

VIEBROCKHAUS

DOPPELHÄUSER 2026





Einmal für immer
ankommen.

Das VIEBROCKHAUS Versprechen

Wir bieten
höchste Bauqualität.

Wir bieten
Ihnen alles *aus
einer Hand.*

Wir bauen
zukunftsfähige
Häuser.

Wir sind
ehrlich und transparent.

Wir sind
ein Leben lang
für unsere Kunden da.

Einmal für immer



Herzlich willkommen! Die Nachfrage nach modernem, bezahlbarem Wohnraum ist ungebrochen – besonders im Segment hochwertiger Doppelhäuser. Mit den Viebrockhaus Doppelhäusern investieren Sie in ein durchdachtes Konzept, das Baukosten optimiert und gleichzeitig auch attraktive Vermietungsperspektiven bietet.

Unsere Doppelhäuser vereinen effiziente Grundrisse, langlebige Bauweise und eine klare Wirtschaftlichkeit. Dank serieller Planung und optimierter Bauprozesse profitieren Sie von attraktiven Gesamtpreisen – bei gleichzeitig hoher Ausführungsqualität. Schlüsselfertig, kalkulierbar und alles aus einer Hand.

Und weil diese Entscheidung einmal für immer ist, dürfen Sie auf einen wirtschaftlich außergewöhnlich stabilen Partner vertrauen: Die Ratingagentur Creditreform bescheinigt uns einen sehr hohen Bonitätsindex, Creditsafe bewertet uns mit der Bestnote 1,0 – besser geht es nicht. Mit einer in der Branche einmaligen 10-Jahres-Garantie, einem verbindlichen Festpreis, umfassenden Versicherungen, kurzen Bauzeiten sowie innovativen Effizienzhäusern der Stufe 40 bieten wir Ihnen zusätzliche Sicherheit und Qualität auf höchstem Niveau.

Herzliche Grüße
Dirk und Lars Viebrock



Vier durchdachte Doppelhauskonzepte für Investoren, die auf nachhaltige Vermietung, planbare Kosten und hohe Bauqualität setzen.

Alles aus einer Hand

- › Schlüsselfertige Übergabe
- › Alle Nachweise für das Gesamtgebäude
- › Einheitliche Bemusterung beider Einheiten
- › Klare Bauabläufe ohne Schnittstellenverluste
- › Individuelle Beratung und Projektbegleitung

Zukunftssicher ausgestattet

- › Photovoltaikanlage enthalten
- › Optional erweiterbar
- › BEG-förderfähig pro Einheit



Wohnglück hoch zwei –
für ein Zusammenleben
Tür an Tür.

»Unsere Doppelhäuser
schaffen für Sie die beste
Renditemöglichkeit, die
es gibt. Hand drauf!«



→ Dieser Katalog verbindet die analoge
mit der digitalen Welt. Wenn Sie diesen
Pfeil und einen QR-Code sehen, können
Sie Ihr Handy oder Tablet zücken und
weitere Informationen abrufen. Erfahren
Sie mehr über das Viebrockhaus-Konzept.



Doppelhäuser

Seite 16

V4 D

Wohnfläche 200 m²

Außenmaße 10,10 x 14,12 m



Seite 28

V10 D

Wohnfläche 236 m²

Außenmaße 11,60 x 13,12 m



Seite 22

V8 D

Wohnfläche 228 m²

Außenmaße 9,60 x 16,34 m



Seite 34

V12 D

Wohnfläche 258 m²

Außenmaße 11,60 x 15,70 m



Das Doppelhaus bietet maximale Flexibilität für unterschiedlichste Lebenssituationen und Grundstücksanforderungen. Ob im urbanen Raum oder im Grünen – zahlreiche Varianten eröffnen individuelle Möglichkeiten:

Sie können sich für den Erwerb einer einzelnen Haushälfte entscheiden – ideal etwa als Anbau in einer bestehenden Zeilenbebauung oder für die optimale Nutzung schmal geschnittener Grundstücke in der Stadt. Ebenso besteht die Möglichkeit, beide Haushälften gemeinsam zu realisieren – perfekt für Familien, die nah beieinander wohnen möchten, oder als durchdachte Investition. Darüber hinaus bietet das Duo-Doppelhaus ein ganzheitlich geplantes Konzept, bei dem zwei aufeinander abgestimmte Einheiten architektonisch und funktional eine harmonische Einheit bilden.

Schon ab
ca. 1.200 €
monatlich ins eigene
V4 D*!

Kostenloser Finanzierungsservice

Unser kostenfreier Finanzierungsservice unterstützt Sie auf dem Weg ins Eigenheim – mit individueller Beratung, attraktiven Sonderkonditionen und passenden Fördermitteln. Unser erfahrenes Team begleitet Sie von Anfang an, übernimmt die Fördermittelbeantragung und sichert Ihnen beste Zinssätze für Ihr Viebrockhaus. So kann eine Doppelhaushälfte wie das V4 D bereits ab **rund 1.200* Euro monatlich** realisierbar sein – oft günstiger als eine vergleichbare Miete.

*Annahme: Gesamtkosten inkl. Grundstück, Baunebenkosten und Hauspreis (Doppelhaus-Hälfte): 331.450 € ergibt eine Darlehenssumme von 393.260 €; Bankdarlehen 10 Jahre fest 3,85% nom., 3,93% eff. und 1% Tilgung; KfW-Darlehen 10 Jahre fest 1,32% nom., 1,34% eff. und 2,00% Tilgung.

Kapitalanlage *mit System:* schlüsselfertig & sorglos

Seit mehr als sieben Jahrzehnten steht Viebrockhaus für einen fairen Umgang mit BauherrInnen. Dazu gehört auch unsere verlängerte Festpreisbindung: Bei Vertragsabschluss wissen Sie genau, wie viel Ihr neues Zuhause kosten wird.

Warum warten?

Wir spannen ein doppeltes Sicherheitsnetz, damit Sie den besten Preis für Ihr Haus bekommen und vor Preiserhöhungen geschützt sind. Gleichzeitig profitieren Sie dennoch von möglichen Preissenkungen. So funktioniert es:

1. Sie erhalten eine **verlängerte Festpreisbindung**. Bei Abschluss Ihres Vertrages wissen Sie genau, wie viel Ihr neues Zuhause kosten wird – garantiert.
2. Wir geben Ihnen unser **PreisFairSprechen**: Sollten sich, nach Vertragsabschluss, die Preise verringern, können Sie eine Anpassung Ihres Angebotes verlangen. Bis zum Abschluss der Bemusterung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Vertrag an die dann gültige Preisliste und Baubeschreibung anpassen zu lassen.

Gebaut für stabile Renditen.

Die Kombination aus optimierten Baukosten und hoher Nachfrage nach Doppelhaushälften schafft ideale Voraussetzungen für eine langfristig stabile Kapitalanlage.

Durch die gleichzeitige Errichtung beider Einheiten entstehen Kostenvorteile, die sich direkt auf Ihre Investition auswirken. Gleichzeitig bieten die Häuser durch ihre Größe, Ausstattung und Lageflexibilität eine hervorragende Vermietbarkeit.





Einmal sich
komplett darauf
verlassen können.

Das DUO-Konzept:



Mehr als 70 Jahre Erfahrung machen uns zu Ihrem zuverlässigen Baupartner. Mit Sicherheit und Garantie.

Ein Grundstück. Zwei Einheiten. Maximale Effizienz.

Das DUO-Konzept wurde gezielt für Investoren entwickelt. Beide Haushälften werden als ein zusammenhängendes Gebäude errichtet und können nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ideell geteilt werden. Das Ergebnis: geringere Baukosten pro Einheit, effizientere Umsetzung und optimale Voraussetzungen für Vermietung oder späteren Einzelverkauf.

Der attraktive DUO-Preis gilt unter der Voraussetzung, dass beide Haushälften als ein Gebäude durch einen Auftraggeber errichtet werden und der Bau zeitgleich erfolgt. Das Gebäude wird statisch als Einheit geplant und gebaut. Beide Wohneinheiten werden gemeinsam bemustert und unterliegen einer einheitlichen Baubeschreibung.

Ihre Vorteile für Sie als Investor:

- › Attraktiver Gesamtpreis durch gebündelte Bauweise
- › Zwei Wohneinheiten auf einem Grundstück
- › Ideelle Teilbarkeit nach WEG möglich
- › Schlüsselfertige Erstellung – kein Koordinationsaufwand
- › Hohe Vermietbarkeit durch moderne Grundrisse
- › Energieeffiziente Bauweise für nachhaltige Rendite
- › Planbare Baukosten und feste Abläufe
- › Bewährte Viebrockhaus-Qualität

Viebrockhaus AG · Grashofweg 11 b · 21698 Harsefeld

Grundlage für QNG-Plus-ready: »QNG-WG23 QNG-Siegelvariante Wohngebäude 2023« nach dem »Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnbau (BNK_V2.0)« von BiRN, Stand Juni 2024. Bitte beachten Sie, dass in immer mehr Bundesländern eine Photovoltaik-Pflicht für Privathäuser besteht. Alle Preise sind unverbindliche Preisempfehlungen innerhalb der gekennzeichneten Region, inklusive Bodenplatte (Sohle), Erdarbeiten (gem. Baubeschreibung) und 19 % Mehrwertsteuer. Die Preise verstehen sich ohne Zuschlag für Erreichbarkeitserschwerisse, wie z. B. Inseln. Die enthaltene Photovoltaikanlage und die Hausbatterie sind im Hauspreis mit 0 % MwSt. gerechnet. Dieser Kundenvorteil richtet sich nach den steuerrechtlichen Vorgaben der Bundesregierung. Genannte Marken/Hersteller entsprechen dem Stand bei Drucklegung und dienen ausschließlich der Darstellung des Qualitätsstandards; die Verwendung gleichwertiger Fabrikate sowie Änderungen bleiben vorbehalten, ein Anspruch auf ein bestimmtes Fabrikat besteht nicht.

Alle Texte, Bilder, Zeichnungen und grafischen Gestaltungen sind urheberrechtlich geschützt. Das Copyright für veröffentlichte, selbst erstellte Objekte bleibt allein bei der Viebrockhaus AG. Jede Form der Vervielfältigung oder Verwendung, z. B. auf drucktechnischem, elektronischem, optischem, fotomechanischem Weg – auch auszugsweise – bedarf der ausdrücklichen, schriftlichen Einwilligung des Herausgebers. Auf die Verbesserungen und optischen Änderungen unseres Hausprogramms gegenüber der derzeitigen Ausführung der Musterhäuser wird hiermit ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie: Die Abbildungen im Katalog, in der Preisliste und in der Baubeschreibung zeigen teilweise Ausführungen nach Bauherrenwunsch oder Varianten, die mit Mehr- oder Minderkosten verbunden sein können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Lieferumfang. Änderungen und Irrtümer vorbehalten, Abbildungen ähnlich. Stand Preisliste: April 2026

In 7 Schritten zu Ihrem VIEBROCKHAUS

Hausbau ist ein großer Moment im Leben – voller Vorfreude, Fragen und Entscheidungen. Wir begleiten Sie transparent und verlässlich. Genießen Sie das Gefühl, das erfahrenste Bauunternehmen an Ihrer Seite zu haben.

1 Inspiration



Ihre Hausbaureise beginnt dort, wo Ihr Traum ein erstes Gesicht bekommt: in dieser Broschüre. Sie entdecken Architektur, die begeistert, Materialien, die überzeugen,

und ein Qualitätsgefühl, das sofort Vertrauen schafft. Aus Ideen werden Bilder, aus Bildern entsteht eine Richtung. Sie sammeln Eindrücke, vergleichen Stile und

spüren, was zu Ihnen passt. Der Anfang fühlt sich leicht an, weil Sie merken: Hier begleitet Sie jemand, der zuhört und vorausdenkt. So wird aus einem Wunsch ein Plan.

2 Grundstück



Sicherheit kommt vor dem Kauf – damit Ihre Zukunft auf festem Boden steht. Jedes Grundstück ist anders – und genauso behandeln wir es. Wir helfen bei der Suche

und prüfen Ihr Wunschgrundstück gründlich: Bebauungsplan, Boden, Vorgaben – und ob Ihre Hausidee dort wirklich möglich ist. So erleben Sie keine Überraschungen,

sondern gewinnen Klarheit. Schon jetzt kommt die Finanzierungsberatung ins Spiel. Wollen wir gemeinsam prüfen, was möglich ist?

3 Architekturplanung



Aus Ideen wird Ihr Zuhause – mit einer Architektur, die zu Ihrem Leben passt. Premium heißt: nicht von der Stange. Ihre Wünsche sind einzigartig, und genauso wird Ihr

Haus. Gemeinsam entwickeln wir es: Stil, Räume, Grundriss, Fassade – alles individuell und intelligent geplant. Vom Bungalow bis zur Stadtvilla entstehen Lösungen, die

sich nach Ihnen richten, nicht umgekehrt. Wir verbinden Gestaltungsspielraum mit einem erprobten System aus mehr als 10 000 Hausvarianten.

4 Finanzierung & Sicherheit



Finanzierung und Kosten – nachvollziehbar bis ins Detail. Wir schaffen ein solides Fundament: transparent, realistisch und planbar. Sie erhalten ein Finanzierungskonzept und

volle Kostentransparenz – inklusive Nebenkosten. Sicherheit ist bei uns kein Extra, sondern die Basis für jede Entscheidung. Deshalb erhalten Sie eine Festpreisgarantie sowie ein echtes

PreisFairSprechen. Denn ein Haus ist mehr als ein Projekt, es ist Ihre Zukunft. So haben Sie Klarheit, die beruhigt.

5 Vertragsabschluss



Der Vertrag ist Ihr Startschuss. Damit sichern Sie sich mehr als nur ein Haus: Sie bekommen einen verbindlichen Ablauf, klare Verantwortlichkeiten und

echte Planbarkeit. Ab jetzt übernimmt unser Team die gesamte Koordination. Ihr Bauzeitraum wird reserviert, Ihr Projekt erhält einen Fahrplan, und

Sie kennen Tag und Uhrzeit Ihres Einzugs. Jetzt wird es ernst. Wir bringen Ihr Zuhause offiziell auf den Weg. Dieser Schritt ist ein Ja, das Sicherheit gibt.

6 Bemusterung & Technik



In der Bemusterung wählen Sie Materialien, Farben und Details, begleitet von unseren InnenarchitektInnen. Markenqualität und harmonische Kombinationsmöglichkeiten geben dabei

den Ton an. Das gilt auch für die Technik: Wärme, Licht, Luft und Sicherheit machen den Alltag spürbar leichter. Gemeinsam planen wir Ihre Haustechnik und natürlich auch Smart-

Home-Lösungen, die Ihren Alltag komfortabler, effizienter und sicherer machen – vom Schalter bis hin zur intelligenten Steuerung.

7 Baubeginn & Schlüsselübergabe



Der erste Tag Ihrer Zukunft: Wenn der Bau beginnt, wird aus Vorfreude endlich Gewissheit. Die Baustelle ist vorbereitet, alle Abläufe sind präzise getaktet. Vom ersten Abstecktermin über

die Erdarbeiten bis zur massiven Grundlage: Ab jetzt entsteht Ihr Zuhause sichtbar auf dem Grundstück. Sie erleben hautnah, wie aus Plänen echte Substanz wird – Tag für

Tag. Und mit jeder Etappe wächst das unvergleichliche Gefühl: Das ist unser Haus. Sind Sie bereit für diesen Moment?

Diese Leistungen sind bei Viebrockhaus *inklusive*

- > **Stein auf Stein gebaut** Traditionelle zweischalige Massivbauweise, solide Handwerksleistung
- > **Verblend- oder Putzfassade inklusive** Individuelle Gestaltungsmöglichkeit in zeitloser und moderner Optik
- > **Q3 Wandoberflächengüte** Zum Streichen perfekt glatt gespachtelte und vorbereitete Innenwände
- > **Bodenplatte und Erdarbeiten** Boden abschieben, inklusive Thermosohle und Frostschirm
- > **Übernahme Baugrundrisiko und Bodengutachten** Untersuchung des Baugrundstücks inklusive Höhenplan
- > **Architektenleistung, Bauantrag, Statik** Rundum-Service inklusive aller Bauzeichnungen und Behördengänge
- > **Individueller Eckstein** mit exakten Koordinaten Ihres Hauses und persönlicher Dokumentenkapsel
- > **Elektrische Rollläden und erhöhter Einbruchschutz**
Fenster mit Rollläden, RC2-Sicherheitsbeschläge, abschließbare Oliven
- > **Intelligente Haussteuerung:** Rollladen- und Lichtsteuerung, individuell erweiterbar
- > **Kunststoffgesimse und Malerarbeiten im Außenbereich**
Unterschläge nie mehr streichen, Erstanstrich bei Freigebinde
- > **Effizienzhaus-Stufe 40, QNG-Plus-ready, BEG-förderfähig**
Energieeffizienzklasse A+ mit individuellem Energieausweis
- > **Photovoltaikanlage oder Photovoltaikanlage mit Lithium-Ionen-Hausbatterie und HEMS(-Vorbereitung)**
inklusive Energiemanagementsystem und Monitoring-App
- > **Komfortable Fußbodenheizung** inklusive Verbrauchsprognose
- > **Kühlfunktion** im Sommer, über die Fußbodenheizung
- > **Garantiert kurze Bauzeit** Datum und Uhrzeit der Hausübergabe werden garantiert
- > **Versicherungen, Bürgschaften, PreisFairSprechen und Festpreis-Garantie**
z. B. Fertigstellungsversicherung, Bauherrenhaftpflicht, DIN CERTCO
- > **Winterbaustelle unterm Zelt** Bauen das ganze Jahr über: keine Winterpause, Schutz vor Witterung
- > **10 Jahre Garantie inklusive Urkunde** Langfristige Absicherung der Gewerke und der Heiz- und Lüftungstechnik

Gesamtaufwand

Einfach *schöne* HÄUSER

Ob privater Kapitalanleger oder professioneller Investor
– mit den Viebrockhaus Doppelhäusern investieren Sie in
ein Produkt, das Nachfrage, Qualität und
Wirtschaftlichkeit verbindet.

In einem Doppelhaus wohnen Sie komfortabel Tür an Tür
mit Freunden oder Familienmitgliedern und teilen sich
mit diesen nicht nur das Dach über dem Kopf, sondern
auch die Grundstücks- und Hausanschlusskosten.

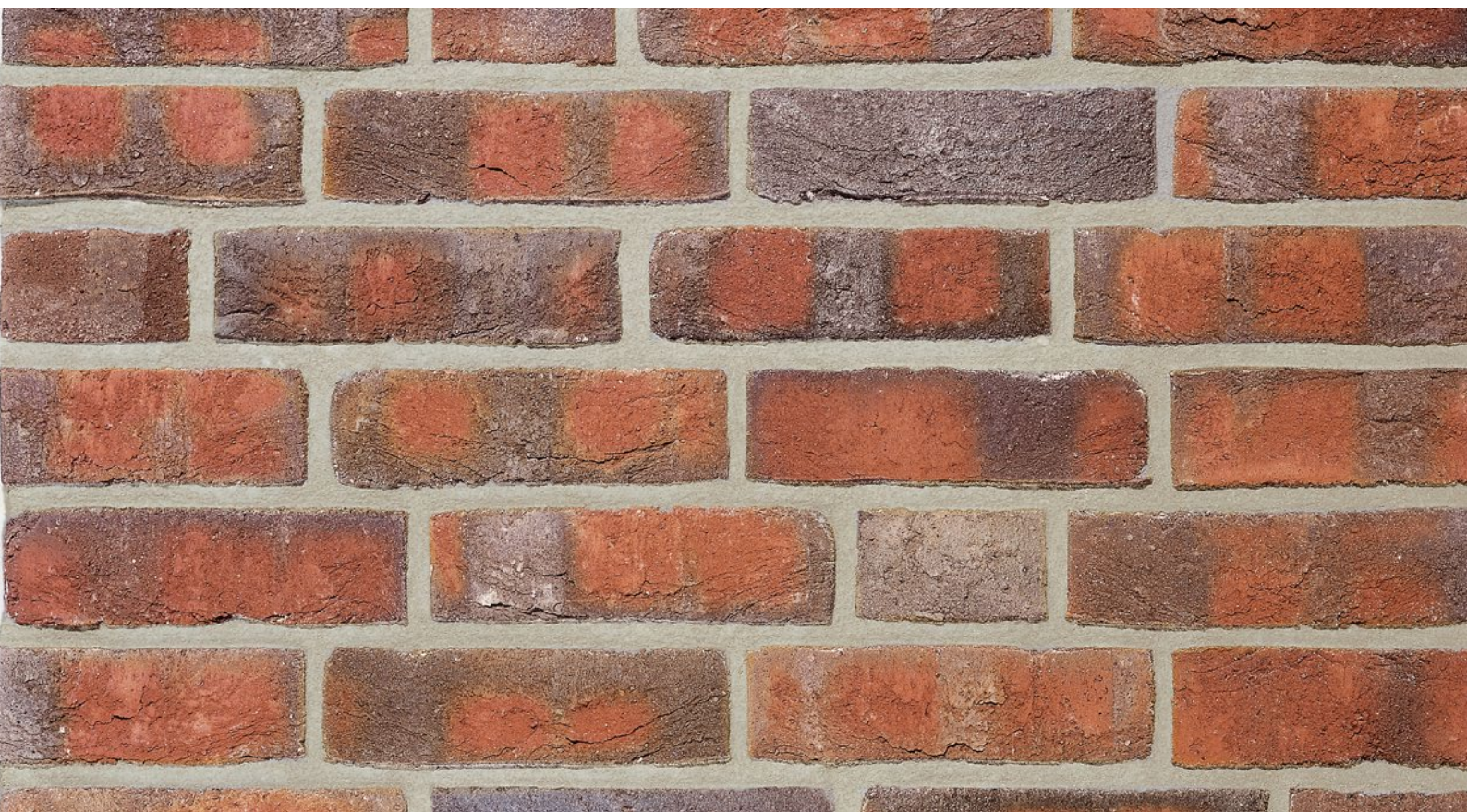
Wir beraten Sie gern!



JETZT investieren!

Die Kombination aus optimierten Baukosten und hoher Nachfrage nach Doppelhaushälften schafft ideale Voraussetzungen für eine langfristig stabile Kapitalanlage.

Wenn Sie mit Viebrockhaus ein Doppelhaus bauen, müssen Sie dabei dank des zuverlässigen Schallschutzes und des eigenen Wohnbereichs und Gartens nicht auf Privatsphäre verzichten. Auch den Grundriss Ihrer Doppelhaushälfte können Sie unabhängig von Ihren Nachbarn komplett individuell gestalten.



Complete

V4 D

Viel Platz für zwei Familien: Das V4 D mit seiner markanten Fassade bietet einen schönen Anblick. Der durchdachte Grundriss wurde auf die besonderen Anforderungen ausgelegt, die der Familienalltag mit sich bringt.

Bilder zeigen zum Teil auf- oder minderpreispflichtige Anbaumodule und architektonische Besonderheiten.



Das Besondere an diesem Viebrockhaus

- › Satteldach mit 40° Dachneigung
- › 120-cm-Drempel im Rohbaumaß
- › Asymmetrische Fenster zur Fassadengestaltung
- › Sehr große Familienküche mit viel Stauraum



200 m²



10,10 x 14,12 m



Fassade, Klinker und Baukörper ergeben ein stimmiges Bild. Die asymmetrisch geteilten Fenster betonen die moderne Gestaltung.

Complete
V4 D



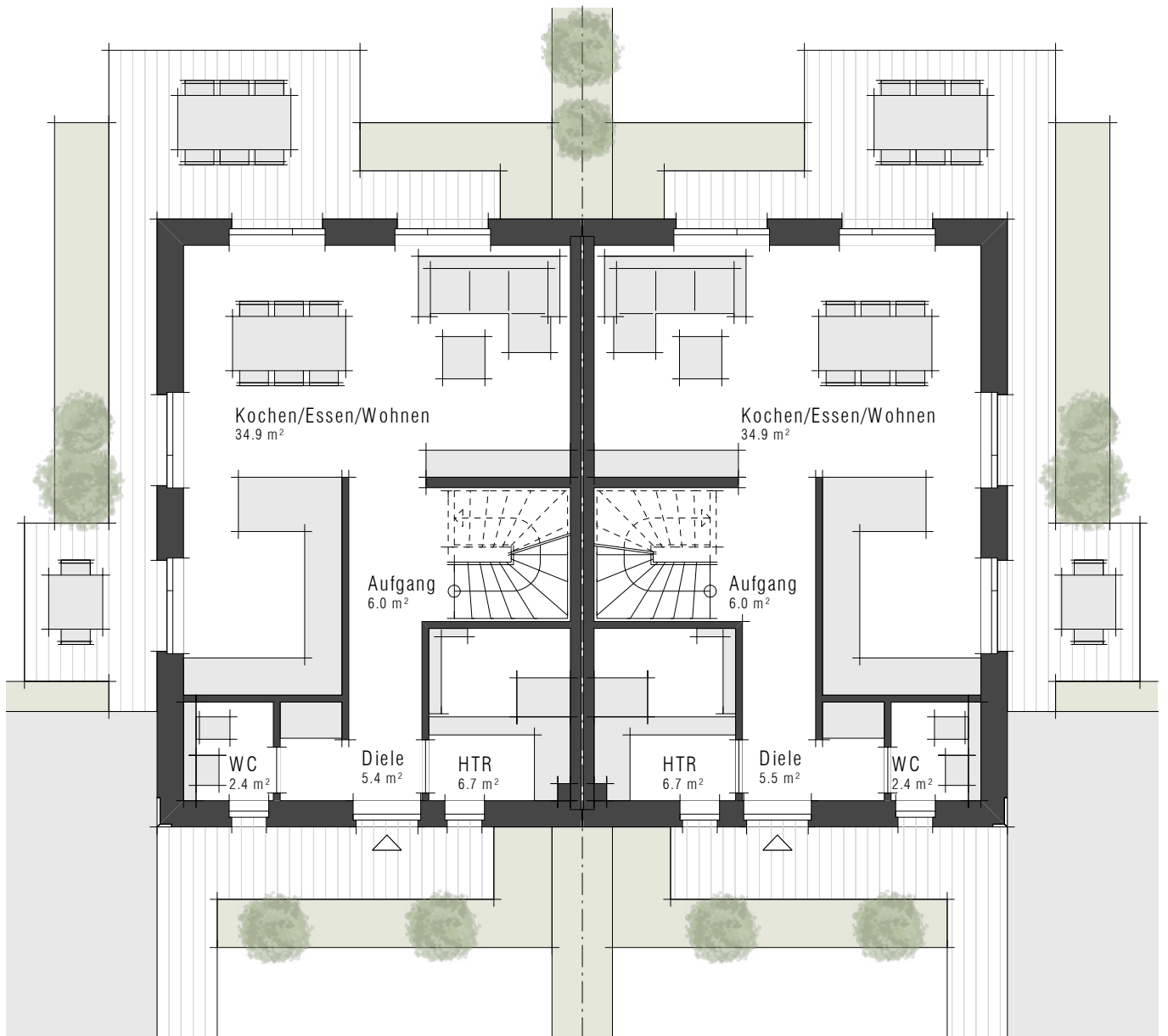


Helle Freude für Familien

Dieses Doppelhaus zeigt, wie großzügig kompaktes Wohnen sein kann. Der offene Wohn-Ess-Bereich bildet das Herzstück. Eine Etage höher entfaltet sich das ideale Refugium für den Nachwuchs: Die behaglichen Schrägen und Dachfenster machen die Kinderzimmer zu wunderbar hellen Spiel- und Rückzugsorten.



Complete V4 D



Erdgeschoss

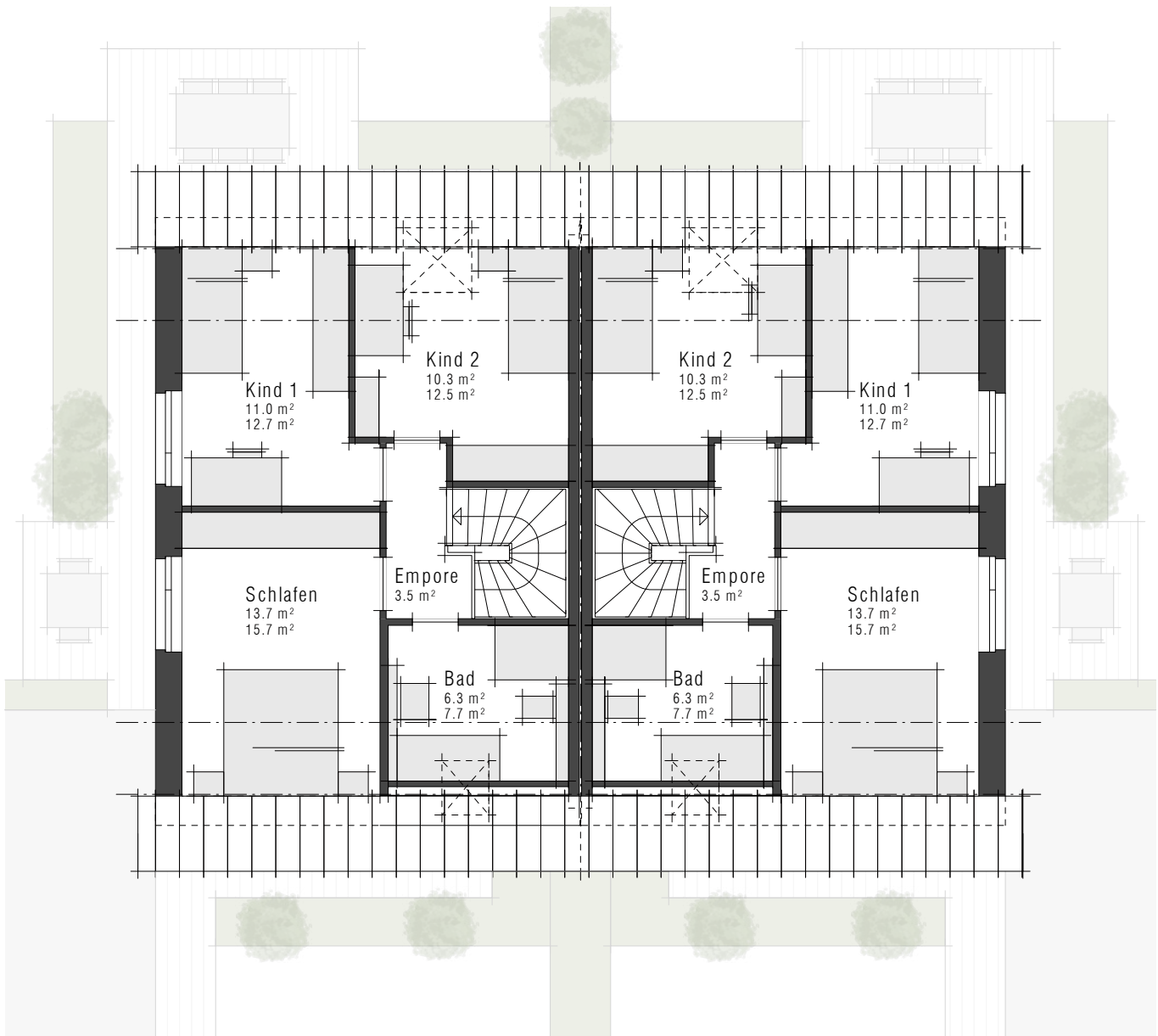


200 m²



10,10 x 14,12 m

Die helle Diele schafft Ordnung und hinterlässt im Eingangsbereich einen guten Eindruck. Der große, kombinierte Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche wirkt kompakt und gemütlich.



Dachgeschoss

Im Dachgeschoss ist genügend Platz für eine Familie mit zwei Kindern. Die beiden Kinderzimmer sind annähernd gleich groß.

→ Alle Hausdaten, Varianten und Innenansichten finden Sie hier:



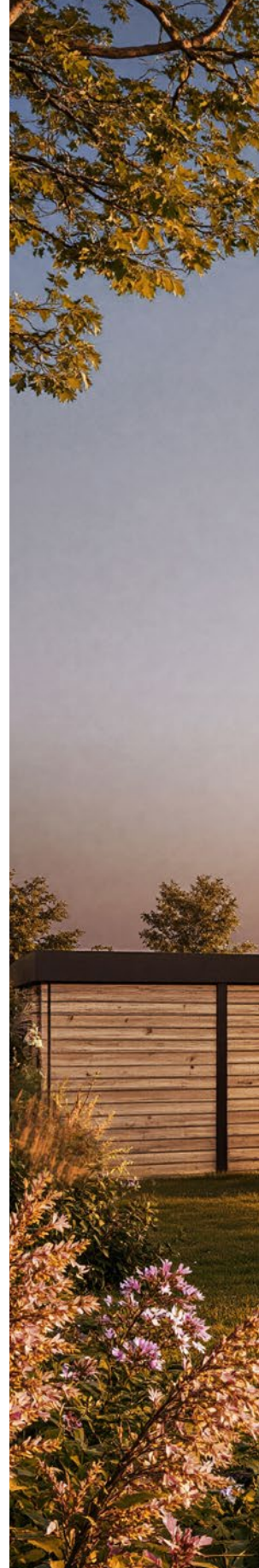
Complete

V8 D

Effizienz trifft Wohnqualität: Das V8 D vereint moderne Grundrissideen mit zeitloser Architektur und bietet viel Platz für das Familienleben bei optimaler Flächennutzung. Der offene Wohnbereich, flexible Terrassenlösungen und ein durchdacht geplantes Dachgeschoss schaffen ein Zuhause, das sich den Bedürfnissen seiner Bewohner anpasst.



Bilder zeigen zum Teil auf- oder minderpreispflichtige Anbaumodule und architektonische Besonderheiten.



Das Besondere an diesem Viebrockhaus

- › Satteldach mit 35° Dachneigung
- › 155-cm-Drempel im Rohbaumaß
- › Bereich für Garderobenschränke
- › Haustür mit Seitenteil



228 m²



9,60 x 16,34 m



Die Traufseite öffnet sich im Ess- und Wohnbereich großzügig zum Garten und schafft eine helle, einladende Wohnatmosphäre mit fließendem Übergang ins Freie. Die Dachneigung von 35° verleiht dem Haus ein modernes Erscheinungsbild, während der hohe Drempel im Dachgeschoss zusätzliche Wohnfläche ermöglicht und den Raum optimal nutzbar macht.

Complete
V8 D



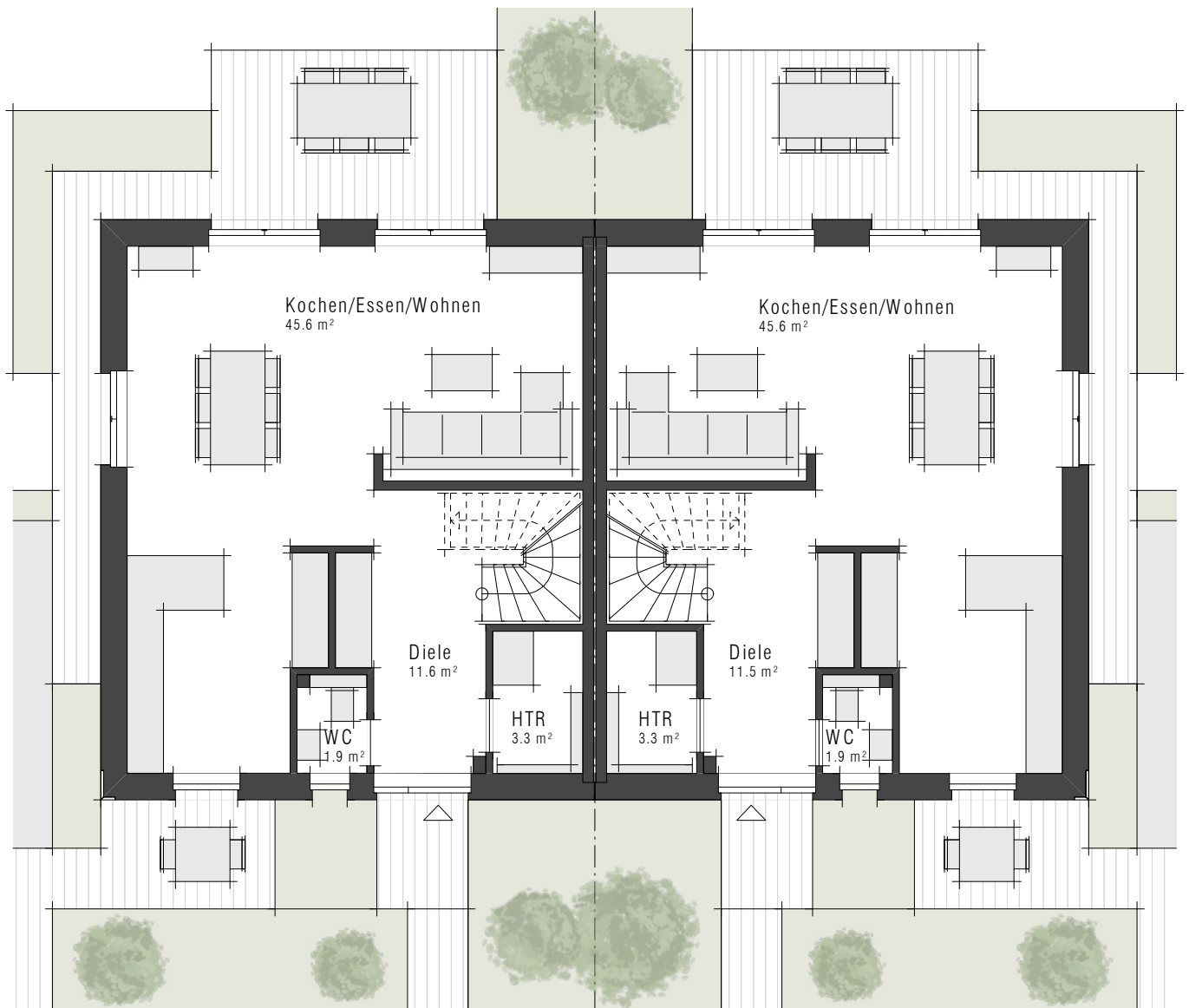


Vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten

Der großzügig gestaltete Essbereich bildet das Herzstück des Erdgeschosses und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein. Die Küche ist zur Eingangsseite ausgerichtet und überzeugt durch kurze Wege sowie eine klare, funktionale Struktur im Alltag. Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen für sonniges Frühstück am Morgen oder entspannte Stunden im geschützten Außenbereich am Abend.



Complete V8 D



Erdgeschoss

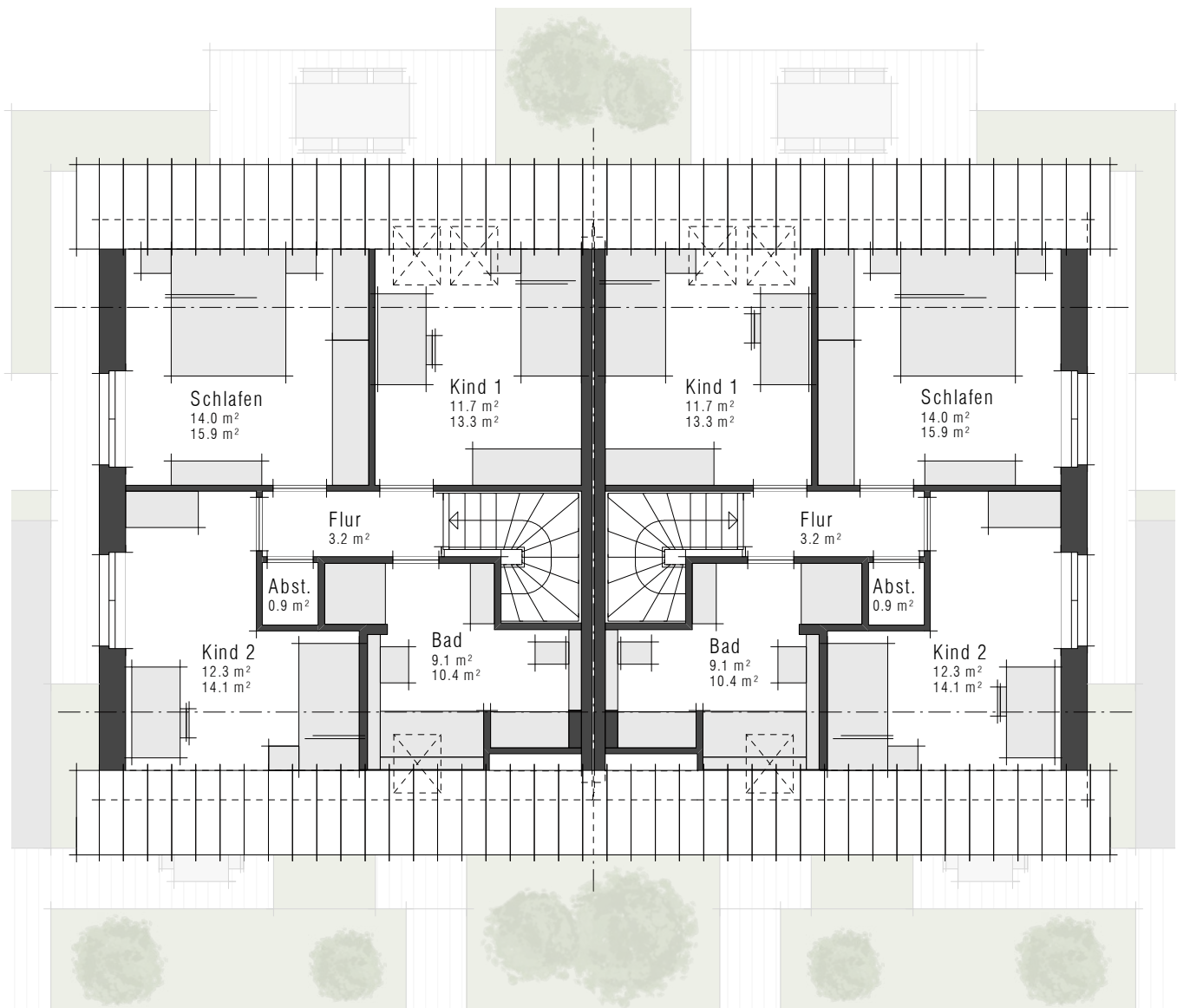


228 m²



9,60 x 16,34 m

Das durchdachte Grundrisskonzept überzeugt mit hoher Flächeneffizienz und optimal geschnittenen Räumen, die sich flexibel möblieren und vielseitig nutzen lassen.



Dachgeschoss

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine klare, aufgeräumte Wohnstruktur im Alltag. Im Dachgeschoss bieten die vorgesehenen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zusätzlichen Komfort und kurze Wege – ideal für eine funktionale Organisation des täglichen Lebens.

→ Alle Hausdaten, Varianten und Innenansichten finden Sie hier:



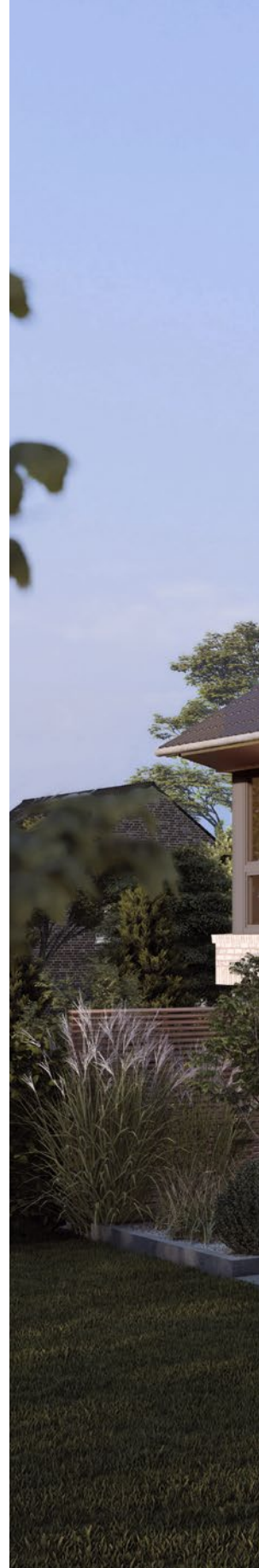
Complete

V10 D

Das V10 D fällt auf – dank der symmetrischen Gestaltung und der eleganten Linienführung. Das Dachgeschoss kann bei diesem Haus sogar noch ausgebaut und als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Die individuelle Optik mit bodentiefen Fenstern auf der Giebelseite sorgt für viel Licht.



Bilder zeigen zum Teil auf- oder minderpreispflichtige Anbaumodule und architektonische Besonderheiten.



Das Besondere an diesem Viebrockhaus

- › Satteldach mit 35° Dachneigung
- › Zweigeschossiger Baustil
- › Obergeschoss mit massiver Stahlbetondecke
- › Fassadenversatz im Giebel zur architektonischen Gestaltung



236 m²



11,60 x 13,12 m



Der breite Giebel sorgt für beeindruckende Raumtiefen und verleiht den Innenräumen ein besonders großzügiges Wohngefühl.

Complete
V10 D





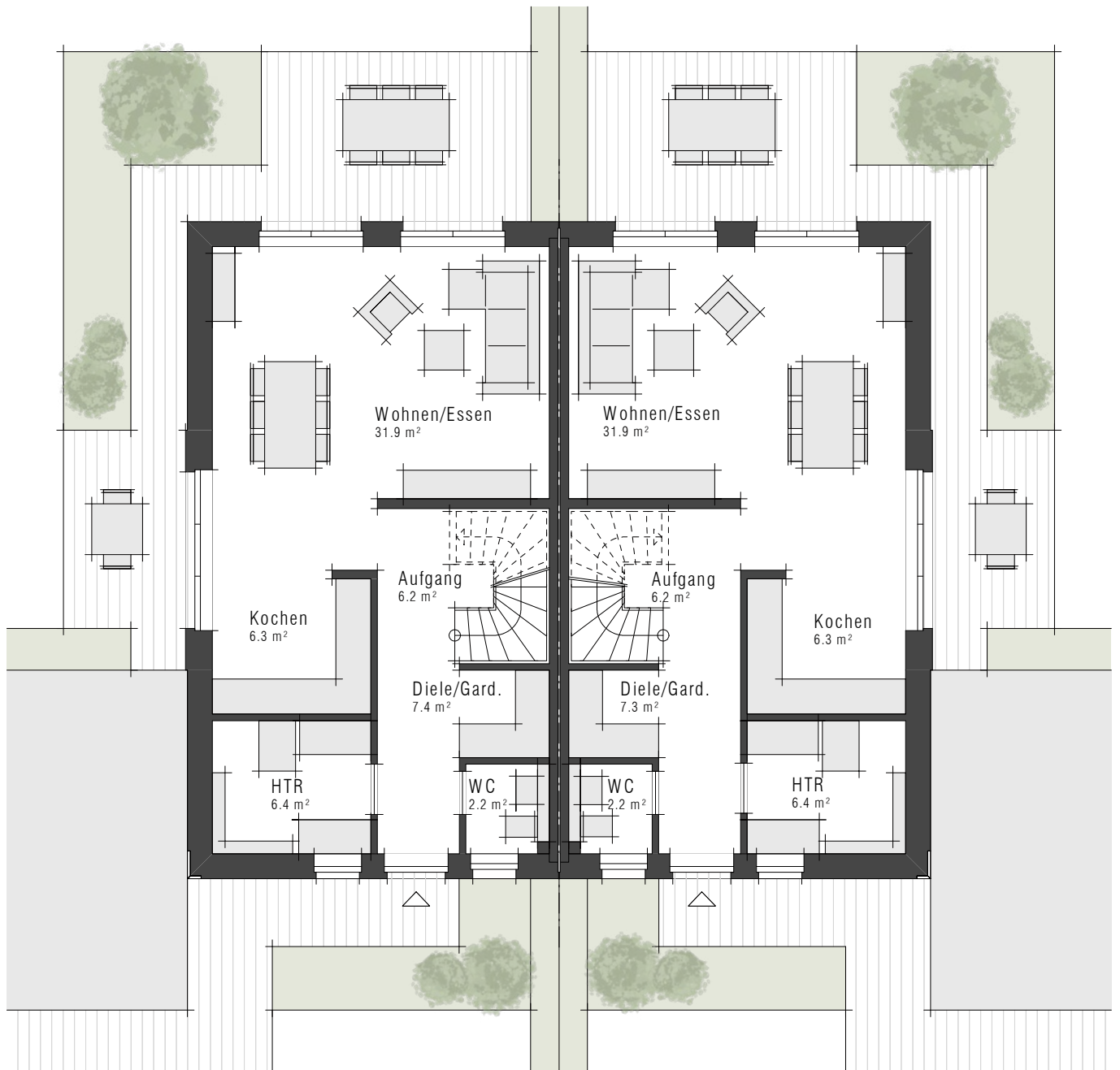
Ankommen und Wohlfühlen

Das großzügige Schlafzimmer wird zum persönlichen Rückzugsort und bietet Raum für Ruhe, Entspannung und individuelle Gestaltung. Hier entsteht eine Atmosphäre, in der man den Alltag hinter sich lässt und neue Energie tankt.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und wird zum zentralen Treffpunkt des Hauses. Kurze Wege, kommunikative Offenheit und ein fließender Übergang zum Ess- und Wohnbereich schaffen ein modernes, lebendiges Wohngefühl.



Complete V10 D



Erdgeschoss

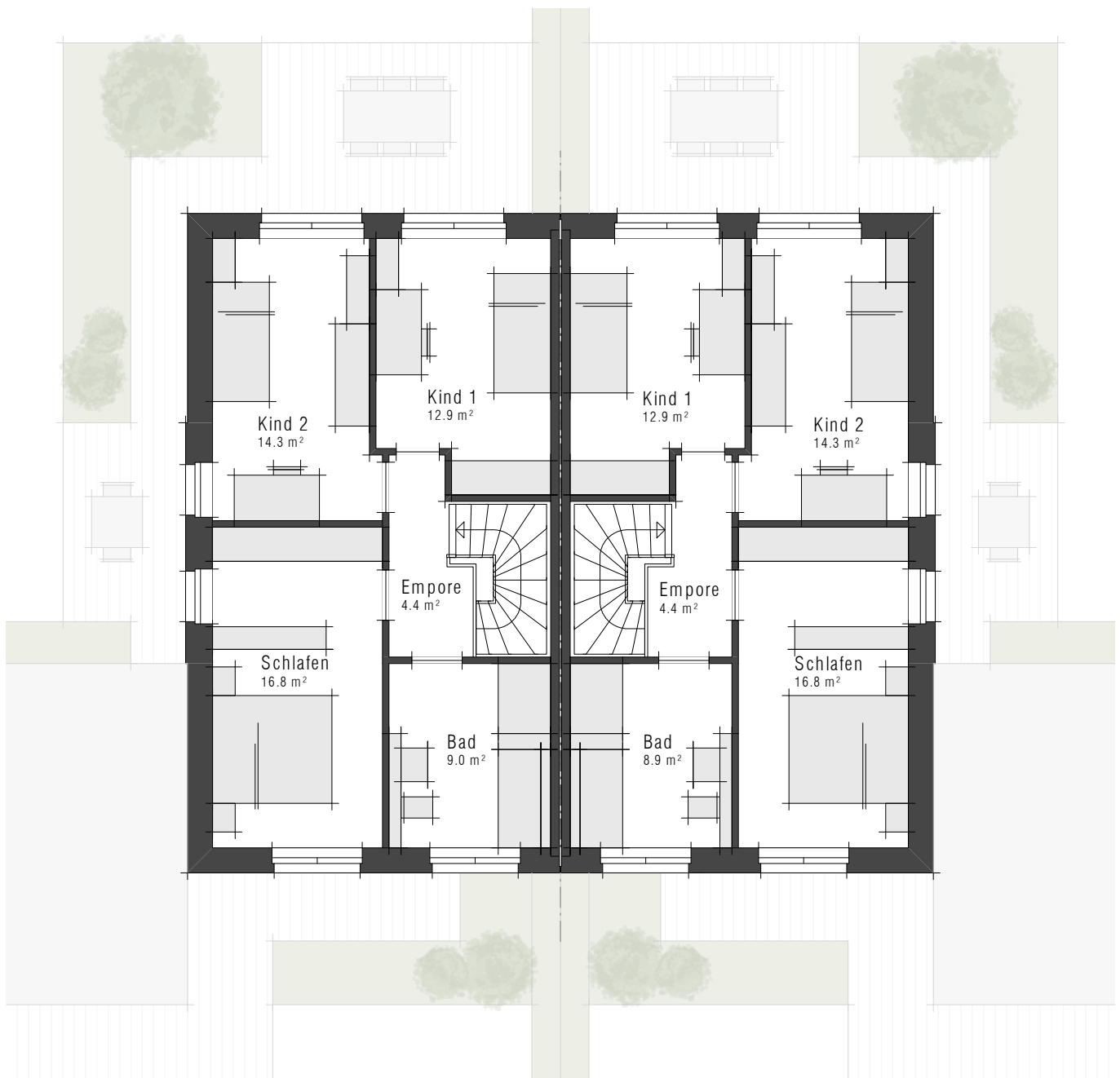


236 m²



11,60 x 13,12 m

Fließende Übergänge zwischen den einzelnen Bereichen schaffen eine offene, harmonische Raumwirkung. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre des Hauses.



Obergeschoss

Das großzügige Familienbad bietet viel Platz für den Alltag und wird zur komfortablen Wohlfühloase für die ganze Familie. Das besonders geräumige Hauptschlafzimmer eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – etwa für eine integrierte Ankleide. Die Kinderzimmer überzeugen mit einem schönen Blick in den Garten und die umliegende Natur und schaffen so eine helle, angenehme Umgebung zum Spielen und Wohlfühlen.

→ Alle Hausdaten, Varianten und Innenansichten finden Sie hier:



Complete

V12 D

Als **Doppelhaus mit allen Vorzügen** eines klassischen Einfamilienhauses konzipiert, erwarten die Bewohner ein familientauglicher Grundriss und eine attraktive Außengestaltung. Auch das angedeutete Eckfenster sorgt für ein einladendes Erscheinungsbild. Zeitgemäße Trends wie ein Arbeitszimmer oder eine geräumige Ankleide sind selbstverständliche Bestandteile des Entwurfs.



Bilder zeigen zum Teil auf- oder minderpreispflichtige Anbaumodule und architektonische Besonderheiten.



Das Besondere an diesem Viebrockhaus

- › Satteldach mit 45° Dachneigung
- › 75-cm-Drempel im Rohbaumaß
- › Große Familienküche mit viel Stauraum
- › Haustür mit Seitenteil



258 m²



11,60 x 15,70 m



Die intelligente Kubatur des Hauses schafft ein großzügiges Raumangebot und nutzt die verfügbare Fläche besonders effizient. Klare Linien und bewusst reduzierte Fassadendetails verleihen der Architektur eine zeitlose Eleganz und unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck.

Complete
V12 D



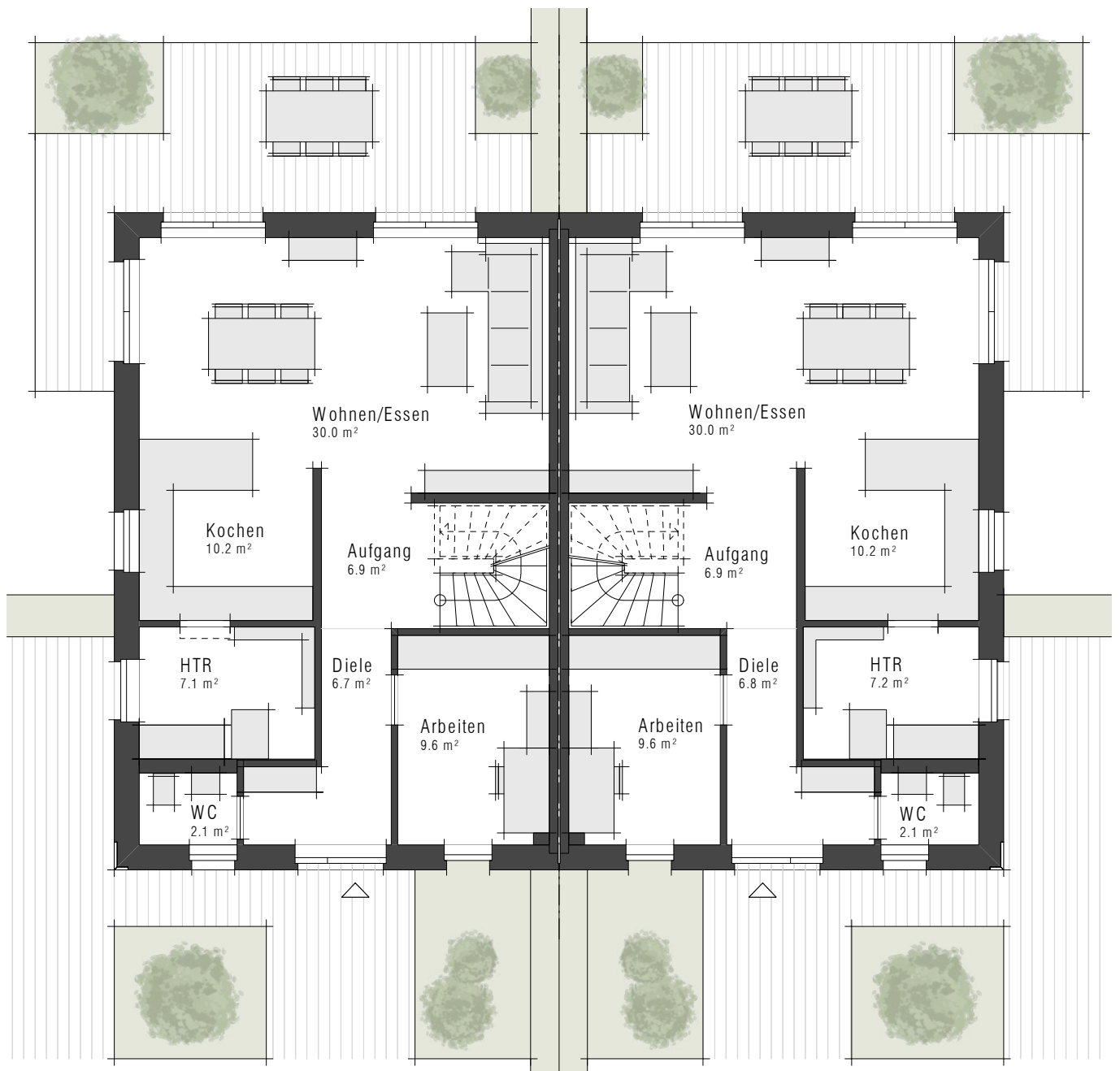


Mehr Platz, mehr Komfort

Der Flur im Dachgeschoss bietet großzügige Bewegungsflächen und zusätzlichen Platz für ein Möbelstück. Auf der linken Hausseite befindet sich die Treppe zum optional ausbaubaren Spitzboden. Ein großzügig gestaltetes Badezimmer rundet das Raumangebot ab und bietet der Familie viel Komfort.



Complete V12 D



Erdgeschoss

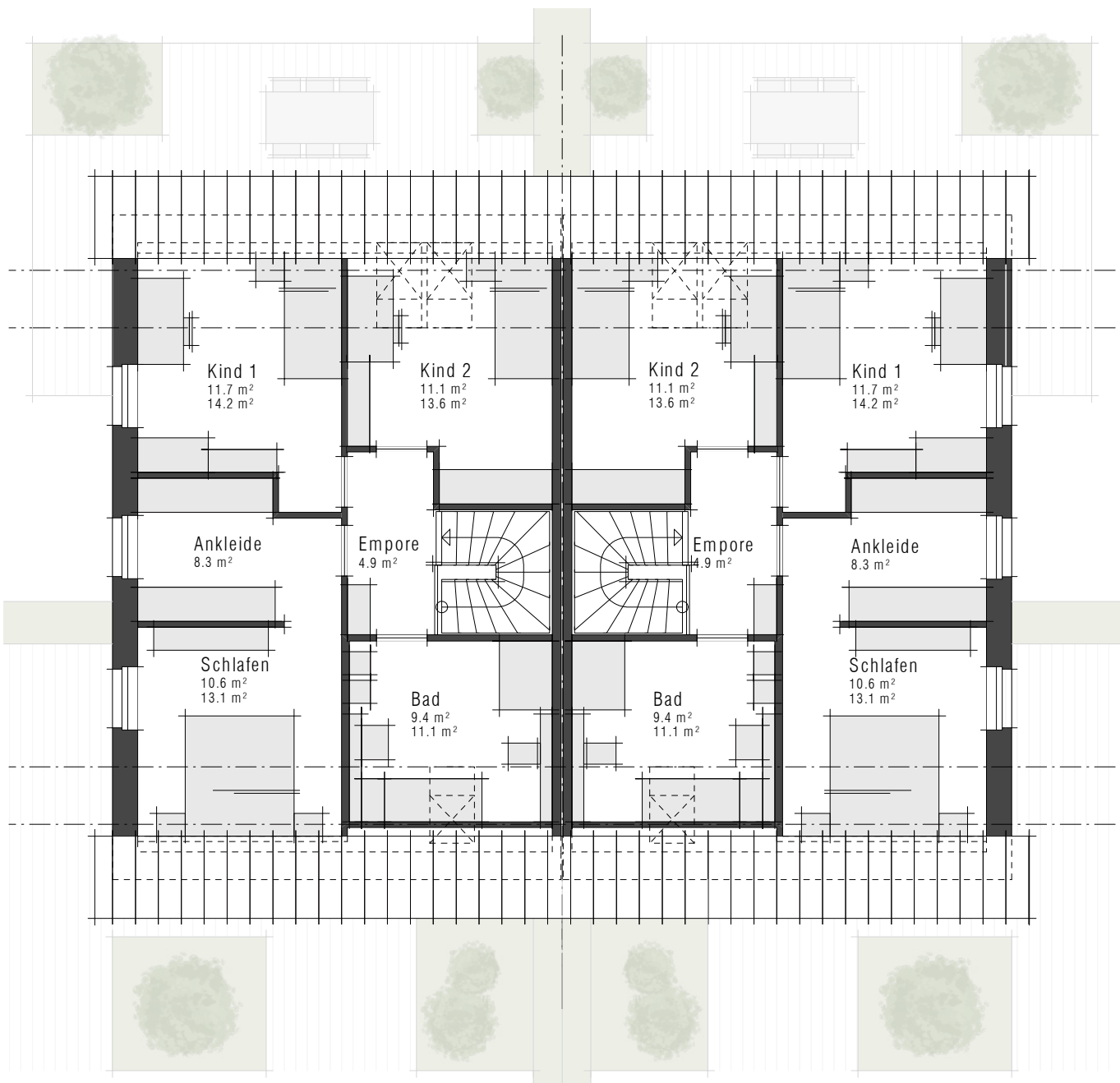


258 m²



11,60 x 15,70 m

Die Küche hat einen direkten Zugang zum Haustechnikraum, der auch von außen erreichbar ist – ideal, um Einkäufe schnell ins Haus zu bringen. Zusätzlich lässt sich der Raum gut als praktische Backup-Küche nutzen.



Dachgeschoss

Mit dem optionalen Spitzbodenausbau entwickelt sich dieses Doppelhaus zu einem echten Multitalent, das vielfältige Wohnbedürfnisse flexibel erfüllt. Die zusätzlichen Räume „Koffer“ und „Abstellen“ schaffen wertvolle Stauflächen – ein besonderer Vorteil, vor allem bei Häusern ohne Keller.

→ Alle Hausdaten, Varianten und Innenansichten finden Sie hier:



Unsere Lösung für Ihr *Gemeinschaftsprojekt:* das Power Townhouse.

Das Power Townhouse von Viebrockhaus bietet eine einzigartige Kombination aus Komfort, Nachhaltigkeit und baulicher Variabilität. Die **modulare Bauweise** ermöglicht eine flexible Kombination mehrerer Wohneinheiten mit Größen von rund 51 bis 95 Quadratmetern; anpassungsfähige Grundrisse lassen keinerlei Wohnwünsche offen. Das Power Townhouse kann mit einer schönen Klinker- oder Putzfassade gebaut werden. Zierschichten im Klinker sowie anthrazitfarbene Türen und Fensterrahmen sorgen für einen reizvollen Kontrast. Charmant: Die Giebel sind als Stufengiebel ausgebildet und die gesamte hanseatische Architektur rundet das traditionelle Erschei-

nungsbild ab. Das Haus erfüllt höchste **Nachhaltigkeitsstandards**, erzeugt mit dem Power Roof eigenen Strom und verfügt über ein Gründach. Attraktiv und inklusive: die hochwertige Komplettausstattung mit modernen Bodenbelägen sowie eigener Terrasse mit Garten.

Mit einem Power Townhouse entscheiden Sie sich für maximale **Sicherheit**: Die massive Bauweise und modernste Energietechnik garantieren Ihnen dauerhaft niedrige Nebenkosten. Ein Aspekt, der heute wichtiger ist denn je und Ihr Power Townhouse zu einer wertbeständigen Anlage für Generationen macht.

Perfekt
geeignet für:

Investoren,
Baugemeinschaften,
Mehrgenerationenwohnen,
sozialen Wohnungsbau



→ Hier können Sie sich
unsere Spezialbroschüre
zum Power Townhouse
downloaden:



Ein *skalierbares* Konzept: das Mehrfamilienhaus.

Der Bau eines Mehrfamilienhauses ist unter vielen Umständen eine sehr attraktive Kapitalanlage – vor allem dann, wenn die Zinsen eher niedrig sind. Ein wichtiger Grund dafür ist die Aufteilung des Gebäudes: Die Häuser bestehen immer aus mehreren Wohneinheiten. Wenn Sie Wohnungen vermieten, haben Sie eine regelmäßige Einnahmequelle, mit der Sie die Kosten des Darlehens für die Baufinanzierung tilgen können. So tragen sich Mehrfamilienhäuser häufig finanziell von selbst und sind so eine der sichersten Formen der Altersvorsorge. Das liegt

auch daran, dass die Nachfrage nach Wohnraum in vielen Gegenden Deutschlands gleichbleibend hoch ist – gerade in und um Großstädte herum. Nicht zuletzt haben Sie einen weiteren entscheidenden Vorteil, wenn Sie ein Mehrfamilienhaus bauen: Spätestens im Alter bietet es sich an, selbst eine Wohnung in der Immobilie zu beziehen. So profitieren Sie einerseits vom sozialen Miteinander, andererseits vom für Sie kosteneffizienten Wohnraum. Unsere ExpertInnen stehen Ihnen gerne bei Fragen rund um die Planung eines Mehrfamilienhaus-Neubaus zur Verfügung!

Mehr Einheiten, mehr Möglichkeiten

Stein auf Stein gebaut, energieeffizient, langlebig, wartungsarm: Ein Mehrfamilienhaus von Viebrockhaus ist die perfekte Zukunftsinvestition. Für den Bau eines Mehrfamilienhauses gibt es mehrere gute Gründe:

- › Solide Wertanlage
- › Rentable Investition
- › Sichere Altersvorsorge
- › Regelmäßige Mieteinnahmen
- › BEG-Förderung (ehemals KfW-Förderung)



Hier finden Sie uns!

🏠 ViebrockhausWelt Bad Fallingbostal
Musterhauspark mit Bemusterungszentrum

Hartermer Weg 13
29683 Bad Fallingbostal
Telefon 05162 97580
Musterhauspark-Fallingbostal@viebrockhaus.de

V2, Maxime 120, Maxime 300, Maxime 380,
Maxime 410, Maxime 550 B, Maxime 610,
2 x V10 D, Edition 400, Edition 425 II,
Edition 430, 4 x individuell

B = Bungalow
D = Doppelhaus
II = Stadthaus, Villa | zweigeschossig

🏠 Musterhauspark Kaarst
mit Bemusterungszentrum

Hanns-Martin-Schleyer-Straße 15
41564 Kaarst
Telefon 02131 512260
Musterhauspark-Kaarst@viebrockhaus.de

V1, Maxime 300, Edition 730, Edition 480 II,
2 x individuell

🏠 Musterhauspark Hirschberg

Goldbeckstraße 1a
69493 Hirschberg
Telefon 06201 84551310
Musterhauspark-Hirschberg@viebrockhaus.de

Maxime 220 II, Maxime 300, Maxime 410 II,
2 x V10 D, Edition 600

**Fragen Sie uns gern nach dem für Sie
zuständigen Beratungsstandort.**

**Telefon 0800 8991000. Ihr Anruf ist
selbstverständlich kostenlos.**

● 01723 Wilsdruff-Kesselsdorf
Zum Alten Dessauer 13
Telefon 035204 2707 0
Beratungsbuero-Dresden@viebrockhaus.de

● 14482 Potsdam-Babelsberg
Wetzlarer Straße 28
Telefon 0331 740951780
Beratungsbuero-Potsdam@viebrockhaus.de

● 21337 Lüneburg
Tartuer Straße 17
Telefon 04131 699824747
Beratungsbuero-Lueneburg@viebrockhaus.de

🏠 21640 Horneburg (mit Musterhaus)
Gerd-Heinssen-Straße 2
Telefon 04163 80990
Beratungsbuero-Horneburg@viebrockhaus.de

● 23554 Lübeck
Bei der Lohmühle 84
Telefon 0451 4008950
Beratungsbuero-Luebeck@viebrockhaus.de

🏠 24238 Selent (mit Musterhaus)
Küsterredder 32
Telefon 04321 7077310
Beratungsbuero-Selent@viebrockhaus.de

🏠 24537 Neumünster (mit Musterhaus)
Fritz-Klatt-Straße 75
Telefon 04321 7077310
Beratungsbuero-Neumuenster@viebrockhaus.de

● 31135 Hildesheim
Am alten Wasserwerk 9
Telefon 05121 206264626
Beratungsbuero-Hildesheim@viebrockhaus.de

● 33689 Bielefeld
Gildemeisterstraße 96
Telefon 05205 991794700
Beratungsbuero-Bielefeld@viebrockhaus.de

● 38304 Wolfenbüttel-Halchter
Im Kirchfeld 16
Telefon 05331 905225595
Beratungsbuero-Wolfenbuettel@viebrockhaus.de

🏠 48346 Ostbevern (mit Musterhaus)
Graf-Zeppelin-Ring 6
Telefon 02532 95890
Beratungsbuero-Ostbevern@viebrockhaus.de

● 50858 Köln
Max-Planck-Straße 4a
Telefon 02234 278434800
Beratungsbuero-Koeln@viebrockhaus.de

🏠 53909 Zülpich-Sinzenich (mit Musterhaus)
Von-Gertzen-Straße 23
(im Neubaugebiet Weingartzhof)
Telefon 02234 278434800
Beratungsbuero-Zuelpich@viebrockhaus.de

● 55543 Bad Kreuznach
Bosenheimer Straße 218
(Bürohaus im Martini-Gewerbepark)
Telefon 0671 84158558
Beratungsbuero-Bad-Kreuznach@viebrockhaus.de

● 56068 Koblenz
Löhrstraße 113
Telefon 0261 9148544710
Beratungsbuero-Koblenz@viebrockhaus.de


Neueröffnung!

Unser Beratungsbüro und
Flagship-Store im Zentrum von
Berlin (Ecke Ku'damm)
öffnet im Herbst 2026.

Bauregionen und Standorte



- Nord
- Mitte
- West-Nord
- West-Süd
- Ost
- Süd



Scannen Sie den QR-Code mit Ihrem Smartphone und gelangen Sie direkt zur Übersicht unserer Standorte.

Alle Texte, Bilder, Zeichnungen und grafischen
Gestaltungen sind urheberrechtlich geschützt.

Stand: Mai 2026

Sie haben Fragen? Gern beraten wir Sie:
Telefon: 0800 8991000 (gebührenfrei)
www.viebrockhaus.de

