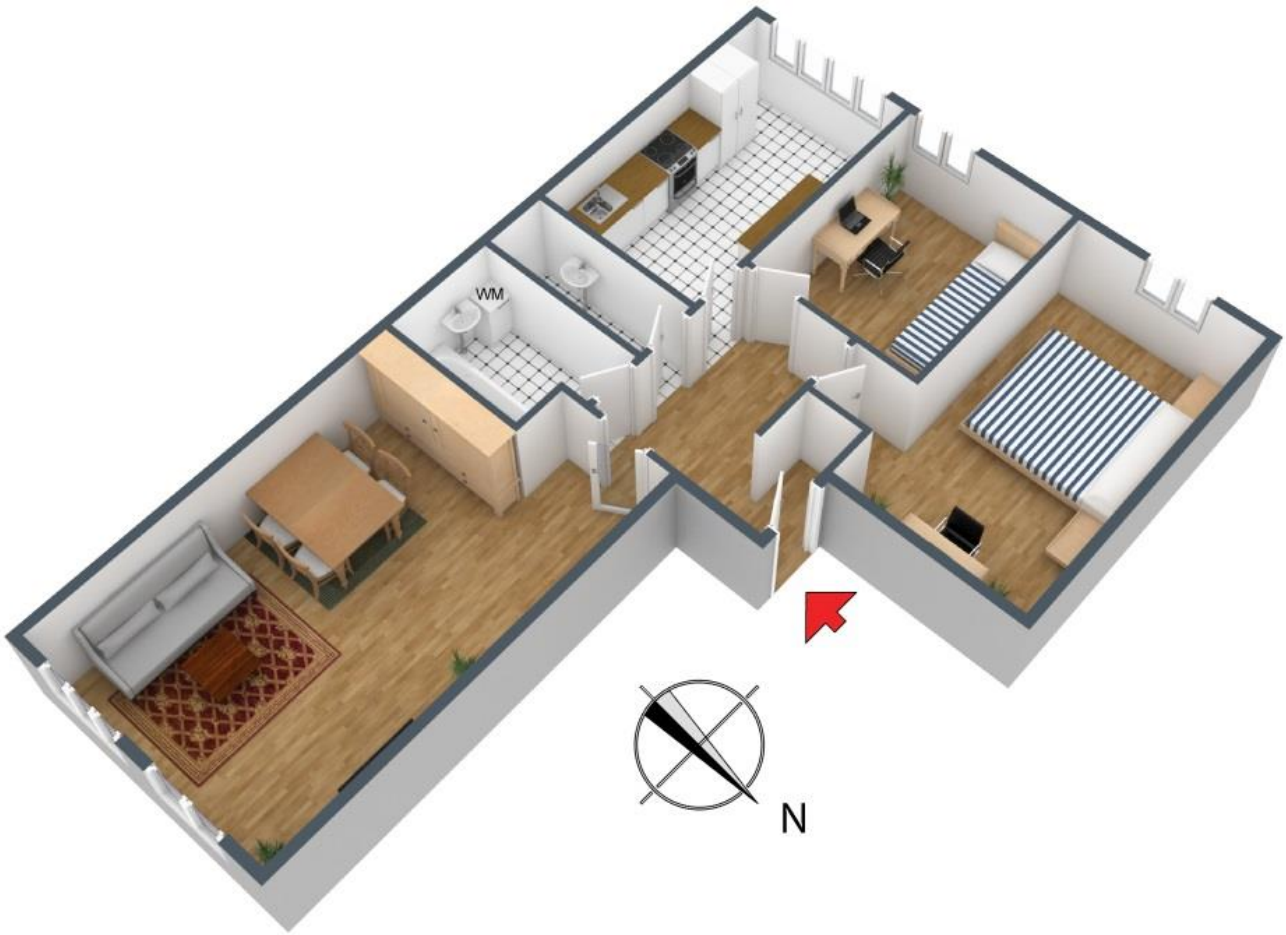
BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

**+++ Zentral in S-Mitte - 100 Meter zur Königstraße & zum Gerber - bequem & ruhig - kein Balkon - inklusive Einbauküche +++**

