



STADTVILLA 270

170 m² | 6-7 Zimmer | 2 Bäder

Eleganz trifft Moderne.

Klassisch mit Walmdach oder Neoklassizistisch mit Bauhaus-Flair.

Die BRALE Stadtvilla 270 vereint Eleganz mit moderner Architektur. Auf rund 170 m² bietet sie 6 bis 7 Zimmer, zwei Bäder und eine repräsentative Gestaltung, die Stil und Großzügigkeit ausstrahlt.

Klassisch oder modernes Design – mit flachem oder elegantem Walmdach – ganz wie sie es wollen.

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

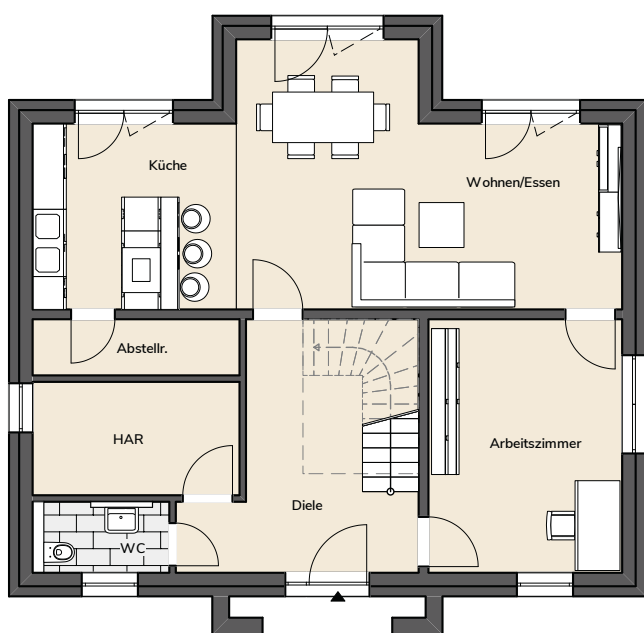




STADTVILLA 270

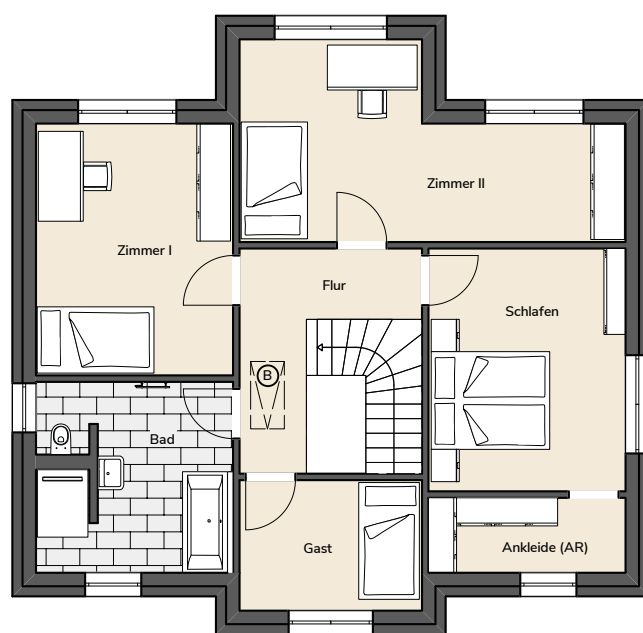
Hausaußenmaße: 11,34 m x 11,02 m
 Dachneigung: -
 Vollgeschosse: 2
 Zimmer: 6-7
 Bäder: 2

Nettogrundfläche: 170,02 m²
 nach DIN 277



Erdgeschoss

Wohnen/Essen	27,63 m²
Küche	12,00 m²
Abstellraum	3,69 m²
Diele	15,46 m²
WC	3,08 m²
HAR	7,44 m²
Arbeitszimmer	15,58 m²
Gesamtfläche	84,88 m²



Obergeschoss

Schlafen	15,18 m²
Ankleide (AR)	4,69 m²
Bad	11,41 m²
Kind 1	15,74 m²
Kind 2	19,38 m²
Gast	7,56 m²
Flur	11,18 m²
Gesamtfläche	85,14 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