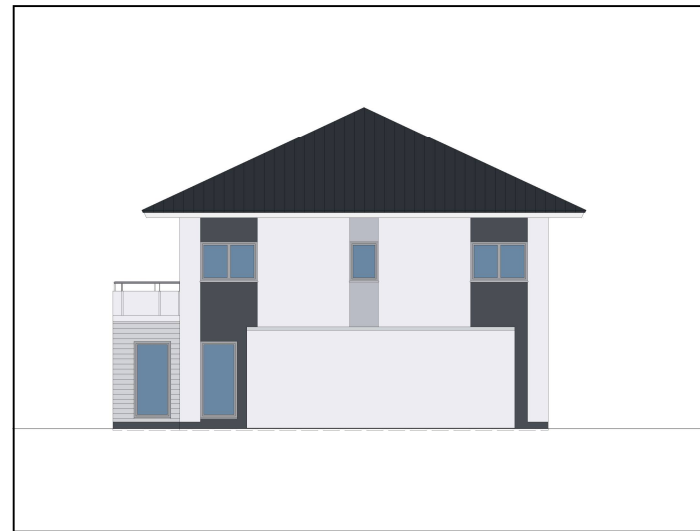


### Hausansichten



# Stadtvilla 256

## ...einfach besser bauen

Besuchen Sie uns:  
 Musterhaus Bad Vilbel  
 Ludwig-Erhard-Str. 28  
 61118 Bad Vilbel  
 Tel. 06101 - 3477685  
 E-Mail: [info@opti-haus.de](mailto:info@opti-haus.de)  
 Web: [www.opti-haus.de](http://www.opti-haus.de)

### 10 Opti-Haus Vorteile auf einen Blick:

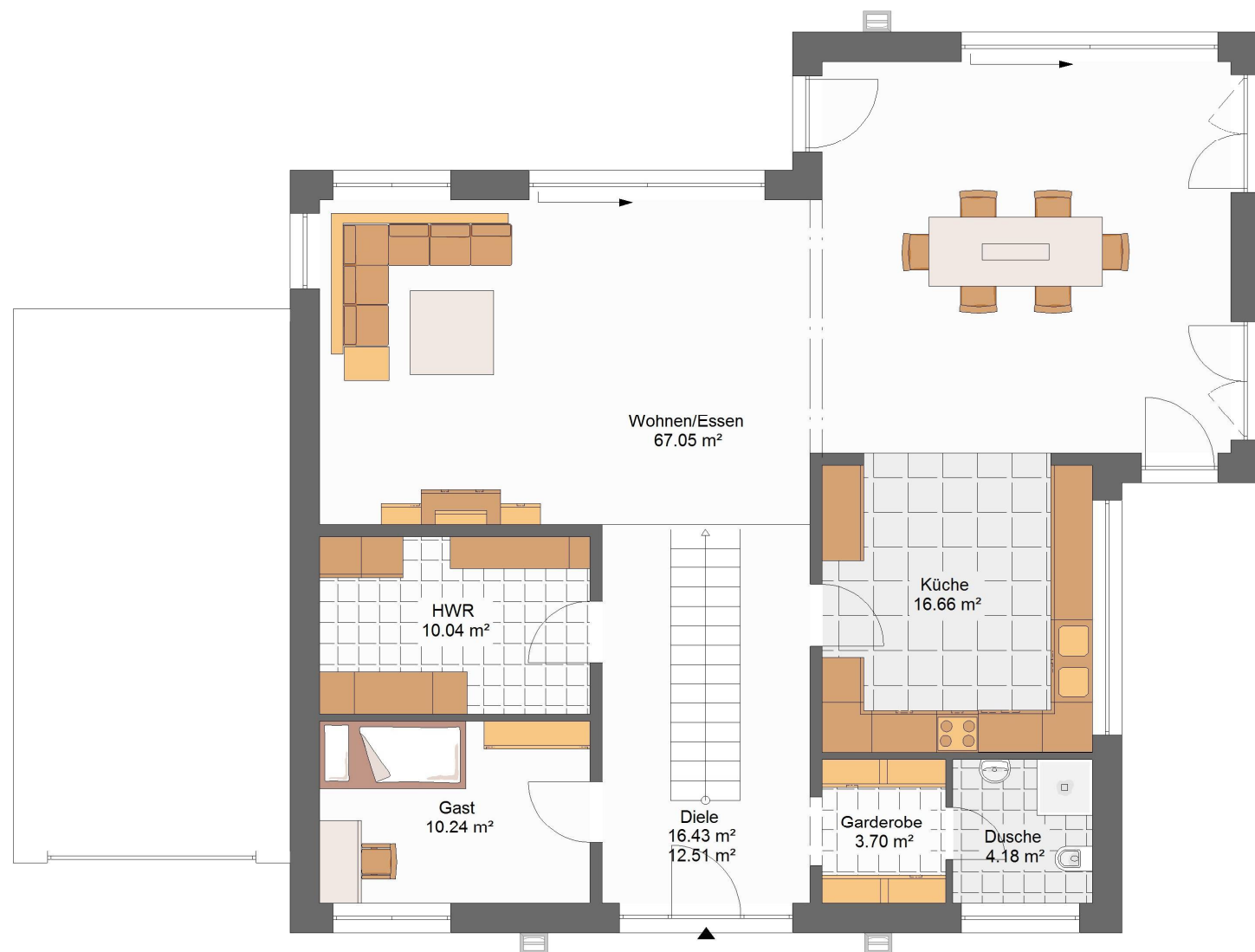
- Schneller Aufbau dank Einsatz von Fertigteilen
- Ziegel- / Liapor- / oder Holzständerbauweise
- Auch kombinierte Bauweise möglich (Kombibauweise)
- Lichte Rohbauhöhe in allen Geschossen 2,75m
- Maßgenaue Vorfertigung im Werk
- Sämtliche Ausbaupakete mit hochwertiger Ausstattung durch Partnerunternehmen
- Architekten- und Ingenieurleistungen inklusive
- Qualifizierte externe Bauleitung
- Verwendung von reinem Konstruktionsvollholz
- Individuelle Beratung





## ERDGESCHOSS

Die **Stadtvilla 256** besticht durch Ihre gelungene Raumaufteilung. Die offene Küche lädt zum Kochen ein und der große lichtdurchflutete Essbereich bietet viel Platz für Familie und Freunde. Ein Gästezimmer sowie ein Duschbad sind ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden und der Hauswirtschaftsraum bietet Stellfläche für Ihre Waschmaschine und Lebensmittel.



## OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss erwartet Sie ein komfortabler Eltern- und Kinderbereich. Über die Ankleide erreichen Sie auf der einen Seite das Schlafzimmer mit eigenem Balkon und auf der anderen Seite das Badezimmer. Gegenüber befindet sich der Kinderbereich mit zwei gleichgroß und großzügig konzipierten Kinderzimmern, welche über ihr eigenes Duschbad verfügen.



| Länge x Breite  | Dachneigung | Kniestock | Wohnfläche EG         | Wohnfläche OG         | Nettogrundfläche      | Wohnfläche nach WoFIV |
|-----------------|-------------|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 12,00 x 11,00 m | 25°         | -         | 124,38 m <sup>2</sup> | 116,48 m <sup>2</sup> | 256,03 m <sup>2</sup> | 240,86 m <sup>2</sup> |