



## Alles auf einer Ebene.

Haus Ortmann bietet sagenhafte 187,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss und ist voll unterkellert; eine Doppelgarage schafft weiteren Platz. Die eingeschossige Bauform in Klinker-Optik passt hervorragend in ländliche Gegenden und auf ausladende Grundstücke. Heizung und Technik kommen im Dachstuhl unter. Haus Ortmann steht leicht erhöht und wird über eine Treppe betreten. Im vorderen Bereich befinden sich zwei gut 15 m<sup>2</sup> große Kinderzimmer, eine Garderobe sowie ein Duschbad. Der offene Koch- und Wohnbereich ist mit 83 m<sup>2</sup> ausgesprochen reichlich bemessen. Bodentiefe Fenster und die überdachte Terrasse schaffen einen eleganten Übergang in den Außenbereich. Ein Privatbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad rundet das Platzangebot ab. Über eine Treppe gelangt man in den Kellerbereich, der mit fast 200 m<sup>2</sup> und 4 Räumen viel Platz für Hobbys oder sonstige Aktivitäten bietet – Duschbad inklusive. Fenster und ein Beleuchtungskonzept machen diese Räume zum Beispiel auch für selbstständig Tätige nutzbar.



## Daten + Fakten

| Flächen*         | WF                         | GF                         |
|------------------|----------------------------|----------------------------|
| KG               | –                          | 199,7 m <sup>2</sup>       |
| EG               | 187,8 m <sup>2</sup>       | 187,8 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b>    | <b>187,8 m<sup>2</sup></b> | <b>387,5 m<sup>2</sup></b> |
| Dachneigung      |                            | 23°                        |
| Kniestock        |                            | -                          |
| <b>Außenmaße</b> | <b>14,90 m</b>             | <b>16,68 m</b>             |

\* 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 Ortmann Grundriss bemasst EG

Haus Ortmann Grundriss KG bemasst