

**+++ Erdgeschoss in ruhiger Lage - umfangreich renoviert -  
sonnige Terrasse, Parkett, komfortables Bad - ohne EBK +++**

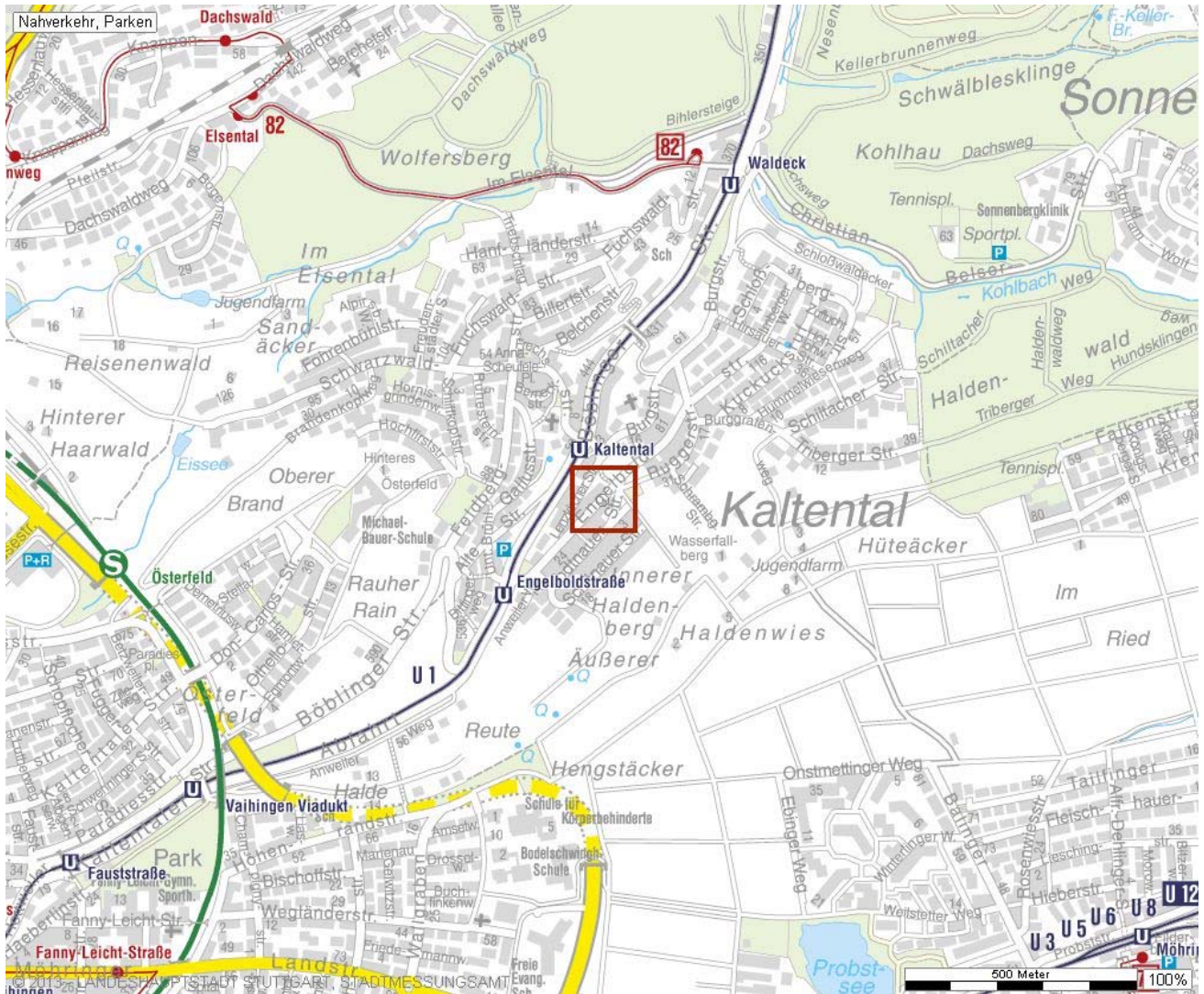
## Stadtplan





**+++ Erdgeschoss in ruhiger Lage - umfangreich renoviert -  
sonnige Terrasse, Parkett, komfortables Bad - ohne EBK +++**

## Verkehrsanbindungen



**+++ Erdgeschoss in ruhiger Lage - umfangreich renoviert -  
sonnige Terrasse, Parkett, komfortables Bad - ohne EBK +++**

---

## Luftbild



© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt



**+++ Erdgeschoss in ruhiger Lage - umfangreich renoviert -  
sonnige Terrasse, Parkett, komfortables Bad - ohne EBK +++**

### 3D-Grundriss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

+++ Erdgeschoss in ruhiger Lage - umfangreich renoviert -  
sonnige Terrasse, Parkett, komfortables Bad - ohne EBK +++

## 2D-Grundriss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,  
gewisse Abweichungen können vorkommen.

+++ Erdgeschoss in ruhiger Lage - umfangreich renoviert -  
sonnige Terrasse, Parkett, komfortables Bad - ohne EBK +++

## Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,38 m	3,68 m		<b>19,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	3,86 m	3,69 m		<b>14,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Arbeitszimmer:</b>	4,15 m	2,58 m		<b>10,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	4,13 m	2,58 m	10,66 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,99 m	0,64 m	0,63 m <sup>2</sup>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	3,40 m	2,10 m		<b>7,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	1,64 m	1,31 m	2,15 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	2,84 m	1,58 m	4,49 m <sup>2</sup>	<b>6,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	5,27 m	1,54 m	8,12 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,76 m	1,24 m	2,18 m <sup>2</sup>		
zuzügl. Einbauschränk:	0,95 m	0,57 m	0,54 m <sup>2</sup>	<b>10,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Terrasse (1/4):</b>	6,00 m	3,00 m	18,00 m <sup>2</sup>	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>	
<hr/>					
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>83,9 m<sup>2</sup></b>	
<hr/>					
<b>Abstellraum 1 im UG:</b>	2,80 m	2,06 m		<b>5,77 m<sup>2</sup></b>	
<b>Abstellraum 2 im UG:</b>	2,60 m	1,40 m		<b>3,64 m<sup>2</sup></b>	
				<b>9,4 m<sup>2</sup></b>	

Bei sämtlichen, hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.