

# Exposé

**Reihenendhaus in Nürnberg**

**Wohnen in ruhiger Lage direkt am Marienbergpark**



**Objekt-Nr. OM-407723**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:  
Spatschinski Stanislaw

Hermann-Strebel-Str. 11  
90411 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	519,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer Seitenstraße, die nur von Anliegern befahren wird. Eigener Zugang zum Park durch den Garten. Innen ist das Haus vollständig renoviert. Erdgeschoß, Keller und Feuchträume verfliesst. Fußbodenheizung auf allen drei Ebenen und in der Sauna. Sauna geht bis 110°C. Garage und immer genügend Parkplätze direkt vor dem Haus vorhanden. Großer Keller (Garage unterkellert). Solarthermieanlage 10m<sup>2</sup>, normal braucht man kein Gas zwischen Mai und September. Gasheizung von 2021. Leistungsstarke nagelneue PV-Anlage mit 15,8 kWp und 10kWh Speicher, daher extrem kleiner Stromverbrauch (nur im Winter). Dach neu gedämmt (min. 20cm Dämmsschicht), Innendämmung in den Aussenwänden original. Kamin kann einfach gegen einen wasserführenden Kamin ausgetauscht werden, um Energiekosten weiter zu senken.

Intelligente Wallbox mit Solar Laden Funktion. Dach ausgebaut als eine komplett energetisch abgetrennte Wohneinheit 40m<sup>2</sup> mit eigenen Energie- und Wasserzählern. Fenster und Außentür noch original. Beide Küchen mit Einbauküche, sonst teilmöbliert.

Durch die komplette Abtrennung der 40m<sup>2</sup> Anliegerwohnung im Dachgeschoß kann man diese gut auf Tagesbasis an bis zu 4 Personen vermieten, aktuelle Preise bei Airbnb liegen bei 100€/Tag normal und bei über 150 €/Tag bei Events (Messen, Christkindlesmarkt etc.)

Alternativ kann man das Haus als Anlagemöglichkeit nutzen und an 4 Parteien (Studenten etc.) vermieten, eine 3-er WG der Premiumklasse auf den ersten beiden Etagen plus die Anliegerwohnung (z.B. Hausmeisterwohnung), was ebenfalls eine gute Rendite verspricht.

Die Grundrisse sind nicht ganz aktuell (Gaube, Türposition etc.)

Obergeschoss (Anliegerwohnung) ist noch nicht ganz fertig, daher noch keine Bilder.

Bezugsfrei.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

U-Bahnstation in 750 m, Busstation in 350 m, Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Edeka, Ebl, Aldi in wenigen Gehminuten erreichbar. Mercado Einkaufszentrum ca. 1 km entfernt. Kaum Verkehr auf der anliegenden Straße. Aus dem Garten führt ein direkter Pfad in den Park.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



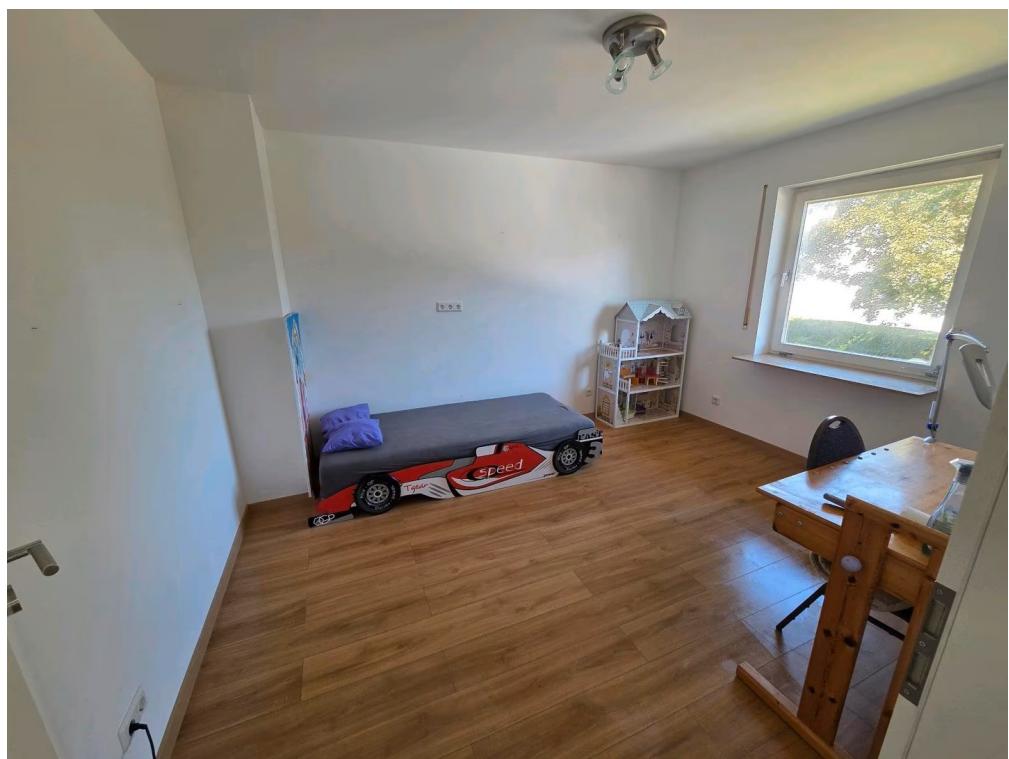
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



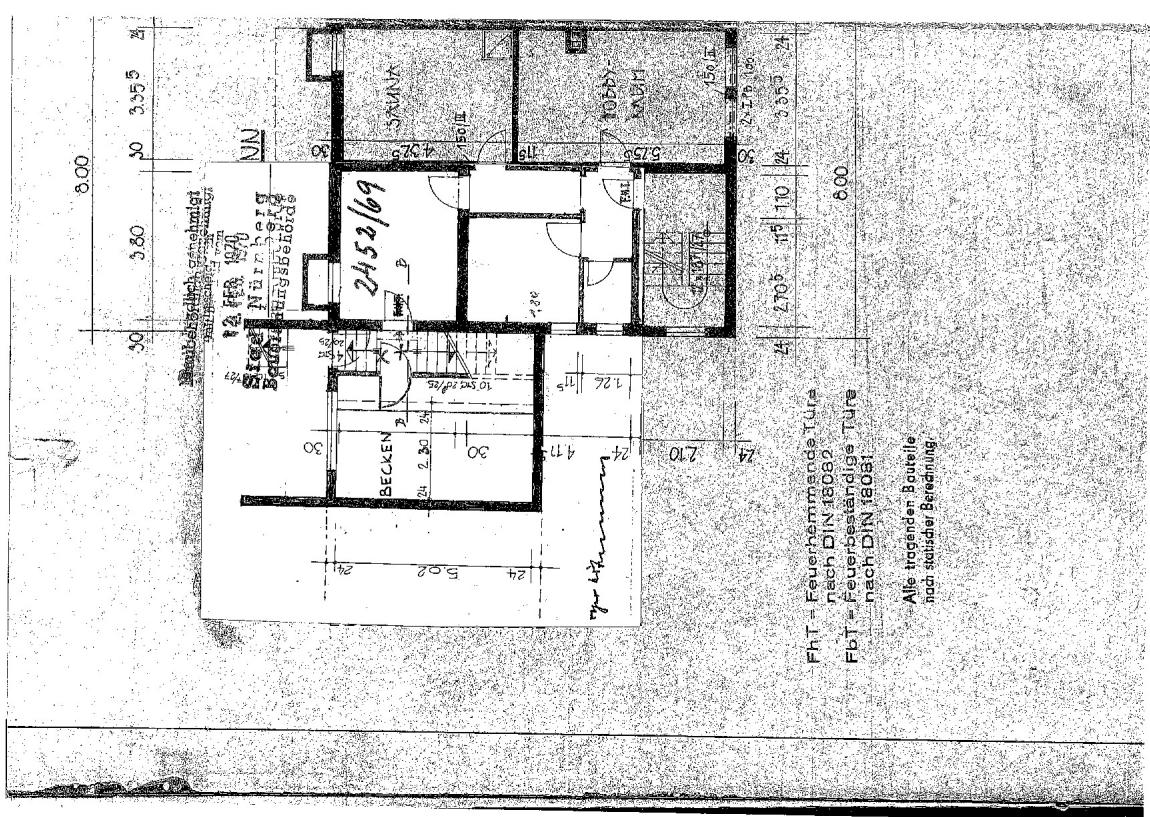
# Exposé - Galerie



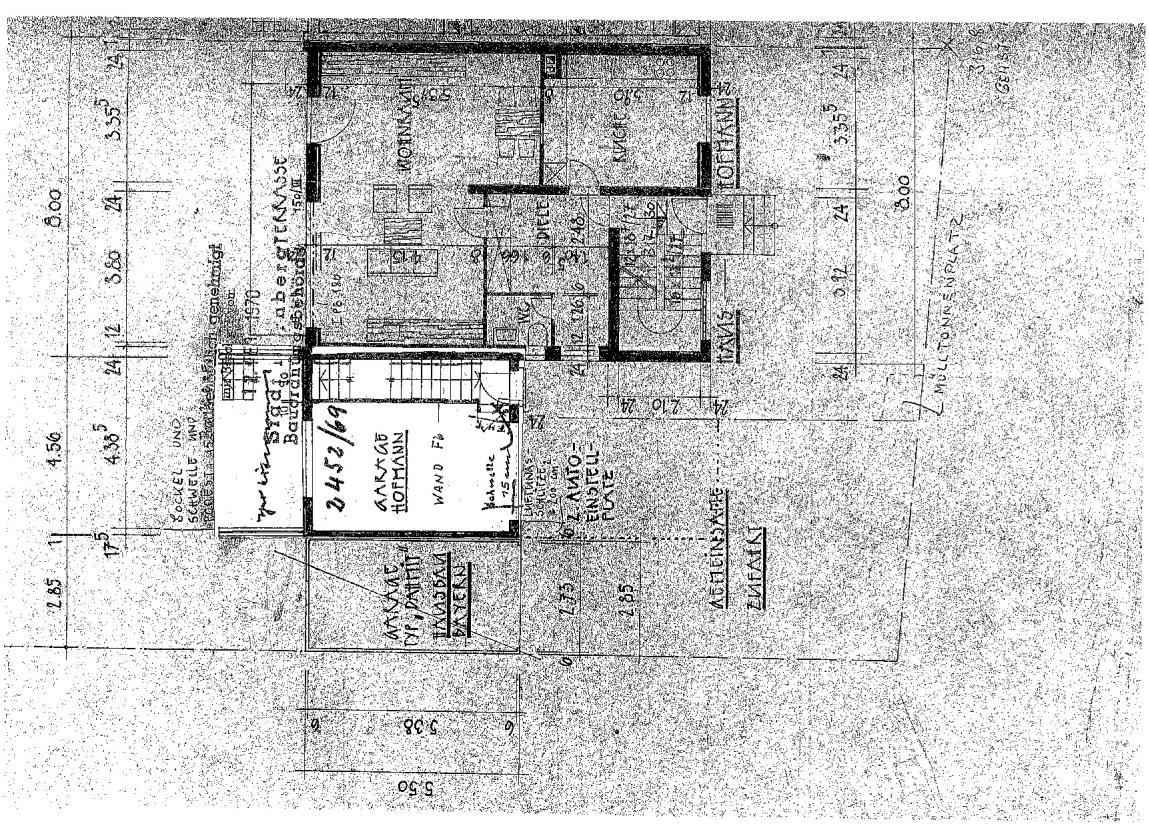
