



# Doppel- und Reihenhäuser

Willkommen im Eigenheim –  
Individuell in der Gemeinschaft wohnen

Vollaus-  
stattung  
inklusive



Die Nestexperten  
empfehlen:  
**Erst  
informieren,  
dann  
bauen!**



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

Flexibilität  
im Doppel



## Doppelhaus FürDich



### Das ausbaufähige und flexible Massivhaus

Angefangen vom cleveren Grundriss, über den großzügigen Wohnbereich mit Panoramafenster bis hin zur Galerie im Dachgeschoss. Dieses Doppelhaus schenkt Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause.

### FürDich - ausbaufähig

Anders als bei unseren schlüsselfertigen Massivhäusern ist dieses Doppelhaus ausbaufähig, so können Sie durch handwerkliches Geschick bei Sanitäranlagen, beim Fliesen verlegen und Einbau der Innentüren bares Geld sparen. Durch eine vergrößerte Bodeneinschubtreppe in der Galerie ist der Spitzboden für den Ausbau vorbereitet.



### Erdgeschoss

Wohnen	24,81 m <sup>2</sup>
Küche	8,14 m <sup>2</sup>
WC	3,27 m <sup>2</sup>
Diele	5,49 m <sup>2</sup>
HAR	4,60 m <sup>2</sup>
Windfang	2,72 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 8,12 m x 7,62 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 100,08 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 91,15 m<sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Schlafen	10,62 m <sup>2</sup>
Kind	10,80 m <sup>2</sup>
Galerie	12,73 m <sup>2</sup>
Bad	7,97 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 4,60 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



**Vollaus-  
stattung  
inklusive**



## Reihenhaus FürEuch



### **Vorteile nutzen – individuell in der Gemeinschaft leben**

Ein Reihenhaus ist eine echte Alternative zum Einfamilienhaus. Auf rund 97 Quadratmetern Wohnfläche bietet das Reihenhaus FürEuch ein Zuhause für die ganze Familie. Im Mittelpunkt steht dabei der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss ist der Rückzugsort für groß und klein. Angefangen bei zwei Kinderzimmern über das großzügige Schlafzimmer bis hin zur Spa-Oase.



**Erdgeschoss**

Wohnen	19,82 m <sup>2</sup>
Küche	7,16 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Diele	3,99 m <sup>2</sup>
Flur mit HA-Nische	5,11 m <sup>2</sup>
Essen	11,44 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 11,50 m x 5,41 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 114,18 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 96,99 m<sup>2</sup>



**Dachgeschoss**

Schlafen	14,38 m <sup>2</sup>
Kind	11,11 m <sup>2</sup>
Kind	10,06 m <sup>2</sup>
Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Bad	6,60 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 5,11 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-  
stattung  
inklusive



## Doppelhaus Aura 115



### Kombination aus urbanem Lebensgefühl und ländlichem Charme

Auf rund 115 Quadratmetern Wohnfläche lässt das Doppelhaus Aura 115 keine Wünsche offen. Im Erdgeschoss finden Sie den großzügigen Wohnbereich mit Home-Office, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Während das Obergeschoss Platz für zwei gleichgroße Kinderzimmer sowie ein Badezimmer und Schlafzimmer mit Ankleide bietet.



### HIGHLIGHTS:

- ✓ Großer, heller Wohnbereich
- ✓ Raum für Home-Office
- ✓ Offene Küche mit Zugang zum Garten
- ✓ Ankleide im Schlafzimmer



### Erdgeschoss

Arbeiten	8,30 m <sup>2</sup>
Diele	6,72 m <sup>2</sup>
HAR	4,89 m <sup>2</sup>
Küche	9,64 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,35 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 7,00 m x 10,00 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 114,06 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 111,00 m<sup>2</sup>



### Obergeschoss

Ankleide	4,32 m <sup>2</sup>
Bad	8,66 m <sup>2</sup>
Flur	4,54 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,72 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,26 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 4,89 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-  
stattung  
inklusive



## Doppelhaus Behringen 116



### Der Klassiker unter den Doppelhäusern

Im Behringen 116 werden die nachbarschaftliche Nähe und das unabhängige Wohnen ideal miteinander kombiniert. Nicht umsonst ist dieses Doppelhaus das Synonym für harmonisches Zusammenleben unter einem Dach. Der klassische, aber dennoch clever geplante Grundriss ermöglicht viel Raum zum Wohnen und Verstauen. Ob nun also ein gemeinsamer Grillabend mit den Nachbarn oder ein gemütlicher Fernsehabend mit der eigenen Familie – im Behringen 116 ist beides möglich!

### HIGHLIGHTS:

- ✓ *Geräumige Garderobe im Eingangsbereich*
- ✓ *Küche bietet Platz für gemütliche Sitzecke*
- ✓ *Gäste-/Arbeits- oder zweites Kinderzimmer*





### Erdgeschoss

Wohnen	27,03 m <sup>2</sup>
Küche	11,47 m <sup>2</sup>
WC	3,17 m <sup>2</sup>
Diele	7,26 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,37 m <sup>2</sup>
HAR	6,14 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 7,4 m x 10,38 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 126,21 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 113,55 m<sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Schlafen	15,44 m <sup>2</sup>
Kind	12,69 m <sup>2</sup>
Gast	11,31 m <sup>2</sup>
Bad	6,91 m <sup>2</sup>
Flur	4,86 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,14 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-  
stattung  
inklusive



## Doppelhaus Duett 125



### Das moderne Doppelhaus mit Charme und Charakter

Wohnen und wohlfühlen – das ist im Doppelhaus Duett 125 ganz leicht! Bodentiefe Fenster sorgen für offene, helle Wohnräume, ein cleverer Grundriss schafft Geräumigkeit und auch im Obergeschoss mangelt es dank der Zwerchgiebel mit Flachdachgaube nicht an Wohnkomfort. Das Doppelhaus Duett 125 eignet sich auch für kleinere Grundstücke, da es die vorhandene Grundstücksfläche optimal ausnutzt.



### HIGHLIGHTS:

- ✓ *Moderne und geradlinige Architektur*
- ✓ *Separater Garderobenbereich im Flur*
- ✓ *Großzügiges Wohlfühl-Badezimmer*
- ✓ *Individuelle Fassadengestaltung möglich*



### Erdgeschoss

Wohnen	29,74 m <sup>2</sup>	HAR	8,76 m <sup>2</sup>
Kochen	10,05 m <sup>2</sup>		
WC	2,68 m <sup>2</sup>		
Diele	4,53 m <sup>2</sup>		
Flur	4,91 m <sup>2</sup>		
Garderobe	2,29 m <sup>2</sup>		
		Außenmaße: 11,25 m x 7,02 m	
		Netto-Raumfläche: ca. 125,01 m <sup>2</sup>	
		Wohnfläche: ca. 116,91 m <sup>2</sup>	



### Dachgeschoss

Schlafen	12,86 m <sup>2</sup>	Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 8,76 m <sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.
Kind	13,63 m <sup>2</sup>	
Gast	12,37 m <sup>2</sup>	
Bad	10,31 m <sup>2</sup>	
Flur	4,78 m <sup>2</sup>	



Vollaus-  
stattung  
inklusive



## Doppelhaus Aura 125



### Das schlanke Doppelhaus – Urbanes Wohnen genießen

Maximaler Komfort bei schlanken Außenmaßen – genau diese Eigenschaften machen das Aura 125 zu einem idealen Haustyp für den Hausbau in der Stadt. Der offene Grundriss sorgt für eine optimale Wohnraumnutzung, in der zwei Familien entspannt unter einem Dach wohnen können.

### HIGHLIGHTS:

- ✓ Einläufige Treppe
- ✓ Schlafzimmer mit großer Ankleide
- ✓ Für kleinere Grundstücke geeignet



### Erdgeschoss

Wohnen	24,32 m <sup>2</sup>
Kochen	19,67 m <sup>2</sup>
WC	2,96 m <sup>2</sup>
Diele	6,11 m <sup>2</sup>
HAR	7,28 m <sup>2</sup>
Windfang	3,26 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 12,00 m x 6,46 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 128,28 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 125,70 m<sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	13,85 m <sup>2</sup>
Kind	12,16 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Diele	9,88 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,67 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 7,28 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-  
stattung  
inklusive



## Doppelhaus Mainz 128



### Hier ist weniger wirklich mehr – Wohnraum optimal genutzt

In einem eigenen Massivhaus wohnen, davon träumt jede Familie! Mit dem Mainz 128 wird dieser Traum Realität. Eine Doppelhaushälfte bietet Ihnen alle Vorteile eines Eigenheims, benötigt aber weniger Grundstücksfläche und schafft dazu noch nachbarschaftliche Nähe. Der Wohnraum ist optimal genutzt: Im Erdgeschoss bleibt Platz für Familienaktivitäten und im Obergeschoss befinden sich die Rückzugsorte zum Entspannen.



### HIGHLIGHTS:

- ✓ Offener Grundriss schafft großen Wohn- und Kochbereich
- ✓ Bodentiefe Fenster sorgen für freundliche, helle Wohnräume
- ✓ Studio im Dachgeschoss als Home-Office nutzbar
- ✓ Zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss



### Erdgeschoss

Wohnen	30,13 m <sup>2</sup>
Küche	8,25 m <sup>2</sup>
WC	2,23 m <sup>2</sup>
Flur	3,45 m <sup>2</sup>
HAR	4,71 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	14,86 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,73 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,59 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
Flur	4,11 m <sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Abstellen	2,25 m <sup>2</sup>
Flur	2,09 m <sup>2</sup>
Gast	8,27 m <sup>2</sup>
Kind	13,63 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 6,025 m x 10,00 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 133,48 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 120,73 m<sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 4,71 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-  
stattung  
inklusive



## Reihenhaus Mainz 128



### Unabhängig wohnen und von guter Nachbarschaft profitieren

Ein Reihenhaus vereint die Vorteile eines Eigenheims mit denen der nachbarschaftlichen Gemeinschaft. Sie profitieren als Reihenhausbewohner von der Hausgemeinschaft und Nachbarschaftshilfe, wohnen aber dennoch unabhängig. Das Erdgeschoss des Mainz 128 bietet dank des offenen Grundrisses Platz für den Familienalltag. Im Obergeschoss findet jeder Bewohner seinen persönlichen Rückzugsort.

### HIGHLIGHTS:

- ✓ *Studio im Dachgeschoss als zusätzliche Wohnbereich, Home-Office oder Gästezimmer nutzbar*
- ✓ *Offene Grundrissgestaltung im Erdgeschoss*





### Erdgeschoss

Wohnen	31,51 m <sup>2</sup>
Küche	8,11 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Flur	4,60 m <sup>2</sup>
HAR	1,94 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Ankleide	8,59 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,10 m <sup>2</sup>
Bad	7,53 m <sup>2</sup>
Flur	4,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,30 m <sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Abstellen	2,10 m <sup>2</sup>
Flur	1,93 m <sup>2</sup>
Gast	8,59 m <sup>2</sup>
Kind	14,06 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 6,025 m x 10,00 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 137,40 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 121,40 m<sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 1,94 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-  
stattung  
inklusive



## Doppelhaus Aura 136



### Schlichte Eleganz trifft auf einen Hauch Luxus

Das Doppelhaus Aura 136 überzeugt durch schlichte Eleganz und eine zeitlose Optik im urbanen Stil. Hier können sich gleich zwei Familien unter einem Dach wohlfühlen und von dem hohen Wohnkomfort profitieren. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht ins Haus und verleihen dem Aura 136 einen freundlichen und offenen Charakter.

### HIGHLIGHTS:

- ✓ Einläufige Treppe mit Abstellmöglichkeit
- ✓ Ankleide im Schlafzimmer
- ✓ Große Galerie im Obergeschoss
- ✓ Mit verschiedenen Dachvarianten möglich



### Erdgeschoss

Wohnen	32,10 m <sup>2</sup>
Küche	18,24 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
Diele	8,80 m <sup>2</sup>
Abstellen	1,45 m <sup>2</sup>
HAR	6,91 m <sup>2</sup>

Außenmaße: 12,00 m x 7,025 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 138,69 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 136,16 m<sup>2</sup>



### Obergeschoss

Galerie	10,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,07 m <sup>2</sup>
Kind	15,80 m <sup>2</sup>
Gast	13,69 m <sup>2</sup>
Bad	10,78 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,27 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,91 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



# Vollausstattung inklusive

Sie wählen Ihr Traumhaus, wir bauen regional.

Don't worry,  
bau happy.



✓ **Wärmepumpe:** Heute bereits an Morgen denken - in jedem Haus ist eine Wärmepumpe inklusive. Sie erfüllen die aktuellen Energiestandards, sparen bares Geld und reduzieren Ihren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck.



✓ **Rollläden:** Ihr Haus sorgt nicht nur für ausreichend Sicherheit, sondern auch für einen sommerlichen Wärmeschutz. Bereits inklusive sind die Rollläden.



✓ **Massiv gebaut und gedämmt:** Wir setzen auf massives Mauerwerk. Das schont nicht nur Ressourcen und Ihr Budget, sondern dämmt auf ganz natürlichem Weg und ohne schädliches Styropor.



✓ **Sanitärausstattung:** Ihre Badezimmer sind voll ausgestattet. Dazu gehört auch eine bodengleiche Dusche.



✓ **Fußbodenheizung:** Warme Füße? Auch die Fußbodenheizung ist inklusive. Sie steigert nicht nur den Wert Ihres Hauses, sondern sorgt ganz nebenbei noch für echtes Wohngefühl.



✓ **Vorrüstung E-Auto:** Wir denken nicht nur mit, sondern setzen auch direkt um. Alle unsere Häuser haben eine E-Auto Vorrüstung. Damit sind Sie in Zukunft mobil und flexibel sein können.



✓ **Elektroausstattung:** Ihre Haustechnik sorgt für einen energiegeladenen Alltag, behagliche Wärme und umweltschonendes Wohnvergnügen.



✓ **Vorrüstung Photovoltaik:** Auch wenn es um Energie geht, können Sie sich sicher sein. Mit der Photovoltaik-Vorrüstung bleiben Sie flexibel und machen sich unabhängig von steigenden Energiepreisen. Dann, wenn Sie es wollen. Ausreichend Platz für einen Energiespeicher bietet Ihr Hausanschlussraum.



✓ **Schlüsselfertig\*:** Ihr Haus wird Ihnen, am Ende der Bauzeit, schlüsselfertig\* übergeben. Sie richten sich ganz nach Ihrem Geschmack ein.

\* ohne Tapezier- und Bodenverlegearbeiten

## Entspannt ins Eigenheim

- 🏠 **Zukunftssicher gebautes Haus** – nach den aktuellen energetischen Anforderungen, dauerhaft energiesparend, werthaltig und langlebig.
- 🏠 **Flexibel Wohnen** – Unzählige Grundrissvarianten sorgen für Flexibilität in kompakt geplanten Häusern.
- 🏠 **Bezahlbar Leben** – Massives Mauerwerk spart nicht nur Energie, sondern dämmt auf natürlichem Weg. Für Sicherheit und Wohngesundheit.
- 🏠 **Finanzielle Freiheit** – Ihr Haus ist die perfekte Wertanlage und eine ideale Altersvorsorge.
- 🏠 **Gebaut für Generationen** – Ihr Haus ist klimafreundlich geplant und reduziert den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck dauerhaft.



✓ **Sicher gebaut:** Ihr persönlicher Hausbau-Schutzbrief schützt Sie mit einem garantierten Festpreis, einer Bauzeitgarantie und transparenten Baukosten.



# 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 zukunftssicheres Produkt mit bleibendem Wertbestand. Bei uns sind Qualität und Sicherheit garantiert – in einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-

Schutzbrief! 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

- ✓ 14 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>
- ✓ 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





Freut Euch auf den Ort, der mit Euch wächst.

Don't worry, bau happy.

**Sicherheit  
inklusive!**  
Mit dem Town &  
Country Hausbau-  
Schutzbrief.

Als kompetenter Baupartner unterstützt Town & Country Haus Sie auf Ihrem Weg in die eigenen vier Wände und nimmt Ihnen beim Hausbau die größten Sorgen ab.

Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

Dieser Prospekt dient der Kundenvorinformation:

Vertragsgrundlage ist der Vertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Partner. Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die dargestellten Hausabbildungen enthalten Sonderwünsche. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.