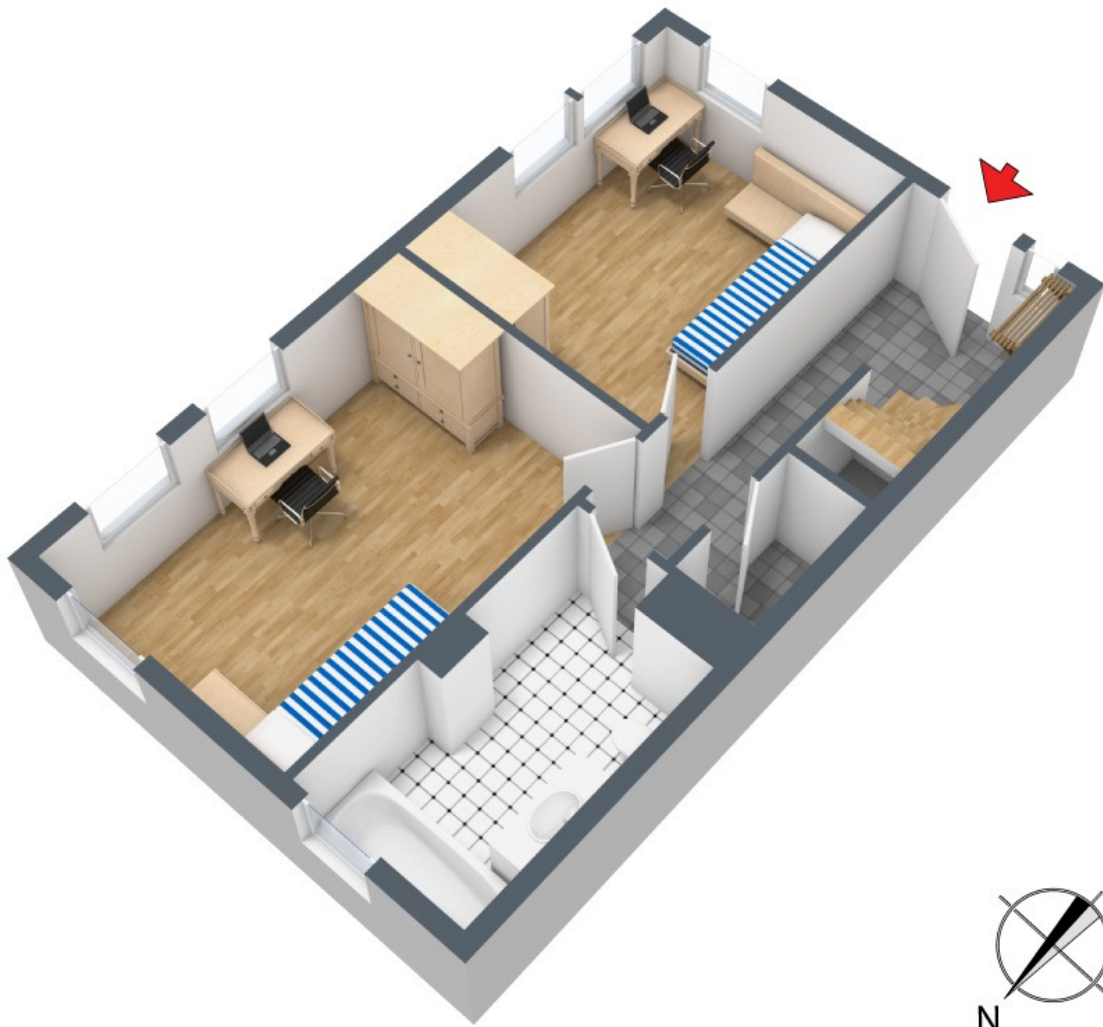


**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

3-D Grundriss „Erdgeschoss“:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

2-D Grundriss „Erdgeschoss“:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität.
gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

3-D Grundriss „Obergeschoss“:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

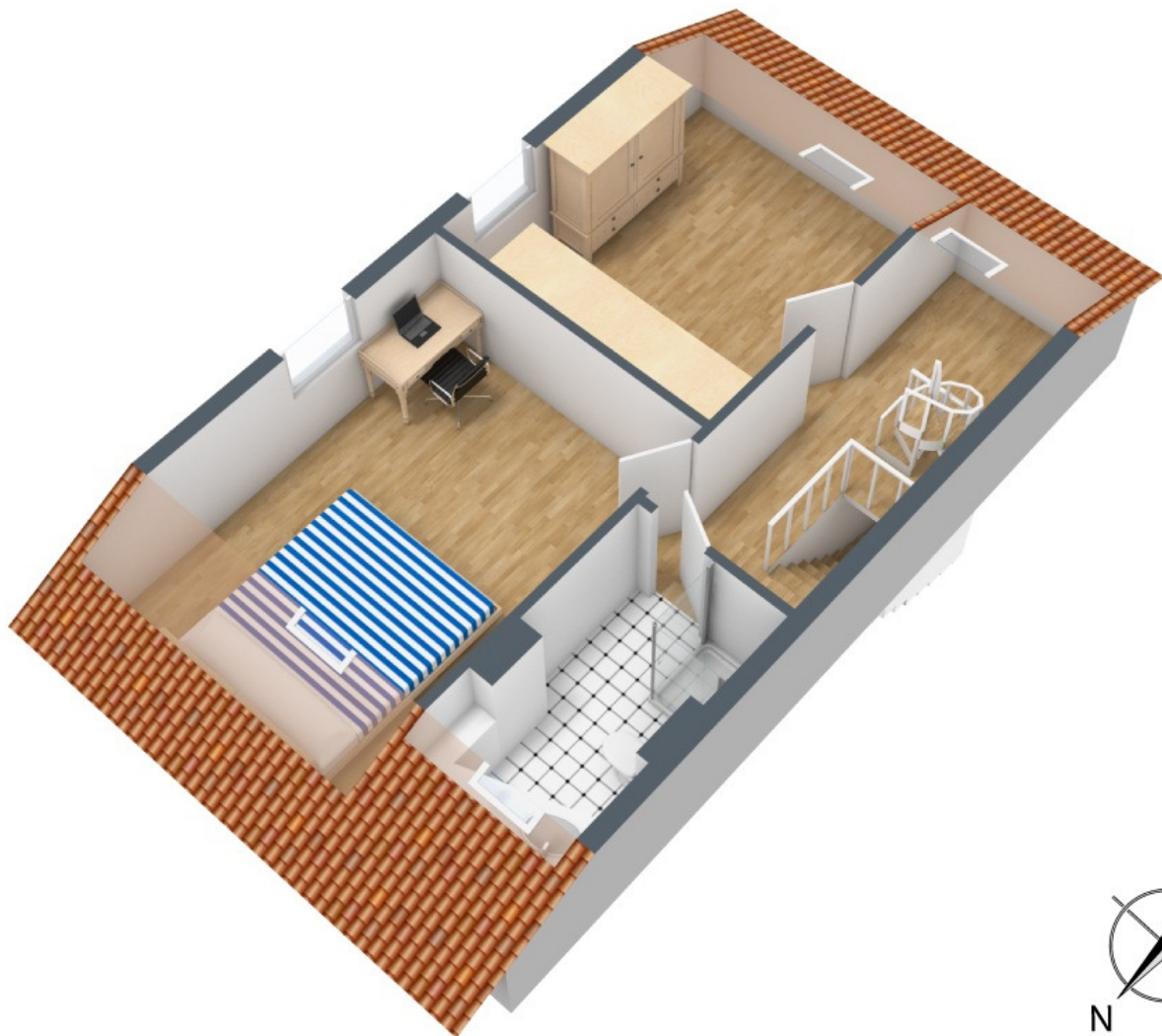
2-D Grundriss „Obergeschoss“:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

3-D Grundriss „Dachgeschoss“:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

2-D Grundriss „Dachgeschoss“:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

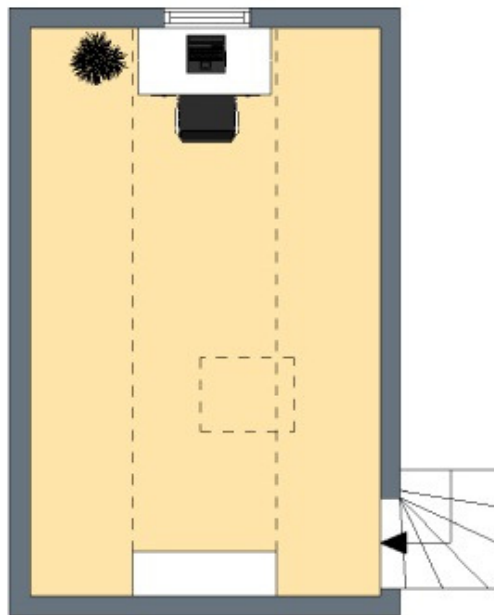
3-D Grundriss „Spitzboden“:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

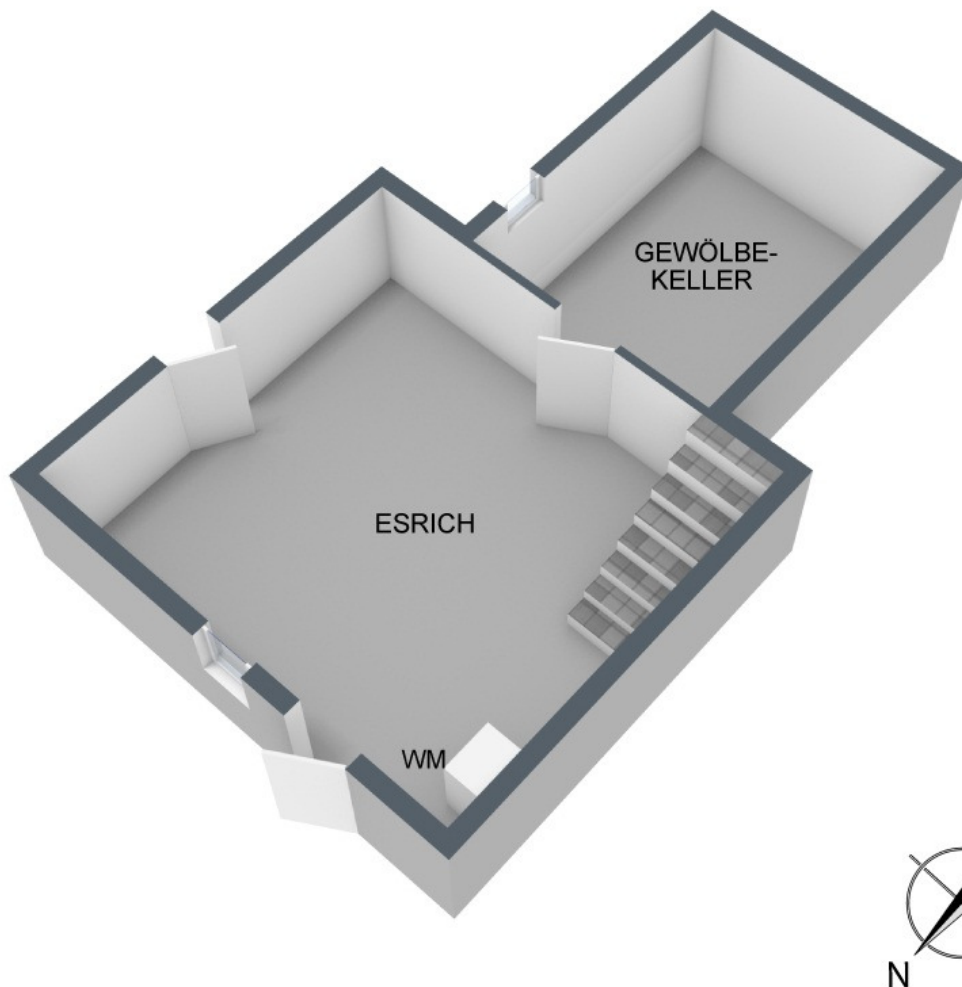
2-D Grundriss „Spitzboden“:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

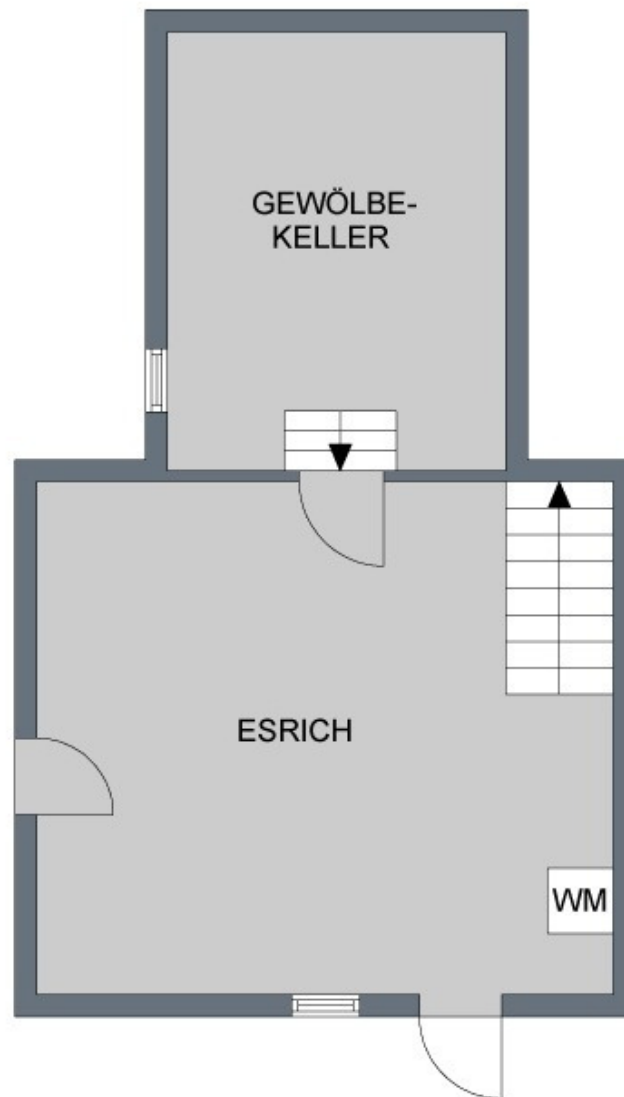
3-D Grundriss „Untergeschoss“:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

2-D Grundriss „Untergeschoss“



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,
gewisse Abweichungen können vorkommen.

+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch - großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++

Unverbindliche Flächenberechnung „Erdgeschoss“:

1 Kinderzimmer:	4,05 m	3,24 m		13,1 m²
2 Kinderzimmer:	4,67 m	3,19 m		14,9 m²
Bad:	3,24 m	1,54 m	4,99 m ²	
abzüglich Kamin:	0,47 m	0,31 m	0,15 m ²	4,8 m²
Flur:	2,21 m	0,85 m	1,88 m ²	
zuzüglich:	1,42 m	0,70 m	0,99 m ²	
zuzüglich:	1,84 m	0,10 m	0,18 m ²	3,1 m²
Erdgeschoss gesamt:				35,9 m²

Unverbindliche Flächenberechnung „Obergeschoss“:

Wohnbereich:	4,09 m	3,45 m		14,1 m²
Essbereich:	4,77 m	3,43 m		16,4 m²
Küche:	3,54 m	1,62 m	5,73 m ²	
abzüglich Kamin:	0,57 m	0,45 m	0,26 m ²	5,5 m²
Gäste-WC:	1,29 m	0,72 m	0,93 m ²	0,9 m²
Flur:	5,17 m	0,83 m	4,29 m ²	
zuzüglich:	1,01 m	0,91 m	0,92 m ²	5,2 m²
Obergeschoss gesamt				42,1 m²

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch - großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++

Unverbindliche Flächenberechnung „Dachgeschoss“:

Schlafzimmer:	3,52 m	3,12 m	10,98 m ²		
züglich Schräge 1/2:	3,52 m	0,84 m	1,48 m ²		
abzüglich:	1,80 m	0,10 m	0,18 m ²	12,3 m²	
Ankleidezimmer:	3,45 m	2,09 m	7,21 m ²		
züglich Schräge 1/2:	3,45 m	0,77 m	1,33 m ²	8,5 m²	
Bad:	1,70 m	1,46 m	2,48 m ²		
züglich Schräge 1/2:	1,46 m	0,90 m	0,66 m ²		
abzüglich Kamin:	0,58 m	0,44 m	0,26 m ²	2,9 m²	
Flur:	3,43 m	1,70 m	5,83 m ²		
züglich Schräge 1/2:	1,70 m	0,84 m	1,43 m ²		
abzüglich Treppe:	2,27 m	0,80 m	1,82 m ²	5,4 m²	
			Dachgeschoss gesamt	29,1 m²	

Unverbindliche Flächenberechnung „Spitzboden“:

Arbeitszimmer:	5,02 m	0,51 m	2,56 m ²		
züglich Schräge 1/2:	5,02 m	0,85 m	4,27 m ²		
züglich Schräge 1/2:	5,02 m	0,85 m	4,27 m ²	11,1 m²	
			Spitzboden gesamt:	11,1 m²	

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

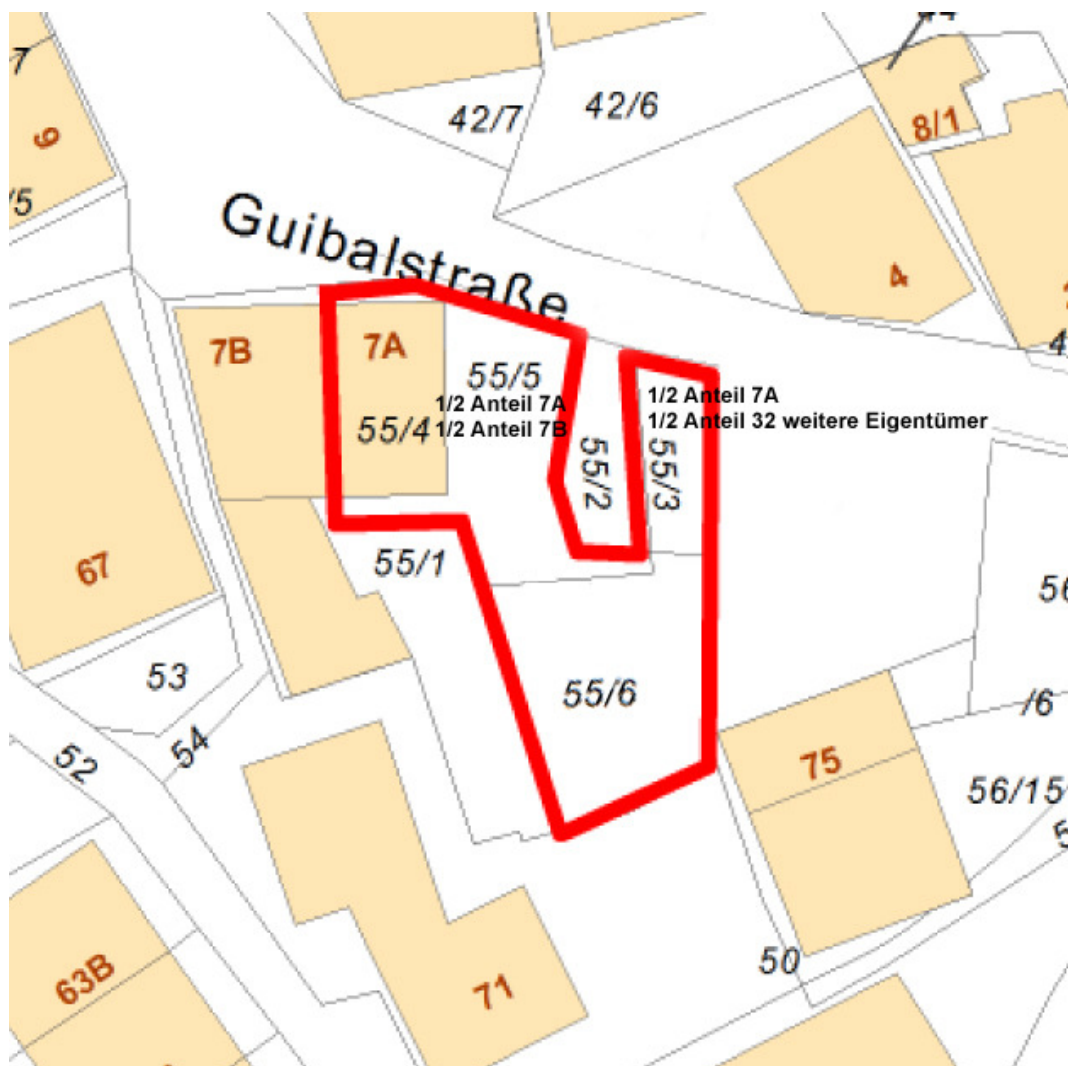
Unverbindliche Flächenberechnung „Untergeschoss“:

Kellerraum:	4,99 m	4,55 m	22,70 m ²		
abzüglich Treppe:	1,80 m	1,00 m	1,80 m ²	20,9 m²	
Gewölbekeller:	3,76 m	3,09 m		11,6 m²	
			Untergeschoss gesamt:	32,5 m²	
			Nutzfläche gesamt:	43,6 m²	
			Wohnfläche gesamt:	107,1 m²	

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

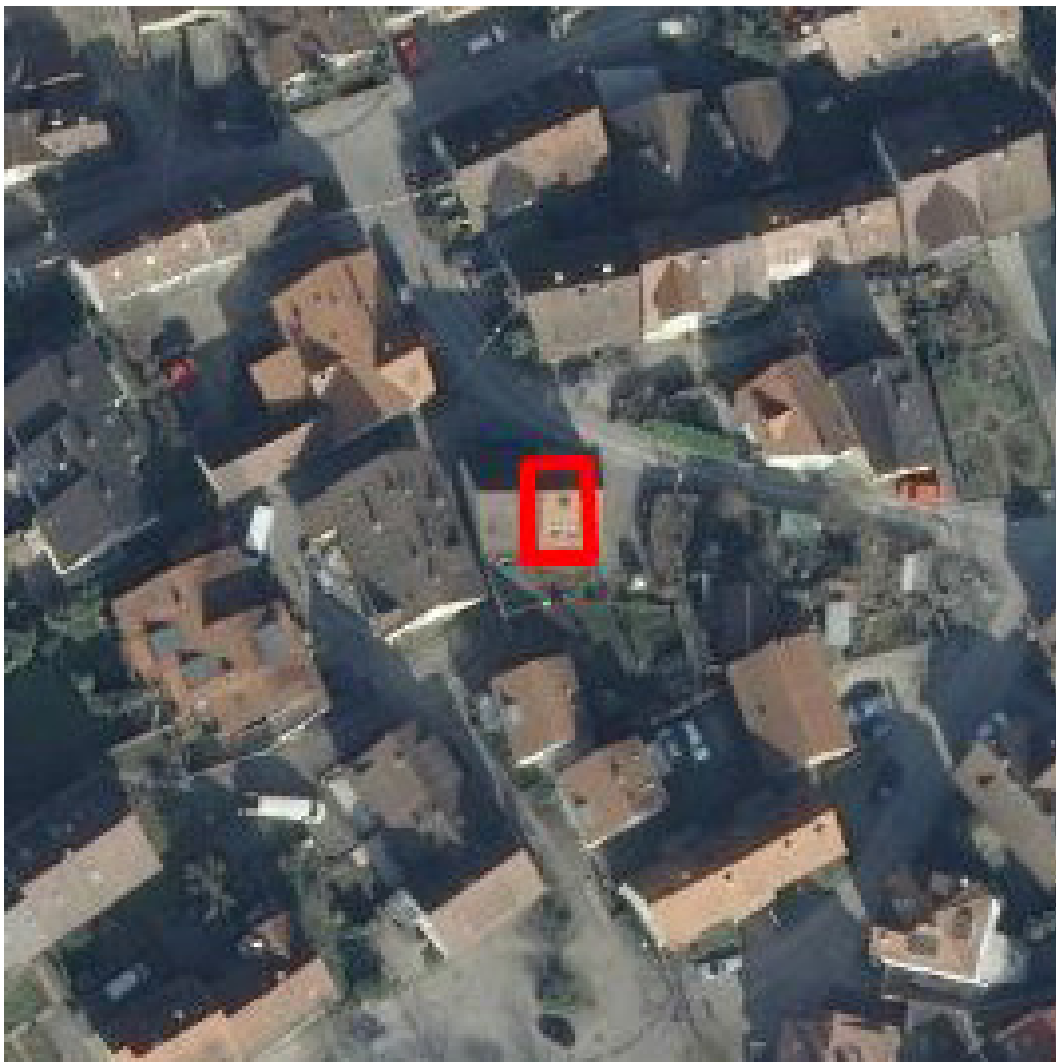
**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

Lageplan:



**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

[Luftbild:](#)



**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

Luftbild 45°:



**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

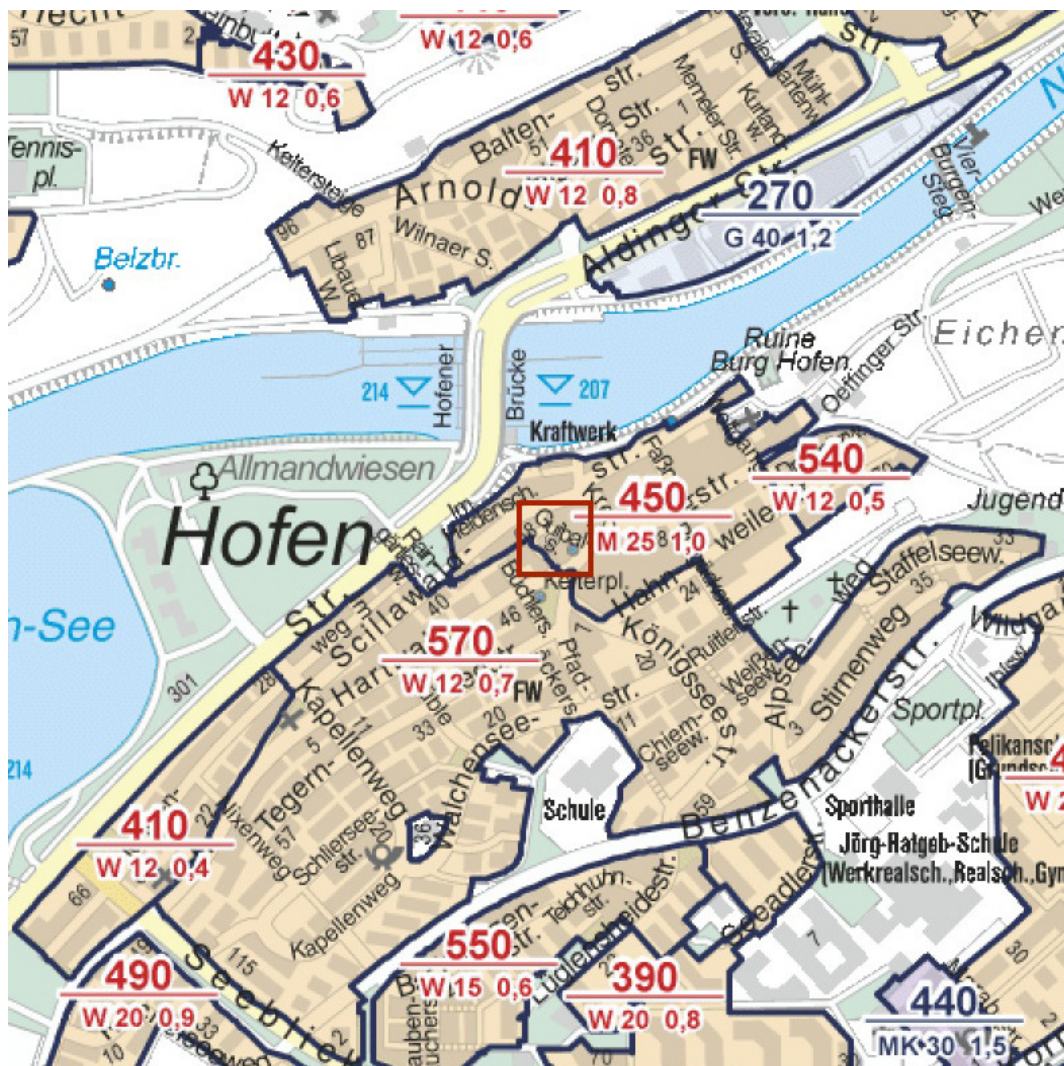
Stadtplan und Verkehrsübersicht:



© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

Bodenrichtwertkarte:



**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

Nebenkostenübersicht:

	jährlich:	monatlich:
Grundsteuer 2013:	83,72 €	6,98 €
Niederschlagswasser:	34,77 €	2,90 €
Abfall:	255,00 €	21,25 €
Wasser:	477,82 €	39,82 €
Versicherung:	305,36 €	25,45 €
Schornsteinfeger:	47,23 €	3,94 €
Heizungswartung geschätzt:	100,00 €	8,33 €
Gas (20.450 kWh):	1.458 €	122 €
Strom (2.181 kWh):	635,25 €	52,94 €
Gesamt:	3.397,50 €	283,13 €

**+++ Modernisierte 1-Fam.-Fachwerk-DHH - ruhig & idyllisch -
großer Garten - im alten Stadtkern von Hofen +++**

Flurstücksübersicht:

Flurstück	Nutzung	Anteil	Größe	bereingte Größe
55/4	Haus	1	57 m ²	57 m ²
55/5	Hof	1/2	88 m ²	44 m ²
55/6	Garten	1	105 m ²	105 m ²
55/3	Gärtle	1/2	29 m ²	14,5 m ²
				220,5 m²