



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur
Hausbesichtigung am Sonntag, den 26.03.2023 von 11.00 bis 15.00 Uhr
in 15537 Erkner

Doppelbesichtigung: Ein „Landhaus 90 L mit Mansarddach“, das noch in der Ausbauphase ist, befindet sich auf dem gleichen Grundstück!

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausprogramm eine **Jugendstilvilla mit ausgebautem Dachgeschoss** und einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 222 m² mit gemauerter Garage und elektrischem Sektionaltor. Diese Stadtvilla, gebaut Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise, ist hauseingangsseitig ausgestattet mit einem Erker im Erd- und Obergeschoss, sowie Tympanon im Dachbereich inkl. Stuckkranz. Terrassenseitig wurde gleichermaßen ein Erker im Erd- und Obergeschoss errichtet. Das 40 m² große Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum zum Wohlfühlen. Die 8 m² große Dachterrasse (inkl. Bangkiraiholzbelag und Brüstungsgeländer) mit Runddachgaube lädt zum abendlichen Entspannen ein. Ein umlaufendes Fassadenstuckband in Höhe des Erdgeschosses vollendet die Harmonie der individuellen Details.

Wir zeigen Ihnen, dass finanzierbare Häuser auch in einer hohen handwerklichen Qualität, mit einer unverwechselbaren Architektur und liebevollen Details gebaut werden können. Erleben Sie ein bezugsfertiges Einfamilienhaus kurz vor Übergabe an die Bauherren mit vielen Besonderheiten, wie zum Beispiel:

- **KFW 55** Sole- Wärmepumpenanlage inkl. Tiefenbohrungen mit 300 l Warmwasserspeicher (Viessmann Vitocal 200 G)
- Natural Cooling Box mit bis zu 5 KW Kühlleistung
- Vollwertiger Zimmermannsdachstuhl, Dachkasten deckend weiß gestrichen
- Dacheindeckung Tondachziegel engobiert Braas Rubin 11V
- Weitere Eckige Gaube mit Flachdach im Dachgeschoss
- Hochwertige Aluminiumhaustüranlage Profil Heroal inkl. 3-Scheibenisolierverglasung mit verglasten Seitenteilen
- 3-Scheibenisolierverglasung, Fensterelemente mit 5-fach-Pilzkopfverriegelung als Aufhebelschutz, abschließbare Griff-Oliven, innenliegende Fenstersprossen aus Kunststoff
- Elektrisch betriebene Aluminiumrollläden
- Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- ½ gewendelte Stahlbetontreppe inkl. Treppen- und Brüstungsgeländer
- Sanitär-Markenfabrikate, OG inkl. Handtuchheizkörper, ebenerdige Duschen, massive und geflieste Duschtrennwand in L-Form
- Zusätzlicher Kaltwasseranschluss für Kühlschrank
- Hochwertige Innentüren von Jeld Wen, Drückergarnitur Edelstahl
- Geschosserhöhung im EG auf 2,67m
- Kat 7 Verkabelung inkl. Patchfeld im HWR
- Starkstromanschluss für PKW-Ladestation (Elektroauto) sowie Starkstromanschluss für eine Sauna (Sauna in EL)
- Herstellung eines Versorgungsschachtes für den späteren Einbau einer PV-Anlage (Anlage in EL)
- Böden: Fliesen, Vinyl
- Garage mit T30 Tür

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

Ihr ARGE-HAUS Team