

Verkaufsdokumentation



8450 Andelfingen, Hinterwuhrstrasse 33

5 ½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in ruhigem Wohnquartier an erhöhter, unverbaubarer Lage mit Weitsicht; lauschiger gedeckter Gartensitzplatz mit Cheminée, separate Garage; grosszügige und vielseitig nutzbare Grünflächen; gute Anbindung an den öffentlichen und den privaten Verkehr, Schulen und Einkauf in Gehdistanz, Baujahr 1966, guter dem Alter entsprechenden Allgemeinzustand, jedoch mit aufgestautem Renovationsbedarf; 528 m² Grundstückfläche.

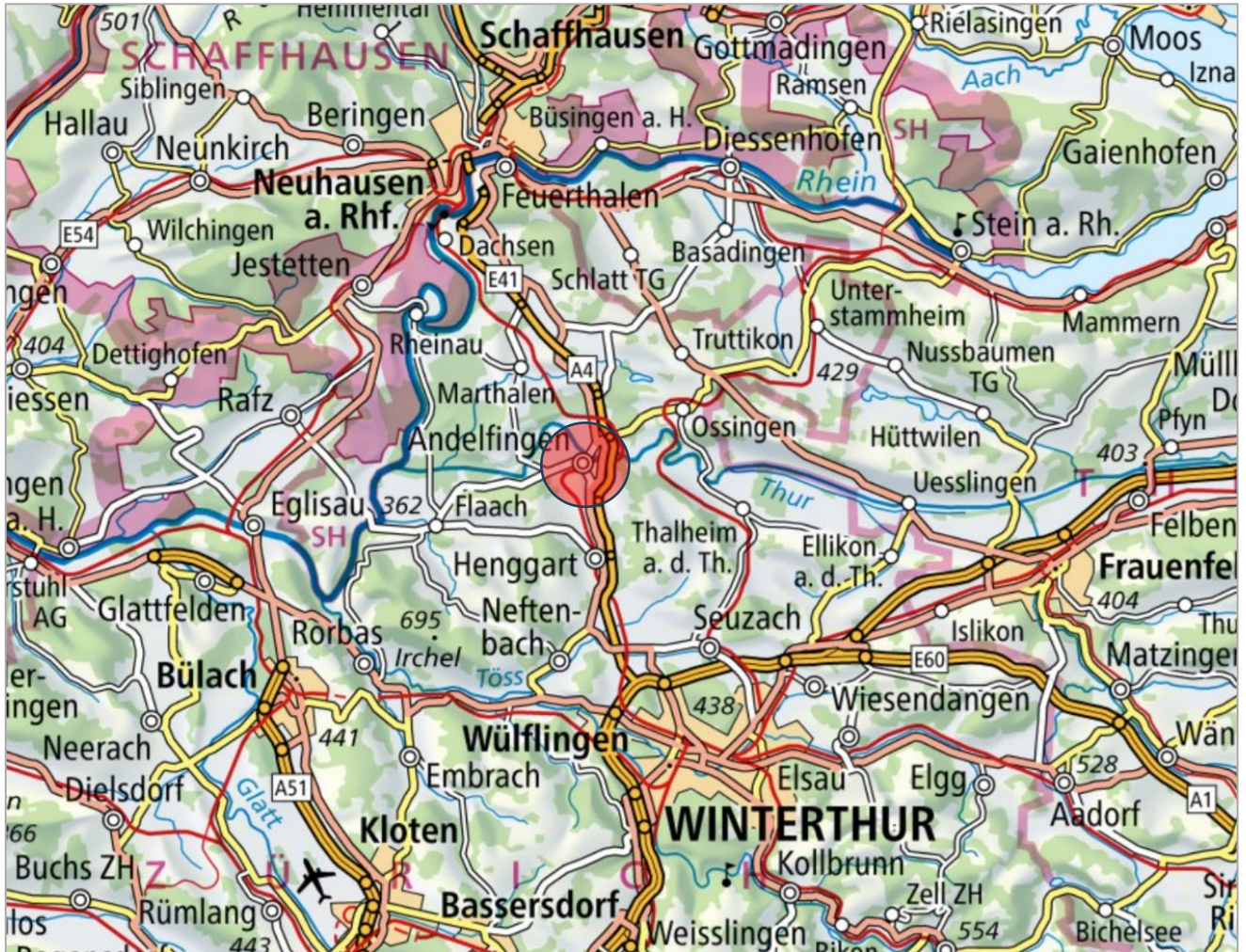
Objektdaten

Kat.-Nr.	AN1778/AN1771
Gebäude Vers.-Nr.	291-00489
Grundstückfläche	528 m ²
Baujahr	1966
Wohnfläche	122,6 m ²
Nebennutzflächen	124,4 m ²
Gebäudevolumen GVZ	544 m ³
Versicherungssumme GVZ	CHF 758'230.00
Nutzungsmix	Reines Wohnhaus, sep. Garage an der Hinterwahrstrasse
Erdgeschoss	79 m ²
Obergeschoss	98 m ²
Estrich (in Dachschräge über Aufzugstreppe)	60 m ² (mit Dachschräge; zum Teil mit Stehhöhe)
Bau / Sanierungen	1966: Bau Wohnhaus, Nebengebäude und Autoeinstellraum 1995: Bad, Toilette, Heizkessel 2009: Fenster 2010: Küche im Obergeschoss 2019: Ersatz Personenlift im Nebengebäude 2022: Dusche und Toilette im Obergeschoss
Zone	Wohnzone zweigeschossig W2A
Ausnützung/Baumassenziffer	BMZ 1.4m ³ /m ² aufgrund der Grundstückfläche bestehen noch Ausnützungsreserven.
Eigenmietwert aktuell	CHF 21'800.00
Steuerwert aktuell	CHF 623'000.00
Altlasten / Denkmalschutz / Naturgefahren	keine Einträge

Es besteht ein Eintrag im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV): Belastungshinweis → Spezialkulturen/Rebberg (i.d.R. Einsatz von Pilzbekämpfungsmitteln – z.T. andere landwirtschaftliche Hilfsstoffe, Abfalldünger). Der Prüfperimeter entfaltet seine Rechtswirkung erst bei einer Verschiebung von ausgehobenem Bodenmaterial. Für die gesetzeskonforme Verwertung bzw. Entsorgung von Aushubmaterial aus solchen Flächen muss vorgängig die tatsächliche Belastung erhoben werden. Zuständigkeit: Fachstelle Bodenschutz.

Andelfingen ist der Hauptort des gleichnamigen Bezirkes und Zentrum des Zürcher Weinlandes, grenzt nördlich an die Thur. Die Gemeinde liegt in der Mitte zwischen Winterthur und Schaffhausen.

Am Kreuzpunkt der zwei Heerstrassen Schaffhausen-Winterthur und Stein am Rhein-Baden ist am Übergang über



die Thur eine bedeutende Siedlung gewachsen. Der Dorfkern mit seinem halbstädtischen Charakter lässt heute noch ahnen, dass Andelfingen vor 1798 gegenüber den umliegenden Gemeinden eine ganze Reihe von Vorrechten besass, die ihm eine auf der Landschaft seltene Stellung verliehen. Wichtig war vor allem das Marktrecht, welches das Dorf zum Flecken erhob. Dieser Jahrmarkt – ergänzt durch eine Schau landwirtschaftlicher Maschinen – vermag heute noch die Besucher aus der weiteren Umgebung anzuziehen. Andelfingen war aber nie ein rein bäuerlicher Ort. Seit alters hatten sich, begünstigt durch den Verkehr, zahlreiche Handwerker niedergelassen. Die Verbindung Landwirtschaft-Gewerbe zeigt sich vor allem in den sechs Mühlen, die einst das Gefälle trieb. Seit langem war Andelfingen ein Ort der Verwaltung. Hielten bis zum Zusammenbruch der Alten Eidgenossenschaft die zürcherischen Landvögte im Schloss Gericht und verwalteten die Herrschaft Andelfingen, so arbeitet heute hier die Bezirksverwaltung und tagt das Bezirksgericht. Der älteren Generation ist der Name „Grossandelfingen“

geläufig, der seit 1830 üblich geworden war. In der Mundart spricht man heute noch von „Gross“ und „Chly“, doch 1970 wurde der Gemeindename durch Kantonsratsbeschluss in das einfache „Andelfingen“ zurückverwandelt.

In Andelfingen sind diverse Sehenswürdigkeiten zu bewundern, so der öffentlich zugängliche Park des Schlosses, welches bis 1999 als Altersheim diente und heute Wohn- und Bürogebäude ist, das Wasserschloss oder das heimatkundliche Archiv etc.

Andelfingen ist über die Ausfahrten der A4 „Kleinandelfingen“ von Norden sowie „Adlikon/Andelfingen“ von Süden von Schaffhausen und Winterthur in 5 bzw. 2 Minuten gut erreichbar. Für die Regionalstrasse zwischen Henggart und Kleinandelfingen wurde im Oktober 2000 eine neue Weinlandbrücke eingeweiht. Der Ausbau der A4 nach Winterthur ist 2029 beendet.

Andelfingen liegt an der SBB Bahnlinie Winterthur-Schaffhausen und ist mit den S-Bahnen sehr gut erschlossen. Es existieren direkte Verbindungen nach Zürich und zum Flughafen Zürich-Kloten. Der Bahnhof befindet sich nur 600 m vom Verkaufsgrundstück entfernt. Mit den Postauto-Linien ist Andelfingen auch aus dem Stammertal und von Seuzach her leicht erreichbar.

