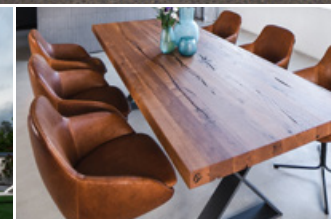
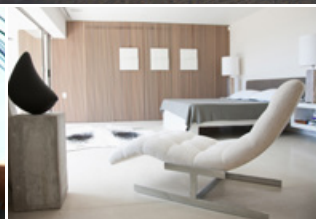



OKAL

Ausgezeichnete Häuser



ZweiRaum · mehr Entfaltung – mehr Leben – OKAL!



**„Das Durchschnittliche gibt
der Welt ihren Bestand, das
Außergewöhnliche ihren Wert.“**

Oscar Wilde



„Ich liebe Dinge, die Qualität haben“

Ein Haus soll es sein, ein richtiges Haus, mit Raum zur Entfaltung, ausgerüstet für die Veränderungen, die das Leben bringt, ein Haus für das Jetzt und das Später, ein Haus fürs Leben, Träumen und Verwirklichen. Stark in Funktionalität und reich an Effizienz, ohne Abstriche. Ein Haus mit Bestand, in zeitlos klassischem Design und inspirierender Ästhetik.

Die ZweiRaumhäuser erfüllen alle Anforderungen, bis ins letzte Detail. Mit OKAL haben Sie den richtigen Partner gefunden: Bauen mit Leichtigkeit, denn von Anfang an können Sie die Planung abgeben, mit dem Wissen, dass es einfach gut wird. Beruhigend!

OKAL passt zu mir – ich habe mich entschieden!



SEIT 1928

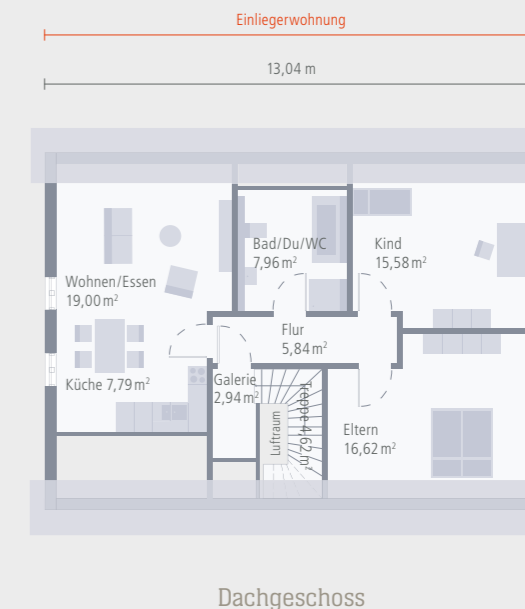
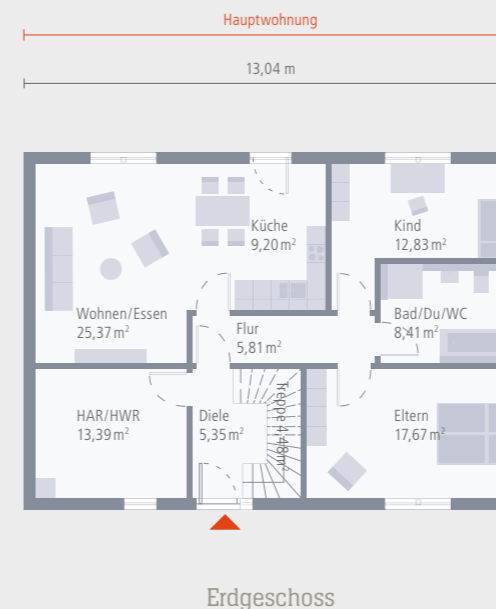
Bewährt gut – willkommen im besten Zuhause!

Es gibt kaum eine Auszeichnung oder Zertifizierung im Bereich des Fertighausbereich, die OKAL noch nicht verliehen wurde. Und sicherlich könnten wir jetzt viele Gründe aufzählen, die ein Haus zu einem OKAL-Haus und somit zu einem Haus der absoluten Premiumklasse machen.

Wir schauen zurück auf 90 Jahre Pionierarbeit. In Vielem waren wir Vorreiter, stets visionär und innovativ, unseren Prinzipien treu und in der Umsetzung konsequent. Doch letztendlich entscheidet der Kunde. Qualität kann man verstehen und in Vollendung spüren.

Unser Ziel ist Ihre Zufriedenheit!





Klassiker mit praktischer Aufteilung.

Der Satteldachklassiker ist in zwei abgeschlossene Wohneinheiten auf jeweils einer Etage aufgeteilt. Generationen vereint unter einem Dach oder Vermietung einer Wohnung: alles ist möglich. Beide Geschosse bieten modernes Ambiente und Raum für junge Familien, Singles oder Paare. Die Wohn-/Ess- und Küchenbereiche überzeugen, wie bei allen OKAL-Häusern, durch offene und großzügige Gestaltung. Die Erdgeschosswohnung punktet mit direktem Zugang in den Außenbereich. Doch auch unter dem Dach lässt es sich gut leben. OKAL-Standard: 2,80 m Raumhöhe und elektrische Aluminiumrollläden im ganzen Haus.

ZweiRaum 1

NGF* Erdgeschoss	102,51 m ²
NGF* Dachgeschoss	80,35 m ²
NGF* gesamt	182,86 m ²

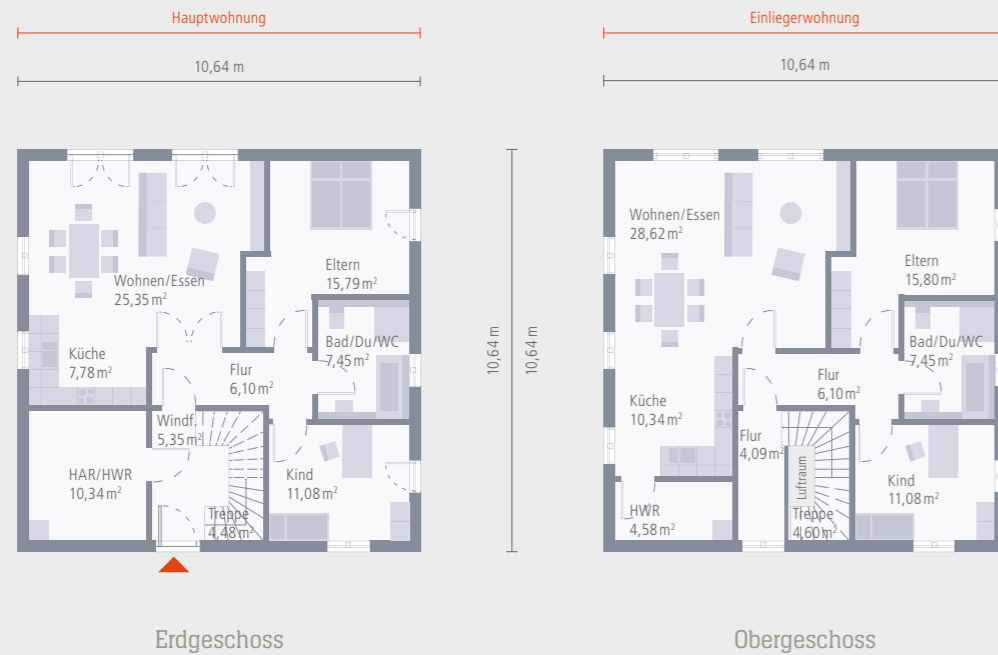
Dach	38° Pftendach
Kniestock	30 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Baureinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277





Hausabbildung enthält Sonderausstattung



ZweiRaum 2

NGF* Erdgeschoss	93,72 m ²
NGF* Obergeschoss	92,66 m ²
NGF* gesamt	186,38 m ²

Dach	28° Pfettendach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277

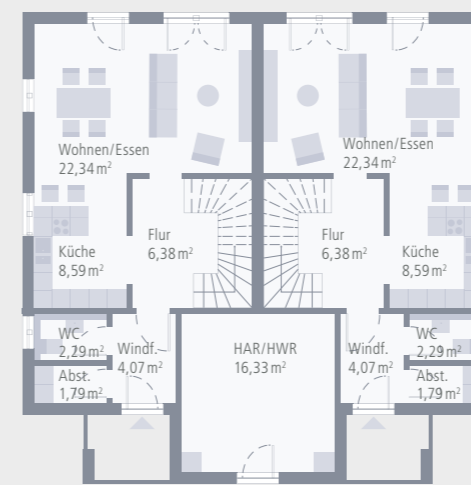
Attraktive Stadtvilla mit Potential.

Die schicke Kubusvilla mit Zeltdach bietet je Geschoss idealen Wohnraum für räumlich getrennte Parteien. Beiden Wohnungen sind die großzügige Raumaufteilung sowie ein Rundum-Lichtkonzept gemeinsam. Bodentiefe Fenster und Türen lassen alle Räume hell und freundlich erstrahlen. Die versetzt angelegten Schlafzimmer sind in Ankleide- und Schlafbereich unterteilt. Ein zweiter Schlafraum kann je nach Bedarf auch als Büro genutzt werden. Das Leben findet in den offenen Wohnbereichen statt: hier wird gekocht, gegessen und entspannt. Einziehen und wohlfühlen!

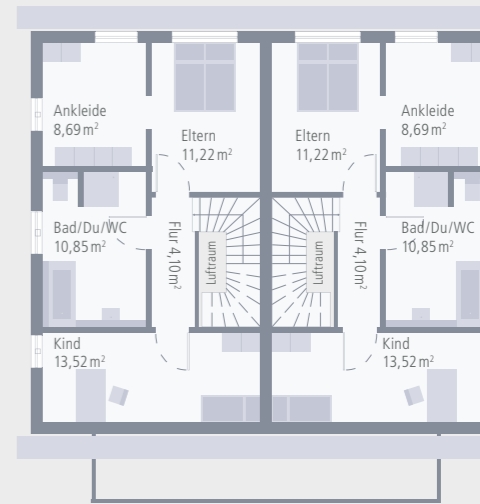
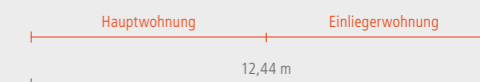




Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

ZweiRaum 3

NGF* Erdgeschoss	116,21 m ²
NGF* Dachgeschoss	105,72 m ²
NGF* gesamt	221,95 m ²

Dach	38° Pftendach
Kniestock	150 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Baureinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277



Tür an Tür im Doppelhaus.

Zwei identisch gespiegelte Grundrisse bieten auf jeweils zwei Etagen komfortables Wohnen unter optimalem Kosten- und Nutzenaspekt. Der attraktive Eingangsbereich mit Windfang, Abstellraum und WC führt in den Flur, von dem es weiter in die große Koch- und Wohnlandschaft geht. Von hier haben beide Parteien Zugang in den Außenbereich. Dank großzügiger Fenster- und Türplanung zieht das Sonnenlicht gleich mit ein. Der Elternbereich mit Ankleide, ein Tageslichtbad sowie ein weiteres Zimmer runden das Raumangebot in der oberen Etage ab. Der Hauswirtschaftsraum liegt mittig im Erdgeschoss und ist somit von beiden Parteien zugänglich. Jetzt bleibt nur noch die Frage: links oder rechts?



GENERATIONEN- WOHNEN

Das Generationenkonzept: Zusammen weniger allein.

Früher alt bewährt, heute wieder gefragt: Jung & Alt vereint unter einem Dach. Immer mehr Hausbauer schauen voraus und planen für heranwachsende Kinder oder Eltern gleich mit. Und vieles spricht für das Leben in Gemeinschaft. Sich gegenseitig unterstützen, voneinander lernen, mit anpacken, wo Hilfe gefragt ist. Während die Großeltern z. B. bei der Kinderbetreuung oder Haus- und Gartenpflege entlasten, steht die junge Generation da zur Seite, wo es im Alter beschwerlich wird. Vor allem berufstätige Eltern wissen die Vorzüge schnell zu schätzen und Großeltern werden liebevoll in das Familienleben integriert. So ist niemand alleine und Hand in Hand ist eben vieles einfacher.



Win-win auf ganzer Linie: gemeinsam stark!

Wohnen im Verbund macht stark und das auf mehreren Ebenen. Wer sich für ein Miteinander entschieden hat, profitiert von klaren Synergien. Baukosten oder die ein oder andere Anschaffung werden geteilt oder von der finanzstärkeren Partei übernommen, soziale Kompetenzen gestärkt und Höhen und Tiefen gemeinsam getragen. Die Lebensqualität wird spürbar gesteigert und alle profitieren vom starken Familienverbund. Natürlich ist auf Spielregeln zu achten. Werden klare Absprachen im Vorfeld getroffen und lassen sich alle Beteiligten den nötigen Freiraum, bereichert die Gemeinschaft nachhaltig.

ZUSÄTZLICHE EINKÜNFTE BEI VERMIETUNG

Vorausschauen und in die Zukunft investieren.

