

**ELBE**<sup>®</sup>  
**HAUS**

*So will ich leben.*



# Gemeinsam Leben

Mehr Raum für Gemeinsamkeit.



## Liebe Bauherren,

ein Haus zu bauen zählt auch in der heutigen Zeit immer noch zu den größten Wünschen jedes Menschen. Für viele unserer Bauherren ist dieser Schritt mehr als nur der Weg in die eigenen 4 Wände. Mit unseren individuell geplanten Architektenhäusern haben auch Sie die Möglichkeit, Ihre Wünsche zu einem fairem Preis-Leistungsverhältnis umzusetzen.

In die eigenen 4 Wände zu ziehen, muss nicht bedeuten, alleine zu leben. Warum nicht mit der Familie, Freunden und anderen Mitbewohnern ein eigenes Haus teilen? In diesem Katalog haben wir Ihnen eine Auswahl verschiedener Wohnkonzepte für ein gemeinsames Leben unter einem Dach zusammengestellt. Egal, ob ein Haus mit Einliegerwohnung oder eine Doppelhaushälfte, von knapp 30 bis ca. 129 Quadratmetern Wohnfläche bietet dieser Katalog für jeden Bewohner ein geeignetes Wohnkonzept.

Lassen Sie sich inspirieren! Dieser Katalog zeigt nur einen ersten Einblick in die unbegrenzten Möglichkeiten. Ihr Haus bauen wir nach Ihren Wünschen, Vorstellungen und individuellen Ansprüchen.

Unsere Partner unterstützen Sie gerne auf Ihrem Weg zum Eigenheim.

Ihr Elbe-Haus® Kompetenzteam



- # Maßgeschneiderte und individuelle Architektur für ein vollkommenes Lebensgefühl.
- # Massiv, ökologisch und modern für mehr Lebensstil.
- # Ein Zuhause – für die Zukunft gebaut.

*Rößler*

Hendrik Rößler  
Geschäftsführer

*Stannieder*

Heiko Stannieder  
Geschäftsführer

*Schoenfleisch*

Thilo Schoenfleisch  
Geschäftsführer



Mehr Raum  
für Gemeinsamkeit.

## Bauqualität & Komfort

Innovative Produkte im Bereich hocheffizienter Bodenplatten

Massive, hochwärmegeämmte Gebäudehülle

Kunststoffrollläden in allen Wohngeschossen für mehr Wohnkomfort und sommerlichen Wärmeschutz

Niedertemperatur-Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen

Moderne zukunftsweisende Innenausstattung (Sanitär, Treppen, Türen) in geprüfter Markenqualität

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

## Sicherheit von Anfang an

### Bauzeitgarantie

Vertraglich festgelegte Bauzeit

### Festpreisgarantie

Ihr Preis ist Ihr Preis

Jeder Bauherr erhält sein individuelles, maßgeschneidertes Angebot

### Qualitätsgarantie

Interne und externe Bauüberwachung

Prüfung und Protokollierung anhand von Checklisten

### Fertigstellungsgarantie

Abschlagszahlungen nach Zahlungsplan

Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Bausumme

### Betreuungsgarantie

1-Jahresgebäudecheck

5 Jahre Gewährleistung

Auch nach Vertragsabschluss sind wir Ihr Ansprechpartner.



**Planen – Bauen – Leben**  
ohne Kompromisse.



2-1-139

**Außenmaße**

DHH 7,525 m x 10,855 m  
 DH 15,050 m x 10,855 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

DHH 128,12 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

DHH 138,70 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**

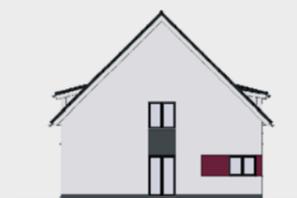
DHH 81,68 m<sup>2</sup>  
 DH 163,37 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

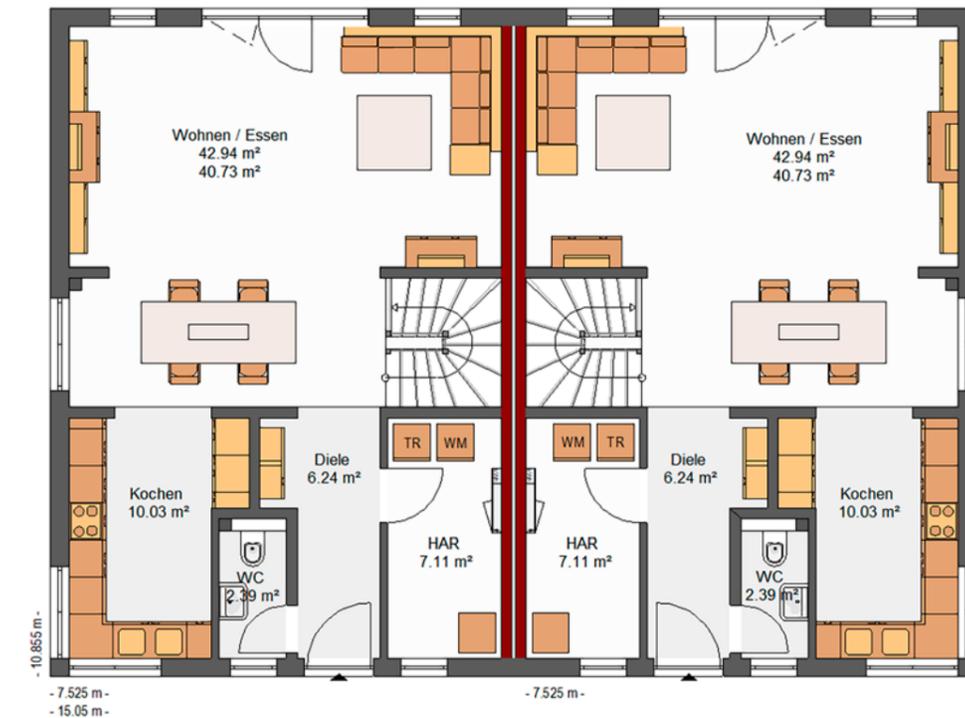
DHH 636 m<sup>3</sup>  
 DH 1.272 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

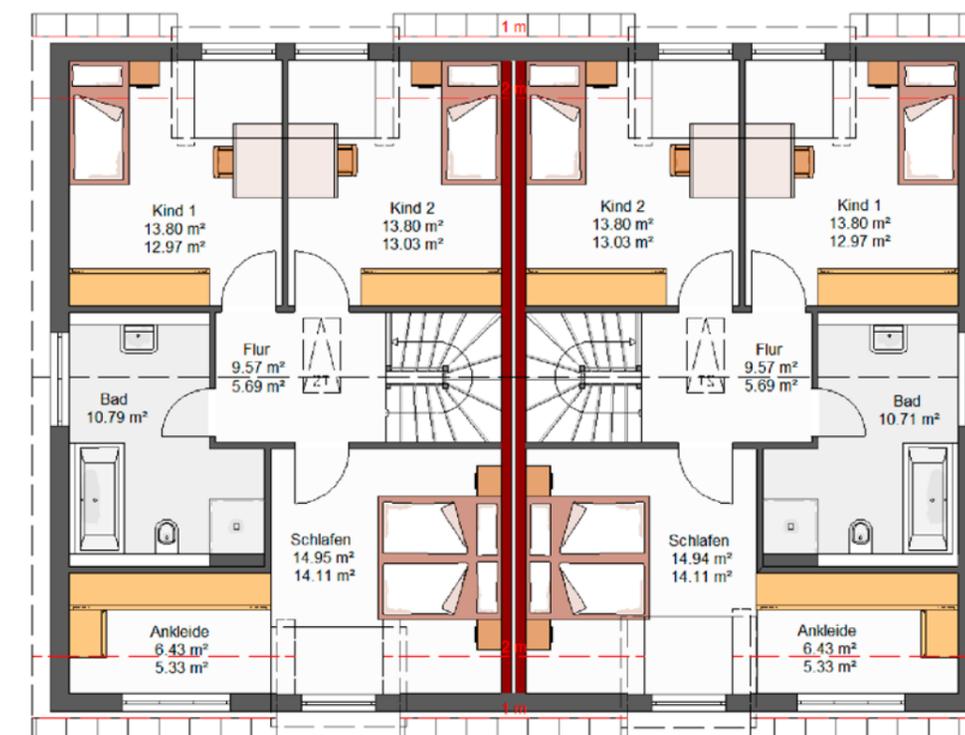
- 4 Zimmer
- bodentiefe Fenster im Erd- und Dachgeschoss zur Terrassenseite
- Ankleide vom Schlafzimmer aus begehbar im Dachgeschoss



**Grundrissidee Erdgeschoss**



**Grundrissidee Dachgeschoss**





**2-6-110**

**Außenmaße**

DHH 6,025 m x 11,025 m  
 DH 12,050 m x 11,025 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

DHH 102,24 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

DHH 109,81 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**

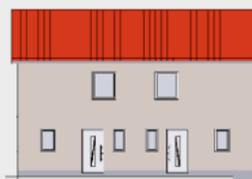
DHH 66,43 m<sup>2</sup>  
 DH 132,85 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

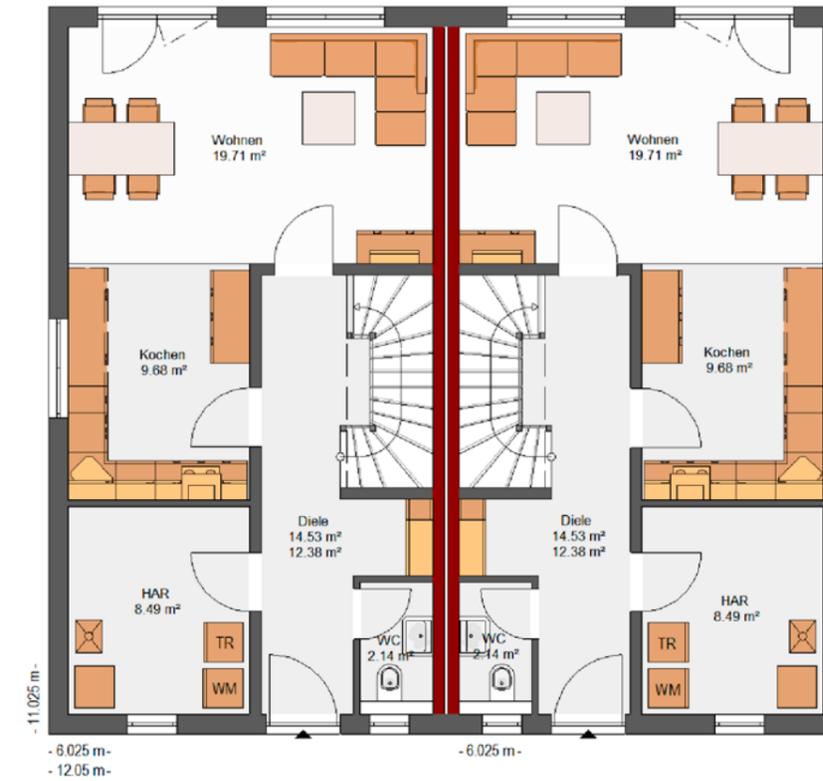
DHH 504 m<sup>3</sup>  
 DH 1.008 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

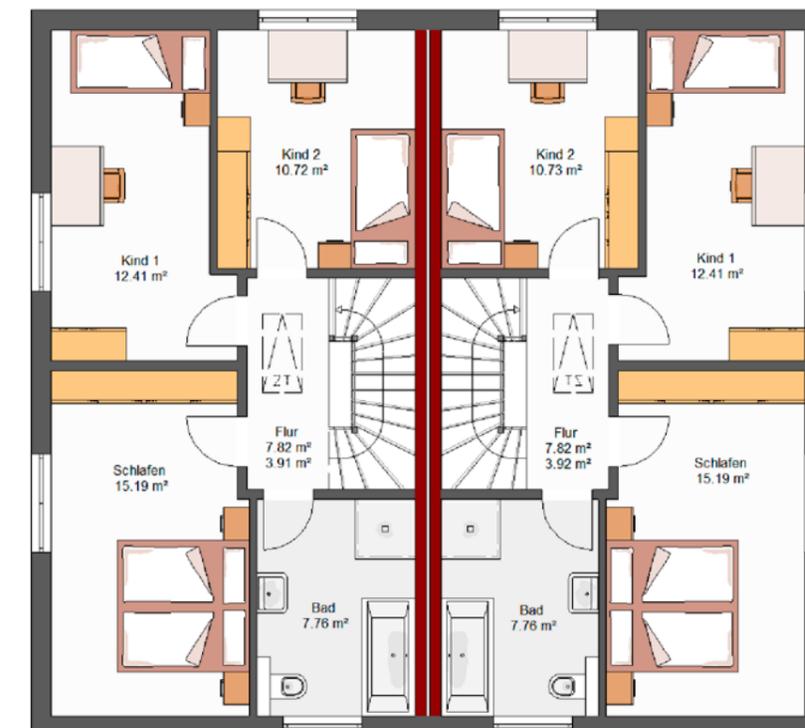
- 4 Zimmer
- kleine Doppelhaushälfte für kleine Grundstücke
- offener Wohn-/ Ess-/ Koch Bereich



**Grundrissidee Erdgeschoss**

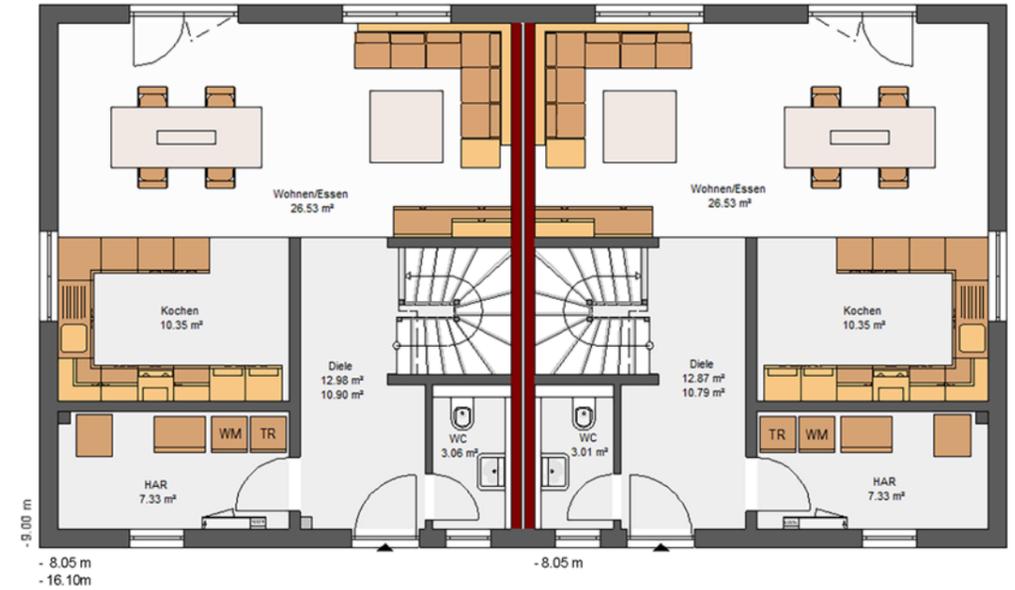


**Grundrissidee Obergeschoss**





Grundrissidee Erdgeschoss



2-6-121

**Außenmaße**

DHH 8,05 m x 9,00 m  
 DH 16,10 m x 9,00 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

DHH 113,81 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

DHH 121,25 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**

DHH 72,45 m<sup>2</sup>  
 DH 144,90 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

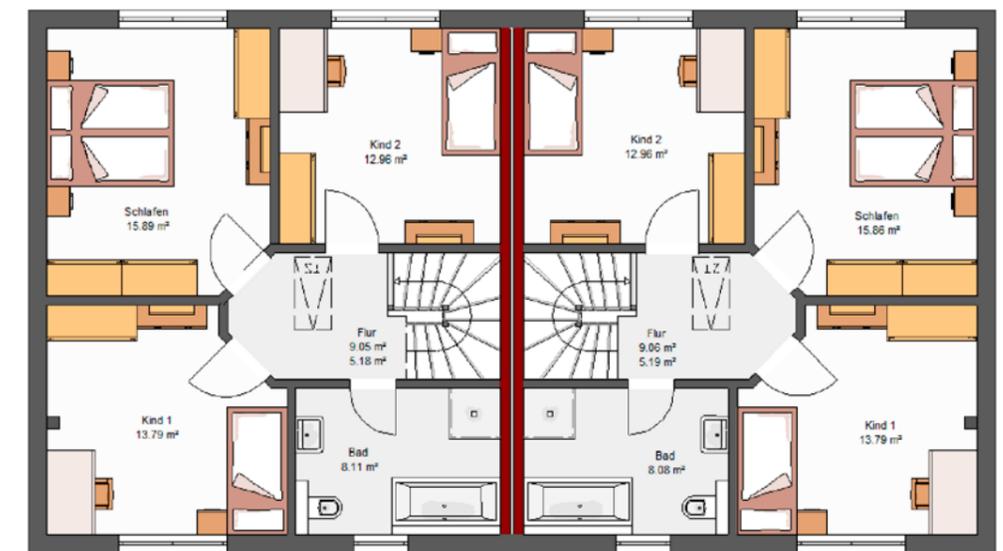
DHH 521 m<sup>3</sup>  
 DH 1.042 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- ideale Doppelhaushälfte für die kleine Familie
- großer offener Wohn-/ Ess-/ Koch Bereich
- 3 Zimmer im Obergeschoss



Grundrissidee Obergeschoss





**2-6-179**

**Außenmaße**

DHH 6,775 m x 11,025 m  
 DH 13,550 m x 11,025 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

DHH 140,90 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

DHH 178,57 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**

DHH 74,69 m<sup>2</sup>  
 DH 149,39 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

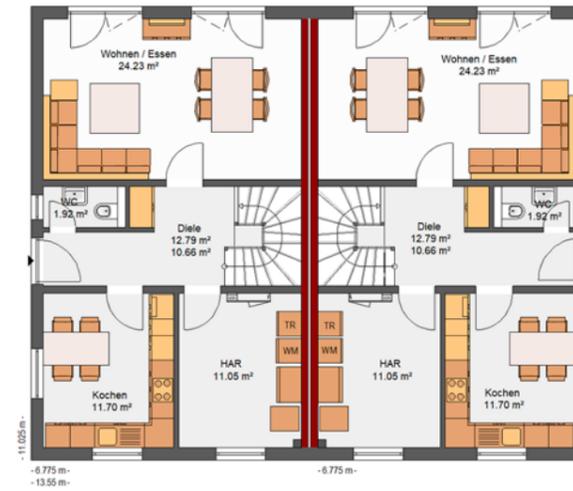
DHH 646 m<sup>3</sup>  
 DH 1.292 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

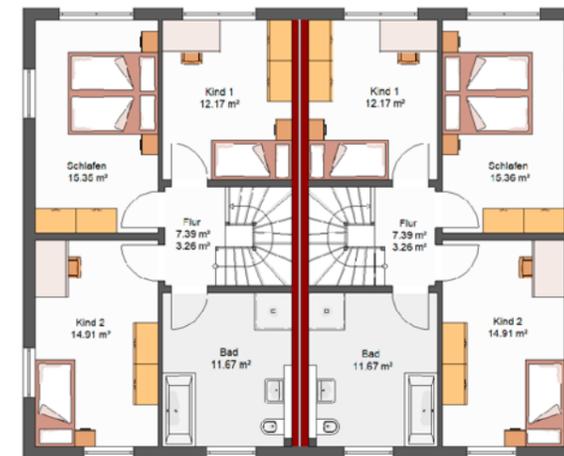
- 5 Zimmer
- Hauseingang von der Giebelseite
- Studio sowie großer Abstellraum im Dachgeschoss



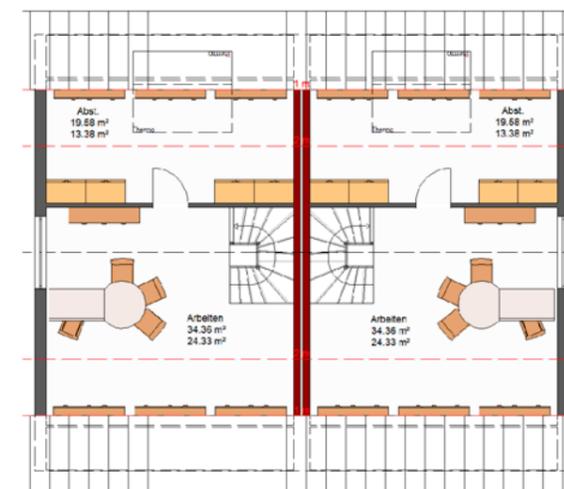
**Grundrissidee Erdgeschoss**



**Grundrissidee Obergeschoss**



**Grundrissidee Dachgeschoss**





**2-6-120**

**Außenmaße**

DHH 7,375 m x 9,75 m  
 DH 14,750 m x 9,75 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

DHH 109,42 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

DHH 119,74 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**

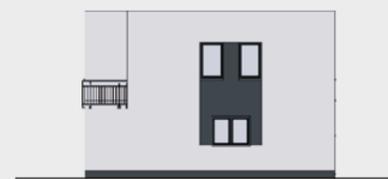
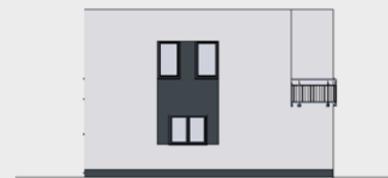
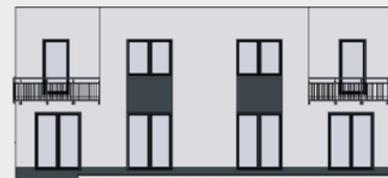
DHH 71,91 m<sup>2</sup>  
 DH 143,81 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

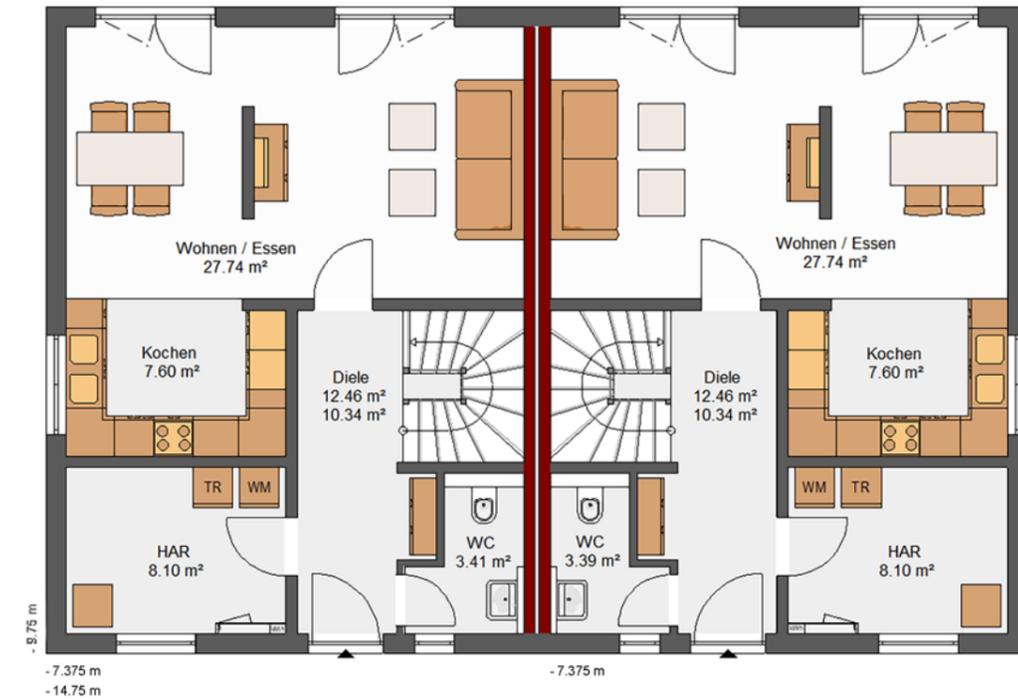
DHH 427 m<sup>3</sup>  
 DH 854 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

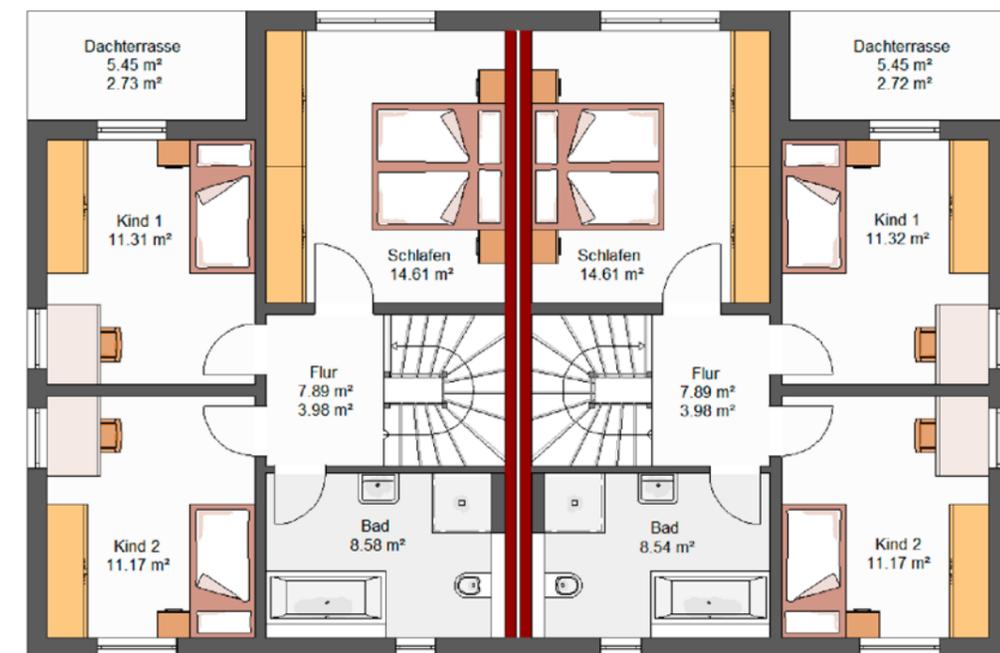
- 4 Zimmer
- moderne Doppelhaushälfte als Kubus
- Dachterrasse im Obergeschoss



**Grundrissidee Erdgeschoss**



**Grundrissidee Obergeschoss**





**2-6-168**

**Außenmaße**

DHH 6,925 m x 10,95 m  
 DH 13,850 m x 10,95 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

DHH 154,63 m<sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

DHH 167,64 m<sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**

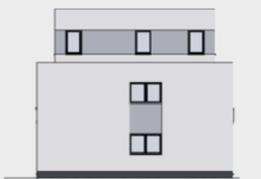
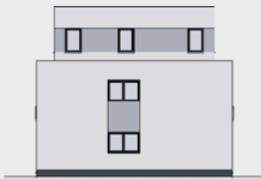
DHH 75,83 m<sup>2</sup>  
 DH 151,66 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

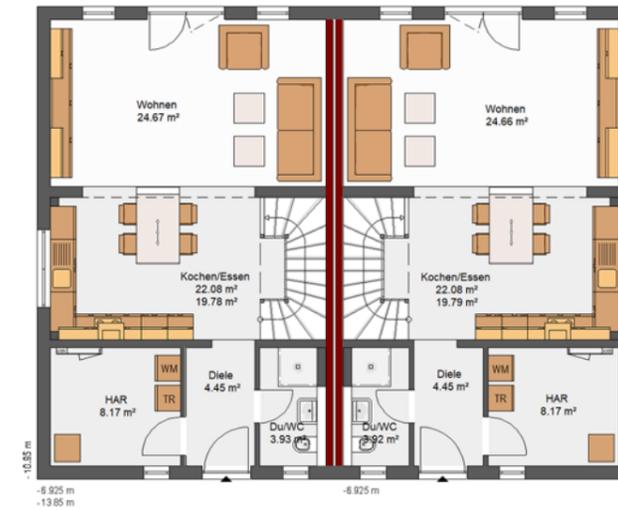
DHH 612 m<sup>2</sup>  
 DH 1.224 m<sup>2</sup>

**Besonderheiten**

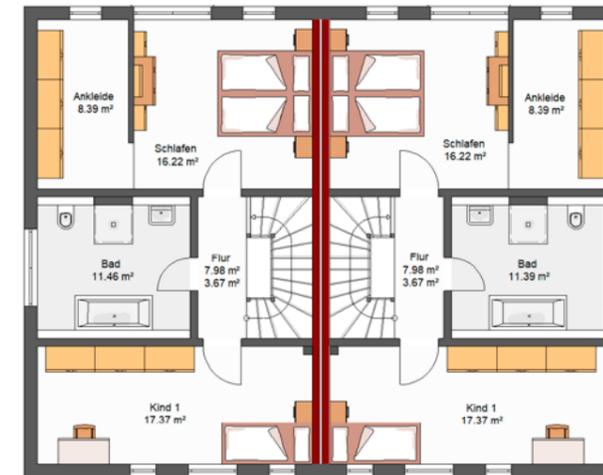
- moderne Doppelhaushälfte mit Staffelgeschoss
- Ankleide vom Schlafzimmer aus begehbar im Obergeschoss
- symmetrische Fensteraufteilung im Wohn-/ Esszimmer zur großzügigen Sonnenterrasse



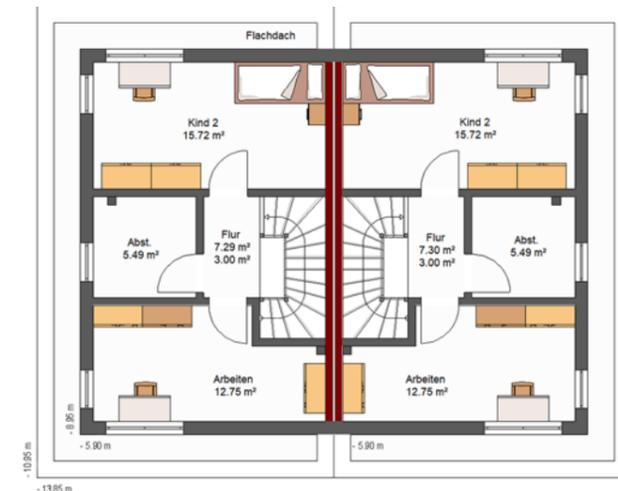
**Grundrissidee Erdgeschoss**



**Grundrissidee 1. Obergeschoss**



**Grundrissidee 2. Obergeschoss**





**4-1-199**

**Außenmaße**  
12,90 m x 9,30 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

Gesamt-Wohnfläche	176,68 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung	112,63 m <sup>2</sup>
Einliegerwohnung	57,22 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	6,84 m <sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

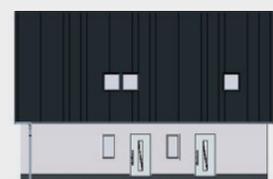
Gesamt-Nettogrundfläche	199,38 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung	133,98 m <sup>2</sup>
Einliegerwohnung	58,40 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	7,00 m <sup>2</sup>

**Überbaute Fläche**  
119,97 m<sup>2</sup>

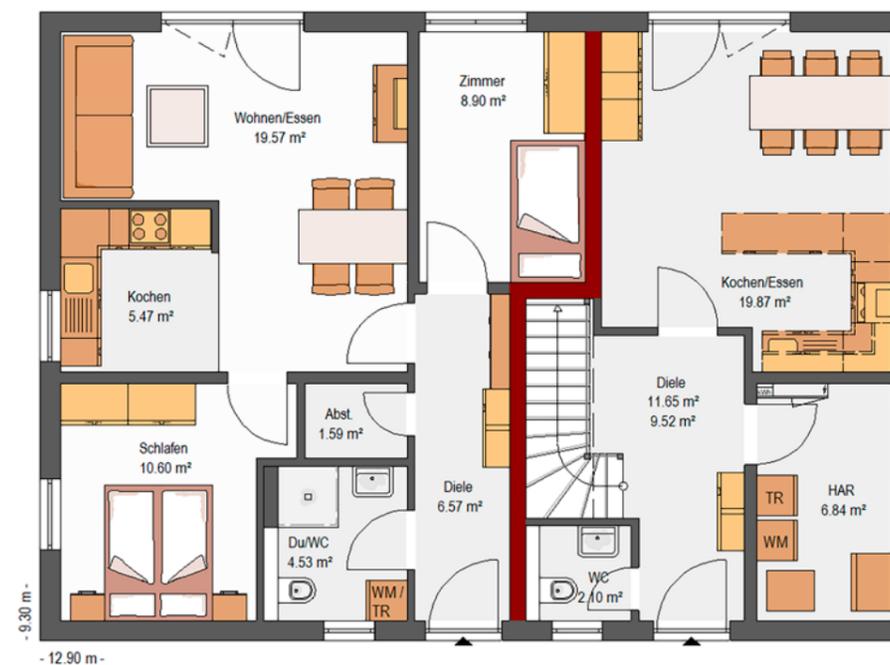
**Bruttorauminhalt nach DIN 277**  
811 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

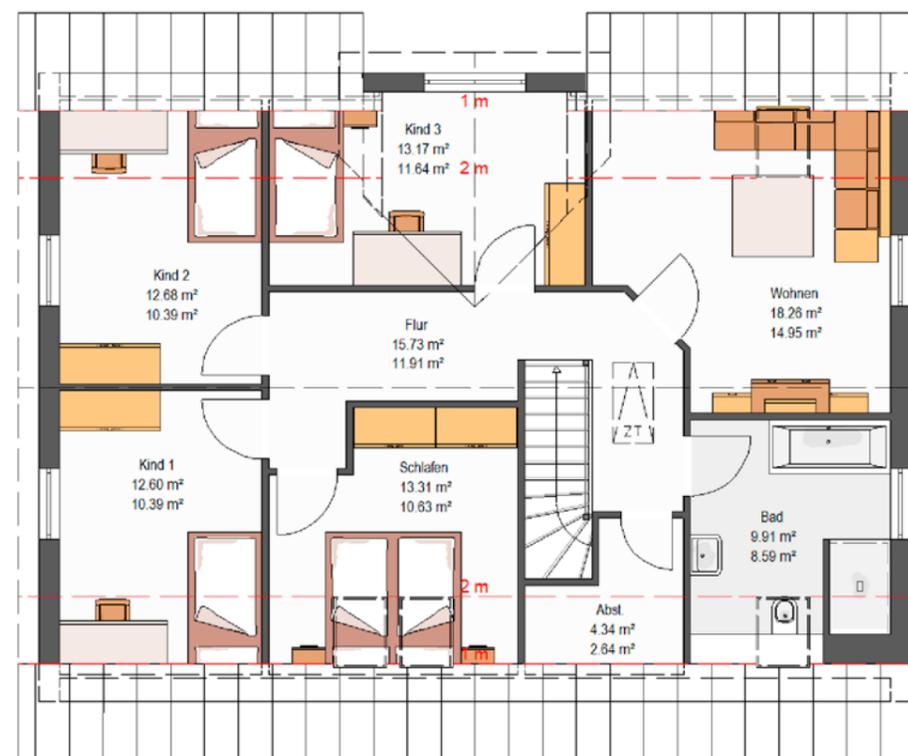
- Wohnung mit 3 Zimmern im Erdgeschoss
- große Hauptwohnung mit 3 Kinderzimmern
- Generationswohnen unter einem Dach



Grundrissidee Erdgeschoss

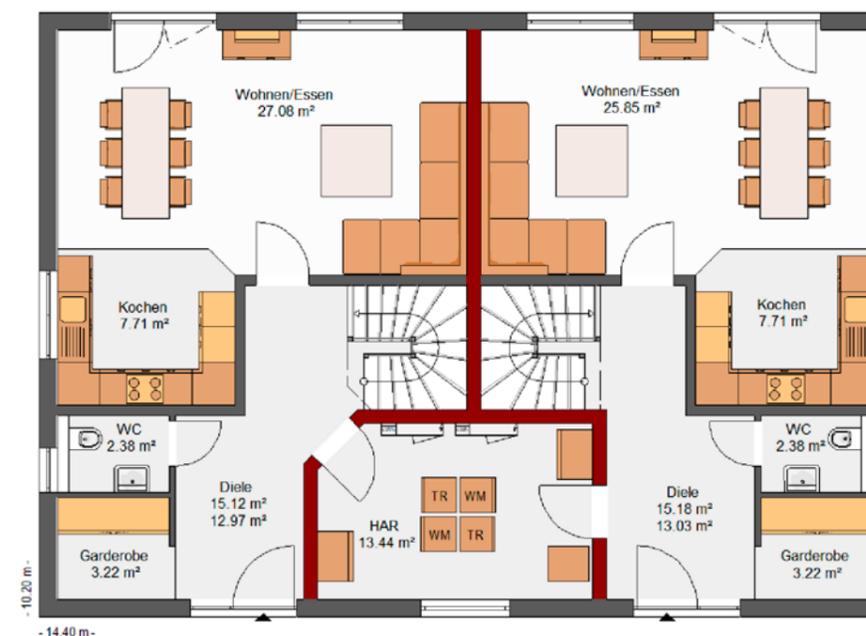


Grundrissidee Dachgeschoss





Grundrissidee Erdgeschoss



4-1-245

Außenmaße

14,40 m x 10,20 m

Wohnfläche nach WoFIV

Gesamt-Wohnfläche	212,34 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung	105,18 m <sup>2</sup>
Einliegerwohnung	93,94 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	13,22 m <sup>2</sup>

Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277

Gesamt-Nettogrundfläche	244,31 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung	122,91 m <sup>2</sup>
Einliegerwohnung	107,96 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	13,44 m <sup>2</sup>

Überbaute Fläche

146,88 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt nach DIN 277

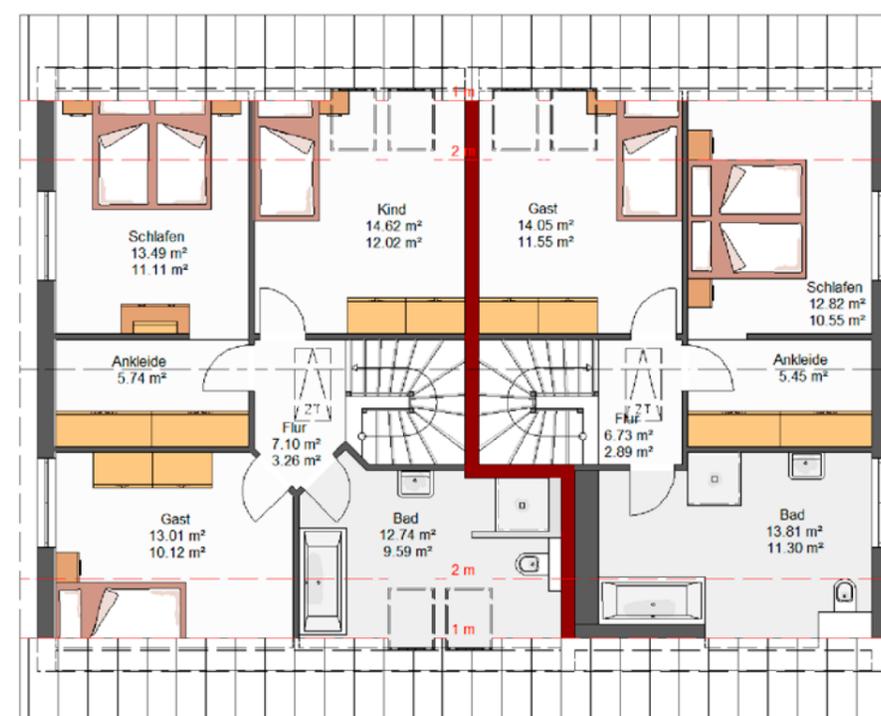
1.012 m<sup>3</sup>

Besonderheiten

- Zweifamilienhaus ideal für Eltern + Kinder
- jeweils offener Wohn-/ Ess-/ Koch Bereich im Erdgeschoss
- jeweils Schlafzimmer mit Ankleide im Dachgeschoss



Grundrissidee Dachgeschoss





4-3-137

**Außenmaße**

16,20 m x 11,70 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

Gesamt-Wohnfläche	134,98 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 1	83,66 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 2	41,84 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	9,48 m <sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

Gesamt-Nettogrundfläche	137,20 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 1	84,89 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 2	42,63 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	9,68 m <sup>2</sup>

**Überbaute Fläche (Fläche Bodenplatte)**

164,16 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

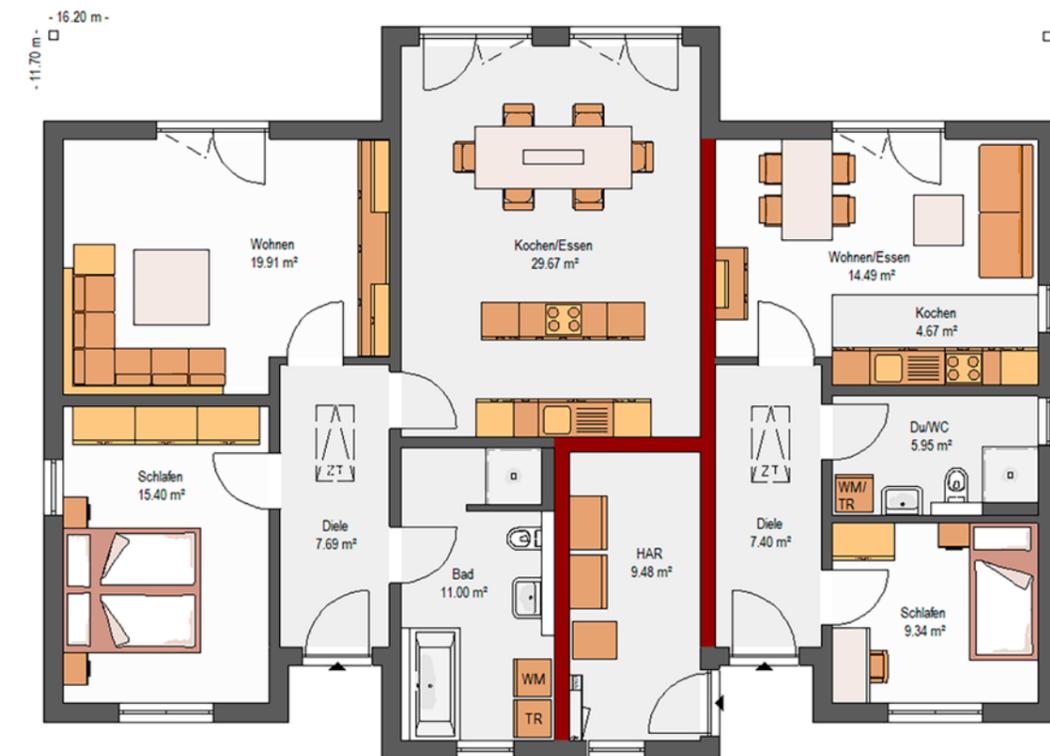
756 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Bungalow mit 3-Zimmer und 2-Zimmer Wohnungen
- von außen zugänglicher Hauswirtschaftsraum
- Verbindungstür zwischen den Wohnungen optional möglich



**Grundrissidee Erdgeschoss**





4-3-157

**Außenmaße**  
21,30 m x 9,30 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

Gesamt-Wohnfläche	154,29 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 1	73,64 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 2	73,64 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	7,01 m <sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

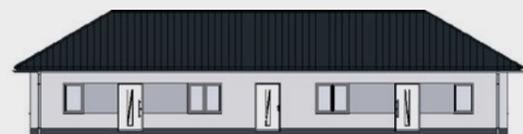
Gesamt-Nettogrundfläche	157,15 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 1	74,98 m <sup>2</sup>
Hauptwohnung 2	74,98 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	7,18 m <sup>2</sup>

**Überbaute Fläche** (Fläche Bodenplatte)  
185,94 m<sup>2</sup>

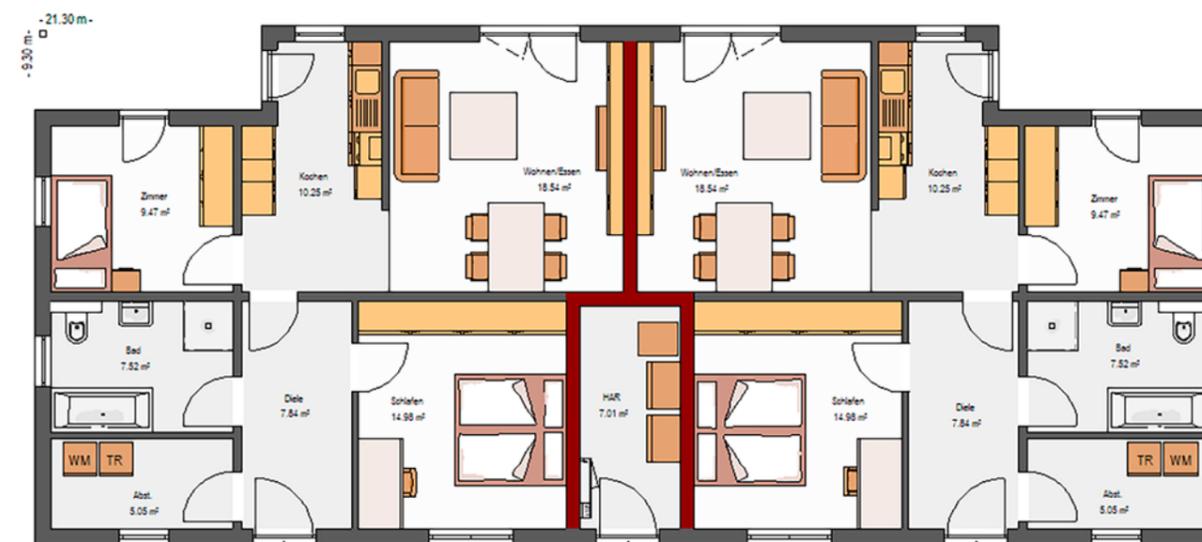
**Bruttorauminhalt nach DIN 277**  
846 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- Bungalow mit zwei gleichgroßen 3 Zimmer Wohnungen
- Hauswirtschaftsraum von außen zugänglich
- offene Küche



Grundrissidee Erdgeschoss





4-6-178

**Außenmaße**

11,10 m x 9,45 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

Gesamt-Wohnfläche	166,58 m <sup>2</sup>
Whg. EG	68,89 m <sup>2</sup>
Whg. OG	80,20 m <sup>2</sup>
GF	17,50 m <sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

Gesamt-Nettogrundfläche	177,57 m <sup>2</sup>
Whg. EG	70,11 m <sup>2</sup>
Whg. OG	83,41 m <sup>2</sup>
GF	24,05 m <sup>2</sup>

**Überbaute Fläche (ohne Balkon)**

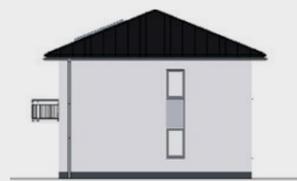
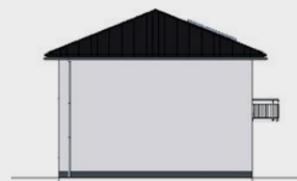
104,90 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

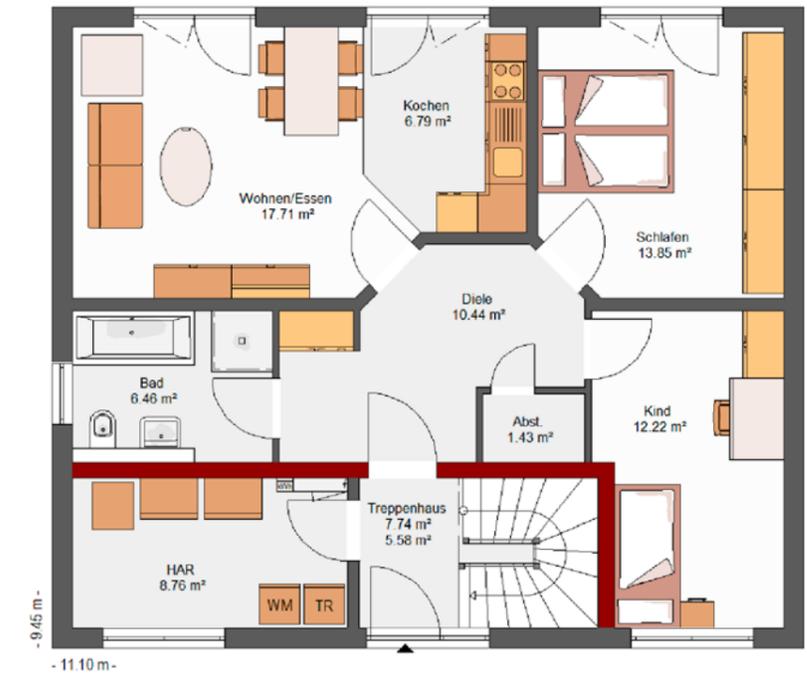
751 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

- zur Selbstnutzung oder als Anlageobjekt
- 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss
- 4 Zimmer Wohnung im Obergeschoss mit Balkon



**Grundrissidee Erdgeschoss**



**Grundrissidee Obergeschoss**





**4-6-261**

**Außenmaße**

10,95 m x 14,55 m

**Wohnfläche nach WoFIV**

Gesamt-Wohnfläche	220,62 m <sup>2</sup>
Wohnung EG	103,41 m <sup>2</sup>
Wohnung OG	106,25 m <sup>2</sup>
GF	10,96 m <sup>2</sup>

**Nettogrundfläche (NGF) nach DIN 277**

Gesamt-Nettogrundfläche	261,05 m <sup>2</sup>
Wohnung EG	105,19 m <sup>2</sup>
Wohnung OG	113,03 m <sup>2</sup>
GF	42,83 m <sup>2</sup>

**Überbaute Fläche (inkl. Balkon)**

159,32 m<sup>2</sup>

**Bruttorauminhalt nach DIN 277**

1.104 m<sup>3</sup>

**Besonderheiten**

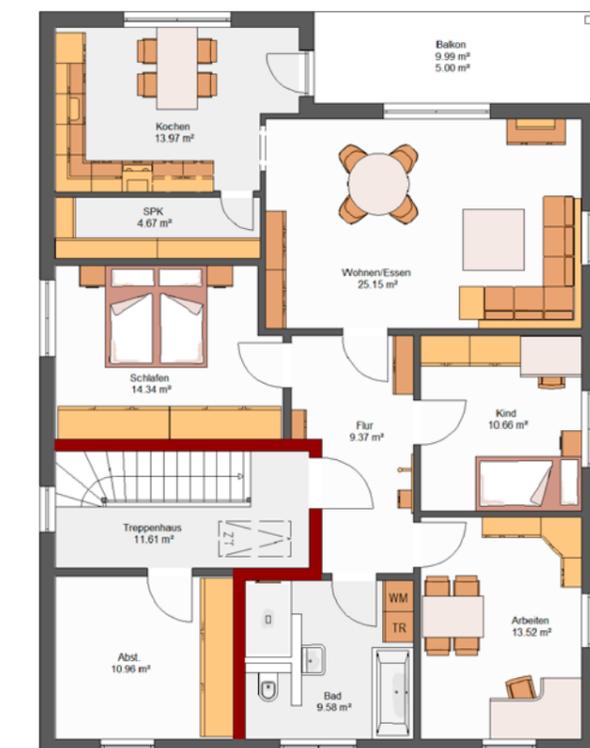
- zwei schöne 4 Zimmer Wohnungen
- überdachter Terrassenbereich im Erdgeschoss
- großer Balkon im Obergeschoss



**Grundrissidee Erdgeschoss**



**Grundrissidee Obergeschoss**





## Nah dran

**Bauherrenzentrum Köln**  
 Clevischer Ring 121 C, 51063 Köln  
 Telefon: 0221 / 66 99 94-60  
 E-Mail: koeln@elbe-haus.de

**Bauherrenzentrum Berlin**  
 Landsberger Straße 262, 12623 Berlin  
 Telefon: 030 / 20 91 479-0  
 E-Mail: berlin@elbe-haus.de

**Bauherrenzentrum Hamburg**  
 Sachsenstraße 5, 20097 Hamburg  
 Telefon: 040 / 54 80 79 97  
 E-Mail: hamburg@elbe-haus.de

**Bauinformationszentrum Hannover**  
 Lilienthalstraße 17, 30179 Hannover  
 Telefon: 0511 / 67 65 92 15  
 E-Mail: hannover@elbe-haus.de

**Weitere Bauinformationszentren unter**  
[www.elbe-haus.de](http://www.elbe-haus.de)

### HINWEISE

Bilder enthalten Sonderausstattungen. Die dargestellten Möblierungen und Terrassen gehören nicht zum Elbe-Haus® Leistungsumfang. Die angegebenen Flächen können von den tatsächlichen Flächen geringfügig abweichen. Ein Putzabzug wurde berücksichtigt, sofern nicht anders gekennzeichnet.

### IMPRESSUM

1. Auflage, Stand: Juni 2019  
 Irrtum und Änderungen vorbehalten.  
 Alle Abbildungen mit Sonderausstattungen.

**Herausgeber:** Elbe-Haus® GmbH  
 Am Heidenbaumberg 1, 19073 Stralendorf  
 Telefon: 03869 / 76 01-0  
 Fax: 03869 / 76 01-11  
 E-Mail: info@elbe-haus.de

**Satz und Layout:** maxpress  
 agentur für kommunikation GmbH & Co. KG

**Fotos und Visualisierungen:**  
 immobilienfluester.de, fotolia.de,  
 maxpress.de, Elbe-Haus®

### UNSERE PARTNER FÜR MARKENQUALITÄT





*So will ich leben.*

