

Kein Original
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

Verkehrswertgutachten



4 Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 2 mit Kfz-Stellplatz Friedenstraße 7, 72805 Lichtenstein-Unterhausen

Auftraggeber

Amtsgericht Reutlingen
- Vollstreckungsgericht -
Gartenstraße 44
72764 Reutlingen

Verfasser

Günter Buck
Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke (TÜV)
Elsachstraße 5
72574 Bad Urach

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 2

2 Wertrelevante Merkmale 2

 2.1 Rechtliche Gegebenheiten 2

 2.2 Lage 3

 2.3 Gebäude- und Wohnungsmerkmale 4

 2.4 Sonstiges 5

3 Wertermittlung 6

 3.1 Vorgehensweise 6

 3.2 Ertragswert 6

 3.3 Zubehör 8

4 Verkehrswert 8

Umgebungskarte 10

Lageplan 11

Fotos 12

Zusammenstellung wesentlicher Daten

Objekt	4 Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 2 im Obergeschoss mit Kfz-Stellplatz in Garage Friedenstraße 7, 72805 Lichtenstein-Unterhausen	
Aktenzeichen	1 K 48/24	
Ortstermin	7. Oktober 2025	
Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag	7. Oktober 2025	
Baujahr	1964	
Anzahl der Einheiten im Objekt	3	
Größe der Wohnung	ca. 108 m ²	
Anzahl der Zimmer	4	
Grundstücksgröße	908 m ²	
Miteigentumsanteile	40/100	
Verkehrswert davon Zubehör	255.000 € 3.000 €	

1 Allgemeines

Zweck des Gutachtens	Ermittlung des Verkehrswerts des Grundbesitzes aufgrund Anordnungsbeschluss des Amtsgerichts Reutlingen vom 5. Februar 2025 und Auftrag vom 16. Juni 2025
Objekt	4 Zimmer-Eigentumswohnung im Obergeschoss mit Kfz-Stellplatz in Garage Friedenstraße 7, 72805 Lichtenstein-Unterhausen
Ortstermin	Der Ortstermin fand am 7. Oktober 2025 statt. Teilnehmer waren: <ul style="list-style-type: none">•• Günter Buck
Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag	Die Recherche der wertrelevanten Merkmale des Bewertungsobjekts war am 7. Oktober 2025 abgeschlossen. Dieser Tag ist der Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag.
Dokumente und Informationen, die bei der Wertermittlung zur Verfügung standen	<ul style="list-style-type: none">• Grundbuchauszug vom 19.02.2025• Teilungserklärung vom 16.06.1993 mit Nachtrag vom 20.10.1993• Auszüge aus den Baugesuchsunterlagen von 1963• Auskünfte der Gemeinde Lichtenstein zu Baurecht, Baulasten und Beiträgen
Wesentliche rechtliche Grundlagen	Die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der Verkehrswertermittlung und damit auch dieses Gutachtens finden sich in folgenden Rechtsnormen: <ul style="list-style-type: none">• Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021)• Baugesetzbuch (BauGB)• Baunutzungsverordnung (BauNVO)• Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
Wesentliche Literatur	<ul style="list-style-type: none">• Kleiber. Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Reguvis Fachmedien GmbH, 10. Auflage 2023• Kleiber. ImmoWertV (2021), Reguvis Fachmedien GmbH, 14. Auflage 2024• Sommer/Wölfl/Findeisen. Grundstücks- und Gebäudewertermittlung. Stand 2/2025. Haufe-Lexware GmbH & Co.KG

2 Wertrelevante Merkmale

2.1 Rechtliche Gegebenheiten

Angaben im Grundbuch	<ul style="list-style-type: none">• Amtsgericht Böblingen• Gemeinde Lichtenstein• Grundbuchbezirk Unterhausen• Grundbuch Nr. 3443 (Wohnungsgrundbuch)• lfd. Nr. 1 40/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flst. 11962/1 Friedenstraße 7, Gebäude- und Freifläche, 9 a 8 m ² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung im Obergeschoss mit Keller im Untergeschoss und einem Kfz-Stellplatz in der Garage
-----------------------------	---

