



## STADTVILLA 220

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

### Ihr Zuhause mit Stil und Spielraum.

**Zeitlos schön, individuell planbar – Wohnen auf zwei Ebenen.**

Die BRALE Stadtvilla 220 überzeugt mit einem beeindruckenden Eingangsbereich und einer flexiblen Raumgestaltung auf ca. 146 m<sup>2</sup>. Ob klassisch oder modern – dieses Haus passt sich Ihren Vorstellungen perfekt an.

### 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:** Edelengebundene 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!**



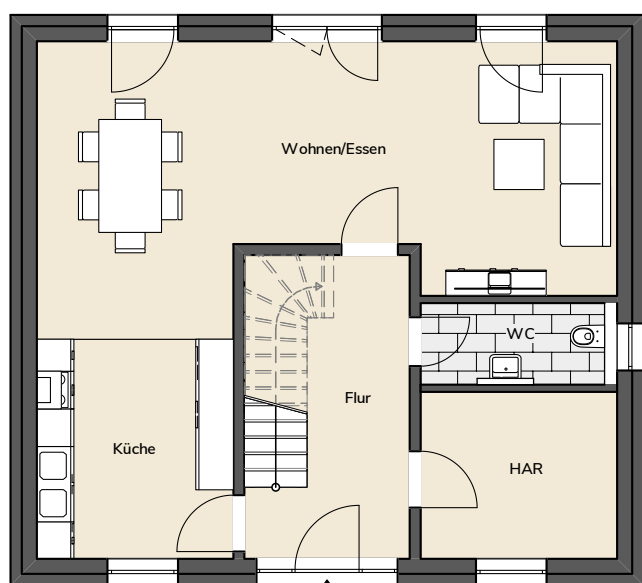


# STADTVILLA 220

Hausaußenmaße: 10,09 m x 9,09 m  
 Dachneigung: 24°  
 Vollgeschosse: 2  
 Zimmer: 4-5  
 Bäder: 2

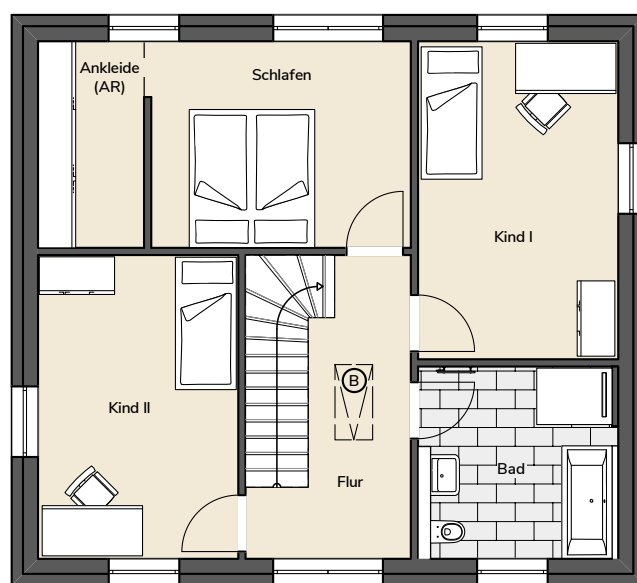
**Nettogrundfläche: 146,11 m<sup>2</sup>**

nach DIN 277



## Erdgeschoss

Wohnen/Essen	37,32 m <sup>2</sup>
Küche	11,09 m <sup>2</sup>
Flur	12,76 m <sup>2</sup>
WC	3,72 m <sup>2</sup>
HAR	8,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>73,24 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Schlafen	13,75 m <sup>2</sup>
Bad	9,15 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,18 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,46 m <sup>2</sup>
Flur	12,76 m <sup>2</sup>
Ankleide (AR)	5,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>72,87 m<sup>2</sup></b>

Abbildungen enthalten Sonderwünsche

**BRALE Bau GmbH**

Dresdener Straße 38  
 06895 Zahna-Elster

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



11/25