

## Haustyp A

### Doppelhaushälfte, rechts, giebelständig mit Garage



**Straßenansicht**



**Gartenansicht**

Wohnen mit ansprechenden Grundrissen und einer exquisiten Ausstattung. Der optische Charme dieses Hauses liegt in der Art der Erstellung. Im Gegensatz zu der üblichen Doppelhausbauweise verfügt dieses Haus über ein eigenes komplettes Satteldach, da die Häuser nur im Wandbereich aneinander gestellt sind.

**Hinter einem guten Haus steht eine gute Architektur!**

Wohnraum mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmer (alternativ 3 Schlafzimmer), Diele, Flur, Bad, Gäste-WC, Hausanschlussraum, Hauswirtschaftsraum, Garage 3,00 x 9,00 m, schlüsselfertig gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Grundstücksfläche	272 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	108 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	24 m <sup>2</sup>
Außenmaße	6,12 <sup>5</sup> m x 11,00 m
Anzahl der Vollgeschosse:	1
Garage/Stellplatz:	vorhanden
Heizung:	Gasbrennwerttechnik Solarkollektoren (Solar-Gas-Kombi-Therme) Markenqualität

**Komplettpreis in 2013**  
(ohne Grundstück): **186.500,00 €**

### **AUSSTATTUNG:**

Es werden nur hochwertige Bauteile verwendet:

- Isolierung unter und über der Bodenplatte
- Kalksandsteinmauerwerk
- Hochwertiger Verblender
- Tondachziegel und Naturschiefer
- Dachüberstände, Unterseite farbig, aus beständigem Kunststoff
- Isofenster (3-fach Verglasung) innen weiß / außen farbig, mit innenliegende Sprossen und elektr. Rollläden
- Haustüre und Nebeneingangstüre (Garage) mit erhöhter Sicherheitsstufe (Einbruchschutz)
- Außenfensterbänke aus Betonformstein
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Bad Obergeschoss aus Kupfer
- Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag und Handlauf sowie LED-Lichtern, alternativ Wangentreppe in hochwertiger Holzqualität mit Echtholz Buchenstufen und Edelstahlstäben
- Großzügige Elektroinstallation
- Gesamtes Erdgeschoss mit hochwertigen Fliesen
- Badezimmer und Gäste-WC komplett mit hochwertigen Feinstein-Fliesen
- Gasbrennwerttherme mit Edelstahl-Solar-Standspeicher, Solarkollektoren (heizungsunterstützend)
- Staubsaugersystem in den Wänden integriert

## **EXZELLENTER BADAUSSTATTUNG:**

- Wandhängende WC-Anlage mit Unterputzspülkasten und regulierbarer Wasserspülung
- Waschbecken 70 cm als Möbelwaschtisch mit Hängeunterschrank
- Großer Spiegel in Fliesenwand über Waschtisch eingelassen
- Eckbadewanne mit Unterputz-Einlaufgarnitur
- Ebenerdige Dusche mit Edelstahl-Duschrinne und Fußbodenheizung, Sitzbank
- Thermostat-Brausebatterie
- Shower-Pipe (Tellerkopfbrause)
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung aus Kupfer
- Feuchtraum Holzdecke mit Lichther Himmel im Bad

## **GÄSTE – WC:**

- Handwaschbecken 50 cm mit Einhebelmischbatterie (Kalt-/Warmwasser) sowie Halbsäule unter dem Waschbecken aus Porzellan
- Wandhängende WC-Anlage mit Unterputzspülkasten und regulierbarer Wasserspülung

## **GARAGE:**

- Großes isoliertes Sektionaltor als Rolltor, farbig, elektrisch bedienbar
- Die gesamte Garage ist isoliert, das Garagendach hat ebenfalls eine spezielle Aufdachisolierung (Sonderleistung)
- Garagenebeneingangstüre passend zu den Fenstern

## **AUSSENANLAGE:**

- Pflasterung vor dem Haus und Einfahrt zur Garage
- Große Terrasse mit hochwertigem Pflaster
- Außenanlage fertig angelegt mit Rasen und Zaunanlage
- Alle Hausanschlüsse wie Gas - Wasser - Strom - Kanal und Telefon
- Diverse Extras

## **SONSTIGES:**

Das Objekt ist, bis auf die Malerarbeiten und Oberböden im Obergeschoss, komplett innen wie außen, einzugsfertig erstellt.

Es werden keine Fertigteile oder Leichtbauelemente verarbeitet.  
Alle Wände bestehen aus massiven Kalksandsteinen.

Besichtigung bereits fertig gestellter Objekte möglich.