

Harry Völkel
 Immobilienwirt (Dipl. DIA)
 Staatl. gepr. Betriebswirt
 Unterer Markt 12
 90518 Altdorf

Telefon: 09187/904219
 Telefax: 09187/904212
 E-Mail: mail@voelkel.net
 Internet: www.voelkel.net

Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens



über Grundstücke in	90491 Nürnberg, Gemarkung Schoppershof
Objekt I	4 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss des Hauses Naumburger Straße 2, Wohnfläche ca. 94 m², samt Keller- und Bodenanteil, Nr. 5 des Aufteilungsplans
Anteil am Grundstück	129/1.000 Miteigentumsanteil
Verkehrswert	270.000 €
Objekt II	2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss (4. OG) des Hauses Naumburger Straße 2, Wohnfläche ca. 48 m², samt Kelleranteil, Nr. 10 des Aufteilungsplans
Anteil am Grundstück	59/1.000 Miteigentumsanteil
Verkehrswert	120.000 €
Objekt III	Garagengrundstück mit PKW-Garage, Merseburger Straße 29
Verkehrswert	12.000 €
Objekt IV	Garagenhof samt Zufahrt, An der Mommsenstraße
Anteil am Grundstück	1/17 Miteigentumsanteil
Verkehrswert	1.000 €
Wertermittlungs-/ Qualitätsstichtag	17.02.2025

Diese Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens dient lediglich der Kurzinformation! Der Sachverständige ist nicht zur Objektauskunft berechtigt, das Originalgutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.

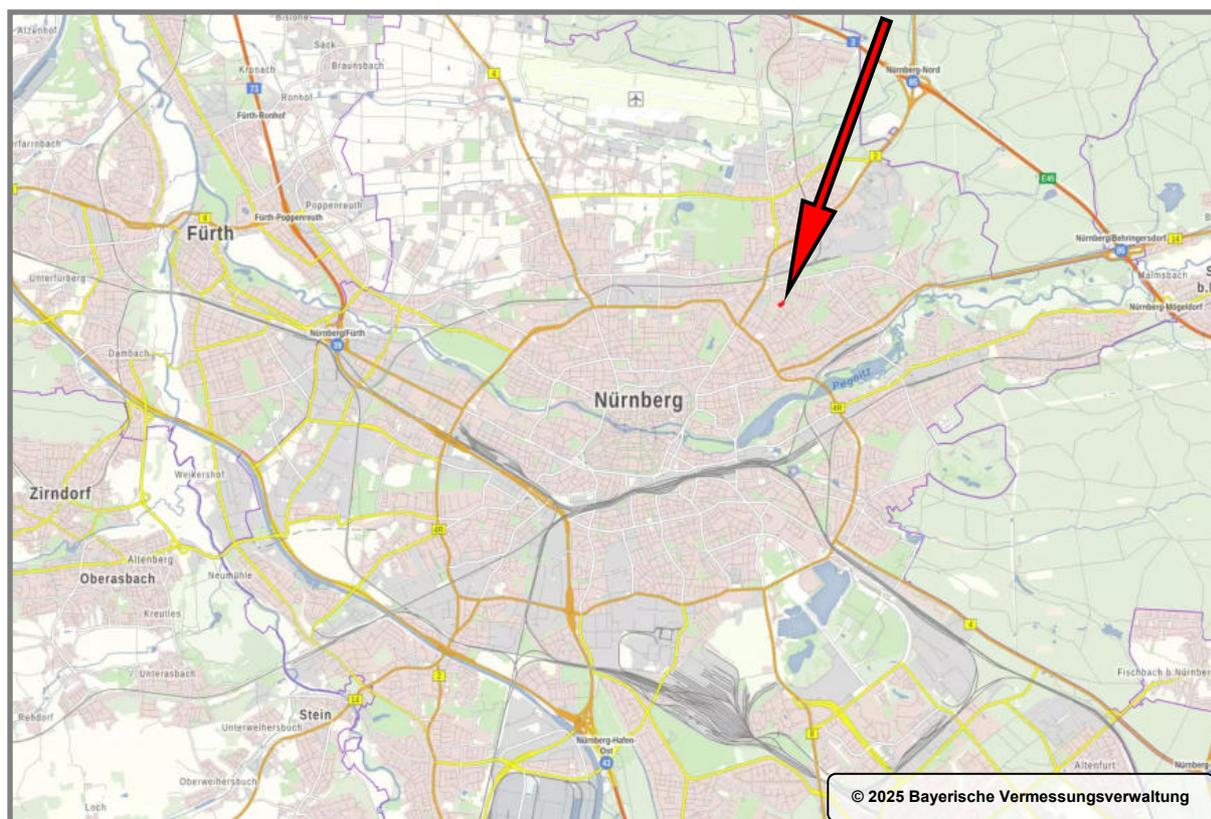
Grundstücke

Makrolage

Die Stadt Nürnberg besteht aus einer Vielzahl von Ortsteilen in und um den Stadtkern und hat derzeit mit Eingemeindungen ca. 540.000 Einwohner. Nürnberg, als wirtschaftliches Zentrum Mittelfrankens, ist die zweitgrößte Stadt in Bayern. Im Vergleich deutscher Großstädte belegt sie, gemessen an der Einwohnerzahl, den 14., gemessen an ihrer Fläche den 27. Rang. Zusammen mit ihren Nachbarstädten Fürth, Erlangen und Schwabach sowie den unmittelbar angrenzenden Landkreisen bildet die Stadt die Industrieregion Mittelfranken mit ca. 1,3 Mio. Einwohnern.

