



## Eigenwillige mediterrane Stadtvilla.

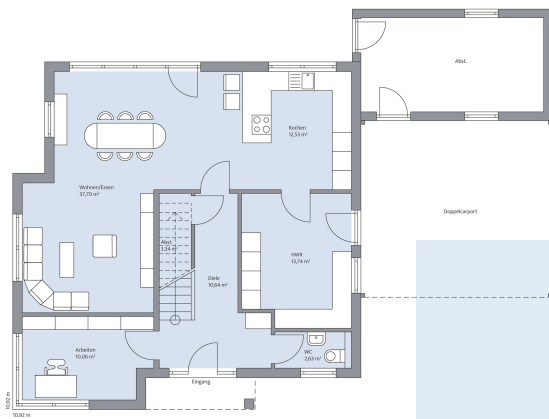
Haus Timmermann ist äußerlich mediterran inspiriert, passt aber mit seinen Hellbraun- und Terracotta-Tönen auch hervorragend in hiesige Landschaften. Die zweigeschossige Stadtvilla hebt sich mit Details wie Vorsprüngen, Überdachungen und Farbwechseln deutlich von der Nachbarschaft ab. Zusätzlich zu den 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein Doppelcarport mit angeschlossenem Abstellraum auch Autos, Fahrrädern und Gerätschaften reichlich Platz.

Der Eingangsbereich trennt ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC deutlich vom 38 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich und der offenen Küche. Großflächige Fensterfronten sorgen für einen sanften Übergang zum Garten. Das Obergeschoss beherbergt zwei Kinderzimmer, ein Spielzimmer und ein Schlafzimmer mit jeweils etwa 13 m<sup>2</sup> sowie ein 11 m<sup>2</sup> großes Duschbad. Helle Farben, anthrazitgraue Fliesen und Holzböden heben sich deutlich vom mediterranen Look der Fassade ab und geben Haus Timmermann eine moderne, fast schon puristische Richtung. Ein Haus mit eigenwilligem Charakter, perfekt geeignet für kleine Familien.

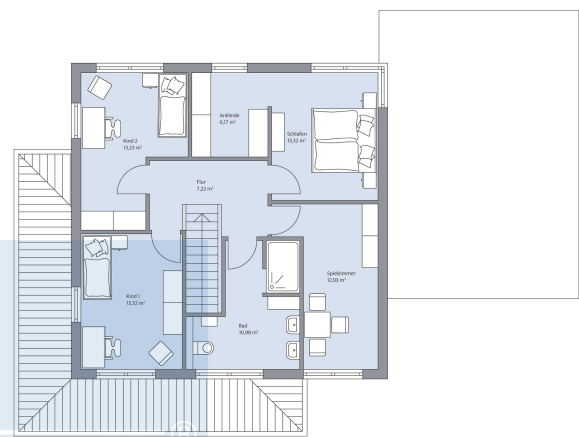
## Daten + Fakten

Flächen*	WF	GF
EG	89,3 m <sup>2</sup>	90,6 m <sup>2</sup>
DG	77,3 m <sup>2</sup>	77,3 m <sup>2</sup>
Gesamt	166,6 m <sup>2</sup>	167,9 m <sup>2</sup>
Dachneigung		22°
Kniestock		-
Außenmaße	10,92 m	10,92 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 Timmermann Grundriss EG bemasst



Haus Timmermann Grundriss DG bemasst

**BAUMEISTER  
HAUS**