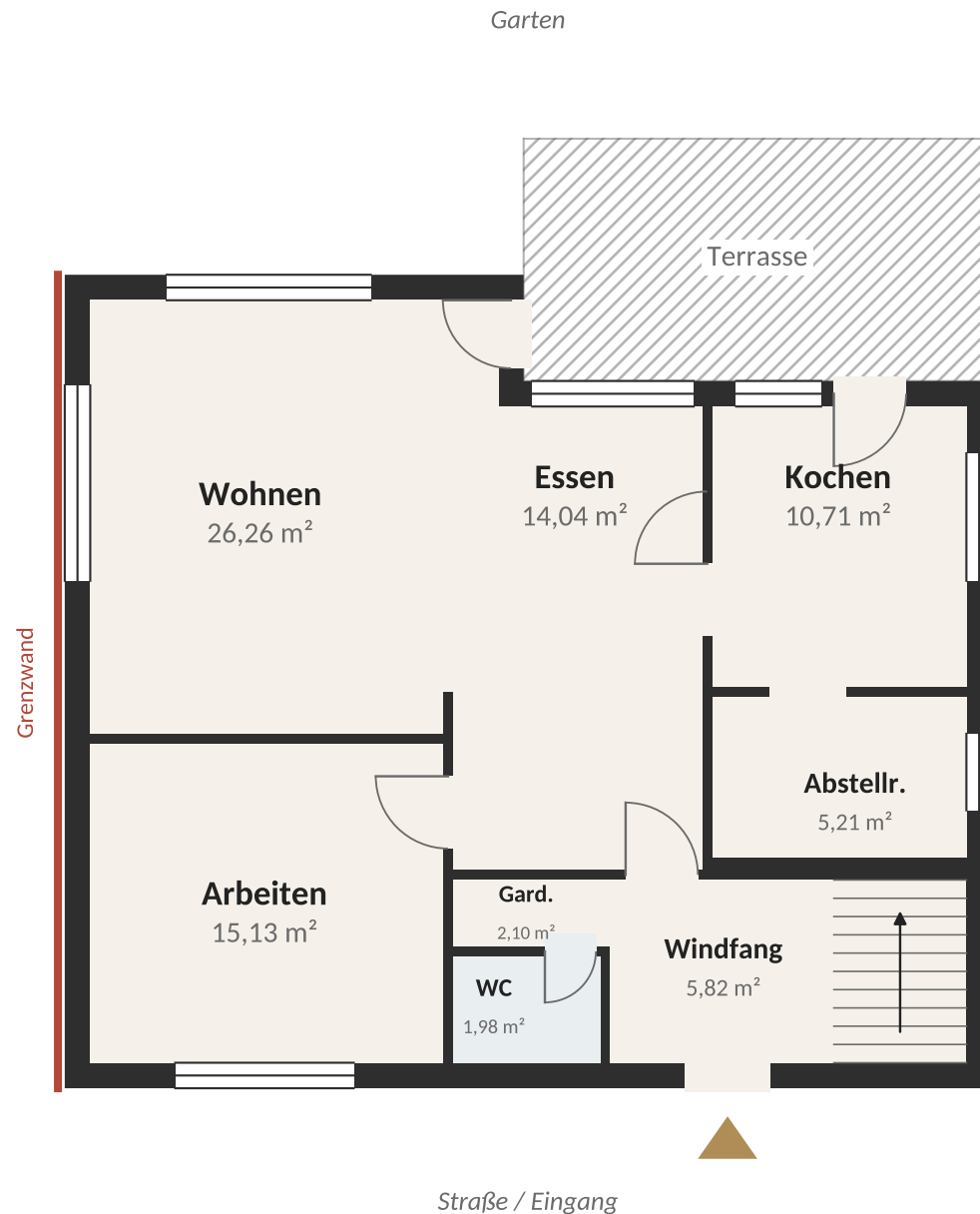


Erdgeschoss

Wohnen • Essen • Kochen • Arbeiten

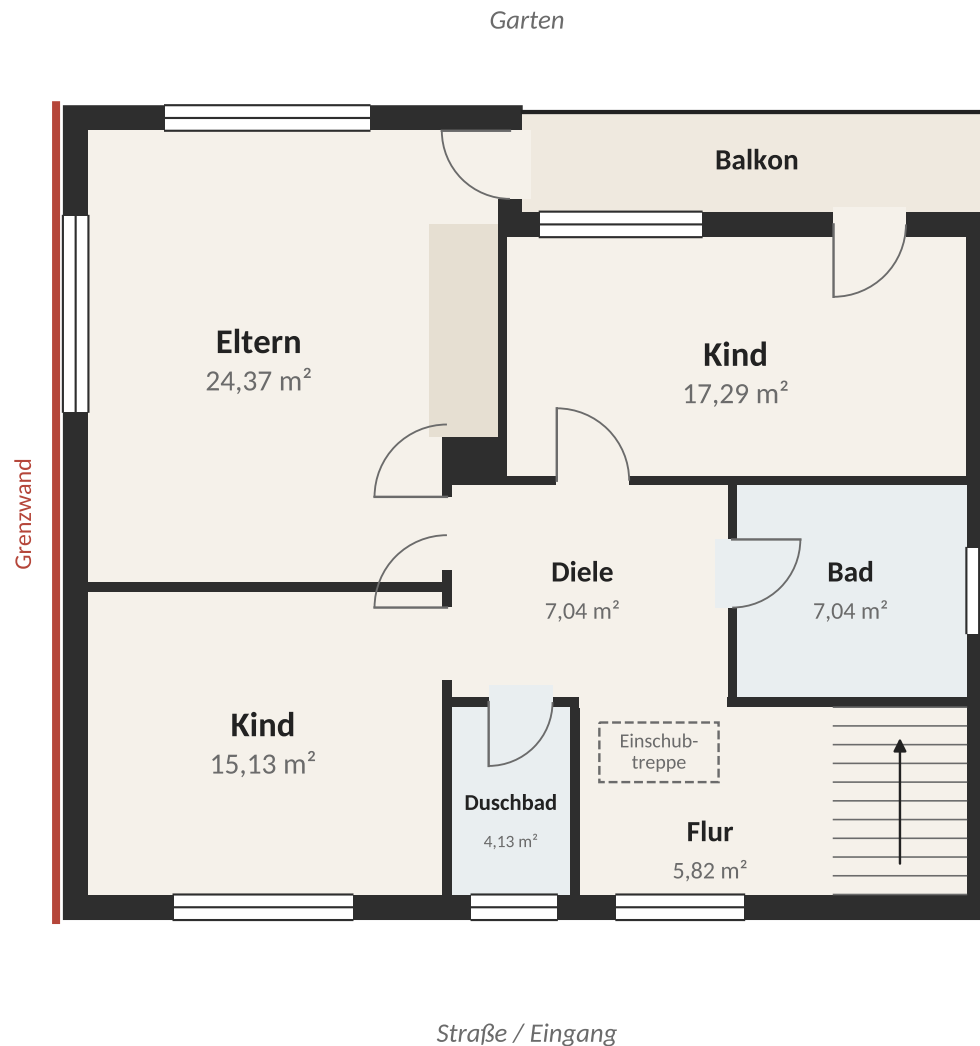


Raumübersicht

Wohnen	26,26 m ²
Essen	14,04 m ²
Kochen	10,71 m ²
Arbeiten	15,13 m ²
Abstellraum	5,21 m ²
Windfang	5,82 m ²
Garderobe	2,10 m ²
Gäste-WC	1,98 m ²
Summe	81,25 m²

Obergeschoss

Schlafen • 2 Kinderzimmer • Bad • Duschbad • Balkon



Raumübersicht

Schlafen (Eltern)	24,37 m ²
Kinderzimmer 1	17,29 m ²
Kinderzimmer 2	15,13 m ²
Bad	7,04 m ²
Duschbad	4,13 m ²
Diele	7,04 m ²
Flur	5,82 m ²
Summe	80,82 m ²

Dachgeschoss

Ausbaureserve · derzeit nicht ausgebaut

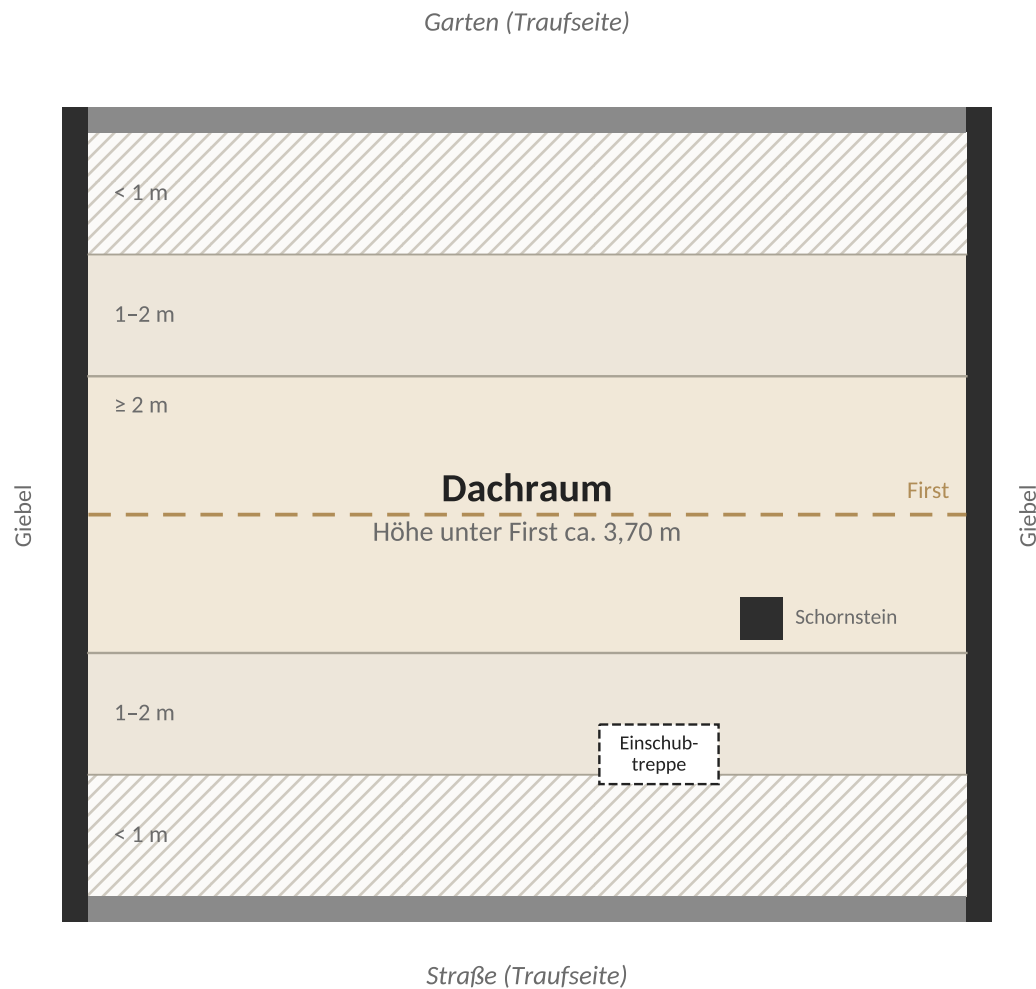
Flächenübersicht

Grundfläche Dachraum	ca. 92 m ²
davon Höhe ≥ 2 m	ca. 33 m ²
davon Höhe 1–2 m	ca. 30 m ²
davon Höhe < 1 m	ca. 29 m ²
Summe	ca. 48 m²

Summe = mögliche Wohnfläche nach WoFIV
(≥ 2 m voll, 1–2 m zur Hälfte) – Schätzung.

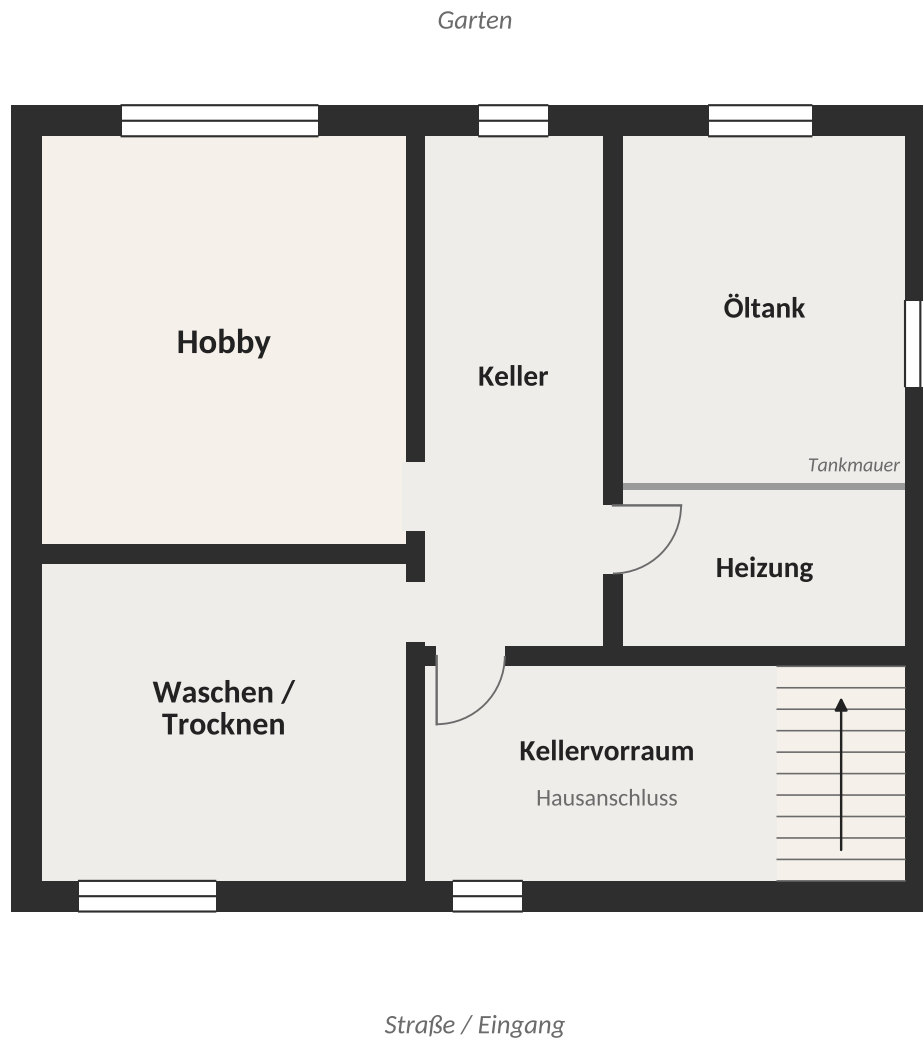
Satteldach 35°, kein Kniestock
Kehlbalkenlage ca. 2,40 m (lt. Schnitt)
Belichtung über Dachfenster/Gauben
möglich

Für einen Ausbau nötig: feste Treppe,
Dämmung nach GEG, ggf. Genehmigung



Kellergeschoss

Hobby · Waschen/Trocknen · Technik



Raumübersicht

- Hobbyraum -
- Waschen / Trocknen -
- Keller -
- Heizung mit Öltank (5.000 l) -
- Kellervorraum (Hausanschluss) -

Kellerflächen sind im Bauplan
nicht ausgewiesen.
Für das Exposé ggf. aufmessen.