BRALE

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 Mehrspartenhauseinführung

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!

EFFIZIENZ HAUS 40 KFN

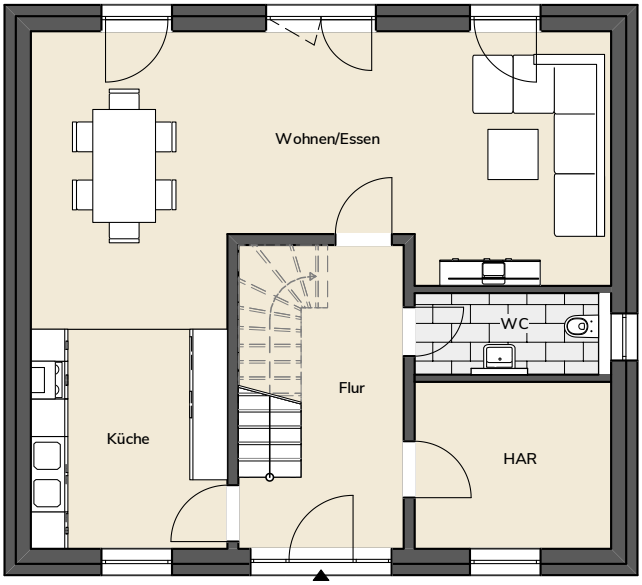
CrefoZert.c Creditreform Bonitätszertifikat 2025 Gültig bis: 11/2026 AUSGEZEICHNETE BONITÄT BRALE Bau GmbH Zahna-Elster

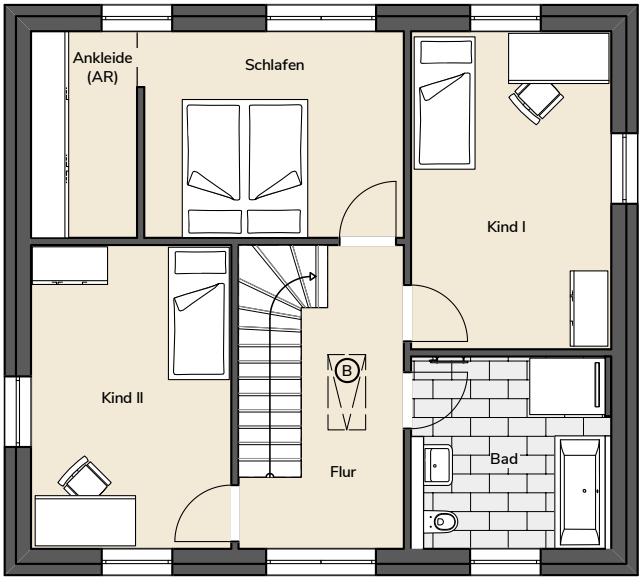
BRALE – WIR BAUEN ZUKUNFT.

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 m²
Küche	11,09 m²
Flur	12,76 m²
WC	3,72 m²
HAR	8,35 m²
Gesamtfläche	**73,24 m²**

Obergeschoss

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

Abbildungen enthalten Sonderwünsche

BRALE Bau GmbH

Dresdener Straße 38
06895 Zahna-Elster

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

01/26

BRALE – WIR BAUEN ZUKUNFT.