# Exposé - Galerie



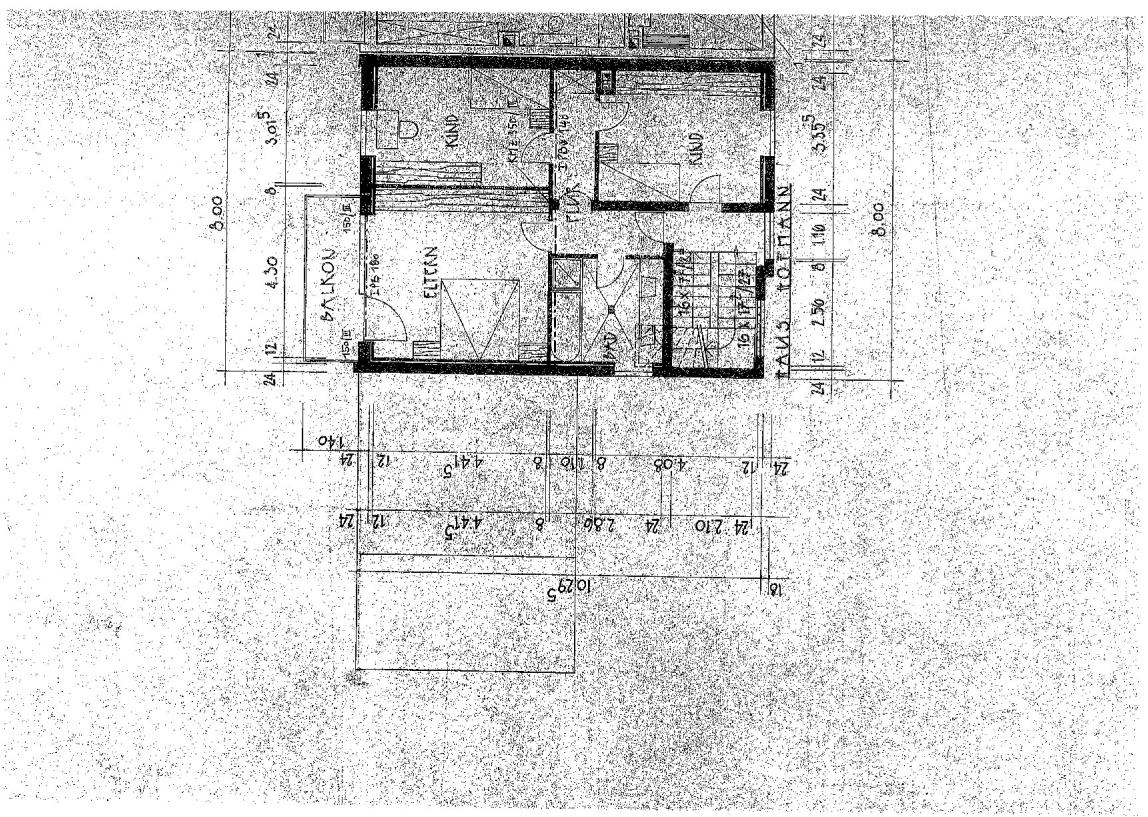
# Exposé - Grundrisse



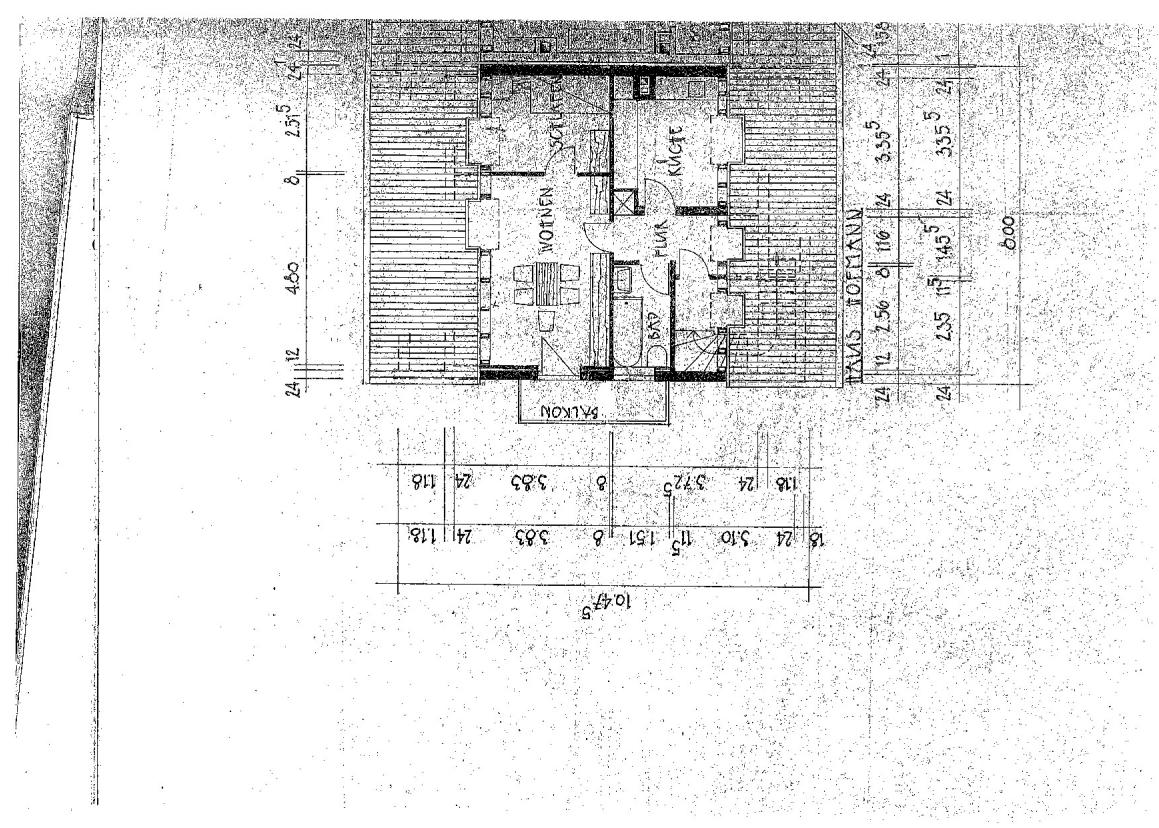
# Exposé - Grundrisse



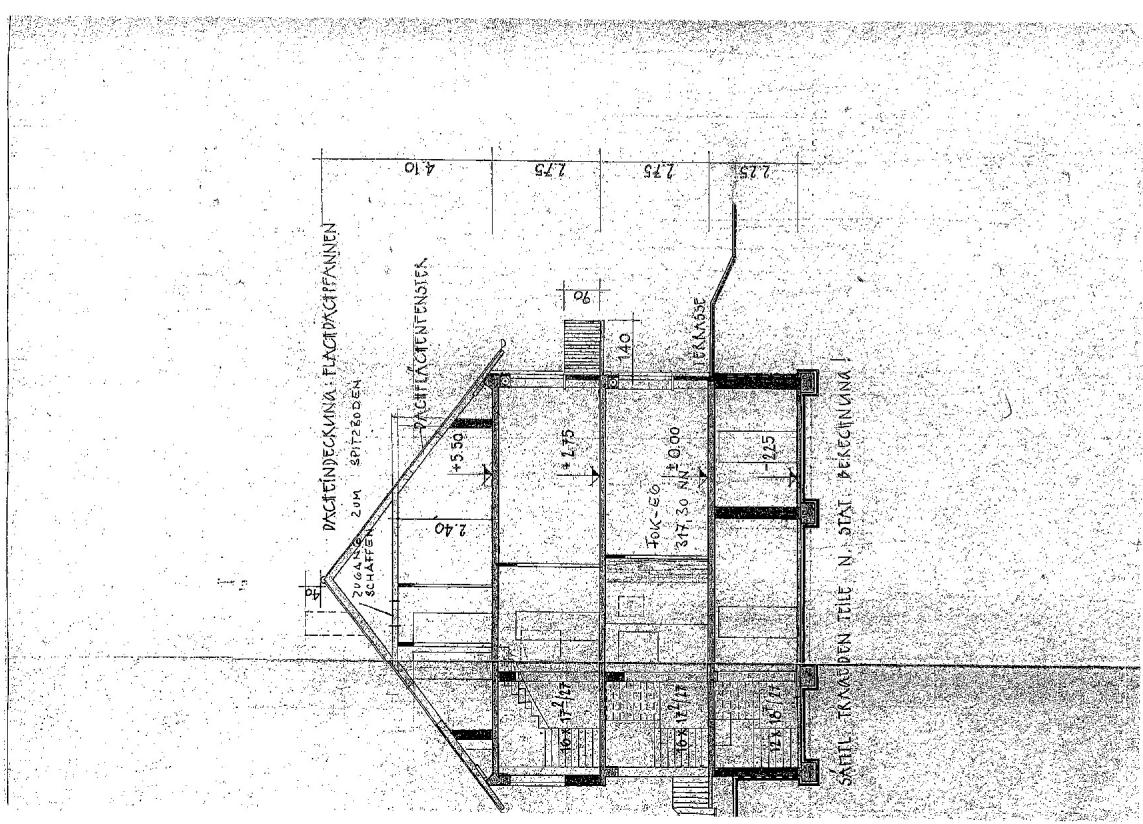
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

<b>B A U P F S C H R I F T U N G</b> Bauvorhaben: Münzberg, Hartmann + Stiebel - Straße Baubörte: Hartmann und Zeo Hofmann, Würzburg, Georg-Büchner-Straße 65	
Das Grundstück ist frei. Grundwasser in großer Tiefe, keine Friedhofsverwandlungen. Bauzeit: KSV im Keller, ansonsten EZA. Stahlbewehrung: 20 mm, Dachneigung: 20 Grad mit Flachdachrahmen gespannt, Decken, Boden, Wände mit Flachdachrahmen gespannt.	
Baugrundstück: Baustoffe u. Konstruktionsart	nach DIN 4108 nach DIN 4109
Maßnahmen: a) für den Wirtschaftszweck b) für den Schallabschutz Behandlung:	1-1a) der Prinzipielle Innenputz geschnitten 1-1b) der Prinzipielle gestrichen 2-1c) schwingende Zementbeschichtung mit PVC-Teiles 2-1d) Einbauplatzmauer mit Isolierverkleidung 2-1e) Putze zu glatter Spannholzoberfläche 2-1f) Stahlbetonkonstruktion mit Kunststeinbelag 2-1g) Isolierputz, das artifiziell, Wasser nach DIN 1986, Anhang 1, 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 24.1, 25.1, 26.1, 27.1, 28.1, 29.1, 30.1, 31.1, 32.1, 33.1, 34.1, 35.1, 36.1, 37.1, 38.1, 39.1, 40.1, 41.1, 42.1, 43.1, 44.1, 45.1, 46.1, 47.1, 48.1, 49.1, 50.1, 51.1, 52.1, 53.1, 54.1, 55.1, 56.1, 57.1, 58.1, 59.1, 60.1, 61.1, 62.1, 63.1, 64.1, 65.1, 66.1, 67.1, 68.1, 69.1, 70.1, 71.1, 72.1, 73.1, 74.1, 75.1, 76.1, 77.1, 78.1, 79.1, 80.1, 81.1, 82.1, 83.1, 84.1, 85.1, 86.1, 87.1, 88.1, 89.1, 90.1, 91.1, 92.1, 93.1, 94.1, 95.1, 96.1, 97.1, 98.1, 99.1, 100.1, 101.1, 102.1, 103.1, 104.1, 105.1, 106.1, 107.1, 108.1, 109.1, 110.1, 111.1, 112.1, 113.1, 114.1, 115.1, 116.1, 117.1, 118.1, 119.1, 120.1, 121.1, 122.1, 123.1, 124.1, 125.1, 126.1, 127.1, 128.1, 129.1, 130.1, 131.1, 132.1, 133.1, 134.1, 135.1, 136.1, 137.1, 138.1, 139.1, 140.1, 141.1, 142.1, 143.1, 144.1, 145.1, 146.1, 147.1, 148.1, 149.1, 150.1, 151.1, 152.1, 153.1, 154.1, 155.1, 156.1, 157.1, 158.1, 159.1, 160.1, 161.1, 162.1, 163.1, 164.1, 165.1, 166.1, 167.1, 168.1, 169.1, 170.1, 171.1, 172.1, 173.1, 174.1, 175.1, 176.1, 177.1, 178.1, 179.1, 180.1, 181.1, 182.1, 183.1, 184.1, 185.1, 186.1, 187.1, 188.1, 189.1, 190.1, 191.1, 192.1, 193.1, 194.1, 195.1, 196.1, 197.1, 198.1, 199.1, 200.1, 201.1, 202.1, 203.1, 204.1, 205.1, 206.1, 207.1, 208.1, 209.1, 210.1, 211.1, 212.1, 213.1, 214.1, 215.1, 216.1, 217.1, 218.1, 219.1, 220.1, 221.1, 222.1, 223.1, 224.1, 225.1, 226.1, 227.1, 228.1, 229.1, 230.1, 231.1, 232.1, 233.1, 234.1, 235.1, 236.1, 237.1, 238.1, 239.1, 240.1, 241.1, 242.1, 243.1, 244.1, 245.1, 246.1, 247.1, 248.1, 249.1, 250.1, 251.1, 252.1, 253.1, 254.1, 255.1, 256.1, 257.1, 258.1, 259.1, 260.1, 261.1, 262.1, 263.1, 264.1, 265.1, 266.1, 267.1, 268.1, 269.1, 270.1, 271.1, 272.1, 273.1, 274.1, 275.1, 276.1, 277.1, 278.1, 279.1, 280.1, 281.1, 282.1, 283.1, 284.1, 285.1, 286.1, 287.1, 288.1, 289.1, 290.1, 291.1, 292.1, 293.1, 294.1, 295.1, 296.1, 297.1, 298.1, 299.1, 300.1, 301.1, 302.1, 303.1, 304.1, 305.1, 306.1, 307.1, 308.1, 309.1, 310.1, 311.1, 312.1, 313.1, 314.1, 315.1, 316.1, 317.1, 318.1, 319.1, 320.1, 321.1, 322.1, 323.1, 324.1, 325.1, 326.1, 327.1, 328.1, 329.1, 330.1, 331.1, 332.1, 333.1, 334.1, 335.1, 336.1, 337.1, 338.1, 339.1, 340.1, 341.1, 342.1, 343.1, 344.1, 345.1, 346.1, 347.1, 348.1, 349.1, 350.1, 351.1, 352.1, 353.1, 354.1, 355.1, 356.1, 357.1, 358.1, 359.1, 360.1, 361.1, 362.1, 363.1, 364.1, 365.1, 366.1, 367.1, 368.1, 369.1, 370.1, 371.1, 372.1, 373.1, 374.1, 375.1, 376.1, 377.1, 378.1, 379.1, 380.1, 381.1, 382.1, 383.1, 384.1, 385.1, 386.1, 387.1, 388.1, 389.1, 390.1, 391.1, 392.1, 393.1, 394.1, 395.1, 396.1, 397.1, 398.1, 399.1, 400.1, 401.1, 402.1, 403.1, 404.1, 405.1, 406.1, 407.1, 408.1, 409.1, 410.1, 411.1, 412.1, 413.1, 414.1, 415.1, 416.1, 417.1, 418.1, 419.1, 420.1, 421.1, 422.1, 423.1, 424.1, 425.1, 426.1, 427.1, 428.1, 429.1, 430.1, 431.1, 432.1, 433.1, 434.1, 435.1, 436.1, 437.1, 438.1, 439.1, 440.1, 441.1, 442.1, 443.1, 444.1, 445.1, 446.1, 447.1, 448.1, 449.1, 450.1, 451.1, 452.1, 453.1, 454.1, 455.1, 456.1, 457.1, 458.1, 459.1, 460.1, 461.1, 462.1, 463.1, 464.1, 465.1, 466.1, 467.1, 468.1, 469.1, 470.1, 471.1, 472.1, 473.1, 474.1, 475.1, 476.1, 477.1, 478.1, 479.1, 480.1, 481.1, 482.1, 483.1, 484.1, 485.1, 486.1, 487.1, 488.1, 489.1, 490.1, 491.1, 492.1, 493.1, 494.1, 495.1, 496.1, 497.1, 498.1, 499.1, 500.1, 501.1, 502.1, 503.1, 504.1, 505.1, 506.1, 507.1, 508.1, 509.1, 510.1, 511.1, 512.1, 513.1, 514.1, 515.1, 516.1, 517.1, 518.1, 519.1, 520.1, 521.1, 522.1, 523.1, 524.1, 525.1, 526.1, 527.1, 528.1, 529.1, 530.1, 531.1, 532.1, 533.1, 534.1, 535.1, 536.1, 537.1, 538.1, 539.1, 540.1, 541.1, 542.1, 543.1, 544.1, 545.1, 546.1, 547.1, 548.1, 549.1, 550.1, 551.1, 552.1, 553.1, 554.1, 555.1, 556.1, 557.1, 558.1, 559.1, 560.1, 561.1, 562.1, 563.1, 564.1, 565.1, 566.1, 567.1, 568.1, 569.1, 570.1, 571.1, 572.1, 573.1, 574.1, 575.1, 576.1, 577.1, 578.1, 579.1, 580.1, 581.1, 582.1, 583.1, 584.1, 585.1, 586.1, 587.1, 588.1, 589.1, 590.1, 591.1, 592.1, 593.1, 594.1, 595.1, 596.1, 597.1, 598.1, 599.1, 600.1, 601.1, 602.1, 603.1, 604.1, 605.1, 606.1, 607.1, 608.1, 609.1, 610.1, 611.1, 612.1, 613.1, 614.1, 615.1, 616.1, 617.1, 618.1, 619.1, 620.1, 621.1, 622.1, 623.1, 624.1, 625.1, 626.1, 627.1, 628.1, 629.1, 630.1, 631.1, 632.1, 633.1, 634.1, 635.1, 636.1, 637.1, 638.1, 639.1, 640.1, 641.1, 642.1, 643.1, 644.1, 645.1, 646.1, 647.1, 648.1, 649.1, 650.1, 651.1, 652.1, 653.1, 654.1, 655.1, 656.1, 657.1, 658.1, 659.1, 660.1, 661.1, 662.1, 663.1, 664.1, 665.1, 666.1, 667.1, 668.1, 669.1, 670.1, 671.1, 672.1, 673.1, 674.1, 675.1, 676.1, 677.1, 678.1, 679.1, 680.1, 681.1, 682.1, 683.1, 684.1, 685.1, 686.1, 687.1, 688.1, 689.1, 690.1, 691.1, 692.1, 693.1, 694.1, 695.1, 696.1, 697.1, 698.1, 699.1, 700.1, 701.1, 702.1, 703.1, 704.1, 705.1, 706.1, 707.1, 708.1, 709.1, 710.1, 711.1, 712.1, 713.1, 714.1, 715.1, 716.1, 717.1, 718.1, 719.1, 720.1, 721.1, 722.1, 723.1, 724.1, 725.1, 726.1, 727.1, 728.1, 729.1, 730.1, 731.1, 732.1, 733.1, 734.1, 735.1, 736.1, 737.1, 738.1, 739.1, 740.1, 741.1, 742.1, 743.1, 744.1, 745.1, 746.1, 747.1, 748.1, 749.1, 750.1, 751.1, 752.1, 753.1, 754.1, 755.1, 756.1, 757.1, 758.1, 759.1, 759.1, 760.1, 761.1, 762.1, 763.1, 764.1, 765.1, 766.1, 767.1, 768.1, 769.1, 770.1, 771.1, 772.1, 773.1, 774.1, 775.1, 776.1, 777.1, 778.1, 779.1, 779.1, 780.1, 781.1, 782.1, 783.1, 784.1, 785.1, 786.1, 787.1, 788.1, 789.1, 789.1, 790.1, 791.1, 792.1, 793.1, 794.1, 795.1, 796.1, 797.1, 798.1, 799.1, 799.1, 800.1, 801.1, 802.1, 803.1, 804.1, 805.1, 806.1, 807.1, 808.1, 809.1, 809.1, 810.1, 811.1, 812.1, 813.1, 814.1, 815.1, 816.1, 817.1, 818.1, 819.1, 819.1, 820.1, 821.1, 822.1, 823.1, 824.1, 825.1, 826.1, 827.1, 828.1, 829.1, 829.1, 830.1, 831.1, 832.1, 833.1, 834.1, 835.1, 836.1, 837.1, 838.1, 839.1, 839.1, 840.1, 841.1, 842.1, 843.1, 844.1, 845.1, 846.1, 847.1, 848.1, 849.1, 849.1, 850.1, 851.1, 852.1, 853.1, 854.1, 855.1, 856.1, 857.1, 858.1, 859.1, 859.1, 860.1, 861.1, 862.1, 863.1, 864.1, 865.1, 866.1, 867.1, 868.1, 869.1, 869.1, 870.1, 871.1, 872.1, 873.1, 874.1, 875.1, 875.1, 876.1, 877.1, 878.1, 879.1, 879.1, 880.1, 881.1, 882.1, 883.1, 884.1, 885.1, 885.1, 886.1, 887.1, 888.1, 889.1, 889.1, 890.1, 891.1, 892.1, 893.1, 894.1, 895.1, 895.1, 896.1, 897.1, 898.1, 899.1, 899.1, 900.1, 901.1, 902.1, 903.1, 904.1, 905.1, 906.1, 907.1, 908.1, 909.1, 909.1, 910.1, 911.1, 912.1, 913.1, 914.1, 915.1, 915.1, 916.1, 917.1, 918.1, 919.1, 919.1, 920.1, 921.1, 922.1, 923.1, 924.1, 925.1, 925.1, 926.1, 927.1, 928.1, 929.1, 929.1, 930.1, 931.1, 932.1, 933.1, 934.1, 935.1, 935.1, 936.1, 937.1, 938.1, 939.1, 939.1, 940.1, 941.1, 942.1, 943.1, 944.1, 944.1, 945.1, 946.1, 947.1, 948.1, 948.1, 949.1, 950.1, 951.1, 952.1, 953.1, 954.1, 955.1, 955.1, 956.1, 957.1, 958.1, 959.1, 959.1, 960.1, 961.1, 962.1, 963.1, 964.1, 964.1, 965.1, 966.1, 967.1, 968.1, 968.1, 969.1, 970.1, 971.1, 972.1, 973.1, 974.1, 974.1, 975.1, 976.1, 977.1, 978.1, 978.1, 979.1, 980.1, 981.1, 982.1, 983.1, 984.1, 984.1, 985.1, 986.1, 987.1, 988.1, 988.1, 989.1, 990.1, 991.1, 992.1, 993.1, 993.1, 994.1, 995.1, 996.1, 997.1, 997.1, 998.1, 999.1, 999.1, 1000.1, 1000.1, 1001.1, 1002.1, 1003.1, 1004.1, 1005.1, 1006.1, 1007.1, 1008.1, 1009.1, 1009.1, 1010.1, 1011.1, 1012.1, 1013.1, 1014.1, 1014.1, 1015.1, 1016.1, 1017.1, 1018.1, 1018.1, 1019.1, 1020.1, 1021.1, 1022.1, 1023.1, 1023.1, 1024.1, 1025.1, 1026.1, 1027.1, 1027.1, 1028.1, 1029.1, 1029.1, 1030.1, 1031.1, 1032.1, 1033.1, 1033.1, 1034.1, 1035.1, 1036.1, 1037.1, 1037.1, 1038.1, 1039.1, 1040.1, 1041.1, 1041.1, 1042.1, 1043.1, 1044.1, 1045.1, 1045.1, 1046.1, 1047.1, 1048.1, 1049.1, 1049.1, 1050.1, 1051.1, 1052.1, 1053.1, 1053.1, 1054.1, 1055.1, 1056.1, 1057.1, 1057.1, 1058.1, 1059.1, 1060.1, 1061.1, 1061.1, 1062.1, 1063.1, 1064.1, 1065.1, 1065.1, 1066.1, 1067.1, 1068.1, 1069.1, 1069.1, 1070.1, 1071.1, 1072.1, 1073.1, 1073.1, 1074.1, 1075.1, 1076.1, 1077.1, 1077.1, 1078.1, 1079.1, 1080.1, 1081.1, 1081.1, 1082.1, 1083.1, 1084.1, 1085.1, 1085.1, 1086.1, 1087.1, 1088.1, 1089.1, 1089.1, 1090.1, 1091.1, 1092.1, 1093.1, 1093.1, 1094.1, 1095.1, 1096.1, 1097.1, 1097.1, 1098.1, 1099.1, 1099.1, 1100.1, 1100.1, 1101.1, 1102.1, 1103.1, 1104.1, 1104.1, 1105.1, 1106.1, 1107.1, 1108.1, 1108.1, 1109.1, 1110.1, 1111.1, 1112.1, 1112.1, 1113.1, 1114.1, 1115.1, 1116.1, 1116.1, 1117.1, 1118.1, 1119.1, 1120.1, 1120.1, 1121.1, 1122.1, 1123.1, 1124.1, 1124.1, 1125.1, 1126.1, 1127.1, 1128.1, 1128.1, 1129.1, 1130.1, 1131.1, 1132.1, 1132.1, 1133.1, 1134.1, 1135.1, 1136.1, 1136.1, 1137.1, 1138.1, 1139.1, 1140.1, 1140.1, 1141.1, 1142.1, 1143.1, 1144.1, 1144.1, 1145.1, 1146.1, 1147.1, 1148.1, 1148.1, 1149.1, 1150.1, 1151.1, 1152.1, 1152.1, 1153.1, 1154.1, 1155.1, 1156.1, 1156.1, 1157.1, 1158.1, 1159.1, 1160.1, 1160.1, 1161.1, 1162.1, 1163.1, 1164.1, 1164.1, 1165.1, 1166.1, 1167.1, 1168.1, 1168.1, 1169.1, 1170.1, 1171.1, 1172.1, 1172.1, 1173.1, 1174.1, 1175.1, 1176.1, 1176.1, 1177.1, 1178.1, 1179.1, 1179.1, 1180.1, 1181.1, 1182.1, 1183.1, 1183.1, 1184.1, 1185.1, 1186.1, 1187.1, 1187.1, 1188.1, 1189.1, 1190.1, 1191.1, 1191.1, 1192.1, 1193.1, 1194.1, 1195.1, 1195.1, 1196.1, 1197.1, 1198.1, 1199.1, 1199.1, 1200.1, 1200.1, 1201.1, 1202.1, 1203.1, 1204.1, 1204.1, 1205.1, 1206.1, 1207.1, 1208.1, 1208.1, 1209.1, 1210.1, 1211.1, 1212.1, 1212.1, 1213.1, 1214.1, 1215.1, 1216.1, 1216.1, 1217.1, 1218.1, 1219.1, 1220.1, 1220.1, 1221.1, 1222.1, 1223.1, 1224.1, 1224.1, 1225.1, 1226.1, 1227.1, 1228.1, 1228.1, 1229.1, 1230.1, 1231.1, 1232.1, 1232.1, 1233.1, 1234.1, 1235.1, 1236.1, 1236.1, 1237.1, 1238.1, 1239.1, 1240.1, 1240.1, 1241.1, 1242.1, 1243.1, 1244.1, 1244.1, 1245.1, 1246.1, 1247.1, 1248.1, 1248.1, 1249.1, 1250.1, 1251.1, 1252.1, 1252.1, 1253.1, 1254.1, 1255.1, 1256.1, 1256.1, 1257.1, 1258.1, 1259.1, 1260.1, 1260.1, 1261.1, 1262.1, 1263.1, 1264.1, 1264.1, 1265.1, 1266.1, 1267.1, 1268.1, 1268.1, 1269.1, 1270.1, 1271.1, 1272.1, 1272.1, 1273.1, 1274.1, 1275.1, 1276.1, 1276.1, 1277.1, 1278.1, 1279.1, 1279.1, 1280.1, 1281.1, 1282.1, 1283.1, 1283.1, 1284.1, 1285.1, 1286.1, 1287.1, 1287.1, 1288.1, 1289.1, 1290.1, 1291.1, 1291.1, 1292.1, 1293.1, 1294.1, 1295.1, 1295.1, 1296.1, 1297.1, 1298.1, 1299.1, 1299.1, 1300.1, 1300.1, 1301.1, 1302.1, 1303.1, 1304.1, 1304.1, 1305.1, 1306.1, 1307.1, 1308.1, 1308.1, 1309.1, 1310.1, 1311.1, 1312.1, 1312.1, 1313.1, 1314.1, 1315.1, 1316.1, 1316.1, 1317.1, 1318.1, 1319.1, 1320.1, 1320.1, 1321.1, 1322.1, 1323.1, 1324.1, 1324.1, 1325.1, 1326.1, 1327.1, 1328.1, 1328.1, 1329.1, 1330.1, 1331.1, 1332.1, 1332.1, 1333.1, 1334.1, 1335.1, 1336.1, 1336.1, 1337.1, 1338.1, 1339.1, 1340.1, 1340.1, 1341.1, 1342.1, 1343.1, 1344.1, 1344.1, 1345.1, 1346.1, 1347.1, 1348.1, 1348.1

# Exposé - Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

Berechnung des unbauten Raumes		
des Reihenwohnhauses in Nürnberg, Marconi-/Strabelstraße, Bauherr: Marianne und Theo Hoffmann, Nürnberg, Georg-Büchner-Str. 65		
Einfamilienhaus mit Flachdachterrasse im Dachgeschoss und Garage		
<u>I. Wohnhaus</u>		
Keller	$10,295 \times 3,00 \times 2,25$	= 185,310 cbm
Erdgeschoß	$10,295 \times 8,00 \times 2,75$	= 226,425 cbm
Obergeschoß	$10,295 \times 8,00 \times 2,75 +$ $5,50 \times 2,75 \times 0,18$	= 220,450 cbm
Dachgeschos	$6,00 \times 2,56 \times 4,475 +$ $2 \times 8,00 \times 1,90 \times 1,60$ $2 \times 1,5 \times 1,18 \times 1,00 \times$ $8,00 + 1/3 \times 4,60 \times 1,34 \times$ $0,00$	= 2,740 cbm = 140,288 cbm = 793,881 cbm
Garage	$4,55 \times 5,50 \times 2,25$	= 56,680 cbm
<u>II. Garage</u>		
Nürnberg, den 17. März 1969		
Der Bauherr:		
HAUSBAU BAYER		
Di. Koch, Wohn- u. Städtebau, M6 85 Nürnberg		
		