



# WIR SCHAFFEN IHR ZUHAUSE

EINSTEINHAUS – wir realisieren Ihr Traumhaus  
in massiver Fertighaus-Bauweise.





### **Zukunftsweisend. Nachhaltig. Verantwortungsbewusst.**

Bei EINSTEINHAUS stehen zukunftsweisende Werte im Fokus, insbesondere Nachhaltigkeit und Umweltverantwortung. Unsere massiven, Stein-auf-Stein gebauten Häuser sind nicht nur wertbeständig, sondern binden auch durchschnittlich 18 bis 20 Tonnen CO<sub>2</sub>, was einen bewussten Umgang mit Ressourcen ermöglicht. Modernste Dämmstrategien und effiziente Haustechnik reduzieren die Abhängigkeit von Energiekonzernen.

## **Einzigartig. Massiv. Wertbeständig.**

Bei EINSTEINHAUS setzen wir auf eine einzigartige massive Fertigwandbauweise in unserer eigenen Produktionsstätte. Unsere Klimawand zeichnet sich durch die Kombination von Schallschutz, Wärmespeicherung sowie ein gutes Atmungs- und Adsorptionsverhalten aus. Der Einsatz von ESH-Klimasteinen, einem Holzbetonstein, verleiht unseren Häusern nicht nur eine solide Struktur, sondern trägt auch zur Schonung natürlicher Ressourcen bei. So können wir Ihr Traumhaus bauen, das massiv, aber trotzdem wärmedämmend und ökologisch ist.

## **Vielfältig. Kundenspezifisch. Besonders.**

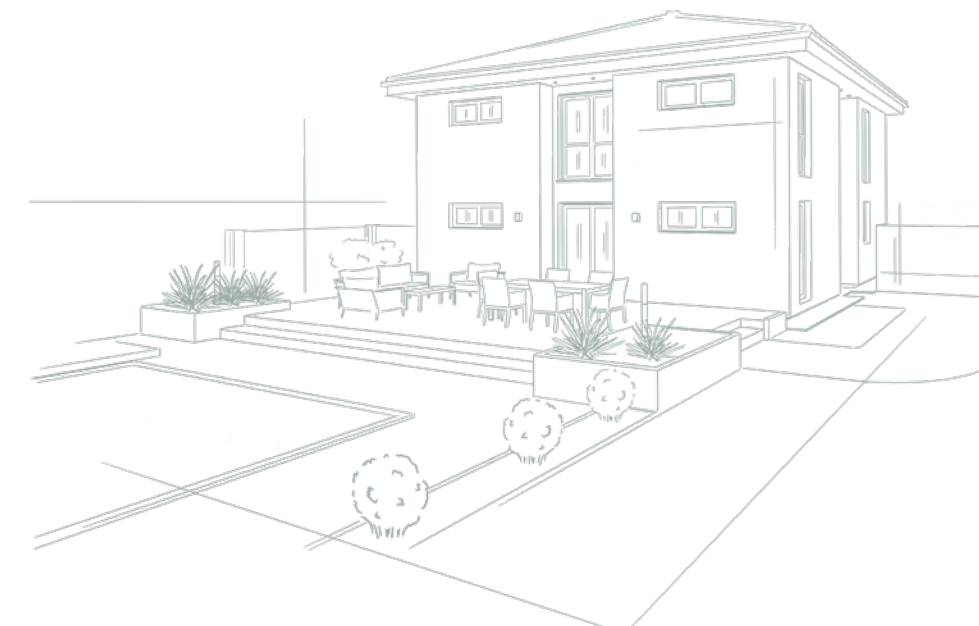
Unser Portfolio umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Objekte, darunter Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser. Die Besonderheit liegt in der vollständigen Individualisierbarkeit jedes einzelnen Projektes. Architektonische Anpassungen, Dachformen und Bauteile sind nach Ihren Wünschen gestaltbar. Unser Grundprinzip ist maximale Individualität. Bei EINSTEINHAUS gibt es keine vorkonfigurierten Haustypen. Jedes Haus wird maßgeschneidert anhand Ihrer Vorstellungen, Anforderungen und Lebensumstände für Sie geplant und gestaltet. Alle Details finden Sie in unserer umfassenden Baubeschreibung.



EINSTEINHAUS –  
Das Beste aus zwei  
Welten vereint



*Die Besonderheit liegt in der vollständigen Individualisierbarkeit jedes einzelnen Projektes.*



### **Ganzheitlich. Flexibel. Bezugsfertig.**

EINSTEINHAUS bietet einen ganzheitlichen Service – von der Architektenplanung über die Vorproduktion der Wände und der Hausstellung vor Ort bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Neben bezugsfertigen Häusern bieten wir auch die Möglichkeit, die gewünschte Ausbaustufe selbstständig festzulegen. Ihre Individualität steht im Mittelpunkt – entscheiden Sie selbst über den Umfang unserer Leistungen.





# DeinKomfortHaus 140W



Nettogrundfläche\*  
**140,86 m²**



## Bungalow mit Terrassenbereich

Der hochwertige Bungalow bietet mit einer großzügigen Raumaufteilung modernes Wohnen für Familien. Die überdachte Terrasse ist über den offenen und hellen Wohn- und Essbereich zugänglich. Zur Ausstattung gehören außerdem eine große geschlossene Küche, zwei Bäder und ein zusätzliches Zimmer, das je nach Bedürfnissen als Hobbyraum, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight ist das Elternschlafzimmer mit eigener Ankleide, die direkt mit dem Bad inklusive Dusche und Badewanne verbunden ist. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich die gesamte Haustechnik, sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Optional kann ein Keller zusätzlichen Platz für Fahrräder, Aufbewahrung und Weiteres schaffen.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss\* 140,86 m²  
NGF Gesamt\* 140,86 m²

Außenmaße 14,39 x 13,79 m  
Kniestockwandhöhe 0,0 m  
Dachform Walmdach  
Dachneigung 22°

## Zusätzliche Features

- ✓ Große Küche
- ✓ Überdachter Terrassenbereich
- ✓ Zweites Badezimmer
- ✓ Zusätzliches Zimmer
- ✓ Elternzimmer inklusive Ankleide und Bad

\*nach DIN 277



Bei einem Bungalow handelt es sich um einen charakteristischen Haustyp mit nur einem Geschoss. Neben Barrierefreiheit bietet ein Bungalow absoluten Wohnkomfort – und das ganz ohne Treppensteigen.

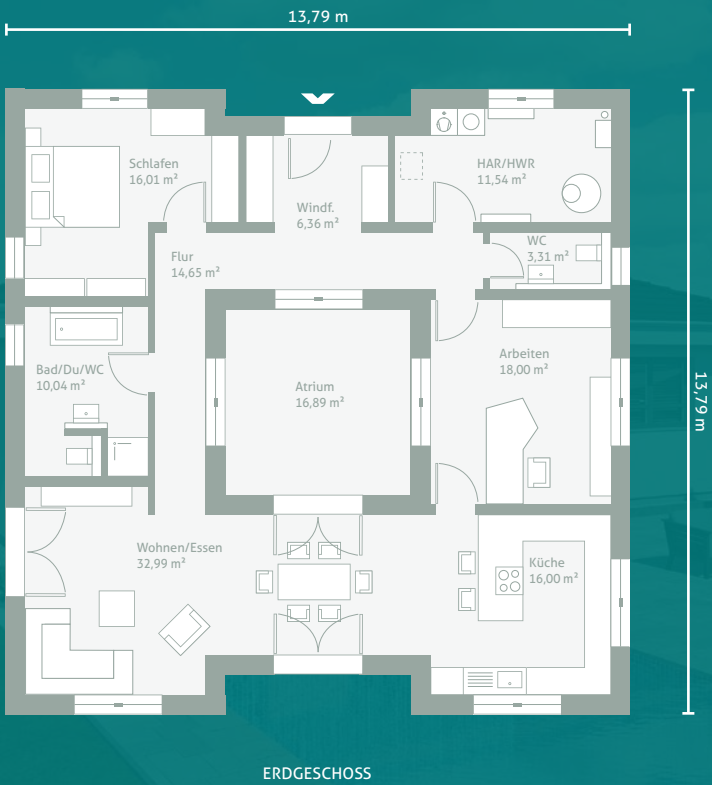




# DeinKomfortHaus 145W



Nettogrundfläche\*  
**145,79 m²**



## Moderner Bungalow mit extravagantem Atrium

Dieser moderne Bungalow beeindruckt durch seine stilvolle Architektur. Im Herzen des Hauses befindet sich ein offenes Atrium, welches für eine außergewöhnliche Helligkeit und eine einzigartige Atmosphäre sorgt. Der offen gestaltete Wohnraum vereint Koch-, Ess- und Wohnbereich in einem durchdachten Raumkonzept. Die Küche mit eleganter Kochinsel weckt die Vorfreude auf gemeinsame Kochabende. Der großzügige Ess- und Wohnbereich eignet sich perfekt für fröhliche Abende mit der Familie und Freunden. Diese harmonische Raumaufteilung ermöglicht fließende Übergänge und ein großes, luftiges Raumgefühl, ideal für das tägliche Leben und gesellige Zusammenkünfte. Ein zusätzliches Gästezimmer bietet komfortablen Platz für Besucher. Dieser Bungalow verbindet modernen Baustil mit funktionalen und ästhetischen Elementen und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	145,79 m²
NGF Gesamt*	145,79 m²
Außenmaße	13,79 x 13,79 m
Kniestockwandhöhe	0,0 m
Dachform	Walmach
Dachneigung	22°

## Zusätzliche Features

- ✓ Atrium im Zentrum des Bungalows
- ✓ Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- ✓ Zusätzliches Gästezimmer/Büro
- ✓ Offene Wohnküche mit Kochinsel

\*nach DIN 277



*Dieser Bungalow verfügt nicht nur über ein Atrium, sondern kann auch mit unterschiedlichen Dachformen umgesetzt werden.*

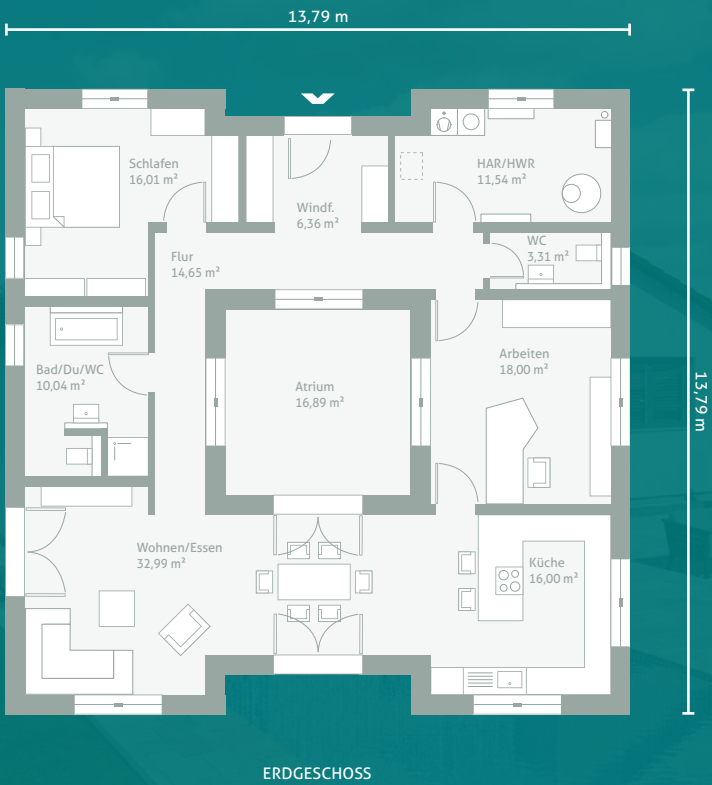




# DeinKomfortHaus 145P



Nettogrundfläche\*  
**145,79 m²**



## Stilvoller Bungalow mit moderner Pultdachkonstruktion

Dieser stilvolle Bungalow imponiert durch sein einzigartiges Atrium im Inneren, das eine helle und luftige Atmosphäre schafft und das Herzstück des Hauses bildet. Ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne bietet höchsten Komfort. Der Grundriss des Hauses wird durch einen zusätzlichen Raum ergänzt, welcher wahlweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die offene Wohnküche mit Kochinsel lädt zu geselligen Kochabenden ein und verbindet den Wohn- und Essbereich nahtlos zu einem großen, einladenden Raum. Die moderne Pultdachkonstruktion verleiht dem Bungalow eine zeitgemäße und elegante Optik, die sich harmonisch in jede Umgebung einfügt. Dieser Bungalow bietet durchdachten Wohnkomfort und modernes Design in perfekter Harmonie.



## Detaillierte Hausinformationen

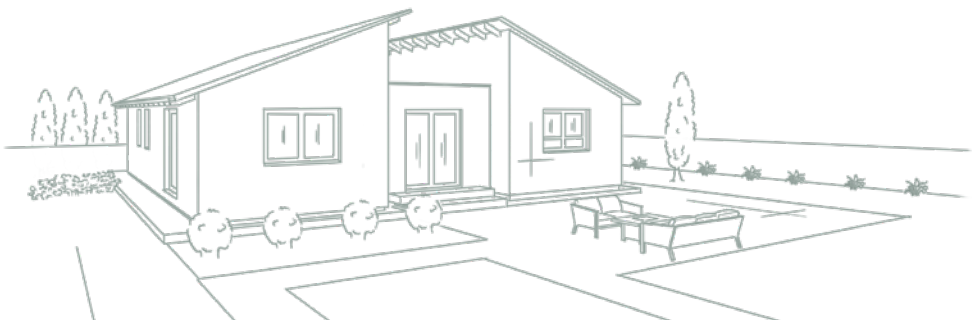
NGF Erdgeschoss*	145,79 m²
NGF Gesamt*	145,79 m²

Außenmaße	13,79 x 13,79 m
Kniestockwandhöhe	0,0 m
Dachform	Pultach
Dachneigung	22°

## Zusätzliche Features

- ✓ Atrium im Innenraum des Bungalows
- ✓ Großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- ✓ Zusätzliches Zimmer
- ✓ Offene Wohnküche mit Kochinsel

\*nach DIN 277







# DeinStadtHaus 150W



Nettogrundfläche\*  
**150,02 m²**



## Einfamilienhaus mit großzügigem Elternzimmer

Diese moderne Stadtvilla überzeugt mit ihren rund 150 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Familien, die das Plus an Komfort genießen möchten. Im Erdgeschoss befindet sich die offene Wohnküche mit angeschlossenem Wohnbereich, der dank der bodentiefen Fenster nicht nur in natürlichem Tageslicht erstrahlt, sondern auch einen direkten Zugang zum Außenbereich bietet. Die großzügige Küche verfügt über eine praktische Kochinsel und ist mit einer separaten Speisekammer ausgestattet. Neben der Diele und einem Gästebad bietet das Erdgeschoss einen Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum, der sich ideal als Büro oder Hobbyraum eignet. Ein Highlight stellen sowohl das großzügige Bad inklusive Dusche und Badewanne sowie das Elternzimmer, welches über einen eigenen Ankleidebereich verfügt, dar. Optional kann das Objekt mit Keller geplant werden.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	74,95 m²
NGF Dachgeschoss*	75,07 m²
NGF Gesamt*	150,02 m²

Außenmaße	9,89 x 9,59 m
Kniestockwandhöhe	0,04 m
Dachform	Walmdach
Dachneigung	22°

## Zusätzliche Features

- ✓ Küche mit Speisekammer & Kochinsel
- ✓ Offener Ess- & Wohnbereich
- ✓ HWR als Waschraum nutzbar
- ✓ Gäste-WC im EG
- ✓ Bad mit Dusche und Badewanne im DG
- ✓ Großes Elternzimmer mit Ankleidebereich

\*nach DIN 277







DeinStadtHaus 186W



Nettogrundfläche\*  
186,56 m²



Zeitloses Einfamilienhaus mit großen Fenstern

In diesem stilvollen Einfamilienhaus wird die offene Wohnküche mit freistehender Kochinsel durch eine separate Speisekammer ergänzt. Vor allem der Ess- und Wohnbereich lädt durch sein großzügiges, offenes Konzept ein und bietet viel Platz für die ganze Familie. Ein zusätzlicher Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten sorgt für Flexibilität. Im Obergeschoss erwartet Sie ein Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide und direktem Zugang zum geräumigen Badezimmer. Außerdem befinden sich hier zwei große Kinderzimmer sowie eine gemütliche Diele. Das gesamte Objekt besticht durch seine lichtdurchfluteten Räume, die durch die großen Fenster eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Zudem verfügt das Haus über einen zurückgesetzten, überdachten Terrassenbereich, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.



Detaillierte Hausinformationen

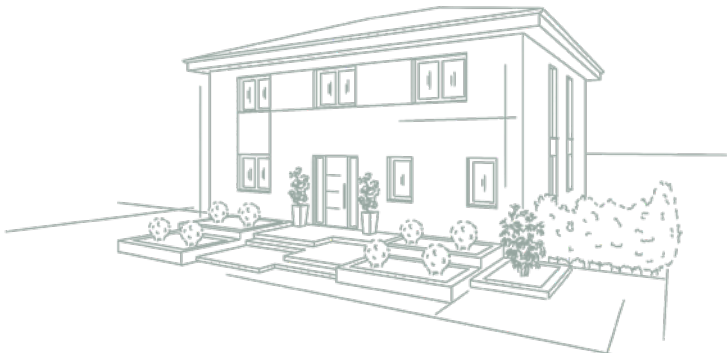
NGF Erdgeschoss*	93,17 m²
NGF Obergeschoss*	93,39 m²
NGF Gesamt*	186,56 m²

Außenmaße	12,59 x 9,58 m
Kniestockwandhöhe	0,00 m
Dachform	Walmdach
Dachneigung	22°

Zusätzliche Features

- ✓ Freistehende Kochinsel
- ✓ Offener Koch-, Ess- & Wohnbereich
- ✓ Separate Speisekammer
- ✓ Zusätzliches Gästezimmer/Büro
- ✓ Elternzimmer mit angrenzendem Ankleideraum

\*nach DIN 277







# DeinStadtHaus 192W



Nettogrundfläche\*  
**191,45 m²**



## Stadtvilla mit moderner Architektur

Diese zweigeschossige Stadtvilla besticht durch ein großzügiges Wohnkonzept und moderne Architektur. Sie bietet auf zwei Etagen ausreichend Platz zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen. Bodentiefe Fenster im offenen Ess- und Wohnbereich sorgen für helle Räumlichkeiten, die außerdem einen nahtlosen Übergang zur Terrasse ermöglichen. Die einseitig offene Küche beeindruckt unter anderem durch eine freistehende Kochinsel, die Raum für gemeinsames Kochen schafft. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem Gästebad auch die technischen Einrichtungen im Hauswirtschaftsraum, der zudem als Waschkraum genutzt werden kann. Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo die Galerie ein einzigartiges Wohnambiente schafft und für ein großzügiges Raumgefühl sorgt. Das geräumige Elternschlafzimmer verfügt über eine Ankleide und ein eigenes Bad mit Dusche und Badewanne. Ein weiteres Highlight bildet das gemeinschaftliche Bad zwischen den Kinderzimmern.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	98,73 m²
NGF Obergeschoss*	92,72 m²
NGF Gesamt*	191,45 m²

Außenmaße	11,39 x 11,39 m
Kniestockwandhöhe	0,0 m
Dachform	Walmdach
Dachneigung	22°

## Zusätzliche Features

- ✓ Großer offener Ess- & Wohnbereich
- ✓ Einseitig offene Küche
- ✓ Inklusive Galerie
- ✓ Großes Elternzimmer

\*nach DIN 277



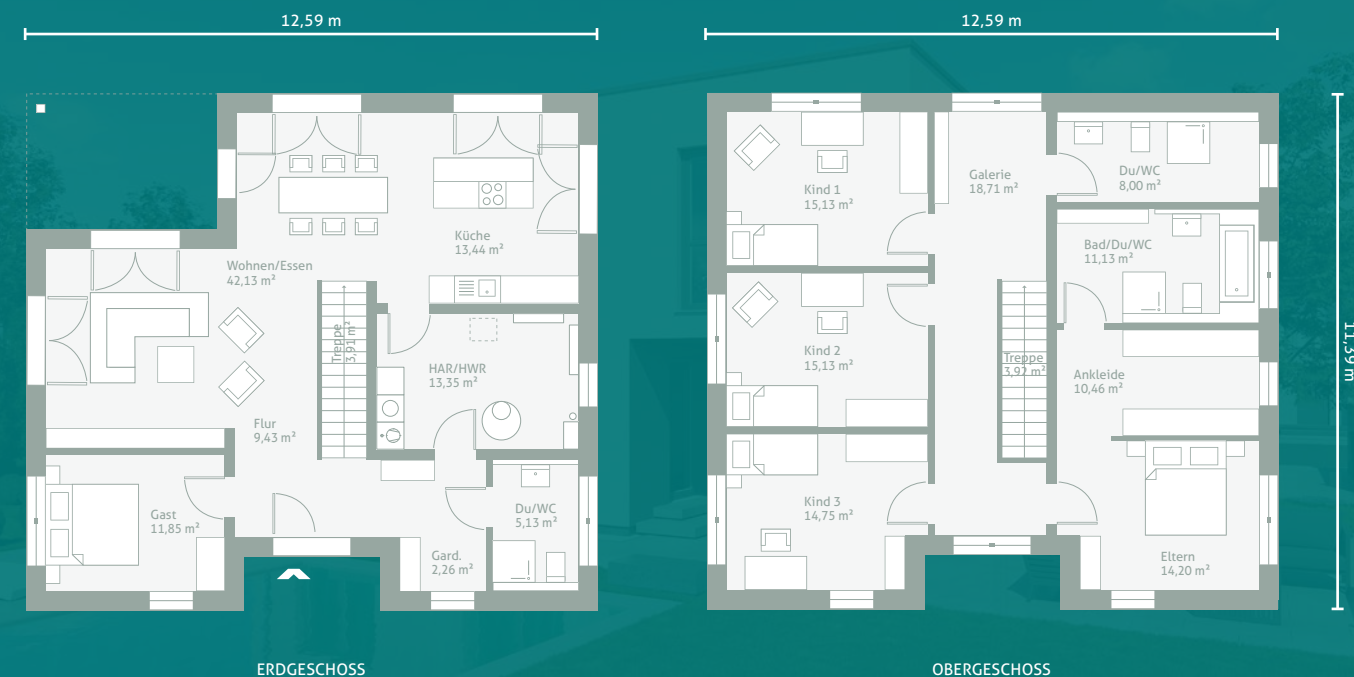




## DeinStadtHaus 213F



Nettogrundfläche\*  
**212,93 m<sup>2</sup>**



### Einfamilienhaus mit neuartiger Raumaufteilung

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seinen modernen und geschmackvollen Baustil. Der offene Wohnbereich wird durch eine stilvolle Küche mit freistehender Kochinsel ergänzt, die das Herzstück des Hauses bilden und zum Kochen und Genießen einladen. Ein praktisches Duschbad im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Durch die besondere Baukonstruktion entsteht ein überdachter Außenbereich, der ideal für gemütliche Stunden im Freien genutzt werden kann. Im Obergeschoss bieten drei großzügige Kinderzimmer viel Platz zum Spielen und Entspannen. Das Elternzimmer beeindruckt mit einem angrenzenden Ankleideraum und einem großräumigen Duschbad, das einen privaten Rückzugsort schafft.



### Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	101,50 m <sup>2</sup>
NGF Obergeschoss*	111,43 m <sup>2</sup>
NGF Gesamt*	212,93 m <sup>2</sup>

Außenmaße	12,59 x 11,39 m
Kniestockwandhöhe	0,00 m
Dachform	Flachdach
Dachneigung	0°

### Zusätzliche Features

- ✓ Offene Wohnküche mit Kochinsel
- ✓ Duschbad im EG und OG
- ✓ Drei große Kinderzimmer im OG
- ✓ Elternzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und zusätzlichem Badezimmer mit Dusche und Badewanne

\*nach DIN 277



16



17

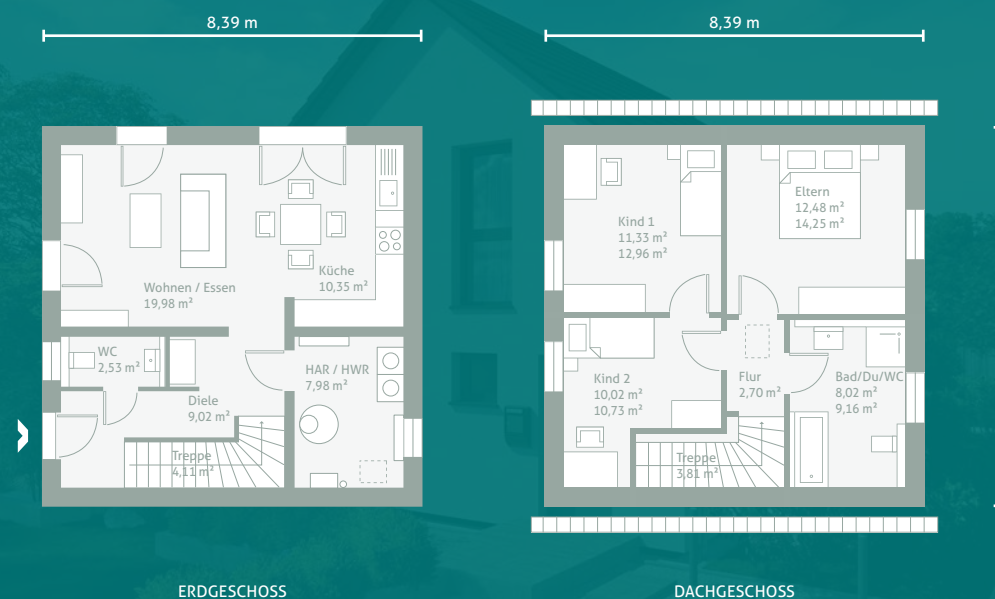




## DeinSteinHaus 106S



Nettogrundfläche\*  
**107,58 m<sup>2</sup>**



### Einfamilienhaus mit lichtdurchflutetem Wohnkonzept

Dank seiner kompakten Bauweise ist dieses zweigeschossige Einfamilienhaus perfekt für kleinere Grundstücke geeignet. Trotzdem vermittelt die durchdachte Gestaltung ein großzügiges Raumgefühl. Im Erdgeschoss befindet sich eine offene Wohnküche mit angrenzendem Wohnbereich. Die bodentiefen Fenster ermöglichen einen direkten Zugang zum Garten. Neben einem Flur und einem Gäste-WC vervollständigt ein Hauswirtschaftsraum, der auch als Waschraum genutzt werden kann, das Erdgeschoss. Das Obergeschoss bietet mit zwei Kinderzimmern, einem Elternschlafzimmer und einem geräumigen Bad mit Badewanne und Dusche vielfältige Rückzugsmöglichkeiten. Nach Belieben kann dieses Objekt mit Keller ausgestattet werden.



### Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	53,97 m <sup>2</sup>
NGF Dachgeschoss*	53,61 m <sup>2</sup>
NGF Gesamt*	107,58 m <sup>2</sup>

Außenmaße	8,39 x 8,39 m
Kniestockwandhöhe	1,40 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	38°

### Zusätzliche Features

- ✓ Kompakte Hausaußenmaße
- ✓ Offener Ess- & Wohnbereich
- ✓ Großräumiges Bad inklusive Dusche und Badewanne
- ✓ Gäste-WC im EG

\*nach DIN 277



18



19





DeinSteinHaus 140S



Nettogrundfläche\*  
141,23 m²



Einfamilienhaus mit großzügiger Raumaufteilung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus mit zwei Stockwerken präsentiert sich mit einem traditionellen Satteldach, welches für eine klassische Ästhetik sorgt. Im Kontrast dazu besticht es durch ein modernes, offenes Wohnkonzept. Große, bodentiefe Fenster ermöglichen nicht nur einen direkten Zugang zum Außenbereich, sondern lassen auch reichlich natürliches Tageslicht in die Wohnräume fluten. Eine an die Küche angeschlossene, separate Speisekammer bietet ausreichend Platz für die Lagerung von Lebensmitteln und anderen Küchenutensilien. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ein Gäste-WC sowie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich Elternschlafzimmer, zwei geräumige Kinderzimmer sowie ein großes Bad mit Badewanne und Dusche. Individuell kann ein Keller für weiteren Raum und Aufbewahrungsmöglichkeiten sorgen.



Detaillierte Hausinformationen

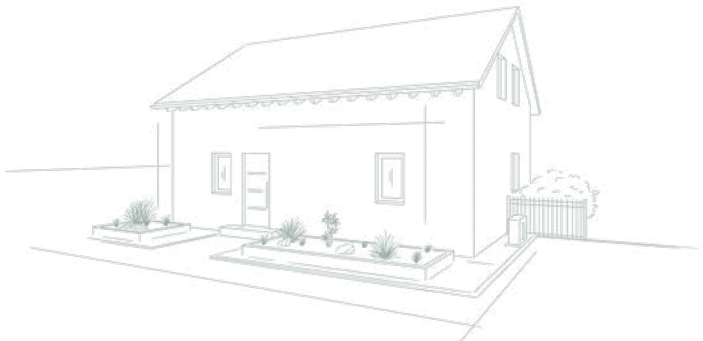
NGF Erdgeschoss*	70,64 m²
NGF Dachgeschoss*	70,59 m²
NGF Gesamt*	141,23 m²

Außenmaße	9,95 x 8,39 m
Kniestockwandhöhe	1,40 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	32°

Zusätzliche Features

- ✓ Gästebad im EG
- ✓ Große Kinderzimmer
- ✓ Küche mit separater Speisekammer
- ✓ Großräumiges Bad

\*nach DIN 277







DeinSteinHaus 160S



Nettogrundfläche\*  
160,26 m²



Einfamilienhaus mit durchdachtem Raumkonzept zum Wohlfühlen

In dem Wohn- und Essbereich dieses Objektes ist eine großzügige Küche mit freistehender Kochinsel integriert, die das gemeinsame Kochen zum Vergnügen macht. Eine separate Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung in der Küche. Im Erdgeschoss befindet sich neben einem praktischen Gäste-WC ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Home-Office oder Gästezimmer eignet. Die Highlights des Hauses sind die Lufträume im Dachgeschoss, die einerseits einen Blick von oben auf den Eingangsbereich zulassen und andererseits eine offene und luftige Verbindung zum Wohnbereich im Erdgeschoss schafft. Im Dachgeschoss befindet sich ein Duschbad und zwei benachbarte Kinderzimmer. Das Elternschlafzimmer besticht durch eine angrenzende Ankleide und einem eigenen Duschbad mit viel Platz zum Entspannen.



Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	85,95 m²
NGF Dachgeschoss*	74,31 m²
NGF Gesamt*	160,26 m²

Außenmaße	11,99 x 8,99 m
Kniestockwandhöhe	1,65 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	35°

Zusätzliche Features

- ✓ Offene Wohnküche mit Kochinsel
- ✓ Separate Speisekammer
- ✓ Lufträume im DG
- ✓ Duschbad im DG
- ✓ Elternzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und zusätzlichem Bad

\*nach DIN 277







# DeinSteinHaus 165S



Nettogrundfläche\*  
**165,83 m²**



## Kompaktes Einfamilienhaus mit einladender Raumaufteilung

Dieses Einfamilienhaus ist eine moderne Wohnlösung mit kompakten Außenmaßen und großzügig gestalteten Innenräumen. Ein lichtdurchfluteter offener Bereich, der Kochen, Essen und Wohnen kombiniert, bildet das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Ein Gäste-Duschbad im Erdgeschoss sorgt für praktischen Komfort. Das Elternschlafzimmer im Dachgeschoss besticht durch seine Ankleide und das angrenzende große Badezimmer, das zum Entspannen einlädt. Ein gemütliches Zuhause mit zwei Kinderzimmern und eigenem Duschbad, das Komfort und Funktionalität vereint.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	83,66 m²
NGF Dachgeschoss*	82,17 m²
NGF Gesamt*	165,83 m²

Außenmaße	8,39 x 12,59 m
Kniestockwandhöhe	1,90 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	22°

## Zusätzliche Features

- ✓ Kompakte Hausaußenmaße
- ✓ Offener Koch-, Ess- & Wohnbereich
- ✓ Gäste Duschbad im EG
- ✓ Elternzimmer mit eigener Ankleide und großem Bad
- ✓ Kinder Duschbad im DG

\*nach DIN 277







# DeinSteinHaus 167S



Nettogrundfläche\*  
**167,78 m²**



## Einfamilienhaus mit Fassadengleichem Zwerchhaus

Bei diesem massiv gefertigten Einfamilienhaus mit Satteldach fällt die moderne Außenarchitektur sofort ins Auge, denn es besitzt ein fassadengleiches Zwerchhaus mit Flachdach, was dem Haus eine besondere Optik im zeitlosen Design verschafft. Das Wohngebäude erstreckt sich über zwei Etagen und kann optional mit einem großräumigen Keller ausgebaut werden. Im Erdgeschoss begeistern vor allem die offene Wohnküche mit angeschlossenen Wohnbereich, die zum Verweilen in moderner Wohnatmosphäre einladen. Für noch mehr Wohnkomfort sorgen zudem das zusätzliche Arbeitszimmer sowie das Gästebad inklusive Dusche. Über die zentral gelegene Treppe gelangen die Bewohner zur Galerie im Obergeschoss sowie zu den weiteren Räumlichkeiten. Neben zwei gleich großen Kinderzimmern befindet sich hier das große Elternschlafzimmer inklusive Ankleidebereich. Ein weiteres Highlight stellt das großräumige Bad dar und bietet mit Dusche und Badewanne einen perfekten Ort für erholsame und entspannende Stunden.



## Detaillierte Hausinformationen

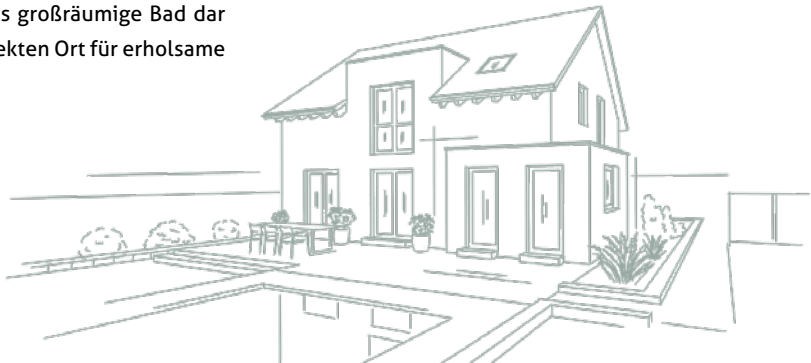
NGF Erdgeschoss*	88,55 m²
NGF Dachgeschoss*	79,23 m²
NGF Gesamt*	167,78 m²

Außenmaße	11,39 x 10,16 m
Kniestockwandhöhe	1,775 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	35°

## Zusätzliche Features

- ✓ Fassadengleiches Zwerchhaus mit Flachdach
- ✓ Großräumiger Keller optional
- ✓ Wohnküche anschließend an Wohnbereich
- ✓ Gästebad mit Dusche im EG
- ✓ Zusätzliches Arbeitszimmer im EG
- ✓ Großes Elternzimmer mit Ankleidebereich

\*nach DIN 277



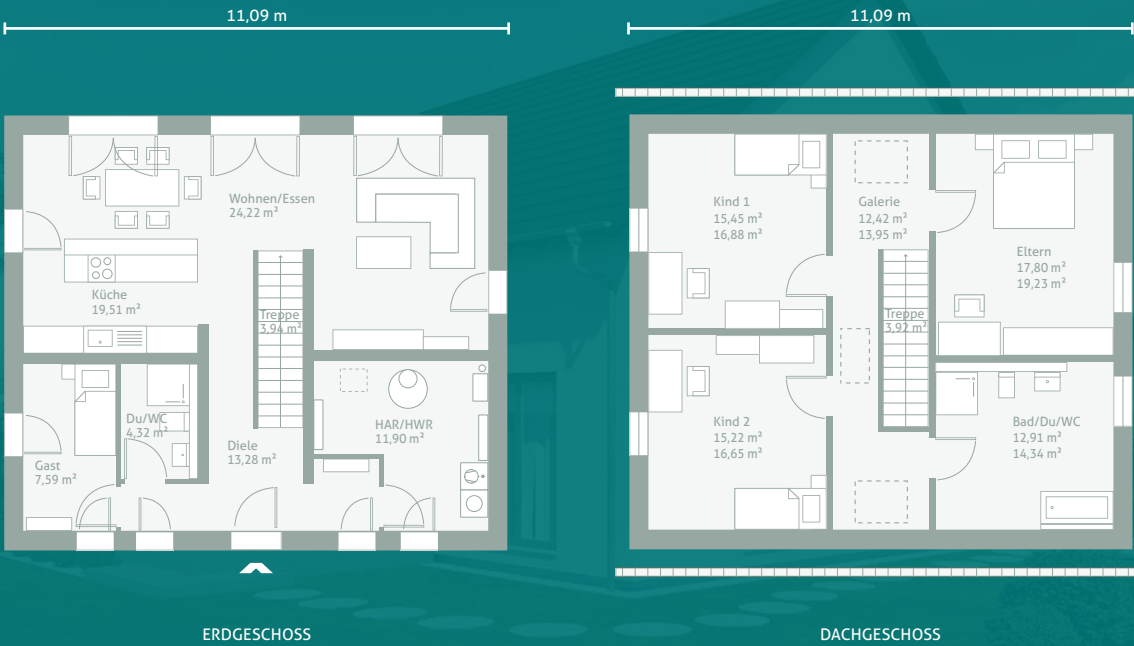




DeinSteinHaus 169S



Nettogrundfläche\*  
169,73 m²



Einfamilienhaus mit klassischer Raumaufteilung

In diesem klassischen Einfamilienhaus wird die offene Wohnküche durch eine freistehende Kochinsel stilvoll ergänzt. Für den praktischen Alltag stehen im Erdgeschoss ein Duschbad sowie ein gemütliches Gästezimmer zur Verfügung. Eine zentrale, geradläufige Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Dachgeschoss, in dem sich drei großzügige Schlafzimmer befinden, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein großes Duschbad mit Badewanne vervollständigt das Raumangebot und sorgt für höchsten Wohnkomfort. Dieses Hausmodell verbindet modernes Design mit praktischen Lösungen, um den Bedürfnissen der ganzen Familie gerecht zu werden.



Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	84,76 m²
NGF Dachgeschoss*	84,97 m²
NGF Gesamt*	169,73 m²

Außenmaße	11,09 x 9,59 m
Kniestockwandhöhe	1,53 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	38°

Zusätzliche Features

- ✓ Freistehende Kochinsel
- ✓ Offener Koch-, Ess- & Wohnbereich
- ✓ Gästezimmer & Duschbad im EG
- ✓ Drei großräumige Schlafzimmer im DG
- ✓ Großräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne im DG

\*nach DIN 277



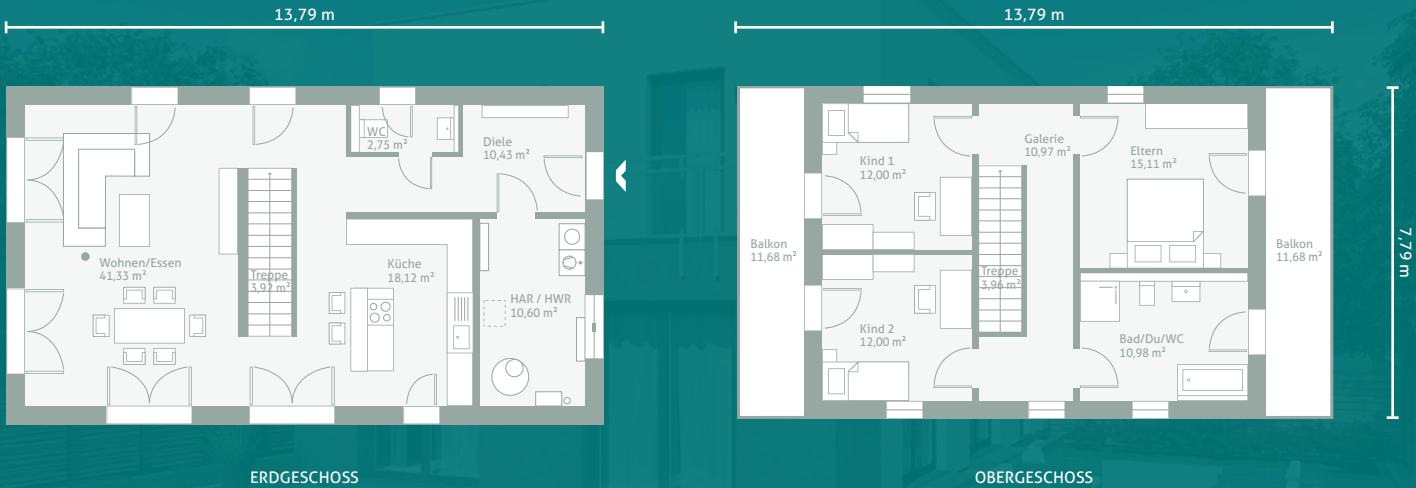




DeinSteinHaus 175F



Nettogrundfläche\*  
**175,53 m²**



Einfamilienhaus mit zwei Balkonen

Dieses moderne Einfamilienhaus überzeugt durch ein großzügiges Erdgeschoss mit offener Raumgestaltung, in dem die Treppe ins Obergeschoss als Raumteiler dient. Eine geräumige Küche mit freistehender Kochinsel bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung. Die helle und offene Raumaufteilung schafft ein harmonisches und einladendes Wohnambiente, ideal für das Familienleben und gesellige Abende. Im Obergeschoss befindet sich ein großräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, welches zusätzlichen Komfort bietet und das durchdachte Raumkonzept abrundet. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft ein. Das zeitgemäße Flachdach verleiht dem Haus eine puristische und stilvolle Optik.



Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	87,15 m²
NGF Obergeschoss*	88,38 m²
NGF Gesamt*	175,53 m²

Außenmaße	13,79 x 7,79 m
Kniestockwandhöhe	0,00 m
Dachform	Flachdach
Dachneigung	0°

Zusätzliche Features

- ✓ Großzügige Küche mit Kochinsel
- ✓ Offener Ess- & Wohnbereich
- ✓ Großräumiges Badezimmer im OG
- ✓ Zwei Balkone im OG
- ✓ Modernes Flachdach

\*nach DIN 277



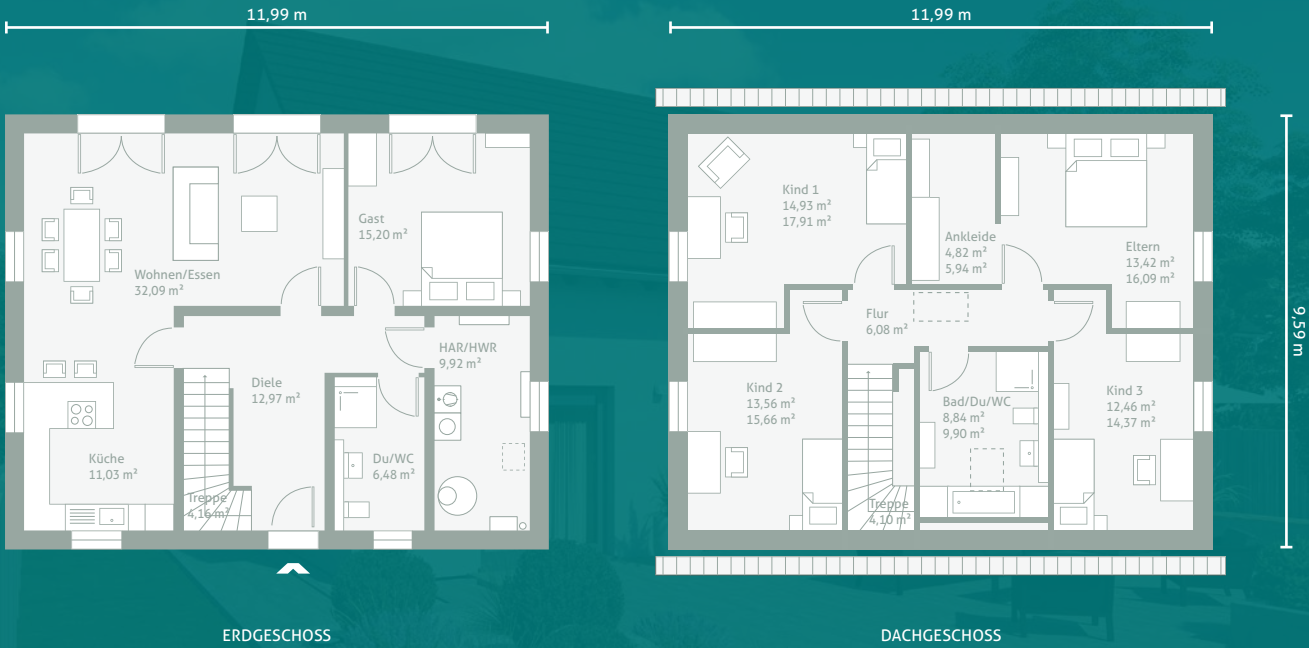




# DeinSteinHaus 180S



Nettogrundfläche\*  
**181,90 m²**



## Einfamilienhaus mit drei Kinderzimmern

Ein geräumiges Einfamilienhaus mit flexibler Raumgestaltung und massiver Bauweise. Dieses Objekt mit Satteldach präsentiert eine großzügige Architektur, die Platz für verschiedene Familienkonstellationen bietet. Im Erdgeschoss lädt die moderne, offene Wohnküche mit angeschlossenem Wohnbereich zum gemeinsamen Familienleben ein. Zwei großflächige, bodentiefe Fenster sorgen für eine natürliche Lichtdurchflutung. Das zusätzliche Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer und liegt in unmittelbarer Nähe zum Gästebad inklusive Dusche. Im Obergeschoss bieten drei großzügige Kinderzimmer und ein geräumiges Elternschlafzimmer mit separater Ankleide optimale Rückzugsmöglichkeiten für die Familie.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	91,85 m²
NGF Dachgeschoss*	90,05 m²
NGF Gesamt*	181,90 m²

Außenmaße	11,99 x 9,59 m
Kniestockwandhöhe	1,15 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	38°

## Zusätzliche Features

- ✓ Großzügige Küche mit Kochinsel
- ✓ Offener Ess- und Wohnbereich
- ✓ Großes Gästezimmer
- ✓ Großes Elternzimmer inklusive Ankleide

\*nach DIN 277







DeinSteinHaus 185S



Nettogrundfläche\*  
184,73 m²



Einfamilienhaus mit großräumiger Wohnraumgestaltung

Dieses Einfamilienhaus begeistert nicht nur durch ein offenes Wohnkonzept, sondern auch durch zahlreiche Ausstattungsdetails: Der freigelegte Keller eignet sich nicht nur hervorragend für Lagerungen, sondern bietet Platz für Hobbys, eine Werkstatt oder gesellige Treffen mit Freunden. Neben einer großzügigen Küche mit freistehender Kochinsel findet sich außerdem eine angrenzende, praktische Abstell- oder Speisekammer im Erdgeschoss. Ein zusätzlicher Raum bietet Flexibilität – sei es als Home-Office oder Gästezimmer. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein kompaktes Gästebad sowie einen Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss verbindet ein gemeinsames Bad die beiden Kinderzimmer, während das geräumige Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad mit Badewanne und Dusche punktet. Ein weiteres Highlight stellt der großflächige Abstellraum im Dachgeschoss dar.



Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	92,56 m²
NGF Dachgeschoss*	92,17 m²
NGF Gesamt*	184,73 m²

Außenmaße	11,39 x 10,19 m
Kniestockwandhöhe	1,40 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	35°

Zusätzliche Features

- ✓ Küche mit separater Speisekammer
- ✓ Offener Ess- & Wohnbereich
- ✓ Arbeitszimmer im EG
- ✓ Großes Elternzimmer inklusive Ankleide

\*nach DIN 277







# DeinSteinHaus 186S



Nettogrundfläche\*  
**186,54 m²**



## Modernes Einfamilienhaus mit Satteldacherker

Mit seinem Satteldacherker, der nicht nur das äußere Erscheinungsbild bereichert, sondern auch im Inneren für eine angenehme Atmosphäre sorgt, gehört dieses Einfamilienhaus zu den zeitlosen Klassikern. Der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet einen einladenden Rahmen für gemeinsame Aktivitäten. Im Erdgeschoss befinden sich ein praktisches Gäste-WC sowie ein zusätzlicher Arbeitsraum, der flexibel genutzt werden kann. Ein heller Treppenbereich durch den offenen Luftraum verleiht dem Haus ein luftiges Ambiente und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich vier großzügige Zimmer sowie ein geräumiges Bad mit Dusche und Badewanne.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	94,40 m²
NGF Dachgeschoss*	92,14 m²
NGF Gesamt*	186,54 m²

Außenmaße	11,39 x 9,89 m
Kniestockwandhöhe	0,90 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	45°

## Zusätzliche Features

- ✓ Moderner Satteldacherker
- ✓ Offener Koch-, Ess- & Wohnbereich
- ✓ Gäste-WC im EG
- ✓ Zusätzliches Arbeitszimmer im EG
- ✓ Vier großzügige Zimmer im DG
- ✓ Großes Bad im DG

\*nach DIN 277







# DeinSteinHaus 188S



Nettogrundfläche\*  
**189,19 m²**



## Einfamilienhaus mit drei Kinderzimmern

In einem zeitlosen Design überzeugt das Familienhaus mit Satteldach durch seine gut durchdachte Raumanordnung. Es bietet ausreichend Platz für Familien mit mehreren Kindern, wobei jedem ein individueller Rückzugsort gewährt wird. Das obere Geschoss beherbergt drei großzügige Kinderzimmer, ergänzt durch ein weiteres Zimmer. Über den zentral gelegenen Flur gelangt man über eine Treppe ins Erdgeschoss. Hier befindet sich nicht nur eine modern gestaltete Wohnküche mit angrenzendem Wohnbereich, sondern auch ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein kompaktes Duschbad sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Bad mit Dusche, WC und einer einladenden Badewanne. Ein zusätzliches Highlight ist der Abstellraum im Dachgeschoss sowie optional ein geräumiger Keller, der Platz für für Fahrräder, Hobbys, Aufbewahrung und vieles mehr bietet.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	95,49 m²
NGF Dachgeschoss*	93,70 m²
NGF Gesamt*	189,19 m²

Außenmaße	11,99 x 8,89 m
Kniestockwandhöhe	0,90 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	42°

## Zusätzliche Features

- ✓ Offener Ess- & Wohnbereich
- ✓ Großes Elternzimmer
- ✓ 3 Kinderzimmer
- ✓ Abstellraum im DG
- ✓ Bad inklusive Badewanne und Dusche

\*nach DIN 277







# DeinSteinHaus 195S



Nettogrundfläche\*  
**195,05 m²**



## Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche

Dieses Einfamilienhaus zeigt ein offenes Wohnkonzept, das sich durch einen lichtdurchfluteten Koch-, Ess- und Wohnbereich auszeichnet. Der fließende Übergang zwischen den einzelnen Bereichen schafft eine einladende und wohnliche Atmosphäre. Ein praktisches Gäste-Duschbad im Erdgeschoss deckt die Bedürfnisse von Bewohnern und Besuchern ab. Das Elternschlafzimmer im Dachgeschoss überzeugt durch eine eigene Ankleide und großzügigem Bad. Ein Anbau bietet zusätzliche Wohnfläche, die vielseitig nach individuellen Bedürfnissen genutzt werden kann.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	112,88 m²
NGF Dachgeschoss*	82,17 m²
NGF Gesamt*	195,05 m²

Außenmaße	14,39 x 12,59 m
Kniestockwandhöhe	1,90 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	22°

## Zusätzliche Features

- ✓ Offener Koch-, Ess- & Wohnbereich
- ✓ Gäste Duschbad im EG
- ✓ Elternzimmer mit eigener Ankleide und großem Bad
- ✓ Kinder Duschbad im DG
- ✓ Anbau für zusätzliche Wohnfläche

\*nach DIN 277



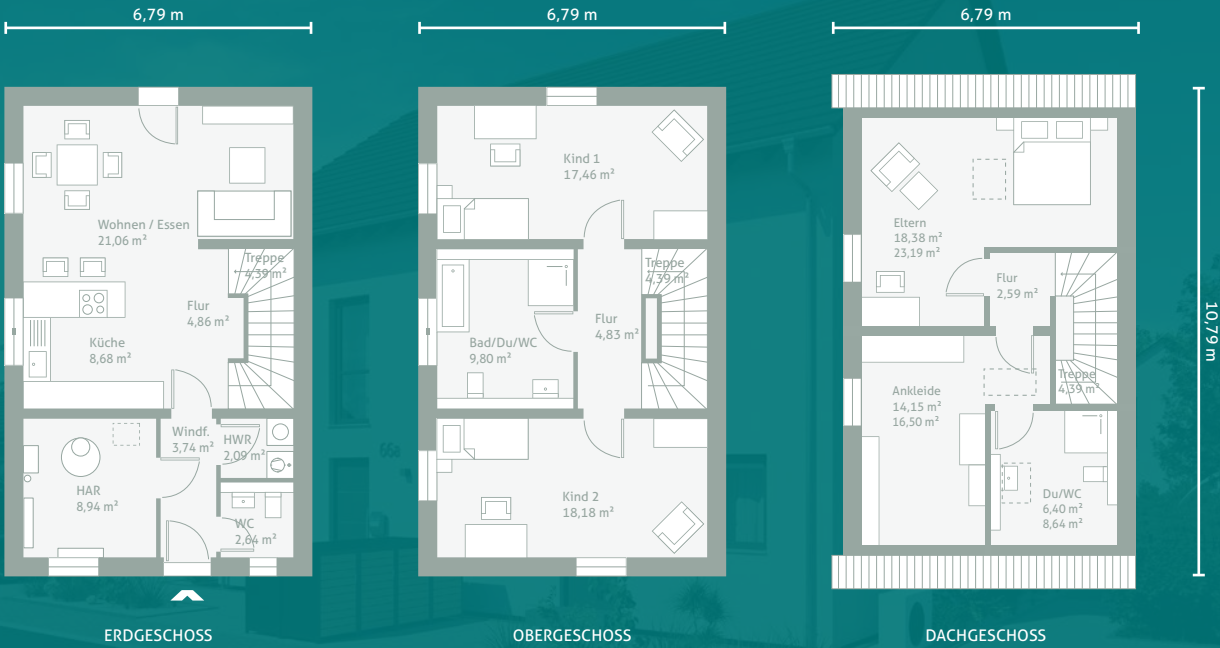




# DeinDoppelHaus 166S



Nettogrundfläche\*  
**166,05 m²**



## Doppelhaushälfte mit drei Wohnetagen

Die Vorteile einer Doppelhaushälfte liegen klar auf der Hand: geringerer Grundstücksflächenbedarf, Baukosteneinsparungen und Energieeffizienz. Dieses Objekt in massiver Fertigbauweise erstreckt sich über drei Etagen mit einem Satteldach. Das Besondere: Eltern und Kinder haben jeweils ihre eigene Etage. Im Dachgeschoss befindet sich das geräumige Elternschlafzimmer mit Ankleideraum und eigenem Bad. Das Obergeschoss beherbergt zwei Kinderzimmer sowie ein großes Bad inklusive Badewanne und Dusche. Im Erdgeschoss lädt die offene Wohnküche mit angrenzendem Wohnbereich zu gemeinsamen Momenten ein. Außerdem befinden sich in dieser Etage ein Gästebad und der Hauswirtschaftsraum für die gesamte Haustechnik.



## Detaillierte Hausinformationen

NGF Erdgeschoss*	56,24 m²
NGF Obergeschoss*	54,50 m²
NGF Dachgeschoss*	55,31 m²
NGF Gesamt*	166,05 m²

Außenmaße	6,79 x 10,79 m
Kniestockwandhöhe	0,9 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	38°

## Zusätzliche Features

- ✓ Kompakte Hausaußenmaße
- ✓ Offener Ess- & Wohnbereich
- ✓ HWR als Waschraum nutzbar
- ✓ Geräumige Eltern- und Kinderetage

\*nach DIN 277



Ein Doppelhaus setzt sich stets aus mehreren Wohneinheiten zusammen. Diese Art des Hauses eignet sich besonders gut für kleinere Baugrundstücke.

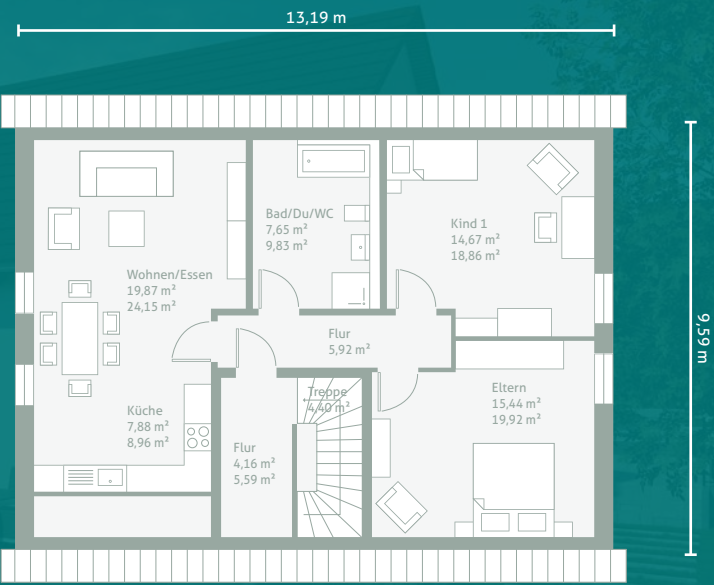
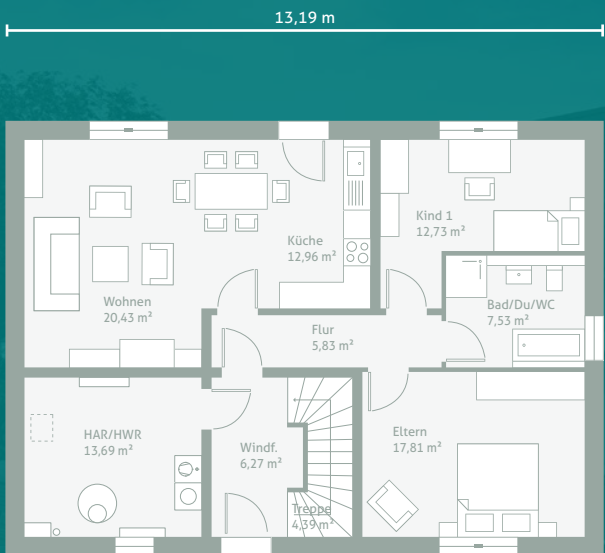




