

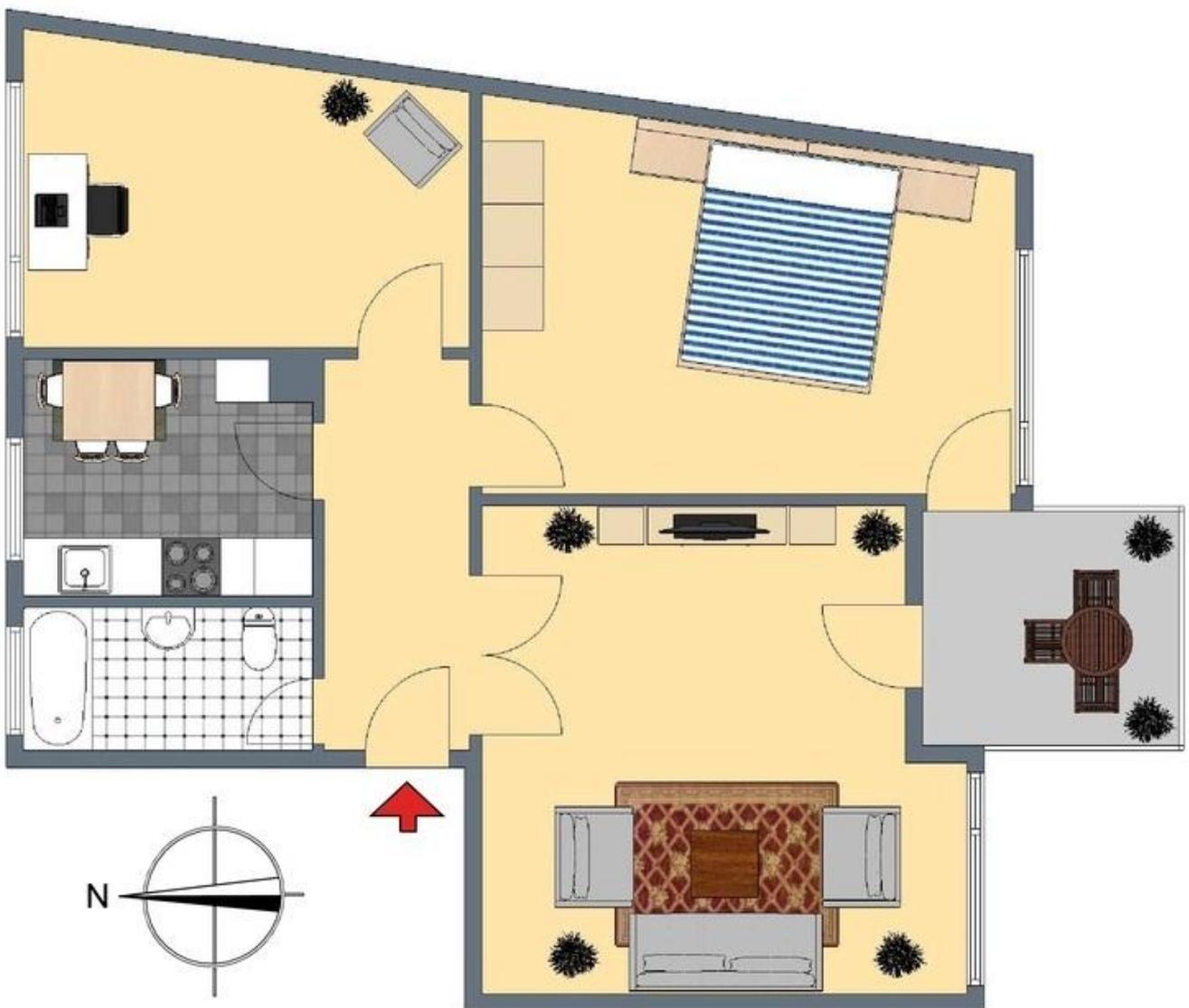
**+++ Bequeme Lage - 1.OG, Süd-Balkon, Parkett, Bad mit Fenster & Wanne - inkl. einfacher Einbauküche & Garage +++**

**3-D Grundriss:**



**+++ Bequeme Lage - 1.OG, Süd-Balkon, Parkett, Bad mit Fenster & Wanne - inkl. einfacher Einbauküche & Garage +++**

2-D Grundriss:



**+++ Bequeme Lage - 1.OG, Süd-Balkon, Parkett, Bad mit Fenster & Wanne - inkl. einfacher Einbauküche & Garage +++**

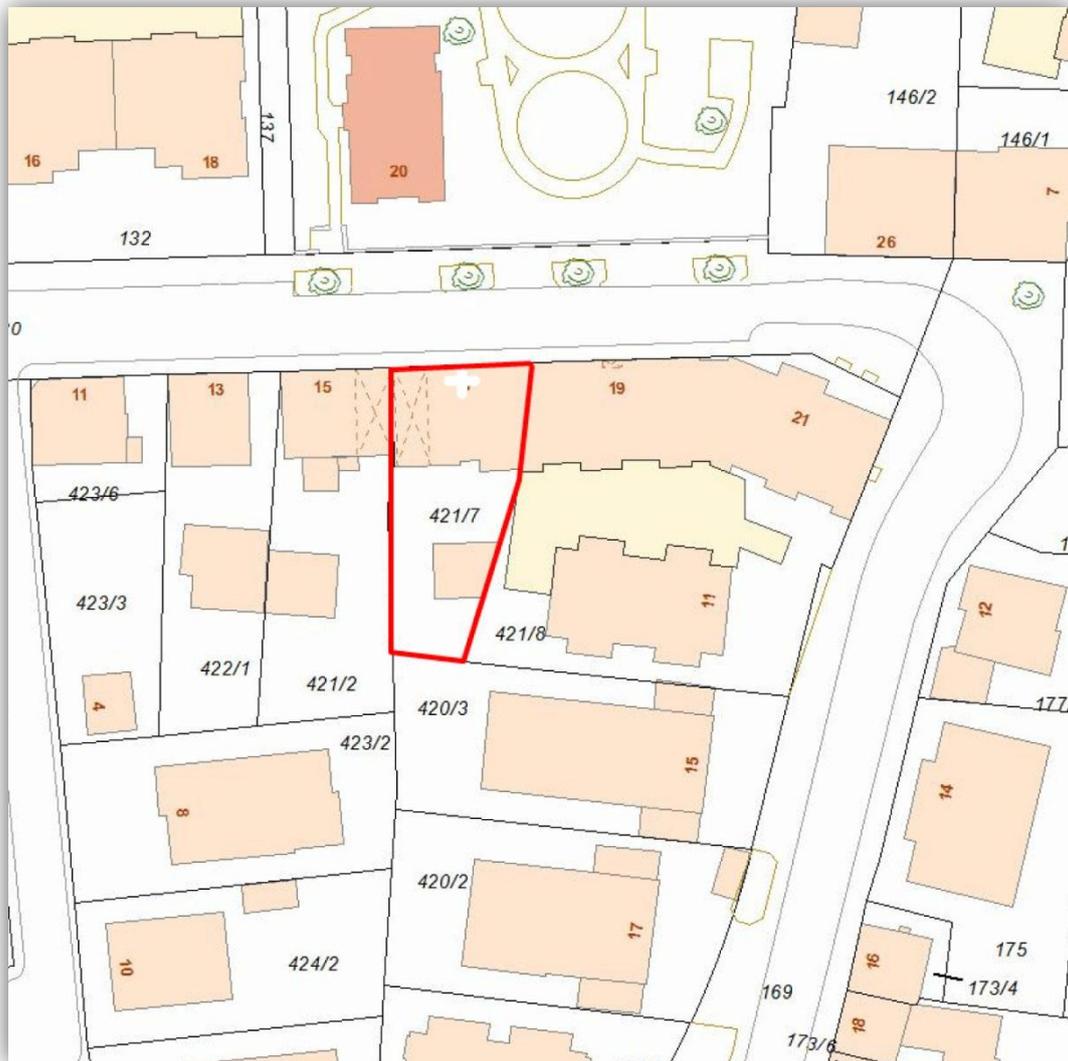
## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	4,86 m	4,86 m	23,62 m <sup>2</sup>	
abzüglich Ecke:	2,29 m	0,50 m	1,15 m <sup>2</sup>	<b>22,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	5,55 m	3,86 m		<b>21,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	4,58 m	3,11 m		<b>14,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,85 m	2,29 m	6,53 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,82 m	0,56 m	0,46 m <sup>2</sup>	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,82 m	1,64 m		<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,07 m	1,57 m		<b>6,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	2,44 m	2,06 m	5,03 m <sup>2</sup>	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>77,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerraum im UG:</b>	3,28 m	2,10 m		<b>6,9 m<sup>2</sup></b>
			<b>Nutzfläche gesamt:</b>	<b>6,9 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.

**+++ Bequeme Lage - 1.OG, Süd-Balkon, Parkett, Bad mit Fenster & Wanne - inkl. einfacher Einbauküche & Garage +++**

Lageplan:



**+++ Bequeme Lage - 1.OG, Süd-Balkon, Parkett, Bad mit Fenster & Wanne - inkl. einfacher Einbauküche & Garage +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ Bequeme Lage - 1.OG, Süd-Balkon, Parkett, Bad mit Fenster & Wanne - inkl. einfacher Einbauküche & Garage +++**

**Luftbild:**



**+++ Bequeme Lage - 1.OG, Süd-Balkon, Parkett, Bad mit Fenster & Wanne - inkl. einfacher Einbauküche & Garage +++**

**Luftbild 45°:**

