

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

3D-Grundriss



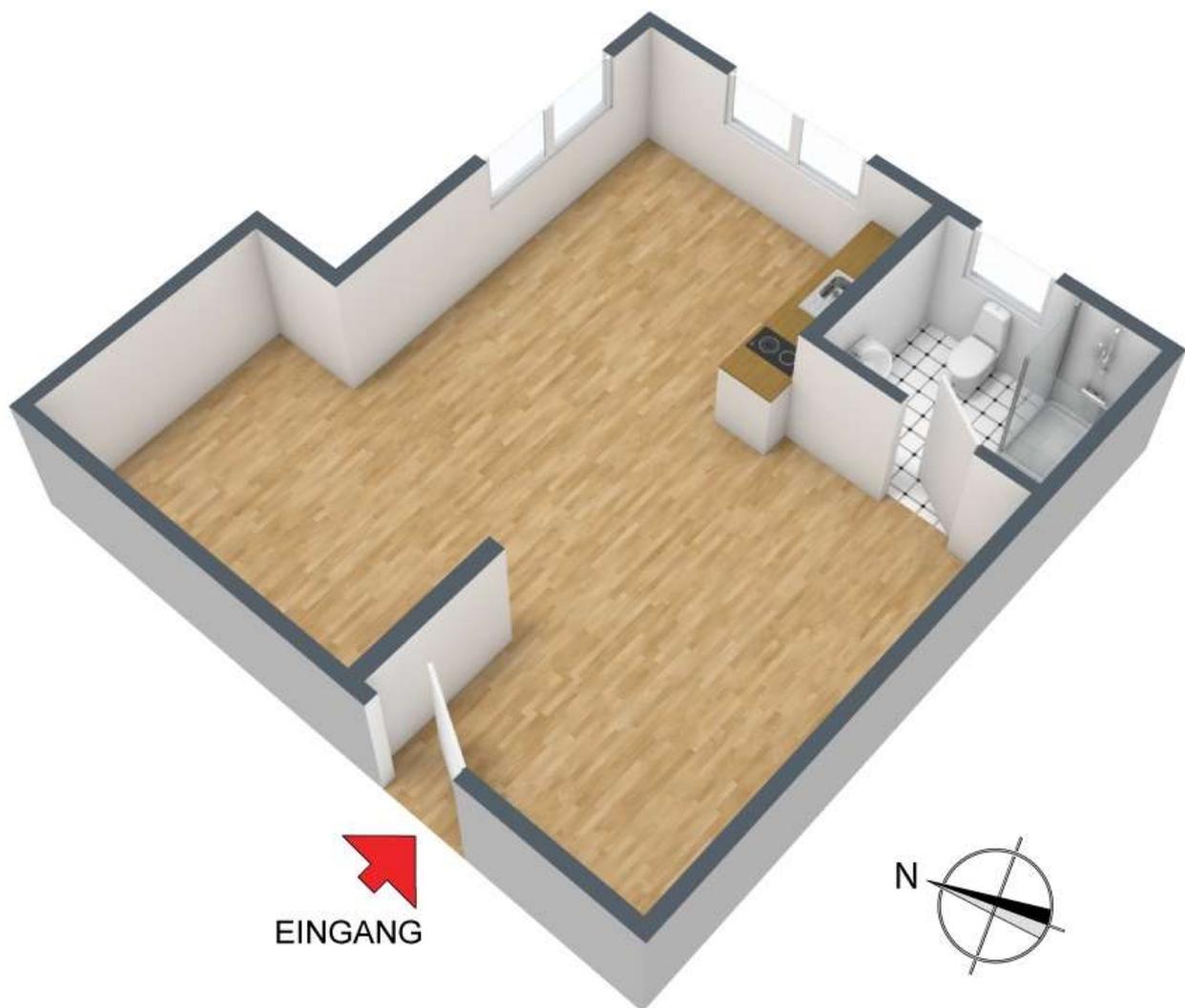
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

2D-Grundriss



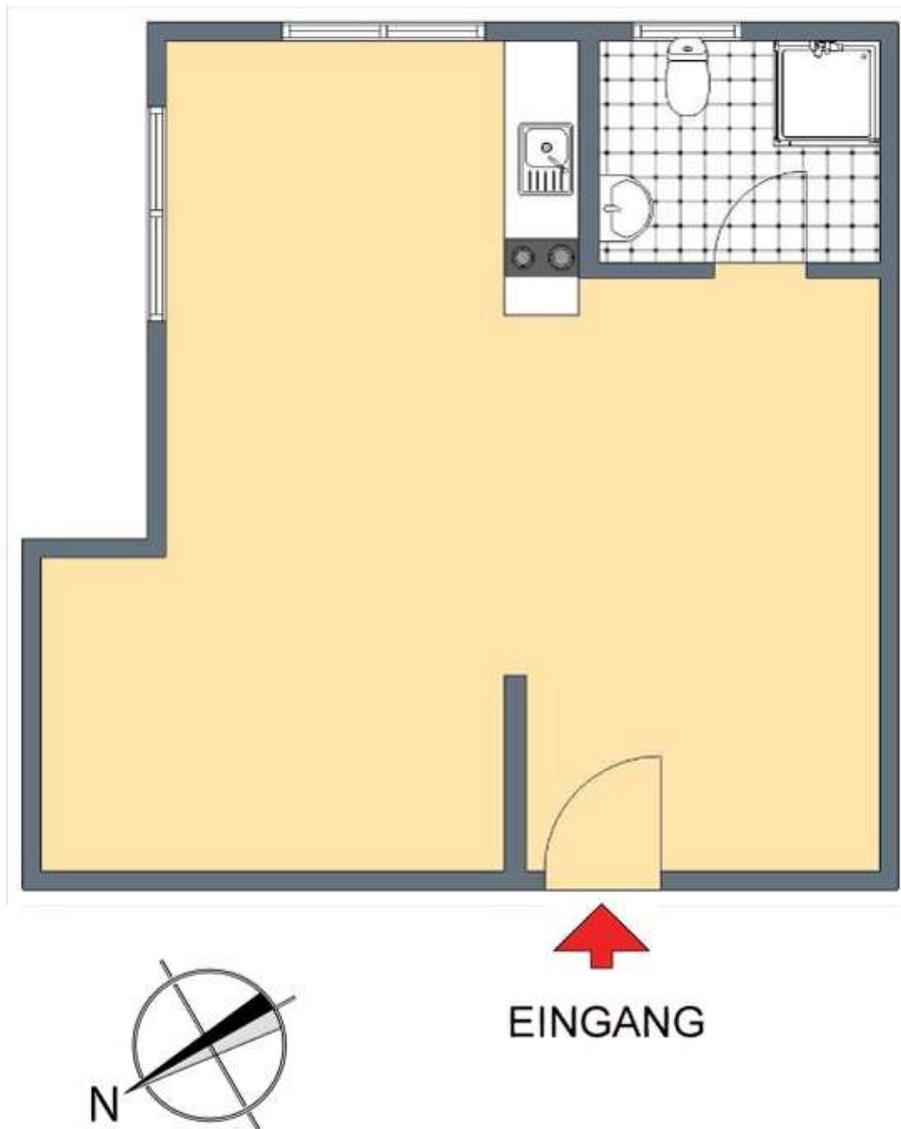
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

3D-Grundriss Hobbyraum



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

3D-Grundriss Hobbyraum



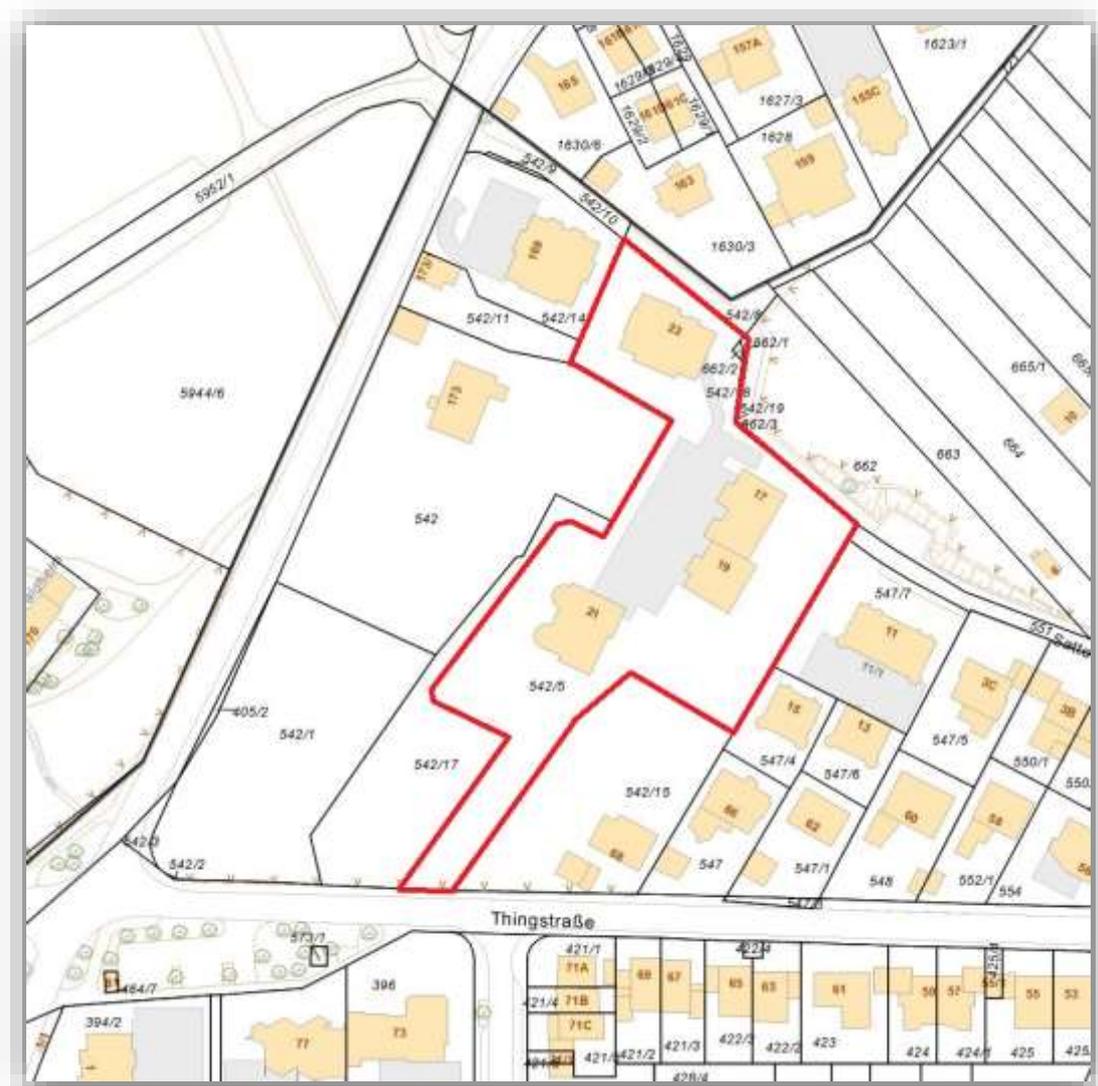
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

Flächenberechnung Wohnung

Wohnen & Essen:	7,50 m	5,14 m		38,6 m²
Schlafen:	4,30 m	3,15 m		13,5 m²
Kind:	3,45 m	2,42 m	8,35 m ²	
zuzüglich:	2,37 m	0,21 m	0,50 m ²	
zuzüglich:	3,59 m	2,47 m	8,87 m ²	
abzüglich:	1,29 m	0,87 m	1,12 m ²	16,6 m²
Arbeiten:	3,89 m	3,80 m		14,8 m²
Küche:	3,77 m	3,60 m	13,57 m ²	
zuzüglich:	2,19 m	0,21 m	0,46 m ²	14,0 m²
Bad:	2,50 m	2,37 m	5,93 m ²	
zuzüglich:	1,81 m	1,18 m	2,14 m ²	
abzüglich:	0,64 m	0,11 m	0,07 m ²	8,0 m²
Gäste-WC:	1,72 m	1,35 m		2,3 m²
Windfang:	2,24 m	2,18 m		4,9 m²
Diele:	2,81 m	2,35 m	6,60 m ²	
zuzüglich:	2,33 m	1,18 m	2,75 m ²	
zuzüglich:	1,92 m	0,98 m	1,88 m ²	11,2 m²
Abstellraum:	1,58 m	1,35 m		2,1 m²
Balkon (1/2):	π	r ²	4,68 m ²	2,3 m²
Terrasse (1/4):	6,11 m	4,28 m	26,15 m ²	
zuzüglich:	4,69 m	2,91 m	13,65 m ²	
zuzüglich:	3,87 m	1,99 m	7,70 m ²	
abzüglich:	0,36 m	0,35 m	0,13 m ²	
			gesamt 47,37 m ²	11,8 m²
			Wohnfläche gesamt:	140,2 m²

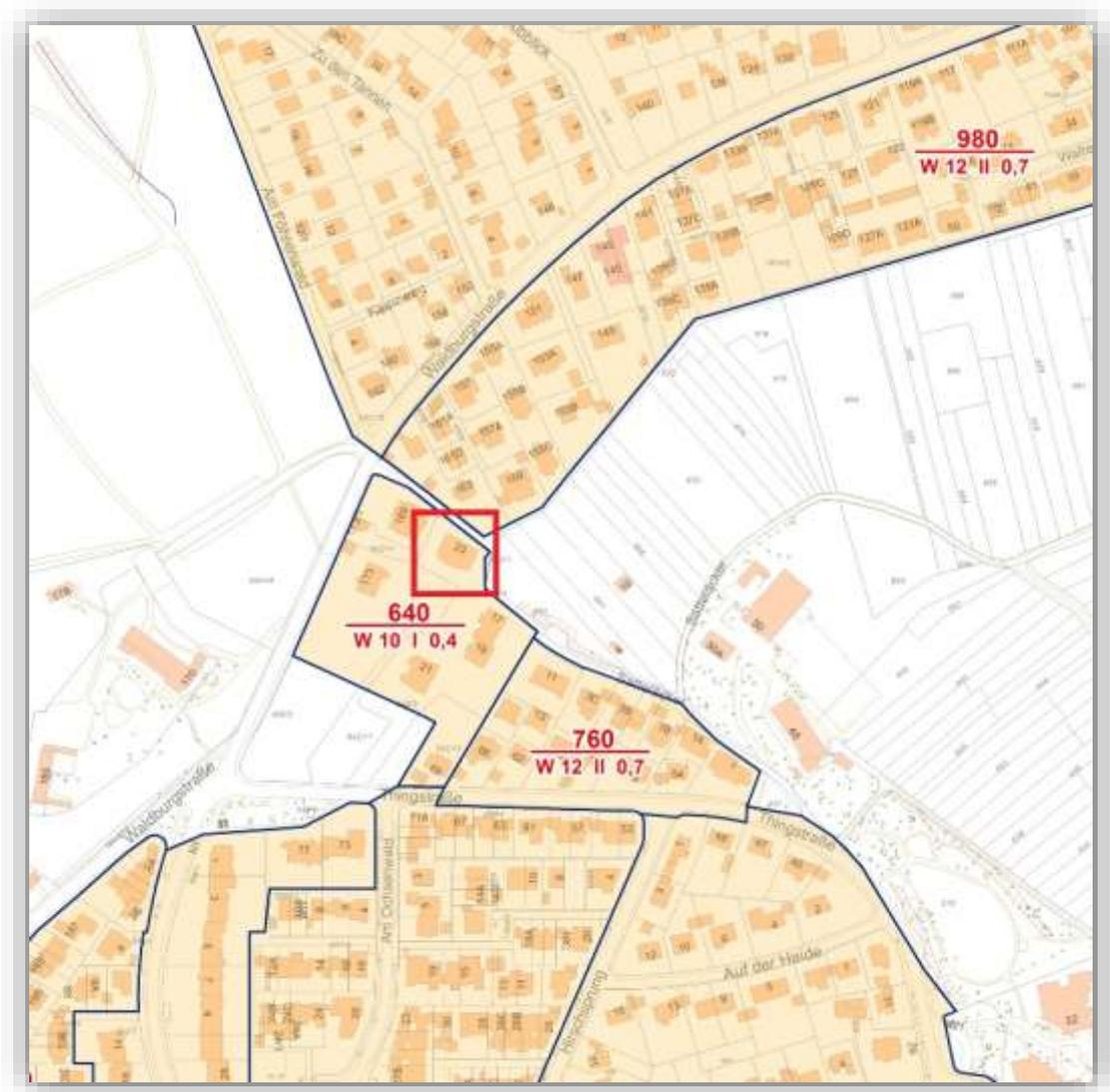
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

Lageplan



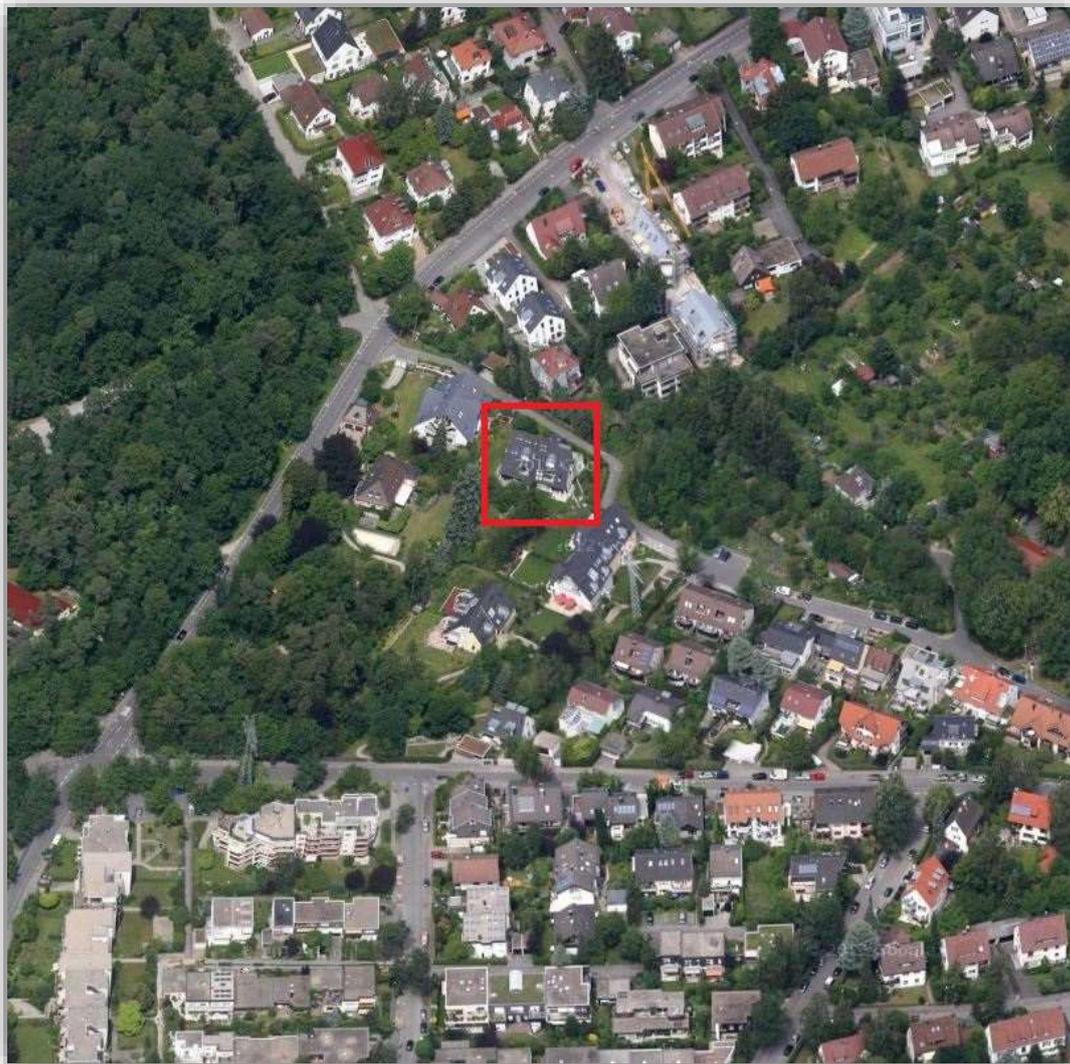
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

Bodenrichtwertkarte



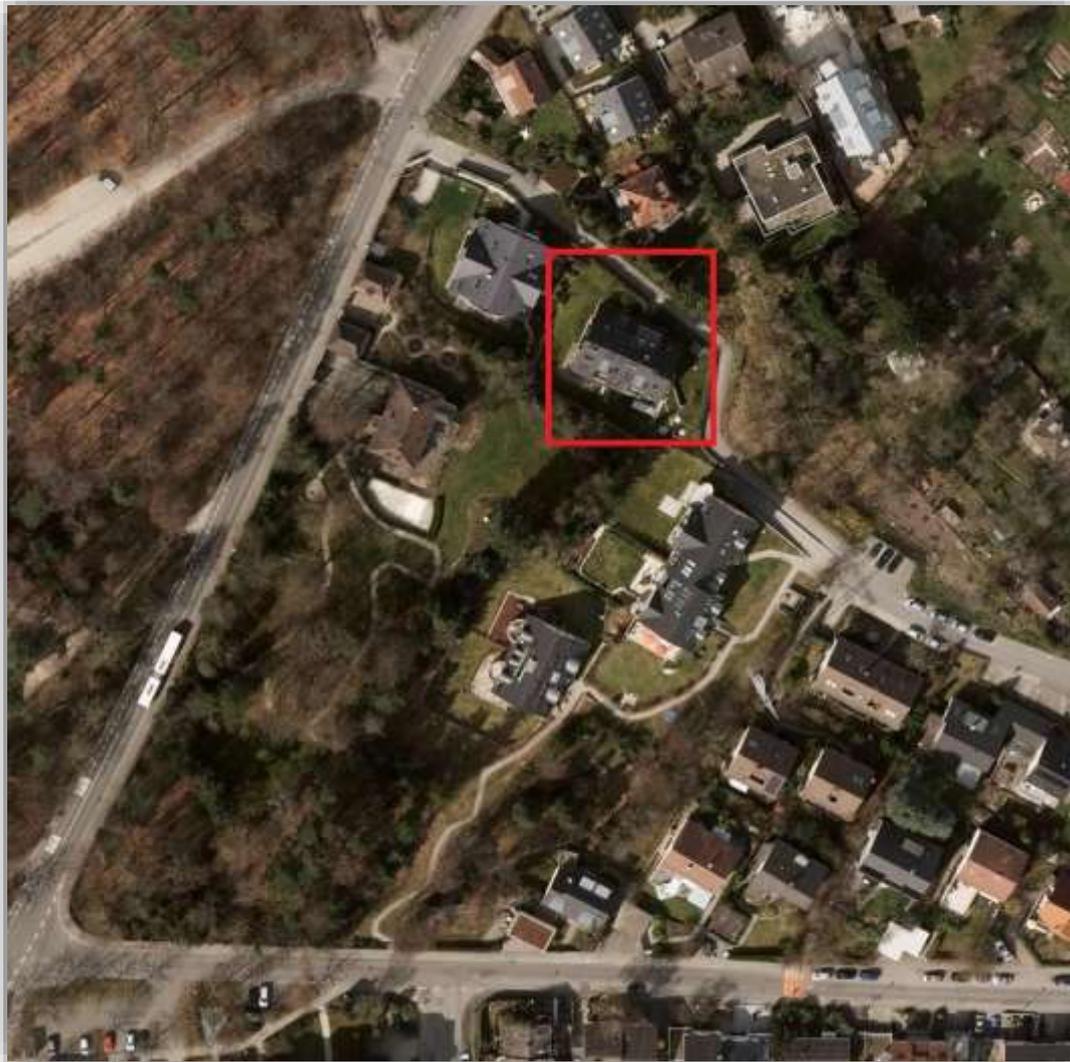
**+++ Neuwertig & geräumig im EG zzgl. Hobbyraum/Büro im UG -
ca. 300 m² großer & sonniger Garten - ruhige & grüne Lage +++**

Luftbild 45°



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

Luftbild



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

Öffentliche Verkehrsmittel

