

DEISLING Wohnbau
PLANEN · BAUEN · WOHNEN

EXPOSÉ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS UND ZWEI DOPPELHAUSHÄLFTEN
ALTINGERSTR. 4 • 71126 NEBRINGEN



ORT- UND LAGEBESCHREIBUNG

Hier ist mein Zuhause



NEBRINGEN wurde im 12. Jahrhundert im Zusammenhang mit hirsauischem Besitz zum ersten Mal erwähnt und kam 1382 von den Pfalzgrafen von Tübingen an Württemberg. Kirchlich gehörte NEBRINGEN ursprünglich zur Pfarrei Gültstein, wurde zu Ende des Mittelalters selbständig und kam mit der Reformation als Filiale zu Tailfingen (Evangelisches Dekanat Herrenberg).

Die Gemeinde Gäufelden ist am 1. Juli 1971 durch den freiwilligen Zusammenschluss der bis dahin selbständigen Gemeinden Nebringen, Öschelbronn und Tailfingen neu gebildet worden, nachdem sich die Mehrheit der Bürger dafür ausgesprochen hatte. Seitdem hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdoppelt. Und zählt heute ca. 9318 Einwohner.



ORT UND UMGEBUNG

NEBRINGEN verfügt über 3 Kindergärten. Neben der Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule hat auch die Volkshochschule ihre Geschäftsstelle im Ortsteil. In Nachbarort Herrenberg gibt es zwei allgemeinbildenden Gymnasien (Andreae-Gymnasium und Schickhardt-Gymnasium), zwei Realschulen (Jerg-Ratgeb-Realschule und Theodor-Schüz-Realschule).

Durch die zentrale Lage, befinden sich Ärzte, Apotheke, Postfiliale, Sparkasse, Metzgerei, Bus/Bahnhaltestelle und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Bauprojektes und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Kreiskrankenhaus in Herrenberg rundet das ärztliche Angebot komplett ab.

KITA UND GRUNDSCHULE

4 Minuten Fußweg

GRUND- UND HAUPTSCHULE

15 Minuten Fußweg

GRUND- UND WERKREALSCHULE

15 Minuten Fußweg

EDEKA

5 Minuten Autofahrt

VOLKSHOCHSCHULE

4 Minuten Fußweg

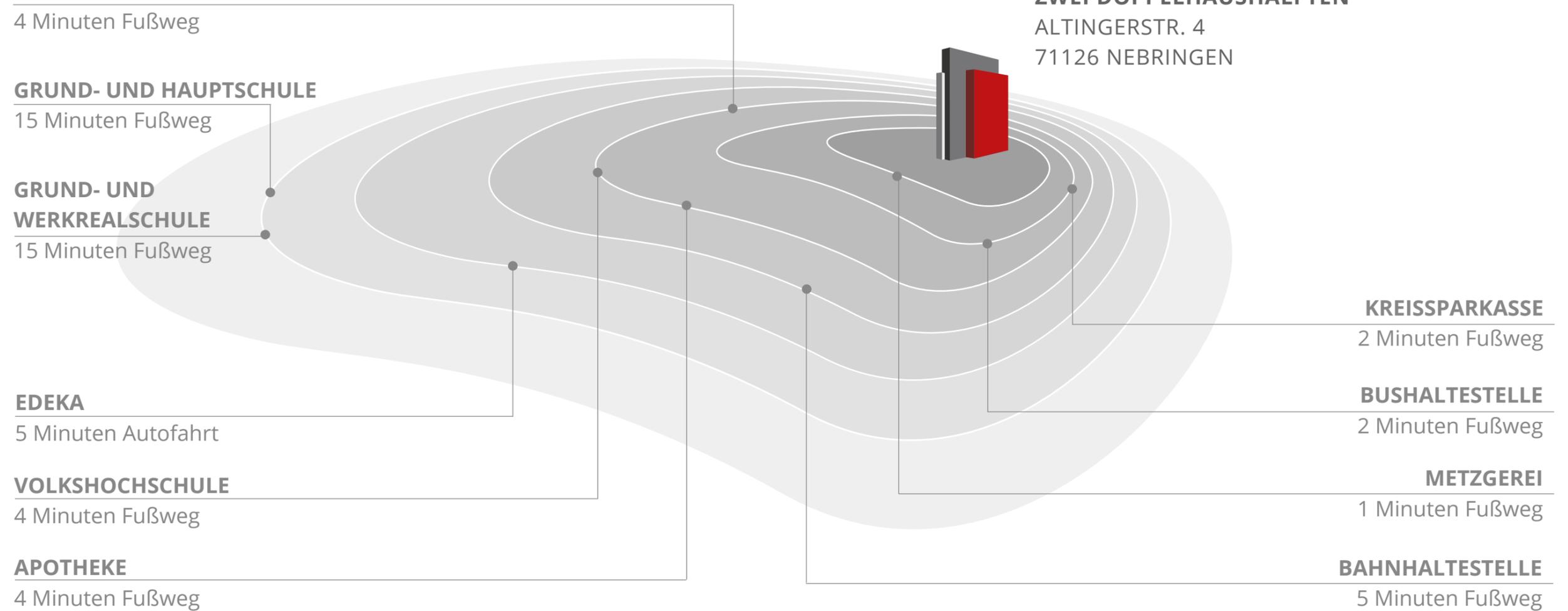
APOTHEKE

4 Minuten Fußweg

MEHRFAMILIENHAUS UND ZWEI DOPPELHAUSHÄLFTEN

ALTINGERSTR. 4

71126 NEBRINGEN



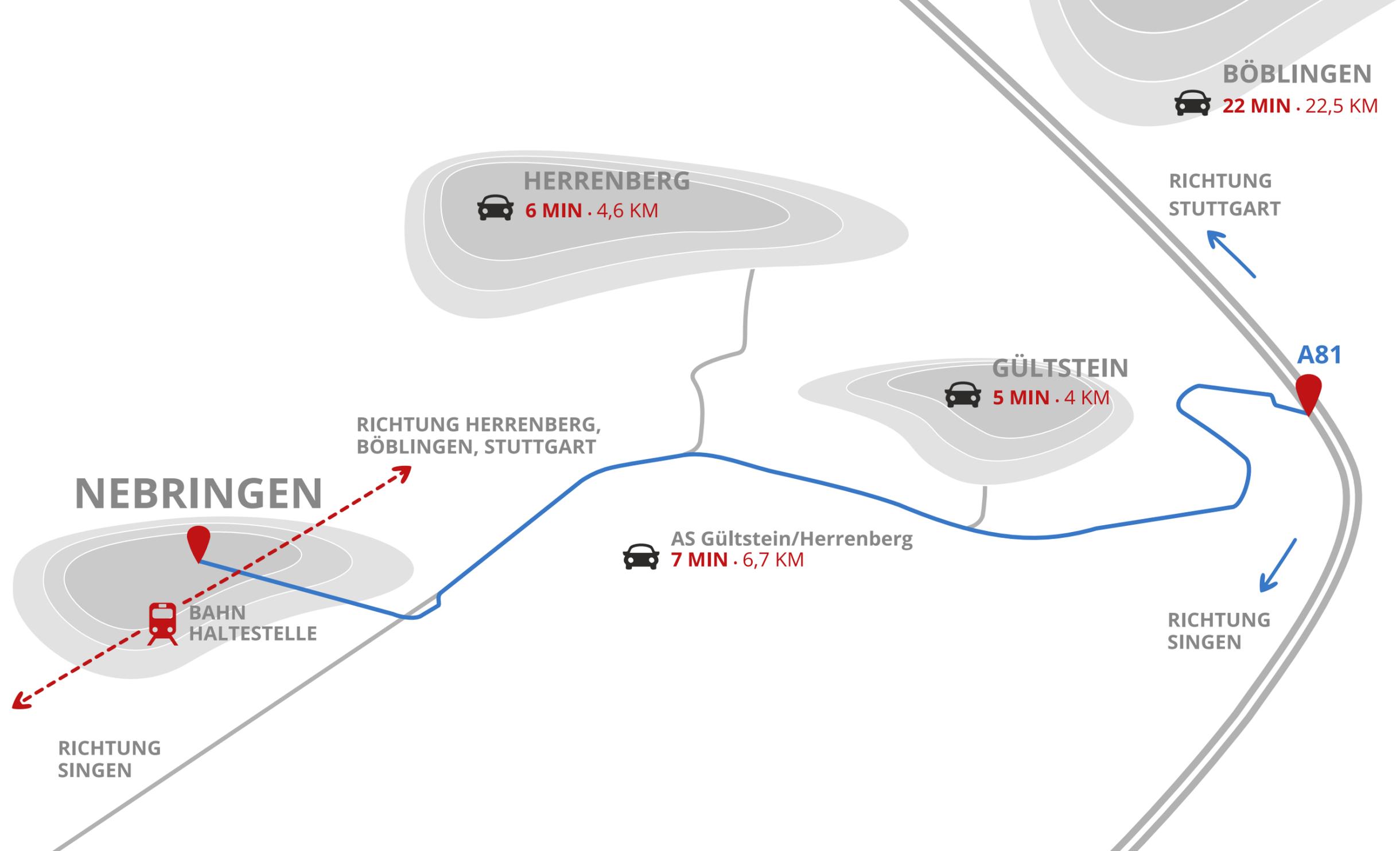
LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

NEBRINGEN liegt am Südwestrand des Landkreises Böblingen, zentral im Herzen des Oberen Gäu rund vier Kilometer von Herrenberg entfernt. Die Natur liegt unmittelbar vor der Haustür und trotzdem ist eine schnelle und unproblematische Verbindung zur Landeshauptstadt Stuttgart und zu anderen Wirtschaftszentren gewährleistet.

BAHN: Über die Haltestelle in Nebringen ist Gäufelden an die Bahnlinie Stuttgart-Böblingen-Herrenberg-Horb-Rottweil-Tuttlingen-Singen und auch an die Endstation des S-Bahn-Netzes der Region Stuttgart in Herrenberg angebunden. Dadurch sind die Ballungszentren mit der Bahn in wenigen Minuten zu erreichen, zum Beispiel Böblingen (14 min), Landeshauptstadt Stuttgart Hbf (36 min) und Flughafen Stuttgart (51 min).

BUSVERKEHR: Nebringen wird stündlich von Bussen Richtung Herrenberg bedient.

STRASSEN: Gäufelden liegt an mehreren Landes- und Kreisstraßen. Die A81 Richtung Stuttgart ist über die AS Herrenberg in nur 7 Minuten erreichbar und in Richtung Singen über AS Rottenburg in ca. 9 Minuten.



UNSERE AUSSTATTUNG

- Wärmegedämmte Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden von Wohnbereich zu Balkon bzw. Terrasse
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Hochwertige Markenfliesen
- Sanitärausstattung von „REISSER“
- Handtuchheizkörper im Bad
- Ebenerdige Dusche
- Bester Werterhalt dank hochwertiger Bauausführung
- Überdachte Fahrradstellplätze



HAUSANSICHT NORD-OST



HAUSANSICHT SÜD-OST



WOHNUNG 1

3 Zimmer - 92,80 m²
 ERDGESCHOSS (Gem. LBO Barrierefrei)

Diele	7,60 m ²
Flur	2,20 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	8,60 m ²
Schlafen	15,40 m ²
Kinderzimmer	15,60 m ²
Wohnen/ Essen/ Küche	34,00 m ²
Terrasse (25%)	6,00 m ²

Stand: 01.08.2018 unverbindliche Illustration.



M 1:100

WOHNUNG 2

2 Zimmer - 59,10 m²

OBERGESCHOSS

Diele	6,60 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Bad	4,40 m ²
Schlafen	15,40 m ²
Wohnen/ Essen/ Küche	26,30 m ²
Balkon (50%)	4,50 m ²

Stand: 01.08.2018 unverbindliche Illustration.



M 1:100



WOHNUNG 3

3 Zimmer - 92,70 m²

OBERGESCHOSS

Diele	6,90 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Flur	1,90 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	7,20 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Kinderzimmer	16,20 m ²
Wohnen / Essen / Küche	35,70 m ²
Balkon (50%)	6,00 m ²

Stand: 01.08.2018 unverbindliche Illustration.



