### Hummelsbüttler Hauptstraße 41

# Wohnung 1

#### **ERDGESCHOSS / SOUTERRAIN**

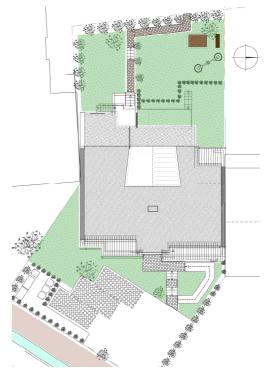
Diese Wohnung auf der rechten Seite des Hauses erstreckt sich über zwei Ebenen: Das Souterrain und das EG. Es gibt einen eigenen kleinen, abgetrennten Gartenbereich mit

direktem Zugang.



Die Wohnung erfüllt zudem im Erdgeschoss die Kriterien der "Barrierefreiheit":

Zusätzlich zu den auch in den meisten anderen Wohnungen ausreichend bemessenen Flurbreiten und Bewegungsflächen in den Küchen hat die Badezimmertür ein Maß von 1,01m.



#### DAS ERDGESCHOSS: ca. 78m<sup>2</sup>

Das Bestechende an dieser Wohnung ist zunächst der schon erwähnte eigene Zugang zu einem separaten, nur von Ihnen genutzten Teil des Gartens über die Balkontreppe.

Sie sind damit nicht auf den ohnehin schon recht großzügigen Balkon beschränkt. Genießen Sie zusätzlichen Platz für Liegestuhl, Sandkiste und Planschbecken.

Und das übrigens auch bei Regenwetter! Unter Ihrem Balkon gibt es noch eine regen- und wind- und sichtgeschützte Terrasse, die bei jeder Wetterlage nutzbar ist.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen geräumigen Souterrainbereich, zu dem man über eine interne Treppe gelangt.



Hier zunächst ein Blick in den Küchenund Essereich sowie das Wohnzimmer...





... von wo aus man auf den geräumigen Balkon gelangt, über den wiederum eine Treppe den direkten Zugang zum Garten ermöglicht:





Im Schlafzimmer mit Morgensonne ist natürlich Platz für ein Doppelbett, und außerdem für den obligatorischen großen Kleiderschrank





Das Badezimmer im Erdgeschoss bietet sowohl eine Dusche mit Glasabtrennung als auch eine Badewanne:





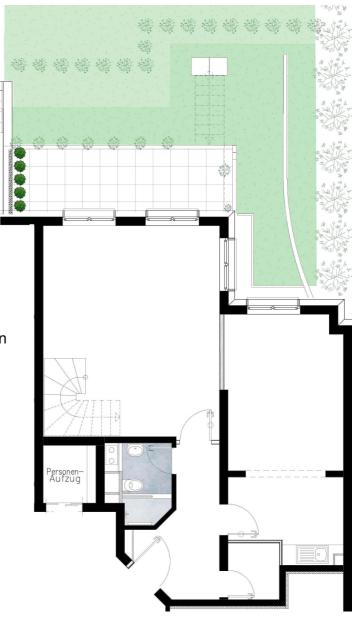
#### DAS SOUTERRAIN: ca. 62m<sup>2</sup>

Der Souterrainbereich hat eine eigene, ganz normale **Wohnungseingangstür** als Zugang vom Treppenhaus aus, sowie ein WC mit Dusche und eine kleine Pantry.

Große Fenster und eine Böschung des Geländes sorgen dafür, daß alle Souterrainräume optimal belichtet werden.

Damit bietet sich eine Fülle von Nutzungsmöglichkeiten. In den letzten neun Jahren wurde die Wohnung von einer freiberuflich tätigen Mieterin genutzt, die im Erdgeschoss gewohnt und sich im Souterrain ein Büro eingerichtet hat.





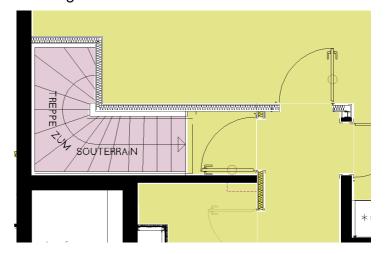
## Wie sieht die Verbindung zwischen den beiden Wohnebenen aus?

#### Ganz einfach:

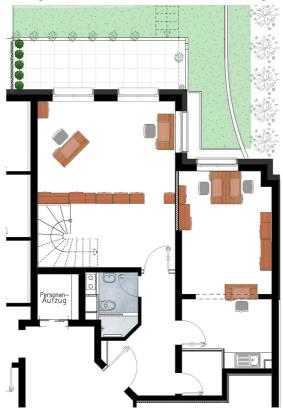
Es gibt eine gewendelte Treppe, in einem eigenen kleinen "Treppenhaus", sodass die beiden Ebenen auch akustisch voneinander getrennt sind:







Die jetzt vorhandene Raumaufteilung kann natürlich noch variiert werden, zum Beispiel wie hier dargestellt, in Form einer Abtrennung durch eine Schrankwand:



Auf jeden Fall sind im gesamten Souterrain problemlos fünf Schreibtisch – Arbeitsplätze einzurichten....



... und es gibt außerdem eine kleine Pantry,

die man bei Bedarf nochmals als eigenen, separaten Raum abtrennen könnte.



Bei ausschließlich "privater Nutzung" als Wohnung könnte eine solche Aufteilung Sinn ergeben:



Neben einem großzügigen Schlafzimmer auf der ruhigen Gartenseite wären die übrigen Räume gegebenenfalls auch als eine kleine Einliegerwohnung mit eigener Wohnungseingangstür zu nutzen:

Ob für das Au Pair Mädchen oder den fast erwachsenen Nachwuchs, der "seine Ruhe haben will" - oder, vielleicht später einmal, auch für eine Pflegekraft.

Schrankwand als Raumtrenn-Element:

