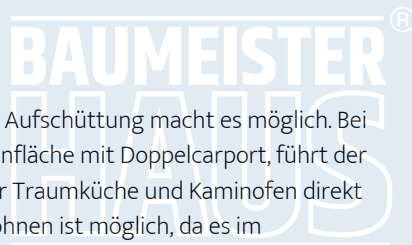




## Hanglage clever genutzt.

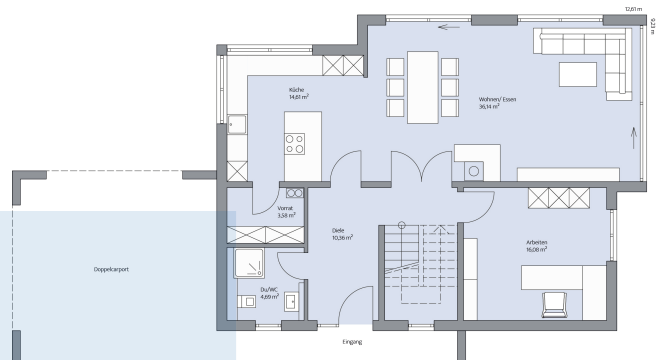
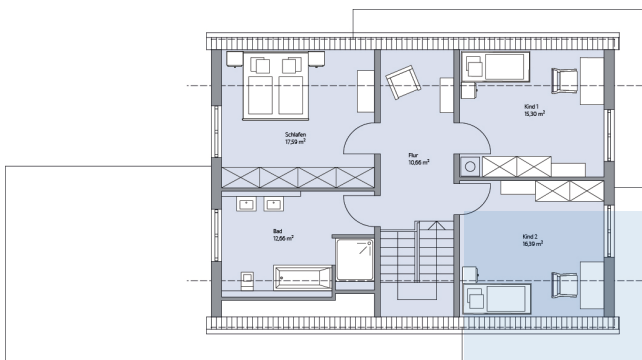
Ebenerdiges Wohnen am Hanggrundstück? Eine Aufschüttung macht es möglich. Bei Haus Falkenhayn mit seiner 150 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche mit Doppelcarport, führt der über 50 m<sup>2</sup> große Wohn-/Essbereich mit offener Traumküche und Kaminofen direkt auf eine riesige Terrasse. Clever: Stufenfreies Wohnen ist möglich, da es im Erdgeschoss ein Bad mit Dusche und WC plus ein Arbeitszimmer gibt. Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein großzügiges Bad. Der Vollkeller ist auch vom Garten erreichbar.



## Daten + Fakten

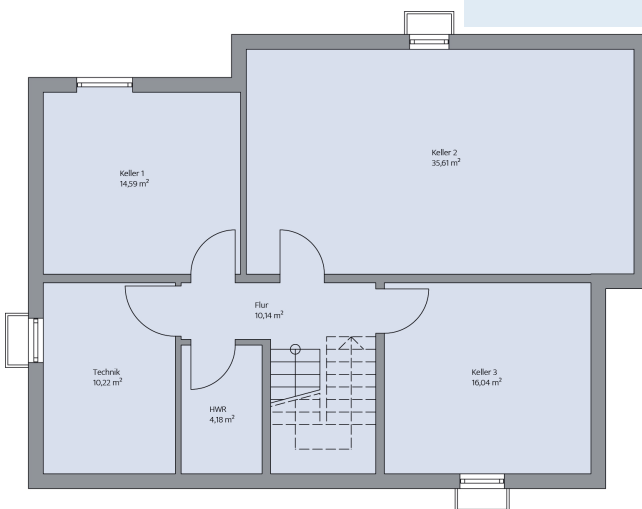
| Flächen*    | WF                   | GF                   |
|-------------|----------------------|----------------------|
| KG          | –                    | 90,8 m <sup>2</sup>  |
| EG          | 85,5 m <sup>2</sup>  | 85,5 m <sup>2</sup>  |
| OG          | 64,2 m <sup>2</sup>  | 72,6 m <sup>2</sup>  |
| gesamt      | 149,7 m <sup>2</sup> | 248,8 m <sup>2</sup> |
| Kniestock   |                      | 105 cm               |
| Dachneigung |                      | 42°                  |
| Außenmaße   | 12,61 m              | 9,23 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 Falkenhayn Grundriss

Haus Falkenhayn Grundriss



Haus Falkenhayn Grundriss