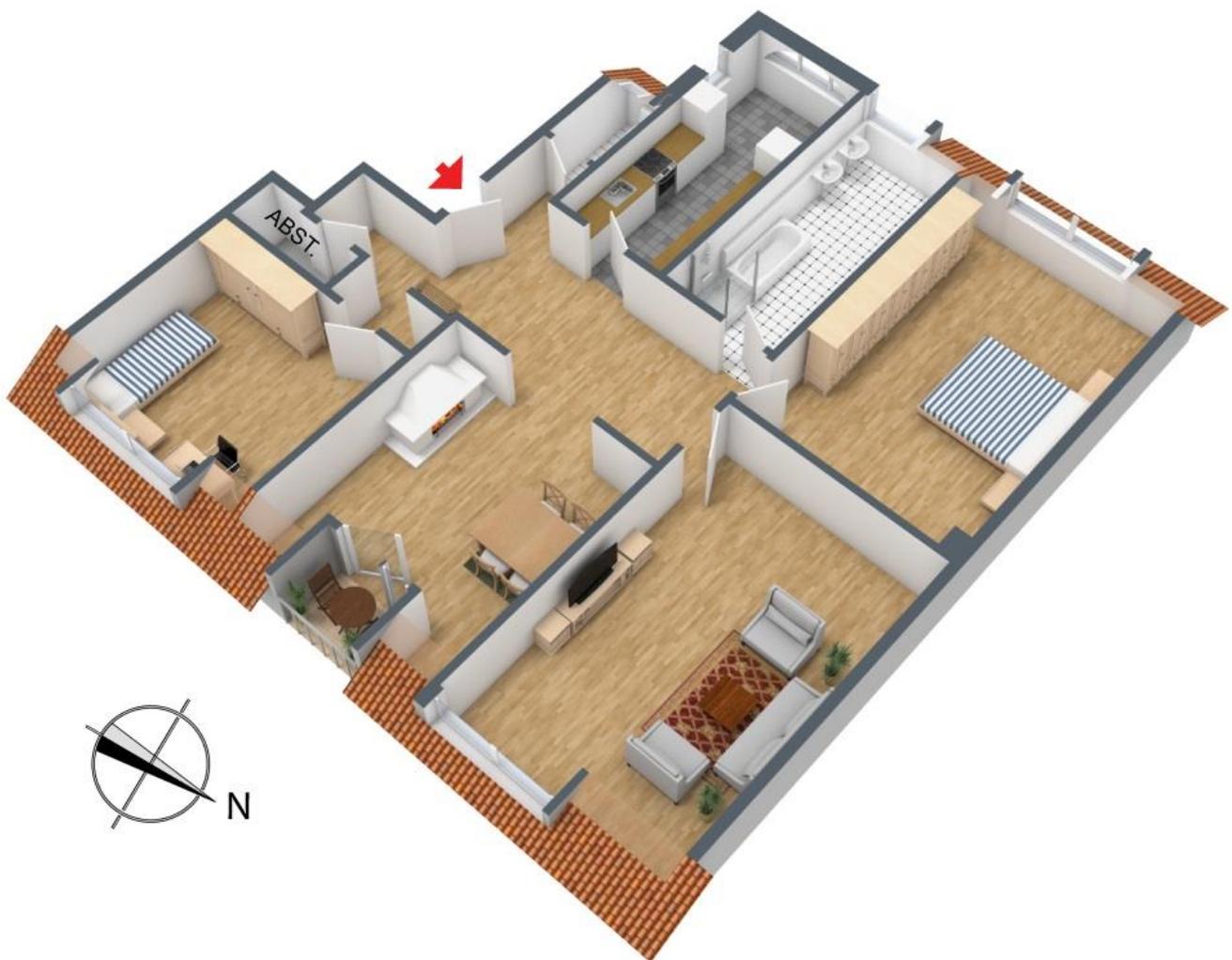


**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen - Bad mit Fenster +++**

3-D Grundriss:



**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen - Bad mit Fenster +++**

2-D Grundriss:



**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen – Bad mit Fenster +++**

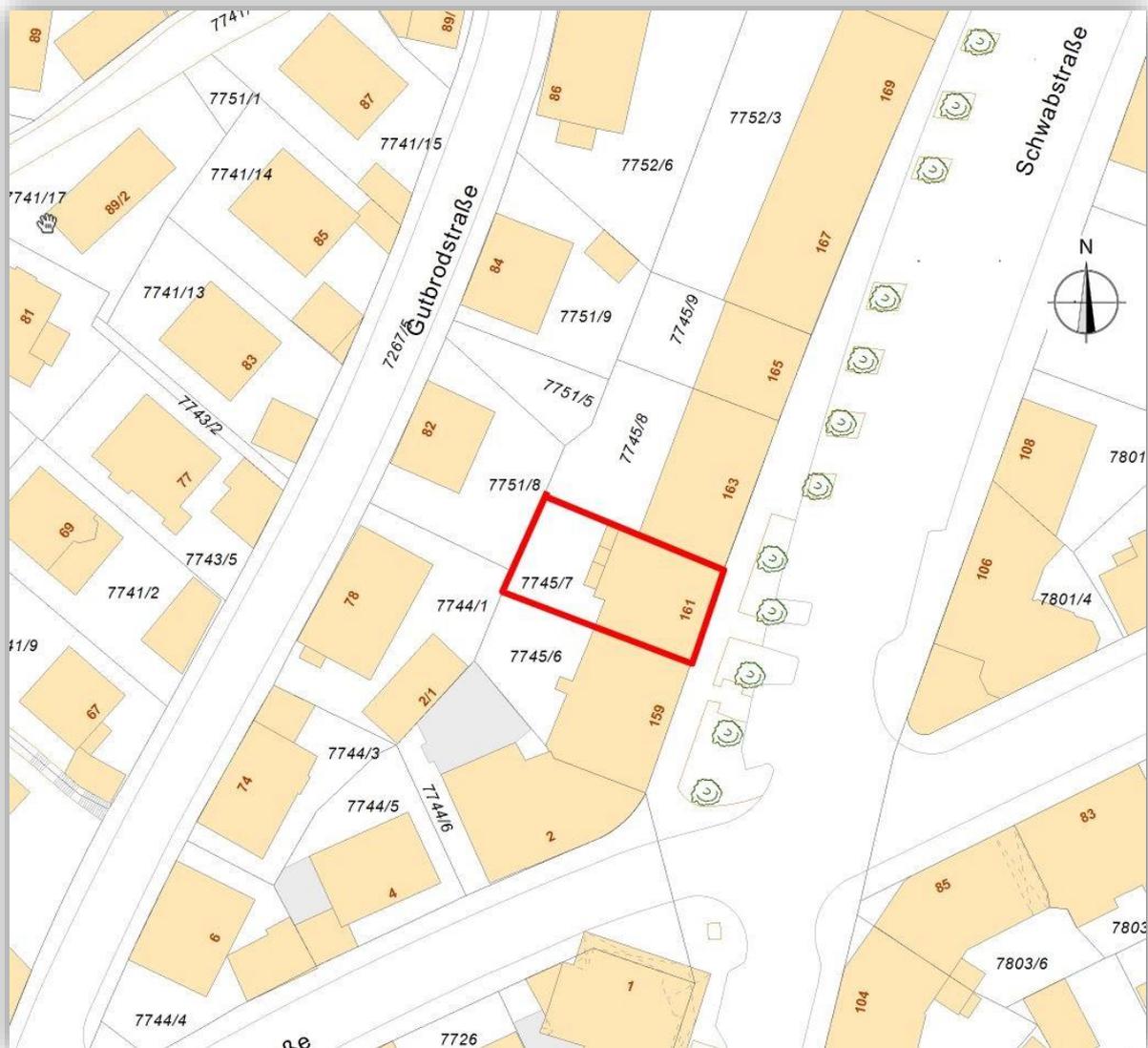
**Unverbindliche Flächenberechnung:**

<b>Wohnzimmer:</b>	5,93 m	2,31 m	13,70 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	5,52 m	1,30 m	7,18 m <sup>2</sup>	
zuzüglich 1/2:	1,30 m	0,40 m	0,26 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,02 m	0,18 m	0,18 m <sup>2</sup>	<b>21,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	5,73 m	2,52 m	14,44 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	5,32 m	0,43 m	2,29 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	5,32 m	0,68 m	3,62 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,28 m	0,12 m	0,27 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,37 m	0,18 m	0,07 m <sup>2</sup>	
zuzüglich 1/2:	0,68 m	0,40 m	0,14 m <sup>2</sup>	
zuzüglich 1/2:	0,43 m	0,40 m	0,09 m <sup>2</sup>	<b>20,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Essbereich:</b>	3,96 m	3,86 m	15,29 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,00 m	0,27 m	0,54 m <sup>2</sup>	
zuzüglich 1/2:	2,00 m	0,40 m	0,40 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kachelofen:	1,51 m	0,63 m	0,95 m <sup>2</sup>	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,63 m	2,31 m	8,39 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,23 m	1,40 m	4,52 m <sup>2</sup>	
zuzüglich 1/2:	1,40 m	0,40 m	0,28 m <sup>2</sup>	<b>13,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	5,23 m	1,97 m	10,30 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,58 m	0,29 m	0,17 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,82 m	0,23 m	0,19 m <sup>2</sup>	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	5,10 m	1,32 m	6,73 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	4,06 m	0,81 m	3,29 m <sup>2</sup>	
zuzüglich 1/2:	0,81 m	0,40 m	0,16 m <sup>2</sup>	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,43 m	0,87 m	1,24 m <sup>2</sup>	
zuzüglich 1/2:	0,87 m	0,40 m	0,17 m <sup>2</sup>	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	5,30 m	2,57 m	13,62 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,10 m	0,21 m	0,23 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,61 m	1,10 m	1,77 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,76 m	0,91 m	1,60 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,04 m	0,07 m	0,07 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,28 m	0,20 m	0,06 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,96 m	0,90 m	0,86 m <sup>2</sup>	<b>18,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	1,89 m	0,89 m		<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Süd-Ost Balkon (1/2):</b>	1,36 m	1,23 m	1,67 m <sup>2</sup>	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>112,7 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

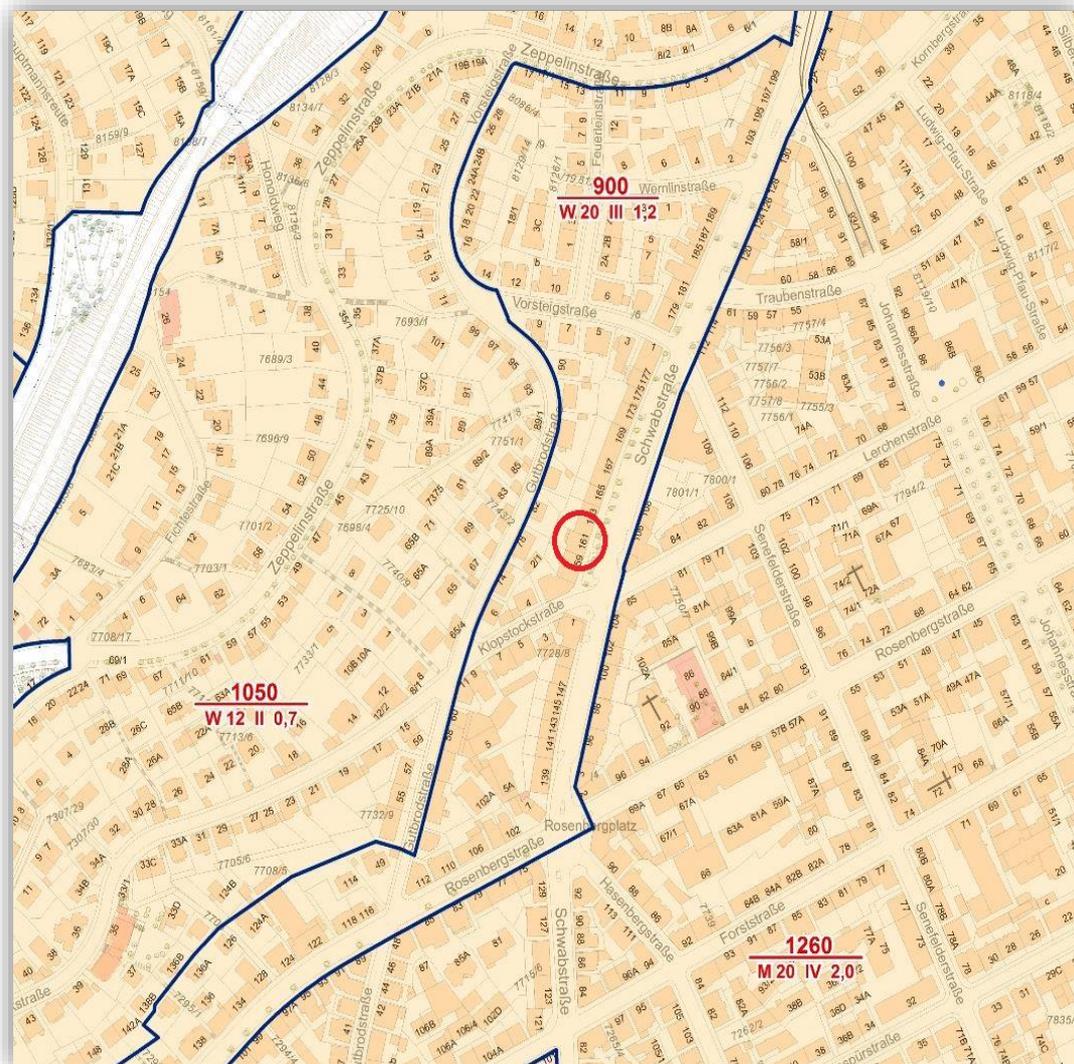
**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen - Bad mit Fenster +++**

Lageplan:



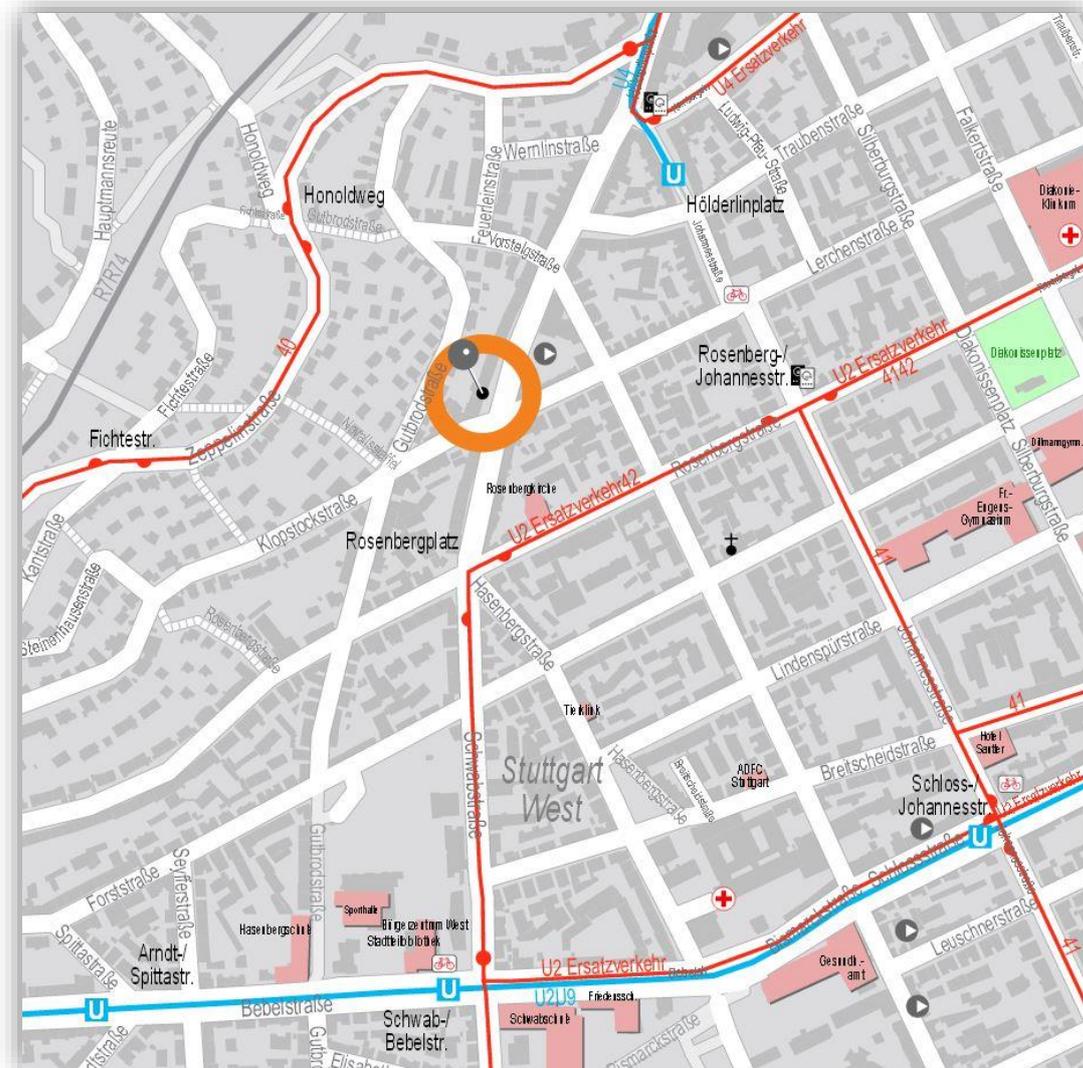
**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen - Bad mit Fenster +++**

**Bodenrichtwertkarte:**



**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen - Bad mit Fenster +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen – Bad mit Fenster +++**

Luftbild:



**+++ Modernisierungsbedürftig - Dachgeschoss-Etage mit Balkönchen -  
Fernblick - Holz-Kachelofen - Bad mit Fenster +++**

Luftbild 45°:

