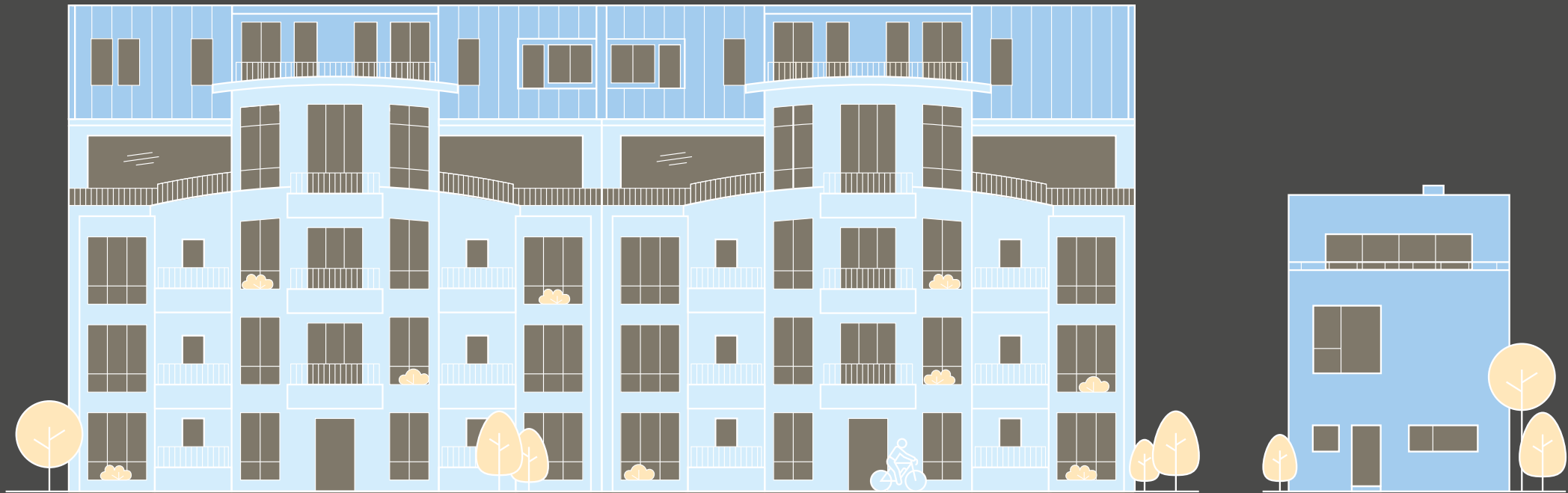


WINCKELMANN 75 | 77



DACHGESCHOSS-AUSBAU UND ERRICHTUNG VON REIHENHÄUSERN

DACHGESCHOSSWOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER

BAUPOTENZIAL DACH- GESCHOSSWOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER

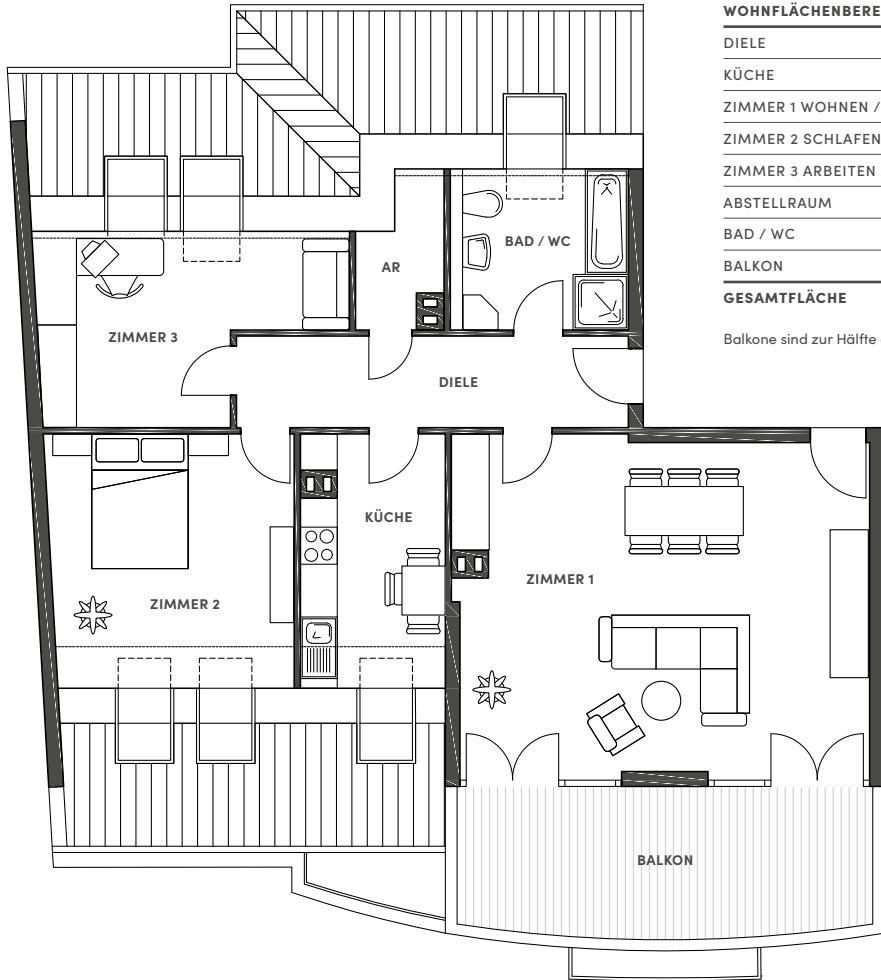
ANZAHL DACHGESCHOSSWOHNUNGEN	4
ANZAHL REIHENHÄUSER	3
EINHEITEN GESAMT	7
GESAMTFLÄCHE	678,23 m ²
BAUGENEHMIGUNG	Vorhanden
BAUJAHR BESTANDSGEBÄUDE	1996
HEIZUNGSART	Gas-Zentralheizung



VIER NEUE WOHNUNGEN MIT BAUGENEHMIGUNG

Für den Dachgeschossausbau mit vier Wohneinheiten mit jeweils ca. 50 und 100 m² liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Der Bau muss noch im Jahr 2023 begonnen werden.



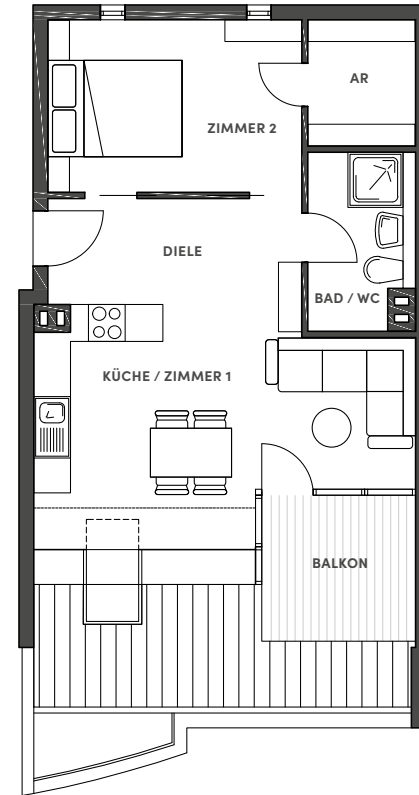
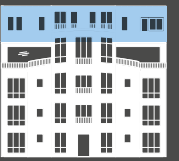


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DIELE	9,43 m ²
KÜCHE	8,63 m ²
ZIMMER 1 WOHNEN / ESSEN	36,66 m ²
ZIMMER 2 SCHLAFEN	15,00 m ²
ZIMMER 3 ARBEITEN / SCHLAFEN	12,77 m ²
ABSTELLRAUM	2,79 m ²
BAD / WC	7,39 m ²
BALKON	8,09 m ²
GESAMTFLÄCHE	100,76 m²

Balkone sind zur Hälfte auf die Wohnfläche angerechnet.

LAGE IM HAUS



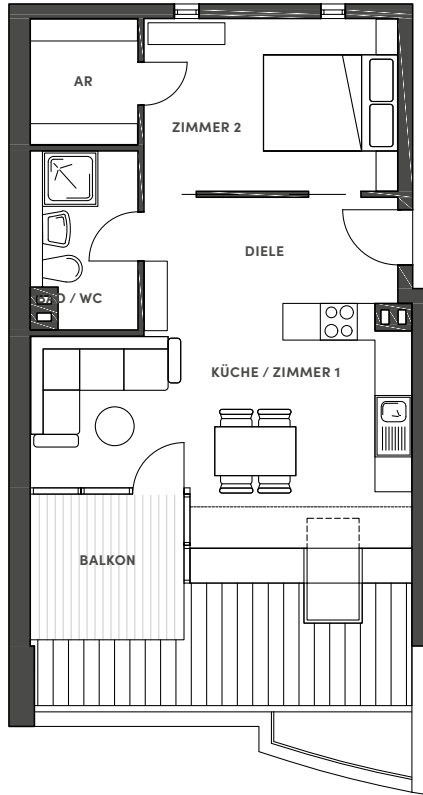
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DIELE	7,12 m ²
ZIMMER 1 KÜCHE / WOHNEN	19,72 m ²
ZIMMER 2 SCHLAFEN	11,60 m ²
ABSTELLRAUM	3,59 m ²
BAD / WC	4,78 m ²
BALKON	2,97 m ²
GESAMTFLÄCHE	49,78 m²

Balkone sind zur Hälfte auf die Wohnfläche angerechnet.

LAGE IM HAUS





WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DIELE	7,12 m ²
ZIMMER 1 KÜCHE / WOHNEN	19,73 m ²
ZIMMER 2 SCHLAFEN	11,60 m ²
ABSTELLRAUM	3,59 m ²
BAD / WC	4,78 m ²
BALKON	2,97 m ²
GESAMTFLÄCHE	49,79 m²

Balkone sind zur Hälfte auf die Wohnfläche angerechnet.

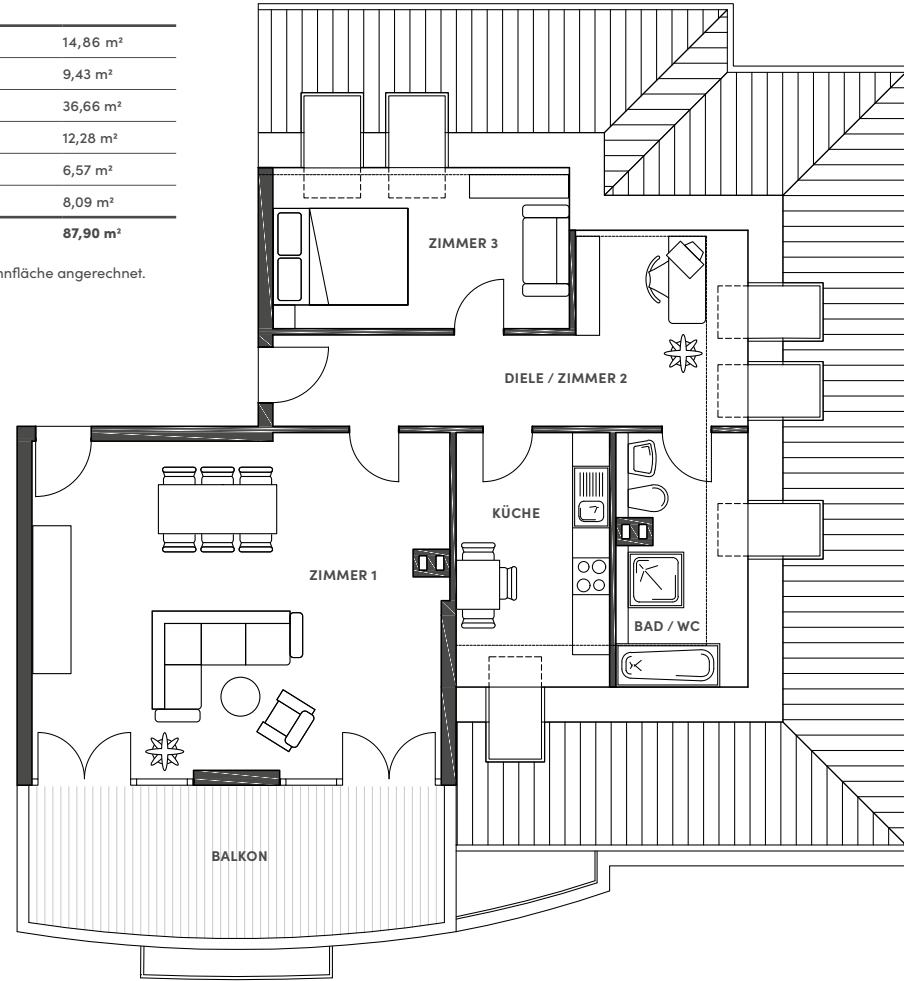
LAGE IM HAUS



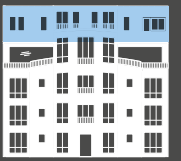
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DIELE / ZIMMER 2	14,86 m ²
KÜCHE	9,43 m ²
ZIMMER 1 WOHNEN / ESSEN	36,66 m ²
ZIMMER 3 SCHLAFEN	12,28 m ²
BAD / WC	6,57 m ²
BALKON	8,09 m ²
GESAMTFLÄCHE	87,90 m²

Balkone sind zur Hälfte auf die Wohnfläche angerechnet.



LAGE IM HAUS



DREI NEUE REIHEN- HÄUSER MIT BAUGENEHMIGUNG

Auf der Fläche hinter dem Bestands-
gebäude Winckelmannstraße 75/77 liegt
eine Baugenehmigung für drei Reihen-
häuser mit Garten vor.

