

**+++ Erdgeschoss/Hochparterre - gehoben modernisiert & frisch renoviert - ruhig & zentral - an Einzelperson oder ein Paar +++**

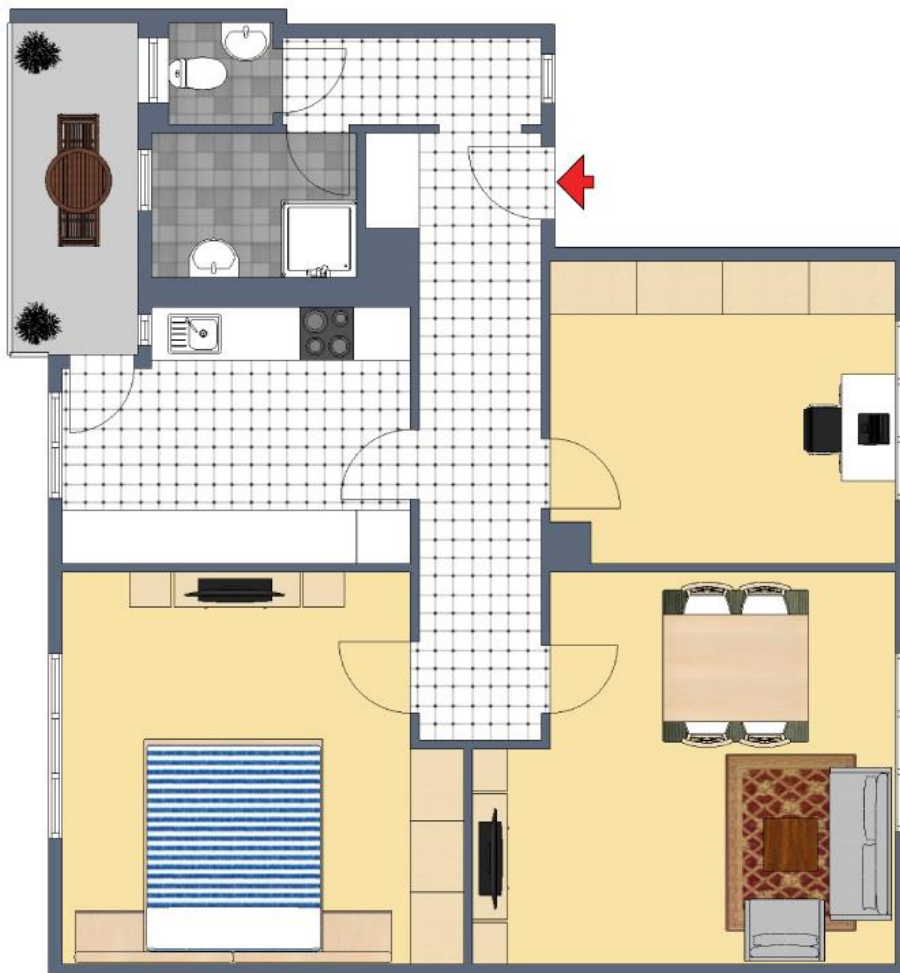
## 3-D Grundriss:



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

**+++ Erdgeschoss/Hochparterre - gehoben modernisiert & frisch renoviert - ruhig & zentral - an Einzelperson oder ein Paar +++**

## 2-D Grundriss:



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

**+++ Erdgeschoss/Hochparterre - gehoben modernisiert & frisch renoviert - ruhig & zentral - an Einzelperson oder ein Paar +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	4,66 m	4,42 m	20,60 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,89 m	0,71 m	1,34 m <sup>2</sup>	<b>19,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,43 m	4,25 m	18,83 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,90 m	0,53 m	1,01 m <sup>2</sup>	<b>17,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,96 m	3,46 m	13,70 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,55 m	0,39 m	0,21 m <sup>2</sup>	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,64 m	2,95 m	10,74 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,01 m	0,75 m	0,76 m <sup>2</sup>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,18 m	1,65 m		<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,09 m	1,05 m		<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	6,70 m	1,17 m	7,84 m <sup>2</sup>	
zzgl. Einbauschränk:	1,04 m	0,43 m	0,45 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,53 m	0,95 m	2,40 m <sup>2</sup>	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Nord-Balkon (1/2):</b>	3,41 m	1,16 m	3,96 m <sup>2</sup>	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>78,0 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.

