

# Exposé

## Wohnung in Eisenberg

### Ansprechende und gepflegte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in Eisenberg (Pfalz)



Objekt-Nr. **OM-320630**

### Wohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:  
Neumann

Kinderdorfstraße 8  
67304 Eisenberg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	348 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier steht eine sehr schön geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 64,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten, ist derzeit fest vermietet und ist mit dem Einhalt der 3-monatigen Kündigungsfrist für Eigennutzung verfügbar. Der Grundriss der sehr gepflegten Wohnung unterteilt sich in einen Flurbereich, von dem aus Sie rechter Hand das Badezimmer mit Badewanne und Dusche und das Schlafzimmer erreichen. Linker Hand erreichen Sie die sehr schöne Küche mit einem Abstellkammer, und das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem Balkon. Der Balkon verfügt über einen verlegten Fliesenfußboden und Geländer mit Verglasung. Die Gas-Zentralheizung im Gebäude wurde 2023 komplett erneuert. Ein Stellplatz ist vorhanden und ein separater Kellerraum im Untergeschoss des Hauses vervollständigen dieses Angebot. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradraum und ein Wasch/Trockenraum zur Verfügung.

## Ausstattung

1996 Baujahr Mehrfamilienhaus

3-geschossige Massivbauweise

komplett unterkellert

2022 Außenfassade ausgebessert. Neuanstrich ist für 2025/26 geplant

2023 Zentralheizung, Gasbrennwerttherme inkl. WW-Aufbereitung

2-Zimmer-Wohnung 2. OG links

Fenster Kunststoff zweifach verglast

Bodenbelag Linoleum, Fliesen

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Balkon mit Geländer Verglasung und gefliestem Boden

separater Kellerraum

Stellplatz im Innenhof und gut erreichbar über den separaten Hintereingang

Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fahrrad Raum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung

verfügbar nach Absprache

Hausgeld pro Monat gemäß Hausgeldabrechnung 2023:

umlagefähige Kosten 280,00 €

nicht umlagefähige Kosten 16,24 €

Rücklage 47,00 €

Hausgeld pro Monat ab 01.01.2025 = 348,00 €

mögliche, erzielbare Miete ca. 8,00 € - 8,50 €/m<sup>2</sup>

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Hausanlage ist gut gepflegt, besteht aus 16 WE und wird über die Hausverwaltung verwaltet. Jedes Jahr gibt es unterschiedliche Renovierungen, die von der Besitzergemeinschaft am Haus vorgenommen werden. Es gibt ein Hausmeister der sich um die täglichen Kleinigkeiten kümmert.

## Lage

Schöne und ruhige Lage mit schöner Aussicht vom Wohnzimmer und Balkon aus auf Eisenberg. Balkon hat ein Süd-West-Ausrichtung und bietet im Sommer sehr viele Sonnenstunden. In der Nähe befindet sich ein Spielplatz, Supermarkt und eine Tankstelle.

Eisenberg ist mit ca 9.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Donnersbergkreis und bietet als Verbandsgemeinde attraktive, touristische Ziele wie die Erlebnislandschaft Erdekaut, mit der Tongrube Riegelstein, die Burgruine Stauf oder der Römerpark Vucus Eisenberg. Auch ein eigenes Theater, das Römermuseum und Skulpturenpark sowie ein großes Freibad bieten eine gute Auswahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Im Ort sind alle Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche, eine Vielzahl an Vereinen, sowie eine sehr gute Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf sind vorhanden. Der nahe gelegene Autobahnanschluss Wattenheim zur A6 ist in knapp 5 Autominuten erreichbar und ermöglicht einen idealen Anschluss an die weitläufige Infrastruktur. Der Autobahnanschluss Eisenberg/Göllheim zur A63 ist ebenfalls in ca. 5 min. erreichbar.

In ca. 25 Minuten erreichen Sie Ludwigshafen / Mannheim bzw. Kaiserslautern oder Mainz.

Eisenberg ist auch an den öffentlichen Bus- und Schienen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,99 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche



Badewanne



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

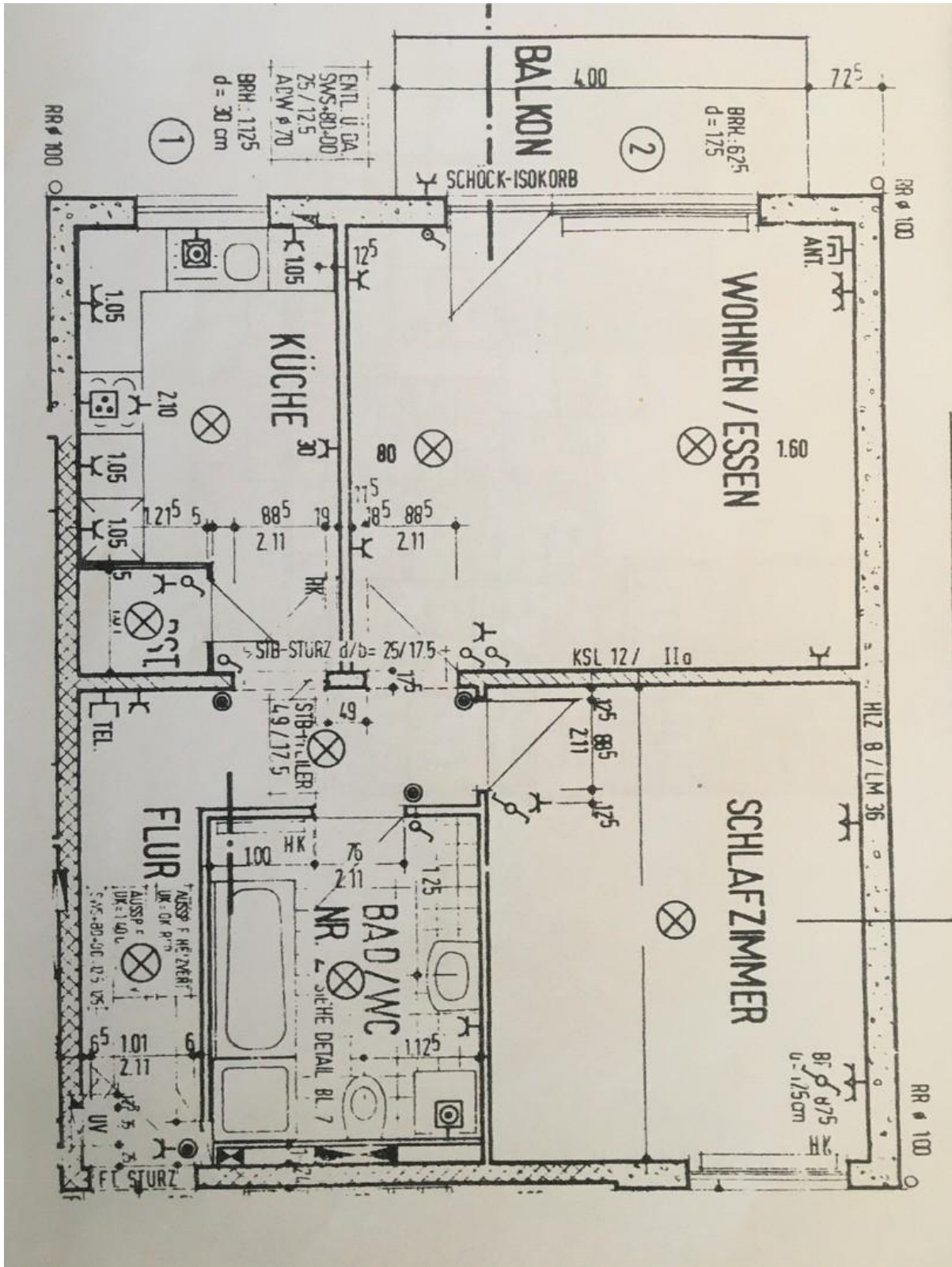
# Exposé - Galerie



Ausblick



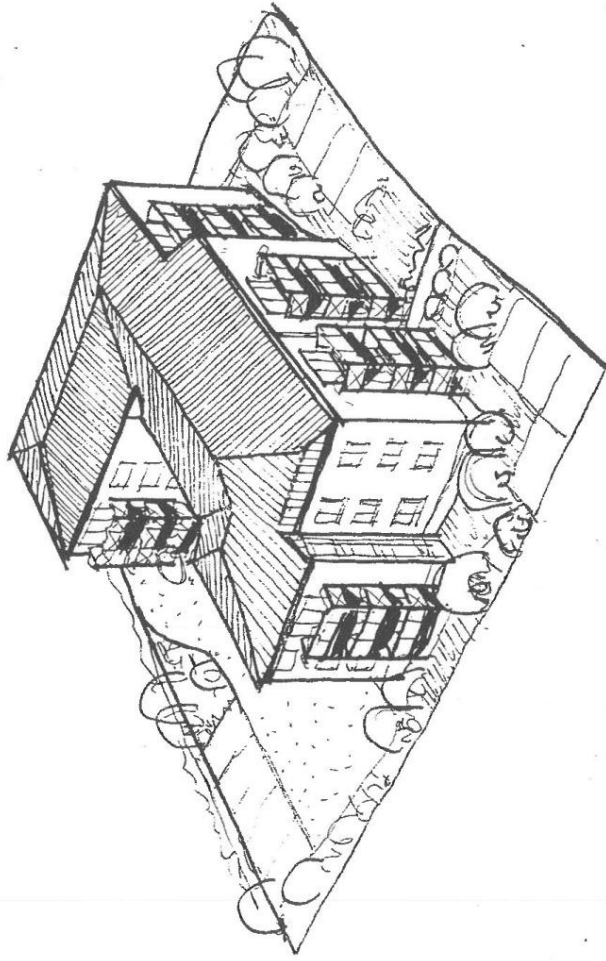
# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

## WOHNANLAGE KINDERDORFSTRASSE 2



RADENHEIMER OBJEKTBAU GmbH

# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Lageplan
3. Flächenberechnung

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 19.10.2023

Gültig bis: 08.08.2034

Registriernummer: RP-2024-005260198

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Kinderdorfstraße 8, 67304 Eisenberg		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1996		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2023		
Anzahl der Wohnungen	16		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1339 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas H		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H		
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
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 dem GEG, 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



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 19.10.2023

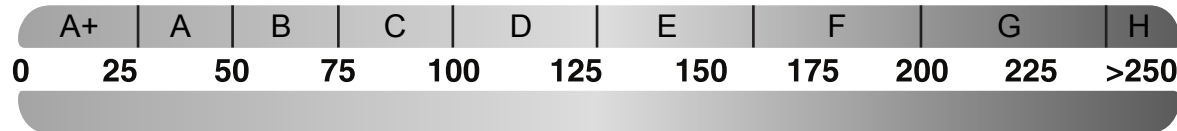
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: RP-2024-005260198

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>-1</sup>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien <sup>3</sup>

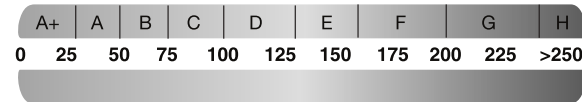
Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>:  für Heizung  für Warmwasser

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 pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f.g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)

## Vergleichswerte Endenergie <sup>4</sup>



- Effizienzhaus 40
- MFH Neubau
- EFH Neubau
- EFH energetisch gut modernisiert
- Durchschnitt
- Alte Gebäudebestand
- MFH energetisch nicht entlich modernisiert
- EFH energetisch nicht entlich modernisiert

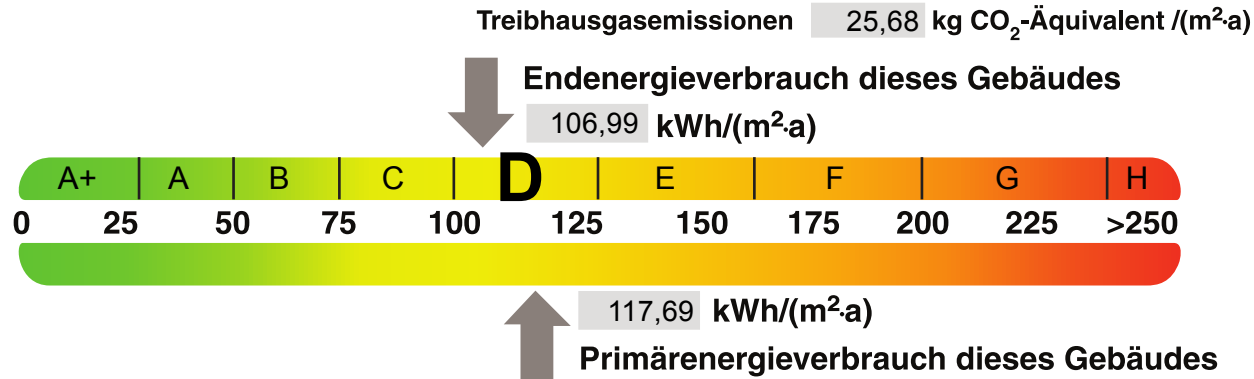
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 19.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: RP-2024-005260198

3

## Energieverbrauch



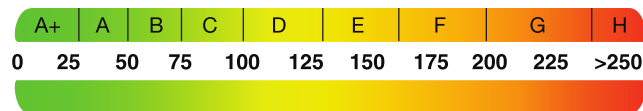
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 106,99 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	149676	45316	104360	1,08
01.01.2022	31.12.2022	Erdgas	1,1	128789	39342	89447	1,26
01.01.2023	31.12.2023	Erdgas	1,1	101237	39397	61840	1,3

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 19.10.2023

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: RP-2024-005260198

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
1	Sonstiges	Thermografische Untersuchung der Gebäudehülle durch einen Fachingenieur oder zertifizierten Messtechniker.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Sonstiges	Gebäudehülle: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Sonstiges	Prüfung, ob eine Nutzung von erneuerbaren Energien technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Sonstiges	Anlagentechnik: Expertenrat vor Ort, ingenieurtechnische Energieberatung vor Ort.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<https://www.bbsr-energieeinsparung.de>

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 19.10.2023

## 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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 Wärmegewinne 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „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.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

### 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 künftig 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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart

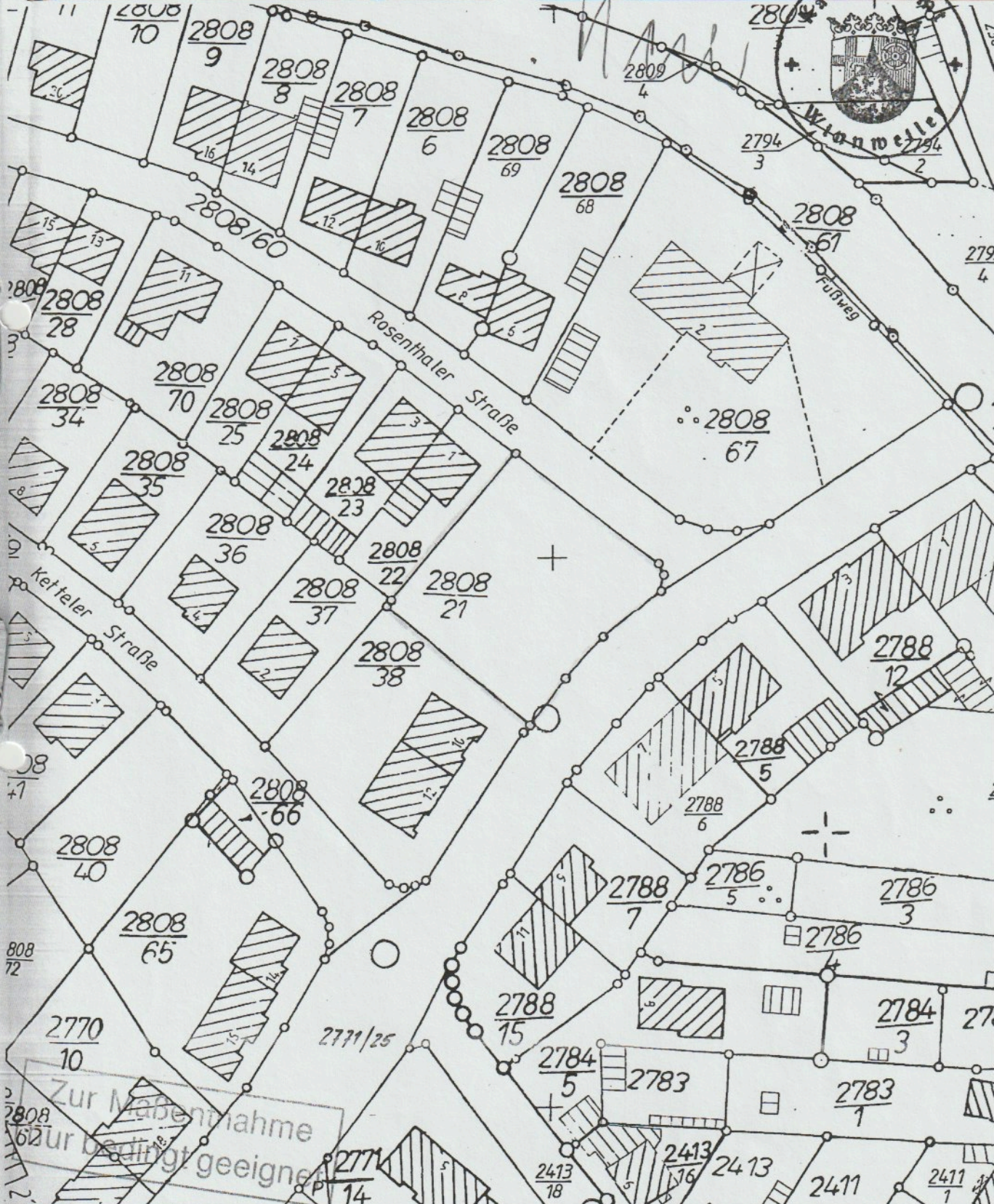


Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
- Flurkarte -  
Erstausfertigung

Landkreis Donnersbergkreis  
Gemeinde Eisenberg (Pfalz)  
Gemarkung Eisenberg  
Flur - Rahmenkarte 44.3292C

Winnweiler, 03.11.95  
Ungefäher Maßstab 1: 1000  
Antrag-Nr. K 1923/95

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der Auszug mit dem Katasternachweis übereinstimmt.  
Katasteramt Winnweiler  
Im Auftrag



Zur Maßnahme  
zur bedingt geeigneter



# radenheimer architekturbüro

Bauvorhaben: Mehrfamilienhaus in Eisenberg, Kinderdorfstraße

Bauherr: Bauherrengemeinschaft (16 Wohnungen)

- 9 -

## ERMITTLUNG DER NETTO-GRUNDRISSFLÄCHEN NACH DIN 277 (NEU)

Raumbezeichnung	Stck.	Länge m	Breite m	Fläche m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Summe m <sup>2</sup>
Übertrag:							974,40
<u>Wohnung 15</u>							
Wohnen/Essen		4,235	4,855		20,56		
Balkon	0,25 x	4,00	1,50		1,50		
Schlafzimmer		4,54	3,52		<u>15,98</u>	38,04	
Küche		4,235 1,05	2,48 1,30	10,50 - 1,37		9,13	
Bad/WC		3,09	2,565		7,93		
Abstellraum		0,97	1,23		1,19		
Flur		1,105 4,54	2,71 1,105	2,99 + 5,02	8,01	17,13	<u>64,30</u>
Übertrag:							1.038,70

# radenheimer architekturbüro

Bauvorhaben: Mehrfamilienhaus in Eisenberg, Kinderdorfstraße

Bauherr: Bauherrengemeinschaft (16 Wohnungen)

## ERMITTLUNG DES BRUTTO-RAUMINHALTES NACH DIN 277

Bauteil	Länge m	Breite m	Fläche m <sup>2</sup>	Höhe m	Brutto-Raum- inhalt m <sup>3</sup>
Rosenthaler Straße	10,56 10,68 2,74	8,99 7,81 0,30	94,93 + 83,41 + 0,82 <u>179,16</u>	10,95	1.961,80
Dach			179,16	2,40/2	214,99
./. Walmung	8,99	7,81	70,21	2,40/3	- 56,17
Kinderdorfstraße	16,655 1,56 8,11 9,61 2,50	12,30 0,06 2,02 4,06 1,60	204,86 + 0,09 + 16,38 + 39,02 + 4,00 <u>264,35</u>	10,95	2.894,63
+ Wohnung Keller	9,61 4,25	8,11 4,55	77,94 + 19,34 <u>97,28</u>	0,25	24,32
Dach	16,715 7,885	8,25 3,99	137,90 + 31,46 <u>169,36</u>	3,30/2	279,44
	9,61	8,11	77,94	2,70/2	105,22
<b>Umbauter Raum gesamt:</b>					<b>5.424,23 m<sup>3</sup></b>
Grundfläche:			179,16 + 264,35 <u>443,51</u> =====		
Geschoßfläche:		3 x 443,51 =	1.330,53 =====		

Eisenberg, Oktober 1995

DIPL. ING. RADENHEIMER  
ARCHITEKTURBÜRO GMBH  
67304 EISENBERG/PFALZ  
KINDERDORFSTRASSE · TEL. 0 63 51 / 13 01-0

EINGETR. HR KAISERSLAUTERN 1108, GESCHÄFTSFÜHRER DIPL. ING. O. RADENHEIMER, HELINCHENEICHE 6, 67304 EISENBERG