



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur
Hausbesichtigung am Sonntag, den 16.05.2021 von 09.00 bis 18:00 Uhr

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausprogramm eine individualisierte Stadtvilla (80 KL), mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 189 m² zzgl. Garage. Diese Stadtvilla, gebaut Stein auf Stein in Porenbetonbauweise, besteht auf der Hauseingangsseite mit einer Tonnengaube inkl. Erker auf zwei Rundsäulen und bietet somit einen anmutenden Überdachungsbereich. Die Terrassenseite lädt durch ihre großen, bodentiefen Fensterfronten ein und spendet viel Licht. Eine klassische Stadtvilla mit einem hausumlaufenden Stuckrand und vielen Details.

Wir zeigen Ihnen, dass finanzierbare Häuser auch in einer hohen handwerklichen Qualität, mit einer unverwechselbaren Architektur und liebevollen Details gebaut werden können. Erleben Sie ein bezugsfertiges Einfamilienhaus kurz vor Übergabe an die Bauherren mit vielen Besonderheiten, wie zum Beispiel:

- **KFW Energieeffizienzhaus 55:** Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage und 300 l Warmwasserspeicher und Außeneinheit (Vitocal 200 S Viessmann)
- 25° Zeltdach (Zimmermannsdachstuhl), engobierte Ton-Dachziegel (Fa. Braas – Rubin 11V)
- Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss (Räume einzeln regulierbar)
- Hochwertige Haustüranlage in Merantiholz inkl. zwei verglaste Seitenteile sowie Mehrfachverriegelung und 3-Scheibenisolierverglasung
- Hochwertige Stiltüren von Jeld Wen (Modell Stiba Plus 4 F) inkl. profilierter Designzarge
- Erhöhung der Innentüren auf 2,135 m
- einflügelige Stiltür inkl. Glaseinsätzen zwischen Essbereich und Küche
- doppelflügelige Schiebetür inkl. Glaseinsätzen
- Badezimmertür (deckenhoch) aus satiniertem Glas mit Oberlicht aus Klarglas
- Geschosserhöhung in EG von 2,55m auf 2,80m
- 11 Deckenspots im EG
- ½ gewendelte Holzterrasse zwischen EG und OG
- Fensterelemente mit 3-Scheibenisolierverglasung und 5-fach Pilzkopfverriegelung
- Alle Fenster inkl. Garage erhalten innenliegende Kunststoffsprossen
- Elektrisch betriebene eloxierte aufgeschäumte Aluminium-Rollläden
- Bäder mit Sanitär-Markenfabrikaten und ebenerdigen Duschen mit Edelstahl-Einlauftrinne, Bad im OG erhält eine gemauerte geflieste Duschtrennwand mit Ablagefach
- KAT 7 Verkabelung in allen Wohnräumen mit 6-fach Port im HWR
- Massive, angebaute Einzelgarage mit Sektionaltor inkl. Abstellraum und Fenster sowie Nebeneingangstür zur Terrasse



- Einbau eines Versorgungsschachtes zur Installation einer Photo-Voltaik-Anlage (EL)
- Bodenbelag: Fliesen
- Malerarbeiten als Glattputz mit Malervlies gespachtelt und geschliffen auf Q3, Endanstrich weiß

Des Weiteren haben Sie die Möglichkeit direkt neben dieser Stadtvilla eine weitere individualisierte Stadtvilla in kleinerer Ausführung zu besichtigen. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 132 m².

Bauinteressenten, die den oben genannten Termin nicht wahrnehmen können, bieten wir die Möglichkeit, individuelle Besichtigungstermine auch vor dem „offiziellen“ Besichtigungstag zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Ihr ARGE-HAUS Team