

Exposé

Einfamilienhaus in Hirschberg

Hirschberg Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Top Lage



Objekt-Nr. **OM-311544**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.199.000 €**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung

69493 Hirschberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	396,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	209,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit 1 Zimmer Einliegerwohnung im Gartengeschoss.

Vom oberen Stock Ausblick in die Rheinebene nach Ladenburg, Mannheim Ludwigshafen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Höhenlage von Hirschberg, 2 Minuten zu Fuß in die Weinberge / Wald. Sehr gute Verkehrsanbindung OEG und Autobahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

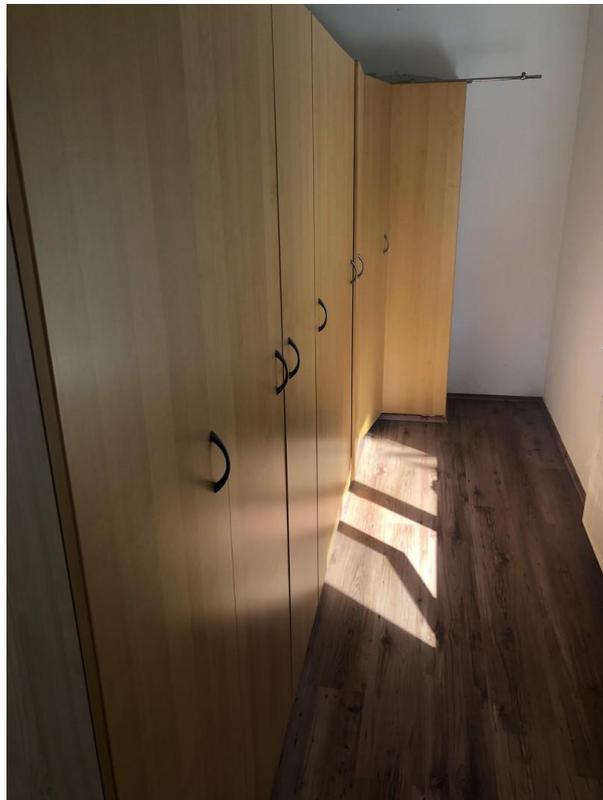


Wannenbad

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Duschbad

Exposé - Galerie



Flur im DG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie

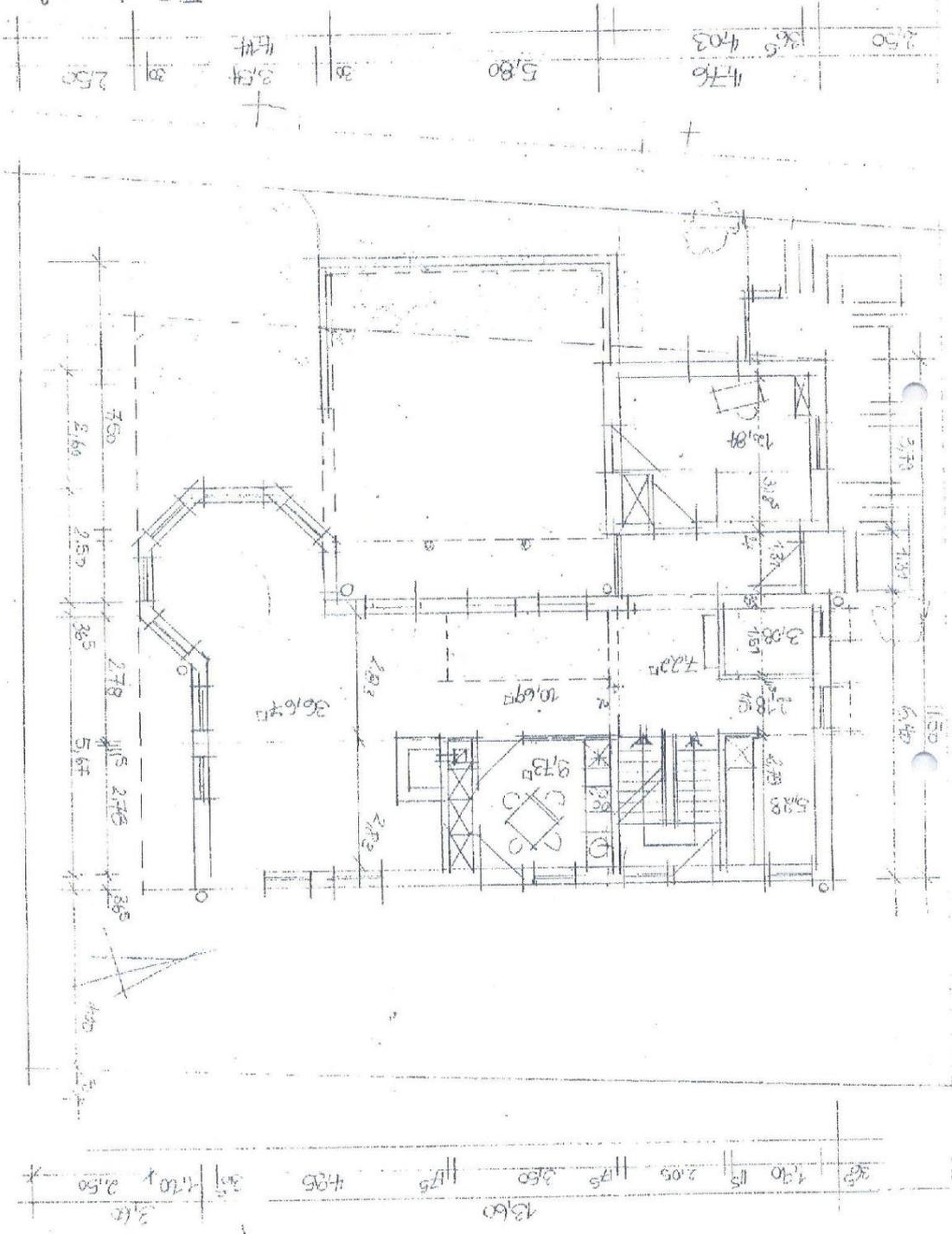


Hobbyraum

Exposé - Grundrisse

11.12.2001 16:48
 11 DEZ '01 17:47
 EC WABBY

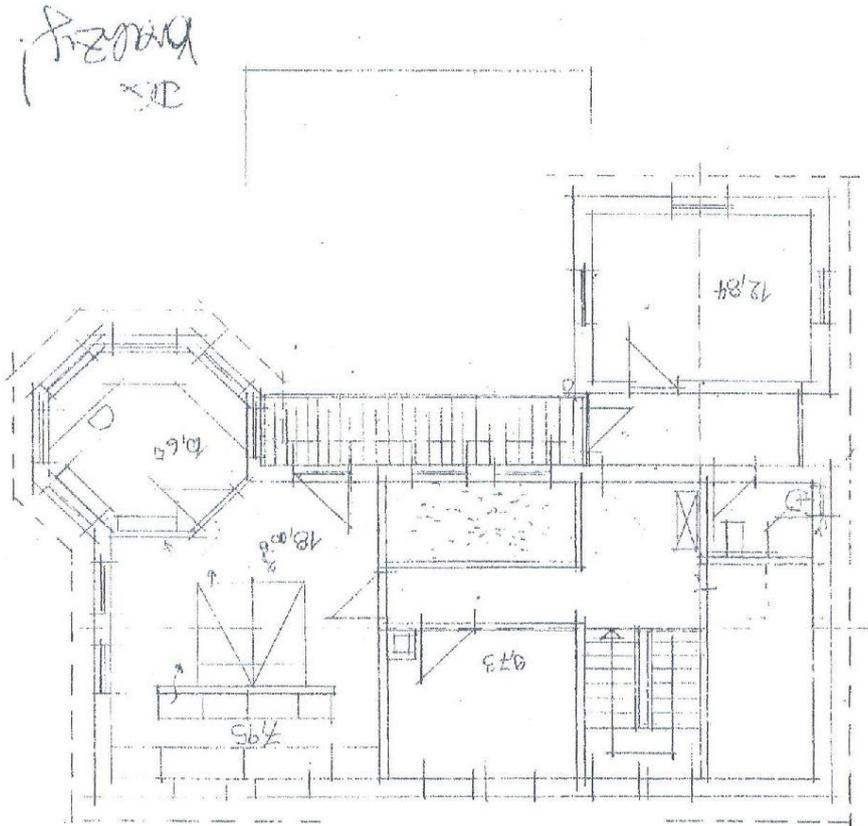
5.3



Exposé - Grundrisse

11.12.2001 16:48
11 DEZ '01 17:47

S.2



Exposé - Grundrisse

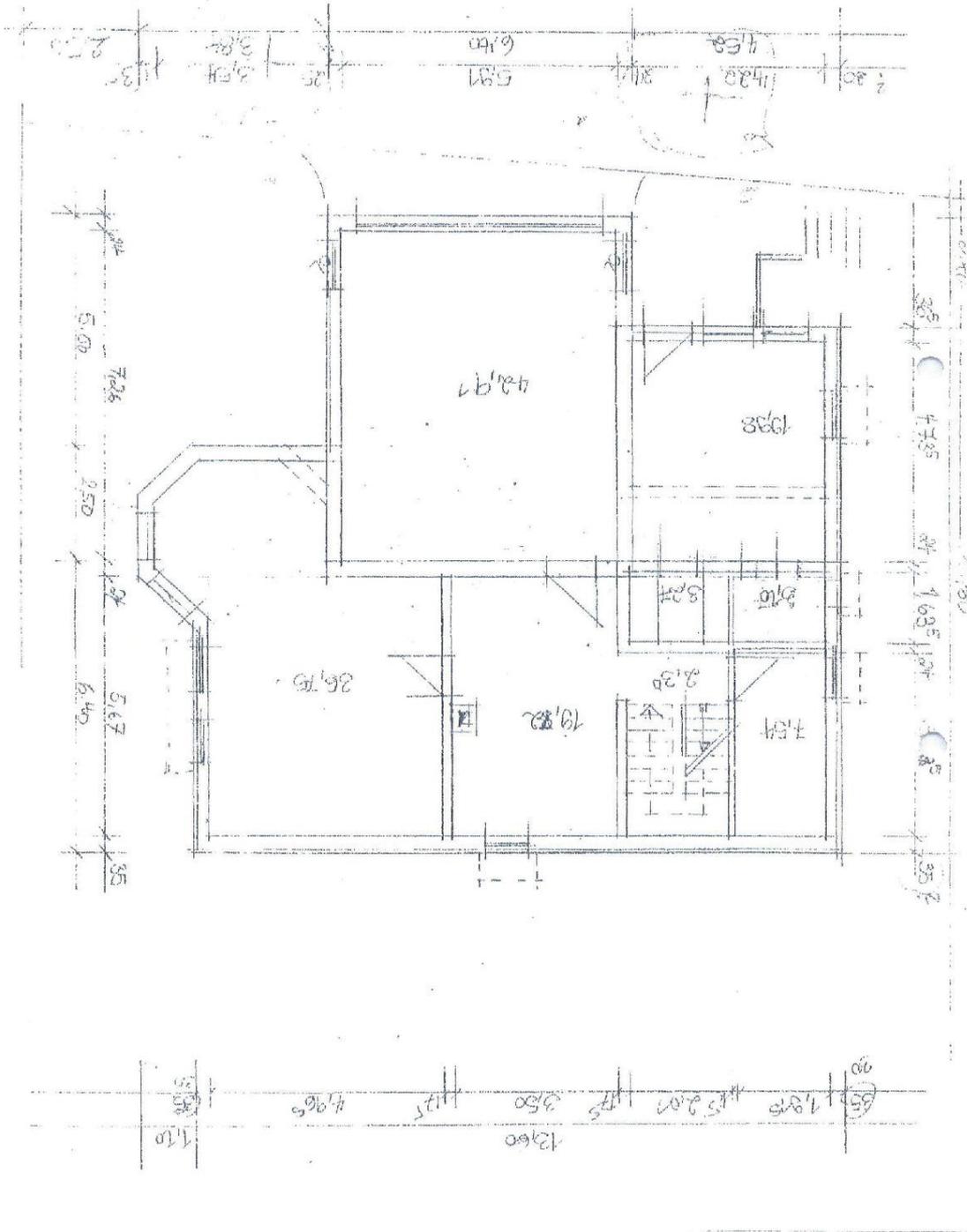
11.12.2001 16:49

11. DEZ '01 17:48

Handwritten signature

Handwritten initials

6.4



Exposé - Grundrisse

Wohnflächenberechnung nach DIN 283:

Raumbezeichnung:	Länge (m)	Breite (m)	Faktor	ZW-Ergebnis	Wohnfläche	
Erdgeschoß:						
WF	1,31	3,90			5,11 qm	
WC	1,64	1,90			3,11 qm	
Zimmer 2	3,25	4,03			13,10 qm	
Flur	1,15	1,90		2,19		
	2,05	2,80		5,74	7,93 qm	
Garderobe	1,90	2,78			5,28 qm	
Kochen	2,78	3,50		9,73		
	-0,40	0,40		-0,16	9,57 qm	
Wohnen / Essen	3,50	2,78		9,73		
	4,96	5,67		28,09		
	0,37	2,50		0,91		
	1,60	0,80		1,28		
	3,60	2,60		9,36		
	-1,00	1,00		-1,00	48,38 qm	
Terrasse	5,80	5,80	0,25	8,41	7,41 qm	99,88 qm
Dachgeschoss						
Flur	2,01	2,80		5,63		
	3,50	1,20		4,20	9,83 qm	
Bad 1	1,90	4,00		7,60	7,60 qm	
Bad 2	1,90	1,60		3,04	3,04 qm	
Zimmer 3	3,25	4,03		13,10		
	1,31	3,90		5,11	18,21 qm	
Zimmer 4	2,78	3,50		9,73		
	-0,40	0,40		-0,16	9,57 qm	
Ankleide	4,96	1,80		8,92	8,92 qm	
Eltern	4,96	3,89		19,25		
	-0,50	2,30		-1,15	18,10 qm	
Büro	3,60	3,60		12,96		
	-4,00	0,50		-2,00	10,96 qm	
Balkon	5,80	1,30	0,5	3,77	3,77 qm	89,99 qm
Untergeschoss						
Zimmer 1	4,74	4,16		19,70	19,70 qm	
Bad 1	1,70	1,97		3,34	3,34 qm	
Kochen	1,70	2,05		3,49	3,49 qm	26,52 qm

Exposé - Grundrisse

Gesamtwohnfläche:				216,39 qm
abzüglich 3% für Putz			-0,03	-6,49 qm
				209,90 qm

Keller (Nutzfläche)				
Flur	1,00	2,05	2,05	2,05 qm
Hausanschl.raum	3,99	1,90		7,57 qm
Keller	5,86	3,50	20,51	
	-0,40	0,40	-0,16	20,35 qm
Garage	5,80	7,20	41,76	41,60 qm
Hobbyraum	5,02	5,86	29,42	
	0,42	2,65	1,11	
	1,60	0,80	1,28	
	2,30	3,20	7,36	
	-1,00	0,50	-0,50	38,67 qm
				110,24 qm

Berechnung des Bruttorauminhalts nach DIN 276

Bestand

Grundfläche:	Breite:	Länge:		
Wohnhaus	13,60	6,40	87,04	
Haus 2	5,10	4,76	24,28	
Turm	1,00	9,96	9,96	121,27 qm

Höhen:

Bodenplatte		0,15 m		
Geschoßhöhe KG		2,75		
Geschoßhöhe EG:		2,95		
Geschoßhöhe DG:		2,60		
Kniestock		0,00		8,45 m
Höhe des Dachdreiechs:		2,30 m		
Fläche des Dachdreiechs:	6,40	2,30	0,5	7,36 qm

Berechnung:

Wohnhaus				
EG-OG	87,04	8,45		735,488 cbm
Dach	7,36	13,60		100,096 cbm
				835,584 cbm
Haus 1				
EG-OG	24,28	8,45		205,132 cbm
Dach	3,90	5,10		19,890 cbm
				225,022 cbm
Turm				
EG-OG	9,96	8,45		84,120 cbm
Dach	3,57	3,70		13,209 cbm
				97,329 cbm
				1157,935 cbm

Anzahl der Vollgeschosse: 2

Stellplätze: Auf dem Grundstück werden, für 2 Wohneinheiten, 2 Garagen- Stellplätze errichtet.