

YTONG

Bausatzhaus



* Die Angaben beziehen sich auf den Bausatz gemäß Liefer- und Leistungsbeschreibung.
Gültig bei allen teilnehmenden Partnern in Deutschland bis 31.12.2018.
Die Preisangaben verstehen sich inkl. MwSt.

**10.000,-
Euro sparen!**

Im Aktionszeitraum für nur
169.000,- Euro*

statt regulär
~~179.000,- Euro~~

2-fach bauen – 4-fach profitieren!

Das neue Zweifamilienhaus von Ytong Bausatzhaus

www.ytong-bausatzhaus.de



Mehr Gestaltungsspielraum

Mit dem massiven Zweifamilienhaus I 244 von Ytong Bausatzhaus profitieren Sie 4-fach. Entscheiden Sie sich für:

- Ihr individuelles Traumhaus mit zwei gleichwertigen Wohneinheiten für gemeinsames Wohnen oder zur Vermietung
- 2 x 5.000 Euro KfW-Förderung
- 1 x 10.000 Euro Einführungsrabatt im Aktionszeitraum
- die Option zum Selbstbau



Immobilienwert: Mehr Zukunft

Durch die zweite Wohneinheit können Sie sich mehr Haus für das gleiche Geld leisten: Nutzen Sie die Mieteinnahmen, um mehr oder schneller zu tilgen.

Nach der Kreditlaufzeit haben Sie die Sicherheit einer hochwertigen Immobilie und zusätzlichen finanziellen Spielraum durch die Vermietung.

Gemeinsam Wohnen: Mehr Wohn-Optionen

Das Zweifamilienhaus von Ytong Bausatzhaus ist voller Optionen – wie das Leben. Profitieren Sie von der gegenseitigen Unterstützung beim Zusammenleben mit Großeltern oder Freunden.

Später hat eins der erwachsenen Kinder mit seiner Familie die Möglichkeit einzuziehen – und die Enkel halten Sie jung.



„Mein Papa hat unser neues Haus selbst gebaut und ich hab ihm geholfen.“

Massive Gebäudehülle: Mehr Schutz

Unser massiver Baustoff Ytong Porenbeton überzeugt mit sommerlichem und winterlichem Wärmeschutz, Schallschutz und Brandschutz sowie mit einem gesunden Raumklima.

Einen wichtigen Beitrag dazu leistet auch das Massivdach von Ytong unter dem Dachstuhl – entscheiden Sie sich für eine gleichbleibend hohe Wohnqualität in allen Räumen.

-  **Beste Wärmedämmeigenschaften**
Kein Auskühlen im Winter
-  **Bester Hitzeschutz**
Kein Aufheizen im Sommer
-  **Höchster Brandschutz**
Nicht brennbarer Baustoff
-  **Guter Schall- und Lärmschutz**
Ytong Massivdach schirmt Außenschall ab
-  **Ausgeglichenes Raumklima**
Mineralischer Baustoff für wohngesunde Räume
-  **Einfaches Verarbeiten**
Leicht zu händeln und zu bearbeiten

Alle Vorteile unseres Systems unter:

www.ytong-bausatzhaus.de | Unser System

Zweifamilienhaus I 244:

Das Clevere

Durchdachter Grundriss, moderne Fassade und überzeugendes Einsparpotenzial.

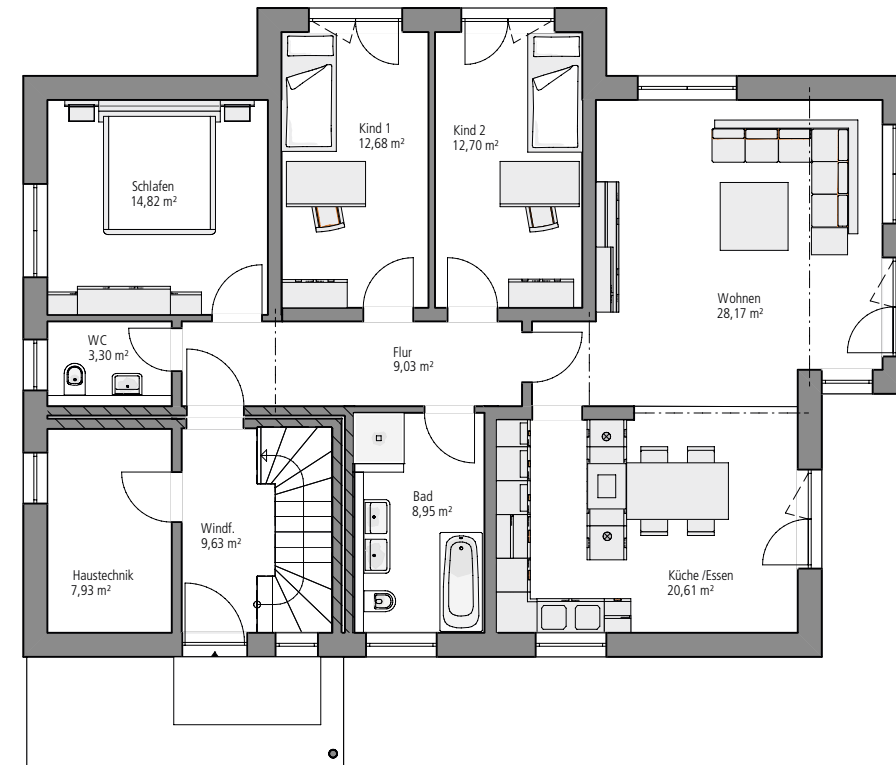
Von außen überzeugt das Zweifamilienhaus I 244 durch seine freundliche Fassade. Die Vorsprünge sehen nicht nur schick aus, sondern erweitern auf clevere Art und Weise das Platzangebot im Innern des Hauses.

Die bodentiefen Fenster auf beiden Ebenen sorgen für helle Wohnräume, und die durchdachte Raumaufteilung erlaubt ein komfortables Wohnen in zwei gleichwertigen Wohneinheiten – Tag für Tag.

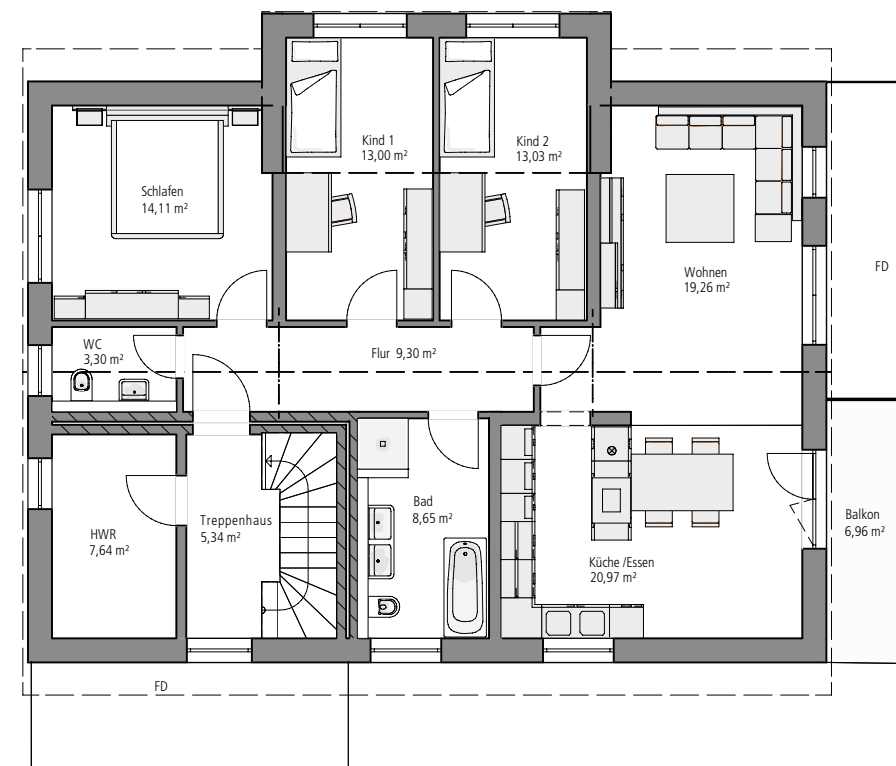
Wägen Sie zwischen dem Bau von zwei Einfamilienhäusern oder einem Zweifamilienhaus ab, so profitieren Sie bei letzterem von geringeren Bau- und Grundstückskosten.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Hausdaten Zweifamilienhaus I 244

Fläche	Erdgeschoss	Obergeschoss
Wohnfläche	118,18 m ²	109,26 m ²
Nutzfläche	118,18 m ²	111,48 m ²

Technische Daten	
Hausabmessung	15,62 x 11,47 m
Fassade	Putz, farbig
Wandaufbau	Ytong 42,5 cm
Dachaufbau	Ytong Massivdach, Dachstuhl
Dachneigung	25°

Technische Änderungen vorbehalten

Kurzfassung des Liefer- und Leistungsumfangs

- Bauantrag, Statik, Wärmeschutz-nachweis, Werkplanung, Detailpläne, Schallschutznachweis
- Werkzeugset und Bandsäge (leihweise)
- Bauunterweisung
- Ytong Plansteine 42,5 cm (Lambda 0,09) für die Außenwände
- Komplettes Ytong Bausystem
- Selbstbaugerechte Zubehörteile für den Rohbau
- Massive Ytong Geschosdecke
- Ytong Massivdach
- Lieferung und Richten des Dachstuhls
- Dacheindeckungs-/Dachentwässerungspaket für Satteldach
- Fenster weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ($U_G=0,5$)
- Elektrische Rollläden für Fenster und Fenstertüren mit Funksteuerung
- Hauseingangstür hoch wärmedämmend Kunststoff weiß
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Lieferung Trockenbaumaterial für abgehängte Decke

Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie bei Ihrem regionalen Ytong Bausatzhaus Partner.





Kapitalanlage

Mehr Haus für weniger Geld

Wie viel Haus können Sie sich leisten?

Mit dem Zweifamilienhaus von Ytong Bausatzhaus mehr als Sie vielleicht vermuten. Nutzen Sie unseren Einführungspreis im Aktionszeitraum vom 01.04.–31.12.2018 und sichern Sie sich weitere geldwerte Vorteile:

1. Aktionsangebot nutzen

Während unserer Einführungsaktion vom 01.04.–31.12.2018 bieten wir Ihnen das Zweifamilienhaus I 244 zum Aktionspreis von 169.900 Euro inklusive 10.000 Euro Einführungsrabatt an.

2. Wohnen und vermieten

Die zweite Wohneinheit finanziert sich durch die Mieteinnahmen plus verbundener Steuervergünstigungen quasi selbst.

Mit einem Zweifamilienhaus profitieren Sie bei Vermietung

- von aktuell günstigen Baufinanzierungszinsen
- Steuervorteilen bei Vermietung
- Mietfreies Wohnen und Mehreinnahmen im Alter

3. Doppelte Förderung

Eine sinnvolle Investition, die sich richtig lohnt: Die Gebäudehülle des Bausatzes wurde so konzipiert, dass das Haus – unter Berücksichtigung technischer Randbedingungen und unter Einsatz entsprechender Haustechnik – als KfW Effizienzhaus 55 realisiert werden kann. So sparen Sie laufend Heizkosten.

Gemäß KfW Kreditprogramm 153 (Stand 04/2018) wird bei diesem energetischen Standard zudem ein Kredit von maximal 100.000 Euro pro Wohneinheit mit einem Tilgungszuschuss von 5 % des Zusagebetrags gewährt.

4. Optionaler Selbstbau

Nutzen Sie Ihre Muskelhypothek und errichten Sie den für den Selbstbau optimierten Rohbau unter professioneller Betreuung. So können Sie Ihren Eigenkapitalanteil aufstocken. Bei einem Einfamilienhaus lassen sich schon bis zu 60.000 Euro sparen. Erfahren Sie von Ihrem Bausatzhaus Partner, wieviel Potenzial in Ihrem Zweifamilienhaus steckt.

Ytong Massivdach

Das beste Dach für Ihr Traumhaus

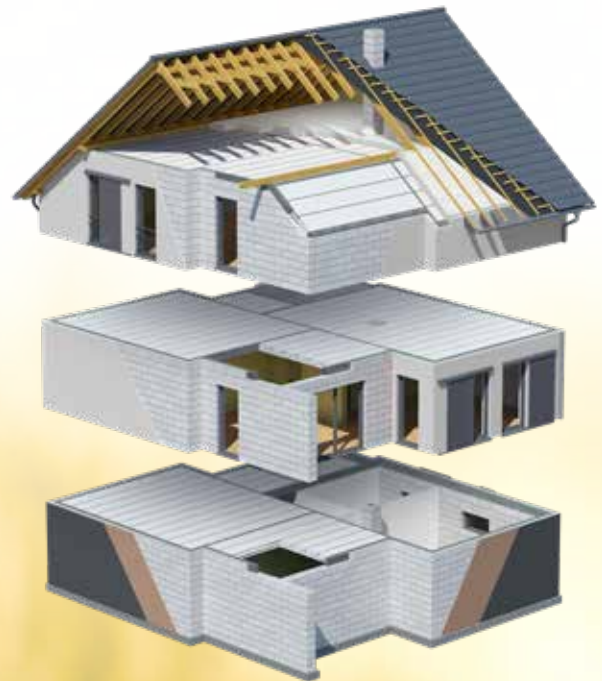
Mit einem Ytong Massivdach entscheiden Sie sich für eine durchgängig massive Gebäudehülle und eine gleichbleibend hohe Wohnqualität in allen Räumen. Das massive Dach wirkt als Puffer, im Sommer bleibt die Hitze draußen, im Winter die Wärme drinnen. Es bietet zudem ein Höchstmaß an Brand- und Schallschutz, ebenso wie die Ytong Außen- und Innenwände.

Insbesondere für die Bewohner im Dachgeschoss des Zweifamilienhauses ist der Kälte- und Hitzeschutz ein ganz besonderer Vorteil: Die hervorragenden Dämmeigenschaften des Ytong Massivdachs schaffen nämlich zu jeder Jahreszeit im Dachgeschoss nahezu das gleiche Raumklima wie im Erdgeschoss.

Eine hohe Wohnqualität auf allen Ebenen bietet beste Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben im Zweifamilienhaus.

Sprechen Sie uns an!

Alle Informationen und den Kontakt zu Ihrem Ytong Bausatzhaus Partner finden Sie im Internet oder rufen Sie uns an.



Finden Sie Ihr Traumhaus unter www.ytong-bausatzhaus.de



Ytong Bausatzhaus GmbH
Düsseldorfer Landstraße 395
D-47259 Duisburg
Tel.: +49 (0)800 523 5665
Fax: +49 (0)800 535 6578
info@ytong-bausatzhaus.de

Ihr Partner vor Ort:
Bau- und Immobilienservice Schuhmann
Siemensstrasse 2
94315 Straubing
Tel. 09421/1887496

Hinweis: Diese Broschüre wurde von der Ytong Bausatzhaus GmbH, einem Unternehmen der Xella Gruppe, herausgegeben. Wir beraten und informieren in unseren Druckschriften nach bestem Wissen und nach dem neuesten Stand der Bautechnik bis zum Zeitpunkt der Drucklegung. Da die rechtlichen Regelungen und Bestimmungen Änderungen unterworfen sind, bleiben die Angaben ohne Rechtsverbindlichkeit. Eine Abstimmung mit den regional geltenden Bestimmungen und die statische Überprüfung sind in jedem Einzelfall durch den Planer notwendig. Hausabbildungen können Sonderausstattung enthalten. Stand: April 2018

