



Die Unverbesserlichen:  
Unsere Häuser für  
jedes Budget

*Alles  
bestens*



# Für euch alle zu haben: die Unverbesserlichen

Träumt ihr von einem eigenen Haus? Aber fragt euch, ob ihr euch das in diesen unsicheren Zeiten und bei steigenden Immobilienpreisen leisten könnt? Kurz gesagt: Ja. Könnt ihr. Mit unserer Hausreihe „Die Unverbesserlichen“ baut ihr durch ein innovatives, kostensparendes Konzept zum besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Auch mit vergleichsweise geringem Budget verwirklicht ihr so euren Haus Traum mit einem rundum guten Gefühl: Alles bestens.



## Bungalow

Der Unverbesserliche  
B760



Erdgeschoss 109,68 m<sup>2\*</sup>

B760 mit Platz für 2 Kinderzimmer oder auch gern als Gäste- und Arbeitszimmer nutzbar

Gesamt Wohnfläche nach WoFIV: 109,68 m<sup>2</sup>  
Netto Grundfläche nach DIN 277: 109,34 m<sup>2</sup>

# Unverbesserliche Ausstattungsdetails

- + Energieeffiziente Wärmepumpe
- + 3-fach Verglasung mit Wärmeschutz
- + Bodenplatte (WU Beton)
- + Nach dem aktuellsten Gebäudeenergiegesetz (GEG) gebaut
- + Photovoltaikanlage



Ausstattungsvariante



Erdgeschoss 76,48 m<sup>2\*</sup>



Dachgeschoss 59,72 m<sup>2\*</sup>

Das Unverbesserliche S622 Grundriss DG

## Einfamilienhaus Das Unverbesserliche S622

Gesamt Wohnfläche nach WoFIV: 136,20 m<sup>2</sup>  
Netto Grundfläche nach DIN 277: 154,17 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss Wohnfläche (WoFIV)	
Wohnen	37,99 m <sup>2</sup>
Küche	16,17 m <sup>2</sup>
Diele	9,30 m <sup>2</sup>
HAR	7,61 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	5,41 m <sup>2</sup>
EG/Wohnfläche	76,48 m <sup>2</sup>

Obergeschoss Wohnfläche (WoFIV)	
Schlafen	12,61 m <sup>2</sup>
Kind I	11,81 m <sup>2</sup>
Kind II	7,78 m <sup>2</sup>
Kind III	8,88 m <sup>2</sup>
Bad	9,91 m <sup>2</sup>
Flur	8,73 m <sup>2</sup>
OG/Wohnfläche	59,72 m <sup>2</sup>

## Wie soll euer Traumhaus aussehen?

Damit ihr euch euer Haus genau so gestalten könnt, wir ihr es euch wünscht, gibt's unseren Haus-Konfigurator. Hier könnt ihr alle Haus-typen der Unverbesserlichen nach euren Vorstellungen anpassen – innen und außen.

Hier geht's zum Konfigurator:



# Zukunftsfähigkeit inklusive

Vielleicht fragt ihr euch, ob ihr mit einem Unverbesserlichen auf wichtige Details verzichten müsst. Diese Sorge können wir euch nehmen. Aus über 90 Jahren Bauerfahrung und mehr als 52.000 realisierten Häusern wissen wir, worauf es bei einem modernen Bau ankommt.

Wenn ihr euch für ein Unverbesserliches entscheidet, hat euer Wohntraum zudem auch in Zukunft Bestand. Denn diese drei wichtigen Grundausstattungs-Elemente sind für euch inklusive: eine energieeffiziente Wärmepumpe, 3-fach verglaste Fenster mit Wärmeschutz und eine hochwertige Bodenplatte.



Ausstattungsvariante



Erdgeschoss 74,04 m<sup>2</sup>\*

Obergeschoss 74,22 m<sup>2</sup>\*

Gesamt Wohnfläche nach WoFIV: 148,26 m<sup>2</sup>  
Netto Grundfläche nach DIN 277: 152,38 m<sup>2</sup>

## Stadtvilla

Die Unverbesserliche V150



Ausstattungsvariante

Ausstattungsvariante

Alles  
bestens.



Erdgeschoss 79,56 m<sup>2\*</sup>    Obergeschoss 79,26 m<sup>2\*</sup>  
Gesamt Wohnfläche nach WoFIV: 158,82 m<sup>2</sup>  
Netto Grundfläche nach DIN 277: 163,21 m<sup>2</sup>

Zweigeschossiges  
Einfamilienhaus  
Das Unverbesserliche C630

# Zuhause im top Preis- Leistungs-Verhältnis

Das Konzept der Unverbesserlichen resultiert aus guter Vorplanung und den gesammelten Erfahrungen von mehr als 52.000 Heinz von Heiden Baufamilien. Auf dieser Basis konnten wir das Beste für euch zusammen-tragen.

Freut euch auf clevere und durchdachte Varianten unterschiedlicher Haustypen. Ihr habt die Wahl zwischen klassischen Einfamilienhäusern, zweigeschossigen Häusern, Stadtvillen und Bungalows.



\*Wohnfläche (WoFIV)

# Unverbesserliche Vorteile

Viel Traumhaus für jedes Budget? Das geht!  
Unsere Hausreihe „Die Unverbesserlichen“ haben wir clever für euch vorgeplant. Das spart euch einiges an Zeit und Geld – ohne dass ihr dabei verzichten müsst.

Nur das Beste für euch:

  
Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis

  
Bestens konfigurierbar

  
Beste Heinz von Heiden Qualität

  
Bester Heinz von Heiden Service

  
Bestens abgestimmte Prozesse

  
Beste und moderne Grundausstattung

  
Bestens vorgeplante Hausvarianten

Alles bestens

## Alles mit drin!

Außerdem im Hauspreis enthalten sind:

- + Schlüsselfertige Bauweise
- + Planungsleistungen (Hausplanung, Planungsgespräch, Ingenieurleistungen, Bauleitung)
- + Baufertigstellungsversicherung



Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser  
Chromstraße 12 | 30916 Isernhagen

[www.heinzvonheiden.de](http://www.heinzvonheiden.de) | Info: 0511 7284-0

**HEINZ VON HEIDEN**  
MASSIVHÄUSER