



Zusammenfassung der Zimmergrößen (ohne Gewähr) / Wenigerath bei Morbach / Hunsrück

Jan. 2022 (Abmessungen und Daten ohne Gewähr)

Erdgeschoss Höhe rd. 2,80 Meter (Gaststätte und Wohnraum): 190 qm

26,50 qm	3,62x7,31	Küche
07,10 qm	1,88x3,76	Abstellraum Küche
62,00 qm	10,00x6,20	Gastraum I
29,40 qm	8,40x3,50	Gastraum II (Frühstücksraum)
37,84 qm	div.	WC und Vorraum/z.B. Bar
07,40 qm	2,00x3,70	Flur
08,32 qm	5,37x1,55	Waschraum
05,81 qm	1,40x5,15	altes WC
06,30 qm	1,50x4,20	neues WC

Erdgeschoss Höhe rd. 2,55 Meter (Wohnung): 58 qm

09,39 qm	div.	Flure
07,59 qm	3,30x2,30	Küche
20,25 qm	3,65x5,55	Schlafzimmer
06,00 qm	2,00x3,00	WC / Bad
15,60 qm	3,58x4,36	privates Wohnzimmer im EG

Erdgeschoss (Garagen im Haus):

Durchfahrtshöhe bei rd. 2,80 und 2,30 Meter

Höhe innerhalb der Garagen = 3 Meter

100 qm 10,00x7,70 und 3,20x7,00 Doppelgarage (innen offen)

Erdgeschoss (Garage/Fertigarage):

16,52 qm 2,80x5,90 Fertiggarage

Obergeschoss mit Gästezimmer: rd. 187 qm

16,53 qm	3,80x4,35	Gästezimmer 1
13,95 qm	3,80x3,67	Gästezimmer 2
11,67 qm	3,67x3,18	Gästezimmer 3
11,74 qm	3,67x3,20	Gästezimmer 4
11,52 qm	3,20x3,60	Gästezimmer 5
09,52 qm	4,33x2,20	Gästezimmer 6



11,25 qm	4,75x3,00	Gästezimmer 7
17,86 qm	4,58x3,90	Gästezimmer 8
16,30 qm	4,53x3,60	Etagendusche
17,64 qm	12,60x1,40	Flur OG
11,75 qm	8,10x1,45	Flur OG
04,70 qm	1,96x2,40	Flur OG
14,50 qm	5,00x2,90	Zimmer 9A
15,00 qm	5,00x3,00	Zimmer 9B

Dachgeschoss:

Ausbaufähig mit separatem Eingang möglich.

Anbau ca. 1965:

Wohnung I mit Balkon vermietet (erstes Obergeschoss): rd. 65 qm

ca. wie Wohnung II aber nur zwei Zimmer

Wohnung II ohne Balkon vermietet (zweites Obergeschoss): rd. 70 qm

09,00 qm	Schlafzimmer
12,71 qm	Schlafzimmer
15,00 qm	Zimmer
14,95 qm	Küche mit Esszimmer
06,59 qm	Bad mit WC
03,31 qm	Abstellraum
10,35 qm	Flur

Dachgeschoss:

Noch ausbaufähig, aber derzeit nur von OG-Wohnung zu erreichen

Zusammenfassung:

570 qm	Gesamtfläche (zu Wohnraumumbau möglich)
davon	
377 qm	bisherige gewerbliche Flächen (Gaststätte/Zimmer)
135 qm	vermietete Wohnfläche derzeit
058 qm	eigene Wohnfläche (Verkäufer)
876 qm	Grundstücksgröße (Wert ca. 40,- € bis 50,- € pro qm)