

**Erdgeschoss**

Koch-Wohn-Essbereich	ca.	36,0 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	10,0 m <sup>2</sup>
Büro	ca.	4,9 m <sup>2</sup>
Gäste Wc	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
Haustechnik	ca.	6,2 m <sup>2</sup>

---

**Erdgeschoss - Wohnfläche** ca. **59,7 m<sup>2</sup>**

**Obergeschoss**

Schlafzimmer	ca.	18,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	10,1 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,4 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	ca.	11,2 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	ca.	11,7 m <sup>2</sup>
Dachterrasse - anteilig 50%	ca.	11,0 m <sup>2</sup>

---

**Obergeschoss Wohnfläche** ca. **68,3 m<sup>2</sup>**

**Dachgeschoss**

Studio	ca.	28,1 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,9 m <sup>2</sup>

---

ca. **36,7 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche gesamt** ca. **164,7 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche**

Garage	ca.	16,6 m <sup>2</sup>
Dachschrägen	ca.	20,7 m <sup>2</sup>
Staufläche über Garage	ca.	9,0 m <sup>2</sup>
Dachterrasse - anteilig 50%	ca.	11,0 m <sup>2</sup>

**Nutzfläche** ca. **57,3 m<sup>2</sup>**