

Preisliste SATTELDACH



Schlüsselfertig

plus



Selbstbauhaus

Satteldach 116

Grundfläche: 115,57 m²



Schlüsselfertig
302.648,44 €

Ytong Bausatzhaus
135.811,73 €

Satteldach 117

Grundfläche: 117,30 m²



Schlüsselfertig
317.492,07 €

YTONG-Bausatzhaus
144.243,07 €

Satteldach 122

Grundfläche: 121,68 m²



Schlüsselfertig
292.531,02 €

Ytong Bausatzhaus
129.074,65 €

Satteldach 126

Grundfläche: 126,31 m²



Schlüsselfertig
299.923,69 €

YTONG-Bausatzhaus
134.359,53 €

Satteldach 133

Grundfläche: 132,67 m²



Schlüsselfertig
315.333,13 €

YTONG-Bausatzhaus
138.819,51 €

Satteldach 136

Grundfläche: 135,53 m²



Schlüsselfertig
374.224,62 €

YTONG-Bausatzhaus
182.448,50 €

Satteldach 139

Grundfläche: 138,82 m²



Schlüsselfertig
358.238,02 €

YTONG-Bausatzhaus
168.137,80 €

Satteldach 141

Grundfläche: 141,22 m²



Schlüsselfertig
360.855,39 €

YTONG-Bausatzhaus
168.580,26 €

Satteldach 152

Grundfläche: 151,97 m²



Schlüsselfertig
347.077,51 €

YTONG-Bausatzhaus
156.819,17 €

Satteldach 158

Grundfläche: 158,42 m²



Schlüsselfertig
384.921,64 €

YTONG-Bausatzhaus
176.592,85 €

Preisliste SATTELDACH



Schlüsselfertig

plus



Selbstbauhaus

Satteldach 162

Grundfläche: 161,50 m²



Schlüsselfertig

357.853,73 €

YTONG-Bausatzhaus

164.510,79 €

Satteldach 163

Grundfläche: 163,17 m²



Schlüsselfertig

348.110,82 €

YTONG-Bausatzhaus

155.322,94 €

Satteldach 164

Grundfläche: 163,61 m²



Schlüsselfertig

396.879,13 €

YTONG-Bausatzhaus

177.517,99 €

Satteldach 166

Grundfläche: 165,54 m²



Schlüsselfertig

381.554,04 €

YTONG-Bausatzhaus

170.784,12 €

Satteldach 167

Grundfläche: 166,72 m²



Schlüsselfertig

379.814,93 €

YTONG-Bausatzhaus

171.353,77 €

Satteldach 189

Grundfläche: 188,56 m²



Schlüsselfertig

418.297,65 €

YTONG-Bausatzhaus

186.041,78 €

Satteldach 198

Grundfläche: 198,02 m²



Schlüsselfertig

438.197,76 €

YTONG-Bausatzhaus

194.265,54 €

Satteldach 277

Grundfläche: 277,21 m²



Schlüsselfertig

592.544,50 €

YTONG-Bausatzhaus

254.755,35 €

*Ohne Garage



Satteldach

IHR WEG ZUM EIGENHEIM!



ytong-massivbau.de

Willkommen bei 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 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 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
- Geschosdecken 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



Satteldach 116

04
SEITE



Satteldach 117

12
SEITE



Satteldach 122

18
SEITE



Satteldach 126

26
SEITE



Satteldach 133

32
SEITE



Satteldach 136

40
SEITE



Satteldach 139

48
SEITE



Satteldach 141

54
SEITE



Satteldach 152

62
SEITE



Satteldach 158

68
SEITE



Satteldach 162

76
SEITE



Satteldach 163

82
SEITE



Satteldach 164

90
SEITE



Satteldach 166

96
SEITE



Satteldach 167

104
SEITE



Satteldach 189

110
SEITE



Satteldach 198

118
SEITE



Satteldach 277

126
SEITE



Seite 04

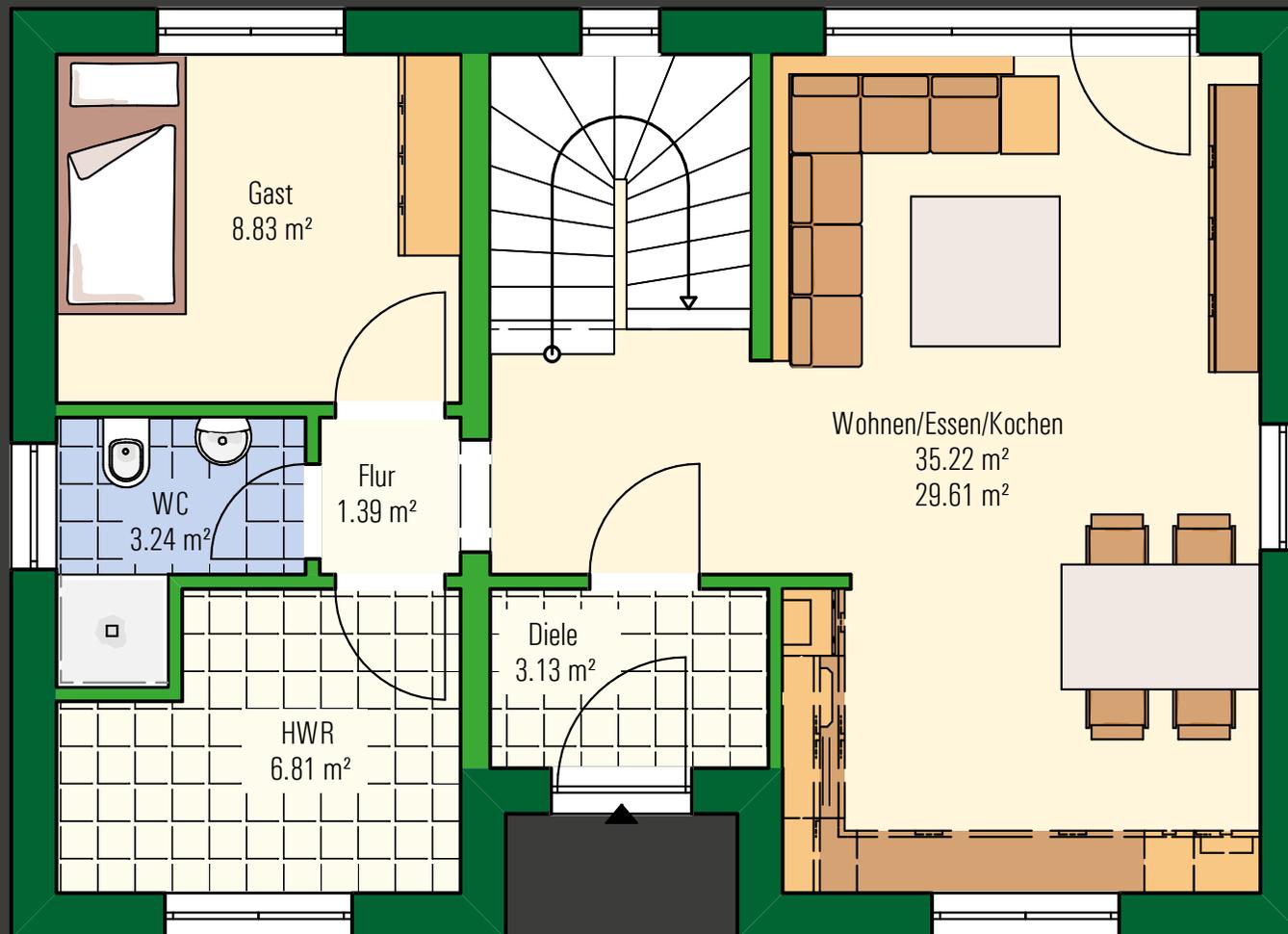
Satteldach 116

Luxus im Alltag für die ganze Familie - Ein Ankleidezimmer gibt es nur für die Eltern - anders im Satteldach 116. Hier werden auch Teenagerträume wahr. Platz findet im Erdgeschoss außerdem ein großzügiger HWR sowie ein Gästezimmer. Gegessen wird in der weitläufigen, offenen Küche.

Gesamtgrundfläche
115,57 m²

Satteldach 116

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 115,57 m²

Erdgeschoss: 58,62 m²

Obergeschoss: 56,95 m²

Breite: 10,44 m

Tiefe: 7,44 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,25 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



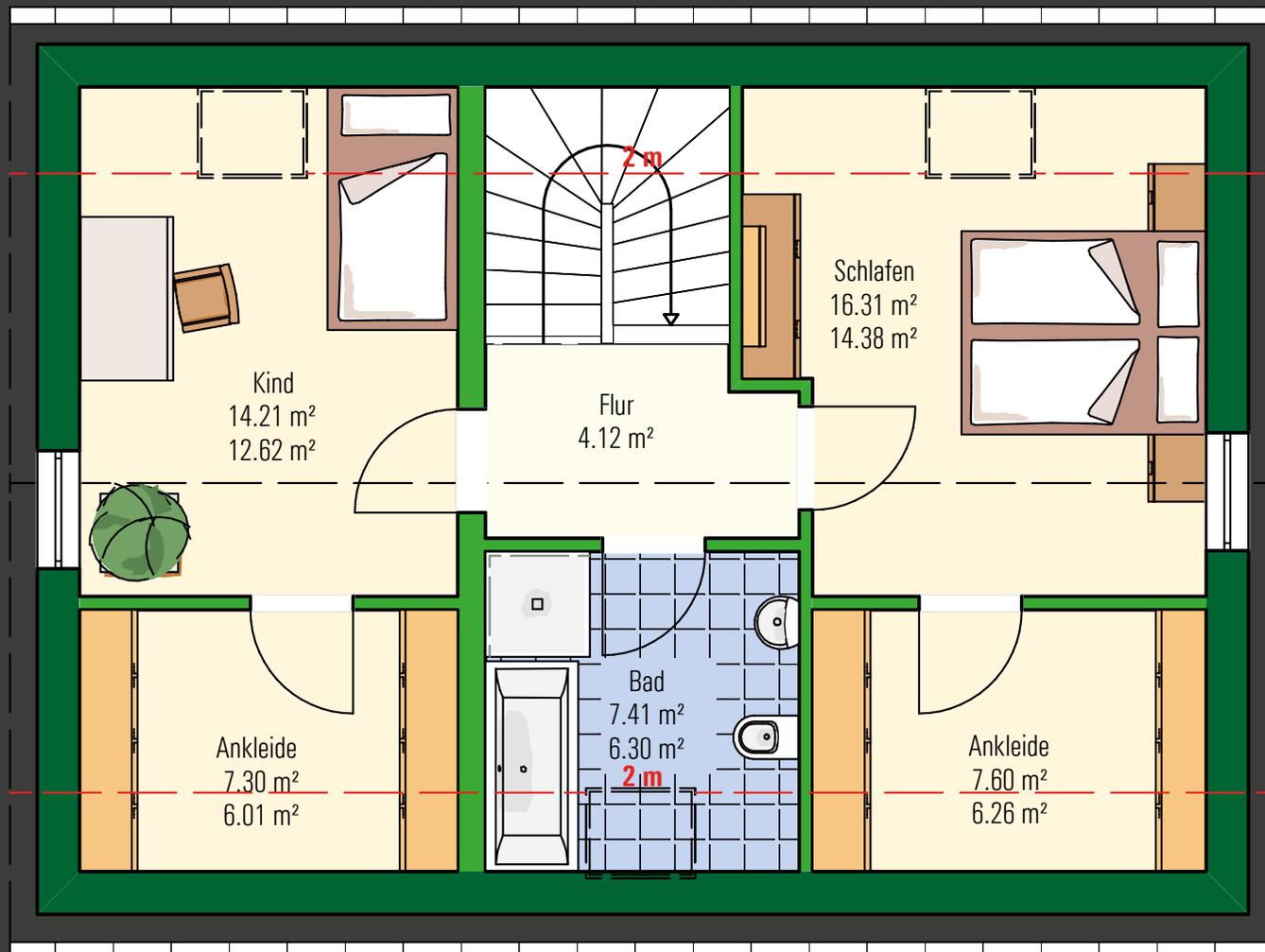
INDIVIDUELL
GEPLANT



Satteldach 116

Grundriss

Obergeschoss



Gesamtfläche: 115,57 m²

Erdgeschoss: 58,62 m²

Obergeschoss: 56,95 m²

Breite: 10,44 m

Tiefe: 7,44 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,25 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 116 Erdgeschoss

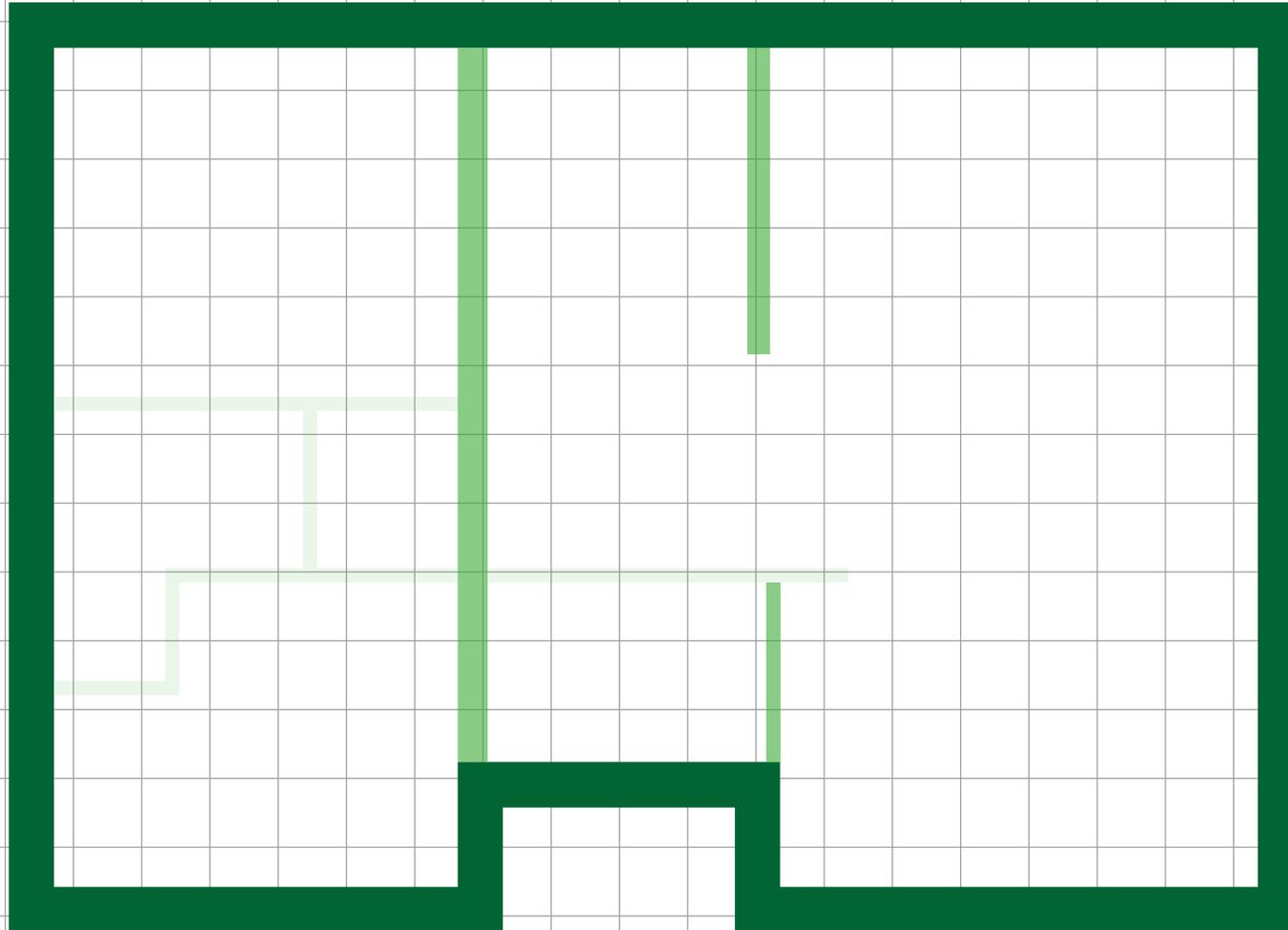


GESTALTET
EURE
ZUKUNFT
SELBST

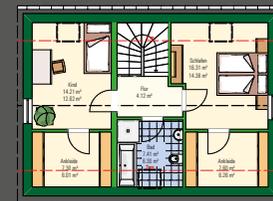
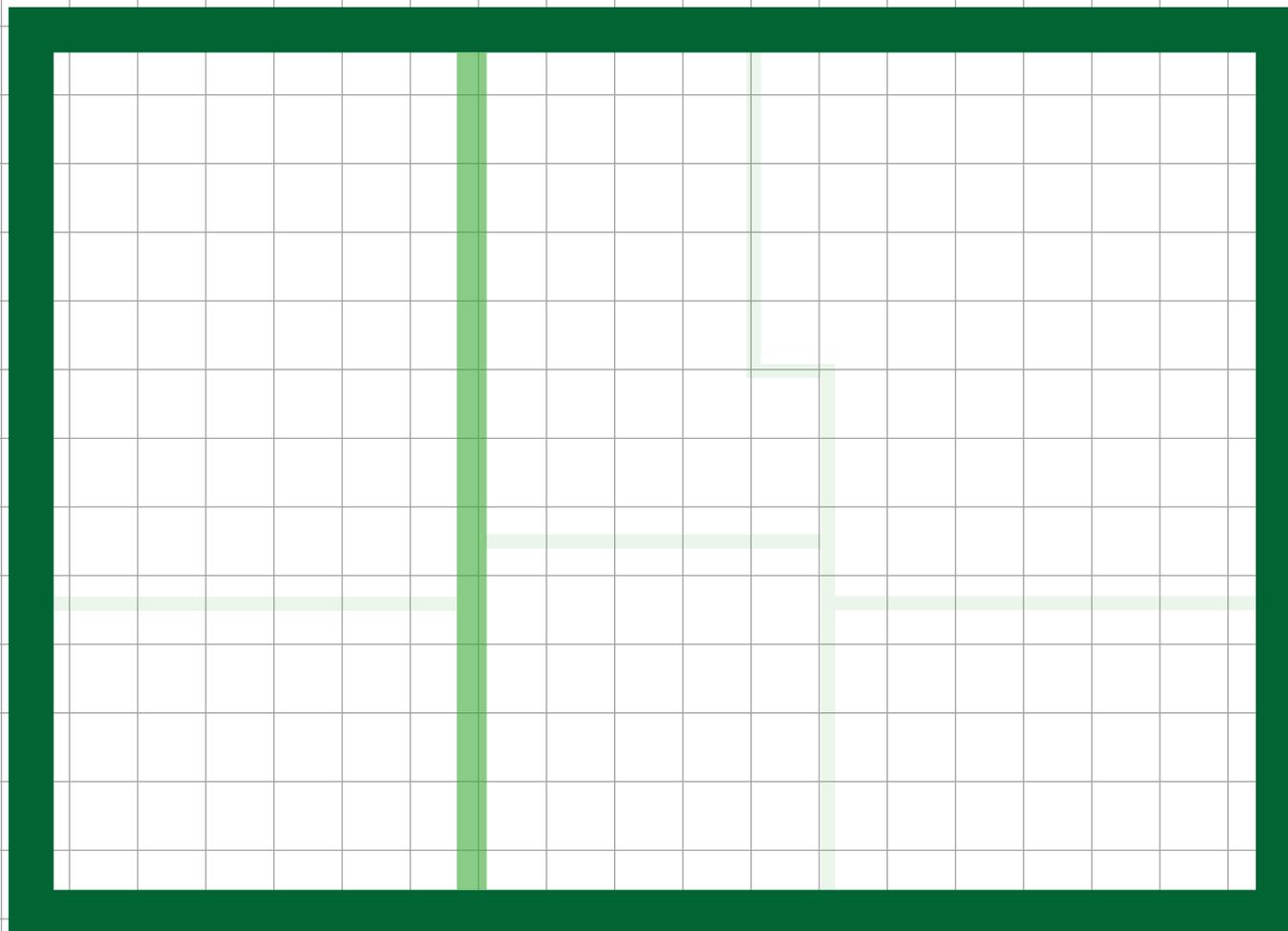
Zu jedem Objekt gibt es eine
Gestaltungsvorlage.

Nutzen Sie diese um
Ihre eigenen Vorstellungen
umzusetzen.

**Mehr Informationen
auf Seite 11.**



Satteldach 116 Obergeschoss





A close-up photograph of an architect's workspace. In the foreground, a hand holds a black compass over architectural blueprints. Various drafting tools are scattered around: a yellow spirit level, a pair of calipers, a red pencil, and a red tape measure. The background shows a person wearing a checkered shirt, partially visible. The overall scene is brightly lit, suggesting a professional and creative environment.

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 12

Satteldach 117

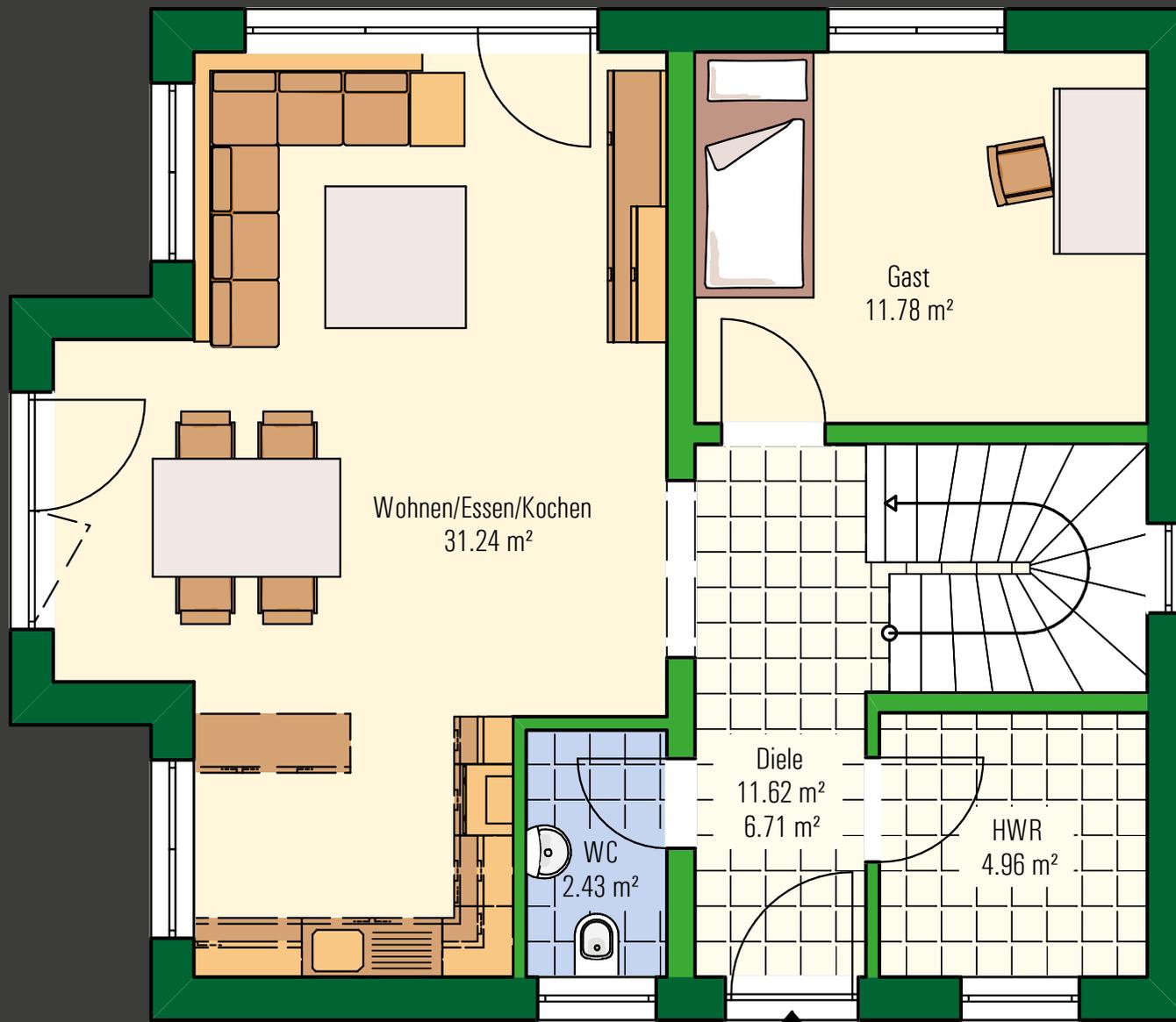
Erker clever genutzt - Der besondere Eyecatcher unseres Satteldachs 117 ist der farblich abgehobene Erker mit aufsitzigem Balkon. Zugang haben Kinder- und Elternschlafzimmer. Der mittig gelegene Flur im Obergeschoss bietet einfachen Zugang in alle Schlafzimmer sowie ein großzügig geschnittenes Badezimmer.

Gesamtgrundfläche

117,30 m²

Satteldach 117

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 117,30 m²

Erdgeschoss: 62,03 m²

Obergeschoss: 55,27 m²

Breite: 10,06 m

Tiefe: 8,56 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,25 m

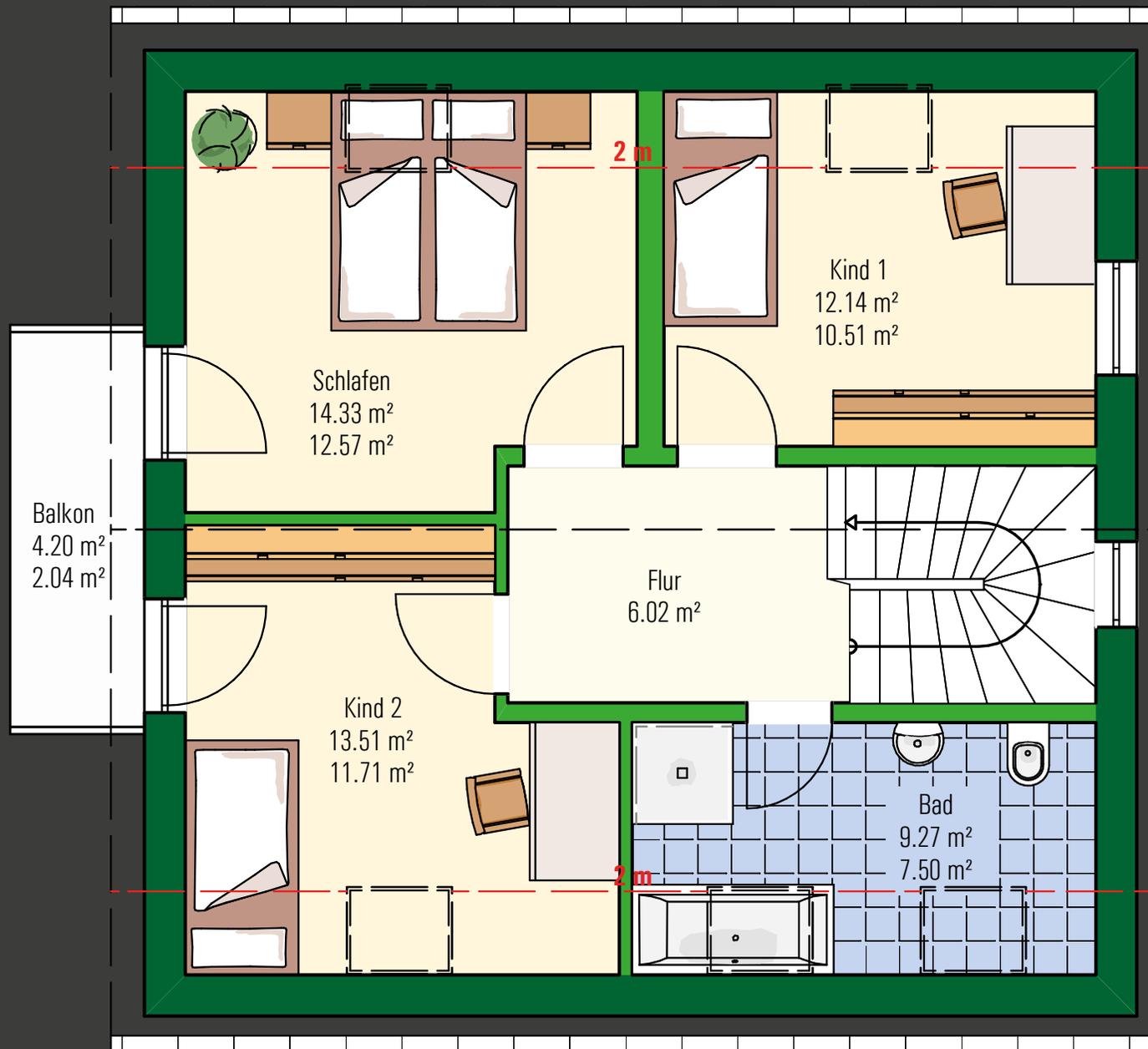
Rohbauhöhe: 2,75 m



TRAUM
HAUS



Satteldach 117 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 117,30 m²

Erdgeschoss: 62,03 m²

Obergeschoss: 55,27 m²

Breite: 10,06 m

Tiefe: 8,56 m

Wandstärke: 36,50 cm

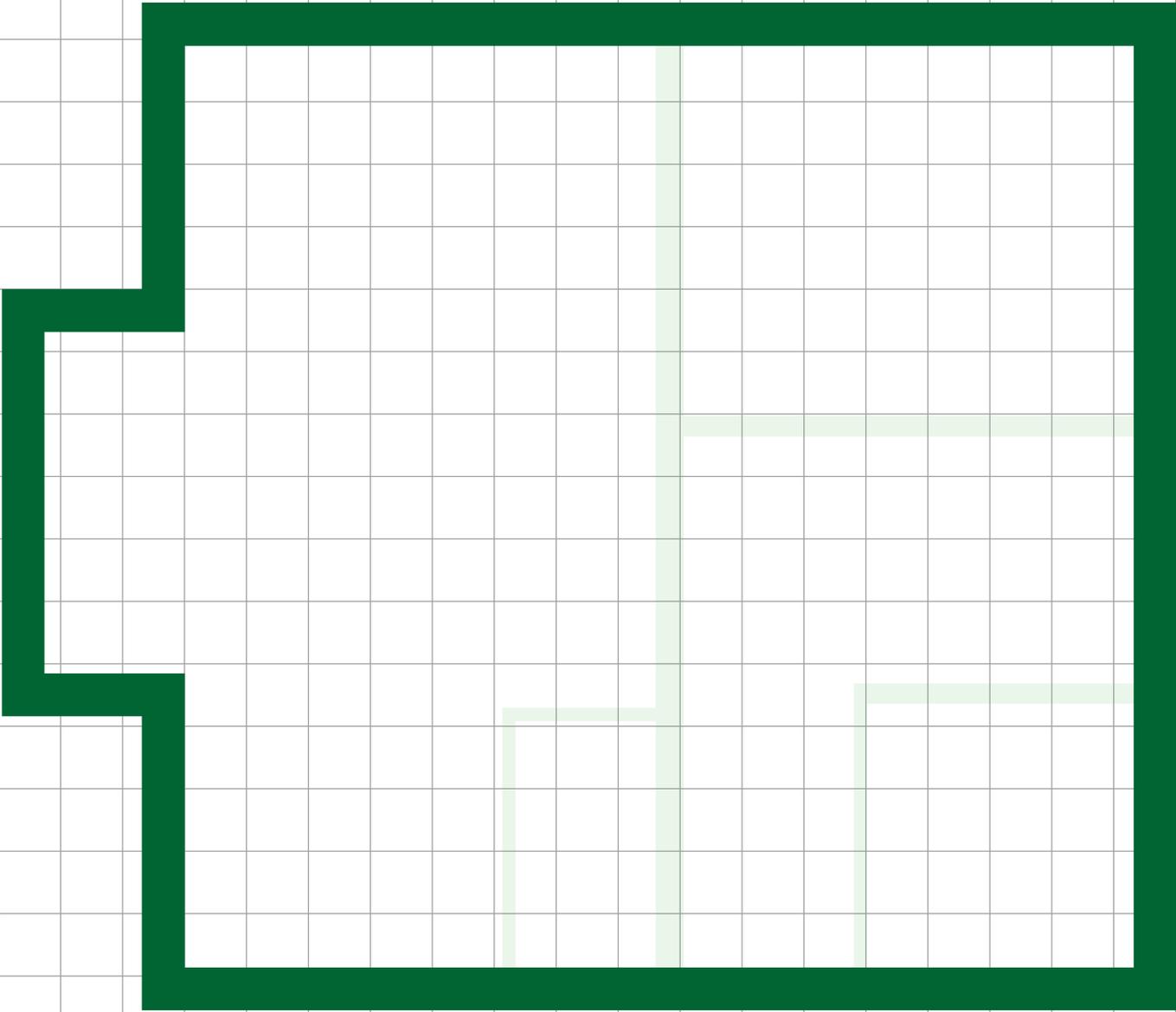
Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,25 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 117 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 117 Obergeschoss





Seite 18

Satteldach 122

Gemütliches Eigenheim für die ganze Familie - Ein Familienhaus durch und durch - das bietet unser Satteldach 122. Offenes Wohn-Ess-Zimmer mit direktem Zugang zum Garten. Durch diagonale Wände wird Platz geschaffen und Moderne unters Dach gebracht. So findet Privatsphäre und Gemeinschaft die richtige Balance.

Gesamtgrundfläche
121,68 m²

Satteldach 122 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 121,68 m²

Erdgeschoss: 61,88 m²

Obergeschoss: 59,80 m²

Breite: 8,86 m

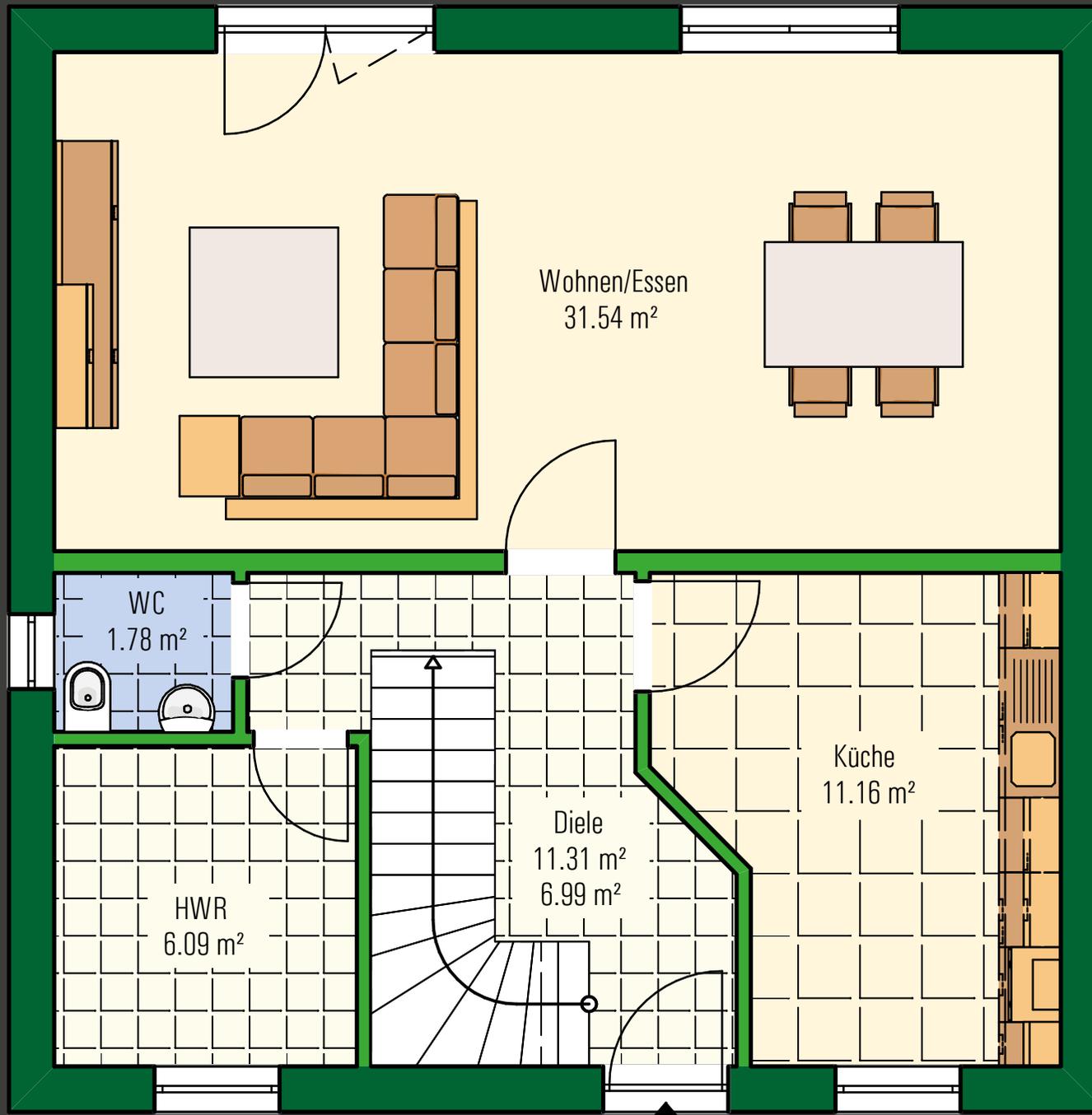
Tiefe: 8,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m





STEIN
AUF
STEIN

Satteldach 122 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 121,68 m²

Erdgeschoss: 61,88 m²

Obergeschoss: 59,80 m²

Breite: 8,86 m

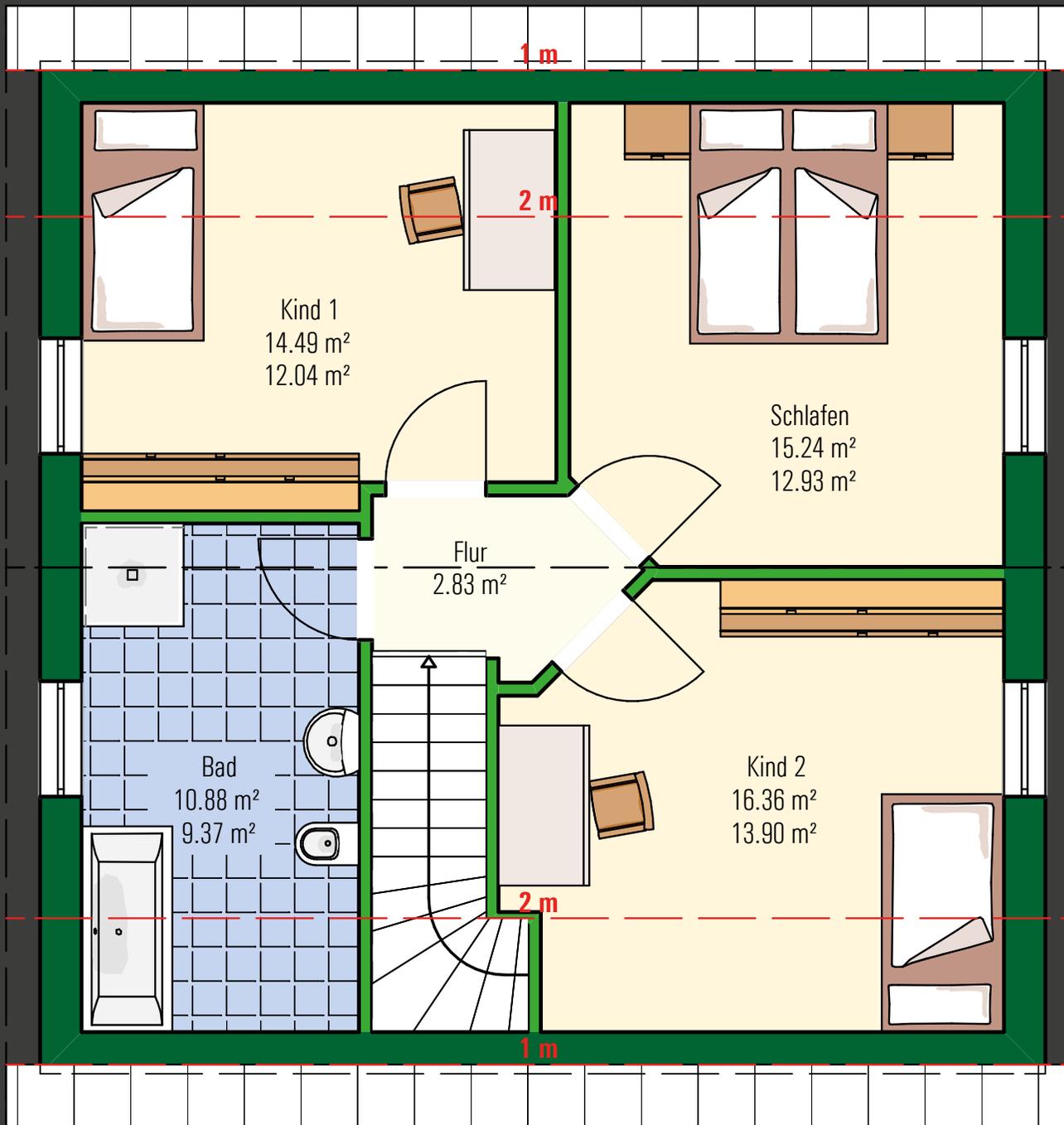
Tiefe: 8,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

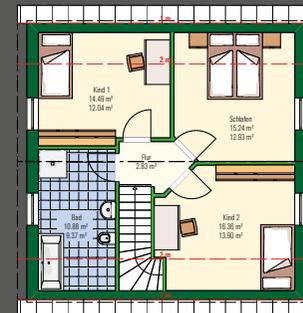
Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 122 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 26

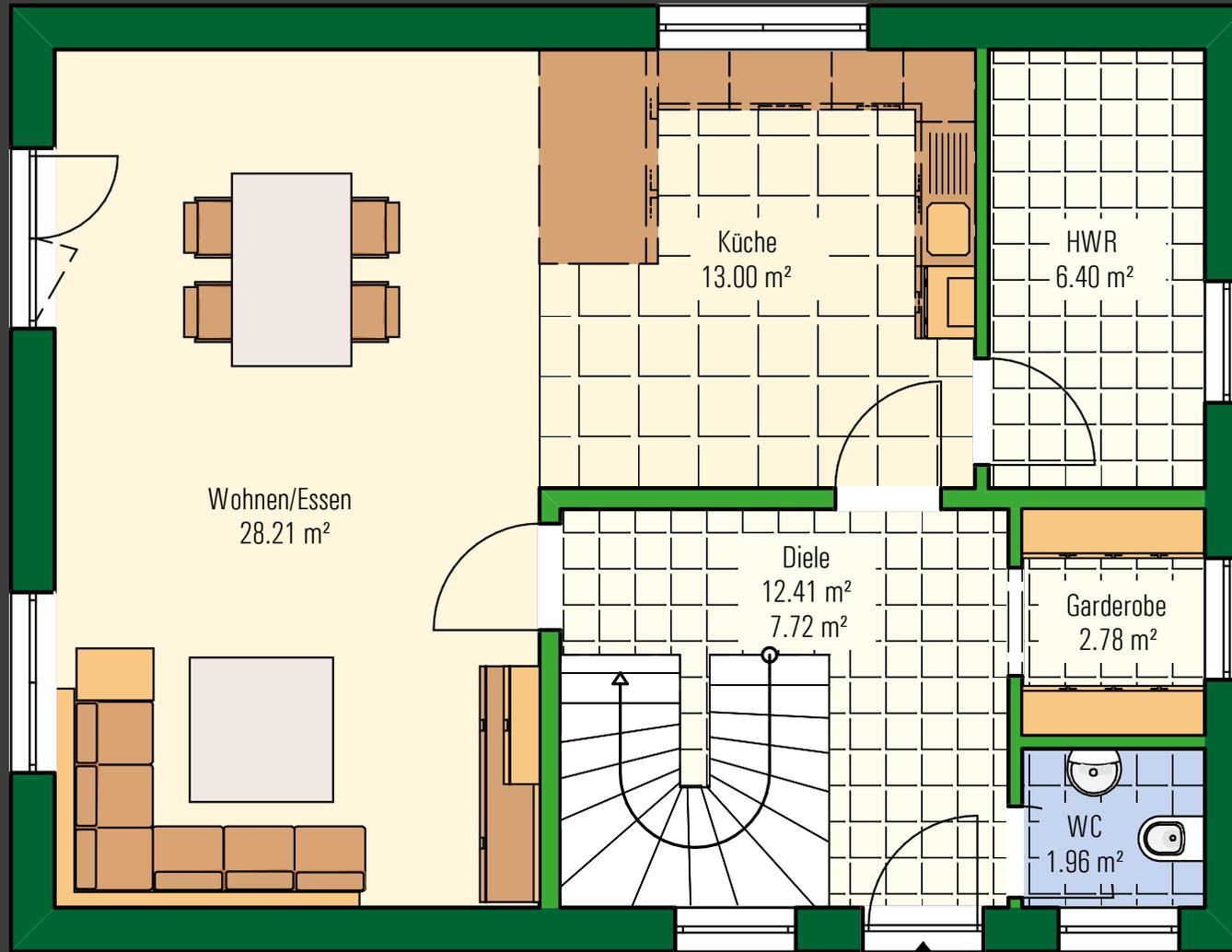
Satteldach 126

Die Küche für leidenschaftliche Hobby-Köche - Sie träumen von einer großzügigen Küche, mit reichlich Arbeitsfläche? Platz hierfür gibt es im Satteldach 126. Der anschließende HWR bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte. Im Obergeschoss freut sich der Nachwuchs über zwei weitläufige Kinderzimmer.

Gesamtgrundfläche
126,31 m²

Satteldach 126

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 126,31 m²

Erdgeschoss: 64,76 m²

Obergeschoss: 61,55 m²

Breite: 10,36 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

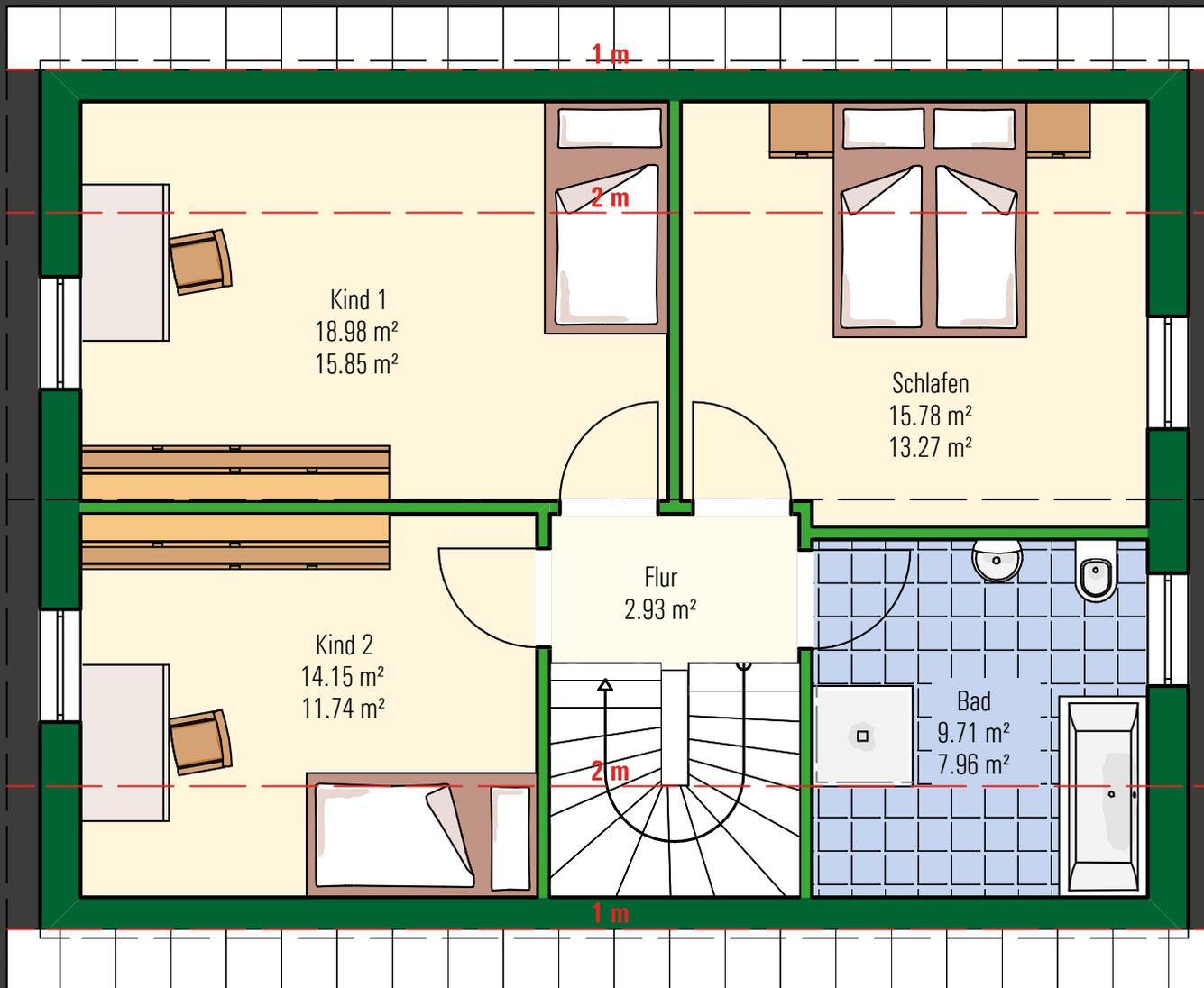
Rohbauhöhe: 2,75 m



**BAUZEIT
GARANTIE**



Satteldach 126 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 126,31 m²

Erdgeschoss: 64,76 m²

Obergeschoss: 61,55 m²

Breite: 10,36 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

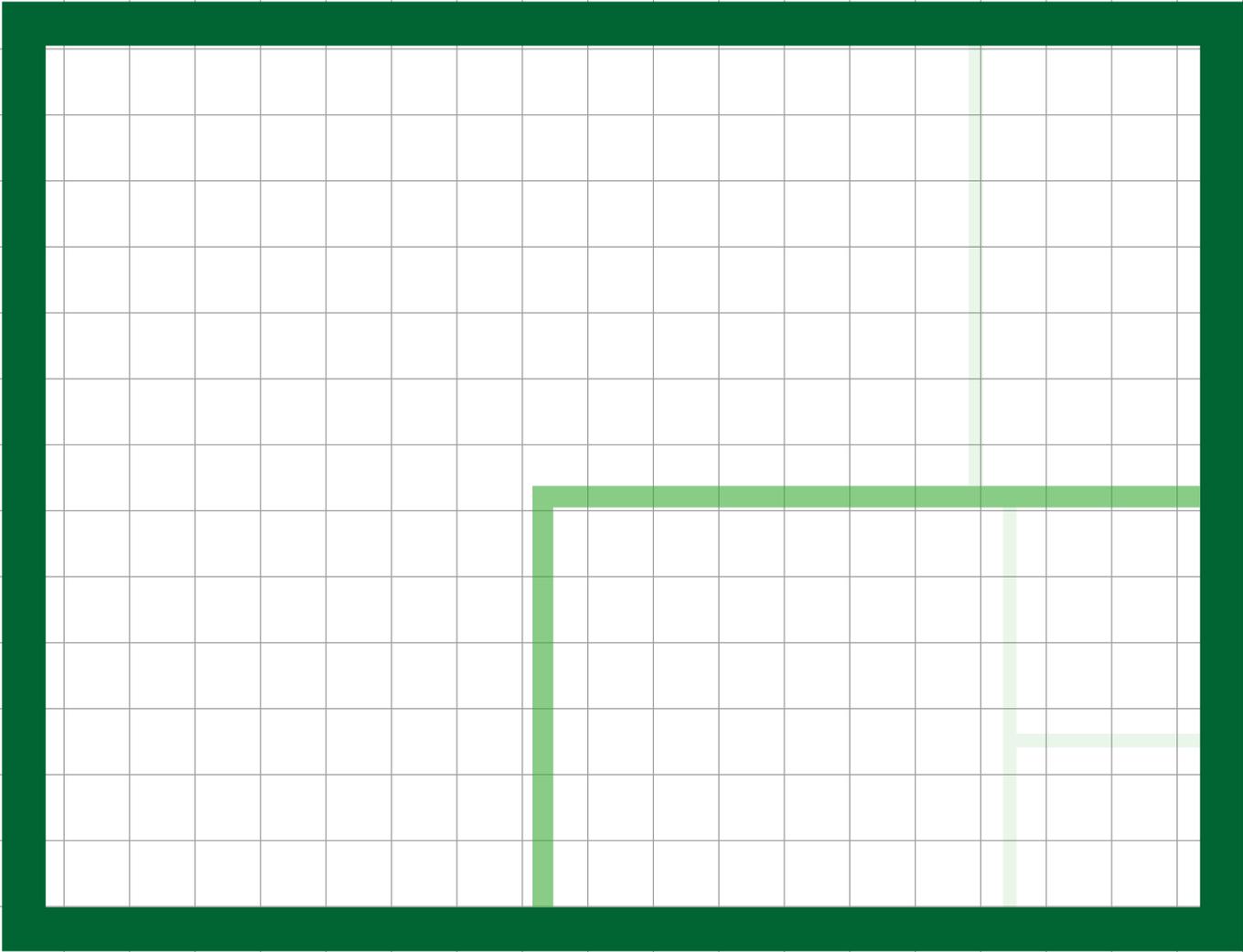
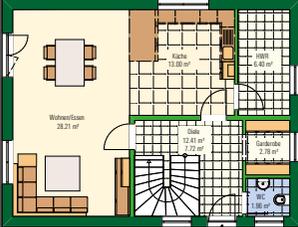
Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

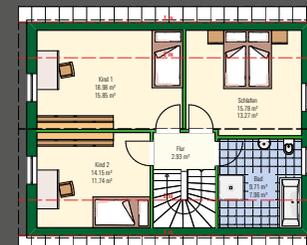
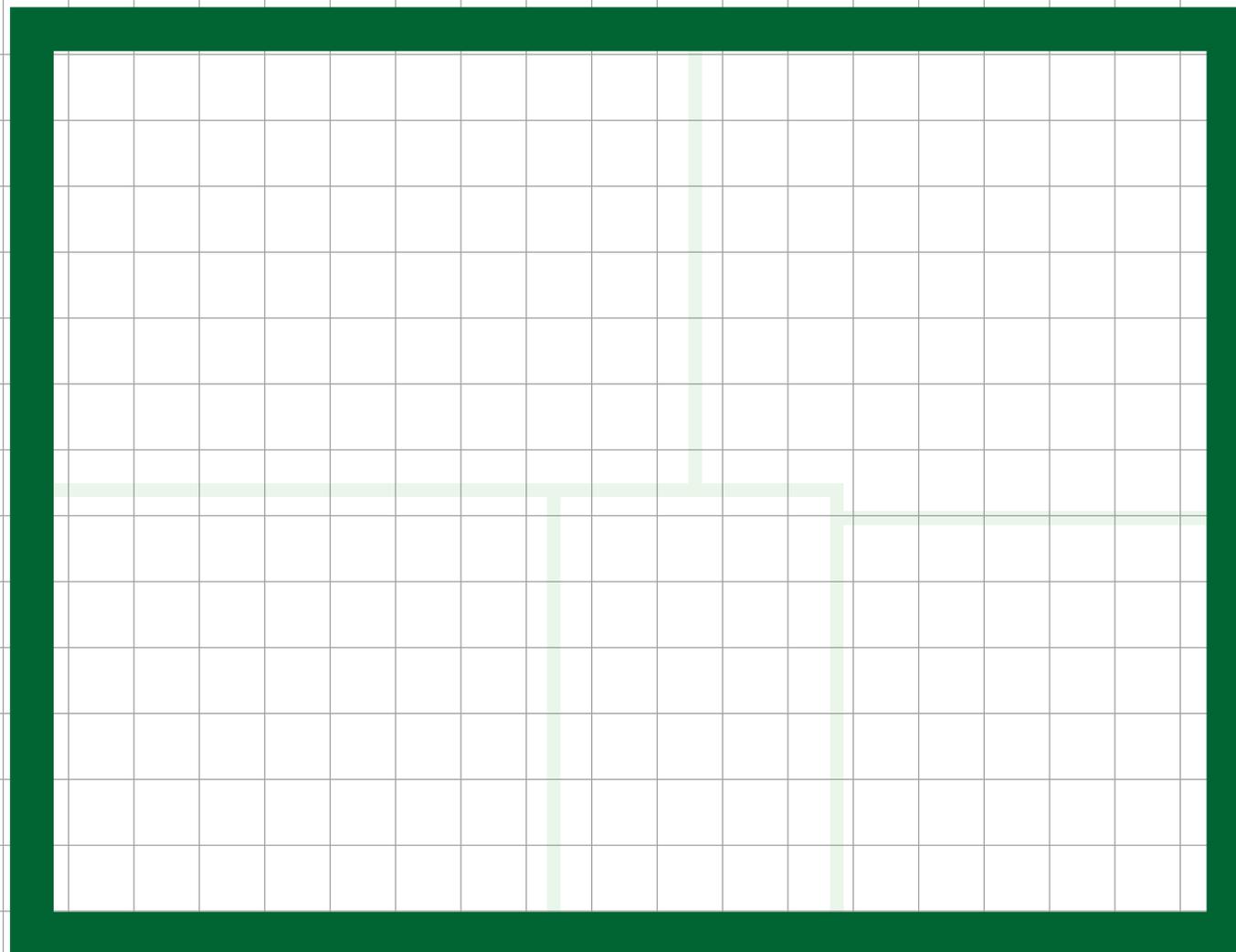
Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 126 Erdgeschoss



Satteldach 126 Obergeschoss





Seite 32

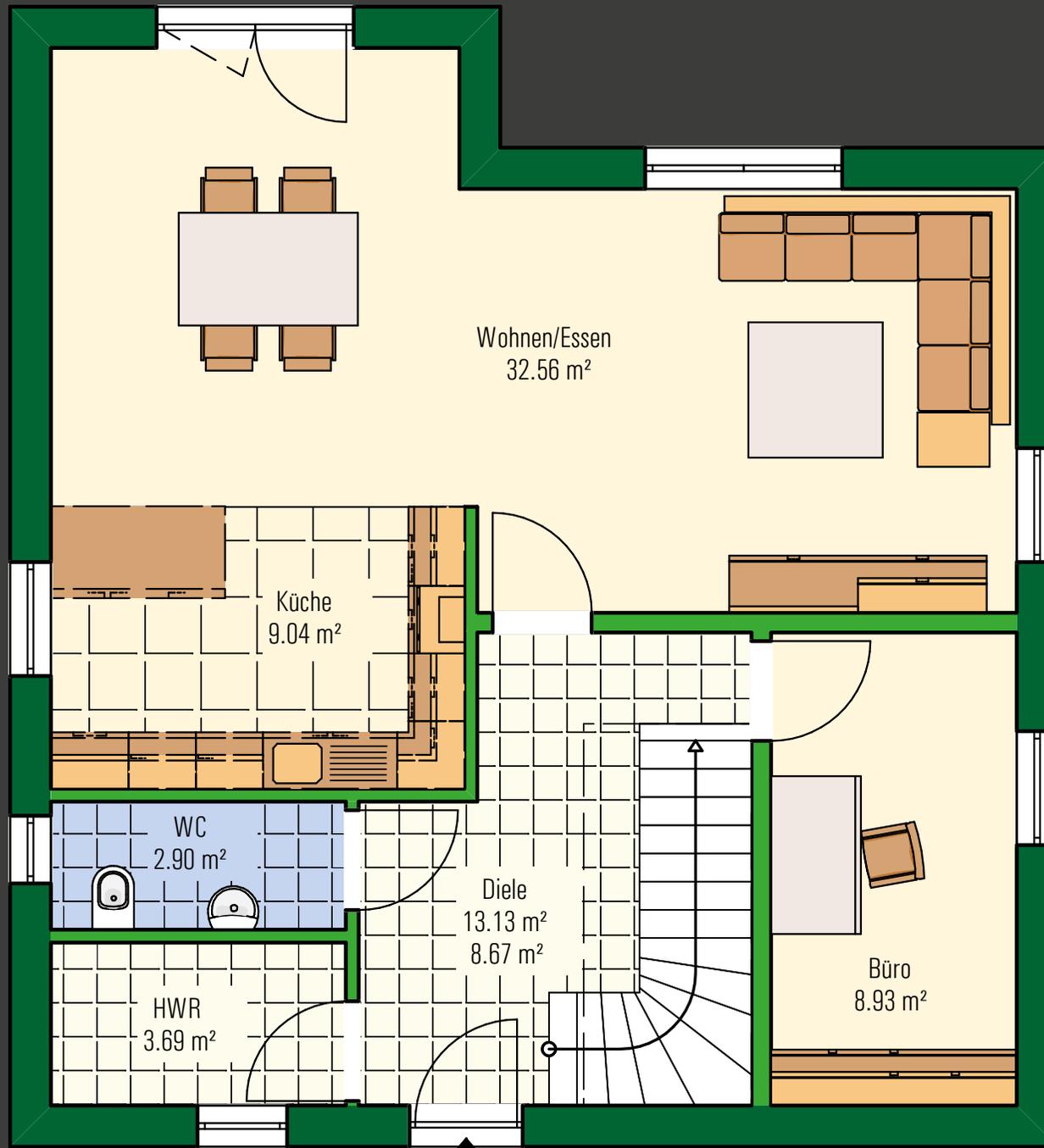
Satteldach 133

Zusätzlicher Platz durch einen Anbau mit Farbakzent - Neben dem optischen Pluspunkt profitiert auch der Ess-Bereich des Hauses vom erkerähnlichen Anbau. Gemütlich wird es für die ganze Familie im Wohnbereich. Viel Raum zum Spielen haben die Kinder im Obergeschoss. Die Eltern freuen sich über ein großes Schlafzimmer.

Gesamtgrundfläche
132,67 m²

Satteldach 133

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 132,67 m²

Erdgeschoss: 70,25 m²

Obergeschoss: 62,42 m²

Breite: 9,36 m

Tiefe: 10,11 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

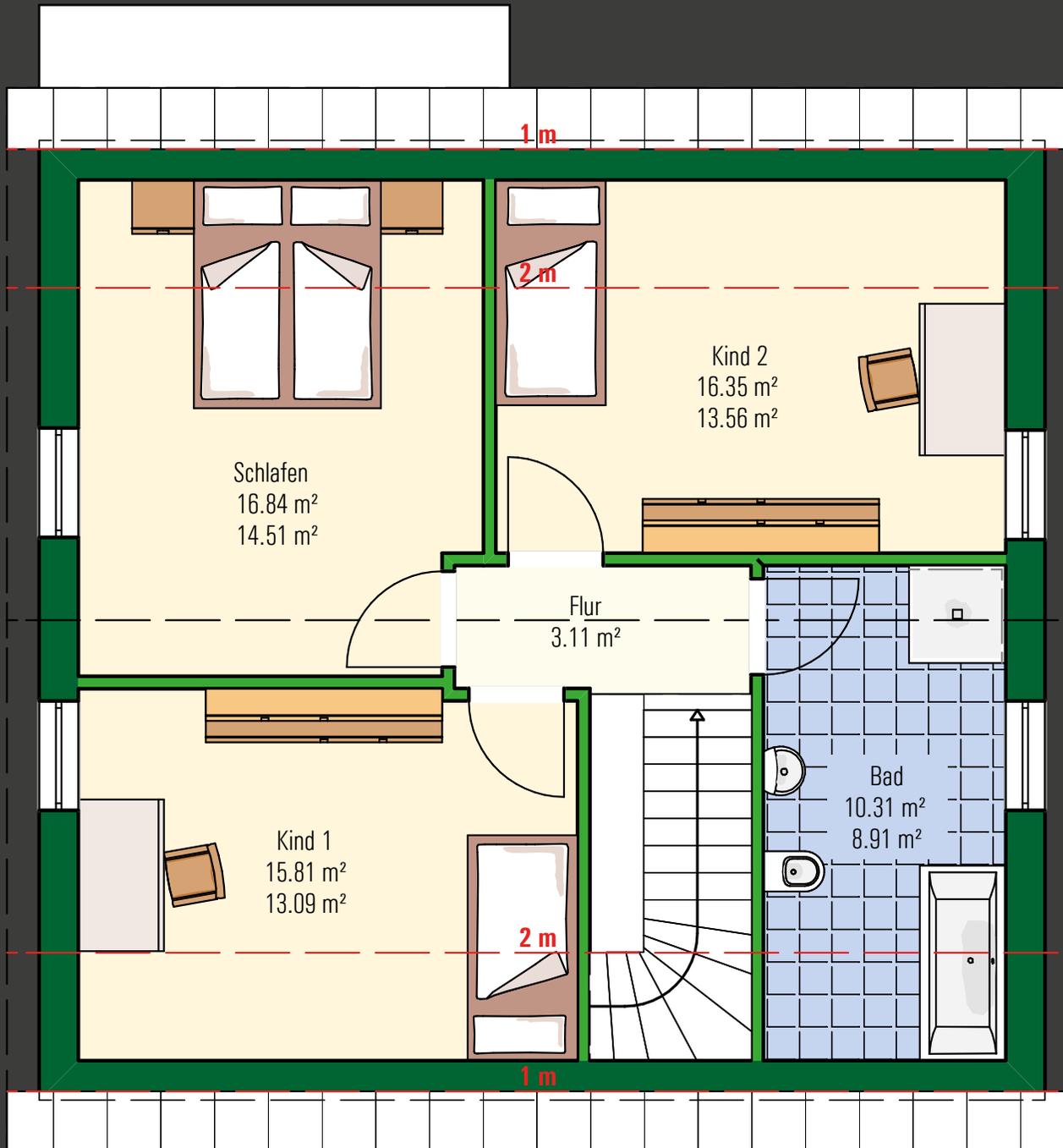
Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



FESTPREIS
GARANTIE

Satteldach 133 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 132,67 m²

Erdgeschoss: 70,25 m²

Obergeschoss: 62,42 m²

Breite: 9,36 m

Tiefe: 10,11 m

Wandstärke: 36,50 cm

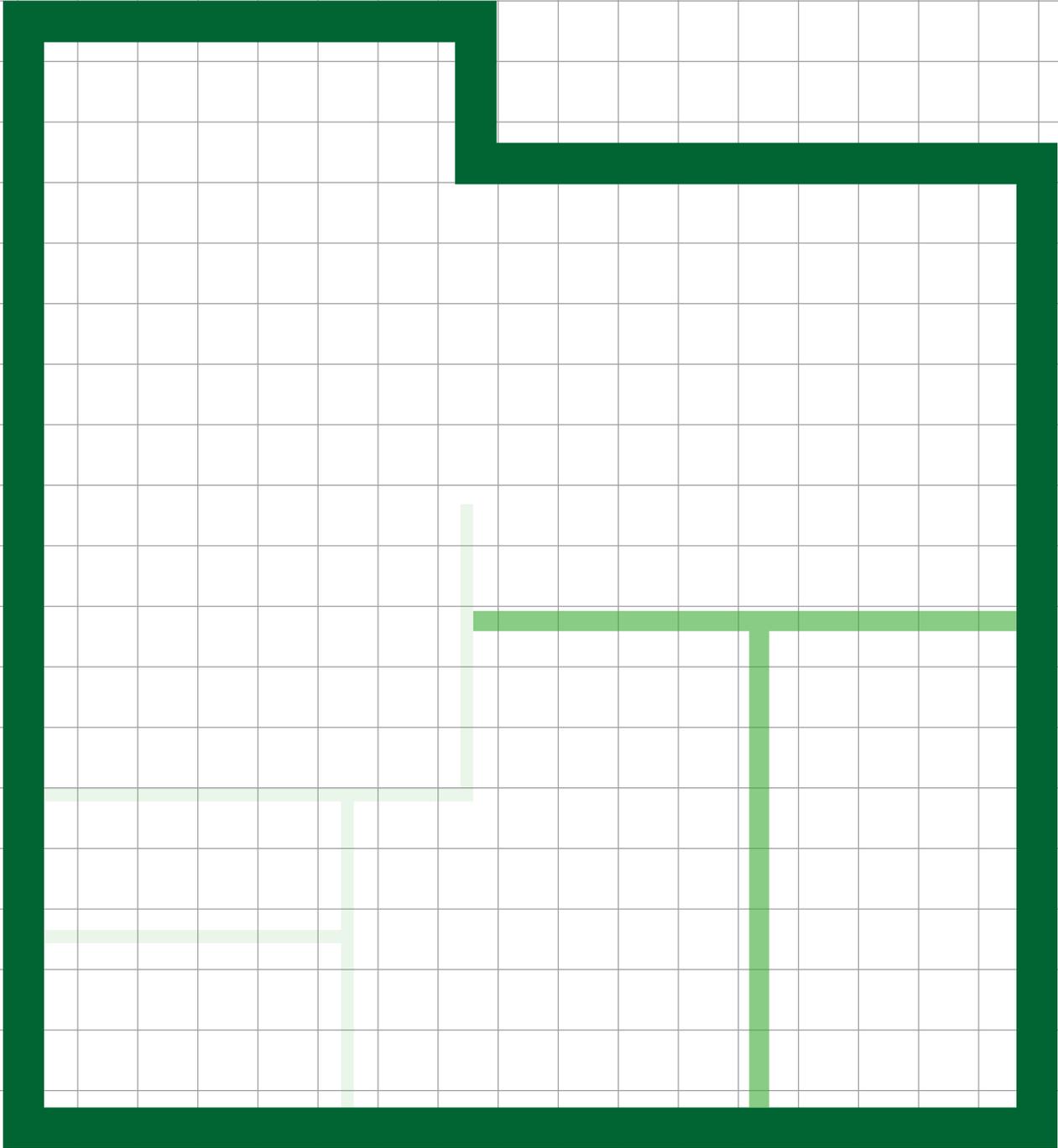
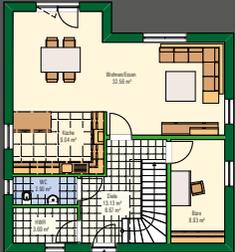
Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

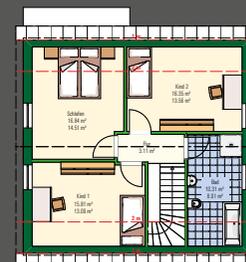
Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 133 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 133 Obergeschoss



Unabhängigkeit

Viele Menschen machen negative Erfahrungen mit Vermietern. Der ewig tropfende Wasserhahn, aufgequollenes Laminat vom Vormieter oder eine Heizung, die nur lauwarm wird, sind die Evergreens des Mieterdaseins. Dass sich nach der Meldung beim Vermieter umgehend gekümmert wird, ist leider die Ausnahme. Dazu können verpflichtende Putzpläne oder sich ständig einmischende Vermieter kommen – das nervt nicht nur, sondern kann

auch die Lebensqualität stark einschränken.

Die Unabhängigkeit als Familie ist ein Grund von vielen, warum sich Bauherren für das Eigenheim mit **Ytong Massivbau** entscheiden. Privatsphäre, das Treffen eigener Entscheidungen und die perfekt abgestimmte Planung machen den Wunsch zum Hausbau zu einem jahrelang gehegten Lebenstraum vieler Menschen.



UNABHÄNGIGKEIT





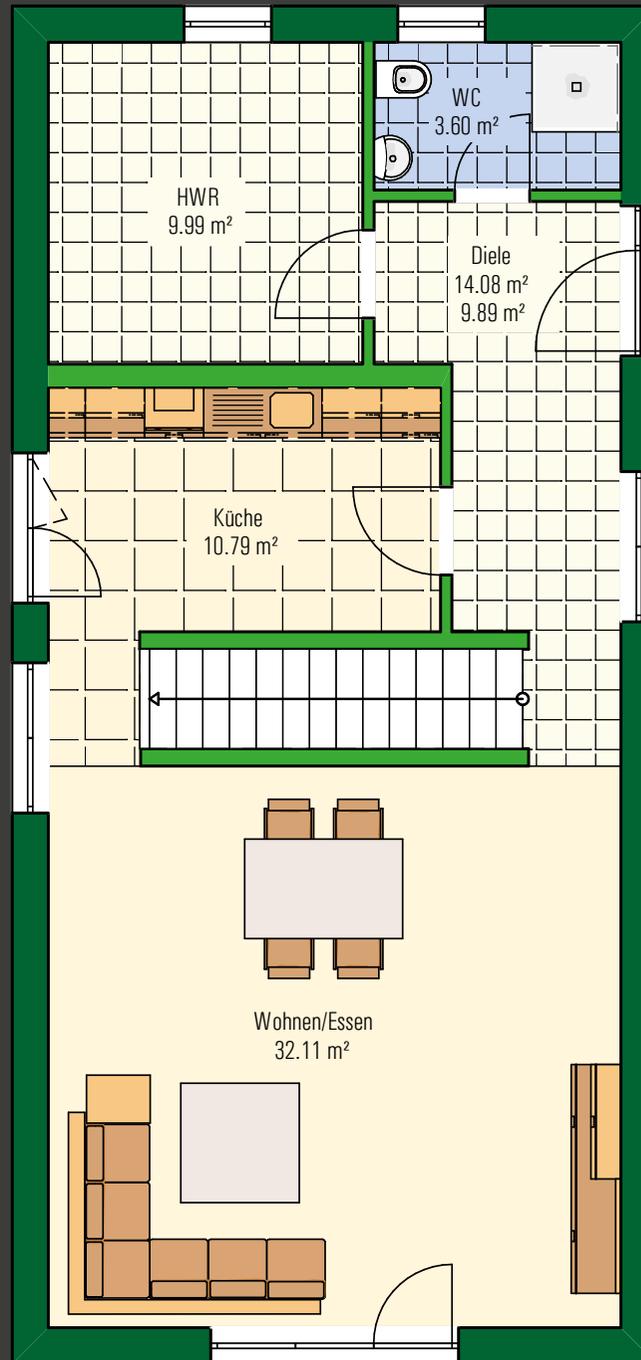


Seite 40

Satteldach 136

Ein fehlender Dachüberstand schafft Moderne - Ein wahrer Blickfang - durch Verzicht auf den klassischen Dachüberstand entsteht ein stylischer Look. Besonders ist hier außerdem die längliche Form des Hauses. So entsteht eine praktikable Raumaufteilung, sowie Platz für zwei Kinder- und Elternschlafzimmer mit Ankleide.

Gesamtgrundfläche
135,53 m²



Satteldach 136 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 135,53 m²

Erdgeschoss: 70,57 m²

Obergeschoss: 64,96 m²

Breite: 6,53 m

Tiefe: 13,66 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



ENERGIE
EFFIZIENTE
BAUWEISE



Satteldach 136 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 135,53 m²

Erdgeschoss: 70,57 m²

Obergeschoss: 64,96 m²

Breite: 6,53 m

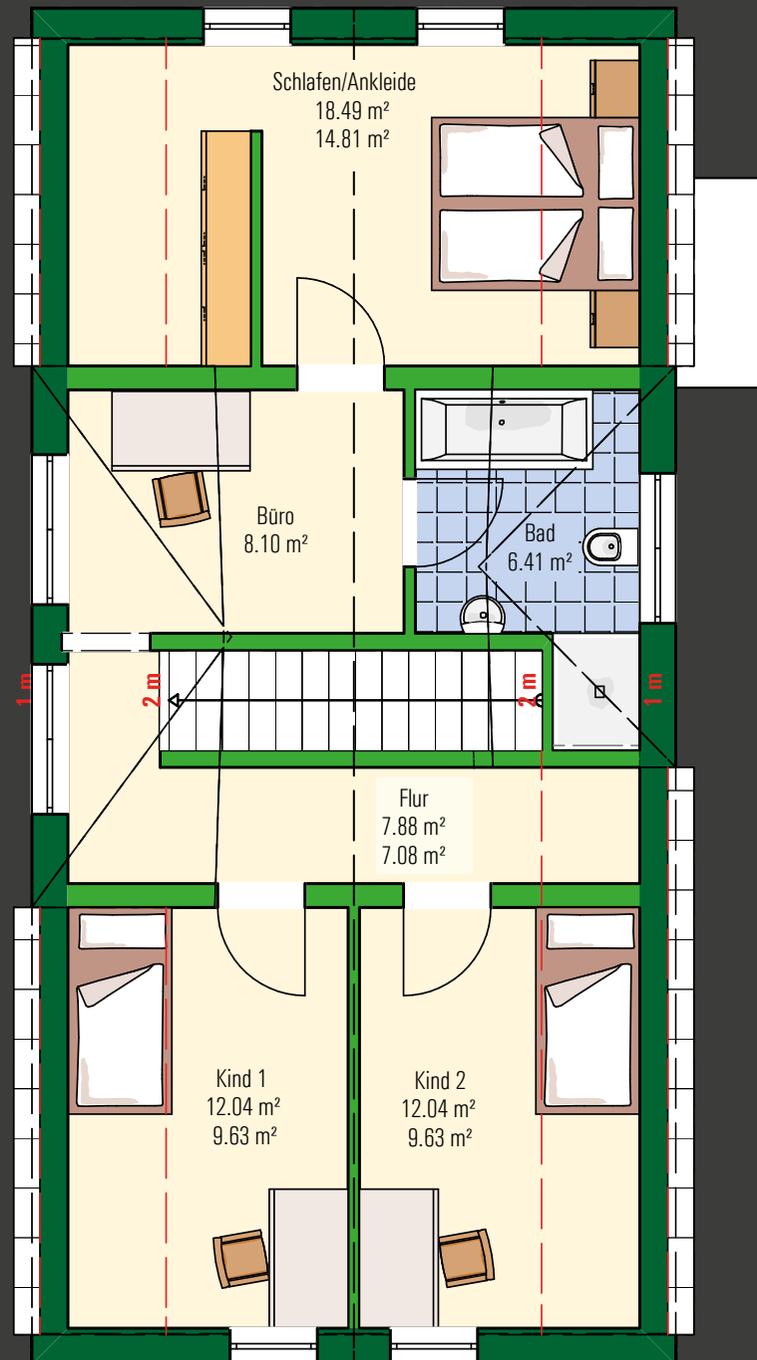
Tiefe: 13,66 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

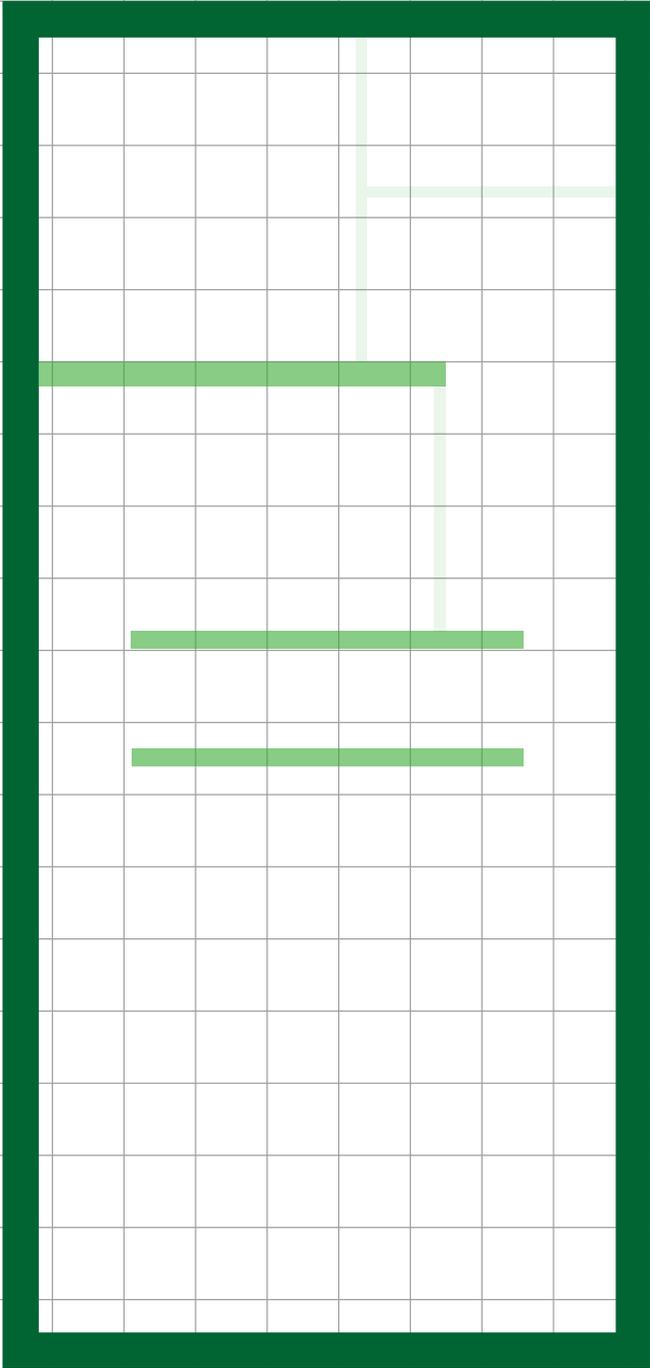
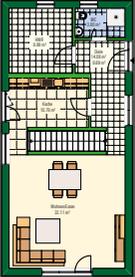
Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



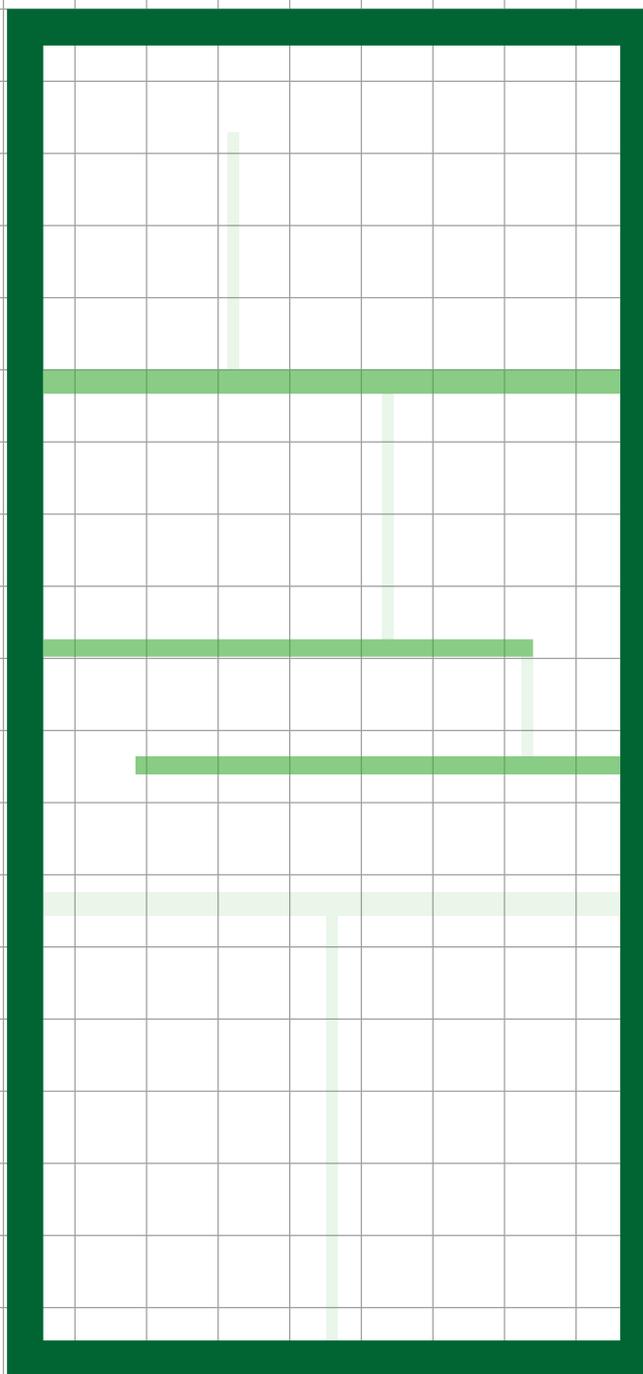
Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 136 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 136 Obergeschoss









Seite 48

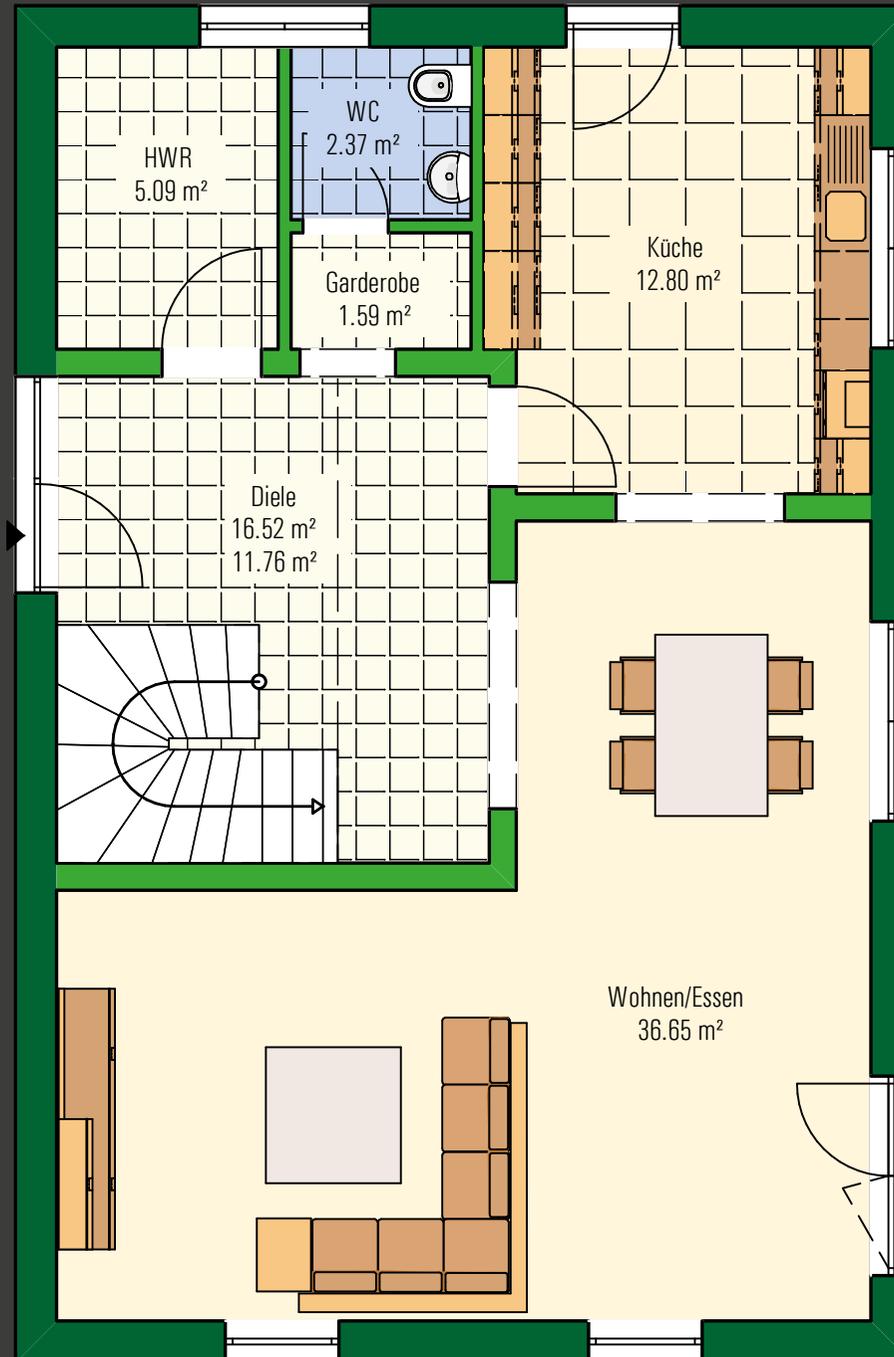
Satteldach 139

Galerie für ein besonders offenes Raumklima - Highlight unseres Satteldachs 139 ist klar die geräumige Küche. Zwei gegenüberliegende Küchenzeilen bieten Platz für ausgiebiges Kochen. Die Galerie im Flur schafft eine besondere Verbindung zwischen beiden Ebenen. So ist die ganze Familie stets zusammen.

Gesamtgrundfläche
138,82 m²

Satteldach 139

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 138,82 m²

Erdgeschoss: 75,02 m²

Obergeschoss: 63,80 m²

Breite: 7,97 m

Tiefe: 11,97 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 26 °

Kniestock: 2,50 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



KOSTEN
TRANS
PARENZ

Satteldach 139

Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 138,82 m²

Erdgeschoss: 75,02 m²

Obergeschoss: 63,80 m²

Breite: 7,97 m

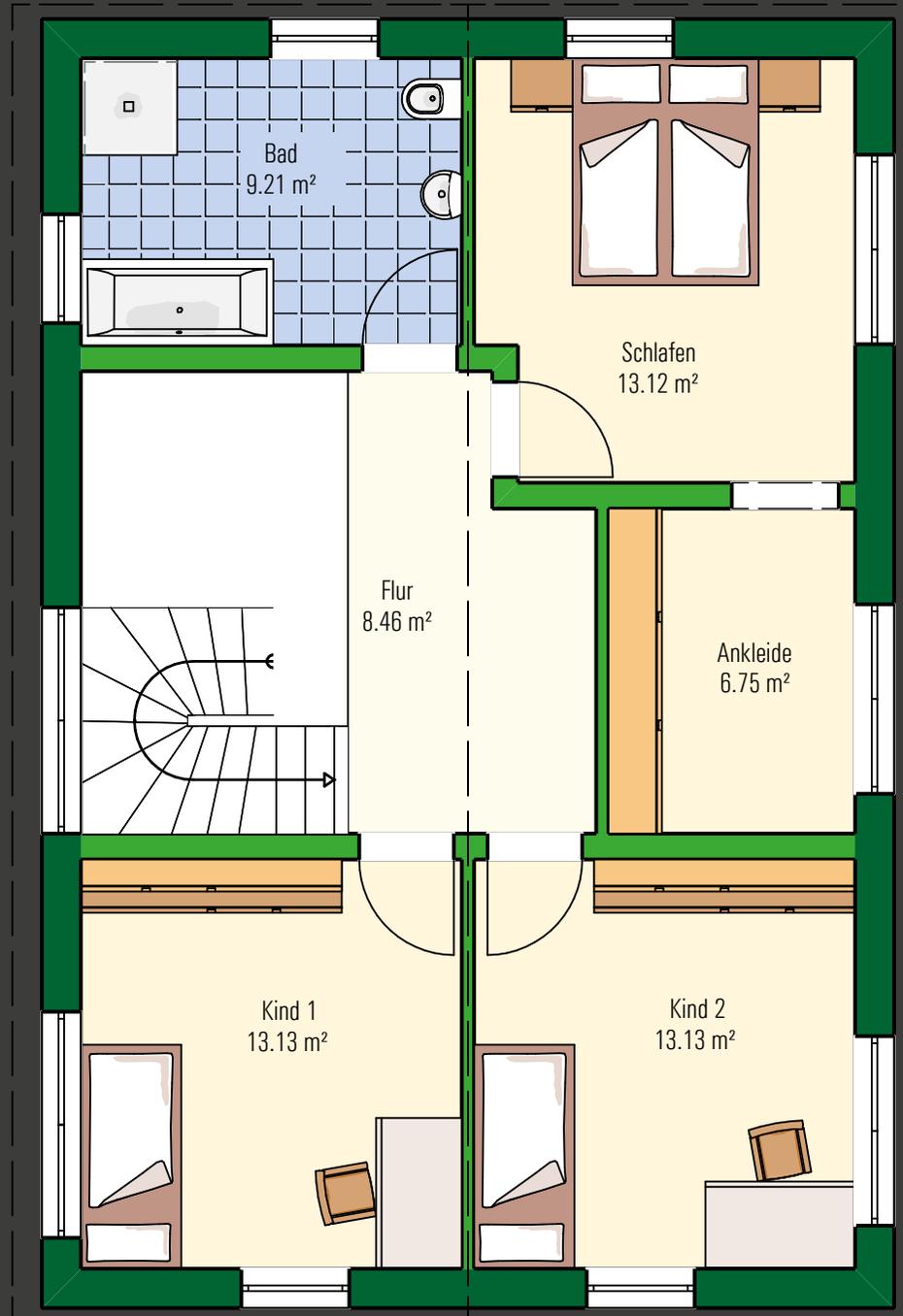
Tiefe: 11,97 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 26 °

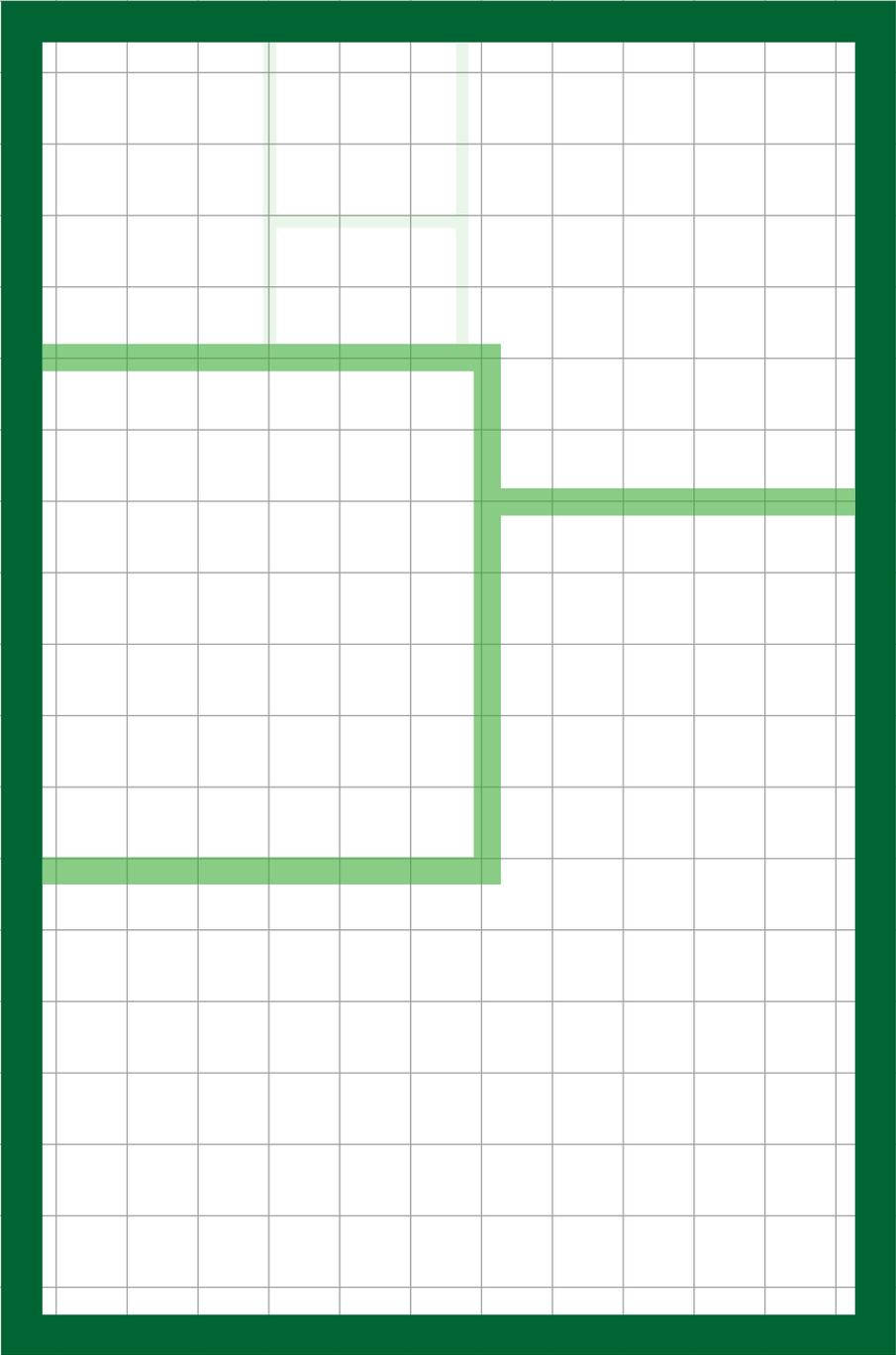
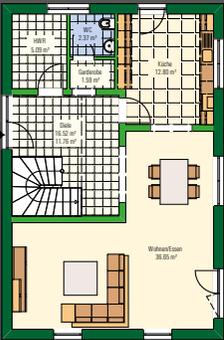
Kniestock: 2,50 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



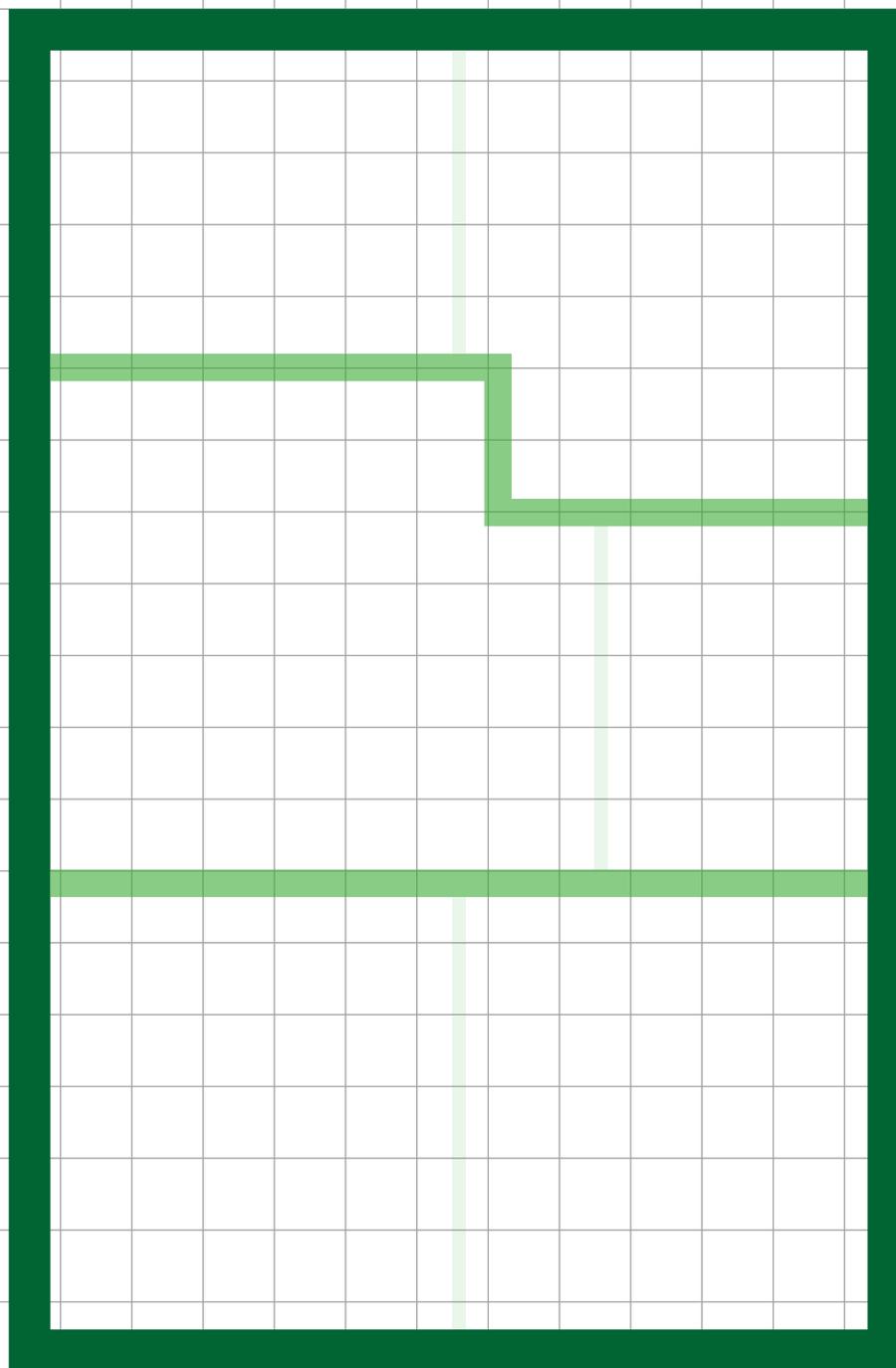
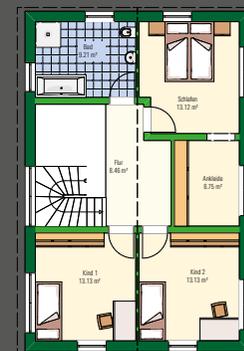
Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 139 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 139 Obergeschoss





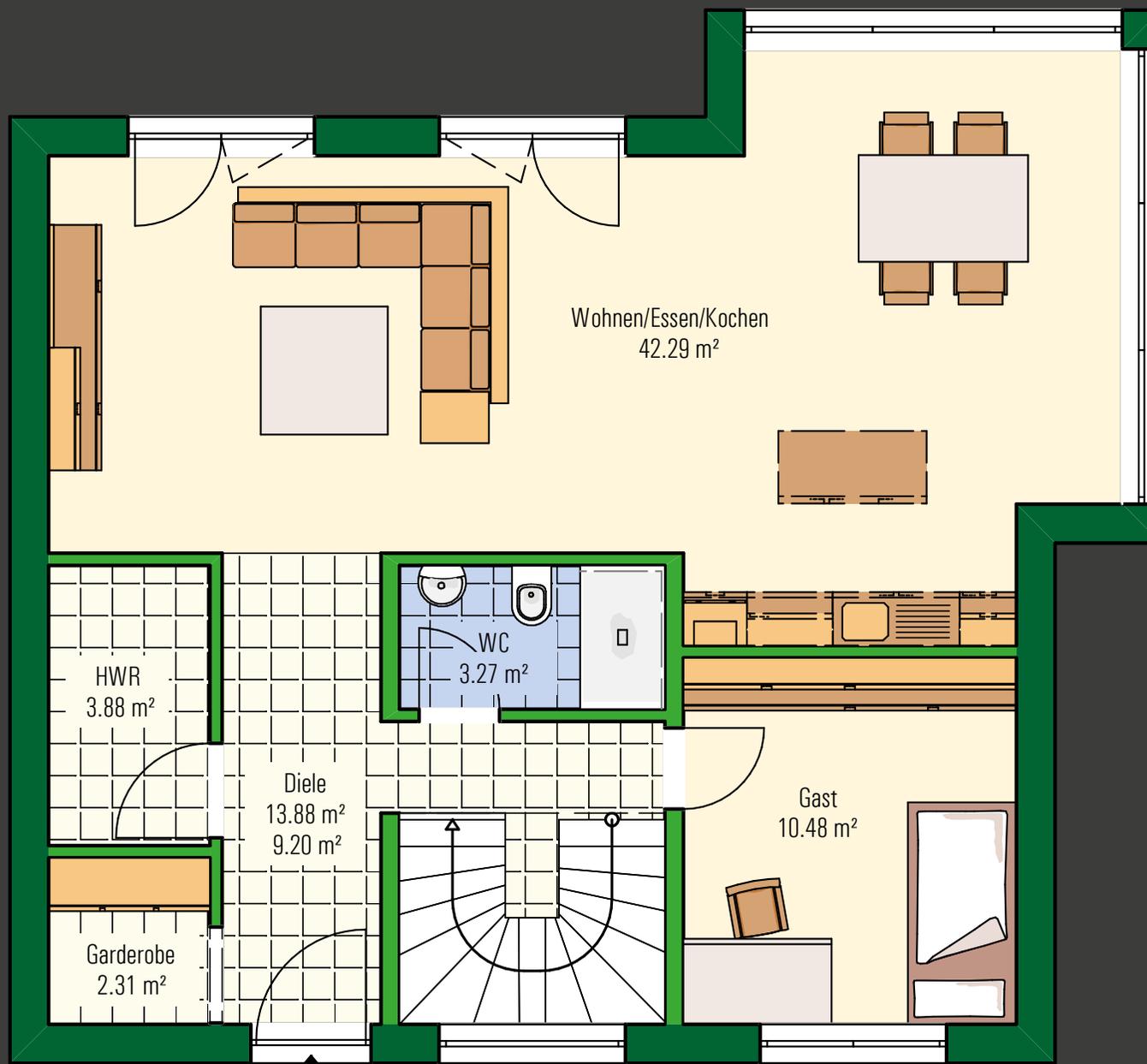
Seite 54

Satteldach 141

Lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster - Zusätzlicher Lichteinfall wird durch den Verzicht auf Dachüberstand gewährleistet. Neben dem geräumigen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche, findet im Erdgeschoss außerdem ein Gästezimmer Platz. Das Elternschlafzimmer trumpft mit ausladender Ankleide.

Gesamtgrundfläche
141,22 m²

Satteldach 141 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 141,22 m²

Erdgeschoss: 76,11 m²

Obergeschoss: 65,11 m²

Breite: 10,87 m

Tiefe: 9,87 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 44 °

Kniestock: 0,75 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



IHR TRAUM
VOM HAUS

Satteldach 141 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 141,22 m²

Erdgeschoss: 76,11 m²

Obergeschoss: 65,11 m²

Breite: 10,87 m

Tiefe: 9,87 m

Wandstärke: 36,50 cm

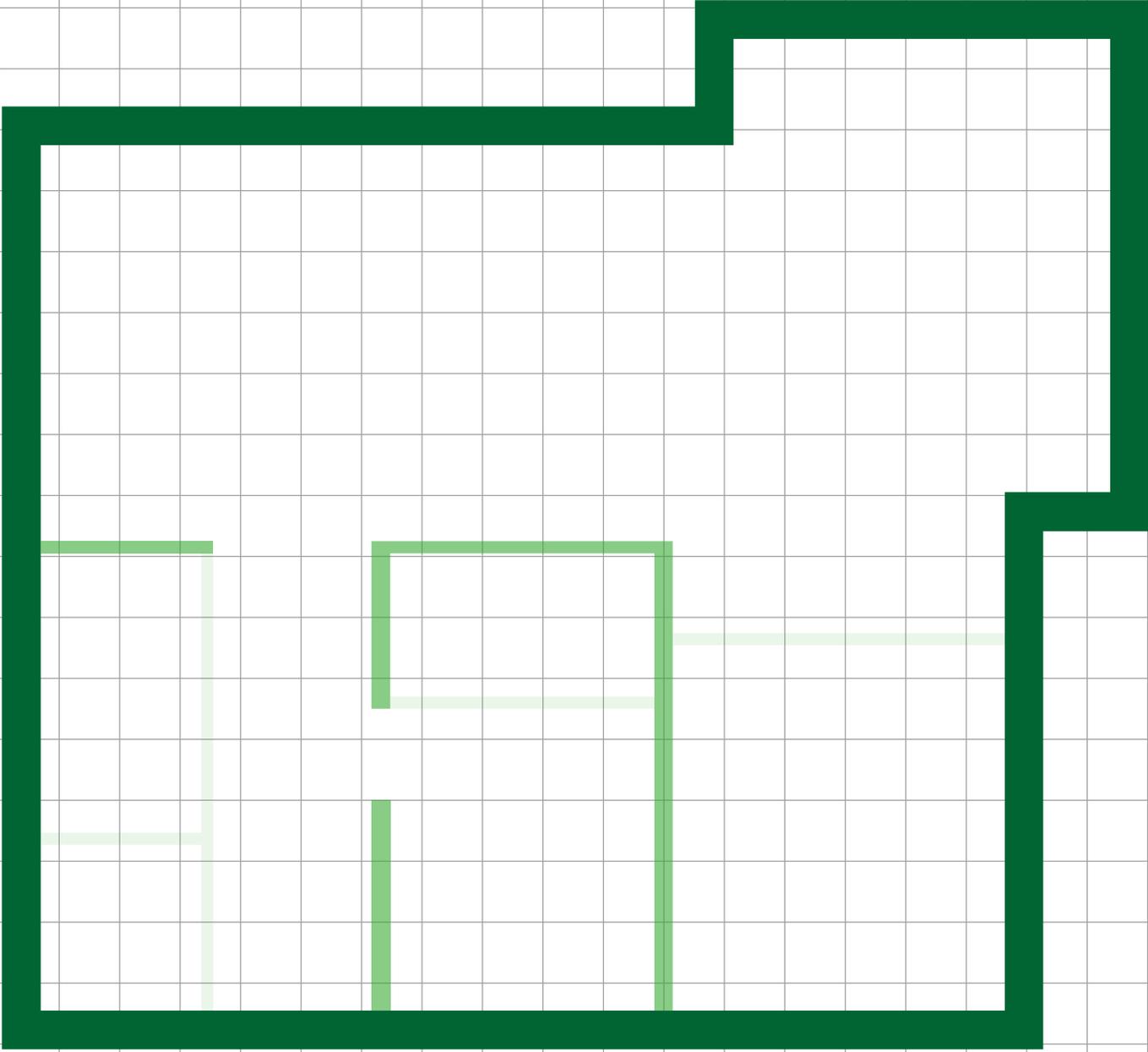
Dachneigung: 44 °

Kniestock: 0,75 m

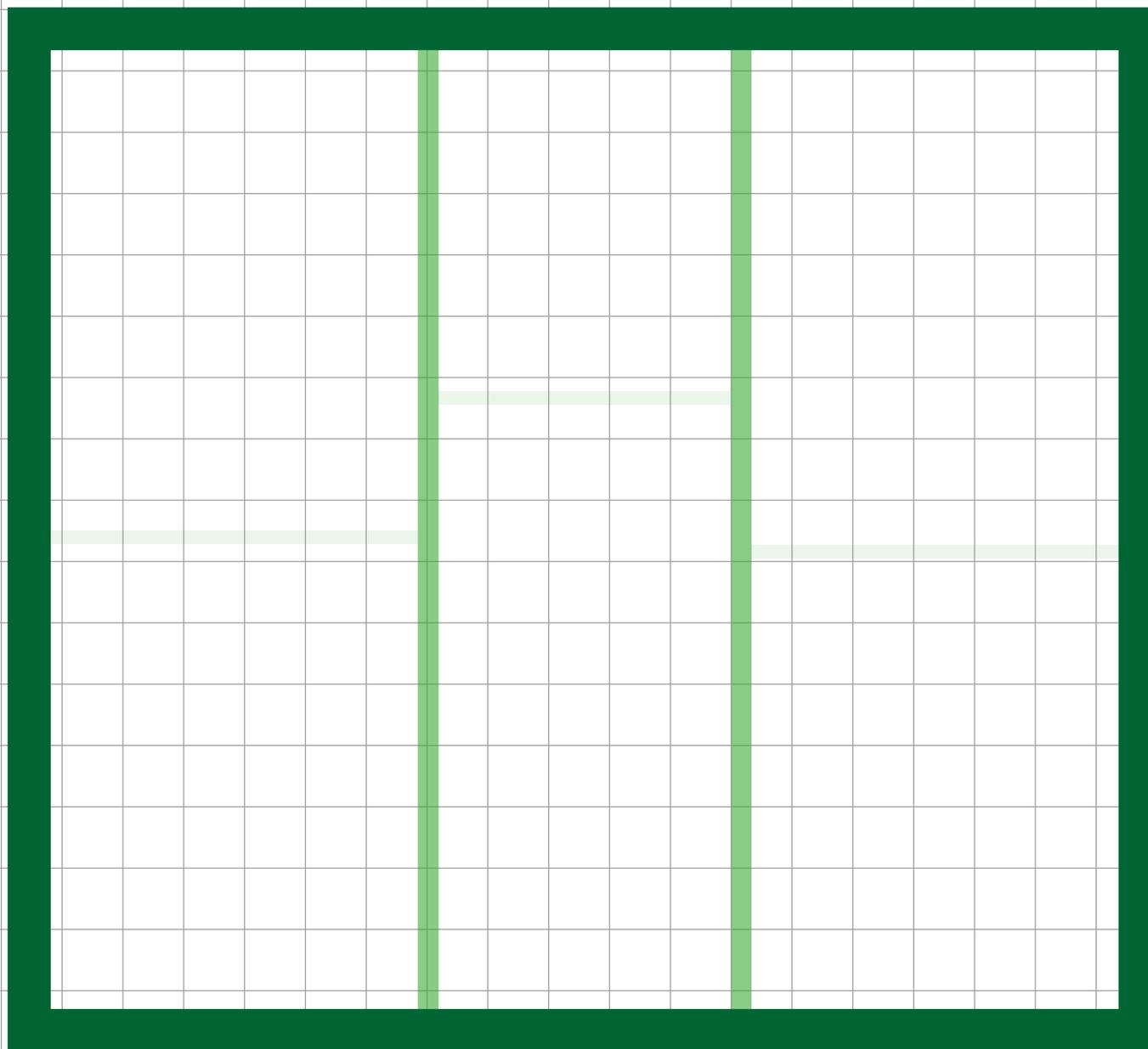
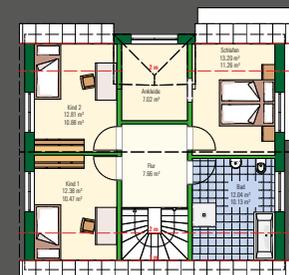
Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 141 Erdgeschoss



Satteldach 141 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 Wohnfläche 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.



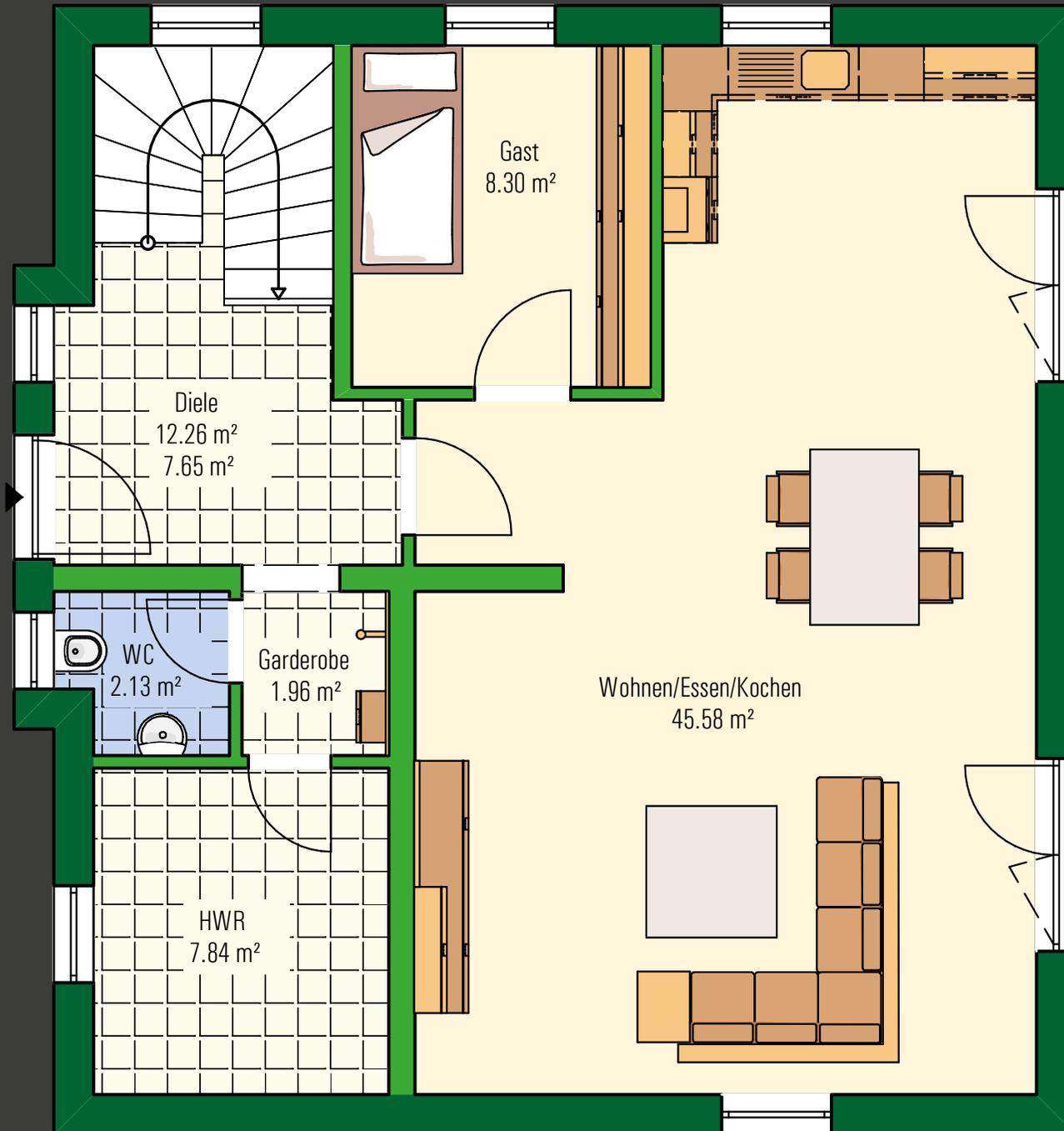
Seite 62

Satteldach 152

Schrägen in den Schlafzimmern sorgen für Gemütlichkeit - Ein Klassiker aufgepeppt durch den Erker am Hauseingang. Zwei direkte Zugänge zum Garten finden sich im großzügigen Wohn-Ess-Bereich mit anschließender Küche. Das Obergeschoss glänzt durch ein geräumiges Bad, das durch die mittige Platzierung mit hohen Decken trumpft.

Gesamtgrundfläche
151,97 m²

Satteldach 152 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 151,97 m²

Erdgeschoss: 78,07 m²

Obergeschoss: 73,90 m²

Breite: 9,76 m

Tiefe: 10,30 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 42 °

Kniestock: 0,75 m

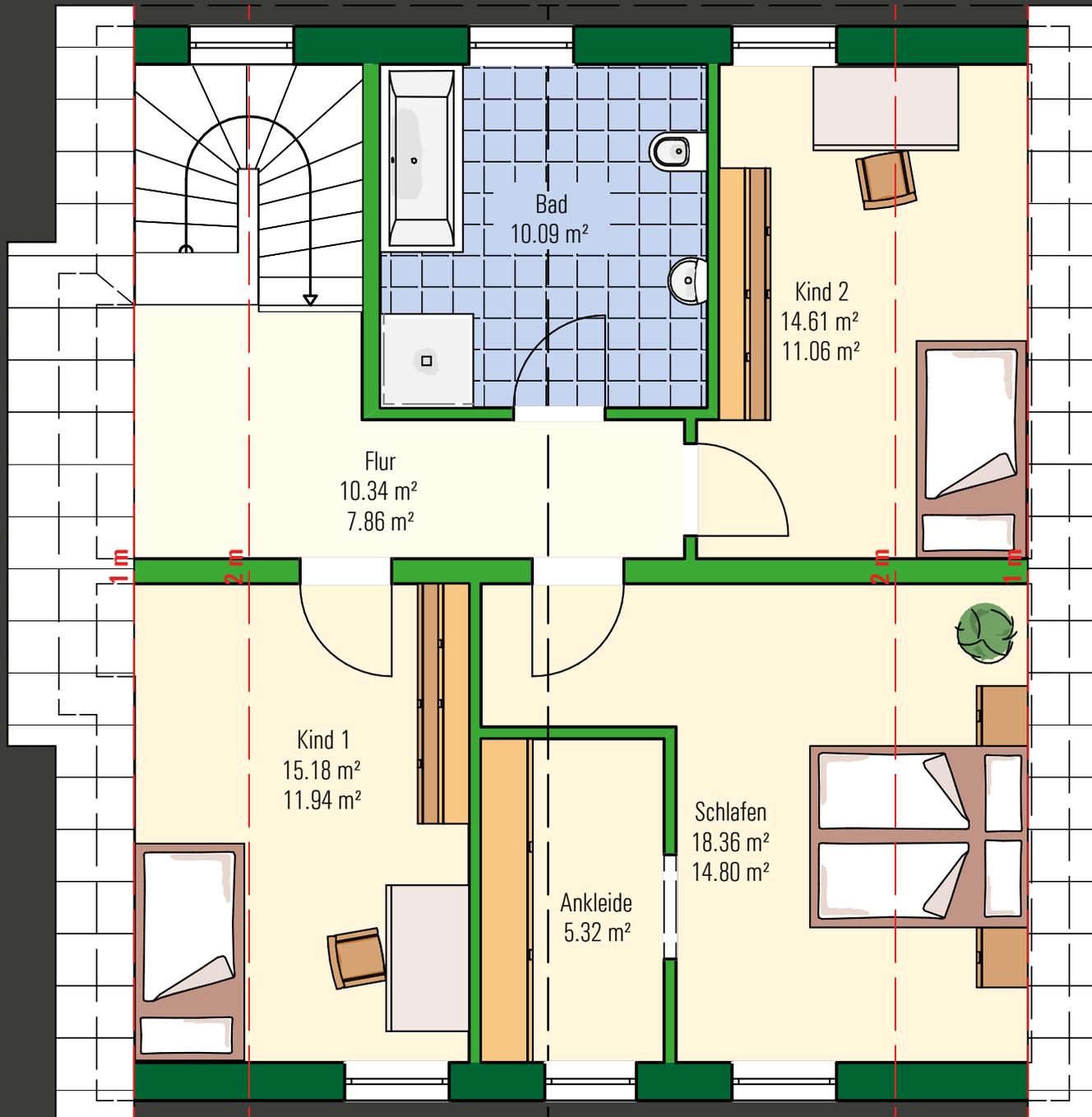
Rohbauhöhe: 2,75 m



IM WEG
ZUM
EIGENHEIM



Satteldach 152 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 151,97 m²

Erdgeschoss: 78,07 m²

Obergeschoss: 73,90 m²

Breite: 9,76 m

Tiefe: 10,30 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 42 °

Kniestock: 0,75 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



Seite 68

Satteldach 158

Ein Balkon mit Ausblick ins Grüne - Unser Satteldach 158 zeichnet sich durch das besonders geräumige Badezimmer im Obergeschoss aus. Die Schräge bringt Wohnlichkeit, ein Raumtrenner sorgt für die nötige Privatsphäre. Eltern und zwei Kinder freuen sich über große Schlafzimmer und anschließenden Balkon.

Gesamtgrundfläche
158,42 m²

Satteldach 158 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 158,42 m²

Erdgeschoss: 79,11 m²

Obergeschoss: 79,31 m²

Breite: 11,50 m

Tiefe: 9,97 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



KEINE
VERSTECKTE
KOSTEN

Satteldach 158 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 158,42 m²

Erdgeschoss: 79,11 m²

Obergeschoss: 79,31 m²

Breite: 11,50 m

Tiefe: 9,97 m

Wandstärke: 36,50 cm

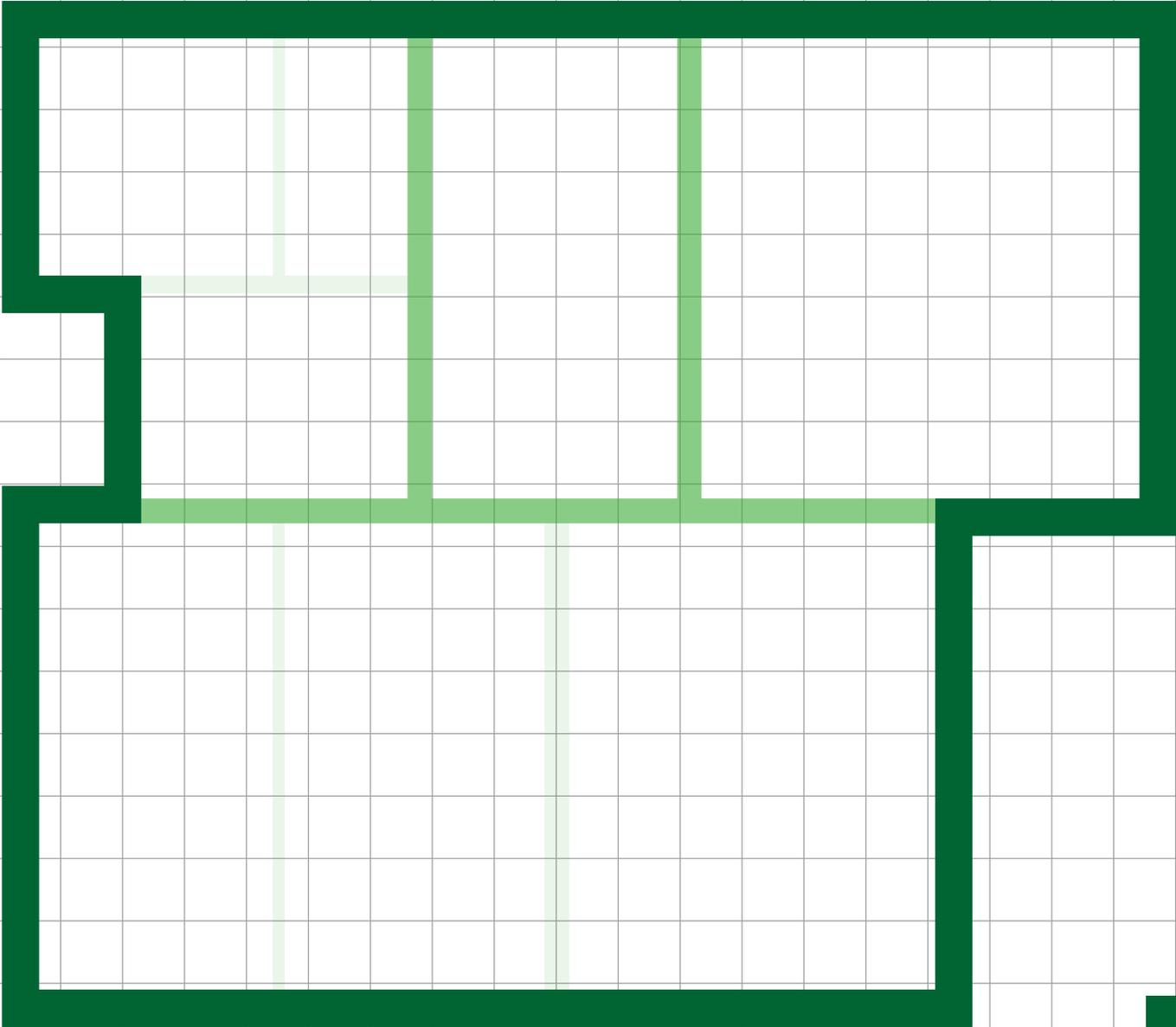
Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 158 Erdgeschoss



Satteldach 158
Obergeschoss









Seite 76

Satteldach 162

Individualität durch die diagonale Hauswand - Nicht nur von außen, sondern auch im Erdgeschoss sorgt eine schräge Wand für besondere Formen. So entsteht im gesamten Erdgeschoss Varianz, die im Obergeschoss durch den Überhang verschwindet. So wird Platz für das ansässige Studio gewonnen, das Raum für Kreativität gibt.

Gesamtgrundfläche
161,50 m²

Satteldach 162

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 161,50 m²

Erdgeschoss: 81,39 m²

Obergeschoss: 80,11 m²

Breite: 9,2 m

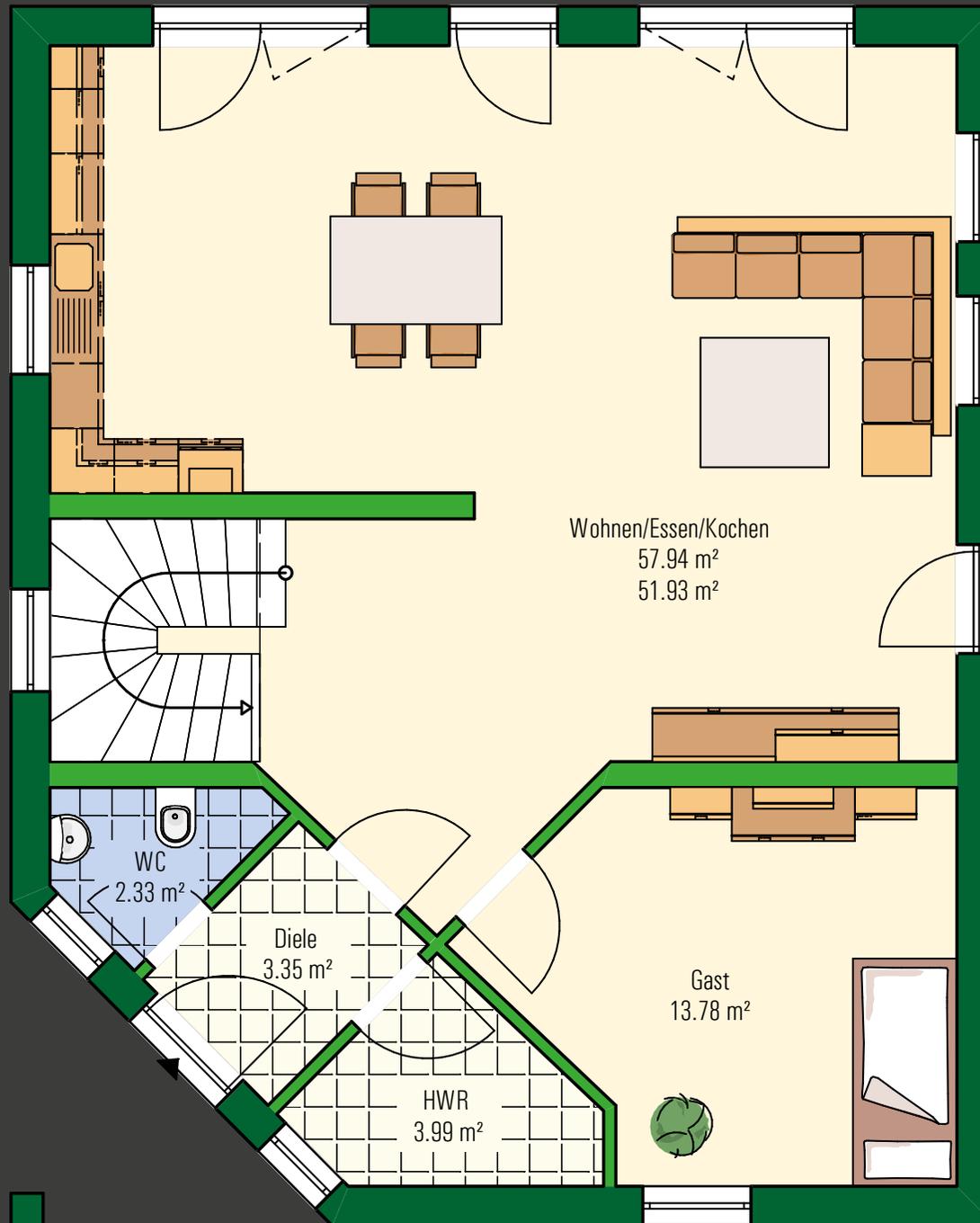
Tiefe: 11,3 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



Wohnen/Essen/Kochen
57.94 m²
51.93 m²

WC
2.33 m²

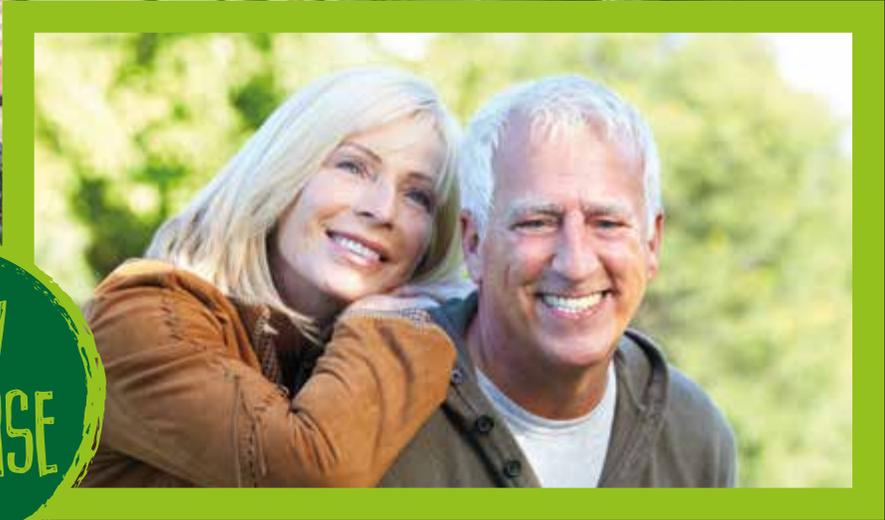
Diele
3.35 m²

HWR
3.99 m²

Gast
13.78 m²



MASSIV
BAUWEISE



Satteldach 162 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 161,50 m²

Erdgeschoss: 81,39 m²

Obergeschoss: 80,11 m²

Breite: 9,2 m

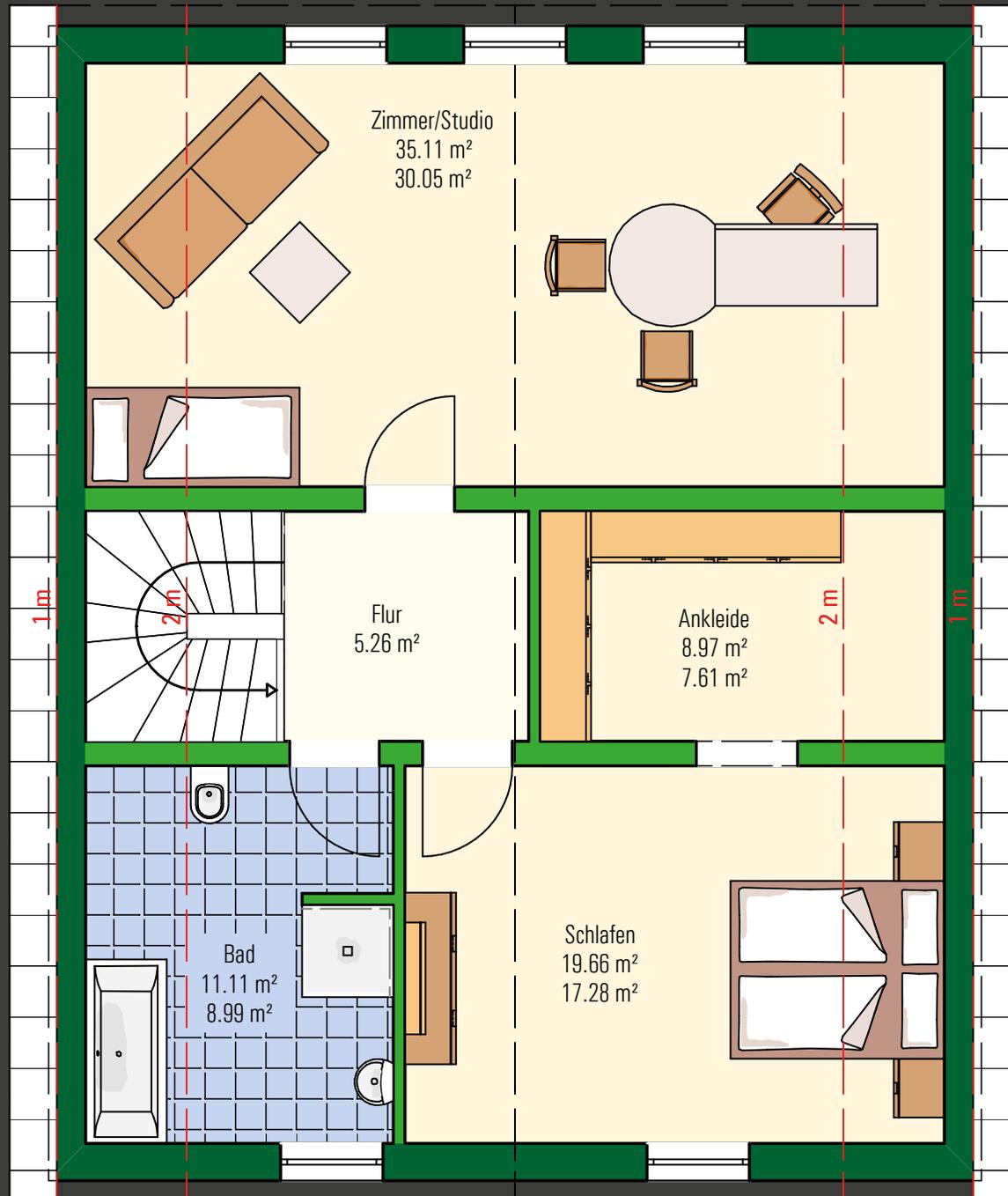
Tiefe: 11,3 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

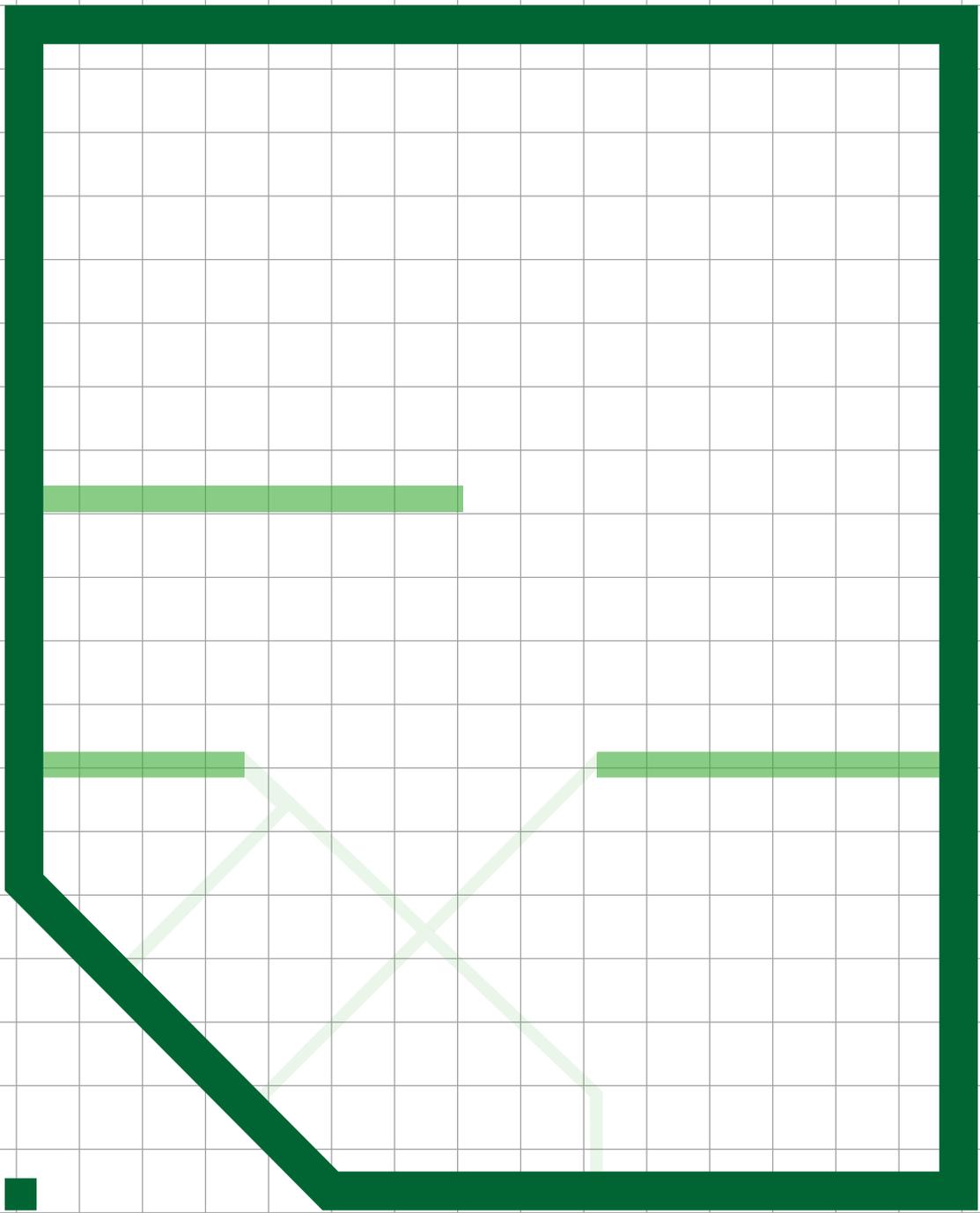
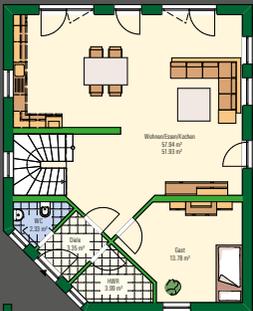
Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



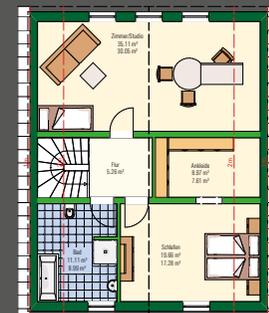
Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 162
Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 162 Obergeschoss





Seite 82

Satteldach 163

Moderne Eleganz mit Anbaugarage - Satteldach 163 steht für den Kompromiss aus Moderne und Klassik. Durch einen Verzicht auf Dachüberstand wirkt auch ein Satteldach zeitgemäß - der Anbau mit Flachdach bringt das gewisse Etwas. Großzügige Räume sorgen für einen praktikablen Alltag.

Gesamtgrundfläche
163,17 m²

Satteldach 163

Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 163,17 m²

Erdgeschoss: 83,68 m²

Obergeschoss: 79,49 m²

Breite: 9,86 m

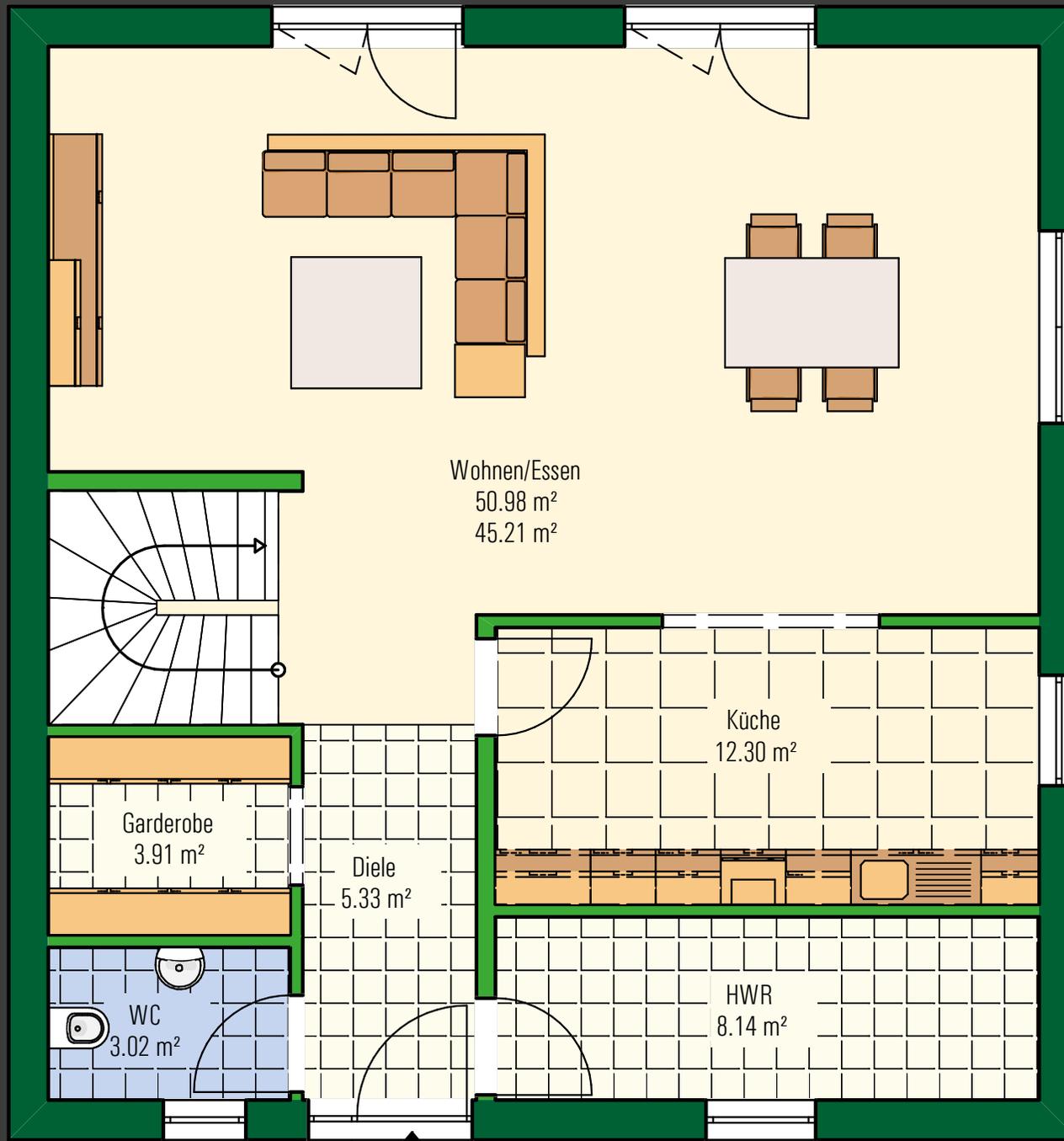
Tiefe: 10,36 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 0,75 m

Rohbauhöhe: 2,75 m





REGIONALE
HANDWERKER

Satteldach 163 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 163,17 m²

Erdgeschoss: 83,68 m²

Obergeschoss: 79,49 m²

Breite: 9,86 m

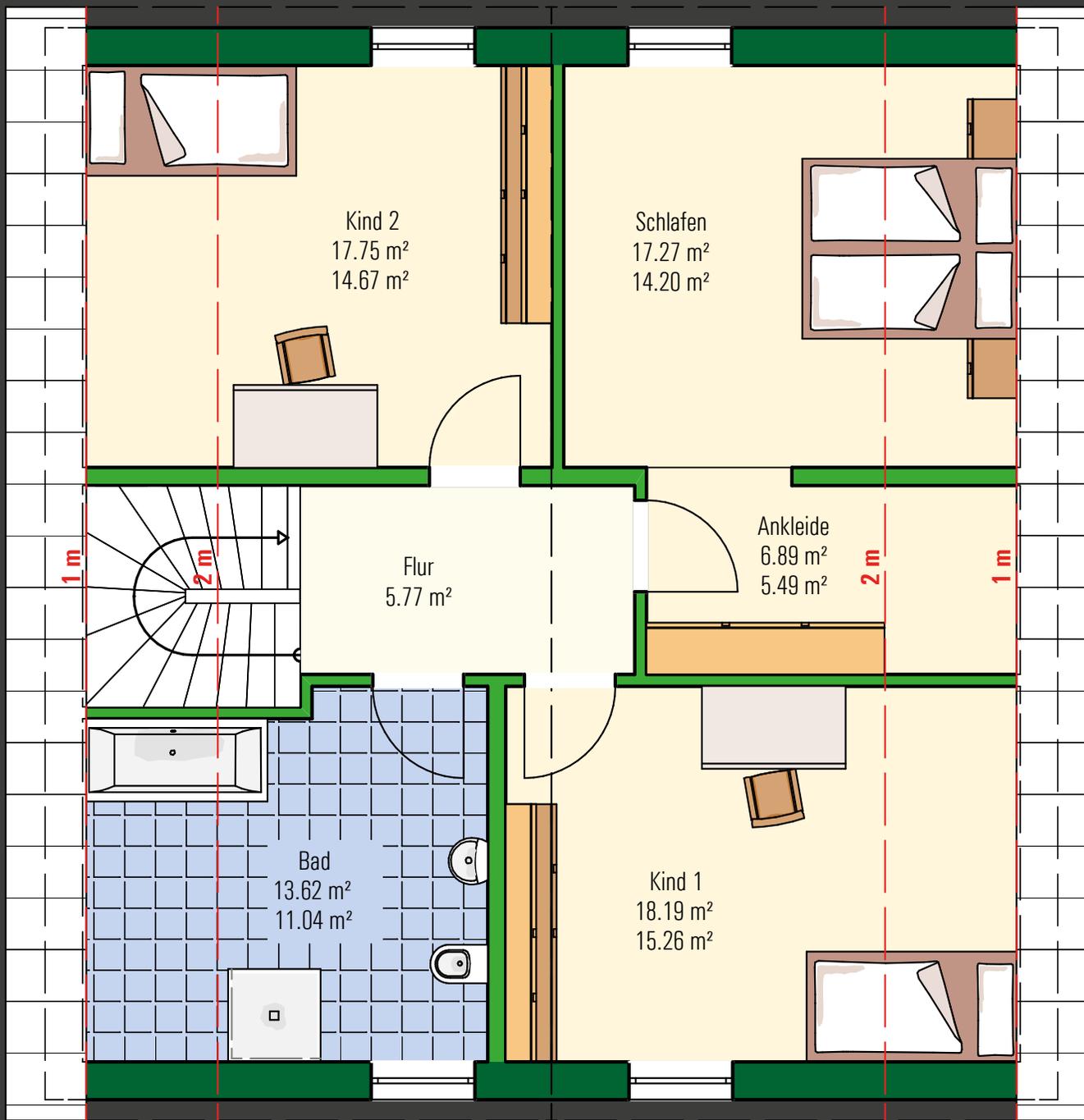
Tiefe: 10,36 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

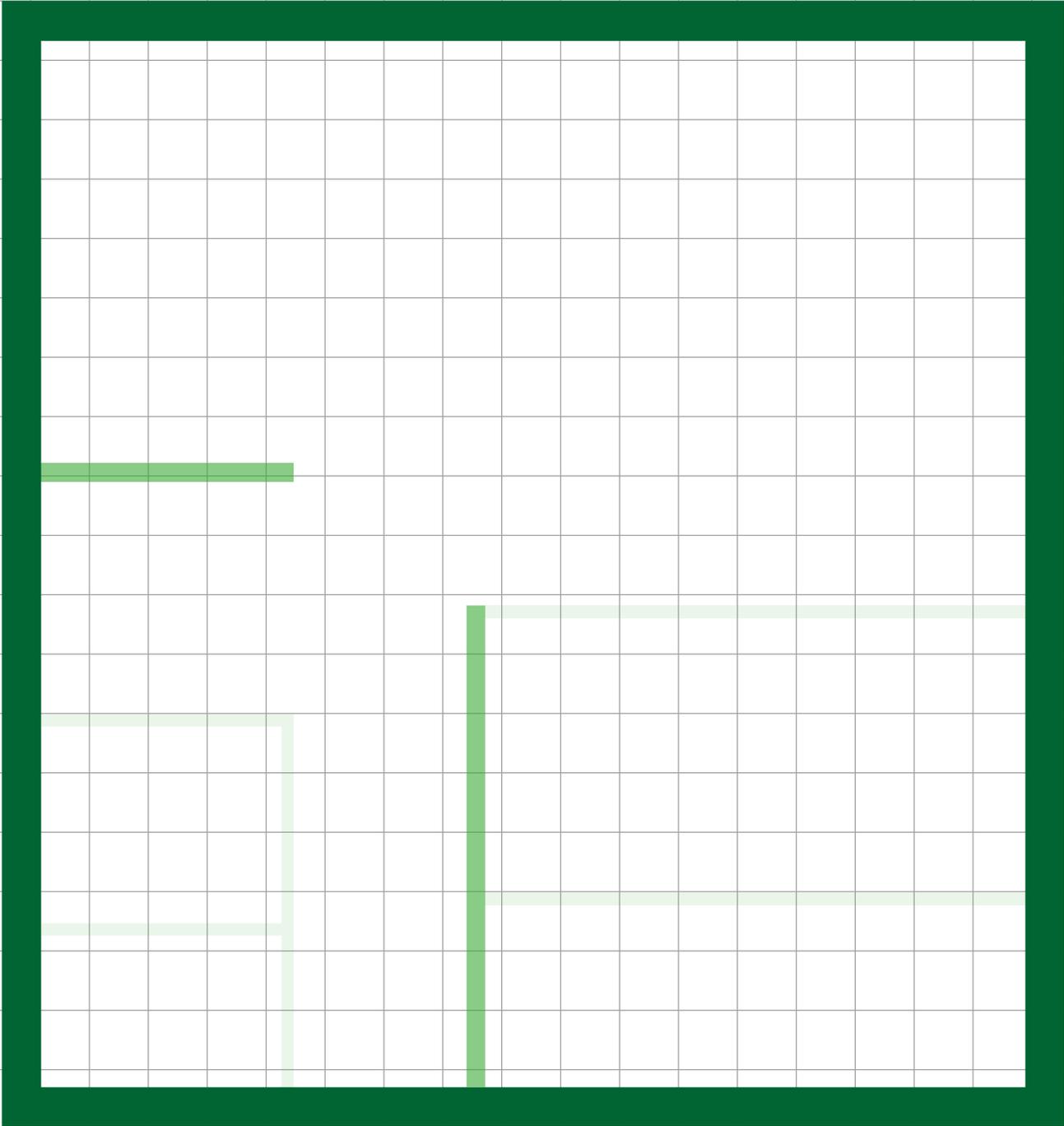
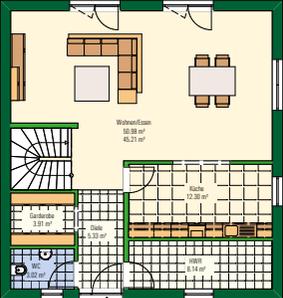
Kniestock: 0,75 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



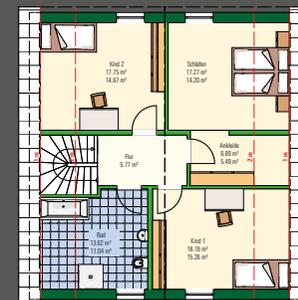
Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 163 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 163 Obergeschoss









Seite 90

Satteldach 164

Zwei in eins im Satteldach 164 - Die Entscheidung zwischen Sattel- und Flachdach ist nicht immer leicht. Hier vereinen sich die Vorzüge der jeweiligen Bauart miteinander. Durch den zusätzlich gewonnenen Raum findet im Obergeschoss ein zusätzliches Büro, sowie zwei Kinderzimmer Platz. Ebenso wie ein großzügiges Badezimmer.

Gesamtgrundfläche
163,61 m²

Satteldach 164

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 163,61 m²

Erdgeschoss: 84,29 m²

Obergeschoss: 79,32 m²

Breite: 12,47 m

Tiefe: 9,65 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 42 °

Kniestock: 0,75 m

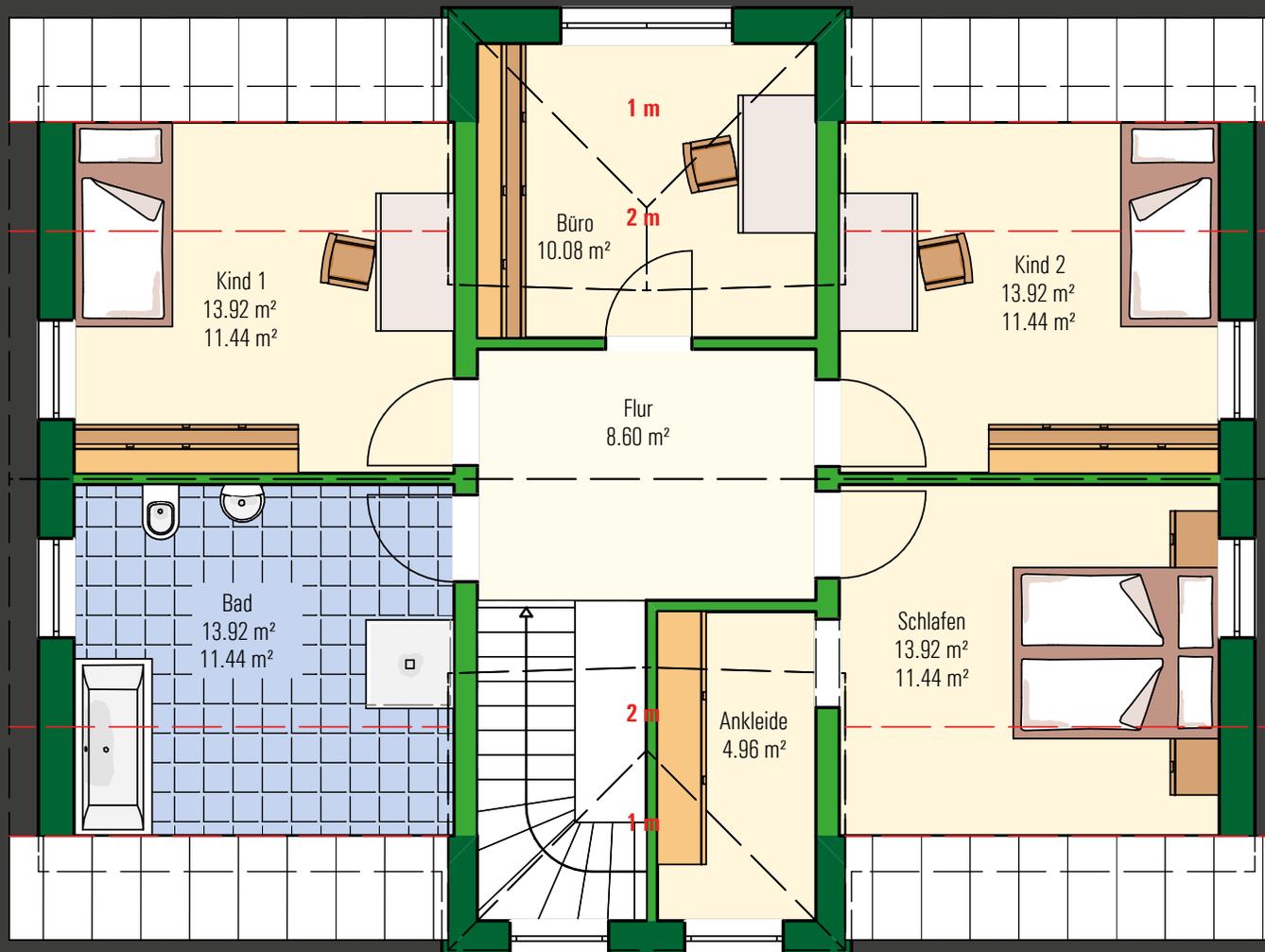
Rohbauhöhe: 2,75 m



MODERNE
GESTALTUNG



Satteldach 164 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 163,61 m²

Erdgeschoss: 84,29 m²

Obergeschoss: 79,32 m²

Breite: 12,47 m

Tiefe: 9,65 m

Wandstärke: 36,50 cm

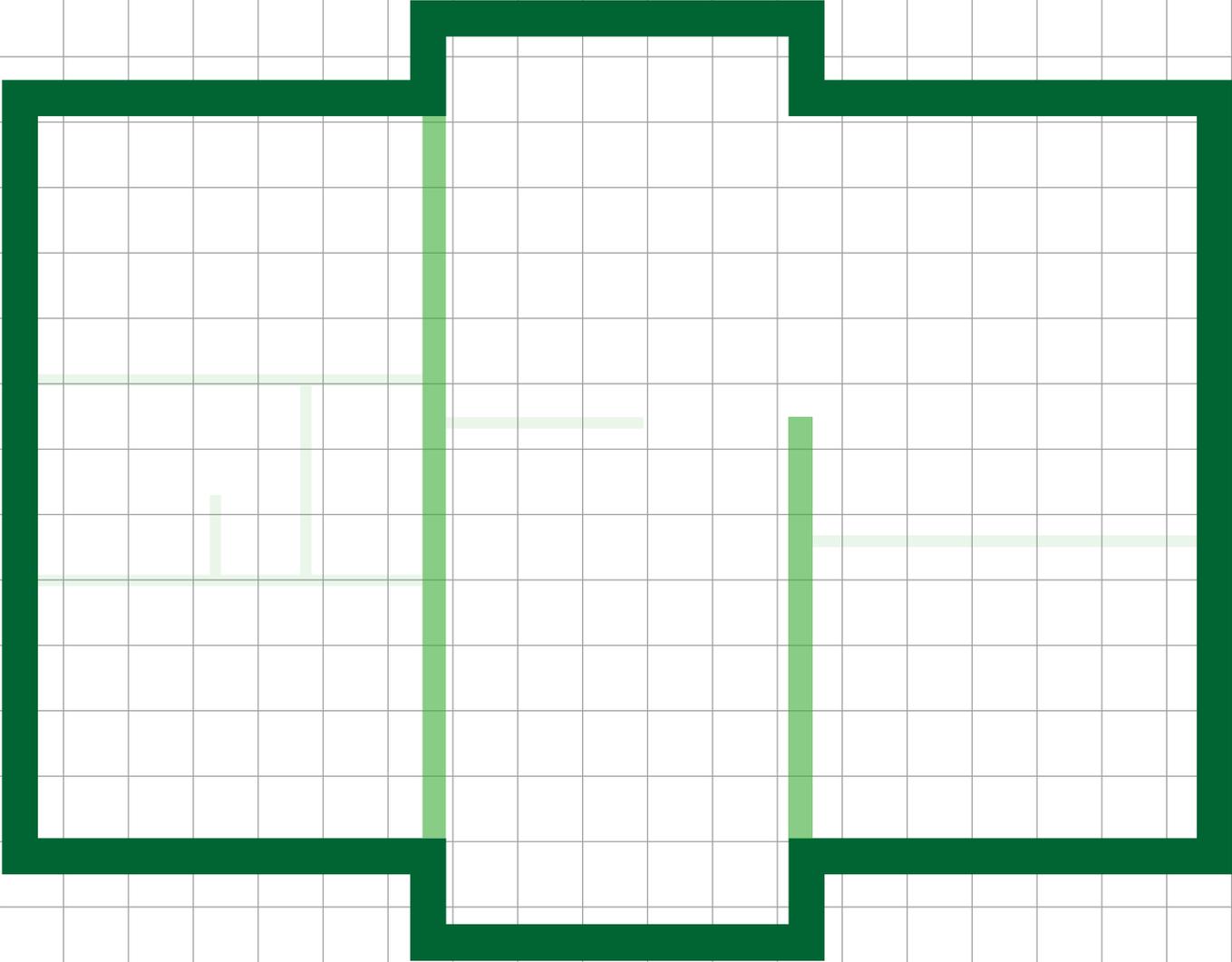
Dachneigung: 42 °

Kniestock: 0,75 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 164 Erdgeschoss





Seite 96

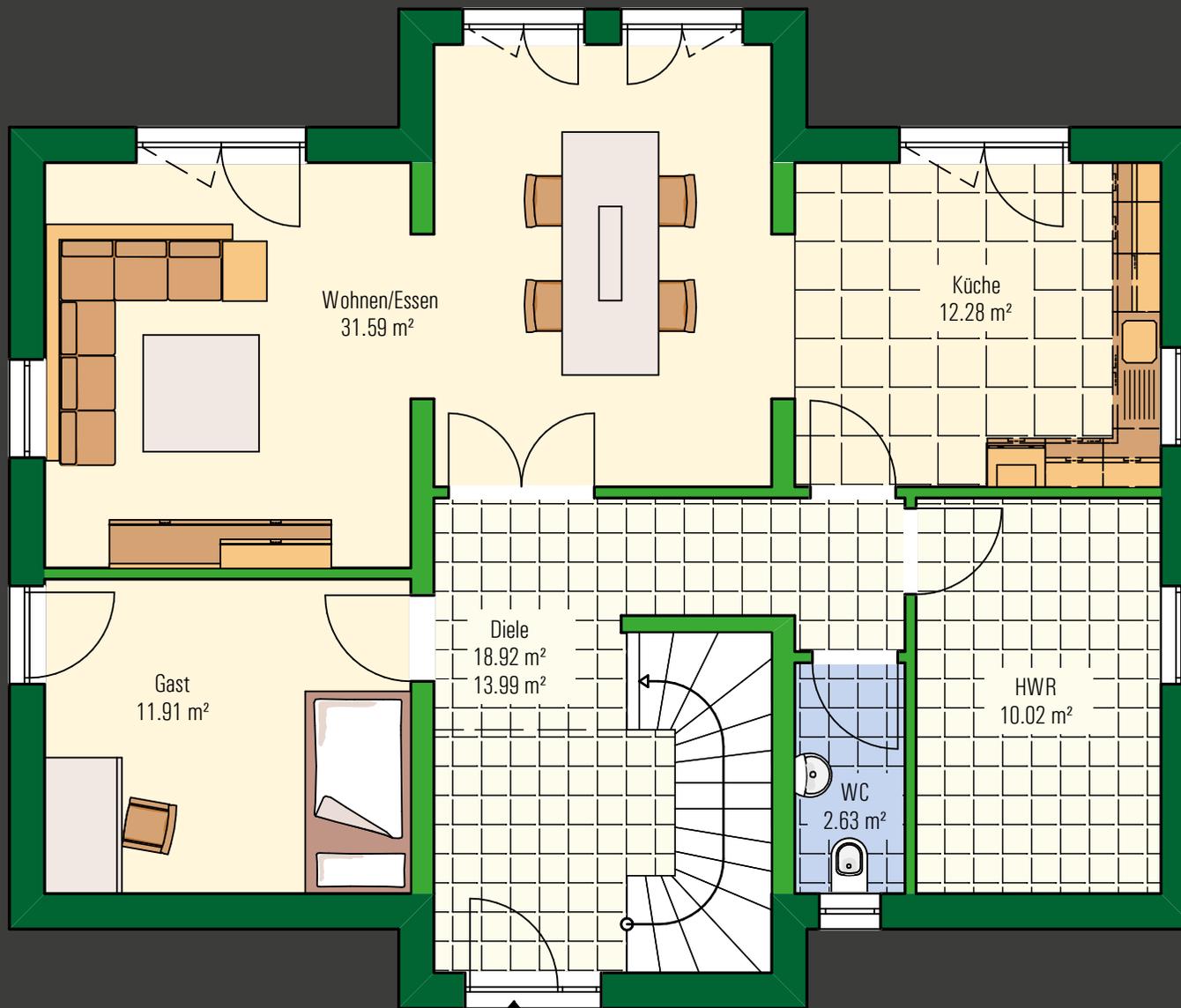
Satteldach 166

Zusätzliche Fläche durch Zwerchdach und Erker - Schon von außen ist unser Satteldach 166 ein echter Hingucker. Das zum Garten gerichtete Zwerchdach mit zusätzlichem Balkon sorgt für echten Villencharme. Zusätzlich wird so ein gesamtes Zimmer gewonnen. Platz ist daher für drei Kinder- und Elternschlafzimmer sowie ein geräumiges Bad.

Gesamtgrundfläche
165,54 m²

Satteldach 166

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 165,54 m²

Erdgeschoss: 87,35 m²

Obergeschoss: 78,19 m²

Breite: 12,30 m

Tiefe: 10,28 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

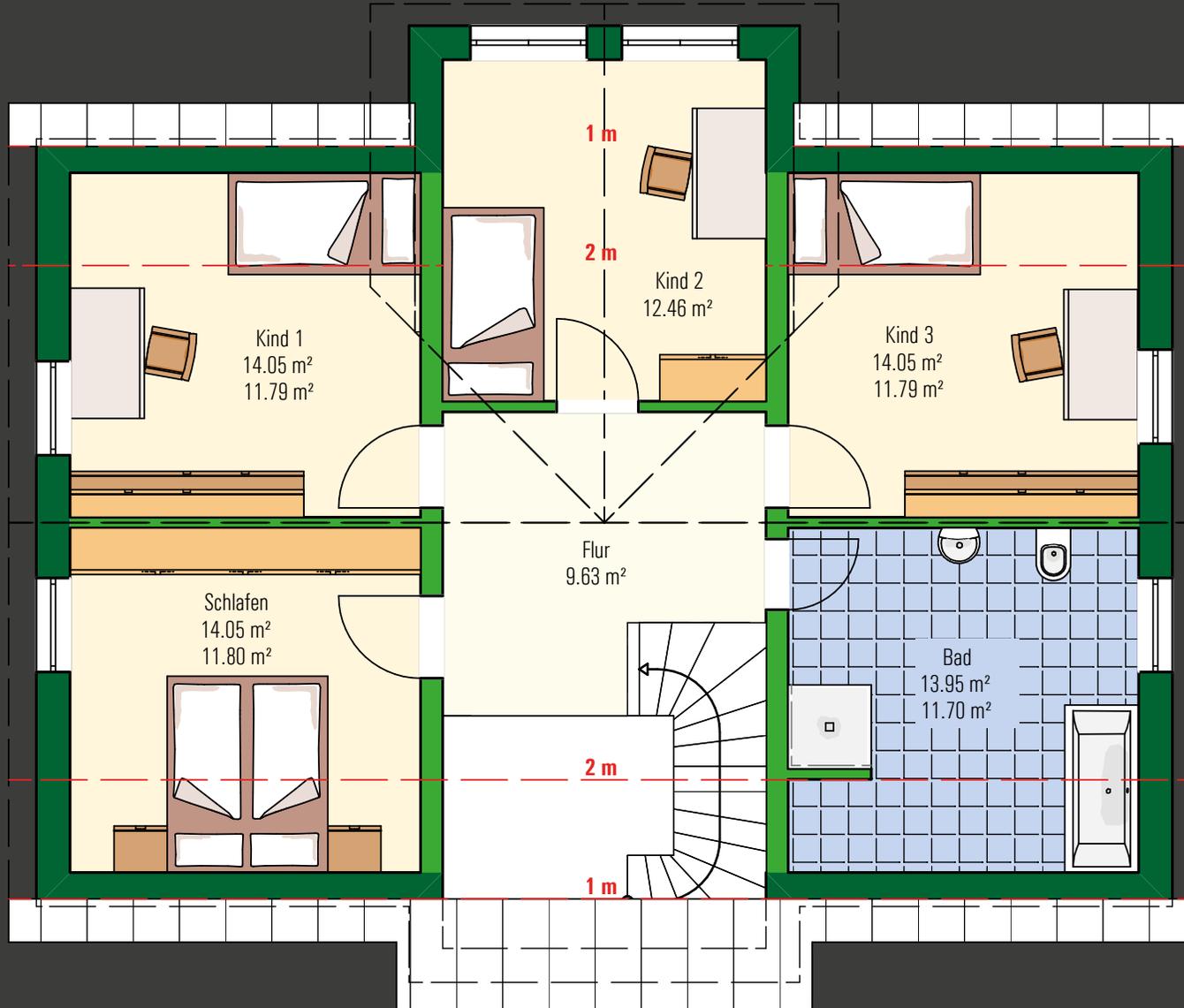
Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



WIE
ZUHAUSE

Satteldach 166 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 165,54 m²

Erdgeschoss: 87,35 m²

Obergeschoss: 78,19 m²

Breite: 12,30 m

Tiefe: 10,28 m

Wandstärke: 36,50 cm

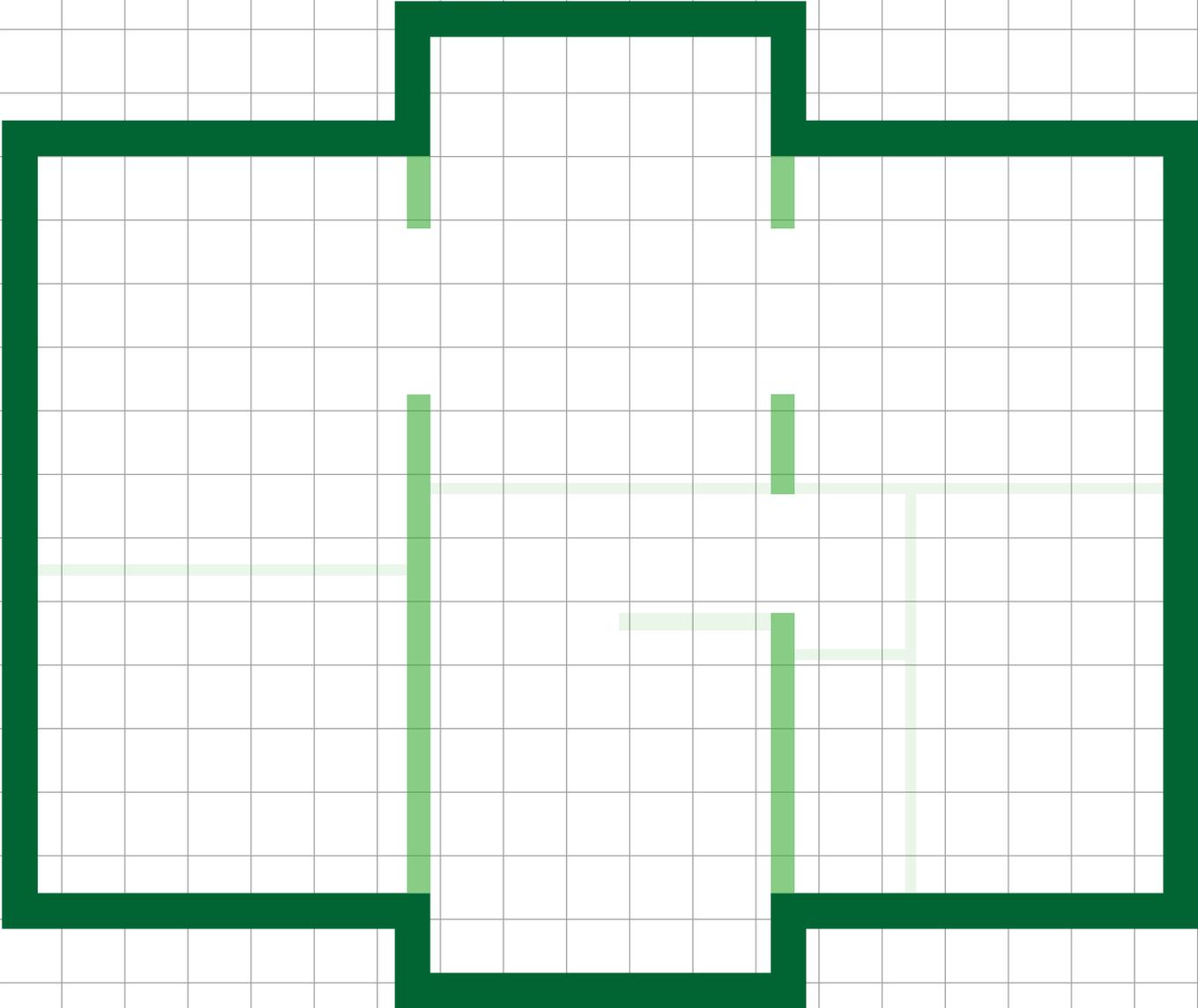
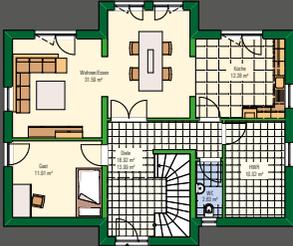
Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

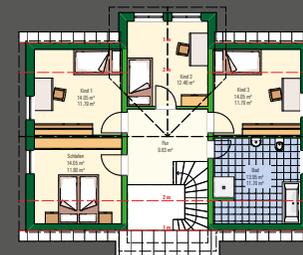
Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 166 Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 166 Obergeschoss





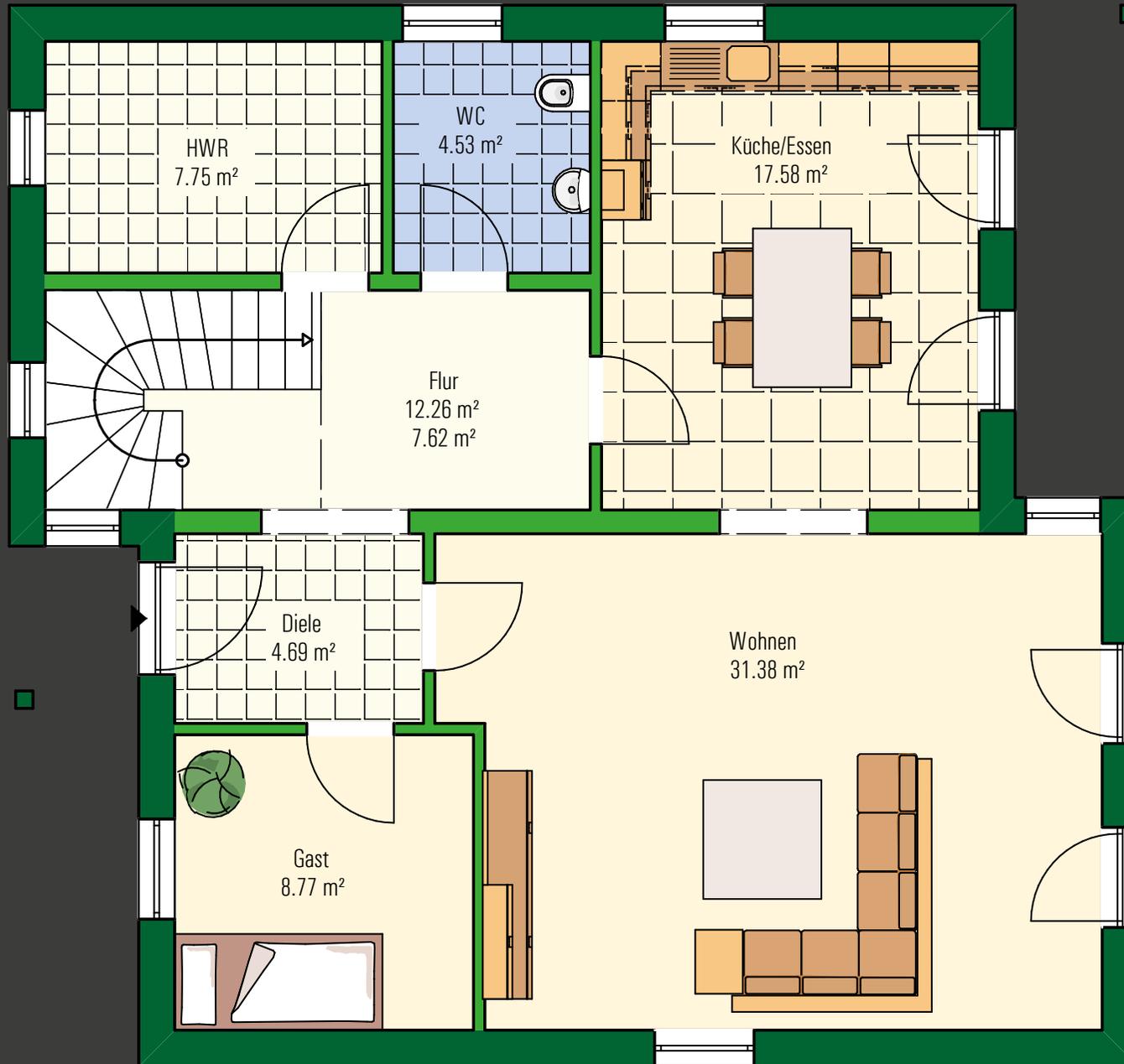


Seite 104

Satteldach 167

Dezente Vordächer bringen Geborgenheit - Davon profitiert nicht nur der Eingangsbereich, sondern auch die rückseitige Terrasse. Einen zusätzlichen Vorteil bringt die räumlich getrennte Küche. Unordnung sowie unangenehme Gerüche können so einfach ausgeschlossen werden.

Gesamtgrundfläche
166,72 m²



Satteldach 167 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 166,72 m²

Erdgeschoss: 86,96 m²

Obergeschoss: 79,76 m²

Breite: 11,46 m

Tiefe: 10,70 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 36 °

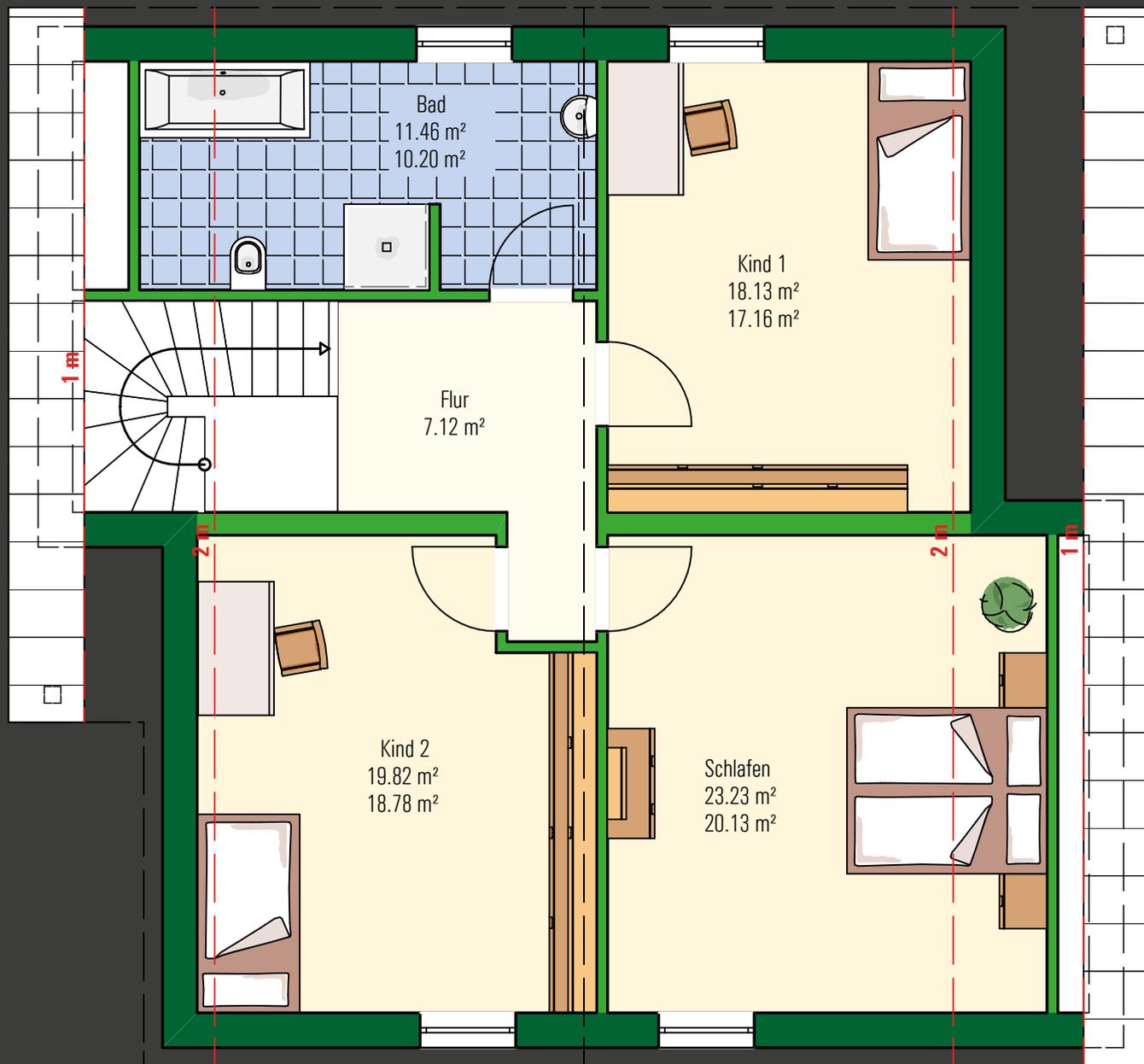
Kniestock: 0,75 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



**GESICHERTE
ZUKUNFT**

Satteldach 167 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 166,72 m²

Erdgeschoss: 86,96 m²

Obergeschoss: 79,76 m²

Breite: 11,46 m

Tiefe: 10,70 m

Wandstärke: 36,50 cm

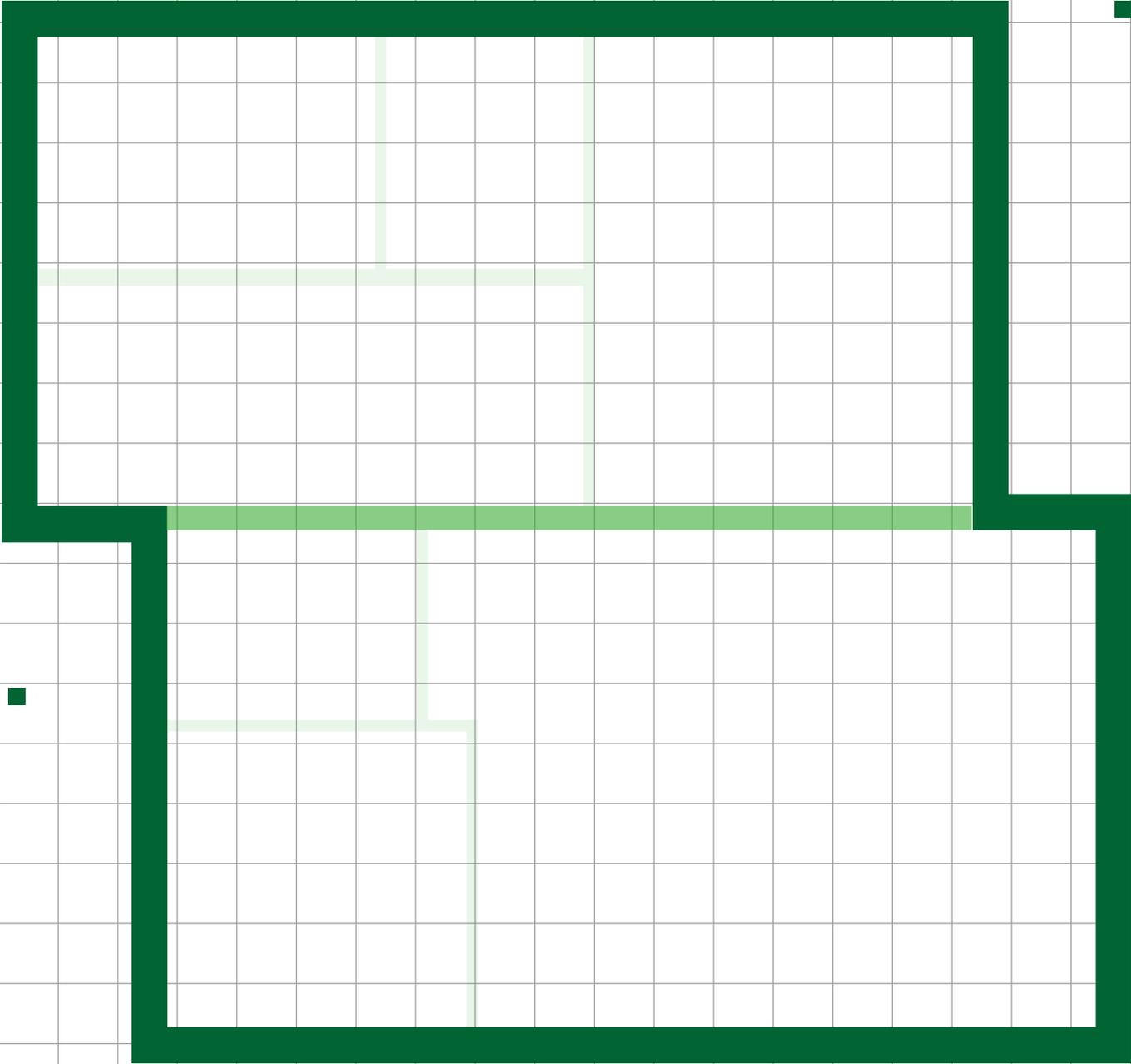
Dachneigung: 36 °

Kniestock: 0,75 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 167 Erdgeschoss





Seite 110

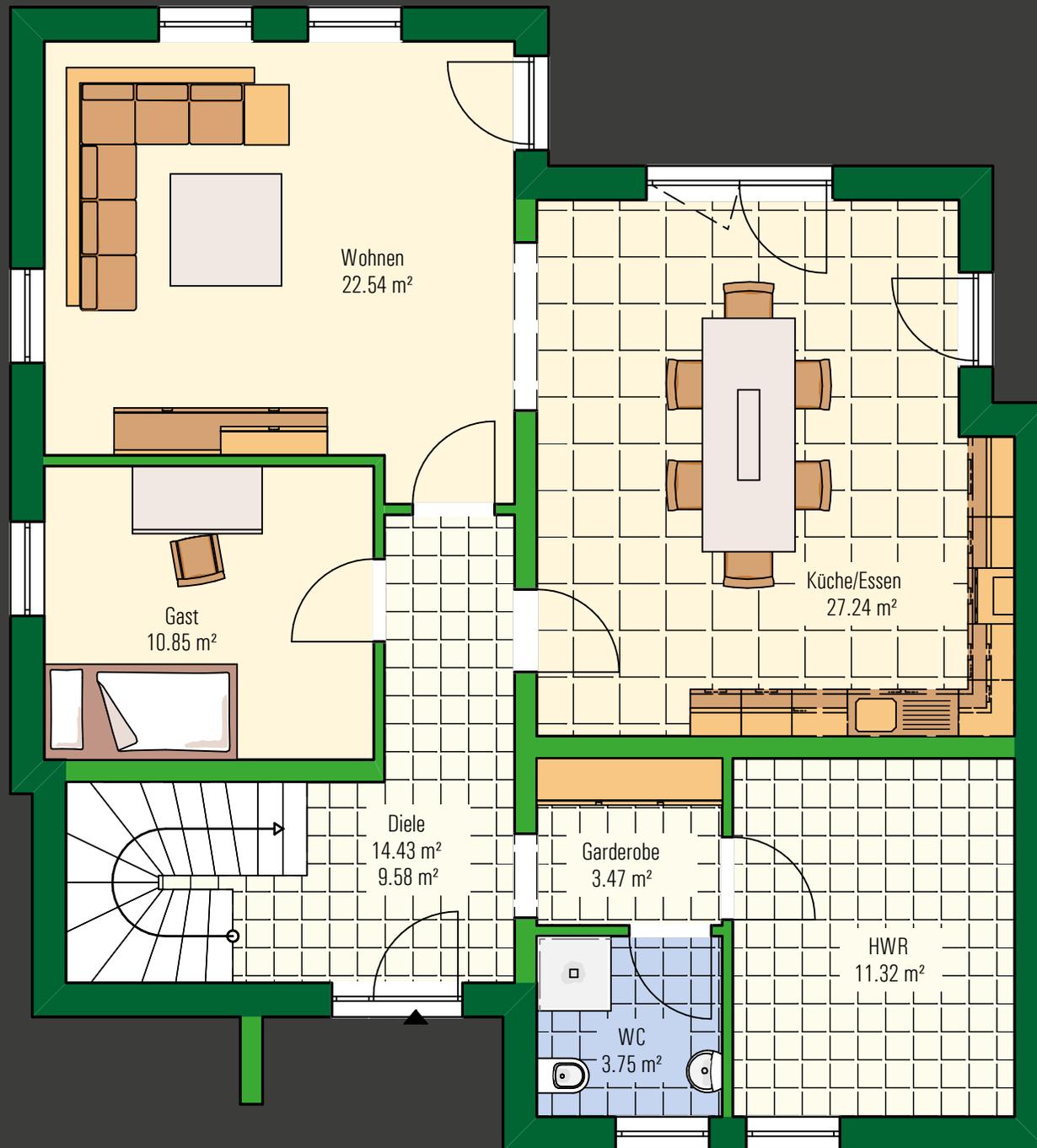
Satteldach 189

Viel Platz für gemeinsames Kochen und Essen - Am Tisch kommt die Familie zusammen. Besonders gut funktioniert das im Satteldach 189, wo Raum für eine große Runde ist. Gemütlich wird es dagegen im Wohnbereich. Die Verwinkelungen in der Fassade laden zum Entdecken ein.

Gesamtgrundfläche
188,56 m²

Satteldach 189

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 188,56 m²

Erdgeschoss: 93,60 m²

Obergeschoss: 94,96 m²

Breite: 11,20 m

Tiefe: 12,25 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m



**BARRIEREFREIE
BAUWEISE**



Satteldach 189 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 188,56 m²

Erdgeschoss: 93,60 m²

Obergeschoss: 94,96 m²

Breite: 11,20 m

Tiefe: 12,25 m

Wandstärke: 36,50 cm

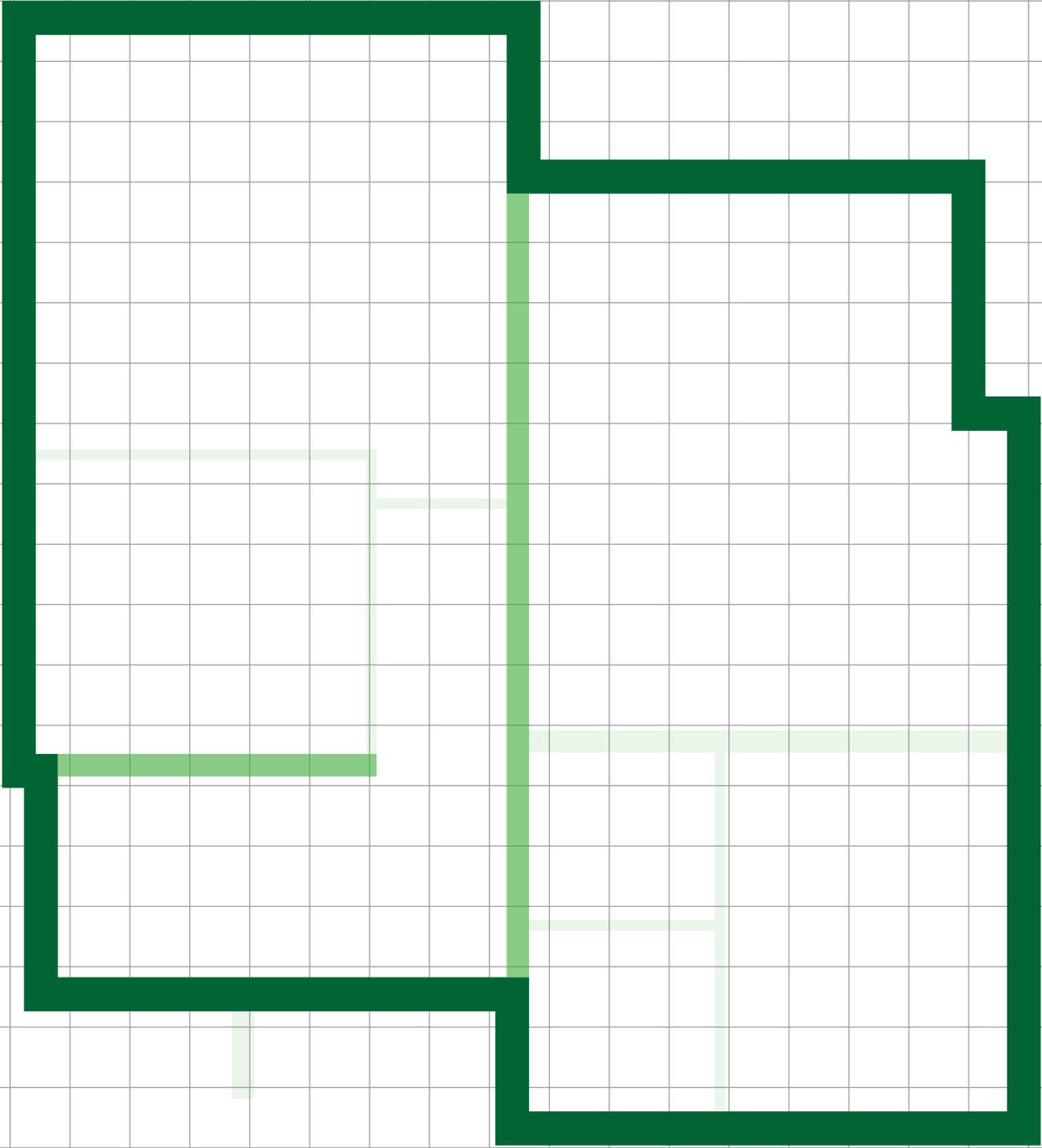
Dachneigung: 38 °

Kniestock: 1,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 189 Erdgeschoss





FINANZIERUNGS- SICHERHEIT?

Finanzierungssicherheit

Ytong Massivbau hat es sich zur Aufgabe gemacht, Sie als Bauherren von A bis Z zu unterstützen und Sie nicht nur als Kunde, sondern auch als Familienmitglied der Ytong-Familie zu sehen.

Dazu gehört auch die Finanzierung, denn der Bau eines Hauses ist immer eine Lebensinvestition, die meist über ein Jahrzehnt abbezahlt werden muss. Um Sie als Bauherren optimal unterstützen zu können, haben wir uns daher dazu entschieden, Ihnen

einen unabhängigen Finanzberater an die Hand zu geben, der Ihnen beratend zur Seite steht. Mit bestem Gewissen und größter Sorgfalt von uns ausgewählt, wird er einen individuellen Finanzierungsplan nach Ihren persönlichen Anforderungen erstellen und die Verwirklichung Ihres Traumhauses nach entsprechender Prüfung finanzieren und unterstützen.





Seite 118

Satteldach 198

Dezente Garage im Schleppdach integriert - Satteldach 198 hat viel zu bieten. Das Auto findet Platz in der Garage. Seitlich erstreckt sich ein Anbau mit Walmdach, welches ein besonders helles Bad im Ober- und ein lichtdurchflutetes Wohn-Ess-Zimmer im Erdgeschoss schafft.

Gesamtgrundfläche
198,02 m²

Satteldach 198 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 198,02 m²

Erdgeschoss: 101,00 m²

Obergeschoss: 97,02 m²

Breite: 14,12 m

Tiefe: 13,69 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 32 °

Kniestock: 1,50 m

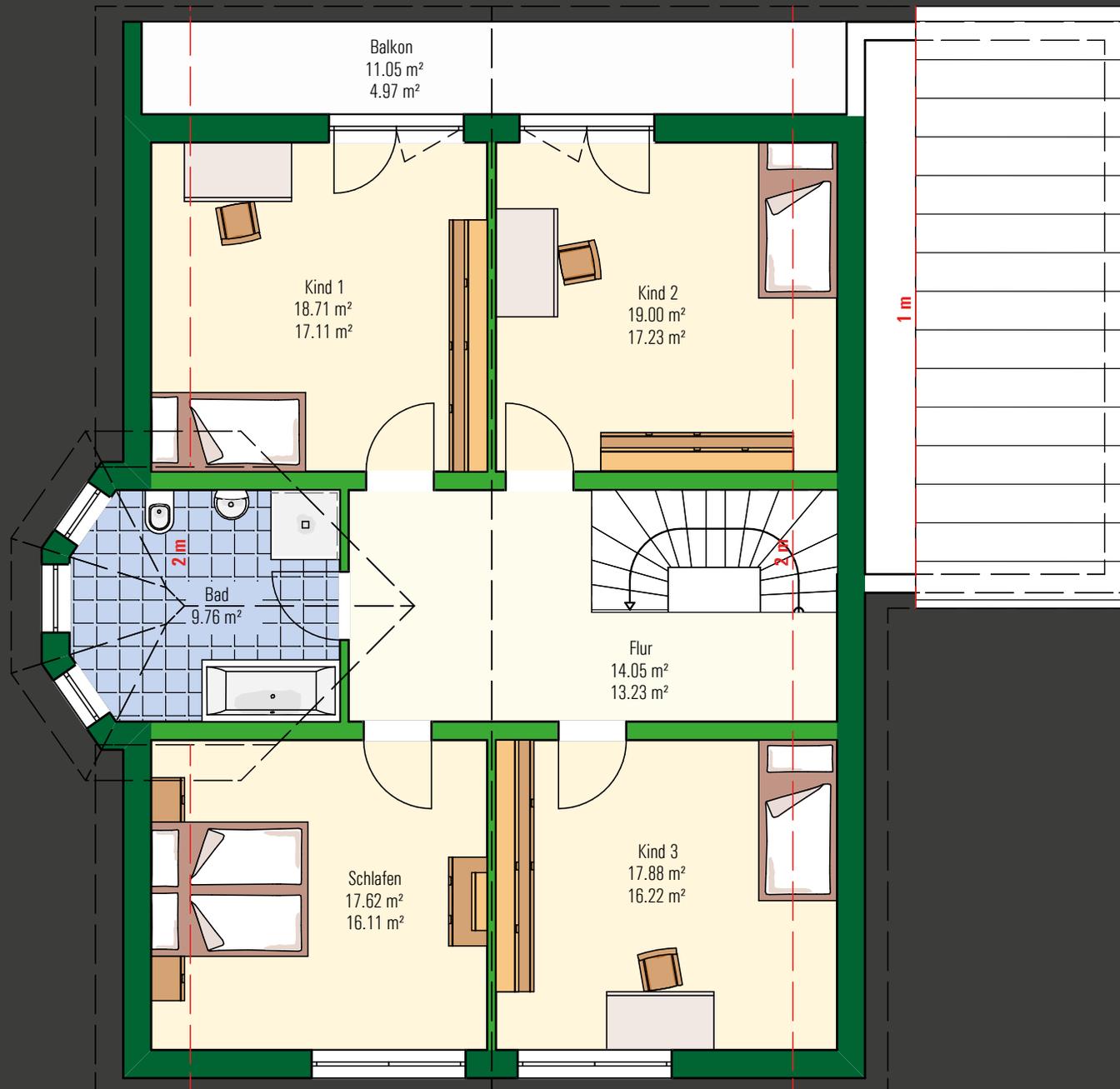
Rohbauhöhe: 2,75 m

*Ohne Garage



ICH
KOMPETENTER
BAUPARTNER

Satteldach 198 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 198,02 m²

Erdgeschoss: 101,00 m²

Obergeschoss: 97,02 m²

Breite: 14,12 m

Tiefe: 13,69 m

Wandstärke: 36,50 cm

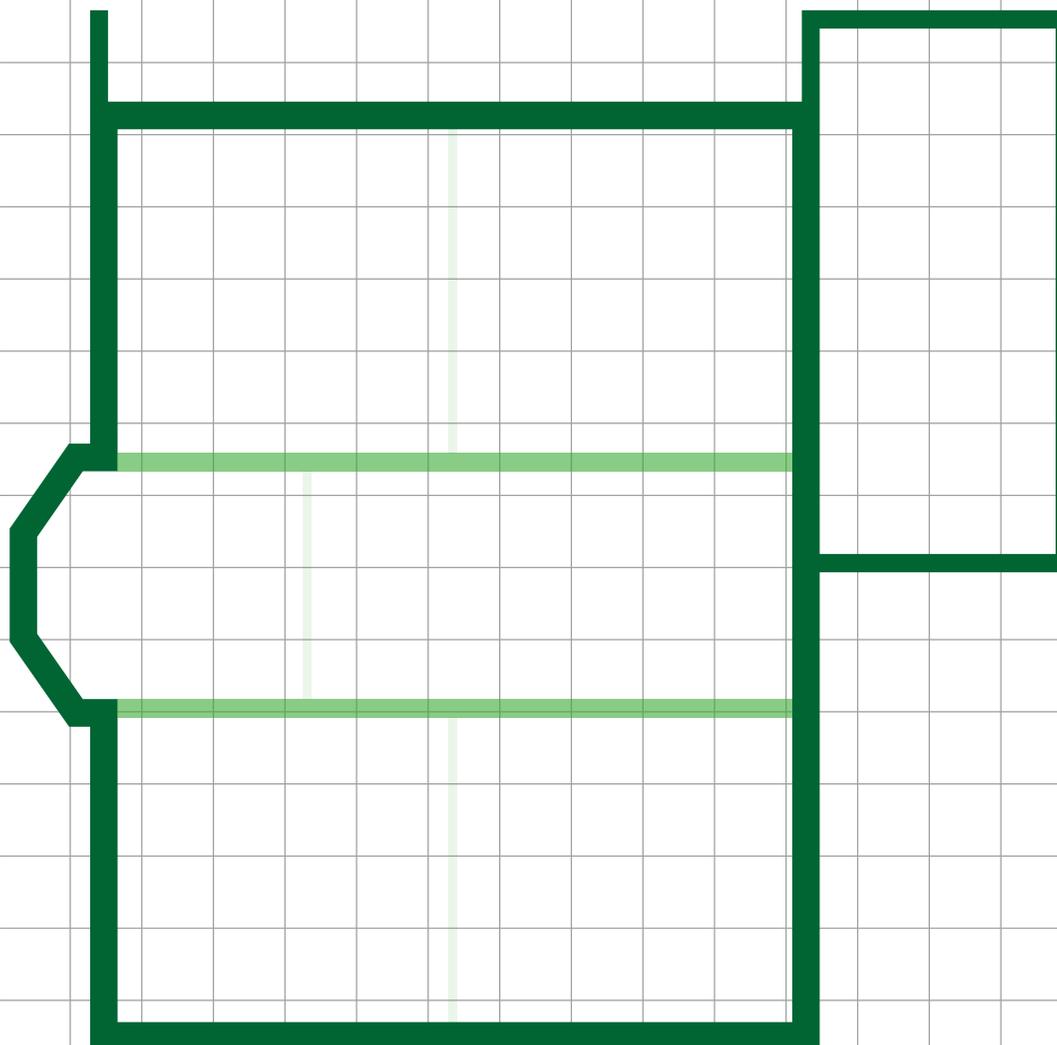
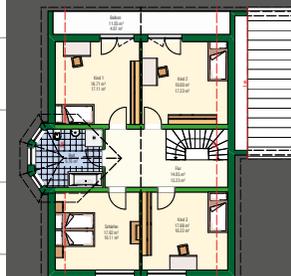
Dachneigung: 32 °

Kniestock: 1,50 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 198 Obergeschoss









Seite 126

Satteldach 277

Das besondere Etwas durch Holzelemente - Das ist unser Satteldach 277. Schon die Fassade lädt zum Staunen ein. Überdachter Eingangsbereich, Anbauten mit Flachdach und wahlweise Holzverkleidung. So werden nicht nur übermäßig viele Schrägen im Obergeschoss vermieden, sondern auch zusätzlicher Platz geschaffen.

Gesamtgrundfläche

277,21 m²

Satteldach 277

Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 277,21 m²

Erdgeschoss: 145,29 m²

Obergeschoss: 131,92 m²

Breite: 15,62 m

Tiefe: 12,73 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 38 °

Kniestock: 2,00 m

Robbauhöhe: 2,75 m



**BAUZEIT
GARANTIE**

Satteldach 277

Grundriss

Obergeschoss



Gesamtfläche: 277,21 m²

Erdgeschoss: 145,29 m²

Obergeschoss: 131,92 m²

Breite: 15,62 m

Tiefe: 12,73 m

Wandstärke: 36,50 cm

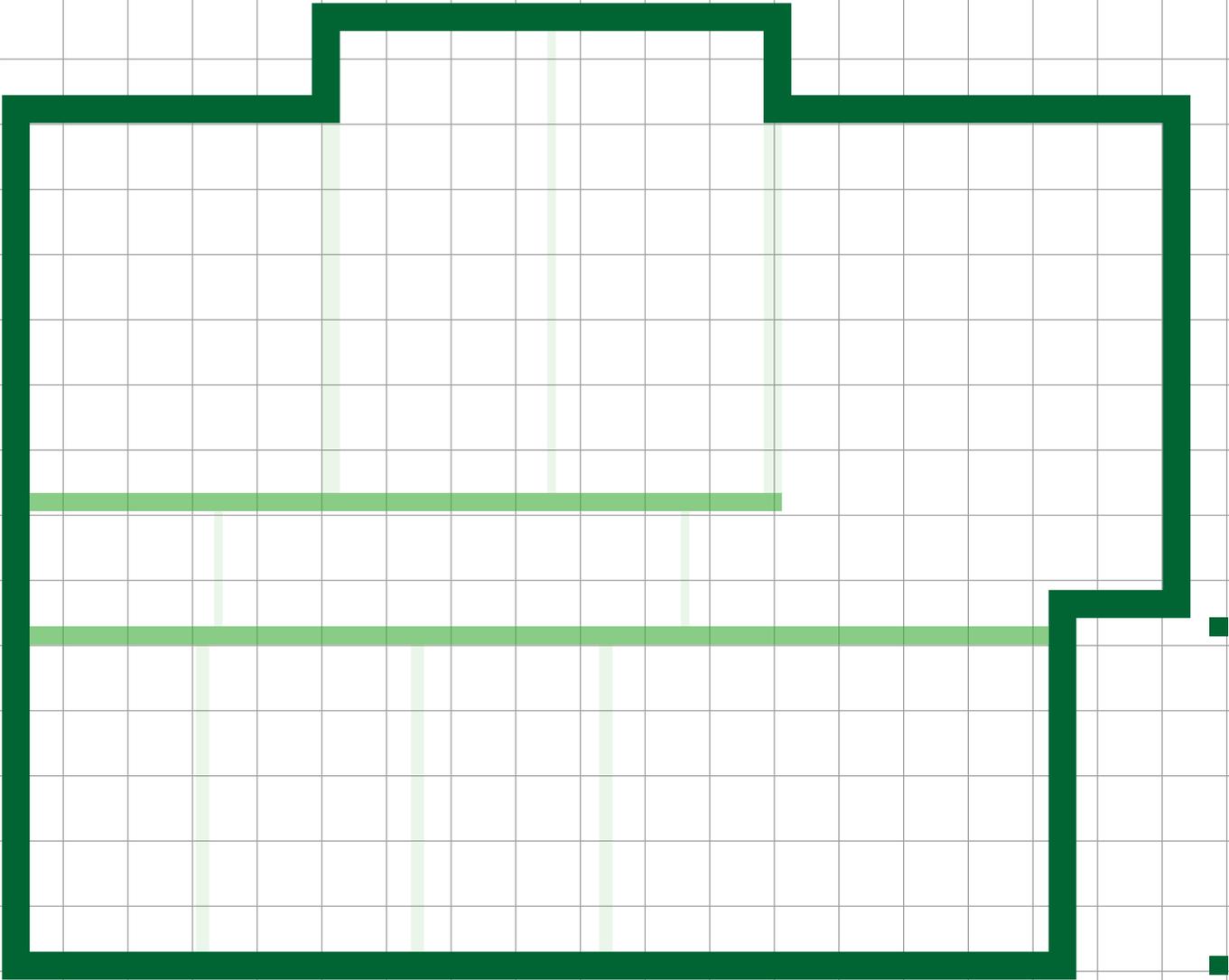
Dachneigung: 38 °

Kniestock: 2,00 m

Rohbauhöhe: 2,75 m

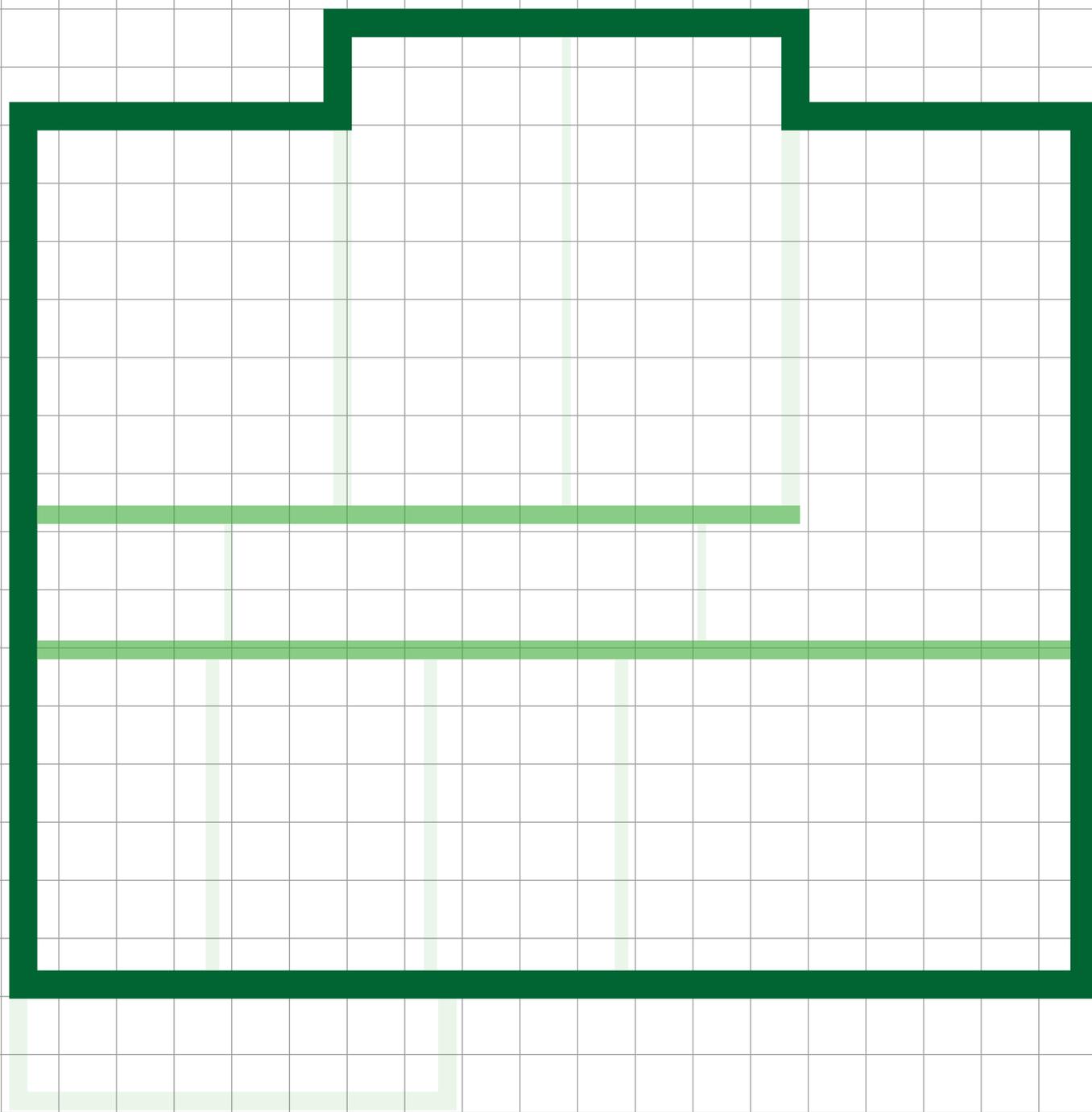
Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 277
Erdgeschoss



Freie
Grundrisszeichnung

Satteldach 277 Obergeschoss





Ytong Massivbau

Amerikastraße 16
66482 Zweibrücken

+49 63 32 - 999 33 0

info@ytong-massivbau.de

ytong-massivbau.de