

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neckarsteinach

Schöne Eigentumswohnung zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-449128

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Rohde

Hirtweg 75
69239 Neckarsteinach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,81 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	336 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne, gepflegte Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit 53,81 qm Wohnfläche sowie einem Kellerraum. Es besteht ein ebenerdiger Zugang zur Wohnung.

Im Kellergeschoss befinden sich noch ein Fahrradabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Die Wohnung befindet sich in einem dreigeschossigen, voll unterkellerten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde in Massibauweise mit Stahlbetondecken erstellt, verfügt über doppelt isolierverglaste Fenster aus Kunststoff und wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.

In den Jahren 2006 bis 2010 wurde das ganze Haus samt der Wohnung kernsaniert. Es wurde eine Zentralheizung eingebaut, die Elektrik sowie die Abflussrohre erneuert und das Dach neu eingedeckt. Im Jahr 2019 wurde das komplette Haus gedämmt.

Weitere Informationen zur Wohnung entnehmen Sie bitte den unter der Rubrik "Dokumenten" aufgeführten Unterlagen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Die Eigentumswohnung wird leerstehend verkauft und ist somit für einen Kapitalanleger als auch für einen Eigennutzer interessant.

Weiterhin wird die Eigentumswohnung von Privat verkauft und daher fallen keine Maklerkosten für den Käufer an!

Lage

Die Immobilie liegt in bevorzugter, ruhiger Wohnlage in Neckarsteinach.

In der Umgebung finden Sie Restaurants, Arzt, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und Schule.

Neckarsteinach liegt ca. 15 KM von Heidelberg und ca. 6 KM von Neckargemünd entfernt. Neckarsteinach ist gut an den öffentlichen Nahverkehr des Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) angebunden.

Die Stadt Neckarsteinnach bietet vielfältige Kultur- und Freizeitangebote. Sie ist als "Vierburgenstadt" bekannt, was auf die vier imposanten Burgen in der näheren Umgebung zurückzuführen ist. Schöne Wanderwege mit herrlichem Ausblick laden zu Aktivitäten und zum Verweilen im Freien ein.

In der Nähe befindet sich der Neckar mit vielen Aktivitätsmöglichkeiten u.a. Spaziergänge, Bootsfahrten, Liegemöglichkeiten zum Entspannen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster der ETW



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



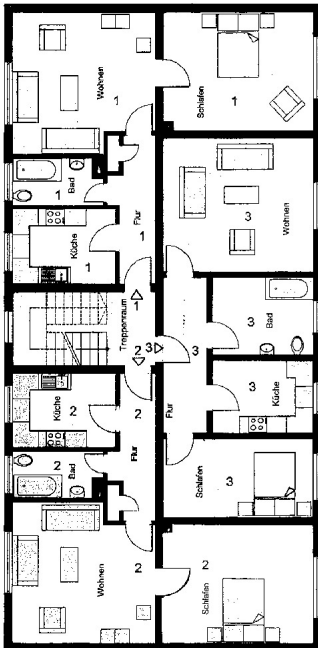
Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

NECKARSTEINACH

HIRTWEG 7

M.P. 1. 16
Finde
Immobilienmakler GmbH
Bohligenstraße 31
67762 Mutterstadt
Tel. 06324 1 22 80 61



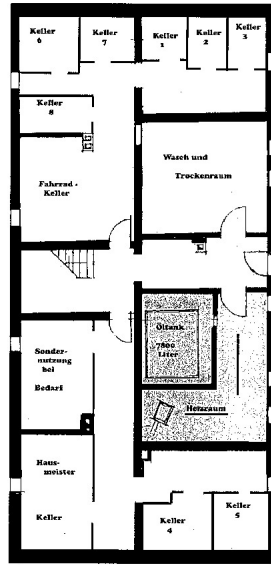
Erdgeschoss M 1: 100

Wohnung 1: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur mit 54,02m²
Wohnung 2: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur mit 54,02m²
Wohnung 3: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur mit 54,02m²

Exposé - Grundrisse

NECKARSTEINACH

HIRTWEG 75



Kellergeschoss M 1:100

M. K. S.
Sinder
Immobilien Handelsgesellschaft mbH
Bohligenstraße 31
67112 Mutterstadt
Tel.: 06224 - 82 80 81

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Querschnitt Haus
3. Ansichten Haus
4. Flurkarte Flurstück-Nº 71/48
5. Wohnflächenberechnung TYP C

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: 21.03.2031

Registriernummer²

HE-2021-003585313

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Hirtweg 75, 69239 Neckarsteinach		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1962		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2006		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (A _N)	504,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Gräter Schornsteinfegerdienst
Sascha Gräter
Hansjakobstr. 3
68766 Hockenheim

Sascha Gräter

Schornsteinfegermeister
Gebäudeenergieberater (HwK)
Hansjakobstraße 3

68766 Hockenheim

22.03.2021
Ausstellungsdatum

Telefon: 0 62 05 / 3 89 46 06
Telefax: 0 62 05 / 3 09 46 08

Unterschrift des Ausstellers
sascha@graeter-schornsteinfegerdienst.de



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

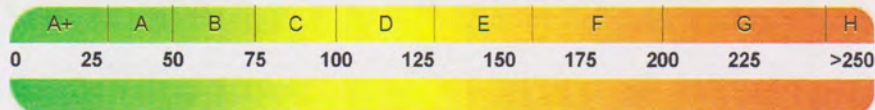
Registriernummer²

HE-2021-003585313

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

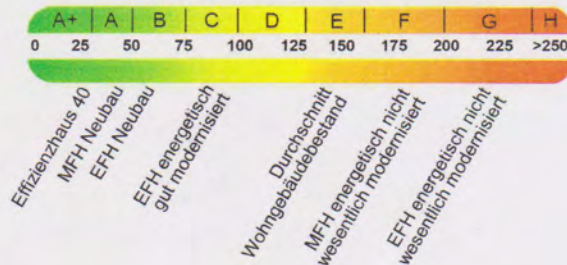
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

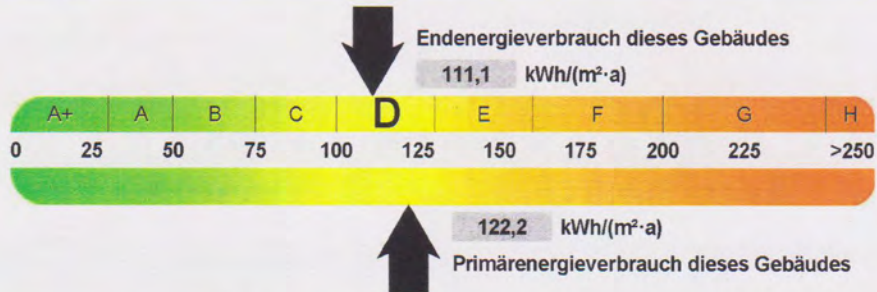
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

HE-2021-003585313

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

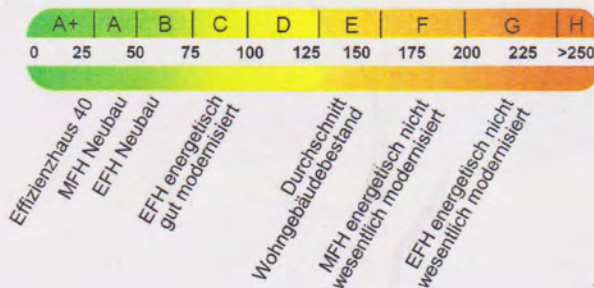
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

111,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2017	31.12.2019	Heizöl	1,10	140112	25220	114892	1,23
01.01.2017	31.12.2019	Leerstandszuschlag	1,10	1165	542	623	1,23

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

HE-2021-003585313

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Gräter Schornsteinfegerdienst, Sascha Gräter
Hansjakobstr. 3, 68766 Hockenheim

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärme Gewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H^*). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftigen zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

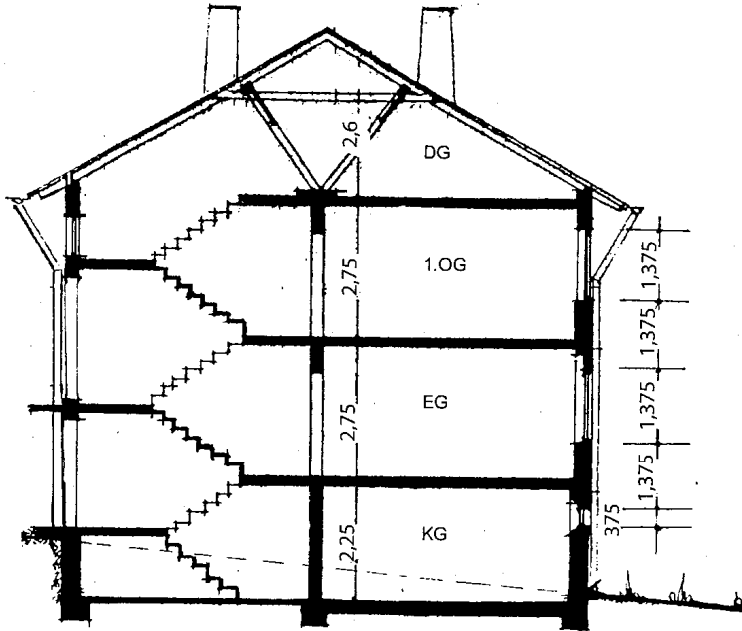
Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Z
E
C
K
A
R
S
T
E
I
N
A
C
H

H
I
R
T
W
E
G
7
5

Sinder
Sinder[®]
Immobilien Handelsgesellschaft mbH
Bohligstraße 31
67112 Mutterstadt
Tel.: 06234 - 92 80 81



Querschnitt M 1: 100

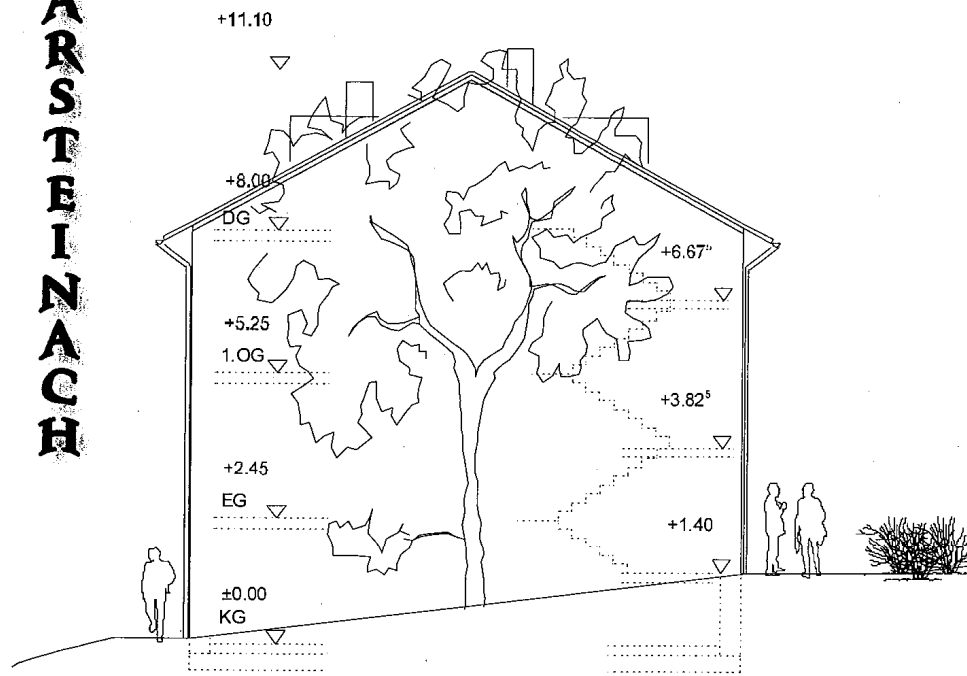
FEJERSBERGSTEINACH

M. B. - 15

Sinder[®]

Immobilien Handelsgesellschaft mbH

Bohligstraße 31
67112 Mutterstadt
Tel.: 06234 - 02 80 61



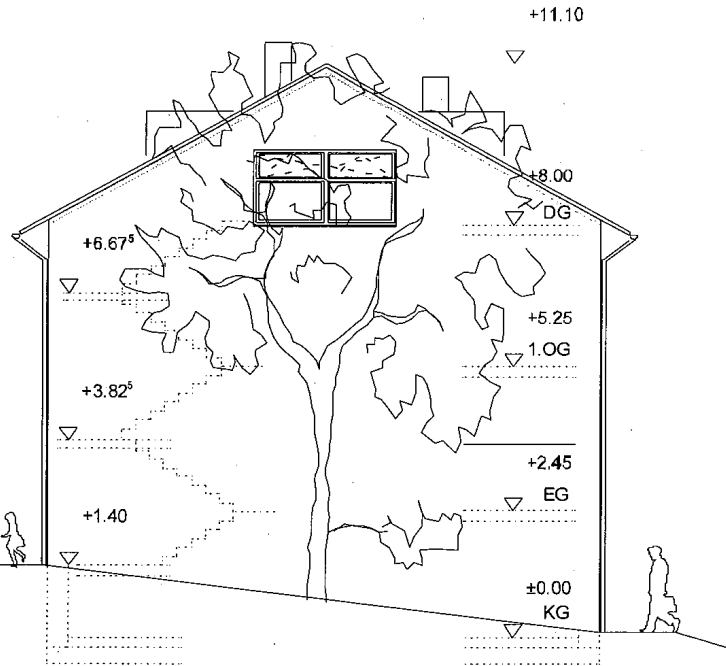
HIRTWEG 75

Nordansicht M 1: 100
Hirtweg 75

FEUERSTEINACH

M. P. - D
Sinder[®]
Immobilien Handelsgesellschaft mbH
Bohligstraße 31
67112 Mutterstadt
Tel.: 06234 - 92 80 61

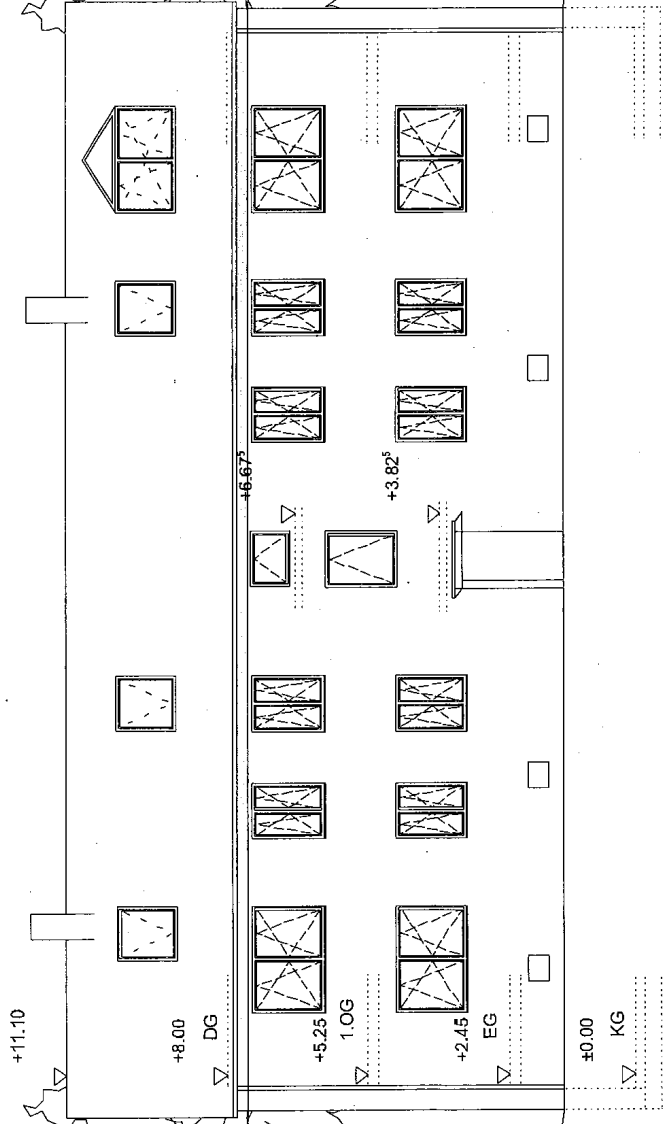
HIRTWEG 75



Südansicht M 1: 100
Hirtweg 75

Sinder®
Immobilien Handelsgesellschaft mbH

Bohligstraße 31
67112 Mutterstadt
Tel.: 06234 - 92 80 61



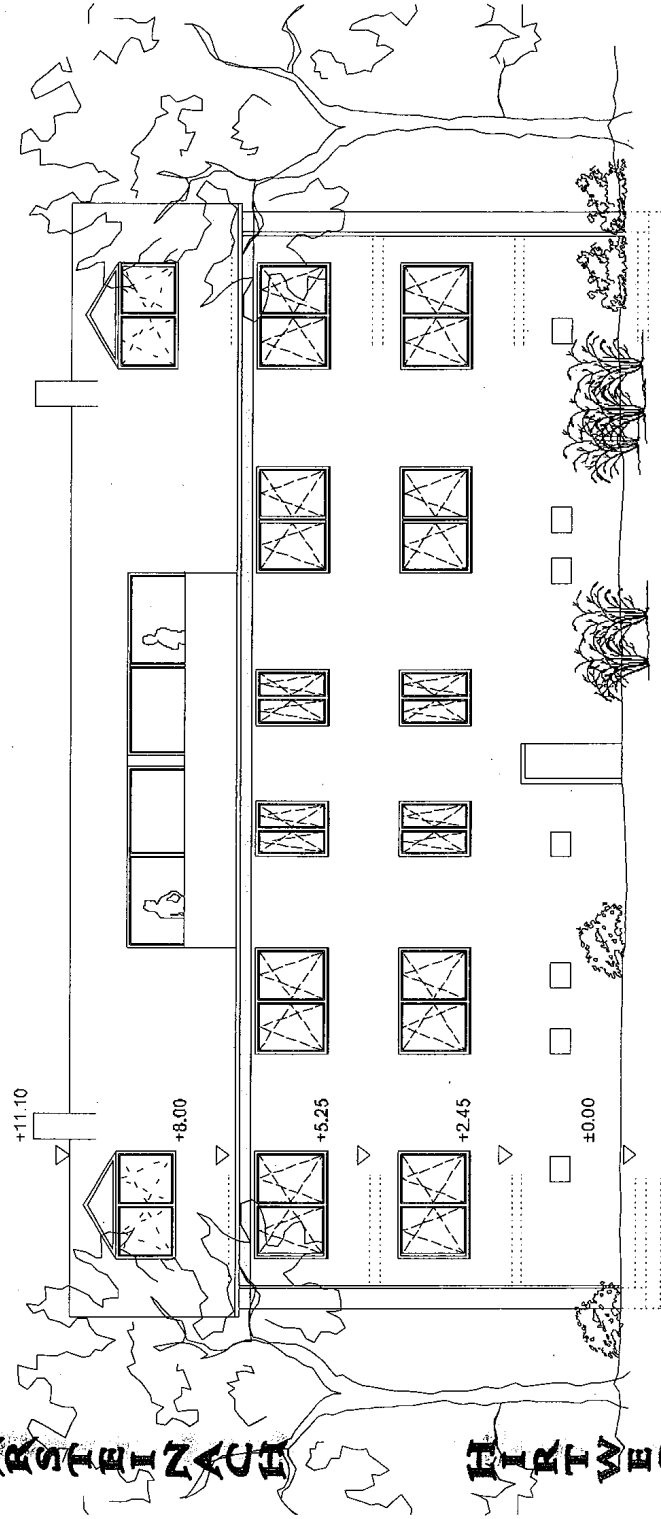
Gartenansicht M 1: 100
Hirtweg 75

BOHIGSTRASSE 31

HIRTWEG 75

Sindler®

Immobilien Handelsgesellschaft mbH
Bohligstraße 31
67112 Mutterstadt
Tel.: 06234 - 92 80 61



Strassenansicht M 1: 100
Hirtweg 75

BOHIGSTRASSE 31

HIRTWEG 75



Hirtweg 75 - 69239 Neckarsteinach

Wohnflächenberechnung

Wohnungstyp A (EG und OG)

Wohnen	$4.51 \times 3.74 + 2.95^5 \times 0.76^5$	=	19,13 m ²
Schlafen	$4.76 \times 3.74 - 0.24 \times 0.30$	=	17,73 m ²
Küche	$3.24^5 \times 2.36$	=	7,66 m ²
Bad	$1.49 \times 2.65^5 - 0.30 \times 0.65$	=	3,78 m ²
Flur	$1.15 \times 3.51^5 + 1.01 \times 1.33 + 0.30 \times 1.15$	=	5,73 m ²
		=	54,02 m²

Wohnungstyp B (EG und OG)

Wohnen	$4.51 \times 3.74 + 2.95^5 \times 0.76^5$	=	19,13 m ²
Schlafen	$4.76 \times 3.74 - 0.24 \times 0.30$	=	17,73 m ²
Küche	$3.24^5 \times 2.36$	=	7,66 m ²
Bad	$1.49 \times 2.65^5 - 0.30 \times 0.65$	=	3,78 m ²
Flur	$1.15 \times 3.51^5 + 1.01 \times 1.33 + 0.30 \times 1.15$	=	5,73 m ²
		=	54,02 m²

Wohnungstyp C (EG und OG)

Wohnen	4.70×4.20	=	19,74 m ²
Schlafen	4.75×2.50	=	11,88 m ²
Küche	2.30×3.14	=	7,22 m ²
Bad	2.60×3.14	=	8,16 m ²
Flur	4.90×1.39	=	6,81 m ²
		=	53,81 m²

Alle Angaben auf 2 Nachkommastellen gerundet