



STADTVILLA 260

170 m² | 5-6 Zimmer | 2 Bäder

Bauhaus trifft Wohnkomfort.

Klare Linien. Großzügige Räume. Zeitlos schön.

Die BRALE Stadtvilla 260 ist inspiriert von der Bauhaus-Architektur und bietet auf 170 m² ein harmonisches Zusammenspiel aus Stil, Licht und Funktionalität. Mit 5 bis 6 Zimmern und 2 Bädern entsteht ein Zuhause, das modernes Design und Lebensqualität verbindet.

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: Edellengoberte 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 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!



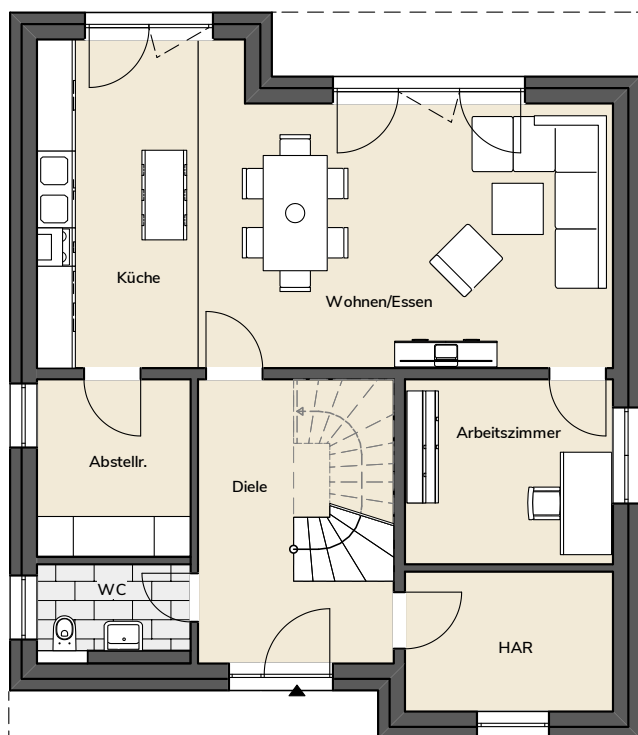


STADTVILLA 260

Hausaußenmaße: 9,84 m x 11,34 m
 Dachneigung: -
 Vollgeschosse: 2
 Zimmer: 5-6
 Bäder: 2

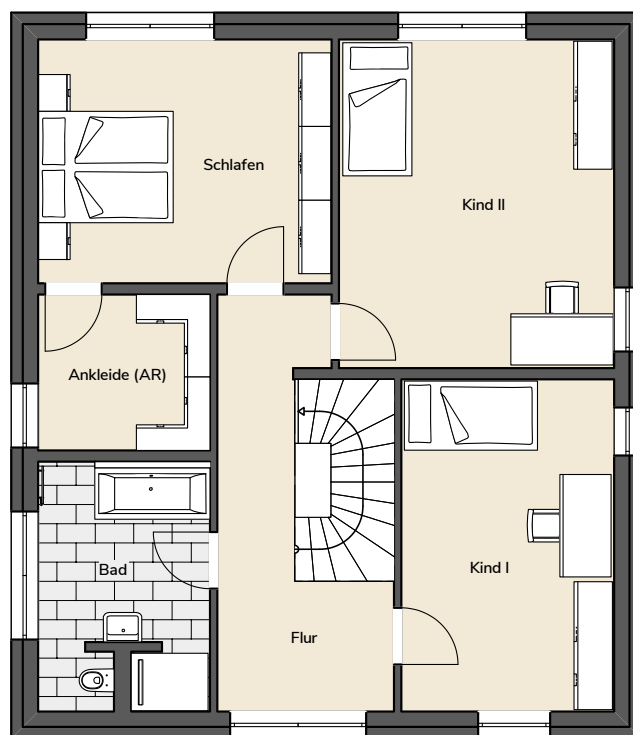
Nettogrundfläche: 170,04 m²

nach DIN 277



Erdgeschoss

Wohnen/Essen	27,55 m²
Küche	12,92 m²
Abstellraum	6,66 m²
Diele	13,58 m²
WC	3,46 m²
HAR	7,10 m²
Arbeitszimmer	9,39 m²
Gesamtfläche	80,66 m²



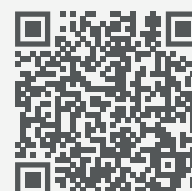
Obergeschoss

Schlafen	17,47 m²
Ankleide (AR)	6,54 m²
Bad	10,05 m²
Kind 1	17,26 m²
Kind 2	22,08 m²
Flur	15,98 m²
Gesamtfläche	89,38 m²

BRALE Bau GmbH

Dresdener Straße 38
 06895 Zahna-Elster

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



Abbildungen enthalten Sonderwünsche

11/25