



# Stadtvilla 145

Entspanntes  
Wohnen  
mit Wohl-  
fühlfaktor!



Die Nestexperten  
empfehlen:  
Erst  
informieren,  
dann  
bauen!



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





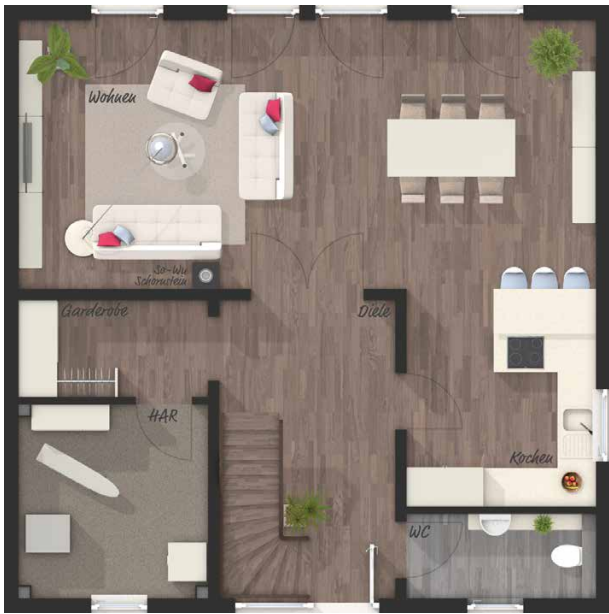
## Stilvoll, elegant aber dennoch gemütlich – Das urbane Lebensgefühl in vollen Zügen genießen

Klarheit und Modernität – dafür steht die Stadtvilla 145. Durch eine klare, gradlinige Architektur hat das Massivhaus eine zeitlos schöne Optik. Die Bewohner profitieren von einem hohen Wohnkomfort, einem cleveren Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen.



### **HIGHLIGHTS:**

- ✓ Viel Platz für den Familienalltag im offenen Wohn-/Essbereich
- ✓ Große Garderobe und Ankleide sorgen für reichlich Stauraum
- ✓ Gäste-/Arbeits- oder zweites Kinderzimmer



### Erdgeschoss

Wohnen	37,57 m <sup>2</sup>
HAR	8,71 m <sup>2</sup>
Diele	9,99 m <sup>2</sup>
Kochen	9,93 m <sup>2</sup>
WC	3,76 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,38 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 9,50 m x 9,50 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 147,10 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 144,43 m<sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	17,09 m <sup>2</sup>
Kind	16,74 m <sup>2</sup>
Gast	10,04 m <sup>2</sup>
Bad	9,67 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,91 m <sup>2</sup>

Galerie	8,37 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 8,71 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



# Das sichere Massivhaus

## mit dem im Kaufpreis enthaltenen Hausbau-Schutzbrief

Sicher in  
die eigenen  
vier Wände!

Bauen mit Town & Country Haus ist entspannt – nicht nur durch unsere Kompetenz und langjährige Erfahrung. Mit einem Town & Country Haus entscheiden Sie sich für ein qualitativ hochwertiges, langlebiges und zukunftssicheres Produkt mit bleibendem Wertbestand. Bei uns sind Qualität und Sicherheit garantiert – in einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-

Schutzbrief! Dieser sichert Bauherren vor, während und nach dem Hausbau optimal ab. Freuen Sie sich also auf ein rundum gelungenes Wohnkonzept zu einem bezahlbaren Preis.

→ **Wir begleiten Sie sicher in die eigenen vier Wände.**



### Planungs- und Finanzierungs-Sicherheit - Vor dem Bau

- ✓ 12 Monate Festpreisgarantie
- ✓ Geld-zurück-Garantie
- ✓ Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut <sup>(1)</sup>
- ✓ TÜV geprüfte Bau- und Montagevorschriften
- ✓ Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses
- ✓ Unabhängiger Finanzierungs-Service
- ✓ FinanzierungSumme-Garantie von einer namhaften deutschen Versicherung
- ✓ Kostenkontrolle schon bei der Planung

### Qualität und Sicherheit - Während der Bauzeit

- ✓ Bauzeitgarantie <sup>(1)</sup>
- ✓ 4-fache Baufertigstellungs-Bürgschaft <sup>(2)</sup>
- ✓ Vom Wirtschaftsprüfer verwaltetes Baugeldkonto <sup>(2)</sup>
- ✓ Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung
- ✓ Verwendung von Markenprodukten
- ✓ Blower-Door-Test <sup>(1)</sup>
- ✓ Kontrolle durch unabhängigen Baugutachter <sup>(2)</sup>
- ✓ Energieausweis

### Schutz vor existenziellen Bedrohungen - Nach dem Bau

- ✓ Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000 EUR <sup>(2)</sup>
- ✓ 20-Jahre NotfallHilfeplan