Auch für Nachtschwärmer ist Andelfingen gut erschlossen. Am Wochenende fahren Nachtbusse (Linie N63 nach Rheinau via Trüllikon sowie Linie N69 nach Oberstammheim via Ossingen) und Nachtzüge (SN3) an alle wichtigen Orte in der Umgebung, z. B. Winterthur, Schaffhausen und Zürich.

Für Velofahrer ist Andelfingen aus allen vier Himmelsrichtungen mit Radwegen erschlossen. Für Wanderer liegt der Ort ideal, um die Schönheiten des Weinlandes zur erkunden.

Es stehen diverse Freizeitmöglichkeiten (rund um den Rheinfall) sowie Vita Parcours für sportliche Betätigungen zur Verfügung. Dem Wassersportler steht die Thur für Schlauchbootfahrten etc. offen. Ein beliebter Wasserungs-ort liegt wenige Meter unterhalb des Freibads.

In Andelfingen sind diverse Vereine zuhause (Naturschutzverein, Andölfia Wyland-Gugge, Armbrust-Schützen, Bienenzüchter, Fischer, Turnverein, Landfrauen etc.). Diverse soziale Organisationen wie Jugendtreff, Senioren Andelfingen, Mahlzeitendienst, Tanzwält Wyland, Spielgruppen, Wylandmeisli etc. runden das Angebot ab.

Zahlen und Fakten Gemeinde Andelfingen



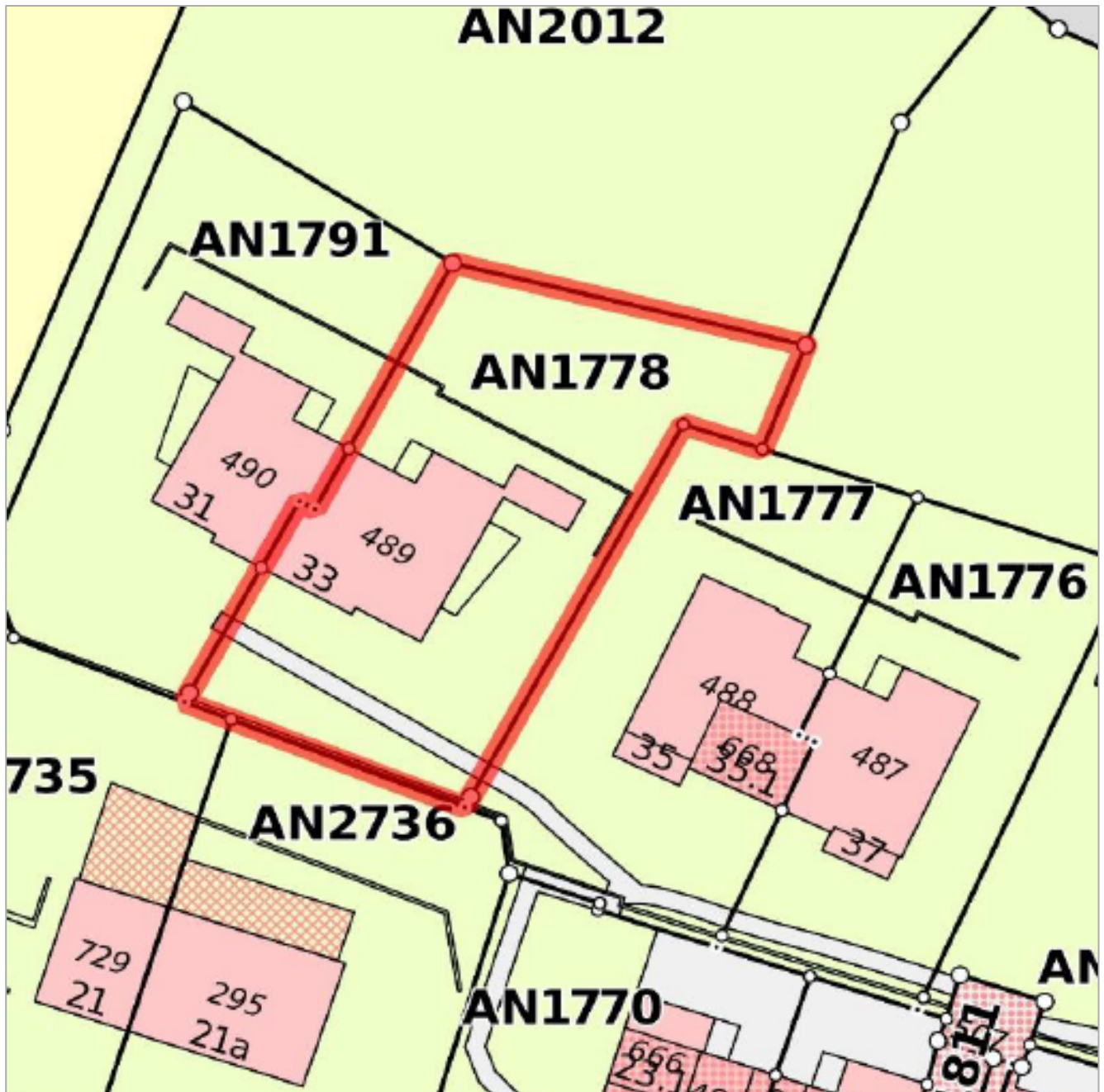
Einwohnerzahl	3'681 (Stand Ende 2025)
Fläche	6,65 km ²
Steuern nat. Pers.	119 % (ohne Kirchen)
ÖV	S12, S24, S33 SN3 sowie Regionalbusse Linien 605, 612 677 N63, N69
Autobahnanschlüsse	A4 (Kleinandelfingen und Adlikon/Andelfingen)

Mikrolage / Standort

Das Verkaufsobjekt befindet sich am Dorfrand von Andelfingen im südlichen Teil der Gemeinde, dennoch in Gehdistanz zum Bahnhof, den wichtigsten Einkaufsläden und zu den Schulen. Das Grundstück ist über ein Nebengebäude an die Hinterwahrstrasse angeschlossen. Die Liegenschaft befindet sich in Hanglage und bietet durch die erhöhte Lage sowie das ruhige Wohnquartier viel Privatsphäre. Die dörflichen Infrastrukturen sind hervorragend. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort, grössere Einkaufszentren (Migros, Coop) in Kleinandelfingen.



- | | | |
|--|--|--|
|  Verkaufsobjekt |  Einkauf |  Bahnhof |
|  Freibad |  Primarschule |  Sekundarschule |



Die Liegenschaft zeichnet sich durch besondere Lagequalitäten aus, weist jedoch mit der fehlenden direkten Zufahrtsstrasse sowie den umfangreichen Dienstbarkeiten und dem Miteigentumsverhältnis eher atypische Eigenschaften auf.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine Aussentreppe oder mit einem Personenlift. Die Erschliessung der Liegenschaft erfolgt über das Nebengebäude (Personenlift) auf dem Grundstück Kat.-Nr. AN1811. Dieses befindet sich im Miteigentum, was mit sich bringt, dass Kosten für Sanierungen und Unterhalt des Nebengebäudes

auch durch die Eigentümer der zu veräussernde Liegenschaft mitgetragen werden müssen. Die Garage befindet sich auf dem Grundstück Kat.-Nr. AN1771 (Garage 493). Es besteht eine Dienstbarkeit zugunsten des Verkaufsobjektes (Baurecht für einen Autoeinstellplatz).



Das 528 m² umfassende Grundstück ist nicht vollständig ausgenutzt. Es liegt in der Wohnzone W2A. Es bestehen daher grundsätzlich Ausbaumöglichkeiten (weitere Gebäudeteile/Anbauten).

Gemäss geltender Bau- und Zonenordnung gilt in der Wohnzone W2A eine Baumassenziffer von 1.4 m³/m². Die auf dem Grundstück zulässige maximale Baumasse beträgt 739 m³. Aufgrund der zur Zeit vorhandenen Baumasse von ca. 500 m³ ist eine zusätzliche Baumasse von 239 m³ möglich, was einer Landfläche für die zusätzliche Baumasse von 171 m² entspricht.

Konkrete Projekte erfordern jedoch immer eine Einzelfallbeurteilung durch das Bauamt Andelfingen.