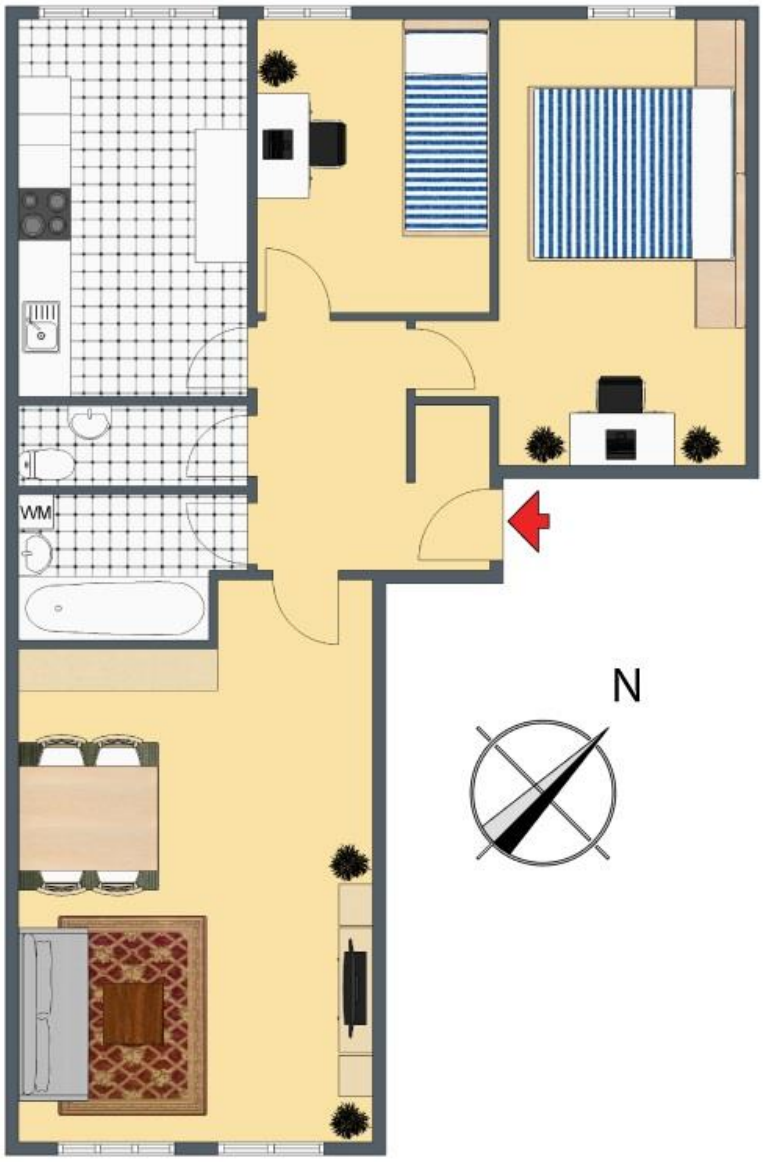
## 3D-Grundriss:



BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

**+++ Zentral in S-Mitte - 100 Meter zur Königstraße & zum Gerber - bequem & ruhig - kein Balkon - inklusive Einbauküche +++**

## 2D-Grundriss:



BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

**+++ Zentral in S-Mitte - 100 Meter zur Königstraße & zum Gerber - bequem & ruhig - kein Balkon - inklusive Einbauküche +++**

# Unverbindliche Flächenberechnung:

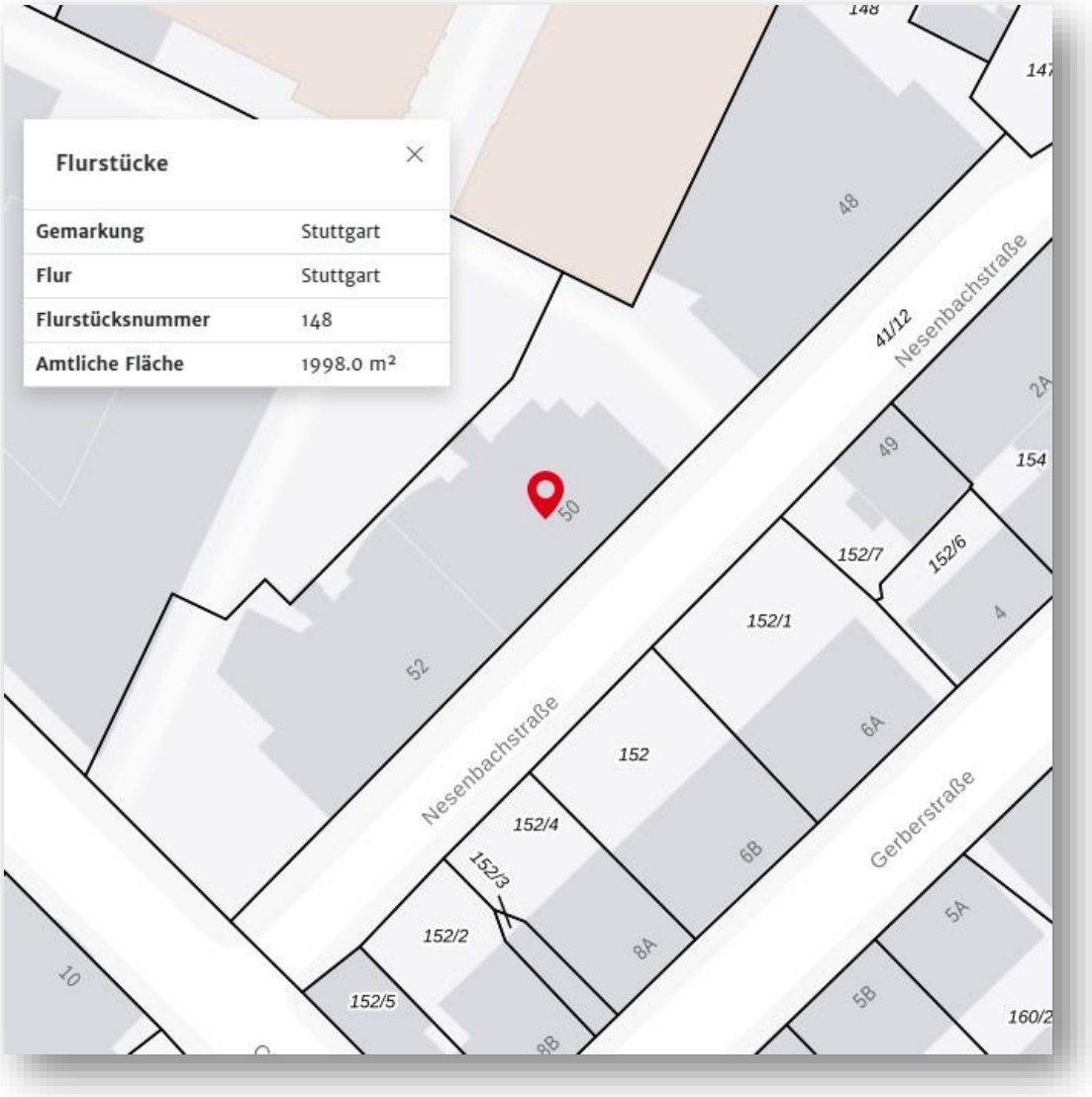
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Wohnzimmer:** | 6,94 m | 4,43 m | 30,74 m² | |
| abzüglich: | 2,22 m | 1,39 m | 3,09 m² | **27,7 m²** |
| **Schlafzimmer:** | 4,20 m | 2,85 m | 11,97 m² | |
| zuzüglich: | 1,12 m | 1,15 m | 1,29 m² | **13,3 m²** |
| **Arbeitszimmer:** | 3,44 m | 2,95 m | 10,15 m² | |
| zuzüglich Schräge (1/2): | 2,95 m | 0,60 m | 0,89 m² | **11,0 m²** |
| **Küche:** | 5,37 m | 2,53 m | 13,59 m² | |
| zuzüglich Schräge (1/2): | 2,53 m | 0,55 m | 1,39 m² | **15,0 m²** |
| **Bad:** | 2,38 m | 2,01 m | 4,78 m² | |
| zuzüglich: | 1,01 m | 0,43 m | 0,43 m² | **5,2 m²** |
| **separates WC:** | 1,98 m | 0,96 m | | **1,9 m²** |
| **Flur:** | 3,33 m | 1,86 m | 6,19 m² | |
| zuzüglich: | 1,34 m | 1,06 m | 1,42 m² | |
| zuzüglich: | 0,82 m | 0,77 m | 0,63 m² | **8,2 m²** |
| | | **Wohnfläche gesamt:** | | **82,3 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.

BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

**+++ Zentral in S-Mitte - 100 Meter zur Königstraße & zum Gerber - bequem & ruhig - kein Balkon - inklusive Einbauküche +++**

## Lageplan:

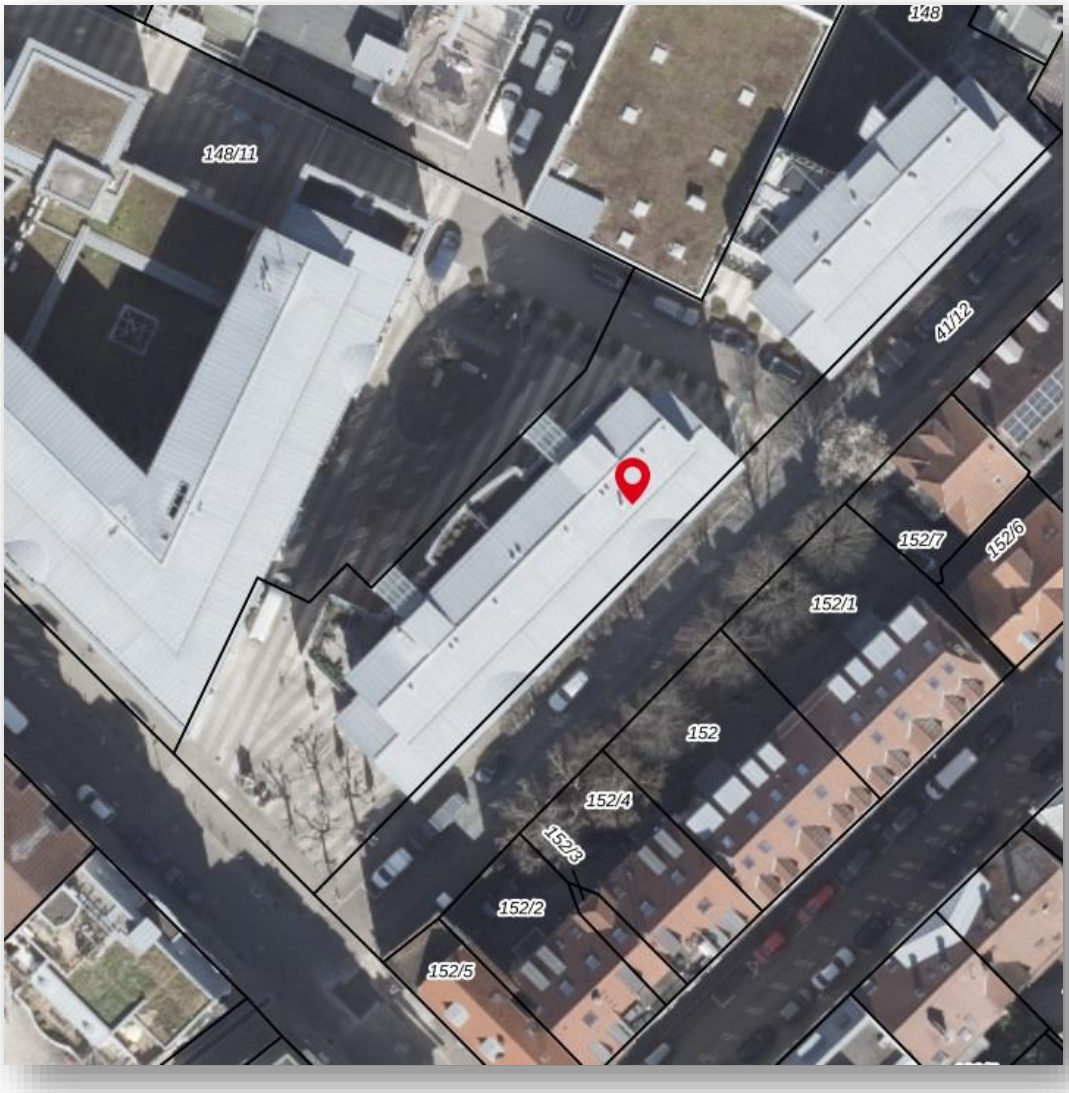



© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt

BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

**+++ Zentral in S-Mitte - 100 Meter zur Königstraße & zum Gerber - bequem & ruhig - kein Balkon - inklusive Einbauküche +++**

## Luftbild:

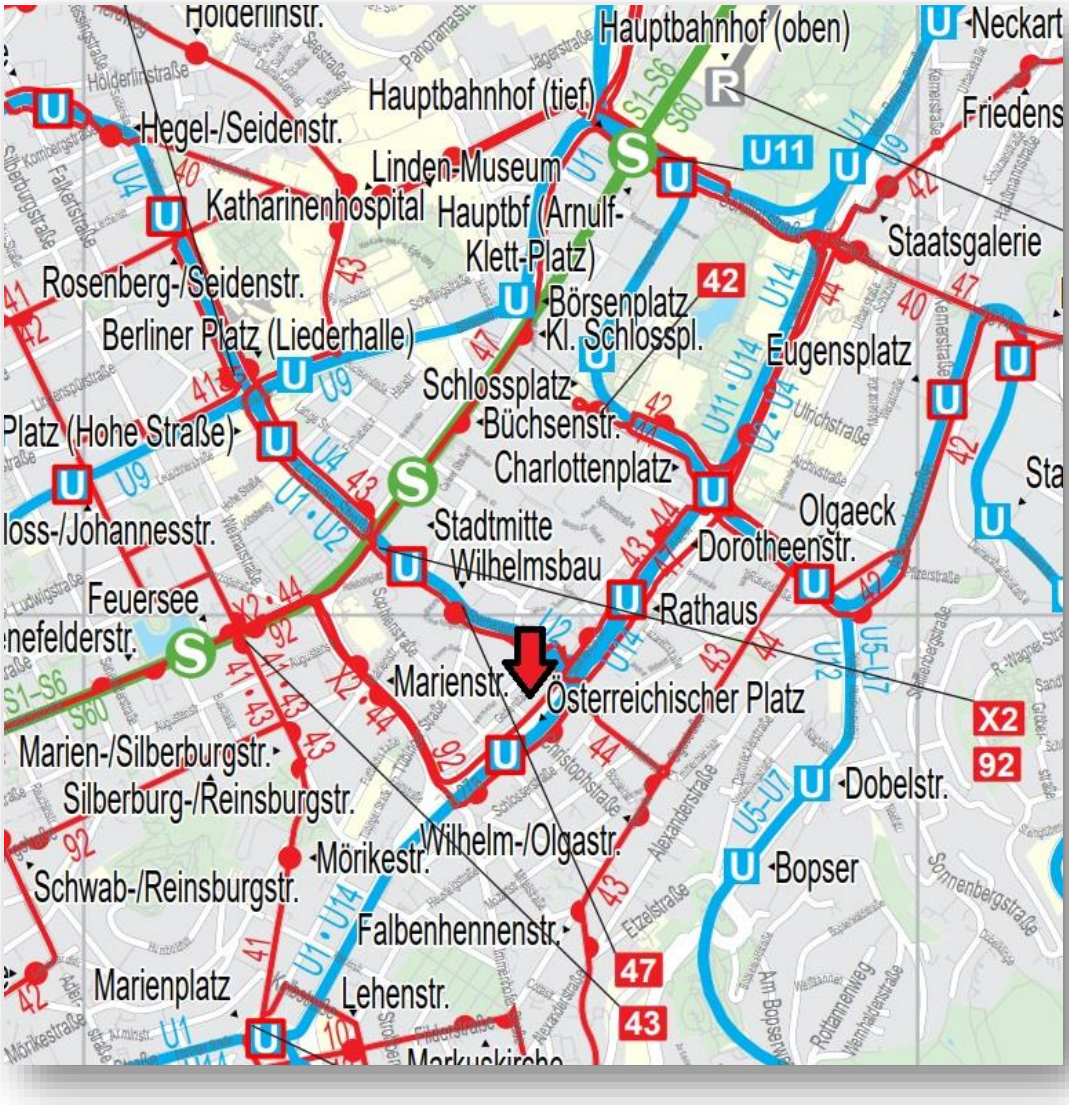



© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt

BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

**+++ Zentral in S-Mitte - 100 Meter zur Königstraße & zum Gerber - bequem & ruhig - kein Balkon - inklusive Einbauküche +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

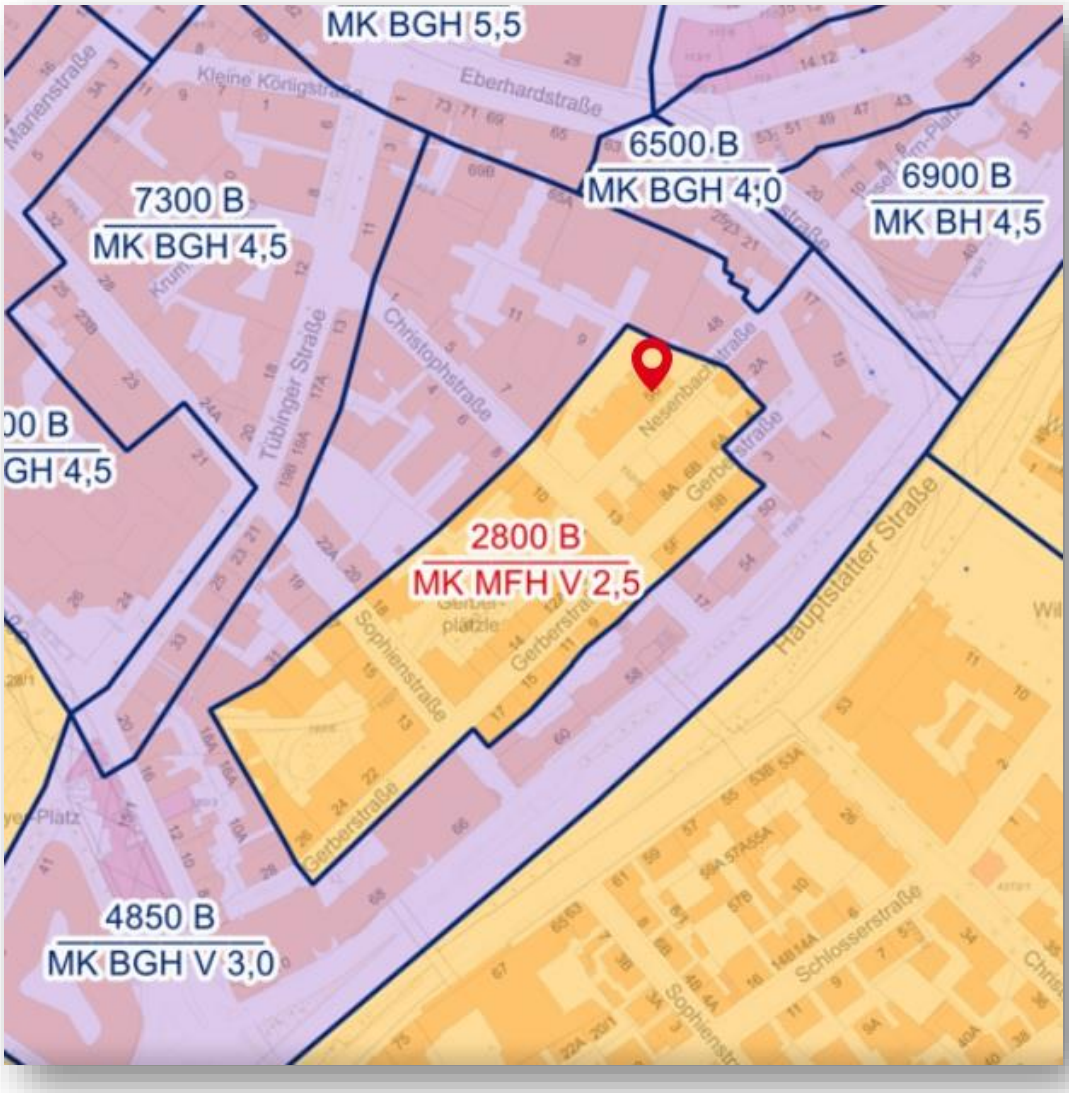



© Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)

BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

**+++ Zentral in S-Mitte - 100 Meter zur Königstraße & zum Gerber - bequem & ruhig - kein Balkon - inklusive Einbauküche +++**

## Bodenrichtwertkarte:




© Landeshauptstadt Stuttgart, Stadtmessungsamt