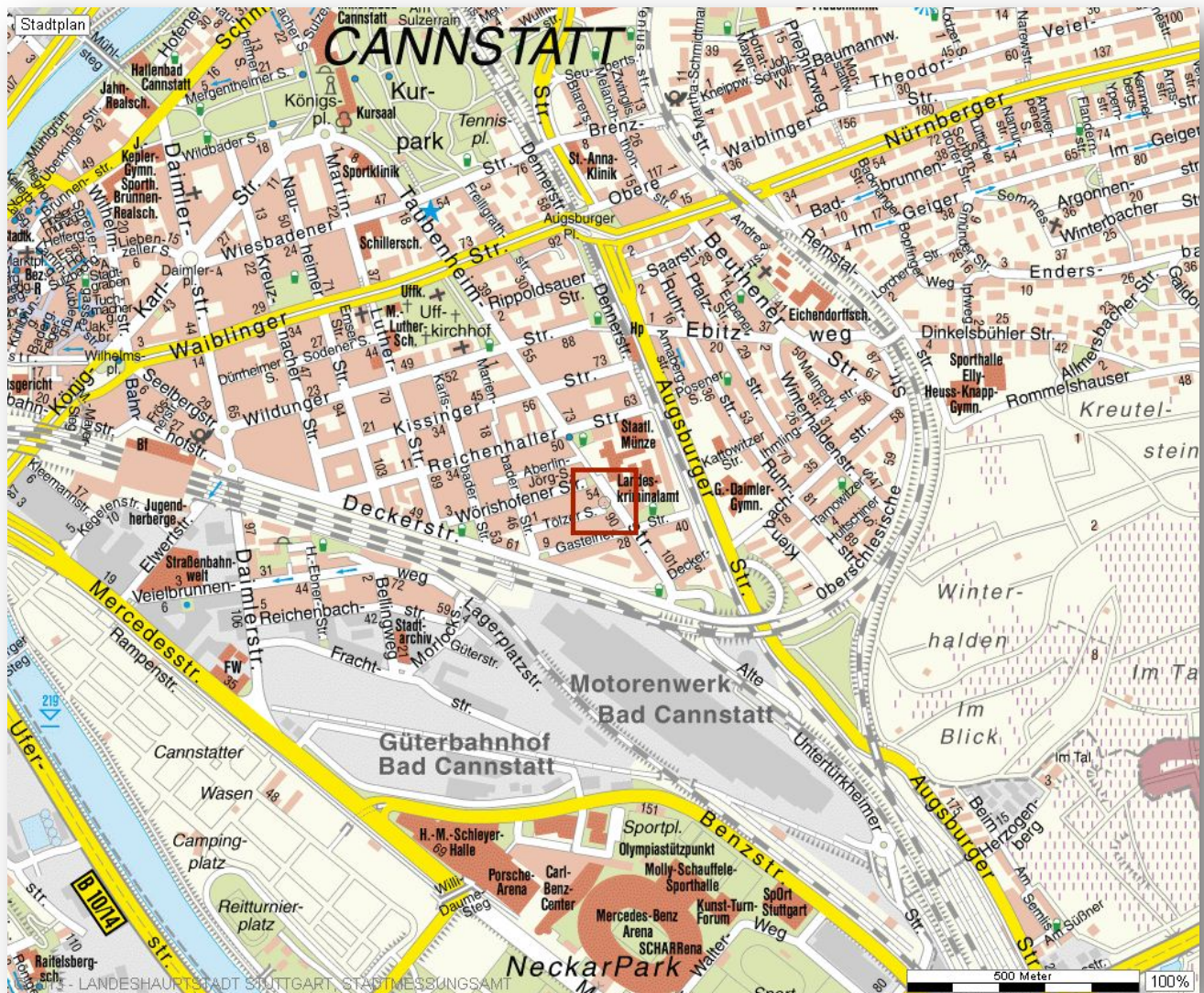


**++ Klassischer Altbau in top gepflegtem Haus - hohe Decken  
geräumig & sonnig - ruhige, gute Wohnlage - renovierungsbedürftig ++**

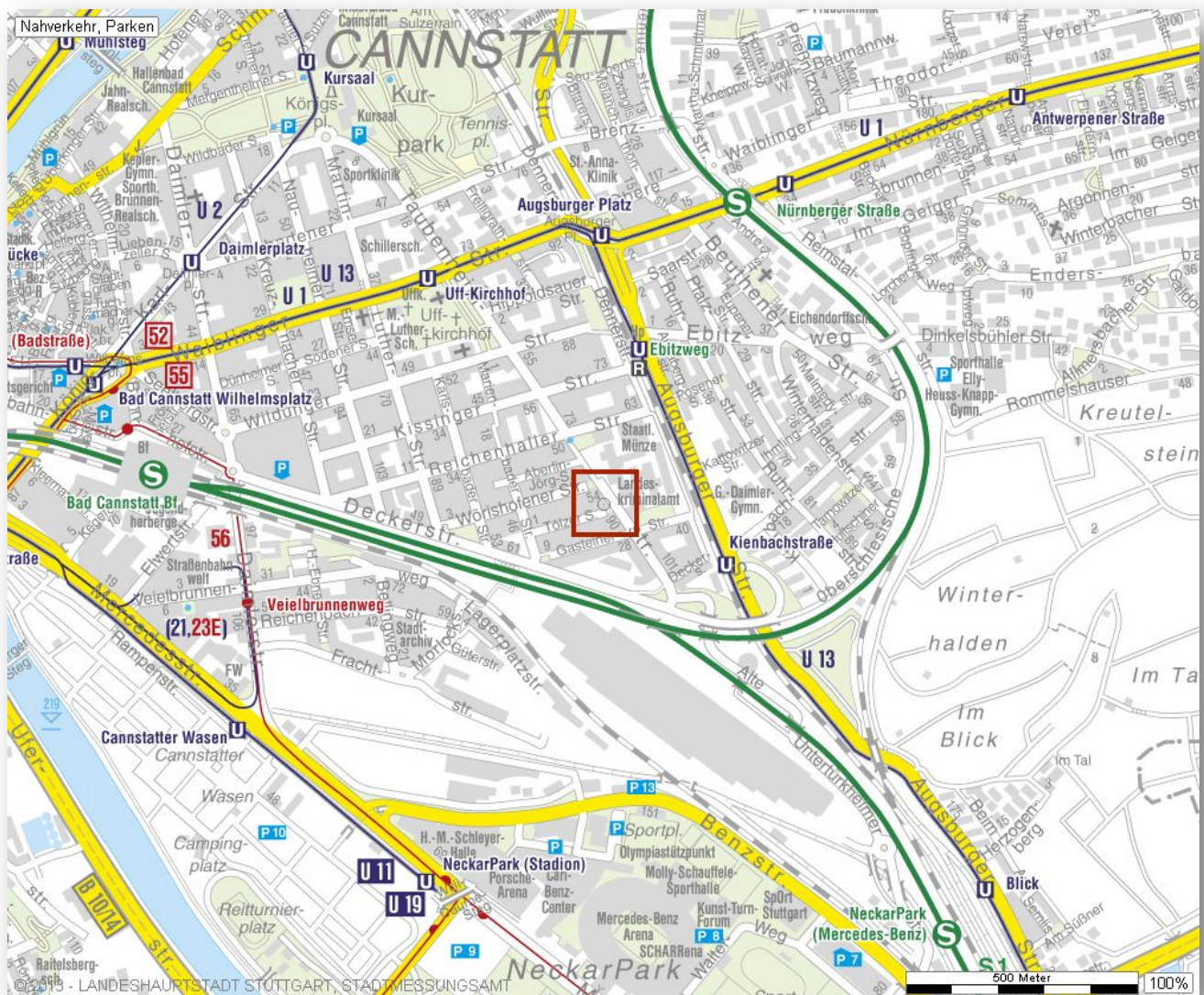
## Stadtplan





**++ Klassischer Altbau in top gepflegtem Haus - hohe Decken  
geräumig & sonnig - ruhige, gute Wohnlage - renovierungsbedürftig ++**

## Verkehrsanbindungen





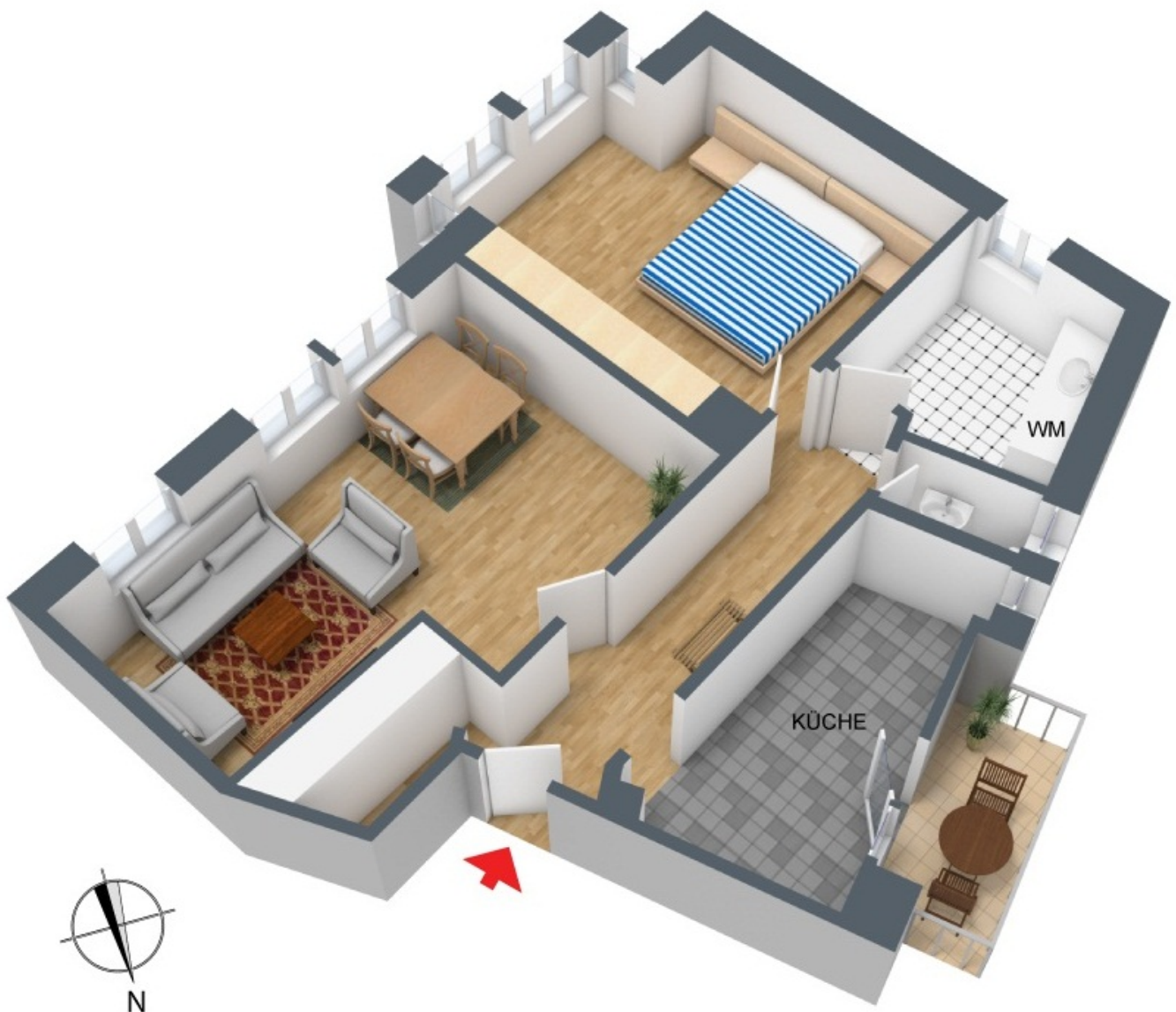
**++ Klassischer Altbau in top gepflegtem Haus - hohe Decken  
geräumig & sonnig - ruhige, gute Wohnlage - renovierungsbedürftig ++**

## Luftbild



**++ Klassischer Altbau in top gepflegtem Haus - hohe Decken  
geräumig & sonnig - ruhige, gute Wohnlage - renovierungsbedürftig ++**

### 3D-Grundriss

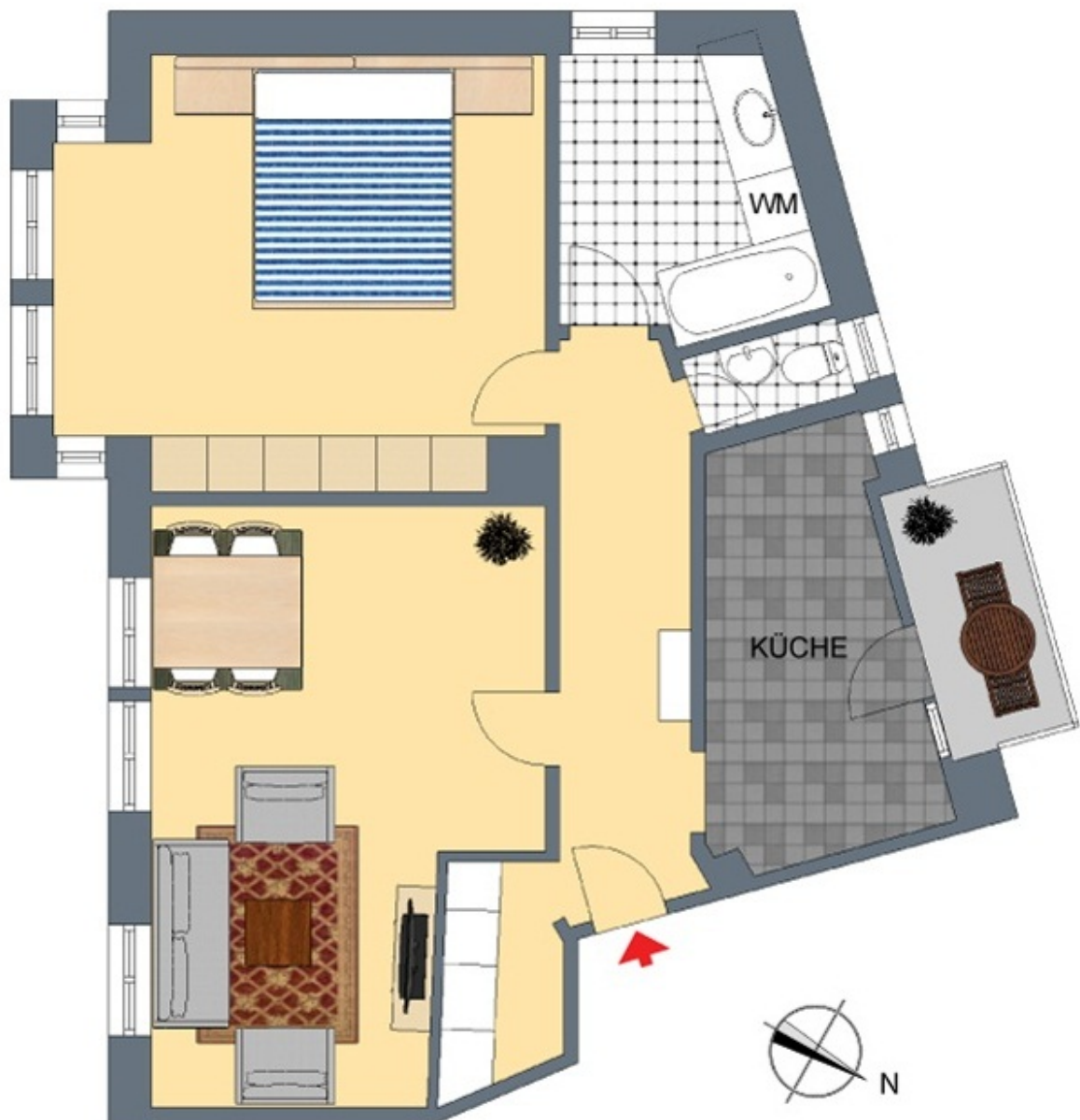


**Unverbindliche Illustration.  
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.**



**++ Klassischer Altbau in top gepflegtem Haus - hohe Decken  
geräumig & sonnig - ruhige, gute Wohnlage - renovierungsbedürftig ++**

## 2D-Grundriss



**Unverbindliche Illustration.  
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.**

**++ Klassischer Altbau in top gepflegtem Haus - hohe Decken  
geräumig & sonnig - ruhige, gute Wohnlage - renovierungsbedürftig ++**

## Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,82 m	3,97 m	23,11 m <sup>2</sup>	
abzüglich Garderobe:	2,36 m	0,95 m	2,24 m <sup>2</sup>	<b>20,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,02 m	3,96 m	15,92 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Erker:	3,14 m	1,08 m	3,39 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schrank:	3,41 m	0,60 m	2,05 m <sup>2</sup>	<b>21,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	4,33 m	2,19 m	9,48 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Nische:	0,73 m	0,35 m	0,26 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,55 m	0,53 m	0,29 m <sup>2</sup>	<b>9,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,61 m	2,20 m	5,74 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (1/2):	2,60 m	0,60 m	0,78 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (1/2):	1,90 m	0,38 m	0,36 m <sup>2</sup>	<b>6,9 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,93 m	0,88 m	1,70 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,22 m	0,16 m	0,04 m <sup>2</sup>	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,30 m	1,25 m	5,38 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,07 m	1,06 m	1,13 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,23 m	0,76 m	0,93 m <sup>2</sup>	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Garderobe:</b>	0,84 m	2,13 m		<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/4):</b>	2,80 m	1,08 m	3,02 m <sup>2</sup>	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>70,2 m<sup>2</sup></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.