

EXPOSÉ

VILLA NOURA



VILLA NOURA



LUXUS VILLA NOURA - KLEIN, KOMPAKT UND GÜNSTIG

Diese Villa bietet immerhin auf 170 m² Wohnfläche 3 Schlafzimmer und 2 Bäder, 1 Gäste-WC, eine offene Küche und ein geräumiges Wohnzimmer, dazu 2 große, teilweise überdachte Terrassen im Erd- und Obergeschoss.

Als stilistische Elemente der Villa sind 8 schlanke Fenster, welche die weiße Front unterbrechen, integriert. Zum Garten hin zeigt sich die Villa sehr freizügig und sorgt mit sehr großen Fensterfronten für ein helles Ambiente im Innenraum.

Die Villa Noura bietet Ihren Bewohnern eine große überdachte Außenterrasse und einen direkten Blick auf den Pool im rückwärtigen Gartenteil.

Diese kompakte Villa eignet sich besonders für kleine längs geschnittene Grundstücke. Das Dach verschwindet hinter einer hohen Attika und gibt Platz für eine Fotovoltaikanlage mit Hybridmodulen. Der Pool wird mit einer 2. Wärmepumpe beheizt.

VILLA NOURA

MERKMALE

Name:	Noura
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig
Bauweise:	Massivhaus / Holz-Massivbauweise
Energiestandard:	KfW 40 Plus / Passivhaus

BESCHREIBUNG

2 Etagen
3 Schlafzimmer
2 Bäder
1 Gäste-WC
Einbauküche
Pool (36 m²)

FLÄCHENANGABEN (m²)

Wohnfläche Erdgeschoss:	107 m ²
Wohnfläche Obergeschoss:	62 m ²
Wohnfläche Gesamt:	169 m ²
Nutzfläche Erdgeschoss:	
Nutzfläche Obergeschoss:	
Nutzfläche Gesamt:	

PREISE (IN EURO)

DE =	535.900 €
AT =	559.900 €
CH =	599.900 €
ES =	559.900 €

WEITERE ANGABEN

Anzahl der Zimmer:	4
(ohne Küche, Bad und HWR)	
Außenmaße (L x B):	20 m x 6 m
Dachneigung:	2%
U-Wert:	ca. 0,15 W (m ² /K)

Standort Musterhaus: Javea (Costa Blanca) / Spanien

VILLA NOURA

ANSICHT EINGANG



ANSICHT RÜCKSEITE



ANSICHT BAD



VILLA NOURA

ANSICHT GARTEN



ANSICHT GARTEN 2

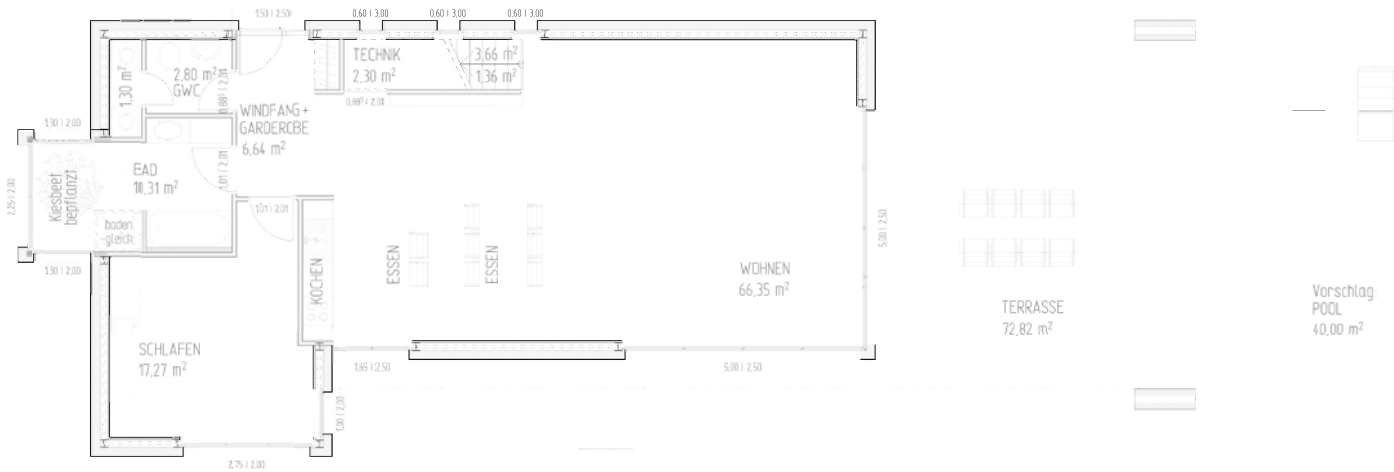


ANSICHT SEITE GARTEN

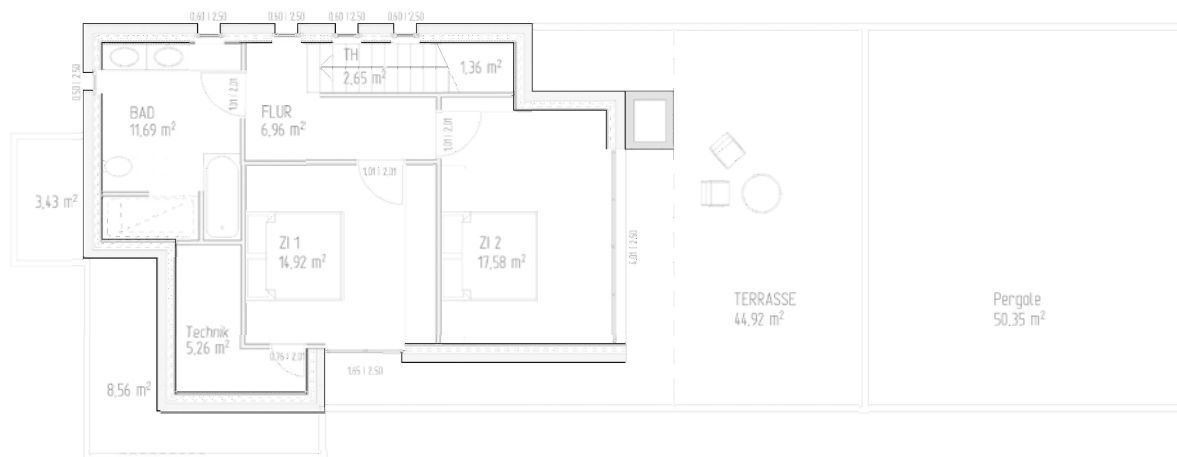


VILLA NOURA

UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



FLÄCHENANGABEN

Erdgeschoss	NRF	Obergeschoss	NRF	Grundflächen	NRF
Windfang + Garderobe	6,64 m ²	Flur	6,96 m ²	EG WNF	108,03 m ²
Kochen Essen Wohnen	66,35 m ²	Treppenhaus	2,65 m ²	EG mit Terrasse	180,85 m ²
Treppenhaus	3,36 m ²	Bad	11,69 m ²	OG WNF	59,09 m ²
Gäste-WC	2,80 m ²	Zimmer 1	14,92 m ²	OG mit Terrasse	103,98 m ²
Bad mit Kieselstein	10,31 m ²	Zimmer 2	17,58 m ²		
Schlafen	17,27 m ²	Technikraum	5,26 m ²		
Waschen + Trocknen	1,30 m ²	Zwischensumme	59,09 m ²		
Zwischensumme	108,03 m ²	Dachterrasse	44,92 m ²	Summe EG + OG	167,12 m ²
Sockelrterrasse	72,82 m ²	Summe OG	103,98 m ²	Summe mit Terrasse	284,83 m ²
Summe EG	180,85 m ²				