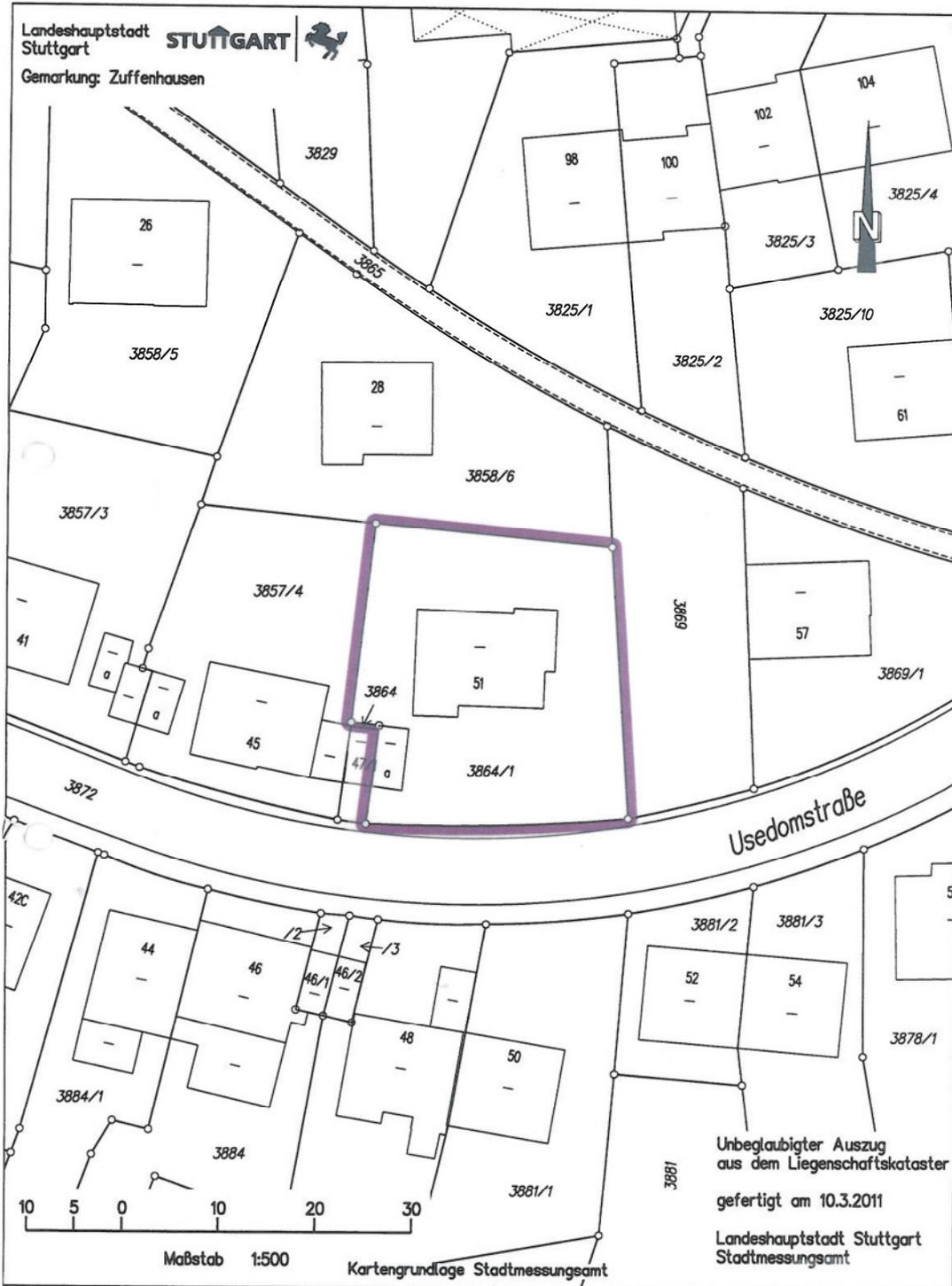


**+++ Für die junge Familie - Erstbezug - sonnig und hell – Balkon,  
EBK, TLB, Laminat – Stellplatz möglich +++**

Lageplan:



**+++ Für die junge Familie - Erstbezug - sonnig und hell – Balkon,  
EBK, TLB, Laminat – Stellplatz möglich +++**

## Grundrisse und Flächen:

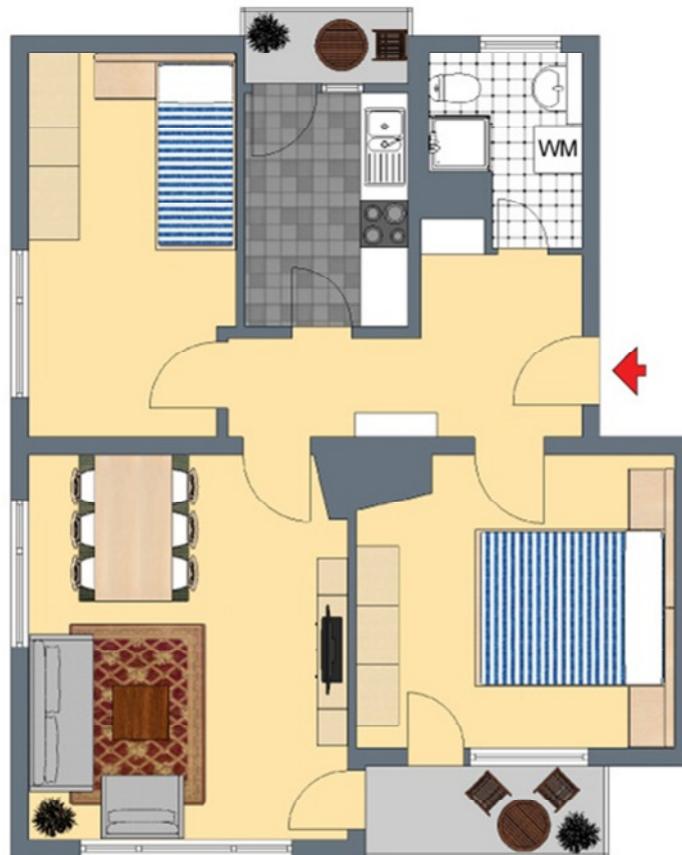
### 3D-Grundriss:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Für die junge Familie - Erstbezug - sonnig und hell – Balkon,  
EBK, TLB, Laminat – Stellplatz möglich +++**

## 2D-Grundriss:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ Für die junge Familie - Erstbezug - sonnig und hell – Balkon, EBK, TLB, Laminat – Stellplatz möglich +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnen:</b>	5,33 m	4,24 m		<b>22,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	4,38 m	4,10 m	17,96 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin	0,92 m	0,50 m	0,46 m <sup>2</sup>	<b>17,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind:</b>	3,75 m	2,79 m	10,46 m <sup>2</sup>	
	2,55 m	1,51 m	3,86 m <sup>2</sup>	<b>14,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,75 m	1,36 m	6,44 m <sup>2</sup>	
zuzüglich	2,17 m	1,05 m	2,28 m <sup>2</sup>	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,29 m	2,19 m	7,21 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin	0,42 m	0,38 m	0,16 m <sup>2</sup>	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,00 m	1,59 m	3,18 m <sup>2</sup>	
zuzüglich	1,18 m	1,17 m	1,38 m <sup>2</sup>	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Süd-Balkon (1/2):</b>	3,19 m	1,15 m	3,67 m <sup>2</sup>	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Küchen-Balkon (1/2):</b>	1,90 m	1,00 m	1,90 m <sup>2</sup>	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
			5,57 m <sup>2</sup>	
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>77,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum/UG</b>	2,42 m	1,54 m		<b>3,7 m<sup>2</sup></b>

Bei sämtlichen hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.

**+++ Für die junge Familie - Erstbezug - sonnig und hell – Balkon,  
EBK, TLB, Laminat – Stellplatz möglich +++**

## Gesamt-Übersicht:

**Immobilie:** 7 Wohnungen im freistehenden 7-Familienhaus

**Adresse:** Usedomstr. 51 in 70439 S-Zuffenhausen

Einheit	Zimmer	Wohnfl.	Nutzfl.	KM inkl.EBK	Neben- kosten	Warm- Miete	Stpl.
Nr.1, Terrassengeschoss	2	56,1 m <sup>2</sup>	1,2 m <sup>2</sup>	425,00 €	130,00 €	555,00 €	
Nr.2, EG rechts	2,5	78,2 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	600,00 €	150,00 €	750,00 €	
Nr.3, EG links	2	38,7 m <sup>2</sup>	5,2 m <sup>2</sup>	370,00 €	90,00 €	460,00 €	
Nr.4, OG rechts	3	77,5 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>	640,00 €	150,00 €	790,00 €	
Nr.5, OG links	2	38,7 m <sup>2</sup>	4,0 m <sup>2</sup>	390,00 €	90,00 €	480,00 €	
Nr.6, DG rechts	2	51,8 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	390,00 €	120,00 €	510,00 €	
Nr.7, DG links	2	28,7 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	340,00 €	90,00 €	430,00 €	
Garage							50,00 €
Stellplatz 1							25,00 €
Stellplatz 2							25,00 €
Stellplatz 3							25,00 €

Bitte beachten Sie, dass alle Flächenangaben unverbindlich sind.

Die Nebenkosten sind inklusive individuellen Gas-Verbrauch. Somit sind die Nebenkosten lediglich geschätzt.