

# Exposé

## Einfamilienhaus in Swisttal

### Exklusives Wohnen am Schloß-Miel



Objekt-Nr. **OM-306688**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **830.000 €**

53913 Swisttal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.039,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	356,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Fakten sprechen für sich:

- 356 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- über 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück
- 11 Zimmer
- 4 Bäder
- Voll unterkellert
- Teilsaniert in 2017+2021

In dieser Immobilie finden Sie reichlich Raum für Ihre Wohnideen.

Es bieten sich außerdem verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten an:

- als großzügiges Wohnhaus
- als Mehrgenerationen-Haus
- als große WG
- als Kombination aus Lebens- und Arbeitsraum
- als Untervermietung Air B&B (ca. 12% Rendite bei 50% Auslastung)

Ein Exposé können Sie sich direkt auf dieser Seite herunterladen bzw. ausdrucken.

## Ausstattung

Wohnkomfort für höchste Ansprüche ist gewährleistet:

- Fußbodenheizung, raumgenau steuerbar/programmierbar
- Großer Wintergarten mit offenem Kamin
- Wohnzimmer mit offenem Marmor-Kamin
- neuwertige maßgefertigte Nobilia Einbauküche
- neue Glas-Sauna
- neues Heimkino
- neuer Party- und Barbereich
- Außenpool
- 7 Pers. Jacuzzi im Garten
- Doppelgarage
- großzügiger Hauswirtschaftsraum...

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Dieses Haus und seine Möglichkeiten sind schwer zu beschreiben. Am besten schauen Sie es sich an! Besichtigungstermine kann man gern nach einem Nachweis der Finanzierbarkeit Ihrerseits vereinbaren.

Ich bitte von Makleranrufen abzusehen, da es keinen Maklerauftrag geben wird! Danke für Ihr Verständnis!

## Lage

1978 in Massivbauweise errichtet, wurde das Haus 2017 umfangreich modernisiert. Kellerausbau mit Sauna, Heimkino und Partyarea erfolgte zusammen mit Einbau der Fußbodenheizung und der hochwertigen BOSCH Gasbrennwerttherme im Jahr 2021.

Durch die besondere Dachkonstruktion (Hamburger Dach) gibt es im Obergeschoß keine Dachschrägen.

Das Objekt befindet sich in sehr gutem Zustand und weist keinen Instandhaltungsstau auf. Hier können Sie einziehen und einfach "loswohnen".

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße direkt am Schloß Miel. Der Garten wird optisch durch den unmittelbar angrenzenden Golfplatz von Schloß Miel zur Parklandschaft erweitert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

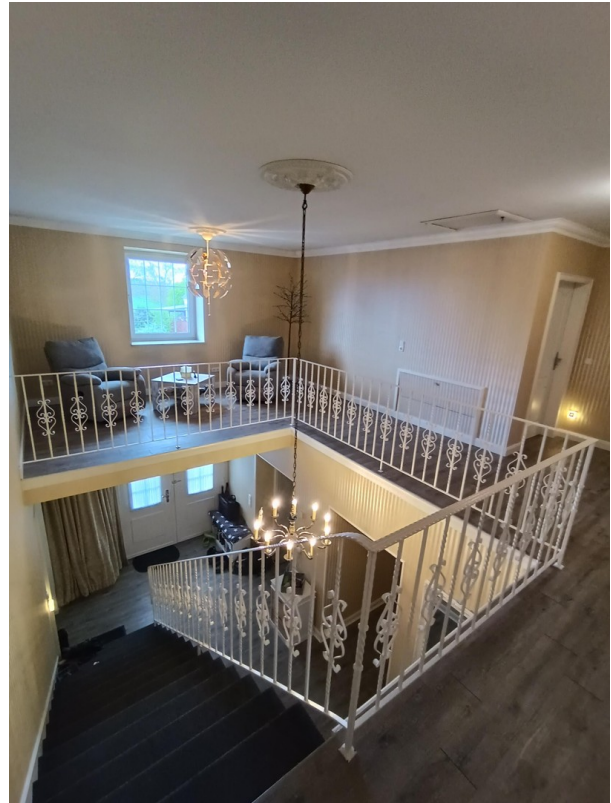


Blick in Garten und Golfplatz

# Exposé - Galerie



Eingang



obere Empore



verglaster Teil Wintergarten

# Exposé - Galerie



kleines Büro



Kaminraum

# Exposé - Galerie



TV-Raum



Küche

# Exposé - Galerie



Elternbad



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Duschbad OG



Wannenbad OG

# Exposé - Galerie



Keller Bar



Sauna

# Exposé - Galerie



Fitness-Studio



Heizung

# Exposé - Grundrisse



## EFH Swisttal, DB

ÜBERSENDET VON  
Uzeir Huskic  
huskic-immobilien@gmx.de

ERSTELLT AM  
2022-09-17

STANDORT  
Weiherstraße 27  
53913 Swisttal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland



<b>Stockwerke</b> 3	<b>Räume</b> 11	<b>Badezimmer</b> 4
------------------------	--------------------	------------------------

# Exposé - Grundrisse

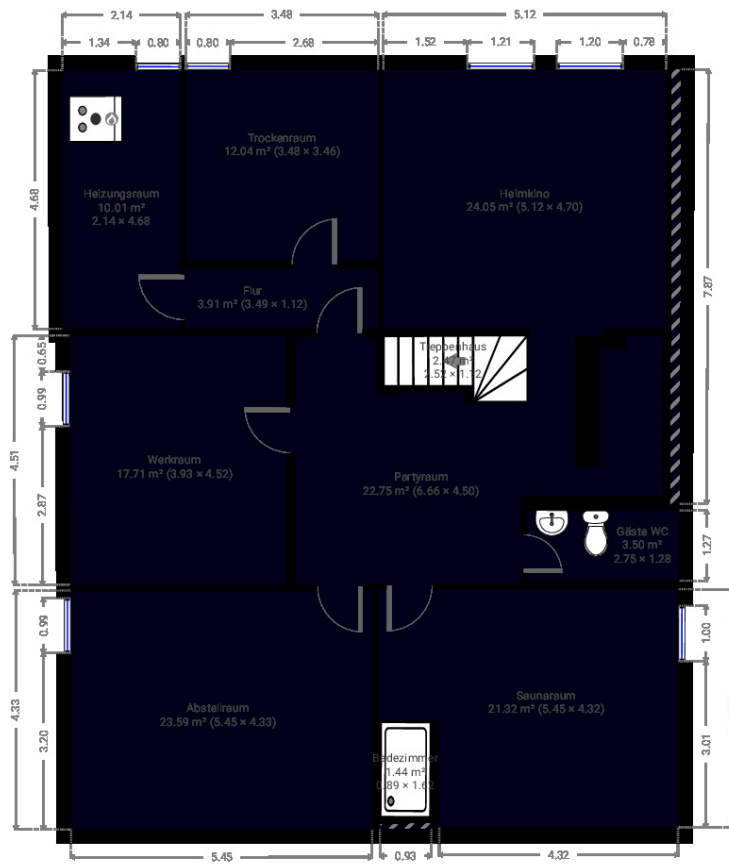
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



### ▼ Kellergeschoss

RÄUME: 2



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.

0 1 2 3 4m 1:101  
Page 2/24

# Exposé - Grundrisse

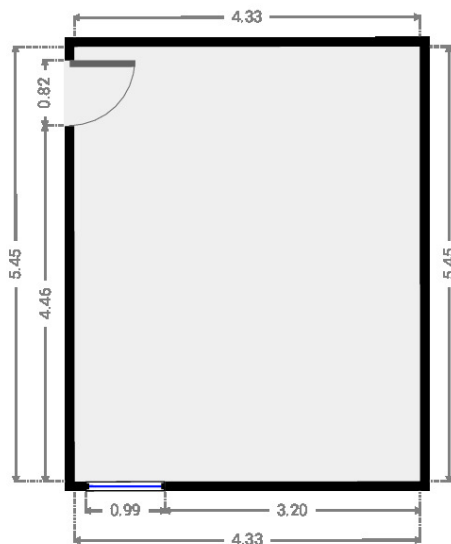
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



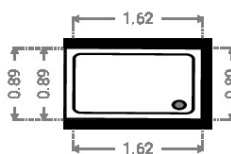
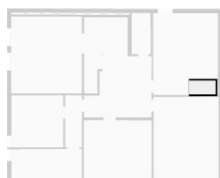
### ▼ Abstellraum Kellergeschoss

BREITE: 4.33 m · LÄNGE: 5.45 m  
BEREICH: 23.59 m<sup>2</sup> · UMFANG: 19.56 m

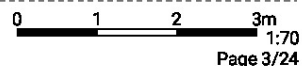


### ▼ Badezimmer Kellergeschoss

BREITE: 1.62 m · LÄNGE: 0.89 m  
BEREICH: 1.44 m<sup>2</sup> · UMFANG: 5.02 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

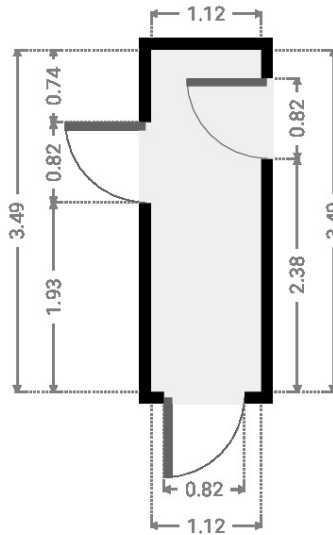
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



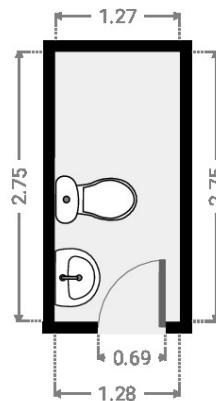
### ▼ Flur Kellergeschoss

BREITE: 1.12 m · LÄNGE: 3.49 m  
BEREICH: 3.91 m<sup>2</sup> · UMFANG: 9.22 m

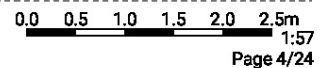


### ▼ Gäste WC Kellergeschoss

BREITE: 1.28 m · LÄNGE: 2.75 m  
BEREICH: 3.50 m<sup>2</sup> · UMFANG: 8.05 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

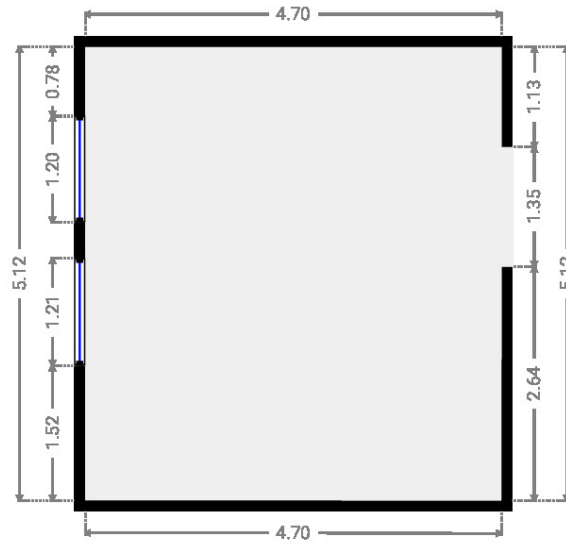
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



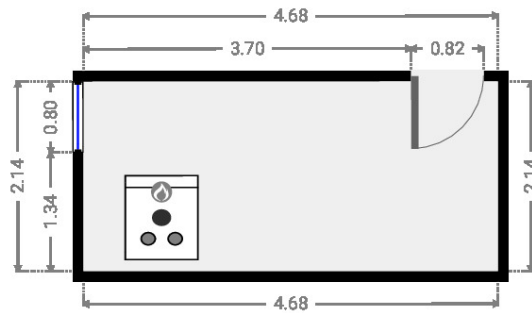
### ▼ Heimgkno Kellergeschoss

BREITE: 4.70 m · LÄNGE: 5.12 m  
BEREICH: 24.05 m<sup>2</sup> · UMFANG: 19.64 m

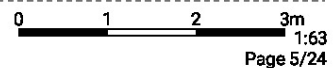


### ▼ Heizungsraum Kellergeschoss

BREITE: 4.68 m · LÄNGE: 2.14 m  
BEREICH: 10.01 m<sup>2</sup> · UMFANG: 13.64 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

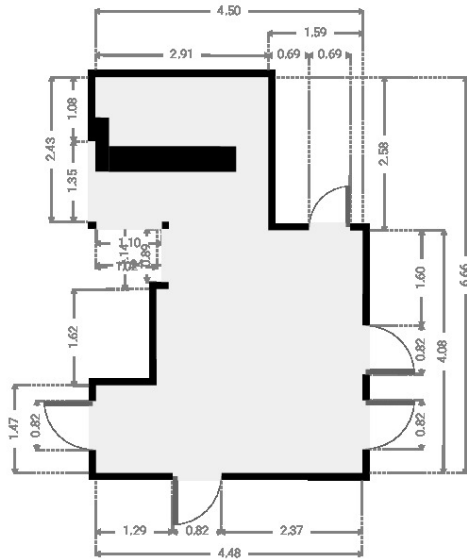
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



