

# Maxime 1000 D

## Klassisches Wohnambiente auf bis zu drei Etagen



Das Maxime 1000 D ist ein zweigeschossiges Doppelhaus mit Stadthausoptik und beeindruckt durch die Symmetrie seiner Gestaltung. Besonders die Wechselfassade mit farbiger Verblendung hebt Ihr neues Zuhause aus der Nachbarschaft hervor. Im Innern des Doppelhauses geht es großzügig und ordentlich zu. Die offene Küche eignet sich für kommunikative Menschen, die sich gern zwischen Töpfen und Pfannen mit ihrer Familie oder ihren Gästen unterhalten. Im Obergeschoss bieten ein Schlaf- und zwei Kinderzimmer viel Platz für eine vierköpfige Familie. Die Ausbaureserve lässt Platz für Fantasie: Musikzimmer? Hobbyraum? Gäste? Oder doch noch ein weiteres Kinderzimmer? Eines ist sicher: Mit Nachbarn, die sich ebenso wie Sie für Qualität und Stil entschieden haben, kommen Sie garantiert gut aus.

Die Fassadengestaltung mit dem Materialwechsel in der Brüstungsebene wirkt interessant. Die individuelle Fensteroptik mit bodentiefen Fenstern auf der Giebelseite sorgt für viel Licht – sogar im ausbaufähigen Dachgeschoss.

Interessante Optik: Die Wechsel-  
fassade wird durch die vorkragenden  
Putzstreifen unterbrochen, welche  
die große Giebelfläche sehr vorteilhaft  
gliedern. Bei einer reinen Putzfassade  
lässt sich dieser Effekt durch verschie-  
denfarbige Oberflächen erreichen.



## Das Besondere am Zuhausehaus Maxime 1000 D

116,91 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (gem. WoFIV)  
31,85 m<sup>2</sup>  
Ausbaureserve

6,52 x 11,52 m  
Außenmaße (je Haushälfte)

Obergeschoss mit massiver  
Stahlbetondecke

KfW-Effizienzhaus 55

- › Reserve nach oben: Dank Stahlbetondecke ist das Dachgeschoss ausbaufähig und ermöglicht Leben, Wohnen und Arbeiten auf drei Etagen.
- › Der Hauswirtschaftsraum grenzt direkt an die Diele: Hier ist Platz für die Haustechnik, Waschmaschine, Trockner und alle nötigen Haushaltsgeräte.
- › Sie benötigen eine geschlossene Aufbewahrung in der Diele? Die Garderobennische lässt sich auch als Abstellraum planen.
- › Akzente setzen: Bodentiefe Fenster im Wohn-Esszimmer gewähren den Blick in den gepflegten Garten. Auf der Terrasse klingen Feste bei einem guten Tropfen besonders stilvoll aus.
- » In der Ausstattung Family und Auswahl-Plus erhalten Sie dieses Haus mit einem Satteldach.

Grundrissänderungen möglich.

## Maxime 1000 D > Daten & Fakten

116,91 m<sup>2</sup>

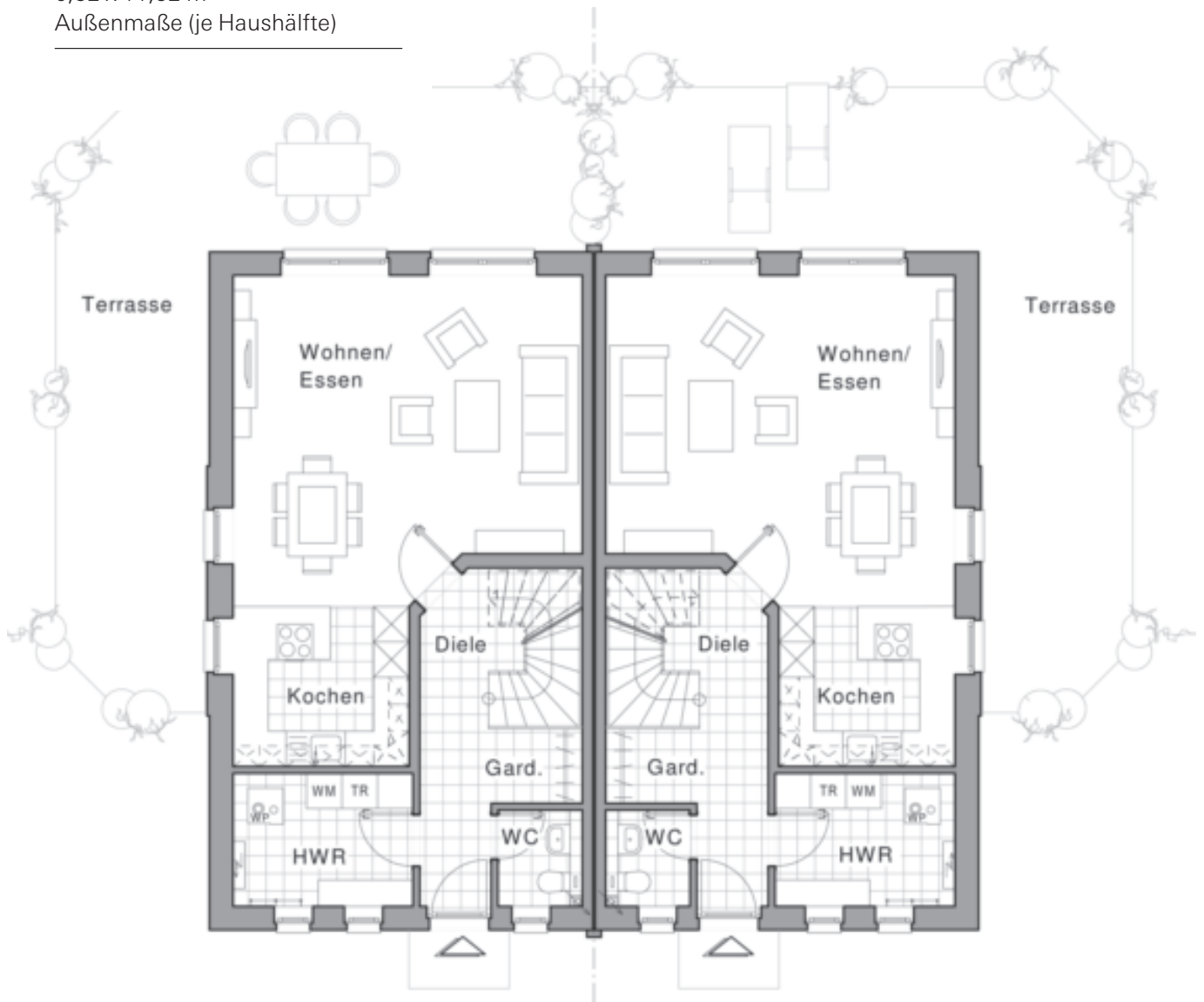
Wohnfläche (gem. WoFIV)

31,85 m<sup>2</sup>

Ausbaureserve

6,52 x 11,52 m

Außenmaße (je Haushälfte)



### Erdgeschoss

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen        | 31,86 m <sup>2</sup>       |
| Kochen              | 8,26 m <sup>2</sup>        |
| Diele/Garderobe     | 10,54 m <sup>2</sup>       |
| WC                  | 2,28 m <sup>2</sup>        |
| Hauswirtschaftsraum | 6,77 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>       | <b>59,71 m<sup>2</sup></b> |

Ein offener Grundriss, der Wohnen, Kochen und Speisen vereint. Bei Bedarf ist von der großen Diele auch noch ein Abstellraum abtrennbar.



**Obergeschoss  
(mit Dachgeschossausbau)**

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Eltern        | 17,29 m <sup>2</sup>       |
| Kind 1        | 15,13 m <sup>2</sup>       |
| Kind 2        | 12,19 m <sup>2</sup>       |
| Bad           | 7,88 m <sup>2</sup>        |
| Empore        | 4,56 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>57,05 m<sup>2</sup></b> |

**Obergeschoss  
(ohne Dachgeschossausbau)**

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Eltern        | 17,29 m <sup>2</sup>       |
| Kind 1        | 15,13 m <sup>2</sup>       |
| Kind 2        | 12,19 m <sup>2</sup>       |
| Bad           | 7,88 m <sup>2</sup>        |
| Empore        | 4,71 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>57,20 m<sup>2</sup></b> |

Klar gegliedert: Im Obergeschoss überzeugt die klassische Aufteilung der Räume. Wer noch mehr Platz braucht, nutzt die Ausbaureserve und geht einfach eine Etage weiter nach oben. Die linke Doppelhaushälfte im Grundriss zeigt eine Planung mit ausgebautem Dachgeschoss

## Maxime 1000 D > Daten & Fakten

116,91 m<sup>2</sup>

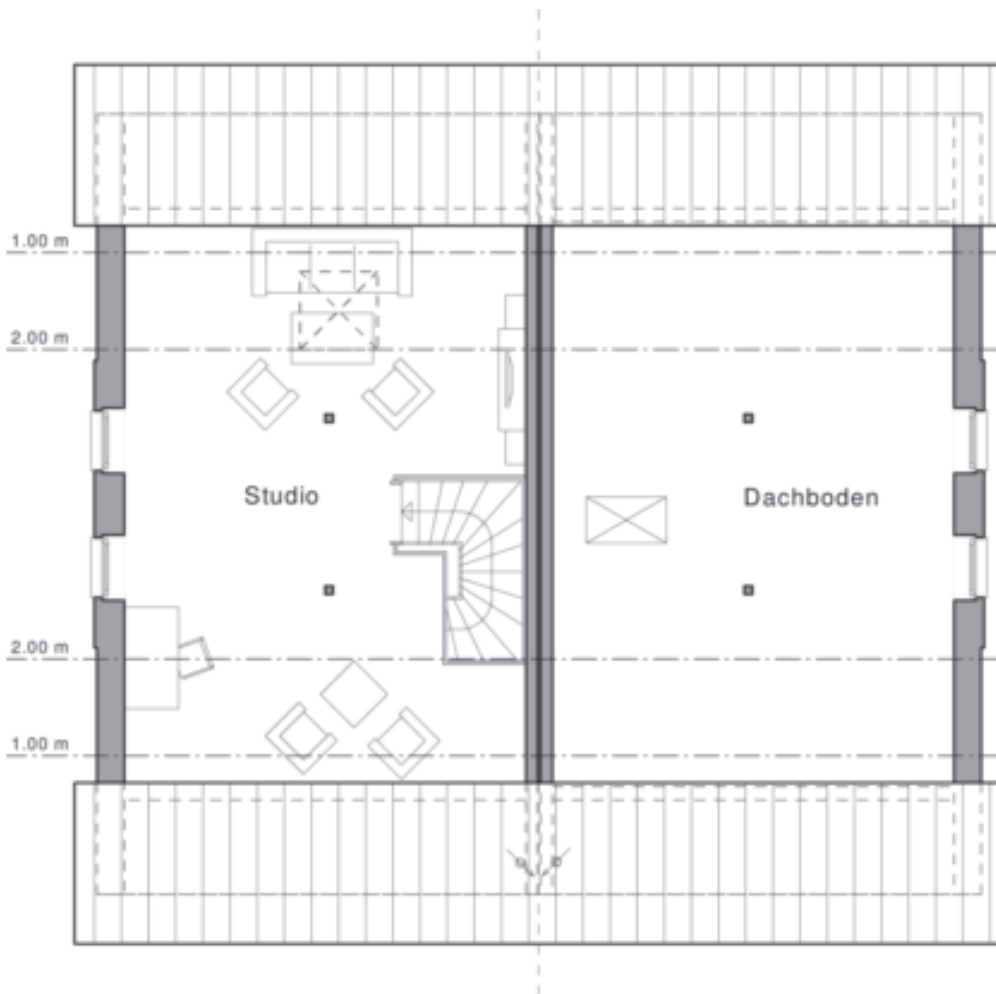
Wohnfläche (gem. WoFIV)

31,85 m<sup>2</sup>

Ausbaureserve

6,52 x 11,52 m

Außenmaße (je Haushälfte)



Der Grundriss zeigt zwei Varianten des Dachgeschosses: links die zum Studio ausgebaut, rechts die unausgebaute Variante.

| Dachgeschoss  | Wohnfläche                 | Nutzfläche                 |
|---------------|----------------------------|----------------------------|
| Studio        | 31,85 m <sup>2</sup>       | 44,54 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamt</b> | <b>31,85 m<sup>2</sup></b> | <b>44,54 m<sup>2</sup></b> |

Das Dachgeschoss bietet zahlreiche Möglichkeiten individueller Nutzung auf großzügig bemessener Fläche.

## Maxime 1000 D



- > Satteldach
- > 35° Dachneigung
- > Zweigeschossiger Baustil mit ausbaufähigem Dachgeschoss

## Die Variante



- > Walmdach
- > 22° Dachneigung
- > Zweigeschossiger Baustil



---

---