



Stilvolle Architektur mit traditioneller Note



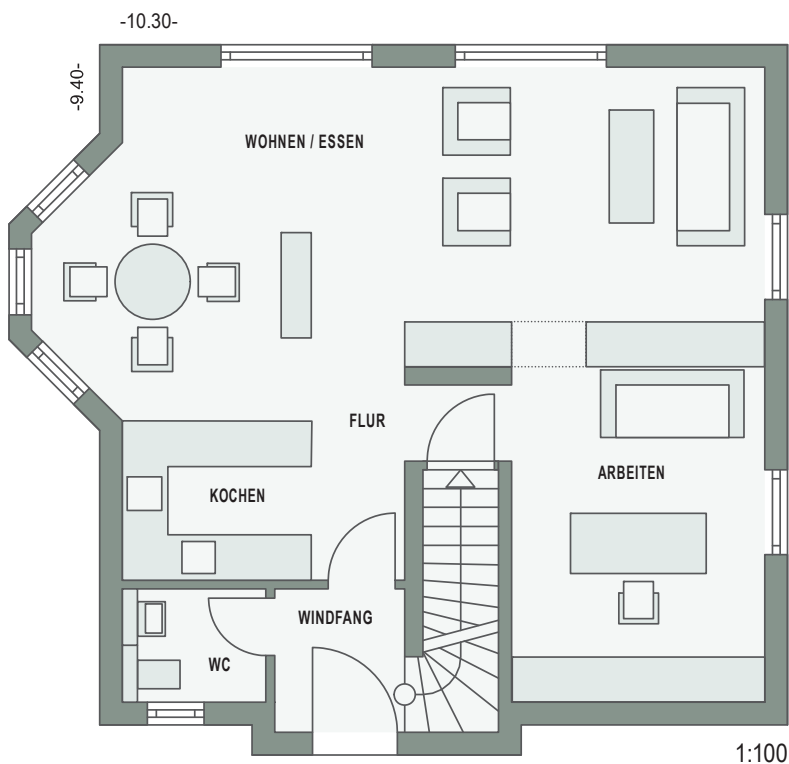
Ein traditionelles Ziegeldach mit Zwerchgiebel und weiten Dachüberständen ergänzt hier die stilvolle Architektur mit den bodentiefen Fenstern rund ums Haus. Absoluter Blickfang ist der Erker, der nicht nur Platz für einen kleinen Balkon bietet, sondern auch dem Wohnraum den ganz besonderen Charakter gibt.

Denn das ganze Erdgeschoss ist – abgesehen von einem kleinen Windfang mit Zugang zum Treppenhaus und zum Gäste-WC, ein großer, sehr repräsentativer Raum, der in Zonen unterschiedlicher Nutzung eingeteilt werden kann. Gleich neben der großen offenen Küche kann ein Essplatz in den Erkerbereich des Großraums eingerichtet werden. Wohnbereich und ein Arbeitsbereich finden reichlich Platz in der zweiten Hälfte des Hauses.

Bei optimaler Ausrichtung auf dem Grundstück spielt die Architektur ihre Fähigkeiten voll aus: zur Sonne und zum Garten hin gibt's große Fenster für viel Licht und den ungestörten Blick nach draußen. Und zur Straße hin, nach Norden, haben die schützenden Außenwände nur kleine Öffnungen. Das spart Heizenergie und schafft Privatsphäre.

Das Dachgeschoss ist Schlafebene und bietet viel Platz für individuelle Räume. Rund ums Familienbad, gruppieren sich ein großes Elternschlafzimmer und zwei recht große Kinderzimmer. Wer davon das Schönste – das mit dem Balkon über dem Erker – bekommt, muss dann vielleicht noch geklärt werden.

Erdgeschoss



ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	39,38 m ²
Kochen	7,08 m ²
Windfang	3,17 m ²
Arbeiten	10,37 m ²
WC	2,76 m ²
Flur	4,76 m ²
Wohnfläche	67,52 m²

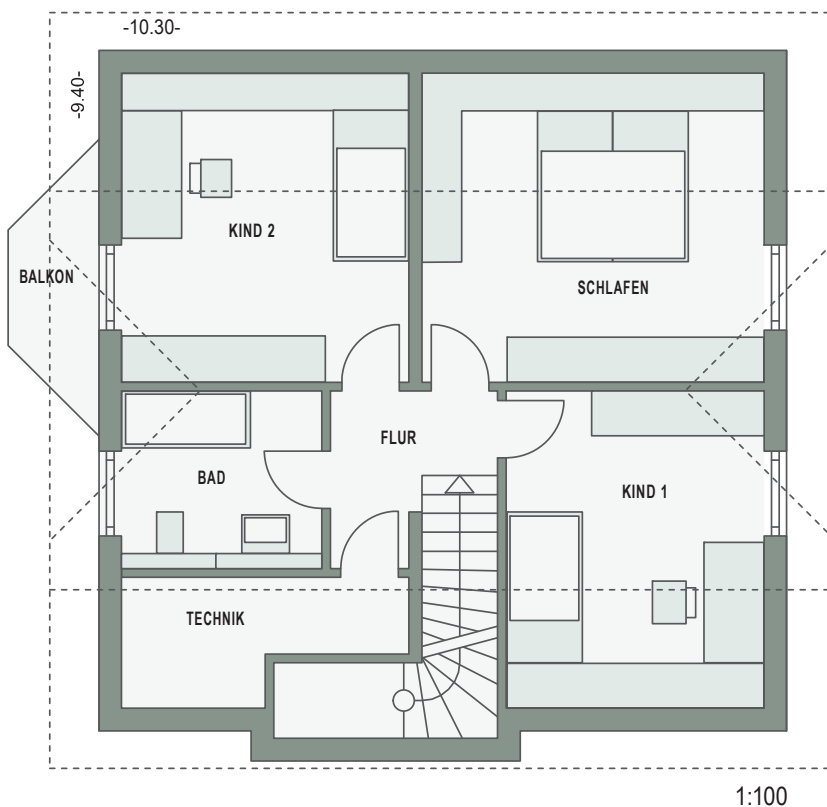
DACHGESCHOSS

Schlafen	17,97 m ² *	13,28 m ²
Kind 1	13,86 m ² *	10,35 m ²
Kind 2	15,07 m ² *	11,15 m ²
Bad	6,04 m ² *	6,04 m ²
Flur	3,72 m ² *	3,72 m ²
Technik	5,06 m ² *	2,31 m ²
Balkon	3,18 m ² *	1,53 m ²
Wohnfläche	64,90 m² *	48,38 m²

HAUPTMERKMALE UND OPTIONEN

Gesamtwohnfläche	115,90 m²
Netto-Grundfläche *	132,42 m²
Nutzfläche KG o. Abb.	64,57 m ²
Fundamenthaus	möglich
Außenmaße	10,30 m x 9,40 m
Dachform	Krüppelwalmdach
Dachneigung	45°
Kniestock	27 cm

Dachgeschoss



* Netto-Grundfläche nach DIN 277