

Exposé

Reihenendhaus in Remshalden

Reihenendhaus 6,5 Zi.



Objekt-Nr. **OM-350850**

Reihenendhaus

Verkauf: **599.900 €**

Ansprechpartner:
Manfred Bock

73630 Remshalden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	171,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	131,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	189,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

zwischen 2018 und 2022 modernisiertes Reiheneckhaus, Bj. 2000, Wfl. ca. 131 qm, 6,5 Zi., Garage, 3 Stellplätze, S-Bahn Nähe, EA: VA 46,4 kWh/ma, Kl. A, bezugsbereit, VHB 599.900,- € von privat

Ausstattung

Einbauküche mit Miele-Geräten (erweiterte Garantie vorhanden), Photovoltaik Sunpower 7,6 kWp, Wechselrichter Fronius 8 kWh, Batteriespeicher BYD 12,6 kWh, mobile Wallbox Fronius, Entkalkungsanlage, Zentralstaubsauger, Smart Home, Glasfaser, Überwachungsanlage, Kaminofen, Fußbodenheizung im EG und Bad

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Grunbach Nord, S-Bahn-Nähe, schnell auf der B29

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,49 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

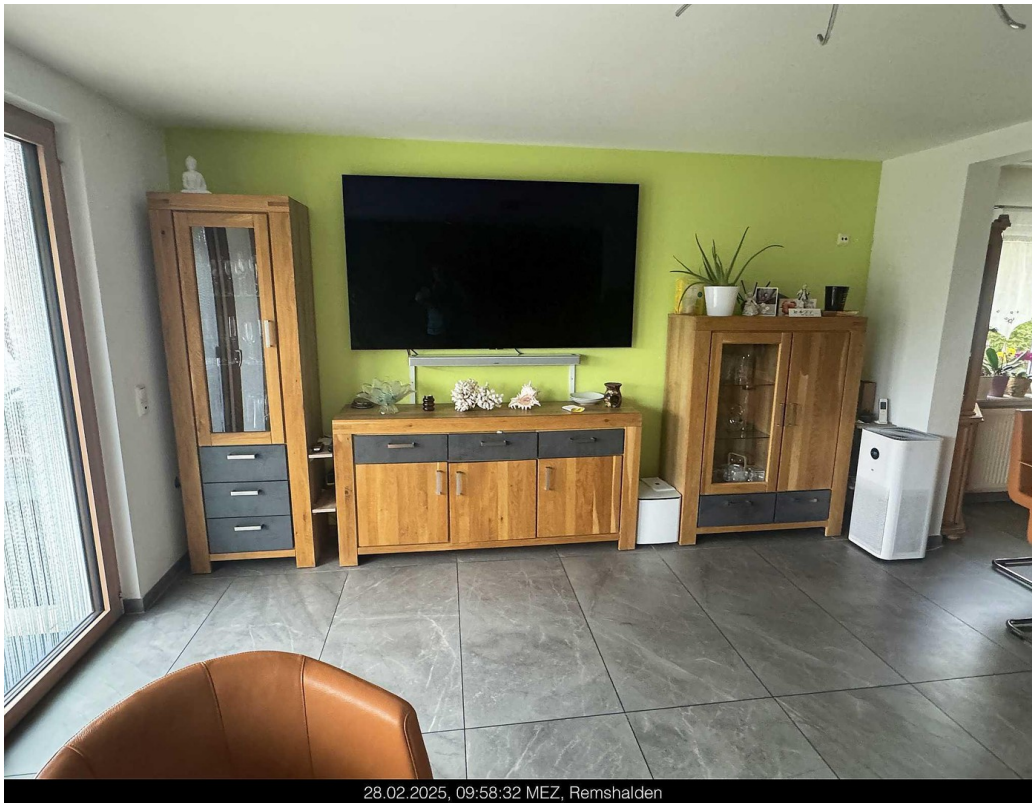


Exposé - Galerie



Terrasse/Balkon

Exposé - Galerie



28.02.2025, 09:58:32 MEZ, Remshalden

Wohnzimmer



28.02.2025, 09:53:39 MEZ, Remshalden

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



04.06.2021, 17:06:47 MESZ, Remshalden

Esszimmer/Wohnzimmer



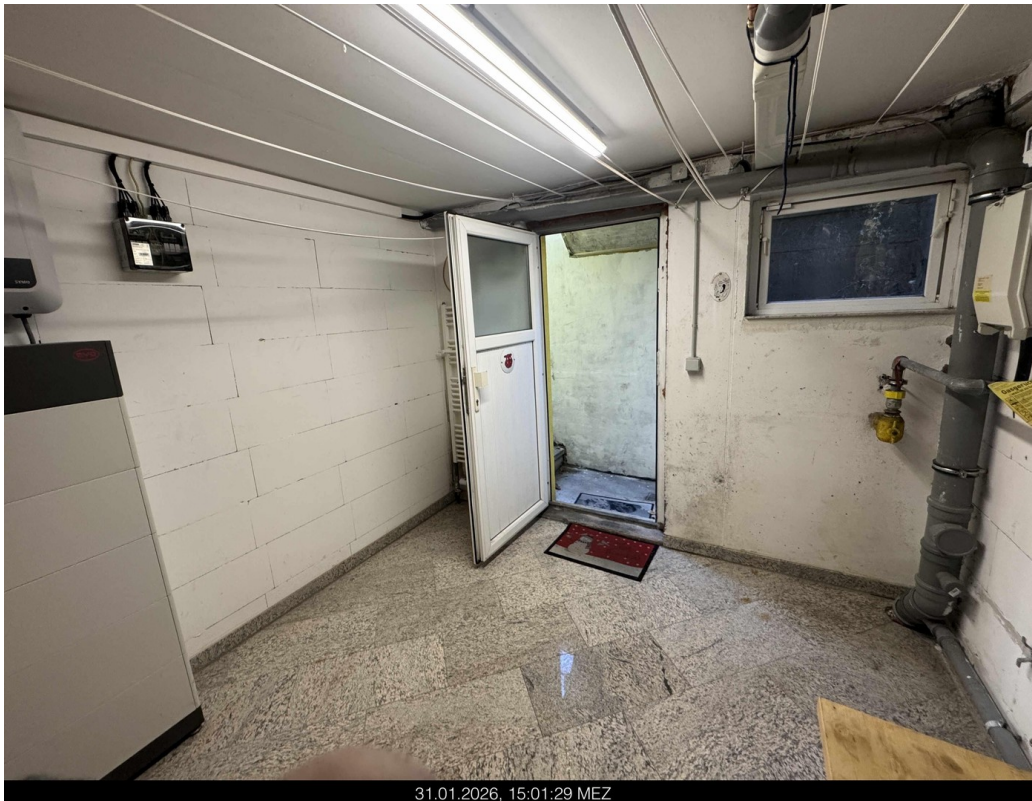
31.01.2026, 14:52:17 MEZ

Esszimmer/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



UG Werkstatt



UG Waschküche/Technik

Exposé - Galerie



UG Speisekammer



UG Hobby

Exposé - Galerie



UG Hobby



Flur UG

Exposé - Galerie



Flur UG



Terrasse

Exposé - Galerie



31.01.2026, 15:10:49 MEZ

Schlafzimmer



31.01.2026, 15:11:16 MEZ

Schlafzimmer

Exposé - Galerie



31.01.2026, 15:09:30 MEZ

Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG



Küche

Exposé - Galerie



31.01.2026, 14:56:08 MEZ

Küche



31.01.2026, 14:56:42 MEZ

Küche

Exposé - Galerie



Hof West



31.01.2026, 15:31:58 MEZ, Frankenstraße 20, 73630 Remshalden, Deutschland

Eck Nord/West



26.04.2026, 10:51:21 MESZ

Esszimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Gäste WC



Flur EG

Exposé - Galerie



31.01.2026, 15:17:05 MEZ

Dachzimmer 2



Dachzimmer 2

Exposé - Galerie



Dachzimmer 1



Büro

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Besichtigungsbericht

Auftragsnummer: ImmoFin 25-33452
Auftragstyp: G-W
Erstellung: 13.02.2025 14:39
Auftraggeber: Dati ImmoFin
Deniz Tas
Kunde: Herr Manfred Bock
ID-Nr./Darlehensnr.: 0
Objekt: REH (Reihenendhaus)
Frankenstraße 20
D-73630 Remshalden

Dienstleister: Dati-Team
Besichtigerbüro: Dati Team GmbH Sachverständigenbüro
Auslieferung: 19.02.2025 13:49

Leistungen				
Leistungstyp	Objektlage	Besichtiger	Ortstermin	Seite
Wohnflächenberechnung		Deniz Tas	17.02.2025 09:15	2-3
Grundriss	KG + EG + OG + DG	Deniz Tas	17.02.2025 09:15	4-24

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Auftrag: ImmoFin 25-33452 (G-W)

Kunde: Herr Manfred Back, 0

Objekt: REH, Frankenstraße 20, D-73630 Remshalden

Besichtiger: Deniz Tas

Ortstermin: 17.02.2025 09:15

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: KG + EG + OG + DG					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Kellergeschoss					
Abstellraum	NF	1,76 m	3,08 m	1,00	5,42 m ²
Diele 1-2	NF	2,34 m	1,14 m	1,00	2,67 m ²
Diele 2-2	NF	0,44 m	0,42 m	-1,00	-0,18 m ²
Flur + Treppe	NF	2,77 m	2,83 m	1,00	7,84 m ²
Hobbyraum 1-3	NF	6,15 m	3,19 m	1,00	19,62 m ²
Hobbyraum 2-3	NF	1,29 m	0,57 m	-1,00	-0,74 m ²
Hobbyraum 3-3	NF	1,85 m	1,01 m	-1,00	-1,87 m ²
Waschküche	NF	2,81 m	2,99 m	1,00	8,40 m ²
Werkstatt	NF	2,18 m	4,19 m	1,00	9,13 m ²
				Summe Wohnung:	0,00 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	50,29 m²
Erdgeschoss					
Essbereich 1-2	W	3,87 m	2,85 m	1,00	11,03 m ²
Essbereich 2-2	W	2,72 m	0,24 m	1,00	0,65 m ²
Flur 1-2	W	2,20 m	2,95 m	1,00	6,49 m ²
Flur 2-2	W	1,04 m	1,58 m	-1,00	-1,64 m ²
Garage	NF	2,60 m	5,75 m	1,00	14,95 m ²
Küche	W	2,82 m	2,95 m	1,00	8,32 m ²
Terrasse 1-2	W	5,60 m	2,30 m	0,50	6,44 m ²
Terrasse 2-2	W	5,60 m	1,15 m	0,25	1,62 m ²
WC	W	0,94 m	1,47 m	1,00	1,38 m ²
Wohnzimmer 1-2	W	5,10 m	4,30 m	1,00	21,93 m ²
Wohnzimmer 2-2	W	0,44 m	0,42 m	-1,00	-0,18 m ²
				Summe Wohnung:	56,03 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	14,95 m²
Obergeschoss					
Ankleide	W	2,58 m	1,23 m	1,00	3,17 m ²
Arbeitszimmer 1-3	W	4,36 m	2,08 m	1,00	9,07 m ²
Arbeitszimmer 2-3	W	0,45 m	0,44 m	-1,00	-0,20 m ²
Arbeitszimmer 3-3	W	0,60 m	0,68 m	-0,50	-0,20 m ²
Bad	W	2,41 m	2,95 m	1,00	7,11 m ²
Balkon	W	4,25 m	1,50 m	0,50	3,18 m ²
Flur 1-3	W	3,58 m	1,20 m	1,00	4,30 m ²
Flur 2-3	W	0,61 m	0,28 m	-1,00	-0,17 m ²
Flur 3-3	W	0,61 m	0,68 m	-0,50	-0,21 m ²
Gästezimmer	W	2,57 m	4,15 m	1,00	10,67 m ²
Schlafzimmer 1-2	W	2,90 m	4,90 m	1,00	14,21 m ²
Schlafzimmer 2-2	W	1,15 m	0,32 m	-1,00	-0,37 m ²
				Summe Wohnung:	50,56 m²
				Summe Gewerbe:	0,00 m²
				Summe Nutzfläche:	0,00 m²


ImmoFin 25-33452

©HOBICON 1.25.3

Exposé - Grundrisse

1. Wohnflächenberechnung für Grundriss: KG + EG + OG + DG					
Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Dachgeschoss					
Dachraum 1	NF	5,08 m	1,48 m	1,00	7,52 m ²
Dachraum 2	NF	5,07 m	1,48 m	1,00	7,50 m ²
Flur	W	1,12 m	2,06 m	1,00	2,31 m ²
Heizungsraum	NF	1,55 m	1,79 m	1,00	2,77 m ²
Kinderzimmer 1, 1-5	W	3,43 m	3,97 m	1,00	13,62 m ²
Kinderzimmer 1, 2-5	W	2,17 m	0,80 m	-1,00	-1,74 m ²
Kinderzimmer 1, 3-5	W	3,43 m	0,25 m	-1,00	-0,86 m ²
Kinderzimmer 1, 4-5	NF	3,43 m	0,25 m	1,00	0,86 m ²
Kinderzimmer 1, 5-5	W	3,43 m	1,50 m	-0,50	-2,57 m ²
Kinderzimmer 2, 1-6	W	5,07 m	3,95 m	1,00	20,03 m ²
Kinderzimmer 2, 2-6	W	0,88 m	0,77 m	-1,00	-0,68 m ²
Kinderzimmer 2, 3-6	W	0,43 m	1,31 m	-1,00	-0,56 m ²
Kinderzimmer 2, 4-6	W	5,07 m	0,25 m	-1,00	-1,27 m ²
Kinderzimmer 2, 5-6	NF	5,07 m	0,25 m	1,00	1,27 m ²
Kinderzimmer 2, 6-6	W	5,07 m	1,50 m	-0,50	-3,80 m ²
Summe Wohnung:					24,47 m²
Summe Gewerbe:					0,00 m²
Summe Nutzfläche:					19,92 m²
Gesamtsumme Wohnung:					131,06 m²
Gesamtsumme Gewerbe:					0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:					85,17 m²

GESAMT	
Gesamtsumme Wohnung:	131,06 m²
Gesamtsumme Gewerbe:	0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:	85,17 m²


 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 IST – Zustand zum Vermessungsstichtag (Ortstermin) berücksichtigt. Bei späterem Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können 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.

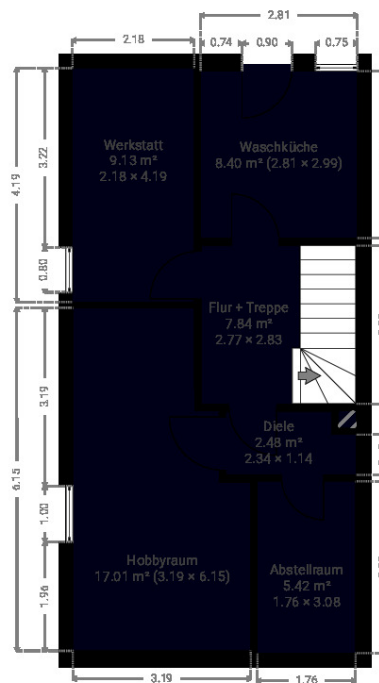
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

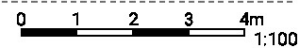


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

▼ Kellergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



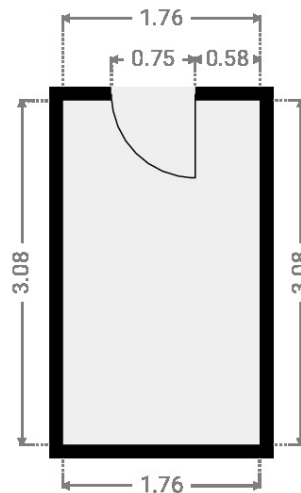
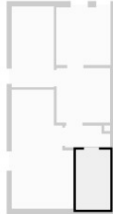
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

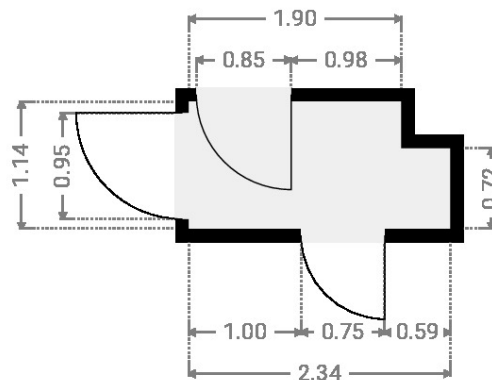
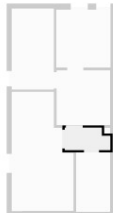


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen hat die jeweilige Grundfläche des Raumes II (nicht Wohnfläche)

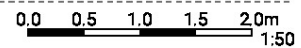
▼ Abstellraum Kellergeschoss



▼ Diele Kellergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsverm.) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messgenauigkeit beträgt bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



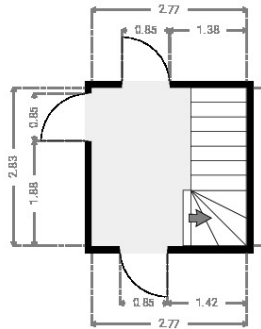
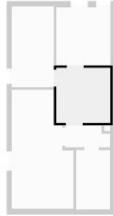
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

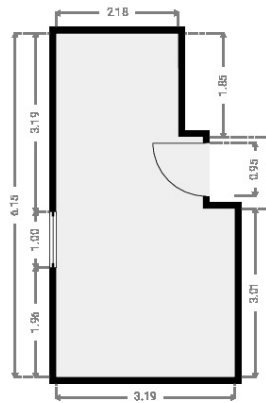
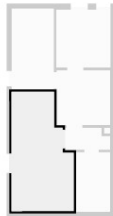


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes II (nicht Wohnfläche)

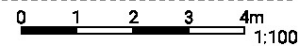
▼ Flur + Treppe Kellergeschoss



▼ Hobbyraum Kellergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessung) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



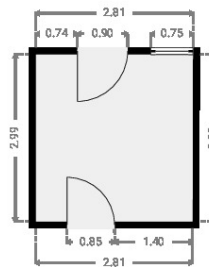
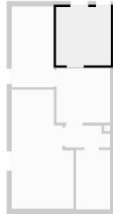
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

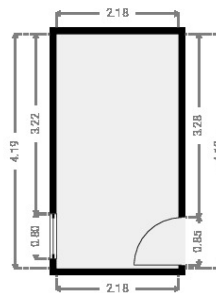
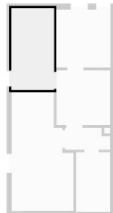


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

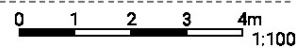
▼ Waschküche Kellergeschoss



▼ Werkstatt Kellergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermerk) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



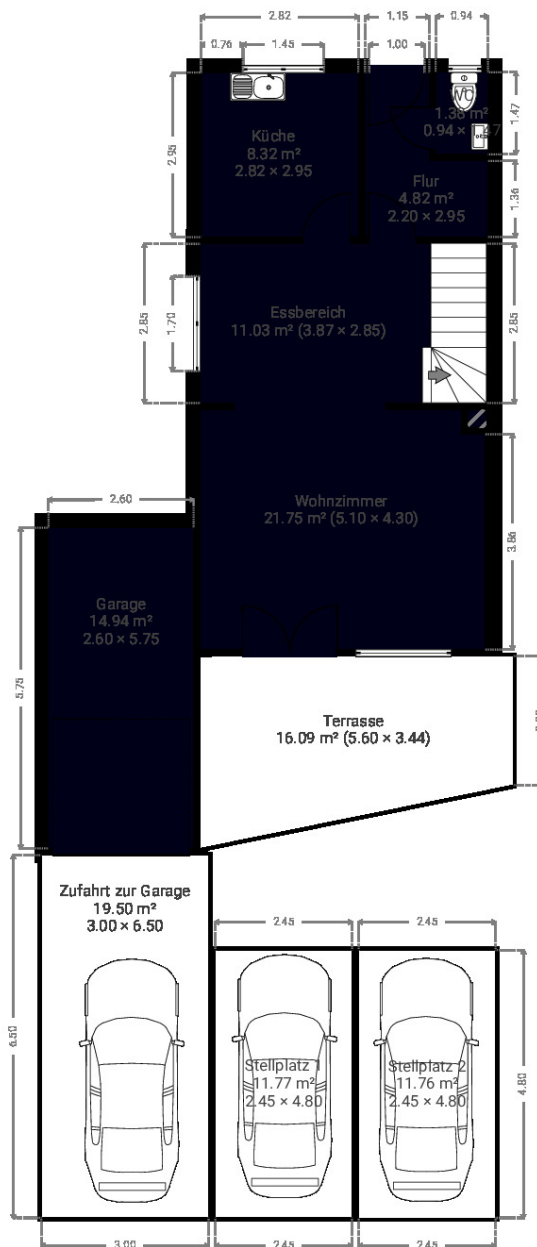
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

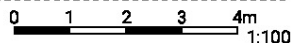


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

▼ Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messgenauigkeit beträgt bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



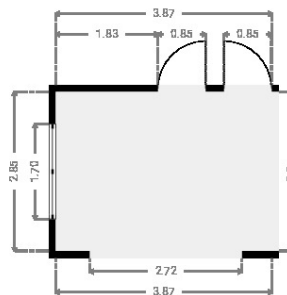
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

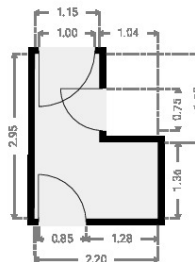


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

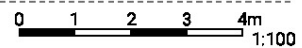
▼ Essbereich Erdgeschoss



▼ Flur Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessung) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



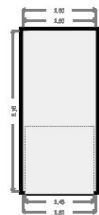
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

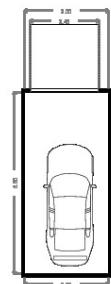
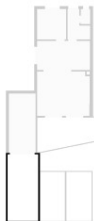


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

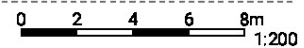
▼ Garage Erdgeschoss



▼ Zufahrt zur Garage Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsverm.) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



10

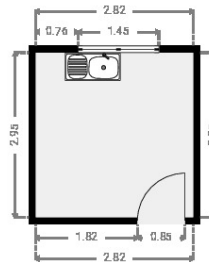
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

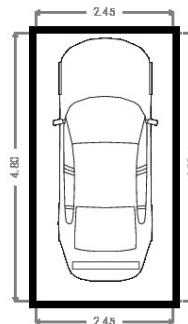


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes II (nicht Wohnfläche)

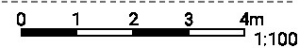
▼ Küche Erdgeschoss



▼ Stellplatz 1 Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsverm.) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



11

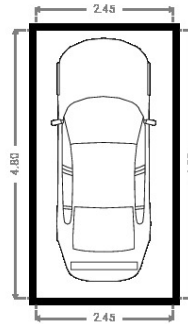
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

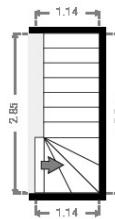


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes II (nicht Wohnfläche)

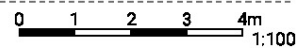
▼ Stellplatz 2 Erdgeschoss



▼ Treppenhaus Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermerk) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



12

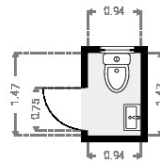
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

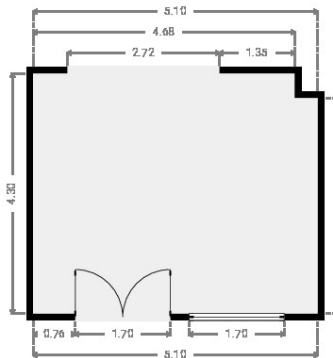


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

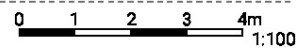
▼ WC Erdgeschoss



▼ Wohnzimmer Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



13

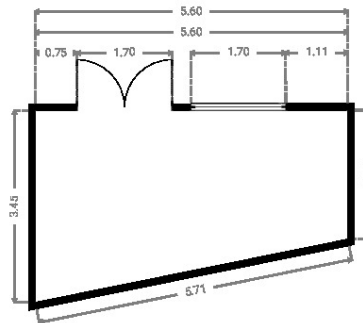
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

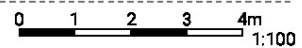


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes II (nicht Wohnfläche)

▼ Terrasse Erdgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermin) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



14

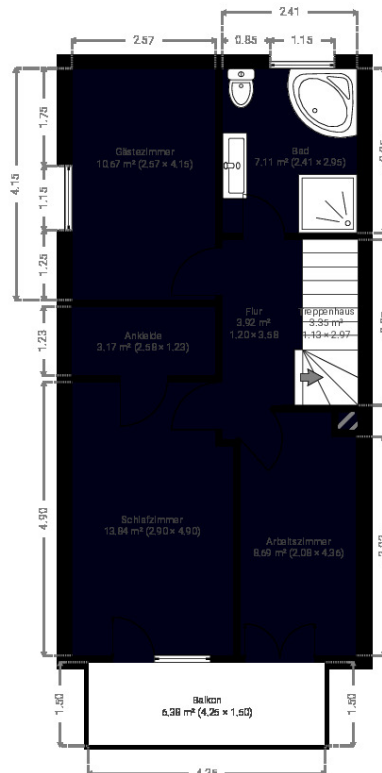
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

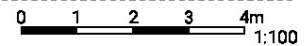


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

▼ Obergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messgenauigkeit kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



15

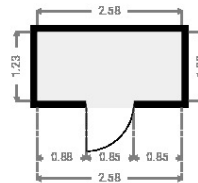
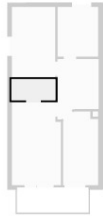
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

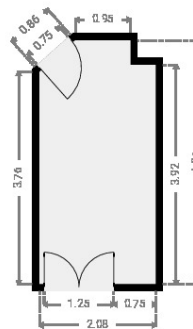
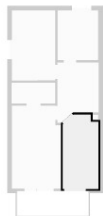


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

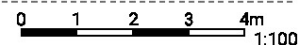
▼ Ankleide Obergeschoss



▼ Arbeitszimmer Obergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsverm.) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



16

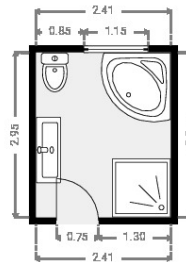
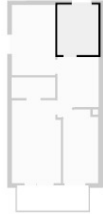
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

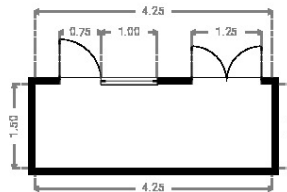


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

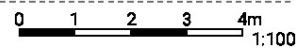
▼ Bad Obergeschoss



▼ Balkon Obergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



17

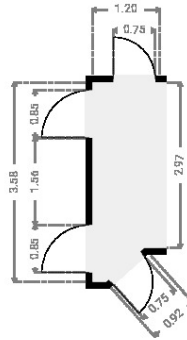
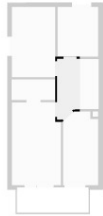
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

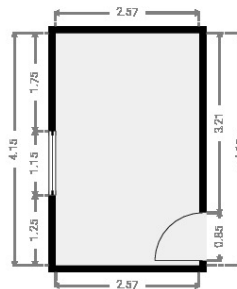


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes II (nicht Wohnfläche)

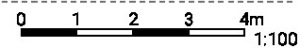
▼ Flur Obergeschoss



▼ Gästezimmer Obergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsverm.) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



18

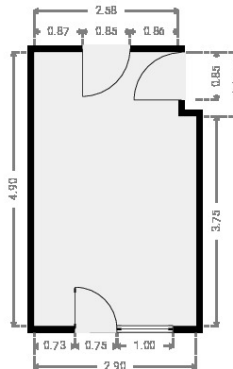
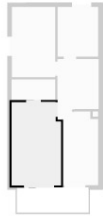
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

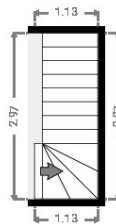
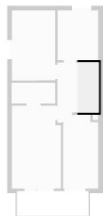


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

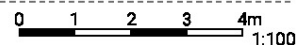
▼ Schlafzimmer Obergeschoss



▼ Treppenhaus Obergeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsverm.) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



19

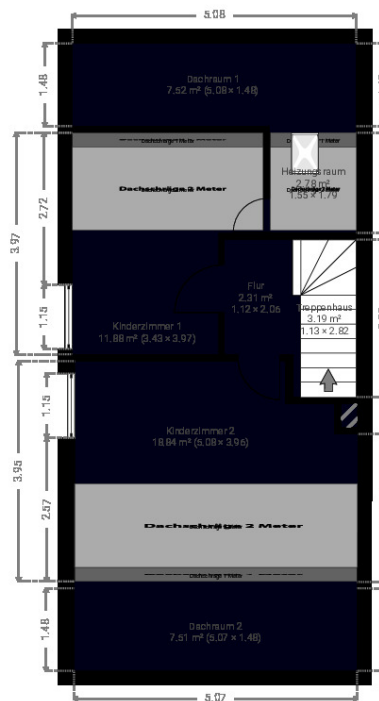
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

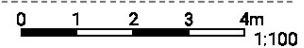


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

▼ Dachgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



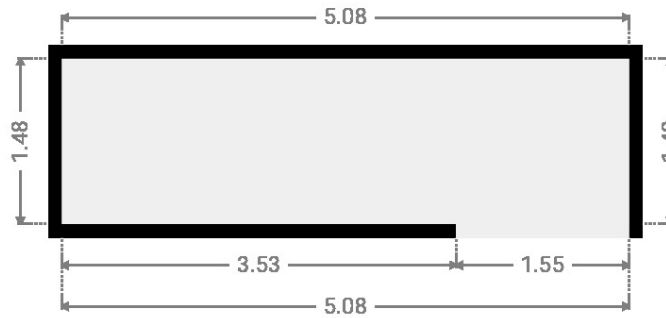
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

