

Preisliste STADTVILLA



Stadtvilla 92

Grundfläche: 91,65 m²



Schlüsselfertig
268.083,06 €

YTONG-Bausatzhaus
121.946,86 €

Stadtvilla 104

Grundfläche: 104,43 m²



Schlüsselfertig
281.214,11 €

YTONG-Bausatzhaus
125.742,88 €

Stadtvilla 109

Grundfläche: 108,63 m²



Schlüsselfertig
294.824,60 €

YTONG-Bausatzhaus
134.143,25 €

Stadtvilla 115

Grundfläche: 114,86 m²



Schlüsselfertig
328.922,41 €

YTONG-Bausatzhaus
151.954,57 €

Stadtvilla 118

Grundfläche: 118,09 m²



Schlüsselfertig
310.454,75 €

YTONG-Bausatzhaus
142.598,63 €

Stadtvilla 120

Grundfläche: 120,03 m²



Schlüsselfertig
296.917,12 €

YTONG-Bausatzhaus
131.594,07 €

Stadtvilla 126

Grundfläche: 126,43 m²



Schlüsselfertig
314.059,67 €

YTONG-Bausatzhaus
141.353,31 €

Stadtvilla 134

Grundfläche: 134,11 m²



Schlüsselfertig
341.161,88 €

YTONG-Bausatzhaus
156.822,21 €

Stadtvilla 138

Grundfläche: 138,24 m²



Schlüsselfertig
340.671,66 €

YTONG-Bausatzhaus
158.570,24 €

Stadtvilla 139

Grundfläche: 138,72 m²



Schlüsselfertig
325.242,55 €

YTONG-Bausatzhaus
144.245,78 €

Preisliste STADTVILLA



Schlüsselfertig

plus



Selbstbauhaus

Stadtvilla 151

Grundfläche: 151,96 m²



Schlüsselfertig
352.496,29 €

YTONG-Bausatzhaus
156.159,92 €

Stadtvilla 152

Grundfläche: 152,24 m²



Schlüsselfertig
336.542,41 €

YTONG-Bausatzhaus
149.262,79 €

Stadtvilla 154

Grundfläche: 154,33 m²



Schlüsselfertig
382.979,24 €

YTONG-Bausatzhaus
177.854,83 €

Stadtvilla 155

Grundfläche: 155,27 m²



Schlüsselfertig
389.535,53 €

YTONG-Bausatzhaus
182.936,61 €

Stadtvilla 161

Grundfläche: 161,19 m²



Schlüsselfertig
359.902,14 €

YTONG-Bausatzhaus
162.772,21 €

Stadtvilla 165

Grundfläche: 164,88 m²



Schlüsselfertig
411.106,83 €

YTONG-Bausatzhaus
189.564,37 €

Stadtvilla 166

Grundfläche: 165,95 m²



Schlüsselfertig
361.615,97 €

YTONG-Bausatzhaus
156.656,65 €

Stadtvilla 171

Grundfläche: 171,19 m²



Schlüsselfertig
427.148,14 €

YTONG-Bausatzhaus
187.072,72 €

Stadtvilla 180

Grundfläche: 180,17 m²



Schlüsselfertig
422.493,94 €

YTONG-Bausatzhaus
188.357,95 €



Stadtvilla

IHR WEG ZUM EIGENHEIM!



ytong-massivbau.de

Willkommen beim Ytong Massivbau, Ihrem Partner für massiven Hausbau und maßgeschneiderte Wohnträume! Bei uns stehen Ihre Wünsche und Bedürfnisse im Mittelpunkt, und wir sind stolz darauf, Ihnen eine Vielzahl von Hausbaukonzepten anzubieten, die sich flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen lassen.

Unsere drei Hausbaukonzepte, Schlüsselfertig, Ausbauhaus und YTONG-Bausatzhaus, sind darauf ausgerichtet, Ihre persönlichen Vorstellungen und Ihr Budget perfekt zu erfüllen. Egal, ob Sie sich für die Schlüsselfertig-Lösung entscheiden und Ihr neues Zuhause einfach nur genießen möchten, ob Sie selbst Hand anlegen und das Ausbauhaus wählen, oder ob Sie die Freude am Selberbauen mit unserem YTONG-Bausatzhaus erleben möchten - wir bieten Ihnen die Flexibilität, Ihr Hausbaukonzept individuell anzupassen.

Unsere erfahrenen Teams stehen Ihnen während des gesamten Bauvorhabens zur Seite, um sicherzustellen, dass Ihr Traumhaus Realität wird. Wir hören Ihnen zu, beraten Sie kompetent und setzen Ihre Ideen in die Tat um. Denn bei Ytong Massivbau geht es nicht nur um den Bau von Häusern, sondern darum, Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Entdecken Sie in unserem Hauskatalog die Vielfalt der Möglichkeiten und finden Sie das Konzept, das am besten zu Ihnen passt. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam Ihr Traumhaus zu verwirklichen und sind bereit, Ihre Fragen zu beantworten und Sie auf dem Weg zum Eigenheim zu begleiten.



ytong-massivbau.de

Kontakt



Ytong Massivbau Beratungszentrum Zweibrücken
Sie sind immer herzlich eingeladen.

Anschrift

Ytong Massivbau
Amerikastraße 16
66482 Zweibrücken

Kontakt

+49 63 32 - 999 33 0

info@ytong-massivbau.de

www.ytong-massivbau.de

Geschäftszeiten

Montag - Freitag 9:00 - 18:00 Uhr



plus
SERIE



Schlüsselfertige Massivhäuser der Plus Serie beinhalten im Grundpreis:

- Architekten- und Ingenieurleistungen, Statik, Bauantrag, Bauleitung und Bauüberwachung
- Erdarbeiten, Entwässerungsarbeiten inkl. Kanalanschluss (Schmutz- und Regenwasser)
- Maurer- und Betonbauarbeiten inkl. Biegesteifer 28 cm starker Bodenplatte
- Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten
- Fenster- und Haustürarbeiten inkl. Aluminium Rollläden
- Heizung- und Sanitärarbeiten
- Elektroarbeiten
- Innen- und Außenputzarbeiten
- Dämmungs und Trockenbauarbeiten
- Estrichbauarbeiten
- Fliesenarbeiten im WC & Bad
- Innentürarbeiten
- Innen - Außenfensterbänke

Mit unserem schlüsselfertigen Massivbaukonzept der **Plus Serie** wird Ihr Traumhaus endlich Wirklichkeit. Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Fertigstellung. Dank hochwertiger Materialien und fachkundigen, regional ansässigen Partnern können Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen gestalten. Verabschieden Sie sich vom Baustress und lassen Sie uns Ihre Wohnträume in die Realität umsetzen!



Ausbaumassivhäuser der Smart Serie beinhalten im Grundpreis:

- Architekten- und Ingenieurleistungen, Statik, Bauantrag, Bauleitung und Bauüberwachung
- Maurer- und Betonbauarbeiten inkl. Biegesteifer 28 cm starker Bodenplatte
- Zimmerer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten
- Fenster- und Haustürarbeiten
- Elektrisch betriebenen Aluminium Rollläden
- Innen - Außenfensterbänke

Gestalten Sie Ihr eigenes Massivhaus mit unserer nach Ihren Wünschen! Unser Ausbaumassivhauskonzept ermöglicht Ihnen, den Innenausbau selbst zu gestalten und Geld zu sparen. Wir bieten Flexibilität: Übernehmen Sie den Innenausbau selbst oder lassen Sie Gewerke von unseren Fachleuten durchführen. Unser solider Massivbau garantiert Qualität und Langlebigkeit, während umweltfreundliche Lösungen die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit Ihres Hauses sicherstellen.



Selbstbaumassivhäuser der YTONG-Bausatzhaus Serie beinhalten im Grundpreis:

- Architekten- und Ingenieurleistungen, Statik, Werks-/ Ausführungsplanung / Energienachweis
- YTONG Werkzeugset / Bauzubehör
- Baubetreuung / Vorführmeister
- Außen- / Innenmauerwerk
- Geschossdecken inkl. Aufbeton & Betonpumpe
- Dachstuhl + Dacheindeckungspaket
- Fensterpaket und Aluminium-Haustür inkl. Aluminium Rollläden

Entdecken Sie das **YTONG Bausatzhaus-Konzept** – die clevere Lösung für Ihren Traum vom eigenen Zuhause! Unser Selbstbaukonzept ermöglicht Ihnen einen geschlossenen, energieeffizienten Rohbau, der höchsten bautechnischen Standards, mit hohem Einsparpotential von bis zu 100.000,- EUR dank Eigenleistung. Mit unserer fachlichen Unterstützung und dem speziell abgestimmten Bausystem schaffen Sie ein hochwertiges Einfamilienhaus.

Index



Stadtvilla 92

04
SEITE



Stadtvilla 104

10
SEITE



Stadtvilla 109

18
SEITE



Stadtvilla 115

24
SEITE



Stadtvilla 118

30
SEITE



Stadtvilla 120

38
SEITE



Stadtvilla 126

44
SEITE



Stadtvilla 134

52
SEITE



Stadtvilla 138

58
SEITE



Stadtvilla 139

66
SEITE



Stadtvilla 151

72
SEITE



Stadtvilla 152

78
SEITE



Stadtvilla 154

84
SEITE



Stadtvilla 155

92
SEITE



Stadtvilla 161

98
SEITE



Stadtvilla 165

104
SEITE



Stadtvilla 166

112
SEITE



Stadtvilla 171

118
SEITE



Stadtvilla 180

126
SEITE



Seite 04

Stadtvilla 92

Mit außergewöhnlichen Formen Trends setzen - Der besondere Eyecatcher unserer Stadtvilla 92 liegt im Obergeschoss. Zwei diagonal gezogene Wände schaffen zusätzlichen Raum in den Kinderzimmern. Zwei Schiebetüren mit direktem Gartenzugang versprechen ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer.

Gesamtgrundfläche
91,65 m²

Stadtvilla 92

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 91,65 m²

Erdgeschoss: 49,02 m²

Obergeschoss: 42,63 m²

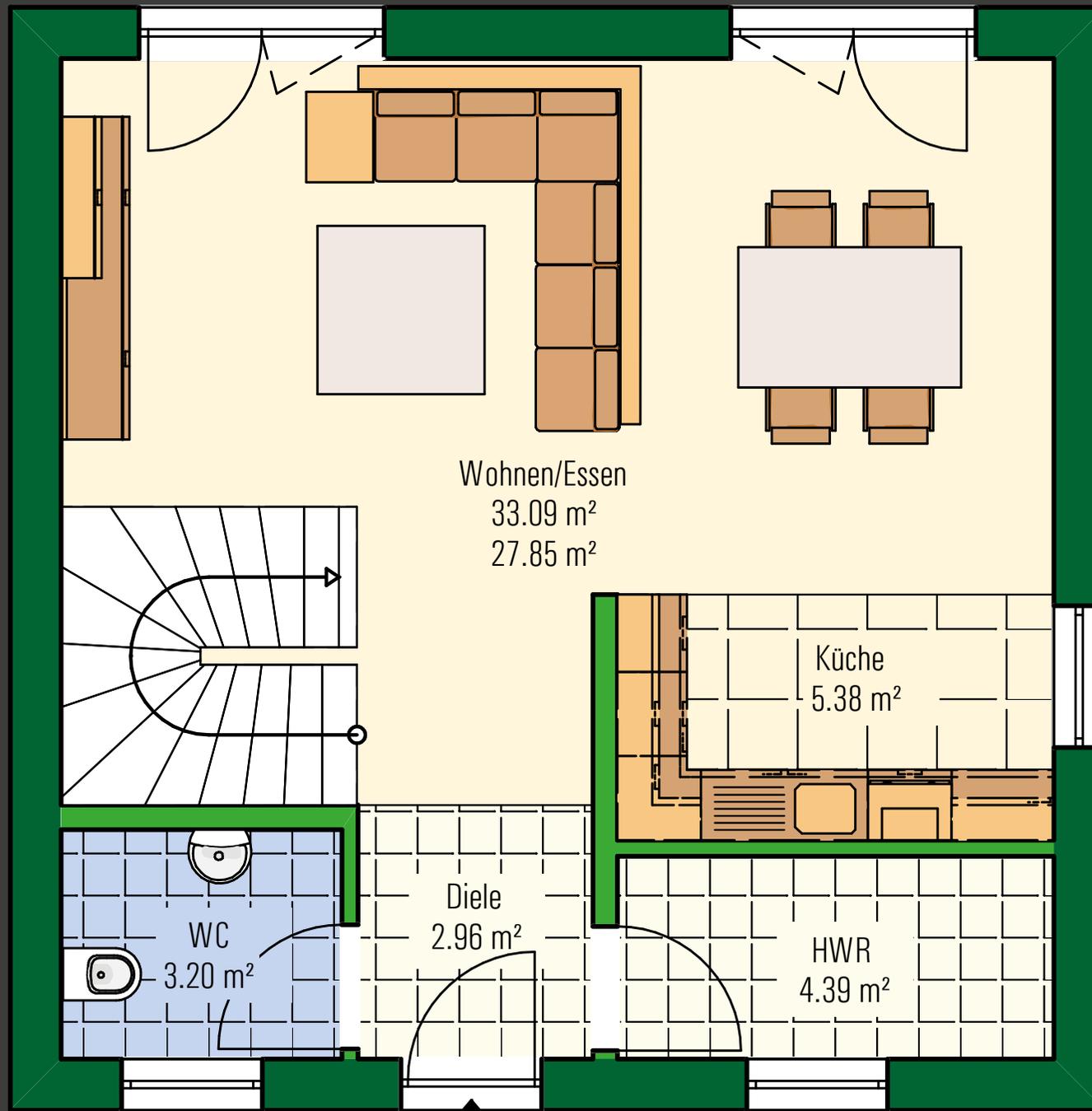
Breite: 7,86 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





INDIVIDUELL
GEPLANT



Stadtvilla 92

Grundriss

Obergeschoss

Gesamtfläche: 91,65 m²

Erdgeschoss: 49,02 m²

Obergeschoss: 42,63 m²

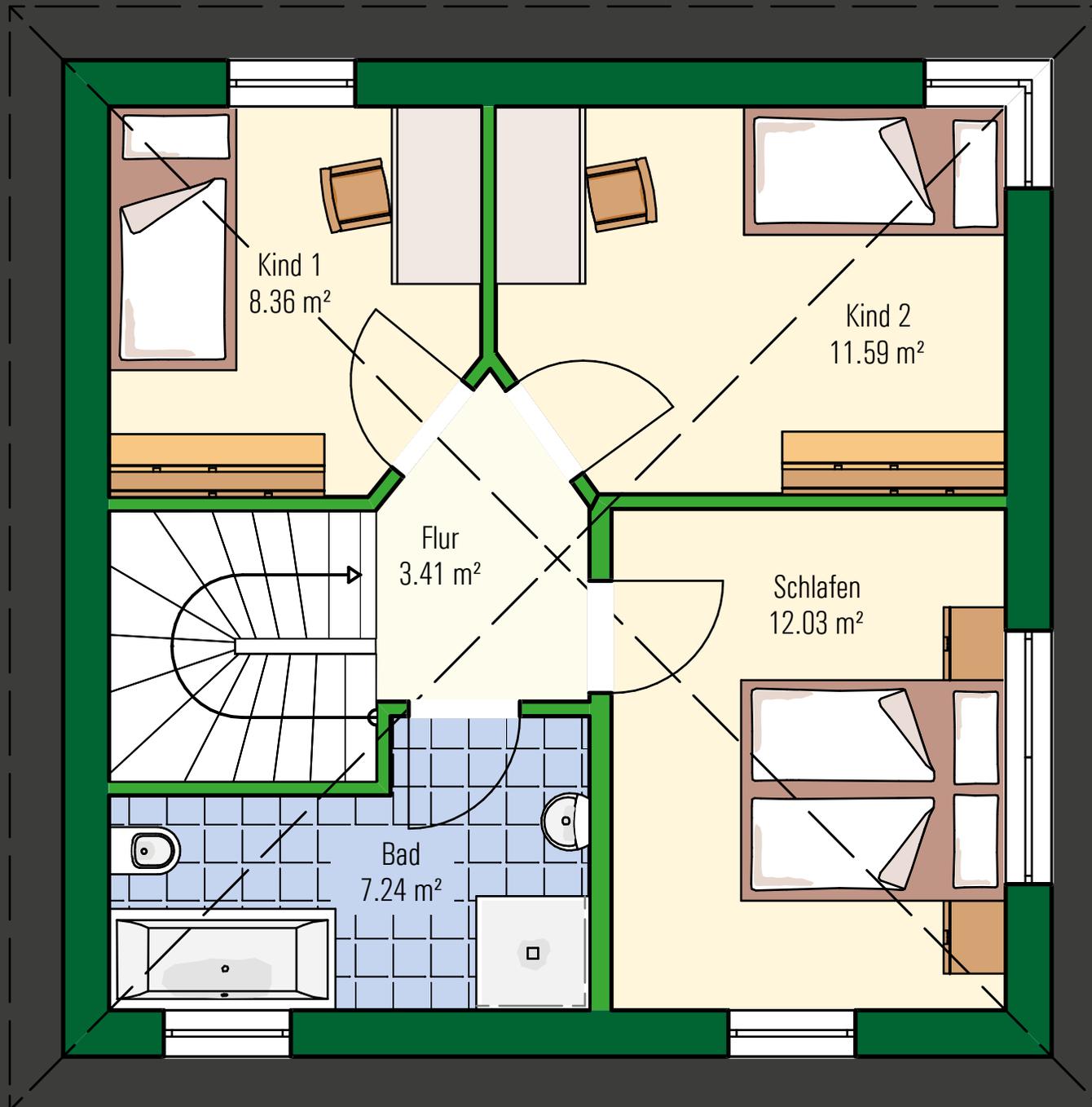
Breite: 7,86 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

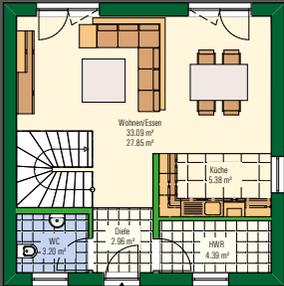
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 92 Erdgeschoss

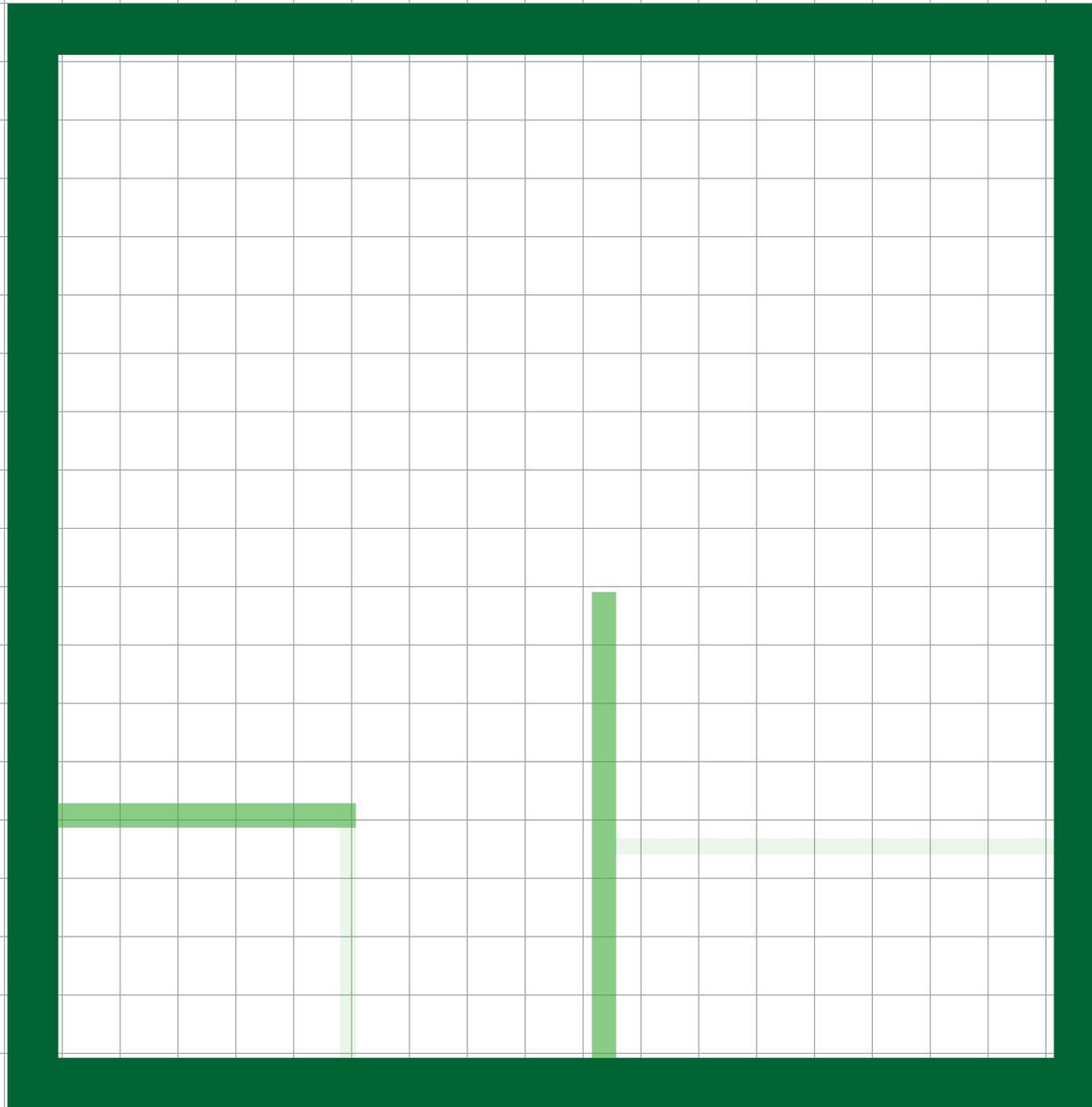


GESTALTET
EURE
ZUKUNFT
SELBST

Zu jedem Objekt gibt es eine
Gestaltungsvorlage.

Nutzen Sie diese um
Ihre eigenen Vorstellungen
umzusetzen.

**Mehr Informationen
auf Seite 17.**





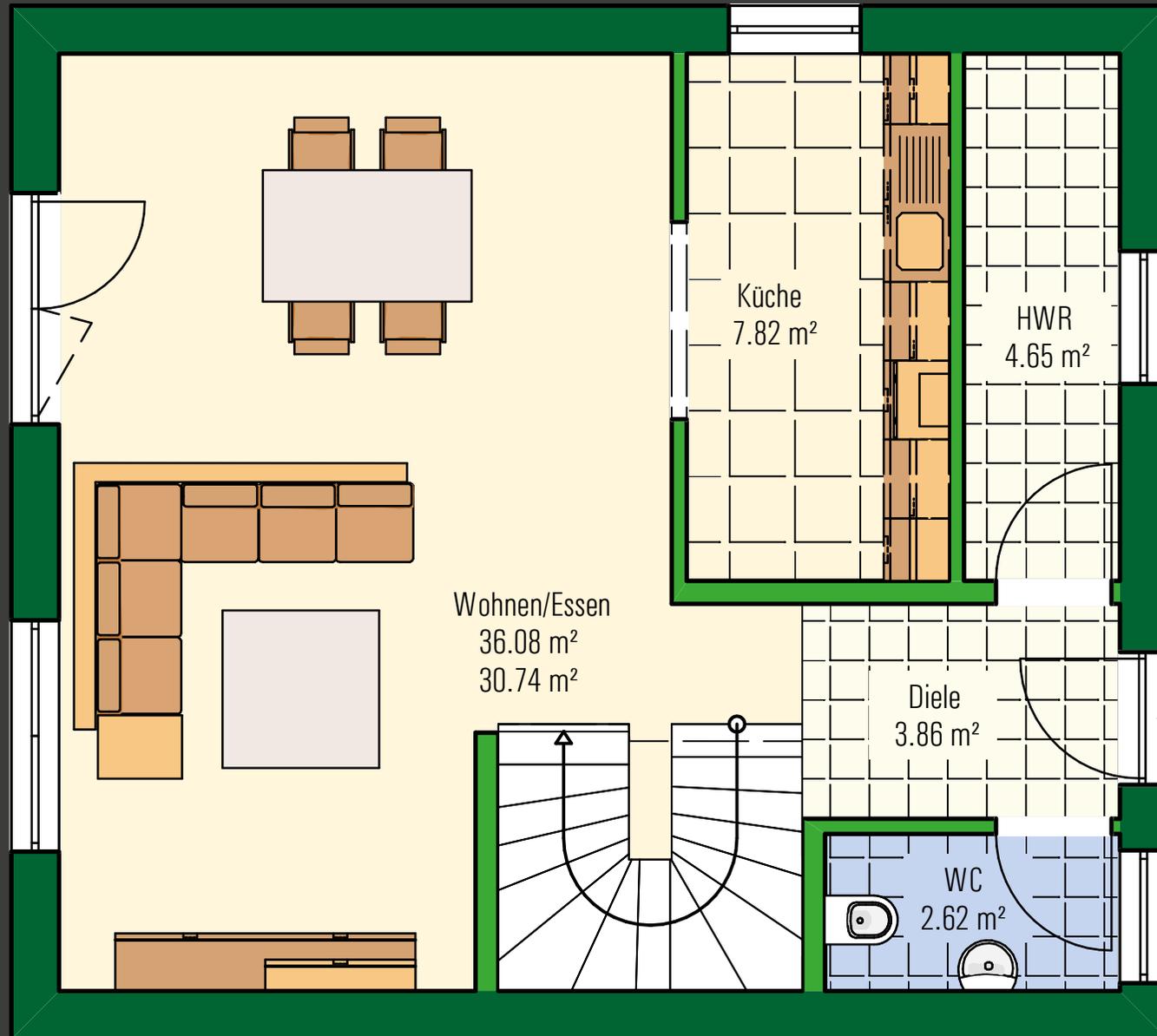
Seite 10

Stadtvilla 104

Ein offenes Treppenhaus sorgt für Weitläufigkeit - Ein klassisches Design wirkt zeitlos. Davon profitiert vor allem unsere Stadtvilla 104. Klare Konturen, aufgeräumte Raumaufteilung. Ein kaltes, abgeschnittenes Treppenhaus suchen Sie hier vergeblich. Im Obergeschoss finden zwei Kinder sowie ein Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer Platz.

Gesamtgrundfläche
104,43 m²

Stadtvilla 104 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 104,43 m²

Erdgeschoss: 55,03 m²

Obergeschoss: 49,40 m²

Breite: 8,86 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



IHR WEG
ZUM
EIGENHEIM

Stadtvilla 104 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 104,43 m²

Erdgeschoss: 55,03 m²

Obergeschoss: 49,40 m²

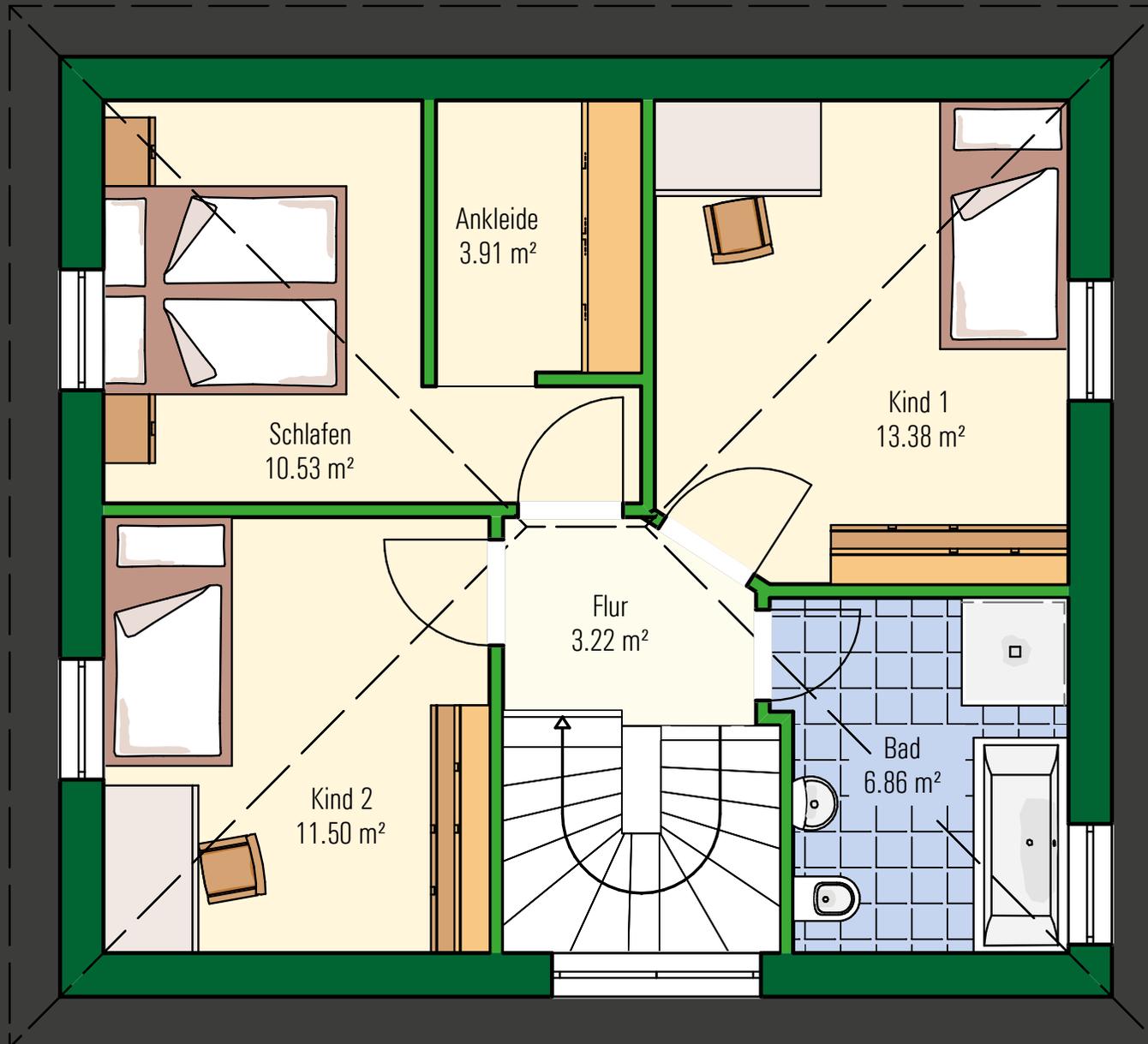
Breite: 8,86 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

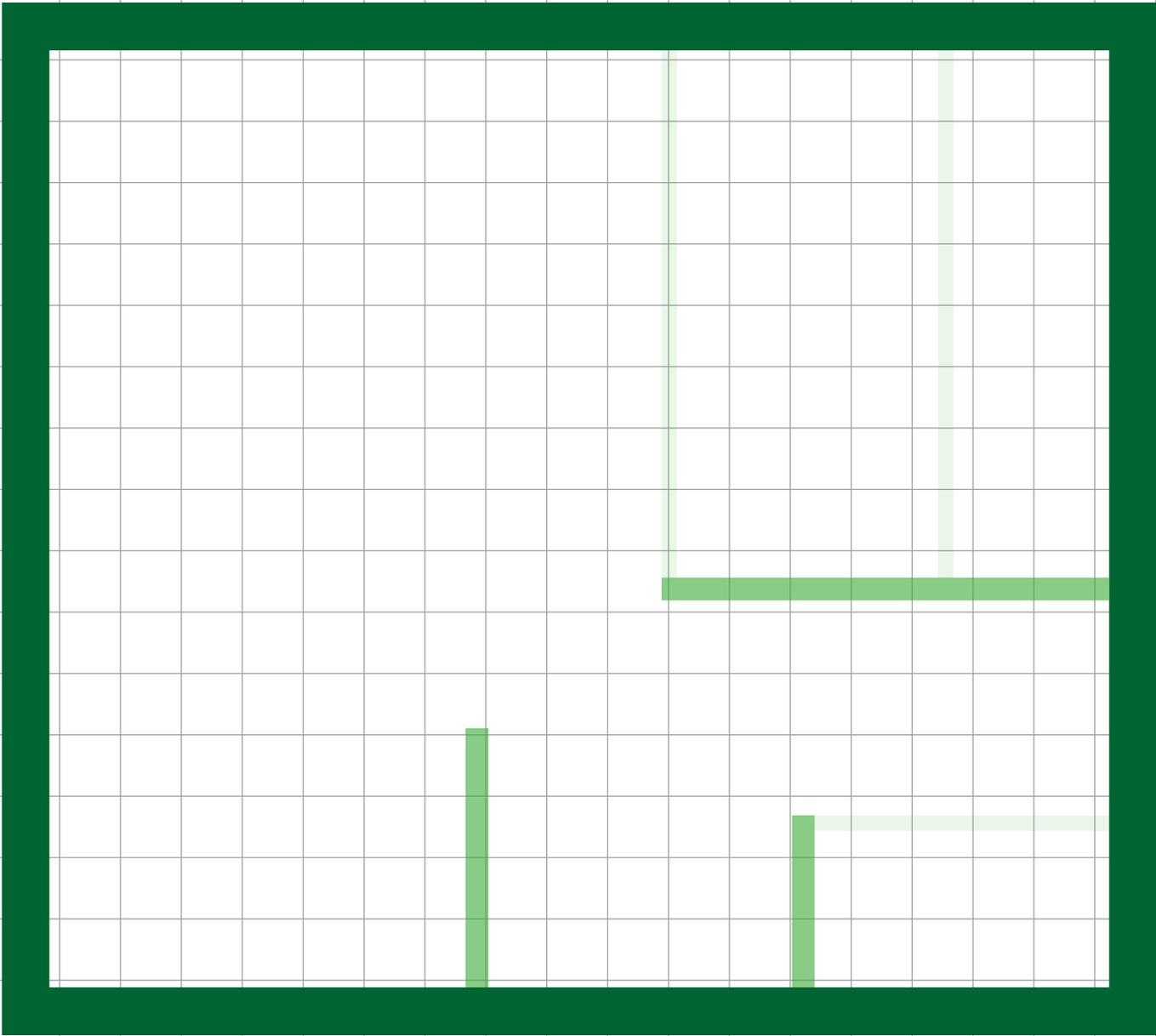
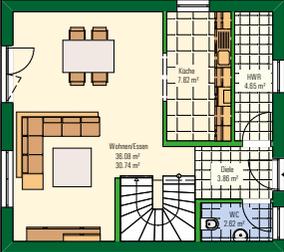
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



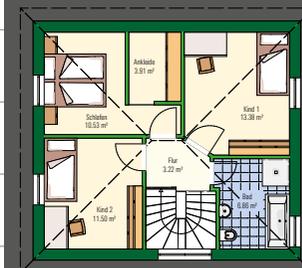
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 104 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 104 Obergeschoss





A close-up photograph of an architect's workspace. In the foreground, a hand holds a black compass over a set of architectural blueprints. The blueprints are spread out on a wooden desk, showing various lines and technical drawings. To the left, a yellow spirit level is visible. In the background, a person wearing a checkered shirt is partially visible, suggesting a collaborative work environment. The lighting is warm and focused on the work area.

SEIEN SIE DER ARCHITEKT LASSEN SIE IHRE WOHNTRÄUME WAHR WERDEN!

Bei Ytong Massivbau steht das Verwirklichen der Träume unserer Kunden an erster Stelle. Das soll sich auch in unseren Katalogen widerspiegeln, sodass wir uns für das Einführen der „freien Grundrisszeichnung“ entschieden haben.

Falls Sie bereits einen unserer Kataloge durchgeblättert haben, sind Ihnen die leeren Rahmen am Ende jedes Hauses mit Sicherheit ins Auge gefallen. Hier ist Platz für die Vorstellungen Ihres zukünftigen Eigenheims. In jahrelanger Erfahrung als Bauträger hat sich die Einbeziehung der Kundenwünsche ab dem ersten Moment stets bewährt. So können Sie Ihre individuellen architektonischen Planungen mit jedem unserer Grundrisse prüfen und so das für sie ideale Objekt finden.

Um einen statisch geprüften Grundriss umsetzen zu können, gilt es für Sie einige Regeln zu befolgen. Stadtvillen-, Flachdach-, sowie Satteldachhäuser unterliegen einer strengen Statik, sodass die dunkelgrün unterlegten Wände keinen Änderungen unterliegen dürfen. Jede hellgrün unterlegte Wand können Sie Ihren Wünschen beliebig anpassen.



Seite 18

Stadtvilla 109

Klare Konturen mit übersichtlicher Raumaufteilung - Wer auf der Suche nach einem einfachen aber modernen Zuhause ist, ist mit unserer Stadtvilla 109 bestens bedient. Die weite Diele mit halb gewendelter Treppe bringt ein offenes Raumklima ins Haus. Ausgiebige Schlafzimmer für eine vierköpfige Familie befinden sich im Obergeschoss.

Gesamtgrundfläche
108,63 m²

Stadtvilla 109

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 108,63 m²

Erdgeschoss: 56,66 m²

Obergeschoss: 51,97 m²

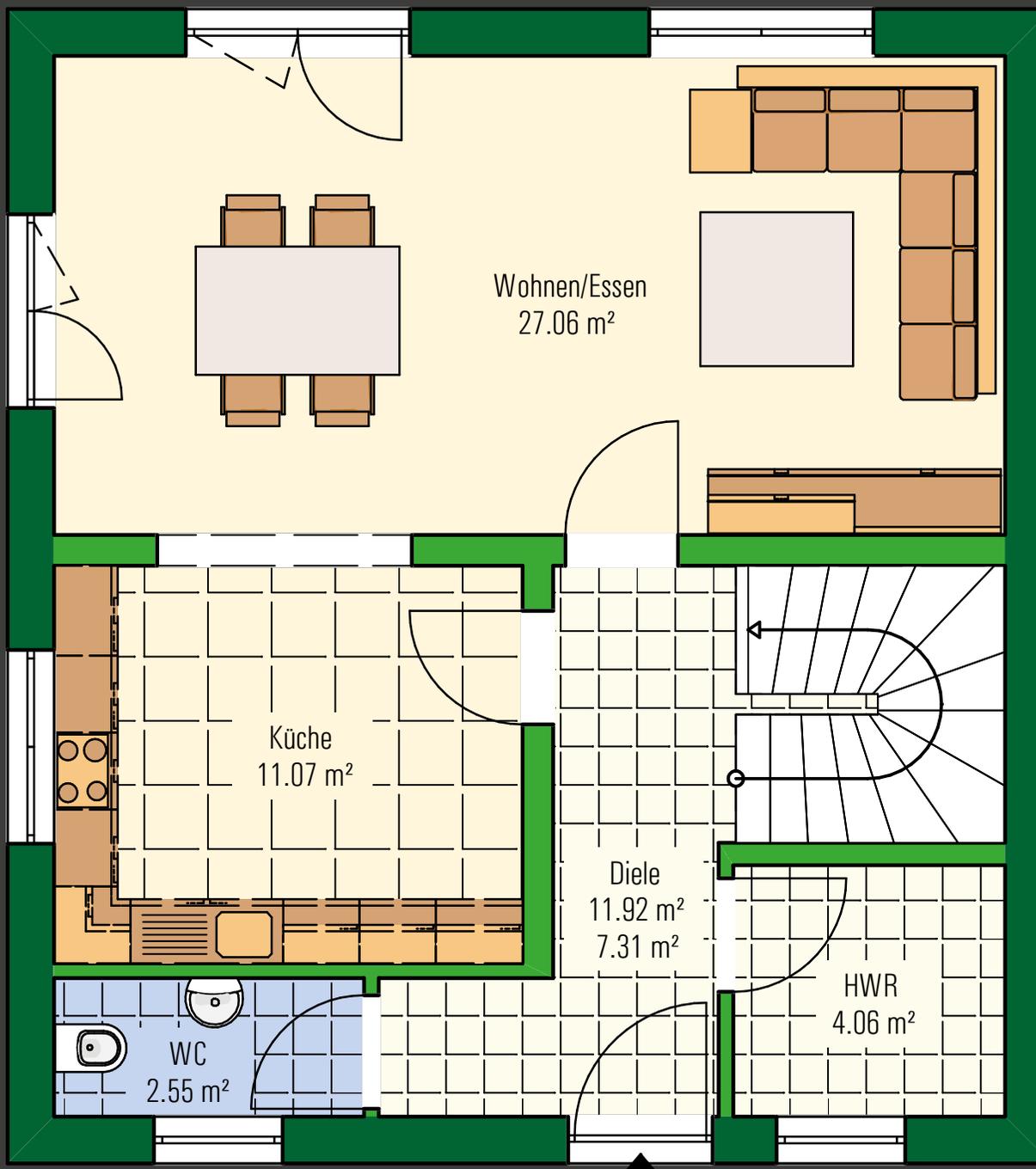
Breite: 8,20 m

Tiefe: 9,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

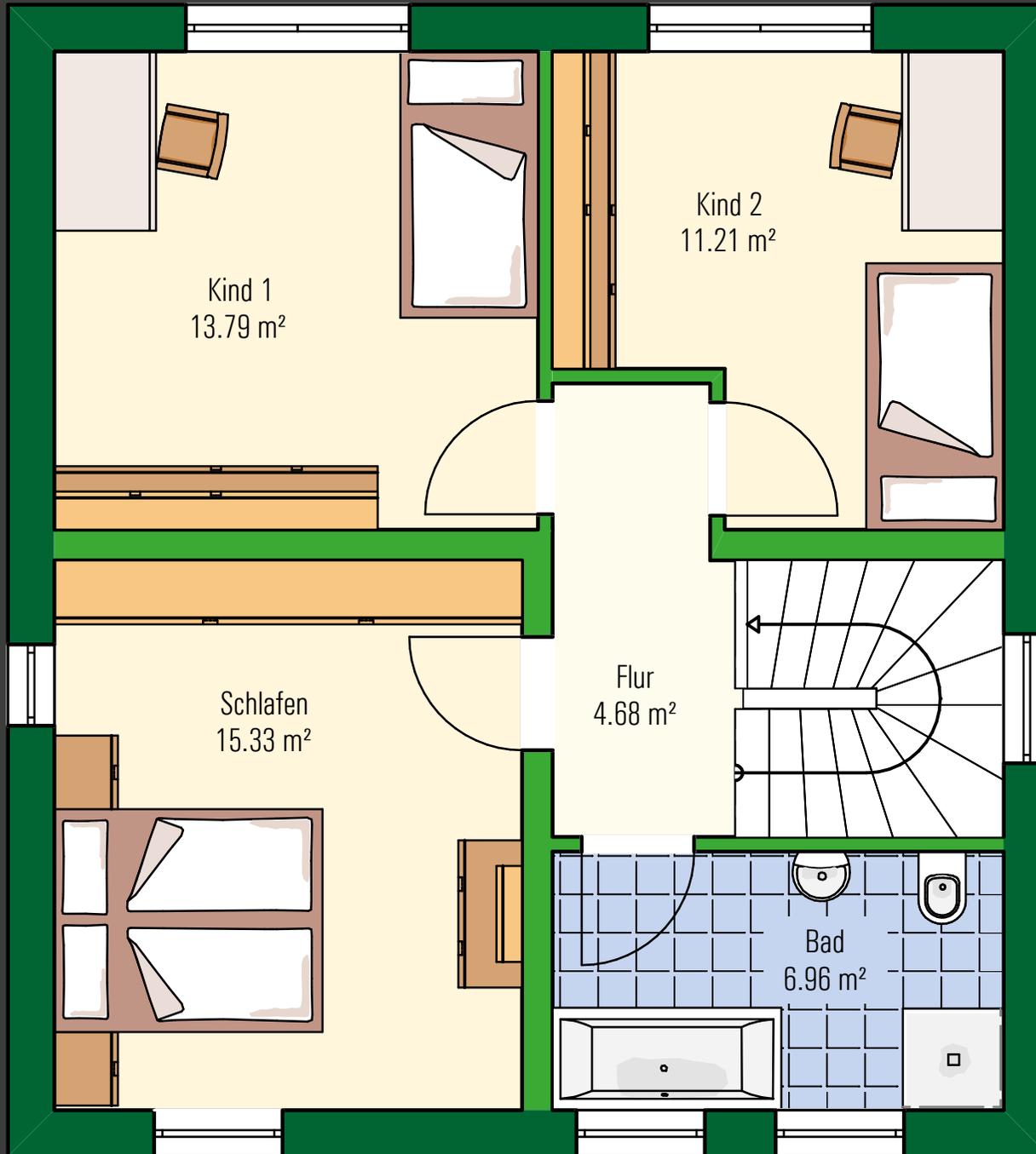
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





MODERNE
GESTALTUNG



Stadtvilla 109 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 108,63 m²

Erdgeschoss: 56,66 m²

Obergeschoss: 51,97 m²

Breite: 8,20 m

Tiefe: 9,00 m

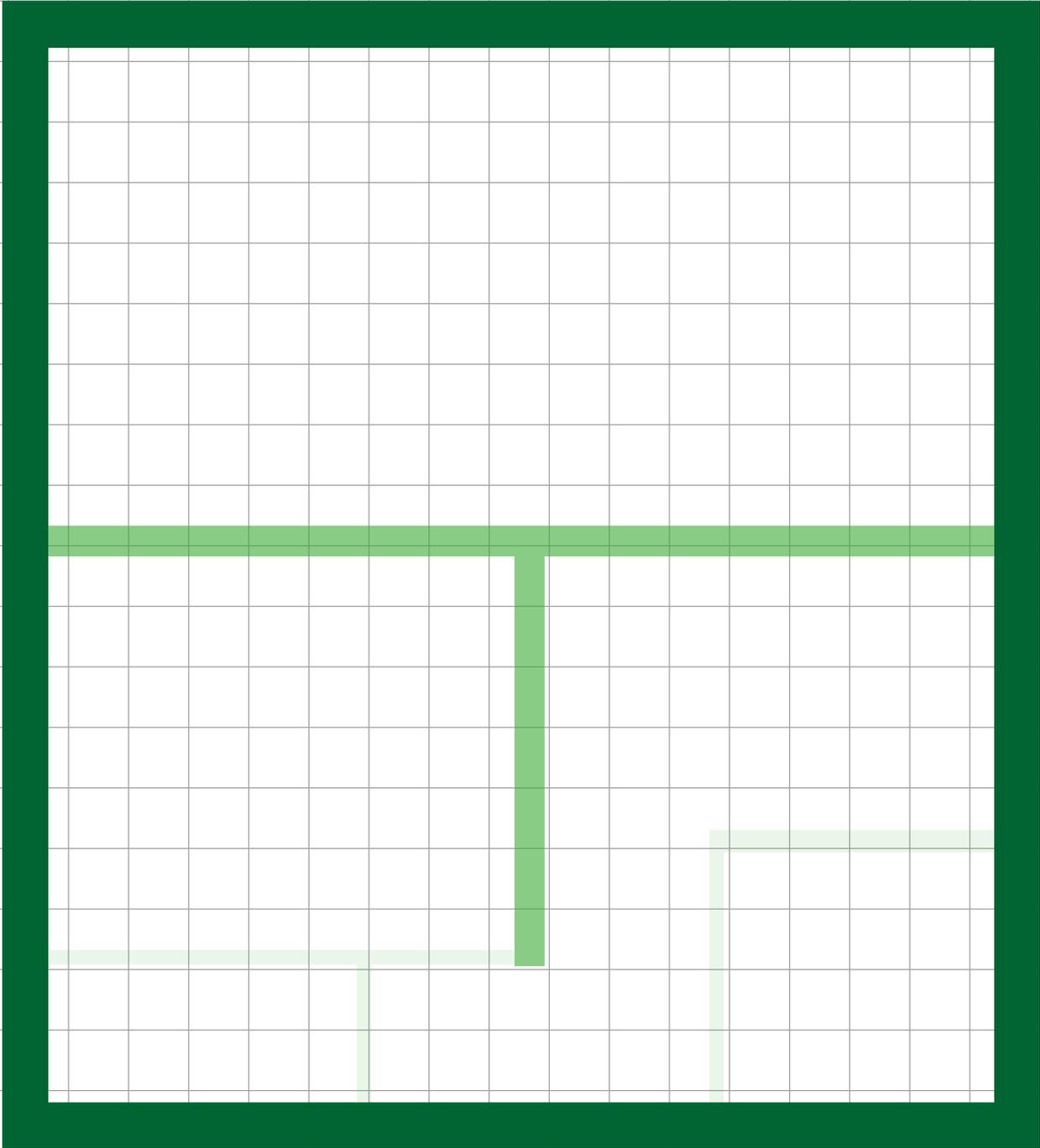
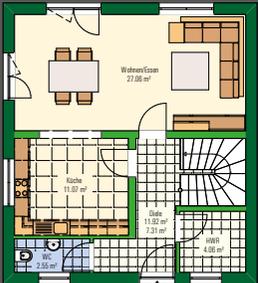
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

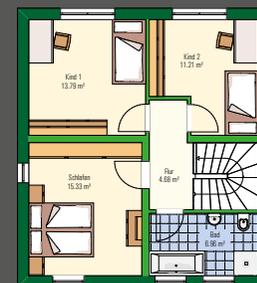
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 109 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 109 Obergeschoss





Seite 24

Stadtvilla 115

Blickfang durch zwei Ebenen - Stadtvilla 115 trumpft durch ihren offenen Eingangsbereich. Der direkte Zugang zum Wohn-Essbereich vermittelt einen einladenden Empfang für Familie und Gäste. Der direkte Zugang zum Gäste-WC und HWR entpuppt sich als optimal für jeden Familienalltag.

Gesamtgrundfläche
114,86 m²

Stadtvilla 115 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 114,86 m²

Erdgeschoss: 58,97 m²

Obergeschoss: 55,89 m²

Breite: 11,56 m

Tiefe: 11,60 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





KEINE
VERSTECKTE
KOSTEN

Stadtvilla 115

Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 114,86 m²

Erdgeschoss: 58,97 m²

Obergeschoss: 55,89 m²

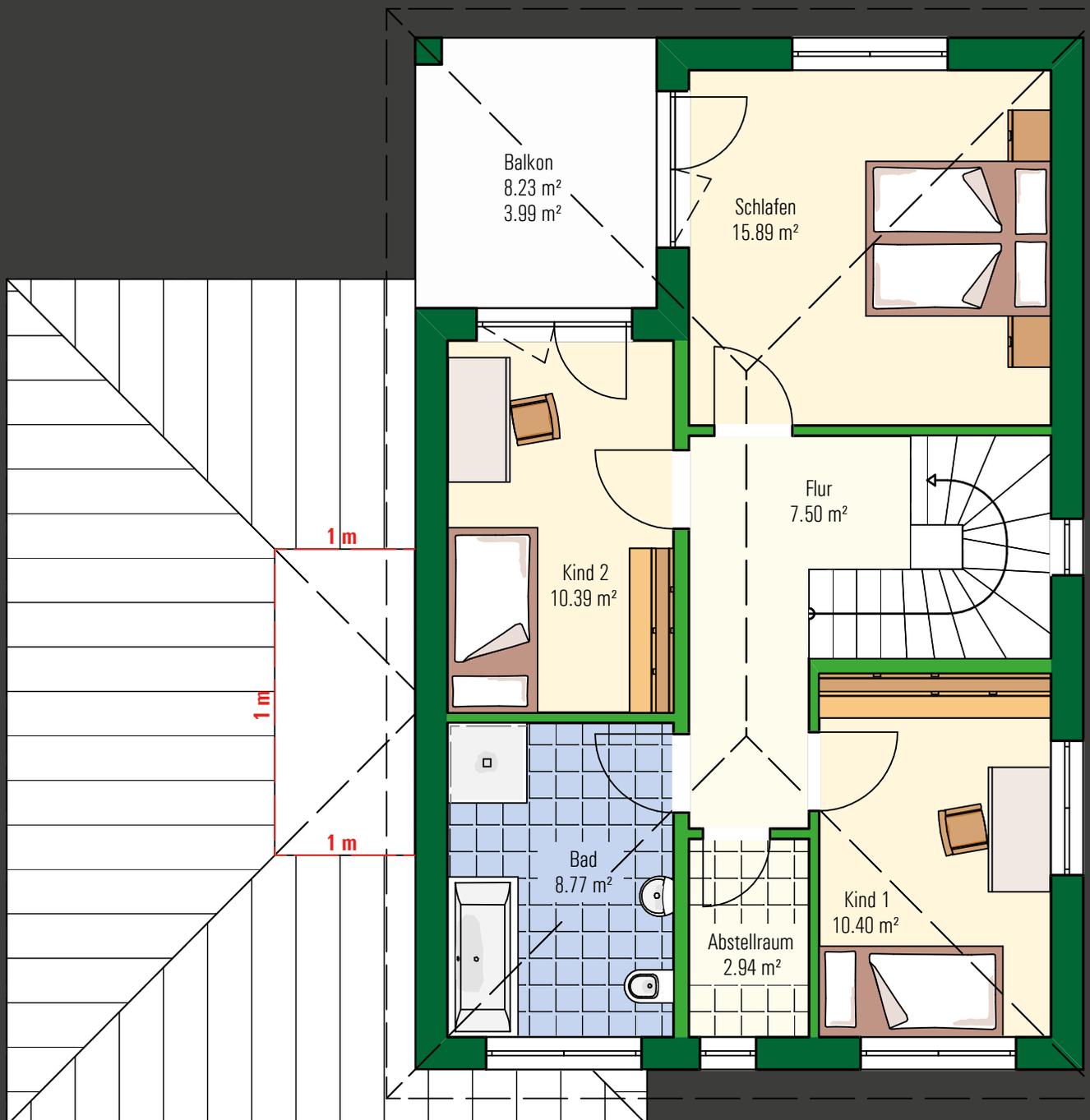
Breite: 11,56 m

Tiefe: 11,60 m

Wandstärke: 36,50 cm

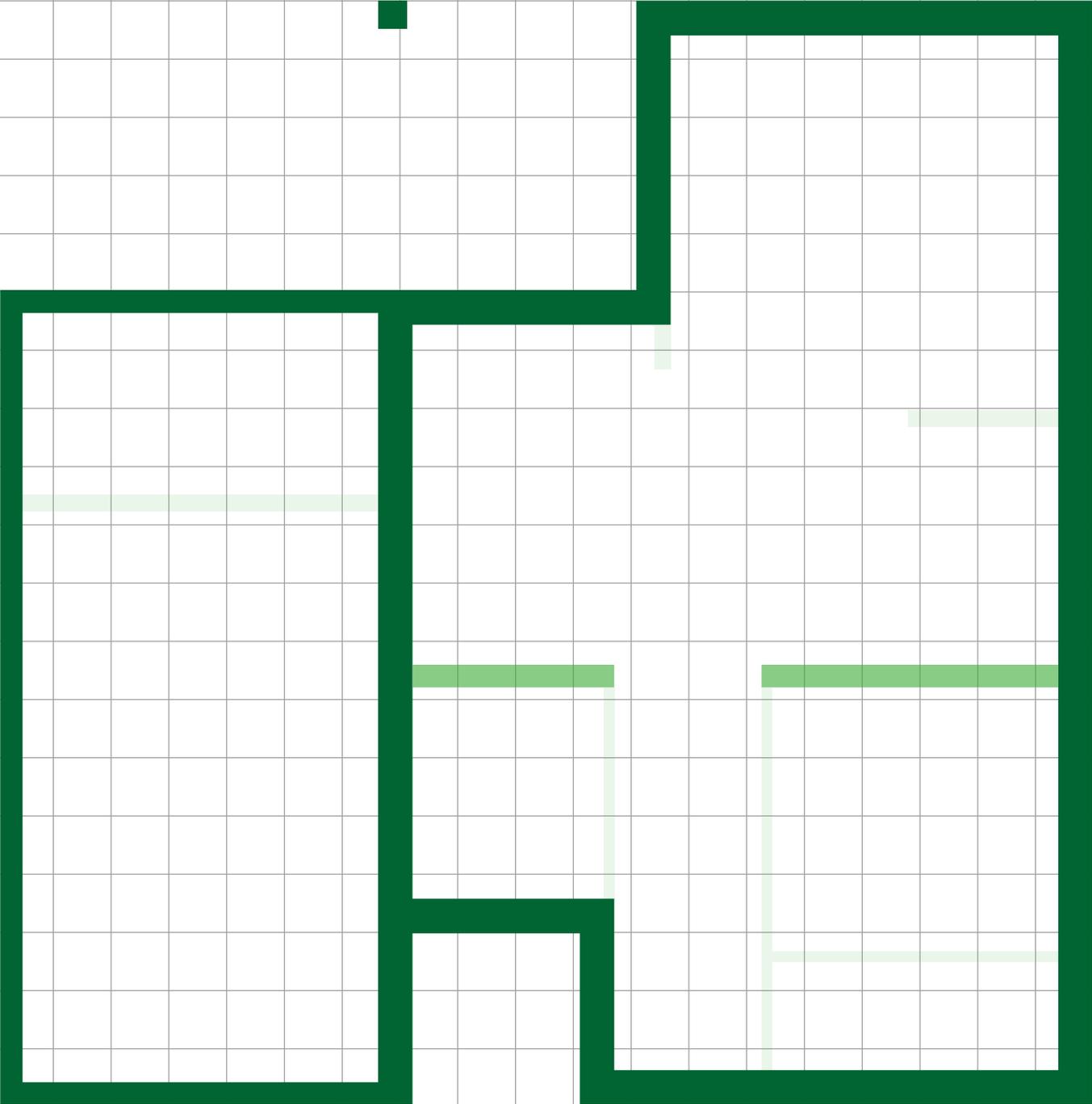
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



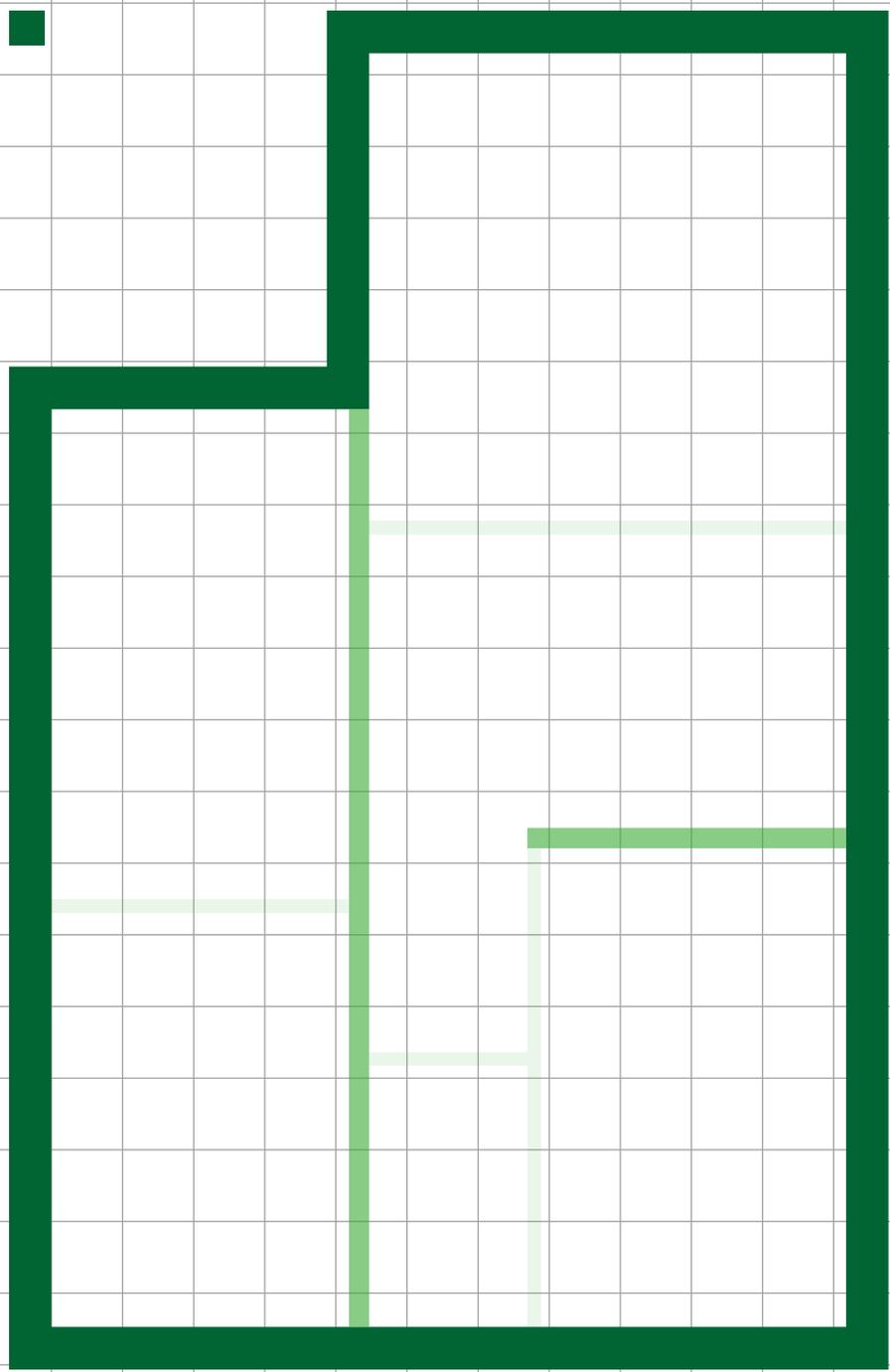
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 115 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 115 Obergeschoss





Seite 30

Stadtvilla 118

Die ganze Familie zu Tisch - Die Familie genießt jede gemeinsame Mahlzeit? In der Stadtvilla 118 findet eine ausladende Tafel Platz für Familie und Freunde. Mit drei direkten Zugängen auf die Terrasse wird der gesamte Raum mit reichlich Tageslicht durchflutet. Oben finden drei Schlafzimmer sowie ein großes Bad Platz.

Gesamtgrundfläche
118,09 m²

Stadtvilla 118 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 118,09 m²

Erdgeschoss: 62,25 m²

Obergeschoss: 55,84 m²

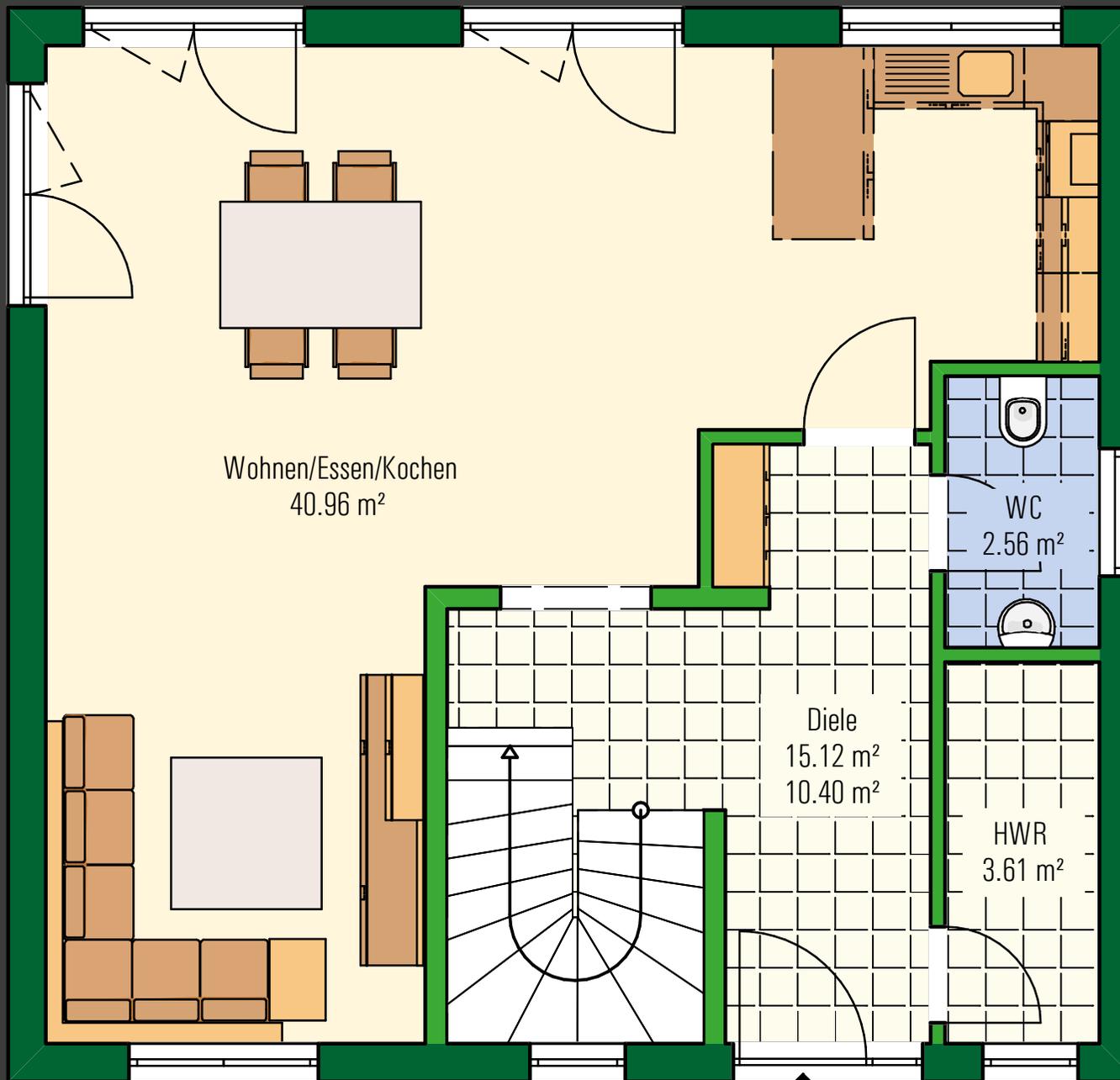
Breite: 9,13 m

Tiefe: 8,56 m

Wandstärke: 36,50 cm

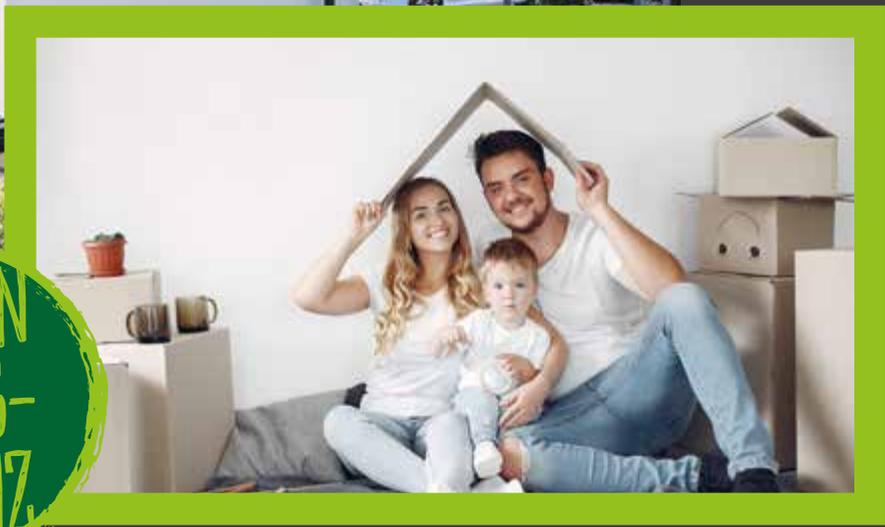
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





KOSTEN
TRANS-
PARENZ



Stadtvilla 118

Grundriss

Obergeschoss

Gesamtfläche: 118,09 m²

Erdgeschoss: 62,25 m²

Obergeschoss: 55,84 m²

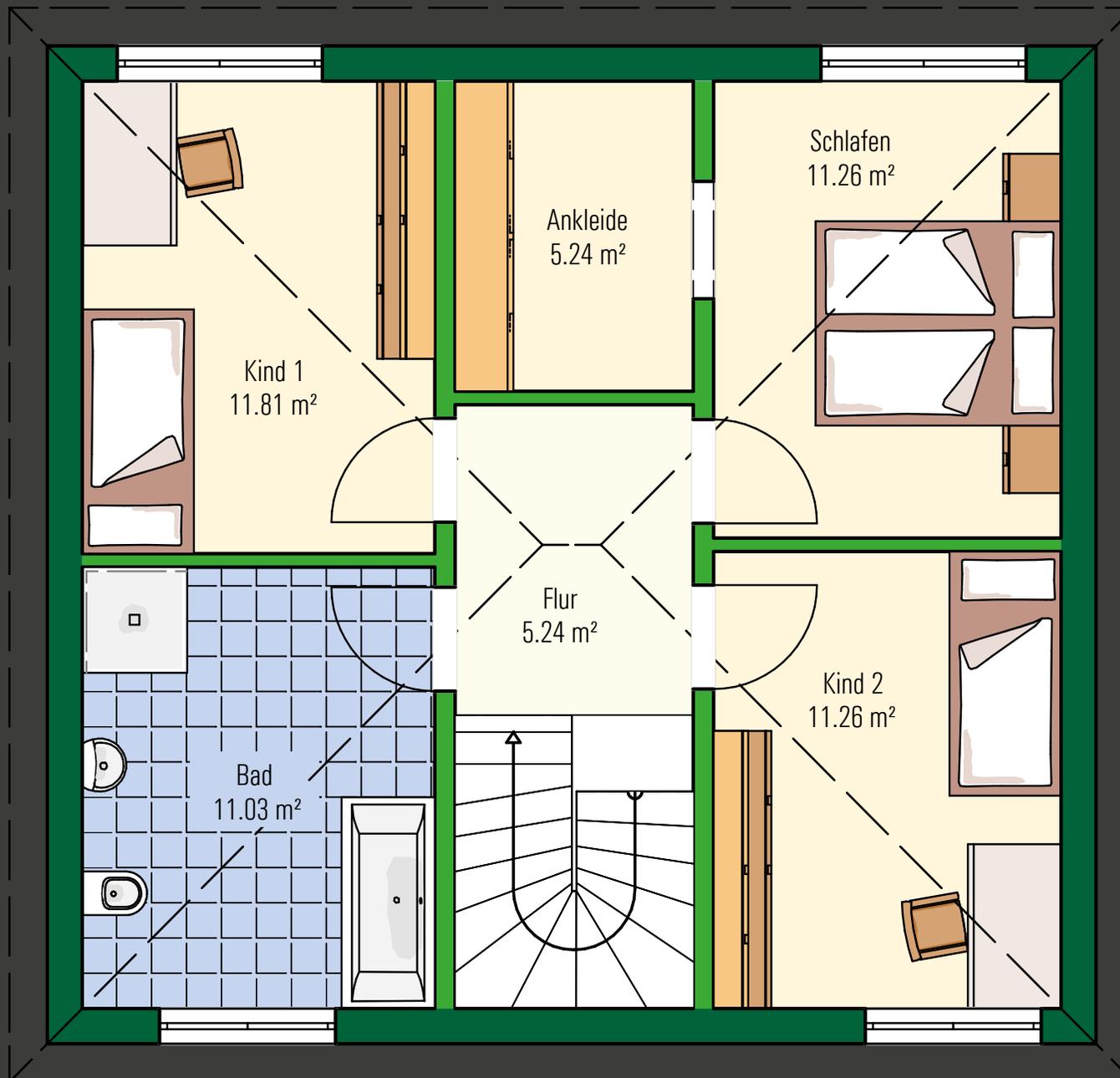
Breite: 9,13 m

Tiefe: 8,56 m

Wandstärke: 36,50 cm

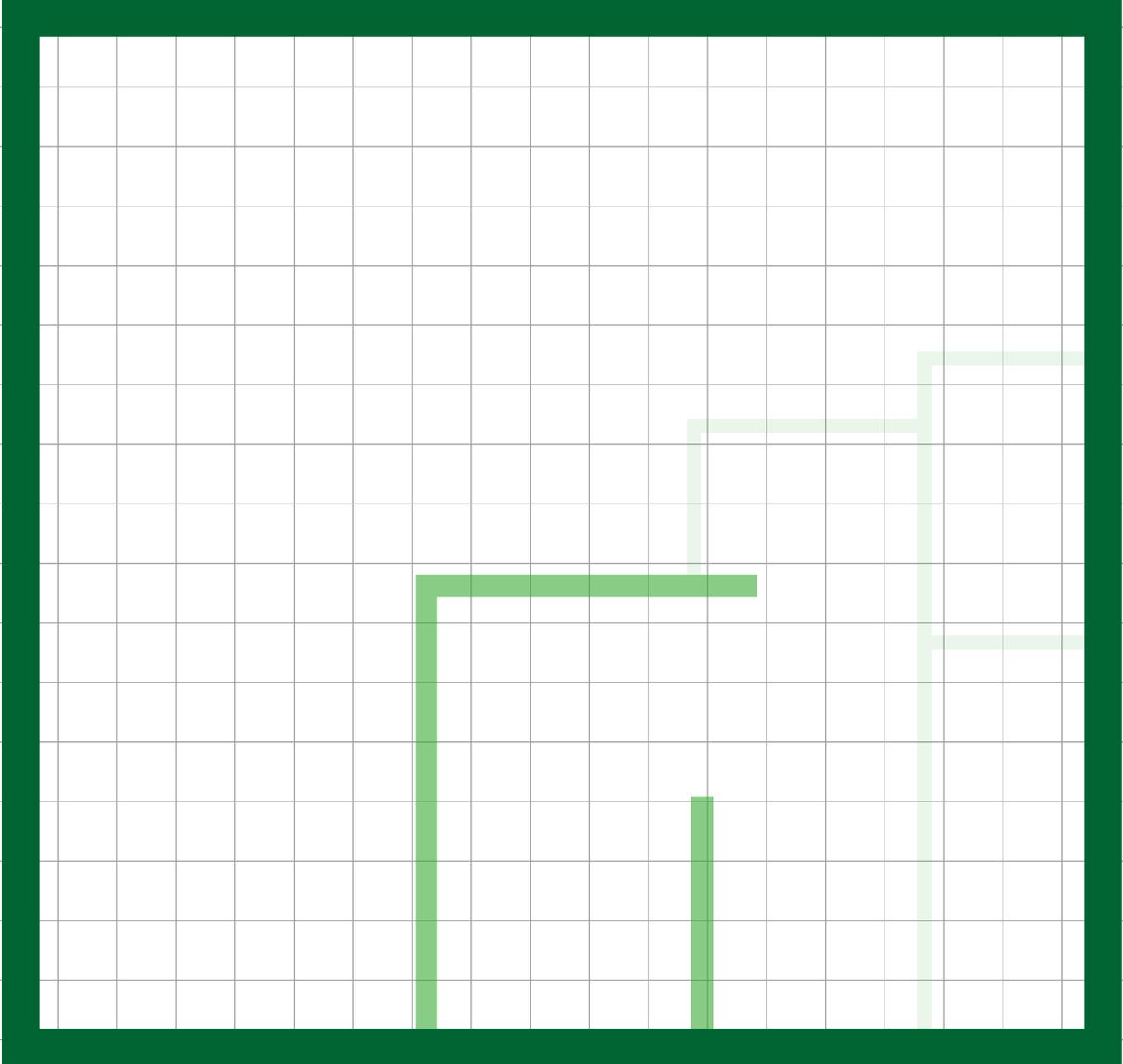
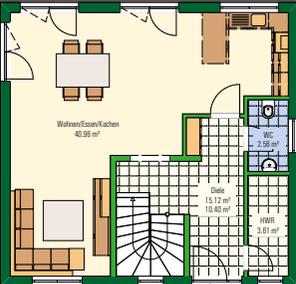
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



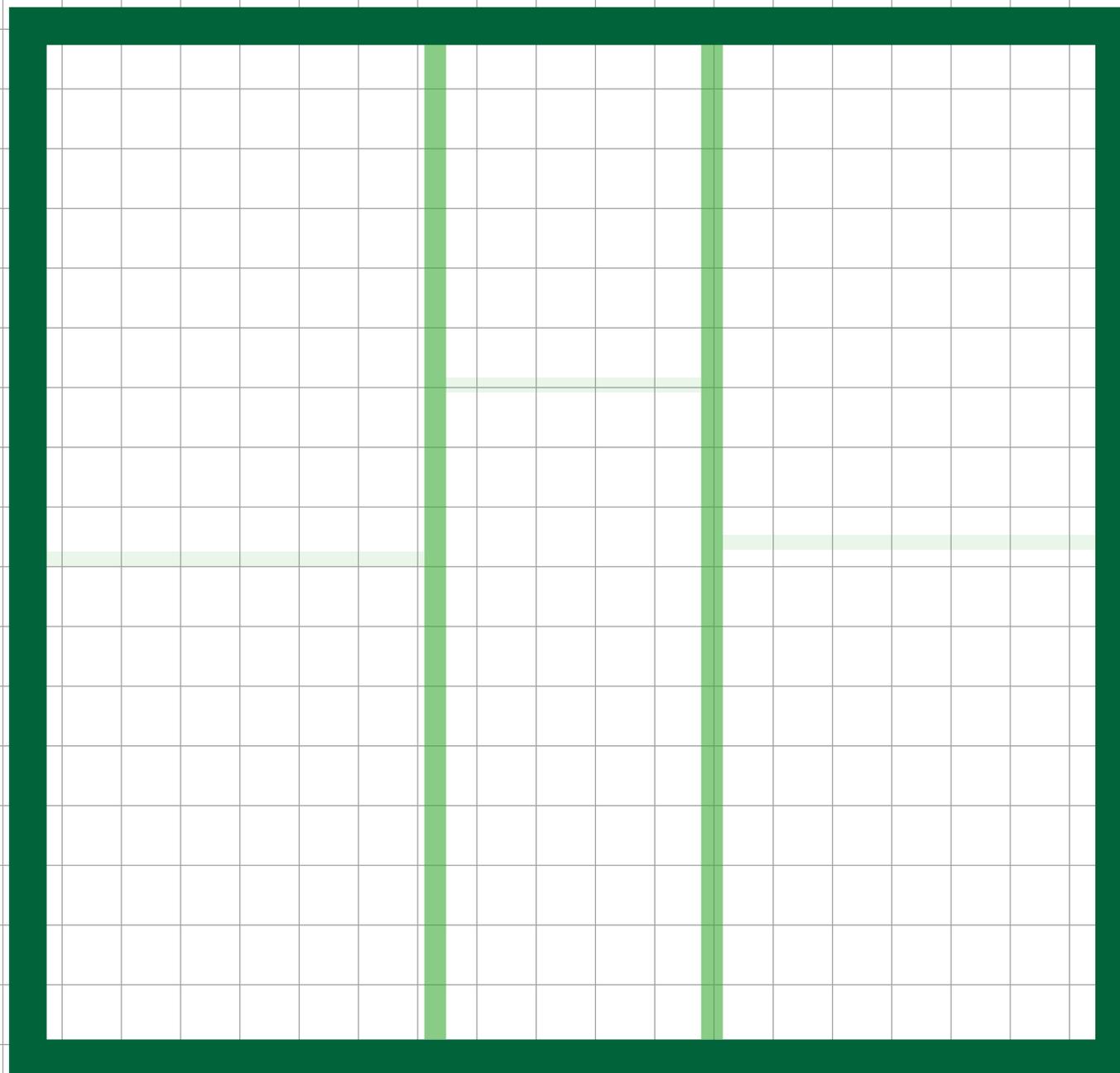
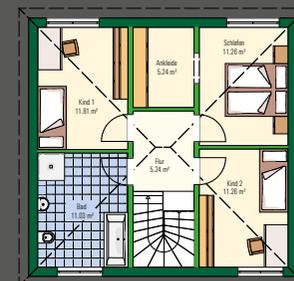
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 118 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 118 Obergeschoss



Lieferanten

SCHIEDEL


aluplast[®]
Kunststoff-Fenstersysteme


Villeroy & Boch
1748

 **GEBERIT**

hansgrohe

KLB[®]
Klimaleichtblock[®]

KNAUF

PLEWA[□]

INOTHERM[®]
HAUSTÜREN AUS ALUMINIUM

NELSKAMP

 **NIBE**

xella

YTONG[®]

UNION
BAUZENTRUM MOOSBACH
Kompetenz rund ums Haus.

NIEDERER
BESSER BAUEN - SCHÖNER WOHNEN


URSA

WIR
BAUEN
AUF
QUALITÄT



Seite 38

Stadtvilla 120

Durchdachte Raumaufteilung schafft Privatsphäre - Das ist das Motto der Stadtvilla 120. Schlafräume dreier Kinder, sowie das Elternschlafzimmer finden im Obergeschoss Platz. Ein privates Bad sorgt für eine optimale Ebenenaufteilung. Im Erdgeschoss findet neben Wohn- und Esszimmer, Küche, HWR und WC auch noch ein großzügiges Gästezimmer Platz.

Gesamtgrundfläche
120,03 m²

Stadtvilla 120

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 120,03 m²

Erdgeschoss: 62,39 m²

Obergeschoss: 57,64 m²

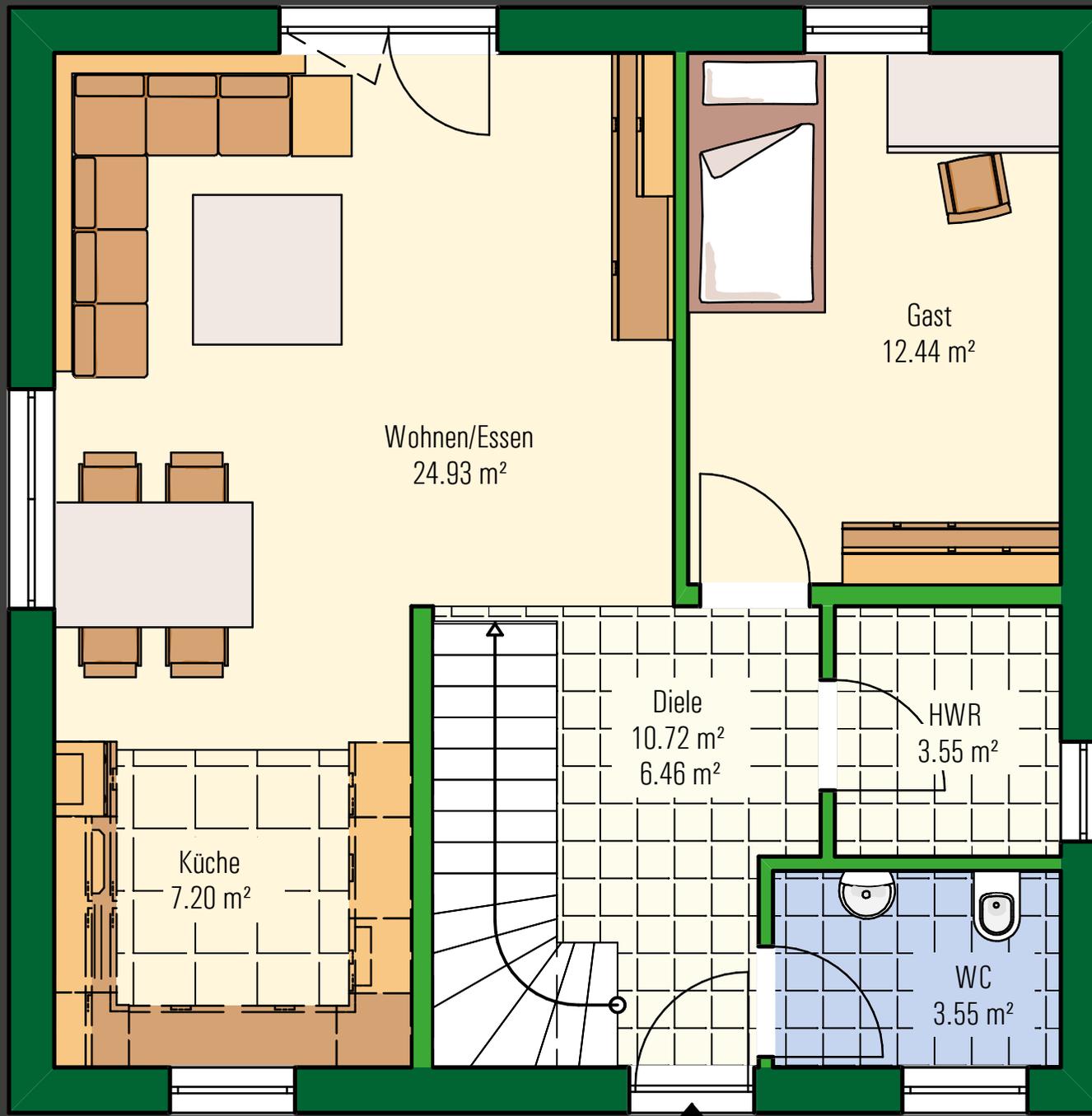
Breite: 8,86 m

Tiefe: 8,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





IHR TRAUM
VOM HAUS



Stadtvilla 120 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 120,03 m²

Erdgeschoss: 62,39 m²

Obergeschoss: 57,64 m²

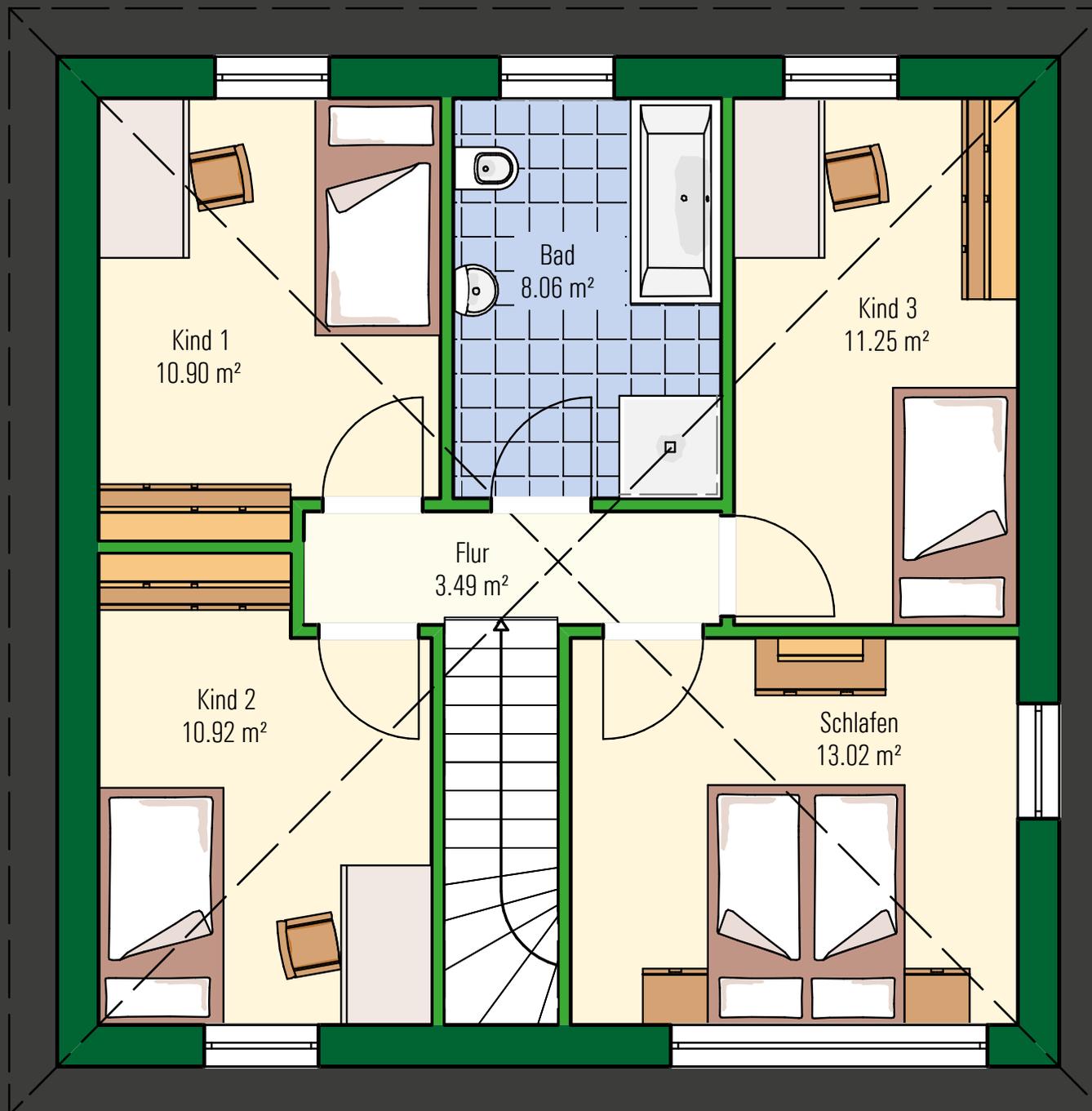
Breite: 8,86 m

Tiefe: 8,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

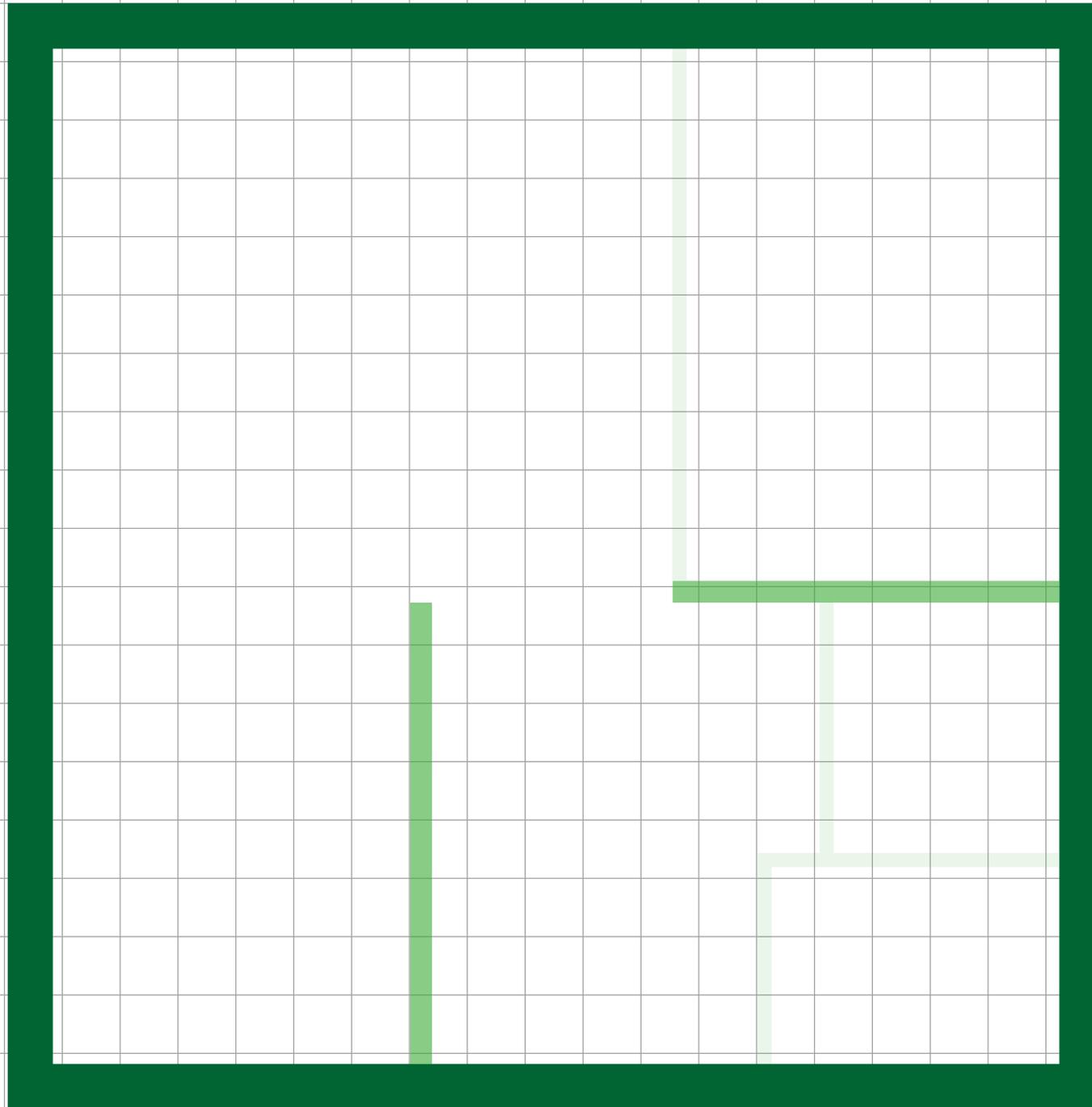
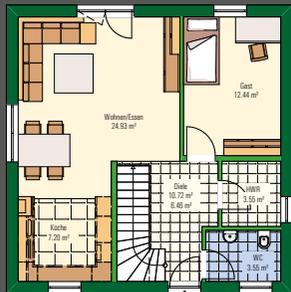
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



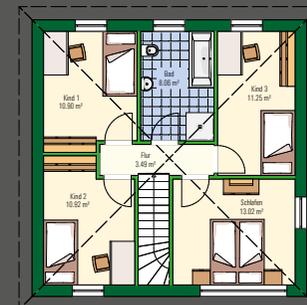
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 120 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 120 Obergeschoss





Seite 44

Stadtvilla 126

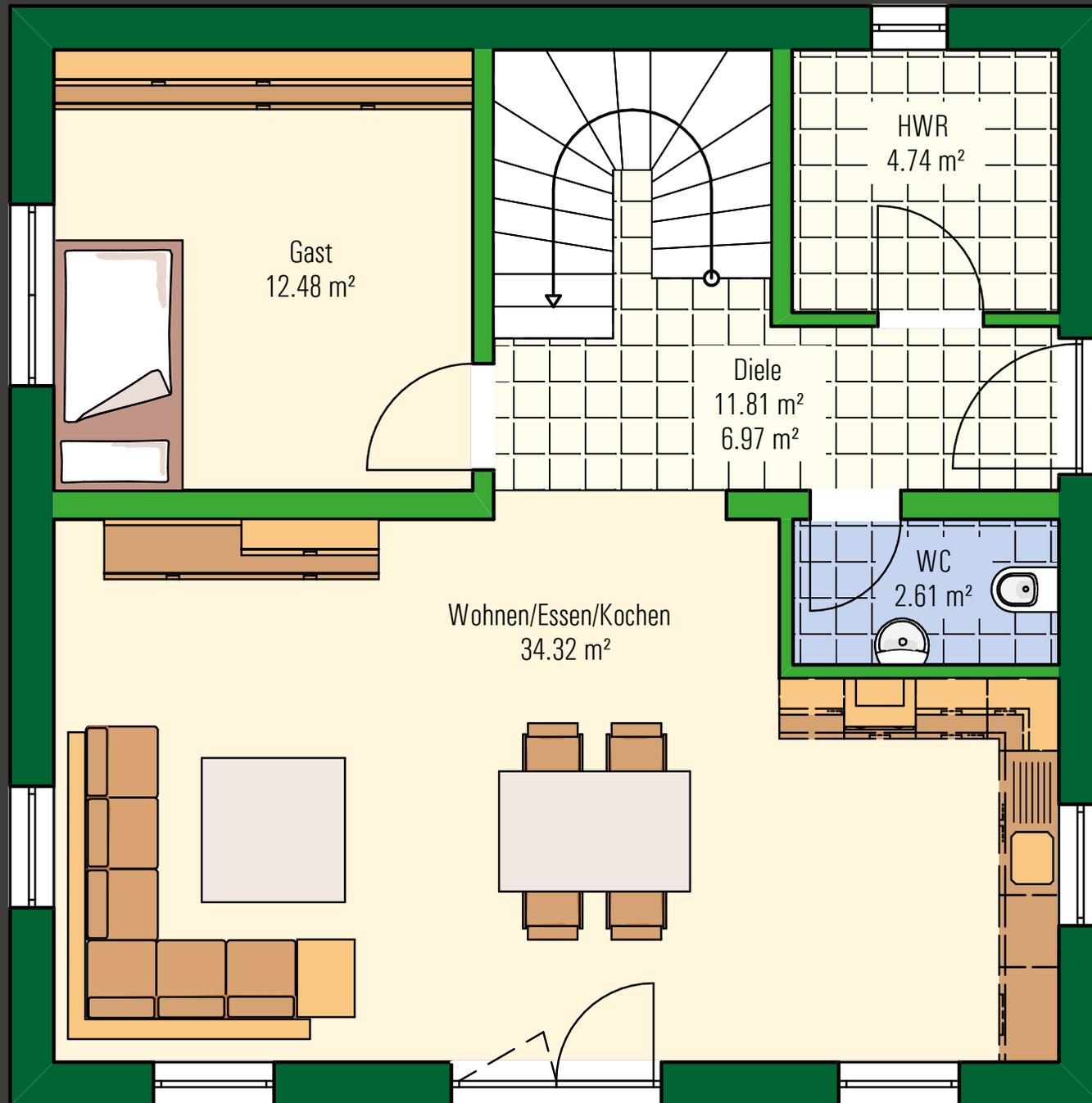
Traumhaus - auch für Gäste - Wer Platz für ein Gästezimmer hat, kann sich glücklich schätzen. Unsere Stadtvilla 126 zeigt, dass dafür kein riesiges Haus nötig ist. Gut durchdacht findet sich hier alles, was nötig ist. Zusätzlich profitieren die Eltern von einem ausladenden Ankleidezimmer angrenzend am Schlafbereich.

Gesamtgrundfläche
126,43 m²

Stadtvilla 126

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche:	126,43 m ²
Erdgeschoss:	65,96 m ²
Obergeschoss:	60,47 m ²
Breite:	9,15 m
Tiefe:	9,15 m
Wandstärke:	36,50 cm
Dachneigung:	22 °
Rohbauhöhe:	2,75 m





REGIONALE
HANDWERKER

Stadtvilla 126 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 126,43 m²

Erdgeschoss: 65,96 m²

Obergeschoss: 60,47 m²

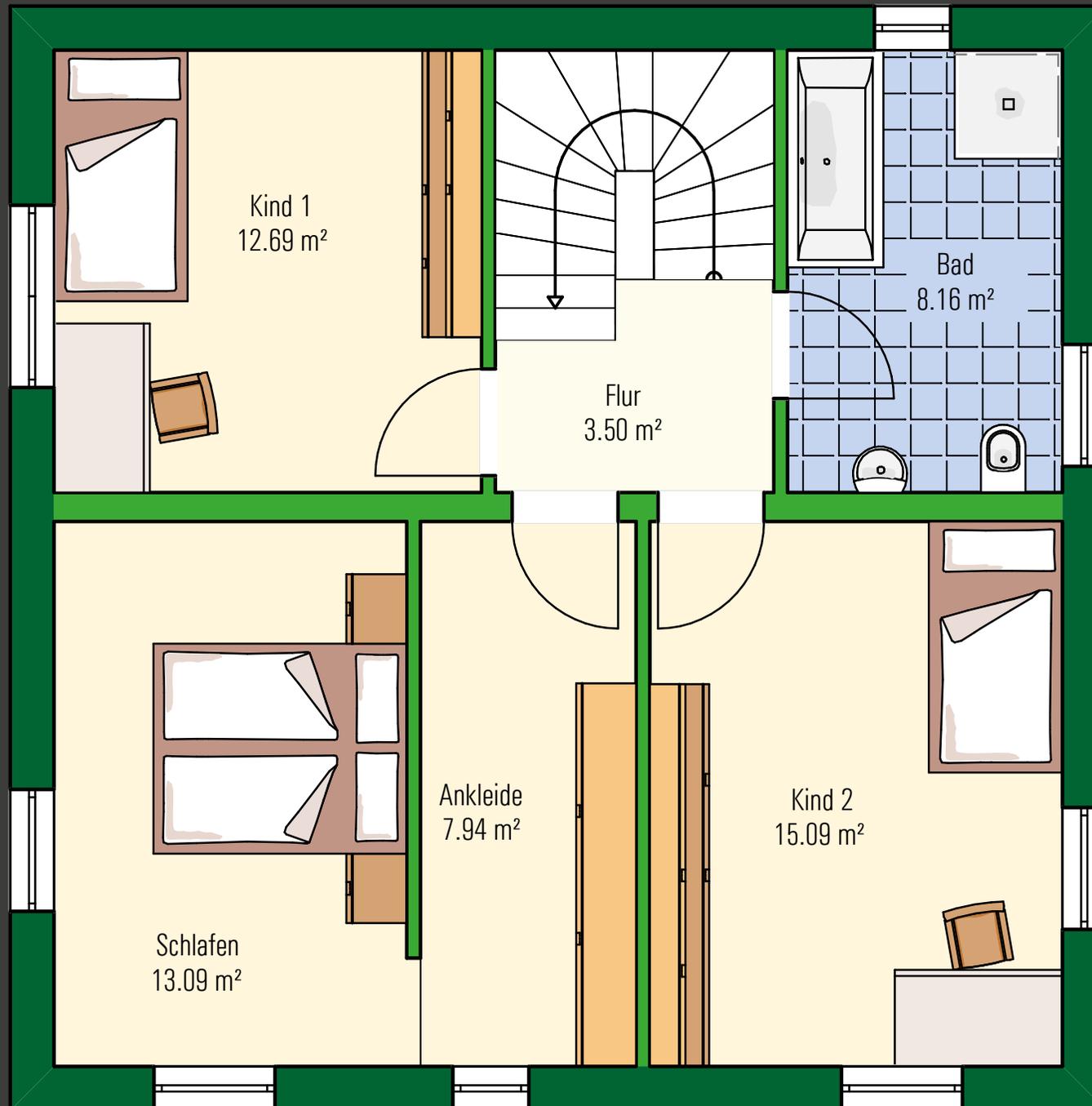
Breite: 9,15 m

Tiefe: 9,15 m

Wandstärke: 36,50 cm

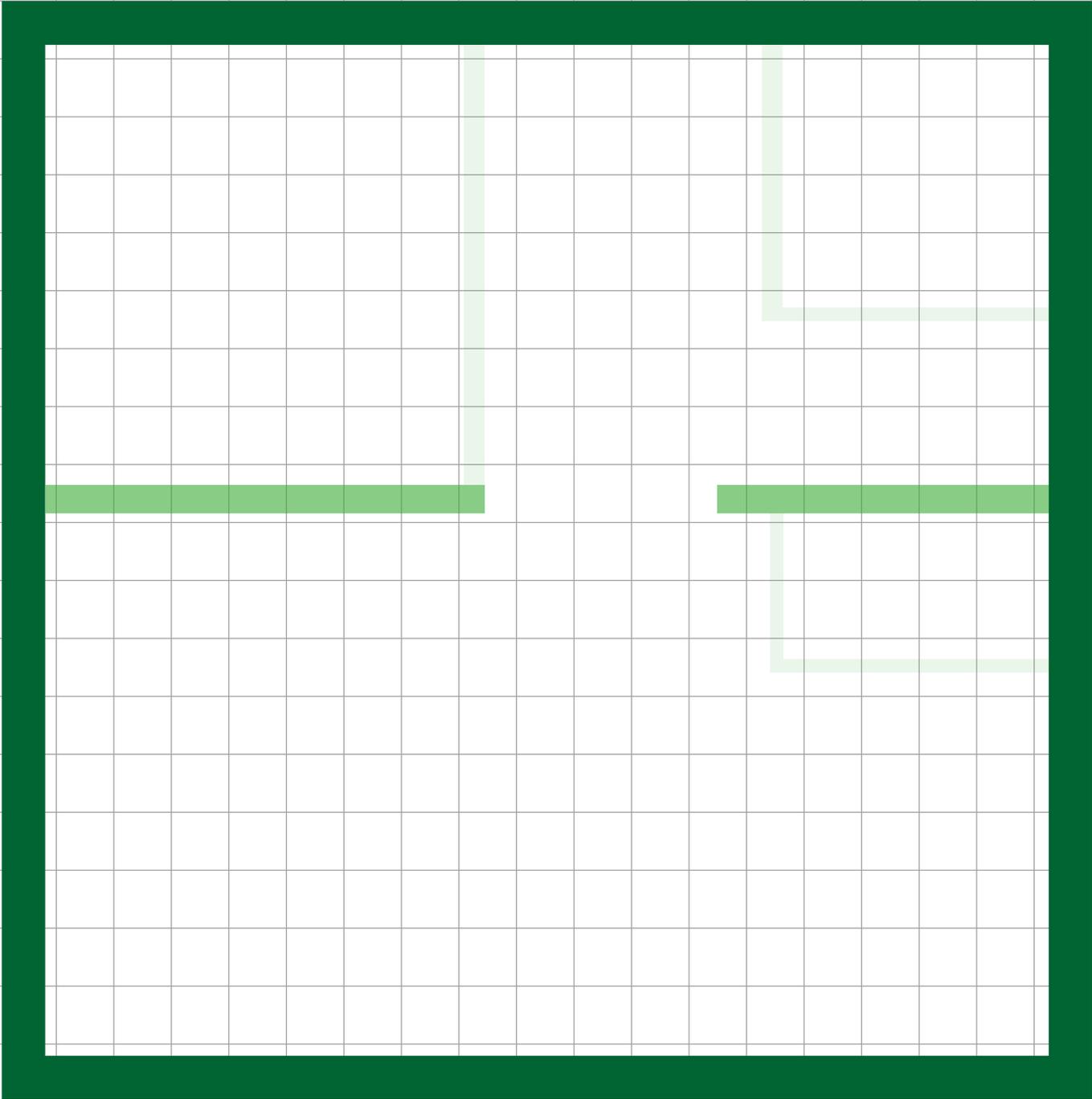
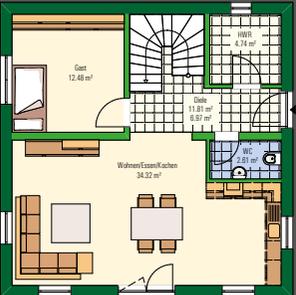
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



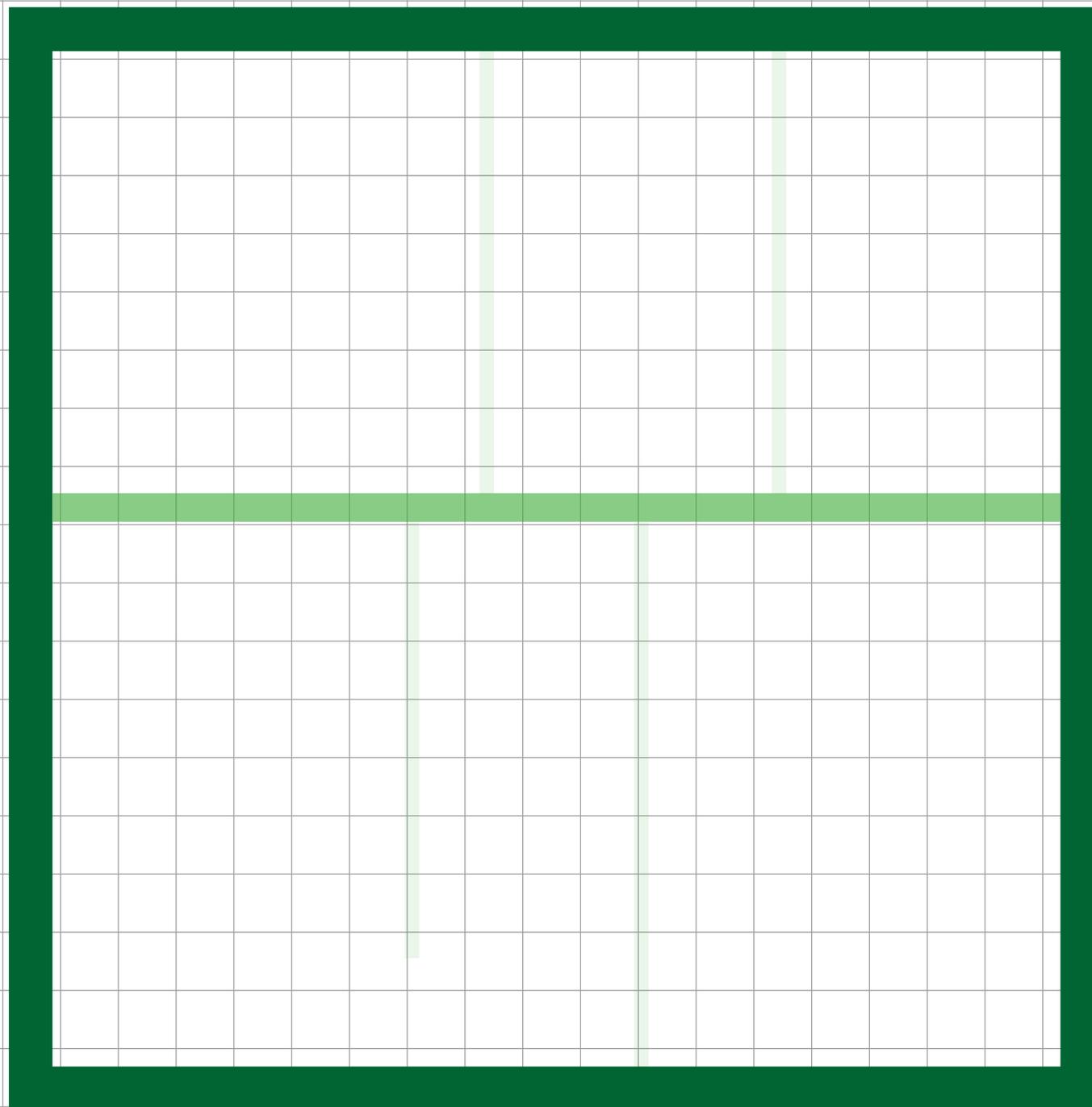
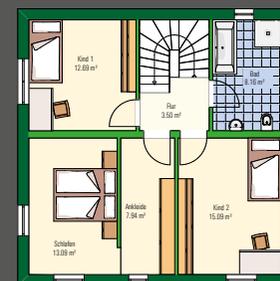
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 126 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 126 Obergeschoss









Seite 52

Stadtvilla 134

Für alles einen Platz - Eine versteckte Garderobe, in der Schuhe und Jacken der ganzen Familie verschwinden. Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Vorräte. Ein Ankleidezimmer für Kleidung und Schmuck. In unserer Stadtvilla 134 herrscht Ordnung - auch bei einer vierköpfigen Familie.

Gesamtgrundfläche
134,11 m²

Stadtvilla 134

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 134,11 m²

Erdgeschoss: 71,17 m²

Obergeschoss: 62,94 m²

Breite: 9,50 m

Tiefe: 9,50 m

Wandstärke: 36,50 cm

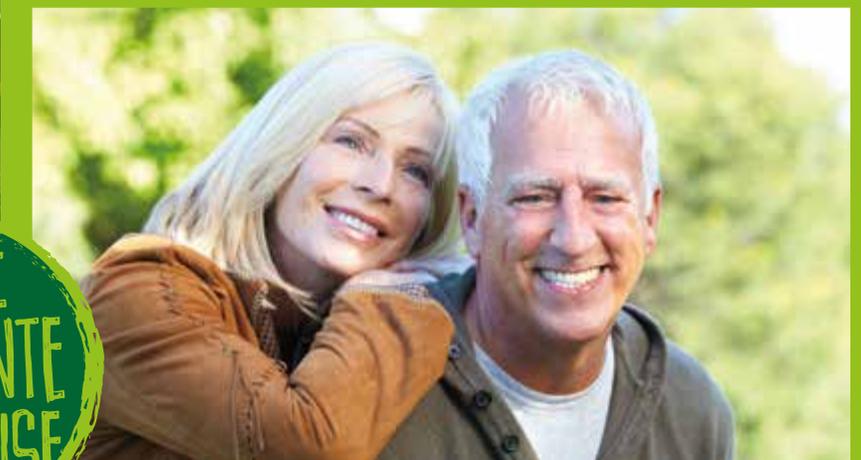
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





ENERGIE
EFFIZIENTE
BAUWEISE



Stadtvilla 134 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 134,11 m²

Erdgeschoss: 71,17 m²

Obergeschoss: 62,94 m²

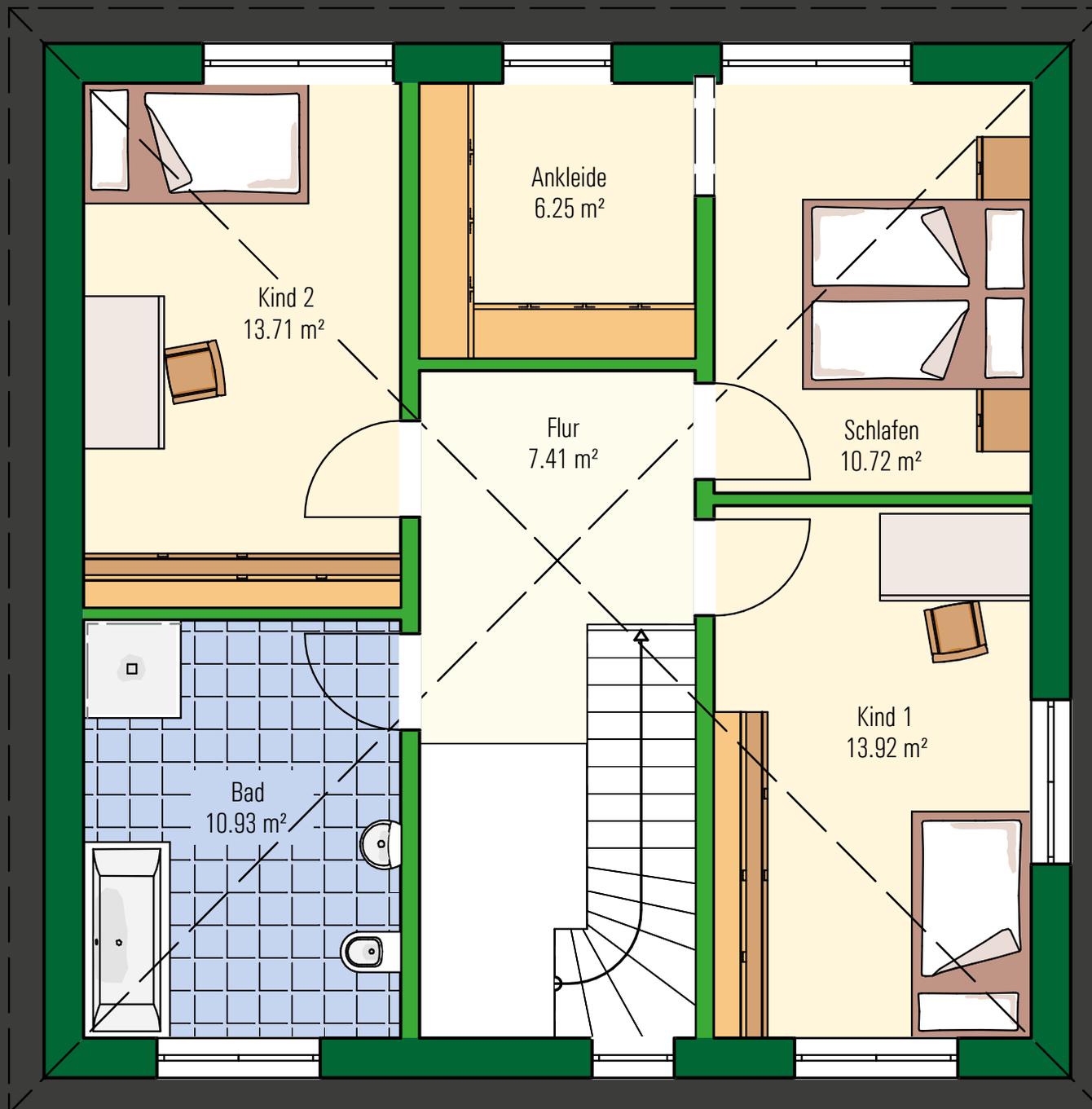
Breite: 9,50 m

Tiefe: 9,50 m

Wandstärke: 36,50 cm

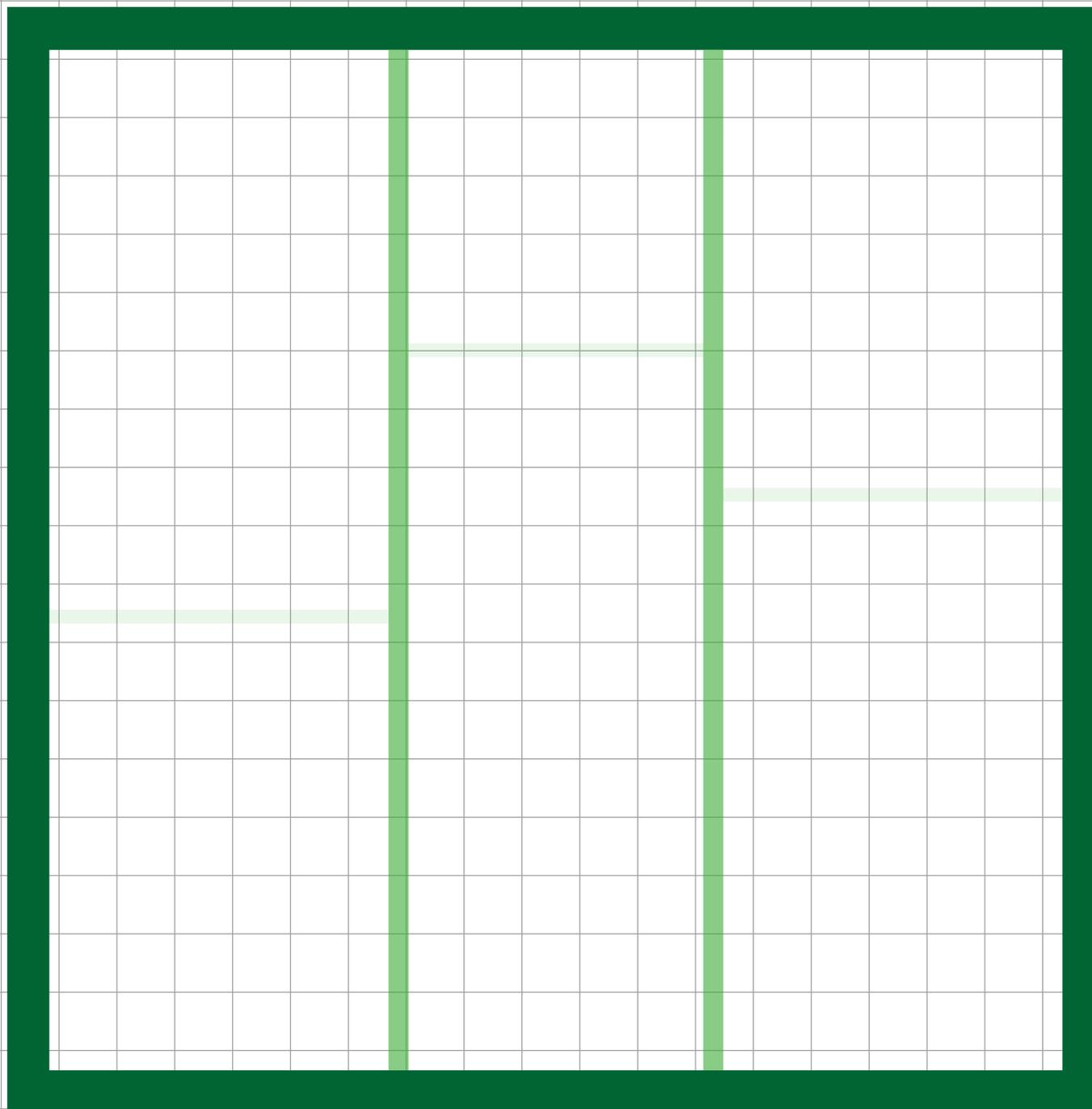
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 134 Obergeschoss





Seite 58

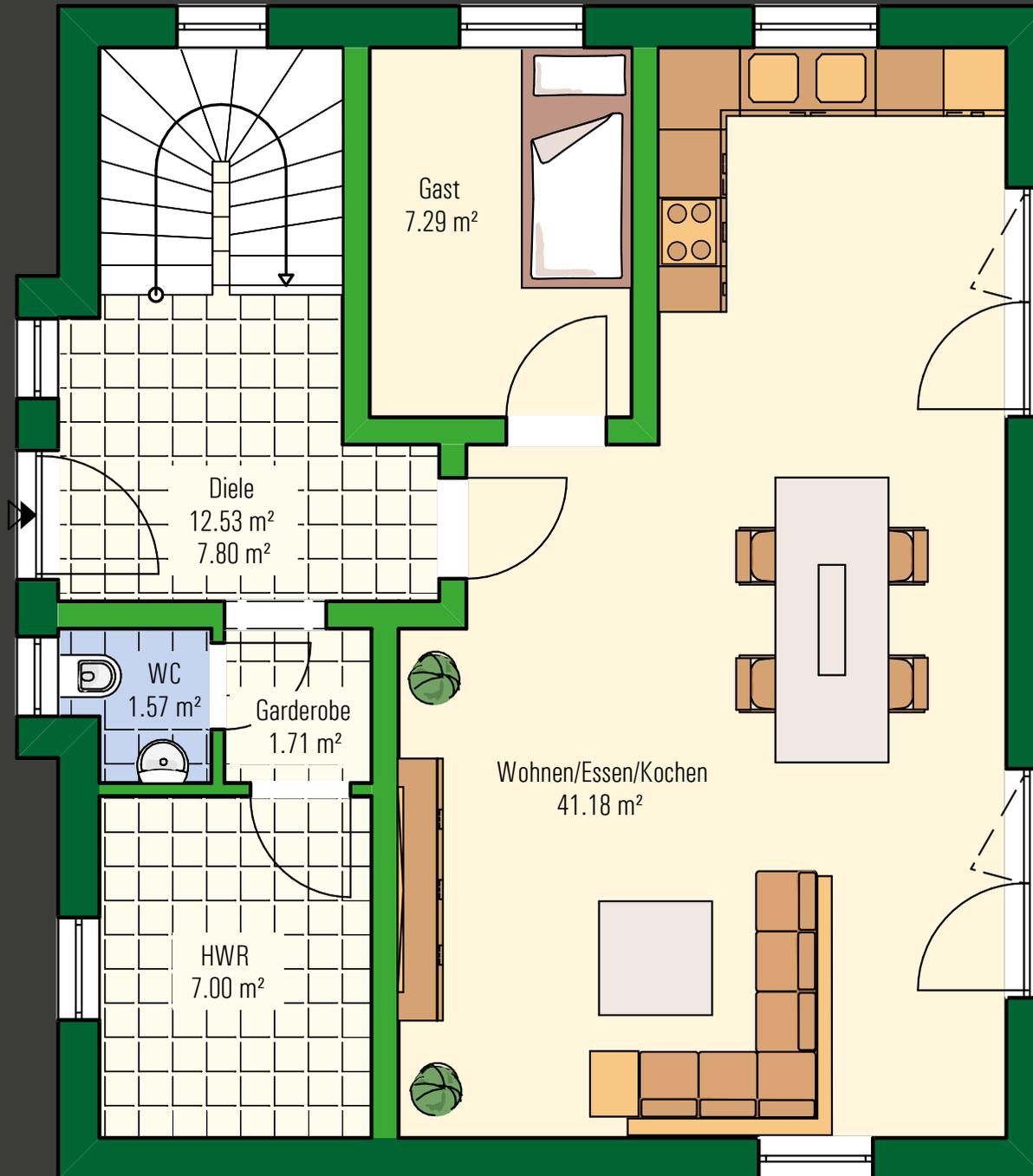
Stadtvilla 138

Ein Erker sorgt für Luxusoptik - Unsere Stadtvilla 138 trumpft mit einladender Offenheit. Wohn- und Esszimmer bieten den direkten Zugang zum Garten an. Die anschließende, offene Küche zeigt durch ein großes Fenster Blick ins Grüne. Kinder- wie auch Elternschlafzimmer versprechen ein geräumiges Raumklima.

Gesamtgrundfläche
138,24 m²

Stadtvilla 138

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 138,24 m²

Erdgeschoss: 71,28 m²

Obergeschoss: 66,96 m²

Breite: 9,11 m

Tiefe: 10,30 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



FESTPREIS
GARANTIE

Stadtvilla 138

Grundriss

Obergeschoss

Gesamtfläche: 138,24 m²

Erdgeschoss: 71,28 m²

Obergeschoss: 66,96 m²

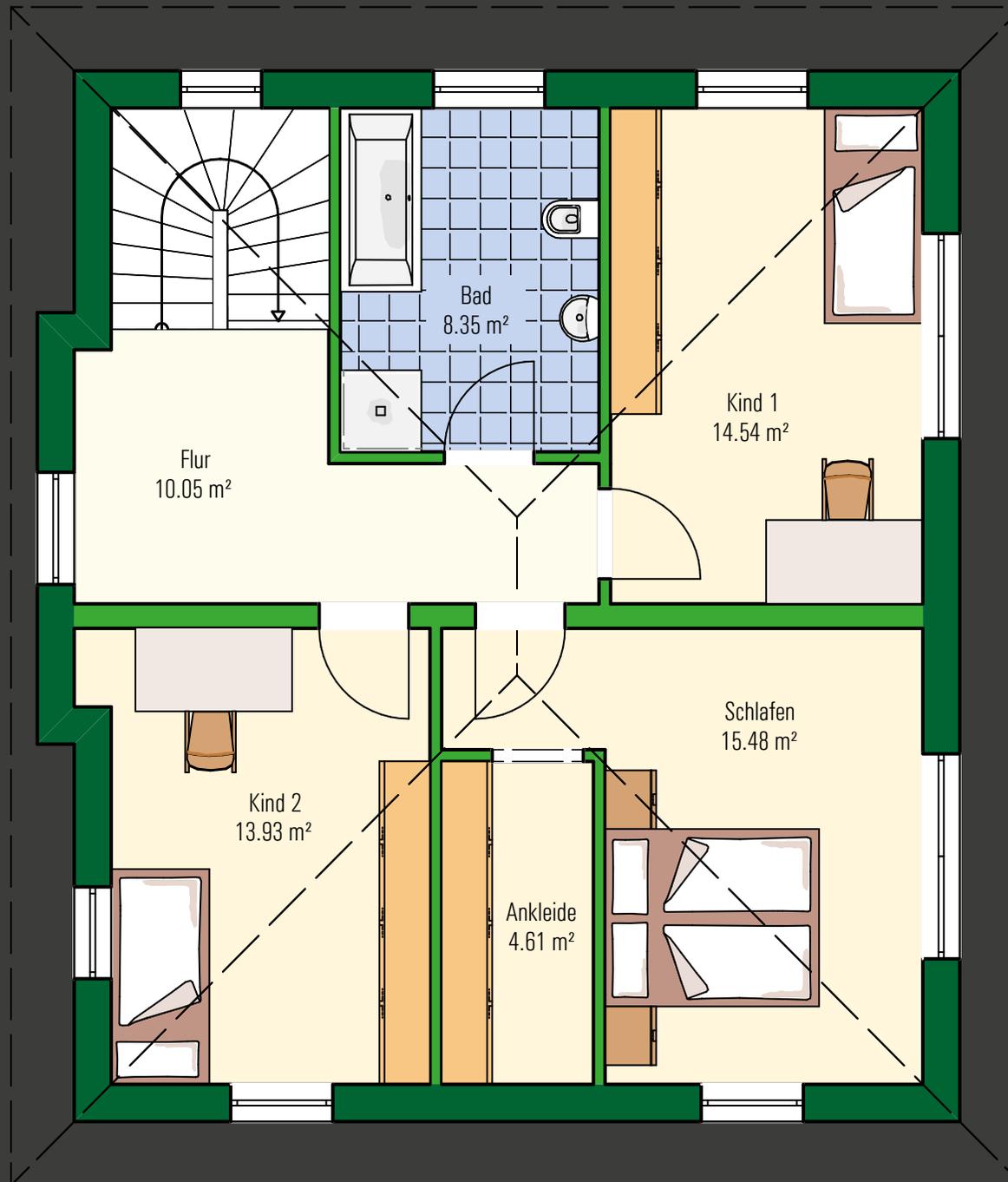
Breite: 9,11 m

Tiefe: 10,30 m

Wandstärke: 36,50 cm

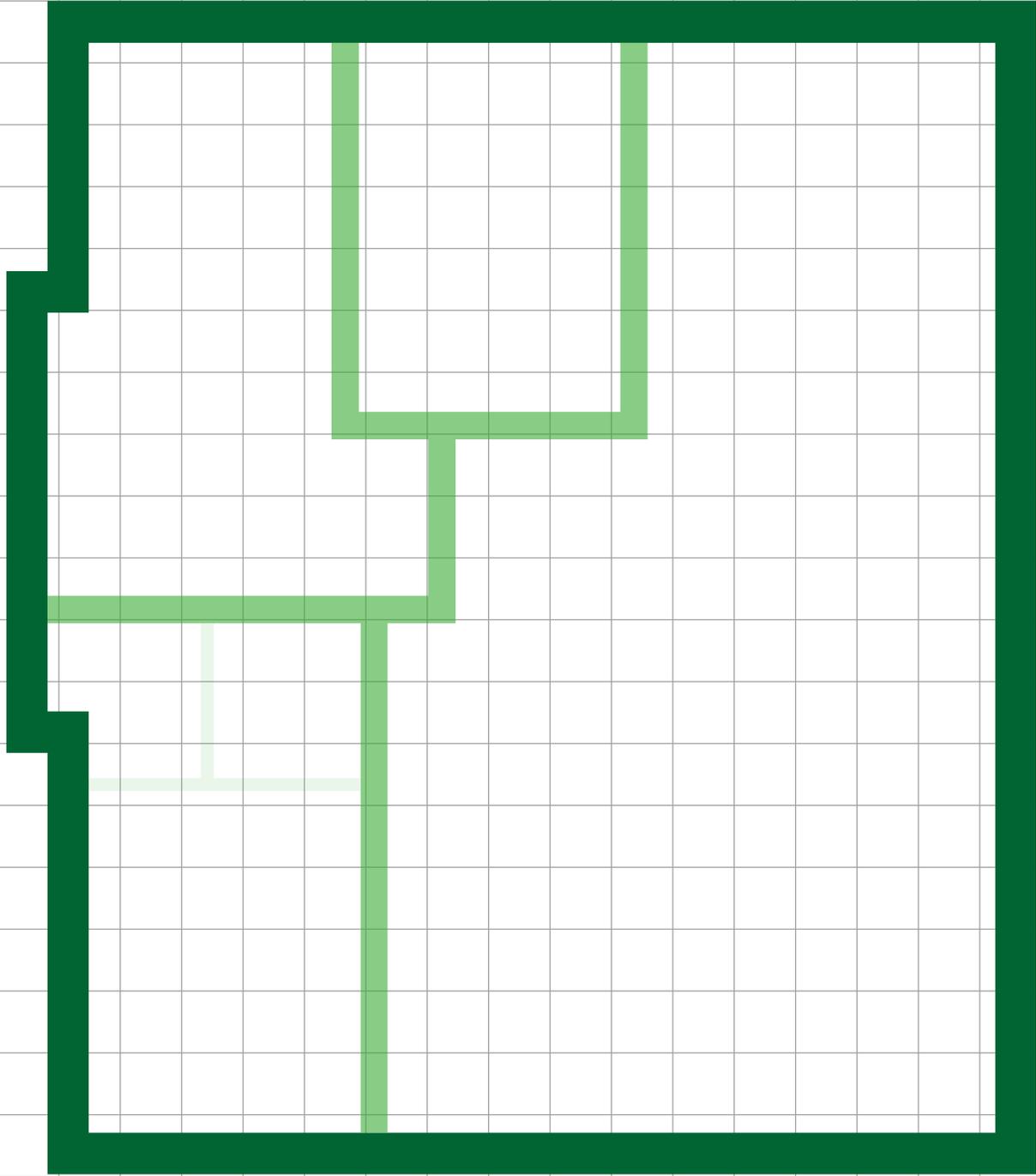
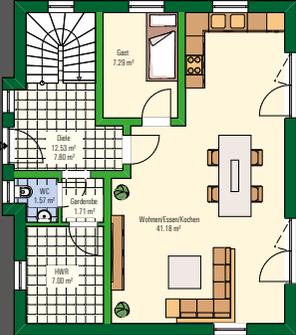
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



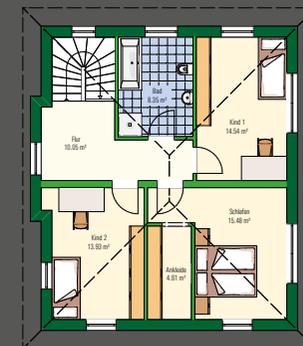
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 138 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 138 Obergeschoss





IHR WEG ZUM EIGENHEIM!

WAS BRINGT MIR EINE IMMOBILIE?

Investition für die eigenen Kinder

Vor allem zur heutigen Zeit sind Immobilien eine der bewährtesten Geldanlagen. Anders als angelegtes Kapital halten Immobilien drohender Inflation stand. Ein zusätzlicher Vorteil ist außerdem die verringerte Erbschaftssteuer auf Immobilienerbe. So können potenzielle Erben enorme Vorteile bezüglich der Steuerabgaben

Mieten zu sorgen. Stattdessen können Sie als Eigentümer sogar davon profitieren. Wer sich im Alter dazu entschließt, auf kleinerem Raum zu leben, kann seine Immobilie vermieten oder verkaufen und so vom Kapital profitieren.

Schon heute an morgen denken

Angst vor Altersarmut erfahren heute leider viele Menschen. Wer sich bei geringer Rente dann noch Sorgen um hohe Mietkosten machen muss, dem bleibt meist nicht viel zum Leben.

Anders sieht es bei Immobilieneigentümern aus. Wer im Eigenheim wohnt, braucht sich nicht um die immer weiter steigenden

den auch für die Banken als negativ. Einen Kredit bekommen Sie daher derzeit zu enorm niedrigen Konditionen. Da allerdings viele angebotene Häuser zu utopischen Preisen angeboten werden, ist man mit dem eigenen Bau häufig besser bedient.

Rosige Aussichten für Eigentümer

Obwohl in Deutschland derzeit ein leichter Bevölkerungsrückgang zu verbuchen ist, steigt der Bedarf an Wohnungsfläche statistisch gesehen. Grund dafür ist die moderne Lebensführung, in der stetig mehr Singles und alleinerziehende Eltern eine eigene Wohnung genießen, während das Kapitalvermögen vollständig versteuert werden muss. Grund hierfür ist die Berechnung des Immobilienwerts, der häufig nach dem sogenannten Sachwertverfahren ermittelt wird und somit geringeren Steuerabgaben unterliegt.

benötigen. Die Anzahl der Personen innerhalb einer Wohnung ist demnach auf einem absteigenden Ast. Auch dieser Trend spricht also für die Investition ins Eigenheim.



Seite 66

Stadtvilla 139

Fokus auf den Familienalltag - Zusammenleben wird in unserer Stadtvilla 139 großgeschrieben. Besonders viel Platz findet sich dafür im einladenden Wohn-Ess-Bereich. Die Küche wirkt zurückhaltend, um Platz für Gästezimmer und einen HWR zu bieten. Im Obergeschoss finden sich Rückzugsmöglichkeiten für drei Kinder und die Eltern sowie ein Badezimmer.

Gesamtgrundfläche
138,72 m²

Stadtvilla 139

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 138,72 m²

Erdgeschoss: 72,23 m²

Obergeschoss: 66,49 m²

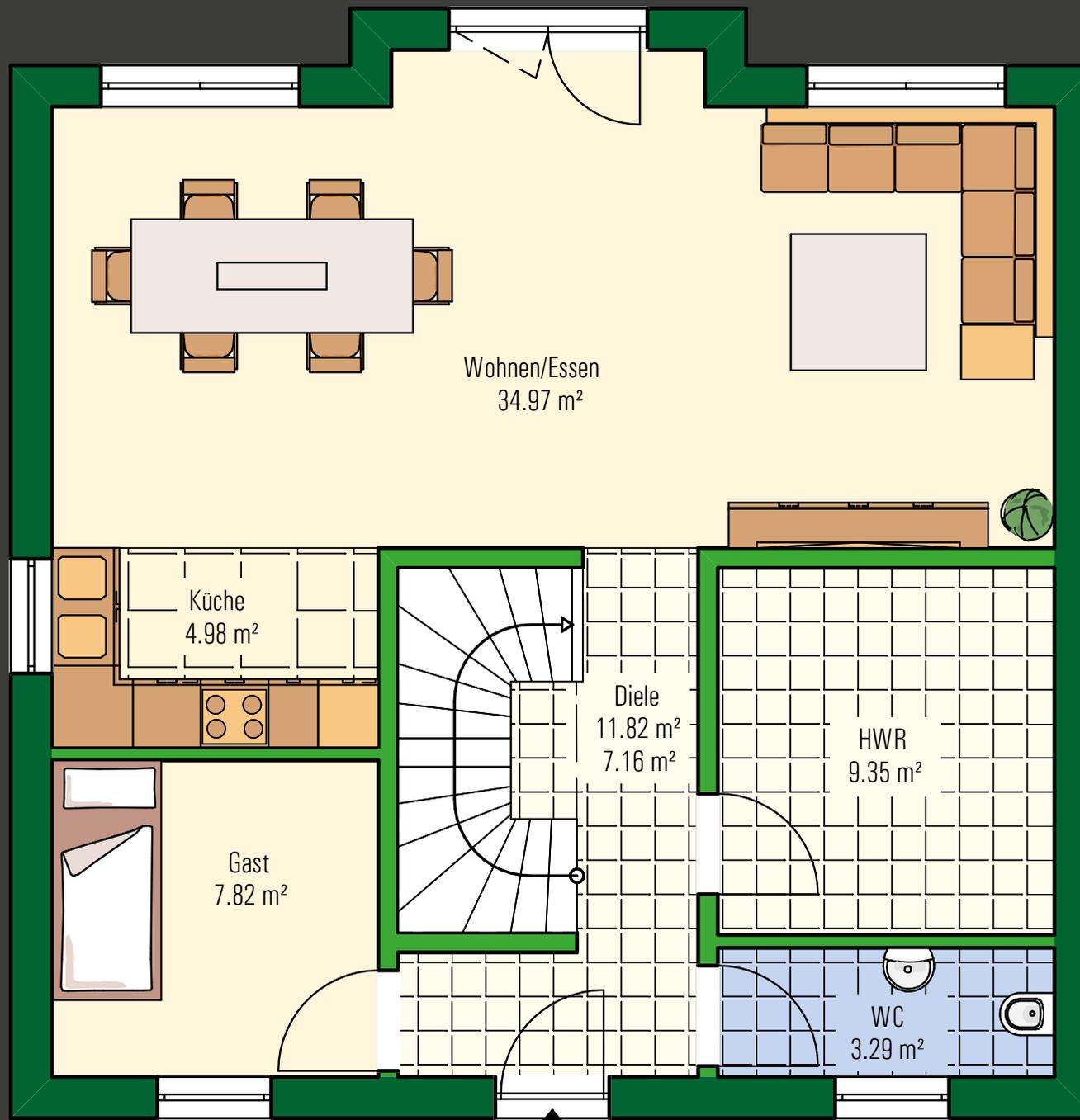
Breite: 9,62 m

Tiefe: 9,77 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





**BAUZEIT
GARANTIE**

Stadtvilla 139

Grundriss

Obergeschoss

Gesamtfläche: 138,72 m²

Erdgeschoss: 72,23 m²

Obergeschoss: 66,49 m²

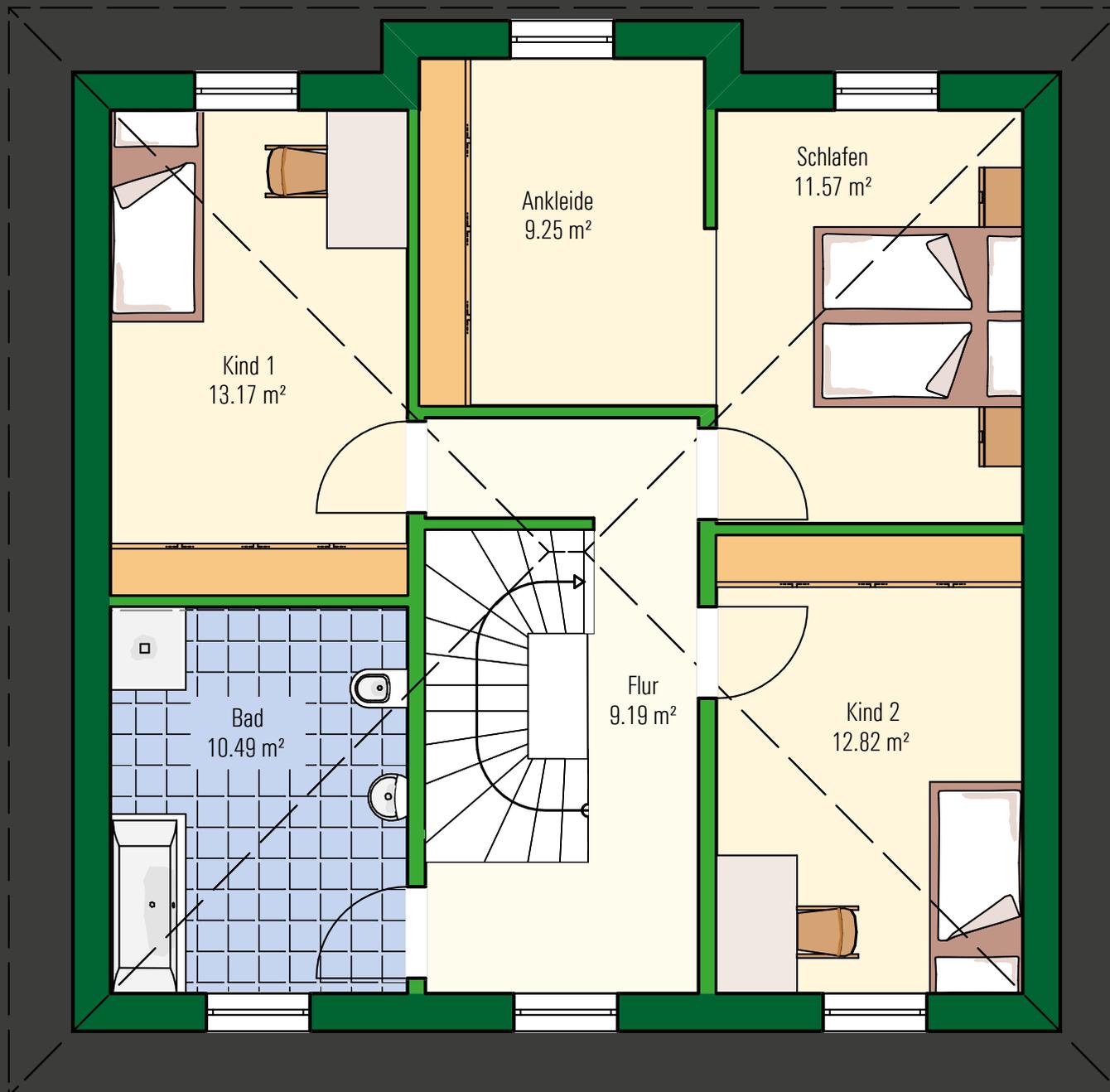
Breite: 9,62 m

Tiefe: 9,77 m

Wandstärke: 36,50 cm

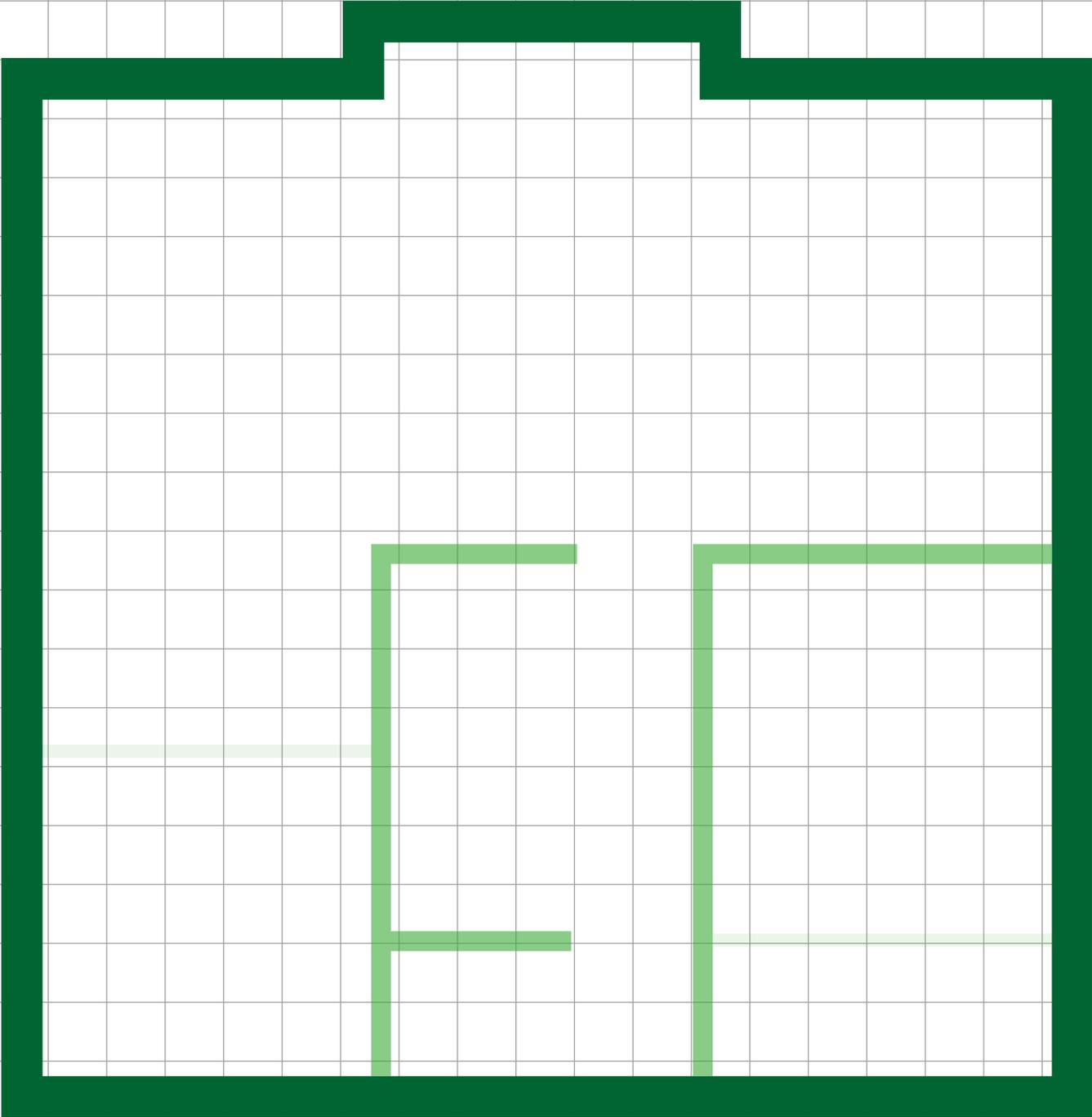
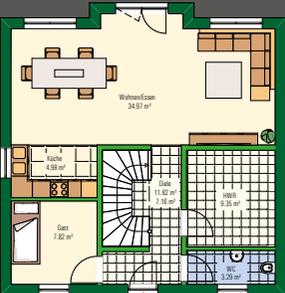
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



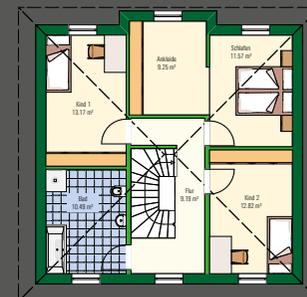
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 139 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 139 Obergeschoss





Seite 72

Stadtvilla 151

Lichtflut durch moderne Glasfronten - Ein großzügiges Wohn-Esszimmer wird optisch durch eine mittig platzierte Abstellkammer getrennt. So entsteht wohnliche Gemütlichkeit und dennoch ein offenes Flair. Die große Fensterfront erstreckt sich über beide Etagen und spendet Tageslicht im gesamten Haus. Der Blick ins Grüne ist garantiert.

Gesamtgrundfläche
151,96 m²

Stadtvilla 151 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 151,96 m²

Erdgeschoss: 82,60 m²

Obergeschoss: 69,36 m²

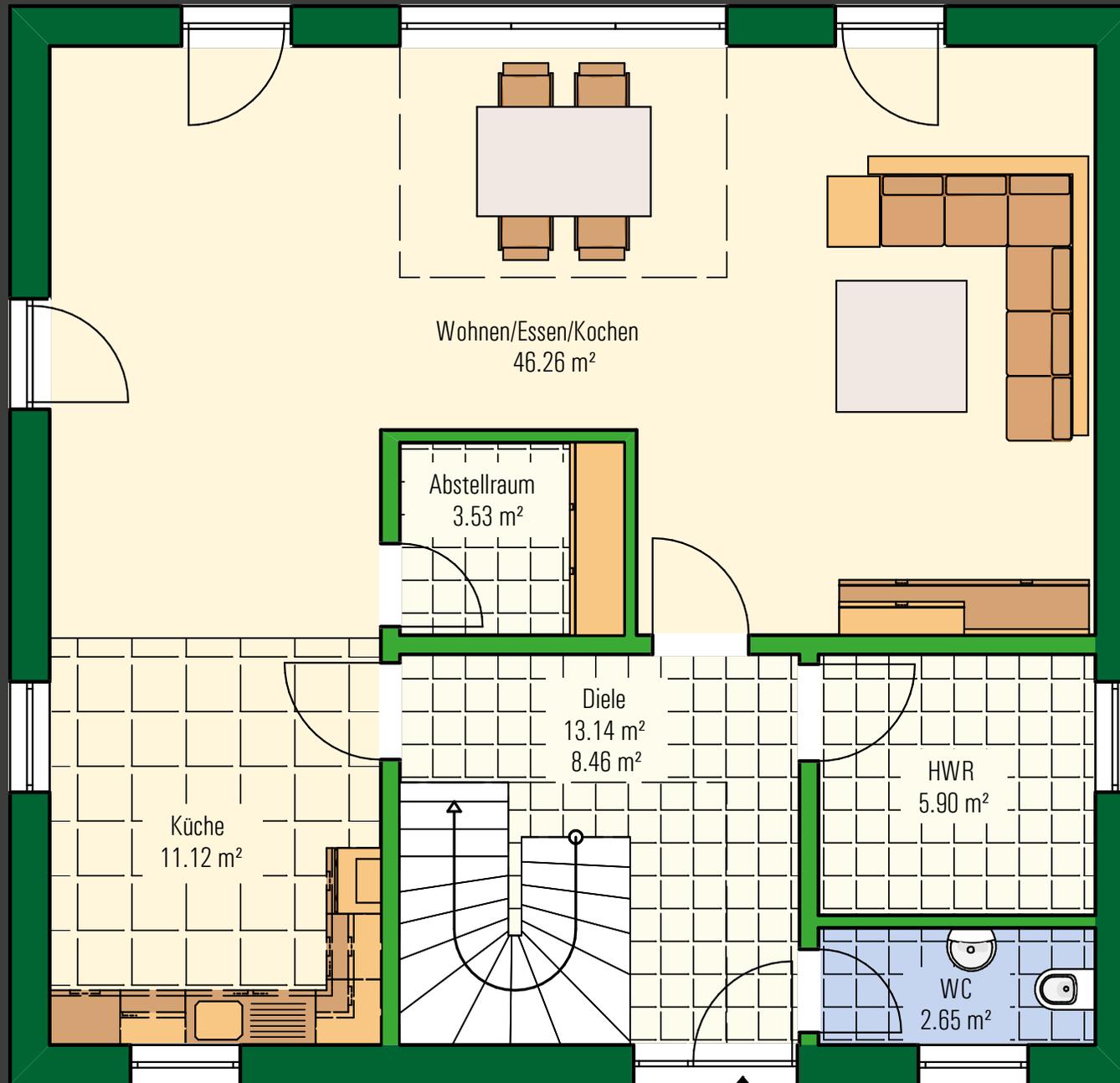
Breite: 10,36 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





STEIN
AUF
STEIN

Stadtvilla 151 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 151,96 m²

Erdgeschoss: 82,60 m²

Obergeschoss: 69,36 m²

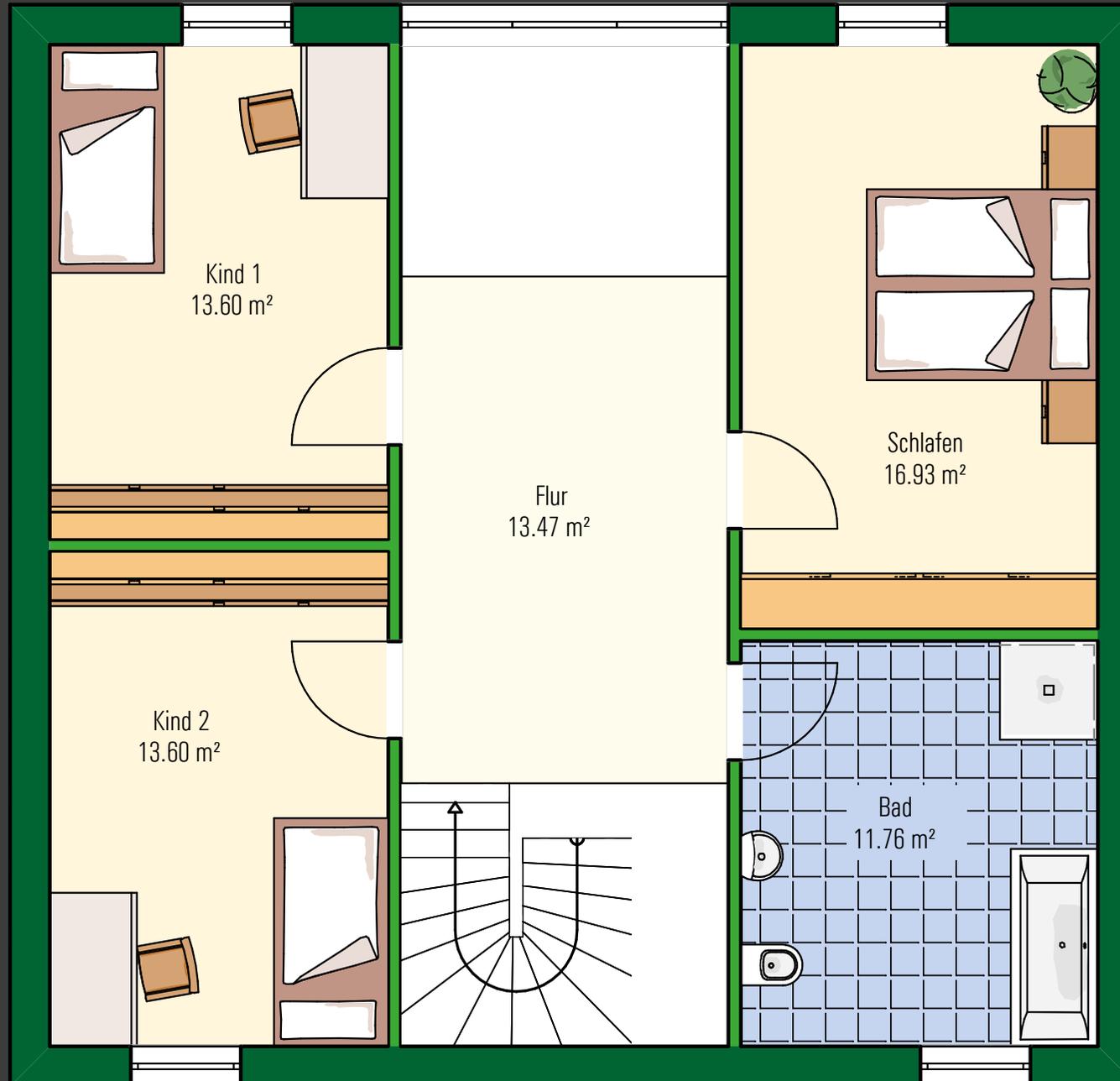
Breite: 10,36 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

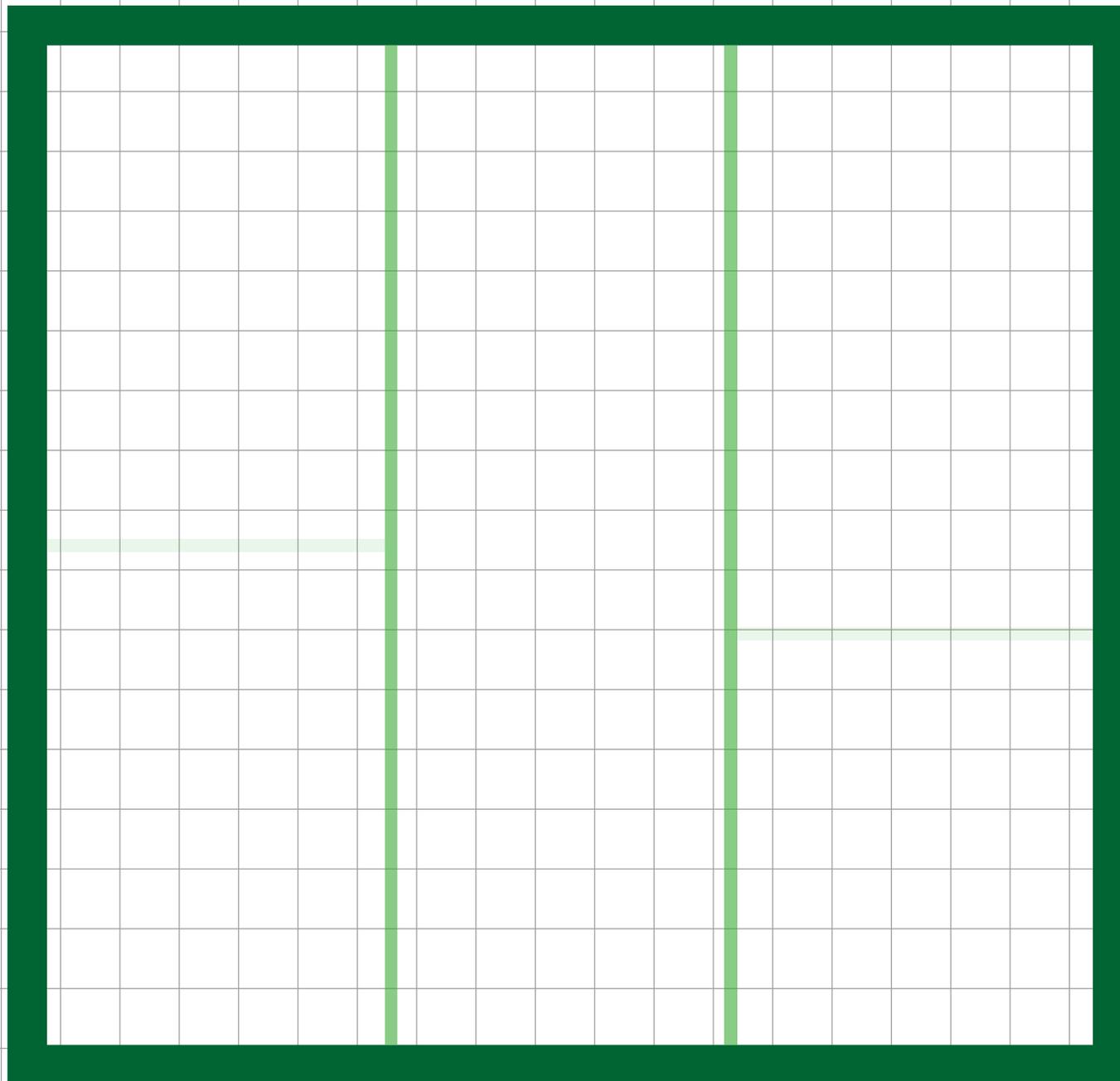
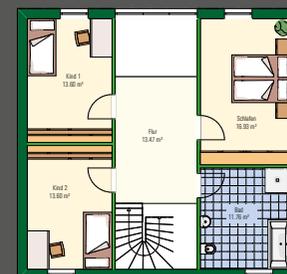
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 151 Obergeschoss





Seite 78

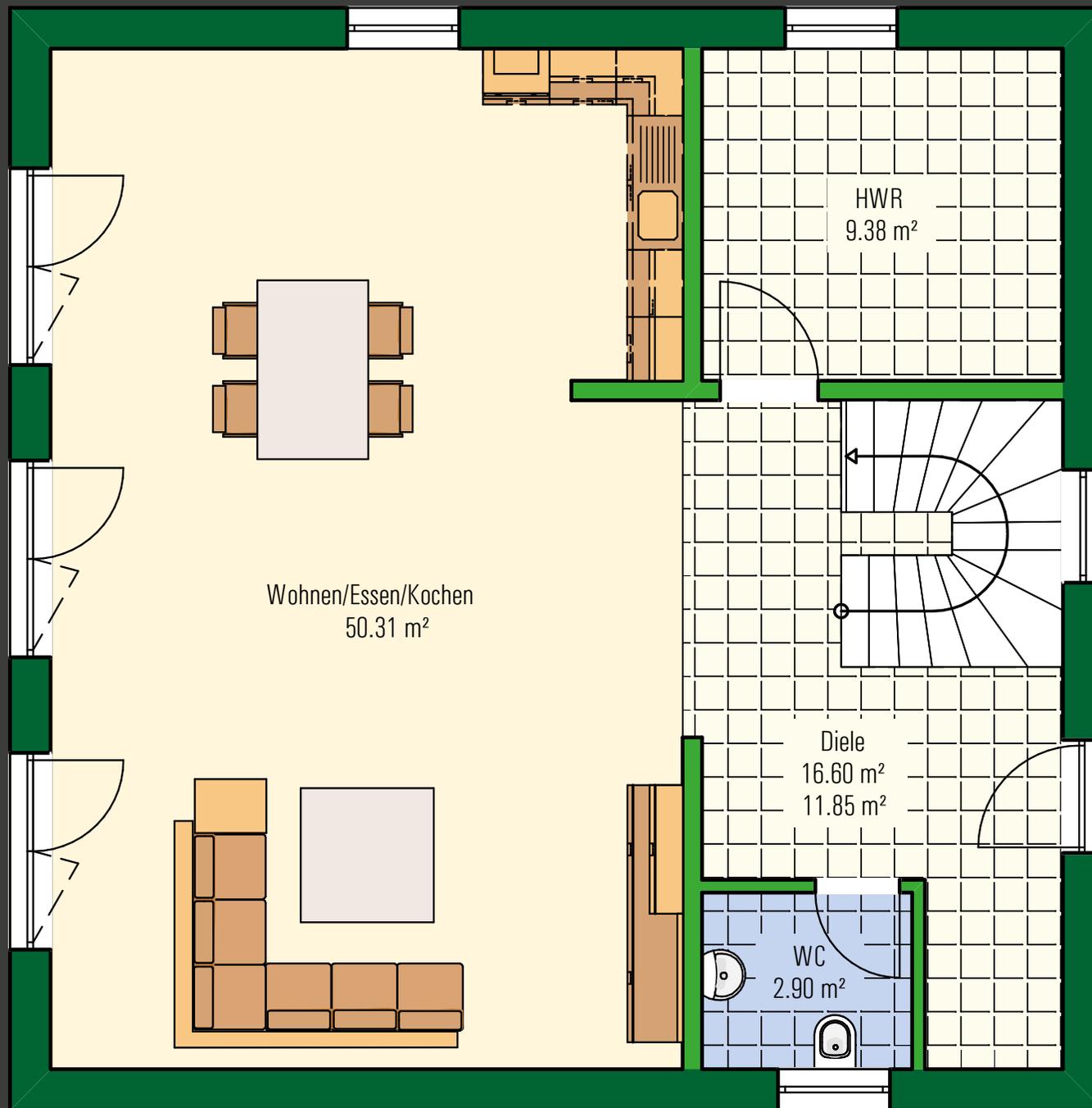
Stadtvilla 152

Durchdachtes Raumwunder mit Carport - Verschwendeten Platz suchen Sie in unserer Stadtvilla 152 vergeblich. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet Platz für einen alltagsfreundlichen HWR und eine offene Küche. Vom Wohn-Essbereich ist der direkte Zugang zum Garten durch drei breite Türen möglich. Großzügige Schlafzimmer finden sich oben.

Gesamtgrundfläche
152,24 m²

Stadtvilla 152

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 152,24 m²

Erdgeschoss: 79,19 m²

Obergeschoss: 73,05 m²

Breite: 9,86 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



INDIVIDUELL
GEPLANT



Stadtvilla 152 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 152,24 m²

Erdgeschoss: 79,19 m²

Obergeschoss: 73,05 m²

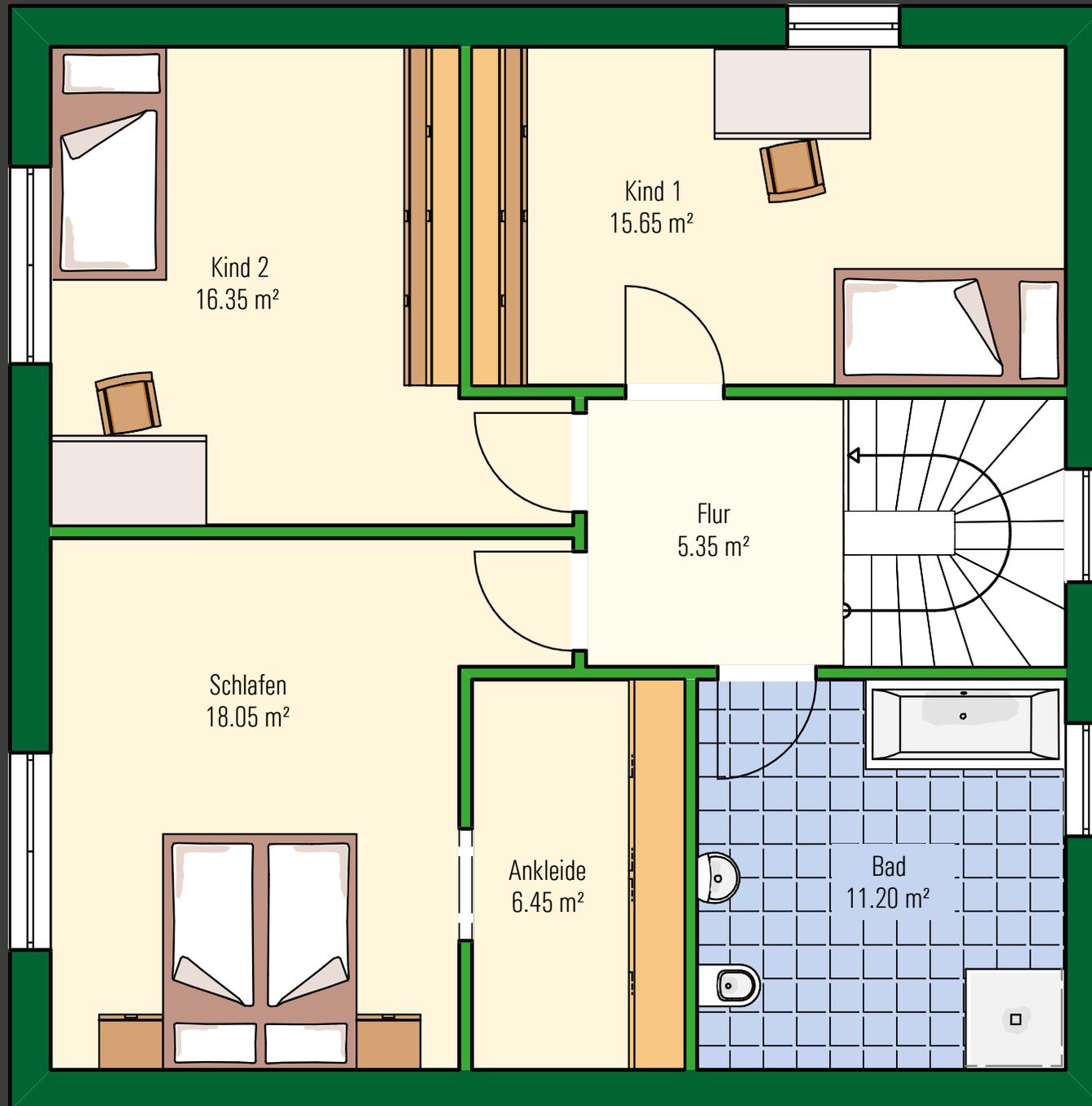
Breite: 9,86 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

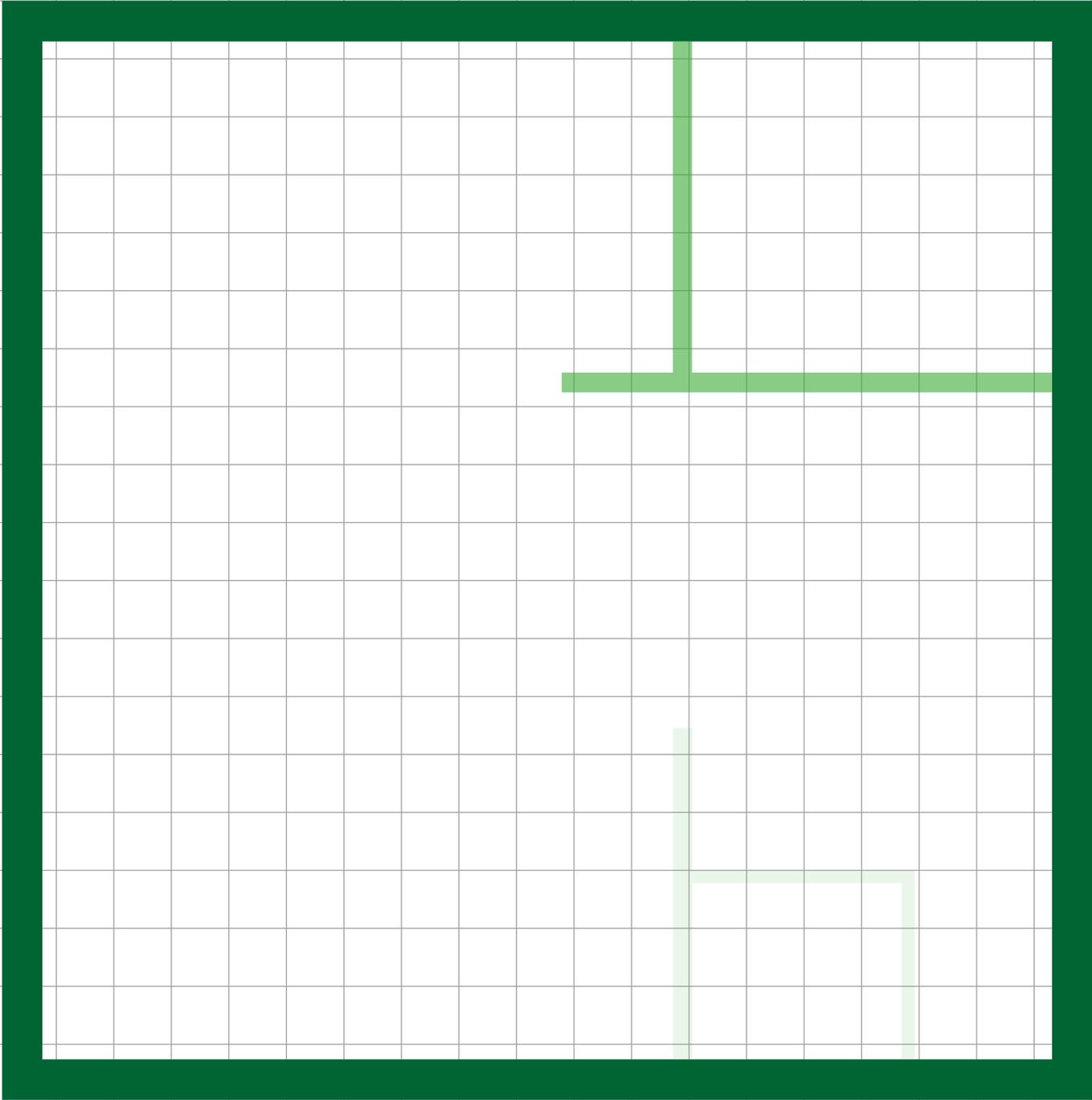
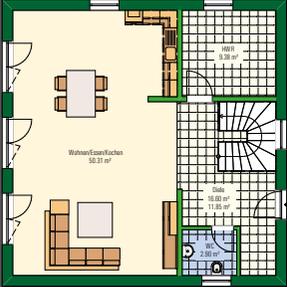
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



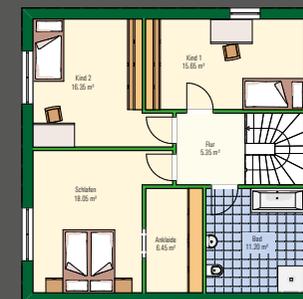
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 152 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 152 Obergeschoss





Seite 84

Stadtvilla 154

Finkcharakter durch ein außergewöhnliches Dach - Sie sind auf der Suche nach einem Eyecatcher - schon beim ersten Blick? Die Stadtvilla 154 sorgt durch den ausgefallenen Baustil für besonderen Charme. Innen erwartet Sie Platz für eine ausgiebige Küchenzeile. Modeliebhaber kommen mit dem großen Ankleidezimmer voll auf ihre Kosten.

Gesamtgrundfläche
154,33 m²

Stadtvilla 154 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 154,33 m²

Erdgeschoss: 87,64 m²

Obergeschoss: 66,69 m²

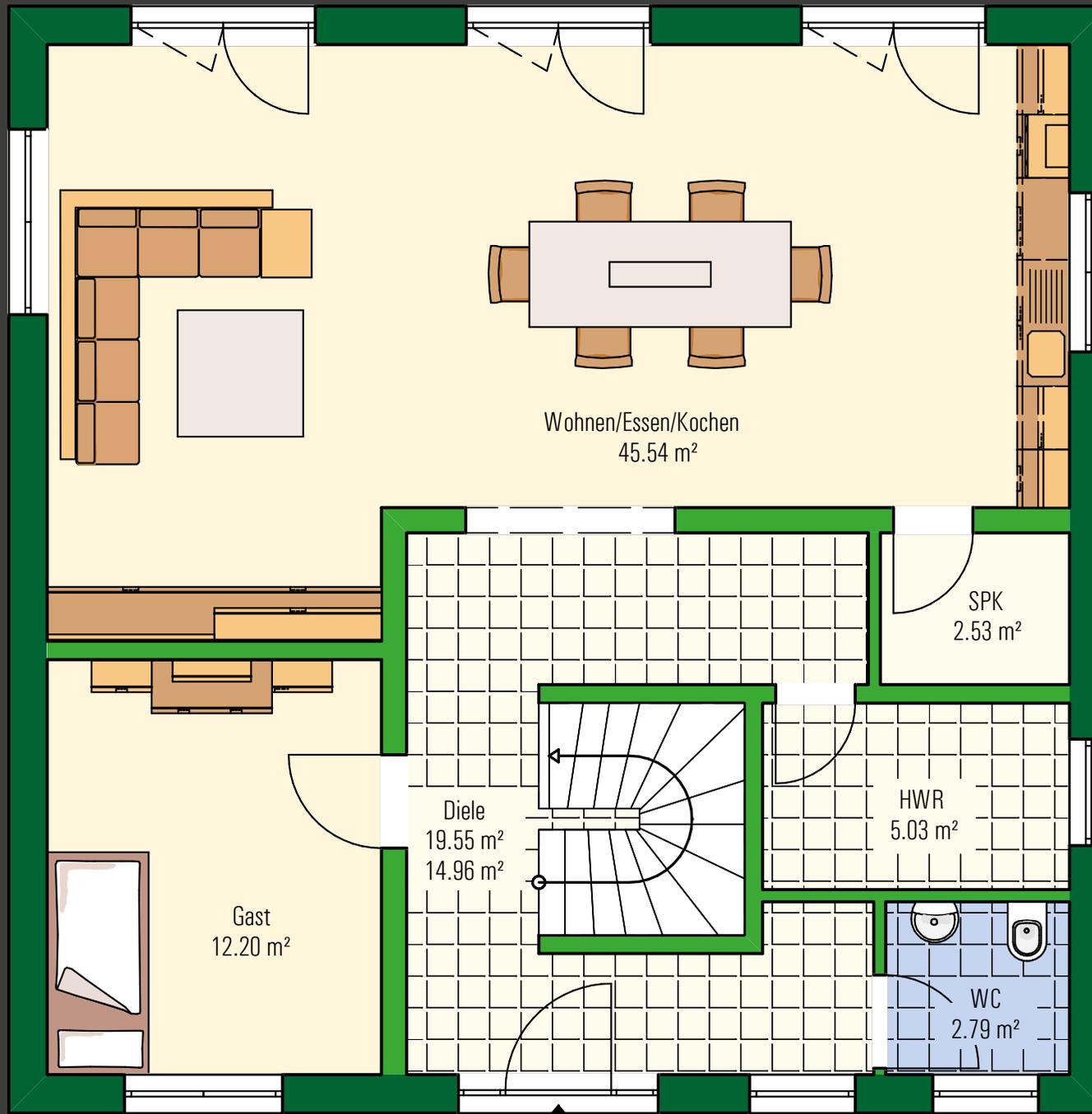
Breite: 10,50 m

Tiefe: 10,50 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





MASSIV
BAUWEISE

Stadtvilla 154 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 154,33 m²

Erdgeschoss: 87,64 m²

Obergeschoss: 66,69 m²

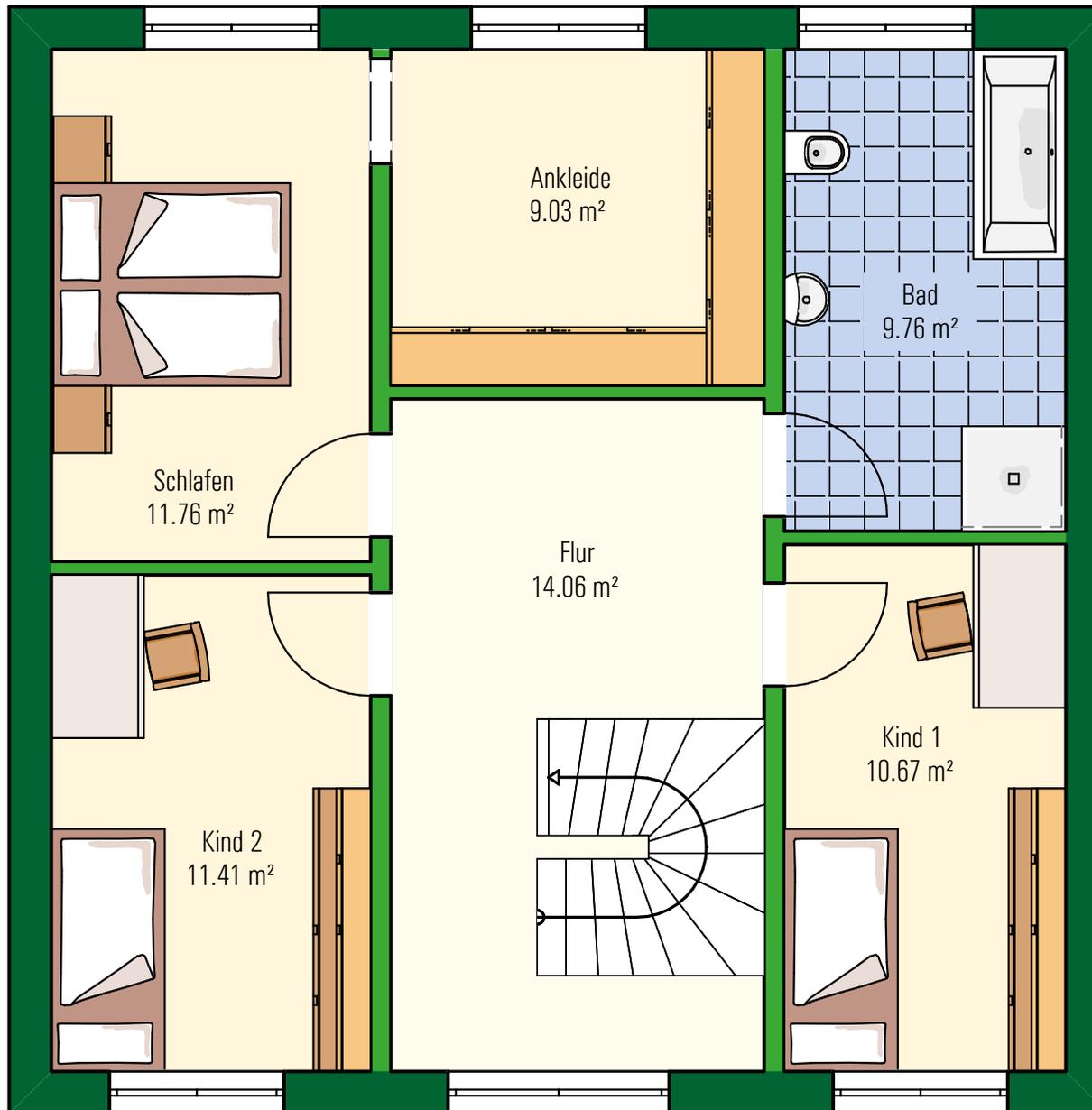
Breite: 10,50 m

Tiefe: 10,50 m

Wandstärke: 36,50 cm

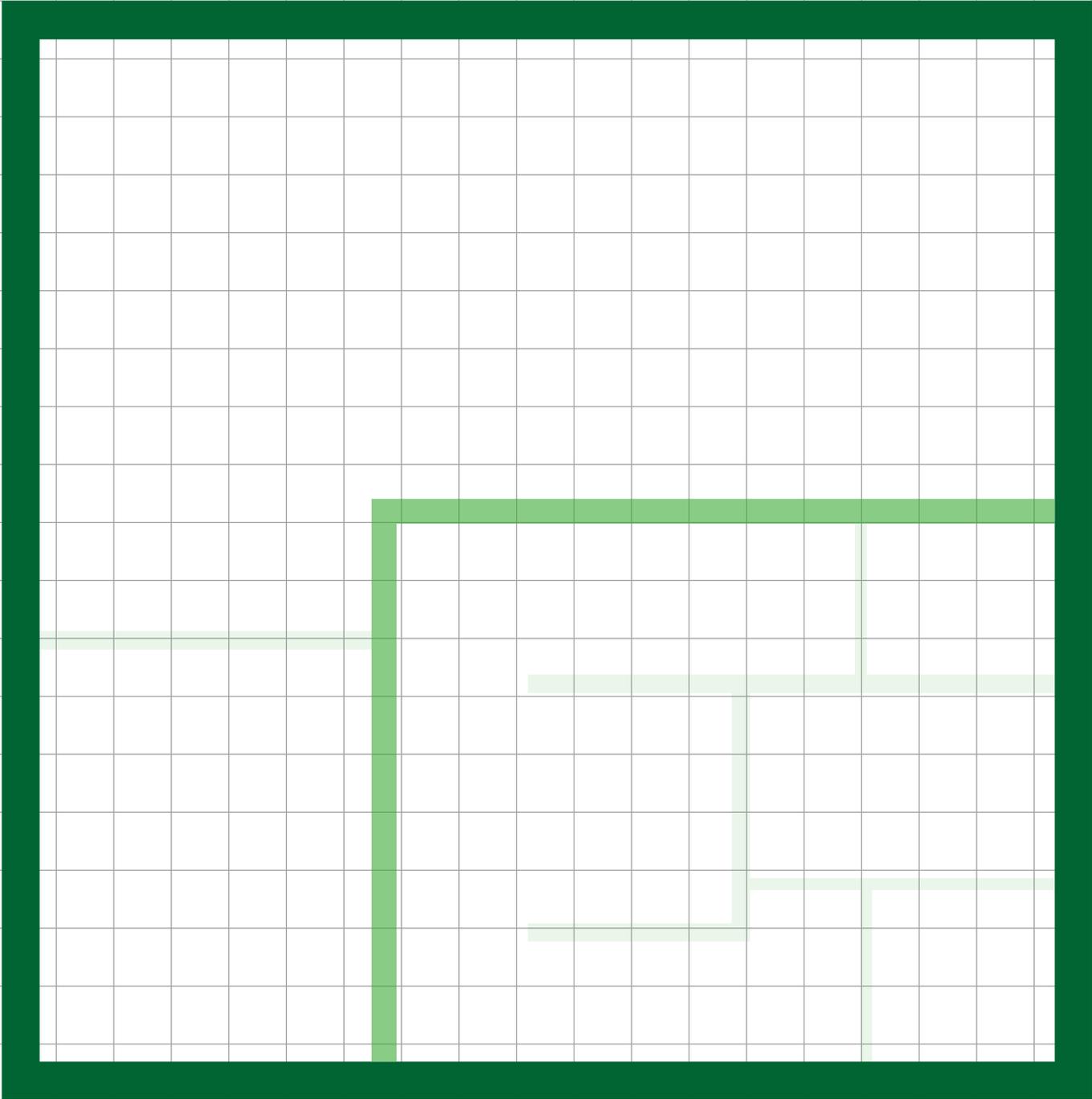
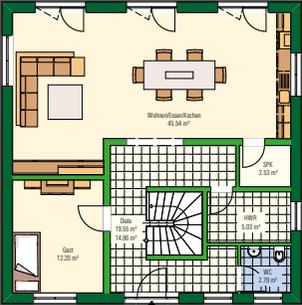
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 154 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 154 Obergeschoss









Seite 92

Stadtvilla 155

Individuelles Traumhaus für die ganze Familie - Vorbau und Erker sorgen, genau wie das auffällige Rundfenster für einen luxuriösen Look. Die kompakte Diele schenkt Raum für Gästezimmer, HWR und Haustechnik. Das Esszimmer bekommt, verliehen durch die Fenster im Erker, einen traumhaften Ausblick ins Grüne.

Gesamtgrundfläche
155,27 m²

Stadtvilla 155

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 155,27 m²

Erdgeschoss: 82,33 m²

Obergeschoss: 72,94 m²

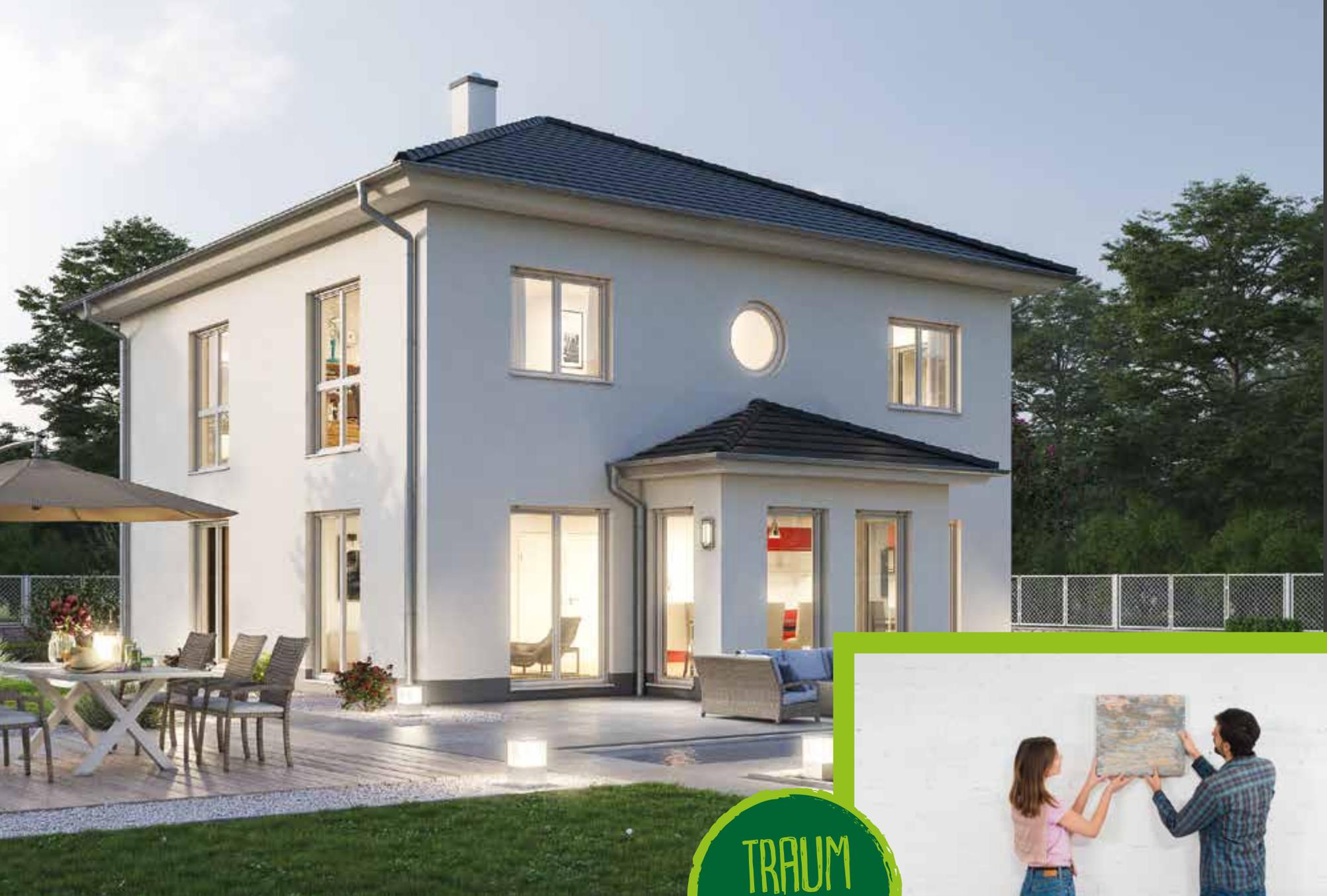
Breite: 11,50 m

Tiefe: 10,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



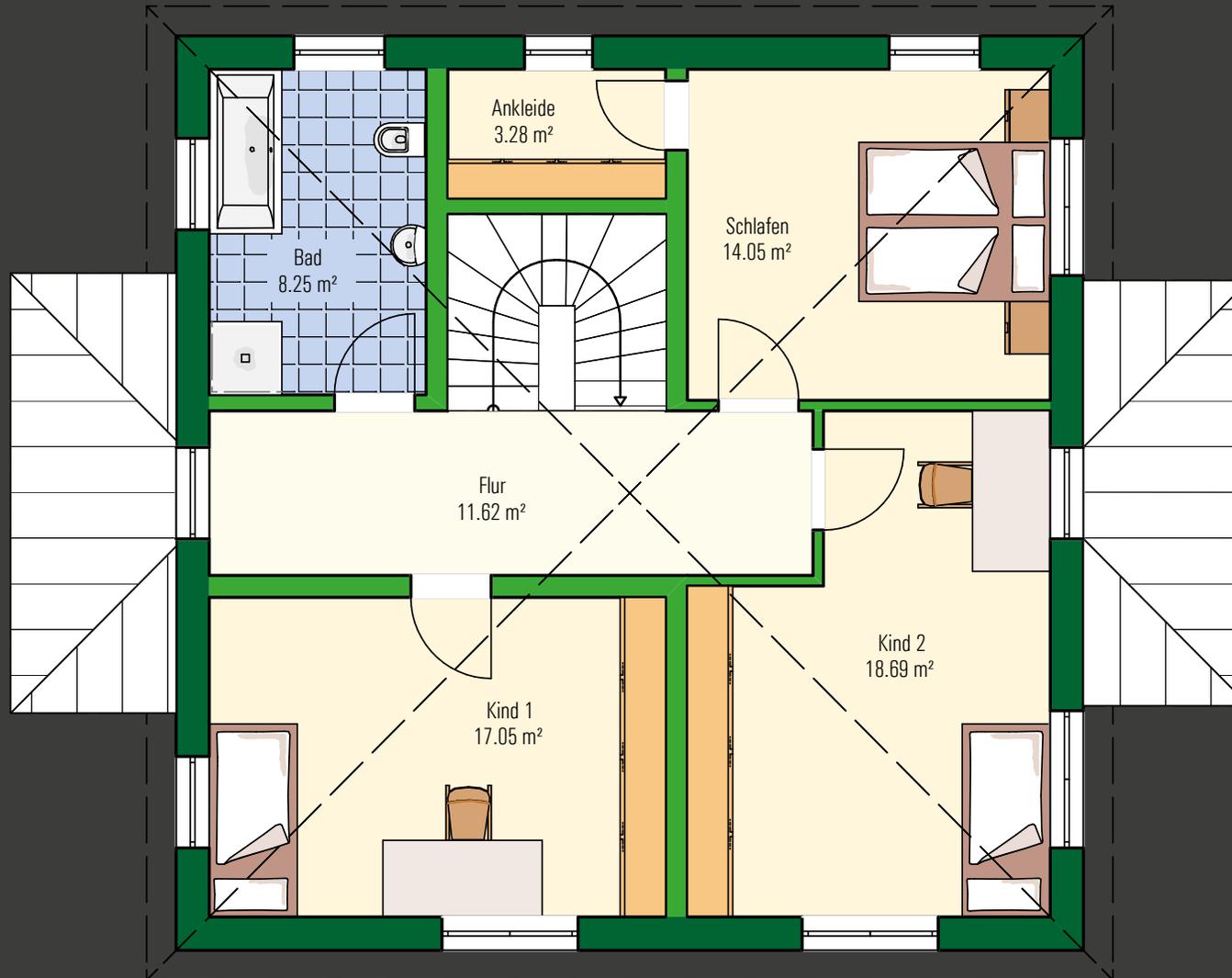
TRAUM
HAUS



Stadtvilla 155

Grundriss

Obergeschoss



Gesamtfläche: 155,27 m²

Erdgeschoss: 82,33 m²

Obergeschoss: 72,94 m²

Breite: 11,50 m

Tiefe: 10,00 m

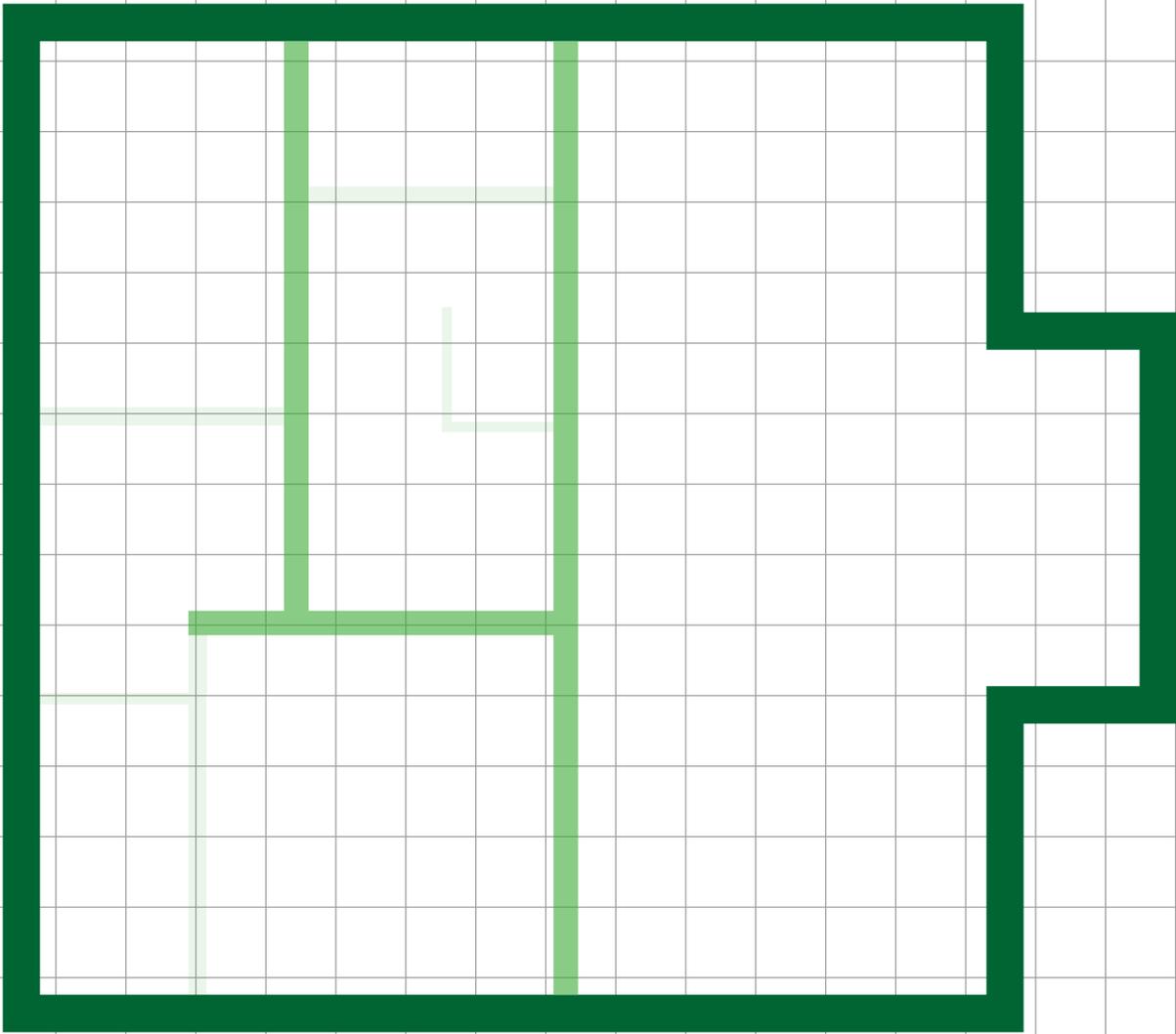
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

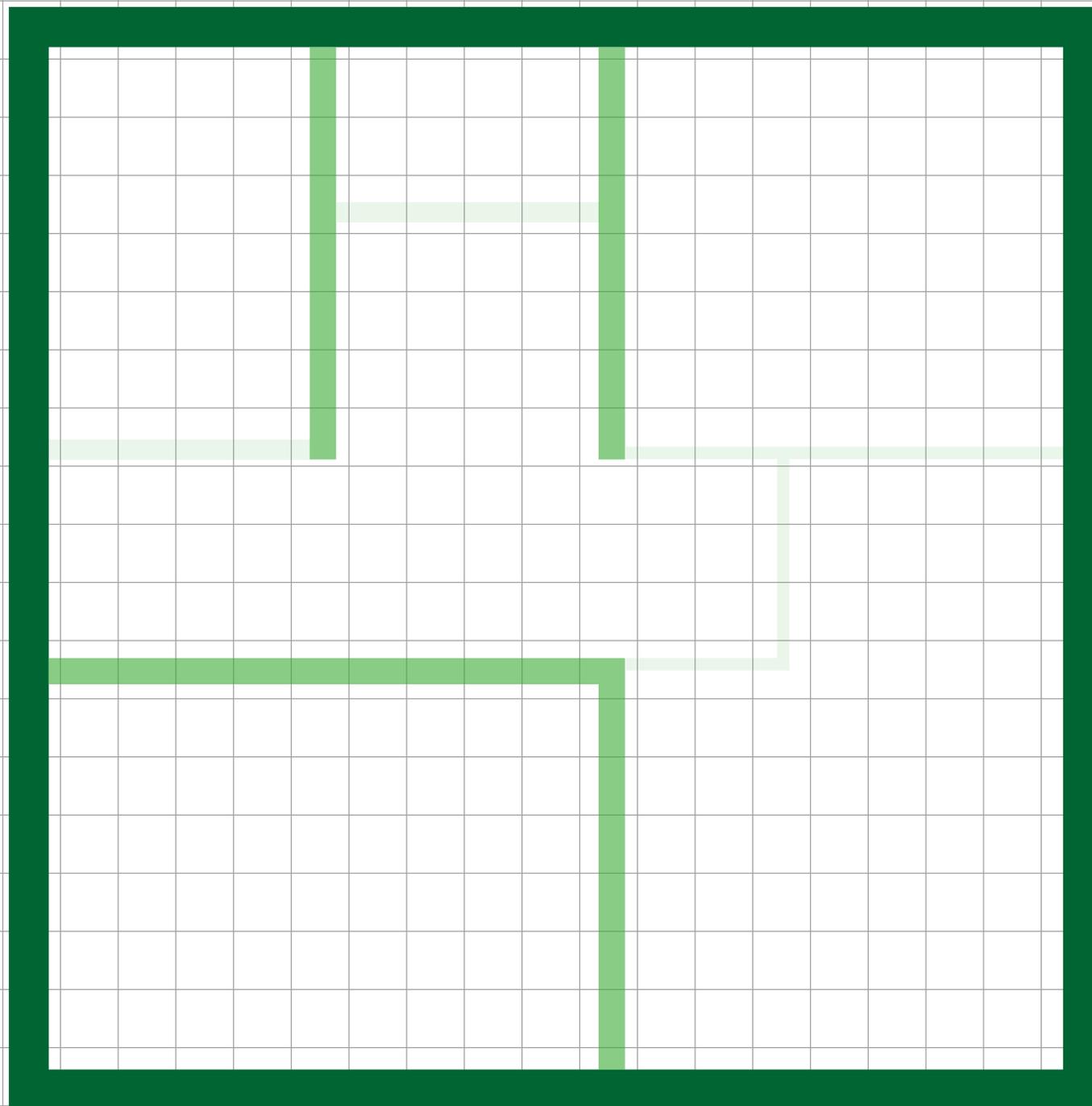
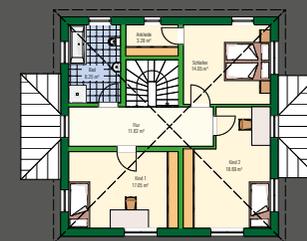
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 155 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 155 Obergeschoss





Seite 98

Stadtvilla 161

Ein Bad mit Wellnesscharakter - Die bodentiefe Fenster sorgen in unserer Stadtvilla 161 für lichtdurchflutete Räume. Profitieren tut hiervon vor allem der offene Wohn-Ess-Bereich mit anschließender Küche. Im Obergeschoss findet ein großes Bad Platz, das keine Wünsche offen lässt. Die dezent abgetrennte Ankleide im Elternschlafzimmer schenkt alltäglichen Luxus.

Gesamtgrundfläche
161,19 m²

Stadtvilla 161 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 161,19 m²

Erdgeschoss: 82,92 m²

Obergeschoss: 78,27 m²

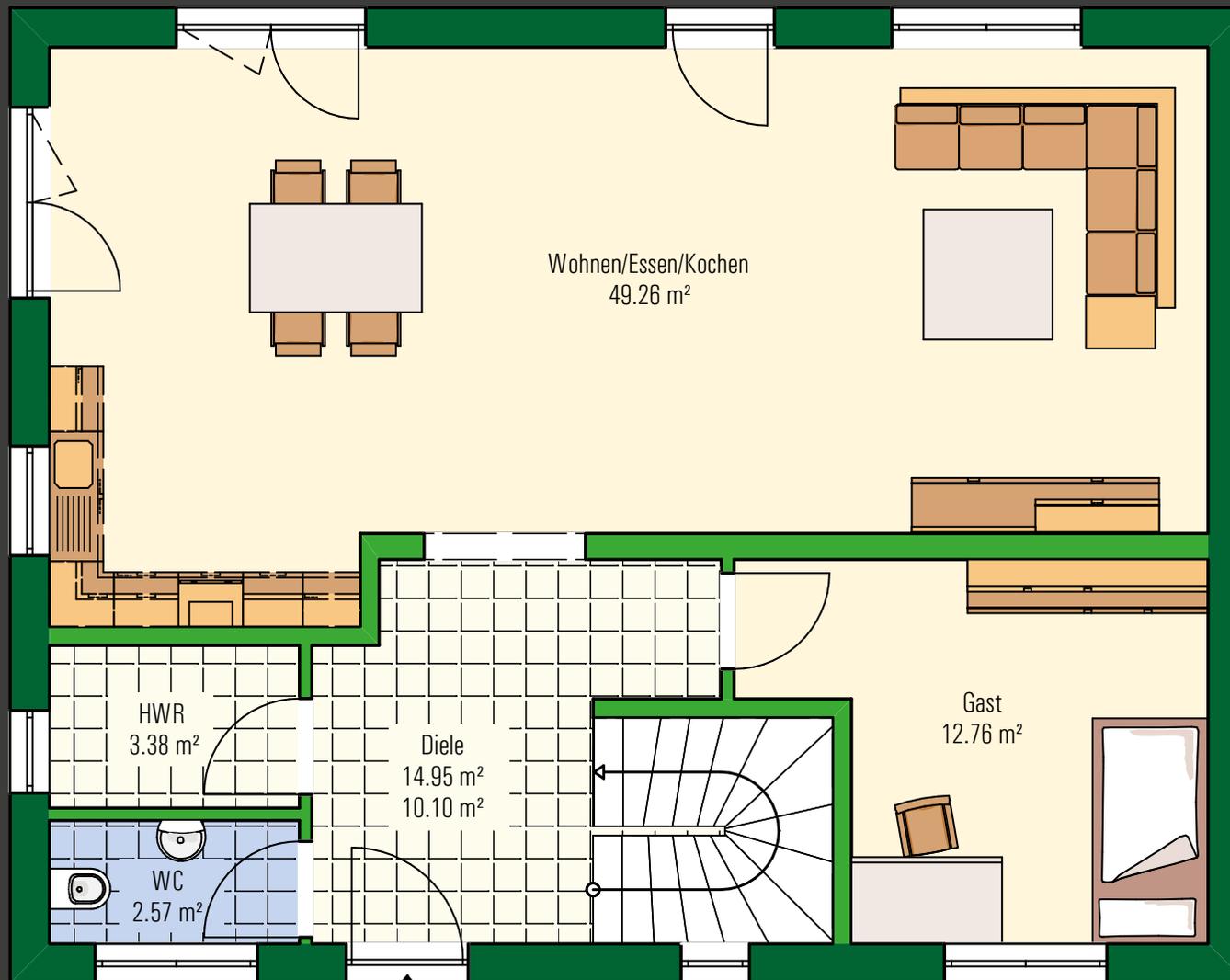
Breite: 11,50 m

Tiefe: 9,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

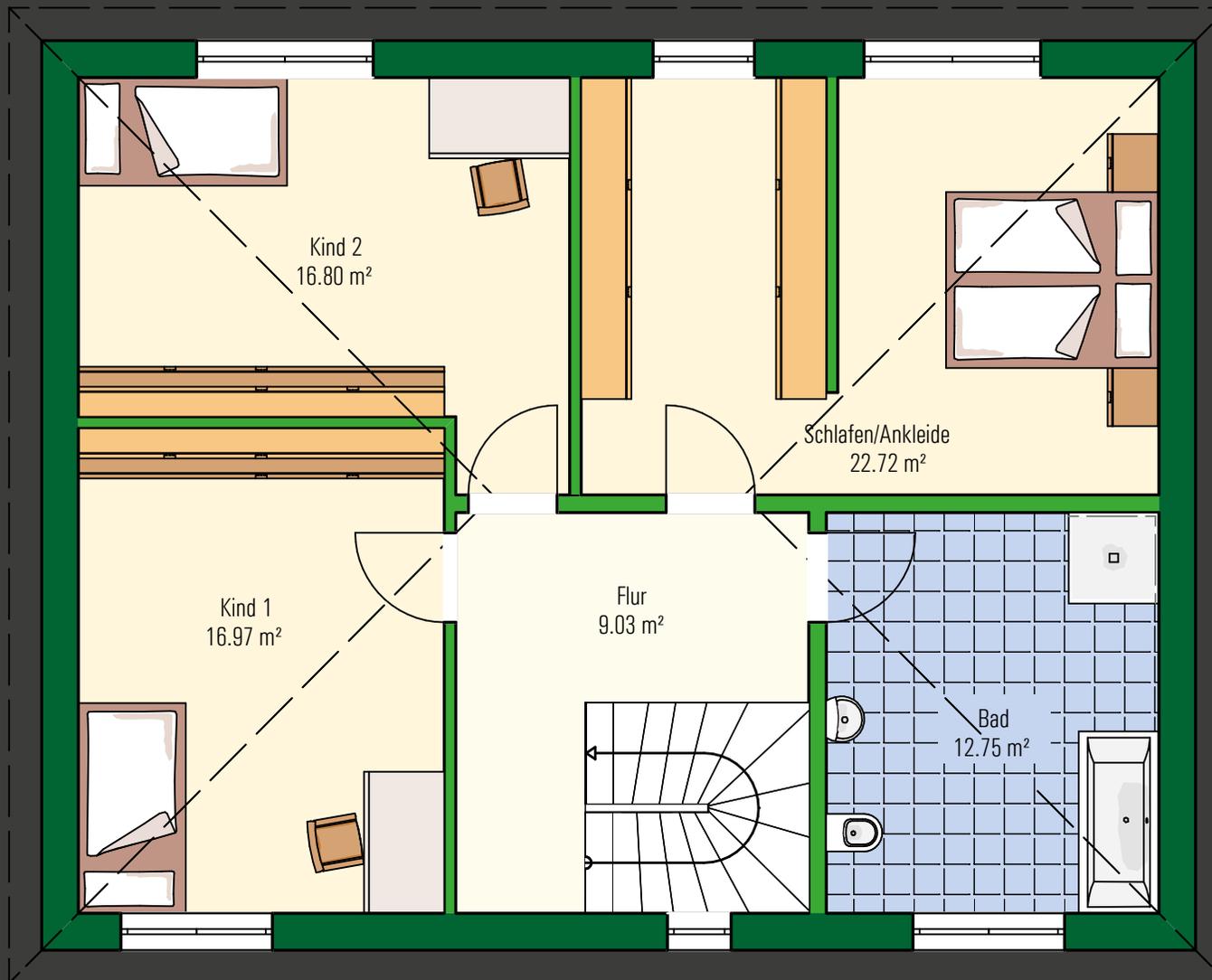
Rohbauhöhe: 2,75 m





ERLEBT
EUREN
WOHNTRAUM

Stadtvilla 161 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 161,19 m²

Erdgeschoss: 82,92 m²

Obergeschoss: 78,27 m²

Breite: 11,50 m

Tiefe: 9,00 m

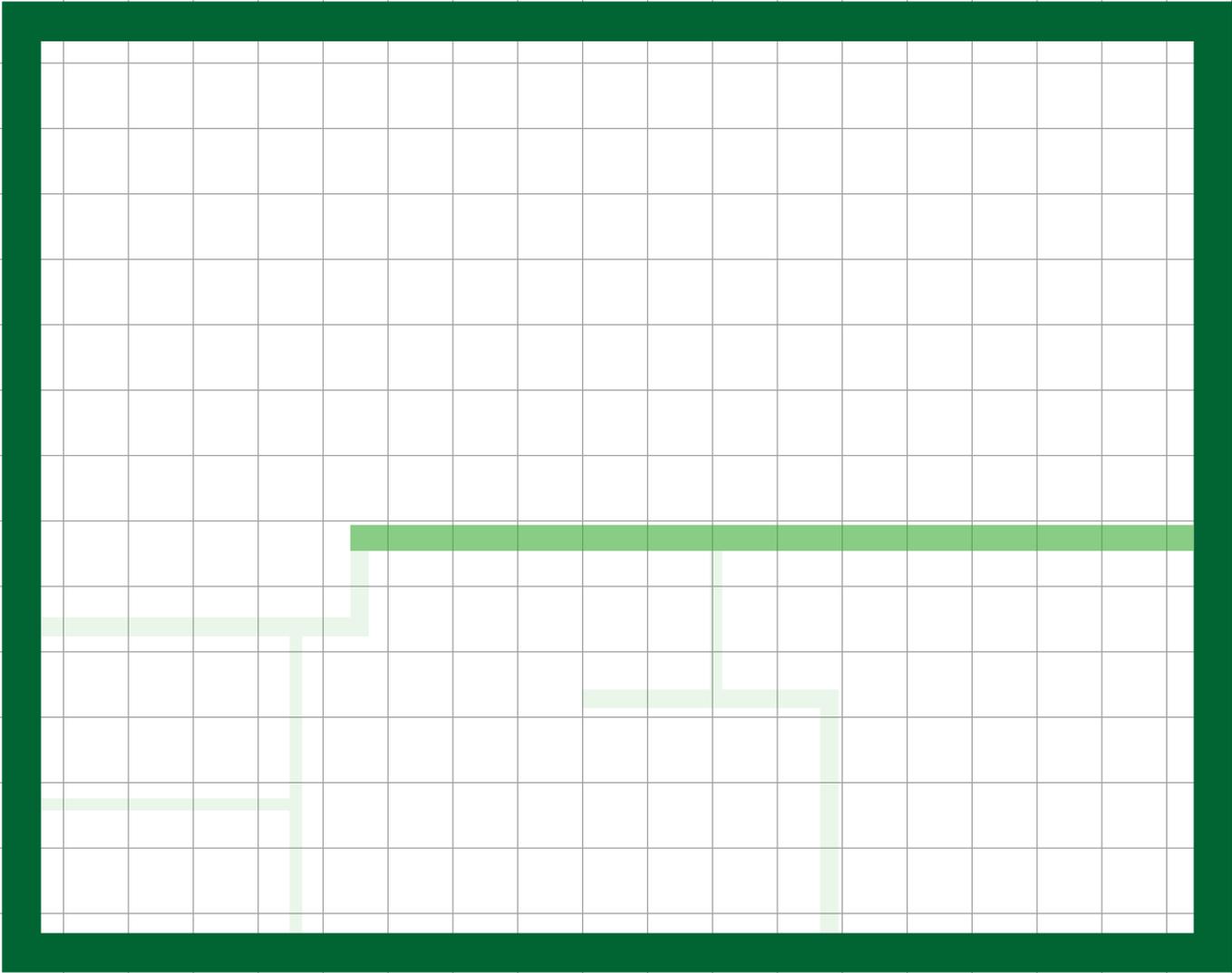
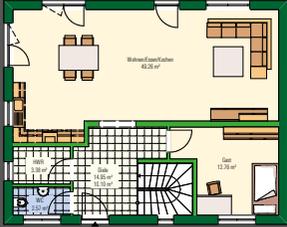
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

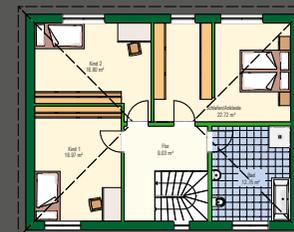
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 161 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 161 Obergeschoss





Seite 104

Stadtvilla 165

Bodentiefe Fenster sorgen für Villencharme - Von vorne wirkt unsere Stadtvilla 165 konservativ. Die Gartenseite birgt allerdings einen echten Wow-Effekt. Die bodentiefen Fenster in Ober- und Untergeschoss verleihen dem Haus echten Villencharakter. Ein ausladender Wohn-Essbereich sorgt für das „I-Tüpfelchen“.

Gesamtgrundfläche
164,88 m²

Stadtvilla 165

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 164,88 m²

Erdgeschoss: 92,60 m²

Obergeschoss: 72,28 m²

Breite: 12,00 m

Tiefe: 11,06 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

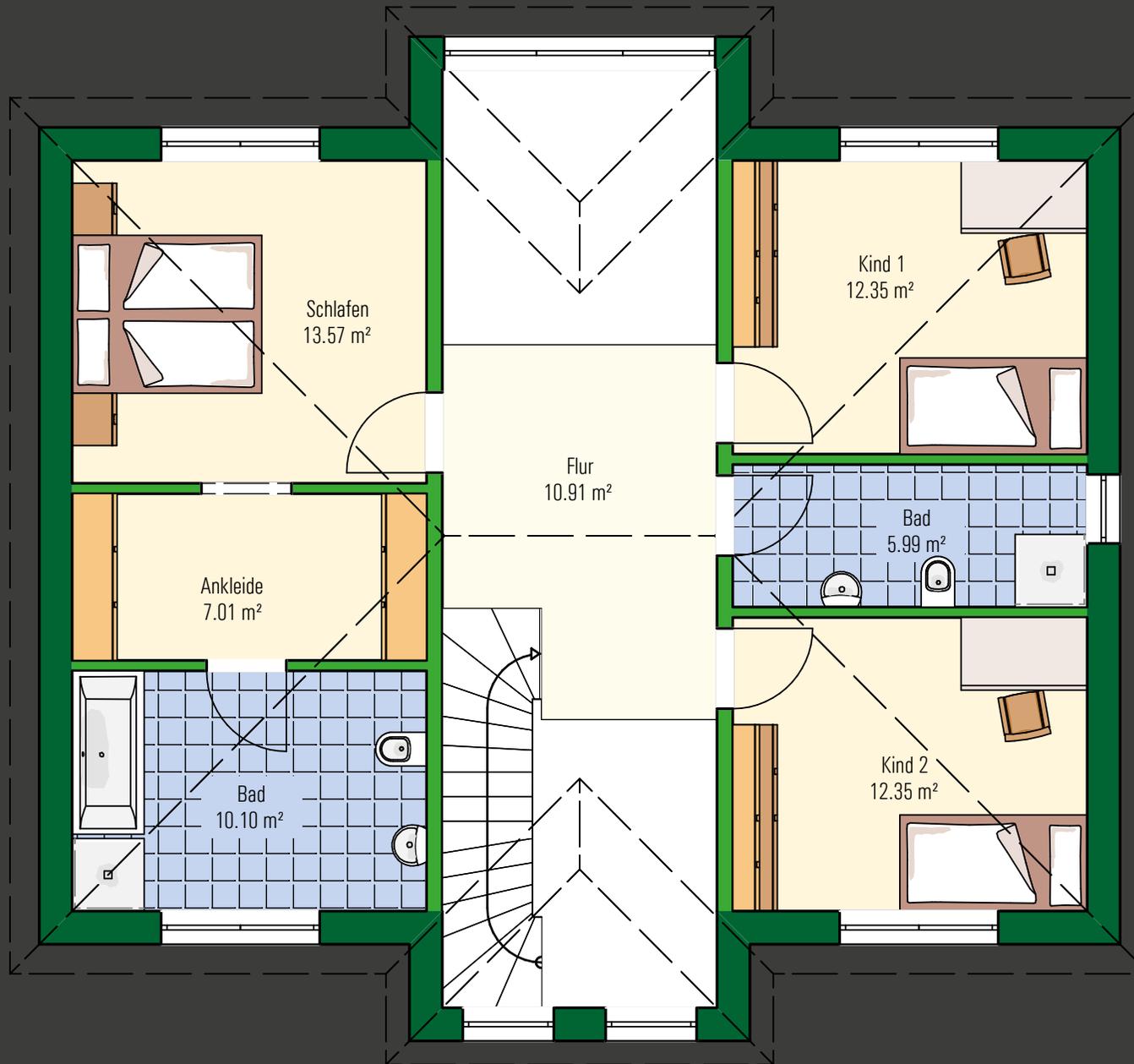


ALTERS
GERECHTE
BAUWEISE

Stadtvilla 165

Grundriss

Obergeschoss



Gesamtfläche: 164,88 m²

Erdgeschoss: 92,60 m²

Obergeschoss: 72,28 m²

Breite: 12,00 m

Tiefe: 11,06 m

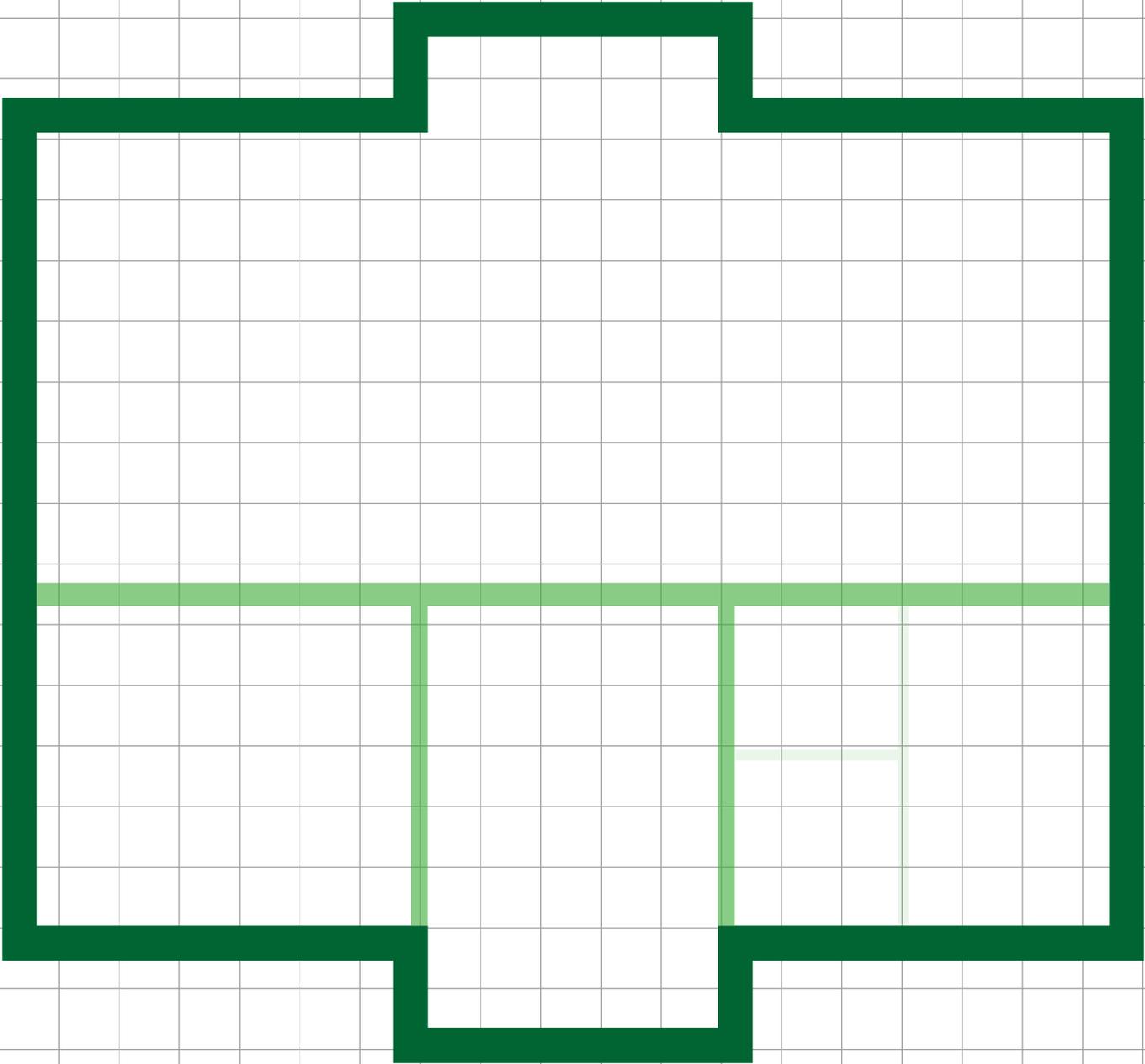
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

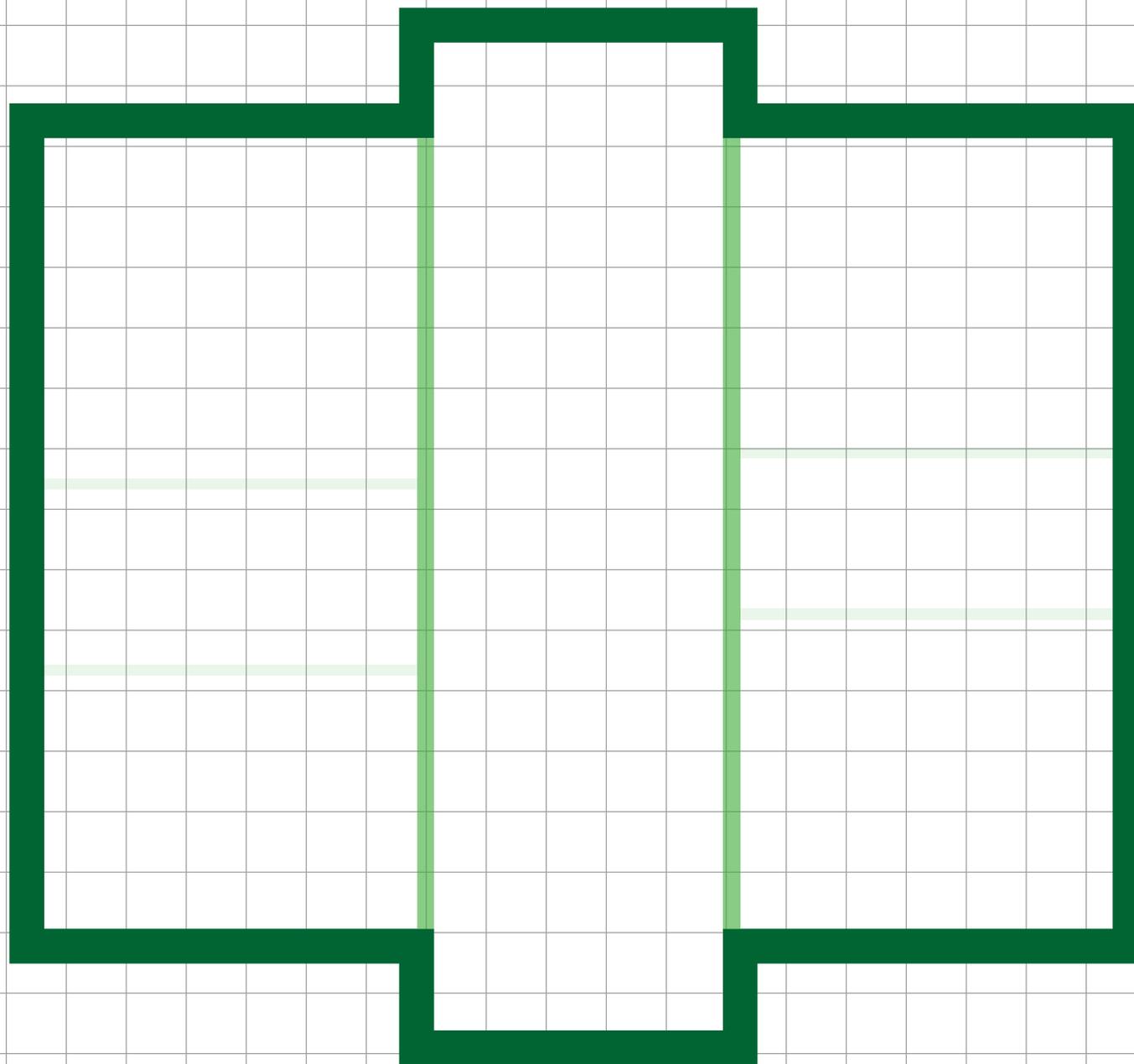
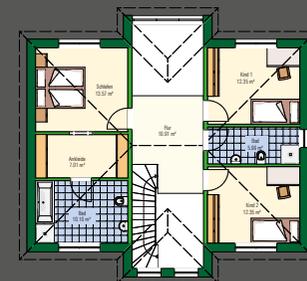
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 165 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 165 Obergeschoss









Seite 112

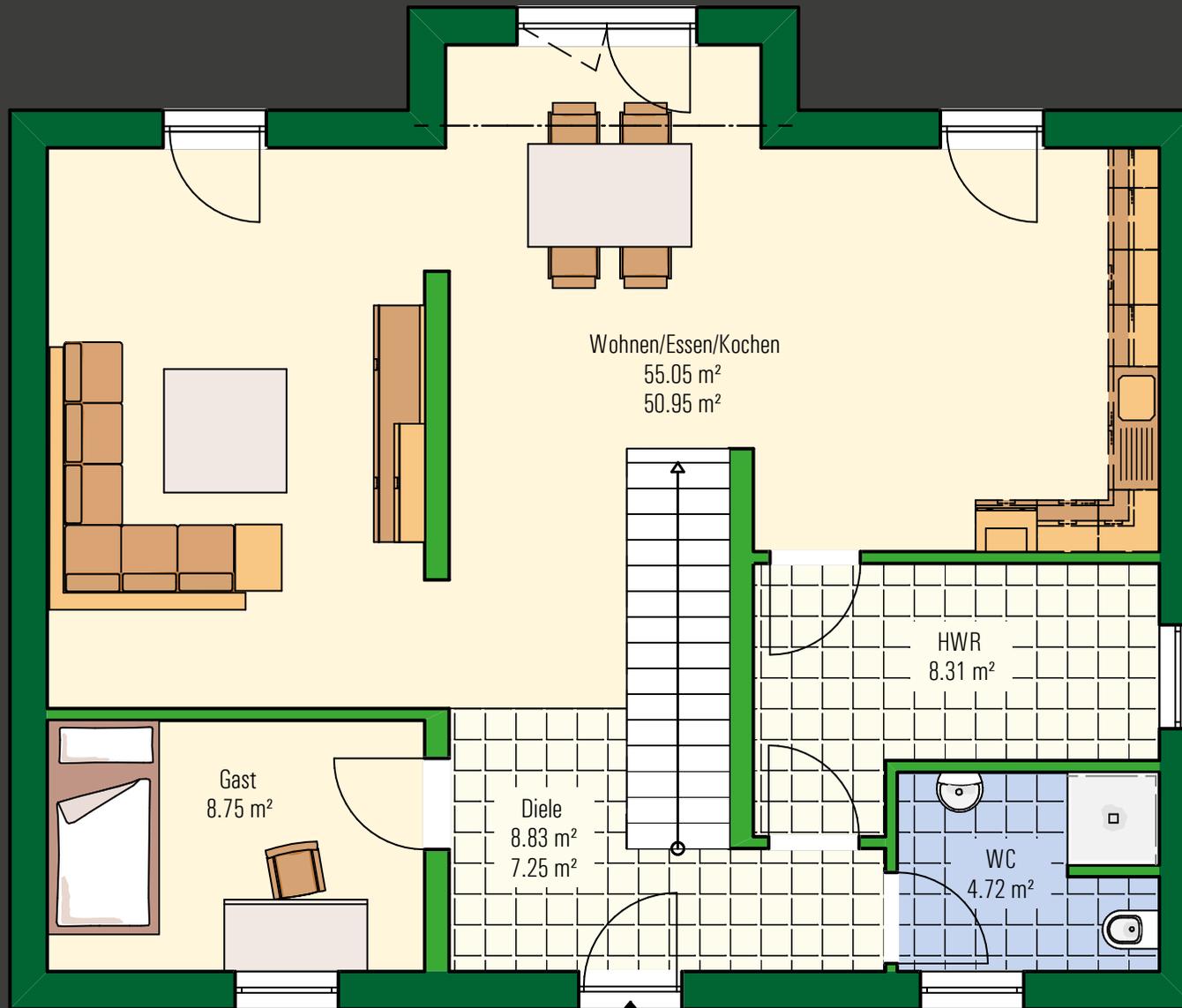
Stadtvilla 166

Eine Trennwand für Gemütlichkeit und Privatsphäre - Hobbyköche kommen in unserer Stadtvilla 166 genauso auf ihre Kosten wie Modeliebhaber. Die große Küche bietet Platz für gemeinsames Kochen, das große Ankleidezimmer schafft Luxus im Alltag. Hauswirtschaftsräume auf beiden Etagen vereinfachen den Haushalt.

Gesamtgrundfläche
165,95 m²

Stadtvilla 166

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 165,95 m²

Erdgeschoss: 85,66 m²

Obergeschoss: 80,29 m²

Breite: 11,62 m

Tiefe: 9,73 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



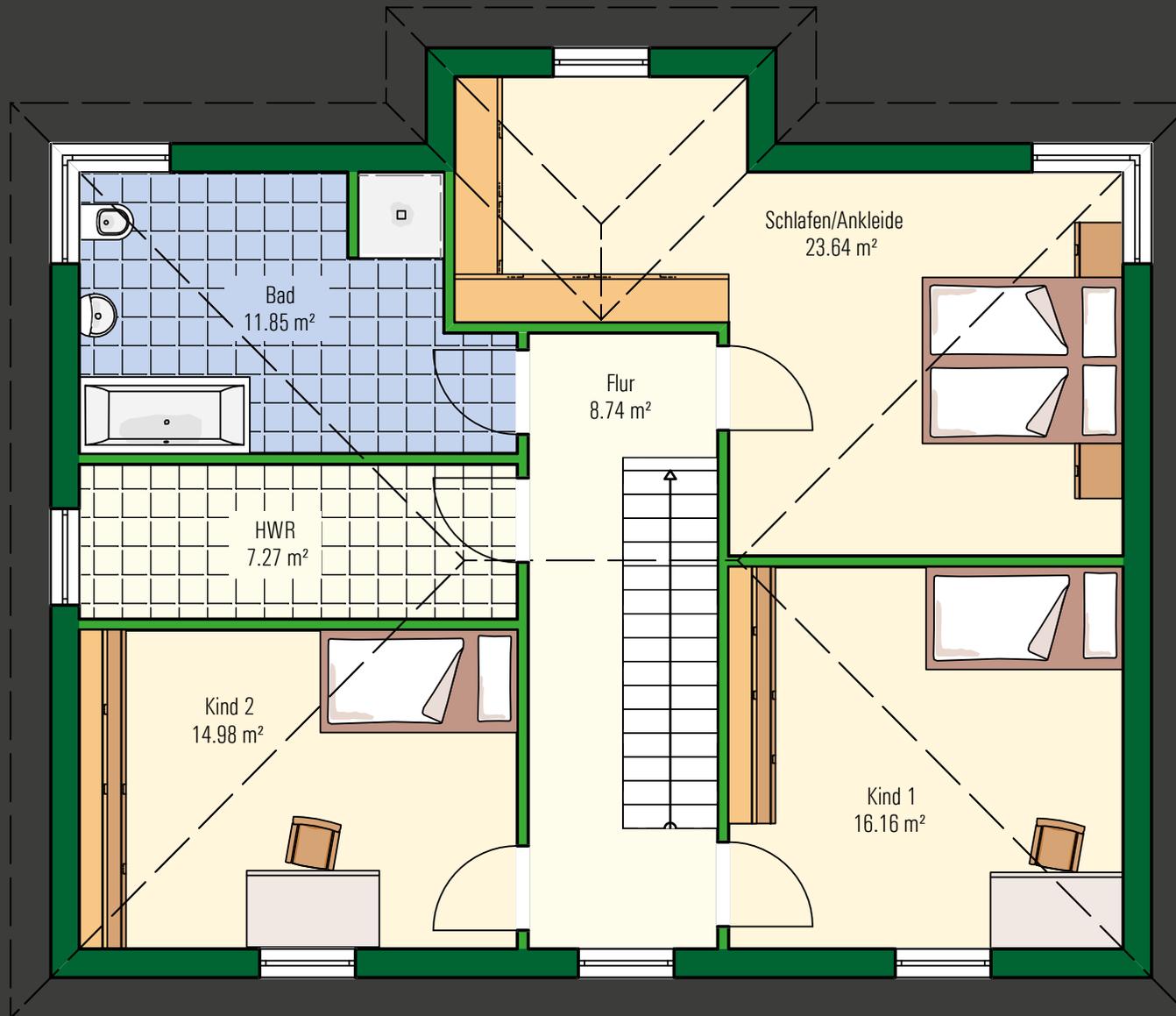
KOSTEN
TRANSPARENZ



Stadtvilla 166

Grundriss

Obergeschoss



Gesamtfläche: 165,95 m²

Erdgeschoss: 85,66 m²

Obergeschoss: 80,29 m²

Breite: 11,62 m

Tiefe: 9,73 m

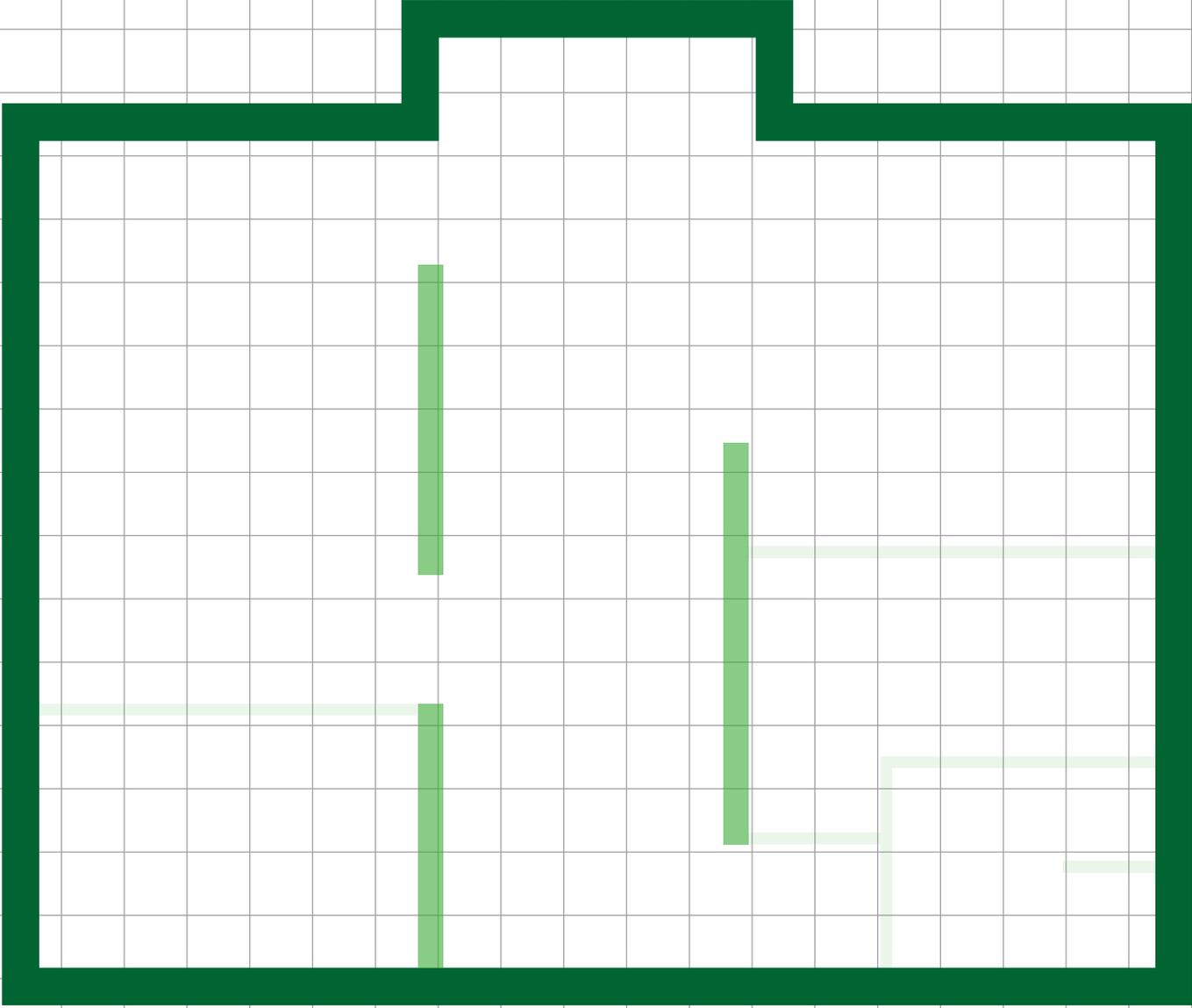
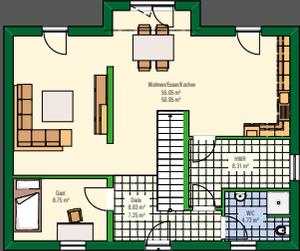
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

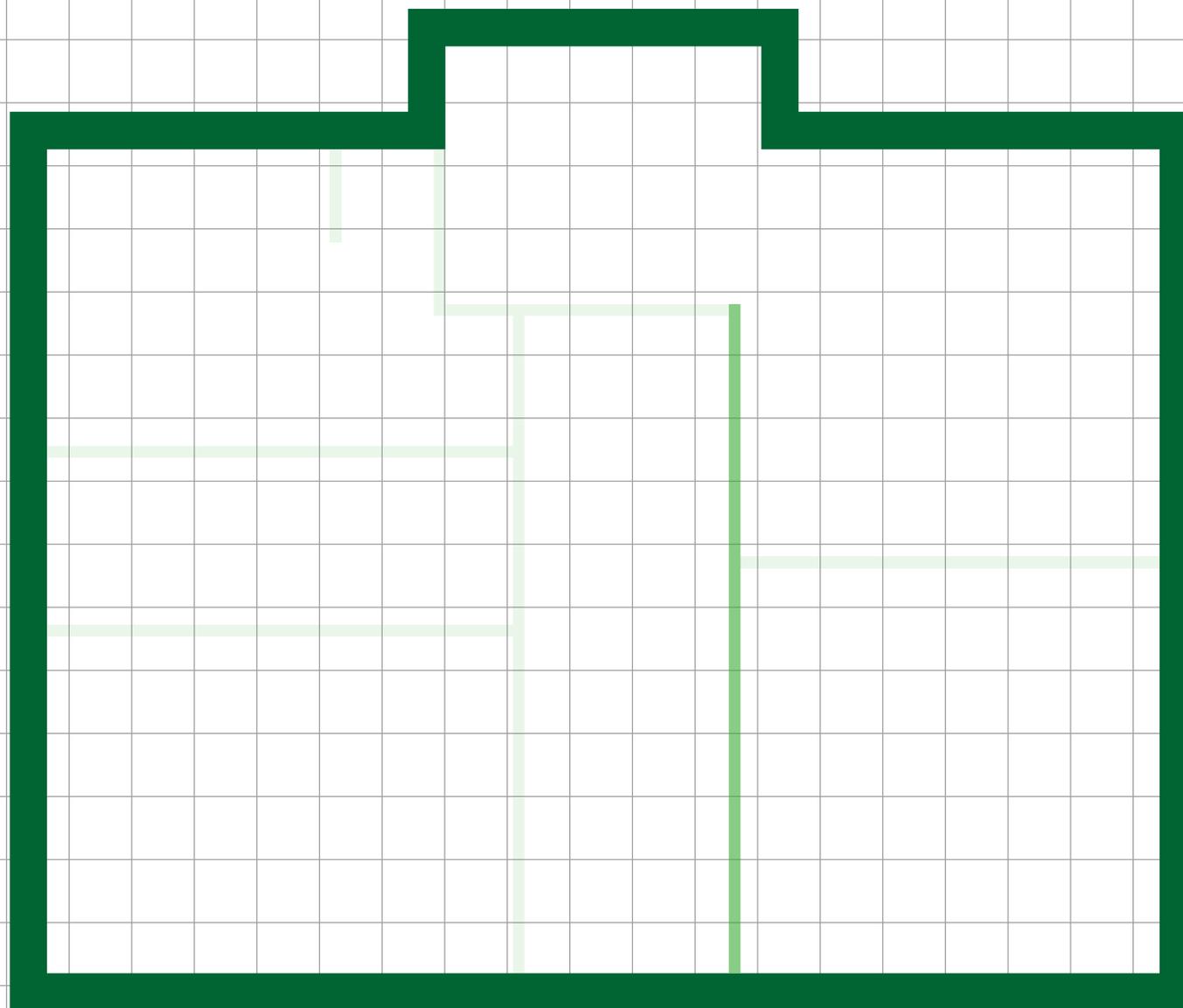
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 166 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 166 Obergeschoss





Seite 118

Stadtvilla 171

Willkommen im Urlaub - jeden Tag - Unsere Stadtvilla 171 trumpft mit gleich zwei großzügigen Balkonen. So ist Sonnenlicht rund um die Uhr garantiert. Zusätzlich verleihen große Schiebetüren eine Extraportion Licht innerhalb des Hauses. Außerdem freuen sich die Eltern über ein privates Ankleidezimmer und ein Bad direkt am Schlafzimmer. Platz ist für drei Kinder.

Gesamtgrundfläche
171,19 m²

Stadtvilla 171 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 171,19 m²

Erdgeschoss: 88,20 m²

Obergeschoss: 82,99 m²

Breite: 11,00 m

Tiefe: 12,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

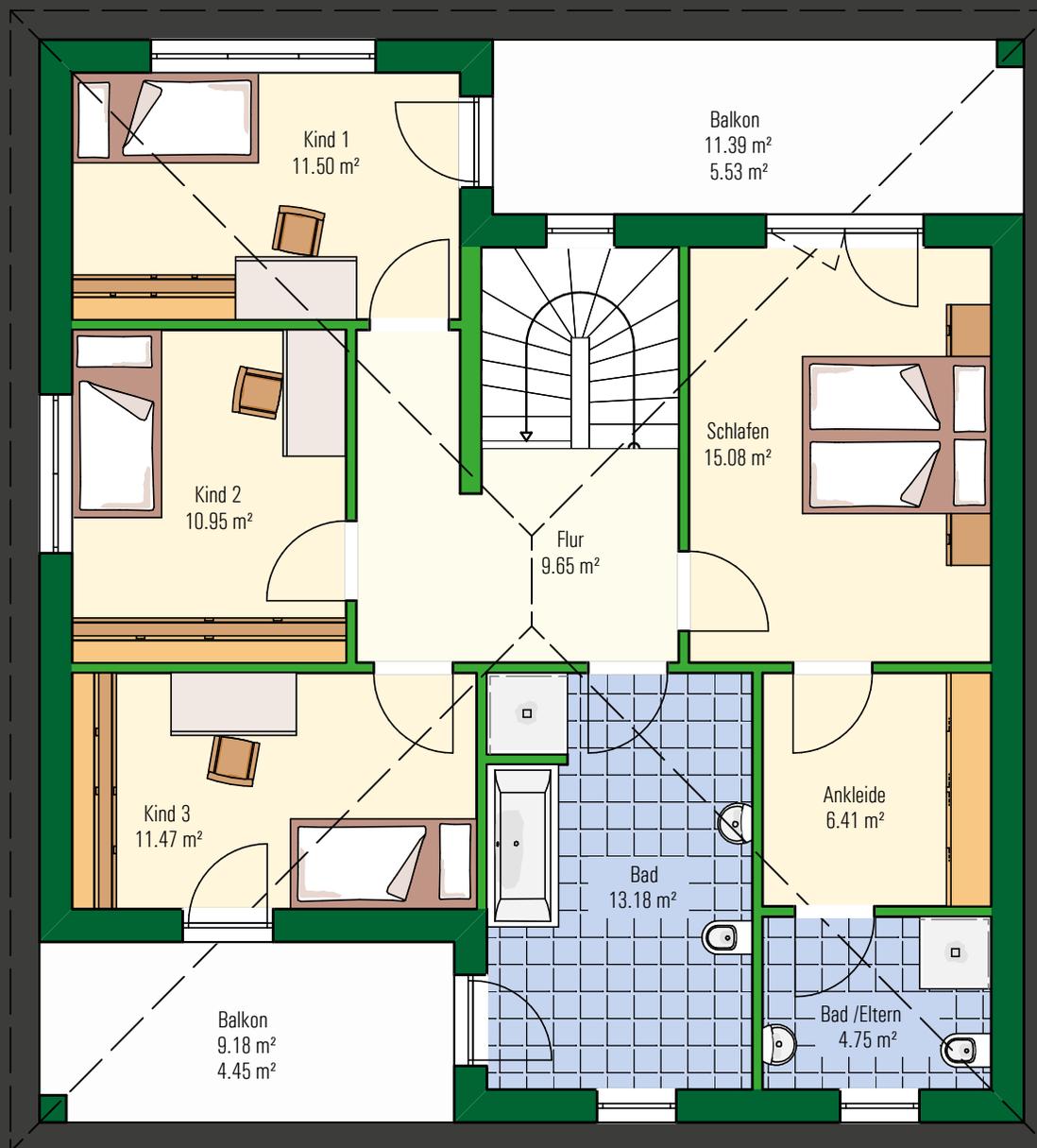


KEINE
VERSTECKTE
KOSTEN



Stadtvilla 171

Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 171,19 m²

Erdgeschoss: 88,20 m²

Obergeschoss: 82,99 m²

Breite: 11,00 m

Tiefe: 12,00 m

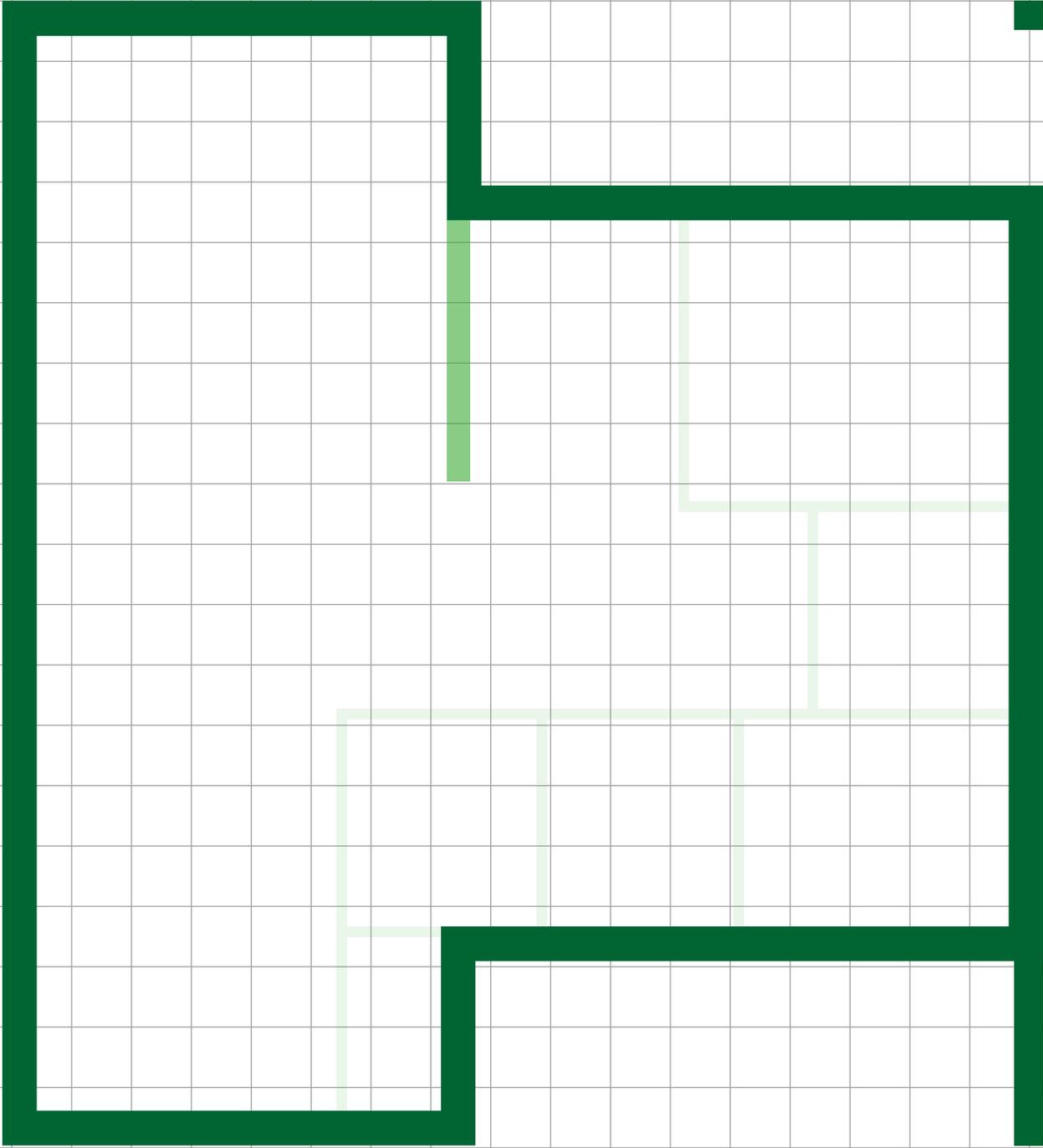
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 171 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 171 Obergeschoss









Seite 126

Stadtvilla 180

Wenn Autoliebhaber auf ihre Kosten kommen - Nicht nur die ans Haus anschließende Garage entpuppt sich im Familienalltag als praktisch, die Stadtvilla 180 punktet außerdem mit einem zusätzlichen Carport. Ein großer Balkon mit Blick in den Garten sorgt für Urlaubsfeeling, die farblich abgehobene Säule setzt stylische Akzente.

Gesamtgrundfläche
180,17 m²

Stadtvilla 180 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 180,17 m²

Erdgeschoss: 96,40 m²

Obergeschoss: 83,77 m²

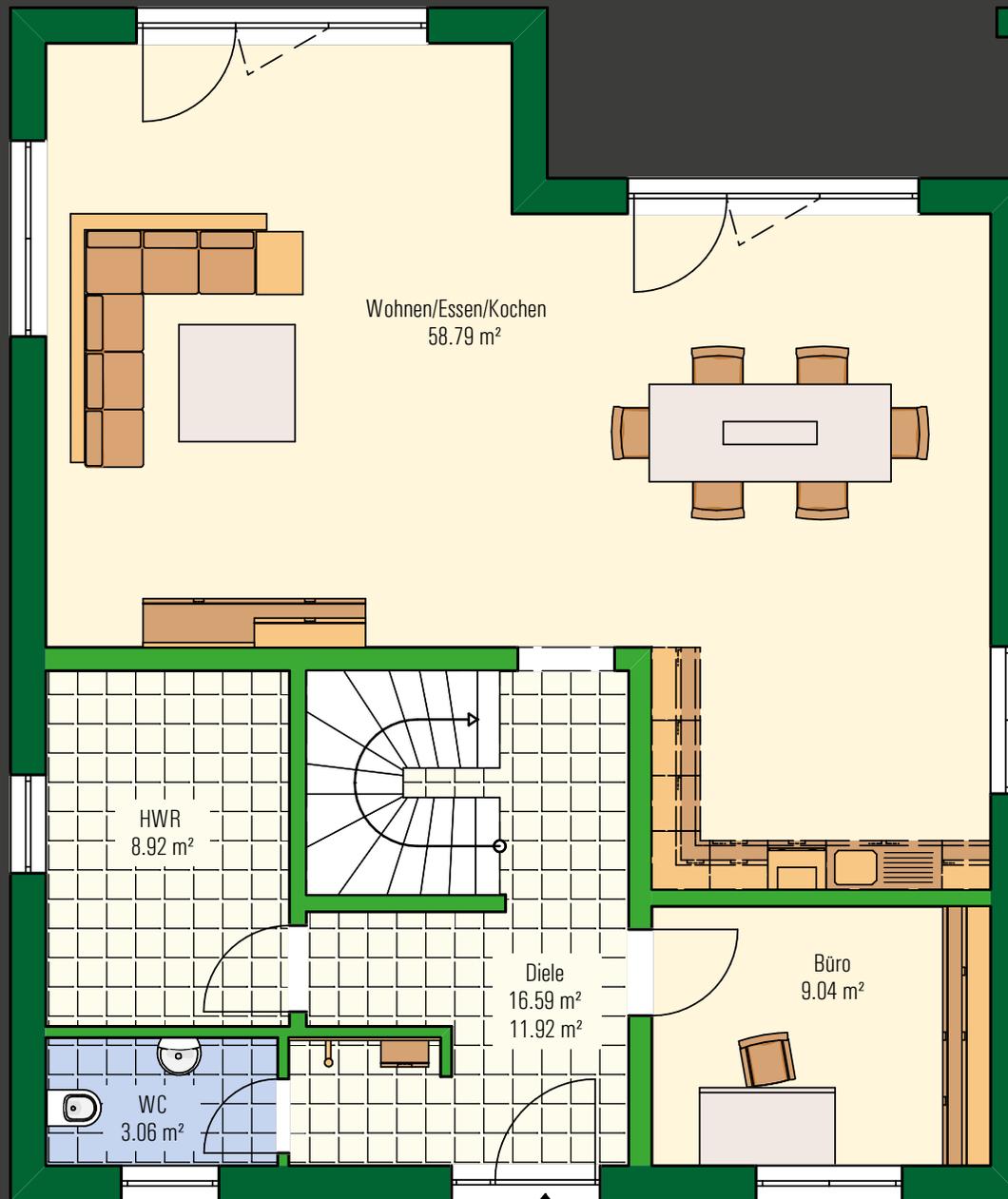
Breite: 10,50 m

Tiefe: 12,25 m

Wandstärke: 36,50 cm

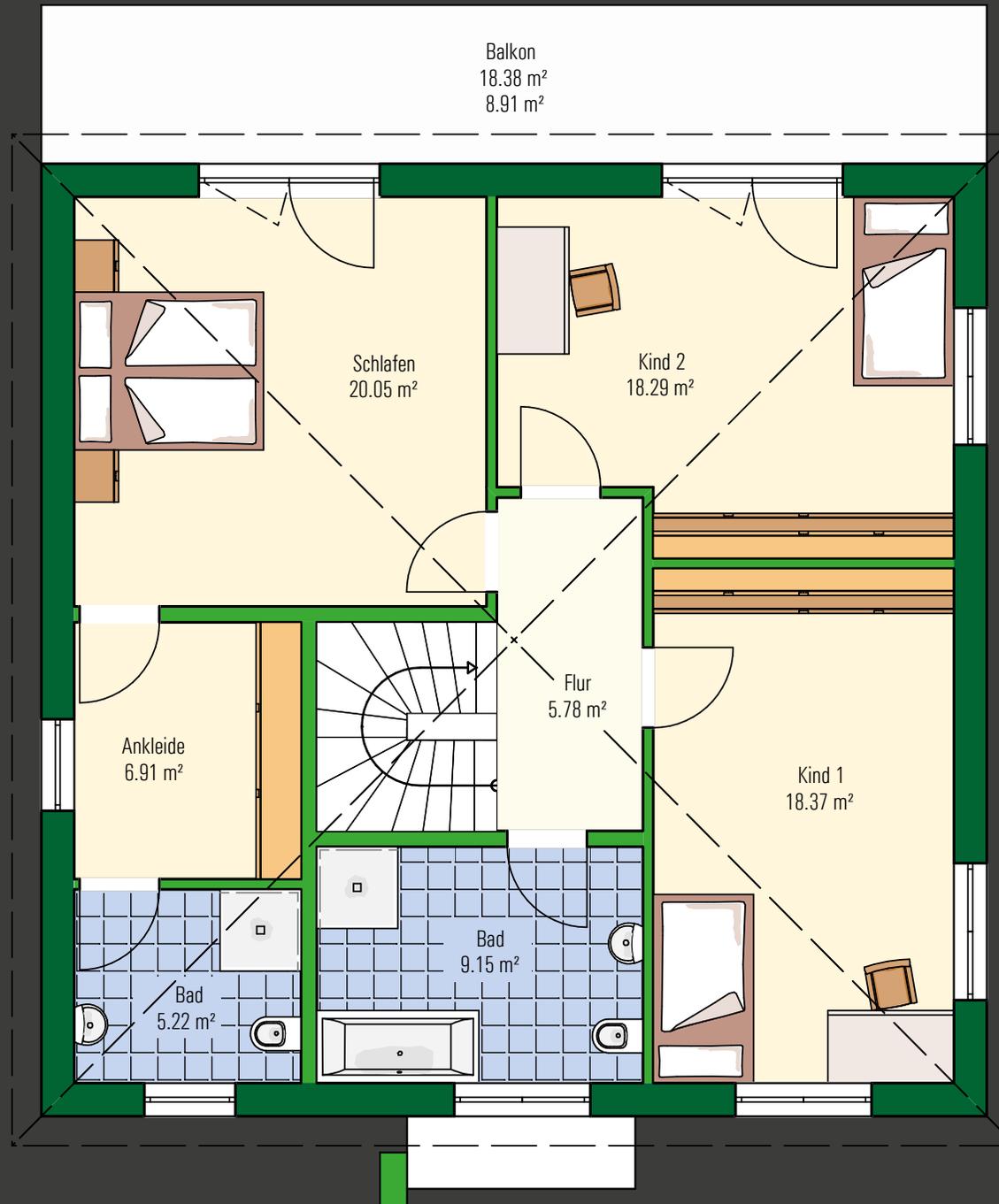
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





MODERNE
GESTALTUNG



Stadtvilla 180 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 180,17 m²

Erdgeschoss: 96,40 m²

Obergeschoss: 83,77 m²

Breite: 10,50 m

Tiefe: 12,25 m

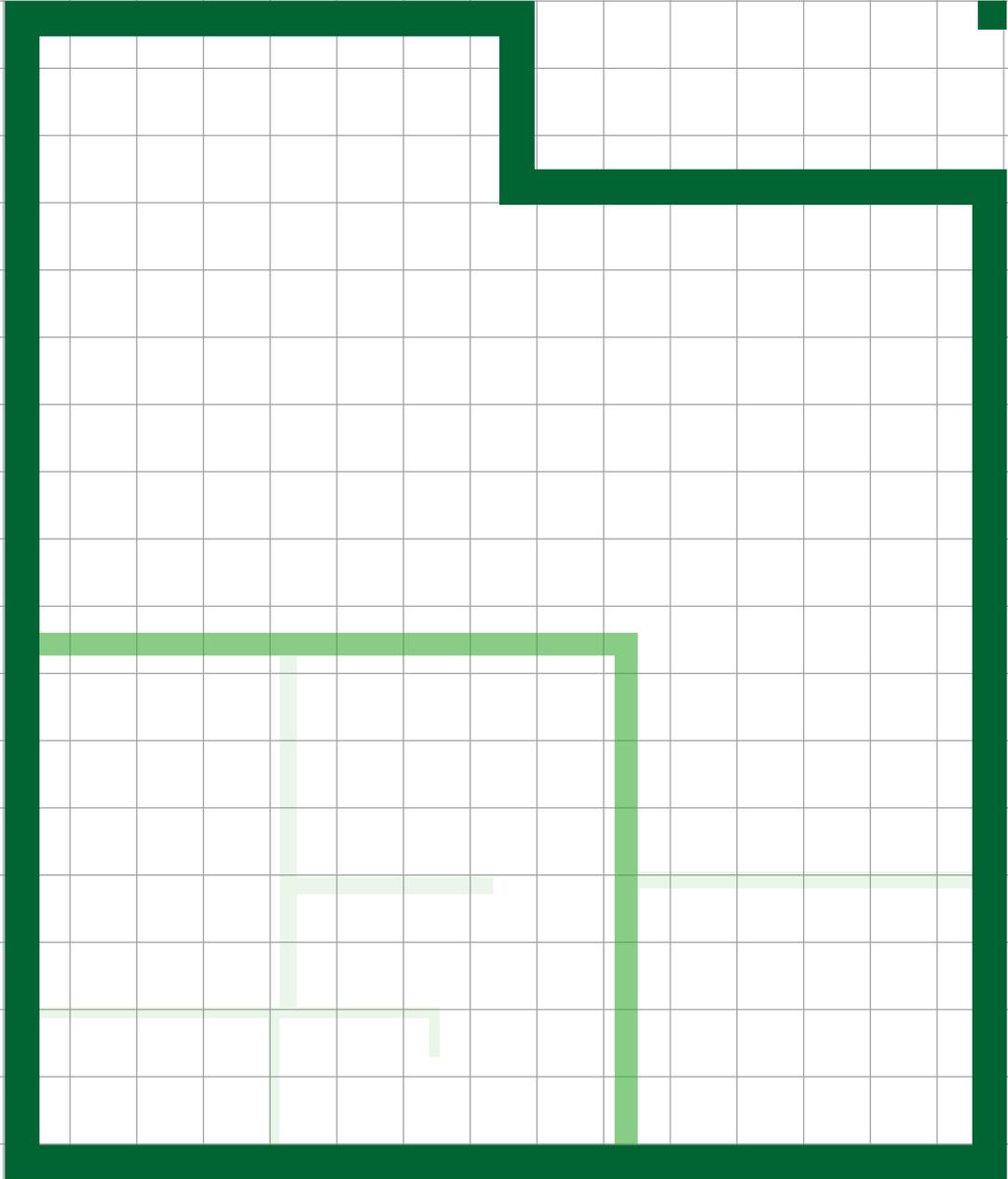
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

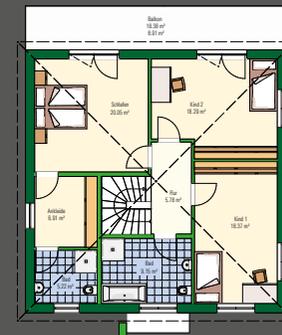
Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 180 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Stadtvilla 180 Obergeschoss





UNSERE
EIGENEN
WÄNDE
4

Ytong Massivbau

Amerikastraße 16
66482 Zweibrücken

+49 63 32 - 999 33 0

info@ytong-massivbau.de

ytong-massivbau.de