

**+++ hochwertig modernisiert & frisch renoviert - Erdgeschoss mit  
Terrasse & Garten - inklusive Einbauküche & Kfz-Außenstellplatz +++**

## 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.

**+++ hochwertig modernisiert & frisch renoviert - Erdgeschoss mit  
Terrasse & Garten - inklusive Einbauküche & Kfz-Außenstellplatz +++**

## 2D-Grundriss:



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



**+++ hochwertig modernisiert & frisch renoviert - Erdgeschoss mit  
Terrasse & Garten - inklusive Einbauküche & Kfz-Außenstellplatz +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	4,85 m	4,45 m		<b>21,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,09 m	3,22 m	13,17 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,41 m	0,40 m	0,16 m <sup>2</sup>	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kinderzimmer:</b>	3,99 m	2,91 m	11,61 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,98 m	0,38 m	0,37 m <sup>2</sup>	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,27 m	2,19 m	7,16 m <sup>2</sup>	
abzgl. Einbauschränk:	0,61 m	0,38 m	0,23 m <sup>2</sup>	<b>6,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	1,94 m	1,58 m		<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,90 m	0,94 m		<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	5,07 m	1,23 m	6,24 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,18 m	1,00 m	1,18 m <sup>2</sup>	
zzgl. Einbauschränk:	1,07 m	0,38 m	0,41 m <sup>2</sup>	<b>7,8 m<sup>2</sup></b>
<b>S/W-Terrasse (1/4):</b>	4,01 m	3,17 m	12,71 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,83 m	0,52 m	0,95 m <sup>2</sup>	
			13,66 m <sup>2</sup>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>69,6 m<sup>2</sup></b>

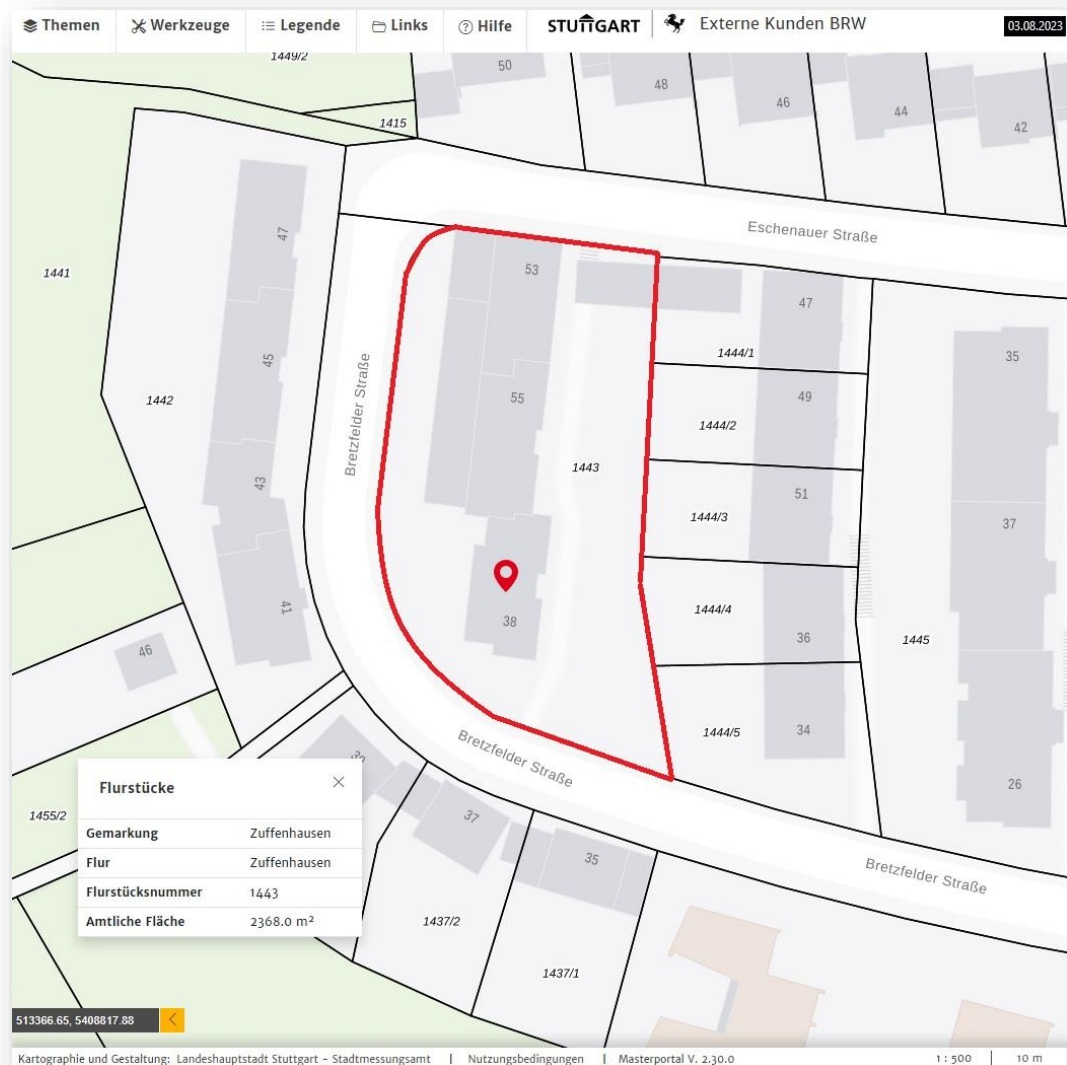
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

+++ hochwertig modernisiert & frisch renoviert - Erdgeschoss mit  
Terrasse & Garten - inklusive Einbauküche & Kfz-Außenstellplatz +++

## Lageplan:



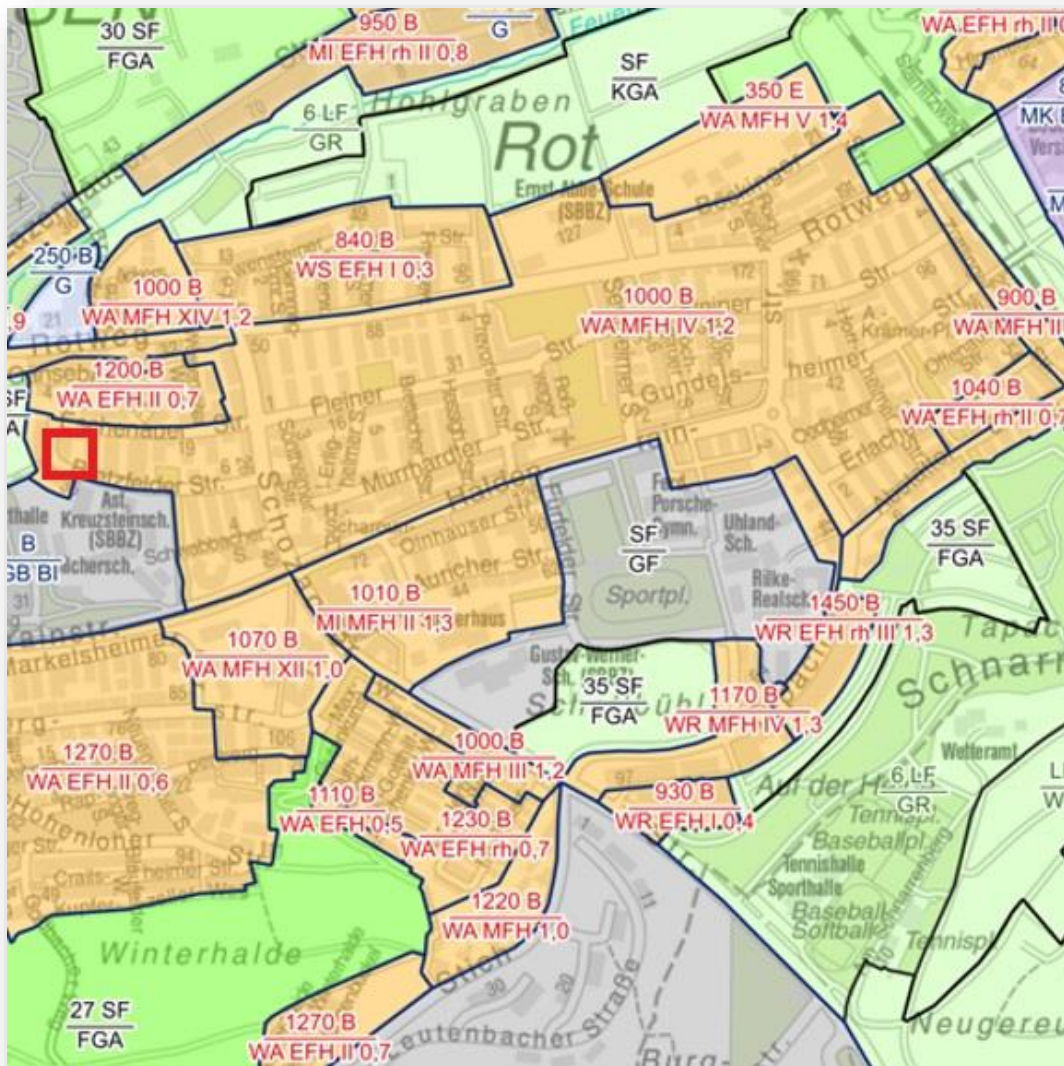
**+++ hochwertig modernisiert & frisch renoviert - Erdgeschoss mit  
Terrasse & Garten - inklusive Einbauküche & Kfz-Außenstellplatz +++**

## Luftbild:



+++ hochwertig modernisiert & frisch renoviert - Erdgeschoss mit  
Terrasse & Garten - inklusive Einbauküche & Kfz-Außenstellplatz +++

## Bodenrichtwertkarte:



**+++ hochwertig modernisiert & frisch renoviert - Erdgeschoss mit  
Terrasse & Garten - inklusive Einbauküche & Kfz-Außenstellplatz +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