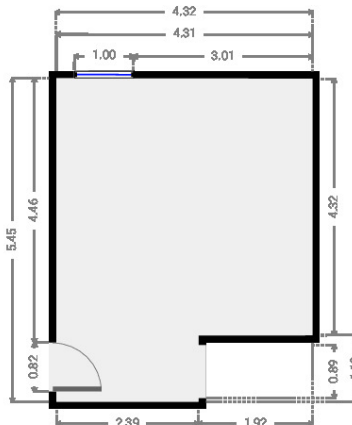
### ▼ Partyraum Kellergeschoss

BREITE: 4.50 m · LÄNGE: 6.66 m  
BEREICH: 22.75 m<sup>2</sup> · UMFANG: 24.77 m

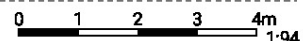


### ▼ Saunaraum Kellergeschoss

BREITE: 4.32 m · LÄNGE: 5.45 m  
BEREICH: 21.32 m<sup>2</sup> · UMFANG: 19.51 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



1:94  
Page 6/24

# Exposé - Grundrisse

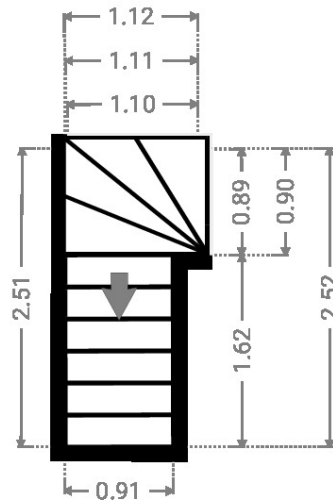
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



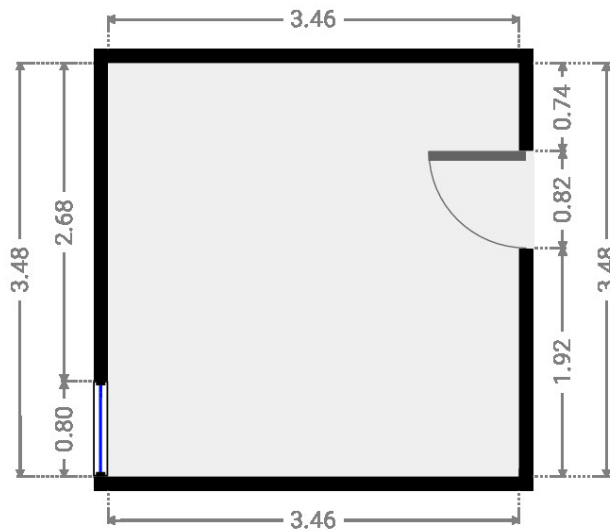
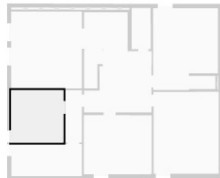
### ▼ Treppenhaus Kellergeschoss

BREITE: 1.12 m · LÄNGE: 2.52 m  
BEREICH: 2.47 m<sup>2</sup> · UMFANG: 7.26 m

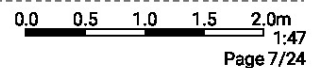


### ▼ Trockenraum Kellergeschoss

BREITE: 3.46 m · LÄNGE: 3.48 m  
BEREICH: 12.04 m<sup>2</sup> · UMFANG: 13.88 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

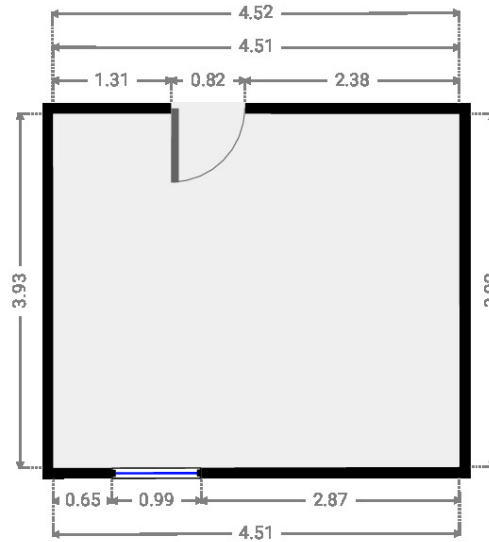
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11

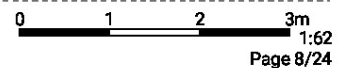


### ▼ Werkraum Kellergeschoss

BREITE: 4.52 m · LÄNGE: 3.93 m  
BEREICH: 17.71 m<sup>2</sup> · UMFANG: 16.87 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

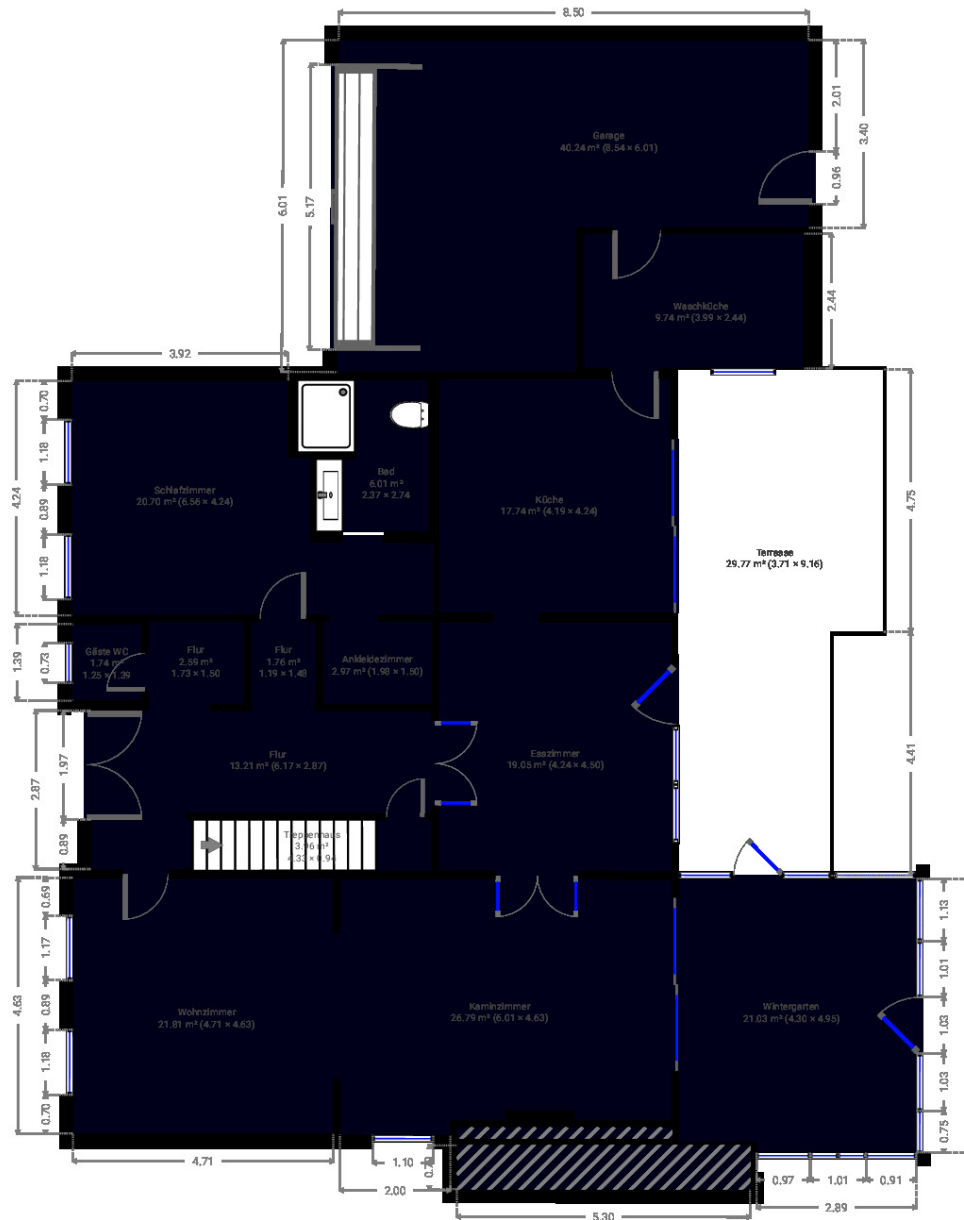
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



### ▼ Erdgeschoss

RÄUME: 4



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.

0 1 2 3 4m  
1:101  
Page 9/24

# Exposé - Grundrisse

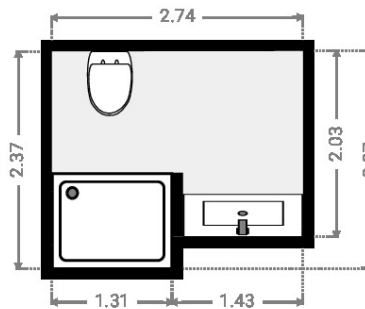
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



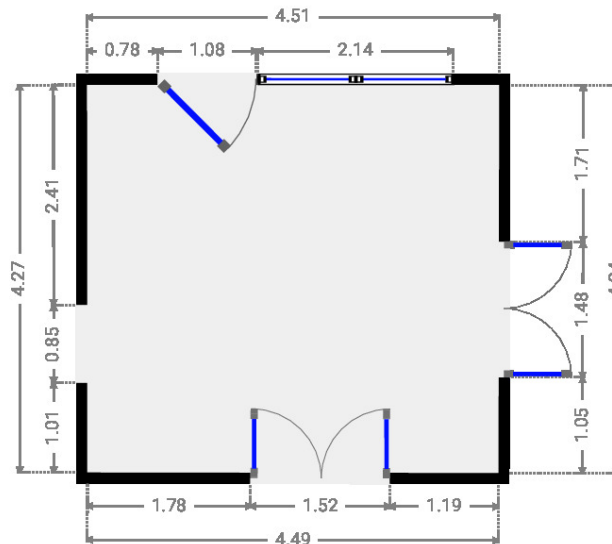
### ▼ Bad Erdgeschoss

BREITE: 2.74 m · LÄNGE: 2.37 m  
BEREICH: 6.01 m<sup>2</sup> · UMFANG: 10.22 m



### ▼ Esszimmer Erdgeschoss

BREITE: 4.50 m · LÄNGE: 4.24 m  
BEREICH: 19.05 m<sup>2</sup> · UMFANG: 17.46 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.

0 1 2 3m  
1:61  
Page 10/24

# Exposé - Grundrisse

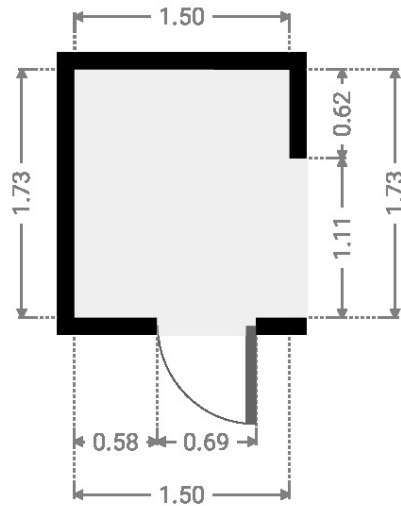
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



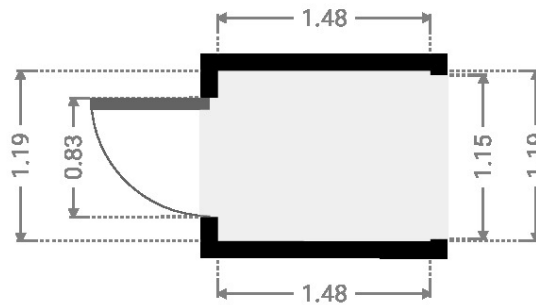
### ▼ Flur Erdgeschoss

BREITE: 1.50 m · LÄNGE: 1.73 m  
BEREICH: 2.59 m<sup>2</sup> · UMFANG: 6.46 m

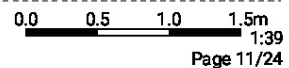


### ▼ Flur Erdgeschoss

BREITE: 1.48 m · LÄNGE: 1.19 m  
BEREICH: 1.76 m<sup>2</sup> · UMFANG: 5.34 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

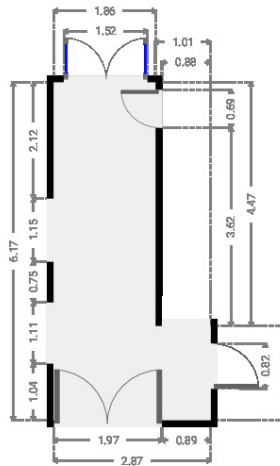
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



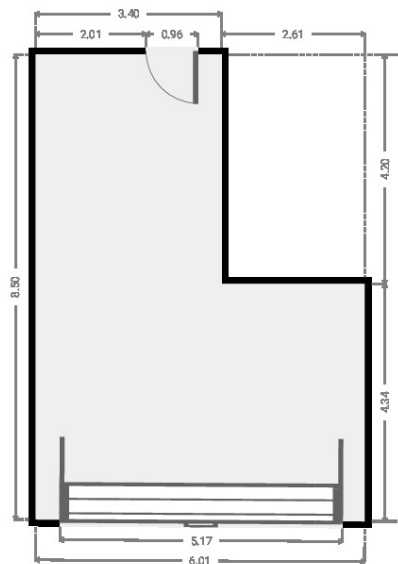
### ▼ Flur Erdgeschoss

BREITE: 2.87 m · LÄNGE: 6.17 m  
BEREICH: 13.21 m<sup>2</sup> · UMFANG: 18.08 m

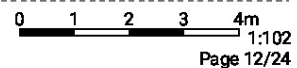


### ▼ Garage Erdgeschoss

BREITE: 6.01 m · LÄNGE: 8.54 m  
BEREICH: 40.24 m<sup>2</sup> · UMFANG: 29.05 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

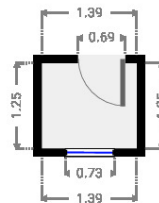
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



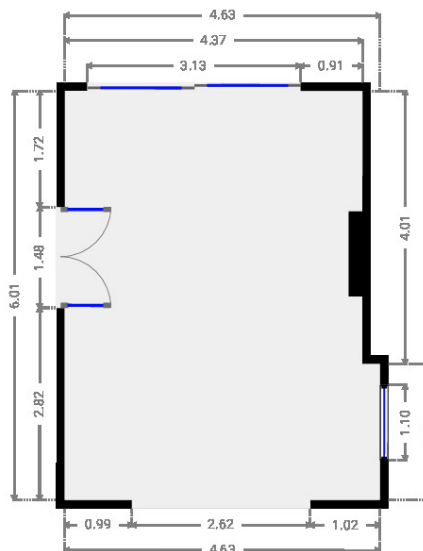
### ▼ Gäste WC Erdgeschoss

BREITE: 1.39 m · LÄNGE: 1.25 m  
BEREICH: 1.74 m<sup>2</sup> · UMFANG: 5.28 m

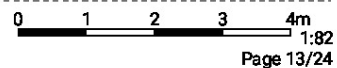


### ▼ Kaminzimmer Erdgeschoss

BREITE: 4.63 m · LÄNGE: 6.01 m  
BEREICH: 26.79 m<sup>2</sup> · UMFANG: 21.28 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

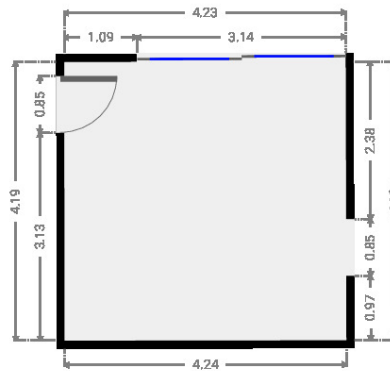
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



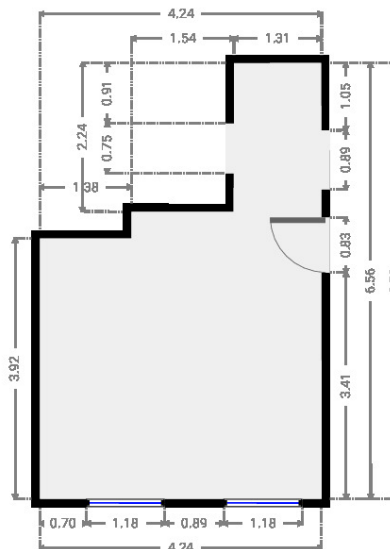
### ▼ Küche Erdgeschoss

BREITE: 4.24 m · LÄNGE: 4.19 m  
BEREICH: 17.74 m<sup>2</sup> · UMFANG: 16.85 m

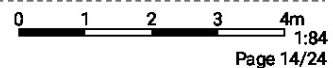


### ▼ Schlafzimmer Erdgeschoss

BREITE: 4.24 m · LÄNGE: 6.56 m  
BEREICH: 20.70 m<sup>2</sup> · UMFANG: 21.59 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

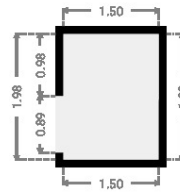
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



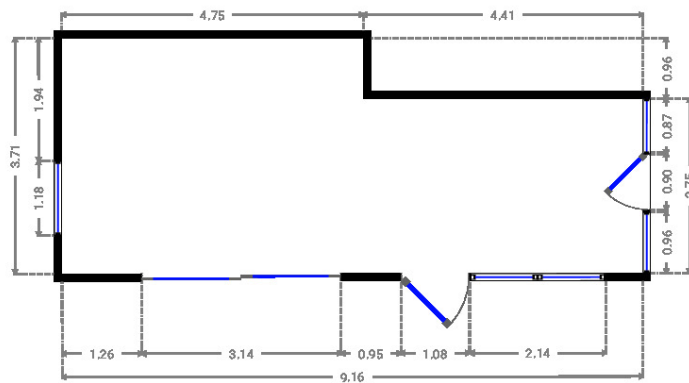
### ▼ Ankleidezimmer Erdgeschoss

BREITE: 1.50 m · LÄNGE: 1.98 m  
BEREICH: 2.97 m<sup>2</sup> · UMFANG: 6.96 m

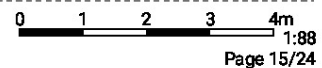


### ▼ Terrasse Erdgeschoss

BREITE: 9.16 m · LÄNGE: 3.71 m  
BEREICH: 29.77 m<sup>2</sup> · UMFANG: 25.74 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



Page 15/24

# Exposé - Grundrisse

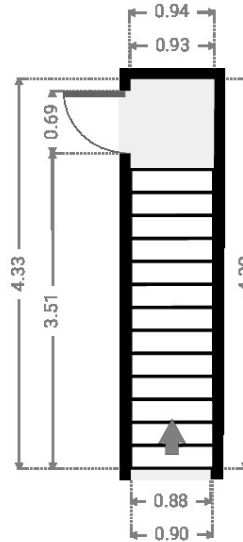
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



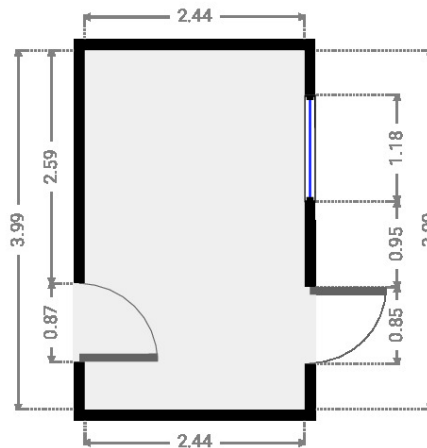
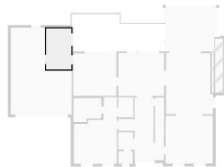
### ▼ Treppenhaus Erdgeschoss

BREITE: 0.94 m · LÄNGE: 4.33 m  
BEREICH: 3.96 m<sup>2</sup> · UMFANG: 10.48 m

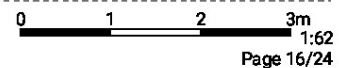


### ▼ Waschküche Erdgeschoss

BREITE: 2.44 m · LÄNGE: 3.99 m  
BEREICH: 9.74 m<sup>2</sup> · UMFANG: 12.86 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

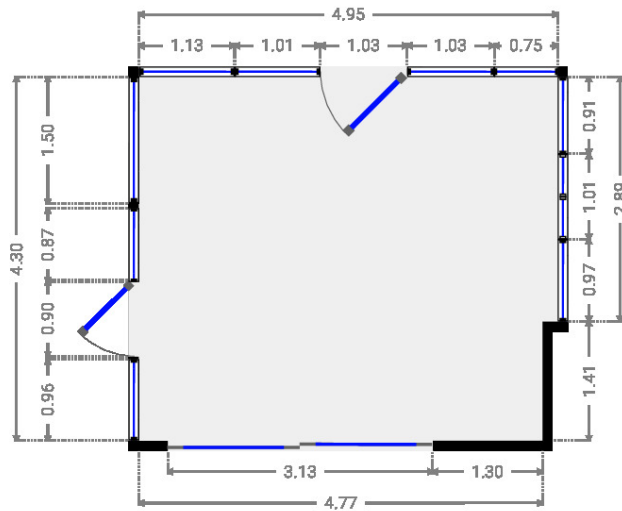
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



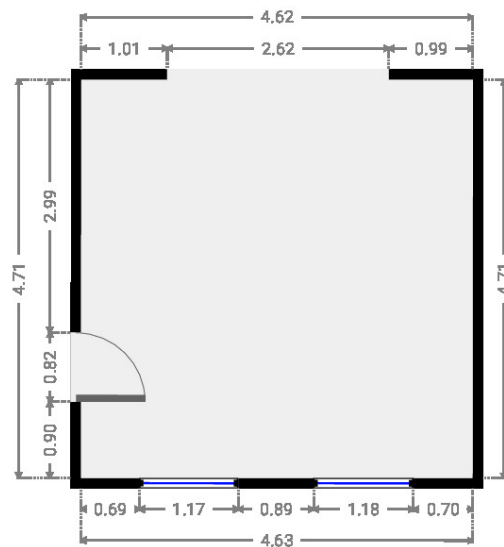
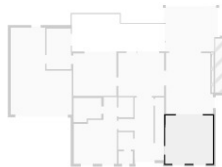
### ▼ Wintergarten Erdgeschoss

BREITE: 4.95 m · LÄNGE: 4.30 m  
BEREICH: 21.03 m<sup>2</sup> · UMFANG: 18.50 m

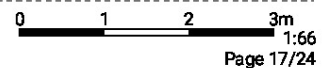


### ▼ Wohnzimmer Erdgeschoss

BREITE: 4.63 m · LÄNGE: 4.71 m  
BEREICH: 21.81 m<sup>2</sup> · UMFANG: 18.68 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

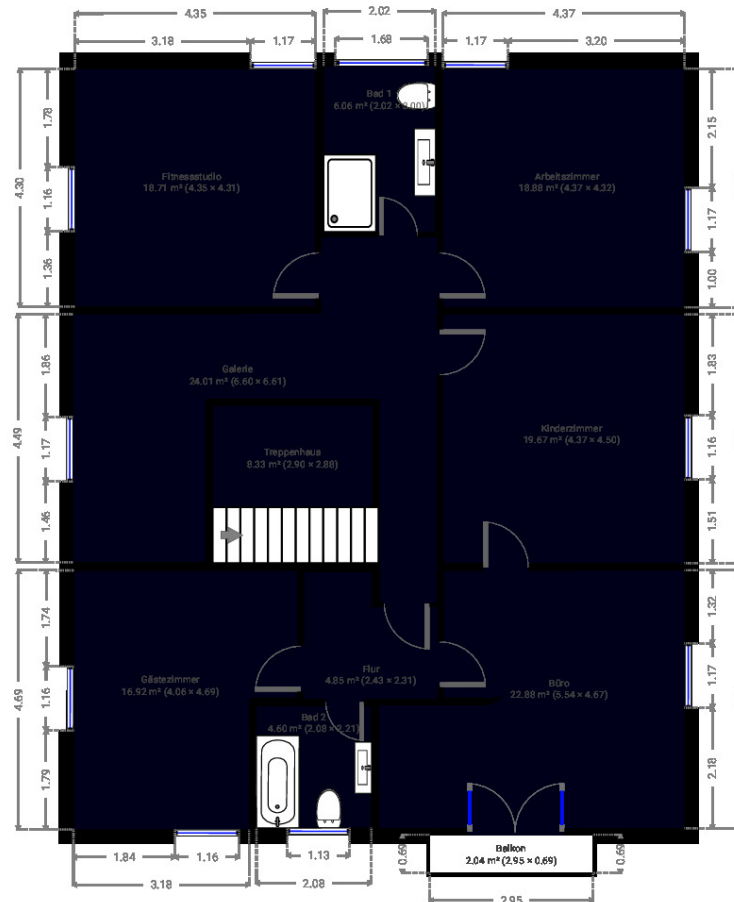
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11

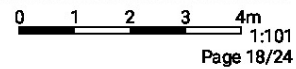


### ▼ 1. Stock

RÄUME: 5



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskio Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

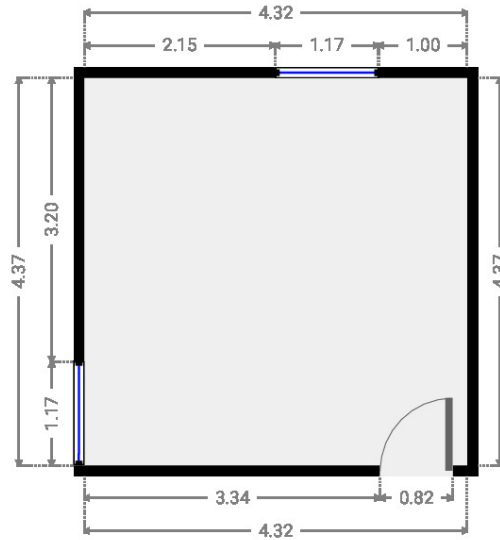
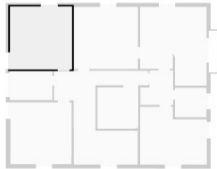
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



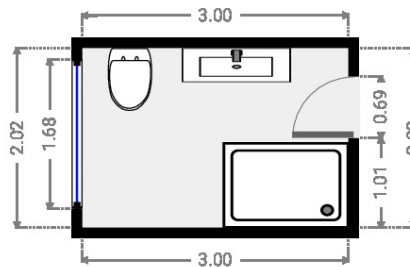
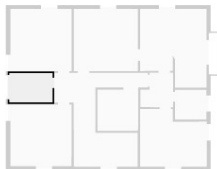
### ▼ Arbeitszimmer 1. Stock

BREITE: 4.32 m · LÄNGE: 4.37 m  
BEREICH: 18.88 m<sup>2</sup> · UMFANG: 17.38 m

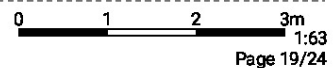


### ▼ Bad 1 1. Stock

BREITE: 3.00 m · LÄNGE: 2.02 m  
BEREICH: 6.06 m<sup>2</sup> · UMFANG: 10.04 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

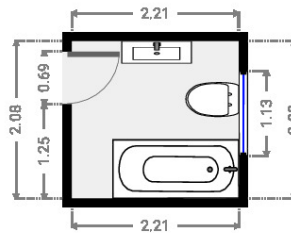
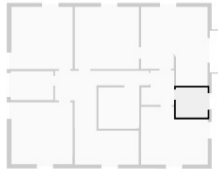
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



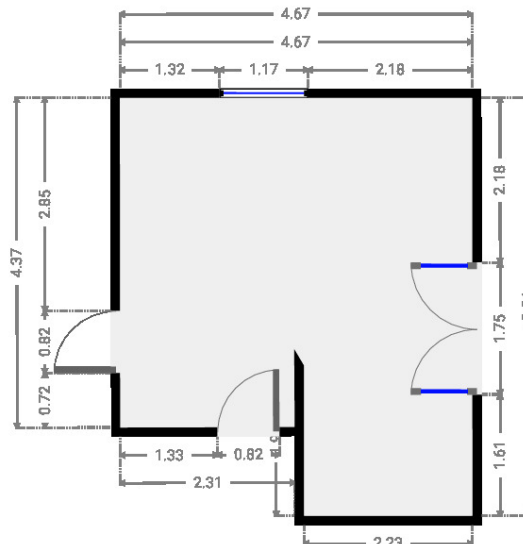
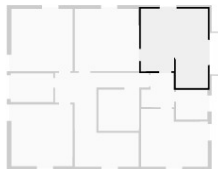
### ▼ Bad 2 1. Stock

BREITE: 2.21 m · LÄNGE: 2.08 m  
BEREICH: 4.60 m<sup>2</sup> · UMFANG: 8.58 m

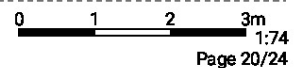


### ▼ Büro 1. Stock

BREITE: 4.67 m · LÄNGE: 5.54 m  
BEREICH: 22.88 m<sup>2</sup> · UMFANG: 22.42 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

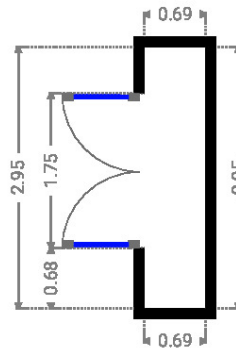
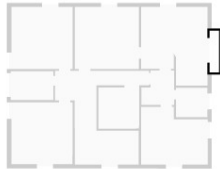
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



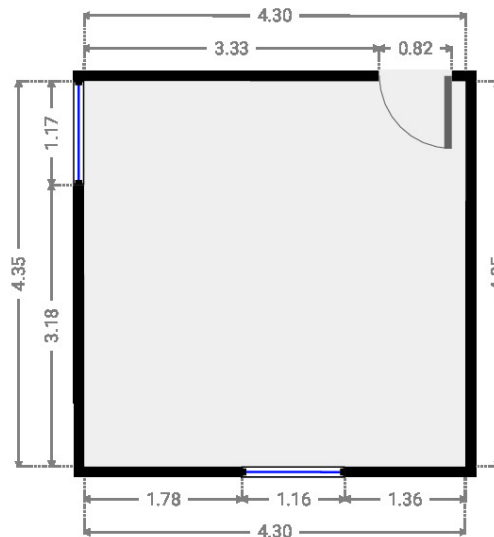
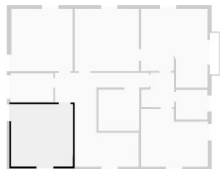
### ▼ Balkon 1. Stock

BREITE: 0.69 m · LÄNGE: 2.95 m  
BEREICH: 2.04 m<sup>2</sup> · UMFANG: 7.28 m

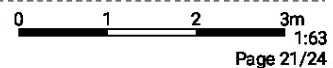


### ▼ Fitnessstudio 1. Stock

BREITE: 4.31 m · LÄNGE: 4.35 m  
BEREICH: 18.71 m<sup>2</sup> · UMFANG: 17.30 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



Page 21/24

# Exposé - Grundrisse

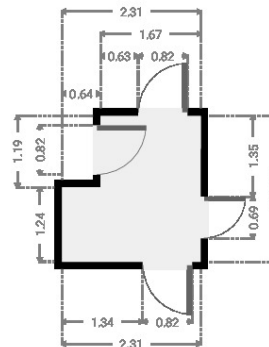
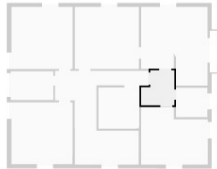
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



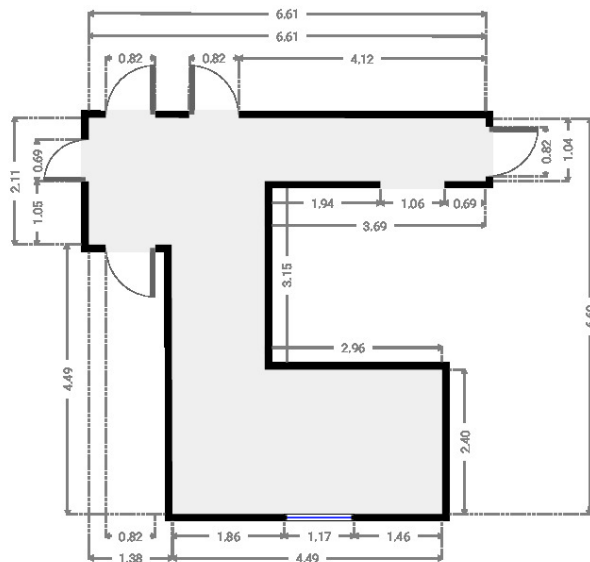
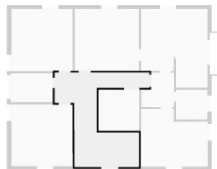
### ▼ Flur 1. Stock

BREITE: 2.31 m · LÄNGE: 2.43 m  
BEREICH: 4.85 m<sup>2</sup> · UMFANG: 9.48 m

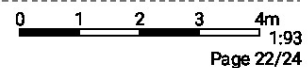


### ▼ Galerie 1. Stock

BREITE: 6.61 m · LÄNGE: 6.60 m  
BEREICH: 24.01 m<sup>2</sup> · UMFANG: 32.31 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

## EFH Swisttal, DB

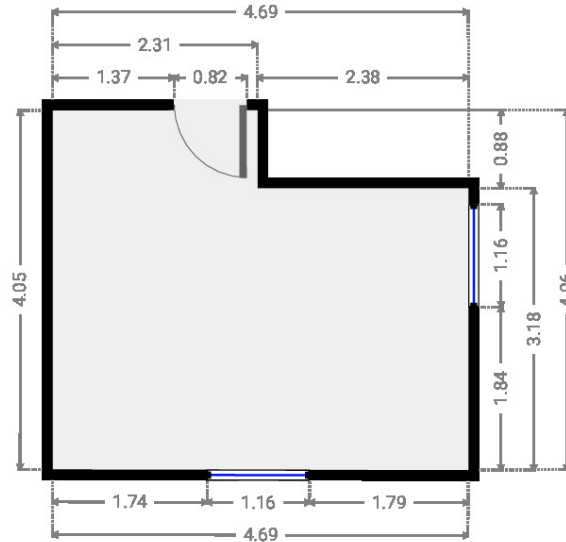
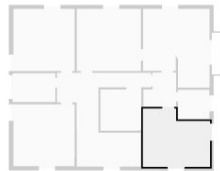
Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11



### ▼ Gästezimmer

1. Stock

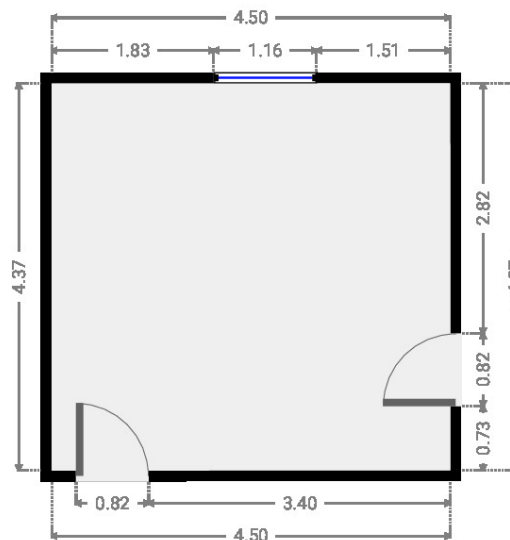
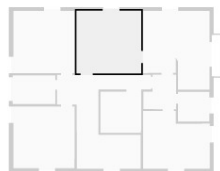
BREITE: 4.69 m · LÄNGE: 4.06 m  
BEREICH: 16.92 m<sup>2</sup> · UMFANG: 17.49 m



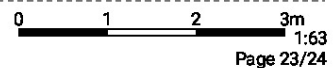
### ▼ Kinderzimmer

1. Stock

BREITE: 4.50 m · LÄNGE: 4.37 m  
BEREICH: 19.67 m<sup>2</sup> · UMFANG: 17.74 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Grundrisse

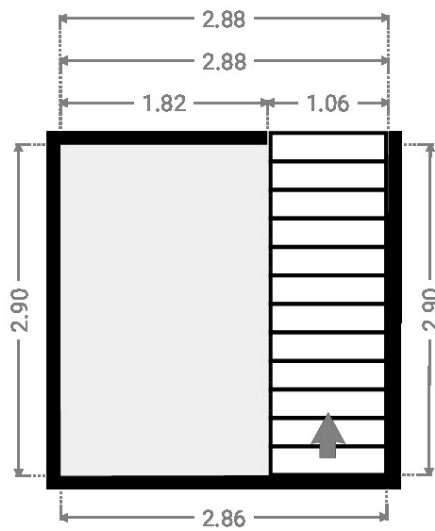
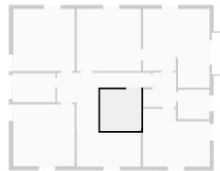
## EFH Swisttal, DB

Weierstraße 27, 53913 Swisttal, Nordrhein-Westfalen, Deutschland  
STOCKWERKE: 3 - RÄUME: 11

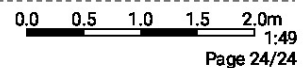


### ▼ Treppenhaus 1. Stock

BREITE: 2.88 m · LÄNGE: 2.90 m  
BEREICH: 8.33 m<sup>2</sup> · UMFANG: 11.54 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Huskic Handel & Immobilien.



# Exposé - Anhänge

## 1. Wohnflächenberechnung

# Wohnflächenberechnung, pauschalisiert nach WoFIV



<b>Objektanschrift:</b>	Weierstr. 27, 53913 Swisttal				
<b>Kundenname:</b>	EFH Swisttal, DB				
<b>Objektart</b>	<b>Länge (m)</b>	<b>Breite (m)</b>	<b>Faktor</b>	<b>Größe (qm)</b>	
<b>Einfamilienhaus</b>					
<b>KG</b>					
Bad	1,62	0,89	1	1,44	
Gäste WC	1,27	2,75	1	3,49	
Heimkino	4,70	5,12	1	24,06	
Partyraum	2,91	2,43	1	7,07	
Partyraum	1,47	4,48	1	6,59	
Partyraum	1,62	3,46	1	5,61	
Partyraum	1,59	0,99	1	1,57	
Partyraum	1,14	1,67	1	1,90	
Saunaraum	4,32	4,32	1	18,66	
Saunaraum	2,39	1,12	1	2,68	
<b>Gesamt</b>				<b>73,08</b>	<b>73,08</b>
<b>EG</b>					
Bad	2,37	1,31	1	3,10	
Bad	1,43	2,03	1	2,90	
Esszimmer	4,51	4,27	1	19,26	
Flur	1,50	1,73	1	2,60	
Flur	1,48	1,19	1	1,76	
Flur	2,87	1,72	1	4,94	
Flur	4,47	1,86	1	8,31	
Gäste WC	1,39	1,25	1	1,74	
Kaminzimmer	2,00	4,63	1	9,26	
Kaminzimmer	4,63	4,01	1	18,57	
Kaminzimmer	1,25	0,20	-1	-0,25	
Küche	4,23	4,19	1	17,72	
Schlafzimmer	1,38	3,92	1	5,41	
Schlafzimmer	1,54	0,40	1	0,62	
Ankleidezimmer	1,50	1,98	1	2,97	
Terrasse	4,75	3,71	0,5	8,81	
Terrasse	4,41	2,75	0,5	6,06	
Wintergarten kalt	4,95	2,89	0,5	7,15	
Wintergarten kalt	1,41	4,77	0,5	3,36	
Wohnzimmer	4,62	4,71	1	21,76	
<b>Gesamt</b>				<b>146,06</b>	<b>146,06</b>
<b>1. OG</b>					
Arbeitszimmer	4,32	4,37	1	18,88	
Bad 1	3,00	2,02	1	6,06	
Bad 2	2,21	2,08	1	4,60	
Büro	4,37	2,31	1	10,09	
Büro	2,23	5,54	1	12,35	
Balkon	0,69	2,95	0,5	1,02	
Fitnessstudio	4,30	4,35	1	18,71	
Flur	1,19	1,67	1	1,99	
Flur	1,24	2,31	1	2,86	
Galerie	2,11	1,38	1	2,91	
Galerie	1,04	3,69	1	3,84	
Galerie	6,60	1,54	1	10,16	
Galerie	2,96	2,40	1	7,10	
Gästezimmer	2,31	4,05	1	9,36	
Gästezimmer	2,38	3,18	1	7,57	
Kinderzimmer	4,50	4,37	1	19,67	
<b>Gesamt</b>				<b>137,16</b>	<b>137,16</b>
<b>GESAMT:</b>					<b>356,30 qm</b>

Swisttal, den 14.09.2022



Huskic Immobilien  
 Birkenweg 4  
 53913 Swisttal