Eigentümerin

WEG-Verwalter	Die WEG-Verwaltung wird von den Eigentümern selbst wahrgenommen. Rücklagen für Instandhaltung wurden nach Angaben der Eigentümerin nicht gebildet.
Mietverträge	Die Wohnung wird von der Eigentümerin selbst genutzt.
Rechte und Lasten	In Abt. II des Grundbuchs sind neben dem Zwangsversteigerungsvermerk keine Eintragungen vorhanden. In Abt. III evtl. vorhandene Eintragungen sind nicht bewertungsrelevant.
Baurecht	Das Bewertungsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bebauungsplanänderung Südl. Nebelhöhlestraße“ vom 01.08.1973 mit folgenden Festlegungen: WA Allgemeines Wohngebiet II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 0,8 Geschossflächenzahl 0,4 Grundflächenzahl S Satteldach o offene Bauweise
Baulasten	Im Baulastenverzeichnis der Gemeinde Lichtenstein sind keine Eintragungen vorhanden.
Abgabenrechtliche Situation	Laut Auskunft der Gemeinde Lichtenstein sind die Erschließungskosten nach derzeit geltendem Recht vollständig abgerechnet und bezahlt.
2.2 Lage	
Lage im Ort	Das Bewertungsgrundstück liegt am südlichen Ortsrand. Unterhausen liegt im Echaztal, ist Verwaltungssitz der Gemeinde Lichtenstein und hat ca. 7000 Einwohner. Die Entfernung zum Ortszentrum (Rathaus) beträgt ca. 1 km.
Nähere Umgebung	Die nähere Umgebung ist von Wohnhäusern und einem Kirchengebäude geprägt. Südlich grenzen jenseits der Haydnstraße Außenbereichsflächen an.
Verkehrsanbindung	Das Bewertungsgrundstück liegt in der Nähe der Ortsdurchfahrt (B 312). Die Entfernung nach Reutlingen (Stadtzentrum) beträgt ca. 9 km, nach Stuttgart sind es ca. 48 km. Zur Anschlussstelle Möhringen der A 8 sind es ca. 38 km.
Parkplätze	Der Wohnung ist ein Stellplatz in der Doppelgarage zugeordnet. Im öffentlichen Straßenraum gibt es in begrenztem Umfang Parkmöglichkeiten.
Infrastruktur	In Unterhausen gibt es einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es im benachbarten Pfullingen und in Reutlingen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Unterhausen vorhanden. Darüberhinausgehende Angebote gibt es in Pfullingen und Reutlingen.
Immissionen	Das Grundstück liegt an einer Anliegerstraße mit dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen.

