

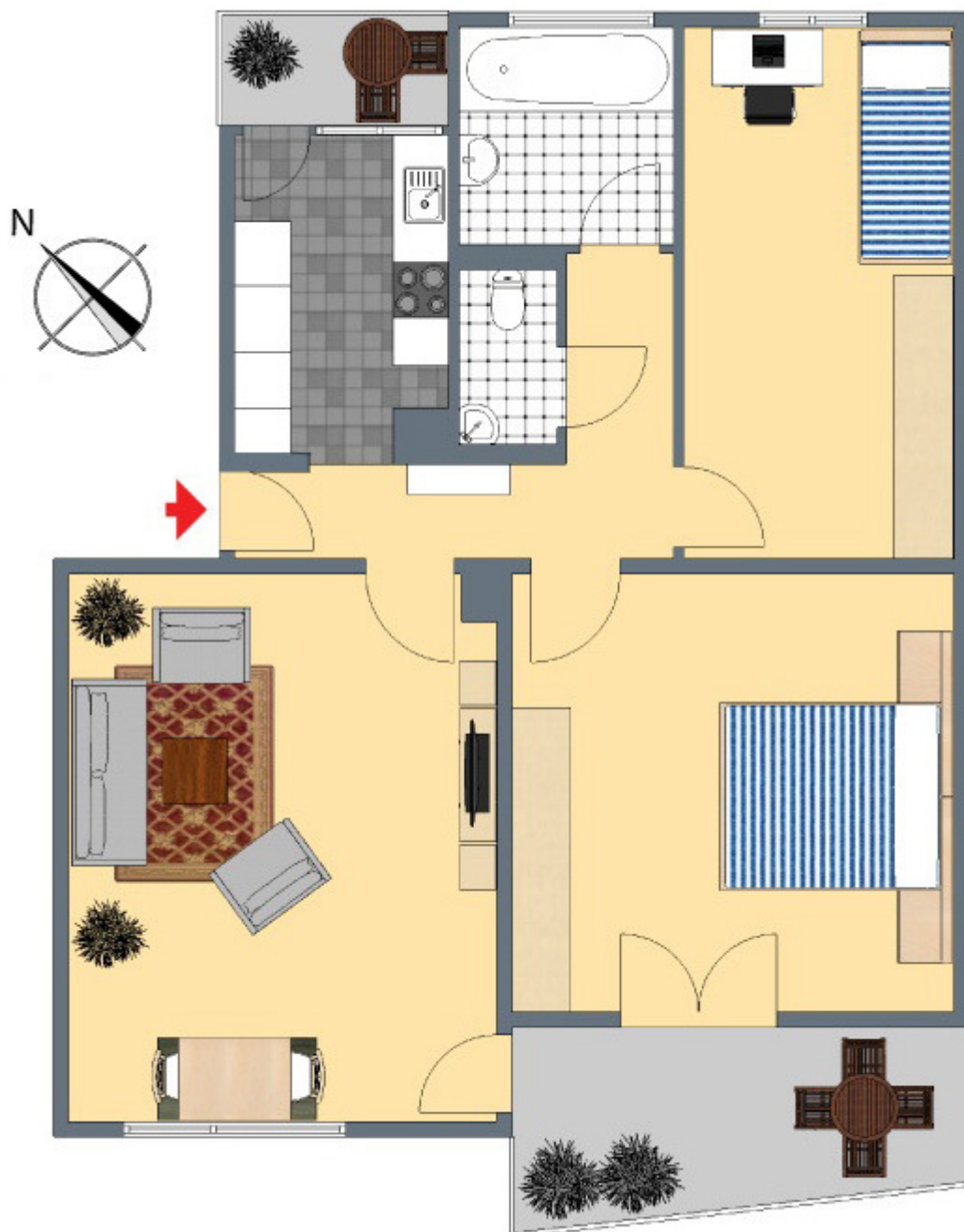
**+++ 1. Obergeschoss - modernisiert - bequem & grün - 2 Balkone,  
Laminat, Tageslicht-Bad mit Wanne - inkl. Einbauküche +++**

**3-D Grundriss:**



**+++ 1. Obergeschoss - modernisiert - bequem & grün - 2 Balkone,  
Laminat, Tageslicht-Bad mit Wanne - inkl. Einbauküche +++**

2-D Grundriss:



**+++ 1. Obergeschoss - modernisiert - bequem & grün - 2 Balkone,  
Laminat, Tageslicht-Bad mit Wanne - inkl. Einbauküche +++**

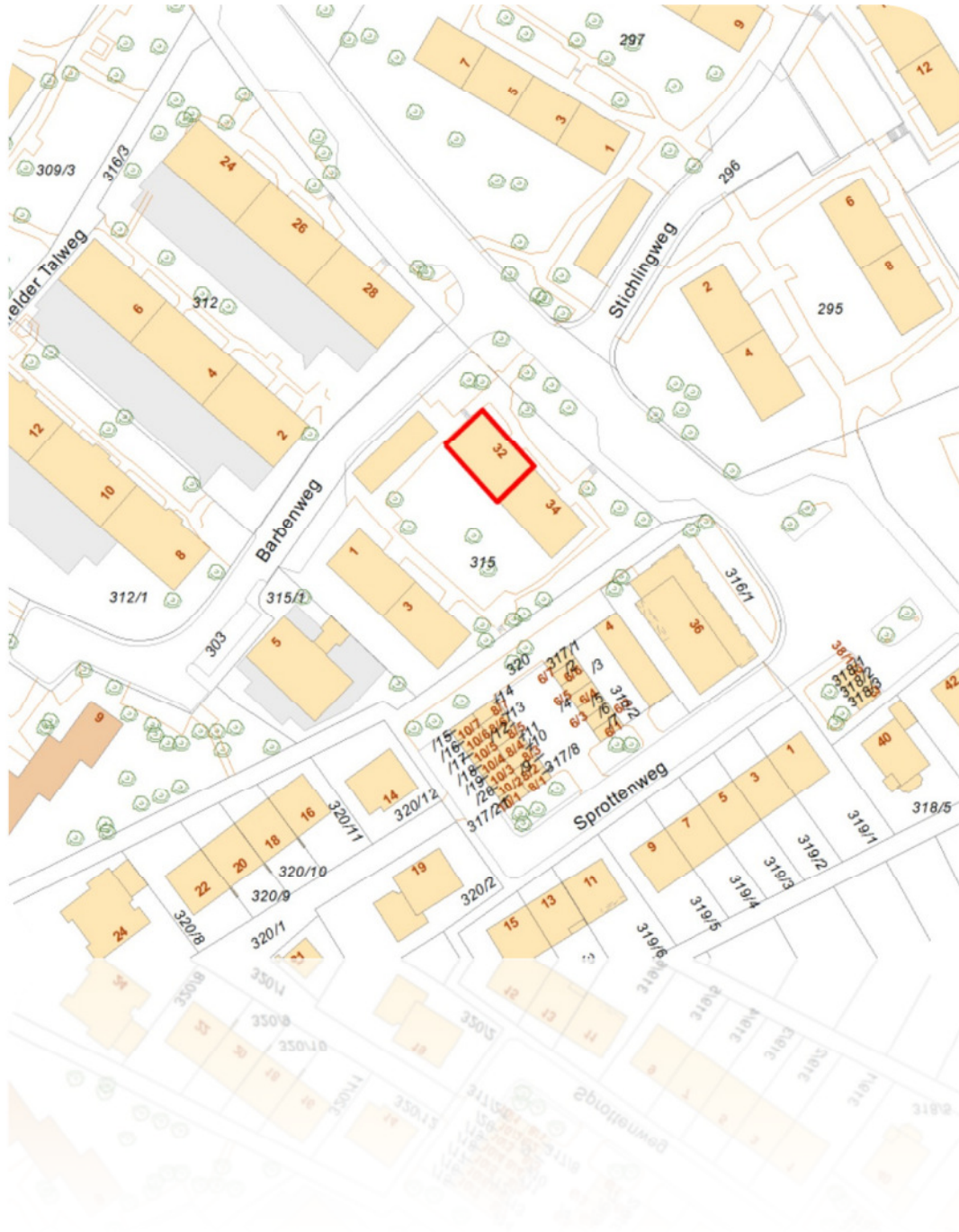
## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,05 m	3,87 m	19,53 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,42 m	0,41 m	0,17 m <sup>2</sup>	<b>19,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Schlafzimmer:</b>	4,04 m	3,84 m		<b>15,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kinderzimmer:</b>	4,55 m	2,37 m		<b>10,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	2,82 m	2,16 m	6,08 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,64 m	0,43 m	0,27 m <sup>2</sup>	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bad:</b>	1,70 m	1,52 m		<b>2,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>separates WC:</b>	1,33 m	0,78 m		<b>1,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	4,09 m	1,22 m	5,00 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,62 m	0,85 m	1,38 m <sup>2</sup>	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Balkon Süd-West (1/4</b>	3,78 m	1,60 m	6,03 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	3,71 m	0,36 m	0,67 m <sup>2</sup>	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Balkon-Küche (1/4):</b>	2,01 m	1,06 m	2,12 m <sup>2</sup>	<b>0,5 m<sup>2</sup></b>	
			8,8 m <sup>2</sup>		
				<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>63,7 m<sup>2</sup></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.

**+++ 1. Obergeschoss - modernisiert - bequem & grün - 2 Balkone,  
Laminat, Tageslicht-Bad mit Wanne - inkl. Einbauküche +++**

Lageplan:





**+++ 1. Obergeschoss - modernisiert - bequem & grün - 2 Balkone,  
Laminat, Tageslicht-Bad mit Wanne - inkl. Einbauküche +++**

---

**Luftbild:**



**+++ 1. Obergeschoss - modernisiert - bequem & grün - 2 Balkone,  
Laminat, Tageslicht-Bad mit Wanne - inkl. Einbauküche +++**

Luftbild 45°:





**+++ 1. Obergeschoss - modernisiert - bequem & grün - 2 Balkone,  
Laminat, Tageslicht-Bad mit Wanne - inkl. Einbauküche +++**

## Stadtplan und Verkehrsübersicht:

