



## Flair 134

Bleibende Werte schaffen - Großzügiges Familienhaus mit besonderem Reiz

Das Flair 134 ist ein Haus für die ganze Familie mit genügend Freiraum für jeden. Die offen gestaltete Diele führt Sie direkt ins großzügig angelegte, sonnendurchflutete Wohnzimmer mit gemütlicher Essecke. Auch die Küche bietet ausreichend Platz für ein gemeinsames Familienfrühstück.

Im Obergeschoss befinden sich vier große Räume – ideal für Ihre Schlafzimmer sowie für Ihre Kinder und Gäste. Außerdem ist auch noch Platz für ein Arbeitszimmer.

Das Flair 134 bietet jedem Bewohner seinen Wohlfühlort, ein großzügiges Familienhaus, mit dem Sie bleibende Werte schaffen.

Auf Wunsch ist dieses Haus auch mit Keller erhältlich.



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

# Grundriss Erdgeschoss

Wohnfläche Erdgeschoss			
Diele	10,97 m <sup>2</sup>	HAR	8,10 m <sup>2</sup>
Wohnen	40,15 m <sup>2</sup>	WC	1,43 m <sup>2</sup>
Küche	14,69 m <sup>2</sup>		

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 8,10 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Netto-Grundfläche: 139,95 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (nach WoFIV): 133,53 m<sup>2</sup>



Außenmaße des Hauses: 9,00 m x 10,00 m

# Grundriss Dachgeschoss

Wohnfläche Dachgeschoss			
Kind	10,73 m <sup>2</sup>	Gast	12,75 m <sup>2</sup>
Bad	6,21 m <sup>2</sup>	Flur DG	5,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,80 m <sup>2</sup>	Arbeiten	10,54 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 8,10 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Netto-Grundfläche: 139,95 m<sup>2</sup>

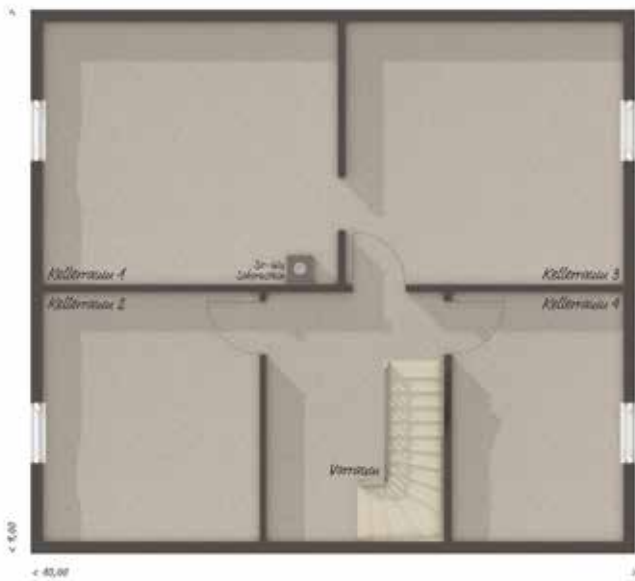
Wohnfläche (nach WoFIV): 133,53 m<sup>2</sup>



Außenmaße des Hauses: 9,00 m x 10,00 m

# Grundrissvarianten

## Kellergeschoss



## EG Variante mit offener Küche



## EG Variante 6 Zimmer



## OG mit Ankleide





## Hausvarianten





# Das sichere Massivhaus

mit dem im Kaufpreis enthaltenen Hausbau-Schutzbrief

Damit Sie ein entspanntes Bauerlebnis mit Town & Country Haus haben, sichern wir Sie mit dem Hausbau-Schutzbrief gegen viele Eventualitäten ab. Darüber hinaus sorgen wir mit umfangreichen Service-Leistungen dafür, dass Sie ohne Stress in Ihr neues Haus einziehen können.

Aus diesen Gründen ist ein Town & Country Massivhaus die sichere Entscheidung für Sie!



## Mehr als 30.000 zufriedene Bauherren

- Familie Bednarik:  
*„...eine spitzen Bauzeit von nur 3 Monaten...“*
- Familie Amplatz:  
*„...ein großes Lot...“*
- Sascha Thiemann:  
*„...super gute Baubetreuung...“*
- Familie Schäfer:  
*„...schnelle und wangelfreie Erstellung...“*
- Familie Wobbermin:  
*„...kleines Traumhaus...“*
- Familie Wasic-Krätzmann:  
*„...gute Qualität unseres Hauses...“*
- Familie Pfnighaus:  
*„...total glücklich...“*
- Familie Matibe:  
*„...zur vollsten Zufriedenheit erledigt...“*
- Familie Oschatz:  
*„...unser Traum auf der grünen Wiese...“*
- Familie Altmann:  
*„...danke, danke, danke...“*
- Familie Nickelsen:  
*„...eine erfolgreiche Bauzeit...“*
- Familie Kraus  
*„...immer ein offenes Ohr...“*
- Familie Rohn  
*„...Town & Country konnte überzeugen...“*
- Familie Strödel  
*„...ausführliche und kompetente Beratung...“*
- Familie Goldberg  
*„...immer positiv in Erinnerung...“*



# Das sichere Massivhaus

mit dem im Kaufpreis enthaltenen Hausbau-Schutzbrief:

Die Nestexperten  
empfehlen:

Mit  
Schutzbrief  
bauen.

Ohne  
Nerveuflatteru!



Damit Sie ein entspanntes Bauerlebnis mit Town & Country Haus haben, sichern wir Sie mit dem Hausbau-Schuttbrieft gegen viele Eventualitäten ab. Darüber hinaus sorgen wir mit umfangreichen Service-Leistungen dafür, dass Sie ohne Stress in Ihr neues Haus einziehen können.

**Aus diesen Gründen ist ein Town & Country Massivhaus die sichere Entscheidung für Sie!**

## 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
- Finanzierungssumme-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>
- Endkontrolle 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

<sup>(1)</sup> bei schlüsselfertiger Erstellung  
<sup>(2)</sup> außer bei Eigenleistungen

