



## BRALE SV-185



### STADTVILLA

Patchwork-Familie? Vier oder fünf Kinder? In dieser Stadtvilla kann sich jeder auf sein eigenes Zimmer freuen. Ein Erker mit großem Lichtband sorgt für eine angenehme Helligkeit im Haus und für ein natürliches Wohngefühl voller Geborgenheit. Genießen Sie die Weite und Rückzugsmöglichkeiten für entspannte Momente.



### 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®

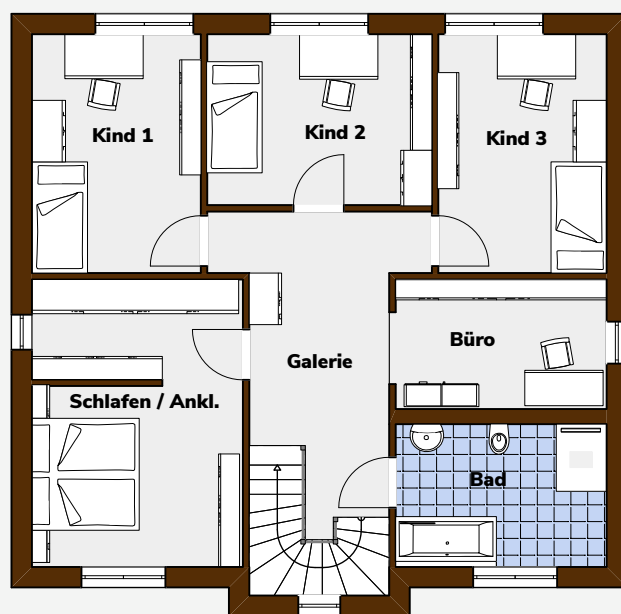


# BRALE SV-185

STADTVILLA

- Hausaußenmaße: 10,76 m x 11,00 m (mit Erker)
- 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 184,30 m<sup>2</sup>**



## Erdgeschoss

Wohnen/Essen	38,53 m <sup>2</sup>
Küche	9,94 m <sup>2</sup>
Flur	20,61 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	5,34 m <sup>2</sup>
HAR	7,68 m <sup>2</sup>
Gast/Büro	12,69 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 94,79 m<sup>2</sup>**

## Obergeschoss

Schlafen/Ankleide	18,79 m <sup>2</sup>
Bad	9,62 m <sup>2</sup>
Büro	8,88 m <sup>2</sup>
Galerie	14,24 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,26 m <sup>2</sup>
Kind 3	12,84 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 89,51 m<sup>2</sup>**

