



## Beste Aussichten.

Die herrschaftlich anmutende Stadtvilla der Familie Ernst lässt direkt auf den ersten Blick vermuten, welche herrliche Aussichten man vom Haus aus hat: Sei es von der großzügigen, überdachten Terrasse, vom über 16 m<sup>2</sup> großen Balkon im Obergeschoss oder der stilvolle Gaube im Dachgeschoss, deren abgerundete Form sich ansprechend in der Gestaltung von Balkon und Terrasse wiederfindet.

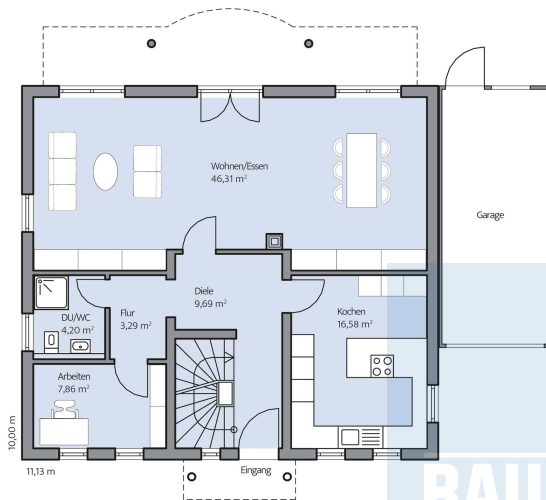
Der Innenbereich besticht mit einer klassisch-zeitlosen Aufteilung. Dazu gehören jeweils ein Arbeitszimmer und ein Bad im Erd- und Obergeschoss, ein Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, ein Ankleideraum, ein großes Gästezimmer sowie eine komplette Unterkellerung mit viel Stauraum.



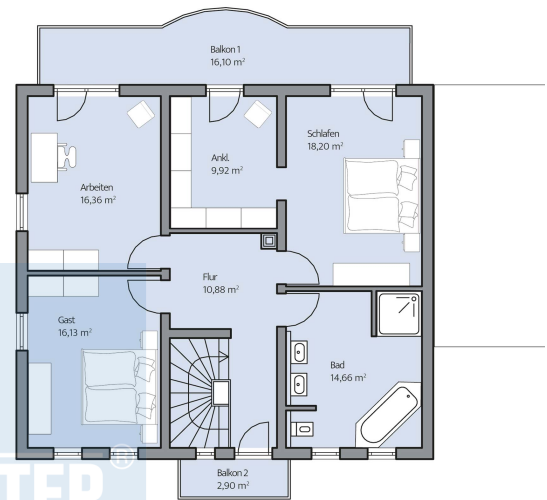
## Daten + Fakten

| Fläche*     | WF                   | GF                   |
|-------------|----------------------|----------------------|
| KG          | –                    | 91,2 m <sup>2</sup>  |
| EG          | 87,9 m <sup>2</sup>  | 87,9 m <sup>2</sup>  |
| OG          | 95,7 m <sup>2</sup>  | 105,2 m <sup>2</sup> |
| DG          | 60,6 m <sup>2</sup>  | 66,1 m <sup>2</sup>  |
| Gesamt      | 244,2 m <sup>2</sup> | 350,4 m <sup>2</sup> |
| Dachneigung |                      | 38°                  |
| Kniestock   |                      | 0 cm                 |

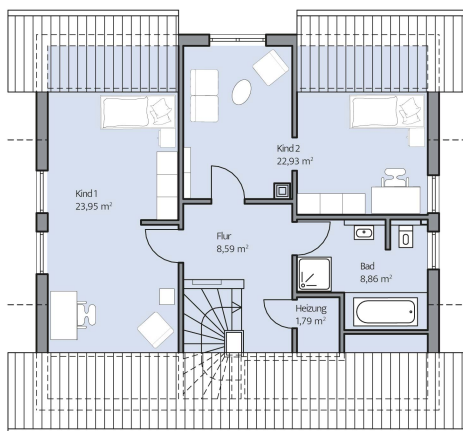
\* Alle dargestellten Flächen und Flächenberechnungen zu Wohnflächen (kurz WF) und Grundflächen (kurz GF) wurden gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBI. I S. 2346) ermittelt.



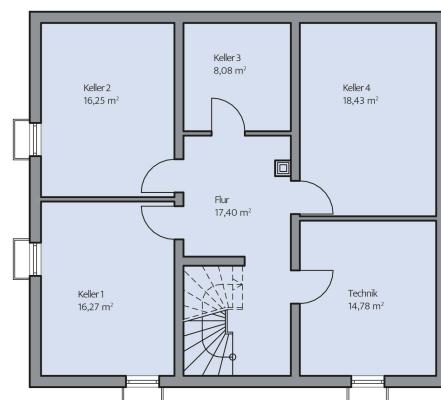
Haus Ernst Grundriss



Haus Ernst Grundriss



Haus Ernst Grundriss



Haus Ernst Grundriss