

## Stratus 631



### Detailübersicht

<b>Wohnfläche:</b> <small>(nach WoFlV)</small>	158.04 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b> <small>(nach DIN 277)</small>	161.86 m <sup>2</sup>
<b>Außenmaße:</b>	9.08 x 11.33 m
<b>Zimmer:</b>	4,0
<b>Dach:</b>	Flachdach
<b>Haustyp:</b>	Bauhaus
<b>Geschosse:</b>	2
<b>Energieeffizienz:</b>	GEG
<b>Preis*:</b>	ab 350.244 €
<b>Bauweise:</b>	schlüsselfertig

### Highlights

- Halboffener Wohn- und Essbereich
- Garderobe am Eingangsbereich
- Lichtdurchflutetes Erdgeschoss
- Ankleidezimmer im Schlafbereich

### Ausstattung

- Bodenplatte (WU Beton)
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Fußbodenheizung 35° Vorlauftemperatur mit Kühlfunktion
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Wandintegrierte elektrische Aluminium Rollläden
- Photovoltaik-Anlage ca. 4,45 kWp (10 Module)
- 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz
- Mehrspartenhauseinführung als Reihenausführung

### Außerdem im Hauspreis enthalten

- + Bodenplatte
- + schlüsselfertige Bauweise
- + Planungsleistungen (Hausplanung, Planungsgespräch, Ingenieurleistungen, Bauleitung)
- + Baufertigstellungsversicherungen

\* Der finale Gesamtpreis Ihres Hauses hängt u.a. von Ihrem Bauort und Ihrer persönlichen Hauskonfiguration ab. Der hier genannte Betrag kann Ihnen als erste Orientierung dienen. Voraussetzung für ein unverbindliches, individuelles Angebot ist ein persönliches Beratungsgespräch mit einem unserer Bauherrenfachberater.



Stratus 631 Grundriss EG

## Räume im Erdgeschoss

(Wohnflächenangaben gem. WoFIV)

Wohnzimmer:	31,59 m <sup>2</sup>
Küche:	21,59 m <sup>2</sup>
WC:	3,92 m <sup>2</sup>
Diele:	13,31 m <sup>2</sup>
Hausanschlussraum:	10,29 m <sup>2</sup>



Stratus 631 Grundriss 1.OG

## Räume im Obergeschoss

(Wohnflächenangaben gem. WoFIV)

Schlafzimmer:	16,04 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer:	6,82 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer I:	16,89 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer II:	16,98 m <sup>2</sup>
Bad:	10,05 m <sup>2</sup>
Flur:	10,56 m <sup>2</sup>

**Kontaktieren Sie uns gerne!**

[www.heinzvonheiden.de](http://www.heinzvonheiden.de)



**Finden Sie Ihren Berater**

[heinzvonheiden.de/beratersuche](http://heinzvonheiden.de/beratersuche)



**Info: 0511-7284 0**

\*Gratis aus dem dt. Festnetz, Mobiltarife können abweichen



**8-fach Preissieger**

Bereits zum 8. Mal wurden wir von Deutschland Test und Focus Money zum Preissieger ausgezeichnet - Das bestätigt einmal mehr unser großartiges Preis-Leistungsverhältnis.



**Höchstes Vertrauen - Siegel**

Wir freuen uns zum 6. Mal über das Deutschland Test-Siegel "Höchstes Vertrauen 2025" von Focus Money. Diese Auszeichnung bestätigt nicht nur die herausragende Qualität und Zuverlässigkeit des Unternehmens, sondern auch das immense Vertrauen, das Kunden und Partner in die Marke setzen.



**Qualitätskontrolle auf der Baustelle**

Sie möchten sich unsere Bauqualität bestätigen lassen? Das ist Ihr gutes Recht. Heinz von Heiden arbeitet eng mit der DEKRA, Deutschlands führender, unabhängiger Prüfgesellschaft zusammen.



**Baufertigstellungsversicherung der LVM**

Bei Heinz von Heiden ist eine Baufertigstellungsversicherung der LVM Versicherung automatisch Bestandteil Ihres Hausbauvertrags. Diese Versicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen, sollte wider Erwarten der Baupartner während der Bauphase zahlungsunfähig werden. Versicherungsnehmer und Beitragszahler ist die Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser. Sie haben für die Fertigstellungsversicherung also keine zusätzlichen Kosten.



**Geprüfte finanzielle Stabilität**

Eine sichere wirtschaftliche Basis bedeutet für Bauherren, dass ihr Projekt auf stabilen Fundamenten steht. Schon zum 13. Mal in Folge zertifiziert Creditreform die finanzielle Stärke von Heinz von Heiden. Das gibt möglichst vielen Bauherren die Sicherheit, sich ohne Risiko den Traum vom Eigenheim erfüllen zu können.