

- Wohnimmobilie mit  
2 (130 m<sup>2</sup>) oder 3  
Geschossen (200 m<sup>2</sup>)

- Terrasse mit Garten  
- Dachterrasse  
- Vinyl- und Fliesenboden

- 2 Stellplätze pro Haus  
- optional Carports

- KfW<sub>40+</sub>  
- ökologische Massiv-  
holzbauweise  
- Brettsperrholzbau  
- Holzweichfaserdämmung  
- Fußbodenheizung  
- Wärmepumpe  
- Lüftungsanlage  
- Photovoltaik  
- Energiebedarf des Gebäudes  
23,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Typ A  
20,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Typ B  
- Stromspeicher

EXPOSÉ | Reihenhäuser Siegelbach



## Lage

Siegelbach, ein nordwestlicher Stadtteil von Kaiserslautern, bietet mit einem Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs eine gute Infrastruktur. Neben einem Kindergarten gibt es eine Privatschule, eine Grund- und Realschule Plus. Grünanlagen, Sportplätze, der Zoo Kaiserslautern und diverse Rad-/Wanderwege runden das Angebot ab.

In wenigen Minuten ist die ca. 7 km entfernte Innenstadt von Kaiserslautern mit dem Auto erreichbar. Eine sehr gute Busanbindung an die Innenstadt von Kaiserslautern ist ebenfalls gegeben. Trotz ruhiger Lage in Siegelbach ist die Wohnsiedlung mit einer guten Verkehrsanbindung an die A6 und L27 verkehrsgünstig gelegen.



# Grundstück

Bei den Grundstücken handelt es sich um Eigentumsgrundstücke in Größen von ca. 140 m<sup>2</sup> bis ca. 350 m<sup>2</sup>. Zu jedem Haus können optional 2 überdachte Carports in Grundstücksnähe hinzugekauft werden. Ein eigener Garten und Vorgarten geben den Bewohnern die Möglichkeit Ihren Rückzugsort im Grünen zu gestalten.

## Haustypen

Die Reihenhäuser werden in 2 verschiedenen Haustypvarianten angeboten. Der kleinere Haustyp A beinhaltet auf 2 Geschossen eine Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Der größere Haustyp B beinhaltet auf 3 Geschossen eine Nutzfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>.



Haustyp A



Haustyp B



m<sup>2</sup> ungf. Grundstücksgröße



# Beschreibung

Die schlüsselfertigen Reihenhäuser werden in einer ökologischen Massivholzbauweise errichtet. Durch die energieeffiziente Bauweise wird ein KfW40 Plus-Standard erreicht. Wände und Decken werden aus Brettsperrholzelementen hergestellt und erhalten eine umweltfreundliche Holzweichfaserdämmung. Die Flachdächer werden extensiv begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Als Fenster werden dreifachverglaste Kunststofffenster, innen weiß und außen anthrazitgrau (RAL 7016) verbaut. Die Fassade wird hell verputzt.

Die Innenwände werden vollflächig weiß gestrichen. Die Untersicht der Brettsperrholzdecken zeigt die Holzoberfläche. Die Sanitärräume werden an den Böden und teilweise an den Wänden mit Fliesenbelag belegt, die restlichen Flächen erhalten einen hochwertigen Vinylboden in Parkettoptik. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Beheizung in allen Geschossen über eine Fußbodenheizung. Eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl.



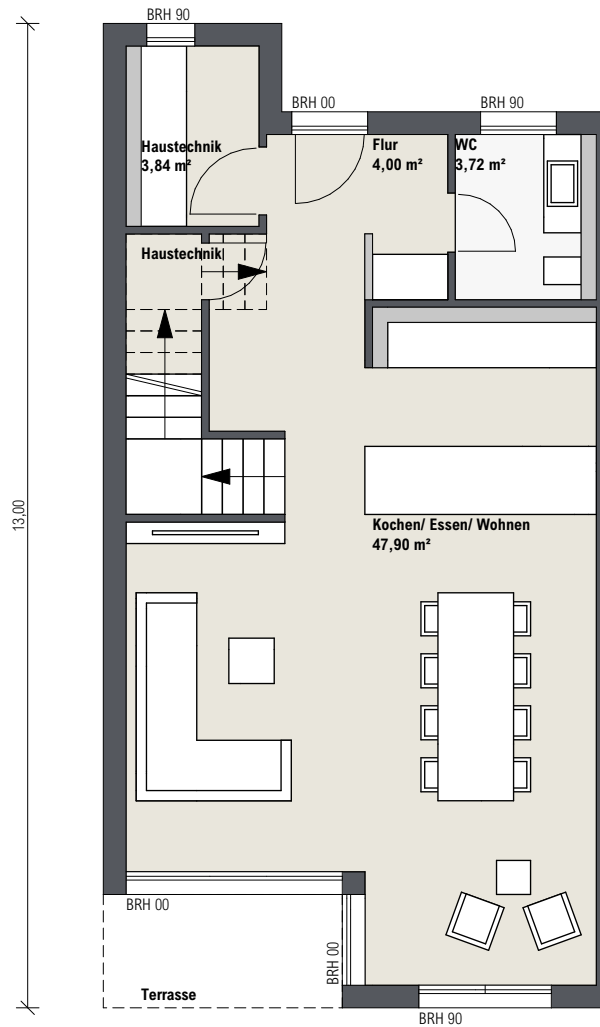
# Haustyp A

Bei Haustyp A teilt sich die Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> auf 2 Geschosse auf. Im Erdgeschoss gibt es eine moderne, offen gestaltete Aufteilung. Über den Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC und Hausanschlussraum erreicht man den Wohn-, Ess- und Kochbereich. Der großzügige Grundriss mit offener Küche lässt eine flexible Raumnutzung zu. Große Fenster auf der Süd- bzw. Westseite fluten den Raum mit Licht und lassen diesen hell und freundlich wirken. Eine Terrasse in Süd- bzw. Westausrichtung lädt zum Entspannen im eigenen Garten ein. Im Obergeschoss gibt es 3 Zimmer und 2 Badezimmer mit Dusche bzw. Dusche und Badewanne. Angrenzend an das größte Zimmer gibt es einen Balkon.

**Nutzungseinheiten: 1**

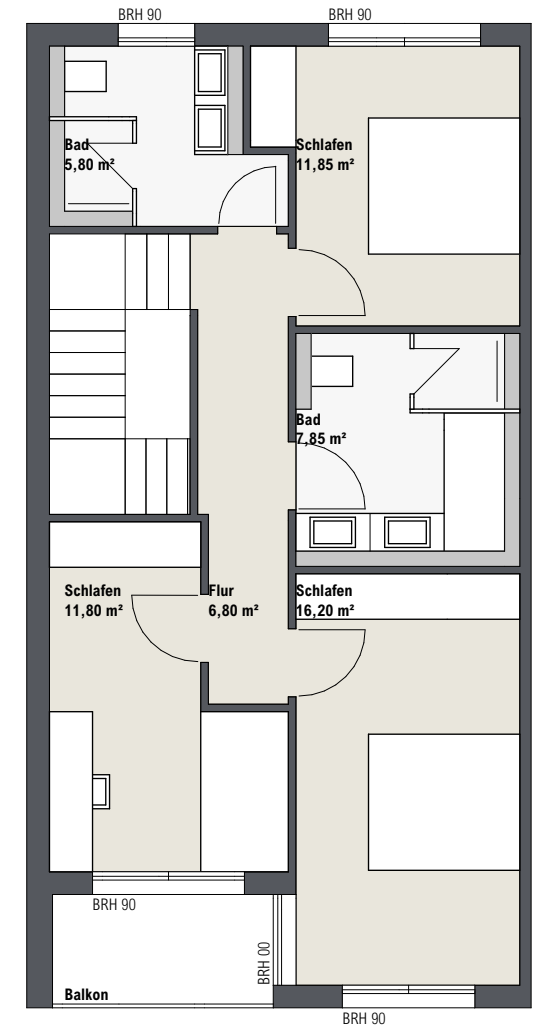
**Nutzfläche: 130 m<sup>2</sup>**

**Geschosse: 2**



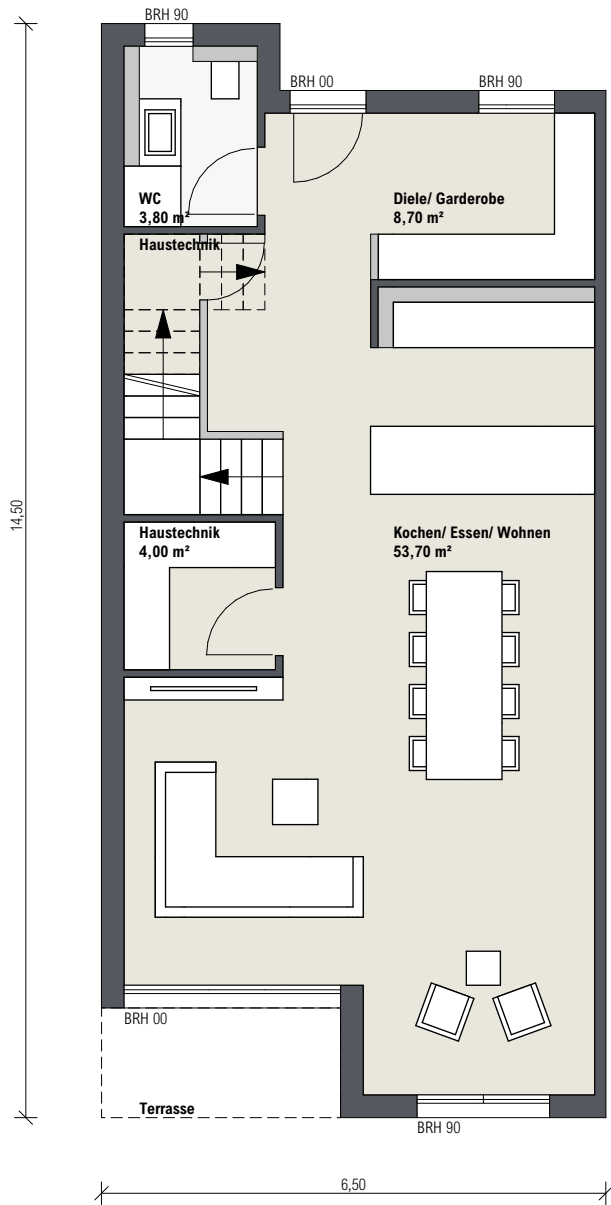
6,50

Erdgeschoss  
M 1:100

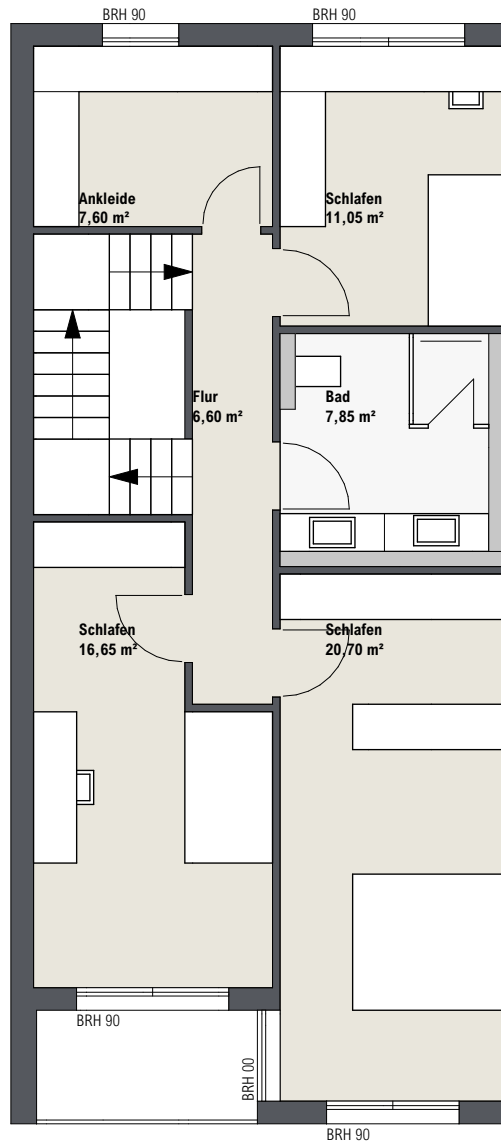


1. Obergeschoss  
M 1:100

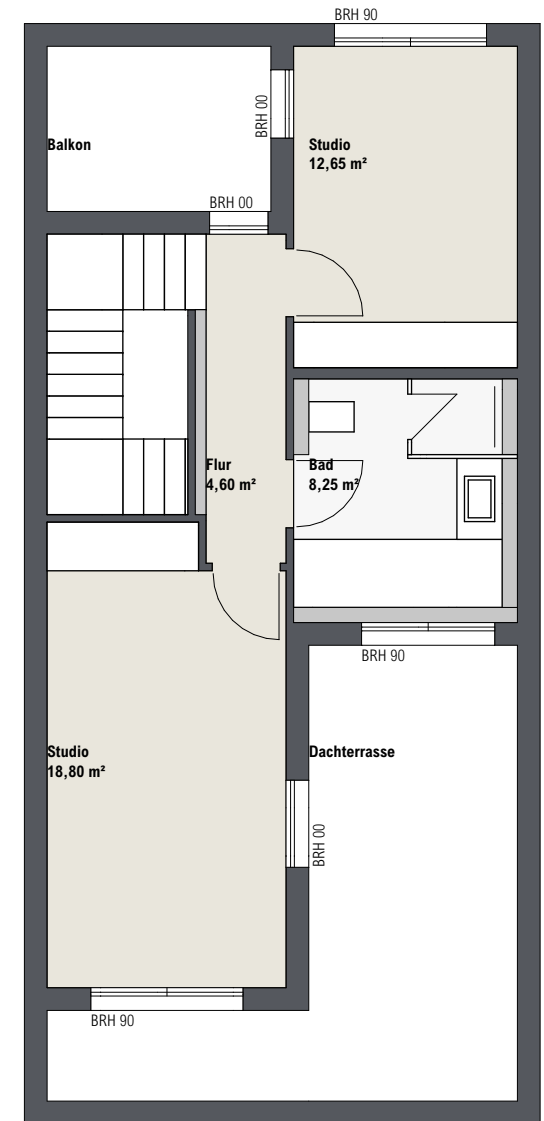
# Haustyp B - 1 Nutzungseinheit



Erdgeschoss  
M 1:100



1. Obergeschoss  
M 1:100



2. Obergeschoss  
M 1:100



## Haustyp B - 1 Nutzungseinheit

Bei Haustyp B erstreckt sich die Nutzfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> über 3 Geschosse. Über den Eingangsbereich mit großzügiger Garderobe und Gäste-WC erreicht man den sehr offen gestalteten und lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich. Mit einer Raumgröße von ca. 55 m<sup>2</sup> lässt sich der Raum flexibel nutzen. Die angrenzende Terrasse lädt zum Entspannen im eigenen Garten ein. Ein abgetrennter Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner sowie Lagermöglichkeiten. Im ersten Obergeschoss gibt es drei Zimmer, eine Ankleide, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Zur Gartenseite hin orientiert gibt es einen Balkon. Im Dachgeschoss gibt es ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zwei Studios ermöglichen die Einrichtung weiterer Schlafzimmer oder die Nutzung als Büro/ Hobbyraum. Neben einem weiteren Balkon ist die große Dachterrasse in Süd- bzw. Westausrichtung ein absolutes Highlight. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet dieser Haustyp verschiedenste Nutzungsvarianten.

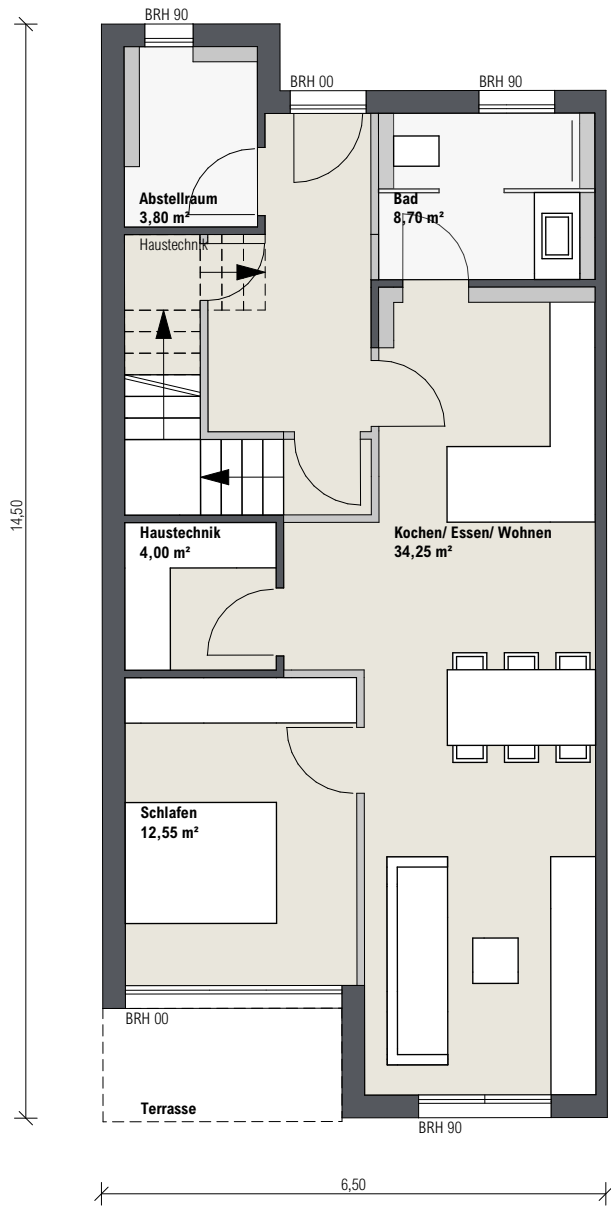
**Nutzungseinheiten: 1**

**Nutzfläche: 200 m<sup>2</sup>**

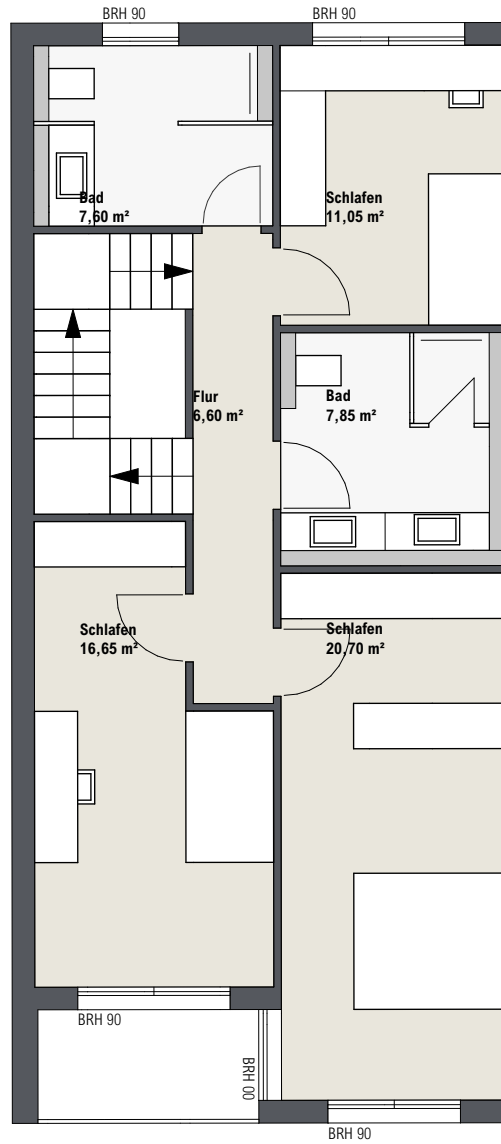
**Geschosse: 3**



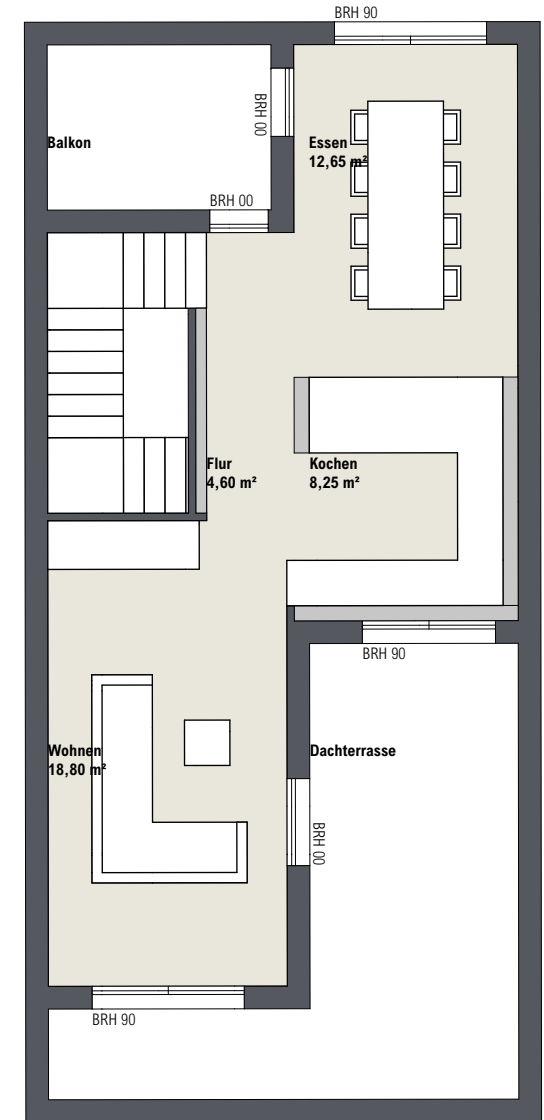
# Haustyp B - 2 Nutzungseinheiten



Erdgeschoss  
M 1:100



1. Obergeschoss  
M 1:100



2. Obergeschoss  
M 1:100



## Haustyp B (2 Nutzeinheiten)

Durch die großzügige Raumaufteilung erlaubt Haustyp B die Aufteilung in 2 getrennte Nutzungseinheiten. Neben dem für beide Parteien zugänglichen Abstellraum wird hierfür im Erdgeschoss eine zweite, ca. 50 m<sup>2</sup> große und komplett ebenerdige Nutzungseinheit abgetrennt. Mit Badezimmer, Wohn-/Ess-/Kochbereich, Schlafzimmer, Abstellraum und Terrasse bietet die Wohnung genügend Platz für Singles oder Paare.

Die zweite Nutzungseinheit beginnt ab dem ersten Obergeschoss. Hier befinden sich 3 Zimmer und zwei Badezimmer mit Dusche. Eines der Schlafzimmer hat einen angrenzenden Balkon. Das Dachgeschoss ist komplett offen gestaltet mit Wohn-/Koch-/Essbereich. Eine zweiseitige Belichtung über große Fenster flutet den Raum mit Licht. Neben einem weiteren Balkon gibt es auch bei dieser Variante eine großzügige Dachterrasse mit Süd- bzw. Westausrichtung als besonderes Merkmal.

**Nutzungseinheiten: 1**

**Nutzfläche: 200 m<sup>2</sup>**

**Geschosse: 3**

**Nutzungseinheit 1: ca. 50 m<sup>2</sup>**

**Nutzungseinheit 2: ca. 150 m<sup>2</sup>**

