



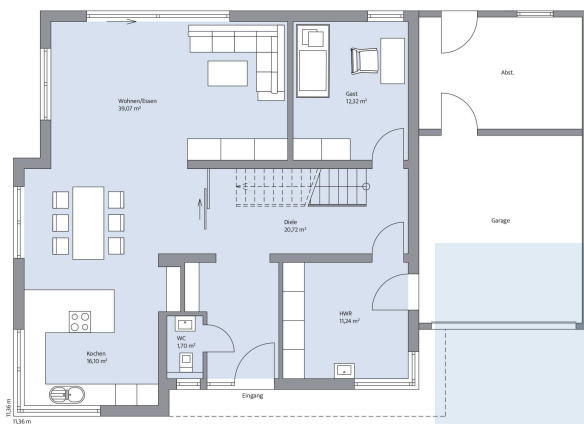
## Klares Design sorgt für starke Präsenz.

Mit seinem schlichten Design wirkt die moderne Stadtvilla Pfeilschmidt rundum stilvoll. Auf 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird in diesem zweigeschossigen Einfamilienhaus der individuelle Wohnraum für bis zu fünf Personen wahr. Mit vier Schlafräumen, zwei Bädern, einem Gäste-WC, einer Garage und großflächigen Wohn- und Lagermöglichkeiten hat Haus Pfeilschmidt viel zu bieten. Auf über 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss verteilen sich ein Gästezimmer, ein Gäste-WC sowie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zu Garage und Abstellraum. Der Dielenbereich ist mit einer Glasschiebetür vom Wohnbereich abgetrennt. Das Wohnzimmer, der Essbereich und die Küche teilen sich ohne räumliche Abtrennung die restliche Erdgeschoss-Fläche. Von hier aus geht es hinaus auf die teilüberdachte Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss gibt es einen abgetrennten Elternbereich mit mittig gelegener Ankleide, von der es in das Elternschlafzimmer und in das Elternbad mit begehbare Dusche und Badewanne geht. Die Kinder des Hauses haben ebenfalls ein eigenes Badezimmer sowie jeweils rund 16 m<sup>2</sup> große Kinderzimmer.

## Daten + Fakten

Flächen*	WF	GF
EG	99,2 m <sup>2</sup>	101,2 m <sup>2</sup>
OG	82,9 m <sup>2</sup>	82,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>182,1 m<sup>2</sup></b>	<b>184,1 m<sup>2</sup></b>
Dachneigung		22°
Kniestock		–
Außenmaße	11,36 m	11,36 m

\* 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 Pfeilschmidt Grundriss



Haus Pfeilschmidt Grundriss