

## FLÄCHENAUFSTELLUNG

### Unit area

1. Flur   hallway	10,4 m <sup>2</sup>
2. Wohnzimmer   living room	35,5 m <sup>2</sup>
3. Schlafzimmer   bedroom	13,4 m <sup>2</sup>
4. Zimmer   room	11,3 m <sup>2</sup>
5. Zimmer 2   room 2	16,8 m <sup>2</sup>
6. Bad   bathroom	6,3 m <sup>2</sup>
7. Bad 2   bathroom 2	6,2 m <sup>2</sup>
8. Abstellraum   utility room	3,0 m <sup>2</sup>
9. Vorgarten   front yard	21,5 m <sup>2</sup>
10. Vorgarten 2   front yard 2	28,0 m <sup>2</sup>
11. Terrasse   terrace	10,3 m <sup>2</sup> (5,1 m <sup>2</sup> )**

**GRUNDFLÄCHE** | total area **162,6 m<sup>2</sup>**

**WOHNFLÄCHE\*** | living area\* **108,1 m<sup>2</sup>**



Löbtauer Straße, Dresden  
[www.froebelhoeffe.de](http://www.froebelhoeфе.de)

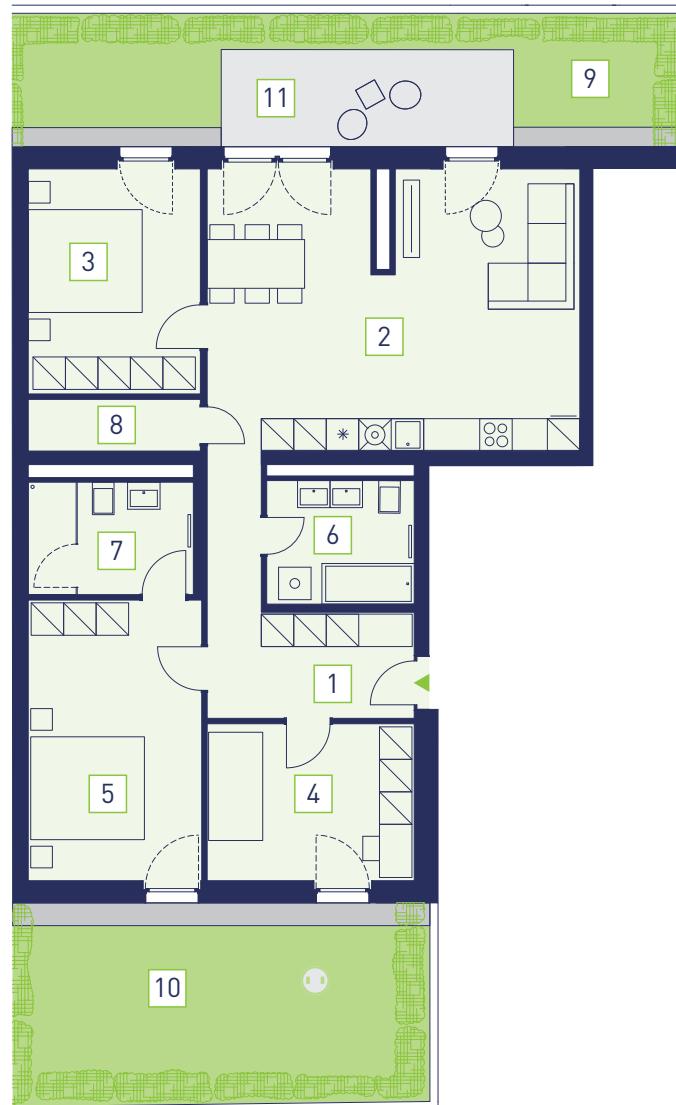
verkauf@ctr-realestate.com  
+49 151 573 57285

**2.0.2**  
WOHNUNG | UNIT

**4 ZW**  
ZIMMER | ROOMS

**108,1 m<sup>2</sup>**  
WOHNLÄCHE\* | AREA\*

**EG**  
ETAGE | FLOOR



## LAGEPLAN

### Site plan



## HAUS 2

### Building



## ETAGE EG

### Floor



\* Wohnfläche gemäß Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV).

\*\* Balkone, Loggien und Terrassen werden mit 50 % angerechnet. Planungsstand 26.06.2025.

\* Unit area according to German ordinance on living space (residential) floor area (Wohnflächenverordnung - WoFIV).

\*\* Balconies, loggias and terraces are counted at 50 %. Status 26.06.2025.

Alle Informationen in diesem Dokument sind informativ und dienen ausschließlich Marketingzwecken.

All information in this document are informative and serve for marketing purposes only.