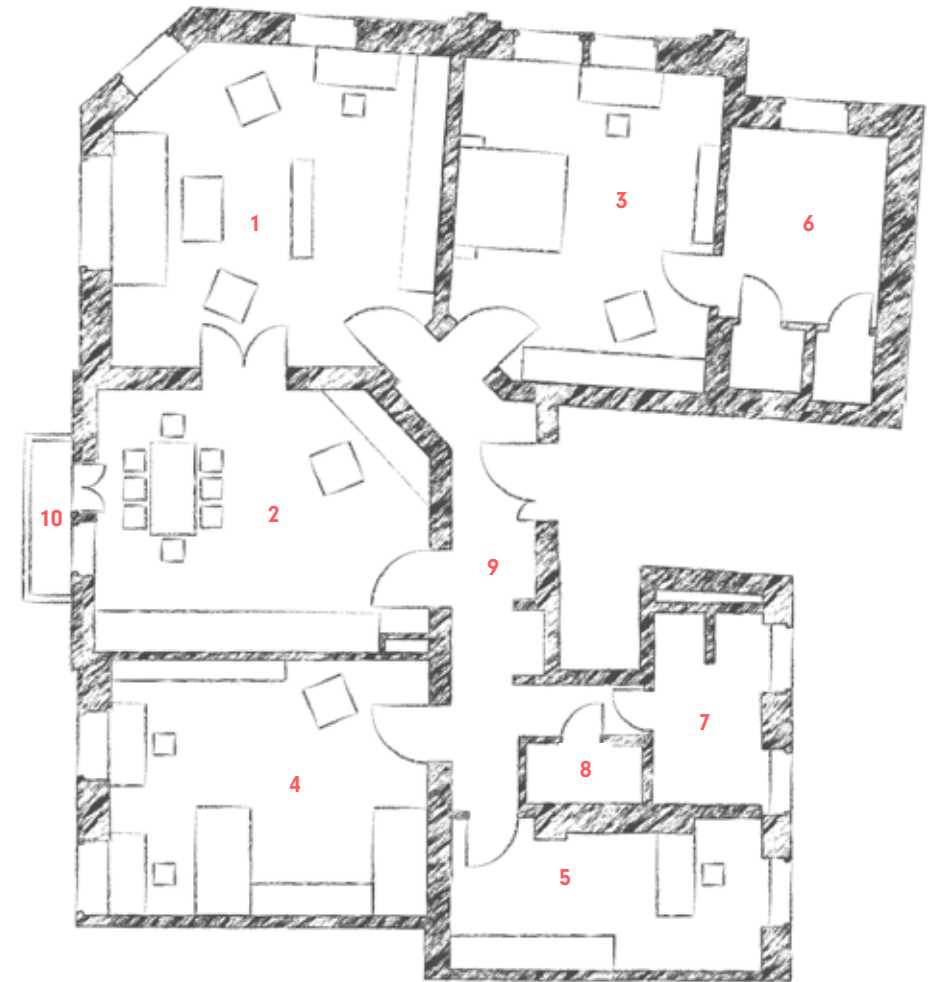


# 4-Zimmer-Wohnung im 1. OG

4-Bedroom Flat on the 1st Floor

Eine raffiniert durchdachte Wohnung in Form eines U auf rund 156 Quadratmetern. Beliebtes Zentrum wird sicherlich die große Wohnküche mit Balkon sein. Über eine Flügeltür ist sie mit dem rund 31 Quadratmeter großen Wohnzimmer verbunden, an das sich wiederum durch eine Flügeltür verbunden das Schlafzimmer anschließt. Dieses verfügt, ganz privat, über ein Bad en Suite. In der vom Eingang aus links liegenden Hälfte des U befinden sich ein knapp 14 Quadratmeter sowie ein 25,5 Quadratmeter großes Zimmer, zudem ein zweites Tageslichtbad und ein Gäste-WC.

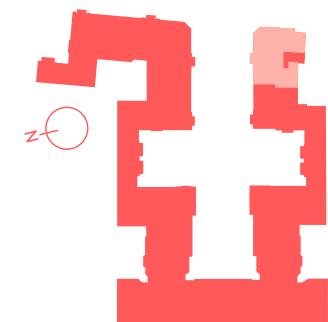
This horseshoe-shaped flat of 156 square metres has a clever layout. The centrally located eat-in kitchen, which opens onto a balcony, is connected via a double door with the living room of about 31 square metres, which in turn connects to the master bedroom via another double door. The bedroom comes with an en-suite bathroom. The wing left of the entrance includes another two bedrooms of nearly 14 and 25.5 square metres, respectively, as well as a second bathroom with natural light and a guest WC.



## Hagelberger Straße 10c, Aufgang Charles

1	Wohnzimmer   living room.....	31,37 m <sup>2</sup>
2	Küche/Esszimmer   kitchen/dining room...	26,66 m <sup>2</sup>
3	Schlafzimmer   bedroom .....	25,13 m <sup>2</sup>
4	Kinderzimmer   nursery .....	25,50 m <sup>2</sup>
5	Arbeitszimmer   home office.....	13,98 m <sup>2</sup>
6	Bad 1   bathroom 1.....	10,92 m <sup>2</sup>
7	Bad 2   bathroom 2.....	6,17 m <sup>2</sup>
8	WC   WC .....	2,12 m <sup>2</sup>
9	Diele   entryway .....	13,59 m <sup>2</sup>
10	Balkon   balcony (50%).....	0,98 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** | total dwelling area ..... **156,42 m<sup>2</sup>**



Großbeerenstraße