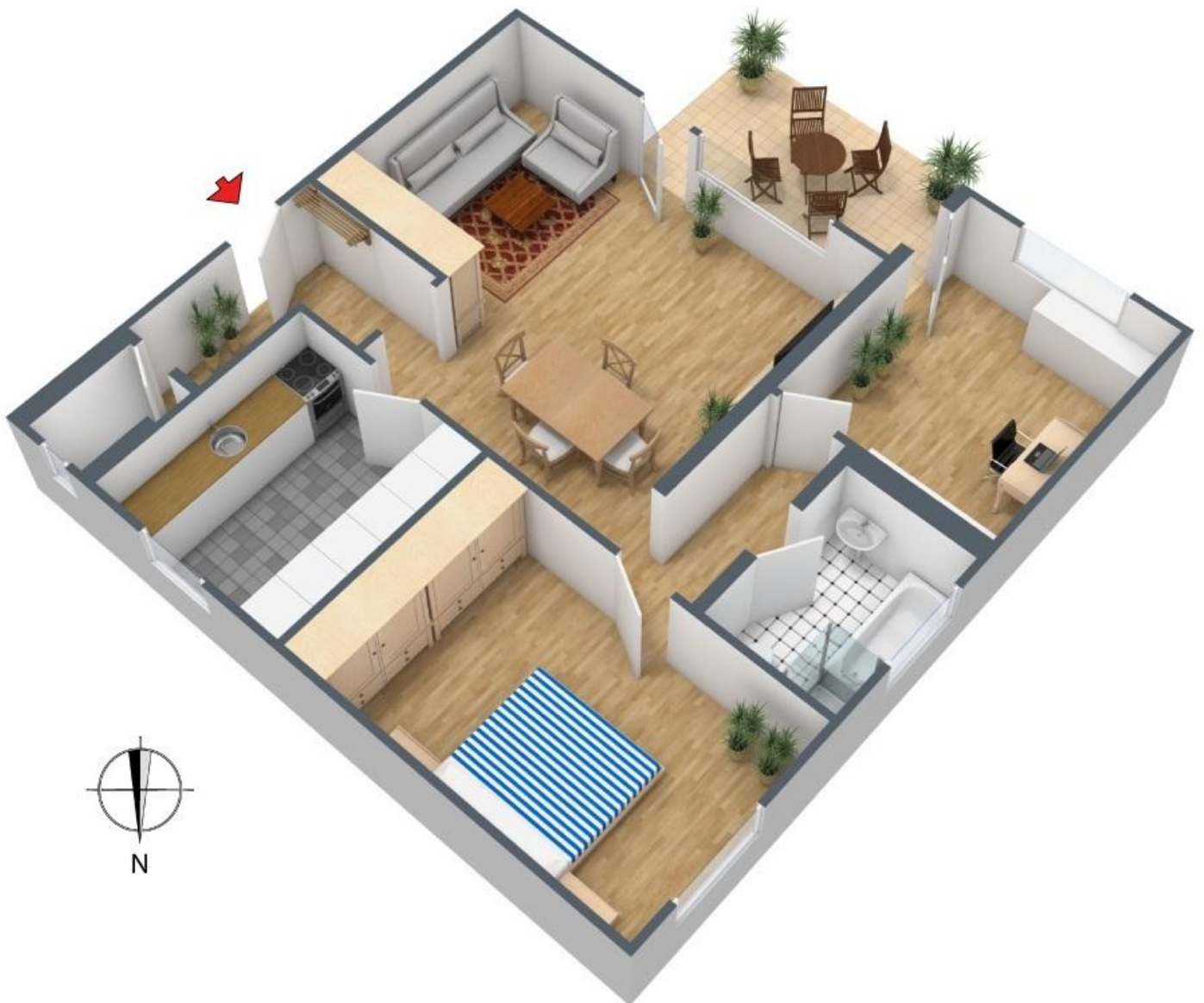


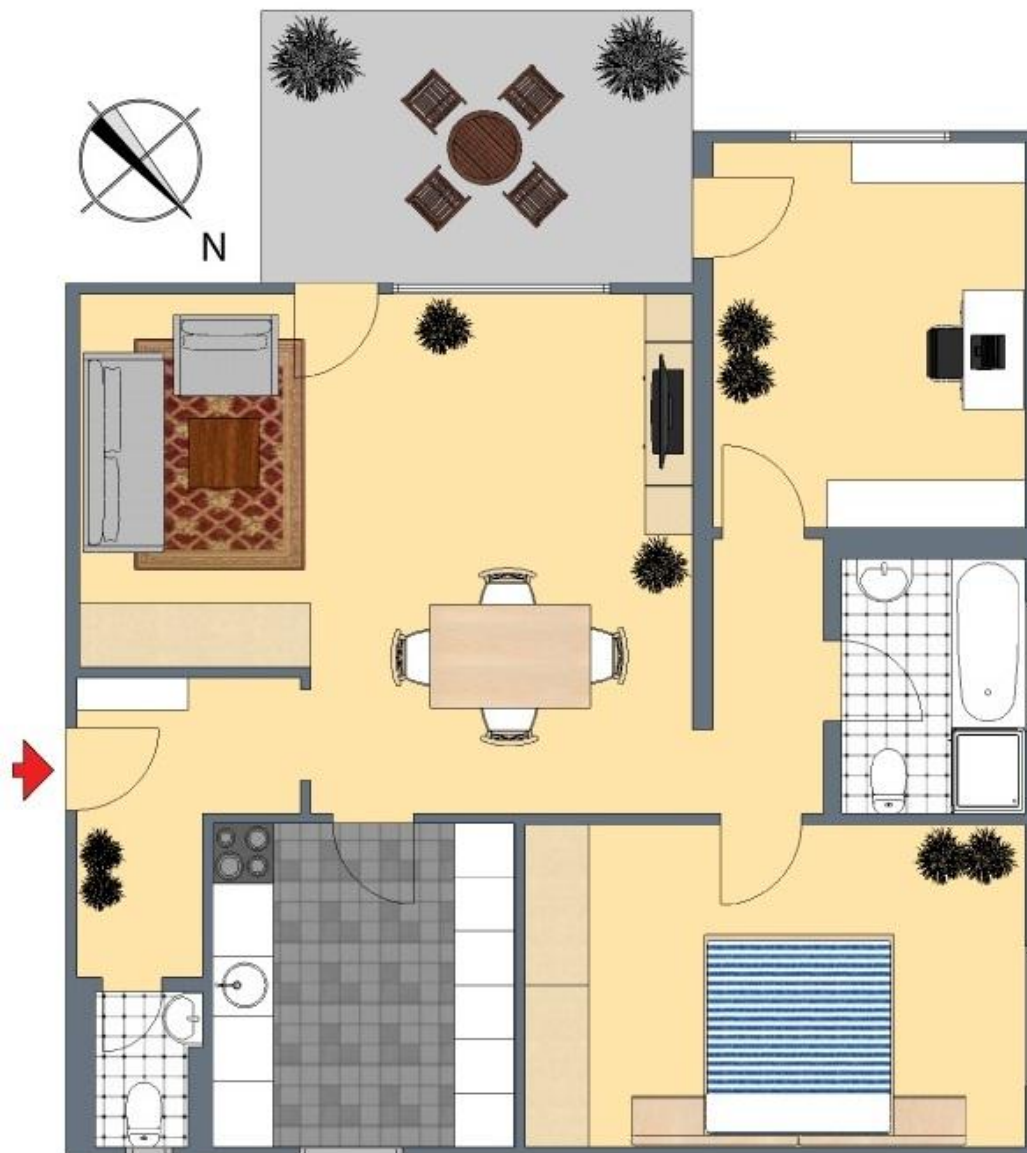
**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive  
Garage - vermietet +++**

### 3-D Grundriss:



**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive  
Garage - vermietet +++**

**2-D Grundriss:**



**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive Garage - vermietet +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

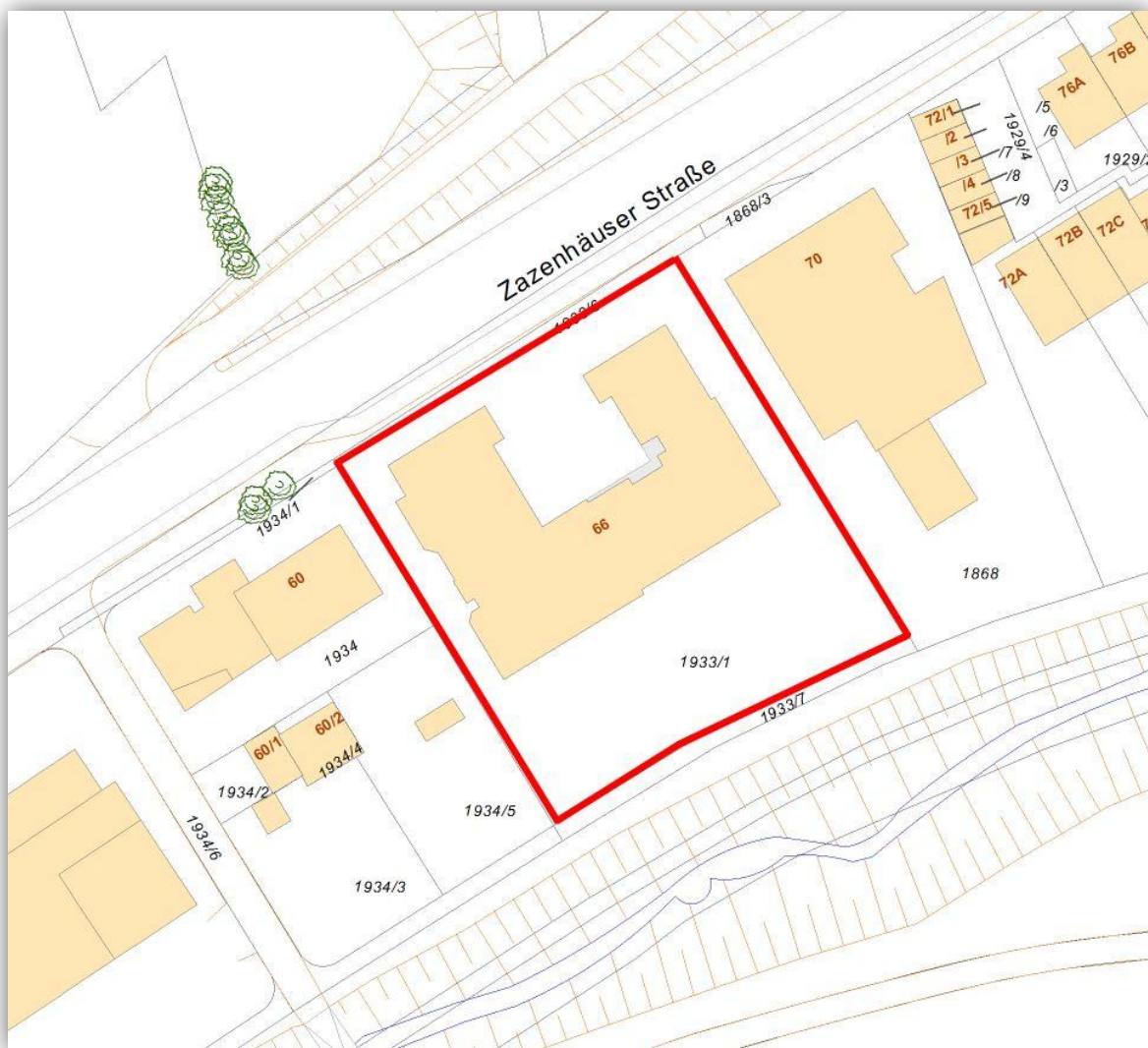
<b>Wohnbereich:</b>	6,11 m	3,73 m		<b>22,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Essbereich:</b>	3,74 m	1,52 m		<b>5,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,97 m	3,23 m		<b>16,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,85 m	3,10 m		<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,23 m	3,00 m		<b>9,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,45 m	1,94 m		<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,18 m	1,02 m	1,20 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,06 m	0,70 m	0,74 m <sup>2</sup>	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	2,23 m	1,36 m	3,03 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,64 m	1,22 m	2,00 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,73 m	0,96 m	2,62 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,99 m	0,28 m	0,28 m <sup>2</sup>	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	4,00 m	1,50 m	6,00 m <sup>2</sup>	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche gesamt: 83,8 m<sup>2</sup>**

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.

**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive  
Garage - vermietet +++**

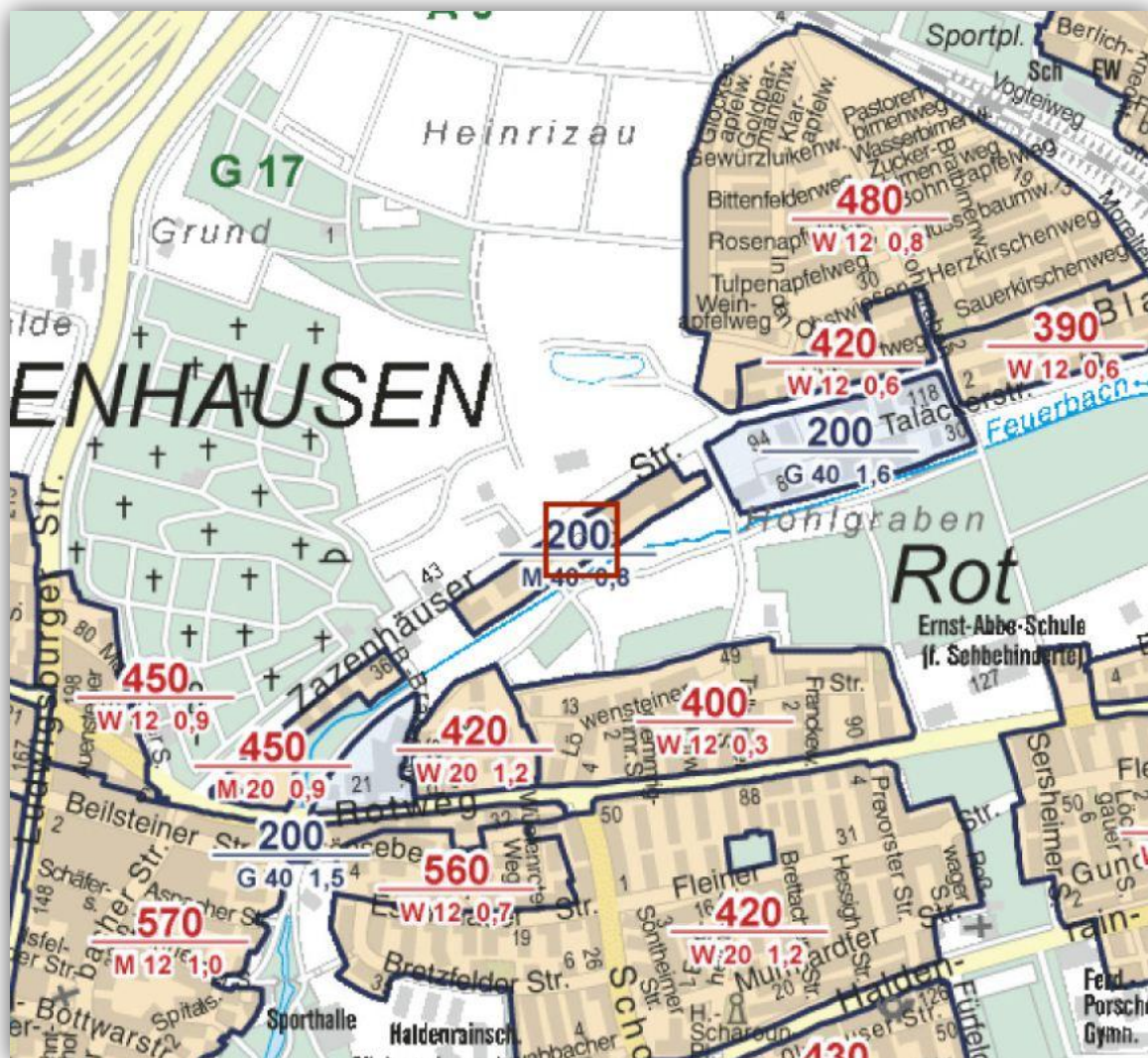
Lageplan:





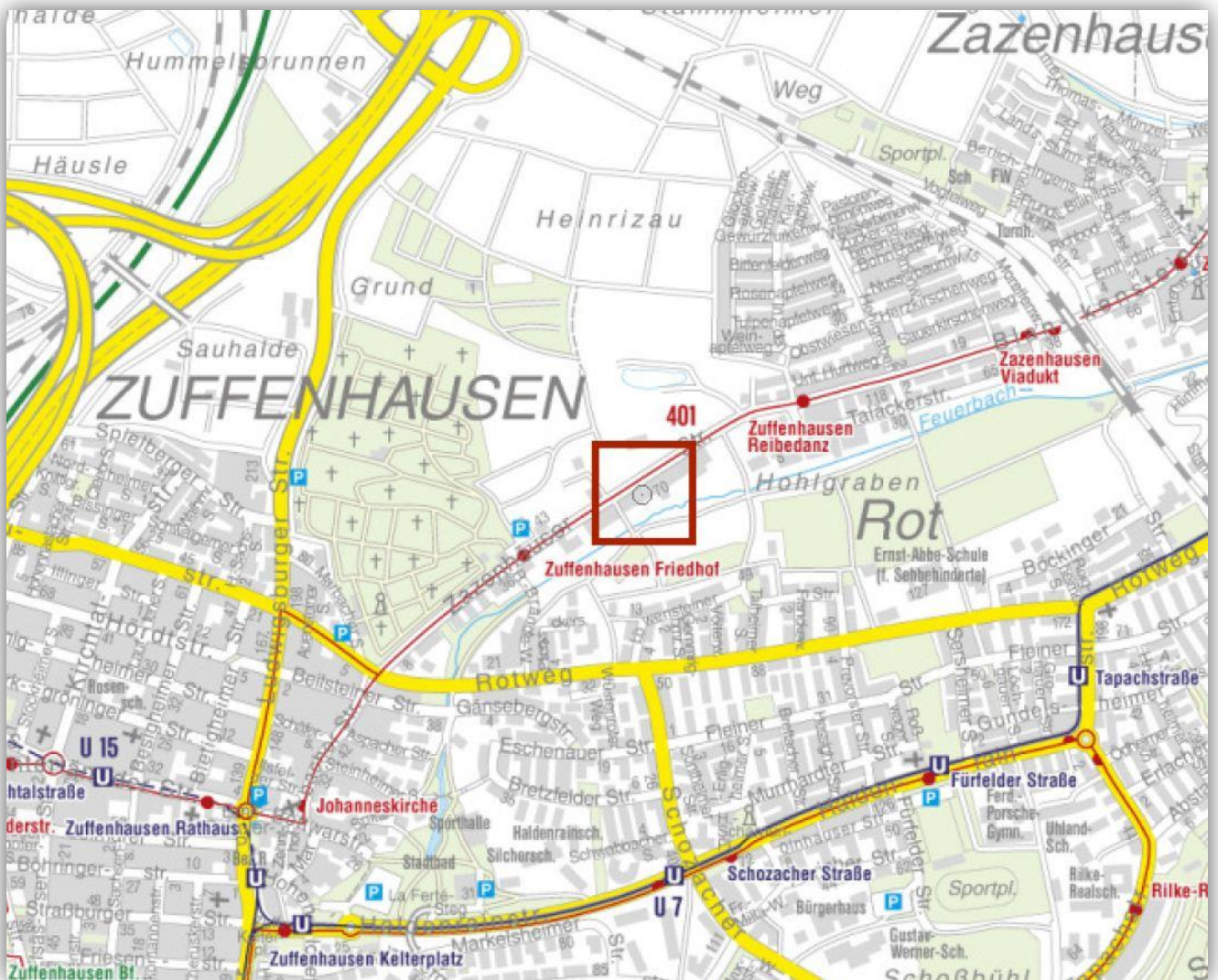
**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive Garage - vermietet +++**

### Bodenrichtwertkarte:



**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive Garage - vermietet +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:





**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive  
Garage - vermietet +++**

---

**Luftbild:**



**+++ Modernisiert & gehoben - 1.OG mit Süd-West Balkon - inklusive  
Garage - vermietet +++**

**Luftbild 45°:**

