

+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

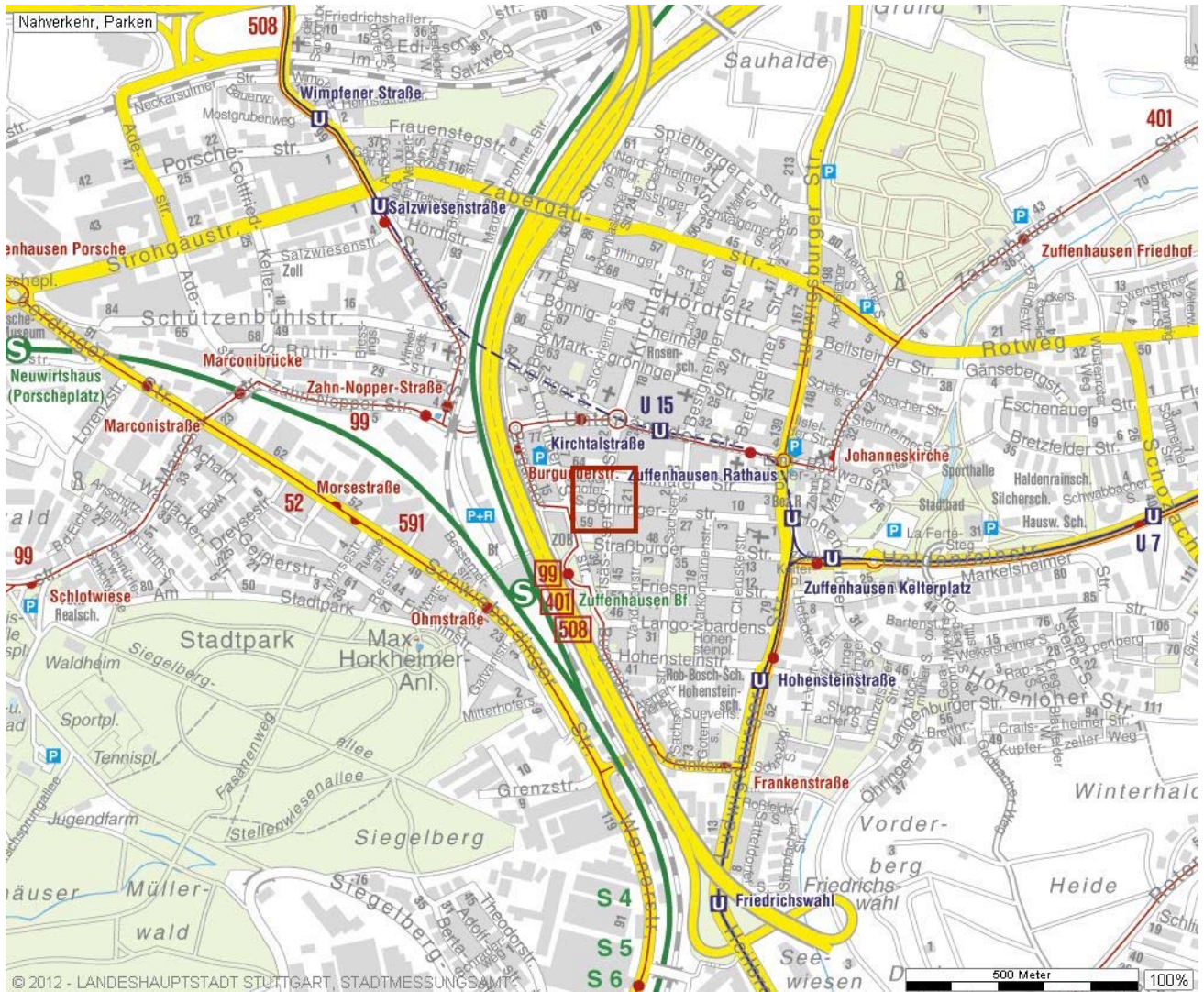
## Stadtplan





+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

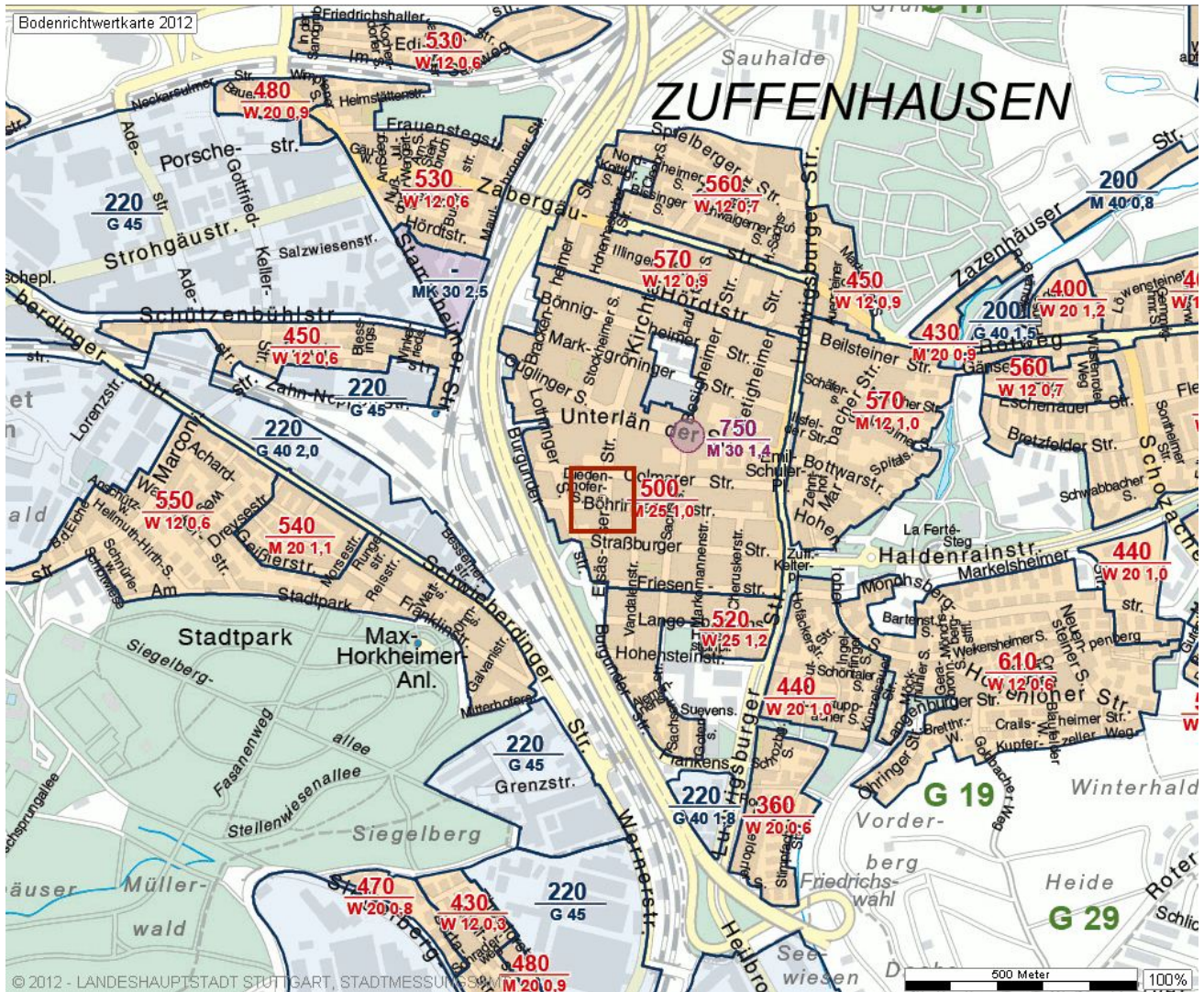
## Verkehrsanbindungen





+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

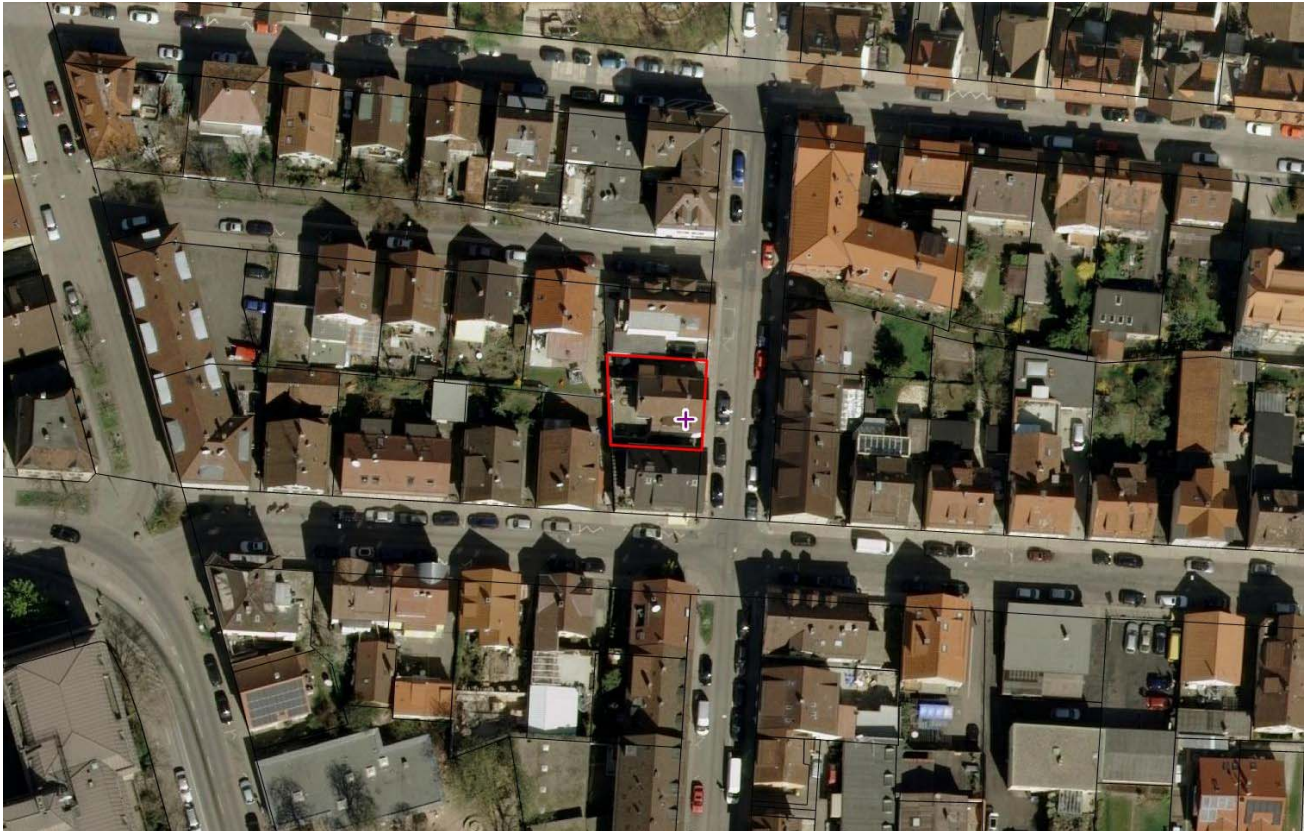
## Bodenrichtwertkarte





+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

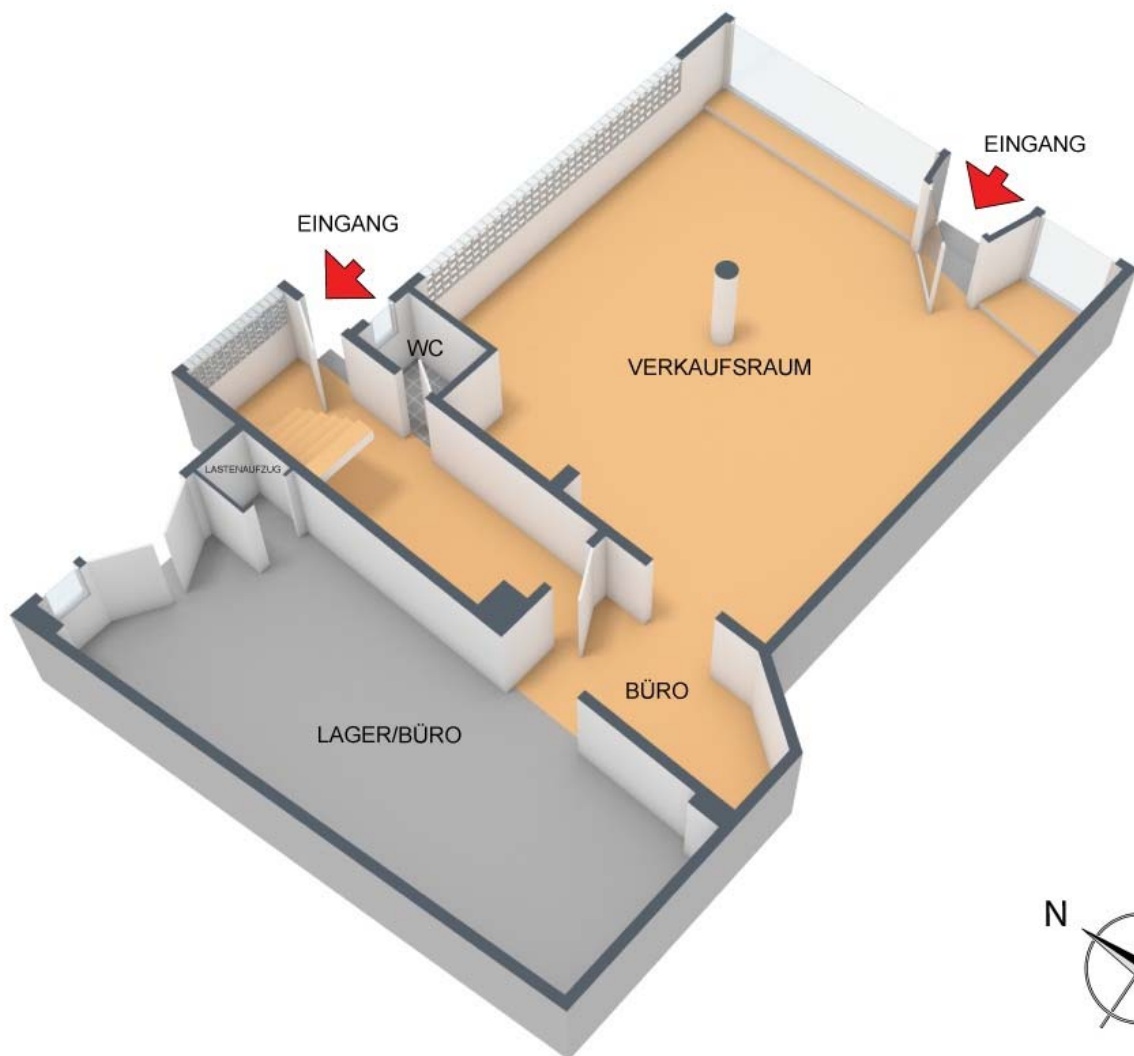
## Luftbild



+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

### 3D-Grundrisse:

#### Erdgeschoss



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

+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

## Obergeschoss



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



+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

## Dachgeschoss

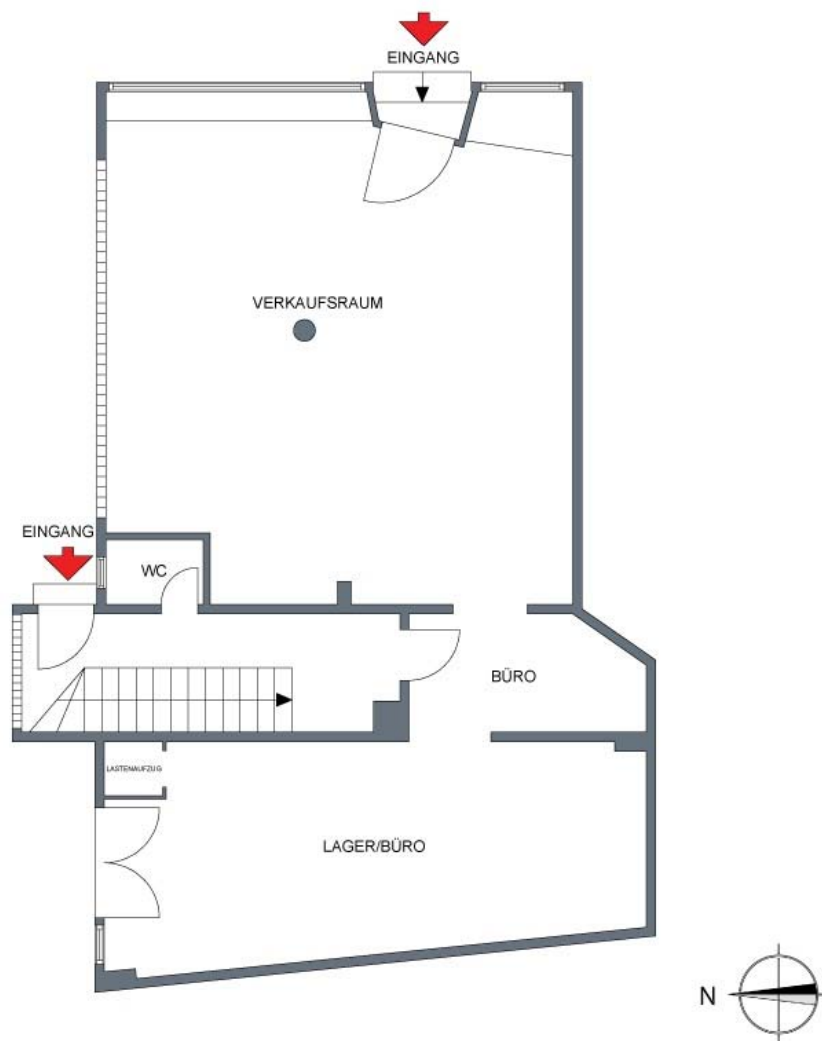


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

## 2D-Grundrisse:

### Erdgeschoss

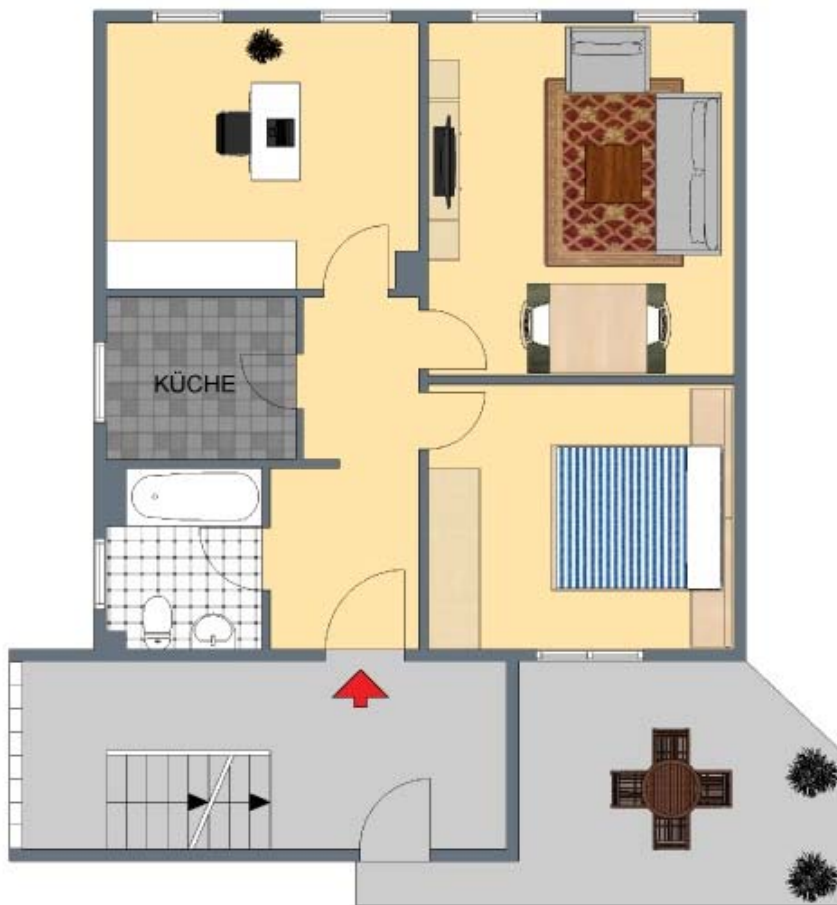


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

## Obergeschoss



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

+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

## Dachgeschoss



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



+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

## Flächenberechnung:

<b>Erdgeschoss:</b>					
<b>Verkaufsraum:</b>	7,85 m	7,60 m	59,66 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	1,61 m	1,10 m	1,77 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	0,49 m	0,22 m	0,11 m <sup>2</sup>	<b>57,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Büro:</b>	9,14 m	3,33 m	30,44 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	9,14 m	0,79 m	7,22 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	1,15 m	1,03 m	1,18 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	0,66 m	0,23 m	0,15 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	0,41 m	0,18 m	0,07 m <sup>2</sup>	<b>36,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Büro:</b>	4,03 m	2,07 m	8,34 m <sup>2</sup>		
abzüglich (1/2):	1,11 m	0,75 m	0,42 m <sup>2</sup>	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	1,41 m	0,82 m		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Gewerbefläche EG:</b>	<b>103,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Untergeschoss:</b>					
<b>Raum 1:</b>	9,00 m	3,26 m	29,34 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	9,00 m	0,79 m	7,11 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	1,07 m	1,04 m	1,11 m <sup>2</sup>	<b>35,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Raum 2:</b>	3,67 m	2,08 m		<b>7,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Raum 3:</b>	3,66 m	2,22 m		<b>8,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Heizraum:</b>	3,97 m	1,87 m		<b>7,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gewölbekeller:</b>	5,50 m	3,42 m		<b>18,8 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Nutzfläche UG:</b>	<b>77,3 m<sup>2</sup></b>	

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

+++ Bequeme & ruhige Lage - freistehend  
2 Wohnungen (1x frei, 1x vermietet) + Laden (frei) +++

<b>Obergeschoss:</b>					
<b>Wohnzimmer:</b>	4,23 m	3,75 m		<b>15,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	3,77 m	3,31 m		<b>12,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,75 m	3,15 m	11,81 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,47 m	0,29 m	0,14 m <sup>2</sup>	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	2,32 m	1,99 m		<b>4,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	2,22 m	1,91 m	4,24 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,59 m	0,24 m	0,14 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,32 m	0,16 m	0,05 m <sup>2</sup>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	2,23 m	1,68 m		<b>3,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Terrasse (1/4):</b>	4,00 m	3,00 m	12,00 m <sup>2</sup>	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Wohnfläche OG:</b>	<b>55,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Dachgeschoss:</b>					
<b>Wohnzimmer:</b>	3,50 m	1,80 m	6,30 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	2,44 m	2,27 m	5,54 m <sup>2</sup>		
zuzüglich Schräge (1/2):	2,44 m	1,02 m	1,24 m <sup>2</sup>	<b>13,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	3,51 m	1,79 m	6,28 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,53 m	2,30 m	3,52 m <sup>2</sup>		
zuzüglich Schräge (1/2):	1,53 m	1,06 m	0,81 m <sup>2</sup>	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,18 m	2,21 m	7,03 m <sup>2</sup>		
zuzüglich Schräge (1/2):	3,18 m	0,93 m	1,48 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,48 m	0,33 m	0,16 m <sup>2</sup>	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	1,93 m	1,88 m		<b>3,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	1,86 m	0,98 m	1,82 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,23 m	0,82 m	1,01 m <sup>2</sup>		
zuzüglich Schräge (1/2):	1,23 m	1,06 m	0,65 m <sup>2</sup>	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	2,25 m	1,25 m	2,81 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,98 m	1,23 m	2,44 m <sup>2</sup>	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Balkon (1/2):</b>	2,33 m	1,23 m	2,87 m <sup>2</sup>	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Wohnfläche DG:</b>	<b>45,8 m<sup>2</sup></b>	

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