# Bringen Sie Ihre Fähigkeiten mit ein – als Eigenleistung.

Gehören Sie zu den Bauherren, die handwerklich so geschickt sind, dass sie viele Arbeiten selbst erledigen können? Oder haben Sie Freunde und Verwandte, die Ihnen unter die Arme greifen, darunter sogar Handwerker? Dann können Sie bares Geld sparen.

In der Tabelle sehen Sie unterschiedliche Pakete, die Hausbau Nüßlein für die unterschiedlichen Möglichkeiten der Eigenleistung geschnürt hat. Egal, ob Sie eine schlüsselfertige Übergabe oder einen Bausatz zur Selbstmontage wünschen: Wir beraten Sie in allen Details und helfen bei der Planung Ihres Projekts. Wir stehen Ihnen zur Seite!

ab 79.980 Euro z.B. Modell „Meine Toskana"

| | Bausatz | Rohbau | Ausbauhaus | schlüsselfertig |
|---|---|---|---|---|
| Bodenplatte, Kanalanschluss | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Gebäudehülle (Dach, Decken, Wände) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Dacheindeckung, Spengler | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Außen-Putz | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Fenster, Türen | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Elektro | | | ✓ | ✓ |
| Heizung, Sanitär | | | ✓ | ✓ |
| Estrich | | | ✓ | ✓ |
| Trockenbau | | | | ✓ |
| Bodenbeläge, Fließen | | | | ✓ |
| Innenfensterbänke | | | | ✓ |
| Solaranlage | | | ✓ | ✓ |
| Treppe | | | ✓ | ✓ |
| Innentüren | | | | ✓ |
| Malerarbeiten | | | | ✓ |
| Ausbaupaket Trockenbau | ✓ | | | |

# Willkommen bei Hausbau Nüßlein.

Seit 21 Jahren widmet sich unser Familienbetrieb einem natürlichen Werkstoff, der ganz von selbst in den Wäldern nachwächst. Doch dieser ökologische Vorteil allein ist es nicht, der uns täglich für die Arbeit mit Holz begeistert.

Mit dem Werkstoff Holz können wir für Bauherren mehr erreichen. Holz ist günstiger als konventionelles Bauen mit Ziegeln und Steinen. Ein Haus aus Holz ist deutlich schneller errichtet. Holz senkt enorm die Heizkosten. Holz ist wohnlicher. Holz sorgt für ein natürliches und gesundes Zuhause. Dank unserer System-Bauweise und der Berücksichtigung von Eigenleistungen lässt sich ein größerer Wohntraum verwirklichen.

## Wir kümmern uns von A bis Z.

Unser Team hat sich auf einen All-Inclusive-Service eingestellt.

- ✓ Rundum-Kostenermittlung, bei der staatliche Förderung und steuerliche Aspekte etc. gleich einkalkuliert werden. Das bedeutet für Sie: Beratung unabhängig von den Eigeninteressen einer Bank!
- ✓ Beratung bei der Einbeziehung Ihrer Eigenleistungen. Wie umfangreich sollen wir anpacken? Wie viel übernehmen Sie selbst? Wo brauchen Sie Hilfestellungen?
- ✓ Auftragsvergabe an erstklassige Fachhandwerker (z. B. Bodenplatte) aus unserem Netzwerk und deren Koordination (TÜV-überwacht). Oder: Überprüfung von Angeboten, wenn Sie Ihre Fachhandwerker selbst aussuchen wollen.
- ✓ Erstellung eines Zeit- und Betreuungsplans für die Bauphase.
- ✓ Erstklassige Ausführung unserer Leistungen. Permanente Erreichbarkeit während der Ausführung von Eigenleistungen (auch am Wochenende).

# Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum – wir freuen uns auf Sie!


Tel.: 09547-15 19
Mail: info@holzbau-nuesslein.de

Holzbau Nüßlein
Scheßlitzer Str. 7
96199 Zapfendorf

www.holzbau-nuesslein.de


Nüßlein – aktiv bauen und gestalten mit Holz – Zapfendorf

# Mein Wohntraum aus Holz.

Ein Eigenheim von Nüßlein.
Nachhaltigkeit zum kleinen Preis.

**System-Häuser ohne Kompromisse.**
- maßgeschneidert zum Festpreis
- natürliche Materialien
- perfekte Energieeffizienz (Passivhaus-Qualität)[1]
- staatlich gefördert

Sehr geehrte Damen und Herren,

wer beim Bau seines Eigenheims umsichtig sein will, der muss auf drei Kriterien achten. Schließlich geht es um eine Entscheidung, die man im Leben nur einmal trifft.

### 1. Den Wohlfühl-Faktor

Ein Eigenheim muss die ganz persönlichen Wünsche seiner Bewohner erfüllen. Wichtig ist eine behagliche Atmosphäre, damit sich die ganze Familie so richtig wohlfühlt. Deshalb empfehlen wir Ihnen den Werkstoff Holz. Holz ist ein Material, das sich über Jahrtausende bewährt hat. Dank Öko-Technik ist es Ziegeln und Steinen weit überlegen.

### 2. Die Nachhaltigkeit

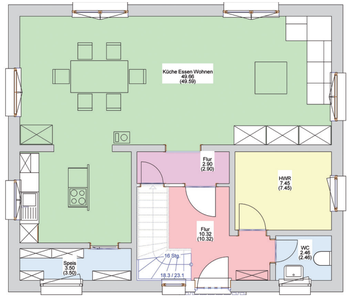
Die Energiepreise steigen und steigen – ein Ende ist nicht abzusehen. Mit Hausbau Nüßlein werden Sie zum Sparfuchs. Unsere System-Häuser haben Passivhaus-Qualität[1]. Das bedeutet für Sie 45 % weniger Heizkosten. Und das über Jahrzehnte! Zudem kommen Sie so in den Genuss staatlicher Förderung.

### 3. Das Preis-Leistungs-Verhältnis

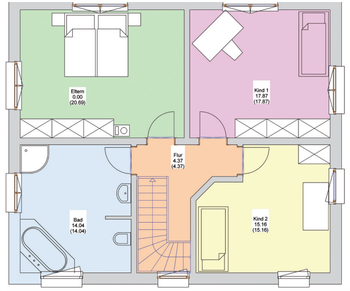
Warum wir Ihnen einen unschlagbar günstigen Festpreis anbieten können? Weil wir Ihr Traumhaus mit System für Sie bauen.

Franz Nüßlein
Ihr Franz Nüßlein,
Inhaber Holzbau Nüßlein

# Traumhäuser mit System – zweifach preiswert, da vom Staat gefördert.




*Erdgeschoss: 76,29 m² Wohnfläche*
*Außenbemaßung: 10,5 x 9,0 m*




*Obergeschoss: 72,13 m² Wohnfläche*

## Beispiel Modell „Meine Toskana“

ab 79.980 Euro

- viel Platz für die ganze Familie
- Dach im mediterranen Stil
- Passivhaus-Qualität[1]: 45 % weniger Heizkosten staatlich gefördert
- außen verputzt
- Wohlfühl-Atmosphäre dank Holzbau

## Ihre Vorteile mit Hausbau Nüßlein.

Wir haben unsere große Handwerks-Erfahrung mit modernsten Produktionstechniken vereint und so eine Möglichkeit geschaffen, individuelle Traumhäuser im Baukasten-System zu realisieren. Das bedeutet für Sie, dass nicht jedes Objekt von Grund auf neu konzipirt werden muss - und Sie somit viel Geld sparen.

Unsere Modelle basieren auf den gleichen Grundriss- und Fassadentypen, die der überwiegenden Mehrheit der einzeln stehenden Einfamilien-Neubauten zugrunde liegen. Ihr Traumhaus wird sich im Punkt Individualität also nicht von konventionellen Objekten unterscheidet. Aber: Die teure Planung haben Sie sich sparen können!

Unvorhergesehene Mehrkosten sind bei Hausbau Nüßlein ausgeschlossen. Wir bauen zum garantierten Festpreis. Sie haben stets die volle Kostenkontrolle – und können frei entscheiden, ob Sie Ihr Haus z. B. als Rohbau, teil- oder schlüsselfertig bekommen wollen und wie viel Eigenleistung Sie einbringen werden.

## Zertifizierte Qualität

Gütezeichen Holzbau der GHAD.

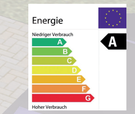
Mitglied im Qualitätsverbund für Dachausbau.

Qualitätsgemeinschaft Holzbau und Ausbau e. V.

Qualitätssiegel des Landesinnungsverbands des Bayerischen Zimmererhandwerks.

## Passivhaus-Qualität

[1]Alle unsere System-Häuser erfüllen die Standards eines *Effizienzhaus* 55. Bauherren werden daher durch das Förderprogramm der KfW finanziell unterstützt.




Alle System-Häuser haben die größtmögliche Energieeffizienz. Das bedeutet: Jährlich nur ca. 300 bis 500 Euro Heizkosten

# Eigenheim nach Maß.

## Die Vielfalt des Wohnens.

Aus folgenden System-Bauteilen können Sie Ihr persönliches Traum-Eigenheim kombinieren.

### Erscheinungsbild

*Modell „Easy Living“.*
*Wohnfläche 134,98 m²*

*Modell „Modern City“.*
*Wohnfläche 148,42 m²*

*Modell „Meine Toskana“.*
*Wohnfläche 148,42 m²*

### Anbauten und Erweiterungen

*Dachvorsprung.*
*Sieht super aus – und schütz vor Wind und Wetter.*

*Gauben.*
*Schaffen Platz – traditionell und praktisch.*

*Balkon.*
*Genuss im Freien – auch im Obergeschoss.*

### Schutz für's Auto

*Carport.*

*Garage.*

### Noch mehr Energieeffizienz

*Photovoltaikanlage.*
*Damit produzieren Sie selbst Ihren Strom. Überschüssige Energie wird ins Netz eingespeist. Staatlich gefördert!*

## Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin.

Tel.: 09547-15 19

Bitte freimachen, falls Marke zur Hand

☐ Rufen Sie mich bitte an und vereinbaren Sie mit mir meinen unverbindlichen und kostenlosen Beratungstermin. Meine Tel.-Nr. ist _____ (tagsüber).

*Achtung: Da künftige Bauherren zumeist berufstätig sind, passen wir uns gerne an. Wir kommen auch abends oder am Wochenende zu Ihnen.*

☐ Bitte schicken Sie mir weiterführende Informationen zu den System-Häusern von Holzbau Nüßlein.

Vorname, Name

Straße

PLZ, Ort

An
Holzbau Nüßlein
Scheßlitzer Straße 7

96199 Zapfendorf