

**+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++**

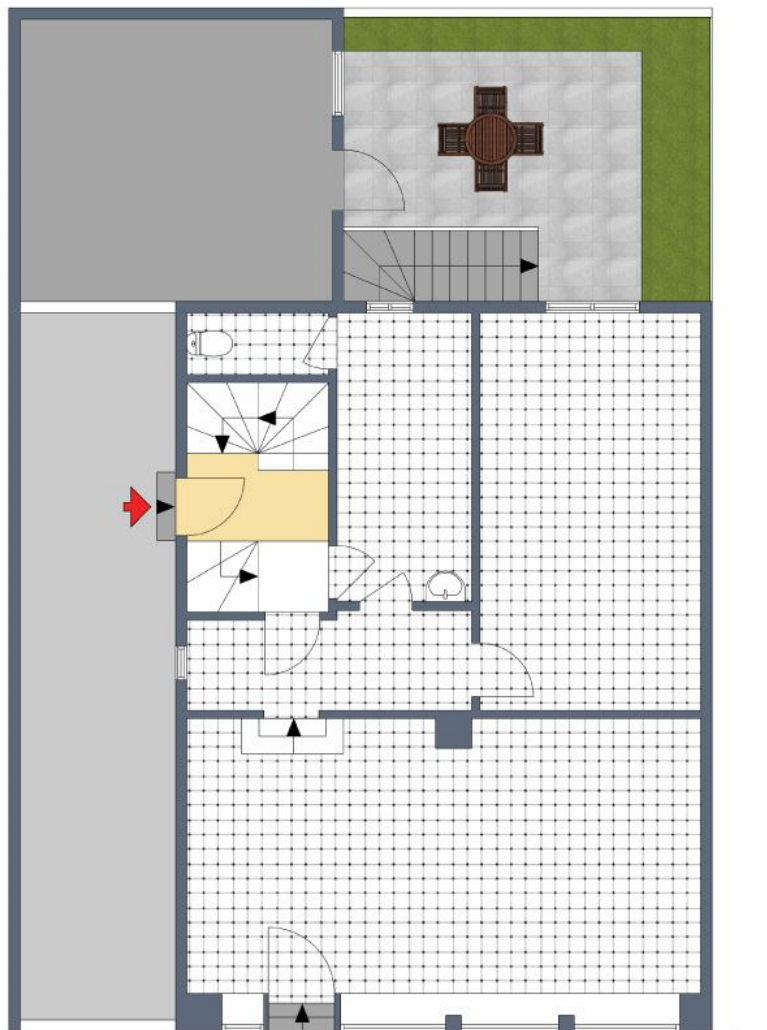
3D-Grundriss Laden im Erdgeschoss:



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

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

2D-Grundriss Laden im Erdgeschoss:

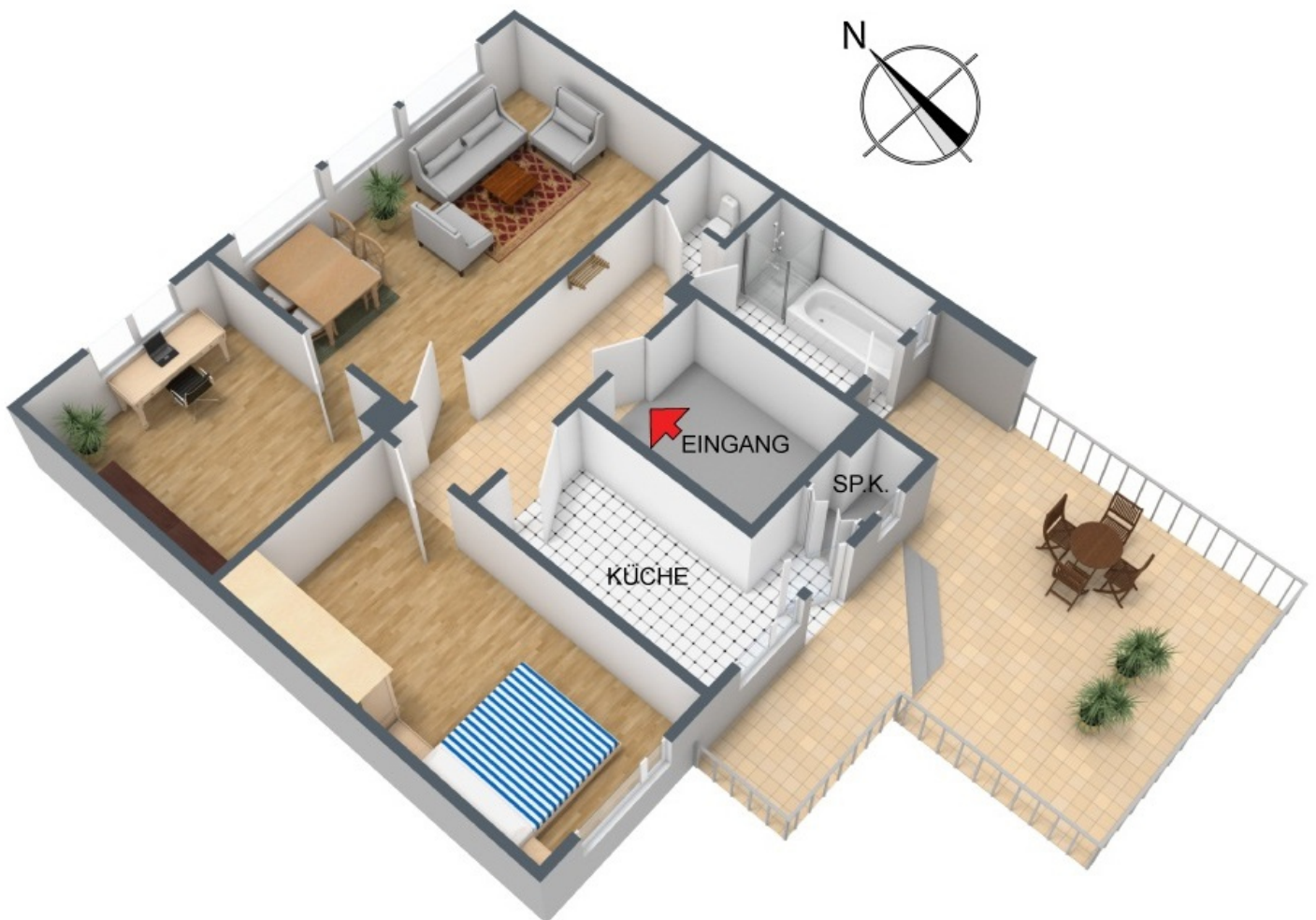


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,
gewisse Abweichungen können vorkommen.



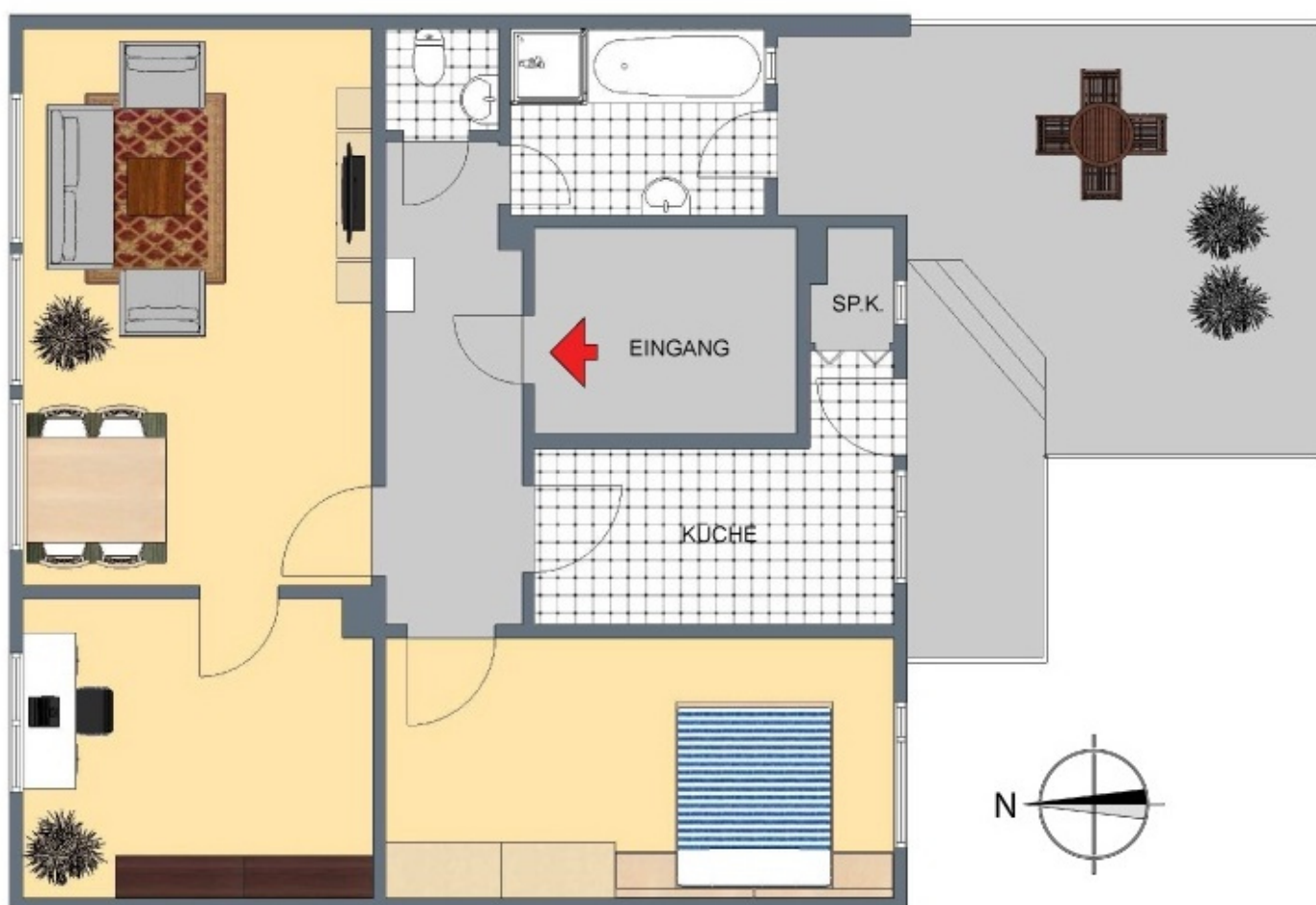
+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

3D-Grundriss Wohnung im 1. Obergeschoss:



+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

2D-Grundriss Wohnung im 1. Obergeschoss:



**+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++**

3D-Grundriss Wohnung im 2. Obergeschoss:



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

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

2D-Grundriss Wohnung im 2. Obergeschoss:



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

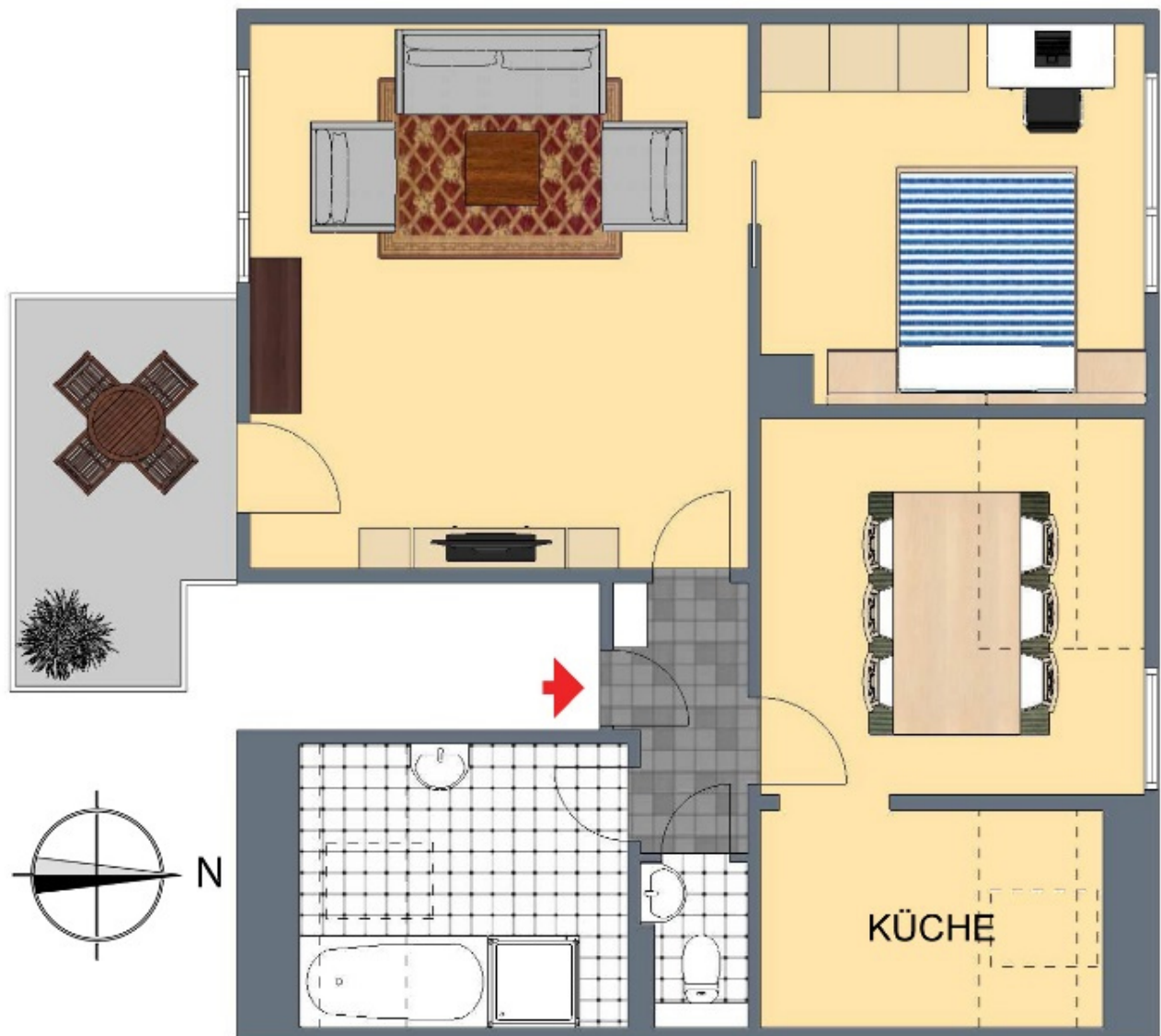
+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

3D-Grundriss Wohnung im Dachgeschoss:



+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

2D-Grundriss Wohnung im Dachgeschoss:



**+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++**

3D-Grundriss Bühne:

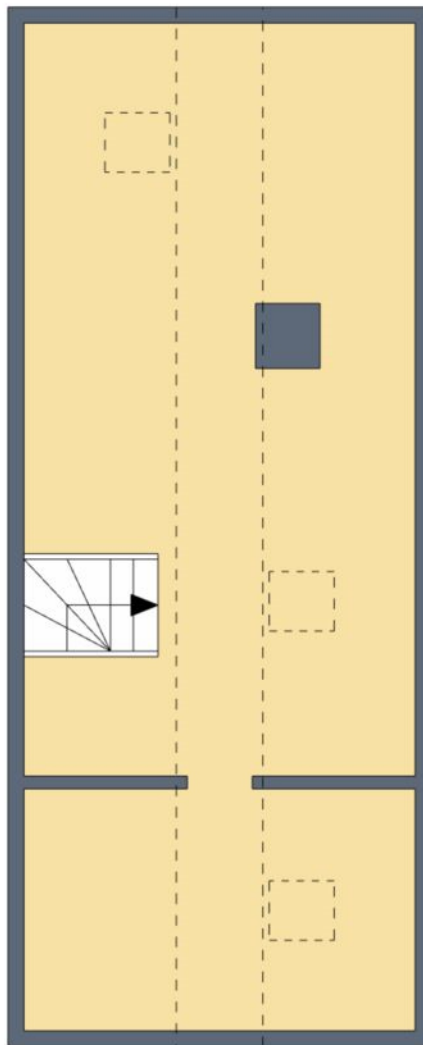


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



**+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++**

2D-Grundriss Bühne:

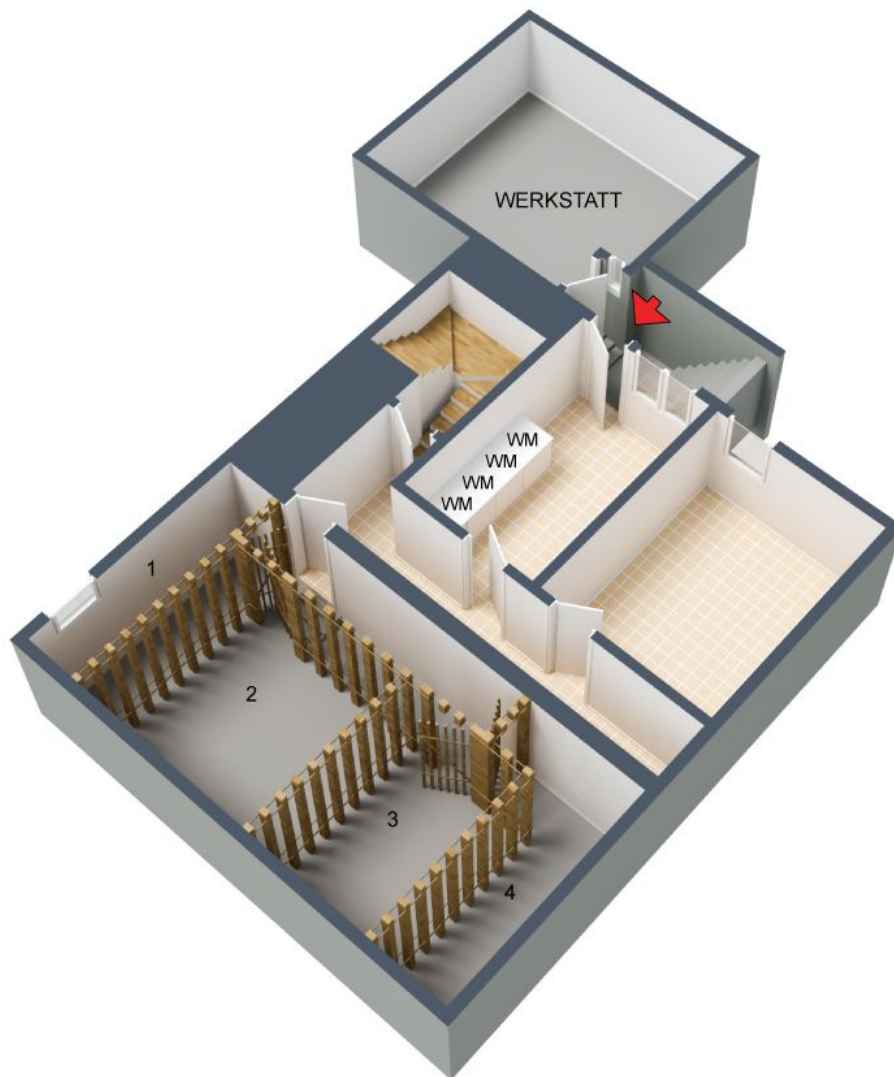


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität.
gewisse Abweichungen können vorkommen.



+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

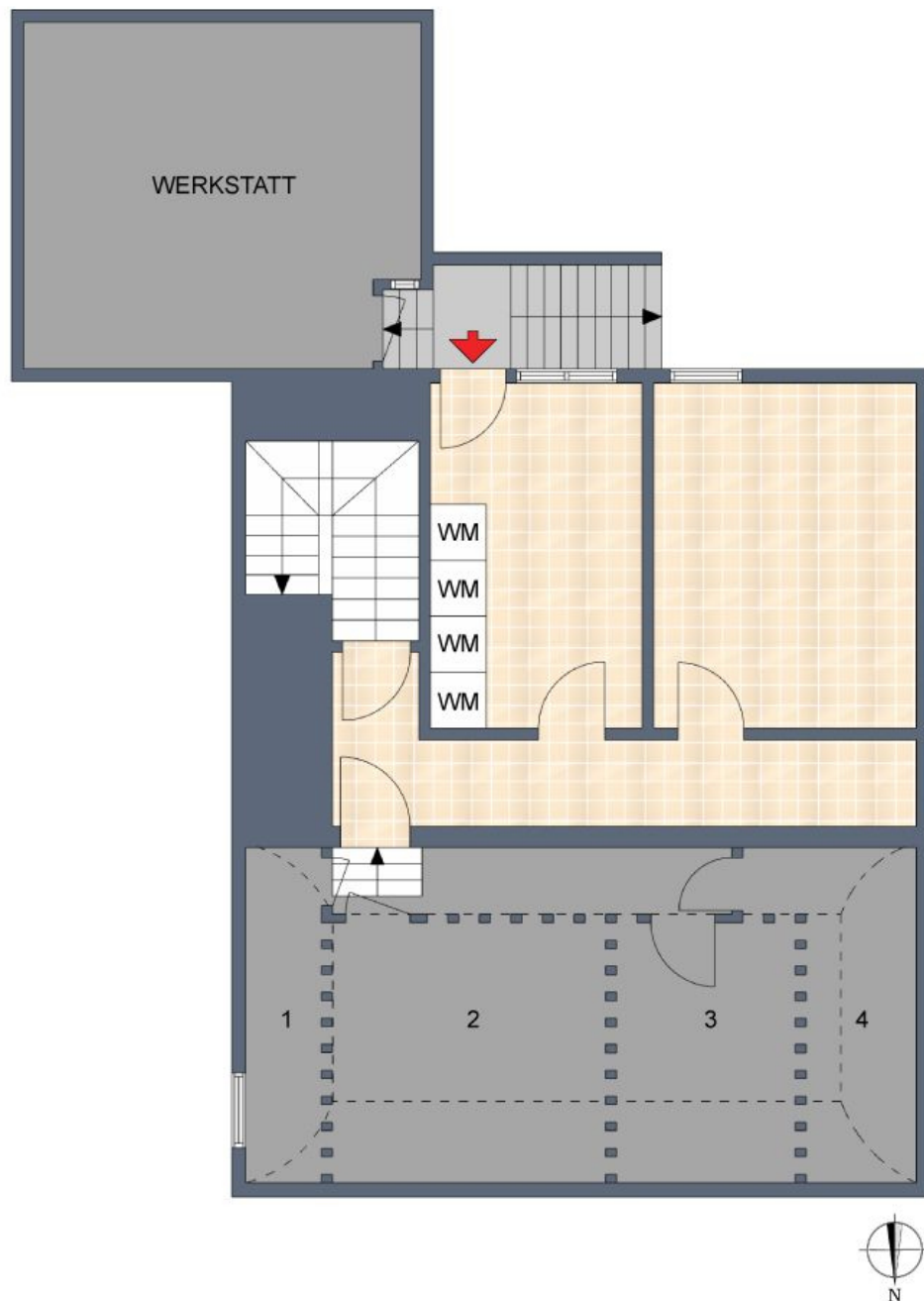
3D-Grundriss Untergeschoss:



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

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

2D-Grundriss Untergeschoss:



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

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Unverbindliche Flächenberechnung Erdgeschoss:

Laden:	7,35 m	4,31 m	31,68 m ²	
abzüglich Eingang:	1,20 m	0,47 m	0,56 m ²	
abzüglich Säulen:	0,80 m	0,58 m	0,46 m ²	
abzüglich Kamin:	0,59 m	0,59 m	0,35 m ²	30,3 m²
Büro:	5,54 m	2,92 m		16,2 m²
Küche:	3,77 m	2,11 m		8,0 m²
WC:	2,04 m	0,66 m		1,3 m²
Flur:	4,19 m	1,39 m	5,82 m ²	
abzüglich Tür:	2,10 m	0,30 m	0,63 m ²	5,2 m²
			Nutzfläche Laden gesamt:	61,0 m²
Terrasse (1/4):	3,78 m	2,19 m	8,28 m ²	2,1 m²
			Nutzfläche gesamt:	63,0 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.

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Unverbindliche Flächenberechnung 1. Obergeschoss:

Wohnzimmer:	6,01 m	4,02 m		24,2 m²
Schlafzimmer:	5,35 m	2,90 m		15,5 m²
Arbeitszimmer:	4,11 m	3,66 m	15,04 m ²	
abzüglich Kamin:	0,58 m	0,55 m	0,32 m ²	14,7 m²
Küche:	3,93 m	2,07 m	8,14 m ²	
zuzüglich:	0,83 m	0,76 m	0,63 m ²	8,8 m²
Speisekammer:	1,42 m	0,82 m	1,16 m ²	
abzüglich Ecke:	0,68 m	0,23 m	0,16 m ²	1,0 m²
Flur:	5,38 m	1,27 m	6,83 m ²	
abzüglich Ecke:	1,06 m	0,22 m	0,23 m ²	6,6 m²
Bad:	2,48 m	2,25 m		5,6 m²
separates WC:	1,05 m	1,29 m		1,4 m²
Terrasse (1/4):	4,75 m	4,35 m	20,66 m ²	
zuzüglich:	2,72 m	1,23 m	3,35 m ²	
zuzüglich:	2,28 m	1,68 m	3,83 m ²	
			27,84 m ²	7,1 m²
			Wohnfläche gesamt:	84,8 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.

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Unverbindliche Flächenberechnung 2. Obergeschoss:

Wohnzimmer:	5,98 m	4,02 m		24,0 m²
Schlafzimmer:	5,35 m	2,86 m		15,3 m²
Arbeitszimmer:	4,10 m	3,64 m	14,92 m ²	
abzüglich Kamin:	0,62 m	0,55 m	0,34 m ²	14,6 m²
Küche:	3,93 m	2,15 m	8,45 m ²	
zuzüglich:	0,81 m	0,71 m	0,58 m ²	9,0 m²
Speisekammer:	1,46 m	0,81 m	1,18 m ²	
abzüglich:	0,65 m	0,23 m	0,15 m ²	1,0 m²
Bad:	2,43 m	2,21 m	5,37 m ²	
abzüglich:	0,22 m	0,08 m	0,02 m ²	5,4 m²
separates WC:	1,13 m	1,05 m	1,19 m ²	
abzüglich:	0,56 m	0,18 m	0,10 m ²	1,1 m²
Flur:	5,40 m	1,27 m	6,86 m ²	
abzüglich:	1,04 m	0,20 m	0,21 m ²	6,7 m²
Balkon Küche (1/2):	3,71 m	1,17 m	4,34 m ²	2,2 m²
Balkon Bad (1/2):	2,27 m	0,99 m	2,25 m ²	1,1 m²
			6,59 m ²	
			Wohnfläche gesamt:	80,4 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.

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Unverbindliche Flächenberechnung Dachgeschoss:

Wohnzimmer:	5,14 m	4,46 m		22,9 m²
Schlafzimmer:	3,64 m	3,29 m	11,98 m ²	
abzügl.:	0,58 m	0,56 m	0,32 m ²	11,7 m²
Esszimmer:	3,34 m	1,42 m	4,74 m ²	
zuzügl.:	2,20 m	2,10 m	4,62 m ²	
zuzügl. 1/2:	2,20 m	1,07 m	1,18 m ²	10,5 m²
Küche:	2,24 m	2,10 m	4,70 m ²	
zuzügl. 1/2:	2,24 m	0,91 m	1,02 m ²	5,7 m²
Bad:	2,23 m	2,08 m	4,64 m ²	
zuzügl. 1/2:	2,13 m	0,84 m	0,89 m ²	5,5 m²
separates WC:	1,30 m	0,85 m	1,11 m ²	
zuzügl.:	0,53 m	0,19 m	0,10 m ²	1,2 m²
Flur:	3,09 m	1,28 m	3,96 m ²	
abzügl.:	1,02 m	0,23 m	0,23 m ²	3,7 m²
Dachterrasse (1/4):	2,73 m	0,47 m	1,28 m ²	
zuzügl.:	3,79 m	1,47 m	5,57 m ²	
			6,85 m ²	1,7 m²
			Wohnfläche gesamt:	63,0 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.

