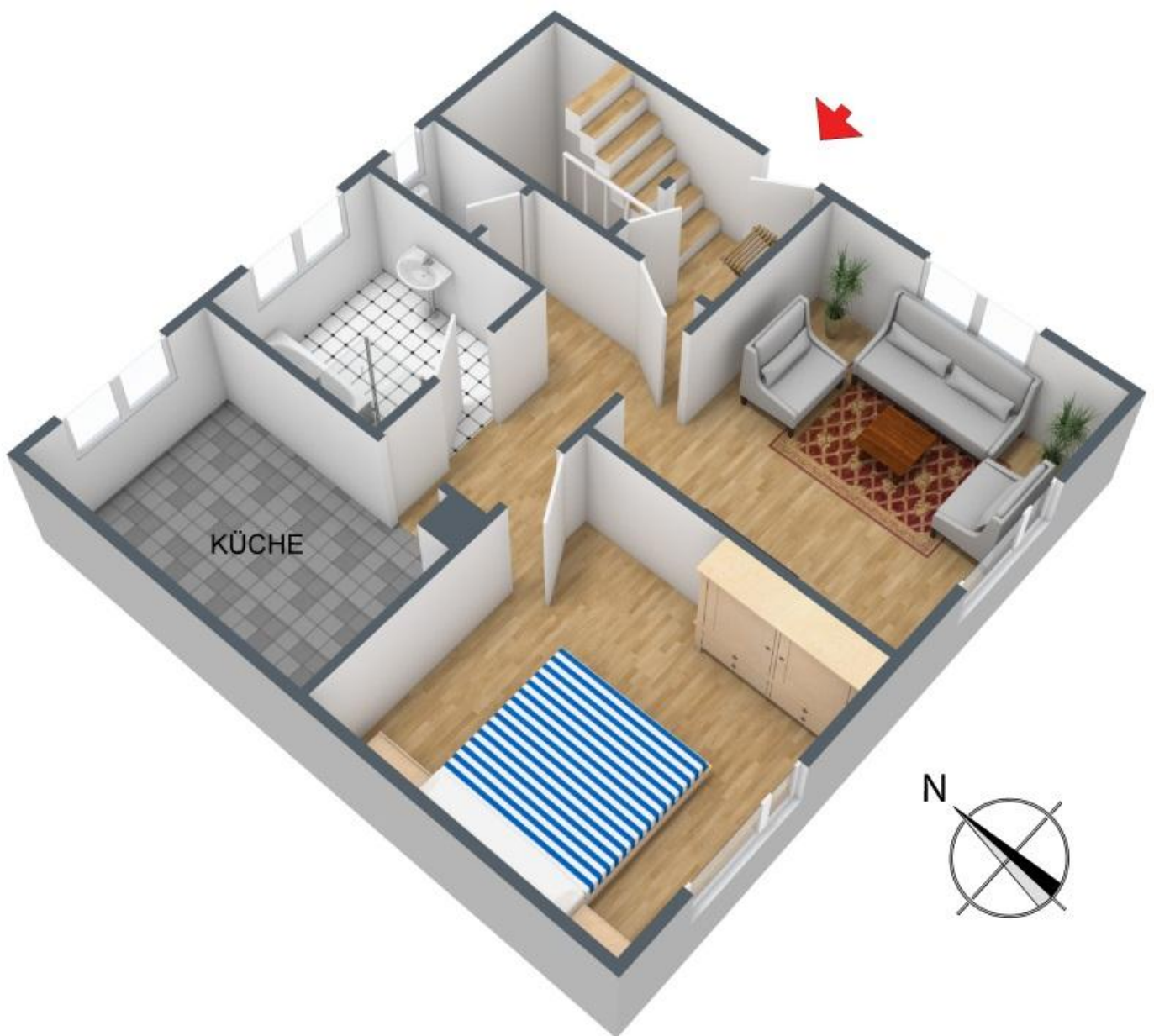


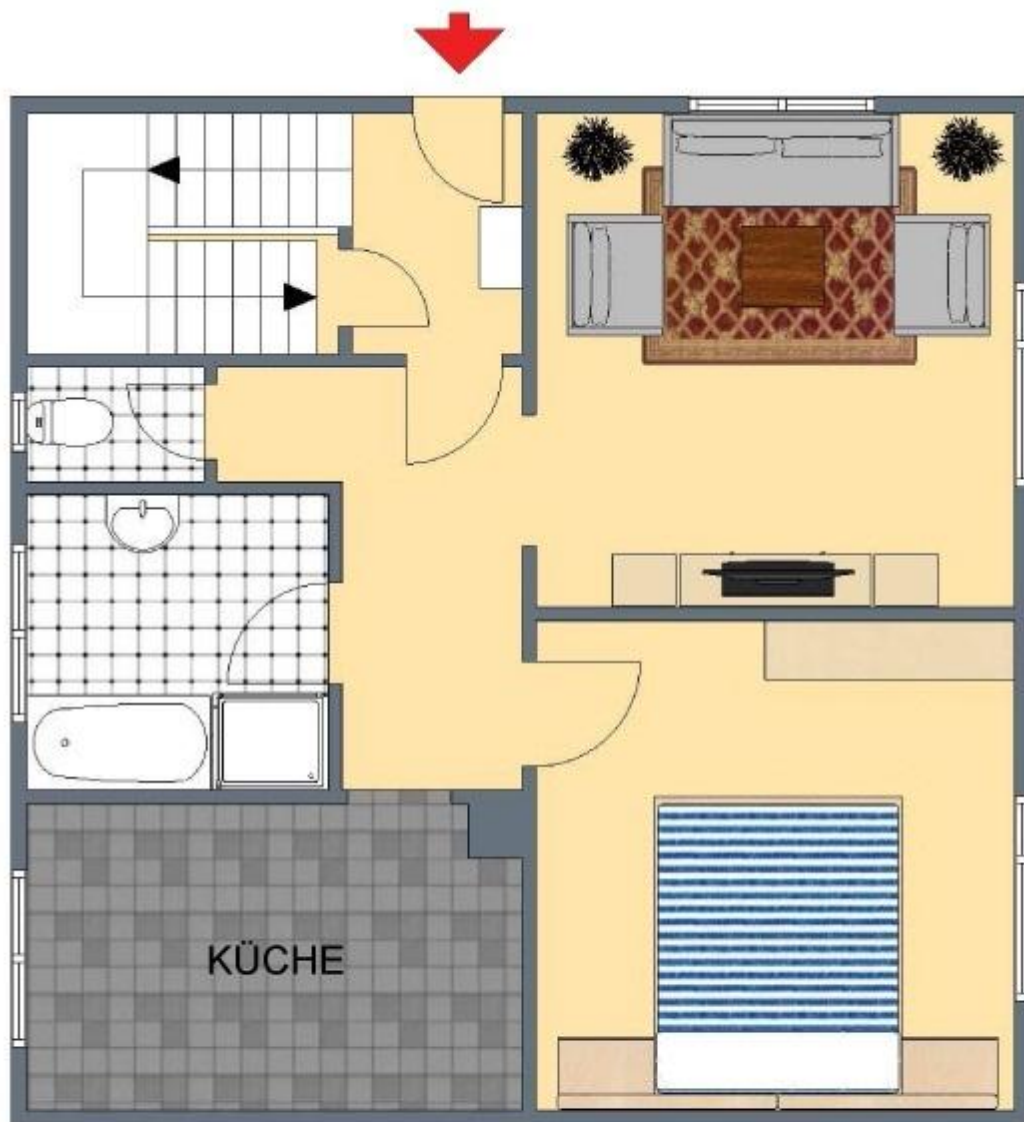
**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

3-D Grundriss „Erdgeschoss“:



**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

2-D Grundriss „Erdgeschoss“:



**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

3-D Grundriss „Obergeschoss“:



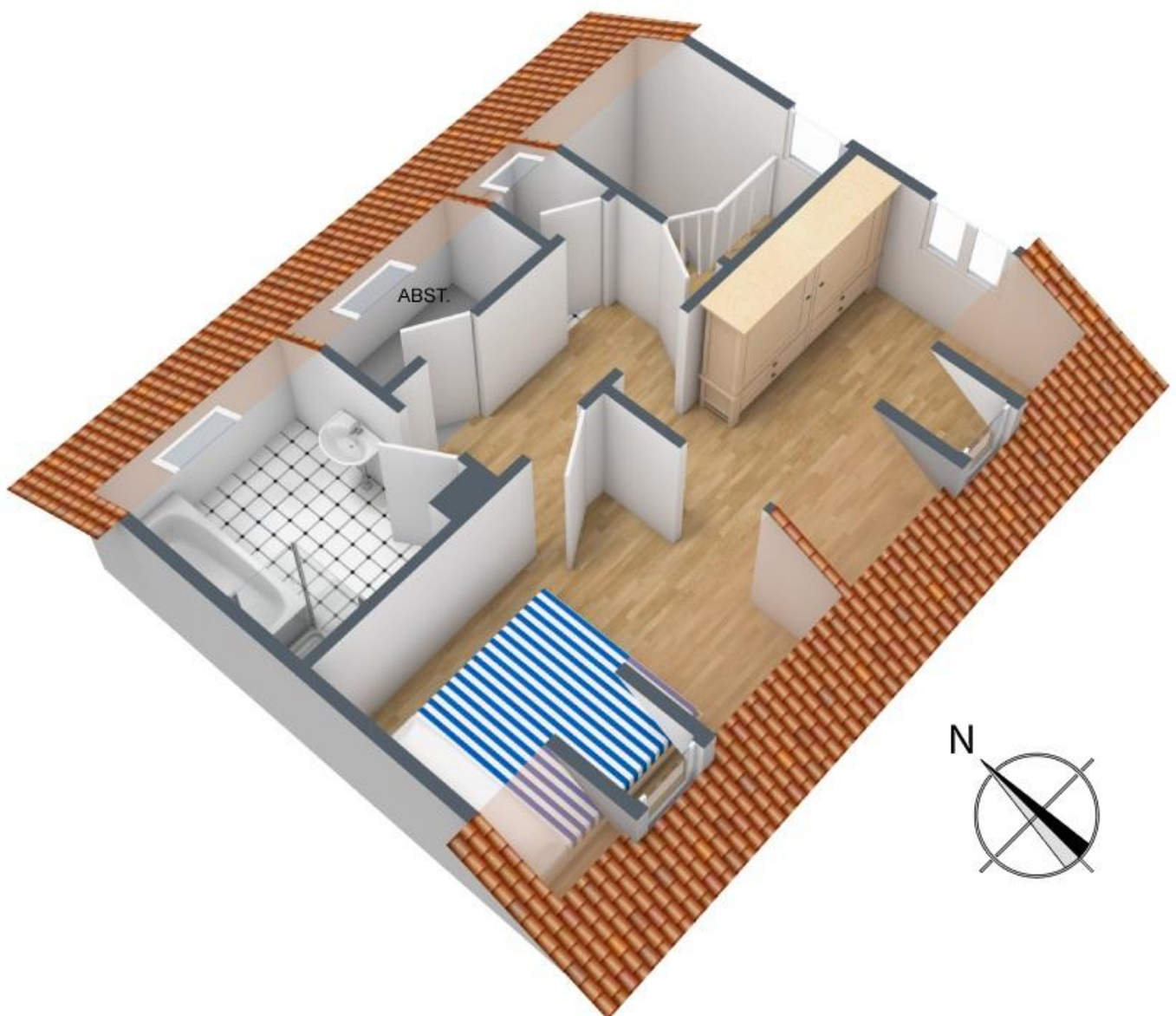
**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

2-D Grundriss „Obergeschoss“:



**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

3-D Grundriss „Dachgeschoss“:



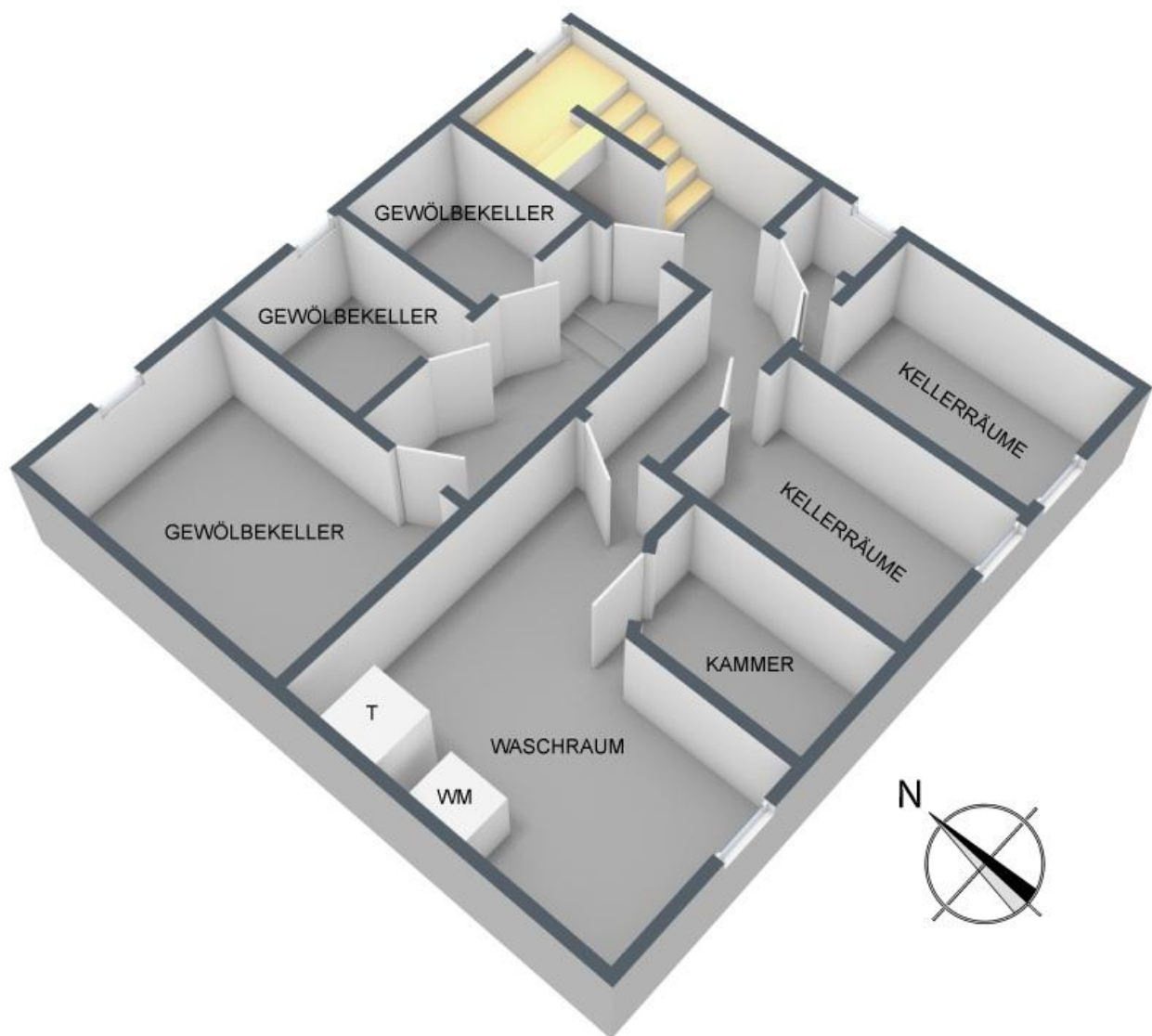
**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

2-D Grundriss „Dachgeschoss“:



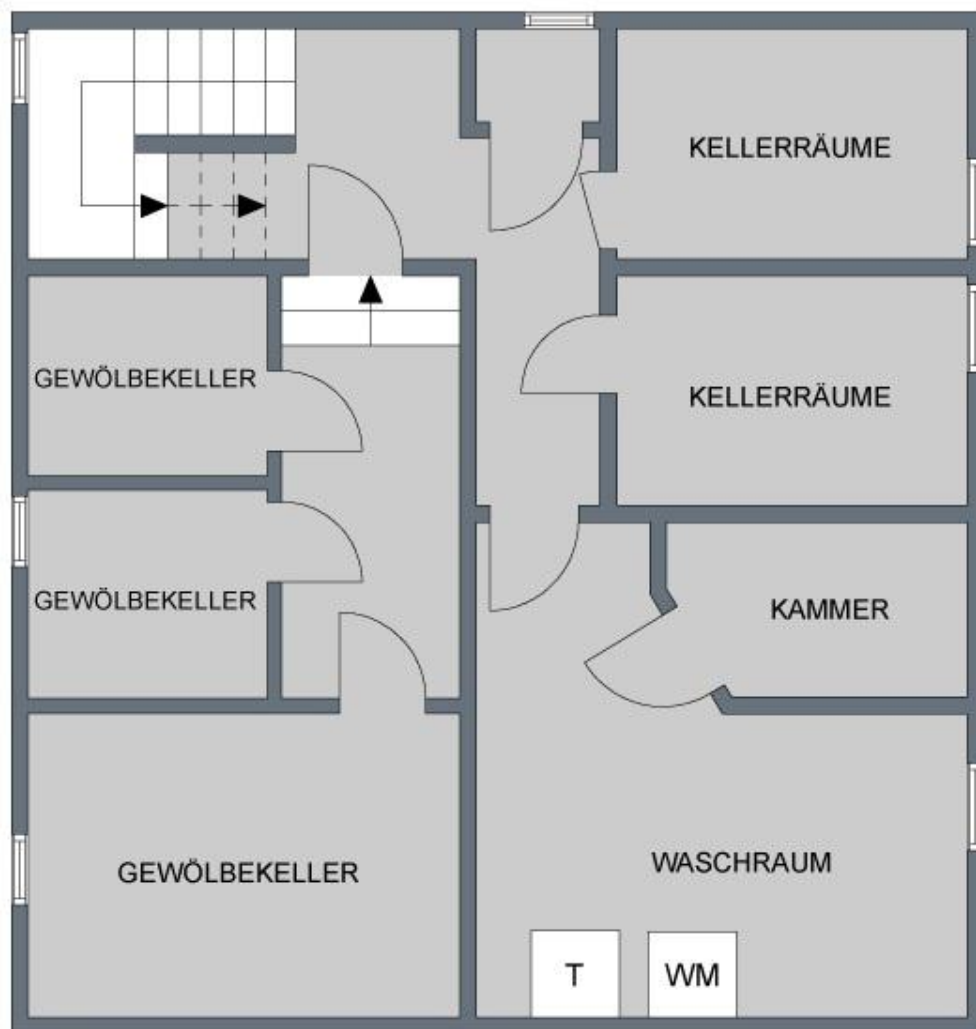
**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

3-D Grundriss „Untergeschoss“:



**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

2-D Grundriss „Untergeschoss“:



**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten – KFZ-Stellplatz +++**

Unverbindliche Wohnflächenberechnung:

Erdgeschoss:

Wohnen:	3,97 m	3,77 m		15,0 m²
Schlafen:	3,93 m	3,78 m		14,9 m²
Küche:	4,07 m	2,36 m	9,61 m ²	
abzüglich Kamin:	0,50 m	0,42 m	0,21 m ²	9,4 m²
Bad:	2,55 m	2,41 m		6,1 m²
separates WC:	1,54 m	0,84 m	1,29 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,20 m	0,20 m	0,04 m ²	1,3 m²
Flur:	3,41 m	1,36 m	4,64 m ²	
zuzüglich:	1,02 m	0,88 m	0,90 m ²	5,5 m²
Erdgeschoss gesamt:				52,2 m²

Obergeschoss:

Wohnen & Essen:	8,18 m	3,78 m	30,92 m ²	
abzüglich:	0,20 m	0,20 m	0,04 m ²	30,9 m²
Arbeiten:	2,56 m	2,43 m	6,22 m ²	
abzüglich:	0,80 m	0,40 m	0,32 m ²	5,9 m²
Küche:	4,07 m	2,37 m	9,65 m ²	
abzüglich Kamin:	0,48 m	0,42 m	0,20 m ²	9,4 m²
separates WC:	1,40 m	0,84 m	1,18 m ²	
zuzüglich:	0,51 m	0,42 m	0,21 m ²	1,0 m²
Flur:	3,40 m	1,36 m	4,62 m ²	
zuzüglich:	0,98 m	0,88 m	0,86 m ²	5,5 m²
Balkon 1/2:	4,54 m	1,61 m	7,31 m ²	3,7 m²
Obergeschoss gesamt:				56,3 m²

Bei allen 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.

**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten – KFZ-Stellplatz +++**

Dachgeschoss:

Schlafen:	4,01 m	2,06 m	8,26 m ²		
zuzüglich Schräge 1/2:	4,01 m	0,88 m	1,76 m ²		
zuzüglich Gaube 1/2:	1,08 m	0,65 m	0,35 m ²	10,4 m²	
Ankleide:	4,01 m	2,06 m	8,26 m ²		
zuzüglich Schräge 1/2:	4,01 m	0,88 m	1,76 m ²		
zuzüglich Gaube 1/2:	1,08 m	0,65 m	0,35 m ²	10,4 m²	
Bad:	2,38 m	2,00 m	4,76 m ²		
zuzüglich Schräge 1/2:	2,38 m	1,00 m	1,19 m ²		
abzüglich Kamin:	0,52 m	0,29 m	0,15 m ²	5,8 m²	
separates WC:	1,18 m	0,71 m	0,84 m ²		
zuzüglich Schräge 1/2:	1,18 m	0,68 m	0,40 m ²	1,2 m²	
Abstellraum:	2,06 m	0,71 m	1,46 m ²		
zuzüglich Schräge 1/2:	2,06 m	1,00 m	1,03 m ²	2,5 m²	
Flur:	3,44 m	1,21 m		4,2 m²	
Dachgeschoss gesamt:				34,4 m²	
Erdgeschoss gesamt:				52,2 m²	
Obergeschoss gesamt:				56,3 m²	
Dachgeschoss gesamt:				34,4 m²	
Wohnfläche gesamt:				142,9 m²	

Bei allen 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.

**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten – KFZ-Stellplatz +++**

Unverbindliche Nutzflächenberechnung:

Untergeschoss:

Gewölbekeller:	5,74 m	8,00 m		45,9 m²
Lattenverschläge:	3,82 m	4,09 m		15,6 m²
Waschküche:	3,66 m	2,48 m	9,08 m ²	
zuzüglich:	1,39 m	1,03 m	1,43 m ²	
zuzüglich Ecke 1/2:	0,68 m	0,55 m	0,19 m ²	10,7 m²
Abstellraum:	2,46 m	1,31 m	3,22 m ²	
abzüglich Ecke 1/2:	0,68 m	0,55 m	0,19 m ²	3,0 m²
Untergeschoss gesamt:				75,3 m²

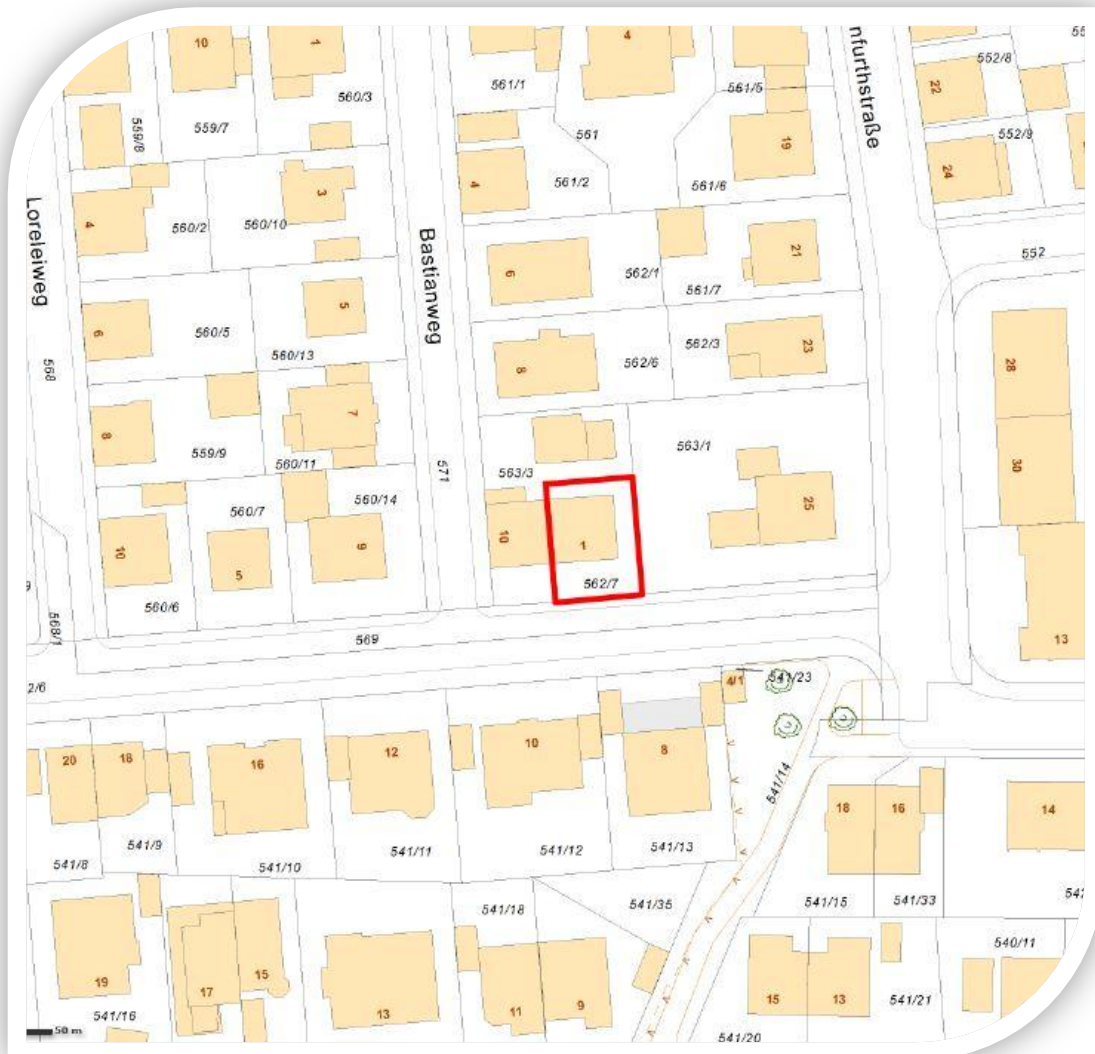
Bühne:

Bühne (Grundfläche):	8,14 m	2,90 m		23,6 m²
Bühne gesamt:				23,6 m²
Untergeschoss gesamt:				75,3 m²
Bühne gesamt:				23,6 m²
Nutzfläche gesamt:				98,9 m²
Wohnfläche gesamt:				142,9 m²
Wohn- und Nutzfläche:				241,8 m²

Bei allen 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.

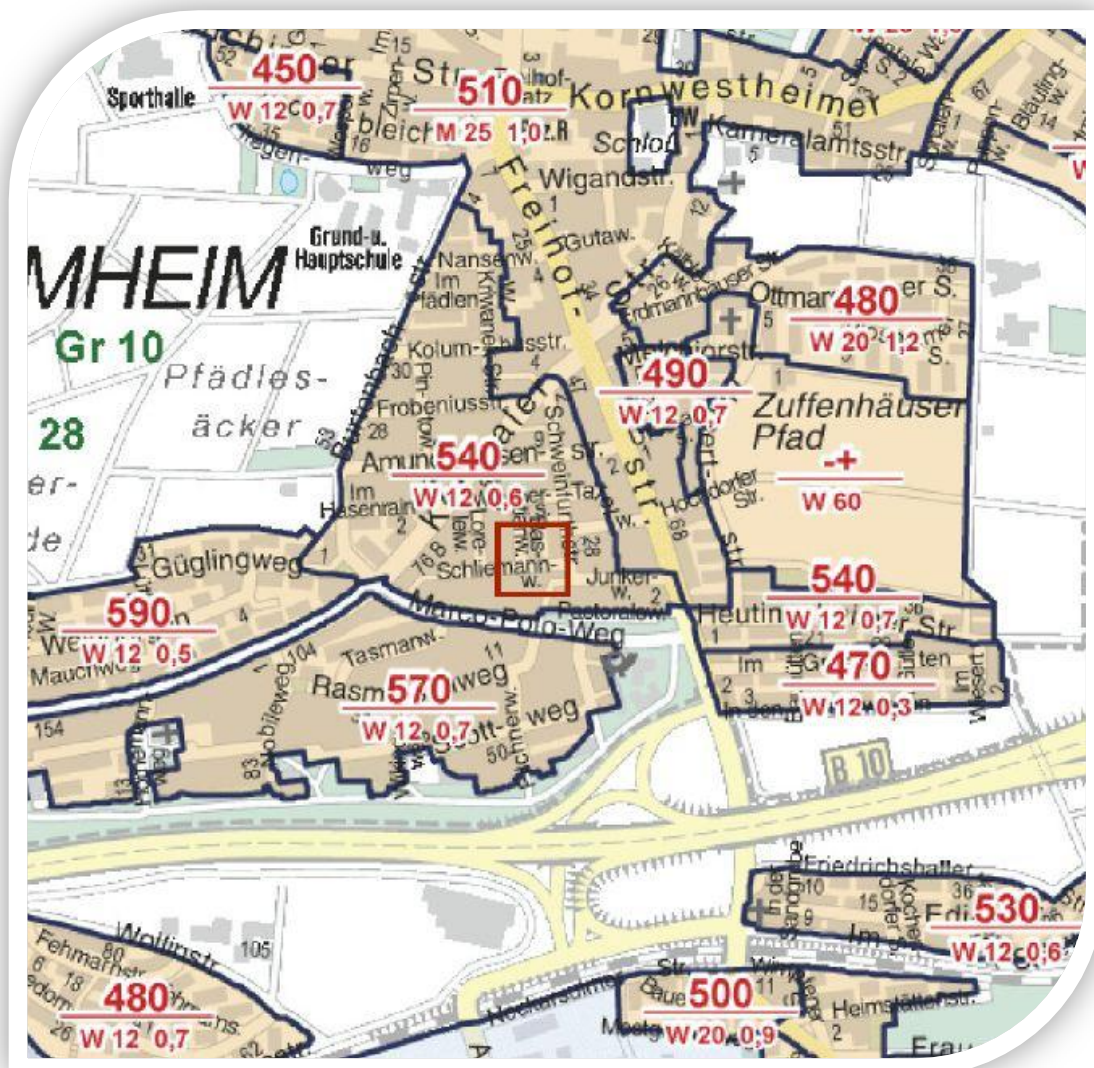
**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

Lageplan:



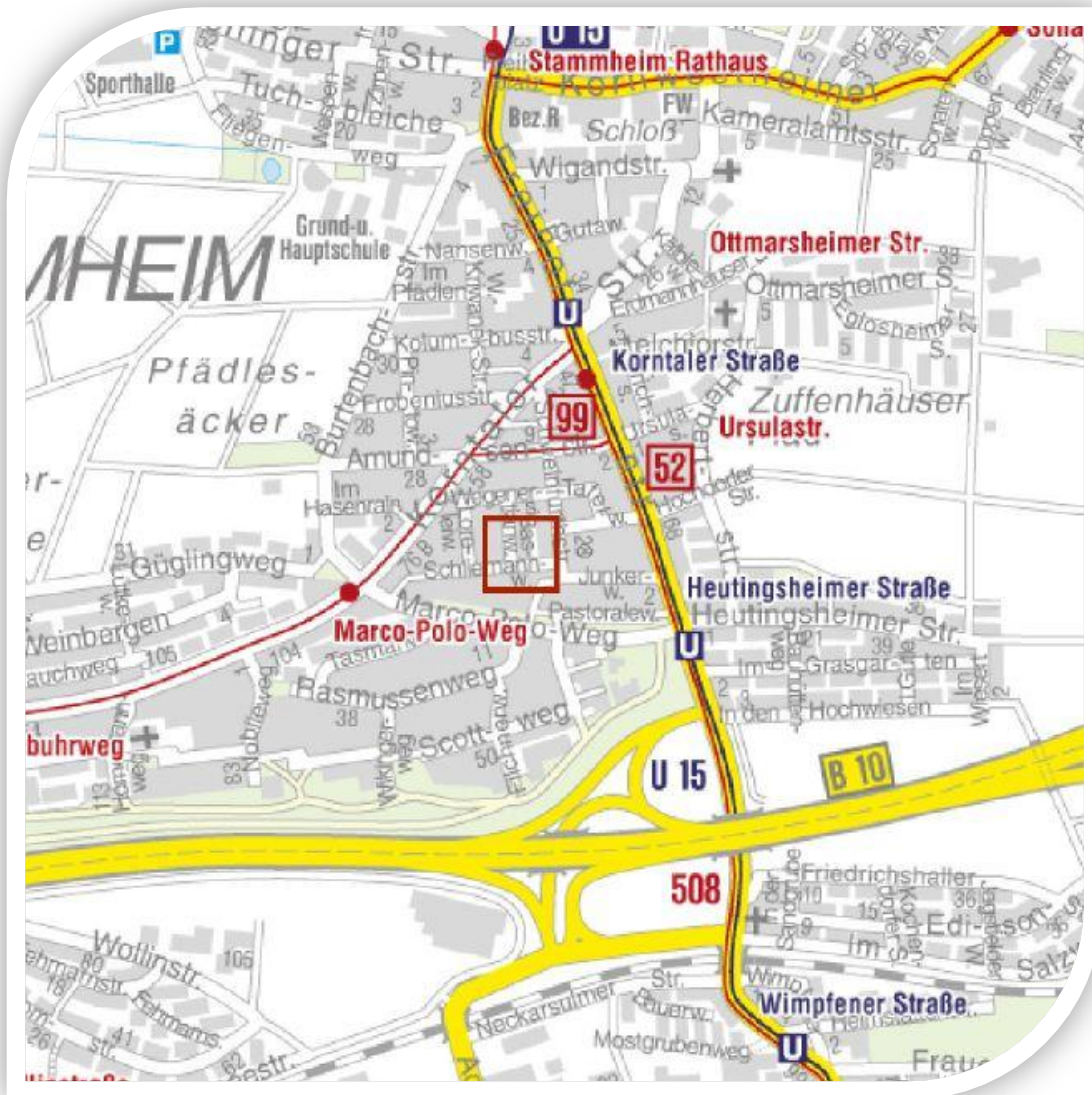
**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

Bodenrichtwertkarte 2013:



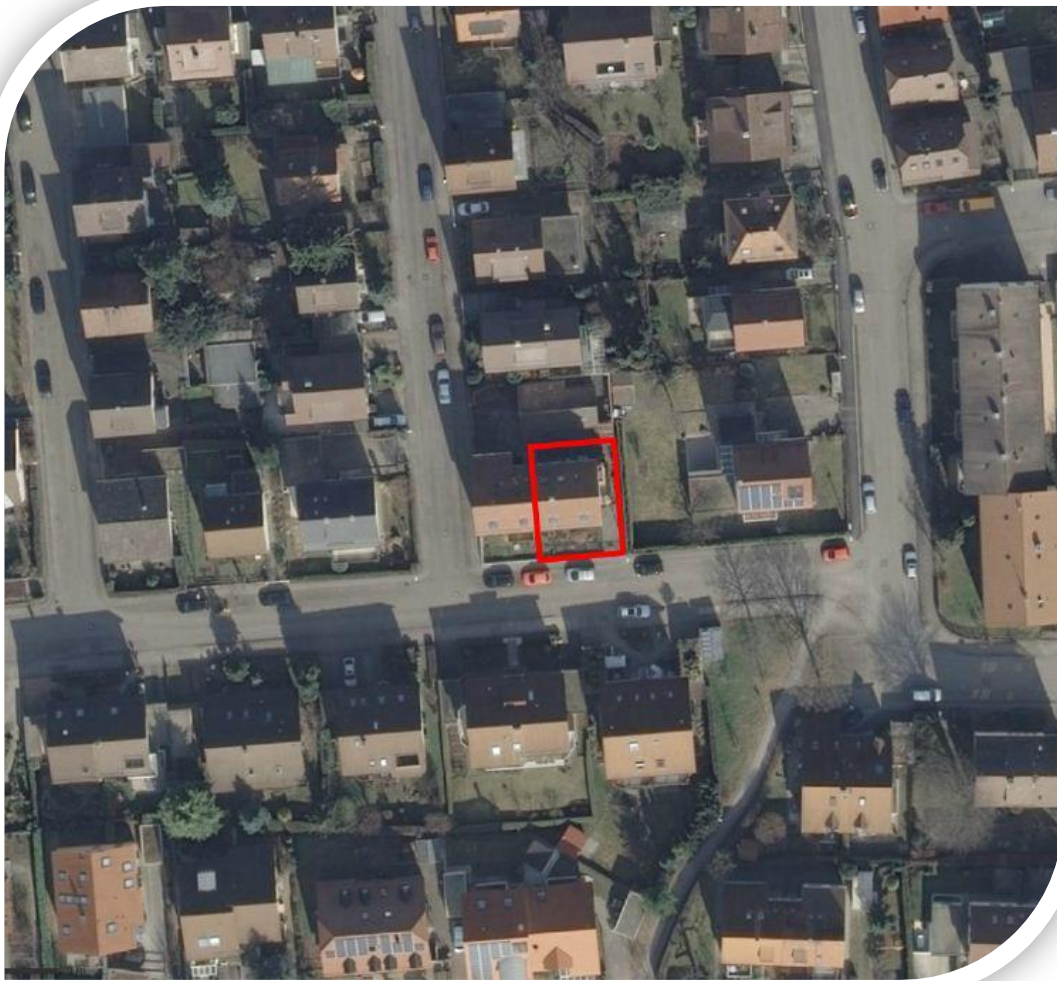
**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

Luftbild:



**+++ 2 Familien-Doppelhaushälfte - Gute Lage -
Teilweise modernisiert - Kleiner Garten - KFZ-Stellplatz +++**

Luftbild 45°:

