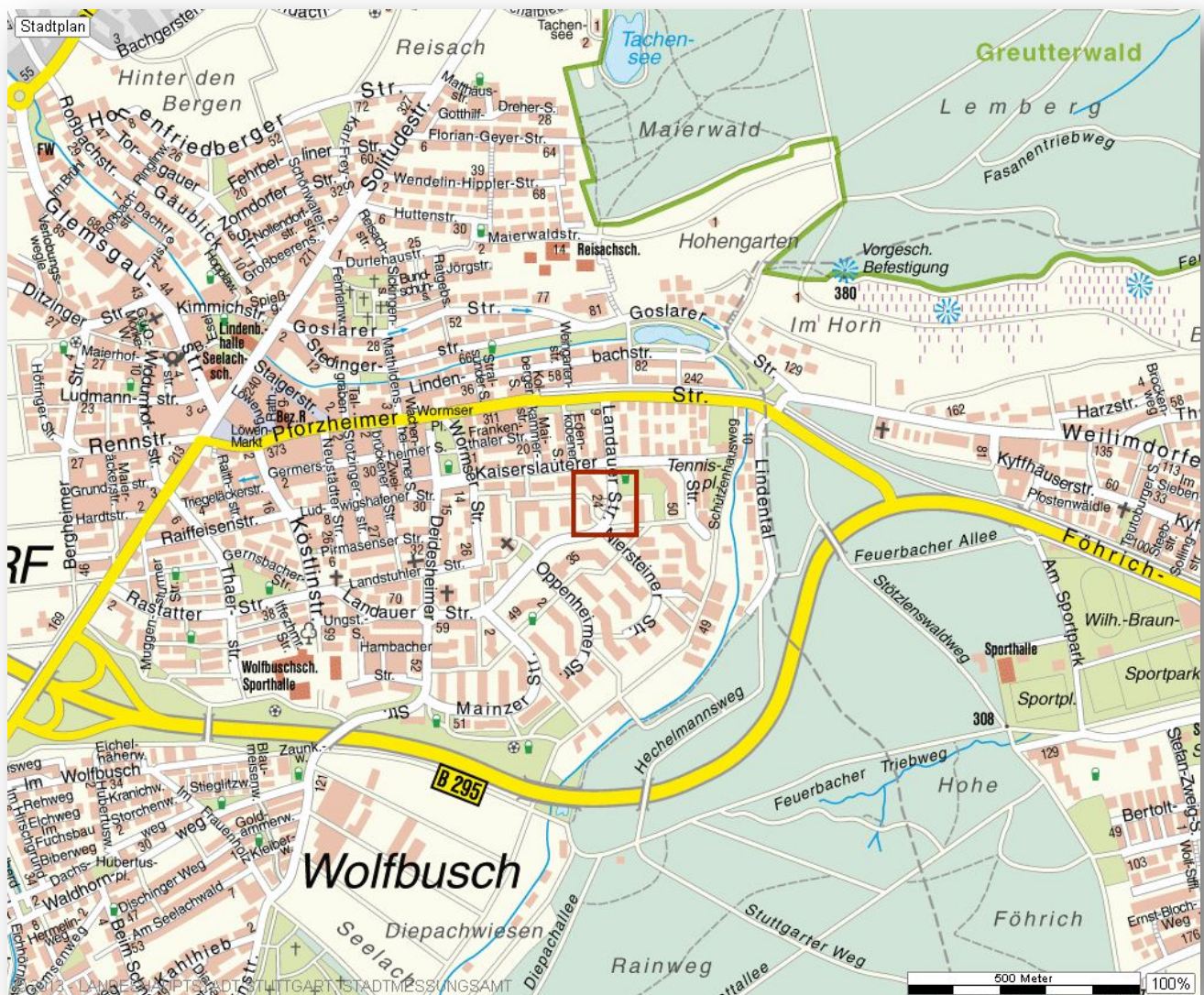


**+++ Familienfreundlich, ruhig & zentrumsnah - großer West-Balkon**  
**EBK, Laminatboden - Aufzug - inkl. TG-Stellplatz +++**

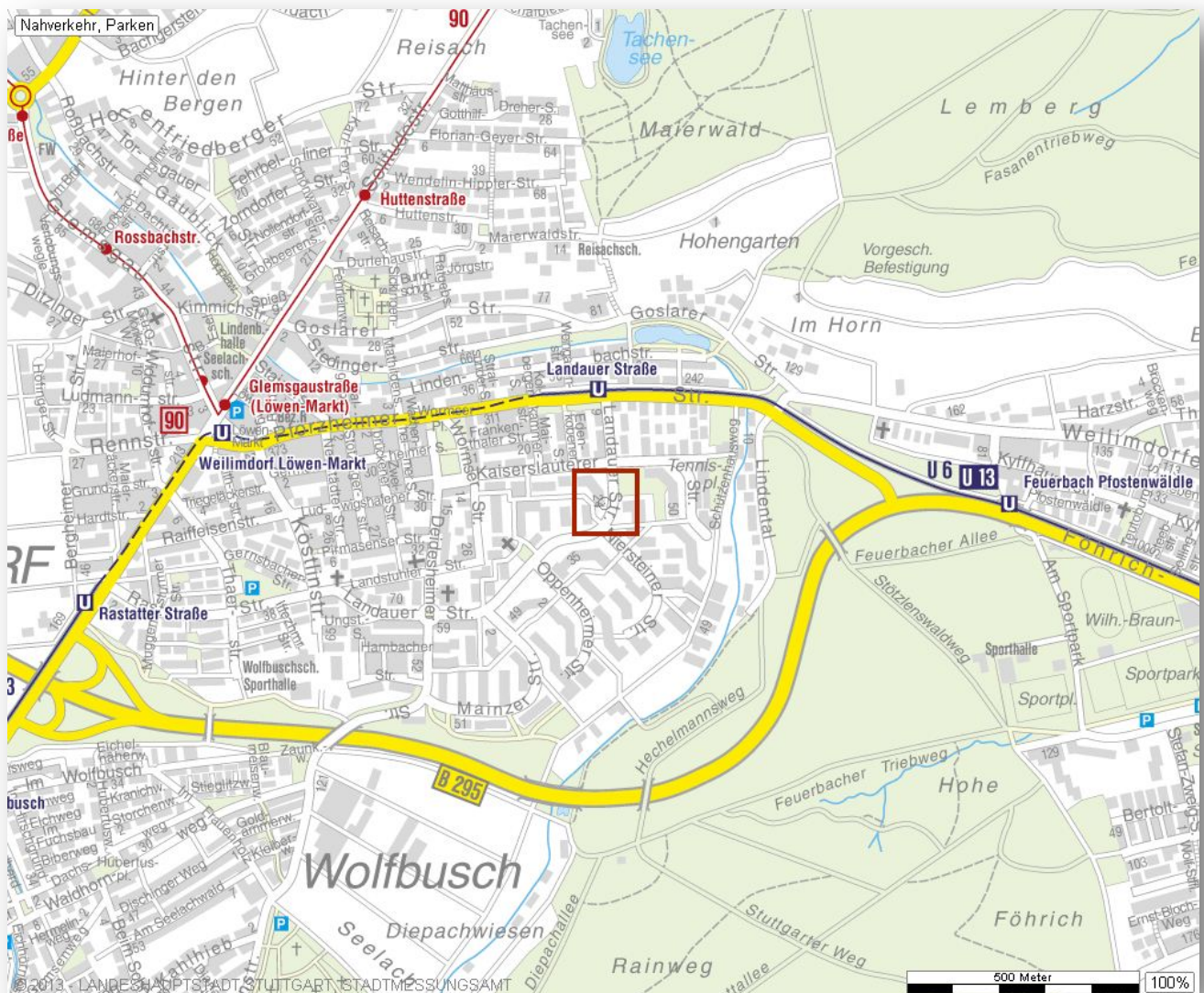
## Stadtplan





**+++ Familienfreundlich, ruhig & zentrumsnah - großer West-Balkon**  
**EBK, Laminatboden - Aufzug - inkl. TG-Stellplatz +++**

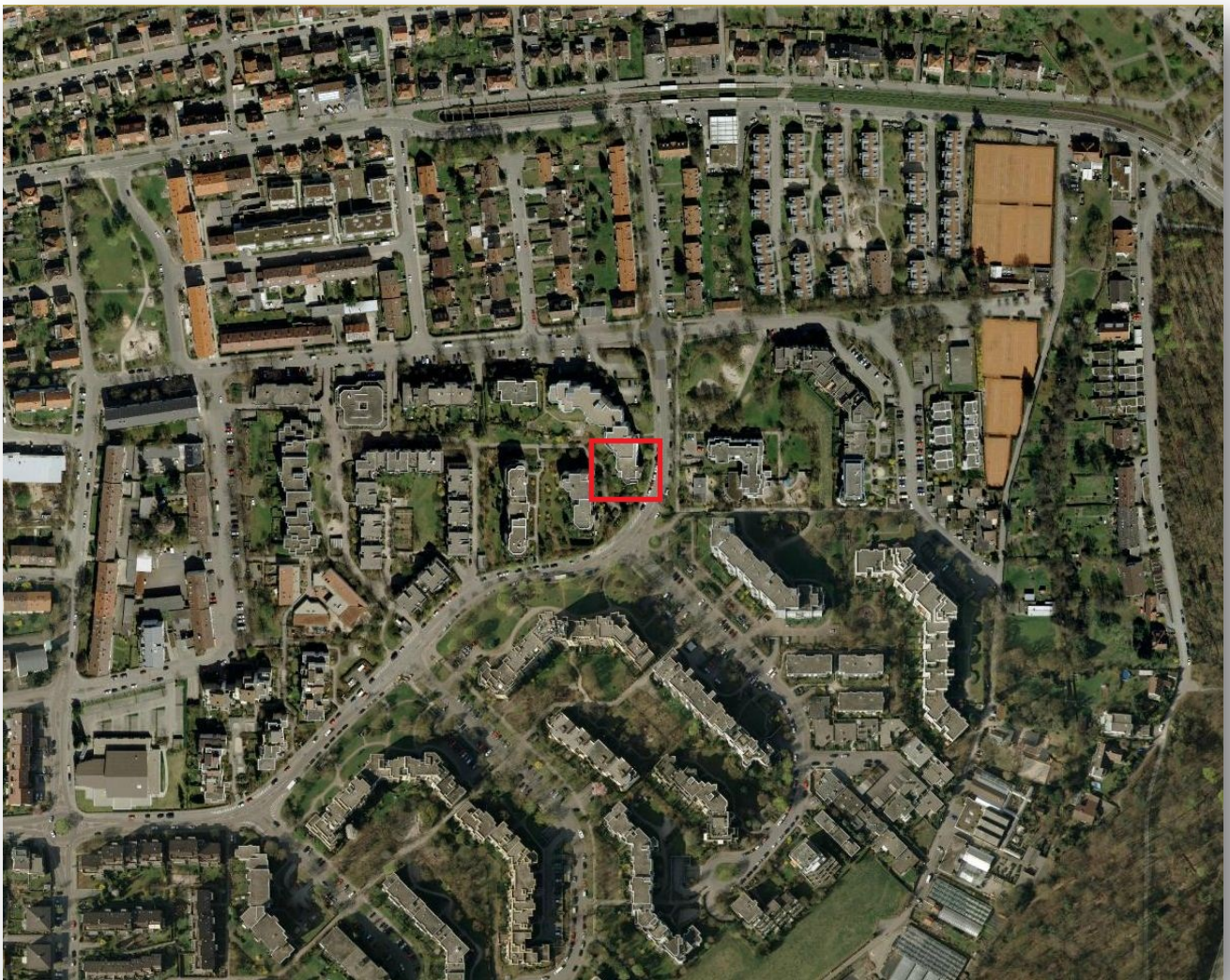
## Verkehrsanbindungen





**+++ Familienfreundlich, ruhig & zentrumsnah - großer West-Balkon  
EBK, Laminatboden - Aufzug - inkl. TG-Stellplatz +++**

## Luftbild



+++ Familienfreundlich, ruhig & zentrumsnah - großer West-Balkon  
EBK, Laminatboden - Aufzug - inkl. TG-Stellplatz +++

### 3D-Grundriss





+++ Familienfreundlich, ruhig & zentrumsnah - großer West-Balkon  
EBK, Laminatboden - Aufzug - inkl. TG-Stellplatz +++

## 2D-Grundriss



**+++ Familienfreundlich, ruhig & zentrumsnah - großer West-Balkon  
EBK, Laminatboden - Aufzug - inkl. TG-Stellplatz +++**

## Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,98 m	4,23 m	25,30 m <sup>2</sup>		
abzüglich Ecke 1/2:	1,03 m	1,03 m	0,53 m <sup>2</sup>	<b>24,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	4,82 m	3,48 m	16,77 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	1,12 m	0,89 m	1,00 m <sup>2</sup>	<b>15,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Essbereich:</b>	4,54 m	2,46 m	11,17 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	2,26 m	1,62 m	3,66 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,38 m	0,27 m	0,37 m <sup>2</sup>	<b>15,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	3,85 m	3,11 m		<b>12,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,86 m	2,10 m		<b>8,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	3,72 m	2,18 m		<b>8,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	3,08 m	1,57 m	4,84 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,92 m	0,34 m	0,31 m <sup>2</sup>	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	1,70 m	1,31 m	2,23 m <sup>2</sup>		
abzüglich Leitungen:	0,74 m	0,20 m	0,15 m <sup>2</sup>	<b>2,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Garderobe:</b>	1,70 m	1,60 m	2,72 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	0,97 m	0,28 m	0,27 m <sup>2</sup>	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Abstellraum:</b>	1,45 m	0,60 m		<b>0,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	5,09 m	1,22 m	6,21 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,57 m	0,75 m	1,18 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	0,27 m	0,12 m	0,03 m <sup>2</sup>		
abzüglich:	0,29 m	0,10 m	0,03 m <sup>2</sup>	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Balkon (1/4):</b>	4,16 m	1,19 m	4,95 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	4,42 m	2,47 m	10,92 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	2,44 m	0,38 m	0,93 m <sup>2</sup>		
abzüglich Ecke 1/2:	0,70 m	0,70 m	0,25 m <sup>2</sup>		
abzüglich Ecke 1/2:	1,25 m	1,25 m	0,78 m <sup>2</sup>		
			15,77 m <sup>2</sup>	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>105,7 m<sup>2</sup></b>	

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.