



Sehr geehrte Bauinteressentin, sehr geehrter Bauinteressent, wir laden Sie recht herzlich ein zur  
**Hausbesichtigung am Sonntag, den 17.12.2023 von 11.00 bis 15.00 Uhr**  
in 14469 Potsdam

Besichtigen Sie aus unserem umfangreichen Hausbaukatalog unser beeindruckendes Aktionshaus Maritimo mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 207 m<sup>2</sup>. Diese moderne Stadtvilla wird Stein auf Stein in monolithischer 36,5er Porenbetonbauweise errichtet. Auf der Eingangsseite des Hauses befindet sich ein Erker im Erdgeschoss mit darüberliegendem Balkon im Obergeschoss, begleitet von einem Tympanon im Dachbereich inklusive kunstvollem Stuckkranz auf zwei markanten, eckigen Säulen. In Symmetrie erstreckt sich auf der Terrassenseite ein weiterer Erker vom Erd- bis zum Obergeschoss, ebenfalls mit einem Tympanon im Dachbereich und stilvollem Stuckkranz. Die großflächigen Fensterfronten ermöglichen licht erfüllte Räumlichkeiten.

Wir bauen individuelle Wohnhäuser von herausragender handwerklicher Qualität, die durch eine unverwechselbare Architektur und liebevolle Details gekennzeichnet sind. Erleben Sie ein bezugsfertiges Einfamilienhaus mit zahlreichen außergewöhnlichen Merkmalen, die von den Bauherren mit Hingabe und Sorgfalt ausgewählt wurden, darunter:

- ✚ Luft- Wasserwärmepumpe (Viessmann Vitocal 200S) inkl. Freischaltung der Active Cooling Funktion mit darauf abgestimmten Raumthermostaten
- ✚ vollwertiger Zimmermannsdachstuhl, Dacheindeckung mit Tondachziegeln engobiert Braas Rubin 11 V
- ✚ Herstellung eines Versorgungsschachtes für den Einbau einer Photovoltaikanlage
- ✚ Hochwertige Aluminium-Haustüranlage mit 3-Scheibenisolierverglasung und verglasten Seitenteilen
- ✚ 3-Scheibenisolierverglasung, Fensterelemente mit Mehrfach-Pilzkopfverriegelung als Aufhebelschutz, abschließbare Griff-Oliven
- ✚ Festverglasung bei Fensterelementen im Obergeschoss
- ✚ Alle Fenster- und Terrassenelemente mit Folierung der Rahmen im Außenbereich
- ✚ Hebe- Schiebefenster 3,00 x 2,33m im Wohnbereich
- ✚ Alle bodentiefen Fenster mit bodennahen Schwellen versehen
- ✚ Ausführung Innenfensterbänke Marmor/ Außenfensterbänke Granit
- ✚ Elektrisch betriebene Aluminium-Raffstores und Aluminium-Rollläden
- ✚ ½ Falwerkterasse (SL) zw. Erd- und Obergeschoss inkl. Treppen- und Brüstungsgeländer (aus Stahl SL) mit Massivholztrittstufe in Eiche
- ✚ Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss – jeder Raum alleinstellend regulierbar
- ✚ Sanitär-Markenfabrikate inkl. Handtuchheizkörper im Obergeschoss, ebenerdige Duschen – im OG mit Einlaufrinne
- ✚ Starkstromanschluss für eine Sauna (Sauna in EL)
- ✚ Innentüren Jeld Wen Siba Plus 4F sowie Zarge PZ6 in Brillantweiß WL 16 und Drücker Standard Kingston Edelstahl
- ✚ Einbau einer einzügigen Schornsteinanlage mit Frischluftzufuhr (Fabrikat Schiedel d=20/18)
- ✚ Starkstromanschluss Ladestation PKW
- ✚ Geschosserhöhung im EG von 2,55m auf 2,80m, im OG von 2,55m auf 2,67m
- ✚ Kamin, Fußbodenbeläge und Malerarbeiten in Eigenleistung

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

**Ihr ARGE-HAUS Team**