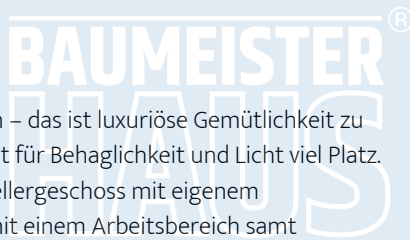




## Der besondere Pfiff.

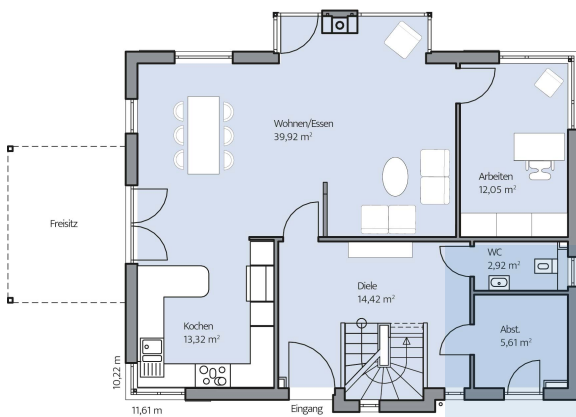
Ein Sitzbereich im Erker mit Glasfront und Kamin – das ist luxuriöse Gemütlichkeit zu jeder Jahreszeit. Im Haus der Familie Neubauer ist für Behaglichkeit und Licht viel Platz. Und natürlich für die ganze Familie. Über dem Kellergeschoss mit eigenem Sanitärbereich, erstreckt sich das Erdgeschoss mit einem Arbeitsbereich samt Eckfenstern, eine große Diele mit angrenzender Abstellkammer und Gäste-WC sowie ein moderner Wohn-/Essbereich, der bei schönem Wetter über Doppeltüren direkt mit der Terrasse und dem Garten verbunden werden kann. Das Dachgeschoss verfügt über ein großzügiges Elternschlafzimmer, zwei Bäder sowie über zwei Kinderzimmer, die einen direkten Zugang auf den sichtgeschützten Balkon haben. Die Gesamtwohnfläche dieses durchdachten, attraktiv gestalteten Hauses beträgt rund 177 m<sup>2</sup>.



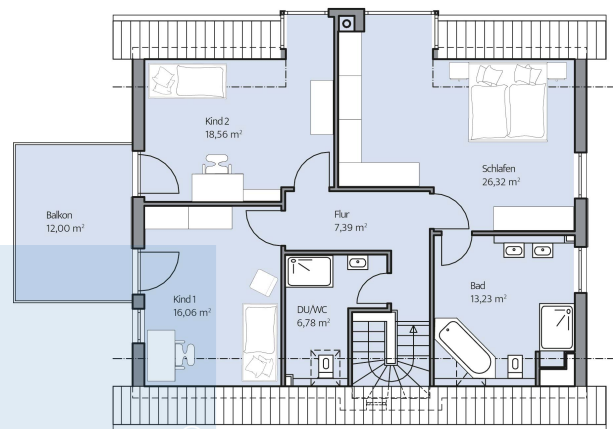
## Daten + Fakten

| Fläche*       | WF                         | GF                         |
|---------------|----------------------------|----------------------------|
| KG            | –                          | 86,5 m <sup>2</sup>        |
| EG            | 88,2 m <sup>2</sup>        | 88,2 m <sup>2</sup>        |
| DG            | 89,1 m <sup>2</sup>        | 100,3 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>177,3 m<sup>2</sup></b> | <b>275,0 m<sup>2</sup></b> |
| Dachneigung   |                            | 30°                        |
| Kniestock     |                            | 160 cm                     |

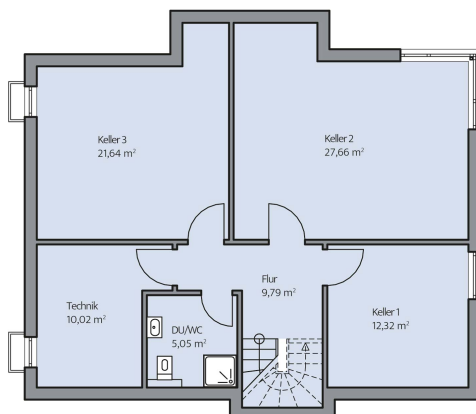
\* Alle dargestellten Flächen und Flächenberechnungen zu Wohnflächen (kurz WF) und Grundflächen (kurz GF) wurden gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BgbI. I S. 2346) ermittelt.



Haus Neubauer Grundriss



Haus Neubauer Grundriss



Haus Neubauer Grundriss