



# Modern leben auf einer Ebene

Bungalowkonzepte von Elbe-Haus<sup>®</sup>



*Auswahl klassisch  
moderner Bungalow-  
konzepte für zwei bis  
vier Personen.*  
S. 26



*Moderne Wohnideen  
für die Verbindung von  
Wohn-, Arbeit- und  
Freizeitgestaltungen.*  
S. 32



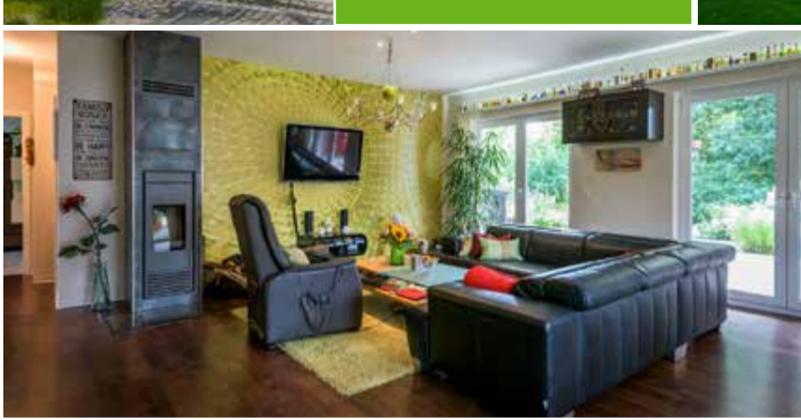
massiv



maßgeschneidert



innovativ



jedes Haus ein Unikat



außergewöhnlich

## Liebe Bauherren,

mit der vorliegenden Projektauswahl für Bungalows wollen wir Ihnen einen kleinen Einblick in die Vielzahl der verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ihren individuellen Wünschen sind in der Grundrissgestaltung, Gestaltung der Fassade und der Ausstattung Ihres Hauses keine Grenzen gesetzt.

In unseren modern ausgestatteten Bauherrenzentren in Hamburg, Berlin, Köln und Hannover können Sie in einem virtuellen Rundgang Ihre individuelle Hausplanung mit unseren Architekten und Vertriebspartnern in unseren Bauherrenkinos hautnah erleben. Lassen auch Sie sich begeistern und inspirieren und träumen Sie nicht länger den Traum vom eigenen Haus, sondern lassen Sie ihn wahr werden.

Wir freuen uns Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim mit einer professionellen Planung, Beratung und Bauausführung zu begleiten.

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

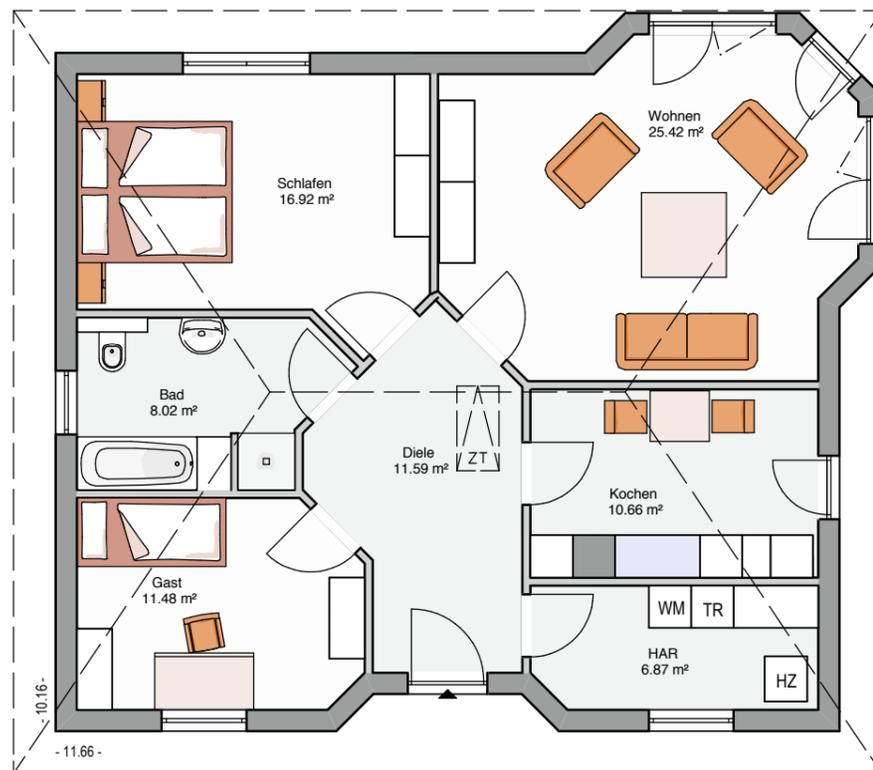
Wir betreuen Sie auch nach Abschluss der Bauzeit. Zusätzlich zur fünfjährigen Gewährleistung führen unsere Fachleute zwölf Monate nach Übergabe an Ihrem Haus einen für Sie kostenfreien Gebäudecheck durch. Dabei wird nach festen Kriterien geprüft, ob alles so ist, wie es sein soll.

### 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:** 11,66<sup>5</sup> x 10,16<sup>5</sup> m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
90,97 m<sup>2</sup>

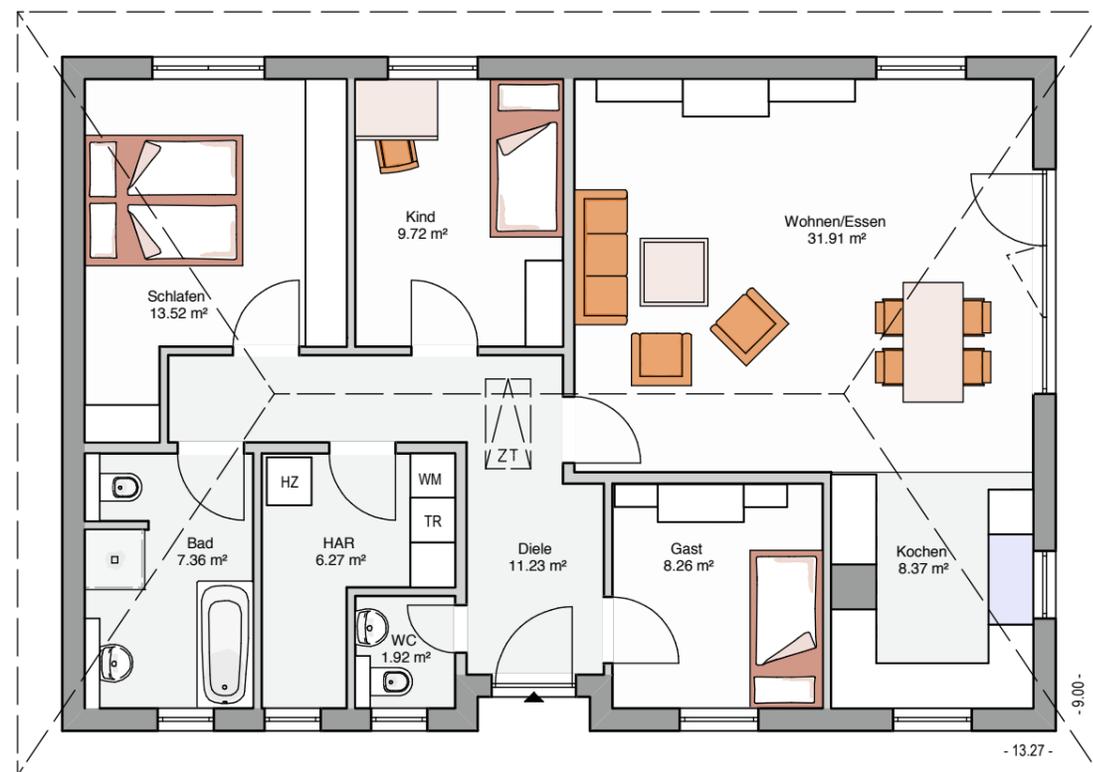
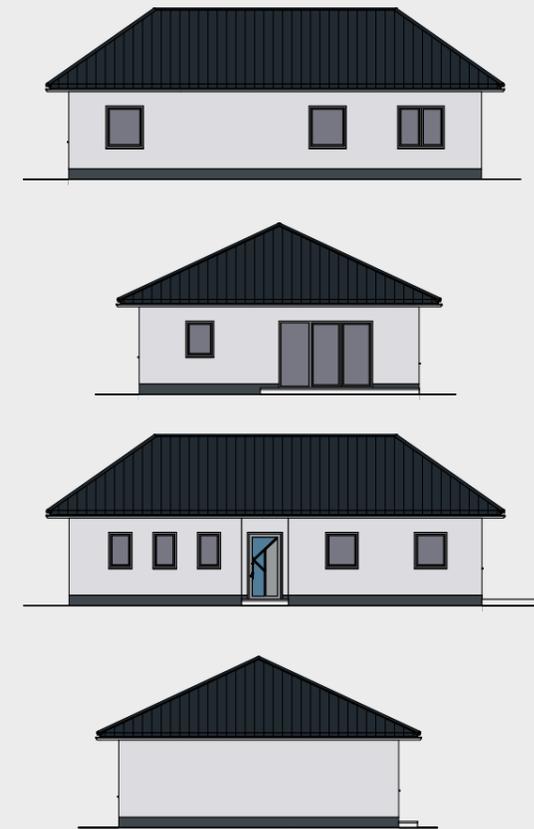
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
92,49 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
108,61 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
484,21 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Individualität in 3 Zimmern
- wunderschöner Eckerker im Wohnzimmer
- geschlossene Küche
- eingerückter Eingangsbereich



**Außenmaße:** 13,27<sup>5</sup> x 9,00 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
98,55 m<sup>2</sup>

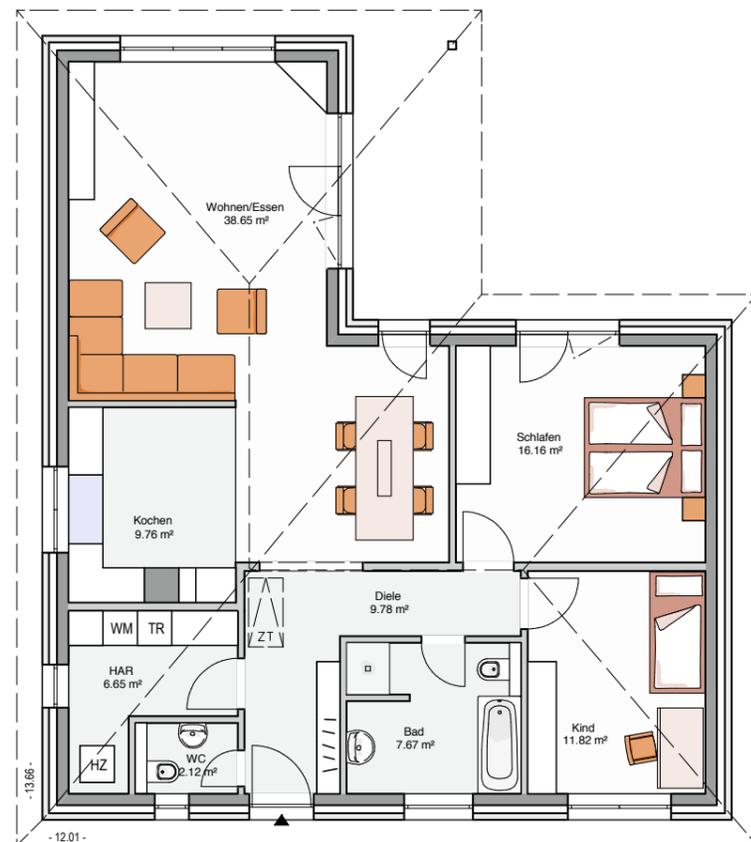
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
100,36 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
119,47<sup>5</sup> m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
531,05 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- rechteckiger Baukörper
- 4 Zimmer
- offene Küche
- eingerückter Eingangsbereich



**Außenmaße:** 12,01 x 13,66 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
102,6 m<sup>2</sup>

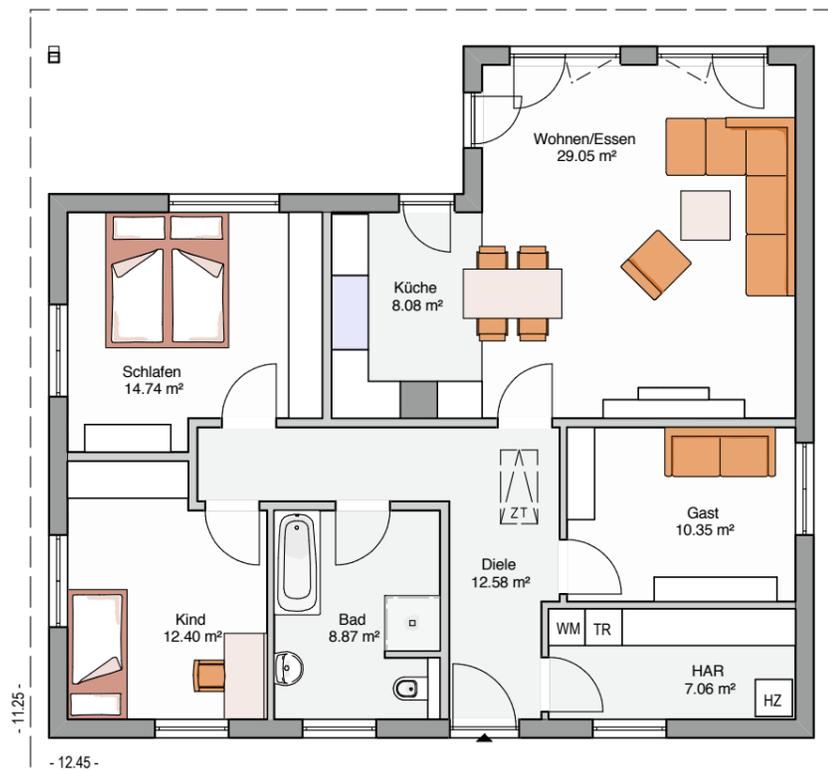
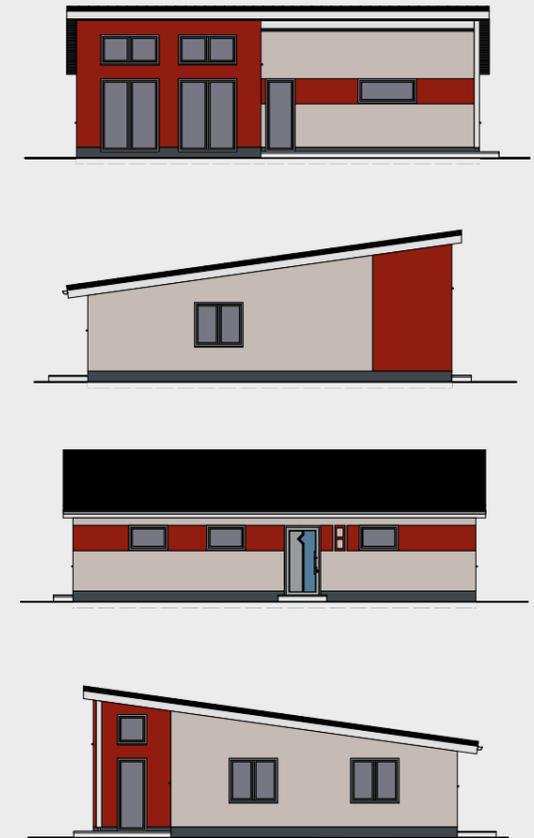
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
104,35 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
131,39 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
538,04 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- großzügiger Winkelbungalow
- teilüberdachte Terrasse
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- offene Küche



**Außenmaße:** 12,45 x 11,25 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
103,13 m<sup>2</sup>

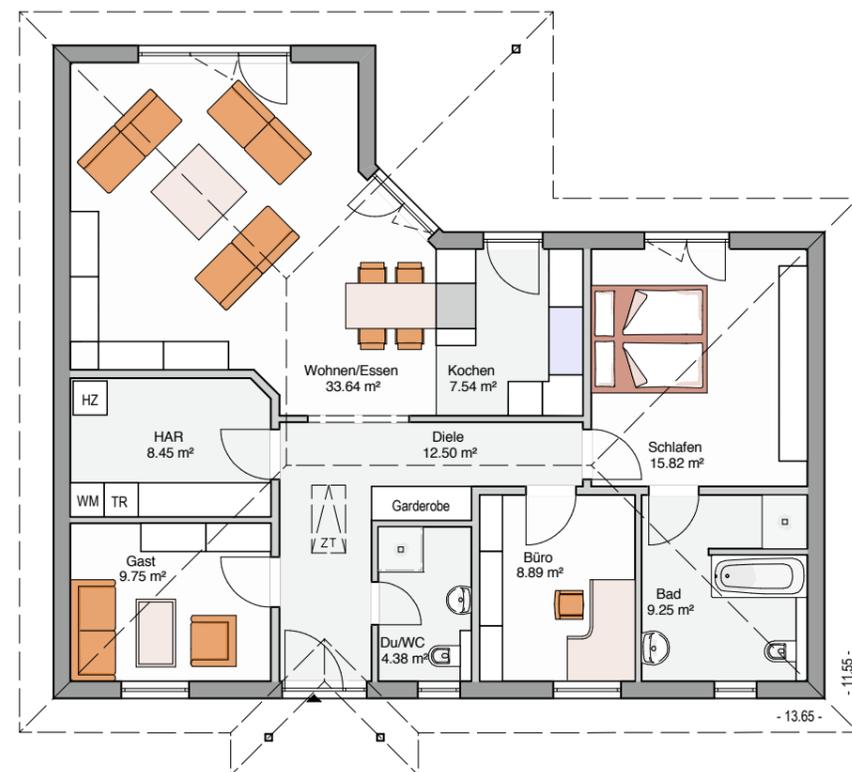
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
104,89 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
123,86 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
488,8 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- moderner Bungalow mit Pultdach
- überdachter Sitzbereich auf der gesamten Terrasse
- zweifarbige Fassadengestaltung auf Wunsch
- Luftraum über dem Wohnzimmer



**Außenmaße:** 11,65 x 11,55 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
110,24 m<sup>2</sup>

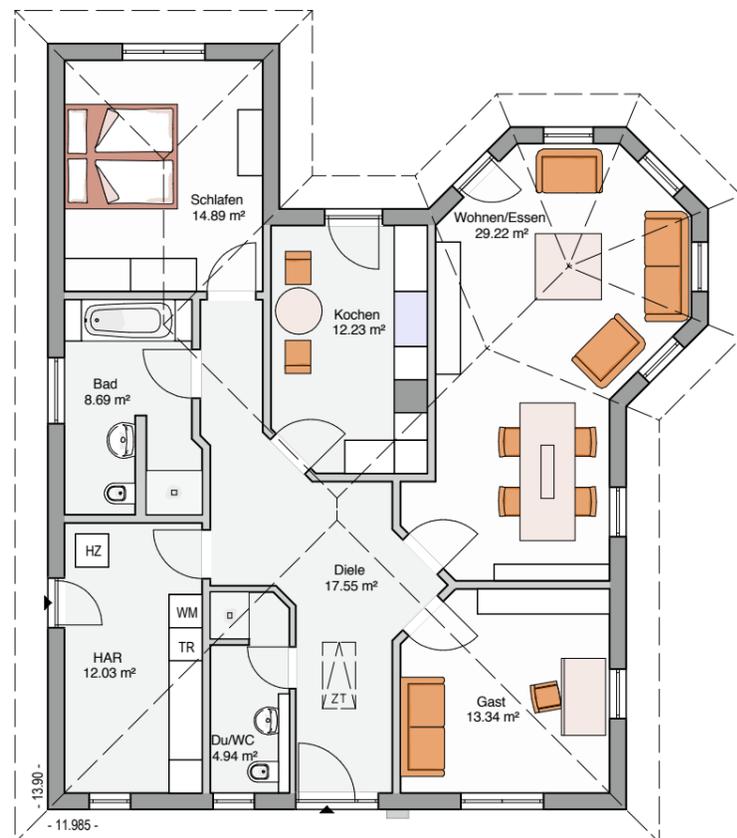
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
112,14 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
132,14 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
557,53 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- separates Gäste-WC mit Dusche
- 4 Zimmer
- großzügiger Wohnbereich
- offene Küche
- überdachte Terrasse
- Hauseingangstür mit seitlichem Glaselement



**Außenmaße:** 11,98<sup>5</sup> x 13,90 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
112,88 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
114,88 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
136,59 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
570,76 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- geschlossene Küche
- lichtdurchfluteter Wohnbereich
- separates Gäste-WC mit Dusche
- Nebeneingangstür



**Außenmaße:** 12,91 x 12,91 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
113,15 m<sup>2</sup>

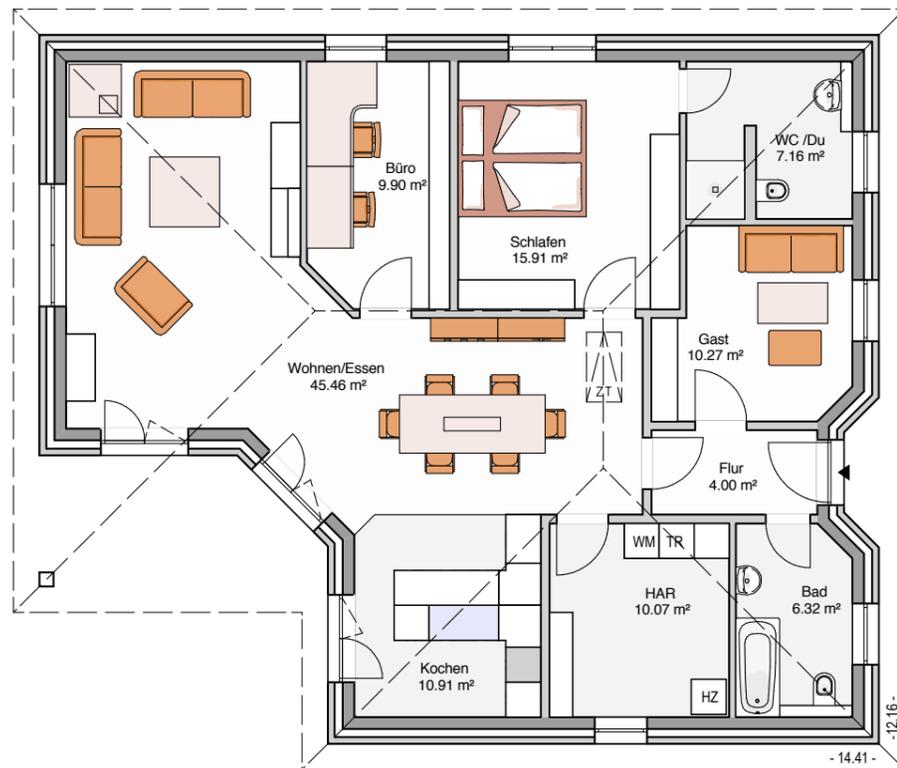
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
115,03 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
142,91 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
633,31 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- geschlossene oder offene Küche
- Verblendmauerwerk
- Hauseingangstür mit seitlichem Glaselement
- 3 Schlafräume



**Außenmaße:** 14,41 x 12,16 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
119,88 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
121,82 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
151,94 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
665,07 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- überdachter Terrassenbereich
- moderner Verblendstein
- Windfang mit separatem Gästebereich
- großzügiger, offener Wohn-Essbereich



**Außenmaße:** 15,60 x 11,10 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
120,47 m<sup>2</sup>

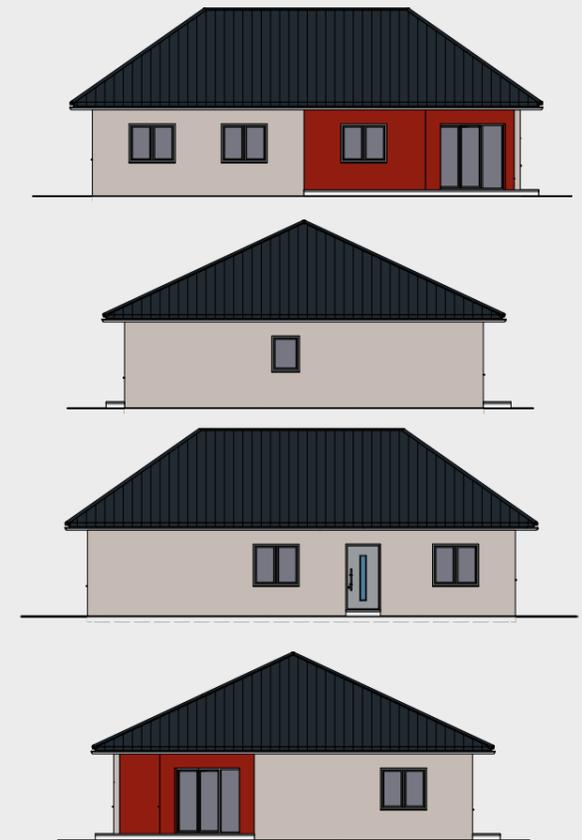
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
122,75 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
148,44 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
596,9 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Bungalow in U-Form
- Bad und Ankleide im Schlafzimmer
- 1 Gästebad mit Dusche
- Küche mit kleiner Speisekammer
- die kontrollierte Be- und Entlüftung und die Fußbodenheizung in jedem Zimmer sorgen für ein behagliches Raumklima



**Außenmaße:** 13,95 x 11,70 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
125,97 m<sup>2</sup>

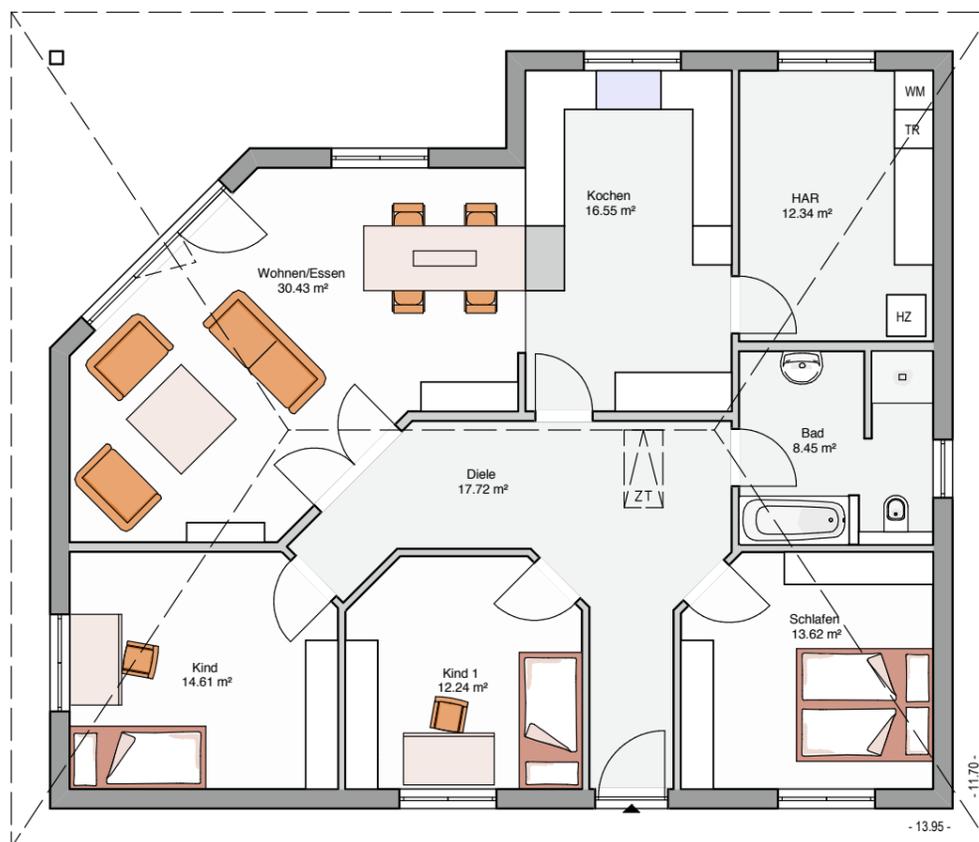
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
127,93 m<sup>2</sup>

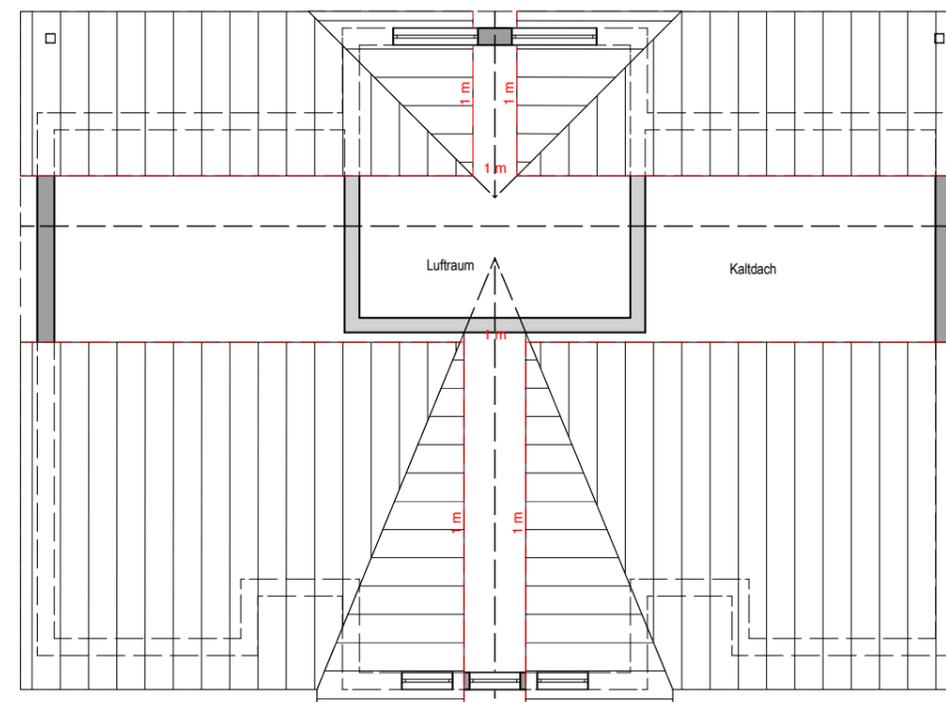
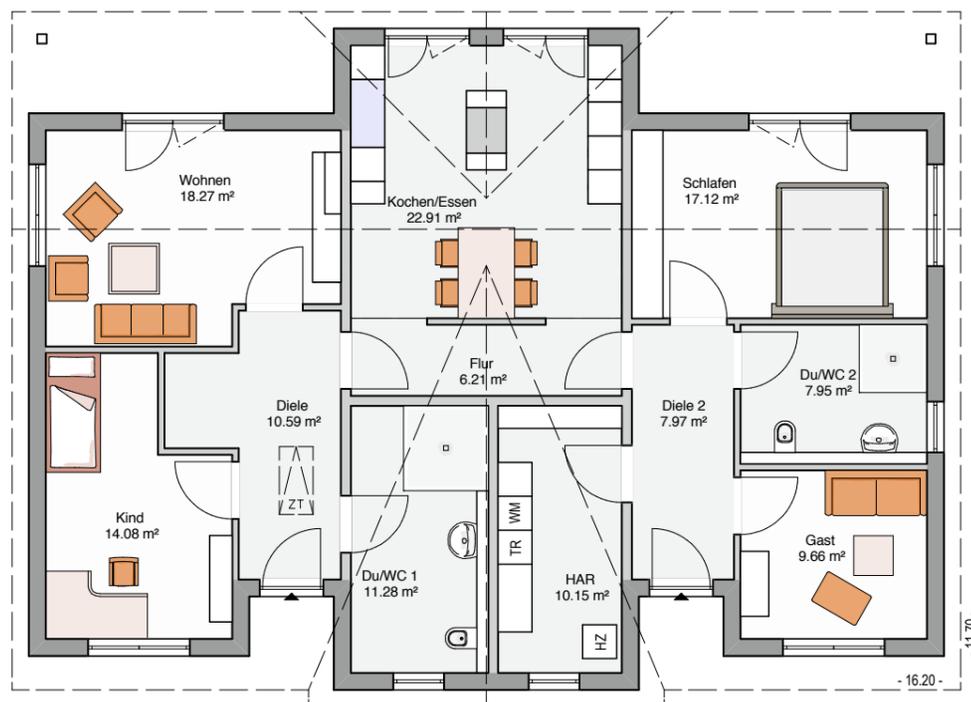
**Überbaute Fläche**  
147,88 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
704,53 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Winkelbungalow mit überdachter Terrasse
- 3 Schlafzimmer
- geräumiger Hausanschlussraum
- die kontrollierte Be- und Entlüftung und die Fußbodenheizung in jedem Zimmer sorgen für ein behagliches Raumklima





**Außenmaße:** 16,20 x 11,70 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
136,2 m<sup>2</sup>

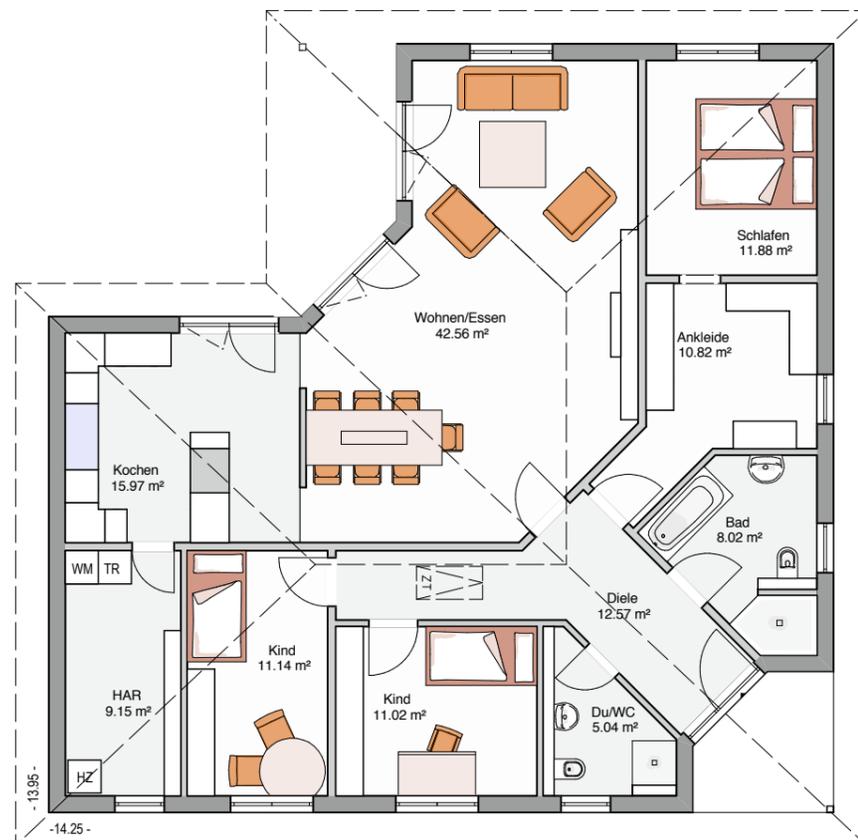
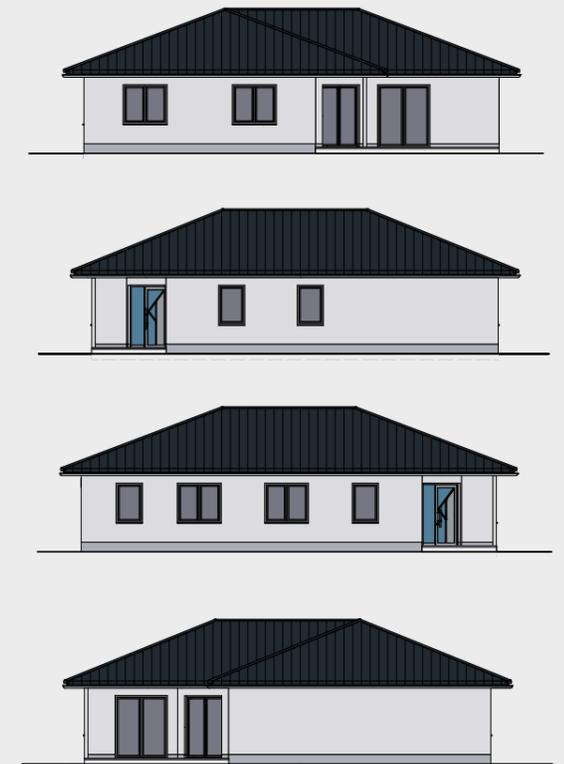
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
138,58 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
163,71 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
758,06 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Bungalow mit teilweise ausgebautem Dachboden
- 1 Schlafzimmer, 2 Duscbäder, 1 Gästezimmer, 1 Kinderzimmer
- 2 separate Eingangsbereiche



**Außenmaße:** 14,25 x 13,95 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
138,17 m<sup>2</sup>

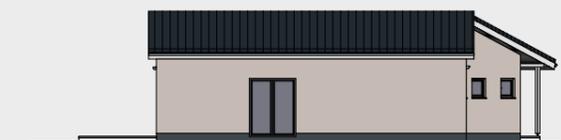
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
140,65 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
163,54 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
698,87 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- klassisch moderner Winkelbungalow
- überdachter Eingangsbereich
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, 2 Kinderzimmer, 2 Bäder
- die kontrollierte Be- und Entlüftung und die Fußbodenheizung in jedem Zimmer sorgen für ein behagliches Raumklima



**Außenmaße:** 17,53<sup>5</sup> x 14,85 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
137,22 m<sup>2</sup>

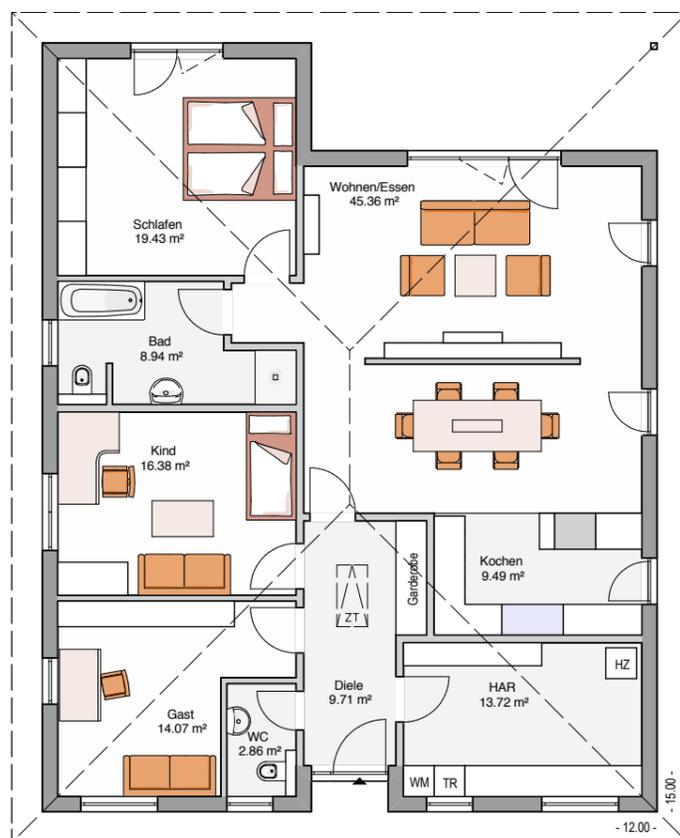
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
139,53 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
165,01 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
669,93 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Bungalow mit Pulldächern
- Gästezimmer mit DU/WC als separater Einliegerbereich
- Bad und Gäste-WC
- offene Küche
- großer HAR



**Außenmaße:** 12,00 x 15,00 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
139,96 m<sup>2</sup>

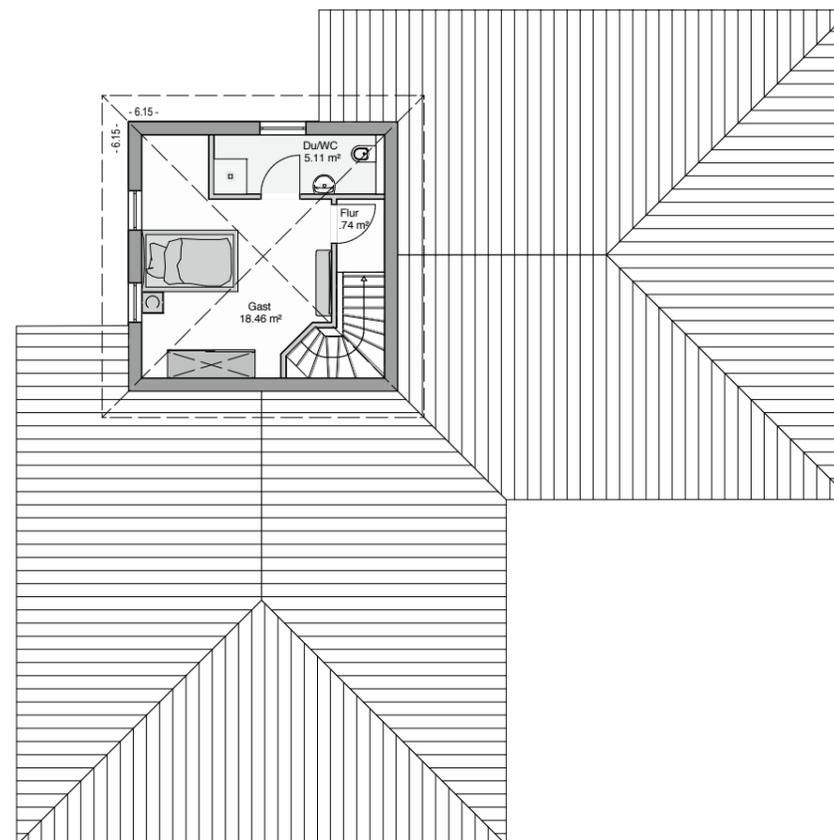
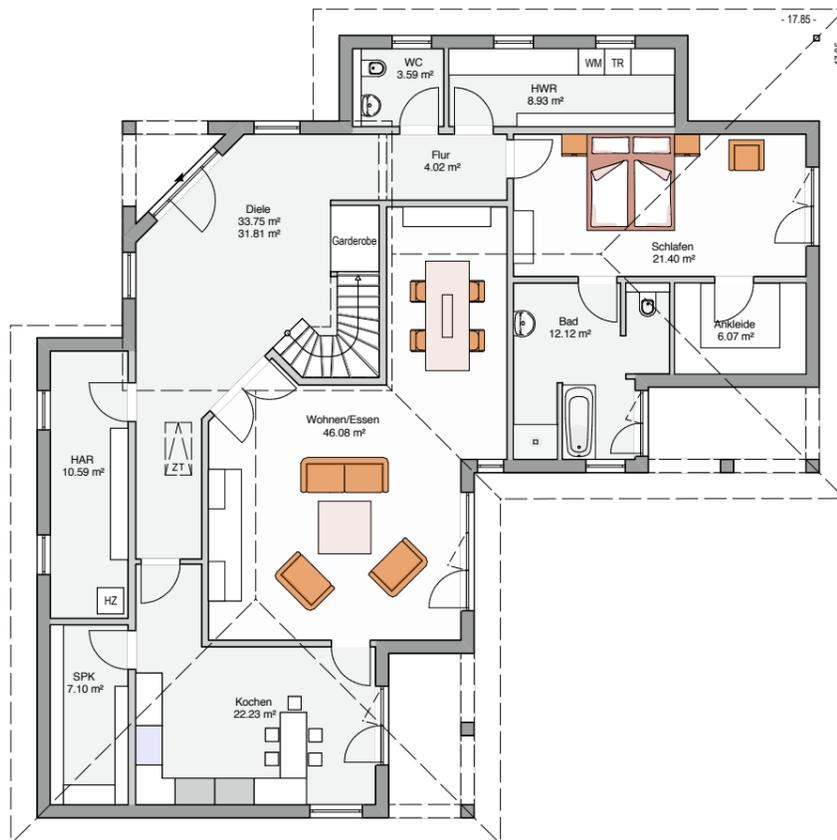
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
142,15 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
165,82 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
731,53 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Bungalow mit Walmdach
- eingerückter Eingang
- offene Küche
- großzügiges Bad
- Gäste-WC
- großer HAR



**Außenmaße:** 17,85 x 17,85 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
199,26 m<sup>2</sup>

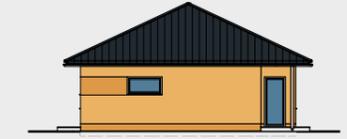
**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
204,2 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
227,94 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
823,57 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Bungalow mit Turm im mediterranen Stil
- Laubengänge und überdachte Terrasse
- HAR und HWR, Bad und Gäste-WC, Speisekammer
- Turmzimmer mit DU/WC



**Außenmaße:** 21,30 x 9,30 m

**Wohnfläche** nach WoFIV  
155,17 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF)**  
nach DIN 277  
158,17 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
185,94 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt** nach DIN 277  
846,23 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Zweifamilienhaus im Bungalowstil mit Walmdach
- ein HAR und Medientrennung je WE (Abgeschlossenheit)
- je WE ein großer Abstellraum
- offene oder geschlossene Küche möglich
- überdachte Terrassen



## 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 Koenigler, Elbe-Haus®,  
fotolia.de

### UNSERE PARTNER FÜR MARKENQUALITÄT

VIESSMANN

xella

hansgrohe

Villeroy & Boch  
1748

Thermia

CREATON  
NATÜRLICH\*TONANGEBEND

multiwatt®

BUSCH-JAEGER

AEREX  
HAUSTECHNIKSYSTEME



maßgeschneidert



individuell



massiv



modern





*So will ich leben.*

