



## Das Zuhause mit Urlaubsgefühl.

Die mediterranen Elemente der Stadtvilla von Familie Ihle lassen an Urlaub denken. Auf 177 m<sup>2</sup> durchdacht geplanter Wohnfläche bietet sie viel Platz für ein modernes Familienleben und überzeugt darüber hinaus noch mit umfassender energiesparender Haustechnik – die übrigens im praktischen Hauswirtschaftsraum untergebracht ist, wodurch ein Keller eingespart werden konnte.

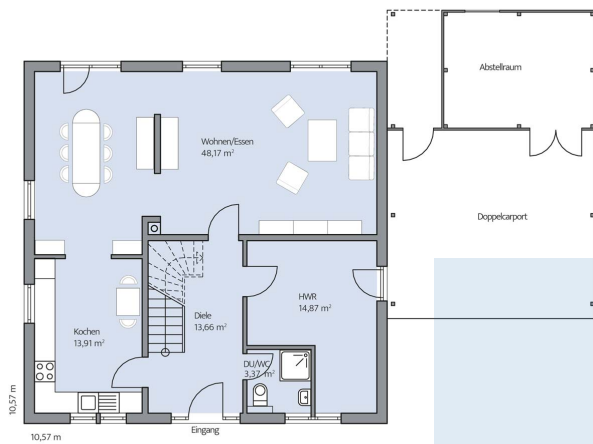
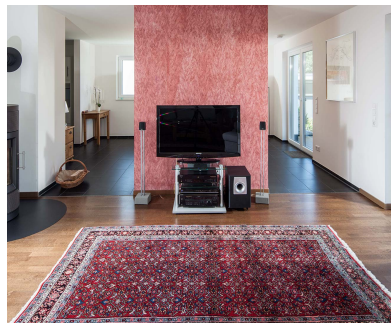
Außen trifft beim Haus der Ihles kühle Eleganz auf eine schlichte Linienführung mit großzügigen geordneten Glasflächen und dezenten Farben in weiß und anthrazit. Einen individuellen Akzent setzt die rote Haustür. Dieses Farbkonzept spiegelt sich auch im Inneren des Hauses wider: Weiße Wände, dunkle Böden und Akzente in rot spielen auf den mediterranen Baustil an. Im offenen Raumensemble des Erdgeschosses befinden Küche, Essplatz und Wohnraum, optisch abgetrennt durch ein terracottafarbenes Wandsegment und einen Wechsel im Bodenbelag. Großzügige Doppeltüren laden zum Gang auf die Terrasse ein. Ebenfalls in der unteren Etage befinden sich der Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC mit Dusche. Der Zugang zum Carport erfolgt trockenen Fußes.

Über die filigrane Eschenholz-Treppe gelangt man in die Galerie des Obergeschosses. Hier stehen jeweils ein Elternschlafzimmer wie ein Kinderzimmer zur Verfügung, eine Ankleide, ein komfortabel ausgestattetes Bad sowie ein zusätzliches Zimmer, das als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

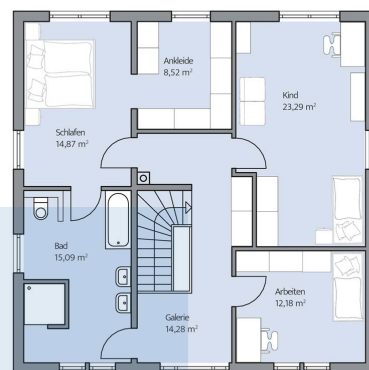
## Daten + Fakten

| Flächen*    | WF                   | GF                   |
|-------------|----------------------|----------------------|
| EG          | 91,9 m <sup>2</sup>  | 94,0 m <sup>2</sup>  |
| OG          | 88,2 m <sup>2</sup>  | 88,2 m <sup>2</sup>  |
| gesamt      | 180,1 m <sup>2</sup> | 182,2 m <sup>2</sup> |
| Kniestock   |                      | 0 cm                 |
| Dachneigung |                      | 25°                  |

\* 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 Ihle Grundriss



Haus Ihle Grundriss