



# Wir lassen Ihre Rate schmelzen

**2x**  
gefördert\*

# Das Stadthaus Flair 152 RE

mit Tiny Wohnung

\* Die Definition für „Wohneinheiten“ aus den KfW – Richtlinien (Merkblatt Energieeffizientes Bauen, 153, Stand 01.2021) werden in unseren Verträgen als Kalkulationsgrundlage angesetzt. Die Grundlagen der Abgeschlossenheitsklärung sind nicht Kalkulationsgrundlage. Eine Abgeschlossenheitsklärung nach Wohnungseigentumsgesetz kann hierfür nicht erstellt werden.

Dieser Flyer dient der Kundenvorinformation: Vertragsgrundlage ist der Vertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Partner. Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die dargestellten Hausabbildungen enthalten Sonderwünsche. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

Kundenhotline: 0800 - 828 7286 (kostenfrei)

Dieser Prospekt dient der Kundenvorinformation: Vertragsgrundlage ist der Vertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Partner. Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die dargestellten Hausabbildungen enthalten Sonderwünsche. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.



**SICHERHEIT**  
garantieren 3 Schutzbriefe:  
• Bau-Qualität  
• Bau-Service  
• Bau-Finanzierung  
Das sichere Haus für Sie!



#### Erdgeschoss

Wohnen	25,87 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	6,58 m <sup>2</sup>
Diele	4,08 m <sup>2</sup>
Flur	7,35 m <sup>2</sup>
Küche	12,85 m <sup>2</sup>
Bad	3,49 m <sup>2</sup>
Tiny-Wohnen	13,59 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 10,50 m x 8,75 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 153,17 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 150,32 m<sup>2</sup>



#### Obergeschoss

Schlafen	13,46 m <sup>2</sup>
Kind	14,84 m <sup>2</sup>
Kind	16,13 m <sup>2</sup>
Bad	11,24 m <sup>2</sup>
Flur	11,71 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,29 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,58 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.

Große, lichtdurchflutete Räume umgeben von Natur – dieses Haus lässt Träume wahr werden und schenkt Familien ein Zuhause zum Wohlfühlen. Treten Sie ein und lassen Sie sich dieses Wohngefühl nicht entgehen.



Dieses Haus ist einzigartig und so wandelbar, wie es nur Town & Country Haus kann. Mit unseren klug geplanten Grundrissen inklusive Tiny Wohnung machen wir das Wohnen doppelt förderfähig.



### Vollausstattung inklusive:

- ✓ **Energetisch sicher:** Wärmepumpe, Vorrüstung E-Auto und Photovoltaik
- ✓ **Massiv gebaut:** massives Mauerwerk dämmt auf natürlichem Weg
- ✓ **Wohnkomfort:** Fußbodenheizung, Rollläden, Sanitär- und Elektroausstattung
- ✓ **Schlüsselfertig\*:** Ihr Haus wird Ihnen, am Ende der Bauzeit, schlüsselfertig\* übergeben.
- ✓ **Sicher gebaut:** Hausbau-Schutzbrief mit garantiertem Festpreis, Bauzeitgarantie und transparenten Baukosten

\* ohne Tapezier- und Bodenverlegearbeiten