



Wenn es etwas mehr sein darf, wird diese Stadtvilla zur ersten Wahl. Das moderne Design verleiht ihr ein Flair von Extravaganz. Mediterraner Charme und lichtdurchflutete Räume sorgen für ein ganz besonderes Wohngefühl. Die überdachte Terrasse oder der wundervolle, als optionales Extra realisierbare Wintergarten laden in jeder Jahreszeit zum entspannten Verweilen ein.



### Massive Freude.

- Effizienzhaus 55-EE-Standard
- farbige Fassade – große Farbauswahl
- hochwärmedämmtes Außenmauerwerk: LIAPLAN® ULTRA 08 d=36,5 cm
- Bauantrag, Erdarbeiten und Bodenplatte

### Alles bestens überdacht.

- edelengobierte Tondachziegel
- Dachneigung 24°, großzügiger Dachüberstand, bis b=50 cm
- wärmedämmte Bodenklapptreppe

### Die Fenster – ein Blickfang.

- Klimaschutzfenster 6-Kammerprofil. 3-fach-Verglasung
- Sicherheit – abschließbare Griffoliven
- Rollläden und Natursteinfensterbänke

### Baden Sie in Eleganz.

- hochwertige Badausstattung, GROHE Unterputz-Armaturen
- kalibrierte Fliesen im Format 30 x 60 cm im Bad und WC
- Dusche ebenerdig gefliest mit Edelstahl-Duschrinne
- überragende wasserhygienische Eigenschaften durch zukunftsweisende Technologie im ganzen Haus

\* bei Verwendung von ÖKO-Strom

### 365 Tage Wohlfühlklima.

- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe von DAIKIN
- Heizen mit maximaler Energieeffizienz, ohne CO<sub>2</sub>-Ausstoß\*
- angenehme Temperaturen im Sommer über Kühlfunktion
- Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung
- optimale Luftzufuhr über Regel-air®



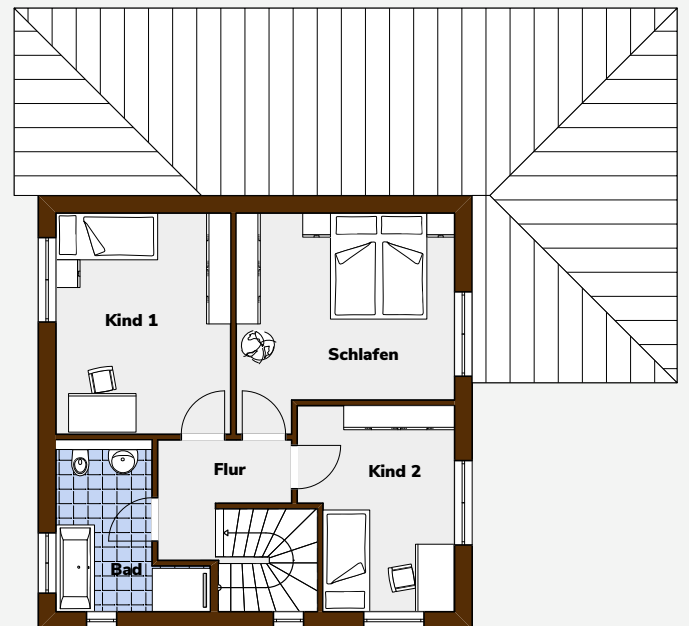
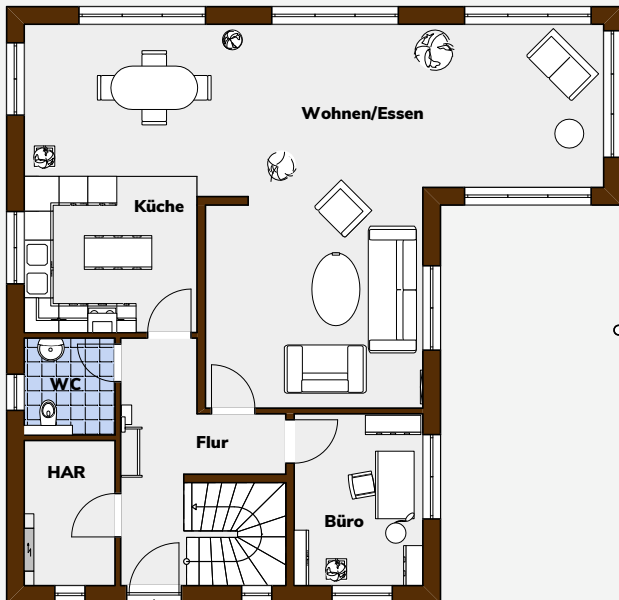
# BRALE SV-167

STADTVILLA



- Hausaußenmaße: 12,75 m x 12,38 m (mit Vor- und Anbauten)
- Änderungen, Erweiterungen, z. B. Keller gegen Aufpreis möglich
- in der Abbildung sind Sonderausstattungen enthalten
- Maßangaben sind ca. Netto-Grundflächen-Werte und können Abweichungen enthalten

## GESAMTFLÄCHE 166,00 m<sup>2</sup>



### Erdgeschoss

Wohnen/Essen	60,40 m <sup>2</sup>
Küche	11,62 m <sup>2</sup>
Flur	14,33 m <sup>2</sup>
WC	3,59 m <sup>2</sup>
HAR	5,67 m <sup>2</sup>
Büro	9,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>105,13 m<sup>2</sup></b>

### Obergeschoss

Schlafen	18,39 m <sup>2</sup>
Bad	7,86 m <sup>2</sup>
Flur	5,23 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>60,87 m<sup>2</sup></b>

