

**+++ mitten drin & trotzdem ruhig - 1.OG - zwei Balkone -
gehoben & renoviert - Fliesen & FB-Hzg. - inkl. Duplex & EBK +++**

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.

**+++ mitten drin & trotzdem ruhig - 1.OG - zwei Balkone -
gehoben & renoviert - Fliesen & FB-Hzg. - inkl. Duplex & EBK +++**

2D-Grundriss:



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



**+++ mitten drin & trotzdem ruhig - 1.OG - zwei Balkone -
gehoben & renoviert – Fliesen & FB-Hzg. - inkl. Duplex & EBK +++**

Unverbindliche Flächenberechnung:

Wohnen:	6,45 m	3,98 m	25,67 m ²		
zuzüglich:	3,27 m	0,42 m	1,37 m ²		
abzüglich:	1,79 m	0,52 m	0,93 m ²	26,1 m²	
Schlafzimmer:	4,30 m	3,86 m	16,60 m ²		
zuzüglich:	1,85 m	1,47 m	2,72 m ²		
abzüglich Ecke:	1,38 m	1,20 m	1,66 m ²		
zuzüglich:	1,20 m	0,30 m	0,36 m ²	18,0 m²	
Arbeitszimmer li:	3,15 m	3,10 m	9,77 m ²		
zuzüglich:	1,97 m	1,34 m	2,64 m ²		
zuzüglich:	1,20 m	1,11 m	1,33 m ²	13,7 m²	
Arbeitszimmer re:	4,30 m	2,90 m	12,47 m ²		
abzüglich Ecke:	1,19 m	0,42 m	0,50 m ²	12,0 m²	
offene Küche:	2,71 m	1,70 m		4,6 m²	
Bad:	2,44 m	2,20 m	5,37 m ²		
abzüglich Leitungen:	0,80 m	0,20 m	0,16 m ²	5,2 m²	
WC mit WM-Anschluss:	1,88 m	1,74 m	3,27 m ²		
abzüglich Leitungen:	0,55 m	0,51 m	0,28 m ²	3,0 m²	
Flur:	3,70 m	1,68 m	6,22 m ²		
zuzüglich:	3,56 m	1,25 m	4,45 m ²	10,7 m²	
Abstellraum:	1,49 m	1,21 m		1,8 m²	
N/W-Balkon (1/4):	9,35 m	1,35 m	12,62 m ²		
zuzüglich:	2,20 m	0,77 m	1,69 m ²		
abzüglich:	1,00 m	0,19 m	0,19 m ²		
			14,13 m ²	3,5 m²	
S/O-Balkon (1/2):	4,20 m	2,02 m	8,48 m ²		
abzüglich Ecke:	0,82 m	0,60 m	0,49 m ²		
			7,99 m ²	4,0 m²	
Abstellraum Balkon:	1,70 m	1,50 m		2,6 m²	
			Wohnfläche gesamt:	105,2 m²	

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

Lageplan:



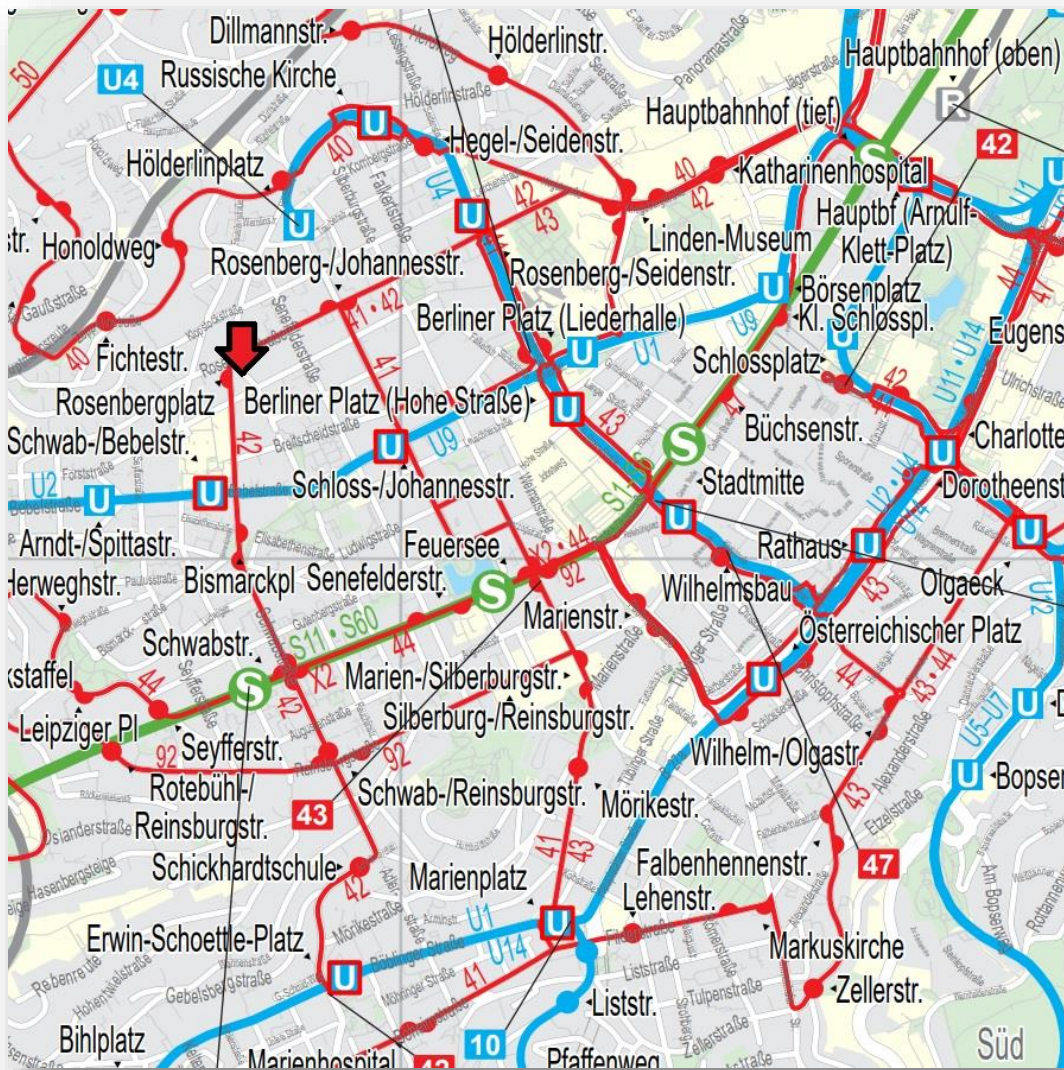
**+++ mitten drin & trotzdem ruhig - 1.OG - zwei Balkone -
gehoben & renoviert – Fliesen & FB-Hzg. - inkl. Duplex & EBK +++**

Luftbild:



**+++ mitten drin & trotzdem ruhig - 1.OG - zwei Balkone -
gehoben & renoviert – Fliesen & FB-Hzg. - inkl. Duplex & EBK +++**

Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ mitten drin & trotzdem ruhig - 1.OG - zwei Balkone -
gehoben & renoviert – Fliesen & FB-Hzg. - inkl. Duplex & EBK +++**

Bodenrichtwertkarte:

