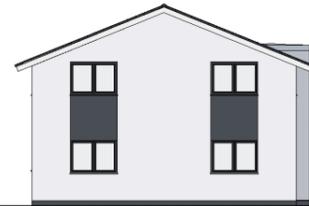


## HAUSANSICHTEN



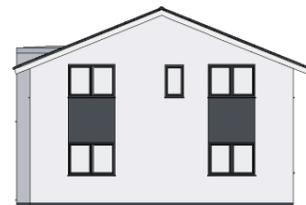
RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



FRONTANSICHT



SEITENANSICHT



### 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

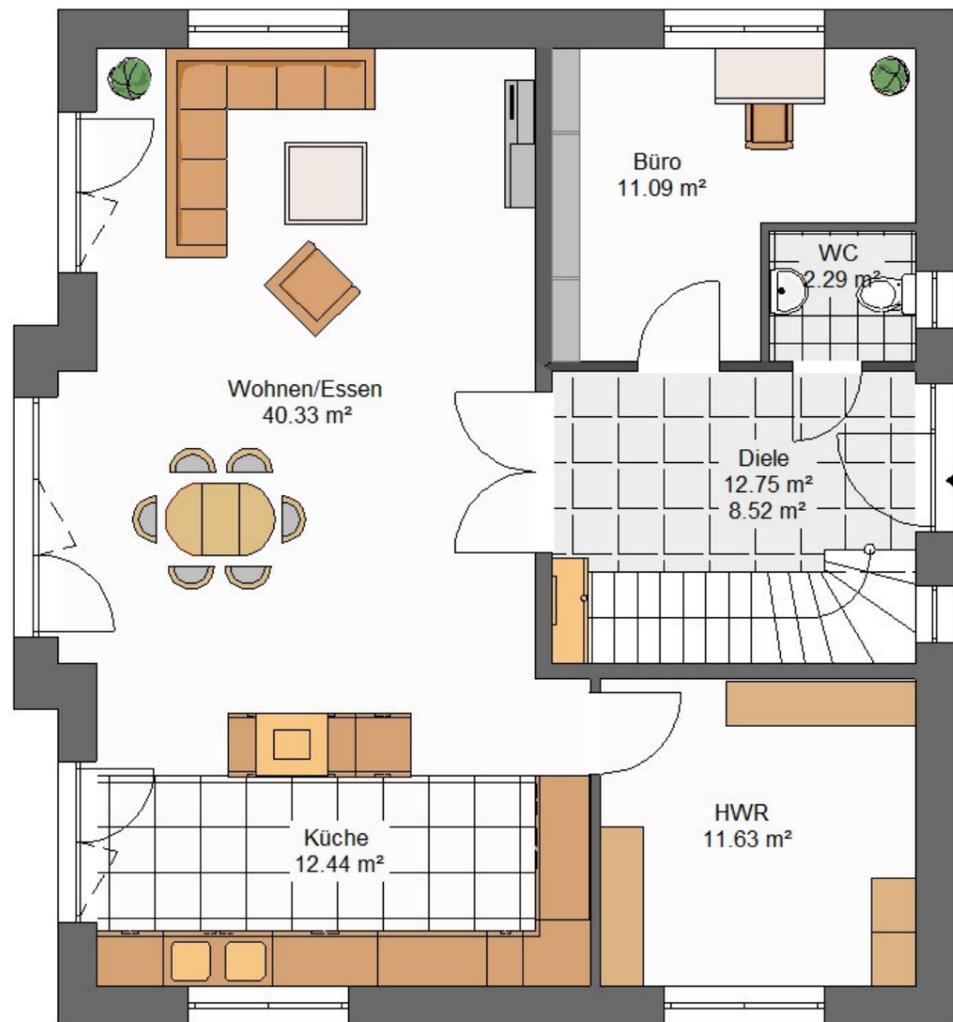
### 10 OPTI-HAUS VORTEILE AUF EINEN BLICK

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



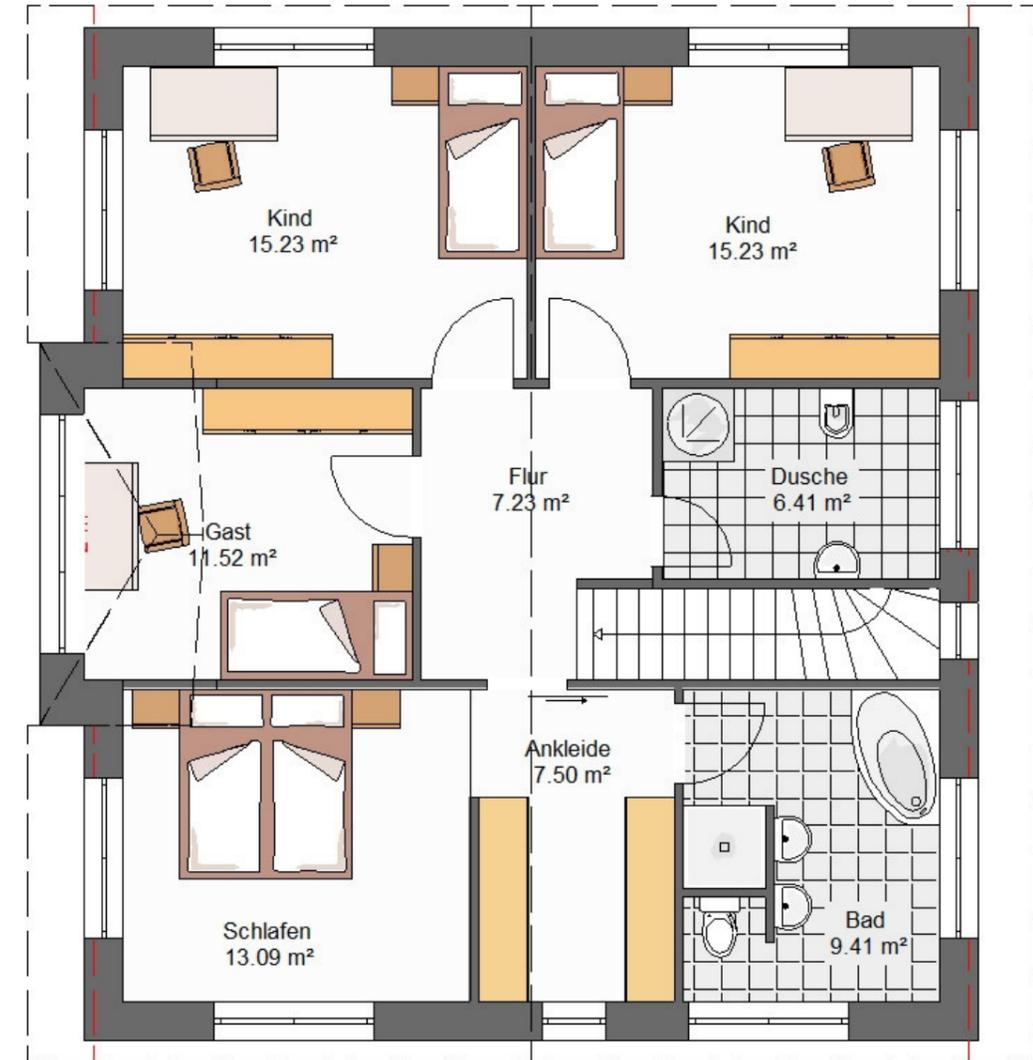
## ERDGESCHOSS

Die **Stadtvilla 173** bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Neben dem schönen lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich, mit offener Küche und angrenzendem großzügigem Hauswirtschaftsraum, finden Sie noch ein Büro sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss vor. In dem Hauswirtschaftsraum können Sie neben Ihrer Haus- technik auch Ihre Waschmaschine platzieren, oder Lebensmittel lagern.



## DACHGESCHOSS

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei gleichgroß konzipierte Kinderzimmer, mit angrenzendem Bad, welches auch Ihre Gäste problemlos nutzen können. Das komfortable Schlafzimmer bietet eine große An- kleide, sowie einen direkten Zugang zum Bad. Durch die großen Fensterflächen ist jeder Raum zudem op- timal mit Tageslicht versorgt und dadurch schön hell.



Länge x Breite

10,315 x 11,12 m

Dachneigung

22

Kniestock

200 cm

Wohnfläche EG

86,29 m<sup>2</sup>

Wohnfläche DG

85,62 m<sup>2</sup>

Nettogrundfläche

176,15 m<sup>2</sup>

Wohnfläche nach WoFIV

171,91 m<sup>2</sup>