

**+++ Gute Wohnlage - ruhig & grün - an kinderloses Paar - inklusive einfacher Einbauküche - TG-Box möglich +++**

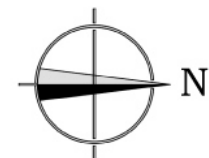
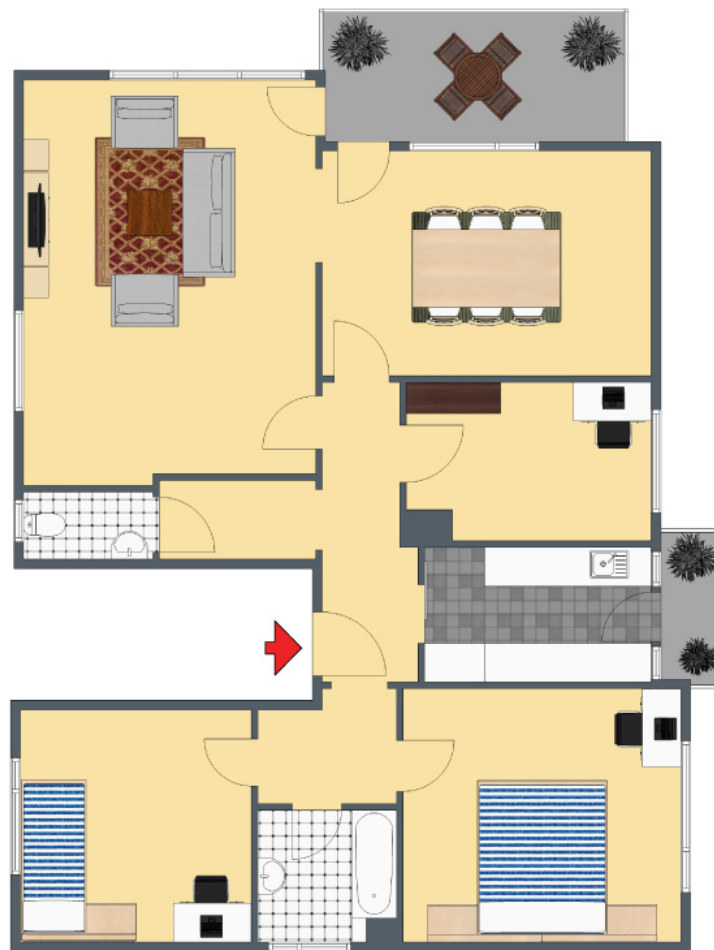
## 3-D Grundriss:



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

**+++ Gute Wohnlage - ruhig & grün - an kinderloses Paar - inklusive einfacher Einbauküche - TG-Box möglich +++**

## 2-D Grundriss:



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

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

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

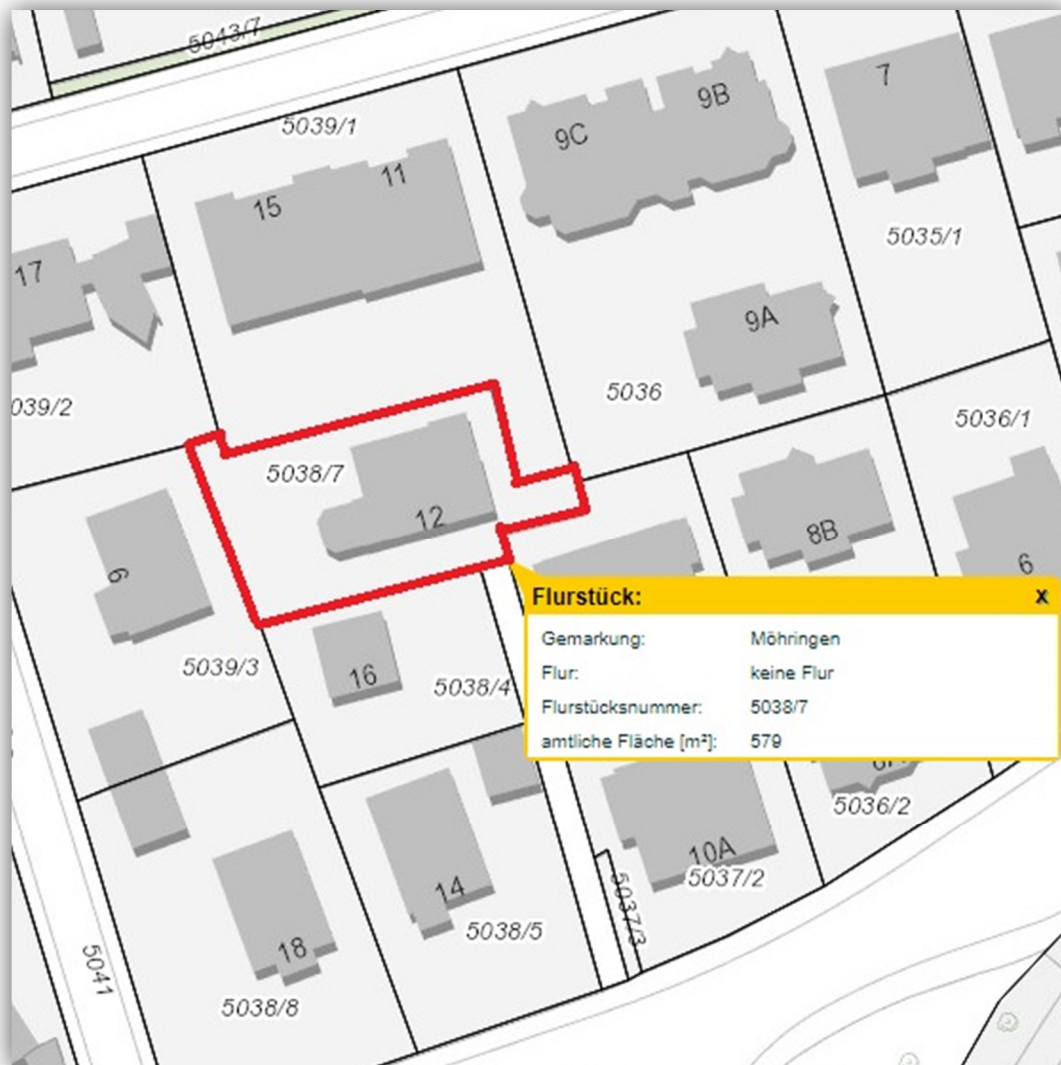
Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

### Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,90 m	4,41 m	26,02 m²	
zuzüglich:	1,98 m	0,29 m	0,57 m²	<b>26,6 m²</b>
<b>Esszimmer:</b>	5,02 m	3,37 m		<b>16,9 m²</b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,08 m	3,56 m		<b>14,5 m²</b>
<b>Gästezimmer:</b>	3,56 m	3,44 m		<b>12,2 m²</b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,47 m	2,40 m	8,33 m²	
abzüglich Kamin:	0,78 m	0,52 m	0,41 m²	
abzüglich:	0,46 m	0,06 m	0,03 m²	<b>7,9 m²</b>
<b>Küche:</b>	3,37 m	2,10 m		<b>7,1 m²</b>
<b>Bad:</b>	2,13 m	1,83 m	3,90 m²	
abzüglich Leitungen:	0,39 m	0,15 m	0,06 m²	<b>3,8 m²</b>
<b>separates WC:</b>	1,94 m	1,01 m	1,96 m²	
abzüglich Leitungen:	0,23 m	0,17 m	0,04 m²	<b>1,9 m²</b>
<b>Flur Eingang:</b>	2,10 m	1,67 m	3,51 m²	
zuzüglich:	2,53 m	1,42 m	3,59 m²	<b>7,1 m²</b>
<b>Flur Bad:</b>	2,15 m	1,48 m	3,18 m²	
zuzüglich:	1,18 m	0,30 m	0,35 m²	<b>3,5 m²</b>
<b>Flur sep. WC:</b>	2,31 m	1,30 m		<b>3,0 m²</b>
<b>Balkon (1/2):</b>	4,42 m	2,00 m	8,84 m²	<b>4,4 m²</b>
<b>Balkon (1/4):</b>	2,10 m	1,06 m	2,23 m²	<b>0,6 m²</b>
			11,07 m²	
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>109,6 m²</b>

