

**+++ Grün, citynah & sonnig - Dachgeschoss - Süd-Balkon, Parkett, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne - EBK Übernahme möglich +++**

### 3-D Grundriss:



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.

**+++ Grün, citynah & sonnig - Dachgeschoss - Süd-Balkon, Parkett, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne - EBK Übernahme möglich +++**

## 2-D Grundriss:



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.

**+++ Grün, citynah & sonnig - Dachgeschoss - Süd-Balkon, Parkett, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne - EBK Übernahme möglich +++**

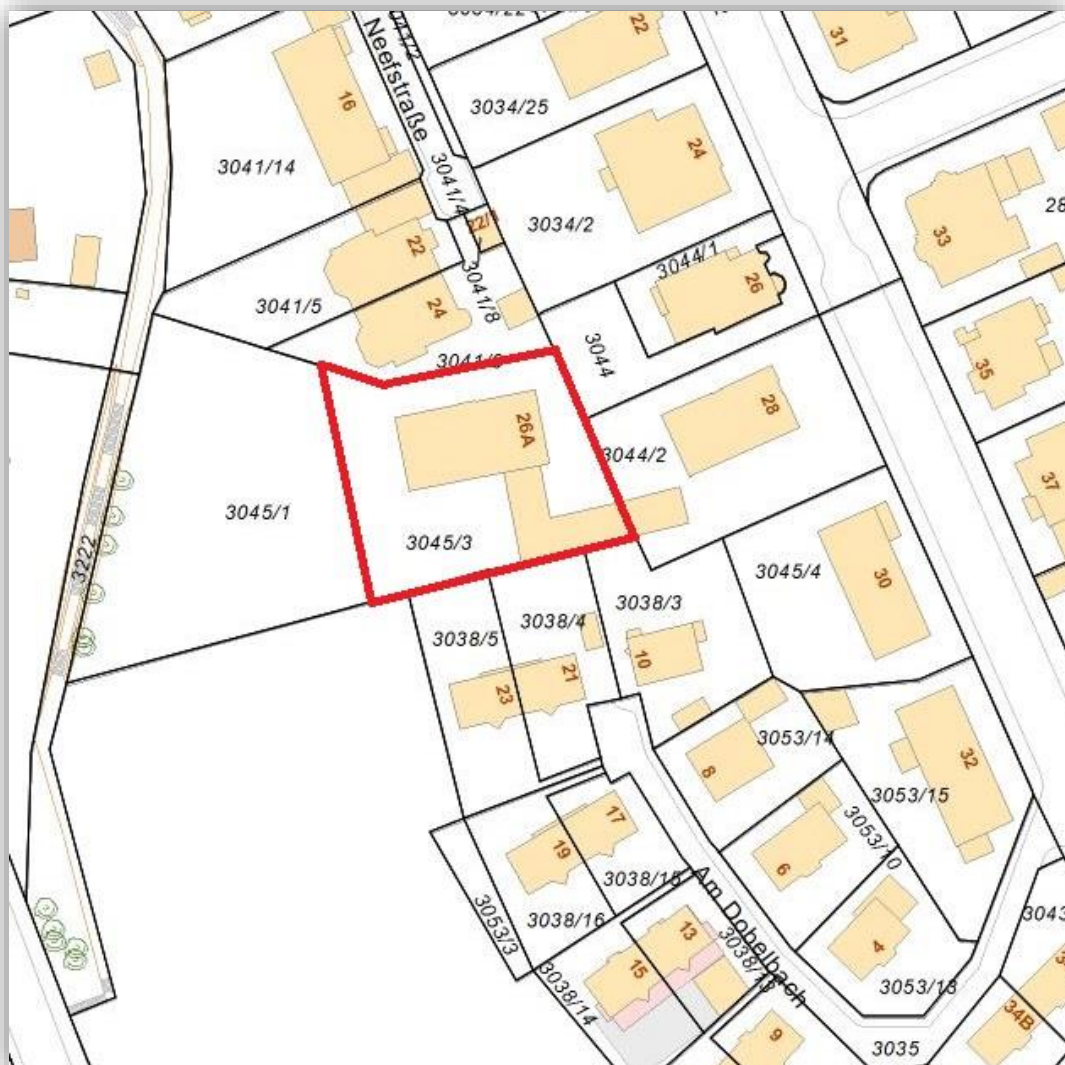
## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnbereich:</b>	4,25 m	1,77 m	7,52 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,93 m	2,00 m	3,86 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,19 m	1,82 m	5,81 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schrägen 1/2:	2,00 m	1,45 m	1,45 m <sup>2</sup>	<b>18,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Essbereich:</b>	3,77 m	2,28 m	8,60 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,77 m	1,09 m	1,93 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schrägen 1/2:	1,45 m	1,09 m	0,79 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schrägen 1/2:	1,79 m	0,68 m	0,61 m <sup>2</sup>	<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	3,56 m	2,62 m	9,33 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,89 m	1,20 m	2,27 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,80 m	0,62 m	0,50 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schrägen 1/2:	1,67 m	1,41 m	1,18 m <sup>2</sup>	<b>13,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	2,62 m	2,55 m	6,68 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,90 m	1,86 m	3,53 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schrägen 1/2:	1,43 m	0,70 m	0,50 m <sup>2</sup>	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,72 m	2,27 m		<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,74 m	1,75 m	4,80 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,89 m	0,22 m	0,42 m <sup>2</sup>	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	0,92 m	0,82 m	0,75 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schrägen 1/2:	0,93 m	0,92 m	0,43 m <sup>2</sup>	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	5,05 m	2,17 m	10,96 m <sup>2</sup>	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	0,95 m	0,70 m	0,67 m <sup>2</sup>	<b>0,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	1,43 m	4,04 m	5,78 m <sup>2</sup>	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>80,8 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.

**+++ Grün, citynah & sonnig - Dachgeschoss - Süd-Balkon, Parkett, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne - EBK Übernahme möglich +++**

## Lageplan:

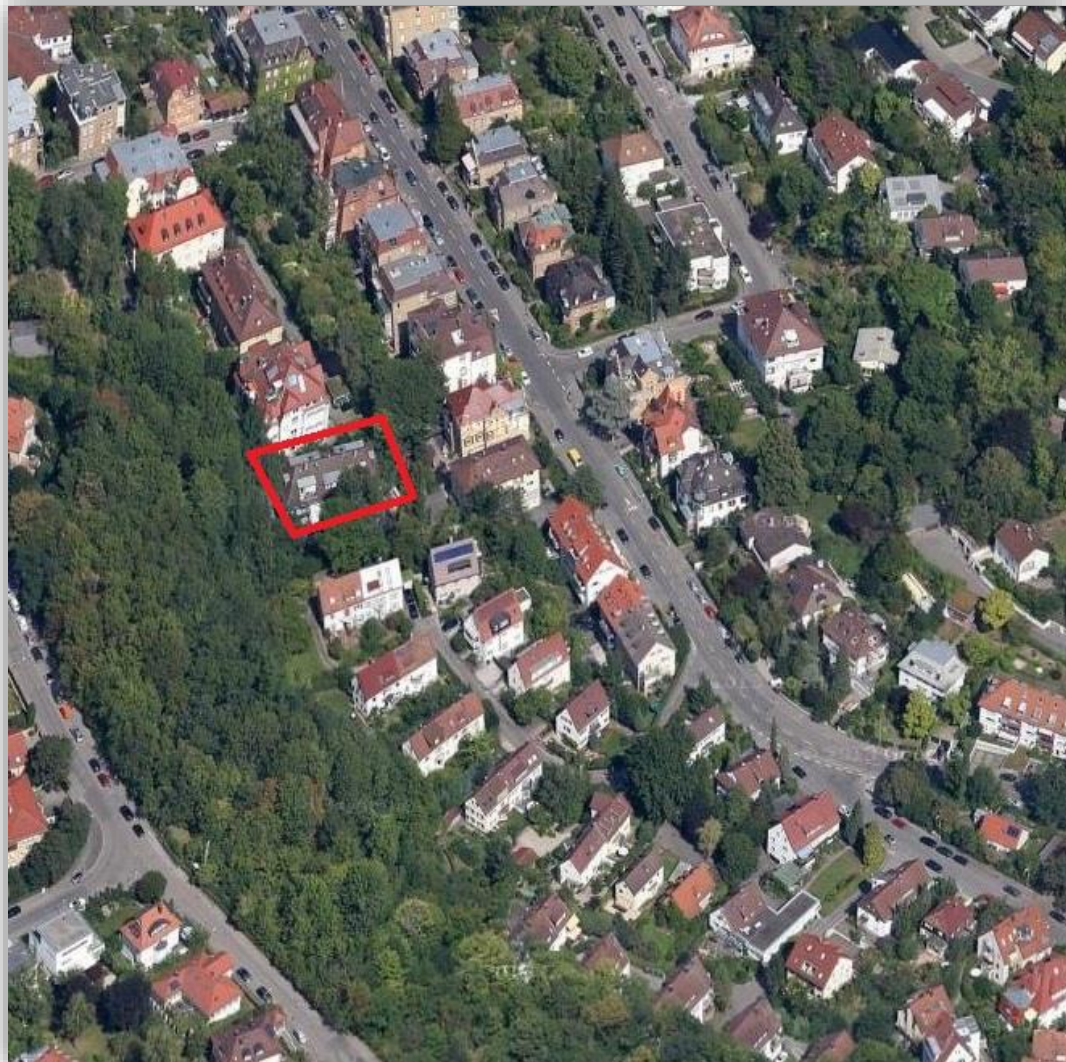




**+++ Grün, citynah & sonnig - Dachgeschoss - Süd-Balkon, Parkett,  
Tageslichtbad mit Dusche & Wanne - EBK Übernahme möglich +++**

---

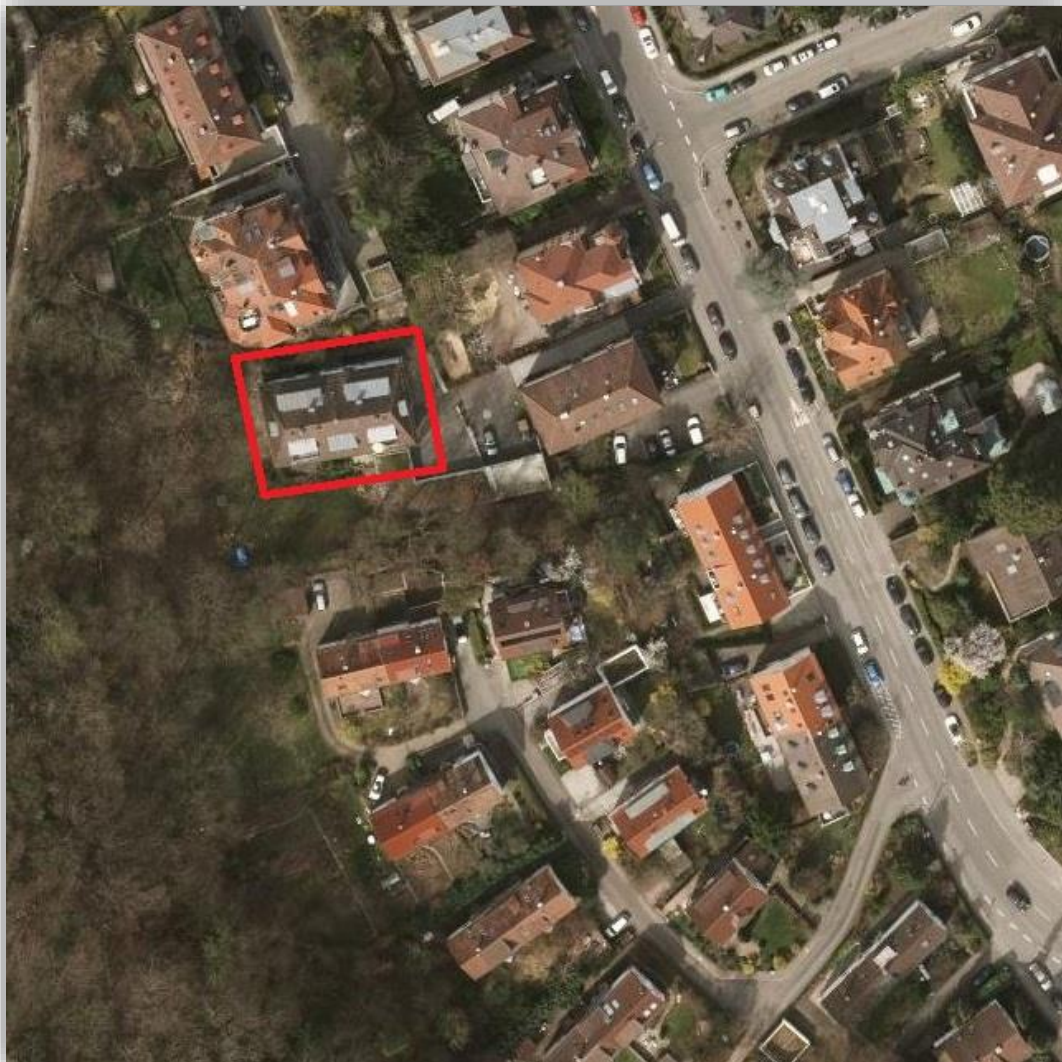
Luftbild 45°



**+++ Grün, citynah & sonnig - Dachgeschoss - Süd-Balkon, Parkett, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne - EBK Übernahme möglich +++**

---

**Luftbild:**





**+++ Grün, citynah & sonnig - Dachgeschoss - Süd-Balkon, Parkett, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne - EBK Übernahme möglich +++**

## Verkehrslinienplan:

