

# OKAL

Ausgezeichnete Häuser

04.09. – 30.11.2024

# HERBST

*Lauber*

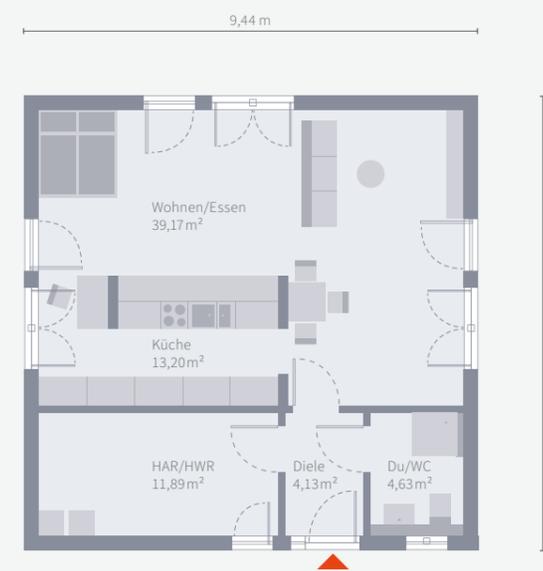
Zusätzlich  
**20% Rabatt**  
auf die  
**Bodenplatte**  
Ihres Hauses\*\*

Unsere Aktionshäuser  
zum Bestpreis ab 194.900 €\*

\* Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.  
\*\* Bei Erwerb der Bodenplatte über OKAL Haus bis zum Zeitpunkt des Architektengesprächs. Es handelt sich um einen Nachlass für die Standardgröße der Bodenplatte, der nicht für Vergrößerungen, Zusatzleistungen und Nachkäufe gültig ist.



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



Erdgeschoss

## Der ideale Bungalow für Singles oder Paare.

Dass sich Wohnen auf geringer Wohnfläche und ausgezeichneter Komfort nicht ausschließen, zeigt dieser Bungalow.

Beim durchdachten Wohnkonzept kommen im Besonderen Singles und Paare auf ihre Kosten, die sich auf das Wesentliche konzentrieren möchten und gleichzeitig auf maximale Behaglichkeit setzen. Highlight des Bungalows, der eine Wohnfläche von gerade einmal 73 m<sup>2</sup> bietet, ist der offene und lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich sowie die direkt angrenzende Küche.

Dank der offenen Aufteilung und der fließenden Grenzen entsteht ein angenehmes Raumgefühl. Das kleine Bad inklusive Dusche und WC passt sich ideal in das Konzept ein und im Hauswirtschaftsraum ist ausreichend Platz für sämtliche Technik vorhanden – für ein modernes Wohnen mit dem MEHR an Komfort. Bodentiefe Fenster schenken dem Wohn-Ess-Bereich nicht nur maximale Helligkeit, sondern ermöglichen ebenso den direkten Zugang zur Terrasse.



### Herbstzauber · 1

NGF** Erdgeschoss	73,02 m <sup>2</sup>
NGF** gesamt	73,02 m <sup>2</sup>

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

### Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

\*\*nach DIN 277





5.000 €  
Sonderaufpreis bei  
der Ausführung mit  
Satteldach\*\*\*

**Herbstzauber · 2**

NGF** Erdgeschoss	63,60 m <sup>2</sup>
NGF** Obergeschoss	61,17 m <sup>2</sup>
NGF** gesamt	124,77 m <sup>2</sup>
Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

**Haus inklusive**

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

\*\*nach DIN 277

**Urbanes Flair im eigenen Zuhause.**

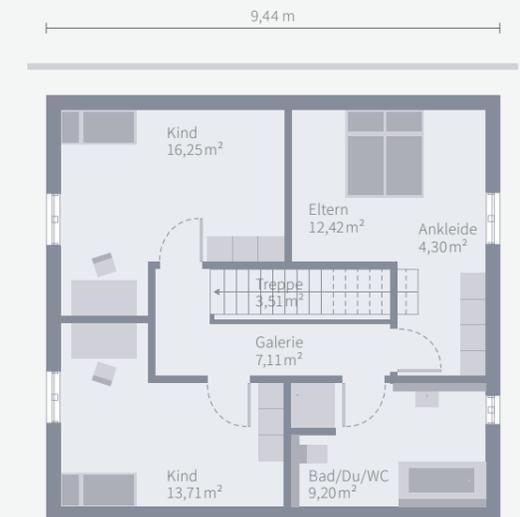
Die klassische Stadtvilla mit quadratischem Grundriss und Walmdach besticht durch klare Linien, eine geschickte Raumaufteilung und viel Lichteinfall. Im Erdgeschoss dominiert der rund 32 m<sup>2</sup> große, komplett offene Wohn-Ess-Bereich. Zwei große Flügeltüren führen von hier in den Garten und sorgen für reichlich Tageslicht. Die zum Esszimmer hin offene Küche, ein Gäste-WC sowie der geräumige Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Von der Diele führt eine Treppe in das obere Stockwerk, das zugleich Rückzugsort für Eltern und bis zu zwei Kinder ist. Neben zwei Kinderzimmern und einem Bereich für die Eltern findet sich hier ein großes Bad, in dem am Morgen auch die ganze Familie Platz findet. Auf insgesamt rund 125 m<sup>2</sup> haben die neuen Eigenheimbesitzer hier einen Ort der Ruhe und Erholung, des Rückzugs und der Entspannung.



\*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte, Raumhöhe 2,50 m.  
\*\*\*Der Sonderpreis für die Dachänderung ist unabhängig von der Ausbaustufe.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

## Offenheit trifft auf klassische Architektur.

Zeitlose Eleganz außen, Weite und ein besonderes Raumgefühl innen. Unter dem Satteldach warten hier rund 135 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen darauf, bezogen und mit Leben gefüllt zu werden. Im Erdgeschoss ist Offenheit Trumpf: Hier erstreckt sich der große Wohn-Ess-Koch-Bereich nahezu über die gesamte Ebene, er wird nur durch die zentral platzierte Treppe von der Diele abgetrennt. Das Ergebnis: ein lichtdurchfluteter, einladender und großzügiger Bereich zum Wohlfühlen und Treffen. Im Eingangsbereich stehen zudem ein kleines Gäste-WC sowie ein großer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Über die mittig gelegene Treppe geht es ins Obergeschoss. Hier ist ausreichend Raum für Eltern und bis zu zwei Kinder. Die Eltern verfügen über ein großzügig geschnittenes Reich mit separatem Ankleideraum, zwei große Kinderzimmer lassen ebenfalls keine Wünsche offen. Abgerundet wird das Raumangebot in der oberen Etage durch ein großes Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC.



### Herbstzauber · 3

NGF** Erdgeschoss	68,81 m <sup>2</sup>
NGF** Dachgeschoss	66,50 m <sup>2</sup>
NGF** gesamt	135,31 m <sup>2</sup>

Dach	38° Satteldach
Kniestock	140 cm

### Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

\*\*nach DIN 277





Erdgeschoss (Wohnung 1)

Dachgeschoss (Wohnung 2)



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.

**Herbstzauber · 4**

NGF** Erdgeschoss	75,67 m <sup>2</sup>
NGF** Dachgeschoss	75,53 m <sup>2</sup>
NGF** gesamt	151,20 m <sup>2</sup>

Dach	45° Satteldach
Kniestock	130 cm

**Haus inklusive**

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

\*\*nach DIN 277

**Modernes und komfortables Wohnen unter einem Dach.**

Dieses Mehrfamilienhaus besteht aus einer Wohneinheit im Erdgeschoss und einer weiteren Wohneinheit im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemeinsamer Hauswirtschaftsraum, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet. Beide Wohnungen verfügen über einen großzügigen offenen Wohnbereich, der nahtlos in die offene Küche übergeht. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sorgt für Entspannung. Darüber hinaus verfügen beide Wohnungen über ein Schlafzimmer, das erholsame Nachtruhe ermöglicht. In der Wohnung im Dachgeschoss befindet sich außerdem ein Kinderzimmer, das genügend Platz für die kleinen Familienmitglieder bietet. Mit rund 151 m<sup>2</sup> ist dieses Haus das perfekte Zuhause für Familien, die ein modernes und komfortables Wohnkonzept suchen.



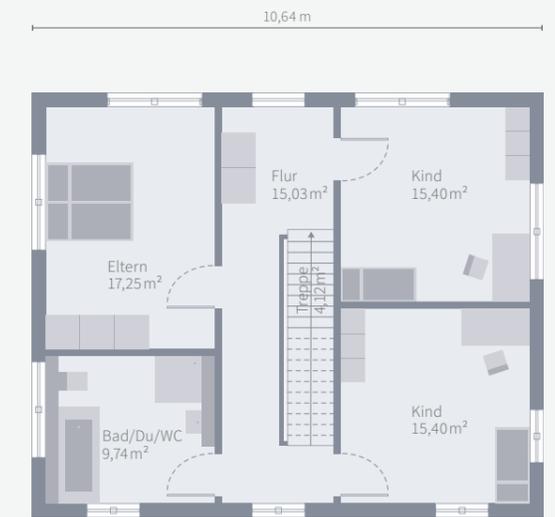
\*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte. Raumhöhe 2,50 m.



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



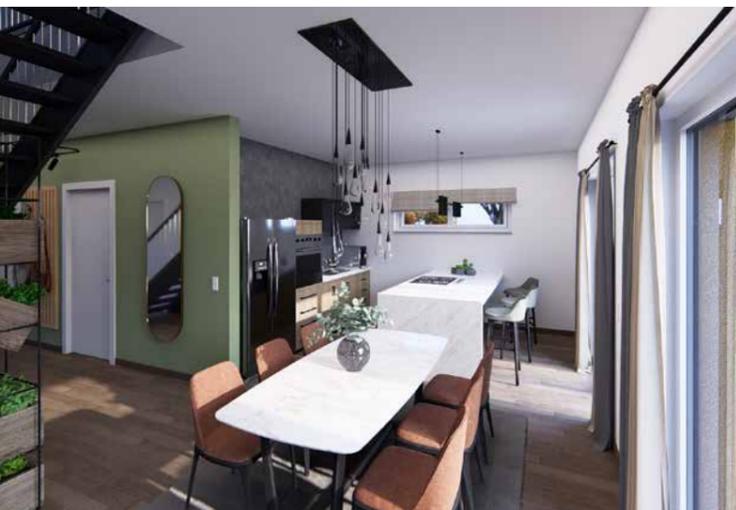
Erdgeschoss



Obergeschoss

## Exklusive Stadtvilla – Eleganz und Komfort vereint.

Ein Walmdach, das verkörpert Eleganz und vermittelt einen edlen, fast schon herrschaftlichen Eindruck. So auch bei dieser Stadtvilla mit Walmdach. Das große Plus: Dank dieser Dachform gibt es im Obergeschoss keine Dachschrägen und damit zahlreiche Möglichkeiten zum Positionieren der Möbel. Doch diese Stadtvilla kann noch mit vielen weiteren kleinen und großen Ausstattungs- und Grundrissdetails punkten. So gibt es im ca. 78 m<sup>2</sup> großen Erdgeschoss eine räumliche Zweiteilung: die Zimmer zum Entspannen und Zusammenkommen auf der Gartenseite, die funktionellen Räume auf der, der Straße zugewandten, Seite. Konkret bedeutet das: vom großen Wohn-Ess-Koch-Bereich ist der direkte Zugang auf die Terrasse und damit ins Grüne möglich. Büro, Hauswirtschaftsraum sowie Gäste-WC sind unterdessen gegenüberliegend und unmittelbar aus der Diele zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich neben dem Reich der Eltern zwei identisch große Kinderzimmer sowie ein geräumiges Bad mit Wanne, Dusche und WC.



### Herbstzauber · 5

NGF** Erdgeschoss	77,95 m <sup>2</sup>
NGF** Obergeschoss	76,94 m <sup>2</sup>
NGF** gesamt	154,89 m <sup>2</sup>

Dach	22° Walmdach
Kniestock	4 cm

### Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Baureinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

\*\*nach DIN 277



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.

5.000 €  
Sonderaufpreis bei  
der Ausführung mit  
Satteldach\*\*\*



**Herbstzauber · 6**

NGF** Erdgeschoss	77,78 m <sup>2</sup>
NGF** Dachgeschoss	77,12 m <sup>2</sup>
NGF** gesamt	154,90 m <sup>2</sup>

Dach	38° Satteldach
Kniestock	150 cm

**Haus inklusive**

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

\*\*nach DIN 277

**Klassisches Einfamilienhaus mit offener Raumgestaltung.**

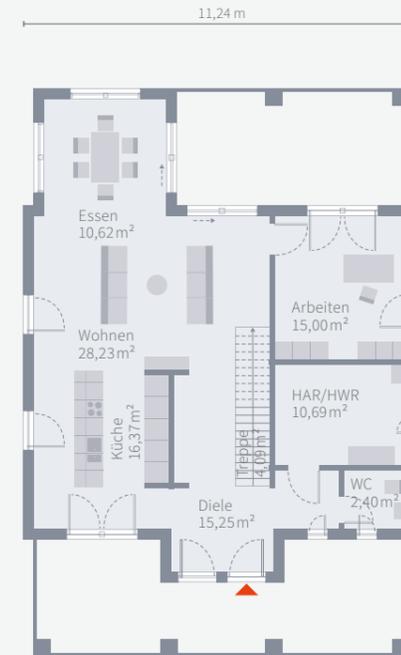
Bei diesem Einfamilienhaus sind klassische Architektur und zeitgemäße Innenraumgestaltung perfekt aufeinander abgestimmt. 155 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, bieten einen gehobenen Wohnkomfort. Durch den großzügigen Schnitt, den hohen Lichteinfall und die offene Bauweise entsteht ein einzigartiges Wohnambiente. Hauswirtschaftsraum, Arbeitszimmer und Duschbad runden das Raumangebot ab. Die zentral gelegene, halbgewendelte Treppe ist in den Wohnbereich integriert und öffnet die Etage räumlich und optisch. Die vier Räume im Dachgeschoss bieten zusätzlichen Gestaltungs- und Nutzungsspielraum.



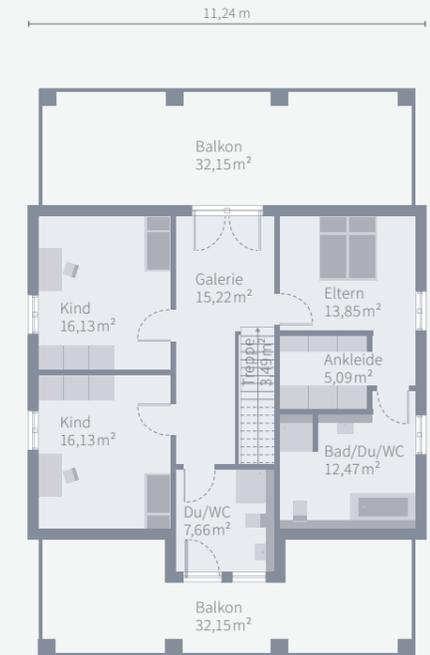
\*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte. Raumhöhe 2,50 m.



Virtueller Rundgang  
Herbstzauber · 7



Erdgeschoss



Dachgeschoss

## Extravagant wohnen im Hampton-Stil.

Dieses Designhaus lehnt sich in Architektur und Ausstattung an den Hamptons-Style an, der seinen Namen dem berühmtesten amerikanischen Strandabschnitt Hampton zu verdanken hat. Hier treffen maritimer Stil und die extravagante New Yorker Schule aufeinander – und verschmelzen zu einer Einheit. Schlichte Formen gepaart mit hochwertigen Materialien und klaren Linien, das ist der Hamptons-Style und das ist auch unser Designhaus. Highlights sind die beiden großen Balkone auf den Längsseiten, von wo man abends bei einem Glas Wein den Blick in die Ferne schweifen lassen und einen Hauch von maritimem Lebensstil genießen kann. Perfekt durchdacht und klar in der Formgebung ist auch das Innere. Mittelpunkt ist der große, offene Wohn-Ess-Koch-Bereich mit Erker. Außerdem parterre: Büro, HWR und Gäste-WC. Im Dachgeschoss: Elternschlafzimmer mit sich anschließender Ankleide und großem Bad. Gegenüber befindet sich das Reich der Kinder, die ebenfalls über ein eigenes Bad verfügen. Und das Beste: Der Zutritt zu einem der beiden Balkone ist aus jedem Zimmer möglich. Hampton: kein Haus, ein Lebensgefühl.



### Herbstzauber · 7

NGF** Erdgeschoss	102,65 m <sup>2</sup>
NGF** Dachgeschoss	150,21 m <sup>2</sup>
NGF** gesamt	252,86 m <sup>2</sup>

Dach	35° Satteldach
Kniestock	160 cm

### Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ somfy® Smart-Home-Zentrale TaHoma
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Elektrische Aluminiumrollläden
- ✓ Frischluftwärmetechnik von PROXON
- ✓ Egalisationsanstrich der Fassade mit bioziden Wirkstoffen
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

\*\*nach DIN 277



\*Aktionspreis ab Oberkante Kellertreppe/Bodenplatte. Raumhöhe 2,50 m.



OKAL Haus GmbH · Argenthaler Str. 7 · 55469 Simmern  
Telefon 0800 65254287 · info@okal.de  
[www.okal.de](http://www.okal.de)

Druckerzeugnis

CO<sub>2</sub>e-Emissionen  
ausgeglichen

natureOffice.com/DE-316-NKFZ69J