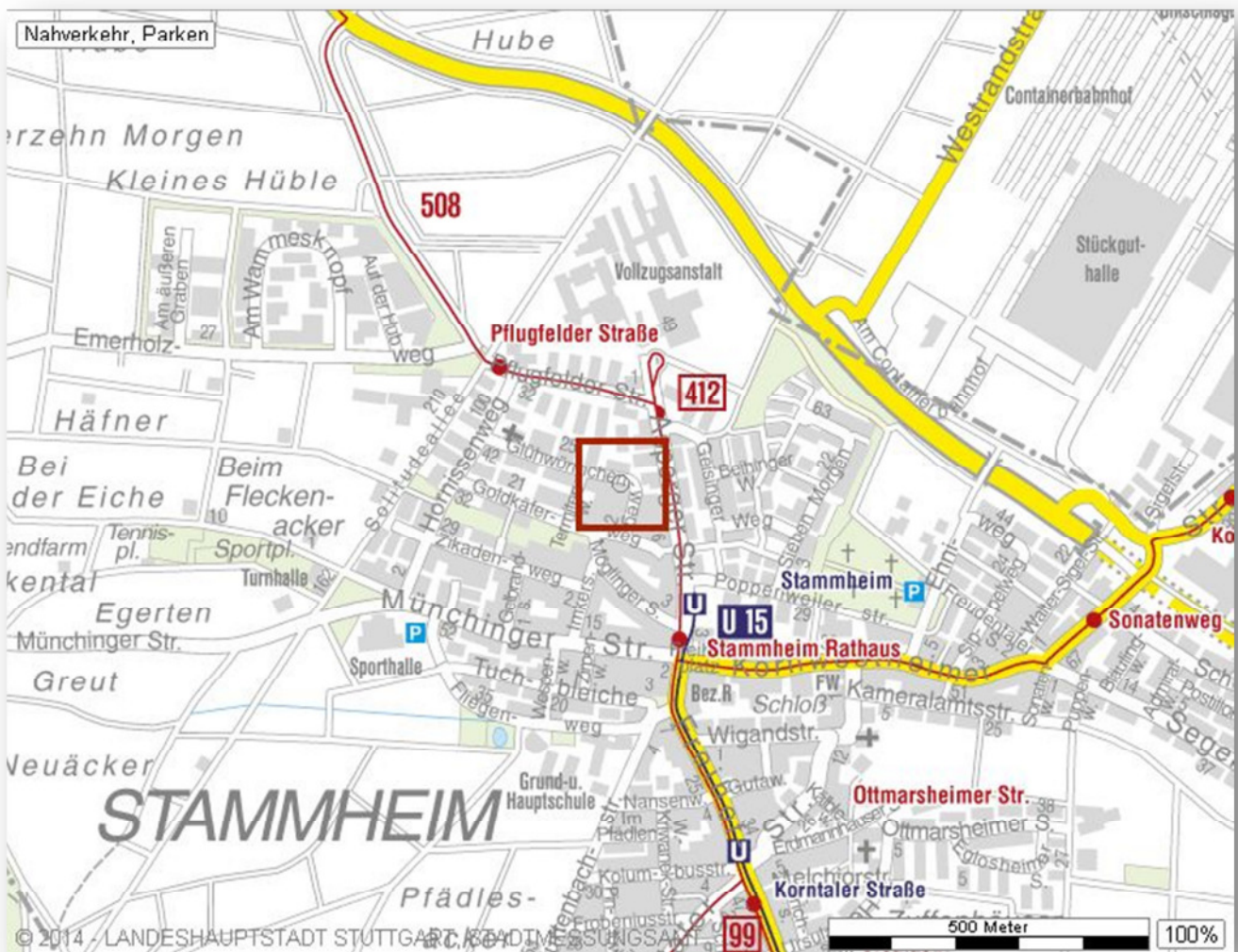


**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## Stadtplan & Verkehrsanbindungen



**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## Luftbild

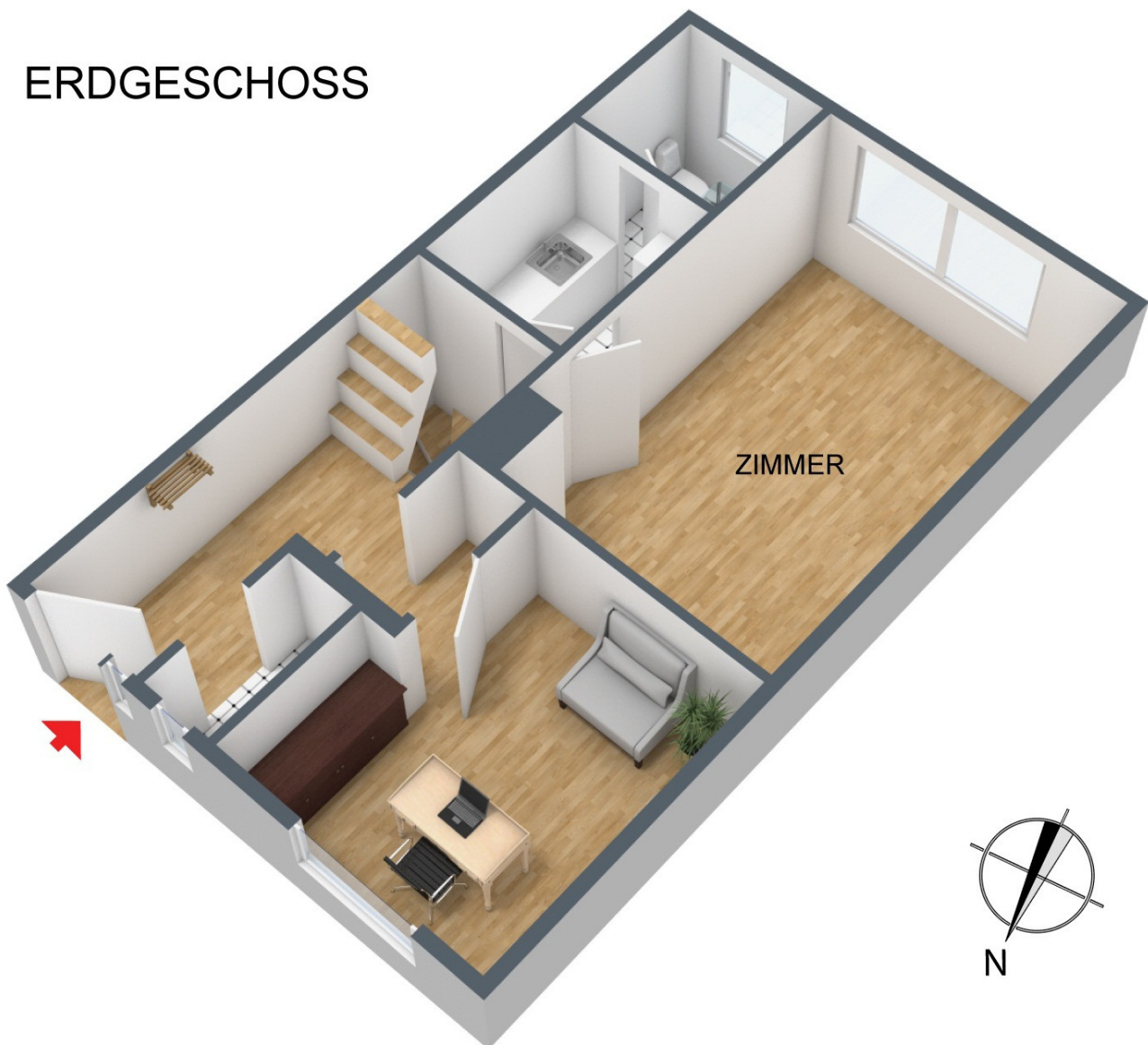




**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

### 3D-Grundriss

ERDGESCHOSS



**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## 3D-Grundriss

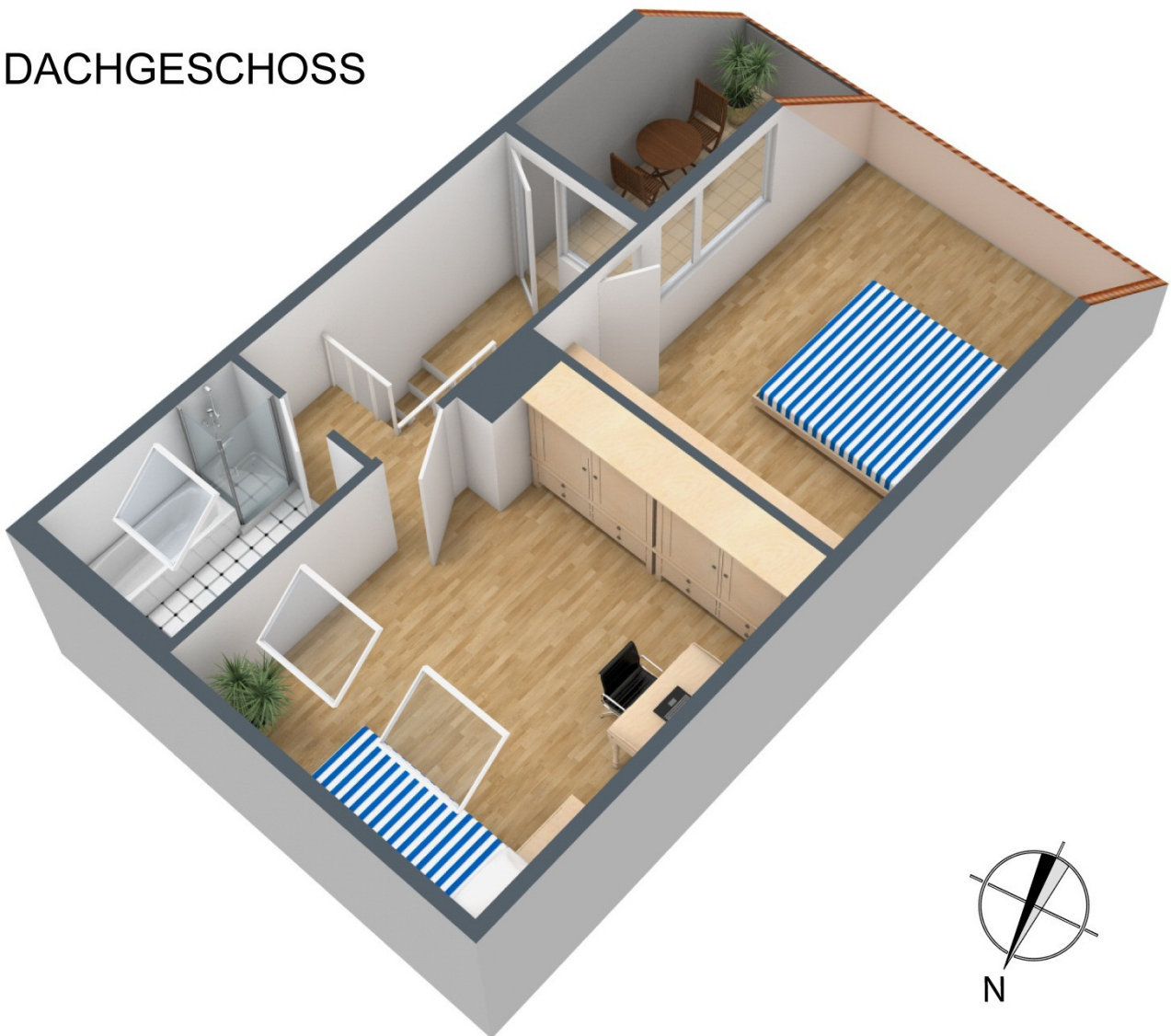
### OBERGESCHOSS



**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## 3D-Grundriss

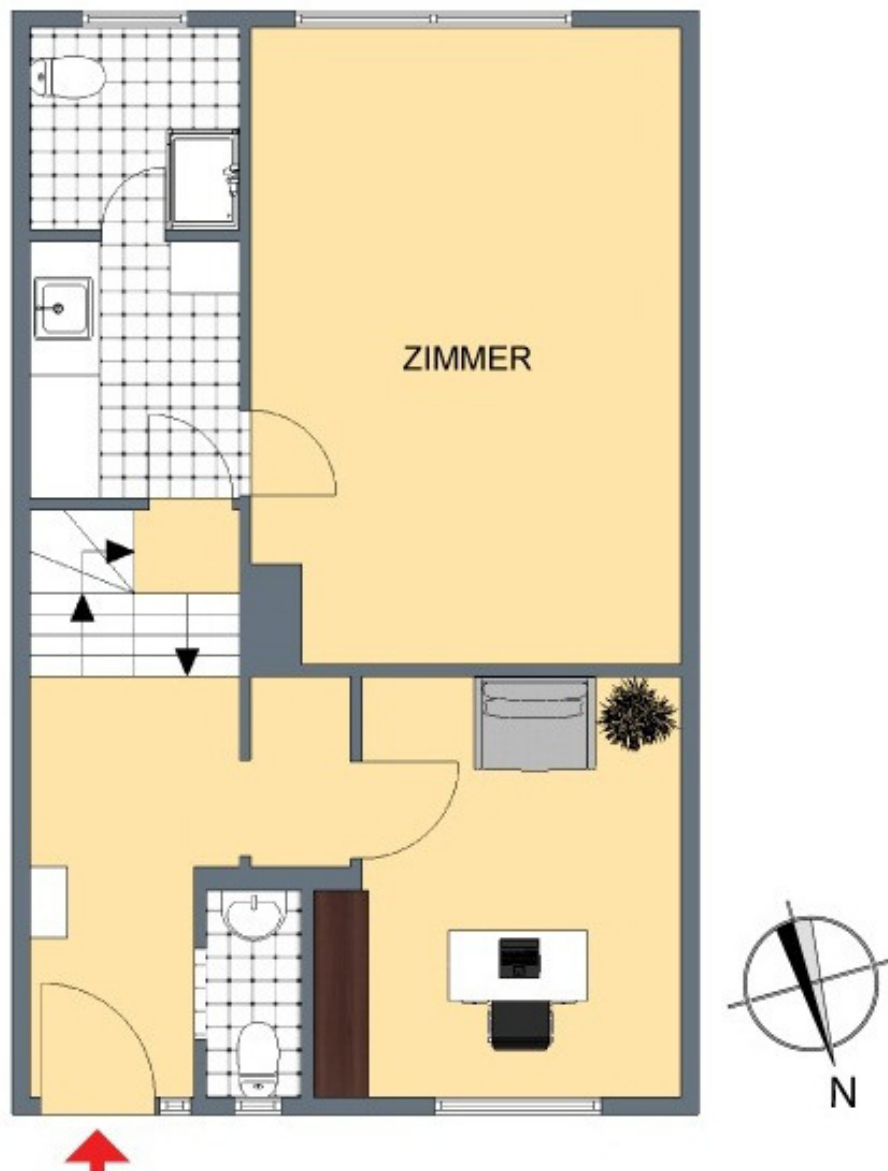
### DACHGESCHOSS



**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## 2D-Grundriss

### ERDGESCHOSS





**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## 2D-Grundriss

### OBERGESCHOSS



**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## 2D-Grundriss

### DACHGESCHOSS





**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## Flächenberechnung

<b><u>Eingangsbereich:</u></b>					
<b>Windfang:</b>	1,67 m	1,41 m		<b>2,4 m²</b>	
<b>Flur:</b>	3,12 m	1,72 m	5,37 m²		
zzgl.:	1,15 m	1,10 m	1,27 m²	<b>6,6 m²</b>	
<b>separates WC:</b>	1,80 m	0,91 m		<b>1,6 m²</b>	
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,60 m	2,68 m	9,65 m²		
zzgl.:	1,80 m	0,37 m	0,67 m²	<b>10,3 m²</b>	
<b><u>Untergeschoss:</u></b>					
<b>Kochnische:</b>	2,22 m	1,73 m		<b>3,8 m²</b>	
<b>Bad:</b>	2,16 m	1,60 m		<b>3,5 m²</b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	5,68 m	3,58 m	20,33 m²		
abzügl.:	0,96 m	0,45 m	0,43 m²	<b>19,9 m²</b>	
			<b>Zwischenstand:</b>	<b>48,1 m²</b>	
<b>Nutzfläche im UG:</b>				<b>ca. 20 m²</b>	

**+++ Sonnig & geräumig - 5½ Zi. - zentrumsnahe & ruhige Wohnlage -  
Balkon & DG-Terrasse, 2x Bad, offener Kamin - Pkw-Stellplatz +++**

## Flächenberechnung

<b><u>1.Obergeschoss:</u></b>					
<b>Wohnzimmer:</b>	5,92 m	5,68 m	33,63 m		
abzügl.:	0,96 m	0,45 m	0,43 m		
abzügl.:	2,27 m	1,30 m	2,95 m	<b>30,2 m²</b>	
<b>Essbereich:</b>	3,84 m	3,05 m	11,71 m²		
	1,34 m	0,59 m	0,79 m²		
	2,27 m	1,26 m	2,86 m²	<b>15,4 m²</b>	
<b>Küche:</b>	2,69 m	2,26 m	6,08 m²	<b>6,1 m²</b>	
<b>Balkon (1/2):</b>	5,92 m	1,50 m	8,88 m²	<b>4,4 m²</b>	
<b><u>2.Obergeschoss:</u></b>					
<b>Schlafzimmer:</b>	4,77 m	3,64 m		<b>17,4 m²</b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	4,87 m	3,58 m	17,43 m²		
abzügl.:	0,96 m	0,45 m	0,43 m²	<b>17,0 m²</b>	
<b>Bad:</b>	2,52 m	2,16 m		<b>5,4 m²</b>	
<b>Flur:</b>	2,10 m	1,38 m	2,90 m²		
zzgl.:	2,10 m	1,00 m	2,10 m²	<b>5,0 m²</b>	
<b>Terrasse (1/2):</b>	3,80 m	2,03 m	7,70 m²	<b>3,9 m²</b>	
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>152,9 m²</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.