



**Aura 136**



Die Nestexperten  
empfehlen:

Erst  
informieren,

dann  
bauen!



**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

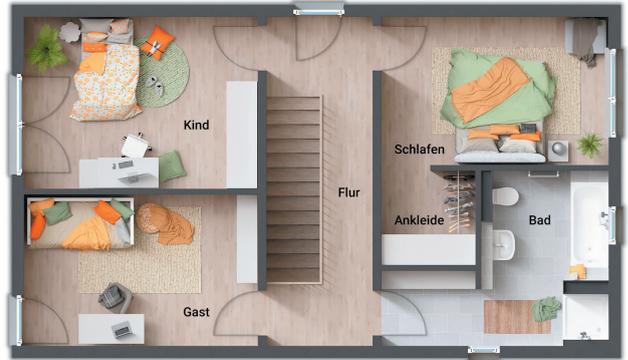




**Erdgeschoss**

Wohnen	29,80 m <sup>2</sup>
HWR/HAR	7,06 m <sup>2</sup>
Diele	8,41 m <sup>2</sup>
Küche	19,81 m <sup>2</sup>
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Treppenhaus/Abstellen	1,43 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 7,00 m x 12,00 m  
Netto-Raumfläche: ca. 137,15 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 134,63 m<sup>2</sup>



**Obergeschoss**

Schlafen	13,07 m <sup>2</sup>
Kind	15,50 m <sup>2</sup>
Gast	13,69 m <sup>2</sup>
Bad	10,76 m <sup>2</sup>
Flur	9,61 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,38 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 8,49 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

**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.