

**+++ Erstbezug nach Modernisierung - inkl. neuer Einbauküche - zentral  
& bequem - 3.OG mit Aufzug - Kfz-Stellplatz möglich +++**

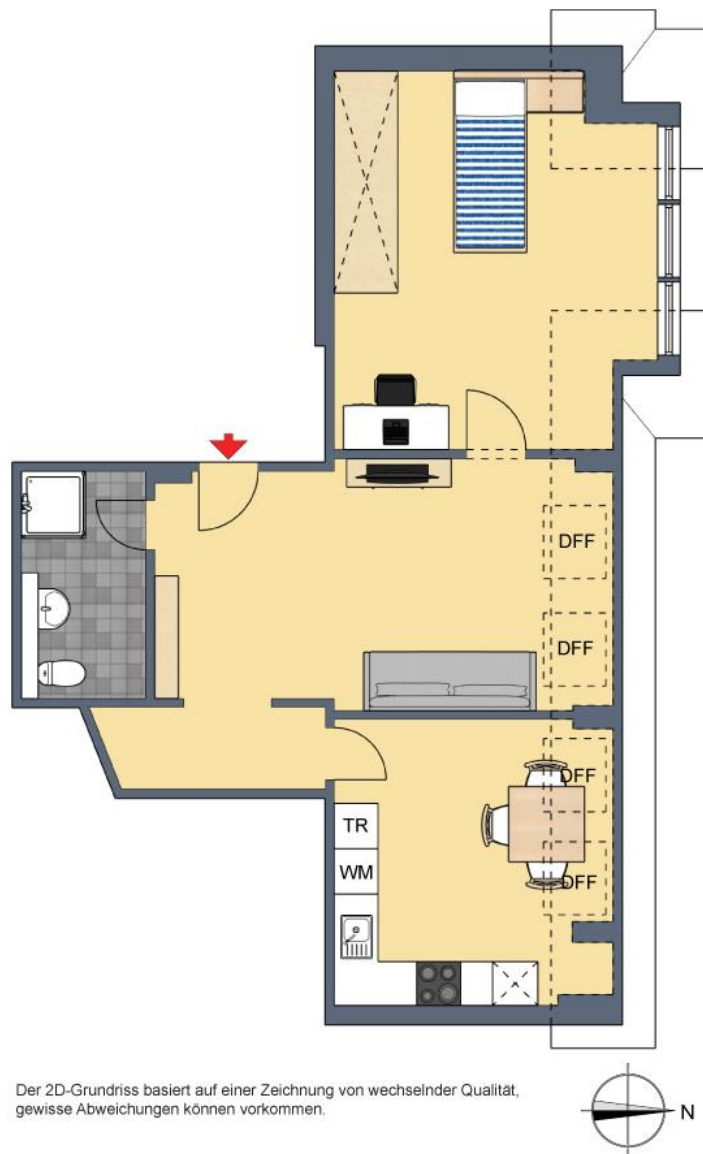
## 3D-Grundriss:



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

**+++ Erstbezug nach Modernisierung - inkl. neuer Einbauküche - zentral  
& bequem - 3.OG mit Aufzug - Kfz-Stellplatz möglich +++**

## 2D-Grundriss:



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

**+++ Erstbezug nach Modernisierung - inkl. neuer Einbauküche - zentral & bequem - 3.OG mit Aufzug - Kfz-Stellplatz möglich +++**

## Unverbindliche Flächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	5,10 m	3,51 m	17,90 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	3,51 m	0,62 m	1,09 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	2,52 m	0,21 m	0,53 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	2,54 m	0,12 m	0,30 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,53 m	0,09 m	0,05 m <sup>2</sup>	
abzüglich (1/2):	0,27 m	0,23 m	0,03 m <sup>2</sup>	
abzüglich (1/2):	0,27 m	0,09 m	0,01 m <sup>2</sup>	<b>18,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	5,24 m	3,03 m	15,88 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,91 m	1,37 m	2,62 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,40 m	0,64 m	0,45 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,37 m	0,62 m	0,42 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	1,25 m	0,64 m	0,40 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,74 m	0,43 m	0,16 m <sup>2</sup>	<b>19,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,81 m	2,88 m	10,97 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,75 m	0,15 m	0,41 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	3,80 m	0,61 m	1,16 m <sup>2</sup>	
zzgl. Dachschräge (1/2):	0,30 m	0,15 m	0,02 m <sup>2</sup>	
abzüglich (1/2):	0,32 m	0,28 m	0,04 m <sup>2</sup>	
abzüglich (1/2):	0,27 m	0,13 m	0,02 m <sup>2</sup>	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	2,97 m	1,60 m	4,75 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,59 m	0,05 m	0,08 m <sup>2</sup>	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	2,83 m	1,05 m	2,97 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Schräge (1/2):	1,05 m	0,42 m	0,22 m <sup>2</sup>	
zuzüglich Durchgang:	1,24 m	0,14 m	0,17 m <sup>2</sup>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
			<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>58,5 m<sup>2</sup></b>

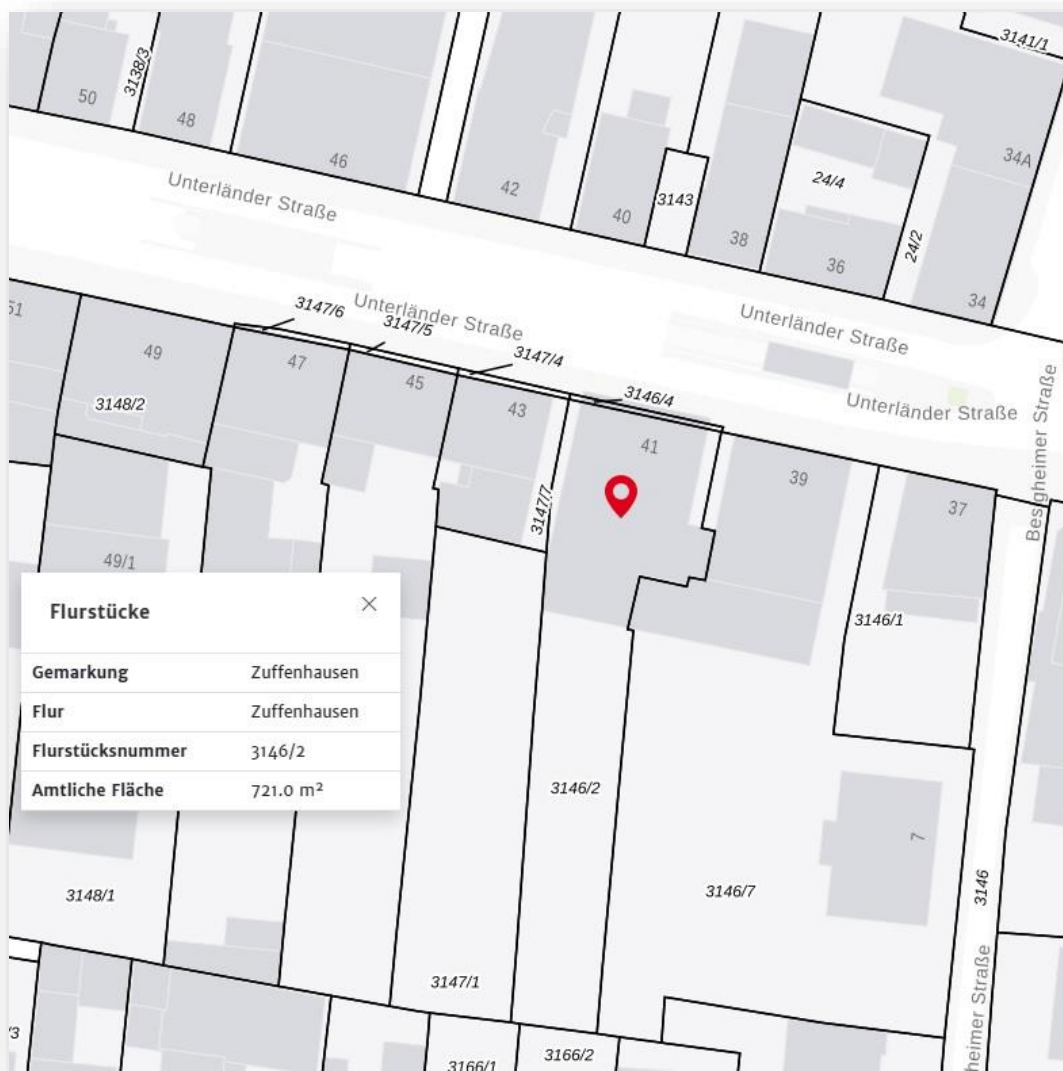
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Erstbezug nach Modernisierung - inkl. neuer Einbauküche - zentral & bequem - 3.OG mit Aufzug - Kfz-Stellplatz möglich +++**

## Lageplan:



**+++ Erstbezug nach Modernisierung - inkl. neuer Einbauküche - zentral  
& bequem - 3.OG mit Aufzug - Kfz-Stellplatz möglich +++**

## Luftbild:



+++ Erstbezug nach Modernisierung - inkl. neuer Einbauküche - zentral & bequem - 3.OG mit Aufzug - Kfz-Stellplatz möglich +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:



+++ Erstbezug nach Modernisierung - inkl. neuer Einbauküche - zentral  
& bequem - 3.OG mit Aufzug - Kfz-Stellplatz möglich +++

## Bodenrichtwertkarte:

