

**+++ Erstbezug nach Komplett-Modernisierung - Terrassengeschoss -  
EBK, TLB, Laminat +++**

---

## Grundrisse und Flächen:

### 3D-Grundriss:

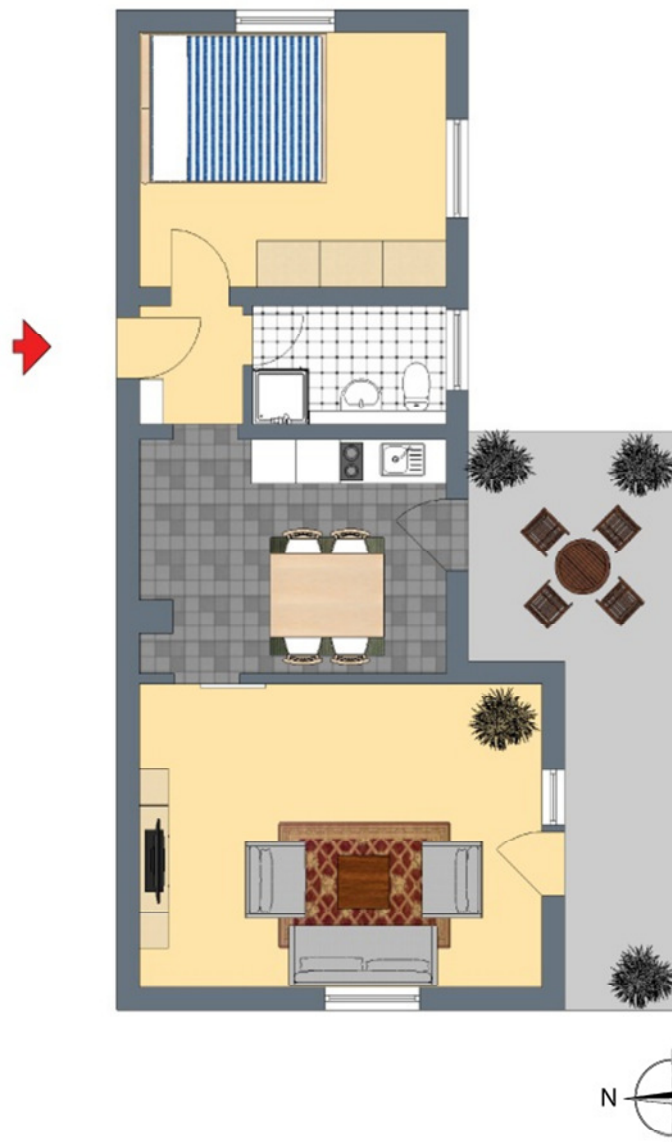


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Erstbezug nach Komplett-Modernisierung - Terrassengeschoss -  
EBK, TLB, Laminat +++**

---

## 2D-Grundriss:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,  
gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ Erstbezug nach Komplett-Modernisierung - Terrassengeschoss -  
EBK, TLB, Laminat +++**

**Unverbindliche Flächenberechnung:**

<b>Wohnen:</b>	5,22 m	4,00 m		<b>20,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafen:</b>	3,93 m	3,39 m		<b>13,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche/Essen:</b>	3,95 m	3,11 m	12,28 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin	0,49 m	0,49 m	0,24 m <sup>2</sup>	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	2,43 m	1,36 m		<b>3,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	1,55 m	1,33 m	2,06 m <sup>2</sup>		
zuzüglich	0,85 m	0,30 m	0,26 m <sup>2</sup>	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Terrasse (1/4):</b>	4,90 m	1,60 m	7,84 m <sup>2</sup>		
zuzüglich	3,20 m	2,80 m	8,96 m <sup>2</sup>		
			16,80 m <sup>2</sup>	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>56,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Abstellraum/UG</b>	1,70 m	0,73 m		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>	

Bei sämtlichen hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.

**+++ Erstbezug nach Komplett-Modernisierung - Terrassengeschoss -  
EBK, TLB, Laminat +++**

**Gesamt-Übersicht:**

**Immobilie:** 7 Wohnungen im freistehenden 7-Familienhaus

**Adresse:** Usedomstr. 51 in 70439 S-Zuffenhausen

Einheit	Zimmer	Wohnfl.	Nutzfl.	KM inkl.EBK	Neben- kosten	Warm- Miete	Stpl.
Nr.1, Terrassengeschoss	2	56,1 m <sup>2</sup>	1,2 m <sup>2</sup>	425,00 €	130,00 €	555,00 €	
Nr.2, EG rechts	2,5	78,2 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	600,00 €	150,00 €	750,00 €	
Nr.3, EG links	2	38,7 m <sup>2</sup>	5,2 m <sup>2</sup>	370,00 €	90,00 €	460,00 €	
Nr.4, OG rechts	3	77,5 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>	640,00 €	150,00 €	790,00 €	
Nr.5, OG links	2	38,7 m <sup>2</sup>	4,0 m <sup>2</sup>	390,00 €	90,00 €	480,00 €	
Nr.6, DG rechts	2	51,8 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	390,00 €	120,00 €	510,00 €	
Nr.7, DG links	2	28,7 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	340,00 €	90,00 €	430,00 €	
Garage							50,00 €
Stellplatz 1							25,00 €
Stellplatz 2							25,00 €
Stellplatz 3							25,00 €

Bitte beachten Sie, dass alle Flächenangaben unverbindlich sind.

Die Nebenkosten sind inklusive individuellen Gas-Verbrauch. Somit sind die Nebenkosten lediglich geschätzt.