(1) bei schlüsselfertiger Erstellung (2) außer bei Eigenleistungen





# In 12 Schritten ins Eigenheim

So funktioniert der Hausbau mit Town & Country Haus



## Phase 1: Orientieren und informieren

Schritt 1: Optionen suchen und bewerten

Schritt 2: Wir kommen ins Gespräch



## Phase 2: Entscheiden

Schritt 3: Sie entscheiden sich für Town & Country Haus und wählen Ihr Traumhaus

Schritt 4: Gemeinsam suchen wir Ihr Grundstück und klären die Finanzierung



## Phase 3: Planen

Schritt 5: Das Bauvorbereitungsgespräch

Schritt 6: Das Planungsgespräch

Schritt 7: Online-Bemusterung und Bemusterungsgespräch

Schritt 8: Sie erhalten die Baugenehmigung für Ihren Hausbau

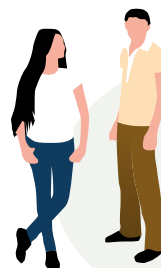


## Phase 4: Bauen

Schritt 9: Baubeginn und Bauanlaufgespräch

Schritt 10: Sie feiern Ihr Richtfest

Schritt 11: Qualitätskontrolle



## Phase 5: Einziehen und wohlfühlen

Schritt 12: Hausübergabe und Einzug



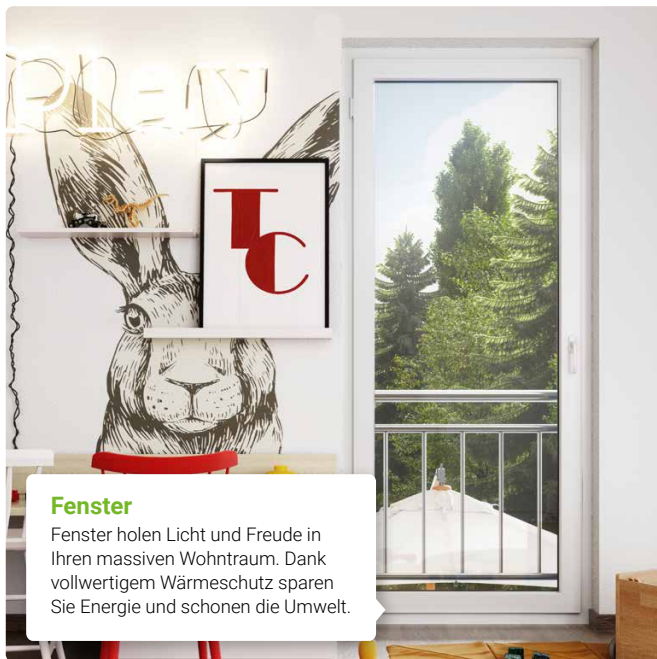
# Inklusivausstattung

Mehr Haus zum Festpreis



Spürbar  
kompetent!

Wir machen es unseren Bauherren leicht und bieten schlüsselfertige Massivhäuser mit einer umfangreichen Inklusivausstattung an.



## Fenster

Fenster holen Licht und Freude in Ihren massiven Wohnraum. Dank vollwertigem Wärmeschutz sparen Sie Energie und schonen die Umwelt.



## Haustür

Umgeben von einem robusten Putz ist Ihre Haustür ein echter Blickfang auf dem Weg nach Hause. Viele Designs machen Ihren Hauseingang zu etwas ganz Besonderem.



## Innentür

Pflegeleichte Innentüren sichern Ihre Privatsphäre und spiegeln intelligente Grundrisslösungen im gesamten Haus wider.



## Wand

Massiv gemauerte Wände bieten Ihnen Schutz, sorgen für die nötige Stabilität und wohlige Wärme.



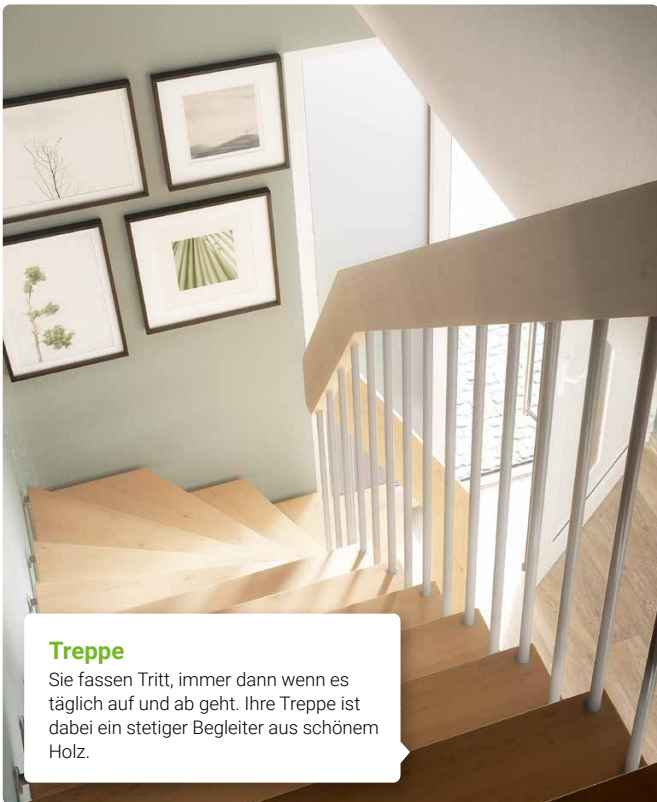
## Dach

Ihr Dach ist der krönende Abschluss auf einem Lebenstraum, hält auch Extremwetter aus und spart dauerhaft Energie.



**Bad**

Wir machen aus Ihrem Badezimmer einen umfangreich ausgestatteten Raum für echte Entspannungsmomente.



**Treppe**

Sie fassen Tritt, immer dann wenn es täglich auf und ab geht. Ihre Treppe ist dabei ein steter Begleiter aus schönem Holz.



**Gästebad**

Wir lieben unsere Gäste, schätzen aber auch den Freiraum des eigenen Hauses. Ein Gästebad schafft Abhilfe.



**Haustechnik**

Wir bieten Ihnen ein wenig mehr. Ihre Haustechnik sorgt für einen energiegeladenen Alltag, behagliche Wärme und umweltschonendes Wohnvergnügen.



Die Inklusivausstattung kann je nach Haustyp variieren.