



AK3

Am Knabenborn 3

63128 Dietzenbach · Hexenberg

284,98 m² Wohnfläche*
1.294 m² Grundstück

* gemäß Berechnung (WoFIV) vom 15.09.2026

KAUFPREIS

auf Anfrage

PROVISIONSFREIER PRIVATVERKAUF

BESTANDSAUFNAHME · MAI 2026

VISION · UNVERBINDLICH

Architektur mit eigenem Charakter

Versetzte Wohnebenen, ein Garten mit Waldanteil und Raum für eine persönliche Neugestaltung im Rhein-Main-Gebiet.

Ihr Weg durch das Exposé

01	Objektprofil	5–7	07	Nebenräume & Dachboden	56–67
02	Lage & Umfeld	8–12	08	Weitere Gestaltungsideen	68–80
03	Architektur & Garten	13–23	09	Flächen & Grundrisse	81–91
04	Wohnen & Essen	24–32	10	Schnitte & Ansichten	92–100
05	Schlafen & Arbeiten	33–46	11	Energie & Modernisierung	101–104
06	Freizeit & Wellness	47–55	12	Unterlagen & Verkauf	105–111

Bestand, Ideen und Unterlagen

Dieses Exposé zeigt das Haus im heutigen Zustand und mögliche Ansätze für seine weitere Gestaltung.

Bestandsaufnahmen

Die Fotos dokumentieren das Haus im Jahr 2026. Die Fotos wurden zwischen Mai und September 2026 erstellt.

Unverbindliche Visualisierungen

Als „Vision“ oder „Visualisierung“ bezeichnete Bilder zeigen Gestaltungsideen. Bauteile, Öffnungen und Proportionen können vom Bestand leicht abweichen.

Flächen und Genehmigungen

Wohn- und Nutzflächen beruhen auf der Berechnung vom 15.09.2026. Der zusätzliche Dachboden ist nach Handaufmaß erfasst.

Aktuelle und historische Pläne

Die Grundrisse dokumentieren das aktuelle Aufmaß. Die neu gezeichneten historischen Schnitte und Ansichten erläutern den ursprünglichen Entwurf.

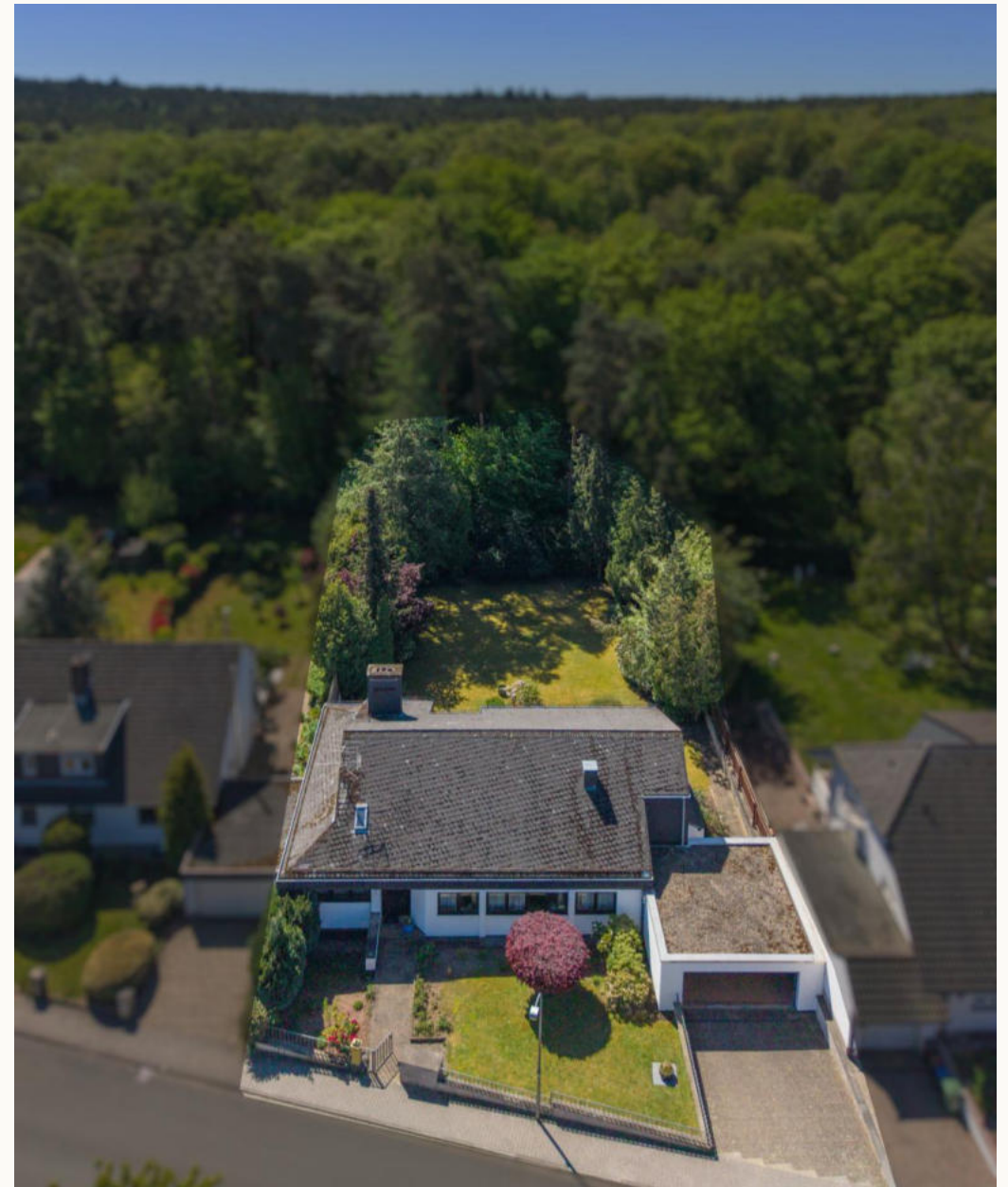
01

Objektprofil

Die wesentlichen Daten und die Qualitäten des Hauses auf einen Blick.

Eckdaten und Kaufpreis
Grundstück und Raumkonzept

SEITEN 6–7



BESTANDSAUFNAHME

Das Haus auf einen Blick

Einfamilienhaus mit Garage · Baujahr 1972 · Modernisierungspotenzial

1.294 m²

GRUNDSTÜCK

284,98 m²

WOHNFLÄCHE LAUT BERECHNUNG*

159,46 m²

NUTZFLÄCHE INKL. GARAGE

1972

BAUJAHR

EG · OG · DG · UG · KG

EBENEN

41,37 m²

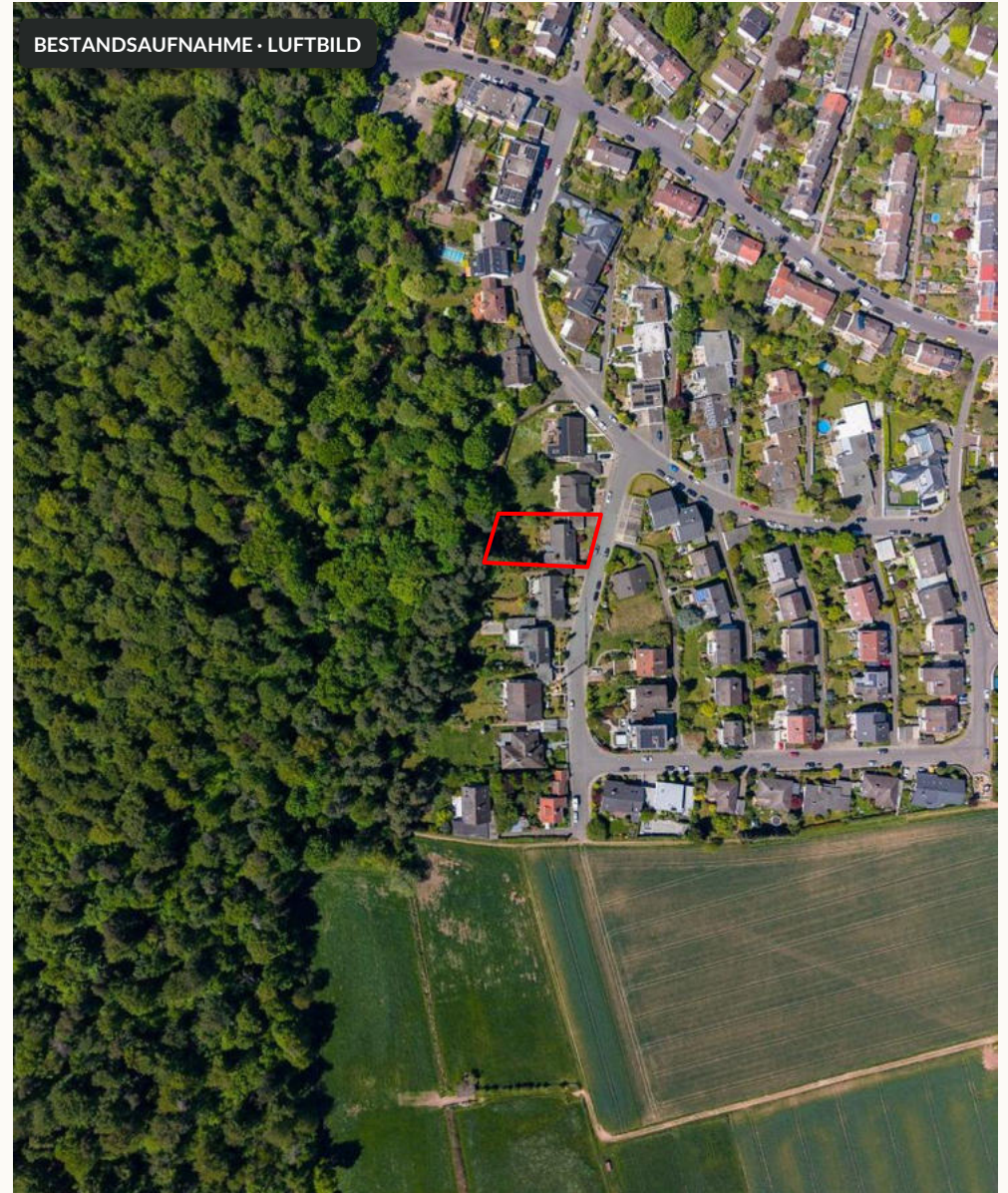
GARAGE · IN DER NUTZFLÄCHE ENTHALTEN

KAUFPREIS

auf Anfrage

KEINE KÄUFERPROVISION

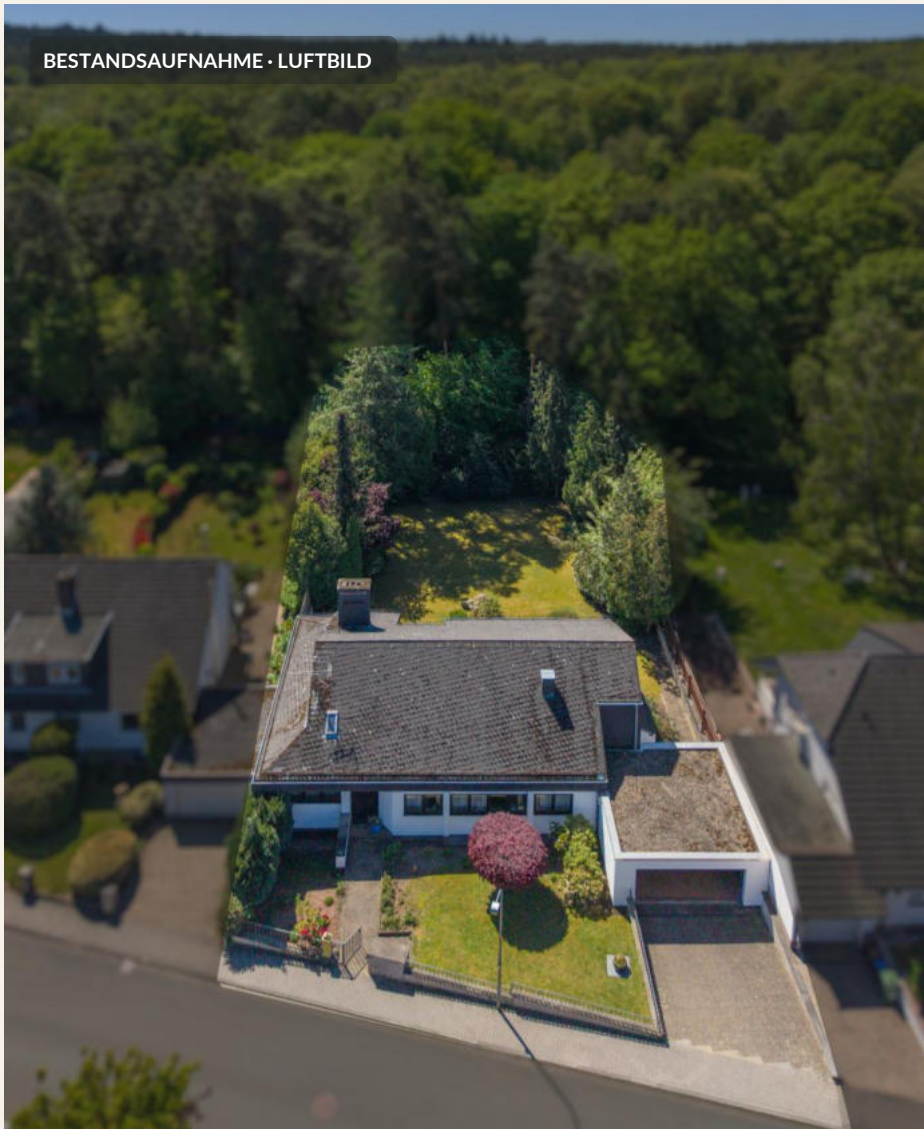
BESTANDSAUFNAHME · LUFTBILD



* Aufmaß 11.09.2026, Berechnung 15.09.2026. Die genehmigte Wohnnutzung ist nicht für alle angesetzten Bereiche belegt. Zusätzlich: 67,02 m² vorläufige Dachboden-Grundfläche. Erläuterungen auf S. 82-83 und 106-108.

Raum für einen eigenen Lebensstil

Zur Straße zurückhaltend, zum Garten offen: Das Haus verbindet eine individuelle Raumfolge mit einem tiefen, eingewachsenen Grundstück.



DAS BESONDERE AN AK3

Privatsphäre im Grünen. Hinter dem Haus erstreckt sich ein großzügiger Garten mit gewachsenem Baum- und Strauchbestand. Ein kleiner Waldanteil gehört zum Grundstück.

Wohnen auf versetzten Ebenen. Erdgeschoss, Galerie und Gartengeschoss schaffen unterschiedliche Bereiche für den Alltag und den persönlichen Rückzug.

Charaktervolle Architektur. Große Fensterflächen zum Garten, der offene Kamin und die vorhandene Gebäudestruktur bieten Ansatzpunkte für eine individuelle Modernisierung.

02

Lage & Umfeld

Vom Rhein-Main-Gebiet bis zur Wohnstraße: die Lage des Hauses zwischen Stadt und Grünraum.

Regionale Anbindung
Dietzenbach und Hexenberg

SEITEN 9-12



LUFTBILD · BESTAND

Im Rhein-Main-Gebiet

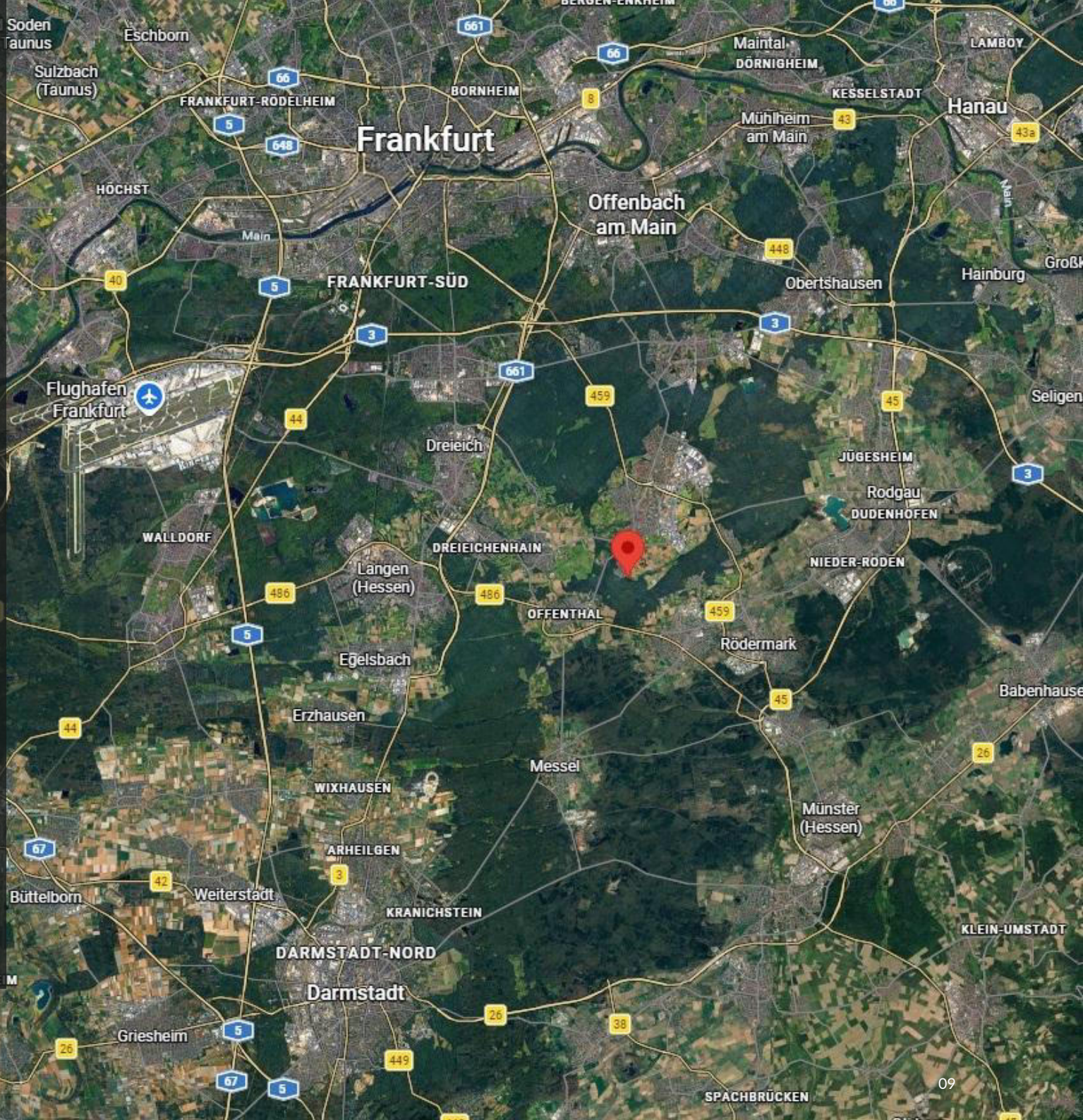
Dietzenbach liegt südöstlich von Frankfurt. Der Standort verbindet ein grünes Wohnumfeld mit den Arbeits- und Kulturangeboten der Region.

01 Straßenverbindungen über B459 und B486 zu den Autobahnen im Rhein-Main-Gebiet.

02 Bahn- und S-Bahn-Anschlüsse im Stadtgebiet und in den Nachbarorten.

03 Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und der Flughafen liegen im regionalen Umfeld.

REGIONALE EINORDNUNG



Zwischen Stadt und Landschaft

Dietzenbach, Dreieich und Rödermark prägen das unmittelbare regionale Umfeld.

01

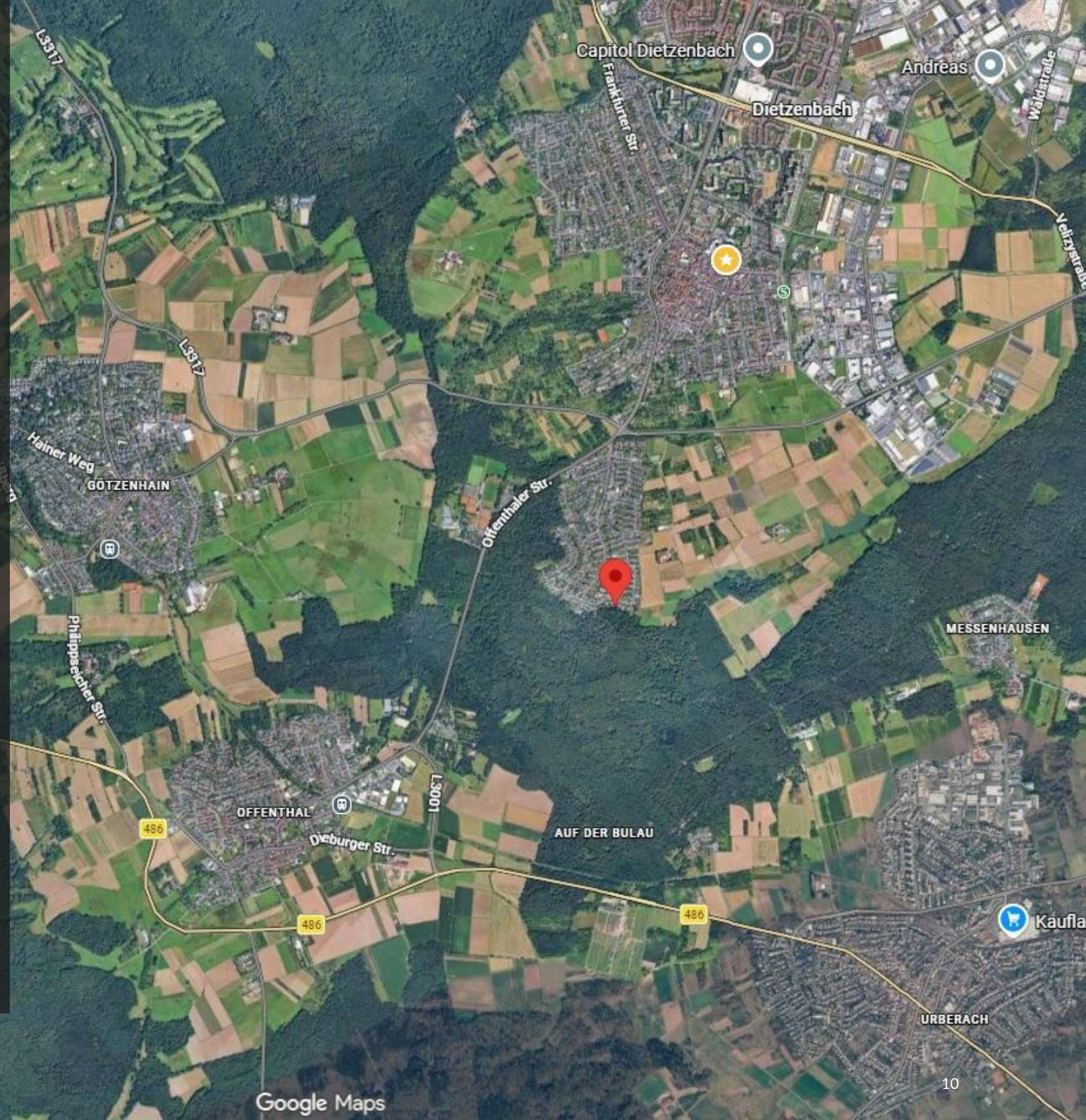
Wohnstandort im südöstlichen Rhein-Main-Gebiet.

02

Waldflächen, Felder und gewachsene Siedlungen wechseln sich ab.

03

Anbindung an die Region bei zugleich naturnahem Wohnumfeld.



Hexenberg am grünen Stadtrand

Am Knabenborn liegt im Wohngebiet Hexenberg, nahe Wald, Feldern und Spazierwegen.

01 praxis Ch Wohnstraßen mit überwiegend individueller Einfamilienhausbebauung.

02 Wald- und Feldwege im direkten Umfeld.

03 Einkaufsmöglichkeiten und weitere Alltagsangebote im Stadtgebiet.

WOHNUMFELD HEXENBERG



Am Knabenborn 3

Die Luftaufnahme zeigt das Grundstück zwischen Wohnstraße und rückwärtigem Grünraum.

- 01 Straßenseitiger Zugang mit Vorgarten und Garage.
- 02 Rückwärtiger Garten mit angrenzendem Wald.
- 03 Die Grundstückstiefe schafft Abstand zur Straße.

MIKROLAGE



03

Architektur & Garten

Ein individueller Entwurf von 1970 und ein tiefer Garten mit kleinem Waldanteil prägen AK3.

Architekt und Raumidee
Hausansichten, Terrassen und Garten

SEITEN 14-23



BESTANDSAUFNAHME

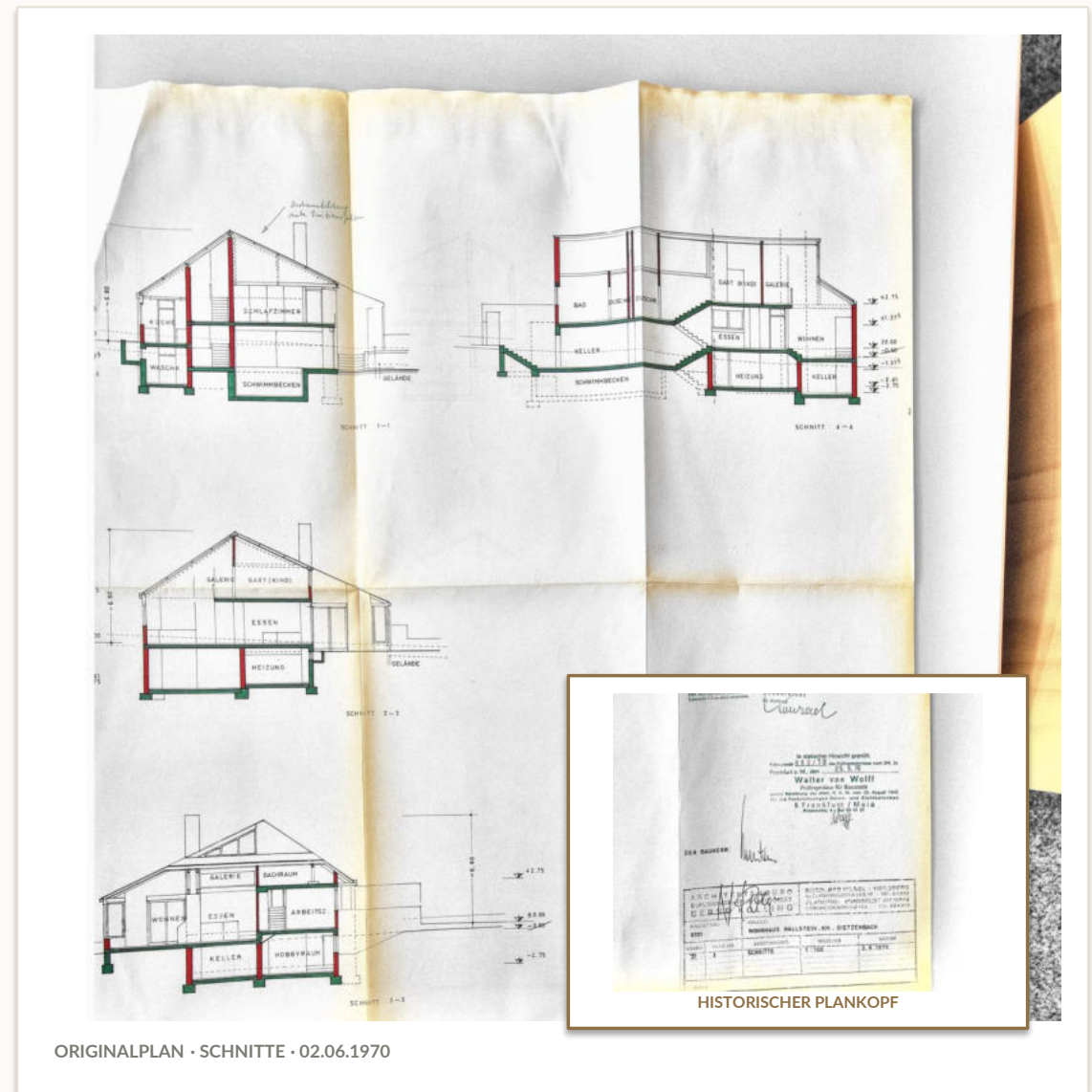
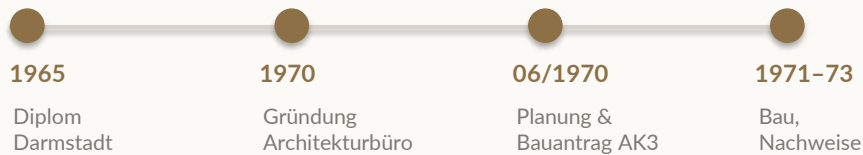
Der Architekt hinter AK3

Dipl.-Ing. Architekt Bernd Kölling plante das Haus 1970, im Gründungsjahr seines eigenen Büros.

Die historische Bauakte nennt Bernd Kölling als Planverfasser und Bauleiter. Der Bauantrag datiert vom 26. Juni 1970. Die erhaltene Schnittzeichnung trägt das Datum 2. Juni 1970.

Die heutige Bürobiografie nennt 1965 als Diplomjahr in Darmstadt und 1970 als Gründungsjahr. KÖLLING ARCHITEKTEN BDA besteht in Bad Vilbel fort.

Das Büro führt den architektonischen Ansatz bis heute fort. Zahlreiche seiner Projekte erhielten Auszeichnungen. Das Architekturbüro gehört zu den renommiertesten Büros im Rhein-Main-Gebiet.

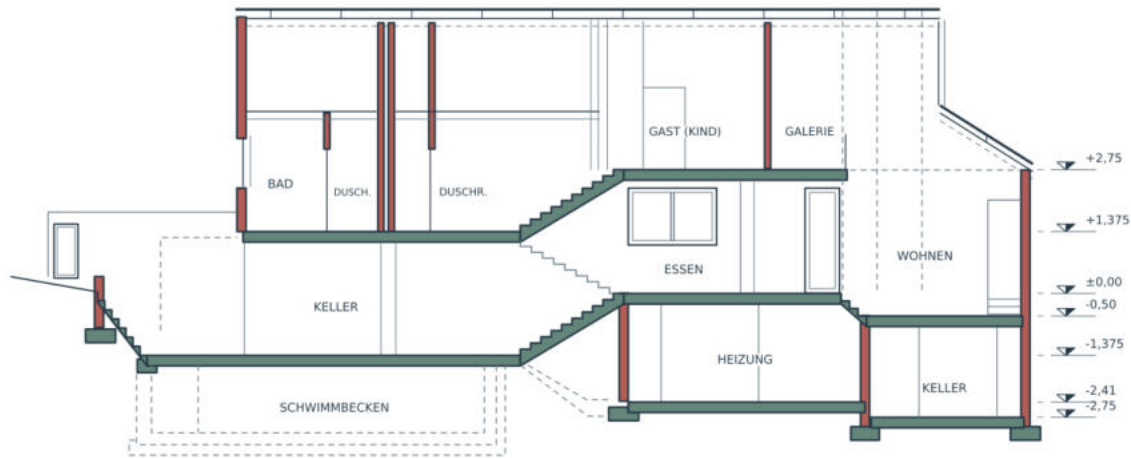


Quellen: historische Bauakte im Exposé sowie KÖLLING ARCHITEKTEN BDA, Bürobiografie und Auszeichnungen (Abruf 20.09.2026).

Architektur auf versetzten Ebenen

Galerie, unterschiedliche Raumhöhen und Sichtbeziehungen zum Garten prägen den Entwurf der frühen 1970er-Jahre.

SCHNITT 4-4 · VERSETZTE EBENEN



Farbmarkierungen nach Vorlage

Gestrichelte Linien nach Vorlage

Höhenangaben in m · Originalmaßstab 1:100

Die historische Schnittrekonstruktion zeigt die Idee der versetzten Ebenen. Kurze Treppenföhlen verbinden die Bereiche miteinander.

Historische Planrekonstruktion · Proportionen angenähert · keine Bestandsvermessung.



GALERIE & SICHTBEZÜGE



BREITE, GARTENORIENTIERTE ANLAGE

01 Versetzte Ebenen

Die gestaffelten Niveaus erzeugen unterschiedliche Raumhöhen und eine abwechslungsreiche Raumfolge.

02 Galerie & Blickachsen

Der Essbereich öffnet sich in die Höhe; mehrere Ebenen bleiben visuell miteinander verbunden.

03 Innen und außen

Große Öffnungen und Terrassen orientieren die Wohnbereiche zum tiefen, grünen Grundstück.

04 Sonderräume im Entwurf

Schwimmbad, Galerie, Loggia und große Nebenflächen waren von Beginn an Teil eines individuellen Wohnkonzepts.

Architektonische Einordnung auf Grundlage der historischen Pläne und des dokumentierten Bestands.

Die Straßenansicht

Breite Fassade, vorgelagerte Bepflanzung und eine große Garage prägen den Zugang zum Haus.

BESTAND · ZUFAHRT, EINGANG & GARAGE



Fassade und Eingang neu gedacht

Unverbindliche Ideen für helle Fassaden, eine neue Beleuchtung und die Gestaltung des Eingangsbereichs.

VISION · UNVERBINDLICH



VISION · EINGANGSBEREICH



Gartentiefe und gewachsenes Grün

Rasenflächen, alter Baumbestand und die Distanz zur Straße bestimmen den Charakter des Gartens.

BESTANDSAUFNAHME · GARTEN



BESTAND · GARTENTIEFE



BESTAND · RÜCKANSICHT



Terrassen an der Gartenseite

Die Außenbereiche öffnen sich zum Garten und zur über Jahre gewachsenen Bepflanzung.

BESTANDSAUFNAHME · TERRASSE



BESTAND · GARTENFASADE



Eine neue Perspektive für den Garten

Beleuchtung, Wege und neu gefasste Aufenthaltsbereiche könnten den Außenraum ergänzen.

VISION · UNVERBINDLICH



VISION · GARTENFASSADE



Ideen für das Leben im Freien

Sonnensegel, Sitzplätze und ein optionaler Badeteich zeigen mögliche Gestaltungsrichtungen.

