

**+++ im Gewerbegebiet - verkehrsgünstig & sanierungsbedürftig -
direkt an der Fils und B10 - sonniger West-Balkon -
inklusive Garage & Kfz-Außenstellplatz +++**

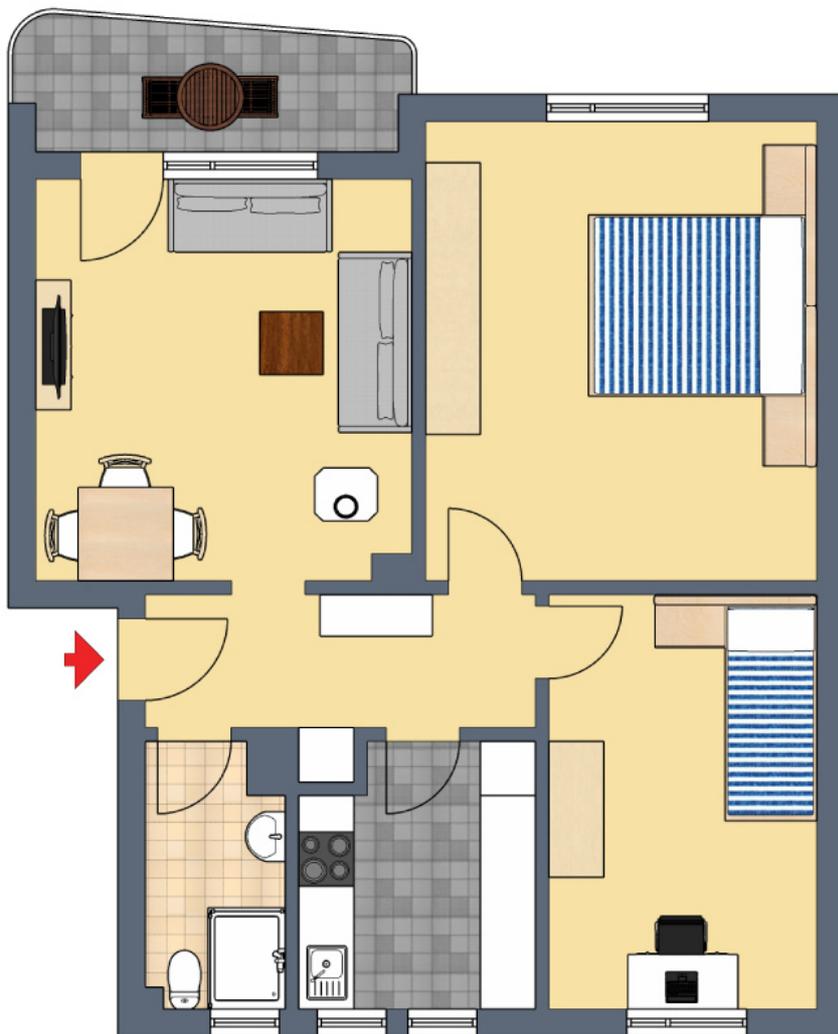
3D-Grundriss:



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

**+++ im Gewerbegebiet - verkehrsgünstig & sanierungsbedürftig -
direkt an der Fils und B10 - sonniger West-Balkon -
inklusive Garage & Kfz-Außenstellplatz +++**

2D-Grundriss:



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



**+++ im Gewerbegebiet - verkehrsgünstig & sanierungsbedürftig -
direkt an der Fils und B10 - sonniger West-Balkon -
inklusive Garage & Kfz-Außenstellplatz +++**

Unverbindliche Flächenberechnung:

Wohnzimmer:	4,49 m	4,14 m	18,59 m ²	
abzüglich Kamin:	0,40 m	0,25 m	0,10 m ²	18,5 m²
Schlafzimmer:	5,12 m	4,26 m		21,8 m²
Kinderzimmer:	4,58 m	3,02 m		13,8 m²
Küche:	2,99 m	2,50 m	7,48 m ²	
abzügl. Einbauschränk:	0,73 m	0,46 m	0,34 m ²	7,1 m²
Tageslicht-Bad:	2,99 m	1,56 m	4,66 m ²	
abzügl. Einbauschränk:	0,62 m	0,37 m	0,23 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,21 m	0,16 m	0,03 m ²	4,4 m²
Flur:	4,24 m	1,46 m	6,19 m ²	
zuzügl. Einbauschränk:	0,56 m	0,45 m	0,25 m ²	6,4 m²
West-Balkon (1/4):	4,02 m	1,30 m	5,23 m ²	1,3 m²
			Wohnfläche gesamt:	73,4 m²

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.

