

**+++ Frisch renoviert - ruhige Lage - großer Ost-Balkon - inklusive Tiefgaragen-Box +++**

## 3-D Grundriss:



**+++ Frisch renoviert - ruhige Lage - großer Ost-Balkon - inklusive Tiefgaragen-Box +++**

## 2-D Grundriss:



**+++ Frisch renoviert - ruhige Lage – großer Ost-Balkon - inklusive Tiefgaragen-Box +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

|                         |        |        |                           |                           |
|-------------------------|--------|--------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohn-/Esszimmer:</b> | 7,35 m | 3,88 m | 28,52 m <sup>2</sup>      |                           |
| abzüglich:              | 1,45 m | 1,09 m | 1,58 m <sup>2</sup>       | <b>30,1 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Schlafzimmer:</b>    | 5,84 m | 2,87 m | 16,76 m <sup>2</sup>      |                           |
| abzüglich:              | 1,53 m | 1,43 m | 2,19 m <sup>2</sup>       | <b>18,9 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Arbeitszimmer:</b>   | 4,12 m | 2,18 m |                           | <b>9,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Küche:</b>           | 2,71 m | 2,56 m |                           | <b>6,9 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bad:</b>             | 2,03 m | 1,57 m |                           | <b>3,2 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>separates WC:</b>    | 2,23 m | 0,87 m | 1,94 m <sup>2</sup>       |                           |
| abzüglich Leitungen:    | 1,03 m | 0,18 m | 0,19 m <sup>2</sup>       | <b>2,1 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Flur:</b>            | 5,03 m | 1,42 m | 7,14 m <sup>2</sup>       |                           |
| zuzüglich:              | 2,81 m | 2,51 m | 7,05 m <sup>2</sup>       |                           |
| zuzüglich:              | 2,17 m | 1,59 m | 3,45 m <sup>2</sup>       | <b>17,6 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon (1/4):</b>    | 2,73 m | 2,49 m | 6,80 m <sup>2</sup>       |                           |
| zuzüglich:              | 4,00 m | 1,10 m | 4,40 m <sup>2</sup>       |                           |
|                         |        |        | 11,20 m <sup>2</sup>      | <b>2,8 m<sup>2</sup></b>  |
|                         |        |        | <b>Wohnfläche gesamt:</b> | <b>90,7 m<sup>2</sup></b> |

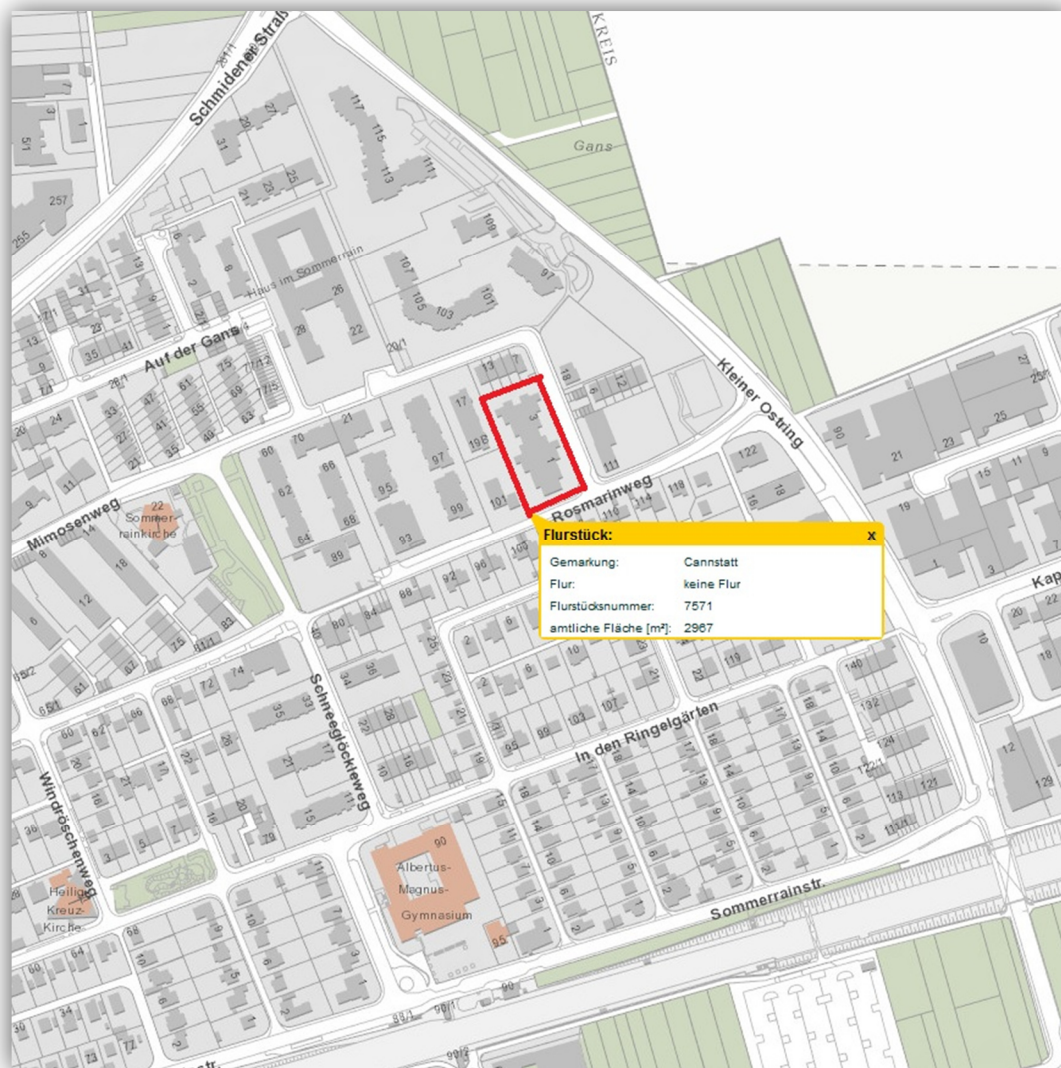
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Frisch renoviert - ruhige Lage – großer Ost-Balkon - inklusive Tiefgaragen-Box +++**

## Lageplan:



**+++ Frisch renoviert - ruhige Lage – großer Ost-Balkon - inklusive Tiefgaragen-Box +++**

## Luftbild:



+++ Frisch renoviert - ruhige Lage – großer Ost-Balkon - inklusive Tiefgaragen-Box +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:

