



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur  
**Hausbesichtigung am Sonntag, den 11.02.2024 von 11.00 bis 15.00 Uhr**  
in 14612 Falkensee

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausbaukatalog eine beeindruckende Mansarddach Villa auf Bodenplatte mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 137 m<sup>2</sup>. Dieses eindruckstarke Einfamilienhaus wird Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise errichtet. Der Hauseingangsbereich wird über ein Podest mit Stufe betreten und erhält einen Erker vom Erd- bis zum Dachgeschoss mit Tympanon inklusive Stuckkranz und Zierkreis. In Symmetrie erstreckt sich auf der Terrassenseite ein weiterer Erker vom Erd- bis zum Dachgeschoss, ebenfalls mit einem Tympanon, Stuckkranz und Zierkreis. Vier große stilvolle Rundgauben mit Zierkranz verschönern den Dachbereich und verleihen der Mansarde ihren klassischen Charme.

Wir bauen individuelle Wohnhäuser von herausragender handwerklicher Qualität, die durch eine unverwechselbare Architektur und liebevolle Details gekennzeichnet sind. Erleben Sie ein bezugsfertiges Einfamilienhaus mit zahlreichen außergewöhnlichen Merkmalen, die von den Bauherren mit Sorgfalt ausgewählt wurden, darunter:

- ✚ Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung inkl. 300l Warmwasserspeicher (Viessmann Vitocal 200 G)
- ✚ Dachgeschoss wird als massiver Drempel von 1,30 m errichtet, Dacheindeckung mit Tondachziegeln engobiert
- ✚ Herstellung eines Versorgungsschachtes vom HWR bis zum Dachbereich für den späteren Einbau einer PV-Anlage (PV-Anlage in EL)
- ✚ Hochwertige Aluminium-Haustüranlage, Profil Heroal mit zwei Seitenteilen
- ✚ Fensterelemente mit 3-Scheibenisolierverglasung und 5-fach-Pilzkopfverriegelung
- ✚ Innenliegende Fenstersprossen im oberen Fensterdrittel
- ✚ Bodentiefe Fensterelemente im Dachbereich mit Brüstungsgeländer
- ✚ Spitzboden mit zwei Halbrundfenstern und OSB-Belag
- ✚ Elektrisch betriebene Kunststoff-Rollläden im EG terrassenseitig
- ✚ Offene halb gewendelte Holzterrasse inkl. Galeriegeländer vom EG zum DG
- ✚ Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Dachgeschoss – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- ✚ Bodentiefe Duschen mit gefliester Trennwand im Gäste-WC und Masterbad
- ✚ KAT 7 Netzwerkverkabelung
- ✚ Garage 3x6 m mit Flachdach und Garagenschwinger
- ✚ Malerarbeiten: Q3 Standard, Vlies und Endanstrich
- ✚ Fußbodenbeläge: Fliesen

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

**Ihr ARGE-HAUS Team**