



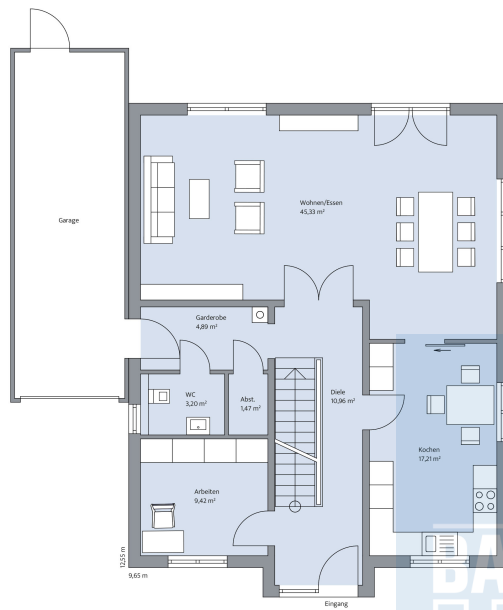
## Mediterrane Villa mit exquisitem Charme.

Eine cremefarbene Fassade unter einem eleganten Walmdach, weiße Sprossenfenster mit grünen Fensterläden, eine herrschaftliche Haustür optimal abgestimmt im Stil – das Haus Adler ist der Inbegriff eines mediterranen Wohntraums. Unterkellert und mit insgesamt fast 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Geschossen verwöhnt es mit viel Raum zum Leben. Rund 97 m<sup>2</sup> Grundfläche umfasst das Kellergeschoss mit großzügigem Hobbyraum, Hauswirtschafts- und Abstellraum. Auf über 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden im Erdgeschoss ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Sprossen-Doppelflügeltür und Kamin, eine abtrennbare Küche, eine Garderobe mit Zugang zur Garage, zum Gäste-WC und zu einem kleinen Abstellraum sowie ein Arbeitszimmer realisiert. Das Obergeschoss bietet ausreichend Platz für ein Schlafzimmer mit Ankleide und privatem Bad, zwei etwa gleich große Kinderzimmer mit separatem Duschbad sowie für ein Gästezimmer.

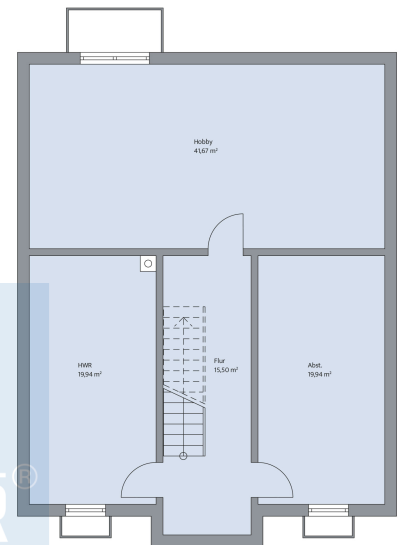
## Daten + Fakten

| Flächen*    | WF                   | GF                   |
|-------------|----------------------|----------------------|
| EG          | 92,5 m <sup>2</sup>  | 92,5 m <sup>2</sup>  |
| OG          | 92,4 m <sup>2</sup>  | 92,4 m <sup>2</sup>  |
| gesamt      | 184,9 m <sup>2</sup> | 282,0 m <sup>2</sup> |
| Dachneigung | 22°                  |                      |
| Kniestock   | 0 cm                 |                      |
| Außenmaße   | 9,65 m               | 12,55 m              |

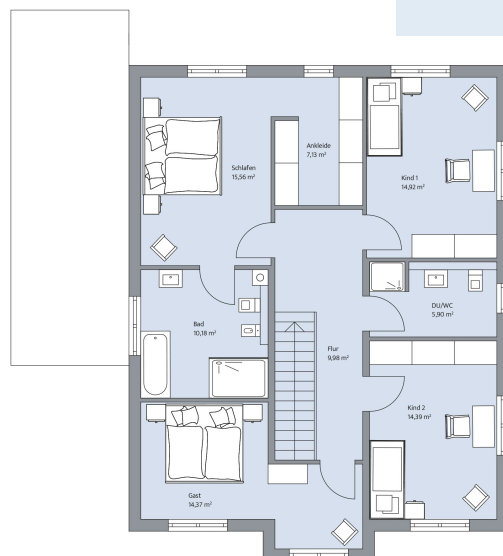
\* Alle dargestellten Flächen und Flächenberechnungen zu Wohnflächen (kurz WF) und Grundflächen (kurz GF) wurden gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BgbI. I S. 2346) ermittelt.



Haus Adler Grundriss



Haus Adler Grundriss



Haus Adler Grundriss