



STADTVILLA 230

161 m² | 5-6 Zimmer | 2 Bäder

Großzügig. Hell. Charakterstark.

Moderne Stadtvilla mit markanter Architektur und offener Raumgestaltung.

Die BRALE StadtVilla 230 begeistert mit ihrer großzügigen, lichtdurchfluteten Architektur und bietet rund 161 m². Der markante Eingangsbrech, der umlaufende Dachkranz und das auffällige Fensterelement im Erker machen sie zu einem echten Blickfang.

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!



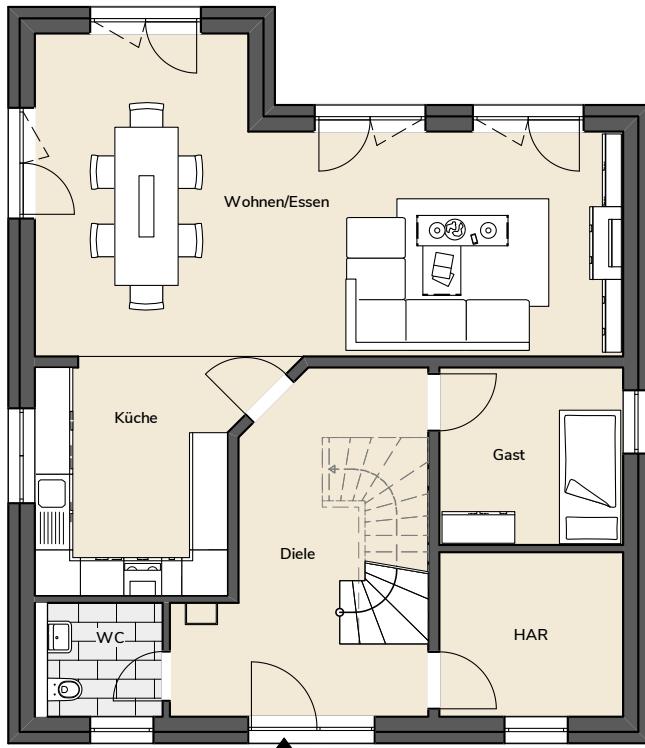
STADTVILLA 230



Hausaußenmaße: 10,14 m x 11,64 m
 Dachneigung: 24°
 Vollgeschosse: 1
 Zimmer: 5-6
 Bäder: 2

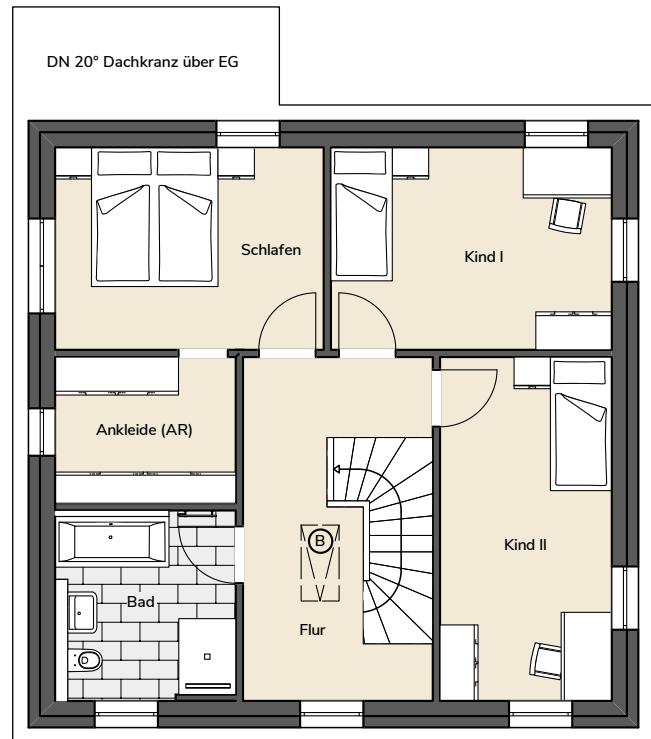
Nettogrundfläche: 160,73 m²

nach DIN 277



Erdgeschoss

Wohnen/Essen	38,29 m ²
Küche	12,12 m ²
Diele	18,14 m ²
WC	3,28 m ²
HAR	7,55 m ²
Gast	8,15 m ²
Gesamtfläche	87,53 m²



Obergeschoss

Schlafen	13,58 m ²
Bad	7,94 m ²
Kind 1	14,21 m ²
Kind 2	14,76 m ²
Ankleide (AR)	6,60 m ²
Flur	16,12 m ²
Gesamtfläche	73,20 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.