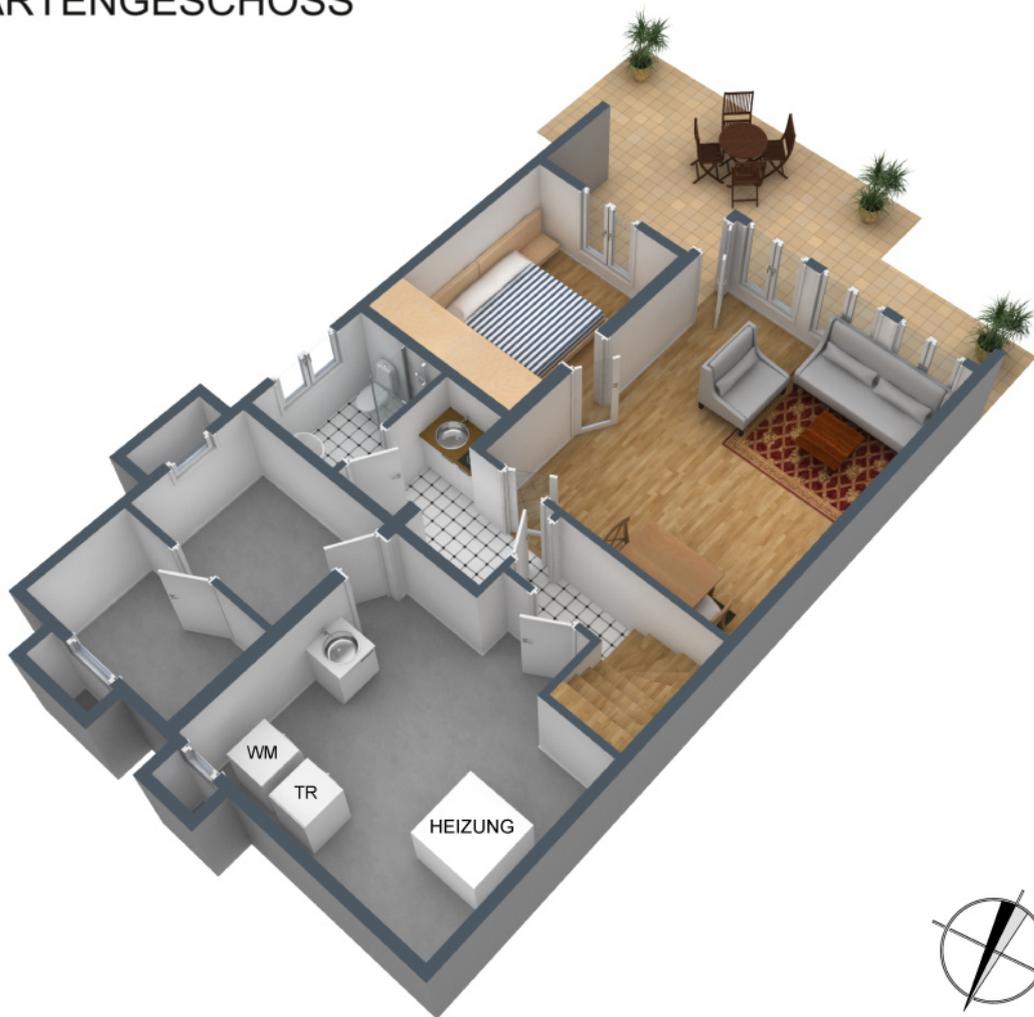


**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Gartengeschoss:

## 3-D Grundriss:

GARTENGESCHOSS



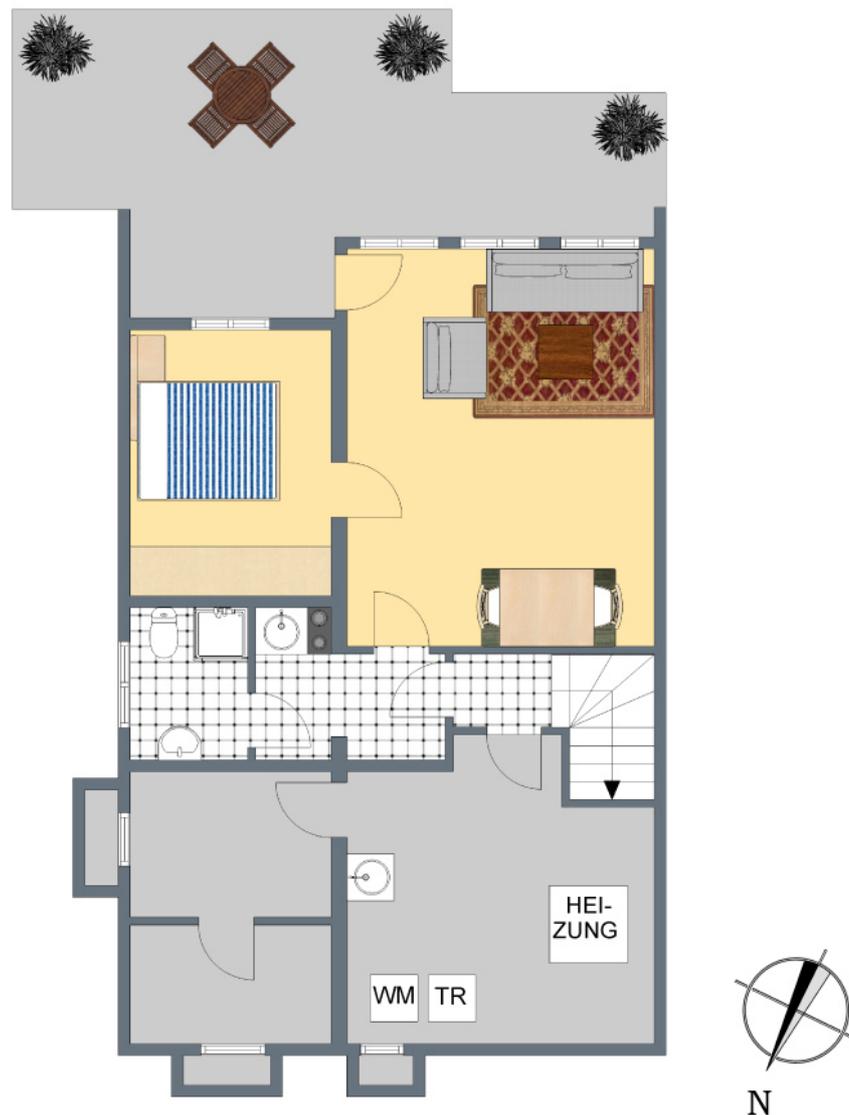
N

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

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## 2-D Grundriss:

GARTENGESCHOSS



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

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Erdgeschoss:

## 3-D Grundriss:

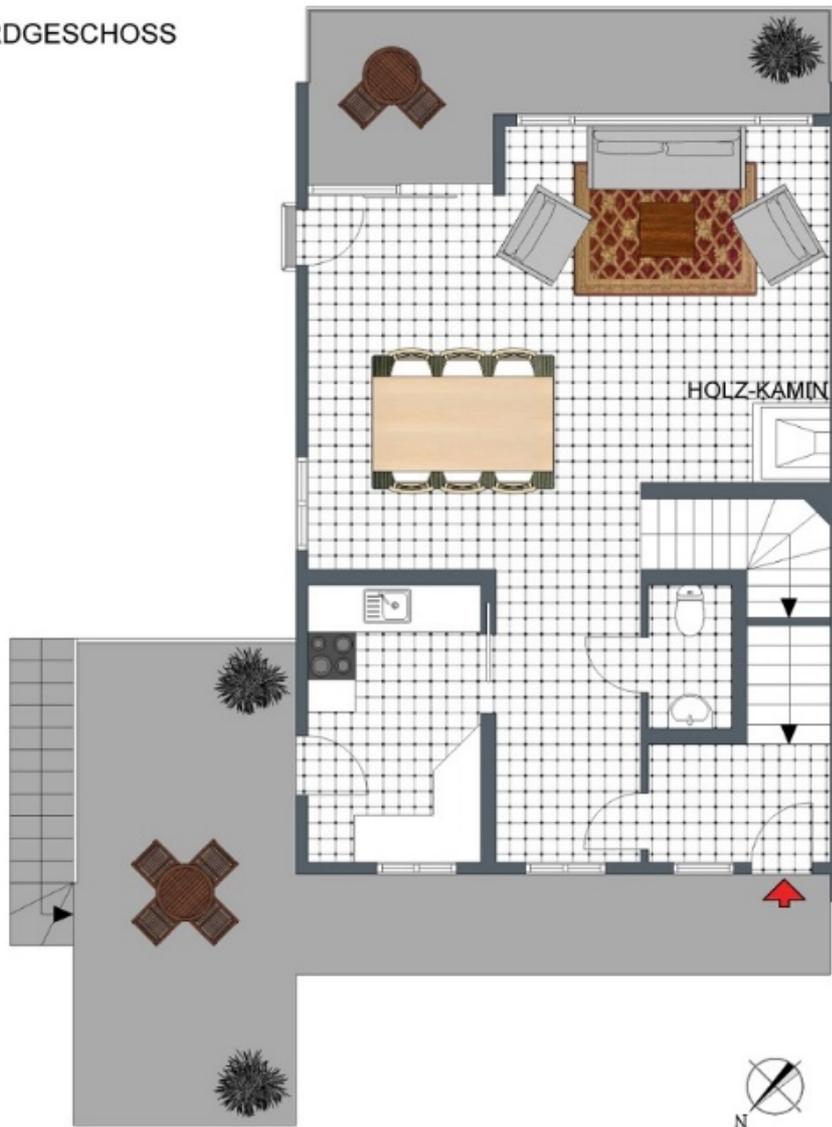


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## 2-D Grundriss:

ERDGESCHOSS



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

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Obergeschoss:

## 3-D Grundriss:

OBERGESCHOSS

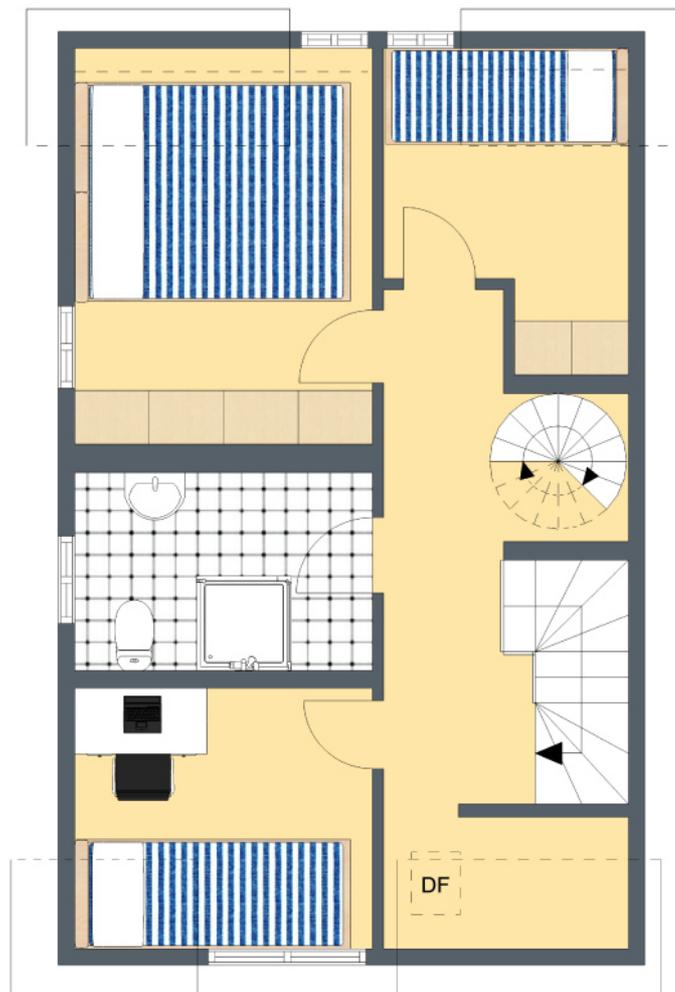


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## 2-D Grundriss:

### OBERGESCHOSS



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

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Dach-Studio:

## 3-D Grundriss:

STUDIO

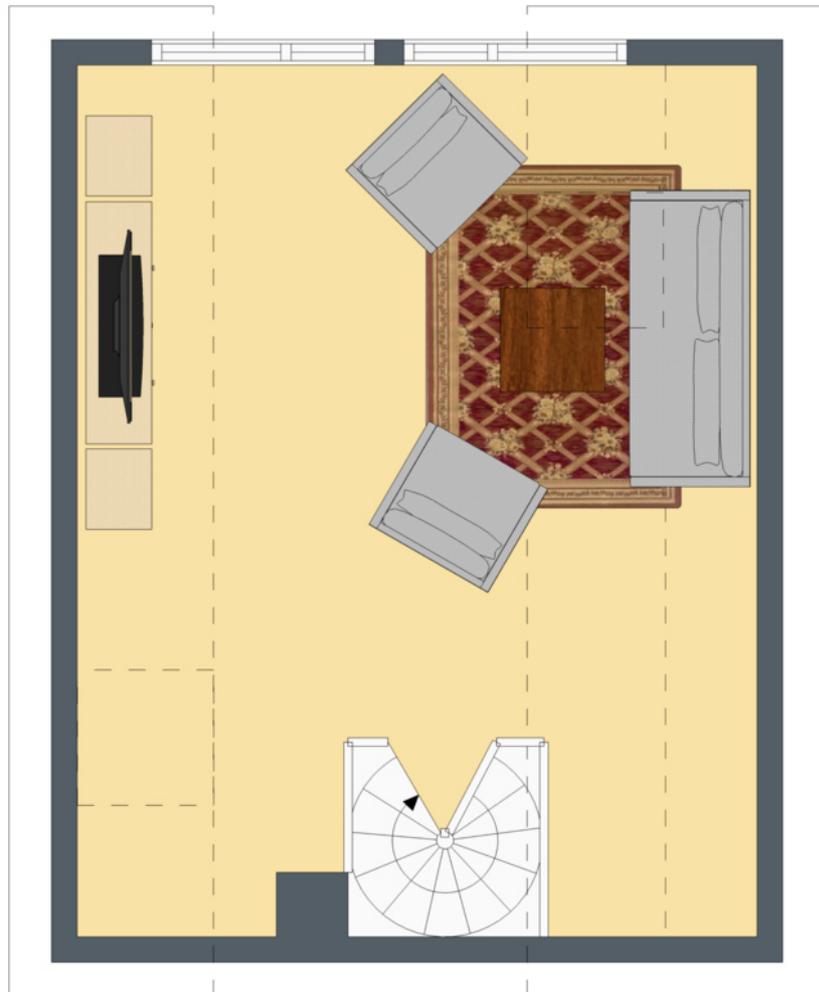


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## 2-D Grundriss:

STUDIO



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

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

### Wohnflächen:

### Gartengeschoss:

<b>Wohnzimmer:</b>	4,82 m	3,72 m	17,93 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,89 m	0,29 m	0,26 m <sup>2</sup>	<b>18,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	3,10 m	2,58 m		<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	1,25 m	1,17 m		<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	1,79 m	1,04 m		<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	1,76 m	1,44 m		<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur (TH):</b>	1,19 m	0,98 m		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/4):</b>	2,24 m	1,02 m	2,28 m <sup>2</sup>	
	6,40 m	1,30 m	8,32 m <sup>2</sup>	
	5,50 m	2,00 m	11,00 m <sup>2</sup>	
			21,60 m <sup>2</sup>	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>38,6 m<sup>2</sup></b>

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Erdgeschoss:

<b>Wohnzimmer:</b>	4,98 m	2,50 m	12,45 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	5,99 m	4,00 m	23,96 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	2,40 m	1,26 m	3,02 m <sup>2</sup>	<b>33,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,50 m	2,17 m		<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
<b>sep. WC:</b>	1,71 m	0,97 m		<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	3,79 m	1,74 m		<b>6,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur (TH):</b>	2,12 m	1,42 m		<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	2,23 m	1,01 m	2,25 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	6,40 m	1,62 m	10,37 m <sup>2</sup>	
			12,62 m <sup>2</sup>	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/4):</b>	6,50 m	3,00 m	19,50 m <sup>2</sup>	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>63,4 m<sup>2</sup></b>

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Obergeschoss:

<b>Zimmer, links:</b>	2,90 m	2,10 m	6,09 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,75 m	1,54 m	2,70 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	1,54 m	0,90 m	0,69 m <sup>2</sup>	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad mit Fenster:</b>	3,60 m	2,05 m		<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer, mitte:</b>	3,35 m	2,64 m	8,84 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	4,70 m	0,97 m	4,56 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	2,64 m	1,00 m	1,32 m <sup>2</sup>	<b>14,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer, rechts:</b>	1,79 m	1,61 m	2,88 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,94 m	0,97 m	2,85 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,40 m	0,54 m	0,76 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	1,78 m	1,00 m	0,89 m <sup>2</sup>	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
<b>offene Ecke, links:</b>	2,74 m	0,35 m	0,96 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	2,74 m	1,00 m	1,37 m <sup>2</sup>	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	0,96 m	0,29 m	0,28 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,19 m	0,27 m	0,32 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,90 m	1,80 m	3,42 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,20 m	1,00 m	1,20 m <sup>2</sup>	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Wendeltreppe:</b>	1,90 m	1,47 m	2,79 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,18 m	0,55 m	0,65 m <sup>2</sup>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>

**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Dach-Studio:

<b>Dach-Studio:</b>	5,08 m	2,00 m	10,16 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,49 m	1,00 m	1,49 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	5,08 m	1,00 m	2,54 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	1,50 m	0,50 m	0,38 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	6,54 m	1,13 m	3,70 m <sup>2</sup>	<b>18,3 m<sup>2</sup></b>
<hr/>				
		<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>18,3 m<sup>2</sup></b>	
<hr/>				

## Nutzflächen:

### Gartengeschoss:

<b>Heiz-/Nutzraum:</b>	2,10 m	1,26 m	2,65 m <sup>2</sup>	
	3,30 m	2,52 m	8,32 m <sup>2</sup>	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zwischen-Flur:</b>	2,64 m	1,88 m		<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	2,64 m	1,51 m		<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<hr/>				
		<b>Nutzfläche gesamt:</b>	<b>19,9 m<sup>2</sup></b>	
<hr/>				

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

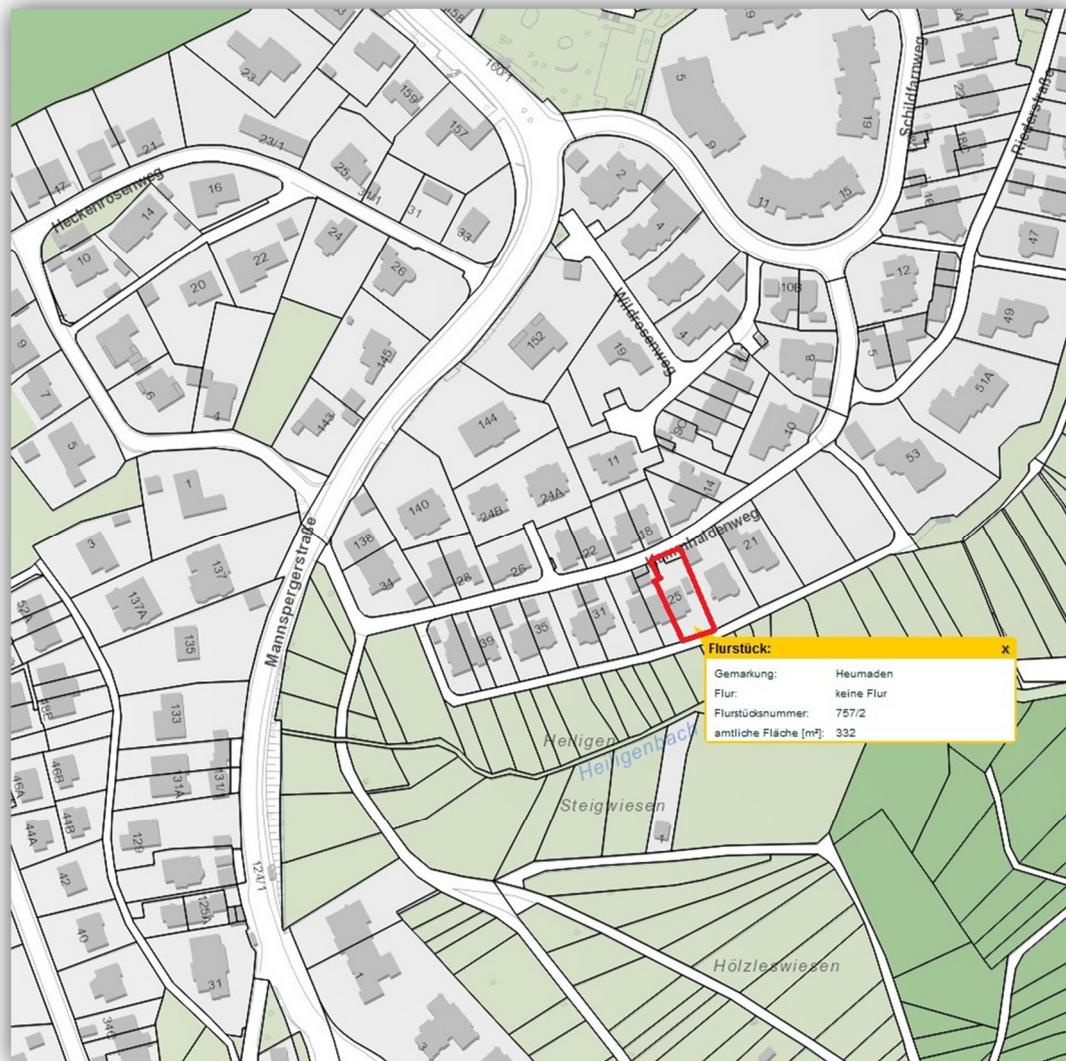
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.



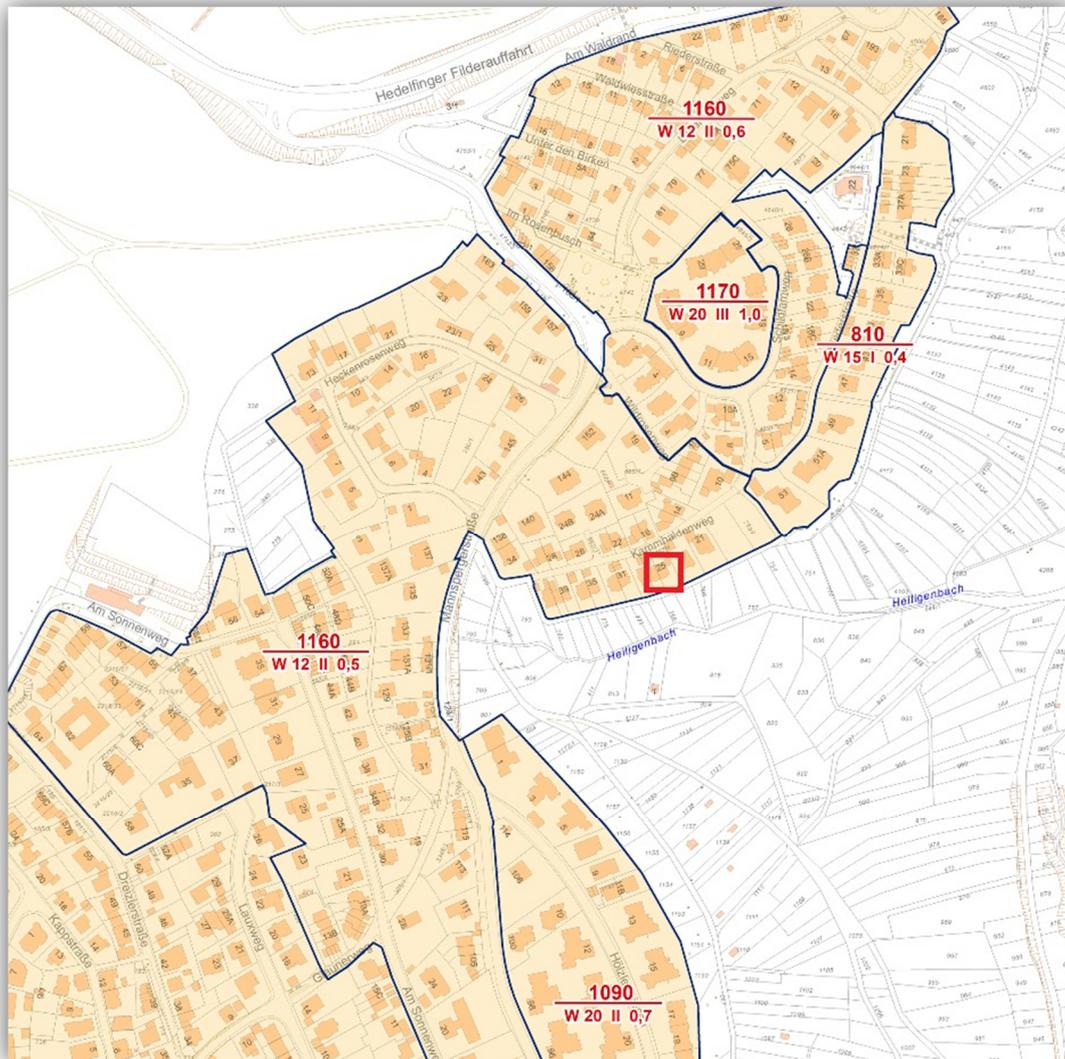
**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Lageplan:



**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

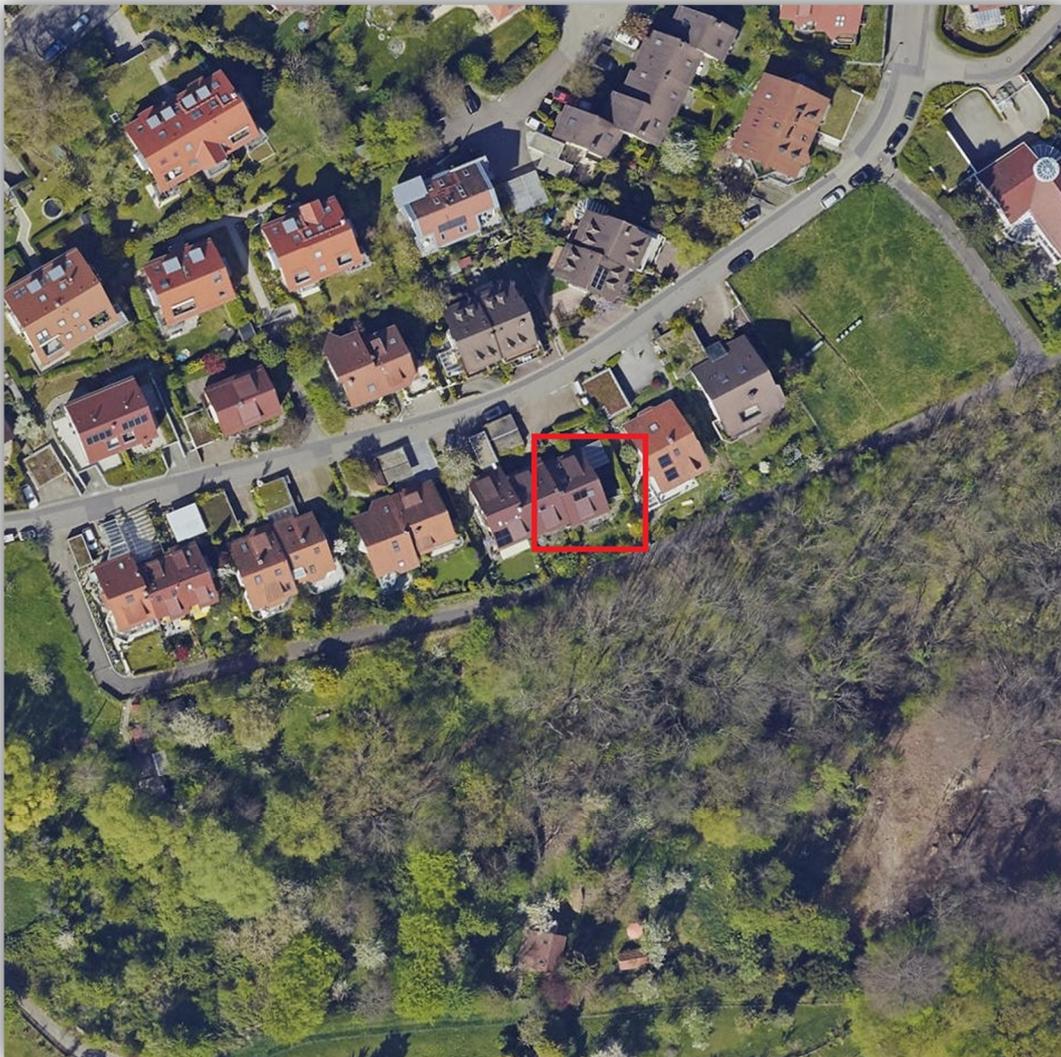
## Bodenrichtwertkarte:



**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus  
mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

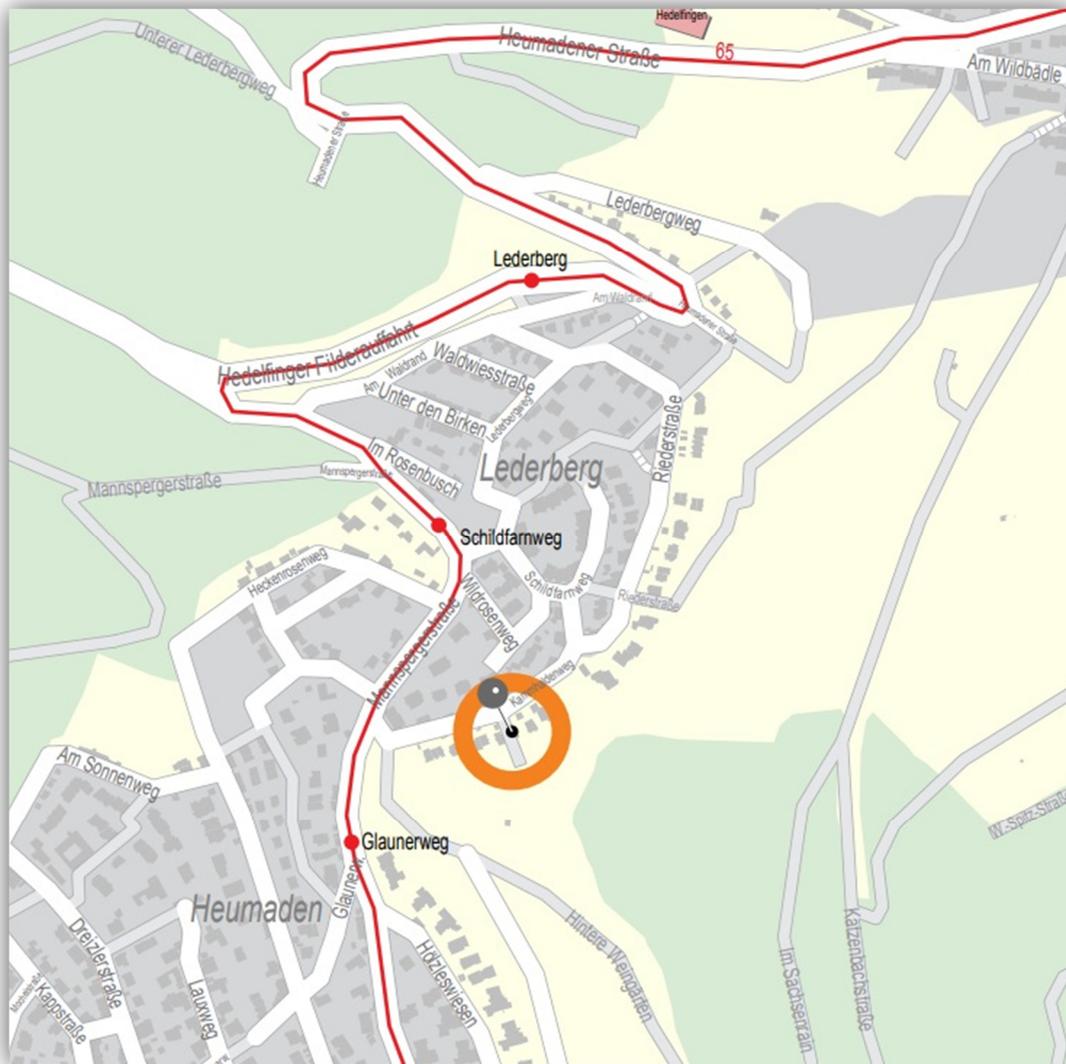
---

## Luftbild:



**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ Direkt am Waldrand - grün & ruhig - 1-Familien-Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung - inklusive Garage & Stellplatz +++**

## Wohnlage:

