

Großzügige Holzterrasse

Bodentiefes Hebeschiebeelement

Regenwasserzisterne mit Handpumpe

Praktische Müllbox mit Abholservice

Hohe Sichtschutzelemente

Eigener Obstbaum

Hochwertige Gartenfläche

Eigenes Hochbeet im Eingangsbereich

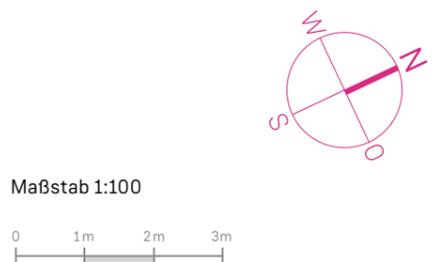
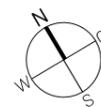


WÜRZBURG  
HUBLANDS STADTVILLEN  
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion  
Haus 13, EG



Hausgruppe D - 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>
<b>Wohnfläche ges. gem. WoFIV</b>	<b>161,67 m<sup>2</sup></b>
<b>UG (Nutzfläche)</b>	<b>48,55 m<sup>2</sup></b>



**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



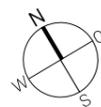
Unverbindliche Visualisierung

WÜRZBURG  
HUBLANDS STADTVILLEN  
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion  
Haus 13, EG



Hausgruppe D - Ansicht Südwest

EG	60,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	32,00 m <sup>2</sup>
Essen	9,38 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Flur	8,78 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	8,63 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>
<b>Wohnfläche ges. gem. WoFIV</b>	<b>161,67 m<sup>2</sup></b>
<b>UG (Nutzfläche)</b>	<b>48,55 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:50



**KfW40**

Tageslichtbad mit Badewanne und Walk-in Dusche und Raindance

Hochwertiger Einbaubadezimmerschrank

Handtuchheizkörper

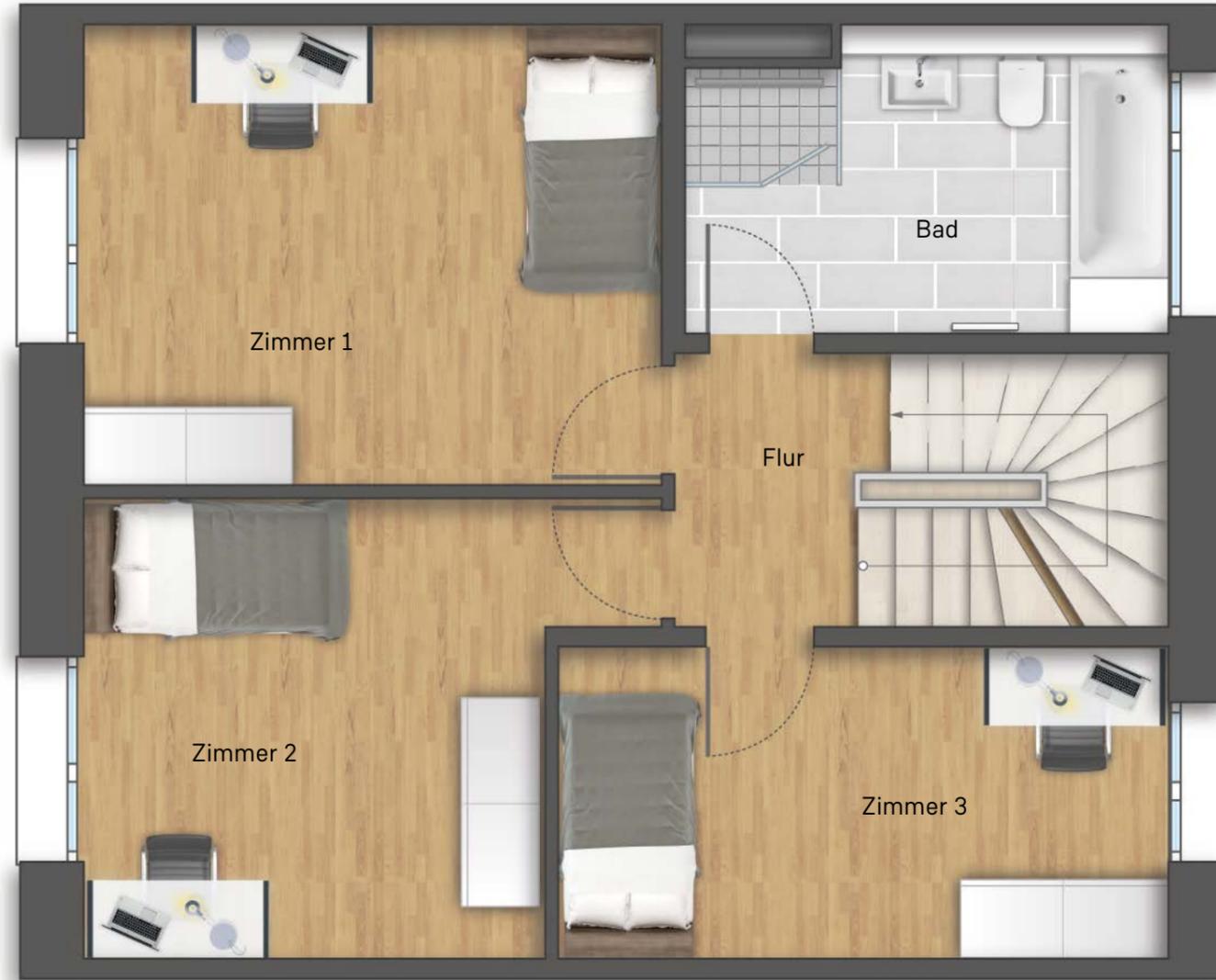
Waschtischunterschrank

Elegante Sanitärausstattung

2 großzügige Kinderzimmer

Separates Arbeitszimmer

Designleuchten im Treppenhaus



Unverbindliche Visualisierung

## WÜRZBURG

### HUBLANDS STADTVILLEN

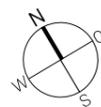
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion

Haus 13, OG



Hausgruppe D - Ansicht Südwest

EG	60,93 m <sup>2</sup>
OG	52,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,30 m <sup>2</sup>
Bad	8,45 m <sup>2</sup>
Flur	3,05 m <sup>2</sup>
DG	44,16 m <sup>2</sup>
UG	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche ges. gem. WoFIV</b>	<b>161,67 m<sup>2</sup></b>
<b>UG (Nutzfläche)</b>	<b>48,55 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



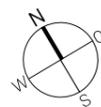
Unverbindliche Visualisierung

WÜRZBURG  
HUBLANDS STADTVILLEN  
Design und Nachhaltigkeit in Perfektion  
Haus 13, DG



Hausgruppe D - Ansicht Südwest

EG	60,93 m <sup>2</sup>
OG	52,08 m <sup>2</sup>
DG	44,16 m <sup>2</sup>
Galerie	12,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,71 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,52 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	161,67 m <sup>2</sup>
UG (Nutzfläche)	48,55 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:50



**KfW40**