

EXPOSE

Maisonette-Wohnung in Kaltennordheim

(August-Bebel-Straße 26)

Ab 01.04.2024 vermietbar, 490€/mtl. kalt + 110€/mtl. Nebenkostenvorauszahlung



- Inkl. abschließbaren Kellerraum mit Anschlüssen für Waschmaschine/Wäschetrockner
 - Möglichkeit für Gartennutzung (separate Sitzfläche)
 - Stellplätze inkl.
 - Bei Bedarf Garagenstellplatz

Anfragen bitte per Mail oder Telefon: thomas.markert@dvag.de oder 0171-5663526



August-Bebel-Straße 26



35 B285



Kaltennordheim, Thüringen



Google Street View

Okt. 2022



26 B285 📍
Kaltennordheim, Thüringen
Google Street View
Okt. 2022



Vogelperspektive August-Bebel-Straße 26











Good Food

JUST DO IT.





SPEISEPLAN











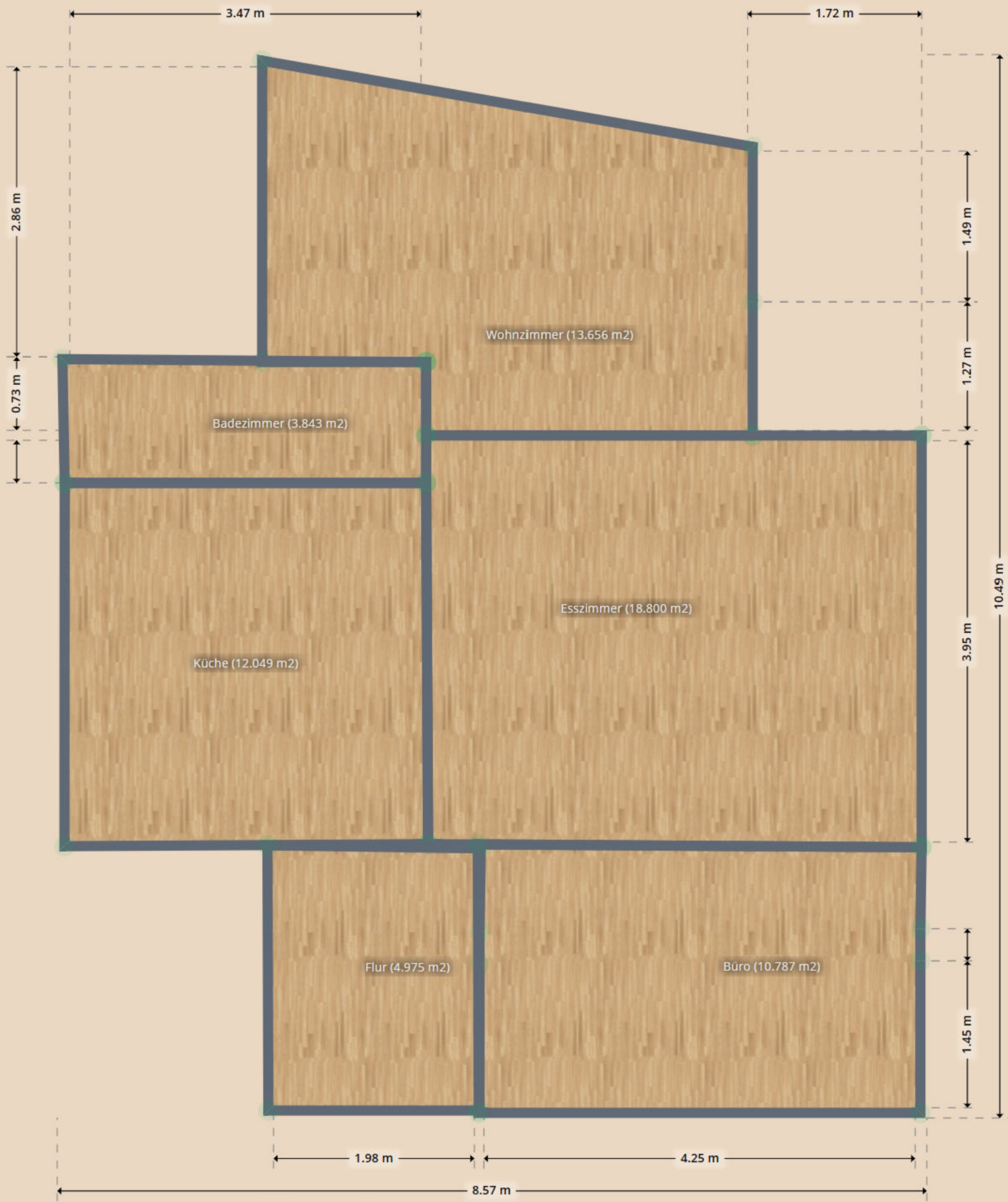


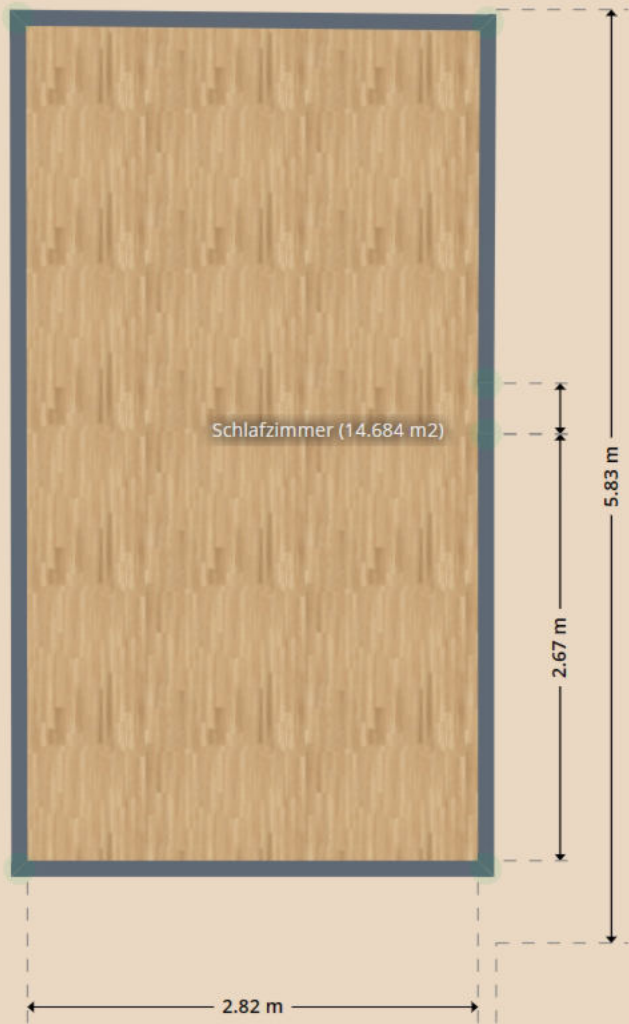












Formblatt Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung.

Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.

Objekt (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.) 36452 Kaltennordheim, August-Bebel-Straße 26	Wohnung Dachgeschoss
--	-----------------------------

Bezeichnung der Wohnung
(Geschoss, Lage, Haus-Nr.)

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche nach § 3 Abs. 1 und 2 Wohnflächenverordnung	Abzugsfläche nach § 3 Abs. 3 und § 4 Wohnflächenverordnung	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen
		Namentlich einzubeziehen die Grundflächen von: - Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen - Fuß-, Sockel- und Schrammleisten - fest eingebauten Gegenständen wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- und Duschwannen - freiliegende Installationen - Einbaumöbeln - nicht ortgebundenen, versetzbaren Raumteilen m x m = m ²	- Schornsteine, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehende Pfeiler und Säulen über 1,50 m und mehr als 0,1 m ² - Treppen und Treppenabsätze mit über drei Steigungen - Türnischen, Fensternischen und offene Wandnischen über dem Fußboden oder bis zum Fußboden und 0,13 m oder weniger tief - Räume und Raumteiler mit einer lichten Höhe von mindestens 1 m bis 2 m zu 50 % - unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen zu 50 % - Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen zu 25 % höchstens aber 50 % m x m = m ²	Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche m ²	
	Dachgeschoss				
1	Flur	2,05 * 2,25 4,61	2,05 * 1,25 * 0,5 1,28	3,33	
2	Küche	3,15 * 3,80 11,97		11,97	
3	Bad	0,86 * 2,33 + 1,00 * 0,7 2,70		2,70	
4	Wohnen/Essen	3,58 * 1,34 + 3,72 * 3,06 + 3,53 * 5,53 + 1,53 * 1,23 37,58	0,86 * 4,56 * 0,5 1,96	35,62	
5	Schlafzimmer	3,95 * 3,60 14,22	1,60 * 2,60 * 0,5 + 1,00 * 3,95 * 0,5 4,06	10,16	
	Spitzboden				
1	Schlafzimmer	3,35 * 1,15 + 2,34 * 4,60 14,62	3,35 * 1,15 * 0,5 + 2,34 * 4,60 * 0,5 7,31	7,31	

Im Gebäude sind insgesamt	<input type="checkbox"/> 1 Wohnung	<input type="checkbox"/> 2 Wohnungen	<input checked="" type="checkbox"/> mehr als 2 Wohnungen	Grundflächensumme	85,70
<input checked="" type="checkbox"/> Die Wohnung ist abgeschlossen				Abzugsfläche	14,61
				Anrechenbare Wohnfläche	71,09

Ort, Datum, Unterschrift

Die Ermittlung der Grundfläche erfolgte durch: Ausmessen im fertiggestellten Wohnraum
 auf Grund einer Bauzeichnung