VISION · UNVERBINDLICH

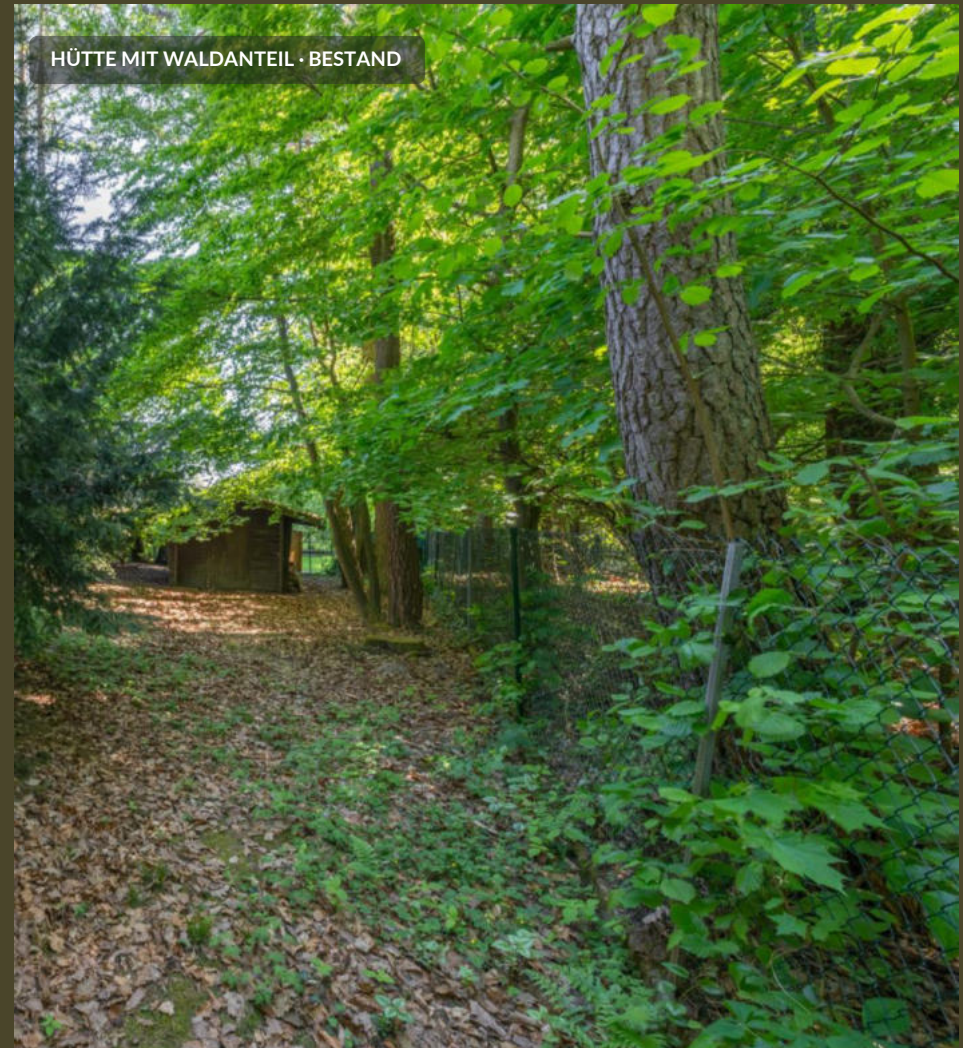
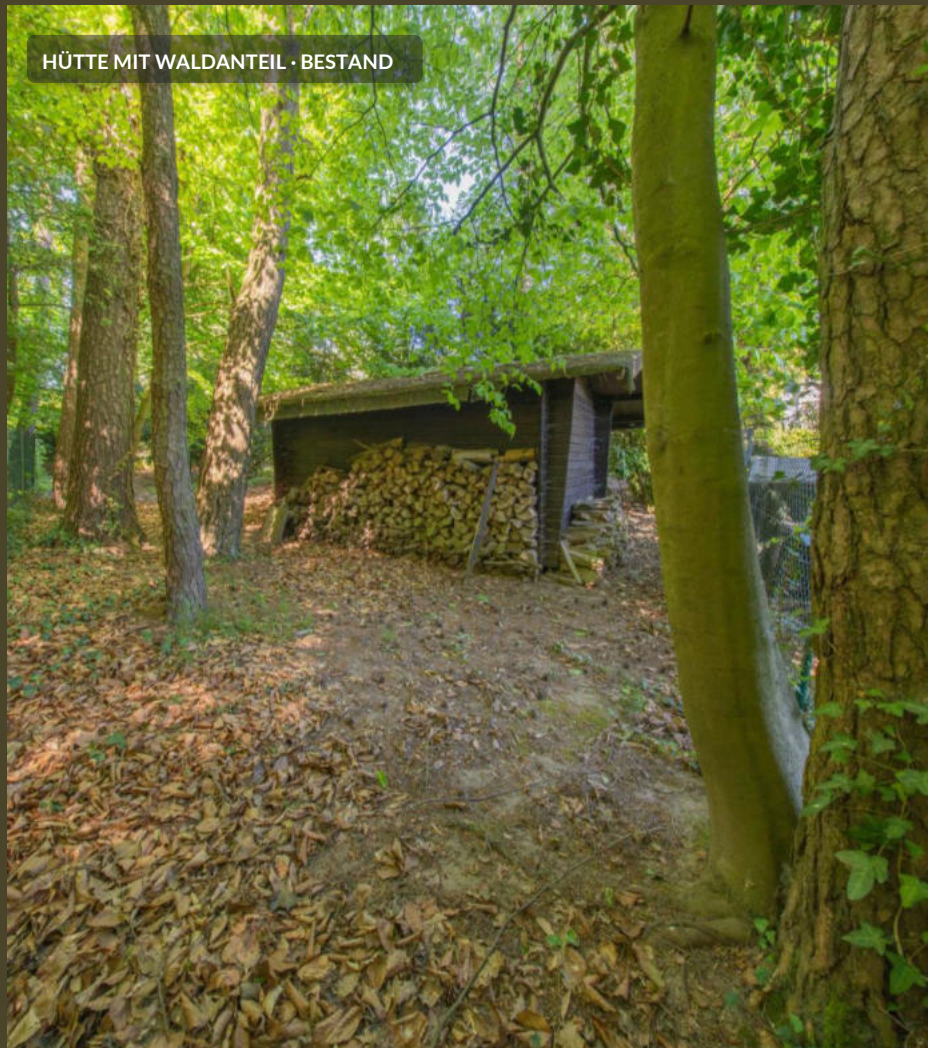


VISION · OPTIONALER BADETEICH



Der eigene kleine Waldanteil

Zum Gartengrundstück gehören ein Holzhaus und ein kleiner Waldanteil.



Ein Rückzugsort im Grünen

Gestaltungsbilder für den rückwärtigen Gartenbereich mit Holzhaus und Waldanteil.

HÜTTE MIT WALDANTEIL · VISION



HÜTTE MIT WALDANTEIL · VISION



04

Wohnen & Essen

Galerie, Kamin und Gartenblick verbinden die zentralen Wohnbereiche. Bestandsbilder und Ideen zeigen ihre räumliche Qualität.

Essbereich und Galerie
Wohnen und Küche

SEITEN 25–32



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

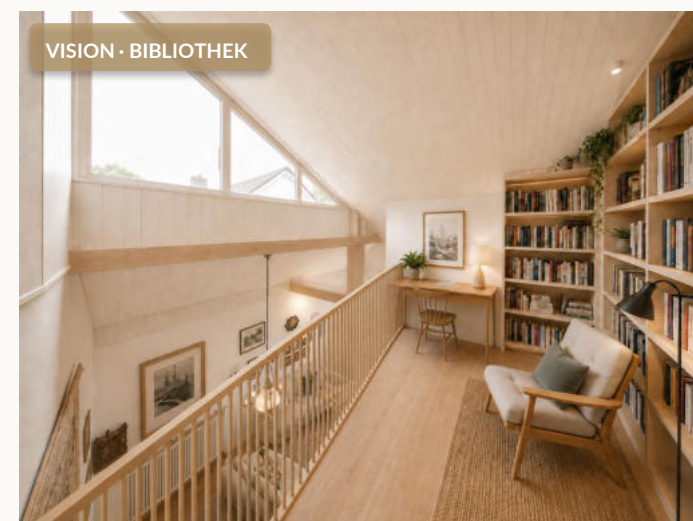
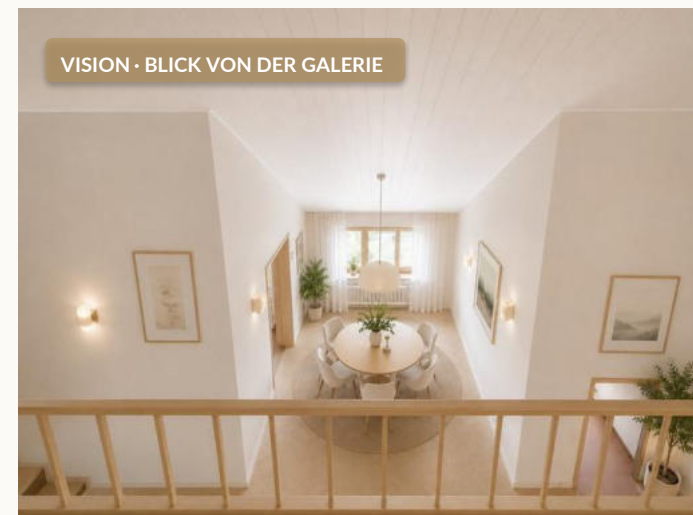
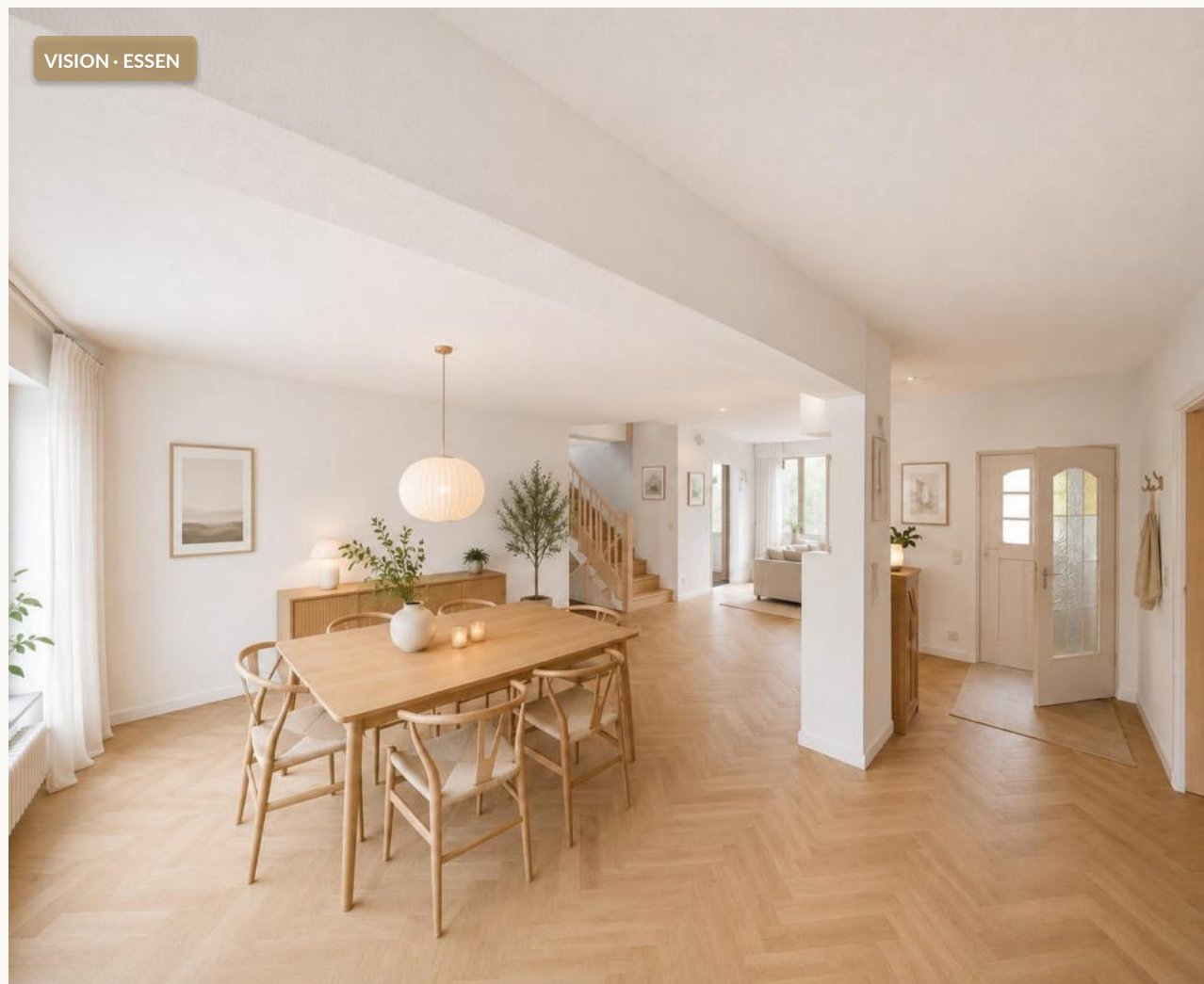
Essbereich und Galerie

Der offene Essbereich verbindet die versetzten Wohnebenen. Raumhöhe und Blickbezüge geben dem Haus seinen eigenen Charakter.



Helle Räume rund um die Galerie

Ein mögliches Raumkonzept mit hellen Oberflächen, warmem Holz und einer offenen Verbindung zwischen den Ebenen.



Wohnen mit Kamin und Gartenblick

Holzdecke, großflächige Verglasung und offener Kamin prägen den heutigen Wohnbereich.



Wohnen in hellen Naturtönen

Die Visualisierungen zeigen eine mögliche Gestaltung mit warmen Materialien und zurückhaltender Beleuchtung.



VISION · WOHNEN & KAMIN

MÖGLICHE INTERPRETATION



VISION · WOHNEN & GARTEN

MÖGLICHE INTERPRETATION

Die Galerie als eigener Aufenthaltsort

Die Galerie bietet Raum für eine Bibliothek, einen Leseplatz oder einen offenen Arbeitsbereich.

VISION · GALERIE & BIBLIOTHEK



MÖGLICHE NUTZUNGEN

- Bibliothek und Leseplatz mit Blick in den Wohnbereich
- Offener Arbeitsplatz auf der Galerie
- Raum für Bücher, Kunst und Sammlungen
- Ruhiger Rückzugsort innerhalb der offenen Raumfolge

Die Küche im Bestand

Die Küche orientiert sich zum Vorgarten. Die Bilder zeigen die vorhandenen Einbauten und Oberflächen.



Eine neue Gestaltung für die Küche

Helle Fronten, klare Linien und warme Holztöne zeigen eine mögliche Modernisierung der vorhandenen Küche.



Küchenvariante mit hellen Fronten

Blick in den Vorgarten von der Küche aus



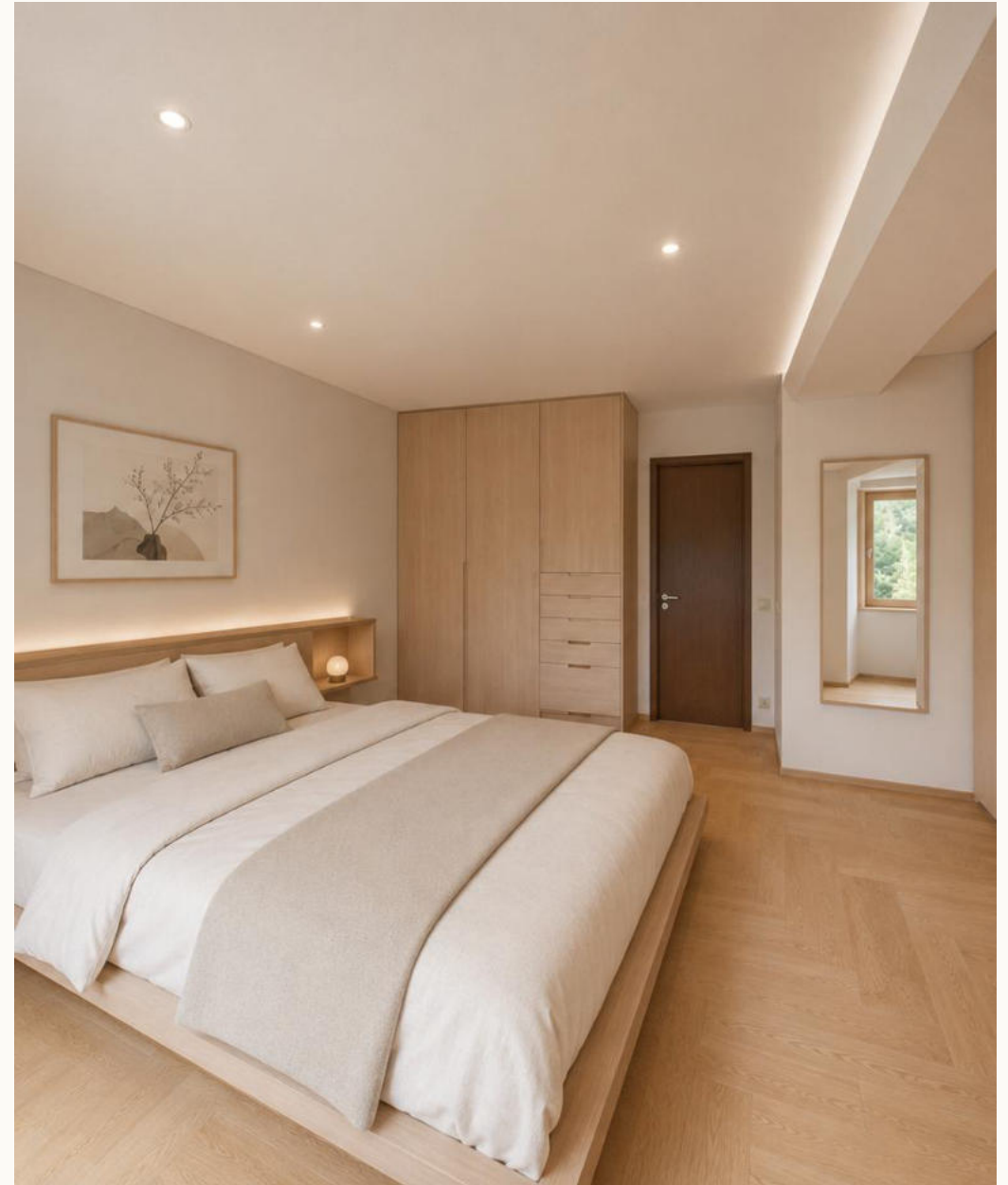
05

Schlafen & Arbeiten

Die privaten Räume bieten Platz für Rückzug und den Alltag zu Hause. Die Bildstrecke stellt Bestand und mögliche Neugestaltungen vor.

Bad, Schlafzimmer und Kinderzimmer
Arbeitszimmer und Raumvarianten

SEITEN 34-46



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

Das Hauptbad im Bestand

Das Bad verfügt über zwei Waschtische, Badewanne, Dusche, WC und Bidet.

BESTAND • HAUPTBAD



Das Bad in warmen Naturtönen

Ideen für die Neugestaltung von Waschtischen, Oberflächen und Beleuchtung.



Schlafzimmer mit Gartenblick

Das Schlafzimmer liegt neben dem großen Bad und verfügt über einen Zugang zur Loggia.

BESTAND • ELTERNSCHLAFZIMMER



Schlafzimmer in hellen Materialien

Warme Farben und neu geordneter Stauraum zeigen eine mögliche Modernisierung des Schlafzimmers.



Schlafzimmer und Loggia

Eine weitere Gestaltungsvariante für das Schlafzimmer und die angrenzende Loggia zum Garten.

VISION • ELTERNSCHLAFZIMMER



Das erste Kinderzimmer

Das Zimmer bietet Gartenblick, einen Außenbezug und eine eigene Waschtischnische.



Ein helles Kinder- oder Jugendzimmer

Eine mögliche Neugestaltung mit einem Schlafplatz, Stauraum und einer neu gestalteten Waschtischnische.



Kinderzimmer und Loggia

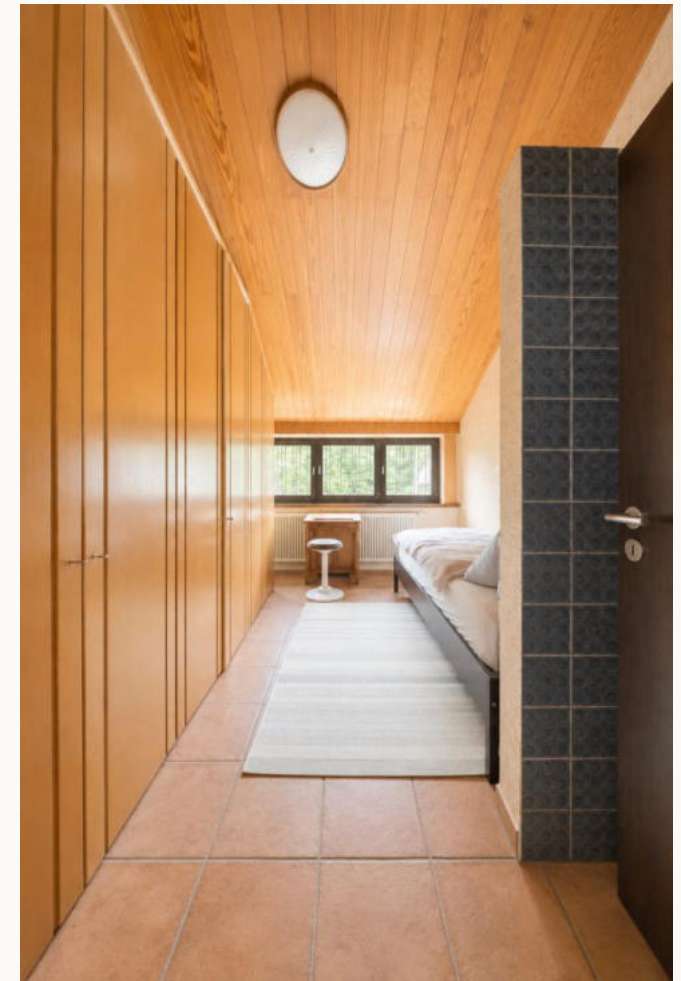
Eine weitere Gestaltungsvariante mit Blick zum Garten und auf die angrenzende Loggia.