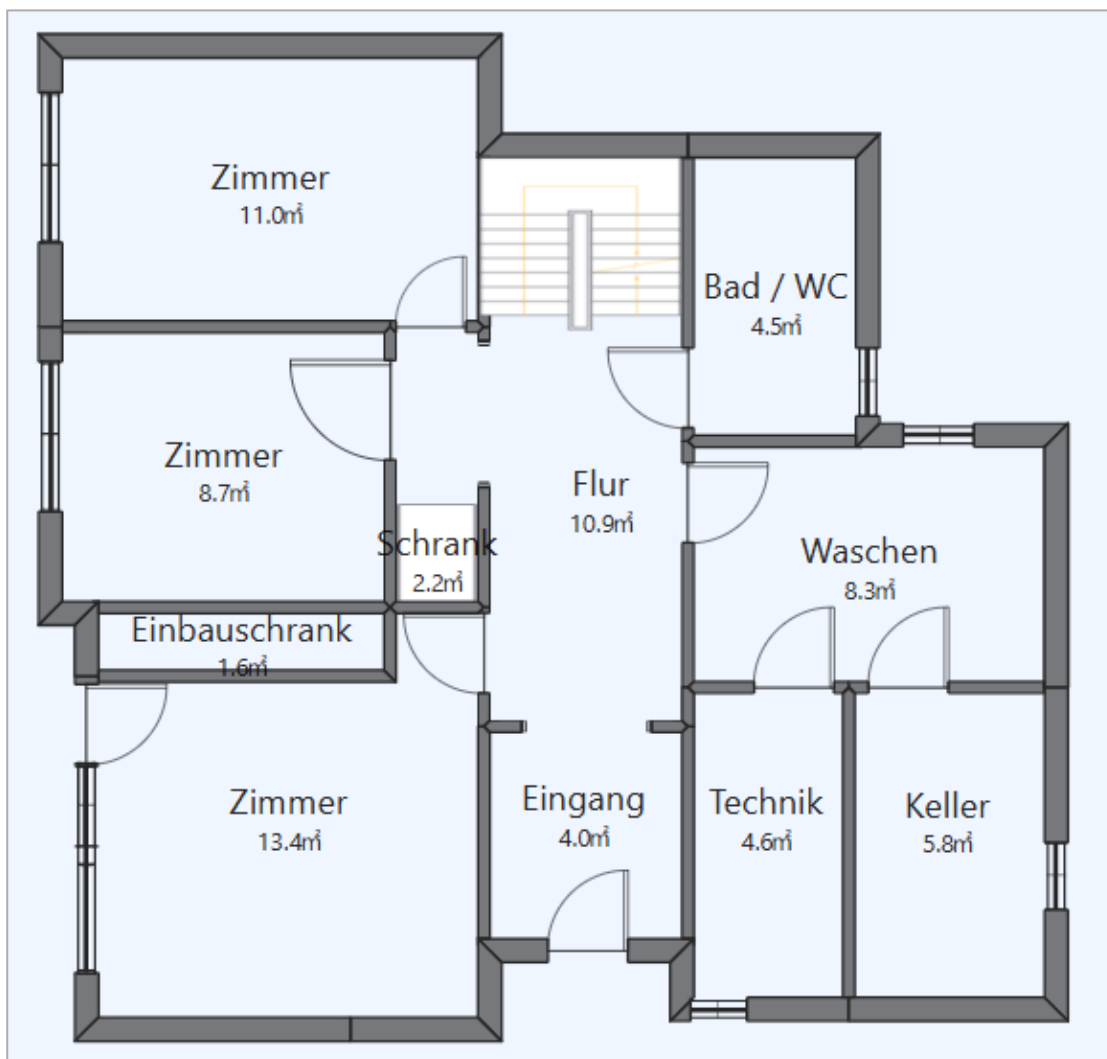
Grundrisse / Zustand

Die zu verkaufende Liegenschaft befindet sich in ansprechendem Zustand. Es wurden während der letzten Jahre verschiedene Renovationsarbeiten durchgeführt.