Auch langfristig spricht vieles für eine Teilvermietung. Zahlreiche Auszeichnungen stehen für die Qualität und Langlebigkeit der OKAL-Häuser. Der Wert einer qualitativ hochwertigen Immobilie bleibt über Generationen erhalten. Ist die Finanzierung erst einmal getilgt, bessern die Mieteinnahmen die Haushaltskasse auf. Weiterhin bietet der zusätzliche Wohnraum flexible Gestaltungsmöglichkeiten für die Veränderungen, die das Leben mit sich bringt: Kinder werden groß und freuen sich über das eigene Reich oder das Business expandiert und Büroräume sind gefragt. Bis zur Eigennutzung ist Ihre Immobilie in guten Händen, denn Sie entscheiden wer einzieht, und Tür an Tür haben Sie ihr Eigentum immer im Blick. Ein weiterer Vorteil: Ihr Zuhause ist auch während der Urlaubszeit bewacht und die Nachbarschaftshilfe ist inklusive.



Vermieten: eine Rechnung, die aufgeht!

Die ZweiRaum-Linie von OKAL bietet nicht nur Platz für das eigene Wohnen. Auch Vermietung ist eine Überlegung wert. Ob Doppelhaushälfte, Appartement, Etagen- oder Einliegerwohnung: Vermietung macht sich bezahlt. Mieteinnahmen sind zusätzliche Einkünfte, die einen wertvollen Beitrag zur Finanzierung leisten können. Gerade in Niedrigzinsphasen ist die Vermietung äußerst lukrativ, da der Mietzins die Darlehenszinsen um ein Vielfaches übersteigen kann. Darüber hinaus bringt der vermietete Teil Steuervorteile und ermöglicht die Beantragung zusätzlicher Fördermittel. Banken und Steuerberater geben Auskunft. Informieren lohnt sich!





Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



ZweiRaum 4

NGF* Erdgeschoss	122,88 m ²
NGF* Obergeschoss	112,48 m ²
NGF* gesamt	235,36 m ²

Dach	28° Pfettendach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

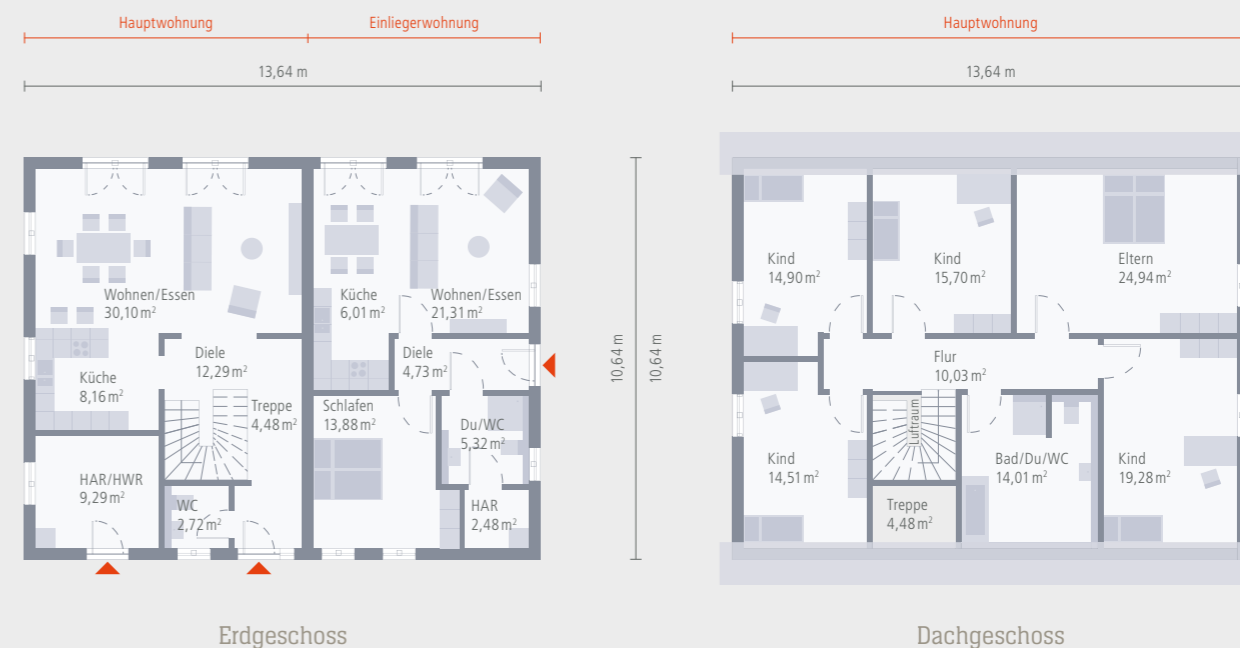
- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277

Zwei in einem: Stadtvilla zweigeteilt.

Unter dem Walmdach bieten zwei achsensymmetrische Haushälften unbeschwertes und exklusives Wohnen. Die durchdachte Grundrissgestaltung eignet sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für Paare, die Zusatzräume für Home-Office, Hobby oder Gäste benötigen. Das Erdgeschoss ist in einen Nutz- und den großflächigen Wohnbereich mit offener Küche unterteilt. Der mittige Fassadenvorsprung sorgt für trockenen Zutritt und lockert die geradlinige Architektur ansprechend auf. Im Obergeschoss stehen das Schlafzimmer, ein Wellnessbad sowie zwei weitere Zimmer für individuelle Raumaufteilung zur Verfügung.





Wohnen XL – Einliegerwohnung inklusive!

Das Einfamilien-Satteldachhaus verteilt sich großzügig auf 1 ½ Etagen. Ein halbes Untergeschoss und ein volles Obergeschoss bieten für Familien mit bis zu vier Kindern reichlich Raum zur individuellen Entfaltung. Schon der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich deutet auf die großzügigen Raumverhältnisse hin. In der oberen Etage warten das 25 qm große Eltern- und vier weitere Zimmer auf Sie. Im Erdgeschoss befindet sich die zusätzliche Einliegerwohnung. Mit eigenem Zugang und voller Ausstattung bietet sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: sich verändernde Familiensituationen, Ferienwohnung, Business oder, oder... Der Gestaltungsfreiheit sind keine Grenzen gesetzt.

ZweiRaum 5

NGF* Hauptwohnung	184,89 m²
NGF* Einliegerwohnung	53,73 m²
NGF* gesamt	238,62 m²

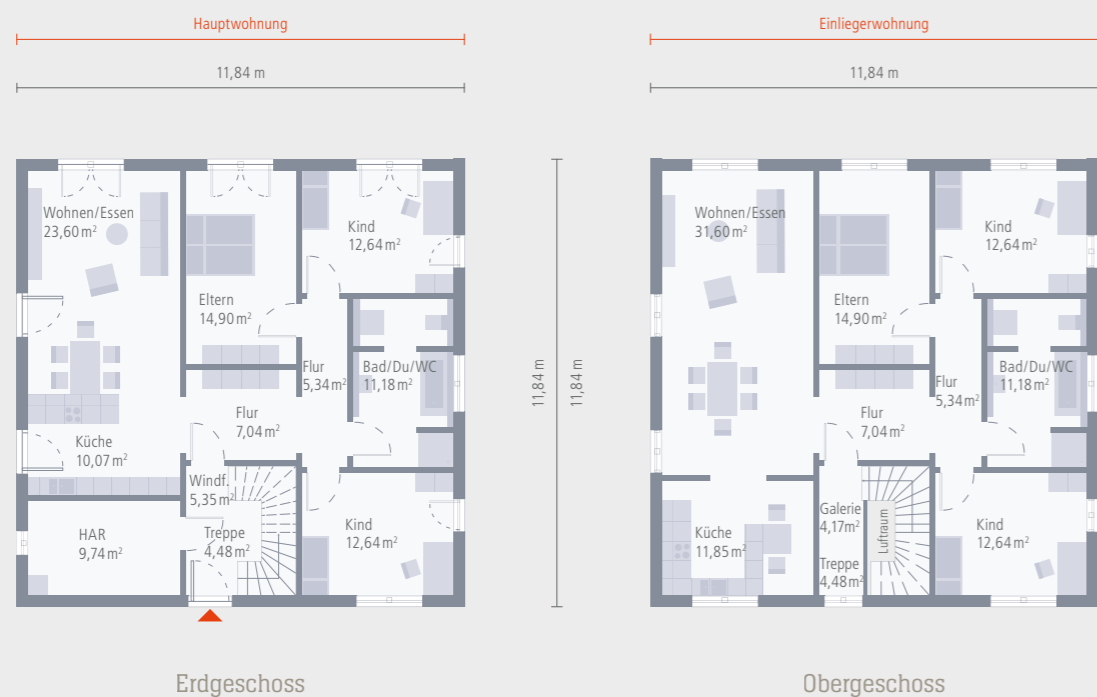
Dach	38° Pftendach
Kniestock	80 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277





Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



ZweiRaum 6

NGF* Erdgeschoss	116,98 m ²
NGF* Obergeschoss	115,84 m ²
NGF* gesamt	232,82 m ²

Dach	28° Pyramidendach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

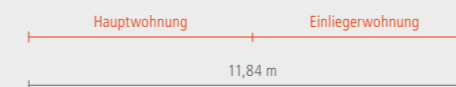
*nach DIN 277

Wohnen mit Flair.

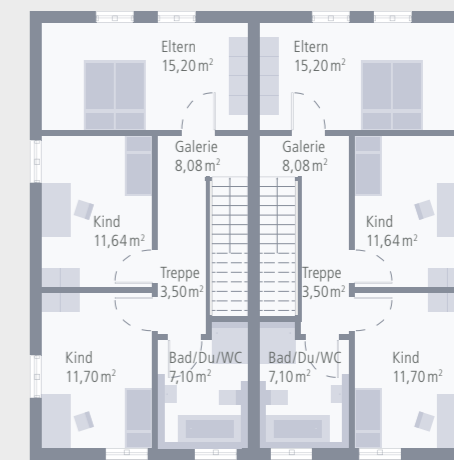
Unsere elegante Stadtvilla mit Pyramidendach besticht durch mediterrane Leichtigkeit und flexible Wohnraumnutzung. Während die Bauherren eine Ebene selbst bewohnen, bietet die zweite Platz für Eltern, erwachsene Kinder und Business.

Oder wollen Sie lieber doch vermieten? Das ausgelagerte Treppenhaus macht eine getrennte Nutzung möglich. Beide Etagen garantieren mit 2,80 m Raumhöhe maximalen Komfort und Wohnen der besonderen Art. Die Grundrisse sind gut durchdacht und bis in den letzten Winkel perfektioniert. So wird jeder Quadratmeter optimal genutzt. Für Rundum-Lichteinfall sorgen bodentiefe Fenster.





Erdgeschoss



Obergeschoss

ZweiRaum 7

NGF* Erdgeschoss	117,01 m ²
NGF* Obergeschoss	114,44 m ²
NGF* gesamt	231,45 m ²

Dach	0° Flachdach
Kniestock	0 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Baureinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277



Weniger ist eben doch mehr!

Die kubistische Stadtvilla mit Flachdach beeindruckt mit klaren Linien und schlichten Akzenten. Purismus vom Feinsten. Das kompakte Raumwunder ermöglicht Wohnen auf zwei Ebenen, mit identischen, aber gespiegelten Grundrissen. Ansonsten herrscht harmonische Einheit. Die geraden Treppen führen stilgetreu in die obere Etage. Neben dem Elternschlafzimmer können hier zwei weitere Räume als Kinderzimmer oder für Hobby und Home-Office genutzt werden. Großflächige Fenster- und Türelemente schenken den Räumen Leichtigkeit und Lichtfülle. Das Flachdach ermöglicht volle Raumhöhe auch in der oberen Etage und bleibt dem Bauhausstil treu.





ZweiRaum 8

NGF* Erdgeschoss	126,72 m²
NGF* Dachgeschoss	123,52 m²
NGF* gesamt	250,24 m²

Dach	38° Pfettendach
Kniestock	100 cm

Haus inklusive

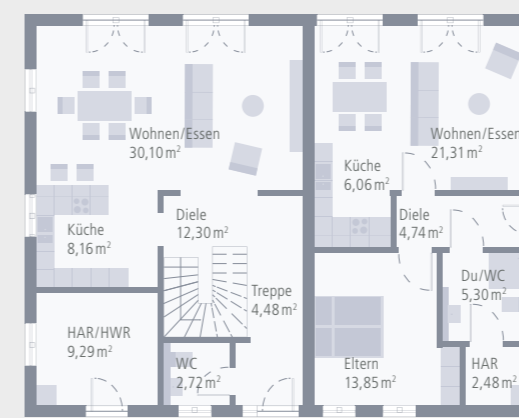
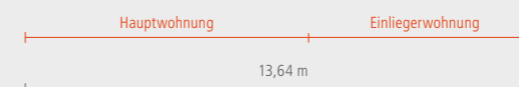
- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277

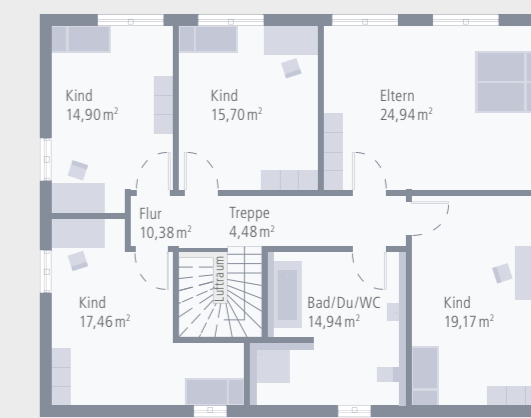
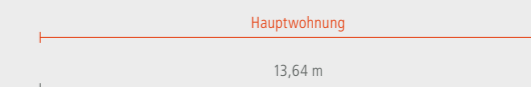
Ein Haus – zwei Optionen.

Erst auf den zweiten Blick erkennt man, dass unter dem Satteldach gleich zwei Häuser stecken. Mit unterschiedlichen Grundrissen und Größen entspricht die Planung nicht dem klassischen Doppelhaus. Während die eine Hälfte Raum für eine Familie mit bis zu zwei Kindern bietet, fühlen sich im etwas kleineren Haus Singles, Paare oder Familien mit nur einem Kind wohl. Ob Familienmitglieder mit einziehen oder fremdvermietet wird, entscheidet der Bauherr. Jedes Haus hat seinen eigenen Hauswirtschaftsraum. So wirtschaftet jeder autonom. Alle Räume überzeugen im typischen OKAL-Stil mit hohem Komfort, Großzügigkeit und viel Lichteinfall.





Erdgeschoss



Obergeschoss



Wohnen im großen Stil.

Unter dem Walmdach steckt reichlich Potential. Auf zwei Etagen finden Großfamilien viel Raum zur Entfaltung. Im Erdgeschoss trumft der große Wohnbereich mit offener Küche auf. Kochen, essen, leben – hier trifft man sich und verbringt gemeinsame Stunden. Die vollflächige obere Etage bietet mit fünf Zimmern und großem Duschbad maximalen Freiraum und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Weiteres Extra: Die schicke Einliegerwohnung im Erdgeschoss offeriert vielfältige Nutzung: Zusätzliches Einkommen durch Vermietung, Platz für ein Au-pair oder Eltern, die im Alter gerne am Familienleben teilhaben und bei der Kinderbetreuung helfen. Gemeinsam macht stark.

ZweiRaum 9

NGF* Hauptwohnung	189,02 m ²
NGF* Einliegerwohnung	53,74 m ²
NGF* gesamt	242,76 m ²

Dach	28° Walmdach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277



WOHNEN UND ARBEITEN TÜR AN TÜR

Home-Office

Wer beim Bauen groß denkt und vorausschauend plant, plant sein Home-Office gleich mit ein. Ob einzelner Büroraum, separate Einliegerwohnung oder schicker Anbau: Zu Hause arbeiten liegt im Trend und zahlt sich aus, denn die Vorteile liegen auf der Hand. Zeitersparnis, Stressminimierung und ein Höchstmaß an Flexibilität wirken sich positiv auf Gesundheit und Familienleben aus. Berufsverkehr ade, denn gearbeitet wird gleich um die Ecke und was tagsüber mal liegen bleibt, wird in den Abendstunden nachgeholt. Zwischendurch Zeit für eine gemeinsame Mahlzeit oder einfach mal die Mittagspause entspannt im Garten verbringen. Und auch das Haushaltsbudget profitiert: Steuervorteile, eingesparte Gewerbemiete und reduzierte Fahrzeugkosten machen Home-Working rundum attraktiv.



Perfekte „Work-Life-Balance“: ein Plus an Zufriedenheit und Produktivität!

Ob selbstständig oder angestellt, wer einmal zu Hause gearbeitet hat, ist schnell überzeugt. Neben den rein wirtschaftlichen Vorteilen wirkt sich das Business in den eigenen vier Wänden spürbar auf Gesundheit und Wohlbefinden aus. Und allen Vorurteilen zum Trotz: Wer zu Hause arbeitet, arbeitet produktiv und ist nachweislich produktiver. Ändert sich im Laufe der Zeit der Nutzungsbedarf, lassen sich die Räumlichkeiten im Handumdrehen umgestalten. Die zusätzlichen Quadratmeter bieten Ausweichraum für Hobby, Gäste, Eltern oder junge Erwachsene. Und auch eine Vermietung ist denkbar. Der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

WENN NICHT JETZT, WANN DANN?

Renditegesichtspunkte – Bauen war noch nie so attraktiv!

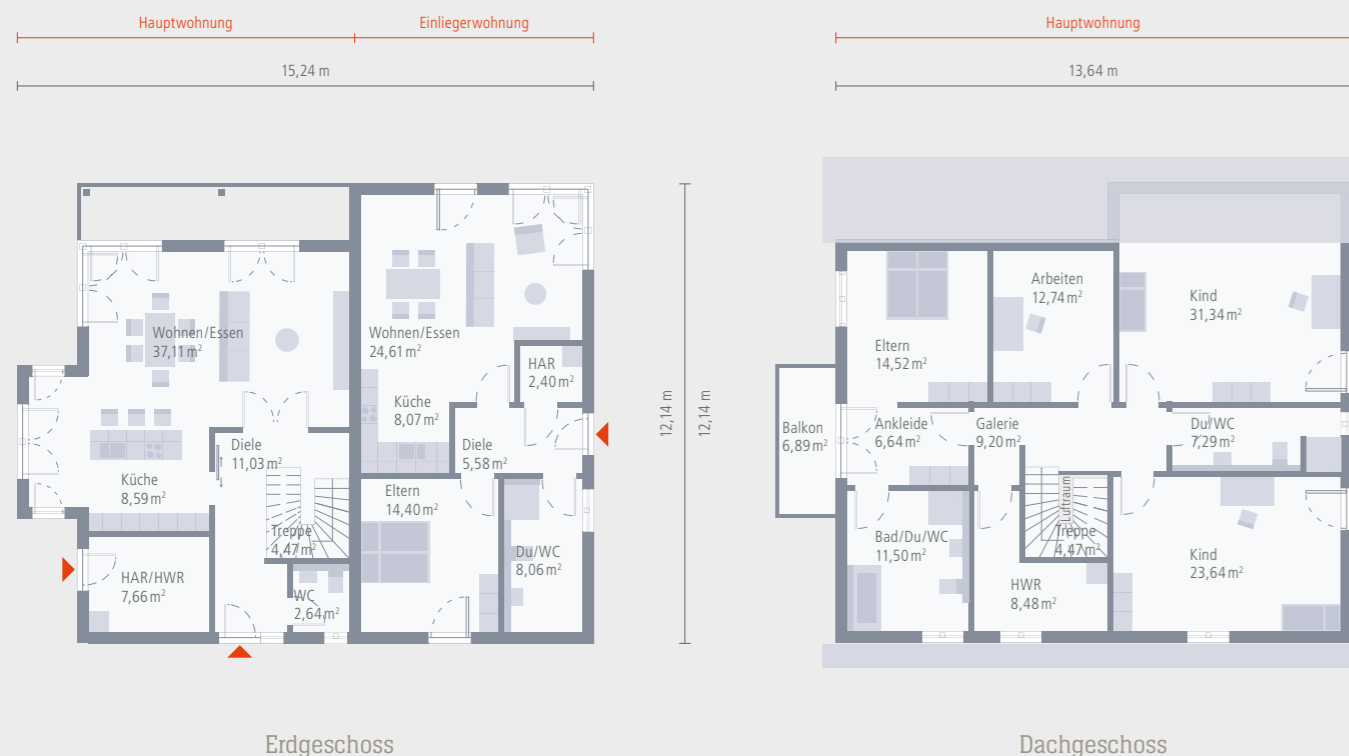
Immobilien gelten seit jeher als sichere Kapitalanlage. Doch gerade in Zeiten niedriger Zinsen gibt es kaum vergleichbare Invests. Mit der richtigen Finanzierung in der Tasche hat Bauen gegenüber Mieten deutlich die Nase vor, denn die Zahlen sprechen für sich. Hochwertige und gepflegte Immobilien bieten langfristige Sicherheit und Schutz vor Inflation und lassen sich, je nach Lebenssituation, auch immer wieder gut veräußern. Im Gegensatz zu Bestandsimmobilien, deren Preise aktuell ins Unermessliche steigen, steht bei OKAL nur der tatsächliche Gegenwert auf der Rechnung. Ein fairer Deal!

Bauen Sie jetzt mit OKAL – es zahlt sich aus!



Kapitalanlage mit Wohlfühl-Rendite

Während andere Anlagen erst im Alter zum Tragen kommen, schenkt die selbst genutzte Immobilie vom ersten Tag an Sicherheit und Glücksmomente. Das Angenehme mit dem Nützlichen verbinden und genießen, wofür man hart arbeitet. Seinen Lebensraum selbst gestalten, tun und lassen, was man will, sich frei entfalten, keinen Ärger mit Vermietern oder die Gefahr einer Kündigung. Nach der Erwerbszeit lebt man, Nebenkosten ausgeschlossen, zum Nulltarif im Traumhaus, und das bis ins hohe Alter. Wird das Haus zu groß, kann ein Teil bei guter Vorausplanung vermietet werden. So sorglos baut man mit OKAL.



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



ZweiRaum 10

NGF* Hauptwohnung	218,96 m²
NGF* Einliegerwohnung	63,12 m²
NGF* gesamt	208,21 m²

Dach	30° Pfettendach
Kniestock	150 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277

Mehr Raum, mehr Licht, mehr Leben.

ZweiRaum 10 hat viel zu bieten: Wohnen auf zwei Etagen plus zusätzliche Einliegerwohnung sowie rundum Weitsicht dank cleverer Fensterplanung. Der hohe Kniestock schenkt auch in der oberen Etage viel Raum. Hier hat Platz Vorfahrt. Der 28 qm große Elternbereich mit Balkon und angrenzendem Wellness-Bad, die offene Galerie, zwei große Kinderzimmer mit eigenem Dusch-WC sowie das zusätzliche Arbeitszimmer stehen für Wohnen der Extraklasse. Durch den Fassadenversatz werden nicht nur architektonische Akzente gesetzt. Er grenzt die Außenbereiche optisch voneinander ab und sorgt für Wetterschutz auf der Terrasse.





Here comes the sun.

Das 2 ½-geschossige Raumwunder besticht durch großflächige Raumaufteilung auf drei Ebenen. Wohnen/Kochen, Kinder/Bad, Eltern/Büro – für jeden Bereich gibt es eine eigene Etage. Die Grundrisse sind gespiegelt und identisch. Für Individualität und Persönlichkeit sorgen die Bewohner. Alle Räume bestehen durch Größe und Helligkeit. Unter dem nur leicht gewinkelten Pultdach präsentieren sich lässige 1,65 m Kniestockhöhe im Dachgeschoss. Absolutes Highlight hier: die raumgroßen Dachterrassen für ungestörte Sonnenstunden unter freiem Himmel.

ZweiRaum 11

NGF* Erdgeschoss	103,30 m ²
NGF* Obergeschoss	101,68 m ²
NGF* Dachgeschoss	105,52 m ²
NGF* gesamt	310,50 m ²

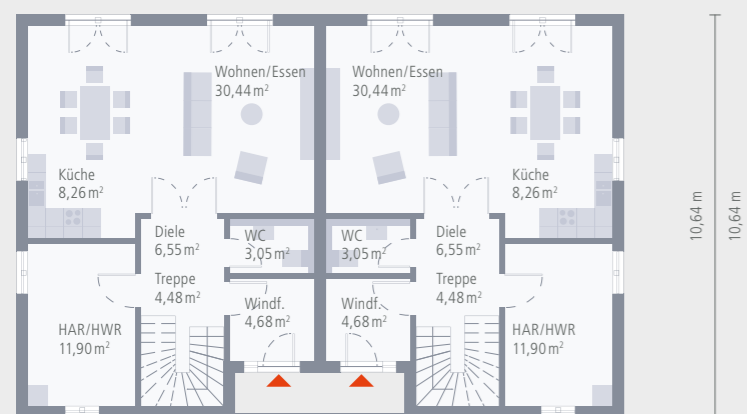
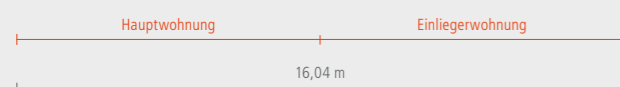
Dach	16° Pultdach
Kniestock	170 cm

Haus inklusive

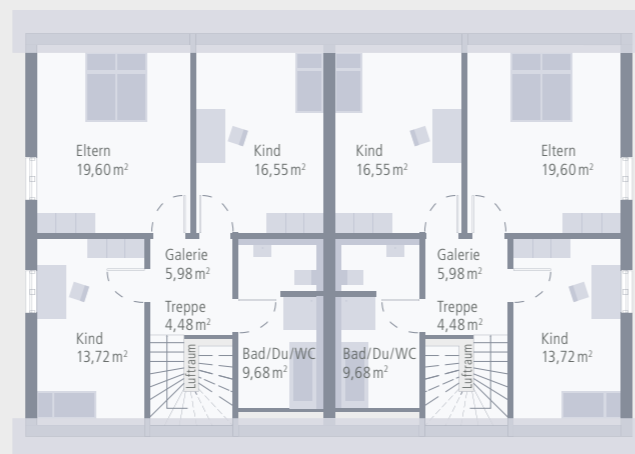
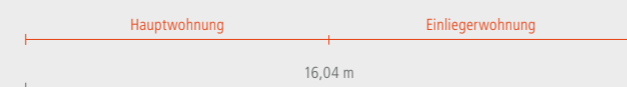
- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277





Erdgeschoss



Dachgeschoss



Hausabbildung enthält Sonderausstattung.



ZweiRaum 12

NGF* Erdgeschoss	138,72 m ²
NGF* Dachgeschoss	140,02 m ²
NGF* gesamt	278,74 m ²

Dach	38° Pfettendach
Kniestock	80 cm

Haus inklusive

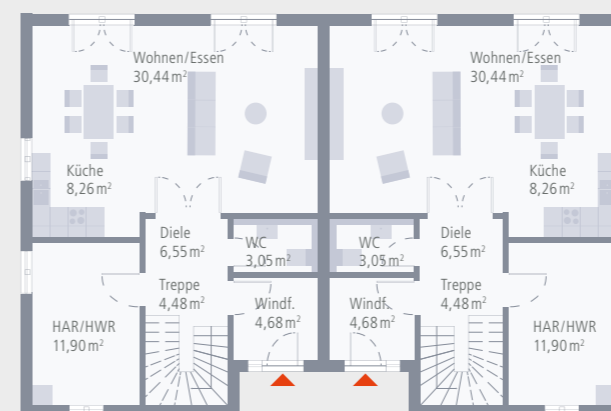
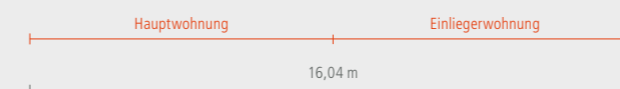
- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Bauendreinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277

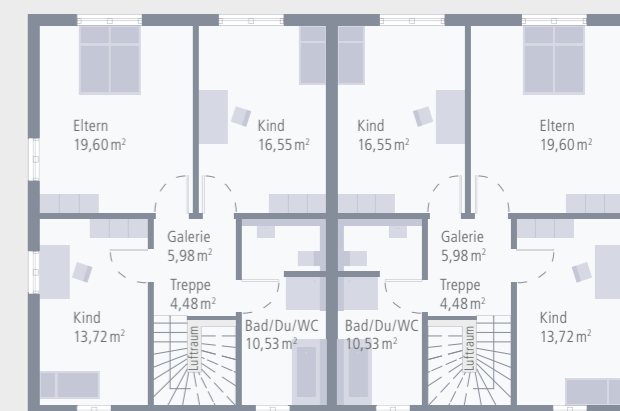
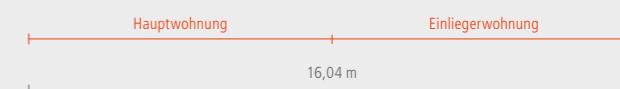
Aller guten Dinge sind zwei.

Das ZweiRaum-Konzept hat viele Vorteile: geteilte Kosten, geliebte Familienmitglieder oder gute Freunde Tür an Tür, zusätzliche Einnahmen bei Vermietung. Auch ZweiRaum 12 lässt alle Optionen offen. Die jeweils rund 140 qm großen Haushälften bieten Raum für alle Ansprüche. Linke oder rechte Seite? Identische Grundrisse machen die Entscheidung leicht und in jedem Haus steckt 100 % OKAL. Schon beim Betreten spürt man perfektionierte Funktionalität. Der rückversetzte Eingang mit praktischem Windfang ermöglicht trockenen Zutritt und hält Schmutz aus dem Wohnbereich fern. Und auch die restliche Planung lässt keine Wünsche offen. Qualität, die man spürt.





Erdgeschoss



Obergeschoss

ZweiRaum 13

NGF* Erdgeschoss	138,72 m ²
NGF* Obergeschoss	141,72 m ²
NGF* gesamt	280,44 m ²

Dach	28° Pfettendach
Kniestock	4 cm

Haus inklusive

- ✓ Architektenleistung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ **Bodenplatte**
- ✓ 2,80 m Raumhöhe
- ✓ **Elektrische Aluminiumrollläden**
- ✓ Zertifizierte Nachhaltigkeit
- ✓ Lüftungsheizung PROXON
- ✓ Sockeldämmung
- ✓ Baureinigung vor Hausübergabe (nur bei Ausbaustufe einzugsfertig)

*nach DIN 277



Urbane Villa mit Charakter.

Imposant und souverän erscheint die repräsentative Stadtvilla. Ein Haus, das man gerne zeigt. Der 38 qm große Wohn-, Koch- und Essbereich gewährt größtmöglichen Gestaltungsspielraum. Die großen Glasflächen erweitern den Wohnraum optisch und lassen drinnen mit draußen verschmelzen. Das Konzept von Licht und Leichtigkeit setzt sich auch in der oberen Etage fort. Volle Deckenhöhe und großflächige Fenster verleihen jedem Raum ganz besondere Ausstrahlung. Hier lebt man unbeschwert und frei. Die Aufteilung der Räume ist flexibel. Mit oder ohne Kinder – Platz gibt es genug. Da muss man nur noch einziehen.

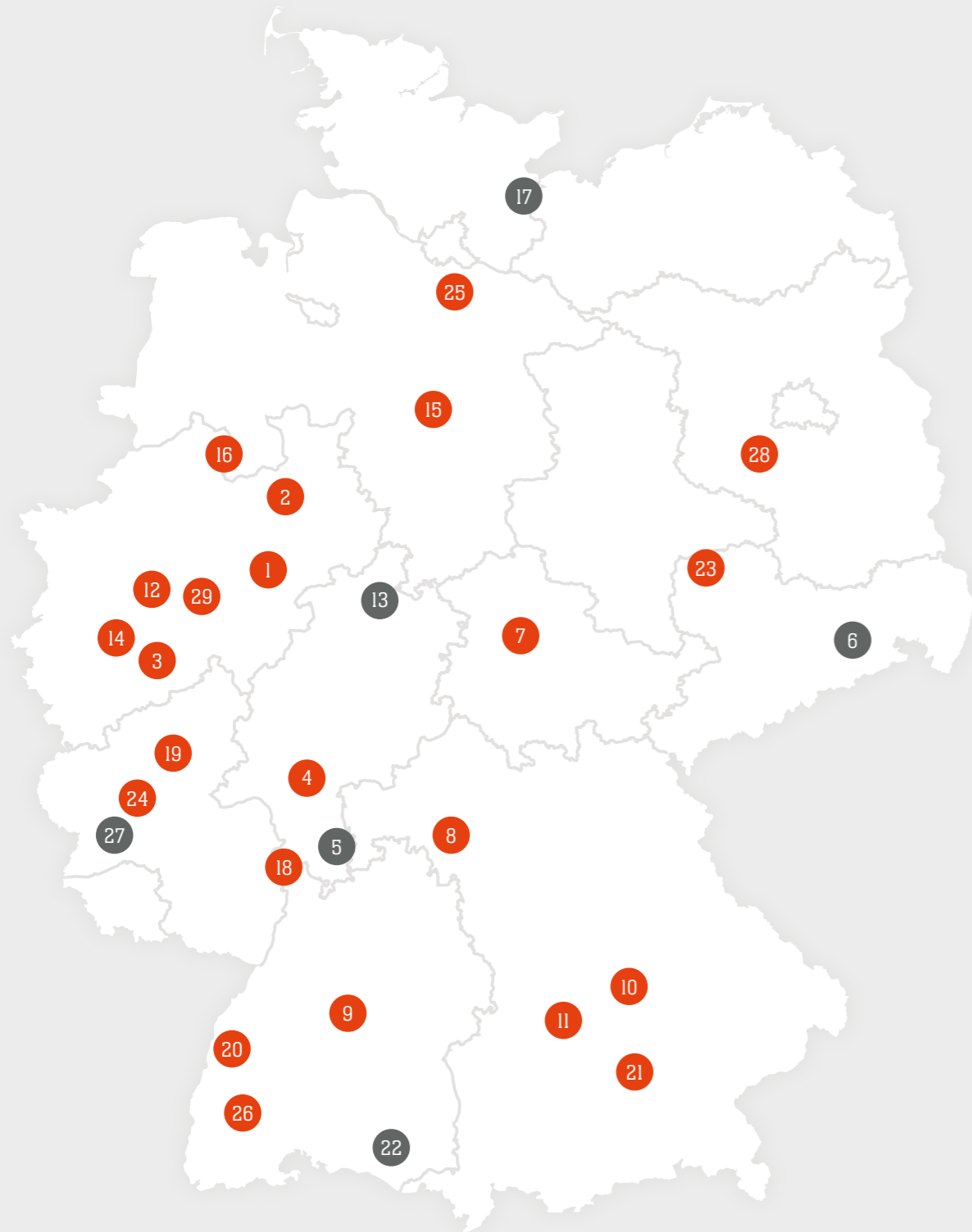
GRUNDSTÜCK VORHANDEN – BONUS WÄHLEN

Die Entscheidung ist gefallen, die Planung steht, OKAL hat überzeugt. Jetzt fehlt nur noch das passende Grundstück. Es gibt gute Gründe, alle weiteren Schritte nicht mehr auf die lange Bank zu schieben und die Grundstückssuche zu forcieren. Dabei helfen Kreativität und Tatkraft, denn irgendwo wartet auch Ihr Stück Land darauf, bebaut zu werden. Natürlich geben wir hierbei hilfreiche Tipps und stehen mit Rat und Tat zur Seite. Und zugegeben: Auch wir profitieren von zeitnahen Abläufen. Denn es soll für alle vorangehen. Deshalb revanchieren wir uns mit einem Dankeschön der besonderen Art.

Und so einfach geht es: Sie finden innerhalb von 100 Tagen nach Vertragsabschluss den passenden Grund und Boden für Ihr OKAL-Traumhaus. Nach Vorlage des Grundstücksnachweises erhalten Sie automatisch den OKAL-Grundstücksbonus für 1 von 6 „Must-haves“ zum Wohnen in der Premiumklasse.

Sichern Sie sich Ihren Grundstücksbonus unter www.okal.de oder bei Ihrem Ansprechpartner.





Ihre Ansprechpartner vor Ort:

1. Arnsberg

Niedereimerfeld 6
59823 Arnsberg
Telefon: 02931 9396576

2. Bad Vilbel

Ludwig-Erhard-Straße 1-2
61118 Bad Vilbel
Telefon: 06101 9897940

3. Bielefeld-Sennestadt

Hansestraße 11
33689 Bielefeld
Telefon: 05205 751070

4. Bornheim

Hornbachstraße 5
76879 Bornheim
Telefon: 06348 6145310

5. Erbach

Hauptstraße 36
64711 Erbach
Telefon: 06062 63710

6. Dresden

Stübelallee 49c
01309 Dresden
Telefon: 0171 4225373

7. Erfurt

Bei den Froschäckern 37
99098 Erfurt
Telefon: 0361 6024671

8. Estenfeld

Otto-Hahn-Straße 1b
97230 Estenfeld
Telefon: 09305 90730

9. Fellbach

Höhenstraße 21
70736 Fellbach
Telefon: 0711 9528150

10. Günzburg

Kimmerle-Ring 2
89312 Günzburg
Telefon: 08221 9306238

11. Ingolstadt

Schütterlettenweg 2a
85053 Ingolstadt
Telefon: 0841 931080

12. Kaarst

Girmes-Kreuz-Straße 94
41564 Kaarst
Telefon: 02131 79190

13. Kassel

Heinrich-Hertz-Straße 34
34123 Kassel
Telefon: 06348 6145310

14. Köln

Europaallee 45
50226 Köln/Frechen
Telefon: 02234 9906400

15. Langenhagen

Münchner Straße 25 M
30855 Langenhagen
Telefon: 0511 4754290

16. Lotte

Teichweg 18a
49504 Lotte
Telefon: 0163 1874900

17. Lübeck

Kruppstraße 10
23560 Lübeck
Telefon: 0451 38442988

18. Mannheim

Xaver-Fuhr-Straße 111
68163 Mannheim
Telefon: 0621 420160

19. Mülheim-Kärlich

Musterhausstraße 127
56218 Mülheim-Kärlich
Telefon: 02630 9664760

20. Offenburg

Messegelände
77656 Offenburg
Telefon: 0781 95460

21. Poing-Grub

Senator-Gerauer-Straße 25
85586 Poing bei München
Telefon: 089 90099360

22. Ravensburg

Zuppinger Straße 6
88213 Ravensburg
Telefon: 0751 79162064

23. Schkeuditz

Döbichauer Straße 13
04435 Schkeuditz
Telefon: 034205 65950

24. Simmern

Rödelbachstraße 1
55469 Simmern
Telefon: 06761 90302730

25. Stelle

Seeeblick 1b
21435 Stelle
Telefon: 04174 5714787

26. Villingen-Schwenningen

Kienzlewisien 32 (SüdWestMesse Tor 1)
78056 Villingen-Schwenningen
Telefon: 07720 97680

27. Wadern

Oberstraße 4
66687 Wadern
Telefon: 0160 5858275

28. Werder

An den Hainbuchen
14542 Werder
Telefon: 03327 7326485

29. Wuppertal

Fertighauswelt 1 (Haus 16)
42279 Wuppertal
Telefon: 0202 26910083

OKAL

Ausgezeichnete Häuser



Irrtümer und Druckfehler vorbehalten | Alle Abbildungen enthalten Sonderausstattung | 06.19 | agentur-etcetera.de

OKAL Haus GmbH · Argenthaler Str. 7 · 55469 Simmern
Telefon 0800 65254287 · info@okal.de
www.okal.de