

## Haustyp H

### Zweifamilienhaus traufenständig mit Garage



**Straßenansicht**

Wohnen mit ansprechenden Grundrissen und einer exquisiten Ausstattung. Der optische Charme dieses Hauses liegt in der Art der Erstellung.

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

Wohnraum mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmer, Diele, Flur, Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum sowie Spitzboden (Speicher), Garage 3,20 m x 6,00 m, schlüsselfertig gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wohnfläche ca.:	83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	24 m <sup>2</sup>
Außenmaße	6,25 m x 9,00 m
Anzahl der Vollgeschosse:	1
Garage/Stellplatz:	vorhanden
Heizung:	Gasbrennwerttechnik Solarkollektoren (Solar-Gas-Kombi-Therme) Markenqualität

**Komplettpreis in 2013**  
(ohne Grundstück): **145.200,00 €**

### **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
- Außenfensterbänke aus Betonformstein
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Bad Obergeschoss aus Kupfer
- 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

## **EXZELLENT E BADAUSSTATTUNG:**

- Wandhängende WC-Anlage mit Unterputzspülkasten und regulierbarer Wasserspülung
- Waschbecken 70 cm als Möbelwaschtisch mit Hängeunterschrank
- Großer Spiegel in Fliesenwand über Waschtisch eingelassen
- Große ebenerdige Dusche mit Edelstahl-Duschrinne und Fußbodenheizung, Sitzbank, Duschtrennung (auf Sonderwunsch Eckbadewanne)
- Thermostat-Brausebatterie
- Shower-Pipe (Tellerkopfbrause)
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung aus Kupfer
- Feuchtraum Holzdecke mit Lichtherimmel 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:**

- Stahlschwinger, farbig, elektrisch bedienbar
- 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.