

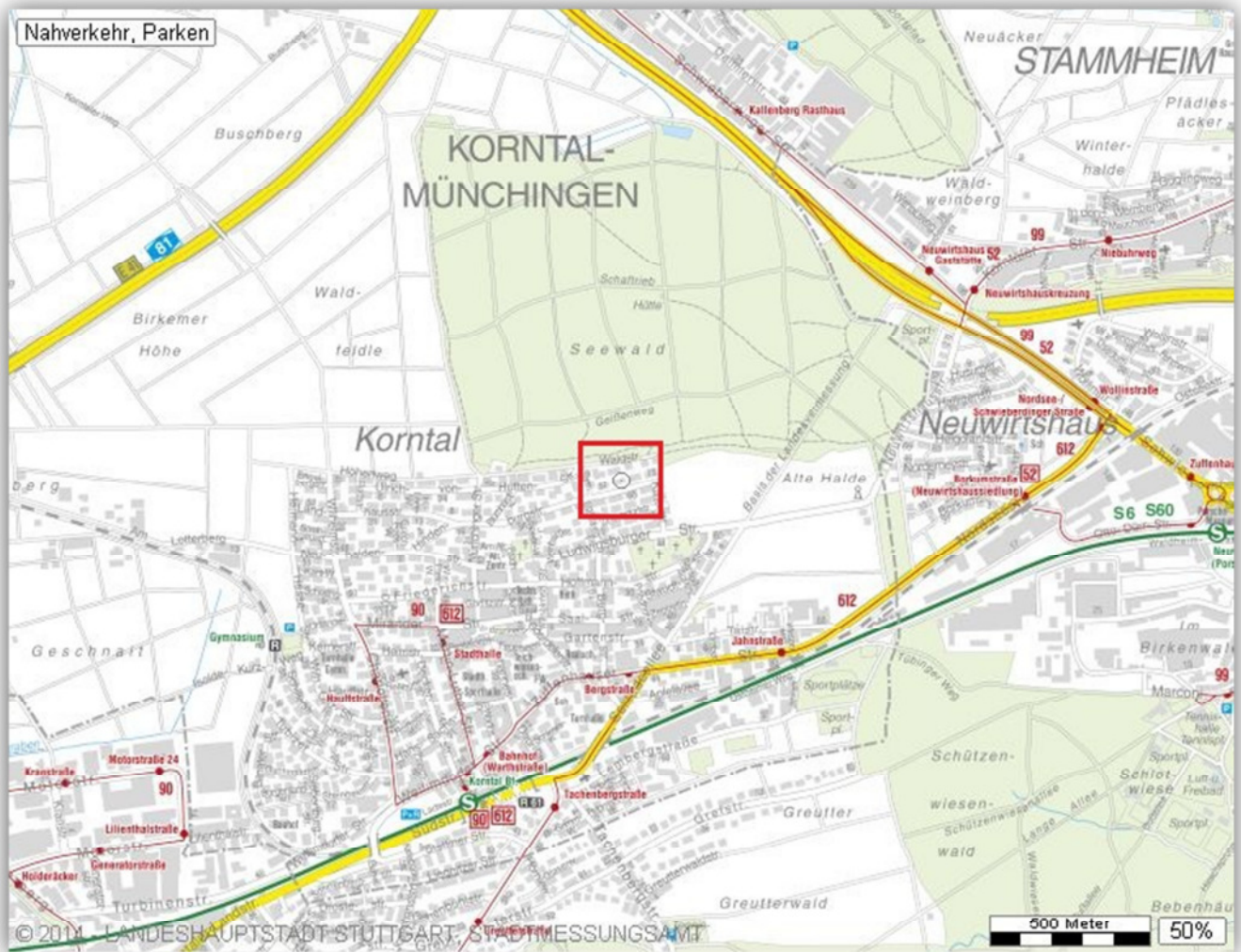
**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

## Stadtplan



**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

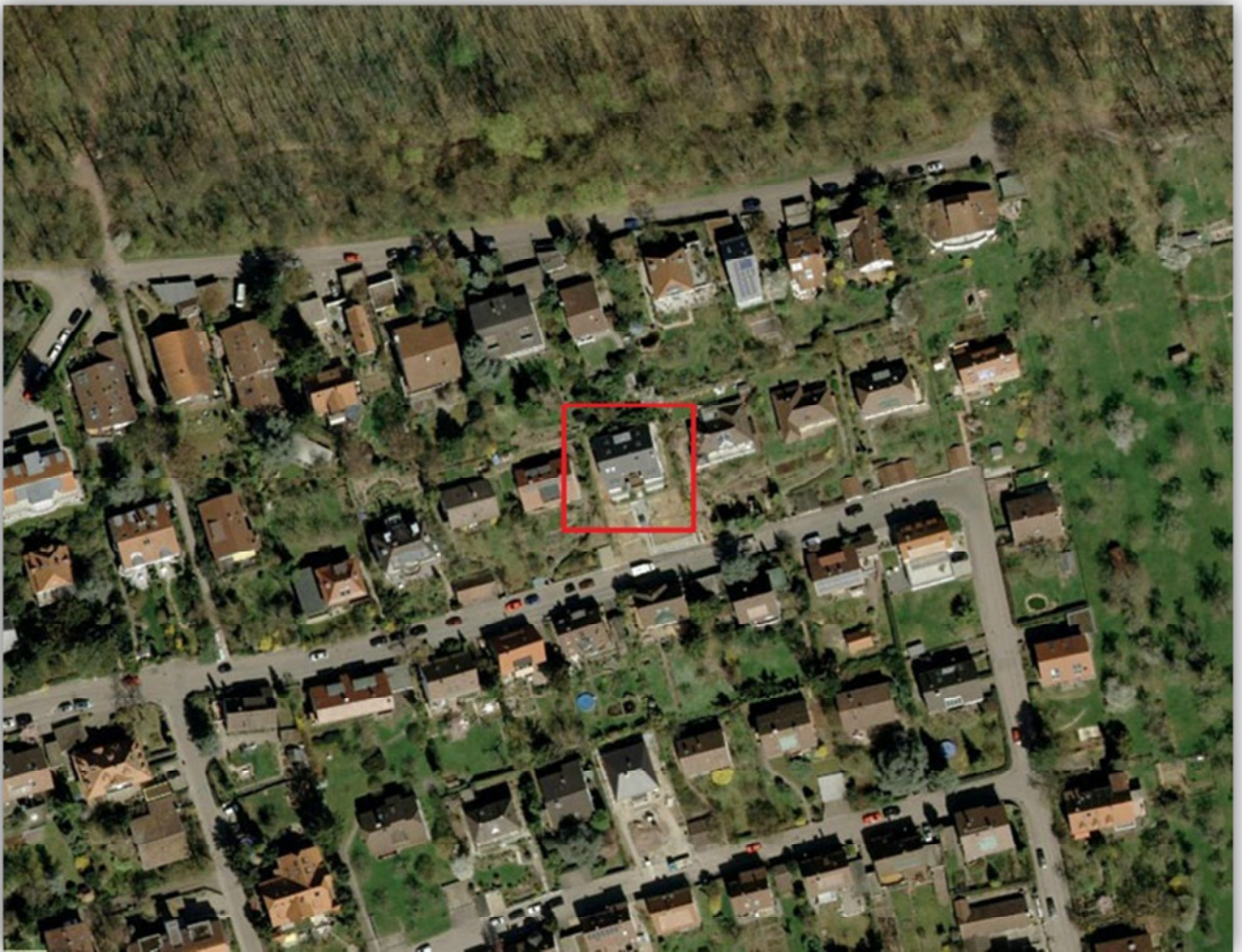
## Verkehrsanbindung





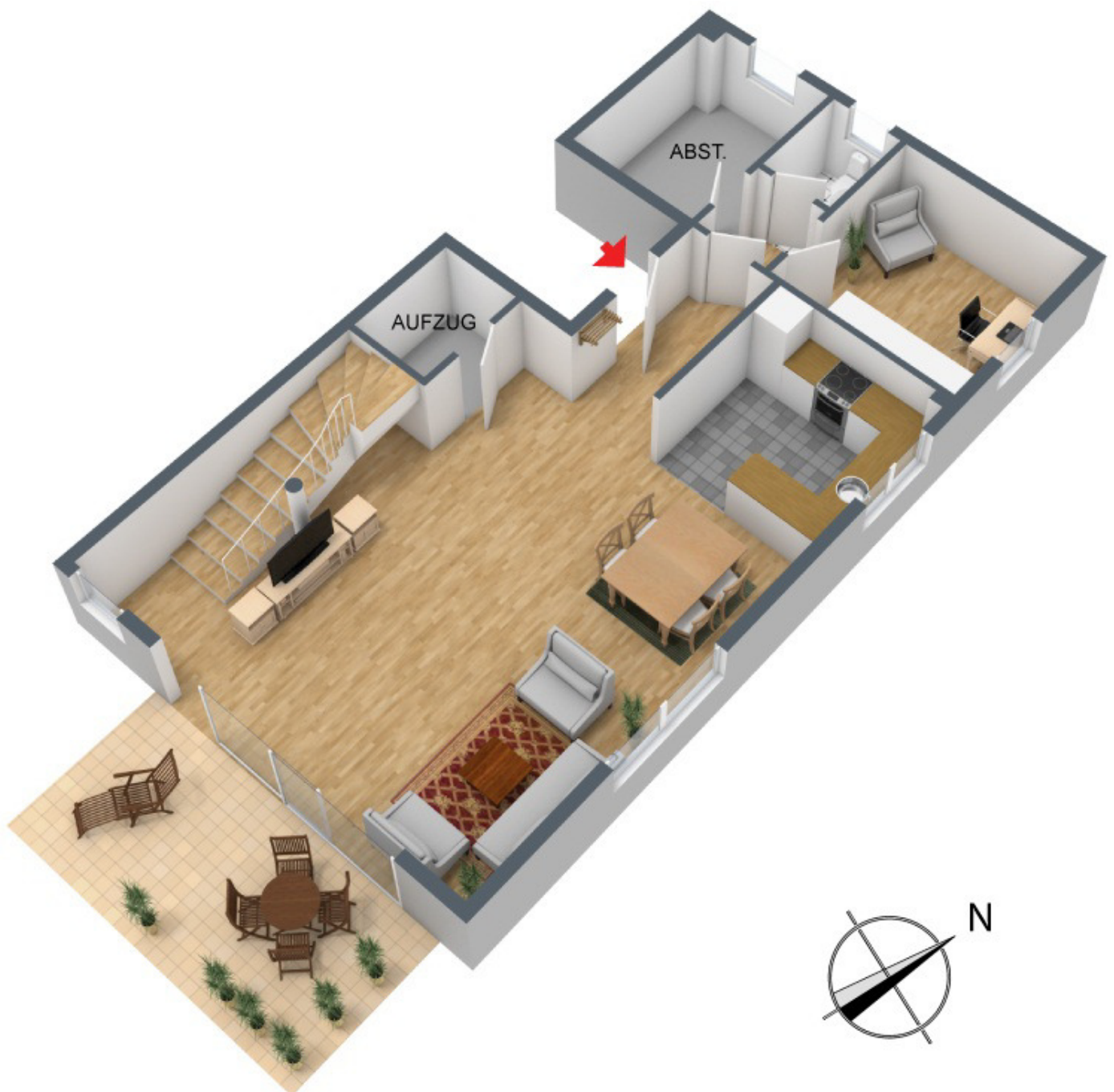
**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

## Luftbild



**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

### 3D-Grundriss EG





**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

### 3D-Grundriss OG



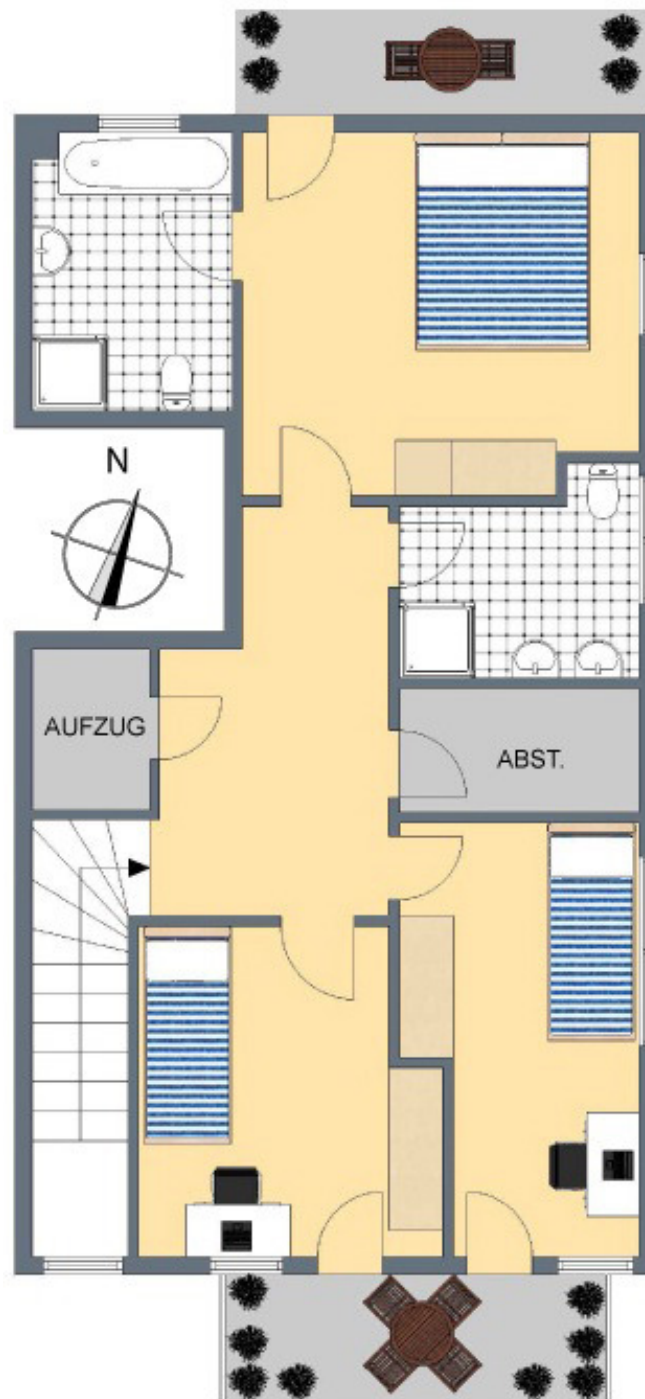
**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

## 2D-Grundriss EG



**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

## 2D-Grundriss OG



**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

## Flächenberechnung

### Erdgeschoss:

<b>Wohnen &amp; Essen:</b>	6,87 m	6,82 m	46,85 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	2,17 m	0,27 m	0,59 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,64 m	1,42 m	2,33 m <sup>2</sup>	<b>43,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeits-/Hobbyraum:</b>	3,35 m	3,30 m		<b>11,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,96 m	2,58 m	7,64 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,29 m	0,24 m	0,07 m <sup>2</sup>	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Gäste-WC:</b>	1,68 m	1,21 m		<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	2,59 m	1,60 m	4,14 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,50 m	1,22 m	1,83 m <sup>2</sup>	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	3,13 m	2,06 m	6,45 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,24 m	0,22 m	0,05 m <sup>2</sup>	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/4):</b>	5,00 m	2,80 m	14,00 m <sup>2</sup>	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche EG: 80,5 m<sup>2</sup>**



**+++ Ruhige & gehobene Aussichtslage - EG-Maisonette BJ 2007 -  
Parkett, Balkon & Süd-Terrasse - Pkw-Stellplatz +++**

## 1. Obergeschoss:

<b>Schlafzimmer:</b>	4,68 m	4,30 m	20,12 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,05 m	0,60 m	0,63 m <sup>2</sup>	<b>19,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Süd-Zimmer 1:</b>	5,06 m	2,82 m	14,27 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	2,24 m	0,48 m	1,08 m <sup>2</sup>	<b>13,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Süd-Zimmer 2:</b>	3,87 m	3,34 m	12,93 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,72 m	0,48 m	0,83 m <sup>2</sup>	<b>12,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad 1/ En Suite:</b>	2,97 m	2,04 m		<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad 2/ Duschbad:</b>	2,80 m	1,80 m	5,04 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,92 m	0,40 m	0,37 m <sup>2</sup>	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,53 m	1,78 m	8,06 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,67 m	0,74 m	1,98 m <sup>2</sup>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	2,82 m	1,40 m		<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	4,40 m	1,66 m	7,30 m <sup>2</sup>	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/4):</b>	6,43 m	1,43 m	7,86 m <sup>2</sup>	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche 1. OG: 75,9 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche gesamt: 156,4 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.