



STADTVILLA 220

146 m² | 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 m². 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 Mehrpartenhouseinführung

Langlebig und elegant: Edelengobierte 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/m²K) für beste Energieeffizienz und optimalen Schallschutz

Exklusive Ausstattung: Hochwertige Bodenfliesen in den Bädern – bis zu 60 × 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!



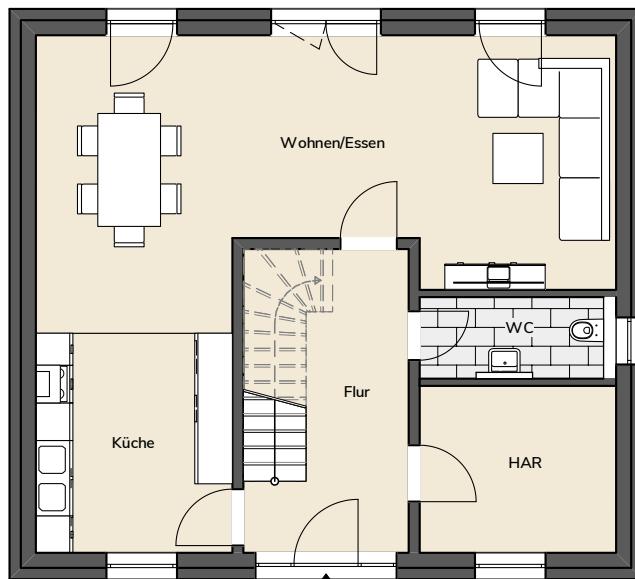
STADTVILLA 220



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

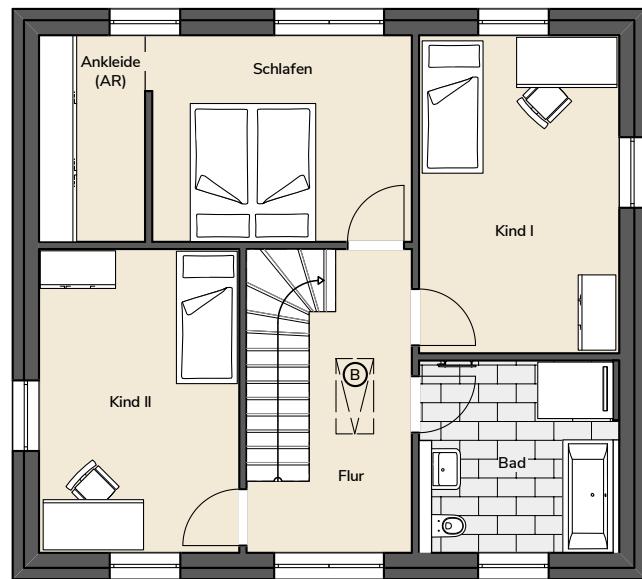
Nettogrundfläche: 146,11 m²

nach DIN 277



Erdgeschoss

Wohnen/Essen	37,32 m ²
Küche	11,09 m ²
Flur	12,76 m ²
WC	3,72 m ²
HAR	8,35 m ²
Gesamtfläche	73,24 m²



Obergeschoss

Schlafen	13,75 m ²
Bad	9,15 m ²
Kind 1	16,18 m ²
Kind 2	15,46 m ²
Flur	12,76 m ²
Ankleide (AR)	5,57 m ²
Gesamtfläche	72,87 m²

BRALE Bau GmbH

Dresdener Straße 38
06895 Zahna-Elster

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



BRALE – DER BESTE GRUND ZU BAUEN.