



KITZLINGER COMPLETE

DIE SUMME DER WÜNSCHE UNSERER KUNDEN

Der Entwurf Kitzlinger Complete entstand aus dem wichtigsten aller Gründe: Ihren Wünschen. Wir haben gut zugehört und die häufigsten Wünsche unserer Baufamilien in diesem Beispielhaus vereint.

Von außen zeigt sich die Architektursprache unserer Zeit. Ohne Dachüberstand, moderne Putzfassade, klare Gliederung, fokussiert auf das Wesentliche. Ein kubischer Flachdachanbau mit dunkler Holzfassade bildet einen stilvollen Akzent, der dazu noch für reichlich Zusatz-Platz im Erdgeschoss sorgt. Ein weiteres Highlight ist der von einer Innenecke gebildete überdachte Sitzplatz, der als Außenlounge Schatten oder Regenschutz spendet.

Innen bietet das Kitzlinger Complete jede Menge clever aufgeteilten Raum. Ein offener Ess-Koch-Bereich bildet das kommunikative Zentrum für Bewohner und Gäste. Etwas separiert, und damit privater, liegt der ebenfalls offene Wohnbereich zum Entspannen oder Fernsehen. Das Raumensemble wird von einem Multifunktionsraum ergänzt, der vom Arbeiten bis zum Schlafen vielfältig verwendet werden kann. Gemeinsam mit dem angrenzenden Bad ermöglicht dieser Grundriss das Wohnen auf einer Ebene.

Direkt nach dem Eingang blickt man auf die hochwertige einläufige Treppe. Sie bildet das Zentrum des Hauses und ist ein wertvolles Möbelstück.

Am oberen Ende der Treppe lädt eine Galerie zum Spielen, Lesen oder Entspannen ein. Die Fläche wird von einem Fenster im hohen Kniestock mit Tageslicht belichtet. Die Galerie erschließt das Bad, die beiden gleich-

großen Kinderzimmer und den Elternbereich, der als ruhiger Rückzugsort auf der den Kinderzimmern gegenüberliegenden Hausseite vorgesehen ist. Zum eigentlichen Schlafraum der Eltern gelangt man durch die Ankleide, während das komfortable Wellnessbad mit separierter Dusche und komfortabler Badewanne direkt von der Galerie aus erreichbar ist.





- Wohn- und Nutzfläche: 220 m²
- Überdachter Außensitzplatz
- Dank zweitem Bad im Erdgeschoss ist Wohnen auf einer Ebene möglich
- Galerie mit Tageslicht
- Vollunterkellerung mit Teilausbau



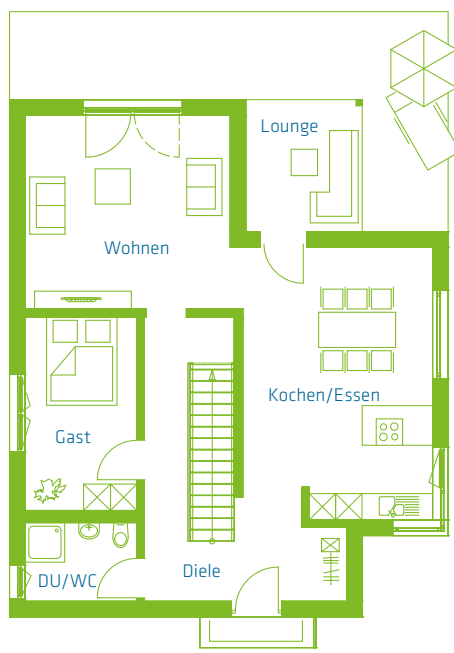
AUSSTATTUNG

- Diffusionsoffene Ökologische Wohlfühlwand
- Hoher Kniestock für Flexibilität in der Raumnutzung
- Vollkeller, gedämmt an den Wänden und unter der Bodenplatte
- Hochwertige Holz-Alu-Fenster/-türen im RAL-Farbton nach Wahl
- Dreifachverglasung mit Ug-Wert 0,6 W/m²K
- Panorama- und Eckverglasungen gemäß individuellem Entwurf
- Holz- oder Putzfassade gemäß individuellem Entwurf (Holzschalung als Markenfassade „Cape Cod“ mit Langzeitschutz)
- Verschattung im Dachgeschoss durch integrierte elektrische Rollläden
- Eindeckung mit Tondachziegeln
- Massivholztreppe vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss
- Fliesenarbeiten im Bad und WC für 50,- €/m² Materialwert
- Marken-Sanitärkeramik „Duravit Starck 3“
- Marken-Armaturen „hansgrohe Talis S“
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Weitere Gebäudetechnik nach Wunsch
- Teilausbau im Untergeschoss (Elektro, Sanitär, Estrich, Fenster, Treppe)
- Auf Wunsch individuell erweiterbar
- Enthaltene Planungsleistungen: Baugesuch, Statik, Werkplanung, Wärmeschutzberechnung



VIEL RAUM FÜR IHRE WOHNWÜNSCHE

EG



DG

