

**+++ Neubau in LB: individuell & offen im DG - EBK, Boden mit FBH  
sonniger Süd-Balkon - inkl. Pkw-Stellplatz +++**

---

### 3D-Grundriss Eingang 1. OG



**+++ Neubau in LB: individuell & offen im DG - EBK, Boden mit FBH  
sonniger Süd-Balkon - inkl. Pkw-Stellplatz +++**

## 3D-Grundriss 2. OG



**+++ Neubau in LB: individuell & offen im DG - EBK, Boden mit FBH  
sonniger Süd-Balkon - inkl. Pkw-Stellplatz +++**

## Flächenberechnung

<b>Eingangsbereich:</b>	2,68 m	2,62 m	7,02 m²	
abzüglich:	1,45 m	0,91 m	1,32 m²	
abzüglich (1/2):	1,48 m	0,91 m	0,67 m²	<b>5,0 m²</b>
<b>Wohnzimmer:</b>	4,50 m	3,30 m	14,85 m²	
zuzüglich:	3,41 m	1,09 m	3,72 m²	
zuzüglich:	1,34 m	1,23 m	1,65 m²	
abzüglich (1/2):	3,41 m	1,01 m	1,72 m²	
abzüglich Kamin (1/2):	0,45 m	0,45 m	0,10 m²	
zuzüglich 3x Nische:	0,98 m	0,12 m	0,35 m²	<b>18,7 m²</b>
<b>Küche:</b>	2,70 m	1,98 m		<b>5,3 m²</b>
<b>Bad:</b>	2,52 m	2,44 m	6,15 m²	
zuzüglich:	1,41 m	0,13 m	0,18 m²	
zuzüglich:	1,42 m	0,51 m	0,72 m²	
abzüglich (1/2):	3,02 m	0,99 m	1,49 m²	<b>5,6 m²</b>
<b>Abstellraum:</b>	1,35 m	1,28 m	1,73 m²	
abzüglich (1/2):	1,35 m	0,90 m	0,61 m²	<b>1,1 m²</b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,31 m	3,42 m	14,74 m²	
zuzüglich:	1,12 m	0,49 m	0,55 m²	
abzüglich (1/2):	3,42 m	1,01 m	1,73 m²	<b>13,6 m²</b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	5,03 m	2,68 m	13,48 m²	
abzüglich:	1,13 m	0,25 m	0,28 m²	
abzüglich:	1,53 m	0,51 m	0,78 m²	
abzüglich (1/2):	4,52 m	1,04 m	2,35 m²	<b>10,1 m²</b>
<b>Flur:</b>	2,04 m	1,30 m		<b>2,7 m²</b>
<b>Balkon (1/2):</b>	3,18 m	2,10 m	6,68 m²	<b>3,3 m²</b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>65,4 m²</b>

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

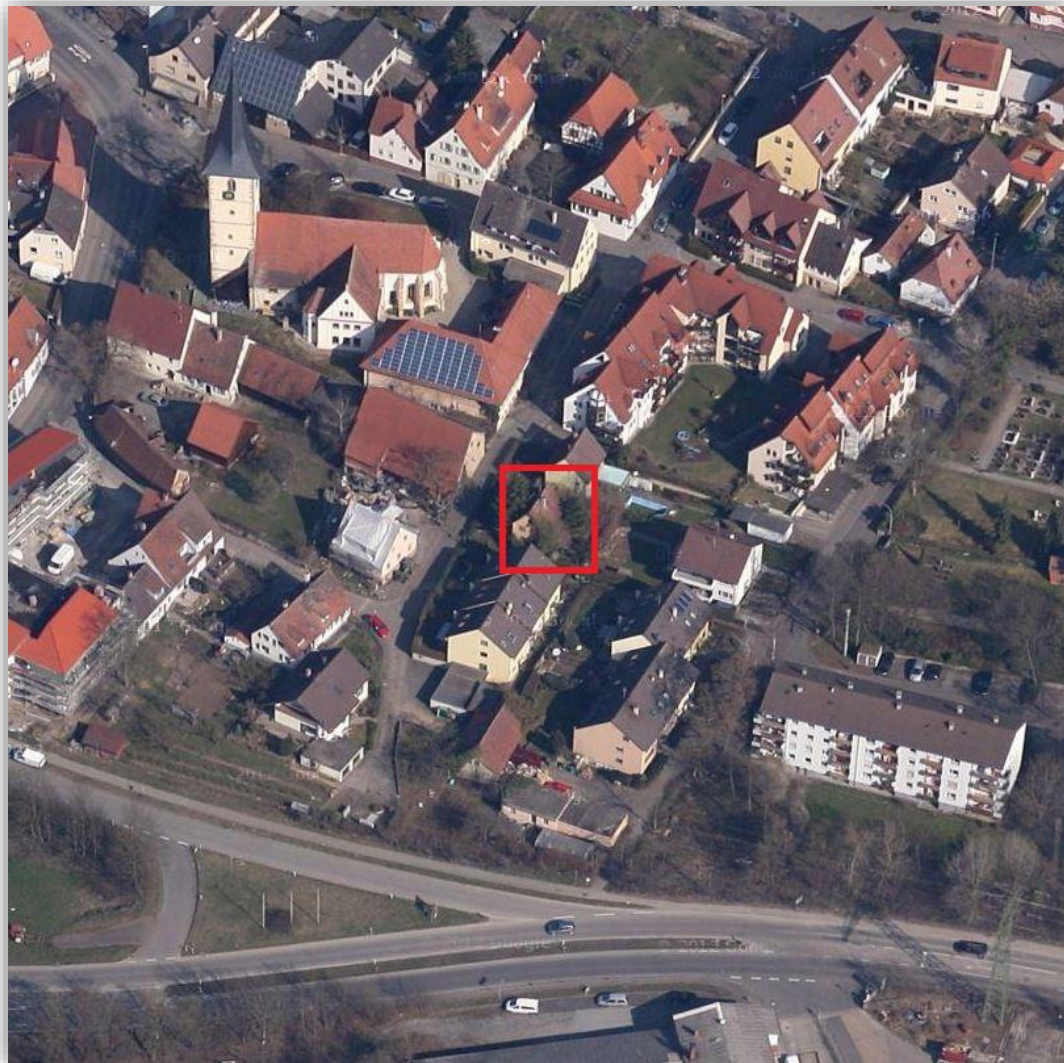
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Neubau in LB: individuell & offen im DG - EBK, Boden mit FBH  
sonniger Süd-Balkon - inkl. Pkw-Stellplatz +++**

---

**Luftbild 45° (von 2012)**



**+++ Neubau in LB: individuell & offen im DG - EBK, Boden mit FBH  
sonniger Süd-Balkon - inkl. Pkw-Stellplatz +++**

---

## Luftbild

