55 m	-0,50	-0,17 m <sup>2</sup>
Terrasse	W	4,95 m	3,37 m	0,50	8,34 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang 1-3	W	5,34 m	2,78 m	1,00	14,85 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang 2-3	W	1,99 m	0,60 m	-1,00	-1,19 m <sup>2</sup>
Treppenaufgang 3-3 (Treppe)	W	4,23 m	1,23 m	-1,00	-5,20 m <sup>2</sup>
Wintergarten (geheizt)	W	4,70 m	1,85 m	1,00	8,70 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer 1-2	W	6,36 m	4,38 m	1,00	27,86 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer 2-2	W	2,24 m	1,23 m	1,00	2,76 m <sup>2</sup>

<b>Summe Wohnung:</b>	<b>125,49 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: Wohn-/ Geschäftshaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
<b>DG 2 WE 2</b>					
Bad 1-8	W	3,04 m	2,35 m	1,00	7,14 m <sup>2</sup>
Bad 2-8	W	1,58 m	0,85 m	-0,50	-0,67 m <sup>2</sup>
Bad 3-8	W	1,49 m	0,13 m	-1,00	-0,19 m <sup>2</sup>
Bad 4-8	NF	1,49 m	0,13 m	1,00	0,19 m <sup>2</sup>
Bad 5-8	W	1,49 m	0,28 m	-0,50	-0,21 m <sup>2</sup>
Bad 6-8	W	2,36 m	0,13 m	-1,00	-0,31 m <sup>2</sup>
Bad 7-8	NF	2,36 m	0,13 m	1,00	0,31 m <sup>2</sup>
Bad 8-8	W	2,36 m	0,28 m	-0,50	-0,33 m <sup>2</sup>
Terrasse 1-2	W	6,58 m	3,19 m	0,50	10,50 m <sup>2</sup>
Terrasse 2-2 (Kamin)	W	1,35 m	0,51 m	-0,50	-0,34 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1 1-4	W	6,47 m	4,50 m	1,00	29,12 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1 2-4	W	6,47 m	0,13 m	-1,00	-0,84 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1 3-4	NF	6,47 m	0,13 m	1,00	0,84 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1 4-4	W	6,47 m	0,28 m	-0,50	-0,91 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 1-14	W	4,76 m	4,62 m	1,00	21,99 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 2-14	W	0,38 m	0,37 m	-1,00	-0,14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 3-14	W	1,60 m	0,13 m	-1,00	-0,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 4-14	NF	1,60 m	0,13 m	1,00	0,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 5-14	W	1,60 m	0,28 m	-0,50	-0,22 m <sup>2</sup>

Schlafzimmer 2 6-14	W	0,95 m	0,13 m	-1,00	-0,12 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 7-14	NF	0,95 m	0,13 m	1,00	0,12 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 8-14	W	0,95 m	0,28 m	-0,50	-0,13 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 9-14	W	4,22 m	0,13 m	-1,00	-0,55 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 10-14	NF	4,22 m	0,13 m	1,00	0,55 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 11-14	W	4,22 m	0,28 m	-0,50	-0,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 12-14	W	2,24 m	0,13 m	-1,00	-0,29 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 13-14	NF	2,24 m	0,13 m	1,00	0,29 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2 14-14	W	2,24 m	0,28 m	-0,50	-0,31 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3 1-5	W	3,97 m	3,74 m	1,00	14,85 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3 2-5	W	0,39 m	0,37 m	-1,00	-0,14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3 3-5	W	3,97 m	0,13 m	-1,00	-0,52 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3 4-5	NF	3,97 m	0,13 m	1,00	0,52 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3 5-5	W	3,97 m	0,28 m	-0,50	-0,56 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 1-5	W	3,85 m	3,10 m	1,00	11,94 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 2-5	W	1,73 m	0,65 m	-1,00	-1,12 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 3-5	W	1,40 m	0,81 m	-1,00	-1,13 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 4-5	W	1,70 m	0,81 m	-0,50	-0,69 m <sup>2</sup>
Treppenhaus 5-5 (Treppe)	W	3,04 m	1,10 m	-1,00	-3,34 m <sup>2</sup>

<b>Summe Wohnung:</b>	<b>81,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Gewerbe:</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche:</b>	<b>3,03 m<sup>2</sup></b>

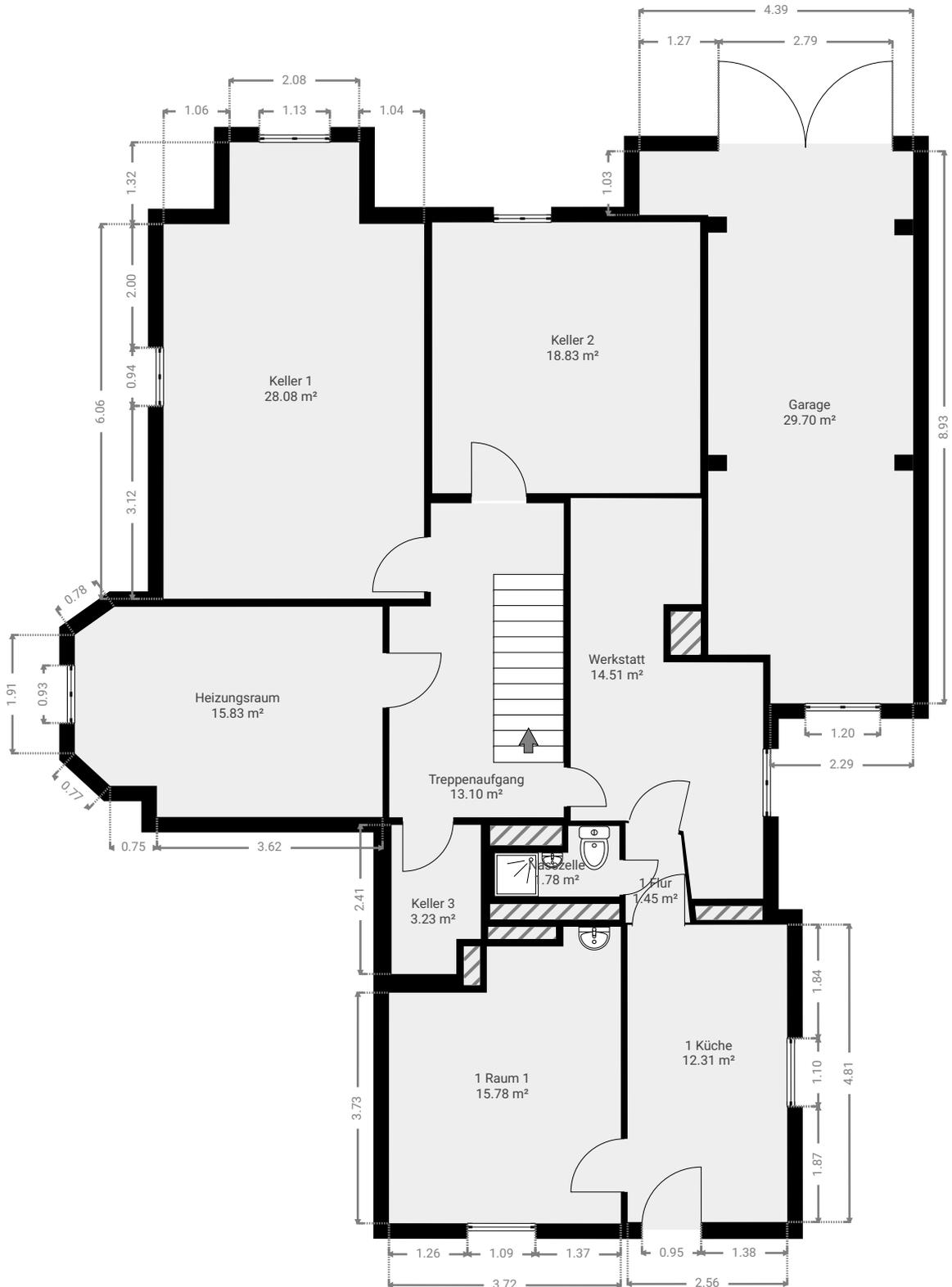
<b>GESAMT</b>	
<b>Gesamtsumme Wohnung:</b>	<b>253,71 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Gewerbe:</b>	<b>76,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Nutzfläche:</b>	<b>168,37 m<sup>2</sup></b>

  
 Unterschrift Besichtigter

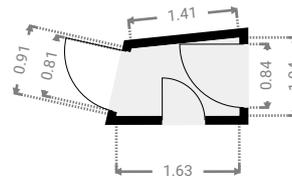
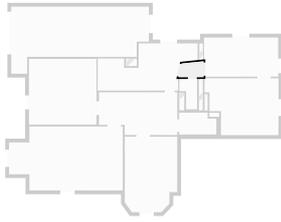
Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung  
 Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche. Es wurde der Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.  
 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 Wohneinheit 1 wurde anhand von Bestandsplänen erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Die ausgewiesenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

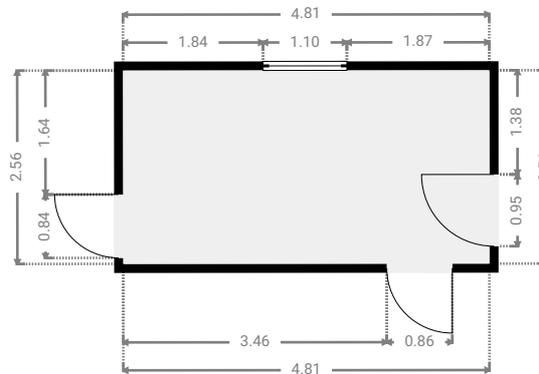
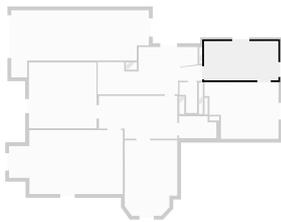
▼ Kellergeschoss



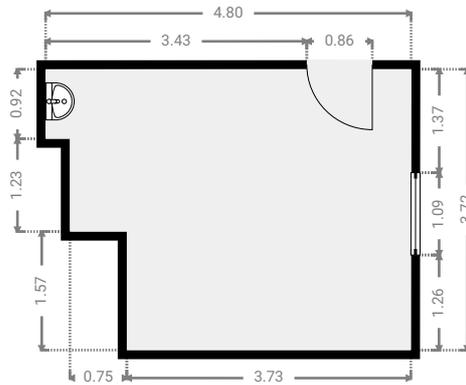
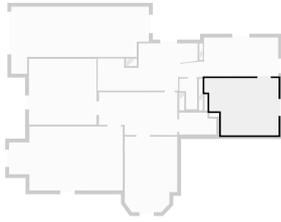
▼ 1 Flur  
Kellergeschoss



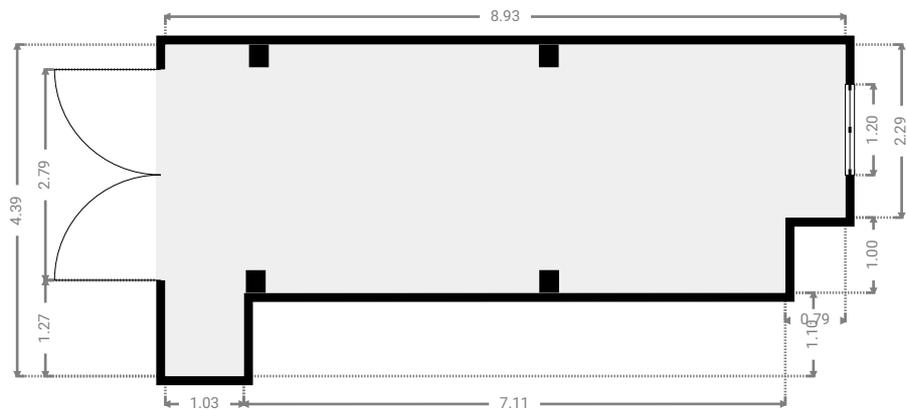
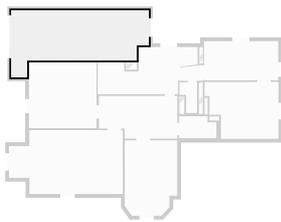
▼ 1 Küche  
Kellergeschoss



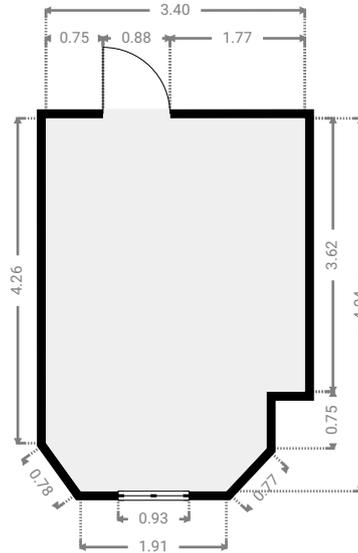
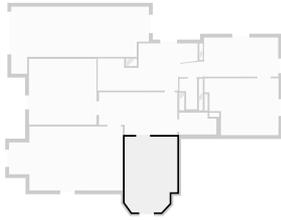
▼ **1 Raum 1**  
Kellergeschoss



