



wohnen²

autark wohlfühlen



AK-279-AR

b²

b²

b²

The image is a vertical architectural rendering. On the left side, there is a modern house with a dark, vertically-planked wood facade. A silver car is parked in front of the house, partially obscured by a low wooden fence. The license plate of the car reads 'AA-120-RT'. The house is surrounded by lush green trees and plants. The sky is blue with some light clouds. A large, semi-transparent grey rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the text 'autark wohlfühlen' in a white, lowercase, sans-serif font.

autark wohlfühlen

Das neue Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten liegt an der Pfaffenhecke in dem Neubaugebiet Gippenstein-West im wunderschönen Much. Die ländliche, aber doch Köln und Bonn nahe gelegene Lage, bietet Familien oder Naturliebhabern ein optimales Zuhause.

Beide Wohneinheiten, mit einer Wohnfläche von ca. 180m², verfügen über 3 Geschosse exklusiv des Kellergeschosses und bieten somit ausreichend Platz, um sich zu entfalten.

Die senkrecht beplankte Holzfassade bestärkt die natürliche Umgebung und ist ein echter Hingucker.

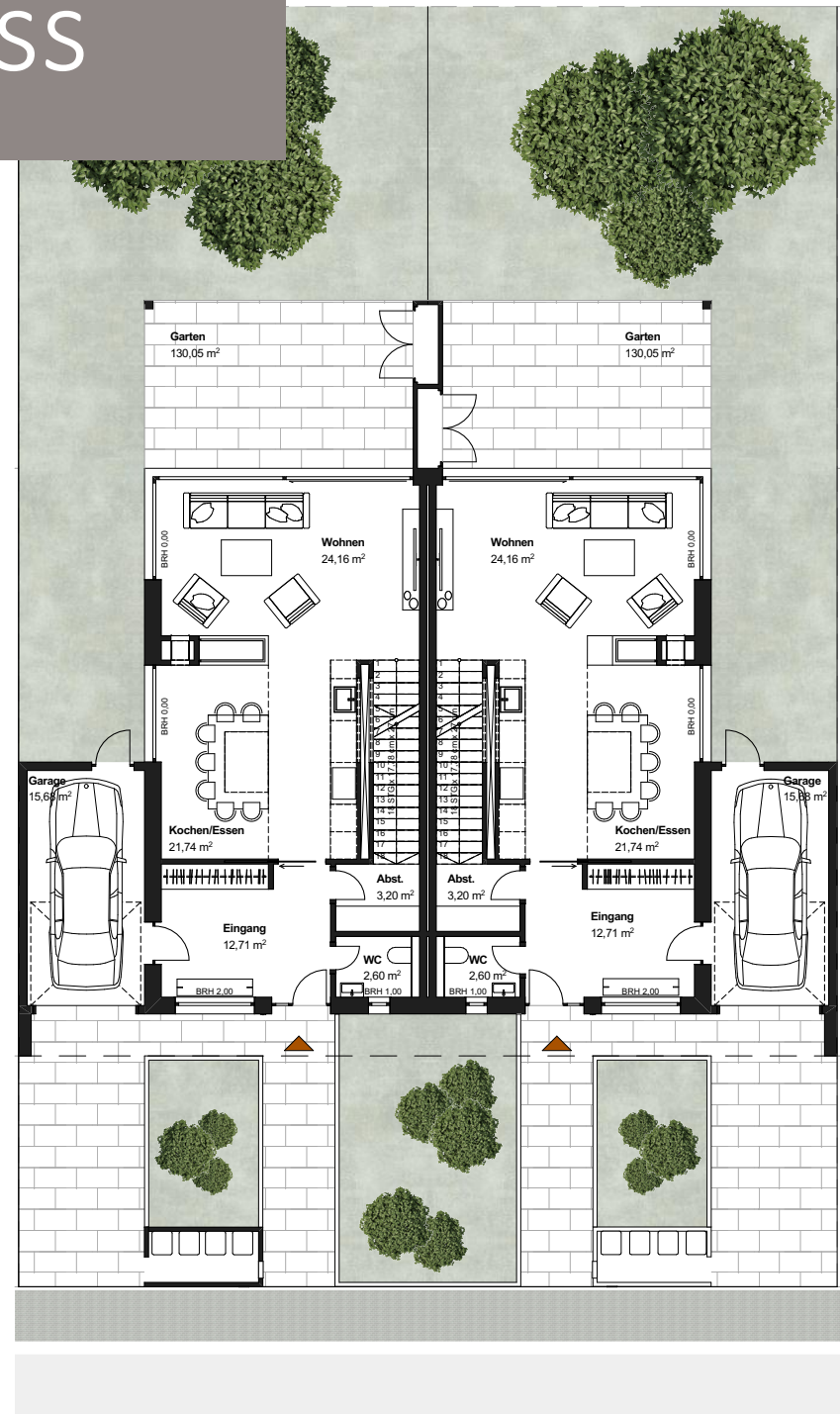


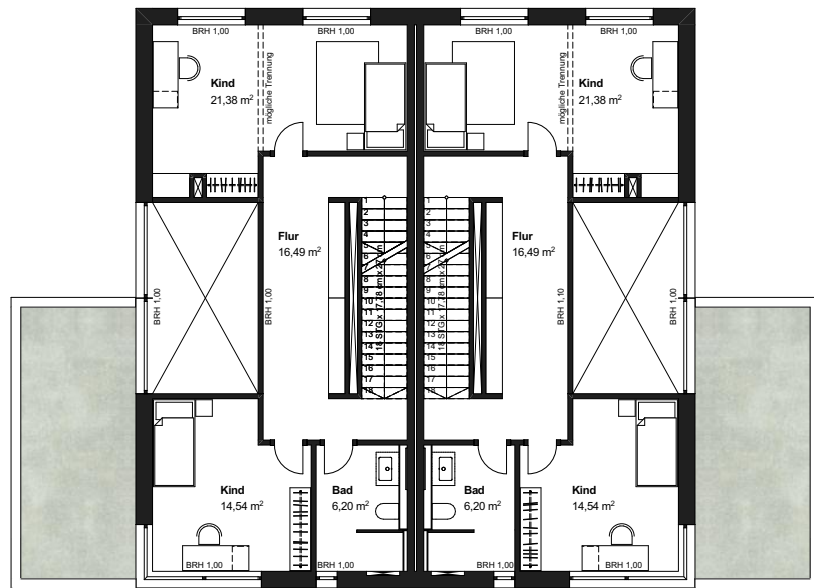
Erdgeschoss



Erdgeschoss:

Eingang	12,71	m ²
WC	2,60	m ²
Abstellraum	3,20	m ²
Kochen/Essen	21,74	m ²
Wohnen	24,16	m ²
Garten	130,05	m ²
Garage	15,68	m ²





1. Obergeschoss:

Flur/Bibliothek	16,49	m ²
Bad	6,20	m ²
Kind 1	14,54	m ²
Kind 2	21,38	m ²

Alternativ:

Kiind 2.a	10,40	m ²
Kind 2.b	10,61	m ²

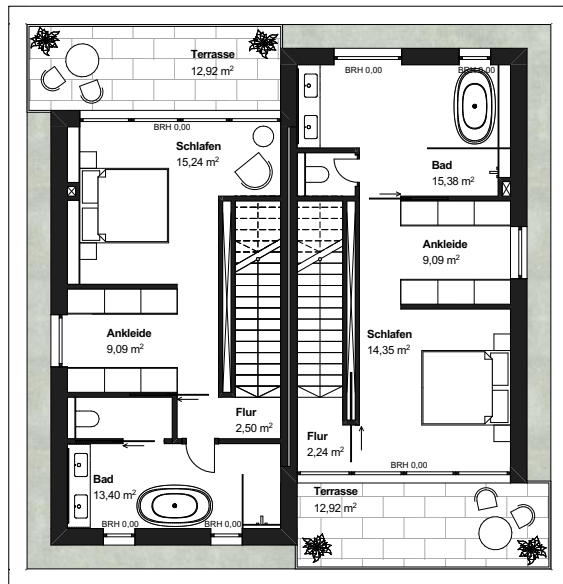
1. Obergeschoss







2. Obergeschoss



2.Obergeschoss (linke Einheit):

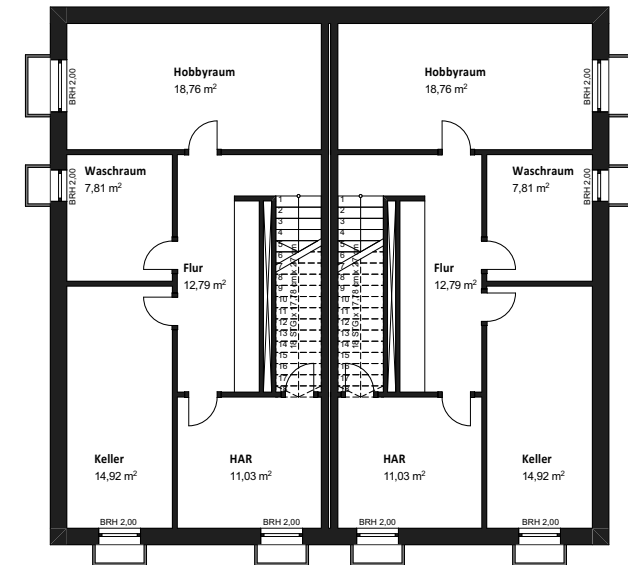
Flur	2,50	m ²
Bad	13,40	m ²
Ankleide	9,09	m ²
Schlafen	15,24	m ²
Terrasse	12,92	m ²

2.Obergeschoss (rechte Einheit):

Flur	2,24	m ²
Bad	15,38	m ²
Ankleide	9,09	m ²
Schlafen	14,35	m ²
Terrasse	12,92	m ²

Kellergeschoss:

Flur	12,79	m ²
Hobbyraum	18,76	m ²
Waschraum	7,81	m ²
Kellerraum	14,92	m ²
HAR	11,03	m ²



Kellergeschoss



Objektvorstellung:

Die mittig voneinander getrennten Wohneinheiten lassen sich über die Straße „Pfaffenhecke“ in dem Neubaugebiet Gippenstein-West in Much erschließen und verfügen über einen großflächigen Eingangsbereich mit Garderobe. An den Bereich angeschlossen befinden sich das Gäste-WC und der Zugang zum Kellergeschoss.

Der Koch- und Essbereich bildet das Herzstück des Gebäudes und öffnet sich durch eine natürlich belichtete Galerie nach oben. Hier entsteht ein perfekter Ort zum gemeinsamen Kochen und Essen mit Familie und Freunden.

Ein Kamin trennt den Wohnbereich nach hinten heraus ab und sorgt für eine gemütliche und warme Atmosphäre. Von hier aus ist es möglich die Außenterrasse und den dazugehörigen Garten zu betreten, um dort sonnige Tage zu verbringen.

Die stilvolle einläufige Holzwangetreppe, belegt mit einem schönen Buchen Parket, stellt die Verbindung zu den anderen Geschossen dar.

Das erste Obergeschoss bietet Raum für zwei bis drei Kinderzimmer oder auch anderen Nutzungen, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der Flur, welcher zusätzlich Platz für eine kleine Bibliothek bietet, wird durch die Galerie natürlich belichtet und sorgt für ein modernes und wohlführendes Ambiente.

Das oberste Geschoss verfügt über einen großflächigen Schlafbereich mit direktem Zugang zur eigenen Dachterrasse. Die Dachterrasse bietet einen kleinen außenliegenden Rückzugsort und lädt zum Verweilen ein. Ein begehbare Kleiderschrank sowie Badezimmer mit Dusche und freistehender Badewanne, machen das oberste Geschoss komplett.

Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über ein eigenes Kellergeschoss sowie eine eigene Garage mit direkter Anbindung an die Straße, Durchgang zum Garten sowie direktem Zugang zum Eingangsbereich. Die Einfahrt bietet zudem genug Platz, um ein weiteres Auto oder ähnliches zu parken.

Konstruktion:

Die äußere Tragkonstruktion wird in Holzbauweise realisiert. Die Holzständerbauweise bildet eine nachhaltige, wirtschaftliche und flexible Lösung, um den heutigen Anforderungen an die Außenhüllen gerecht zu werden.

Konstruktionsvollholz aus zertifiziertem heimischem Anbau erfüllt die statischen Vorgaben, während Zellulose-Einblasdämmung, welche dem Stoffkreislauf als Recyclingmaterial zugeführt wurde, die wärmedämmende Funktion übernimmt. Eine hinterlüftete Vorsatzschale aus heimischen Gehölzen, bzw. eine mineralische Putzfassade bilden den Schutz gegen äußere Witterungseinflüsse. Das Zusammenspiel, der aufeinander abgestimmten Baustoffe, sorgt durch den Wechsel von massiven und porigen Bauteilen für einen optimalen Schallschutz, so dass Geräuschemissionen auf ein Minimum reduziert werden.

Baubiologisch hat sich diese Art der Fassade für ein gesundes und nachhaltiges Wohnen bewährt und kommt den höchsten Ansprüchen an das Raumklima nach. Durch die diffusionsoffene, aber gleichzeitig hochwertig gedämmte Fassade, kann ein sehr guter Effizienzhaus-Energiestandard realisiert werden. Dem Eigentümer gegenüber spiegelt sich dies in niedrigen Heiz- und Energiekosten wider. Das Holz wirkt Feuchtigkeit in den Innenräumen durch eine natürliche Verarbeitung entgegen.

Auch wenn beim Erwerb einer Immobilie nicht an den Rückbau gedacht werden mag, sollte dies im Sinne der sozial-ökologischen Verantwortung dem bewussten Käufer nahegelegt werden. Die gewählte Fassade ist vollständig in seine Einzelteile zerlegbar und die Bauteile dem Stoffkreislauf wieder hinzufügbare. Dies entspricht den Prinzipien „cradle to cradle“ und „urban mining“.

Geothermie:

Bei Erdwärme handelt es sich um einen Energielieferanten aus den Tiefen der Erdkruste. Mit der Nutzung dieser geothermischen Energie kann emissionsfrei Strom, Wärme oder Kälte erzeugt werden. In Abhängigkeit der Wärmeübertragung des örtlichen Untergrunds steht ein kontinuierlicher Energiestrom zur Verfügung, welcher unabhängig von Witterung, Tages- oder Jahreszeit ist. Hierdurch ist die Geothermie für eine nachhaltige Energieversorgung attraktiv.

Zur Nutzung der Erdwärme werden Erdsonden durch Bohrungen tief in den Boden eingebracht. In den Sonden zirkuliert eine Sole, welche zur Übertragung der Energie zwischen Erdreich und Wärmepumpe dient. So wird dem Erdreich die Energie entzogen und per Wärmepumpe auf ein nutzbares Temperaturniveau angehoben.

Darüber hinaus kann im Sommer die Wärmepumpe auch zur Kühlung genutzt werden. In diesem Fall wird der Prozess umgekehrt, indem den Räumen Energie in Form von Wärme entzogen und in den Untergrund zurückgeführt wird.

Der Betrieb der Wärmepumpe erfordert Strom, welcher emissionsfrei durch den Betrieb der Photovoltaikanlage erzeugt wird. Zur Beheizung des Gebäudes sowie zur Deckung des Warmwasserbedarfs wird je Wohneinheit eine Bohrung von etwa 160 m Tiefe benötigt; so ergibt sich eine Entzugsleistung von etwa 8 kW.

Ihre Ansprechpartner:

b² Projektgesellschaft mbH
Schadowstraße 57
40212 Düsseldorf

e-mail: vermarktung@b2-wohnen.de
website: www.b2-wohnen.de

