

# box 305



## Viel Wohnwert auf zwei vollen Ebenen



**So großzügig wie möglich, so getrennt wie nötig:**

Das Haus box 305 bietet zum hohen Wohnwert noch die besondere Architektur, die „einfach gekonnt“ wirkt. Puristisch und schnörkellos ist diese raffiniert-schlichte und gerade deswegen dauerhaft gültige Architektur.

Wer gern offen und repräsentativ wohnt, wird von der Gestaltung des Erdgeschosses begeistert sein. Die ganze Wohnebene ist ein Großraum – echte Trennwände gibt es nur für den Abstellraum und das WC. Die Bereiche Kochen, Wohnen und Essen auf mehr

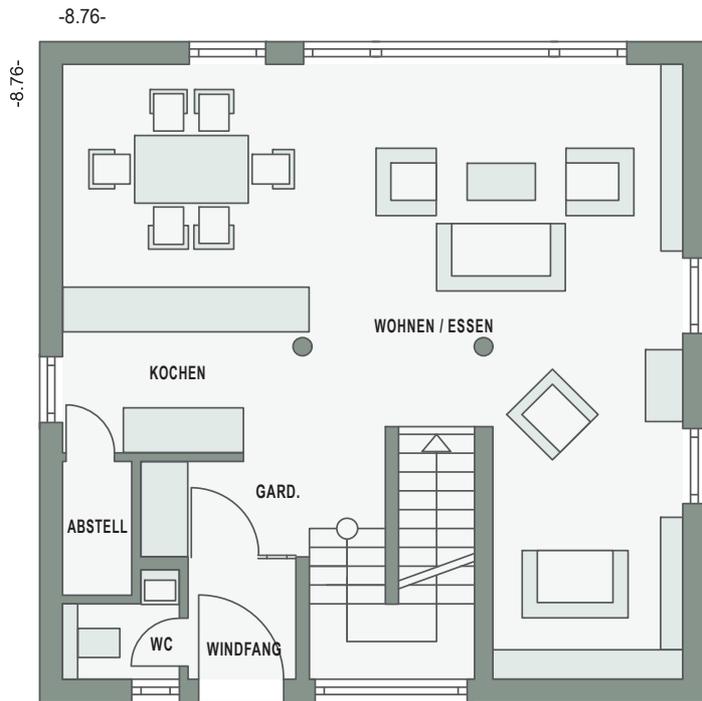
als 40 qm sind offen angebunden an den Eingangsbereich und das Treppenhaus. Durch die besonders großen Glasflächen der Terrassentüren, hat man sogar das Gefühl, dass der Garten ein Teil des Hauses ist.

Das Obergeschoss mit voller Raumhöhe überall bietet die klassische Lösung für individuelle Räume. Ein kleiner zentraler Flur verbindet die beiden Kinderzimmer, das große Familienbad und den Elternschlafraum.

**BAUBETREUUNG KÜHNE - Agnes-Miegel-Straße 5 - 38124 Braunschweig**

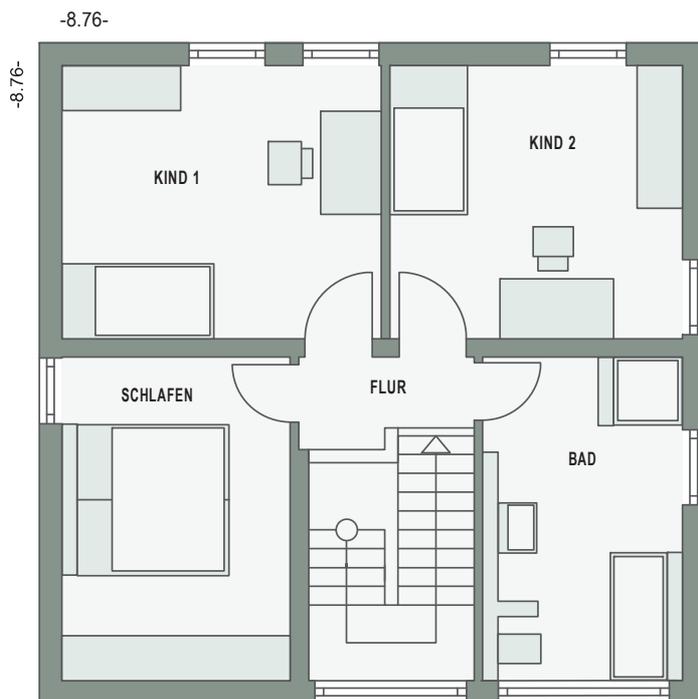
Tel. (05 31) 2 61 14 83 - Fax (05 31) 2 61 14 82 - E-Mail [baubetreuung.kuehne@t-online.de](mailto:baubetreuung.kuehne@t-online.de)

## Erdgeschoss



1:100

## Obergeschoss



1:100

### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	41,04 m <sup>2</sup>
Kochen	7,02 m <sup>2</sup>
Windfang	2,24 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
Abstell	1,57 m <sup>2</sup>
Gard.	3,59 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>57,17 m<sup>2</sup></b>

### OBERGECHOSS

Schlafen	12,49 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,78 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,53 m <sup>2</sup>
Bad	10,92 m <sup>2</sup>
Flur	2,67 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>54,39 m<sup>2</sup></b>

### HAUPTMERKMALE UND OPTIONEN

<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>111,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Netto-Grundfläche *</b>	<b>111,56 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche KG o. Abb.	54,40 m <sup>2</sup>
Fundamenthaus	möglich
Außenmaße	8,76 m x 8,76 m
Dachform	Flachdach
Dachneigung	0°
Kniestock / Drempel	0 cm