



## Architektonische Eleganz mit Komfort.

Haus Cohnen ist ein herausragendes Beispiel für modernes Wohnen, das Design und Nachhaltigkeit meisterhaft vereint. Auf einer Wohnfläche von über 207 m<sup>2</sup> definiert es sich durch klare Linien und ein durchdachtes Raumkonzept. Als Effizienzhaus integriert es modernste Technologien wie eine Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage, unterstützt durch Smart-Home-Technologien für maximalen Komfort und Sicherheit. Das Erdgeschoss umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit moderner Küche, erweitert durch eine große Glasfassade, die den Blick in die Natur öffnet und den Raum nahtlos in den Außenbereich mit Terrasse, Pergola und Markise überführt. Ein spezieller Eingang durch die Garage unter einem schützenden Vordach bietet praktische Vorteile. Im Obergeschoss befinden sich individuell gestaltbare Räume, inklusive eines Ankleidezimmers und einer offenen Galerie, die als Arbeitsplatz dient und ein kommunikatives Wohngefühl fördert. Das Dachgeschoss bietet einen Wellnessbereich mit Sauna und Zugang zu einer großen Dachterrasse, ideal zur Entspannung. Haus Cohnen steht für luxuriöses und nachhaltiges Wohnen, vereint in einer architektonischen Eleganz mit flexibler Raumaufteilung und exklusivem Wohnkomfort.

## Daten + Fakten

Flächen*	WF	GF
EG	77,4 m <sup>2</sup>	77,4 m <sup>2</sup>
OG	67,5 m <sup>2</sup>	67,5 m <sup>2</sup>
DG	62,41 m <sup>2</sup>	77,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>207,3 m<sup>2</sup></b>	<b>222,0 m<sup>2</sup></b>
Dachneigung		35°
Kniestock		100 cm
Außenmaße	8,74 m	11,24 m

\* Alle dargestellten Flächen und Flächenberechnungen zu Wohnflächen (kurz WF) und Grundflächen (kurz GF) wurden gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BgbI. I S. 2346) ermittelt.

