



STADTVILLA 270

168 qm | 6-7 Zimmer | 2 Bäder



Neoklassizistische Eleganz trifft modernes Bauhaus-Design

Die beeindruckende Architektur mit klassischer Symmetrie und stilvollen Details verleiht diesem Haus eine repräsentative Ausstrahlung. Im Inneren überzeugt die großzügige Raumaufteilung, die sowohl offene Wohnbereiche als auch individuelle Rückzugsmöglichkeiten schafft. Ob für große Familien, Homeoffice oder Gästezimmer – die vielseitige Zimmereinteilung passt sich Ihren Bedürfnissen an.

Mit dieser Stadtvilla im neoklassizistischen Stil entscheiden Sie sich für ein Haus, das modernes Design mit zeitloser Eleganz verbindet – ein einzigartiges Zuhause für anspruchsvolles Wohnen!

Gebaut für die Zukunft

- Massivbauweise – Stein auf Stein für Stabilität und Langlebigkeit
- Hochwertiges WDVS oder monolithische Bauweise mit LIAPLAN
- Effizienzhaus 40 KFN (QNG zertifizierbar)
- BRALE-Bauherrenschaftsbrief für sorgenfreies Bauen

Stark in Schutz. Strahlend in Stil

- Hochmodernes Flachdach mit gemauerter Attika
- Alternativ mit Walmdach möglich
- Hochwertiger Silikonharzputz – witterungsbeständig & atmungsaktiv

Ihr persönlicher Spa-Bereich

- GROHE Unterputz-Armaturen – elegant & hochwertig
- Kalibrierte Fliesen bis 60 x 120 cm – modernes Design
- Ebenerdige Dusche mit Edelstahlduschrinne
- Absolute Individualität – gestalten Sie Ihr Traumbad

Mehr Energieeffizienz, mehr Sicherheit

- Premium-Fenstersystem Uw-Wert 0,74 – 43 % energieeffizienter
- safetec-Technologie und abschließbare Griffbolzen für mehr Sicherheit
- Optimale Luftzufuhr mit Regel-air®
- Hochwärmegedämmte Rollläden

Energie intelligent nutzen – Komfort neu erleben

- Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Viessmann PV-Anlage mit Speicher für nachhaltige Energie
- Energiemanagementsystem One Base – alles smart steuern
- Großzügige Elektroausstattung nach DIN 18015
- Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung



STADTVILLA 270

Hausaußenmaße EH 40 KFN: 11,38 m x 11,13 m
 Hausaußenmaße EH 40 QNG: 11,38 m x 11,13 m
 Dachneigung: –
 Vollgeschosse: 2

GESAMTFLÄCHE 167,65 m²

SMART



Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	39,93 m ²
Abstellraum	3,70 m ²
Diele	15,60 m ²
WC	3,14 m ²
HAR	7,47 m ²
Arbeitszimmer	15,63 m ²
Gesamtfläche	85,47 m²



Obergeschoss

Schlafen	15,18 m ²
Ankleide	4,74 m ²
Bad	11,47 m ²
Zimmer 1	15,79 m ²
Zimmer 2	19,59 m ²
Gast	7,92 m ²
Flur	7,49 m ²
Gesamtfläche	82,18 m²

BRALE Bau GmbH

Dresdener Straße 38
 06895 Zahna-Elster

T 035383 60610
 F 035383 606160

E info@brale.de
 I www.brale.de



03/25

Alle angebotenen Häuser beinhalten den BRALE-Bauherrenschutzbrie