

**+++ Für maximal zwei Personen - modernisiert & zentrumsnah im DG -  
kein Balkon - Laminat, Bad mit Fenster & Wanne, separates WC -  
inklusive Einbauküche +++**

### 3D-Grundriss



**+++ Für maximal zwei Personen - modernisiert & zentrumsnah im DG -  
kein Balkon - Laminat, Bad mit Fenster & Wanne, separates WC -  
inklusive Einbauküche +++**

## 2D-Grundriss



**+++ Für maximal zwei Personen - modernisiert & zentrumsnah im DG -  
kein Balkon - Laminat, Bad mit Fenster & Wanne, separates WC -  
inklusive Einbauküche +++**

## Flächenberechnung

<b>Wohnzimmer:</b>	5,02 m	2,42 m	12,15 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,95 m	0,40 m	0,78 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	5,02 m	1,36 m	3,41 m <sup>2</sup>	<b>16,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	3,92 m	1,34 m	5,25 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,34 m	0,45 m	0,60 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	3,92 m	1,45 m	2,84 m <sup>2</sup>	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	3,64 m	2,18 m	7,94 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	2,18 m	1,17 m	1,28 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	2,45 m	0,91 m	2,23 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	1,39 m	0,91 m	0,63 m <sup>2</sup>	<b>12,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kleines Zimmer:</b>	3,66 m	1,90 m	6,95 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	1,90 m	0,91 m	0,86 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	2,50 m	0,90 m	2,25 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	0,94 m	0,90 m	0,42 m <sup>2</sup>	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	2,18 m	2,02 m	4,40 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	2,18 m	0,78 m	0,85 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	0,83 m	0,54 m	0,45 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	1,53 m	0,54 m	0,41 m <sup>2</sup>	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	1,74 m	1,01 m	1,76 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	1,08 m	1,01 m	0,55 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	0,65 m	0,22 m	0,14 m <sup>2</sup>		
zuzüglich (1/2):	1,49 m	0,22 m	0,16 m <sup>2</sup>		
abzüglich (Leitung):	0,30 m	0,30 m	0,09 m <sup>2</sup>	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC (1/2):</b>	1,26 m	0,88 m	0,55 m <sup>2</sup>	<b>0,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	5,14 m	1,05 m	5,40 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	0,86 m	0,54 m	0,46 m <sup>2</sup>	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>62,7 m<sup>2</sup></b>		
<b>Abstellraum im UG:</b>	3,41 m	1,27 m		<b>4,3 m<sup>2</sup></b>	

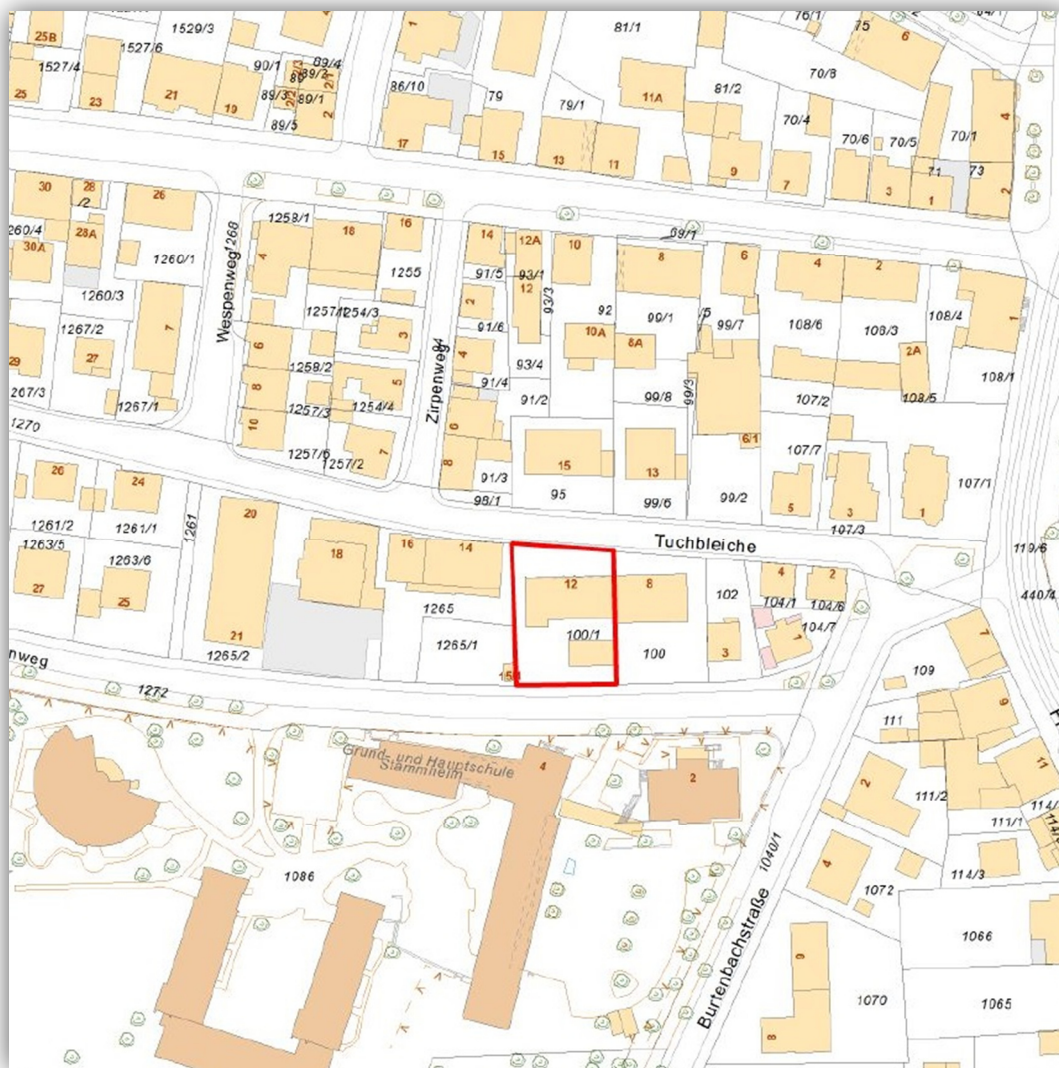
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Für maximal zwei Personen - modernisiert & zentrumsnah im DG -  
kein Balkon - Laminat, Bad mit Fenster & Wanne, separates WC -  
inklusive Einbauküche +++**

## Lageplan





**+++ Für maximal zwei Personen - modernisiert & zentrumsnah im DG -  
kein Balkon - Laminat, Bad mit Fenster & Wanne, separates WC -  
inklusive Einbauküche +++**

### Luftbild 45°



**+++ Für maximal zwei Personen - modernisiert & zentrumsnah im DG -  
kein Balkon - Laminat, Bad mit Fenster & Wanne, separates WC -  
inklusive Einbauküche +++**

## Luftbild





**+++ Für maximal zwei Personen - modernisiert & zentrumsnah im DG -  
kein Balkon - Laminat, Bad mit Fenster & Wanne, separates WC -  
inklusive Einbauküche +++**

## Verkehrsanbindungen

