

# Exposé

## Wohnung in Buchen

### 2-Zi-Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-259296

### Wohnung

Verkauf: **132.500 €**

74722 Buchen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,17 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	2.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	140 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss Mitte und hat einen zur Westseite orientierten Balkon. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller und ein PKW-Stellplatz.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung gehört eine Waschküche und ein Fahrrad-Abstellraum.

## Ausstattung

Die Wohnung ist neu saniert.

Moderne, ölbefeuerte Zentralheizung mit kombinierter Warmwasserbereitung.

Ein Energieausweis liegt vor und bescheinigt eine verbrauchsgünstige Nutzung.

Die Wohnung ist überwiegend mit Laminat-Fußboden ausgestattet; Fenster sind in Kunststoff weiß mit Isolierverglasung ausgeführt. Eine Beschattung/Verdunklung erfolgt mit Rollläden.

Innentüren sind in Eiche-Dekor hell ausgeführt; in Bad und Küche sind Keramikfliesen eingebaut.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Sehr schöne, ruhige Lage in einem beliebten, gewachsenen Wohngebiet.

Die Umgebung ist ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut.

Zur Kernstadt Buchen sind es etwa 2 Fahrminuten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Blick vom Schlafrum zur Diele

# Exposé - Galerie



Blick Diele in den Wohnraum



Blick Diele zum Badezimmer

# Exposé - Galerie



Blick Wohnraum zum Balkon



Blick Wohnraum zur Küche

# Exposé - Galerie



Blick Wohnraum zum Balkon



Blick Wohnraum zum Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Blick Wohnraum zur Küche



Blick Wohnraum zur Küche

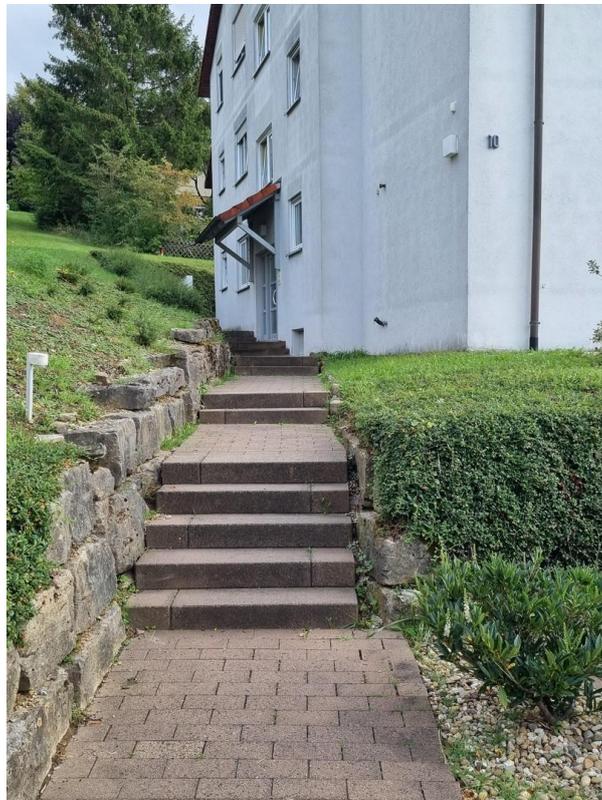


Straßenansicht Zugang

# Exposé - Galerie

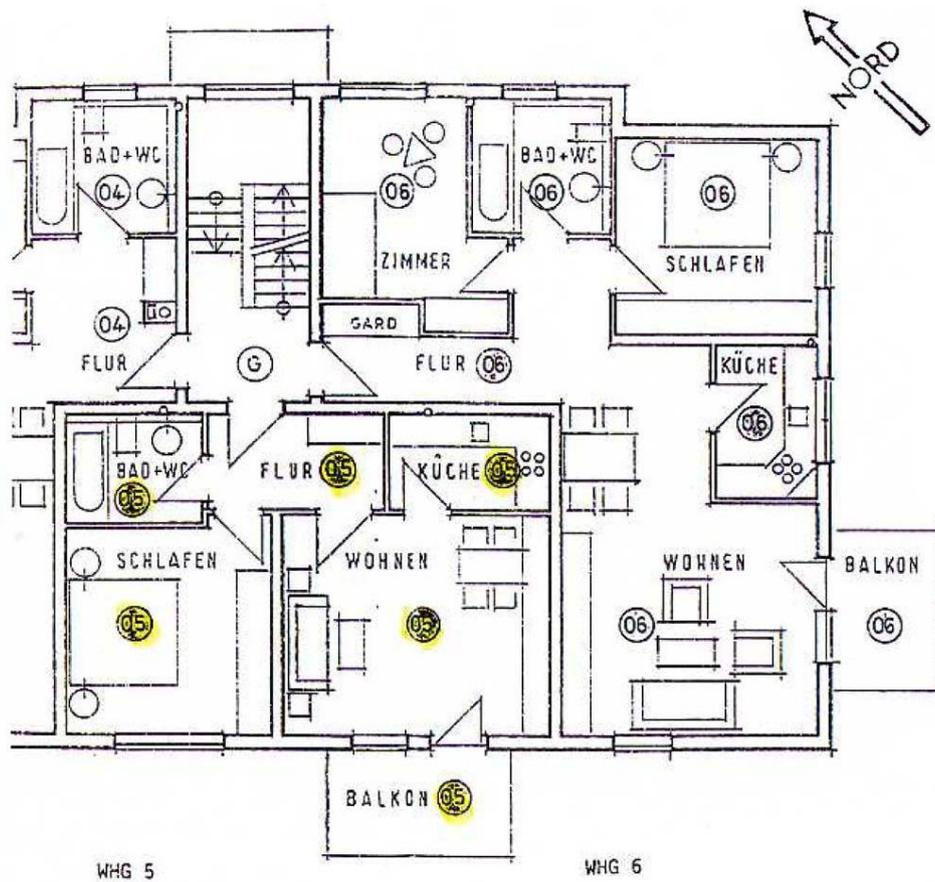


Straßenansicht Süd/west



Straßenzugang

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

Bauvorhaben : Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage, Hainstadt  
Bauherr : Wohnbau Kirsch GmbH, 7181 Satteldorf

## BERECHNUNGEN

### WOHNFLÄCHE NACH DIN 283

#### Wohnung 1

Wohnen/	4,385	x	4,385	=	19,23	
Essen	2,385	x	3,00	=	7,16	26,39
Schlafen	3,885	x	3,635	=		14,12
Küche	1,885	x	2,885	=		5,44
Bad/WC	2,635	x	2,51	=		6,61
Flur/Gard	2,635	x	3,135	=	8,26	
	- 0,385	x	1,1135	=	0,44	
	- 0,51	x	0,365	=	0,19	7,63

---

- 2 % Putz						60,19
Terrasse	1/2 x 3,5 x 2,5			=		1,20
						4,38

---

**Wohnfläche WHG 1** **63,37 M2**

#### Wohnung 2

Wohnen/	5,01	x	4,135	=		20,72
Essen						
Schlafen	3,76	x	3,885	=	14,61	
	1,135	x	0,25	=	0,28	14,89
Küche	3,01	x	1,76	=		5,30
Bad/WC	2,51	x	2,01	=		5,05
Flur/Gard.	3,26	x	1,76	=		5,74

---

- 2 % Putz						51,70
Terrasse	1/2 x 3,50 x 2,50			=		1,03
						4,38

---

**Wohnfläche WHG 2** **55,05 M2**

# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 3

Wohnen/ Essen	4,76	x	4,385	=	20,87	
	2,76	x	3,00	=	8,28	29,15
Schlafen	3,76	x	3,635	=		13,67
Kind	2,76	x	3,76	=	10,38	
	1,135	x	0,75	=	0,85	
	1,51	x	0,625	=	0,94	12,17
Küche	1,885	x	2,885	=		5,44
Bad/WC	2,51	x	2,51	=		6,30
Flur/Gard.	4,50	x	1,26	=	5,67	
	1,885	x	0,625	=	1,18	
	1,76	x	1,875	=	3,30	
	0,885	x	0,125	=	0,11	10,26

---

- 2 % Putz						74,68
Terrasse	1/2 x 2,50 x 3,50			=		1,49
						4,38

---

**Wohnfläche WHG 3 77,57 M2**

## Wohnung 4

- wie Wohnung 1 -

---

- 2% Putz						60,19
Balkon	1/2 x 3,00 x 2,00			=		1,20
						3,00

---

**Wohnfläche WHG 4 61,99M2**

# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 5

- wie Wohnung 2 -

- 2% Putz					51,70
Balkon	1/2 x 3,50 x 2,00				1,03
					3,50

Wohnfläche WHG 5 **54,17M2**

## Wohnung 6

- wie Wohnung 3 -

- 2% Putz					74,68
Balkon	1/2 x 3,00 x 2,00				1,49
					3,00

Wohnfläche WHG 6 **76,19M2**

## Wohnung 7

Wohnen/ Essen	4,135	x	4,01	=	16,58	
	1,01	x	0,375	=	0,38	
	4,385	x	1,625/2	=	3,56	20,52
Schlafen	2,385	x	4,385	=	10,46	
	1,625	x	3,635/2	=	2,95	
	0,25	x	0,75/2	=	0,09	
	- 0,51	x	0,50	=	0,26	13,24
Küche	2,01	x	3,01	=		6,05
Bad/WC	3,01	x	1,885	=		5,67
Flur/Gard.	1,635	x	3,125	=	5,11	
	1,375	x	1,26	=	1,73	6,84

- 2% Putz					52,32
Balkon	1/2 x 3,50 x 2,00				1,05
					3,50

Wohnfläche WHG 7 **54,77M2**

# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 8

Wohnen/ Essen	5,76	x	4,01	=	23,10	
	1,135	x	0,375	=	0,43	
	4,385	x	1,625/2	=	3,56	27,09
Kind	3,01	x	4,385	=		13,20
Schlafen	1,885	x	4,385	=	8,27	
	1,625	x	3,635/2	=	2,95	
	0,375	x	0,75/2	=	0,14	11,36
Küche	2,385	x	3,01	=		7,18
Bad/WC	3,01	x	1,885	=		5,67
Gard	1,385	x	1,885	=		2,61
Flur	3,875	x	1,26	=	4,88	
	1,385	x	3,125	=	4,33	9,21

---

- 2% Putz						75,32
Balkon	1/2 x 3,50 x 2,00					1,51
						3,50

---

**Wohnfläche WHG 8** **77,31M2**

## ZUSAMMENSTELLUNG

Wohnung	1	63,37 M2
Wohnung	2	55,05 M2
Wohnung	3	77,57 M2
Wohnung	4	61,99 M2
Wohnung	5	54,17 M2
Wohnung	6	76,19 M2
Wohnung	7	54,77 M2
Wohnung	8	77,31 M2

---

**Gesamt** **520,42 M2**

Crailsheim, 10.09.1992

ARCHITEKTURWERK  
STATT MITTE  
RIEGER ARCHITEKT  
H.-C. LAMPARTER  
KARLSTRASSE 25  
7180 CRAILSHEIM  
TEL. 07951/6999  
FAX 07951/44318

# Exposé - Grundrisse

Bauvorhaben : Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage, Hainstadt  
Bauherr : Wohnbau Kirsch GmbH, 7181 Satteldorf

## B E R E C H N U N G E N

BRUTTORAUMINHALT NACH DIN 277

- allseitig umschlossen und überdeckt

### Untergeschoß/Tiefgarage

19,235	x	11,86	x	2,62	=	597,693	
11,36	x	0,75	x	2,62	=	22,322	
19,235	x	4,19	x	2,945	=	237,351	857,366

### Erdgeschoß

19,235	x	11,86	x	2,75	=	627,350	
11,36	x	0,75	x	2,75	=	23,430	650,780

### Obergeschoß

- wie Erdgeschoß - 650,780

### Dachgeschoß

19,235	x	11,86	x	0,37	=	84,407	
19,235	x	11,86	x	4,50/2	=	513,286	
11,36	x	0,75	x	2,20	=	18,744	
11,36	x	0,75	x	2,67/2	=	11,374	627,811

## Z U S A M M E N S T E L L U N G

Untergeschoß/Tiefgarage	857,366 M3
Erdgeschoß	650,780 M3
Obergeschoß	650,780 M3
Dachgeschoß	627,811 M3

**Gesamt** 2.786,737 M3

Crailsheim, 10.09.1992

ARCHITEKTURWERK  
STATT MITTE  
FREIER ARCHITEKT  
H.C. LAMPARTER  
KARLSSTRASSE 25  
7180 CRAILSHEIM  
TEL. 07951/6999  
FAX 07951/44318

*hch*