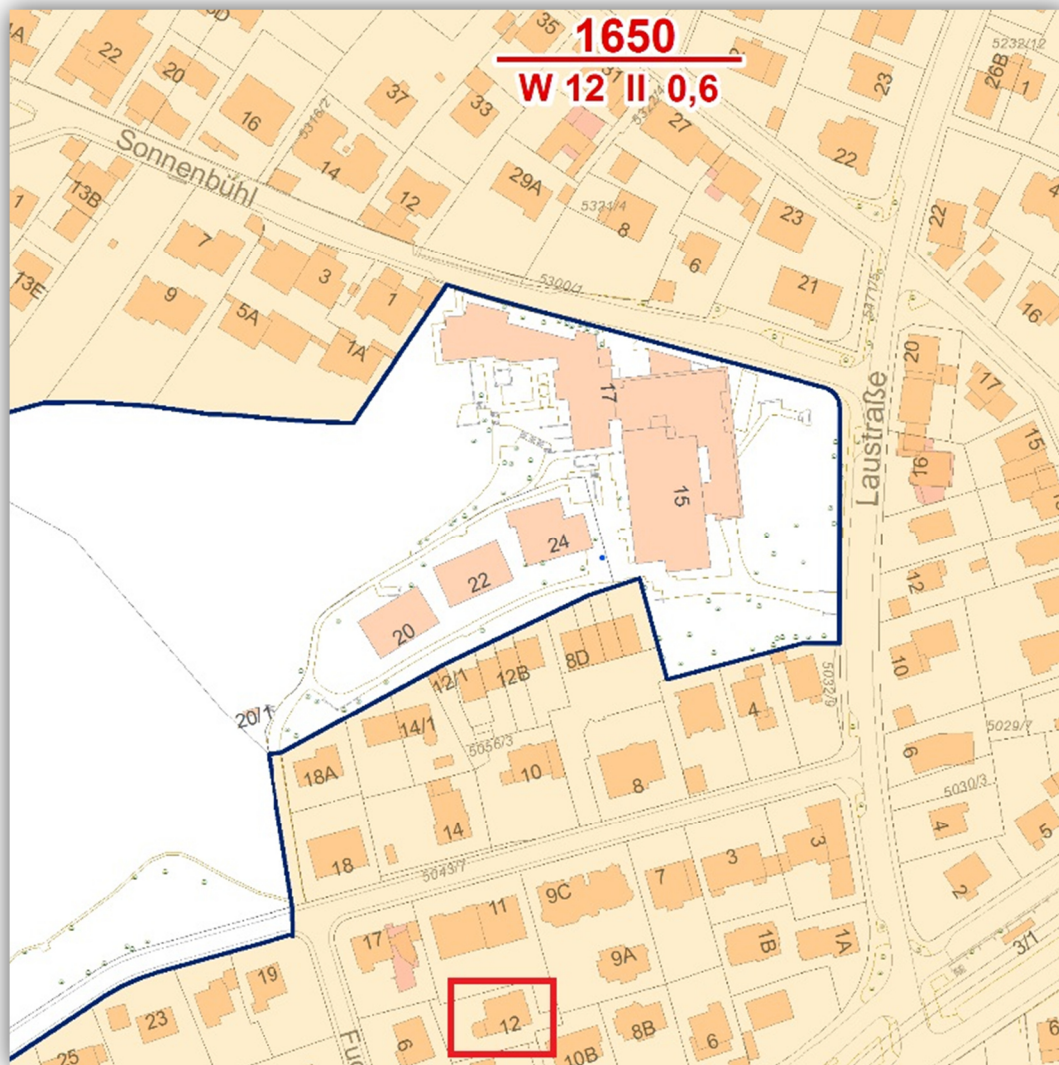
**+++ Gute Wohnlage - ruhig & grün - an kinderloses Paar - inklusive einfacher Einbauküche - TG-Box möglich +++**

## Lageplan:



**+++ Gute Wohnlage - ruhig & grün - an kinderloses Paar - inklusive einfacher Einbauküche - TG-Box möglich +++**

## Bodenrichtwertkarte:





**+++ Gute Wohnlage - ruhig & grün - an kinderloses Paar - inklusive einfacher Einbauküche - TG-Box möglich +++**

## Luftbild:



**+++ Gute Wohnlage - ruhig & grün - an kinderloses Paar - inklusive einfacher Einbauküche - TG-Box möglich +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ Gute Wohnlage - ruhig & grün - an kinderloses Paar - inklusive einfacher Einbauküche - TG-Box möglich +++**

## Wohnlage:

