



STADTVILLA 240

164 m² | 5-6 Zimmer | 2 Bäder

Flexibel wohnen, stilvoll leben.

Das Raumwunder mit Charakter und Komfort.

Mit 164 m², 5 bis 6 Zimmern und 2 Bädern bietet die BRALE Stadtvilla 240 außergewöhnlich viel Platz für Familien, Paare und Individualisten. Die offene Raumgestaltung schafft ein helles, luftiges Wohngefühl – kombiniert mit energieeffizienter Massivbauweise.

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: Edelengeboberte 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

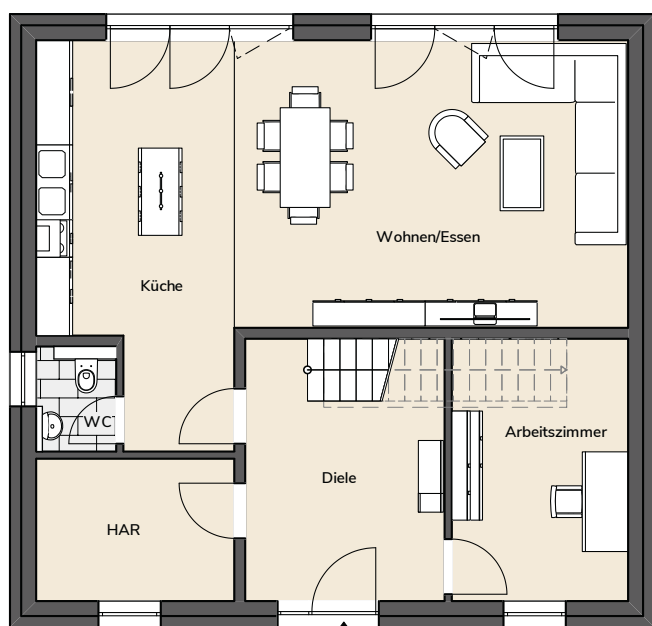


STADTVILLA 240

Hausaußenmaße: 10,34 m x 9,84 m
 Dachneigung: 24°
 Vollgeschosse: 2
 Zimmer: 5-6
 Bäder: 2

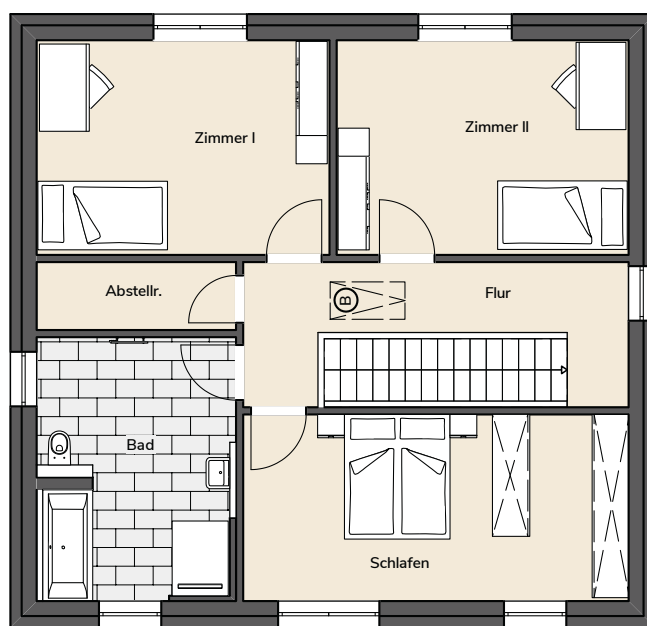
Nettogrundfläche: 163,89 m²

nach DIN 277



Erdgeschoss

Wohnen/Essen	29,17 m²
Küche	18,38 m²
Diele	13,47 m²
WC	2,17 m²
HAR	7,27 m²
Arbeitszimmer	11,91 m²
Gesamtfläche	82,37 m²



Obergeschoss

Schlafen	18,52 m²
Abstellraum	3,49 m²
Bad	13,16 m²
Kind 1	16,19 m²
Kind 2	16,14 m²
Flur	14,02 m²
Gesamtfläche	81,52 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