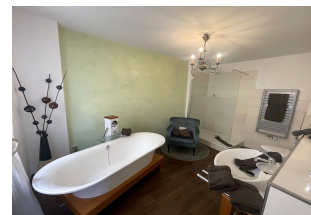
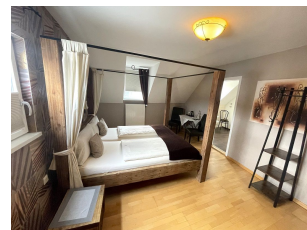


# Zusammenfassung der Raumgrößen zum Hotel/Gästehaus an der Mittelmosel



## Erdgeschoss nutzbare Flächen = ca. 351 qm

5,05 qm	1,72 x 2,94	Fahrradraum
11,10 qm	3,26 x 2,30 + 1,20 x 3,00	Waschküche mit Abstellmöglichkeiten (Höhe 2,45)
25,33 qm	9,95 x 1,57 + 2,49 x 3,90	Flur EG
9,64 qm	2,74 x 3,52	WC-Herrn (für Tagesgäste)
6,51 qm	2,67 x 2,44	WC-Damen (für Tagesgäste)
5,45 qm	4,70 x 1,16	Abstellraum/Hausdame
56,50 qm	9,76 x 5,04 + 2,73 x 2,69	BAR/Raucherlounge/Zigarren-/Billardzimmer
17,30 qm	1,75 x 2,68 + 2,75 x 4,59	Abstellraum hinter der BAR
43,22 qm	11,35 x 2,15 + 4,68 x 3,05 + 3,05 x 1,50	Werkstatt hinter Lager/BAR
56,56 qm	1,72 x 2,35 + 8,85 x 4,80 + 3,88 x 2,57	Gastraum (Höhe 2,83)
28,97 qm	3,58 x 2,35 + 2,66 x 7,73	Frühstücksraum I (Höhe 2,31)
45,67 qm	5,47 x 8,35	Frühstücksraum II (Höhe 3,58)
22,30 qm	4,13 x 5,40	voll ausgestattete Gastro-Küche
11,46 qm	5,31 x 1,97 (plus 1 qm)	Vorratsraum Küche mit Kühlung
6,53 qm	2,31 x 2,83	Flur
4,50 qm	1,50 x 3,00	Windfang



## Apartment im EG / Neu = Erstbezug / mit Klimaanlage = ca. 65 qm:

(geplant für gewerbl. Nutzung)

13,80 qm	4,60 x 3,00	Schlafzimmer
1,88 qm	2,14 x 0,88	Abstellraum
7,56 qm	3,57 x 2,12	Flur / Eingang von eigenem Parkplatz
27,70 qm	5,56 x 4,63 + 1,20 x 1,63	Wohn- und Esszimmer (mit Außenzugang)
9,63 qm	3,72 x 2,59	Bad mit Sauna (Höhe 2,55)
4,83 qm	3,02 x 1,60	Loggia (zu 50% in Wohnfläche/2,41qm)

## Erstes Obergeschoss mit Gästezimmer/Fläche = ca. 111,5 qm:

18,94 qm	diverse	Flur im OG
1,93 qm	1,17 x 1,65	Abstellraum/Hausdame I
1,00 qm	0,97 x 0,97	Abstellraum/Hausdame II
12,71 qm	3,31 x 3,84	1. Zimmer mit 3 Fenster (Höhe 2,63)
4,82 qm	1,60 x 3,01	Bad hierzu mit Fenster
13,25 qm	3,58 x 3,70	2. Zimmer mit 3 Fenster
12,13 qm	2,86 x 4,24	Bad hierzu mit Fenster
11,73 qm	3,92 x 3,00	3. Zimmer mit Klimaanlage/Moselseite
1,45 qm	0,80 x 1,81	begehbare Kleiderschrank
6,52 qm	1,68 x 3,88	Bad hierzu
20,95 qm	3,88 x 5,40	4. Zimmer mit Sauna
6,13 qm	2,19 x 2,80	Bad hierzu (plus Sauna 1,70 x 1,80)

Weiter auf Seite 2 von 2

Alle Größenangaben ohne Gewähr

## Zusammenfassung der Raumgrößen zum Hotel/Gästehaus an der Mittelmosel

### Zweites Obergeschoss/Dachgeschoss mit Gästezimmer = ca. 77 qm:

5,81 qm	3,38 x 1,72	Flur im 2.OG
14,93 qm	3,95 x 3,78	5. Zimmer
7,40 qm	3,20 x 2,31	kleines extra Zimmer hierzu (3. Bett)
9,20 qm	3,51 x 2,61	Bad hierzu
18,88 qm	4,29 x 4,40	6. Zimmer mit Flur (Höhe 2,32)
2,40 qm	2,42 x 0,99	Flur zum Zimmer
6,70 qm	diverse	Bad hierzu
5,70 qm	2,30 x 2,48	7. Zimmer Kröver Reich mit Klimaanlage/Moselseite
2,63 qm	1,85 x 1,42	Flur zum Zimmer
3,62 qm	1,64 x 2,21	Bad hierzu



Dachboden ca. 4,30 x 9,00 = ca. 38,70 Grundfläche

### Im OG moderne Betreiberwohnung (Klimaanlage)= ca. 137 qm/Höhe 2,47:

16,81 qm	diverse	Flur
11,05 qm	3,38 x 3,27	Zimmer/Büro
1,35 qm	1,33 x 1,02	Abstellraum (möglicher Durchgang zum Gästehaus)
4,82 qm	2,34 x 2,06	Wachraum mit elektr. Licht- und Luftkuppel
3,65 qm	1,61 x 2,27	Gästebad / WC
10,81 qm	2,78 x 3,89	Schlafzimmer
7,53 qm	2,80 x 2,69	Ankleide (ohne Fenster)
9,89 qm	3,82 x 2,59	Bad mit elektrischer Licht- und Luftkuppel
10,03 qm	3,04 x 3,30	Zimmer /Büro
40,10 qm	8,64 x 4,64	helles Wohnzimmer
15,40 qm	3,43x 4,50	Küche
6,32 qm	1,87 x 3,38	Vorratsraum gleich hinter der Küche



### Zusammenfassung ca.:

741,00 qm	gesamt Nutz- Gewerbeflächen u. Wohnflächen
davon:	
351,00 qm	Gewerbefläche im EG
188,00 qm	Gewerbefläche im 1.OG und 2.OG/DG
65,00 qm	Gewerbefläche (Apartment, kann auch privat genutzt werden)
137,00 qm	Wohnflächen (Betreiberwohnung u. Apartment)
532 qm	Grundstücksgröße / beste Ortslage (Zentrum)