

**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

## 3D-Grundriss, DG:

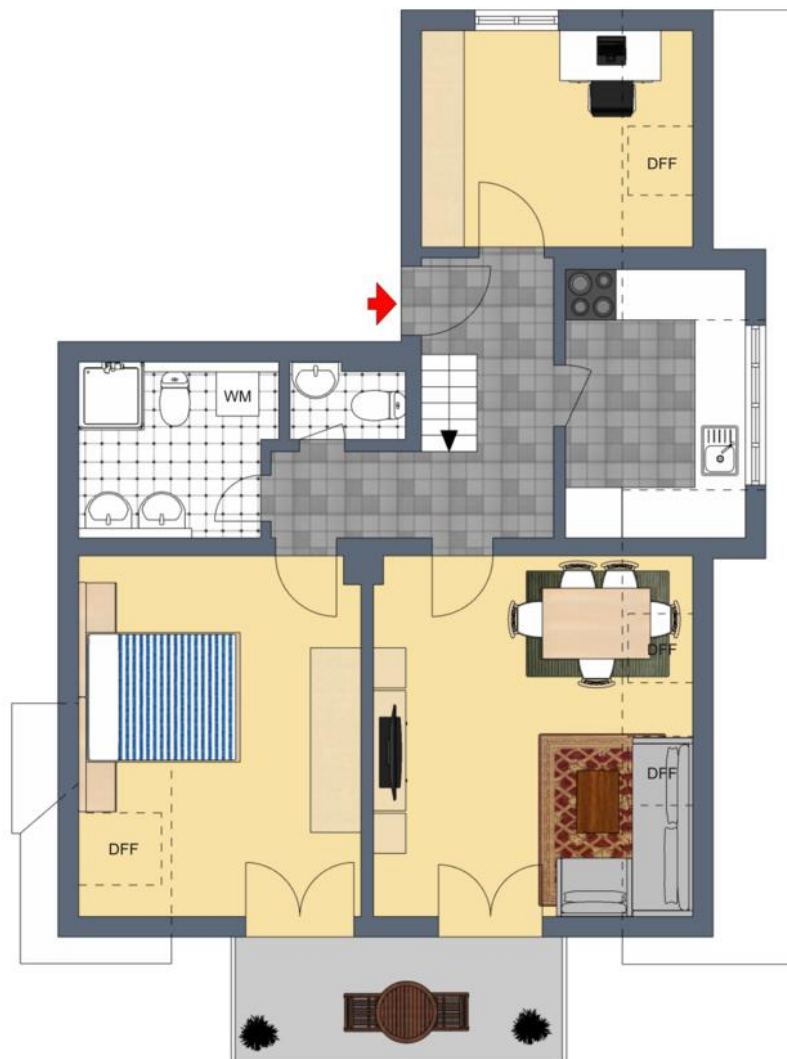


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

## 2D-Grundriss, DG:



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



**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

---

## 3D-Grundriss, Studio:

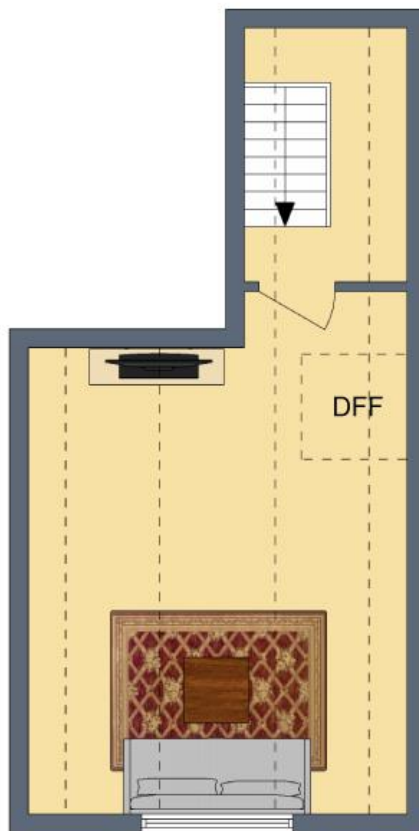


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

---

## 2D-Grundriss, Studio:



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

**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

### Unverbindliche Flächenberechnung, DG:

|                           |        |        |                      |                           |  |
|---------------------------|--------|--------|----------------------|---------------------------|--|
| <b>Wohnzimmer:</b>        | 4,92 m | 3,46 m | 17,02 m <sup>2</sup> |                           |  |
| zzgl. Dachschräge (1/2):  | 4,92 m | 0,95 m | 2,34 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| abzüglich Kamin:          | 0,39 m | 0,19 m | 0,07 m <sup>2</sup>  | <b>19,3 m<sup>2</sup></b> |  |
| <b>Schlafzimmer:</b>      | 4,92 m | 2,66 m | 13,09 m <sup>2</sup> |                           |  |
| zuzüglich:                | 1,87 m | 1,08 m | 2,02 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zzgl. Dachschräge (1/2):  | 2,00 m | 1,00 m | 1,00 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zzgl. Dachschräge (1/2):  | 1,00 m | 1,00 m | 0,50 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| abzüglich Kamin:          | 0,41 m | 0,25 m | 0,10 m <sup>2</sup>  | <b>16,5 m<sup>2</sup></b> |  |
| <b>Arbeitszimmer:</b>     | 2,90 m | 2,84 m | 8,24 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zzgl. Dachschräge (1/2):  | 2,90 m | 0,93 m | 1,35 m <sup>2</sup>  | <b>9,6 m<sup>2</sup></b>  |  |
| <b>Küche:</b>             | 2,43 m | 2,20 m | 5,35 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zuzüglich:                | 0,93 m | 0,70 m | 0,65 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zuzüglich:                | 0,95 m | 0,57 m | 0,54 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zzgl. Dachschräge (1/2):  | 1,00 m | 0,70 m | 0,35 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zzgl. Dachschräge (1/2):  | 0,98 m | 0,57 m | 0,28 m <sup>2</sup>  | <b>7,2 m<sup>2</sup></b>  |  |
| <b>Bad:</b>               | 2,30 m | 2,09 m | 4,81 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zuzüglich:                | 0,95 m | 0,11 m | 0,10 m <sup>2</sup>  | <b>4,9 m<sup>2</sup></b>  |  |
| <b>separates WC:</b>      | 1,60 m | 0,83 m | 1,33 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zuzüglich:                | 0,72 m | 0,14 m | 0,10 m <sup>2</sup>  | <b>1,4 m<sup>2</sup></b>  |  |
| <b>Flur:</b>              | 3,82 m | 1,20 m | 4,58 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| zuzüglich:                | 2,49 m | 1,69 m | 4,21 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| abzüglich Treppe:         | 1,27 m | 0,75 m | 0,95 m <sup>2</sup>  | <b>7,8 m<sup>2</sup></b>  |  |
| <b>Süd-Balkon (1/2):</b>  | 4,30 m | 1,59 m | 6,84 m <sup>2</sup>  |                           |  |
| abzüglich:                | 0,81 m | 0,13 m | 0,11 m <sup>2</sup>  |                           |  |
|                           |        |        | 6,73 m <sup>2</sup>  | <b>3,4 m<sup>2</sup></b>  |  |
| <b>Wohnfläche gesamt:</b> |        |        |                      | <b>70,1 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.

**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon - inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung, Studio:

|                          |        |                           |                          |                          |
|--------------------------|--------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Studio:</b>           | 4,36 m | 0,95 m                    | 4,14 m <sup>2</sup>      |                          |
| zzgl. Dachschräge (1/2): | 4,36 m | 1,00 m                    | 2,18 m <sup>2</sup>      |                          |
| zzgl. Dachschräge (1/2): | 4,36 m | 1,00 m                    | 2,18 m <sup>2</sup>      |                          |
| zzgl. Dachschräge (1/2): | 1,54 m | 1,19 m                    | 0,92 m <sup>2</sup>      | <b>9,4 m<sup>2</sup></b> |
| <hr/>                    |        |                           |                          |                          |
|                          |        | <b>Nutzfläche gesamt:</b> | <b>9,4 m<sup>2</sup></b> |                          |
| <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.**

## Flächenzusammenstellung:

|  |  |  |                                 |                |
|--|--|--|---------------------------------|----------------|
|  |  |  |                                 |                |
|  |  |  | <b>Wohnfläche Dachgeschoss:</b> | <b>70,1 m²</b> |
|  |  |  | <b>Nutzfläche Studio:</b>       | <b>9,4 m²</b>  |
|  |  |  |                                 |                |
|  |  |  |                                 |                |
|  |  |  | <b>Fläche gesamt:</b>           | <b>79,5 m²</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.**

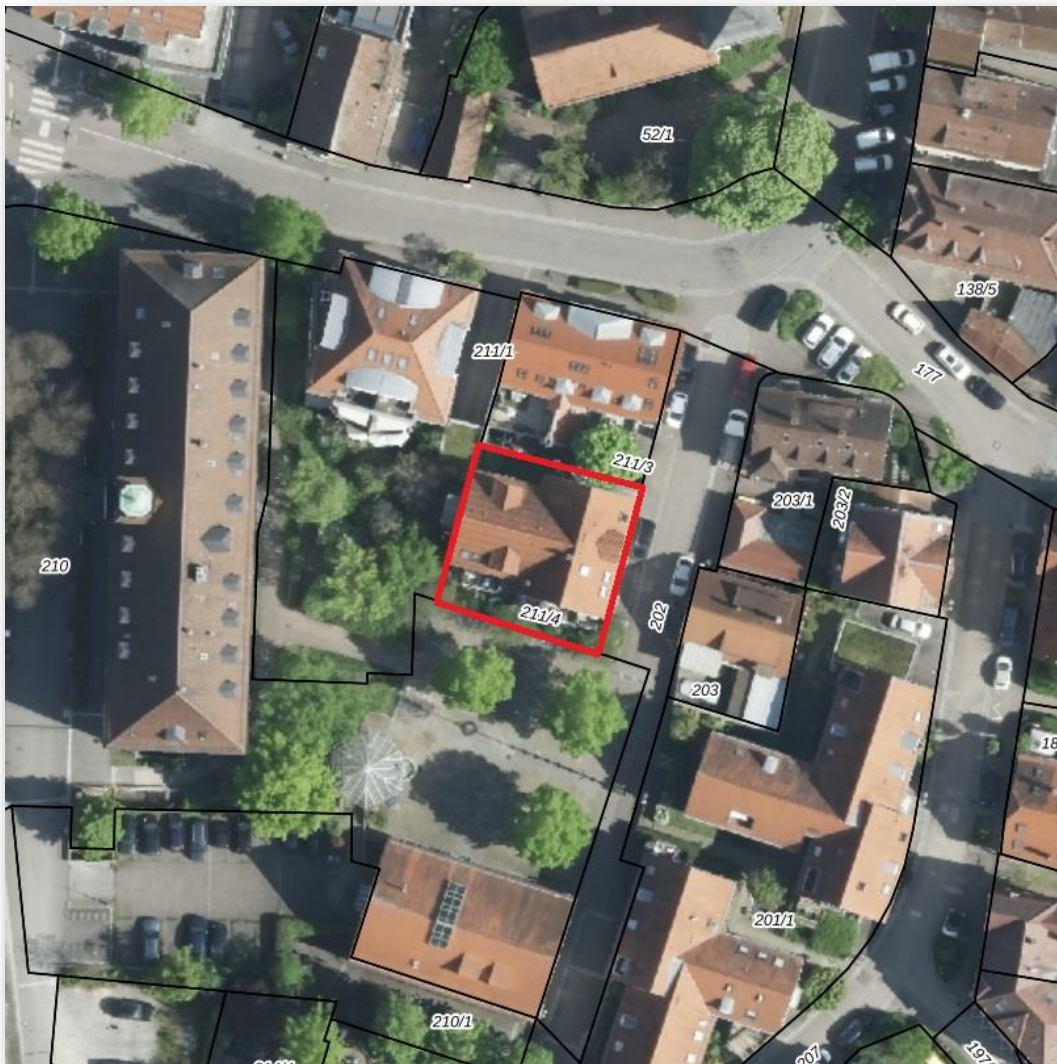
**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

## Lageplan:



**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

## Luftbild:



**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:



**+++ zentral & bequem - Dachgeschoss-Maisonette mit Süd-Balkon -  
inklusive Einbauküche & TG-Stellplatz +++**

## Bodenrichtwertkarte:

