

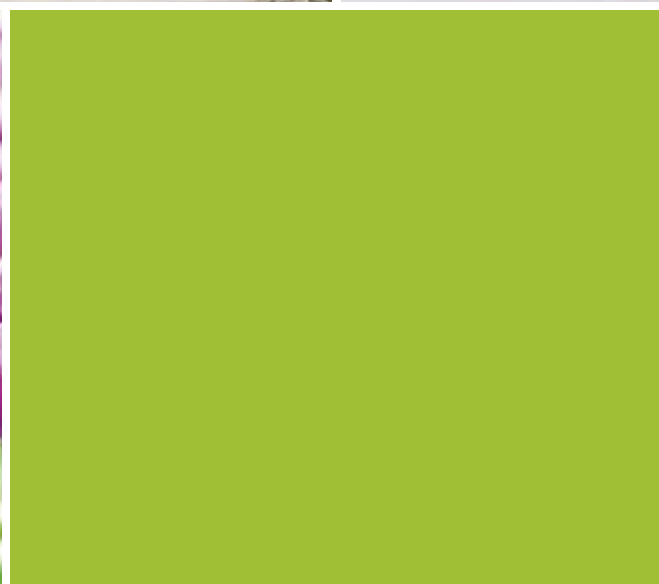
# GUSSEKHAUS

SCHÖNE (H)AUSSICHTEN!



Boulevard

Hier geht's Richtung Zukunft



Herzlich willkommen in der GUSSEK-Fertighaus-Manufaktur und vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Häusern. Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen unser Unternehmen und unsere Philosophie näher bringen und Ihnen unsere Modellreihe BOULEVARD vorstellen.

Zwei prinzipielle Garantien dürfen wir Ihnen bereits an dieser Stelle zusichern: mit GUSSEK HAUS als Hausbau-Partner setzen Sie auf die Erfahrung aus über 69 Jahren Hausbaupraxis. Und: wie immer Ihre Wünsche und Vorstellungen von Ihrem zukünftigen Eigenheim auch aussehen, wir machen aus Ihrem Haustraum Ihr ganz persönliches Traumhaus. – Versprochen!



In unseren Häusern  
steckt viel Energie



## Hausträume von A bis Z



**A**

Akazienallee ..... 22

**B**

Birkenallee ..... 54

Birkenallee, Variante 1 ..... 56

Buchenallee ..... 68

Buchenallee, Variante 2 ..... 70

**E**

Eibenallee ..... 64

Eibenallee, Variante 1 ..... 66

**F**

Feigenallee ..... 40

Feigenallee, Variante 1 ..... 44

Fliederallee ..... 14

**G**

Goldregenallee ..... 84

**H**

Hainbuchenallee ..... 76

Haselnussallee ..... 10

Haselnussallee, Variante 1 ..... 12

**K**

Kastanienallee ..... 24

Kastanienallee, Variante 1 ..... 26

Kiefernallee ..... 78

Kiefernallee, Variante 1 ..... 80

Kreuzdornallee ..... 50

Kreuzdornallee, Variante 1 ..... 52

**L**

Lindenallee ..... 74

Lorbeerallee ..... 16

Lorbeerallee, Variante 1 ..... 18

**M**

Magnolienallee ..... 38

**P**

Palmenallee ..... 34

Palmenallee, Variante 1 ..... 36

Pappelallee ..... 82

Platanenallee ..... 46

Platanenallee, Variante 1 ..... 48

**W**

Walnussallee ..... 28

Walnussallee, Variante 1 ..... 30

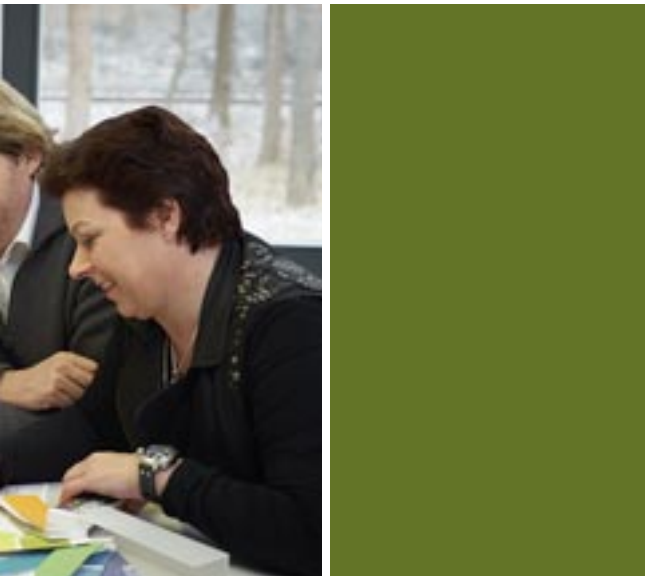
**Z**

Zypressenallee ..... 60

Zypressenallee, Variante 1 ..... 62

# Profis im Glücklich machen





1951 als konventionelles Bauunternehmen gegründet, spezialisierte sich GUSSEK HAUS 1963, als einer der Pioniere im deutschen Fertighausbau auf die Holzrahmenbauweise. Ein halbes Jahrhundert später zählt die Gussek-Haus Franz Gussek GmbH & Co. KG mit über 17.000 realisierten Bauvorhaben zu den renommierten Fertighausherstellern in Europa.

Bauen ist unser Beruf und unsere Berufung. Die Leidenschaft, Zukunft zu gestalten, mit unseren Ideen und unserer Hände Arbeit ein Teil Ihres Lebens zu werden, ist unser Antrieb.

Häuser zu planen und zu bauen, die noch nach vielen Jahrzehnten von der konstruktiven und erfolgreichen Zusammenarbeit von Bauherr und Bauunternehmen erzählen können, beschreiben unser Ideal.

Materialqualitäten – grundsätzlich weit über dem Standard – und eine exzellente Verarbeitung bis ins kleinste Detail sind weitere Eckpfeiler unserer Philosophie. Wir stellen nicht nur sicher, dass jede Norm und Richtlinie der bekannt strengen deut-

schen Bauverordnungen erfüllt werden, wir setzen mit eigenen hohen Ansprüchen immer wieder neue, richtungsweisende Maßstäbe.

Der Schonung der Umwelt und dem Schutz bzw. Erhalt des Lebensraumes für nachfolgende Generationen gilt unser besonderes Augenmerk. In der Praxis beginnt das mit einem umsichtigen Einkauf, zeigt sich in der Material sparenden Verarbeitung unseres wichtigsten Rohstoffes Holz und reicht bis zur strikten Verarbeitung von gesundheitlich unbedenklichen Materialien.

Eines der wichtigsten Argumente für Ihre Entscheidung, mit GUSSEK HAUS zu bauen, ist unsere 2-schalige, ca. 420 mm starke GUSSEK-Hybrid-Außenwand®. Die Vorteile dieses in der Fertighausbranche einmaligen Premium-Bauteils erläutern wir Ihnen im Detail auf Seite 20/21.

Gern beraten wir Sie fachlich kompetent rund um die Themen Umwelt- und Haustechnik, inklusive der Optionen auf Förderfähigkeit entsprechender Maßnahmen. Für Ihr Bauvorhaben bieten wir inno-





vative Komplettlösungen wie Wärmepumpen, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen und Photovoltaikanlagen.

Weitere, wichtige Pluspunkte des GUSSEK-Leistungsangebotes sind die Ausführungs-, Termin- und Festpreisgarantie. GUSSEK-Bauherren wissen vor Baubeginn, was sie für ihr Traumhaus bezahlen und an welchem Tag sie in ihr neues Zuhause einziehen werden. Die Kosten für Ihr Bauvorhaben erfahren Sie bereits frühzeitig bei Vorlage des unterschiftsreifen Werkvertrages. Fester Bestandteil dieses Vertrages ist u. a. die GUSSEK-Baubeschreibung, in der verständlich, detailliert und lückenlos der Umfang aller Leistungen sowie die Material- und Verarbeitungsqualität festgeschrieben sind. Mit der anschließenden Bemusterung Ihres zukünftigen Eigenheims in der GUSSEK-HausManufaktur sowie der endgültigen Fixierung der Ausstattung, steht dann der Preis für Ihr Traumhaus verbindlich fest. Und den garantieren wir Ihnen für den Zeitraum von zwölf Monaten, unabhängig von etwaigen Kostenerhöhungen. Garantieleistungen dürfen

Sie darüber hinaus erwarten: Fünf Jahre Gewährleistung nach BGB, 30 Jahre auf alle tragenden Wand- und Deckenteile oder unser 5-jähriger Kundendienst-Service zählen dazu.

Wir sind davon überzeugt, dass die qualitativ hochwertige Arbeit unserer Mitarbeiter, deren Liebe zur Perfektion und ihre Aufgeschlossenheit gegenüber neuen Techniken und zukunftsweisenden Technologien auch etwas mit der Region zu tun haben, in der wir zu Hause sind. Das Lebensumfeld zwischen saftigen Wiesen und grünen Wäldern, die gesunde Luft, die Gelassenheit der Menschen sowie das freundschaftliche, harmonische Miteinander sind offensichtlich ein fruchtbarer Nährboden für ehrliche und qualitativ hochgeschätzte Arbeit. Handwerkliches Können, der Sinn für Qualität, das Auge für exzellente Verarbeitung und das Gespür für die Verantwortung, die jeder Einzelne gegenüber unseren Bauherren trägt, haben uns im Laufe der Jahrzehnte zu dem wachsen lassen, was heute gefragt ist. Teilgewerke wie der Keller-, Fenster- oder Treppenaufbau werden inhouse gefertigt.

Umweltbewusstsein, Kompetenz und technisches Know-how zeigt GUSSEK HAUS auch beim Thema „Energiesparen“: Ob Luft-Wasser-, oder Sole-Wasser-Wärmepumpen, kontrollierte Be- und Entlüftung oder Photovoltaik – wir bieten innovative und technisch ausgereifte Lösungen.

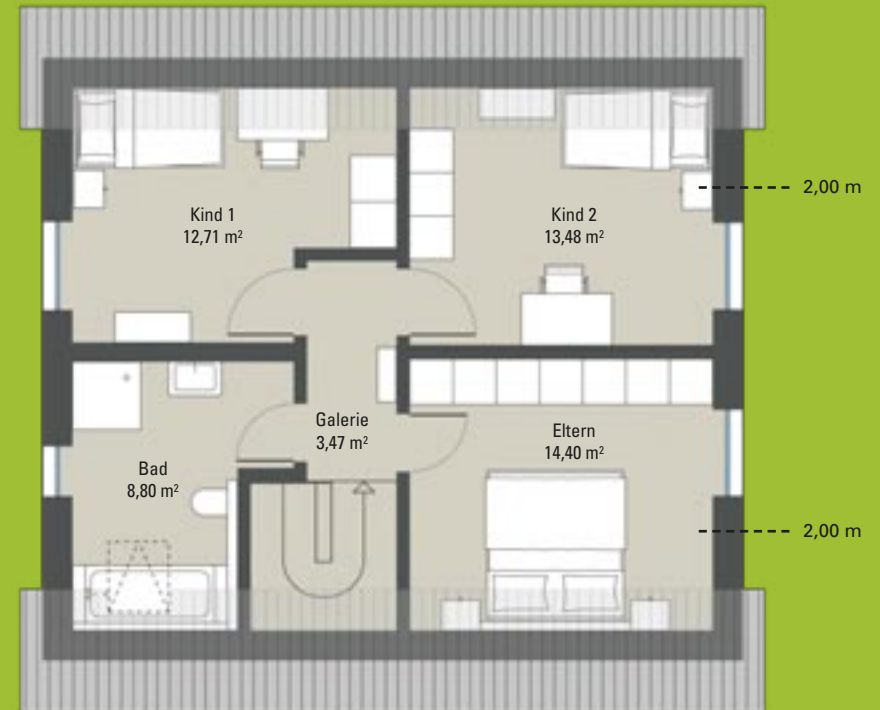
Entsprechend freuen wir uns und sind stolz, wenn unser Engagement auf positive Resonanz stößt:

**Bereits 2015 erhielten wir als eines der ersten Unternehmen in Deutschland die Zertifizierung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorschutz (BMUB) für „Nachhaltiges Bauen“ (Bestnote „Sehr gut“/1,6).** In der Folgezeit wurden weitere GUSSEK-Typenhäuser sowie 2018 das jüngste GUSSEK-Musterhaus Alona in der FertighausWelt Günzburg vom BMUB ausgezeichnet und zertifiziert.

So entwickelte sich GUSSEK HAUS nach und nach zu einem Spezialanbieter für viele Bereiche rund um den Hausbau. Ein Ende dieser Entwicklung ist derzeit nicht in Sicht, denn die Nachfrage und das Interesse an GUSSEK-Häusern sind ungebrochen.



- Hier gehts los: Traumhaus für die junge Familie
- wahlweise verputzt oder mit Verblendsteinfassade
- giebelseitiger Eingang
- bodentiefe Fenster auf der Gartenseite und im Dachgeschoss
- großzügige Küche mit integriertem Essplatz
- 3 Schlafzimmer im Dachgeschoss





## Haselnussallee

Dachform SD 38° | Dremmel 110 cm | Außenmaße 9,25 x 7,95 m  
Gesamtwohnfläche 98,62 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 55,90 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 52,86 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 73,54 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 108,76 m<sup>2</sup>



- die Alternative mit 25° Satteldach und 180 cm Drenpelhöhe
- puristisches Design mit kürzeren Dachüberständen (ohne sichtbare Sparren)
- rundum bodentiefe Fenster
- Haustechnikraum von außen erreichbar
- Küche/Ess- und Wohnzimmer als offen gestalteter Wohnraum
- Dachgeschoss mit zwei Schlafräumen und einem Arbeitszimmer





## Haselnussallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 9,25 x 7,95 m  
Gesamtwohnfläche 103,57 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 56,83 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 52,40 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 73,54 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 109,23 m<sup>2</sup>



- klein und fein, in charmant, jugendlicher Optik
- strukturierte Fassadenoptik mittels farbiger Putzflächen
- 30,4 qm großes Wohn-/Esszimmer über die gesamte Hausbreite
- offene Küche mit praktischem Zugang von außen
- optimale Wohnraumplanung durch 45° abgewinkelte Innenwände
- 3 Schlafzimmer im Dachgeschoss



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



15

## Fliederallee

Dachform SD 38° | Drempe 100 cm | Außenmaße 8,95 x 8,54 m | Gesamtwohnfläche 103,72 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 59,62 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 54,39 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 76,43 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 114,01 m<sup>2</sup>



- architektonisch anspruchsvolle Planung
- exklusiver, 2-seitig verglaster Flachdacherker
- Kochen/Essen/Wohnen als offenes Wohnkonzept
- Gästezimmer im Erdgeschoss
- Badezimmer im DG mit getrenntem Bereich für Waschmaschine/Trockner







## Lorbeerallee

Dachform SD 38° | Drempe 110 cm | Außenmaße 8,95 x 8,95 m + 3,83 x 2,52 m  
Gesamtwohnfläche 119,16 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 71,38 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 57,95 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 89,75 m<sup>2</sup>

Raumgrundfläche gesamt 129,33 m<sup>2</sup>



- die Alternative mit 25° Satteldach und 180 cm Drenpelhöhe
- spannende Fassadenoptik durch variierende Fensterformate
- wahlweise verputzt oder mit Verblendsteinfassade
- Zugang Technikraum über die Küche
- separates Arbeitszimmer im EG
- zwei Kinderzimmer
- separater Funktions- oder Stauraum mit badseitigem Zugang





## Lorbeerallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 8,95 x 8,95 m  
Gesamtwohnfläche 114,27 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 62,30 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 57,95 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 80,10 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 120,25 m<sup>2</sup>



## Das Beste, was Ihrem Haus passieren kann:

- 1** Die beste Wahl: die GUSSEK-Hybrid-Außenwand® mit vorgemauerten Verblendsteinfassade. Satte 42 cm Wandstärke, mit 100 mm Wärmedämmplatte plus 150 mm mineralische Vollwärmeeisendämmung in der massiven Holzfachwerkkonstruktion garantieren Ihnen allerbeste Werte in Sachen Wärme-, Schall- und Brandschutz.
- 2** Die beste Wahl „reloaded“: ebenfalls in Hybrid-Ausführung, ebenfalls 42 cm dick; in diesem Fall aber mit vorgemauerten 100 mm starken Porenbetonsteinen als Vorsatzschale und einem weißen Kunstharz-Dispersionen-Strukturputz. Identisch sind auch die insgesamt 250 mm Vollwärmeeisendämmung. Die Wärmeschutzdämmwerte liegen bei dieser Ausführung rechnerisch sogar nochmals besser als bei der Verblendsteinfassade.
- 3** Die 'Light'-Version der GUSSEK-Außenwand: 1-schalig mit einem perfekten Kunstharz-Dispersionen-Strukturputz, gem. Baubeschreibung Komfort auf einer 100 mm Dalmatiner-EPS-Dämmplatte. 300 mm stark, wie in allen Ausführungen mit 150 mm mineralischer Vollwärmeeisendämmung in der massiven Holzfachwerkkonstruktion.

### Die GUSSEK-Hybrid-Außenwand®.

Das Beste aus zwei Welten: Außen massiv gemauert, robust und widerstandsfähig, innen Holz bzw. Holzwerkstoffe, die ein gesundes Raumklima garantieren. Der in der Fertighausbranche einzigartige Wandaufbau ist ein echter Big Point für Ihr Bauvorhaben und ein entscheidender Leistungsvorteil, mit dem wir uns deutlich vom Angebot vieler Anbieter abheben.

Die GUSSEK-Hybrid-Außenwand® bietet ganz entscheidende Vorteile. Die beginnen bereits bei ihrer Entstehung, denn sie wird in trockenen und klimatisierten Werkshallen vorgefertigt, um später auf der Baustelle in kürzester Zeit regendicht verbaut und zu guter Letzt vor Ort auf der Baustelle verblendet bzw. verputzt zu werden.

So kombinieren wir die Vorteile der Holzrahmenbauweise und der Stein-auf-Stein vorgemauerten Fassade aus dem massiven Mauerwerksbau. Die Lebensdauer und annähernde Wartungsfreiheit sind dabei die praktischen Aspekte dieses

Fassadentyps. Das „fest gemauerte“, sprich: das massive Bild der Verblendfassade berührt die emotionalen Bedürfnisse vieler Bauinteressenten.

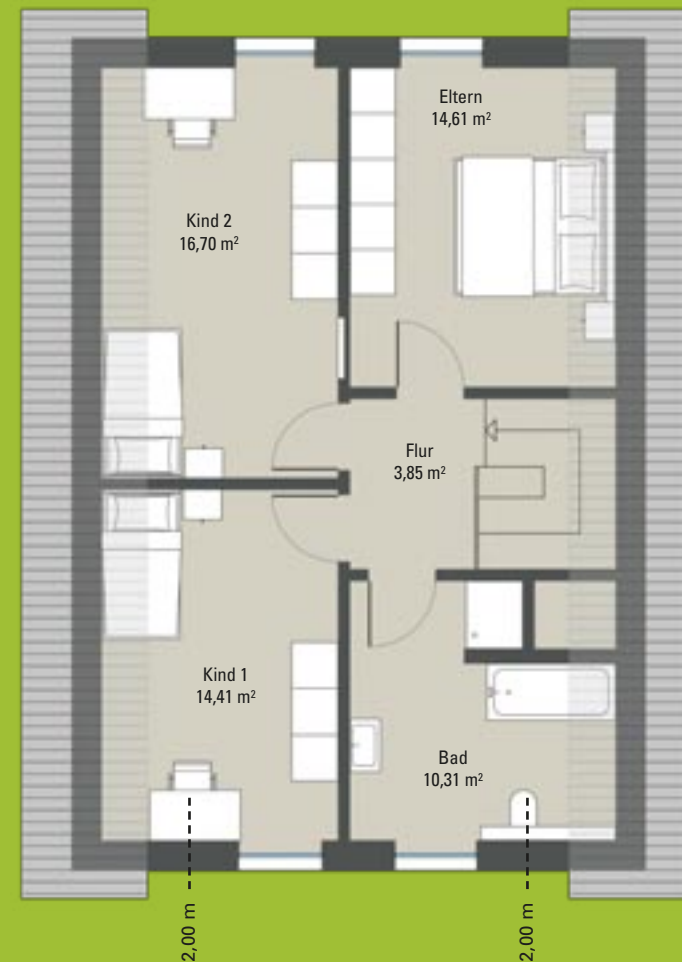
Die ca. 42 cm starke GUSSEK-Hybrid-Außenwand® ist hervorragend wärme- und schallschutzgedämmt und in punkto Brandbelastung (von außen) mit der Einstufung in Brandschutzklasse F90 B bestens bewertet.

Alternativ bieten wir eine ca. 30 cm starke 1-schalige Thermo-Außenwand. Sie wird als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt und in Kunstharz-Edelputzausführung gefinisht. Auch diese 1-schalige Ausführung beeindruckt mit überdurchschnittlich guten Werten in Sachen Wärme- und Schallschutz.

Für welche Ausführung Sie sich auch entscheiden – die GUSSEK-Außenwände garantieren ein gesundes Raumklima, das wir regelmäßig vom Fraunhofer-Institut für Holzforschung (WKI) überprüfen und offiziell testen lassen.



- idealer Grundriss für schmale Grundstücke
- giebelseitiger Hauseingang
- große bodentiefe Fenster im Dachgeschoss
- helle Diele mit großzügiger Garderobenzlösung
- Geschosstreppe in den offenen Wohnbereich integriert
- 3 Schlafzimmer im Dachgeschoss



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



23

## Akazienallee

Dachform SD 40° | Drepel 100 cm | Außenmaße 7,59 x 11,00 m | Gesamtwohnfläche 113,98 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 65,59 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 59,88 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 83,49 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 125,47 m<sup>2</sup>



- gelungener Entwurf mit integriertem Wintergarten
- kompakte Außenmaße bei giebelseitigem Hauseingang
- ideale Garderobenlösung in der Diele
- großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer
- 3 Schlafzimmer plus kompaktes Bad im Dachgeschoss







## Kastanienallee

Dachform SD 35° | Dremmel 110 cm | Außenmaße 9,43 x 8,43 m + 2,43 x 4,18 m | Gesamtwohnfläche 119,64 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 73,03 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 56,31 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 89,65 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 129,34 m<sup>2</sup>



- traumhafter Entwurf mit Erkeranbau unter der Dachverlängerung
- kompakte Außenmaße bei traufseitigem Hauseingang
- großzügiger Dielenbereich mit individuell gefertigter Treppenanlage
- einzigartige Wohnraumaufteilung dank Esszimmer-Erker
- alle Räume im Dachgeschoss mit bodentiefen Fenstern



M 1:100

Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



27

## Kastanienallee Variante 1

Dachform SD 35° | Drenpel 110 cm | Außenmaße 9,43 x 8,43 m + 1,50 x 4,68 m | Gesamtwohnfläche 115,56 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 67,80 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 58,33 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 86,52 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 126,13 m<sup>2</sup>



- attraktiver Architektenentwurf mit 38° Satteldach und 110 cm Drempl
- exklusiver Flachdacherker mit schattenregulierenden Lamellenrollos
- giebelseitiger Hauseingang ermöglicht geradläufige Treppenanlage
- über 42 qm großer offener Wohn-, Ess-, Kochbereich
- Küche und Essplatz im Erker als kommunikatives Zentrum des Hauses
- 3 Schlafräume und eine zentrale Ankleide im Dachgeschoss
- separater Funktionsraum für Waschmaschine/Trockner





## Walnussallee

Dachform SD 38° | Dremmel 110 cm | Außenmaße 10,25 x 8,25 m + 2,52 x 3,83 m  
Gesamtwohnfläche 123,63 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 75,02 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 60,69 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 94,22 m<sup>2</sup>

Raumgrundfläche gesamt 135,71 m<sup>2</sup>



- anspruchsvoller Alternativentwurf mit 25° Satteldach und 180 cm Drempe
- Fassadenmix Verblendstein/Putz
- 43 qm offener Wohn-/Lebensraum mit Wohnzimmer über Eck
- geradläufige Treppen ins DG aus der GUSSEK-TreppenManufaktur
- großes, L-förmiges Elterschlafzimmer mit integrierter Ankleide
- 2 Kinderzimmer
- großzügiges Wellness-Bad





## Walnussallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 10,25 x 8,25 m  
Gesamtwohnfläche 121,81 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 66,40 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 62,54 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 84,56 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 128,94 m<sup>2</sup>

| Du baust wie Du bist.







Fertighaus – das bedeutet Vielfalt. Und das in jeder Beziehung. Ob Form oder Funktion: der Holzrahmenbau bietet eine anerkannt hohe Flexibilität.

Unabhängig davon ob Sie ein Ein- oder Mehrfamilienhaus, ein Rechteck- oder Winkelhaus planen, ob Sie ein Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdach bevorzugen, individuelle Bauteile oder eine spezielle Verarbeitung wünschen: GUSSEK-Häuser werden maßgefertigt, exklusiv nach den Wünschen ihres Bauherrn.

Erker, Gaube, Balkon oder Loggia – die Planung und Ausstattung Ihres Traumhauses zeigt sich sprichwörtlich vielgestaltig und garantiert Ihnen ein hohes Maß an Individualität. Deshalb können wir Ihnen guten Gewissens garantieren, dass „Ihr“ GUSSEK-Haus ein echtes Unikat wird.

Das gilt natürlich auch für alle weiteren Gewerke: die energetische Grundausstattung Ihres Hauses, das bereits im Standard den KfW-55 Anforderungen entspricht, können Sie mit technisch innovativen Lösungen (Wärmepumpe, Kontrollierte Be- u. Entlüftung, Solar- und/oder Photovoltaik-Anlage) ausrüsten.

Beim Innenausbau stehen große (Treppe/Bad/ Küche) und kleine Entscheidungen an (von den Bodenfliesen bis zu den Lichtschaltern).

Wie gut, dass Sie diesbezüglich dank bestem GUSSEK-Service jederzeit im Bilde sind: Zunächst haben Sie die Baubeschreibung, die als Vertragsbestandteil verständlich und bis ins kleinste Detail den Leistungsumfang ihres künftigen Eigenheims beschreibt. Dann haben Sie Ihren persönlichen Fachberater, der bestens geschult, lang erfahren und mit hoher Fachkompetenz gern mit Rat und Tat zur Seite steht. Und zu allererst ist es die schier unermessliche Ausstattungsvielfalt, die wir für unsere Bauherren in der GUSSEK-HausManufaktur vorhalten.

Quasi das Sahnehäubchen ist schließlich die einzigartige Flexibilität der Fertighaus-Bauweise: viele Bauteile, An- und Umbaumaßnahmen lassen sich auch zu einem späteren Zeitpunkt nachträglich realisieren, so dass Sie Ihr aktuelles Hausbau-Budget nicht unnötig überstrapazieren müssen.



- exklusiver Entwurf im Nordic-Style
- Giebfassaden mit Zinkabdeckung, über Dachflächenniveau gemauert
- fast ausnahmslos bodentiefe Fenster
- klug konzipierte Treppe (geradläufig, parallel zur Traufe) ermöglicht offenes Wohnkonzept mit über 52 qm für Kochen/Essen/Wohnen
- Galerie im Dachgeschoss
- Elternschlafzimmer mit Ankleide als Durchgangszimmer





## Palmenallee

Dachform SD 38° | Dremmel 110 cm | Außenmaße 12,25 x 7,95 m  
Gesamtwohnfläche 134,88 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 78,13 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 69,67 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 97,39 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 147,80 m<sup>2</sup>



- attraktive Alternative zum Basismodell
- Küche und offenes Esszimmer über die gesamte Hausbreite
- separates Wohnzimmer als Rückzugsort (klassische Wohnraumaufteilung)
- beeindruckende Galerie im DG mit gemütlicher Lesecke
- 3 Schlafzimmer





## Palmenallee Variante 1

Dachform SD 25° | Drempe 180 cm | Außenmaße 12,25 x 7,65 m  
Gesamtwohnfläche 135,54 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 73,93 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 69,79 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 93,71 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 143,72 m<sup>2</sup>



- moderne Optik mit minimalen Dachüberständen
- Traufenseiten mit Putzfassade, Giebelseiten optional mit Verblendsteinen
- zusätzliches Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Küche mit Außenzugang
- zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss
- exklusives Bad mit optimaler Aufteilung





## Magnolienallee

Dachform SD 35° | Dremmel 130 cm | Außenmaße 11,00 x 8,60 m | Gesamtwohnfläche 135,66 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 74,72 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 70,95 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 94,60 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 145,67 m<sup>2</sup>



- großzügiger Satteldach-Entwurf mit giebelseitigem Flachdächerker
- spannendes Wohnkonzept mit 50 qm Wohnfläche für Kochen/Essen und mittels solitärem Wandelement getrenntem Wohnzimmer
- großes Gästezimmer (alternativ Arbeitszimmer)
- Abstellraum unter der Treppe
- über die gesamte Hausbreite reichende Galerie im Dachgeschoss
- 4 Schlafräume und ein kompakt geschnittenes Bad







## Feigenallee

Dachform SD 38° | Dremmel 110 cm | Außenmaße 10,55 x 9,25 m + 2,52 x 3,83 m  
Gesamtwohnfläche 147,48 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 86,41 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 73,84 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 107,24 m<sup>2</sup>

Raumgrundfläche gesamt 160,25 m<sup>2</sup>

# Nachhaltiges Bauen



Der Bau der eigenen vier Wände ist für jeden Bauherren ein gewichtiger und die Zukunft beeinflussender Schritt. Die vermeintlich größte Investition in seinem Leben will einerseits gut überlegt und abgesichert sein, andererseits erwartet er ein innovatives und hochqualitatives Produkt, das seinen Preis wert ist.

Bei GUSSEK HAUS weiß man um eben diese Erwartungen und um die daraus resultierende Verantwortung. Entsprechend begegnet man ihr mit Respekt und wird ihr mit Engagement, Sorgfalt und Zuverlässigkeit gerecht.

Was aber macht ein GUSSEK-Haus zu etwas besonderem? Auf der einen Seite sind es unsere Mitarbeiter. Die meisten von Ihnen Hausbauprofis mit langer Praxiserfahrung. Sie verstehen ihren Beruf als Berufung und investieren ihre Talente und Kompetenzen tagtäglich mit dem Ziel, ein hundertprozentiges Ergebnis abzuliefern.

Auf der anderen Seite ist es unsere Produktionsweise: wir verwenden ausschließlich erstklassige,

langlebige Materialien und produzieren umweltbewusst und nachhaltig. Der Produktionsprozess und die Montage unserer Häuser werden kontinuierlich überwacht. Alle Materialien und Werkstoffe erfüllen die gesetzlichen Vorgaben für den Hausbau. Als ordentliches Mitglied des Bundesverbands Deutscher Fertighausbau (BDF) haben wir uns zu höchsten technischen Standards und Anforderungen an die Energieeffizienz verpflichtet.

Als Mitglied der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighausbau verpflichten wir uns zur Einhaltung verbindlicher Qualitätskriterien in Bezug auf die verwendeten Hölzer, Bau- und Dämmstoffe. Die Produktions- und Montageprozesse lassen wir regelmäßig freiwillig von unabhängigen Prüfinstituten überwachen.

Unser Holz beziehen wir von PEFC-/FSC-zertifizierten Lieferanten. Die exklusiv von GUSSEK HAUS verwendeten NaPur-Holzwerkstoffplatten werden schadstoffarm hergestellt und sind gesundheitlich unbedenklich.

Vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorschutz (BMUB) wurde GUSSEK HAUS bereits vor fünf Jahren das Zertifikat „Nachhaltiges Bauen“ verliehen. Die ökonomische und ökologische Qualität, soziokulturelle Aspekte (= Funktion und Architektur) sowie das Qualitätsmanagement wurden mit der Note "sehr gut"/1,6 bewertet.

Mittlerweile wurden acht weitere GUSSEK-Typenhäuser vom BMUB sowie 2018 das Musterhaus Alona in Günzburg vom Bauinstitut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet und zertifiziert.





- kompakter Baukörper mit geschickt verteilten Fensterflächen und -formaten
- überdachter Hauseingang
- offenes Wohnen (Kochen/Essen/Wohnen) mit zwei Zugängen von der Diele
- Abstellraum unter der Treppe
- Elternschlafzimmer mit integriertem Arbeitsplatz
- modernes Bad mit separatem Raum für Waschmaschine und Trockner



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



45

## Feigenallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 10,55 x 9,25 m | Gesamtwohnfläche 143,19 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 77,52 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 72,94 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 97,59 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 150,46 m<sup>2</sup>



- dominante Silhouette mit 25° Satteldach und 180 cm Drenpel
- lebendige Fassadenoptik dank unterschiedlicher Fensterformate
- offene Küche, ideal für die Realisierung einer Frühstücksbar
- Wohn-/Esszimmer über die gesamte Hausbreite
- Elternschlafzimmer mit integrierter Ankleide
- großes Bad mit beidseitig begehbaren Duschen





Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).

## Platanenallee

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 10,50 x 9,10 m | Gesamtwohnfläche 143,31 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 76,48 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 72,38 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 95,55 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 148,86 m<sup>2</sup>



- imposanter Baukörper mit 25° Satteldach
- hübscher Erker zur Gartenseite mit identischer Dachneigung
- 49 qm Kochen/Essen/Wohnen mit optimalem Zuschnitt
- zusätzliches Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- 3 große Schlafräume (Elternschlafzimmer inkl. Ankleide) im DG
- exklusives Bad mit kreativer Anordnung von Wanne und Dusche





Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



49

## Platanenallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 10,50 x 9,10 m + 4,13 x 1,50 m | Gesamtwohnfläche 147,18 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 82,03 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 71,92 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 101,75 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 153,95 m<sup>2</sup>



- junger, kreativer Look im Nordic-Style
- über Dachflächenniveau reichende Giebelwände mit Zinkabdeckung
- rückspringender Hauseingang
- geradläufige Treppe in offenen Wohnraum integriert
- Arbeitszimmer im EG
- Elternschlafzimmer mit Ankleide
- großzügige Funktionsflächen (2 separate Räume) im DG



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



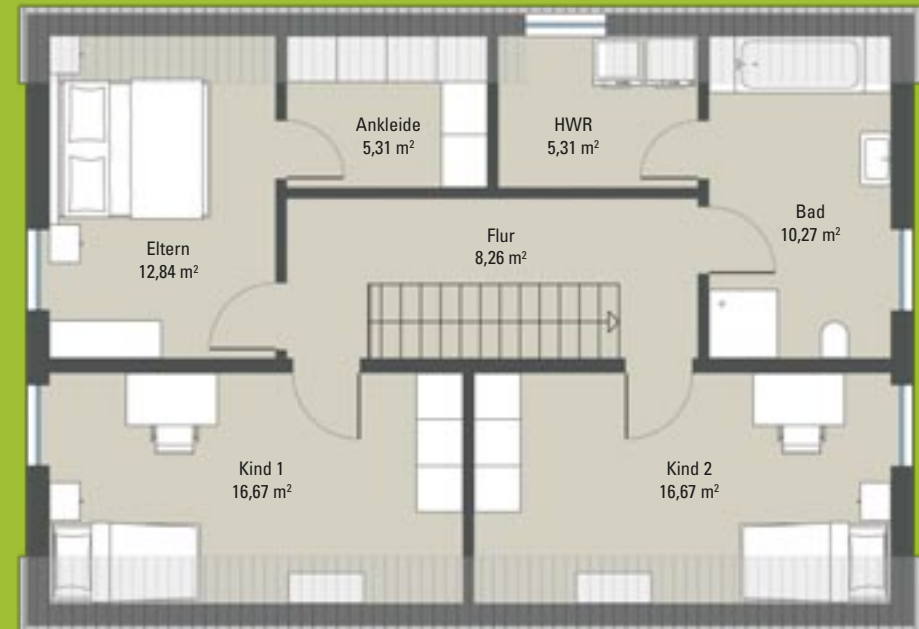
51

## Kreuzdornallee

Dachform SD 38° | Dremmel 110 cm | Außenmaße 11,95 x 8,35 m | Gesamtwohnfläche 136,04 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 75,84 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 73,89 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 99,78 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 149,73 m<sup>2</sup>



- echte Alternative zum Basismodell mit Stulpschalung-/Putz-Fassadenmix
- offener Wohnbereich 3-seitig mittels großer Fensterelemente belichtet
- spannende Wohnflächenaufteilung im Dachgeschoss
- Elternschlafzimmer mit separater Ankleide
- Bad mit angeschlossenem Raum für Waschmaschine und Trockner
- zwei gleichgroße Kinderzimmer (je 16,6 qm)



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



53

## Kreuzdornallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 11,95 x 8,35 m | Gesamtwohnfläche 143,18 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 75,84 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 75,33 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 99,78 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 151,17 m<sup>2</sup>



- klassisches Einfamilienhaus, Top-5-Entwurf von GUSSEK HAUS
- imposante Fensterfront zur Gartenseite
- L-förmiges Wohn-/Esszimmer mit raffiniert integrierter Küche
- Diele mit praktischer Garderobenlösung
- großzügige Galerie im Dachgeschoss
- Elternschlafzimmer plus 3 Kinderzimmer





Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).

## Birkenallee

Dachform SD 38° | Dremmel 100 cm | Außenmaße 11,39 x 8,79 m | Gesamtwohnfläche 142,84 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 80,55 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 74,75 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 100,12 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 155,30 m<sup>2</sup>



- exklusives Modell mit dominantem Flachdacherker
- extrabreite, bodentiefe Fenster-/Türelemente zum Garten
- phantastisch belichtetes Wohn-/Esszimmer mit über 44 qm Wohnfläche
- offen anschließende Küche
- clever geschnittener, großer Technikraum
- im Dachgeschoss 3 Schlafzimmer plus Arbeitszimmer im Erker



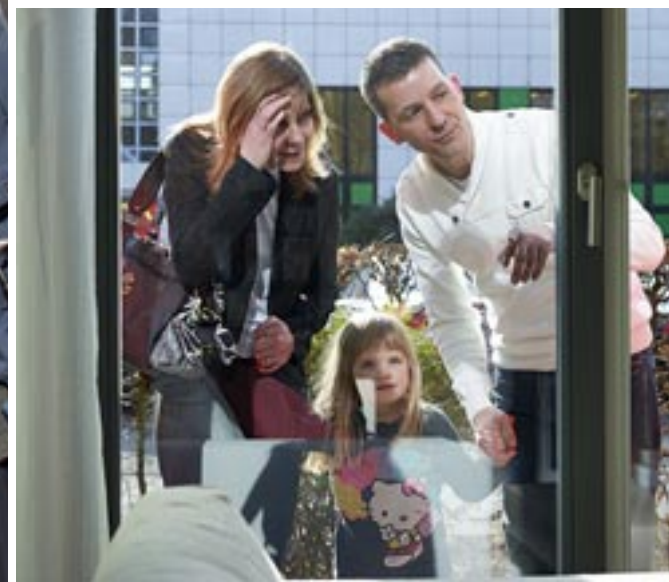
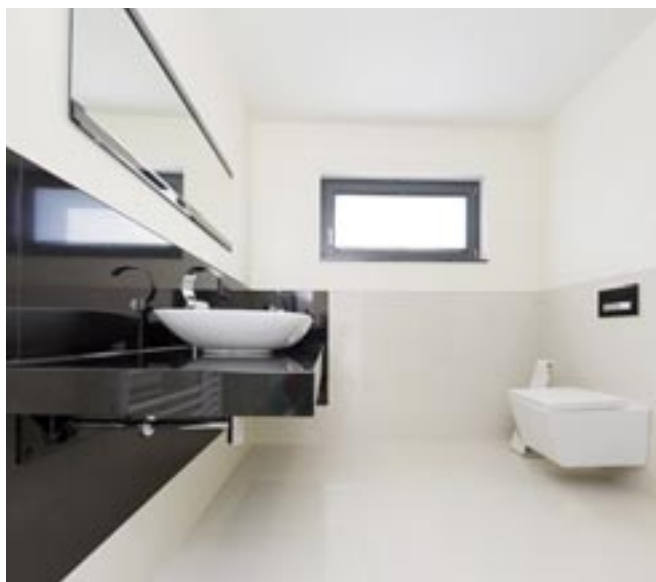




## Birkenallee Variante 1

Dachform SD 38° | Drempe 100 cm | Außenmaße 11,39 x 8,79 m + 3,88 x 1,20 m | Gesamtwohnfläche 152,74 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 84,36 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 78,87 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 104,77 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 163,23 m<sup>2</sup>

Wissen, was drin ist



## Vergleichen Sie Äpfel mit Birnen?

Vergleichen Sie Äpfel mit Birnen? Hoffentlich nicht. Denn einerseits rät schon der Volksmund davon ab und andererseits entpuppen sich solche Birnen auch schon mal als Zitronen. Und bevor Sie mit denen handeln, sollten Sie den Geschmack von Äpfeln kennenlernen.

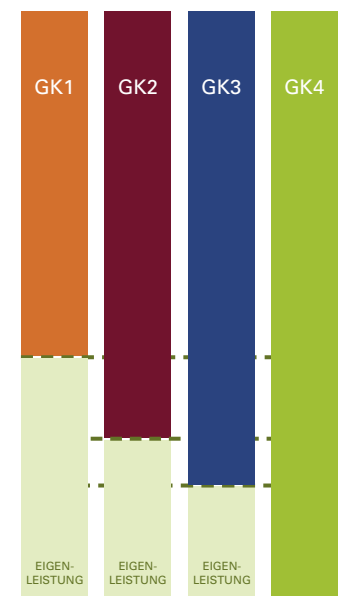
Vergleichen lohnt sich, denn damit kann man bares Geld sparen. Und selbstverständlich sollten Sie wissen, was „drin“ ist. Wichtig ist nur: Vergleichen Sie die Leistungen verschiedener Anbieter immer im Detail. Nicht selten werden nämlich „All inclusive“-Angebote suggeriert und erst viel später stellt sich heraus, dass technische Notwendigkeiten gesondert 'on top' berechnet werden.

Bei GUSSEK HAUS setzt man von Anfang an auf eine transparente, offene und faire Kommunikation. Jedes GUSSEK-Haus und damit auch sämtliche Modelle der Serie Boulevard basieren auf der Material- und Baubeschreibung KOMFORT, die den hohen Leistungs- und Ausführungsstandard eines jeden GUSSEK-Hauses detailliert erläutert und verbindlich zugesichert. Ein Vergleich lohnt sich schon bei den generell inkludierten Leistungen. Im Festpreis enthalten sind bspw.

- techn. Prüfung der Planungsvorgaben
- statische Berechnung
- Abstimmung mit Bauamt und Behörden
- Bauantrags-Erstellung
- technische Finanzierungsunterlagen
- KfW-Antragserstellung vom KfW-Sachverständigen
- Vorbemusterung
- Baustelle: Gerüst, Container, Toilette
- Hausakte/Dokumentation inklusive Wartungs- & Pflegeanleitung
- Energieausweis-Erstellung
- Fertigstellungsgarantie
- Festpreisgarantie
- 30 Jahre Werksgarantie auf die tragende Konstruktion
- 5 Jahre Garantie nach BGB

Für den Ausbaugrad bieten wir unseren Bauherren vier Komfortstufen, mit denen sie den Anteil an Eigenleistungen – und damit den Preis für ihr Traumhaus – wählen können.

**Die GUSSEK-Komfortstufe 4** beschreibt dabei den Leistungsstandard „schlüsselfertig“. Hier gilt: **Werkvertrag unterschreiben, Einzugs-termin notieren, umziehen und zuhause fühlen.**



GUSSEK-Komfortstufen



- stylischer Entwurf mit junger, sympathischer Ausstrahlung
- Nordic-Style (Giebelwände mit Zinkabdeckung über Dachfläche reichend)
- rückspringender Eingangsbereich
- offenes Wohnkonzept (Kochen/Essen/Wohnen auf 45,5 qm Wohnfläche)
- Abstellraum unter der geradläufigen Treppe
- exklusiver Elternschlaftrakt mit eigenem Bad und Ankleidezimmer
- separates Duschbad für die beiden Kinderzimmer
- weiteres Zimmer für die Hausarbeit oder als Stauraum nutzbar



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



61

## Zypressenallee

Dachform SD 38° | Drepel 110 cm | Außenmaße 11,15 x 9,25 m  
Gesamtwohnfläche 144,23 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 79,43 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 77,67 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 103,14 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 157,10 m<sup>2</sup>



- Alternativ-Entwurf mit 25° SD/180 cm Drempe und 13 qm mehr Wohnfläche
- traufseitiger Erker mit verlängerter Dachfläche zur Terrassenüberdachung
- über 54 qm Wohnfläche für Wohnen/Essen/Kochen
- zusätzliches Gäste-/Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Abstellraum unter der geradläufigen Treppe
- kreativ geplantes Wellnessbad
- separates Ankleidezimmer



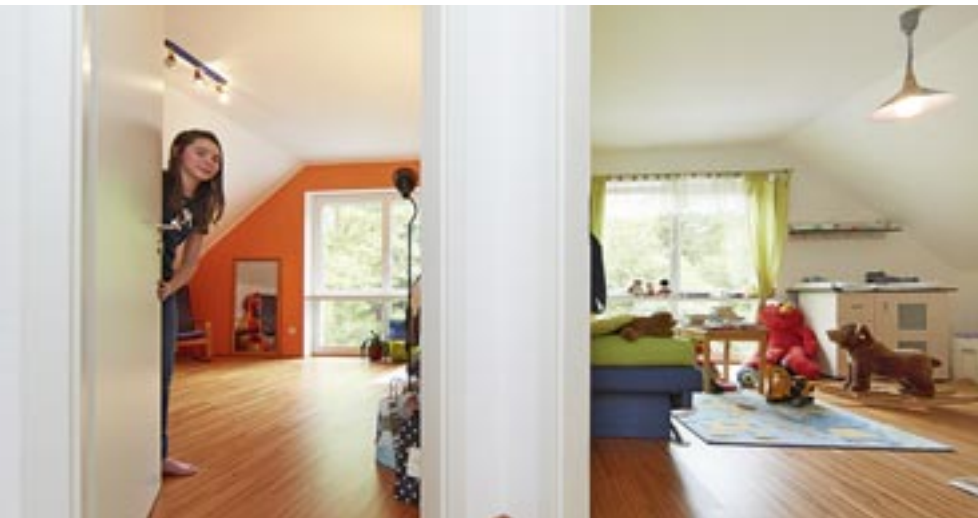
Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



63

## Zypressenallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 11,15 x 9,25 m + 4,96 x 2,52 | Gesamtwohnfläche 163,00 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 91,57 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 78,71 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 115,96 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 170,28 m<sup>2</sup>



- elegantes Modell mit Fassadenmix und exklusivem Erkerement
- 68,5 qm großer Wohnraum mit offen integrierter Küche und Podesttreppe
- Technikraum im Rücken der Küche mit Zugang ins Freie
- Arbeitszimmer im Erdgeschoss, ebenfalls mit Zugang ins Freie
- Elternschlafzimmer mit luxuriösem Ankleideraum
- 3 Kinderzimmer





Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



## Eibenallee

Dachform SD 38° | Drenpel 110 cm | Außenmaße 10,25 x 10,25 m + 4,96 x 2,52 m | Gesamtwohnfläche 164,40 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 97,49 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 78,83 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 117,56 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 176,32 m<sup>2</sup>



- Alternative mit 20 qm weniger Wohnfläche und 25° Satteldach
- 54 qm für Kochen/Essen/Wohnen
- offen integrierte Geschosstreppe
- knapp 21 qm großes, funktional geplantes Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer plus kleiner Hauswirtschaftsraum



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



67

## Eibenallee Variante 1

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 10,25 x 10,25 m | Gesamtwohnfläche 141,68 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 69,79 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 78,92 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 105,06 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 148,71 m<sup>2</sup>



- zeitloser Entwurf mit Wintergarten unter der verlängerten Dachfläche
- Küche, Diele und Technikraum als Funktionstrakt
- Wohn-/Esszimmer über die gesamte Hausbreite
- 1/4-gewendelte Treppe, maßgefertigt
- 3 überdurchschnittlich große Schlafzimmer im DG



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



69

## Buchenallee

Dachform SD 35° | Drempe 110 cm | Außenmaße 10,40 x 9,50 m + 4,18 m x 2,43 m  
Gesamtwohnfläche 151,81 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 90,10 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 73,48 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 108,96 m<sup>2</sup>

Raumgrundfläche gesamt 163,58 m<sup>2</sup>



- spannende Variante zur Buchenallee „Original“
- Wohnküche mit Kochinsel
- Wohnzimmer mit traumhafter Wintergarten-Atmosphäre
- zusätzliches Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Elternschlafzimmer mit großem Ankleidezimmer
- zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



71

## Buchenallee Variante 2

Dachform SD 35° | Drempe 110 cm | Außenmaße 10,40 x 9,50 m + 4,31 m x 2,43 | Gesamtwohnfläche 149,75 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 90,35 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 72,14 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 109,27 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 162,49 m<sup>2</sup>

## Die GUSSEK-HausManufaktur







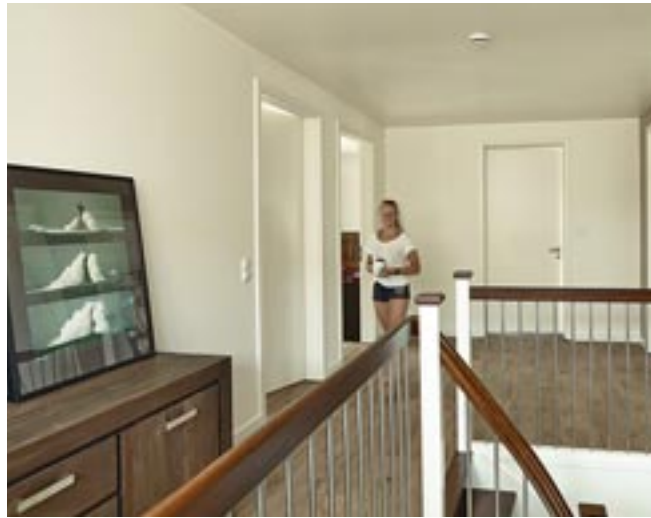
Vom Tag, an dem Sie sich entscheiden, Ihr Traumhaus zu bauen bis zur Schlüsselübergabe stehen jedem künftigen Hausbesitzer turbulente Wochen bevor, denn bei aller positiven Spannung und freudigen Erwartung betreten die meisten Baufamilien mit der Unternehmung „Traumhaus“ ungewohntes Neuland. Fragen bezüglich Architektur, Statik oder Energietechnik wollen beantwortet sein und mit den zahllosen Entscheidungen zu Qualitäten, Materialien, Formen und Farben stehen bis zum Einzugstermin große Aufgaben an.

Wir beherrschen dieses Thema aus dem Effeff und zeigen unseren Bauherren deshalb parallel zur Beratungskompetenz die komplette Welt des Bauens auf einen Blick, aus einer Hand und unter einem Dach zur Wahl.

Live, im Original, zum an- und erfassen, präsentieren wir Ihnen in unser einzigartigen Werkschau, der GUSSEK-HausManufaktur in Nordhorn die Vielfalt, die Qualität und die beruhigende Sicherheit modernen Hausbaus.

Auf über 1.100 qm Ausstellungsfläche haben wir für Sie die ganze Welt des Bauens zusammengestellt. Hier erleben Sie all das, was zum Thema „Hausbau“ aktuell, wichtig und gefragt ist. Hier beraten und unterstützen wir Sie u. a. mit praxisnahen Installationen, wie beispielsweise unserem Themenhaus, dem Collagenturm oder dem cleveren Haus-in-Haus-Konzept.

Das Kaleidoskop der Möglichkeiten erstreckt sich dabei im Außenbereich von unterschiedlichsten Dachformen und -pfannen über eine umfangreiche Auswahl an Verblender- und Putzfassaden bis zu eleganten Holzfenstern und exklusiven Eingangsportalen. Beim Thema „Energie und Umwelt“ reicht das Spektrum von der modernen Heizungs- bis zur innovativen Photovoltaik-Anlage und für den Innenbereich stehen unzählige Originalmuster an Wand- und Bodenfliesen, Armaturen und Sanitärobjekten, Zimmertüren, Treppen bis zu Lichtschaltern und Drückergarnituren zur Wahl.



- eleganter Grundriss mit dominantem Flachdächerker über zwei Etagen
- große Fensterflächen für optimale Belichtung
- Wohn-/Esszimmer mit 3 Fenster-/Türelementen zum Garten
- optimal geplanter Technikraum
- Elternschlafzimmer plus 3 Kinderzimmer
- praktischer Abstellraum im Dachgeschoss





## Lindenallee

Dachform SD 38° | Dremmel 100 cm | Außenmaße 12,35 x 8,60 m | Gesamtwohnfläche 154,22 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 85,03 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 80,28 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 106,21 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 165,31 m<sup>2</sup>



- Luxusmodell mit moderner Mischfassade
- mittig platzierter Erker auf der Gartenseite
- offenes Wohnkonzept (Kochen/Essen/Wohnen) auf über 45 qm
- Raumgewinn im DG durch längsseitige Treppenausrichtung
- Ankleide als Verbindungsraum vom Schlafzimmer zum Bad



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



77

## Hainbuchenallee

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 11,55 x 9,10 m + 3,74 x 1,00 m  
Gesamtwohnfläche 161,18 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche EG 87,30 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 80,12 m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche 108,85 m<sup>2</sup>

Raumgrundfläche gesamt 167,42 m<sup>2</sup>



- exklusiver Entwurf mit 3. Giebel
- 3-seitig bodentiefe Fenster
- fast 60 qm großer Lebensraum (Küche/Wohn-/Esszimmer)
- Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad
- separates Duschbad
- zusätzlicher praktischer Abstellraum



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



79

## Kiefernallee

Dachform SD 38° | Dremmel 100 cm | Außenmaße 12,35 x 9,10 m + 4,61 x 1,20 m | Gesamtwohnfläche 172,73 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 95,83 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 86,80 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 117,92 m<sup>2</sup>

Raumgrundfläche gesamt 182,63 m<sup>2</sup>



- Alternativentwurf mit minimalen Dachüberständen
- dominanter Flachdächerker im Fassaden-Mix
- traumhafte Grundrisslösung für Wohnen/Essen/Kochen
- WC im Erdgeschoss inklusive Dusche
- großzügiges Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- vier Schlafzimmer plus elegantes Bad im Dachgeschoss





Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



81

## Kiefernallee Variante 1

Dachform SD 38° | Dremmel 100 cm | Außenmaße 12,35 x 9,10 m + 4,61 x 1,20 m | Gesamtwohnfläche 173,37 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 95,49 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 86,79 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 117,92 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 182,28 m<sup>2</sup>



- Top-Entwurf mit Wintergarten und überdachter Terrasse
- moderner Fassaden-Mix mit rückspringenden Putzflächen im DG
- Wohn-/Essbereich mit offen integrierter Küche
- Gästezimmer im Erdgeschoss
- exklusive Podesttreppe ins Dachgeschoss
- drei Schlafzimmer plus separates Arbeitszimmer



Fotos/Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen (gegen Mehrpreis erhältlich).



83

## Pappelallee

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 12,35 x 9,10 m + 4,45 x 2,32 m | Gesamtwohnfläche 180,68 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 102,08 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 85,07 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 122,71 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 187,15 m<sup>2</sup>



- exklusiver Top-Entwurf mit spannendem Fassadenmix
- eleganter Erker mit verlängertem Flachdach als Terrassenüberdachung
- offenes Wohnen mit 67 qm über die gesamte Hausbreite
- Gästezimmer im Erdgeschoss
- Gäste-WC mit Dusche
- Elternschlaftrakt mit Ankleide und eigenem Luxusbad
- 2 gleichgroße Kinderzimmer mit eigenem Duschbad





## Goldregenallee

Dachform SD 25° | Dremmel 180 cm | Außenmaße 13,12 x 10,31 m + 4,96 x 2,52 m | Gesamtwohnfläche 221,21 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche EG 123,13 m<sup>2</sup> | Raumgrundfläche DG 107,13 m<sup>2</sup> | bebaute Fläche 147,77 m<sup>2</sup>  
Raumgrundfläche gesamt 230,26 m<sup>2</sup>





## Es gibt nichts Gutes, außer man tut es.

Wer heute im Wettbewerb bestehen will, benötigt ein erstklassiges Produkt und einen perfekten Service. Mit über 69 Jahren Erfahrung im Hausbau und fast 60 Jahren Spezialisierung auf den Fertighausbau, zählen Qualität und sichtbare Wertarbeit bei unseren Mitarbeitern heute zum Selbstverständnis. Dabei beschränkt sich unser Qualitätsbewusstsein nicht allein auf die Materialien, Baustoffe und die Ausführung, sondern beginnt bereits mit der fundierten Beratung der Bauherren, beweist sich anschließend in der strategischen Planung unserer Bauprojekte und endet auch nicht mit der Übergabe Ihres zukünftigen Zuhauses, sondern überdauert selbst die vertraglich zugesagten Garantieleistungen und bleibt Ihnen dank eines vorbildlichen Wartungsservice auf lange Zeit erhalten.

Mit der Modellserie Boulevard haben Sie heute einen Auszug aus unserer Modellpalette kennengelernt. Vielleicht haben Sie ja bereits ein Modell entdeckt, das Ihren Vorstellungen nahe kommt. Vermutlich haben Sie aber auch eigene, individuelle Wünsche und Vorstellungen in Bezug auf Ihr zukünftiges Zuhause.

Wie geht es also weiter auf dem Weg ins eigene Heim?

Sie sind am Zuge – und Sie haben die Wahl: Entdecken Sie weitere Modellreihen und spannende Reportagen über realisierte Bauherrenentwürfe auf der GUSSEK-Website.

Besuchen Sie uns in einem GUSSEK-Musterhaus ganz in Ihrer Nähe und erleben Sie die sichtbare Wertarbeit unserer Häuser im Original.

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen GUSSEK-Fachberater, der Ihnen gern und unverbindlich den Weg ins Eigenheim aufzeigt und Ihnen weitere wertvolle Kontakte und nützliche Adressen vermittelt. Dazu zählt z. B. die GUSSEK-Finanzierungsservice GmbH, die Bestnoten in Kundenberatung vorweisen kann.

Über Ihren Fachberater können Sie auch einen Termin zur unverbindlichen Vorbemusterung in der HausManufaktur in Nordhorn buchen.

Nutzen Sie Ihre Chance – wir freuen uns auf Sie.

Mehr Informationen zu Boulevard und den weiteren Modellreihen von GUSSEK HAUS erhalten Sie unter [www.gussek-haus.de](http://www.gussek-haus.de) sowie telefonisch unter +49 5921 174-0.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

# GUSSEK HAUS

SCHÖNE (H)AUSSICHTEN!



© J.J. & O.E. 09-100-168/105/20  
Technische Änderungen und Irrtümer vorbehalten – Abbildungen zeigen teilweise mehrpreispflichtige Sonderausstattungen.