

**+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++**

## 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.

**+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++**

## 2D-Grundriss:



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

**+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>offenes Wohnen:</b>	6,99 m	3,70 m		<b>25,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	3,97 m	3,86 m		<b>15,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	5,00 m	2,37 m		<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
<b>offene Küche:</b>	4,23 m	2,94 m	12,44 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,33 m	0,32 m	0,11 m <sup>2</sup>	<b>12,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Tageslicht-Bad:</b>	3,44 m	2,07 m	7,12 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,74 m	1,28 m	2,23 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,31 m	0,52 m	0,68 m <sup>2</sup>	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,39 m	0,97 m		<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	3,30 m	1,72 m	5,68 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,49 m	1,50 m	5,24 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,43 m	1,63 m	3,96 m <sup>2</sup>	<b>14,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Ost-Terrasse (1/2):</b>	5,17 m	3,10 m	16,03 m <sup>2</sup>	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>98,3 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.

**+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++**

## Lageplan:



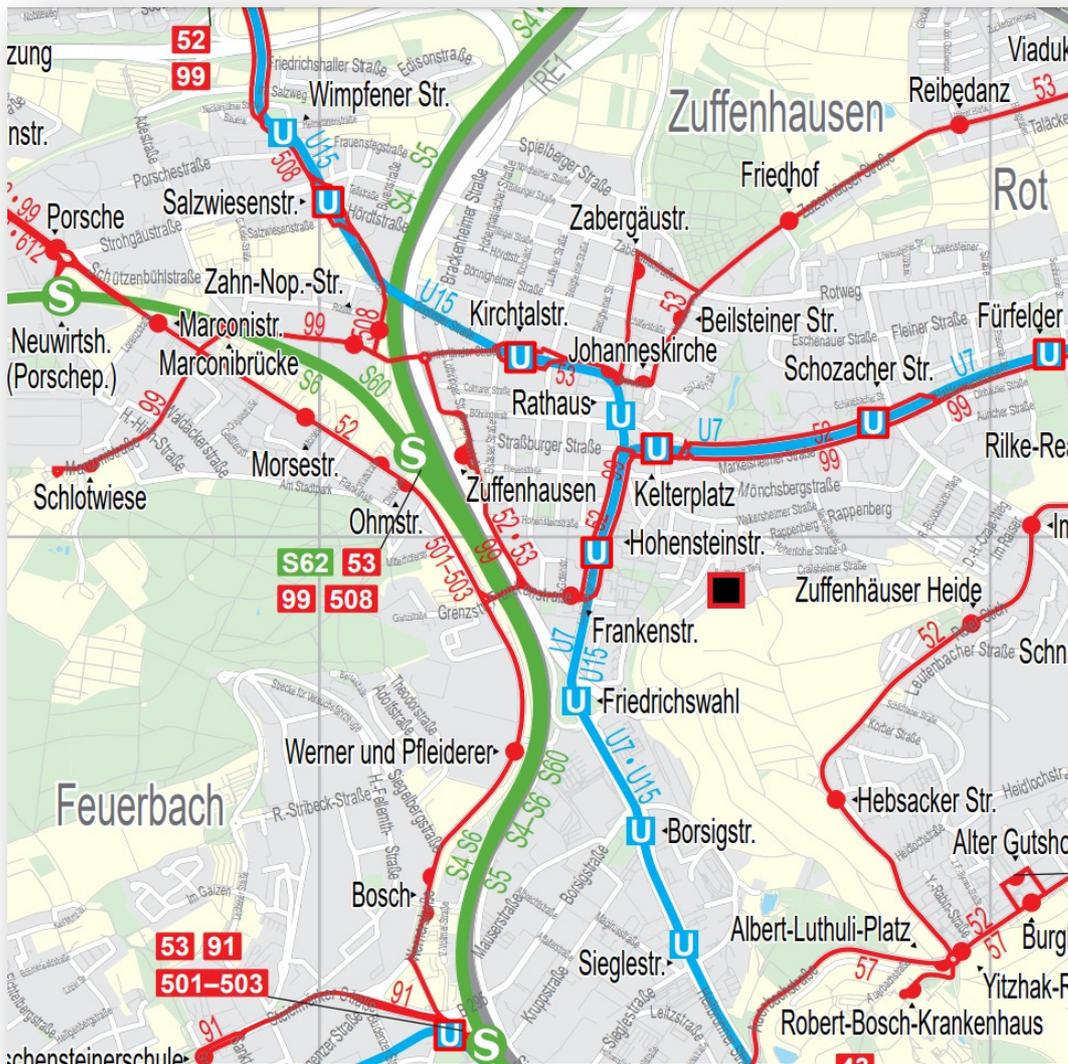
**+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++**

## Luftbild:



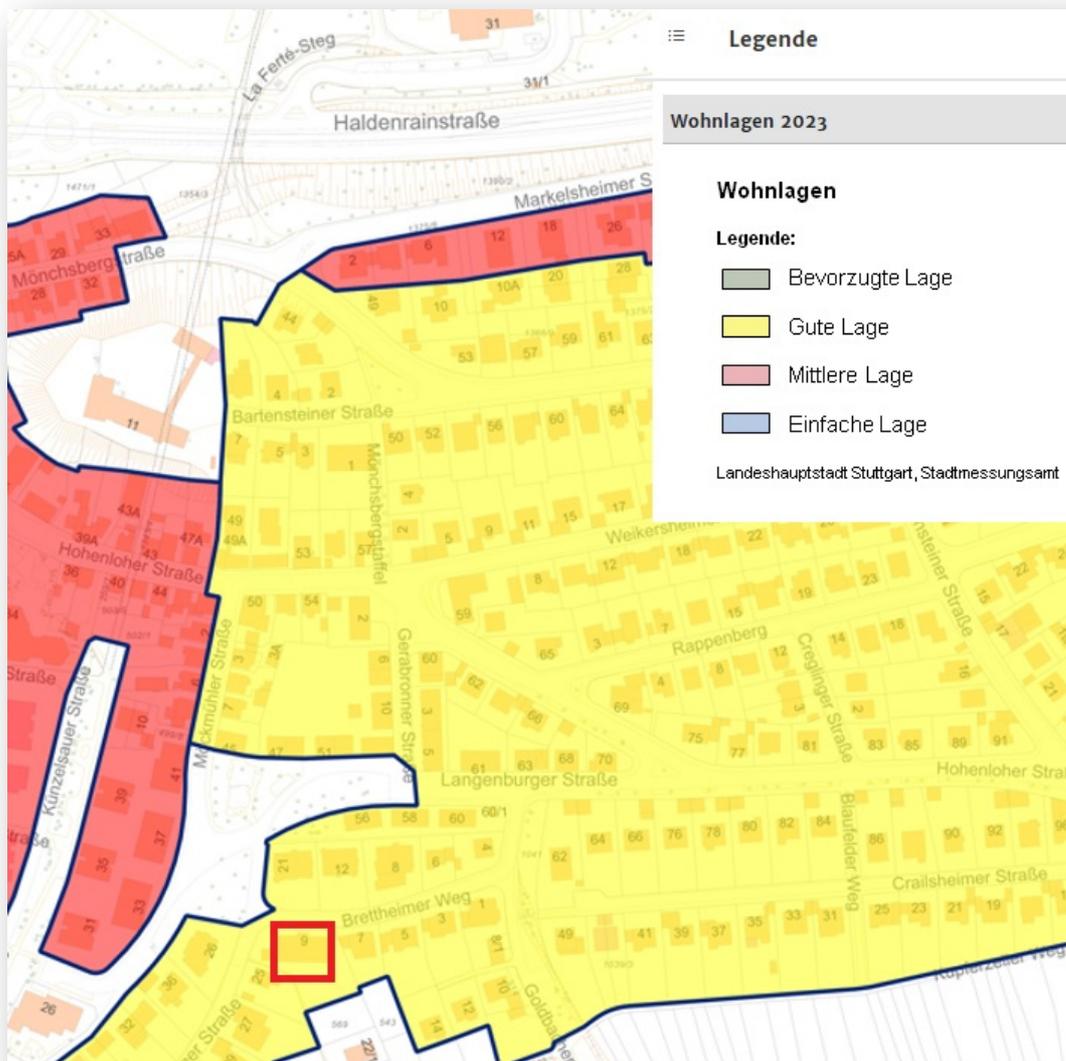
+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:



+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++

## Wohnlage:



+++ Erdgeschoss mit Terrasse & Grünfläche - gehoben, ruhig, grün & zentrumsnah - inklusive EBK & TG - Möblierung möglich +++

## Bodenrichtwertkarte:

