



# Town & Country Individual

*Flair 152 RE*

# Variante 1

- offene Galerie im Eingangsbereich
- cleaner Eingangsbereich Erdgeschoss (rechteckiger Flur)
- offene Küche
- großes Arbeitszimmer (mit Platz für 2 Arbeitsbereiche) oder als Schlafzimmer nutzbar



## Erdgeschoss

Wohnen	28,72 m <sup>2</sup>
Küche	10,99 m <sup>2</sup>
WC	3,80 m <sup>2</sup>
Diele	11,48 m <sup>2</sup>
Arbeiten	16,22 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	5,54 m <sup>2</sup>
EG gesamt	76,75 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Schlafen	15,85 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,21 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,25 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,19 m <sup>2</sup>
Bad	9,93 m <sup>2</sup>
Flur	13,07 m <sup>2</sup>
OG gesamt	75,51 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 152,26 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

## Variante 2

- Eingang von der kurzen Seite (Walmseite)
- halbgewendelte Treppe (zentral im Erdgeschoss und nicht im Eingangsbereich)
- großer Eingangsbereich mit Garderobe etc.
- großer Hausanschlussraum (gut nutzbar als Hauswirtschaftsraum)
- Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- zwei gleich große Kinderzimmer



### Erdgeschoss

Wohnen	31,58 m <sup>2</sup>
Küche	14,63 m <sup>2</sup>
WC	3,89 m <sup>2</sup>
Diele	18,86 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,42 m <sup>2</sup>
EG gesamt	77,38 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	16,18 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,72 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,22 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,22 m <sup>2</sup>
Bad	12,09 m <sup>2</sup>
Flur	13,16 m <sup>2</sup>
OG gesamt	78,62 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 156,00 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

## Variante 3

- gerade Treppe (zentral im Erdgeschoss, „teilt“ Koch- und Wohnbereich)
- großer Eingangsbereich mit Garderobe etc.
- großes Gäste-WC („zweites Badezimmer“)
- Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- zwei gleich große Kinderzimmer
- Eckbadewanne im Badezimmer
- Abstellraum im Obergeschoss



### Erdgeschoss

Wohnen	22,70 m <sup>2</sup>
Küche	14,58 m <sup>2</sup>
WC	8,04 m <sup>2</sup>
Diele	11,93 m <sup>2</sup>
Arbeiten	8,73 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,79 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,18 m <sup>2</sup>
EG gesamt	77,95 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	12,76 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,82 m <sup>2</sup>
Kind 1	17,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,03 m <sup>2</sup>
Bad	10,36 m <sup>2</sup>
Flur	13,26 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,71 m <sup>2</sup>
OG gesamt	78,97 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 156,92 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

## Variante 4

- gerade Treppe, Antritt im Wohnen
- aufgeräumtes/cleanes Erdgeschoss (Trennung des „technischen“ Bereichs (Hausanschlussraum, WC, Arbeit) vom „gesellschaftlichen“ Bereich (Wohnen, Kochen)
- Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- zwei gleich große Kinderzimmer
- großzügiger und heller Flur im Obergeschoss



### Erdgeschoss

Wohnen	21,68 m <sup>2</sup>
Küche	16,04 m <sup>2</sup>
WC	5,42 m <sup>2</sup>
Diele	11,77 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,26 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,52 m <sup>2</sup>
EG gesamt	74,69 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	12,76 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,82 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,48 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,48 m <sup>2</sup>
Bad	10,36 m <sup>2</sup>
Flur	17,32 m <sup>2</sup>
OG gesamt	79,22 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 153,91 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

Flair 152 RE - Town & Country Individual

# Variante 5

mit den Untervarianten 1-5

Variante 5 ist in den Untervarianten (1-5) miteinander kombinierbar: Die verschiedenen Erdgeschossvarianten können mit den verschiedenen Obergeschossvarianten kombiniert werden.

## Die nachfolgenden Besonderheiten sind bei allen Untervarianten gleich:

- Eingang von der kurzen Seite (Walmseite)
- „versteckte“ Garderobe
- gerade Treppe



# Variante 5-1

- Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- Speisekammer an Küche
- offene Küche
- Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- zwei gleich große Kinderzimmer
- erste Variante für das Hauptbad
- großzügiger und heller Flur im Obergeschoss
- Platz im Flur im Obergeschoss kann individuell genutzt werden



## Erdgeschoss

Wohnen	33,95 m <sup>2</sup>
Küche	10,47 m <sup>2</sup>
Abstellen	5,90 m <sup>2</sup>
WC	3,78 m <sup>2</sup>
Diele	14,99 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,56 m <sup>2</sup>
EG gesamt	77,65 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Schlafen	10,80 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,07 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,67 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,67 m <sup>2</sup>
Bad	8,84 m <sup>2</sup>
Flur	22,19 m <sup>2</sup>
OG gesamt	78,24 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 155,89 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

## Variante 5-2

- Antritt der geraden Treppe im Eingangsbereich oder im Wohnbereich (dann mit offener Diele)
- Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- offene Küche
- großes Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Eltern- und Kinderbereich im Obergeschoss getrennt durch den Flur
- zwei gleich große Kinderzimmer
- erste Variante für das Hauptbad
- Abstellraum im Obergeschoss



### Erdgeschoss

Wohnen	30,84 m <sup>2</sup>
Küche	8,56 m <sup>2</sup>
WC	3,77 m <sup>2</sup>
Diele	14,99 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,03 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,56 m <sup>2</sup>
EG gesamt	77,74 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	10,80 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,07 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,67 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,67 m <sup>2</sup>
Bad	9,14 m <sup>2</sup>
Flur	15,97 m <sup>2</sup>
Abstellen	5,95 m <sup>2</sup>
OG gesamt	78,27 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 156,00 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

# Variante 5-3

- offene Küche
- großes Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- zwei Kinderzimmer und Gästezimmer oder drei Kinderzimmer
- zweite Variante für das Hauptbad



## Erdgeschoss

Wohnen	30,55 m <sup>2</sup>
Küche	8,91 m <sup>2</sup>
WC	3,78 m <sup>2</sup>
Diele	14,99 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,12 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,56 m <sup>2</sup>
EG gesamt	77,91 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Schlafen	10,66 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,46 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,51 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,91 m <sup>2</sup>
Gast	9,52 m <sup>2</sup>
Bad	8,93 m <sup>2</sup>
Flur	15,18 m <sup>2</sup>
OG gesamt	78,17 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 156,07 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

# Variante 5-4

- Speisekammer an der Küche
- offene Küche
- großes Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- drei Kinderzimmer
- Große Ankleide mit Zugang vom Schlafzimmer zum Elternbad
- erste Variante für das Badezimmer im Obergeschoss (Kinder- und Elternbad)



## Erdgeschoss

Wohnen	22,56 m <sup>2</sup>
Küche	11,80 m <sup>2</sup>
Abstellen	5,35 m <sup>2</sup>
WC	3,82 m <sup>2</sup>
Diele	14,88 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,03 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,61 m <sup>2</sup>
EG gesamt	78,05 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Schlafen	13,47 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,29 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,52 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,52 m <sup>2</sup>
Kind 3	13,61 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,35 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,19 m <sup>2</sup>
Flur	10,71 m <sup>2</sup>
OG gesamt	77,63 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 155,69 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

# Variante 5-5

- Antritt der geraden Treppe im Eingangsbereich oder im Wohnbereich (dann mit offener Diele)
- Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- Speisekammer an Küche
- offene Küche
- zwei gleich große Kinderzimmer
- zweite Variante für Badezimmer im Obergeschoss (Kinder- und Elternbad)
- Zugang vom Schlafzimmer zum Elternbad
- großzügiger und heller Flur im Obergeschoss



## Erdgeschoss

Wohnen	33,95 m <sup>2</sup>
Küche	10,47 m <sup>2</sup>
Abstellen	5,90 m <sup>2</sup>
WC	3,78 m <sup>2</sup>
Diele	14,99 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	8,56 m <sup>2</sup>
EG gesamt	77,65 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Schlafen	10,80 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,02 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,72 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,72 m <sup>2</sup>
Bad 1	9,14 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,70 m <sup>2</sup>
Flur	15,91 m <sup>2</sup>
OG gesamt	78,01 m <sup>2</sup>



Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 155,66 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis:

## Variante 6

- gerade Treppe, Antritt im Wohnen
- Speisekammer an Küche
- Hebeschiebetür im Wohnbereich (viel Licht, modern)
- zwei gleich große Kinderzimmer
- großzügiges Badezimmer im Obergeschoss
- freistehende Badewanne im Badezimmer



### Erdgeschoss

Wohnen	34,77 m <sup>2</sup>
Küche	11,51 m <sup>2</sup>
Speisekammer	3,03 m <sup>2</sup>
WC	4,02 m <sup>2</sup>
Diele	10,30 m <sup>2</sup>
Arbeiten	6,65 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	7,33 m <sup>2</sup>
EG gesamt	77,61 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	15,77 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,84 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,75 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,75 m <sup>2</sup>
Bad	13,15 m <sup>2</sup>
Flur	13,46 m <sup>2</sup>
OG gesamt	78,72 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,5 m x 8,75 m  
Gesamtfläche: ca. 156,33 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis: