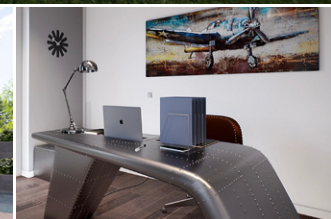


OKAL

Ausgezeichnete Häuser



Staffel · mehr Flair – mehr Klasse – OKAL!



**„Ich habe einen ganz einfachen
Geschmack: Ich bin immer mit dem
Besten zufrieden.“**

Oscar Wilde



Besonders bauen heißt bauen mit OKAL!

Wer das Außergewöhnliche sucht, geht auch beim Hausbau keine Kompromisse ein. Individuelles Wohnen bedeutet, sich selbst zu verwirklichen, seiner Persönlichkeit Raum zu geben, ein Zuhause mit unvergleichlicher Atmosphäre zu schaffen. Ein Haus besteht eben aus mehr als nur vier Wänden. OKAL verwirklicht Wohnräume mit außergewöhnlicher Architektur, exklusiver Ausstattung und rundum durchdachten Grundrissen.

Staffelhäuser von OKAL bieten viel Gestaltungsfreiraum und haben das gewisse Etwas. Charakteristisch für alle ist die versetzte Bauweise und ein Höchstmaß an Komfort und Qualität.

OKAL passt zu mir – ich habe mich entschieden!



SEIT
1928

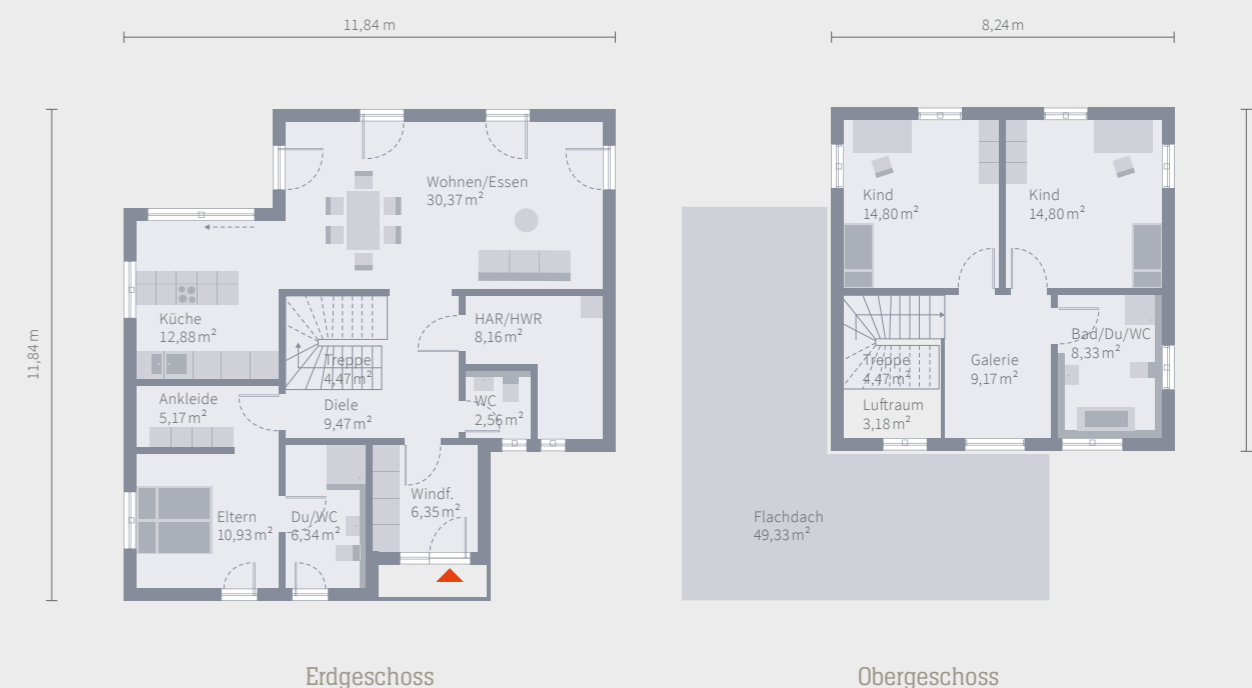
Bewährt gut – willkommen im besten Zuhause!

Es gibt kaum eine Auszeichnung oder Zertifizierung im Fertighausbereich, die OKAL noch nicht verliehen wurde. Auch zahlreiche zufriedene Kunden zeigen uns, dass wir den richtigen Weg eingeschlagen haben.

Wir schauen zurück auf 90 Jahre Pionierarbeit. In vielem waren wir Vorreiter, stets visionär und innovativ, unseren Prinzipien treu und in der Umsetzung konsequent. Doch letztendlich entscheidet der Kunde. Denn unsere Kunden sind es, deren Wünsche wir jederzeit in den Fokus rücken.

Erst wenn wir ohne Worte überzeugen, haben wir Ihr Vertrauen verdient und unser Ziel erreicht.





Um die Ecke gedacht – wohnen mit Anbau.

Die quadratische Walmdachvilla wird mit einem Eckanbau optisch und räumlich ergänzt. Der geschützte Eingangsbereich mit Windfang führt in die Diele. Von hier geht es in den offenen Wohn- und Essbereich mit halboffener Küche, von der ein direkter Zugang zum Außenbereich möglich ist. Außerdem befinden sich der ausgelagerte Elternbereich mit Ankleide und eigenem Duschbad sowie Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC im Erdgeschoss. Die halbgewendelte Treppe führt in die obere Etage, wo sich eine kleine Galerie befindet. Hier haben die Kinder ihr eigenes Reich. Zwei identisch gespiegelte Zimmer sowie das geräumige Badezimmer sorgen dafür, dass der Nachwuchs sich ungestört entfalten kann.

Staffel · 9

NGF Erdgeschoss	96,70 m ²
NGF Obergeschoss	51,57 m ²
NGF gesamt	148,27 m ²

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

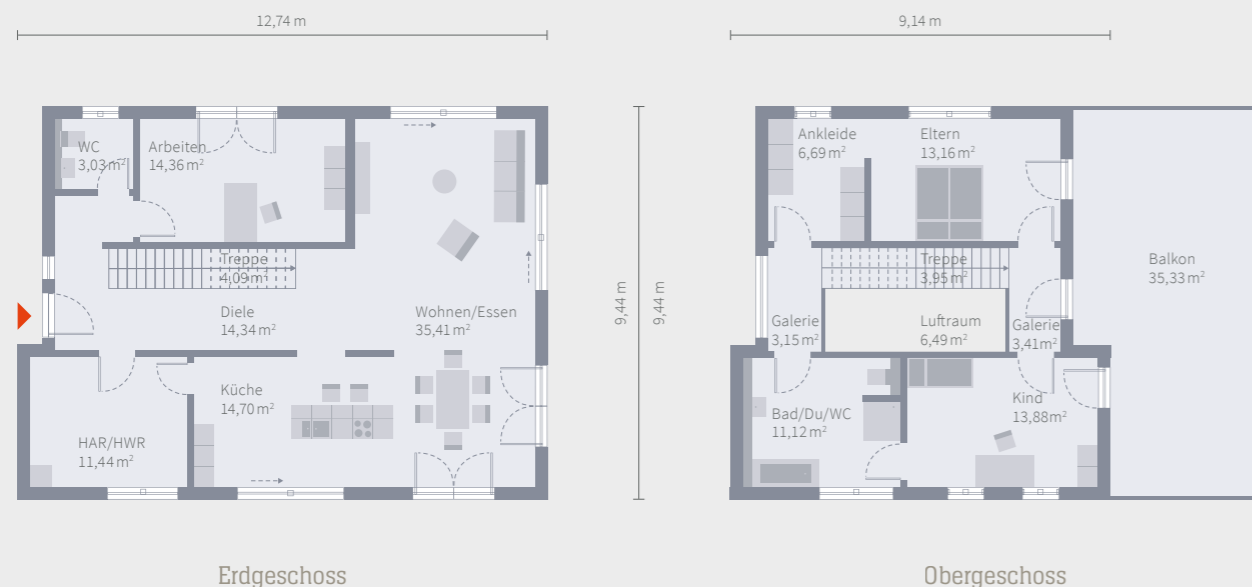
- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Baureinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277





Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.

Staffel · 13

NGF [*] Erdgeschoss	97,37 m ²
NGF [*] Obergeschoss	90,69 m ²
NGF [*] gesamt	188,06 m ²

Dach	0° Flachdach
Kniestock	0 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

^{*}nach DIN 277

Wohnen der Superlative.

Wer das Besondere sucht, hat mit Staffel 13 sein Traumhaus gefunden. Die Flachdachvilla repräsentiert den Stil der klassischen Moderne und überzeugt sowohl innen als auch außen. Die Fassadenrücksprünge, die großzügige Verglasung und das eingezogene Obergeschoss setzen optische Akzente und stehen für eine Architektur der Extraklasse. Im Erdgeschoss begeistern die helle, nach oben geöffnete Diele sowie der große Wohn-, Koch- und Essbereich. In der oberen Etage kann der vom Eltern- und Kinderzimmer zugängliche XXL-Balkon für ungestörte Sonnenstunden genutzt werden. Besonders durchdacht präsentieren sich auch die geteilte Galerie und das von zwei Seiten begehbare Badezimmer. Ein Grundriss, der seinesgleichen sucht.



STAFFELHÄUSER – WOHNEN MIT FLAIR

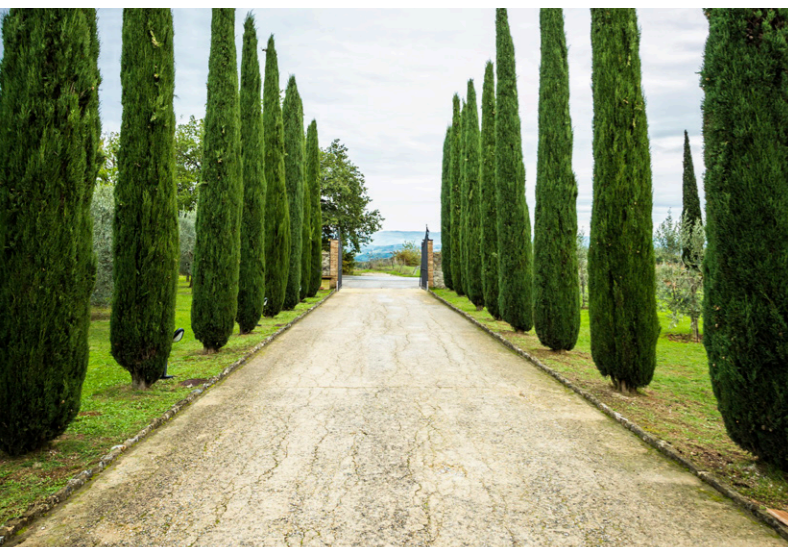
Staffelhäuser haben ihren ganz besonderen Reiz. Die versetzte Bauweise und das eingezogene Obergeschoss lockern Fassade und Architektur ansprechend auf und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zur individuellen Wohnraumnutzung. Dabei lässt sich die Bauweise mit fast allen Baustilen kombinieren. Auch optisch sind Staffelhäuser sowohl in der Stadt als auch in ländlichen Gegenden ein echter Blickfang und für nahezu alle Grundstücksarten geeignet.

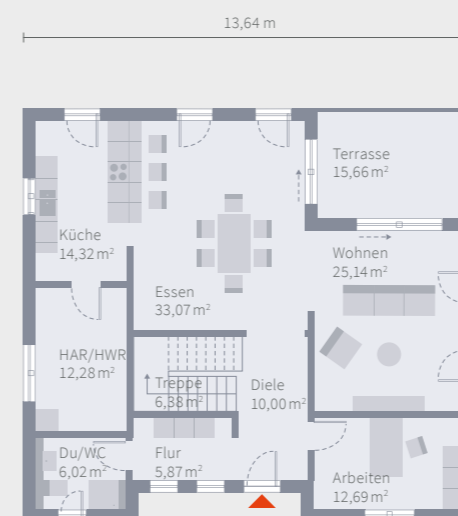
Ein weiteres Argument: Je nach Planung und Bauweise gilt das eingezogene Obergeschoss nicht als Vollgeschoss. Dieser Aspekt ist in Regionen interessant, in denen das Baurecht Eingeschossigkeit vorschreibt und somit das obere Stockwerk flächenmäßig ^{2/3} der unteren Etage nicht überschreiten darf.



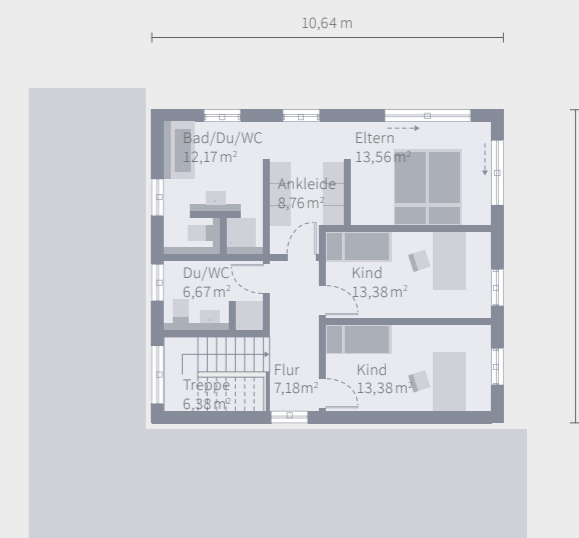
Ars Vivendi – die Kunst zu leben!

Wer den Süden liebt und den toskanischen Baustil mag, für den ist ein Staffelhäuser genau das Richtige. Die Bauweise hat mediterranen Ursprung und versprüht den unvergleichlichen Charme südländischer Lebensweise. Nicht von ungefähr werden Staffelhäuser oft auch Toskana-Häuser genannt. Die übliche Dachform ist ein Walm- oder Zelt Dach. Durch die großen Dachüberstände werden die Außenwände vor Wind, Wetter und zu starker Sonneneinstrahlung geschützt. Ein Vorteil, den die Hausbewohner vor allem in den heißen Sommermonaten schnell zu schätzen wissen. Der durch den Versatz gewonnene Raum im Außenbereich eignet sich zudem optimal für Balkone oder Dachterrassen. Doch der mediterrane Stil ist kein Muss. Auch Liebhaber puristischer Architektur kommen bei einem Staffelhäuser mit Pult- oder Flachdach voll auf ihre Kosten.





Erdgeschoss



Obergeschoss



Wohnen mit Flair im klassisch-mediterranen Baustil.

Die Staffelvilla mit Walmdach imponiert mit klarer Struktur. Die reduzierte Formgebung wird architektonisch durch das zweiseitig zurückgestufte Obergeschoss und den Terrassenrücksprung im Erdgeschoss ansprechend ergänzt. Dieser verbindet übergangslos Drinnen mit Draußen und ist sowohl vom offenen Wohn- als auch vom Essbereich zugänglich. Durch den großzügigen Baustil erhält das Erdgeschoss einen exklusiven Bungalowcharakter. Die halbgewendelte, zentral in den Wohnraum integrierte Treppe führt in die obere Etage. Dort runden der luxuriöse Elternbereich mit Bad en suite, zwei Kinderzimmer sowie ein weiteres Dusch-WC das großzügige Raumangebot ab. OKAL-Standard: ca. 2,80 m Deckenhöhe in beiden Etagen und reichlich Lichteinfall dank bodentiefer Rundum-Verglasung.

Staffel · 15

NGF Erdgeschoss	141,43 m ²
NGF Obergeschoss	81,48 m ²
NGF gesamt	222,91 m ²

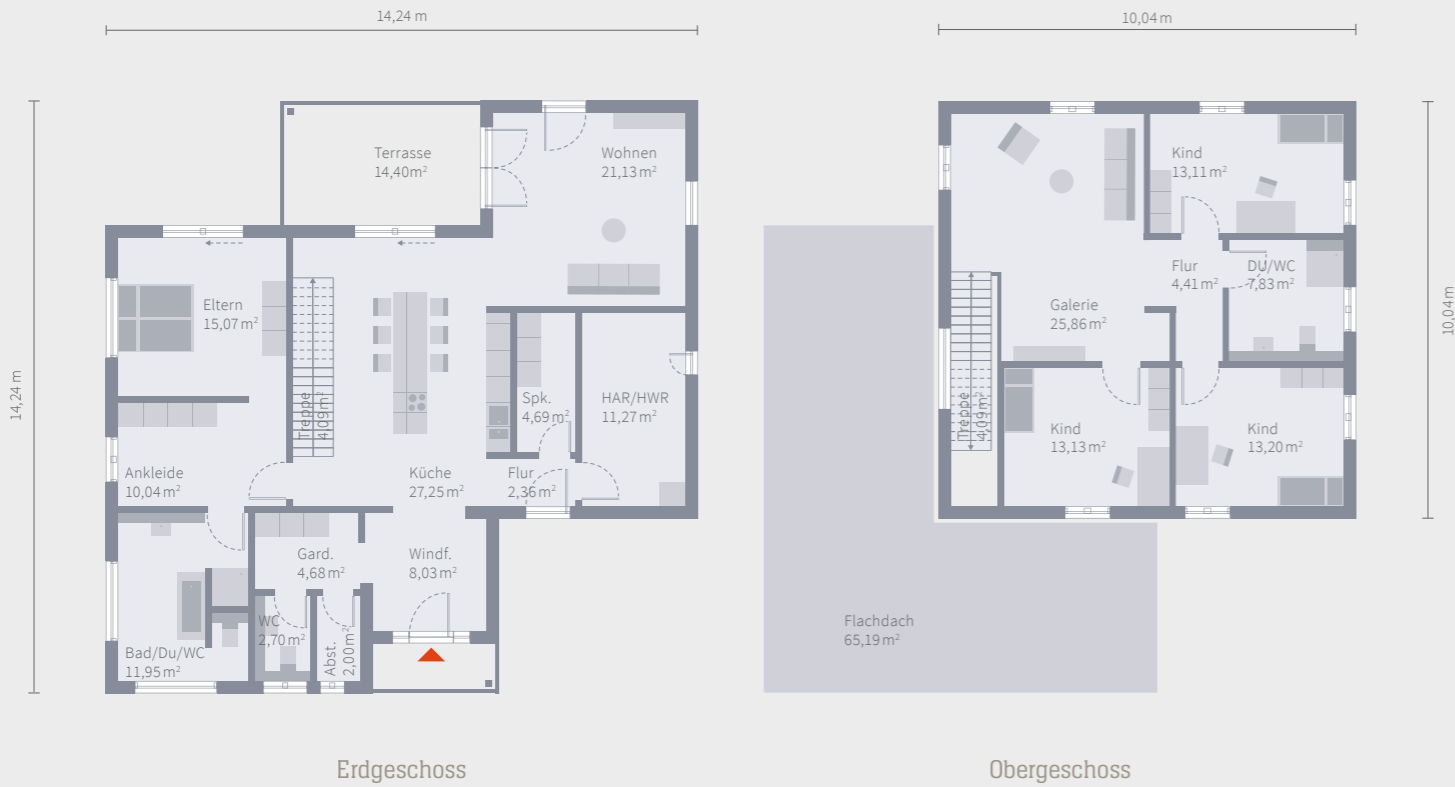
Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ Bodenplatte
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277





Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.

Staffel · 16

NGF [*] Erdgeschoss	139,66 m ²
NGF [*] Obergeschoss	81,63 m ²
NGF [*] gesamt	221,29 m ²

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277

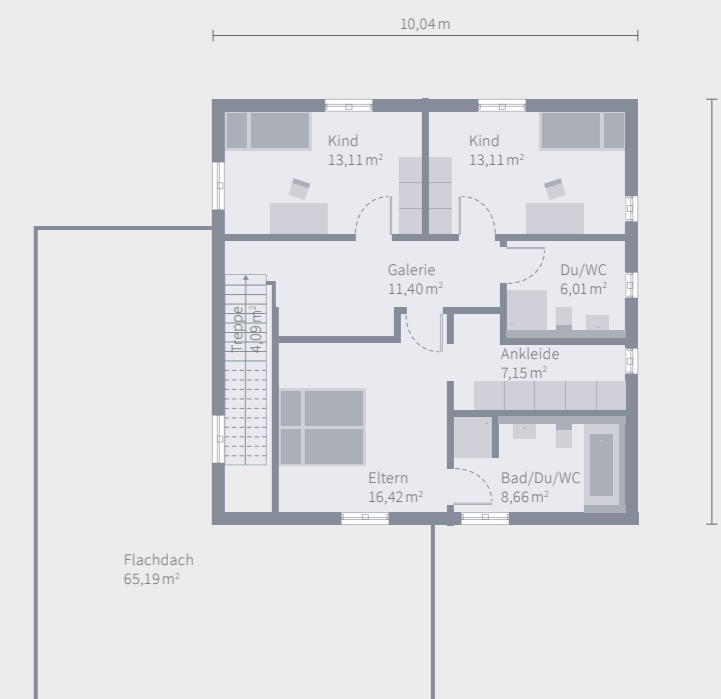
Repräsentativ – innen und außen.

Die versetzten Geschosse sowie der raumerweiternde Anbau haben nicht nur architektonisch ihren Reiz. Auch bei der Innenraumgestaltung überzeugt Staffel 16 mit cleverer Planung. Der große Eingangsbereich mit Windfang bietet Raum für Garderobe, Abstellkammer und Gäste-WC. Wohnen der besonderen Art verspricht die großzügige Küche mit angegliedertem Wohnzimmer und praktischer Speisekammer. Den Eltern stehen großzügige 37 m² zur Verfügung, Ankleide und Badezimmer inklusive. Aus der offen gestalteten Essküche geht es in die zweite Etage. Hier beeindruckt die großflächige Galerie. Die Kinderzimmer liegen separat mit mittigem Duschbad. Ein weiteres Zimmer bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – für Gäste, Büro oder ein drittes Kinderzimmer.





Erdgeschoss



Obergeschoss

Wohnen und Arbeiten miteinander vereint.

Leben und Arbeiten unter einem Dach – das ist in unserem Staffel 16 auf besondere Weise möglich. Denn hier vereinen sich die Wohlfühlatmosphäre der Wohnräume und die durchdachte Aufteilung des sich im vorderen Bereich des Hauses befindlichen Bürokomplexes zu einer harmonischen Symbiose. Die beiden Büroräume mit Gäste-WC, Abstellraum und sich unmittelbar anschließendem Hauswirtschaftsraum befinden sich im eingeschossigen Anbau. Insgesamt stehen den künftigen Eigenheimbesitzern mehr als 218 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen zur Verfügung. Neben den beiden Büros befindet sich Parterre der große und helle Wohn-Ess-Koch-Bereich mit angegliederter Speisekammer und einem weiteren Hauswirtschaftsraum sowie ein zweites Gäste-WC und eine Garderobe. Über die zentral im Esszimmer gelegene Treppe führt der Weg ins Obergeschoss. Dort befinden sich das Elternschlafzimmer mit Ankleideraum und Badezimmer sowie zwei weitere Schlafzimmer, die über ein separates Bad verfügen.



Staffel · 16 Büro

NGF Erdgeschoss	138,58 m ²
NGF Obergeschoss	79,95 m ²
NGF gesamt	218,53 m ²

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

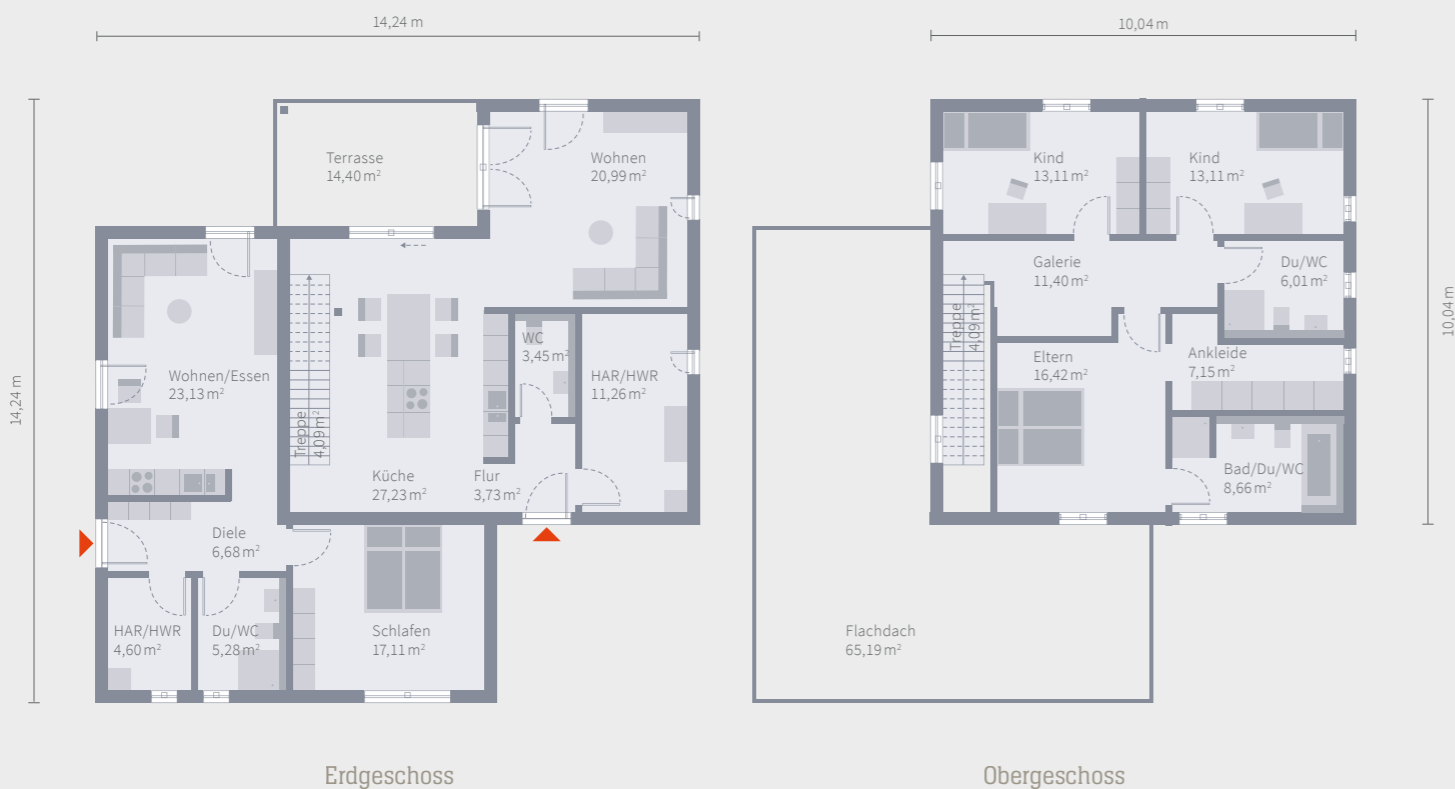
Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ Bodenplatte
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277



Staffel · 16 Einliegerwohnung



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



Staffel · 16 Einliegerwohnung

NGF* Erdgeschoss	141,95 m ²
NGF* Obergeschoss	79,95 m ²
NGF* gesamt	221,9 m ²

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277

Staffelhaus mit zahlreichen Mehrwerten.

Vermietung, Rückzugsort für die erwachsen werdenden Kinder, Bleibe für die Großeltern oder Büroräume – die Möglichkeiten bei unserem Staffel 16 mit angegliederter Einliegerwohnung sind nahezu grenzenlos. Hier befindet sich im eingeschossigen Anbau, der dem Haus auch optisch eine besondere Note verleiht, eine knapp 47 m² große Wohnung mit einem geräumigen Wohn-Koch-Ess-Bereich, Schlafzimmer, Bad sowie Hauswirtschaftsraum. Hier ist ausreichend Platz für Singles oder Paare. Das Haupthaus bietet unter dem Walmdach genug Raum für eine Familie mit bis zu zwei Kindern. Wohnlicher Mittelpunkt ist der fast 50 m² große Wohn-Ess-Koch-Bereich, der dank zahlreicher Fensterfronten hell und einladend ist und einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht. Vom Wohnbereich führt die Treppe ins Obergeschoss, wo das Reich der Eltern räumlich klar abgetrennt ist von den beiden Kinderzimmern. Die Eltern verfügen über ein großes Schlafzimmer, eine separate Ankleide und ein von ihrem Zimmer zugängliches Bad mit Wanne, Dusche und WC.





Ein Haus, unendliche viele Möglichkeiten.

Mehr Extras, mehr Raum zur Entfaltung, mehr Ausstattungshighlights – das ist unser Musterhaus Eutin. Das Besondere beginnt bereits bei der für das Staffelgeschosshaus typischen Bauweise und dem individuellen Grundriss, es findet seine Fortsetzung in der Eckverglasung, die im großen Wohn-Ess-Bereich für einen optimalen Lichteinfall sorgt und das findet mit der überdachten Terrasse auf der Rückseite des Hauses noch lange kein Ende. Denn auch im Inneren überzeugt das Haus auf ganzer Linie und mit seinen zahlreichen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die ungewöhnliche Lage des Elternbereichs mit Schlafzimmer, Ankleide und sich direkt anschließendem Bad im Erdgeschoss, stehen im Obergeschoss 100 m² und zahlreiche Optionen zur Verfügung. Neben der großen Galerie, die beispielsweise als Bibliothek oder als gemütlicher Wohlfühlort genutzt werden kann, befinden sich hier drei weitere Räume – für Kinder, als Büro oder für Gäste.

Musterhaus · Eutin

NGF Erdgeschoss	140,22 m ²
NGF Obergeschoss	81,38 m ²
NGF gesamt	221,60 m ²

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ Bodenplatte
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277



BAUEN WIRD ZUR NEBENSACHE!

OKAL baut einzugsfertig!

Bei OKAL ist das Besondere Normalität. Zahlreiche Leistungen, die bei anderen Anbietern nicht dazugehören und zusätzliche Kosten mit sich bringen, sind bei uns inklusive, so z. B. die Architektenleistungen und das Bodengutachten, die Bodenplatte, elektrische Aluminiumrollläden oder auch die Raumhöhe von 2,80 m (Standard sind ansonsten 2,50 m).

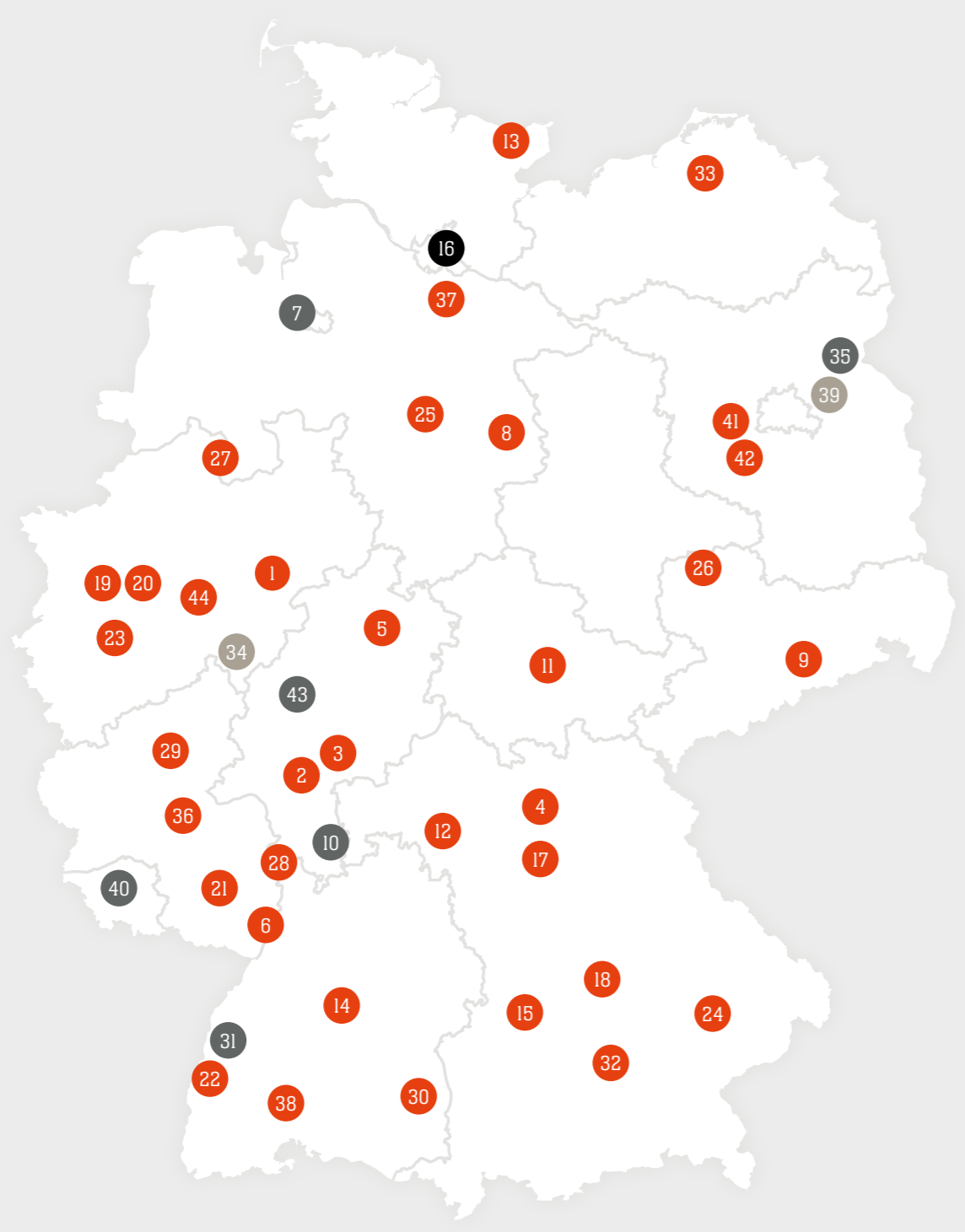
Und unsere Ausbaustufe einzugsfertig hält genau das, was der Name verspricht: Wenn Sie sich für ein einzugsfertiges Haus entscheiden, ist alles komplett für Sie vorbereitet. Sie müssen keine Bodenbeläge oder Tapeten kaufen und anbringen, kein Bad einrichten oder sonstige Arbeiten ausführen. Sie können direkt einziehen, denn sogar die Endreinigung ist inklusive. Mehr Premium geht nicht!



Einzugsfertig bauen – sofort einziehen!

Einzugsfertig bauen bedeutet auch, sich für eine Komplettlösung zu entscheiden. Sich dafür zu entscheiden, ein Premiumhaus auch auf einem Premiumweg zu erstellen. Oder besser: erstellen zu lassen. Denn in dieser Ausbaustufe ist wirklich alles inklusive – vom ersten Beratungsgespräch bis zu der Endreinigung. Das alles sind gute Gründe dafür, dass diese Ausbaustufe die beliebteste im Angebotsportfolio von OKAL ist.

Wir sind für Sie vor Ort!



- Musterhaus
- Concept Store
- Verkaufsbüro
- Musterhaus in Bauphase

- 1. Arnberg**
Niedereimerfeld 6a
59823 Arnberg
Telefon: 02931 9396576
-
- 2. Bad Vilbel**
Ludwig-Erhard-Straße 1-2
61118 Bad Vilbel
Telefon: 06101 9897940
-
- 3. Bad Vilbel**
Ludwig-Erhard-Str. 58
61118 Bad Vilbel
Telefon: 06102 9897940
-
- 4. Bamberg**
Biegenhofstraße 28
96103 Bamberg/Hallstadt
Telefon: 0172 3729938
-
- 5. Baunatal**
Rostocker Straße 4
34225 Baunatal
Telefon: 0170 6620770
-
- 6. Bornheim**
Hornbachstraße 5
76879 Bornheim
Telefon: 06348 6145310
-
- 7. Bremen**
Kommodore-Johnson-Boulevard 38
28217 Bremen
Telefon: 0421 30388815
-
- 8. Cremlingen**
Im Moorbusche 13
38162 Cremlingen
Telefon: 0152 31946105
-
- 9. Dresden**
Zur Kuhbrücke 11
01458 Ottendorf-Okrilla
Telefon: 035205 753687
-
- 10. Erbach**
Hauptstraße 36
64711 Erbach
Telefon: 06062 63710
-
- 11. Erfurt**
Bei den Froschäckern 37
99098 Erfurt
Telefon: 0163 2942472

- 12. Estenfeld**
Otto-Hahn-Straße 1b
97230 Estenfeld
Telefon: 09305 90730
-
- 13. Eutin**
Lübecker Landstraße 26
23701 Eutin
Telefon: 04521 8310097
-
- 14. Fellbach**
Höhenstraße 21
70736 Fellbach
Telefon: 0711 9528150
-
- 15. Günzburg**
Kimmerle-Ring 2
89312 Günzburg
Telefon: 08221 9306238
-
- 16. Hamburg**
Alstertal-Einkaufszentrum Hamburg
Heegberg 31 · 22391 Hamburg
Telefon: 040 61182604
-
- 17. Hessdorf**
Im Gewerbepark 30, Parz. 8
91093 Hessdorf
Telefon: 09135 7369400
-
- 18. Ingolstadt**
Schütterlettenweg 2a
85053 Ingolstadt
Telefon: 0841 931080
-
- 19. Kaarst**
Girmes-Kreuz-Straße 94
41564 Kaarst
Telefon: 02131 79190
-
- 20. Kaarst (Bungalow)**
Girmes-Kreuz-Straße 94
41564 Kaarst
Telefon: 02131 3869600
-
- 21. Kaiserslautern**
Am Rangierbahnhof 6a
67661 Kaiserslautern
Telefon: 0163 1630818
-
- 22. Kappel-Grafenhausen**
Fertighauswelt I
77966 Kappel-Grafenhausen
Telefon: 07822 7671892
-
- 23. Köln**
Europaallee 45
50226 Köln/Frechen
Telefon: 02234 9906400
-
- 24. Landau**
Zwischen den Bächen 13
94405 Landau
Telefon: 09951 9576733
-
- 25. Langenhagen**
Münchner Straße 25M
30855 Langenhagen
Telefon: 0511 4754290
-
- 26. Leipzig**
Döbichauer Straße 13
04435 Schkeuditz
Telefon: 034205 65950
-
- 27. Lotte**
Teichweg 18a
49504 Lotte
Telefon: 0541 77086445
-
- 28. Mannheim**
Xaver-Fuhr-Straße 111
68163 Mannheim
Telefon: 0621 420160
-
- 29. Mülheim-Kärlich**
Musterhausstraße 127
56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: 02630 9664760
-
- 30. Oberessendorf**
Philippstraße 8
88436 Eberhardzell
Telefon: 07355 9349972
-
- 31. Offenburg**
Klosterstraße 13
77652 Offenburg
Telefon: 0159 01638913
-
- 32. Poing-Grub**
Senator-Gerauer-Straße 25
85586 Poing-Grub
Telefon: 089 94469351
-
- 33. Rostock**
Konrad-Zuse-Straße 4
18184 Roggentin
Telefon: 0151 14113379
-
- 34. Siegen**
Derzeit in der Bauphase
-
- 35. Strausberg**
Wallstraße 8
15344 Strausberg
Telefon: 0800 65254287
-
- 36. Simmern**
Rödelbachstraße 1
55469 Simmern
Telefon: 06761 90302730
-
- 37. Stelle**
Seeveblick 1b
21435 Stelle
Telefon: 04174 5714787
-
- 38. Villingen-Schwenningen**
Kienzlewiesen 32 (SüdWestMesse Tor I)
78056 Villingen-Schwenningen
Telefon: 07720 97680
-
- 39. Vogelsdorf**
Derzeit in der Bauphase
-
- 40. Wadern**
Oberstraße 4
66687 Wadern
Telefon: 06871 9225790
-
- 41. Werder**
An den Hainbuchen, Unger-Park
14542 Werder
Telefon: 03327 7326485
-
- 42. Werder**
An den Havelauen
14542 Werder (Havel)
Telefon: 03327 5730286
-
- 43. Wetzlar**
Am Leitz-Park 4
35578 Wetzlar
Telefon: 0157 58552424
-
- 44. Wuppertal**
Fertighauswelt I (Haus 16)
42279 Wuppertal
Telefon: 0202 26910083

OKAL

Ausgezeichnete Häuser



Irrtümer und Druckfehler vorbehalten | Alle Abbildungen enthalten Sonderausstattung | 03.23 | agentur-etcetera.de

OKAL Haus GmbH · Argenthaler Str. 7 · 55469 Simmern

Telefon 0800 65254287 · info@okal.de

www.okal.de