



## Exklusives Wohnen und Perfektion in Design.

Haus Waldmüller zeichnet sich durch moderne, minimalistische Architektur aus und ist als Effizienzhaus nachhaltig konzipiert. Die auffällige, rot verklinkerte Fassade und das asymmetrische Pultdach verleihen dem Einfamilienhaus ein modernes Aussehen. Der ebenerdige Bungalow umfasst eine Wohnfläche von 166 m<sup>2</sup>. Architektonische Innovation und einzigartiges Design werden bereits im großzügigen Wohnbereich von 33 m<sup>2</sup> und im angrenzenden Ess-/Kochbereich von über 24 m<sup>2</sup> sichtbar, die durch ein offenes Raumkonzept ideal für Familienaktivitäten sind. Der Elternschlafbereich bietet ein Ankleidezimmer sowie ein Bad mit Gartenzugang und erhöht den Wohnkomfort erheblich. Zusätzlich gibt es zwei Kinderzimmer mit je knapp 14 m<sup>2</sup> und ein Arbeitszimmer. Ein weiteres Duschbad erhöht den Komfort für Bewohner und Gäste. Die flexible Raumaufteilung unterstützt eine vielseitige Nutzung. Die technische Ausstattung beinhaltet eine moderne Heizungsanlage mit Fernwärme und Fußbodenheizung sowie 3-fach verglaste Fenster, die eine exzellente Isolierung bieten und den Energieverbrauch senken. Eine über 4 Meter breite Schiebetür im Wohnbereich öffnet sich zu einer großzügigen, überdachten Terrasse und schafft eine nahtlose Verbindung zum Garten, ideal für Freizeit und Entspannung im Freien. Haus Waldmüller vereint Ästhetik, Komfort und Funktionalität, bietet höchste Lebensqualität und ist eine durchdachte Wohnlösung.

## Daten + Fakten

Flächen*	WF	GF
EG	166,0 m <sup>2</sup>	166,0 m <sup>2</sup>
Gesamt	166,0 m <sup>2</sup>	166,0 m <sup>2</sup>
Dachneigung		15°
Kniestock		29 cm
Außenmaße	18,20 m	15,29 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.