# DeinFamilienHaus 199S



Nettogrundfläche\*  
**199,27 m²**



## Kompaktes Mehrfamilienhaus mit Satteldach

Durch die kompakten Außenmaße wird dieses Objekt mit seinen zwei vollständigen Wohnungen zur idealen Lösung für kleinere Grundstücke. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich ermöglicht im Erdgeschoss durch eine Terrassentür den direkten Zugang zum Außenbereich. Jede der beiden Wohneinheiten profitiert von einem geräumigen Hauswirtschaftsraum, der flexibel als Waschkraum genutzt werden kann. Ein weiteres herausragendes Merkmal sind die großzügigen Bäder in beiden Einheiten mit Dusche und Badewanne. Ein zusätzlicher Keller könnte geräumige Abstellmöglichkeiten bieten.



## Detaillierte Hausinformationen

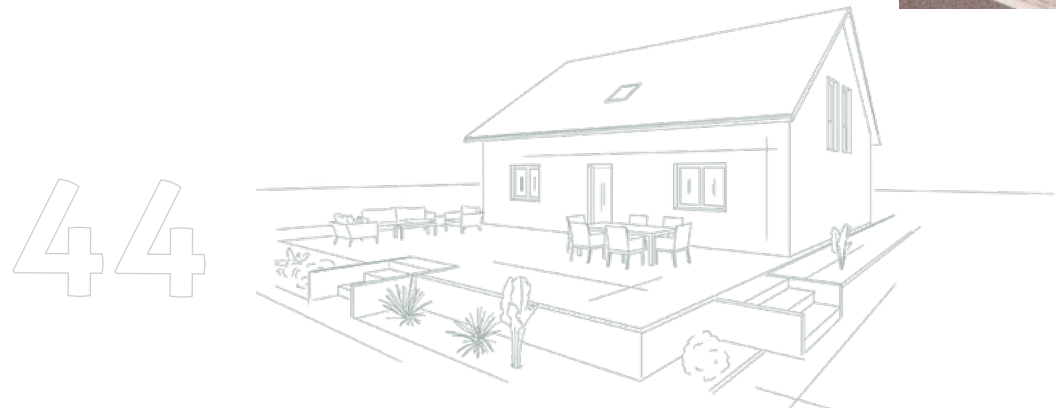
NGF Erdgeschoss*	101,64 m²
NGF Dachgeschoss*	97,63 m²
NGF Gesamt*	199,27 m²

Außenmaße	13,19 x 9,59 m
Kniestockwandhöhe	0,9 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	38°

## Zusätzliche Features

- ✓ Kompakte Hausaußenmaße
- ✓ 2 vollwertige Wohnungen
- ✓ Zusätzliches Zimmer
- ✓ Großer HWR
- ✓ Großräumige Bäder

\*nach DIN 277



44

45

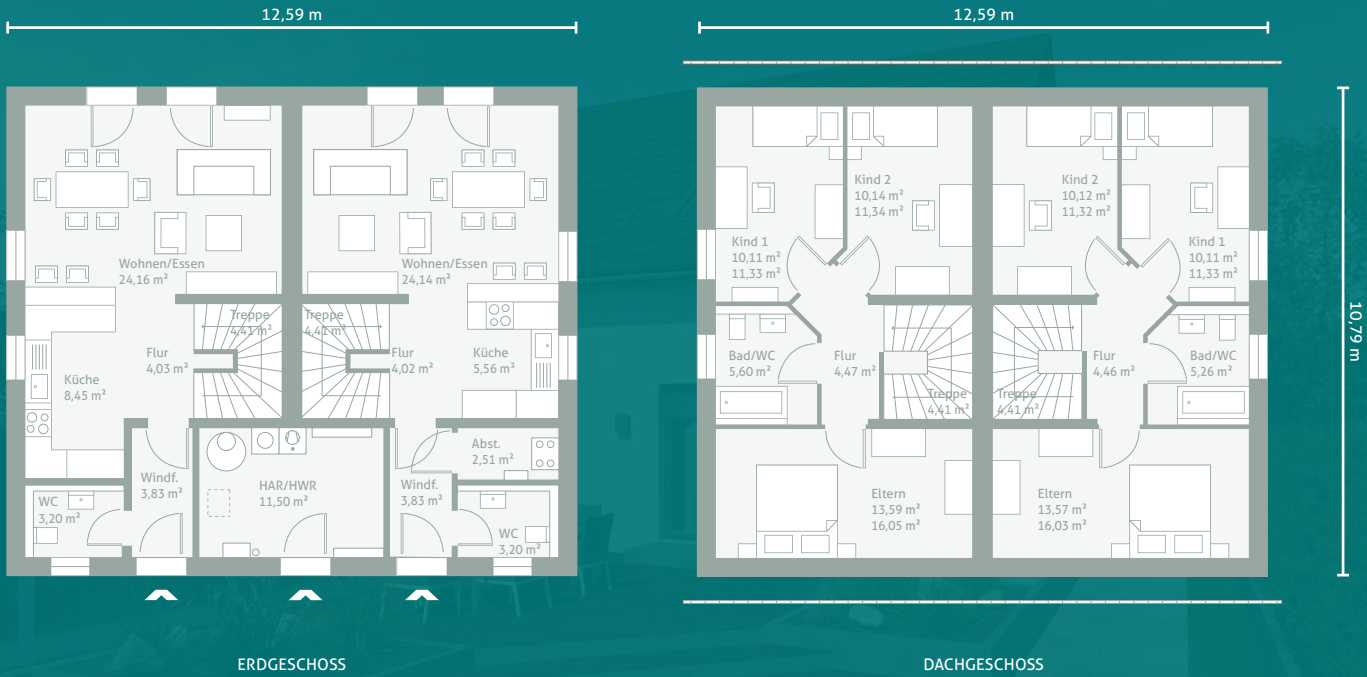




DeinMaxHaus 213S



Nettogrundfläche\*  
213,25 m²



Mehrparteienhaus mit zwei Wohneinheiten

Für das eigene Wohnen oder als Vermietungsobjekt: Das Mehrparteienhaus mit zwei benachbarten Wohneinheiten präsentiert zahlreiche Ausstattungsakzente. Im Untergeschoss beider Parteien befindet sich eine offene Wohnküche mit angrenzendem Wohnbereich, ein kleines Gästebad sowie ein gemeinsamer Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss umfasst zwei Kinderzimmer, ein großes Bad mit Badewanne und ein geräumiges Schlafzimmer, das je nach Bedarf auch als Homeoffice genutzt werden kann. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht beiden Wohnugen einen Zugang zum Garten. Optional kann dieses massiv gefertigte Objekt mit einem Keller ausgestattet werden, der zusätzlichen Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet.



Detaillierte Hausinformationen

NGF Wohneinheit 1°	100,47 m²
NGF Wohneinheit 2°	112,78 m²
NGF Gesamt°	213,25 m²

Außenmaße	12,59 x 10,79 m
Kniestockwandhöhe	1,40 m
Dachform	Satteldach
Dachneigung	38°

Zusätzliche Features

- ✓ Zwei Wohneinheiten
- ✓ Gartenzugang für beide Haushälften
- ✓ Großes Elternzimmer inklusive Ankleide
- ✓ Gemeinsamer Hauswirtschaftsraum

\*nach DIN 277





Herausgeber  
Ein SteinHaus GmbH  
Argenthaler Straße 7  
55469 Simmern

Stand  
August 2024

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten

