

**HAUSANSICHTEN**



**BESUCHEN SIE UNSER MUSTERHAUS**

Musterhaus Bad Vilbel  
Ludwig-Erhard-Str. 28 • 61118 Bad Vilbel  
☎ 06101 - 3477685 ✉ info@opti-haus.de 🌐 www.opti-haus.de

**UNSER VERKAUFSTEAM**

Beatrice Grundel                      Andreas Hornung  
☎ 0151 - 64829276                      ☎ 0157 - 37735100  
✉ bgrundel@opti-haus.de              ✉ ahornung@opti-haus.de

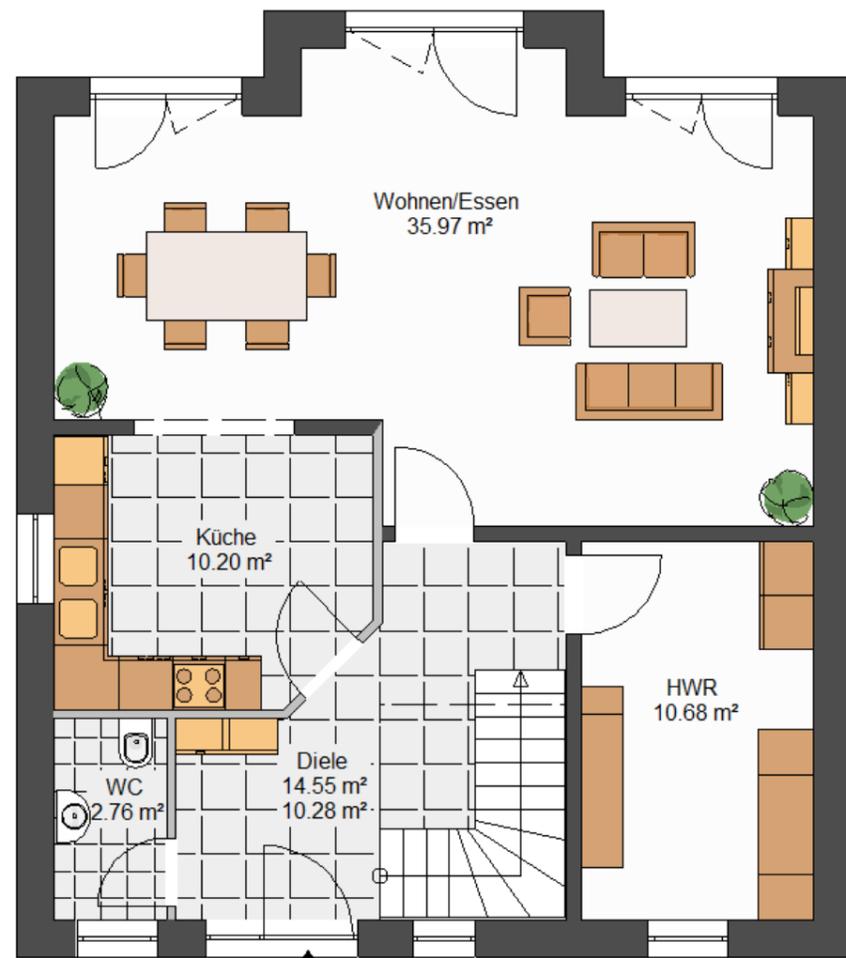
**10 OPTI-HAUS VORTEILE AUF EINEN BLICK**

- 01.** Schneller Aufbau dank Einsatz von Fertigteilen
- 02.** Ziegel-/ Liapor-/ oder Holzständerbauweise
- 03.** Auch kombinierte Bauweise möglich (Kombibauweise)
- 04.** Lichte Rohbauhöhe in allen Geschossen 2,76m
- 05.** Maßgenaue Vorfertigung im Werk
- 06.** Sämtliche Ausbaupakete mit hochwertiger Ausstattung
- 07.** Architekten- und Ingenieurleistungen inklusive
- 08.** Qualifizierte Bauleitung
- 09.** Verwendung von reinem Konstruktionsvollholz
- 10.** Individuelle Beratung



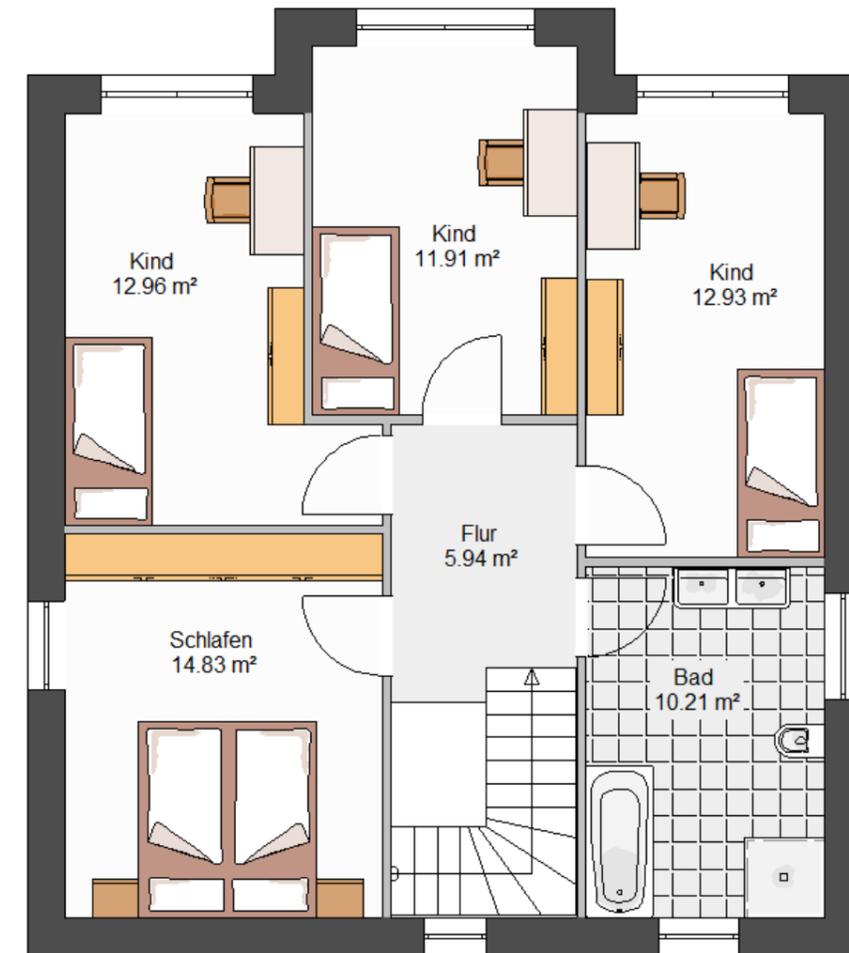
## ERDGESCHOSS

Die **Stadtvilla 147** bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Neben dem schönen lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich, mit offener Küche und großzügigem Hauswirtschaftsraum, finden Sie noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss vor. In dem Hauswirtschaftsraum können Sie neben Ihrer Haustechnik auch Ihre Waschmaschine platzieren, oder Lebensmittel lagern.



## OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Kinderzimmer, wobei eines auch schön als Büro genutzt werden könnte. Das komfortable Schlafzimmer bietet viel Stellfläche für einen großen Kleiderschrank. Durch die großen Fensterflächen ist jeder Raum zudem optimal mit Tageslicht versorgt und dadurch schön hell.



Länge x Breite

9,37 x 10,62 m

Dachneigung

22°

Kniestock

-

Wohnfläche EG

69,89 m<sup>2</sup>

Wohnfläche DG

68,79 m<sup>2</sup>

Nettogrundfläche

146,91 m<sup>2</sup>

Wohnfläche nach WoFIV

138,68 m<sup>2</sup>