

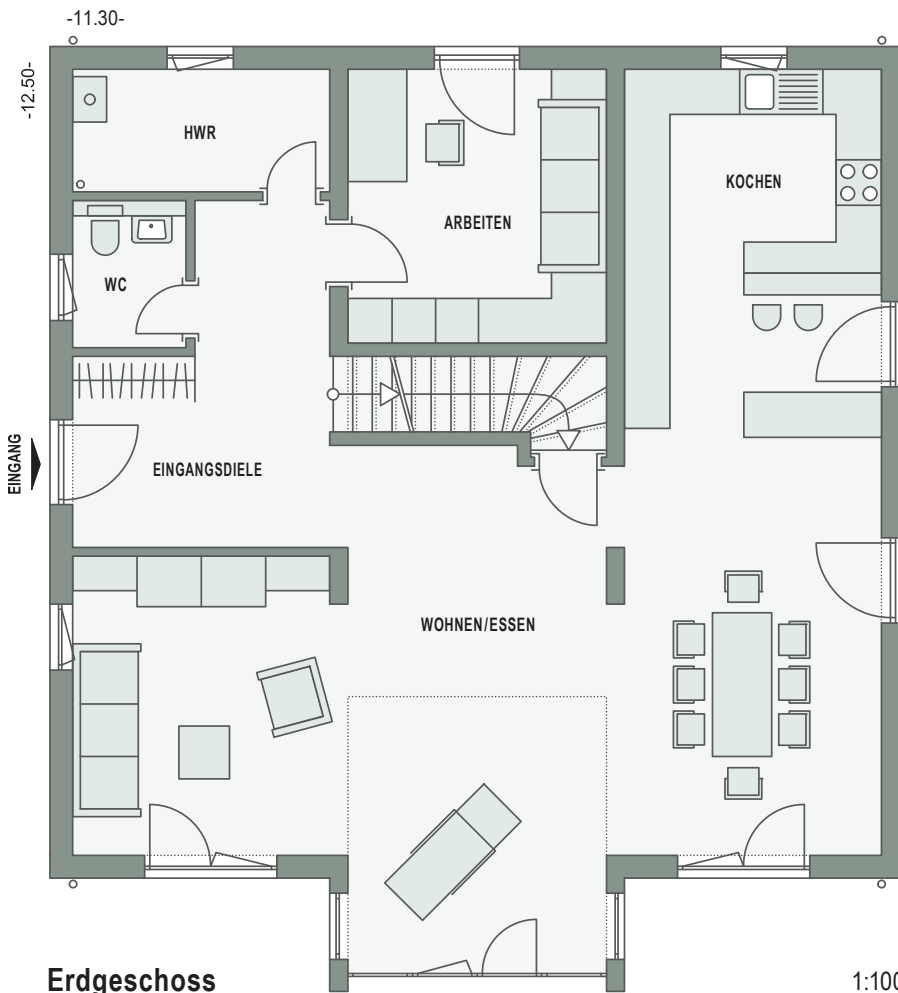


Markante Architektur mit dem Flair des Südens



Giebelwände, die als Attika über die Dachfläche hinausragen: Sein typischer Baustil verleiht diesem Haus ein unverwechselbares mediterranes Ambiente. Der große vorgebaute und ins Dach integrierte Wintergarten ist klarer Mittelpunkt des Hauses. Er reicht über zwei Ebenen und verbindet den Wohnbereich im Erdgeschoss mit der Galerie im Dachgeschoss. Für viel Licht auf beiden Ebenen und ein erhebendes Wohnerlebnis. Der großflächige, offene Familienbereich verbindet Wohnen, Wintergarten, Essen

und Küche auf spannende Weise miteinander. Ein zusätzlicher Raum im Erdgeschoss bietet Platz für ein drittes Kinderzimmer, ein Gästezimmer oder einen Arbeitsraum – das Dachgeschoss mit Galerie einen Platz, der zum Verweilen einlädt: groß, offen und gemütlich zugleich. Dazu zwei gleich große Kinderzimmer sowie ein sehr komfortables Elternschlafzimmer mit Ankleideraum und direktem Zugang zum großen, modernen Bad.



ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	56,47 m ²
Kochen	15,67 m ²
Arbeiten	12,03 m ²
HWR	5,36 m ²
Eingangsdiele	11,94 m ²
WC	2,83 m ²
Wohnfläche	104,30 m²

DACHGESCHOSS

Schlafen	14,43 m ² *	12,46 m ²
Kind 1	14,60 m ² *	12,62 m ²
Kind 2	14,60 m ² *	12,62 m ²
Bad	10,31 m ² *	10,31 m ²
Ankleide	12,22 m ² *	8,53 m ²
Galerie	13,24 m ² *	13,24 m ²
Wohnfläche	79,40 m² *	69,78 m²

HAUPTMERKMALE UND OPTIONEN

Gesamtwohnfläche	174,08 m²
Netto-Grundfläche *	183,70 m²
Nutzfläche KG o. Abb.	102,82 m ²
Fundamenthaus	möglich
Massivdach	möglich
Außenmaße	11,30 m x 12,50 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	38°
Kniestock / Drenpel	52 cm

* Netto-Grundfläche nach DIN 277

