

Immobilien Vorstellung



A 12336

5.5 Zimmer Einfamilienhaus Cholgadenstrasse 7a 9052 Niederteufen

Kontakt

Monika Graf
Im Stofel 6
9053 Teufen
079 438 29 28 / m.graf@therapieteufen.ch

1 Angaben zur Liegenschaft

1.1 Eigentümerin

Graf Monika, Im Stofel 6, 9053 Teufen AR

1.2 Bewertungsobjekt(e)

Objektyp	Reihenmittelhaus, Garage, Parkplatz (Benützungsrecht)
Grundstück-Nr.	1772, 1874
Gemeinde	Teufen
Adresse	Cholgadenstrasse 7a, 9052 Nieder-teufen
Eigentum / Umfang	Alleineigentum

1.3 Unterlagen

Grundbuchauszug	dat. 02.12.2025
Amtliche Steuerschätzung	dat. 16.02.2026
Gebäudeversicherungsnachweis	dat. 03.08.2023
Objektpläne UG, EG, OG	nicht datiert

2 Summary

2.1 Allgemeine Beurteilung

Reiheneinfamilienhaus mit 5.5 Zimmern auf drei Wohngeschossen sowie einem Luftschutzraum, Kellerraum und Heizraum im Kellergeschoss. Das Gebäude wurde im Jahr 1978 auf einem rund 438 m² grossen Grundstück erstellt. Seit der Erstellung wurden – abgesehen vom Ersatz der Heizung und einzelner Geräte – lediglich laufende Unterhaltsarbeiten vorgenommen. Zum Haus gehören zudem ein Autoabstellplatz sowie ein Tankraum im Gebäude Nr. 2118 auf dem Grundstück Nr. 1773. Die Garage mit dazugehörigem Abstellplatz ist als eigenes Grundstück ausgebildet (Parzellen N° 1874).

Die Lage in Nieder-teufen beurteilt man als gut und familienfreundlich.

2.2 Besondere Aspekte

Vorzugs-lage / Region	Teufen AR als steuergünstige Gemeinde im Kanton
Vorzugs-lage / Quartier	angrenzend an Wald
Seesicht oder Aus-/Fernsicht	eingeschränkte Sicht auf die westlichen Anhöhen
regionale oder Quartiereinflüsse	angrenzend an östlich gelegenem Wald
Diverses	Waldabstandslinie, Grünzone im Baugebiet
Verkäuflichkeit / Vermietbarkeit	leicht überdurchschnittlich

3 Amtliche Werte / Kennzahlen

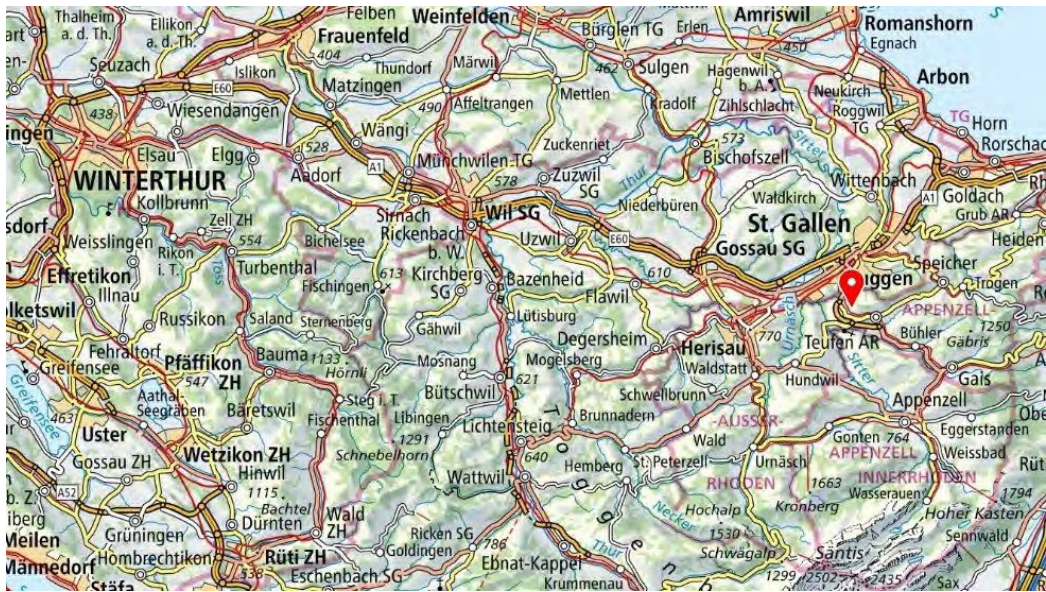
3.1 Allgemeine Liegenschaftsdaten

Grundstückfläche	W2b, GRiF			438 m ²
amtlicher Steuerwert	per 16.02.2026		CHF	719'000
Gebäudeversicherungs-Neuwert 2023	Vers.-Nr. 2085	EFH	CHF	688'118
Gebäudekubatur	Vers.-Nr. 2085	EFH	GVA	739 m ³
Baujahr	Vers.-Nr. 2085	EFH		1978
Anzahl Untergeschosse				1
Anzahl Vollgeschosse				1
Anzahl Dachgeschosse				1

3.2 Nutzungen

total Nutzfläche (VMF)				141 m ²
davon Wohnfläche				141 m ²
Balkon				13 m ²
Garagen mit Vorplatz				1
Autoabstellplätze				1

4 Lage-/Übersichtspläne



5 Lage-/Standortbeschreibung

5.1 Makrolage

Die Gemeinde Teufen (AR) liegt in der Agglomeration St. Gallen und zählt 6'522 Einwohner (Veränderung 2021 bis 2024: 1.4%). Der Anteil der einkommensstarken Personen (steuerbares Jahreseinkommen >75'000 CHF) lag in Teufen (AR) im Jahr 2022 bei 40.2% (Schweiz: 34.6%). Der Anteil der einkommensschwachen Personen (steuerbares Jahreseinkommen <50'000 CHF) lag im Jahr 2022 bei 31.3% (Schweiz: 36.2%).

Die Anzahl der Beschäftigten im Industrie- und Dienstleistungssektor (Vollzeitäquivalente) betrug im Jahr 2023 2'021, wovon 76.9% im Dienstleistungssektor arbeiteten (Schweiz: 76.1%). Seit 2020 ist die Anzahl der in Teufen (AR) Beschäftigten um 0.4% gestiegen, wobei im Industriesektor zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen, im Dienstleistungssektor hingegen Stellen abgebaut wurden. In der Gemeinde Teufen (AR) hat die Anzahl Arbeitsstätten innert drei Jahren um 0.2% zugenommen auf 616 Arbeitsstätten im Jahr 2023.

Quelle: WüestPartner

5.2 Mikrolage

Das Reihemittelhaus befindet sich am Ende einer verkehrsberuhigten Strasse in unmittelbarer Waldrandlage. Der Dorfkern von Niederteufen ist in rund fünf Gehminuten erreichbar, das Zentrum von Teufen liegt etwa 2.5 km entfernt.

Aufgrund der Nord-Nordwest-Hanglage beurteilen wir die Besonnung am Abend als sehr gut, während sie in den Morgenstunden leicht eingeschränkt ist.

Ab dem Erdgeschoss besteht eine eingeschränkte Sicht auf die westlich gelegenen Anhöhen. Eine gute bis überdurchschnittliche Lage.

5.3 Marktlage

In Teufen (AR) gibt es total 3'418 Wohneinheiten. Der Anteil Einfamilienhäuser beträgt 26.0%. Von 2019 bis 2023 wurden jährlich im Mittel 4 neue Einfamilienhäuser gebaut, was 0.5% des Bestandes entspricht (Schweiz: 0.5%). Im Standort- und Marktrating von Wüest Partner, welches auf Grund von rund 300 Faktoren die Standortattraktivität für Einfamilienhäuser für jede Gemeinde berechnet, gilt Teufen (AR) als Ort mit guter Standortqualität (3.8 Punkte auf einer Skala von 1 [Gemeinde mit extrem schlechter Standortqualität] bis 5 [Gemeinde mit exzellenter Standortqualität]). In den letzten 3 Jahren hat sich das Standort- und Marktrating für Einfamilienhäuser für die Gemeinde Teufen (AR) kaum verändert um -0.2 Punkte. Quelle: WüestPartner

Zurzeit werden auf den gängigen Internetplattformen nur wenige vergleichbare Liegenschaften zum Kauf angeboten. Die Nachfrage nach Wohnraum im Segment der Einfamilienhäuser beurteilen wir als gut. Das geringe Anlagevolumen sowie die Lage erweitern den potenziellen Käuferkreis. Einschränkend wirken sich hingegen der bauliche Zustand sowie die eher geringe Wohnfläche aus.

Für dieses Objekt im Speziellen erachten wir die Verkäuflichkeit insgesamt als leicht überdurchschnittlich.

5.4 Entfernungen (ca.)

Lebensmittelgeschäft in Teufen	2.1 km
Poststelle in Teufen	2.5 km
Restaurants	550 m
Schulen	300 m
Appenzellerbahn	550 m
Autobahnzufahrt St. Gallen	4.5 km

5.5 Generelle Standortfaktoren

Infrastruktur	dörfliche Infrastruktur in Teufen
Schulangebot	Kindergarten bis Oberstufe
Steuerfuss	5.9 (Ø Gemeinde-/Kantonssteuer AR 2025: 7.11)
Leerwohnungsziffer (BFS)	0.97% (Stand 06/2025; Kanton Ø: 1.12%, Schweiz Ø: 1.00%)

6 Grundstückbeschreibung

6.1 Topografie / Erschliessung

Das Grundstück weist mehrheitlich eine rechteckige und schmale Form auf und fällt in nord-nordwestlicher Richtung ab. Die Liegenschaft wird auf der Südseite über die Cholgadenstrasse erschlossen. Von dort aus erfolgt der Zugang zum Haus über eine Aussentreppe, die über das Nachbargrundstück führt. Die an der Cholgadenstrasse gelegene Garage ist ebenerdig befahrbar. Die Distanz zum Wohnhaus beträgt rund 70 m.

Das Wohnhaus ist tendenziell im östlichen Bereich des Grundstücks angeordnet. Auf der Ostseite befindet sich eine Rasenfläche, die in der Grünzone liegt. Auf der Westseite des Gebäudes erstreckt sich ein langezogener Gartenbereich, der zusammen mit dem Gebäude in der Bauzone liegt.

6.2 Zone / Nutzung

Zone	Wohnzone W2b
Grenzabstände	4m / 8 m
Gebäudelänge	25 m
Gebäudehöhe	7.5 m (First 12m)
Dichteiffer	BMZ 1.70

6.3 Übrige Beeinflussungen

Schutzverordnung	kein Eintrag (Geoportal)
Altlastenkataster	kein Eintrag (Geoportal)
Oberflächenabfluss	kein Eintrag (Geoportal)
Naturgefahren	kein Eintrag (Geoportal)
Lärmschutz	Empfindlichkeitsstufe II
Übrige	Waldabstandslinie, Grünzone im Baugebiet

6.4 Grundbucheinträge

Anmerkungen	1 Eintrag
Vormerkungen	0 Einträge
Dienstbarkeiten/Grundlasten	31 Einträge

Details siehe Grundbuchauszug im Anhang. Die Einträge haben sich schon ausgewirkt und beeinflussen den Wert der Liegenschaft nicht oder nicht mehr.

6.5 Erschliessungen

✓ Wasser	✓ Elektrisch
✓ Kanalisation	✓ Telefon/TV-Kabelanschluss
✓ Glasfaseranschluss	

6.6 Parkierung

✓ Einzelgarage	✓ Aussenabstellplatz vor Garage
	✓ Aussenabstellplatz oberhalb der Treppe vorhanden
✓ Besucherparkplätze	

7 Impressionen

Ansicht von Osten



Garten Ostseite (Grünzone)



Ansicht von Westen



Garten Westseite



Aussicht ab Balkon OG



Zufahrt und Garagengebäude



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Elternzimmer OG



Nasszelle Eltern OG



Nasszelle OG



Toilette ZG



Wohnzimmer EG



Essbereich EG



Küche EG



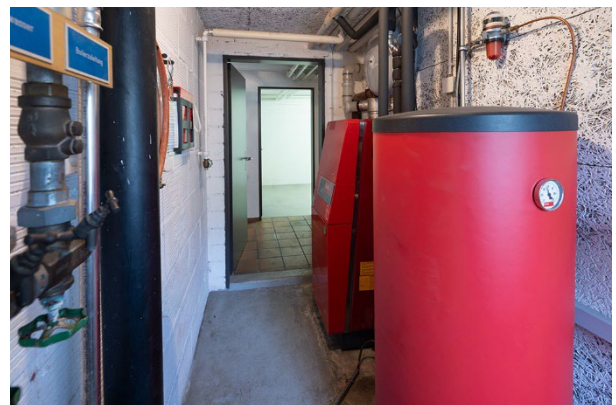
Zimmer UG (SG)



Waschküche/Keller UG



Technik UG



Die Bildauswahl erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

8 Gebäudebeschreibung

8.1 Konstruktion / Gebäudehülle

Unterbau	Foundation, Kellerumfassungswände und Kellerdecke in Beton
Oberbau	Geschossdecken Beton, Umfassungswände in Mauerwerk, Fassade Holzschalung und Abrieb, Holzfenster in 2-fach Isolierverglasung, Beschattung Rafflamellen
Dach	Satteldach in Sparrenlage, Dämmung, Falzziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer
Balkon	Beton

8.2 Installationen / Technik

Heizung	Öl-Heizung, Stahltank im Gebäude (Vers-N°2118, GST-N° 1773) Warmwasserboiler 180l, Wärmeverteilung über Radiatoren
Elektro	Elektrotafel im Keller mit 25A Schmelzsicherungen, normalübliche Unterverteilung, Garagator mit Automatik
Leitungen	Stahl- und Kunststoffrohre
Waschküche	Waschmaschine, Tumbler, Wäschetrog im Keller

8.3 Bestand Ausbau

Zimmer	B: Teppich; W: Abrieb; D: Täfer
Wohnzimmer	B: Parkett; W: Abrieb; Täfer
Küche	B: Tonplatten; W: Abrieb; D: Täfer; A: Geschirrspüler, Kühlschrank, Keramikkochfeld, Dampfzughaube, Holzarbeitsplatte, Fronten furniert, Fenster
Toilette (ZG)	B: Keramikplatten; W: Keramikplatten, Abrieb; D: Täfer; A: WC, Lavabo, Fenster
Nasszelle 1 (OG)	B: Teppich; W: Keramikplatten, Abrieb; D: Täfer; A: Dusche, WC, Lavabo, Lüftung
Nasszelle (2 OG)	B: Teppich; W: Keramikplatten; D: Täfer; A: Bad, WC, d. Lavabo, Fenster
Zusatzausbauten	Cheminée im Wohnzimmer

8.4 Umgebung / Nebenbauten / Nebenräume

Hartflächen	Sitzplatz Zementgartenplatten, Treppen in Beton und Hauszugang Waschbetonplatten
Grünflächen	Rasen, Zierpflanzen, Bepflanzung

8.5 Wesentliche Investitionen in den letzten Jahren

2018	Ölheizung und Warmwasserboiler, Ersatz Geschirrspüler und Kühlschrank
------	---

8.6 Beurteilung Standard

Soweit ersichtlich verfügt das Gebäude über eine solide Grundbausubstanz in der für die damalige Zeit typischen Bauweise und Architektur. In Bezug auf heutige Normen ist jedoch von einer unterdurchschnittlichen Wärme- und Schalldämmung auszugehen.

Rund 140 m² Wohnfläche. Die Raumhöhen liegen zwischen ca. 2.25 m und 2.35 m, im Obergeschoss bis in den First bei rund 3.10 m.

8.7 Beurteilung Zustand

Die Liegenschaft befindet sich in einem intakten Zustand. Es ist davon auszugehen, dass bei einem Eigentümerwechsel beziehungsweise bei einer Neuvermietung Investitionen getätigt werden, um es an den Geschmack der Käufer anzupassen.

9 Verkaufspreis

Verkaufspreis

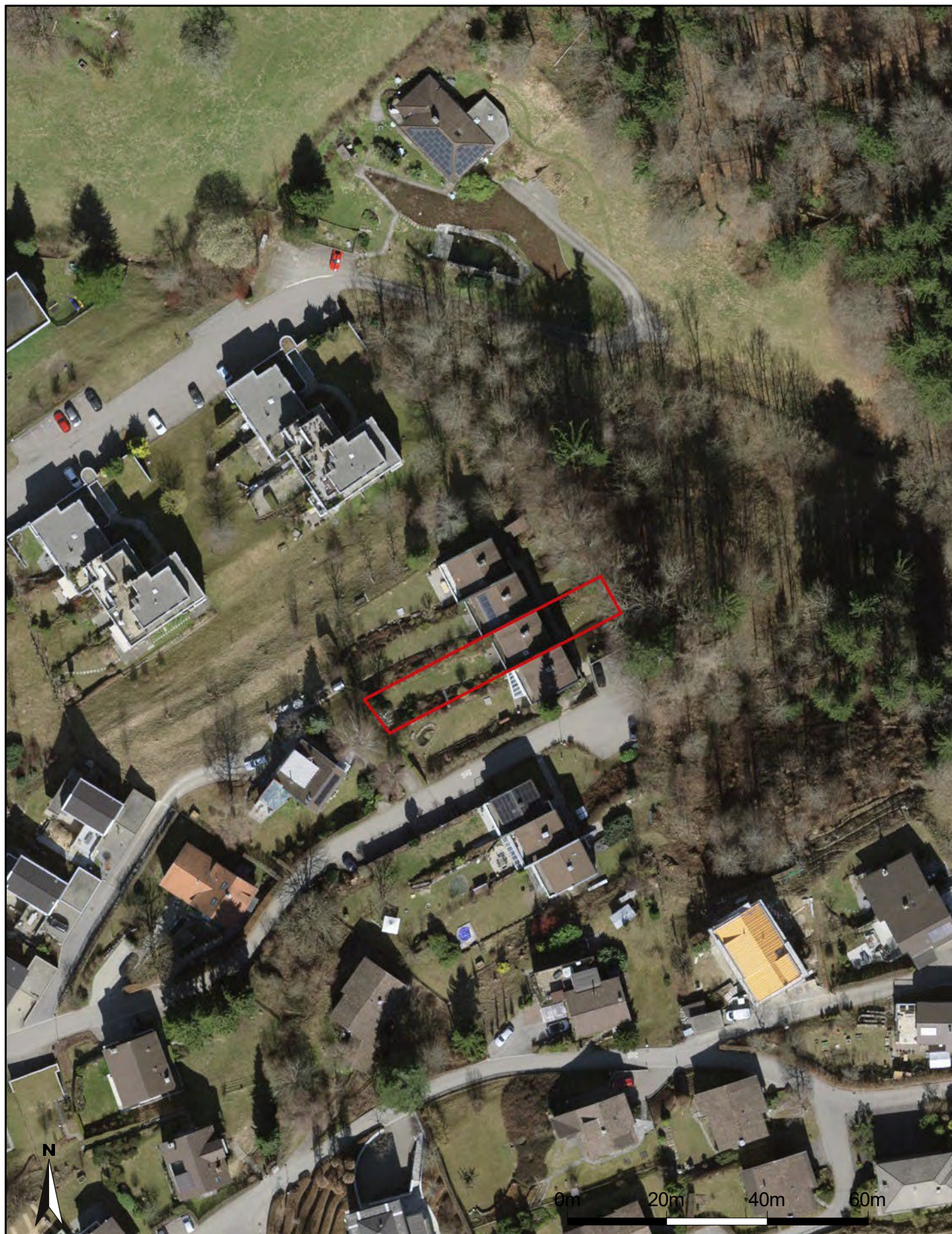
1'140'000

Beilagen Situationsplan
 Orthofoto
 Zonenplan
 Grundbuchauszug
 Grundrisspläne als zusätzliche PDF

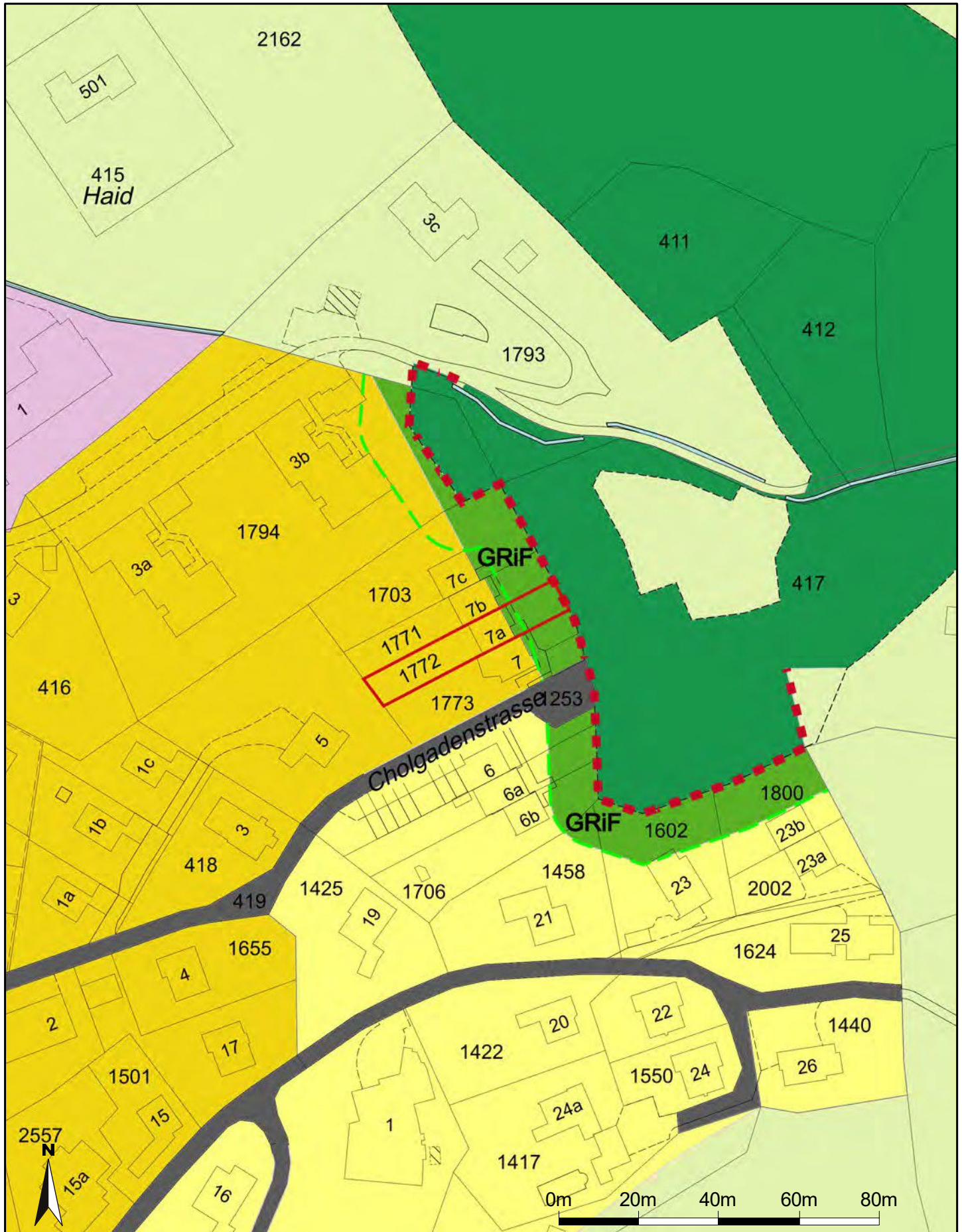


GS 1772, Cholgadenstrasse 7a





GS 1772, Cholgadenstrasse 7a



Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

Zentrumskoordinaten: 2'745'587, 1'251'181

12.02.2026

Quelle Grundlagedaten: Amtliche Vermessung

Grundbuchauszug

Grundbuch Teufen

Liegenschaft Nr. 1772

Plan Nr. 9, Cholgadenstrasse
Gesamtfläche 438 m²
Wohnhaus Vers.Nr. 2085, Cholgadenstrasse 7a [75 m²]
Strasse, Weg [18 m²], Gartenanlage [345 m²]
Verkehrswert: Fr. 631'000.00
Schätzungsdatum: 01.11.2017

Hinweis auf Artikel 20 Grnndbuchverordnung

Die Angaben der Grundstücksbeschreibung haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentümer

Ruth Fischer-Grob, geboren 24.09.1939, weiblich, von Kreuzlingen TG; Cholgadenstrasse 7a, 9052 Niederteufen

Erwerbstitel

Erbteilung 16.10.1980 Beleg 361

Anmerkungen

ID 394
Mitgliedschaft bei der Flurgenossenschaft "Rütihof", Niederteufen
30.07.1960 Beleg 91/397
11.12.2013 Beleg 696

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19120229.4
Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Einwohnergemeinde Teufen, UID CHE-115.047.933, Teufen AR
29.02.1912 Beleg 3/418

ID 19560817.7
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr.,398, 1413
17.08.1956 Beleg 31/398

ID 19561026
Last: Durchleitungsrecht Recht auf Erstellung von Hydrantenstöcken, Anschluss der
Stockentwässerung . .
zugunsten Einwohnergemeinde Teufen, UIO CHE-115.047.933, Teufen AR
26.10.1956 Beleg 45/397

ID 19570128.4
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1418
28.01.1957 Beleg 56/419

ID 19580924.1
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1496
24.09.1958 Beleg 77/419

ID 19581027.1
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1500.
27.10.1958 Beleg 72/397

ID 19581216.3
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1254, 2540, 2541
16.12.1958 Beleg 52/1254

ID 19581216.4
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1501, 2557
16.12.1958 Beleg 82/419

ID 19590921.,3
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1517, 2609
21.09.1959 Beleg 79/397

ID 19590921.4
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 151 ♦
21.09.1959 Beleg 80/397

ID 19591210.1
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1527
10.12.1959 Beleg 86/397

ID 19591216.1
Recht: Fahrwegrecht zulasten
Grundstück Nr. 1536
16.12.1959 Beleg 87/397

ID 19610911.2
Recht: Durchleitungsrecht zulasten Nr. 416 (sep. erf.)
11.09.1961 Beleg 11/1414

ID 19610911.3
Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Nr. 416 (sep. erf.)
11.09.1961 Beleg 11/1414

ID 19631104.5
Recht: Fahr- und Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1413
04.11.1963 Beleg 46/1413

ID 19661005:4
Recht: Durchleitungsrecht zulasten Nr. 418 (sep. erf.)
05.10.1966 Beleg 35/418

ID 19661005.5
Last: Anschlussrecht zugunsten Nr. 418 (sep. erf.)
05.10.1966 Beleg 35/418

ID 19690716.1
Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 1705
16.07.1969 Beleg 212

ID 19721205
Recht: Fahr- und Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1253
05.12.1972 Beleg 408

ID 19770325
Last: Pflanzbeschränkung
zugunsten Grundstück Nr. 1794
25.03.1977 Beleg 107

ID 19770325.1
Recht: Durchleitungsrecht zulasten
Grundstück Nr. 1793, 1794
25.03.1977 Beleg 108

ID 19770331
Recht: Baurecht
zulasten Grundstück Nr. 1773
31.03.1977 Beleg 119

ID 19770331.1
Recht/Last: Fusswegrecht
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1703, 1771, 1773
31.03.1977 Beleg 119

ID 19770331.2
Recht/Last: Durchleitungsrecht
Zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1703, 1771, 1773
31.03.1977 Beleg 119

ID 19770331.3
Recht/Last: Pflanzbeschränkung
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1703, 1771, 1773
31.03.1977 Beleg 119

ID 19780711
Recht: Baurecht
zulasten Grundstück Nr. 1773
11.07.1978 Beleg 268

ID 19780711.1
Recht/Last: Zugangsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1773
zugunsten Grundstück Nr. 1703, 1771
11.07.1978 Beleg 269

ID 19780714
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1703
14.07.1978 Beleg 277

ID 19781030
Recht: Bestand einer Fernsehantennenanlage
zulasten Grundstück **Nr.** 1773
30.10.1978 Beleg 397

ID 19800207
Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 1771, 1773
07.02.1980 Beleg 56

ID 19800207.1
Last: Näherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 1771, 1773
07.02.1980 Beleg 56

Grundpfandrechte

Keine

Grundbuchauszug

Grundbuch Teufen

Liegenschaft Nr. 1874

Plan Nr. 9, Cholgadenstrasse
Gesamtfläche 35 m²
Garage Vers.Nr. 2056 [19 m²]
übrige befestigte Flächen [16 m²]
Verkehrswert: Fr. 29'000.00•
Schätzungsdatum: 01.11.2017

Hinweis auf Artikel 20 Grundbuchverordnung

Die Angaben der Grundstücksbeschreibung haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentümer

Ruth Fischer-Grob, geboren 24.09.1939, weiblich, von Kreuzlingen TG, Cholgadenstrasse 7a,
9052 Niederteufen •

Erwerbstitel

Erbteilung 16.10.1980 Beleg 361

Anmerkungen

ID 394
Mitgliedschaft bei der Flurgenossenschaft "Rütihof", Niederteufen
30.07.1960 Beleg 91/397
11.12.2013 Beleg 696

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19120229.4
Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Einwohnergemeinde Teufen, UID CHE-115.047.933, Teufen AR
29.02.1912 Beleg 3/418

ID 19550a17.7
Recht Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 398, 1413
17.08.1956 Beleg 31/398

ID 19561026
Last: Durchleitungsrecht Recht auf Erstellung von Hydrantenstöcken, Anschluss der
Stockentwässerung
zugunsten Einwohnergemeinde Teufen, UIO CHE-115.047.933, Teufen AR 26.10.1956
Beleg 45/397

ID 19570128.4
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1418
28.01.1957 Beleg 56/419

ID 19570318
Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 1550
18.03.1957 Beleg 57/419

ID 19570520
Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 1458
20.05.1957 Beleg 63/419

ID 19580924.1
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1496
24.09.1958 Beleg 77/419

ID 19581027.1
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1500
27.10.1958 Beleg 72/397

ID 19581216.3
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1254, 2540, 2541
16.12.1958 Beleg 52/1254

ID 19581216.4
Recht Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1501, 2557
16.12.1958 Beleg 82/419

ID 19590515
Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 1440
15.05.1959 Beleg 17/1440

ID 19590921.3
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1517, 2609
21.09.1959 Beleg 79/397

ID 19590921.4
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1518
21.09.1959 Beleg 80/397

ID 19591210.1
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 1527
10.12.1959 Beleg 86/397

ID 19591216.1
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1536
16.12.1959 Beleg 87/397

ID 19610911
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 416
11.09.1961 Beleg 11/1414

ID 19610911.1
Last: Kanalisationsanschlussrecht
zugunsten Grundstück Nr. 416
11.09.1961 Beleg 11/1414

ID 19631104.5
Recht: Fahr- und Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1413
04.11.1963 Beleg 46/1413

ID 19661005.1
Recht: Durchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 418, 1973, 2536, 2537
05.10.1966 Beleg 35/418

ID 19661005.2
Last: Anschlussrecht
zugunsten Grundstück Nr. 418
05.10.1966 Beleg 35/418

ID 19690716.1
Last: Durchleitungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 1705
16.07.1969 Beleg 212

ID 19721205
Recht: Fahr- und Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1253
05.12.1972 Beleg 408

ID 19760130
Recht/Last: Durchleitungsrecht
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1706, 1774, 1819, 1°820, 182-1, 1822
30.01.1976 Beleg 32 °

ID 19760130.6.

Last:

Benützungsrecht
zugunsten

Grundstück Nr. 1819

30.01.1976 Beleg

33

ID 19770325.2

Last: Näherbaurecht

zugunsten Grundstück Nr. 1873, 1875

25.03.1977 Beleg 102

ID 19770325.3

Recht: Näherbaurecht

zulasten Grundstück Nr. 1873, 1875

25.03.1977 Beleg 102

Grundpfandrechte

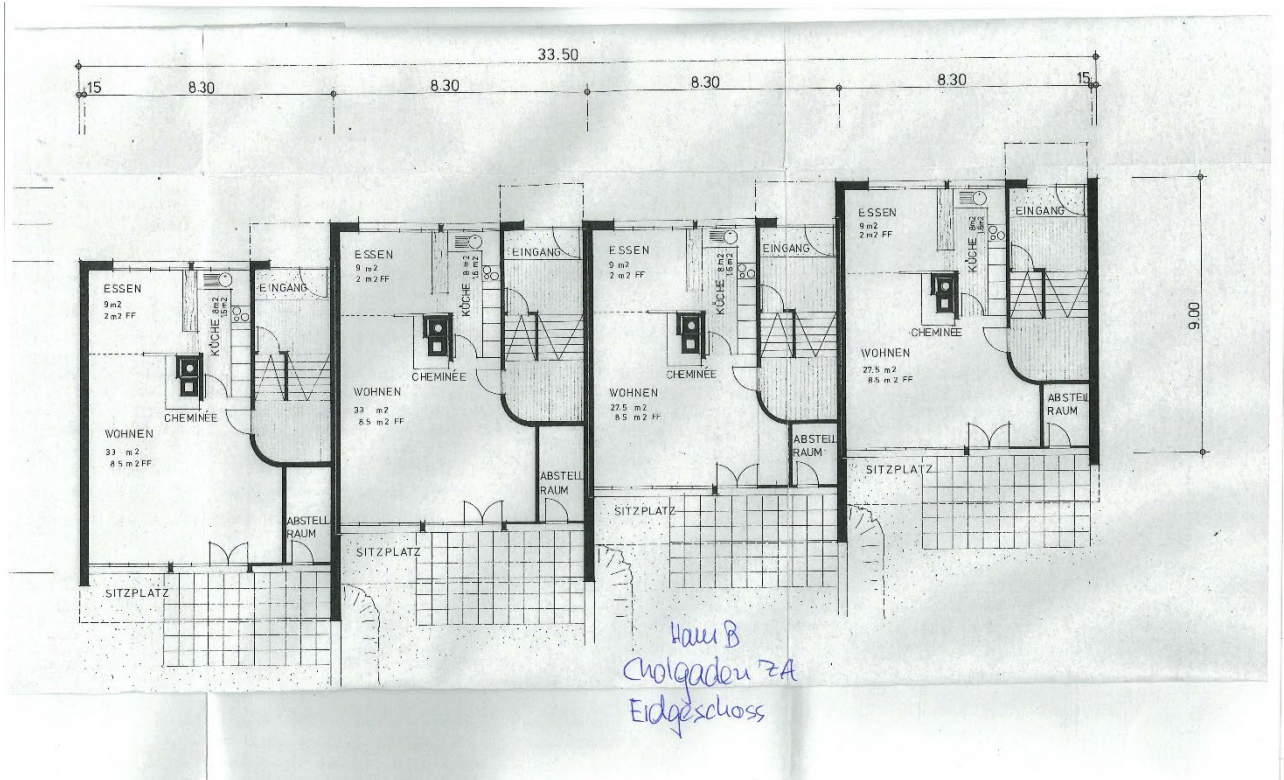
Keine

Teufen, 02.12.2025 ,

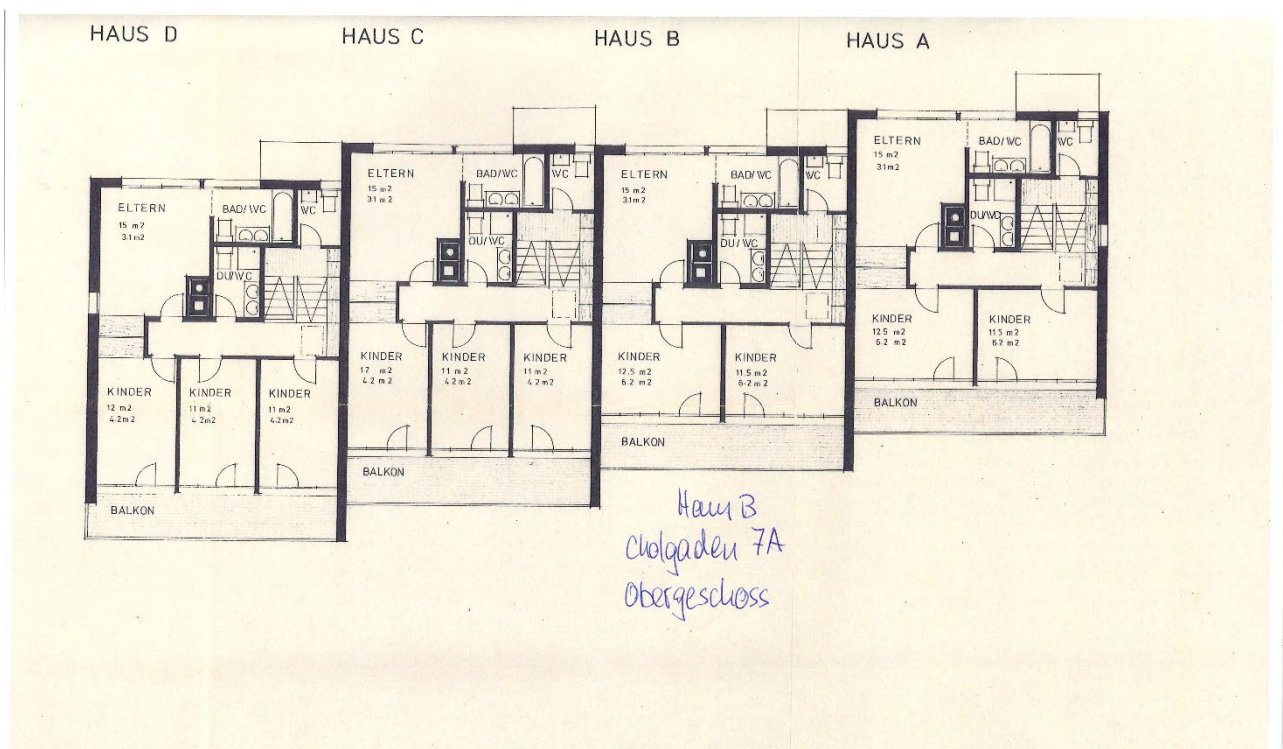
Grundbuchamt Teufen

Lino Lepri

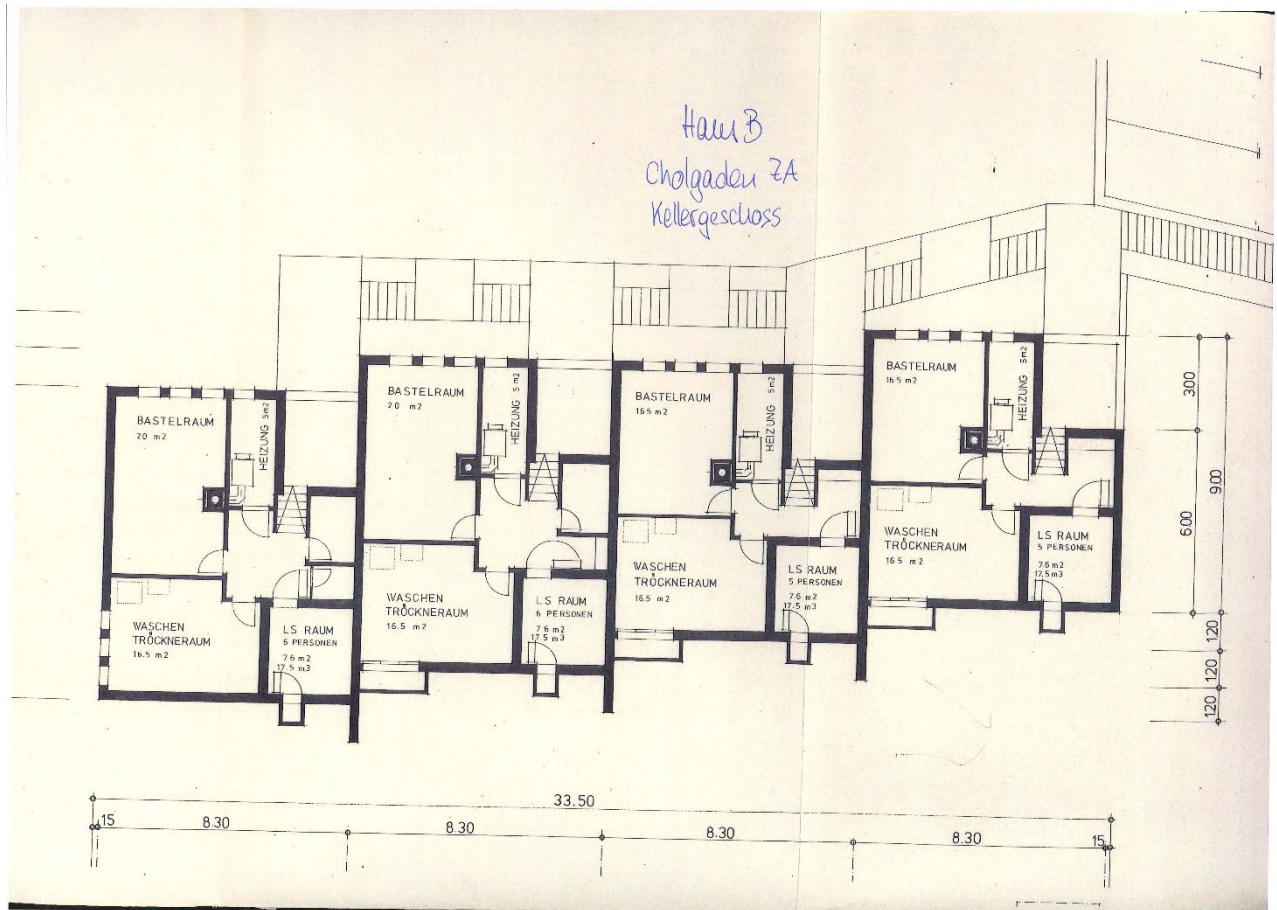
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss