

**Haustyp:** Stadthaus

**Wohnfläche:** 223m<sup>2</sup>

**Räume:** 4 Schlafräume, Ankleide,  
Bad, Dusch-WC, Flur,  
Wohnen/Essen, Küche,  
Bibliothek, Diele,  
Garderobe, Gäste-WC,  
5 Kellerräume

**Besonderes:** 2-geschossiges Stadthaus mit  
aufwendiger Verblend-/  
Putzfassade, großzügige  
Raumaufteilung, zum  
Wohn-/Essbereich offene Küche

**Preis auf Anfrage**

### Auszug aus dem Bauherren-Leistungsverzeichnis:

- Ausführung nach neuester EnEV
- Erdarbeiten einschließlich abtragen des Mutterbodens und Herstellung einer Sandplatte bis 50 cm
- Massive Bauweise mit Verblendfassade Olfray NF „Toskanagelb Premium“, Hintermauerwerk aus Porenbeton
- Putzkranz und Gauben mit Wärmedämmverbundsystem und mediterraner Strukturputzausführung
- Dacheindeckung mit roten engobierten Tondachpfannen
- Dachrinnen, Fallrohre und Kehlen in Titanzink
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Farbe: innen und außen weiß
- Rollläden im gesamten Erdgeschoss
- Geländertragende Massivholztreppe der Fa. Besser Treppen, Kernbuche
- Innentüren als Röhrenspanstegtüren in Weißlack CPL oder Buche CPL mit Edelstahlgriff
- Brennwerttherme Vaillant mit solarer Brauchwasserunterstützung einschl. Warmwasserspeicher
- Sanitärobjekte: Villeroy & Boch, Serie O.novo bzw. Kaldewei Armaturen Serie Hansgrohe Talis S
- Bodenfliesen in Küche, HWR, Diele, Garderobe, Bad und WC (Materialwert 25,- €/m<sup>2</sup>)

### Sonderausstattungen:

- Zweifarbige Fenster mit innenliegenden Sprossen
- Schornstein für Kamin oder Kachelofen
- Bad im zweiten Waschtisch, Bidet und gefliester Duschtasse
- 2. Dusch-WC mit Urinal im Dachgeschoss
- Schiebetürelement zwischen Bibliothek und Wohnbereich sowie zwischen Diele und Küche
- Kellergeschoss

Dieses Angebot versteht sich ohne Sonderausstattungen, Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie ohne Garage/Carportanlage.

freundliche und kompetente Beratung  
Team aus qualifizierten Architekten & Ingenieuren  
sorgfältige Bauleitung & Bauausführung

**Lange & Lossau**  
Baubetreuungsgesellschaft mbH

Stand: 31.01.2019

**Lange & Lossau**  
Baubetreuungsgesellschaft mbH

## Haus Comfort



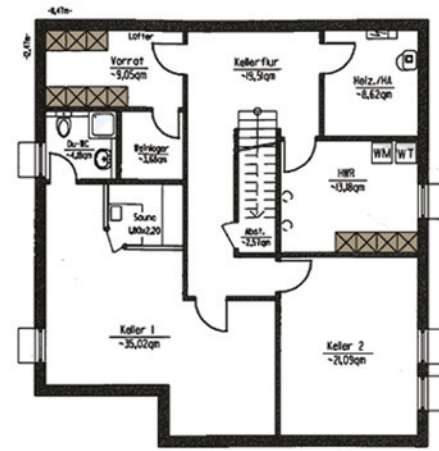
PLANEN · BAUEN · WOHNEN

Lange & Lossau Baubetreuungsgesellschaft mbH  
31582 Nienburg/Weser · Verdener Landstraße 211  
Tel.: 0 50 21 / 60 20 00 · Fax: 0 50 21 / 60 20 10  
info@lange-lossau.de · www.lange-lossau.de

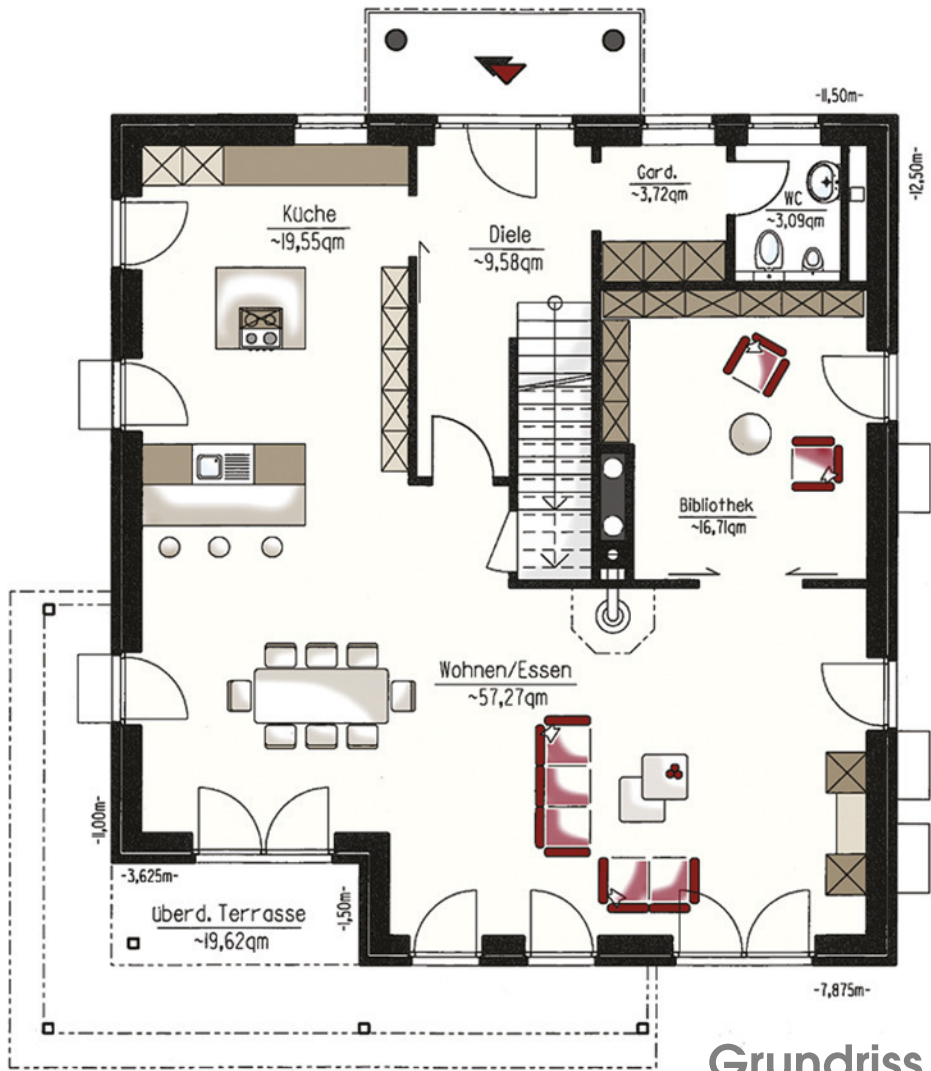
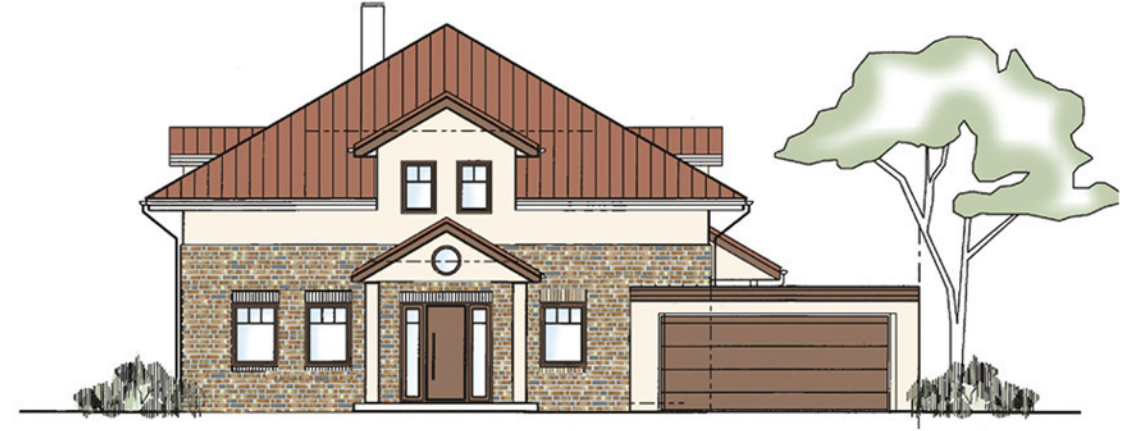


**Wohnflächen nach DIN 277**

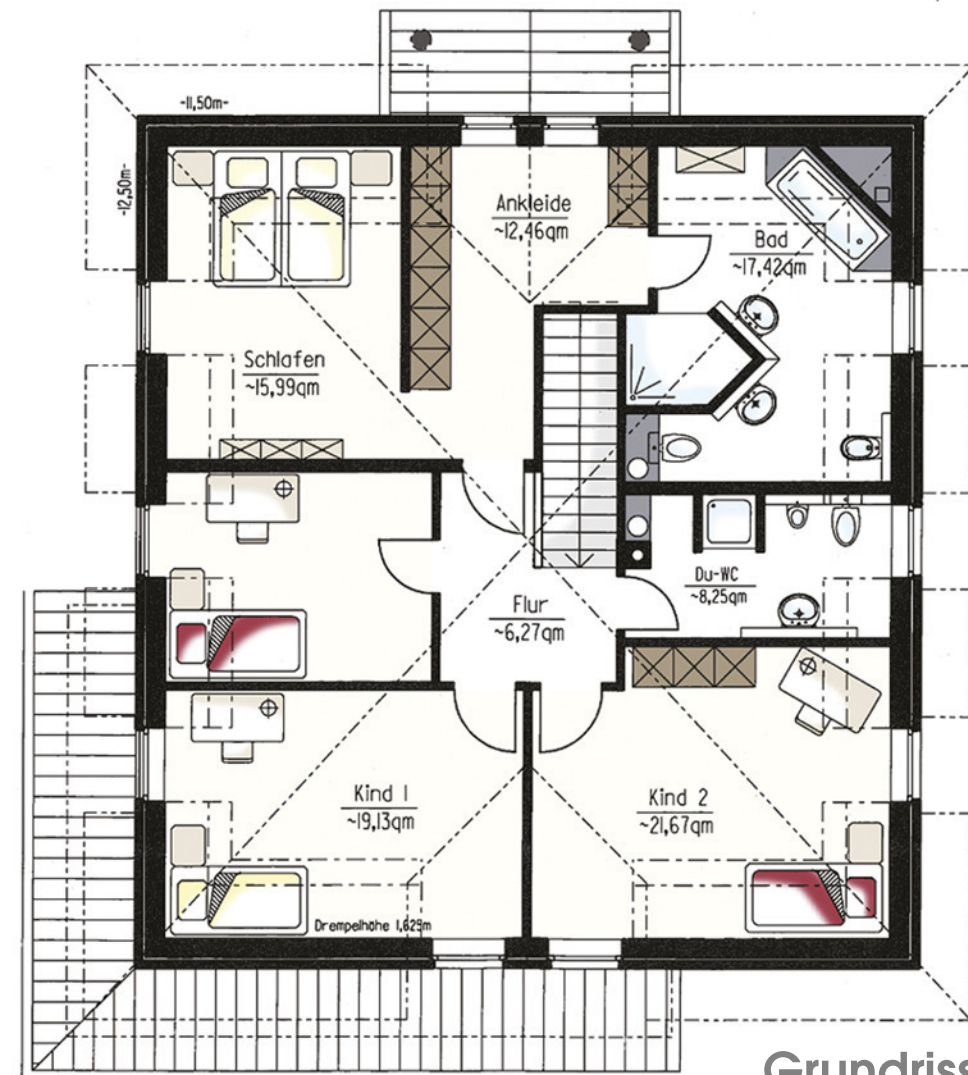
Erdgeschoss ca. 109,92 qm  
 Dachgeschoss ca. 113,19 qm  
**Gesamt ca. 223,11 qm**



Grundriss Kellergeschoss  
 Nutzfläche ca. 114,33 qm



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



**Haus Comfort**