**+++ Erdgeschoss/Hochparterre - gehoben modernisiert & frisch renoviert - ruhig & zentral - an Einzelperson oder ein Paar +++**

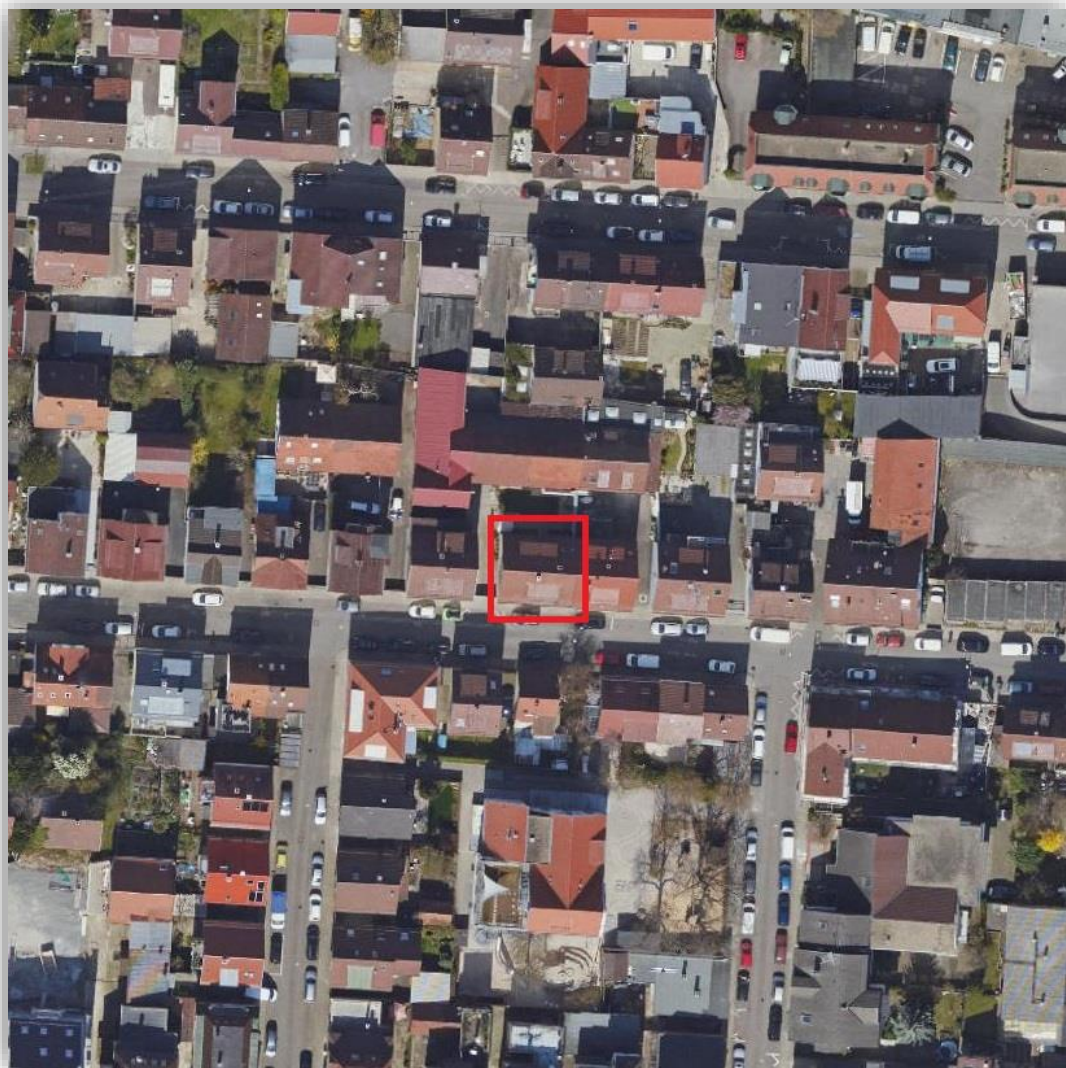
## Lageplan:



**+++ Erdgeschoss/Hochparterre - gehoben modernisiert & frisch renoviert - ruhig & zentral - an Einzelperson oder ein Paar +++**

---

## Luftbild:



**+++ Erdgeschoss/Hochparterre - gehoben modernisiert & frisch renoviert - ruhig & zentral - an Einzelperson oder ein Paar +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ Erdgeschoss/Hochparterre - gehoben modernisiert & frisch renoviert - ruhig & zentral - an Einzelperson oder ein Paar +++**

## Bodenrichtwertkarte:

