

**+++ 4,6 % Rendite - familienfreundlich & bequem - Süd/West-Balkon -  
teilmodernisiert - inklusive Tiefgarage +++**

### 3-D Grundriss:



**+++ 4,6 % Rendite - familienfreundlich & bequem - Süd/West-Balkon -  
teilmodernisiert - inklusive Tiefgarage +++**

## 2-D Grundriss:



**+++ 4,6 % Rendite - familienfreundlich & bequem - Süd/West-Balkon -  
teilmodernisiert - inklusive Tiefgarage +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,61 m	3,62 m		<b>20,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,85 m	2,86 m		<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
<b>1. Kinderzimmer:</b>	5,66 m	2,36 m		<b>13,4 m<sup>2</sup></b>
<b>2. Kinderzimmer:</b>	4,86 m	2,37 m		<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Essbereich:</b>	3,60 m	3,27 m	11,77 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,32 m	0,86 m	2,00 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,27 m	1,11 m	1,41 m <sup>2</sup>	<b>15,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,21 m	2,33 m	7,48 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,91 m	0,71 m	0,65 m <sup>2</sup>	<b>8,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Speisekammer:</b>	2,40 m	1,57 m		<b>3,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,34 m	1,72 m		<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,73 m	0,99 m		<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	5,03 m	1,37 m	6,89 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,19 m	0,68 m	2,17 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,11 m	0,79 m	0,88 m <sup>2</sup>	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Garderobe:</b>	1,81 m	1,30 m		<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	2,72 m	2,11 m	5,74 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,28 m	0,29 m	0,37 m <sup>2</sup>	
			6,11 m <sup>2</sup>	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>107,2 m<sup>2</sup></b>

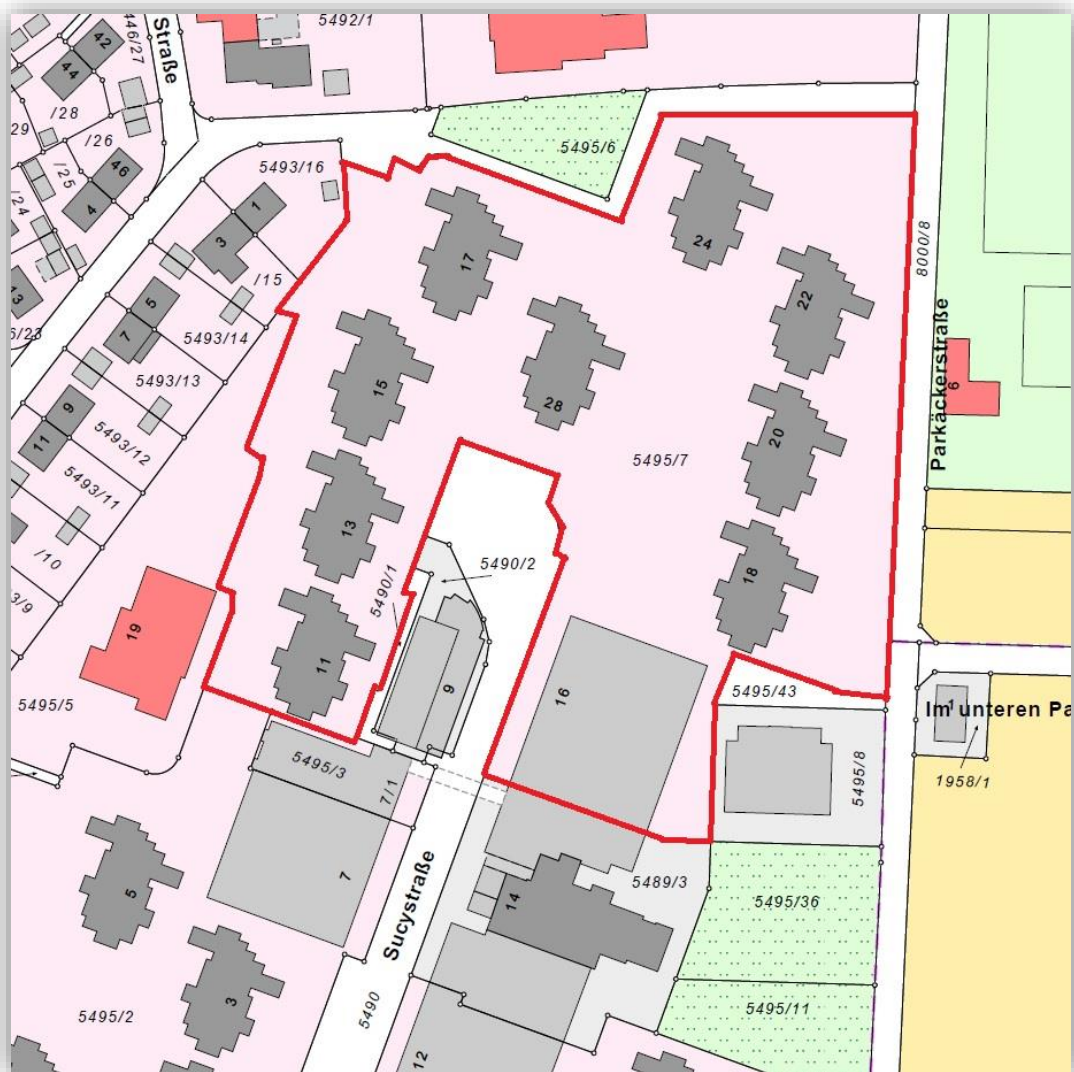
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ 4,6 % Rendite - familienfreundlich & bequem - Süd/West-Balkon -  
teilmodernisiert - inklusive Tiefgarage +++**

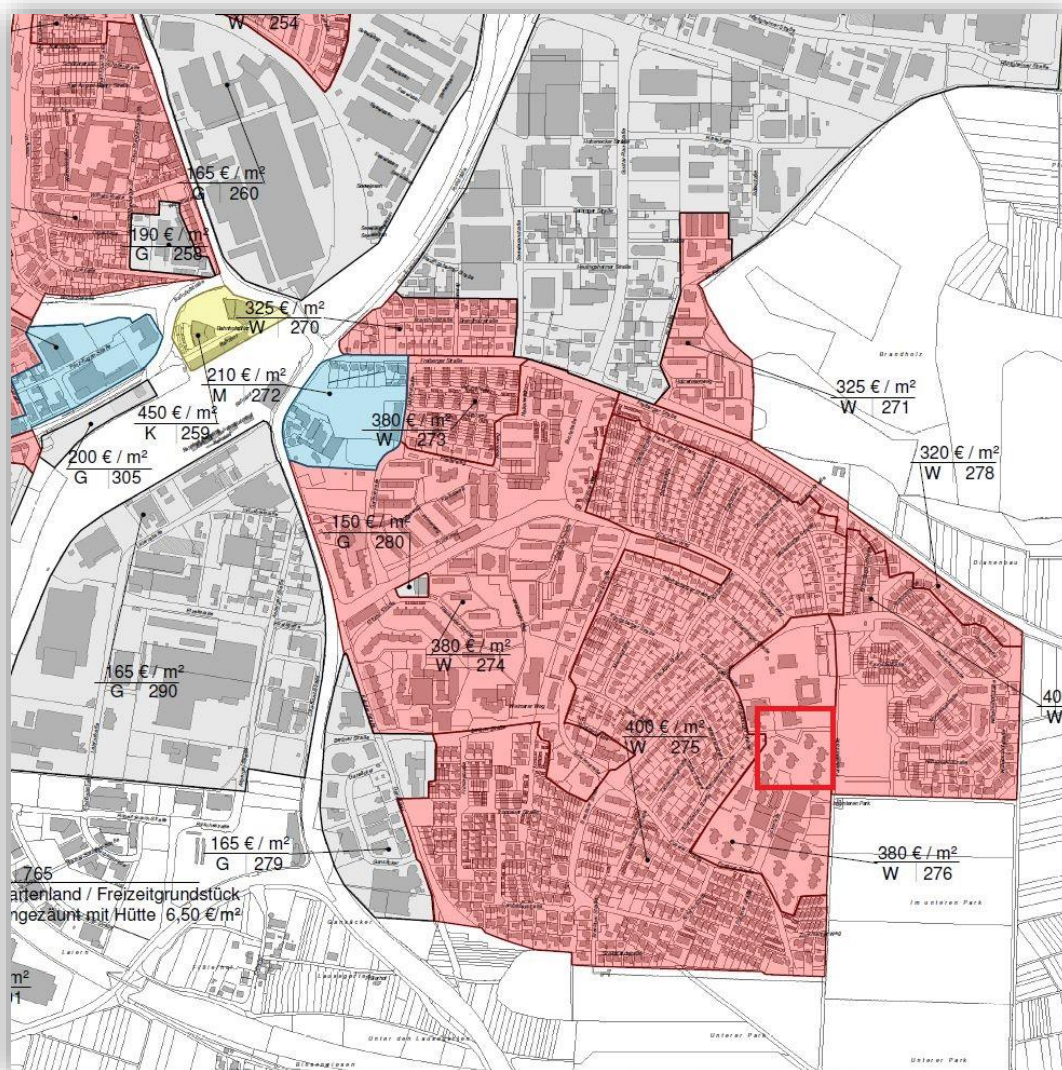
### Lageplan:





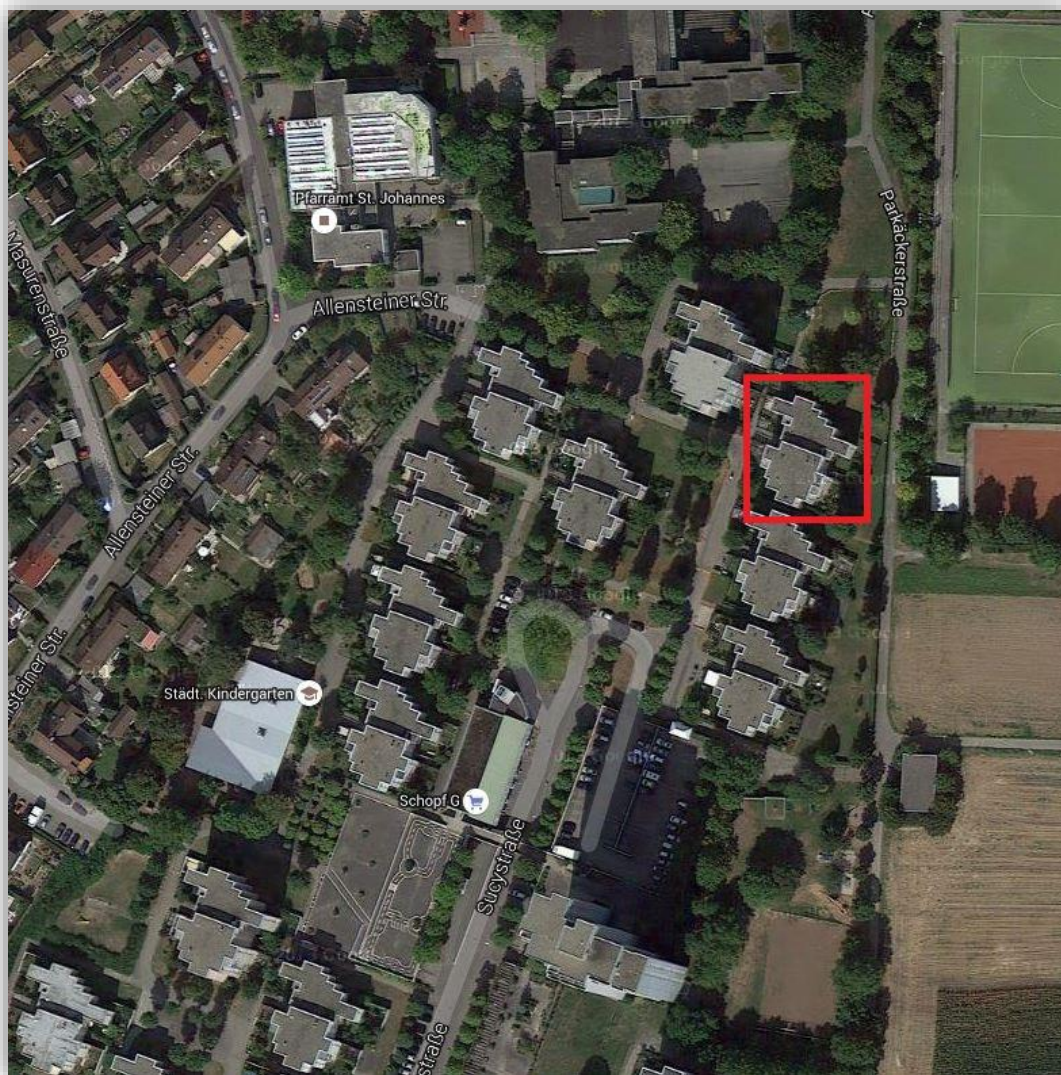
**+++ 4,6 % Rendite - familienfreundlich & bequem - Süd/West-Balkon - teilmodernisiert - inklusive Tiefgarage +++**

## Bodenrichtwertkarte:



**+++ 4,6 % Rendite - familienfreundlich & bequem - Süd/West-Balkon -  
teilmodernisiert - inklusive Tiefgarage +++**

**Luftbild:**





**+++ 4,6 % Rendite - familienfreundlich & bequem - Süd/West-Balkon -  
teilmmodernisiert - inklusive Tiefgarage +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

