

# 3 – Zimmer Dachgeschosswohnung

## WOHNFLÄCHE



Wohnen / Essen / Küche	30,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,6 m <sup>2</sup>
Bad	8,4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,3 m <sup>2</sup>
Flur	9,5 m <sup>2</sup>
<i>Netto Wohnfläche</i>	<i>86,1 m<sup>2</sup></i>
Loggia (0,5 von 10,2 m <sup>2</sup> )	5,1 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>91,2 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)
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche (100 cm x 100 cm) mit Kabine aus Echtglas und Kopfbrause
- PEFC zertifizierter Designboden in Eiche natur
- Separater Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- 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