

ELBE-HAUS

So will ich leben.



Moderne Lebensräume

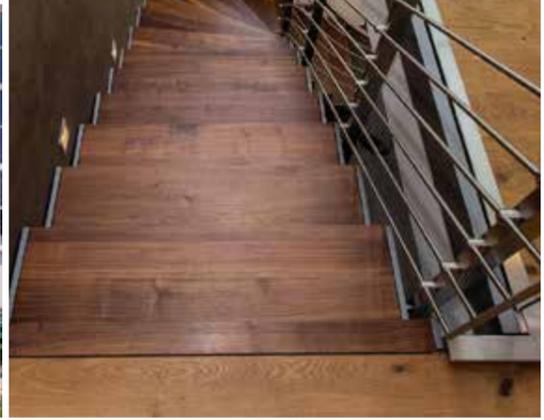
Stadthäuser von Elbe-Haus®



*Von mediterranen
Stadtvillen bis hin ...*



*... zu modernen
Stadthäusern mit
innovativster
Ausstattung*



Liebe Bauherren,

ein Haus zu bauen gehört auch in der heutigen Zeit für Viele noch zu den größten Wünschen. Mit Elbe-Haus® kann Ihr Lebenstraum wahr werden! Seit fast 20 Jahre planen und bauen wir deutschlandweit individuelle Massivhäuser. Dabei setzt Elbe-Haus® immer wieder neue Trends und garantiert somit seinen Bauherren stets eine innovative Ausstattung für ihr neues Eigenheim.

In unseren Bauherrenzentren in Köln, Berlin, Hamburg und Hannover ermöglichen wir unseren Bauinteressenten bereits während der Planung ein virtuelles Erleben des neuen Eigenheims. Im Bauherrenkino können Sie sich in echter Lichtspielhaus-Atmosphäre auf einen 3D-Rundgang durch Ihr Haus begeben. Dank des großen Gestaltungsspielraums können Ideen, die bei dieser virtuellen Besichtigung entstehen, zeitgleich problemlos in die Planung integriert werden. Von der mediterranen Stadtvilla bis zum modernen Stadthaus – im Bauherrenkino erleben Sie schon heute, was Sie morgen bauen wollen.

Wir freuen uns auf Sie und begleiten Sie gerne auf Ihrem Weg zum Eigenheim.

Ihr Elbe-Haus® Team

ELBE-HAUS®

So will ich leben.

natürlich massiv



Ihr LebensTraum!

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

Röbler

Hendrik Röbler
Geschäftsführer

Stannieder

Heiko Stannieder
Geschäftsführer

Schoenfleisch

Thilo Schoenfleisch
Geschäftsführer



Wie viel Freiheit passt in meine eigenen vier Wände?

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



Außenmaße: 8,40 x 8,40 m

Wohnfläche nach WoFIV
108,98 m²

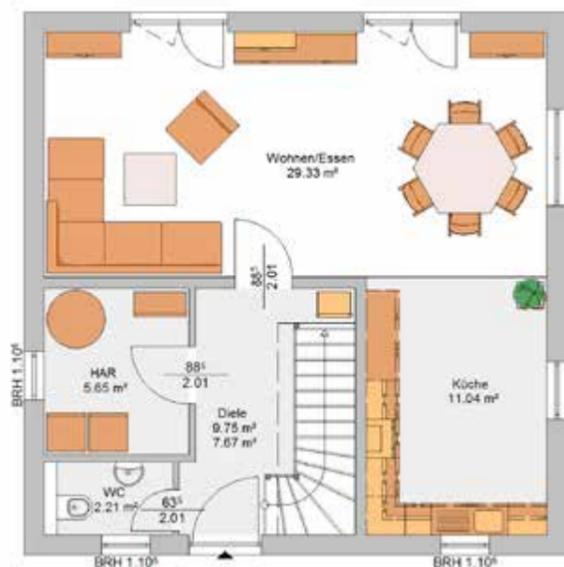
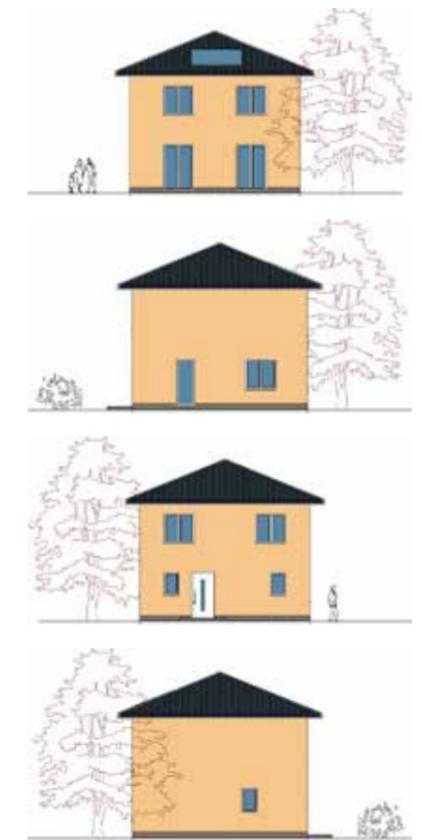
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
116,34 m²

Überbaute Fläche
70,56 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
495,31 m³

Besonderheiten

- geradlinige Architektur
- Ankleide im Obergeschoss
- 4 Zimmer auf kleiner überbauter Fläche
- ausreichend Platz und Stellmöglichkeiten für die Inneneinrichtung



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 9,90 x 9,00 m

Wohnfläche nach WoFIV
130,32 m²

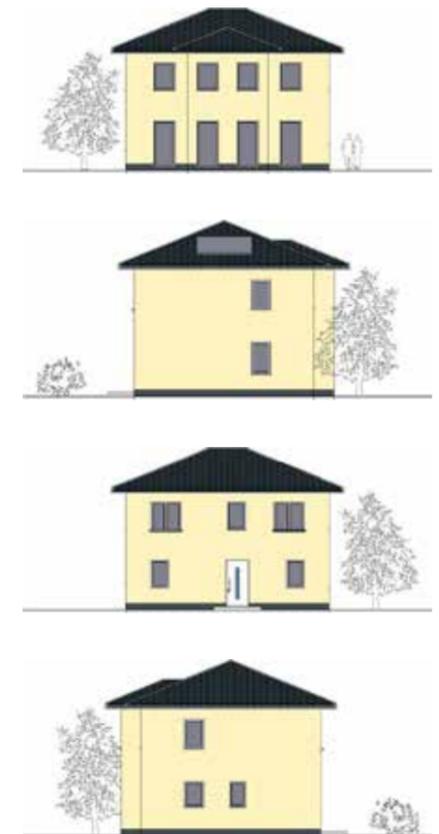
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
138,08 m²

Überbaute Fläche
83,70 m²

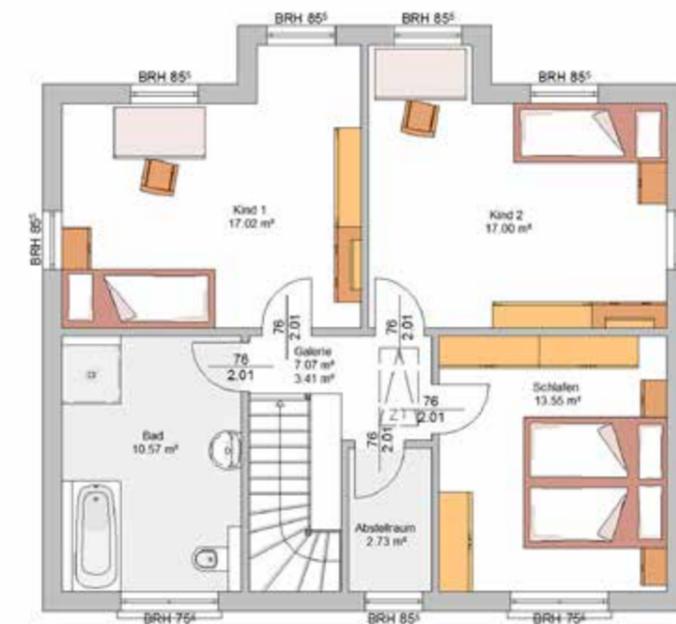
Bruttorauminhalt nach DIN 277
583,48 m³

Besonderheiten

- rechteckiger Erker im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Abstellraum im Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 9,90 x 9,60 m

Wohnfläche nach WoFIV
135,68 m²

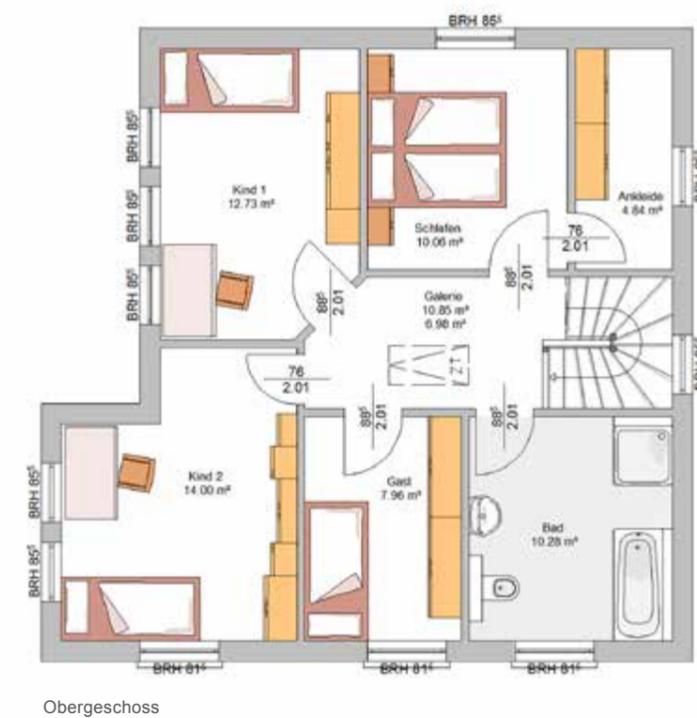
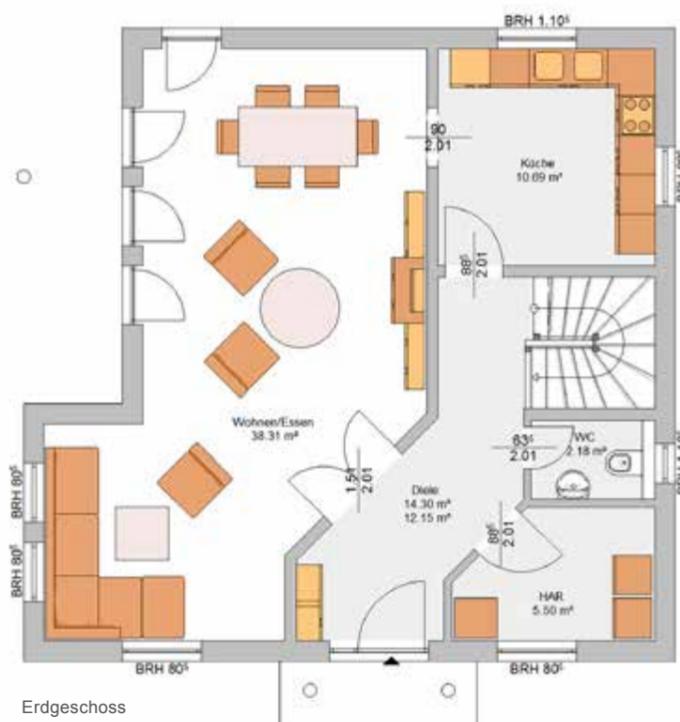
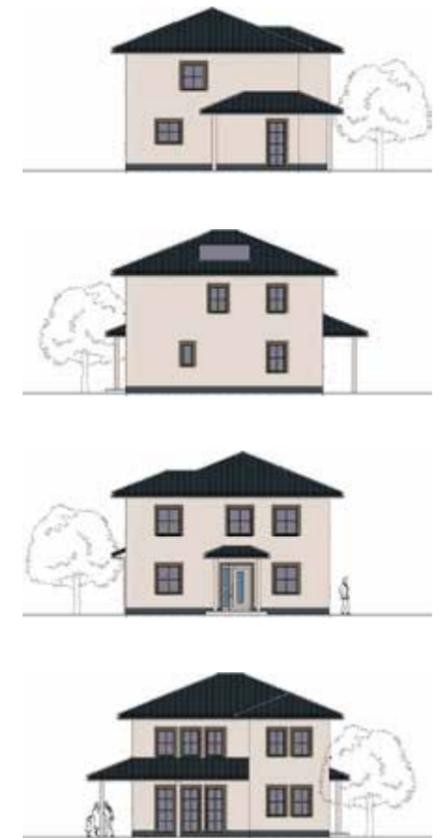
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
143,67 m²

Überbaute Fläche
86,49 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
602,99 m³

Besonderheiten

- mediterraner Stil
- gemütlicher Laubengang zum Verweilen
- großzügiger Wohn-Essbereich
- doppelflügelige Wohnzimmertür
- Ankleide im Obergeschoss





Außenmaße: 10,05 x 9,30 m

Wohnfläche nach WoFIV
138,61 m²

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
146,62 m²

Überbaute Fläche
88,20 m²

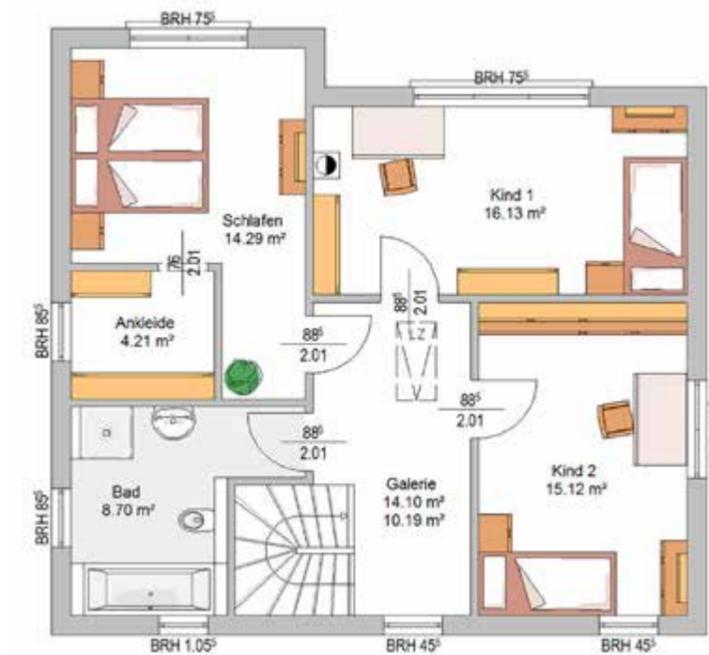
Bruttorauminhalt nach DIN 277
629,77 m³

Besonderheiten

- großzügige Wohnküche
- zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss
- Gäste-WC mit Dusche
- Hauptschlafzimmer mit Ankleide im Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 10,72⁵ x 10,72⁵ m

Wohnfläche nach WoFIV
143,28 m²

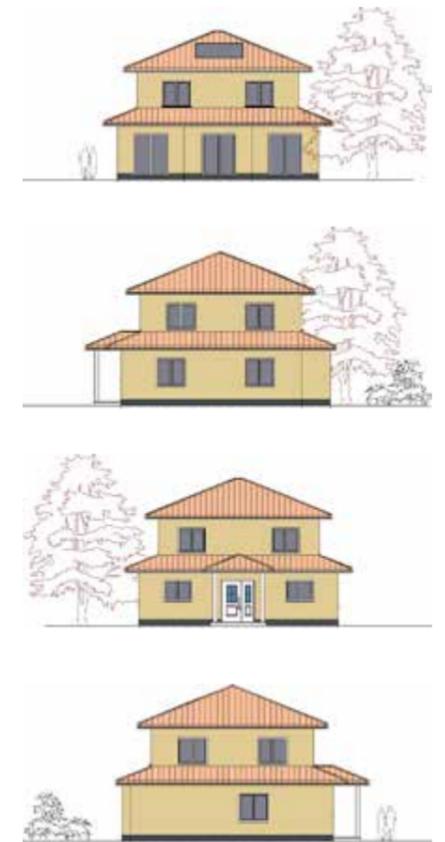
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
150,95 m²

Überbaute Fläche
108,15 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277
607,49 m³

Besonderheiten

- Großzügigkeit im Erdgeschoss
- offene Küche
- Gemütlichkeit im Dachgeschoss
- zwei gleich große Zimmer unter dem Dach



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 11,55 x 9,60 m

Wohnfläche nach WoFIV
133,14 m²

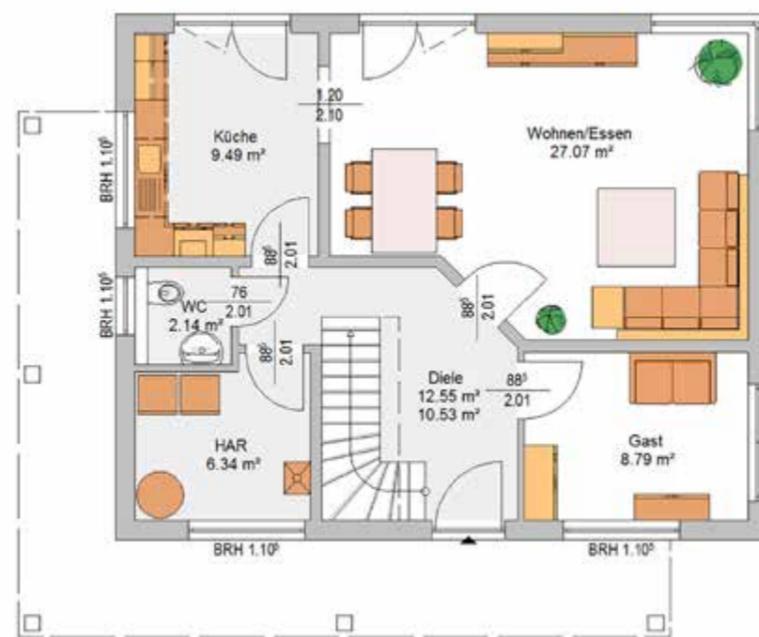
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
152,54 m²

Überbaute Fläche
106,38 m²

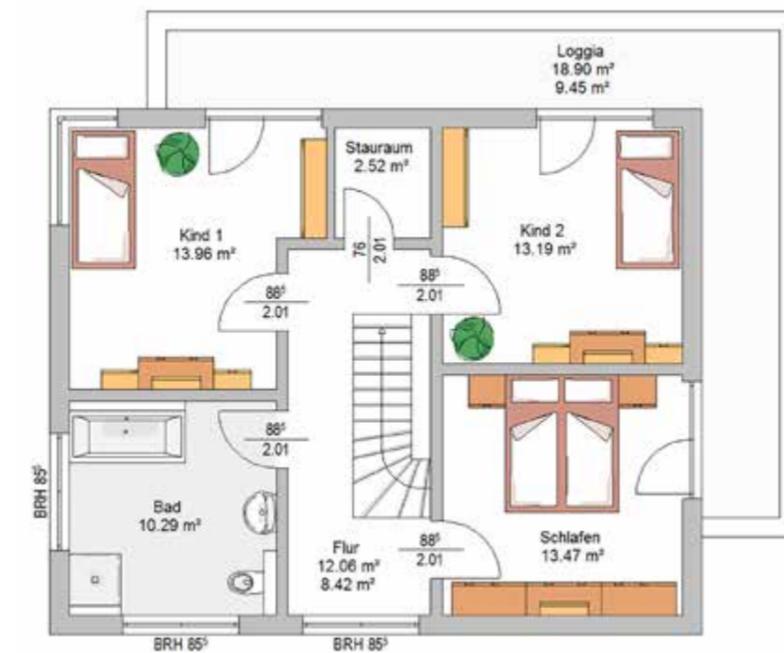
Bruttorauminhalt nach DIN 277
505,95 m³

Besonderheiten

- zeitloser Bauhausstil mit geradlinigem Design
- funktionale Raumaufteilung; durch Schiebetür getrennter Wohn- und Essbereich
- überdachter Eingangsbereich
- große Dachterrasse
- die kontrollierte Be- und Entlüftung und die Fußbodenheizung in jedem Zimmer sorgen für ein behagliches Raumklima



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße

10,05 x 9,97 m

Wohnfläche nach WoFIV

156,27 m²

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277

164,73 m²

Überbaute Fläche (ohne Carport)

100,19 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277

720,63 m³

Besonderheiten

- Haus mit Pultdach
- 5 Zimmer + Ankleide
- offene Galerie
- Gäste-WC mit Dusche





Außenmaße: 9,75 x 11,55 m

Wohnfläche nach WoFIV
160,19 m²

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
168,22 m²

Überbaute Fläche
100,76 m²

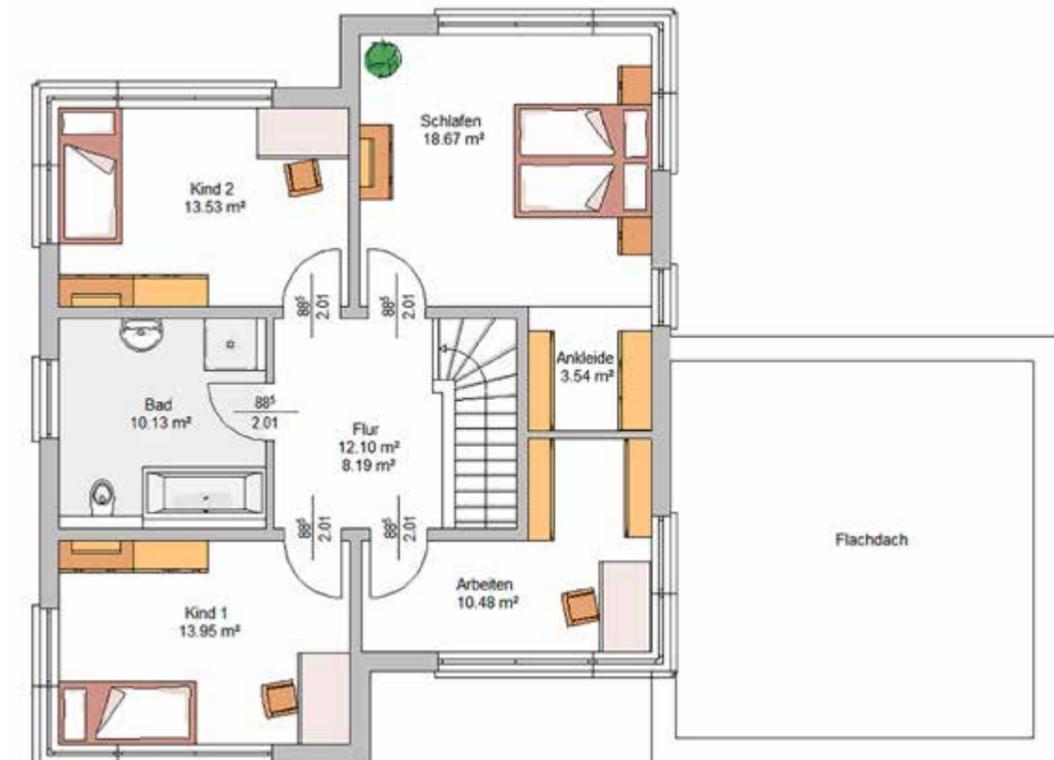
Bruttorauminhalt nach DIN 277
742,94 m³

Besonderheiten

- elegante Stadtvilla im Bauhausstil mit Doppelgarage für gehobene Ansprüche
- lichtdurchflutet durch große Fensterfronten und moderne Fensterecklösungen
- Backupküche rundet den gutdurchdachten Grundriss ab
- die kontrollierte Be- und Entlüftung und die Fußbodenheizung in jedem Zimmer sorgen für ein behagliches Raumklima



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 10,87⁵ x 9,60 m

Wohnfläche nach WoFIV
167,95 m²

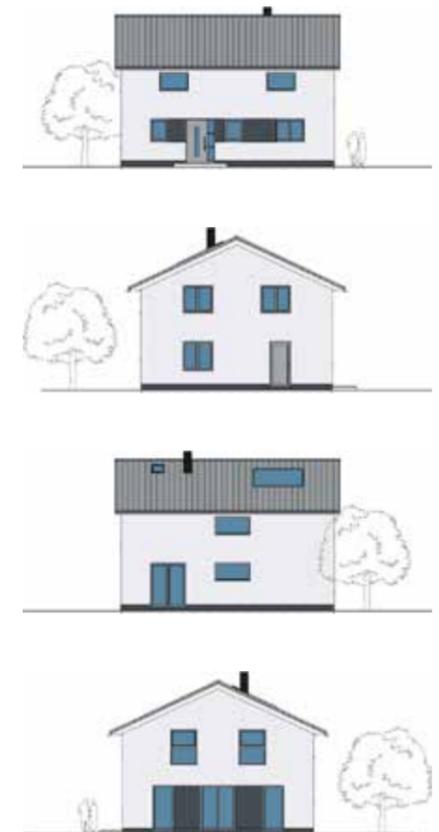
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
175,65 m²

Überbaute Fläche
104,40 m²

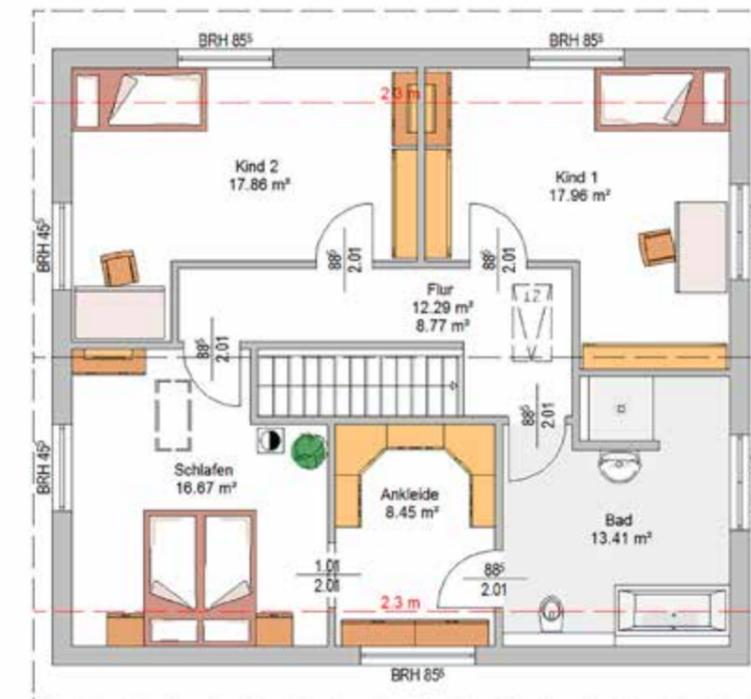
Bruttorauminhalt nach DIN 277
706,48 m³

Besonderheiten

- großzügiger Wohn- und Essbereich
- gerade, platzsparende Treppe
- offene Küche
- Gäste-WC mit Dusche
- großzügiges Badezimmer
- Ankleidezimmer vom Bad und Schlafzimmer aus begehbar



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Außenmaße: 12,75 x 12,00 m

Wohnfläche nach WoFIV
179,92 m²

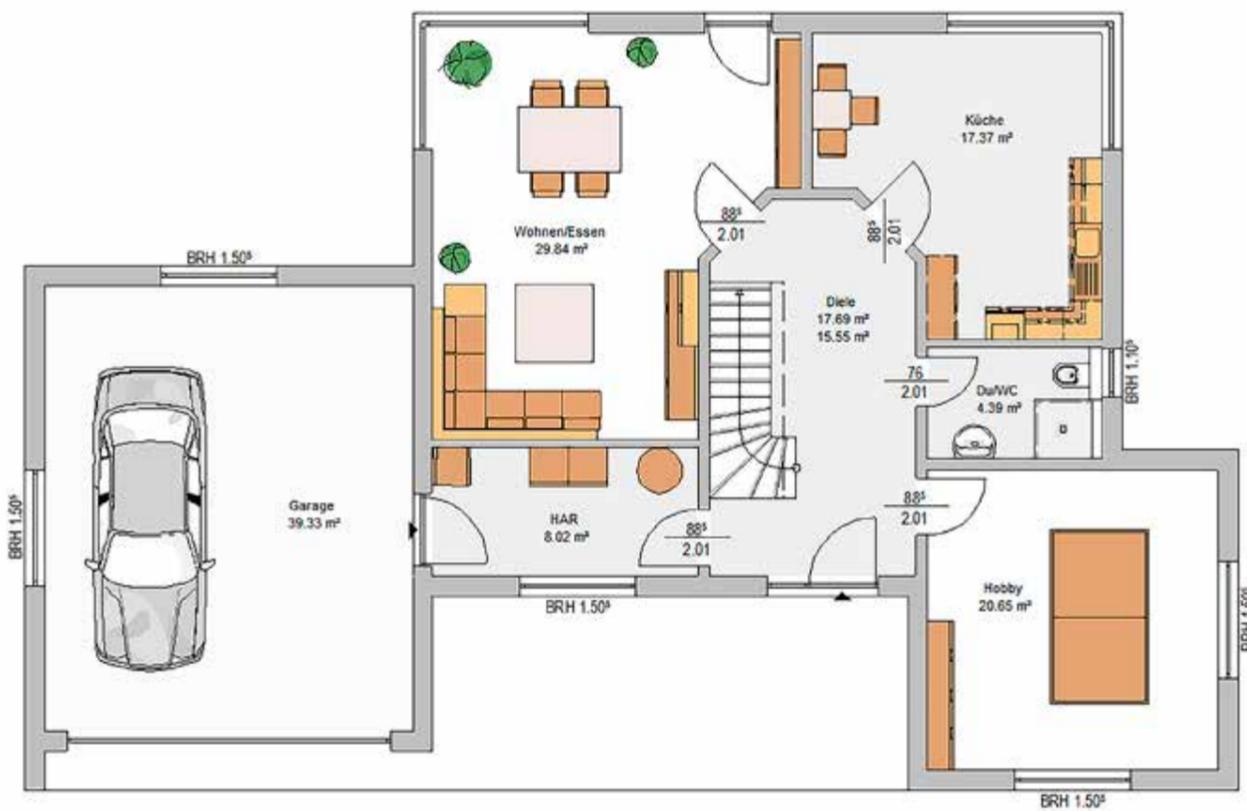
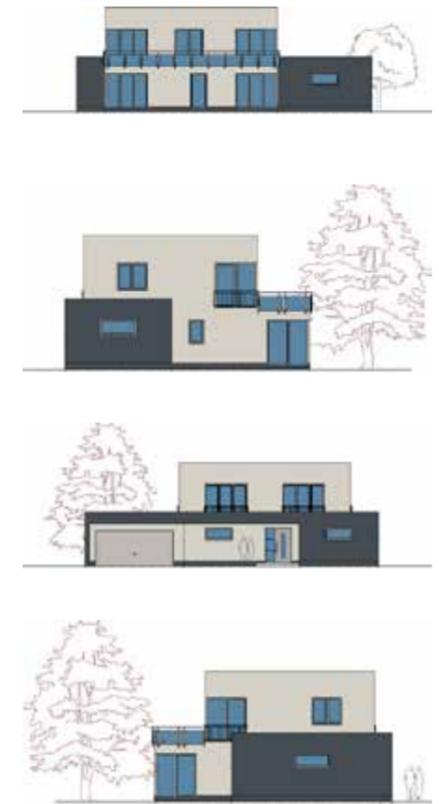
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
198,98 m²

Überbaute Fläche
134,24 m²

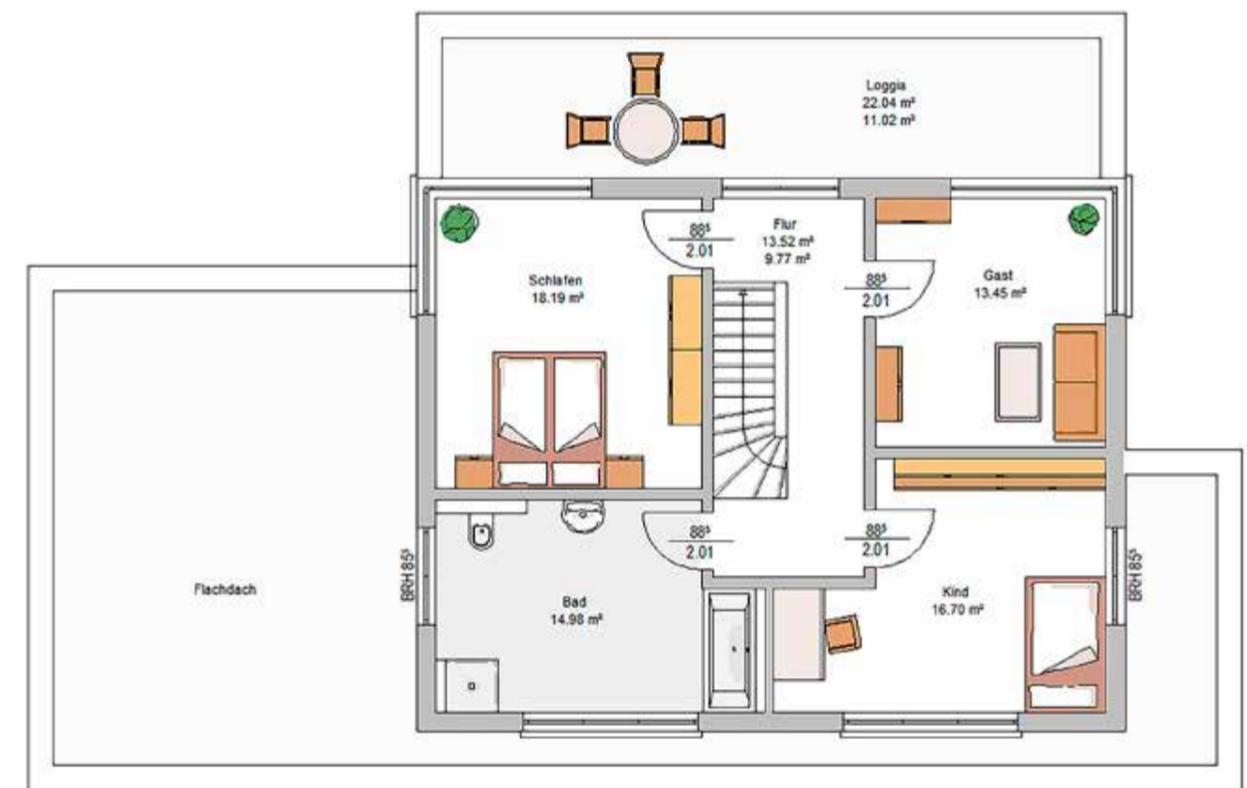
Bruttorauminhalt nach DIN 277
793,33 m³

Besonderheiten

- moderne Architektur im Bauhausstil
- großzügige Dachterrasse
- direkter Zugang vom HAR zur Garage
- geschlossene, große Küche
- großzügiges Bad
- Flachdach
- ansprechender Farbkontrast bei der Außenfassade
- Gäste-WC mit Dusche



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 10,95 x 10,95 m

Wohnfläche nach WoFIV
194,90 m²

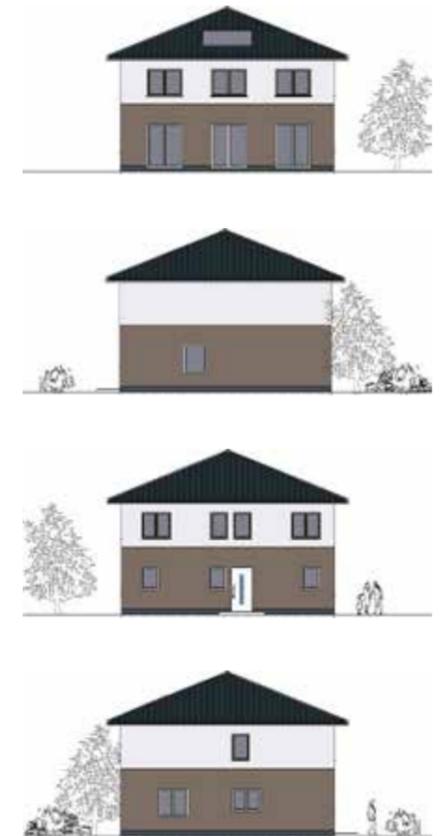
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
203,85 m²

Überbaute Fläche
119,90 m²

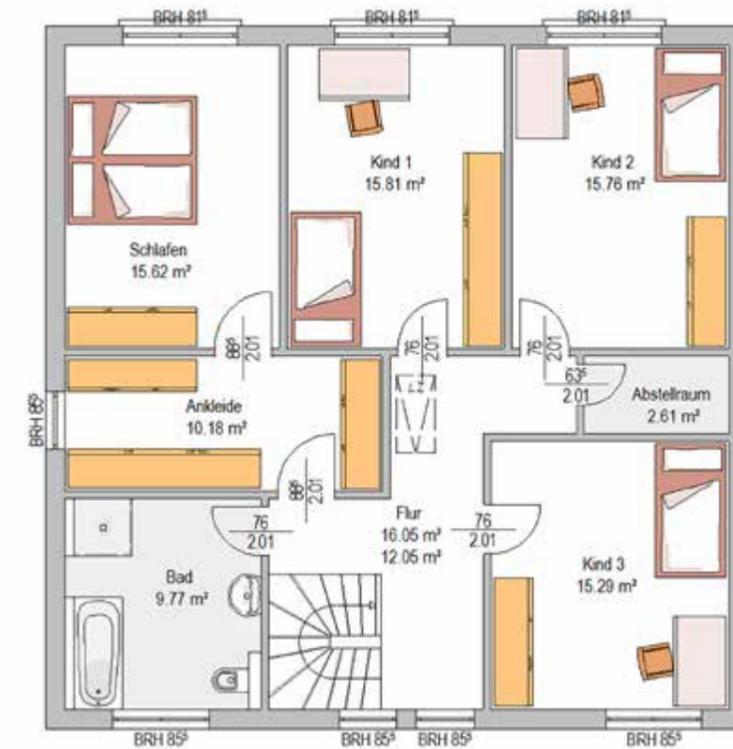
Bruttorauminhalt nach DIN 277
853,87 m³

Besonderheiten

- 50 m² Wohn- und Essbereich
- Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Schiebetür zwischen Küche und Esszimmer
- 4 Schlaf-/Kinderzimmer im Obergeschoss
- große Ankleide im Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße

8,65 x 11,02 m

Wohnfläche nach WoFIV

179,63 m²

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277

218,45 m²

Überbaute Fläche (ohne Carport)

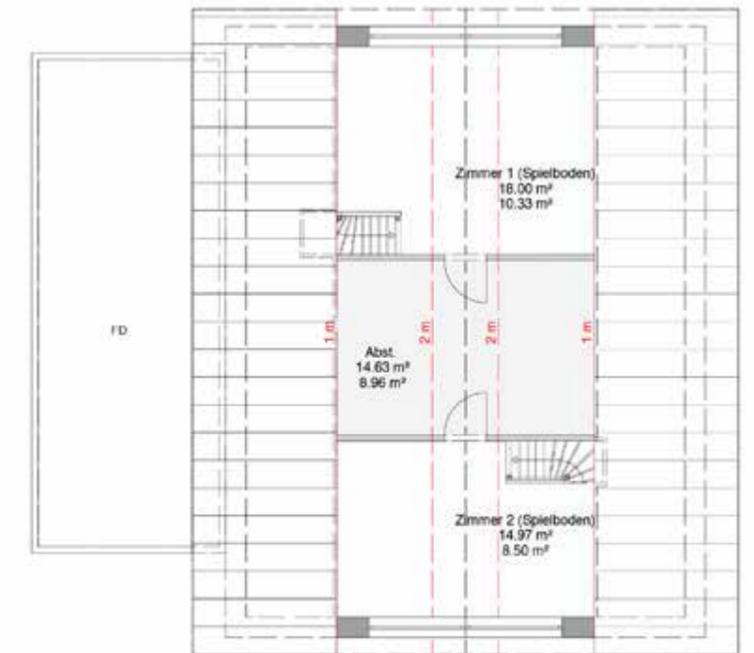
95,37 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277

743,34 m³

Besonderheiten

- 5 Zimmer
- Balkon
- zusätzlicher Raum im Spitzbodenbereich
- mehrfarbige Putzgestaltung





Außenmaße: 16,20 x 9,60 m

Wohnfläche nach WoFIV
242,34 m²

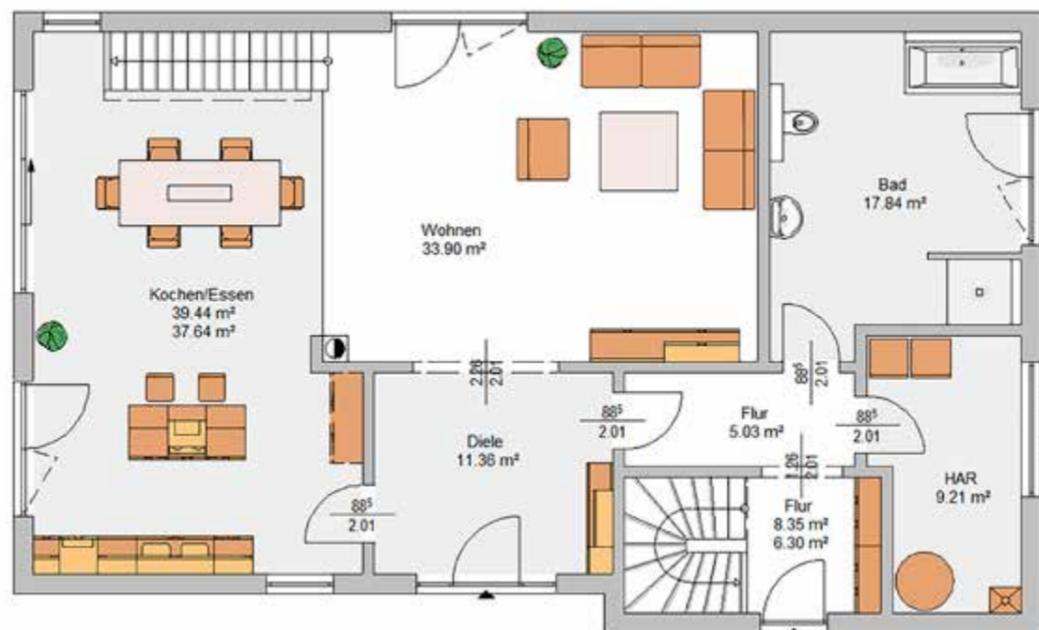
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
256,23 m²

Überbaute Fläche
154,85 m²

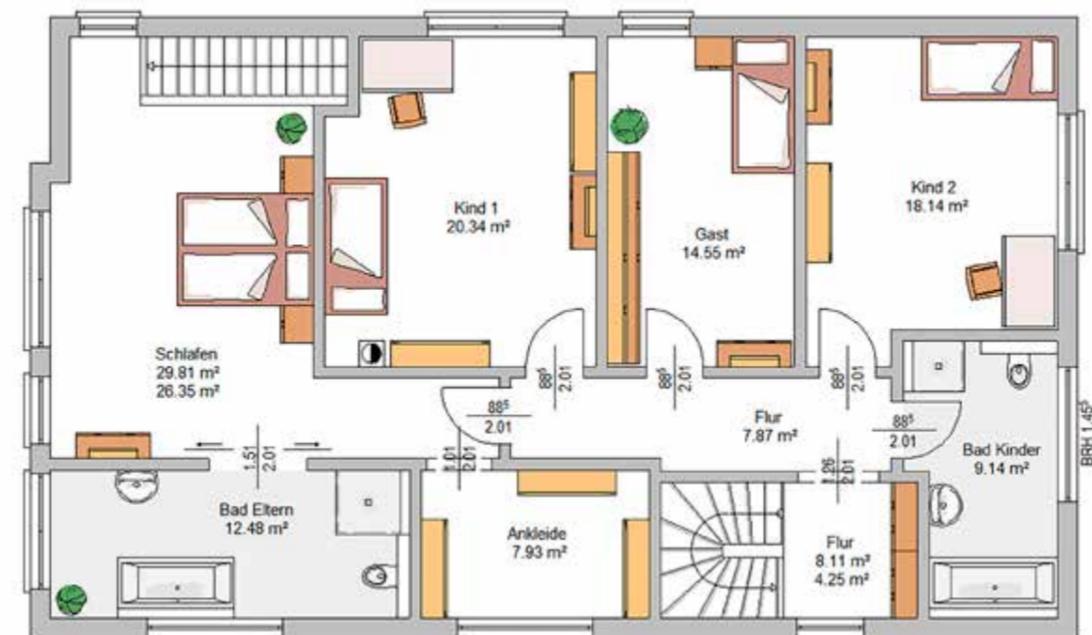
Bruttorauminhalt nach DIN 277
899,20 m³

Besonderheiten

- Bauhausstil
- Flachdach
- 3 Badezimmer
- separates Kinderbad
- Elternbadezimmer direkt ans Schlafzimmer angrenzend
- separater Eingangsbereich für die Kinder
- ansprechender Farbkontrast bei der Außenfassade



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 16,05 x 9,00 m

Wohnfläche nach WoFIV

228,54 m² (WE-West: 114,15 m²; WE-Ost: 114,39 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277

243,54 m² (WE-West: 121,69 m²; WE-Ost: 121,85 m²)

Überbaute Fläche

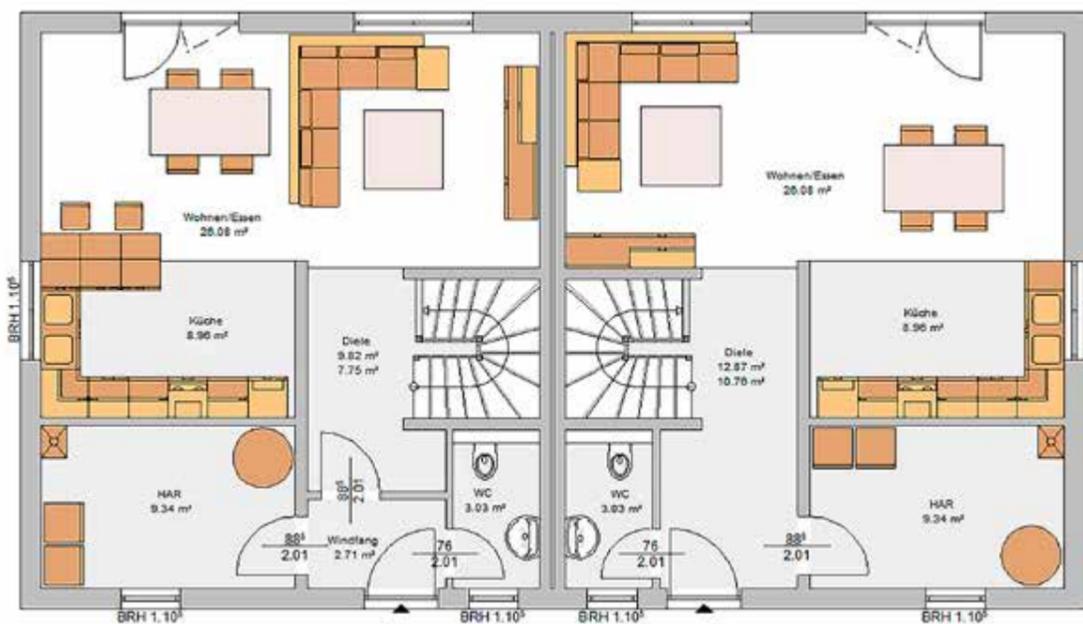
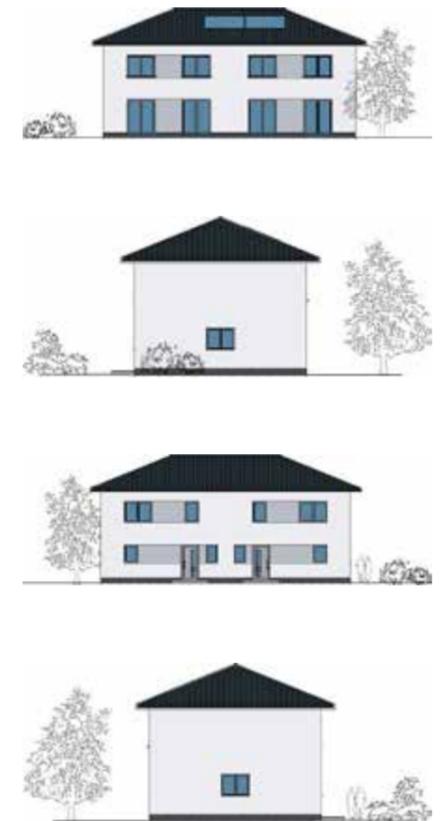
144,45 m²

Bruttorauminhalt nach DIN 277

1050,29 m³

Besonderheiten

- Doppelhaushälfte
- Windfang optional
- offene Küche
- großer HAR



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 13,95 x 11,02⁵ m

Wohnfläche nach WoFIV
243,34 m² (WE-West: 121,65 m²; WE-Ost: 121,69 m²)

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
258,67 m² (WE-West: 129,29 m²; WE-Ost: 129,37 m²)

Überbaute Fläche
153,80 m²

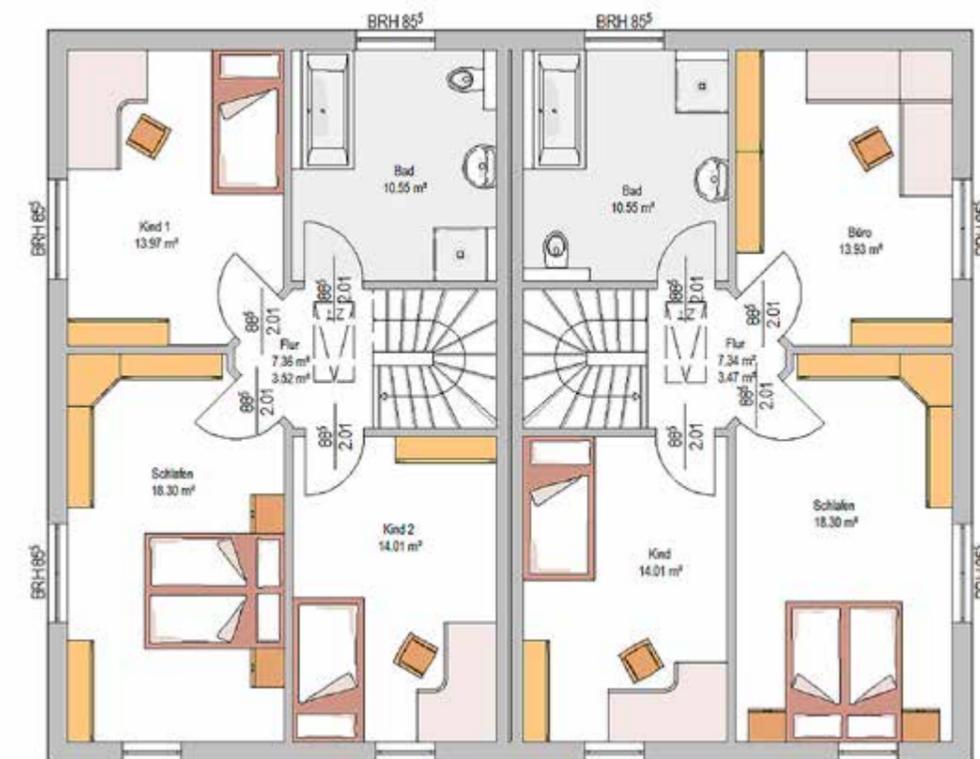
Bruttorauminhalt nach DIN 277
1130,76 m³

Besonderheiten

- Doppelhaushälfte
- Eingang giebelseitig
- Windfang optional
- geschlossene Küche
- großzügiges Bad
- optional französische Balkone im Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Außenmaße: 12,15 x 11,10 m

Wohnfläche nach WoFIV
289,48 m² (WE-West: 145,00 m²; WE-Ost: 144,47 m²)

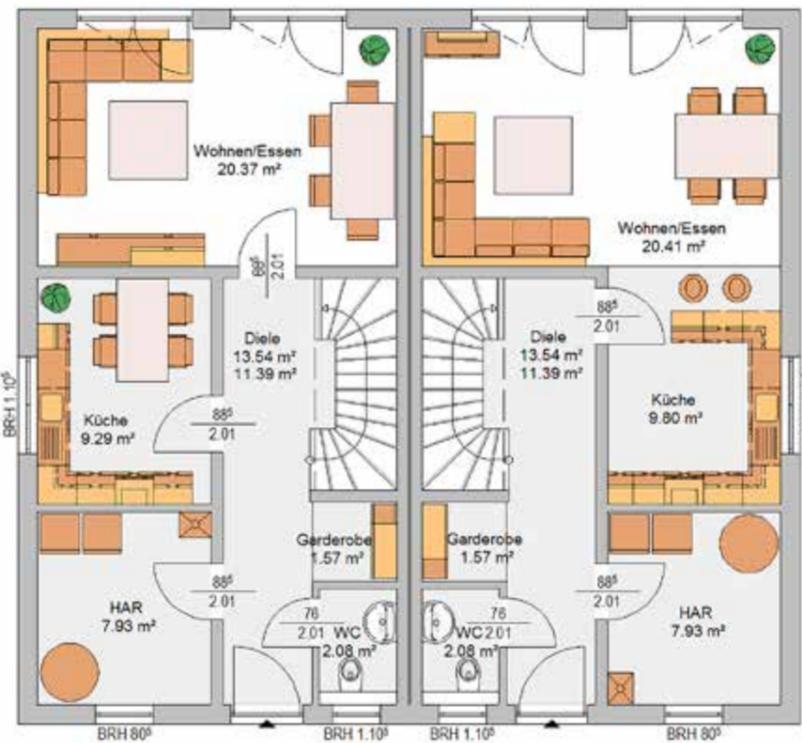
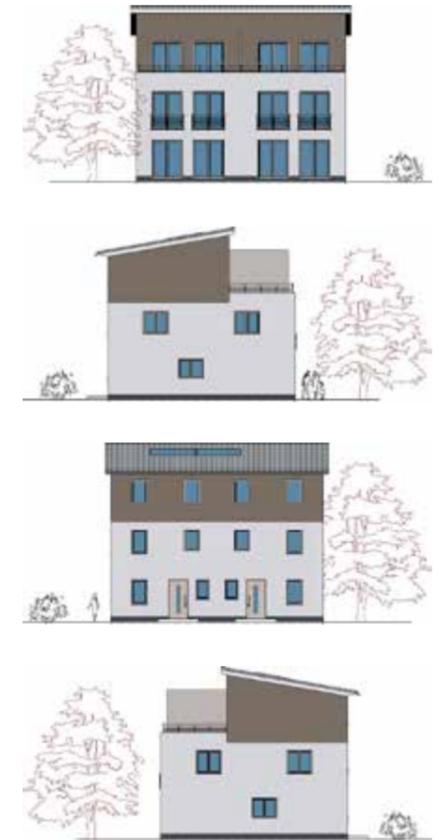
Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277
333,57 m² (WE-West: 166,98 m²; WE-Ost: 166,58 m²)

Überbaute Fläche
134,87 m²

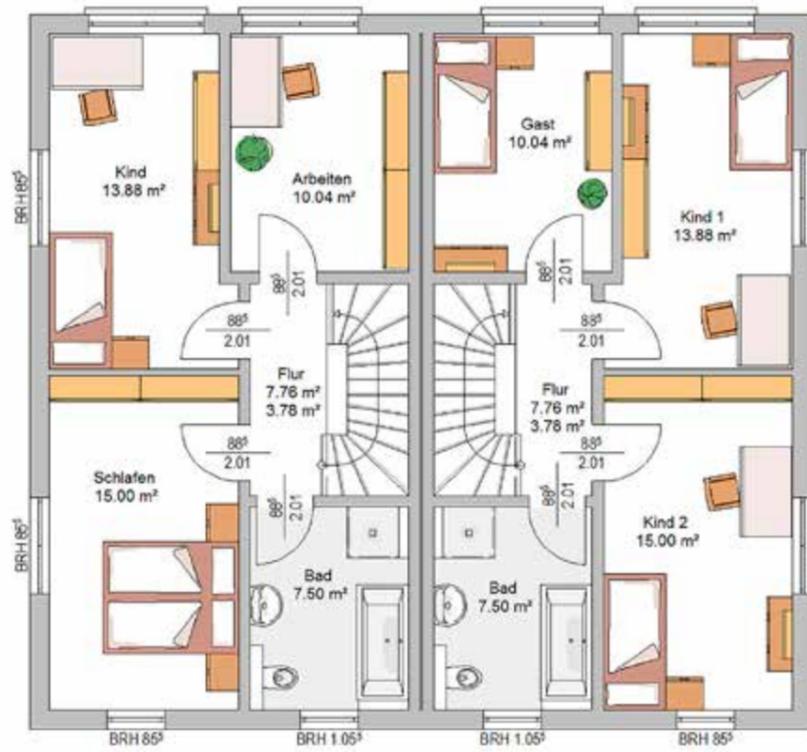
Bruttorauminhalt nach DIN 277
1126,42 m³

Besonderheiten

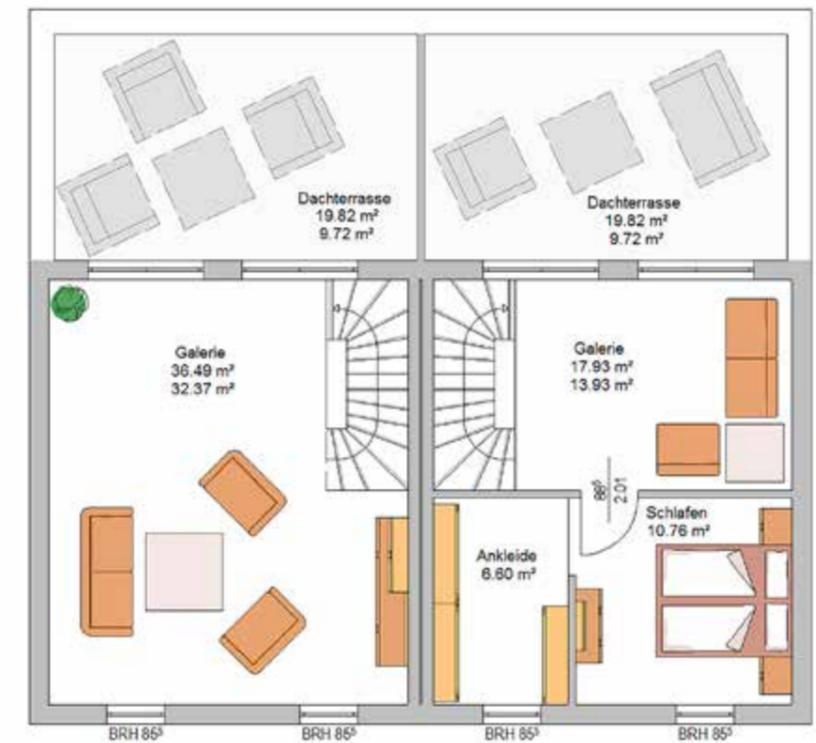
- Doppelhaushälfte
- großzügige Dachterrasse
- 5 oder 6 Zimmer
- offene oder geschlossene Küche
- französische Balkone im Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Außenmaße je Haushälfte

6,75 x 11,02 m

Wohnfläche je Haushälfte nach WoFIV

144,14 m²

Nettogrundfläche je Haushälfte (NGF) nach DIN 277

170,89 m²

Überbaute Fläche je Haushälfte

76,22 m²

Bruttorauminhalt je Haushälfte nach DIN 277

622,26 m³

Besonderheiten

- Doppelhaushälfte
- geschlossene Küche
- 4 Zimmer + Studio im Spitzboden
- bodentiefe Fenster im Dachgeschoss





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

2. 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, Tim Kögler, Elbe-Haus®,
fotolia.de

UNSERE PARTNER FÜR MARKENQUALITÄT

VIESSMANN

xella

hansgrohe

Villeroy & Boch
1748

Thermia

CREATON
NATÜRLICH*TONANGEBEND

multiwatt®

BUSCH-JAEGER

AEREX
HAUSTECHNIKSYSTEME





So will ich leben.

