

AUFSTELLUNG DER HAUSEIGENSCHAFTEN

EFH / MFH 88284 WOLPERTSWENDE OT MOCHENWANGEN

- Für einen **Umbau in ein Mehrfamilienhaus** sind bereits in allen Etagen sämtliche Leitungen verlegt

AUSSENANLAGE:

- Bei Garagenauffahrt Zugang zum Garten über 2 jeweils 1,20 Meter breite Flügeltüren möglich; falls größeres Fuhrwerk in Garten muss können beide Türen ausgehängt und Mittelpfosten entfernt werden – anschließende maximale Durchfahrtsbreite von 2,50 Meter
- Garten beinhaltet:
 - 1 Apfelspalierbaum (alte Sorte süß)
 - 1 Birnenspalierbaum (alte Sorte süß)
 - 1 weibliche WeiKi (WeinKirsche Geschmack wie Kiwi, Größe von Stachelbeere süß)
 - 1 männl. WeiKi (notwendig für weibliche, aber hat keine essbaren Beeren)
- 2 angelegte Pflanzentreppen (Steinpflanzenschnecke für Kräuter; Granitpflanzentreppe für Tomaten / Salat / Gurken u.s.w. geeignet)
- Teich mit Goldfischen, Putzern und anderen Fischen bestückt (16.000 Liter / tiefste Stelle 1,80m) inkl. angelegtem Wasserlauf über mehrere Stufen / Stromanschlüssen / Wassersprudler → kann für Kinder / Tiere eingezäunt werden
- Zisterne von ehemaligem Flusslauf im Hinterhof Haus für Gartenbewässerung / Teichauffüllung / Sonstiges mit Ansaugpumpe Wasserentnahme möglich (teilweise Volumen an 1 Tag von bis zu 4000 Liter je nach Wasserstand)
- Vor Gerätehaus über 30 Jahre alte Weinrebe mit sehr süßen weißen Weintrauben
- Geräumiges Gartengerätehaus mit integriertem überdachtem Freisitz; Steckdosen und Licht vorhanden
- Direkter Wasseranschluss an Hauswand Rückseite Haus für Gartenschlauch und Sonstigem
- Im Hinterhof von Haus direkter Treppenabgang und Zugang zur Waschküche / Kellerräume / Arbeitskeller
- Terrasse und Teichumrandung aus sehr gutem witterungsbeständigem Bankiraiholz Tropenholz; sehr robust & pflegeleicht; kann gestrichen werden, ansonsten Verfärbung in Grauton
- Außensitzmöglichkeiten im Wintergarten, im überdachten Freisitz vor Gartengerätehaus, im Freien vor Gartengerätehaus, auf der Terrasse Zugang Wohnzimmer im Erdgeschoss und im überdachten / geschlossenen / zu öffnenden Wintergarten
- Überdachter Wintergarten hinter Garage durch Schiebeglasfenster und Tür geschlossen, aber die Möglichkeit diesen komplett zu öffnen

INNENANLAGE:

- Sprechanlage zum Eingangsbereich Höhe Garage über UG & EG & OG bedienbar; integriertes Lichtsignal bei geöffneter Tür
- Garage 1 Starkstromanschluss, 3 normale Stromanschlüsse, 2 Wasseranschlüsse (am Anfang & am Ende der Garage) inklusive 1 Handwaschbecken
- Elektrische Rollläden (manuelle Bedienung nur an 4)

- Wasserreinigungsfilter im Heizungskeller an Wasserhauptleitung ins Haus vorhanden
- Beide Treppenaufgänge in UG und OG sind aus Schiffsbodenholz; sehr robust und pflegeleicht

UG:

- UG Waschküche mit Handwaschbecken / Wasserhähnen und Duschwanne inkl. zusätzlichem Wasseranschluss ausgerüstet (Warm & Kalt)
- UG Waschküche mit Ausgangstüre zum Treppenaufgang direkt in hinteren Gartenbereich ausgestattet
- UG Trockensauna für 6-8 Personen & 2 Personendusche inklusive Entspannungsraum ausgestattet // kann auch als Partykeller & Trockenraum für Wäsche im Winter genutzt werden oder umgebaut werden zu einem kleinen Wohnstudio
- UG Fliesenboden

EG:

- EG Eingangsbereich & Garderobe & Zimmer durchgehender robuster Granitboden (Marmorierung hellgrau / dunkelgrau / gefleckt mit Grün- & Hellbraunpartikeln; dieser Granitboden hat im Sommer einen kühlenden Effekt und im Winter wärmen die darunter verlaufenden Heizungsrohre diesen wie eine Fußbodenheizung)
- EG WC Fliesenboden
- EG WC kann in eine Nasszelle umgebaut werden; Anschlüsse für eine Dusche / Badewanne bereits vorhanden
- EG Küche Fliesenboden
- EG Küche (Maßanfertigung Poggenpohl / Villeroy & Boch weiß/Holz 2002) mit neuen Geräten 2017 & 2021; diese hat eine bereits integrierte / versteckte elektrische Brotschneidemaschine; auch zum schneiden von Wurst und Käse geeignet und viele weitere komfortable / nützliche Details
- EG Wohnzimmer & Esszimmer durchgehender robuster / hochwertiger / dicker Parkettboden
- EG Wohnzimmer & Esszimmer sind durch öffnen zweier Flügeltüren zu einem großen Raum machbar

OG:

- OG Diele & 1 Zimmer robuster / hochwertiger / dicker Laminatboden mit Trittschalldämmung (neu 2014)
- OG Diele kann auch als Küche verwendet werden; Anschlüsse sind bereits vorhanden
- OG 2 Zimmer robuster / hochwertiger Parkettboden
- OG Badezimmer Fliesen
- OG Studio Holz-Dielenboden
- OG Metallfliegengitter in 3 Zimmern
- OG 1 Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- OG Studio mit integrierten verschließbaren Einbau-Holz-Schränken; komplette Holzverkleidung
- TV-Anschlüsse im EG Wohnzimmer, EG Zimmer, OG jeweils in 2 Zimmern und im Studio