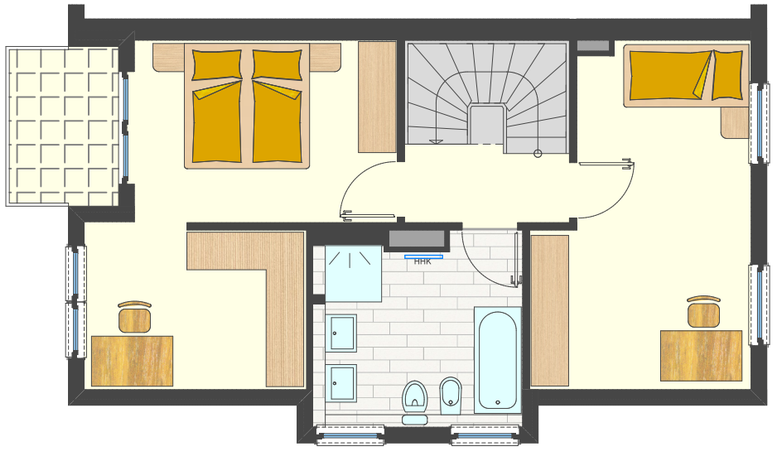
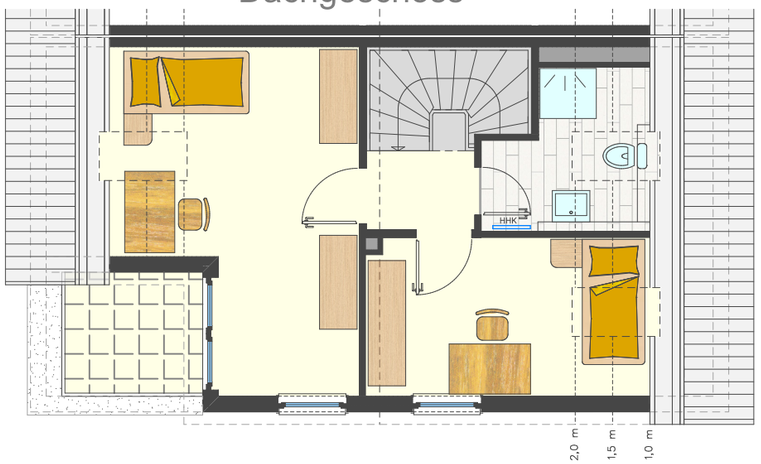
Haus 2a

in der Rosenau
TRUDERINGER WOHNIDYLLE

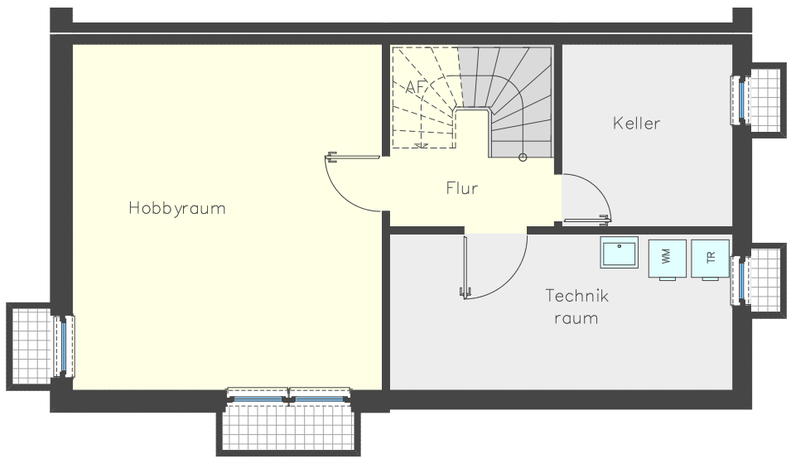
Obergeschoss



Dachgeschoss



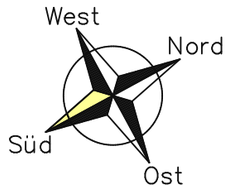
Untergeschoss



Wohnfläche (Wfl)

EG:	
Wohnzimmer	27,9 qm
Küche mit Essplatz	14,0 qm
Flur	6,6 qm
Gardarobe	1,8 qm
WC	1,9 qm
Terrasse (10,4 / 2)	5,2 qm
Zwischensumme EG	57,4 qm
OG:	
Schlafzimmer mit Ankleide	21,5 qm
Kinderzimmer	17,0 qm
Bad	9,6 qm
Flur	3,1 qm
Balkon (4,4 / 2)	2,2 qm
Zwischensumme OG	53,4 qm
DG:	
Kinderzimmer	16,3 qm
Kinderzimmer	10,0 qm
Bad	4,3 qm
Flur	2,2 qm
Terrasse (4,2 / 2)	2,1 qm
Zwischensumme DG	34,9 qm
UG (Wohnfläche):	
Hobbyraum (26,8 / 2)	13,4 qm
Flur im UG (5,0 / 2)	2,5 qm
Zwischensumme UG	15,9 qm

Wfl. Gesamt 161,6 qm



Massstab

Erdgeschoss:

Nutzfläche (Nfl)

Hobbyraum (Anteil nicht in Wfl enthalten)	13,4 qm
Flur im UG (Anteil nicht in Wfl enthalten)	2,5 qm
Grundfläche DG (Anteil nicht in Wfl enthalten)	5,0 qm
Keller	7,8 qm
Technik	13,5 qm
Nutzfläche Gesamt	42,2 qm

Grundstück

ca. Gesamt

originär + Carport + Weg = 229 qm

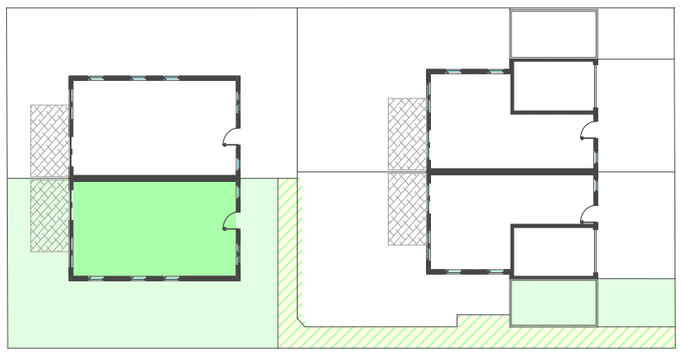
176 qm + 30 qm + 46/2 qm

Privatgarten

(ohne Terrasse) ca. 90 qm

161,6 m² Wfl - 5 Zimmer + Hobbyraum

Zusammenfassung Wohnfläche

EG	57,4 qm
OG	53,4 qm
DG	34,9 qm
UG	15,9 qm
Wfl Gesamt	**161,6 qm**

Wohn-/ Nutzfläche ca. **204 qm**