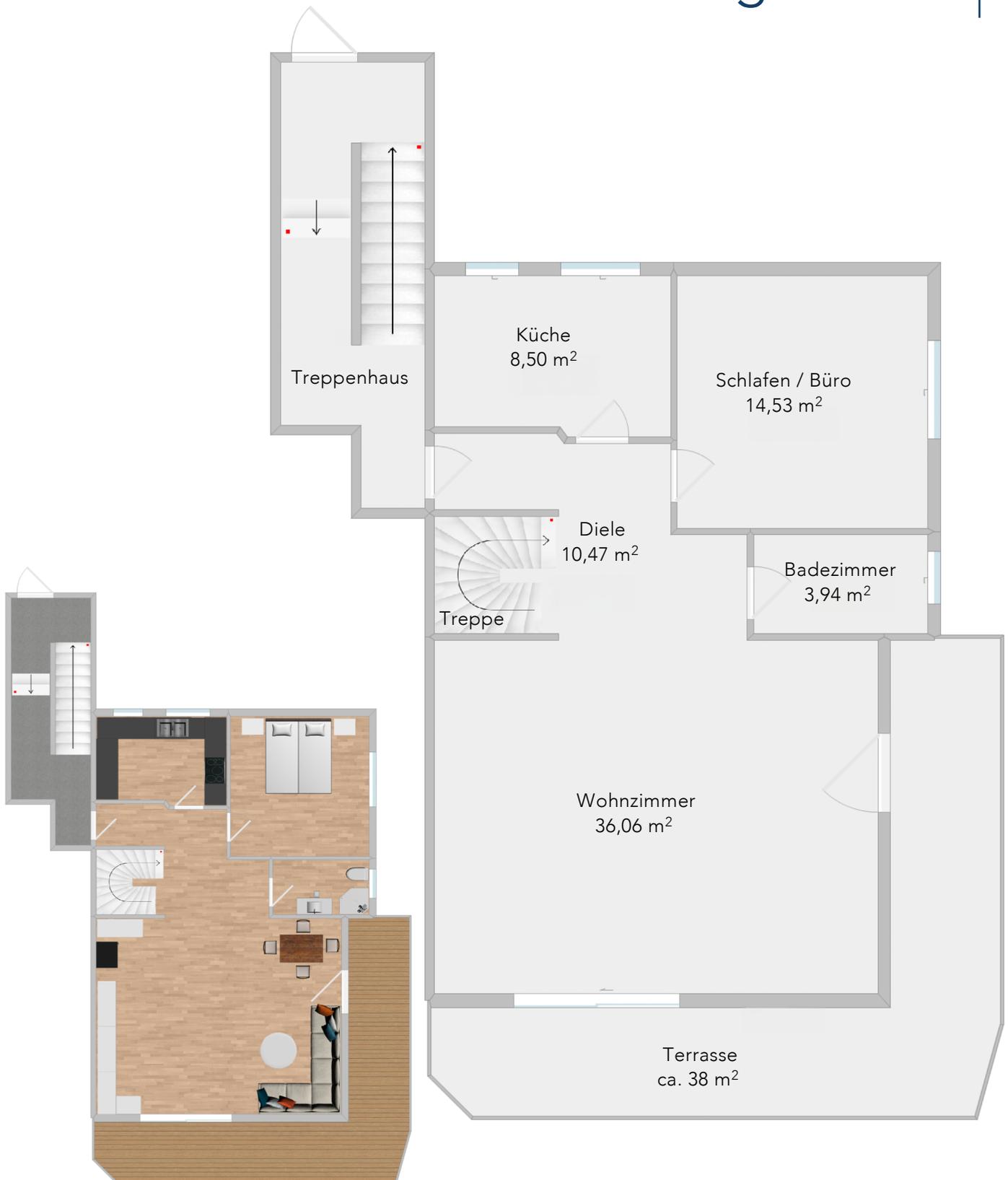
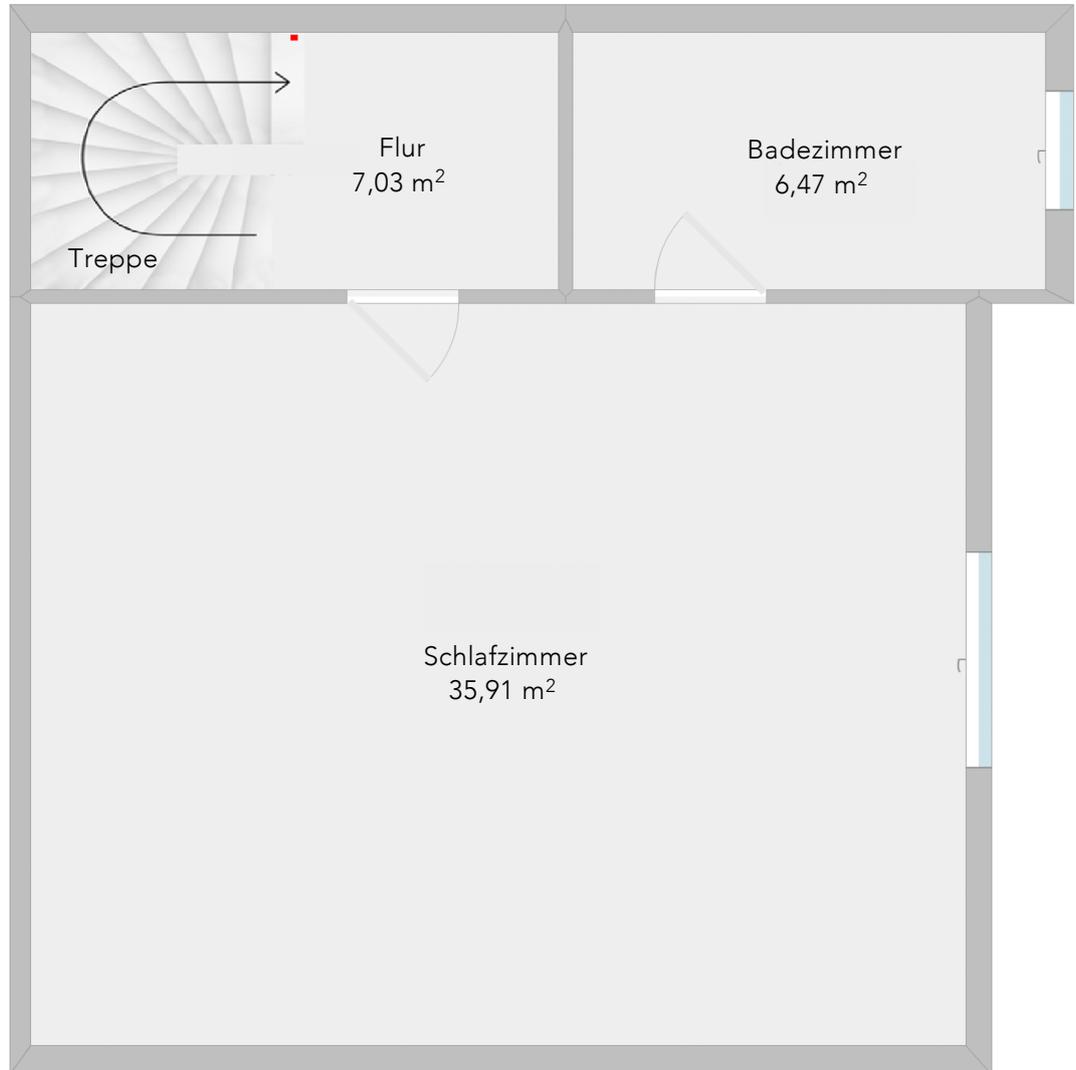


Grundrisse - Erdgeschoss



Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Grundrisse - Souterrain



Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Wohnflächenaufteilung

ERDGESCHOSS

Küche abzgl. 0.5 m ² Einbau	2,50 x 3,60	8,50 m ²
Schlafen (Büro, Gäste)	3,51 x 4,14	14,53 m ²
Duschbad	1,64 x 2,40	3,94 m ²
Diele	1,64 x 3,10 2,10 x 1,50 1,50 x 1,50	5,07 m ² 3,15 m ² 2,25 m ²
Wohnen/Essen	6.26 x 5,76	36,06 m ²
Erdgeschoss Gesamt		73,50 m²

SOUTERRAIN

Badezimmer	1,85 x 3,50	6,30 m ²
Flur	1.90 x 3,70	7,03 m ²
Schlafen	6,30 x 5,70	35,91 m ²
Souterrain		49,24 m²

Wohnfläche Gesamt	122,74 m²
--------------------------	-----------------------------

Terrasse Süd - Ost umlaufend	ca. 38 m ² zu ¼: 9,5 qm
------------------------------	------------------------------------

Kellerabteil	2,00 x 4,00	8,00 m ²
--------------	-------------	---------------------

Sondernutzungsrecht am Garten	240 m ²
-------------------------------	--------------------

Tiefgaragenstellplatz	
-----------------------	--

Ausstattung & Details

HIGHLIGHTS

- Hochwertige Einbauküche
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung über Terrasse
 - Überdachte Terrasse (1,80-Meter tief)
- Einheitliches Bodenbild durch Echtholzparkett in allen Räumen
 - Moderner Kaminofen im Wohnzimmer
- Eingewachsener Garten mit schattenspendenden Bäumen (Sondernutzungsrecht)
 - Fensterläden aus Holz
 - Sehr gepflegte und ruhige Wohnanlage
 - Gefliestes 8 m² Kellerabteil mit Stromanschluss
- Separater Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
 - Tiefgaragen Stellplatz
- Einige Möbel können nach Absprache auch übernommen werden
- Fußläufig zum Hausberg und zur Liftstation, genauso wie in die Innenstadt

Kontakt

Ich freue mich über eine erste Kontaktaufnahme per E-Mail,
im Anschluss gerne telefonisch.
Die Wohnung wird provisionsfrei und ohne Maklergebühren verkauft.
Makleranfragen werden daher nicht beachtet.