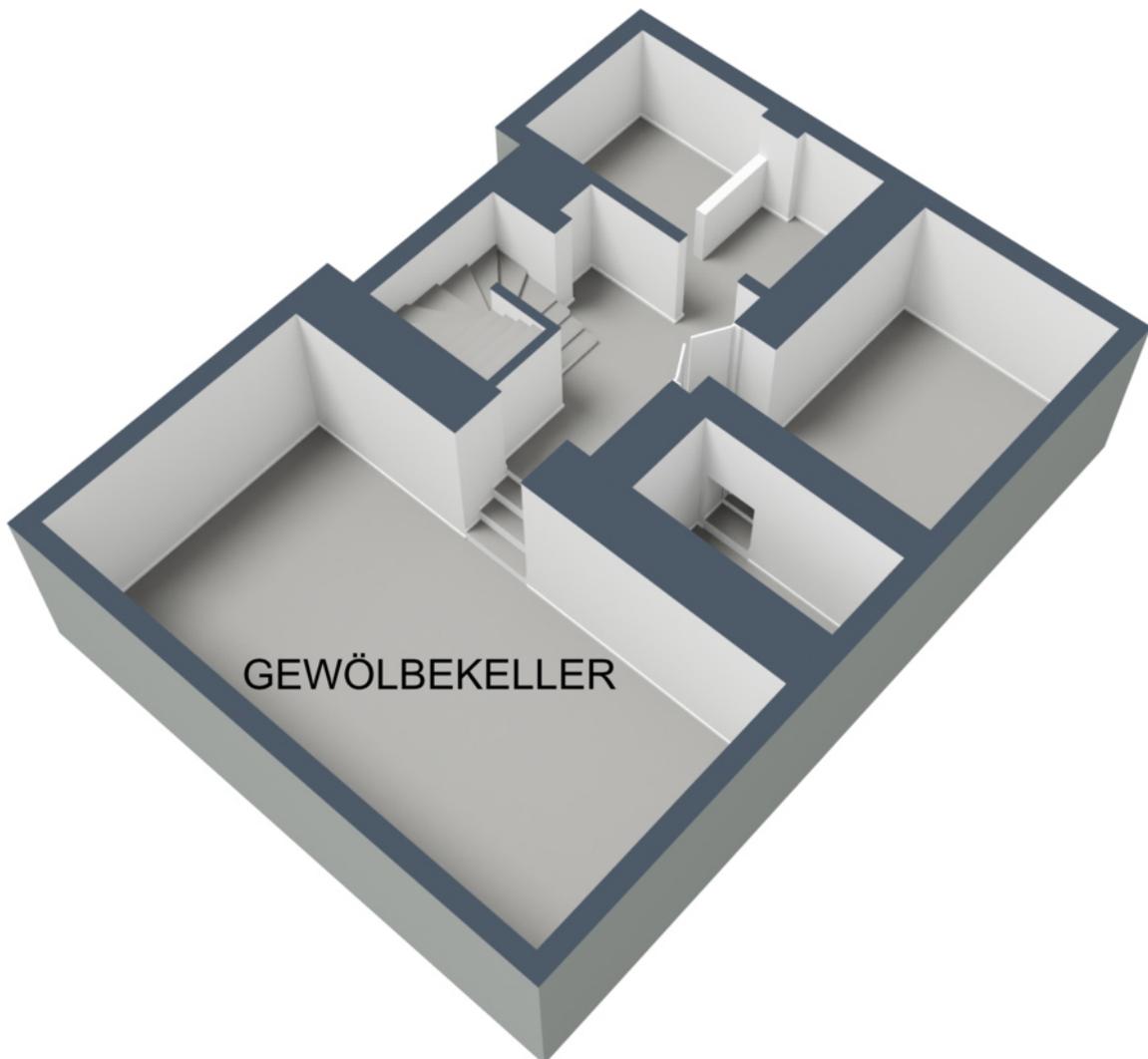


+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++

## 3D-Grundriss, Untergeschoss:

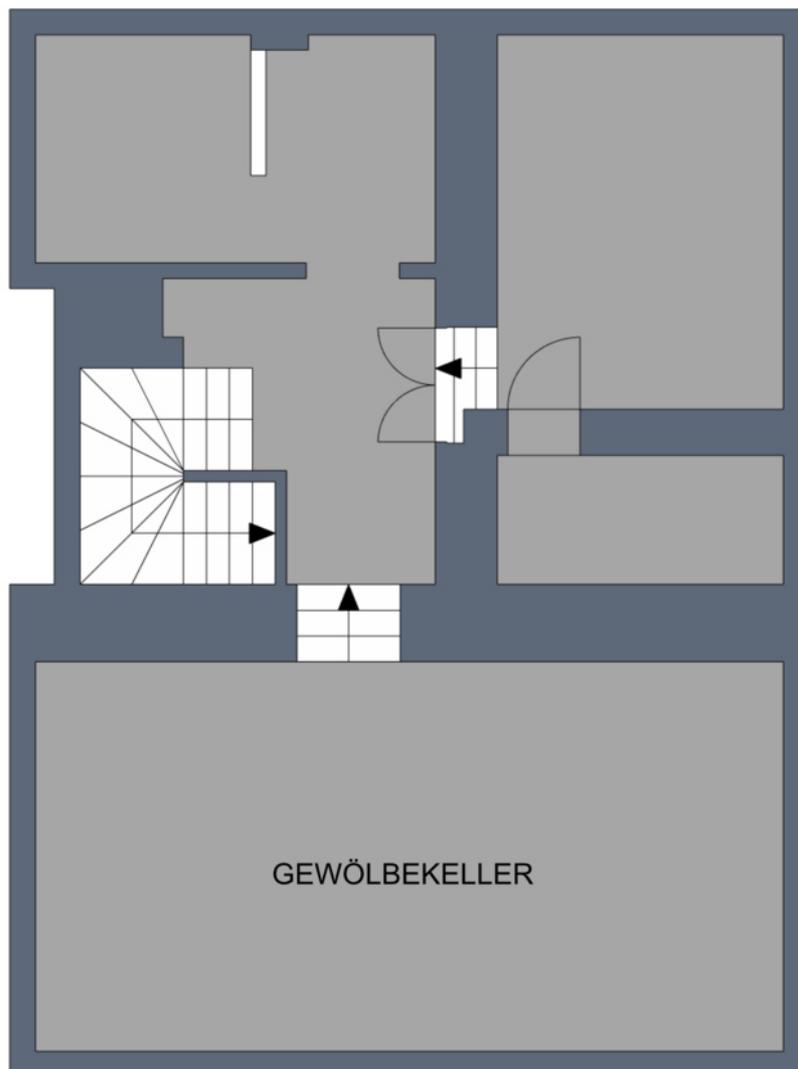


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++

## 2D-Grundriss, Untergeschoss:



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



**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

## 3D-Grundriss, Erdgeschoss:



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

**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

## 2D-Grundriss, Erdgeschoss:



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



**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

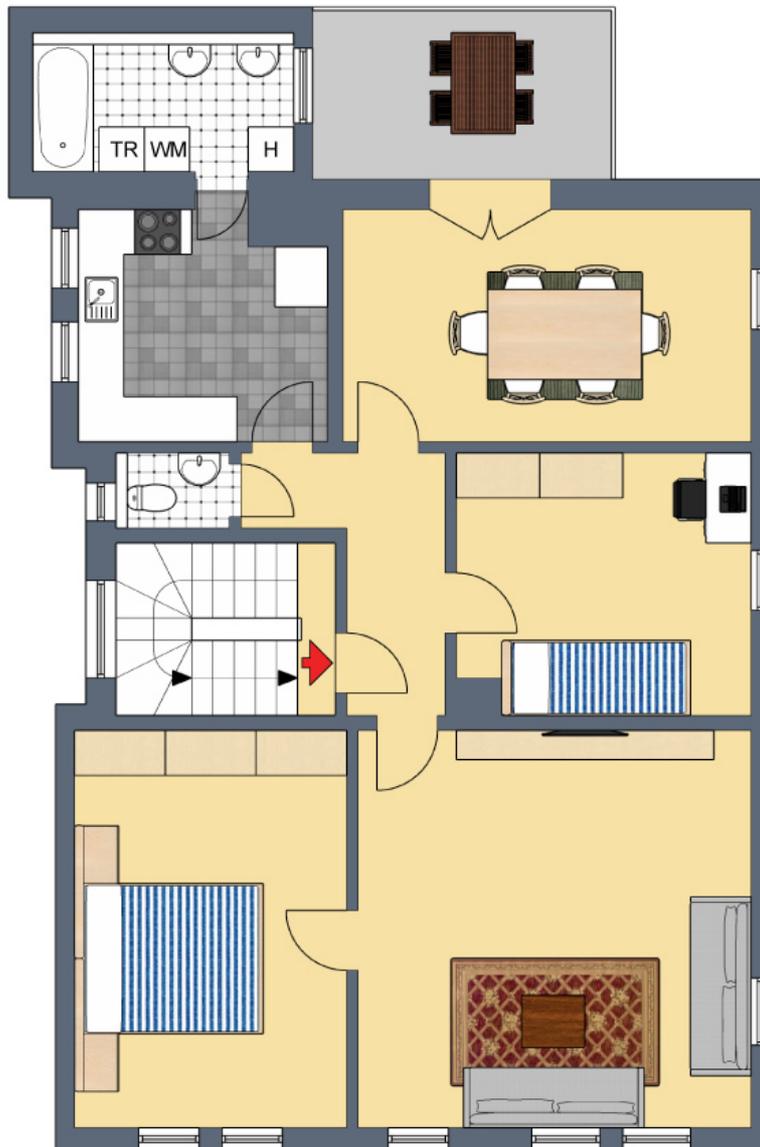
## 3D-Grundriss, Obergeschoss:



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

+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++

## 2D-Grundriss, Obergeschoss:



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



**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

## 3D-Grundriss, Dachgeschoss:



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

+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++

## 2D-Grundriss, Dachgeschoss:



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

**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

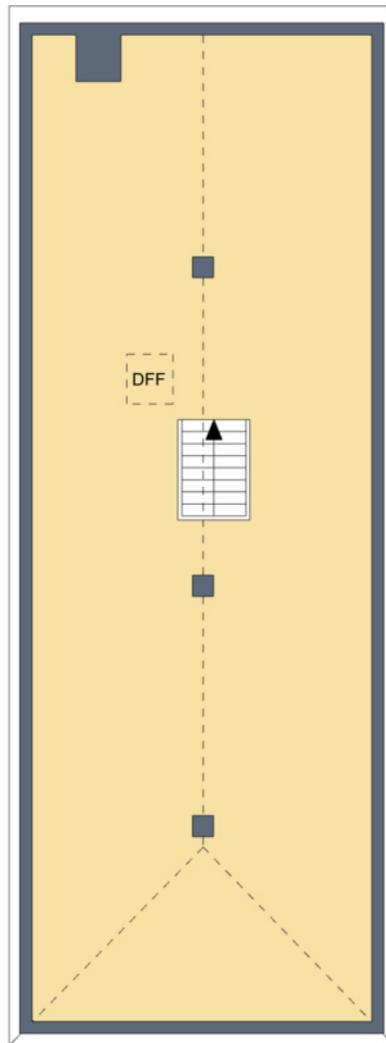
## 3D-Grundriss, Bühne:



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

+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im  
OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++

## 2D-Grundriss, Bühne:



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

**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung, Erdgeschoss:

<b>Laden:</b>	8,49 m	2,83 m	24,03 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	5,87 m	1,54 m	9,04 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Büro:	6,78 m	3,59 m	24,34 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Durchgang:	2,80 m	0,17 m	0,48 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,59 m	0,59 m	0,35 m <sup>2</sup>	
abzüglich Wand:	1,26 m	0,08 m	0,10 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,15 m	0,09 m	0,01 m <sup>2</sup>	<b>57,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Lager:</b>	5,24 m	4,67 m	24,47 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Eingang:	3,38 m	2,54 m	8,59 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,41 m	0,42 m	0,59 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Durchgang:	1,04 m	0,53 m	0,55 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,86 m	0,39 m	0,34 m <sup>2</sup>	<b>32,7 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,41 m	0,91 m		<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse (1/4):</b>	5,00 m	5,00 m	25,00 m <sup>2</sup>	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
<b>GA-Lagerfläche:</b>	5,50 m	5,34 m		<b>29,4 m<sup>2</sup></b>
			<b>Nutzfläche gesamt:</b>	<b>97,6 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.

+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++

## Unverbindliche Flächenberechnung, Obergeschoss:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,08 m	4,90 m		<b>24,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	5,10 m	3,41 m		<b>17,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 1:</b>	5,10 m	3,02 m		<b>15,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kind 2:</b>	3,64 m	3,48 m	12,67 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,52 m	0,45 m	0,23 m <sup>2</sup>	<b>12,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,38 m	2,57 m	8,69 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	1,25 m	0,44 m	0,55 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,70 m	0,43 m	0,30 m <sup>2</sup>	<b>8,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Tageslicht-Bad:</b>	3,63 m	1,87 m		<b>6,8 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	1,29 m	0,94 m		<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	3,56 m	1,09 m	3,88 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,36 m	1,08 m	1,47 m <sup>2</sup>	<b>5,3 m<sup>2</sup></b>
<b>West-Balkon (1/4):</b>	3,45 m	2,19 m	7,56 m <sup>2</sup>	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>93,8 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.

**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung, Dachgeschoss:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,18 m	3,97 m		<b>20,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	3,69 m	3,22 m	11,88 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,72 m	0,20 m	0,54 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,72 m	0,11 m	0,30 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,03 m	0,20 m	0,10 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,03 m	0,11 m	0,06 m <sup>2</sup>	
abzüglich Kamin:	0,52 m	0,49 m	0,25 m <sup>2</sup>	<b>12,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Kinderzimmer:</b>	4,07 m	0,91 m	3,70 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	5,14 m	1,29 m	3,32 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,07 m	0,93 m	0,50 m <sup>2</sup>	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,24 m	0,93 m	3,01 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	3,24 m	1,09 m	1,77 m <sup>2</sup>	
zzgl. Abstellraum:	0,91 m	0,59 m	0,54 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,99 m	1,21 m	1,20 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,10 m	0,59 m	0,32 m <sup>2</sup>	<b>6,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	2,89 m	2,58 m	7,46 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,83 m	1,24 m	3,51 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	2,83 m	1,26 m	1,78 m <sup>2</sup>	<b>12,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Tageslicht-Bad:</b>	2,30 m	2,24 m	5,15 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	2,30 m	1,04 m	1,20 m <sup>2</sup>	
abzüglich Wand:	0,65 m	0,11 m	0,07 m <sup>2</sup>	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
<b>separates WC:</b>	0,95 m	0,85 m	0,81 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,95 m	0,69 m	0,33 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,20 m	0,18 m	0,04 m <sup>2</sup>	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	3,54 m	1,71 m	6,05 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,09 m	0,91 m	0,99 m <sup>2</sup>	
abzüglich Leitungen:	0,31 m	0,22 m	0,07 m <sup>2</sup>	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
<b>West-Balkon (1/4):</b>	3,18 m	2,18 m	6,93 m <sup>2</sup>	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>				<b>76,4 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.







+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++

## Luftbild:





**+++ freistehendes Wohn- und Geschäftshaus - Laden im EG u. Whg. im OG vermietet - DG-Whg. frei - inkl. 2 x EBK & Doppel-Garage +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

