

01.12.24 – 28.02.25

WINTER

Lauber

Zusätzlich
20% Rabatt
auf die
Bodenplatte
Ihres Hauses**

Unsere Aktionshäuser
zum Bestpreis ab 167.900 €*

* Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.
** Bei Erwerb der Bodenplatte über OKAL Haus bis zum Zeitpunkt des Anschließens der Baugrubenanlagen. Es handelt sich um einen Nachlass für die Standardgröße der Bodenplatte, der nicht für Vergroßerungen, Zusätze, Anpassungen und Nachkäufe gültig ist.

UNSERE AKTIONSHÄUSER IM ÜBERBLICK

Winterzauber bei OKAL mit 7 exklusiven Aktionshäusern.

Im Rahmen unserer Aktion „Winterzauber“ bieten wir Ihnen 7 Aktionshäuser zum unschlagbaren Bestpreis ab 167.900 €.*

Wir möchten Ihnen nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause schaffen, in dem Sie sich rundum wohlfühlen. Um dieses Ziel zu erreichen haben wir sieben exklusive Häuser für Sie ausgewählt, die nicht nur dank des unschlagbaren Bestpreises ab 167.900 € attraktiv sind, sondern sich auch durch ihre herausragende Qualität und ihr zeitloses Design auszeichnen.

Außerdem erhalten Sie 20 % Rabatt auf die Bodenplatte Ihres OKAL-Hauses!**



Winterzauber 1
Bungalow · 41,80 m²



Winterzauber 2
Stadtvilla · 124,77 m²



Winterzauber 3
Einfamilienhaus · 135,23 m²



Winterzauber 4
Mehrfamilienhaus · 151,20 m²



Winterzauber 5
Stadtvilla · 154,89 m²



Winterzauber 6
Einfamilienhaus · 154,90 m²



Winterzauber 7
Einfamilienhaus · 252,86 m²

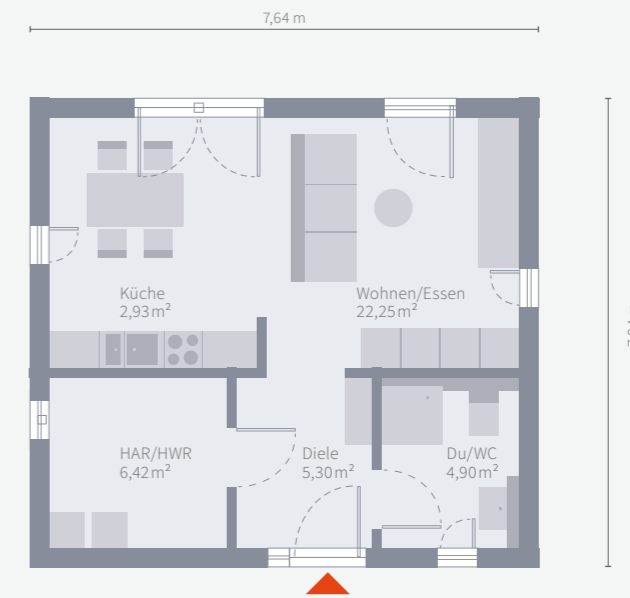
„Jedes Gebäude ist wie ein Mensch.
Einzigartig und nicht kopierbar.“

Louis Sullivan

* Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.
** Bei Erwerb der Bodenplatte über OKAL Haus bis zum Zeitpunkt des Architektengesprächs. Es handelt sich um einen Nachlass für die Standardgröße der Bodenplatte, der nicht für Vergrößerungen, Zusatzleistungen und Nachkäufe gültig ist.



Code scannen, um weitere Infos zum Winterzauber 1 zu erhalten.



Erdgeschoss

Der perfekte Rückzugsort für Singles.

Mit seinen rund 42 m² bietet dieser Bungalow eine charmante und durchdachte Lösung für Singles, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind. Das Herzstück dieses kompakten Wohntraums ist die kleine, offene Küche, die nahtlos in einen einladenden Essbereich übergeht. Hier können Sie unvergessliche Abende mit Freunden und Familie in einer intimen Atmosphäre genießen. Das Wohnzimmer, das geschickt auch als Schlafzimmer fungiert, bietet ausreichend Platz für Entspannung und Erholung. Die clevere Raumaufteilung ermöglicht es, jeden Quadratmeter optimal zu nutzen, ohne auf Komfort zu verzichten. Ein modernes Badezimmer mit Dusche sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag, während der praktische Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum für alltägliche Notwendigkeiten bietet. Der Bungalow ist somit nicht nur ein Rückzugsort, sondern ein harmonisches Zusammenspiel von Funktionalität und Wohnlichkeit, ideal für moderne Singles, die Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept legen.



Winterzauber · 1

NGF** Erdgeschoss	41,80 m ²
NGF** gesamt	41,80 m ²

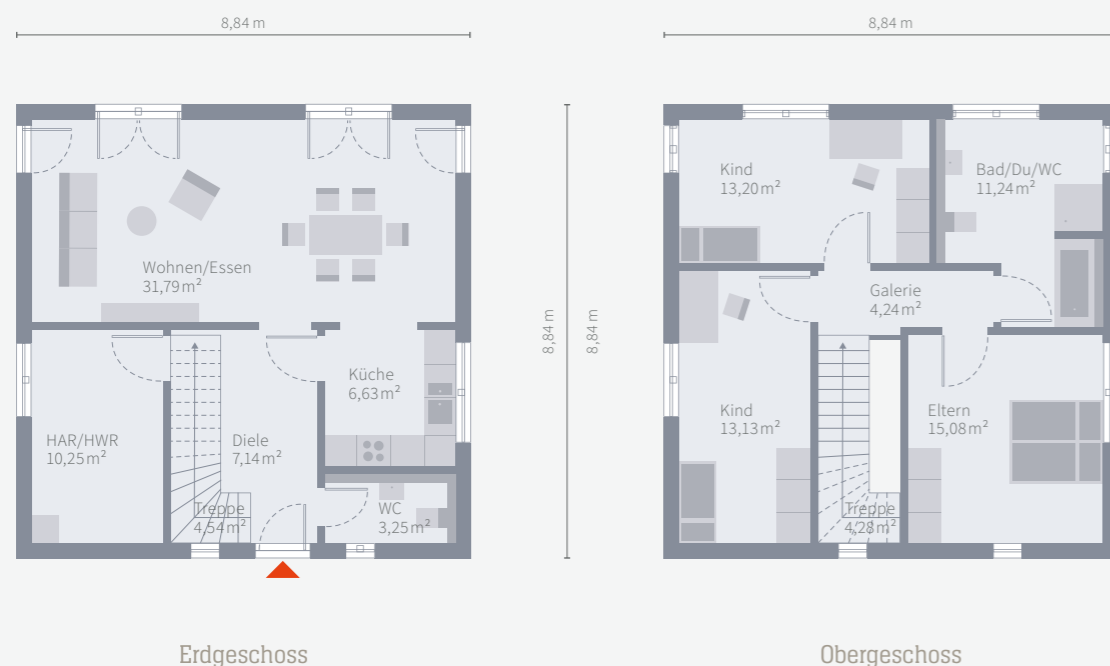
Dach	22° Satteldach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

**nach DIN 277





Code scannen, um weitere Infos zum Winterzauber 2 zu erhalten.



5.000 €
Sonderaufpreis bei der Ausführung mit Satteldach***

Winterzauber · 2

NGF** Erdgeschoss	63,60 m ²
NGF** Obergeschoss	61,17 m ²
NGF** gesamt	124,77 m ²

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

**nach DIN 277

Urbanes Flair im eigenen Zuhause.

Die klassische Stadtvilla mit quadratischem Grundriss und Walmdach besticht durch klare Linien, eine geschickte Raumaufteilung und viel Lichteinfall. Im Erdgeschoss dominiert der rund 32 m² große, komplett offene Wohn-Ess-Bereich. Zwei große Flügeltüren führen von hier in den Garten und sorgen für reichlich Tageslicht. Die zum Esszimmer hin offene Küche, ein Gäste-WC sowie der geräumige Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Von der Diele führt eine Treppe in das obere Stockwerk, das zugleich Rückzugsort für Eltern und bis zu zwei Kinder ist. Neben zwei Kinderzimmern und einem Bereich für die Eltern findet sich hier ein großes Bad, in dem am Morgen auch die ganze Familie Platz findet. Auf insgesamt rund 125 m² haben die neuen Eigenheimbesitzer hier einen Ort der Ruhe und Erholung, des Rückzugs und der Entspannung.



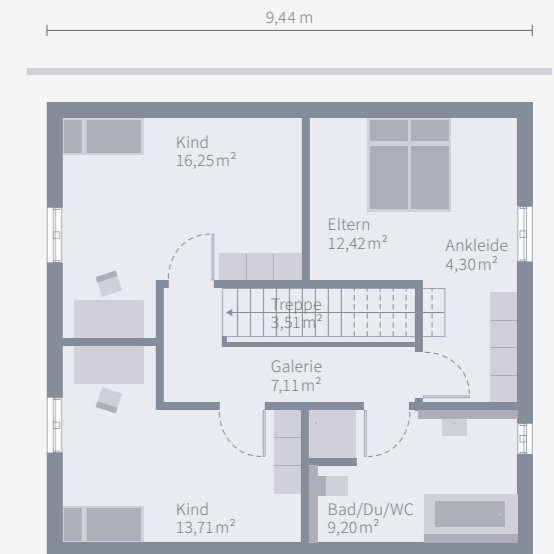
*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte, Raumhöhe 2,50 m.
***Der Sonderpreis für die Dachänderung ist unabhängig von der Ausbaustufe.



Code scannen, um weitere Infos zum Winterzauber 3 zu erhalten.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Offenheit trifft auf klassische Architektur.

Zeitlose Eleganz außen, Weite und ein besonderes Raumgefühl innen. Unter dem Satteldach warten hier rund 135 m² auf zwei Ebenen darauf, bezogen und mit Leben gefüllt zu werden. Im Erdgeschoss ist Offenheit Trumpf: Hier erstreckt sich der große Wohn-Ess-Koch-Bereich nahezu über die gesamte Ebene, er wird nur durch die zentral platzierte Treppe von der Diele abgetrennt. Das Ergebnis: ein lichtdurchfluteter, einladender und großzügiger Bereich zum Wohlfühlen und Treffen. Im Eingangsbereich stehen zudem ein kleines Gäste-WC sowie ein großer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Über die mittig gelegene Treppe geht es ins Obergeschoss. Hier ist ausreichend Raum für Eltern und bis zu zwei Kinder. Die Eltern verfügen über ein großzügig geschnittenes Reich mit separatem Ankleideraum, zwei große Kinderzimmer lassen ebenfalls keine Wünsche offen. Abgerundet wird das Raumangebot in der oberen Etage durch ein großes Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC.

Winterzauber · 3

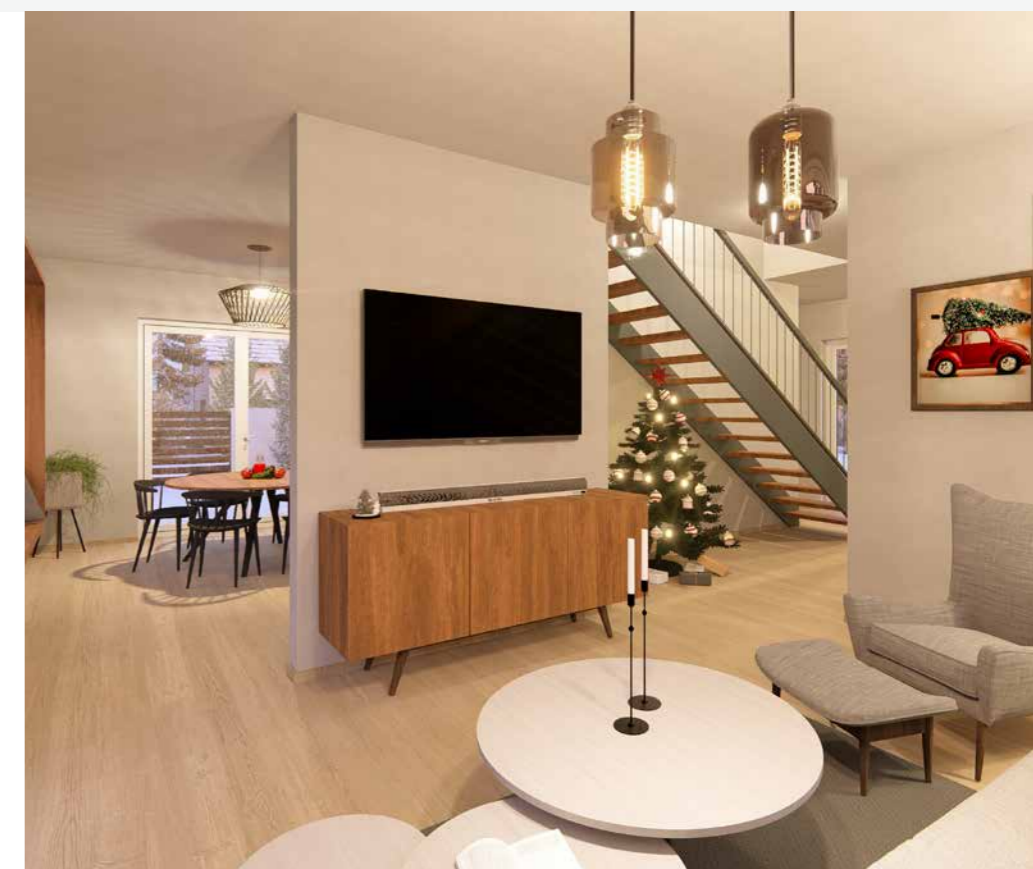
NGF** Erdgeschoss	68,77 m ²
NGF** Dachgeschoss	66,46 m ²
NGF** gesamt	135,23 m ²

Dach	38° Satteldach
Kniestock	140 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

**nach DIN 277



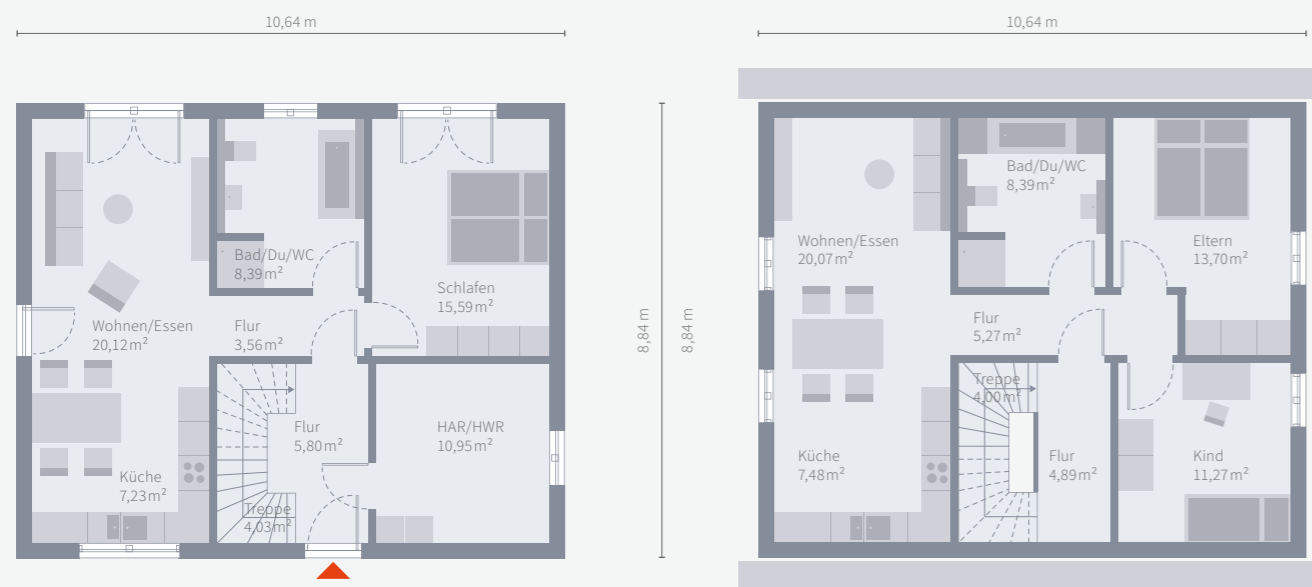


Aktionspreis* gültig bis 28.02.2025

einzugsfertig jetzt ab **390.900 €**

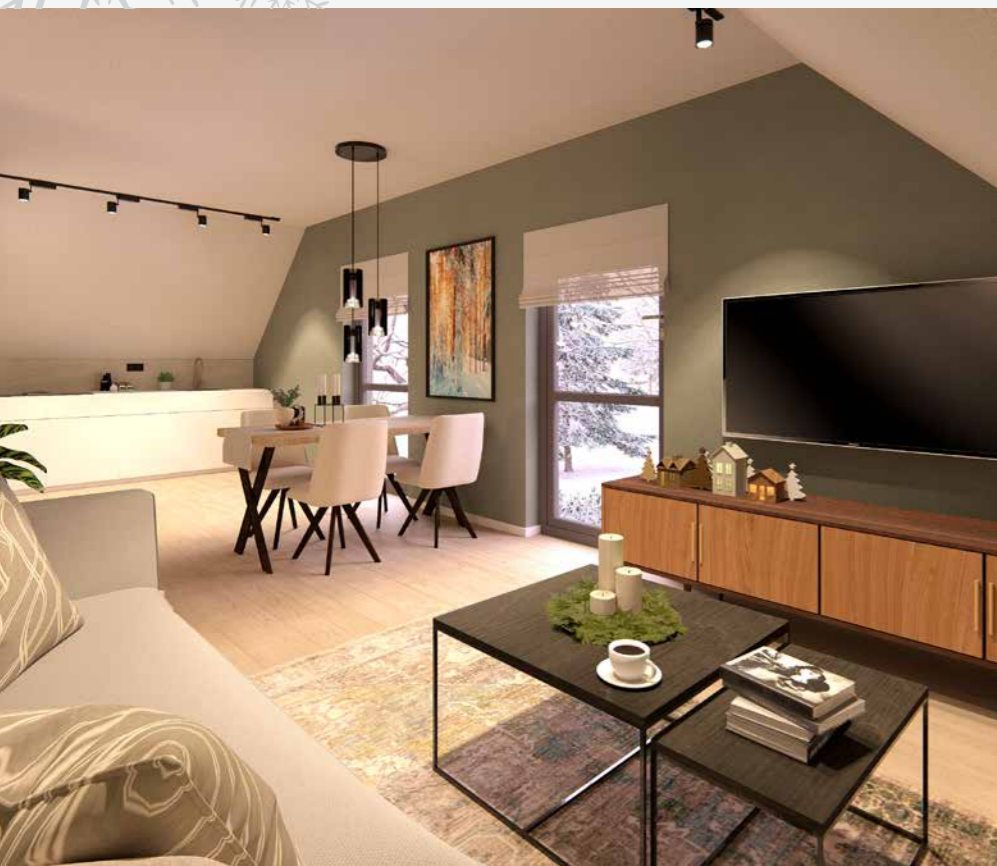
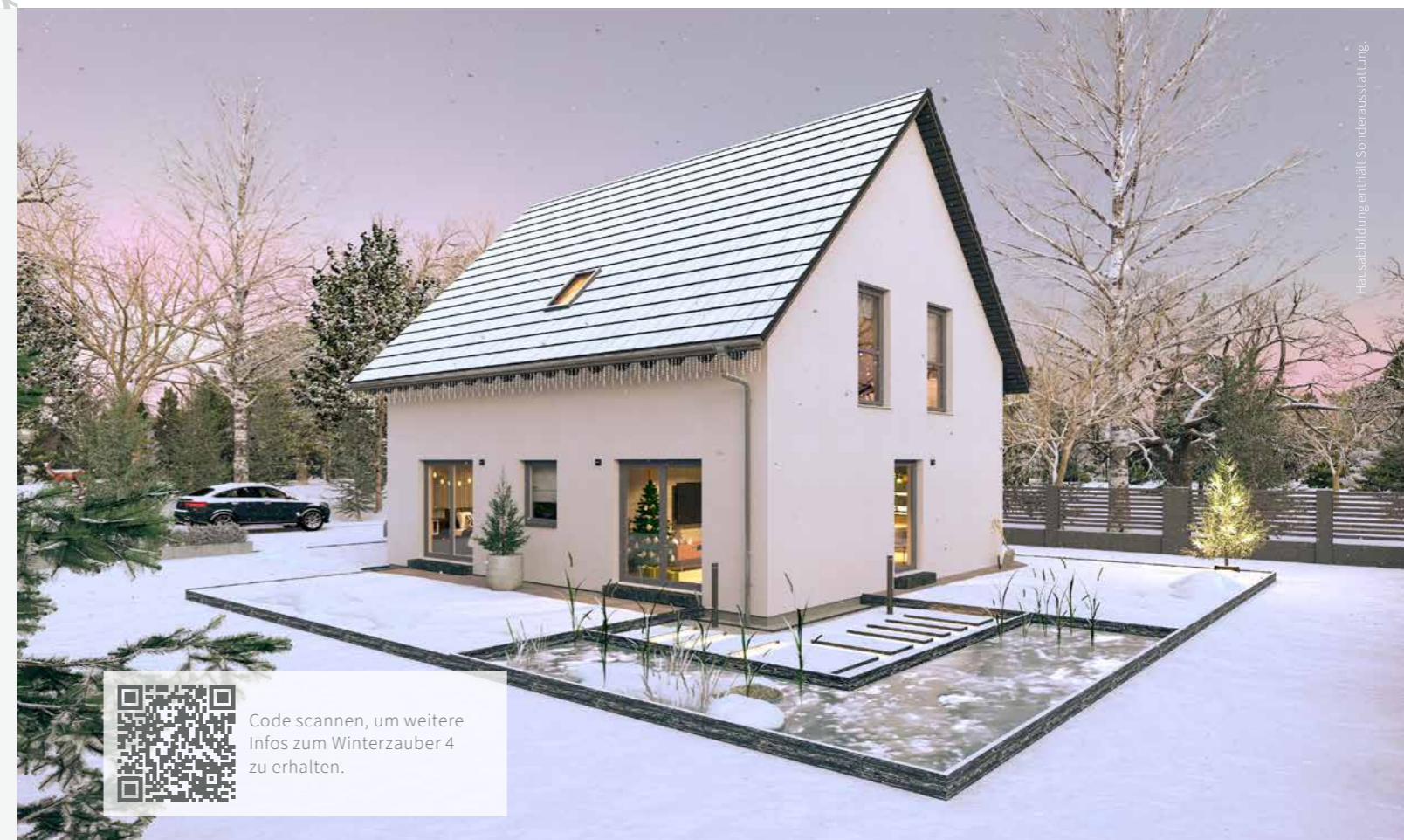
malervorbereitet jetzt ab **360.900 €**

technikfertig jetzt ab **321.900 €**



Erdgeschoss (Wohnung 1)

Dachgeschoss (Wohnung 2)



Winterzauber · 4

NGF** Erdgeschoss	75,67 m ²
NGF** Dachgeschoss	75,53 m ²
NGF** gesamt	151,20 m ²

Dach	45° Satteldach
Kniestock	130 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

**nach DIN 277

Modernes und komfortables Wohnen unter einem Dach.

Dieses Mehrfamilienhaus besteht aus einer Wohneinheit im Erdgeschoss und einer weiteren Wohneinheit im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemeinsamer Hauswirtschaftsraum, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet. Beide Wohnungen verfügen über einen großzügigen offenen Wohnbereich, der nahtlos in die offene Küche übergeht. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sorgt für Entspannung. Darüber hinaus verfügen beide Wohnungen über ein Schlafzimmer, das erholsame Nachtruhe ermöglicht. In der Wohnung im Dachgeschoss befindet sich außerdem ein Kinderzimmer, das genügend Platz für die kleinen Familienmitglieder bietet. Mit rund 151 m² ist dieses Haus das perfekte Zuhause für Familien, die ein modernes und komfortables Wohnkonzept suchen.



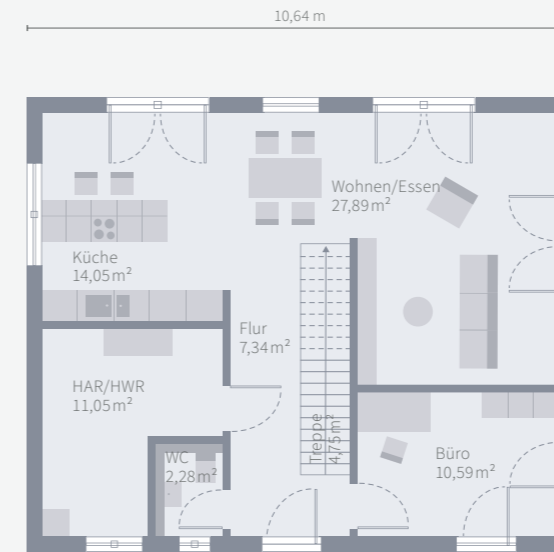
*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte. Raumhöhe 2,50 m.



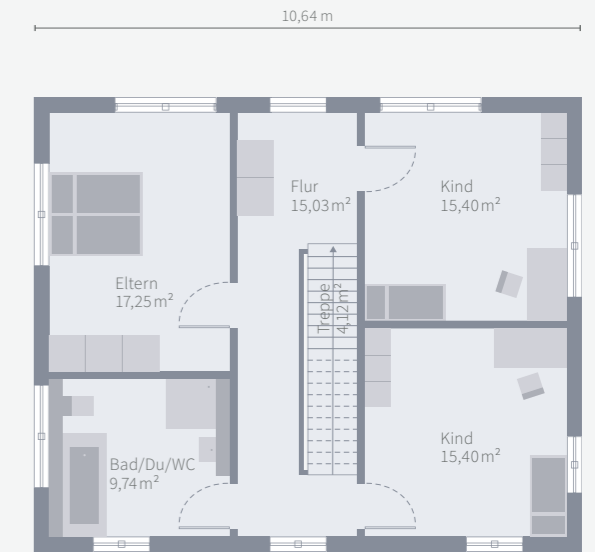
Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



Code scannen, um weitere Infos zum Winterzauber 5 zu erhalten.



Erdgeschoss



Obergeschoss

Exklusive Stadtvilla – Eleganz und Komfort vereint.

Ein Walmdach, das verkörpert Eleganz und vermittelt einen edlen, fast schon herrschaftlichen Eindruck. So auch bei dieser Stadtvilla mit Walmdach. Das große Plus: Dank dieser Dachform gibt es im Obergeschoss keine Dachschrägen und damit zahlreiche Möglichkeiten zum Positionieren der Möbel. Doch diese Stadtvilla kann noch mit vielen weiteren kleinen und großen Ausstattungs- und Grundrissdetails punkten. So gibt es im ca. 78 m² großen Erdgeschoss eine räumliche Zweiteilung: die Zimmer zum Entspannen und Zusammenkommen auf der Gartenseite, die funktionellen Räume auf der, der Straße zugewandten, Seite. Konkret bedeutet das: vom großen Wohn-Ess-Koch-Bereich ist der direkte Zugang auf die Terrasse und damit ins Grüne möglich. Büro, Hauswirtschaftsraum sowie Gäste-WC sind unterdessen gegenüberliegend und unmittelbar aus der Diele zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich neben dem Reich der Eltern zwei identisch große Kinderzimmer sowie ein geräumiges Bad mit Wanne, Dusche und WC.



Winterzauber · 5

NGF** Erdgeschoss	77,95 m ²
NGF** Obergeschoss	76,94 m ²
NGF** gesamt	154,89 m ²

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Baureinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

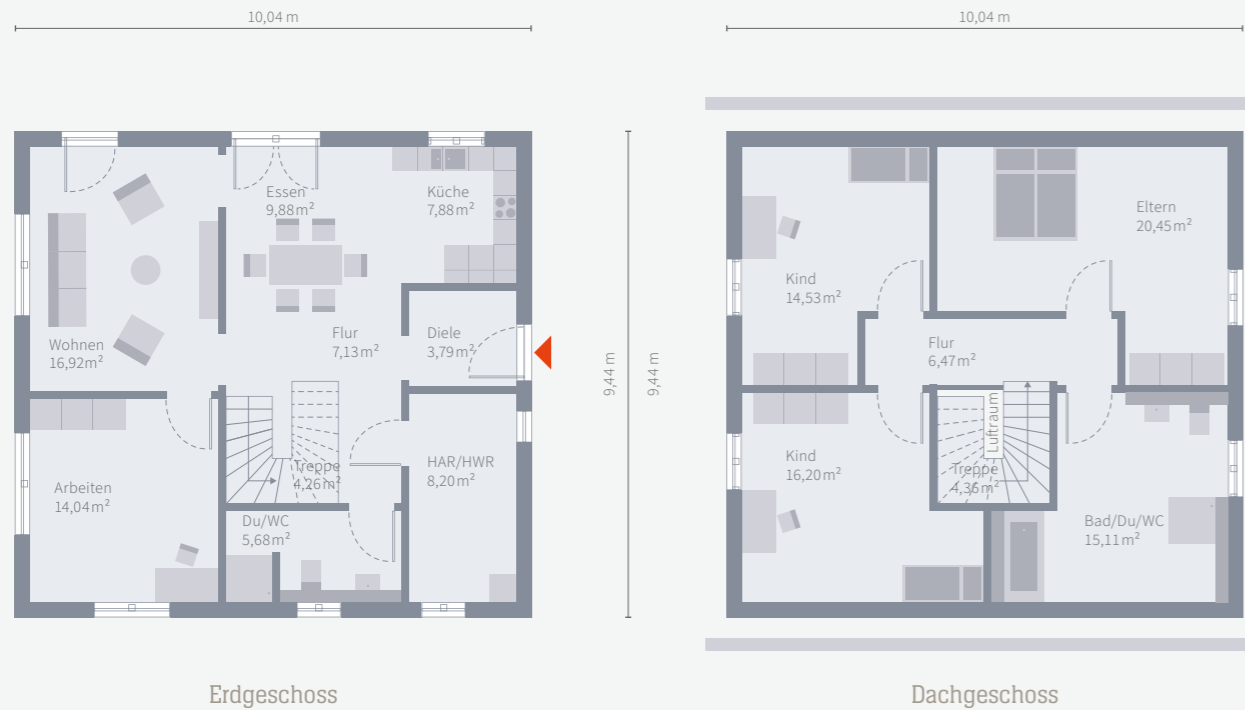
**nach DIN 277



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.

5.000 €
Sonderaufpreis bei der Ausführung mit Satteldach***

*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte, Raumhöhe 2,50 m.
***Der Sonderpreis für die Dachänderung ist unabhängig von der Ausbaustufe.



Winterzauber · 6

NGF** Erdgeschoss	77,78 m ²
NGF** Dachgeschoss	77,12 m ²
NGF** gesamt	154,90 m ²

Dach	38° Satteldach
Kniestock	150 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

**nach DIN 277

Klassisches Einfamilienhaus mit offener Raumgestaltung.

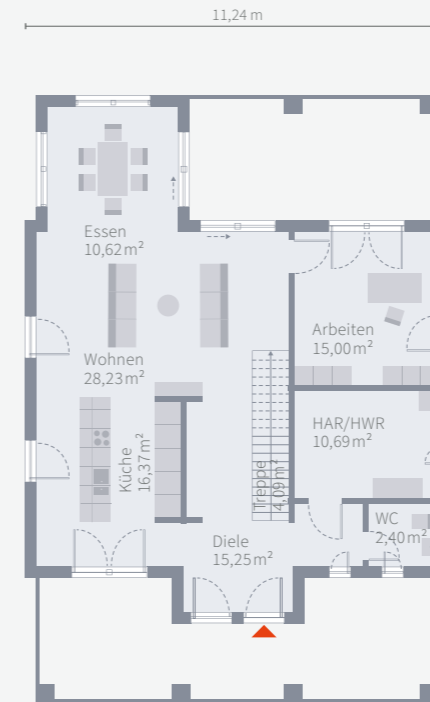
Bei diesem Einfamilienhaus sind klassische Architektur und zeitgemäße Innenraumgestaltung perfekt aufeinander abgestimmt. 155 m², verteilt auf zwei Etagen, bieten einen gehobenen Wohnkomfort. Durch den großzügigen Schnitt, den hohen Lichteinfall und die offene Bauweise entsteht ein einzigartiges Wohnambiente. Hauswirtschaftsraum, Arbeitszimmer und Duschbad runden das Raumangebot ab. Die zentral gelegene, halbgewendelte Treppe ist in den Wohnbereich integriert und öffnet die Etage räumlich und optisch. Die vier Räume im Dachgeschoss bieten zusätzlichen Gestaltungs- und Nutzungsspielraum.



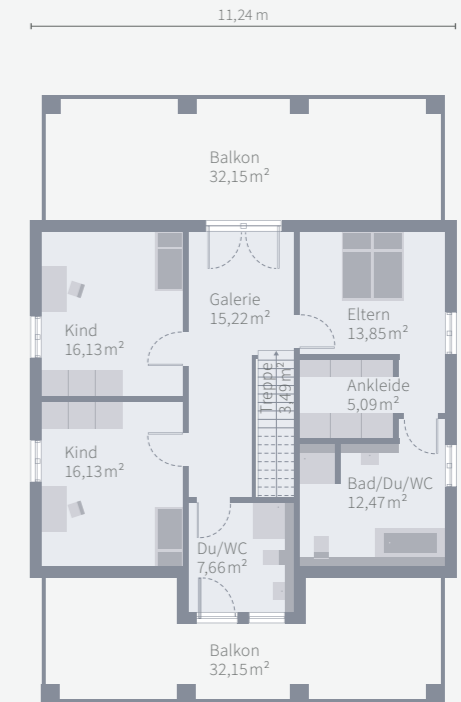
*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte. Raumhöhe 2,50 m.



Code scannen, um weitere Infos zum Winterzauber 7 zu erhalten.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Extravagant wohnen im Hampton-Stil.

Dieses Designhaus lehnt sich in Architektur und Ausstattung an den Hamptons-Style an, der seinen Namen dem berühmtesten amerikanischen Strandabschnitt Hampton zu verdanken hat. Hier treffen maritimer Stil und die extravagante New Yorker Schule aufeinander – und verschmelzen zu einer Einheit. Schlichte Formen gepaart mit hochwertigen Materialien und klaren Linien, das ist der Hamptons-Style und das ist auch unser Designhaus. Highlights sind die beiden großen Balkone auf den Längsseiten, von wo man abends bei einem Glas Wein den Blick in die Ferne schweifen lassen und einen Hauch von maritimem Lebensstil genießen kann. Perfekt durchdacht und klar in der Formgebung ist auch das Innere. Mittelpunkt ist der große, offene Wohn-Ess-Koch-Bereich mit Erker. Außerdem parterre: Büro, HWR und Gäste-WC. Im Dachgeschoss: Elternschlafzimmer mit anschließender Ankleide und großem Bad. Gegenüber befindet sich das Reich der Kinder, die ebenfalls über ein eigenes Bad verfügen. Und das Beste: Der Zutritt zu einem der beiden Balkone ist aus jedem Zimmer möglich. Hampton: kein Haus, ein Lebensgefühl.



Winterzauber · 7

NGF** Erdgeschoss	102,65 m ²
NGF** Dachgeschoss	150,21 m ²
NGF** gesamt	252,86 m ²

Dach	35° Satteldach
Kniestock	160 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

**nach DIN 277



PREMIUMKLASSE ZUM ERLEBEN & ANFASSEN

Neues OKAL-Bemusterungszentrum & Küchenwelt

Sie formen Ihr künftiges Eigenheim mit Ihren ganz persönlichen Vorlieben. Aus den vielfältigen Materialien, Farben, Formen und Funktionen jedes Ausstattungselementes genau das auszuwählen, was Ihren Bedürfnissen entspricht, kann auch herausfordernd sein – schließlich wollen Sie Ihr Haus so passend wie möglich ausstatten. Lassen Sie sich von der Vielfalt an Designs, Materialien und Ausstattungen inspirieren, die Ihnen mit einem Designhaus von OKAL zur Verfügung stehen. Besprechen Sie individuelle Anforderungen oder spezielle Zusatzwünsche und genießen Sie mit OKAL von Anfang an den Komfort von Planungssicherheit sowie Kostenkontrolle.

**Bemusterungszentrum
entdecken**





Irrtümer und Druckfehler vorbehalten | Technische Änderungen vorbehalten | 12.24

OKAL

Ausgezeichnete Häuser

OKAL Haus GmbH · Argenthaler Str. 7 · 55469 Simmern
Telefon 0800 65254287 · info@okal.de

www.okal.de

Druckprodukt

CO₂e-bilanziert
& ausgeglichen

natureOffice.com/DE-316-NNPZKEH