



Flächen des Büro- und Wohngebäudes im Detail

Wohn- und Bürogebäude – Gesamtnutzfläche ca. 961,90 m²

- **Erdgeschoss - ca. 190,10 m²**
 - Büro 1: ca. 26,80 m²
 - Büro 2: ca. 37,50 m²
 - Büro 3: ca. 12,90 m²
 - Aufenthaltsraum: ca. 23,00 m²
 - Zimmer: ca. 15,10 m²
 - Küche: ca. 14,80 m²
 - Abstellraum: ca. 3,30 m²
 - Vorraum: ca. 2,90 m²
 - WC 1–3: je ca. 1,60 m²
 - Bad: ca. 7,70 m²
 - Duschraum: ca. 5,80 m²
 - Vorraum: ca. 19,20 m²
 - Windfang Eingang Süd: ca. 6,90 m²
 - Windfang Eingang Nord: ca. 9,40 m²

Zubehör EG:

- Garage: ca. 53,60 m²
- Waschhalle (mit Schlammfang und Ölabscheider): ca. 61,60 m²

- **Obergeschoss – Gesamt ca. 249,50 m²**
 - **Wohnung Top 1 (leerstehend – sofort vermietbar oder zur Eigennutzung)**
 - Wohnraum: ca. 25,90 m²
 - Küche: ca. 11,40 m²
 - Zimmer 1: ca. 18,10 m²
 - Zimmer 2: ca. 16,00 m²
 - Bad: ca. 11,40 m²
 - WC: ca. 2,20 m²
 - Gang: ca. 12,80 m²
 - Vorraum: ca. 3,50 m²
 - Top 1 gesamt: ca. 101,30 m²
 - **Wohnung Top 2 (vermietet bis 01.01.2027 / € 600 mtl. netto kalt)**
 - Wohnraum: ca. 21,30 m²
 - Küche: ca. 14,90 m²
 - Zimmer: ca. 14,90 m²
 - Bad: ca. 9,90 m²
 - WC: ca. 1,60 m²
 - Gang: ca. 8,40 m²
 - Top 2 gesamt: ca. 71,00 m²



- **Wohnung Top 3 (vermietet bis 01.01.2028 / € 600 mtl. netto kalt)**
 - Wohnküche: ca. 30,80 m²
 - Zimmer: ca. 13,10 m²
 - Bad/WC: ca. 6,00 m²
 - Flur: ca. 3,00 m²
 - gesamt: ca. 52,90 m²

- Allgemeine Flächen Obergeschoss:
 - Stiegenhaus: ca. 17,30 m²
 - Flur: ca. 7,00 m²

- **Dachgeschoss - ca. 287,20 m² (ungenutzt, ausbaubar nach Rücksprache mit Gemeinde)**
 - Dachraum 1: ca. 128,60 m²
 - Dachraum 2: ca. 147,30 m²
 - Abstellraum: ca. 5,30 m²
 - Vorraum: ca. 6,00 m²

- **Kellergeschoss - ca. 119,90 m²**
 - Lageraum 1: ca. 16,20 m²
 - Lageraum 2: ca. 17,60 m²
 - Lageraum 3: ca. 16,80 m²
 - Lageraum 4: ca. 13,60 m²
 - Lageraum 5: ca. 11,70 m²
 - Heizraum: ca. 15,80 m²
 - Flur: ca. 17,10 m²
 - Vorraum: ca. 11,10 m²