VISION • KINDERZIMMER, ALTERNATIVE



Das zweite Kinder- oder Gästezimmer

Das Zimmer im Dachgeschoss besitzt Gartenblick und eine Waschtischnische. Die Dachschräge prägt seinen Charakter.



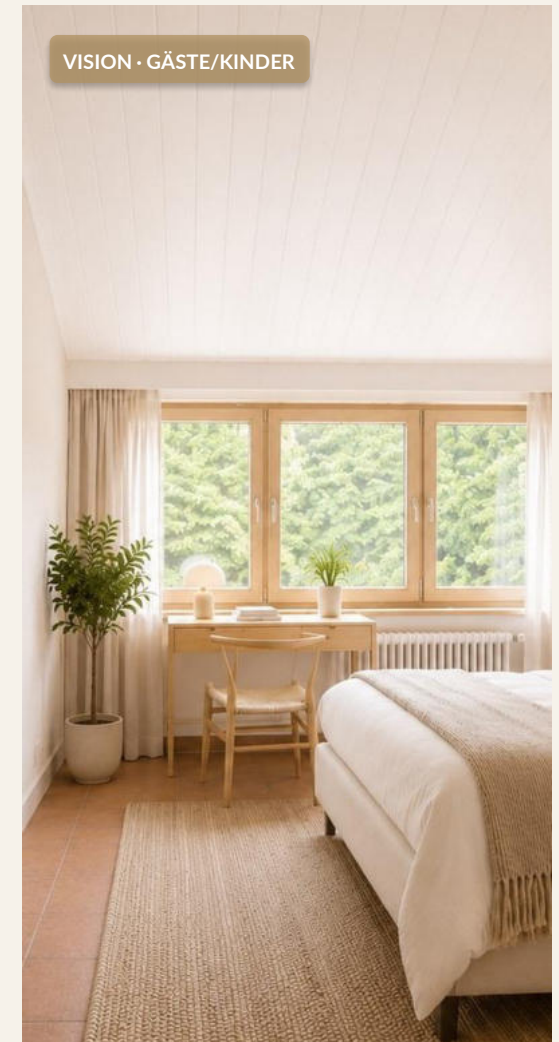
Ein Raum für Kinder oder Gäste

Die Visualisierungen zeigen eine mögliche Erneuerung der Oberflächen und Möblierung.



Schlafen, lesen oder arbeiten

Die vorhandene Raumstruktur lässt sich mit unterschiedlichen Einrichtungsansätzen interpretieren.



Das Arbeitszimmer im Erdgeschoss

Ein separater Raum mit Blick in den Vorgarten bietet einen Arbeitsplatz innerhalb des Hauses.



Ein heller Arbeitsplatz am Vorgarten

Eine mögliche Modernisierung des Arbeitszimmers mit hellem Holz, neuen Oberflächen und passender Beleuchtung.



06

Freizeit & Wellness

Kellerräume und der frühere Schwimmbadbereich
eröffnen Ideen für Freizeit und Erholung.

Hobbyräume und Außenbezüge
Früheres Hallenbad, Sauna und Dusche

SEITEN 48-55



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

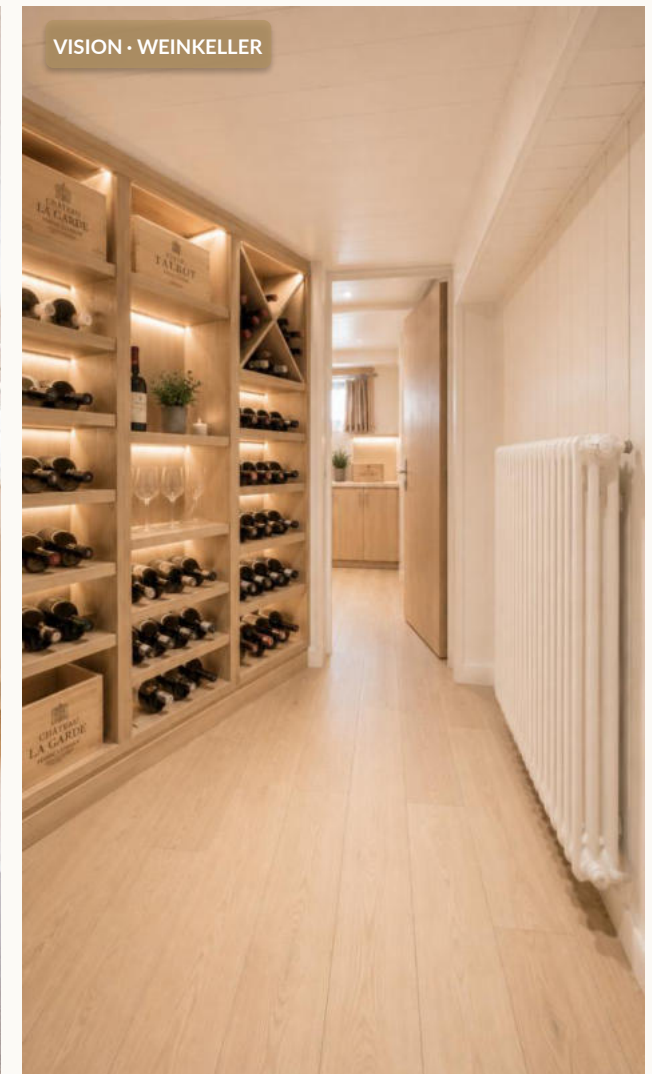
Kellerräume mit Tageslicht

Die Kellerräume bieten zusätzliche Flächen für Lagerung und Freizeit. Eine Nutzung als Wohnraum ist damit nicht zugesichert.



Ideen für Hobby und Freizeit

Unverbindliche Ideen für Fitness, Yoga und einen Weinkeller. Raumklima, Ausbau und zulässige Nutzung sind vorab zu prüfen.



Terrasse

Gestaltungsidee für die vorhandenen Außenbereiche mit Blick in den Garten.



Der frühere Schwimmbadbereich

Das Becken wurde Anfang der 1980er-Jahre mit einer Holzkonstruktion überbaut und wird seither als Zimmer genutzt.



Freizeitraum oder Hallenbad

Zwei mögliche Konzepte für den früheren Schwimmbadbereich. Ein Rückbau oder eine Reaktivierung erfordert eine fachliche Prüfung.



Der Bezug zur Gartenterrasse

Mögliche Gestaltungen des früheren Schwimmbadbereichs und seiner Terrasse.



Weitere Ideen für den Freizeitbereich

Weitere Gestaltungsideen



Sauna und Dusche neu interpretiert

Visualisierungen zur Umgestaltung des Schwimmbad- und Saunabereichs



07

Nebenräume & Dachboden

Waschküche, Lager, Garage und Dachboden ergänzen das Haus um praktische Flächen. Ausbauideen bleiben unverbindlich.

Hauswirtschaft und Technik
Garage und zusätzlicher Dachboden

SEITEN 57-67



VISUALISIERUNG DER IDEE DER NEUNUTZUNG DES DACHBODENS

Waschküche und Lager im Bestand

Die Kellerräume bieten Platz für Waschmaschine, Trockner und ergänzende Lagerflächen.

BESTAND · WASCHKÜCHE/LAGER



Eine neu geordnete Waschküche

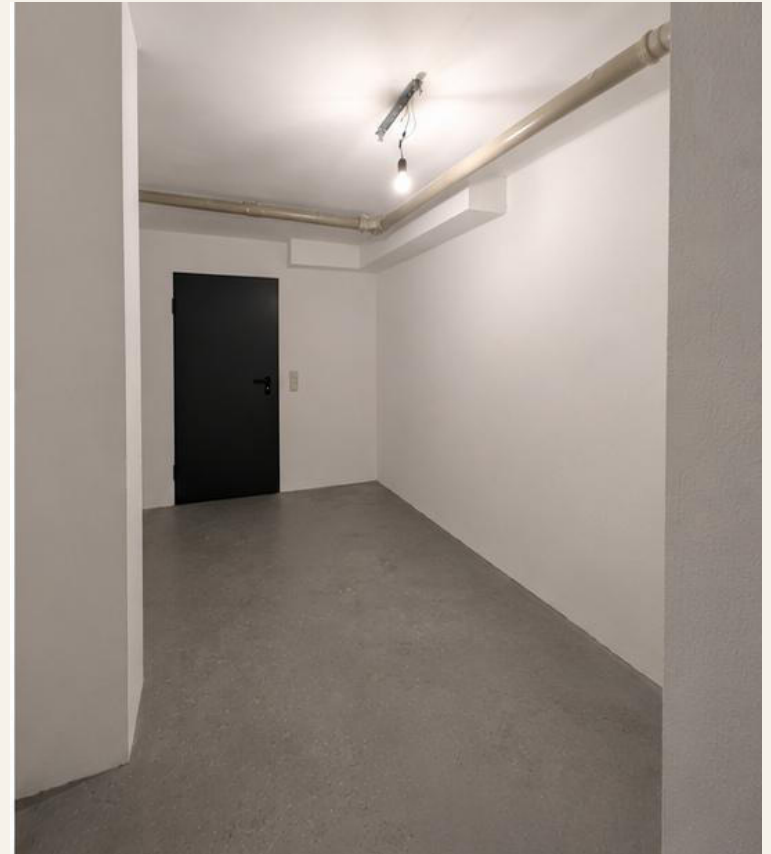
Einrichtungsidee mit zusammenhängender Arbeitsfläche, Waschplatz und Stauraum.

VISION · WASCHKÜCHE/LAGER



Stauraum auf der Zwischenebene

Auf der Zwischenebene befinden sich Dusche, WC und ein großer Lagerraum. Die Fotos zeigen den Abstellbereich.



Ordnung auf der Zwischenebene

Eine mögliche Ausstattung des gut erreichbaren Lagerraums mit Regalen und geschlossenen Schränken.



Heizung, Werkplatz und Lager

Hier befinden sich die Ölheizung und ein Werkbereich. Früher war auch die Schwimmbadtechnik untergebracht. Angrenzend liegt ein Kriechkeller.

BESTAND · HEIZUNG/WERKEN



Ideen für Werkstatt und Stauraum

Gestaltungsbeispiel für Arbeits- und Lagerflächen. Die Abbildung stellt keine technische Planung der Heizungsanlage dar.



Die Garage im Bestand

Ca. 42 m² Nutzfläche bieten Platz für zwei Fahrzeuge und ergänzenden Stauraum.



Eine neu geordnete Garage

Ideen für Stellplätze, Werkbank und Stauraum.

VISION · GARAGE



Der Dachboden im Bestand

Der Dachboden dient derzeit als Abstellfläche.



Idee einer Bibliothek unter dem Dach

Mögliche Nutzungsvision als Rückzugsort.



VISION · DACHBODEN

Idee eines ruhigen Bewegungsraums

Mögliche Nutzungsvision für Yoga, Pilates und Entspannung



08

Weitere Gestaltungsideen

Ausgewählte Visualisierungen vertiefen die Gestaltungsmöglichkeiten für Innenräume und Garten.

Materialien und Möblierung
Licht, Terrassen und Außenräume

SEITEN 69-80



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

Wohnen rund um den Kamin



Ein geschützter Platz im Freien



Terrasse mit Gartenbezug



Abendstimmung im Garten



Gemeinsam essen



Essbereich und Galerie

VISION • GALERIE & WOHNEN



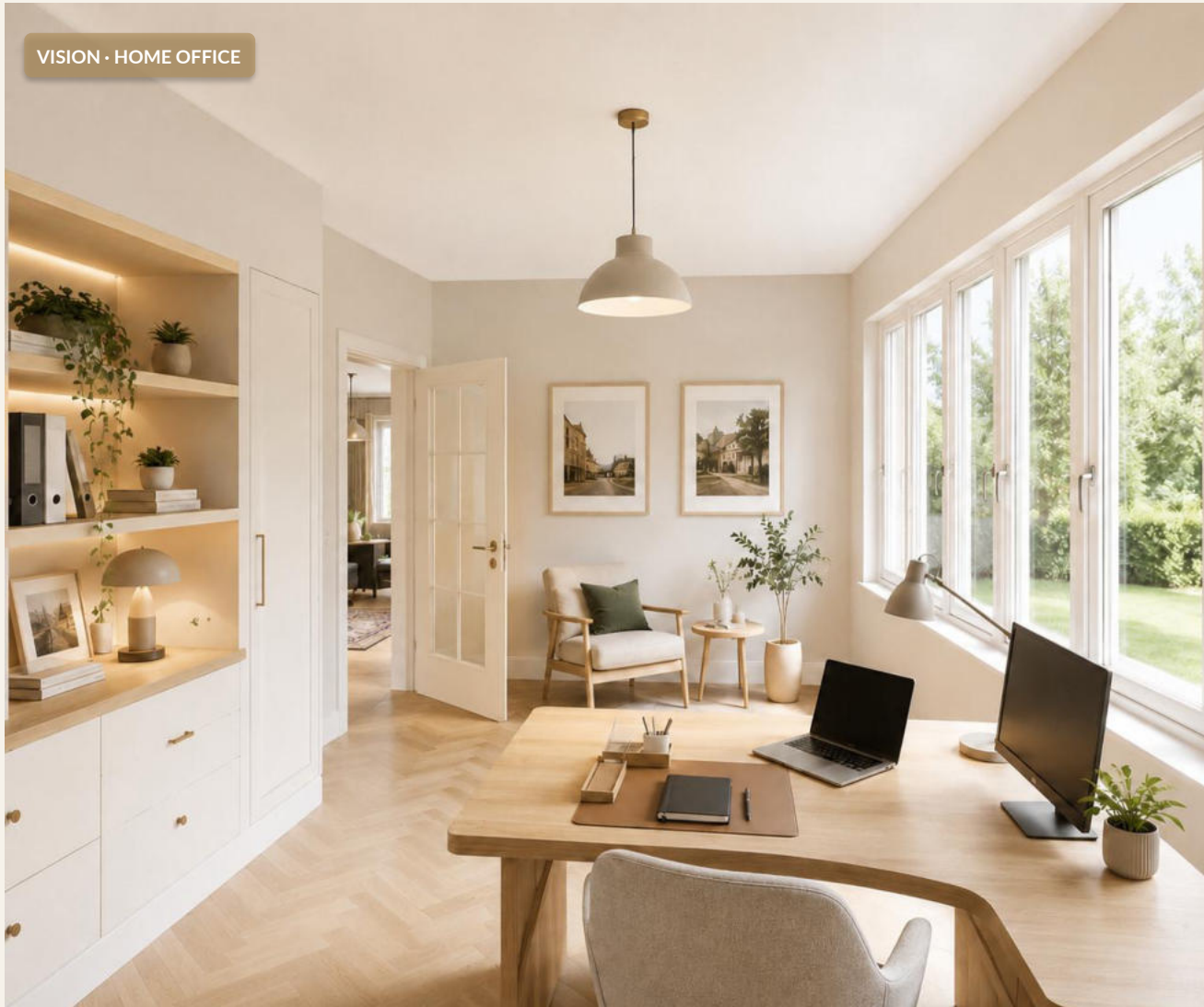
Ein Eingang in hellen Naturtönen



Wohnen mit Gartenblick



Arbeiten mit Blick ins Grüne



Ein Treppenhaus mit hellem Holz



Eine Bibliothek neben der Galerie

Einrichtungsidee für den kleinen Raum im Dachgeschoss. Zur Nutzung und Flächeneinordnung siehe S. 83 und 108.



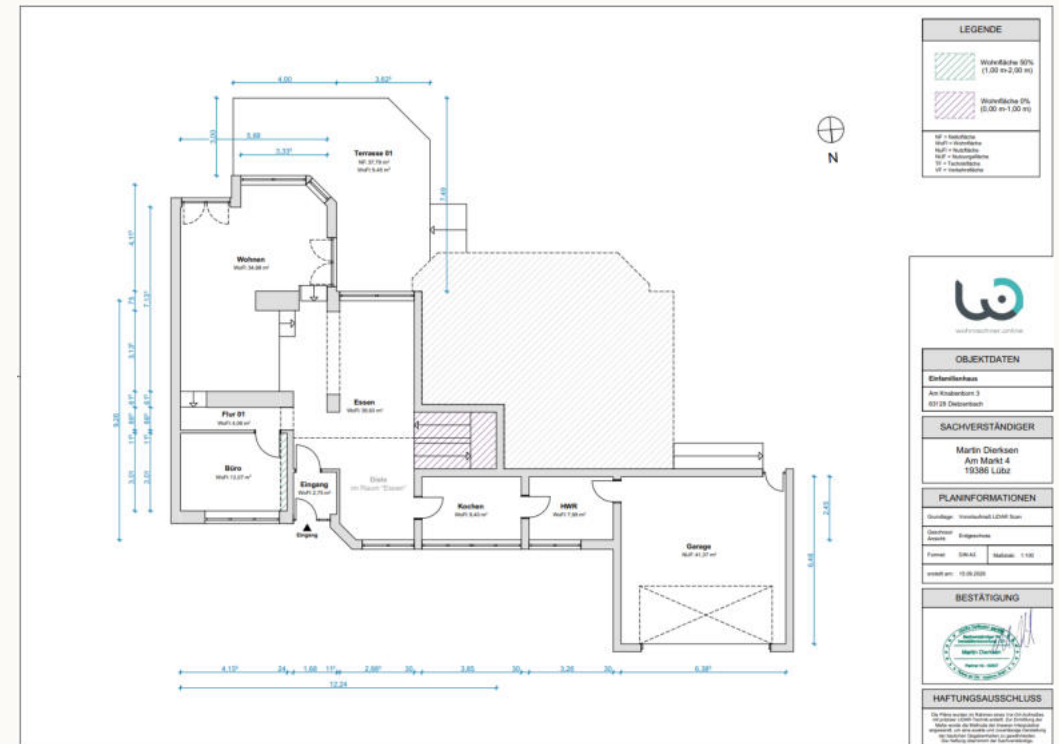
Duschbad in warmen Naturtönen



09

Flächen & Grundrisse

Wohnfläche, Nutzfläche und Dachboden-Grundfläche werden getrennt erläutert. Aktuelle Pläne zeigen die erfasste Raumaufteilung.



Flächen und Erwerbskonditionen

Berechnung vom 15.09.2026 und ergänzendes Handaufmaß des Dachbodens vom 19.09.2026.