Nürnberg ist über einen Verkehrsflughafen, die Bahn, Autobahnen und den Hafen Nürnberg des Main-Donau-Kanals an alle Verkehrssysteme angeschlossen und verfügt als Oberzentrum über alle relevanten Versorgungseinrichtungen, Schulen und Hochschulen sowie über ein modernes Messezentrum.

Nürnberg verfügt über vielfältige kommunale und private Freizeitangebote, z. B. Städtische Bühnen mit Oper, Tiergarten, Frei- und Hallenbäder, Sportstadien, Feste, Veranstaltungen und Sondermärkte (Christkindlesmarkt) sowie über leicht erreichbare Naherholungsgebiete wie den „Reichswald“, die „Fränkische Schweiz“ oder das „Neue Fränkische Seenland“.



Mikrolage

Die Grundstücke liegen in der nordöstlichen Außenstadt (statistischer Stadtteil 8) der Stadt Nürnberg, im statistischen Bezirk 81 „Schoppershof“, ca. 250 m westlich des St. Theresien Krankenhauses, ca. 1,2 km nordöstlich des Stadtparks und ca. 3,2 km nordöstlich der Innenstadt (Hauptmarkt).

Das Wohngrundstück liegt im Eckbereich der Naumberger zur Merseburger Straße. Die Naumberger Straße ist eine Anliegerstraße mit geringem Verkehrsaufkommen, welche asphaltiert und mit beidseitigen Bürgersteigen, Straßenbeleuchtung und Längsparkplätzen auf der einen sowie Querparkplätzen auf der anderen Straßenseite ausgebaut ist. Die Merseburger Straße stellt sich nahezu analog, jedoch mit einseitigem Längsparkstreifen dar. Parkplätze sind im öffentlichen Straßenraum in ausreichender Anzahl vorhanden.

Das Areal ist überwiegend eben, die Bebauung im unmittelbaren Umfeld stellt sich im Norden und Westen überwiegend mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern, im Süden und Osten mit Reihenhäusern dar.

Die Infrastruktur ist sehr gut, alle wesentlichen Versorger und Dienstleister, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Über die Äußere Bayreuther Straße ist eine gute Verkehrsanbindung auch an das überregionale Straßennetz gegeben. Die U-Bahn-Haltestelle „Nordostbahnhof“ der U-Bahnlinien U2 und U3 befindet sich ca. 400 m nordwestlich, die U-Bahn-Haltestelle „Schoppershof“ ca. 800 m südwestlich der Bewertungsgrundstücke.



Beschreibung

Flurstück Nr. 183/14, Wohngrundstück

Das Grundstück hat gemäß Grundbuch einen Flächeninhalt von **506 m²**.

Es hat in etwa die Form eines Rechtecks, siehe Lageplan. Die Breite an der Straßenfront Naumberger Straße (Nordost-/Südwestrichtung) beträgt ca. 17 m, die an der Merseburger Straße (Nordwest-/Südostrichtung) ca. 27 m.

Das Grundstück grenzt mit seiner Nordwestseite an die Naumberger Straße, über welche es auch erschlossen wird. Im Südwesten grenzt es an die Merseburger Straße, im Südosten an die Zufahrt zu den Garagen und im Nordosten an ein bebautes Nachbargrundstück.

Auf dem Grundstück ist, in Grenzbebauung und angebaut an das Gebäude auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück, ein mehrgeschossiges Mehrfamilienhaus errichtet.

Zu den Straßen hin ist das Grundstück offen bzw. mit einer niedrigen Hecke eingefriedet und mit Rasen sowie etwas Busch- und Pflanzwerk begrünt.

Zum Hauseingang an der nordwestlichen Gebäudeseite ist ein mit Zementplatten gepflasterter Fußweg vorhanden, daneben ist ein Mülltonnenstellplatz sowie ein Fahrradabstellbereich angelegt.

Der rückwärtige Gartenbereich ist mit einem Maschendrahtzaun zur Straße und zur Garagenzufahrt hin abgegrenzt und mit Rasen und mit Busch- und Pflanzwerk an den Grenzen begrünt.

Das Grundstück wurde am 04.10.1961 nach WEG aufgeteilt und Sondereigentum an 10 Wohnungen, überwiegend mit Keller- und Bodenanteilen, begründet.

Beurteilung:

Das Grundstück liegt in der nordöstlichen Außenstadt, unweit des St. Theresien Krankenhauses und des Stadtparks.

Die Freiflächen sind gärtnerisch einfach angelegt und stellen sich in einem ordentlichen Gesamtzustand dar.

Die Infrastruktur ist mit gut, die Wohnlage mit mittel bis überwiegend gut einzustufen.

Flurstück Nr. 183/28, Garagengrundstück

Das Grundstück hat gemäß Grundbuch einen Flächeninhalt von **18 m²** und ist mit einer Massivgarage bebaut. Die Befahrung erfolgt von Nordwesten über den Garagenhof mit der Flurstück Nr. 183/15.

Flurstück Nr. 183/15, Garagenhof

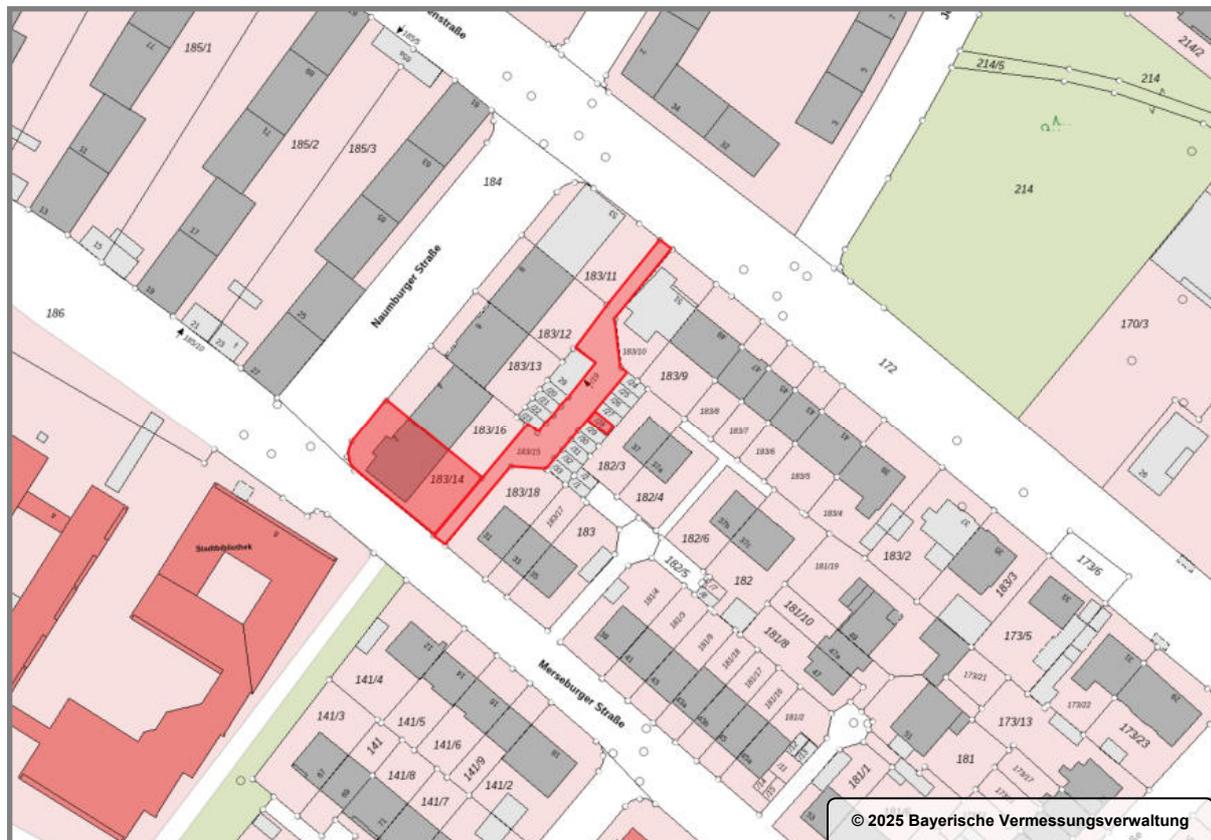
Das Grundstück hat gemäß Grundbuch einen Flächeninhalt von **493 m²** und stellt sich als Garagenhof dar, welcher von der Mommsenstraße im Nordosten und von der Merseburger Straße im Südwesten aus über je eine schmale Zufahrt befahren wird.

Die Zufahrten und der Garagenhof sind weit überwiegend weder gepflastert noch asphaltiert, sondern stellen sich lediglich etwas geschottert, jedoch in einem schlechten, unebenen Zustand dar.

Beurteilung:

Das Garagengrundstück ist vollständig bebaut.

Der Garagenhof stellt sich samt den Zufahrten in einem schlechten, unebenen Zustand dar.





Gebäude

Wohnhaus

Das Gebäude wurde ca. im Jahre 1962 als Mehrfamilienhaus errichtet und stellt sich mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, drei Obergeschossen und Dachgeschoss dar.

Im Gebäude befinden sich im Souterrain (KG) eine Wohnung, vom Erd- bis zum dritten Obergeschoss je zwei Wohnungen pro Etage und im Dachgeschoss (4. OG) eine Wohnung, gesamt somit zehn Wohnungen.

Das Gebäude wird an seiner Nordwestseite über ein Eingangelement in Leichtmetall mit Isolierverglasung, linksseitig Festelement mit Briefkasten-/Klingel-/Wechselsprechanlage, rechtsseitig Haustür, begangen. Der Eingangsbereich ist mittels eines Flachdaches überdacht. Nachfolgend der Haustür wird das Treppenpodest zwischen Keller- und Erdgeschoss begangen, das Erdgeschoss stellt sich als Hochparterre dar. Der Fußboden ist mit Kunststein belegt. Die Wände sind verputzt und gestrichen. Die Decke ist verputzt und gestrichen.

Die vertikale Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein Treppenhaus. Der Treppenlauf ist massiv, Tritt- und Setzstufen mit Kunststein belegt, Geländer in Metall, Handlauf mit Kunststoffüberzug. Die Belichtung und Belüftung im Treppenhaus erfolgt über Kunststoffisoliertglasfenster.

Im Kellergeschoss wird der Kellerflur über eine Holztür begangen. Der Fußboden ist in Beton ausgeführt. Wände und Decke sind verputzt und gestrichen. Die zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteile sind wie im Aufteilungsplan dargestellt angeordnet, mittels Holzlattenrosten voneinander abgetrennt und werden über Holzlattenüren begangen. Tatsächlich werden von der Wohnung Nr. 5 der Kellerraum „zu Wohnung Nr. 4“ und von der Wohnung Nr. 10 der Kellerraum „zu Wohnung Nr. 7“ genutzt.

Vom Kellerflur aus wird über eine Tür eine Außentreppe zum rückwärtige Grundstücksbereich begangen.

Eine Waschküche und ein Fahrradraum sind vorhanden.

Über eine Stahlklappe wird der Tankraum erreicht. Hier befindet sich ein Heizöltank mit einem Fassungsvermögen von 7.200 Litern, Baujahr 1978. Eventuell ist noch ein zweiter Öltank vorhanden, von vorne jedoch nicht erkennbar.

Über zwei Stufen nach unten wird der Heizungsraum begangen. Hier befindet sich eine Ölzentralheizung, Fabrikat Viessmann, Typ Vitola 100, mit einem liegenden Brauchwasserspeicher, Typ Vitocell. Der Brenner ist Fabrikat Buderus, Typ Logatop.

Im Heizungsraum sind wandseitig zum nebenliegenden Tankraum ein Leckanzeigergerät, Füllstandsanzeiger und eine Anlage zum Umschalten des Heizölzulaufs von Tank 1 und Tank 2 montiert.

Am Treppenpodest 4. OG wird über eine Stahltür der Dachboden begangen. Der Fußboden ist in Zementestrich ausgeführt. Die Giebelwand nach Nordosten und die Wand zur Wohnung stellen sich gemauert und gestrichen dar. Der Dachstuhl ist in Holz, wahrscheinlich als Kehlbalkendachstuhl, ausgeführt, Dachaufbau: Sparren, Latten, Dachziegel.

Die zu den Wohnungen gehörenden Dachbodenabteile sind wie im Aufteilungsplan dargestellt angeordnet, mittels Holzlattenrosten voneinander abgetrennt und werden über Holzlatten abgesehen. Das zur der Wohnung Nr. 5 gehörende Abteil ist vorhanden. Der Wohnung Nr. 10 ist weder ein Dachbodenabteil zugeordnet, noch wäre für diese ein solches verfügbar.

Konstruktiver Aufbau

Bauweise:	Massivbauweise
Fassade:	Ohne äußere Wärmedämmung ausgeführt, verputzt und gestrichen. Die Giebelseite zur Merseburger Straße hin ist mit Fassadenplatten verkleidet.
Dach:	Satteldach, Eindeckung in Tonziegeln. Die Dachrinnen und Fallrohre sind in verzinktem Stahlblech ausgeführt.
Geschossdecken:	Massivdecken

Beurteilung:

Das Wohnhaus wurde ca. im Jahre 1962 errichtet und stellt sich in den gesichteten Innenbereichen (Gemeinschaftseigentum) im Status seiner Gestehungszeit dar.

Der Heizöltank ist aus dem Jahre 1978, die Heizungsanlage aus dem Jahre 2001, der Brenner aus dem Jahre 2021 (lt. Energieausweis).

Der energetische Zustand des Gebäudes ist baujahresbedingt unterdurchschnittlich, eine Barrierefreiheit ist nicht gegeben.

2. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5

Die Wohnung wird vom Treppenpodest im 2. Obergeschoss aus über eine Wohnungstür in Holz, lackiert, begangen und stellt sich mit Diele, Abstellkammer, WC, Bad, 2 Kinderzimmern, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und zwei Balkonen dar. Zur Wohnung gehört ein Keller- und ein Dachbodenabteil.

Die Raumhöhe, gemessen im Kinderzimmer 2, beträgt ca. 2,52 m.

Ausstattung

Fußböden:	Überwiegend mit PVC belegt, mit Textil auf PVC belegt im Kinderzimmer 1, mit Steinzeug belegt im Bad.
Wände:	Überwiegend tapeziert, eine Wand mit Holz verkleidet im Wohnzimmer, teilweise tapeziert, teilweise verputzt in der Diele; verputzt in der Abstellkammer; mit Raufaser tapeziert und gestrichen im Schlafzimmer, bis auf eine Höhe von ca. 1,80 m mit Steinzeug belegt im Bad.

Decken:	Überwiegend tapeziert, verputzt und gestrichen in der Abstellkammer, im Bad und im WC, mit Raufaser tapeziert und gestrichen im Schlafzimmer.
Türen:	Die Innenseite der Wohnungstür und die Zimmertüren sind im Portas-System bzw. mit DeCeFix in weißem Holzdesign beklebt.
Fenster und Balkontüren:	Kunststoff mit Isolierverglasung und Kunststoffaußenrollos. Die Innenfensterbänke sind in dunkel meliertem Steinmaterial ausgeführt.
Beheizung:	Rippenheizkörper mit auf Putz verlegten Heizungsrohren, wandseitig montierter Elektrolüfter im Bad.
Sanitärgegenstände:	Stand-WC mit Druckspülung und Waschbecken, nur Kaltwasser, im WC. Waschbecken mit Einhebelmischbatterie, nahezu bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne und Einhebelmischbatterie im Bad. Waschbecken mit Einhebelmischbatterie im Kinderzimmer 2.
Sonstiges:	Die Bodenbeläge sind, bis auf das Steinzeug im Bad, umfänglich schadhaft. Die Wandbeläge sind, bis auf das Steinzeug im Bad, umfänglich schadhaft. In der Diele wurde wandseitig eine Türöffner-/Wechselsprechanlage nachträglich montiert. Die Abstellkammer, das WC und das Bad sind innenliegend, die Abluft im WC und im Bad erfolgt über einen Luftschacht, im Bad mit Elektrolüfter. Das Bad wurde in der Vergangenheit einfach modernisiert. Hier befindet sich ein Waschmaschinenanschluss. Im Wohnzimmer sind nur am Fenster Außenrollos vorhanden, nicht an den Festelementen und der Balkontür. Die in der Küche vorhandenen Küchenmöbel haben wohl noch einen Gebrauchs-, aber keinen Verkehrswert mehr. Zum Wohnzimmer hin ist eine Durchreiche vorhanden. Der große Balkon wird vom Wohnzimmer aus begangen, stellt sich als Betonplatte dar und wird vom darüberliegenden Balkon überdacht. Der Fußboden ist mit Steinzeug belegt, teilweise schadhaft. Zur Straße ist eine Brüstung vorhanden, zur Seite ein Metallrahmen mit Sicherheitsdrahtverglasung. Der Küchenbalkon stellt sich als Betonplatte dar. In der Balkontür befindet sich unten ein ca. 25 bis 30 cm hohes Festelement, welches zu übersteigen ist. Das Geländer ist in Metall ausgeführt und mit Fassadenplatten verkleidet.

Beurteilung:

Die große 4-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohnungen und verfügt über einen großen Balkon nach Südwesten und einen weiteren, kleinen Küchenbalkon. Ein Keller- und ein Dachbodenabteil sind zugeordnet, ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung stellt sich weit überwiegend im Status der Gestehungszeit des Gebäudes dar, wesentliche Renovierungen/Modernisierungen wurden – bis auf das Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie dem Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern vor ca. 30 - 35 Jahren – nicht durchgeführt. Ein nahezu umfänglicher Renovierungsrückstau ist gegeben.

Nachteilig ist, dass sich das Kinderzimmer 1 als Durchgangszimmer und das Kinderzimmer 2 als gefangener Raum darstellen.

Insgesamt ist der Wohnwert – ohne Berücksichtigung des Renovierungsrückstaus – mit überwiegend mittel bis gut einzustufen.

Wohnflächenberechnung	
2. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5	
Raum	Fläche
Diele	= 10,60 m ²
Abstellkammer	= 2,21 m ²
WC	= 1,36 m ²
Bad	= 3,80 m ²
Kinderzimmer 1	= 9,74 m ²
Kinderzimmer 2	= 10,87 m ²
Schlafzimmer	= 18,22 m ²
Wohnzimmer	= 23,63 m ²
Küche	= 7,75 m ²
Balkon (zu 1/2)	= 5,13 m ²
Küchenbalkon (zu 1/2)	= 0,50 m ²
Wohnfläche Wohnung Nr. 5	93,81 m ²
Wohnfläche Wohnung Nr. 5, gerundet	94,00 m²

Dachgeschoss (4. OG), Wohnung Nr. 10

Die Wohnung wird vom Treppenpodest im 4. Obergeschoss aus über eine Wohnungstür in Holz, lackiert, begangen und stellt sich mit Diele, Abstellraum, Bad/WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche dar. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Raumhöhe, gemessen im niedrigen Bereich der Diele, beträgt ca. 2,29 m, gemessen im höheren Bereich der Diele ca. 2,41 m.

Ausstattung

Fußböden: Überwiegend mit PVC belegt, mit Textil im Schlafzimmer und im großen Wohnraum.

Wände: Überwiegend tapeziert, im Bad im Bereich der Badewanne raumhoch mit Steinzeug belegt, schadhaft.

Schrägen und Decken: Überwiegend mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer sind der Drempel, die Schräge und die Decke mit Paneelen verkleidet, schadhaft.

Türen: Holz, lackiert, teilweise im Portas-System bzw. mit D-C-Fix Folie.

- Fenster:** Kunststoffisolierglasdachflächenfenster im Wohn- und im Schlafzimmer, Fabrikat Velux, ca. aus dem Jahre 2005. Kunststoffisolierglasfenster in der Küche und - mit Unterlicht, oben abgeschrägt, nach Südwesten - im Wohnzimmer. Keine Außenrollos.
- Beheizung:** Rippenheizkörper in Küche und Schlafzimmer, Plattenheizkörper im Wohnzimmer. Wandseitig montierter Elektrolüfter im Bad/WC.
- Sanitärgegenstände:** Einbaubadewanne, Stand-WC mit Druckspülung und Waschbecken mit Einhebelmischbatterie im Bad/WC.
- Sonstiges:** Im Bad/WC ist im oberen Wandbereich ein Glasbausteinfeld zum nebenliegenden Schlafzimmer vorhanden.
Im Wohnzimmer ist in einer der Schrägen ein Einbauschränk über die gesamte Breite eingebaut.

Beurteilung:

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss (= 4. Obergeschoss) eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohnungen und verfügt nicht über einen Balkon. Ein Kellerabteil ist zugeordnet, ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung stellt sich nahezu umfänglich im Status der Gestehungszeit des Gebäudes dar, wesentliche Renovierungen/Modernisierungen wurden – bis auf den Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern vor ca. 30 - 35 Jahren – nicht durchgeführt. Ein umfänglicher Renovierungsrückstau ist gegeben.

Stark nachteilig ist, dass die Wohnung nur über die Treppe erreicht werden kann und ein Aufzug nicht vorhanden ist, die Wohnung nicht über einen Balkon verfügt und dass zwar ein Keller-, nicht jedoch ein Dachbodenabteil zur Wohnung gehört.

Insgesamt ist der Wohnwert – ohne Berücksichtigung des Renovierungsrückstaus – mit überwiegend einfach bis mittel einzustufen.

