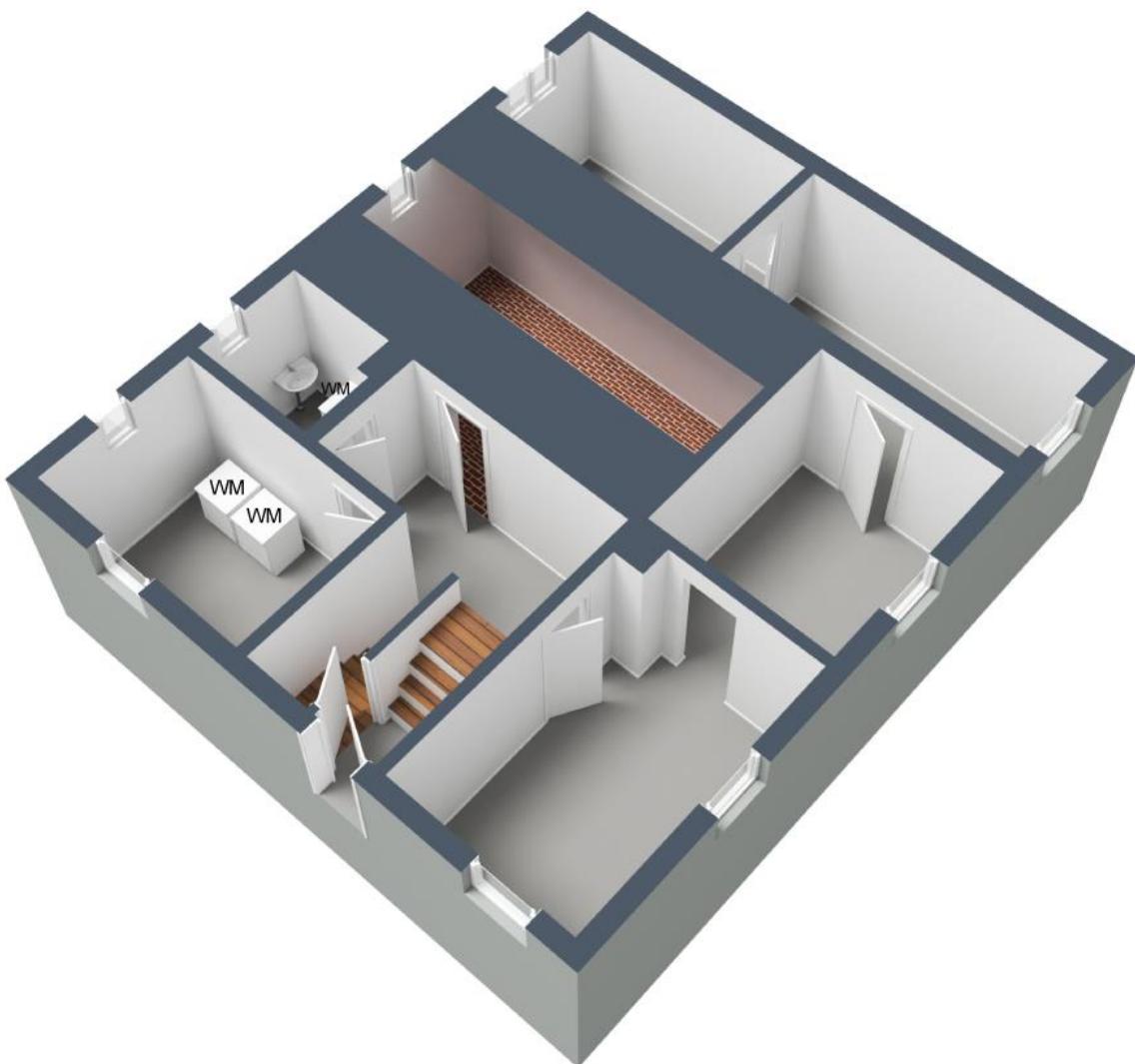


**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

3D-Grundriss, Untergeschoss:

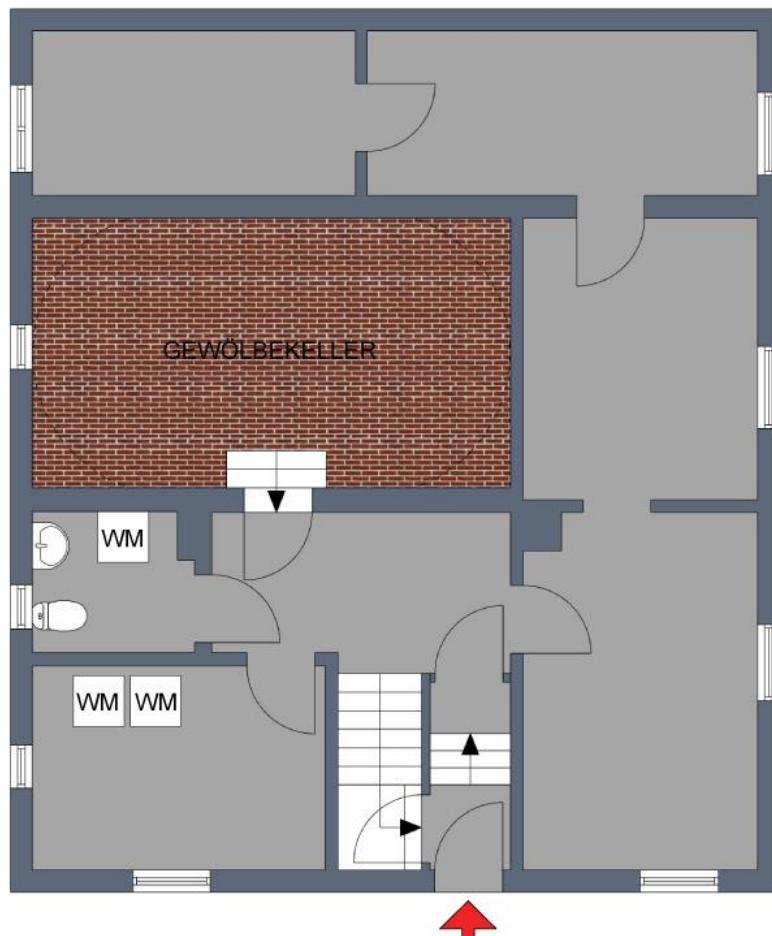


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

2D-Grundriss, Untergeschoss:



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



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. 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 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

2D-Grundriss, Erdgeschoss:



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



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

3D-Grundriss, Obergeschoss:

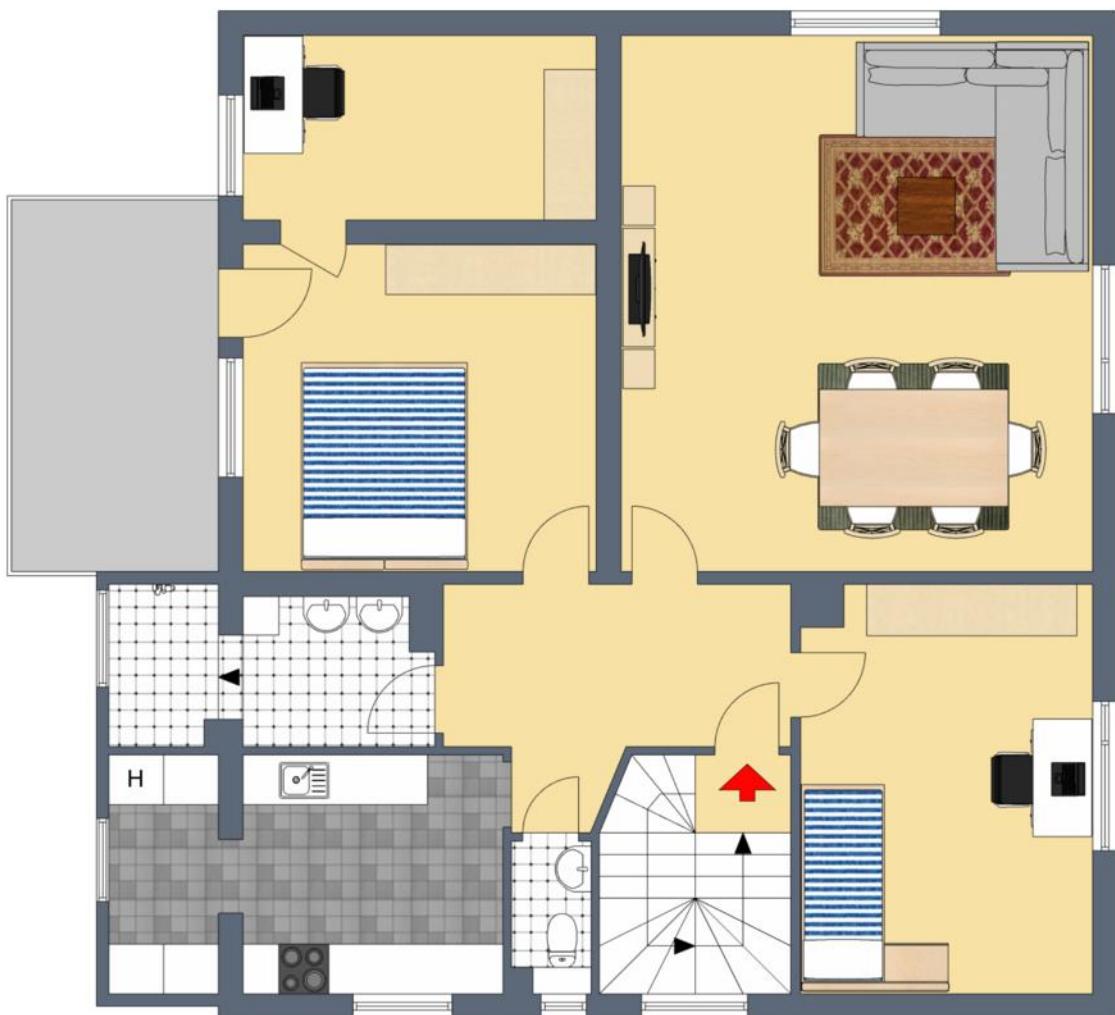


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

2D-Grundriss, Obergeschoss:



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



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

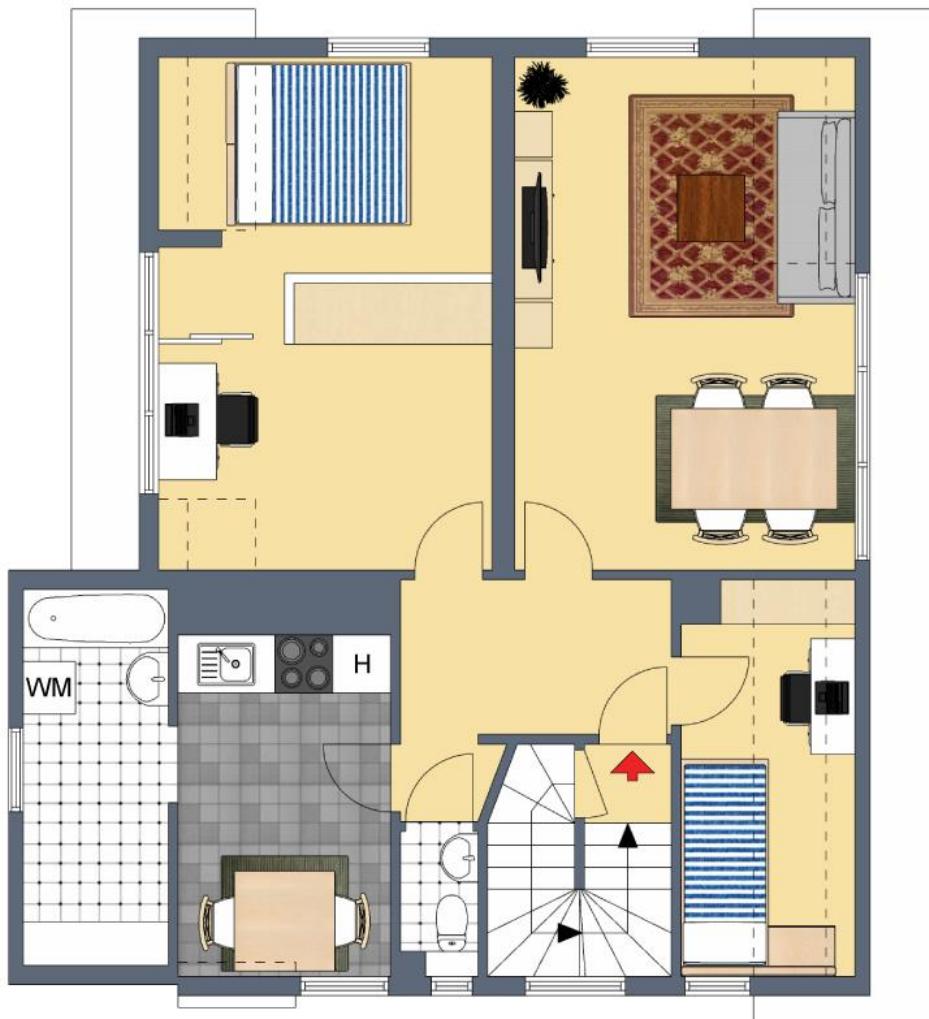
3D-Grundriss, Dachgeschoss:



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

**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

2D-Grundriss, Dachgeschoss:

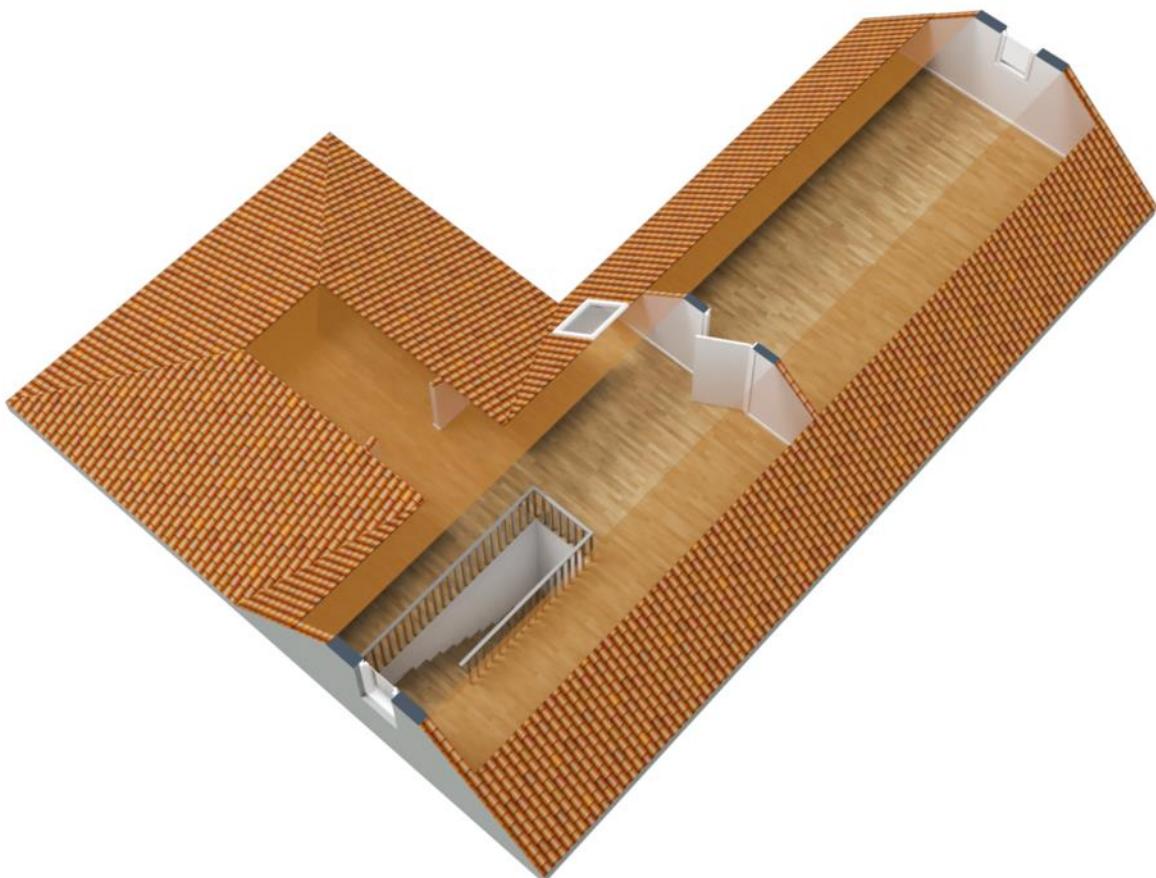


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,
gewisse Abweichungen können vorkommen.



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

3D-Grundriss, Bühne:

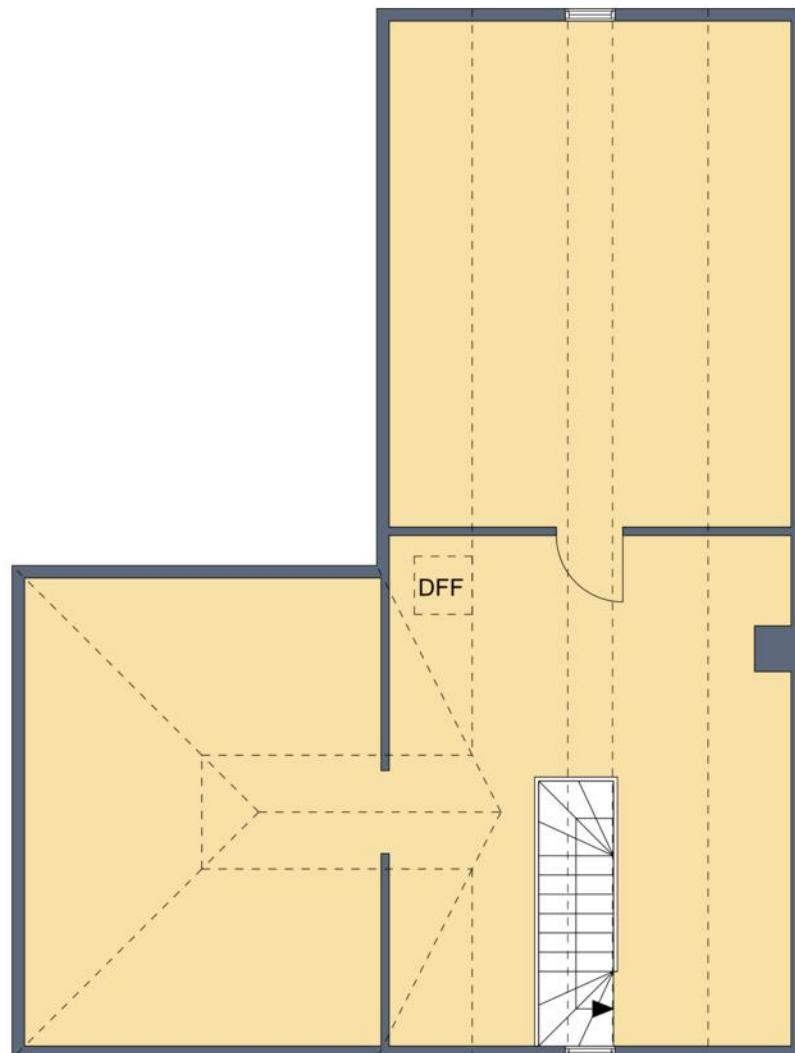


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

2D-Grundriss, Bühne:



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



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

Unverbindliche Flächenberechnung,
Untergeschoss:

Gewölbekeller:	6,08 m	3,40 m	20,7 m²
Hobbyraum rechts:	4,47 m	3,06 m	13,68 m ²
abzüglich Kamin:	0,50 m	0,49 m	0,25 m ²
abzüglich Wand:	0,22 m	0,13 m	0,03 m ²
abzüglich Wand:	0,22 m	0,09 m	0,02 m ² 13,4 m²
Hobbyraum links:	3,56 m	2,90 m	10,32 m ²
zuzüglich:	1,60 m	0,17 m	0,27 m ² 10,6 m²
Werkstatt:	5,04 m	1,98 m	10,0 m²
Lager:	4,01 m	1,98 m	7,9 m²
Waschküche:	3,79 m	2,52 m	9,6 m²
Bad:	2,35 m	1,70 m	4,00 m ²
abzüglich Kamin:	0,61 m	0,46 m	0,28 m ² 3,7 m²
Flur:	3,74 m	1,72 m	6,43 m ²
zzgl. Abstellfl. u. Treppe:	1,71 m	1,01 m	1,73 m ² 8,2 m²
<hr/>			Nutzfläche gesamt: 84,0 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.

**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

Unverbindliche Flächenberechnung,
Erdgeschoss:

Wohnzimmer:	6,17 m	5,20 m		32,1 m²
Schlafzimmer:	4,18 m	3,79 m	15,84 m ²	
zuzüglich Ankleide:	4,10 m	2,10 m	8,61 m ²	24,5 m²
Kinderzimmer:	4,55 m	3,20 m	14,56 m ²	
abzüglich Kamin:	0,47 m	0,45 m	0,21 m ²	14,3 m²
Küche:	3,01 m	2,76 m	8,31 m ²	
zzgl. Speisekammer:	2,80 m	1,35 m	3,78 m ²	12,1 m²
Bad:	2,01 m	1,67 m	3,36 m ²	
zuzüglich Dusche:	1,85 m	1,61 m	2,98 m ²	
abzüglich Wand:	0,75 m	0,54 m	0,41 m ²	
abzüglich Kamin:	0,61 m	0,30 m	0,18 m ²	5,7 m²
separates WC:	1,64 m	0,88 m	1,44 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,22 m	0,19 m	0,04 m ²	1,4 m²
Flur:	3,78 m	1,66 m	6,27 m ²	
zuzüglich:	0,96 m	0,84 m	0,81 m ²	7,1 m²
<hr/>				
Wohnfläche gesamt:				97,2 m²
<hr/>				

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 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

**Unverbindliche Flächenberechnung,
Obergeschoss:**

Wohnzimmer:	6,17 m	5,20 m		32,1 m²
Schlafzimmer:	4,16 m	3,78 m	15,72 m ²	
zuzüglich Ankleide:	4,15 m	2,11 m	8,76 m ²	24,5 m²
Kinderzimmer:	4,56 m	3,18 m	14,50 m ²	
abzüglich Kamin:	0,47 m	0,46 m	0,22 m ²	14,3 m²
Küche:	3,01 m	2,74 m	8,25 m ²	
zzgl. Speisekammer:	2,57 m	1,34 m	3,44 m ²	11,7 m²
Bad:	2,25 m	1,59 m	3,58 m ²	
zuzüglich Dusche:	1,74 m	1,29 m	2,24 m ²	
zuzüglich Durchgang:	0,70 m	0,33 m	0,23 m ²	
abzüglich Wand:	0,62 m	0,29 m	0,18 m ²	
abzüglich Wand:	0,25 m	0,11 m	0,03 m ²	5,8 m²
separates WC:	1,64 m	0,85 m	1,39 m ²	
abzüglich Leitungen:	0,23 m	0,23 m	0,05 m ²	1,3 m²
Flur:	3,78 m	1,65 m	6,24 m ²	
zuzüglich:	1,09 m	0,79 m	0,86 m ²	7,1 m²
Ost-Balkon (1/4):	4,15 m	2,28 m	9,46 m ²	2,4 m²
<hr/>				Wohnfläche gesamt: 99,2 m²

**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

Unverbindliche Flächenberechnung,
Dachgeschoss:

Wohnzimmer:	4,08 m	3,77 m	15,38 m ²	
zuzüglich:	2,86 m	2,40 m	6,86 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	2,40 m	0,89 m	1,07 m ²	23,3 m²
Schlafzimmer:	4,01 m	2,94 m	11,79 m ²	
zuzüglich:	2,84 m	0,92 m	2,61 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,92 m	0,92 m	0,42 m ²	14,8 m²
gefangenes Zimmer:	2,84 m	2,08 m	5,91 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	2,08 m	0,92 m	0,96 m ²	
zzgl. Durchgang:	2,77 m	0,25 m	0,69 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,37 m	0,25 m	0,05 m ²	7,6 m²
Kinderzimmer:	4,62 m	1,30 m	6,01 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	4,62 m	0,90 m	2,08 m ²	
abzüglich Kamin:	0,45 m	0,44 m	0,20 m ²	7,9 m²
Küche:	3,90 m	2,50 m	9,75 m ²	
zuzüglich:	1,18 m	0,10 m	0,12 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,92 m	0,10 m	0,05 m ²	9,9 m²
Bad:	4,49 m	1,83 m		8,2 m²
separates WC:	1,76 m	0,88 m	1,55 m ²	
abzgl. Leitungen:	0,34 m	0,17 m	0,06 m ²	1,5 m²
Flur:	3,16 m	1,65 m	5,21 m ²	
zuzüglich:	1,09 m	0,81 m	0,88 m ²	6,1 m²
<hr/>				Wohnfläche gesamt: 79,3 m²

**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

Unverbindliche Flächenberechnung,

Bühne:

Bühne:	10,96 m	0,92 m	10,08 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	10,96 m	0,92 m	5,04 m ²	
zzgl. Dachschräge (1/2):	10,96 m	0,92 m	5,04 m ²	
abzüglich Treppe:	2,86 m	0,67 m	1,92 m ²	
zzgl. unter Ausbau (1/2):	3,52 m	1,25 m	2,20 m ²	20,5 m²
			Nutzfläche gesamt:	20,5 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.

**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

Flächenzusammenstellung:

	Wohnfläche Erdgeschoss:	97,2 m²
	Wohnfläche Obergeschoss:	99,2 m²
	Wohnfläche Dachgeschoss:	79,3 m²
<hr/>		
Wohnfläche gesamt: <u>275,7 m²</u>		
<hr/>		
	Nutzfläche Untergeschoss:	84,0 m²
	Nützfläche Bühne:	20,5 m²
	Nutzfläche gesamt:	104,5 m²
<hr/>		
Wohnfläche gesamt: <u>275,7 m²</u>		
Nutzfläche gesamt: <u>104,5 m²</u>		
<hr/>		
Gesamtfläche: <u>380,2 m²</u>		
<hr/>		

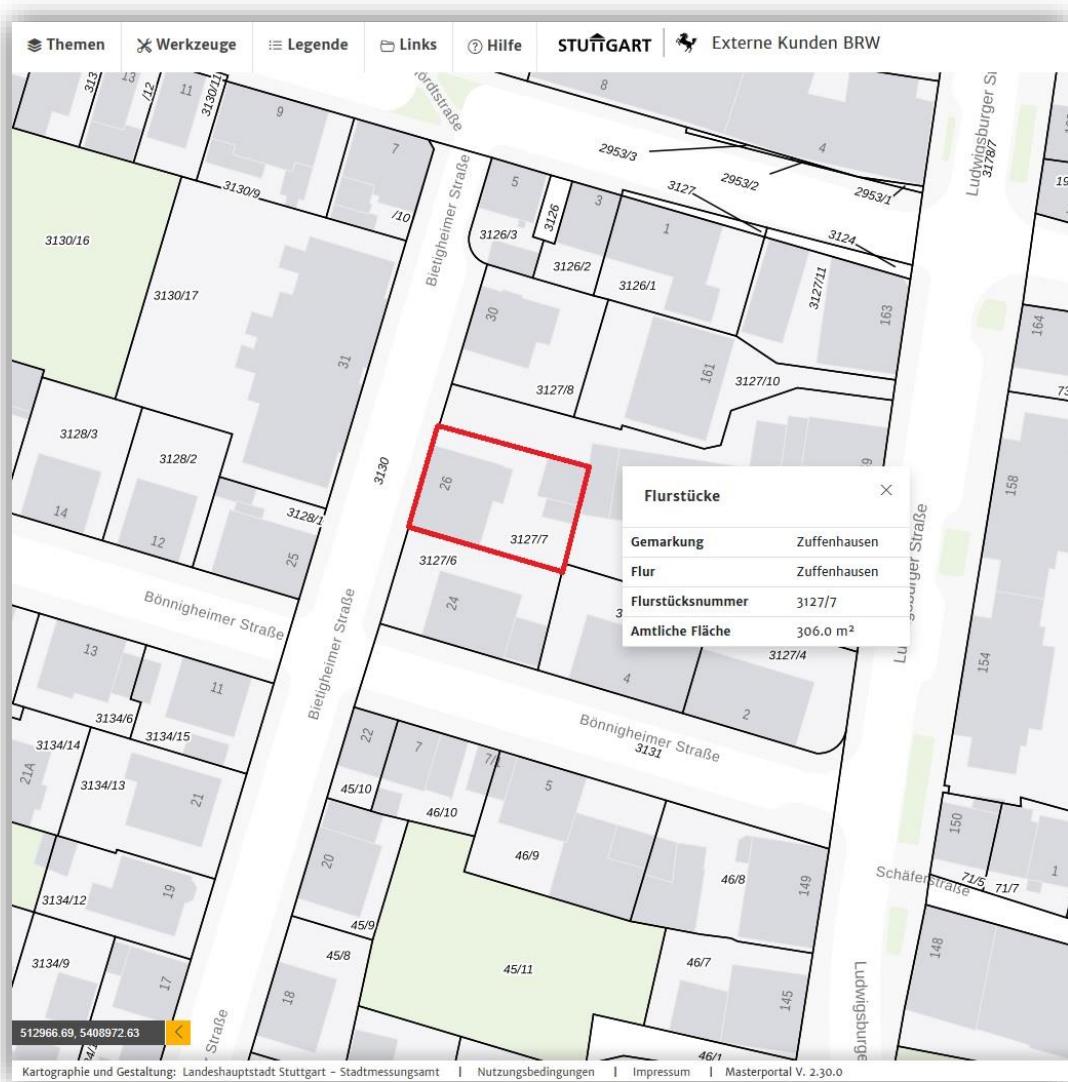
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

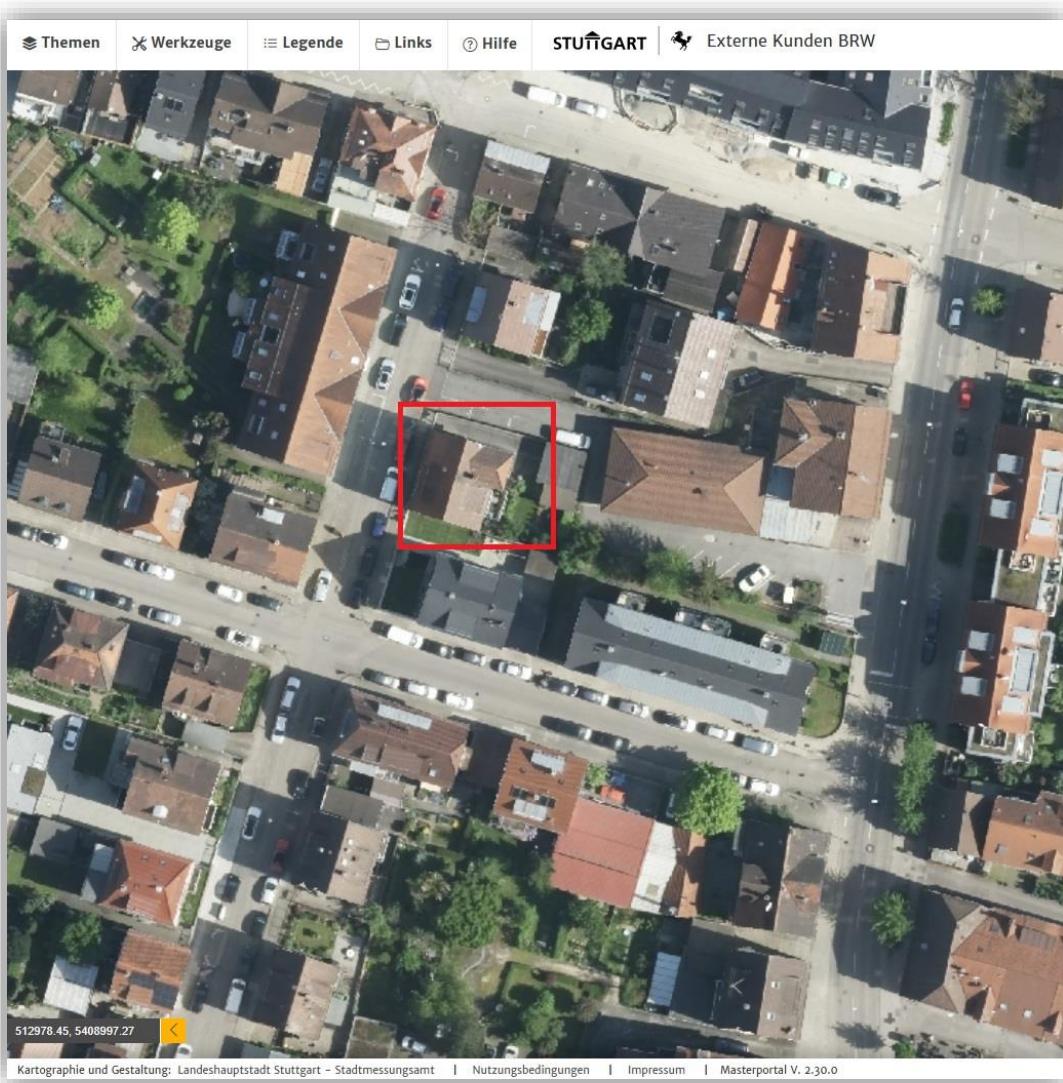
+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++

Lageplan:



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

Luftbild:



© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt

**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

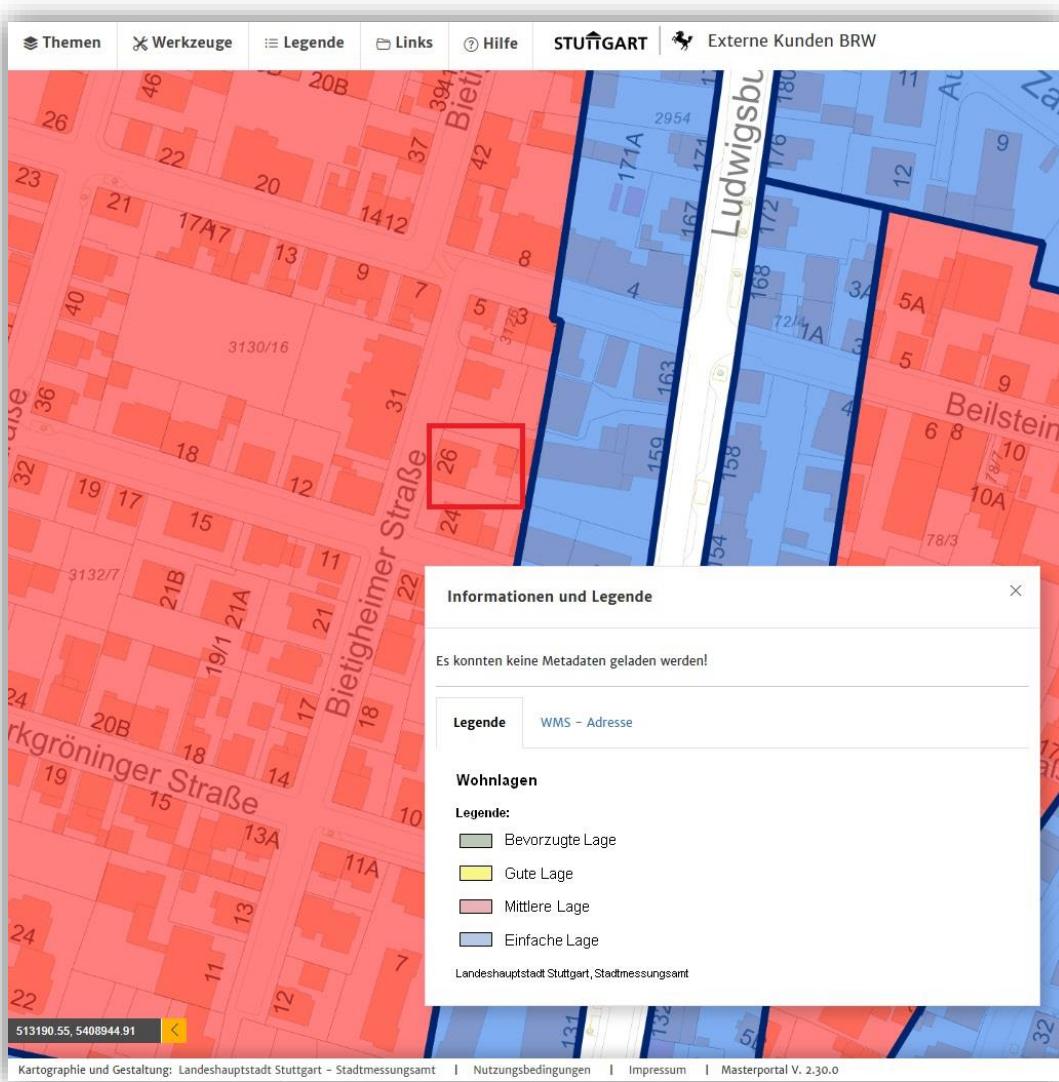
Öffentliche Verkehrsmittel:



© Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)

+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++

Wohnlage:



**+++ freistehendes 3-FH - zentrumsnah & bequem - EG
sanierungsbedürftig - OG modernisiert - DG vermietet -
inkl. Doppel-Garage +++**

Bodenrichtwertkarte:

