

**+++ mega grün, ruhig & citynah - hochwertig modernisiert & frisch renoviert - inklusive Einbauküche & Garage +++**

## 3D-Grundriss:

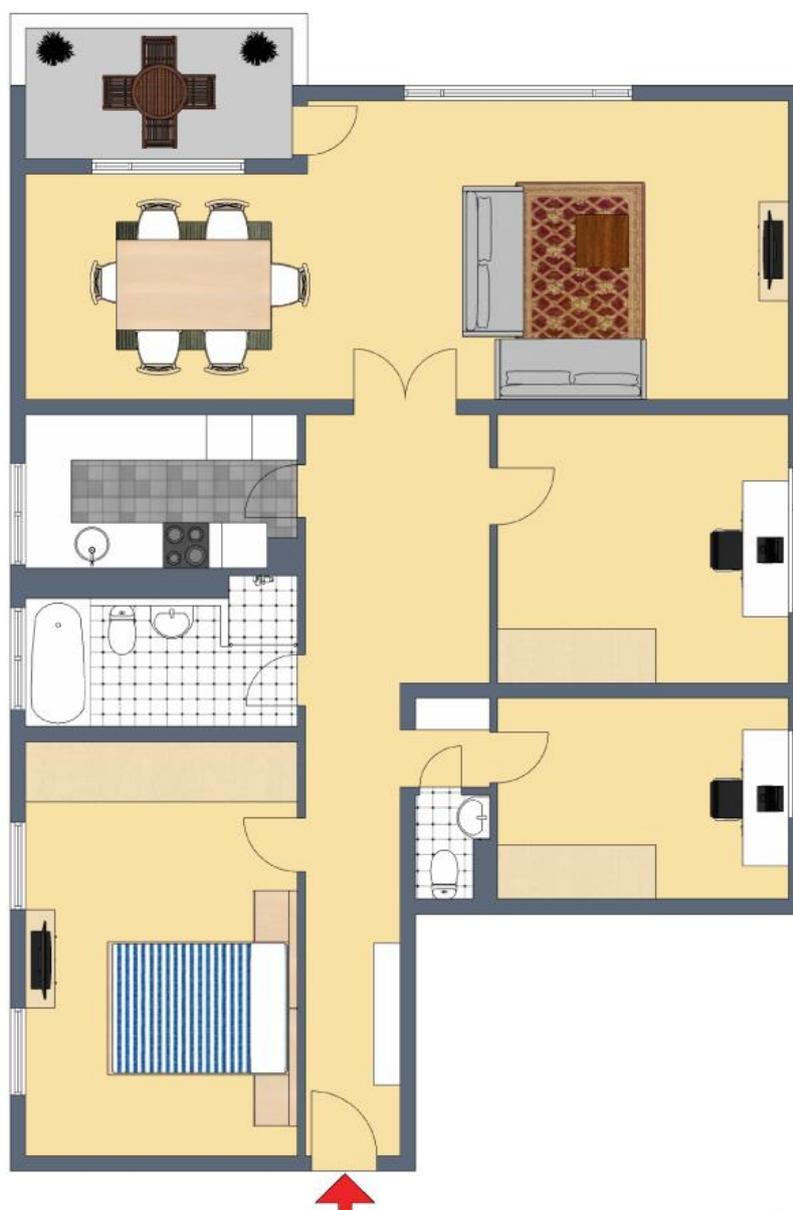


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



+++ mega grün, ruhig & citynah - hochwertig modernisiert & frisch renoviert - inklusive Einbauküche & Garage +++

## 2D-Grundriss:



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



**+++ mega grün, ruhig & citynah - hochwertig modernisiert & frisch renoviert - inklusive Einbauküche & Garage +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnen/Essen:</b>	7,20 m	4,48 m	32,26 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Essen:	4,25 m	3,35 m	14,24 m <sup>2</sup>	<b>46,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	6,34 m	3,98 m		<b>25,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	4,48 m	3,97 m		<b>17,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer 2:</b>	4,47 m	2,99 m		<b>13,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche mit EBK:</b>	3,96 m	2,21 m	8,75 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,41 m	0,37 m	0,15 m <sup>2</sup>	<b>8,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Tageslicht-Bad:</b>	3,97 m	2,19 m	8,69 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	3,08 m	0,37 m	1,14 m <sup>2</sup>	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Gäste-WC:</b>	1,47 m	1,11 m	1,63 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,80 m	0,34 m	0,27 m <sup>2</sup>	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur/Diele:</b>	7,28 m	1,34 m	9,76 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Diele:	3,97 m	2,71 m	10,76 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Zwischen-Flur:	1,37 m	1,10 m	1,51 m <sup>2</sup>	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Süd-Balkon (1/2):</b>	3,96 m	2,05 m	8,12 m <sup>2</sup>	<b>4,1 m<sup>2</sup></b>

---

**Wohnfläche gesamt: 146,5 m<sup>2</sup>**

---

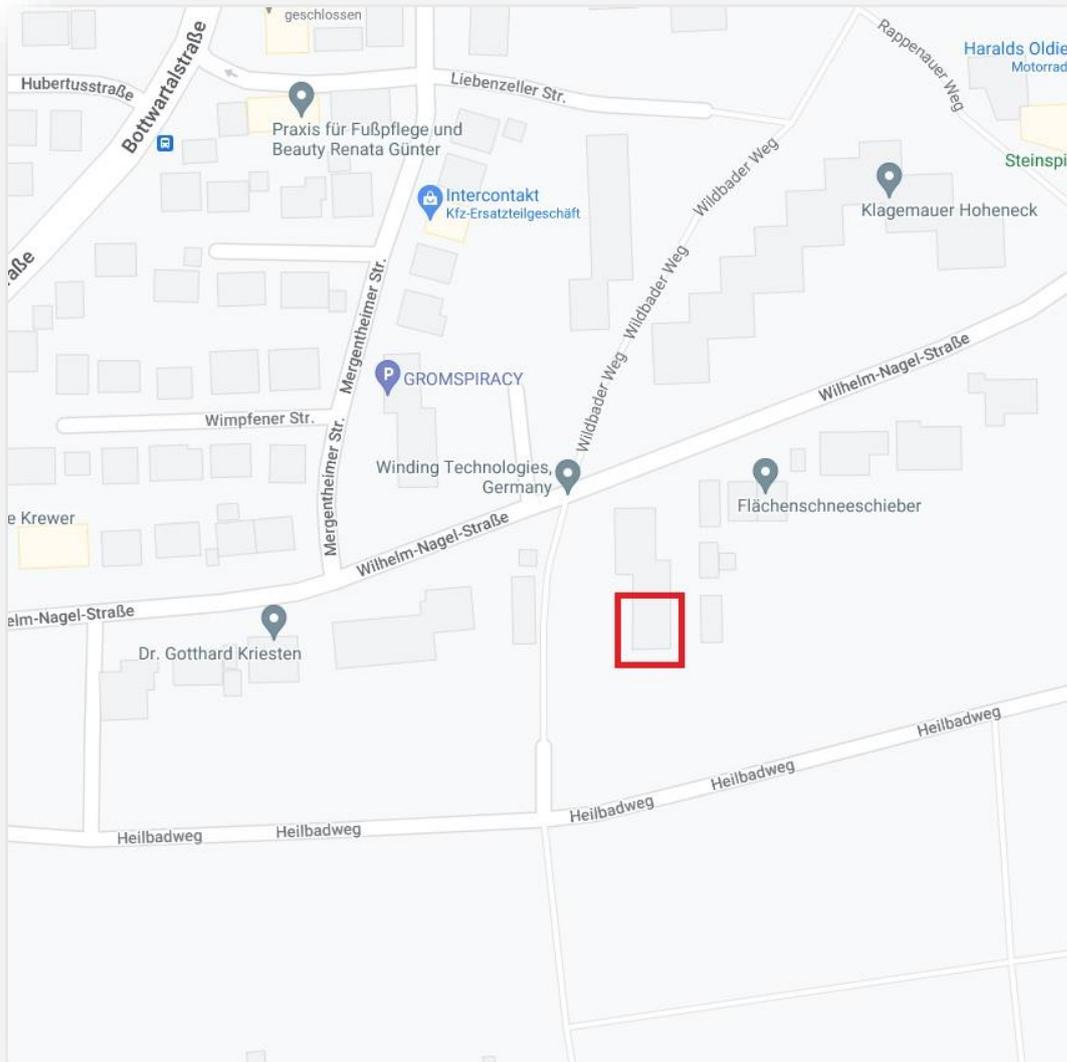
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

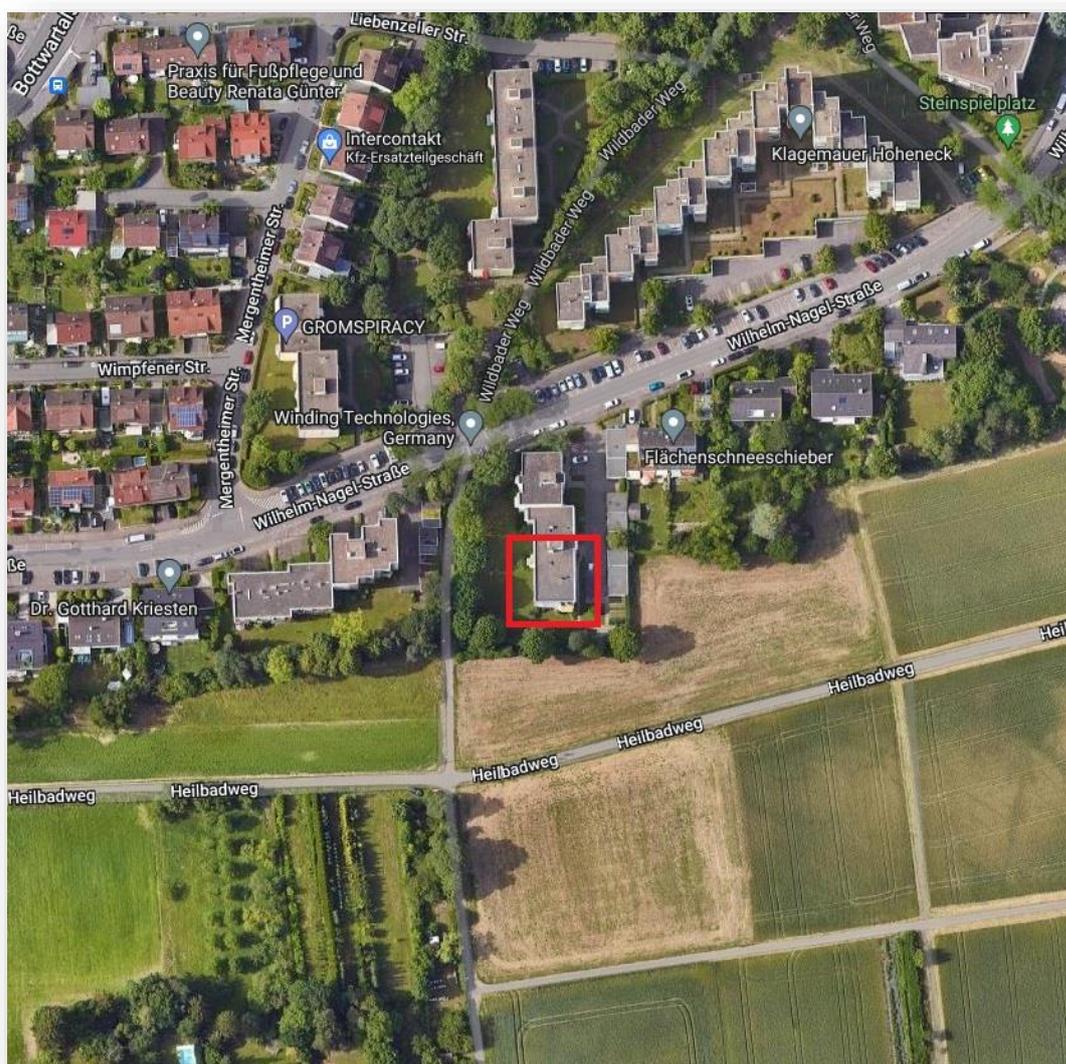
**+++ mega grün, ruhig & citynah - hochwertig modernisiert & frisch renoviert - inklusive Einbauküche & Garage +++**

## Lageplan:



**+++ mega grün, ruhig & citynah - hochwertig modernisiert & frisch renoviert - inklusive Einbauküche & Garage +++**

## Luftbild:





**+++ mega grün, ruhig & citynah - hochwertig modernisiert & frisch renoviert - inklusive Einbauküche & Garage +++**

## Bodenrichtwertkarte:

