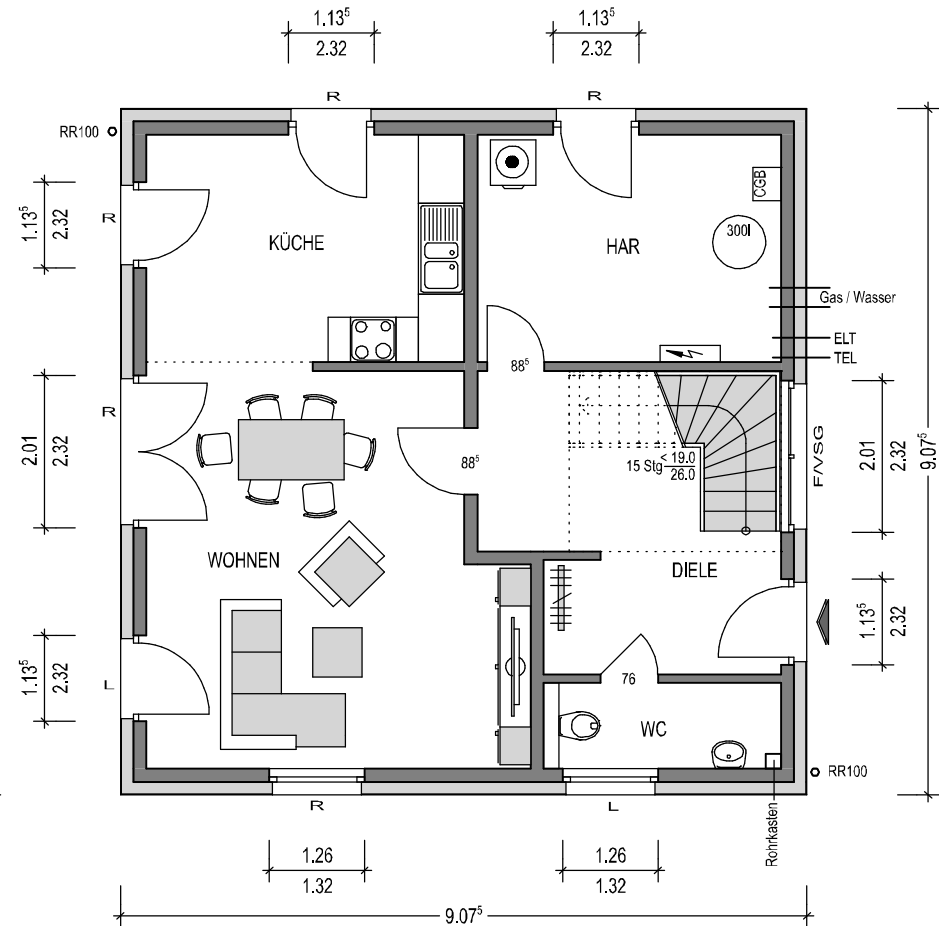


Stadtvilla. KLASSISCHER STIL MIT KLAREN LINIEN.

ca. 123 m²
168.050 €*



M 1:100
Erdgeschoss

Erkerhaus.

KLASSISCHER STIL MIT KLAREN LINIEN.

Lässt die örtlich Bauordnung zwei Vollgeschosse zu, ist die Stadtvilla die optimale Lösung auch für kleine Grundstücke ab ca. 15 m Straßenfront. Auf einer Grundfläche von etwa 9x9 m haben alle Räume gerade Wände, sodass bei der Raumnutzung und Möblierung keine Abstriche gemacht werden müssen.

Der klare, kubische Baukörper unterstreicht den klassischen Auftritt der Stadtvilla. Schon der Eingang ist imposant. Das offene Treppenhaus mit Lichthof ist fast vollständig verglast und verbindet beide Etagen hell und luftig. Das Erdgeschoss ist der kommunikative und gastliche Teil des Hauses. Knapp 37 m² stehen im Wohn- und Essbereich mit anschließender halb-offener Küche zur Verfügung. Aus jedem bodentiefen Fensterelement haben Sie Zugang zur Terrasse. Der fast 12 m² große Hausanschlussraum beherbergt nicht nur die Heizzentrale, sondern bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Vorratshaltung bis hin zur Nutzung als Fahrradparkplatz. Die obere Etage ist der private Rückzugsbereich. Drei Zimmer mit rd. 11, 17 und 18 m² sind ideal für die vierköpfige Familie. Natürlich können einzelne Räume auch als Arbeits- oder Gästezimmer gut genutzt werden. Die bodentiefen Fenster im OG sind als französische Fenster mit Geländerbrüstung ausgeführt. Sehr großzügig ist das Bad mit Wanne und Dusche auf 11 m² gestaltet.

