

# Schön getauscht



Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht ins Haus.

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1949 hätte aufwendig saniert werden müssen. Die Bauherren entschieden sich für einen Abriss und Neubau.



Das Grundstück war perfekt: Das gewachsene Umfeld und die Lage im Essener Süden gefielen den Bauherren von Anfang an. Einziger Wehrmutstropfen war das vorhandene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1949, das in Ausführung und Ausstattung noch dem Originalzustand entsprach. Statt einer aufwendigen Sanierung hatte die Baufamilie von Anfang an den Abriss des alten Gebäudes beschlossen. Für 20.000 Euro Abrisskosten verschwand das schmucklose Stück. Stattdessen entstand eine prachtvolle Villa. Bei den Baggerarbeiten für die Versorgungsanschlüsse gab's noch eine „bom-bige“ Überraschung. Zwölf scharfe Luftabwehrgranaten lagen unter einem alten Mauerrest. Nachdem der Kampfmittelräumdienst diese sicher entschärft hatte, ging das Bauvor-

haben weiter. Die Villa mit rund 240 Quadratmetern Wohnfläche wurde in knapp neun Monaten errichtet, inklusive eines sechswöchigen Baustopps bedingt durch Winter und Weihnachtsfeiertage. Im Erdgeschoss ist großzügiges Wohnen, Essen und Kochen angesagt. Über einen Rundanker gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume der Familie sowie ein Fitnessbereich. Im Untergeschoss sind auf 113 Quadrat-

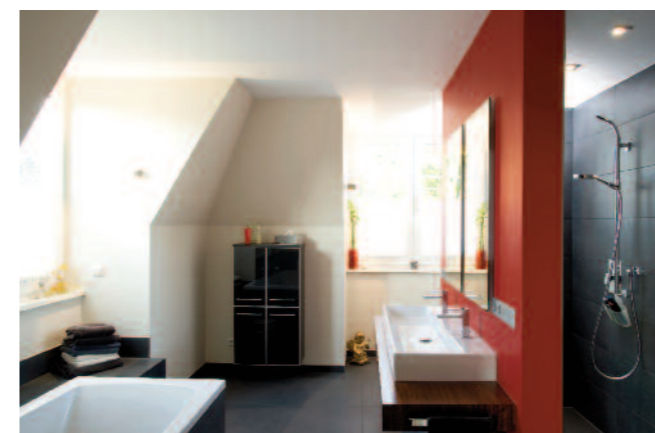
metern Hobby-, Vorrats- und Technikraum sowie ein Weinkeller angesiedelt. Bei der Haustechnik setzten die Bauherren auf eine Wärmepumpe, deren Installation nicht ganz einfach war. In rund 70 Metern Tiefe brachen die Bohrungen zusammen, da sich unter dem Haus ein alter, nicht kartierter Stollen aus Bergbau-Aktivitäten des 19. Jahrhunderts befand. Um den Wärmebedarf sicherzustellen, wurden dann drei Bohrungen in dieser Tiefe ausgeführt.



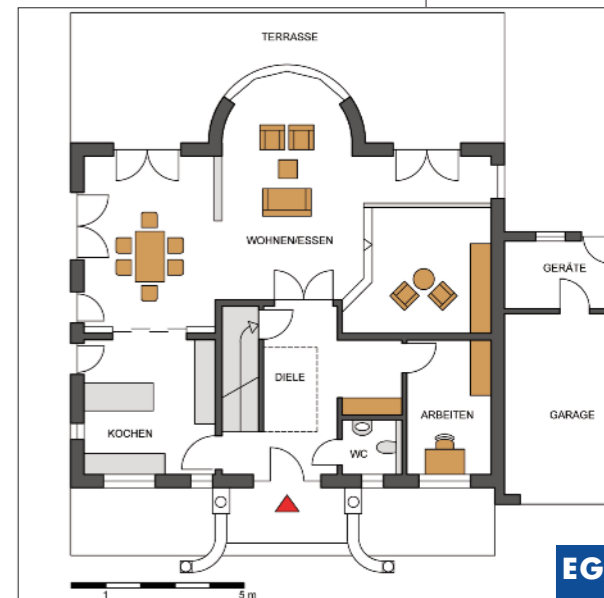
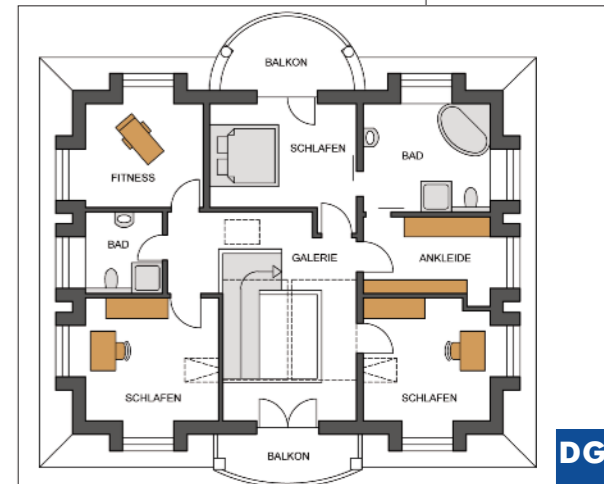
Offen zu allen Seiten: Vom Wohn-/Essbereich aus hat man einen sehr schönen Ausblick in den Garten.



Ein beliebter Treffpunkt für die ganze Familie und Besucher: die großzügig angelegte Küche.



Raffiniert: Der Raumteiler mit dem Waschbecken schafft Platz für eine individuelle Dusch-Lösung.



## BAUTAFEL

- Hausbezeichnung:** Exklusiv, Villa 301 V
- Bauweise:** Massiv mit Porenbeton, DG Vollgeschoss, U-Wert der 36,5 cm dicken Außenwand 0,236 W/(m<sup>2</sup>K),
- Fassade:** Mineralischer Putz, Sockel und Fensterbänke in Klinker
- Dach:** Mansarddach 30°/60°, 200 mm Mineralwolle-Dämmung, U-Wert 0,175 W/(m<sup>2</sup>K), Tonziegel
- Fenster:** Kunststoff, U-Wert 1,1 W/(m<sup>2</sup>K)
- Schalldämmmaß:** 44 dB
- Wohnfläche:** EG 119 m<sup>2</sup>, DG 118 m<sup>2</sup>, UG 113 m<sup>2</sup>
- Abmessungen:** 10,14 m x 12,74 m
- Haustechnik:** Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Jahresprimärenergiebedarf:** 65,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Preis:** ab OK KD schlüsselfertig Grundversion ab € 323.400
- Hersteller:** ARGE-HAUS, Alt Bartelsdorfer Straße 1, 18146 Rostock, Tel.: 03 81/81 72 73-0, E-Mail: arge-haus-rostock@t-online.de, Internet: www.arge-haus.de