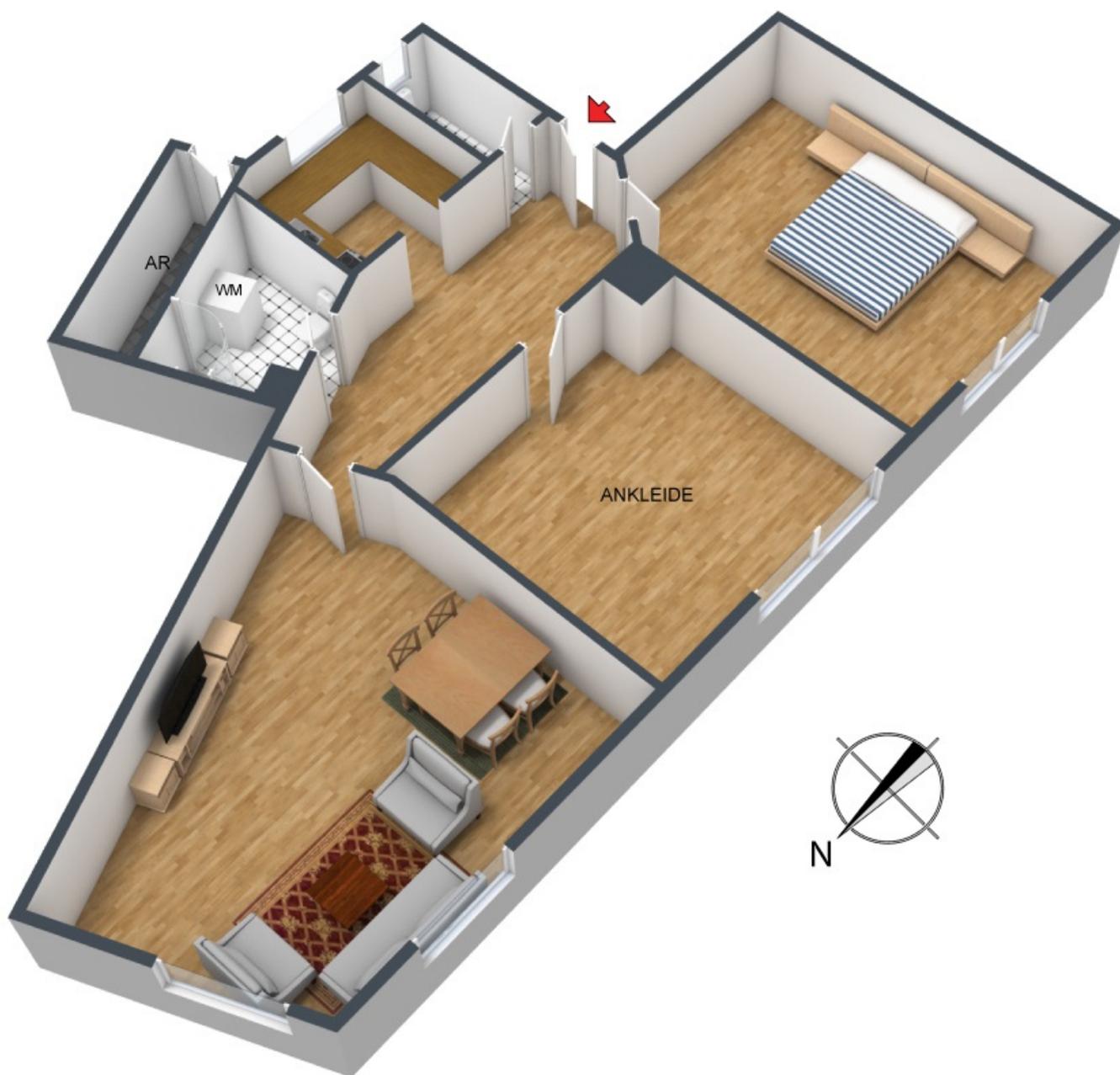


**+++ Für Kapitalanleger oder zur späteren Eigennutzung -  
5 % Mietrendite - halbes Untergeschoss - Denkmalschutz - teilweise  
modernisiert - inklusive Einbauküche +++**

**3-D Grundriss:**



**+++ Für Kapitalanleger oder zur späteren Eigennutzung -  
5 % Mietrendite - halbes Untergeschoss - Denkmalschutz - teilweise  
modernisiert - inklusive Einbauküche +++**

2-D Grundriss:



**+++ Für Kapitalanleger oder zur späteren Eigennutzung -  
5 % Mietrendite - halbes Untergeschoss - Denkmalschutz - teilweise  
modernisiert - inklusive Einbauküche +++**

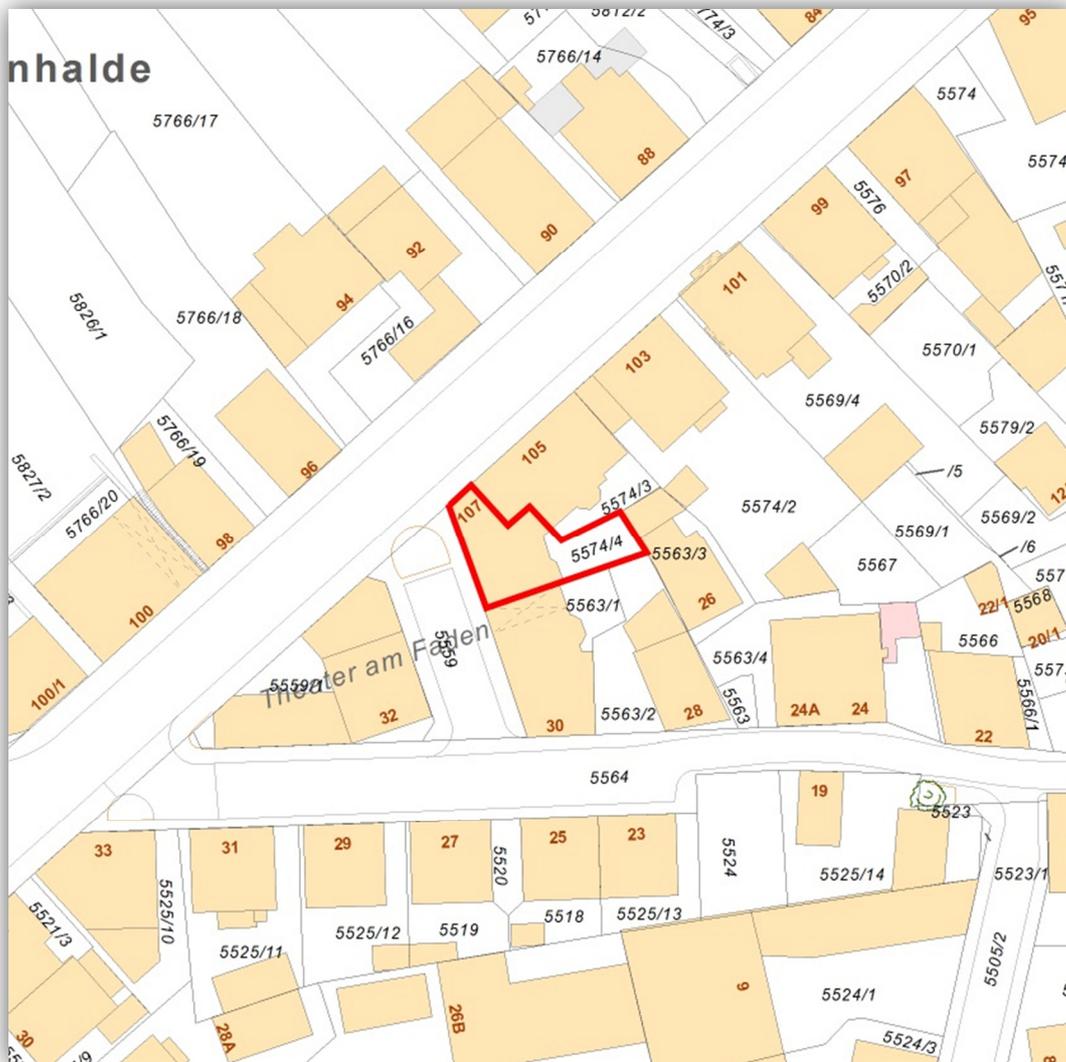
## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	4,01 m	2,50 m	10,03 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (1/2):	2,50 m	1,00 m	1,25 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (1/2):	5,08 m	1,85 m	4,70 m <sup>2</sup>	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,08 m	3,28 m		<b>13,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,28 m	3,24 m	10,63 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,40 m	0,40 m	0,16 m <sup>2</sup>	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	1,80 m	1,60 m		<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,12 m	1,34 m	2,84 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,44 m	0,41 m	0,18 m <sup>2</sup>	<b>2,7 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,53 m	0,92 m		<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,48 m	1,79 m	8,02 m <sup>2</sup>	
abzüglich (1/2):	2,00 m	1,00 m	1,00 m <sup>2</sup>	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>53,8 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.

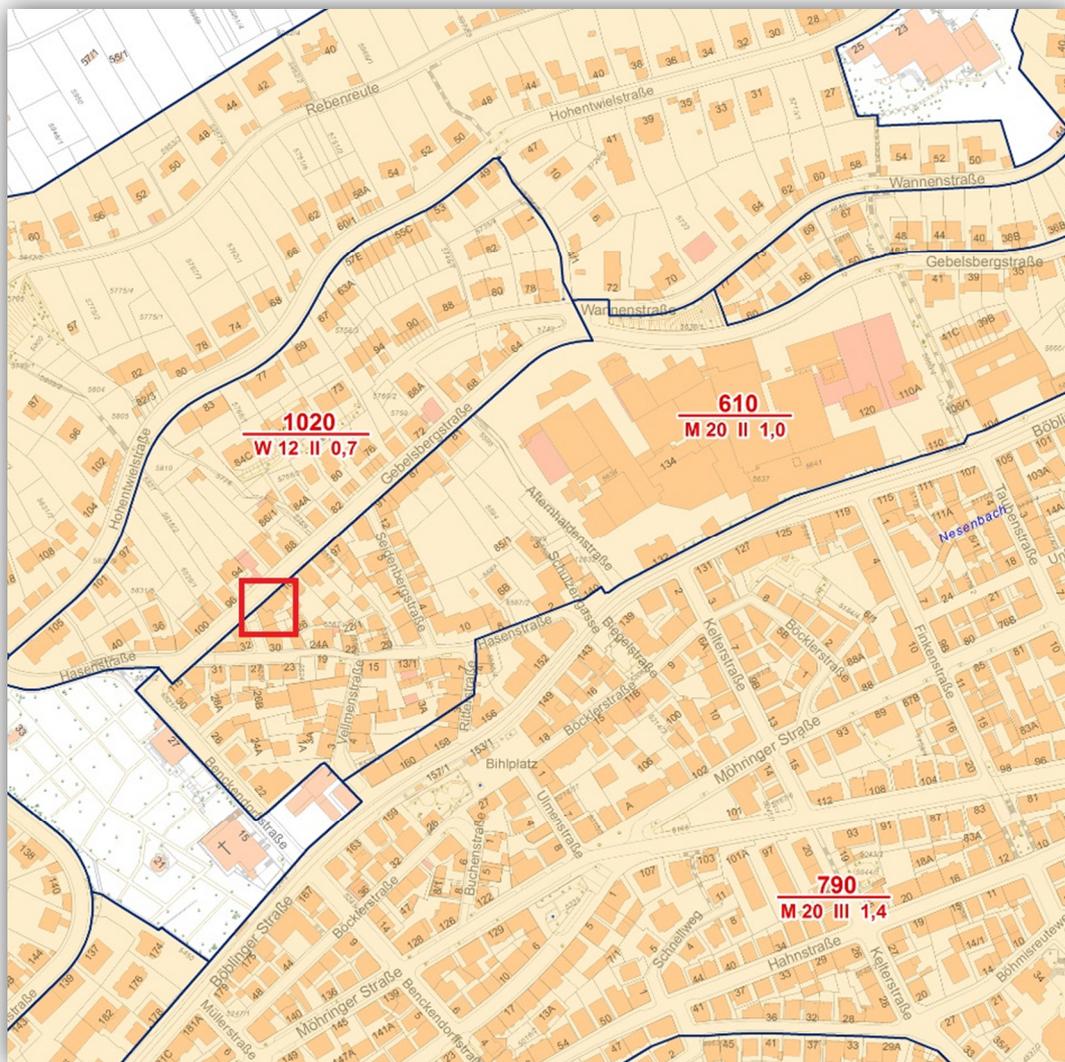
**+++ Für Kapitalanleger oder zur späteren Eigennutzung -  
5 % Mietrendite - halbes Untergeschoss - Denkmalschutz - teilweise  
modernisiert - inklusive Einbauküche +++**

Lageplan:



**+++ Für Kapitalanleger oder zur späteren Eigennutzung -  
5 % Mietrendite - halbes Untergeschoss - Denkmalschutz - teilweise  
modernisiert - inklusive Einbauküche +++**

## Bodenrichtwertkarte:



**+++ Für Kapitalanleger oder zur späteren Eigennutzung -  
5 % Mietrendite - halbes Untergeschoss - Denkmalschutz - teilweise  
modernisiert - inklusive Einbauküche +++**

---

Luftbild:



**+++ Für Kapitalanleger oder zur späteren Eigennutzung -  
5 % Mietrendite - halbes Untergeschoss - Denkmalschutz - teilweise  
modernisiert - inklusive Einbauküche +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