2.3 Gebäude- und Wohnungsmerkmale

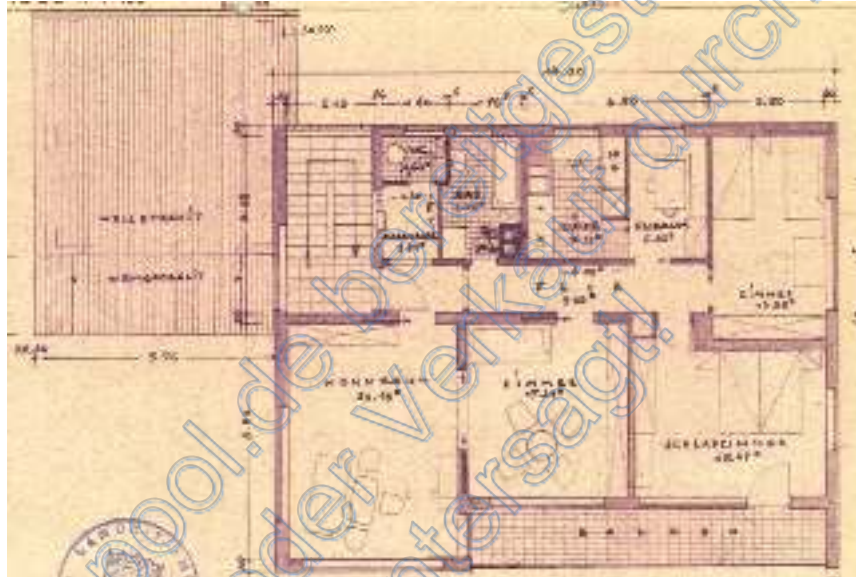
Vorbemerkung	Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf dominierende Merkmale des Gebäudes Friedenstraße 7. Teilbereiche hiervon können abweichend ausgeführt sein. Beschreibungen der nicht sichtbaren Bauteile beruhen auf vorgelegten Unterlagen oder Annahmen.														
Baujahr	1964														
Bauweise des Gebäudes	<ul style="list-style-type: none">• Wohnhaus mit 4 Geschossen Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss• Massivbauweise Beton, Mauerwerk im Obergeschoss Balkon an der Südseite• Satteldach als Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung• Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen in Kupfer• Putz-Außenfassade• Kunststofffenster mit wärmedämmender Verglasung• Gas-Zentralheizung älterer Bauart mit zentraler Warmwasserbereitung • angebaute Doppelgarage in Massivbauweise Pultdach, Eindeckung mit Wellplatten überdachter Hauszugang • Außenanlagen mit Grünflächen, Bepflanzung und Einfriedungen														
Zustand des Gebäudes	<p>Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter entsprechenden, nicht modernisierten Zustand.</p> <p>Inwieweit die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz erfüllt werden, kann im Rahmen dieses Gutachtens nicht festgestellt werden. Bei Nichterfüllung muss nach den Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) die oberste Geschossdecke oder das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt werden. Ebenso muss ein Heizkessel, der mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt wird und vor dem 1. Januar 1991 eingebaut oder aufgestellt wurde, erneuert werden. Zugängliche Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, müssen gedämmt werden.</p>														
Ausstattungsmerkmale der Wohnung	<ul style="list-style-type: none">• Wohnräume Bodenbeläge Fliesen bzw. Laminat, Wände Rauputz• Küche Fliesenboden, Einbauküche mit Wandverkleidung• Bad Fliesenboden, Wände teilweise gefliest Badewanne, bodenebene Dusche, Waschbecken, WC														
Zustand der Wohnung	Die Wohnung befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand. Bad und Küche wurden 2018 modernisiert. Die Fenster wurden im Wohnzimmer 2003, ansonsten 2018 erneuert. Die Fensterrollläden sind teilweise defekt.														
Energieausweis	Ein Energieausweis ist nicht vorhanden.														
Aufteilung und Flächen	<table><tr><td>Wohnraum</td><td>24,13 m²</td></tr><tr><td>Zimmer</td><td>17,24 m²</td></tr><tr><td>Schlafzimmer</td><td>18,47 m²</td></tr><tr><td>Zimmer</td><td>13,58 m²</td></tr><tr><td>Küche/Essen</td><td>12,95 m²</td></tr><tr><td>Bad</td><td>9,84 m²</td></tr><tr><td>Flur</td><td>9,35 m²</td></tr></table>	Wohnraum	24,13 m ²	Zimmer	17,24 m ²	Schlafzimmer	18,47 m ²	Zimmer	13,58 m ²	Küche/Essen	12,95 m ²	Bad	9,84 m ²	Flur	9,35 m ²
Wohnraum	24,13 m ²														
Zimmer	17,24 m ²														
Schlafzimmer	18,47 m ²														
Zimmer	13,58 m ²														
Küche/Essen	12,95 m ²														
Bad	9,84 m ²														
Flur	9,35 m ²														

Balkon (1/4)		<u>2,88 m²</u>
		108,43 m ²
Abstellraum UG	ca.	13 m ²
Garagenstellplatz		14,35 m ²

Die Angaben wurden den Baugesuchsunterlagen vom April 1963 in einer für die Wertermittlung ausreichenden Genauigkeit entnommen.

Der Abstellraum im UG war beim Ortstermin nicht zugänglich.

Grundriss



2.4 Sonstiges

Bodenbeschaffenheit

Die Bodenbeschaffenheit (z. B. Bodengüte, Eignung als Baugrund, Belastung mit Ablagerungen) wurde im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen Fachgutachter durchgeführt werden.

Im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens wurde lediglich bei der Sichtung der vorliegenden Unterlagen und beim Ortstermin auf mögliche Indikatoren für Besonderheiten des Bodens geachtet. Es waren jedoch keine Auffälligkeiten erkennbar. Deshalb wird eine standortübliche Bodenbeschaffenheit ohne bewertungsrelevante Besonderheiten unterstellt.

Erschließung

Das Grundstück wird über die Friedenstraße verkehrsmäßig erschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass auch die übrige Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Telefon) über diese Straße verläuft.

Anmerkung

Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein Wertgutachten und nicht um ein Bausubstanzgutachten. Bei der Substanzbeschreibung müssen daher unter Umständen eine übliche Ausführung und ggf. die Richtigkeit von Angaben unterstellt werden. Aussagen über tierische und pflanzliche Holzzerstörer oder sog. Rohrleitungsfraß, Baugrund- und statische Probleme, Schall- und Wärmeschutz, gesundheitsschädliche Stoffe etc. sind daher im Rahmen dieses Gutachtens ohne weitere Untersuchungen eines entsprechenden Spezialunternehmens unvollständig und unverbindlich. Außerdem wird vorausgesetzt, dass die zum Bauzeitpunkt gültigen einschlägigen

technischen Vorschriften und Normen (z. B. Statik, Schall- und Wärmeschutz, Brandschutz) eingehalten worden sind.

3 Wertermittlung

3.1 Vorgehensweise

Vorbemerkung	Grundsätzlich kann für die Ermittlung von Grundstückswerten das Sachwertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Vergleichswertverfahren herangezogen werden. Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis des oder der herangezogenen Verfahren und unter Berücksichtigung der allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt und der besonderen objektspezifischen Merkmale des zu bewertenden Grundstücks zu bemessen.
Sachwertverfahren	Bei Gebäuden mit überwiegender Eigennutzung (z.B. Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) kommt i. d. R. das Sachwertverfahren zur Anwendung. Die Einschätzung eines solchen Objekts wird im gewöhnlichen Geschäftsverkehr durch die Baukosten bestimmt.
Vergleichswertverfahren	Es kann immer dann herangezogen werden, wenn genügend Kaufpreise von vergleichbaren Objekten vorliegen. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erfüllt. Kaufpreise vergleichbarer Objekte in ausreichender Anzahl konnten nicht ermittelt werden.
Ertragswertverfahren	<p>Bei Wohnungseigentum bietet sich das Ertragswertverfahren an. Die Wertigkeit des gesamten Wohnungseigentums, also des Miteigentumsanteils am Gemeinschaftseigentum und des untrennbar damit verbundenen Sondereigentums an einer Wohnung kann auch durch die Miete zum Ausdruck gebracht werden. Da Eigentumswohnungen zum großen Teil als Anlageobjekte gehalten werden und vermietet sind, lässt sich eine Miete in der Regel unschwer feststellen oder als vergleichbar heranziehen.</p> <p>Hinzu kommt, dass Eigentumswohnungen in vielerlei Hinsicht den Charakter von Mietwohnungen haben. Kaufentscheidungen hinsichtlich einer Eigentumswohnung werden oft vor dem Hintergrund einer „ersparten Miete“ getroffen. Auch insofern liegt das Ertragswertverfahren nahe.</p> <p>Die Wertermittlung erfolgt daher nach dem Ertragswertverfahren.</p>

3.2 Ertragswert

Hinweis	Im Gutachten sind bei den nachfolgenden Berechnungen in den Nachkommastellen Rundungen vorgenommen worden. Bei einem Nachvollzug der Kalkulation mit den aufgeführten Werten können daher geringfügige Differenzen auftreten.
Aufbau des Ertragswertverfahrens	<p>Im Ertragswertverfahren hängt der resultierende Ertragswert im Allgemeinen von folgenden Eingangsgrößen ab:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rohertrag• Bewirtschaftungskosten• Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen• Liegenschaftszinssatz• Bodenwert• Wertkorrekturen

Die Eingangsgrößen werden zunächst quantifiziert. Danach wird die Ertragswertberechnung mit den ermittelten Werten wie folgt durchgeführt:

- Rohertrag
- Bewirtschaftungskosten
- = Reinertrag
- Verzinsungsbetrag des Bodenwerts
- = Reinertrag der Wohnung
- x Vervielfältiger
- = Ertragswert der baulichen Anlagen
- + Bodenwertanteil
- = vorläufiger Ertragswert
- ± Wertkorrekturen
- = Ertragswert des Grundstücks

Marktüblich erzielbare Erträge

Die Kaltmiete wird in Anlehnung an den Mietspiegel Lichtenstein 2025, gültig ab 01.10.2025, ermittelt. Unter Berücksichtigung der Wohnungsmerkmale ergibt sich eine ortsübliche Vergleichsmiete (Mittelwert) in Höhe von 7,14 €/m². Der marktüblich erzielbare Ertrag rechnet sich daraus wie folgt:

Wohnung	108 m² x 7,14 €/m²	771 €/Monat
Stellplatz	80 €	80 €/Monat
		<u>851 €/Monat</u>
jährlicher Rohertrag:	x 12 Monate	10.213 €/Jahr

Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten werden entsprechend den Angaben in Anlage 3 der ImmoWertV (2021) ermittelt:

Verwaltungskosten	€/Jahr	401 €
Instandhaltung	14 €/m² Wohnfläche	1.512 €
Garage	€/Jahr	108 €
Mietausfallwagnis	2 % vom Rohertrag	204 €
Summe	€/Jahr	<u>2.225 €</u>

Restnutzungsdauer

Die Restnutzungsdauer ist der Zeitraum, in dem die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung und Bewirtschaftung noch wirtschaftlich genutzt werden können. Sie wird im Allgemeinen durch Abzug des Alters von der wirtschaftlichen Gesamtnutzungsdauer der baulichen Anlagen ermittelt.

In Anlage 1 der ImmoWertV (2021) wird die Gesamtnutzungsdauer für Mehrfamilienhäuser mit 80 Jahren angegeben.

Unter Berücksichtigung des Gebäudealters von 61 Jahren ergibt sich damit die Restnutzungsdauer mit 19 Jahren. Aufgrund des modernisierten Zustands der Wohnung wird die Restnutzungsdauer auf 30 Jahre verlängert.

Liegenschaftszinssatz

Vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Pfullingen werden Liegenschaftszinssätze zum Stichtag 01.01.2025 veröffentlicht. Ausgewertet wurden Kauffälle aus dem Jahr 2024. Für Mehrfamilienhäuser und Wohneigentum wird ein Mittelwert von 1,9 %, abhängig von Lage und Ausstattung angegeben.

Dieser Wert wird im vorliegenden Fall angesetzt.

Vervielfältiger

Der Reinertrag des Grundstücks fällt nach Abzug aller Kosten dem Eigentümer bis zum Ende der Restnutzungsdauer zu. Durch die Multiplikation des jährlichen Reinertrags mit dem Vervielfältiger wird

der Wert ermittelt, den die Summe der bis zum Ende der Restnutzungsdauer anfallenden Reinerträge am Wertermittlungstichtag hat.

In Abhängigkeit von Liegenschaftszinssatz und Restnutzungsdauer ergibt sich der Vervielfältiger mit 22,707.

Bodenrichtwert

Grundlage für die Ermittlung des Bodenwerts ist der vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Pfullingen zum Stichtag 01.01.2025 veröffentlichte Bodenrichtwert:

Bodenrichtwert	345 €/m²
Bodenrichtwertzone	Reißenbachtal
Entwicklungszustand	baureifes Land
beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei
Art der Nutzung	Wohnbaufläche

Bodenwert

Das Grundstück weist für die Richtwertzone typische Merkmale auf. Eine Anpassung ist deshalb nicht erforderlich.

Der Bodenwert ergibt sich somit wie folgt:

908 m² x 345 €/m² = 313.260 €

Da das Grundstück in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt wurde, ist nun noch der auf die einzelnen Eigentumseinheiten entfallende Anteil zu ermitteln. Als Grundlage hierfür werden die in der Teilungserklärung vom 13. Juni 1993 mit Nachtrag vom 20. Oktober 1993 gebildeten Miteigentumsanteile herangezogen:

Wohnung Nr. 2	40/100	125.304 €
---------------	--------	-----------

Ertragswert

Der Ertragswert ergibt sich aus den ermittelten Eingangsgrößen wie folgt:

Rohertrag	10.213 €/Jahr
- Bewirtschaftungskosten	2.225 €/Jahr
= Reinertrag (insgesamt)	7.988 €/Jahr
- Verzinsungsbetrag des Bodenwerts	2.381 €/Jahr
= Reinertrag (bauliche Anlagen)	5.607 €/Jahr
x Vervielfältiger	22,707
= Ertragswert (bauliche Anlagen)	127.330 €
+ Bodenwertanteil	125.304 €
= Ertragswert (vorläufiger Verkehrswert)	252.634 €

3.3 Zubehör

Einbauküche

Die vorhandene Einbauküche wurde 2018 eingebaut und wird mit einem Zeitwert in Höhe von 3.000 € angesetzt.

4 Verkehrswert

Besondere objekt-spezifische Merkmale

Der weiter oben beschriebenen Zustand des Gebäudes und der Wohnung wurde in den Eingangsgrößen des Ertragswertverfahrens berücksichtigt.

Weitere besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale sind nicht zu berücksichtigen.

Ermittlung des Verkehrswerts

Auf der Grundlage der obigen Werte ergibt sich der Verkehrswert wie folgt:

Ertragswert als vorläufiger Verkehrswert	252.634 €
+ Wert des Zubehörs	3.000 €
± besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	0 €
= Ertragswert	<u>255.634 €</u>
	rd. 255.000 €

Ergebnis

Der Verkehrswert, wie er in § 194 Baugesetzbuch normiert ist, wird im Allgemeinen als der Preis angesehen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung aller wertrelevanten Merkmale zu erzielen wäre. Insofern handelt es sich bei dem Verkehrswert um die Prognose des wahrscheinlichsten Preises. Der Verkehrswert als der wahrscheinlichste Preis ist nach § 6 Abs. 4 ImmoWertV (2021) aus dem Ergebnis des oder der herangezogenen Verfahren unter Würdigung seiner oder ihrer Aussagefähigkeit zu ermitteln.


Im vorliegenden Fall wurde für das Bewertungsobjekt das Ertragswertverfahren herangezogen. Dabei wurden tatsächliche bzw. marktübliche Größen, wie z. B. Mieten, Bewirtschaftungskosten und Liegenschaftszinssatz angesetzt. Insofern spiegelt sich in dem resultierenden Ertragswert die Lage auf dem Grundstücksmarkt wieder. Eine weitere Marktanpassung ist nicht erforderlich. Unter Berücksichtigung der besonderen objektspezifischen Merkmale wurde der Verkehrswert abgeleitet. Weitere Korrekturen sind nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung aller wertbeeinflussenden Umstände wird die Eigentumswohnung Nr. 2 mit PKW-Stellplatz in der Garage im Anwesen Friedenstraße 7 in Lichtenstein-Unterhausen zum Wertermittlungsstichtag 7. Oktober 2025 geschätzt auf:

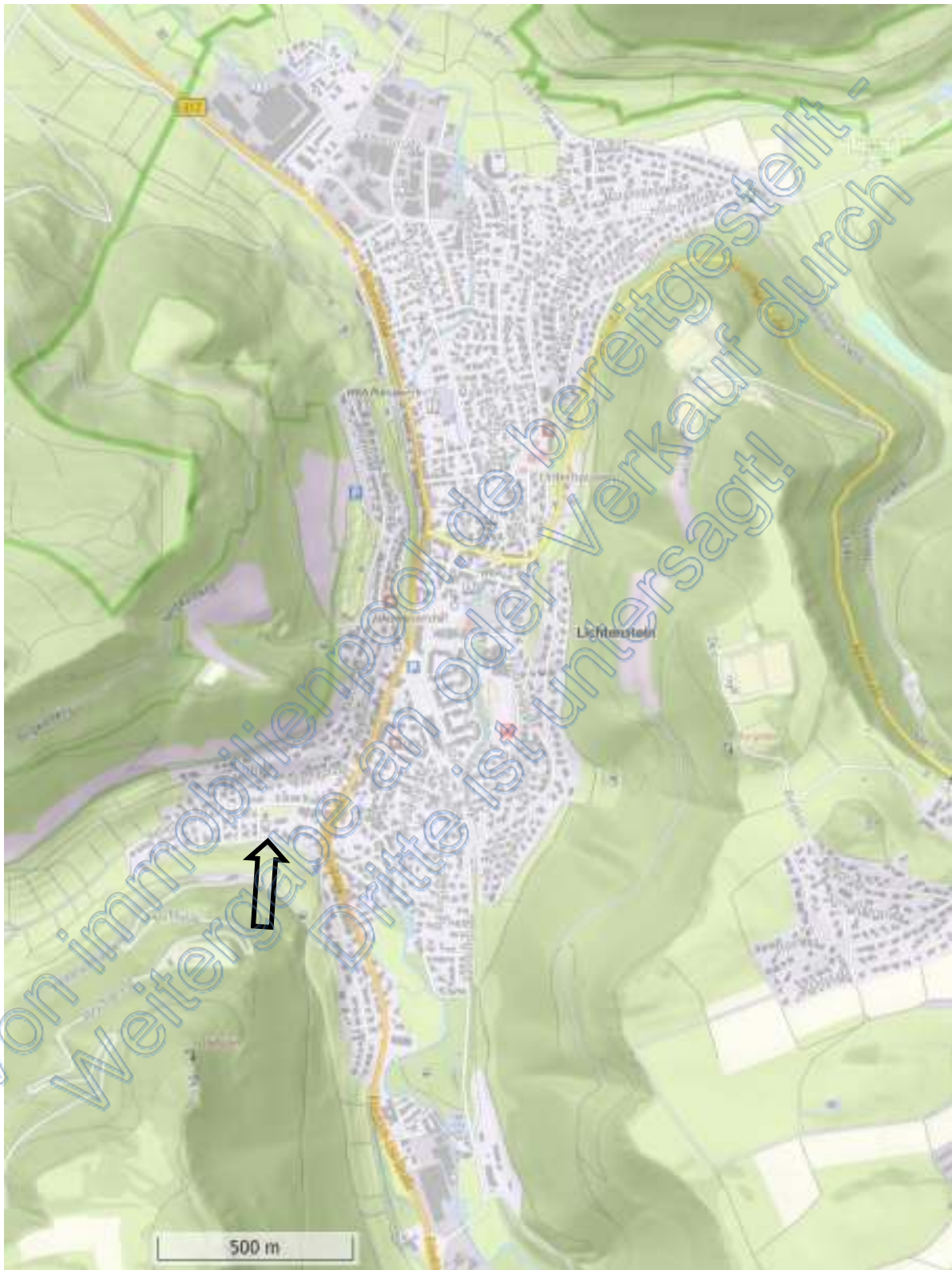
255.000 €
davon entfallen auf Zubehör 3.000 €

Ich versichere, das vorstehende Gutachten ohne persönlichem Interesse am Ergebnis verfasst zu haben.

