



DIE  
**UNVER  
BESSER  
LICHEN**

 **HEINZ VON HEIDEN**  
VERTRIEB



*Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Bauinteressent\*innen*

ein eigenes Haus zu bauen, zählt mit zu den wichtigsten Entscheidungen im Leben. Von den ersten Ideen über die detaillierte Planung bis hin zur Realisierung Ihres persönlichen Wohntraums – ein Bauvorhaben bringt viele Herausforderungen mit sich. Da ist es gut, einen zuverlässigen Partner an seiner Seite zu haben, der kompetent und individuell berät und bei großen Entscheidungen hilft. Da kommen wir sehr gerne für Sie ins Spiel!

Wir von Heinz von Heiden unterstützen Sie gern dabei, Ihr persönliches Traumhaus Stein auf Stein zu bauen. Engagiert und mit umfassender Erfahrung stehen wir Ihnen von Anfang an zur Seite. Als traditionelles Familienunternehmen blickt Heinz von Heiden auf eine jahrzehntelange Erfahrung im Hausbau zurück und ist einer der erfolgreichsten Massivhaushersteller bundesweit.

Holen Sie sich Anregungen für Ihr Traumhaus und sprechen Sie unsere Berater an. Wir freuen uns, Ihre Wünsche mit Ihnen zu verwirklichen! **(Dr. Helge Mensching, Geschäftsführer)**

Die Unverbesserlichen: 2

Bungalows "B": 3-6

Einfamilienhäuser "S": 7-10

Haus-Konfigurator: 11

Vorteile bei HvH: 12

Zweigeschossler "C": 13-16

Stadtvillen "V": 17-20

KompetenzCentrum Köln: 21-22



## MEIN HAUS – EINFACH UNVERBESSERLICH GUT.

Die Welt da draußen hat sich stark gewandelt. Die letzten Monate haben uns gezeigt, wie wichtig es ist, einen sicheren Rückzugsort für sich und seine Lieben zu haben. So hat der Wunsch nach den eigenen 4 Wänden und einem Garten stark zugenommen. Gemeinsam planen, projektieren und bauen wir Ihr ganz eigenes Traumhaus in massiver Bauweise. Worauf warten Sie also noch? Ihr neues Zuhause ist schon zum Greifen nah!



### Für Schnell-Entschlossene!

Mit unseren Aktionshäusern: "Die Unverbesserlichen" setzen unsere Baufamilien auf die richtigen Haustypen. Wir haben die Erfahrungen unserer Baufamilien gesammelt, ausgewertet und nur das Beste zusammengetragen. „Die Unverbesserlichen“ ist die Hausserie für Schnell-Entschlossene. Clever vorgeplante Hausvarianten ermöglichen Ihnen eine schnelle Entscheidungsfindung auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus. Und das am besten bequem von Ihrem Sofa aus. Dabei haben Sie genügend Wahlmöglichkeiten für Ihre persönliche Entfaltung: ob die Position der Fenster oder die Bestimmung der Sanitärausstattung – Sie entscheiden für Ihr Traumhaus!



### Garantiert für jedes Portmonee!

Und das zu einem unverbesserlichen Preis-Leistungsverhältnis. Die einfache und durchdachte Vorplanung, darauf basierende optimierte Planungsabläufe und die entsprechende zielgerichtete Abwicklung auf der Baustelle machen es uns hier möglich, Ihr Traumhaus mit besonderem Preisvorteil zu realisieren. Egal für welchen der Haushelden Ihr Herz dabei schlägt – wir planen mit Ihnen.



Entdecken Sie all unsere Aktionshäuser:  
**"Die Unverbesserlichen"**



## Bungalow



### Ebenerdiges Wohnen

Bungalows feiern ihr großes Comeback – zu Recht, wie wir finden. Denn die eingeschossigen Häuser überzeugen mit barrierearmem Wohnkomfort und offenen Wohnkonzepten.

Bungalow bauen – Das funktioniert als Single, Paar oder Familie und das bis ins hohe Alter.