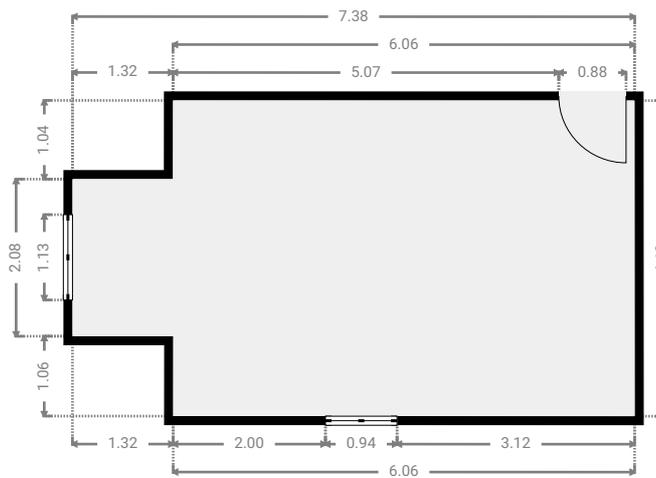
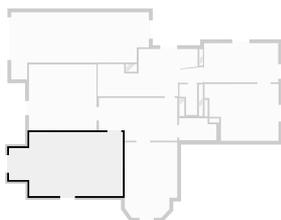
▼ **Garage**  
Kellergeschoss



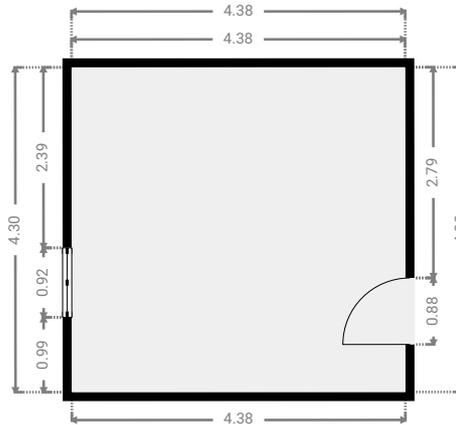
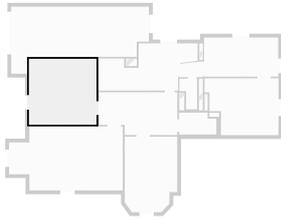
▼ **Heizungsraum**  
Kellergeschoss



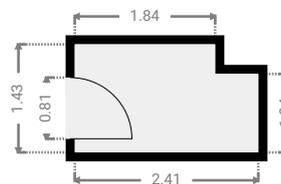
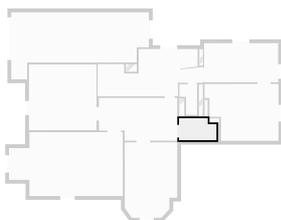
▼ **Keller 1**  
Kellergeschoss



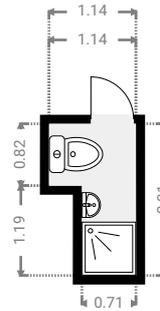
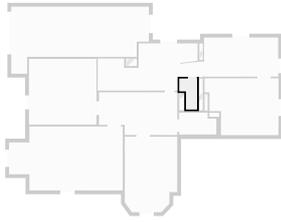
▼ Keller 2  
Kellergeschoss



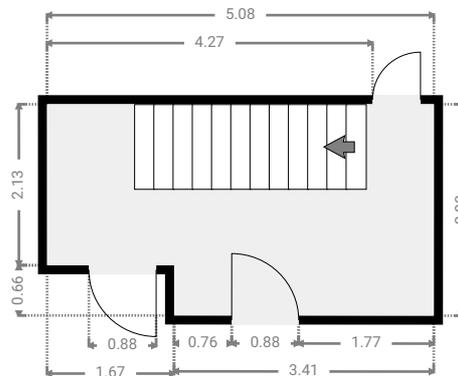
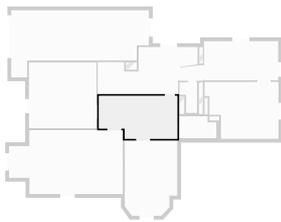
▼ Keller 3  
Kellergeschoss



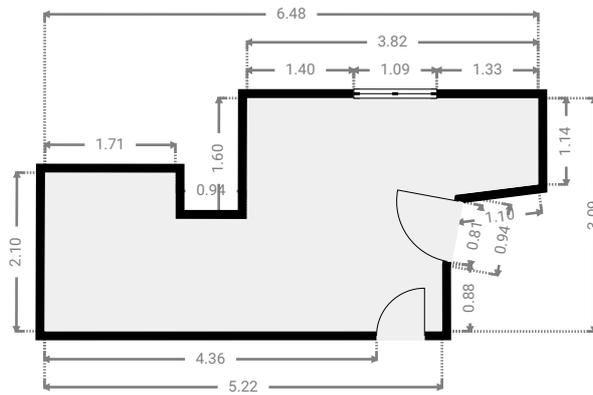
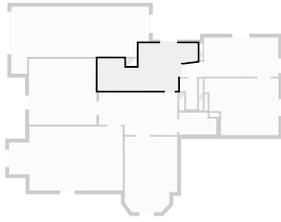
▼ **Nasszelle**  
Kellergeschoss



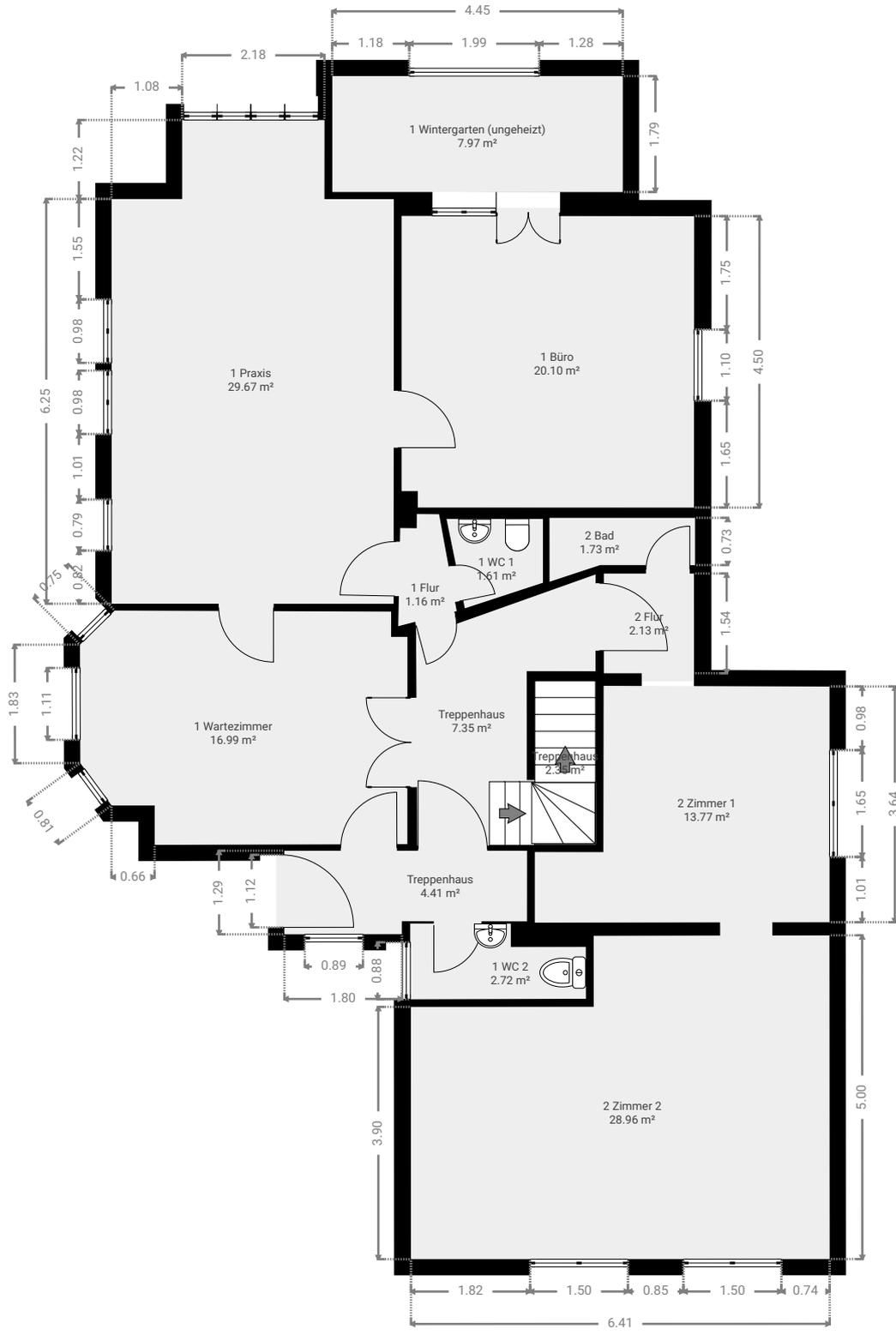
▼ **Treppenaufgang**  
Kellergeschoss



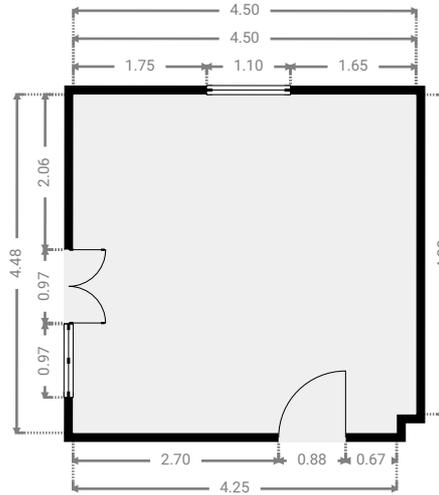
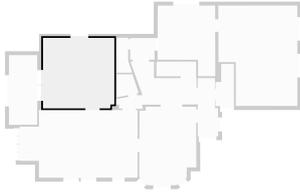
▼ Werkstatt  
Kellergeschoss



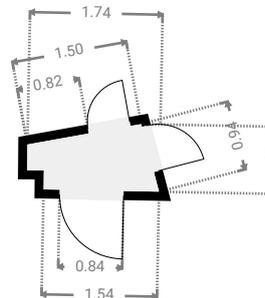
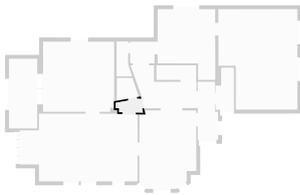
▼ Erdgeschoss



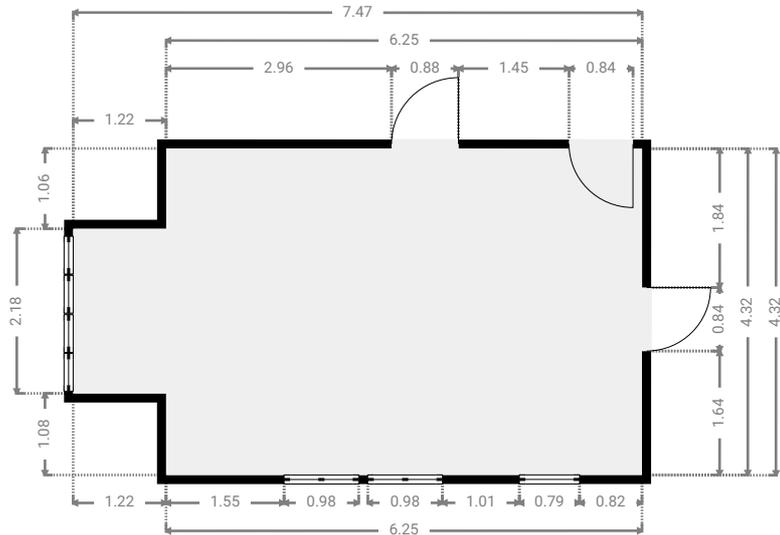
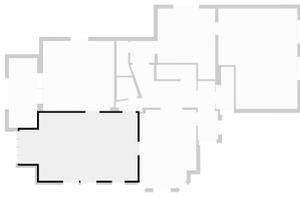
▼ **1 Büro**  
Erdgeschoss



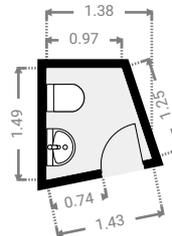
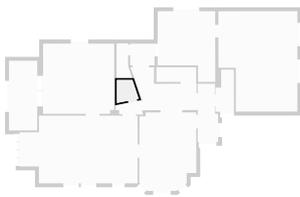
▼ **1 Flur**  
Erdgeschoss



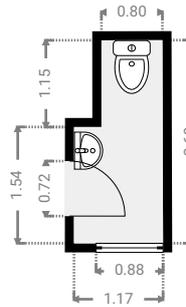
▼ 1 Praxis  
Erdgeschoss



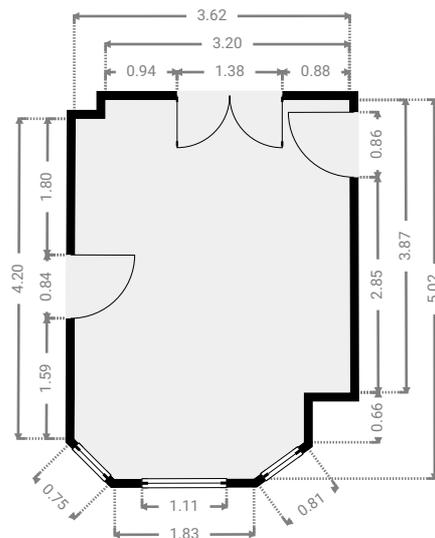
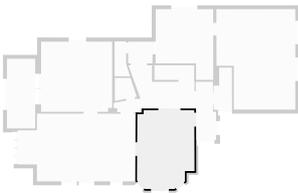
▼ 1 WC 1  
Erdgeschoss



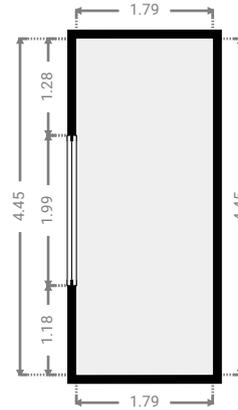
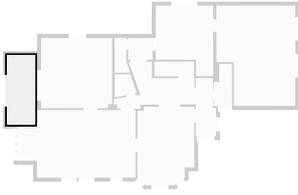
▼ **1 WC 2**  
Erdgeschoss



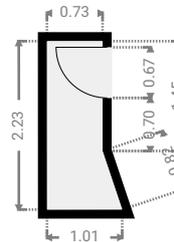
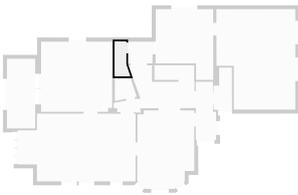
▼ **1 Wartezimmer**  
Erdgeschoss



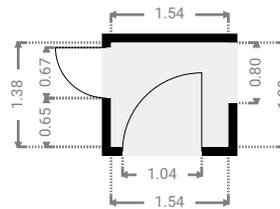
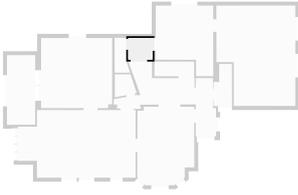
▼ 2 Wintergarten  
Erdgeschoss



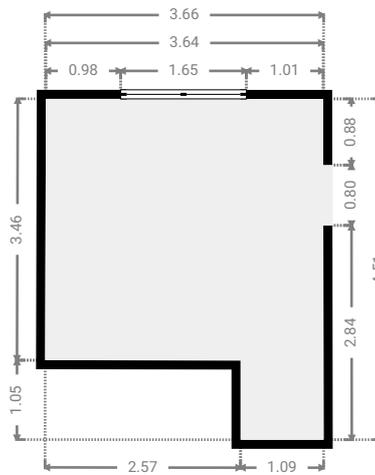
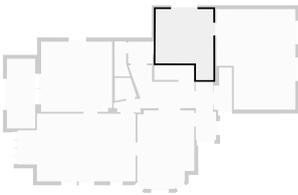
▼ 2 Bad  
Erdgeschoss



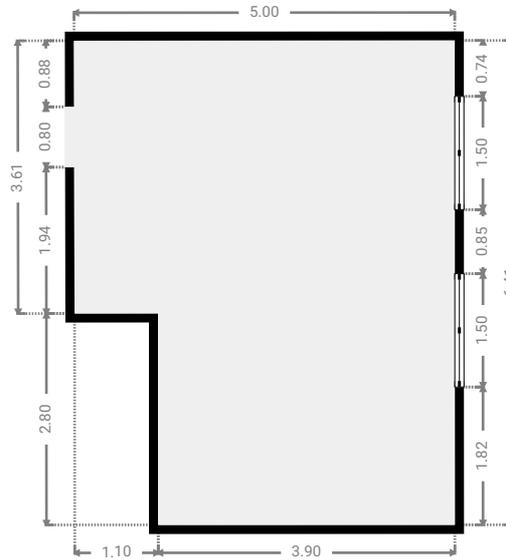
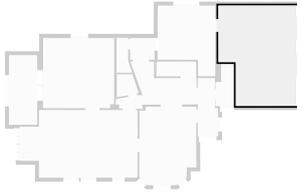
▼ **2 Flur**  
Erdgeschoss



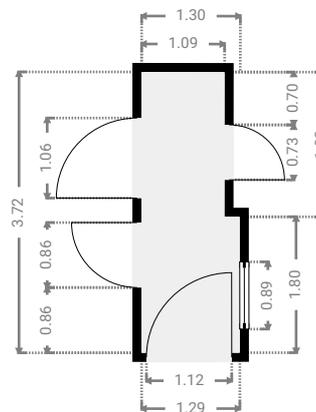
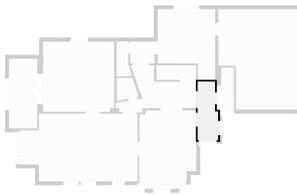
▼ **2 Zimmer 1**  
Erdgeschoss



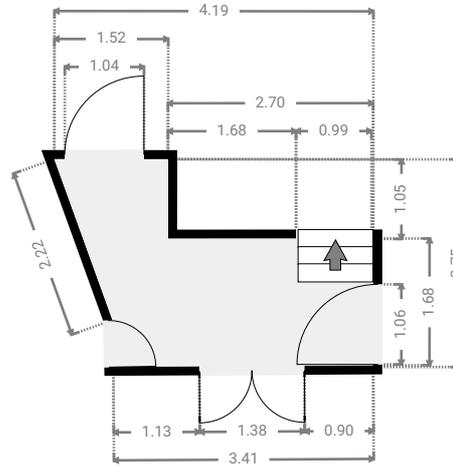
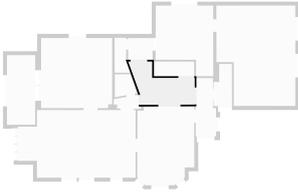
▼ 2 Zimmer 2  
Erdgeschoss



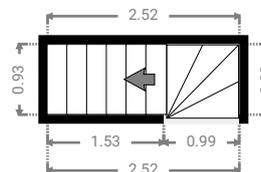
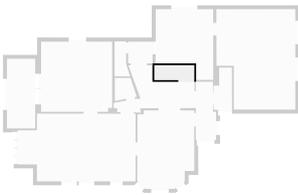
▼ Treppenhaus  
Erdgeschoss



▼ Treppenhaus  
Erdgeschoss

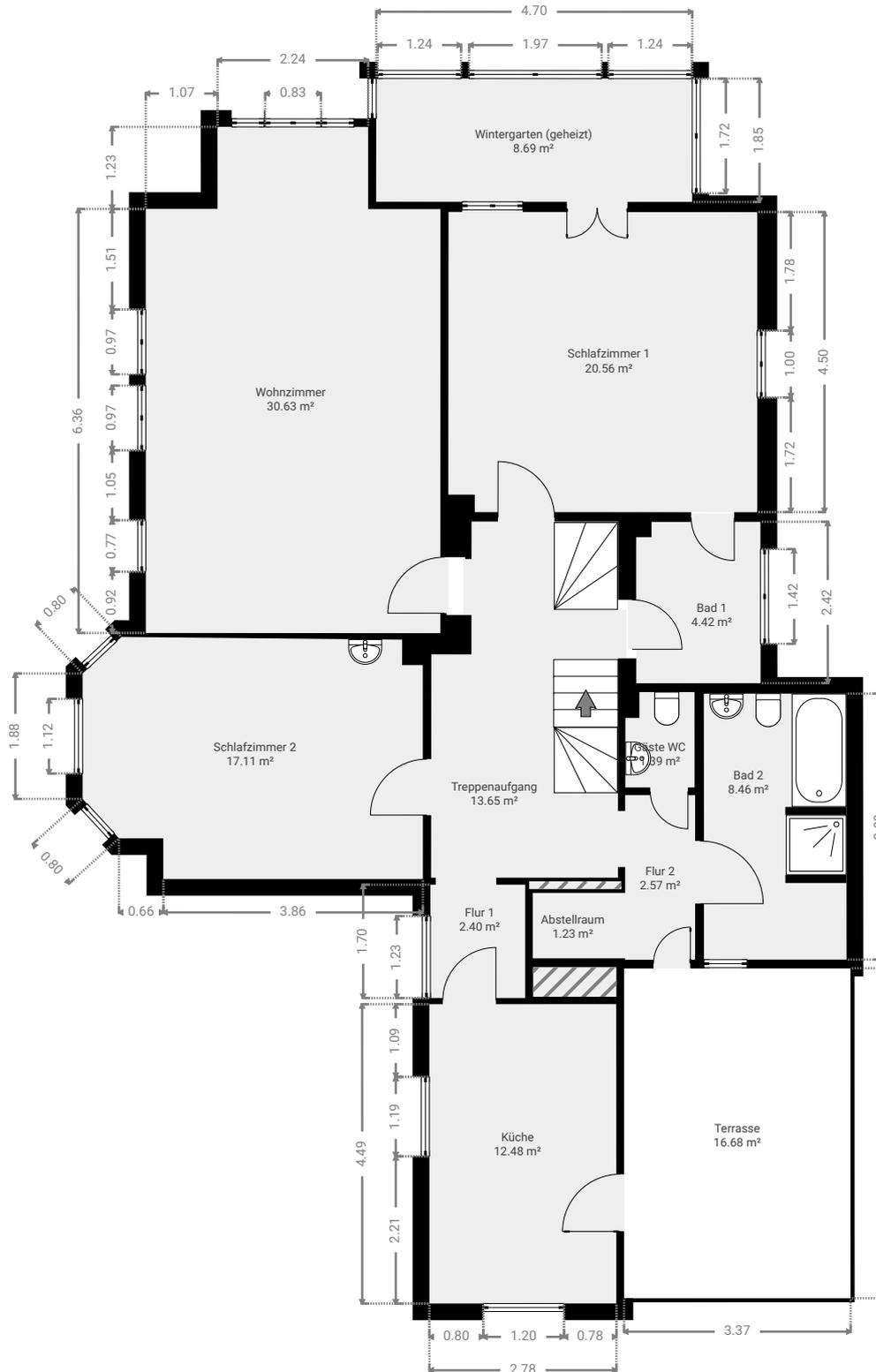


▼ Treppenhaus  
Erdgeschoss

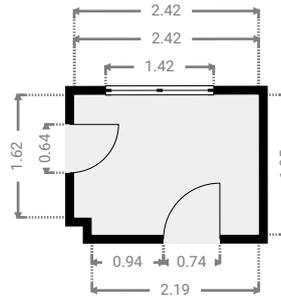
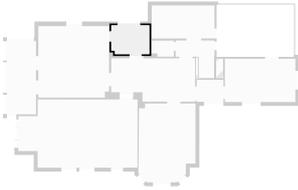


Die ausgewiesenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes!! (nicht Wohnfläche)

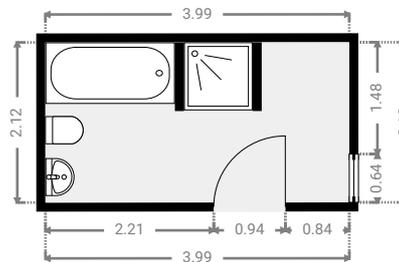
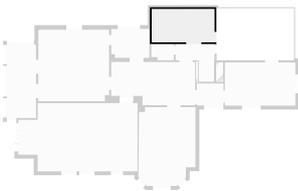
▼ Dachgeschoss 1



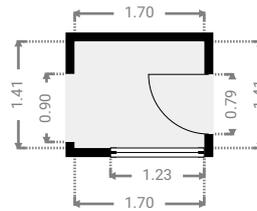
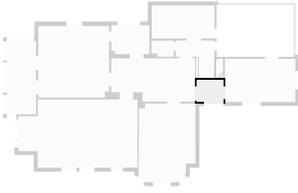
▼ **Bad 1**  
Dachgeschoss 1



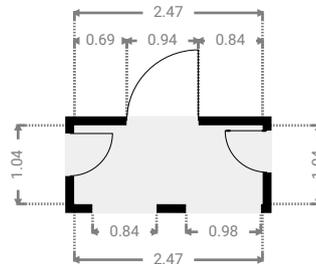
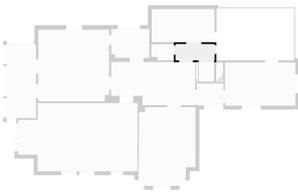
▼ **Bad 2**  
Dachgeschoss 1



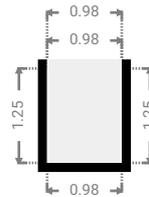
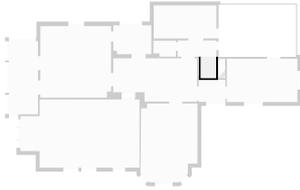
▼ **Flur 1**  
Dachgeschoss 1



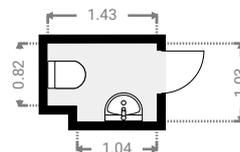
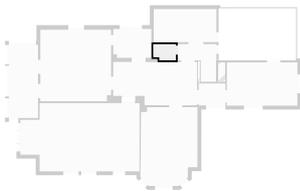
▼ **Flur 2**  
Dachgeschoss 1



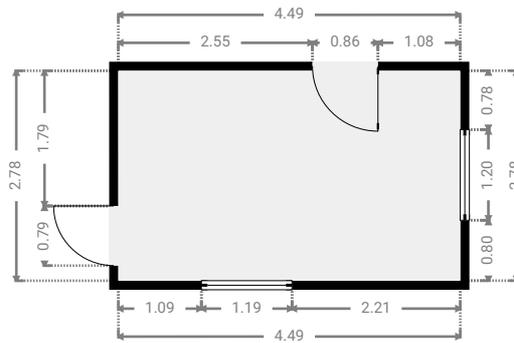
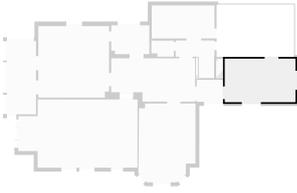
▼ **Abstellraum**  
Dachgeschoss 1



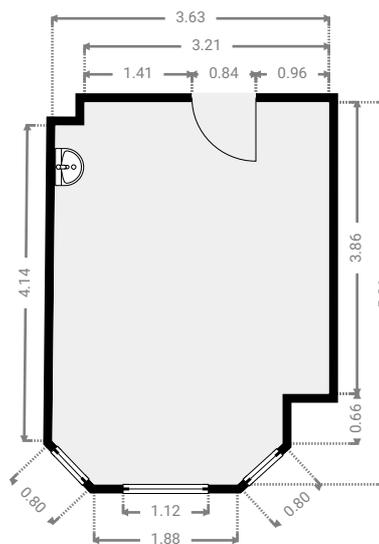
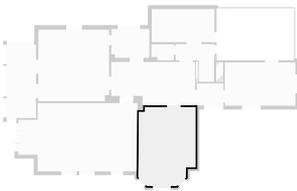
▼ **Gäste WC**  
Dachgeschoss 1



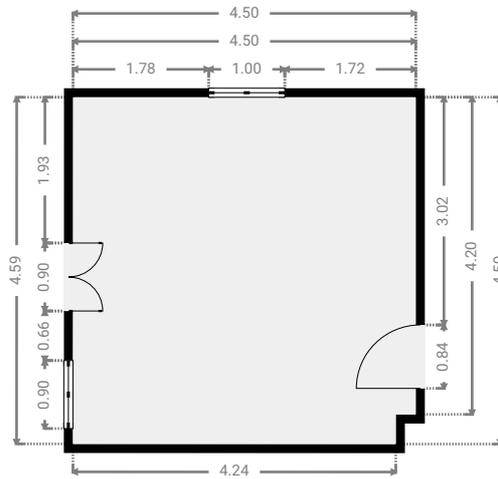
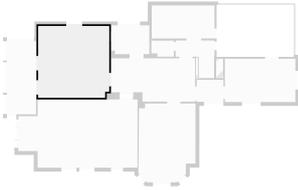
▼ **Küche**  
Dachgeschoss 1



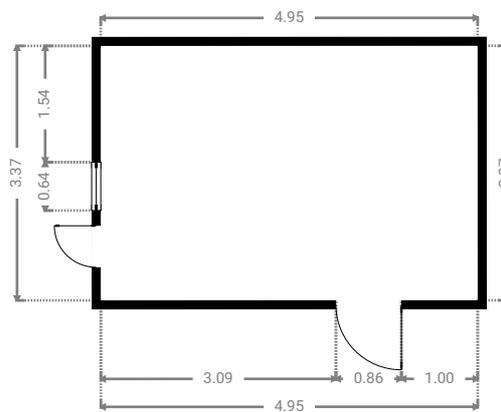
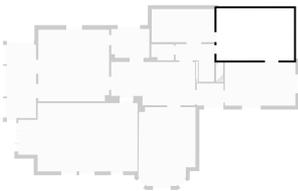
▼ **Schlafzimmer 2**  
Dachgeschoss 1



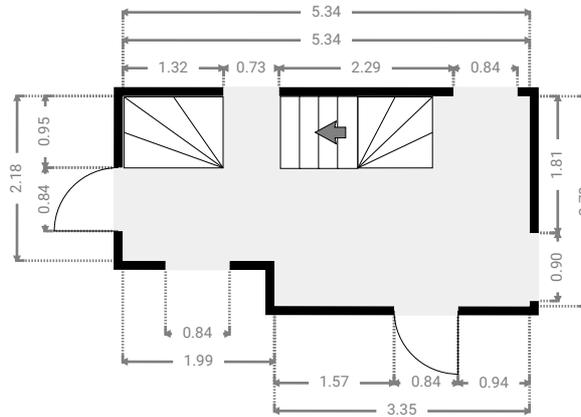
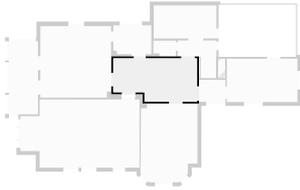
▼ **Schlafzimmer 1**  
Dachgeschoss 1



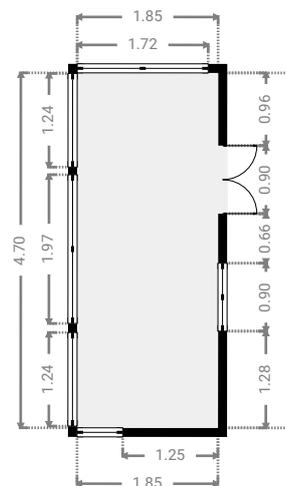
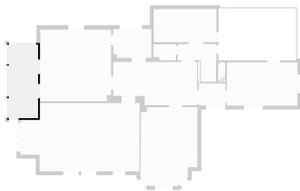
▼ **Terrasse**  
Dachgeschoss 1



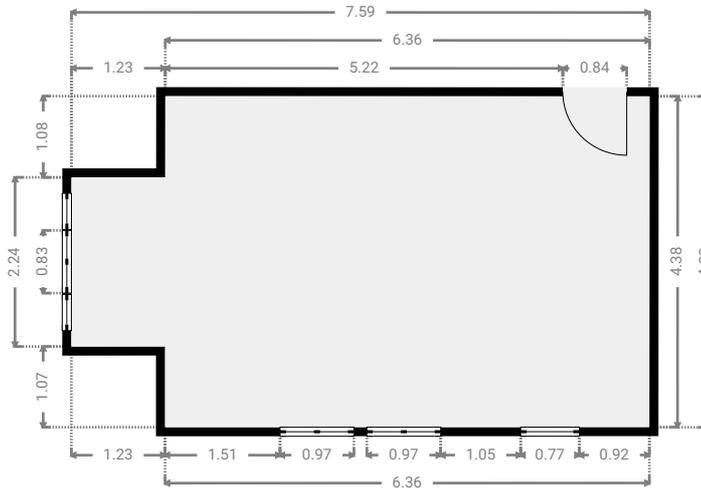
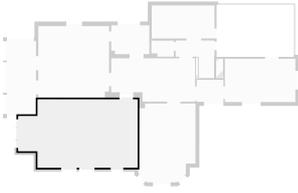
▼ Treppenaufgang  
Dachgeschoss 1



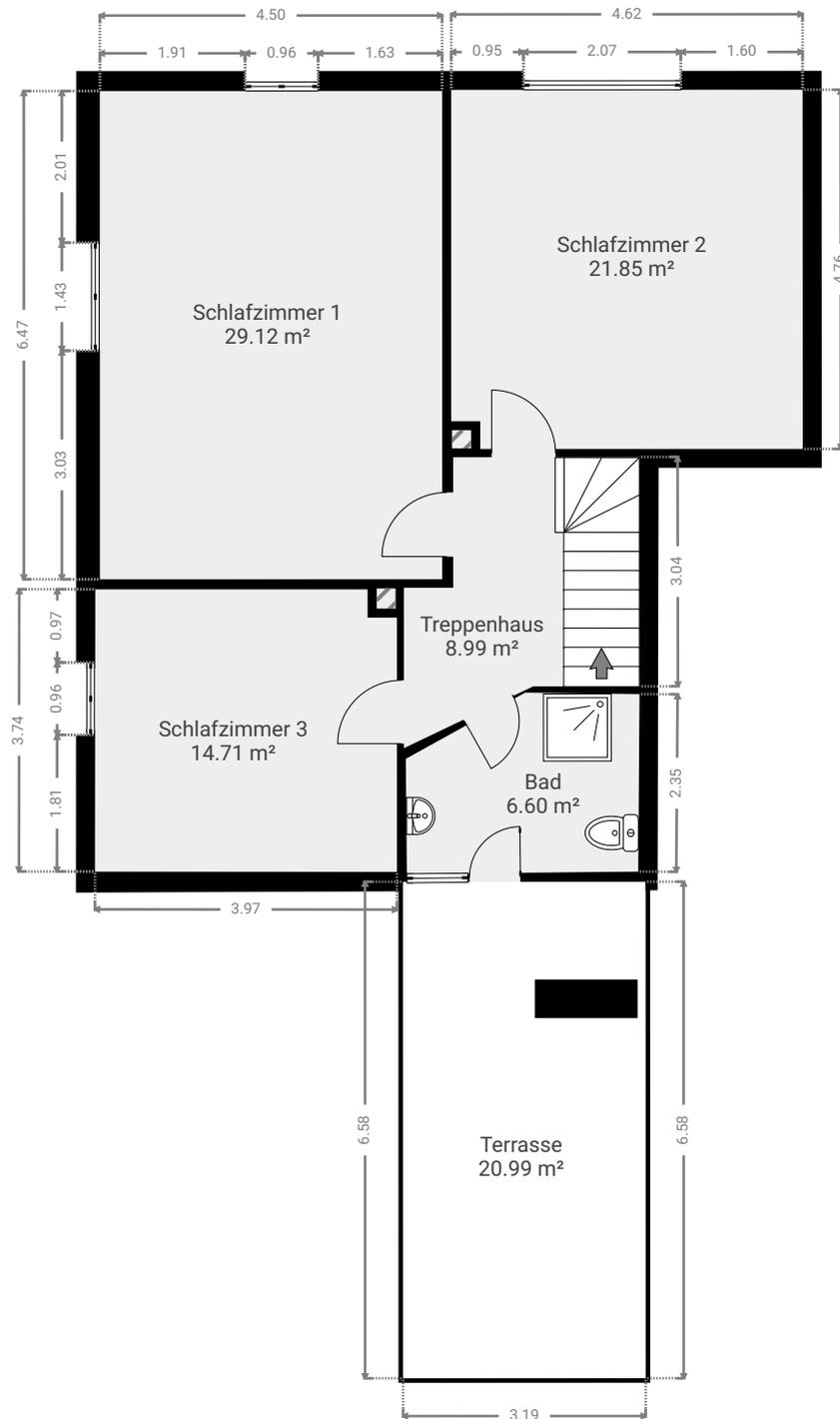
▼ Wintergarten (geheizt)  
Dachgeschoss 1



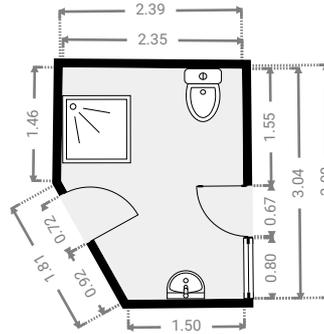
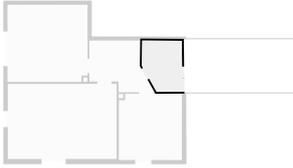
▼ **Wohnzimmer**  
Dachgeschoss 1



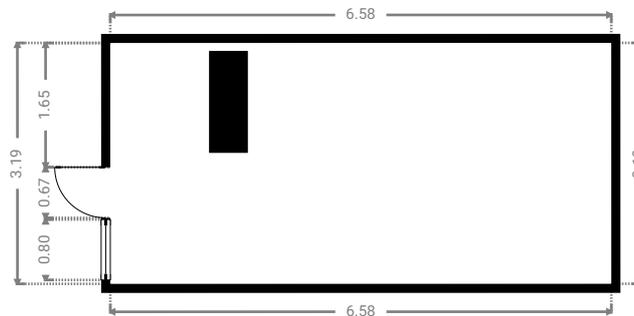
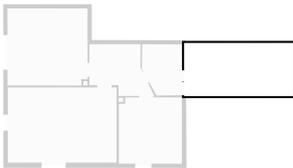
▼ Dachgeschoss 2



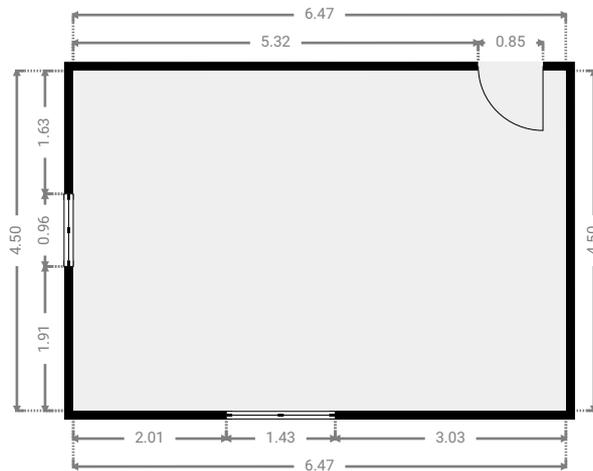
▼ **Bad**  
Dachgeschoss 2



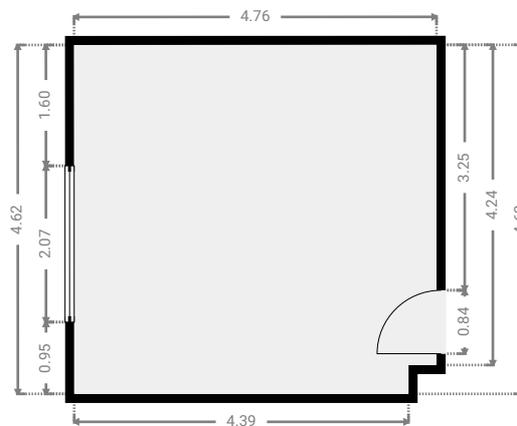
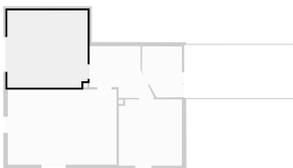
▼ **Terrasse**  
Dachgeschoss 2



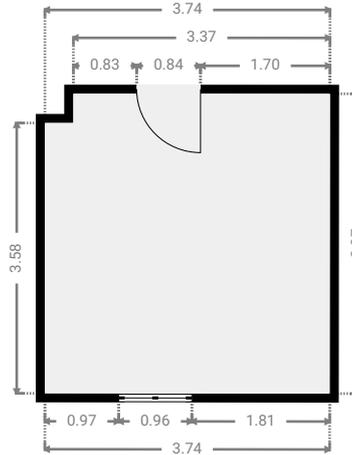
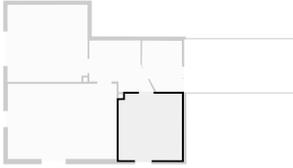
▼ **Schlafzimmer 1**  
Dachgeschoss 2



▼ **Schlafzimmer 2**  
Dachgeschoss 2



▼ **Schlafzimmer 3**  
Dachgeschoss 2



▼ **Treppenhaus**  
Dachgeschoss 2

