

Stadthäuser

Wohnflair und Behaglichkeit für die ganze Familie!

Vollausstattung inklusive



Die Nestexperten empfehlen:
Erst informieren, dann bauen!



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

Vollaus-
stattung
inklusive

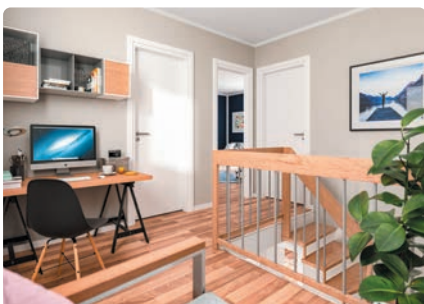


Stadthaus 100



Genau richtig für eine kleine Familie – Stadtnahes Wohnen im kompakten Einfamilienhaus

Alle, die vom urbanen Lebensstil träumen, können sich mit dem Stadthaus 100 den Wunsch vom Eigenheim erfüllen. Ein cleveres Konzept garantiert die Balance zwischen modernem Wohnkomfort und optimalem Preis-Leistungsverhältnis.



HIGHLIGHTS:

- ✓ Gemütlicher Wohn-Essbereich mit offener Küche
- ✓ Lichtdurchflutete Galerie
- ✓ Drittes Zimmer im Obergeschoss möglich



Erdgeschoss

Wohnen	26,28 m ²
HWR/HAR	6,24 m ²
Diele	8,26 m ²
Küche	7,19 m ²
WC	3,09 m ²

Außenmaße: 8,00 m x 8,00 m
 Netto-Raumfläche: ca. 103,21 m²
 Wohnfläche: ca. 101,02 m²



Obergeschoss

Schlafen	12,92 m ²
Kind	18,16 m ²
Galerie	8,60 m ²
Bad	10,28 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,24 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-
stattung
inklusive



Stadthaus Flair 124



Einziehen und wohlfühlen – Eine perfekte Kombination von Komfort und Design

Schlicht und schick! Nicht nur das beliebte Stadthaus-Design überzeugt Paare und Familien, auch ein cleverer Grundriss und ein hoher Wohnkomfort laden zum Wohlfühlen ein. Ein großzügiger Wohnraum bietet Platz für bis zu vier Personen.

HIGHLIGHTS:

- ✓ *Einladend große Diele*
- ✓ *Heller, großzügiger Wohn-/Essbereich*
- ✓ *Gäste-/Arbeits- oder zweites Kinderzimmer*



Erdgeschoss

Wohnen	33,21 m ²
HWR/HAR	6,70 m ²
Diele	10,16 m ²
Küche	11,00 m ²
WC	1,68 m ²

Außenmaße: 8,75 m x 8,75 m
 Netto-Raumfläche: ca. 125,81 m²
 Wohnfläche: ca. 123,46 m²



Obergeschoss

Schlafen	15,36 m ²
Kind	16,50 m ²
Gast	16,46 m ²
Bad	9,96 m ²
Flur	2,80 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,70 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-
stattung
inklusive



Aura 125



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 offenen Arbeitsbereich



Erdgeschoss

Wohnen	24,19 m ²
HAR	6,43 m ²
Diele	11,23 m ²
Kochen	8,38 m ²
WC	2,69 m ²
Essen	10,16 m ²

Außenmaße: 12,00 m x 6,50 m
 Netto-Raumfläche: ca. 128,60 m²
 Wohnfläche: ca. 124,99 m²



Obergeschoss

Schlafen	23,97 m ²
Kind	11,59 m ²
Arbeiten	17,85 m ²
Bad	8,50 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,43 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-
stattung
inklusive



Aura 136



Stadthaus zum Wohnen und Wohlfühlen – Urbanes Design trifft auf schlichte Eleganz

Die gradlinige Architektur begeistert als ein optisches Highlight, der clevere Grundriss bietet viel Raum zum Wohnen und Verstauen. Die kompakten Außenmaße erleichtern die Grundstückssuche.

HIGHLIGHTS:

- ✓ Modernes, flachgeneigtes Pultdach
- ✓ Zusätzlicher Stauraum unter der Treppe
- ✓ Ankleide im Schlafzimmer



Erdgeschoss

Wohnen	29,80 m ²
HWR/HAR	7,06 m ²
Diele	8,41 m ²
Küche	19,81 m ²
WC	2,11 m ²
Treppenhaus/Abstellen	1,43 m ²

Außenmaße: 7,00 m x 12,00 m
 Netto-Raumfläche: ca. 137,15 m²
 Wohnfläche: ca. 134,63 m²



Obergeschoss

Schlafen	13,07 m ²
Kind	15,50 m ²
Gast	13,69 m ²
Bad	10,76 m ²
Flur	9,61 m ²
Ankleide	3,38 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 8,49 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-
stattung
inklusive



Stadtvilla 145



Stilvoll, elegant aber dennoch gemütlich – Das urbane Lebensgefühl in vollen Zügen genießen

Klarheit und Modernität – dafür steht die Stadtvilla 145. Durch eine klare, gradlinige Architektur hat das Massivhaus eine zeitlos schöne Optik. Die Bewohner profitieren von einem hohen Wohnkomfort, einem cleveren Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen.



HIGHLIGHTS:

- ✓ Viel Platz für den Familienalltag im offenen Wohn-/Essbereich
- ✓ Große Garderobe und Ankleide sorgen für reichlich Stauraum
- ✓ Gäste-/Arbeits- oder zweites Kinderzimmer



Erdgeschoss

Wohnen	37,57 m ²
HWR/HAR	8,71 m ²
Diele/Treppenhaus	10,63 m ²
Küche	9,92 m ²
WC	3,81 m ²
Garderobe	4,38 m ²

Außenmaße: 9,50 m x 9,50 m
 Netto-Raumfläche: ca. 147,15 m²
 Wohnfläche: ca. 145,11 m²



Obergeschoss

Schlafen	17,14 m ²	Galerie	8,34 m ²
Kind	16,81 m ²		
Gast	10,03 m ²		
Bad	9,64 m ²		
Ankleide	5,21 m ²		
Abstellraum	2,91 m ²		

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 11,62 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-
stattung
inklusive



Stadthaus Flair 152 RE



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
- ✓ geräumige Ankleide im Schlafzimmer



Erdgeschoss

Wohnen	27,67 m ²
HWR/HAR	6,62 m ²
Diele	11,09,98 m ²
Küche	16,46 m ²
WC	3,49 m ²
Arbeiten	10,69 m ²

Außenmaße: 10,50 m x 8,75 m
 Netto-Raumfläche: ca. 153,17 m²
 Wohnfläche: ca. 150,67 m²



Obergeschoss

Schlafen	15,42 m ²
Kind	17,07 m ²
Kind	15,46 m ²
Bad	10,81 m ²
Flur	6,22 m ²
Ankleide	9,67 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 6,62 m² Nutzfläche. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich.



Vollaus-
stattung
inklusive



Flair 180 Duo



Großer Wohnkomfort für zwei Familien – Gemütliche Mehrfamilienatmosphäre auf zwei Ebenen

Das richtige Massivhaus zum stadtnahen Wohnen. Lediglich das gemeinsame Treppenhaus verbindet die zwei kompakten Wohnebenen, die sich jeweils über die gesamte Etage erstrecken. So sind Ruhe, Privatsphäre und Entspannung trotz Mehrfamilienhaushalt garantiert.



HIGHLIGHTS:

- ✓ Clevere Grundrissgestaltung für maximalen Wohnkomfort
- ✓ Stauraum durch Abstellraum oder Ankleide auf beiden Etagen
- ✓ Vermietung, Mehrgenerationen-Wohnen, etc. möglich
- ✓ Großer Balkon möglich



Ergeschoss

Wohnen	15,46 m ²
Kochen	16,32 m ²
Schlafen	15,91 m ²
Kind	12,65 m ²
Bad	6,21 m ²
Flur	6,63 m ²
Treppenhaus EG	8,24 m ²
Abstellraum	3,22 m ²
HAR	5,69 m ²

Außenmaße: 12,25 m x 9,25 m
 Netto-Raumfläche: ca. 183,34 m²
 Wohnfläche: ca. 180,55 m²



Obergeschoss

Wohnen	19,78 m ²
Kochen	6,72 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Kind	13,46 m ²
Gast	10,12 m ²
Bad	9,70 m ²
Flur	7,93 m ²
Treppenhaus OG	2,61 m ²
Ankleide	3,48 m ²
Abstellraum	2,38 m ²

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Darin enthalten sind 5,69 m² 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 CO₂-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 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 CO₂-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 ⁽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





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.