### Modernes Konzept



Wohnfläche: 82 m<sup>2</sup>  
 3 geräumige Zimmer  
 Offener Wohnbereich  
 Familienbad  
 Kompakte Abmessungen



## Der Unverbesserliche B820

Vielfalt ist planbar!

Zu 100% glänzt unser Unverbesserlicher B820 ganz nach dem Motto: klein, aber fein! Mit seinen ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche schafft er das perfekte Zuhause für Paare oder kleine Familien, die es gemütlich mögen. Nicht außer Acht zu lassen ist die ausgezeichnete Bonität, die Heinz von Heiden vorweisen darf. Die Unveränderlichen erlauben jedem noch so kleinen Geldbeutel sich seinen Traum vom Eigenheim zu erfüllen.



Der Unverbesserliche B820 Grundriss EG



Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>  
 4 große Zimmer  
 Gleich große Kinderzimmer  
 Offener Wohn- & Essbereich  
 Überdachte Terrasse



## Der Unverbesserliche B540

Vielfalt ist planbar!

Der hübsche Winkelbungalow Cumulus 540 steht für ebenerdiges und definitiv komfortables Wohnen. Ohne Stufen bietet sich dieser Haustyp mit seinen 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche perfekt für Menschen mit besonderen Ansprüchen an. Ob Sie nun mit Kind und Kegel einziehen oder sich diesen Wohnraum erst später erfüllen, um den Ruhestand zu genießen, dieses Massivhaus eignet sich für jede Lebensphase. Wir planen mit Ihnen Ihren Traumbungalow!



Der Unverbesserliche B540



Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup>  
 5 geräumige Zimmer  
 Separates Gästezimmer  
 Großes Familienbad  
 Überdachte Terrasse



## Der Unverbesserliche B963

Vielfalt ist planbar!

125 m<sup>2</sup> Wohnraum für die ganze Familie – in unserem wunderschönen & massiv gebauten Aktionshaus, dem Unverbesserlichen Bungalow B963 findet jeder seinen Platz. Im großzügigem Wohnbereich kann gemütlich gelebt werden und auch Besuch hat in einem separaten Gästezimmer Platz. Besonders praktisch: der an die kompakte Küche angrenzende Hausanschlussraum, der somit gleichzeitig als Vorratsraum dienen kann. Hier passt wirklich alles von Vorne bis Hinten!



Der Unverbesserliche B963 Grundriss EG



## Einfamilienhaus

### Der Klassiker

Ein Haus im Grünen, freier Blick bis zum Horizont & ganz viel Freiheit: Mit einem Einfamilienhaus müssen Sie absolut keine Kompromisse eingehen.

Erfüllen Sie sich jetzt den Traum vom Eigenheim mit Heinz von Heiden und wählen Sie ein klassisches oder auch modernes Einfamilienhaus! Wir planen mit Ihnen.



### Zahlreiche Varianten



Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>  
 4 große Zimmer  
 Gleich große Kinderzimmer  
 Offener Wohn- & Essbereich  
 Großes Familienbad



Vielfalt ist planbar!

Das Unverbesserliche S401

Das Unverbesserliche S401 besticht schon im Eingangsbereich des Hauses, denn die große Diele mit viel Platz für eine Garderobe sorgt dafür, dass man sich gleich wohlfühlt. Gleiches gilt für den offenen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Über die gewendelte Treppe geht es dann in die geräumigen Schlafräume des Hauses.



Das Unverbesserliche S401 Grundriss EG



Das Unverbesserliche S401 Grundriss DG



Wohnfläche: 119 m<sup>2</sup>  
 5 geräumige Zimmer  
 Gästezimmer  
 Offener Wohn- & Essbereich  
 Schöne Garderobe

## Das Unverbesserliche S510

Vielfalt ist planbar!

Das Unverbesserliche S510 ist der Klassiker unter den Einfamilienhäusern. Auf 119 m<sup>2</sup> findet die ganze Familie ihren Platz. Neben dem großen Wohn- Essbereich bietet das Erdgeschoss ebenso Raum für Besuch, im eigenen dafür vorgesehenem Gästezimmer. Im Dachgeschoss darf man sich über ein geräumiges Schlafzimmer inklusive Ankleide freuen!



Das Unverbesserliche S510 Grundriss EG



Das Unverbesserliche S510 Grundriss DG



Wohnfläche: 137 m<sup>2</sup>  
 4 große Zimmer  
 Gewendelte Treppe  
 Küche in L-Form  
 Großes Familienbad



Vielfalt ist planbar!

## Das Unverbesserliche S620

Der Unverbesserliche S620 ist unser klassisches Einfamilienhaus für jeden Geldbeutel. Auf rund 137 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4 Zimmer lässt es sich leben! Besonders der große Wohnbereich mit Küche in L-Form macht es für die ganze Familie gemütlich und einladend. Wir planen mit Ihnen Ihr neues Traumhaus in massiver Bauweise!



# Haus-Konfigurator

## Jetzt Ihr individuelles Traumhaus konfigurieren

Ein eigenes Haus – ja bitte! Aber wie soll es aussehen, das perfekte Domizil? Mit dem Haus-Konfigurator können Sie Ihre individuellen Wohnwünsche ganz einfach wahr werden lassen. Einfamilienhaus oder Stadtvilla? Und wie fühlt sich die Raumaufteilung an? Ihren Gestaltungsmöglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt. Vom Haustypen über verschiedene Fassadenvarianten bis hin zum perfekten Raumgefühl – alle Varianten lassen sich bequem ausprobieren, speichern und verändern.

## Häuser konfigurieren: Jeder ist sein eigener Architekt

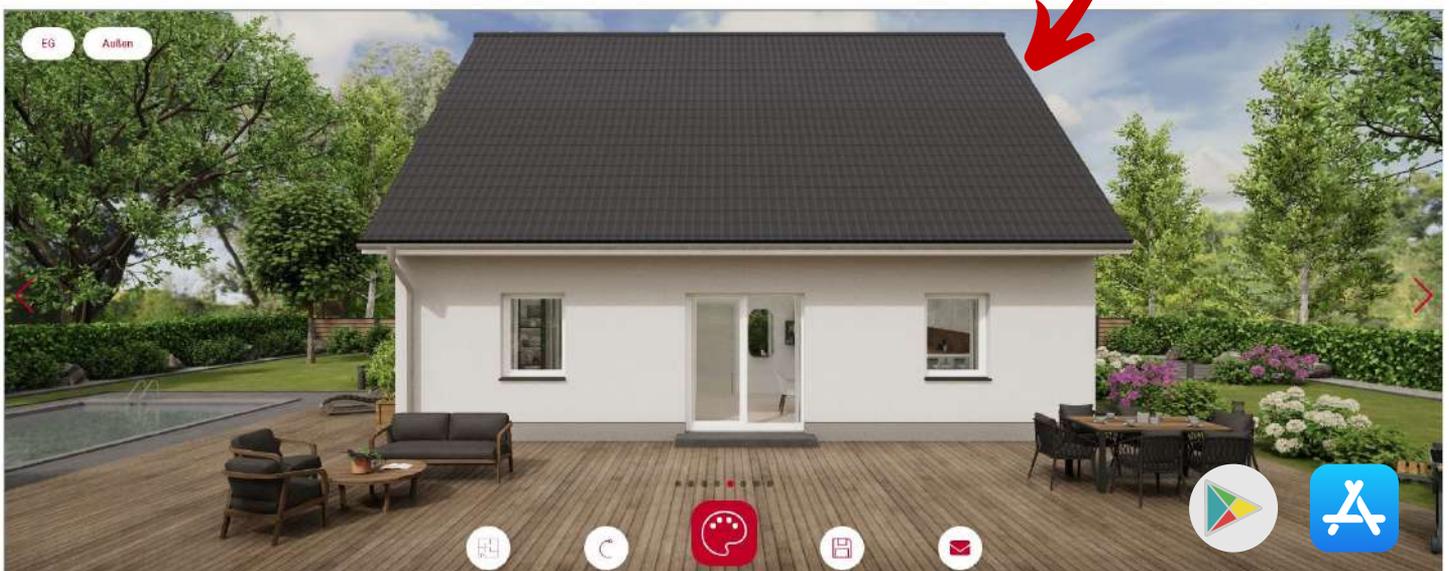
Der Heinz von Heiden Haus-Konfigurator ist ein intelligentes Hilfsmittel, das die Planung des Eigenheims erleichtert. Angehende Bauherren haben so die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Massivhaus zu entwerfen und detailgetreu zu visualisieren. Probieren Sie sich gern an den folgenden Haustypen aus und seien Sie Ihr eigener Architekt: Vom klassischen Einfamilienhaus oder barrierearmen Bungalows bis zur modernen Stadtvilla. Ihr ganz eigenes Traumhaus ist nur wenige Klicks entfernt.

## Hausbau mit Heinz von Heiden: Vom Fachmann gut beraten

Ist Ihr virtuelles Haus einmal fertiggestellt, lässt sich Ihre Auswahl als PDF speichern und kann an Ihren persönlichen Bauherrenfachberater für Ihre fortführende Beratung weitergeleitet werden. Auf Wunsch lässt sich auch ein Bemusterungsprotokoll erstellen. Natürlich können Sie Ihren Haus-Entwurf auch voller Stolz mit Familie und Freunden teilen. Und falls Sie diesen nochmal anpassen möchten, dann greifen Sie einfach auf den generierten Code zurück.

**Konfigurieren Sie  
jetzt Ihr Traumhaus!**

Scannen Sie dazu einfach  
den QR-Code mit der  
Kamera Ihres Telefons:





Ihre Vorteile bei  
Heinz von Heiden



### Heinz von Heiden Preise – Unsere Festpreisgarantie

Hausbau ist Vertrauenssache. Deshalb gewährleisten wir unseren Bauherren wichtige Planungssicherheit mit der 15-monatigen Heinz von Heiden Festpreisgarantie. Bei uns profitieren Sie nicht nur von vorkalkulierten Hausbaukosten, sondern genießen wertvolle Sicherheit während der Realisierung Ihres individuellen Wohntraums. So erhalten Sie zum Abschluss der Bauphase eine verlässliche und schlüsselfertige Bauleistung, die genau in Ihr Budget passt.

### Bezahlung bei Hausübergabe – Hauskauf mit HvH

Die Sicherheit und Zufriedenheit unsere Bauherren hat bei Heinz von Heiden oberste Priorität. Deshalb gehen wir entsprechend in Vorleistung, verwirklichen Ihren Traum vom Eigenheim und setzen auf die Bezahlung bei finaler Hausübergabe. Lassen Sie sich von unserem zielgerichteten Serviceumfang überzeugen – bei Heinz von Heiden bauen Sie garantiert auf ein sicheres und wirtschaftsstarkes Fundament.



...und vieles mehr!

Sprechen Sie zu weiteren Informationen & Daten dazu Ihre\*n Bauberater\*in aus der Region an!

### 5-Sterne Bauherren-SchutzbriefPlus

Sicherheit geht vor! Deshalb bekommen Sie von uns den kompletten Versicherungsschutz für Ihr gesamtes Bauvorhaben. Unser 5-Sterne Bauherren-SchutzbriefPlus gewährleistet Sicherheit ab dem ersten Spatenstich. Enthalten sind fünf starke Leistungsbausteine: Baufertigstellungsversicherung, Bauherren-Haftpflicht, Bauleistungsversicherung, Feuer-Rohbauschutz und Wohngebäudeversicherung.



## 2-geschossiges Einfamilienhaus

### Volle Geschosse

Ein zweigeschossiges Haus ist eine durchaus attraktive Möglichkeit, den eigenen Baugrund für einen großen Wohnraum effizient & ansprechend zu nutzen.

Wir zeigen Ihnen hier die Möglichkeiten auf, die ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen bietet, und helfen Ihnen natürlich bei der Realisierung Ihres neuen Wohntraums.



### Große Wohnflächen



Wohnfläche: 118 m<sup>2</sup>  
 4 große Zimmer  
 Gewendelte Treppe  
 Gleich große Kinderzimmer  
 Offener Wohn- & Essbereich



## Das Unverbesserliche C410

Vielfalt ist planbar!

Das Unverbesserliche C410 – ein Wohtraum auf zwei Etagen, ganz ohne Schrägen. Auf fast 118 m<sup>2</sup> ist Platz für Klein und Groß, denn der große Wohn- Essbereich lädt zum Wohnen und Verweilen ein, im Obergeschoss ist in drei Räumen genug Platz zum Schlafen und Erholen.



Das Unverbesserliche C410 Grundriss EG



Das Unverbesserliche C410 Grundriss 1.OG



Wohnfläche: 153 m<sup>2</sup>  
 5 großzügige Zimmer  
 Gerade & schöne Treppe  
 Gästezimmer im EG  
 Gleich große Kinderzimmer



Vielfalt ist planbar!

## Das Unverbesserliche C340

Zwei Vollgeschosse und keine Schrägen? Das wünschen sich viele Baufamilien. Unser zweigeschossiges Unverbesserliches C340 bietet neben einem großen Wohn- Essbereich auch viel Platz für Gäste, Kinder und Hobbys. Auf ca. 153 m<sup>2</sup> bleibt kein Wohnwunsch offen – wir planen mit Ihnen!



Das Unverbesserliche C340 Grundriss EG



Das Unverbesserliche C340 Grundriss 1.OG



Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>  
 5 geräumige Zimmer  
 Gästezimmer im EG  
 Großes Familienbad  
 Große Wohnfläche

## Das Unverbesserliche C630

Vielfalt ist planbar!

Zweigeschossige Einfamilienhäuser sind absolut im Trend und bringen neben viel Geräumigkeit auch zwei Vollgeschosse mit sich. Das zweigeschossige Einfamilienhaus C630 aus der Hausserie "Die Unverbesserlichen" bringt all diese Vorteile mit. Gekrönt wird es durch ein Satteldach mit nur 25° Neigung. Willkommen in Ihrem neues Traumhaus!



Der Unverbesserliche C630 Grundriss EG



Der Unverbesserliche C630 Grundriss 1OG.



## Stadtvilla

### Bodentiefe Fenster

Der Traum einer eigenen Stadtvilla – unerfüllbar?

Keinesfalls!

Mit Heinz von Heiden an der Seite verwirklichen Sie Ihre Pläne von einer modern und großzügig, im Massivhaus-Stil errichteten Stadtvilla. Lassen Sie sich von uns dazu beraten!



### Moderne Optik



Wohnfläche: 116 m<sup>2</sup>  
 4 große Zimmer  
 Gewendelte Treppe  
 Gleich große Kinderzimmer  
 Familienbad



Vielfalt ist planbar!

## Die Unverbesserliche V110

Der große Wohn- Essbereich mit großen, bodentiefen Fenstern im Erdgeschoss durchflutet die Unverbesserliche V110 mit strahlendem Tageslicht und schafft so eine wohlige Atmosphäre in den 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Stadtvilla ist kompakt geplant, bietet dennoch genügend Platz für Groß und Klein.



Die Unverbesserliche V110 Grundriss EG



Die Unverbesserliche V110 Grundriss 1.OG



Wohnfläche: 132 m<sup>2</sup>  
 5 geräumige Zimmer  
 Gerade Treppe  
 Gästezimmer im EG  
 Großes Familienbad



Vielfalt ist planbar!

Die Unverbesserliche V130

Die 3-fach verglasten bodentiefen Fenster im Erdgeschoss durchfluten den Unverbesserlichen V130 mit strahlendem Tageslicht und schaffen so eine wohlige Atmosphäre in 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Selbst im Gäste-WC und HAR findet das Tageslicht seinen Weg in dieses Traumhaus!





Wohnfläche: 148 m<sup>2</sup>  
 5 große Zimmer  
 Offener Wohn- & Essbereich  
 Gästezimmer im EG  
 Gleich große Kinderzimmer



Vielfalt ist planbar!

## Die Unverbesserliche V151

Unsere massive Stadtvilla V151 sucht Bewohner auf Lebenszeit. Alle Familienmitglieder finden ihren Platz in 4 Schlafzimmern im Obergeschoss und einem Gästezimmer im Erdgeschoss. Familie und Freunde können sich auf über 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Wohnbereich und der Küche an gutem Essen und wunderbaren Gesprächen erfreuen.

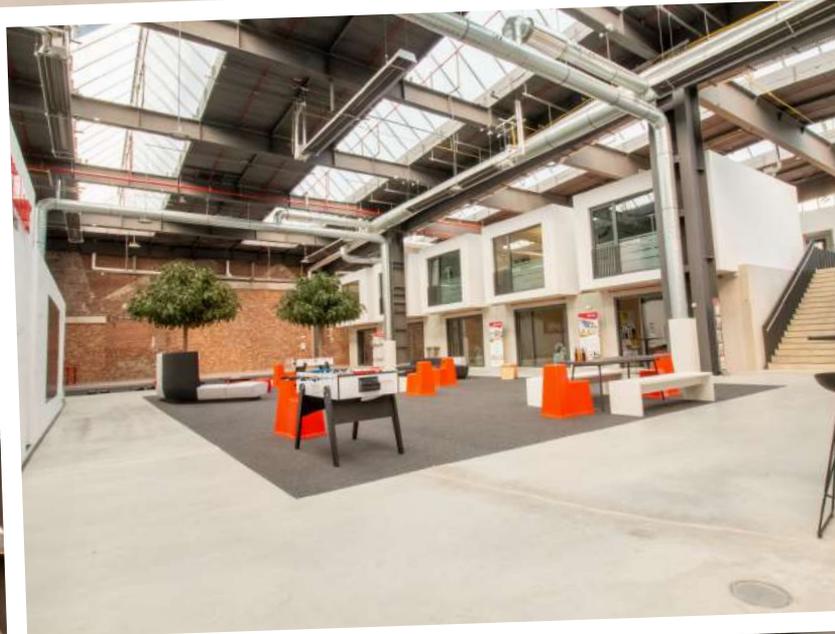


Die Unverbesserliche V151 Grundriss EG



Die Unverbesserliche V151 Grundriss 1OG

KompetenzCentrum  
im Kölner Carlswerk



Gebäudetyp: Ehemalige Industrieanlage  
Location: Carlswerk in Köln-Mülheim  
Ausstellung: ca. 2400 m<sup>2</sup>  
Leistungen: Beratung & Bemusterungen

# KompetenzCentrum im Kölner Carlswerk



Schanzenstraße 6-20, 51063 Köln  
Telefon: +49 (0) 22 1 - 29 91 74 65 0  
Mail: [info@heinzvonheiden-west.de](mailto:info@heinzvonheiden-west.de)



Haben Sie weitere Fragen oder  
wünschen eine Beratung? Dann  
melden Sie sich gerne bei uns:



Dieckmann Immobilien GmbH  
Regionalleitung der Heinz von Heiden  
GmbH Massivhaus für Westdeutschland

Letmather Straße 123, 58239 Schwerte  
Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80  
Mail: [info@heinzvonheiden-west.de](mailto:info@heinzvonheiden-west.de)  
Web: [www.heinzvonheiden-west.de](http://www.heinzvonheiden-west.de)

Scan mich!



Ihr Heinz von Heiden-Vertriebspartner:

\*Die Haftung für die Richtigkeit der  
Prospektangaben ist auf Vorsatz und  
grobe Fahrlässigkeit beschränkt.  
Stand 03/2023

\*\*Sämtliche Visualisierungen & Bilder  
im Magazin zeigen Ausstattungs-  
varianten. Änderungen vorbehalten.