

**+++ Familienfreundlich mit Top-Infrastruktur  
inklusive 4tes Zimmer, FB-Hzg., Terrasse, Garage +++**

## Grundrisse und Flächen:



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

**+++ Familienfreundlich mit Top-Infrastruktur  
inklusive 4tes Zimmer, FB-Hzg., Terrasse, Garage +++**



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

**+++ Familienfreundlich mit Top-Infrastruktur  
inklusive 4tes Zimmer, FB-Hzg., Terrasse, Garage +++**

**Immobilie: 4 Zimmer-Wohnung im 1.OG links  
Marabustr. 32, 70378 S-Neugereut**

**Unverbindliche Wohnflächenberechnung:**

<b>Wohnzimmer:</b>	4,79 m	3,50 m	16,75 m <sup>2</sup>	
zzgl. Essplatz	2,52 m	2,39 m	6,02 m <sup>2</sup>	<b>22,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	3,47 m	2,74 m	9,5 m <sup>2</sup>	
zzgl.	2,72 m	1,11 m	3,02 m <sup>2</sup>	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Kinderzimmer:</b>	4,75 m	2,28 m		<b>10,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,53 m	2,25 m		<b>7,94 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,24 m	2,11 m	4,73 m <sup>2</sup>	
zzgl.	1,73 m	0,87 m	1,51 m <sup>2</sup>	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	3,95 m	2,49 m	9,84 m <sup>2</sup>	
zzgl. Abstellfläche:	1,86 m	1,59 m	2,96 m <sup>2</sup>	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,10 m	1,72 m		<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	1,35 m	1,26 m		<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum Terrasse (1/2):</b>	2,73 m	1,05 m	2,87 m <sup>2</sup>	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/2):</b>	4,54 m	1,86 m	8,44 m <sup>2</sup>	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>

---

**Wohnfläche ca.:**

**84,0 m<sup>2</sup>**

Bei sämtlichen hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.