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Unverbindliche Nutzfläche Bühne:

Bühne:	9,84 m	0,65 m		6,4 m²
zzgl. Dachschräge (1/2):	9,84 m	0,95 m	9,35 m ²	
abzüglich Kamin:	0,51 m	0,51 m	0,26 m ²	
			9,61 m ²	4,8 m²
Nutzfläche Bühne gesamt:				11,2 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.

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Unverbindliche Nutzfläche Untergeschoss:

Werkstatt unter GA:	3,83 m	3,51 m		13,4 m²
Abstellraum:	3,90 m	2,61 m		10,2 m²
Gewölbekeller 1:	3,61 m	0,86 m		3,1 m²
Gewölbekeller 2:	2,70 m	2,68 m		7,2 m²
Gewölbekeller 3:	2,68 m	1,40 m		3,8 m²
Gewölbekeller 4:	3,61 m	2,46 m	8,88 m ²	
abzüglich:	2,68 m	0,50 m	1,34 m ²	7,5 m²
Waschraum:	3,89 m	2,01 m		7,8 m²
Flur:	5,24 m	1,03 m	5,40 m ²	
zuzüglich:	2,03 m	0,92 m	1,87 m ²	7,3 m²
Nutzfläche Untergeschoss gesamt:				60,3 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.

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Flächenzusammenstellung:

		Wohnfläche 1. Obergeschoss:	84,8 m²
		Wohnfläche 2. Obergeschoss:	80,4 m²
		Wohnfläche Dachgeschoss:	63,0 m²
		Wohnfläche gesamt:	228,2 m²
		Nutzfläche Erdgeschoss:	63,0 m²
		Nutzfläche Untergeschoss:	60,3 m²
		Nutzfläche Bühne:	11,2 m²
		Nutzungsfläche gesamt:	134,5 m²
		Wohnfläche gesamt:	228,2 m²
		Nutzfläche gesamt:	134,5 m²
		Gesamtfläche:	362,7 m²

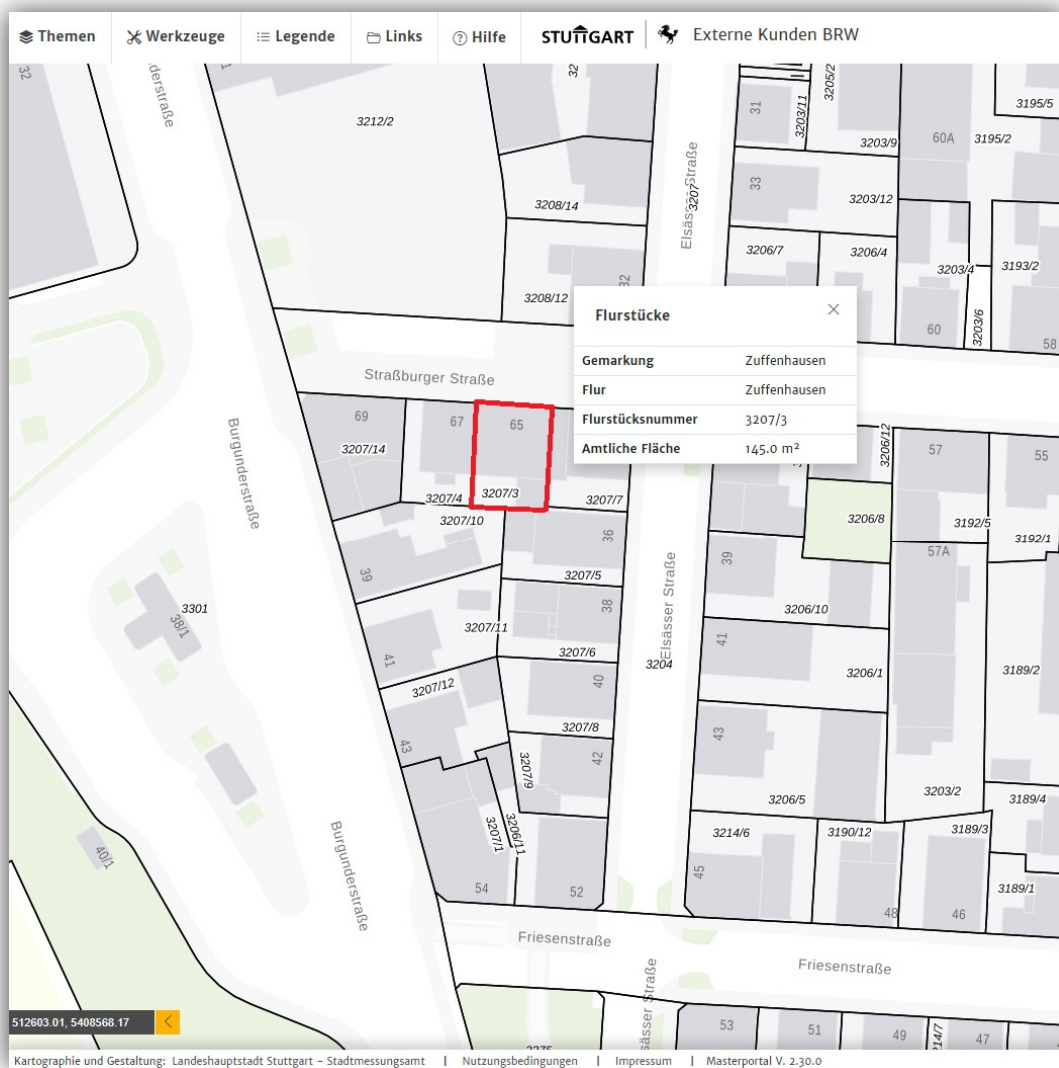
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Lageplan:



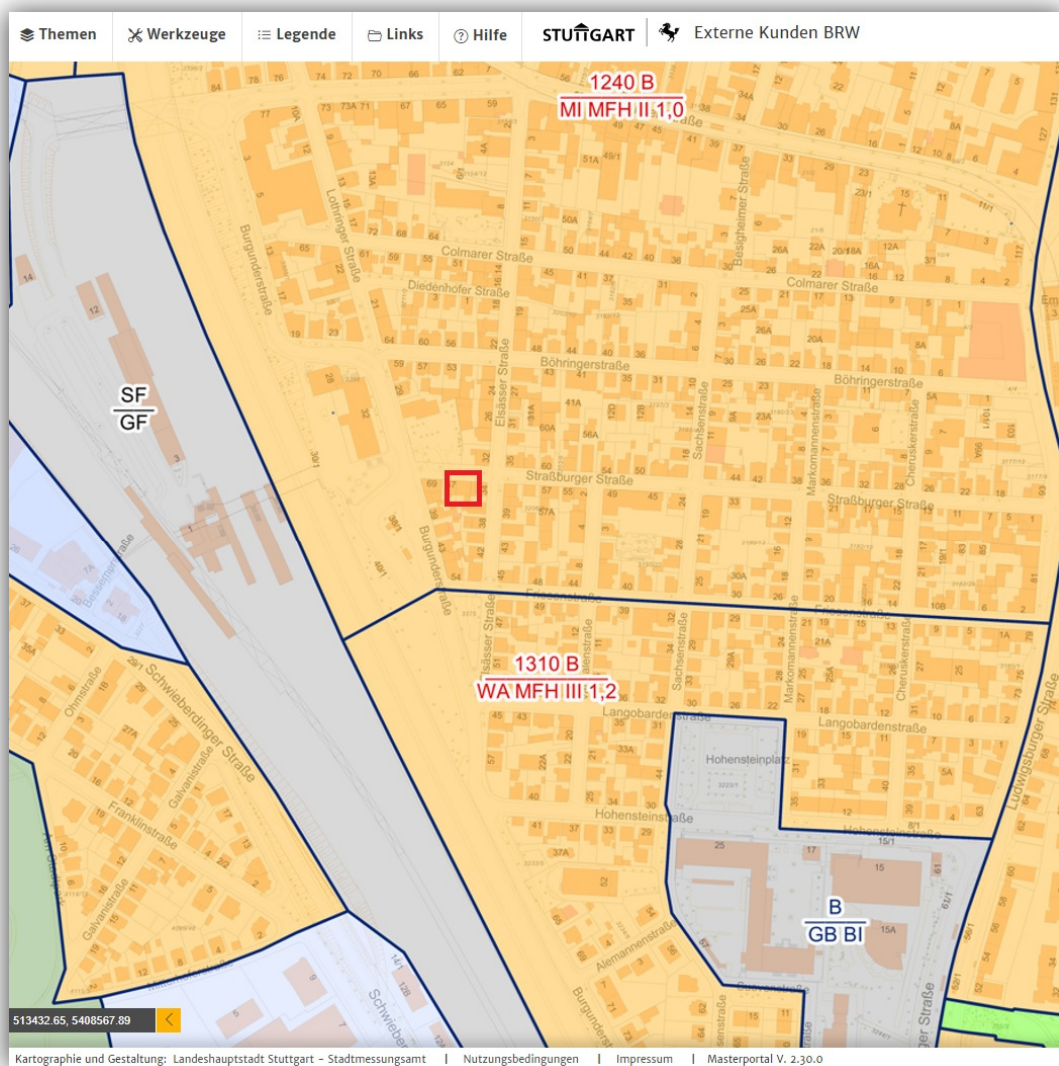
**+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++**

Luftbild:



+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Bodenrichtwertkarte:



+++ 4,6 % Rendite mit Potential - Wohn- und Geschäftshaus - Laden
im EG + 3 Wohnungen + Garage - ab 1.2.24 eine Wohnung frei +++

Öffentliche Verkehrsmittel:

