Exposé – Bungalow II

G & K GmbH - Modern wohnen. Regional verbunden. Zuverlässig geplant.

Highlights

- Wohnfläche: ca. 145 m², Garage: ca. 23 m²
- Flexible Raumaufteilung
- Moderne, energieeffiziente Fertigbauweise – Kurze Bauzeit
- Eigentum statt Miete – Eigentum als sichere, solide und finanzmarktunabhängige Altersvorsorge



Hauskonzept & Architektur

Dieses Bungalow steht für modernes, familienfreundliches Wohnen. Klare Architektur, helle Räume und durchdachte Grundrisse sorgen für hohe Lebensqualität.
Ideal für Familien oder Paare, die modernes Wohnen mit klaren Kostenstrukturen suchen.



Technikfertig – Ihr Zuhause, Ihre Handschrift

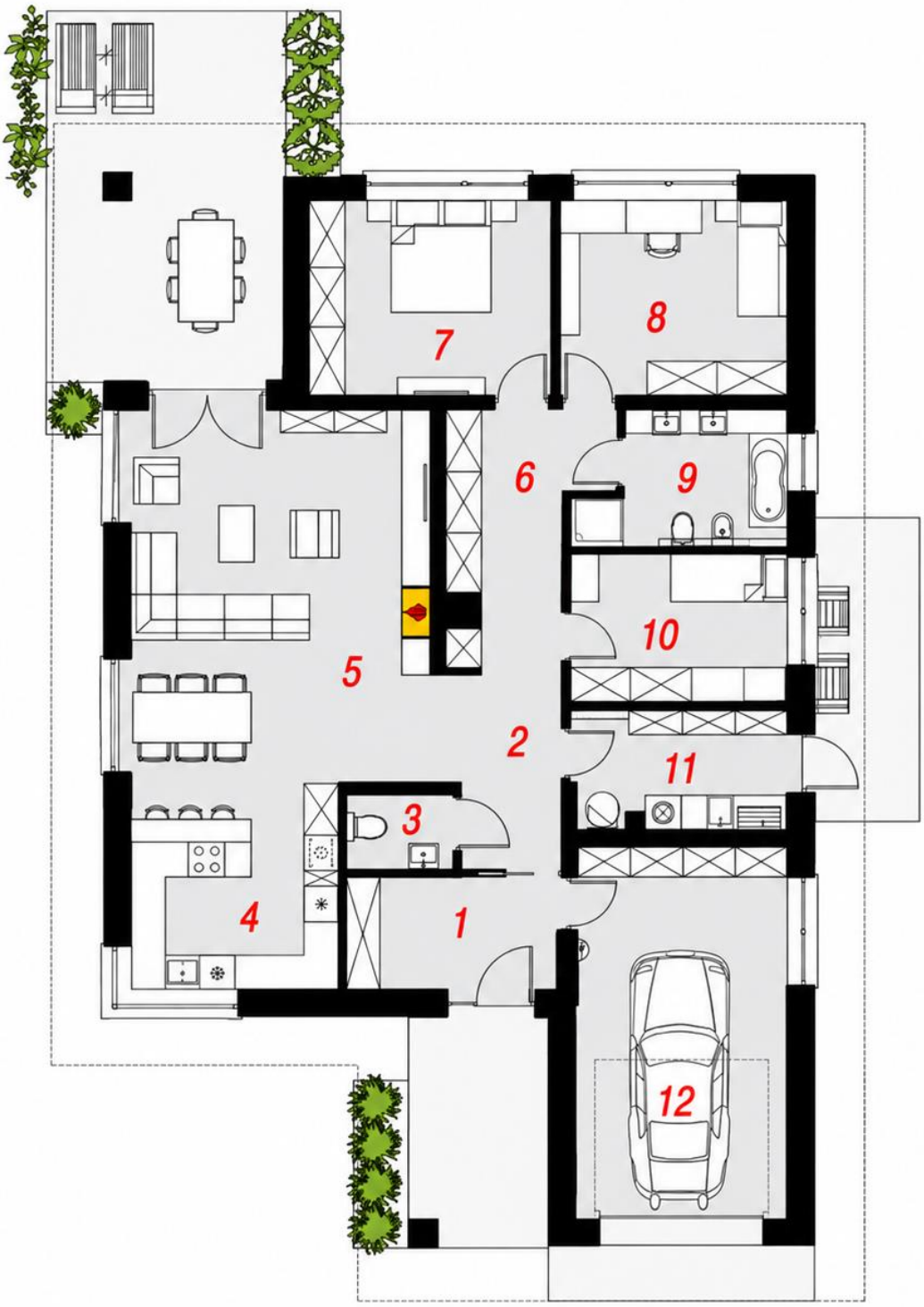
Bei unserer technikfertigen Hauserstellung erhalten Sie ein hochwertig errichtetes Eigenheim, das bereits alle wesentlichen technischen Voraussetzungen erfüllt. Tragwerk, gesamte Gebäudeerstellung, Fenster, Dämmung sowie sämtliche Vorinstallationen für Elektro, Sanitär und Heizung sind fachgerecht ausgeführt und optimal aufeinander abgestimmt.

Die Endarbeiten, die durch Ihre individuellen Gestaltungswünsche bestimmt werden – wie die finale Elektroinstallation, Sanitärobjekte, Fliesen, Malerarbeiten – übernehmen Sie selbst oder mit Ihren Wunschpartnern. Das bietet Ihnen entscheidende Vorteile:

- **Transparente Kostenkontrolle** und Reduktion der Kosten durch machbare Eigenleistung
- Möglichkeit zur **kostensparenden Eigenleistung** oder Beauftragung regionaler Fachbetriebe
- **Maximale Gestaltungsfreiheit** bei Ausstattung, Design und Materialien
- **Individuelle Marken- und Qualitätswahl** ohne Vorgaben
- **Photovoltaik** auf Wunsch – passende Anlagen über unsere Partnerunternehmen
- Abweichungen vom vorgegebenen Grundriss sind nach Ihren **individuellen Wünschen** möglich

Wir schaffen die Basis. Sie machen daraus Ihr Zuhause !

Grundriss



Erdgeschoss:

1. Flur	7,28 m²	5. Zimmer	33,50 m²	9. Bad	7,68 m²
2. Flur	6,10 m²	6. Flur	9,93 m²	10. Zimmer	9,27 m²
3. WC	2,12 m²	7. Zimmer	13,85 m²	11. HWR	7,11 m²
4. Küche	12,60 m²	8. Zimmer	13,24 m²	12. Garage	22,84 m²

Warum Fertigbauweise? Weil Zukunft planbar ist.

Stellen Sie sich ein Zuhause vor, das schneller entsteht, präziser gefertigt wird und von Anfang an höchste Energieeffizienz bietet. Genau das macht die **Fertigbauweise** möglich – eine moderne Art zu bauen, die der klassischen Massivbauweise in vielen Punkten überlegen ist.

Schnell ins eigene Zuhause
Während bei der Massivbauweise Stein auf Stein gesetzt wird und Bauzeiten stark vom Wetter abhängen, entstehen Fertighäuser in geschützten Produktionshallen. Das bedeutet:

- Deutlich kürzere Bauzeit
- Feste Zeitpläne
- Frühere Schlüsselübergabe
- Minimale Zwischenfinanzierungskosten

Ihr Traumhaus steht nicht irgendwann – sondern planbar und termingerecht.

Höchste Präzision & Qualität
Industrielle Vorfertigung sorgt für millimetergenaue Verarbeitung. Modernste Technik garantiert gleichbleibend hohe Qualität bei jedem Bauteil. Fehlerquellen auf der Baustelle werden minimiert – für ein Ergebnis, das überzeugt.

Energieeffizienz serienmäßig
Fertighäuser sind von Natur aus auf moderne Dämmstandards ausgelegt.

- Hervorragende Wärmedämmung
- Niedrige Heizkosten
- Nachhaltige Bauweise

So sparen Sie langfristig Energie – und schonen gleichzeitig die Umwelt.

Kostensicherheit ohne Überraschungen
Bei der Fertigbauweise wissen Sie frühzeitig, womit Sie rechnen können. Klare Angebote, transparente Leistungsbeschreibungen und weniger unvorhergesehene Zusatzkosten sorgen für maximale Planungssicherheit.

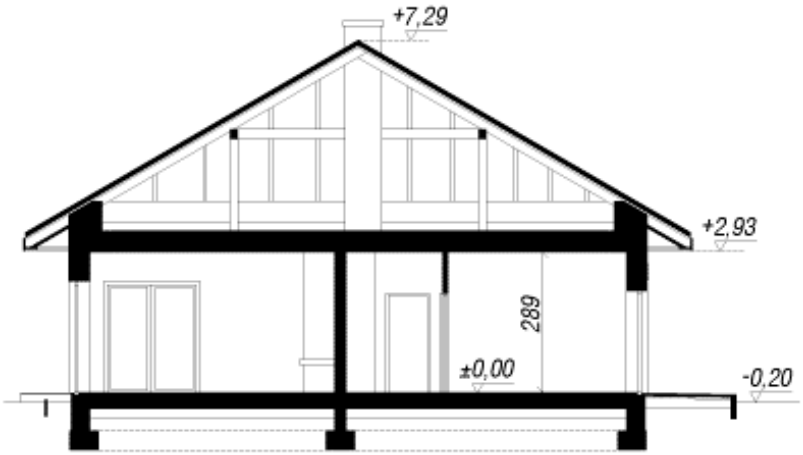
Flexibel & individuell
Moderne Fertighäuser bieten heute weit mehr als Standardlösungen. Ob Stadtvilla, Bungalow oder Familienhaus – Grundrisse, Ausstattung und Design lassen sich individuell anpassen. Sie bekommen kein Haus „von der Stange“, sondern Ihr persönliches Zuhause.

Fazit:
Die Fertigbauweise verbindet Tempo, Präzision, Energieeffizienz und Kostentransparenz – ideal für alle, die smart bauen möchten. Warum länger warten?

Setzen Sie auf moderne und innovative Bauweise.

Bauweise & Qualität

- Hochwertige Fertigbauweise
- Gute Wärmedämmung
- Moderne und energieeffiziente Fenster
- Langlebige und solide Konstruktion
- mehr Wohnraum durch ausbaufähiges Dachgeschoss





Außenwand:

- Fassadenputz
- Armierungsgewebe
- Platte STEICOprotect 80 mm
- Massivholz-Holzriegel KVH/C24+Platte KNAUF 220/60 mm
- Dampfbremse
- MFP-Platte 12 mm
- Platte Rigips Riduro 12,5 mm
- Gesamte Wandstärke – 340 mm
- U=0,11 W/m² * K



Innenwand:

- Platte Rigips Riduro 12,5 mm
- MFP Platte 12 mm
- Massivholz-Holzriegel KVH 100/60 mm
- MFP Platte 12 mm
- Platte Rigips Riduro 12,5 mm
- Gesamte Wandstärke – 130 mm



Dach:

- Tondachziegeln
- Lattung und Konterlattung
- Dampfbremse
- Holzbinder Konstruktion/Massivholz-Holzriegel

Inklusivleistungen

- Bauplanung
- Bauantrag
- Baugenehmigungsgebühren
- Vermessungskosten
- Erdarbeiten inkl. Schotter und Verdichtungen
- Revisionsschacht
- Anschlüsse der Abwasser- und Regenrinnenleitungen an den Revisionsschacht
- Bodenplatte inkl. Dämmung
- Gebäudeerstellung
- Innentüren
- Fenster und Terrassentüren, Hauseingangstür inkl. Fenster und elektrische Rolläden
- Rohinstallation inkl. Leitungen und Anschlüssen für Heizung, Sanitär und Elektro
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Garage inkl. elektrisches Garagentor
- Estrich
- Kran
- Gerüst
- Bauleitung und Baukoordination

Ihr Weg zum neuen Zuhause

Bauablauf:

1. Beratung
2. Planung & Bemusterung
3. Genehmigung
4. Vorfertigung
5. Montage
6. Übergabe

Ihr erster Ansprechpartner:

AF Immobilien
Beratung & Vermittlung
Am Schreppenberg 1
59821 Arnsberg

Tel: 02931 4744
Email: info@af-immo.de

Projektierung und Bau:

G & K GmbH
Neuer Weg 5
59469 Ense

Tel: 02938 4852048
Email: kontakt@gundk.info