



**BRALE 230**

Abbildung enthält Sonderwünsche

## STADTVILLA

### Ausstattung

- nach neuester EnEV 2016 errichtet
- Klimaschutzwfenster 6-Kammerprofil, 3-fach Verglasung
- Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Natursteinfensterbänke z. B.: innen Jura Marmor, außen Granit
- edelengobierte Tondachziegel der Firma Röben
- Fabrikat: MONZAplus, Farben: kupferrot, kastanien-rotbraun, schiefergrau oder schwarz-matt
- Dachneigung 24°, großzügiger Dachüberstand b=50 cm
- Fliesen im Bad und Gäste-WC
- Dusche ebenerdig gefliest
- endbehandelte, formschöne Vollholztreppe aus Buche
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss mit elektrischer Einzelraumsteuerung
- Dachboden für Lagerzwecke statisch vorbereitet
- wärme gedämmte Bodenklapptreppe
- hocheffiziente, modulierende Luftwärmepumpe der Firma ROTEX, zusätzlich mit ROTEX Hybrid Cube, Warmwasser- und Solarspeicher mit überragenden wasserhygienischen Eigenschaften
- Innenwände massiv
- Außenmauerwerk: LIAPLAN® ULTRA 08 d=36,5 cm
- farbige Fassade – große Auswahl an Farbtönen
- Bauantrag, Erdarbeiten und Bodenplatte

### Bauherrenschutzbrief für Ihre Sicherheit

- Projektüberwachung durch erfahrene Bauleiter
- Planung und Projektprüfung durch eigene, erfahrene Architekten
- Rauchmelder eingebaut
- Festpreisgarantie
- Bauzeitgarantie
- 5 Jahre volle Gewährleistung durch die BRALE GmbH auf alle Bauleistungen, keine Abtretung an Versicherungen
- Bauleistungsversicherung
- Bauherrenhaftpflicht
- Baufertigstellungsbürgschaft

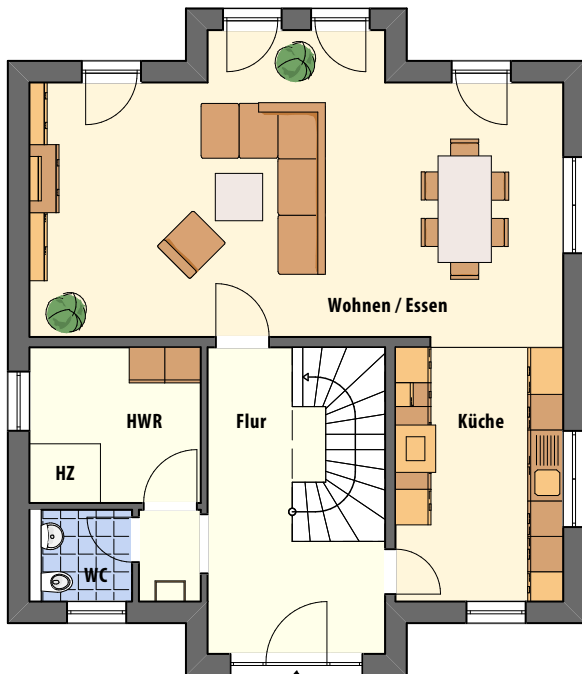


**Bürgel  
Bonitäts  
Index**

Prädikat  
„Sehr gut“

**1,5**

**STADTVILLA – BRALE 230**



**Erdgeschoss**

Wohnen/Essen	41,83 m <sup>2</sup>
Küche	12,18 m <sup>2</sup>
Flur	17,17 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
HWR	7,61 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 81,17 m<sup>2</sup>**



**Obergeschoss**

Schlafen	21,53 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,93 m <sup>2</sup>
Galerie	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	9,37 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,52 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,54 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 75,96 m<sup>2</sup>**

**GESAMTFLÄCHE: 157,13 m<sup>2</sup>**

- Hausaußenmaße: 9,75 m x 9,50 m und 2 Erker
- Maßangaben sind ca. Netto-Grundflächen-Werte und können Abweichungen enthalten
- Änderungen, Erweiterungen, z. B. mit Keller gegen Aufpreis möglich
- in der Abbildung sind Sonderausstattungen enthalten