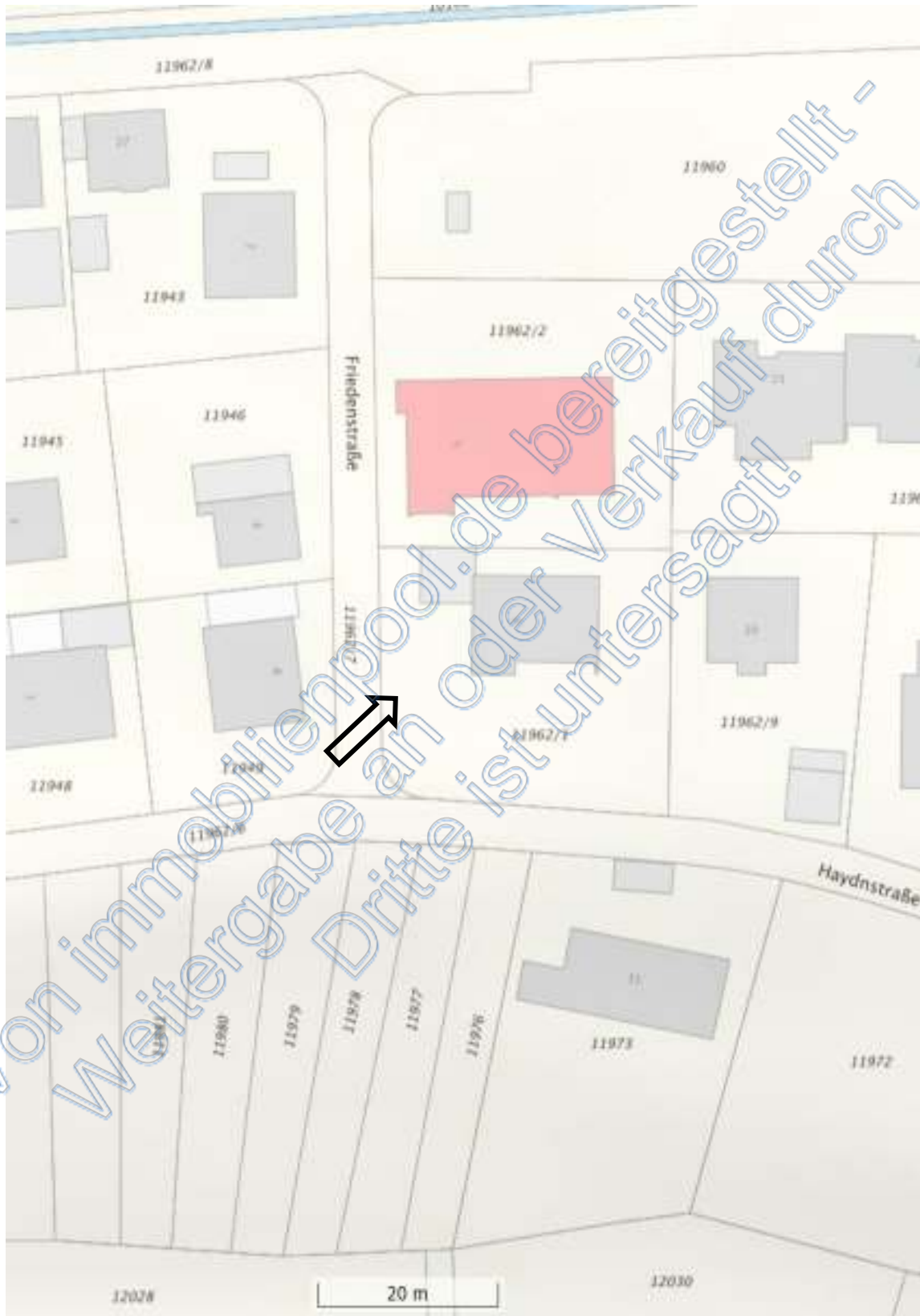
Bad Urach, 10. Oktober 2025


Günter Buck
Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken (TÜV)

Umgebungskarte



Lageplan



Fotos

Wohnzimmer

Balkon

Kinderzimmer

Vorimmobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Küche/Essen

Vorimmobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Bad

Flur

Westseite



Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!