

# 3 – Zimmer Dachgeschosswohnung



## WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Küche	42,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,0 m <sup>2</sup>
Bad	14,3 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,2 m <sup>2</sup>
Flur	6,3 m <sup>2</sup>
<i>Netto Wohnfläche</i>	<i>100,3 m<sup>2</sup></i>
Loggia (0,5 von 10,6 m <sup>2</sup> )	5,3 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>105,6 m<sup>2</sup></b>

# 3 – Zimmer Dachgeschosswohnung

## - Ausstattung -

- Fußbodenheizung – Hauptenergieträger sind Wärmepumpen – KfW-55-EE (A+: 21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Wärmedämmung aus natürlicher Mineralwolle für ein angenehmes Wohnklima
- Dachdämmung / Sparrendämmung aus Holzfaser
- Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrische Rollläden
- Hebeschiebetüren mit Raffrollo zur Loggia – Loggia mit Natursteinplatten belegt
- Klapp-Schwing-Dachflächenfenster mit elektrischem Verdunkelungsrollo (außen)
- Großes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche (120 cm x 120 cm) mit Echtglasabtrennung und Kopfbrause
- PEFC zertifizierter Designboden in Eiche natur
- Separater Abstellraum
- Gäste - WC
- Glasfaser mit Netzwerkanschluss in den Wohn- und Schlafräumen
- Aufzug direkt aus der Tiefgarage
- Tiefgarage mit je einem Stromanschluss pro Wohneinheit am Stellplatz
- Kellerabteil mit Licht- und Stromanschluss – separater Fahrradkeller