

**+++ hochwertig modernisiert und frisch renoviert - zwei Bäder -  
West-Balkon - inklusive EBK & TG-Box - für Sportliche +++**

## 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 und frisch renoviert - zwei Bäder -  
West-Balkon - inklusive EBK & TG-Box - für Sportliche +++**

## 2D-Grundriss:



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

**+++ hochwertig modernisiert und frisch renoviert - zwei Bäder -  
West-Balkon - inklusive EBK & TG-Box - für Sportliche +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	7,88 m	3,98 m	31,36 m <sup>2</sup>	
abzüglich Abstellraum:	1,39 m	1,12 m	1,56 m <sup>2</sup>	<b>29,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	5,24 m	3,23 m		<b>16,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Essecke:</b>	3,00 m	2,36 m		<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,49 m	3,27 m		<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,36 m	2,77 m		<b>9,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	2,24 m	1,54 m		<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad en suite:</b>	2,50 m	1,84 m	4,60 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,77 m	0,10 m	0,08 m <sup>2</sup>	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad mit Dusche:</b>	2,22 m	1,65 m	3,66 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitung:	0,77 m	0,10 m	0,08 m <sup>2</sup>	<b>3,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum:</b>	1,53 m	1,01 m	1,55 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitung:	0,52 m	0,20 m	0,10 m <sup>2</sup>	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
<b>West-Balkon (1/2):</b>	3,89 m	2,26 m	8,79 m <sup>2</sup>	<b>4,4 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>91,9 m<sup>2</sup></b>

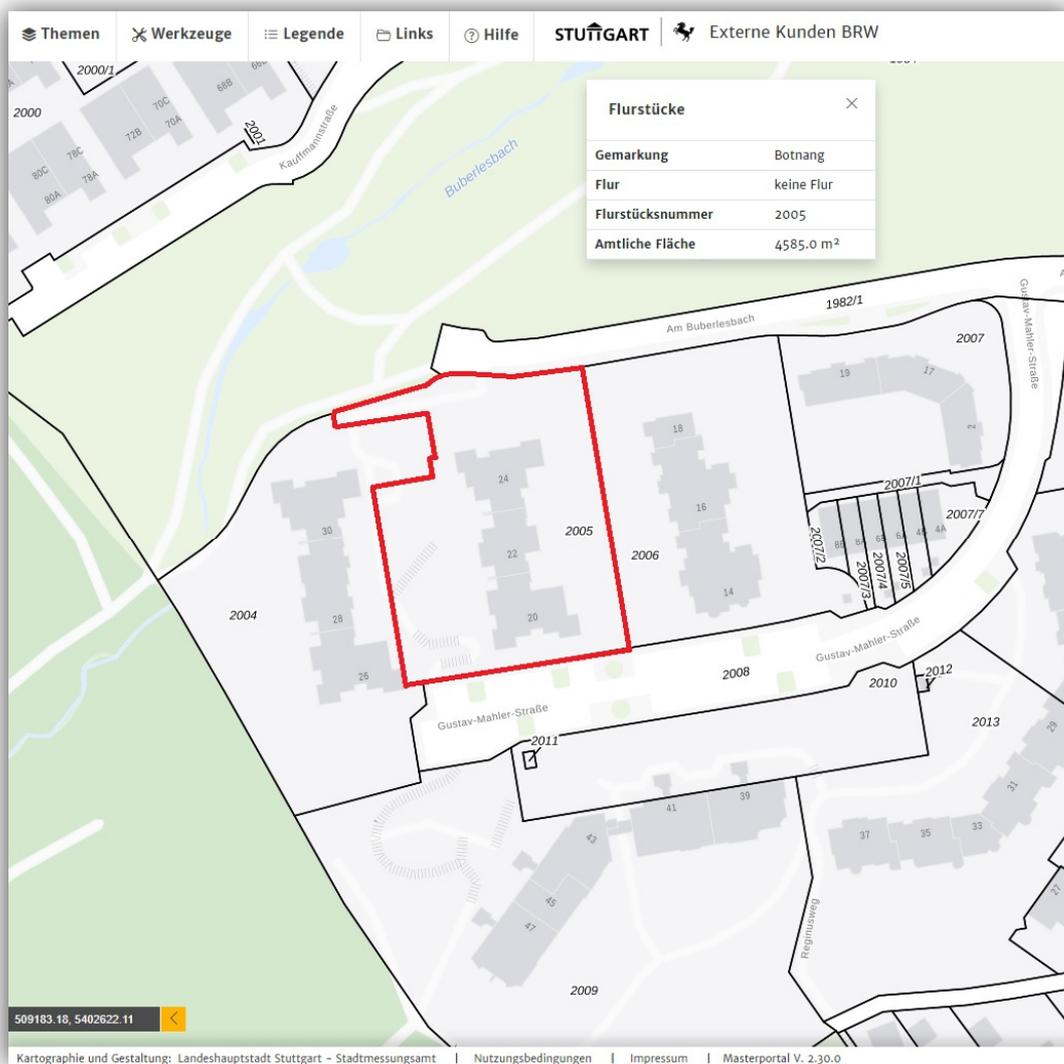
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

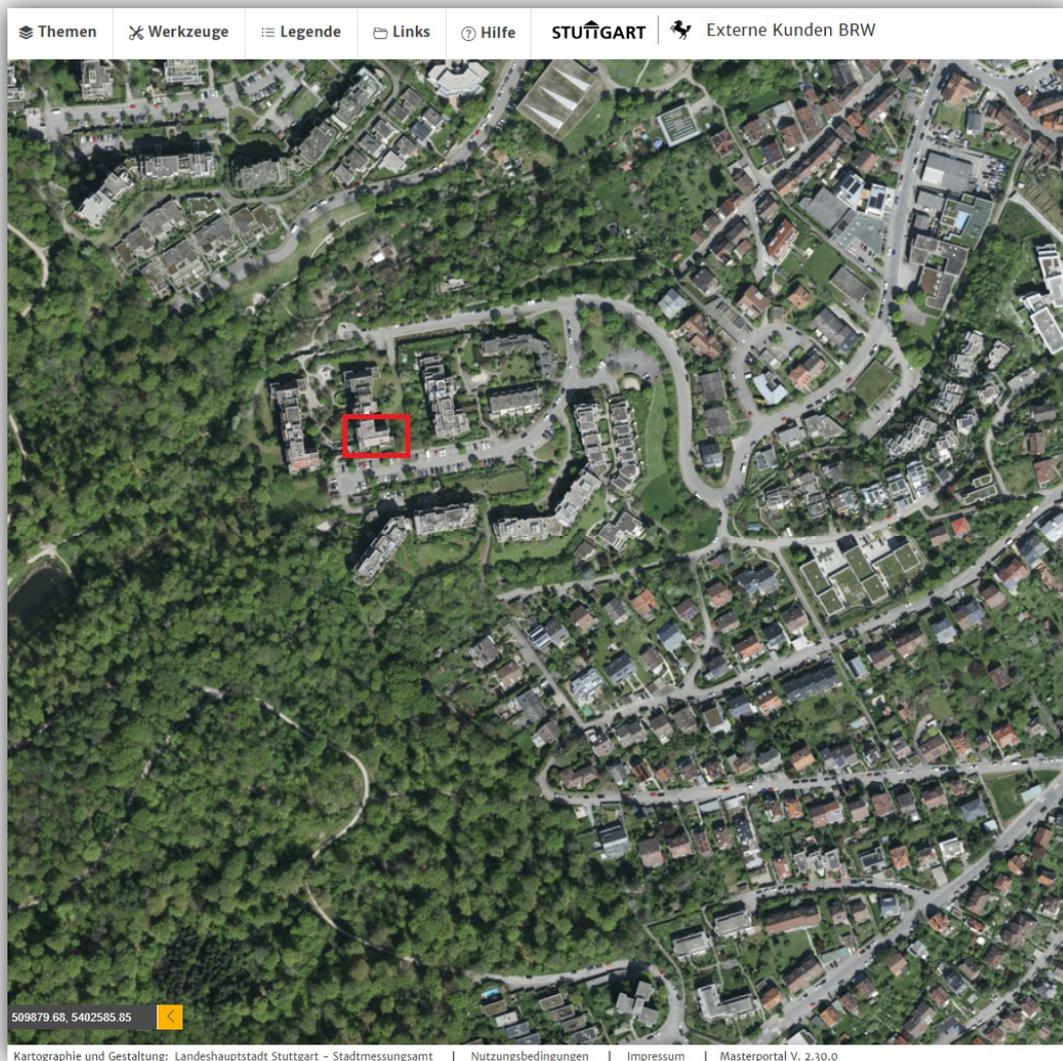
**+++ hochwertig modernisiert und frisch renoviert - zwei Bäder -  
West-Balkon - inklusive EBK & TG-Box - für Sportliche +++**

## Lageplan:



**+++ hochwertig modernisiert und frisch renoviert - zwei Bäder -  
West-Balkon - inklusive EBK & TG-Box - für Sportliche +++**

## Luftbild:



© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt

+++ hochwertig modernisiert und frisch renoviert - zwei Bäder -  
West-Balkon - inklusive EBK & TG-Box - für Sportliche +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:



+++ hochwertig modernisiert und frisch renoviert - zwei Bäder -  
West-Balkon - inklusive EBK & TG-Box - für Sportliche +++

## Bodenrichtwertkarte:

