



## Klassisches Traumdomizil für anspruchsvolles Wohnen.

Haus Zobel kombiniert klassische Eleganz mit modernem Wohnkomfort auf einer Wohnfläche von 182 m<sup>2</sup>, verteilt auf anderthalb Etagen. Ein Satteldach und die Fassade aus hellem Putz, akzentuiert mit Klinkerriemchen, verleihen dem Einfamilienhaus eine zeitlose und moderne Ausstrahlung. Beim Eintritt empfängt eine großzügige Diele die Besucher und führt nahtlos in den offenen Wohn-/Essbereich mit klassischem Kamin und großflächigen Fenstern, die den Blick auf den gestalteten Garten freigeben. Die Küche ist modern ausgestattet mit Einbaugeräten und einer Kochinsel, ergänzt durch eine Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Im Obergeschoss bietet der Elternschlafbereich mit angrenzender Ankleide viel Komfort, ergänzt durch zwei geräumige Kinderzimmer. Das luxuriöse Hauptbad verfügt über eine Regendusche, separate Badewanne und eine Sauna. Ein Wäscheschacht und ein Dachflächenfenster erhöhen die Funktionalität und das Raumgefühl. Der Außenbereich umfasst eine großzügige Terrasse mit Pergola und einen Garten mit Swimmingpool, ideal für Entspannung. Eine Enthärtungsanlage garantiert zudem eine optimale Wasserqualität. Haus Zobel steht für eine Lebensweise, die Design, Komfort und Funktionalität in perfekter Harmonie vereint, ideal für moderne Familien, die hohen Wert auf Lebensqualität legen.

## Daten + Fakten

| Fläche*     | WF                   | GF                   |
|-------------|----------------------|----------------------|
| EG          | 98,4 m <sup>2</sup>  | 100,5 m <sup>2</sup> |
| DG          | 83,3 m <sup>2</sup>  | 95,9 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt      | 181,7 m <sup>2</sup> | 196,4 m <sup>2</sup> |
| Dachneigung |                      | 35°                  |
| Kniestock   |                      | 108 cm               |
| Außenmaße   |                      | 10,76 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.

