

+++ 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 +++**

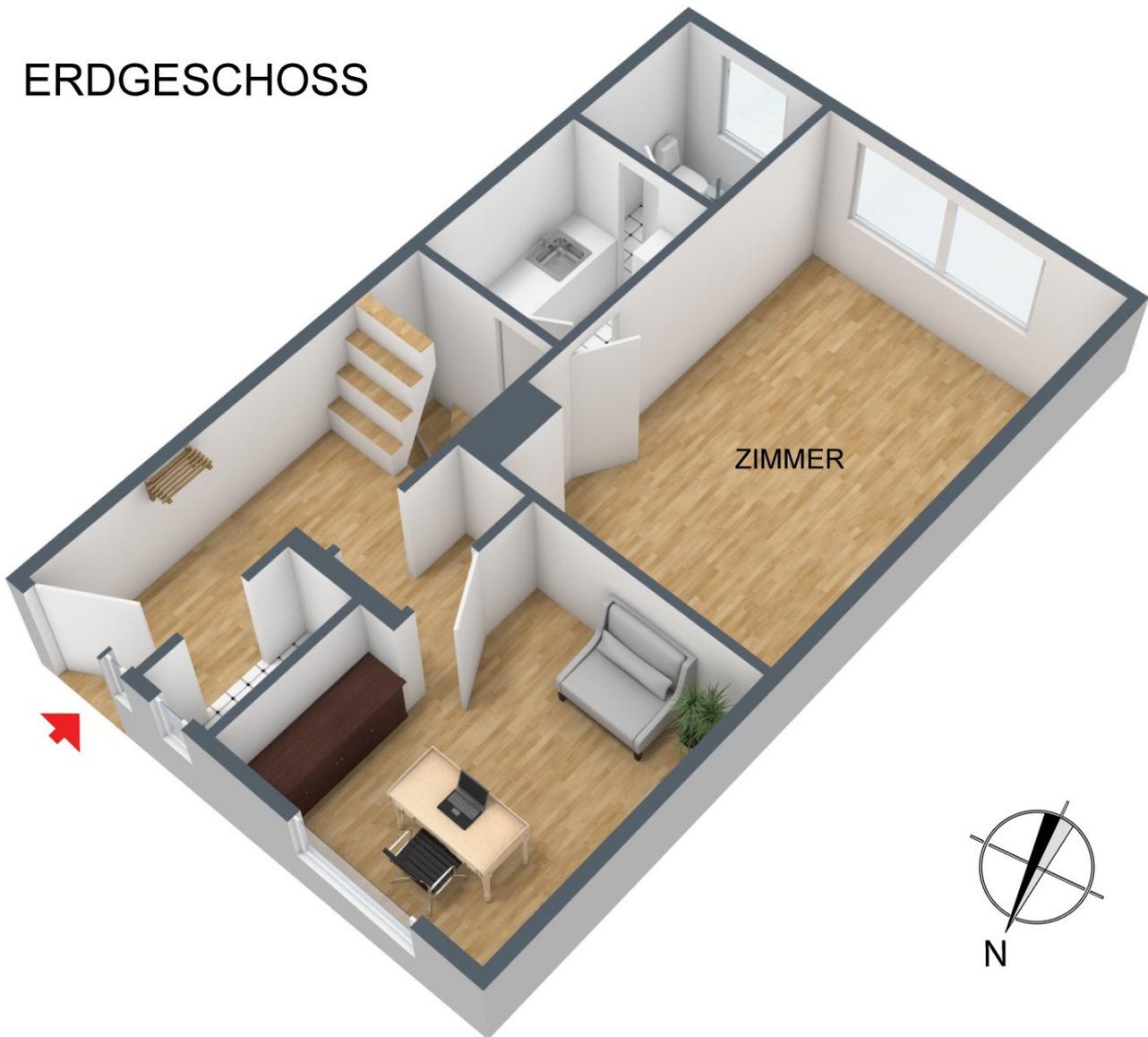
Luftbild



**+++ 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

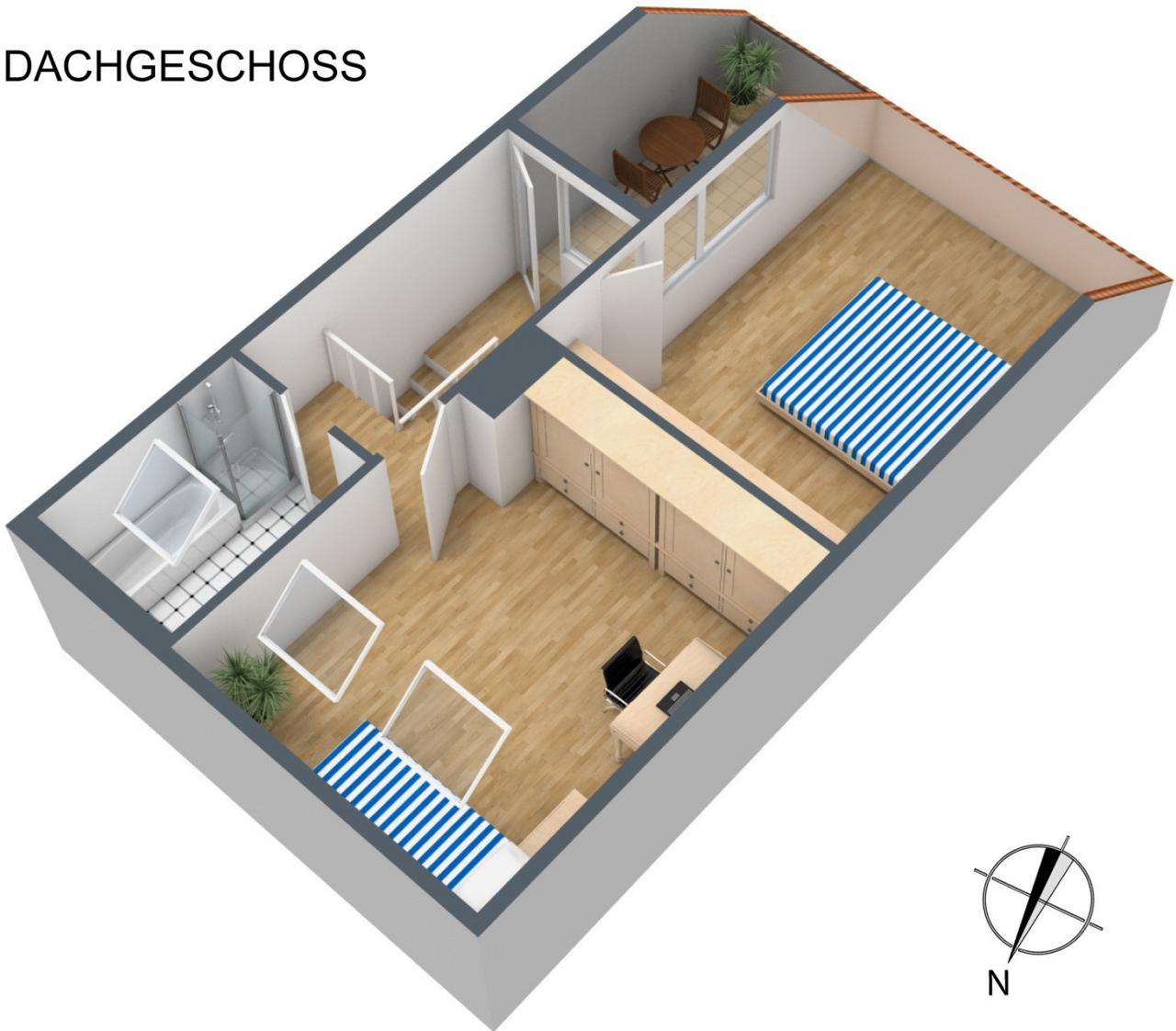
OBERGESCHOSS



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

3D-Grundriss

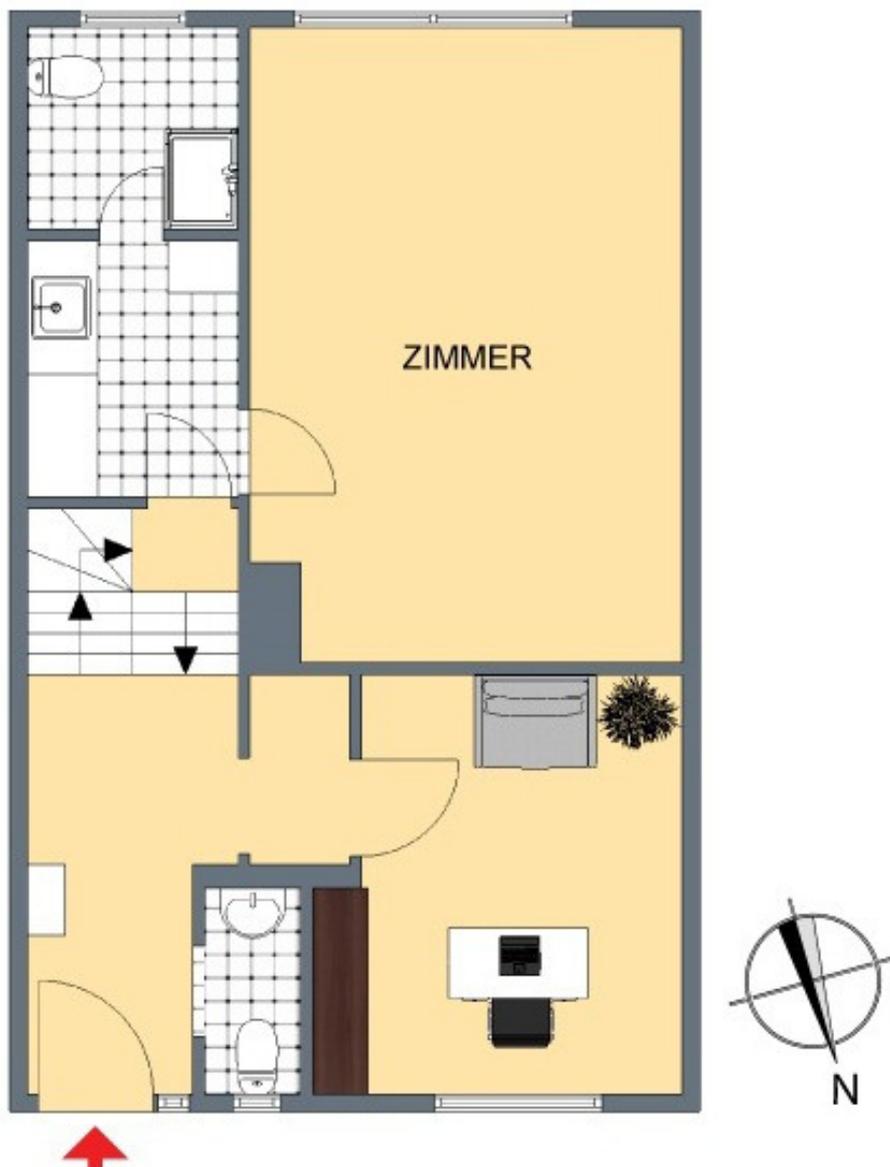
DACHGESCHOSS



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

2D-Grundriss

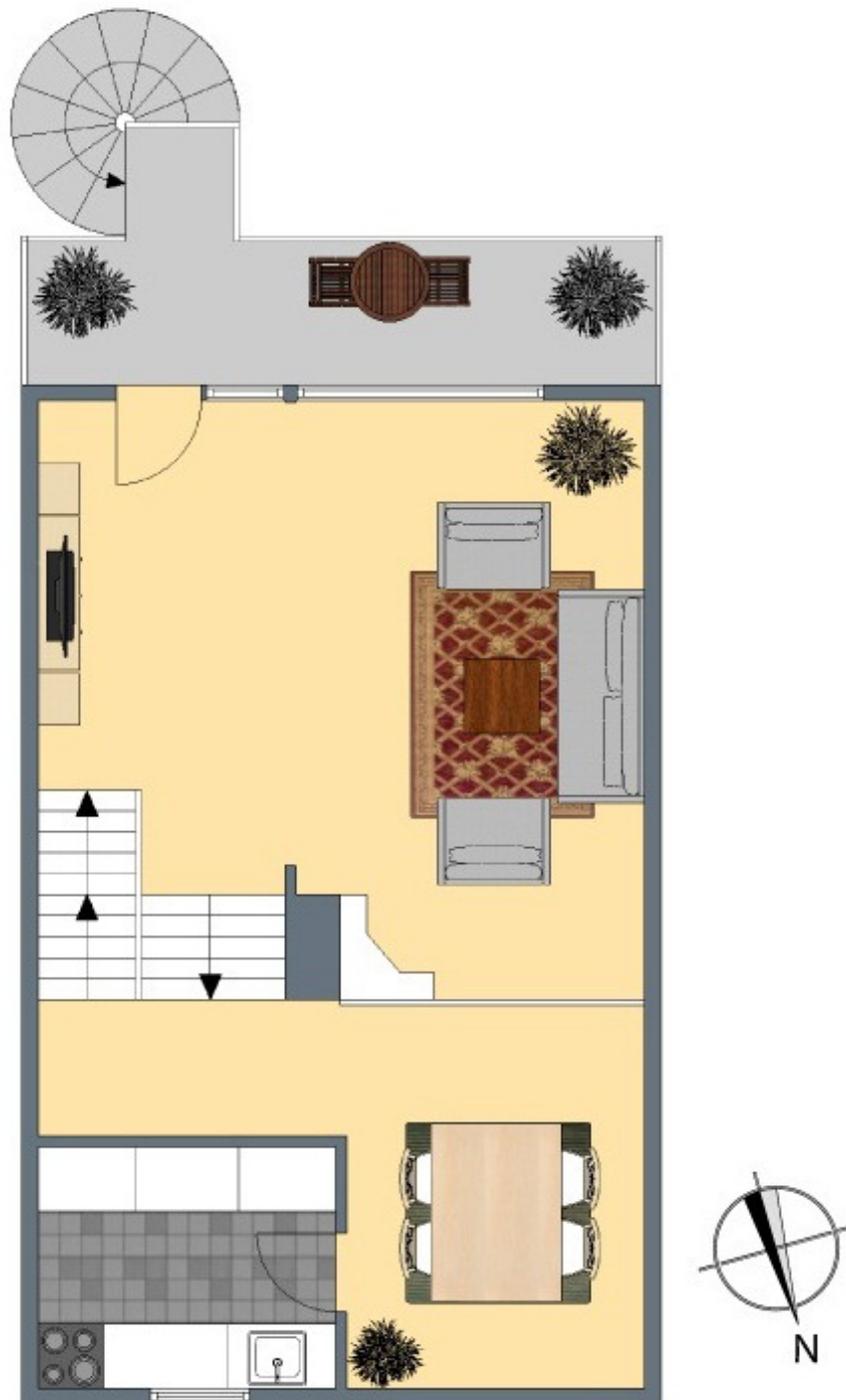
ERDGESCHOSS



**+++ 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

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

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

Flächenberechnung

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

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.