



**Musterhaus Weissach**

 Direkt am Produktionsstandort

 Photovoltaikanlage

 Modernes KNX-BUS-System



## Das Plus-Energie-Musterhaus

Bereits von außen besticht der klassische Baukörper durch den holzverschalteten Erker und dem dazu passenden Vordach im Eingangsbereich.

Durch einen ebenerdigen Zugang gelangen Sie barrierefrei in den hellen und offenen Eingangsbereich. Von hier aus erschließen sich die einzelnen Räume im Erdgeschoss bis ins Obergeschoss. Ein Flur trennt die Nebenräume wie Technikraum und Gäste-WC geschickt vom Wohnbereich. Dieser verbindet Kochen, Essen und Wohnen miteinander. Großzügige bodentiefe Fenster sowie eine breite Hebe-Schiebetüre geben den Blick nach draußen frei.

Neben dem offenen Wohnraum bereichert ein weiteres Zimmer das Raumkonzept im Erdgeschoss und bietet Platz für ein Büro oder Gästezimmer. Über eine zweiläufige Podesttreppe erreichen Sie das Obergeschoss, das mit Schlafzimmer, Bad und

zwei Kinderzimmern die Anforderungen an einen modernen Grundriss erfüllt. Die Kinderzimmer sind mit 17m<sup>2</sup> bewusst großzügig geschnitten und bestechen durch die Raumhöhe bis in den First.



Das Bad – ein wahrer Wellnessbereich. Die freistehende Badewanne in Kombination mit der bodenebenen Dusche und einem uneinsichtigen Toilettenbereich, lässt keine Wünsche offen.

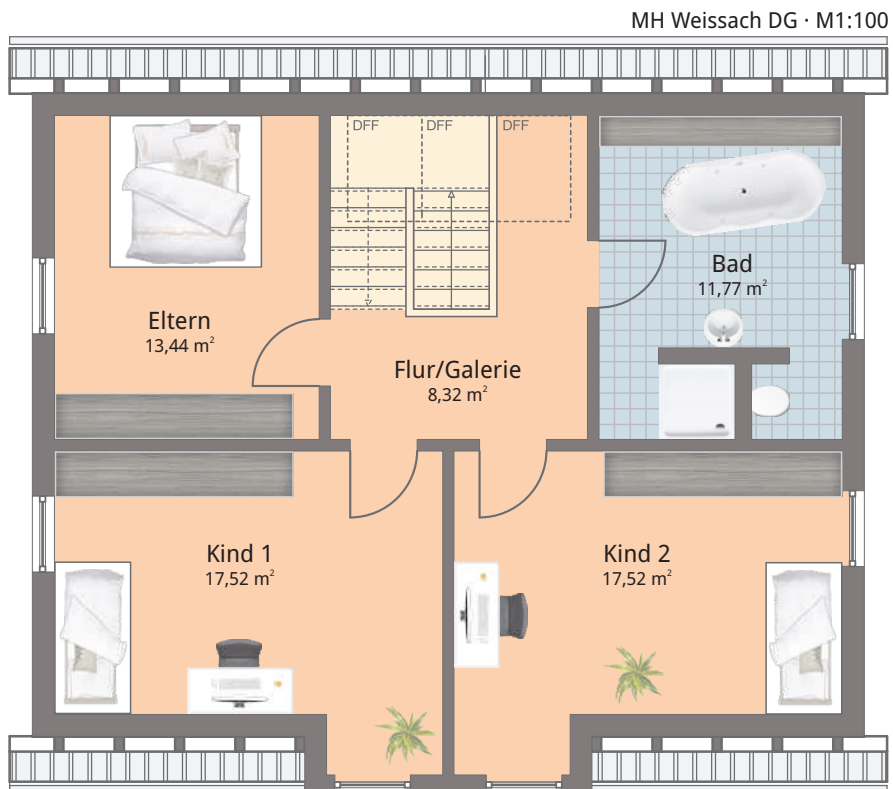
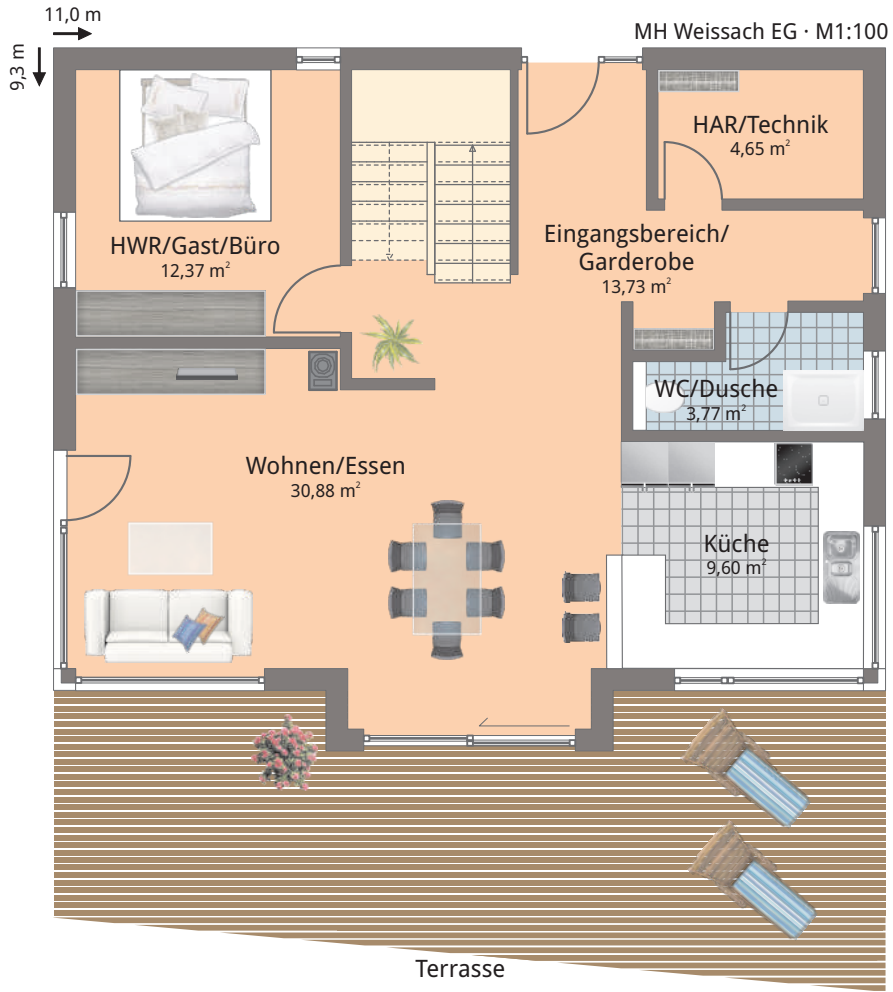
Hochwertige Materialien im ganzen Haus runden das architektonische Gesamtkonzept ab. So wurden beispielsweise Holz-Alu-Fenster und stumpf einschlagende Innentüren verbaut.

Alle Fenster sind mit außenliegenden Raffstores ausgestattet, so dass die Räume im Sommer nicht überhitzen und durch die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage angenehm temperiert sind. Im Winter sorgt

eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Und wem das nicht reicht, kann mit dem Kaminofen für zusätzliches Wohlbefinden sorgen.

Für Technikbegeisterte: Ein KNX-BUS-System mit der Möglichkeit zur Steuerung per zentralem Display oder App als auch ein ausgeklügeltes Beleuchtungskonzept warten darauf von Ihnen getestet zu werden.

-  Erdgeschoss  
75,00 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
-  Dachgeschoss  
68,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Alle dargestellten Grundrisse zeigen Sonderausstattungen und gelten nur als Vorschlag.  
Die genaue Ausstattung entnehmen Sie bitte der entsprechenden Leistungsbeschreibung.  
Flächenangaben sind abhängig von Dachneigung und Kniestock.



In der Zangershalde 6 · 71554 Weissach im Tal  
Fon 07191 . 361 - 0 · info@talbau.de  
www.talbau-haus.de



 **Musterhaus Fellbach**

Eigenheim & Garten · Platz 57  
Höhenstraße 21 · 70736 Fellbach  
Öffnungszeiten:  
Mi. - So. 11-18 Uhr

 **Musterhaus Ulm**

Hausbau Center Ulm  
Böfinger Straße 60/16 · 89073 Ulm  
Öffnungszeiten:  
Di. - So. 12-17 Uhr

 **Musterhaus Weissach**

Ebniseestraße 53  
71554 Weissach im Tal  
Öffnungszeiten:  
So. 14-17 Uhr