



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur  
**Hausbesichtigung am Sonntag, den 23.10.2022 von 11.00 bis 15.00 Uhr**  
in 14612 Falkensee

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausprogramm eine individualisierte Stadtvilla inkl. WU-Beton-Keller mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 290 m<sup>2</sup>. Diese Stadtvilla, gebaut Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise, ist hauseingangsseitig ausgestattet mit einem Erker und darüberliegendem Balkon (inkl. Bangkirai-Holzbelag) und Säulen bis zum Dachbereich sowie einem abschließenden Tympanon. Die Hauseingangsüberdachung führt bis zur Garage inkl. Durchgang zum Garten. Terrassenseitig führt der Erker vom Erd- bis zum Obergeschoss mit Tympanon.

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:

- Sole – Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden und 300 l Warmwasserspeicher (Viessmann)
- Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung inkl. Sommerbypass (Pluggit Avent P 310)
- Zeltdach (Zimmermannsdachstuhl) - Dacheindeckung Tondachziegel engobiert Braas Rubin 11 V
- Hochwertige Aluminium-Haustüranlage inkl. zwei verglaste Seitenteile mit 3-Scheibenisolierverglasung
- Fensterelemente mit 5-fach Pilzkopfverriegelung als Aufhebelschutz und 3-Scheibenisolierverglasung
- Alle Terrassentüren zum Garten mit rollstuhlgerechter Schwelle (ca. 1,6 cm)
- Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden
- Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Kellergeschoss – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- KAT 7 Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen inkl. 1xDose je Wohnraum zum HWR
- ½ gewendelte Geschosstreppe mit je 2 m<sup>2</sup> Podest zw. KG und OG
- Gedämmte Einschubtreppe vom OG zum Dachbodenbereich
- Sanitär-Markenfabrikate mit Handtuchheizkörper im EG/OG, ebenerdige Duschen
- Geschosserhöhung im EG und OG von 2,55m auf 2,67m, im Keller auf ca. 2,20m ab Fertigfußboden
- Garage, Stein auf Stein, mit Geräteraum und elektrischem Sektionaltor
- Bodenbeläge: Fliesen und teils Fliesen und Parkett in Eigenleistung
- Q3 Standard + deckend weiß (Kellervorraum, EG und OG), Kellerräume und Garage deckend weiß gestrichen

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**