

# Das Familienhaus mit Einliegerwohnung! MEGABAU-Haus Tradition 359



41812 Erkelenz

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 196,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 415.600,00 EUR

Scout-ID: 95169661



**Ihr Ansprechpartner:**

Megabau GmbH  
Herr Veniamin Buzov  
E-Mail: [megabau@yahoo.de](mailto:megabau@yahoo.de)  
Mobil: +49 173 7828642  
Web: <http://megabau-hausbau.de/>

Grundstücksfläche ca.: 760,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Gäste-WC: Ja  
Bauphase: Haus in Planung  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Bezugsfrei ab: 2018  
Einliegerwohnung: Ja  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR

# Das Familienhaus mit Einliegerwohnung! MEGABAU-Haus Tradition 359



41812 Erkelenz

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 196,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 415.600,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Unsere Stärken – Ihre Vorteile:

- Kompetente und persönliche Betreuung bis über die Fertigstellung hinaus
- 100% Festpreisgarantie
- 10 Jahre Garantie auf die Grundkonstruktion
- Bodengrunduntersuchung durch externen Gutachter
- Alle Außen- und Innenwände werden traditionell Stein auf Stein gemauert
- Optionale Ausführung als Fertighaus in Massivbauweise aus Betonfertigteilen (nicht im Festpreis)
- Einsatz von hochwertigen Markenprodukten bei Baumaterialien und Hausausstattung
- Bodengrunduntersuchung durch externen Gutachter
- Blower-Door-Test – Luftdichtigkeitstest nach Fertigstellung inklusive
- TÜV-geprüfte Bauqualität für einen langen Werthalt
- Modernste Heiz- und Energietechnik und dadurch optimale Energiewerte
- Optionale Ausführung als KfW-Effizienzhaus 55/40/40+ bzw. Energiesparhaus und Passivhaus (nicht im Festpreis)
- Eigenleistung möglich

## Ausstattung:

In Ihrem Haus inklusive:

- + Bodenplatte
- + Massive Außenwände verputzt
- + Klinker- oder Mischfassade möglich (nicht im Festpreis)
- + massive Innenwände tapezierfähig geputzt
- + hochgedämmtes Dach
- + Dreh-Kipp-Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- + Fensterbänke und Rollläden
- + Hauseingangstür mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- + Hausinnentüren: CPL-Türen oder Ganzglastüren
- + System-Treppe aus Massivholz mit Edelstahlgeländer
- + Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC, HWR und Küche
- + Wandfliesen im Badezimmer, Gäste-WC; Fliesenspiegel in der Küche
- + modernste energieeffiziente Heiztechnik
- + dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- + komplette Elektroinstallation
- + komplette Sanitärinstallation inkl. Markenausstattung

Es handelt sich um ein Preisbeispiel ohne Unterkellerung und schlüsselfertig mit Bodenplatte gemäß gültiger Bau- und Leistungsbeschreibung „Basis“.

## Sonstiges:

Erleben Sie mit dem Haus Tradition 359 von MEGABAU ein besonders anspruchsvolles Wohngefühl. Auf nahezu 200 Quadratmetern Wohnfläche gehört der Platzmangel der Vergangenheit an.

Das Highlight des Hauses ist der sogenannte Luftraum: die verglaste Ausformung aus dem Wohnraum, die sich bis unters Dach erstreckt. Diese lädt nicht nur zum Verweilen an sonnigen oder idyllisch verschneiten Tagen ein, sondern spendet besonders viel Sonnenlicht für die Räumlichkeiten.

Auf der oberen Etage bildet der Luftraum ein ebenso lichtdurchflutetes Ambiente in Form einer edlen Galerie. Über diesen großzügig geschnittenen Mittelpunkt des ersten Obergeschosses erschließen sich alle Zimmer. Hier finden das Schlafzimmer sowie variabel Kinderzimmer, Gästezimmer bzw. ein Büro genügend Platz zum Arbeiten, Spielen und Erholen.

Die planmäßig benachbarte Einliegerwohnung bietet Ihnen und Ihren Familienmitgliedern zusätzliche Flexibilität. Das Wohnkonzept des Hauses Tradition 359 bietet einen komfortablen und gehobenen Lebenspunkt für eine Großfamilie.



Tradition 359

# Das Familienhaus mit Einliegerwohnung! MEGABAU-Haus Tradition 359



41812 Erkelenz

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 196,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 415.600,00 EUR

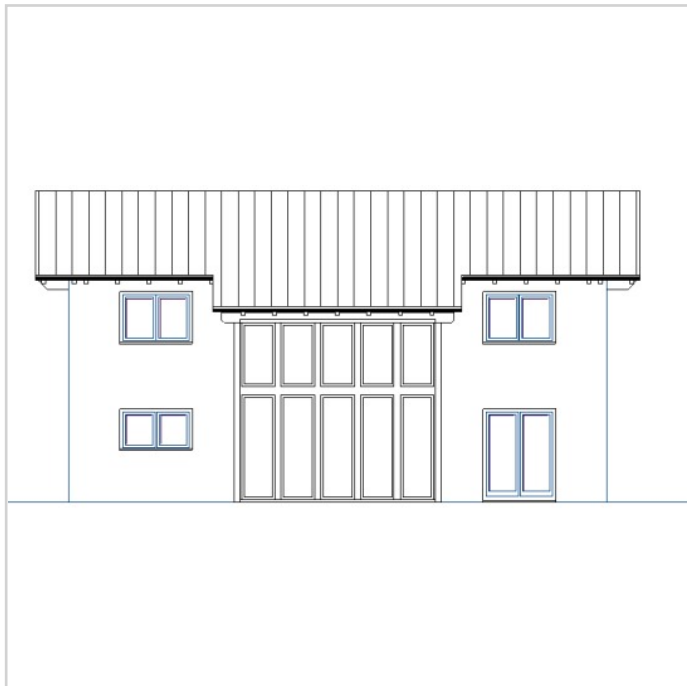
**MEGA-Weihnachtsaktion 2016!**  
Fenster zum schlüsselfertigen Haus GESCHENKT!



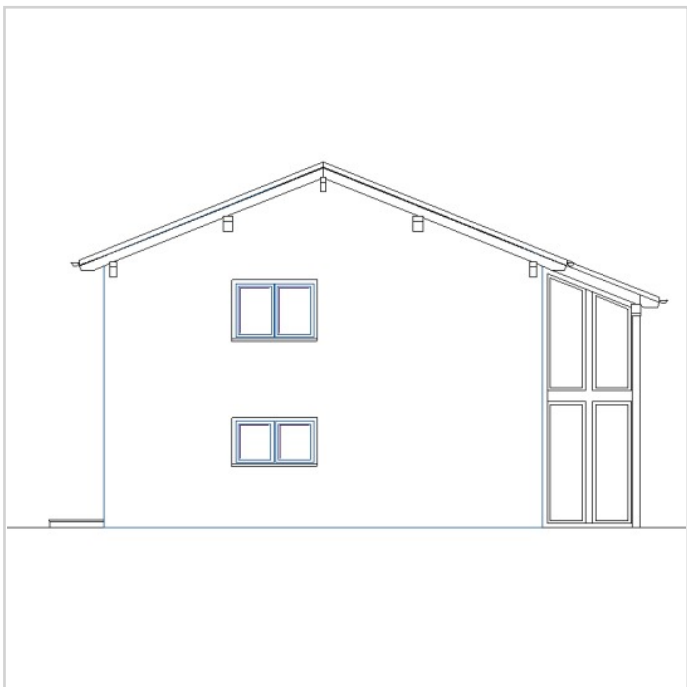
Bei einem Vertragsabschluss über ein schlüsselfertiges Massivhaus, schenken wir Ihnen sämtliche Kunststofffenster und Kunststofffenstertüren (mit 3-fach-Wärmeisolierverglasung, U-Wert ca. 0,77 W/m<sup>2</sup>K) Ihres neuen Eigenheimes.

Diese Weihnachtsaktion ist gültig bis zum 28. Februar 2017.  
Akkonsgesgegenstand sind nie Kunststofffenster und Kunststofffenstertüren, Fensterbank und Rollläden sind von dieser Aktion ausgeschlossen.

MEGABAU-Weihnachtsaktion



Tradition 359 - A1



Tradition 359 - A2



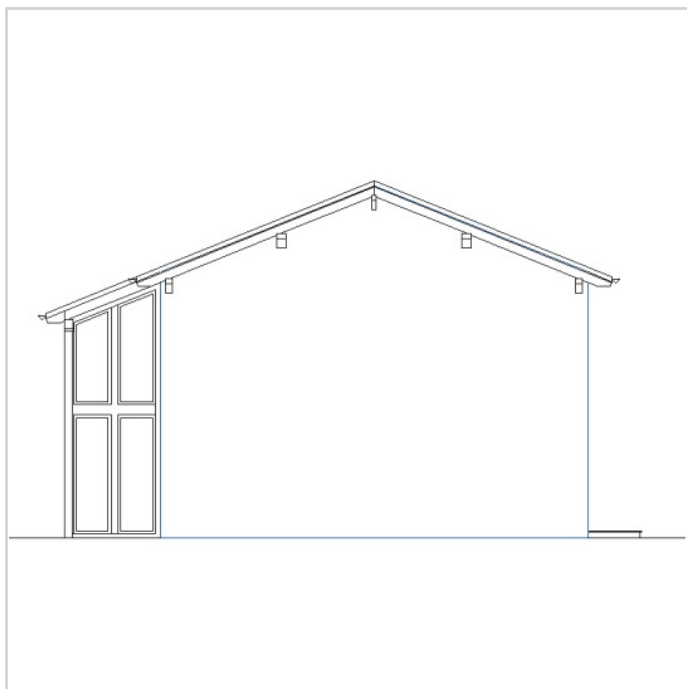
Tradition 359 - A3

## Das Familienhaus mit Einliegerwohnung! MEGABAU-Haus Tradition 359



41812 Erkelenz

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 196,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 415.600,00 EUR



Tradition 359 - A4

# Das Familienhaus mit Einliegerwohnung! MEGABAU-Haus Tradition 359



41812 Erkelenz

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 196,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 415.600,00 EUR



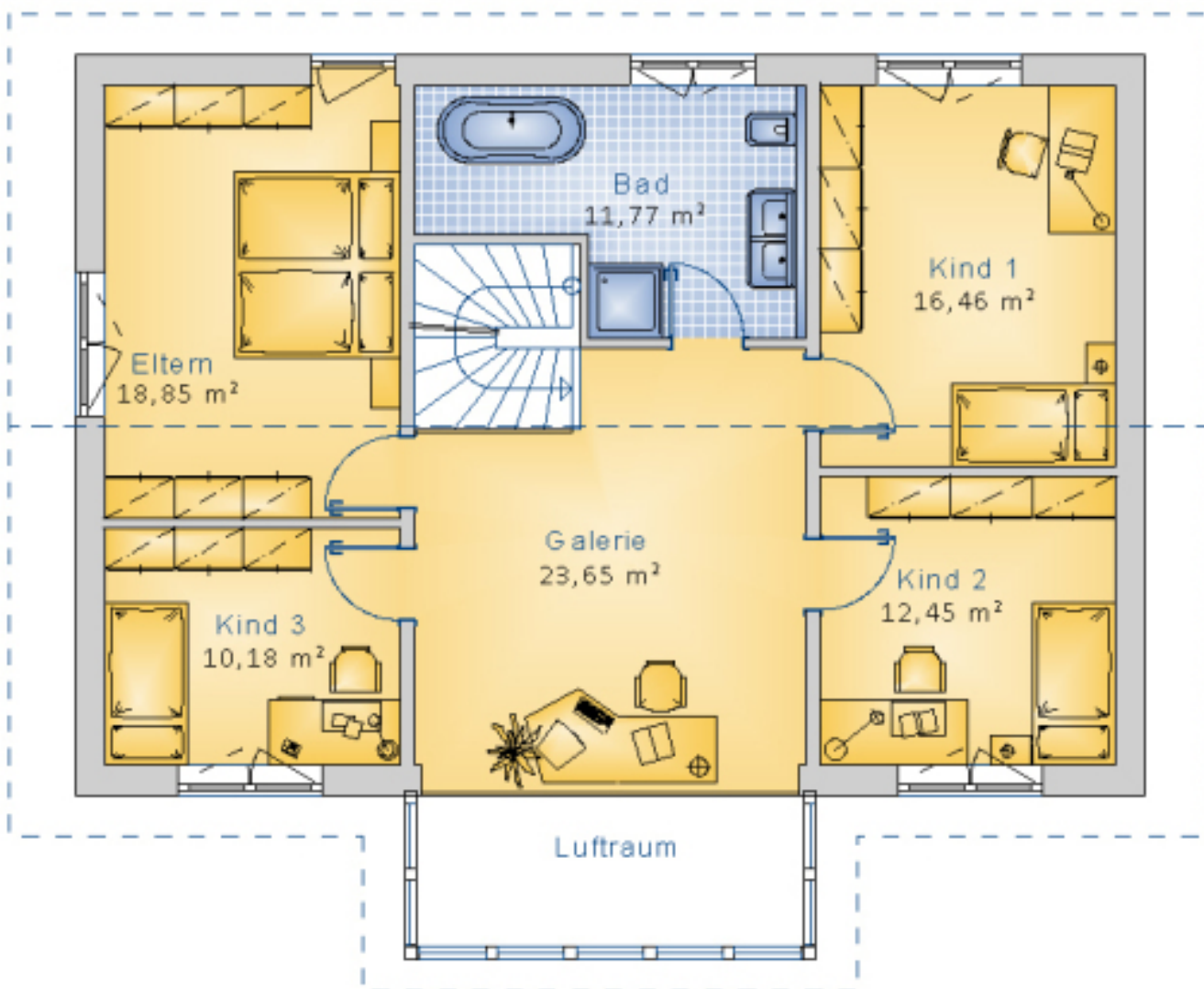
Tradition 359 - EG

# Das Familienhaus mit Einliegerwohnung! MEGABAU-Haus Tradition 359



41812 Erkelenz

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 196,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 415.600,00 EUR



Tradition 359 - DG

# Das Familienhaus mit Einliegerwohnung! MEGABAU-Haus Tradition 359



41812 Erkelenz

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 196,60 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 415.600,00 EUR