Flächenart	Angabe
Wohnfläche laut Berechnung*	284,98 m ²
Nutzfläche einschließlich Garage	159,46 m ²
davon Garage	41,37 m ²
zusätzliche Dachboden-Grundfläche**	67,02 m ²
Grundstück	1.294 m ²

* Die genehmigte Wohnnutzung ist nicht für alle Flächen belegt. Die Einzelansätze und Erläuterungen stehen auf S. 83 und 106–108.

** 67,02 m² nach Abzug der Bodenöffnung, vor weiteren Bauteilabzügen. Offene Maßketten und geringe Raumhöhen sind zu beachten. Keine Wohnfläche und kein bestätigter Ausbau. Siehe S. 90–91.

KAUFPREIS

auf Anfrage

Provisionsfreier Privatverkauf

Übergabe nach Vereinbarung.
Einrichtung und Räumung werden
gesondert abgestimmt.

Wohn- und Nutzflächen im Detail

Berechnung vom 15.09.2026 nach WoFIV und Nutzflächenaufstellung.

Ebene / Flächenart	Wohnfläche	Nutzfläche
Erdgeschoss	120,66 m ²	–
Obergeschoss	59,21 m ²	–
Dachgeschoss	28,89 m ²	10,26 m ²
Untergeschoss	76,22 m ²	–
Kellergeschoss	–	107,83 m ²
Garage	–	41,37 m ²
Gesamt	284,98 m²	159,46 m²

WAS IN DEN ZAHLEN ENTHALTEN IST

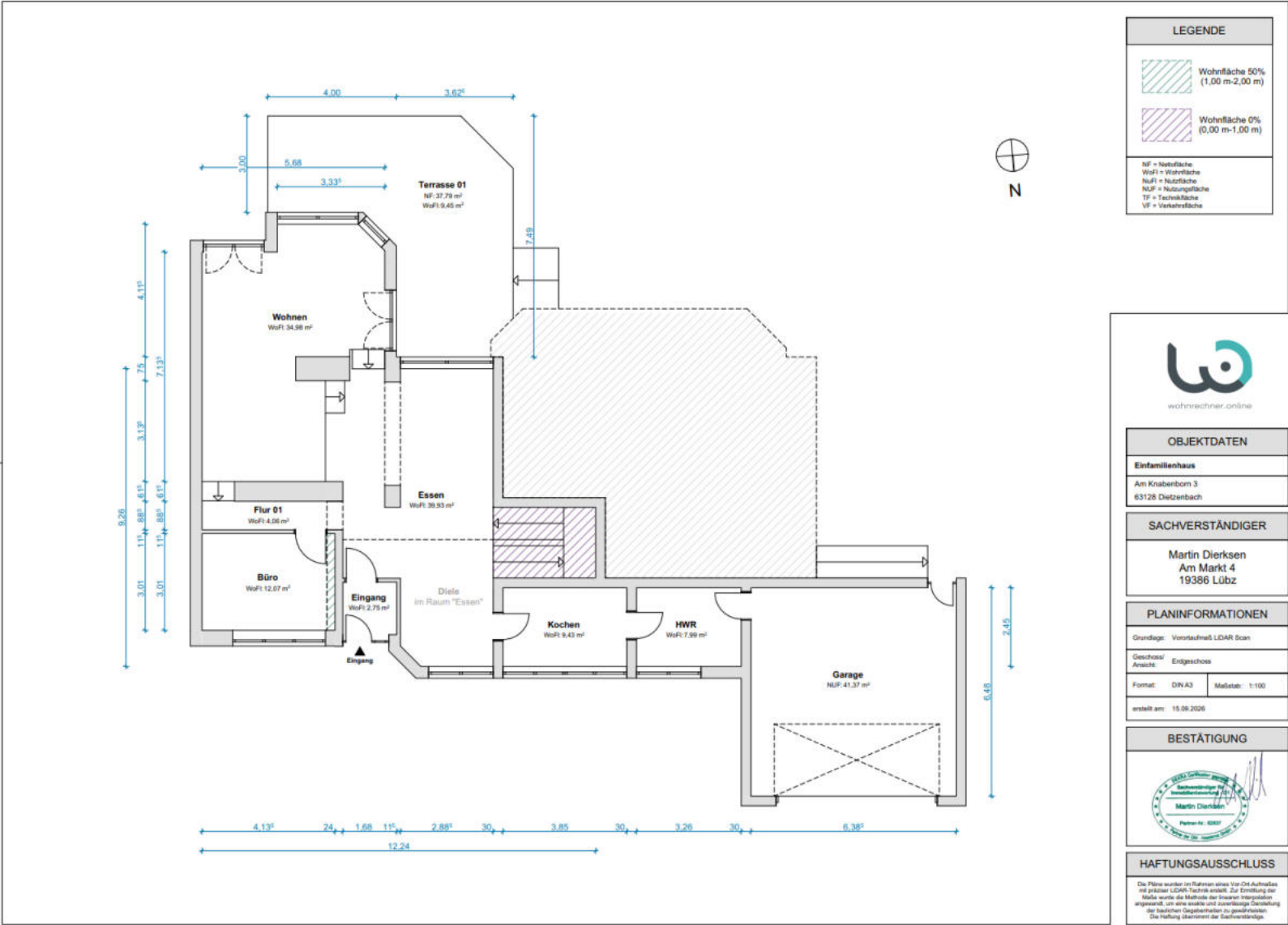
Terrassen und Loggia sind mit 25 % angesetzt: Terrasse EG 9,45 m², Loggia 0,98 m² und Terrasse UG 6,46 m². Zusammen sind dies 16,89 m² Wohnflächenanteil.

BESONDERE EINORDNUNG

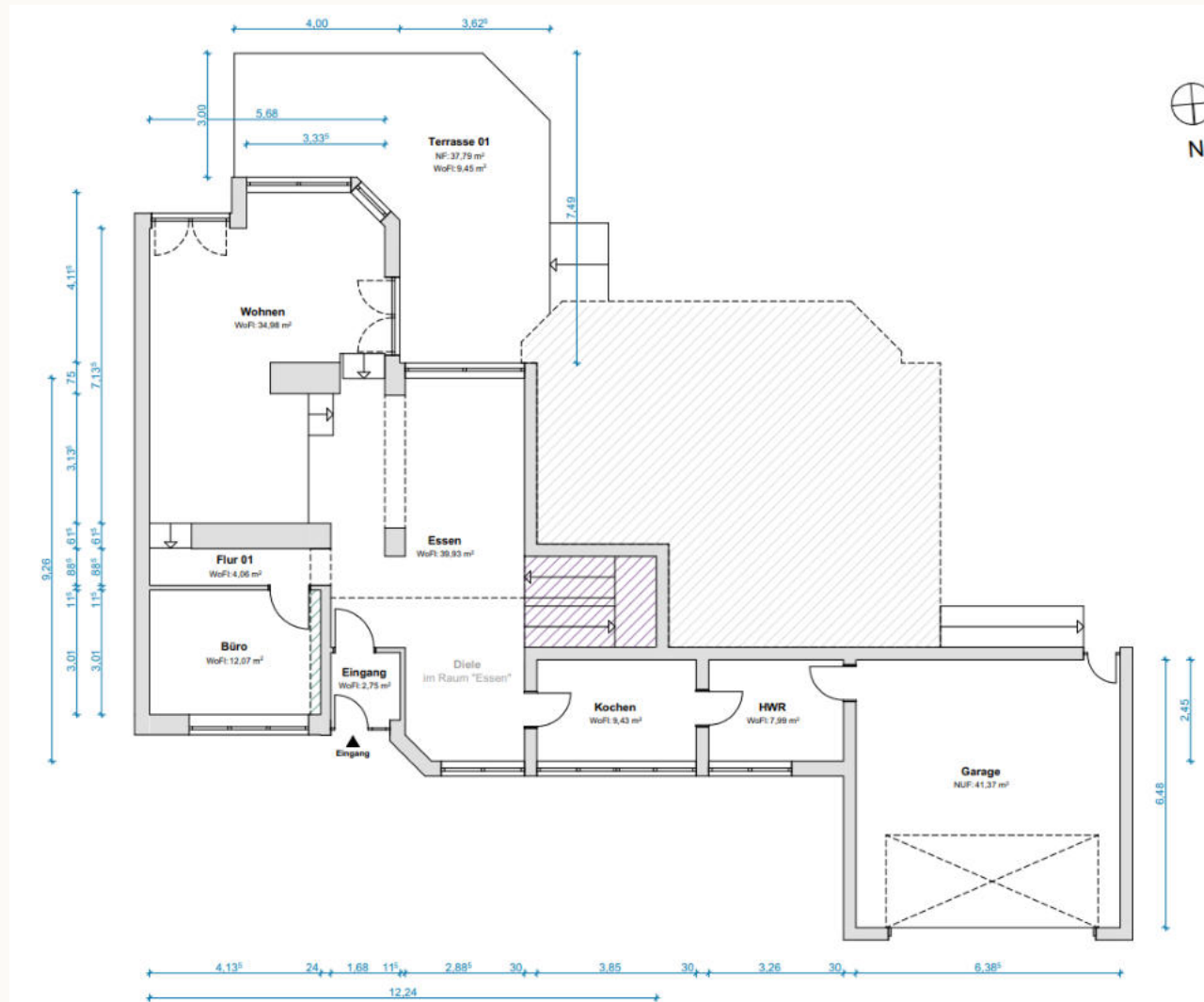
Enthalten sind unter anderem 39,09 m² für den früheren Schwimmbadbereich („Gast“) und 6,35 m² für „Zimmer“ im DG. Für die heutigen, von der historischen Planung abweichenden Nutzungen ist eine gesonderte Genehmigung nicht belegt.

In der Nutzfläche enthalten: Abseite im DG 10,26 m², Kriechkeller im KG 15,40 m² und Garage 41,37 m².

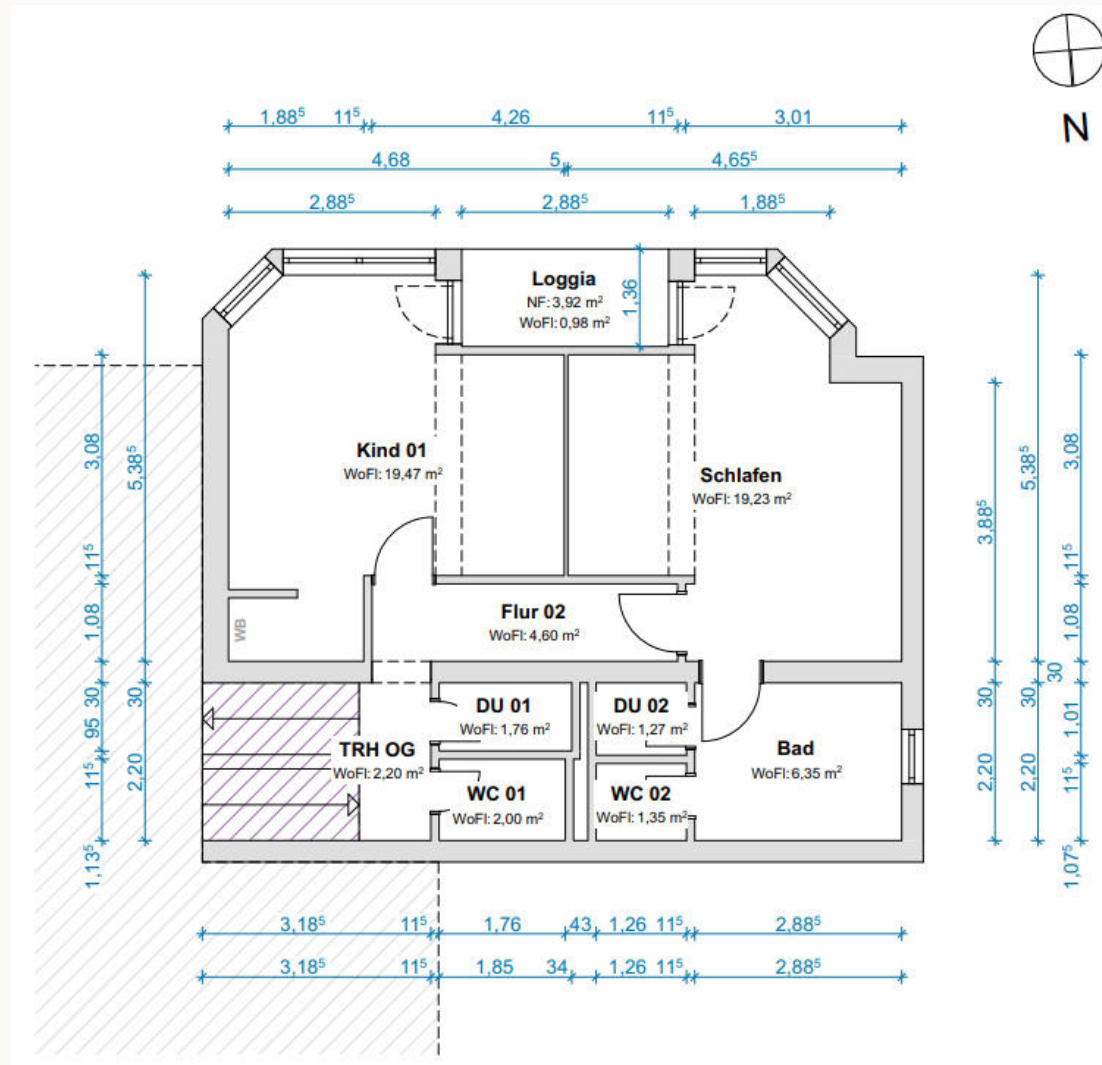
Erdgeschoss: Aufmaßplan



Erdgeschoss: vergrößerter Grundriss

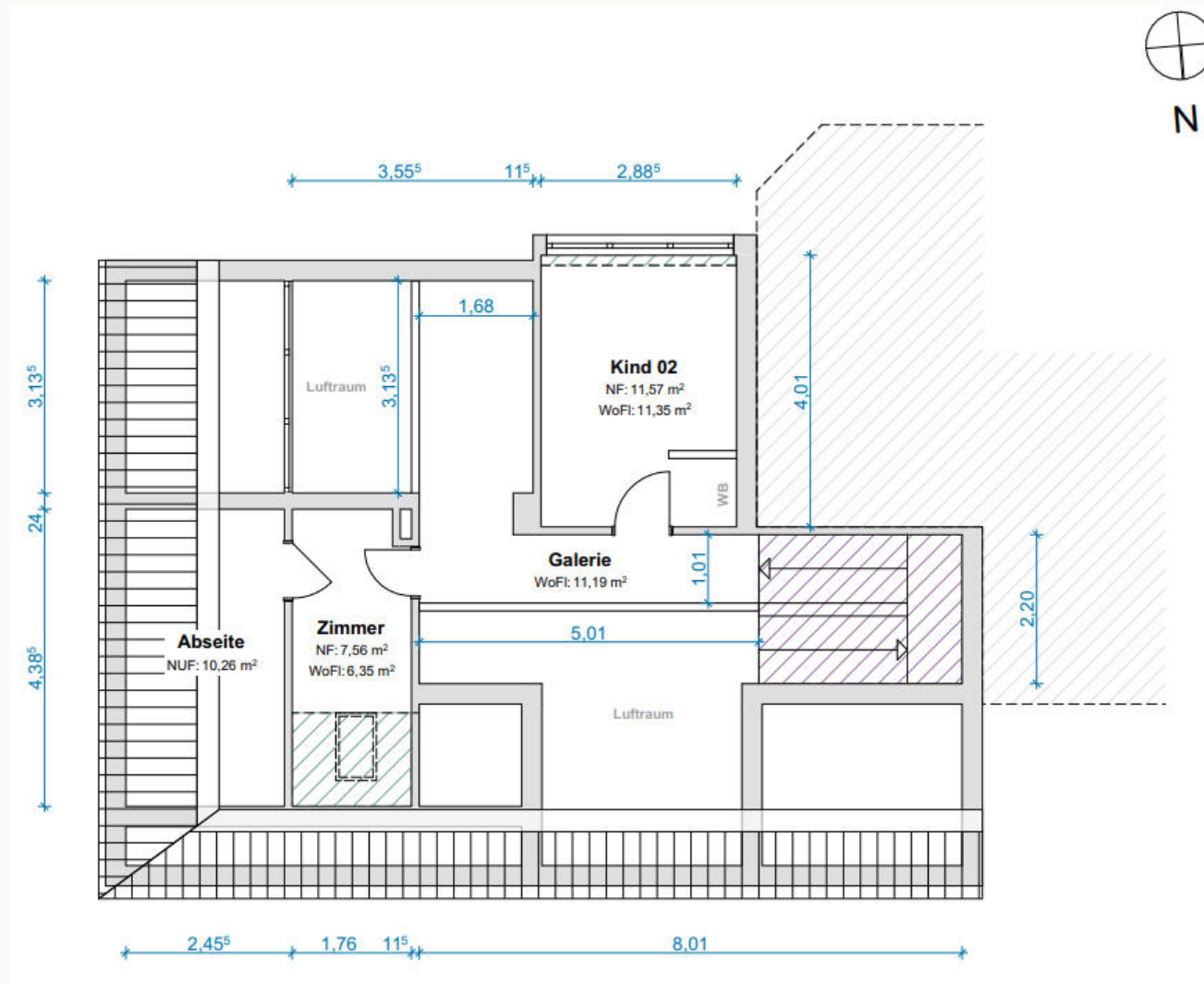


Obergeschoss



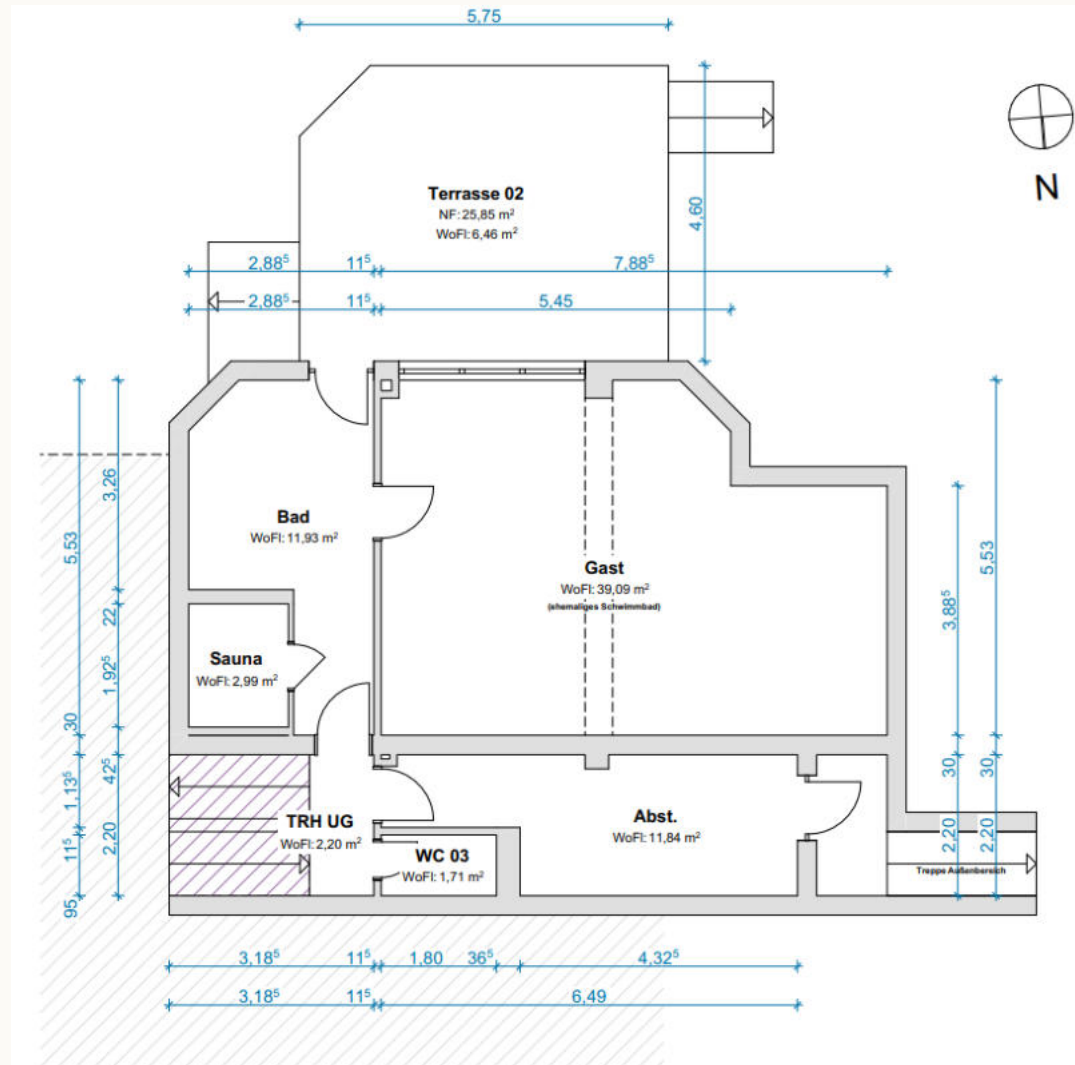
Dachgeschoss

Aktueller Aufmaßplan vom 15.09.2026. Der zusätzliche Dachboden wird auf S. 90–91 gesondert dargestellt.



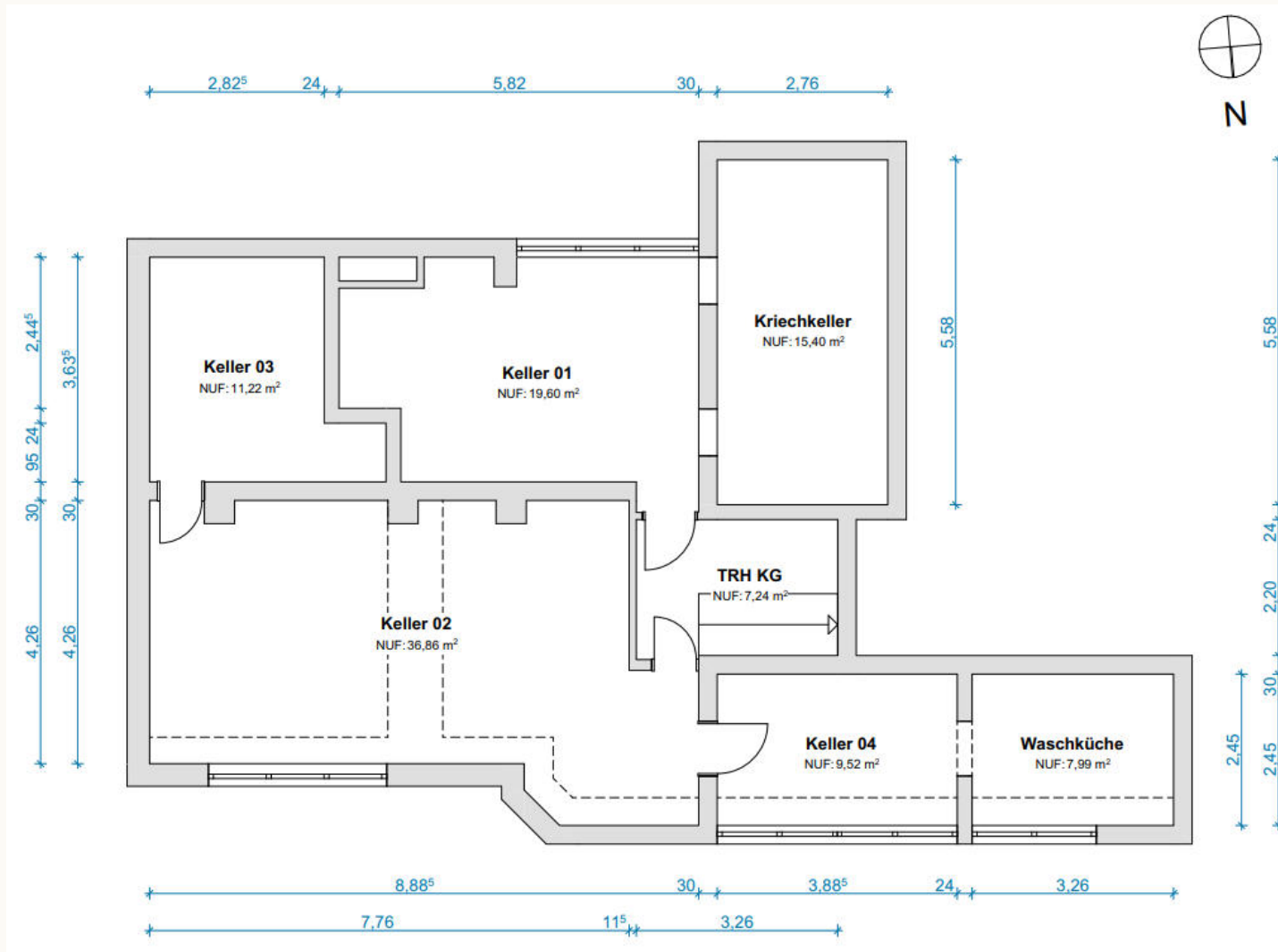
Untergeschoss

Aktueller Aufmaßplan vom 15.09.2026. Zum früheren Schwimmbadbereich und zur heutigen Nutzung siehe S. 107.



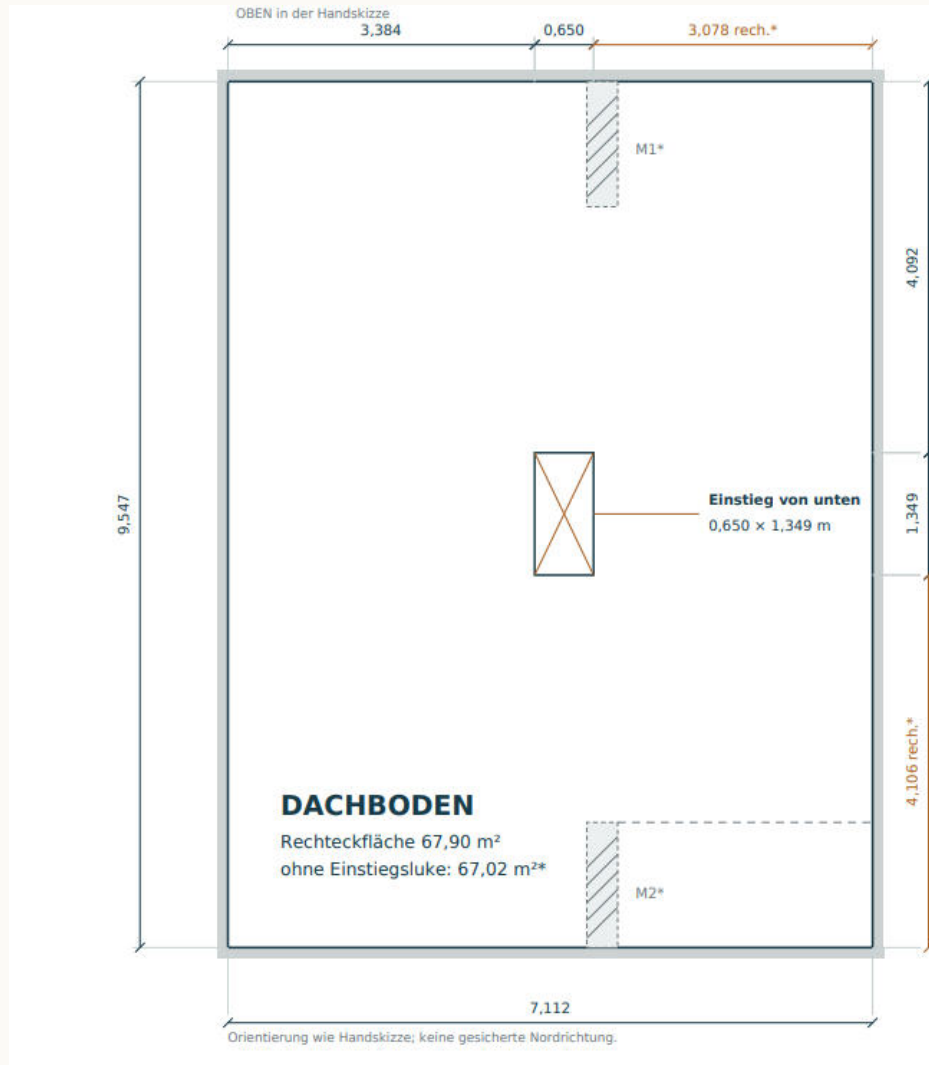
Kellergeschoss

Aktueller Aufmaßplan vom 15.09.2026. Die Flächen sind als Nutzfläche ausgewiesen.



Dachboden: ergänzendes Handaufmaß

19.09.2026. Vorläufige Grundfläche, offene Maßketten und weitere Bauteilabzüge. Keine Wohnflächenberechnung.



RECHTECK AUS GESAMTMASSEN

67,90 m²

7,112 × 9,547 m; als lichte Innenmaße angesetzt

BODENÖFFNUNG

-0,88 m²

0,650 × 1,349 m = 0,87685 m²

ZWISCHENSUMME VOR WEITEREN ABZÜGEN

67,02 m²*

Noch keine endgültige Netto- oder Wohnfläche

Wände und Öffnungen

Die Umrandung zeigt die Raumbegrenzung. Ihre Bandstärke ist ein grafisches Symbol, keine gemessene Wanddicke. M1/M2 und die gestrichelte Linie rechts unten sind aus der Skizze schematisch übernommen. Breite, Tiefe und Funktion sind offen.

* Offene Maßketten

Quer: 3,384 + 0,650 + 2,718 = 6,752 m; zum Gesamtmaß fehlen 0,360 m.

Längs: 4,092 + 1,349 + 4,074 = 9,515 m; zum Gesamtmaß fehlen 0,032 m.

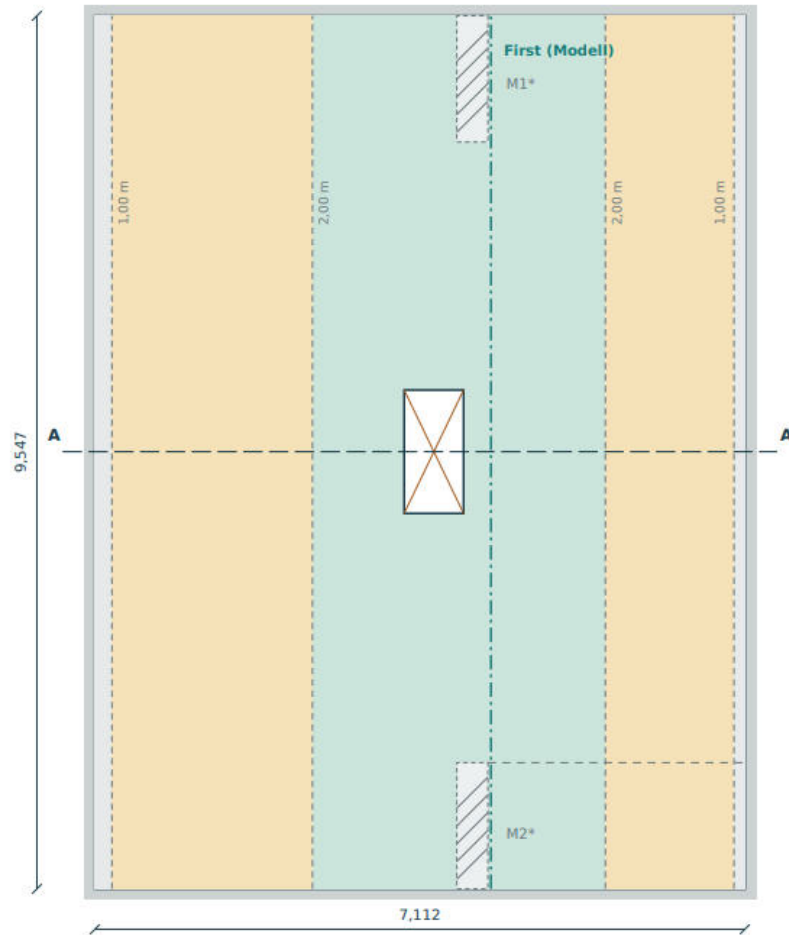
Gezeichnet wird mit den Gesamtmaßen und den Abständen 3,384 / 4,092 m zur Öffnung. Die gegenüberliegenden Restmaße sind deshalb orange als rechnerische Maße markiert.

M 1:50 bei A3 / Druck 100 %



Dachboden: Schnitte und Raumhöhen

Ergänzende Darstellung nach Handaufmaß vom 19.09.2026.

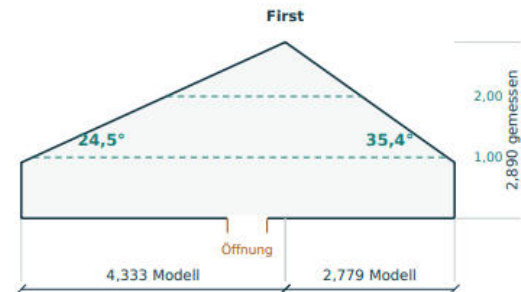


Grundriss M 1:50 · Grau < 1 m / sand 1-2 m / grün ab 2 m; Modellhöhen.

MODELLANNAHME: gleiche Randhöhen auf beiden Dachseiten

Die Firstlage ist im Handaufmaß nicht bemaßt. Dieses Blatt ist eine **bedingte geometrische Rekonstruktion**, kein bestätigtes Bestandsaufmaß. Auch die Zuordnung der beiden Dachseiten ist vorläufig.

Schnitt A-A durch die Einstiegs Luke · M 1:75



Randhöhe 0,915 m aus gleicher Randhöhe abgeleitet; nicht gemessen.

Lichte Höhe	Bodenfläche*	Ansatz
unter 1,00 m	2,91 m ²	0 %
1,00 bis unter 2,00 m	34,38 m ²	50 %
ab 2,00 m	29,72 m ²	100 %

Höhengewichtete Modellfläche: 46,92 m²*

* Einstiegs Luke bereits abgezogen. M1/M2 und weitere nicht bemaßte Einbauten noch enthalten. **Kein Wohnflächennachweis.**

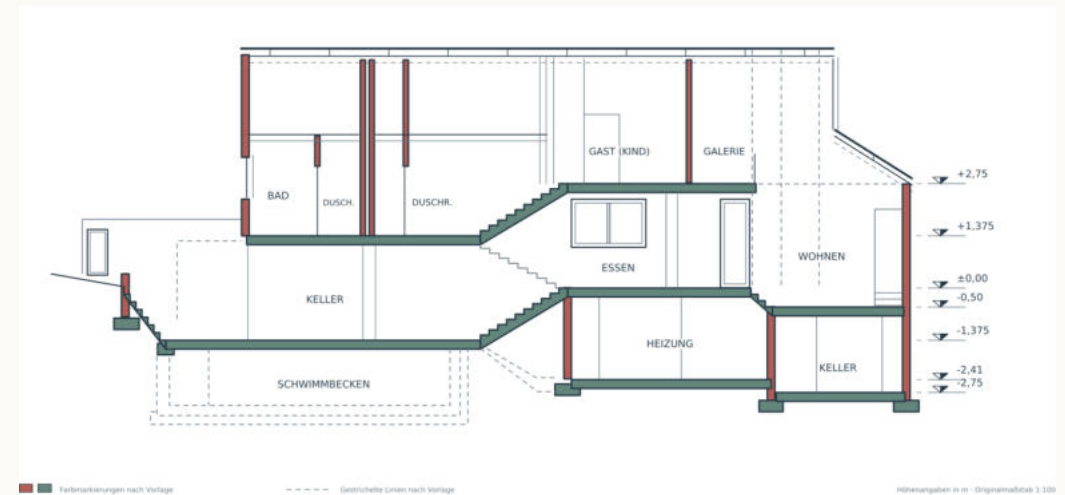
10

Schnitte & Ansichten

Neu gezeichnete historische Pläne erläutern den ursprünglichen Entwurf und die versetzten Gebäudeebenen.

Vier Schnitte
Nord-, Süd-, Ost- und Westansicht

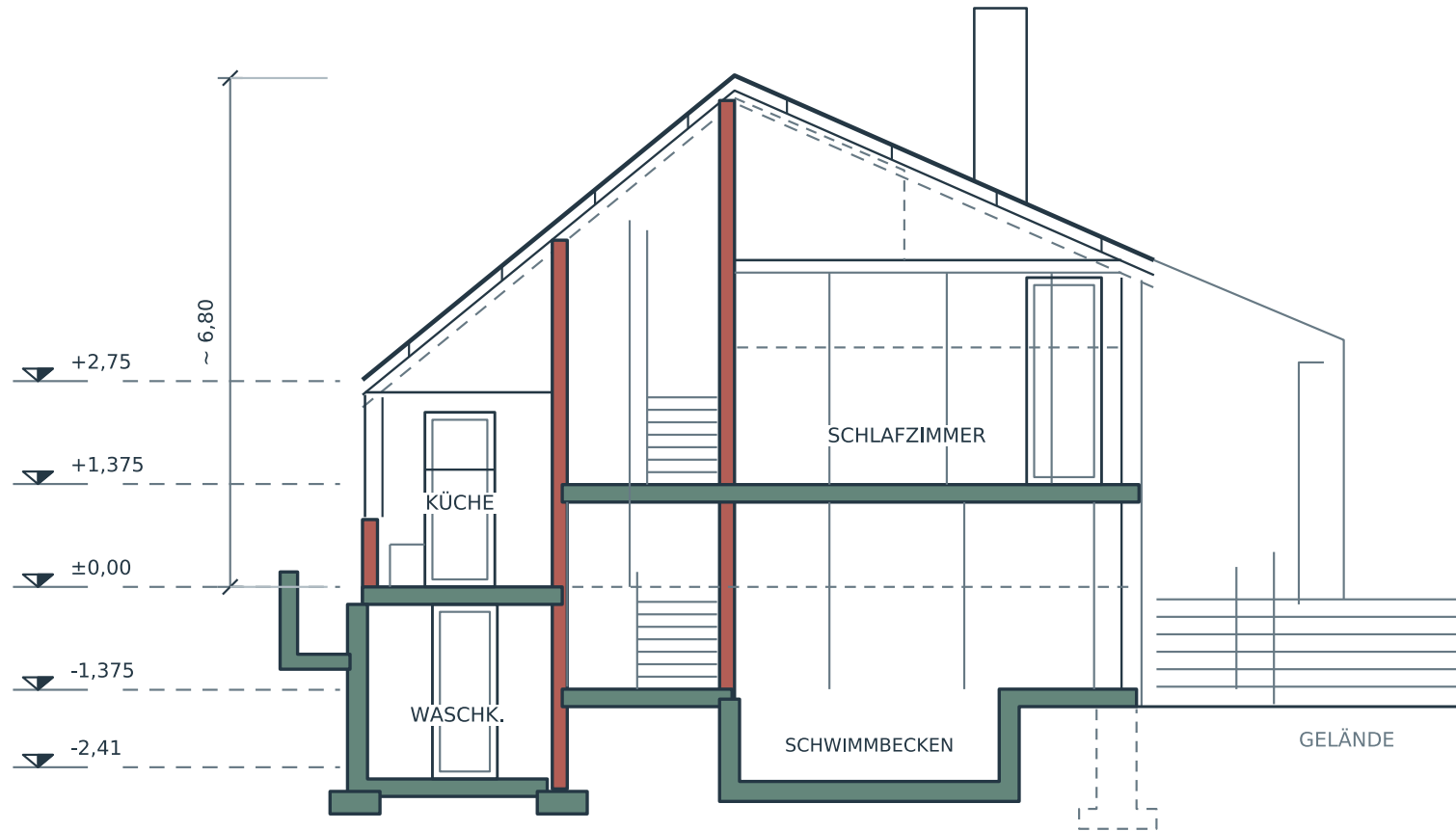
SEITEN 93–100



HISTORISCHE PLANREKONSTRUKTION

Schnitt 1-1

Historische Planrekonstruktion • Küche, Schlafzimmer und Schwimmbecken • Revision vom 18.09.2026



Farbmarkierungen nach Vorlage

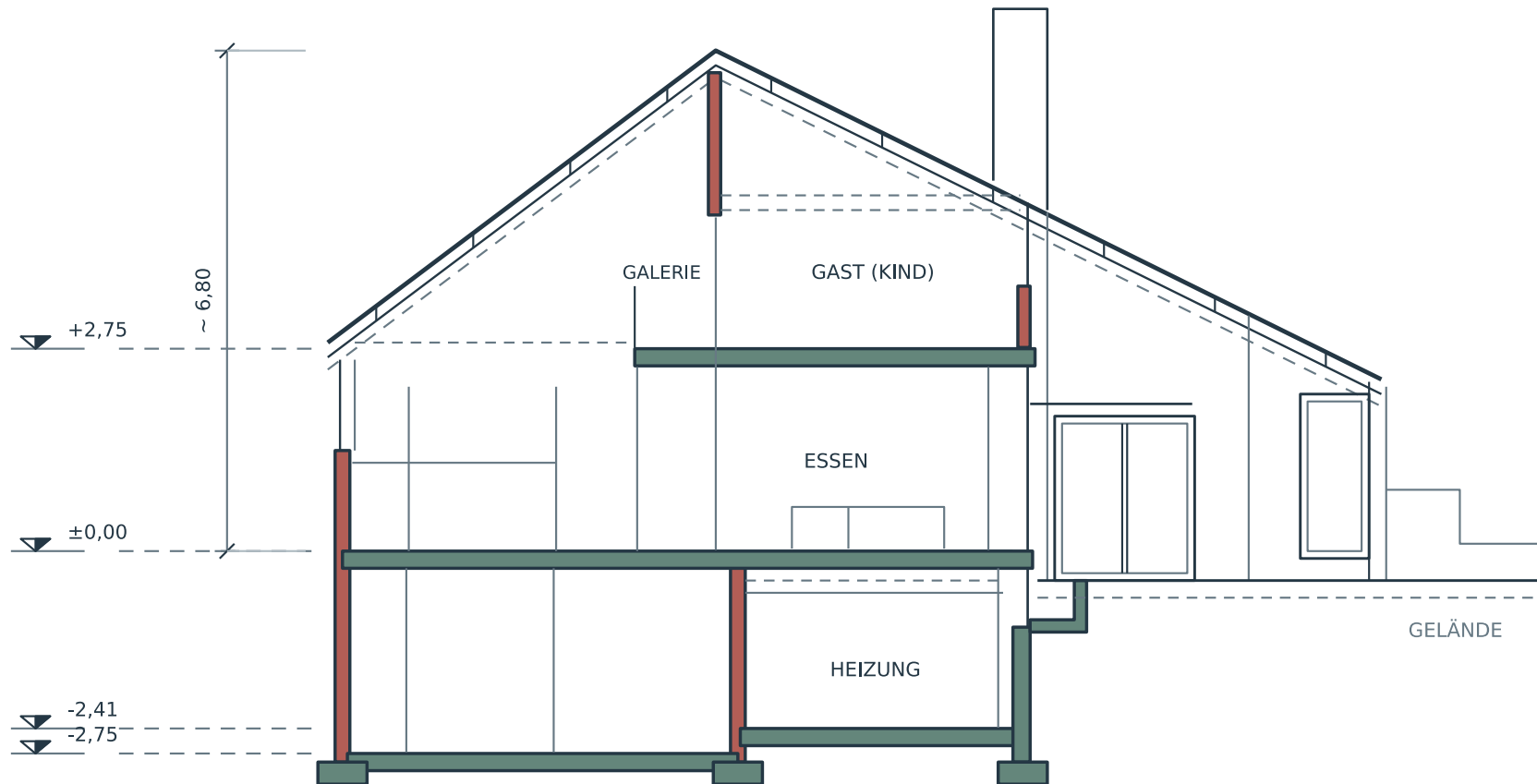
Gestrichelte Linien nach Vorlage

Höhenangaben in m • Originalmaßstab 1:100

Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Keine Bestandsvermessung, kein Statik- oder Genehmigungsnachweis. Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

Schnitt 2-2

Historische Planrekonstruktion • Galerie, Essen und Heizung • Revision vom 18.09.2026



Farbmarkierungen nach Vorlage

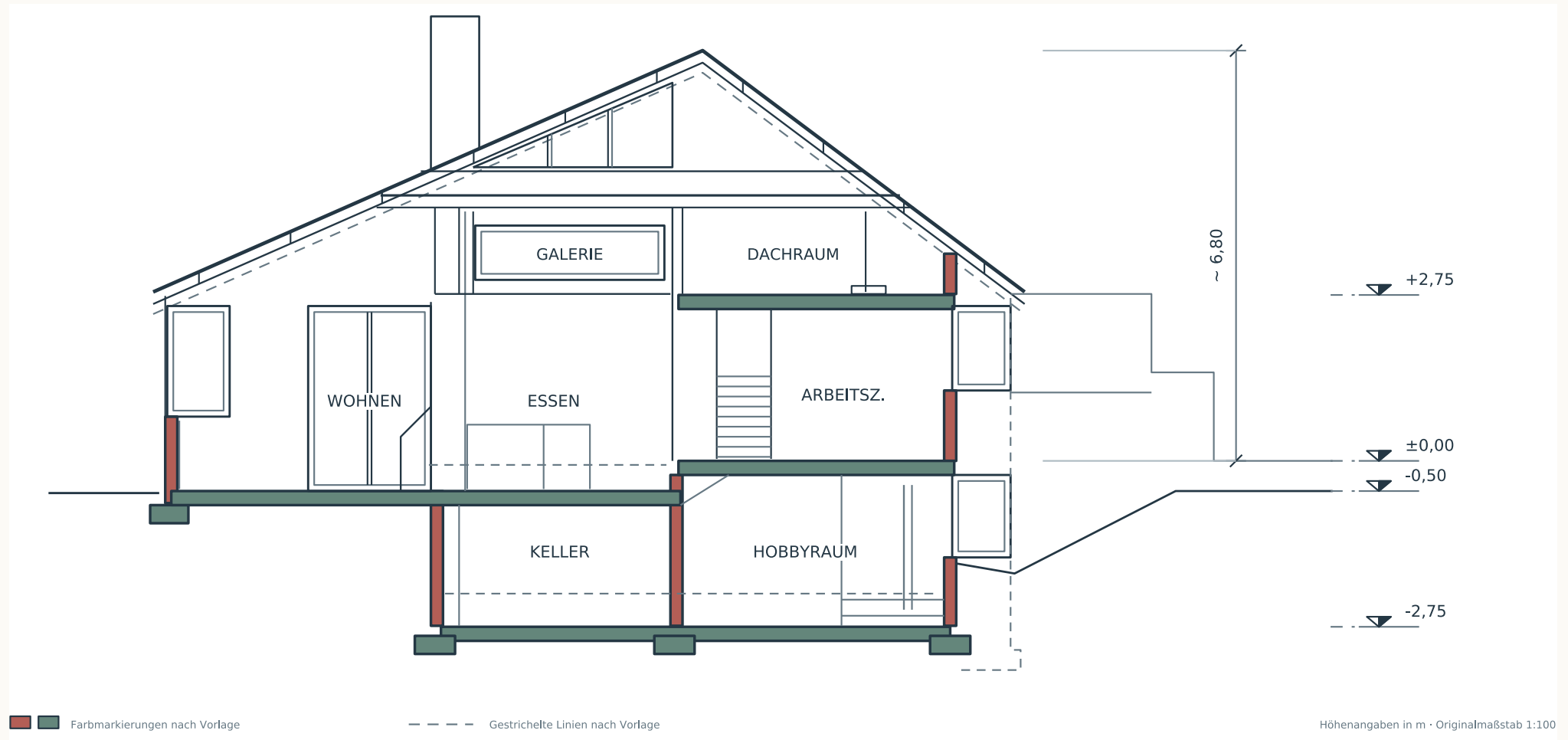
Gestrichelte Linien nach Vorlage

Höhenangaben in m • Originalmaßstab 1:100

Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

Schnitt 3-3

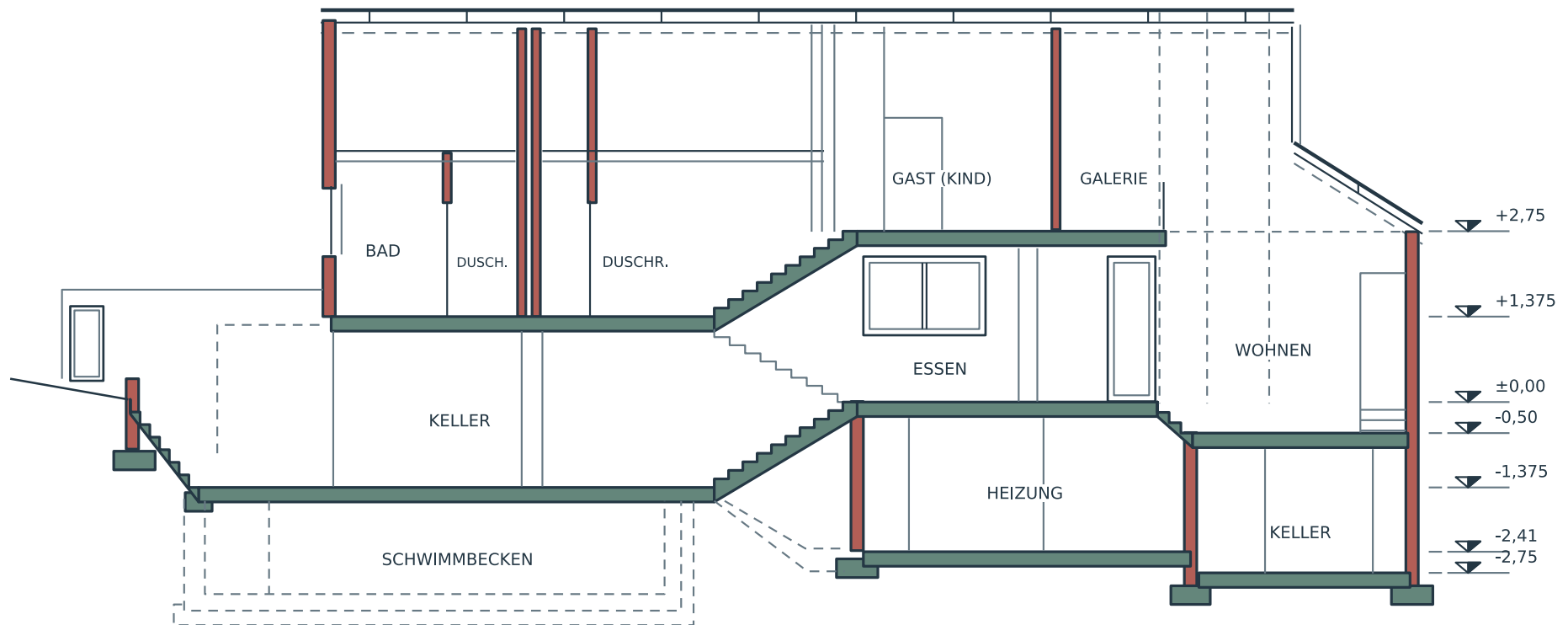
Historische Planrekonstruktion • Wohnen, Essen, Arbeitszimmer und Hobbyraum • Revision vom 18.09.2026



Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

Schnitt 4-4

Historische Planrekonstruktion • Versetzte Geschosse und Treppenverbindungen • Revision 02 vom 18.09.2026



Farbmarkierungen nach Vorlage

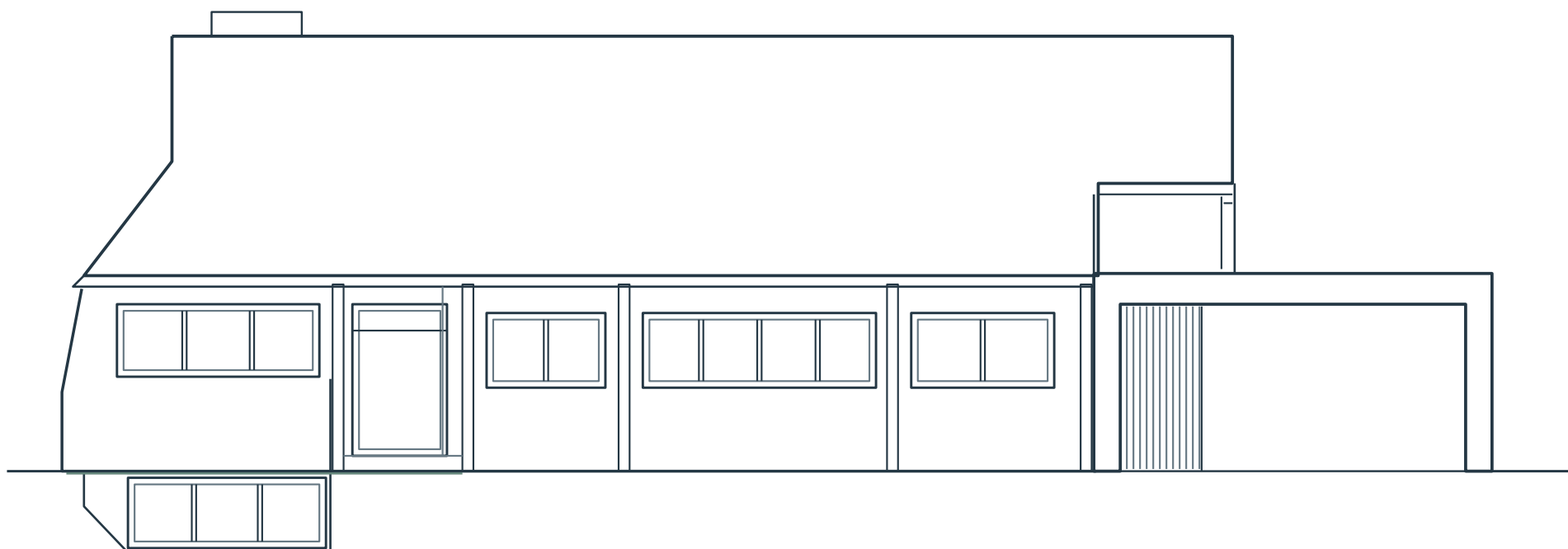
Gestrichelte Linien nach Vorlage

Höhenangaben in m • Originalmaßstab 1:100

Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

Nordansicht

Historische Planrekonstruktion • Eingangsseite und Garage • Revision vom 18.09.2026



— Gebäudekontur / sichtbare Bauteile

— Rahmen / ergänzende Linien

Originalmaßstab 1:100

Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

Südansicht

Historische Planrekonstruktion • Gartenfassade und tiefer liegende Verglasung • Revision vom 18.09.2026



— Gebäudekontur / sichtbare Bauteile

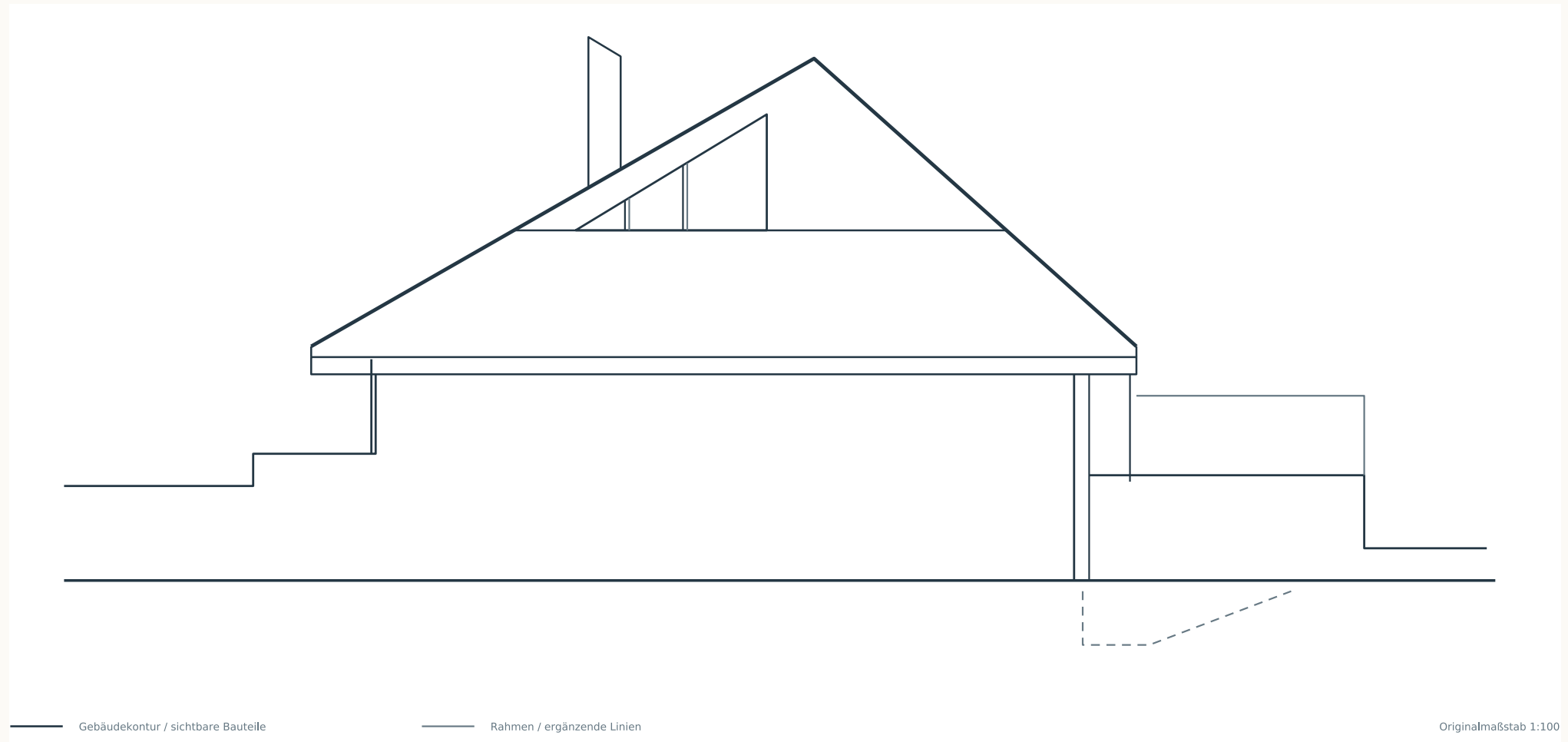
— Rahmen / ergänzende Linien

Originalmaßstab 1:100

Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

Ostansicht

Historische Planrekonstruktion • Giebel und dreieckige Dachverglasung • Revision vom 18.09.2026



Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

Westansicht

Historische Planrekonstruktion • Giebel, Schornstein und gestaffelte Anbauten • Revision vom 18.09.2026



Neu gezeichnet nach historischer Altplanung. Proportionen angenähert, ohne verbindlichen Maßstab.
Raum- und Bauteilangaben entsprechen der historischen Vorlage.

11

Energie & Modernisierung

Der Energieausweis beschreibt den energetischen Ausgangspunkt. Ein ergänzendes Modell zeigt mögliche Maßnahmen und seine Grenzen.

Energiekennwerte und Ölheizung
Modellansätze und weitere Planung

SEITEN 102–104



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

Energieausweis und Heiztechnik

Bedarfsausweis HE-2026-006508830 vom 13.07.2026

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 10. 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: HE-2026-006508830 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 77,06 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 248,57 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 275,27 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG²

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}³
Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 248,57 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien⁴: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch zusätzliche Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG

☐ Heizungsanlage (Wärmepumpe) (§ 71b)

☐ Wärmepumpe (§ 71c)

☐ Biomasseheizung (§ 71d)

☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)

☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)

☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)

☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)

☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Anteil Wär- Anteil EE⁵ Anteil EE⁶

ststellung⁷ der Einzel- anlage aller Anlagen⁸

Summe⁹

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt¹⁰:

Anteil der erneuerbaren Energie: Anteil EE¹¹

Summe¹²

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage Summe¹³

Vergleichswerte Endenergie⁴

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Endenergie kWh/(m²·a)

Anteil EE⁵ der Anlagen

Anteil EE⁶ der Anlagen

Anteil EE⁷ der Anlagen

Anteil EE⁸ der Anlagen

Anteil EE⁹ der Anlagen

Anteil EE¹⁰ der Anlagen

Anteil EE¹¹ der Anlagen

Anteil EE¹² der Anlagen

Anteil EE¹³ der Anlagen

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG 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 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut und aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Bedarfsausweis

gültig bis 12.07.2036

248,57 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf

Effizienzklasse G

laut Energieausweis

Heizöl

wesentlicher Energieträger

Gebäude 1972

Wärmeerzeuger 2001

402 m²Gebäudenutzfläche A_n im Ausweis
(energetische Rechengröße)

UNTERLAGEN

Tankprüfung vom 16.07.2026: Im Prüfbericht sind keine Mängel vermerkt. Energieausweis und technische Unterlagen stehen zur Einsicht bereit.

Energetische Modernisierung: Modellansätze

„ISFP Light“ von Energieausweis48 / Sprengnetter. Die Modellannahmen weichen vom dokumentierten Bestand ab.

Modernisierungsbaustein	Kostenansatz*
Fenster und Türen	19.000 €
Dachdämmung	52.700 €
Fassadendämmung	40.500 €
Lüftung mit Wärmerückgewinnung	15.700 €
Photovoltaik mit Speicher	13.400 €
Wallbox	3.000 €
Luft-Wasser-Wärmepumpe	29.300 €
Gesamtkosten im Modell	173.600 €

MODELLERGEBNIS LAUT DOKUMENT

Das Dokument nennt 13.290 € Förderung und 160.310 € Investition nach Förderung. Modellziel: 30,0 kWh/(m²·a), Klasse A und 3.371 € jährliche Energieersparnis.

ABWEICHENDE BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

Das Modell verwendet 184 m² Wohnfläche und „nicht unterkellert“. Beides weicht vom aktuellen Aufmaß bzw. vom vorhandenen Keller ab. Die Ergebnisse sind keine belastbare Prognose für dieses Haus.

FÖRDERANSÄTZE SIND NICHT KONSISTENT

Die Einzelförderungen ergeben 22.995 €, die Gesamtförderung dagegen 13.290 €. Förderfähigkeit und Kosten sind anhand eines aktualisierten Konzepts zu prüfen.

* Unverbindliche Kostenschätzungen des ISFP-Light-Dokuments, keine Angebote. Maßnahmen sind noch nicht umgesetzt. Das Dokument verweist für einen individuellen Sanierungsfahrplan auf eine Energieberatung. Bestandsdaten, Maßnahmenumfang, Kosten und Fördervoraussetzungen sind vor einer Umsetzung abzugleichen.

Schritte zu einem Modernisierungskonzept

Die weitere Planung richtet sich nach dem tatsächlichen Bestand, den zulässigen Nutzungen und den persönlichen Wünschen.

01 BESTANDSPRÜFUNG

Aufmaß, Bausubstanz, Feuchte, Dach, Fenster, Leitungen und technische Anlagen untersuchen.

02 BESTAND & GENEHMIGUNG

Heutige Nutzung, Genehmigungsstand und erforderliche Nachweise anhand der offengelegten Unterlagen klären.

03 ENERGIE & TECHNIK

Heizung, Gebäudehülle, Lüftung, Elektro- und Sanitärinstallation aufeinander abstimmen.

04 ARCHITEKTUR & INNENRAUM

Raum-, Material- und Lichtkonzept entwickeln. Die Umsetzung nach Priorität und Budget gliedern.

05 FREIRAUM

Terrassen, Wege, Bepflanzung und optionale Wasser-/Wellnessideen technisch und genehmigungsseitig prüfen.

WICHTIG

Belastbare Kosten und Zeiträume setzen eine fachliche Bestandsaufnahme und eine abgestimmte Planung voraus.

12

Unterlagen & Verkauf

Die dokumentierten Flächen- und Genehmigungsfragen sowie die Verkaufsbedingungen bilden die Grundlage für eine informierte Entscheidung.

Genehmigungsstand und Objektunterlagen
Kosten, Hinweise und Kontakt

SEITEN 106–111



BESTANDSAUFNAHME

Genehmigungs- und Flächenstand

Informationen der Eigentümer auf Grundlage der im Exposé benannten Unterlagen · Teil 1 von 3

1 · GENEHMIGTER URSPRUNGSZUSTAND

Für das Wohnhaus liegt der Baubescheid Nr. 2/235/70 vom 20.10.1970 für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Entwässerung vor. Zum historischen Plan- und Genehmigungsbestand zählen Wohnbereiche, Garage, Keller-/Nebenräume und ein Schwimmbadbereich mit Sauna-/Umkleidezonen im Untergeschoss.

Die historische Flächenaufstellung weist zunächst 197,6 m² als Zwischensumme aus. Hinzu kommen 42,0 m² Schwimmbadraum, 3,7 m² Sauna und 5,7 m² Umkleide. Die historische Gesamtsumme von 249,0 m² stammt aus der Bauzeit und ist nicht mit einer heutigen Berechnung nach WoFIV gleichzusetzen.

2 · AKTUELLER AUFMASS- UND FLÄCHENSTAND

Der Gebäudebestand wurde am 11.09.2026 mittels LiDAR erfasst. Die Berechnung vom 15.09.2026 weist 284,98 m² Wohnfläche und 159,46 m² Nutzfläche einschließlich Garage aus. Die Summe von 444,44 m² addiert unterschiedliche Flächenarten.

Im aktuellen Plansatz heißt der frühere Schwimmbadbereich „Gast“ (39,09 m²). Im UG sind außerdem Bad, Sauna, Abstellbereich, WC und eine anteilig angerechnete Terrasse dargestellt. Im DG ist zusätzlich zur Galerie und einem weiteren Zimmer ein heutiger Raum mit 6,35 m² Wohnflächenansatz ausgewiesen.

Die Berechnung ist ein technischer Aufmaß- und Rechennachweis. Sie bestätigt nicht behördlich die baurechtlich zulässige Nutzung jedes einzelnen Raums.

Umbauten und heutige Nutzung

Informationen der Eigentümer auf Grundlage der im Exposé benannten Unterlagen · Teil 2 von 3

3 · EHEMALIGER SCHWIMMBADBEBEREICH

Das ursprünglich genehmigte Schwimmbecken wurde Anfang der 1980er-Jahre stillgelegt und mit einer Holzkonstruktion samt Boden überbaut. Seither wird der Bereich als Jugendzimmer und Freizeitraum genutzt.

Der Schwimmbadbereich gehörte zur ursprünglichen genehmigten Planung. Eine gesonderte spätere Tektur oder Nutzungsänderung für die heutige Nutzung als Aufenthalts-/Wohnraum ist in den derzeit verfügbaren Unterlagen jedoch nicht dokumentiert.

AKTENLAGE UND AUSKUNFT DER STADT

Die Eigentümer haben die beim Kreis Offenbach vorhandene historische Bauakte geprüft und die Stadt Dietzenbach um Prüfung weiterer Bestände gebeten. Die Bauakte ist vollständig.

Nach Auskunft der Eigentümer teilte die Stadt am 12.08.2026 mit, dass dort keine weiteren Genehmigungen zu den angesprochenen Umbauten vorliegen. Die Auskunft verweist außerdem auf durch Hochwasser beschädigte oder vernichtete Teile des historischen Aktenbestands bei der Stadt Dietzenbach bzw. dem Kreisbauamt Offenbach.

Für künftige genehmigungspflichtige Umbauten kann deshalb gegebenenfalls eine nachträgliche Klärung bisher nicht belegbarer Änderungen erforderlich werden. Die schriftliche Stadtauskunft soll vor Vertragsabschluss zur Einsicht vorliegen.

Transparenz vor dem Erwerb

Informationen der Eigentümer auf Grundlage der im Exposé benannten Unterlagen · Teil 3 von 3

4 · OFFENLEGUNG GEGENÜBER KAUFINTERESSENTEN

Die Eigentümer sichern nicht zu, dass sämtliche heute mit 284,98 m² berechneten Flächen in jedem Detail bauaufsichtlich als Wohn- oder Aufenthaltsfläche genehmigt sind.

Insbesondere für die heutige Nutzung des überbauten ehemaligen Schwimmbadbereichs und einzelne gegenüber der historischen Planung veränderte Raumzuschnitte bzw. Räume liegt nach aktuellem Kenntnisstand keine gesonderte behördliche Genehmigungsbestätigung vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand war zum damaligen Zeitpunkt keine Tektur benötigt.

Historische Pläne, ursprüngliche Baugenehmigung und Flächenberechnung, aktuelle Grundrisse und Berechnungen sowie die Stadtkorrespondenz werden auf Wunsch bzw. vor Vertragsabschluss zur Einsicht bereitgestellt. Kaufinteressenten erhalten Gelegenheit, die für Kauf, Finanzierung und Umbauten wesentlichen Fragen selbst oder mit eigenen Fachleuten zu prüfen.

Sollten mehrere ernsthafte Kaufinteressenten vorhanden sein, laden wir zu einem transparenten Bieterverfahren ein, über dessen Ablauf wir Sie rechtzeitig informieren; die Entscheidung über den Verkauf und die Auswahl des Käufers bleibt dabei den Eigentümern vorbehalten, ohne Verpflichtung zur Annahme eines Gebots.

5 · EXPOSÉ UND KAUFVERTRAG

Alle Flächen-, Nutzungs- und Genehmigungsangaben beschreiben den derzeitigen Kenntnis- und Dokumentationsstand. Sie stellen keine Beschaffenheitsgarantie dar. Eine bestimmte zukünftige Nutzung, Umbaufähigkeit oder behördliche Genehmigungsfähigkeit wird nicht zugesichert.

Die Rechte und Pflichten der Parteien werden im notariellen Kaufvertrag vereinbart. Zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt. Die Darstellung ersetzt keine eigene rechtliche, bautechnische oder finanzierungsseitige Prüfung.

ZUR EINSICHT / VOR VERTRAGSABSCHLUSS

Baubescheid 2/235/70 samt historischen Plänen und Berechnungen; aktuelle Grundrisse und Flächenberechnung vom 15.09.2026; Stellungnahme des Berechnungsdienstleisters vom 17.09.2026; schriftliche Stadtauskunft vom 12.08.2026.

Grundstück, Unterlagen und laufende Kosten

Zusammenstellung nach den im Exposé benannten Objektunterlagen

GRUNDSTÜCK & REGISTER

Grundbuch Dietzenbach, Blatt 5623 · Flur 33, Flurstück 295 · Grundstück 1.294 m². Der beglaubigte Grundbuchauszug datiert vom 06.07.2026.

Die Baulastenauskunft vom 30.06.2026 weist keine eingetragenen Baulasten aus. Zur Abteilung II liegen Löschungsnachweise vor, zuletzt für die laufenden Nummern 4 und 5 zum 21.08.2026. Maßgeblich für den Erwerb ist der aktuelle vollständige Grundbuchstand vor Beurkundung.

VORHANDENE OBJEKTUNTERLAGEN

Kataster-/Lageunterlagen und Flurkarte; historische Bauakte mit Genehmigung und Plänen; aktuelle Grundrisse, Flächenberechnung und Stellungnahme; Energieausweis vom 13.07.2026; ISFP Light mit Modernisierungsvorschlägen; Tankprüfbericht; Gebäudeversicherung und Grundsteuerbescheid. Historische Schnitte und Ansichten: Neuzeichnung, Revision vom 18.09.2026.

BELEGTE LAUFENDE KOSTEN

Grundsteuer 2026: 1.425,00 € pro Jahr.
Wohngebäudeversicherung laut Police vom 30.06.2026: 1.621,93 € Jahresbeitrag einschließlich Feuerschutz. Der künftige Versicherungsbeitrag kann abweichen.

NOCH ZU ERGÄNZEN / ABZUSTIMMEN

Vollständige aktuelle Heiz-, Warmwasser- und sonstige Betriebskostenbelege wurden im geprüften Bestand nicht identifiziert. Ebenso fehlen ein eindeutig belegter aktueller Bruttorauminhalt und die separate Original-Stadtauskunft vom 12.08.2026. Übergabetermin und Einrichtungsumfang werden vereinbart. Dachboden: Handaufmaß und Schnitte auf S. 90–91.

Die Originalunterlagen stehen für die vertiefte Käuferprüfung bereit.

Hinweise zu Bildern und Angaben

Bestandsdarstellung, Gestaltungsideen und Unterlagen dienen gemeinsam der Information über das Haus.

ANGABEN & UNTERLAGEN

- Alle Objekt-, Flächen-, Baujahres- und Ausstattungsangaben beruhen auf den bereitgestellten Informationen und Unterlagen; Irrtum und Änderungen vorbehalten.
- Grundrisse und Flächen: 15.09.2026. Historische Schnitte und Ansichten: Neuzeichnung nach Altplanung, Revision 02 vom 18.09.2026.
- Ein gültiger Energie-/Bedarfsausweis liegt vor; die Pflichtangaben werden in dieser Verkaufsunterlage anhand des aktuellen Ausweises ausgewiesen.
- Die Angaben zur Heiztechnik beruhen auf Energieausweis und technischen Unterlagen. Eine Zustands- oder Funktionsgarantie ist damit nicht verbunden.
- Die geprüften Unterlagen und noch zu ergänzende Nachweise sind auf Seite 109 benannt. Die Transparenzhinweise auf den Seiten 106–108 sind bei der Einordnung von Flächen, Nutzung und Genehmigungsstand zu berücksichtigen.

VISUALISIERUNG & EINRICHTUNG

- Sämtliche als Vision gekennzeichneten Bilder sind unverbindliche Modernisierungsvisualisierungen. Sie zeigen keine zugesicherte Beschaffenheit.
- Lose persönliche Gegenstände wurden in einzelnen Bestandsfotos digital entfernt. Die Visionen zeigen beispielhafte Möbel, Oberflächen, Bepflanzung und weitere Gestaltungselemente.
- Ausgewählte Einrichtungsgegenstände können nach gesonderter Vereinbarung übernommen werden; maßgeblich ist eine spätere schriftliche Abgrenzung.
- Kaufinteressenten sollten vor Vertragsschluss eine eigene bauliche, technische, rechtliche und wirtschaftliche Prüfung durchführen.

Eine besondere Immobilie verdient eine ebenso sorgfältige Entscheidung.

BESICHTIGUNG UND WEITERE UNTERLAGEN NACH VEREINBARUNG

BESTANDSAUFNAHME · 2026

MODERNISIERUNGSVISUALISIERUNG

AK3

Ihr nächster Schritt: eine Besichtigung

Am Knabenborn 3 · 63128 Dietzenbach

Mark Hallstein
knabenborn@gmx.de

KAUFPREIS

auf Anfrage

PROVISIONSFREIER PRIVATVERKAUF