

UNSERE DOPPEL- UND REIHENHÄUSER



Ihre Art zu wohnen.

www.unserhaus-gmbh.de



GEMEINSAM BAUEN – INDIVIDUELL DENN GETEILTE FREUDE



Wand an Wand: Und doch ein eigenes Haus.

Es gibt viele gute Gründe sich für eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus zu entscheiden. Zum einen können teure Grundstücke optimal ausgenutzt werden, ohne dass die Wohnqualität leidet, zum anderen ist eine Wohnfläche von 100 oder 130 Quadratmetern für viele absolut ausreichend. Unabhängig davon, welche Gründe Sie haben: Wir bauen Doppelhäuser oder Reihenhäuser genau so massiv, professionell und gern, wie Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser.

Doppelhäuser lassen sich, wie Einfamilienhäuser, individuell gestalten. Sogar die Grundrisse können unterschiedlich sein und auch eine asymmetrische Aufteilung des Grundstücks ist möglich.

Gerne entführen wir Sie in die Welt von UNSER HAUS. Lassen Sie sich inspirieren von unseren

bereits realisierten Häusern und unseren Ideen. Wir bauen Ihr Doppel- oder Reihnhaus so, wie Sie es sich wünschen.

Seit unserer Firmengründung 1986 haben wir schon unzählige Häuser gebaut. Darum wissen wir genau, auf was es ankommt. Profitieren Sie von unserer Erfahrung. Bei uns erhalten Sie eine faire und sehr fundierte Beratung, eine detaillierte Planung und eine kompetente Projektbetreuung. So stellen wir sicher, dass alles wie „am Schnürchen“ läuft und Sie sich bis zur Schlüsselübergabe immer in guten Händen wissen.

Wir schaffen Platz für Ihre ganze Familie.

Die individuelle architektonische Gestaltung von Fassade und Grundriss ist auch bei Doppelhäusern möglich. Und bei den außen bereits gestalteten Reihenhäusern ist eine Raumaufteilung nach Ihren Wünschen generell machbar. Genießen Sie die Vorteile des geteilten Grundstücks, wohnen Sie Wand an Wand mit den Nachbarn und sparen Sie dadurch langfristig Heizkosten. Die Wände zwischen den Häusern sind immer hervorragend schall- und wärme-gedämmt, so dass hier weder Geräusche von nebenan durchdringen, noch Energieverluste entstehen. Wir schöpfen auch auf kleinstem Raum alle Möglichkeiten aus, um Ihren Traum vom eigenen Haus auch wirtschaftlich Wirklichkeit werden zu lassen.

Damit Ihr neues Haus Ihnen ein Leben lang ein Zuhause ist und täglich Freude bereitet, begleiten wir Sie wie ein Freund. Es ist uns daher besonders wichtig, Sie gut kennen zu lernen, um Ihnen die für Sie besten Vorschläge unterbreiten zu können.



Ob Sie als Paar oder als Familie leben, ob Sie mit Hund, Katze oder Meerschweinchen einziehen, spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die Frage nach Ihren Freizeitgewohnheiten.

Nutzen Sie auch unser Wissen, wenn es um Fördermöglichkeiten geht. Außerdem kennen wir uns bestens aus, wenn es um aktuelle Energiekonzepte geht. Unsere Bauingenieure überwachen den Bau Ihres Traumhauses äußerst sorgfältig, damit Sie mehr als zufrieden sind.

GENIESSEN IST DOPPELTE FREUDE



Qualität Stein auf Stein

Als Spezialist für massives Bauen setzen wir auf Qualität und Nachhaltigkeit in unseren Bauprojekten. Schließlich wollen Sie eigene vier Wände, in denen Sie sich rundherum wohlfühlen. Wir wollen, dass Sie zufrieden sind – mit Ihrem Haus und unseren Leistungen.

Nutzen Sie also all unsere Erfahrung und unser Wissen. Ob Sie von uns ein schlüsselfertiges Haus wünschen oder Eigenleistungen selbst erbringen möchten, hält uns nicht davon ab, Ihnen beste Qualität zu einem fairen Preis zu bieten. Ein detailliertes Angebot mit allen Facetten bietet Ihnen Transparenz und Sicherheit von Anfang an.

Wir unterstützen Sie bei der Entscheidungsfindung in Sachen Material und Technik, koordinieren alle Gewerke und sind immer an Ort und Stelle, um das Bauprojekt verlässlich durch alle Phasen zu begleiten. Wir bauen Ihr Doppel- oder Reihenhaus professionell und verantwortungsvoll.

Freuen Sie sich darauf!

Das können Sie von uns erwarten

- ▶ Massive Bauweise
- ▶ Berücksichtigung individueller Wünsche
- ▶ Hohe Energie-Effizienz nach neuestem Energiestandard
- ▶ Entspannter Bauverlauf
- ▶ Schlüsselfertig oder mit Eigenleistungen
- ▶ Zuverlässige, transparente Arbeitsweise

seit
1986

GANZ WIE SIE ES WÜNSCHEN – PLANUNG, BERATUNG



Aller guten Dinge sind drei: bei uns sind dies eine objektive Beratung, eine detaillierte Planung und eine solide Ausführung. Darauf können Sie sich jederzeit verlassen.

Objektive Beratung

Wir sind Westfalen. Das heißt: wir sind bodenständig, wir denken pragmatisch und wir arbeiten realistisch. Darum hören wir bei unseren Gesprächen mit Ihnen sehr genau zu.

Welche Vorstellungen haben Sie? In welcher Lebenssituation befinden Sie sich heute? Welche Pläne für die Zukunft haben Sie? All das trägt dazu bei, das Haus schon mal gedanklich zu planen. Grundsätzlich sind immer viele Dinge möglich. Wichtig ist eben, dass alle Umsetzungen auch machbar sind. Und zwar nicht nur baulich solide, sondern auch optisch ansprechend und finanziell tragbar.

Ein Haus zu bauen ist Vertrauenssache und wir gehen mit dem Vertrauen, das Sie uns schenken sehr verantwortungsvoll um. Wir setzen auf eine neutrale und aufrechte Beratung. Darum investieren wir von Beginn an in eine gute Kommunikation. Nur so sind Sie und wir am Ende glücklich.



& AUSFÜHRUNG.

Detaillierte Planung

So wie beim Bau eines massiven Hauses ein Stein auf den anderen gelegt wird, um eine solide Basis zu schaffen, so planen wir ebenfalls alle Komponenten sehr detailliert und sorgfältig. Bei unseren Doppel- und Reihenhäusern erstellen wir nach Wunsch einen individuellen Grundriss. Vertrauen Sie unserer Erfahrung, denn wir wissen, welche optimalen Raumaufteilungen je nach Grundstück und Lage langfristig sinnvoll sind.

Auch Ihre Lebensziele spielen eine wichtige Rolle bei der Planung. Wie groß ist Ihre Familie heute und wie groß soll sie noch werden? Genügt eine solide Standardausstattung Ihren Ansprüchen oder wünschen Sie besondere Extras, wie zum Beispiel die Gestaltung des Gäste-WC als Duschbad, weil Sie häufig Besuch bekommen. Oder haben Sie schon immer von einem hochwertigen Parkettboden geträumt? Soll Ihr neues Domizil eher mediterran oder puristisch aussehen? Wünschen Sie sich einen Erker oder Gauben, einen Wintergarten oder einen offenen Kamin? Bei UNSER HAUS ist alles möglich. Sie entscheiden, wir planen und entwickeln.



Solide Ausführung

Auch die solide Ausführung Ihres Wunschhauses liegt uns am Herzen. In jeder Bauphase betreuen wir Ihr Objekt so, als würden wir für uns persönlich bauen. Auf unsere zuverlässige Bauüberwachung durch Bauingenieure und erfahrene Bauexperten können Sie sich absolut verlassen. Unsere Partner gehören seit vielen Jahren zu unserem Netzwerk. Mit den meisten arbeiten wir schon seit der Gründung von UNSER HAUS zusammen. Denn auch hier setzen wir auf verlässliche Unternehmen, die zuverlässig, fachlich kompetent und serviceorientiert arbeiten. Eben Unternehmen, die genau wissen, auf was es ankommt.

Und damit alles so schön wird, wie Sie es sich erträumt haben, besprechen wir gemeinsam mit Ihnen intensiv, welche Ausstattungsvarianten es gibt, welche Eigenschaften unterschiedliche Materialien haben, etc.



Schließlich wollen wir, dass keine Frage offen bleibt und Sie auch noch nach vielen Jahren in Ihrem Traumhaus sagen: UNSER HAUS hat uns bestens beraten.

Wir sind Spezialisten für den Bau von massiven Häusern. Seit 1986 bauen wir jeden Tag. Sie können sich darauf verlassen, dass wir Ihr Eigenheim mit all unserem Wissen errichten und unser eingespieltes Team jeden Fortschritt kontinuierlich begleitet.

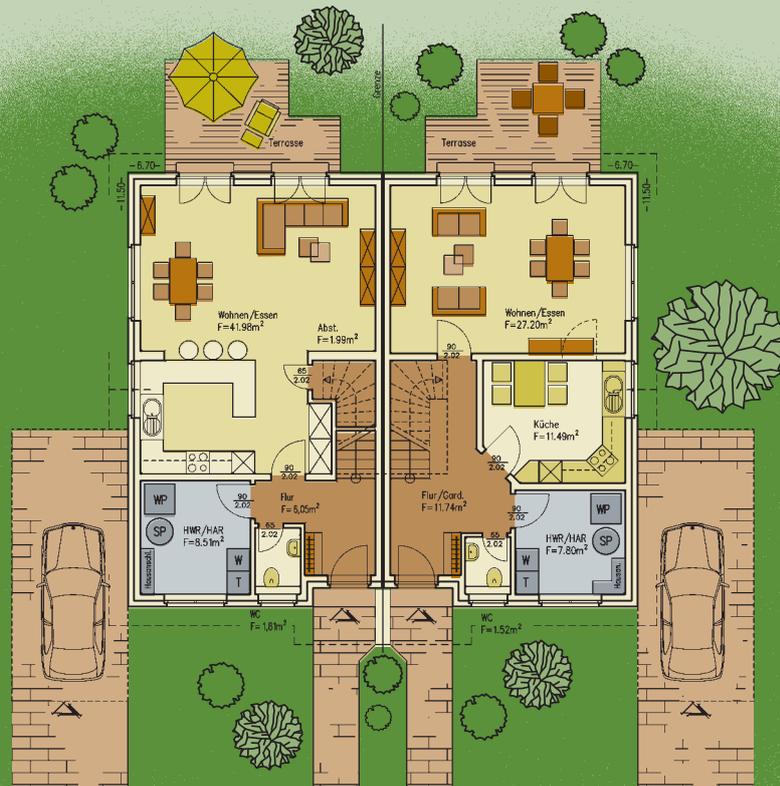
AUSSEN SCHLICHT EDEL. INNEN PFIFFIG VIELSEITIG.

HOHE WOHNQUALITÄT
DURCH INDIVIDUELLE RAUMLÖSUNGEN



Kurzbeschreibung:

- ▶ Eingezogener Eingangsbereich
- ▶ linker Grundriss:
 - offener Wohn-, Koch- und Essbereich
 - weiterer Abstellraum unter der Treppe
- ▶ rechter Grundriss:
 - geschlossene, separate Küche mit Sitzplatzmöglichkeit
 - offene Treppengestaltung im Flur
- ▶ Dachgauben als Akzentsetzung und zur Optimierung der Wohnfläche im Dachgeschoss
- ▶ Ausbaumöglichkeit des Spitzbodens zur Erweiterung der Wohnfläche



Erdgeschoss

Maßstab 1 : 200

Die Daten (linker Grundriss):

Aussenmaße des Hauses: 6,70 m x 11,50 m

Dachneigung: 45° (Satteldach)

Drempel: 1,00 m

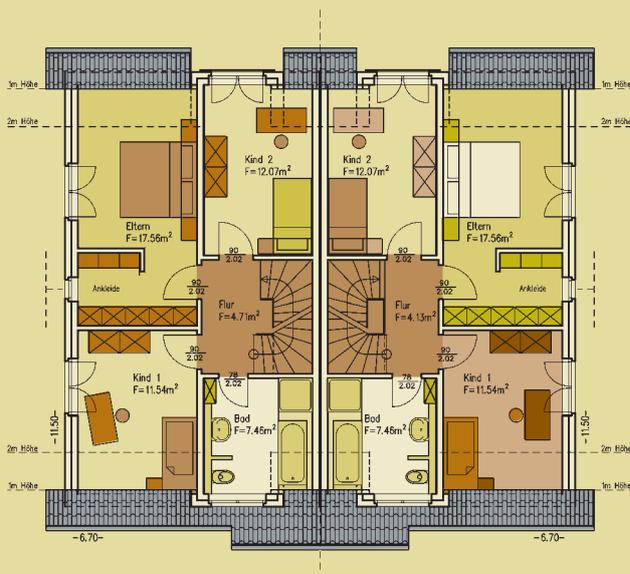
Wohnfläche EG: 59,75 qm

Wohnfläche DG: 52,76 qm

Wohnfläche gesamt: 112,51 qm

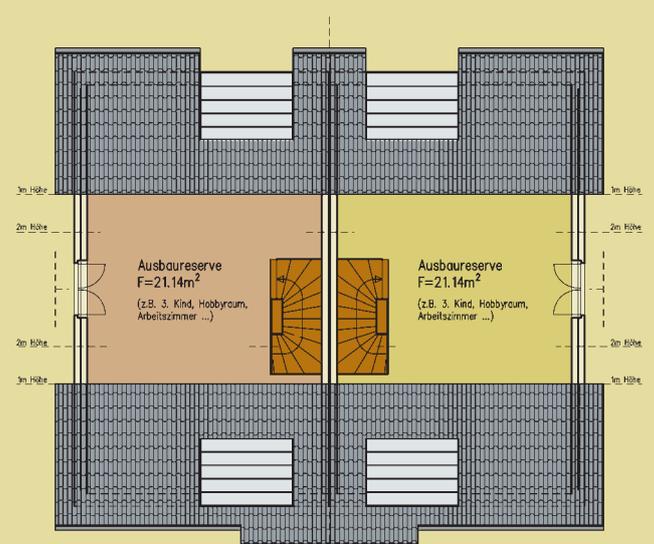
Wohnfläche SPB (optional): 21,14 qm

Wohnfläche gesamt inkl. SPB: 133,65 qm



Dachgeschoss

Maßstab 1 : 200



Spitzboden

Maßstab 1 : 200

FAMILIENLEBEN MIT RAUMRESERVE.

REICHLICH PLATZ FÜR ALLE FÄLLE
VOM KELLER BIS UNTERS DACH

Die Daten (linker Grundriss):

Aussenmaße des Hauses: 6,40 m x 11,25 m

Dachneigung: 42° (Satteldach)

Drempel: 90 cm

Wohnfläche EG: 57,85 qm

Wohnfläche DG: 47,39 qm

Wohnfläche gesamt: 105,24 qm

Wohnfläche SPB (optional): 13,20 qm

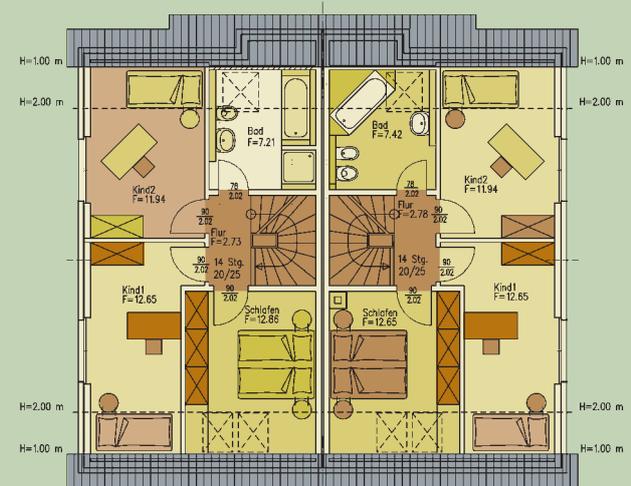
Wohnfläche gesamt inkl. SPB: 118,44 qm

Nutzfläche KG: 57,54 qm



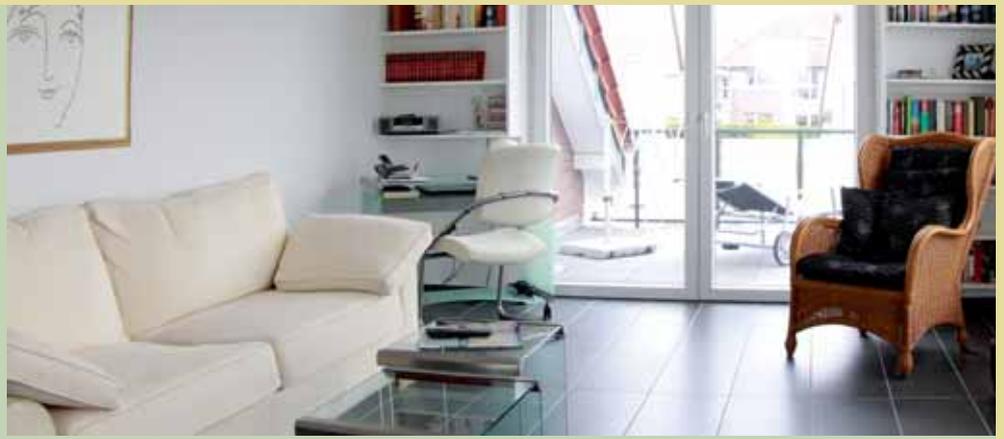
Erdgeschoss

Maßstab 1 : 200



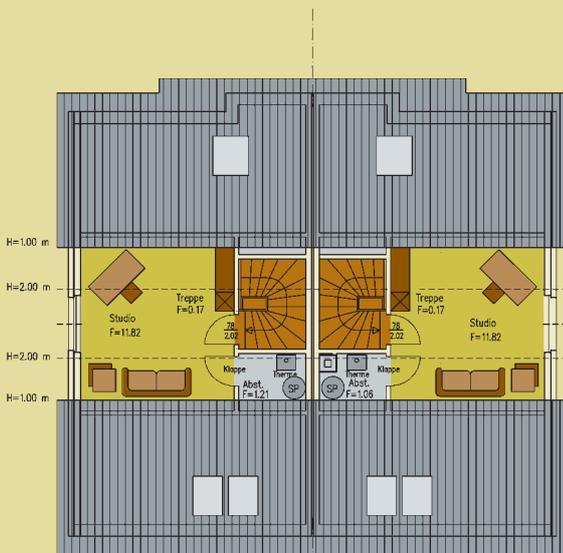
Dachgeschoss

Maßstab 1 : 200



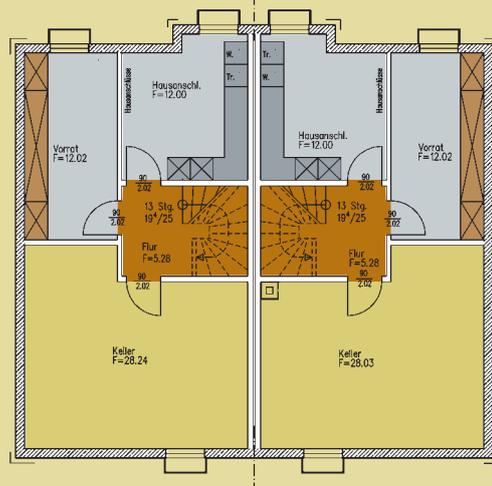
Kurzbeschreibung:

- ▶ Vorsprung auf der Vorderseite als Fassadengliederung und Sichtschutz
- ▶ Garderobennische im Eingangsbereich mit separatem Abstellraum
- ▶ Geschlossene Küche mit Essplatz, separater Wohn- und Essbereich
- ▶ Fenster mit Unterlichtern in den oberen Etagen für mehr natürliche Belichtung
- ▶ Ausbaumöglichkeit des Spitzbodens zur Erweiterung der Wohnfläche



Spitzboden

Maßstab 1 : 200



Keller

Maßstab 1 : 200

VIEL HAUS FÜR ZWEI FAMILIEN.

GROSSZÜGIG WOHNEN UNTER DREI DÄCHERN,
AUF ZWEI ÉTAGEN + SPITZBODEN



Die Daten (linker Grundriss):

Aussenmaße des Hauses: 6,98 m x 9,75 m
6,98 m x 11,30 m

Dachneigung: 31° (Walmdach)

Zweigeschossige Bauweise

Wohnfläche EG: 57,34 qm

Wohnfläche OG: 52,18 qm

Wohnfläche gesamt: 109,52 qm

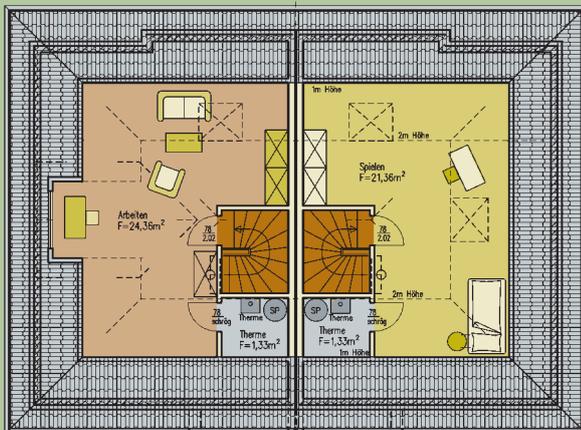
Wohnfläche SPB (optional): 25,69 qm

Wohnfläche gesamt inkl. SPB: 135,21 qm



Erdgeschoss

Maßstab 1 : 200



Spitzboden

Maßstab 1 : 200



Obergeschoss

Maßstab 1 : 200

Kurzbeschreibung:

- ▶ Gebäudevorsprung auf der Vorderseite im Erdgeschoss als Sichtschutz zum Doppelhaus-Nachbarn
- ▶ Fassadenauflockerung durch Gebäudevorsprung über 2 Etagen zur Gartenseite
- ▶ Große Küche mit Essplatz, separater Wohn- und Essbereich
- ▶ Bodentiefe Fenster mit spanischem Balkon in der oberen Etage für mehr Aussenbezug
- ▶ Ausbaumöglichkeit des Spitzbodens zur Erweiterung der Wohnfläche

OFFEN UND LICHTDURCHFLUTET HINTER LEBENDIGER FASSADE.

HANG SEI DANK! – VIEL RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT
AUF 4 WOHNEBENEN



Die Daten (linker Grundriss):

Außenmaße des Hauses: 5,28 m x 10,40 m

Dachneigung: 35° (Satteldach)
mit 2 unterschiedlichen Drenpelhöhen

Wohnfläche KG: 24,31 qm

Wohnfläche EG: 41,09 qm

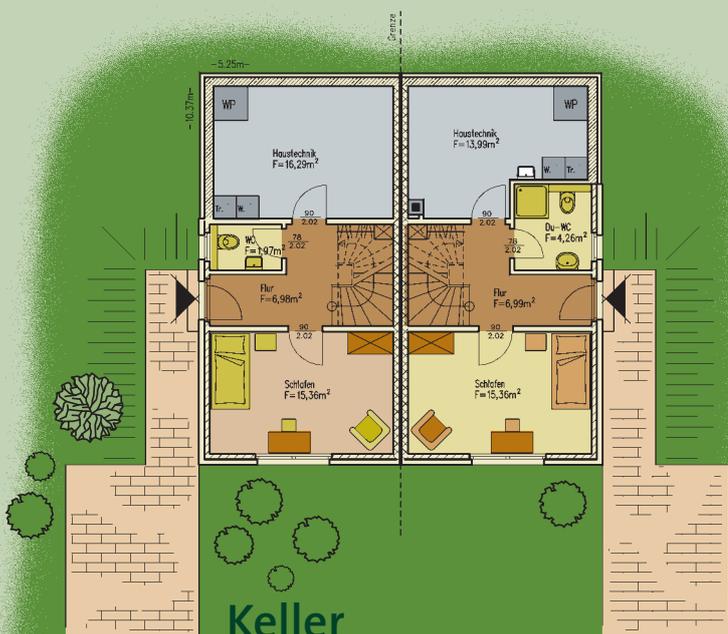
Wohnfläche DG: 36,61 qm

Wohnfläche gesamt: 102,01 qm

Nutzfläche KG: 16,29 qm

Nutzfläche SPB: 16,22 qm

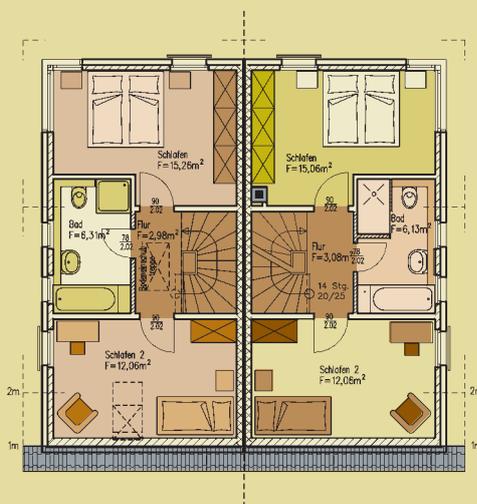
Nutzfläche gesamt: 32,51 qm





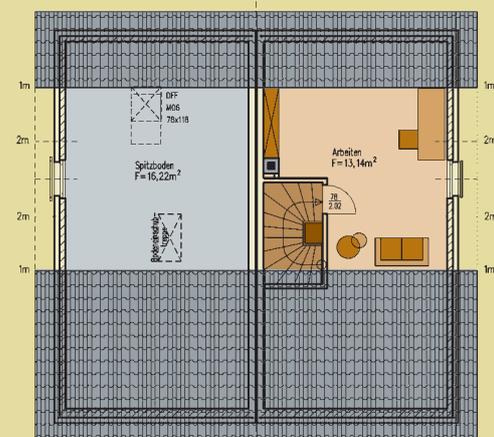
Kurzbeschreibung:

- ▶ Gebäudekörper passt sich der vorhandenen Hanglage an
- ▶ Fassadengliederung durch liegende Fensterbänder
- ▶ Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- ▶ Viel Wohnraum auf kompakter Grundfläche
- ▶ Offene Wohnraumgestaltung
- ▶ Ausbau des Spitzbodens zur Wohnraumerweiterung



Dachgeschoss

Maßstab 1 : 200



Spitzboden

Maßstab 1 : 200

UNSERE REIHENHÄUSER – REIHENWEISE VORTEILE

PREISWERT, SPARSAM, PFLEGELEICHT UND
ERSTAUNLICH VIEL PLATZ



Kurzbeschreibung:

- ▶ Betonung der Hausfront durch markante, rote Erker im Obergeschoss
- ▶ Geschützter Eingangsbereich durch die aufgeständerten Vorsprünge
- ▶ Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- ▶ Das Obergeschoss ohne Dachschrägen ermöglicht große Fenster zu zwei bzw. drei Hausseiten
- ▶ Großzügiges Badezimmer mit Badewanne im Erker
- ▶ Wohnraumerweiterung durch Ausbau des Dachgeschosses



Erdgeschoss

Maßstab 1 : 200



Die Daten (Eckhaus, linker Grundriss):

Aussenmaße des Hauses: 7,025 m x 10,50 m
7,00 m x 10,50 m

Dachneigung: 38°

Zweigeschossige Bauweise

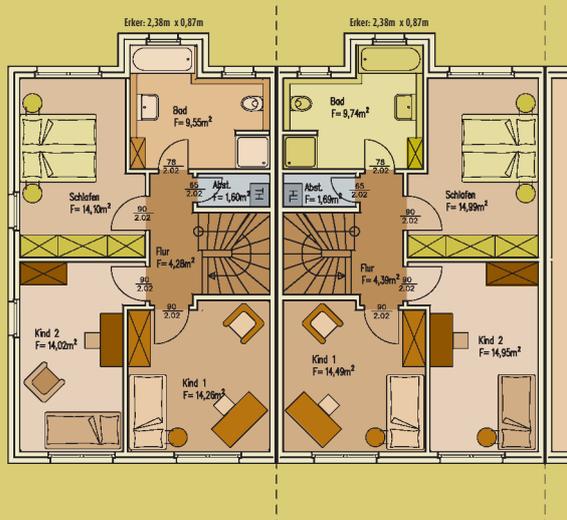
Wohnfläche EG: 57,77 qm

Wohnfläche OG: 57,81 qm

Wohnfläche gesamt: 115,58 qm

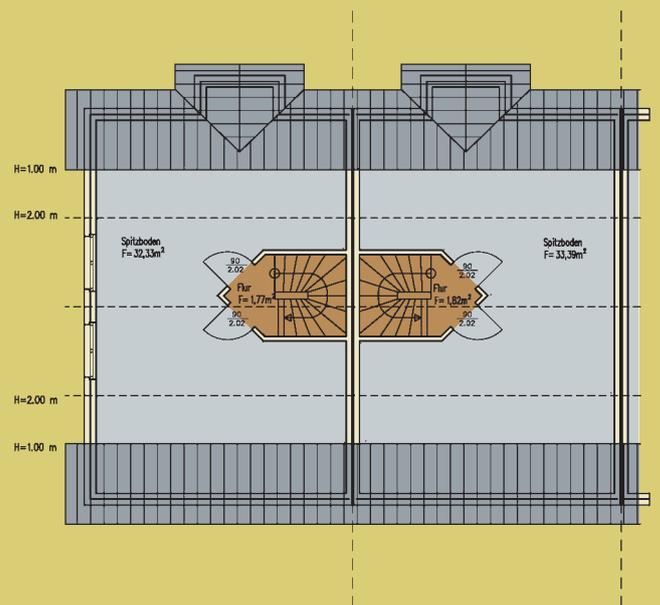
Wohnfläche SPB (optional): 34,10 qm

Wohnfläche gesamt inkl. SPB: 149,68 qm



Obergeschoss

Maßstab 1 : 200



Spitzboden

Maßstab 1 : 200

ALLES ANDERE ALS EINHEITLICH – QUALITÄT & FLEXIBILITÄT BIS ZUM DACH



Kellergeschoss

Maßstab 1 : 200



Erdgeschoss

Maßstab 1 : 200



Kurzbeschreibung:

- ▶ Eingezogener, geschützter Eingangsbereich durch die Wandrücksprünge
- ▶ Bodentiefe Fenster mit „französischem Balkon“ für lichtdurchflutete Räume
- ▶ Obergeschoss ohne Dachschrägen
- ▶ Wohnraumerweiterung möglich durch Ausbau des Dachgeschosses
- ▶ Individuelle Raumaufteilung möglich (z. B. Küche und Flur offen oder geschlossen)
- ▶ Gestaltung der Fassade und Betonung der Giebelseite durch Zink-Stehpfalz

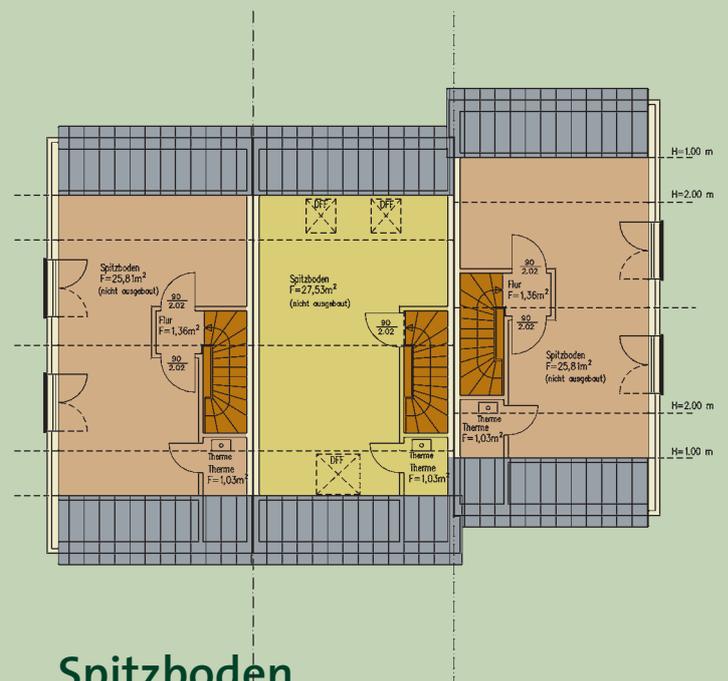
Die Daten (Eckhaus, linker Grundriss):

Aussenmaße des Hauses:	5,415/5,28 m x 11,00 m
Dachneigung:	40°
Zweigeschossige Bauweise	
Wohnfläche EG:	43,80 qm
Wohnfläche OG:	44,61 qm
Wohnfläche gesamt:	88,41 qm
Wohnfläche SPB (optional):	28,20 qm
Wohnfläche gesamt inkl. SPB:	116,61 qm
Nutzfläche KG	44,65 qm



Obergeschoss

Maßstab 1 : 200



Spitzboden

Maßstab 1 : 200

UNSER ENERGIEKONZEPT

VERNÜNFTIG, SPARSAM UND WIRKUNGSVOLL



Verlegung der Leitungen für Erdwärme-Flächenspeicher im Fundamentuntergrund.

Außenluft-Wärmepumpe



Sie können sicher sein, dass Ihr Energiekonzept sich immer an dem Stand der neuesten und effizientesten Technik ausrichtet, damit der Energieverbrauch Ihres Doppel- oder Reihenhauses so gering wie möglich ausfällt.

Unser Energiekonzept

- ▶ individuelle Heizungstechnik (zum Beispiel Erd- oder Luftwärmepumpen)
- ▶ Solarthermie
- ▶ optimale Wärmedämmung für die komplette Gebäudehülle
- ▶ Energiesparende Fenster
- ▶ Lüftungsanlagen

Beim modernen Bauen ist heute das Wichtigste das, was man später nicht mehr sieht: die energetischen Komponenten. Energieeffiziente Konzepte so wirtschaftlich und wirkungsvoll wie möglich zu realisieren gehört mit zu unseren Aufgaben, damit Sie lange Freude an Ihrem Haus haben. Wir kennen uns aus mit den aktuellsten Techniken und wissen, welcher Einsatz sinnvoll und zweckmäßig ist. Dabei spielt nicht nur der niedrige Energieverbrauch eine Rolle, sondern auch die Auswirkungen auf das Wohnklima in Ihren vier Wänden.

Unsere Energiekonzepte überzeugen unter anderem durch die richtige Kombination von guten Dämmmaterialien, energiesparenden Fenstern und der richtigen Heizungstechnik in Verbindung mit regenerativen Energien.



UNSER RUNDUM-SORGLOSPAKET

SICHER, TRANSPARENT UND VERBINDLICH – DANK ZUVERLÄSSIGER PARTNER



Finanzierung

Wir können nicht nur gute Häuser bauen, wir wissen auch, wie eine solide Finanzierung aussehen muss. Darum beraten wir Sie bereits zu Beginn auch über dieses Thema. Schließlich soll Ihr neues Zuhause nicht zu einer Belastung, sondern zu einer täglichen Freude werden. Wir wissen, wie das Verhältnis von Einkommen und Baukredit aussehen muss. Sie erhalten von uns Tipps, wie Sie mit Eigenleistungen Geld sparen können und trotzdem nicht auf gute Ausführungen verzichten müssen. Außerdem sind wir immer bestens informiert, wenn es um die aktuellen Aussichten in Sachen Förderzuschüsse bzw. vergünstigte Darlehen geht. All diese Bausteine lassen wir in eine Berechnung einfließen, die Ihnen einen guten Überblick verschafft, was alles machbar ist. Und zwar, bevor Sie sich um die Finanzierung bemühen.

Unsere Partner

Wir sind ein familiengeführtes Unternehmen. Und zu der UNSER HAUS-Familie zählen wir auch unsere vielen Partner, mit denen wir seit langem gut und gerne zusammen arbeiten.

Unsere Partner bilden ein eingespieltes Team. Alle wollen beste Ergebnisse durch eine hohe Qualität ihrer Leistungen erzielen. Zusammen eint uns der Anspruch, zuverlässig zu arbeiten, fachlich solide Werke zu erbringen und unsere Aufgaben serviceorientiert zu erledigen.

UNSER HAUS koordiniert alle Gewerke, bis alles wie besprochen ausgeführt ist. Denn wir alle wollen, dass Sie begeistert sind und uns weiter empfehlen. Das ist für uns das größte Lob.



Ihre Art zu wohnen.



BÜRO LEIBERG

UNSER HAUS GmbH
Auf der Hödde 13
33181 Bad Wünnenberg-Leiberg

Fon 02953 9889-0
Fax 02953 9889-22
leiberg@unserhaus-gmbh.de

BÜRO PADERBORN

UNSER HAUS GmbH
Kasseler Straße 29
33098 Paderborn

Fon 05251 29038-0
Fax 05251 29038-22
paderborn@unserhaus-gmbh.de