

Beschreibung:

In einem der wenigen Einfamilienhaus-Viertel in Konstanz Paradies mit lockerer Bebauung und grünen Innenhöfen entsteht ein großzügiges, lichtdurchflutetes Architektenhaus.

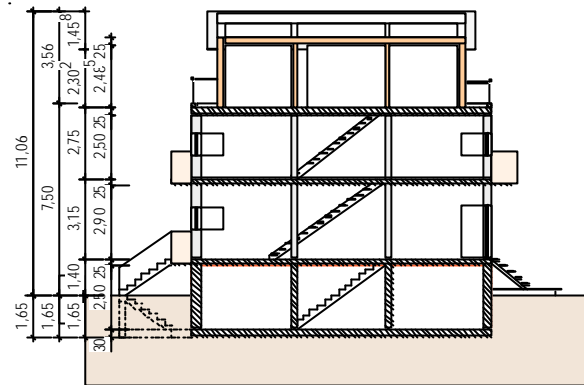


Es werden zwei Doppelhaushälften schlüsselfertig in Massivbauweise errichtet und voll unterkellert. Die Grundrisse sind individuell gestaltbar. Die Nutzfläche im Keller ist gut belichtet und kann zusätzlich ausgebaut werden.

Im Erdgeschoß ist der großzügige Wohn- und Essbereich angesiedelt. Die Küche kann offen oder vom Wohnbereich getrennt realisiert werden. Der Anschluß eines Kachelofens ist möglich. Der Wohnbereich öffnet sich zu Terrasse und Garten mit Blick in eine hofähnliche Grünzone. Im Obergeschoß liegen die Schlaf- bzw. Arbeitsräume mit Loggia in Richtung Garten (Osten) und Balkon gen Westen.

Das Dachgeschoß springt penthouseähnlich zurück.

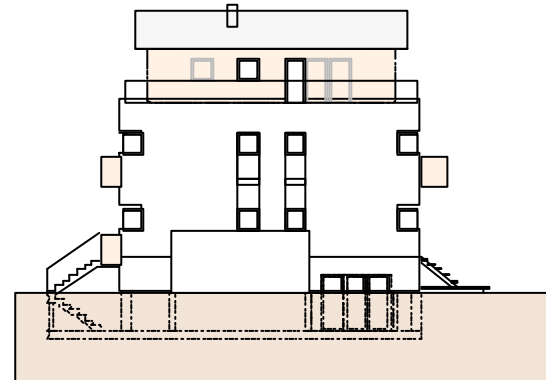
Neben jeder Doppelhaushälfte ist Platz für einen Carport o. eine Garage. Im Weg gibt es darüber hinaus weiteren verfügbaren Parkraum.



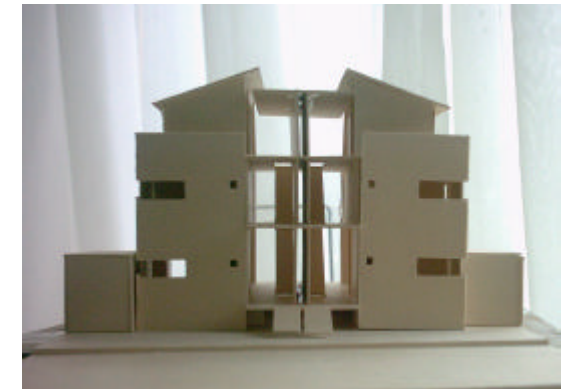
Schnitt



Ansicht Straße



Ansicht Seite



Stadtvilla in Konstanz Paradies
Neubau von zwei
Doppelhaushälften

Lage: Das Gebäude befindet sich im wenig befahrenen Friedrich-Pecht-Weg und ist trotzdem sehr verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze und B33 / Neue Rheinbrücke gelegen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, der Rhein und die Innenstadt sind zu Fuß zu erreichen.

Wohnfläche: ca. 165m²

Nutzfläche: ca. 55m²

Grundstücksfläche: ca. 239m²

Nutzungsmöglichkeiten:

Aufgrund der Größe sind sowohl eine Einliegerwohnung als auch ein Büro (Freiberufler) zusätzlich zu großzügigem Wohnen möglich.

Ausbau:

Der Innenausbau mit Parkettböden, Fliesen etc. ist individuell wählbar.

Besonderheiten:

- **Niedrigenergiestandard durch dickes Ziegelmauerwerk erreicht**
- **Innenwände aus Mauerwerk, keine Gipskartonwände**
- **Holzfenster aus Lärchenholz**
- **Sichtbare Holzbalkendecke im DG nur mit Livos (lösungsmittelfrei) behandelt**
- **Besonders hohe Räume im EG**

Die DHH wird privat vom Eigentümer provisionsfrei verkauft.

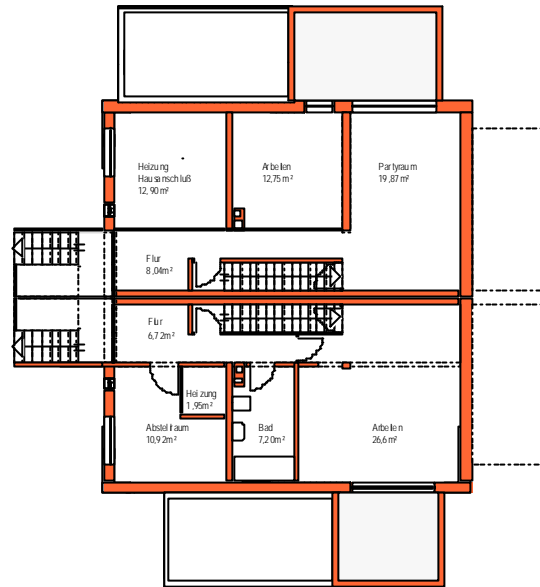
Dieses Exposé dient der ersten Information und ist damit unverbindlich.

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

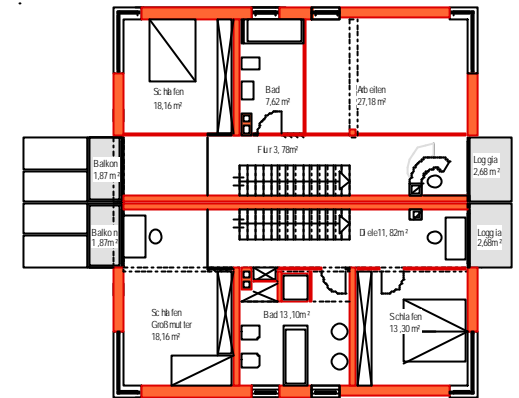
Feist Architektur, Hans-Breinlinger-Str.1, 78462

Konstanz, 07531/917501

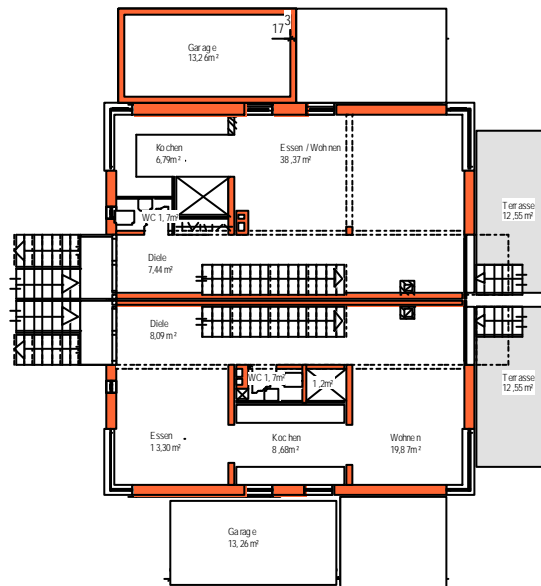
info@feist-architektur.de



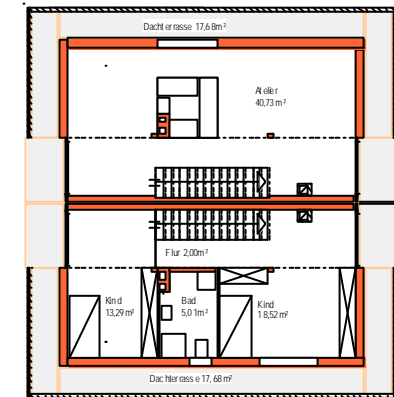
Untergeschoß



Obergeschoß



Erdgeschoß



Dachgeschoß