M 1:100

WOHNUNG 4

MAISONETTE-GALERIE

2,5 Zimmer - 76,60 m²

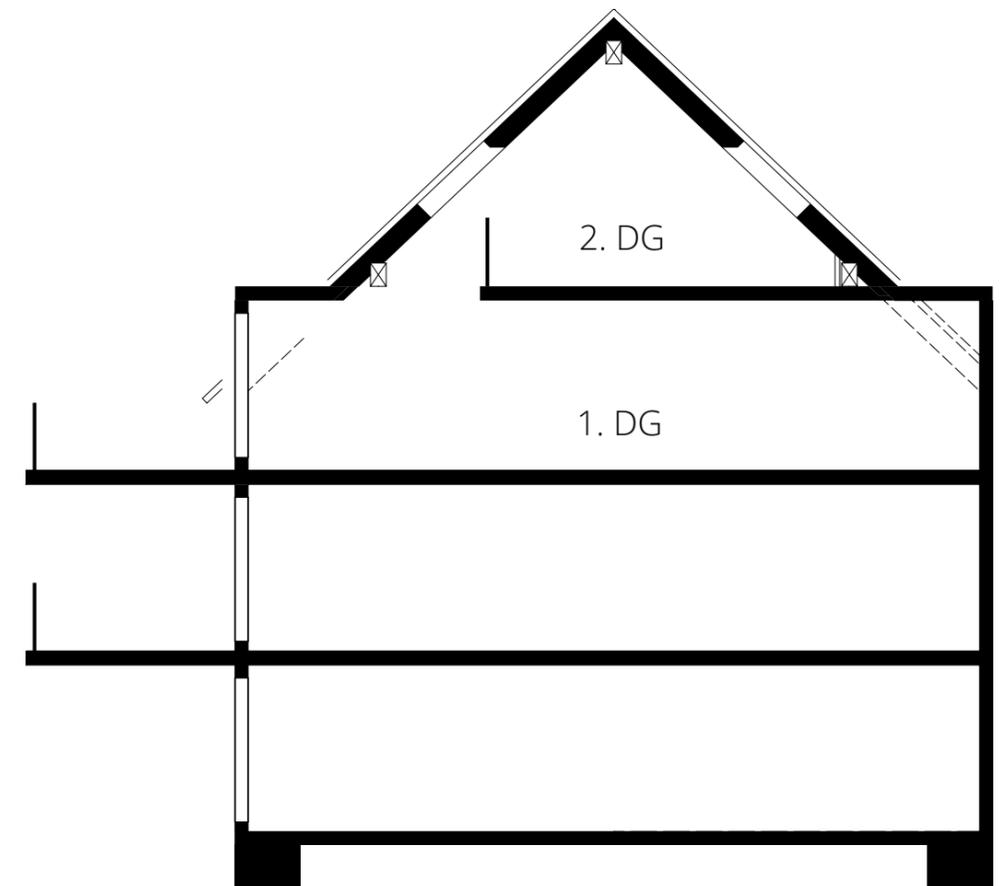
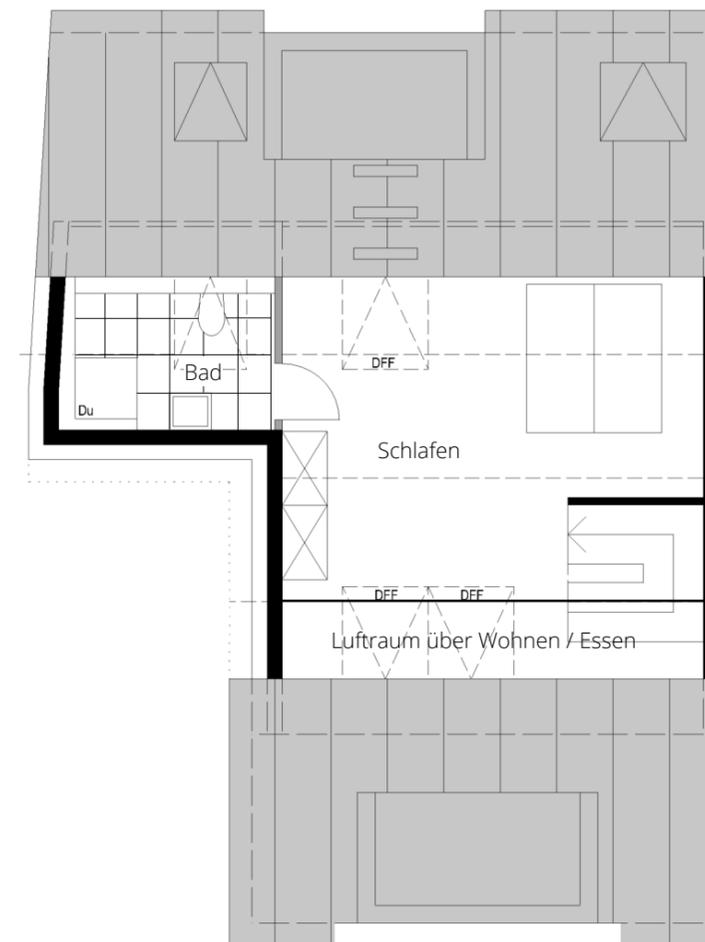
1-2 DACHGESCHOSS

Diele	7,00 m ²
Speisekammer	4,50 m ²
Bad	6,40 m ²
Küche	7,20 m ²
Wohnen / Essen	25,00 m ²
Schlafzimmer 2. DG	18,50 m ²
DU/WC 2. DG	3,50 m ²
Balkon (50%)	4,50 m ²

Stand: 01.08.2018 unverbindliche Illustration.



M 1:100



WOHNUNG 5

MAISONNETTE-GALERIE

4,5 Zimmer - 115,10 m²

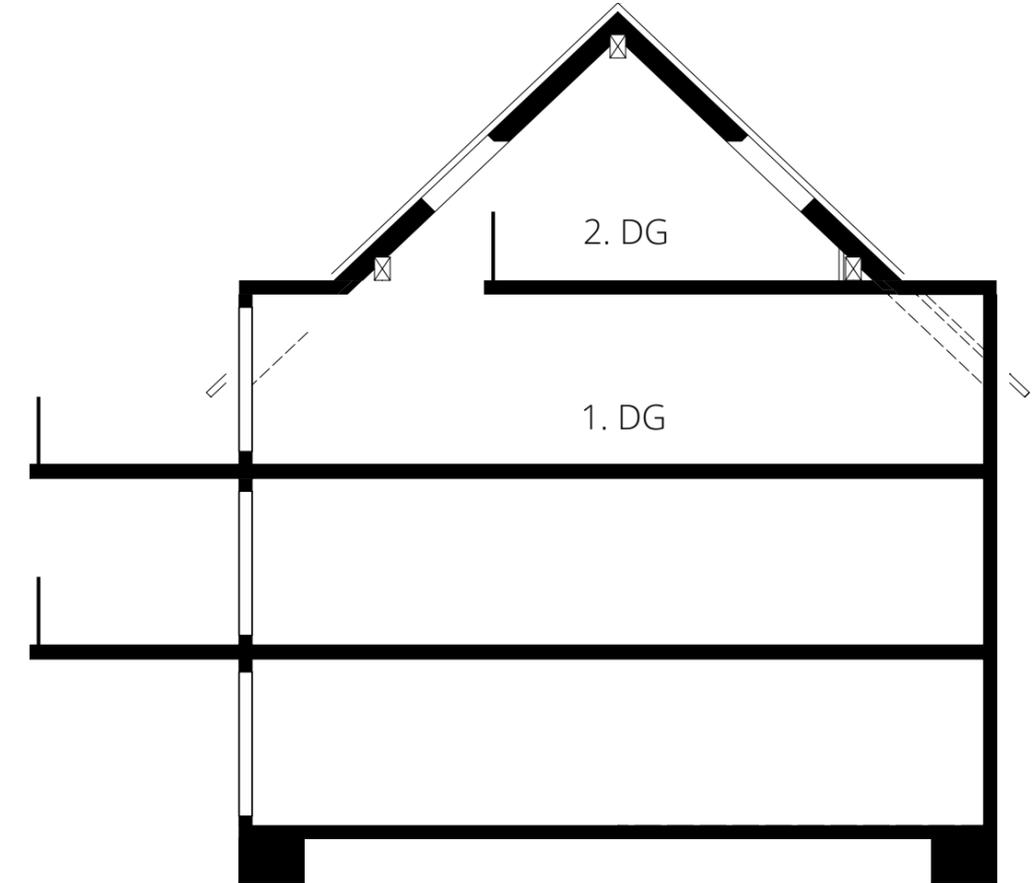
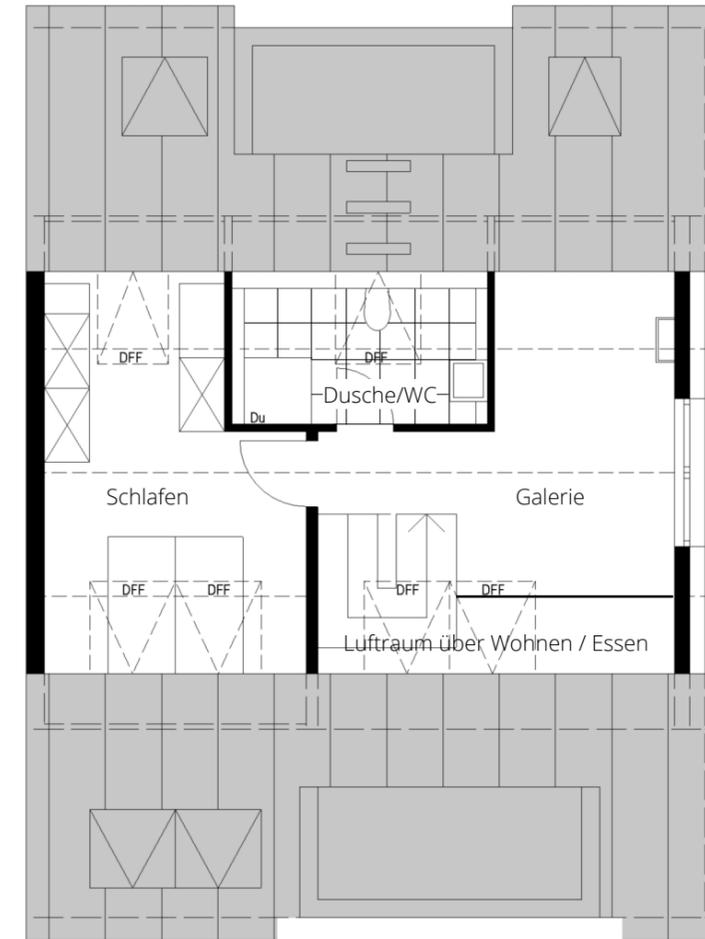
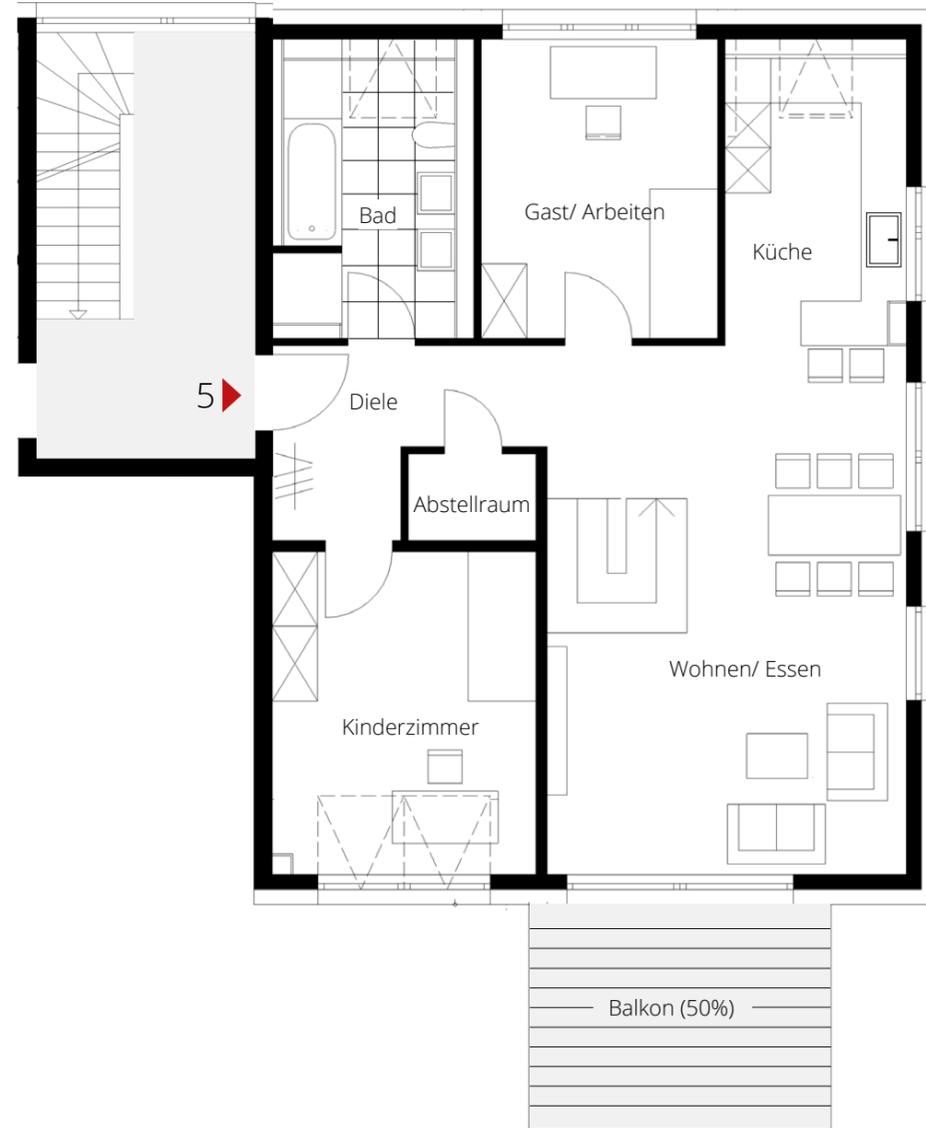
1-2 DACHGESCHOSS

Diele	6,90 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Bad	7,40 m ²
Wohnen / Essen	38,50 m ²
Kinderzimmer	12,00 m ²
Gast / Arbeiten	13,00 m ²
Galerie 2. DG	12,00 m ²
Schlafen 2. DG	13,10 m ²
Dusche/ WC 2. DG	4,30 m ²
Balkon (50%)	6,00 m ²

Stand: 01.08.2018 unverbindliche Illustration.



M 1:100



KELLERRAUM

ERDGESCHOSS

Heizung/ HA-Raum

WaKü

Roll./ KiWa

Treppenhaus

Keller 1 5,00 m²

Keller 2 4,00 m²

Keller 3 5,00 m²

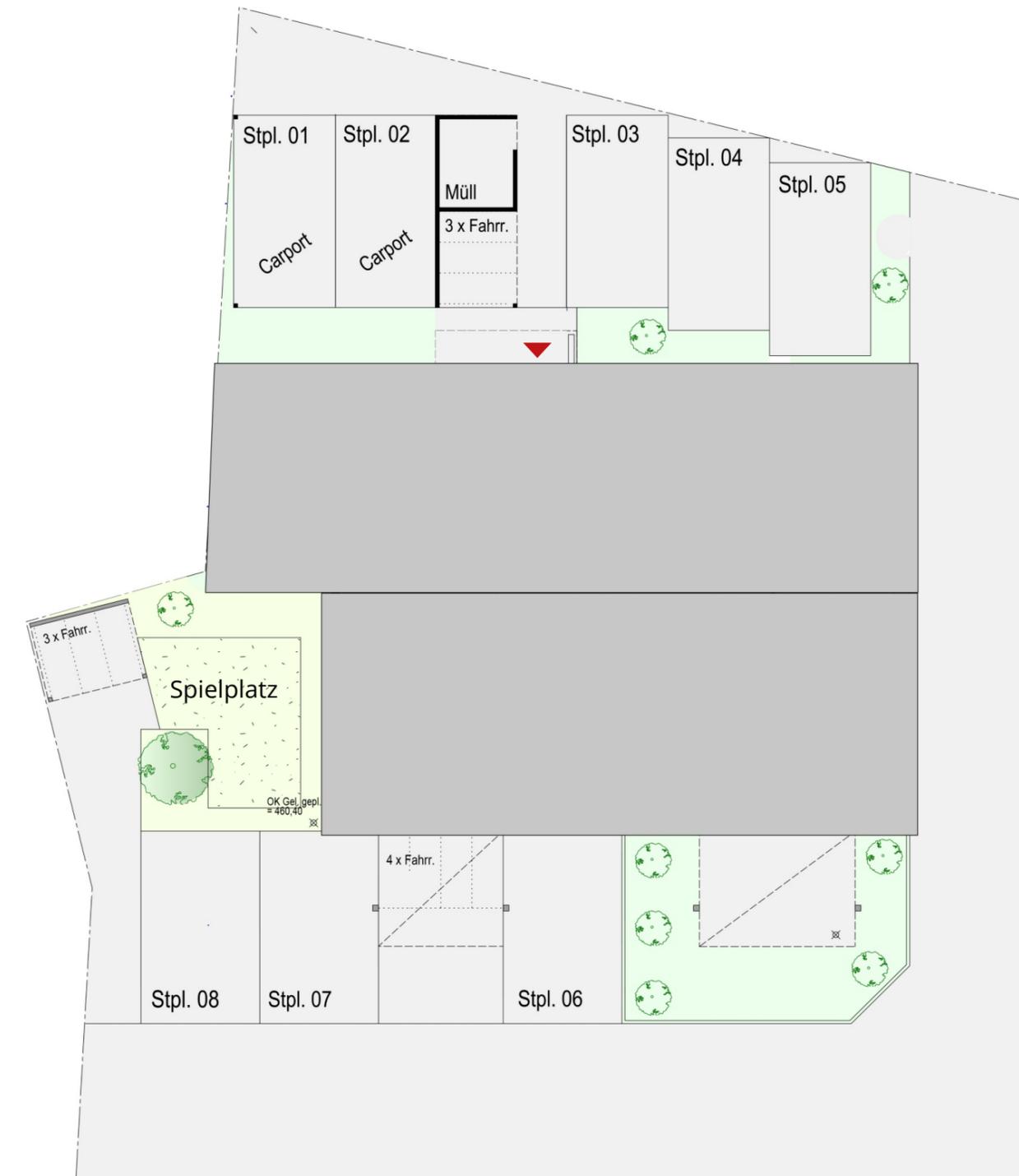
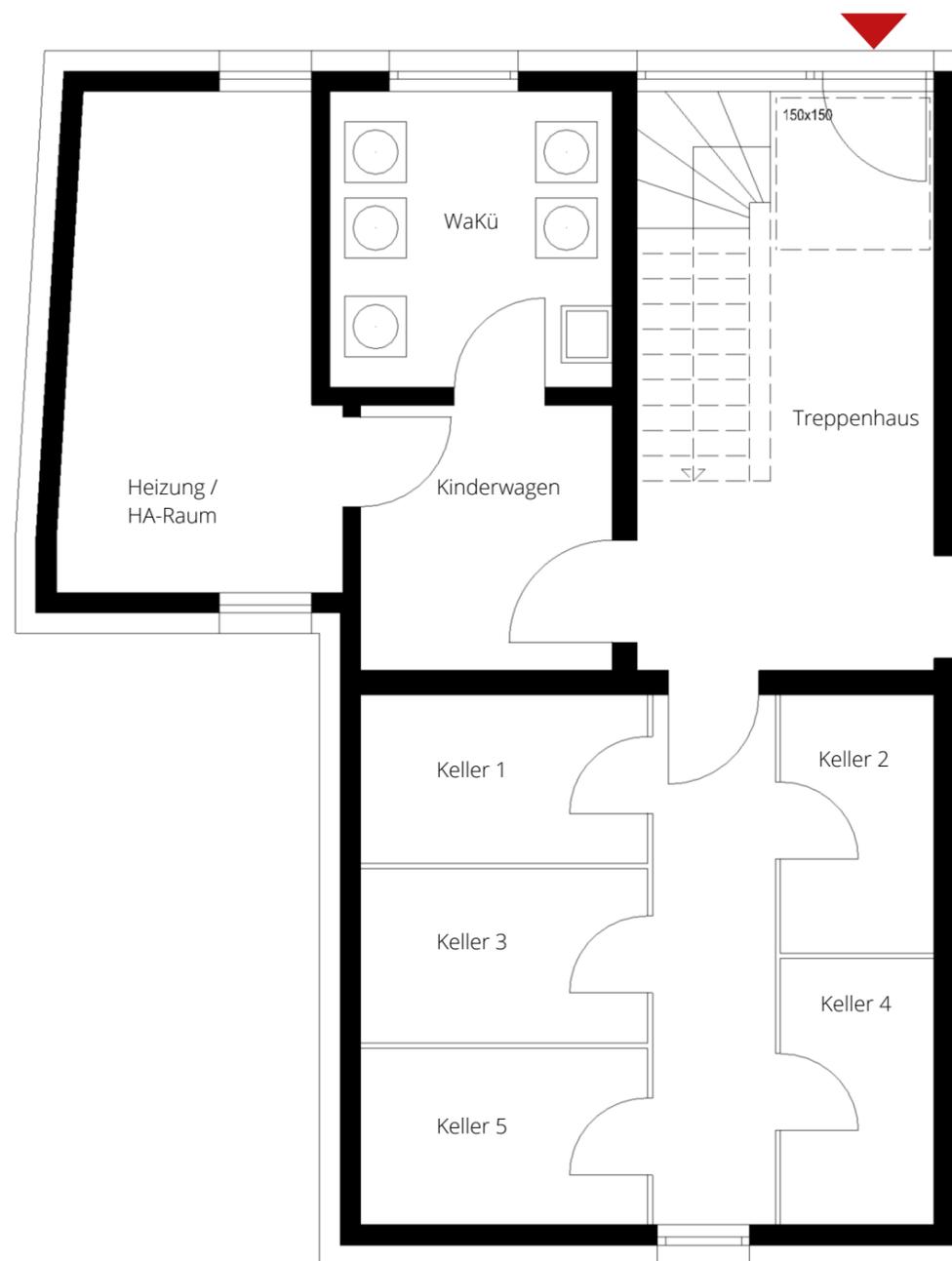
Keller 4 4,00 m²

Keller 5 5,00 m²

Stand: 01.08.2018 unverbindliche Illustration.



M 1:100



DOPPELHAUS

KFW
55



HAUSANSICHT NORD



HAUSANSICHT SÜD-WEST

DOPPELHAUSHÄLFTE NR. 1

5 Zimmer · Wohnfläche 173 m²

Nutzfläche 30 m² · Grundstück 294 m²

ERDGESCHOSS

Diele/Garderobe	7,20 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
WC	2,30 m ²
Flur	4,20 m ²
Essen / Küche	22,20 m ²
Wohnen	26,40 m ²
Terrasse Nord (50%)	3,50 m ²
Terrasse Süd (50%)	6,00 m ²

OBERGESCHOSS

Flur	12,10 m ²
Bad	9,60 m ²
Schlafen	15,10 m ²
Kinderzimmer 1	13,10 m ²
Kinderzimmer 2	13,00 m ²

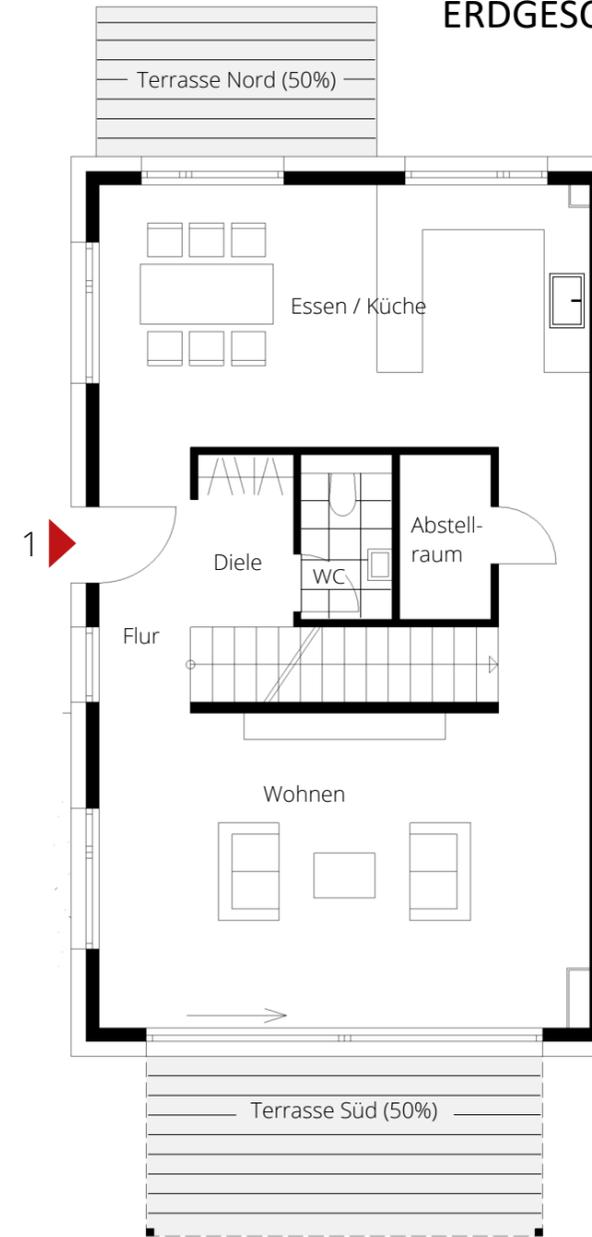
UNTERGESCHOSS

Flur	9,50 m ²
Hobbyraum	26,30 m ²
Heizung / Waschküche	8,70 m ²
Keller 1	13,00 m ²
Keller 2	8,30 m ²

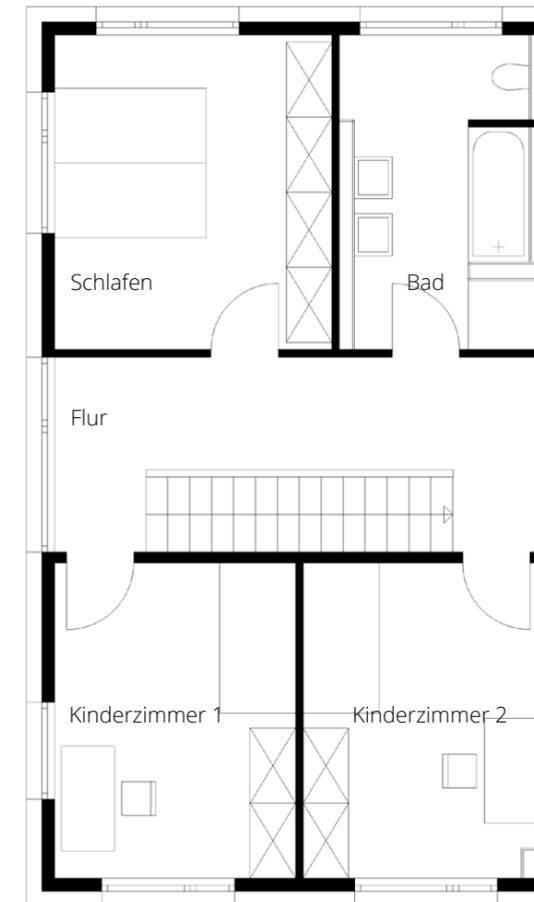


M 1:100

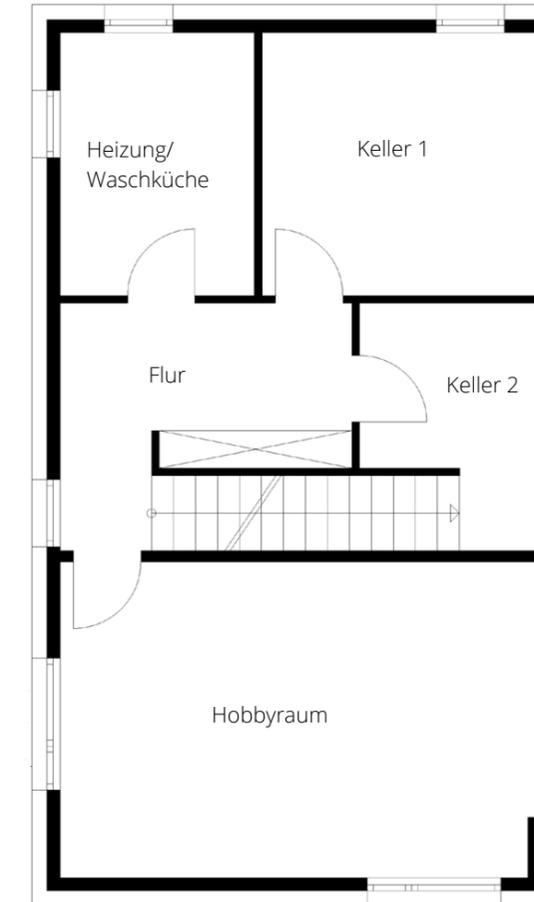
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



DOPPELHAUSHÄLFTE NR. 2

5 Zimmer · Wohnfläche 171 m²

Nutzfläche 27,5 m² · Grundstück 286 m²

ERDGESCHOSS

Diele/Garderobe	9,80 m ²
WC	1,90 m ²
Wohnen/ Essen/ Küche	42,90 m ²
Gast/ Arbeiten	9,20 m ²
Terrasse Süd (50%)	6,00 m ²

OBERGESCHOSS

Flur	6,90 m ²
Bad	7,30 m ²
Schlafen	16,70 m ²
Kinderzimmer 1	15,10 m ²
Kinderzimmer 2	17,90 m ²

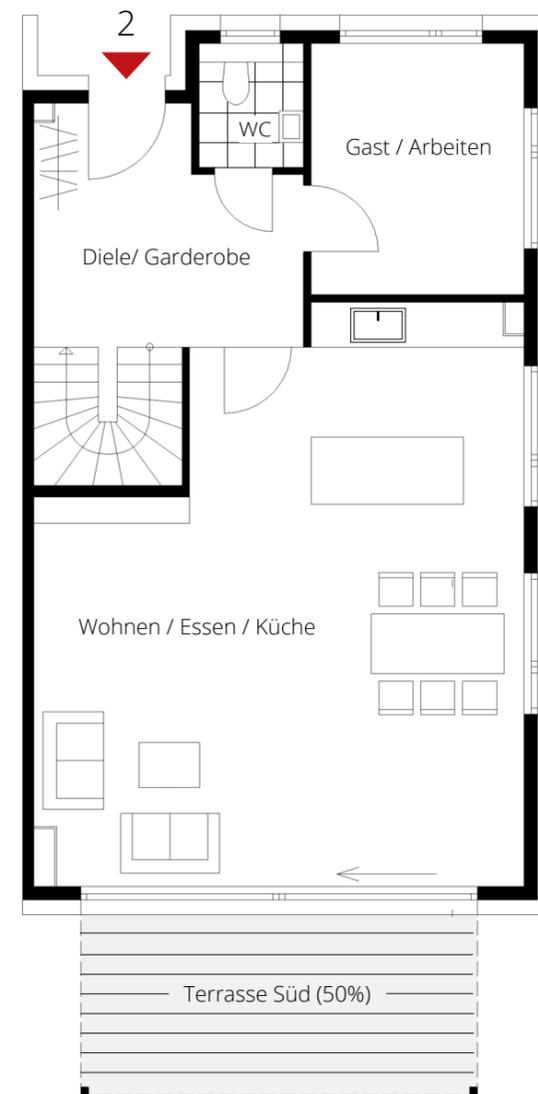
UNTERGESCHOSS

Flur	9,20 m ²
Hobbyraum	28,10 m ²
Waschküche	7,50 m ²
Heizung	10,50 m ²
Keller	9,50 m ²

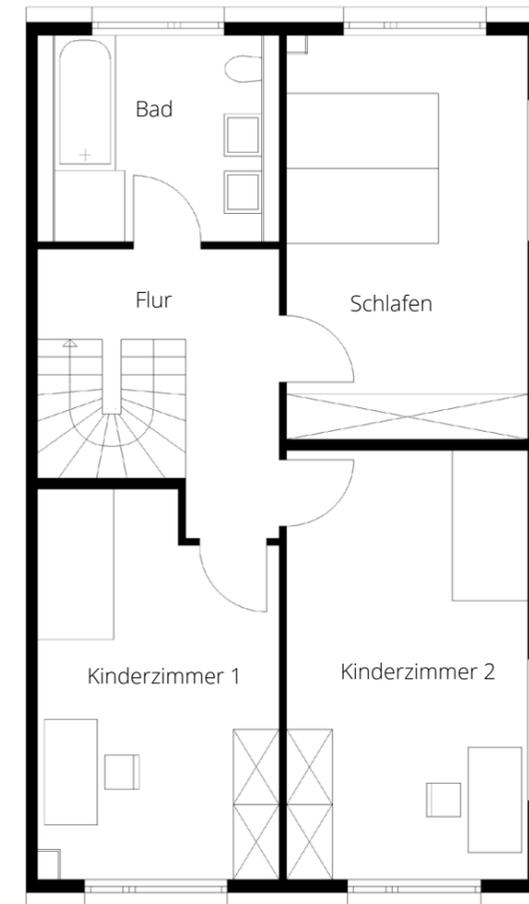


M 1:100

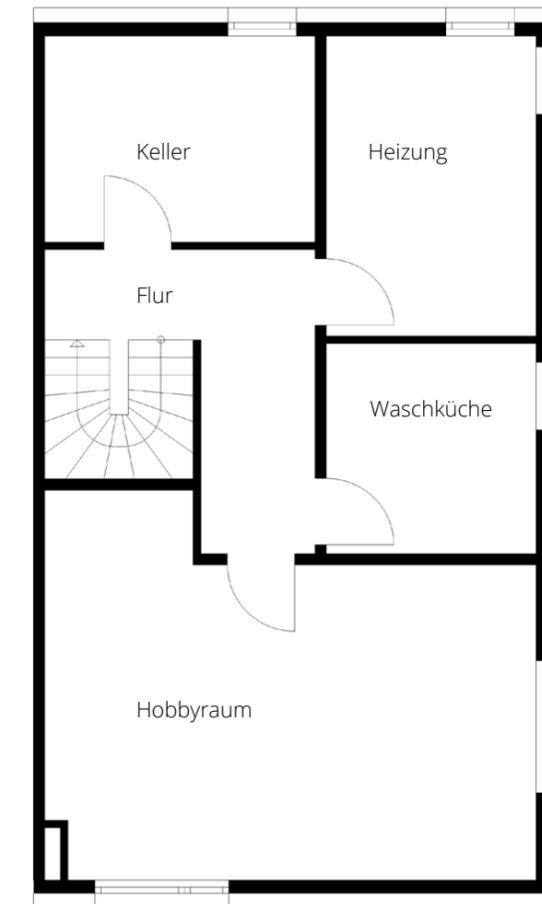
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



