



STADTVILLA 210

134 m² | 4 Zimmer | 2 Bäder

Stilvoll wohnen auf zwei Ebenen.

Ihr Klassiker für modernes Familienleben mit Komfort und Raumgefühl.

Die BRALE Stadtvilla 210 verbindet moderne Architektur mit einer durchdachten Raumaufteilung auf 134 m². Mit 4 Zimmern, 2 Bädern und einem großzügigen Wohn- und Essbereich entsteht ein Zuhause, das Eleganz und Funktionalität perfekt vereint.

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: Edelengebundene 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

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

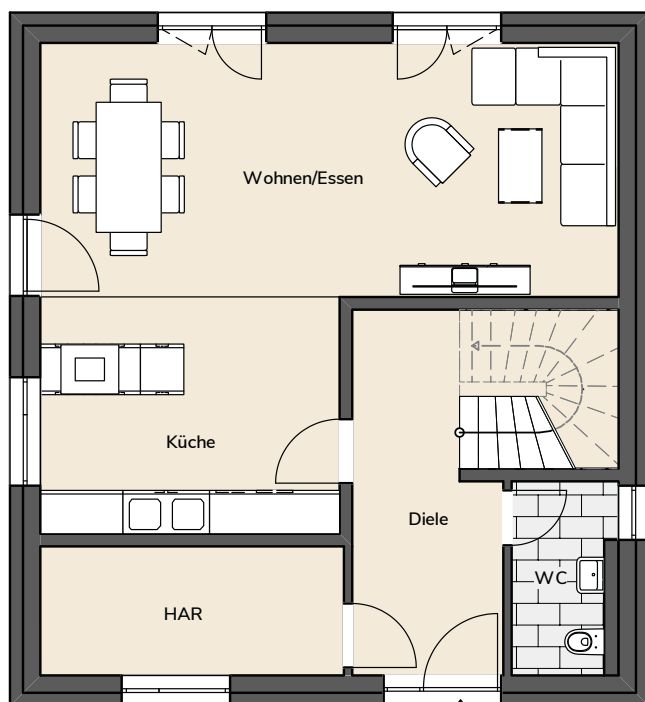




STADTVILLA 210

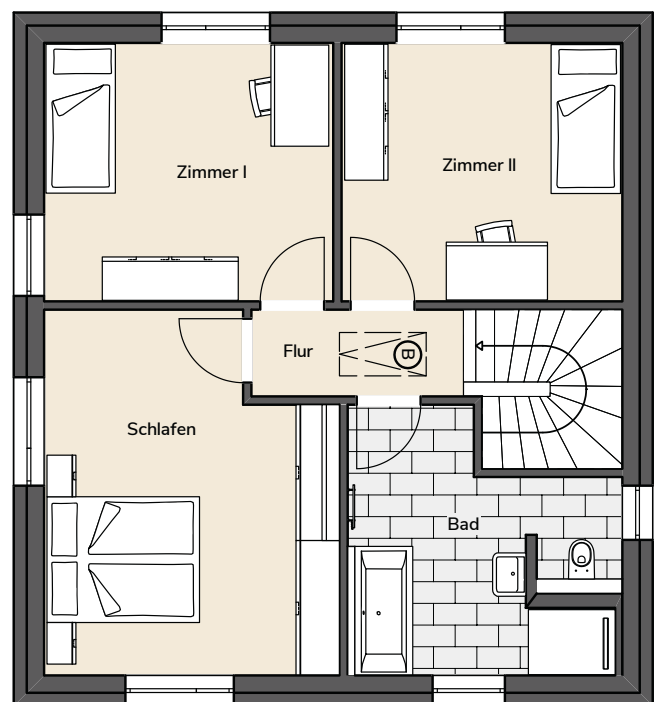
Hausaußenmaße: 8,84 m x 9,59 m
 Dachneigung: 24°
 Vollgeschosse: 2
 Zimmer: 4
 Bäder: 2

Nettogrundfläche: 133,47 m²
 nach DIN 277



Erdgeschoss

Wohnen/Essen	28,15 m²
Küche	13,58 m²
Diele	13,98 m²
WC	3,60 m²
HAR	7,50 m²
Gesamtfläche	66,81 m²



Obergeschoss

Schlafen	18,92 m²
Bad	11,69 m²
Kind 1	14,30 m²
Kind 2	13,89 m²
Flur	7,86 m²
Gesamtfläche	66,66 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.