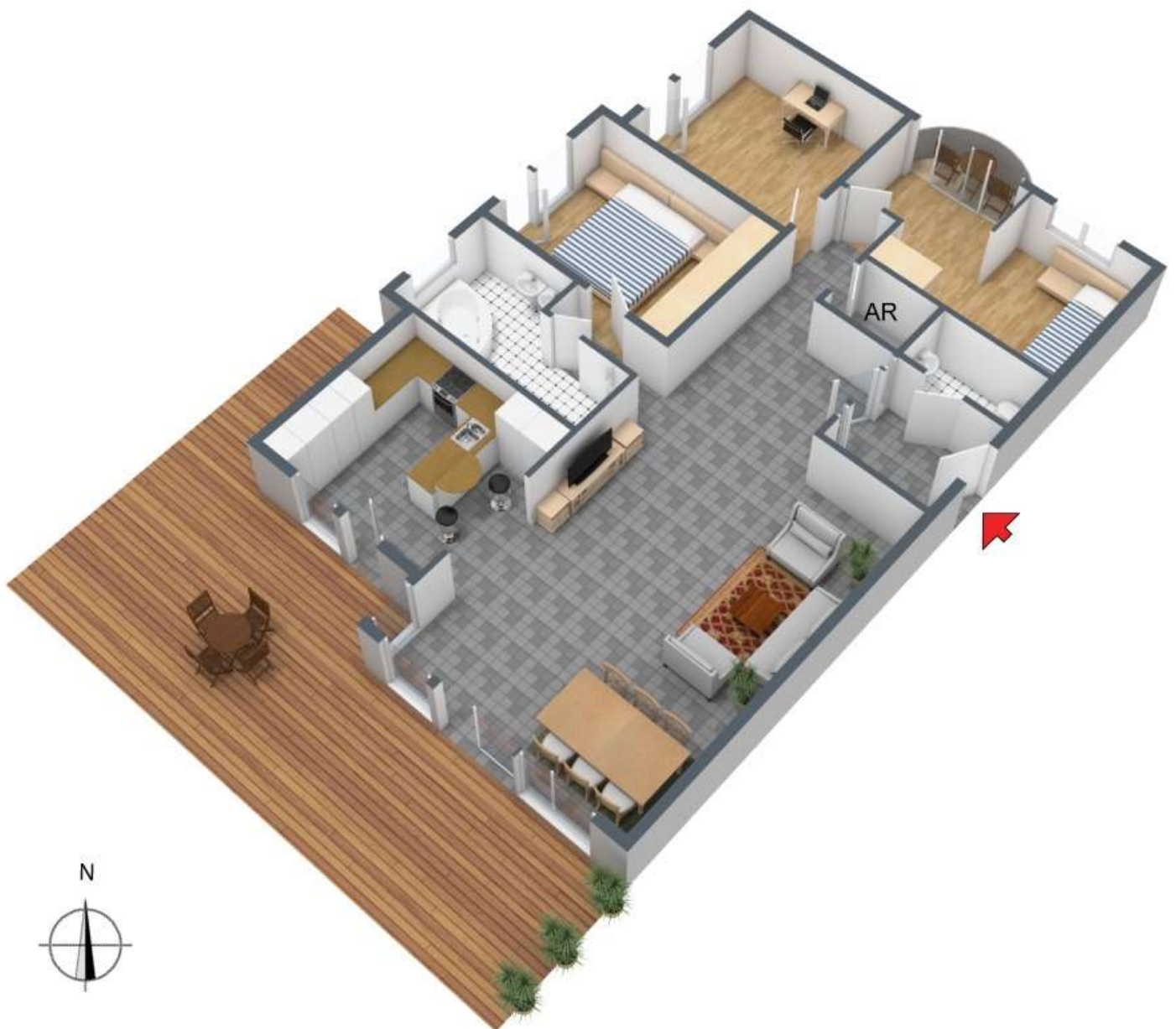


**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

### 3D-Grundriss



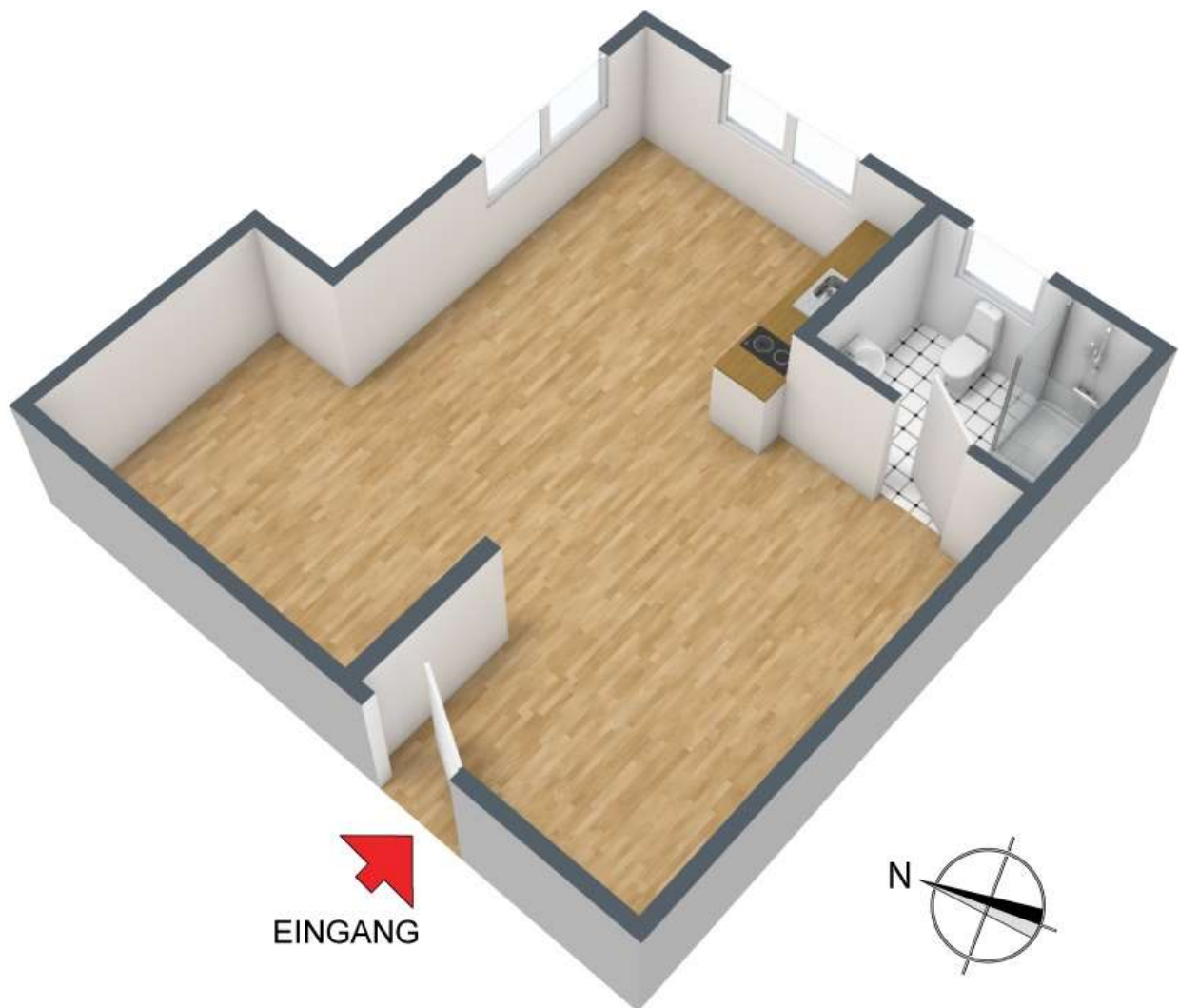
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

## 2D-Grundriss



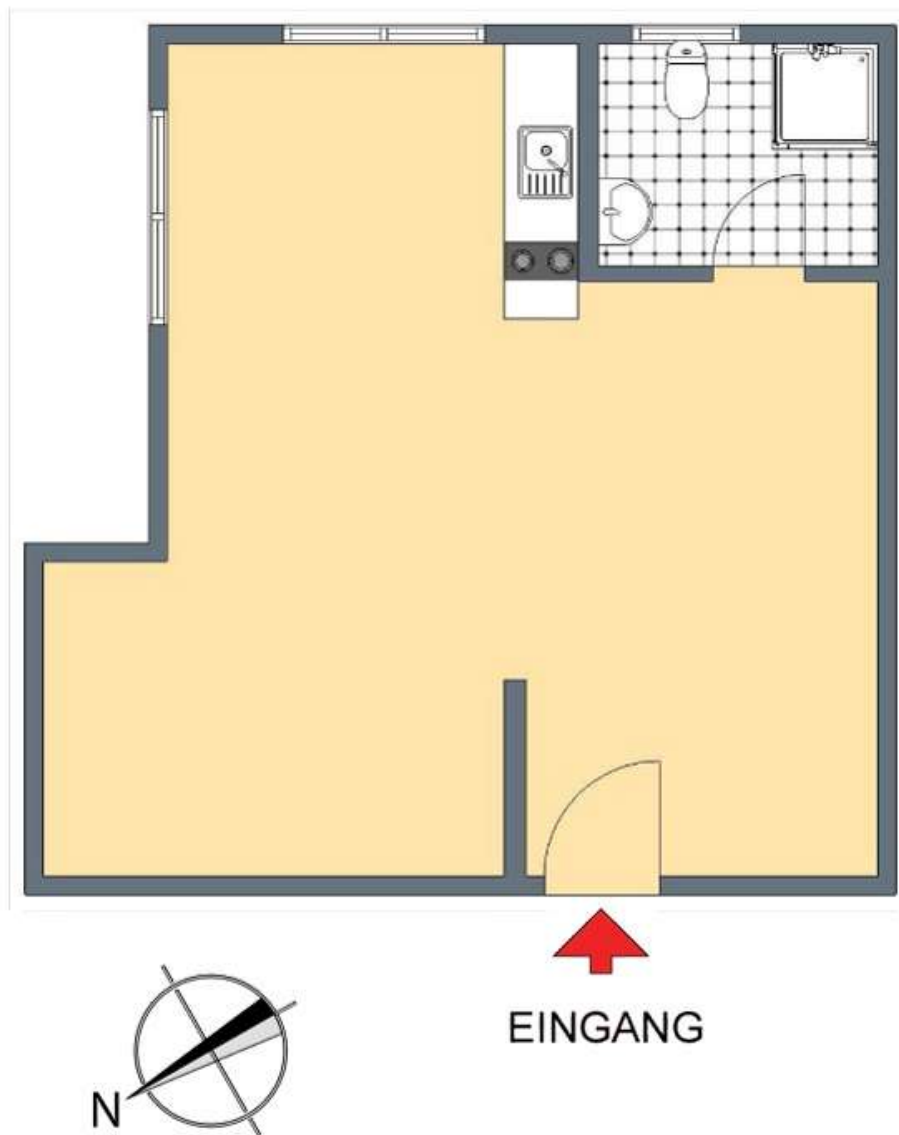
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

### 3D-Grundriss Hobbyraum



**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

### 3D-Grundriss Hobbyraum



**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

## Flächenberechnung Wohnung

<b>Wohnen &amp; Essen:</b>	7,50 m	5,14 m		<b>38,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	4,30 m	3,15 m		<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind:</b>	3,45 m	2,42 m	8,35 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,37 m	0,21 m	0,50 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,59 m	2,47 m	8,87 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,29 m	0,87 m	1,12 m <sup>2</sup>	<b>16,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeiten:</b>	3,89 m	3,80 m		<b>14,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,77 m	3,60 m	13,57 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,19 m	0,21 m	0,46 m <sup>2</sup>	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,50 m	2,37 m	5,93 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,81 m	1,18 m	2,14 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,64 m	0,11 m	0,07 m <sup>2</sup>	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gäste-WC:</b>	1,72 m	1,35 m		<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Windfang:</b>	2,24 m	2,18 m		<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	2,81 m	2,35 m	6,60 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,33 m	1,18 m	2,75 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,92 m	0,98 m	1,88 m <sup>2</sup>	<b>11,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	1,58 m	1,35 m		<b>2,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	π	r <sup>2</sup>	4,68 m <sup>2</sup>	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/4):</b>	6,11 m	4,28 m	26,15 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	4,69 m	2,91 m	13,65 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,87 m	1,99 m	7,70 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,36 m	0,35 m	0,13 m <sup>2</sup>	
			gesamt 47,37 m <sup>2</sup>	<b>11,8 m<sup>2</sup></b>
		<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>140,2 m<sup>2</sup></b>	

**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

## Flächenberechnung Hobbyraum

[illegible]

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

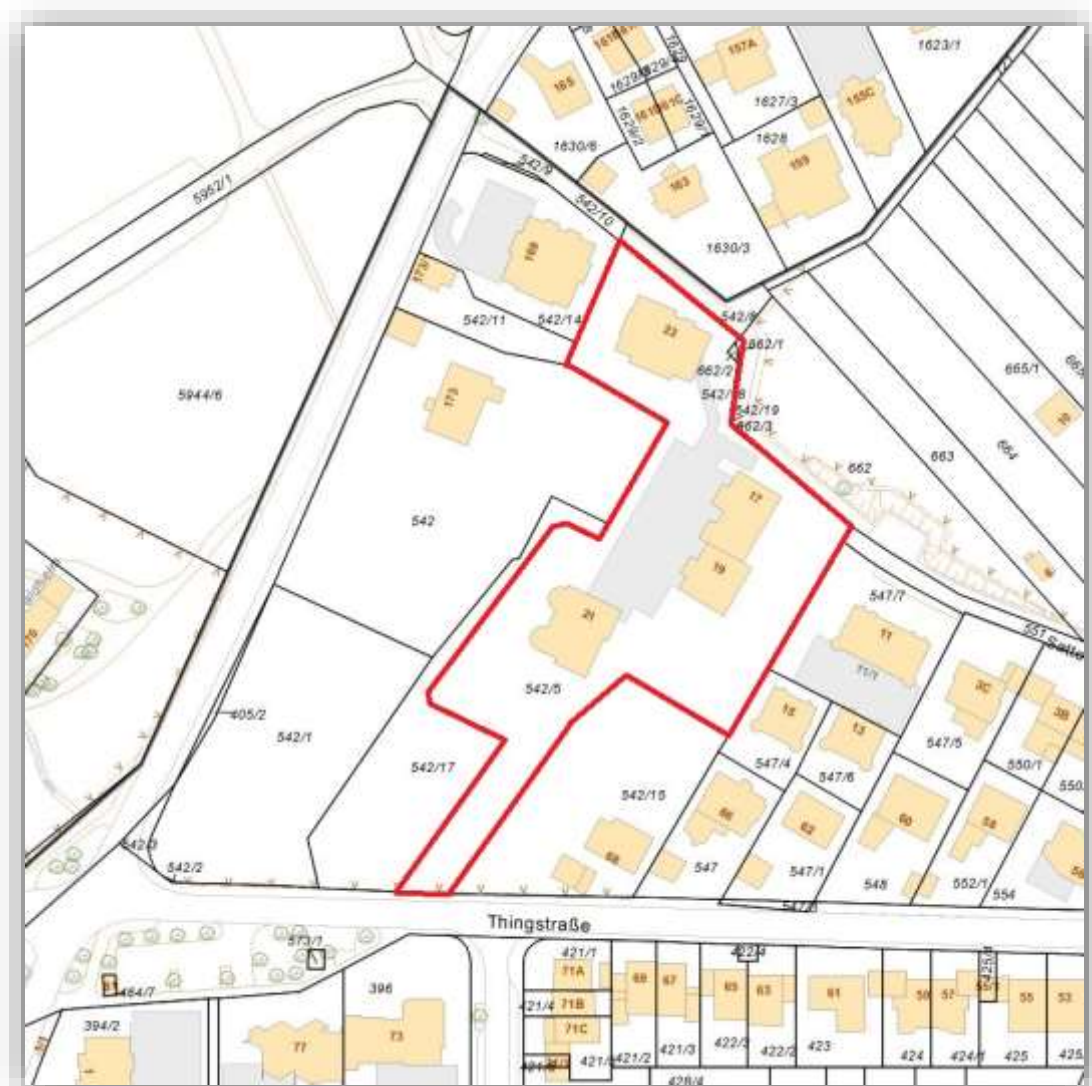
**Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.**

**Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.**



**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

## Lageplan



**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

## Bodenrichtwertkarte

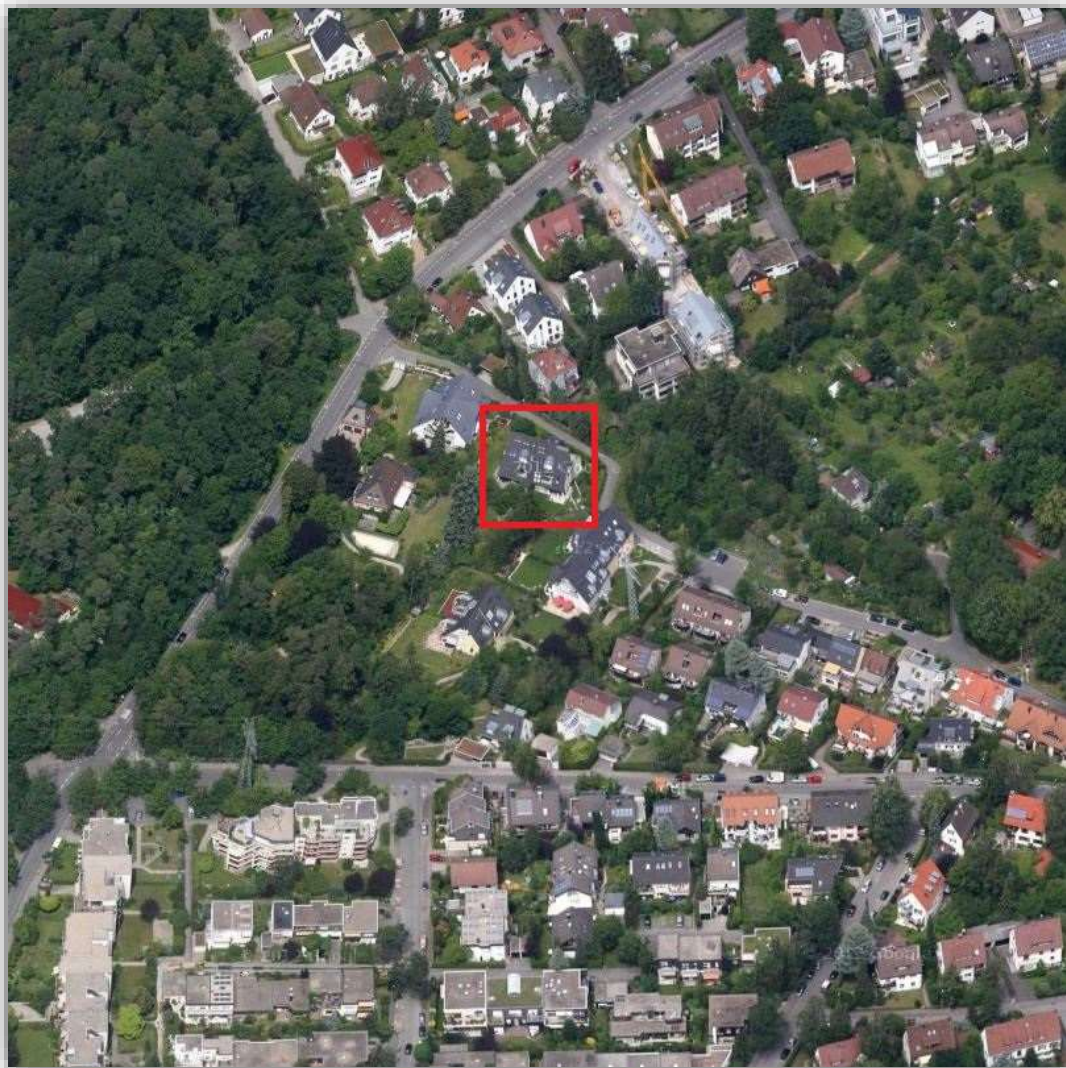




**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

---

Luftbild 45°



**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

---

## Luftbild





**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -  
ca. 300 m<sup>2</sup> großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel

