

**+++ Gemütliche & sonnige 2½ Zi.-EG-Wohnung im 2-FH - ruhige Lage  
frisch renoviert - Parkett, Terrasse, EBK (Geräte Ablöse EUR 100,-) +++**

### 3D-Grundriss



**+++ Gemütliche & sonnige 2½ Zi.-EG-Wohnung im 2-FH - ruhige Lage  
frisch renoviert - Parkett, Terrasse, EBK (Geräte Ablöse EUR 100,-) +++**

## 2D-Grundriss



**+++ Gemütliche & sonnige 2½ Zi.-EG-Wohnung im 2-FH - ruhige Lage  
frisch renoviert - Parkett, Terrasse, EBK (Geräte Ablöse EUR 100,-) +++**

## Flächenberechnung

<b>Wohnzimmer:</b>	3,92 m	3,51 m	13,76 m²		
zuzüglich:	4,00 m	3,96 m	15,84 m²		
zuzüglich:	2,89 m	0,31 m	0,90 m²	<b>30,5 m²</b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	3,90 m	3,51 m		<b>13,7 m²</b>	
<b>Küche:</b>	3,95 m	2,43 m	9,60 m²		
zuzüglich:	2,38 m	1,12 m	2,67 m²	<b>12,3 m²</b>	
<b>Bad:</b>	2,38 m	1,37 m	3,26 m²		
abzüglich:	0,48 m	0,35 m	0,17 m²	<b>3,1 m²</b>	
<b>Flur:</b>	2,51 m	1,34 m		<b>3,4 m²</b>	
<b>Terrasse (1/4):</b>	2,31 m	2,25 m	5,20 m²		
zuzüglich:	2,88 m	1,76 m	5,07 m²		
			10,27 m²	<b>2,6 m²</b>	
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>65,5 m²</b>	
<b>Abstellraum im UG:</b>	3,82 m	2,31 m	8,82 m²		
zuzüglich:	2,33 m	1,12 m	2,61 m²	<b>11,4 m²</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.

**+++ Gemütliche & sonnige 2½ Zi.-EG-Wohnung im 2-FH - ruhige Lage  
frisch renoviert - Parkett, Terrasse, EBK (Geräte Ablöse EUR 100,-) +++**

## Stadtplan





**+++ Gemütliche & sonnige 2½ Zi.-EG-Wohnung im 2-FH - ruhige Lage  
frisch renoviert - Parkett, Terrasse, EBK (Geräte Ablöse EUR 100,-) +++**

## Verkehrsanbindungen



**+++ Gemütliche & sonnige 2½ Zi.-EG-Wohnung im 2-FH - ruhige Lage  
frisch renoviert - Parkett, Terrasse, EBK (Geräte Ablöse EUR 100,-) +++**

## Luftbild

