



STADTVILLA

Ein Domizil, das selbst großen Familien ausreichend Raum zur freien Entfaltung bietet. Die Galerie im Obergeschoss kann zum Arbeiten oder als Ort der Entspannung konzipiert werden. Über bodentiefe Fenster auf jeder Etage und den Erker mit großem Lichtband findet zu jeder Zeit viel Sonnenlicht den Weg in dieses Traumzu Hause.



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 CO₂-Ausstoß*
- angenehme Temperaturen im Sommer über Kühlfunktion
- Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung
- optimale Luftzufuhr über Regel-air®

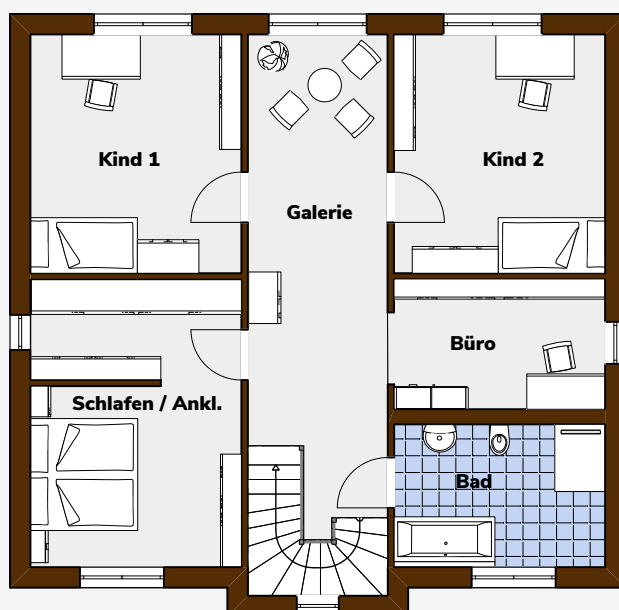
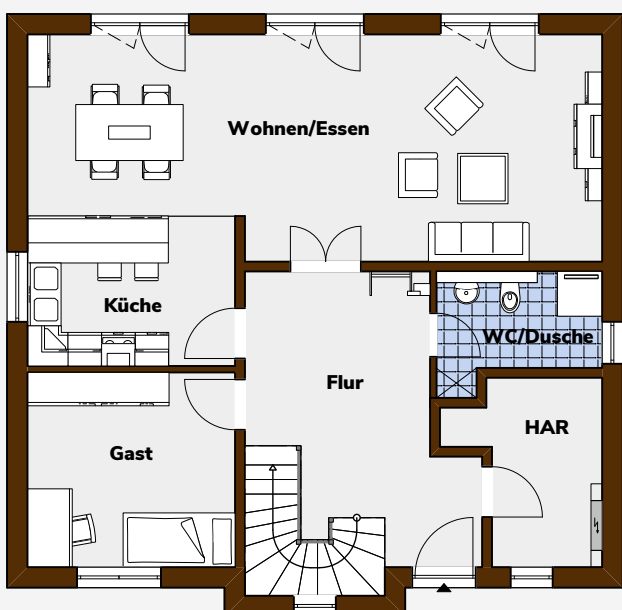


BRALE SV-186

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 185,11 m²



Erdgeschoss

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 38,53 m ² |
| Küche | 9,94 m ² |
| Flur | 20,61 m ² |
| WC/Dusche | 5,49 m ² |
| HAR | 7,37 m ² |
| Gästezimmer | 12,91 m ² |
| Gesamtfläche | 94,85 m² |

Obergeschoss

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Schlafen/Ankleide | 19,10 m ² |
| Bad | 9,62 m ² |
| Büro | 8,88 m ² |
| Galerie | 20,46 m ² |
| Kind 1 | 16,09 m ² |
| Kind 2 | 16,11 m ² |
| Gesamtfläche | 90,26 m² |