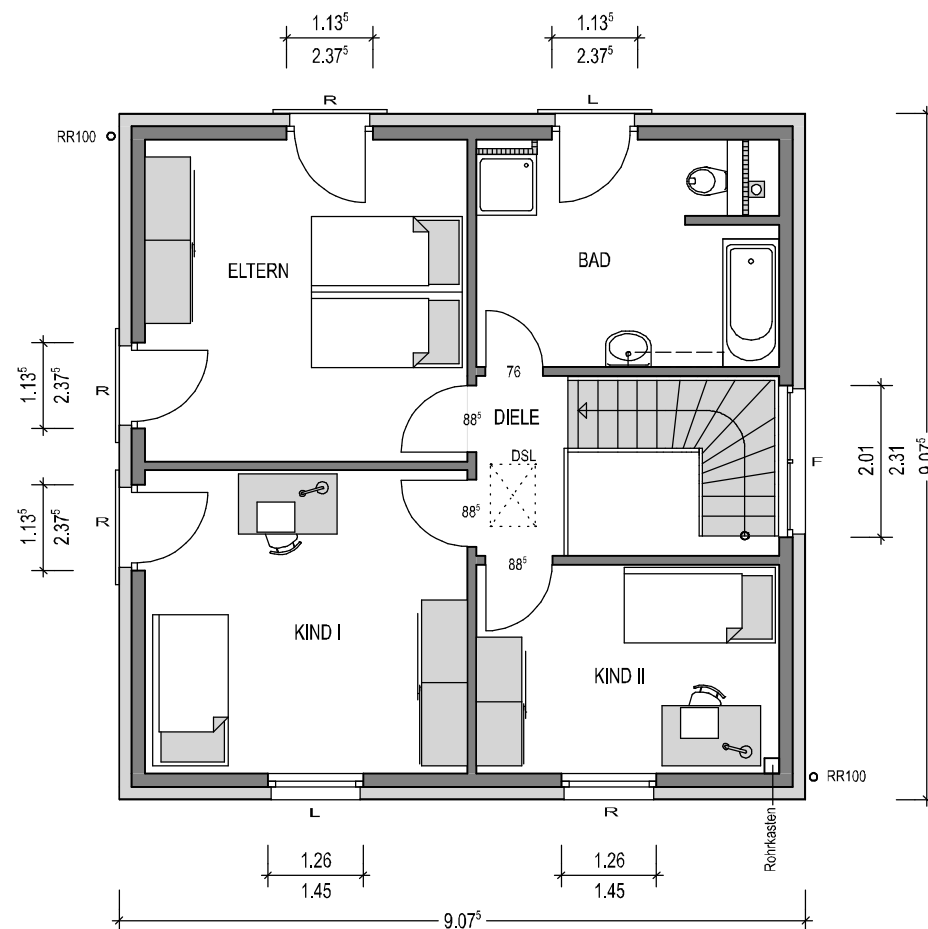
Die Stadtvilla verbindet klassischen Baustil mit klaren Linien.

Objektdaten:

Wohnfläche:	ca. 123,19 m ² (nach WoFIV)
Netto-Grundfläche:	ca. 132,54 m ² (nach DIN 277)
Geschosse:	2,0
Zimmer:	4
Bauart:	Putzfassade, Zeldach Neigung 25° als Fachwerkbinderkonstruktion, 2 raumhohe Geschosse, Fundamentplatte
Ausstattungsoptionen:	Balkon, Keller verschiedene KfW-Standards

Die Abbildungen auf diesen Seiten zeigen zum Teil Sonderausstattungen und Möblierungs- sowie Gestaltungsvorschläge, die nicht Gegenstand des Angebotes sind. Änderungen der Haustypen gegenüber der Prospekttaulage bleiben vorbehalten.

* Der Kaufpreis beinhaltet keine Grundstücks-, Erschließungs- und Nebenkosten, eventuelle Individualisierungswünsche, Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten. Stand: April 2017



M 1:100
Dachgeschoss