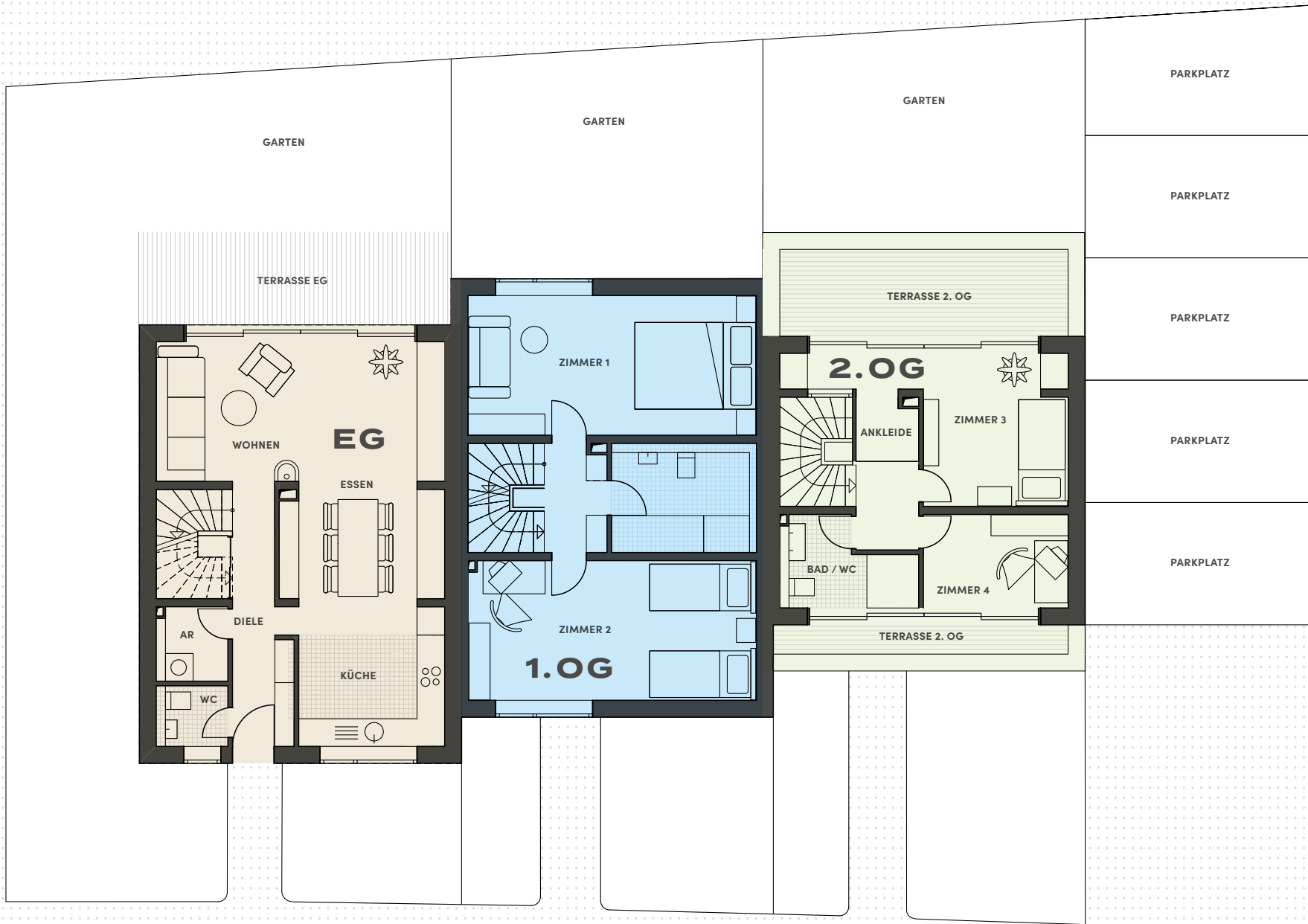


Zu den drei Neubauten gehört jeweils ein Garten mit Terrasse. Auch im 2. Obergeschoss befinden sich jeweils zwei Terrassen. Die Raumaufteilungen der drei Gebäude sind identisch.



GRUNDRISS REIHENHAUS

ERDGESCHOSS (LINKS), 1. OBERGESCHOSS (MITTE), 2. OBERGESCHOSS (RECHTS)

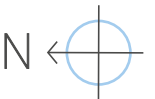
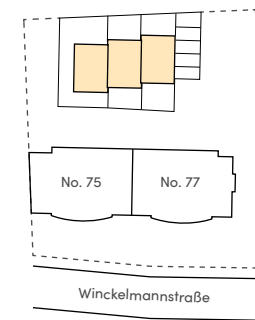


WOHNFLÄCHEN REIHENHÄUSER

ERDGESCHOSS	47,70 m ²
1. OBERGESCHOSS	46,00 m ²
2. OBERGESCHOSS	37,10 m ²
GESAMTFLÄCHE	130,80 m²

Flächen und Raumaufteilung sind bei allen drei Reihenhäusern identisch.

NEUBAUTEN AUF DEM GRUNDSTÜCK





Winckelmann 75-77 Living GmbH

B