

**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive 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.

**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive 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.



**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++**

2D-Grundriss, Obergeschoss:

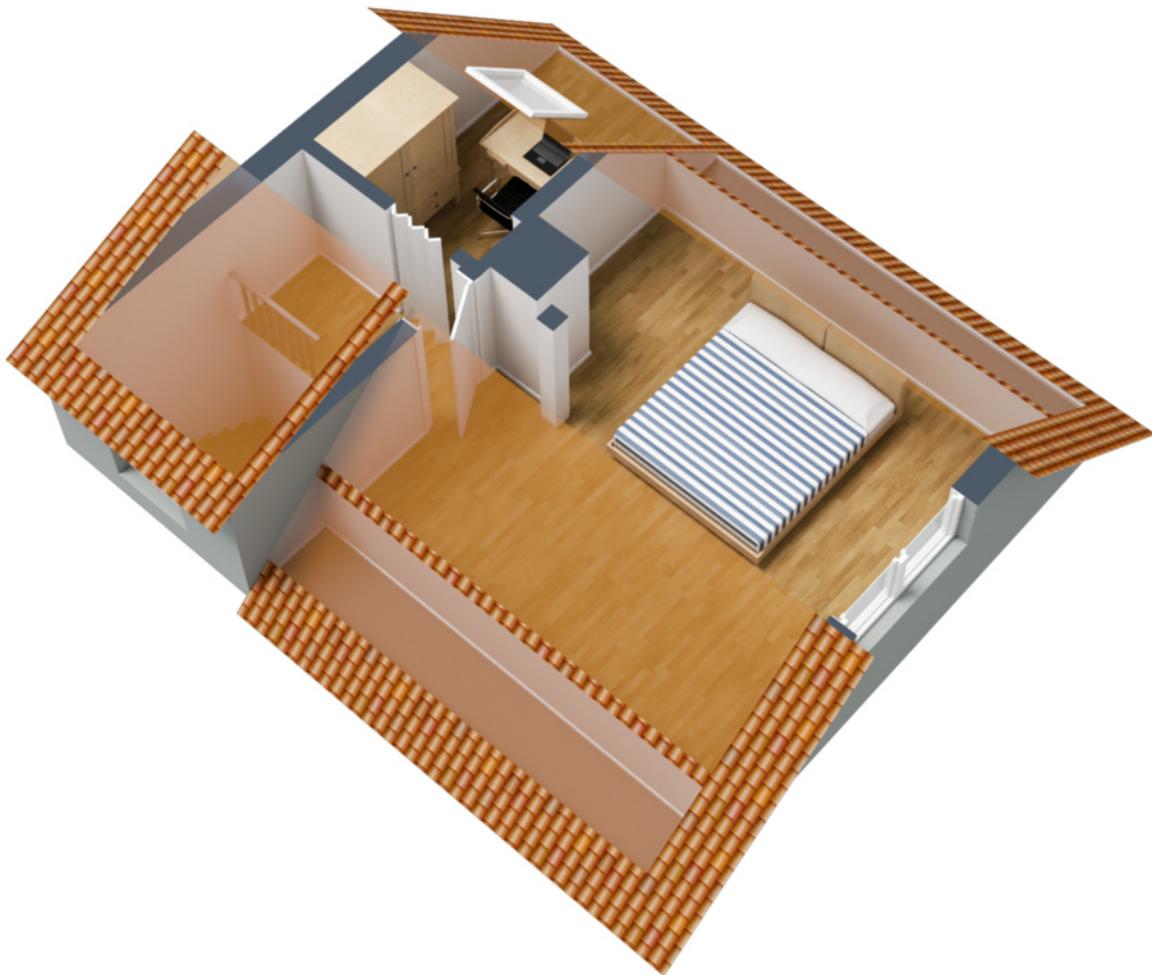


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,
gewisse Abweichungen können vorkommen.



**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++**

3D-Grundriss, Dachgeschoss:

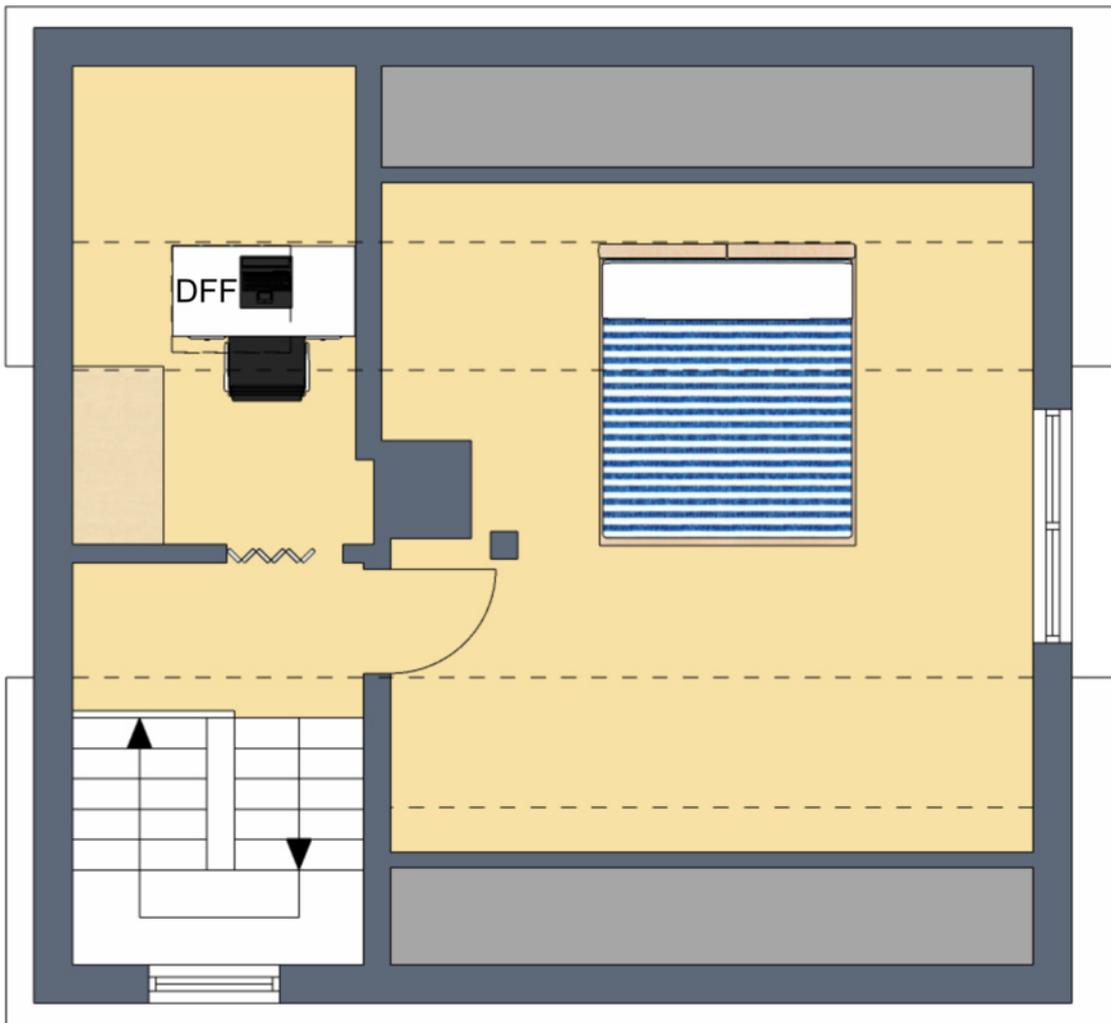


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++**

2D-Grundriss, Dachgeschoss:

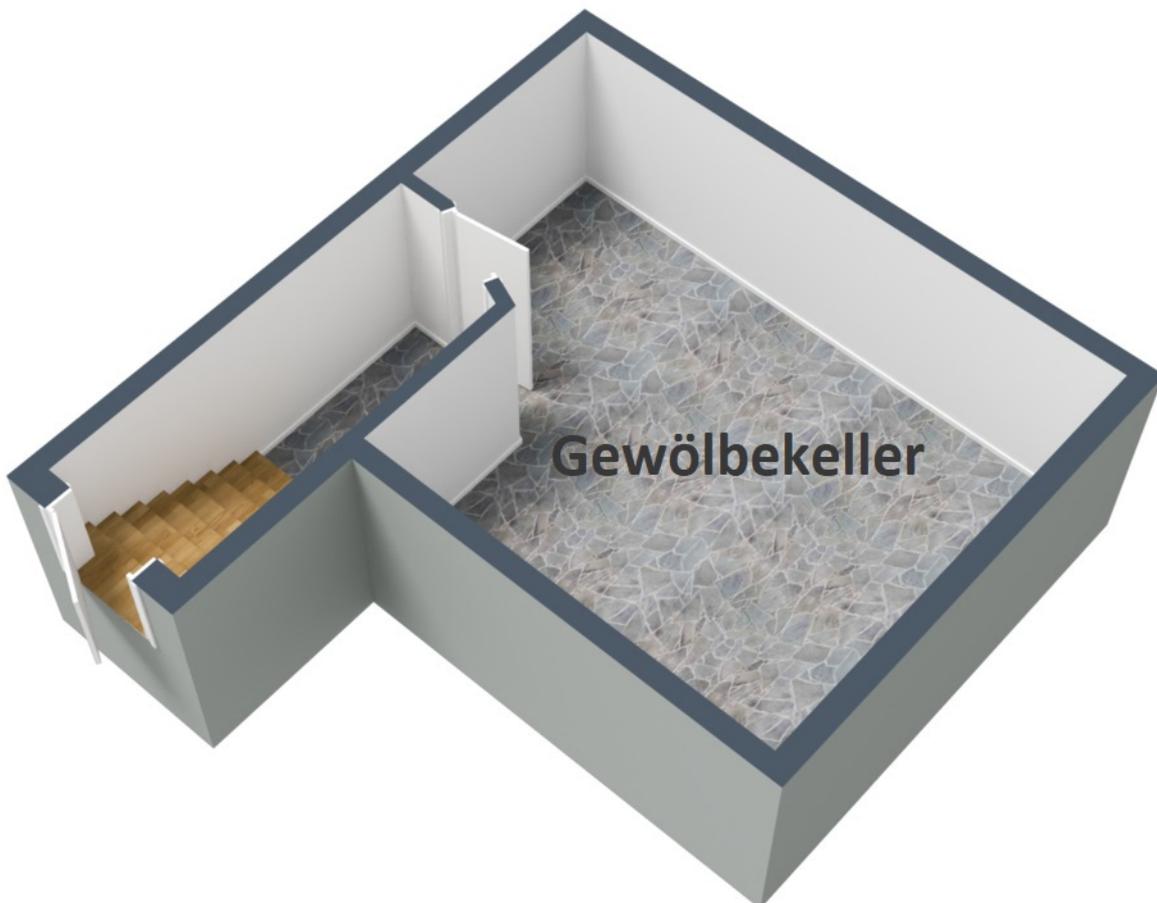


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,
gewisse Abweichungen können vorkommen.



**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++**

3D-Grundriss, Untergeschoss:

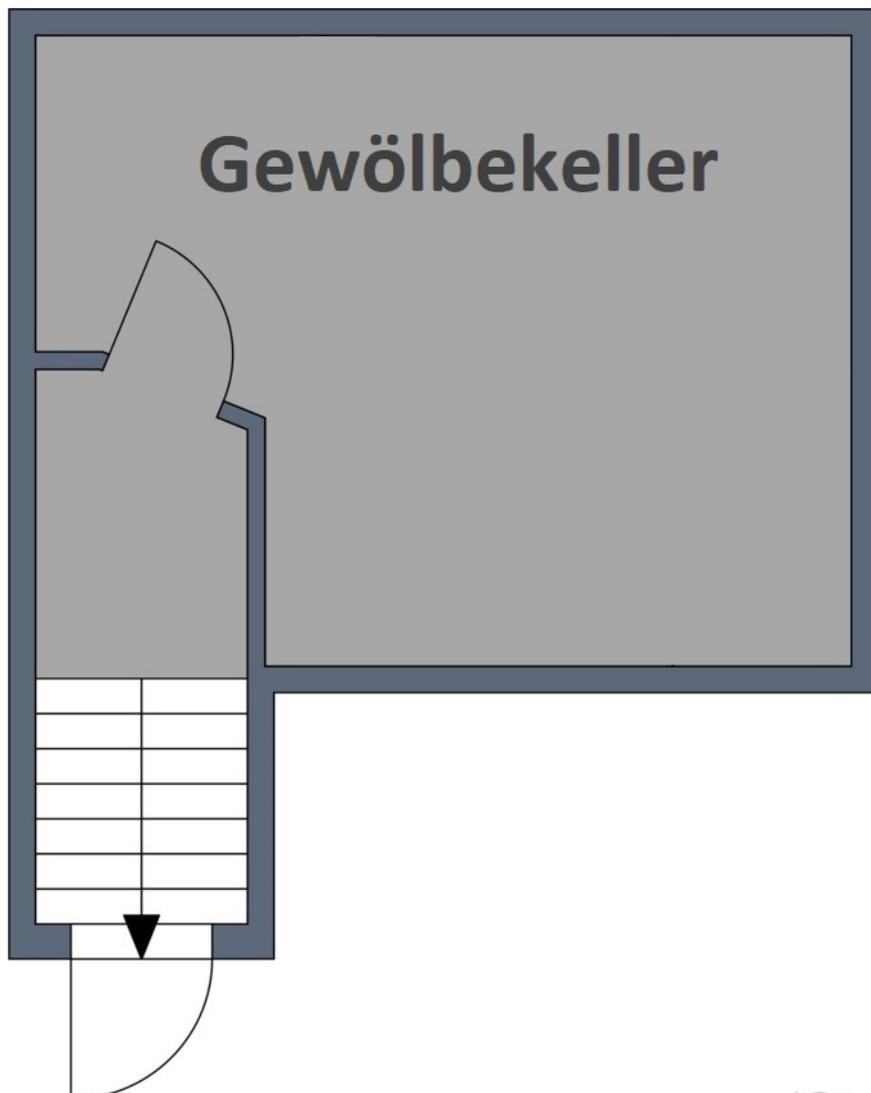


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++

2D-Grundriss, Untergeschoss:



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



+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++

Unverbindliche Flächenberechnung, Wohnfläche Obergeschoss:

Schlafzimmer:	4,35 m	3,87 m		16,8 m²
Arbeitszimmer:	3,89 m	1,77 m		6,9 m²
Bad:	2,92 m	2,59 m	7,56 m ²	
abzüglich Kamin:	0,52 m	0,40 m	0,21 m ²	7,4 m²
Flur:	1,73 m	1,45 m	2,51 m ²	
zuzüglich:	1,80 m	0,66 m	1,19 m ²	
zuzüglich:	1,12 m	0,94 m	1,05 m ²	4,7 m²
Wohnfläche gesamt:				35,8 m²

Wohnfläche Dachgeschoss:

Kinderzimmer:	4,54 m	2,35 m	10,67 m ²	
abzüglich Kamin:	0,60 m	0,50 m	0,30 m ²	
abzüglich Pfeiler:	0,18 m	0,15 m	0,03 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	4,54 m	1,04 m	2,36 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	4,54 m	0,72 m	1,63 m ²	14,3 m²
Abstellraum:	1,91 m	0,60 m	1,15 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,91 m	1,04 m	0,99 m ²	
zuzüglich:	2,08 m	0,61 m	1,27 m ²	3,4 m²
Flur:	1,15 m	1,10 m	1,27 m ²	
zuzüglich:	1,32 m	0,90 m	1,19 m ²	2,5 m²
Wohnfläche gesamt:				20,2 m²

+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++

Unverbindliche Flächenberechnung, Nutzfläche:

Gewölbekeller:	4,50 m	3,50 m	15,8 m²
Garage:	4,64 m	2,54 m	11,8 m²
Nutzfläche gesamt:			27,5 m²

Flächenzusammenstellung:

Wohnfläche Erdgeschoss:	44,4 m²
Wohnfläche Obergeschoss:	35,8 m²
Wohnfläche Dachgeschoss:	20,2 m²
Wohnfläche gesamt:	100,4 m²
Nutzfläche Untergeschoss:	15,8 m²
Nutzfläche Erdgeschoss:	11,8 m²
Nutzfläche gesamt:	27,6 m²
Wohnfläche gesamt:	100,4 m²
Nutzfläche gesamt:	27,6 m²
Gesamtfläche:	128,0 m²

**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++**

Lageplan:



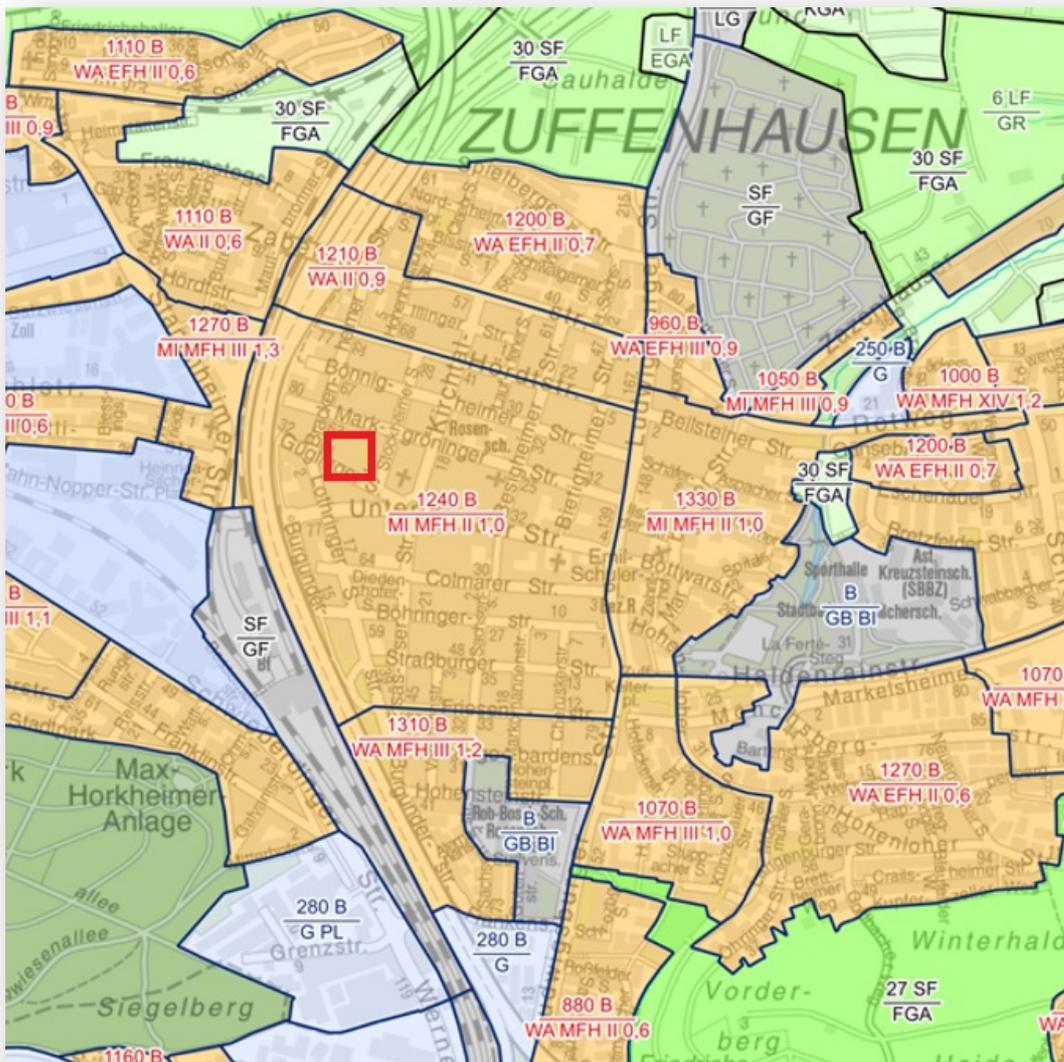
**+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++**

Luftbild:



+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++

Bodenrichtwertkarte:



+++ zentral, ruhig & bequem - 1-Familien-Doppelhaushälfte -
modernisierungsbedürftig - inklusive Garage +++

Öffentliche Verkehrsmittel:

