



# Lichthaus 121

So macht  
Wohnen  
Spaß!



Die Nestexperten  
empfehlen:  
Erst  
informieren,  
dann  
bauen!







### Helligkeit in Kombination mit Flexibilität

Trübe, dunkle Tage? Gibt es im Lichthaus 121 nicht! Bodentiefe Fensterelemente sorgen im gesamten Haus für besonders helles, angenehmes Tageslicht-Ambiente. Und nicht nur das: Sie können die Fassade auch so gestalten, wie Sie es möchten. Ob mit Putz- oder Klinkerfassade, ob modern und zeitgemäß oder klassisch und elegant. Verwirklichen Sie Ihren Hautraum ganz nach Ihren Vorstellungen!



### HIGHLIGHTS:

- ✓ Viel Licht im großen Wohn-/Essbereich
- ✓ Arbeitsecke im Dachgeschoss als Home-Office nutzbar
- ✓ Großzügiges Bad wird zur Wellness-Oase
- ✓ Verschiedene Gaubenvarianten möglich



### Erdgeschoss

Wohnen	36,66 m <sup>2</sup>
Kochen	10,11 m <sup>2</sup>
WC	2,64 m <sup>2</sup>
Diele	10,16 m <sup>2</sup>
HAR	5,04 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 7,88 m x 9,88 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 128,86 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 120,80 m<sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Schlafen	20,57 m <sup>2</sup>
Kind	11,42 m <sup>2</sup>
Gast	11,46 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
Flur	4,46 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 5,04 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 zukunftsicheres Produkt mit bleibendem Wertbestand. Bei uns sind Qualität und Sicherheit garantiert – in einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-

Schuttbrie! 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

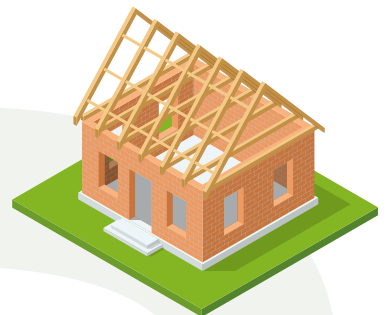


## Phase 4: Bauen

Schritt 9: Baubeginn und Bauanlaufgespräch

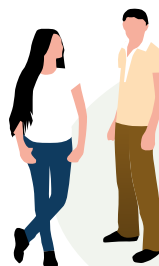
Schritt 10: Sie feiern Ihr Richtfest

Schritt 11: Qualitätskontrolle



## Phase 5: Einziehen und wohlfühlen

Schritt 12: Hausübergabe und Einzug



# Inklusivausstattung

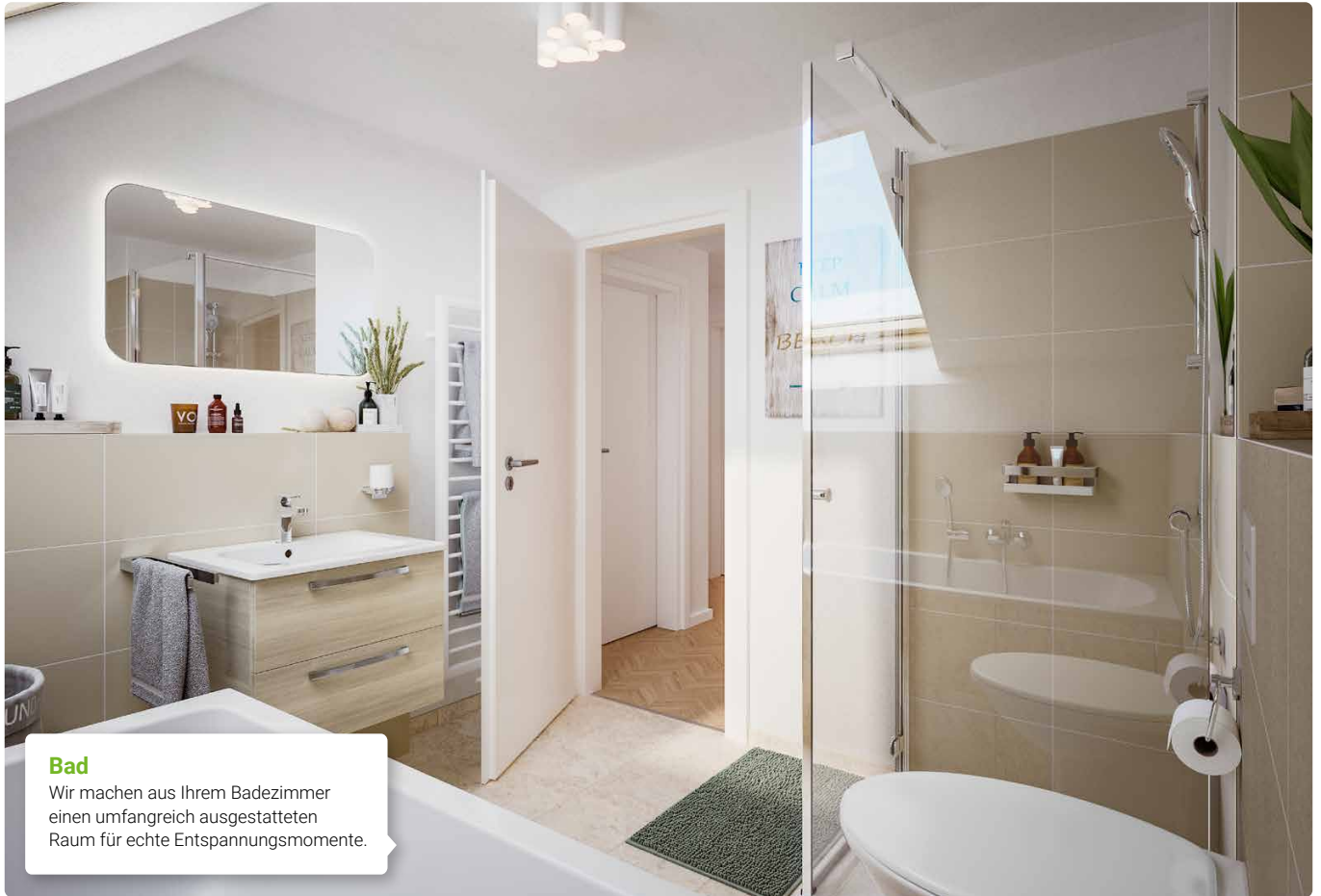
Mehr Haus zum Festpreis



Spürbar  
kompetent!

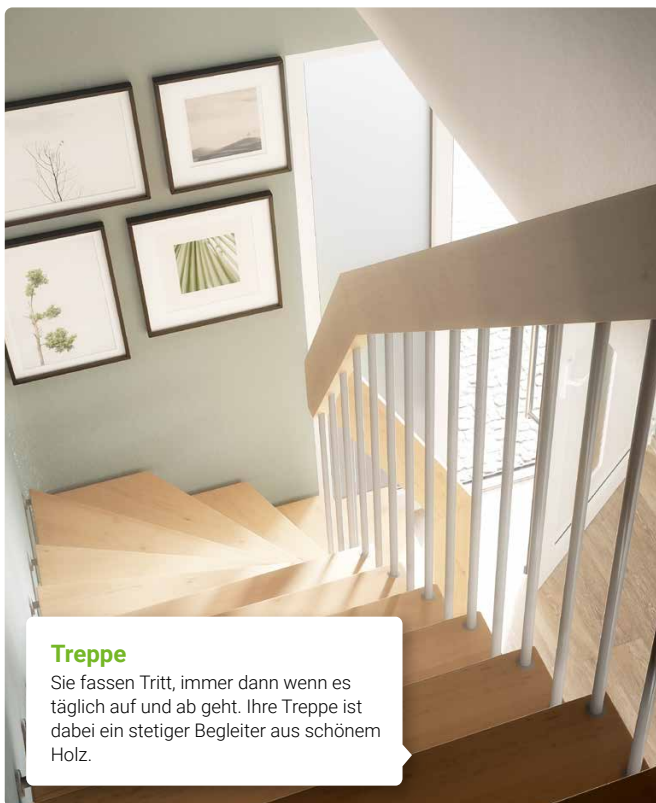
Wir machen es unseren Bauherren leicht und bieten schlüsselfertige Massivhäuser mit einer umfangreichen Inklusivausstattung an.





### 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.