

Eigener Eingang im UG

Fahrradraum

Waschküche mit Handwaschbecken

Großzügiger Kellerbereich mit bis zu 50 m<sup>2</sup>

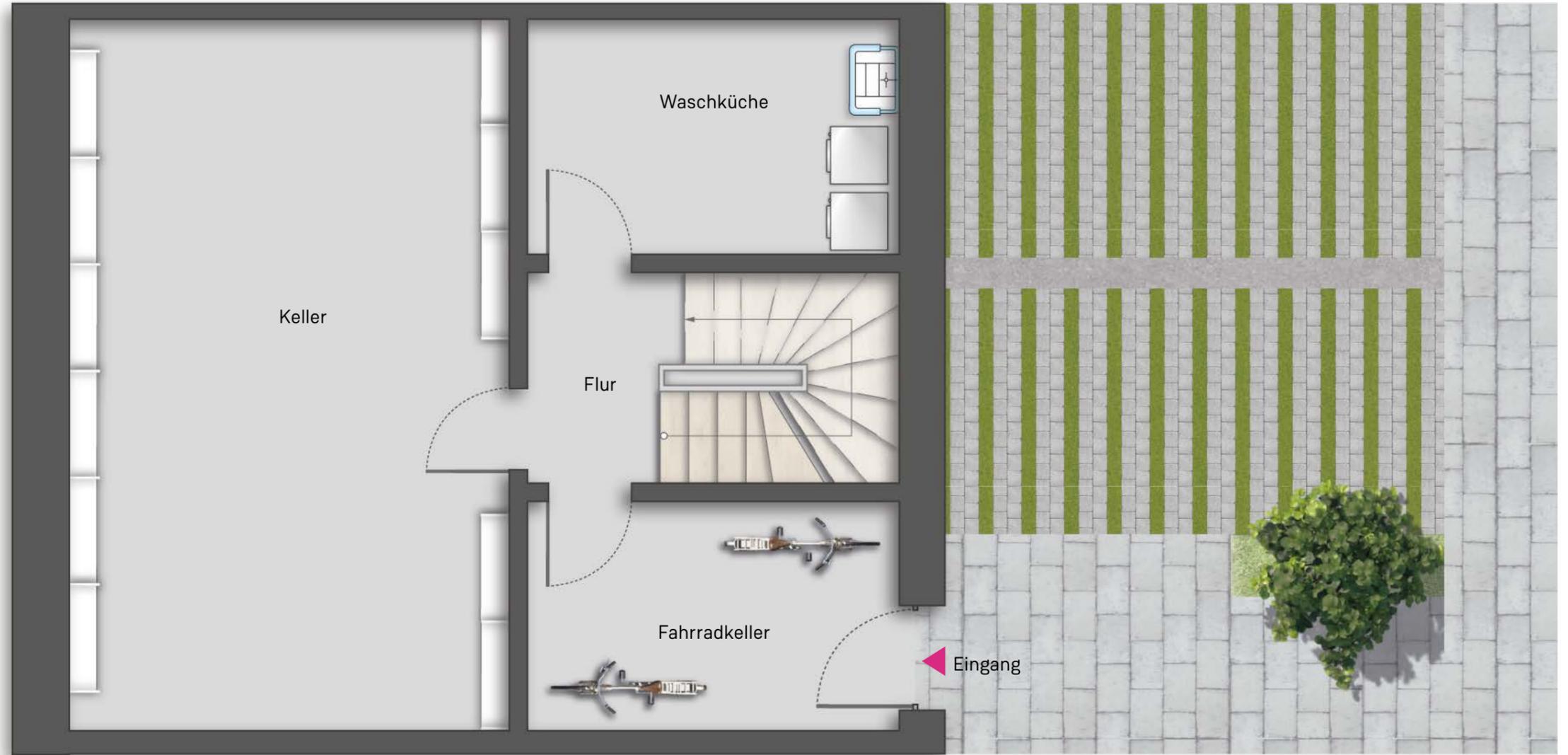
Lichtkonzept mit Designlampen im Flurbereich

Stellplätze direkt vor dem Haus

Nutzerunabhängiges Lüftungssystem

Fliesen in der Waschküche, Fahrradkeller und Flurbereich

Bodenanstrich im Kellerraum



Unverbindliche Visualisierung

## WÜRZBURG

### HUBLANDS STADTVILLEN

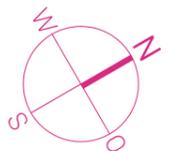
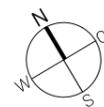
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion

#### Haus 04, UG



Hausgruppe B - Ansicht Südwest

EG	60,93 m <sup>2</sup>
OG	52,08 m <sup>2</sup>
DG	44,16 m <sup>2</sup>
UG	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	4,50 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges. gem. WoFIV	161,67 m <sup>2</sup>
UG (Nutzfläche)	48,56 m <sup>2</sup>
Keller	31,28 m <sup>2</sup>
Waschküche	8,44 m <sup>2</sup>
Fahrradkeller	8,84 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:50

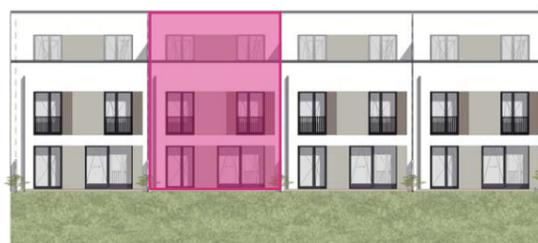


**KfW40**

- \_\_\_\_\_ Großzügige Holzterrasse
- \_\_\_\_\_ Bodentiefes Hebeschiebeelement
- \_\_\_\_\_ Regenwasserzisterne mit Handpumpe
- \_\_\_\_\_ Praktische Müllbox mit Abholservice
- \_\_\_\_\_ Hohe Sichtschutzelemente
- \_\_\_\_\_ Eigener Obstbaum
- \_\_\_\_\_ Hochwertige Gartenfläche
- \_\_\_\_\_ Eigenes Hochbeet im Eingangsbereich

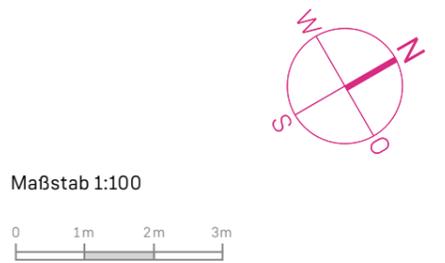
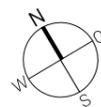


WÜRZBURG  
HUBLANDS STADTVILLEN  
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion  
Haus 05, EG



Hausgruppe B - Ansicht Südwest

EG	60,74 m <sup>2</sup>
OG	51,84 m <sup>2</sup>
DG	43,97 m <sup>2</sup>
UG	4,50 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche ges. gem. WoFIV	161,05 m <sup>2</sup>
<hr/>	
UG (Nutzfläche)	48,96 m <sup>2</sup>



**KfW40**

Deckenhöhe bis 2,70 m

Eindrucksvolles Lichtkonzept mit Designlampen

Schiebetür zum Eingangsbereich

Großzügiger Wohnbereich auf 41 m<sup>2</sup>

Hochwertige Designküche auf Wunsch

Durchdachte Elektroinstallation

Elegantes Malervlies

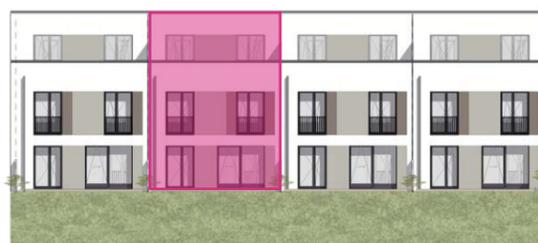


## WÜRZBURG

### HUBLANDS STADTVILLEN

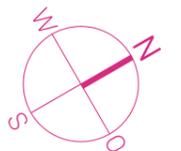
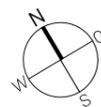
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion

Haus 05, EG



Hausgruppe B - Ansicht Südwest

EG	60,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	31,86 m <sup>2</sup>
Essen	9,26 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Flur	8,85 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	8,63 m <sup>2</sup>
OG	51,84 m <sup>2</sup>
DG	43,97 m <sup>2</sup>
UG	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. gem. WoFIV</b>	<b>161,05 m<sup>2</sup></b>
<b>UG (Nutzfläche)</b>	<b>48,96 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:50



**KfW40**

Tageslichtbad mit Badewanne und Walk-in Dusche und Raindance

Hochwertiger Einbaubadezimmerschrank

Handtuchheizkörper

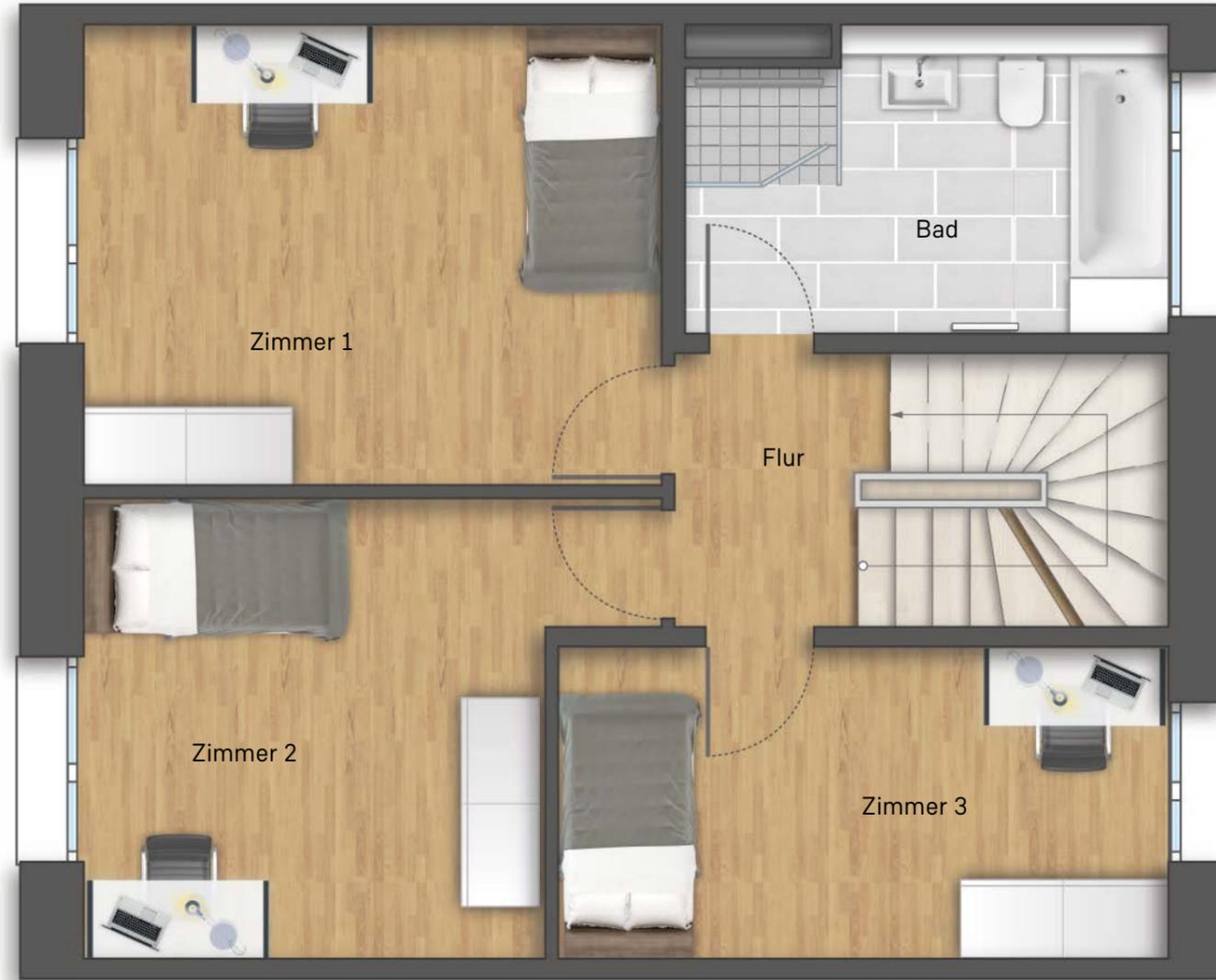
Waschtischunterschrank

Elegante Sanitärausstattung

2 großzügige Kinderzimmer

Separates Arbeitszimmer

Designleuchten im Treppenhaus



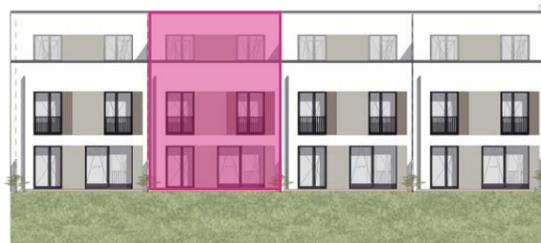
Unverbindliche Visualisierung

## WÜRZBURG

### HUBLANDS STADTVILLEN

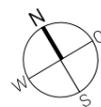
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion

Haus 05, OG



Hausgruppe B - Ansicht Südwest

EG	60,74 m <sup>2</sup>
OG	51,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,16 m <sup>2</sup>
Bad	8,45 m <sup>2</sup>
Flur	3,05 m <sup>2</sup>
DG	43,97 m <sup>2</sup>
UG	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. gem. WoFIV</b>	<b>161,05 m<sup>2</sup></b>
<b>UG (Nutzfläche)</b>	<b>48,96 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:50



**KfW40**

Traumhafte Dachterrasse mit Südwestausrichtung

Großzügiges Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich

Tageslichtbad mit Raindance

Hochwertiger Einbaubadezimmerschrank

Elegante Sanitärserie

Waschtischunterschrank

Galeriezimmer



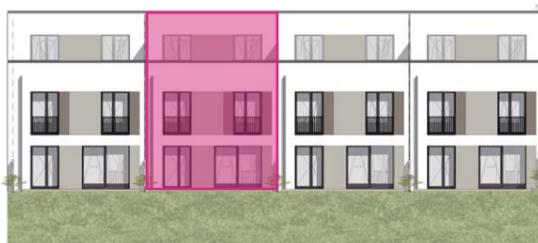
Unverbindliche Visualisierung

WÜRZBURG

HUBLANDS STADTVILLEN

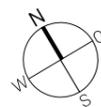
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion

Haus 05, DG



Hausgruppe B - Ansicht Südwest

EG	60,74 m <sup>2</sup>
OG	51,84 m <sup>2</sup>
DG	43,97 m <sup>2</sup>
Galerie	12,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,15 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	6,11 m <sup>2</sup>
UG	4,50 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ges. gem. WoFIV	161,05 m <sup>2</sup>
UG (Nutzfläche)	48,96 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:50



KfW40