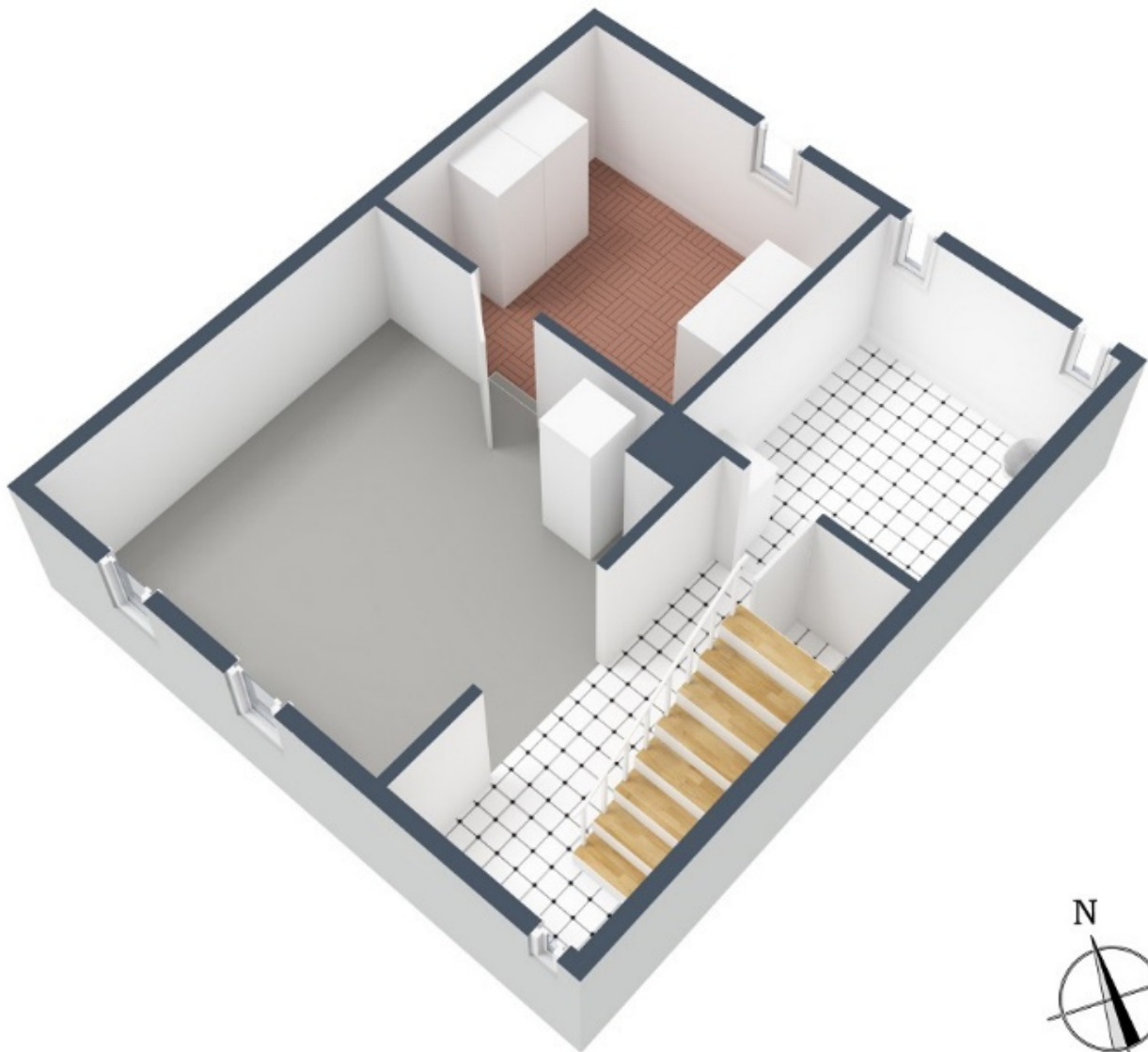


**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

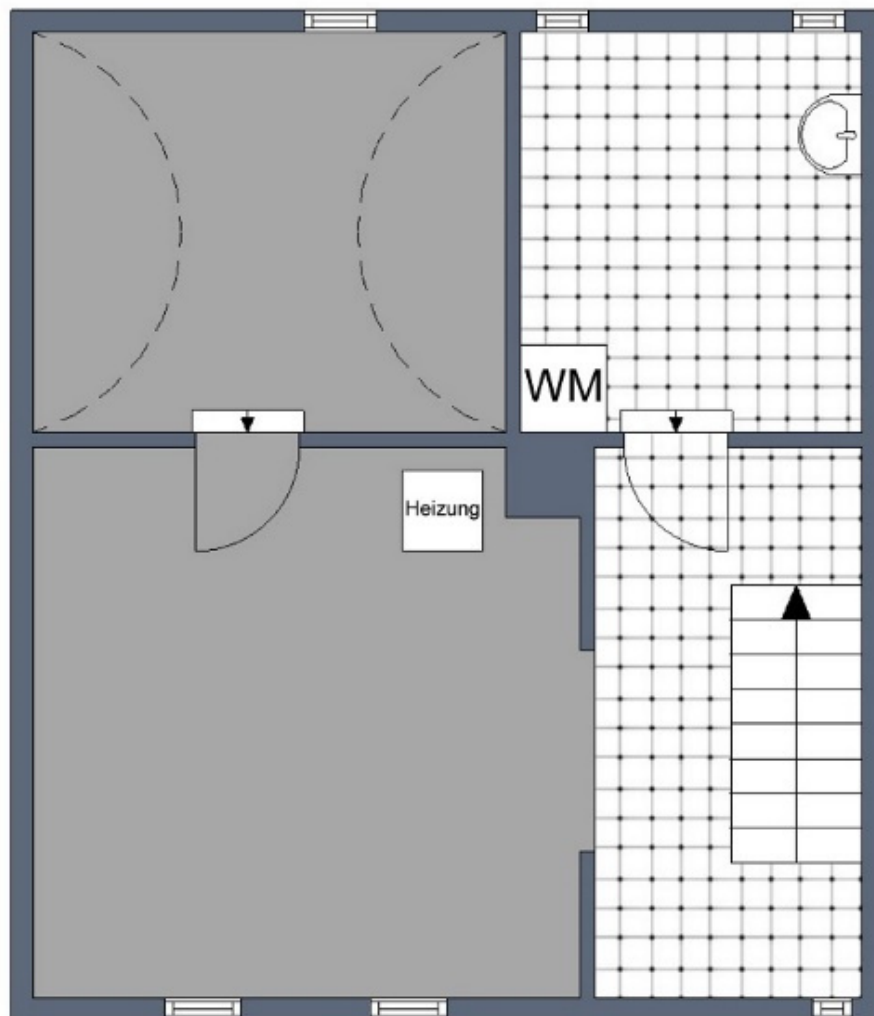
## 3-D Grundriss, UG:



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

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## 2-D Grundriss, UG:



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



**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

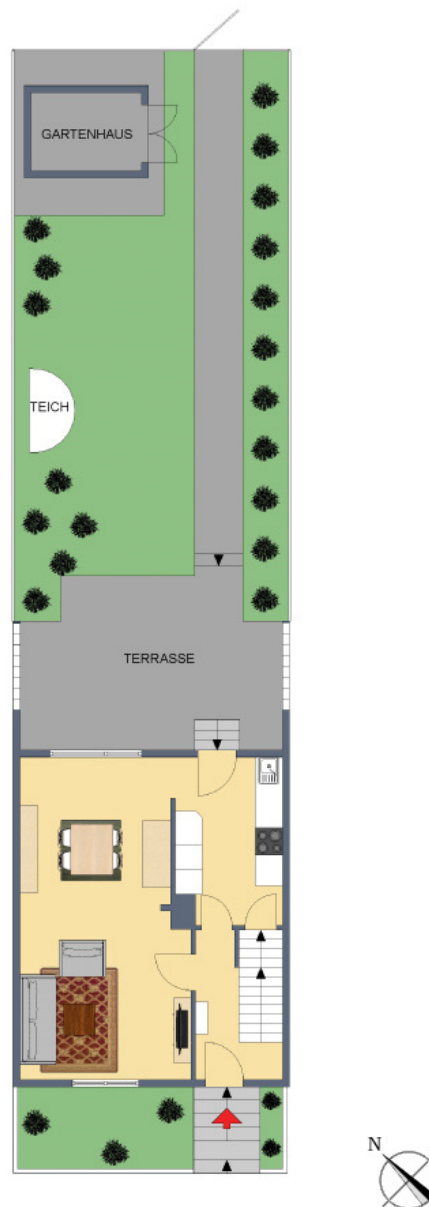
## 3-D Grundriss, EG:



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

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## 2-D Grundriss, EG:



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

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## 3-D Grundriss, OG:



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

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## 2-D Grundriss, OG:

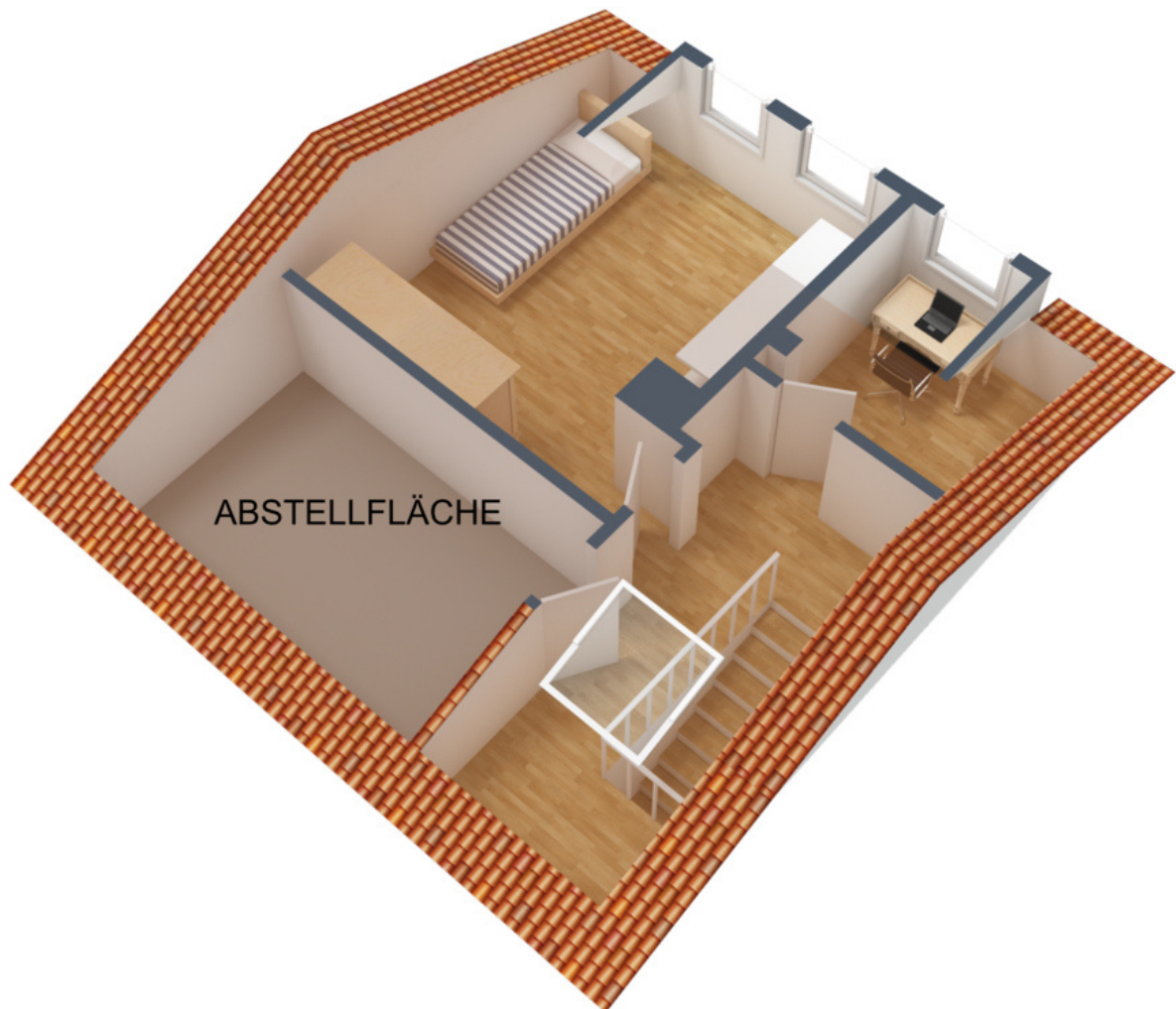


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

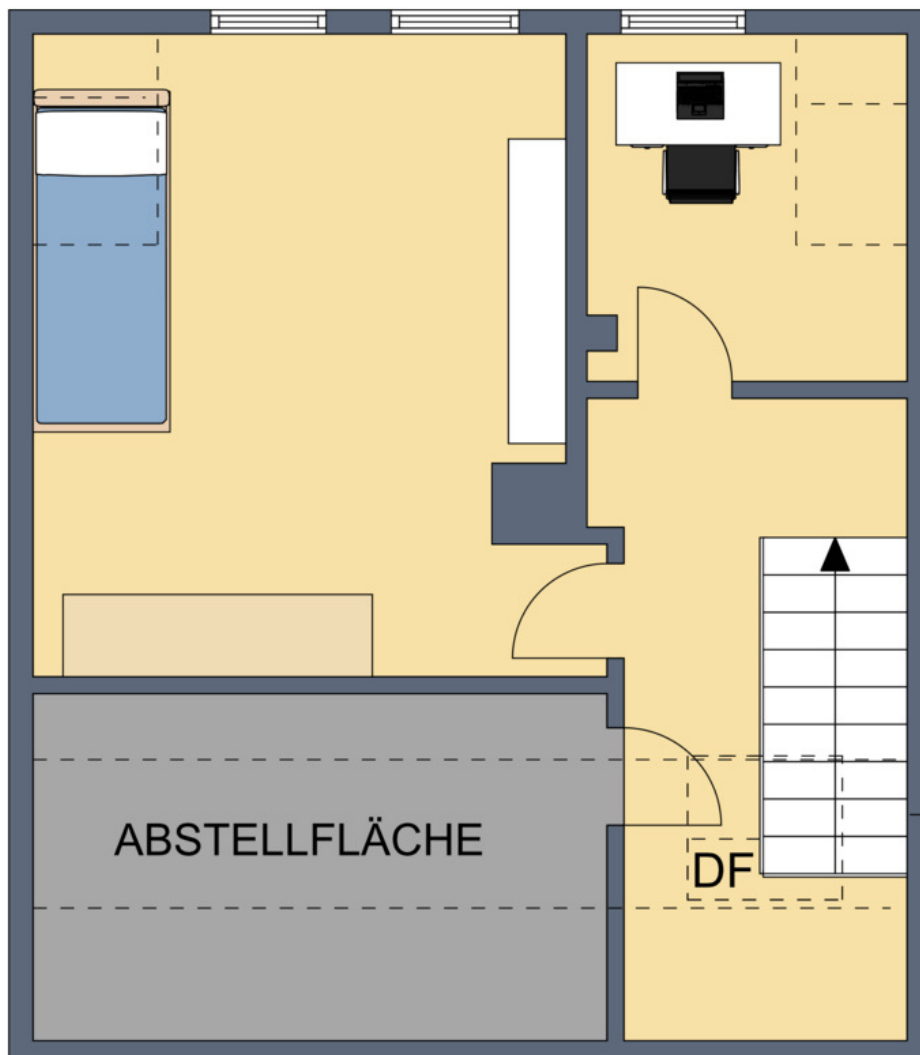
## 3-D Grundriss, DG:



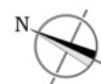
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## 2-D Grundriss, DG:



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





**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung EG:

<b>Wohnzimmer:</b>	3,98 m	3,70 m	14,73 m <sup>2</sup>		
anzüglich Kamin:	0,48 m	0,46 m	0,22 m <sup>2</sup>		
zuzüglich Essbereich:	3,15 m	2,97 m	9,36 m <sup>2</sup>	<b>23,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	3,81 m	2,54 m	9,68 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	0,84 m	0,55 m	0,46 m <sup>2</sup>	<b>9,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	3,17 m	1,02 m		<b>3,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Terrasse (1/2):</b>	5,77 m	3,16 m	18,23 m <sup>2</sup>	<b>9,1 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>45,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Garten:</b>	13,80 m	5,77 m		<b>79,6 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.

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung OG:

<b>Schlafzimmer:</b>	4,13 m	3,71 m	15,32 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,50 m	0,48 m	0,24 m <sup>2</sup>	<b>15,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,15 m	2,89 m		<b>9,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad mit Fenster:</b>	2,91 m	2,37 m		<b>6,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	1,79 m	0,83 m	1,49 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,32 m	0,97 m	2,25 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,00 m	0,79 m	0,79 m <sup>2</sup>	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Gäste WC:</b>	1,00 m	0,85 m		<b>0,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/4):</b>	4,22 m	1,62 m	6,84 m <sup>2</sup>	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>38,2 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.

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung DG:

<b>Kinderzimmer:</b>	2,84 m	2,69 m	7,64 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,72 m	1,30 m	4,84 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,27 m	0,44 m	1,44 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,42 m	0,74 m	1,05 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,85 m	0,74 m	0,31 m <sup>2</sup>	<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	2,28 m	1,47 m	3,35 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,91 m	0,78 m	0,71 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,99 m	0,78 m	0,39 m <sup>2</sup>	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	2,23 m	0,89 m	1,98 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,58 m	1,09 m	1,72 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,09 m	1,02 m	0,56 m <sup>2</sup>	<b>4,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellfläche u. Dach:</b>	3,85 m	0,35 m	1,35 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	3,85 m	0,94 m	1,81 m <sup>2</sup>	<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>27,1 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.

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung UG:

<b>Heizraum:</b>	3,78 m	3,58 m	13,53 m <sup>2</sup>		
abzüglich Kamin:	3,78 m	0,45 m	1,70 m <sup>2</sup>	<b>11,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>Waschküche:</b>	2,81 m	2,39 m		<b>6,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gewölbe:</b>	3,07 m	1,37 m	4,21 m <sup>2</sup>		
zzgl. Schräge (1/2):	3,07 m	0,72 m	1,11 m <sup>2</sup>		
zzgl. Schräge (1/2):	3,07 m	0,70 m	1,07 m <sup>2</sup>	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	3,79 m	1,89 m	7,16 m <sup>2</sup>		
abzüglich Treppe:	1,87 m	0,87 m	1,63 m <sup>2</sup>	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>	
			<b>Nutzfläche gesamt:</b>	<b>30,5 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.

**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Flächenzusammenstellung:

			<b>Wohnfläche Erdgeschoss:</b>		<b>45,4 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche Obergeschoss:</b>		<b>38,2 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche Dachgeschoss:</b>		<b>27,1 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>		<b>110,7 m<sup>2</sup></b>
			<b>Nutzfläche Untergeschoss:</b>		<b>30,5 m<sup>2</sup></b>
			<b>Nutzfläche gesamt:</b>		<b>30,5 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>		<b>110,7 m<sup>2</sup></b>
			<b>Nutzfläche gesamt:</b>		<b>30,5 m<sup>2</sup></b>
			<b>Gesamtfläche:</b>		<b>141,2 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.

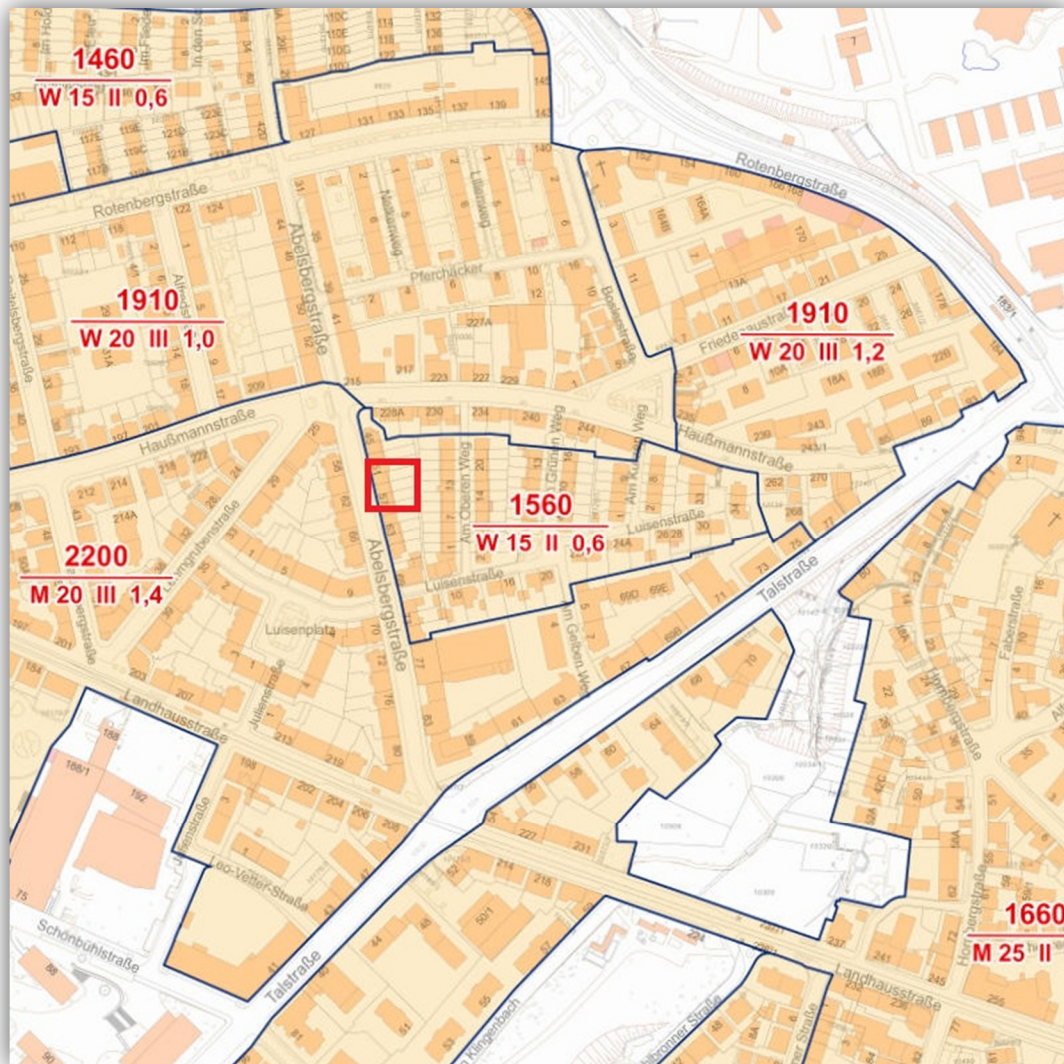
**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Lageplan:



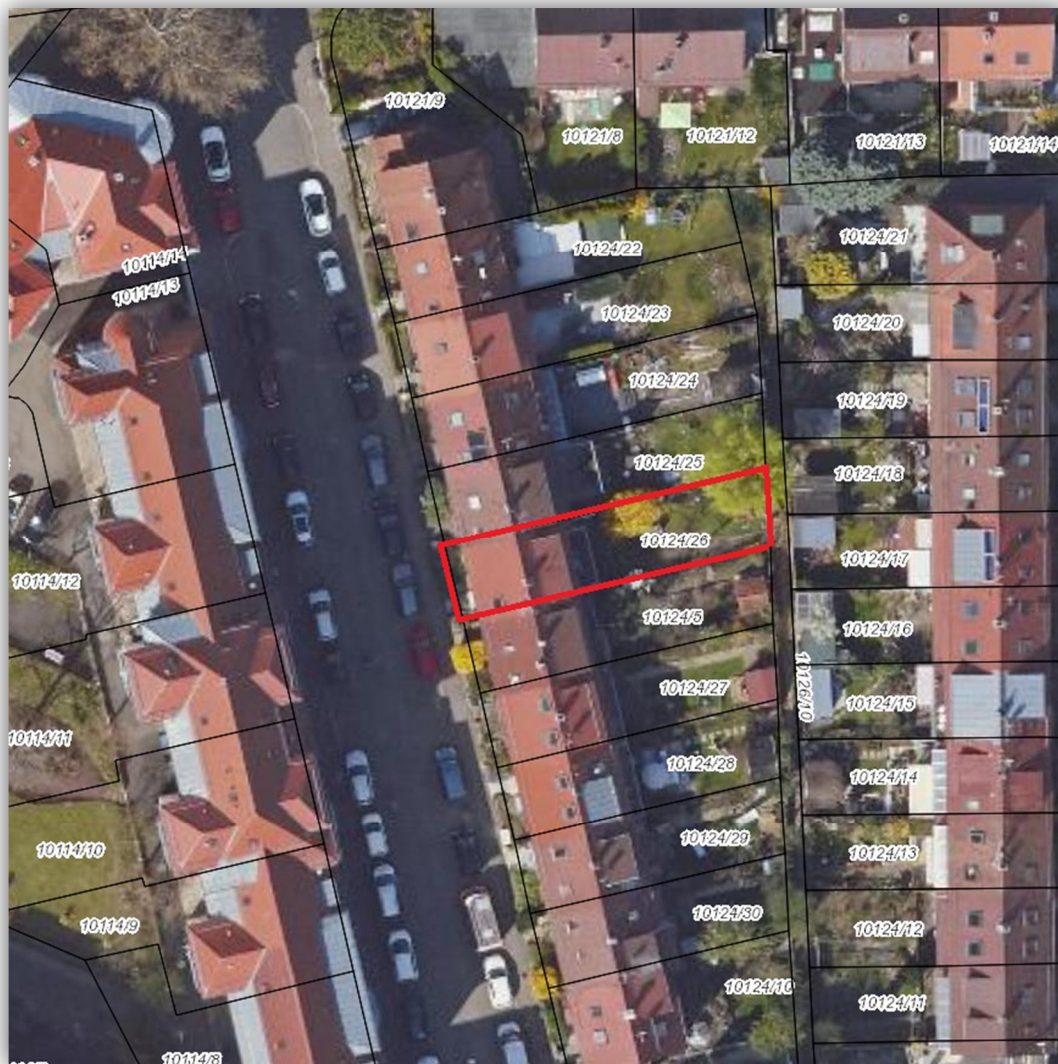
**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Bodenrichtwertkarte:



**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Luftbild:





**+++ möbliert, zentrumsnah & idyllisch - 1-Familien-Reihen-Mittelhaus -  
modernisiert & gepflegt - für mindestens 2 Jahre +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

