

**+++ Ruhige, citynahe & gehobene Wohnlage**  
**offene Küche inkl. top EBK - Parkett - N/O-Terrasse - Garage +++**

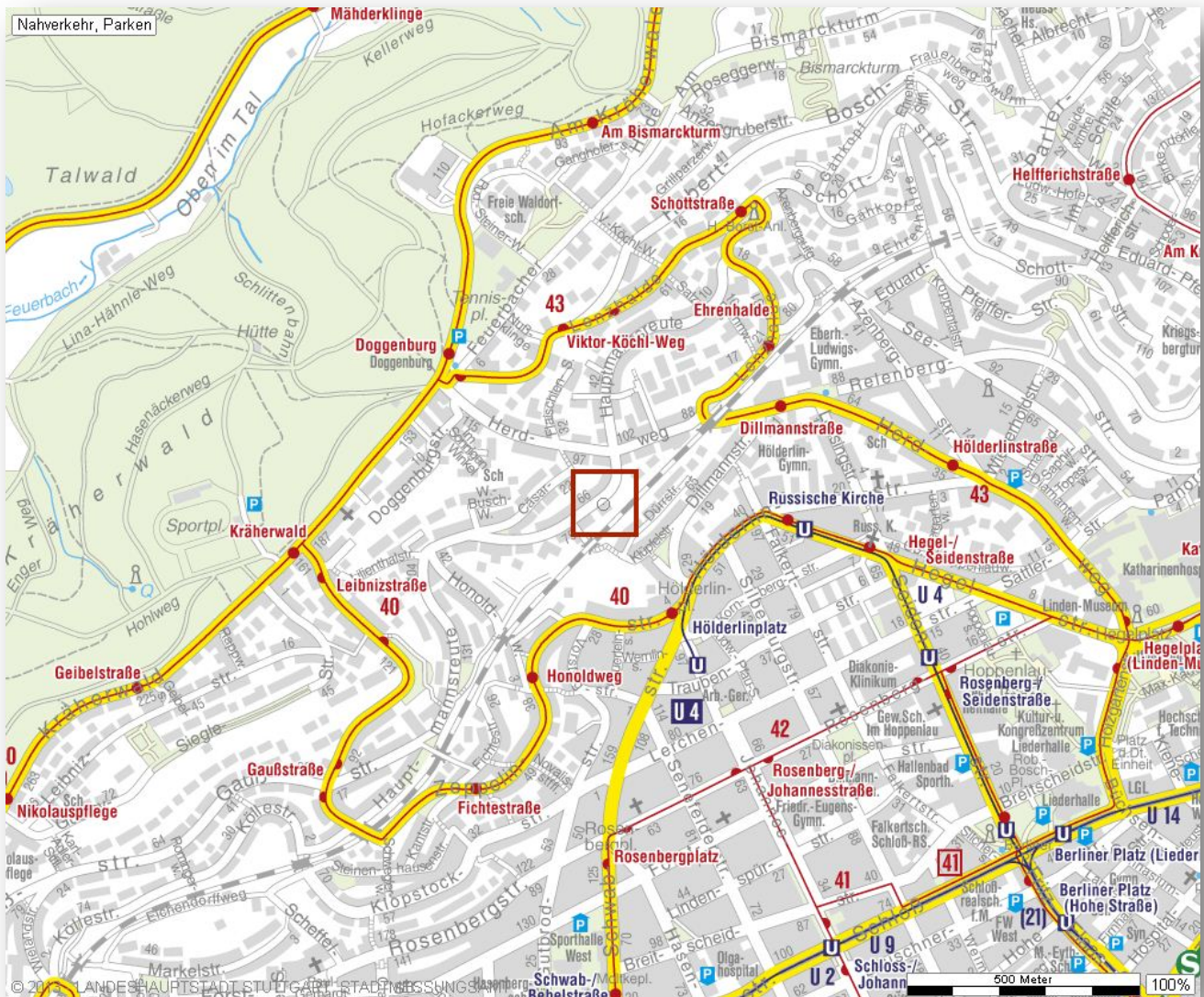
## Stadtplan





**+++ Ruhige, citynahe & gehobene Wohnlage**  
**offene Küche inkl. top EBK - Parkett - N/O-Terrasse - Garage +++**

## Verkehrsanbindungen

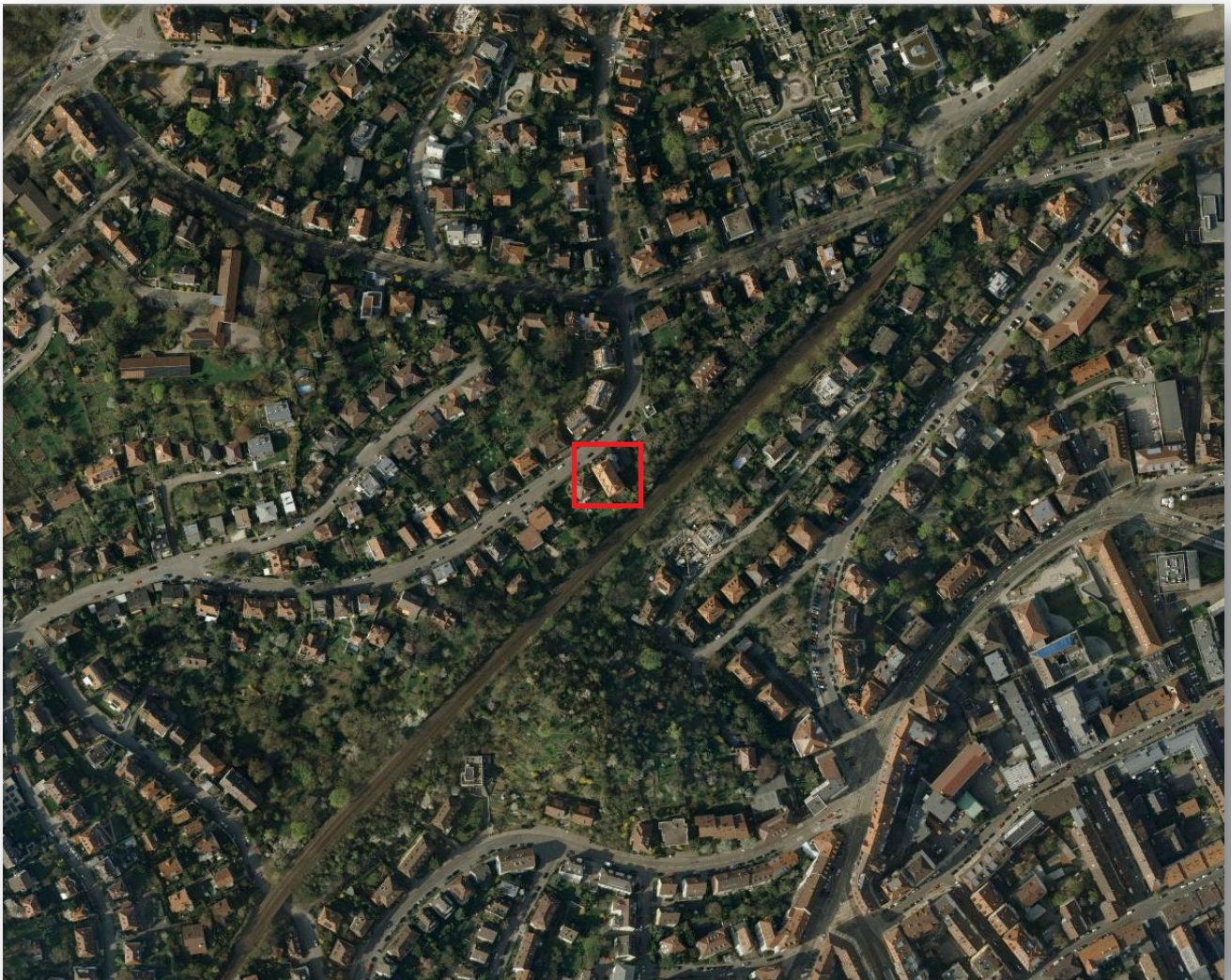




**+++ Ruhige, citynahe & gehobene Wohnlage  
offene Küche inkl. top EBK - Parkett - N/O-Terrasse - Garage +++**

---

## Luftbild



**+++ Ruhige, citynahe & gehobene Wohnlage**  
**offene Küche inkl. top EBK - Parkett - N/O-Terrasse - Garage +++**

### 3D-Grundriss

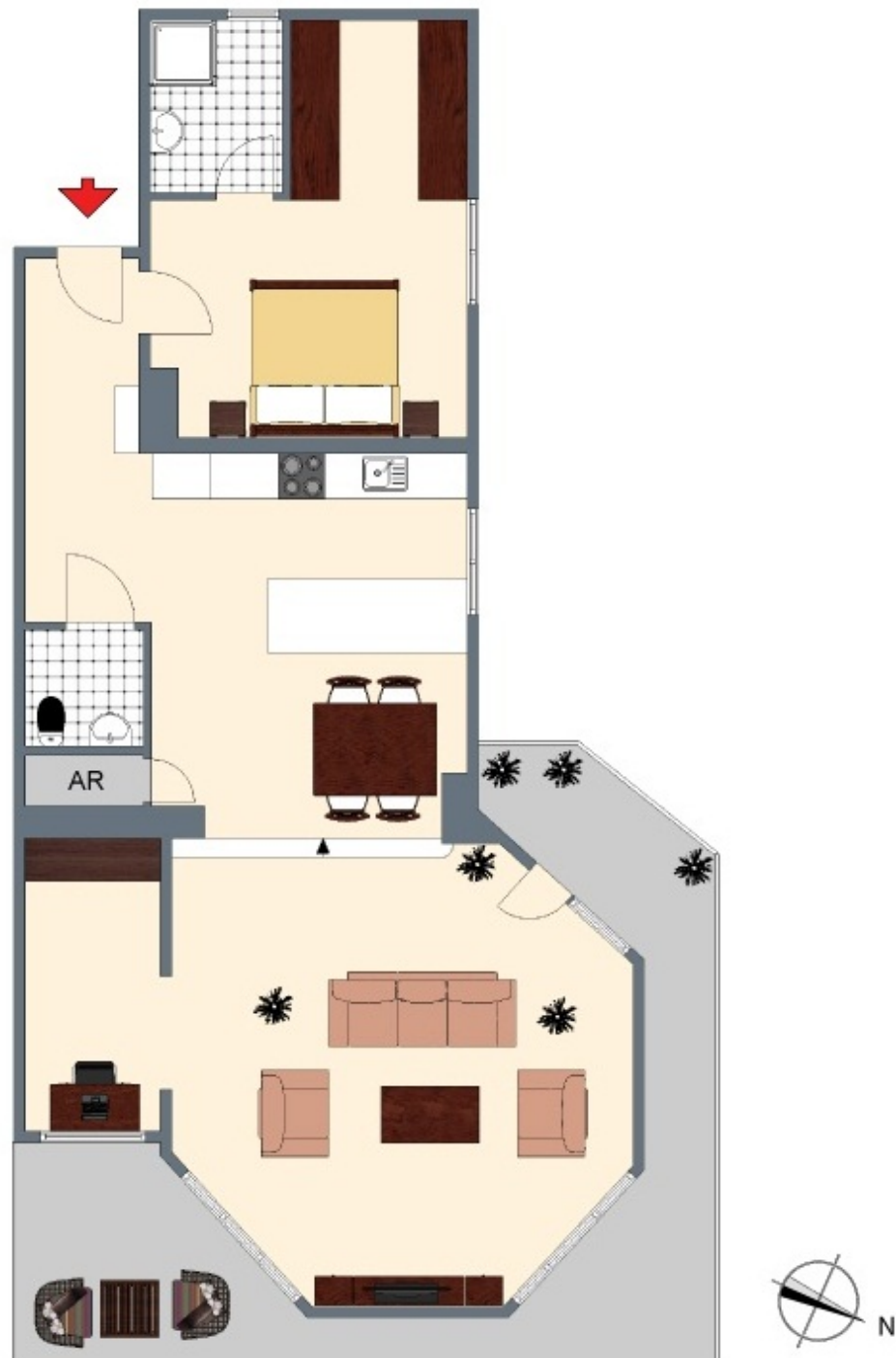


**Unverbindliche Illustration.**  
**Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.**



**+++ Ruhige, citynahe & gehobene Wohnlage**  
**offene Küche inkl. top EBK - Parkett - N/O-Terrasse - Garage +++**

## 2D-Grundriss



**Unverbindliche Illustration.**  
**Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.**

**+++ Ruhige, citynahe & gehobene Wohnlage**  
**offene Küche inkl. top EBK - Parkett - N/O-Terrasse - Garage +++**

## Flächenberechnung:

<b>Wohnen:</b>	5,89 m	5,69 m	33,53 m <sup>2</sup>	
abzgl. 2 Ecken (1/2):	1,76 m	1,74 m	3,06 m <sup>2</sup>	
abzgl. Ecke (1/2):	1,49 m	1,49 m	1,11 m <sup>2</sup>	<b>29,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen:</b>	3,87 m	3,07 m	11,89 m <sup>2</sup>	
abzgl. Kamin:	1,03 m	0,41 m	0,42 m <sup>2</sup>	
zzgl. Ankleide:	2,35 m	2,08 m	4,87 m <sup>2</sup>	<b>16,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeiten:</b>	3,80 m	2,09 m		<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	4,02 m	2,63 m		<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Essbereich:</b>	4,02 m	1,74 m	6,97 m <sup>2</sup>	
zzgl.:	2,74 m	0,48 m	1,30 m <sup>2</sup>	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,73 m	1,52 m	7,18 m <sup>2</sup>	
zzgl.:	2,16 m	0,13 m	0,28 m <sup>2</sup>	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,36 m	1,67 m		<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,50 m	1,15 m		<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	1,51 m	0,71 m		<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/2):</b>			20,88 m <sup>2</sup>	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche gesamt: 97,1 m<sup>2</sup>**

**Abstellräume 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.