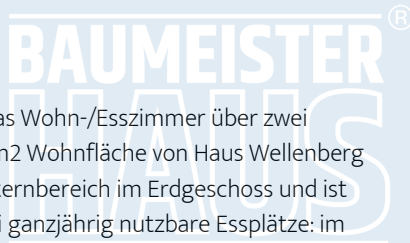




## Galeriehaus trifft Cottage.

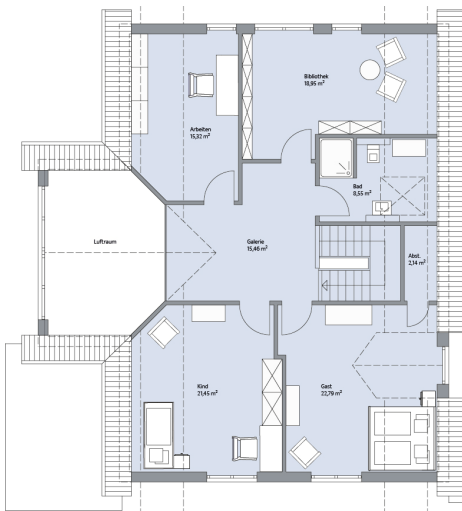
In diesem Galeriehaus mit Cottage-Charme ist das Wohn-/Esszimmer über zwei Geschosse mit Galerie der Star. In den über 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche von Haus Wellenberg stecken viele starke Ideen. So liegt der private Elternbereich im Erdgeschoss und ist damit leicht erreichbar. Abwechslung bieten drei ganzjährig nutzbare Essplätze: im Essbereich, als helle Essecke in der abtrennbaren Küche und im Wintergarten mit vollständig aufschiebbaren Glaswänden. Im Dachgeschoss findet unter anderem eine Bibliothek Platz.



## Daten + Fakten

Flächen*	WF	GF
EG	123,4 m <sup>2</sup>	126,1 m <sup>2</sup>
OG	87,1 m <sup>2</sup>	104,7 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>210,5 m<sup>2</sup></b>	<b>230,8 m<sup>2</sup></b>
Dachneigung		38°
Kniestock		75 cm
Außenmaße	12,29 m	13,73 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 Wellenberg Grundriss



Haus Wellenberg Grundriss