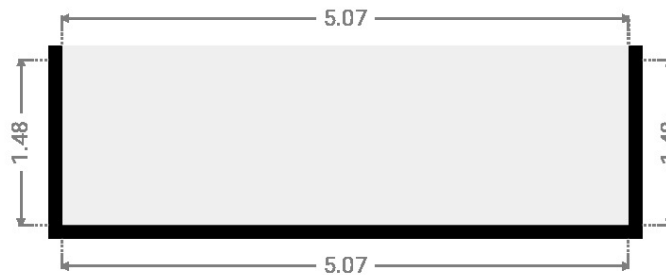


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

▼ Dachraum 1 Dachgeschoss



▼ Dachraum 2 Dachgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsverm.) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messgenauigkeit kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.

0,0 0,5 1,0 1,5 2,0m
1:50

21

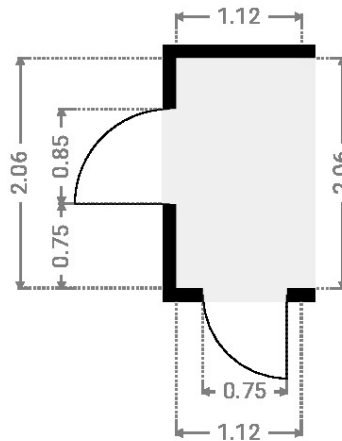
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

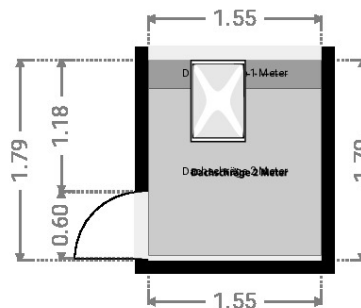
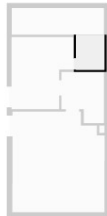


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen hat die jeweilige Grundfläche des Raumes II (nicht Wohnfläche)

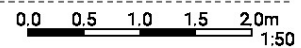
▼ Flur Dachgeschoss



▼ Heizungsraum Dachgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



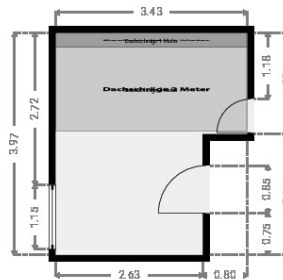
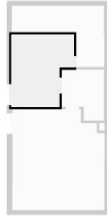
Exposé - Grundrisse

25 - 33452

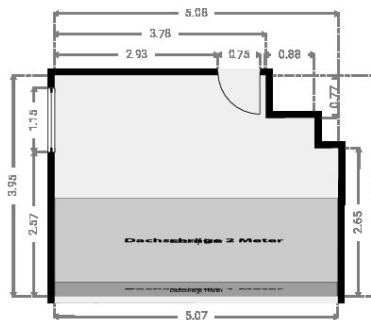


Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes (nicht Wohnfläche)

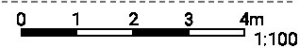
▼ Kinderzimmer 1 Dachgeschoss



▼ Kinderzimmer 2 Dachgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessung) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernungen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messabweichung kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.



23

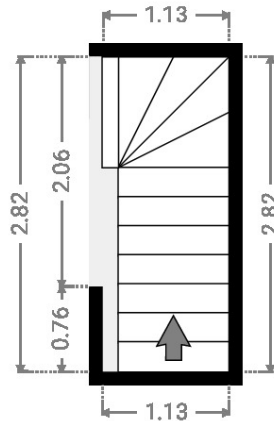
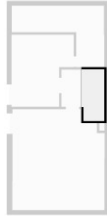
Exposé - Grundrisse

25 - 33452



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

▼ Treppenhaus Dachgeschoss



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dati-Team GmbH. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungszeitpunkt (Ortsvermessen) berücksichtigt. Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbeln, können 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 die Fläche zwingend als Nutz- oder Gewerbefläche zugeordnet werden. Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1,5% der Vermessungsfläche betragen.

