



## Beste Aussichten.

Die herrschaftlich anmutende Stadtvilla der Familie Ernst lässt direkt auf den ersten Blick vermuten, welche herrliche Aussichten man vom Haus aus hat: Sei es von der großzügigen, überdachten Terrasse, vom über 16 m<sup>2</sup> großen Balkon im Obergeschoss oder der stilvolle Gaube im Dachgeschoss, deren abgerundete Form sich ansprechend in der Gestaltung von Balkon und Terrasse wiederfindet.

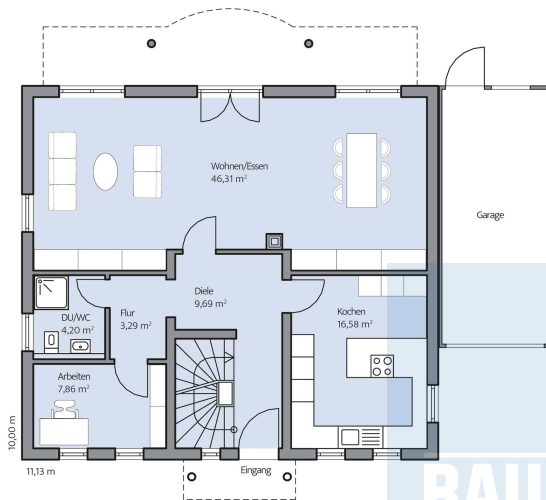
Der Innenbereich besticht mit einer klassisch-zeitlosen Aufteilung. Dazu gehören jeweils ein Arbeitszimmer und ein Bad im Erd- und Obergeschoss, ein Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, ein Ankleideraum, ein großes Gästezimmer sowie eine komplette Unterkellerung mit viel Stauraum.



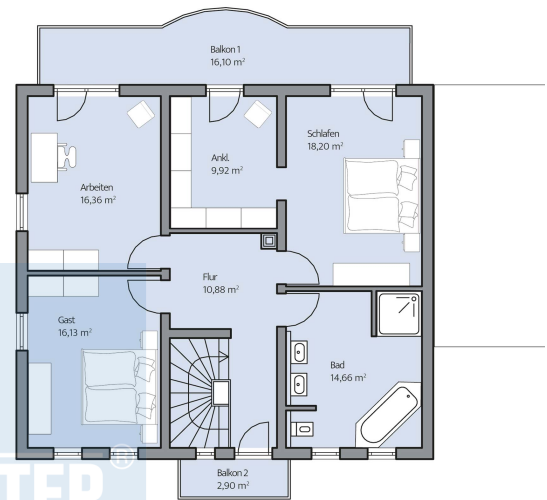
## Daten + Fakten

Fläche*	WF	GF
KG	–	91,2 m <sup>2</sup>
EG	87,9 m <sup>2</sup>	87,9 m <sup>2</sup>
OG	95,7 m <sup>2</sup>	105,2 m <sup>2</sup>
DG	60,6 m <sup>2</sup>	66,1 m <sup>2</sup>
Gesamt	244,2 m <sup>2</sup>	350,4 m <sup>2</sup>
Dachneigung		38°
Kniestock		0 cm

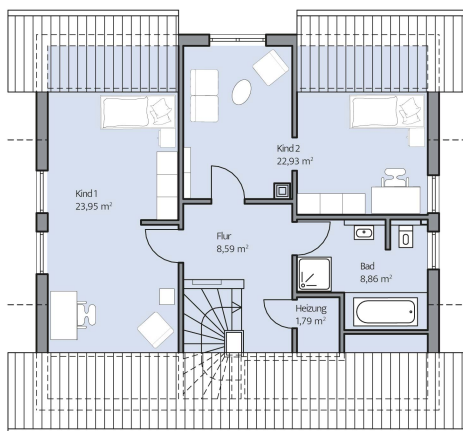
\* Alle dargestellten Flächen und Flächenberechnungen zu Wohnflächen (kurz WF) und Grundflächen (kurz GF) wurden gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBI. I S. 2346) ermittelt.



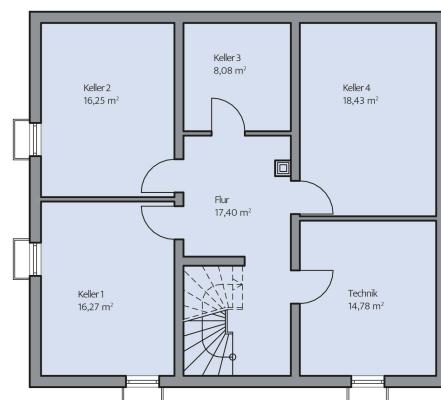
Haus Ernst Grundriss



Haus Ernst Grundriss



Haus Ernst Grundriss



Haus Ernst Grundriss