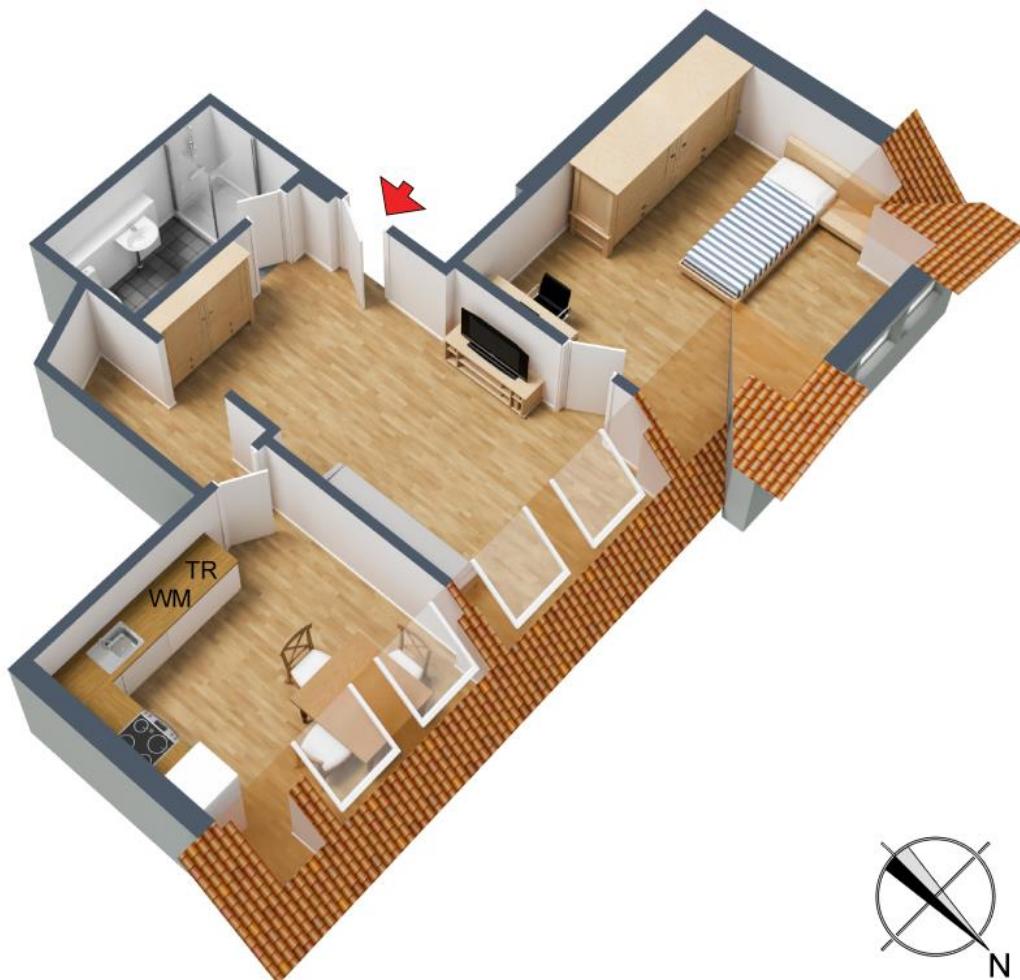


**+++ altersgerecht & barrierefrei - zentral, bequem & ruhig -  
Erstbezug nach Modernisierung - 3.OG mit Aufzug - kein Balkon -  
inklusive neuer EBK - Kfz-Stellplatz möglich +++**

