



## Mediterranes Flair

In einer Kleinstadt nahe Passau steht diese schöne Stadtvilla, die dank einer intelligenten Haussteuerung ihre Bewohner mit viel Komfort umsorgt. Die Vorderansicht des Hauses wird bestimmt durch den spannenden Mix aus Putzfassade und Holzverschalung. Ermöglicht wird diese Gestaltung durch den „Twinligna“-Wandaufbau der Sonnleitner Holzbauwerke, eine doppelwandige Blockbohlenkonstruktion mit ökologischer Holzfaserdämmung. Auf der Gartenseite sorgt die von Holzpfählen getragene Terrassenüberdachung für Urlaubsfeeling. Alle Fenster und Fenstertüren wurden für einen hohen Komfort mit elek-

trischen Rollläden ausgestattet, die sich harmonisch in die Gestaltung einfügen.

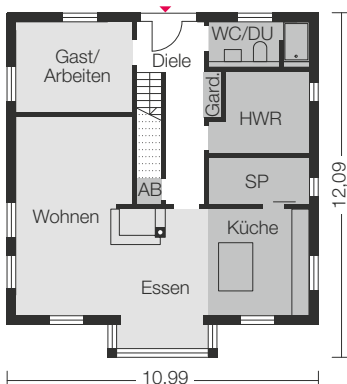
### Auszeit vom Alltag

Konzipiert wurde das Haus für eine vierköpfige Familie, die sich über ein großzügiges Platzangebot im Innern freuen darf. Links und rechts wird die Diele von einem Büro bzw. Gästezimmer, einem Technikraum und einem Gästebad flankiert. Geradeaus mündet sie in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der von bodentiefen Fenstern mit Tageslicht geflutet wird. Durch die winkelförmige Anordnung werden die Funktionszonen leicht voneinander separiert. Zwischen Wohn- und Essbereich befindet sich ein eleganter Kaminofen mit Sitzgelegenheit, der die Bewohner an kalten Tagen mit seiner milden Wärme verwöhnt. Dank der geringen Neigung des Zeltdachs schränken im Obergeschoss keine Schrägen die Bewegungsfreiheit ein. Hier liegen die Individualräume der Familie bestehend aus zwei Kinderzimmern und dem Elternschlafraum mit Ankleide sowie dem Familienbad. Ergänzt wird das Raumangebot von einem Hauswirtschaftsraum. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, wobei eine Fußbodenheizung die



Sehr gemütlich präsentiert sich das Innere des Hauses. An kühlen Tagen lockt der Kaminofen mit seiner angenehmen Wärme.

Wärme verteilt. Die Warmwasserbereitung übernimmt eine thermische Solaranlage.



### Hausdaten

**Hersteller:** Sonnleitner Holzbauwerke  
**Objekt:** Haus Stefani  
**Bauweise:** Blockrahmenbauweise  
**Wohnfläche:** EG 93,85 m<sup>2</sup>; OG 100,94 m<sup>2</sup>  
**Jahresprimärenergiebedarf:** 49 kWh/m<sup>2</sup>a (max. zulässig 71,1 kWh/m<sup>2</sup>a)  
**Besonderheiten:** Gaszentralheizung, Kaminofen, Solaranlage für Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung, elektrische, eingebaute Rollläden an allen Fenstern und Fenstertüren und Bussystem im Preis enthalten  
**Preis:** schlüsselfertig ab OK Kellerdecke ab € 462.000; als „Ausbauhaus Plus“ ab € 358.000  
[www.sonnleitner.de](http://www.sonnleitner.de)