

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Bad Dürrheim

### Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in Bad Dürrheim, ruhige Lage an Ende einer Sackgasse



Objekt-Nr. OM-427376

#### Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

78073 Bad Dürrheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.245,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	247,94 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	372,88 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Haus, das alle Möglichkeiten offenlässt!

Verkauft wird mein gepflegtes Zweifamilienhaus, das durch seine Flexibilität besticht. Ob Sie ein Mehrgenerationenhaus suchen, eine Etage selbst bewohnen und die andere vermieten möchten oder eine Erweiterung durch Anbau oder Aufstockung planen – hier ist alles denkbar. Da kein Bebauungsplan vorliegt, geniessen Sie hier eine seltene Freiheit in der Gestaltung.

Das Haus bietet zwei komplett getrennte Wohnungen sowie ein zusätzliches Dachgeschoss mit eigenem Bad. Ich bewohne das Haus derzeit noch selbst, sodass eine Übergabe unmittelbar nach Verkaufsabschluss erfolgen kann. Eine Teilungserklärung ist bereits vorhanden, was die Handhabung für Sie äusserst unkompliziert macht.

Mein Stiefsohn hat zudem ein aussagestarkes Exposé mit weiteren Details erstellt, das Sie am Ende der Bildergalerie finden.

## Ausstattung

Viel Platz und behagliche Wärme!

Mit insgesamt 10 Zimmern, 3 Bädern, 4 WCs und 2 Küchen auf drei Etagen bietet dieses Haus ein beeindruckendes Raumangebot. Ein Herzstück ist der wunderbare Kaminofen im 1. OG, der an kalten Tagen für eine unvergleichliche Atmosphäre sorgt. Zum Objekt gehören außerdem zwei Garagen und zwei Stellplätze vor den Garagen.

Das Haus ist in einem guten Zustand, mit einem überschaubaren Sanierungsbedarf (4 Dachfenster, Warmwasserspeicher, Schlafzimmer im OG). Ein Kostenvoranschlag über ca. 13.000 € liegt bereits vor – gerne können wir absprechen, ob diese Arbeiten noch vor Übergabe durchgeführt werden sollen.

### Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Ihr direkter Draht zum Eigentümer!

Dieser Verkauf erfolgt von Privat an Privat. Mein Ziel ist eine transparente und ehrliche Abwicklung ohne unnötige Gebühren oder endlose Besichtigungsschleifen. Ich suche Käufer, die dieses Haus und seine besondere Lage ebenso schätzen wie ich.

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich keine Makler-Anfragen wünsche und auf unseriöse Nachrichten nicht reagieren werde.

Bei ernsthaftem Interesse stehen mein Stiefsohn und ich Ihnen sehr gerne für alle Fragen zur Verfügung.

## Lage

Zentrales Wohnen im Grünen von Bad Dürrheim!

Das großzügige Grundstück (Nr. 1869/9) umfasst 1.245 m<sup>2</sup> und liegt absolut ruhig und familienfreundlich am Ende eines Wendehammers. Hier gibt es keinen Durchgangsverkehr – nur Ruhe und Natur.

Nördlich trennt lediglich eine idyllische Streuobstwiese (800 m<sup>2</sup>) das Anwesen vom direkt dahinter angrenzenden Friedhof, was Ihnen einen unverbaubaren Blick ins Grüne und eine friedliche Nachbarschaft mit altem Baumbestand garantiert.

Dieses Grundstück (Nr. 1871, Baugebiet „Herrengarten“) ist aktuell als Ausgleichsfläche deklariert, bietet aber eine spannende Option und Potential für eine zukünftige Grundstückserweiterung.

Details zur Lage finden Sie auch im Geoportal Baden-Württemberg.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,32 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



von der Strasse (1)

# Exposé - Galerie



von der Strasse (2)



Richtung Friedhof

# Exposé - Galerie



vom Schopf aus



aus Richtung Friedhof

# Exposé - Galerie



vom Neubaugebiet aus



Terrasse Morgensonnen (1)

# Exposé - Galerie



Terrasse Morgensonnen (2)



Terrasse Morgensonnen (3)

# Exposé - Galerie



Küche EG (1)



Küche EG (2)

# Exposé - Galerie



WC EG



Wohnzimmer EG (1)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG (2)



Esszimmer EG (1)

# Exposé - Galerie



Esszimmer EG (2)



Schlafzimmer EG

# Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Wohnzimmer 1.OG (1)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG (2)



Wohnzimmer 1.OG (3)

# Exposé - Galerie



Esszimmer 1. OG (1)



Esszimmer 1. OG (2)

# Exposé - Galerie



Esszimmer 1. OG (3)



Büro / Kinderzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Treppenhaus 1.OG

# Exposé - Galerie



Zimmer A 2. OG (1)



Zimmer A 2. OG (2)

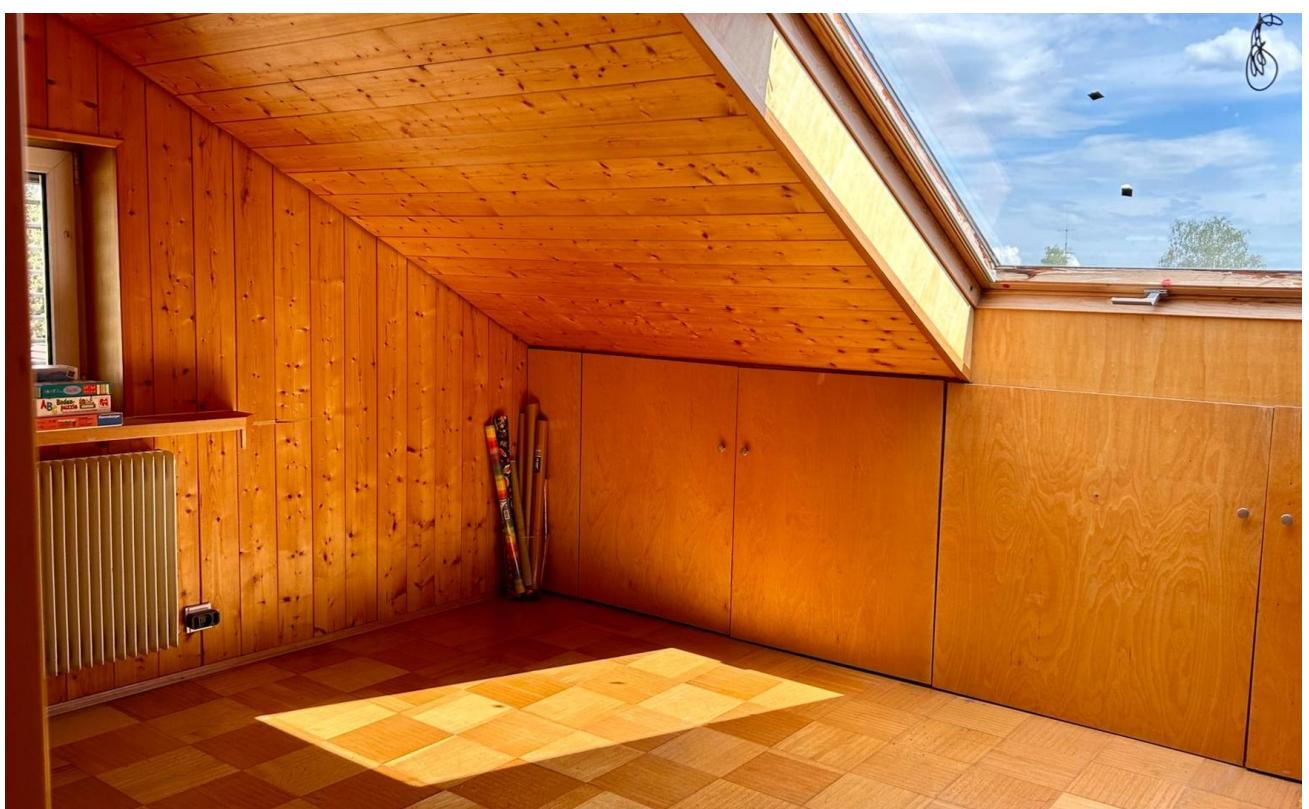
# Exposé - Galerie



Bad mit WC A 2. OG



Zimmer B 2. OG (1)



Zimmer B 2. OG (2)

# Exposé - Galerie



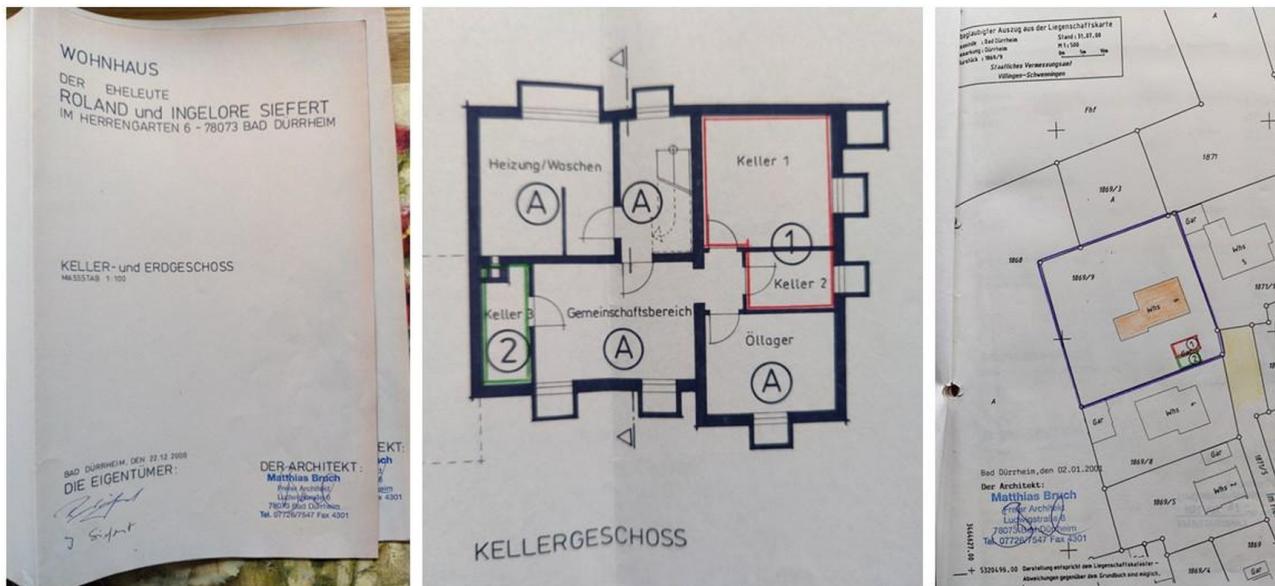
Zimmer B 2. OG (3)



WC B 2. OG

# Exposé - Grundrisse

## Anhang



Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 143 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Garage und Keller)



# Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 157 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. DG)



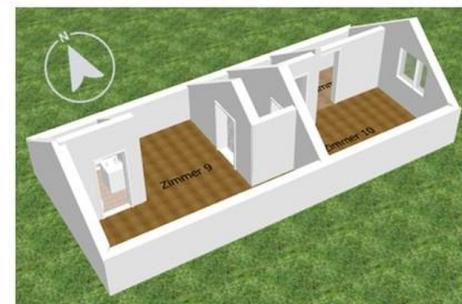
Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



Dachgeschoß-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFlV)	
Zimmer 9 + Bad:	18,5 m <sup>2</sup> (30,7 m <sup>2</sup> )
Zimmer 10:	10,6 m <sup>2</sup> (17,5 m <sup>2</sup> )
Insgesamt: 29,8 m <sup>2</sup> Wohnfläche	



# **Exposé - Anhänge**

1. Exposé - Stand 30. Januar 2026

# Zweifamilienhaus (Bj. 1963) mit großem Grundstück in Bad Dürrheim, ruhige Lage an Ende einer Sackgasse

## Haus:

- ✓ Ideal als **Mehrgenerationenhaus** o.ä., erweiterbar durch Anbau oder Aufstockung
- ✓ 247,94 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 301,36 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Teilungserklärung vorhanden
- ✓ 3 Etagen, 10 Zimmer, 3 Bäder, 4 WCs, 2 Küchen, 2 Garagen, Kaminofen
- ✓ Das Haus wird bis zum Verkaufsabschluss noch vom Besitzer bewohnt und kann unmittelbar danach umgebaut, vermietet oder selbst bewohnt werden
- ✓ **Geringer Sanierungsbedarf:** Dachfenster, Warmwasserspeicher (Tank), Schlafzimmer OG, Gesamtkostenvoranschlag: ~13.000€. – *in Absprache durchführbar*
- ✓ 170,32 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Energiebedarf

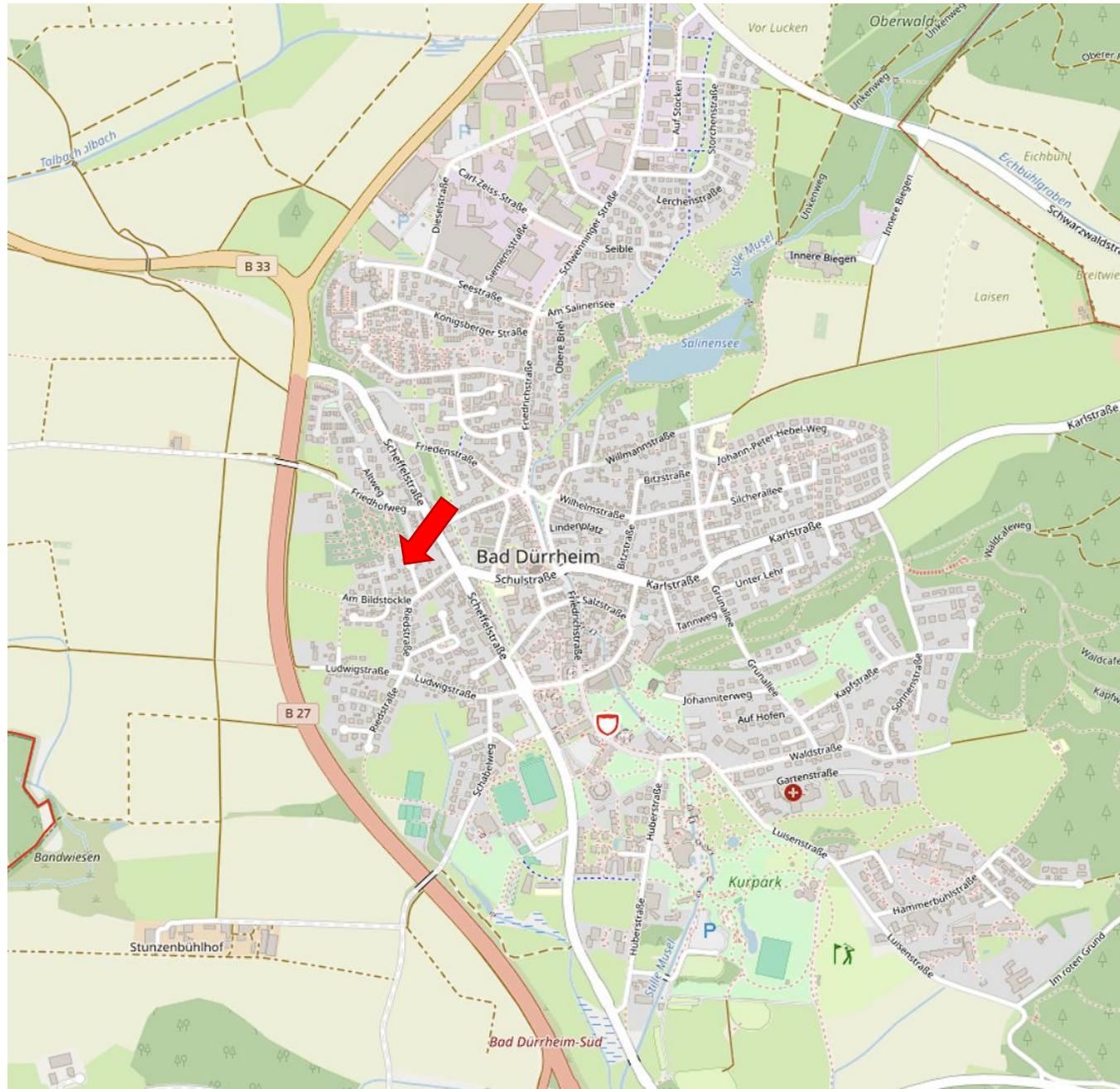


## Grundstück:

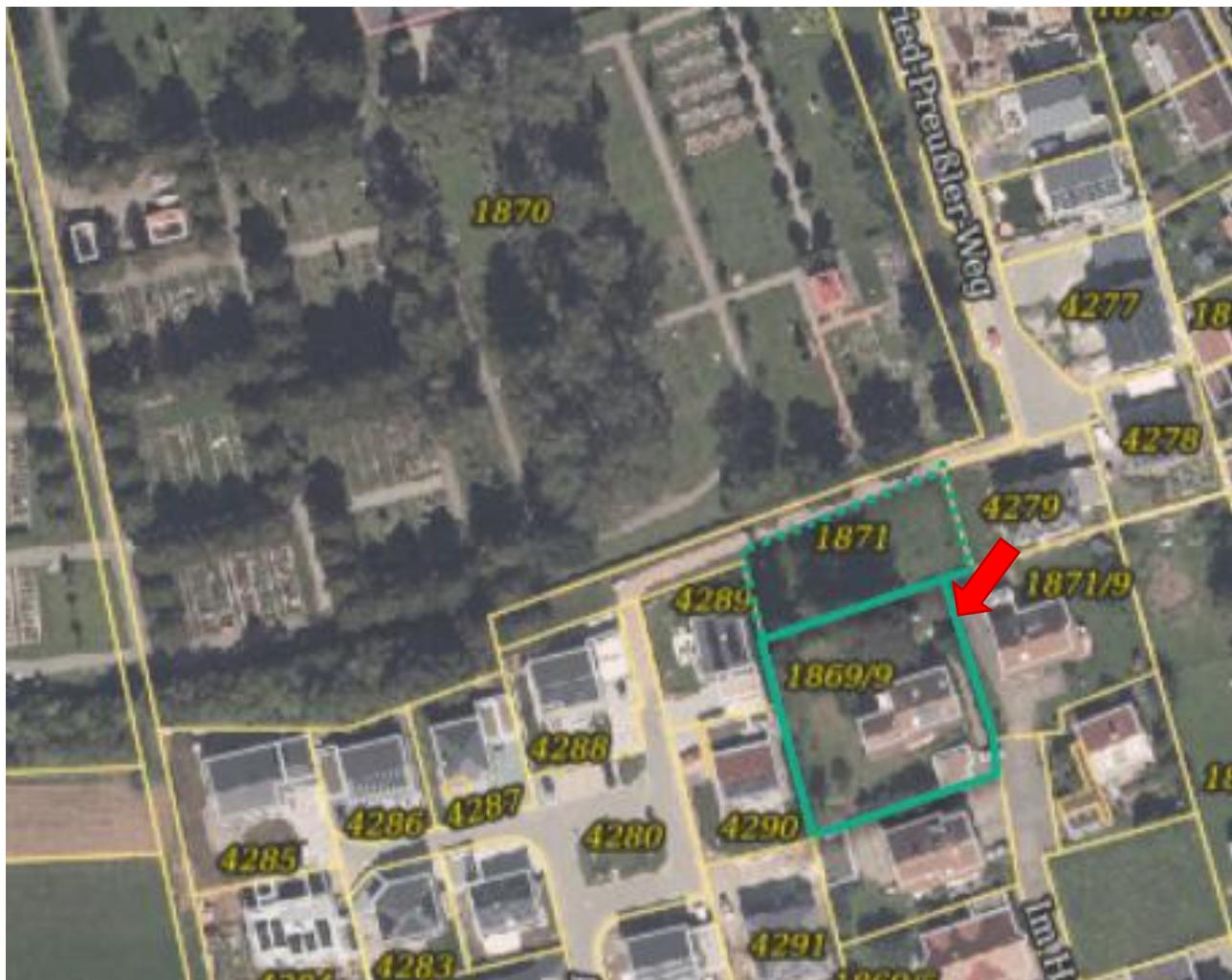
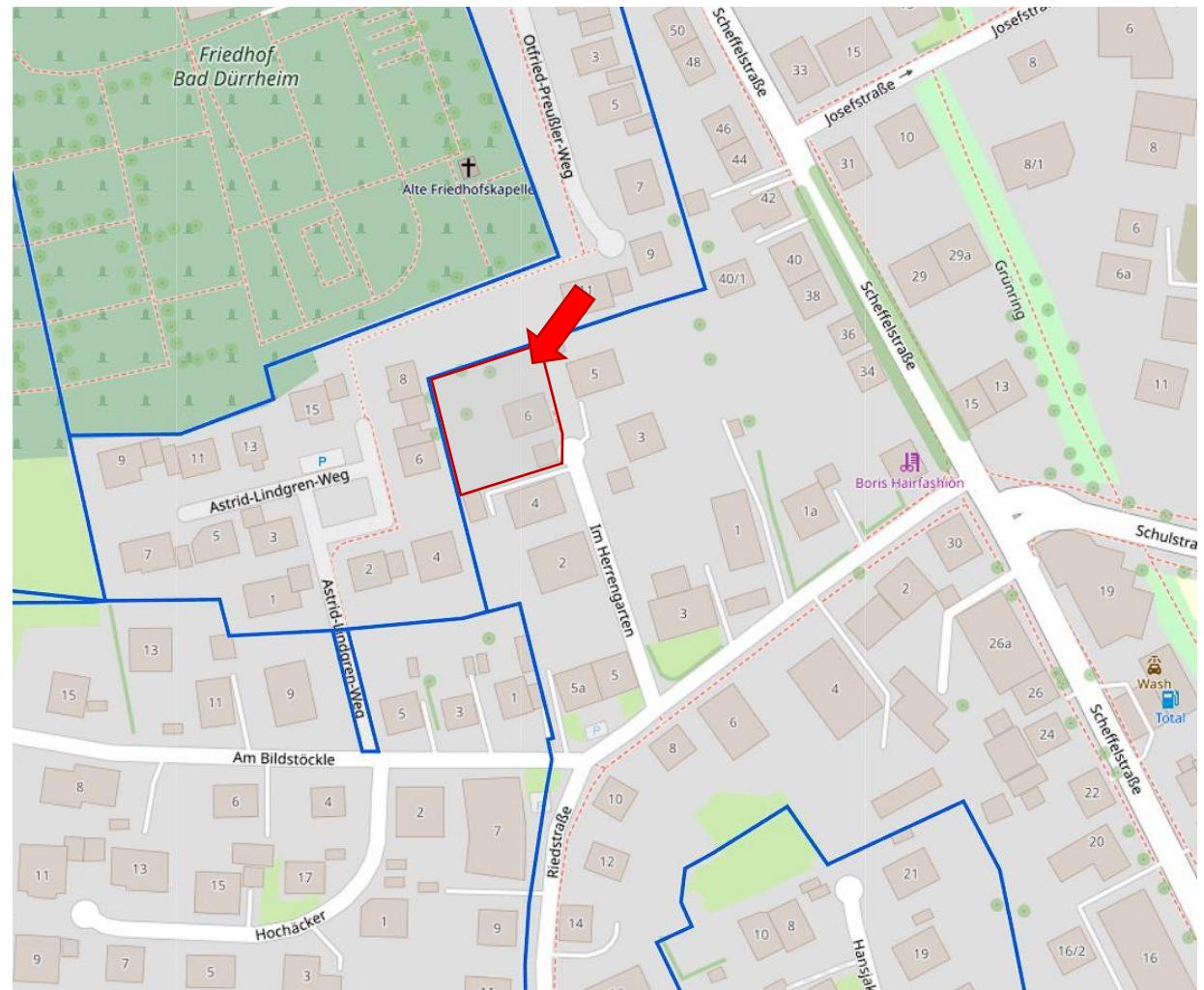
- ✓ **Großes Grundstück** (Nr. 1869/9) mit Garten (1245 m<sup>2</sup>) am Ende eines Wendehammers, familienfreundlich, keine Durchgangsstraße, kaum Verkehr
- ✓ **Kein Bebauungsplan** für angebotenes Grundstück, dadurch flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Umbau und **Entwicklungspotential** für Neubau-Projekte
- ✓ Nördlich angrenzende Streuobstwiese (Nr. 1871) aktuell als Ausgleichsfläche "Baugebiet Herrengarten (ca. 800m<sup>2</sup>)" als **optionale Grundstückserweiterung mit Bebauung** denkbar
- ✓ Dahinter ruhiger Friedhof mit viel Grünfläche und altem Baumbestand



# Zweifamilienhaus (Bj. 1963) mit großem Grundstück in Bad Dürrheim, ruhige Lage an Ende einer Sackgasse



## Zweifamilienhaus (Bj. 1963) mit großem Grundstück in Bad Dürrheim, ruhige Lage an Ende einer Sackgasse



# Außenansichten



# Außenansichten



# Außenansichten



# Außenansichten



# Außenansichten



# Außenansichten



# Außenansichten



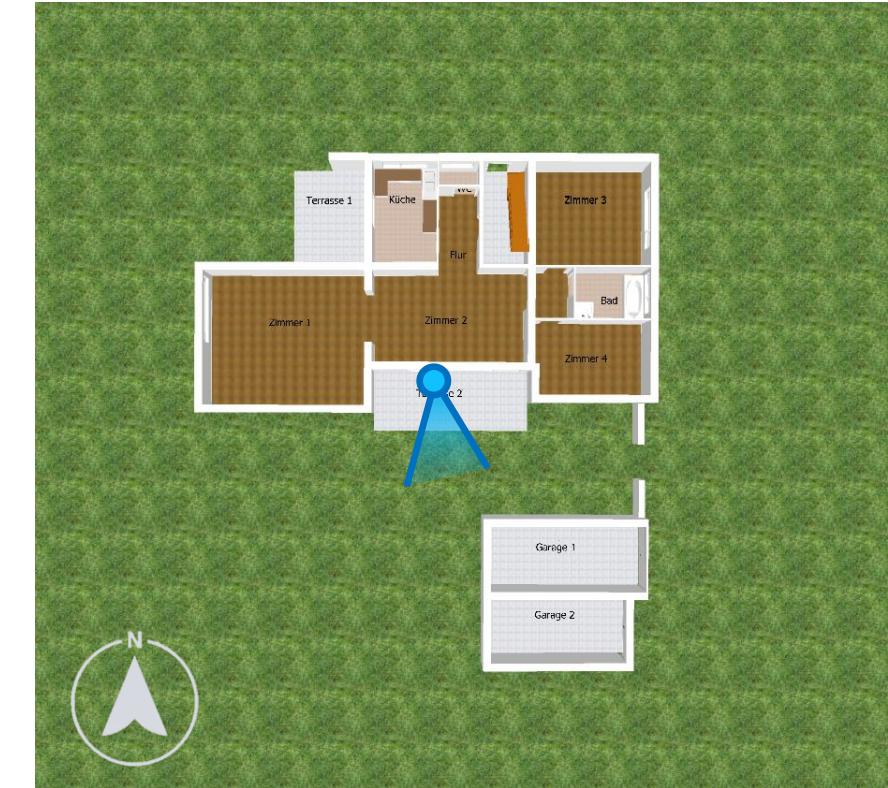
# Außenansichten



## Außenansichten



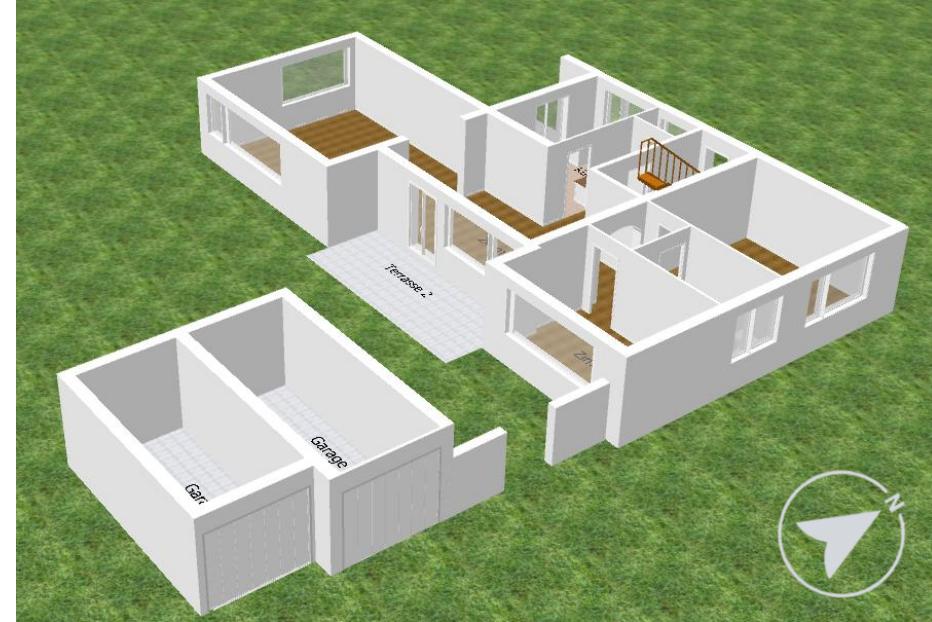
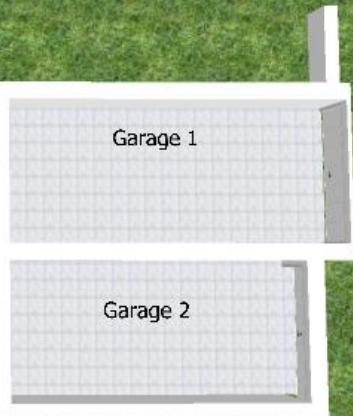
# Außenansichten



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 143 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Garage und Keller)



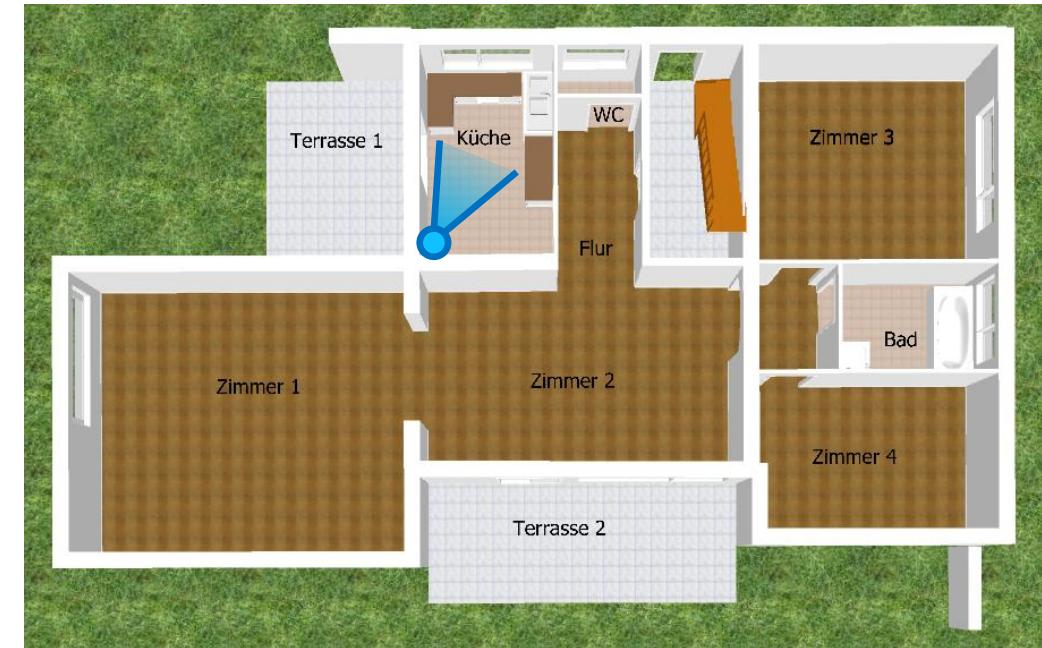
<b>Küche:</b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	<b>1,35 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>4,82 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 1:</b>	<b>32,03 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 2:</b>	<b>21,63 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 3:</b>	<b>15,21 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer 4:</b>	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	<b>1,87 m<sup>2</sup></b>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



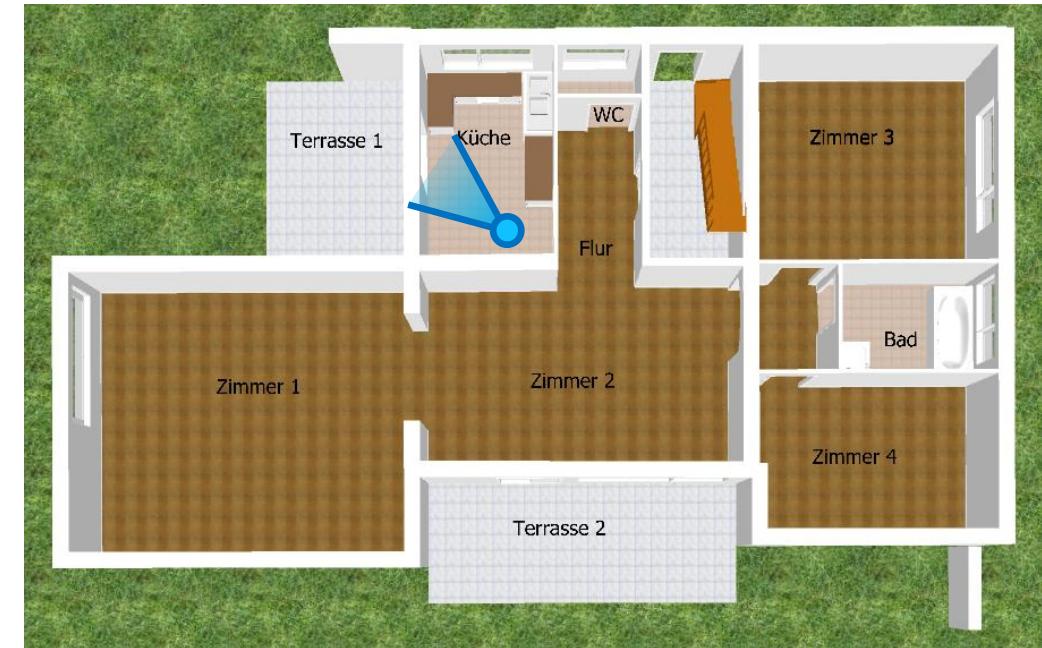
Küche:	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
WC:	<b>1,35 m<sup>2</sup></b>
Flur:	<b>4,82 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1:	<b>32,03 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 2:	<b>21,63 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 3:	<b>15,21 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 4:	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
Bad:	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
Flur:	<b>1,87 m<sup>2</sup></b>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



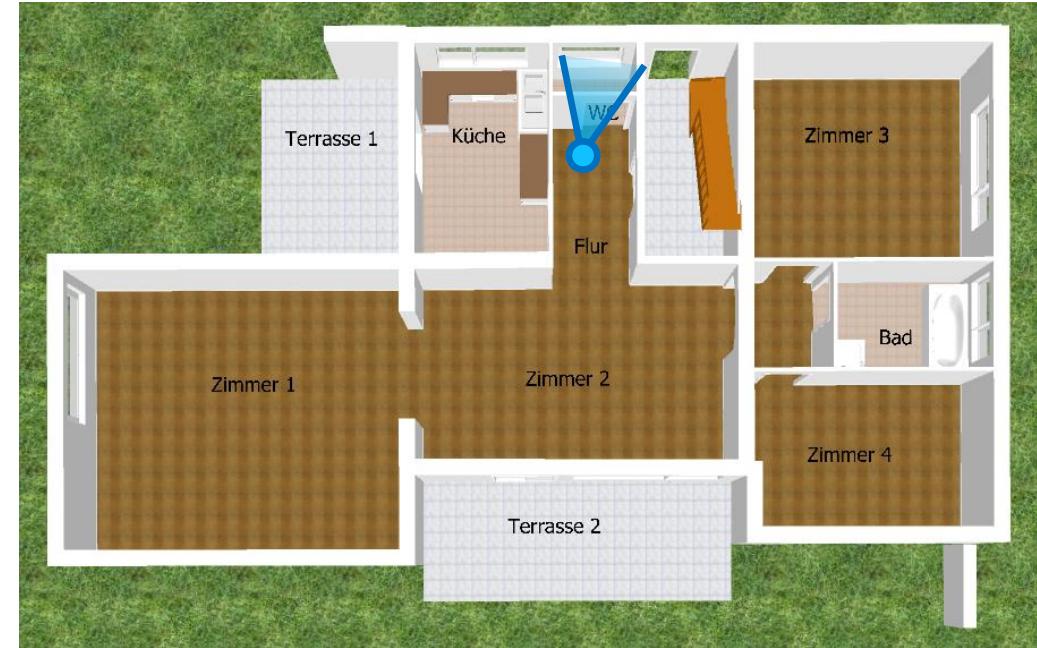
Küche:	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
WC:	<b>1,35 m<sup>2</sup></b>
Flur:	<b>4,82 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1:	<b>32,03 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 2:	<b>21,63 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 3:	<b>15,21 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 4:	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
Bad:	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
Flur:	<b>1,87 m<sup>2</sup></b>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



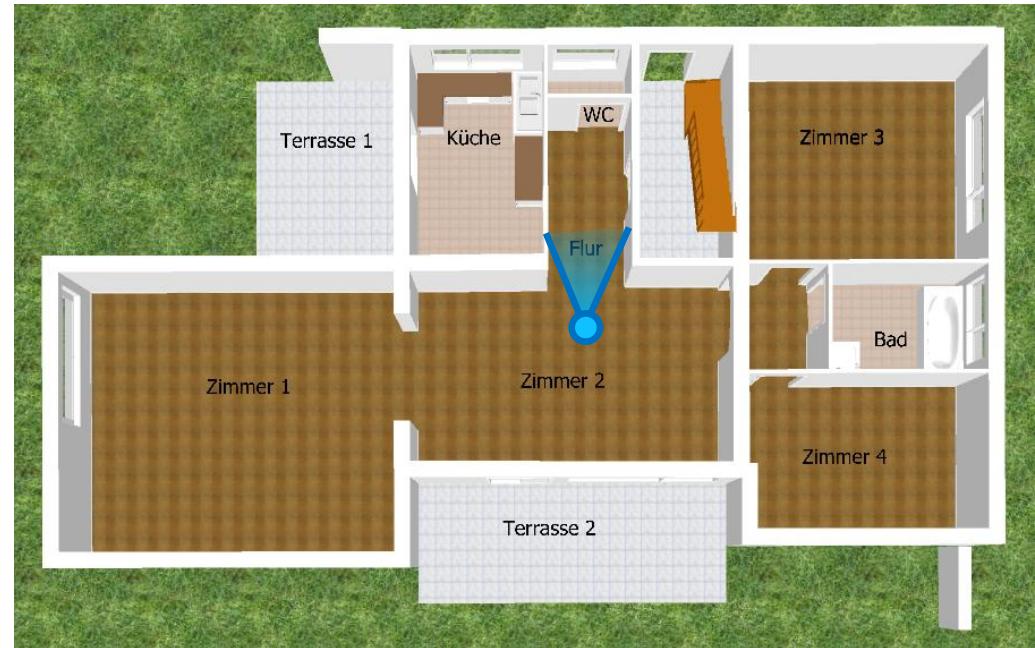
Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
WC:	<b>1,35 m<sup>2</sup></b>
Flur:	<b>4,82 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 1:	<b>32,03 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 2:	<b>21,63 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 3:	<b>15,21 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 4:	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
Bad:	<b>4,59 m<sup>2</sup></b>
Flur:	<b>1,87 m<sup>2</sup></b>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



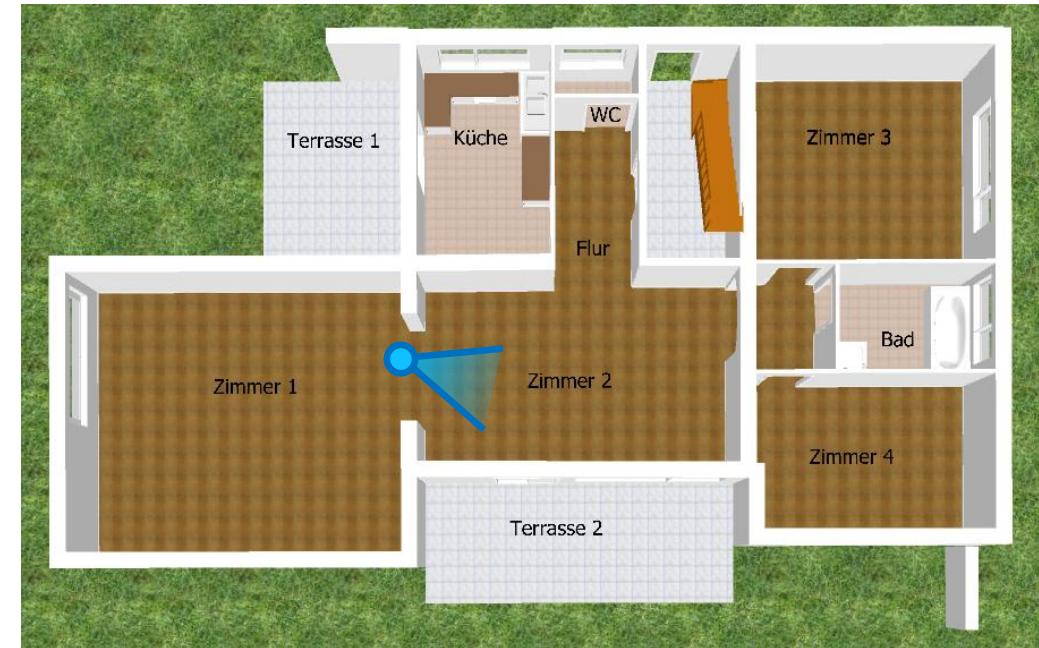
Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	<b>32,03 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



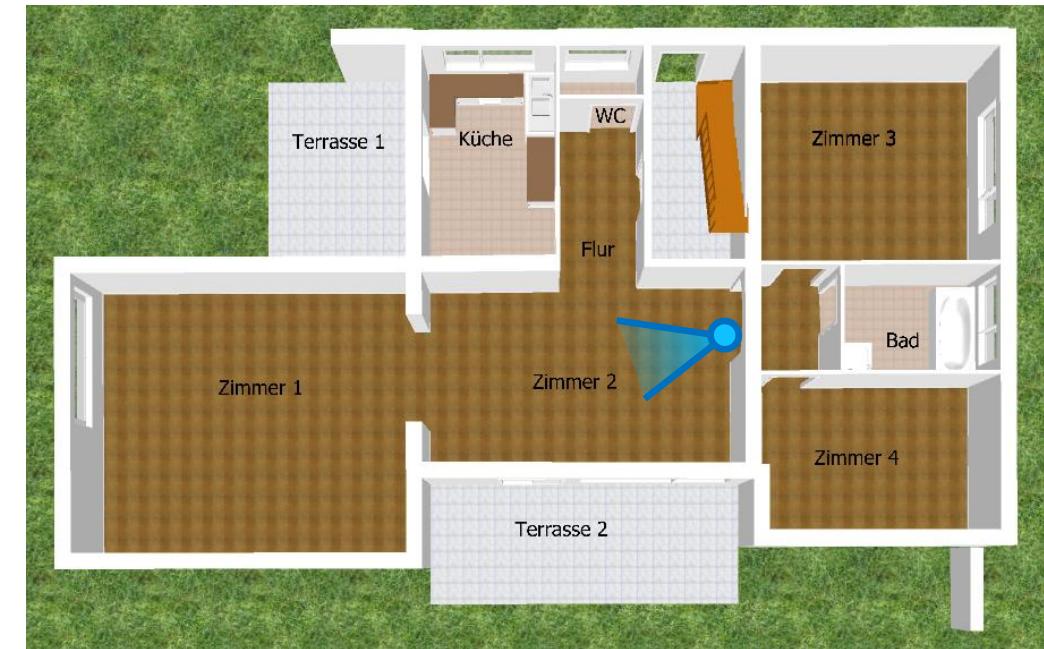
Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



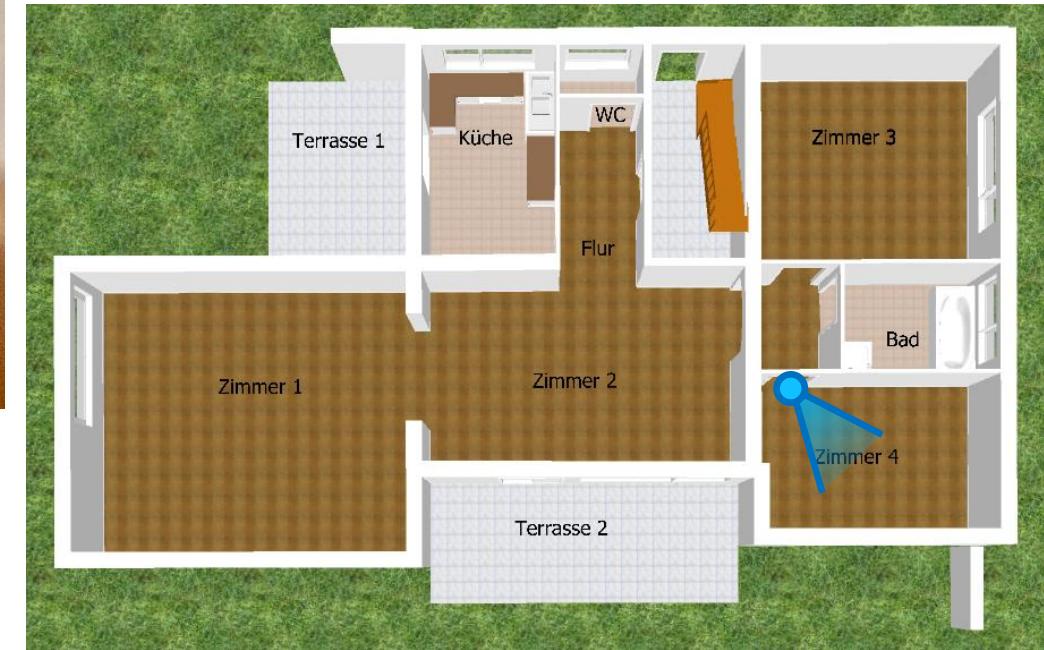
Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer 3:</b>	<b>15,21 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



# Erdgeschoss-Wohnung (108 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	9,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,35 m <sup>2</sup>
Flur:	4,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	32,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	21,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	15,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 4:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad:	4,59 m <sup>2</sup>
Flur:	1,87 m <sup>2</sup>



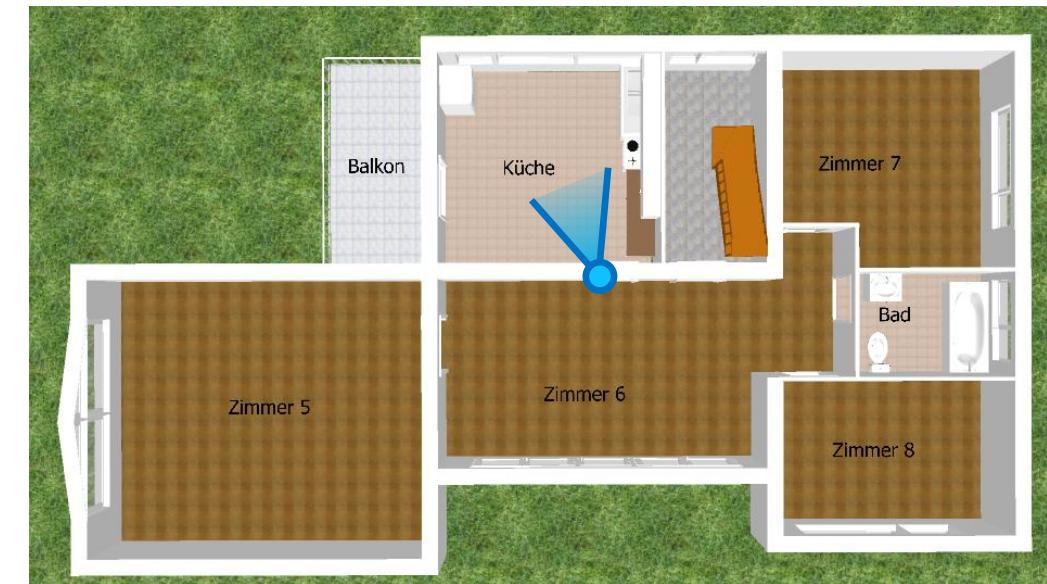
# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 157 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. DG)



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



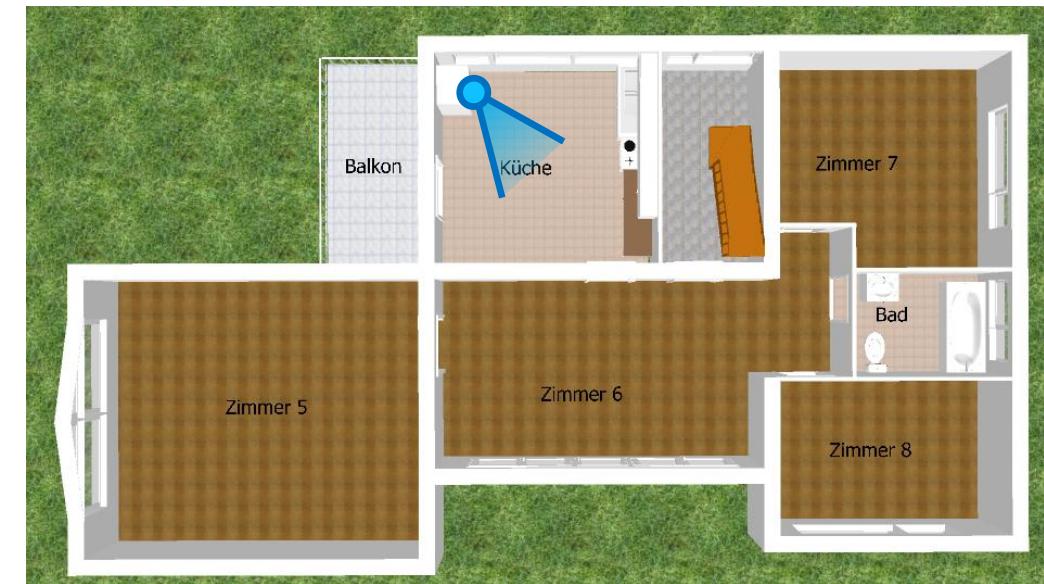
Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



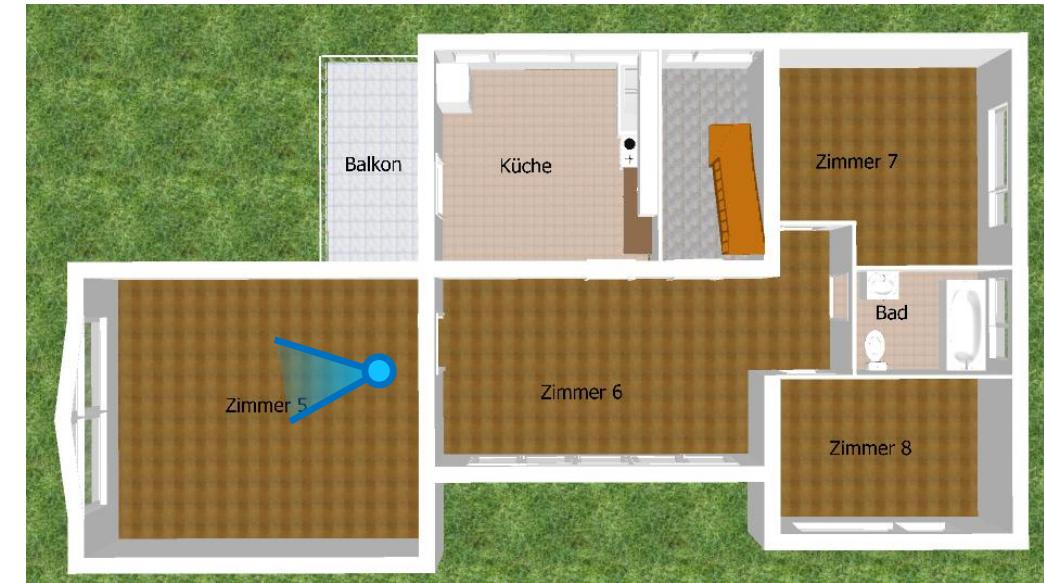
Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)

Achtung: Dieses Bild entspricht nicht dem aktuellen Zustand des Zimmers

Aufgrund einer verbogenen Blechverwahrung eines Dachfensters (bestätigt durch einen Sachverständigen der Versicherung) gab es vor einem Jahr einen Wasserschaden in diesem Zimmer, welches daraufhin fachmännisch trockengelegt wurde. Die Holzverkleidung der Wände und Decke wurde entfernt. Das Zimmer ist seitdem komplett trocken und somit bereit für Innenausbau und könnte laut **Kostenvoranschlag von ca. 1000€** jederzeit wieder bezugsfertig gemacht werden.



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer 7:</b>	<b>14,30 m<sup>2</sup></b>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer 8:</b>	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer 8:</b>	<b>11,65 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



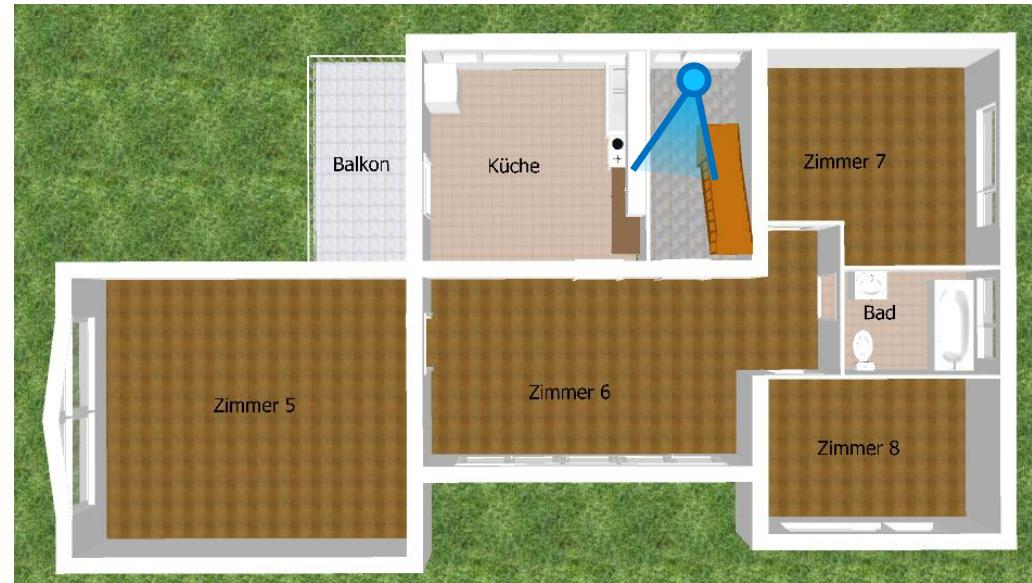
Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



