

**+++ direkt an der Hauptstraße - sanierungsbedürftig - Süd-Balkon -  
Bad mit Fenster - inkl. Garage & Möblierung +++**

## 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.



**+++ direkt an der Hauptstraße - sanierungsbedürftig - Süd-Balkon -  
Bad mit Fenster - inkl. Garage & Möblierung +++**

## 2D-Grundriss:



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



**+++ direkt an der Hauptstraße - sanierungsbedürftig - Süd-Balkon -  
Bad mit Fenster - inkl. Garage & Möblierung +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,93 m	4,16 m		<b>24,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,59 m	4,17 m		<b>19,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,26 m	2,62 m	8,54 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,53 m	0,50 m	0,27 m <sup>2</sup>	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,06 m	2,17 m	6,64 m <sup>2</sup>	
abzüglich sep. WC:	1,24 m	0,29 m	0,36 m <sup>2</sup>	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,51 m	1,60 m		<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,45 m	1,11 m	1,61 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,23 m	0,22 m	0,05 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,14 m	0,14 m	0,02 m <sup>2</sup>	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	2,70 m	2,48 m	6,70 m <sup>2</sup>	
zzgl. Zwischen-Flur:	1,42 m	0,69 m	0,98 m <sup>2</sup>	
abzüglich Treppenhaus:	1,32 m	0,16 m	0,21 m <sup>2</sup>	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
<b>S/S/O-Balkon (1/2):</b>	4,04 m	1,44 m	5,82 m <sup>2</sup>	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>74,3 m<sup>2</sup></b>

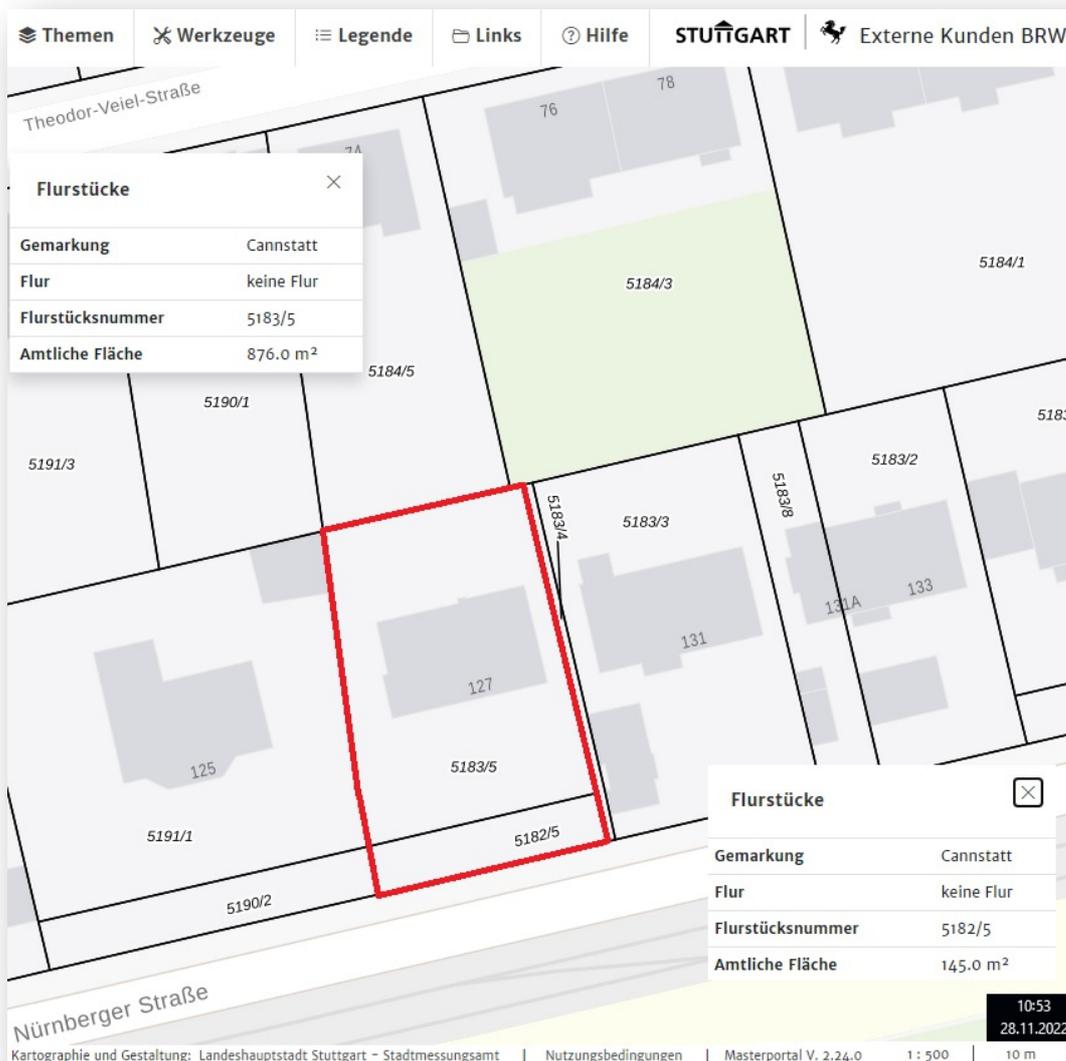
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

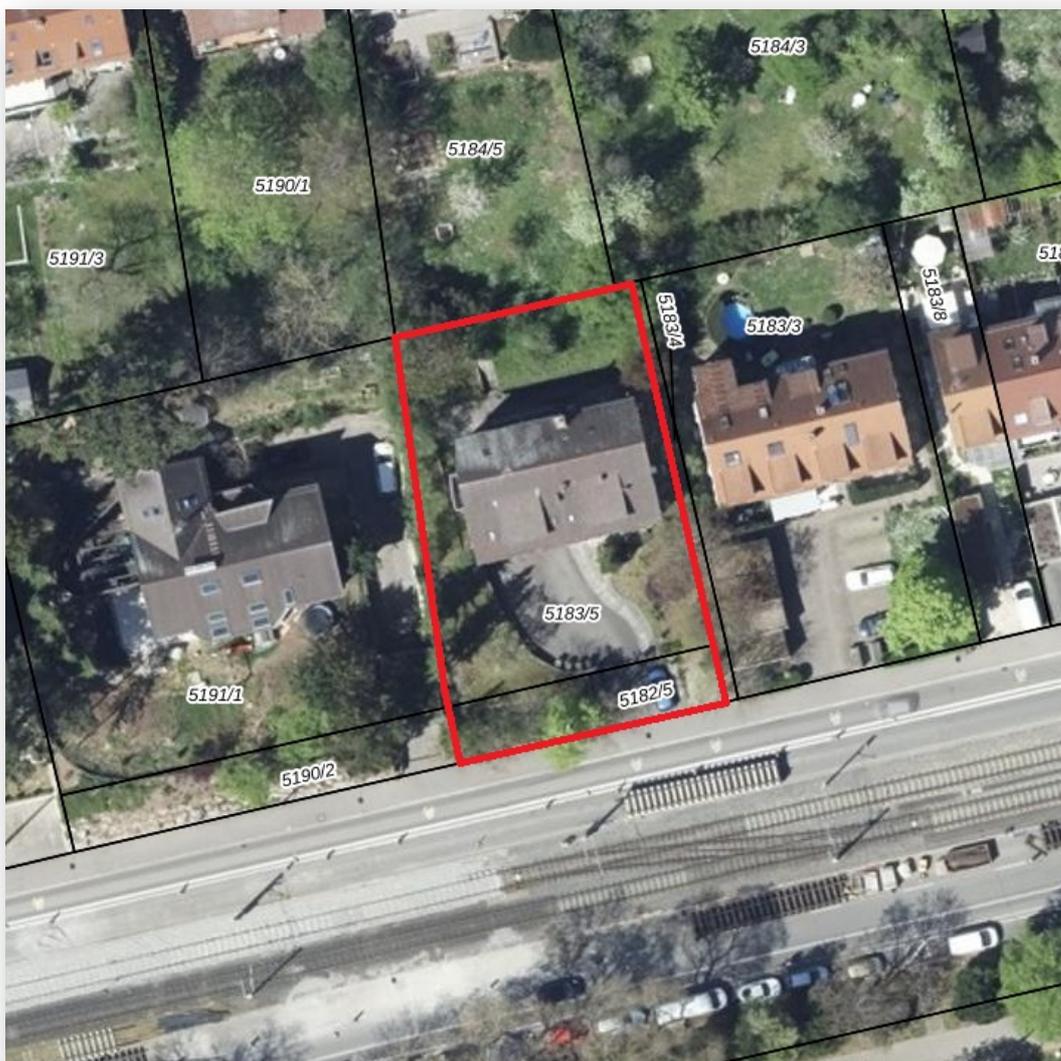
**+++ direkt an der Hauptstraße - sanierungsbedürftig - Süd-Balkon -  
Bad mit Fenster - inkl. Garage & Möblierung +++**

## Lageplan:



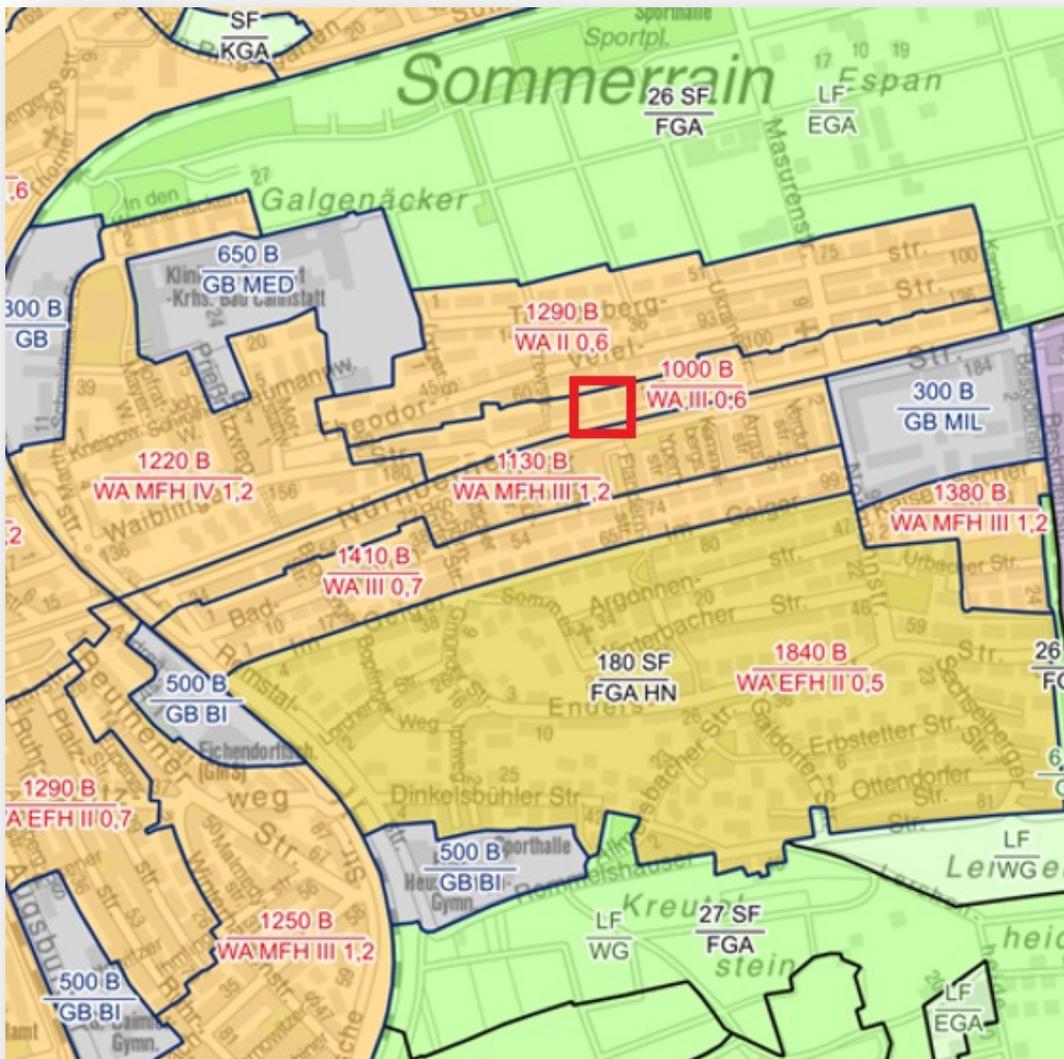
**+++ direkt an der Hauptstraße - sanierungsbedürftig - Süd-Balkon -  
Bad mit Fenster - inkl. Garage & Möblierung +++**

## Luftbild:



+++ direkt an der Hauptstraße - sanierungsbedürftig - Süd-Balkon -  
Bad mit Fenster - inkl. Garage & Möblierung +++

## Bodenrichtwertkarte:



**+++ direkt an der Hauptstraße - sanierungsbedürftig - Süd-Balkon -  
Bad mit Fenster - inkl. Garage & Möblierung +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

