# Der „Hardgarten“ – etablierte Gastronomie mit großzügigem Wohnbereich

Objekt: 1123 • 78239 Rielasingen-Worblingen
995.000,00 €



Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

## Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 995.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % inkl. ges. MwSt. |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Wohn- und Geschäftshaus |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | |
| Hausnummer | |
| PLZ | 78239 |
| Ort | Rielasingen-Worblingen |
| Wohnfläche | ca. 1.098 $m^2$ |
| Nutzfläche | ca. 53 $m^2$ |
| Gesamtfläche | ca. 1.098 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 12 |
| Anzahl Schlafzimmer | 10 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Grundstücksgröße | ca. 2.500 $m^2$ |
| Gewerbefläche | ca. 825 $m^2$ |
| Anzahl sep. WC | 4 |
| ImmoNr | 1123 |
| Befeuerung | Öl |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze | 1 Carport<br>30 Freiplätze<br>1 Garage |
| Terrasse | Ja |
| Wintergarten | Ja |
| Baujahr | 1917 |
| wesentlicher Energieträger | Öl |

# Beschreibung

Zum Verkauf steht der „Hardgarten“ in Rielasingen-Worblingen, ein langjährig etablierter und weiterhin betriebener Gastronomiestandort, der Gewerbe, Wohnen und Freizeit auf besondere Weise verbindet. Das ursprünglich 1917 errichtete Gebäude wurde mehrfach erweitert und verfügt nach aktuellem Aufmaß über ca. 220 $m^2$ Wohnfläche sowie ca. 825 $m^2$ Gewerbefläche. Das Anwesen bietet interessante Perspektiven für Gastronomen, Unternehmer, Investoren und Käufer, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Der Gastronomiebetrieb kann grundsätzlich ohne längere Unterbrechung übernommen werden. Die Gaststätte wird vollständig ausgestattet übergeben, das vorhandene Inventar ist im Kaufpreis enthalten. Dazu gehören die eingerichtete Gastronomieküche, Mobiliar, Geschirr, Besteck sowie umfangreiche Lager- und Kühlmöglichkeiten. Damit bestehen gute Voraussetzungen, den Betrieb ohne größere Investitionen in eine Neuausstattung fortzuführen. Der Gastraum wurde nach Eigentümerangaben 1999 umfassend renoviert. Zum gastronomischen Bereich gehören ein Gastraum mit ca. 81 $m^2$, zwei Nebenzimmer mit ca. 33 $m^2$ und 82 $m^2$, ein Wintergarten mit ca. 20 $m^2$ sowie eine großzügige Terrasse mit ca. 120 $m^2$. Insgesamt bietet der Hardgarten bei voller Auslastung Platz für ca. 150 Personen und eignet sich auch für Familienfeiern, Gesellschaften und Veranstaltungen. Zwei Kegelbahnen ergänzen das gastronomische Angebot und schaffen zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Die ca. 220 $m^2$ Wohnfläche verteilen sich auf Ober- und Dachgeschoss und bieten großzügige Platzverhältnisse für die Familie. Der private Garten mit Sauna und großem Pool inklusive Gegenstromanlage schafft einen attraktiven Rückzugsort unmittelbar am eigenen Betrieb. Auch technisch wurde das Anwesen in verschiedenen Bereichen modernisiert. Die Ölzentralheizung stammt aus dem Jahr 2004, die Kunststofffenster wurden 2018 erneuert. Eine 2024 in Betrieb genommene Photovoltaikanlage mit 21,12 kWp Leistung und ein Batteriespeicher mit 13,8 kWh nutzbarer Speicherkapazität ergänzen die Ausstattung. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 2.500 $m^2$ und setzt sich aus dem bebauten Flurstück 1194/2 mit 1.544 $m^2$, einer angrenzenden Parkplatzfläche sowie einem weiteren Nebengrundstück zusammen. Direkt am Objekt befinden sich rund 30 Parkmöglichkeiten, die bereits seit über 50 Jahren als Stellplätze genutzt werden und insbesondere für den Gastronomiebetrieb einen wesentlichen Standortvorteil darstellen. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird nach Fertigstellung selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

Die Verbindung aus etabliertem Gastronomiestandort, umfangreicher Ausstattung, großzügigen Wohnmöglichkeiten und attraktiven Freizeitbereichen macht den „Hardgarten“ zu einer besonderen Gelegenheit für Käufer, die einen bestehenden Betrieb übernehmen und mit eigenen Ideen langfristig weiterentwickeln möchten.

## Sonstige Angaben

Hinweis zu den Bilddarstellungen
Die in diesem Exposé enthaltenen Bilddarstellungen können digital und/oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) erstellt, optimiert oder verändert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können hinsichtlich Zustand, Ausstattung, Möblierung und sonstiger Gegebenheiten vom tatsächlichen Ist-Zustand der Immobilie abweichen. Aus den Bilddarstellungen lassen sich daher keine verbindlichen Angaben zur tatsächlichen Beschaffenheit oder Ausstattung der Immobilie ableiten. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sowie die im Exposé ausdrücklich als verbindlich bezeichneten Angaben.

## Lage

Rielasingen-Worblingen mit seinen drei Ortsteilen Rielasingen, Worblingen und Arlen bietet eine hohe Wohnqualität und gute Infrastruktur. So sind Kindergärten, Grundschulen und eine weiterführende Schule vorhanden. Ebenso die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und Banken. Ein reges Vereinsleben sorgt für eine vielfältige Hobbygestaltung.

In nur wenigen Minuten ist man auf der Autobahn mit Anschluss in Richtung Stuttgart, Schaffhausen, Lindau und Konstanz. Auch die Wege an den Bodensee, in die Schweiz oder in die nächstgrößeren Ortschaften, wie Singen, Radolfzell oder Engen sind sehr kurz und unterstreichen die attraktive Wohnlage.

## Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Gerne ermöglichen wir Ihnen bei Bedarf mehrere Besichtigungstermine. Nach erfolgter Reservierung bitten wir jedoch um Verständnis, dass bis zum Notartermin keine weiteren Besichtigungen mehr stattfinden, um eine verlässliche Abwicklung sicherzustellen.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

## Ausstattung Beschreibung

- Etablierter und aktuell betriebener Gastronomiebetrieb „Hardgarten“
- Voll ausgestattete Gastronomie – vorhandenes Inventar im Kaufpreis enthalten
- Eingerichtete Gastronomieküche
- Zwei Kegelbahnen
- Ca. 220 $m^2$ Wohnfläche im Ober- und Dachgeschoss
- Garten mit Sauna und großem Pool inklusive Gegenstromanlage
- Photovoltaikanlage mit 21,12 kWp, Inbetriebnahme 2024
- Batteriespeicher mit 13,8 kWh nutzbarer Speicherkapazität
- Gastraum nach Eigentümerangaben 1999 umfassend renoviert

# Impressionen



EG Gastraum



OG Zimmer

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



UG Kegelbahnen



Garten mit Pool & Sauna

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



EG Gastraum



EG Gastraum



Gastraum Theke



EG Nebenzimmer



EG Terrasse



EG Terrasse

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



EG Wintergarten



EG Gastroküche



EG Gastroküche



EG Ruheraum



UG Kegelbahn



UG Gesellschaftsraum & Theke

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2



OG Zimmer 4



OG Zimmer 5



OG Wohnzimmer mit Kachelofen



OG Tageslichtbad

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



OG Terrasse



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2



DG Zimmer 3



DG Zimmer 4



DG Zimmer 5

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



DG Wohnzimmer



DG Tageslichtbad



UG Keller



UG Keller



UG Kühlraum



Außenansicht Eingang Wohnhaus

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Außenansicht Garten



Außenansicht mit Terrasse



Außenansicht Stellplätze



Außenansicht



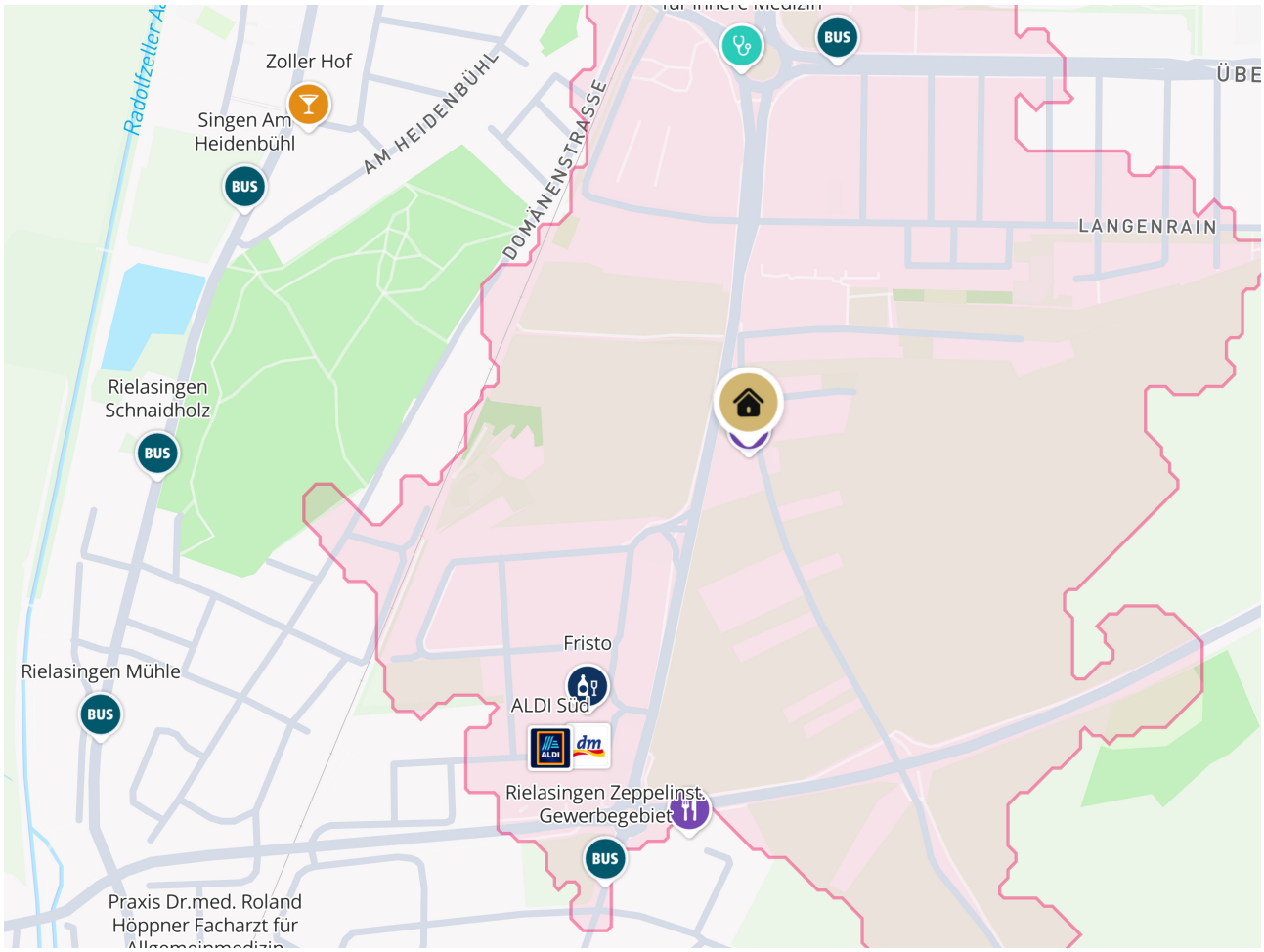
Drohnenaufnahme



Drohnenaufname

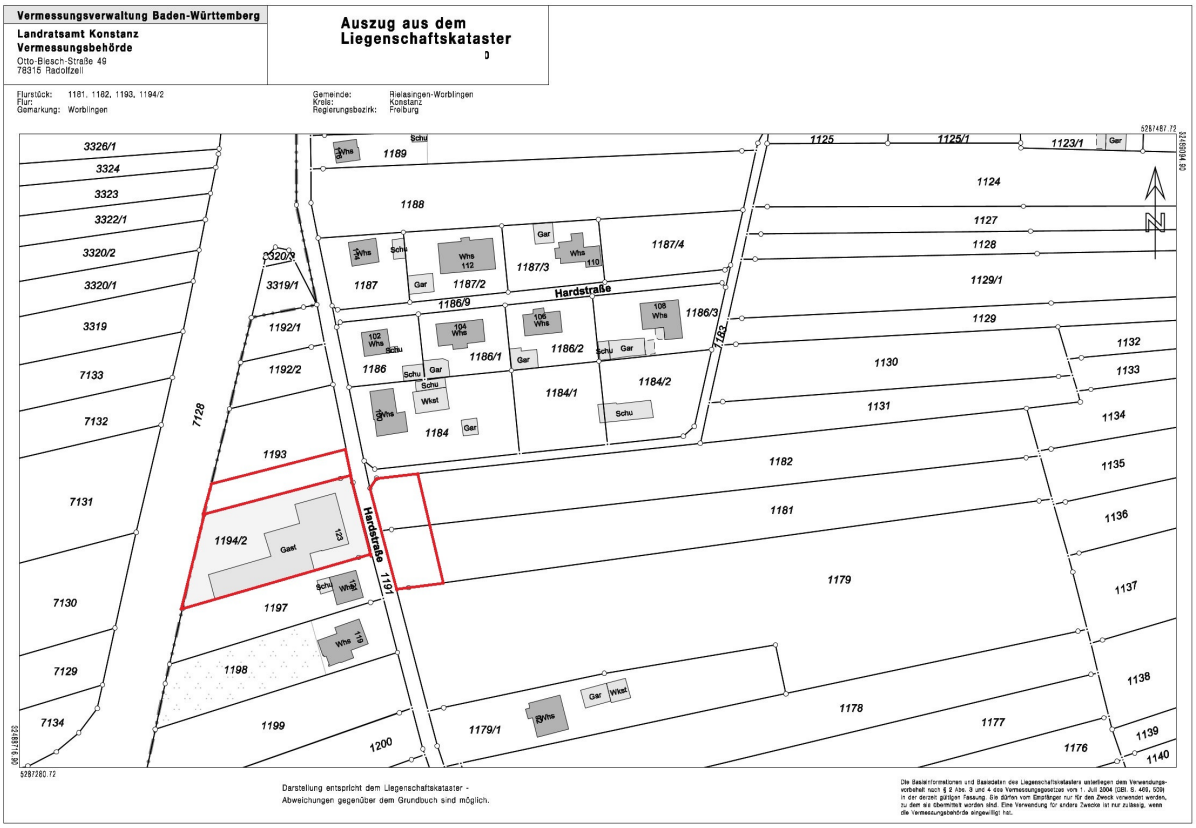
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

# Lageplan




Lageplan

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de




Lageplan

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

# Grundriss

**Objekt: Hardstr. 123 - 78239 Rielasingen-Worblingen**

**Wohn- Nutzflächenberechnung**

Hinweis: Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFlV) 2003.
Bitte prüfen Sie die Unterlagen auf Vollständigkeit.

