

# RAUM FÜR GENIESSER

Das WellnessLoft





Der Wellnessbereich im Obergeschoss

## DAS WELLNESSLOFT. RAUM FÜR GENIESSER

Komplett wohnfertige Ausstattung inklusive:

- Raumhöhe im Loft EG 3,90 m | OG 2,60 m
- massiv und werthaltig aus Kalksandstein-Mauerwerk mit Wärmedämmung gefertigt, verputzte Fassade
- elektrisch betriebene Jalousien mit naturbelassenen Aluminium-Lamellen in beiden Loftbereichen
- Hauseingangstür mit zwei festverglasten Seitenteilen und Fensterrahmen aus Holz
- Mosaikparkett Eiche massiv und Fliesen
- Malervlies mit weißem Dispersionsanstrich
- Brennwerttherme in Kombination mit Solarthermie-Anlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung
- Fußbodenheizung im EG und OG

Durch das fließende Raumgefüge und den konsequent verwirklichten Loftgedanken hebt sich das WellnessLoft selbstbewusst von anderen Haustypen ab. Dieses Domizil vermittelt ein besonders individuelles Wohngefühl.

Das Herzstück dieses Hauses bilden die beiden übereinander liegenden Loftgeschosse. Über zwei Panoramafenster öffnet sich das Haus zum Garten und lässt Licht und Luft in die Wohnräume. Hier wird Wohnen zum Erlebnis! Ob Kochen, Essen, Wohnen – alles wird entsprechend dem Loftgedanken dem Erdgeschoss zugeordnet.

Im oberen Loftgeschoss findet sich ein Wellnessbereich der Superlative: das Wohnbad, der Schlaf- und der Rückzugsbereich. Die offene Gestaltung und die Möblierung des Wohnbads geben dem Raum etwas Edles und Exklusives – immer mit Blick in den Garten.

Das Dachgeschoss, welches eine halbe Treppe höher liegt, stellt mit seiner Galerie einen spannenden Abschluss der Raumfolge dar.

Blick in den großzügigen Wohnbereich



DATEN

Grundfläche: 78,92 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 129 m<sup>2</sup>  
 BGF: 179 m<sup>2</sup>, BRI: 621 m<sup>3</sup>, NF: 134 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

Erdgeschoss

Loft	40,0 m <sup>2</sup>
Diele (8,1 m <sup>2</sup> + 1,4 m <sup>2</sup> )	9,5 m <sup>2</sup>
Kellersersatzraum/HWR	9,4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,2 m <sup>2</sup>

Obergeschoss

Loft Schlafen/Bad/Rückzug	39,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,0 m <sup>2</sup>
Flur (2 * 1,8 m <sup>2</sup> )	3,6 m <sup>2</sup>
Kammer	2,4 m <sup>2</sup>
Austritt (1,6 m <sup>2</sup> )	0,8 m <sup>2</sup>

Dachgeschoss

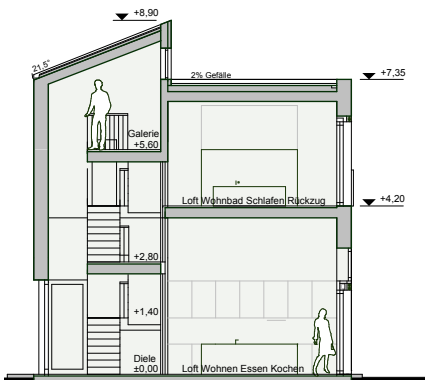
Dachraum/Galerie	11,9 m <sup>2</sup>
------------------	---------------------



Ansicht Straßenseite  $\Delta$

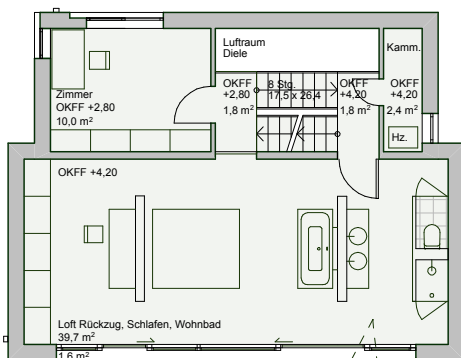
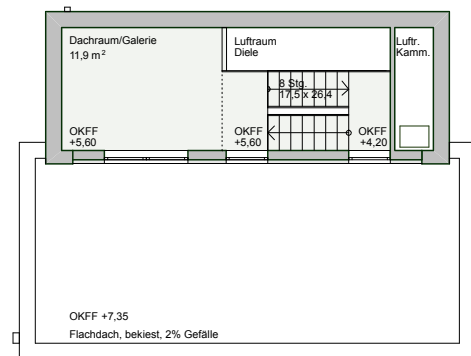


Ansicht Gartenseite  $\Delta$

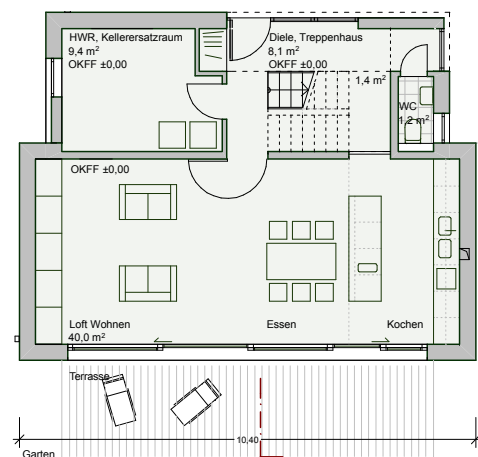


Dachgeschoss  $\triangleright$

$\triangleleft$  Querschnitt



$\triangleleft$  Obergeschoss



Erdgeschoss  $\triangleright$

## Vertrauen erleben

## DIE SÜDHAUSBAU BAUART GMBH

### Innovative Bau- und Lebensart –

### außergewöhnliche Architektenhäuser in der Formensprache der Zeit

Die Südhausbau Bauart GmbH bietet zukünftigen Bauherren die Umsetzung ihrer Hauspläne von der Planung mit Architekten bis zur Fertigstellung aus einer Hand an. Die Südhausbau Bauart wird von der Philosophie geleitet, den Kunden eine Hausplanung auf höchstem Niveau zu bieten und dabei den individuellen Wünschen Raum zu geben. Von der Entwurfsplanung über die Baugenehmigung bis hin zur Ausführung begleitet den Kunden ein namhafter, von der Südhausbau unabhängiger, eigenständiger Architekt. Dies gewährleistet eine präzise Hausplanung sowie Kosten- und Zeitsicherheit bei garantierter Qualität, damit das Ergebnis zum Anspruch der Südhausbau passt: einzigartig, anspruchsvoll und repräsentativ, eben eine innovative Bau- und Lebensart.

### Unsere Leistungen im Überblick

- Architektenleistungen
- Bauleitung | Bauüberwachung durch erfahrene Bauleiter
- TÜV-Zertifizierung und Luftdichtigkeitsmessung zur zusätzlichen Qualitätssicherung
- Festpreisgarantie für Ihre finanzielle Sicherheit
- Bauzeitgarantie für Ihre Planungssicherheit
- komplett wohnfertige Ausstattung ist bei uns Standard

Die Südhausbau Bauart GmbH gehört zur renommierten Südhausbau-Gruppe mit Stammsitz in München. Gegründet 1936, ist Südhausbau eines der ältesten Wohnungsbauunternehmen in Bayern und zählt heute zu den Vorreitern zukunftsorientierter Architektur. Wohnungsbau, Vermietung, Immobilienverwaltung – in über 70 Jahren hat Südhausbau rund 20.000 Wohnungen und Eigenheime errichtet und damit für mehr als 50.000 Menschen Wohnraum geschaffen. Der Name Südhausbau steht dabei für sorgfältige Standortauswahl, hochwertige energieoptimierte Bebauung und engagierte Professionalität in der Objektbetreuung.

## ARNOLD UND GLADISCH ARCHITEKTEN

Die Wünsche des Bauherrn, sein Budget und die Besonderheiten des Ortes bilden das Rahmenwerk für jeden architektonischen Entwurf. Mit diesen Vorgaben arbeiten wir das heraus, was wir unter Architekturqualität verstehen: klare, reduzierte Formen, schlüssige Materialkonzepte, Wertbeständigkeit – Schaffung von lebenswerten Räumen.

## SÜDHAUSBAU BAUART GMBH

Park Spreti | Graf-Spreti-Straße 21  
15366 Neuenhagen bei Berlin  
T 03342 15 88 50-0 | F 03342 15 88 50-9

[info@suedhausbau-bauart.de](mailto:info@suedhausbau-bauart.de)  
[www.suedhausbau-bauart.de](http://www.suedhausbau-bauart.de)  
[www.park-spreti.de](http://www.park-spreti.de)

Die im vorliegenden Flyer dargestellten Grundrisse, Fassaden und Angaben entsprechen dem Stand der Entwurfsplanung. Im Rahmen der Genehmigungs-, Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend, nicht die Abbildungen, verbale Erläuterungen oder die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme für die Möblierung geeignet. Die zeichnerische Darstellung der Perspektiven und Fassaden sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Fotos können Sonderausstattungen enthalten. Entwurf urheberrechtlich geschützt © 2008 Arnold und Gladisch Architekten