



# Stadthaus Flair 152 RE

Stadtnahes  
Wohnen  
auf zwei  
Ebenen!



Die Nestexperten  
empfehlen:  
Erst  
informieren,  
dann  
bauen!



**SICHERHEIT**  
garantieren 3 Schutzbriefe:

- Bau-Qualität
- Bau-Service
- Bau-Finanzierung

Das sichere  
**Haus** für Sie!



## Das perfekte Zuhause für eine Familie – Stressfrei Wohnen in den eigenen vier Wänden

Das beliebte Stadthaus Flair 152 RE überzeugt mit einem cleveren Grundriss und einer schicken, modernen Optik. Hier können die Bewohner nach Hause kommen, vom Alltag abschalten und sich in hellen, großzügigen Räumen entspannen.

### HIGHLIGHTS:

- ✓ Großzügiges Arbeitszimmer
- ✓ 6 Zimmer im Obergeschoss möglich
- ✓ Ankleide im Schlafzimmer



### Erdgeschoss

Wohnen	27,67 m <sup>2</sup>
HAR	6,20 m <sup>2</sup>
Diele	11,37 m <sup>2</sup>
Kochen	16,46 m <sup>2</sup>
WC	3,45 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,69 m <sup>2</sup>

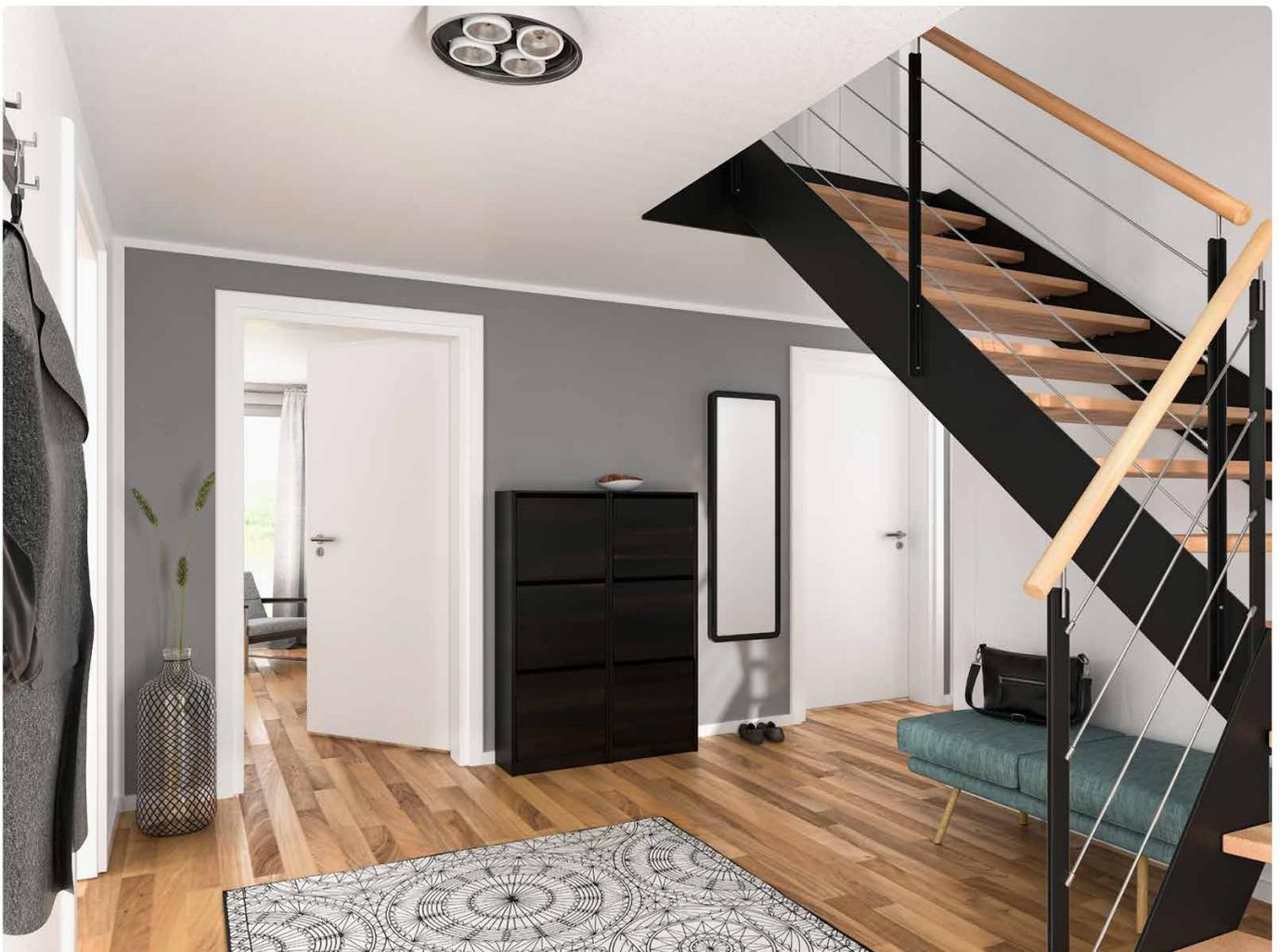
Außenmaße: 10,50 m x 8,75 m  
 Netto-Raumfläche: ca. 152,53 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 150,29 m<sup>2</sup>



### Obergeschoss

Schlafen	15,42 m <sup>2</sup>
Kind	17,07 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,49 m <sup>2</sup>
Bad	10,58 m <sup>2</sup>
Flur	6,22 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,67 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,20 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 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

- ✓ 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.



## Fenster

Fenster holen Licht und Freude in Ihren massiven Wohnraum. Dank vollwertigem Wärmeschutz sparen Sie Energie und schonen die Umwelt.



## Haustür

Umgeben von einem robusten Putz ist Ihre Haustür ein echter Blickfang auf dem Weg nach Hause. Viele Designs machen Ihren Hauseingang zu etwas ganz Besonderem.



## Innentür

Pflegeleichte Innentüren sichern Ihre Privatsphäre und spiegeln intelligente Grundrisslösungen im gesamten Haus wider.



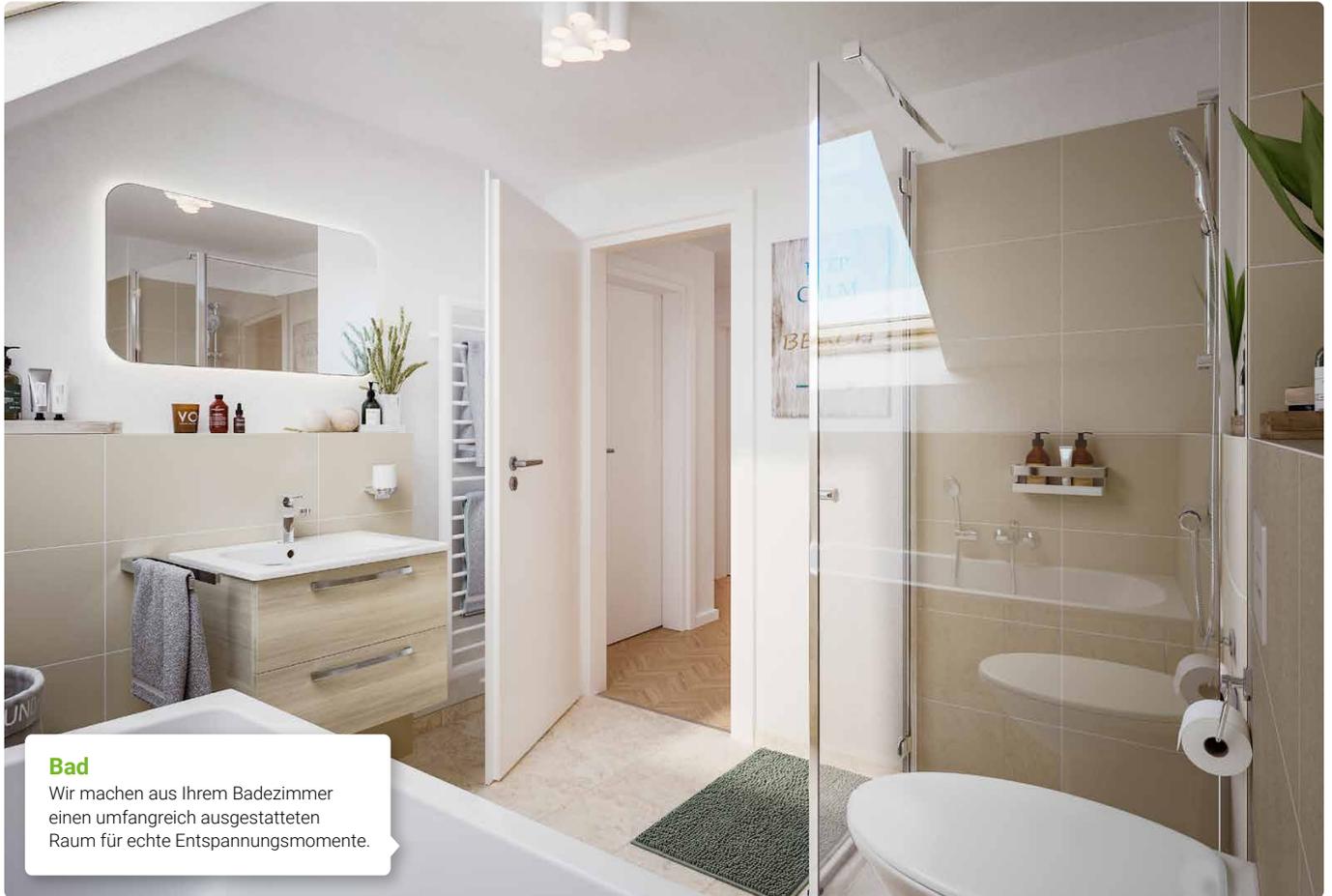
## Wand

Massiv gemauerte Wände bieten Ihnen Schutz, sorgen für die nötige Stabilität und wohlige Wärme.



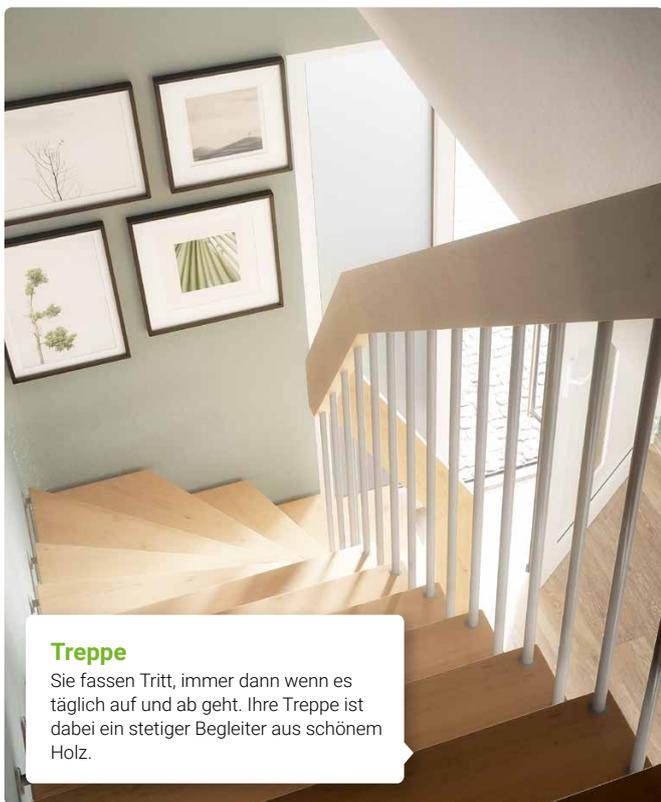
## Dach

Ihr Dach ist der krönende Abschluss auf einem Lebenstraum, hält auch Extremwetter aus und spart dauerhaft Energie.



**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 stetiger 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.