

**+++ Für Sportliche - 4.OG, DG ohne Schrägen - zentrumsnah - West-Balkon, Laminat - inkl. EBK & Garage +++**

### 3-D Grundriss:



**+++ Für Sportliche - 4.OG, DG ohne Schrägen - zentrumsnah - West-Balkon, Laminat - inkl. EBK & Garage +++**

## 2-D Grundriss:



**+++ Für Sportliche - 4.OG, DG ohne Schrägen - zentrumsnah - West-Balkon, Laminat - inkl. EBK & Garage +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	4,83 m	3,58 m	17,29 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,61 m	0,98 m	3,54 m <sup>2</sup>	<b>20,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,03 m	3,58 m		<b>14,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,33 m	2,46 m		<b>8,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Esszimmer:</b>	3,33 m	2,53 m	8,42 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,96 m	0,53 m	0,51 m <sup>2</sup>	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	4,65 m	2,01 m	9,35 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,77 m	0,76 m	0,59 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,47 m	0,36 m	0,17 m <sup>2</sup>	<b>8,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,13 m	0,75 m	1,60 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,12 m	1,52 m	3,22 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,42 m	0,35 m	0,15 m <sup>2</sup>	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	4,86 m	1,77 m	8,60 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,28 m	0,69 m	0,88 m <sup>2</sup>	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	0,85 m	0,51 m		<b>0,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	4,32 m	1,17 m	5,05 m <sup>2</sup>	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>

---

**Wohnfläche gesamt: 77,1 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.

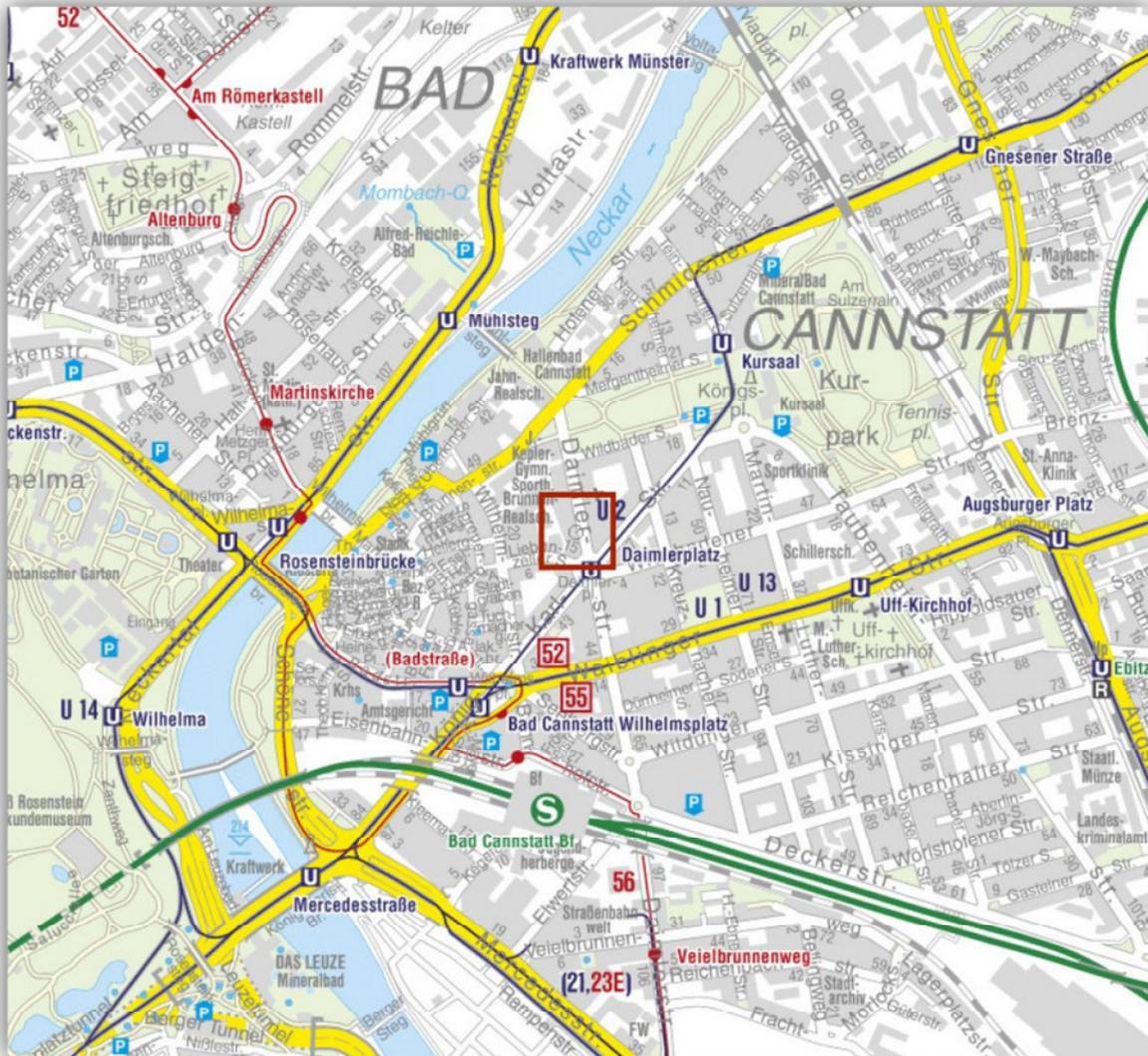
**+++ Für Sportliche - 4.OG, DG ohne Schrägen - zentrumsnah - West-Balkon, Laminat - inkl. EBK & Garage +++**

Lageplan:



+++ Für Sportliche - 4.OG, DG ohne Schrägen - zentrumsnah - West-Balkon, Laminat - inkl. EBK & Garage +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ Für Sportliche - 4.OG, DG ohne Schrägen - zentrumsnah - West-Balkon, Laminat - inkl. EBK & Garage +++**

**Luftbild:**



**+++ Für Sportliche - 4.OG, DG ohne Schrägen - zentrumsnah - West-Balkon, Laminat - inkl. EBK & Garage +++**

**Luftbild 45°:**

