

# RÖTZER **CREATIV** BUNGALOWS



Wohnen wie im Urlaub

**RÖTZER**  
**ZIEGEL**  
**ELEMENT**  
**HAUS**

als ob wir  
für uns selber  
bauen



*Stressfrei bauen.*

Ihre Urlaube sind sicher schön.

Doch Ihr Alltag ist auf jeden Fall öfter...

Kein anderer Baustil vermittelt so ideal das Gefühl von Freiheit und Freizeit in den eigenen vier Wänden wie der Bungalow.

Das Wohnen auf einer Ebene ist nicht nur praktisch und bequem, es bezieht auch perfekt den Garten in Ihren Tagesablauf ein.

Morgengymnastik im taufeuchten Gras – schnell ein paar Kräuter für die Pasta zum Mittagessen pflücken – den Abend mit

der Familie oder Freunden auf der Terrasse ausklingen lassen: Sie entscheiden, von welchen und von wie vielen Räumen Sie

fast schwellenlos ins Freie hinausgehen.

Und dies auch noch, wenn das Laufen einmal nicht mehr so selbstverständlich sein sollte wie heute.

Relaxed  
leben.

# RÖTZER **CREATIV** BUNGALOWS

BU93 s.4  
Klein, aber oho

BU117 s.6  
Der Klassiker

BU131 s.8  
Vier Zimmer, Küche, Bad

BU157 s.10  
Innenhof-Terrasse

BU156 s.12  
mit Einlieger-Apartment

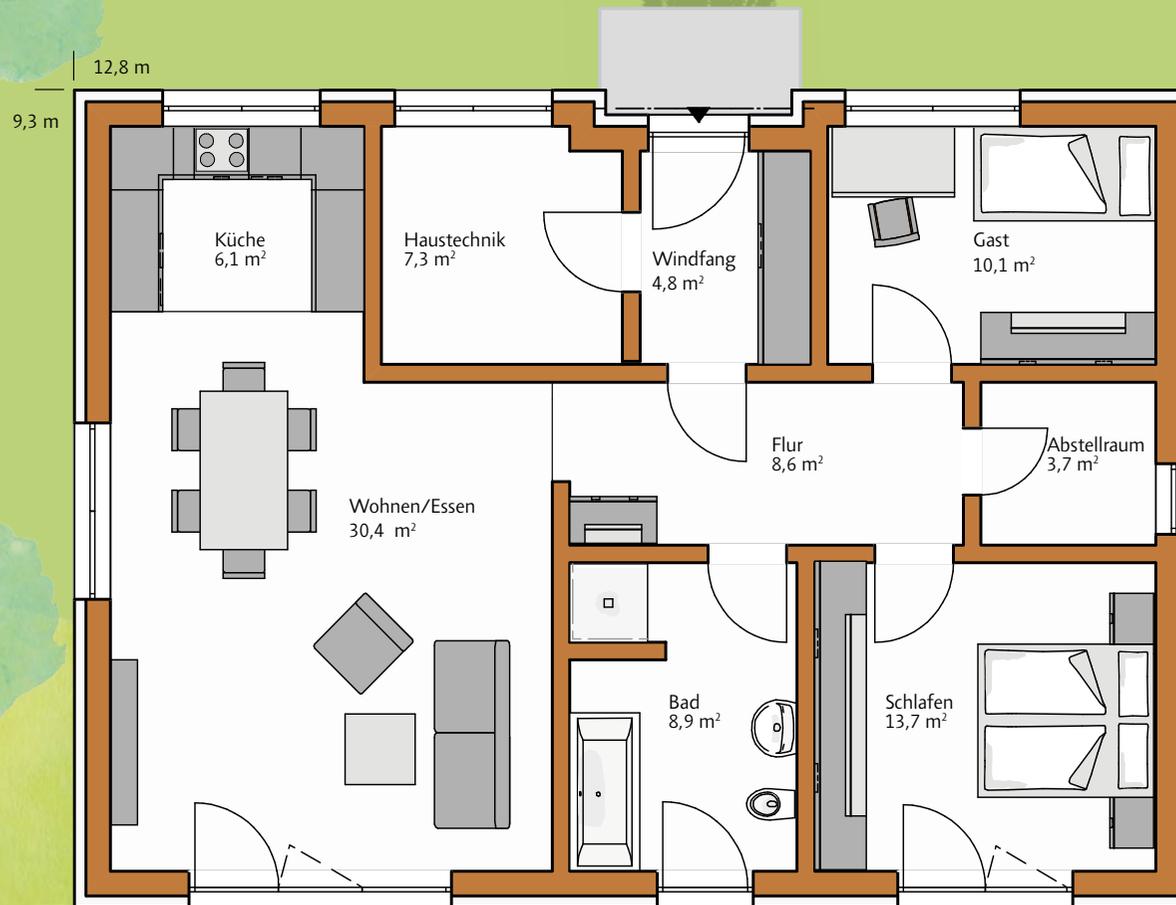
Wir präsentieren Ihnen in dieser Broschüre sechs faszinierende Grundrissvorschläge, die ganz unterschiedlichen Wohnkonzepten gerecht werden. Alle auf einer Ebene. Mit einer Ausnahme. Doch die bietet ein besonderes Highlight...

eben

BU161 s.14  
mit Dachstudio

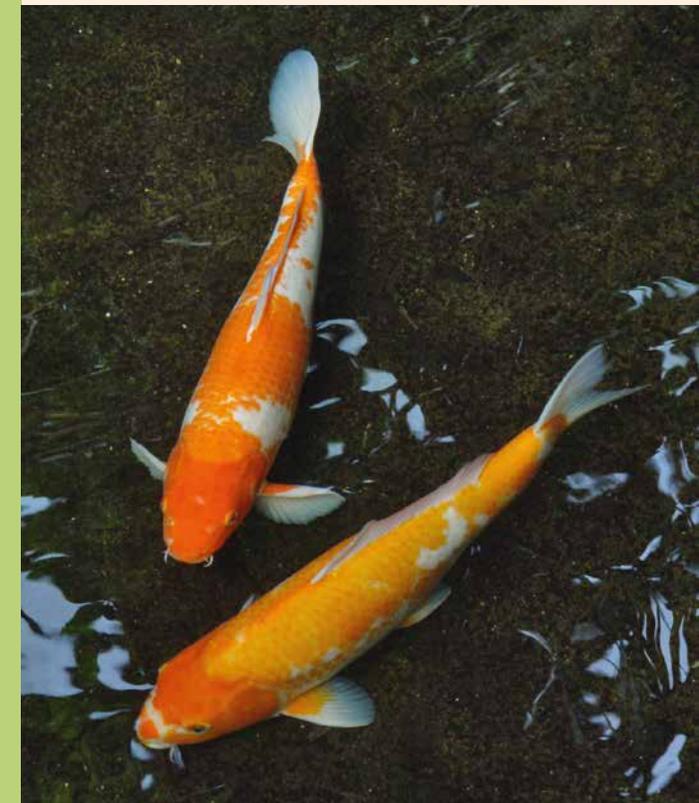
**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS**

als ob wir  
für uns selber  
bauen



Gesamtwohn-/Nutzfläche: 93,6 m<sup>2</sup>

Was für den gesamten Bungalow gilt, gilt auch für die einzelnen Räume: Optimiert bis ins Detail. Der Windfang bietet Platz für einen großen Garderobenschrank. Die Küche ist offen zum Wohnraum gestaltet und doch optisch getrennt. Im Bad ist Raum für eine Wanne und einen pflegeleichten, bodengleichen Duschbereich. Ein variabel nutzbares Zimmer und der Abstellraum perfektionieren die Planung.

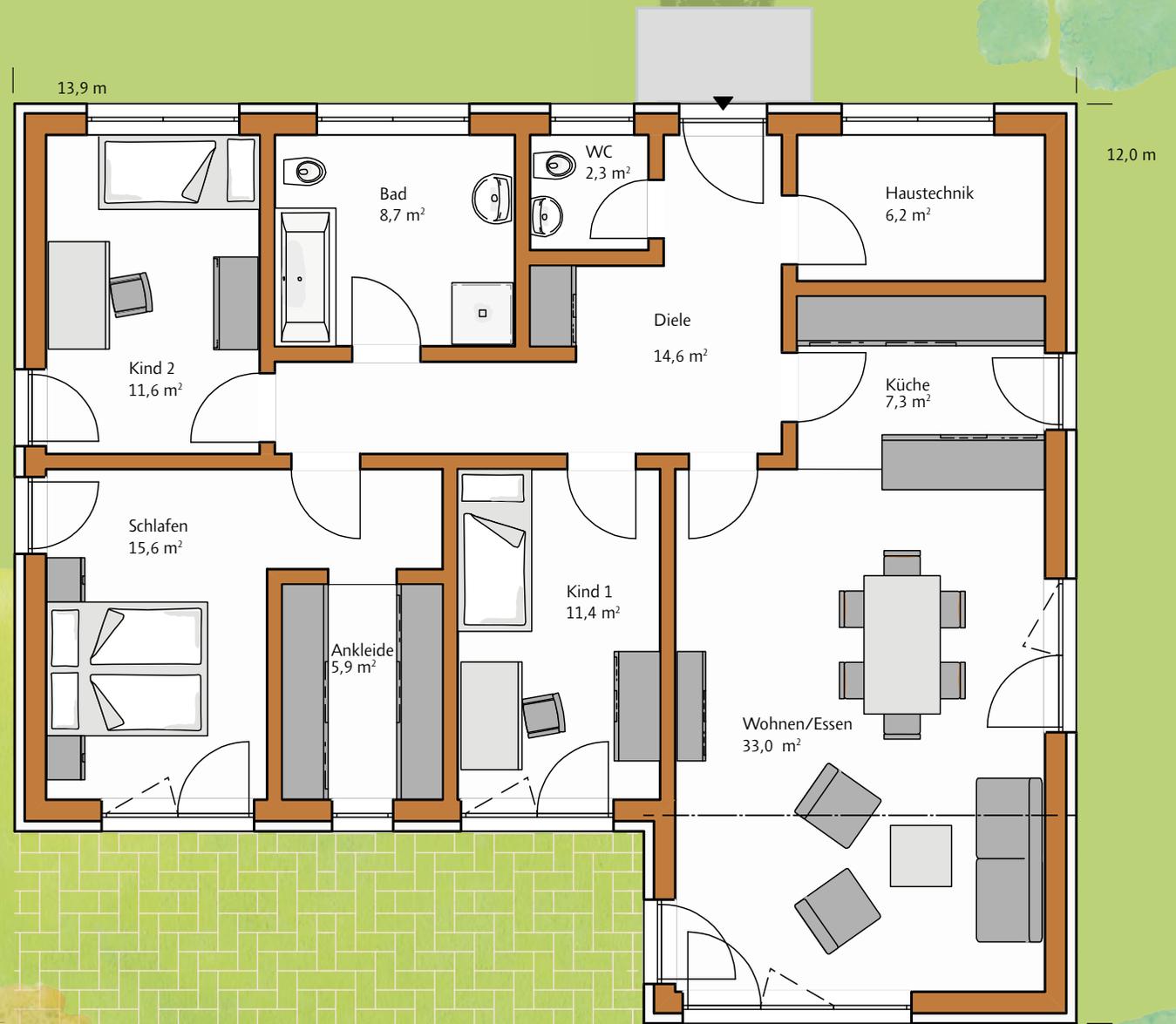


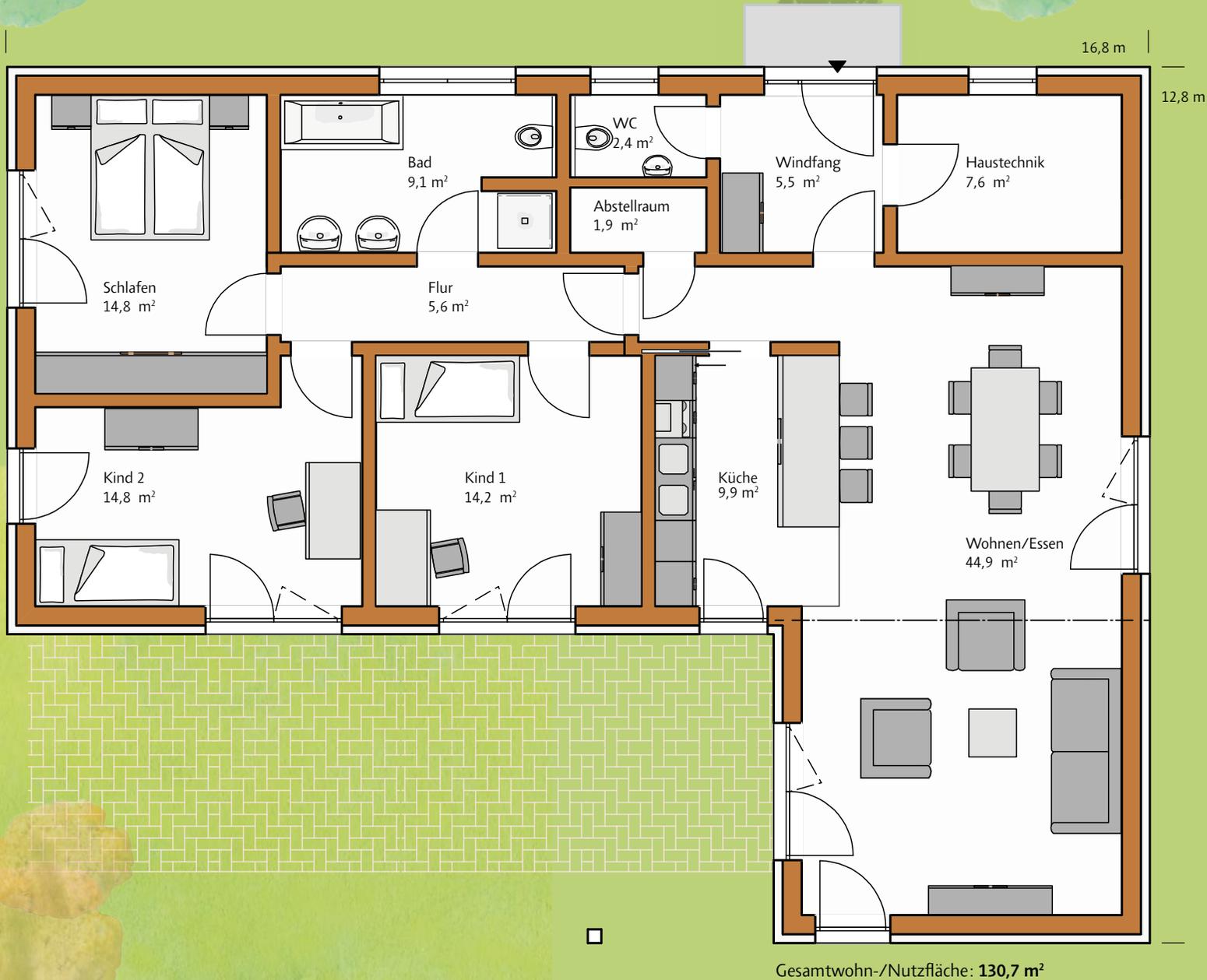






Wer an einen Bungalow denkt, hat häufig einen Winkelbungalow vor seinem geistigen Auge. Dieser fast schon klassische Grundrisstyp erweitert den Wohnraum und schafft dabei einen wind- und sichtgeschützten Terrassenbereich. Unser Vorschlag sieht neben dem großzügigen Wohn-/Essbereich und dem Schlafzimmer zwei variabel nutzbare Räume vor. Selbstverständlich lässt sich die Planung Ihren individuellen Wünschen anpassen.



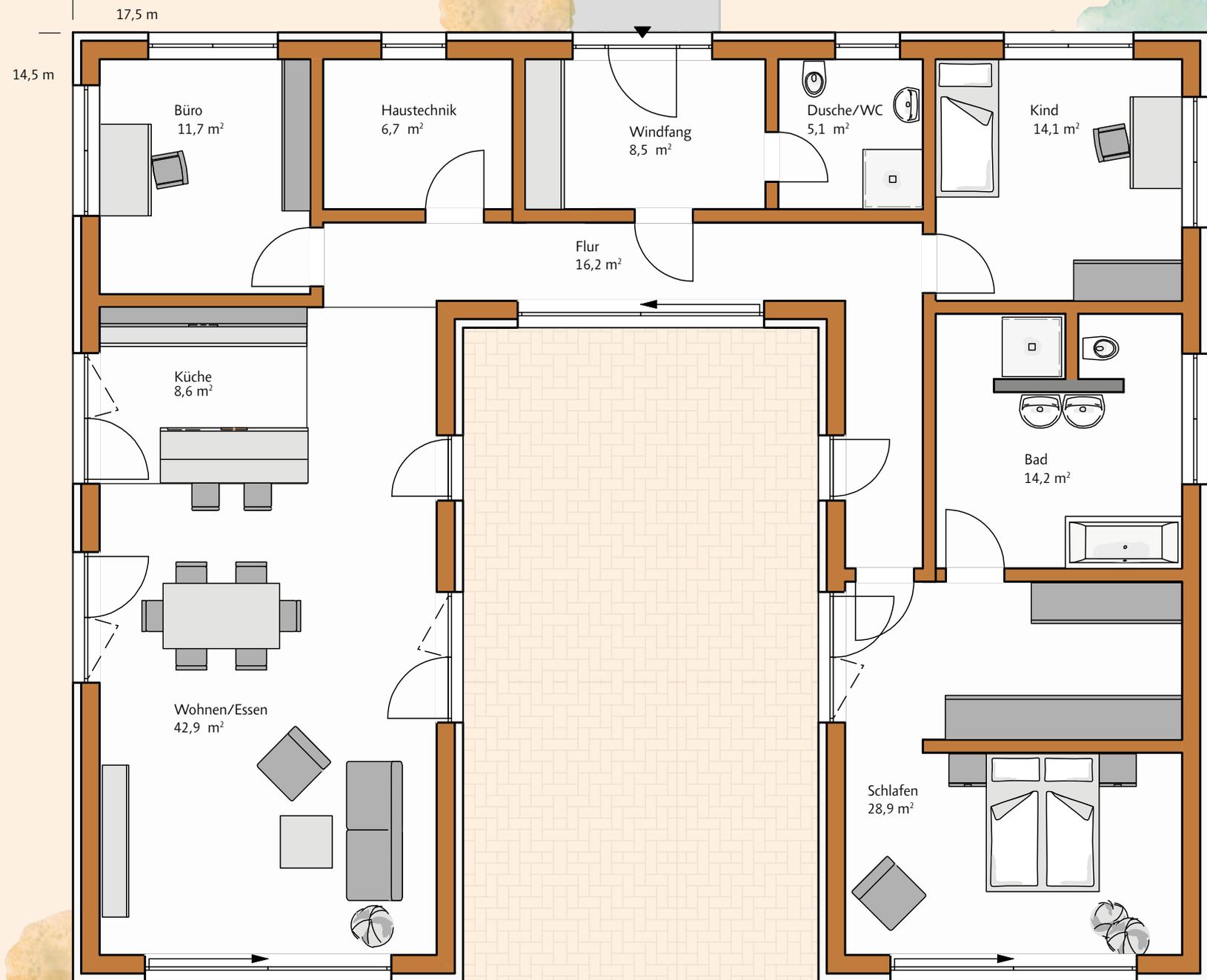


Mit rund 130 Quadratmetern ist dieser Winkelbungalow fast schon großfamilientauglich. Und das auf einer Ebene! Eine Zwischentür im Flur trennt den „öffentlichen“ Wohn-/Koch- und Essbereich von den privaten Rückzugsräumen im „Westflügel“.



Wenn die Grundstücksgröße es zulässt,  
ist dieser zweiflügelige Grundrissvorschlag eine  
wahre Familienresidenz. Die symmetrische  
Gestaltung führt zu einer harmonischen  
Gesamtanmutung. Im geschützten Innenhof  
entsteht ein perfekter "Open-Air-Wohnraum",  
der auch im übertragenen Sinne zum Mittel-  
punkt des Wohnerlebens wird.



Gesamtwohn-/Nutzfläche: 156,9 m<sup>2</sup>

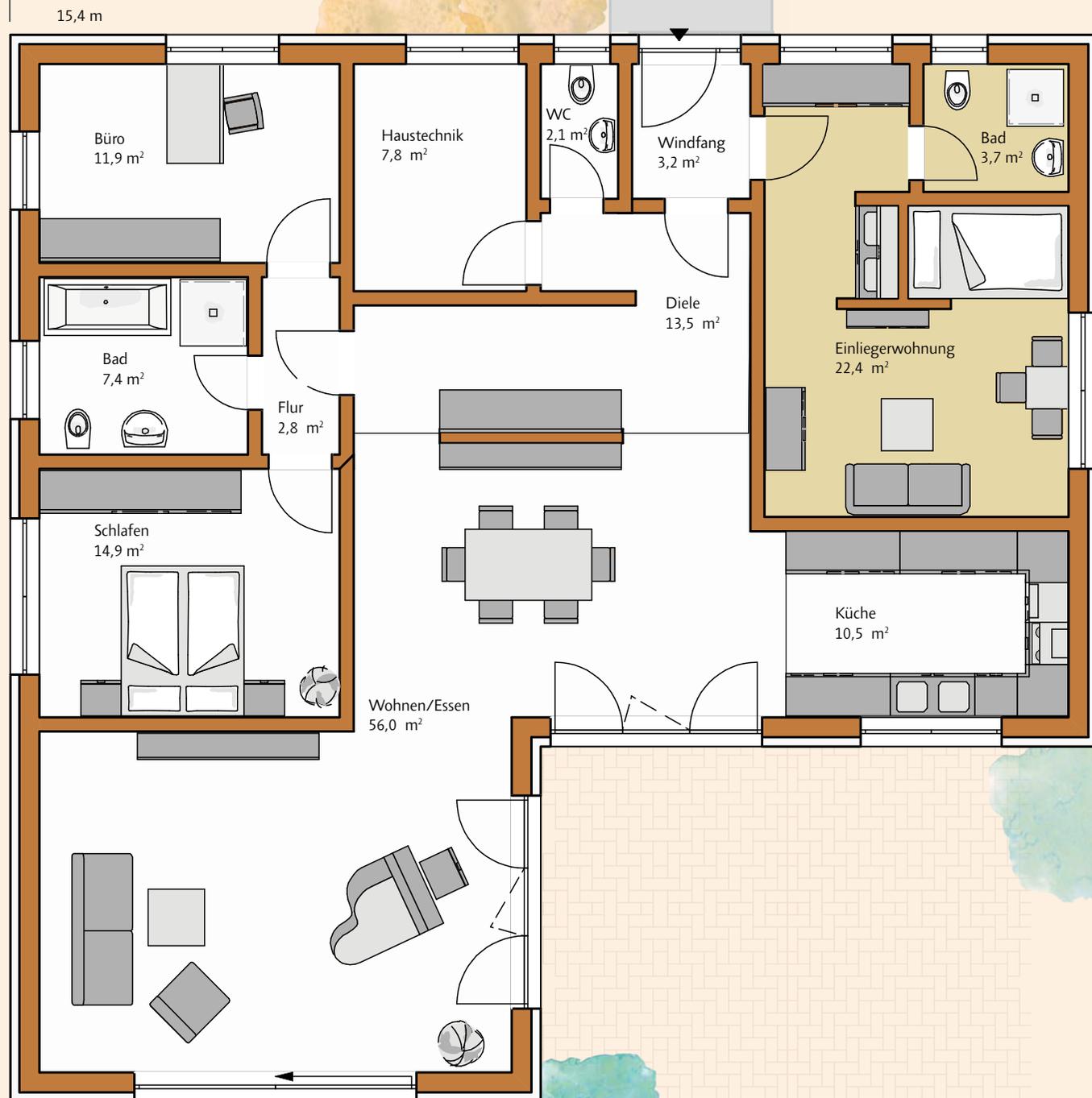




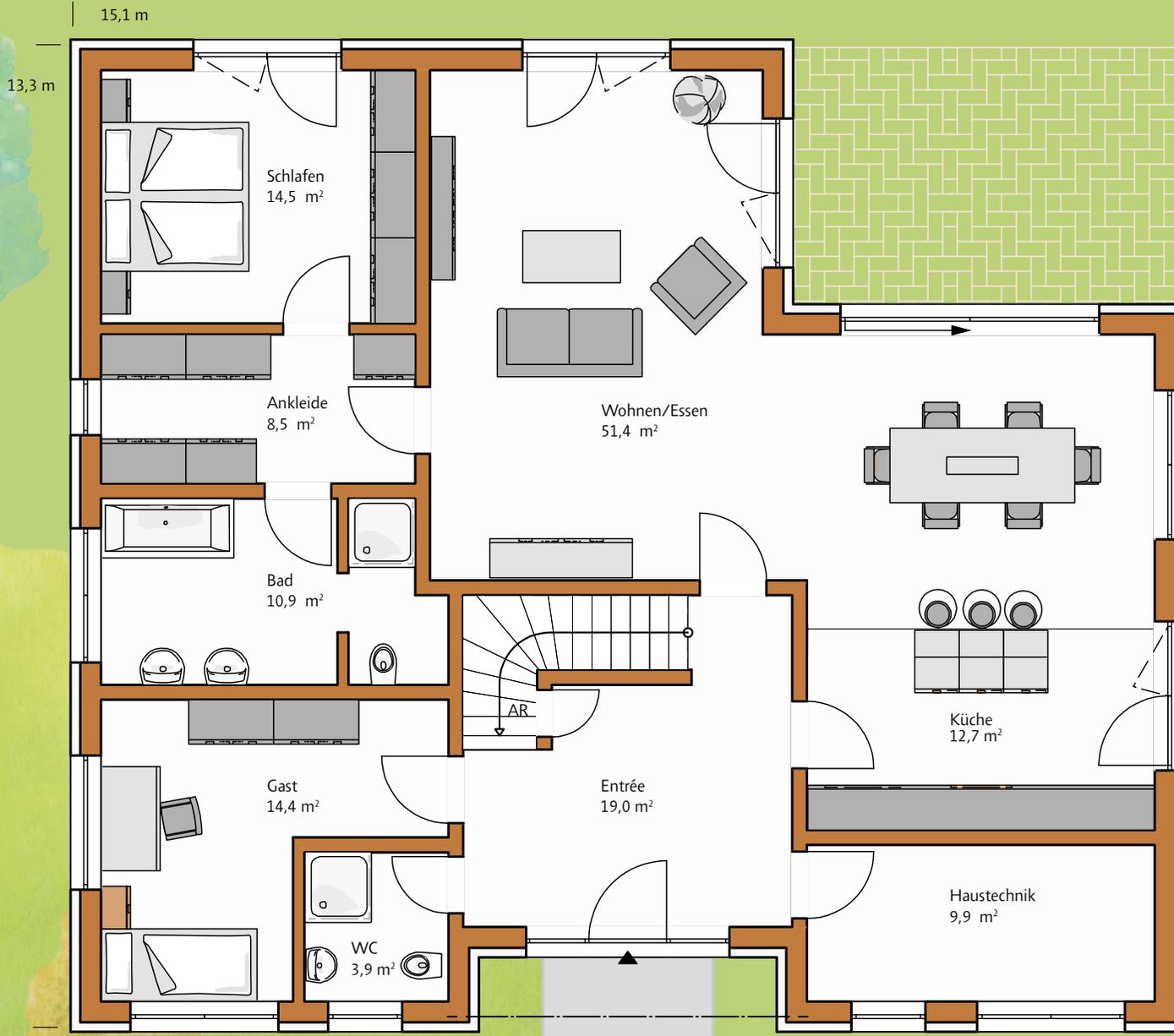
Für die Oma, den selbstständigen Nachwuchs, für einen Untermieter, liebe Gäste, für die Pflegekraft oder auch als Freiberufler-Büro? Der abgetrennte Apartment-Bereich bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Gleichzeitig entsteht für den Hauptteil des Bungalows ein besonders attraktiv geschnittener Grundriss. Lassen Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf!

Gesamtwohn-/Nutzfläche: **156,2 m<sup>2</sup>**  
Hauptwohnung: 130,1 m<sup>2</sup>  
Einliegerwohnung: 26,1 m<sup>2</sup>

15,0 m



Gesamtwohn-/Nutzfläche: **160,9 m<sup>2</sup>**  
 EG: 145,2 m<sup>2</sup>  
 DG: 15,7 m<sup>2</sup>



Erleben Sie Wohngenuss pur: Im außergewöhnlich großzügigen Wohn-/Essbereich, mit dem Ankleide-raum zwischen Schlafzimmer und Bad, im separaten Duschbad und sogar schon beim Betreten des Hauses! Im durch das große Eingangsportal beleuchteten Entrée empfangen Sie unbeeengt Ihre Gäste. Das Highlight: Die Treppe, unter der sich ein Abstellraum versteckt, führt Sie in das Turmzimmer Ihres außergewöhnlichen Bungalows.





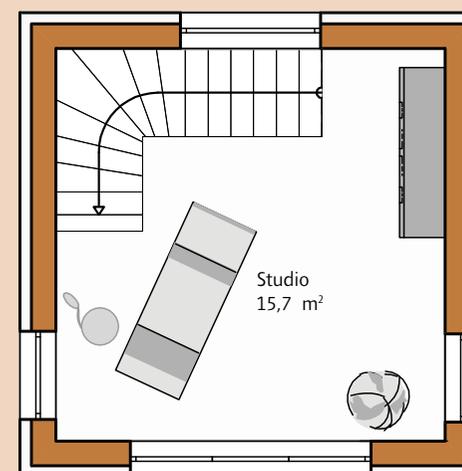




Kinderzimmer, Gästezimmer, Musikzimmer, Bibliothek oder Atelier?

Der Galerieraum im „Turm“ bietet sich für viele Möglichkeiten an.

Die flache Dachneigung und die harmonischen Proportionen vermitteln eine mediterrane Anmutung. Wenn wir am Anfang von der alltäglichen Urlaubsstimmung im Bungalow sprachen, hier wird sie nochmals besonders spürbar!



# RÖTZER *CREATIV* BUNGALOWS





Gerne passen wir die Grundrissplanung und Ausgestaltung Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen an.

Wenn das Geländeprofil Ihres Grundstücks ein Untergeschoss erforderlich macht, finden wir auch hier die optimale Lösung.

# RÖTZER **CREATIV** BUNGALOWS

VIESMANN

BRAAS

KNAUF Gips

Villeroy & Boch  
1748

Stadler  
Treppen

PLEWA

Sie sind herzlich eingeladen, sich in einem unserer Musterhäuser einen eigenen Eindruck von der Qualität unseres Bausystems zu machen und die angenehme Atmosphäre der massiven Ziegelwände selbst zu spüren.

In Rötz, am Fuße des Bayerischen Waldes, empfangen wir Sie gerne in unserer großen und vielfältigen Ausstellung. Hier findet die Auswahl der zahlreichen Ausstattungskomponenten statt, die Ihr Haus zu Ihrem individuellen Familien-Heim machen.

# Jetzt sind Sie



JOKA®

sto

Roto

RICHTER + FRENZEL

INOTHERM

DURAVIT

HOPPE

Busch-Jaeger  
Elektro GmbH

ROTEX

uponor

FUCHS-TREPPEN

GROHE

froling

GIRA

Brillux  
..mehr als Farbe

ZAPF  
DIE GARAGE

Ideal  
STANDARD

maxit

# gefragt!

Sie wissen ja: Es gibt fast nichts, das man nicht auch einfacher und billiger herstellen kann. Doch das Billigere ist selten das Bessere! Und gerade beim Hausbau lohnt es sich ganz gewiss nicht, an der falschen Stelle zu sparen. In Ihrem neuen Haus finden sich daher ausschließlich Komponenten mit geprüfter Markenqualität von führenden Herstellern. Einige sehen Sie hier aufgeführt.



Ein Haus besteht aus einer großen Menge von Komponenten: Fenster, Waschbecken, Heizung, Putz, Türen, Wasserhähne, Ziegel, Rohre und Hunderte mehr. Und die meisten dieser Komponenten werden von unterschiedlichen Herstellern produziert.



**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS**

*als ob wir  
für uns selber  
bauen*

# Kompetenz und Seriosität.

Ihr Haus wird in einem der modernsten Werke für Systembauweise in Europa hergestellt. Hier werden alle Wand- und Deckenelemente computergesteuert vorgefertigt. Innerhalb weniger Tage werden diese vor Ort zu einem massiven Ziegel-Rohbau zusammengefügt.

Da die Elemente nahezu trocken auf die Baustelle kommen, kann unmittelbar mit dem Ausbau begonnen werden.

Dieser geschieht in Zusammenarbeit mit einheimischen Handwerksbetrieben, mit denen bereits eine langjährige, zuverlässige Partnerschaft besteht.



Die RÖTZER ZIEGEL ELEMENT HAUS GmbH ist ein Unternehmen der LECHNER GROUP, einer in vierter Generation inhabergeführten Unternehmensgruppe mit eigenen Baustoff- und Fertigteilwerken.

## Häuser aus gutem Hause.



- ✓ Über 33 Jahre Hausbau-Erfahrung
- ✓ Mehr als 3500 x gebaut
- ✓ Baubiologisch aktiv
  - wärmespeichernd
  - klimaregulierend
  - Naturbaustoff
- ✓ Individuell nach Ihren Wünschen geplant
- ✓ Professionelle Baubetreuung
- ✓ Moderne Heizungsanlagen
  - Brennwertechnik
  - Wärmepumpen
  - Solaranlagen
  - Brennstoffzelle
- ✓ Massiv mit Ziegel
- ✓ Planungsleistung, inkl.
  - Eingabeplanung
  - Werk- und Detailplanung
  - EneV-Nachweis
- ✓ Bewährte Qualität
  - Werterhaltung für viele Jahrzehnte
- ✓ Ziegeldecken
  - auf Wunsch auch als Massivdach
- ✓ Blower-Door-Test
- ✓ Maßgenaue Vorfertigung
  - teilautomatisierte, witterungsunabhängige Fertigung im Werk inkl. Einbauteilen und Innenputz
- ✓ Schnell. Termingerech.
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung
- ✓ 9 Monate garantierter Festpreis
- ✓ Hochwertiger Keller
- ✓ Qualitativ hochwertige Markenartikel bei allen Gewerken
- ✓ Bemusterungsservice
- ✓ Technik-Pakete
  - Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
  - Regenwasserzisternen
  - Photovoltaikanlagen



1 Partner – alle Vorteile!