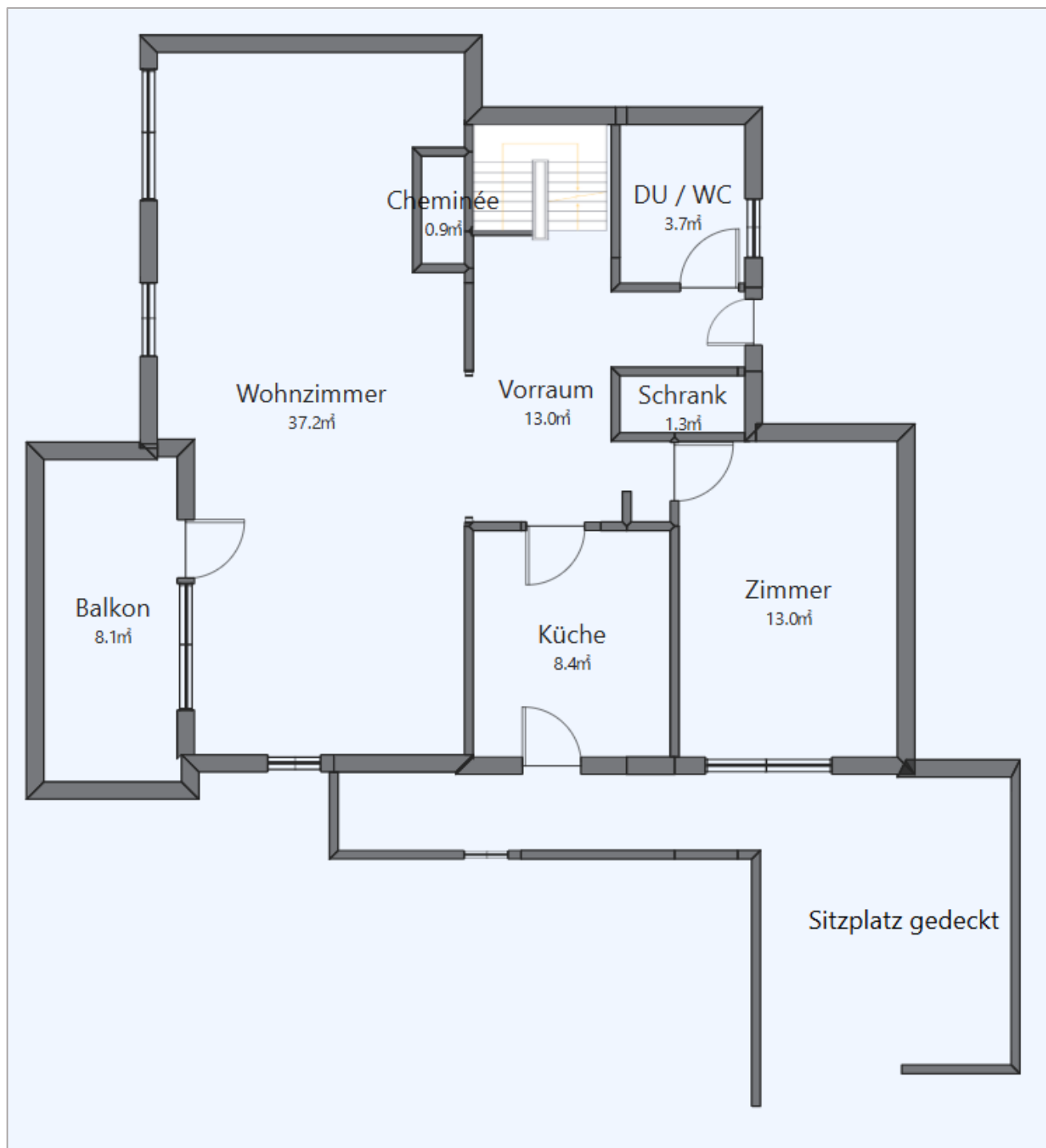
- ca. 1995 Bad / WC, Heizkessel
- ca. 2009 Fenster
- ca. 2010 Küche
- ca. 2019 Nebengebäude: Ersatz Personenlift
- ca. 2022 DU /WC OG

Umfassender Renovationsbedarf besteht bezüglich der Oberflächen (Böden, Wände, Decken) und in gewissem Masse auch bezüglich der Umgebung.

Erdgeschoss



Obergeschoss



Verkaufskonditionen

Richtpreis	CHF 1'000'0000.00
Besichtigungen	Nur nach telefonischer Voranmeldung (052 368 77 77) unter Angabe von Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail)
Angebotsfrist	bis Mittwoch, 21. Oktober per Post oder per E-Mail an: Hux AG, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen martin.huber@hux.ch Die Verkäuferschaft behält sich vor, jederzeit auch vor Ablauf der Angebotsfrist einen Kaufvertrag mit einem Interessenten abzuschliessen. Die Liegenschaft wird grundsätzlich dem Meistbietenden verkauft.
Antritt	sofort bzw. nach Vereinbarung
Anzahlung	CHF 20'000 bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung
Notariatskosten	je hälftig Käuferschaft und Verkäuferschaft
Grundstückgewinnsteuer	zu Lasten Verkäuferschaft, sichergestellt



Martin Huber
Notarpatentinhaber

Sind Sie interessiert?

Für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

052 368 77 77 / martin.huber@hux.ch

Hux AG
Landstrasse 43a
8450 Andelfingen

Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht haftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Eine Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Grundbuch / Gebäudeversicherung

Grundbuchamt Andelfingen					
Grundbuch		Blatt		EGRID	
Andelfingen		950		CH411172867755	
1/7					
Grundstücksbeschreibung					
Fläche		Beschreibung		Änderung	
ha	a	m2		Datum	Beleg
			Kataster AN1778, Plan 38, Hinterwuh	04.01.2023	
	5	28	Gesamtfläche		
		97	Gebäude		
			Gebäude Wohnen, Nr. 29100489, Hinterwuhstrasse 33		
		97	Bodenbedeckung		
		18	Gebäude		
		13	befestigte Fläche		
	4		Gartenanlage		
Eigentum					
Ziffer		Bezeichnung		Datum	Beleg
1.				06.03.2025	38
Anmerkungen					
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung		11.04.1967	23	CH7476-0000-0004-70463	
2/16 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 956, Kataster AN1811, EGRID CH587286117740, Andelfingen					
andere / andere		11.04.1967	49	CH7476-0000-0004-70261	
Zu dieser Liegenschaft gehört der Autoeinstellraum Versicherungs-Nr. 493 gemäss Baurecht EREID CH7476-0000-0009-14971					
Rechtswirksame Eintragungen					
27.02.2026, 16.29 U					

Grundbuchamt Andelfingen					
Grundbuch		Blatt		EGRID	
Andelfingen		950		CH411172867755	
2/7					
Vormerkungen					
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht / Nachrückungsrecht		25.04.1967	PfB 2/327	CH7476-0000-0009-19774	2
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 942, Kataster AN1770, EGRID CH367786117243, Andelfingen	11.04.1967	25	CH7476-0000-0009-13465	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 943, Kataster AN1770, EGRID CH367786117243, Andelfingen	11.04.1967	26	CH7476-0000-0009-13566	
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht mit Unterhaltungspflicht zulasten Blatt 942, Kataster AN1770, EGRID CH367786117243, Andelfingen	11.04.1967	29	CH7476-0000-0009-13667	
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zulasten Blatt 947, Kataster AN1775, EGRID CH541186777272, Andelfingen	11.04.1967	32	CH7476-0000-0009-16367	
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zulasten Blatt 947, Kataster AN1775, EGRID CH541186777272, Andelfingen	11.04.1967	33	CH7476-0000-0009-16468	
Rechtswirksame Eintragungen					
27.02.2026, 16.29 U					

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Andelfingen	950	CH411172867755	3/7

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zulasten Blatt 948, Kataster AN1776, EGRID CH467786117209, Andelfingen				
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zulasten Blatt 949, Kataster AN1777, EGRID CH47117728642, Andelfingen	11.04.1967	34	CH7476-0000-0009-16569	
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 951, Kataster AN1791, EGRID CH498677721164, Andelfingen	11.04.1967	35	CH7476-0000-0009-16670	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitige Duldung der Leitungen für Wasser und elektrische Energie zugunsten und zulasten Blatt 942, Kataster AN1770, EGRID CH367786117243, Andelfingen Blatt 943, Kataster AN1771, EGRID CH57117728608, Andelfingen Blatt 944, Kataster AN1772, EGRID CH598677721130, Andelfingen Blatt 945, Kataster AN1773, EGRID CH538677117256, Andelfingen Blatt 946, Kataster AN1774, EGRID CH641186777238, Andelfingen Blatt 947, Kataster AN1775, EGRID CH541186777272, Andelfingen Blatt 948, Kataster AN1776, EGRID CH467786117209, Andelfingen Blatt 949, Kataster AN1777, EGRID CH47117728642, Andelfingen Blatt 951, Kataster AN1791, EGRID CH498677721164, Andelfingen	11.04.1967	36	CH7476-0000-0009-13869	
Recht	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisation	11.04.1967	37	CH7476-0000-0009-13970	

Rechtswirksame Eintragungen

27.02.2026, 16.29 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Andelfingen	950	CH411172867755	4/7

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zulasten Blatt 942, Kataster AN1770, EGRID CH367786117243, Andelfingen				
Recht	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisation zulasten Blatt 948, Kataster AN1776, EGRID CH467786117209, Andelfingen	11.04.1967	41	CH7476-0000-0009-16771	
Recht	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisation zulasten Blatt 949, Kataster AN1777, EGRID CH47117728642, Andelfingen	11.04.1967	42	CH7476-0000-0009-16973	
Last	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisation zugunsten Blatt 951, Kataster AN1791, EGRID CH498677721164, Andelfingen	11.04.1967	43	CH7476-0000-0009-17065	
Recht	Grunddienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisation zulasten Blatt 951, Kataster AN1791, EGRID CH498677721164, Andelfingen	11.04.1967	44	CH7476-0000-0009-17166	
Last	Grunddienstbarkeit Baurecht für unterirdische Heizöltank-Anlage Versicherungs-Nr. 669 zugunsten Blatt 951, Kataster AN1791, EGRID CH498677721164, Andelfingen	11.04.1967	48	CH7476-0000-0009-17267	

Rechtswirksame Eintragungen

27.02.2026, 16.29 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Andelfingen	950	CH411172867755	5/7

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Autoeinstellraum (Versicherungs-Nr. 493) zulasten Blatt 943, Kataster AN1771, EGRID CH57117728608, Andelfingen	11.04.1967	49	CH7476-0000-0009-14971	
Last	Grunddienstbarkeit Duldung der Stützmauer mit Regelung der Unterhaltspflicht zugunsten Blatt 942, Kataster AN1770, EGRID CH367786117243, Andelfingen Blatt 943, Kataster AN1771, EGRID CH57117728608, Andelfingen Blatt 944, Kataster AN1772, EGRID CH598677721130, Andelfingen Blatt 945, Kataster AN1773, EGRID CH538677117256, Andelfingen	11.04.1967	52	CH7476-0000-0009-14264	
Last	Personaldienstbarkeit Gestaltungsbeschränkung bezüglich Fassaden zugunsten Gemeinde Andelfingen, besondere Rechtsformen, CHE-114.856.166, Thurtalstrasse 9, 8450 Andelfingen	11.04.1967	53	CH7476-0000-0009-14365	
Recht	Grunddienstbarkeit Gemeinsame Antennenanlage zulasten Blatt 949, Kataster AN1777, EGRID CH47117728642, Andelfingen	11.04.1967	54	CH7476-0000-0009-14466	
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht längs der westlichen Grenze zulasten Blatt 938, Kataster AN1786, EGRID CH627772861133, Andelfingen	11.04.1967	55	CH7476-0000-0009-19875	

Rechtswirksame Eintragungen

27.02.2026, 16.29 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Andelfingen	950	CH411172867755	6/7

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an der Stützmauer zur Spallerzucht zugunsten Blatt 208, Kataster AN2735, EGRID CH487286117774, Andelfingen Blatt 1184, Kataster AN2736, EGRID CH407711728603, Andelfingen	25.04.1967	78	CH7476-0000-0009-10563	
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Wasserzuleitung zulasten Blatt 203, Kataster AN1353, EGRID CH638677117222, Andelfingen	28.12.1992	89	CH7476-0000-0007-91974	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsomme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief	100'000.00	M6	1	09.02.1966	PfB 2/252	CH7476-0000-0009-19572	1
Schuldbrief / Papier-Inhaberschuldbrief	60'000.00	M8	2	25.04.1967	PfB 2/326	CH7476-0000-0009-19673	2

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	25.04.1967	PfB 2/325	CH7476-0000-0009-19572

Rechtswirksame Eintragungen

27.02.2026, 16.29 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Andelfingen	956	CH587286117740	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster AN1811, Plan 38, Hinterwuh	04.01.2023		Bestandesände- rung
		48	Gesamtfläche			
			Gebäude			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 29100507			
		41	Bodenbedeckung			
		7	befestigte Fläche			
			Gartenanlage			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Rechtswirksame Eintragungen

27.02.2026, 16.04 Uhr



Thurgauerstrasse 56
Postfach - 8050 Zürich
T 044 308 21 11
versicherung@gvz.ch - www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

Polisen-Nr. 110'756
Gemeinde/Quartier Andelfingen
Grundstück-Nr. 291.AN1778

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF 758'230

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Andelfingen	291-00489	Hinterwuhstrasse 33 8450 Andelfingen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1966 Schätzung vom 12.07.2023 Schätzgrund: Revision	544	63'717	758'230

Impressionen



Blick Richtung Süden (Landstrasse)



Blick von Süden



Eingang und Blick ins Zimmer 2



Eingangsbereich



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



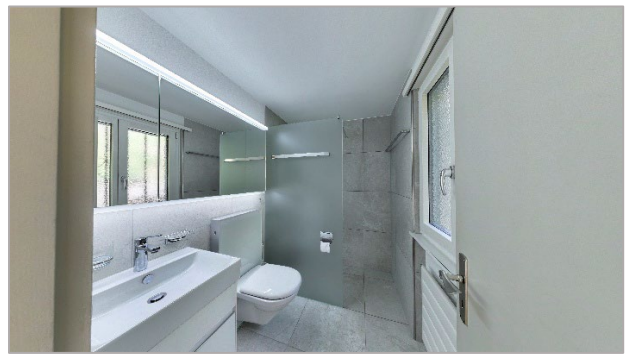
Zimmer 3 EG



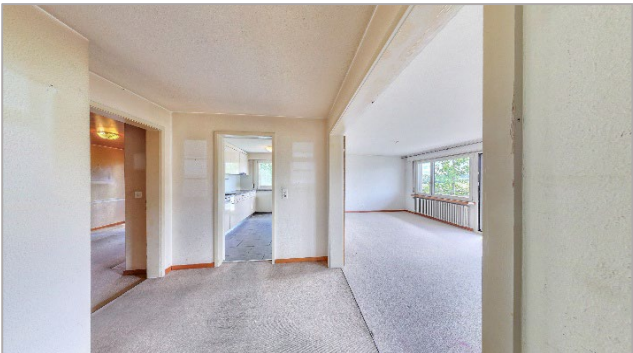
Badezimmer EG



Treppe EG-OG



Dusche / WC OG



Vorplatz OG



Küche



Essen / Wohnen



Blick vom Balkon Richtung Süden

Wohnen / Essen



Gedeckter Sitzplatz

