

Exposé

Einfamilienhaus in Schwalbach am Taunus

PROVISIONSFREI: Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Top-Lage Vogelsiedlung



Objekt-Nr. **OM-469262**

Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Renneisen

65824 Schwalbach am Taunus
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	611,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	166,96 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	116,53 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses großzügige, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1967, das auf einem weitläufigen Grundstück viel Raum zur freien Entfaltung bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 167 m² und einer hervorragend durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Immobilie ideal für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf für Home-Office, Familie und Hobbys.

Das Haus erstreckt sich über zwei voll nutzbare Wohnebenen (Erd- und Obergeschoss). Neben der großzügigen Wohnfläche bietet das Haus eine enorme zusätzliche Nutzfläche von insgesamt 116,53 m², die sich auf die langgezogene Garage und den Abstellraum im Erdgeschoss sowie auf die vielseitig nutzbaren Räume im Vollkeller verteilt.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss: Das funktionale Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete, großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, an den sich direkt der einladende Wintergarten anschließt. Ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer auf dieser Ebene eignet sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Ein praktisches Gäste-WC vervollständigt das Erdgeschoss. Auf dieser Ebene befindet sich auch der direkte Zugang zum integrierten Garagenbereich.

Obergeschoss: Auf dieser Ebene befinden sich drei gemütliche Schlafräume, die viel Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche, kleinere Zimmer, das sich perfekt als begehbares Ankleide, separates Home-Office oder Babyzimmer anbietet. Zudem finden Sie auf dieser Etage das Hauptbadezimmer sowie ein zweites, separates WC.

Kellergeschoss: Der großzügige Vollkeller macht einen wesentlichen Teil der Nutzfläche aus und bietet reichlich Raum. Neben der klassischen Waschküche und dem Heizungsraum ist hier enorm viel Platz für Werkbänke, Vorräte, Sportgeräte oder Freizeitaktivitäten vorhanden.

Parken & Außenbereich:

Direkt am Haus befindet sich eine langgestreckte Tandemgarage (bietet laut Flächenberechnung Platz für zwei Fahrzeuge hintereinander, läuft nach hinten jedoch schmaler zu – ideal auch als zusätzliche Werkstatt oder Stellfläche für Fahrräder/Motorräder). Ein weiterer Außenstellplatz steht direkt in der gepflasterten Zufahrt zur Verfügung. Der große, offen gestaltete Garten umgibt das Haus charmant und bietet viel Privatsphäre und Entfaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber und Kinder.

Zustand & Potenzial:

Das Gebäude befindet sich in einem zeitlebens gepflegten Zustand und ist bereits komplett geräumt. Um die Immobilie auf den neuesten energetischen und optischen Stand zu bringen, stehen zeitgemäße Modernisierungsmaßnahmen (z. B. im Bereich Heizung, Sanitär und Oberflächen) an. Dies bietet Ihnen die großartige Chance, die Raumgestaltung und das Design ganz nach Ihren eigenen Wünschen, Vorstellungen und Bedürfnissen zu realisieren und ein echtes Traumhaus zu schaffen.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung und kann auf Wunsch auch absolut zeitnah erfolgen. Der Verkauf erfolgt von privat und somit komplett provisionsfrei für den Käufer!

Ausstattung

Die Immobilie besticht durch eine Raumaufteilung, die perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt ist. Die Ausstattung verbindet den charmanten Charakter des Baujahres mit funktionalen Highlights:

Lichtdurchfluteter Wintergarten: Ein absolutes Highlight im Erdgeschoss, das den Wohnbereich harmonisch vergrößert und einen wunderbaren, wettergeschützten Blick in den eigenen Garten ermöglicht.

Fenster & Tageslicht: Das Haus verfügt über großzügige Fensterfronten, die für hervorragende Lichtverhältnisse in allen Wohnräumen sorgen. Die Fenster sind überwiegend mit praktischen elektrischen Rollläden ausgestattet.

Sanitärbereiche: Neben dem Hauptbadezimmer im Obergeschoss bietet das Haus ein separates WC auf derselben Ebene sowie ein zusätzliches, praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss – ideal für den Alltag mit Familie und Gästen.

Vollunterkellerung (Enormer Stauraum): Der Keller bietet klassische, funktionale Räume wie eine geräumige Waschküche mit allen notwendigen Anschlüssen sowie einen separaten Heizungsraum (Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1996). Die weiteren Kellerräume bieten exzellentes Potenzial für eine Werkstatt, Vorratslagerung oder Hobbys.

Integrierte Tandemgarage & Stellplatz: Die direkt an das Haus anschließende, langgestreckte Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge hintereinander und verfügt über einen direkten, komfortablen Zugang ins Haus. Die gepflasterte Zufahrt bietet zudem Platz für einen weiteren Außenstellplatz.

Weitläufiger Garten: Das offen gestaltete, uneingezäunte Grundstück bietet Ihnen maximale Freiheit bei der individuellen Gartengestaltung (Terrassenbau, Spielbereich für Kinder oder Beete).

Fazit: Die Kernausstattung bietet die perfekte, solide Basis, um bei der anstehenden optischen und energetischen Modernisierung Ihre eigenen Design- und Ausstattungswünsche (z. B. moderne Bodenbeläge, ein neues Wohlfühlbad oder eine zeitgemäße Küche) eins zu eins in die Tat umzusetzen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter Spitzenlage von Schwalbach am Taunus, eingebettet in die äußerst begehrte und familienfreundliche „Vogelsiedlung“. Diese Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne und dennoch bemerkenswert zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet aus und gehört zu den gefragtesten Adressen der Stadt.

Lebensqualität & Infrastruktur vor Ort:

Schwalbach bietet eine perfekte Infrastruktur für alle Lebenslagen. In unmittelbarer Umgebung und fußläufiger Distanz finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte). Besonders für Familien ist die Lage ideal: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen (darunter das renommierte Albert-Einstein-Gymnasium sowie die International School Frankfurt Rhein-Main im benachbarten Oberursel) sind schnell und sicher erreichbar.

Freizeit & Natur:

Die direkte Nähe zum Taunus lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältiger Naherholung im Grünen ein. Das nahegelegene Arboretum Main-Taunus, ein rund 76 Hektar großer Landschaftspark mit mehr als 600 Baum- und Straucharten aus aller Welt, bietet darüber hinaus einzigartige Möglichkeiten für Erholung, Naturerlebnisse und sportliche Aktivitäten. Für Pferdeliebhaber befindet sich zudem der Reiterhof Henninger in komfortabler Nähe, der mit seinem vielfältigen Reitangebot, modernen Anlagen und seiner familiären Atmosphäre weit über die Region hinaus geschätzt wird. Gleichzeitig bietet Schwalbach ein reges Vereinsleben, zahlreiche Sportmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote direkt vor der Haustür.

Perfekte Verkehrsanbindung (Auto & ÖPNV):

Die Anbindung an die gesamte Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ist hervorragend:

ÖPNV: Die S-Bahn-Station Schwalbach (Limes) mit Anschluss an die Linie S5 sowie der nahegelegene Bahnhof Niederhöchstadt mit Anschluss an die Linien S3 und S4 sind schnell erreichbar. Von hier aus gelangen Sie bequem und ohne Umsteigen in die Frankfurter Innenstadt sowie in zahlreiche weitere Zentren der Rhein-Main-Region. Ein besonderer Pluspunkt für Pendler ist die unmittelbare Nähe zu Eschborn, einem der bedeutendsten Büro- und Wirtschaftsstandorte Deutschlands. Die dort ansässigen internationalen Unternehmen, Finanzdienstleister und DAX-Konzerne sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Auto: Über die hervorragend ausgebauten Anschlüsse an die Bundesautobahnen A66 und A5 erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt in etwa 15 Minuten, den Flughafen Frankfurt in rund 20 Minuten sowie Wiesbaden und Mainz in vergleichbarer Zeit. Das nahegelegene Main-Taunus-Zentrum (MTZ), eines der größten und modernsten Einkaufszentren Deutschlands mit über 170 Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten, liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Hier wohnen Sie ruhig und im Grünen, ohne auf die Vorzüge und die Dynamik der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main verzichten zu müssen – eine seltene Kombination aus Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und hervorragender Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	271,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Moderne Küche

Exposé - Galerie



Großer Eingangsbereich



Helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großer Wintergarten



Praktisches Gäste-WC

Exposé - Galerie

26-10968

Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes! (nicht Wohnfläche)



▼ Erdgeschoss



Die Höhenbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass Anders GmbH.

15.04.2028

5/17

0 1 2 3 4m
1:100
Hausmass-Anders GmbH

Grundriss Erdgeschoss



Helles Schlafzimmer №1

Exposé - Galerie



Helles Schlafzimmer №2



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Sonniger Balkon



Großes Badezimmer

Exposé - Galerie



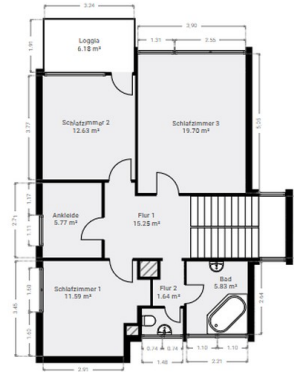
Getrenntes WC

26-10968

Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes! (nicht Wohnfläche)



▼ Obergeschoss



Die Höhenangaben gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.

15.04.2026

12/17

0 1 2 3 4m
Hausmass-Anders GmbH

Grundriss Obergeschoss



Luftaufnahme Umgebung

Exposé - Galerie



Drohenaufnahme Haus



Grüner Garten

Exposé - Galerie



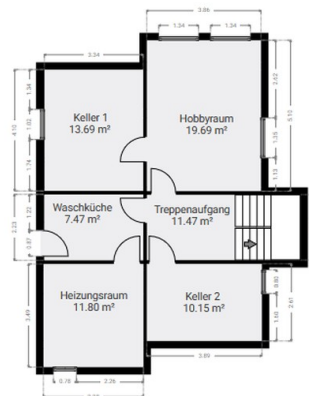
Großer Kellerraum

26-10968

Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes! (nicht Wohnfläche)



▼ Kellergeschoss



Die Maßangaben gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.

15.04.2026

1/17

0 1 2 3 4m
1:100
Hausmass-Anders GmbH

Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

ZERTIFIKAT



**Einfamilienhaus
Schwalbenstraße 1
65824 Schwalbach**

KG + EG + OG

Für das oben genannte Objekt wurde am 15.04.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt. Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung beträgt:

166,96 m² Wohnfläche nach WoFIV

116,53 m² Nutzfläche

Die Berechnung wurde von Herrn **Thomas Anders** zertifiziert unter **Reg. Nr. 7581** durch den **DGuSV** Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. – Berufsverband für das Sachverständigen – und Gutachtenwesen erstellt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung wird hiermit bestätigt:

Thomas Anders
Verbandszertifizierter Sachverständige

Plausibel und geprüft:

Madalina Leonte
Technische Bauzeichnerin



HAUSMASS ANDERS

Frankfurter Str. 88A | 65779 Kelkheim | Tel.: 06195 67618550
info@hausmass-anders.de | www.hausmass-anders.de

Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstag (Ortstermin) berücksichtigt. Änderungen der Flächenangaben können durch spätere Umbauten, Abrissarbeiten, Sanierungen oder das Entfernen von Einbaumöbeln entstehen. Für derartige Änderungen übernehmen wir keine Gewähr. Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt unter der Voraussetzung, dass eine Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes vorliegt. Ohne eine solche Genehmigung sind die betroffenen Flächen der Nutzfläche zuzuordnen. Eine baurechtliche Überprüfung wurde nicht durchgeführt. Bei der Vermessung wurde eine Messtoleranz von bis zu 1 % berücksichtigt.

Exposé - Grundrisse



HAUSMASS ANDERS GMBH
Frankfurter Straße 88A
D-65779 Kelkheim
Tel. (+49) 6195 6761 8550
Mail: info@hausmass-anders.de

Wohnflächenberechnung

Sachverständiger:

Thomas Anders

Ortstermin:

15.04.2026

Auftrag: 26-10968

Kunde: Herr Jens Renneisen

Objekt: Schwalbenstraße 1
65824 Schwalbach

Wohnflächenberechnung für Grundriss: Einfamilienhaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Kellergeschoss					
Heizungsraum	NF	3,49 m	3,38 m	1,00	11,80 m ²
Hobbyraum	NF	5,10 m	3,86 m	1,00	19,69 m ²
Keller 1	NF	4,10 m	3,34 m	1,00	13,69 m ²
Keller 2	NF	3,89 m	2,61 m	1,00	10,15 m ²
Treppenaufgang	NF	5,19 m	2,21 m	1,00	11,47 m ²
Waschküche	NF	3,35 m	2,23 m	1,00	7,47 m ²

Summe Wohnfläche:	0,00 m ²
Summe Gewerbefläche:	0,00 m ²
Summe Nutzfläche:	74,27 m ²

Wohnflächenberechnung für Grundriss: Einfamilienhaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Erdgeschoss (Wohnfläche)					
Arbeitszimmer 1-2	W	3,48 m	3,32 m	1,00	11,55 m ²
Arbeitszimmer 2-2	W	1,22 m	0,43 m	-1,00	-0,52 m ²
Diele 1-4	W	5,17 m	5,13 m	1,00	26,52 m ²
Diele 2-4	W	3,62 m	0,91 m	-1,00	-3,29 m ²
Diele 3-4	W	2,56 m	1,98 m	-1,00	-5,07 m ²
Diele 4-4 (Treppe)	W	3,45 m	2,24 m	-1,00	-7,73 m ²
Gäste WC	W	2,62 m	1,11 m	1,00	2,91 m ²
Küche	W	6,64 m	3,37 m	1,00	22,38 m ²
Terrasse 1-2	W	4,14 m	3,75 m	0,50	7,76 m ²

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Sachverständiger:	Thomas Anders	Auftrag:	26-10968
Ortstermin:	15.04.2026	Kunde:	Herr Jens Renneisen
		Objekt:	Schwalbenstraße 1 65824 Schwalbach

Terrasse 2-2	W	1,00 m	0,23 m	-0,25	-0,06 m ²
Vorraum	W	4,13 m	2,20 m	1,00	9,09 m ²
Wandschrank	W	0,93 m	0,66 m	1,00	0,61 m ²
Wintergarten	W	4,37 m	3,26 m	1,00	14,25 m ²
Wohnzimmer	W	5,06 m	3,83 m	1,00	19,38 m ²

Summe Wohnfläche:	97,78 m²
Summe Gewerbefläche:	0,00 m²
Summe Nutzfläche:	0,00 m²

Wohnflächenberechnung für Grundriss: Einfamilienhaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Erdgeschoss (Nutzfläche)					
Garage 1 1-2	NF	5,73 m	3,45 m	1,00	19,77 m ²
Garage 1 2-2	NF	5,73 m	0,34 m	-0,50	-0,97 m ²
Garage 2 1-2	NF	7,62 m	3,08 m	1,00	23,47 m ²
Garage 2 2-2	NF	7,62 m	0,67 m	-0,50	-2,55 m ²
Abstellraum 2	NF	1,69 m	1,51 m	1,00	2,55 m ²

Summe Wohnfläche:	0,00 m²
Summe Gewerbefläche:	0,00 m²
Summe Nutzfläche:	42,26 m²

Wohnflächenberechnung für Grundriss: Einfamilienhaus

Unterteilung	Art	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Obergeschoss					
Ankleide	W	2,71 m	2,13 m	1,00	5,77 m ²
Bad	W	2,64 m	2,21 m	1,00	5,83 m ²
Flur 1 1-3	W	6,57 m	2,73 m	1,00	17,94 m ²
Flur 1 2-3	W	5,48 m	0,49 m	-1,00	-2,69 m ²
Flur 1 3-3 (Treppe)	W	3,45 m	2,24 m	-1,00	-7,73 m ²
Flur 2 1-2	W	1,62 m	1,13 m	1,00	1,83 m ²
Flur 2 2-2	W	0,68 m	0,28 m	-1,00	-0,19 m ²

Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung

Sachverständiger: Thomas Anders
Ortstermin: 15.04.2026
Auftrag: 26-10968
Kunde: Herr Jens Renneisen
Objekt: Schwalbenstraße 1
65824 Schwalbach

Schlafzimmer 1 1-4	W	3,88 m	3,45 m	1,00	13,39 m ²
Schlafzimmer 1 2-4	W	0,69 m	0,48 m	-1,00	-0,33 m ²
Schlafzimmer 1 3-4	W	0,63 m	0,48 m	-1,00	-0,30 m ²
Schlafzimmer 1 4-4	W	1,20 m	0,97 m	-1,00	-1,16 m ²
Schlafzimmer 2	W	3,77 m	3,35 m	1,00	12,63 m ²
Loggia	W	3,24 m	1,91 m	0,50	3,09 m ²
Schlafzimmer 3	W	5,05 m	3,90 m	1,00	19,70 m ²
WC separat	W	1,48 m	0,95 m	1,00	1,41 m ²

Summe Wohnfläche:	69,18 m²
Summe Gewerbefläche:	0,00 m²
Summe Nutzfläche:	0,00 m²

GESAMT	
Gesamtsumme Wohnfläche:	166,96 m²
Gesamtsumme Gewerbefläche:	0,00 m²
Gesamtsumme Nutzfläche:	116,53 m²



Unterschrift Sachverständiger

Die Flächen von Terrassen, Balkonen und Loggias werden gemäß § 4 der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der Regel mit 25 % ihrer Grundfläche zur Wohnfläche angerechnet. Bei besonders hochwertiger Ausführung oder außergewöhnlich vorteilhafter Lage ist eine Anrechnung von bis zu 50 % zulässig. Eine Anrechnung in dieser Höhe setzt voraus, dass die betreffenden Außenflächen in einem hochwertigen und angemessenen Verhältnis zur übrigen Wohnfläche stehen und die Gesamtwohnqualität des Objekts positiv beeinflussen. Eine unverhältnismäßige Erweiterung der Wohnfläche durch überdimensionierte Außenflächen ist aus sachverständiger Sicht nicht wachgerecht. Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter bleiben unberücksichtigt. Raumteile mit einer Höhe zwischen 1 Meter und 2 Metern werden zu 50 % angerechnet, während Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern vollständig zur Wohnfläche zählen. Es wurde der IST-Zustand zum Vermessungstag (Ortstermin) berücksichtigt. Änderungen der Flächenangaben können durch spätere Umbauten, Abrissarbeiten, Senierungen oder das Entfernen von Einbaumöbeln entstehen. Für derartige Änderungen übernehmen wir keine Gewähr. Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt unter der Voraussetzung, dass eine Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes vorliegt. Ohne eine solche Genehmigung sind die betroffenen Flächen der Nutzfläche zuzuordnen. Eine baurechtliche Überprüfung wurde nicht durchgeführt. Bei der Vermessung wurde eine Messfehleranz von bis zu 1 % berücksichtigt.

Hausmass-Anders GmbH - Frankfurter Straße 88a - 65776 Kelkheim im Taunus

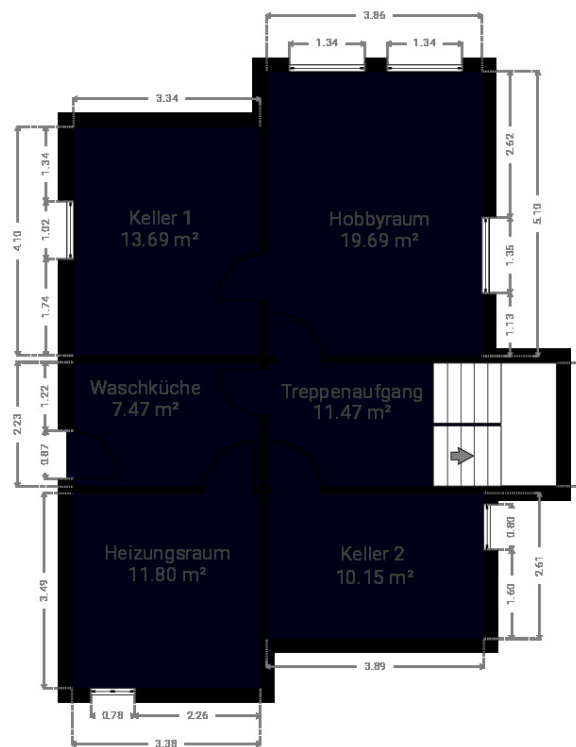
Exposé - Grundrisse

26-10968

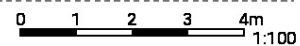
Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes! (nicht Wohnfläche)



▼ Kellergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

1/17

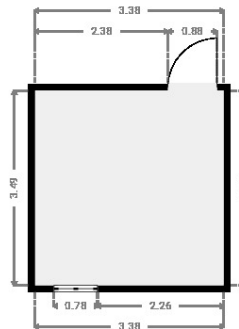
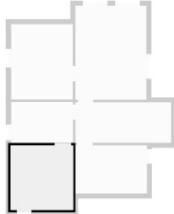
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

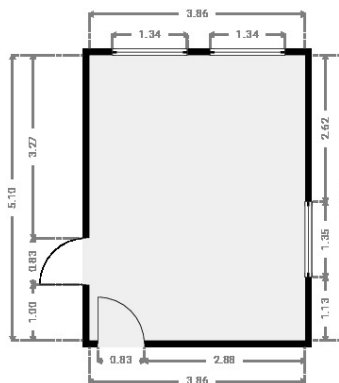
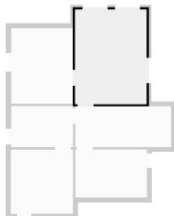
26-10968



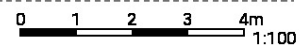
▼ Heizungsraum Kellergeschoss



▼ Hobbyraum Kellergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

2/17

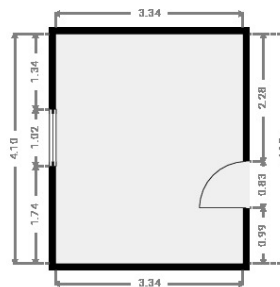
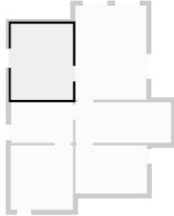
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

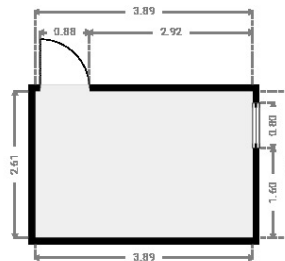
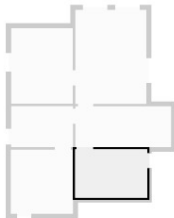
26-10968



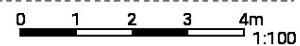
▼ Keller 1 Kellergeschoss



▼ Keller 2 Kellergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

3/17

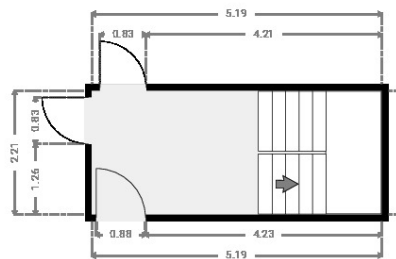
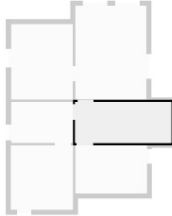
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

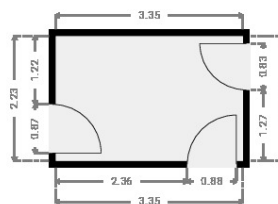
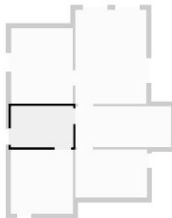
26-10968



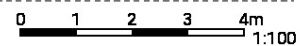
▼ Treppenaufgang Kellergeschoss



▼ Waschküche Kellergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

4/17

Hausmass-Anders GmbH

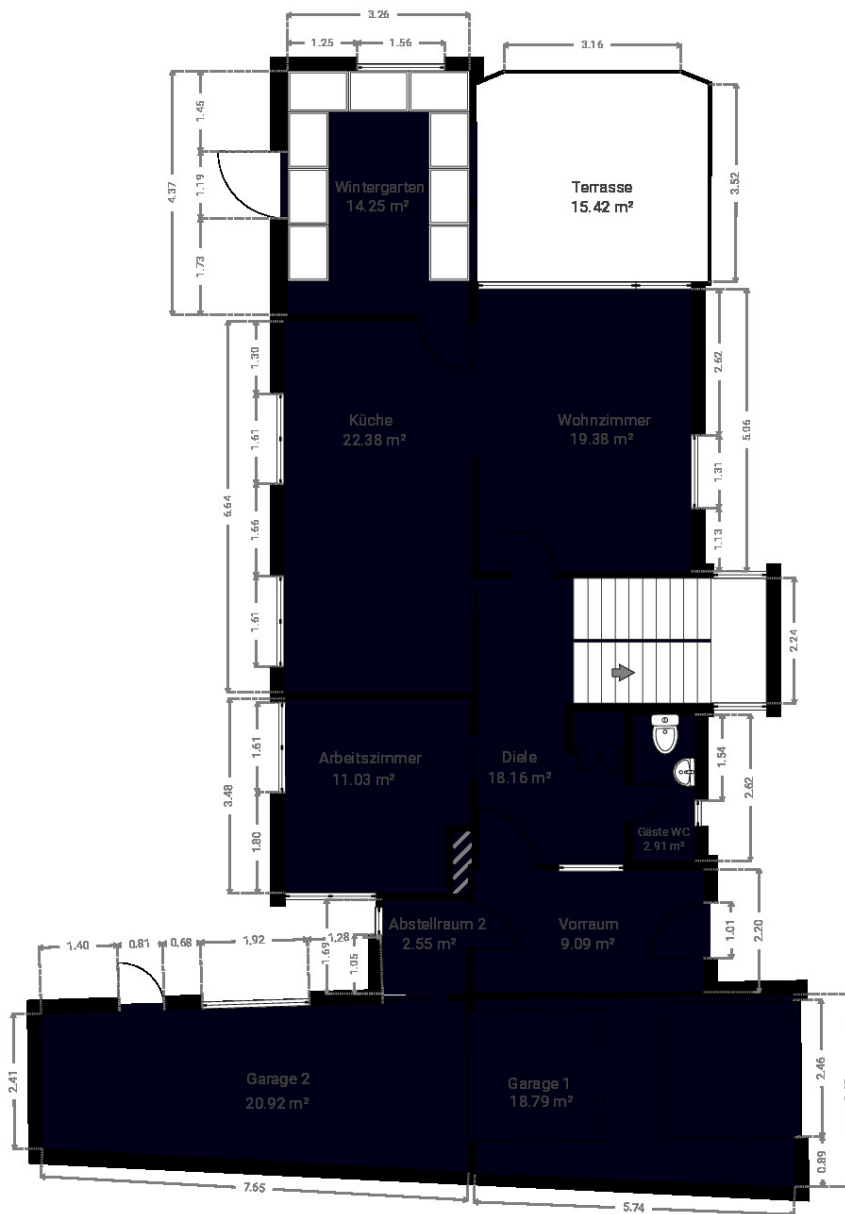
Exposé - Grundrisse

26-10968

Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes! (nicht Wohnfläche)



▼ Erdgeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.

0 1 2 3 4m
1:100

15.04.2026

5/17

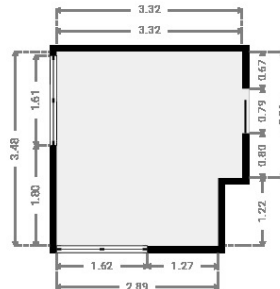
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

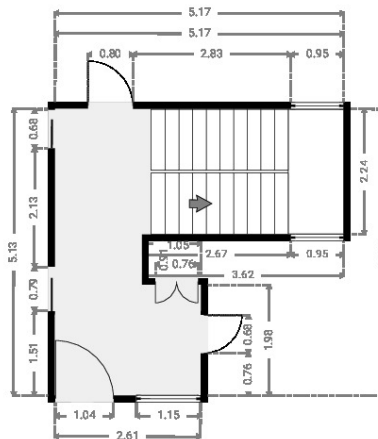
26-10968



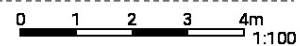
▼ Arbeitszimmer Erdgeschoss



▼ Diele Erdgeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

6/17

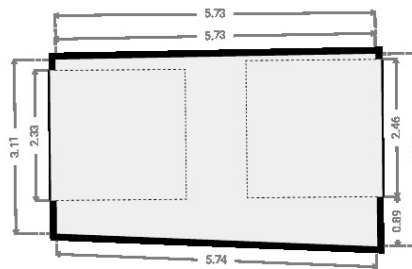
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

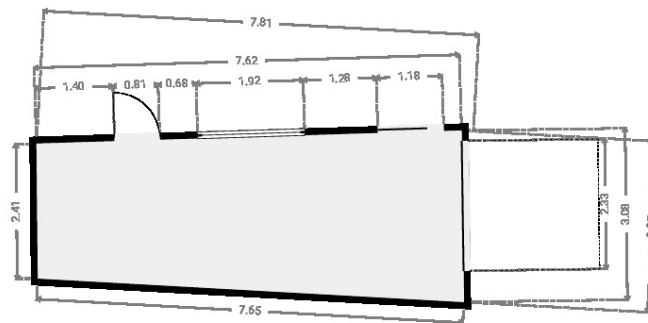
26-10968



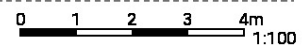
▼ Garage 1 Erdgeschoss



▼ Garage 2 Erdgeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

7/17

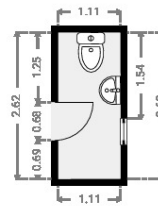
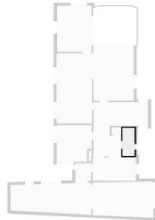
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

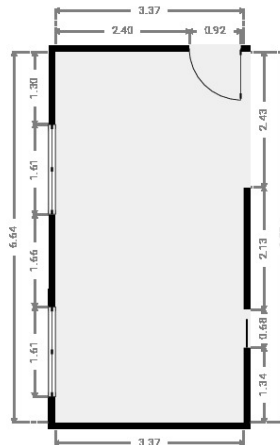
26-10968



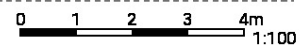
▼ Gäste WC Erdgeschoss



▼ Küche Erdgeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

B/M 7

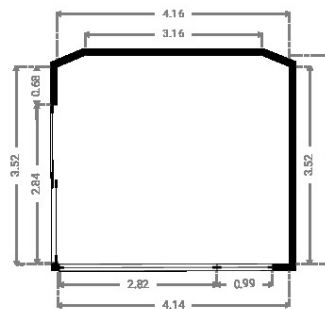
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

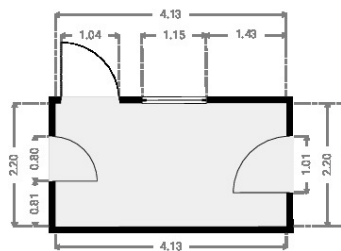
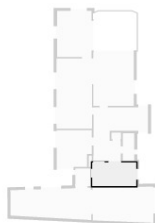
26-10968



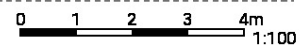
▼ Terrasse Erdgeschoss



▼ Vorraum Erdgeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

9/17

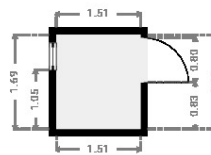
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

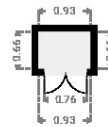
26-10968



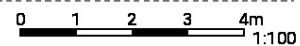
▼ Abstellraum Erdgeschoss



▼ Wandschrank Erdgeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

10/17

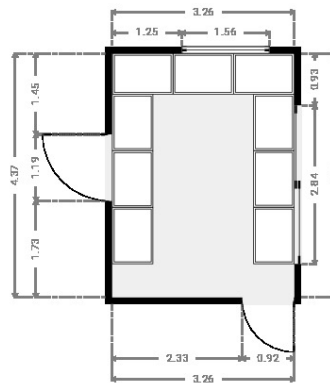
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

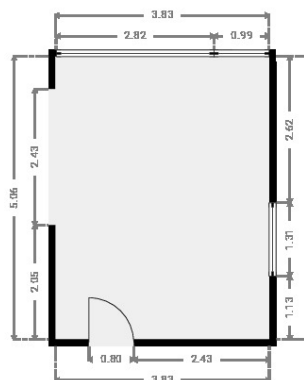
26-10968



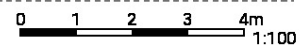
▼ Wintergarten Erdgeschoss



▼ Wohnzimmer Erdgeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

11/17

Hausmass-Anders GmbH

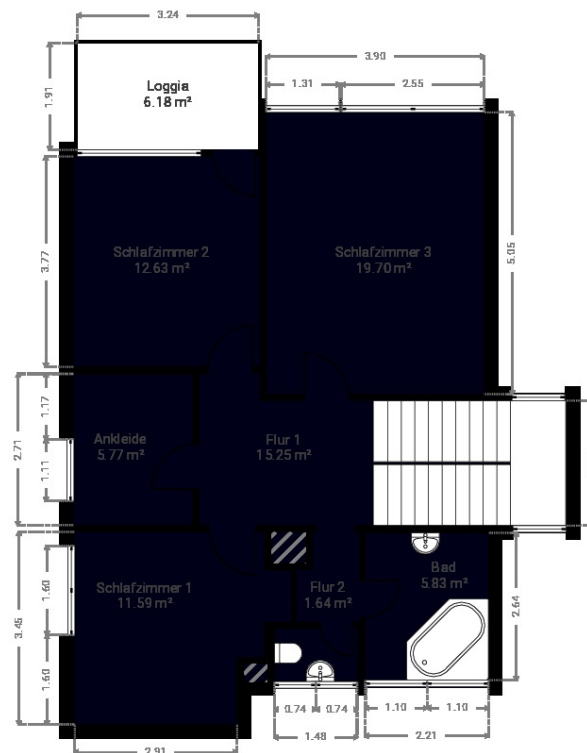
Exposé - Grundrisse

26-10968

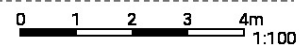
Die ausgewiesene Flächenangabe in den Plänen ist die jeweilige Grundfläche des Raumes! (nicht Wohnfläche)



▼ Obergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

12/17

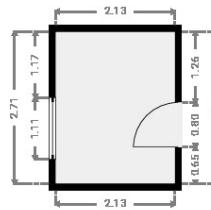
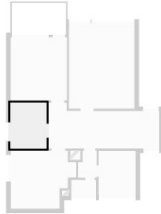
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

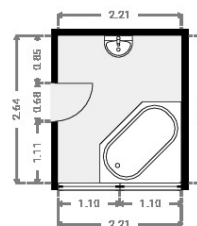
26-10968



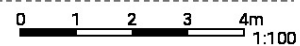
▼ Ankleide Obergeschoss



▼ Bad Obergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

13/17

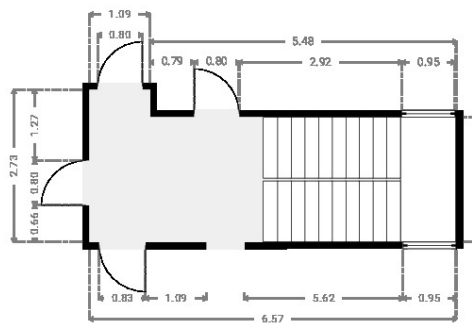
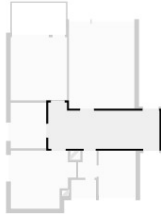
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

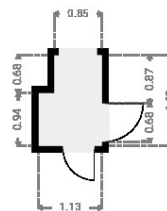
26-10968



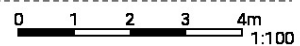
▼ Flur 1 Obergeschoss



▼ Flur 2 Obergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

14/17

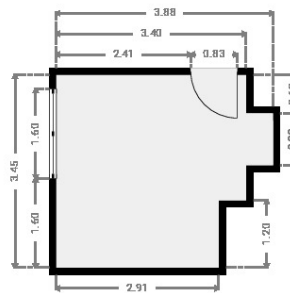
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

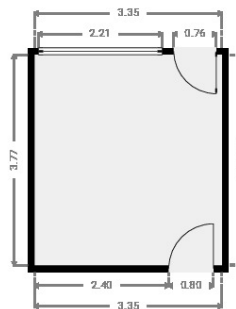
26-10968



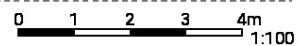
▼ Schlafzimmer 1 Obergeschoss



▼ Schlafzimmer 2 Obergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

15/17

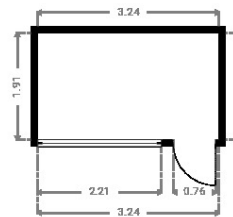
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

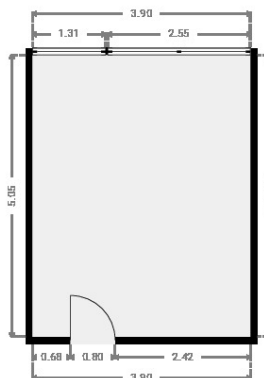
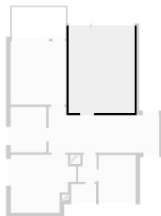
26-10968



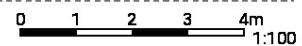
▼ Loggia Obergeschoss



▼ Schlafzimmer 3 Obergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

16/17

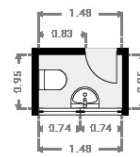
Hausmass-Anders GmbH

Exposé - Grundrisse

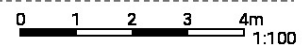
26-10968



▼ **WC separat**
Obergeschoss



Die Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Hausmass-Anders GmbH.



15.04.2026

17/17

Hausmass-Anders GmbH