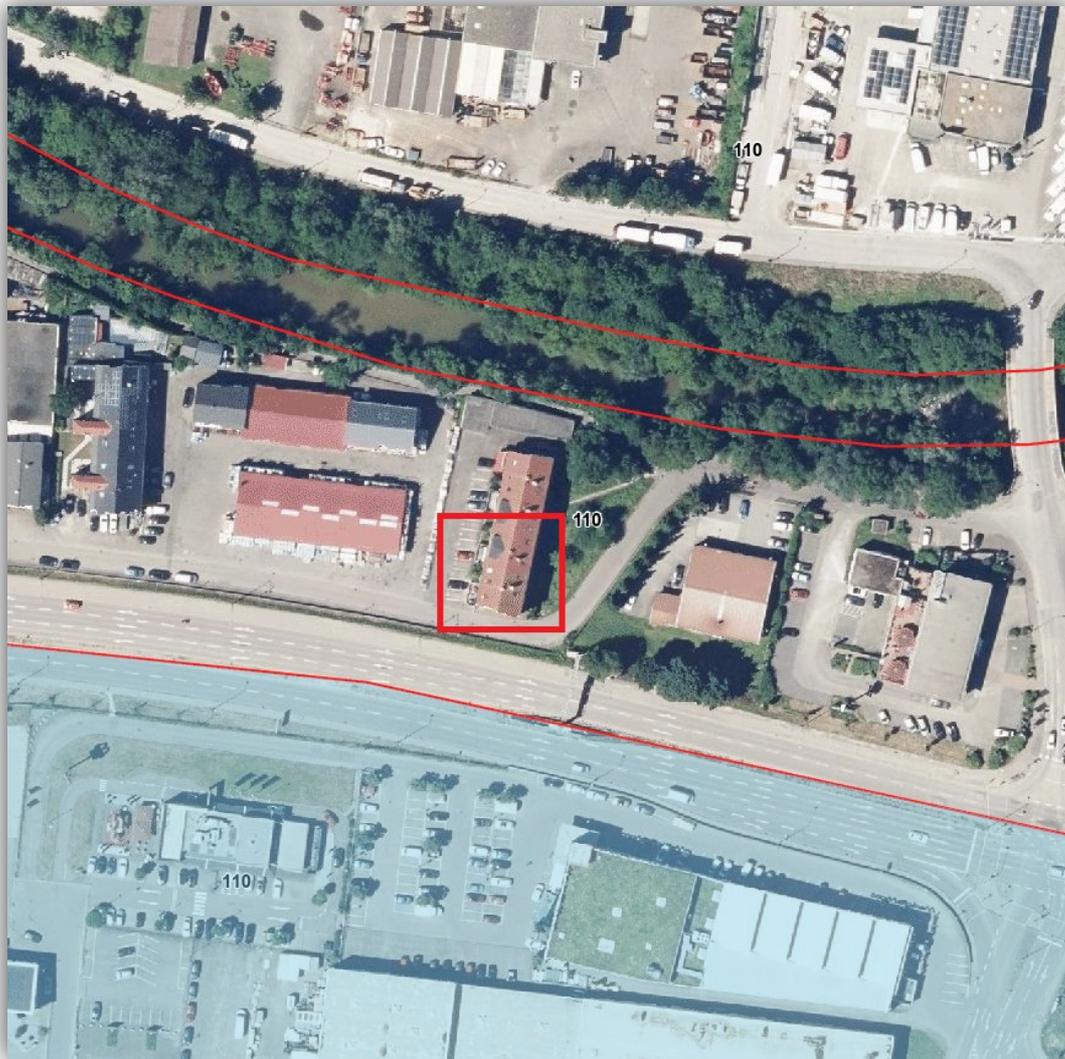
**+++ im Gewerbegebiet - verkehrsgünstig & sanierungsbedürftig -
direkt an der Fils und B10 - sonniger West-Balkon -
inklusive Garage & Kfz-Außenstellplatz +++**

Lageplan:



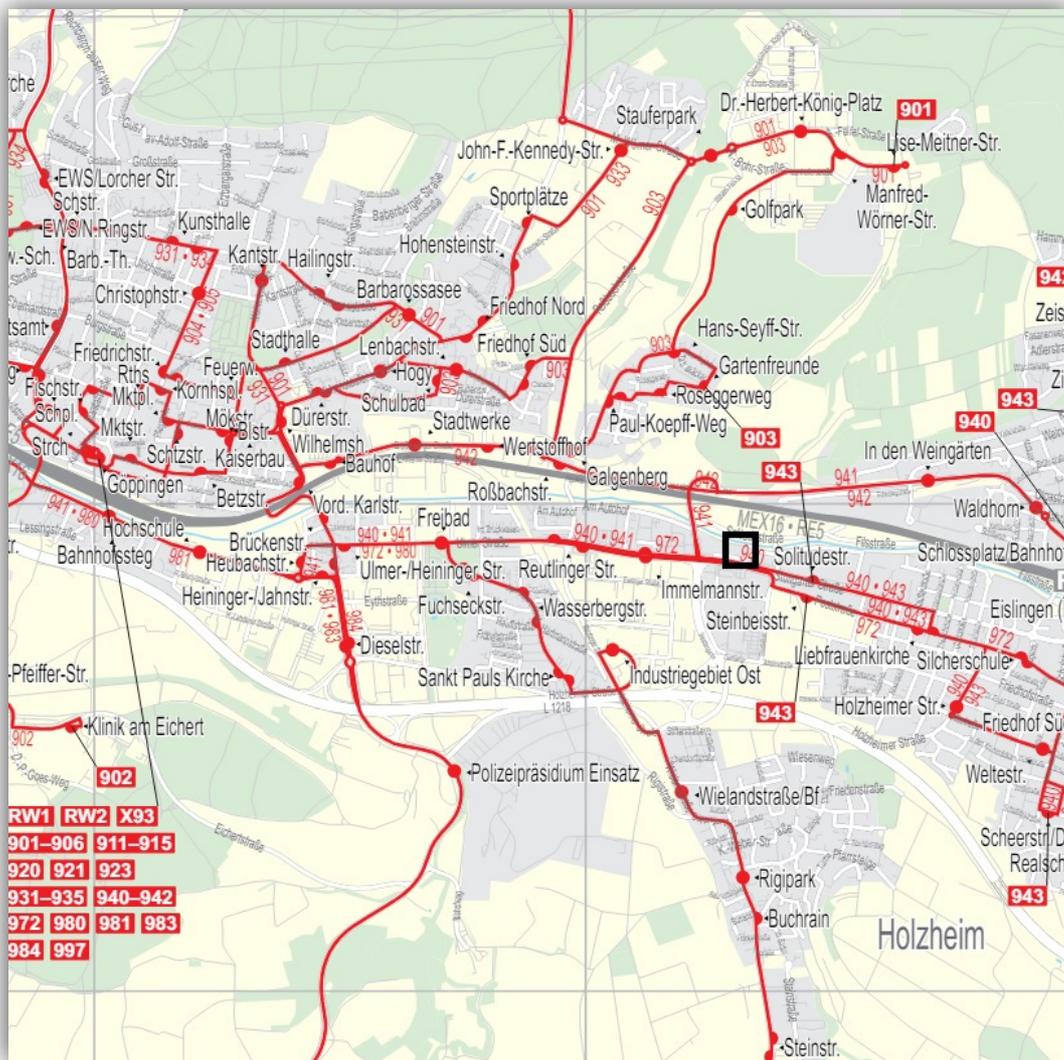
**+++ im Gewerbegebiet - verkehrsgünstig & sanierungsbedürftig -
direkt an der Fils und B10 - sonniger West-Balkon -
inklusive Garage & Kfz-Außenstellplatz +++**

Luftbild:



**+++ im Gewerbegebiet - verkehrsgünstig & sanierungsbedürftig -
direkt an der Fils und B10 - sonniger West-Balkon -
inklusive Garage & Kfz-Außenstellplatz +++**

Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ im Gewerbegebiet - verkehrsgünstig & sanierungsbedürftig -
direkt an der Fils und B10 - sonniger West-Balkon -
inklusive Garage & Kfz-Außenstellplatz +++**

Bodenrichtwertkarte:

