

**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse  
- gehoben - EBK-Übernahme möglich – inklusive Garage +++**

### 3-D Grundriss:



**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse**  
**- gehoben - EBK-Übernahme möglich - inklusive Garage +++**

## 2-D Grundriss:



**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse  
- gehoben - EBK-Übernahme möglich – inklusive Garage +++**

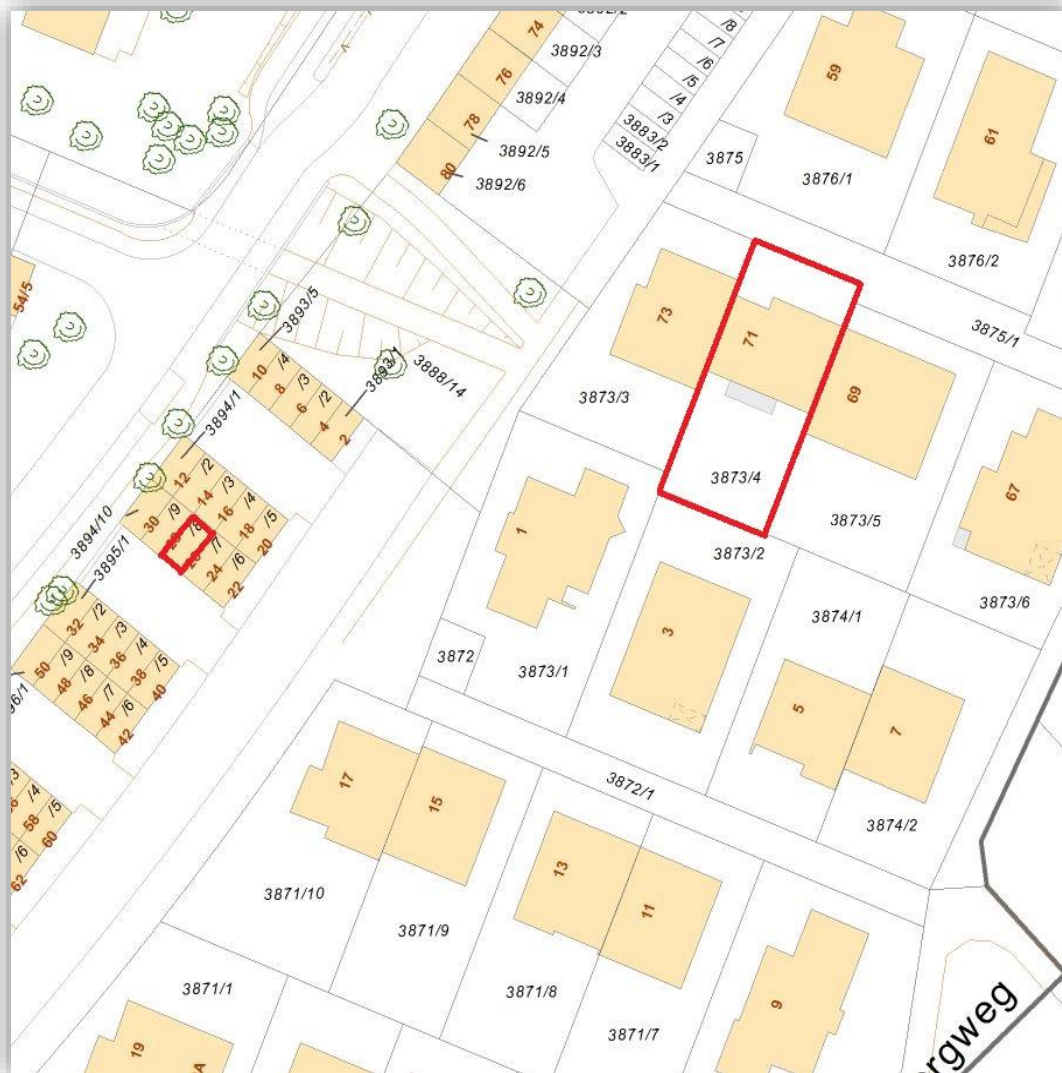
## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,87 m	3,99 m		<b>23,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	5,40 m	3,96 m		<b>21,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	3,98 m	3,97 m	15,80 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	0,89 m	0,42 m	0,37 m <sup>2</sup>	<b>16,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,97 m	3,35 m		<b>13,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	3,50 m	2,60 m		<b>9,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	2,45 m	1,94 m		<b>4,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	1,70 m	1,19 m		<b>2,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Diele:</b>	2,60 m	1,59 m	4,13 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,09 m	0,64 m	0,70 m <sup>2</sup>		
zuzüglich EBS:	1,19 m	0,60 m	0,71 m <sup>2</sup>	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	1,60 m	1,34 m		<b>2,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Terrasse (1/4):</b>	7,24 m	2,81 m	20,34 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	3,25 m	1,00 m	3,25 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,76 m	0,94 m	1,65 m <sup>2</sup>		
			25,25 m <sup>2</sup>	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>104,2 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.

**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse  
- gehoben - EBK-Übernahme möglich – inklusive Garage +++**

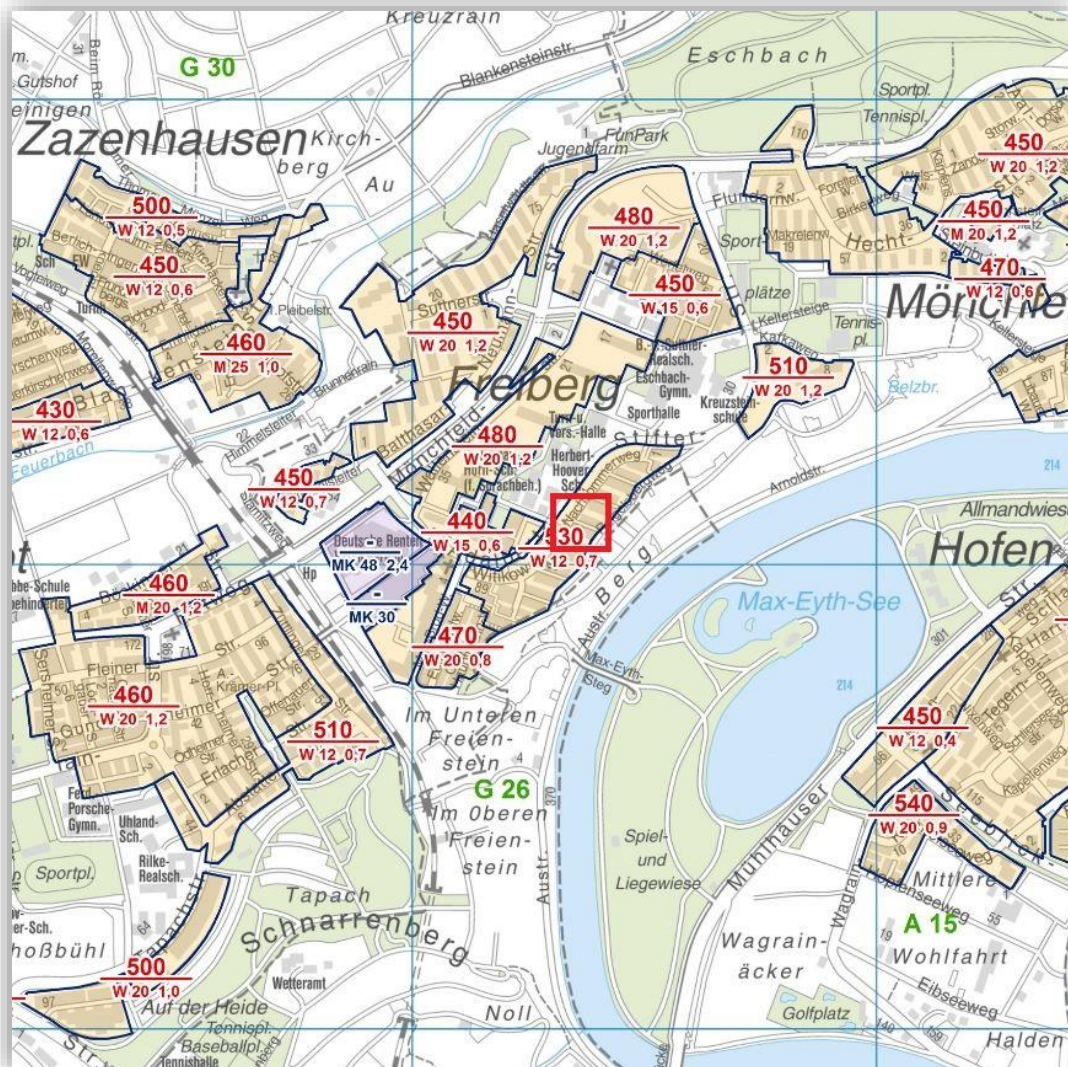
### Lageplan:





**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse  
- gehoben - EBK-Übernahme möglich – inklusive Garage +++**

## Bodenrichtwert:



**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse  
- gehoben - EBK-Übernahme möglich – inklusive Garage +++**

---

**Luftbild:**





**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse  
- gehoben - EBK-Übernahme möglich – inklusive Garage +++**

**Luftbild 45°:**



**+++ Familienfreundlich & naturnah - Erdgeschoss mit Garten/Terrasse  
- gehoben - EBK-Übernahme möglich – inklusive Garage +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

