

EXPOSÉ

Neubau einer zeitgemäßen Villa

Objekt-Nr: **11BFH-Villa 13**

Bitte bei Anfragen immer angeben!

Neubau einer zeitgemäßen Villa auf Ihrem Baugrundstück

Objektanschrift: nach Ihrem Wunsch



Häuser mit Persönlichkeit - Setzen Sie zeitlose Akzente!

Ein kreativer Entwurf mit vielen liebevollen Details.

Energieoptimiertes Bauen

Sprechen Sie uns einfach an, welches Haus/Typ Sie bauen möchten.

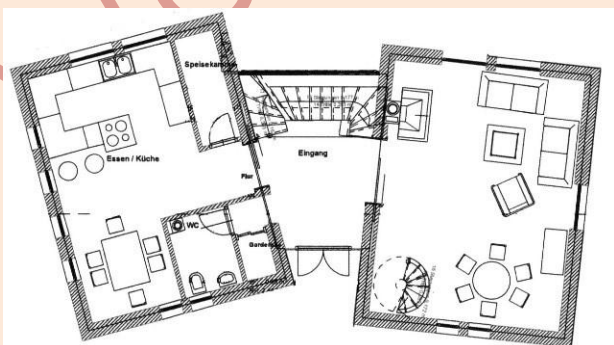
Es ist nur ein Beispiel hier dargestellt.

Bauort: 06567 Bad Frankenhausen

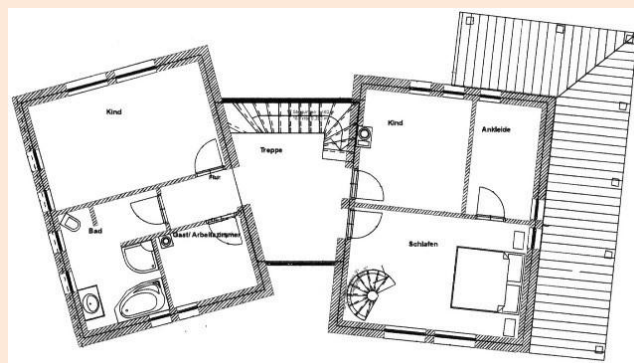
• BAUWEISE:	massiv
• STOCKWERKE:	2-3
• STAND:	2011

• KAUFPREIS:	€ 106.593,--
• COURTAGE:	5 %
• WOHN-NUTZFLÄCHE:	ca. 155 m ²

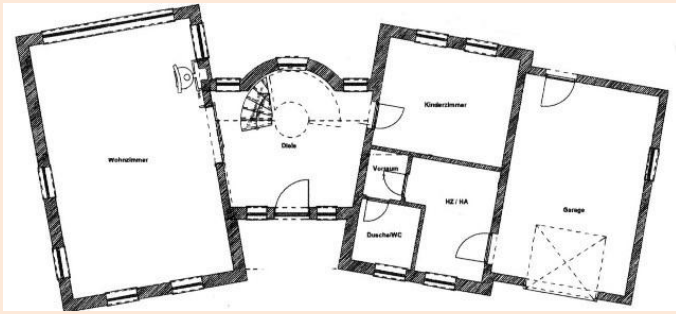
Grundrissvariante I
EG



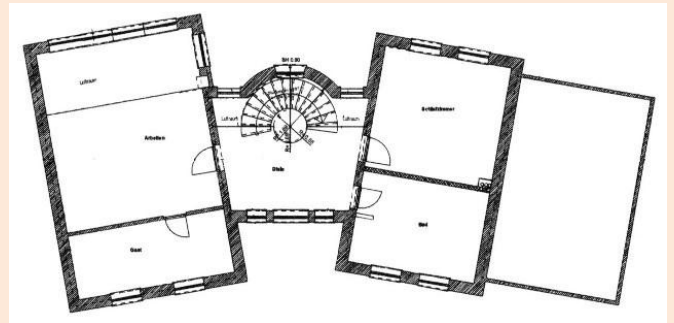
Grundrissvariante I
OG



Grundrissvariante II
EG



Grundrissvariante II
OG



Objektbeschreibung:

Modernes Wohnen auf zwei Ebenen. Grundrissänderung ohne Mehrkosten.
Mit den zwei Grundrissvorschlägen möchten wir Ihnen eine individuelle Raumaufteilung anbieten.

Der Kaufpreis bezieht sich für den nach oben geschlossenen Rohbau mit den Leistungen:
Planungsleistungen, Erdarbeiten, Fundamentierung, Feuchtigkeitsisolierung, Außen- und Innenwände, Zwischendecke und Dacheindeckung

Ausstattung:

Zeitgemäße Villa mit Souterrain.

In dieser Grundrissvariante steht Ihnen im Erdgeschoss der lichtdurchflutete, exklusive Wohnbereich mit Ausgang zu Ihrer wunderschönen Terrasse und Ihren Garten zur Verfügung. Auf dieser Etage befinden sich ebenfalls die offen gestaltete Küche mit angrenzendem hellen Essbereich und anliegendem Raum zur individuellen Nutzung (z.B.: Speisekammer), der Flurbereich, ein Gäste-WC, der Bereich für eine Garderobe und die Diele mit Treppenhaus. Im Souterrain können Sie außerdem ein Büro, ein Gästezimmer, ein Hobbyraum, ein Bad mit Dusche und WC, eine Sauna mit Solarium oder auch eine Garage planen. Hier ist ebenfalls die Heizungsanlage vorgesehen.

Das Obergeschoss wurde klassischer Weise als Schlafebene geplant. Es erwarten Sie 3 großzügige Schlafzimmer sowie das helle Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Highlight dieser Ebene ist das Elternschlafzimmer; hier ist eine integrierte Ankleide vorgesehen und ein zusätzliches Zimmer, das als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Zeitgemäße Villa mit Garage.

In dieser Grundrissvariante steht Ihnen im Erdgeschoss der lichtdurchflutete, exklusive Wohnbereich mit Luftraum zur Verfügung. Auf dieser Etage befinden sich auch ein Schlafzimmer, ein Vorratsraum, ein Gäste-WC, ein Hausanschlussraum und die Diele mit Treppenhaus. Im Außenwandbereich des Schlafzimmers und des Hausanschlussraumes ist eine Garage vorgesehen.

Über wenige Stufen gelangen Sie in den oberen Bereich. Von der Diele betreten Sie das Arbeitszimmer, zwei weitere Zimmer und das Bad. Die Galerieebene befindet sich über dem Wohnbereich zum Arbeitszimmer und profitiert von den überaus hohen Fenstern, sodass hier ein helles, stilvolles Ambiente entstanden ist.

Ein Personenaufzug findet in beiden Grundrissvarianten bequem Platz. Ob sofort oder später Sie sich für einen Aufzug entscheiden: Nutzen Sie die Option der Beratung und somit der Möglichkeit, jederzeit die Realisierung exakt umsetzen zu können. Denn, der Bau einer Aufzugsanlage ist eine langfristig ausgerichtete Investition, wir haben den Platz hierfür weitsichtig schon geplant. Denken Sie daran: Ein Aufzug, der in ihrem Haus die Stockwerke verbindet, führt zur Verbesserung der Lebensqualität und Unabhängigkeit im Alter. Ein Aufzug erhöht den Wert Ihres Hauses enorm und erspart Ihnen und Ihrem Besuch das leidige Treppensteigen. Diese Investition zahlt sich für Sie aus!

Die Villa ist zeitlos schön in der Architektur und durch zwei echte Vollgeschosse ganz besonders großzügig, eben, moderne und offene Architektur mit cleverem Grundriss.

Die repräsentative Stadtvilla bauen wir auf Ihrem Grundstück. Sie können sich bei uns ein Grundstück aussuchen oder wir suchen für Sie den passenden Bauplatz.

Wir freuen uns Ihnen wieder einmal folgenden Preiskracher anbieten zu können. Der Preis versteht sich für den Rohbau einschließlich Erdarbeiten, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten, das Planungsgespräch, die Statik und der Bauantrag.

Bodentiefe Fenster zaubern eine helle und freundliche Atmosphäre in alle Räume. Die großen Fensterflächen öffnen das Haus nach außen. Die Wohnflächen erhalten ein optimales Tageslicht. Massive Innenwände und zweckmäßige Fensterstürze für Rollläden bei rechteckigen Fensterelementen in den Wohngeschossen sind bereits vorgesehen.

Das besondere Wohnerlebnis – moderne und durchdachte Baukunst erfahren Sie mit diesem Projekt. Mit uns können Sie Ihr Haus wirtschaftlich und sparsam Bauen. Wir bieten Ihnen „DAS MITBAUHAUS“, die revolutionäre Kostensenkung für Ihren Hausneubau.

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise Stein-auf-Stein oder in Massiv-Fertigteil-Bauweise entsprechend den anerkannten Regeln der Baukunst, der Bau- und Leistungsbeschreibung sowie der geltenden DIN-Vorschriften.

Alle Ausbaugewerke können Sie dann problemlos als Eigenleistung erbringen bzw. selbst mit Handwerkern vereinbaren. Wir stehen Ihnen gern mit Rat und Tat zur Verfügung.

Sie wollen sich um nichts kümmern: Selbstverständlich bieten wir Ihnen die Stadtvilla nach Ihren Vorgaben und Wünschen bezugsfertig, auch mit Fertigstellung der Außenanlage, an.

Eine ausführliche Gesamtkostenaufstellung zu Ihrem individuellen Bauvorhaben erhalten Sie nach einem persönlichen Gespräch.

Vom Bungalow bis zur Stadtvilla – Auf Wunsch: Alles aus einer Hand!

Ihre neue, massive Villa passt sich allen Wünschen an den Wärmeschutz an, braucht wenig Pflege, scheut keinen Preisvergleich, hat einen hohen Marktwert, kennt keinen Schimmel in Wänden und Decken, benötigt keine chemischen Schutzmittel gegen Insekten, Nager und

Bakterien, erfüllt alle Wünsche an gesundes Wohnen, ist unempfindlich gegen Wasser, hält im Sommer die Räume kühl, speichert im Winter die Sonnenenergie und verringert so den Heizwärmebedarf, bietet hohen Schutz gegen Lärm von außen und aus anderen Wohnräumen, ist luftdicht - ohne Dichtungsfolien oder -platten, brennt nicht und setzt damit auch keine giftigen Rauchgase frei.

Grundsätzlich bauen wir Ihr Haus nach Ihren Vorstellungen, Bedürfnissen und finanziellen Mitteln. Wir haben eine Vielzahl von Grundrissvorschlägen, an denen Sie sich orientieren und Anregungen holen können. Sie haben selbstverständlich auch die Möglichkeit Ihre eigenen Ideen als Entwurf entwerfen zu lassen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin.

Planen Sie mit beim Haus und in den Räumen

Nutzen Sie unseren Komplettservice! Gut geplant heißt Geld gespart.

Objekt Nr: 11BFH-Villa 13

ANSPRECHPARTNER:

Jochen Brandl

Tel.: +49 (0)34671 52 97 44

Handy: +49 (0) 151 12 04 02 69

Email: info@immo-union.de

immo-union

Rosengasse 3

06567 Bad Frankenhausen

www.immo-union.de

Immo-union garantiert eine optimale Betreuung und Beratung.

Sie erhalten von uns auf Anforderung ausführliche Unterlagen über die Grundstückslagen und vorgesehene Projektierung. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir dabei auf vollständige Kontaktdaten angewiesen sind. Wir können daher leider nur solche Anfragen beantworten, die neben der E-Mail Anschrift auch die vollständige Anschrift und Telefonnummer beinhalten. Selbstverständlich werden Ihre Angaben vertraulich behandelt und nur für den erbetenen Informationsaustausch herangezogen.

**Massiv gebaut, wertbeständig gebaut, in die Zukunft gebaut!
Für das hiesige Klima sind Massivhäuser deutlich besser geeignet!**

COURTAGE:

Die zu zahlende Maklercourtage beträgt 5 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.