

# Preisliste STADTVILLA



## Stadtvilla 92

Grundfläche: 91,65 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**273.002,53 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**125.533,53 €**

## Stadtvilla 104

Grundfläche: 104,43 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**286.233,33 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**129.441,20 €**

## Stadtvilla 109

Grundfläche: 108,63 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**299.924,29 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**138.088,64 €**

## Stadtvilla 115

Grundfläche: 114,86 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**337.259,16 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**156.423,82 €**

\*Ohne Garage

## Stadtvilla 118

Grundfläche: 118,09 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**315.231,93 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**146.792,71 €**

## Stadtvilla 120

Grundfläche: 120,03 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**302.905,73 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**135.464,48 €**

## Stadtvilla 126

Grundfläche: 126,43 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**320.263,92 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**145.510,76 €**

## Stadtvilla 134

Grundfläche: 134,11 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**346.595,40 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**161.434,63 €**

## Stadtvilla 138

Grundfläche: 138,24 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**346.561,19 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**163.234,07 €**

## Stadtvilla 139

Grundfläche: 138,72 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**331.115,37 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**148.488,31 €**

# Preisliste STADTVILLA



## Stadtvilla 151

Grundfläche: 151,96 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**357.374,83 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**160.752,86 €**

## Stadtvilla 152

Grundfläche: 152,24 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**341.705,99 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**153.652,88 €**

## Stadtvilla 154

Grundfläche: 154,33 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**388.733,86 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**183.085,85 €**

## Stadtvilla 155

Grundfläche: 155,27 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**396.498,72 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**188.317,09 €**

## Stadtvilla 161

Grundfläche: 161,19 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**365.117,96 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**167.559,63 €**

## Stadtvilla 165

Grundfläche: 164,88 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**416.194,36 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**195.139,79 €**

## Stadtvilla 166

Grundfläche: 165,95 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**368.175,12 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**161.264,20 €**

## Stadtvilla 171

Grundfläche: 171,19 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**440.611,38 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**192.574,86 €**

## Stadtvilla 180

Grundfläche: 180,17 m<sup>2</sup>



Schlüsselfertig  
**433.722,08 €**

YTONG-Bausatzhaus  
**193.897,89 €**



# Stadtvilla

IHR WEG ZUM EIGENHEIM!



[ytong-massivbau.de](http://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](http://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](mailto:info@ytong-massivbau.de)

[www.ytong-massivbau.de](http://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
- 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



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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 92

## Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 91,65 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 49,02 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 42,63 m<sup>2</sup>

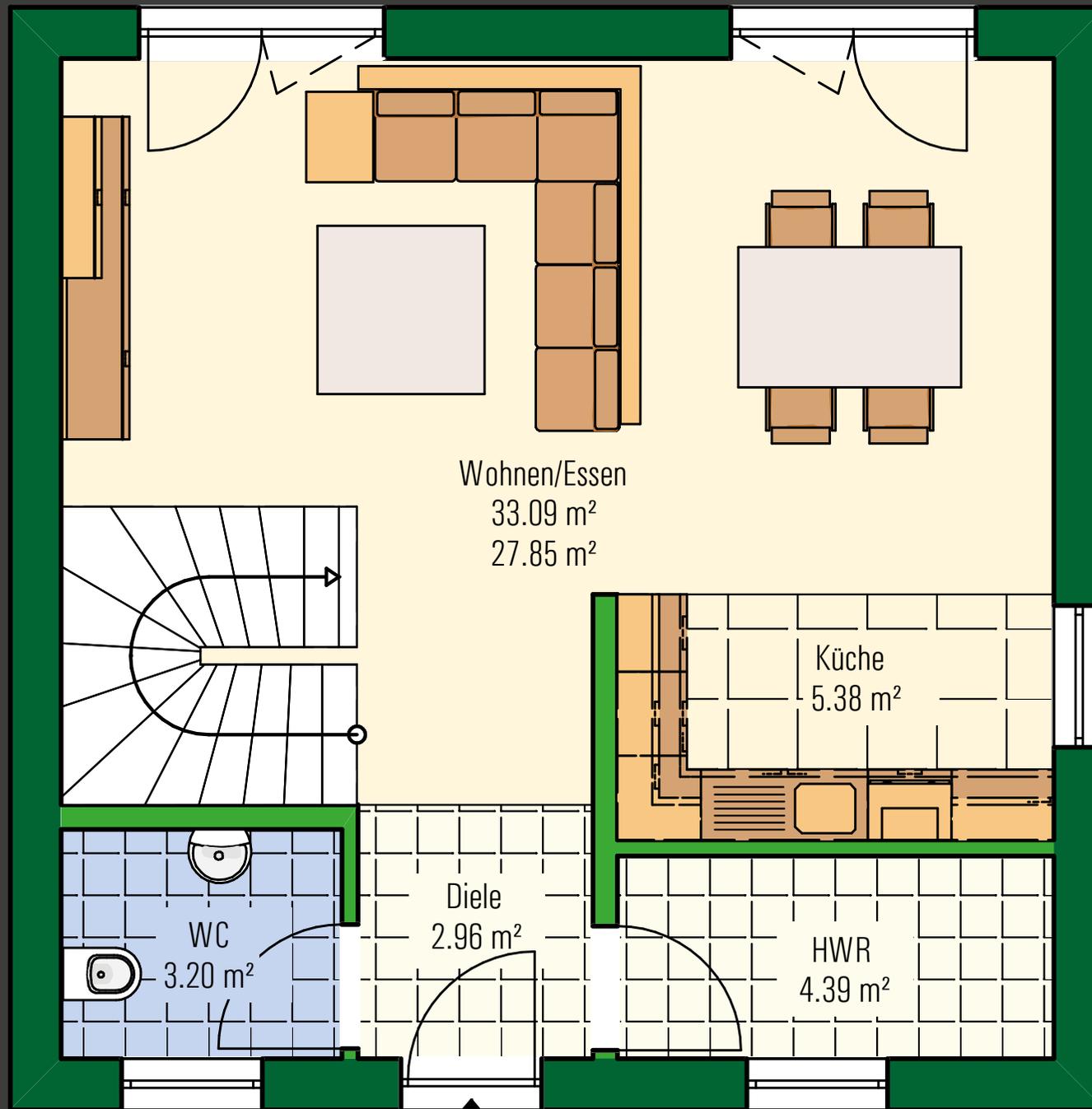
Breite: 7,86 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





INDIVIDUELL  
GEPLANT



## Stadtvilla 92 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 91,65 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 49,02 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 42,63 m<sup>2</sup>

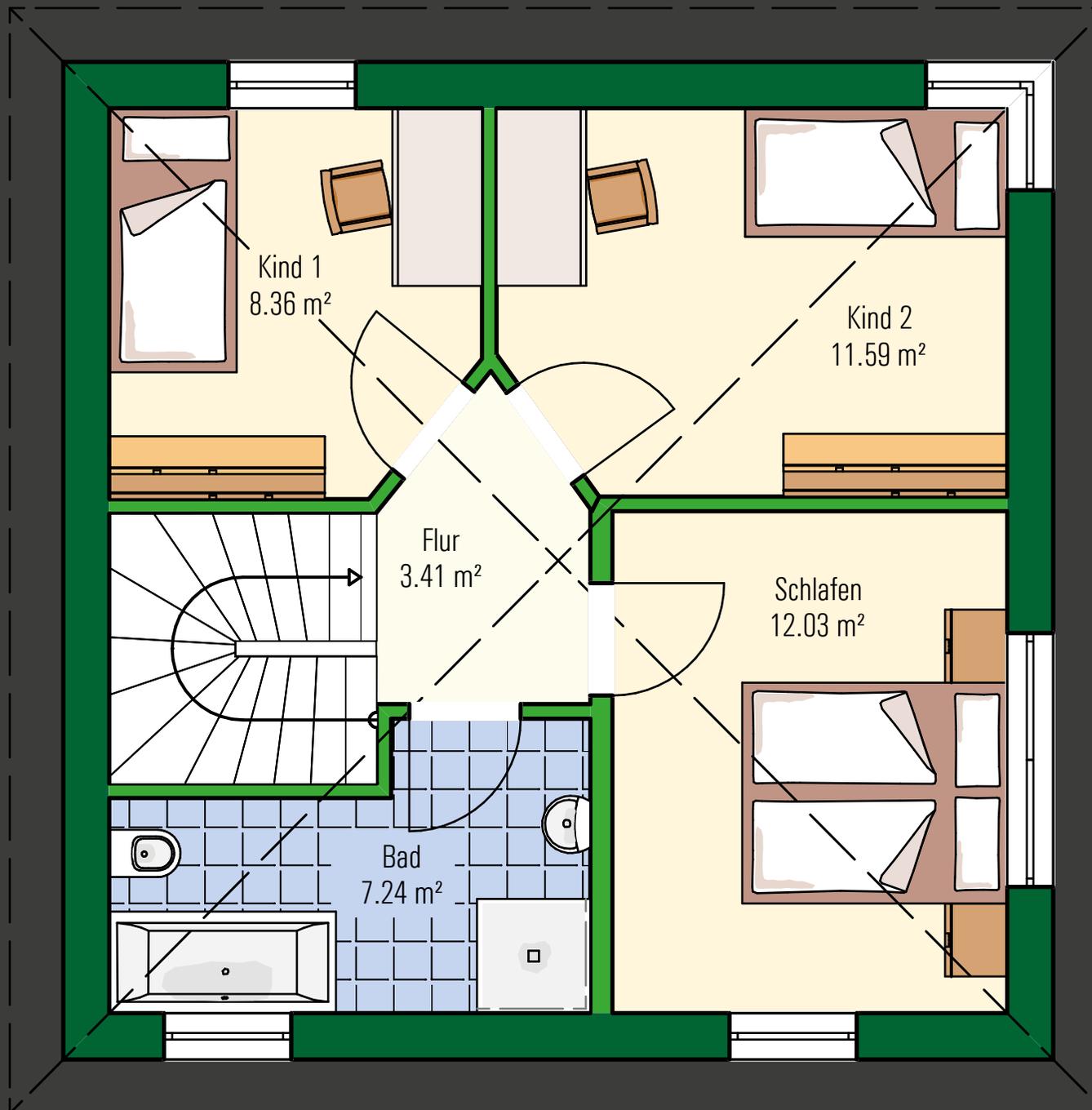
Breite: 7,86 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

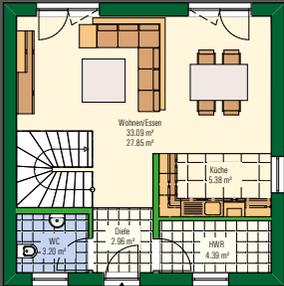
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



Freie  
Grundrisszeichnung

## Stadtvilla 92 Erdgeschoss

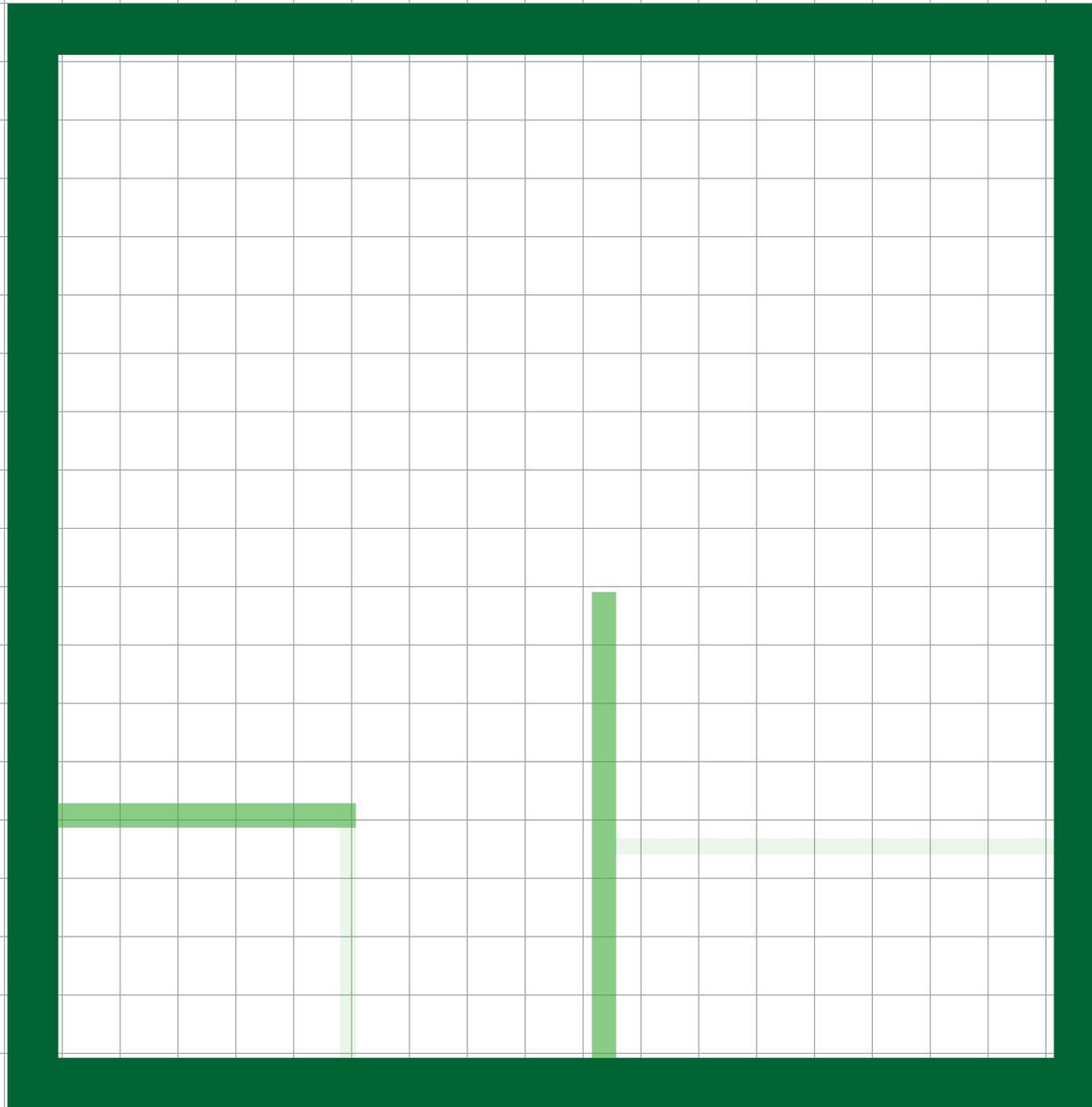


GESTALTET  
EURE  
ZUKUNFT  
SELBST

Zu jedem Objekt gibt es eine  
**Gestaltungsvorlage.**

Nutzen Sie diese um  
Ihre eigenen Vorstellungen  
umzusetzen.

**Mehr Informationen  
auf Seite 17.**







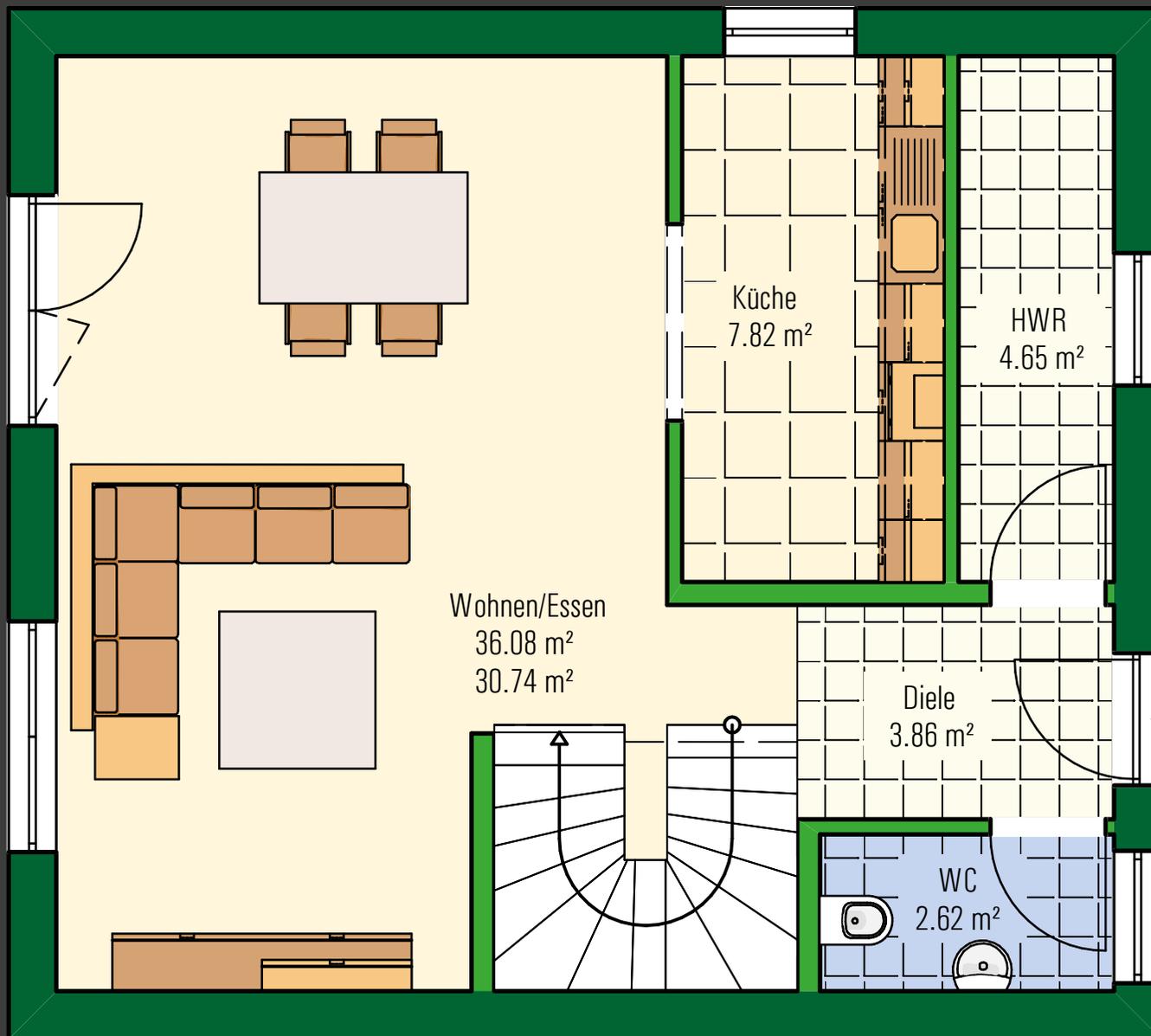
Seite 10

## 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 104 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 104,43 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 55,03 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 49,40 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 55,03 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 49,40 m<sup>2</sup>

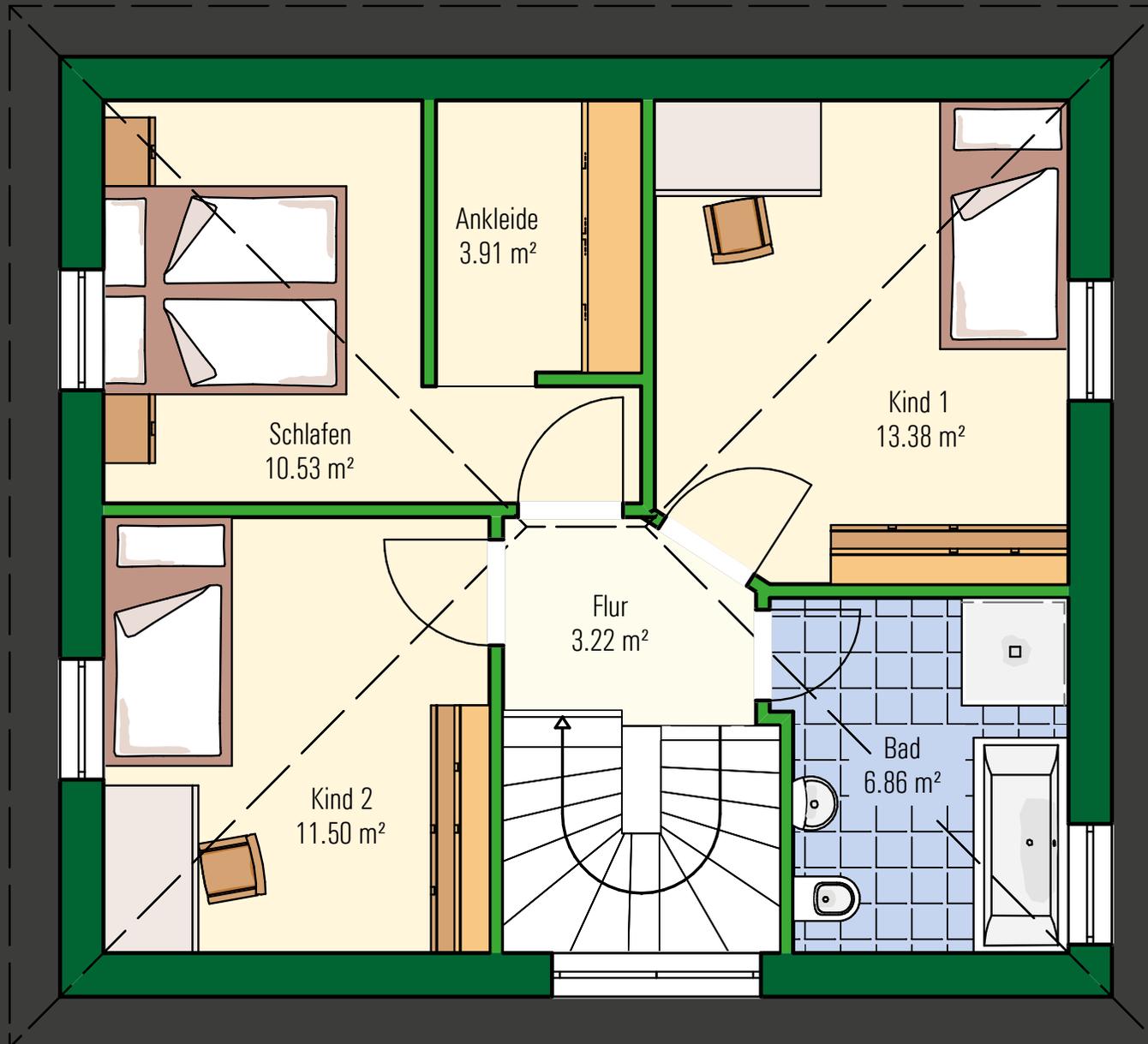
Breite: 8,86 m

Tiefe: 7,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

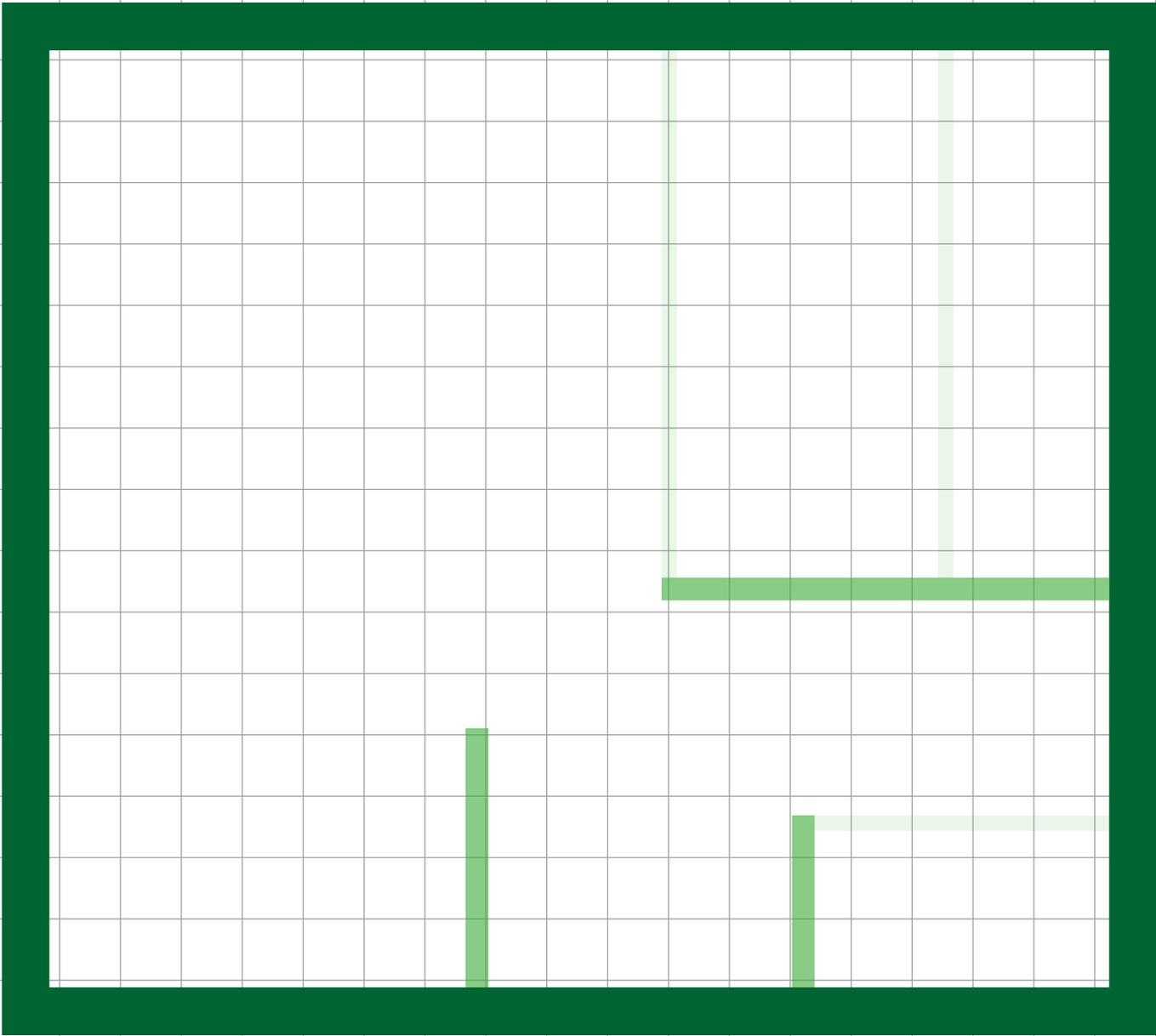
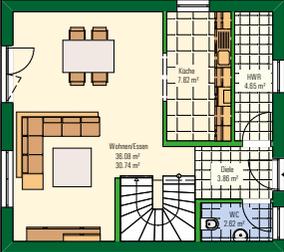
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



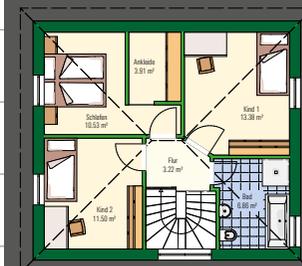
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 109

## Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 108,63 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 56,66 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 51,97 m<sup>2</sup>

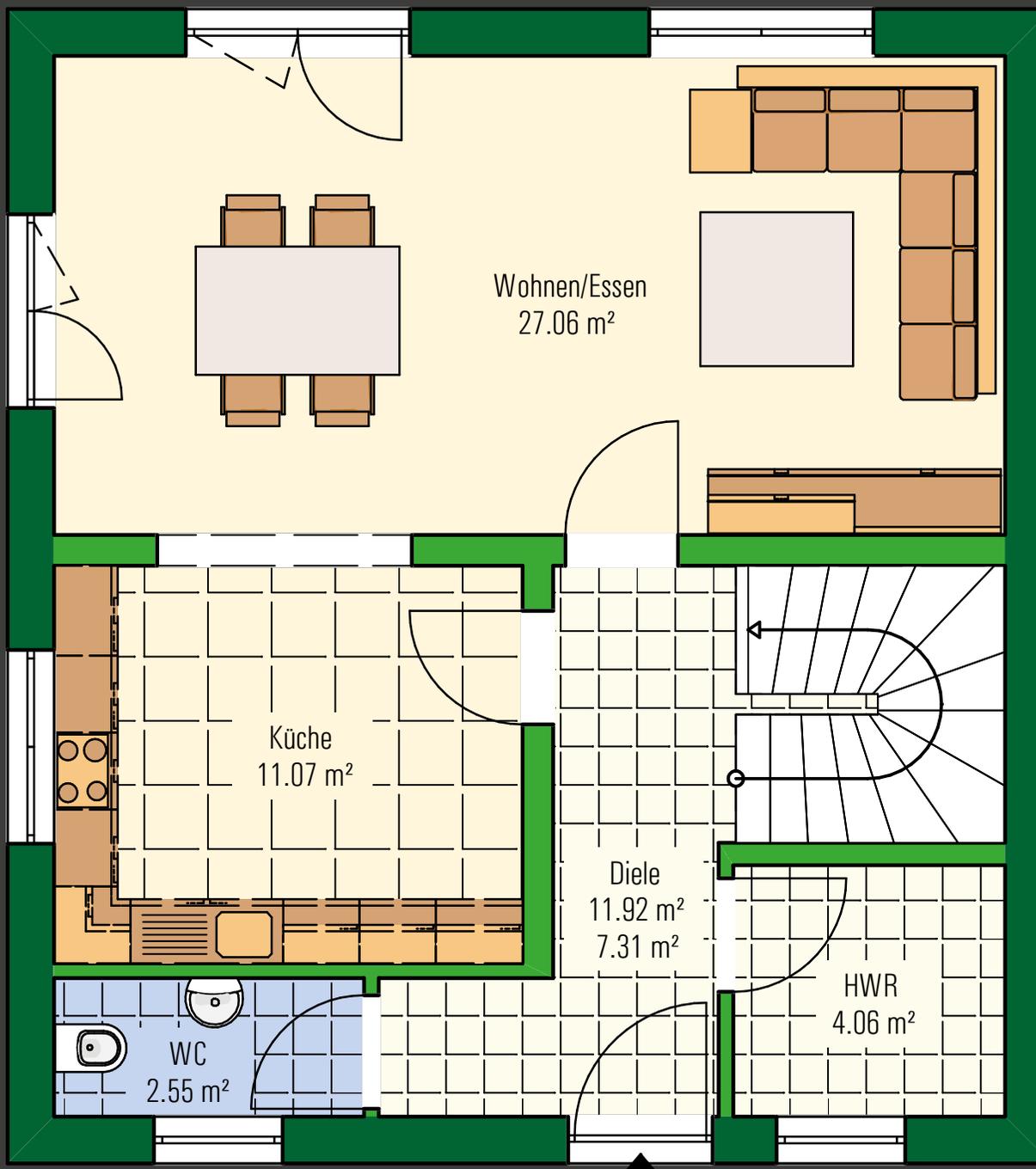
Breite: 8,20 m

Tiefe: 9,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

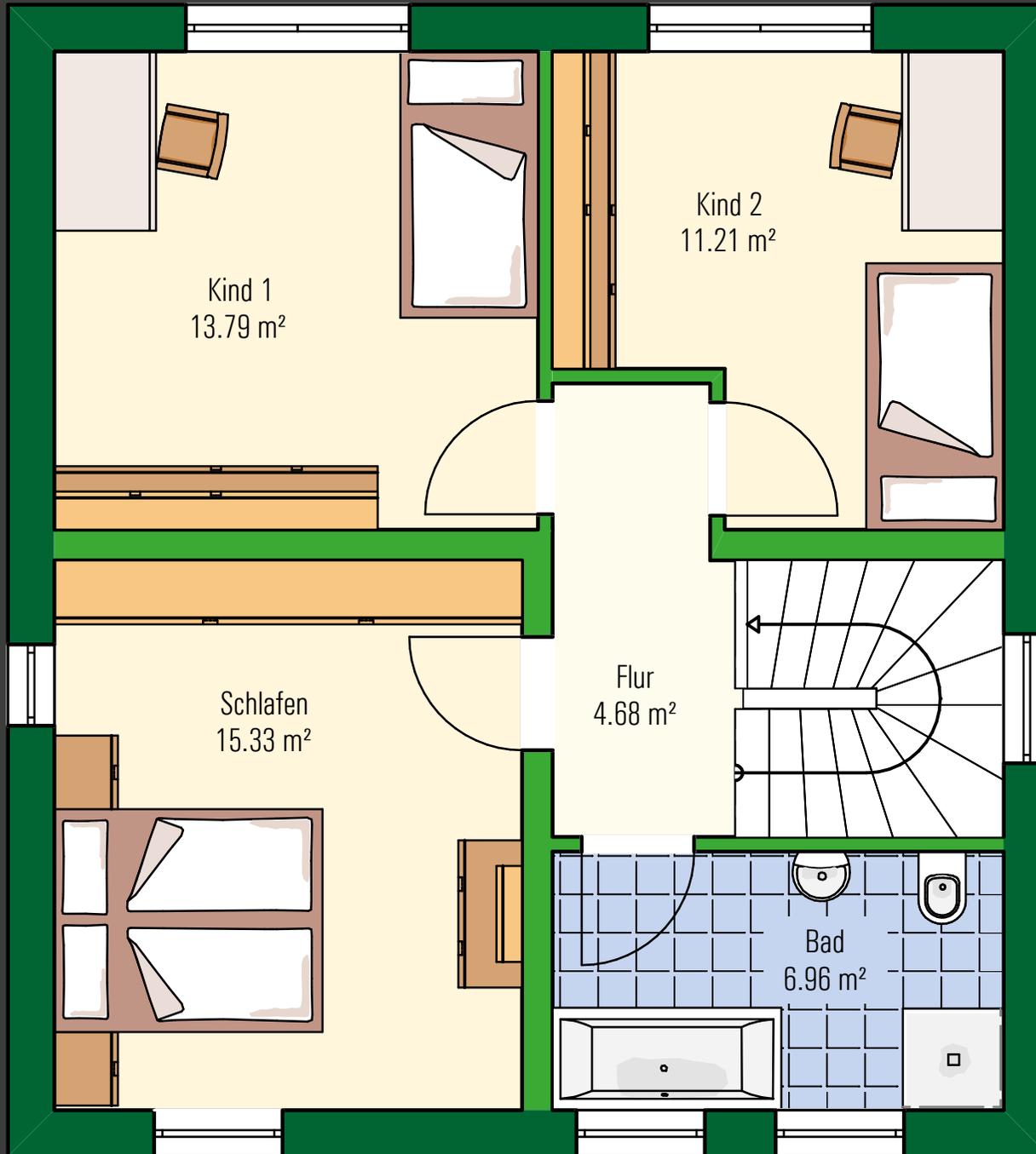
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





MODERNE  
GESTALTUNG



## Stadtvilla 109 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 108,63 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 56,66 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 51,97 m<sup>2</sup>

Breite: 8,20 m

Tiefe: 9,00 m

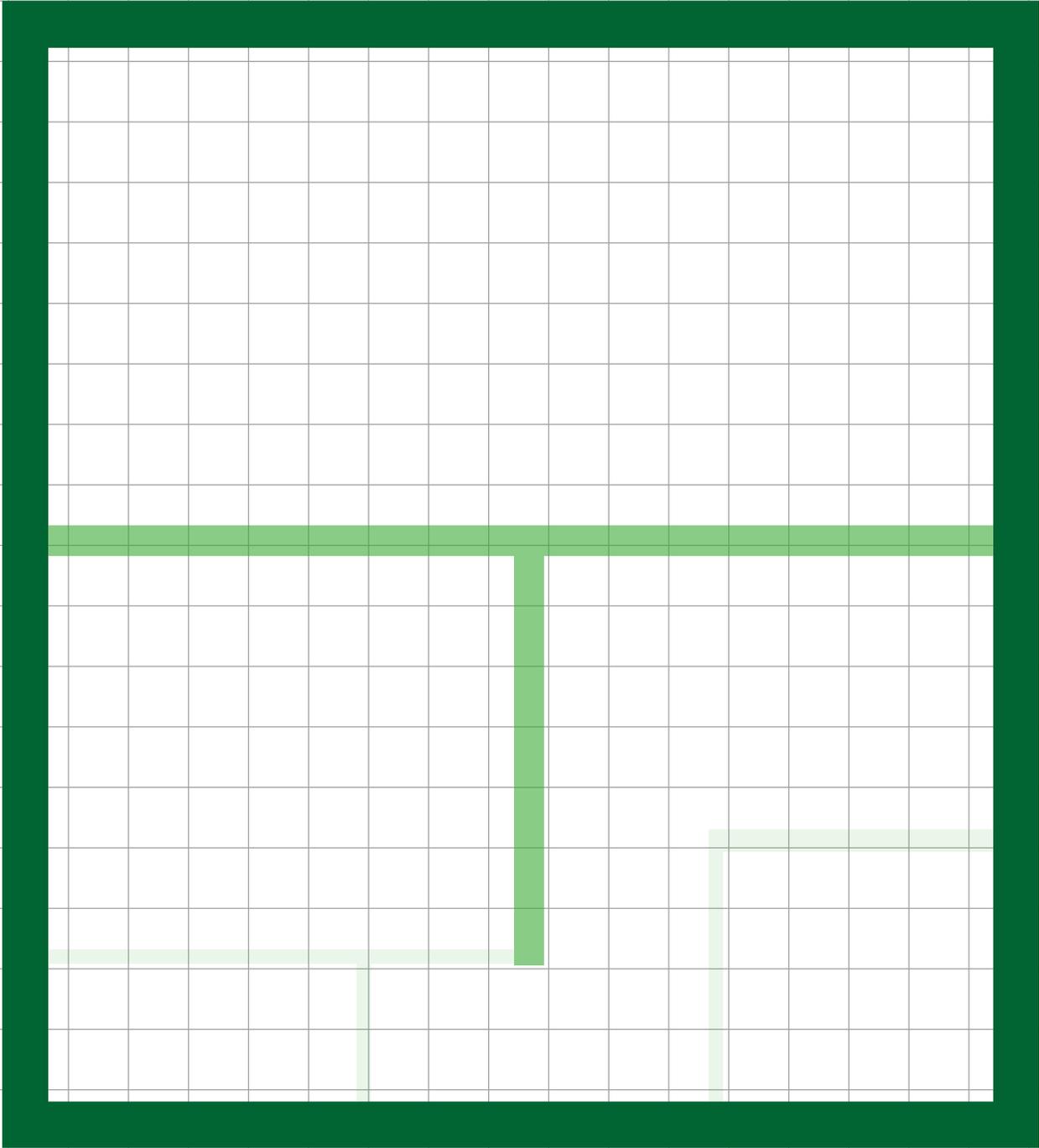
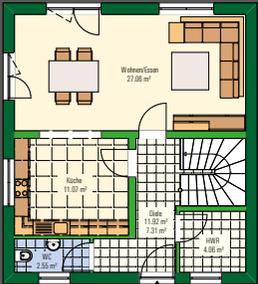
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

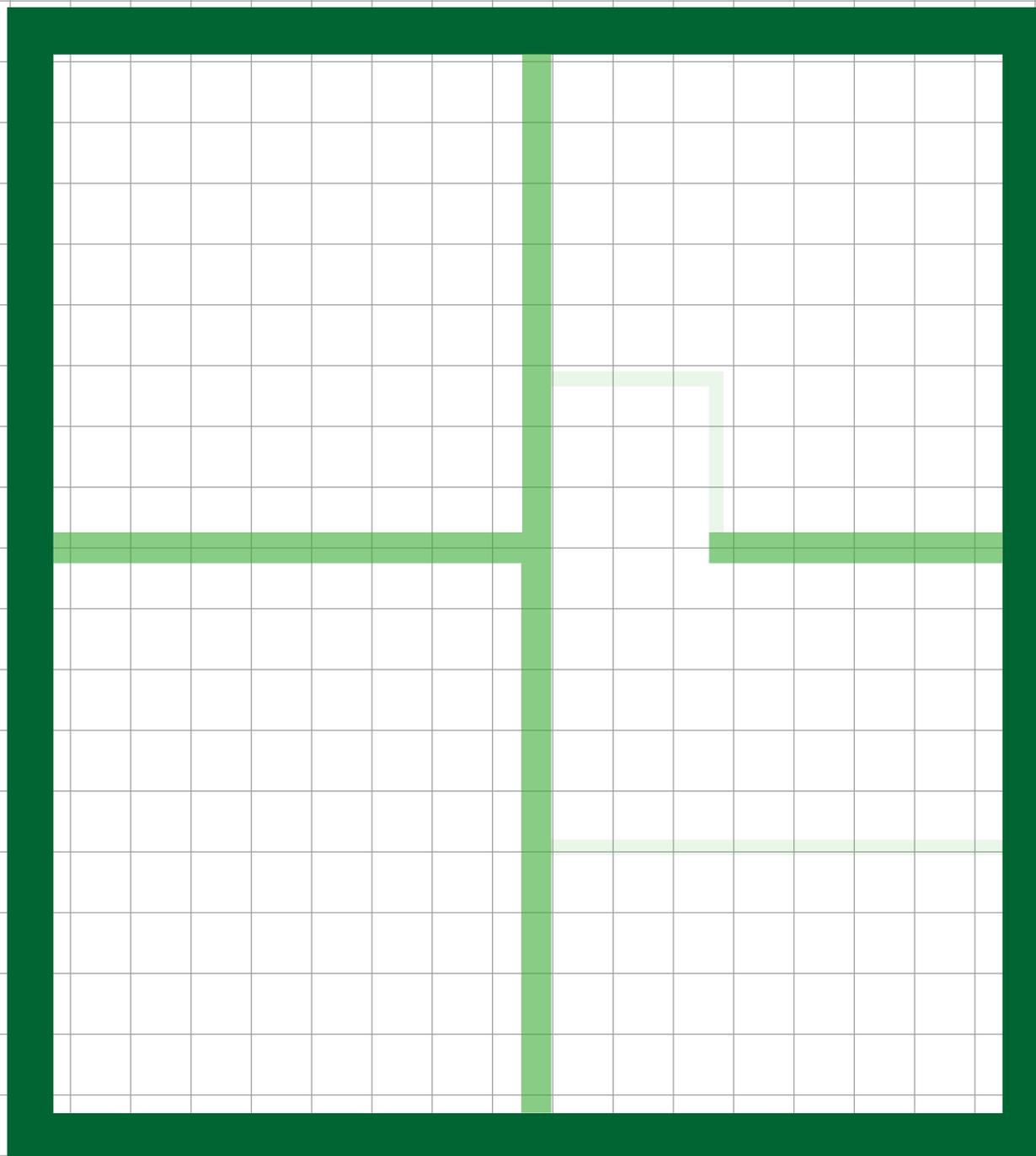
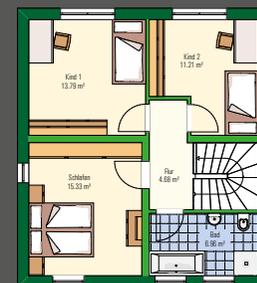
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 115 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 114,86 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 58,97 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 55,89 m<sup>2</sup>

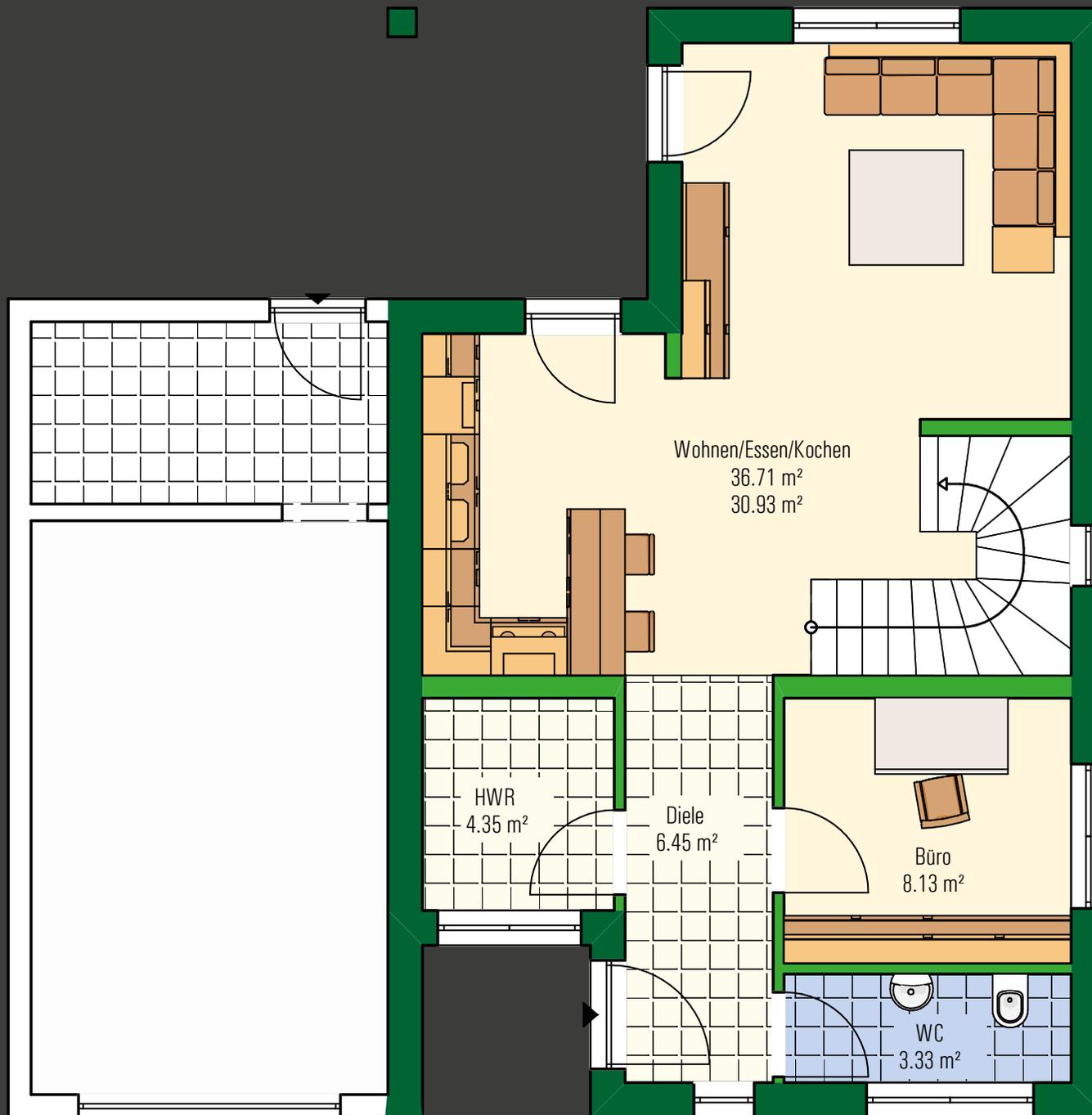
Breite: 11,56 m

Tiefe: 11,60 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



\*Ohne Garage



KEINE  
VERSTECKTE  
KOSTEN

# Stadtvilla 115

## Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 114,86 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 58,97 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 55,89 m<sup>2</sup>

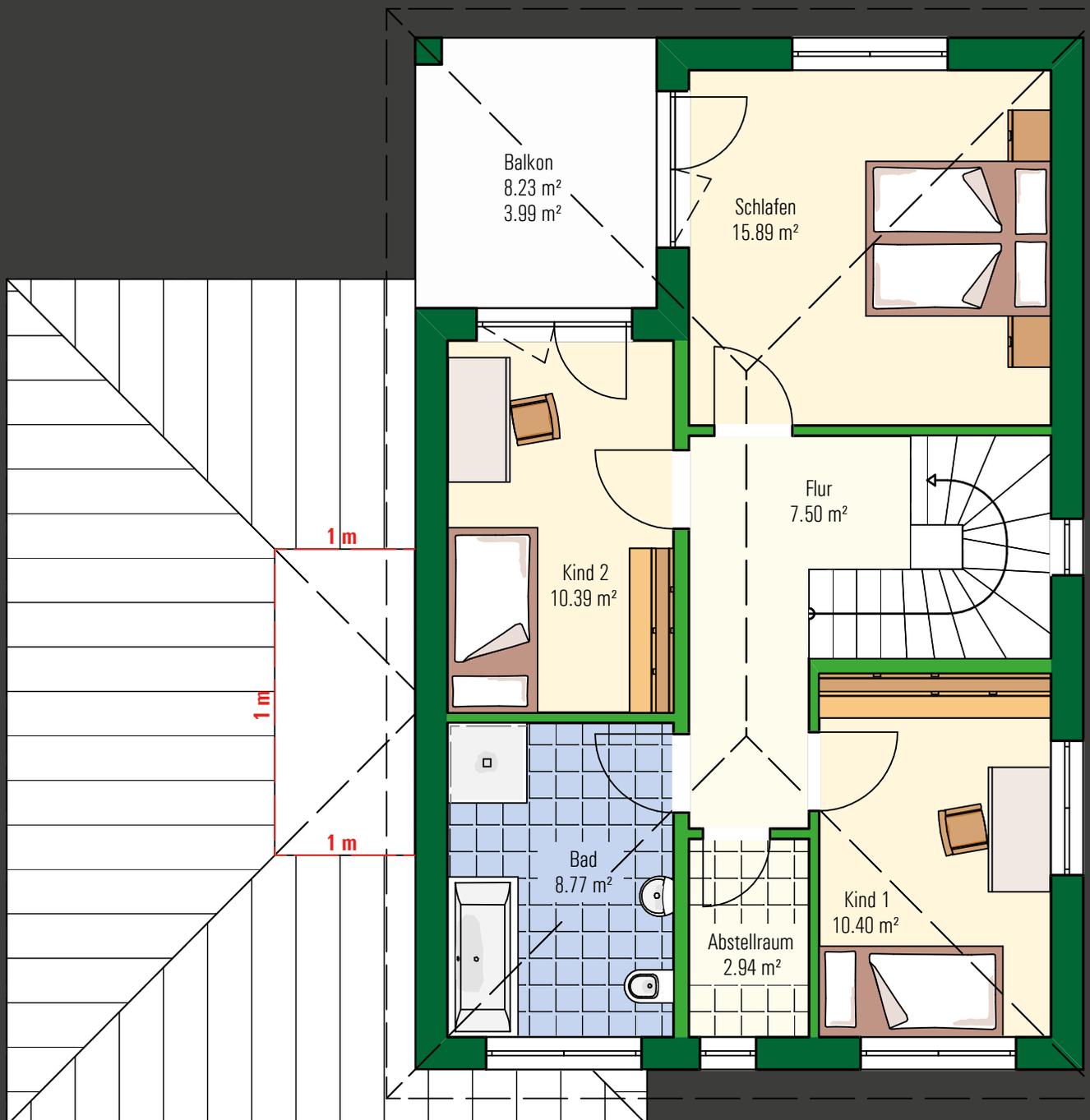
Breite: 11,56 m

Tiefe: 11,60 m

Wandstärke: 36,50 cm

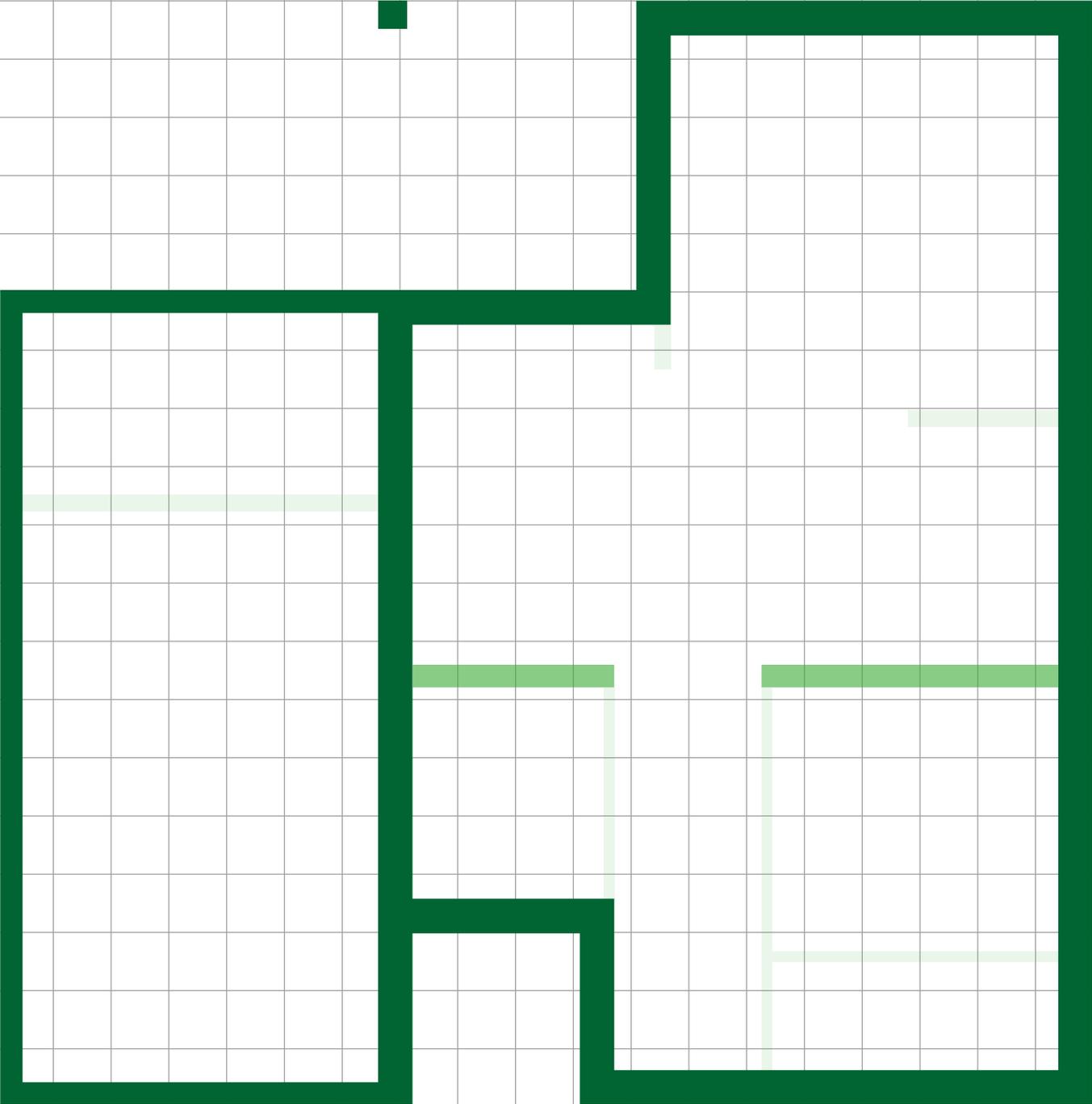
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



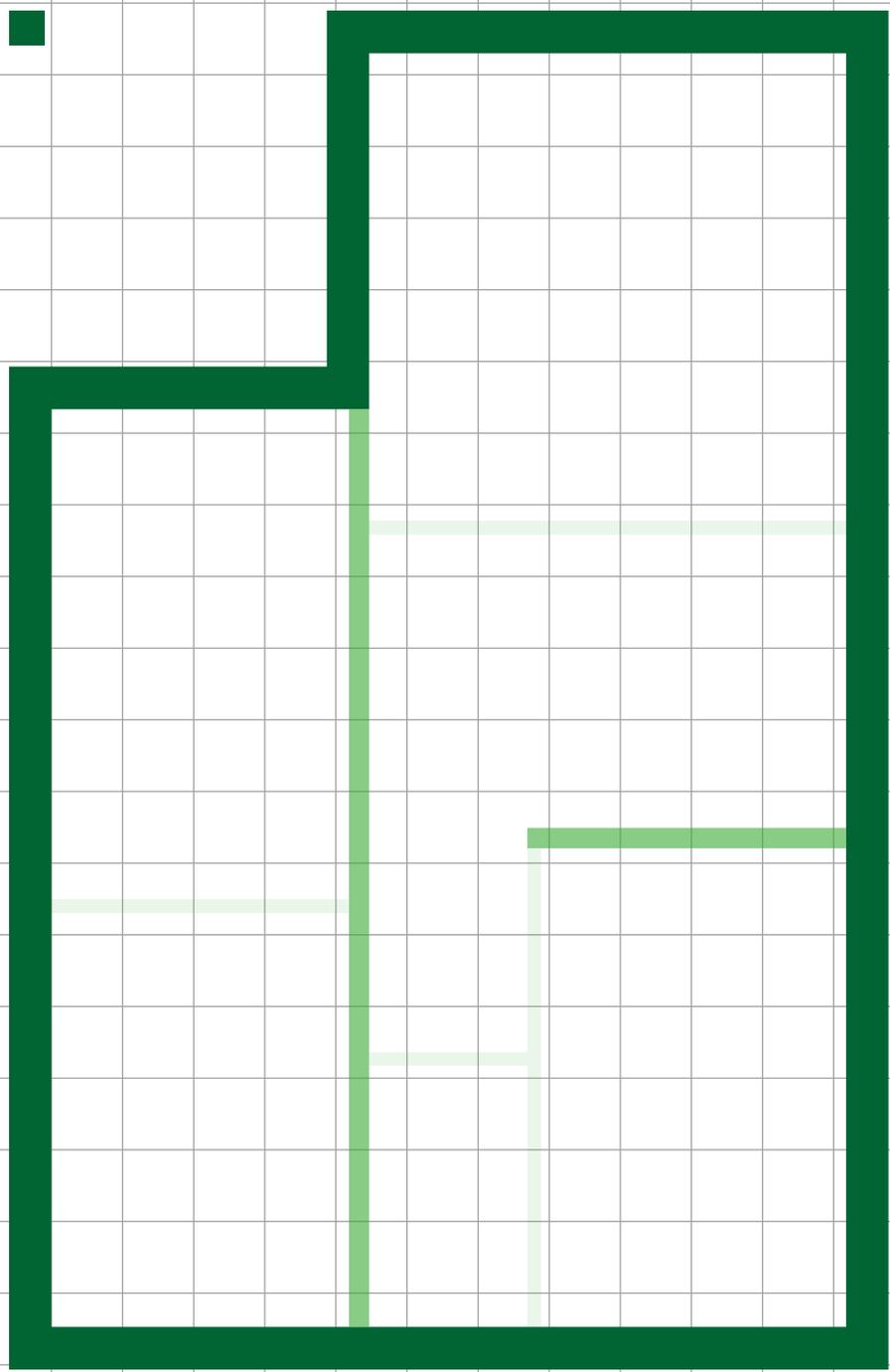
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 118 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 118,09 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 62,25 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 55,84 m<sup>2</sup>

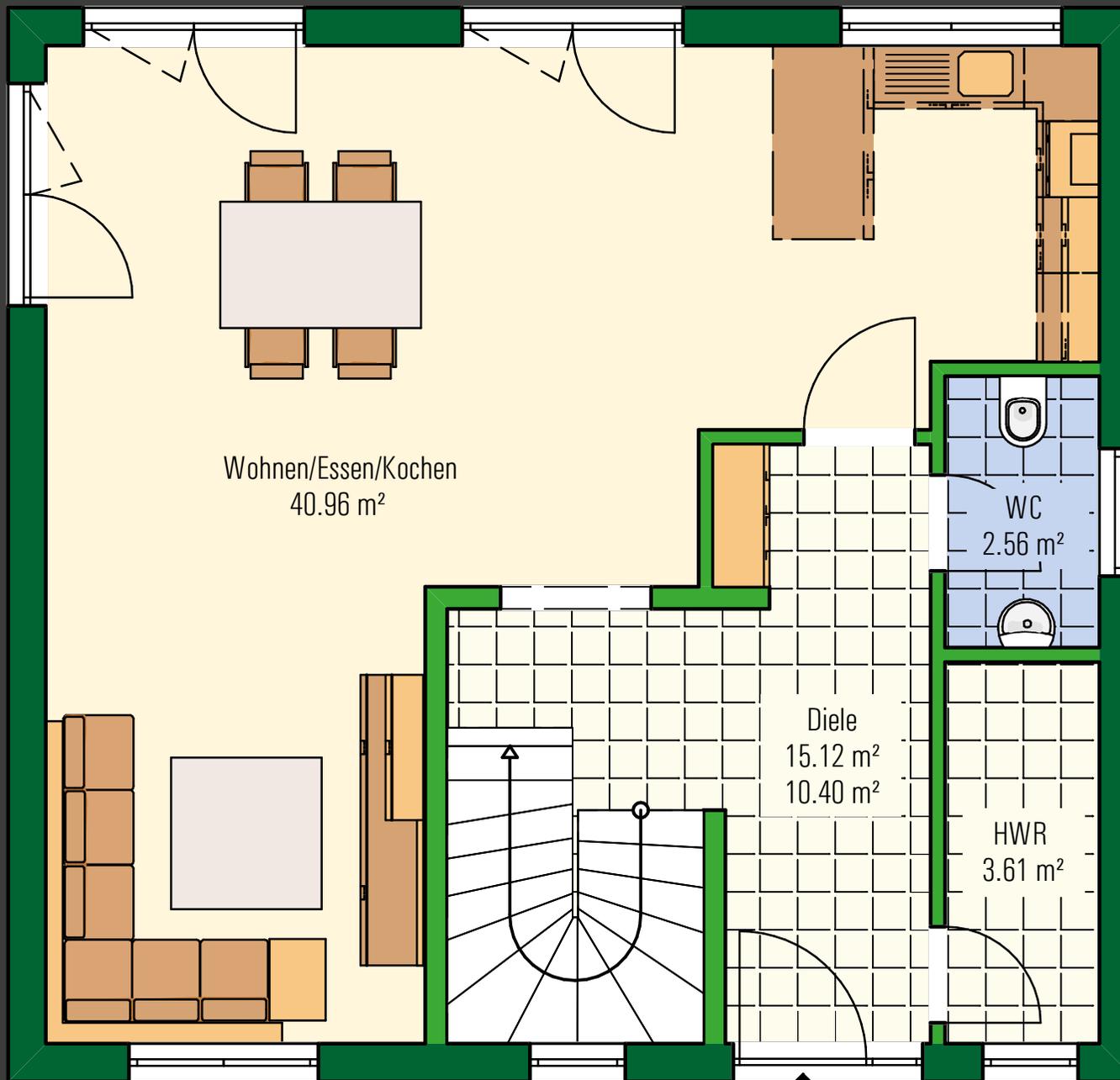
Breite: 9,13 m

Tiefe: 8,56 m

Wandstärke: 36,50 cm

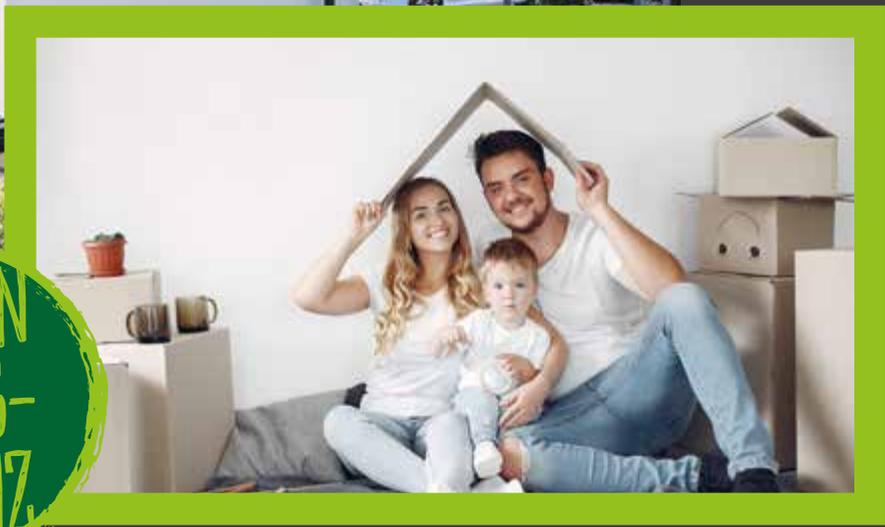
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





KOSTEN-  
TRANS-  
PARENZ.



# Stadtvilla 118 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 118,09 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 62,25 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 55,84 m<sup>2</sup>

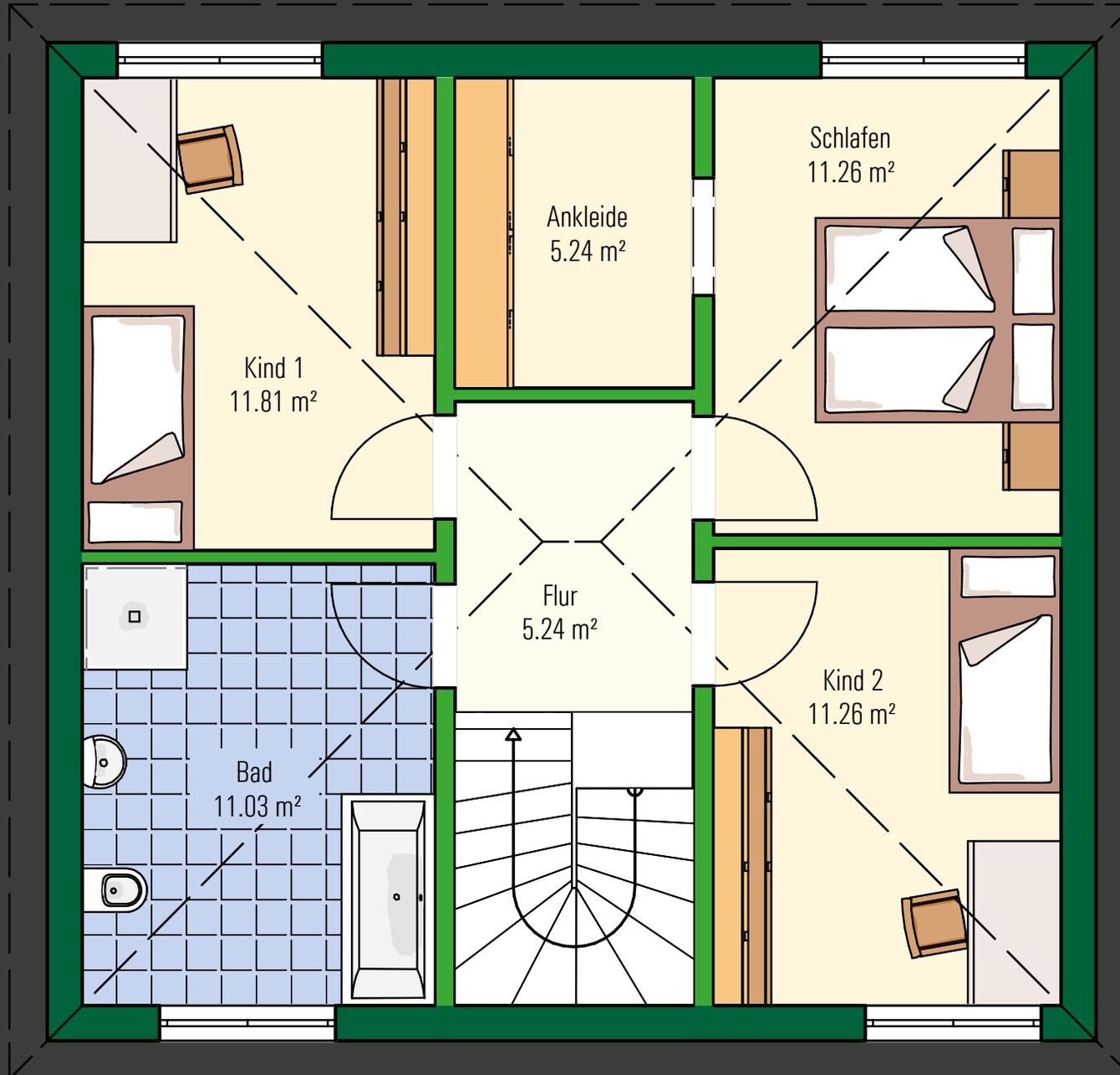
Breite: 9,13 m

Tiefe: 8,56 m

Wandstärke: 36,50 cm

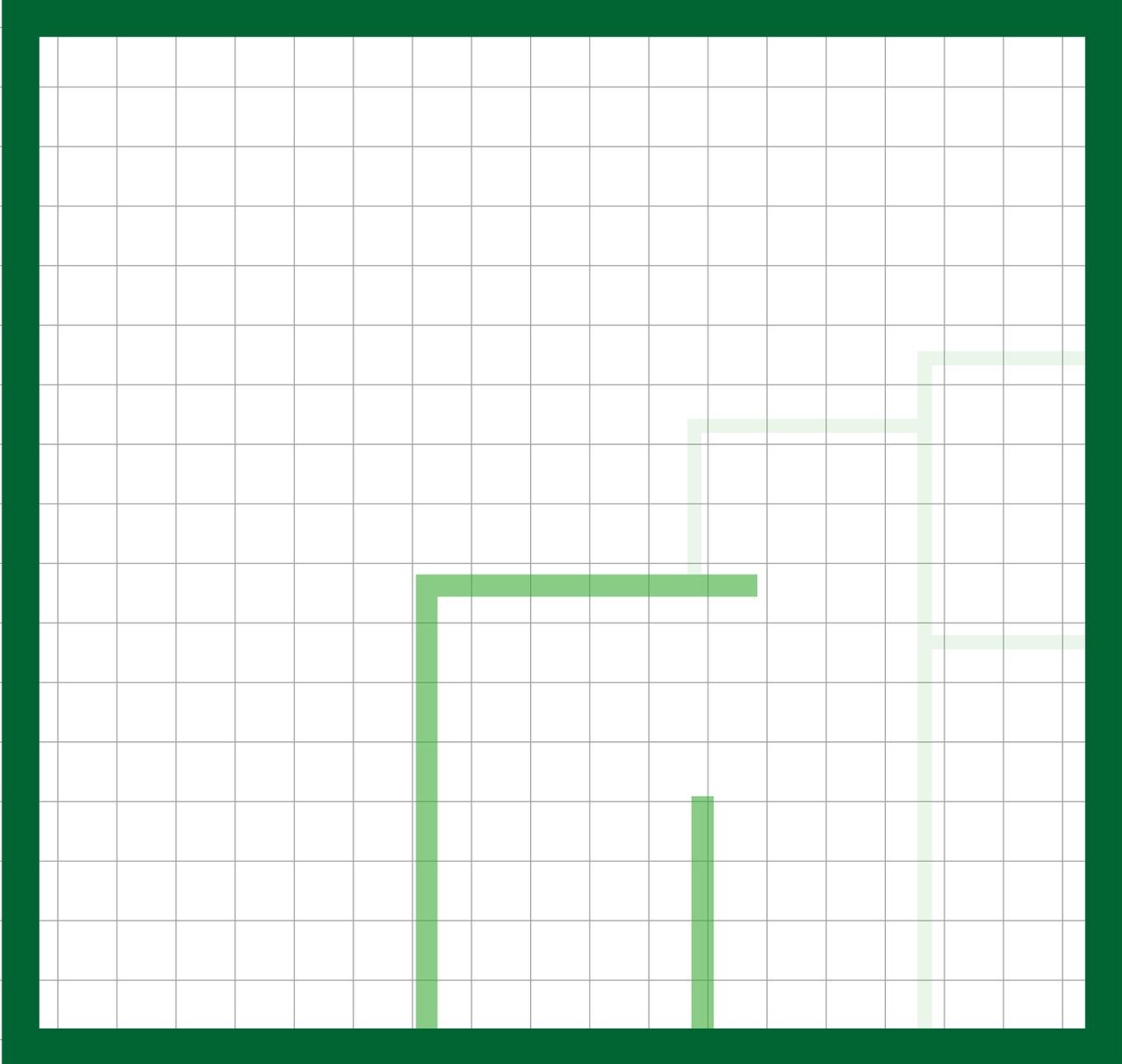
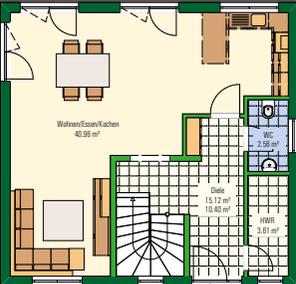
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



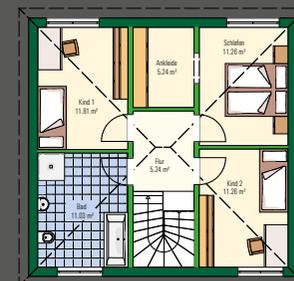
Freie  
Grundrisszeichnung

# Stadtvilla 118 Erdgeschoss



Freie  
Grundrisszeichnung

## Stadtvilla 118 Obergeschoss



## Lieferanten

**SCHIEDEL**

  
**aluplast**<sup>®</sup>  
Kunststoff-Fenstersysteme

  
Villeroy & Boch  
1748

 **GEBERIT**

**hansgrohe**

**KLB**<sup>®</sup>  
Klimaleichtblock<sup>®</sup>

**KNAUF**

**PLEWA**<sup>□</sup>

**INOTHERM**<sup>®</sup>  
HAUSTÜREN AUS ALUMINIUM

**NELSKAMP**

 **NIBE**

**xella**

**YTONG**<sup>®</sup>

**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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 120

## Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 120,03 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 62,39 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 57,64 m<sup>2</sup>

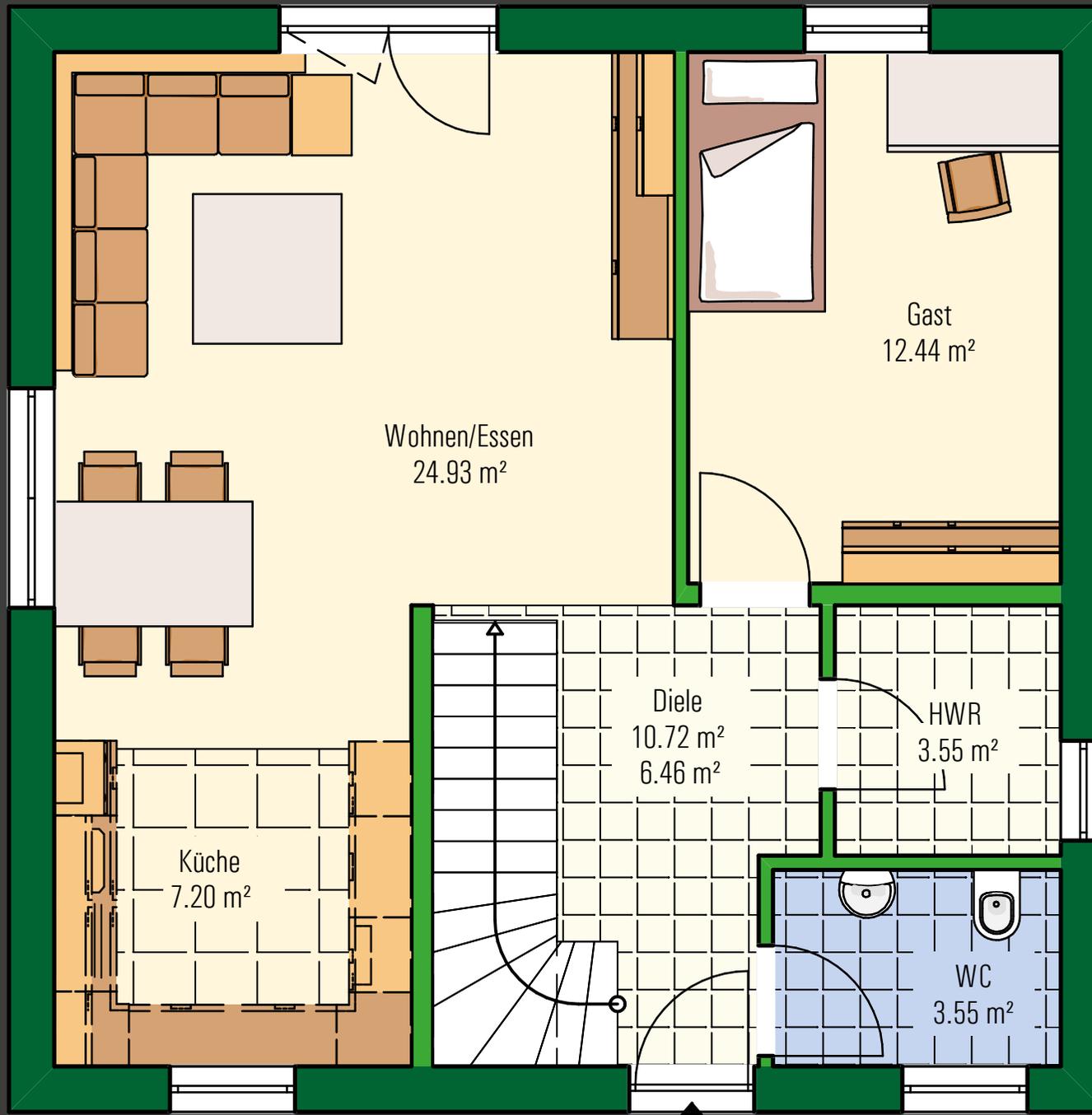
Breite: 8,86 m

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 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 62,39 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 57,64 m<sup>2</sup>

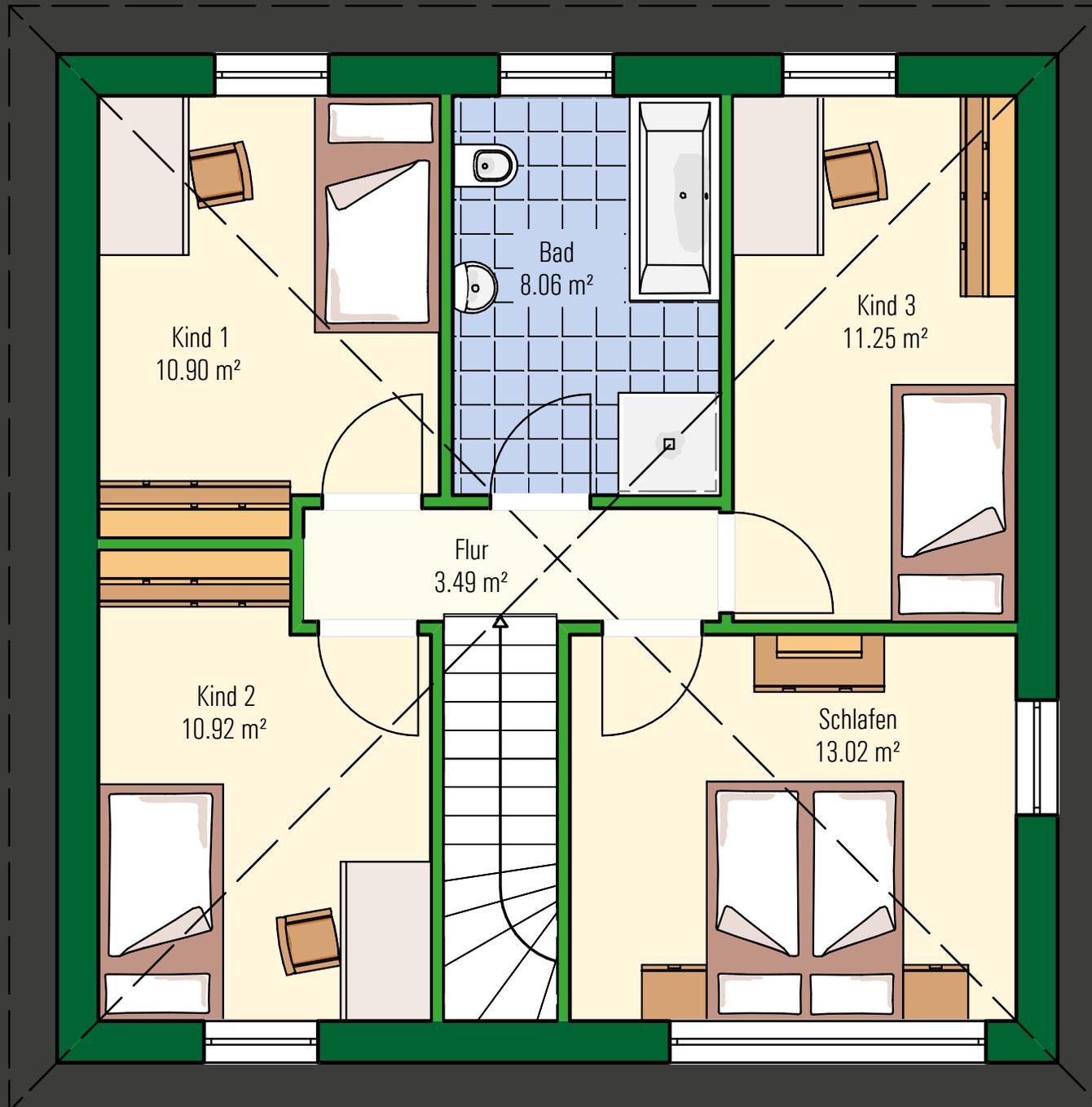
Breite: 8,86 m

Tiefe: 8,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

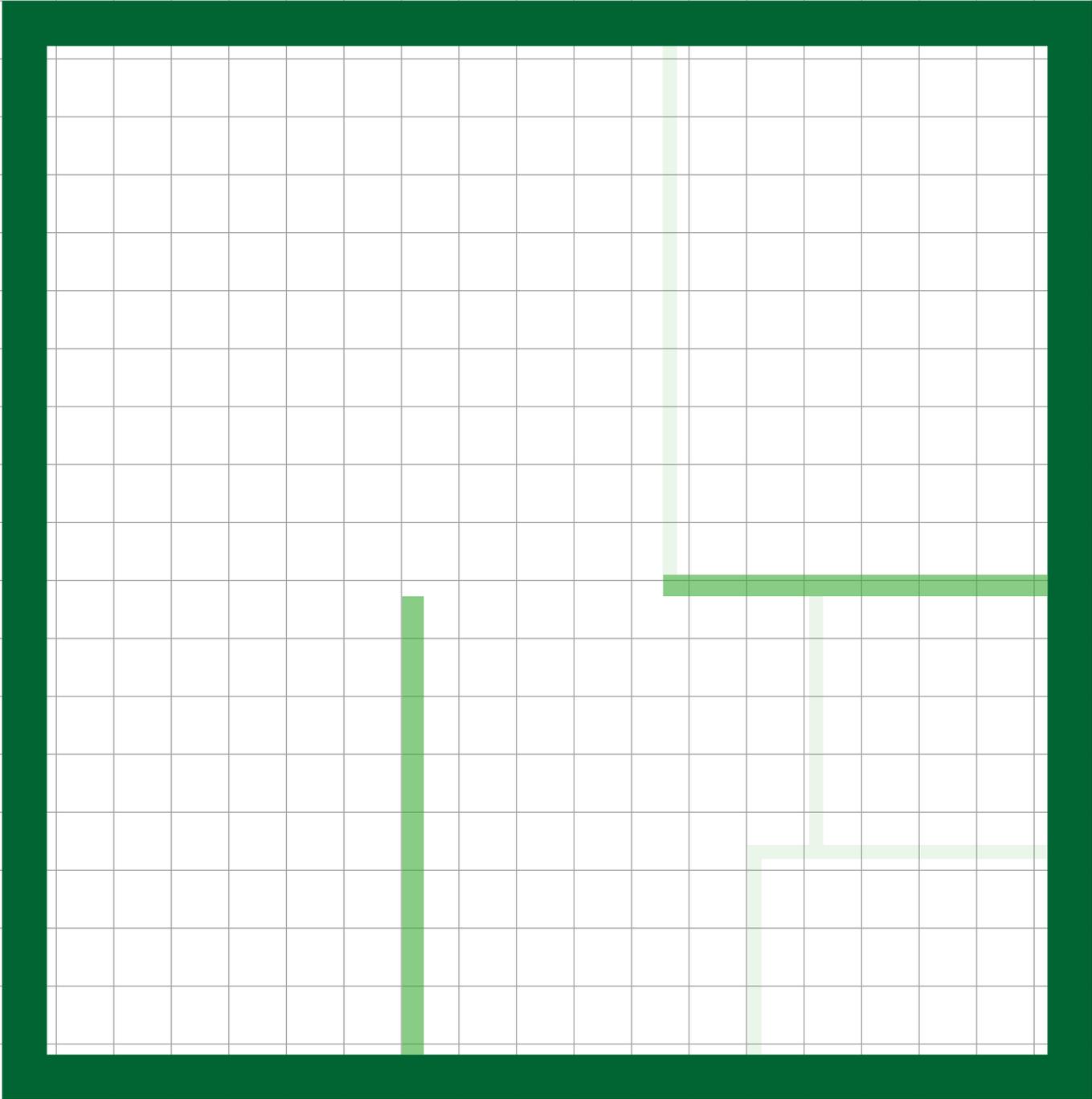
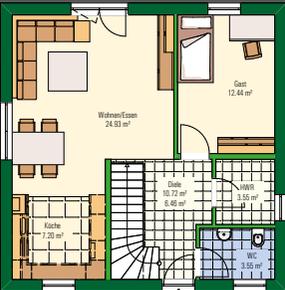
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



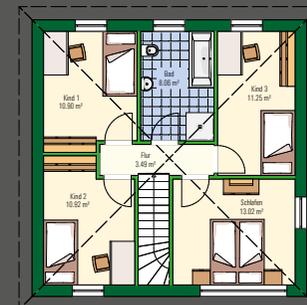
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**





REGIONALE  
HANDWERKER

# Stadtvilla 126 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 126,43 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 65,96 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 60,47 m<sup>2</sup>

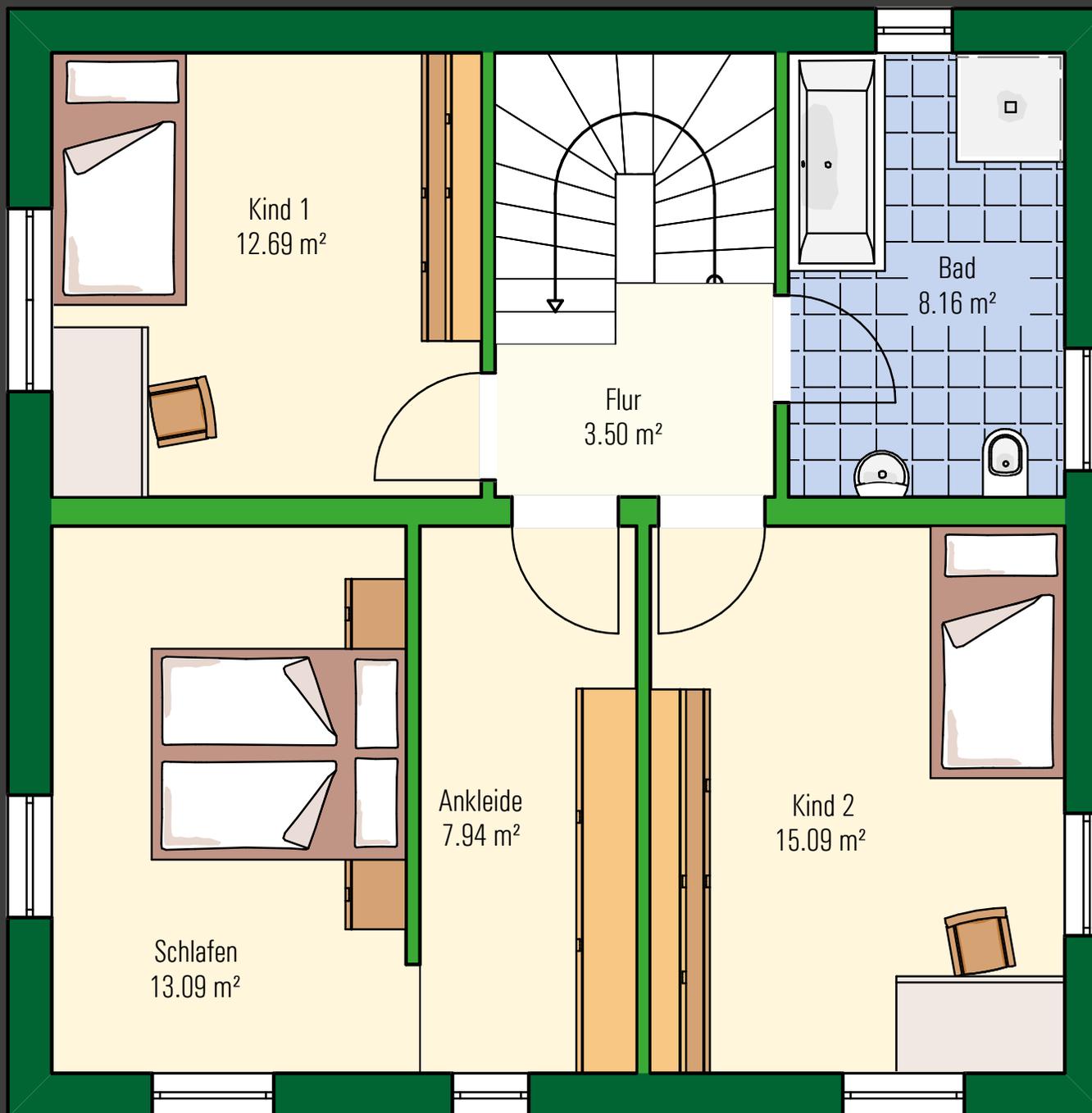
Breite: 9,15 m

Tiefe: 9,15 m

Wandstärke: 36,50 cm

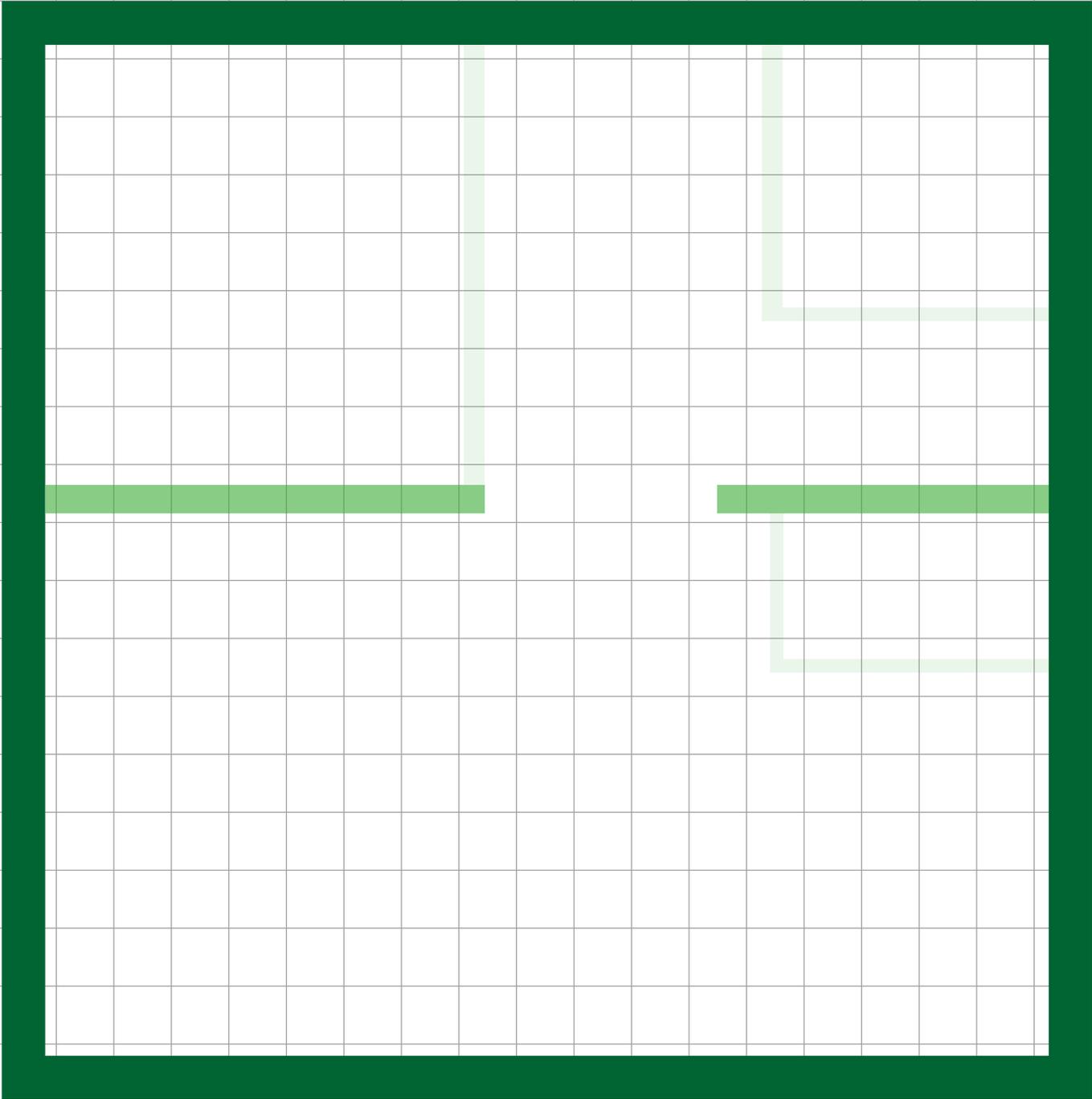
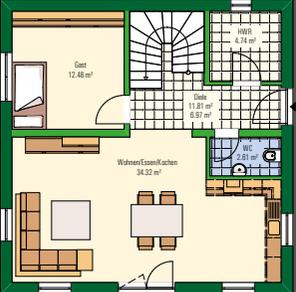
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



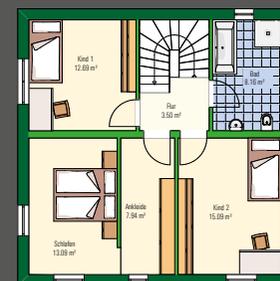
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 134

## Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 134,11 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 71,17 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 62,94 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 71,17 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 62,94 m<sup>2</sup>

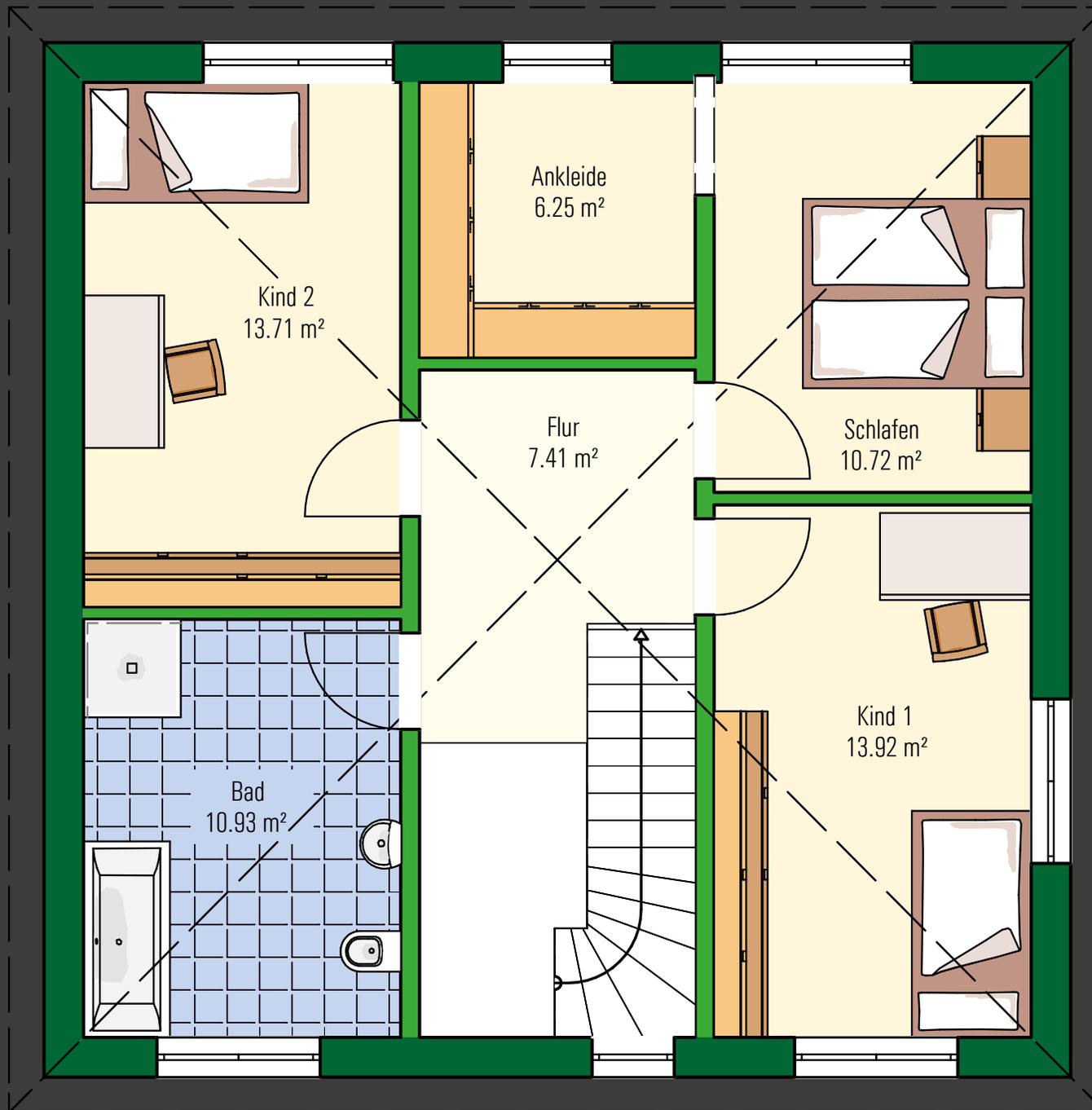
Breite: 9,50 m

Tiefe: 9,50 m

Wandstärke: 36,50 cm

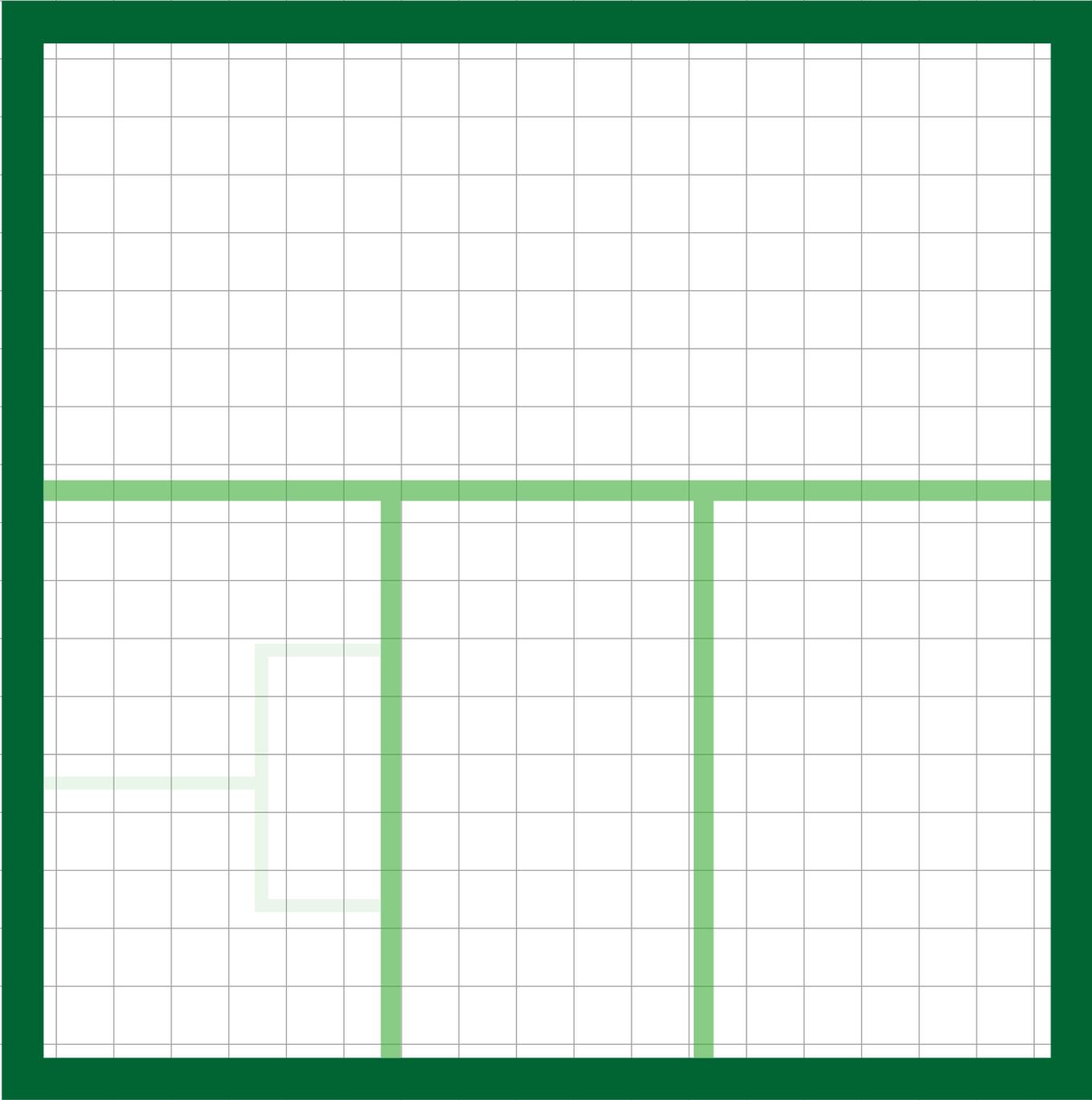
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



Freie  
Grundrisszeichnung

# Stadtvilla 134 Erdgeschoss



Freie  
Grundrisszeichnung

## Stadtvilla 134 Obergeschoss





Seite 58

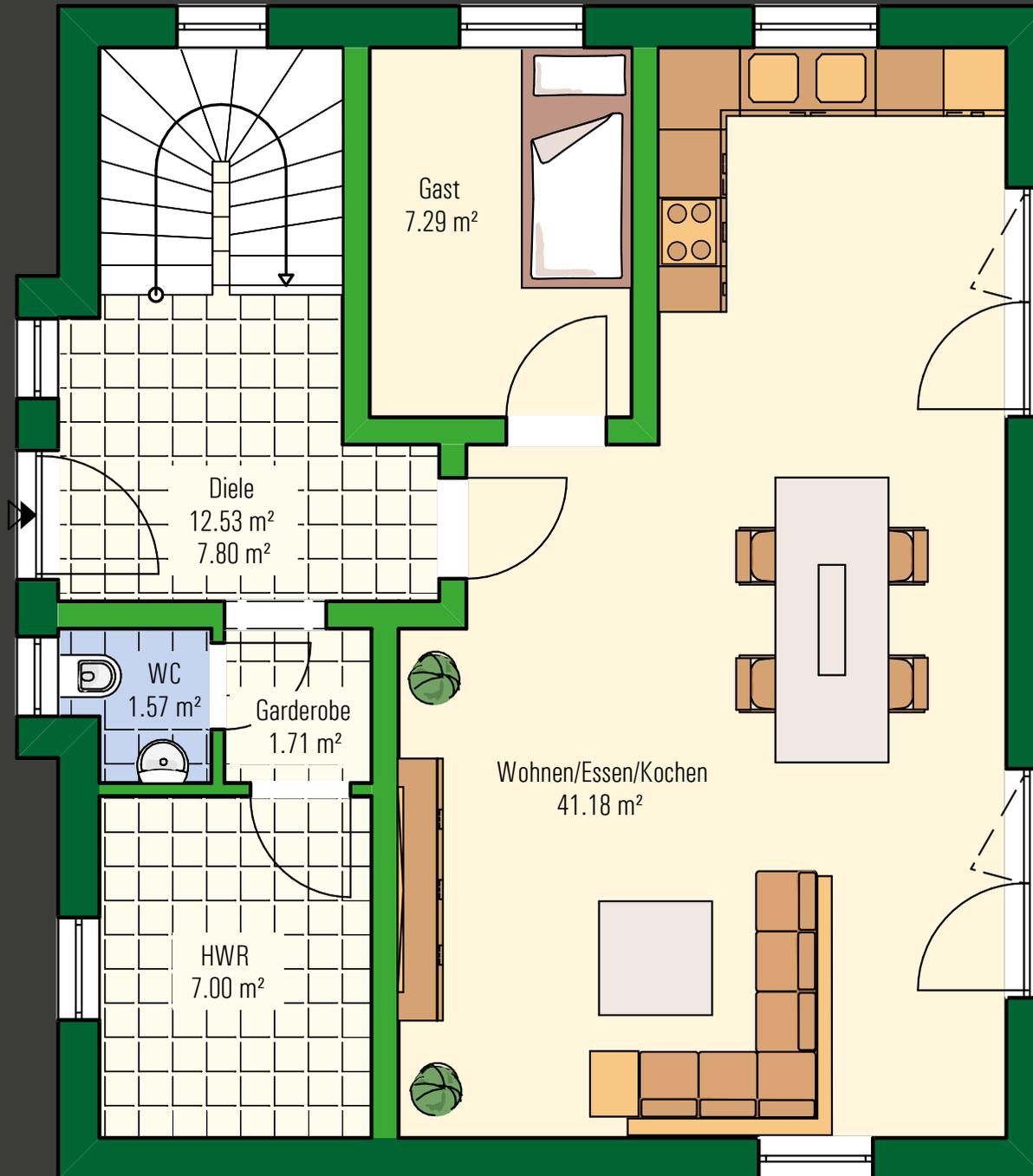
## Stadtvilla 138

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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 138

## Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 138,24 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 71,28 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 66,96 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 71,28 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 66,96 m<sup>2</sup>

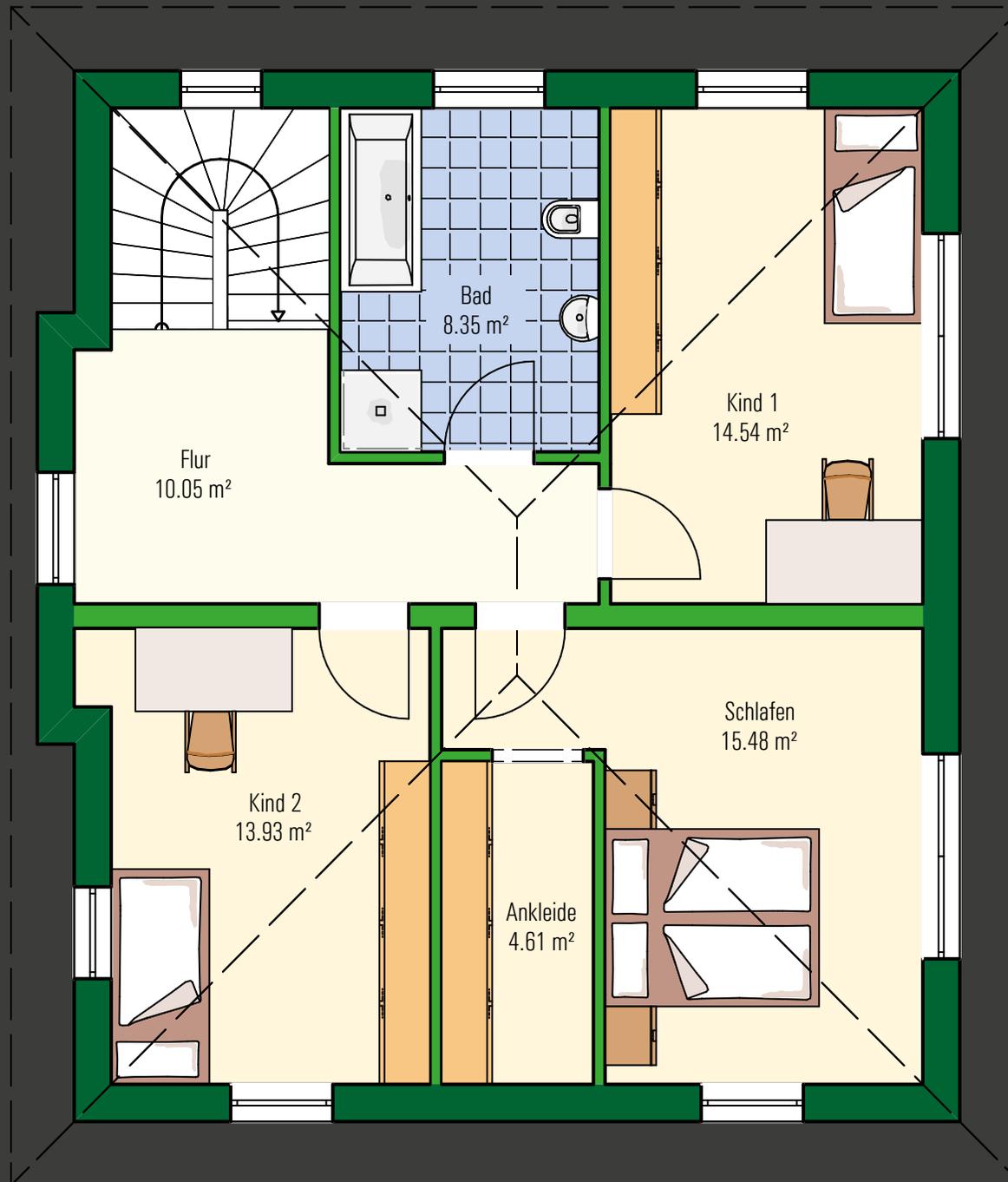
Breite: 9,11 m

Tiefe: 10,30 m

Wandstärke: 36,50 cm

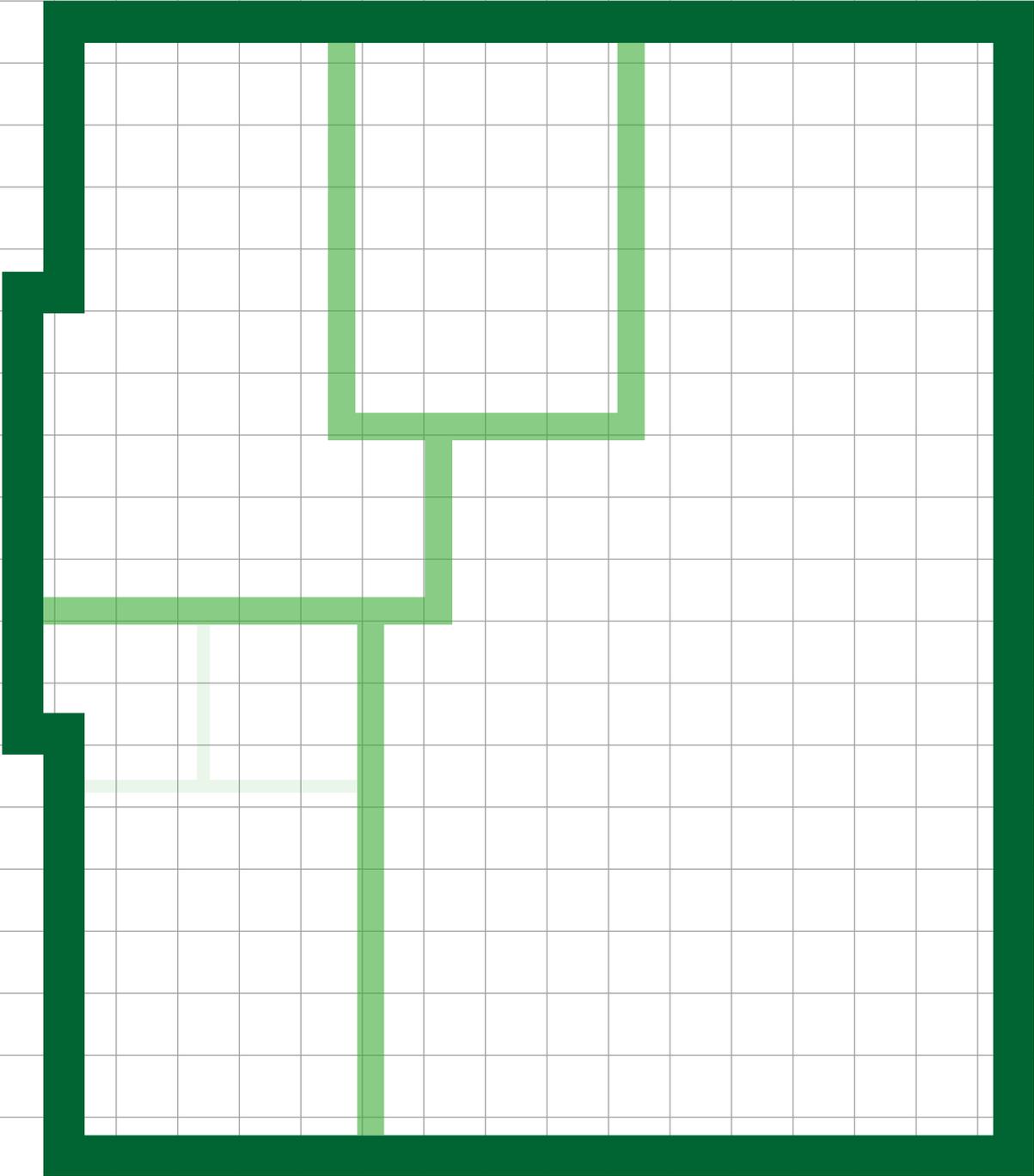
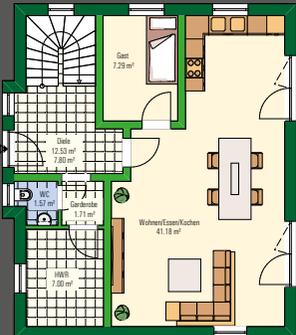
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



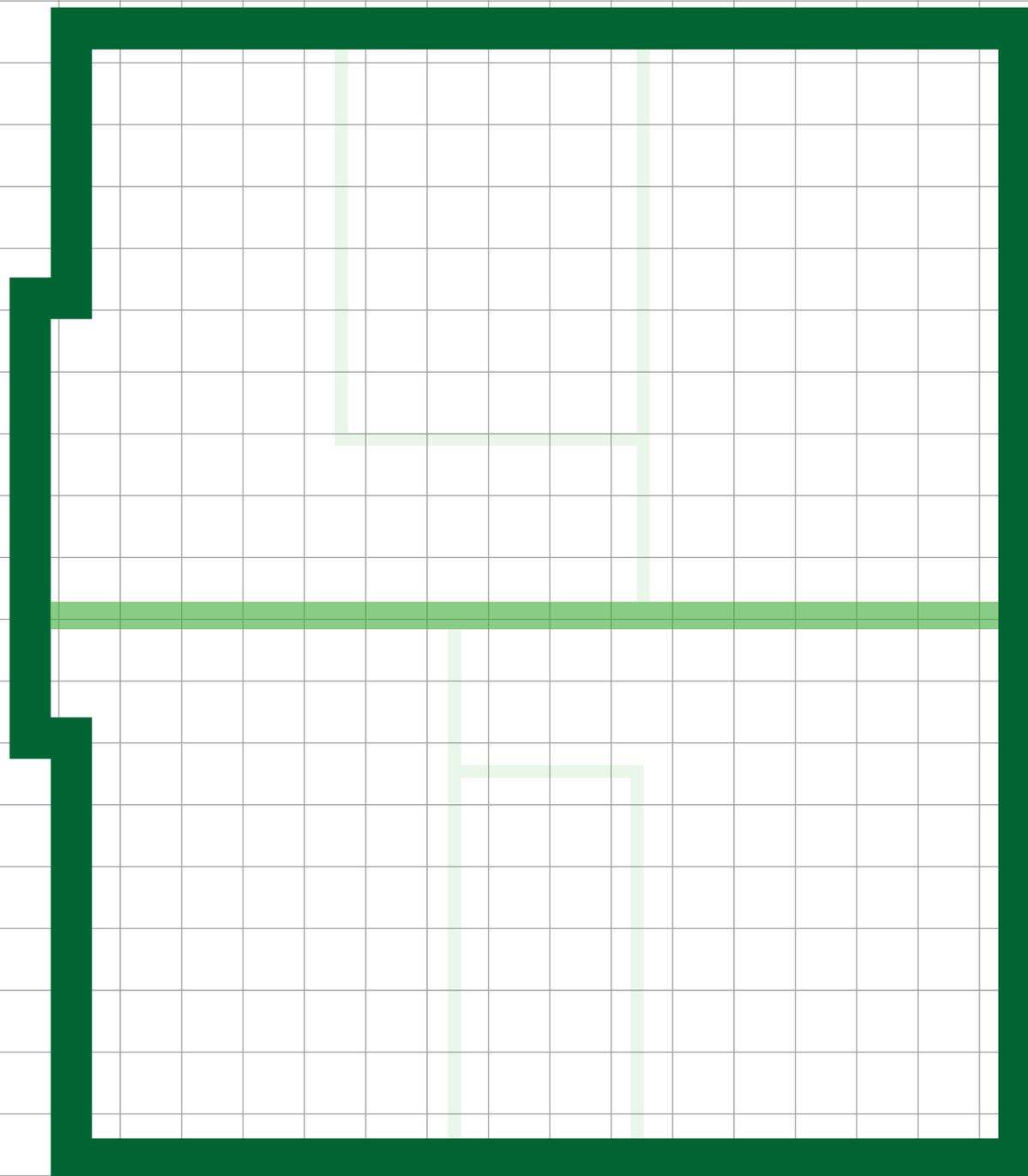
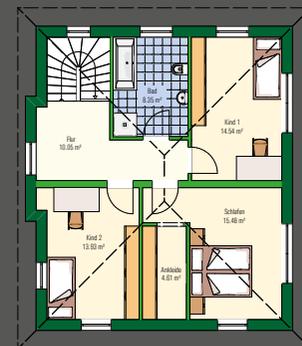
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 139

## Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 138,72 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 72,23 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 66,49 m<sup>2</sup>

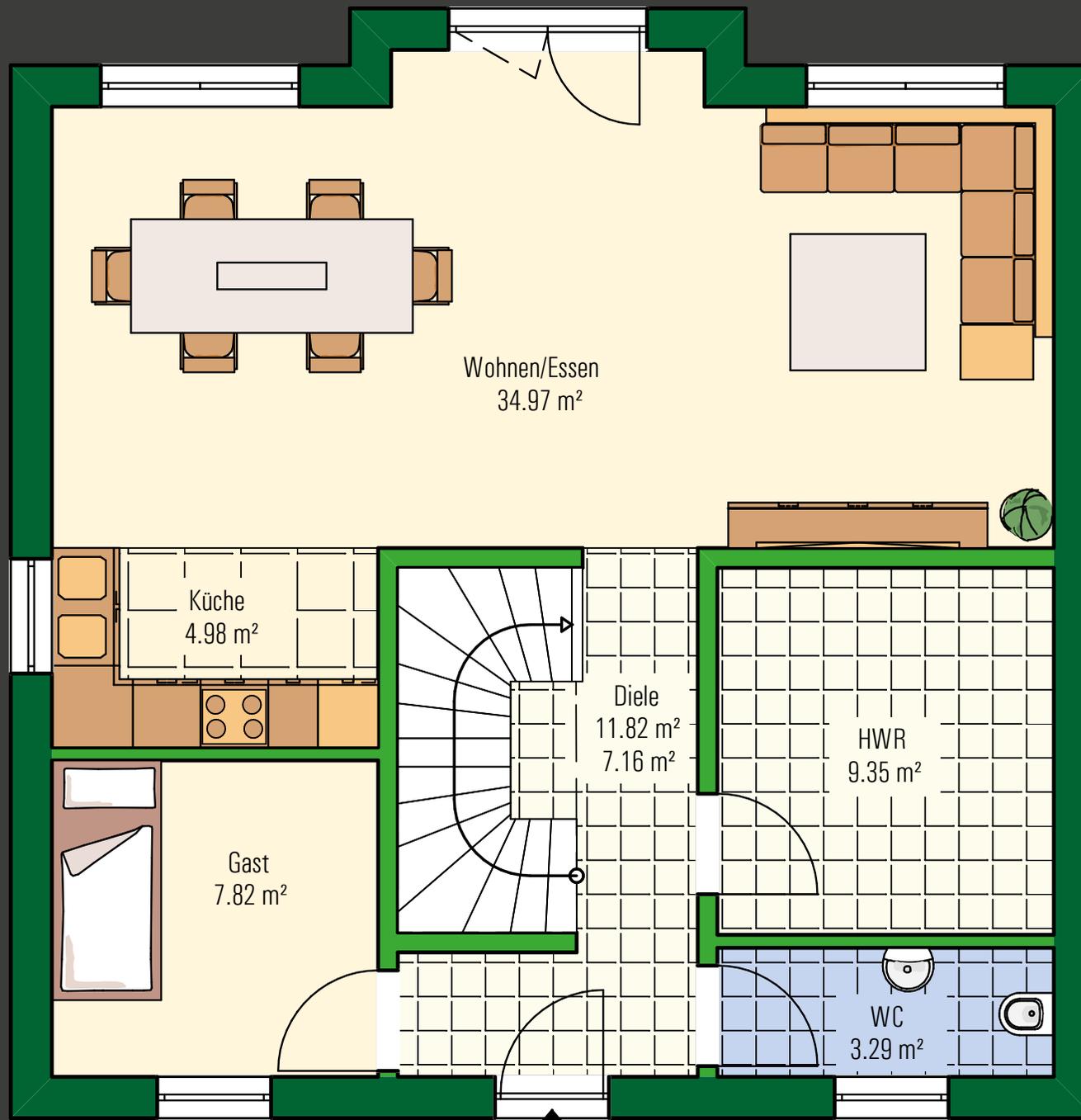
Breite: 9,62 m

Tiefe: 9,77 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





**BAUZEIT  
GARANTIE**

# Stadtvilla 139

## Grundriss

### Obergeschoss

Gesamtfläche: 138,72 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 72,23 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 66,49 m<sup>2</sup>

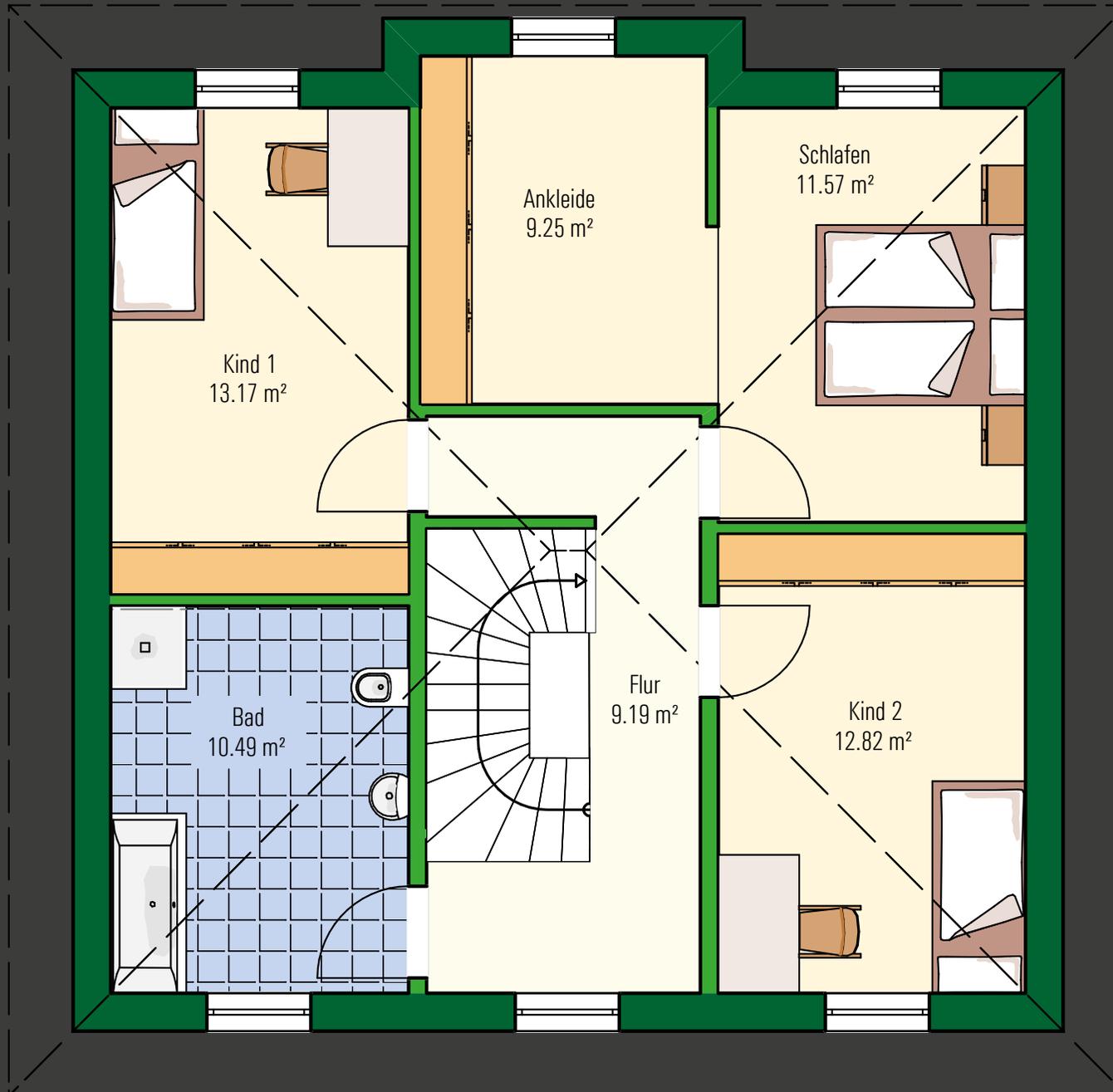
Breite: 9,62 m

Tiefe: 9,77 m

Wandstärke: 36,50 cm

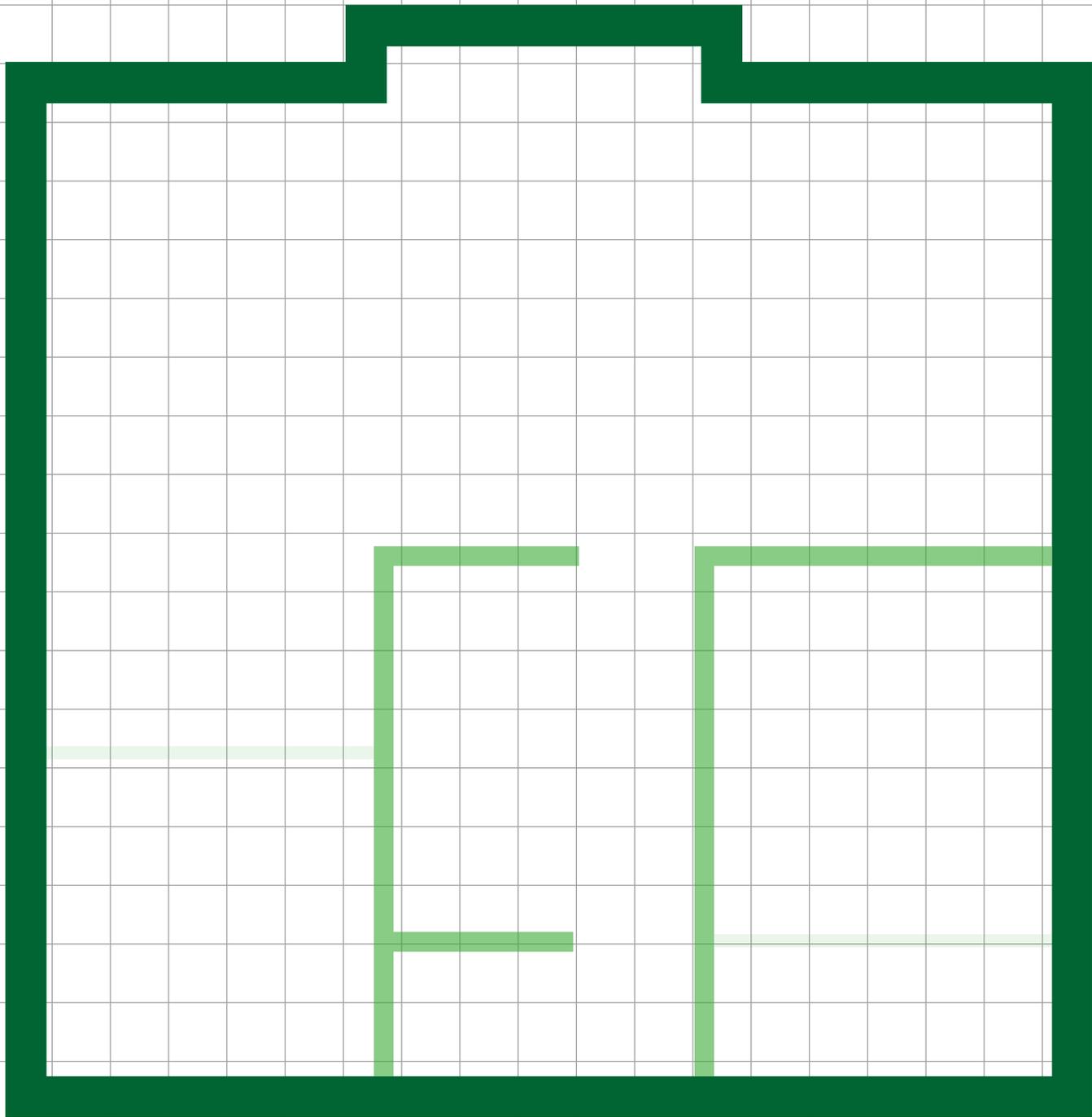
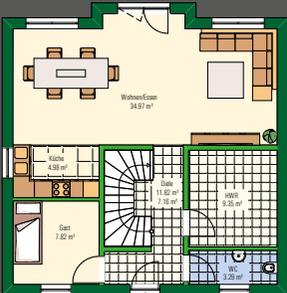
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



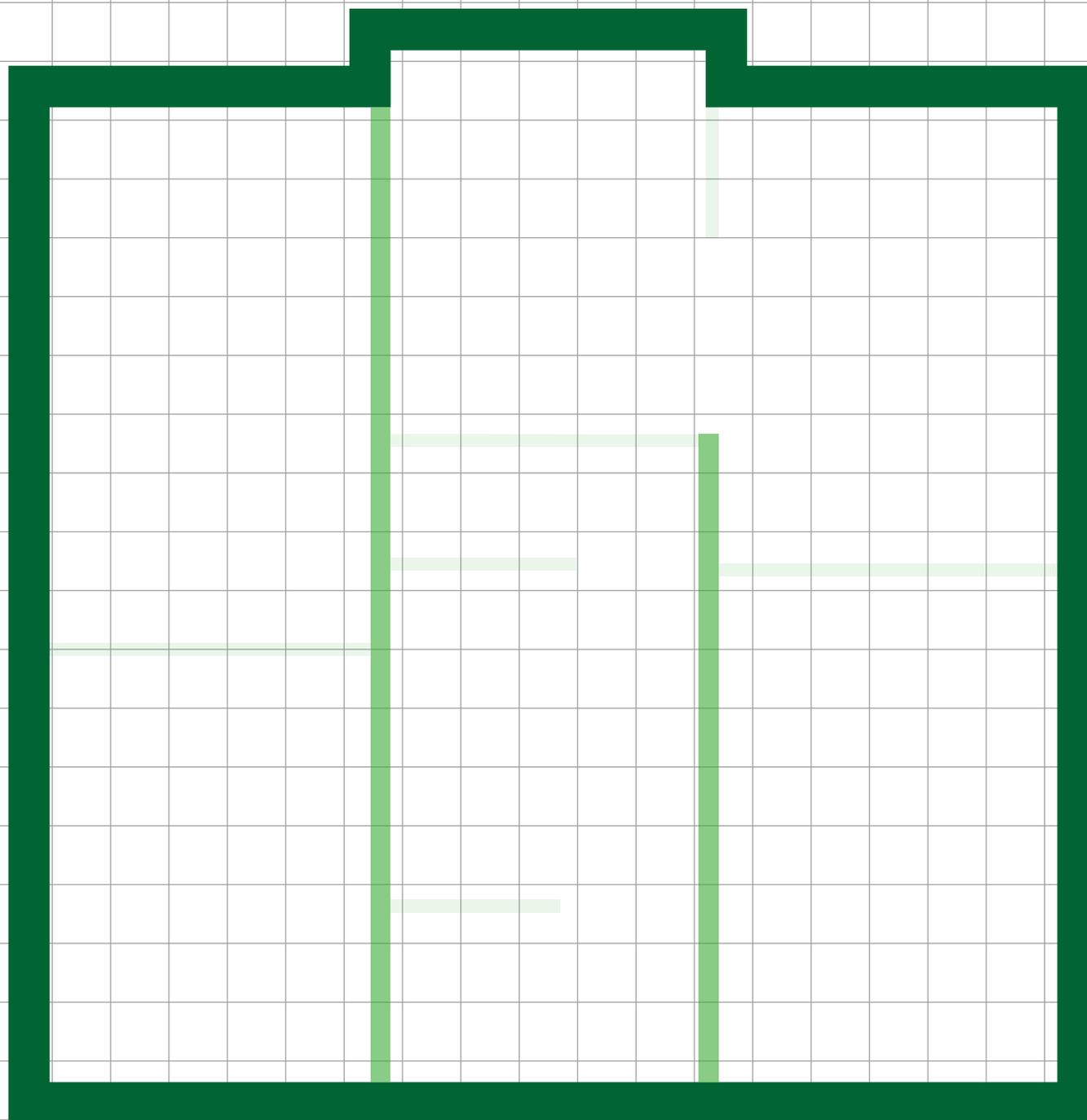
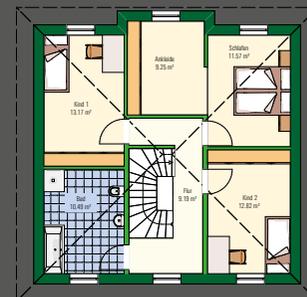
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 151 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 151,96 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 82,60 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 69,36 m<sup>2</sup>

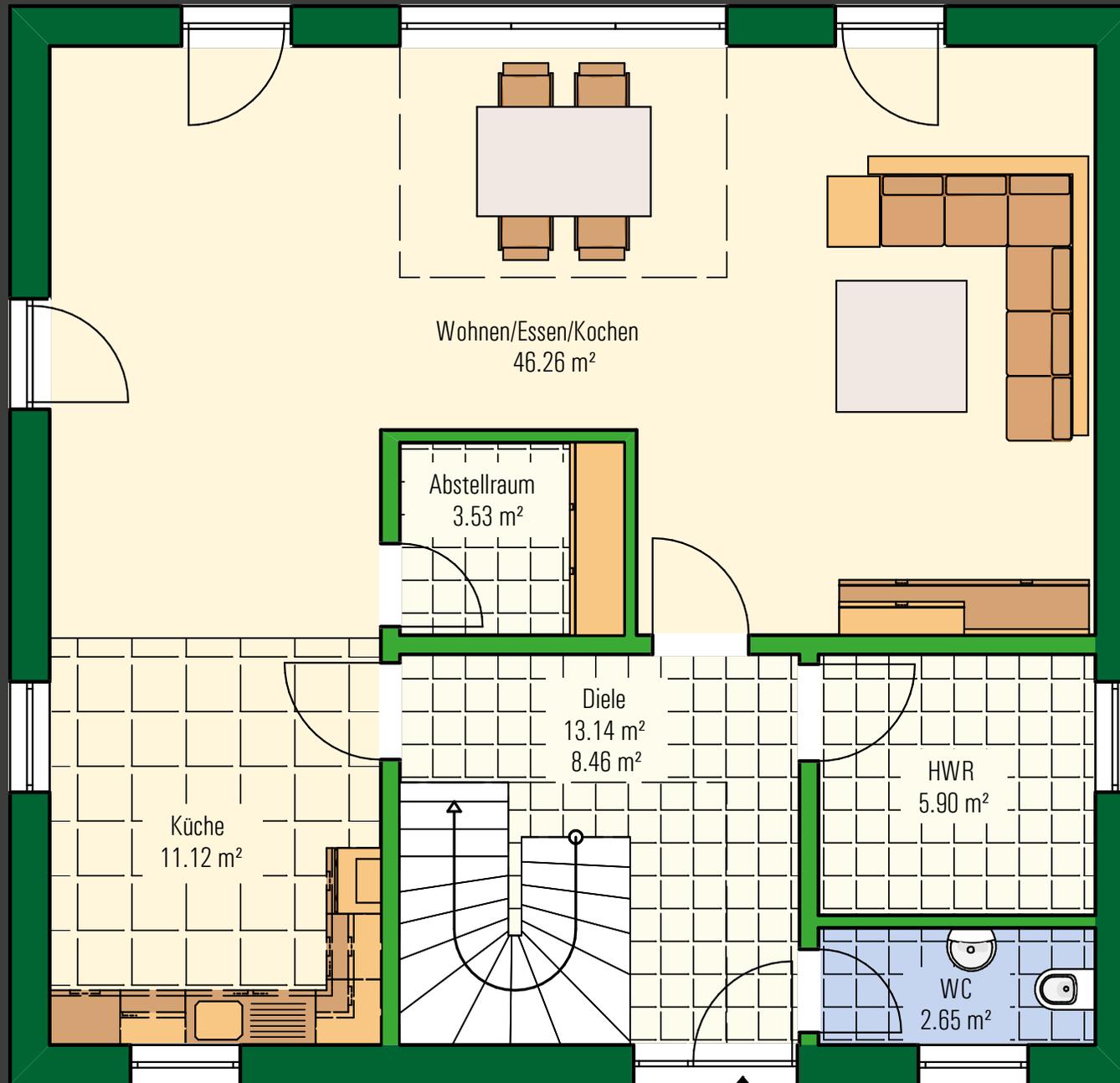
Breite: 10,36 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





STEIN  
AUF  
STEIN

# Stadtvilla 151 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 151,96 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 82,60 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 69,36 m<sup>2</sup>

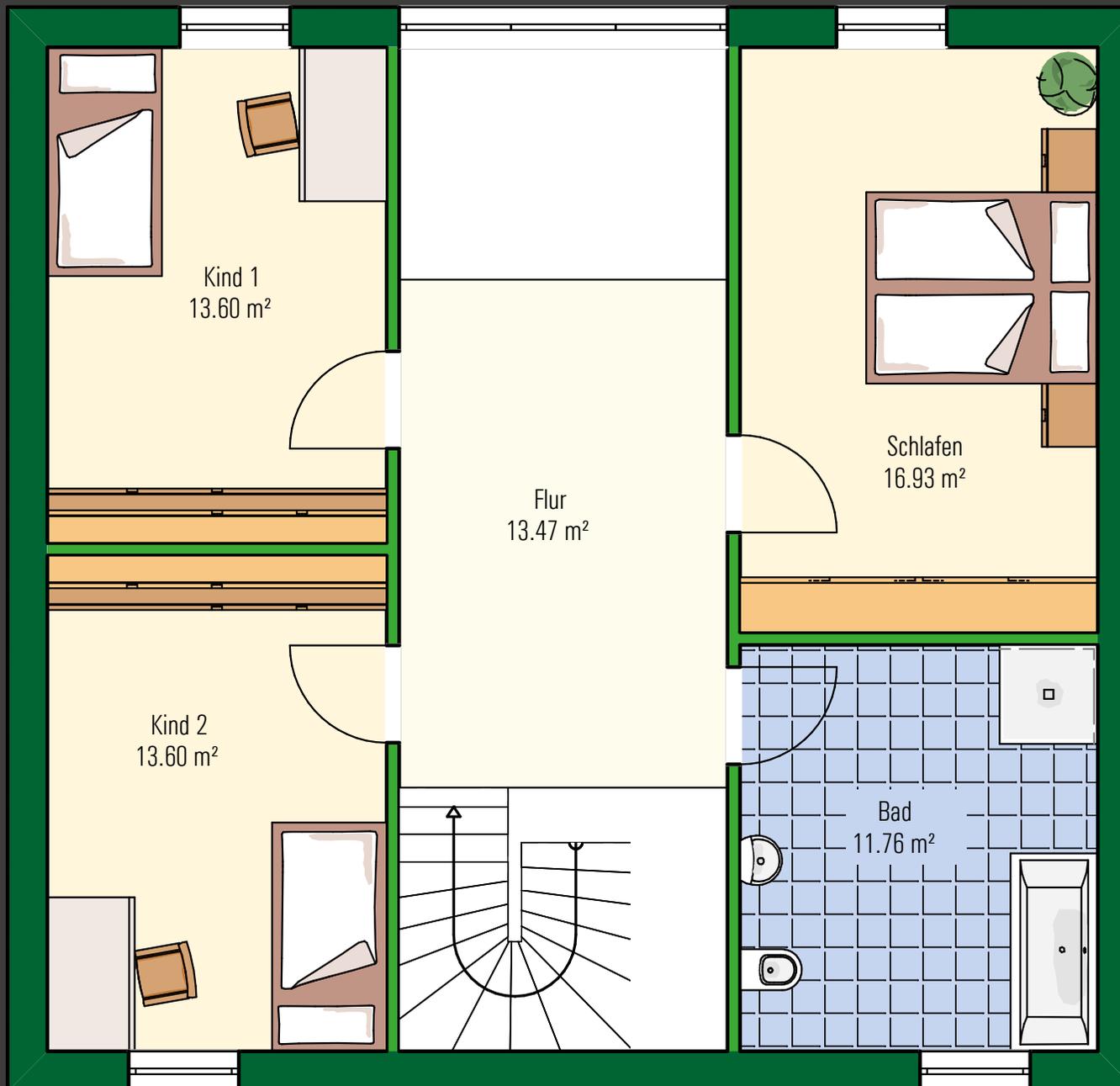
Breite: 10,36 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

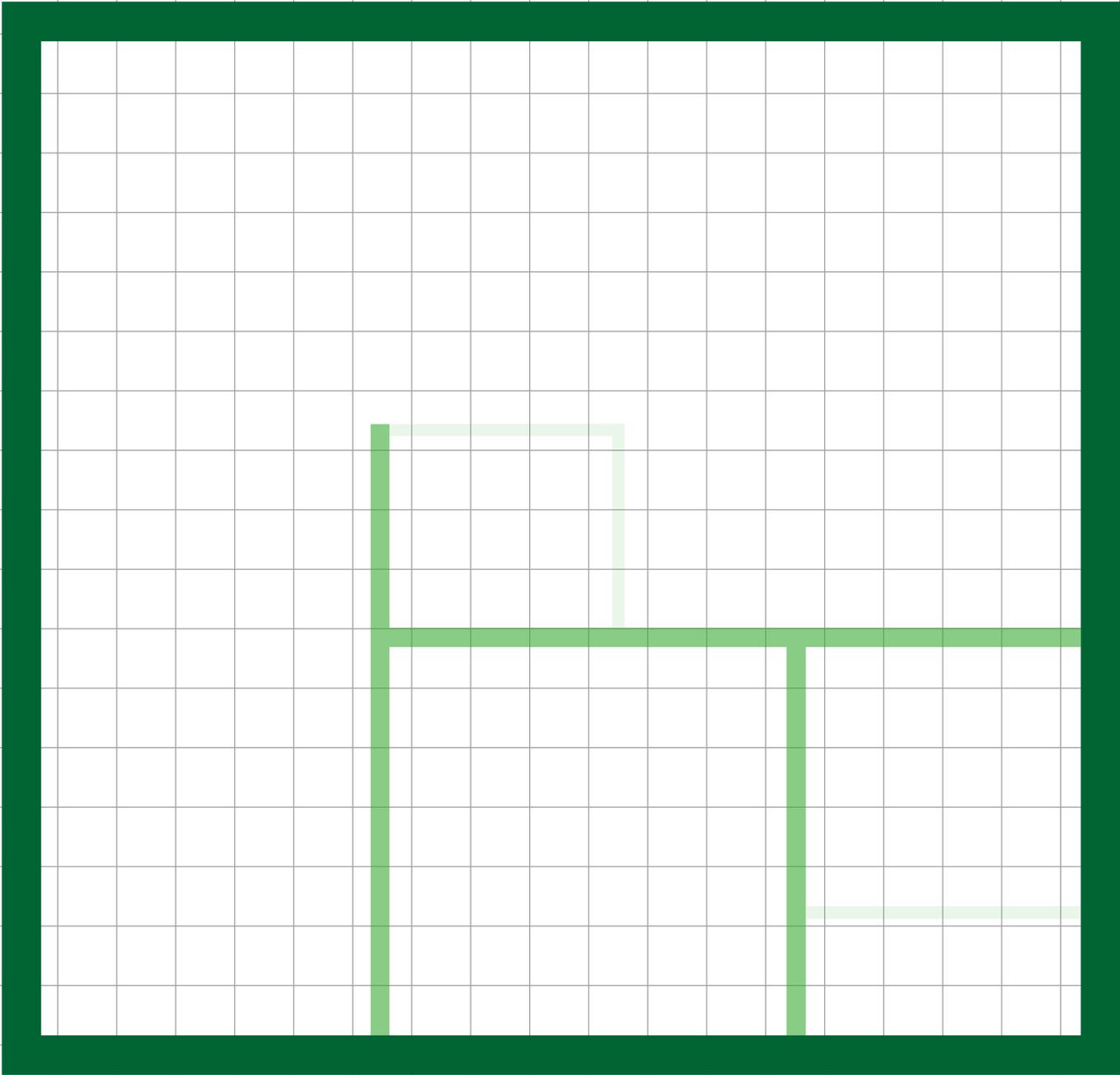
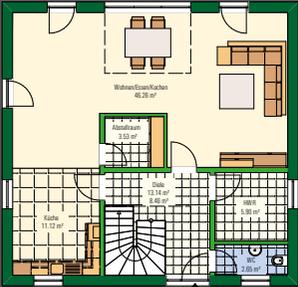
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



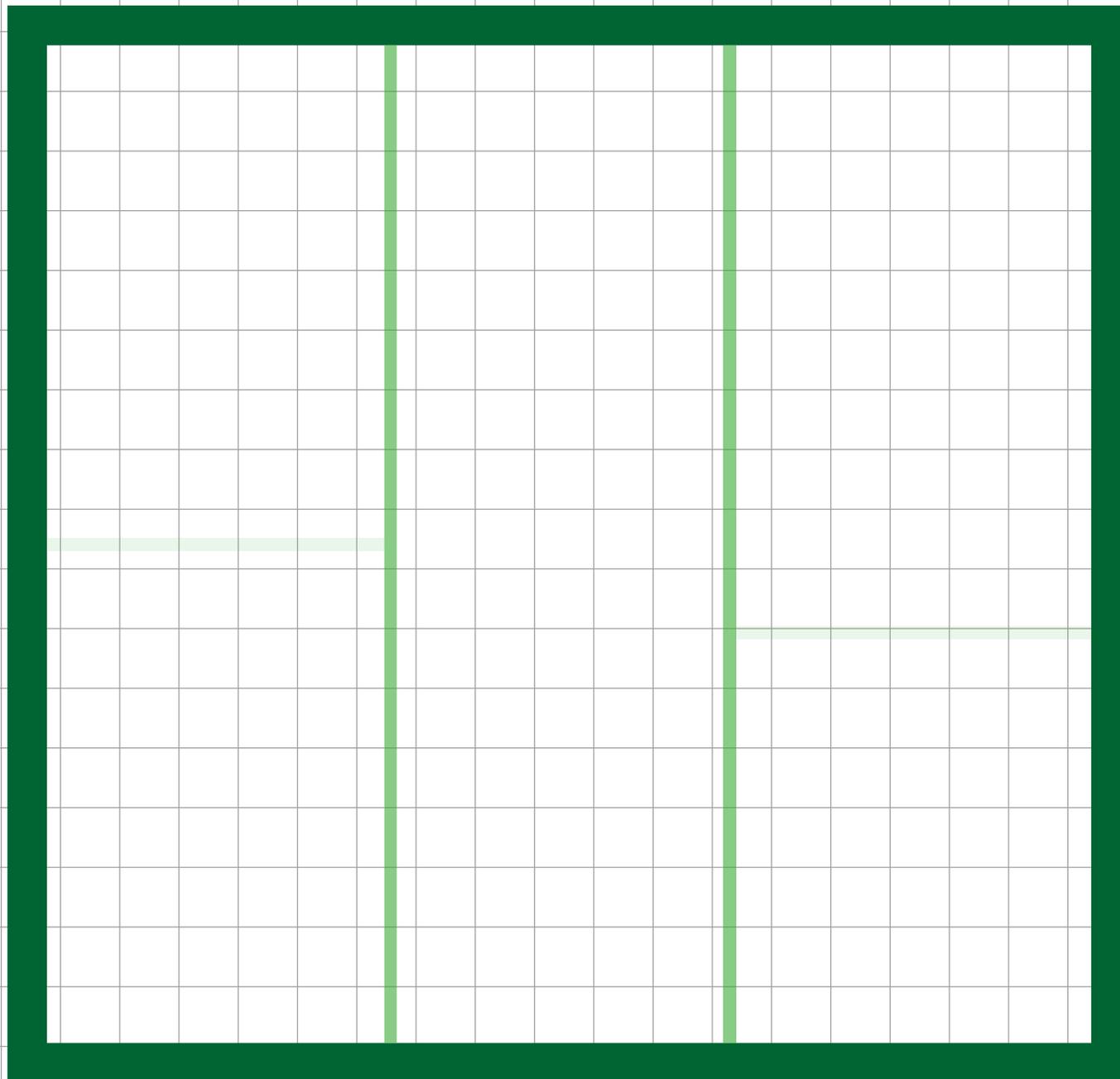
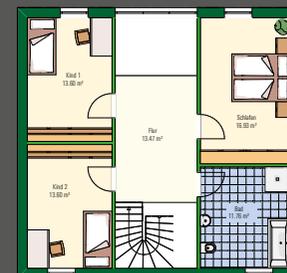
Freie  
Grundrisszeichnung

# Stadtvilla 151 Erdgeschoss



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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 152

## Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 152,24 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 79,19 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 73,05 m<sup>2</sup>

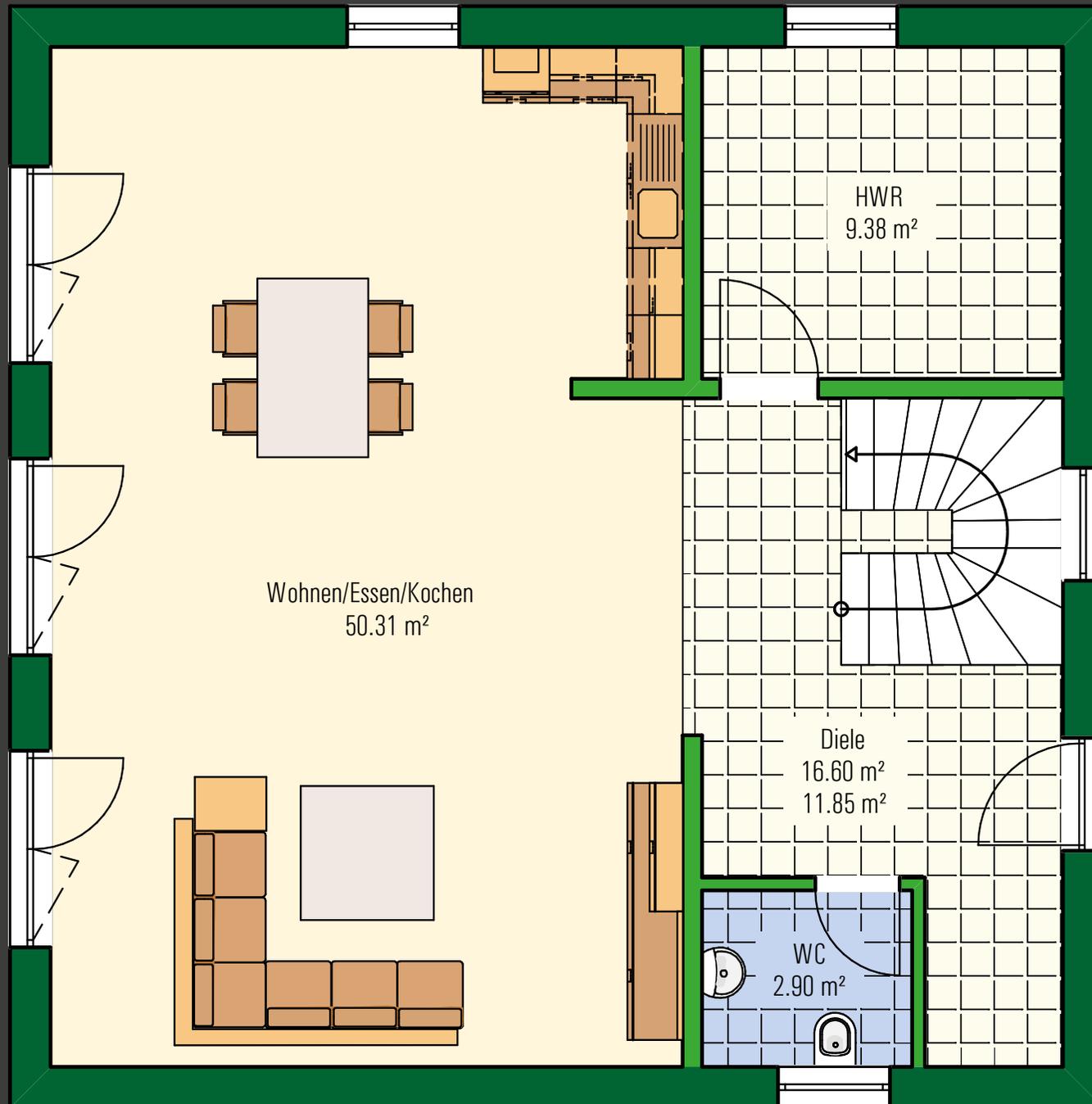
Breite: 9,86 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





INDIVIDUELL  
GEPLANT



# Stadtvilla 152 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 152,24 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 79,19 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 73,05 m<sup>2</sup>

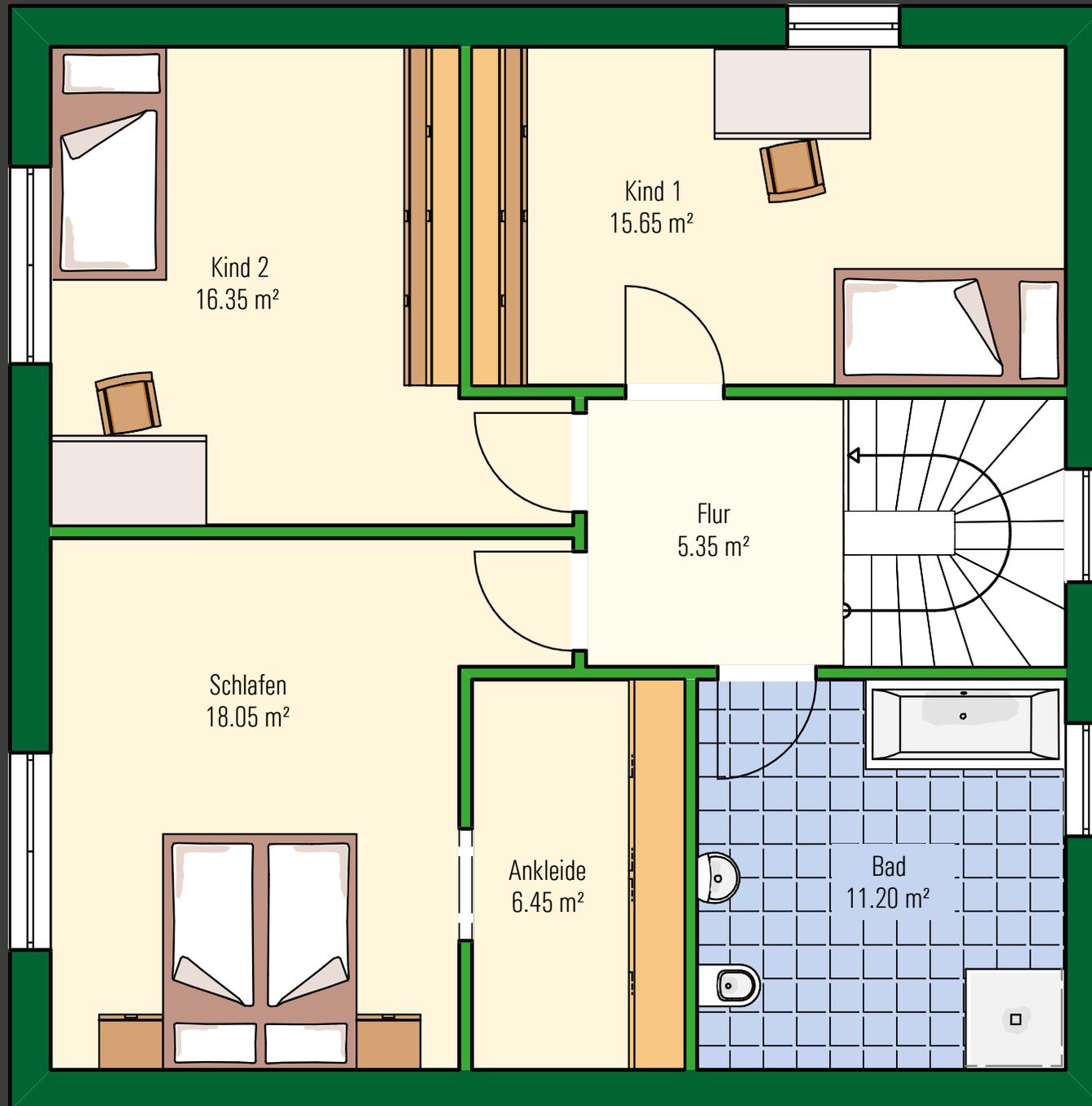
Breite: 9,86 m

Tiefe: 9,86 m

Wandstärke: 36,50 cm

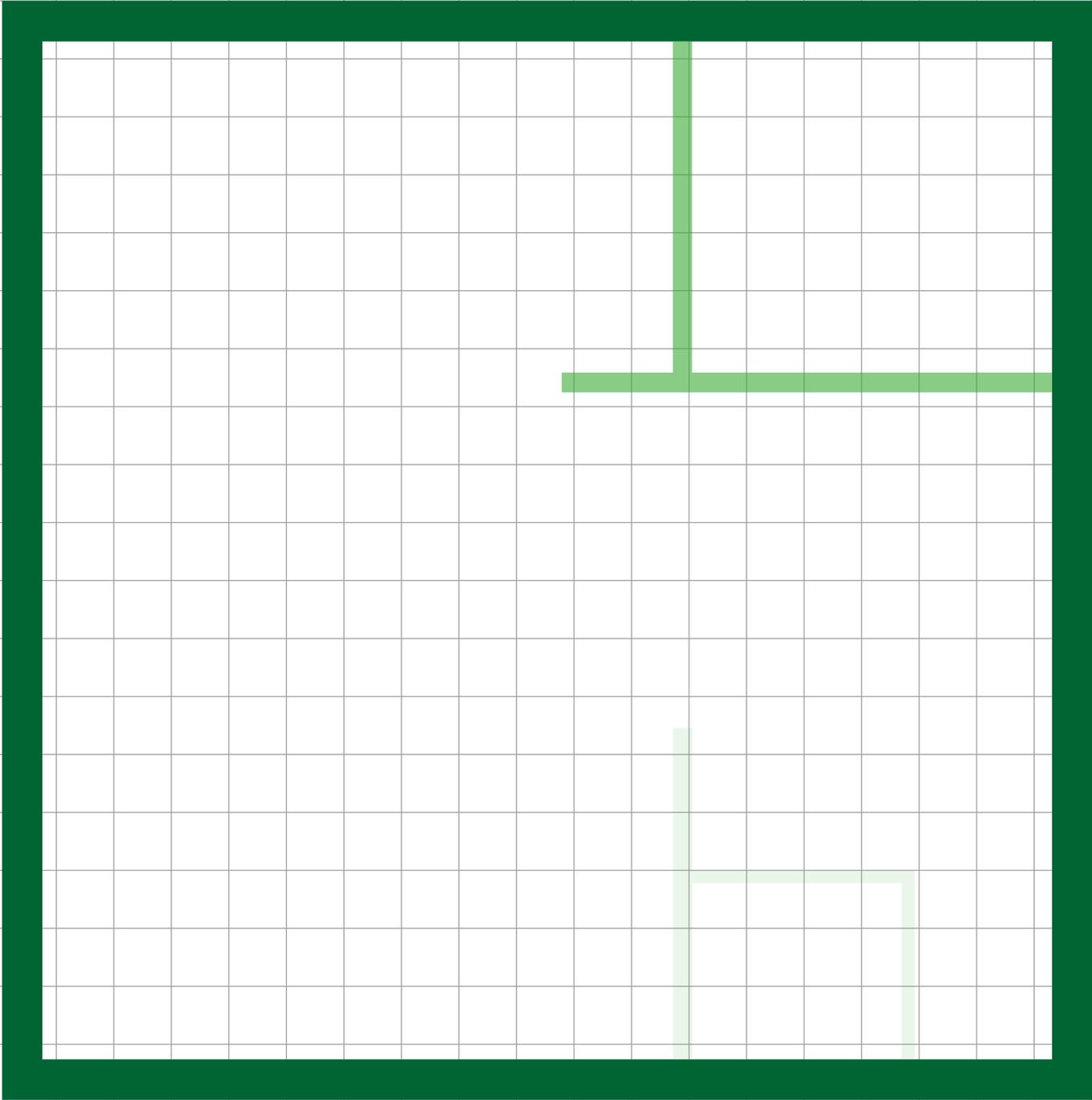
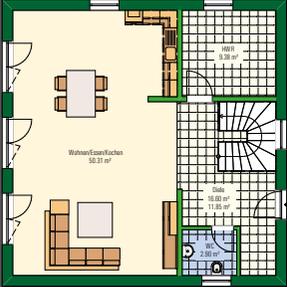
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



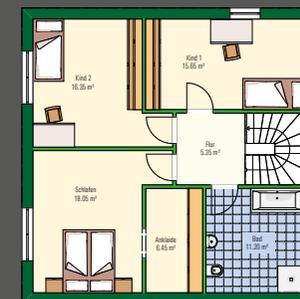
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 154 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 154,33 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 87,64 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 66,69 m<sup>2</sup>

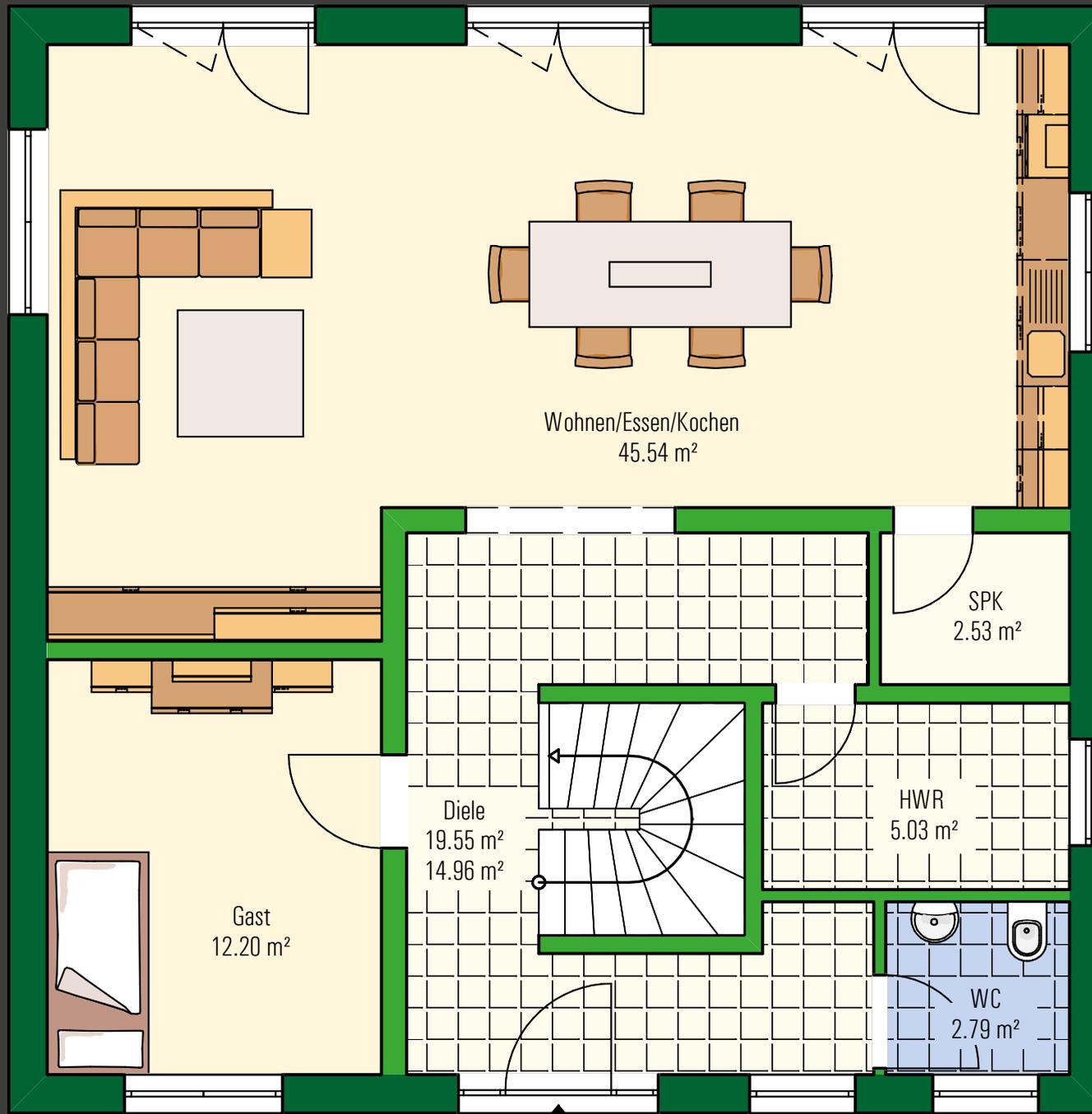
Breite: 10,50 m

Tiefe: 10,50 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

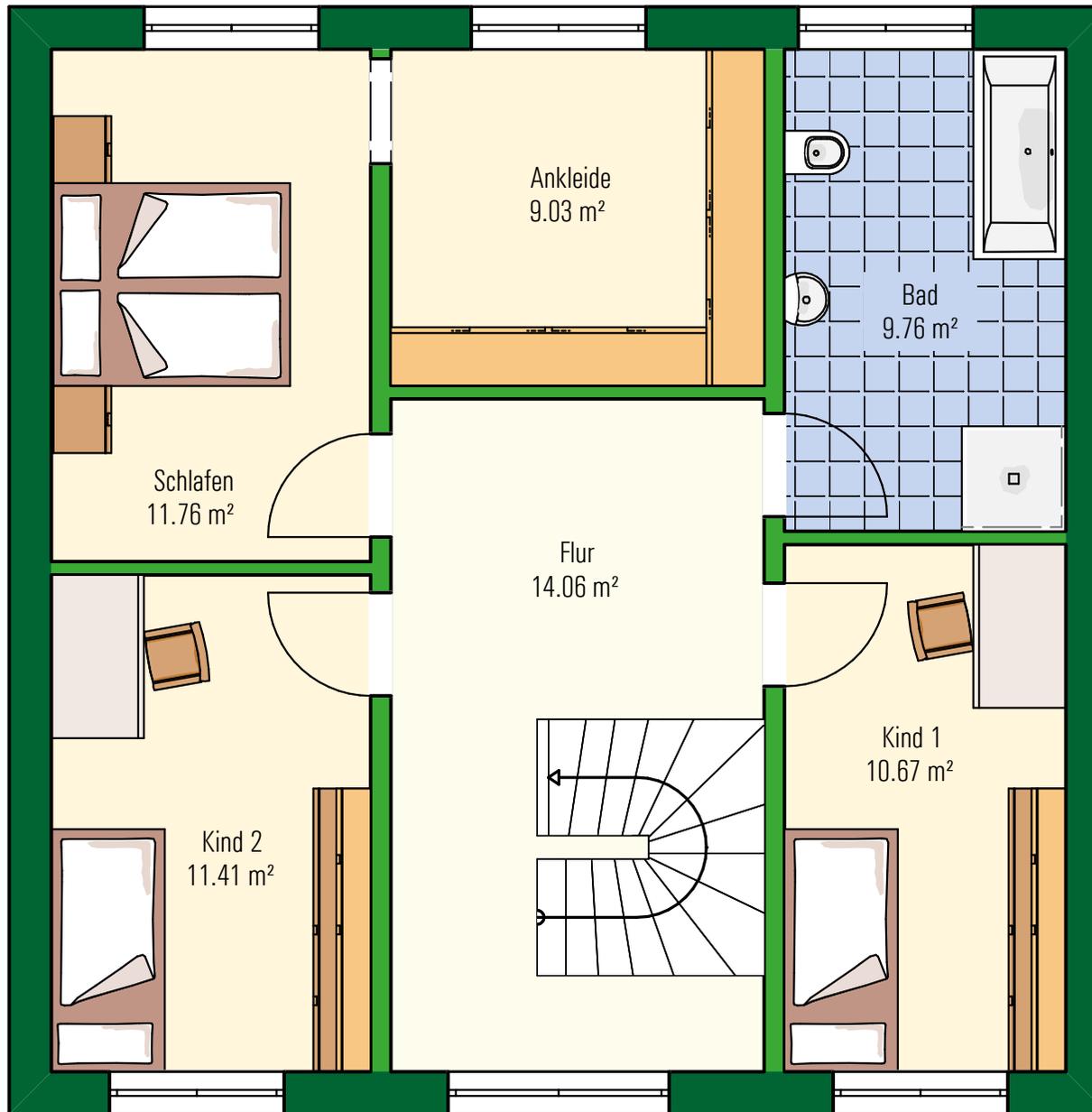
Rohbauhöhe: 2,75 m





MASSIV  
BAUWEISE

# Stadtvilla 154 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 154,33 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 87,64 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 66,69 m<sup>2</sup>

Breite: 10,50 m

Tiefe: 10,50 m

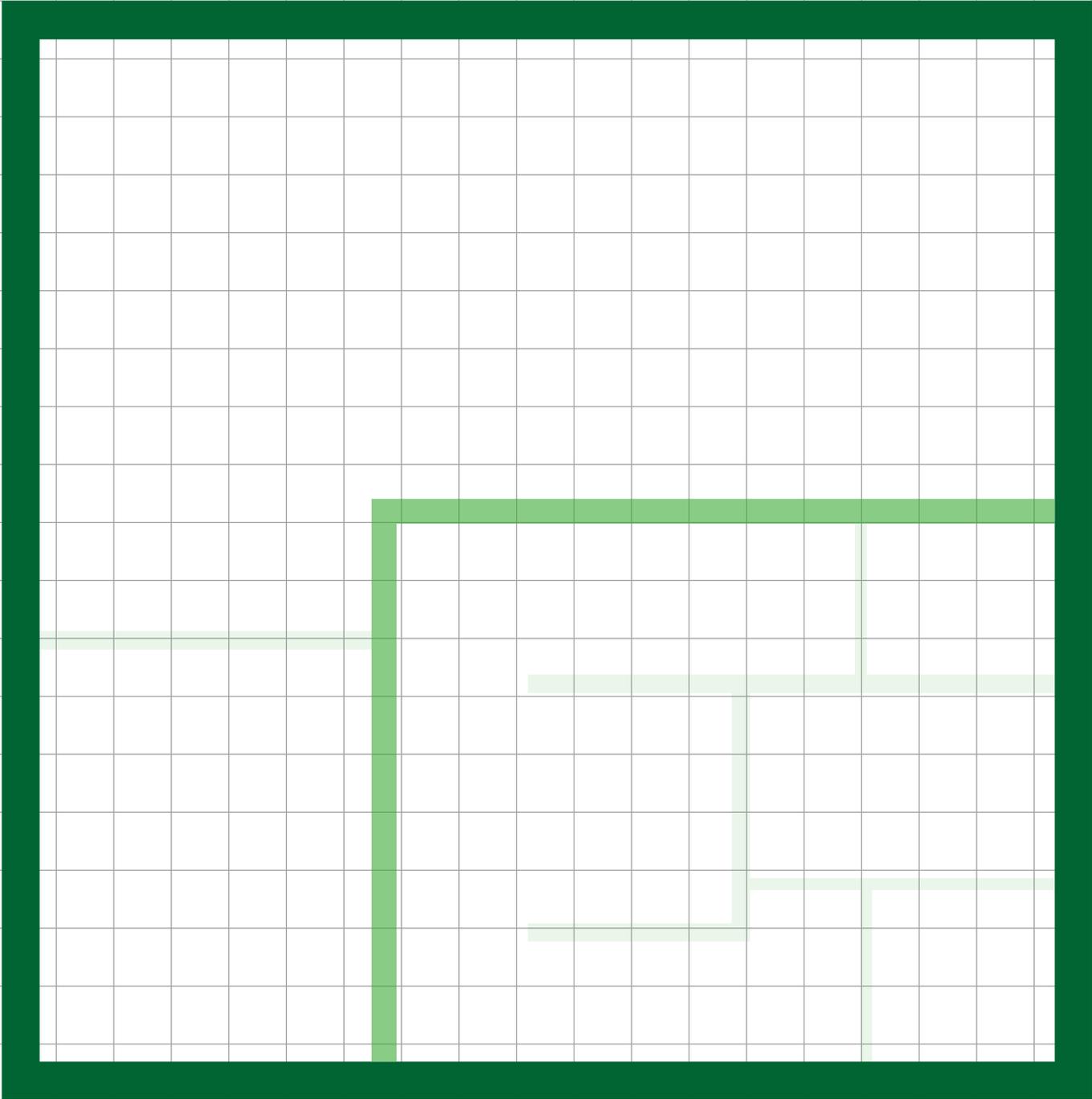
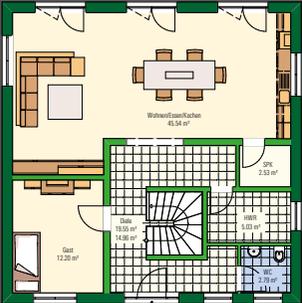
Wandstärke: 36,50 cm

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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 155

## Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 155,27 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 82,33 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 72,94 m<sup>2</sup>

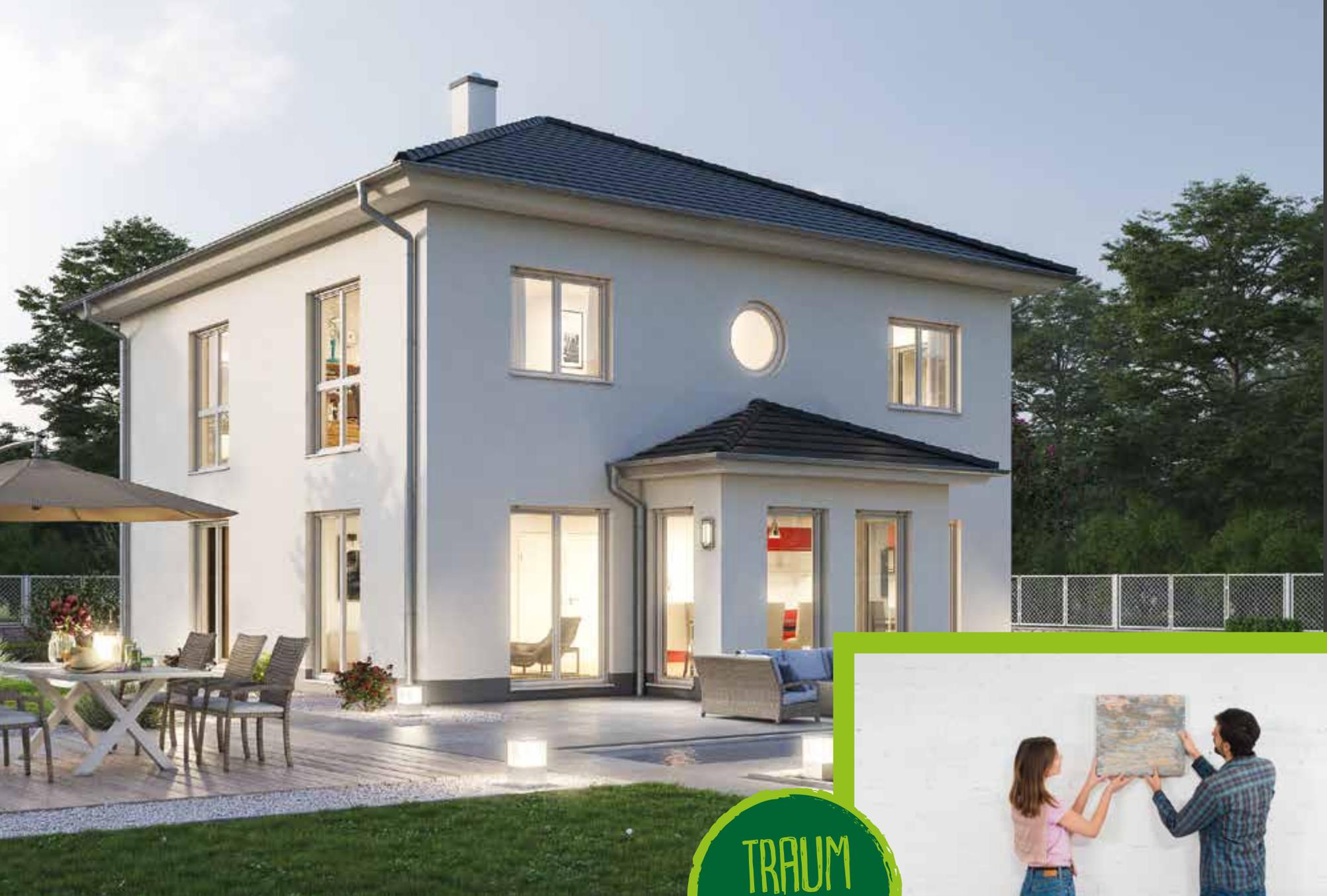
Breite: 11,50 m

Tiefe: 10,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



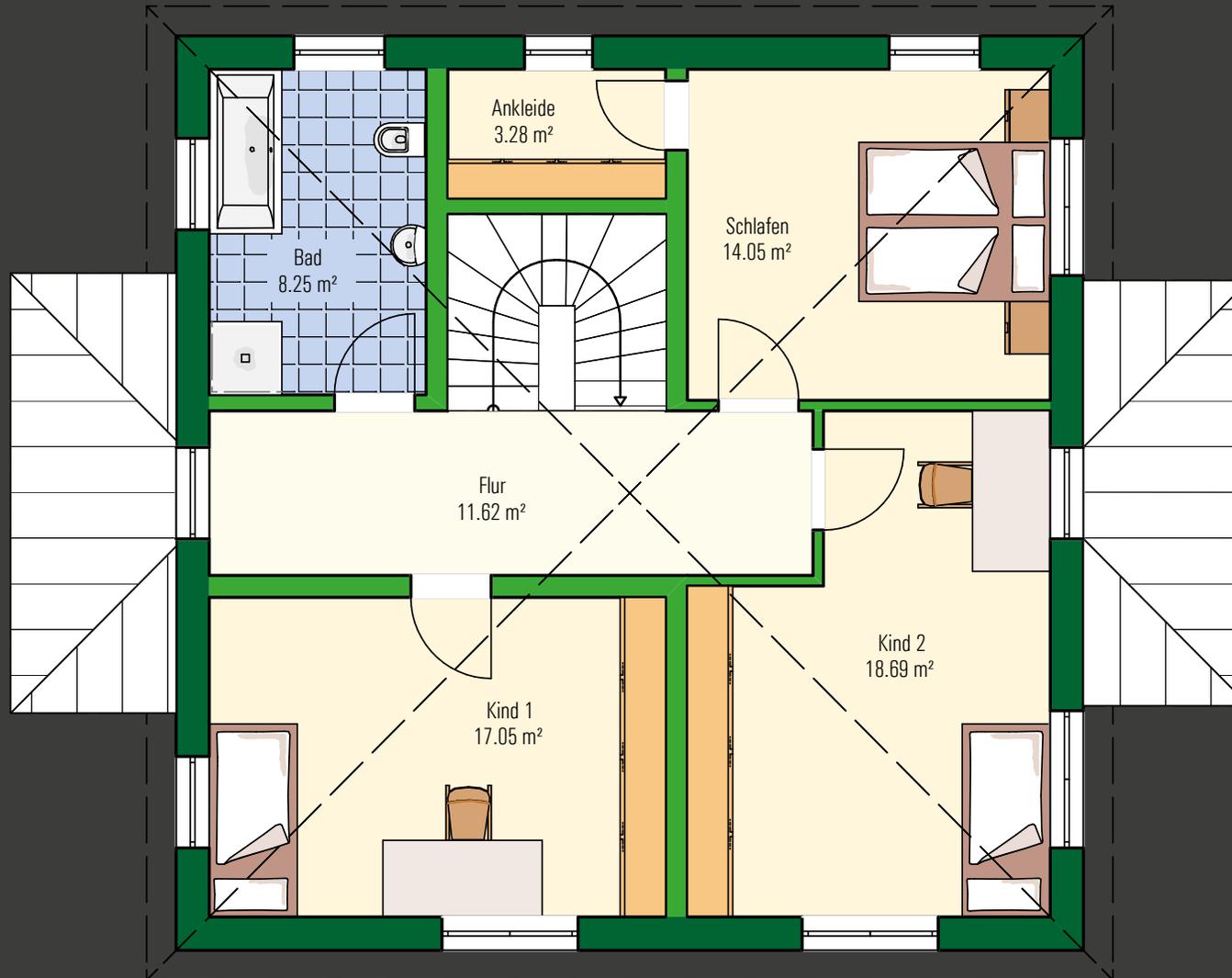
TRAUM  
HAUS



# Stadtvilla 155

## Grundriss

### Obergeschoss



Gesamtfläche: 155,27 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 82,33 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 72,94 m<sup>2</sup>

Breite: 11,50 m

Tiefe: 10,00 m

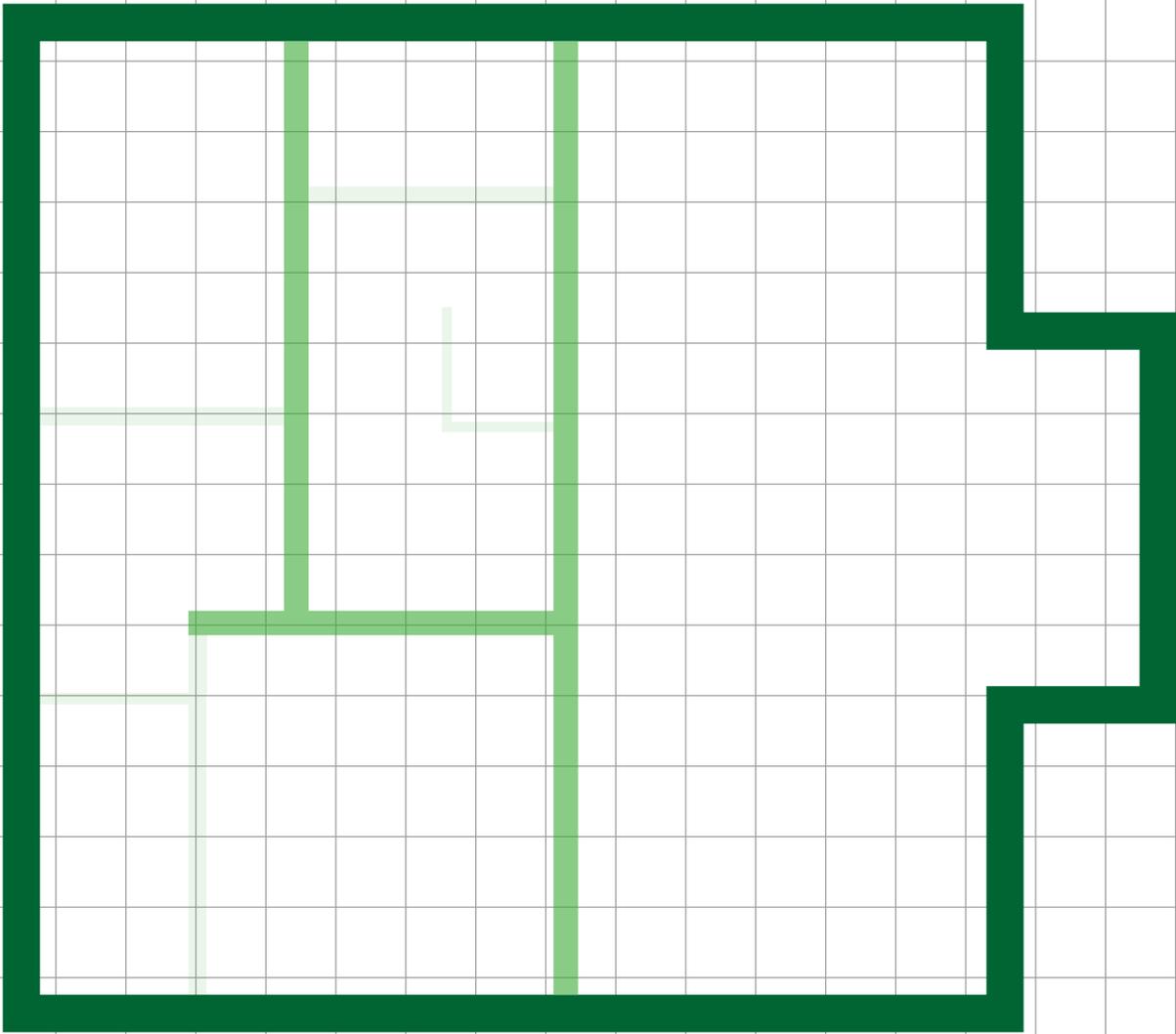
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

Freie  
Grundrisszeichnung

# Stadtvilla 155 Erdgeschoss







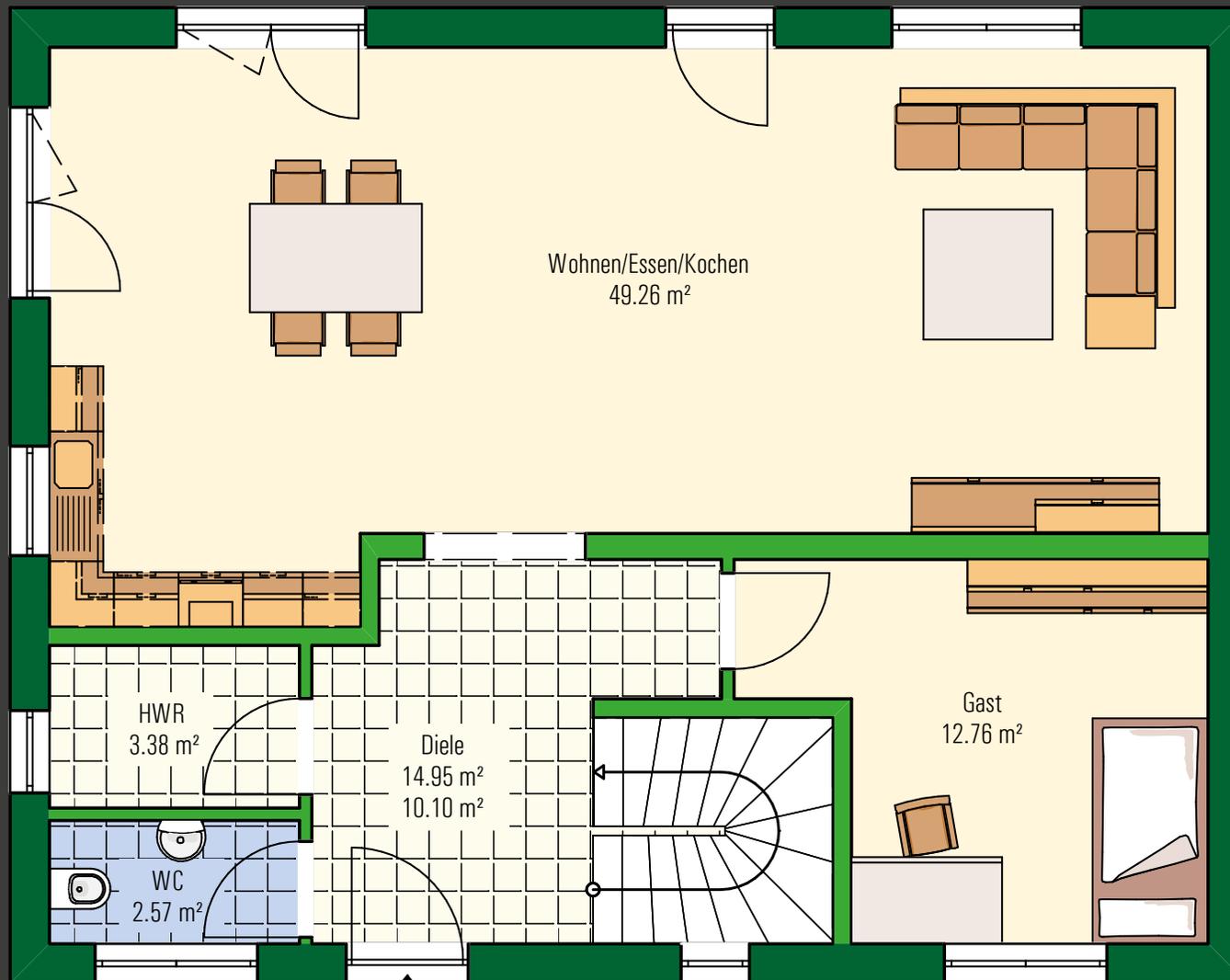
Seite 98

## 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 161 Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 161,19 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 82,92 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 78,27 m<sup>2</sup>

Breite: 11,50 m

Tiefe: 9,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

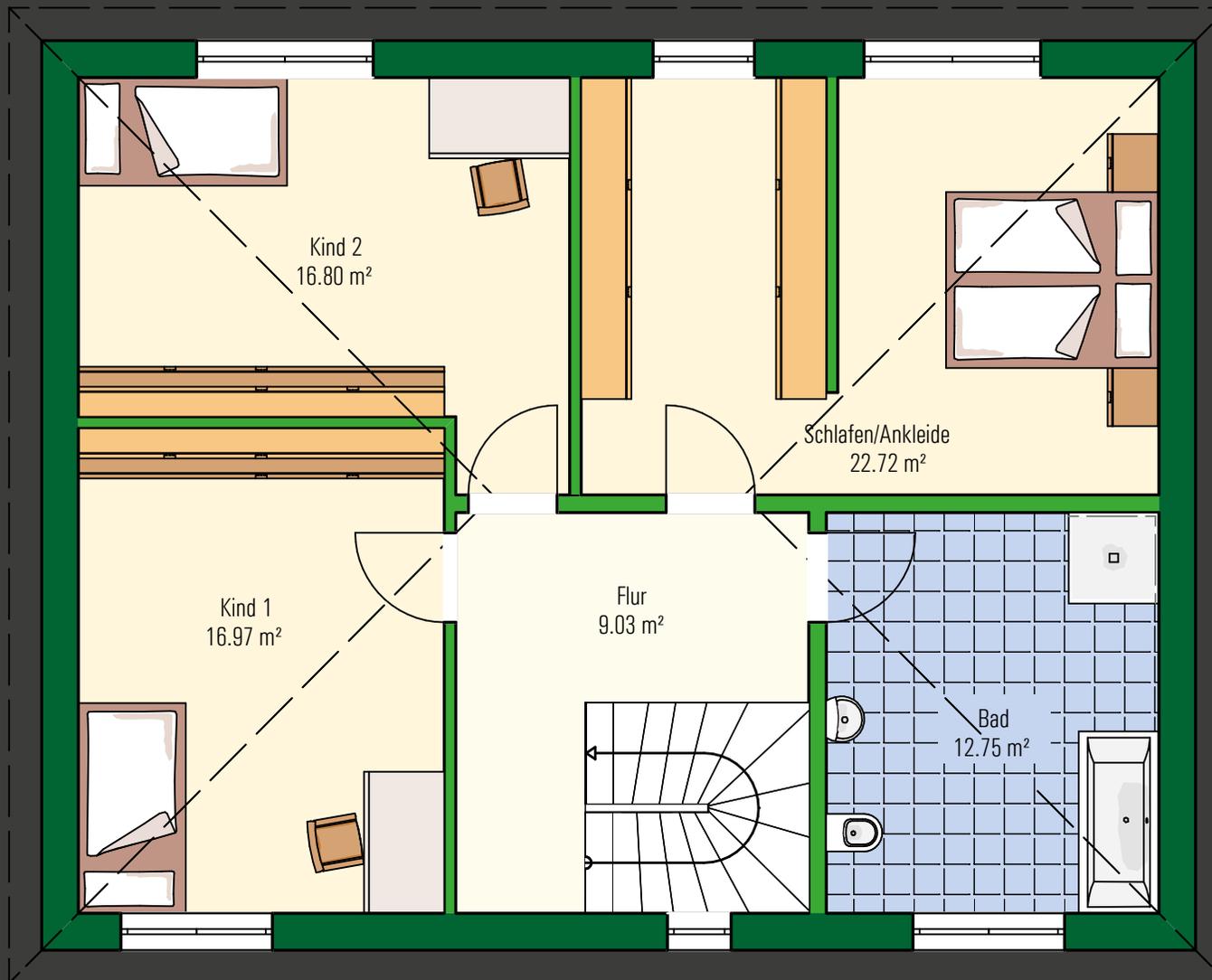
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



ERLEBT  
EUREN  
WOHNTRAUM

# Stadtvilla 161 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 161,19 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 82,92 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 78,27 m<sup>2</sup>

Breite: 11,50 m

Tiefe: 9,00 m

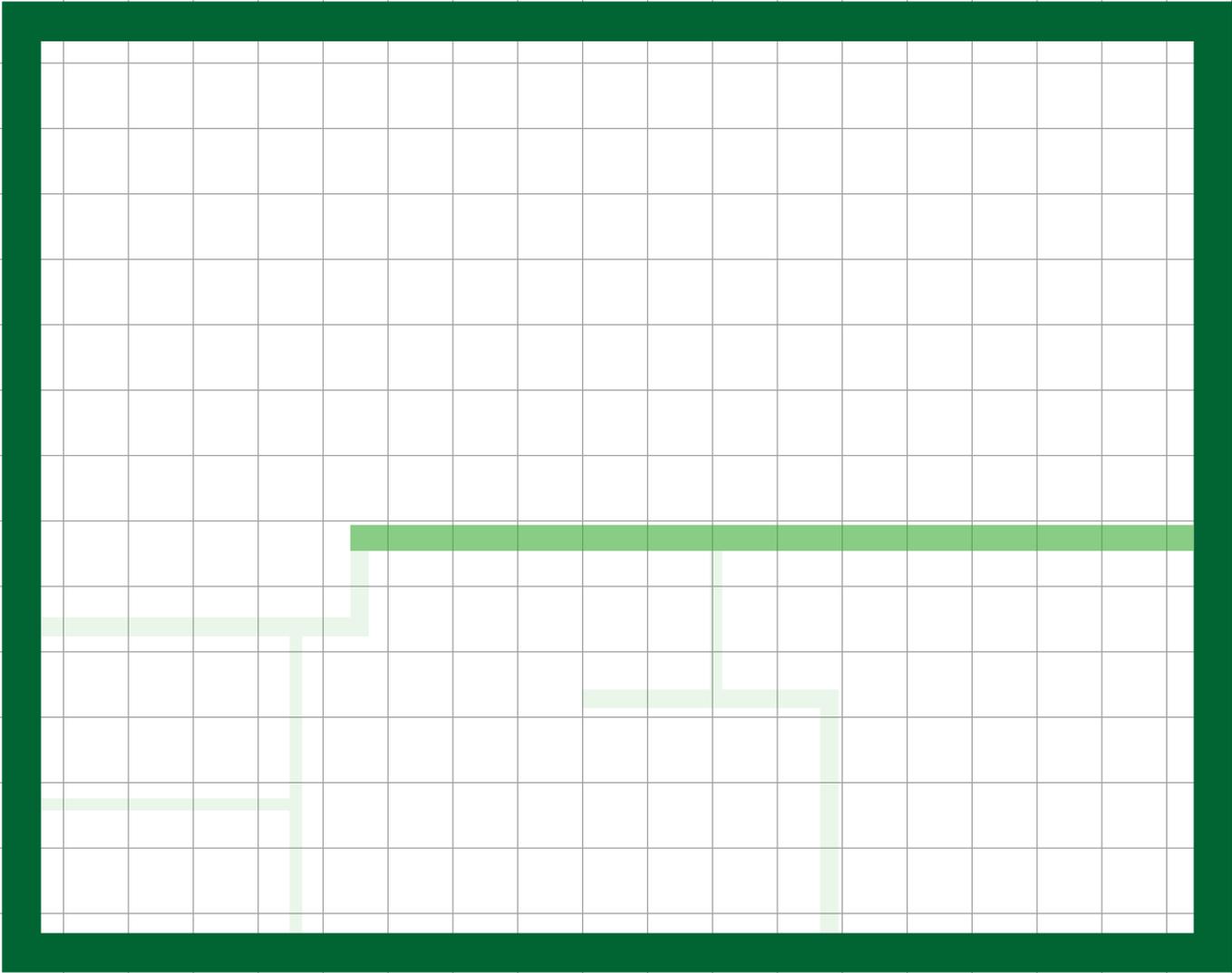
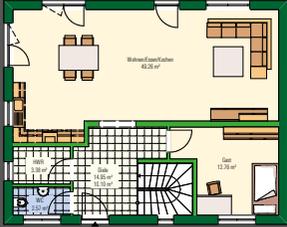
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

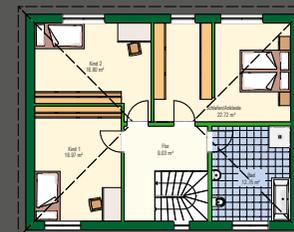
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 165

## Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 164,88 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 92,60 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 72,28 m<sup>2</sup>

Breite: 12,00 m

Tiefe: 11,06 m

Wandstärke: 36,50 cm

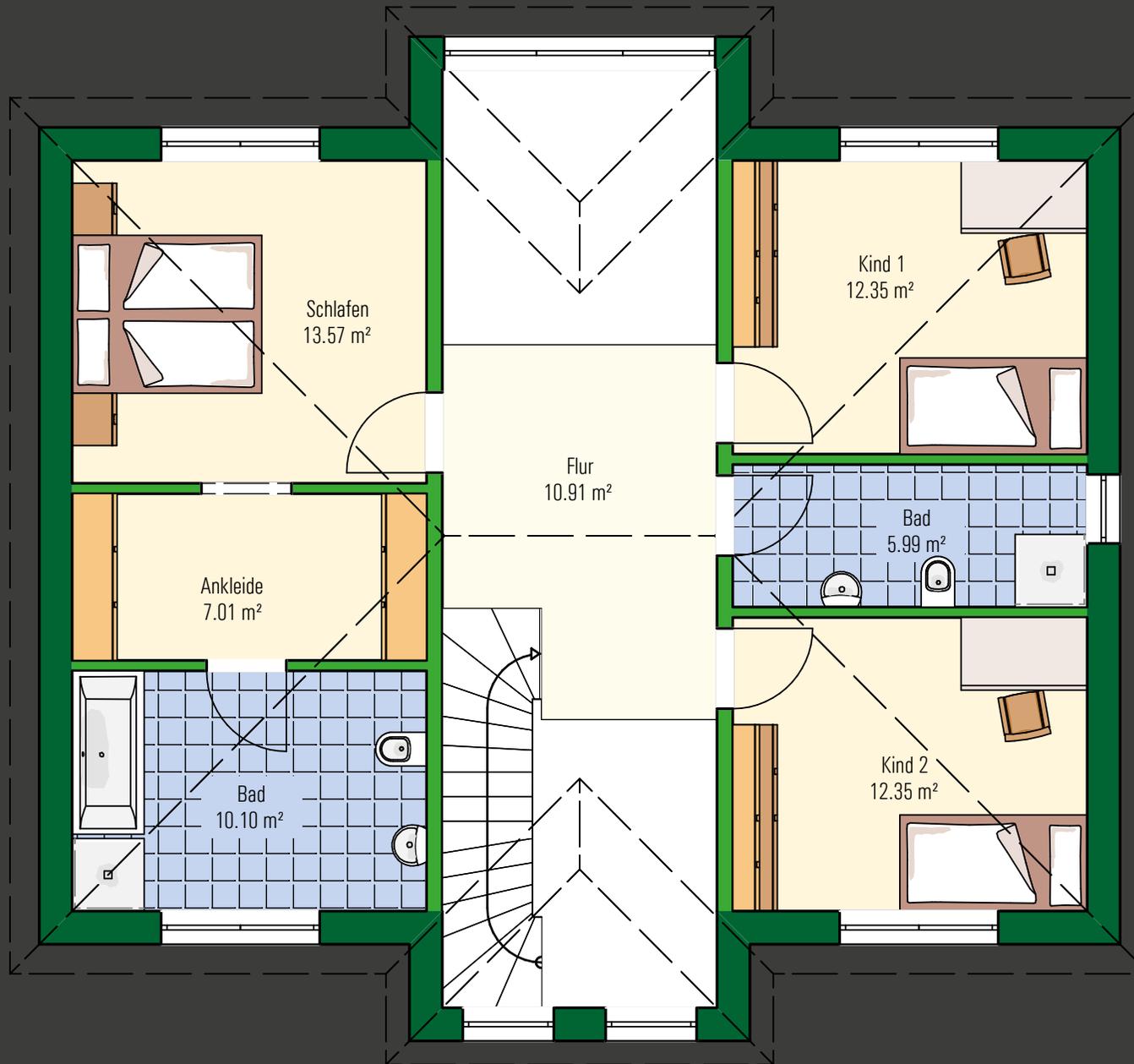
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



ALTERS  
GERECHTE  
BAUWEISE

# Stadtvilla 165 Grundriss Obergeschoss



Gesamtfläche: 164,88 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 92,60 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 72,28 m<sup>2</sup>

Breite: 12,00 m

Tiefe: 11,06 m

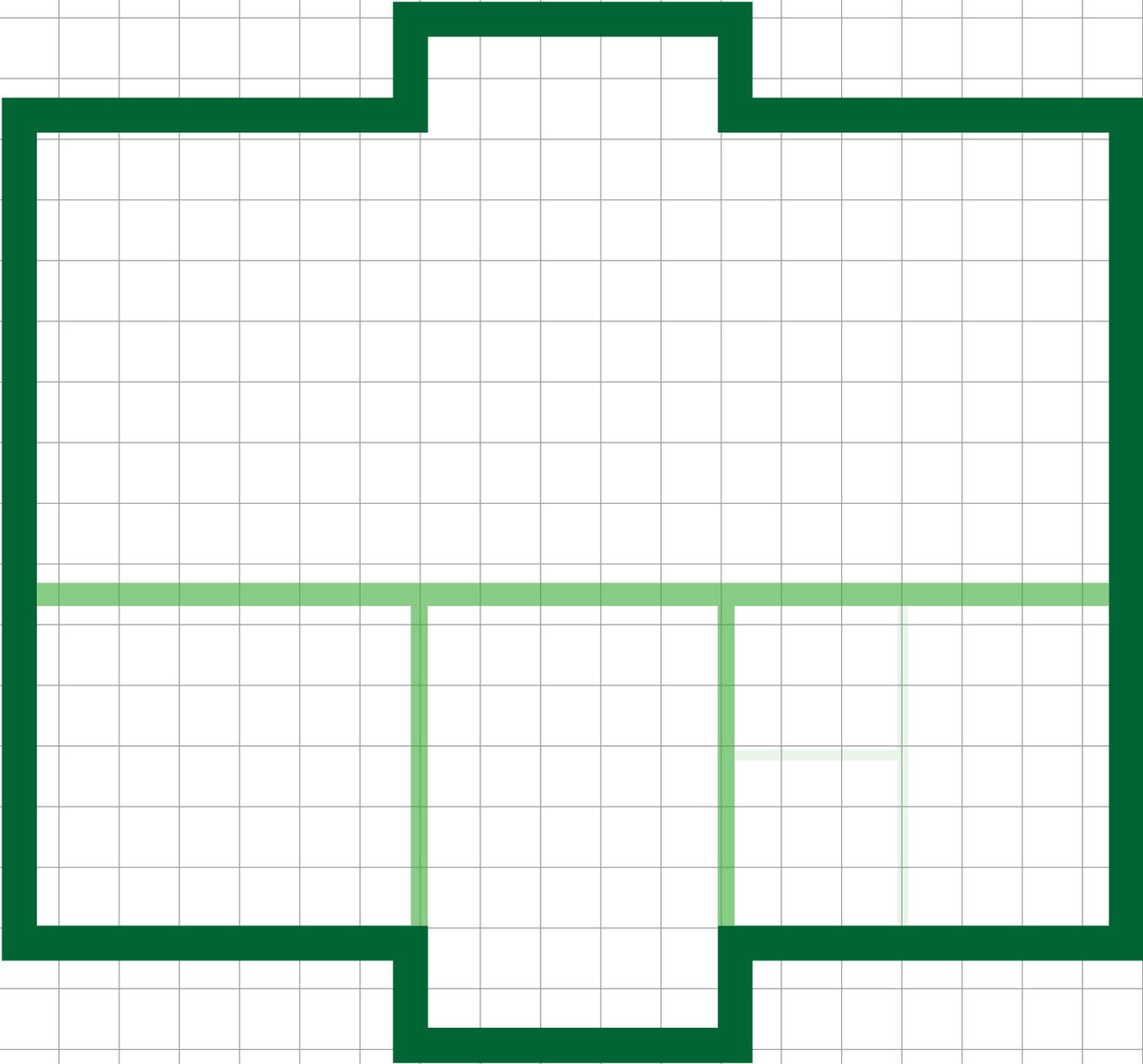
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

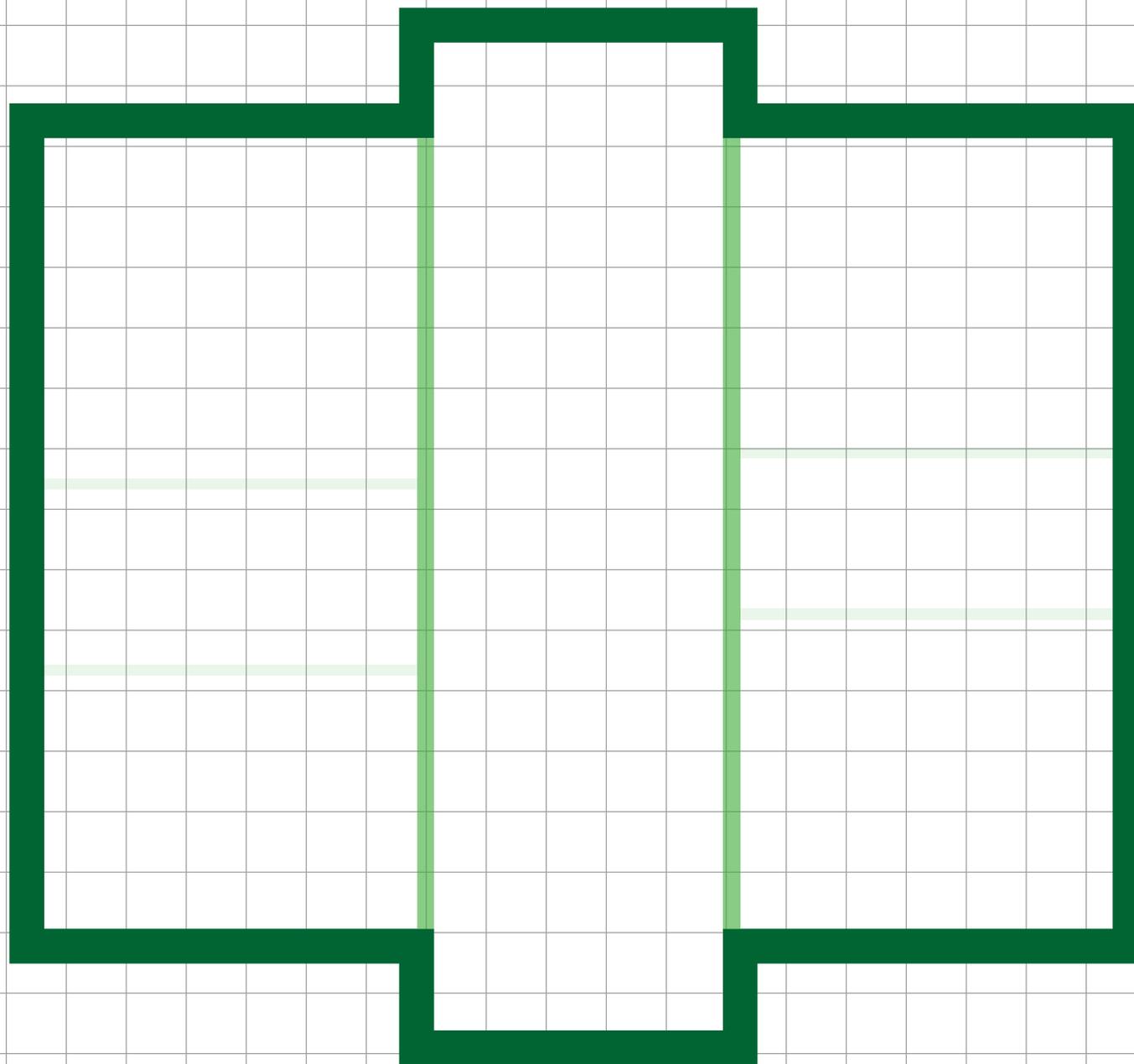
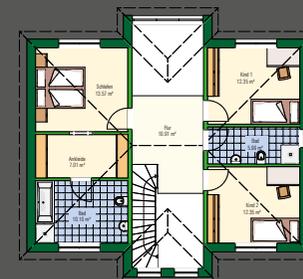
Freie  
Grundrisszeichnung

# Stadtvilla 165 Erdgeschoss



Freie  
Grundrisszeichnung

## Stadtvilla 165 Obergeschoss









Seite 112

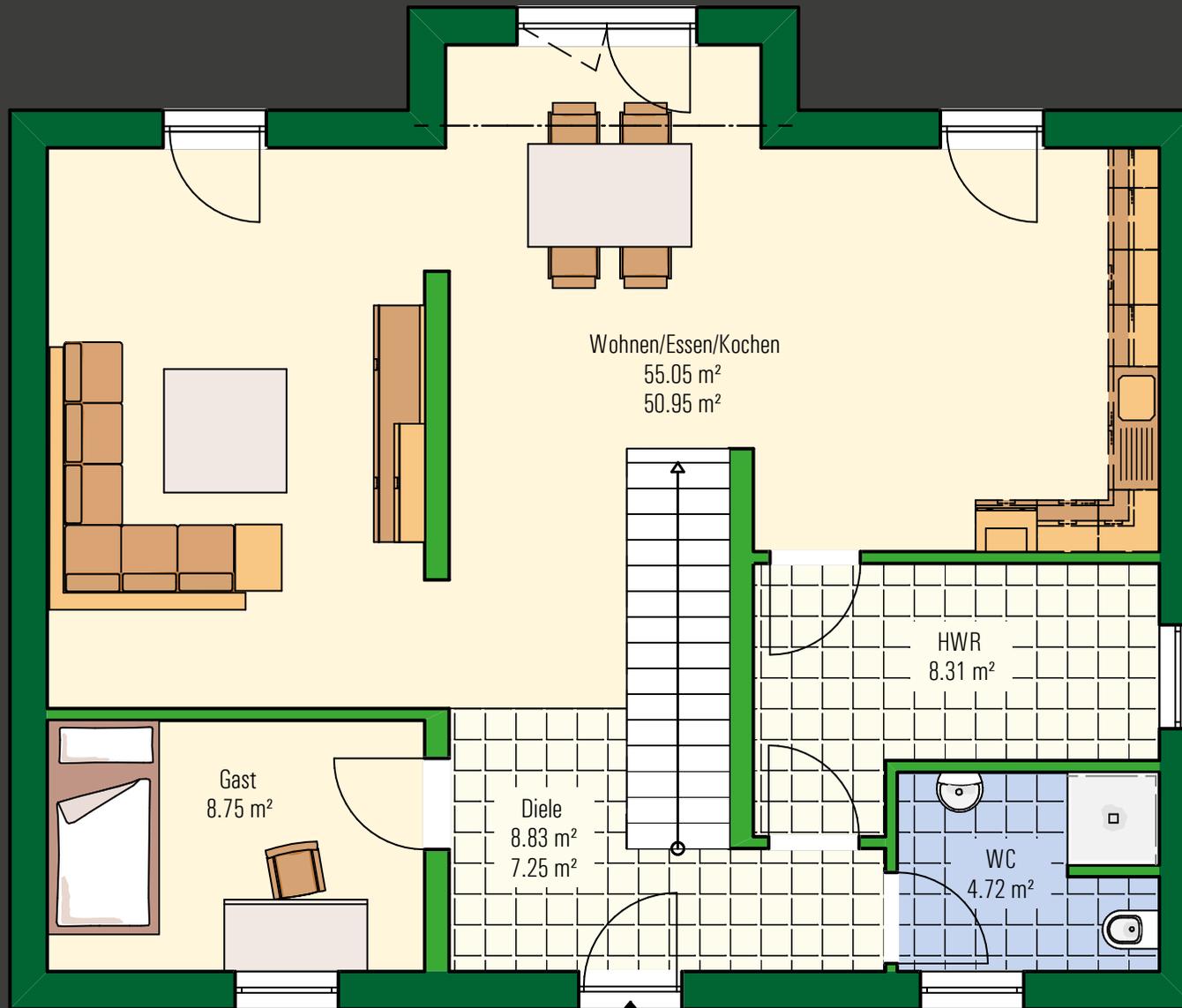
## Stadtvilla 166

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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 166

## Grundriss Erdgeschoss



Gesamtfläche: 165,95 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 85,66 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 80,29 m<sup>2</sup>

Breite: 11,62 m

Tiefe: 9,73 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m



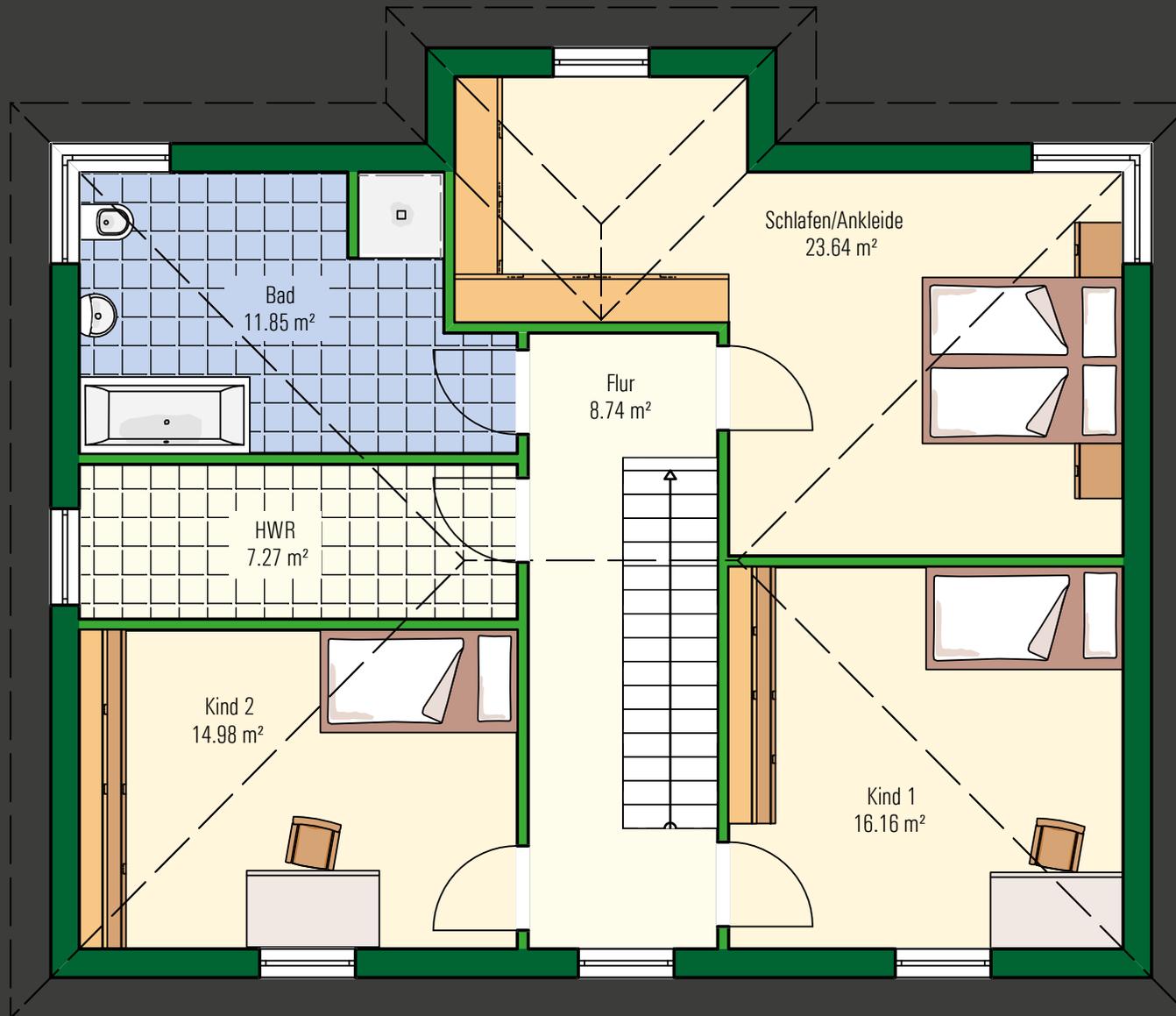
**KOSTEN  
TRANSPARENZ**



# Stadtvilla 166

## Grundriss

### Obergeschoss



Gesamtfläche: 165,95 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 85,66 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 80,29 m<sup>2</sup>

Breite: 11,62 m

Tiefe: 9,73 m

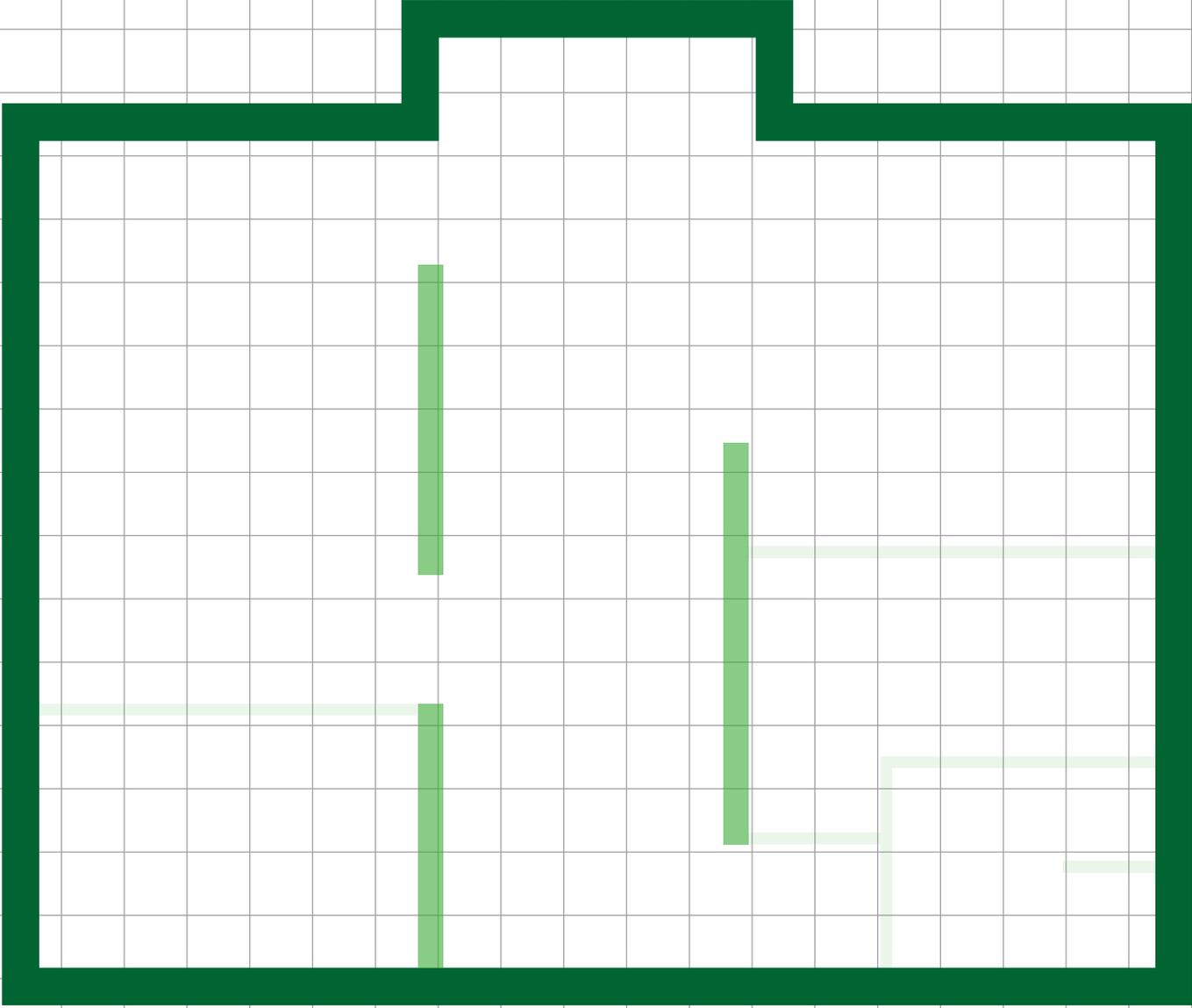
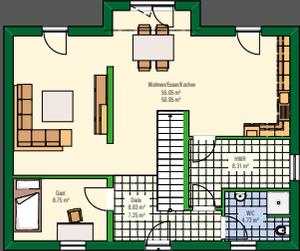
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

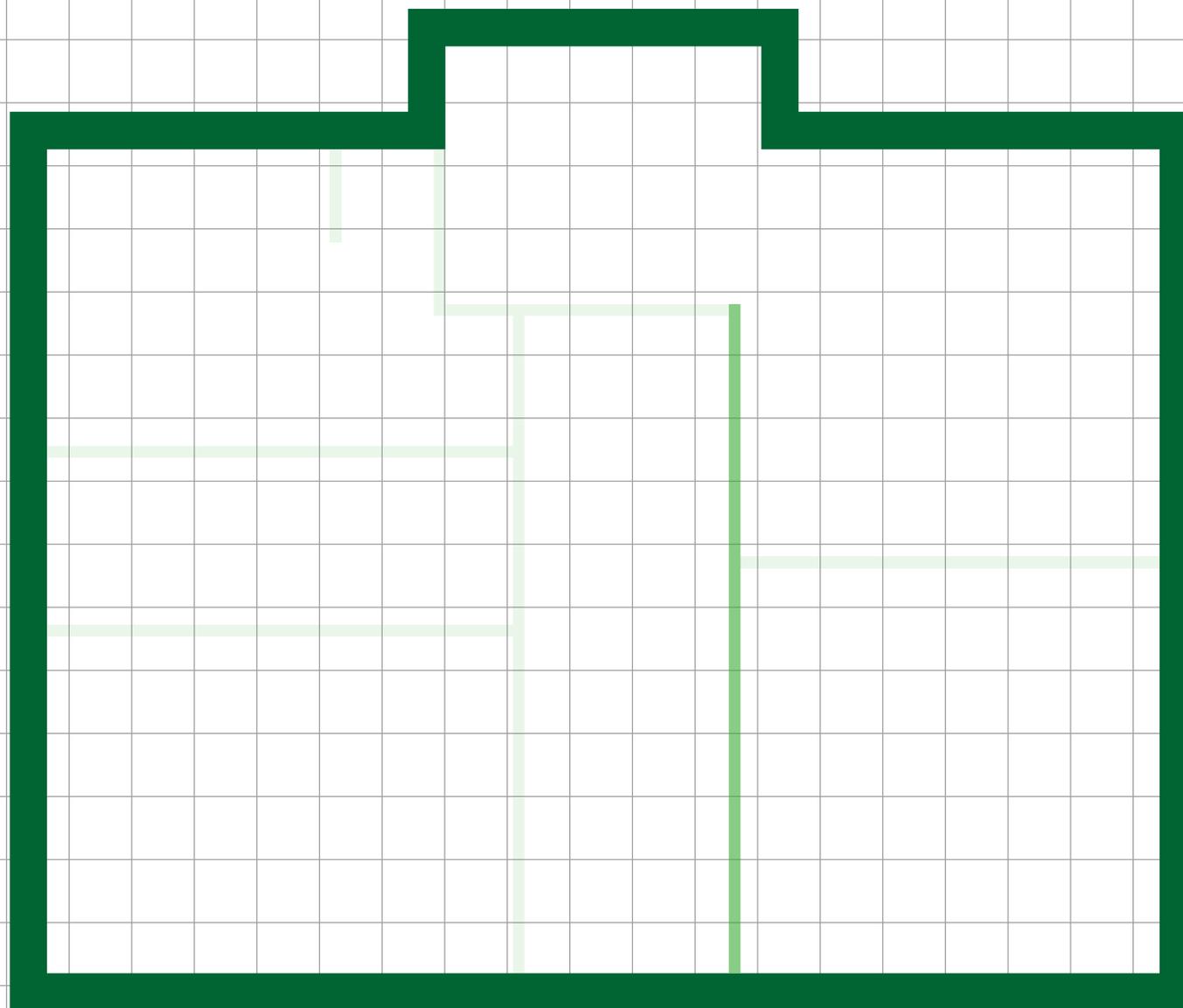
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 171 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 171,19 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 88,20 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 82,99 m<sup>2</sup>

Breite: 11,00 m

Tiefe: 12,00 m

Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





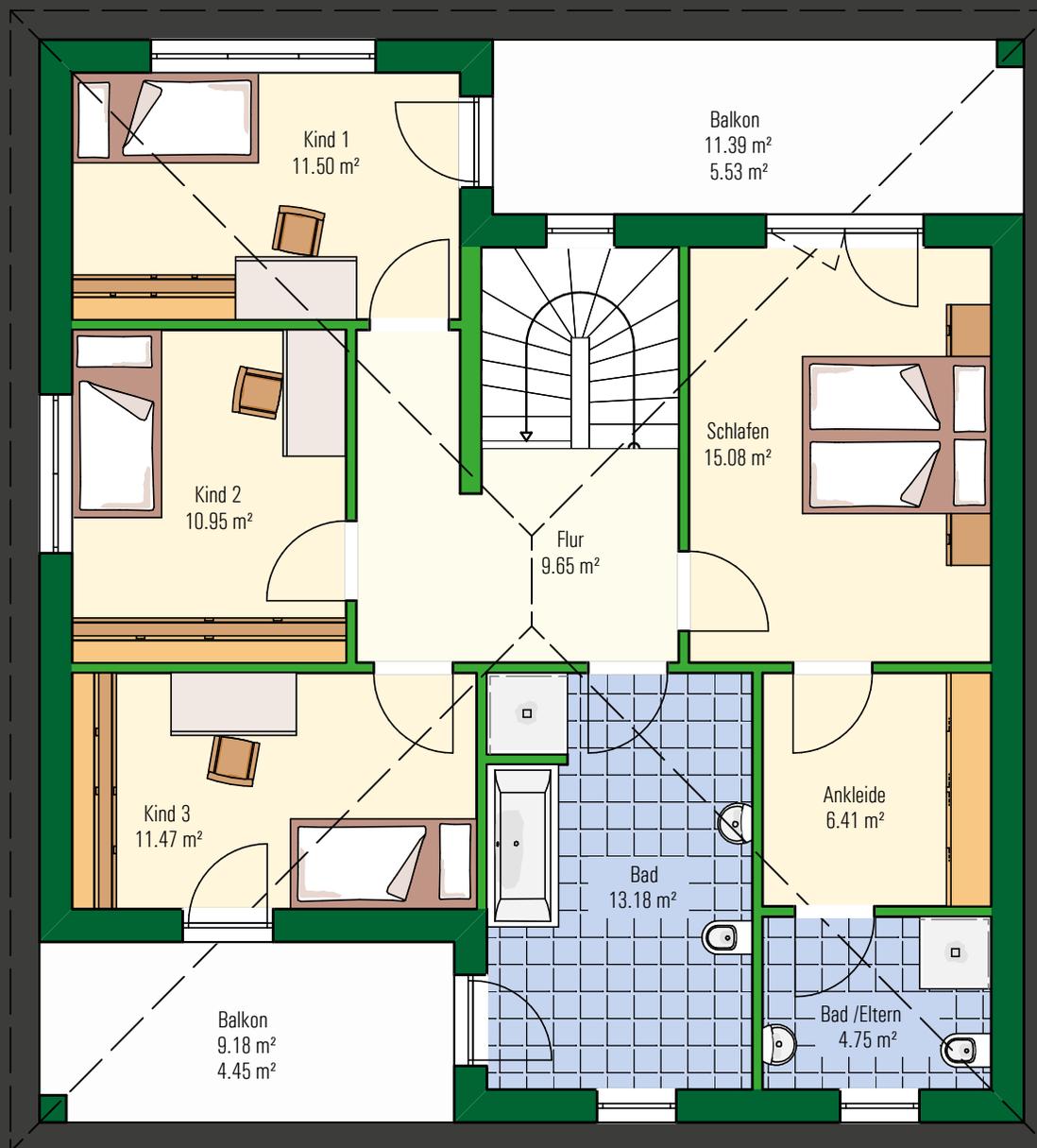
KEINE  
VERSTECKTE  
KOSTEN



# Stadtvilla 171

## Grundriss

### Obergeschoss



Gesamtfläche: 171,19 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 88,20 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 82,99 m<sup>2</sup>

Breite: 11,00 m

Tiefe: 12,00 m

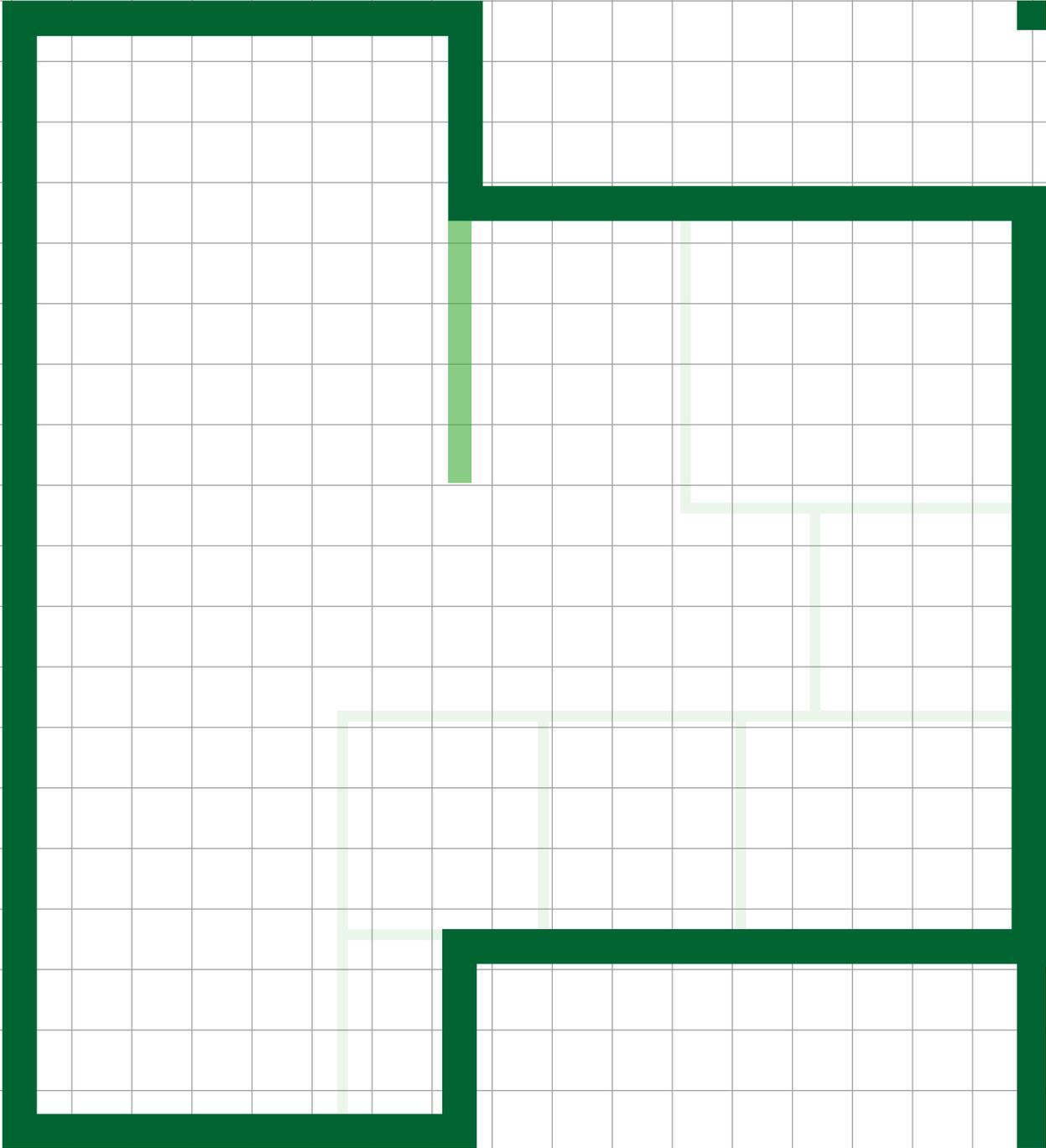
Wandstärke: 36,50 cm

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 m<sup>2</sup>**

# Stadtvilla 180 Grundriss Erdgeschoss

Gesamtfläche: 180,17 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 96,40 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 83,77 m<sup>2</sup>

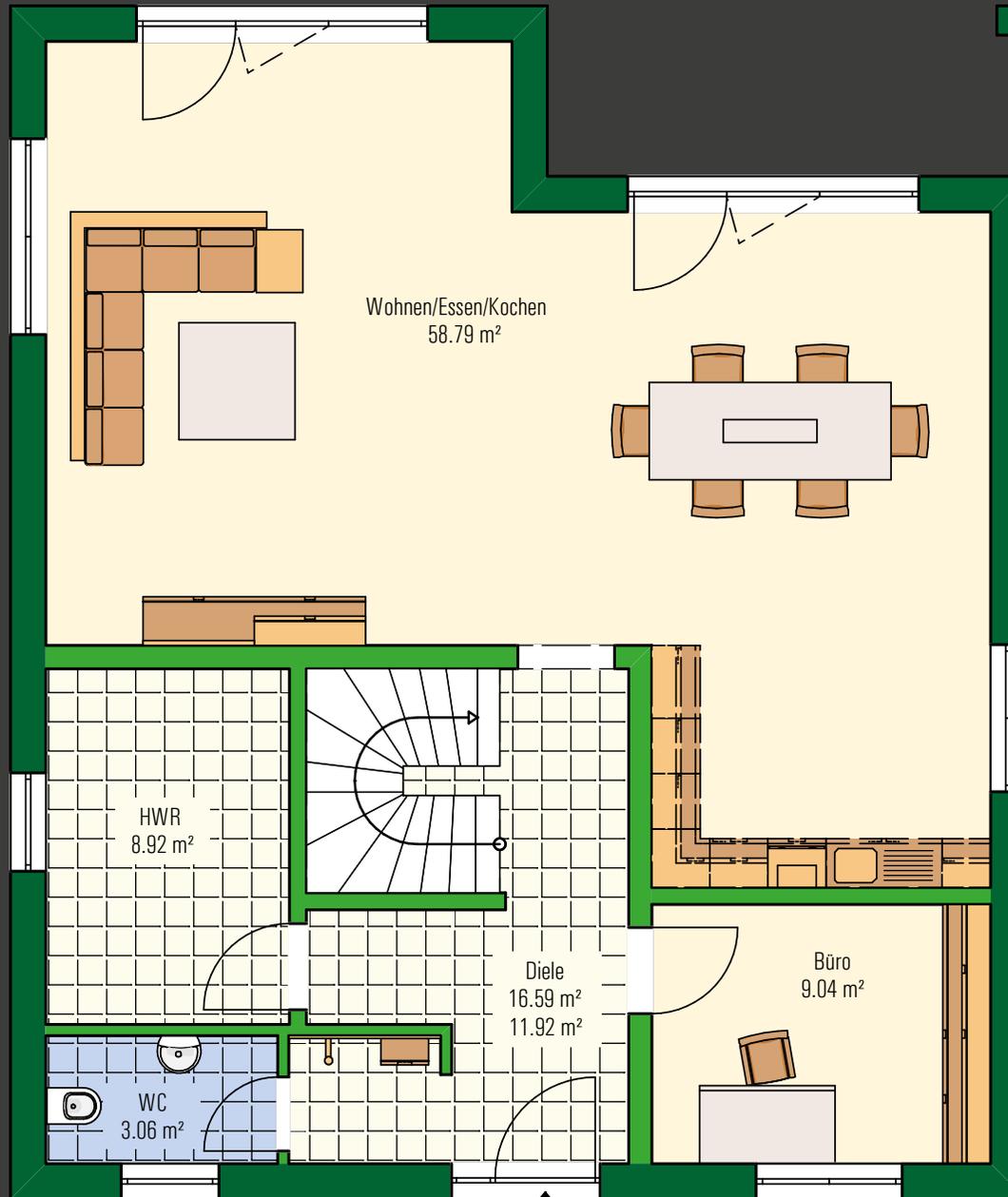
Breite: 10,50 m

Tiefe: 12,25 m

Wandstärke: 36,50 cm

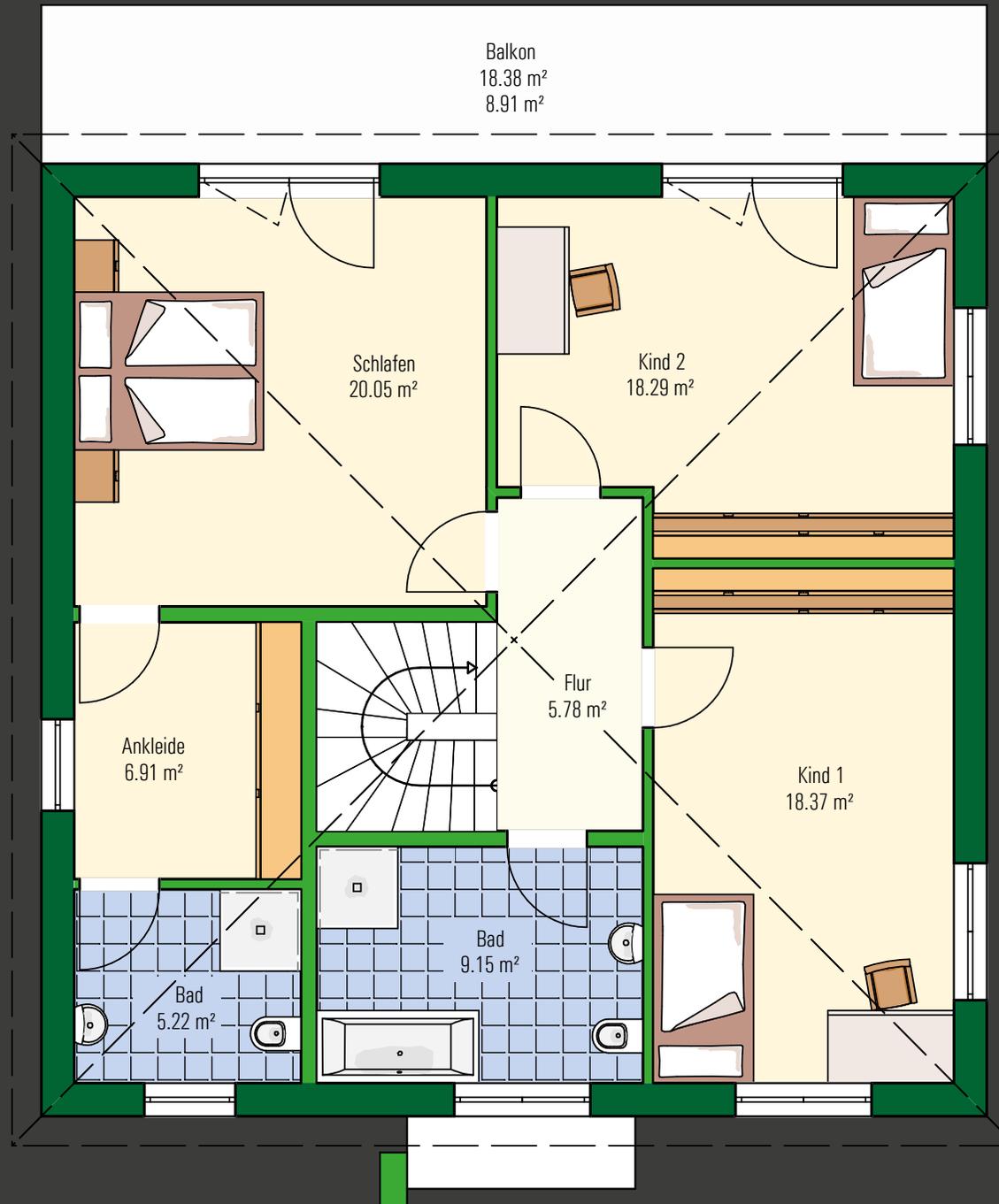
Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m





MODERNE  
GESTALTUNG



## Stadtvilla 180 Grundriss Obergeschoss

Gesamtfläche: 180,17 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 96,40 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 83,77 m<sup>2</sup>

Breite: 10,50 m

Tiefe: 12,25 m

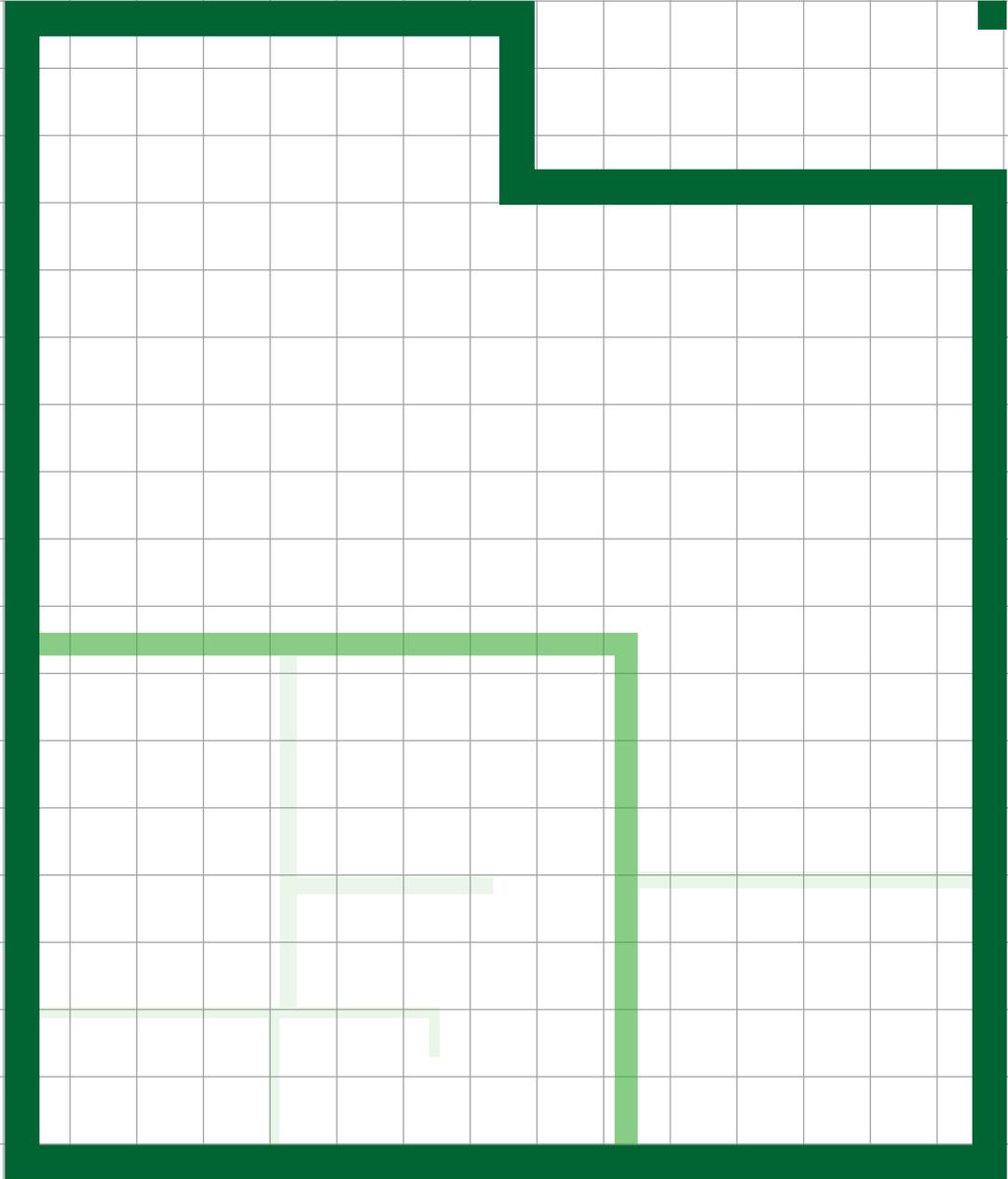
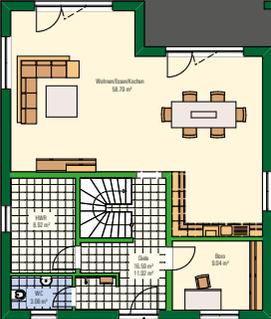
Wandstärke: 36,50 cm

Dachneigung: 22 °

Rohbauhöhe: 2,75 m

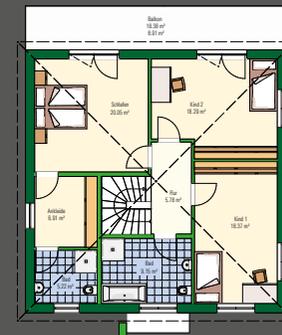
Freie  
Grundrisszeichnung

# 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](http://ytong-massivbau.de)