

**+++ Dachgeschoss-Etage - Süd-Balkon, Parkett,  
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche - inklusive Garage +++**

### 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.

**+++ Dachgeschoss-Etage - Süd-Balkon, Parkett,  
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche - inklusive Garage +++**

## 2-D Grundriss:



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

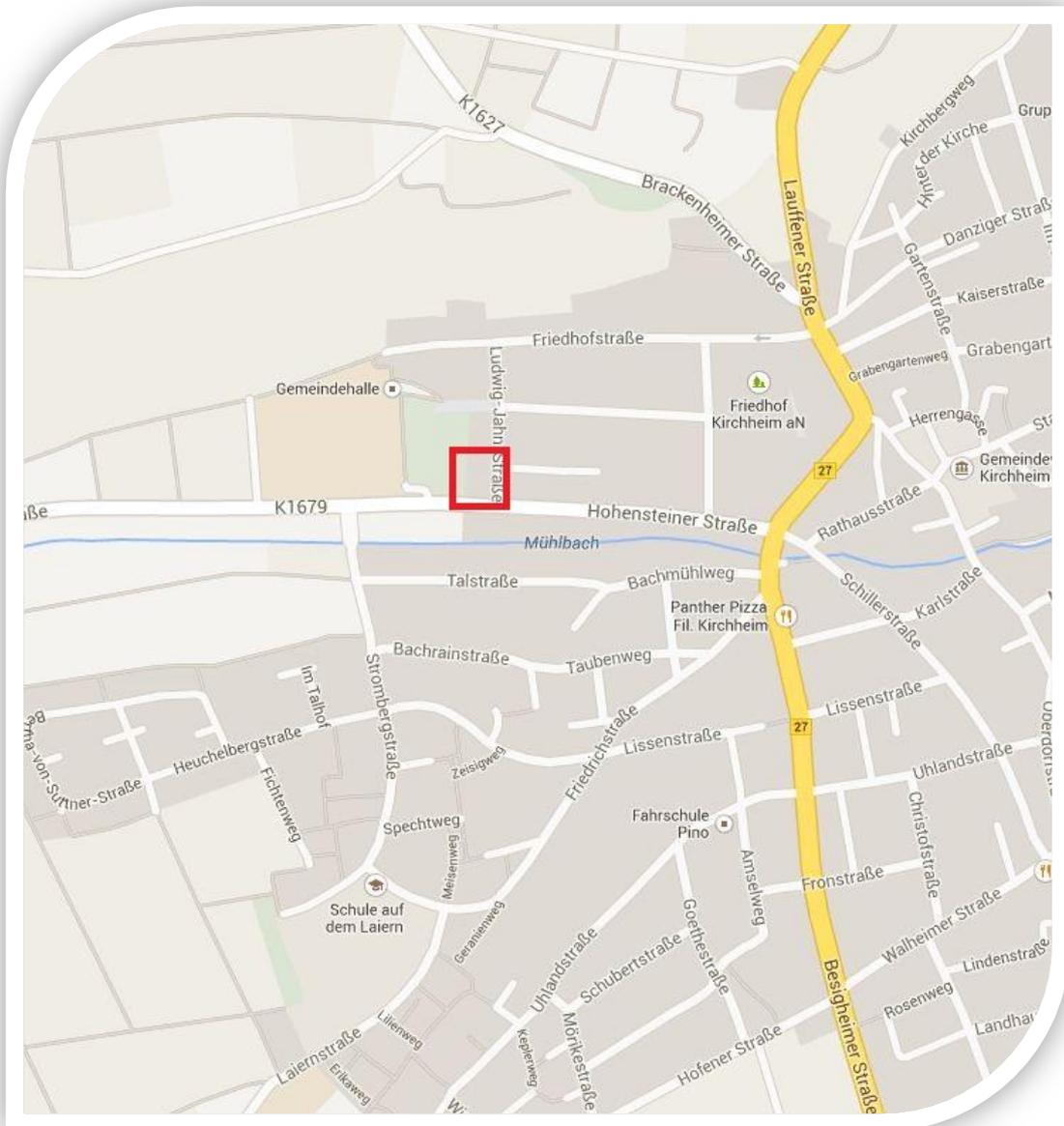
**+++ Dachgeschoss-Etage - Süd-Balkon, Parkett,  
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche - inklusive Garage +++**

**Unverbindliche Flächenberechnung:**

|                           |        |        |                      |                           |
|---------------------------|--------|--------|----------------------|---------------------------|
| <b>Wohnzimmer:</b>        | 5,76 m | 3,61 m |                      | <b>20,8 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Esszimmer:</b>         | 3,98 m | 3,58 m |                      | <b>14,2 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Schlafzimmer:</b>      | 4,47 m | 3,45 m | 15,42 m <sup>2</sup> |                           |
| abzüglich:                | 0,85 m | 0,22 m | 0,19 m <sup>2</sup>  | <b>15,2 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kinderzimmer:</b>      | 5,64 m | 2,31 m |                      | <b>13,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Arbeitszimmer:</b>     | 4,47 m | 2,00 m | 8,94 m <sup>2</sup>  |                           |
| abzüglich:                | 0,23 m | 0,18 m | 0,04 m <sup>2</sup>  | <b>8,9 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Küche:</b>             | 2,58 m | 2,32 m |                      | <b>6,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bad:</b>               | 2,58 m | 1,69 m |                      | <b>4,4 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>separates WC:</b>      | 1,40 m | 1,06 m |                      | <b>1,5 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Flur:</b>              | 6,67 m | 1,20 m | 8,00 m <sup>2</sup>  |                           |
| zuzüglich Einbauschränk   | 0,98 m | 0,47 m | 0,46 m <sup>2</sup>  |                           |
| zuzüglich:                | 1,57 m | 0,18 m | 0,28 m <sup>2</sup>  | <b>8,7 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Garderobe:</b>         | 1,06 m | 1,06 m |                      | <b>1,1 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Balkon (1/2):</b>      | 5,02 m | 1,46 m | 7,33 m <sup>2</sup>  | <b>3,7 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Wohnfläche gesamt:</b> |        |        |                      | <b>97,6 m<sup>2</sup></b> |

**+++ Dachgeschoss-Etage - Süd-Balkon, Parkett,  
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche - inklusive Garage +++**

**Stadtplan:**



**+++ Dachgeschoss-Etage - Süd-Balkon, Parkett,  
Tageslichtbad mit Wanne & Dusche - inklusive Garage +++**

Luftbild:

