



WOHNUNG 1		ca. VK FL. (m ²)
FLÄCHE KG		
BÜRO		11.4
DIELE		6.1
GAST		11.8
ABST.		2.6
FLÄCHE		31.9
FLÄCHE EG		
GARDEROBE		1.7
WC		1.9
DIELE		7.0
BAD		9.0
KIND		11.4
SCHLAFEN		14.0
WO/KO/ESSEN		58.3
ABST.		3.8
FLÄCHE		107.1
FLÄCHE GESAMT		139.0
TERRASSE KG (50%)		3.1
TERRASSE EG (50%)		5.8
GESAMT Wo.1:		147.9

5-ZIMMER-WOHNUNG

Die 147,9 m² große 5-Zimmerwohnung wurde im Haus-im-Haus Stil mit einer großzügigen und offenen Raumgestaltung design. Diese vielseitige und geräumige Einheit wurde für Familien oder Paare konzipiert und lässt keine Wünsche offen.

Der zentral gelegene Flur zieht im Erdgeschoss eine klare Trennung zwischen Ruhe- und Wohnraum. Im Eingangsbereich angeschlossen befindet sich eine Garderobe mit separatem Gäste-WC. Dahinter befinden sich das geräumige Kinderzimmer sowie das großzügige Badezimmer mit seinem durchdachten Grundriss. Dieser beinhaltet eine große Walk-In-Dusche, eine Badewanne, einen Waschtisch und das hinter der Dusche versteckte WC. Nach Süden gerichtet befindet sich das Elternschlafzimmer mit Blick auf den Innenhof des Grundstücks.

In Richtung Westen öffnet sich der Flur zu einem großzügigen Wohnraum mit Küche und Essbereich. Dieser Wohnbereich ist lediglich durch eine Wand, die sich an zwei Stellen für die Durchwegung öffnet, optisch getrennt. Hinter dieser Wand finden noch ein kleiner Abstellraum/ Speise sowie eine moderne Stahlwagentreppe, die ins Untergeschoss führt, ihren Platz. Der großzügige offene Raum bietet Platz für einen Kochbereich mit Kochinsel und anschließendem Ess- und Wohnbereich, der zum geselligen Verweilen einlädt.



Zugleich öffnet sich der Wohnbereich durch große Fenstertüren zur Westterrasse mit anschließendem Garten - die weiten Felder scheinen hierdurch mit dem Wohnraum zu verschmelzen.

Das zu dieser Wohnung gehörende Untergeschoss kann man sowohl über die bereits erwähnte innenliegende Treppe, als auch über eine außenliegende Treppe erreichen.

Im Untergeschoss befinden sich ein Arbeits- und Gästezimmer mit kleiner Abstellkammer, diese kann optional als Gäste-WC umgeplant werden. Das Büro und das Gästezimmer sind über den entstandenen Licht-hof hell und lichtdurchflutet. Die Diele des Untergeschosses lässt einen zusätzlichen Wohnungseingang entstehen. Von hier aus hat man nun einen direkten Zugang zu den Kellerräumen und den Garagen.



Erdgeschoss



WOHNUNG 2	
	ca. VK FL. (m ²)
FLÄCHE KG	
BÜRO	12,0
DIELE	6,1
GAST	11,2
ABST.	2,6
FLÄCHE	31,9
FLÄCHE EG	
BAD	4,8
DIELE	8,0
SCHLAFEN	13,4
WO/KO/ESSEN	23,7
FLÄCHE	49,9
FLÄCHE GESAMT	81,8
TERRASSE KG (50%)	4,0
TERRASSE EG (50%)	4,4
GESAMT Wo.2:	90,2

4-ZIMMER-WOHNUNG

Die 90,2 m² große 4-Zimmerwohnung ist mit Räumen im Erd- und Untergeschoss im Haus-im-Haus Stil konzipiert. Im Erdgeschoss erschließt sich die Wohnung über die geräumige Diele, in der rechts die moderne Stahlwagentreppe angeordnet ist, welche ins Untergeschoss führt. Auf der linken Seite befindet sich das Bad mit Waschtisch und großer Walk-In-Dusche. In westlicher Richtung befindet sich das geräumige Schlafzimmer & der Wohnraum. Dieser bietet Platz für eine große Einbauküche, sowie einen charmanten Ess- & Wohnbereich.

Der Wohnraum öffnet sich nach Westen durch eine große Fenstertür zur Terrasse in den Garten und schafft somit eine helle Wohlfühloase.

Die zweite Wohnebene kann über die Stahlwagentreppe im Inneren oder die Außentreppe erschlossen werden. Der vorgelagerte Lichthof im Untergeschoss leitet natürliches Licht in das Arbeits- und Gästezimmer und sorgt für helle Räume. Im Untergeschoss befindet sich ebenfalls ein kleiner Abstellraum. Dieser Abstellraum kann als Gäste-WC geplant und umgesetzt werden. Hier befindet sich außerdem ein zusätzlicher Wohnungseingang mit direktem Zugang zu den Kellerräumen sowie zu den Garagen.



Kellergeschoss



WOHNUNG 3		ca. VK FL. (m ²)
FLÄCHE KG		
ABST.		1,4
BÜRO		15,0
DIELE		4,9
GAST		9,6
ABST. OPT. WC		1,9
FLÄCHE		32,8
FLÄCHE EG		
BAD		6,9
DIELE		5,9
SCHLAFEN		13,5
WO/KO/ESSEN		36,1
FLÄCHE		62,4
FLÄCHE GESAMT		95,2
TERRASSE KG (50%)		2,6
TERRASSE EG (50%)		4,2
GESAMT W0.3:		102,0

4-ZIMMER-WOHNUNG

Die 102,0 m² große 4-Zimmerwohnung ist mit Räumen im Erd- und Untergeschoss im Haus-im-Haus Stil konzipiert. Im Erdgeschoss erschließt sich die Wohnung über eine geräumige Diele, von der aus sich ein Bad mit großer Walk-In-Dusche in süd-östlicher Richtung öffnet. In Richtung Nordosten befindet sich das geräumige Schlafzimmer und links davon ein offener Wohnraum. Dieser bietet Platz für eine große Einbauküche, sowie einen Ess- und Wohnbereich. Der Wohnbereich öffnet sich in westlicher Richtung durch ein großzügiges Fensterelement sowie eine Fenstertür, welche die Räume mit natürlichem Licht durchfluten und den Blick auf die große Terrasse inklusive Garten preisgeben.

Angrenzend zur Diele des Erdgeschosses befindet sich eine moderne Stahlwangentreppe, die in das Untergeschoss führt. Dort sind ein Arbeits- und Gästezimmer sowie ein Abstellraum angeordnet, wobei der Abstellraum zu einem Gäste-WC ausgebaut werden kann. Die Besonderheit des Arbeits- und Gästezimmers ist, dass diese durch einen großen Lichthof hell und lichtdurchflutet sind. Das Untergeschoss hat einen zusätzlichen Wohnungseingang mit direktem Zugang zu den Kellerräumen sowie zu den Garagen.



Kellergeschoss



Erdgeschoss



WOHNUNG 4

ca. VK FL. (m²)

FLÄCHE KG	
ABST.	1.3
BÜRO	14.5
DIELE	5.0
GAST	9.7
ABST. OPT. WC	1.9
FLÄCHE	32.4
FLÄCHE EG	
BAD	6.9
DIELE	5.9
SCHLAFEN	13.5
WO/KO/ESSEN	35.8
FLÄCHE	62.1
FLÄCHE GESAMT	94.5
TERRASSE KG (50%)	2.5
TERRASSE EG (50%)	4.2
GESAMT Wo.4:	101.2

4-ZIMMER-WOHNUNG

Die 101,2 m² große 4-Zimmerwohnung ist im Haus-im-Haus Stil konzipiert. Die Wohnung wird im Erdgeschoss über die geräumige Diele erschlossen, in östlicher Richtung dazu befindet sich ein Bad, mit Walk-In-Dusche. In Richtung Süden gelangt man in das geräumige Schlafzimmer, westlich öffnet sich ein Wohnraum mit Küche und Essbereich. Dieser bietet Platz für eine große Einbauküche, sowie einen Ess- und Wohnbereich. Hier wird der Ausblick auf den Außenbereich durch großflächige Fensterelemente ermöglicht.

In Richtung Norden der Wohnküche befindet sich eine Stahlwagentreppe, die zu den Räumlichkeiten im Untergeschoss führt. Diese können ebenfalls über eine Außentreppe, die auf einen Lichthof trifft, erreicht werden. Über die Diele gelangt man sowohl in das Gästezimmer als auch zu einem separaten Büro. Diese beiden Räume haben je eine Fenstertür zum Lichthof. Von der Diele aus gelangt man zu einem Abstellraum, der wahlweise zu einem Gäste-WC ausgebaut werden kann.

Das Untergeschoss hat einen zusätzlichen Wohnungseingang mit direktem Zugang zu den Kellerräumen sowie zu den Garagen.



Kellergeschoss



Erdgeschoss



WOHNUNG 5

ca. VK FL. (m²)

FLÄCHE KG	
DIELE	10,0
HOBBY 1 (50%)	7,8
HOBBY 2 (50%)	5,6
ABST.	3,1
FLÄCHE	26,4
FLÄCHE EG	
DIELE	5,0
WC	2,0
WO/KO/ESSEN	23,1
BAD	5,1
SCHLAFEN	16,5
FLÄCHE	51,7
FLÄCHE GESAMT	78,1
TERRASSE KG (50%)	3,2
TERRASSE EG (50%)	5,4
GESAMT Wo.5:	86,8

4-ZIMMER-WOHNUNG

Die 86,8 m² große 4-Zimmerwohnung ist mit Räumen im Erd- und Untergeschoss im Haus-im-Haus Stil konzipiert. Im Erdgeschoss erschließt sich die Wohnung über eine geräumige Diele, von der aus in nördlicher Richtung das Badezimmer mit großer Walk-In-Dusche angeordnet ist

In Richtung Süden befindet sich eine Garderobe und ein Gäste-WC. In westlicher Richtung ist ein geräumiges, helles Schlafzimmer mit großem Fensterelement sowie ein offener Wohnraum mit Küche und Essbereich angeordnet. Dieser bietet Platz für eine große Einbauküche, einen charmanten Ess- und Wohnbereich. Der Wohnraum öffnet sich nach Südwesten mit einer großen Fenstertür zur Terrasse in den Garten und lässt so die Natur mit dem Wohnraum verschmelzen.

Inmitten der Wohnküche befindet sich eine moderne Stahlwagentreppe, die ins Untergeschoss führt. Hier befinden sich zwei Hobbyräume, sowie ein Abstellraum. Für den Abstellraum ergibt sich die Option einen Ausbau zum Gäste-WC ausführen zu lassen. Die Besonderheit der Hobbyräume ist, dass diese durch einen großen Lichthof mit zusätzlicher Außentreppe hell und lichtdurchflutet sind. Das Untergeschoss hat einen zusätzlichen Wohnungseingang mit direktem Zugang zu den Kellerräumen sowie den Garagen.



Kellergeschoss



Erdgeschoss



WOHNUNG 6		ca. VK FL. (m ²)
FLÄCHE KG		
HOBBY 1 (50%)		6,3
DIELE		5,1
HOBBY 2 (50%)		8,2
ABST. OPT. WC		2,4
FLÄCHE		22,0
FLÄCHE EG		
GÄRDEROBE		3,2
WC		3,9
FLUR		15,5
KIND 1		11,9
SCHLAFEN		13,0
BAD		9,1
KIND 2		14,5
WO/KO/ESSEN		31,7
ABST.		1,3
FLÄCHE		104,1
FLÄCHE GESAMT		126,1
TERRASSE		
TERRASSE KG (50%)		2,9
TERRASSE EG (50%)		4,7
GESAMT Wo.6:		133,7

5-ZIMMER-WOHNUNG

Die 133,7 m² große 6-Zimmerwohnung wurde im Haus-im-Haus Stil mit einer großzügigen und offenen Raumgestaltung design. Diese vielseitige und geräumige Einheit ist für Familien oder Paare konzipiert und lässt keine Wünsche offen.

Der zentral gelegene Flur verbindet die Räume des Erdgeschosses und erzielt trotzdem eine klare Trennung der Ruhe- und des Wohnräume. Am Eingangsbereich angeschlossen befindet sich eine Garderobe mit separatem Gäste-WC und kleinem Abstellraum. Ausgehend vom Flur erstrecken sich in östlicher Richtung ein großes Kinder- und Schlafzimmer.

In westlicher Ausrichtung befindet sich ein weiteres Kinderzimmer mit einer großen Fenstertür. Ein großzügiges Bad mit großer Walk-In-Dusche und einer Badewanne liegt zwischen dem westlichen Kinderzimmer und dem Schlafzimmer. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet auf der gegenüberliegenden Seite des Flurs weiteren Stauraum und ergänzt das Raumprogramm.

In Richtung Westen befindet sich der Wohnraum mit Küche und Essbereich. Der großzügige Raum bietet Platz für eine offene Küche mit Kochinsel und angeschlossenem Ess- und Wohnzimmerbereich, der zum geselligen Verweilen einlädt.

Zugleich öffnet sich der Wohnbereich mit großen Terrassenfenstern zur Westterrasse inklusive Garten, sodass die weiten Felder



Kellergeschoss

scheinbar mit dem Wohnraum verschmelzen. In der nordöstlichen Raumecke der Wohnküche befindet sich eine moderne Stahlwagentreppe, die in das Untergeschoss führt.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Hobbyräume sowie ein Abstellraum. Für den Abstellraum ergibt sich die Option einen Ausbau zum Gäste WC ausführen zu lassen.

Die Besonderheit der Räume des Untergeschosses ist, dass sie durch einen großen Lichtof mit zusätzlicher Außentreppe hell und lichtdurchflutet sind.

Hier befindet sich außerdem ein zusätzlicher Wohnungseingang mit direktem Zugang zu den Kellerräumen sowie den Garagen.



WOHNUNG 7	
	ca. VK FL. (m ²)
KIND	11,5
ABST.	4,0
BAD	8,9
DIELE	6,8
GARD.	1,7
SCHLAFEN	14,0
WC	2,0
WO/KO/ESSEN	83,6
FLÄCHE	132,5
BALKON (50%)	8,8
GESAMT W1.7:	141,3



3-ZIMMER-WOHNUNG

Die 141,3 m² große 3-Zimmerwohnung im Obergeschoss wurde im Loft-Charakter mit einer großzügigen und offenen Raumgestaltung entworfen. Diese moderne Einheit wurde für Familien oder Paare konzipiert und lässt keine Wünsche offen.

Die zentral gelegene Diele zieht eine klare Trennung zwischen Ruhe- und Wohnbereich, ausgehend von dieser befinden sich in östlicher Richtung ein Garderobebereich und Gäste-WC. Neben dem Gäste-WC ist ein großzügiges Kinderzimmer, das ebenfalls über die Diele erreichbar ist. Wenn

man der Diele in Richtung Süden folgt, gelangt man in den großen Wohnbereich, von dem in östlicher Richtung noch ein großes Badezimmer mit Badewanne sowie Walk-In-Dusche und links daneben ein großzügiges Schlafzimmer abzweigt. Der offene Raum bietet Platz für eine Küche mit Kochinsel und angeschlossenem Ess- und Wohnzimbereich, der für Geselligkeit sorgt.

Zugleich öffnet sich der Wohnbereich mit großen Fenstertüren zum Südwestbalkon, der mit seinem herrlichen Blick über die Felder zum Verweilen einlädt.



WOHNUNG 8

ca. VK FL. (m²)

ABST.	2,3
BAD	7,0
DIELE	15,7
KIND	11,2
KOCHEN/ESSEN	29,4
SCHLAFEN	13,0
WC	2,3
WOHNEN	32,9
FLÄCHE	113,8
BALKON (50%)	4,3
BALKON (50%)	4,7
GESAMT W1.8:	122,8

4-ZIMMER-WOHNUNG

Diese 122,8 m² große 4-Zimmerwohnung im Obergeschoss betritt man über eine geräumige Diele mit Garderobe, die den Wohnraum und die Ruheräume klar trennt. Nach Osten ausgerichtet befindet sich ein geräumiges Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Waschtisch und WC. Neben dem Badezimmer ist das Elternschlafzimmer mit Blick auf das benachbarte Gehöft angedacht. Im Flur sind ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum geplant.

In Richtung Westen öffnet sich die großzügige Küche mit offenem Essplatz sowie einem geräumigen Wohnzimmer. Die Kü-

che bietet viel Platz für eine moderne Kücheneinrichtung mit Kochinsel und viel Stauraum. Eine großzügige Wandöffnung führt in das geräumige Wohnzimmer und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Große Terrassenfenster erschaffen ein helles, lichtdurchflutetes Raumgefühl. An das Wohnzimmer und an die Küche sind zwei Balkone angeschlossen, die mit ihrem herrlichen Ausblick über die Felder eine hohe Aufenthaltsqualität haben.



WOHNUNG 9

ca. VK FL. (m²)

ABST.	1,8
ANKLEIDE	13,3
BAD	13,0
DIELE	7,3
FLUR	6,6
KOCHEN/ESSEN	17,9
SCHLAFEN	17,7
WC	2,9
WOHNEN	31,0
FLÄCHE	111,5
BALKON (50%)	3,6
BALKON (50%)	4,3
GESAMT W1.9:	119,4

4-ZIMMER-WOHNUNG

Man betritt die 119,4 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss des Objektes über eine Diele mit ausreichend Stauraum für eine geräumige Garderobe. Diese 3-Zimmerwohnung ist durch einen Grundriss mit idealer Raumaufteilung für Paare oder Singles geeignet.

Von der Diele aus öffnet sich Richtung Westen ein offener Raum inklusive großem Wohnzimmer und einer geräumigen Küche mit Essbereich, die ausreichend Platz für eine Einbauküche mit Kochinsel bietet. Große Terrassenfenster erweitern die Wohnfläche auf einen schönen Westbalkon mit Blick in die Natur.

Ein zentraler Flur mit Abstellraum und separatem Gäste-WC führt zu den südlich gelegenen, privaten Ruheräumen. Ein geräumiges Ankleidezimmer trennt das Schlafzimmer inklusive weiterem Westbalkon von dem Tageslicht-Badezimmer. Hier ist genug Platz für eine große Walk-In-Dusche, sowie eine Badewanne.



WOHNUNG 10

ca. VK FL. (m²)

GARD.	1,7
ABST.	1,5
WC	3,9
DIELE	11,0
KIND	10,6
WO/KO/ESS	36,6
BAD	8,9
SCHLAFEN	16,5
KIND	14,8
FLÄCHE	105,5
DACHTERASSE (50%)	24,4
GESAMT W1.10:	129,9

4-ZIMMER-WOHNUNG

Die 129,9 m² große 4-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und begrüßt seine Bewohner mit einem kompakten Eingangsbereich, hier sind Garderobe, Abstellraum und Gäste WC funktional aufgeteilt. Bevor man durch einen kurzen Flur, entlang am ostseitig ausgerichteten Kinderzimmer das großzügige Wohn- und Esszimmer betritt, gelangt man Richtung Westen zum Hauptbad mit großer Walk-In-Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC.

Der Flur endet mit dem Zugang zu einem zweiten Kinderzimmer. Neben befindet sich das Schlafzimmer, welches durch

den Wohnbereich erschlossen wird. Die nach Westen ausgerichteten Fensterflächen sorgen für ein helles, lichtdurchflutetes Raumgefühl. Die Besonderheit des Wohn- und Esszimmers ist gewiss die große Dachterrasse mit nördlicher Ausrichtung und Blick in die umliegende Natur – diese lädt zum geselligen Beisammensitzen ein.

Die zweiflügelige Fenstertür verbindet Wohnraum und Dachterrasse zu einer Wohlfühloase bei jedem Wetter.