



## EINFAMILIENHAUS 130

132 m<sup>2</sup> | 4-5 Zimmer | 2 Bäder

### Modern wohnen mit Stil und Freiraum.

Ein Haus, das mit Ihren Wünschen wächst – modern, flexibel und nachhaltig.

Das BRALE Einfamilienhaus 130 verbindet moderne Architektur mit flexiblem Wohnkomfort. Auf rund 132 m<sup>2</sup> bietet es 4 bis 5 Zimmer und 2 Bäder – großzügig geschnitten, offen gestaltet und mit vielen Möglichkeiten zur individuellen Anpassung.

### Gebaut für die Zukunft

**Effizienzhaus 40** – QNG-zertifizierbar für höchste Förderstandards  
Nachhaltig, energieeffizient und zukunftssicher – für ein gutes Gefühl heute und morgen

**Wertbeständige Massivbauweise** sorgt für Stabilität, Langlebigkeit und optimalen Schallschutz

**Dauerhaft niedrige Betriebs- und Heizkosten** dank modernster Energietechnik und smarter Planung

### Ihr Bauvorhaben in besten Händen

**BRALE Bauherrenschutzbrief** – Ihr Rundum-Schutz für ein sicheres Bauvorhaben

**Beste Bonität**, bestätigt durch die Creditreform, für maximale finanzielle Sicherheit

**Regionale Marke mit über 20 Jahren Erfahrung** – Verlässlichkeit und Kompetenz aus Ihrer Nähe

### Alles inklusive – Ihr Rundum-sorglos-Paket

**Komplettleistung aus einer Hand:** Bauantrag, Statik, EnEV-Nachweis und Bauleitung sind bereits im Preis enthalten

**Starker Start:** Erdarbeiten und Bodenplatte inklusive – mit moderner Mehrspartenhauseinführung

**Langlebig und elegant:** Edelengebote Tondachziegel schützen Ihr Dach dauerhaft und sorgen für eine hochwertige Optik

**Individuell & stilvoll:** Farbiger Außenputz und farbiger Anstrich der Dachüberstände verleihen Ihrem Haus Charakter

**Komfort im Bad:** Bodengleiche Dusche mit Edelstahl-Duschrinne – modern, pflegeleicht und barrierearm

**Premium-Fenster:** Dreifachverglasung (Ug 0,5 W/m<sup>2</sup>K) für beste Energieeffizienz und optimalen Schallschutz

**Exklusive Ausstattung:** Hochwertige Bodenfliesen in den Bädern – bis zu 60 x 120 cm Format

**Nachhaltige Haustechnik:** Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion für ganzjährigen Komfort

**Energie der Zukunft:** Viessmann Photovoltaikanlage mit Speicher – für unabhängige, umweltfreundliche Stromversorgung

**Smart vernetzt:** Energiemanagementsystem One Base – steuern Sie Ihr Zuhause intelligent und effizient

Und vieles mehr!

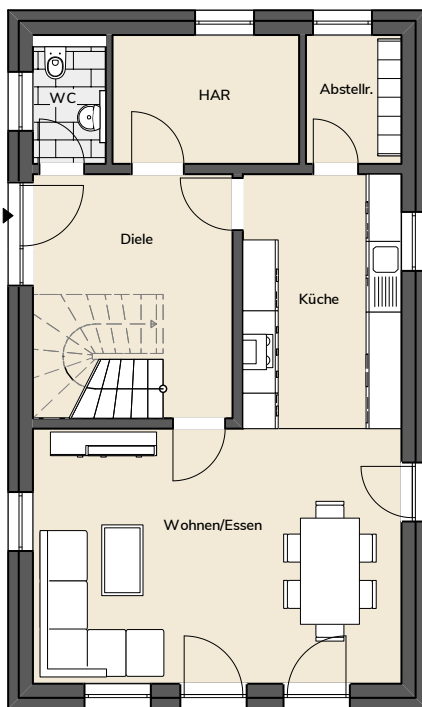


# EINFAMILIENHAUS 130

Hausaußenmaße: 7,09 m x 11,84 m  
 Dachneigung: 24°  
 Vollgeschosse: 2  
 Zimmer: 4-5  
 Bäder: 2

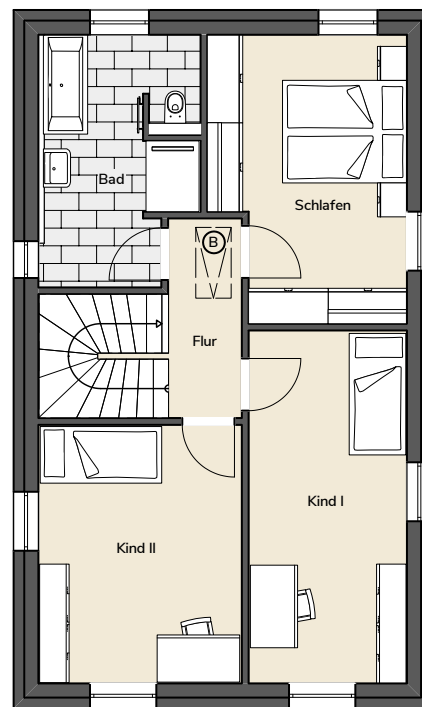
**Nettogrundfläche: 131,52 m²**

nach DIN 277



## Erdgeschoss

Wohnen/Essen	27,06 m²
Küche	11,64 m²
Diele	14,01 m²
WC	2,70 m²
HAR	6,92 m²
Abstellraum	3,54 m²
<b>Gesamtfläche</b>	<b>65,87 m²</b>



## Dachgeschoss

Schlafen	15,26 m²
Bad	10,73 m²
Kind 1	16,07 m²
Kind 2	15,13 m²
Flur	8,47 m²
<b>Gesamtfläche</b>	<b>65,65 m²</b>

## BRALE Bau GmbH

Dresdener Straße 38  
 06895 Zahna-Elster

T 035383 6061-88  
 E info@brale.de  
 I www.brale.de

