







- A**  Wohnen | Essen | Kochen  
**29,16 m<sup>2</sup>**
- B**  Diele  
**8,86 m<sup>2</sup>**
- C**  Schlafen  
**13,80 m<sup>2</sup>**
- D**  Kind | Arbeiten  
**9,98 m<sup>2</sup>**
- E**  Bad  
**8,22 m<sup>2</sup>**
- F**  Balkon  
**15,00 m<sup>2</sup> (7,50 m<sup>2</sup>)**

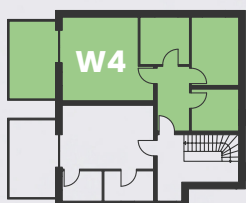
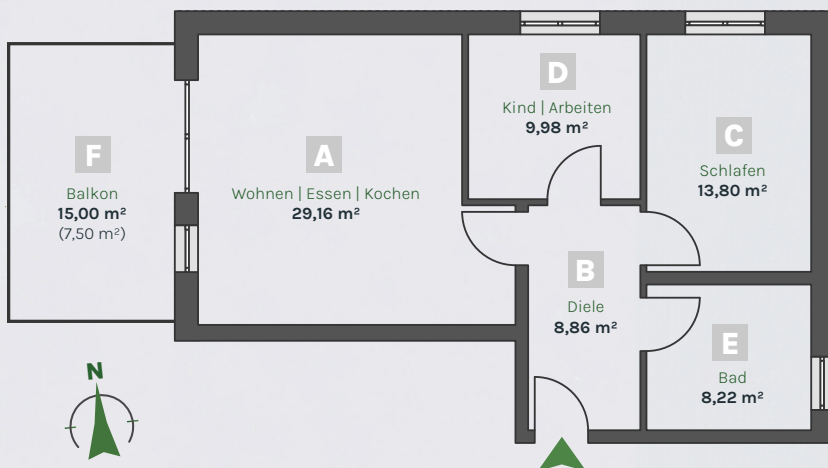


**Ihr privater Freiluftbereich**

Der ca. 15 m<sup>2</sup> große Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und ist der ideale Ort für kleine Auszeiten. Ob zum Frühstück in der Morgensonne, für entspannte Lesestunden oder eine kleine Pflanzenoase - hier können Sie die frische Luft in vollen Zügen genießen.

OG

Modern,  
flexibel  
und gemütlich.



**Komfort auf höchstem Niveau**

Das moderne Badezimmer ist ein echtes Highlight der Wohnung. Ausgestattet mit einer großen Dusche und einer Badewanne, bietet es den perfekten Rückzugsort für entspannte Wellness-Momente. Hier wird jeder Tag mit einem Hauch von Luxus gestartet oder ausklingen gelassen.

R28

**Ausstattungs Highlights**

Diese 3-Zimmerwohnung überzeugt mit einem offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, der durch viel Tageslicht eine einladende Atmosphäre schafft. Ein vielseitig nutzbares Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Das moderne Bad bietet mit Badewanne und separater Dusche zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird das Ganze durch den großzügigen 15 m<sup>2</sup> Balkon - der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien.

- Eichen-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- LAN-Netzwerk
- elektrische Rollläden

WOHNFLÄCHE **77,52 m<sup>2</sup>**

Keller- / Abstellraum **5,56 m<sup>2</sup>**

KAUFPREIS **493.600,- €**

Zzgl. Kosten für zugewiesenen Stellplatz und/oder Garage:  
 1x Garage (2,98 x 6,00 m) **29.500,- €**  
 1x Stellplatz **13.500,- €**