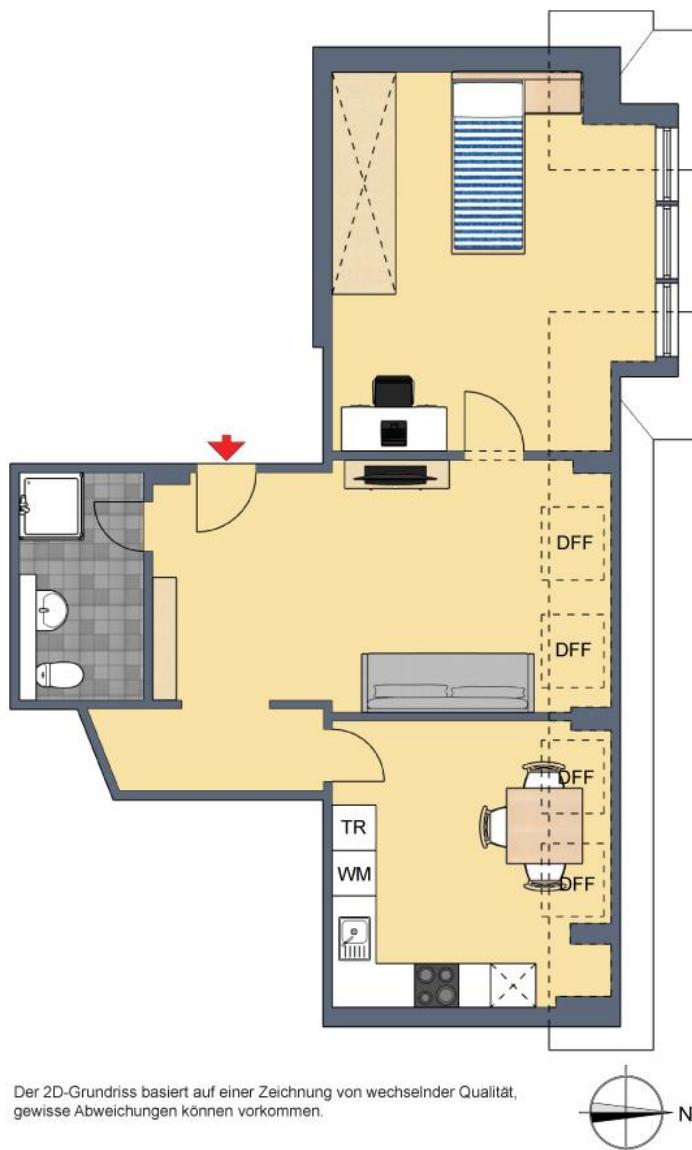
## **3D-Grundriss:**



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

+++ altersgerecht & barrierefrei - zentral, bequem & ruhig -  
Erstbezug nach Modernisierung - 3.OG mit Aufzug - kein Balkon -  
inklusive neuer EBK - Kfz-Stellplatz möglich +++

## 2D-Grundriss:



**+++ altersgerecht & barrierefrei - zentral, bequem & ruhig -  
Erstbezug nach Modernisierung - 3.OG mit Aufzug - kein Balkon -  
inklusive neuer EBK - 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>  |
| <hr/>                     |        |        |                      |                           |
| <b>Wohnfläche gesamt:</b> |        |        |                      | <b>58,5 m<sup>2</sup></b> |
| <hr/>                     |        |        |                      |                           |

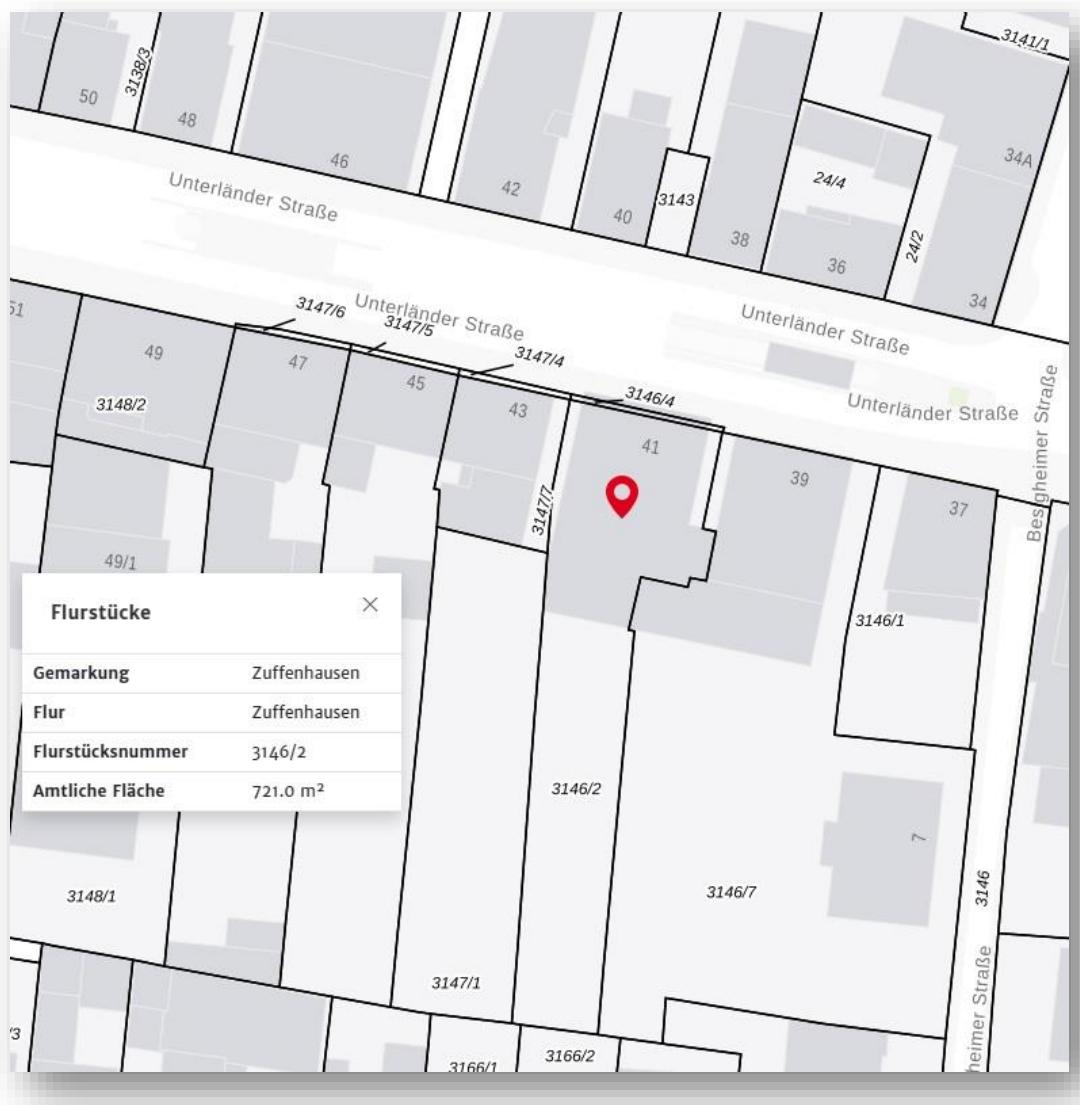
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

+++ altersgerecht & barrierefrei - zentral, bequem & ruhig -  
Erstbezug nach Modernisierung - 3.OG mit Aufzug - kein Balkon -  
inklusive neuer EBK - Kfz-Stellplatz möglich +++

## Lageplan:



**+++ altersgerecht & barrierefrei - zentral, bequem & ruhig -  
Erstbezug nach Modernisierung - 3.OG mit Aufzug - kein Balkon -  
inklusive neuer EBK - Kfz-Stellplatz möglich +++**

**Luftbild:**



+++ altersgerecht & barrierefrei - zentral, bequem & ruhig -  
Erstbezug nach Modernisierung - 3.OG mit Aufzug - kein Balkon -  
inklusive neuer EBK - Kfz-Stellplatz möglich +++

## Öffentliche Verkehrsmittel:



+++ altersgerecht & barrierefrei - zentral, bequem & ruhig -  
Erstbezug nach Modernisierung - 3.OG mit Aufzug - kein Balkon -  
inklusive neuer EBK - Kfz-Stellplatz möglich +++

## Bodenrichtwertkarte:

