

...aus der Region — für die Region !  
Ihr Baupartner vor Ort



Immobilien für Ihr Leben...

HAUSBAUKATALOG

Massivhaus — Stein auf Stein





# UNSERE PHILOSOPHIE

Wir erfüllen Ihren Traum vom Eigenheim und ermöglichen Ihnen stressfreies Bauen. Dabei begleiten wir Sie als Partner vom ersten Angebot bis zum finalen Einzug in Ihr Traumhaus.





# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Über uns</b>	<b>7</b>		
<b>2</b>	<b>Ihre Vorteile</b>	<b>8</b>		
<b>3</b>	<b>Unsere Einfamilienhäuser</b>	<b>11</b>		
	3.1 Achat	12-13		
	3.2 Ambiente	14-15		
	3.3 Ametyst	16-17		
	3.4 Aquamarin	18-19		
	3.5 Belleville	20-21		
	3.6 Chelsea	22-23		
	3.7 Classic	24-25		
	3.8 Domizil	26-27		
	3.9 Domus	28-29		
	3.10 Elegance	30-31		
			3.11 Esprit	32-33
			3.12 Family	34-35
			3.13 Futura	36-37
			3.14 Karat	38-39
			3.15 Kristall	40-41
			3.16 Kubus	42-43
			3.17 Kupfer	44-45
			3.18 Luna	46-47
			3.19 Meran	48-49
			3.20 Milano	50-51
			3.21 Modica	52-53
			3.22 Ravenna	54-55
			3.23 Sandstein	56-57

# INHALTSVERZEICHNIS

3.24	Smaragd	58-59	5.3	Modern Art	84-85
3.25	Toskana	60-61	5.4	Saphir	86-87
3.26	Turin	62-63	5.5	Ventura	88-89
3.27	Verona	64-65	<b>6</b>	<b>Unsere 1-Familienhäuser mit Einliegerwohnung- /</b>	
3.28	Vita	66-67		<b>2- Familien-Häuser</b>	91
<b>4</b>	<b>Unsere Doppelhäuser</b>	69	6.1	Favorit	92-93
4.1	Azurit	70-71	6.2	Innova	94-95
4.2	Duo	72-73	6.3	Onyx	96-97
4.3	Sorrent	74-75	6.4	Stockholm	98-99
4.4	Terra	76-77	6.5	Venetia	100-101
<b>5</b>	<b>Unsere Bungalows</b>	79			
5.1	Akzent	80-81			
5.2	Lugano	82-83			



# ÜBER UNS



Um Ihrem Wunsch nach einem schönen Zuhause zu einem angemessenen Preis nachzukommen, hat sich unser Unternehmen auf den Bau von Objekten mit Fokus auf Komfort und Funktionalität spezialisiert.

Unsere verschiedenen Haustypen zeichnen sich vor allem durch Schlichtheit, Eleganz und ein klassisches Erscheinungsbild zu einem angemessenen Preis aus. Mit fundiertem Know-how realisieren wir gemeinsam Ihren ganz individuellen Traum vom Eigenheim.

## Grundstücksservice

Erstklassige Grundstücke aus der Region

## Finanzierungsservice

Maßgeschneiderter Finanzierungsplan  
zu TOP-Konditionen auf Wunsch

## Maklerservice

Gewinnbringendes Verkaufskonzept  
für Ihre bisherige Immobilie

## WAS UNS AUSZEICHNET

- Jahrelange Kompetenz im Bereich Immobilien
- Handwerkliche Präzision bis ins kleinste Detail
- Qualifizierte Baupartner
- Ergänzendes Serviceangebot
- Hochwertige Materialien und Rohstoffe
- Liebe zu Architektur und Design

# IHRE VORTEILE mit uns als **Partner**

- ✓ Großes Netzwerk an qualifizierten Baupartnern
- ✓ Effiziente Bauweise unter Einhaltung von Energiestandards
- ✓ Maßgeschneiderte, individuelle Planung Ihrer Immobilie
- ✓ Stressfreies Bauen
- ✓ Zügige Realisierungszeit
- ✓ Massive Bauweise
- ✓ Hochwertiges Baumaterial
- ✓ Finanzierungskonzept auf Wunsch
- ✓ Grundstückservice auf Wunsch





Wir bauen ein **Traumhaus**. Für Sie und Ihre Liebsten.







mögliche Varianten für  
Einfamilienhäuser inspirieren...



ACHAT  
126 m<sup>2</sup>





Der Haustyp „Achat“ punktet vor allem mit Schlichtheit und Komfort. Die bodenlangen Fenster zum Garten hin lassen den Wohn- und Essbereich in hellem Licht erstrahlen. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ausreichend Platz für einen Hauswirtschaftsraum oder ein eigenes Büro.



## CHARAKTERISTIKA

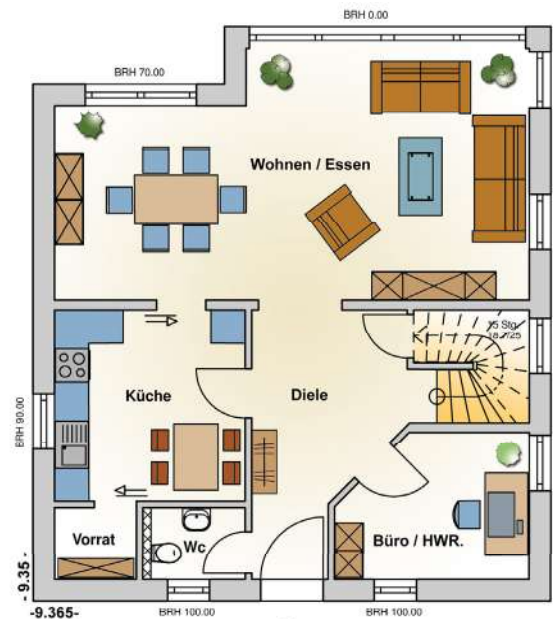
- Gesamtwohnfläche 126,17 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG, DG und KG (Nutzfläche 72,84 m<sup>2</sup>)
- Außenmaße 9,365 x 9,35 m
- Kniestock / Drempe 1,00 m

### ERDGESCHOSS

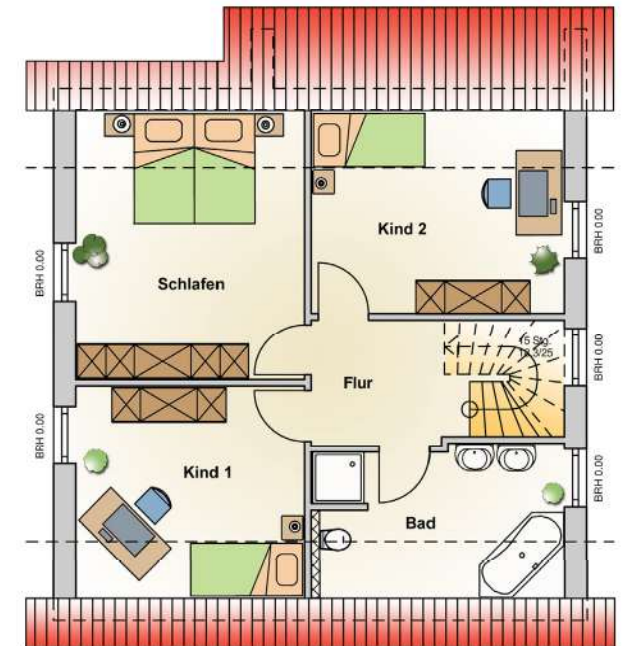
Wohn- & Essbereich	34,33 m <sup>2</sup>
Küche	11,60 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Diele	10,96 m <sup>2</sup>
HWR	8,20 m <sup>2</sup>
Vorrat	1,87 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	16,48 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,57 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,23 m <sup>2</sup>
Bad	9,11 m <sup>2</sup>
Flur	5,48 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





AMBIENTE  
189 m<sup>2</sup>





Große Dachüberstände, großflächige Fensterfronten und eine luxuriöse Raumaufteilung mit begehbarem Ankleidezimmer und einer Galerie im Wohn- und Essbereich. Mit diesem Objekt erfüllen wir Ihre Träume. Bereits zahlreich gebaut und von unseren Kunden höchst positiv bewertet, vereinen wir auf knapp 189 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernste Bauelemente in zeitloser und eleganter Ausführung.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 188,49 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 30° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 14,09 x 12,67 m
- Kniestock / Drempel 1,00 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	73,39 m <sup>2</sup>	Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
Küche	15,37 m <sup>2</sup>	Ankleide	4,31 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>	Kind 1	12,43 m <sup>2</sup>
Flur	7,46 m <sup>2</sup>	Kind 2	12,43 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,43 m <sup>2</sup>	Bad	12,27 m <sup>2</sup>
HWR	15,19 m <sup>2</sup>	WC	4,97 m <sup>2</sup>
		Flur	11,51 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS



Erdgeschoss



Dachgeschoss





AMETYST  
134 m<sup>2</sup>





Das Herzstück des Objektes „Ametyst“ befindet sich ganz klar im Wohn- und Essbereich des Hauses. Denn hier schmücken bodenlange Fenster und ein Vorbau nicht nur den Garten, sondern auch das Innenleben. Auch die zweite Etage wirkt dadurch besonders lichtdurchflutet und modern. Dabei befinden sich die Schlafzimmer im oberen Bereich des Hauses. Das schafft maximale Privatsphäre.



## CHARAKTERISTIKA

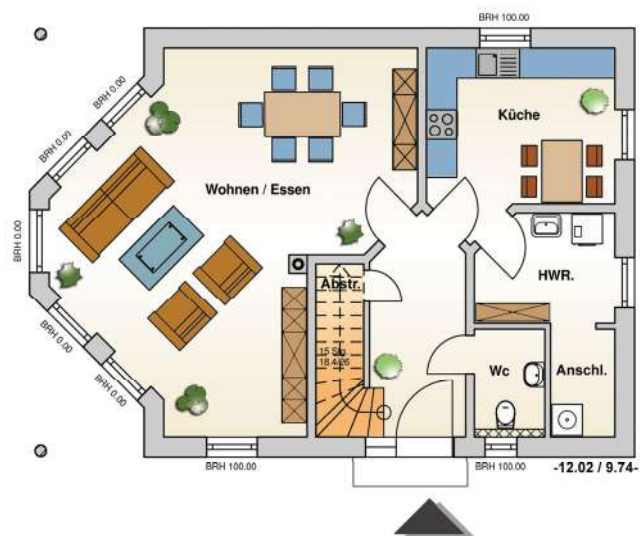
- Gesamtwohnfläche 133,69 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 12,02 / 9,745 x 8,52 m
- Kniestock / Drempel 1,00 m

### ERDGESCHOSS

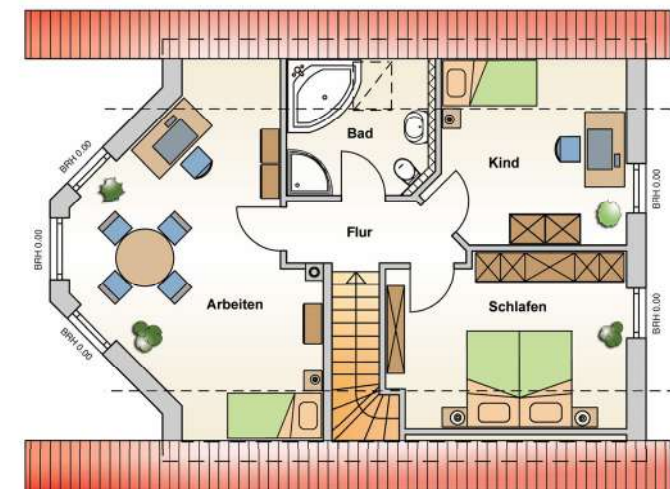
Wohn- & Essbereich	39,64 m <sup>2</sup>
Küche	12,17 m <sup>2</sup>
WC	2,90 m <sup>2</sup>
Flur	7,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
HWR	5,92 m <sup>2</sup>
Anschluss	2,64 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kind	12,13 m <sup>2</sup>
Arbeiten	24,96 m <sup>2</sup>
Bad	6,42 m <sup>2</sup>
Flur	4,10 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





AQUAMARIN  
166 m<sup>2</sup>





Bei dem Objekt „Aquamarin“ im mediterranen Stil befinden sich der Wohn-, Ess- und Schlafbereich im Erdgeschoss, während weitere drei Kinderzimmer im Obergeschoss anzufinden sind. Diese können auch perfekt als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden, sodass auf 165 m<sup>2</sup> maximaler Platz und Komfort geschaffen wurde. Dieses Objekt überzeugt mit Charme und luxuriöser Anmutung.



## CHARAKTERISTIKA

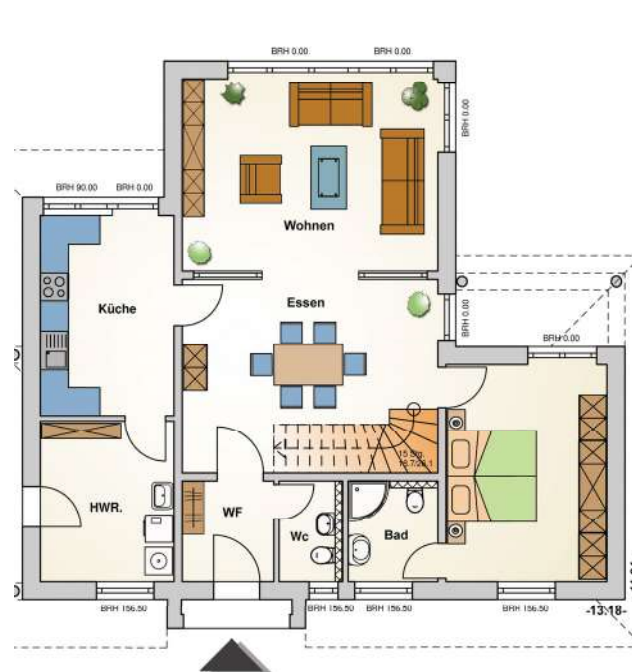
- Gesamtwohnfläche 165,75 m<sup>2</sup>
- Walmdach mit 20° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 13,18 x 11,81 m
- Kniestock / Drempel 0,00 m

### ERDGESCHOSS

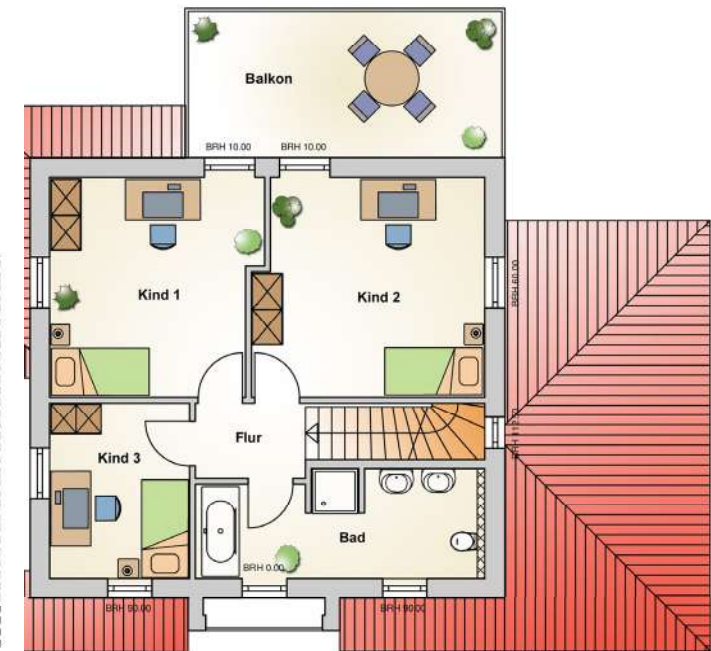
Wohnen	24,43 m <sup>2</sup>
Essen	20,95 m <sup>2</sup>
Küche	12,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,61 m <sup>2</sup>
HWR	9,97 m <sup>2</sup>
Windfang	4,29 m <sup>2</sup>
Bad	4,20 m <sup>2</sup>
WC	2,97 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Kind 1	17,39 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,22 m <sup>2</sup>
Kind 3	9,54 m <sup>2</sup>
Flur	7,18 m <sup>2</sup>
Bad	11,48 m <sup>2</sup>
Balkon	4,78 m <sup>2</sup>
1/4	



Erdgeschoss



Obergeschoss





BELLEVILLE  
143 m<sup>2</sup>





„Belle“ bedeutet auf Französisch schön und beschreibt somit perfekt was den Haustyp „Belleville“ ausmacht. Auf großzügigen 143 m<sup>2</sup> und auf zwei Stockwerken erstrecken sich pure Eleganz und Komfort. Betrachtet man die Rückansicht des Objektes, so erkennt man die großflächigen Fenster, die für ein lichtdurchflutetes Innenleben sorgen. Die Verschmelzung von Küche und Wohnbereich wirkt dabei modern und zeitgemäß.



## CHARAKTERISTIKA

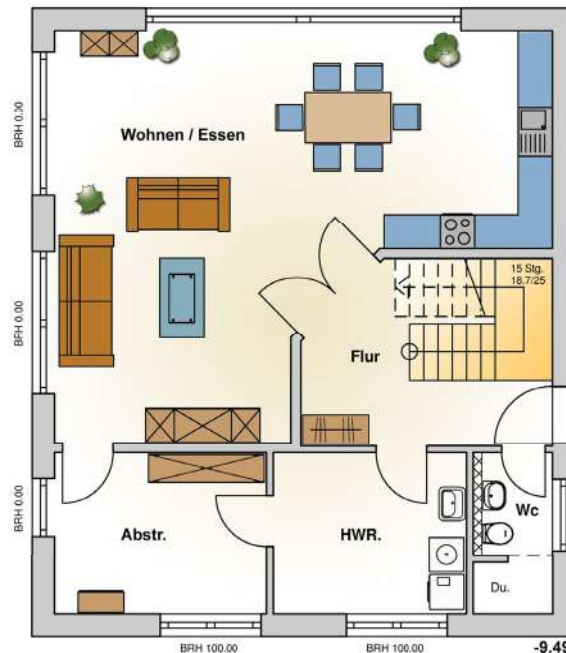
- Gesamtwohnfläche 143,31m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 35° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 9,49 x 10,99 m
- Kniestock / Drempel 1,00 m

### ERDGESCHOSS

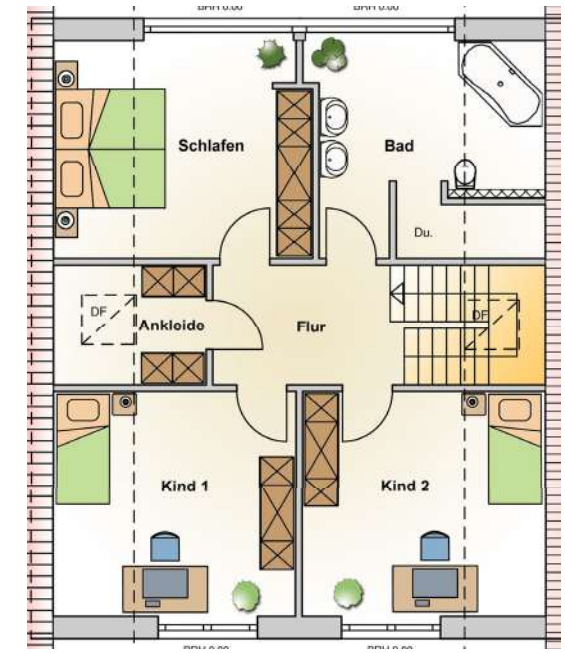
Wohn- & Essbereich	47,06 m <sup>2</sup>
Abstellraum	10,11 m <sup>2</sup>
HWR	9,23 m <sup>2</sup>
Flur	8,07 m <sup>2</sup>
WC	3,71 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Schlafen	14,29 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,14 m <sup>2</sup>
Bad	12,31 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,81 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,83 m <sup>2</sup>
Flur	6,75 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





CHELSEA  
139 m<sup>2</sup>





Der Haustyp „Chelsea“ zeichnet sich insbesondere durch sein kompaktes und schlichtes Design aus. Das knapp 74 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss bietet Platz für eine kleine Garderobe und einen Hauswirtschaftsraum. Dabei kann das im Grundriss ausgewiesene Gästezimmer auch perfekt als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden. Der Clou: Durch die Verschmelzung von Wohn- und Kochbereich wirkt der Raum offen und einladend.



## CHARAKTERISTIKA

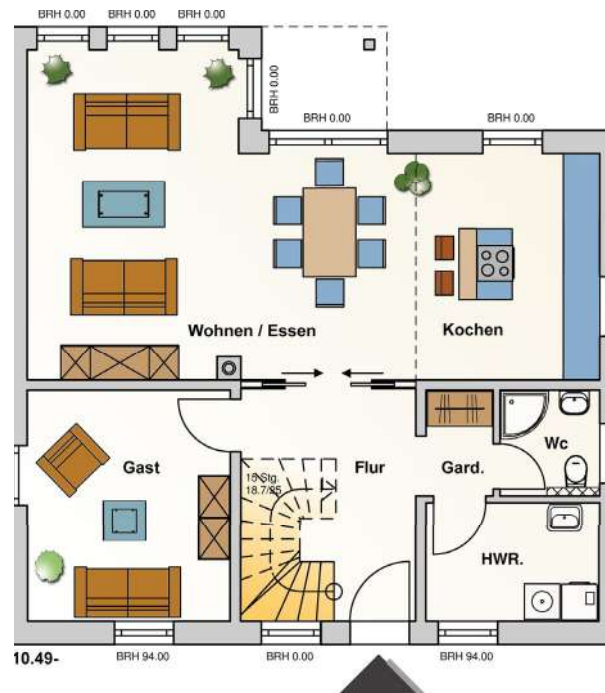
- Gesamtwohnfläche 139,14 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 40° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 10,49 x 10,49 m
- Kniestock / Drempe 1,00 m

### ERDGESCHOSS

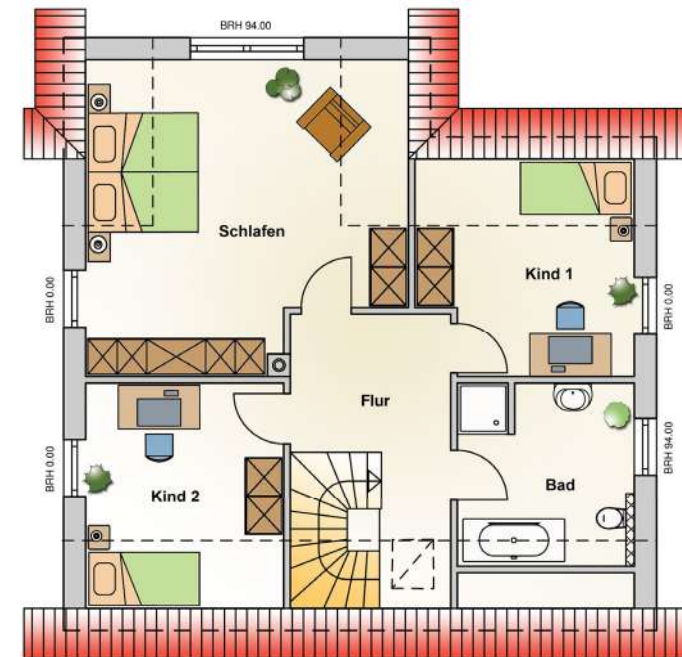
Wohn- & Essbereich	30,64 m <sup>2</sup>
Kochen	11,70 m <sup>2</sup>
HWR	5,77 m <sup>2</sup>
Gast	13,10 m <sup>2</sup>
Flur	8,02 m <sup>2</sup>
WC	2,93 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,97 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	23,27 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,43 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,51 m <sup>2</sup>
Flur	9,73 m <sup>2</sup>
Bad	9,07 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





CLASSIC  
126 m<sup>2</sup>





Klassisch und zurückhaltend: Der Haustyp „Classic“ spricht für sich. Hier geht es um Komfort und Funktionalität. Während sich auf der unteren Etage der Wohn- und Essbereich sowie Hauswirtschaftsraum, Küche und WC befinden, sind die Schlafgemächer auf der oberen Etage. Das schafft maximale Privatsphäre und Wohlbefinden.



## CHARAKTERISTIKA

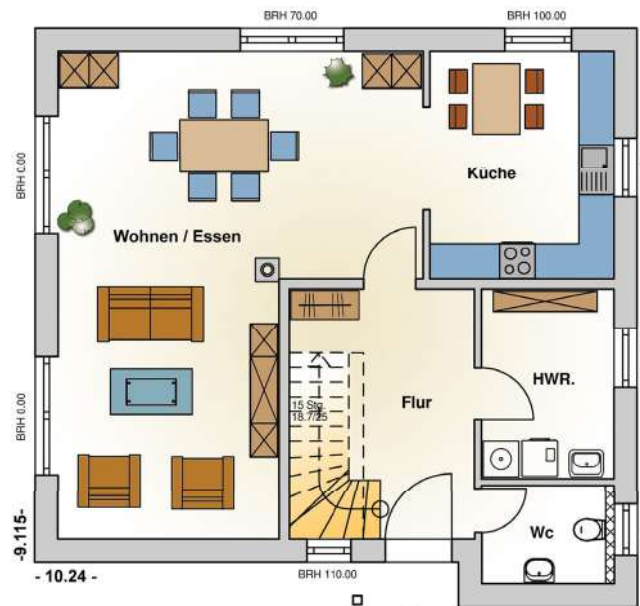
- Gesamtwohnfläche 126,18 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 38° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 10,24 x 9,115 m
- Kniestock / Drempel 0,75 m

### ERDGESCHOSS

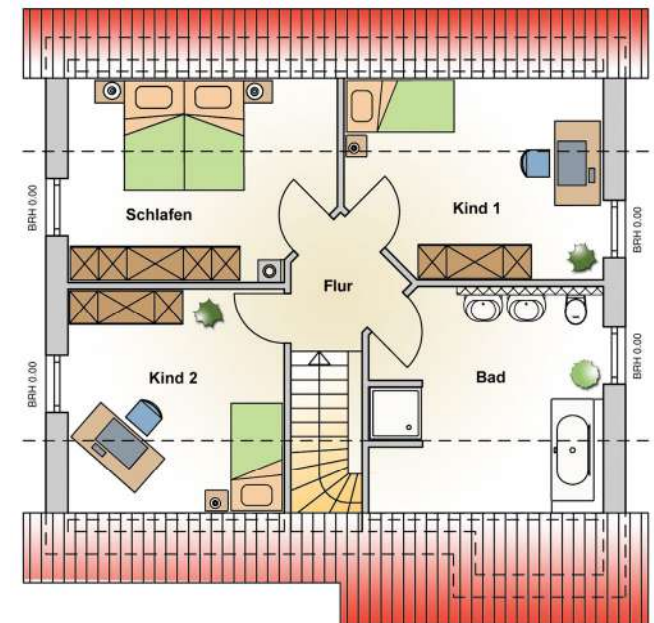
Wohn- & Essbereich	39,48 m <sup>2</sup>
Küche	11,81 m <sup>2</sup>
HWR	7,10 m <sup>2</sup>
WC	3,66 m <sup>2</sup>
Flur	10,49 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	12,20 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,78 m <sup>2</sup>
Flur	3,31 m <sup>2</sup>
Bad	13,04 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





DOMIZIL  
162 m<sup>2</sup>





Der Haustyp „Domizil“ überzeugt mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von 161,87 m<sup>2</sup>. Das traditionelle Einfamilienhaus weist in der Rückansicht prachtvolle, bodenlange Fenster auf. Dies schafft eine freundliche und sonnige Atmosphäre im Innenleben. Durch die Verteilung der Schlafräume im oberen Stockwerk ist für maximale Privatsphäre gesorgt.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 161,87 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 11,49 x 9,615 m
- Kniestock / Drempe 1,00 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	36,05 m <sup>2</sup>
Küche	12,66 m <sup>2</sup>
HWR	8,73 m <sup>2</sup>
WC	3,43 m <sup>2</sup>
Flur	13,41 m <sup>2</sup>
Büro	11,64 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	27,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,22 m <sup>2</sup>
Ankleide	11,19 m <sup>2</sup>
Flur	6,89 m <sup>2</sup>
Bad	12,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,86 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





DOMUS  
150 m<sup>2</sup>





Bei dem Haustyp „Domus“ ist der Wohn- und Essbereich von der Küche getrennt. Dabei bietet das großzügige Dachgeschoss mit insgesamt vier Schlafzimmern Platz für Ihre gesamte Familie und bietet somit für jedes Familienmitglied einen Rückzugsort. Die Räume lassen sich ebenso optimal als Büro oder Gästezimmer nutzen.



## CHARAKTERISTIKA

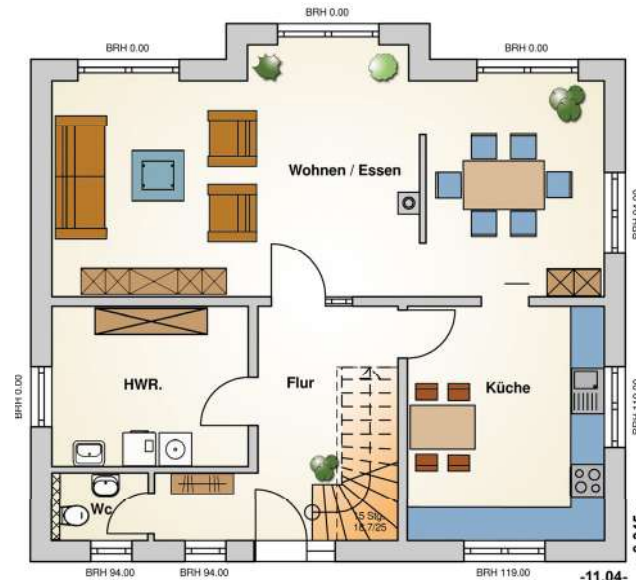
- Gesamtwohnfläche 150,32 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 42° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 11,04 x 9,345 m
- Kniestock / Drempel 0,90 m

### ERDGESCHOSS

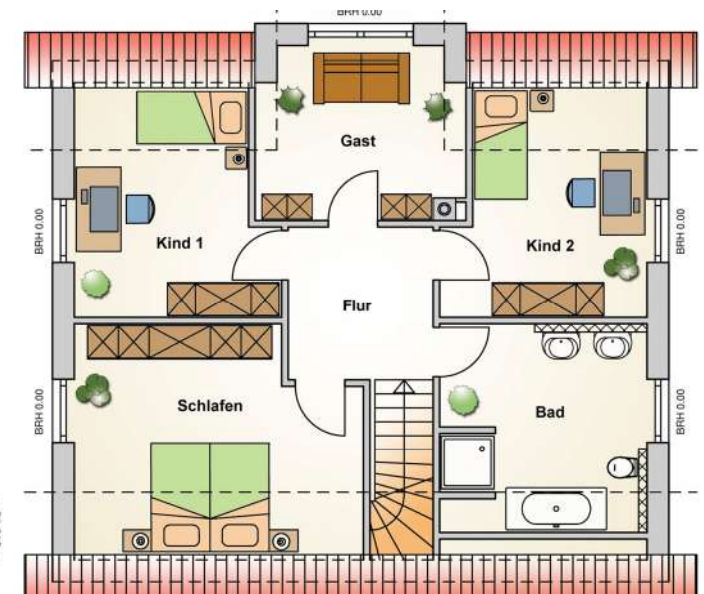
Wohn- & Essbereich	41,80 m <sup>2</sup>
Küche	15,40 m <sup>2</sup>
HWR	10,52 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>
Flur	11,21 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	11,77 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,38 m <sup>2</sup>
Gast	10,35 m <sup>2</sup>
Flur	6,92 m <sup>2</sup>
Bad	12,01 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





ELEGANCE  
273 m<sup>2</sup>





Dieses Objekt macht seinem Namen alle Ehre. Auf 273 m<sup>2</sup> erstrecken sich auf zwei Ebenen pure Eleganz. Die großzügige, gut durchdachte Raumaufteilung bietet Platz für jedes Familienmitglied und durch die Verschmelzung von Wohn- und Essbereich ist für eine optimale Raumausnutzung und maximales Wohlfühl-erlebnis gesorgt. Das moderne Flachdach und lichtdurchflutete Fensterfronten stehen dabei für zeitlose Architektur.



## CHARAKTERISTIKA

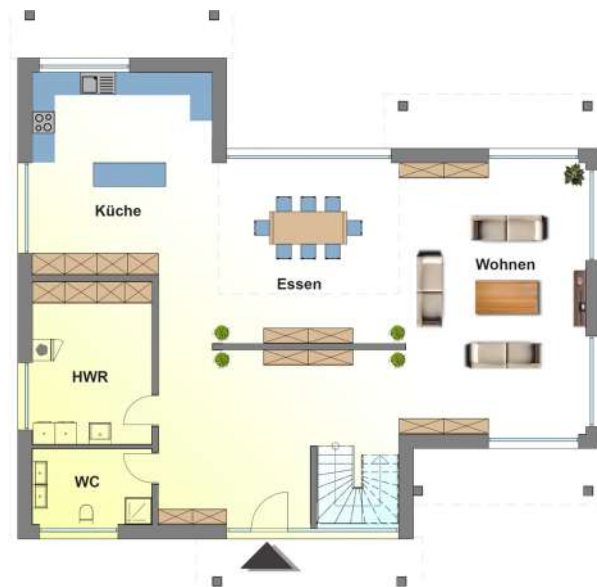
- Gesamtwohnfläche 273 m<sup>2</sup>
- Modernes Flachdach
- EG und OG
- Außenmaße 16,4 x 13,29 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	98,54 m <sup>2</sup>
HWR	14,96 m <sup>2</sup>
Flur	27,21 m <sup>2</sup>
WC	6,98 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Eltern & Ankleide	37,79 m <sup>2</sup>
Bad Eltern	9,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
Kind 1	18,93 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,21 m <sup>2</sup>
Gast	9,48 m <sup>2</sup>
Flur	24,96 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





ESPRIT  
129 m<sup>2</sup>





Dieser Haustyp sprüht nur so vor „Esprit“. Denn dieses glanzvolle Objekt verfügt über eine ausgeklügelte Architektur. Im Innenleben schmückt eine weitläufige Galerie den Wohn- und Essbereich. Währenddessen prägt im Außenbereich die stilvolle Erkerarchitektur das prachtvolle Erscheinungsbild.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 129,11 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 10,60 x 8,51 m
- Kniestock / Drempel 1,00 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	41,78 m <sup>2</sup>
Küche	11,03 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
Flur	8,05 m <sup>2</sup>
HWR	8,01 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	16,53 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,59 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,99 m <sup>2</sup>
Bad	10,18 m <sup>2</sup>
Flur	7,31 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





FAMILY  
143 m<sup>2</sup>





Das klassische Einfamilienhaus „Family“ mit traditionellem Satteldach überzeugt mit Kompaktheit und Gemütlichkeit. Ein großer Vorteil dieser Dachkonstruktion besteht nicht nur in der Witterungsbeständigkeit, sondern auch der einfacheren Wartung im Vergleich zu Flachdächern. Dies wirkt sich ebenso positiv auf laufende Instandhaltungskosten auf. Dieser Hausraum bietet zudem eine großzügige Wohnfläche von knapp 143 m<sup>2</sup>.



## CHARAKTERISTIKA

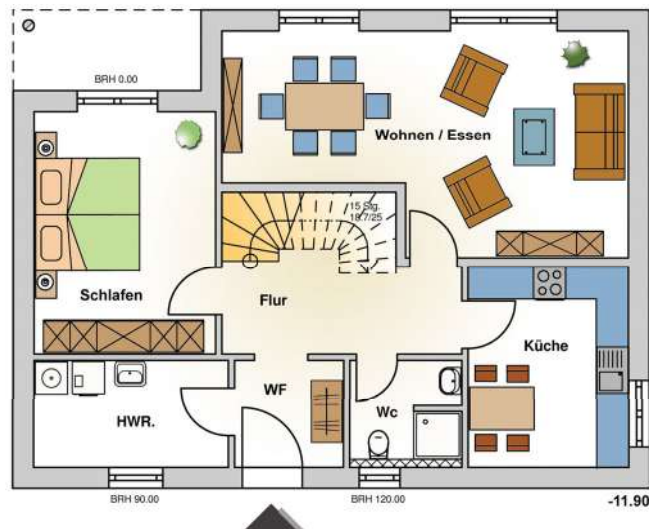
- Gesamtwohnfläche 143,42 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 11,90 x 8,95 m
- Kniestock / Drempe 0,90 m

### ERDGESCHOSS

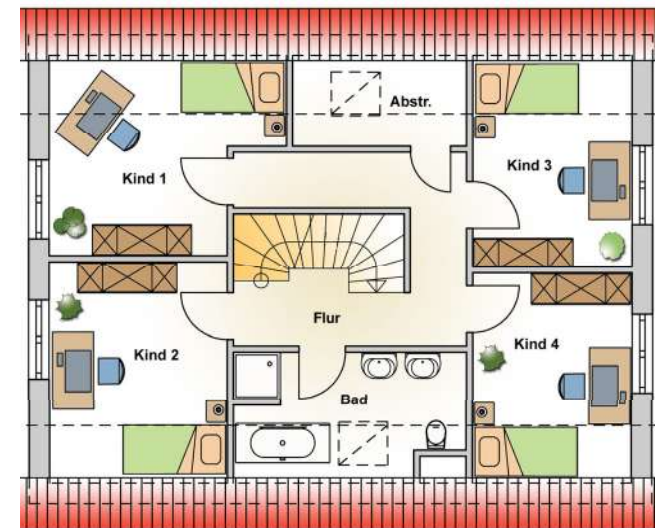
Wohn- & Essbereich	26,67 m <sup>2</sup>
Küche	10,90 m <sup>2</sup>
HWR	7,05 m <sup>2</sup>
WC	3,96 m <sup>2</sup>
Flur	9,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,02 m <sup>2</sup>
Windfang	3,97 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	11,86 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,99 m <sup>2</sup>
Kind 3	10,16 m <sup>2</sup>
Kind 4	10,06 m <sup>2</sup>
Flur	11,10 m <sup>2</sup>
Bad	7,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,64 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





FUTURA  
166 m<sup>2</sup>





Der Haustyp Futura weist eine moderne Optik auf und besitzt einen hohen Kniestock, sodass sich ein geräumiges Dachgeschoss ergibt.

Das Erdgeschoss hat ein WC mit Dusche und außerdem einen Büroraum. Im Obergeschoss befinden sich 3 oder 4 Kinder- oder Schlafzimmer - je nach individueller Raumaufteilung.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 165,87 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 25° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 9,27 x 11,07 m
- Kniestock / Drempe 2,30 m

### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	38,12 m <sup>2</sup>
Küche	10,40 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,62 m <sup>2</sup>
WC / Du.	3,23 m <sup>2</sup>
Gard.	2,72 m <sup>2</sup>
HWR.	10,41 m <sup>2</sup>
Flur	10,86 m <sup>2</sup>
Abst.	1,05 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	14,10 m <sup>2</sup>
Ankleiden	6,71 m <sup>2</sup>
Flur	14,80 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,66 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,84 m <sup>2</sup>
Kind 3	11,02 m <sup>2</sup>
Bad	9,07 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





KARAT  
160 m<sup>2</sup>





Diese klassische Stadtvilla zeichnet sich durch Ihre harmonische Außen Ansicht mit vorspringenden Erker aus.

Die symmetrische Anordnung der Fenster gewährleistet eine harmonische Fassadenoptik.

Ein Highlight ist die Ankleide, welche vom Schlafzimmer aus begehbar ist.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 160,18 m<sup>2</sup>
- Walmdach mit 30° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 10,10 x 10,60 m
- Kniestock / Drempe 0 m

## ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	45,69 m <sup>2</sup>
Küche	11,26 m <sup>2</sup>
Flur	9,30 m <sup>2</sup>
HWR. / Abstr.	10,83 m <sup>2</sup>
WC	2,89 m <sup>2</sup>
Abstr.	1,25 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Schlafen / Ankleide	20,79 m <sup>2</sup>
Flur	13,16 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,22 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,35 m <sup>2</sup>
Büro	6,07 m <sup>2</sup>
Bad	9,09 m <sup>2</sup>
Abstr.	2,27 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





KRISTALL  
140 m<sup>2</sup>





Das hochmoderne Haus „Kristall“ erstrahlt bei Tageslicht im vollen Glanz. Denn durch die großflächigen Fensterfronten wirkt das Objekt nicht nur luxuriös, sondern auch elegant. Das schlichte Pultdach bietet dabei einen wesentlichen Vorteil im Innenleben. Dadurch wird die gesamte Wohnfläche im Haus voll ausgenutzt. Die offene Gestaltung durch die Galerie schafft Licht und ein weitläufiges Wohngefühl.



## CHARAKTERISTIKA

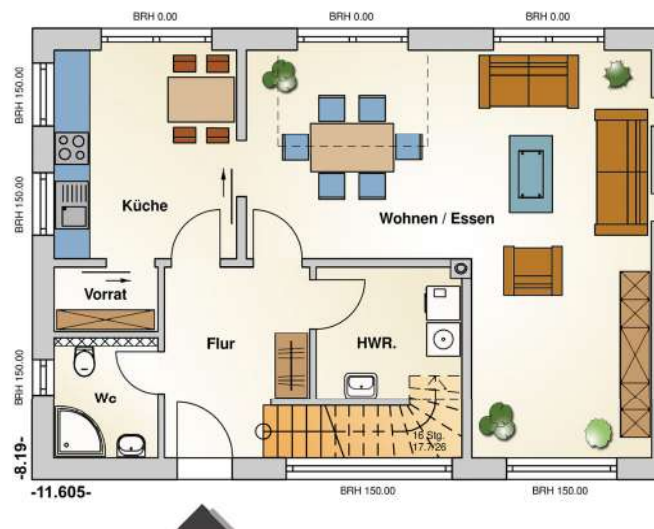
- Gesamtwohnfläche 140,45 m<sup>2</sup>
- Pultdach mit 12° Neigung
- EG, DG und KG (78,09 m<sup>2</sup>)
- Außenmaße 11,605 x 8,19 m
- Kniestock / Drempe 2,00 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	39,63 m <sup>2</sup>
Küche	12,64 m <sup>2</sup>
HWR	6,07 m <sup>2</sup>
WC	3,99 m <sup>2</sup>
Flur	7,96 m <sup>2</sup>
Vorrat	2,11 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	13,71 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,51 m <sup>2</sup>
Galerie	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	11,00 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





KUBUS  
154 m<sup>2</sup>





Der pragmatische Haustyp „Kubus“ punktet nicht nur mit minimalistischer Architektur, sondern auch Gestaltungsfreiheit bis in jede Ecke. Der Ausgestaltung der Innenräume sind dabei keine Grenzen gesetzt. Gerade Linien und Schlichtheit sind die Merkmale dieses Haustypen. Denn hier gilt: Weniger ist mehr. Dieses Objekt reduziert sich auf das Wesentliche und erstrahlt in zeitloser Eleganz.



## CHARAKTERISTIKA

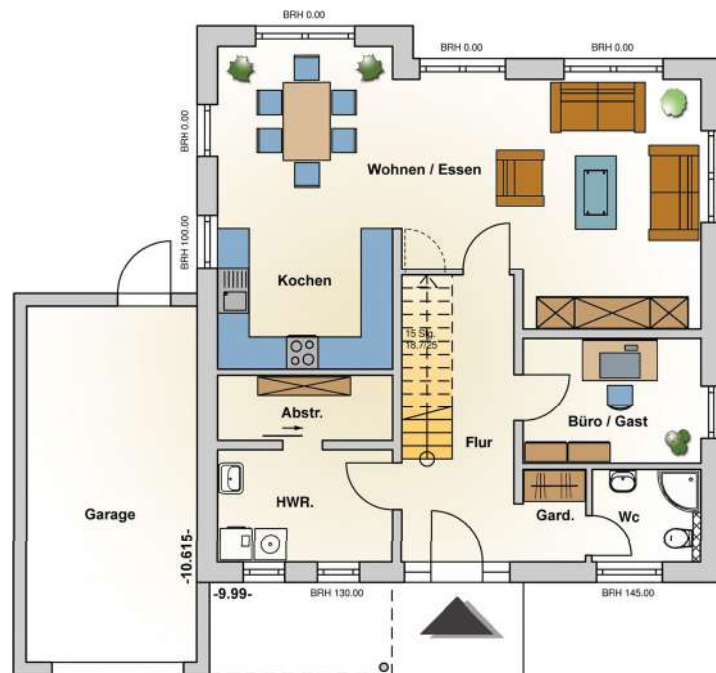
- Gesamtwohnfläche 153,76 m<sup>2</sup>
- Flachdach
- EG, OG und KG (80,77 m<sup>2</sup>)
- Außenmaße 9,99 x 10,615 m

### ERDGESCHOSS

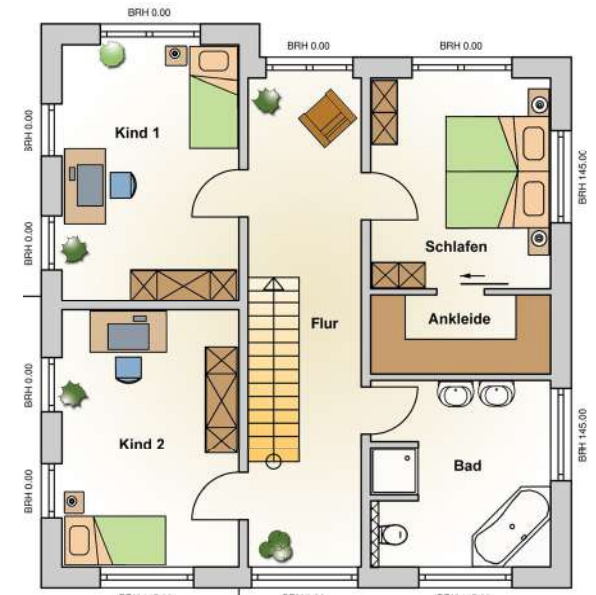
Wohn- & Essbereich	44,23 m <sup>2</sup>
Büro	7,84 m <sup>2</sup>
HWR	6,91 m <sup>2</sup>
WC	3,54 m <sup>2</sup>
Flur	10,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,08 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	15,62 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
Flur	15,81 m <sup>2</sup>
Bad	11,34 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,97 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





KUPFER  
169 m<sup>2</sup>





Ein Haus in Kupfer- und Erdtönen strahlt Wärme und Geborgenheit aus. Genau diese Emotionen sollen Sie verspüren, wenn Sie das beachtliche 169 m<sup>2</sup> Objekt betreten. Durch die langen Fenster der Rückansicht lässt sich dabei perfekt auf den traumhaften Gartenbereich blicken. In diesem Objekt ist genug Platz für die ganze Familie, ein eigenes Büro oder gar Ankleide- oder Gästezimmer.



## CHARAKTERISTIKA

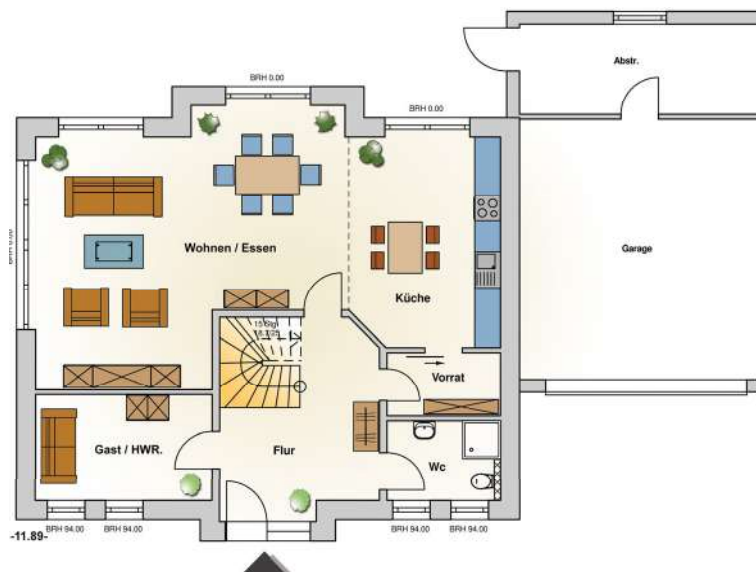
- Gesamtwohnfläche 168,93 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG, DG und KG (100,91 m<sup>2</sup>)
- Außenmaße 11,89 x 9,49 m
- Kniestock / Drempel 1,05 m

### ERDGESCHOSS

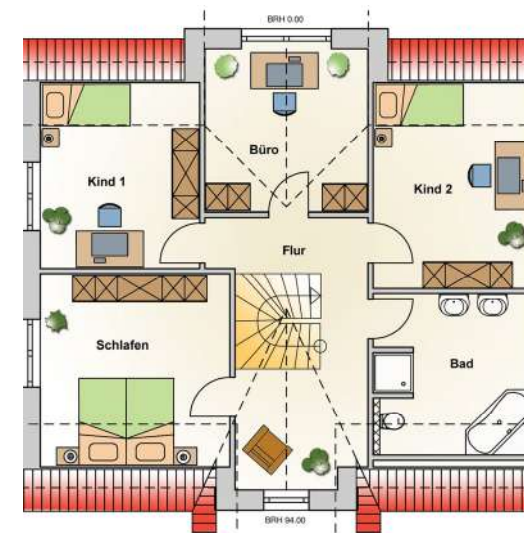
Wohn- & Essbereich	39,59 m <sup>2</sup>
Küche	16,93 m <sup>2</sup>
WC	4,91 m <sup>2</sup>
Flur	13,04 m <sup>2</sup>
HWR	10,16 m <sup>2</sup>
Vorrat	3,91 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	15,84 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,67 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,25 m <sup>2</sup>
Bad	11,07 m <sup>2</sup>
Büro	12,89 m <sup>2</sup>
Flur	13,67 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





LUNA  
140 m<sup>2</sup>





Ein Haus mit Stil und Klasse. Der Haustyp „Luna“ überzeugt mit seinem Charme und seiner offenen Raumaufteilung im Erdgeschoss. Die Verschmelzung von Wohn- und Essbereich wirkt dabei modern und verspricht mehr Geselligkeit beim Kochen. Die einladende Wohnatmosphäre zieht sich durch das gesamte Objekt, welches sich auf 140 m<sup>2</sup> erstreckt.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 140,30 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 35° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 9,00 x 11,00 m
- Kniestock / Drempe 1,00 m

### ERDGESCHOSS

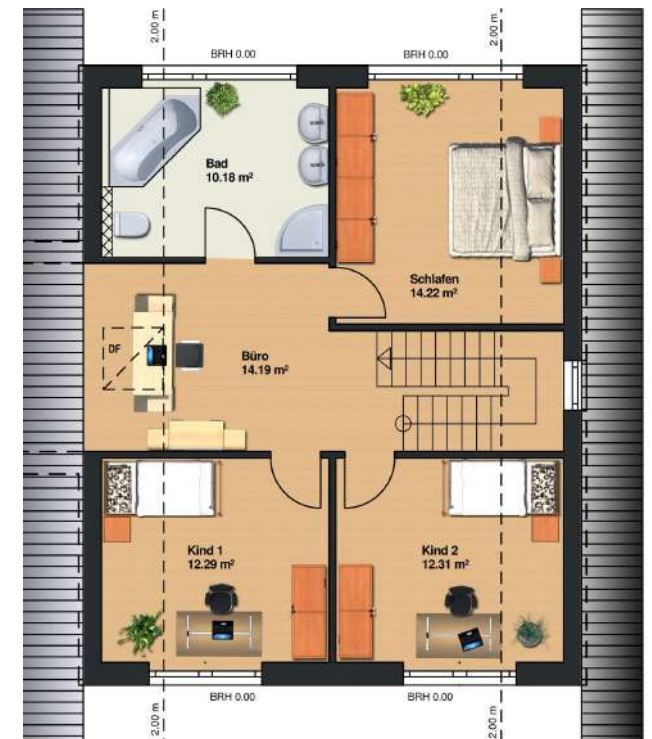
Wohn- & Essbereich	48,98 m <sup>2</sup>
WC	2,53 m <sup>2</sup>
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
HWR	10,17 m <sup>2</sup>
Windfang	8,14 m <sup>2</sup>
Technik	6,89 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	14,22 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,29 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,31 m <sup>2</sup>
Bad	10,18 m <sup>2</sup>
Büro	14,19 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





MERAN  
147 m<sup>2</sup>





Der Haustyp „Meran“ ist ein solides, massives Objekt, welches sich auf 147 m<sup>2</sup> erstreckt. Durch die quadratische Form des Hauses, ist die Innenaufteilung ideal gelungen. Durch den Flur gelangt man direkt in den geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie einer luxuriösen Galerie. Durch den dadurch entstehenden Luftraum wirkt der Wohnbereich besonders offen und einladend.



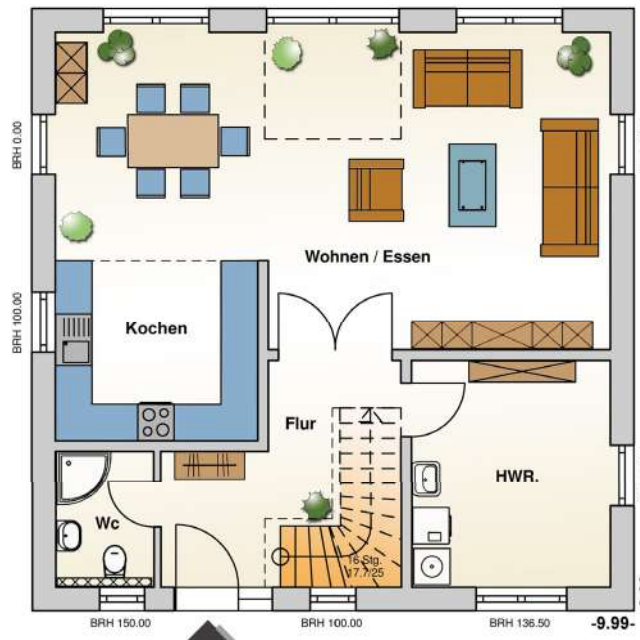
## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 147,20 m<sup>2</sup>
- Zeltdach mit 30° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 9,99 x 9,99 m
- Kniestock / Drempel 0,25 m

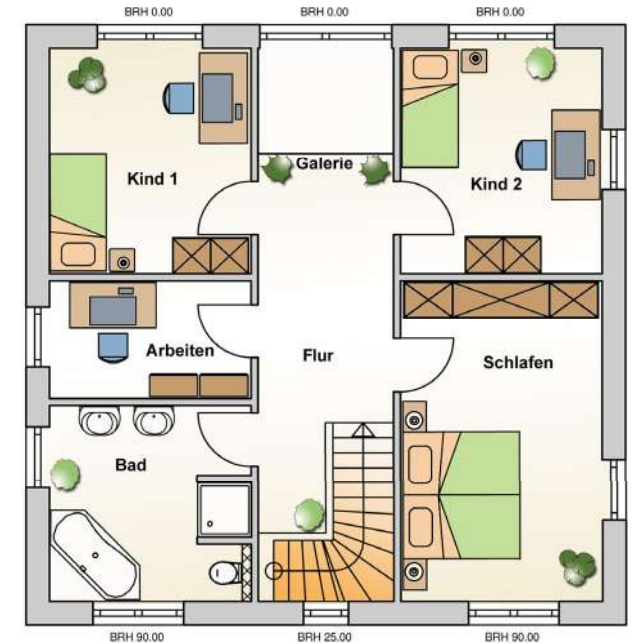
### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	42,03 m <sup>2</sup>	Schlafen	17,39 m <sup>2</sup>
Kochen	9,74 m <sup>2</sup>	Kind 1	12,25 m <sup>2</sup>
HWR	12,04 m <sup>2</sup>	Kind 2	12,25 m <sup>2</sup>
Flur	9,27 m <sup>2</sup>	Arbeiten	6,39 m <sup>2</sup>
WC	3,58 m <sup>2</sup>	Flur	11,84 m <sup>2</sup>
		Bad	10,42 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS



Erdgeschoss



Dachgeschoss





MILANO  
190 m<sup>2</sup>





Die moderne Stadtvilla „Milano“ bietet angenehmes Wohnen der Extraklasse. Auf über 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche können Sie Ihren Wünschen freien Lauf lassen. Der Eckerker des Büros ist ein wahrer Blickfang. Ein weiteres Highlight ist die große Ankleide im Obergeschoss, welche den Wohnkomfort deutlich steigert.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 190,17 m<sup>2</sup>
- Walmdach
- EG und OG
- Außenmaße 10,95x 11,50 m

### ERDGESCHOSS

Wohn-, Koch-& Essbereich	54,33 m <sup>2</sup>
Diele	8,97 m <sup>2</sup>
HWR	9,45 m <sup>2</sup>
Speisekammer	8,17 m <sup>2</sup>
WC	7,37 m <sup>2</sup>
Büro/Gast	11,53 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Schlafen	14,66 m <sup>2</sup>
Ankleide	15,51 m <sup>2</sup>
Kind 1	20,84 m <sup>2</sup>
Kind 2	20,60 m <sup>2</sup>
Flur	6,87 m <sup>2</sup>
Bad	11,87 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





MODICA  
144 m<sup>2</sup>





„Modica“ ist ein Haustyp mit idealer funktionaler Aufteilung im Innenleben. Während der Wohn- und Essbereich die größte Fläche im Erdgeschoss einnimmt und so für maximales Wohlfühlerlebnis sorgt, befinden sich im Dachgeschoss die Schlafgemächer. Besonders praktisch ist hierbei die direkte Verbindung von Schlaf- zu Ankleidezimmer. Ein zusätzliches Büro ermöglicht zudem das komfortable Arbeiten von Zuhause.



## CHARAKTERISTIKA

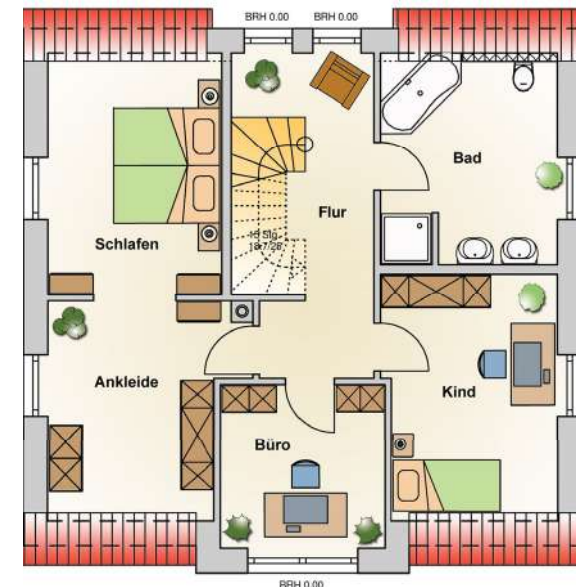
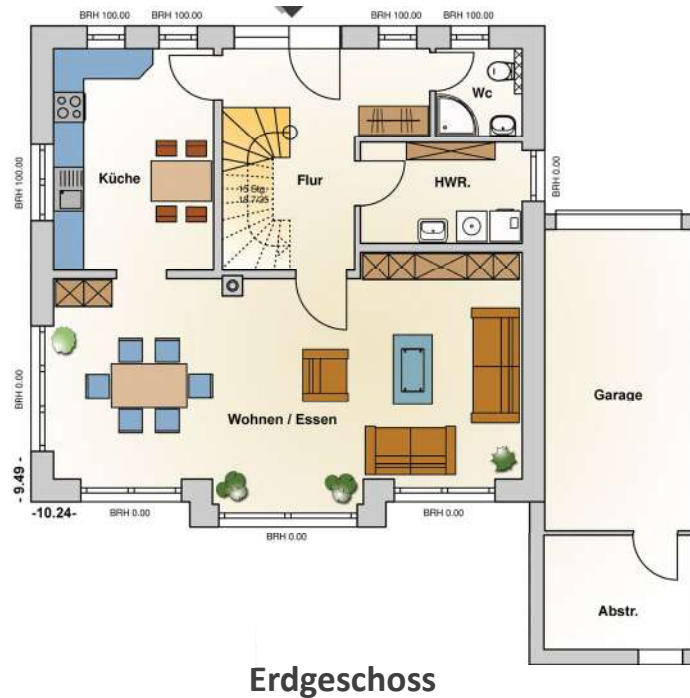
- Gesamtwohnfläche 144,01 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 40° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 10,24 x 9,49 m
- Kniestock / Drempel 1,875 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	39,14 m <sup>2</sup>
Küche	13,71 m <sup>2</sup>
HWR	6,26 m <sup>2</sup>
Flur	11,22 m <sup>2</sup>
WC	2,94 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind	13,60 m <sup>2</sup>
Büro	8,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,48 m <sup>2</sup>
Ankleide	12,61 m <sup>2</sup>
Flur	10,41 m <sup>2</sup>
Bad	11,88 m <sup>2</sup>







RAVENNA  
164 m<sup>2</sup>





Der Haustyp „Ravenna“ setzt mit knapp 164 m<sup>2</sup> ein echtes Statement. Der Hingucker des Hauses ist vor allem die Rückansicht mit Erker. Dadurch gewinnt das Objekt an Individualität, Platz und Licht. Es verleiht aber nicht nur der Hausfassade einen modernen Touch, sondern auch dem Wohn- und Essbereich.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 163,76 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 32° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 11,24 x 8,99
- Kniestock / Drempel 1,50 m

### ERDGESCHOSS

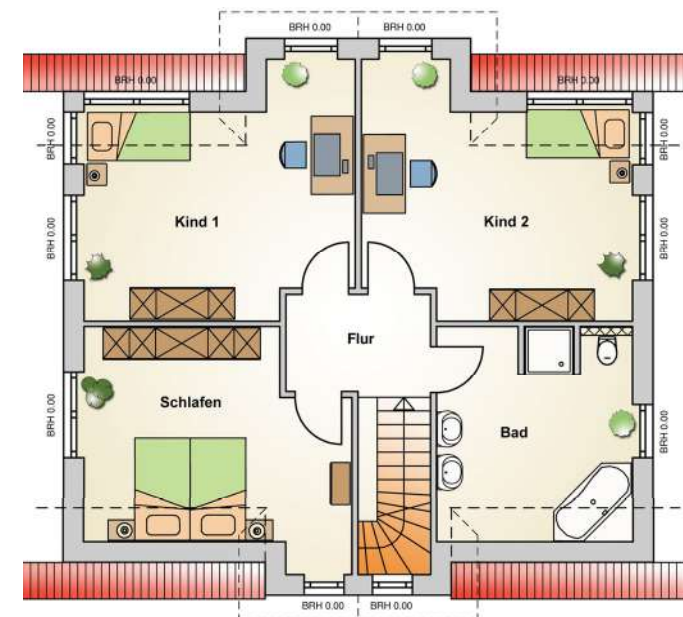
Wohn- & Essbereich	35,47 m <sup>2</sup>
Küche	13,57 m <sup>2</sup>
HWR	8,35 m <sup>2</sup>
Flur	6,54 m <sup>2</sup>
WC	3,19 m <sup>2</sup>
Büro	14,59 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,46 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	20,92 m <sup>2</sup>
Kind 2	20,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,70 m <sup>2</sup>
Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Bad	13,75 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





SANDSTEIN  
154 m<sup>2</sup>





Klasse und Stil - diese Merkmale treffen exakt auf den Haustypen „Sandstein“ zu. Eine weitläufige Terrasse und zwei Balkone im Dachgeschoss bieten schnellen Zugang zur Natur und laden für gemütliche Abende im Freien ein. Auch hier wird durch das versetzte Pultdach die gesamte Wohnfläche perfekt ausgenutzt.



## CHARAKTERISTIKA

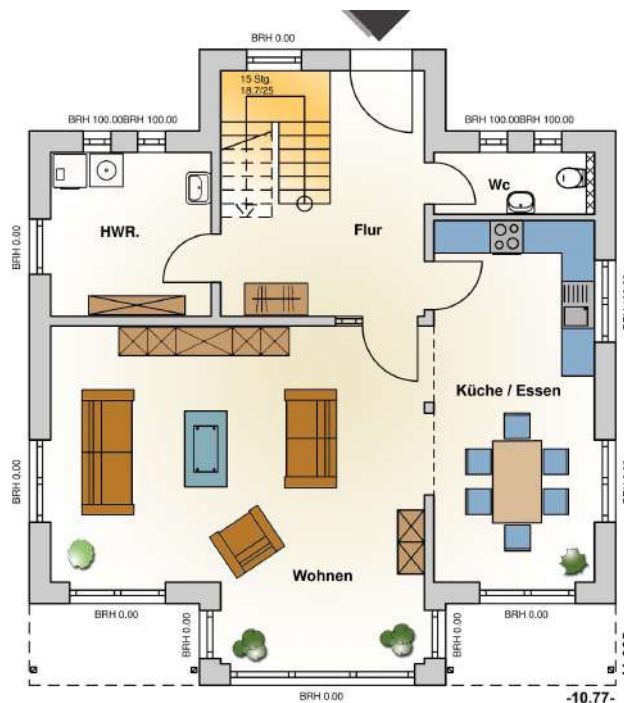
- Gesamtwohnfläche 153,65 m<sup>2</sup>
- Versetztes Pultdach mit 15° Neigung
- EG, OG und KG (82,00 m<sup>2</sup>)
- Außenmaße 10,77 x 11,665 m

### ERDGESCHOSS

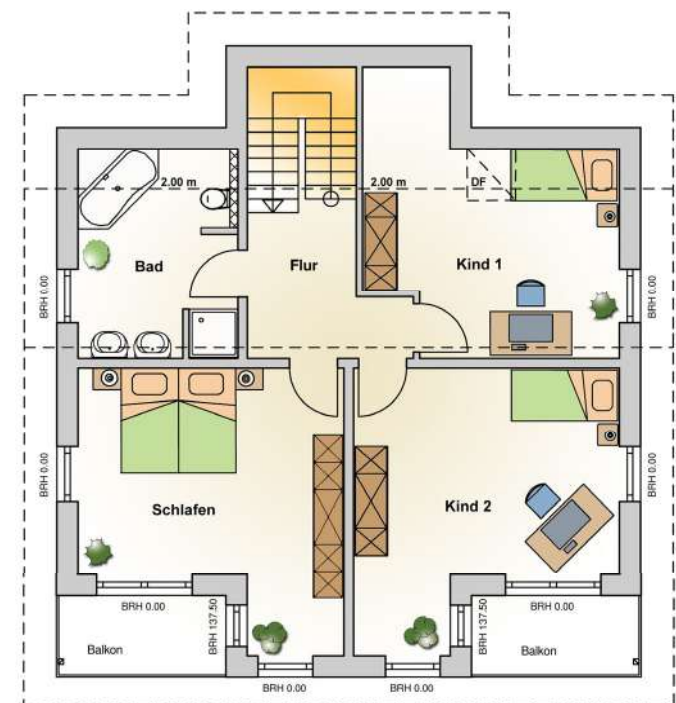
Wohnen	36,99 m <sup>2</sup>
Küche	18,99 m <sup>2</sup>
HWR	8,61 m <sup>2</sup>
Flur	11,58 m <sup>2</sup>
WC	3,25 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	16,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	20,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,80 m <sup>2</sup>
Flur	6,66 m <sup>2</sup>
Bad	9,94 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





SMARAGD  
112 m<sup>2</sup>





Unser Haustyp „Smaragd“ bietet ein idyllisches Zuhause für Ihre Familie. Das klassische, wohnliche Einfamilienhaus mit dezenten Fensterelementen bietet auf 112 m<sup>2</sup> genug Platz zum verweilen. Davon erstrecken sich auf rund 38 m<sup>2</sup> der Wohn- und Essbereich und laden zu gemütlichen Abenden mit der ganzen Familie ein. Dieser Haustyp überzeugt mit Komfort und Funktionalität.



## CHARAKTERISTIKA

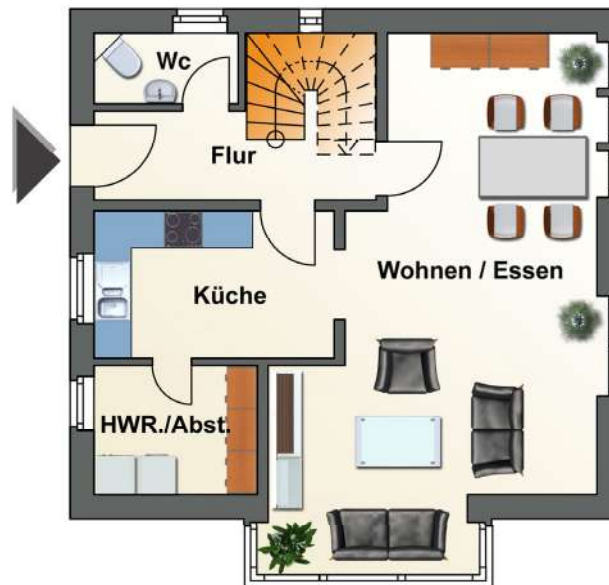
- Gesamtwohnfläche 112,08 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 9,00 x 8,32 m
- Kniestock / Drempel 0,95 m

### ERDGESCHOSS

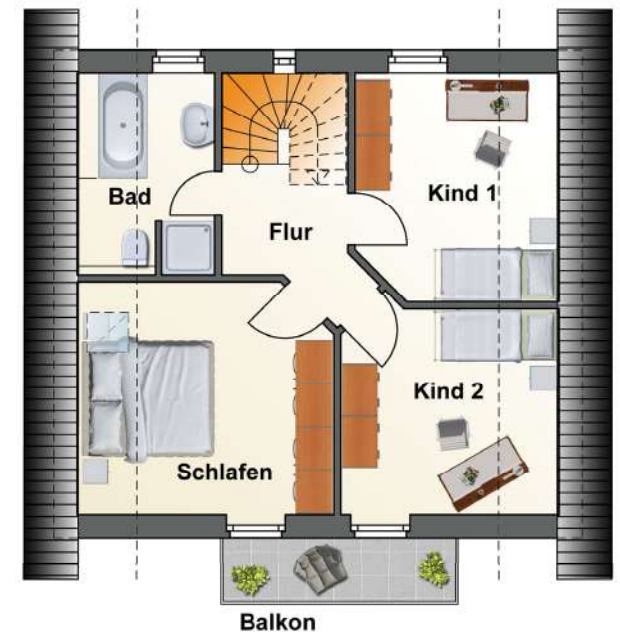
Wohn- & Essbereich	37,65 m <sup>2</sup>
Küche	9,62 m <sup>2</sup>
WC	2,74 m <sup>2</sup>
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
HWR	5,63 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	14,94 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,17 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,26 m <sup>2</sup>
Bad	6,20 m <sup>2</sup>
Flur	4,45 m <sup>2</sup>
Balkon 1/4	0,96 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





Toskana  
190 m<sup>2</sup>





Unsere Stadtvilla Toskana bietet viel Platz sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss. Durch eine optimale Raumaufteilung und fließende Übergänge von der Küche in Wohn- und Esszimmer ist Wohnkomfort garantiert. Im Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern findet jeder seinen persönlichen Freiraum und als Highlight ist eine Galerie integriert sowie ein Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 190,36m<sup>2</sup>
- Walmdach mit 25° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 11,90 x 11,50 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	32,98 m <sup>2</sup>
Kochen	17,60 m <sup>2</sup>
Gast	13,59 m <sup>2</sup>
WC / Du.	4,61 m <sup>2</sup>
HWR.	14,73 m <sup>2</sup>
Flur	14,96 m <sup>2</sup>
Abst.	3,15 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen & Ankleide	21,80 m <sup>2</sup>
Kind 1	17,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,03 m <sup>2</sup>
Bad	21,05 m <sup>2</sup>
Flur & Galerie	11,83 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





TURIN  
154 m<sup>2</sup>





## Dachgeschoss





VERONA  
130 m<sup>2</sup>





Der Haustyp „Verona“ erstrahlt in purer Schlichtheit und Klasse. Das Schmuckstück des Hauses ist dabei die Galerie im Wohn- und Essbereich. Der offene Luftraum gibt dem Objekt das gewisse Etwas und schafft eine luxuriöse Atmosphäre, die von der großen Fensterfront zum Garten hin abgerundet wird.



## CHARAKTERISTIKA

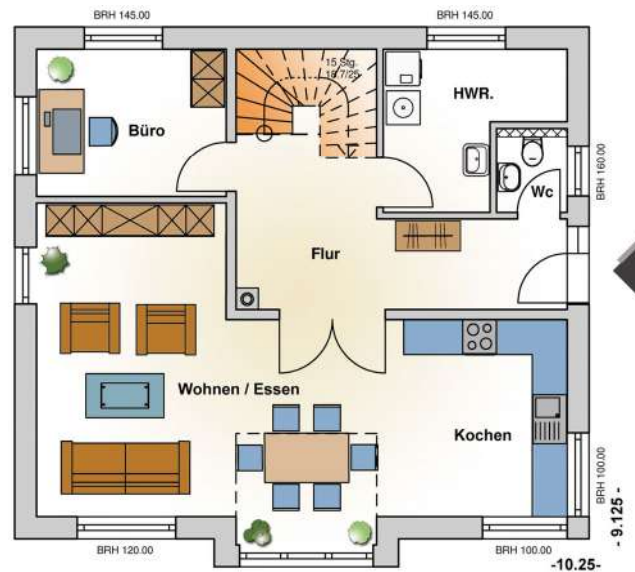
- Gesamtwohnfläche 130,26 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 38° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 10,25 x 9,125 m
- Kniestock / Drempel 1,00 m

### ERDGESCHOSS

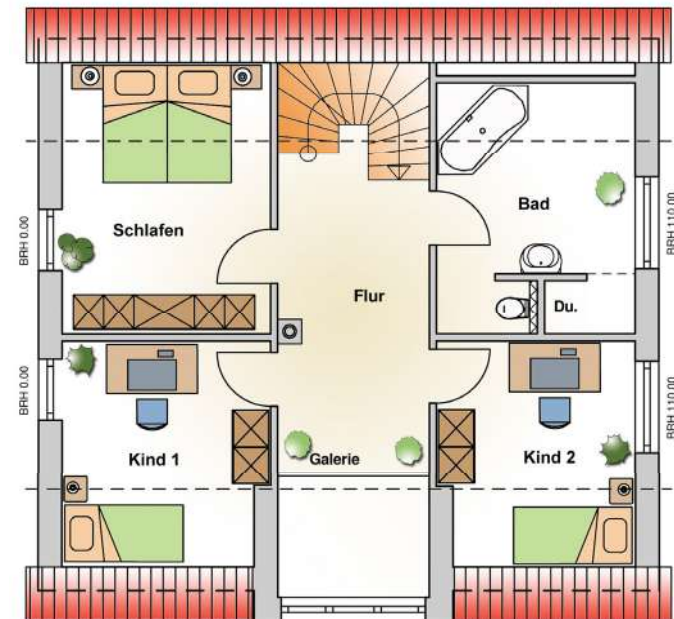
Wohn- & Essbereich	41,13 m <sup>2</sup>
Büro	8,65 m <sup>2</sup>
HWR	7,14 m <sup>2</sup>
Flur	13,85 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	13,13 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,37 m <sup>2</sup>
Kind 2	9,66 m <sup>2</sup>
Bad	11,49 m <sup>2</sup>
Flur bzw. Galerie	12,99 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





VITA  
163 m<sup>2</sup>





Vita bedeutet auf lateinisch „Leben“ und in diesem Objekt lässt es sich wahrlich gut leben. Denn auf 140 m<sup>2</sup> bieten wir Ihnen maximale Lebensqualität. Durch die Verschmelzung von Wohn- und Essbereich sind gemeinsame, kulinarische Kocherlebnisse vorprogrammiert. Überzeugen Sie sich selbst von der Dolce Vita in Ihrem eigenen Zuhause.



## CHARAKTERISTIKA

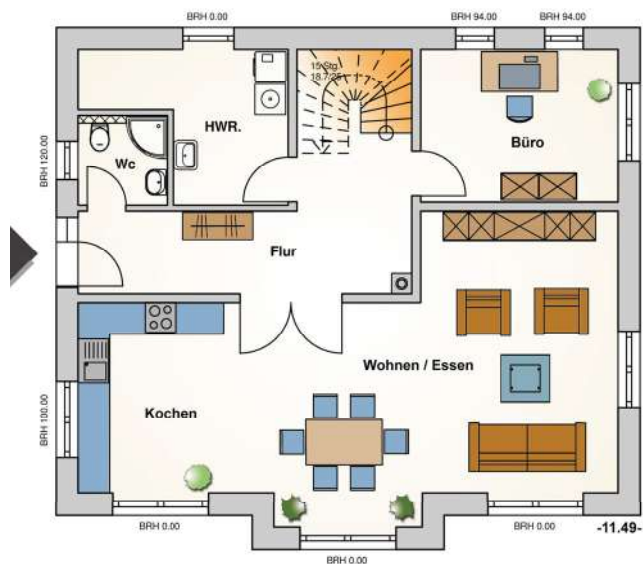
- Gesamtwohnfläche 162,88 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 11,49 x 9,615m
- Kniestock / Drempel 1,10 m

### ERDGESCHOSS

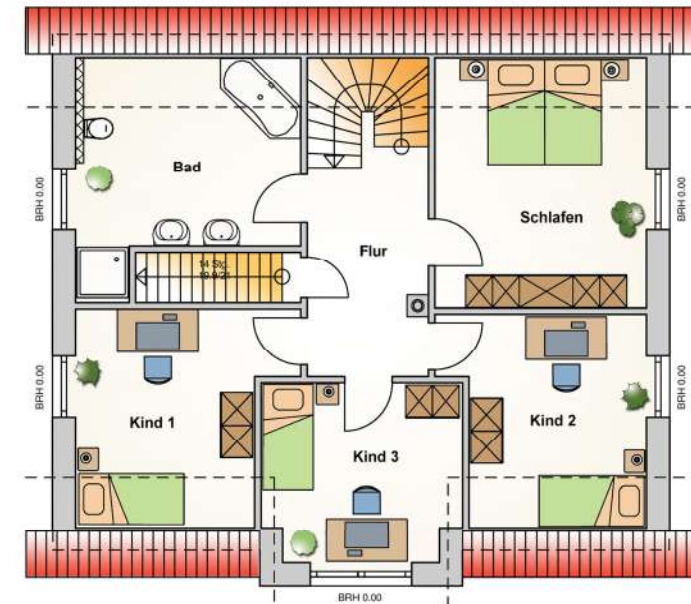
Wohn- & Essbereich	47,46 m <sup>2</sup>
Büro	11,34 m <sup>2</sup>
HWR	8,90 m <sup>2</sup>
Flur	14,69 m <sup>2</sup>
WC	3,00 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,74 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,45 m <sup>2</sup>
Kind 3	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	13,38 m <sup>3</sup>
Flur	11,86 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss







Lassen Sie sich von unseren  
Doppelhäusern inspirieren...





AZURIT  
117 m<sup>2</sup>





Das Doppelhaus besteht aus zwei asymmetrisch angeordneten Einfamilienhäusern.

Die Fassade ist schlicht und harmonisch gestaltet.

Das klassische Satteldach unterstreicht den traditionellen Charakter des Gebäudes und bietet gleichzeitig Platz für einen Dachboden.

Die Gaube verleiht dem Haus ein charakteristisches Stilelement.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 117,10 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG / DG
- Außenmaße 7,95 x 10,47 m
- Kniestock / Drempe 1,30 m

### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	46,49 m <sup>2</sup>
WC	1,73 m <sup>2</sup>
WF	3,36 m <sup>2</sup>
HWR.	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	6,51 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	14,97 m <sup>2</sup>
Flur	4,54 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,17 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,10 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





DUO  
110 m<sup>2</sup>





Die Doppelhaushälften „Duo“ bietet pro Hälfte eine Wohnfläche von knapp 110 m<sup>2</sup>. Das Objekt bietet nicht nur Sparpotential, sondern eignet sich auch hervorragend für Familien, die viel Wert auf guten Kontakt zur Nachbarschaft legen. Dieses Wohnsystem kann auch perfekt als Generationshaus genutzt werden, sodass Sie mit Ihren Liebsten Tür an Tür zusammenleben können.



## CHARAKTERISTIKA

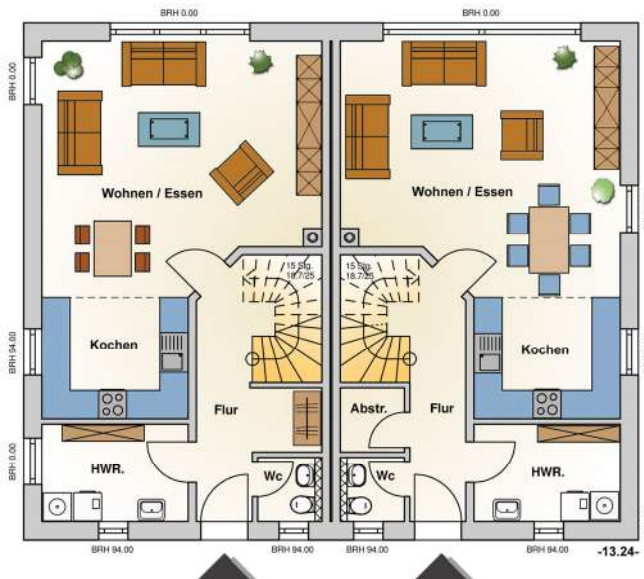
- Gesamtwohnfläche 110,17 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 28° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 13,24 x 11,14 m
- Kniestock / Drempel 0,00 m

### ERDGESCHOSS

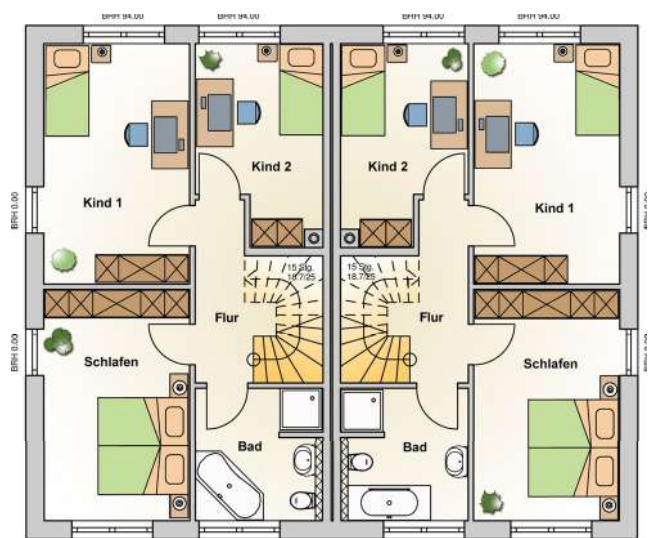
Wohn- & Essbereich	29,66 m <sup>2</sup>
Kochen	8,03 m <sup>2</sup>
HWR	6,44 m <sup>2</sup>
WC	1,86 m <sup>2</sup>
Flur	10,01 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Kind 1	10,38 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,39 m <sup>2</sup>
Flur	4,81 m <sup>2</sup>
Bad	7,63 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





SORRENT  
125 m<sup>2</sup>





Die Doppelhaushälften „Sorrent“ weisen pro Partei eine Wohnfläche von knapp 125 m<sup>2</sup> auf. Durch das Objekt können sehr gut Kostenvorteile erzielt werden. Die Räumlichkeiten lassen sich ebenso perfekt von mehreren Generationen nutzen. Das Schmuckstück des Hauses ist dabei der Wohn- und Essbereich. Hier lassen sich entspanntes Beisammensitzen und gemütliche Kochabende in der nahegelegenen Küche vereinen.



## CHARAKTERISTIKA

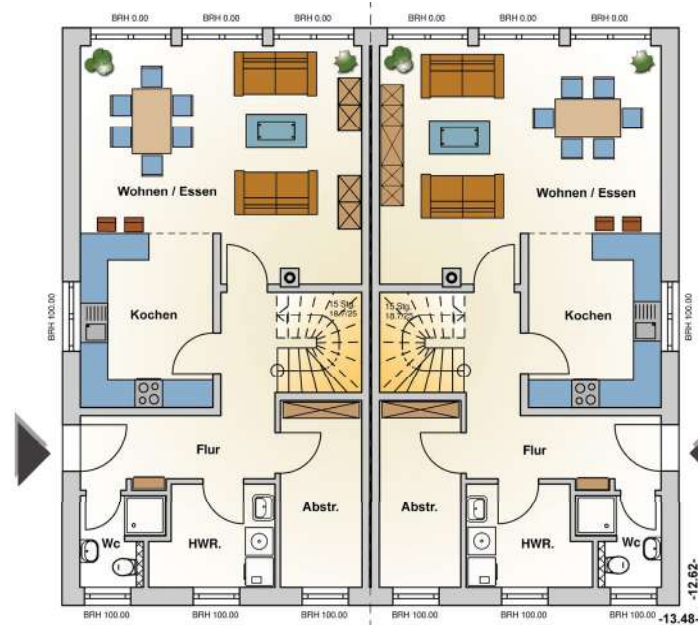
- Gesamtwohnfläche 124,74 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG, DG und Spitzboden (27,00 m<sup>2</sup>)
- Außenmaße 13,48 x 12,62 m
- Kniestock / Drempe 1,00 m

### ERDGESCHOSS

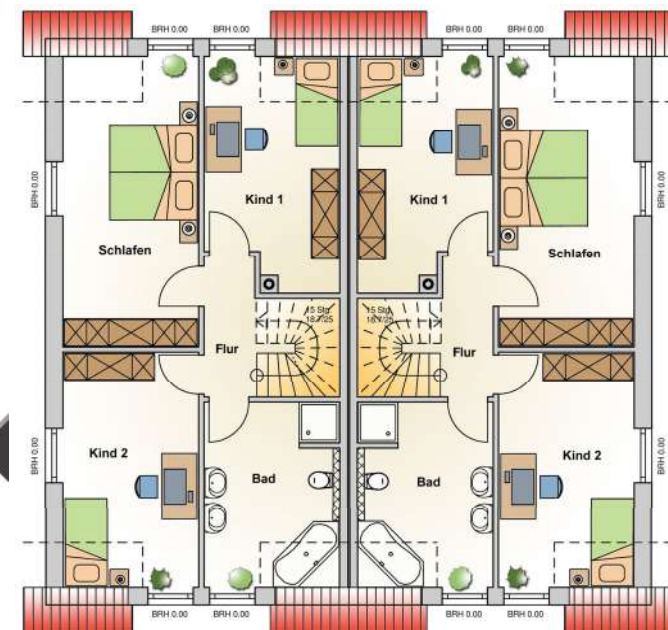
Wohn- & Essbereich	27,65 m <sup>2</sup>
Kochen	10,76 m <sup>2</sup>
HWR	5,45 m <sup>2</sup>
Flur	10,16 m <sup>2</sup>
WC	3,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	7,03 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Kind 1	13,32 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,08 m <sup>2</sup>
Flur	3,52 m <sup>2</sup>
Bad	11,14 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





TERRA  
128 m<sup>2</sup>





Für jede Anforderung das passende Objekt.  
Ganz nach diesem Motto präsentieren sich die idyllischen Doppelhaushälften „Terra“. Auf zwei Geschossen befindet sich Platz für die ganze Familie. Während der Wohn- und Essbereich das Erdgeschoss schmückt, befinden sich die Schlafgemächer im Obergeschoss.



## CHARAKTERISTIKA

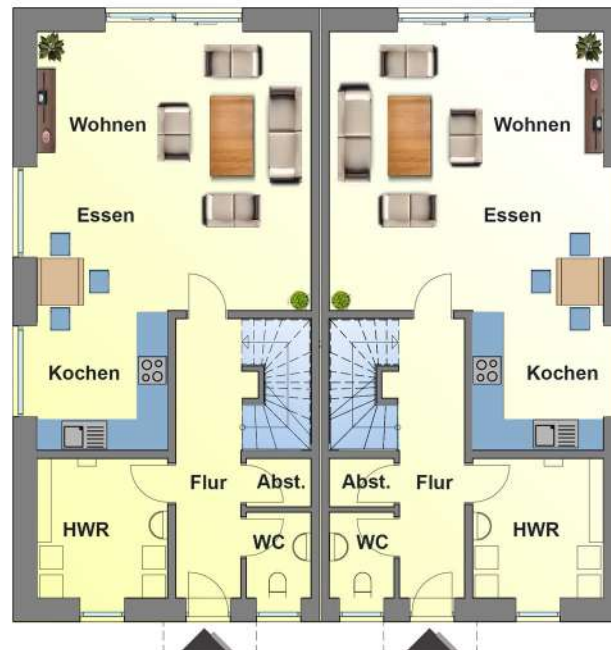
- Gesamtwohnfläche 127,94 m<sup>2</sup>
- Zeltdach mit 30° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 13,20 x 13,20 m

### ERDGESCHOSS

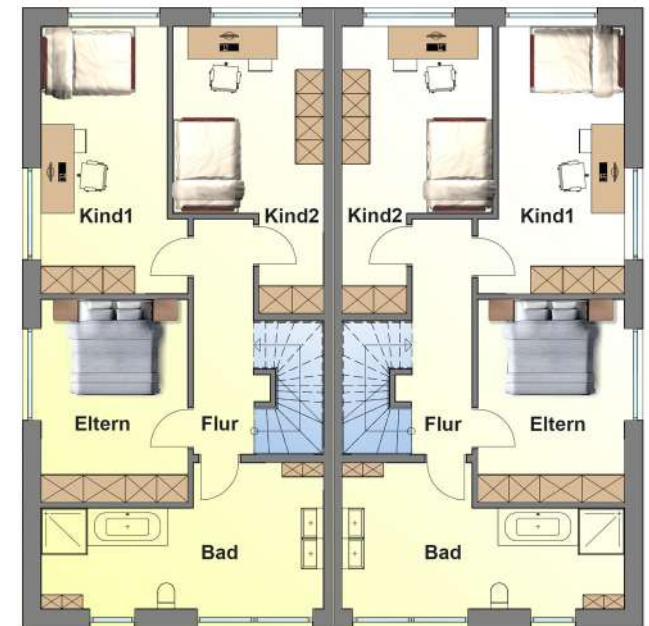
Wohn- & Essbereich	42,49 m <sup>2</sup>
WC	2,49 m <sup>2</sup>
Flur	8,20 m <sup>2</sup>
HWR	8,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>

### OBERGECHOSS

Schlafen	13,10 m <sup>2</sup>
Bad	15,12 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,52 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,22 m <sup>2</sup>
Flur	6,23 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss







Lassen Sie sich von unseren  
**Bungalows** inspirieren...





AKZENT  
188 m<sup>2</sup>





Der Haustyp „Akzent“ erstrahlt mit seinem beeindruckendem Walmdach in voller Pracht. Auf ein oder alternativ bei ausgebauten Dachgeschoss zwei Etagen findet sich ausreichend Platz. Vom Hauswirtschaftsraum über ein eigenes Büro bis hin zu einem Ankleidezimmer werden der Raumnutzung keine Grenzen gesetzt.

Im Erdgeschoss verleiht der großzügige Wohn- und Essbereich dem Objekt den letzten Feinschliff. Hier lässt es sich leben!



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 188,35 m<sup>2</sup>
- Walmdach mit 38° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 12,09 x 13,465 m
- Kniestock / Drempel 0,75 m

### ERDGESCHOSS

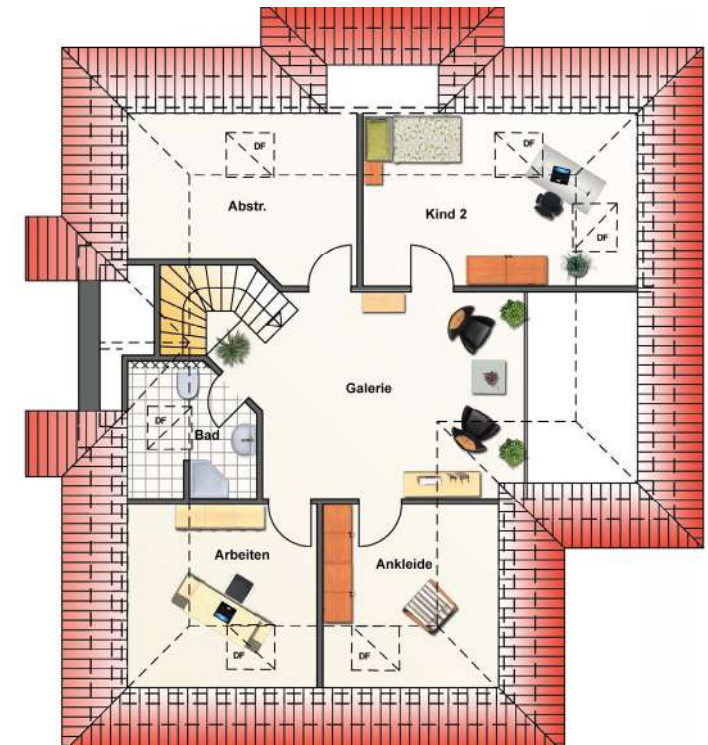
Wohn- & Essbereich	43,88 m <sup>2</sup>
Küche	11,10 m <sup>2</sup>
WC	2,06 m <sup>2</sup>
Diele	8,23 m <sup>2</sup>
HWR	6,17 m <sup>2</sup>
Flur	5,12 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	10,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,72 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Arbeiten	10,50 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,99 m <sup>2</sup>
Galerie	21,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum	11,05 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





LUGANO  
76 m<sup>2</sup>





Klein aber fein. Das Objekt „Lugano“ ist mit einer Gesamtwohnfläche von 76 m<sup>2</sup> ein kompaktes, gemütliches Haus, welches sich sehr gut für Kleinfamilien eignet. Auch ist das Objekt perfekt auf seniorengerechtes Wohnen ausgerichtet, sodass alles auf einer Etage zugänglich ist. Der Wohn- und Essbereich liegt dabei direkt an der Küche an, mit Blick nach draußen auf den gemütlichen Balkon.

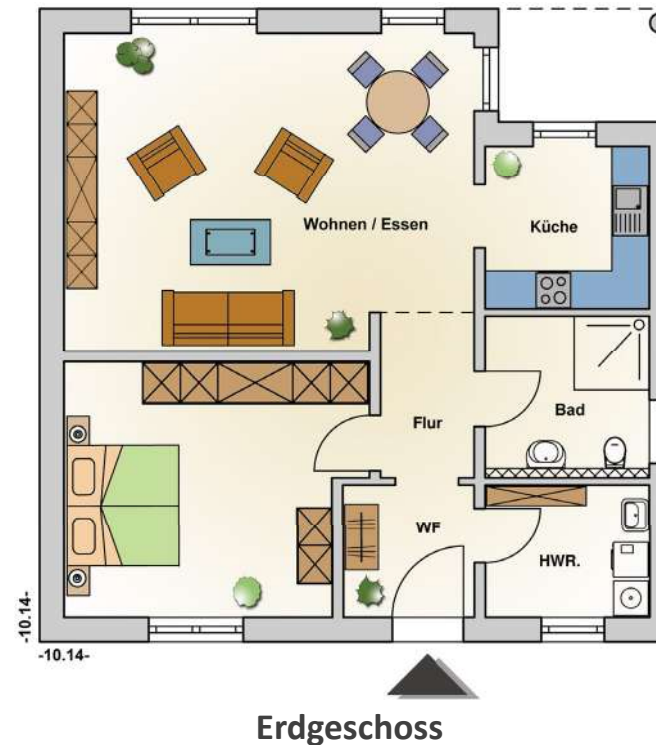


## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 76,33 m<sup>2</sup>
- Walmdach mit 25° Neigung
- Erdgeschoss
- Außenmaße 10,14 x 10,14 m
- Kniestock / Drempel 0,00 m

## ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	31,34 m <sup>2</sup>
Küche	6,62 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,12 m <sup>2</sup>
HWR	5,42 m <sup>2</sup>
Bad	6,62 m <sup>2</sup>
Flur	3,87 m <sup>2</sup>
Windfang	4,34 m <sup>2</sup>







MODERN ART  
140 m<sup>2</sup>





Die moderne Art zu Bauen: Dieser Haustyp kombiniert den Komfort und Lifestyle der heutigen Zeit mit höchsten Ansprüchen für ein nachhaltiges Zuhause in der Zukunft. Denn dieser Bungalow-Traum erfüllt zugleich Ihre Erwartungen an anspruchsvolles und barrierefreies Wohnen. Auf einer Ebene findet sich nicht nur Platz für drei Schlafzimmer, sondern auch ein Hauswirtschaftsraum und Büro, welches auch als Ankleidezimmer genutzt werden kann.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 144,72 m<sup>2</sup>
- Versetztes Pultdach mit 20° und 25° Neigung
- Erdgeschoss
- Außenmaße 13,50 x 13,50 m

## ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	45,98 m <sup>2</sup>
HWR	11,18 m <sup>2</sup>
Flur	9,31 m <sup>2</sup>
Diele	9,29 m <sup>2</sup>
Arbeiten	8,02 m <sup>2</sup>
WC Gast	2,20 m <sup>2</sup>
Bad	10,13 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,20 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,24 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss





SAPHIR  
145 m<sup>2</sup>





Wow! Ein bis ins kleinste Detail durchdachtes Raumwunder ist der Bungalow „Saphir“ mit seiner Wohnfläche von knapp 145 m<sup>2</sup>. Hier finden Familien Platz mit bis zu 2 Kindern. Alternativ besteht die Möglichkeit die Räume auch als Büro oder Hobbyraum zu nutzen. Über die lange Diele führt der Weg in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Durchgang zur Terrasse. Auch seniorengerecht Wohnen war noch nie so einfach.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 144,72 m<sup>2</sup>
- Walmdach mit 35° Neigung
- Erdgeschoss
- Außenmaße 15,89 x 13,50 m
- Kniestock / Drempe 0,00 m

## ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	44,24 m <sup>2</sup>
Küche	15,22 m <sup>2</sup>
HWR	10,40 m <sup>2</sup>
Flur	18,88 m <sup>2</sup>
WC	2,53 m <sup>2</sup>
Bad	8,23 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,13 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss





VENTURA  
163 m<sup>2</sup>





Ein Bungalow mit Satteldach vereint zeitlose Eleganz und praktische Wohnqualität in einem harmonischen Gesamtkonzept.

Die einstöckige Bauweise ermöglicht barrierefreies Wohnen und schafft eine mögliche vielfältige Raumaufteilung mit fließenden Übergängen zwischen Wohn- und Außenbereich.

Der Spitzboden bietet eine große Ausbaureserve und auch eine individuelle Raumkonzeption mit größerem Wohn-Essbereich ist möglich.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 163,06 m<sup>2</sup>
  - Satteldach mit 32° Neigung
  - EG
  - Außenmaße 15,16 x 13,10 m
- Kniestock / Drempe 0,00 m

## ERDGESCHOSS

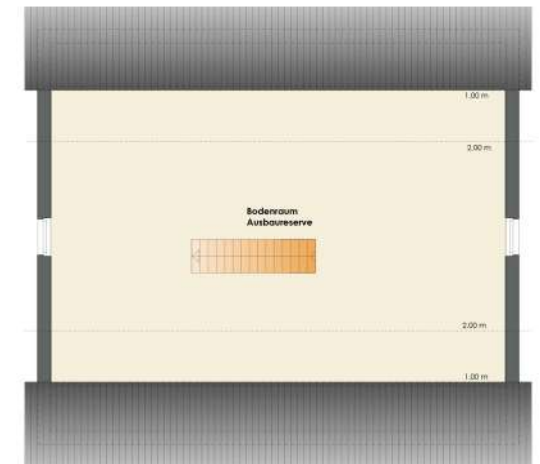
Wohnen / Essen	34,95 m <sup>2</sup>
Küche	12,66 m <sup>2</sup>
Abst.	8,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,61 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,31 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,52 m <sup>2</sup>
Büro	11,90 m <sup>2</sup>
Bad	11,49 m <sup>2</sup>
WC	2,68 m <sup>2</sup>
Flur 1	7,99 m <sup>2</sup>
HWR.	3,70 m <sup>2</sup>
Flur 2	13,48 m <sup>2</sup>

## DACHGESCHOSS

Bodenraum	104,29 m <sup>2</sup>
-----------	-----------------------



Erdgeschoss



Dachgeschoss







Mögliche Varianten für  
Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung oder  
Zweifamilienhäuser als Inspiration





FAVORIT  
152 m<sup>2</sup>





Mit seinen über 200 m<sup>2</sup> hat das Mehrgenerationenhaus Favorit einen Grundriss, der für modernes Mehrgenerationenwohnen geschaffen ist! Im Erdgeschoss eröffnet die optimal geschnittene Einliegerwohnung flexible Alternativen und gleichzeitig glänzt das Haus mit einem attraktiven Raumprogramm im Obergeschoss.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 152.00 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 40° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 13,60 x 10,60 m
- Kniestock / Drempel 1,00 m

### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	39,80 m <sup>2</sup>
Diele	12,61 m <sup>2</sup>
HWR	7,45 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	19,50 m <sup>2</sup>
HWR	4,68 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,80 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,01 m <sup>2</sup>
Bad	15,97 m <sup>2</sup>
WC / Du.	8,79 m <sup>2</sup>
Flur	7,20 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





INNOVA  
138 m<sup>2</sup>





Der Haustyp "Innova" mit Einliegerwohnung ermöglicht ein Zusammenleben mit der Familie und die Möglichkeit die Großeltern zu integrieren. Dem Trend zum Mehrgenerationenwohnen wird hier insbesondere Rechnung getragen - aber auch eine Vermietung ist möglich. Die Möglichkeit bei diesem Haustyp den Dachboden auszubauen schafft weitere Möglichkeiten wie Büro, Hobbyraum oder weiteres Kinder oder Schlafzimmer.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 137.51 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 30° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 10,90 x 10,50 m
- Kniestock / Drempe 0,00 m

### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	31,52 m <sup>2</sup>
Flur	15,06 m <sup>2</sup>
HWR	8,04 m <sup>2</sup>
WC / Du.	3,36 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Schlafen / Ankleiden	20,47 m <sup>2</sup>
Flur / Galerie	11,08 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,81 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,19 m <sup>2</sup>
Bad / WC	17,98 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Obergeschoss





ONYX  
195 m<sup>2</sup>





Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie eine perfekte Mischung aus Komfort, Funktionalität und Stil. Dieses Haus ideal für Familien, die Wert auf Gemeinschaft und gleichzeitig auf Privatsphäre legen.

Der Dachboden ist ausbaufähig als Wohnraum und in einer individuellen Planung ist die Treppenanlage giebelseitig bis in den Spitzboden möglich.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 195,18 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 25° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 9,27 x 11,07 m
- Kniestock / Drempel 2,30 m

### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	37,85 m <sup>2</sup>
Kind	13,36 m <sup>2</sup>
WC / Du.	2,86 m <sup>2</sup>
Bad	9,33 m <sup>2</sup>
Flur	11,94 m <sup>2</sup>
Abst.	6,35 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	34,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,90 m <sup>2</sup>
Ankleiden	4,16 m <sup>2</sup>
Kind	13,36 m <sup>2</sup>
Bad	9,31 m <sup>2</sup>
Flur	13,02 m <sup>2</sup>
Abst.	6,34 m <sup>2</sup>
Balkon	2,81 m <sup>2</sup>
1/4	



Erdgeschoss



Dachgeschoss





STOCKHOLM  
177 m<sup>2</sup>





Mit diesem stilvollen Haus mit Einliegerwohnung in 1-geschossiger Bauweise bauen Sie erfolgreich auf ein harmonisches Zusammenleben. Die Einliegerwohnung kann vielfältig genutzt werden für die Großeltern, die eigenen Kinder, als Büro oder zum Vermieten und schafft viel Flexibilität und kann zusätzlich einen Beitrag zur Hausfinanzierung leisten. Im Obergeschoss befindet sich viel Platz mit 5 Räumen und einem Badezimmer, die individuell eingeteilt werden können.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 177,28 m<sup>2</sup>
- Satteldach mit 45° Neigung
- EG und DG
- Außenmaße 10,33 x 11,99 m
- Kniestock / Drempel 0,60 m

### ERDGESCHOSS

Wohn- & Essbereich	55,71 m <sup>2</sup>
Schlaf- & Wohnbereich	25,87 m <sup>2</sup>
Bad	4,20 m <sup>2</sup>
Heizraum	4,96 m <sup>2</sup>
Diele	7,46 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Ankleide	11,93 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,20 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,17 m <sup>2</sup>
Bad	8,94 m <sup>2</sup>
Flur	10,12 m <sup>2</sup>
Büro	8,03 m <sup>2</sup>



Erdgeschoss



Dachgeschoss





VENETIA  
197 m<sup>2</sup>





Dieses komfortable Zweifamilienhaus im Stil einer Stadtvilla weist alle Vorzüge einer zusätzlichen Einliegerwohnung im Erdgeschoss für die Vermietung oder familiengerechtes Wohnen auf.

Durch die zwei Vollgeschosse ohne Schrägen ist eine optimale Raumnutzung gewährleistet und im Obergeschoss ist eine vielfältige Raumnutzung und individuelle Gestaltung und Aufteilung möglich.



## CHARAKTERISTIKA

- Gesamtwohnfläche 197,10 m<sup>2</sup>
- Walmdach mit 30° Neigung
- EG und OG
- Außenmaße 13,785 x 11,345 m
- Kniestock / Drempe 0,25 m

### ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen / Kochen	48,19 m <sup>2</sup>
Diele	12,58 m <sup>2</sup>
Abstr. / HWR.	7,76 m <sup>2</sup>
WC	3,21 m <sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Schlafen / Ankleide	27,87 m <sup>2</sup>
Galerie	19,82 m <sup>2</sup>
Kind 1	20,01 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,89 m <sup>2</sup>
Arbeiten	14,99 m <sup>2</sup>
Bad	16,70 m <sup>2</sup>
WC / Du.	7,63 m <sup>2</sup>
Balkon 1/4	1,45 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

Erdgeschoss



Obergeschoss



# INTERESSE GEWECKT?

Vereinbaren Sie noch heute ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Experten und kommen Sie Ihrem Einzug in Ihr Traumhaus einen Schritt näher.























Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



# ÄSTHETIK-HAUS

## Immobilien GmbH

IMMOBILIEN FÜR IHR LEBEN – PLANEN & BAUEN

Begastraße 2 • 32108 Bad Salzuflen

phone | 05222 / 1876656

fax | 05222 / 1876657

[info@aesthetik-haus.de](mailto:info@aesthetik-haus.de)

[www.aesthetik-haus.de](http://www.aesthetik-haus.de)

Geschäftsführer: Dipl.-Betriebswirt (FH) Michael Rahe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis nach § 34 c der

Gewerbeordnung (GeWO) / erteilt durch den Kreis Lippe  
Zuständige Kammer:

Industrie- und Handelskammer Lippe zu Detmold,

Leonardo-da-Vinci-Weg 2,32760 Detmold

Amtsgericht Lemgo HRB 8947

Finanzamt Detmold

tSteuer-Nummer: 313/5700/1844

**Bleiben Sie über unsere Projekte stets  
up to date und folgen Sie uns auch  
auf Facebook und Instagram.**