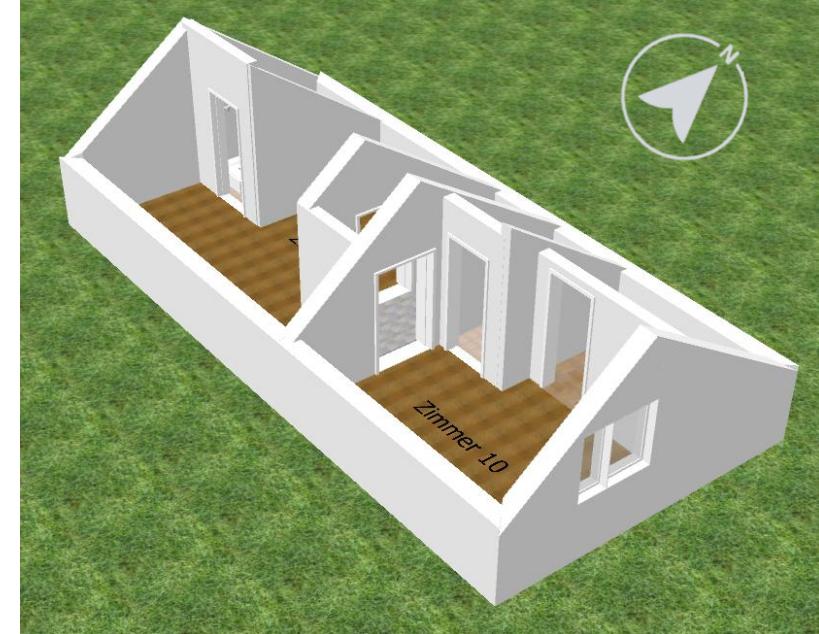
# 1. Obergeschoss-Wohnung (110 m<sup>2</sup> insgesamt)



Küche:	15,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 5:	28,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 6:	31,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 7:	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 8:	11,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	4,59 m <sup>2</sup>
Vorraum:	2,98 m <sup>2</sup>



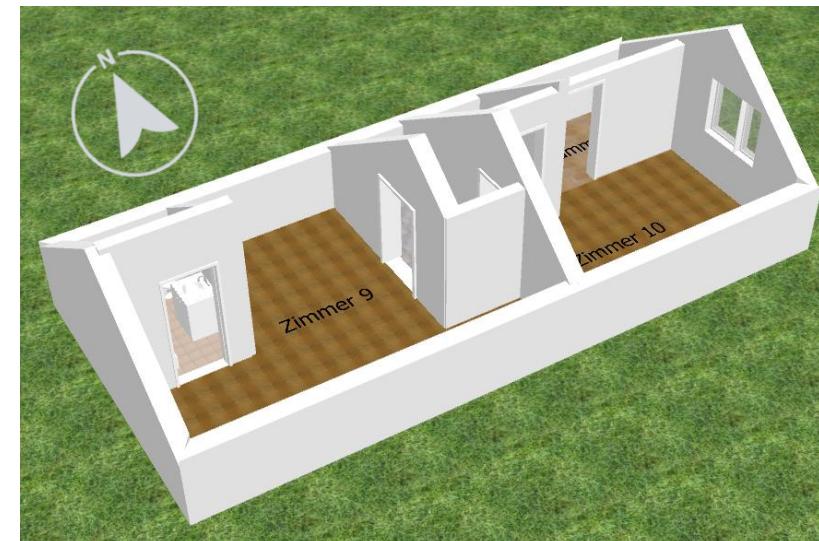
## Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)  
Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)

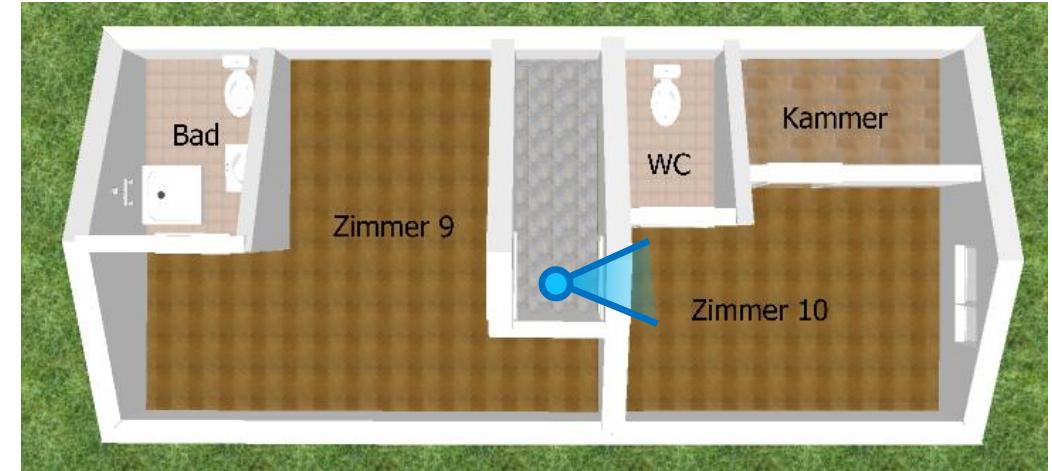


Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)



Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Dachgeschoss-Wohnung (Wohnfläche 29,8 m<sup>2</sup> - nach Abzug Dachschräge)

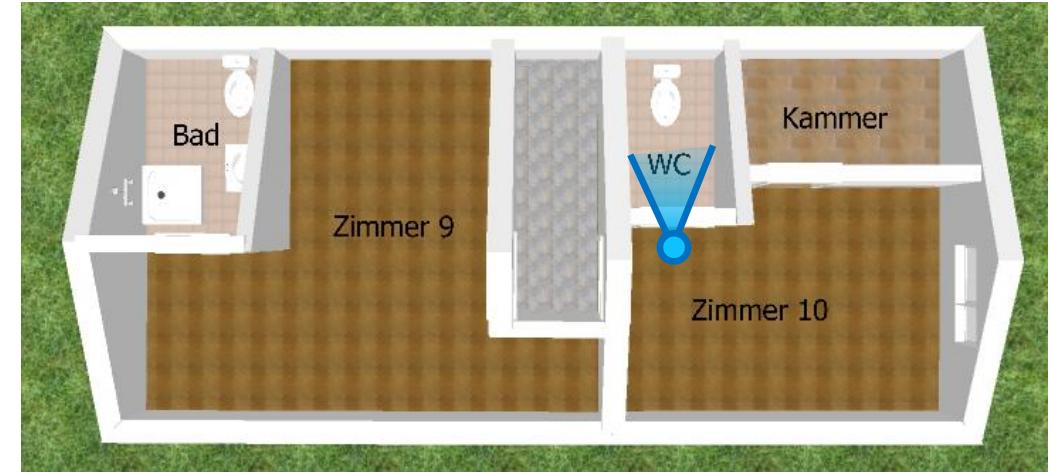


Alle Werte nach Abzug der Dachschräge (WoFIV)

Zimmer 9 + Bad: 18,5 m<sup>2</sup> (30,7 m<sup>2</sup>)

Zimmer 10: 10,6 m<sup>2</sup> (17,5 m<sup>2</sup>)

Insgesamt: 29,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# Anhang

