



## DOPPELHAUS 430

133 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer | 2 Bäder

### Modern, effizient, familienfreundlich.

#### Zwei Einfamilienhäuser, ein starkes Konzept.

Das BRALE Doppelhaus 430 überzeugt mit zwei Vollgeschossen, klarer Architektur und effizienter Raumnutzung. Ideal für Familien, die kompakt, aber komfortabel wohnen möchten.

#### 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:** Edellengobierte 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

**Smart vernetzt:** Energiemanagementsystem One Base – steuern Sie Ihr Zuhause intelligent und effizient

**Und vieles mehr!**

**Optional:** Energie der Zukunft: Viessmann Photovoltaikanlage mit Speicher – für unabhängige, umweltfreundliche Stromversorgung



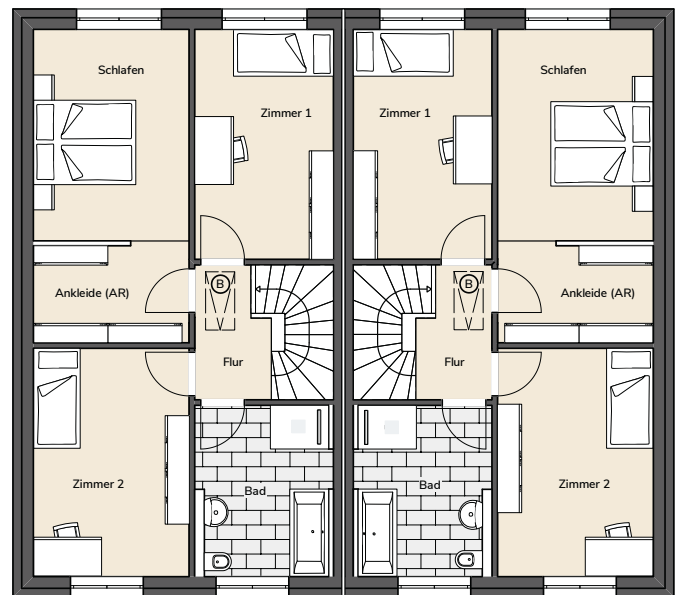
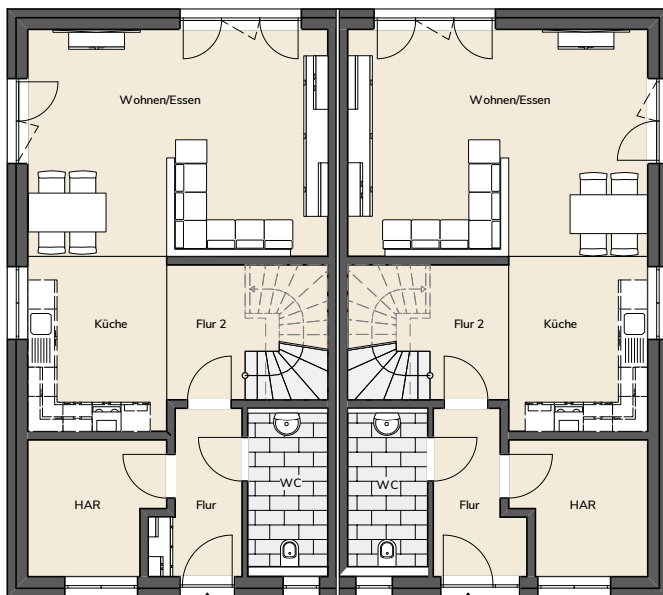


# DOPPELHAUS 430

Hausaußenmaße: 13,62 m x 12,12 m  
 Dachneigung: 24°  
 Vollgeschosse: 2  
 Zimmer: 4  
 Bäder: 2

**Nettogrundfläche: 132,99 m²**

nach DIN 277



## Erdgeschoss DHH 1

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Wohnen/Essen        | 28,92 m²        |
| Küche               | 10,32 m²        |
| WC                  | 5,39 m²         |
| HAR                 | 7,31 m²         |
| Flur                | 5,46 m²         |
| Flur 2              | 9,24 m²         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>66,63 m²</b> |

## Erdgeschoss DHH 2

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Wohnen/Essen        | 28,92 m²        |
| Küche               | 10,32 m²        |
| WC                  | 5,39 m²         |
| HAR                 | 7,31 m²         |
| Flur                | 5,46 m²         |
| Flur 2              | 9,24 m²         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>66,63 m²</b> |

## Obergeschoss DHH 1

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Schlafen            | 13,99 m²        |
| Flur                | 7,69 m²         |
| Bad                 | 9,47 m²         |
| Kind 1              | 13,56 m²        |
| Kind 2              | 15,11 m²        |
| Ankleide (AR)       | 6,54 m²         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>66,36 m²</b> |

## Obergeschoss DHH 2

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Schlafen            | 14,00 m²        |
| Flur                | 7,69 m²         |
| Bad                 | 9,46 m²         |
| Kind 1              | 13,54 m²        |
| Kind 2              | 15,12 m²        |
| Ankleide (AR)       | 6,54 m²         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>66,36 m²</b> |

## BRALE Bau GmbH

Dresdener Straße 38  
 06895 Zahna-Elster

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

