



## SP - CLASSIC 116

Raus aus der Miete – rein ins Eigenheim: Das SP – Classic 116 erfüllt den Wunsch vieler Bauherren nach einem selbstbestimmten Leben in den eigenen vier Wänden.

Mit 116 m<sup>2</sup> clever genutzter Wohnfläche bietet dieses Haus überraschend viel Platz – kompakt geplant, aber großzügig im Gefühl.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der dank bodentiefer Fenster hell und einladend wirkt. Der Verzicht auf störende Zwischenwände schafft ein beeindruckendes Raumgefühl. Die geräumige Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während der Hauswirtschaftsraum für praktische Ordnung sorgt.

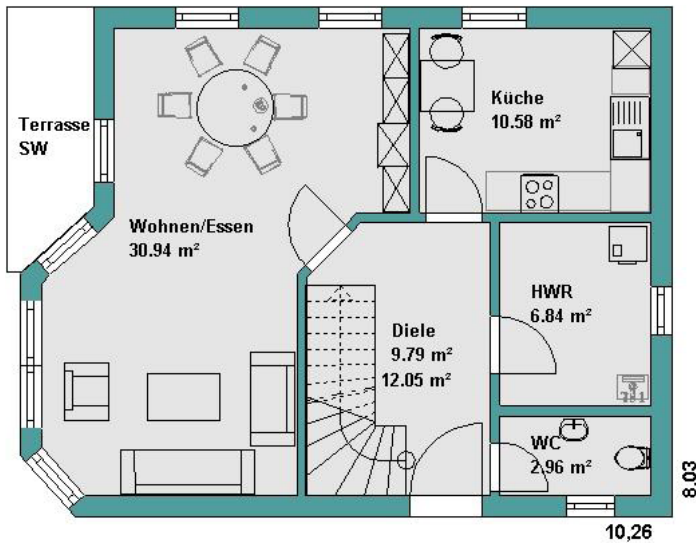
Im Obergeschoss geht es weiter mit durchdachtem Komfort: Drei helle Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie oder individuelle Rückzugsorte. Das moderne Familienbad ist funktional und stilvoll zugleich.

Ein weiteres Highlight: Der überdachte Balkon, perfekt für entspannte Abende oder den ersten Kaffee am Morgen – direkt an der frischen Luft.

Das SP – Classic 116 vereint modernes Wohnen mit effizienter Raumgestaltung – ideal für alle, die kompakt bauen, aber großzügig leben möchten.



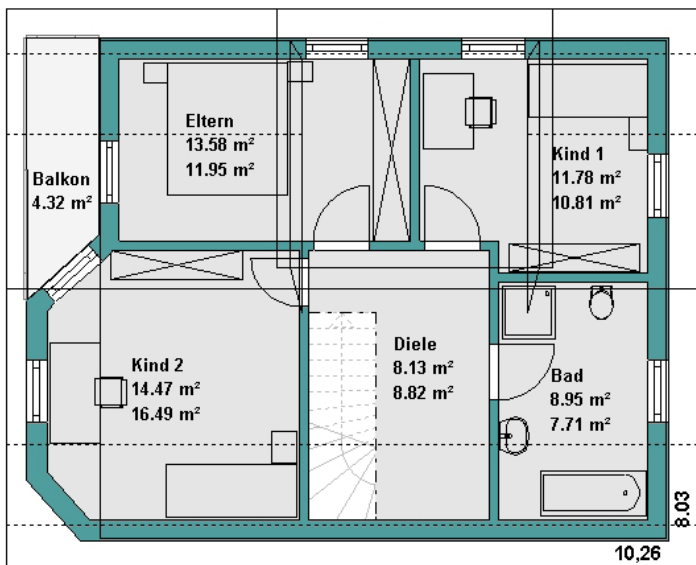
### EG



EG Netto-Fläche	63,37 m <sup>2</sup>
DG Netto-Fläche	59,62 m <sup>2</sup>
DG Balkon	4,32 m <sup>2</sup>
<b>Netto-Fläche ges.</b>	<b>127,31 m<sup>2</sup></b>

EG DIN-Wohnfläche	61,11 m <sup>2</sup>
DG DIN-Wohnfläche	53,07 m <sup>2</sup>
DG Balkon (50%)	2,16 m <sup>2</sup>
<b>DIN Wohnfläche ges.</b>	<b>116,34 m<sup>2</sup></b>

### DG



KN (Rohfußb. bis OK Fußfette)	1,00 m
Dachneigung	38 °
Außenmaße	ca. 10,26 x 8,03 m

### KG

KG Netto- Fläche	63,32 m <sup>2</sup>
Bodenplatte Fläche	77,73 m <sup>2</sup>
Außenmaße	ca. 7,19 x 10,19 m

