



Verbundenes Leben

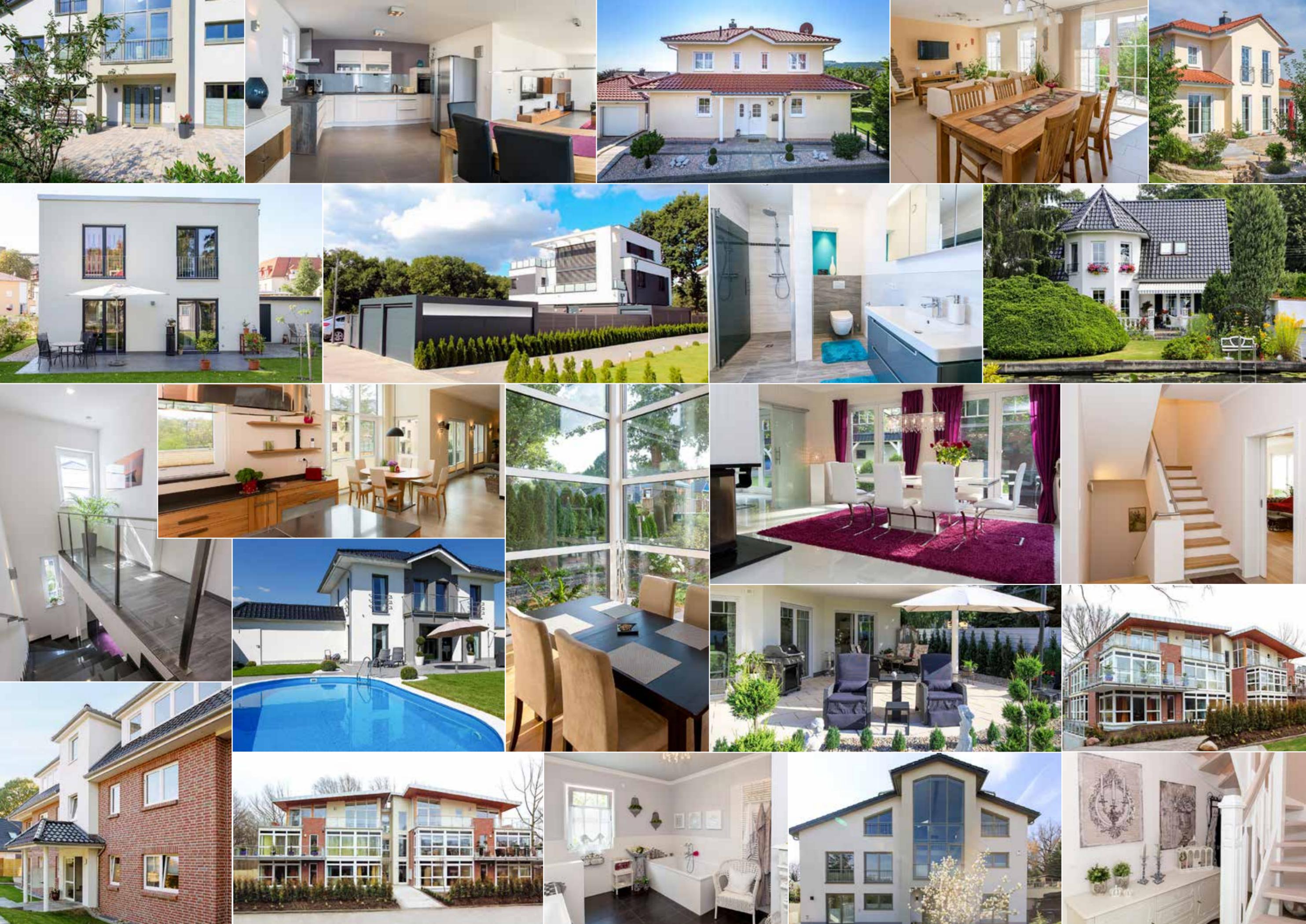
Reihen- und Mehrfamilienhäuser von Elbe-Haus[®]

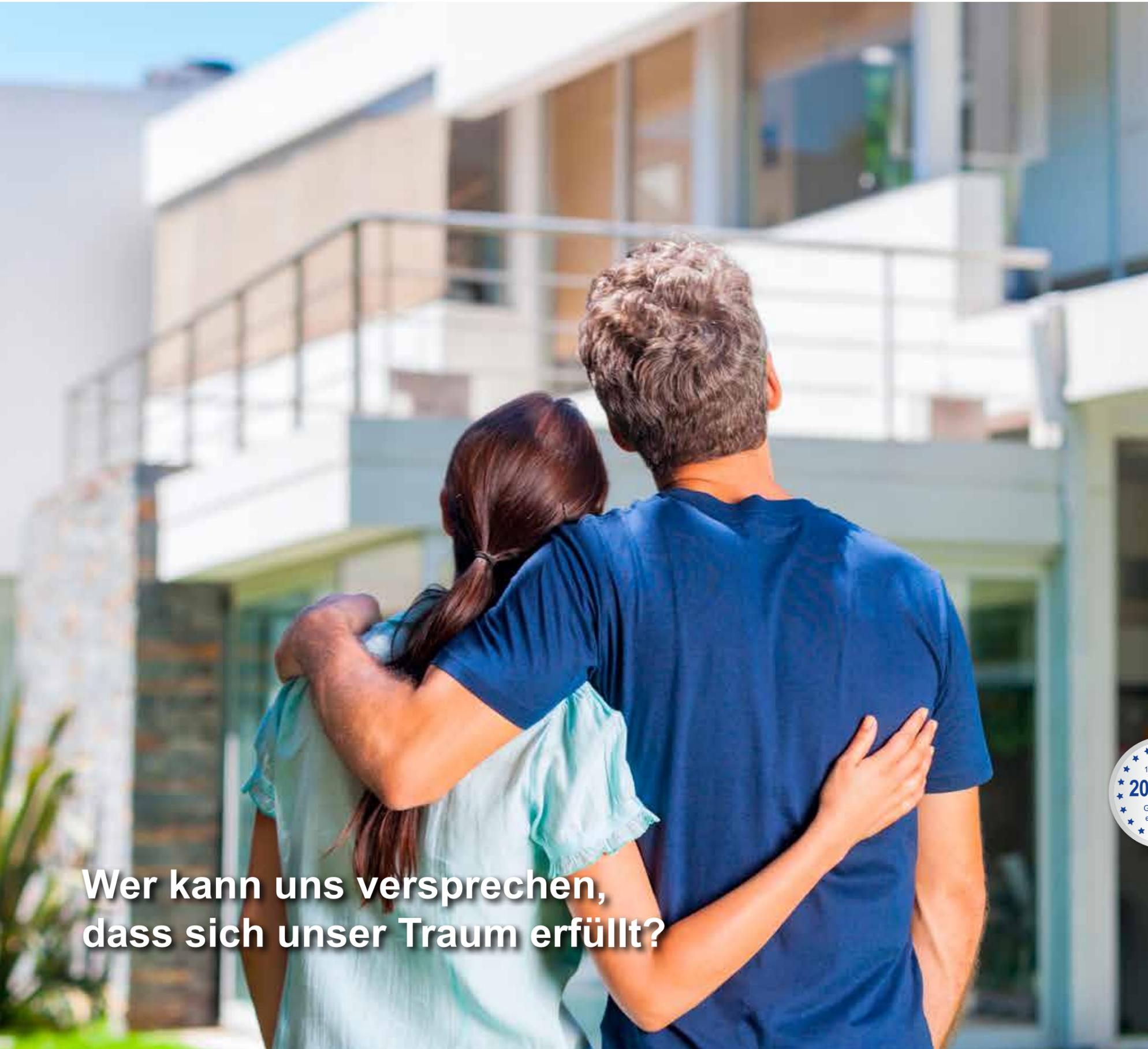


Mehrfamilienhaus mit
5 bis 6 Wohneinheiten,
als Kapitalanlage
oder für den eigenen
Wohnwunsch.
S. 14



Dieses Reihenhaus
mit 4 Wohneinheiten
ist modern gestaltet
und bietet großzügige
Wohnflächen.
S. 18





Wer kann uns versprechen,
dass sich unser Traum erfüllt?

**Sehr geehrte Bauinteressentin,
sehr geehrter Bauinteressent,
sehr geehrte Immobilieninvestoren,**

ob selbstgenutzte Wohnimmobilie oder wertbeständige Kapitalanlage – holen Sie mit Elbe-Haus® Ihr Wunschhaus in die Wirklichkeit. Auf Ihrem Weg zu einem individuellen Haus ist das Team von Elbe-Haus® gern Ihr zuverlässiger Baupartner.

Damit Sie sich in Ihrem Elbe-Haus® lange Zeit wohl fühlen können, wird Ihr Wunschhaus in massiver Bauweise erstellt. Solidität und Wertbeständigkeit sprechen seit Generationen für diese Entscheidung. Aber eine massive Bauweise bietet heutzutage noch einiges mehr: Gepaart mit einer hocheffizienten Haustechnik, wie beispielsweise modernsten Wärmepumpen und Lüftungsanlagen, ergibt sich eine überzeugende Kombination aus bewährter Qualität und innovativer Technik.

Lassen Sie sich durch unser Beratungsteam in die Welt von Elbe-Haus® entführen. In den Elbe-Haus® Präsentationslounges mit Bauherrenkino erhalten Sie einen umfangreichen Eindruck von den verschiedenen Möglichkeiten und Architekturstilen.

Wir freuen uns auf Sie und Ihren Traumhauswunsch.

Ihr Elbe-Haus® Team



So will ich leben.



Ihr LebensTraum!

- ✓ Maßgeschneiderte individuelle Architektur für ein vollkommenes Lebensgefühl.
- ✓ Moderne, innovative und außergewöhnliche Ausstattung für mehr Lebensstil.
- ✓ Mehr als ein Haus – ein Zuhause.

Rößler
Hendrik Rößler
Geschäftsführer

Stannieder
Heiko Stannieder
Geschäftsführer

Schoenfleisch
Thilo Schoenfleisch
Geschäftsführer

Ihre Sicherheit

1. BAUZEITGARANTIE

Für viele Bauherren ist die Bauzeit, während noch Miete für eine Wohnung gezahlt wird und Kreditzahlungen bereits fällig werden, ein zusätzlicher finanzieller Aufwand beim Bau ihres Hauses. Um diese Phase für Sie so kurz wie möglich zu halten, garantieren wir eine vertraglich festgelegte kurze Bauzeit.

2. FESTPREISGARANTIE

Ihr Preis ist Ihr Preis. Sie erhalten von uns ein maßgeschneidertes Angebot und wir garantieren Ihnen, dass für die angebotene Leistung auch der angebotene Preis sicher ist.

3. QUALITÄTSGARANTIE

Jedes unserer Bauvorhaben wird während der gesamten Bauzeit durch externe Sachverständige kontinuierlich überwacht. Dabei wird nach fest vereinbarten Checklisten geprüft, dass alle bau- und haustechnischen Ausführungen der vertraglichen Vereinbarung und den DIN-Normen entsprechen. Nach Abschluss ihres Bauvorhabens erhalten alle unsere Bauherren eine umfangreiche Dokumentation der Baudurchführung inklusive bauvorhabenspezifischer Fotonachweise.

4. FERTIGSTELLUNGSGARANTIE

Abschlagszahlungen erfolgen nach einem vertraglich vereinbarten Zahlungsplan und immer erst nach erbrachter Leistung zu einem entspannten Zahlungsziel von 21 Tagen. Zusätzlich gewähren wir unseren Bauherren Sicherheit in Form einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von fünf Prozent der Bausumme über die Zeit der gesamten Bauphase. Damit können Sie sicher sein, dass Ihr Haus auf jeden Fall fertig gestellt werden kann. Dies ist fester Bestandteil unserer Hausbauverträge.

5. BETREUUNGSGARANTIE

Wir betreuen Sie auch nach Abschluss der Bauzeit. Zusätzlich zur fünfjährigen Gewährleistung führen unsere Fachleute zwölf Monate nach Übergabe an Ihrem Haus einen für Sie kostenfreien Gebäudecheck durch. Dabei wird nach festen Kriterien geprüft, ob alles so ist, wie es sein soll.

MEHR SERVICE, QUALITÄT & LEBENSGEFÜHL

- ✓ persönliche Beratung durch ein hervorragend geschultes und erfahrenes Team vor Ort (Verkaufsberater, Planer, Bauleiter)
- ✓ maßgeschneiderte, individuelle Architektur – jedes Haus ein Unikat
- ✓ Unterstützung bei der Grundstückssuche, Vermittlung von Grundstücken
- ✓ Unterstützung bei der Antragsstellung für Medienversorgung (Gas, Strom, Wasser etc.)
- ✓ kompletter Bauantrag mit allen erforderlichen Berechnungen und Nachweisen (z. B. Wärmeschutznachweis)
- ✓ erweiterte Werkplanung für Gebäude und Haustechnik
- ✓ Terminsicherheit durch optimierte interne Abläufe
- ✓ ein zentraler Ansprechpartner und umfassende Betreuung vom Werkvertrag bis zum Ende der Gewährleistungszeit
- ✓ transparente Dokumentation aller Bauherrenwünsche und Abläufe während der Bauphase mit Checkliste
- ✓ Bauherrenzentren mit umfangreicher Musterausstellung
- ✓ eigenes Bauunternehmen
- ✓ moderne Präsentationslounge mit Bauherrenkino
- ✓ zertifizierte Handwerksbetriebe und Partner
- ✓ umfangreiche Dokumentation für Ihr Haus inklusive Betriebsanleitung zu Ihrer Sicherheit

UNSERE AUSSTATTUNG FÜR MEHR LEBENSSTIL

- ✓ innovative Produkte im Bereich hocheffizienter Bodenplatten (z. B. Cosy-Floor® Plus)
- ✓ massive Bauweise mit modernen Systemwandelementen aus Ytong Porenbeton von XELLA
- ✓ hochwertige Tondachziegel von CREATON, für mehr Widerstand gegen Witterungseinflüsse
- ✓ dreifachverglaste Fenster, die den Energieverbrauch maßgeblich senken
- ✓ Kunststoffrollläden in allen Wohngeschossen für mehr Wohnkomfort und sommerlichen Wärmeschutz
- ✓ hochwertige Brennwerttechnik und solare Warmwasseraufbereitung der Marke Viessmann in Verbindung mit kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für angenehmes Raumklima
- ✓ Einsatz modernster Wärmepumpentechnologie
- ✓ Niedertemperatur-Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen
- ✓ moderne zukunftsweisende Innenausstattung (von der Gebäudeautomatisierung über Sanitär, Treppen, Türen) in geprüfter Markenqualität
- ✓ alle Häuser auch in KfW-Ausstattung



Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten

Außenmaße

15,45 x 9,60 m

Wohnfläche nach WoFIV

230,78 m² (Haus: 150,00 m²; ELW: 73,15 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277

245,33 m² (Haus: 155,66 m²; ELW: 79,92 m²)

Überbaute Fläche

145,62 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277

1046,65 m³

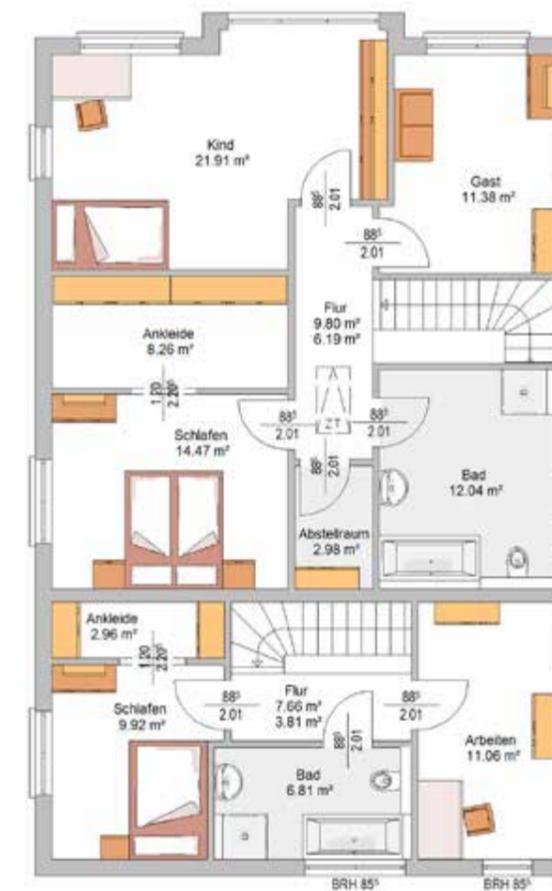
Platz für ZWEI Generationen

Gemeinsam mit den Bauherren wurde die Planung für dieses Zwei-Generationen-Haus individuell geplant. Das Haus bietet eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 150 m² sowie eine Einliegerwohnung (75 m²). Beide Wohnungen bieten jeweils zwei Wohnebenen im Erd- und Obergeschoss und eine platzsparende Lösung für den gemeinsamen Wirtschaftstraum.



Erdgeschoss

Wohnung 1, Wohnfläche ca. 150 m²
Wohnung 2, Wohnfläche ca. 73 m²



Obergeschoss



Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten

Außenmaße
16,06 x 10,06 m

Wohnfläche nach WoFIV
231,88 m² (WE-EG: 110,75 m²; WE-OG: 108,10 m²)

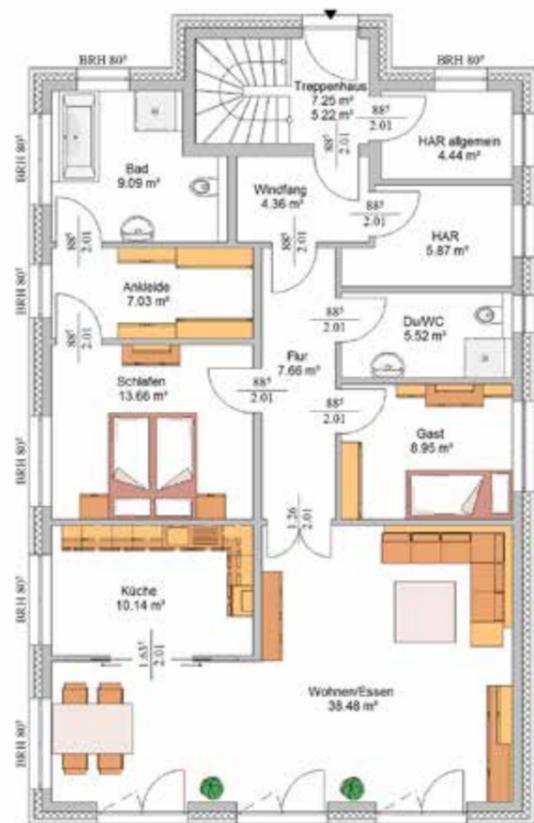
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
252,93 m² (WE-EG: 112,74 m²; WE-OG: 121,12 m²)

Überbaute Fläche
155,58 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
988,80 m³

Haus für zwei Familien

Zwei großzügige Wohnungen finden unter dem Dach dieser Elbe-Haus® Planung Platz. Das Penthouse im Obergeschoss bietet einen großzügigen Balkon und jede Menge Platz auf einer Ebene. Das Erdgeschoss verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Zugang zum Garten und einer überdachten Loggia.



Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 110 m²



Obergeschoss
Wohnfläche ca. 108 m²



Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten

Außenmaße
22,35 x 10,65 m

Wohnfläche nach WoFIV
370,47 m² (WE-West: 119,15 m²; WE-Mitte: 131,53 m²; WE-Ost: 119,79 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
392,55 m² (WE-West: 126,44 m²; WE-Mitte: 139,12 m²; WE-Ost: 126,98 m²)

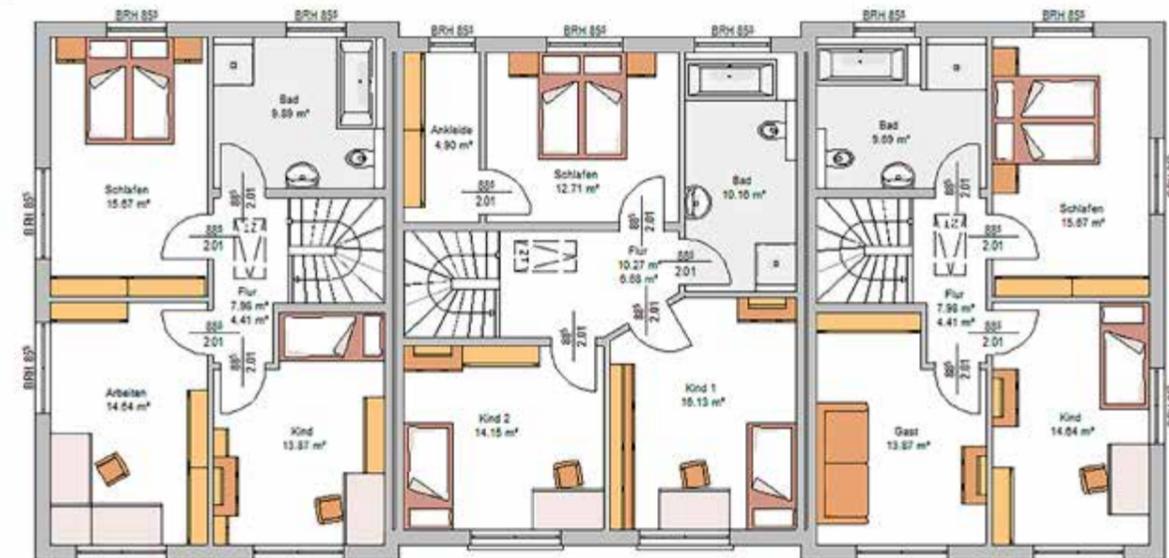
Überbaute Fläche
233,26 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
1709,29 m³

Urbanes Wohnen
Besonders im urbanen Umfeld ist die Grundstücksfläche oft begrenzt. Wie unter solchen Bedingungen dennoch eine großzügige und familiengerechte Wohnlösung entwickelt werden kann, zeigt der hier vorgestellte Elbe-Haus® Projektierungsvorschlag. Das Elbe-Haus® für drei Familien berücksichtigt trotz kleiner Grundfläche den Bedarf an Wohnfläche und Platz für Individualität.



Erdgeschoss
Wohnhaus West, Wohnfläche ca. 119 m²
Wohnhaus Mitte, Wohnfläche ca. 131 m²
Wohnhaus Ost, Wohnfläche ca. 119 m²



Obergeschoss



Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Außenmaße
16,20 x 13,50 m

Wohnfläche nach WoFIV
369,46 m² (WE-EG-West: 79,70 m²; WE-EG-Ost: 83,95 m²;
WE-OG-West: 83,17 m²; WE-OG-Ost: 88,14 m²)

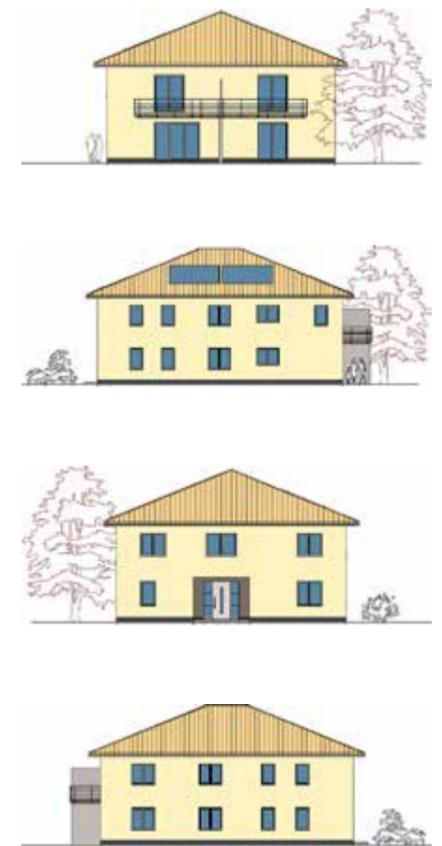
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
407,45 m² (WE-EG-West: 80,93 m²; WE-EG-Ost: 85,34 m²;
WE-OG-West: 89,05 m²; WE-OG-Ost: 94,05 m²)

Überbaute Fläche
218,70 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
1613,52 m³

Comeback – Investition in Wohnimmobilien

In massiver Bauweise erstellt und mit modernster Technologie ausgestattet bietet Ihr Elbe-Haus® Projekt eine solide Basis für eine nachhaltige Wertentwicklung. Unser Team von erfahrenen Projektplanern und Beratern steht Ihnen gern zur Verfügung.



Erdgeschoss
Wohnung West, Wohnfläche ca. 79 m²
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 83 m²



Obergeschoss
Wohnung West, Wohnfläche ca. 83 m²
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 88 m²



Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Außenmaße
27,00 x 12,00 m

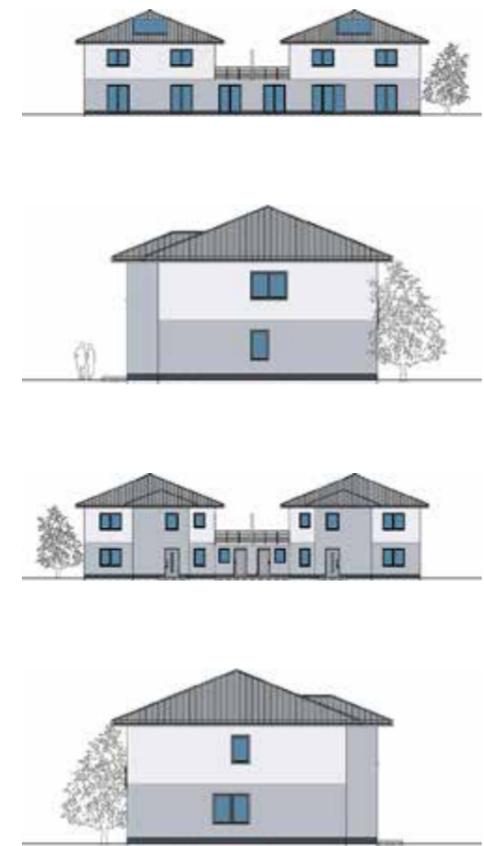
Wohnfläche nach WoFIV
443,81 m² (WE-EG-West: 108,69 m²; WE-EG-Ost: 109,39 m²;
WE-OG-West: 103,07 m²; WE-OG-Ost: 102,15 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
491,34 m² (WE-EG-West: 110,50 m²; WE-EG-Ost: 111,03 m²;
WE-OG-West: 119,47 m²; WE-OG-Ost: 118,66 m²)

Überbaute Fläche
297,00 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
1799,23 m³

Autonomes Wohnen im Verbund
Die Grundrissgestaltung der vier Wohnungen mit Zugang zum Außenbereich auf jeder Wohnebene, wurde von den Bewohnern gemeinsam mit den Elbe-Haus® Architekten individuell abgestimmt. Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten jede Menge Platz und einen PKW-Parkplatz.



Erdgeschoss
Wohnung West, Wohnfläche ca. 108 m²
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 109 m²



Obergeschoss
Wohnung West, Wohnfläche ca. 103 m²
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 102 m²



Mehrfamilienhaus mit 5 oder 6 Wohneinheiten

Außenmaße
18,60 x 16,00 m

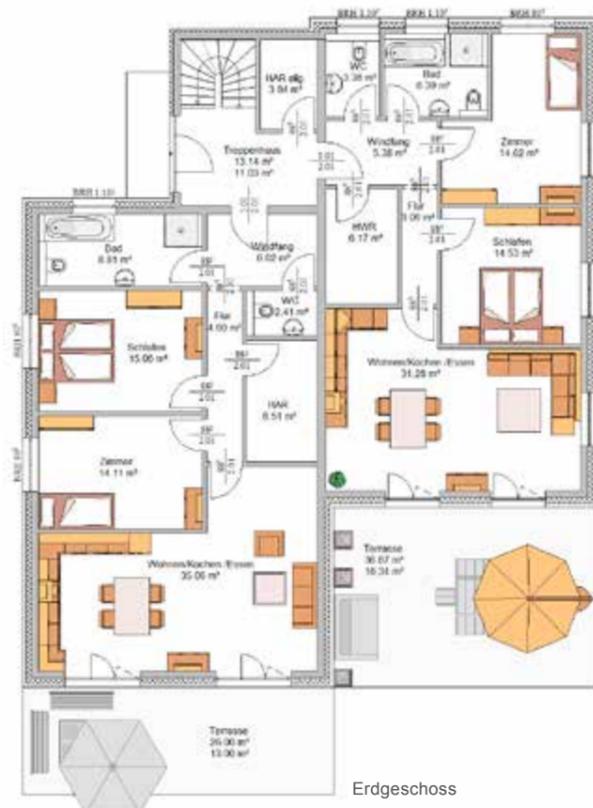
Wohnfläche nach WoFIV
595,04 m² (WE-EG-Ost: 84,79 m²; WE-EG-West: 92,59 m²;
WE-OG-Ost: 90,44 m²; WE-OG-West: 98,08 m²; WE-DG: 156,34 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
695,12 m² (WE-EG-Ost: 86,26 m²; WE-EG-West: 94,20 m²;
WE-OG-Ost: 97,60 m²; WE-OG-West: 105,17 m²; WE-DG: 198,16 m²)

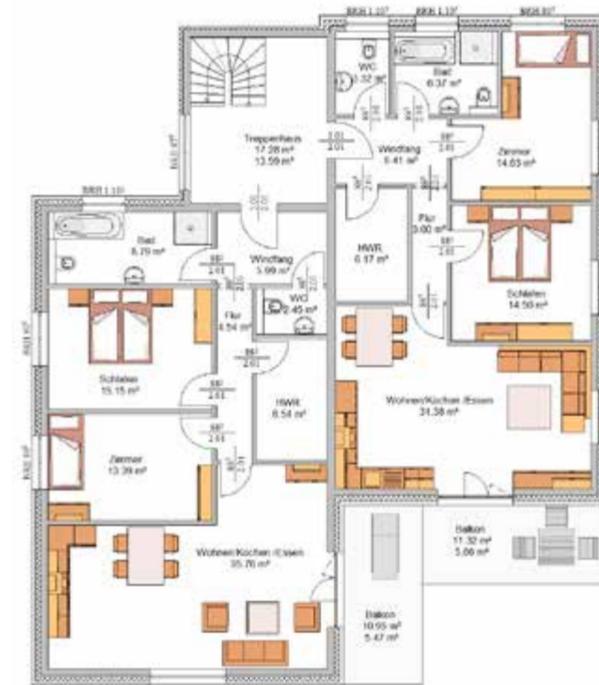
Überbaute Fläche
239,26 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
2061,11 m³

Selbst einziehen oder Kapitalanlage
Dieses Elbe-Haus® mit fünf bis sechs Wohneinheiten bietet sich sowohl als Kapitalanlage an, als auch für den eigenen Wohnwunsch. Die Wohneinheit im Penthouse kann zum einen als großzügige Wohnung genutzt oder in zwei autonome Apartments unterteilt werden.



Erdgeschoss
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 84 m²
Wohnung West, Wohnfläche ca. 92 m²



1. Obergeschoss
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 90 m²
Wohnung West, Wohnfläche ca. 98 m²



2. Obergeschoss
Wohnung Penthouse, Wohnfläche ca. 156 m²



Reihenhaus mit 4 Wohneinheiten

Außenmaße
30,00 x 10,80 m

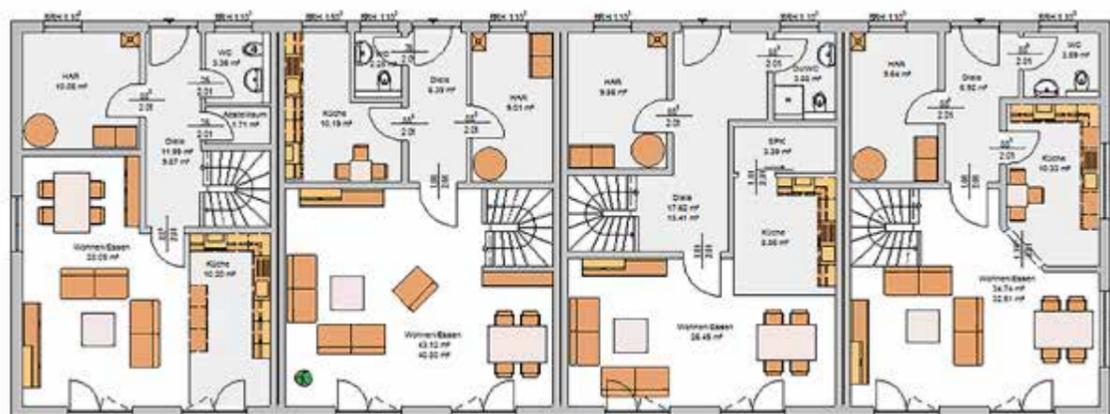
Wohnfläche nach WoFIV
739,59 m² (WE-West: 177,13 m²; WE-Mitte-West: 193,20 m²;
WE-Mitte-Ost: 192,73 m²; WE-Ost: 176,53 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
818,33 m² (WE-West: 196,32 m²; WE-Mitte-West: 213,35 m²;
WE-Mitte-Ost: 212,84 m²; WE-Ost: 195,84 m²)

Überbaute Fläche
324,00 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
3352,44 m³

Ein Reihenhaus mal ganz anders
Wünschen Sie sich ein Studio oder eine eigene Galerie? Einen sonnigen Nachmittag im Garten oder auf dem Balkon? Dieses Reihenhaus ist modern gestaltet, bietet großzügige Wohnflächen für die ganze Familie, Variabilität und zeigt sich so individuell wie Ihre Wohnwünsche.



Erdgeschoss
Haus West, Wohnfläche ca. 177 m²
Haus Mitte West, Wohnfläche ca. 193 m²
Haus Mitte Ost, Wohnfläche ca. 192 m²
Haus Ost, Wohnfläche ca. 176 m²



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

Außenmaße

18,45 x 14,85 m

Wohnfläche nach WoFIV

623,13 m² (WE-EG-West: 99,36 m²; WE-EG-Ost: 99,36 m²; WE-OG-West: 99,36 m²; WE-OG-Ost: 99,36 m²; WE-StG-West: 83,42 m²; WE-StG-Ost: 83,42 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277

897,69 m² (WE-EG-West: 122,17 m²; WE-EG-Ost: 122,17 m²; WE-OG-West: 124,78 m²; WE-OG-Ost: 124,78 m²; WE-StG-West: 127,74 m²; WE-StG-Ost: 127,74 m²)

Überbaute Fläche

273,98 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277

2798,90 m³

Eine Immobilie als Kapitalanlage

Mit großzügigen Balkonen, funktionalen Grundrissen, einer hochwertigen technischen Ausstattung und massiver Bauweise sichert sich dieses Elbe-Haus® mit sechs Wohneinheiten eine hohe Akzeptanz auf dem Mietwohnungsmarkt und damit die zukünftige Wertentwicklung Ihrer Immobilie als Kapitalanlage.



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Wohnung West, Wohnfläche ca. 99 m²
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 99 m²



1. Obergeschoss

Wohnung West, Wohnfläche ca. 99 m²
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 99 m²



2. Obergeschoss

Wohnung West, Wohnfläche ca. 83 m²
Wohnung Ost, Wohnfläche ca. 83 m²



Nah dran

Bauherrenzentrum Köln
Clevischer Ring 121 C, 51063 Köln
Telefon: 0221 / 66 99 94-60
E-Mail: koeln@elbe-haus.de

Bauherrenzentrum Berlin
Landsberger Straße 262, 12623 Berlin
Telefon: 030 / 20 91 479-0
E-Mail: berlin@elbe-haus.de

Bauherrenzentrum Hamburg
Sachsenstraße 5, 20097 Hamburg
Telefon: 040 / 54 80 79 97
E-Mail: hamburg@elbe-haus.de

Bauinformationszentrum Hannover
Lilienthalstraße 17, 30179 Hannover
Telefon: 0511 / 67 65 92 15
E-Mail: hannover@elbe-haus.de

HINWEISE

Bilder enthalten Sonderausstattungen.
Die dargestellten Möblierungen und Terrassen gehören nicht zum Elbe-Haus® Leistungsumfang. Die angegebenen Flächen können von den tatsächlichen Flächen geringfügig abweichen.
Ein Putzabzug wurde berücksichtigt, sofern nicht anders gekennzeichnet.

IMPRESSUM

1. Auflage, Stand: August 2017
Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Alle Abbildungen mit Sonderausstattungen.

Herausgeber: Elbe-Haus® GmbH
Am Heidenbaumberg 1, 19073 Stralendorf
Telefon: 03869 / 76 01-0
Fax: 03869 / 76 01-11
E-Mail: info@elbe-haus.de

Satz und Layout: maxpress
pr+werbeagentur GmbH & Co. KG

Fotos und Visualisierungen:
Sabine Schlaak, fotolia.de, maxpress.de,
Elbe-Haus®

UNSERE PARTNER FÜR MARKENQUALITÄT

VIESSMANN

xella

hansgrohe

Villeroy & Boch
1748



CREATON
NATÜRLICH*TONANGEBEND

multiwatt®

BUSCH-JAEGER

AEREX
HAUSTECHNIKSYSTEME





So will ich leben.

