



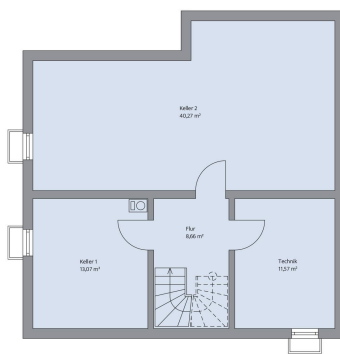
## Ländliches Familienidyll für kleinere Grundstücke.

Das Haus Odenthal ist der Inbegriff des modernen, aber dennoch gemütlich-ländlichen Familienlebens. Hier bieten insgesamt 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf Erd- und Dachgeschoss und ergänzt durch ein praktisches Kellergeschoss vier Personen attraktiven Lebensraum. Die durchdachte Funktionalität für Familien mit kleinerem Grundstück trifft hier auf die geschmackvolle Optik mit einer zeitlosen weiß-anthrazitfarbenen Fassade, großen Dachüberständen sowie einer Inneneinrichtung im gleichen Farbspektrum. Das Erdgeschoss hat zwei Zugänge: Einmal durch die Haustüre und zusätzlich von der Garage direkt in die Garderobe. An die Diele angeschlossen ist ein Gäste-WC, sie bietet darüber hinaus direkte und gegen Zugluft verschließbare Zugänge zur Küche, zum Wohnzimmer und zum Essbereich – all das verschmilzt hinter den Türen zu einem offenen Wohnkonzept mit angrenzender Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Familienbad mit zwei Waschbecken, Badewanne und ebenerdiger Dusche. Die Räumlichkeiten sind alle schnell durch den zentral gelegenen Flur zu erreichen, was besonders für Familien mit kleinen Kindern interessant ist.

## Daten + Fakten

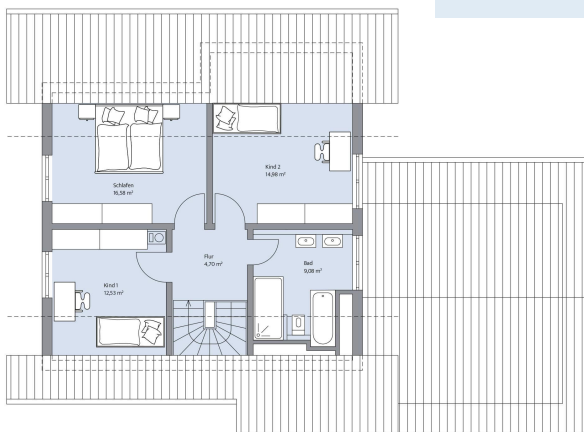
Flächen*	WF	GF
KG	–	73,6 m <sup>2</sup>
EG	68,5 m <sup>2</sup>	68,5 m <sup>2</sup>
OG	50,6 m <sup>2</sup>	57,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>119,1 m<sup>2</sup></b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
Dachneigung		38°
Kniestock		–
Außenmaße	12,49 m	12,74 m

\* 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.



Haus Odenthal Grundriss

Haus Odenthal Grundriss



Haus Odenthal Grundriss