

## Haus 1



### Reiheneckhaus mit vier Zimmern, großem Garten und mit einer Fertigteileinzelgarage

Die moderne Küche, ein schöner, großzügiger Wohn- und Essbereich, die Terrasse mit ganztägiger Sonne sowie ein Gäste-WC mit Fenster liegen im Erdgeschoss.

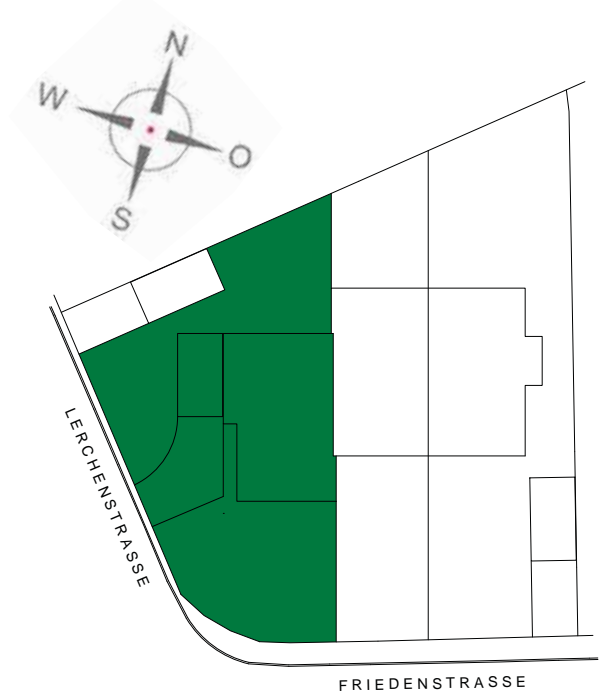
Das Badezimmer mit Wanne, großer Dusche, Toilette, zwei Waschbecken und Fenster sowie ein großes, helles Schlafzimmer und zwei gut belichtete Kinder-/ Gäste-/ bzw. Arbeitszimmer liegen im Obergeschoss.

Die Einzelgarage (elektr. Torantrieb/Licht/Steckdose/rückwärtige Tür, Lademöglichkeitvorbereitung) liegt in unmittelbarer Nähe zum Haus.

Keller, Heiz-/Waschraum und Hobbyraum befinden sich im Untergeschoss.



Wohnfläche	129,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	183,52 m <sup>2</sup>
Hausfläche ca.	71,18 m <sup>2</sup>
Garten inkl. Terrasse ca.	136,40 m <sup>2</sup>
Weg, Vorgarten ca.	78,72 m <sup>2</sup>
Garage (ca. 3,00 m x 5,50 m) ca.	16,50 m <sup>2</sup>
Zufahrt / Garagenvorplatz, ca.	27,20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche gesamt ca.	330,00 m <sup>2</sup>
Preis Haus 1	
inkl. Garage	1.299.900,00 €



Alle Preise verstehen sich für die individuellen Häuser mit den abgebildeten Grundrissen inkl. Einzelgarage.

Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung aus Fertigmaßen berechnet. In der angegebenen Gartenfläche sind die Terrassen enthalten. Die Terrasse, der Hobbyraum sowie der Kellerflur wurden je zur Hälfte angerechnet. Im Kellerflur berechnet sich die Wohnfläche unter Berücksichtigung der Treppe (lt. DIN 277 werden Flächen unter 1m Höhe nicht und Flächen zwischen 1m und 2m Höhe zur Hälfte gerechnet).

Die Nutzflächen setzen sich zusammen wie die Wohnflächen jedoch wurden die Flächen (nach Fertigmaß) des Hobbyraums, Kellerflurs und der Terrasse zur Gänze angerechnet, ohne Berücksichtigung der Höhen.

Lagepläne - nicht maßstabsgetreu  
Vollautomatische Luft-Wasser-Wärmepumpe im Keller. Energiewerte werden erstellt.

Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.