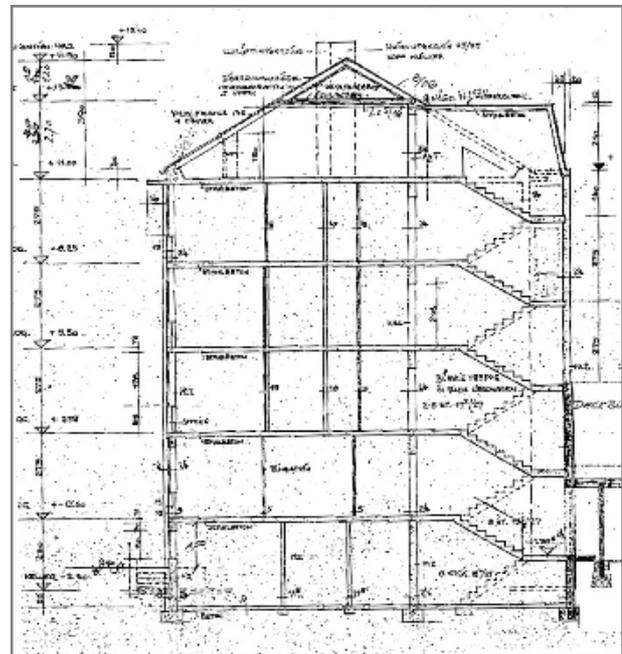
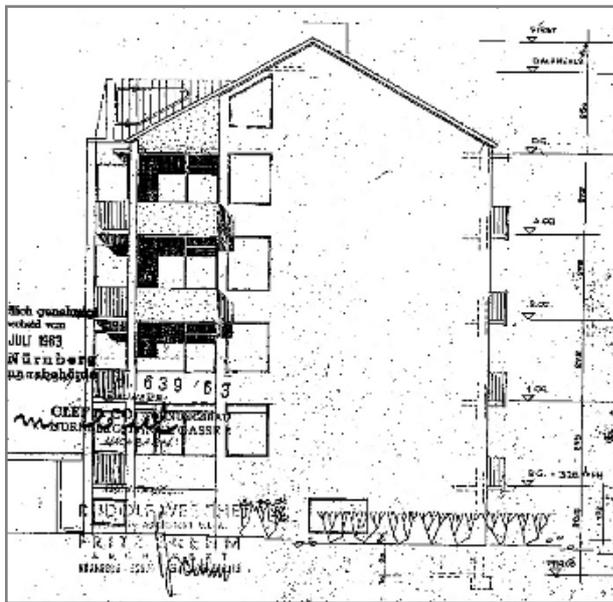
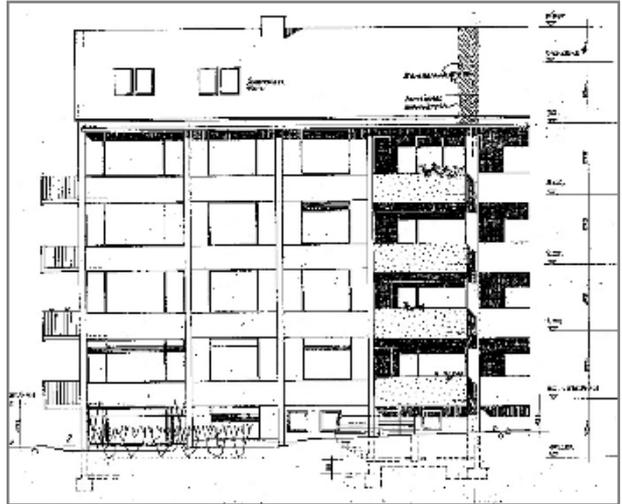
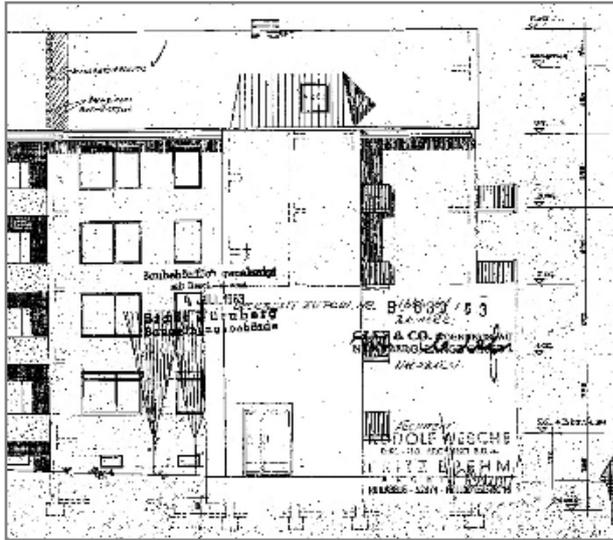
Wohnflächenberechnung	
Dachgeschoss (4. OG), Wohnung Nr. 10	
Raum	Fläche
Diele	= 7,20 m ²
Abstellraum	= 0,93 m ²
Bad/WC	= 3,50 m ²
Schlafzimmer	= 8,51 m ²
Wohnzimmer	= 28,25 m ²
Küche	= 7,38 m ²
Abzug für Schrägen	= -7,38 m ²
Wohnfläche Wohnung Nr. 10	48,39 m ²
Wohnfläche Wohnung Nr. 10, gerundet	48,00 m²

