

Aura 125

Das flexible
Stadthaus
für Paare und
Familie!



Die Nestexperten
empfehlen:
Erst
informieren,
dann
bauen!





Maximaler Wohnkomfort bei optimalen Außenmaßen – Das Stadthaus für kleine oder schmale Grundstücke

Mit dem Aura 125 hat die Grundstückssuche ein Ende! Auch langgezogene oder kleine Baulücken können dank der optimalen Außenmaße des Massivhauses ideale Bauplätze werden. Vielzählige Gestaltungsmöglichkeiten sind ein weiterer Vorteil des Einfamilienhauses.



HIGHLIGHTS:

- ✓ Offener Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche
- ✓ Geräumiges Schlafzimmer mit Platz für eine Ankleide
- ✓ Galerie mit offenem Arbeitsbereich



Erdgeschoss

Wohnen	24,18 m ²
HAR	6,48 m ²
Diele	11,06 m ²
Kochen	8,38 m ²
WC	2,73 m ²
Essen	10,05 m ²

Außenmaße: 12,00 m x 6,50 m
 Netto-Raumfläche: ca. 128,61 m²
 Wohnfläche: ca. 125,13 m²



Obergeschoss

Schlafen	24,24 m ²
Kind	11,71 m ²
Arbeiten	17,99 m ²
Bad	8,31 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,48 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind baurechts 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 zukunftsicheres Produkt mit bleibendem Wertbestand. Bei uns sind Qualität und Sicherheit garantiert – in einem einzigartigen, umfassenden Hausbau-

Schuttbrie! 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 ⁽¹⁾
- ✓ 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 ⁽¹⁾
- ✓ 4-fache Baufertigstellungs-Bürgschaft ⁽²⁾
- ✓ Vom Wirtschaftsprüfer verwaltetes Baugeldkonto ⁽²⁾
- ✓ Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung
- ✓ Verwendung von Markenprodukten
- ✓ Blower-Door-Test ⁽¹⁾
- ✓ Kontrolle durch unabhängigen Baugutachter ⁽²⁾
- ✓ Energieausweis

Schutz vor existenziellen Bedrohungen - Nach dem Bau

- ✓ Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000 EUR ⁽²⁾
- ✓ 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

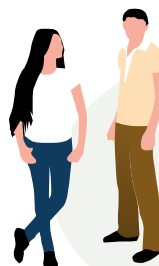
Schritt 10: Sie feiern Ihr Richtfest

Schritt 11: Qualitätskontrolle



Phase 5: Einziehen und wohlfühlen

Schritt 12: Hausübergabe und Einzug



Inklusivausstattung

Mehr Haus zum Festpreis



Spürbar
kompetent!

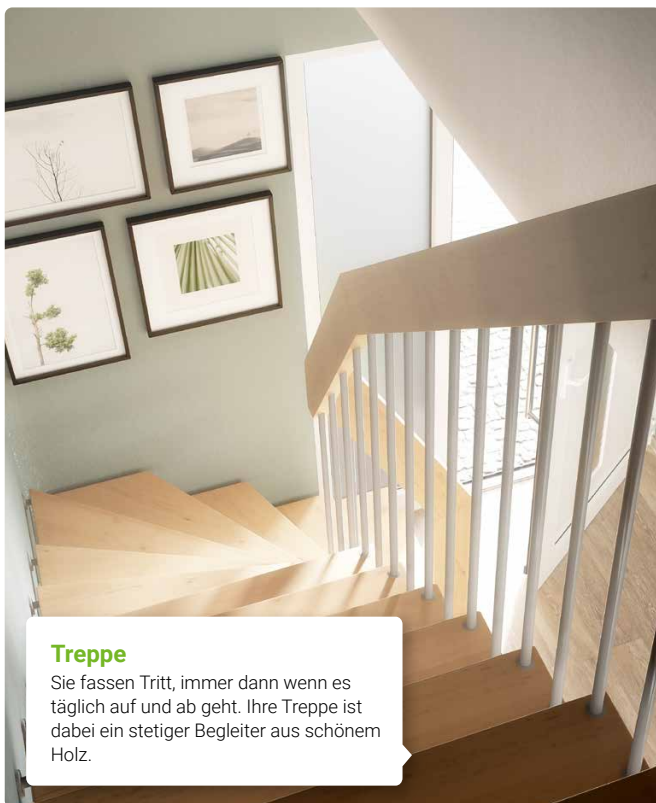
Wir machen es unseren Bauherren leicht und bieten schlüsselfertige Massivhäuser mit einer umfangreichen Inklusivausstattung an.





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 steter 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.