

# UNSERE EINFAMILIENHÄUSER



*Ihre Art zu wohnen.*

[www.unserhaus-gmbh.de](http://www.unserhaus-gmbh.de)







*Unsere Einfamilienhäuser!*



*Ihre Art zu wohnen.*



# UNSER HAUS IST IHR HAUS – IHRE ZUFRIEDENHEIT



## Ein Familienhaus von UNSER HAUS

Sie wünschen sich ein Haus für Ihre Familie? Mit viel Platz für alle Bewohner und alle Bedürfnisse? Mit uns haben Sie einen Partner an der Seite, der Sie in allen Phasen dieses Wunschprojektes begleitet. In dieser Broschüre zeigen wir Ihnen Beispiele von Einfamilienhäusern mit unterschiedlichen Grundrissen, mit verschiedenen Architekturkonzepten und mit individuellen Ausstattungen. Wir bauen so, wie Sie es sich wünschen: ob ein klassisches Einfamilienhaus, ein Haus im Bauhausstil, eine Villa oder ein Bungalow.

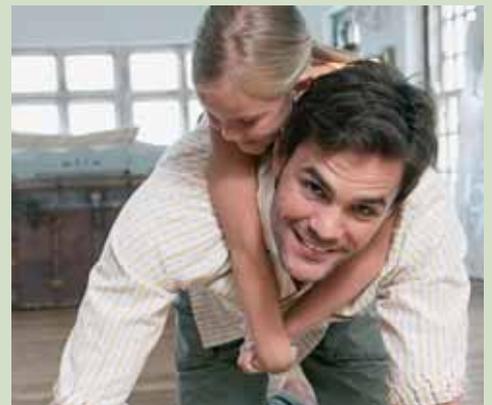
Lassen Sie sich in die Welt von UNSER HAUS entführen und lassen Sie sich inspirieren. Wir bauen Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Wünschen: flexibel, individuell und genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Wir haben seit unserer Firmengründung 1986 schon unzählige Häuser gebaut. Darum wissen wir genau, worauf 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.

## Unser familiengerechtes Konzept

Sie haben bereits konkrete Vorstellungen für die Aufteilung der Wohnfläche, besondere Anforderungen an Räumlichkeiten oder spezielle Ideen in Bezug auf die Umsetzung? Kein Problem – schließlich ist gerade die Vielfalt der Möglichkeiten, die wir für Sie realisieren können, eine besondere Leistung von UNSER HAUS. Unsere individuell konzipierten Häuser erlauben freie Planungen, bei denen Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen dürfen. Ihre Wünsche setzen wir gerne in die Tat um, damit Sie genau das Einfamilienhaus bekommen, dass Sie sich immer erträumt haben.

Damit Ihr neues Heim Ihnen ein Leben lang ein Zuhause ist und täglich Freude bereitet, begleiten wir Sie wie ein Freund.



Es ist uns wichtig, Sie gut kennen zu lernen, um Ihnen die für Sie besten Vorschläge unterbreiten zu können. Ob Sie mit einer kleinen oder großen Familie leben, ob mit Hund, Katze oder Meerschweinchen, spielt dabei genauso eine Rolle, wie die Frage nach Ihren Freizeitgewohnheiten.

Außerdem wissen wir um Fördermöglichkeiten und kennen die aktuellsten Lösungen, wenn es um Energiekonzepte geht. Unsere Bauingenieure überwachen den Bau Ihres Traumhauses äußerst sorgfältig, damit Sie mehr als zufrieden sind.

# IST UNSER ANSPORN.



## 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. Professionell und verantwortungsvoll bauen wir Ihr Einfamilienhaus. Freuen Sie sich darauf!

## Das können Sie von uns erwarten

- ▶ Massive Bauweise
- ▶ Frei konzipierte Architektur nach Ihren Wünschen
- ▶ 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. DARAUFG 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 Einfamilienhäusern erstellen wir Ihnen einen individuellen Grundriss nach Wunsch. Dabei können Sie auf unsere Erfahrung setzen, 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.

