



Vertriebspartner von

**HEINZ VON HEIDEN**<sup>®</sup>  
MASSIVHÄUSER

*Das ist Dein Haus.*



**Vorteilspreis:**  
**227.000 EUR** [3]

Ausstattungsvariante: Verklammerung und Solartechnik gegen Mehrpreis erhältlich.

## Sicher bauen und sparen!

Ihr schlüsselfertiges<sup>[1]</sup>, faires Heinz von Heiden Individualhaus 140 ist jetzt zum Greifen nah. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim und profitieren Sie von einem Plus an Bauleistungen:

- + **Unser Versprechen:**  
Ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für erstklassige Häuser.
- + **Ihr Vorteil**  
Hochwertige Qualität: solide, energieeffizient und wertbeständig.
- + **Ihre Garantie**  
Die Heinz von Heiden Vertragserfüllungsbürgschaft
- + **Ihre Sicherheit**  
mit dem 5 Sterne Bauherrenschutzbrief [2]

**Wohnfläche**  
ca. 135 m<sup>2</sup> (nach WoFIV)

**Netto-Grundfläche**  
ca. 140 m<sup>2</sup> (nach DIN 277)

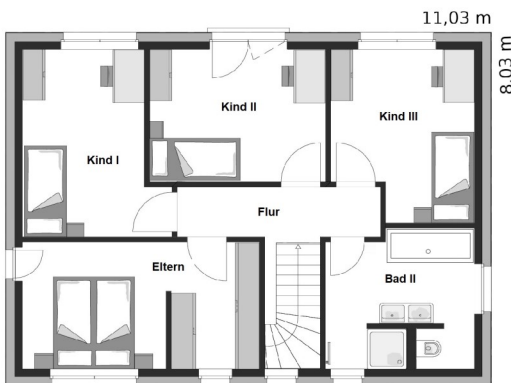
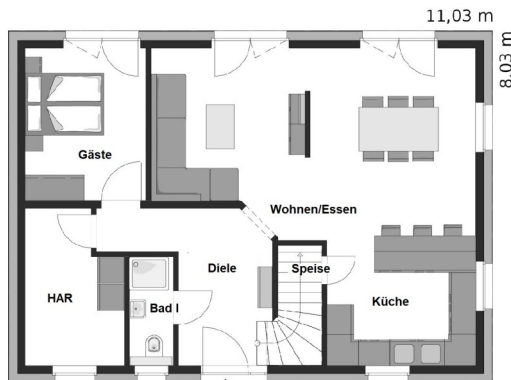
**Geschosse**  
2.0

**Zimmer**  
6

**Bauart**  
Massivbau (Porotonstein)  
Putzfassade, Walmdach 25°,  
2 raumhohe Geschosse, Fundamentplatte

**Ausstattung**  
Fußbodenheizung, Wärmepumpe, elektr. Rollläden, Bäder kompl. ausgestattet, bodengleiche Duschen uvm. (siehe Seite 2),

[1] nur Wand und Bodenbeläge (außer Bad) sind in Eigenleistung.  
[2] Optional  
[3] Die dargestellten Preise gelten für den PLZ-Bereich 69121 Heidelberg. Verschiedene Preis- und Rabattaktionen sind nicht miteinander kombinierbar, eine Barablösung ist nicht möglich. Vorteilspreis versteht sich exkl. Baunebenkosten.  
**Begrenzte Verfügbarkeit der Aktion! Gültig bei Vertragsabschluss bis 31.03.2019**



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>Wohnen:</b> | 30,48 m <sup>2</sup> |
| <b>Küche:</b>  | 10,01 m <sup>2</sup> |
| <b>Diele:</b>  | 8,36 m <sup>2</sup>  |
| <b>Bad I:</b>  | 2,72 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gast:</b>   | 9,41 m <sup>2</sup>  |
| <b>HAR:</b>    | 7,21 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamt:</b> | 68,19 m <sup>2</sup> |

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>Eltern:</b> | 15,03 m <sup>2</sup> |
| <b>Kind 1:</b> | 12,28 m <sup>2</sup> |
| <b>Kind 2:</b> | 12,02 m <sup>2</sup> |
| <b>Kind 3:</b> | 12,10 m <sup>2</sup> |
| <b>Bad II:</b> | 9,56 m <sup>2</sup>  |
| <b>Flur:</b>   | 5,86 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamt:</b> | 66,85 m <sup>2</sup> |

Ihr Wohnraum - die lichtdurchflutete **Stadtvilla Calvus Individual 140** mit 5 Schlafzimmern. Die Villa bietet sich perfekt sowohl für die Stadt als auch für das Land an. Sie und Ihre Familie haben hier jede Menge Platz, um sich zu entspannen und frei zu entfalten. Die Villa offeriert im Erdgeschoss einen modernen Wohn- und Essbereich, eine offene Küche mit Abstellraum, ein Gästezimmer mit Gäste-Bad und einen Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer mit Ankleide, 3 Kinderzimmer sowie ein großes Familienbad.

### Ihr zuständiger Berater / Vermittler:

Stadtbüro Heinz von Heiden  
**Christian Glass**  
ImmobilienWelt Heidelberg

Rottmannstraße 48  
69121 Heidelberg

info@imw-hd.de  
06221 - 7286390

Vertriebspartner von

**HEINZ VON HEIDEN®**

MASSIVHÄUSER

*Das ist Dein Haus*

## AUSZUG AUS DER BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

Hier finden Sie die Zusammenfassung unserer Sonderbauleistungsbeschreibung des Aktionshauses „Calvus Individual 140“.

Die Preise gelten für den Bauort mit der Postleitzahl 69121 Heidelberg unter Berücksichtigung von Erdbebenzone, Wind- und Schneelastzonen. Niedrigenergie-Bauweise EnEV2016 - Ausführung. Bei abweichenden Bauorten kann es zu einem Mehr-, - oder Minderpreis aufgrund von Liefer-, Erdbeben-, Wind-, und Schneelastzonen kommen.

Diese Kurzbaubeschreibung beinhaltet nachfolgend genannte Ausführungspunkte. Es sind nur die Maler-, /Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten in Eigenleistung zu erbringen (Wand- und Bodenfliesen in Bädern sind inklusive). Entsprechend sind im Angebotspreis folgende Leistungen enthalten (Kurzform):

- + Inkl. Architekt, Bauantrag, Entwässerungsantrag, Statik, Wärmeschutznachweis und Bauleitung
- + Inkl. Erstellen eines Bodengutachtens mit Höhennivellement
- + Inkl. Innenarchitekt (Einrichtungsexperte für Innenausstattung)
- + Inkl. Baustelleneinrichtung (Bau-WC / Baugerüst, Baumüllentsorgung)
- + Inkl. Erdarbeiten (Mutterboden abschieben, Frostschürze ausheben)
- + Inkl. Frostschürze wärmegeklämt
- + Inkl. Bodenplatte wasserundurchlässig ( Betongüte C20/25 )
- + Inkl. Außenwände aus Porotonstein (Ziegel) Mauerwerk mit Vollwärmeschutz und Edelstrukturputz
- + Inkl. Innenwände EG & OG Massiv
- + Inkl. Standard Geschosshöhen bis 2,75m enthalten
- + Inkl. Zimmermannsdach oder Systembinder mit Braas Harzer Pflanne und Titanzink Regenrinnen
- + Inkl. Haustür in Kunststoff in moderner Ausführung mit 5 Kammerprofil und Seitenelement aus Glas
- + Inkl. 3-fach verglaste Fenster mit 6-Kammerprofil inkl. Secustik-Sicherheitssystem
- + Inkl. Rollläden PVC mit elektrischem Antrieb
- + Inkl. Außenfensterbänke Aluminium (geräuschgedämmt für Regen und Hagel)
- + Inkl. Innenfensterbänke in poliertem Naturstein /Granit oder Kunststein
- + Inkl. Trockenbauarbeiten
- + Inkl. Zimmertüren mit Zarge (schwere Ausführung) in verschiedenen Farben mit Alu-oder Edelstahlwürdrücker
- + Inkl. Formschöne und moderne Massivholztreppe Typ Trend
- + Inkl. Elektroinstallation Comfort (lt. BLB: Steckdosen /TV Anschluss / Telefon Anschluss /Klingelanlage / Rauchmelder)
- + Inkl. Sanitärinstallation mit Sanitärkeramik und Sanitärgegenstände von KERAMAG / Geberit usw.
- + Inkl. Bad mit Acrylbadewanne, bodengleicher Dusche, Waschtisch, Wand-WC (spülrandlos), Handtuchheizkörper
- + Inkl. Gäste Bad mit bodengleicher Dusche, Wand-WC (spülrandlos) mit Deckel (Absenkautomatik), Handwaschbecken
- + Inkl. Moderne Luftwasserwärmepumpe ROTEX HPSU Compact inkl. Fußbodenheizung in EG und OG
- + Inkl. Bauzeitgarantie (kostenfrei auf Wunsch)
- + Inkl. 12 Monate Festpreisgarantie
- + Inkl. Blower-Door Test (Dichtigkeitstest)
- + Inkl. HvH Qualitätsprodukte namhafter Markenhersteller
- + Inkl. Baufertigstellungsversicherung
- + Inkl. 5 Sterne Bauherrenschutzbrief (Bauwesen, -Feuer, -Rohbau, -Haftpflicht, -Bauleistungsversicherung) auf Wunsch
- + Inkl. gegen Mehrpreis KfW55 oder KfW40, 40+ Ausführung

### Auf Wunsch erhalten Sie das Haus bspw. mit folgender individueller Ausstattung:

Photovoltaikanlage - Staubsaugeranlage - Wäscheschacht - Hausvergrößerung - Pelletheizung - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - Heizkörper statt Fußbodenheizung - Fensterrahmen farbig - Keller



**Das Heinz von Heiden Stadtbüro Heidelberg freut sich auf Ihren Besuch!**

**Stadtbüro Heidelberg: Rottmannstraße 48 - 69121 Heidelberg – Handschuhsheim unter der Leitung von Christian Glass - ImmobilienWelt Heidelberg.**

**Beratungstermine nach Vereinbarung!**

**Mail: [info@imw-hd.de](mailto:info@imw-hd.de)**

**Tel: 06221 - 7286390**