



Vertriebspartner von

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

*Das ist Dein Haus.*



Ausstattungsvariante: farbige Fassadenelemente und französische Balkone gegen Mehrpreis erhältlich.

**Vorteilspreis:**  
**205.000 EUR** <sup>[3]</sup>

## Sicher bauen und sparen!

Ihre schlüsselfertige<sup>[1]</sup>, Doppelhaushälfte Haus Baden von Heinz von Heiden 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 <sup>[2]</sup>

### Wohnfläche

ca. 140 m<sup>2</sup> (nach WoFIV)

### Netto-Grundfläche

ca. 175 m<sup>2</sup> (nach DIN 277)

### Geschosse

2.5

### Zimmer

5

### Bauart

Massivbau (Porotonstein)  
Putzfassade, Satteldach 30°, 2 Vollgeschosse, DG-Studio, Fundamentplatte

### Ausstattung

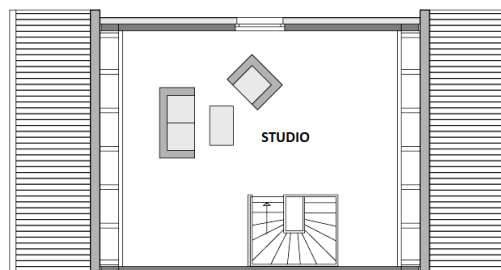
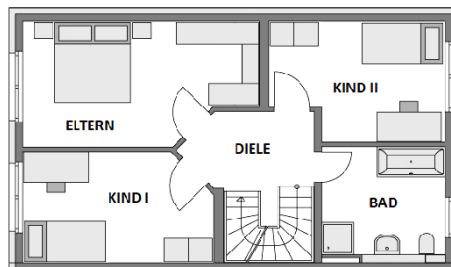
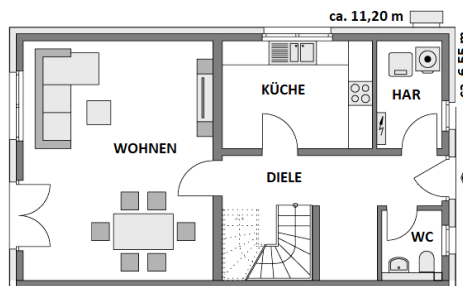
Fußbodenheizung, Wärmepumpe, elektr. Rollläden, Bäder kompl. ausgestattet, bodengleiche Dusche uvm. (siehe Seite 2),

<sup>[1]</sup> nur Wand und Bodenbeläge (außer Bad) sind in Eigenleistung.

<sup>[2]</sup> Optional

<sup>[3]</sup> 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!**



Wohnen:	30,89 m <sup>2</sup>
Küche:	11,96 m <sup>2</sup>
Diele:	8,23 m <sup>2</sup>
WC:	1,77 m <sup>2</sup>
HAR	3,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG:</b>	<b>55,96 m<sup>2</sup></b>

Eltern:	16,22 m <sup>2</sup>
Kind 1:	12,35 m <sup>2</sup>
Kind 2:	12,09 m <sup>2</sup>
Bad :	8,05 m <sup>2</sup>
Diele:	5,61 m <sup>2</sup>
Studio	26,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt OG+DG:</b>	<b>80,53 m<sup>2</sup></b>

**Ihr Wohnraum** - die gut durchdachte Doppelhaushälfte Baden ist ideal für die junge Familie und eines der meist verkauften Häuser von Heinz von Heiden. Die klassische Grundrissgestaltung und das ausgebaute Dachstudio bieten Ihrer Familie hier viel Raum zum Wohlfühlen. Durch die geringe Hausbreite von ca. 6,50 m passt sich das Haus Baden an die moderne Bauplanung in Neubaugebieten an und eignet sich gerade auch für kleinere Grundstücke ohne dabei an Wohnkomfort einzubüßen. Außenmaße und Dachneigung können zudem individuell auch an ein bestehende Doppelhaushälfte angepasst werden. Die Gestaltung der Innenräume in Form und Größe ist ebenfalls individuell entspr. Ihrer Wünsche variabel.

### 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 „DHH - Baden Individual“.

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 Höhengnivelement
- + 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
- + 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 Edelstahltürdrücker
- + 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, Handtuchheizkörper
- + Inkl. Gäste WC: Wand-WC mit Deckel (Absenkautomatik), Handwaschbecken KERAMAG Comfort
- + Inkl. Moderne Luftwasserwärmepumpe ROTEX HPSU Compact inkl. Fußbodenheizung in EG und OG
- + Inkl. Bauzeitgarantie
- + 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 - Rollläden manuell statt elektrisch - Heizkörper statt Fußbodenheizung - Fensterrahmen farbig - Betonkeller uvm.



### **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.



### **Anfragen und Beratung:**

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

**Tel: 06221 - 7286390**