

Dieses herrschaftlich wirkende Schmuckstück zeigt eine zeitlose Architektur mit symmetrischem Planungsaufbau und repräsentativen Elementen, ohne jedoch prunkvoll wirken zu wollen. Die Raumhöhe von 3m im Erdgeschoss, die Sprossenfenster und der Rechteckerker mit Walmdach runden die Gestaltung dieser großzügig gestalteten Stadtvilla ab. Wohnfläche: 191 qm.

Dieses Haus ist eine Ausstattungsvariante, basierend auf dem A.WD.500 klein.



**Wohnfläche:** ca. 191,43 qm (nach WoFIV)

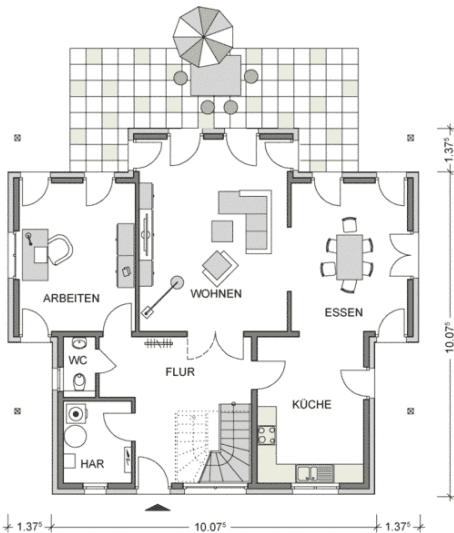
**Netto-Grundfläche:** ca. 208,22 qm (nach DIN 277)

**Geschosse:** 2,0

**Zimmer:** 5

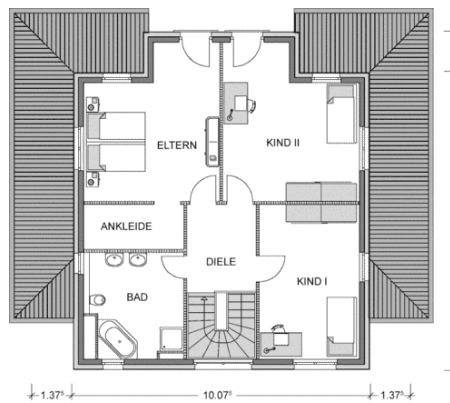
**Bauart:** Putzfassade, Zeltdach 25° als Fachwerkbinderkonstruktion, 2 raumhohe Geschosse, Fundamentplatte, Dämmpaket U19, Lichte Rohbauhöhe im EG ca. 3,00m, Sprossen, Rechteckerker mit Walmdach, Vordach über Eck als Walmdach, Mittiger Giebel mit Satteldach

## ERDGESCHOSS



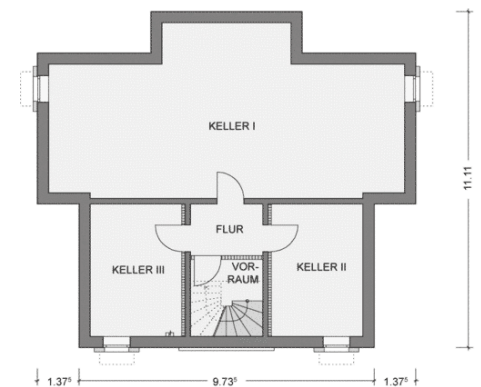
Wohnen: 33,58 qm, Arbeiten: 15,58 qm,  
Küche: 18,26 qm, Gäste-WC: 2,06 qm,  
Diele: 22,23 qm, HAR: 7,52 qm,  
**Gesamt: 99,23 qm**

## OBERGESCHOSS



Eltern: 21,62 qm, Ankleide: 5,19 qm,  
Kind I: 17,81 qm, Kind II: 21,69 qm,  
Bad: 11,29 qm, Diele: 7,08 qm,  
**Gesamt: 84,68 qm**

## KELLERGESCHOSS



Keller I: 57,58 qm, Keller II: 13,27 qm,  
Keller III: 13,27 qm, Vorraum: 3,27 qm,  
Flur: 4,07 qm,  
**Gesamt: 91,46 qm**