

**+++ Als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung –  
EG/Hochparterre mit Balkon – modernisierungsbedürftig +++**

## 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.

**+++ Als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung –  
EG/Hochparterre mit Balkon – modernisierungsbedürftig +++**

## 2-D Grundriss:



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

**+++ Als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung –  
EG/Hochparterre mit Balkon – modernisierungsbedürftig +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,91 m	3,84 m	22,69 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,86 m	2,28 m	6,52 m <sup>2</sup>	<b>29,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	3,85 m	3,32 m		<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Kinderzimmer:</b>	4,17 m	3,85 m		<b>16,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,79 m	2,26 m		<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,71 m	1,43 m	3,88 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,03 m	0,28 m	0,29 m <sup>2</sup>	<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,14 m	1,01 m		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	3,70 m	1,42 m	5,25 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Zwischen-Flur:	2,73 m	0,98 m	2,68 m <sup>2</sup>	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	1,58 m	1,13 m		<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	3,82 m	1,80 m	6,88 m <sup>2</sup>	
	0,77 m	0,25 m	0,19 m <sup>2</sup>	
			7,07 m <sup>2</sup>	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>82,3 m<sup>2</sup></b>

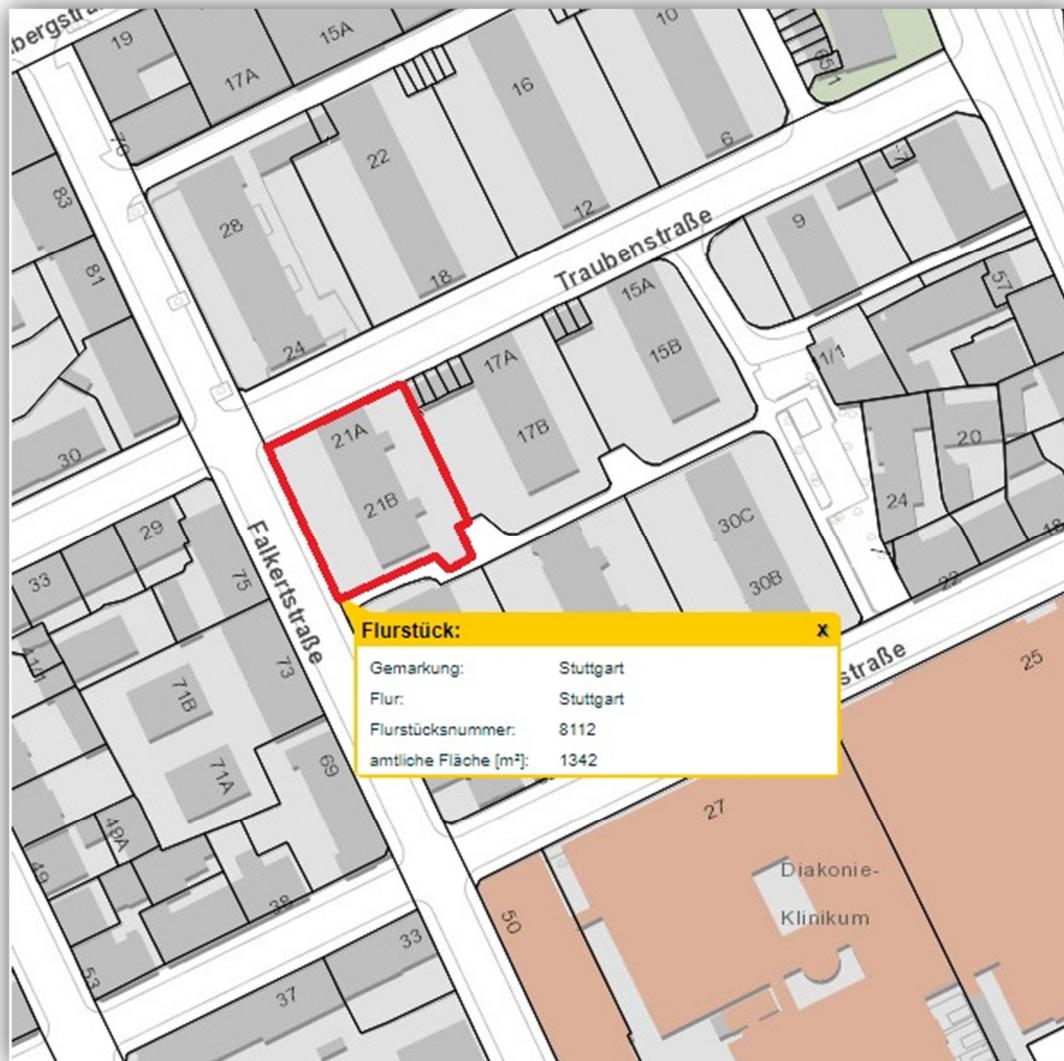
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung –  
EG/Hochparterre mit Balkon – modernisierungsbedürftig +++**

## Lageplan:



**+++ Als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung –  
EG/Hochparterre mit Balkon – modernisierungsbedürftig +++**

## Bodenrichtwertkarte:





+++ Als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung –  
EG/Hochparterre mit Balkon – modernisierungsbedürftig +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:

