



## EINFAMILIENHAUS 160

175 m<sup>2</sup> | 6-7 Zimmer | 2 Bäder

### Großzügig leben, stilvoll wohnen.

**Ein Zuhause mit Charakter – für Menschen, die mehr Raum fürs Leben wollen.**

Mit rund 175 m<sup>2</sup>, 6 bis 7 Zimmern und 2 Bädern bietet das BRALE Einfamilienhaus 160 den Raum, den große Familien brauchen – für Alltag, Freizeit und individuelle Entfaltung.

### 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!**



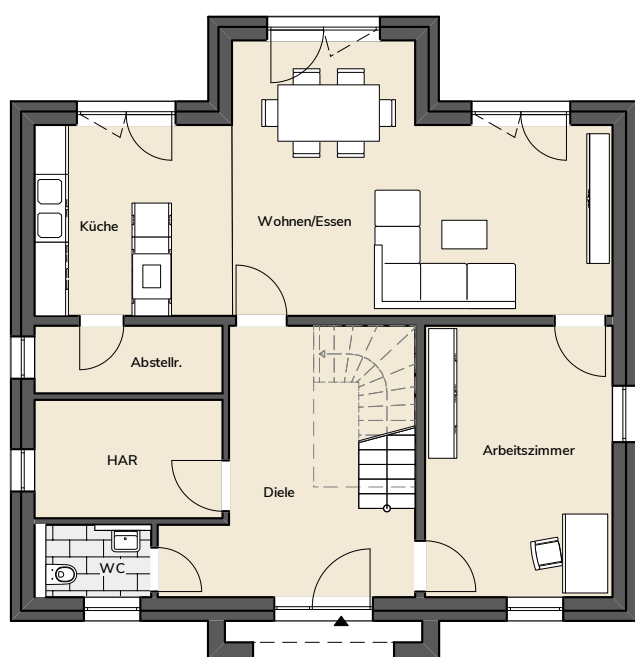


# EINFAMILIENHAUS 160

Hausaußenmaße: 11,09 m x 11,39 m  
 Dachneigung: 45°  
 Vollgeschosse: 1  
 Zimmer: 6-7  
 Bäder: 2

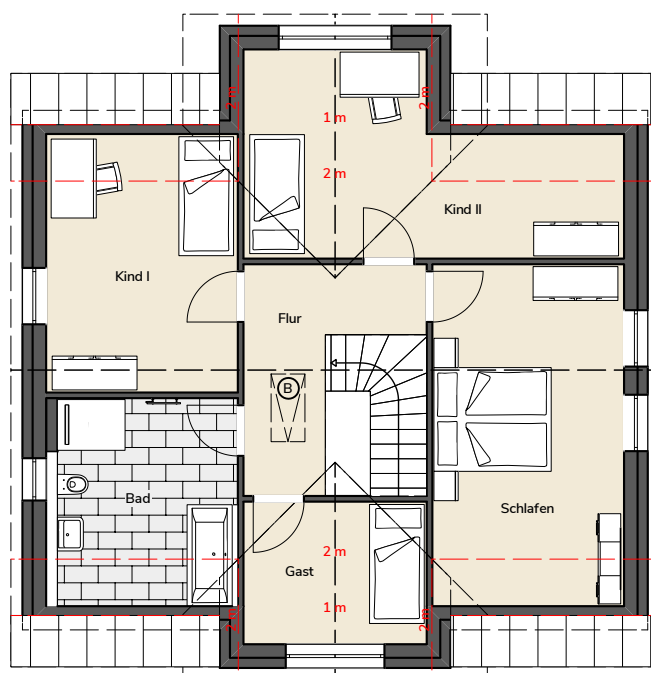
**Nettogrundfläche: 175,20 m²**

nach DIN 277



## Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	27,69 m²
Abstellraum	4,00 m²
Diele	17,52 m²
WC	2,66 m²
HAR	7,00 m²
Arbeitszimmer	16,01 m²
<b>Gesamtfläche</b>	<b>86,75 m²</b>



## Dachgeschoss

Schlafen	20,62 m²
Gast	8,22 m²
Bad	12,36 m²
Kind 1	15,59 m²
Kind 2	19,79 m²
Flur	11,87 m²
<b>Gesamtfläche</b>	<b>88,45 m²</b>

**BRALE Bau GmbH**

Dresdener Straße 38  
 06895 Zahna-Elster

T 035383 6061-88  
 E [info@brale.de](mailto:info@brale.de)  
 I [www.brale.de](http://www.brale.de)



Abbildungen enthalten Sonderwünsche

11/25