# BEREIT FÜR ALLE FÄLLE

## VON OBEN BIS UNTEN FLEXIBEL



### Kurzbeschreibung:

- ▶ Positionierung der Treppe mittig im Wohnhaus
- ▶ Anordnung der Wohnräume um den Treppenbereich
- ▶ Großzügiges Bad mit bodengleicher, offener Dusche
- ▶ Ausbaumöglichkeit des Spitzbodens zur Erweiterung der Wohnfläche



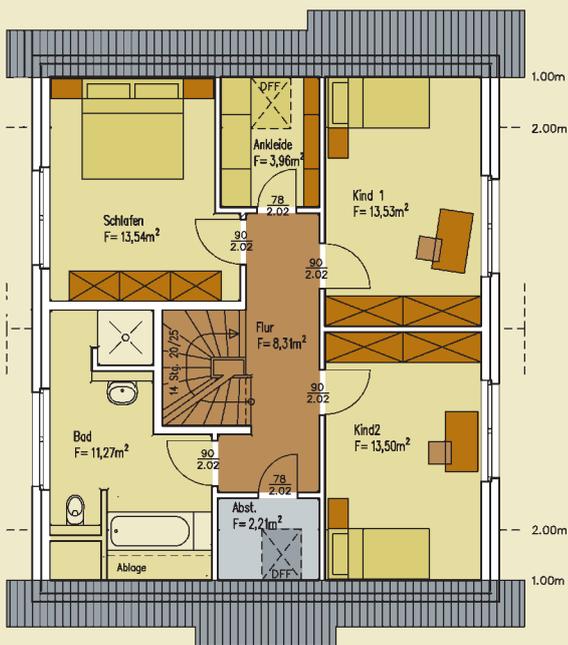
Erdgeschoss

Maßstab 1 : 150



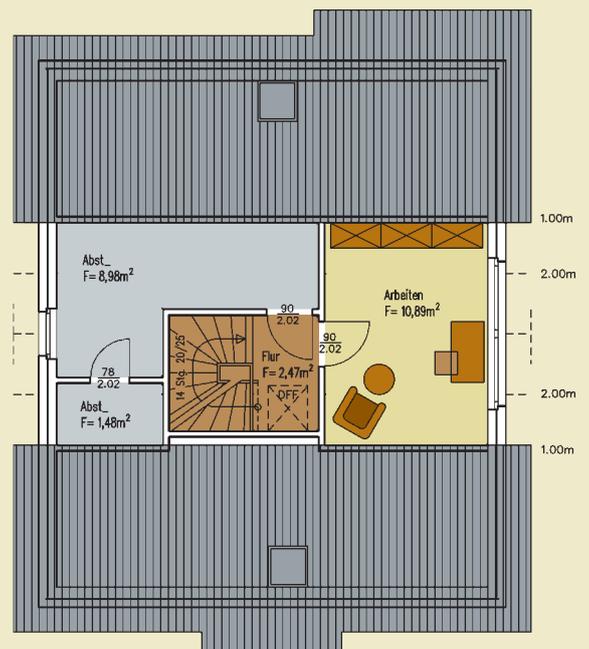
## Die Daten

Außenmaße des Hauses:	9,21 m x 10,85 m
Garage mit Abstellraum:	2,98 m x 9,00 m
Dachneigung:	45° (Satteldach)
Drempel:	1,00 m
Wohnfläche EG:	74,87 qm
Wohnfläche DG:	66,32 qm
Wohnfläche gesamt:	141,19 qm
Wohnfläche SPB (optional):	23,82 qm
Wohnfläche gesamt inkl. SPB:	165,01 qm



## Dachgeschoss

Maßstab 1 : 150



## Spitzboden

Maßstab 1 : 150

# WOHNEN WIE IM HOHEN NORDEN

## MIT ZUSÄTZLICHER NUTZFLÄCHE IM KELLER

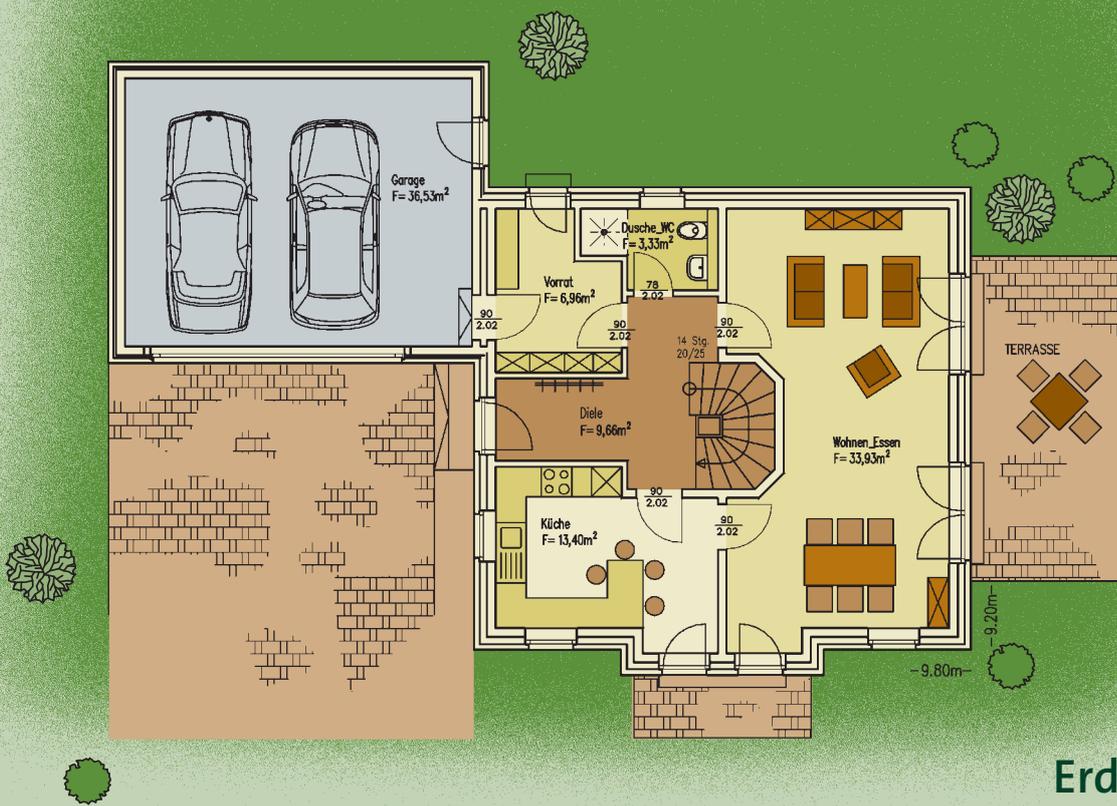


### Kurzbeschreibung:

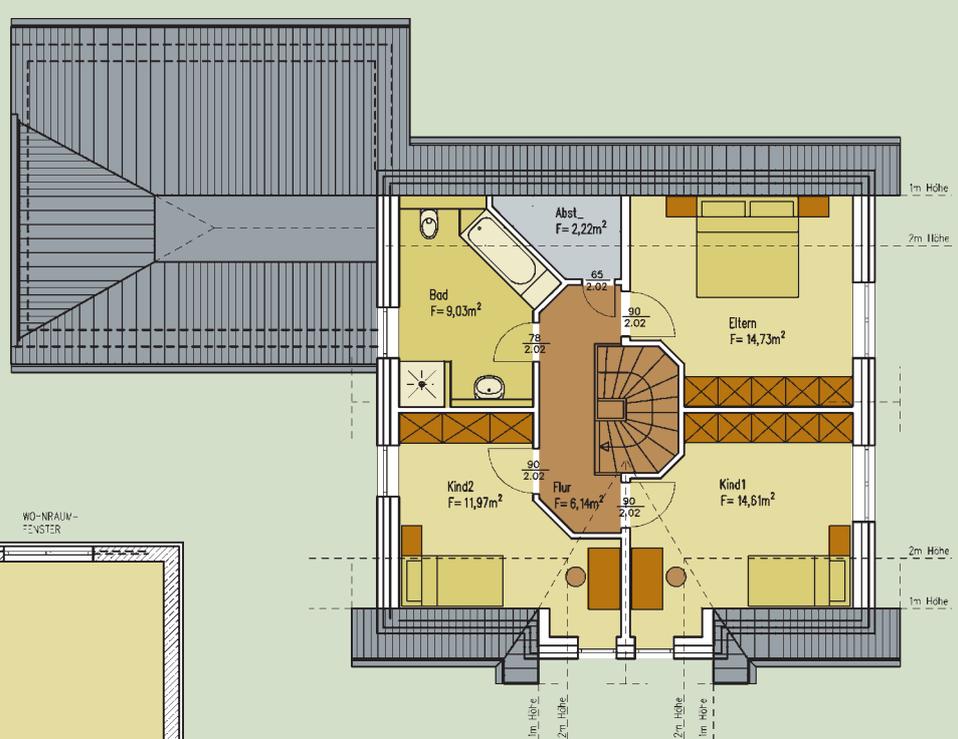
- ▶ Positionierung der Treppe mittig im Wohnhaus
- ▶ Anordnung der Wohnräume um den Treppenbereich
- ▶ Direkter Zugang vom Wohnhaus zur Garage
- ▶ Seitengiebel mit steiler Dachneigung (Friesengiebel)
- ▶ Auflockerung der Wohnräume durch 45° abgeschrägte Wände
- ▶ Kellergeschoss mit Wohnraum

### Die Daten

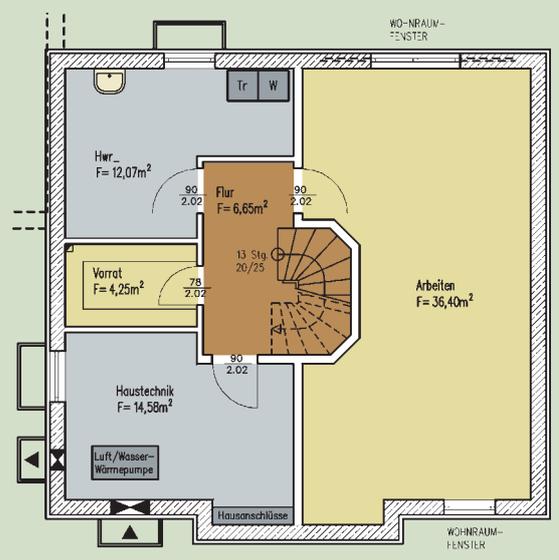
Außenmaße des Hauses:	9,80 m x 9,20 m
Doppelgarage:	7,50 m x 6,00 m
Garagendachneigung:	30°
Dachneigung:	45° (Satteldach)
Drempel:	1,00 m
Wohnfläche EG:	67,28 qm
Wohnfläche DG:	58,70 qm
Wohnfläche gesamt:	125,98 qm
Nutzfläche KG:	73,95 qm



**Erdgeschoss**  
Maßstab 1 : 150



**Dachgeschoss**  
Maßstab 1 : 150



**Kellergeschoss**  
Maßstab 1 : 150

# PRAKTISCH UND KOMFORTABEL

## LICHTES WOHNEN IN OFFENER ARCHITEKTUR



### Kurzbeschreibung:

- ▶ stringente, geradläufige Grundrissaufteilung
- ▶ geradlinig angelegte Treppe – offener Treppbereich in der oberen Etage
- ▶ zusätzliche Dusche im Erdgeschoss
- ▶ großzügiges offenes Wohnen
- ▶ großzügig angelegte Kinderzimmer
- ▶ lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster im Erd- und Dachgeschoss
- ▶ ausbaufähiger Spitzboden



**Erdgeschoss**

Maßstab 1 : 150



### Die Daten

Außenmaße des Hauses: 11,50 m x 10,00 m

Carport  
mit Abstellraum: ca. 6,00 m x 9,00 m

Dachneigung: 45° (Satteldach)

Drempel: 1,20 m

Wohnfläche EG: 92,47 qm

Wohnfläche DG: 80,20 qm

Wohnfläche gesamt: 172,67 qm

## Dachgeschoss

Maßstab 1 : 150



*Ihre Art zu wohnen.*





*Ihre Art zu leben!*

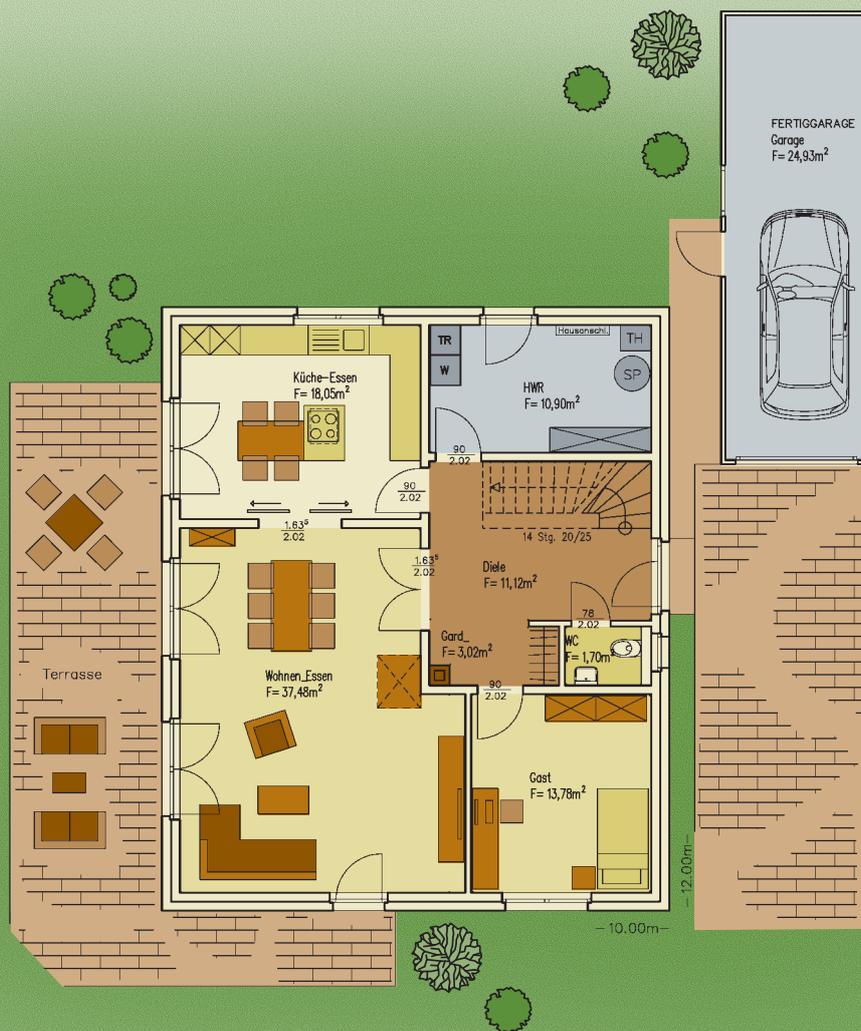


# VIEL PLATZ FÜR IHRE LIEBEN

## RUNDHERUM WOHLFÜHLEN

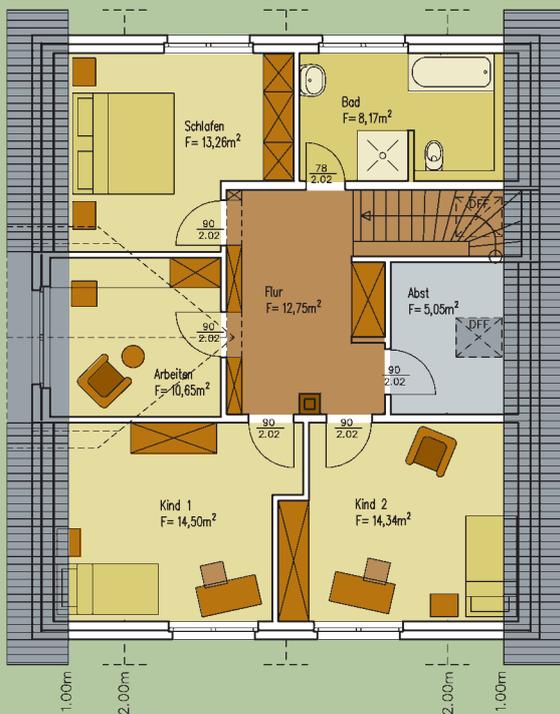
### Kurzbeschreibung:

- ▶ Anordnung der Treppe direkt am Hauseingang
- ▶ Großzügiger Flurbereich im Erd- und Dachgeschoss
- ▶ Separate Garderobennische
- ▶ Zusätzliches Schlafzimmer im Erdgeschoss
- ▶ Asymmetrische Fensterflächenaufteilung zur Auflockerung der Hausansicht
- ▶ Seitengiebel als Akzentsetzung und zur Optimierung der Wohnfläche im Dachgeschoss (zusätzliches Arbeitszimmer, alternativ auch weiteres Kinderzimmer)



Erdgeschoss

Maßstab 1 : 150



## Die Daten

Außenmaße des Hauses: 12,00 m x 10,00 m

Kostengünstige  
Fertigarage: 2,98 m x 9,00 m

Dachneigung: 45° (Satteldach)

Drempel: 0,75 m

Wohnfläche EG: 86,05 qm

Wohnfläche DG: 78,72 qm

Wohnfläche gesamt: 164,77 qm

## Dachgeschoss

Maßstab 1 : 150

# RAUM FÜR IHRE IDEEN

## WOHNEN OHNE SCHRÄGEN

### Kurzbeschreibung:

- ▶ Stadtvilla-Charakter durch zweigeschossige Bauweise
- ▶ Keine Dachschrägen in der oberen Etage
- ▶ Betonung des Eingangsbereichs durch klar gegliederte Fassade
- ▶ symmetrische Fenstergestaltung
- ▶ Gestaltung der Terrassen-situation durch Ecküberdachung



### Erdgeschoss

Maßstab 1 : 150



### Die Daten

Außenmaße des Hauses: 10,00 m x 10,00 m

Carport mit Abstellraum: 4,00 m x 9,00 m

Dachneigung: 25° (Zeltdach)

Wohnfläche EG: 80,56 qm

Wohnfläche DG: 77,18 qm

Wohnfläche gesamt: 157,74 qm

## Dachgeschoss

Maßstab 1 : 150

# BARRIEREFREIES WOHNEN

## WOHNEN AUF EINER EBENE – OHNE WENN UND ABER

### Die Daten

Außenmaße des Hauses: 9,00 m x 15,78 m  
7,00 m x 4,78 m

Dachneigung: 30° (Walmdach)

Wohnfläche gesamt: 146,79 qm



**Erdgeschoss**  
Maßstab 1 : 150



### Kurzbeschreibung:

- ▶ Großzügiges Wohnen auf einer Ebene
- ▶ Barrierefreie Wohnraumgestaltung
- ▶ Überdachte Außenterrasse
- ▶ symmetrische Fenstergestaltung
- ▶ Dachraum als zusätzliche Abstellfläche (über Bodeneinschubtreppe)



# RÄUME FÜR ALLE FÄLLE

HOHER WOHNKOMFORT  
DURCH INDIVIDUELLES RAUMKONZEPT



## Die Daten

Außenmaße des Hauses: 12,30/11,70 m x 10,00 m

Außenmaße Garage: 8,15 m x 8,80 m

Abstellraum 3,70 m x 1,80 m

Dachneigung: 44°

Drempelhöhe: 1,00 m

Wohnfläche EG: 92,03 qm

Wohnfläche DG: 72,58 qm

Wohnfläche SPB: 13,34 qm

Wohnfläche gesamt: 177,95 qm

Nutzfläche KG: 34,70 qm



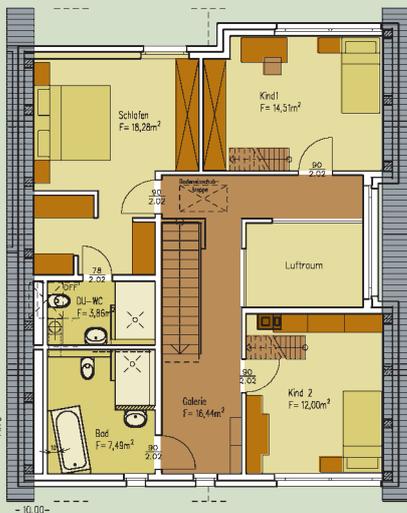
Erdgeschoss

Maßstab 1 : 150



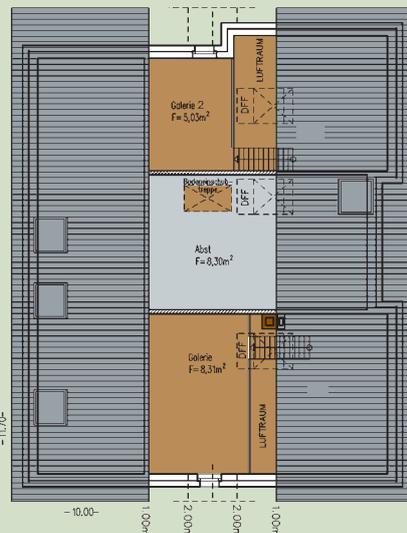
## Kurzbeschreibung:

- ▶ Schlichte, klar strukturierte Architektur
- ▶ Akzentsetzung durch dunkle Farbabsetzungen im Bereich der Fenster
- ▶ Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Luftraum zum Dachgeschoss
- ▶ Freistehende Wandscheibe mit integriertem Kamin als optische Raumtrennung zwischen Ess- und Wohnzimmer
- ▶ Separater Multimedia-Raum
- ▶ Kinderzimmer mit eigenen Zugängen zum Spitzboden
- ▶ Galerie im Dachgeschoss – mit Einblick in den Essbereich
- ▶ Direkter Zugang von der großzügigen Doppelgarage zum Wohnhaus



## Dachgeschoss

Maßstab 1 : 200



## Spitzboden

Maßstab 1 : 200



## Kellergeschoss

Maßstab 1 : 200

# UNSER HAUS TRIFFT „BAUHAUS“

## MODERN UND SCHNÖRKELOS



### Kurzbeschreibung:

- ▶ Klare, kubische Bauform im „Bauhaus-Stil“
- ▶ Öffnung der Fassade zum Garten
- ▶ Offener, lichtdurchfluteter Wohnraum im Erdgeschoss
- ▶ Großes Eckfenster im Essbereich
- ▶ Schmale, liegende Fenster auf Augenhöhe
- ▶ Großer Kamin als Mittelpunkt des Wohnzimmers
- ▶ HWR-Raum mit Zugang zur Garage und zum Kellergeschoss
- ▶ Großes Schlafzimmer mit separater Ankleide



### Erdgeschoss

Maßstab 1 : 150



## Die Daten

Außenmaße des Hauses EG: 10,00 m x 10,00 m

Außenmaße des Hauses DG: 11,50/10,00 m x 10,00 m

Garage mit integriertem Abstellraum: 4,50 m x 9,00 m

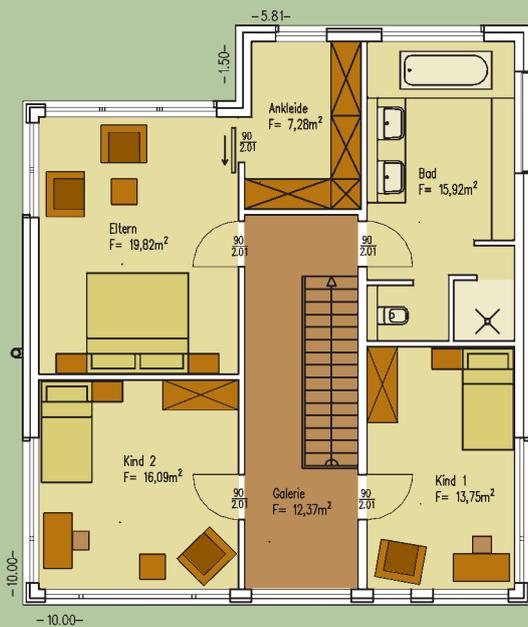
Dach: Flachdach

Ausführung: 2-geschossig

Wohnfläche EG: 75,75 qm

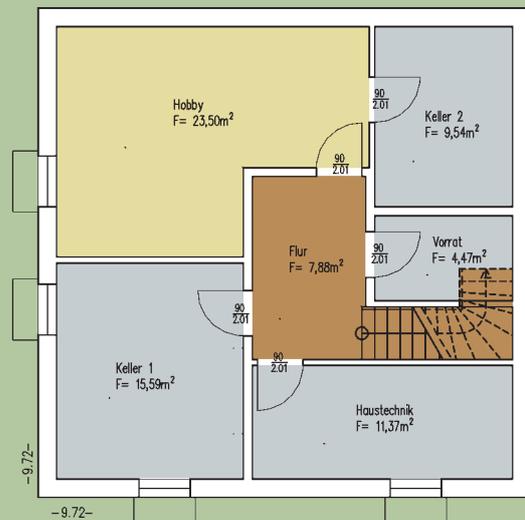
Wohnfläche DG: 85,23 qm

Wohnfläche gesamt: 160,98 qm



## Obergeschoss

Maßstab 1 : 150



## Kellergeschoss

Maßstab 1 : 150

# UNSER ENERGIEKONZEPT

## VERNÜNFTIG, SPARSAM



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.

Sie können sicher sein, dass Ihr Energiekonzept sich immer an dem Stand der effizientesten Technik ausrichtet, damit der Energieverbrauch Ihres Einfamilienhauses so gering wie möglich ausfällt.

### Unser Energiekonzept

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



## UND WIRKUNGSVOLL.



### 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