| Nr | Art | Raum | Flächen in 1m Höhe | Flächen in 2m Höhe | Fläche |
|---|---|---|---|---|---|
| **UG1** | | | | | |
| 1 | G | Technik Kegeln GE | | 7,04 m x 3,88 m | 27,32 m² |
| 2 | G | Kegelbahnen GE | | 3,46 m x 5,02 m | |
| | | | | + 3,46 m x 0,72 m | |
| | | | | + 0,07 m x 5,74 m | |
| | | | | + 3,24 m x 5,74 m | |
| | | | | + 3,46 m x 0,36 m | |
| | | | | + 3,16 m x 0,36 m | |
| | | | | + 3,46 m x 9,75 m | |
| | | | | + 3,46 m x 12,80 m | |
| | | | | + 3,58 m x 22,55 m | 200,00 m² |
| 3 | G | Nebenzimmer GE | | (1,23 m + 1,42 m) / 2 x 0,06 m | |
| | | | | + (2,23 m + 2,78 m) / 2 x 0,16 m | |
| | | | | + (2,78 m + 3,15 m) / 2 x 0,24 m | |
| | | | | + (6,22 m + 6,50 m) / 2 x 0,18 m | |
| | | | | + (6,50 m + 6,92 m) / 2 x 0,62 m | |
| | | | | + (6,92 m + 7,09 m) / 2 x 0,59 m | |
| | | | | + (7,09 m + 7,21 m) / 2 x 0,70 m | |
| | | | | + (7,33 m + 7,39 m) / 2 x 0,37 m | |
| | | | | + 7,39 m x 2,69 m | |
| | | | | + 7,16 m x 6,06 m | 81,63 m² |
| **Summe Gewerbefläche: GE** | | | | | **308,95 m²** |
| **Summe Wohnfläche UG1** | | | | | **0,00 m²** |
| **Summe Gewerbefläche UG1** | | | | | **308,95 m²** |
| **UG** | | | | | |
| 4 | N | Ölraum | | 2,24 m x 6,01 m | 13,46 m² |
| 5 | G | Garage GE | | 3,27 m x 0,26 m | |
| | | | | + 6,08 m x 3,57 m | 22,56 m² |
| 6 | G | Flur 1 GE | | 5,14 m x 0,51 m | |
| | | | | + 4,23 m x 0,69 m | |
| | | | | + 1,10 m x 1,20 m | |
| | | | | + 1,10 m x 0,01 m | |
| | | | | + 0,92 m x 0,01 m / 2 | |
| | | | | + 2,02 m x 2,71 m | 12,35 m² |
| 7 | G | Flur 2 GE | | 1,81 m x 0,99 m | 1,79 m² |
| 8 | G | Keller 1 GE | | 8,30 m x 2,58 m | |
| | | | | + 3,24 m x 0,53 m | |
| | | | | + 4,51 m x 0,53 m | 25,52 m² |
| 9 | G | Keller 2 GE | | 1,14 m x 3,06 m | |
| | | | | + 3,03 m x 1,65 m | |
| | | | | + 2,12 m x 0,23 m | |
| | | | | + 1,10 m x 0,14 m | |
| | | | | + 0,30 m x 0,14 m | 9,17 m² |

Aufmaß erstellt am: 08.09.2021
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler
Unterschrift:

Immobilienbesucher.de – Löffler Aufmaße nach WoFlV & DIN277 – Digital Dokumentiert



Wohn-/Nutzflächenberechnung

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 10 | G | Keller 3 GE | 2,52 m x 4,07 m | 10,26 m² |
| 11 | G | Keller 4 GE | 3,07 m x 3,88 m | 11,91 m² |
| 12 | G | Keller 5 GE | 3,09 m x 4,75 m | 14,68 m² |
| 13 | G | Keller 6 GE | 1,45 m x 6,01 m | |
| | | | + 3,68 m x 2,36 m | |
| | | | + 3,55 m x 3,94 m | |
| | | | + 3,15 m x 0,02 m | |
| | | | + 2,49 m x 0,24 m | |
| | | | + 1,46 m x 0,13 m | 32,24 m² |
| 14 | N | Heizen GE | 3,09 m x 1,81 m | |
| | | | + 2,60 m x 0,51 m | |
| | | | + 3,09 m x 0,79 m | 9,36 m² |
| 15 | G | Kühlen 1 GE | 2,60 m x 1,91 m | 4,97 m² |
| 16 | G | Kühlen 2 GE | 1,62 m x 2,74 m | 4,44 m² |
| **Summe Gewerbefläche: GE** | | | | **149,89 m²** |
| **Summe Wohnfläche UG** | | | | **0,00 m²** |
| **Summe Nutzfläche UG** | | | | **22,82 m²** |
| **Summe Gewerbefläche UG** | | | | **149,89 m²** |
| **EG** | | | | |
| 17 | N | Abstellen | 2,06 m x 1,87 m | 3,85 m² |
| 18 | N | Podest 1 | 1,08 m x 0,74 m | 0,80 m² |
| 19 | N | Podest 2 | 0,90 m x 0,79 m | 0,71 m² |
| 20 | N | Treppenhaus | 2,04 m x 1,07 m | |
| | | | + (2,04 m + 1,07 m) / 2 x 0,04 m | |
| | | | + (1,07 m + 0,97 m) / 2 x 0,20 m | 2,45 m² |
| 21 | G | Flur 1 GE | 2,09 m x 1,16 m | |
| | | | + 0,61 m x 1,16 m | |
| | | | + 1,82 m x 1,16 m | 5,24 m² |
| 22 | G | Flur 2 GE | 1,04 m x 0,90 m | |
| | | | + 1,16 m x 0,03 m | 0,97 m² |
| 23 | G | Ruheraum GE | 3,82 m x 0,66 m | |
| | | | + 4,35 m x 0,66 m | |
| | | | + 8,35 m x 1,86 m | |
| | | | + 3,82 m x 0,19 m | |
| | | | + 4,35 m x 0,19 m | |
| | | | + 3,26 m x 0,62 m | |
| | | | + 4,35 m x 0,62 m | |
| | | | + 3,26 m x 0,03 m | 27,29 m² |
| 24 | G | Gastroküche GE | 1,54 m x 0,59 m | |
| | | | + 2,25 m x 0,59 m | |
| | | | + 4,38 m x 2,78 m | |
| | | | + 3,70 m x 0,04 m | |
| | | | + 3,58 m x 0,79 m | |
| | | | + 6,08 m x 3,83 m | 40,68 m² |
| 25 | G | Theke GE | 2,38 m x 4,70 m | 11,19 m² |
| 26 | G | Windfang GE | 1,78 m x 0,98 m | |
| | | | + 1,17 m x 0,14 m | 1,91 m² |
| 27 | G | Garderobe GE | 1,04 m x 2,01 m | 2,09 m² |
| 28 | G | Abstellraum GE | 2,74 m x 1,06 m | |
| | | | + 1,60 m x 3,18 m | 7,99 m² |



Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 29 | G | Vorr.WC-H GE | 1,22 m x 1,89 m | 2,31 m² |
| 30 | G | Vorr.WC-D GE | 1,19 m x 1,77 m | 2,11 m² |
| 31 | G | WC1 GE | 1,50 m x 0,82 m | 1,23 m² |
| 32 | G | WC2 GE | 1,50 m x 0,91 m | 1,37 m² |
| 33 | G | WC3 GE | 1,53 m x 0,91 m | 1,39 m² |
| 34 | G | WC4 GE | 1,53 m x 0,95 m | 1,45 m² |
| 35 | G | Pissoir GE | 2,79 m x 1,47 m | 4,10 m² |
| 36 | G | Nebenzimmer GE | 2,16 m x 1,82 m | |
| | | | + 1,63 m x 1,82 m | |
| | | | + 2,16 m x 0,14 m | |
| | | | + (2,20 m + 2,56 m) / 2 x 0,14 m | |
| | | | + 2,16 m x 0,30 m | |
| | | | + (2,56 m + 2,79 m) / 2 x 0,30 m | |
| | | | + 2,16 m x 0,23 m | |
| | | | + (2,79 m + 2,83 m) / 2 x 0,23 m | |
| | | | + 2,16 m x 0,32 m | |
| | | | + 2,83 m x 0,32 m | |
| | | | + 6,86 m x 3,17 m | 33,47 m² |
| 37 | G | Gastraum GE | 5,20 m x 2,03 m | |
| | | | + 5,20 m x 0,07 m | |
| | | | + 1,17 m x 0,07 m | |
| | | | + 6,69 m x 0,30 m | |
| | | | + 7,23 m x 1,20 m | |
| | | | + 6,85 m x 8,72 m | 81,42 m² |
| 38 | G | Wintergarten GE | 3,25 m x 6,11 m | 19,86 m² |
| 39 | G | Terrasse GE | 5,42 m x 6,62 m | |
| | | | + 12,46 m x 6,02 m | |
| | | | + 8,11 m x 1,18 m | 120,46 m² |
| **Summe Gewerbefläche: GE** | | | | **366,53 m²** |
| **Summe Wohnfläche EG** | | | | **0,00 m²** |
| **Summe Nutzfläche EG** | | | | **7,81 m²** |
| **Summe Gewerbefläche EG** | | | | **366,53 m²** |
| **OG** | | | | |
| 40 | N | Podest EG-OG | 1,18 m x 0,19 m | |
| | | | + 2,13 m x 0,85 m | 2,03 m² |
| 41 | N | WC | 1,99 m x 0,86 m | 1,71 m² |
| 42 | N | TH OG | 2,16 m x 1,11 m | |
| | | | + 1,04 m x 0,07 m | |
| | | | + 1,04 m x 0,07 m | 2,54 m² |
| 43 | W | Flur 1 WE1 | 6,46 m x 1,14 m | 7,36 m² |
| 44 | W | Flur 2 WE1 | 4,29 m x 1,11 m | |
| | | | + 1,34 m x 0,04 m | |
| | | | + 1,34 m x 0,48 m | |
| | | | + 1,34 m x 1,44 m | 7,39 m² |
| 45 | W | Wohnzimmer WE1 | 3,87 m x 0,26 m | |
| | | | + 4,40 m x 0,26 m | |
| | | | + 8,52 m x 2,28 m | |
| | | | + 2,19 m x 0,20 m | |
| | | | + 4,94 m x 0,20 m | |
| | | | + 2,19 m x 0,04 m | |



Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | + 0,29 m x 0,04 m / 2 | | |
| | | | | + 4,40 m x 0,04 m | | |
| | | | | + 2,19 m x 0,61 m | | |
| | | | | + 4,40 m x 0,61 m | | 27,29 m² |
| 46 | W | Kamin WE1 | | 1,38 m x 0,24 m | | |
| | | | | + 1,16 m x 0,61 m | | 1,04 m² |
| 47 | W | Zimmer 1 WE1 | | 4,22 m x 3,52 m | | 14,85 m² |
| 48 | W | Zimmer 2 WE1 | | 3,10 m x 1,97 m | | |
| | | | | + 2,58 m x 0,55 m | | |
| | | | | + 3,10 m x 1,00 m | | 10,63 m² |
| 49 | W | Zimmer 3 WE1 | | 3,01 m x 4,92 m | | 14,81 m² |
| 50 | W | Zimmer 4 WE1 | | 2,80 m x 1,95 m | | |
| | | | | + 3,17 m x 1,71 m | | 10,88 m² |
| 51 | W | Zimmer 5 WE1 | | 3,20 m x 3,56 m | | 11,39 m² |
| 52 | W | Bad WE1 | | 2,32 m x 0,60 m | | |
| | | | | + 2,90 m x 2,96 m | | 9,98 m² |
| 53 | W | WC WE1 | | 0,96 m x 1,70 m | | 1,63 m² |
| 54 | W | Terrasse WE1* | | 2,18 m x 0,01 m / 2 | | |
| | | | | + 9,95 m x 3,50 m | x 0,25 | 8,71 m² |
| **Summe Wohnfläche: WE1** | | | | | | **125,96 m²** |
| **Summe Wohnfläche OG** | | | | | | **125,96 m²** |
| **Summe Nutzfläche OG** | | | | | | **6,28 m²** |
| **DG** | | | | | | |
| 55 | N | Podest OG-DG | | 1,14 m x 0,11 m | | |
| | | | | + 2,14 m x 1,96 m | | 4,32 m² |
| 56 | N | Speicher 1 WE2 | | 10,96 m x 0,55 m | | 6,03 m² |
| 57 | N | Speicher 2 WE2 | | 9,57 m x 0,55 m | | 5,26 m² |
| 58 | W | Flur WE2 | 1,73 m x 0,69 m | 1,73 m x 0,69 m | | |
| | | | + 12,20 m x 1,09 m | + 11,48 m x 1,09 m | | |
| | | | + (10,33 m + 7,17 m) / 2 x 0,01 m | + (10,33 m + 7,17 m) / 2 x 0,01 m | | |
| | | | + 0,82 m x 0,01 m | + 0,09 m x 0,01 m | | |
| | | | + 7,17 m x 0,18 m | + 7,17 m x 0,18 m | | |
| | | | + 0,82 m x 0,18 m | + 0,09 m x 0,18 m | | |
| | | | = 16,03 m² | = 15,10 m² | | |
| | | | 15,10 m² + (16,03 m² - 15,10 m²) * 0.5 = | | | 15,57 m² |
| 59 | W | Wohnzimmer WE2 | 2,49 m x 0,69 m | 2,49 m x 1,61 m | | |
| | | | + 4,12 m x 2,90 m | + 3,36 m x 1,97 m | | |
| | | | = 13,67 m² | = 10,63 m² | | |
| | | | 10,63 m² + (13,67 m² - 10,63 m²) * 0.5 = | | | 12,15 m² |
| 60 | W | Abstellraum WE2 | 3,61 m x 1,27 m | 3,61 m x 0,37 m | | |
| | | | + 3,07 m x 0,53 m | + 3,07 m x 0,53 m | | |
| | | | + 3,61 m x 0,25 m | + 3,61 m x 0,25 m | | |
| | | | + 1,78 m x 0,63 m | + 1,78 m x 0,63 m | | |
| | | | = 8,24 m² | = 4,99 m² | | |
| | | | 4,99 m² + (8,24 m² - 4,99 m²) * 0.5 = | | | 6,62 m² |
| 61 | W | Zimmer 1 WE2 | 3,63 m x 3,69 m | + 3,63 m x 2,77 m | | |
| | | | = 13,39 m² | = 10,06 m² | | |
| | | | 10,06 m² + (13,39 m² - 10,06 m²) * 0.5 = | | | 11,73 m² |
| 62 | W | Zimmer 2 WE2 | 3,62 m x 2,71 m | + 3,62 m x 1,79 m | | |
| | | | = 9,81 m² | = 6,48 m² | | |
| | | | 6,48 m² + (9,81 m² - 6,48 m²) * 0.5 = | | | 8,15 m² |



Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

**Objekt: Hardstr. 123 - 78239 Rielasingen-Worblingen**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 63 | W | Bad WE2 | 3,36 m x 2,76 m | + 3,36 m x 1,91 m | |
| | | | = 9,27 m² | = 6,42 m² | |
| | | | 6,42 m² + (9,27 m² - 6,42 m²) * 0.5 = | | 7,84 m² |
| 64 | W | Zimmer 3 WE2 | | 2,32 m x 0,70 m | |
| | | | | + 2,84 m x 3,07 m | 10,34 m² |
| 65 | W | Zimmer 4 WE2 | 3,63 m x 3,15 m | + 3,63 m x 2,25 m | |
| | | | = 11,43 m² | = 8,17 m² | |
| | | | 8,17 m² + (11,43 m² - 8,17 m²) * 0.5 = | | 9,80 m² |
| 66 | W | Zimmer 5 WE2 | 1,95 m x 0,86 m | 1,95 m x 1,70 m | |
| | | | + 4,13 m x 2,12 m | + 4,13 m x 1,28 m | |
| | | | + 3,55 m x 0,60 m | + 3,55 m x 0,60 m | |
| | | | = 12,56 m² | = 10,73 m² | |
| | | | 10,73 m² + (12,56 m² - 10,73 m²) * 0.5 = | | 11,65 m² |
| **Summe Wohnfläche: WE2** | | | | | **93,85 m²** |

| | |
|---|---|
| **Summe Wohnfläche DG** | **93,85 m²** |
| **Summe Nutzfläche DG** | **15,61 m²** |
| **Summe Wohnfläche** | **219,81 m²** |
| **Summe Nutzfläche** | **52,52 m²** |
| **Summe Gewerbefläche** | **825,37 m²** |

| | |
|---|---|
| voll berechnet werden: | Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind. |
| zu Hälfte berechnet werden: | Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1,00 m und weniger als 2,00 m. |
| nicht berechnet werden: | Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m. |
| * zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden: | Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergärten unbeheizbar |

W Wohnfläche
G Gewerbefläche
N Nutzfläche
V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 08.09.2021
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler
Unterschrift:

Wohnflächenmaße nach WoFlV & DIN277



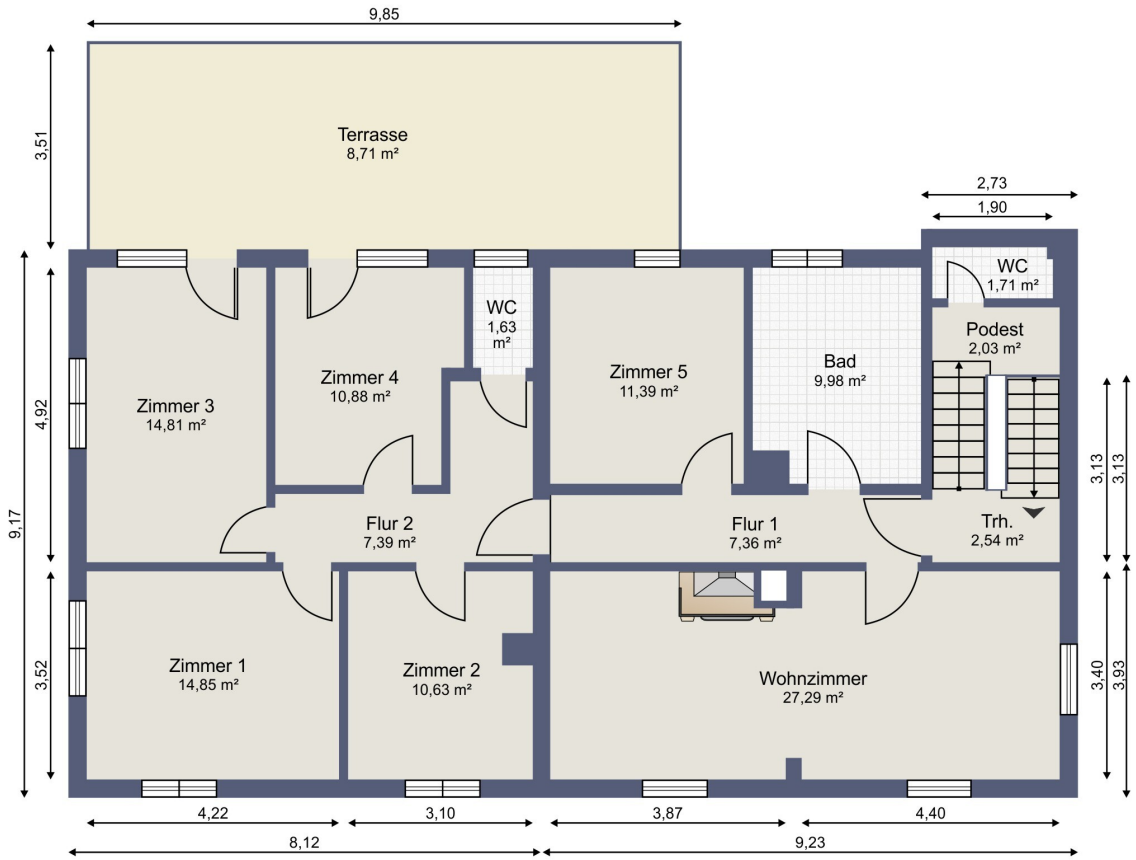
Wohn-/Nutzflächenberechnung

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



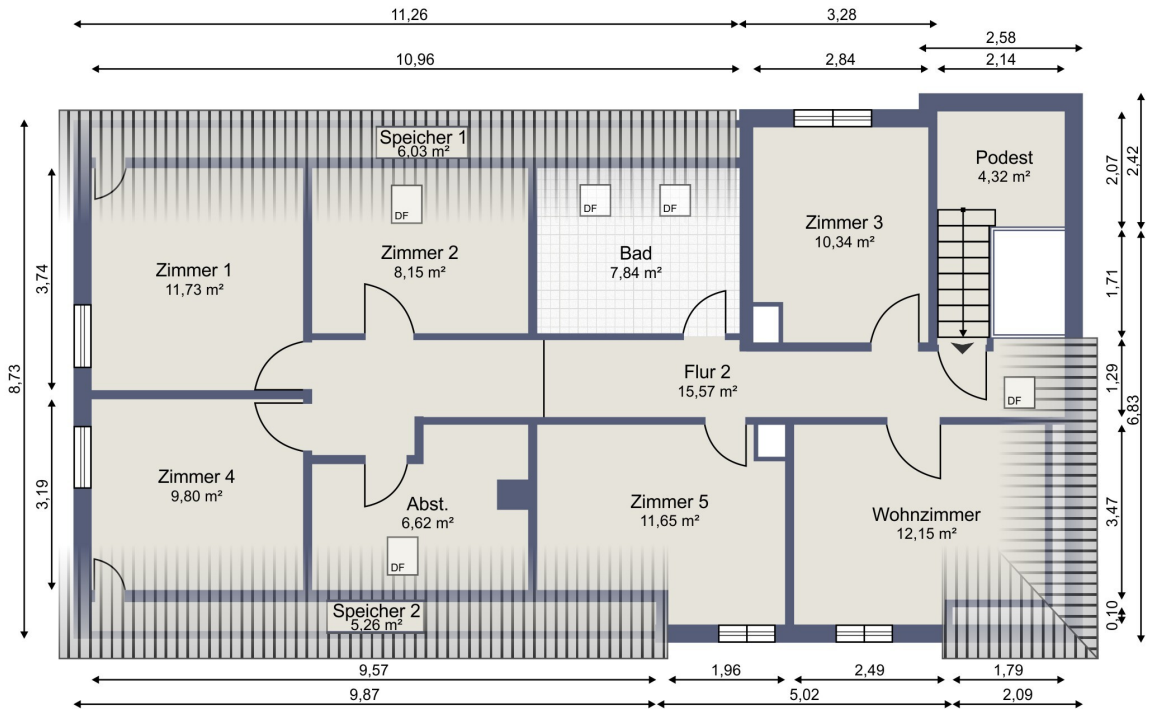

Grundriss Erdgeschoss Gastraum

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



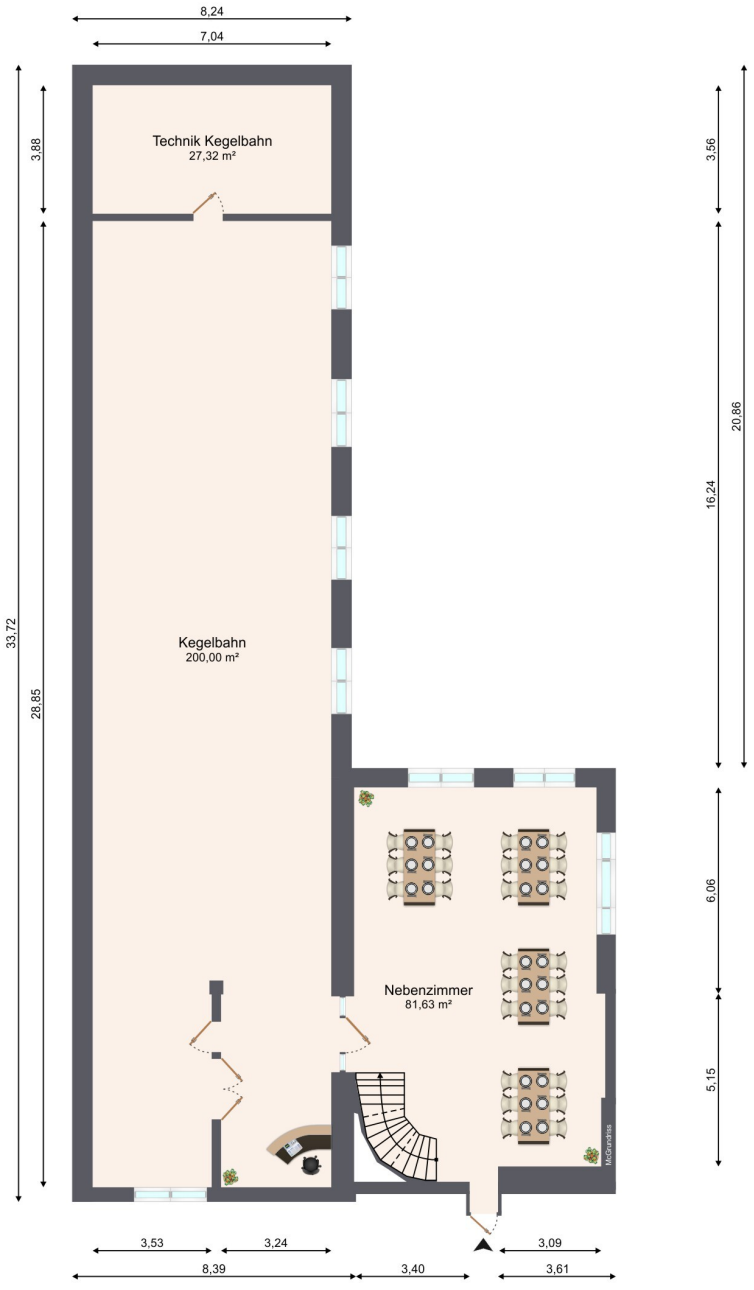

Grundriss Wohnung Obergeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



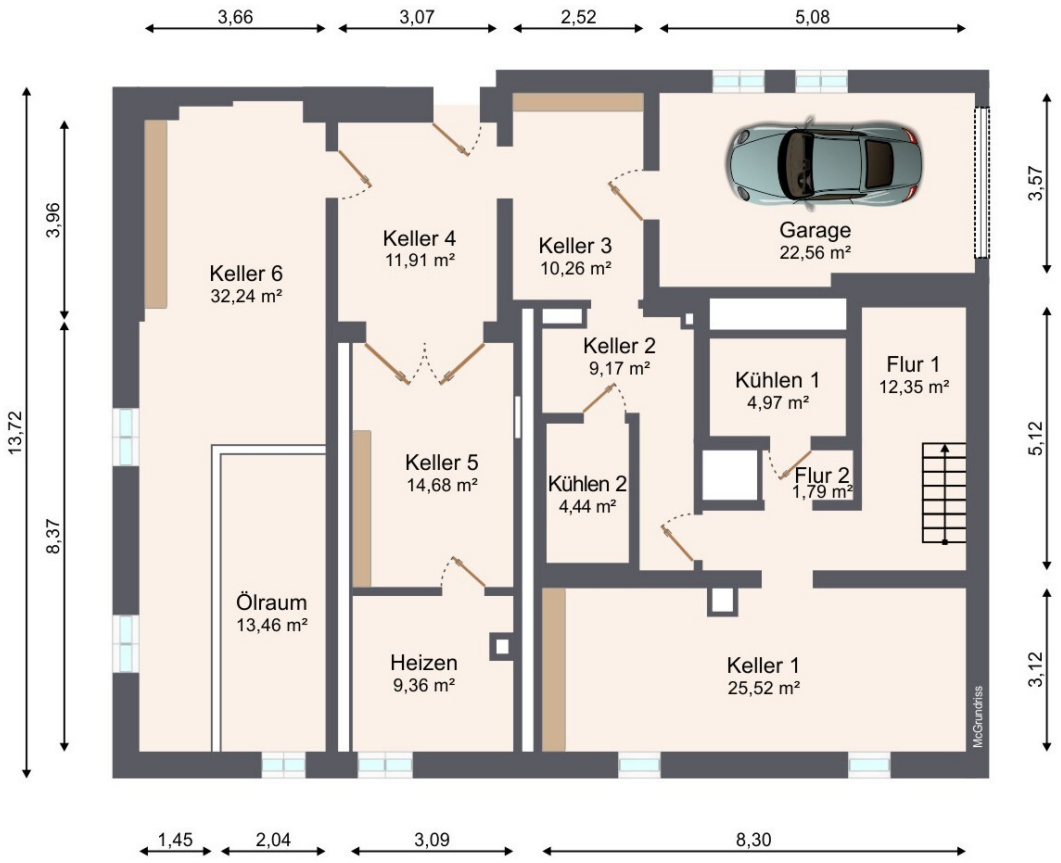

Grundriss Wohnung Dachgeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de




Grundriss UG Kegelbahn & Nebenzimmer

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de




Grundriss Keller

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

## Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Burger
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003-4

Mobil: 0151 53774478

E-Mail: info@immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.