



## SP - Classic 196

Das SP – Classic 196 EW ist das perfekte Zuhause für zwei Familien, die viel Platz und individuelle Nutzungsmöglichkeiten suchen. Auf circa 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei großzügige Wohneinheiten bietet dieses Zweifamilienhaus alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen.

Dank der durchdachten Planung finden auf beiden Etagen jeweils vier Personen ausreichend Platz. Die Raumaufteilung in Erd- und Obergeschoss ist identisch, was den Umgang mit dem Haus unkompliziert und praktisch macht.

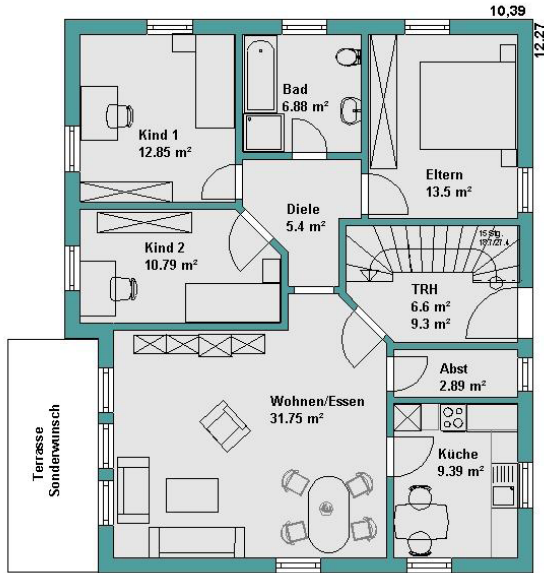
Die äußere Erscheinung des Hauses ist modern und geradlinig – kompakt, aber dennoch großzügig. Ideal, wenn Sie Wert auf klare Linien und eine zeitgemäße Architektur legen.

Flexibel in der Nutzung: Entscheiden Sie, ob Sie das zweite Geschoss als zusätzliche Wohnfläche für erwachsene Kinder oder Eltern oder als attraktive Mietwohnung nutzen möchten. So passt sich das Haus Ihren individuellen Bedürfnissen an und bietet Ihnen langfristige Wohnperspektiven.

Mit dem SP – Classic 196 EW haben Sie die perfekte Kombination aus Platz, Funktionalität und Flexibilität für eine moderne Lebensweise.



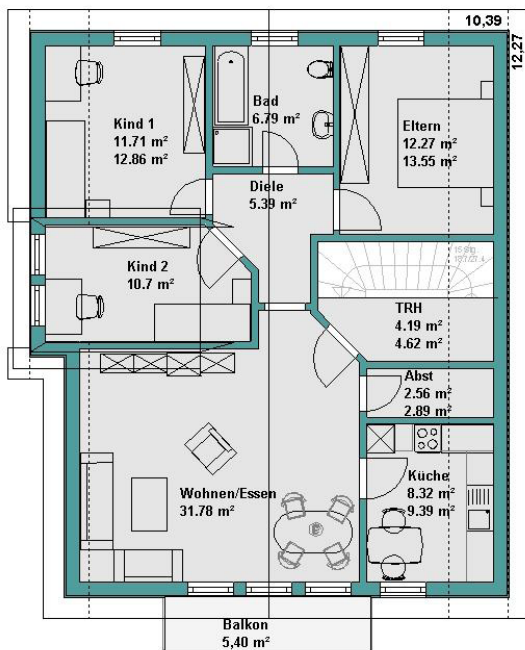
## EG



EG Netto-Fläche	102,75 m <sup>2</sup>
DG Netto-Fläche	97,97 m <sup>2</sup>
DG Balkon	5,40 m <sup>2</sup>
<b>Netto-Fläche ges.</b>	<b>206,12 m<sup>2</sup></b>

EG DIN-Wohnfläche	100,05 m <sup>2</sup>
DG DIN-Wohnfläche	93,71 m <sup>2</sup>
DG Balkon (50%)	2,70 m <sup>2</sup>
<b>DIN Wohnfläche ges.</b>	<b>196,46 m<sup>2</sup></b>

## DG



KN (Rohfußb. bis OK Fußfette)	1,20 m
Dachneigung	38 °
Außenmaße	ca. 12,27 x 10,39 m

## KG

KG Netto- Fläche	103,48 m <sup>2</sup>
Bodenplatte Fläche	121,96 m <sup>2</sup>
Außenmaße	ca. 12,20 x 10,32 m

