

**+++ frisch modernisiert - gemütlich im Dachgeschoss -  
ruhig und zentrumsnah +++**

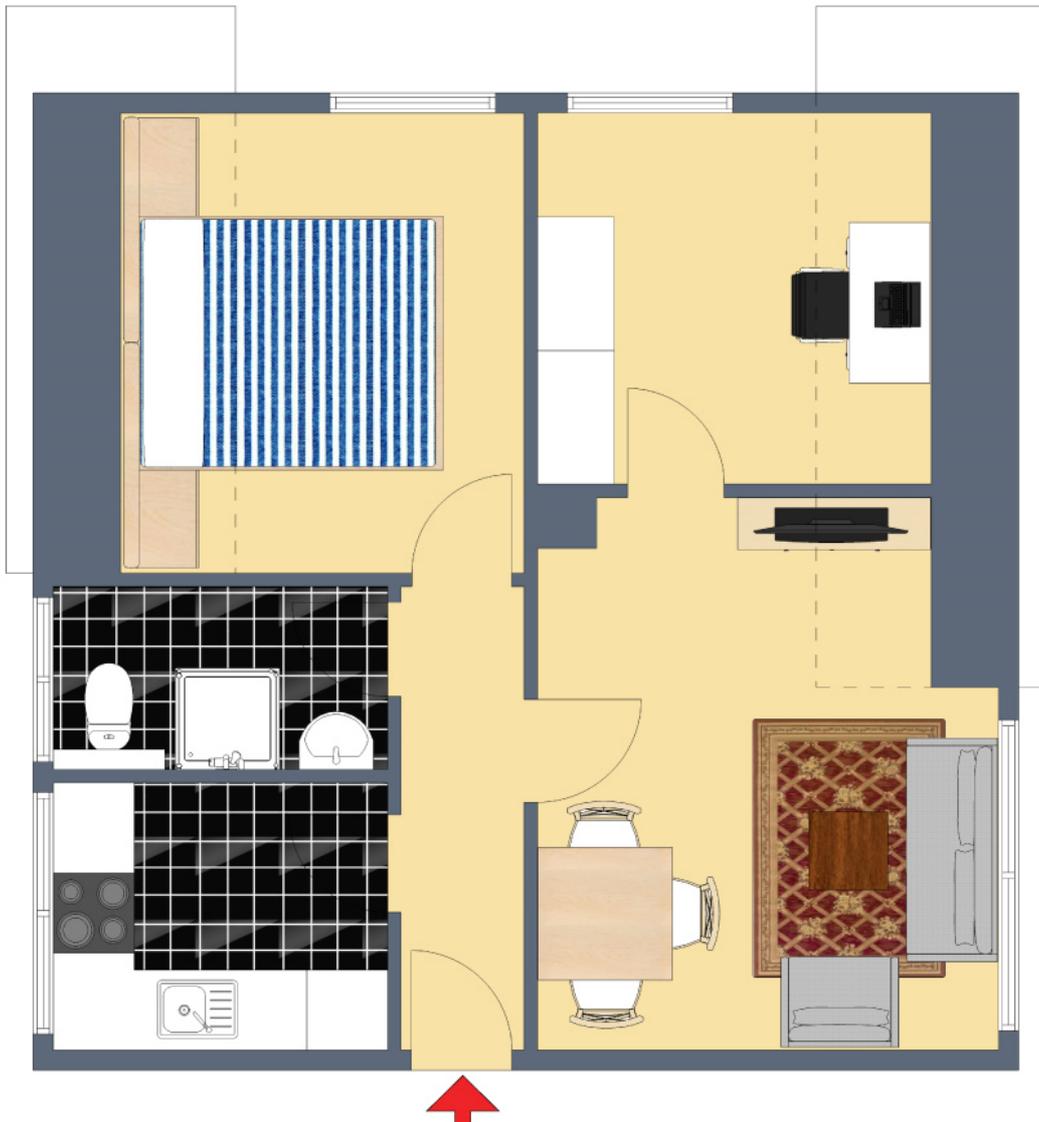
## 3D-Grundriss:



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

+++ frisch modernisiert - gemütlich im Dachgeschoss -  
ruhig und zentrumsnah +++

## 2D-Grundriss:



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



+++ frisch modernisiert - gemütlich im Dachgeschoss -  
ruhig und zentrumsnah +++

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	3,29 m	2,73 m	8,98 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,06 m	1,64 m	3,38 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,64 m	0,89 m	0,73 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,55 m	0,47 m	0,26 m <sup>2</sup>	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	3,58 m	2,24 m	8,02 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	3,58 m	0,92 m	1,65 m <sup>2</sup>	<b>9,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	2,71 m	2,06 m	5,58 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	2,71 m	0,89 m	1,21 m <sup>2</sup>	<b>6,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,32 m	1,93 m		<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,32 m	1,40 m		<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	3,46 m	1,02 m		<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>40,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Keller:</b>	2,55 m	1,68 m		<b>4,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Gewölbekeller:</b>	1,93 m	1,26 m		<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
			<b>Nutzfläche gesamt:</b>	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>

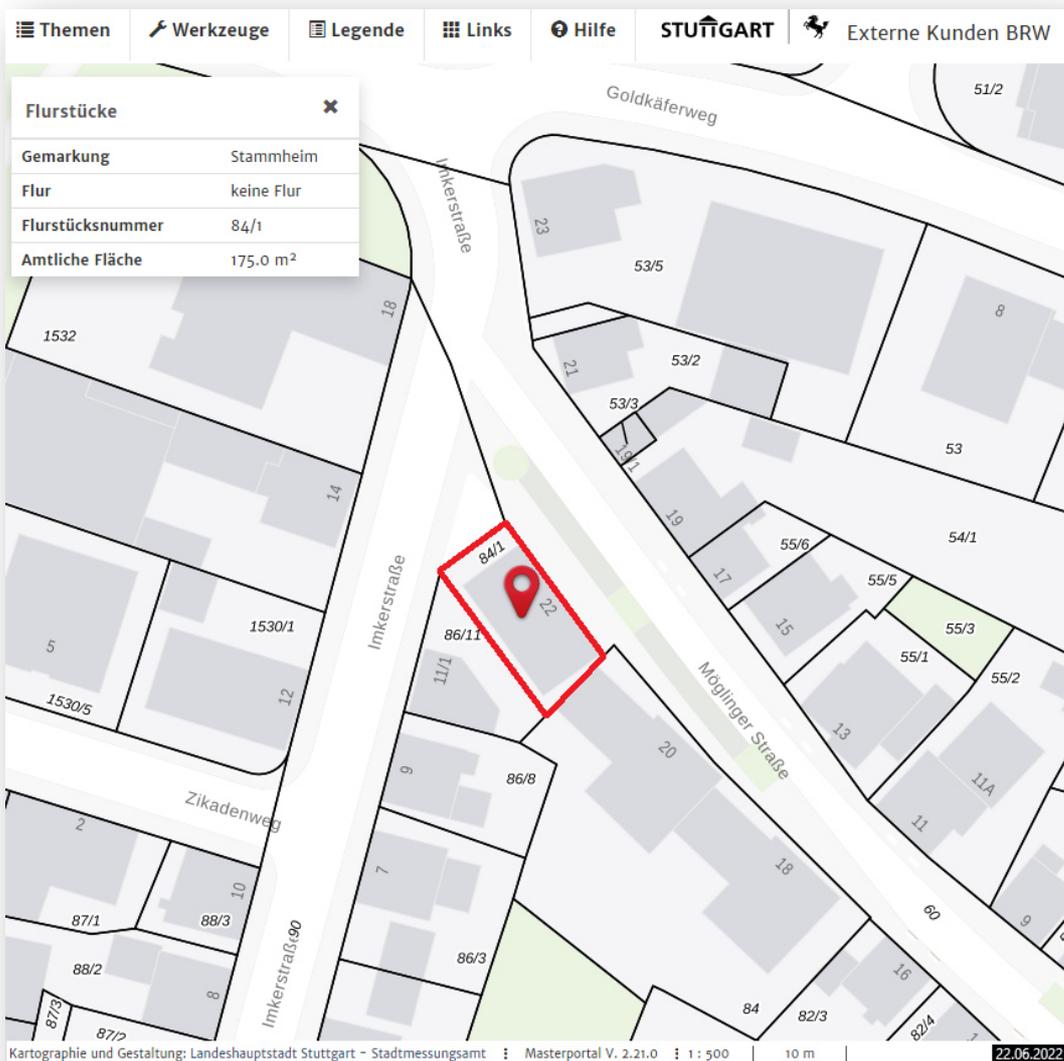
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

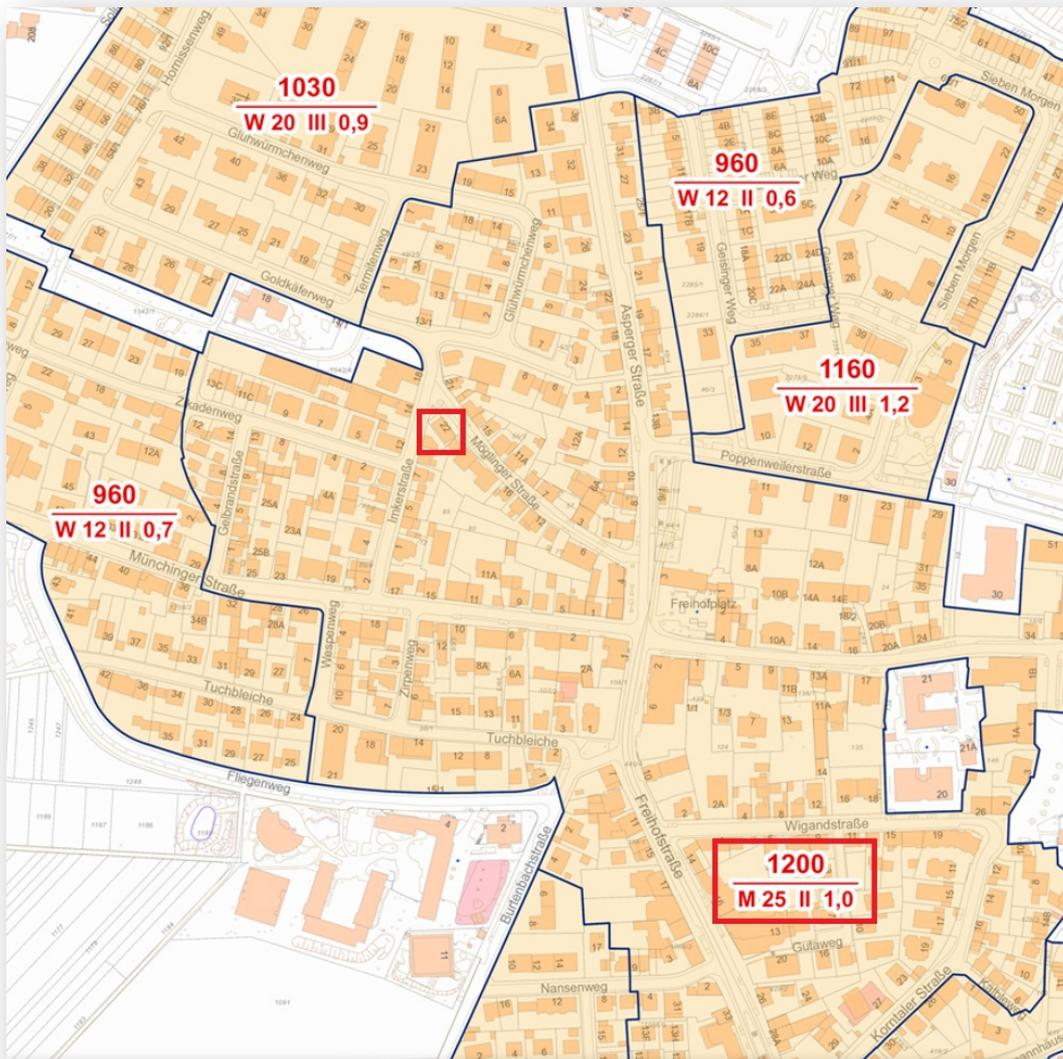
+++ frisch modernisiert - gemütlich im Dachgeschoss -  
ruhig und zentrumsnah +++

## Lageplan:



+++ frisch modernisiert - gemütlich im Dachgeschoss -  
ruhig und zentrumsnah +++

## Bodenrichtwertkarte:



**+++ frisch modernisiert - gemütlich im Dachgeschoss -  
ruhig und zentrumsnah +++**

---

## Luftbild:



+++ frisch modernisiert - gemütlich im Dachgeschoss -  
ruhig und zentrumsnah +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:

