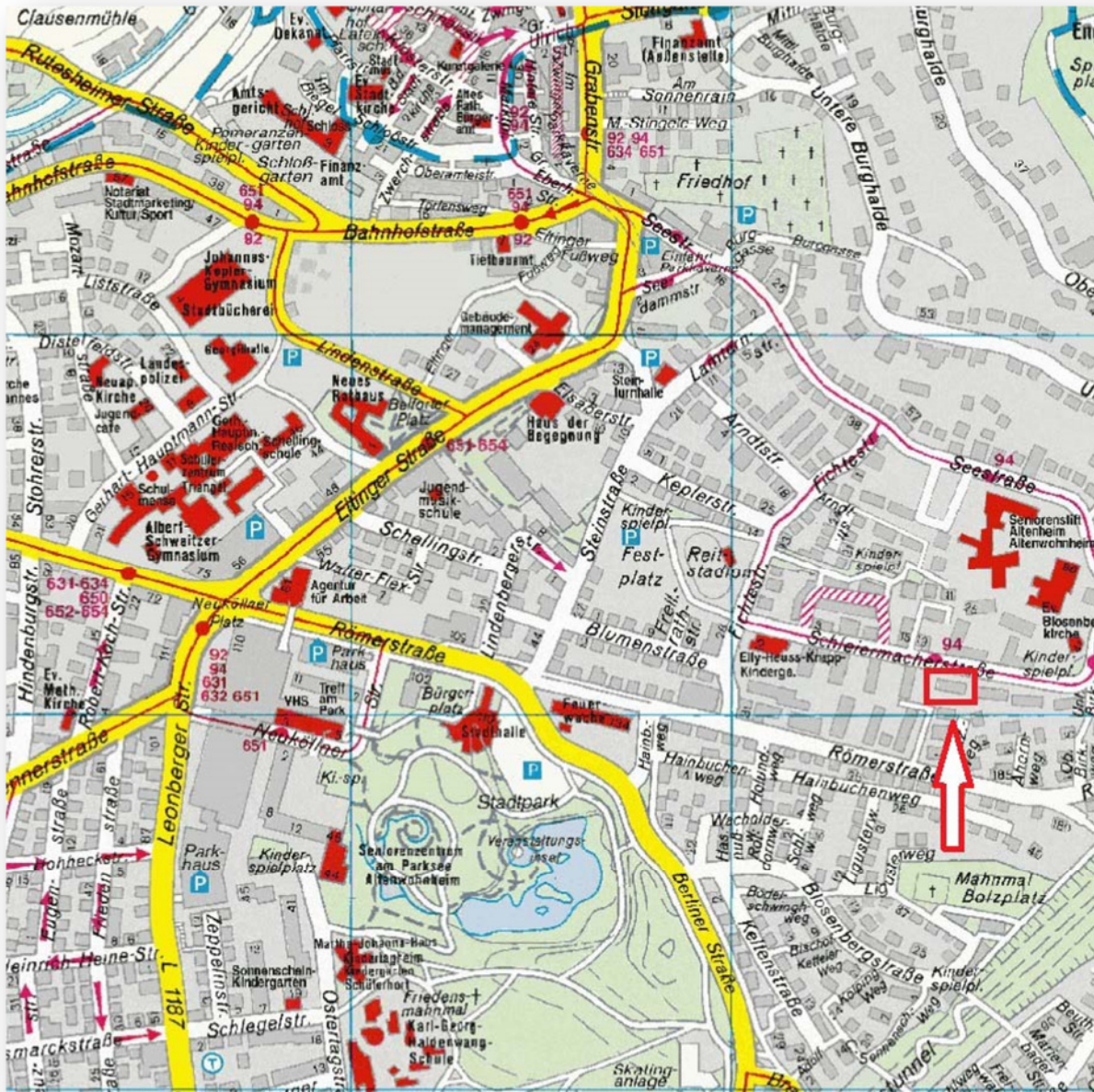


**+++ Ruhige & citynahe Lage - Laminat, EBK, Kaminofen, Süd-Balkon -  
Bad & Küche modernisiert - Pkw-Stellplatz +++**

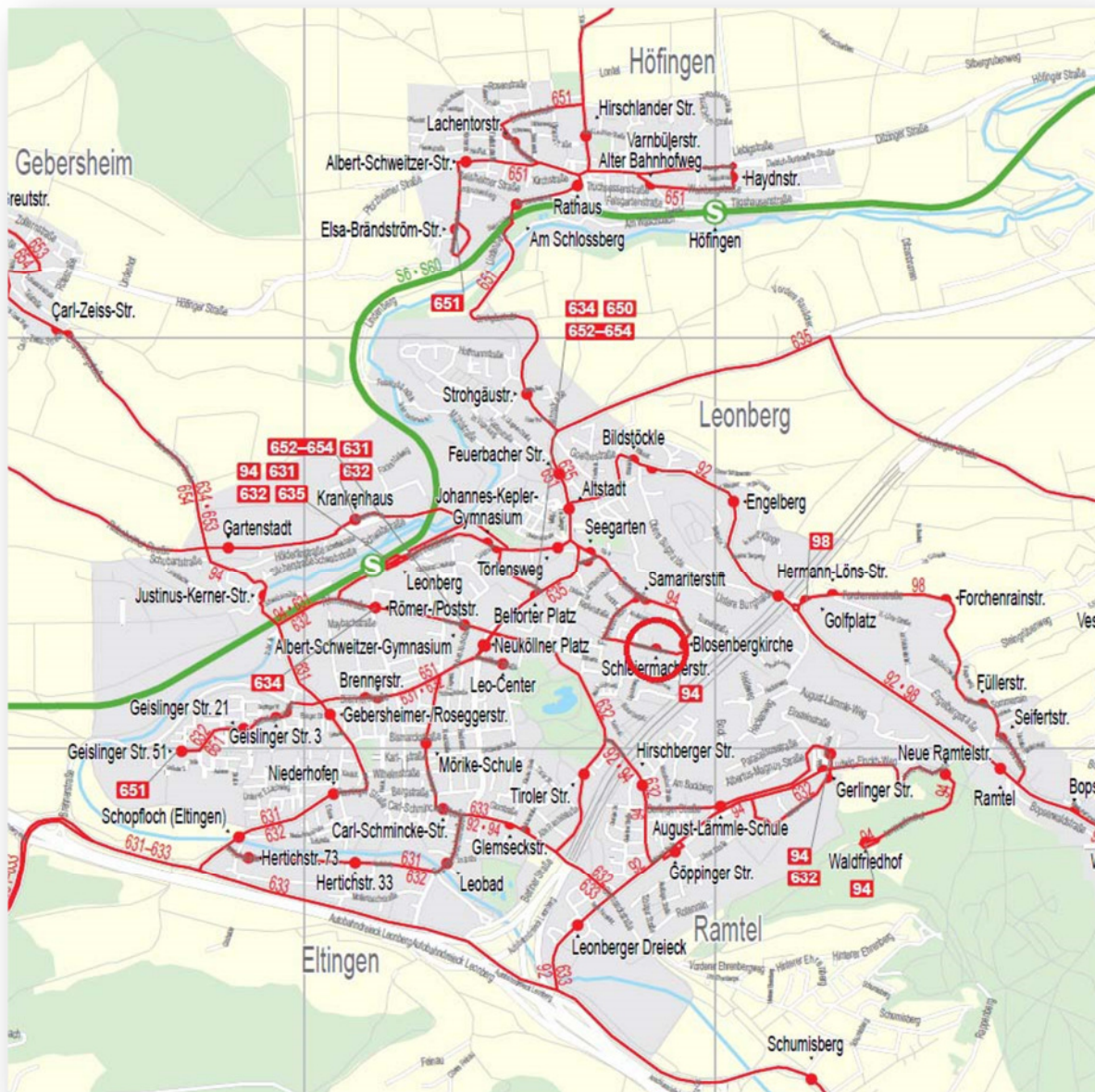
## Stadtplan





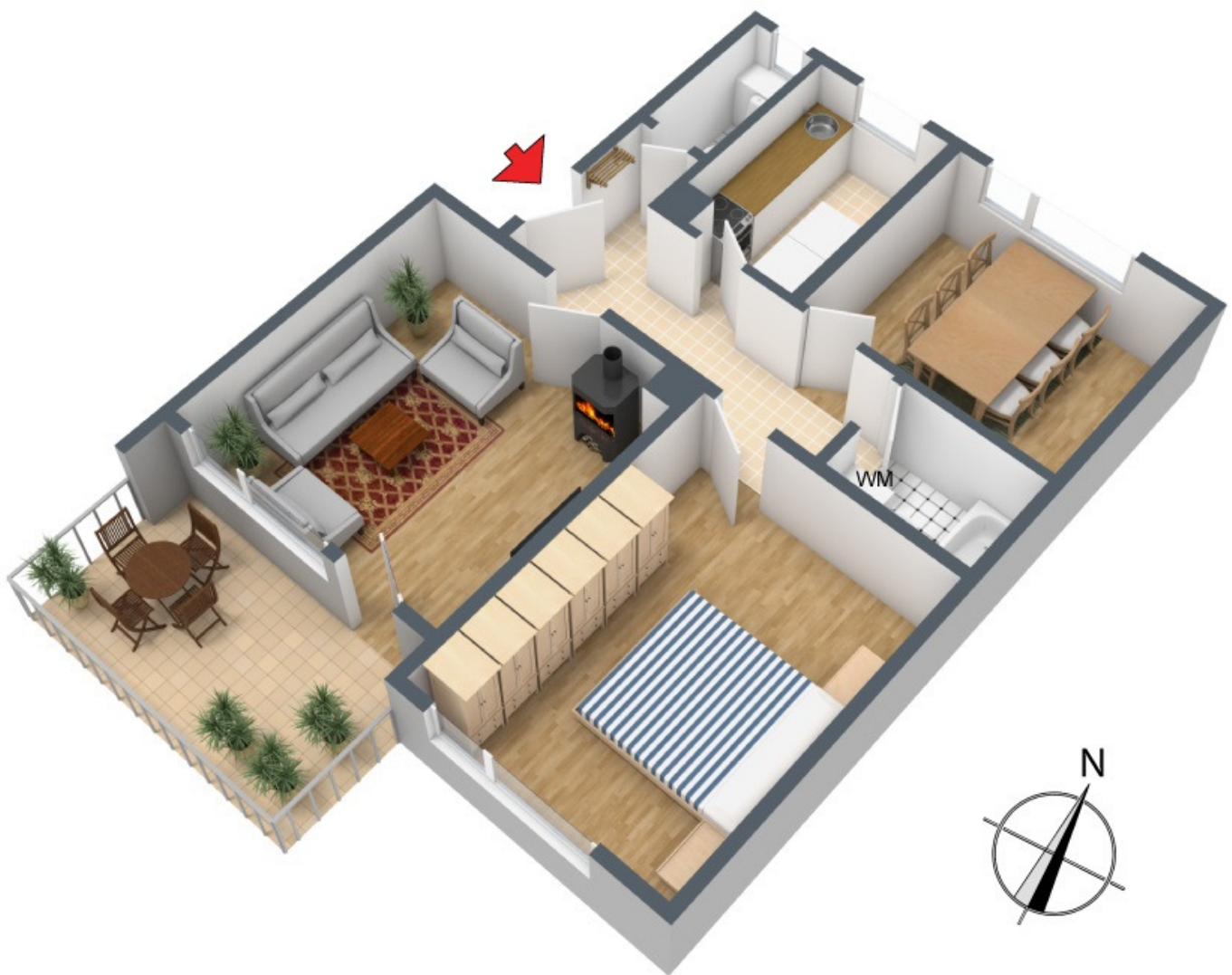
**+++ Ruhige & citynahe Lage - Laminat, EBK, Kaminofen, Süd-Balkon -  
Bad & Küche modernisiert - Pkw-Stellplatz +++**

## Verkehrsanbindung



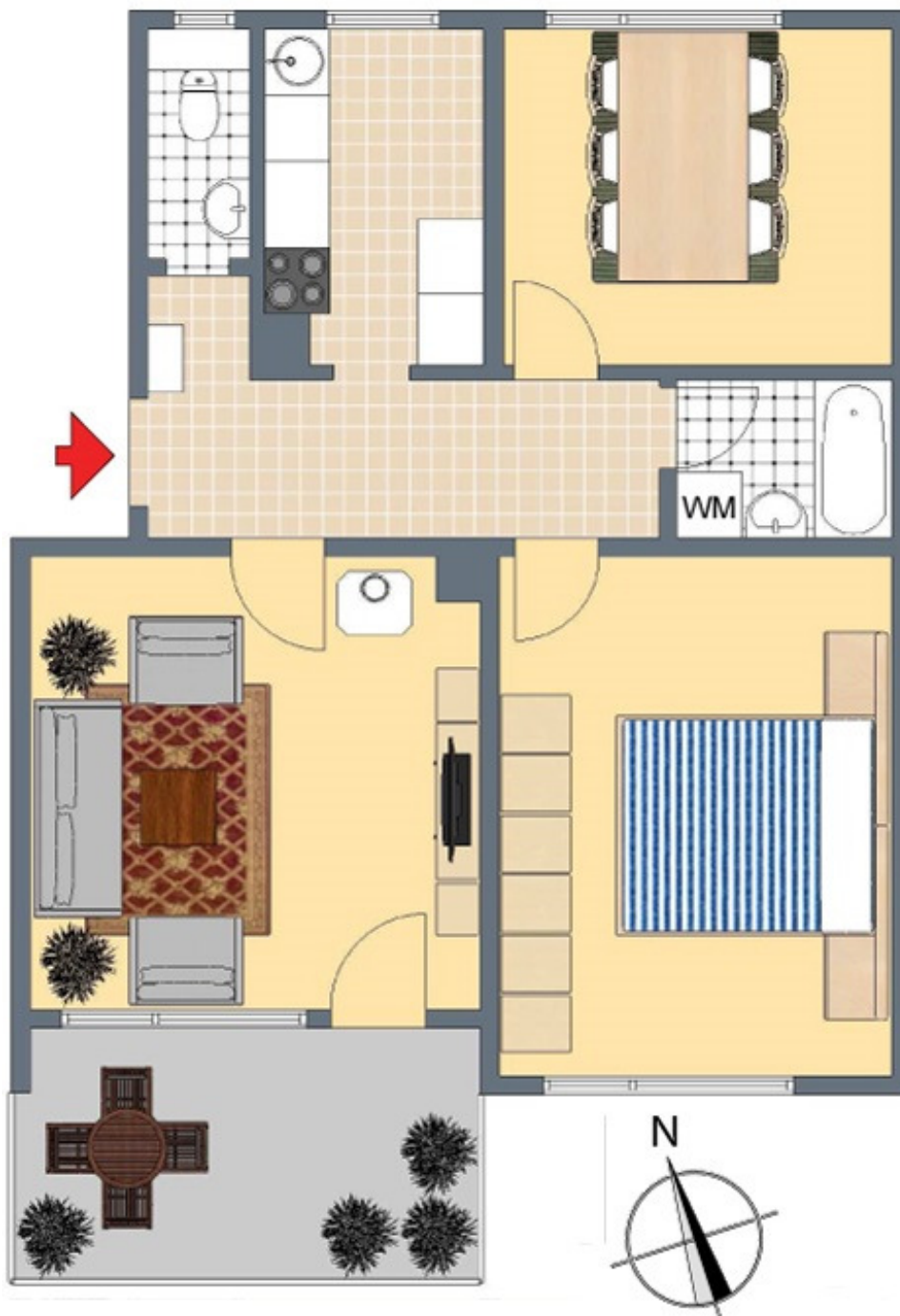
**+++ Ruhige & citynahe Lage - Laminat, EBK, Kaminofen, Süd-Balkon -  
Bad & Küche modernisiert - Pkw-Stellplatz +++**

### 3D-Grundriss



**+++ Ruhige & citynahe Lage - Laminat, EBK, Kaminofen, Süd-Balkon -  
Bad & Küche modernisiert - Pkw-Stellplatz +++**

## 2D-Grundriss





**+++ Ruhige & citynahe Lage - Laminat, EBK, Kaminofen, Süd-Balkon -  
Bad & Küche modernisiert - Pkw-Stellplatz +++**

## Flächenberechnung

<b>Wohnzimmer:</b>	4,20 m	3,98 m	16,72 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,44 m	0,37 m	0,16 m <sup>2</sup>	<b>16,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,48 m	3,54 m		<b>15,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Esszimmer:</b>	3,51 m	2,98 m		<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,99 m	2,06 m	6,16 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,46 m	0,44 m	0,20 m <sup>2</sup>	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,09 m	1,56 m		<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,79 m	0,86 m		<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,41 m	1,59 m	7,01 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,17 m	0,85 m	0,99 m <sup>2</sup>	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	3,93 m	1,79 m	7,03 m <sup>2</sup>	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche gesamt: 65,2 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche im UG: ca. 10 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.