

WIE 1001 NACHT

# WOHNTRAUM AUF EINER EBENE

Eine wirklich einzigartige Immobilie entsteht erst, wenn sie bis ins Detail den individuellen Ansprüchen und Bedürfnissen seiner Besitzer entspricht. Diese stilprägende Villa überzeugt durch Qualität der Bauausführung und Kreativität der Architekten





Der Bungalow Ambience 209 von Bien-Zenker steht für ebenerdiges Wohnen auf höchstem Niveau. Das betrifft die über alle Zweifel erhabene Architektur, die hochwertige Ausstattung und die besondere Flexibilität des Eigenheims für heute und morgen. Zwei Hauptbaukörper und der architektonisch ansprechende Verbindungsbau umschließen einen Innenhof, der wiederum an drei Seiten von Wasserbecken eingefasst wird. Zwei großzügige Terrassen werden zu Lieblingsplätzen in lauen Sommernächten. So erweitert sich die Wohnfläche von 206 Quadratmetern auf viele Wohlfühlorte im Freien. Der Pool zieht alle Blicke auf sich.

Die Planungsvariabilität beziehungsweise Wohnnutzungsmöglichkeiten sind nahezu grenzenlos. Vom luxuriösen Familieneigenheim mit Kinderzimmern und herrlichem Elterntrakt über ein Kaminzimmer neben dem Wohnbereich bis hin zum Zwei-Personen-Wohnen mit Herrenzimmer und/oder Atelier ist alles denkbar. Ebenso wie eine freistehende Kochinsel neben einer Tafel für zwölf Personen oder eine geschlossene (Wohn-)Küche.

### Wohnkomfort der Extraklasse

Der Entwurf präsentiert sich von allen Seiten lichtdurchflutet, was insbesondere für die Flachdachvariante mit durchgehenden, bodentiefen Verglasungen gilt.

Neben der beeindruckenden Ästhetik mit einer edlen, architektonischen Formensprache und dem außergewöhnlichen Wohnkomfort, kommen auch die wichtigen alltagspraktischen Seiten nicht zu kurz: Beispielhafte Details sind hier das separate Dusch- und Gäste-WC oder der perfekt geplante Schrank mit Gleittüren und Schubfächern, in dem sich



Eher wie ein Fünfsternehotel denn wie ein Einfamilienhaus wirkt der noble Riegelbau. In einer Flucht liegen der wassergekühlte Innenhof und der Pool.



Fotos, Grundrisse: Bien-Zenker

Passend zum edlen Ambiente dürfen bei der Einrichtung Klassiker nicht fehlen wie der Thonet-Freischwinger und der Eames Chair. Eine Natursteinwand trennt den Essbereich vom Wohnzimmer.

## Im Innenhof sorgt der Wasserlauf für kühle Luft in heißen Sommern

seine und ihre Garderobe problemlos mit viel Übersicht und Ordnung unterbringen lässt. Natürlich gibt es auch noch einen zusätzlichen Schrankraum.

### Flexibel fürs Alter

Das ebene Geschoss bietet ideale Voraussetzungen für ein bequemes, barrierefreies Wohnen im Alter, denn es lässt sich in vielen Bereichen ganz einfach auf sich ändernde Bedürfnisse der Bewohner anpassen. Heute bietet der geräumige Bungalow viel Raum fürs Familienleben, morgen können die Bewohner entscheiden, wie sie zum Beispiel die beiden frei gewordenen Kinderzimmer umgestalten möchten. Aus dem einen könnte ein Multifunktionsraum werden, aus dem anderen ein



Grundriss

schickes Gästezimmer. Selbst eine Pflegekraft ließe sich hier komfortabel unterbringen. Bei allen Konjunktiven ist eines garantiert: Treppensteigen wird im Ambiente 209 nicht das Leben erschweren!

Für ein relaxtes Wohngefühl sorgt auch eine innovative Haustechnik wie die Wohlfühl-Klima-Heizung Plus. Eine umfangreiche Gebäudeautomation erleichtert den Bauherren viele Dinge des täglichen Lebens: Beleuchtung, Beschattung oder Einbruchssicherheit lassen sich mit einem Touchscreen einfach regeln. ●●●

## hausintern

- Entwurf** AMBIENCE 209
- Außenmaße** 19,42 m × 18,17 m
- Wohnfläche** circa 205,9 m<sup>2</sup>
- Kochen/Essen** 35,92 m<sup>2</sup>
- Wohnen** 23,41 m<sup>2</sup>
- Bad** 15,36 m<sup>2</sup>
- Dach** Flachdach
- Bauweise** Thermowand, strukturierter Silikonharz-Edelputz, Unterputz, Wärmedämmplatte, Gipsfaserplatte, Holzrahmenfachwerk mit Wärmedämmung, Mineralische Wärme- und Schalldämmung, Spezialgipsplatte, 33,5/40,5 cm Wandstärke, U-Wert 0,134 W/m<sup>2</sup>K, Fenster 0,5 W/m<sup>2</sup>K
- Heizung** Luft-Luft-Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraum Be- und Entlüftung
- Endenergiebedarf** 37 kWh/m<sup>2</sup>a
- Vorzüge** Gebäudeautomation, Pool, Wasserlauf
- Preis** auf Anfrage
- Anbieter** Bien-Zenker GmbH  
Telefon 06661/98-236  
E-Mail info@bien-zenker.de



Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters  
[www.zuhause3.de/bien-zenker](http://www.zuhause3.de/bien-zenker)