

Diese klassizistische Villa lässt luxuriöse Wohnräume wahr werden: Auf rund 300 qm Wohnfläche bietet sie viel Platz für eine 4-köpfige Familie. 4 überdachte Terrassen rund ums Haus sowie ein großer Balkon laden zu geselligen Stunden im Freien ein. Das Innere zeigt sich großzügig und hell. Bereits nach dem Betreten des Hauses stehen die beiden repräsentativen Treppenaufgänge ins Auge, die Gäste und Bewohner stilvoll nach oben führen. Das Familienzentrum bildet der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss.



**Wohnfläche:** ca. 303,76 qm (nach WoFIV)

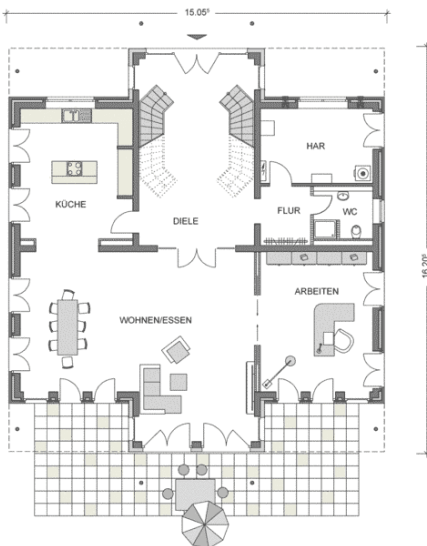
**Netto-Grundfläche:** ca. 341,87 qm (nach DIN 277)

**Geschosse:** 2,0

**Zimmer:** 5

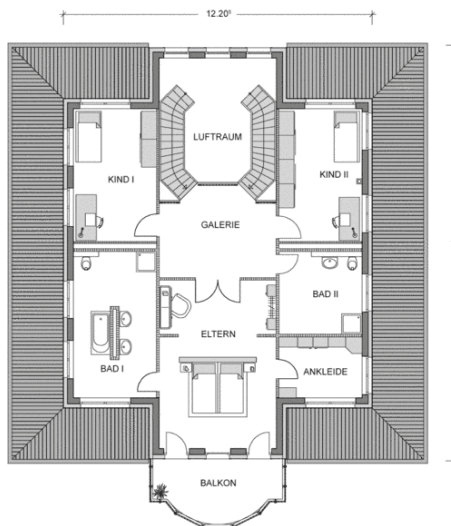
**Bauart:** Putz- und Verblenderfassade, Zeldach 25° als Fachwerkbinderkonstruktion, 2 raumhohe Geschosse, Fundamentplatte

ERDGESCHOSS



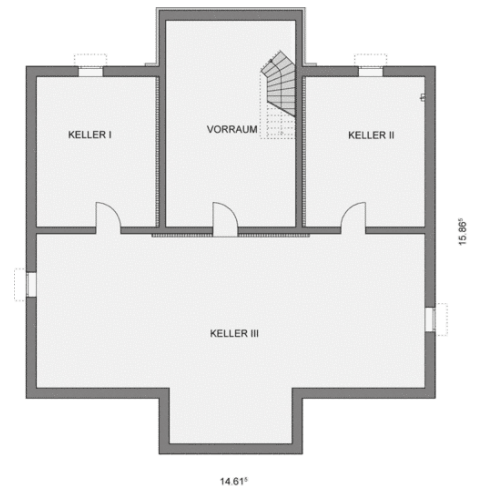
Wohnen/Essen: 61,72 qm, Küche: 23,86 qm, Arbeiten: 25,19 qm, Gäste-WC: 4,90 qm, Diele: 29,24 qm, Flur: 4,70 qm, HAR: 13,35 qm, Terrasse: 18,72 qm, **Gesamt: 181,68 qm**

OBERGESCHOSS



Eltern: 30,38 qm, Ankleide: 7,78 qm, Kind I: 17,08 qm, Kind II: 17,06 qm, Bad I: 18,01 qm, Bad II: 10,63 qm, GALERIE: 15,66 qm, Balkon: 5,48 qm, **Gesamt: 122,08 qm**

KELLERGESCHOSS



Keller I: 23,02 qm, Keller II: 23,02 qm, Keller III: 84,67 qm, Vorraum: 31,56 qm, **Gesamt: 162,27 qm**