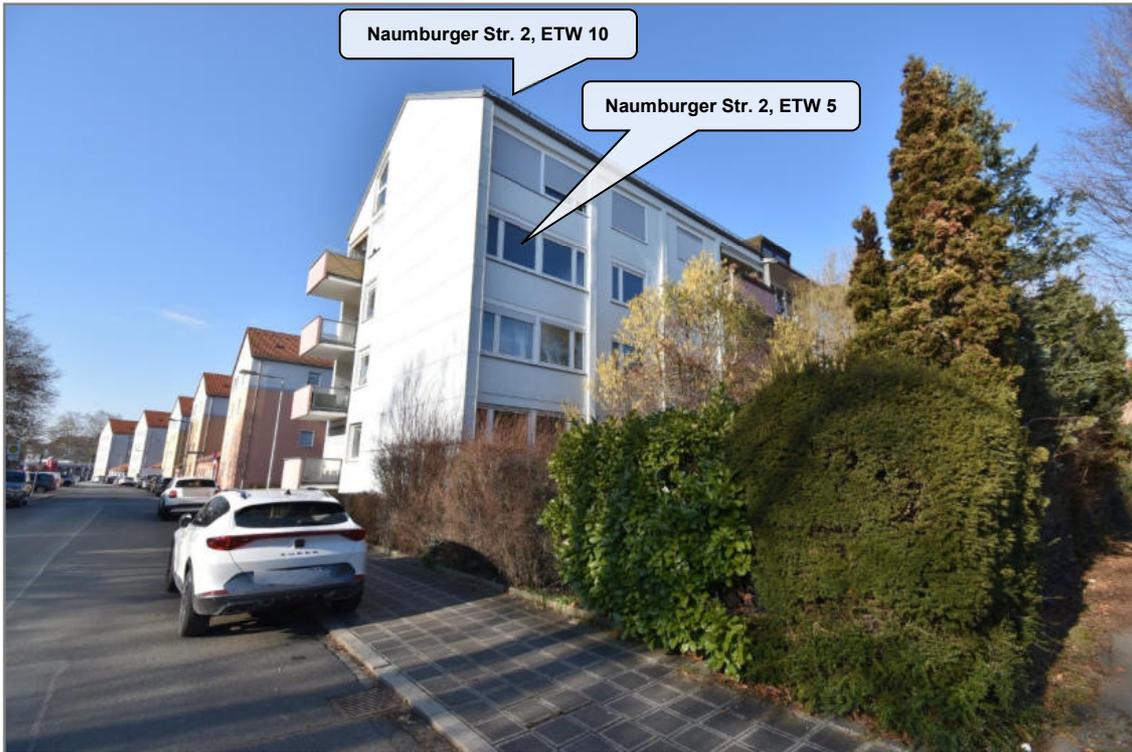
Garage

Die Gebäude ist Teil einer aus zehn aneinander gebauten Garagen bestehenden Zeile, welche in Massivbauweise errichtet wurde und sich eingeschossig mit Flachdach, Dachhaut in Welleternit, darstellt. Das exakte Baujahr ist nicht bekannt, es wird von ca. 1962 ausgegangen. Die Garage wird über ein Metallschwingtör befahren. Innen ist der Fußboden in Beton ausgeführt, schadhaf. Die Wände sind verputzt und gestrichen, Farb- und Putzabplatzungen, wahrscheinlich durch Feuchtigkeitseindringungen, sind vorhanden. Die Decke ist mit Holz oder Gipskarton, gestrichen, verkleidet. Hier sind Feuchtigkeitseindringungen sichtbar. Innenmaße: Breite ca. 2,61 m, Tiefe ca. 5,43 m, Höhe im Bereich des Schwingtors ca. 2,01 m.

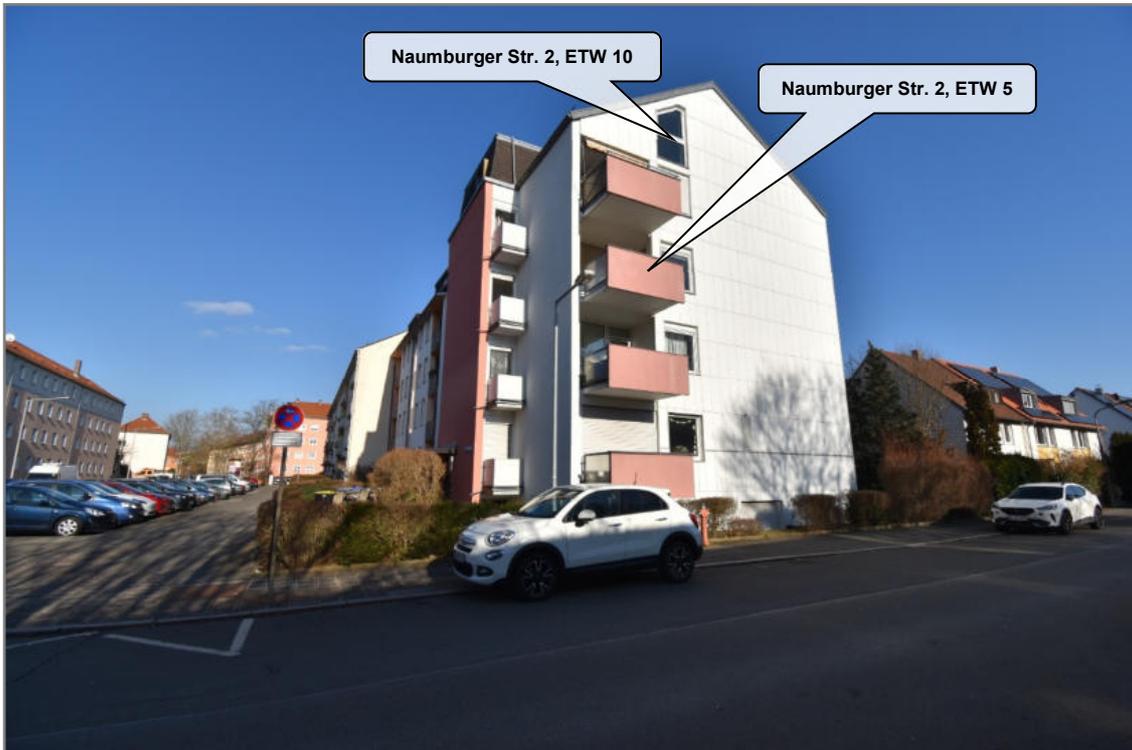
Beurteilung:

Die ca. 63 Jahre alte Garage weist einen Instandhaltungs- und Reparaturrückstau auf, das Dach ist erneuerungsbedürftig.





**Blick von der Merseburger Straße aus nach
Nordwesten auf das Bewertungsgrundstück**



**Blick von der Merseburger Straße aus nach
Nordosten auf das Bewertungsgrundstück**



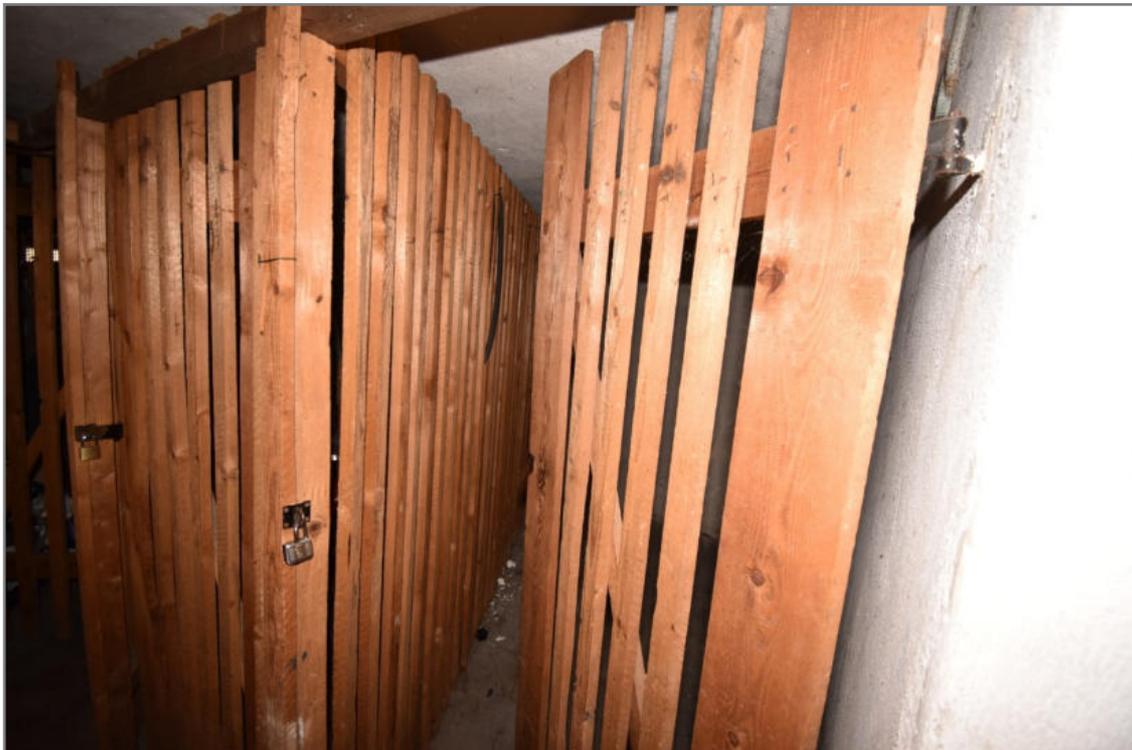
**Naumburger Straße 2, Eingangsbereich,
links Mülltonnen- und Fahrradstellplatz**



**Naumburger Straße 2, Eingangspodest,
Treppenhaus**



**Naumburger Straße 2, Kellergeschoss,
Heizungsraum**



**Naumburger Straße 2, Kellergeschoss,
Kellerabteile**



**Naumburger Straße 2, Dachgeschoss,
Dachbodenabteile**



**Naumburger Straße 2, 2. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5,
Diele**



**Naumburger Straße 2, 2. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5,
Bad**



**Naumburger Straße 2, 2. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5,
Kinderzimmer 1 mit Tür zum Kinderzimmer 2**



**Naumburger Straße 2, 2. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5,
Blick vom Balkon aus zum Wohnzimmer**



**Naumburger Straße 2, 2. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5,
Küche, hinten links Tür zum Küchenbalkon**



**Naumburger Straße 2, Dachgeschoss (4. OG), Wohnung Nr. 10,
Diele**



**Naumburger Straße 2, Dachgeschoss (4. OG), Wohnung Nr. 10,
Bad/WC**



**Naumburger Straße 2, Dachgeschoss (4. OG), Wohnung Nr. 10,
Wohnzimmer**



**Naumburger Straße 2, Dachgeschoss (4. OG), Wohnung Nr. 10,
Blick von der Diele aus in die Küche**



**Merseburger Straße 29, Garagenzeile Südost
Garage auf Flurstück Nr. 183/28 (Pfeil)**



**Merseburger Straße 29, Garagenzeile Südost,
Garage auf Flurstück Nr. 183/28**