

### Exklusive Maisonette – Wohnung 3

Großzügiges Wohnen auf 144,99 m<sup>2</sup> mit Garten, hochwertiger Ausstattung & zwei TG-Stellplätzen\*\*

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Bauweise und ein Wohnkonzept, das Komfort, Design und Funktionalität auf idealer Weise vereint. Mit **144,99 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche**, einer **eigenen Gartenfläche von 104 m<sup>2</sup>** sowie luxuriösen Ausstattungsdetails bietet Wohnung 3 ein Wohngefühl auf hohem Niveau – perfekt für Paare, Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Privatsphäre und Qualität legen.

#### Wohnung 3 – Daten & Werte (bereinigt und strukturiert)

##### Preis- & Leistungsübersicht

Position	Wert
Hauspreis / Wohnungspreis	999.990 €
Tiefgarage pro Stellplatz	29.900 €
Anzahl Tiefgaragen-Stellplätze	2
Gesamtpreis (inkl. TG)	<b>1.059.790 €</b>
Inkludierte Leistungen	Küche: 35.000 € Gartenhaus: 9.800 €

**Hauspreis inkl. TG & Ausstattung 1.014.990 €**

(Hinweis: Die letzte Zahl entspricht der Summe des Wohnungspreises **inkl. Küche & Gartenhaus**, jedoch **ohne TG** – exakt wie in deiner Tabelle.)

##### Flächenübersicht

Fläche	Wert
Wohn-/Nutzfläche (WNFL.)	144,99 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	104 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> -Preis (WNFL.)	6.896,96 €/m <sup>2</sup>

##### Kurzfazit:

- Großzügige **144,99 m<sup>2</sup> WNFL.**
- Attraktive **104 m<sup>2</sup> Gartenfläche**
- Zwei TG-Stellplätze
- Moderne Ausstattung inkl. **hochwertiger Küche & Gartenhaus**
- Gesamtpreis inkl. TG: **1.059.790 €**

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch seine Großzügigkeit eine einladende, helle Atmosphäre. Die moderne **Design-Küche (35.000 € inkludiert)** fügt sich harmonisch in den Raum ein und macht Kochen und Genießen zu einem besonderen Erlebnis.

Der private Gartenbereich bietet zusätzlichen Lebensraum im Freien: ideal für entspannte Stunden, Spielbereiche oder stilvolle Outdoor-Gestaltung. Das **Gartenhaus (9.800 € inkludiert)** erweitert den Nutzwert und erhöht den Komfort zusätzlich.

Die Maisonette-Bauweise ermöglicht eine angenehme Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen. Die Schlafräume sind ruhig gelegen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Master Bedroom bis zum Homeoffice.

Mit **zwei Tiefgaragenstellplätzen**, einer hochwertigen Gesamtausstattung und einem **attraktiven Gesamtpreis von 1.059.790 €** bietet Wohnung 3 ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis innerhalb des Projekts.

Diese Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit stilvoller Architektur und einem hohen Anspruch an Wohnqualität – ein seltenes Angebot in dieser Lage.

















