



## Lifestyle 120 - SUD

### Das Einfamilienhaus mit sudlichem Charme

Ein Haus mit besonderem Charakter – alleine schon der unverkennbare Eingangsgiebel gibt diesem Haus etwas Besonderes. Und dies setzt sich im Inneren fort. Über die einladende Diele empfängt Sie das großzügige Wohnzimmer, in dem Sie Ihr Familienleben genießen können. Ausspannen, Feste feiern, Freunde einladen – je nachdem worauf Sie gerade Lust haben.

Den direkten Zugang vom Wohnzimmer in den Garten werden Sie an lauen Sommerabenden besonders schätzen. Nicht nur die Essecke, auch die Küche überzeugt mit ihrer Größe und wird allen Ansprüchen gerecht. Durch das helle Treppenhaus gelangen Sie in die obere Etage. Dort warten drei wunderschöne Zimmer darauf, von Ihnen individuell gestaltet zu werden.

Auf Wunsch ist dieses Haus auch mit Keller sowie als EnergieSparhaus erhältlich.



# Ansicht Garten



# Ansicht Garten mit Gaube



# Grundriss EG

Wohnfläche Erdgeschoss			
Diele	11,54 m <sup>2</sup>	HAR	6,74 m <sup>2</sup>
Wohnen	32,97 m <sup>2</sup>	WC	1,84 m <sup>2</sup>
Küche	10,95 m <sup>2</sup>		

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 9,27 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.

Netto-Grundfläche: 127,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (nach WoFIV): 117,73 m<sup>2</sup>



# Grundriss DG (Gaube u. Eingang)

Wohnfläche Dachgeschoss			
Kind	14,12 m <sup>2</sup>	Gas	12,99 m <sup>2</sup>
Bad	8,51 m <sup>2</sup>	Galerie	3,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>		

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 9,27 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.

Netto-Grundfläche: 127,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (nach WoFIV): 117,73 m<sup>2</sup>



# Grundriss DG (zwei Gauben)

Wohnfläche Dachgeschoss			
Kind	14,61 m <sup>2</sup>	Gas	12,99 m <sup>2</sup>
Bad	8,51 m <sup>2</sup>	Galeri	3,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>		

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 8,30 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.

Netto-Grundfläche: 127,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (nach WoFIV): 118,7 m<sup>2</sup>



# Einrichtungsvarianten

**Town & Country**  
HAUS

... hier zieh' ich ein.



# Das sichere Massivhaus

## mit dem im Kaufpreis enthaltenen Hausbau-Schutzbrief

Damit Sie ein entspanntes Bauerlebnis mit Town & Country Haus haben, sichern wir Sie mit dem Hausbau-Schutzbrief gegen viele Eventualitäten ab. Darüber hinaus sorgen wir mit umfangreichen Service-Leistungen dafür, dass Sie ohne Stress in Ihr neues Haus einziehen können.

Aus diesen Gründen ist ein Town & Country Massivhaus die sichere Entscheidung für Sie!

### Mehr als 27.500 zufriedene Bauherren

- Familie Bednarik:  
*„...eine spitzen Bauzeit von nur 3 Monaten...“*
- Familie Amplatz:  
*„...ein großes Lot...“*
- Sascha Thiemann:  
*„...super gute Baubetreuung...“*
- Familie Schäfer:  
*„...schnelle und wangelfreie Erstellung...“*
- Familie Wobbermin:  
*„...kleines Traumhaus...“*
- Familie Wasic-Krätzmann:  
*„...gute Qualität unseres Hauses...“*
- Familie Pfnighaus:  
*„...total glücklich...“*
- Familie Matibe:  
*„...zur vollsten Zufriedenheit erledigt...“*
- Familie Oschatz:  
*„...unser Traum auf der grünen Wiese...“*
- Familie Altmann:  
*„...danke, danke, danke...“*
- Familie Nickelsen:  
*„...eine erfolgreiche Bauzeit...“*
- Familie Kraus  
*„...immer ein offenes Ohr...“*
- Familie Rohn  
*„...Town & Country konnte überzeugen...“*
- Familie Strödel  
*„...ausführliche und kompetente Beratung...“*
- Familie Goldberg  
*„...immer positiv in Erinnerung...“*



# Das sichere Massivhaus

mit dem im Kaufpreis enthaltenen Hausbau-Schutzbrief:



Damit Sie ein entspanntes Bauerlebnis mit Town & Country Haus haben, sichern wir Sie mit dem Hausbau-Schutzbrief gegen viele Eventualitäten ab. Darüber hinaus sorgen wir mit umfangreichen Service-Leistungen dafür, dass Sie ohne Stress in Ihr neues Haus einziehen können.

**Aus diesen Gründen ist ein Town & Country Massivhaus die sichere Entscheidung für Sie!**

### Planungs- und Finanzierungs-Sicherheit - Vor dem Bau

- 12 Monate Festpreisgarantie
- Geld-zurück-Garantie
- Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut <sup>(1)</sup>
- TÜV geprüfte Bau- und Montagevorschriften
- Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses
- Unabhängiger Finanzierungs-Service
- Finanzierungssumme-Garantie von einer namhaften deutschen Versicherung
- Kostenkontrolle schon bei der Planung

### Qualität und Sicherheit - Während der Bauzeit

- Bauzeitgarantie <sup>(1)</sup>
- 4-fache Baufertigstellungs-Bürgschaft <sup>(2)</sup>
- Vom Wirtschaftsprüfer verwaltetes Baugeldkonto <sup>(2)</sup>
- Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung
- Verwendung von Markenprodukten
- Blower-Door-Test <sup>(1)</sup>
- Endkontrolle durch unabhängigen Baugutachter <sup>(2)</sup>
- Energieausweis

### Schutz vor existenziellen Bedrohungen - Nach dem Bau

- Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000 EUR <sup>(2)</sup>
- 20-Jahre NotfallHilfeplan

<sup>(1)</sup> bei schlüsselfertiger Erstellung  
<sup>(2)</sup> außer bei Eigenleistungen