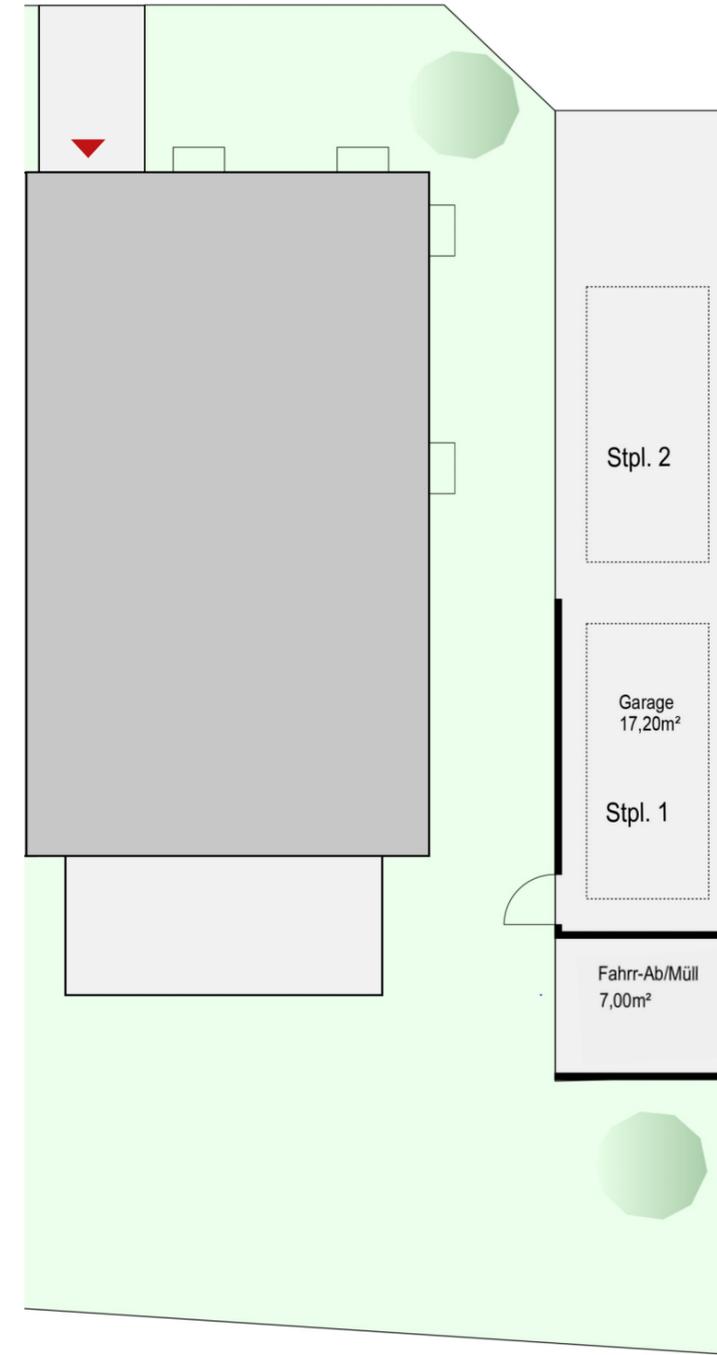
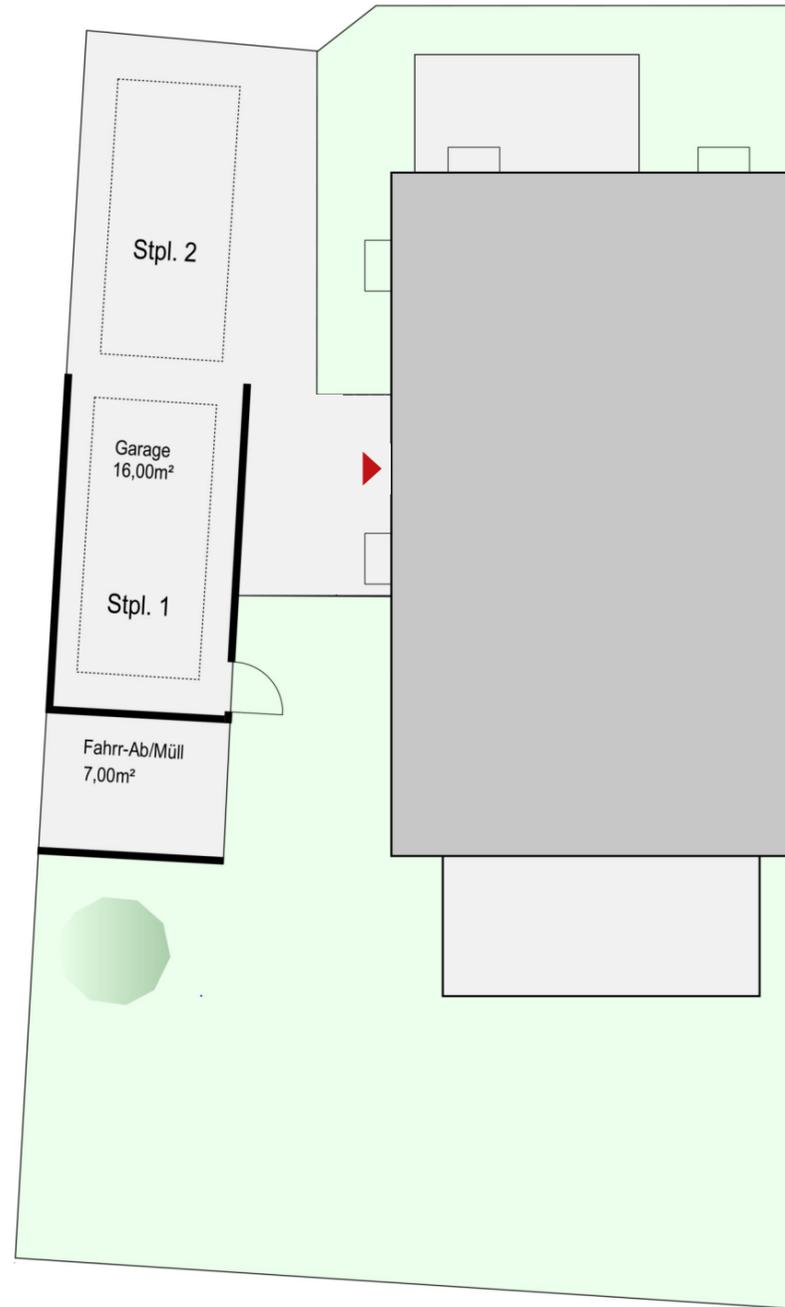
DOPPELHAUSHÄLFTE NR. 1

GRUNDSTÜCK 294 m²

GARAGE
STELLPLATZ
MÜLL/ FAHRRADRAUM



M 1:100



DOPPELHAUSHÄLFTE NR. 2

GRUNDSTÜCK 286 m²

GARAGE
STELLPLATZ
MÜLL/ FAHRRADRAUM



M 1:100

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG MEHRFAMILIENHAUS

1. Planung

Die Planungsleistungen umfassen die Entwurfsplanung sowie Erstellung des Bauantrages für die Baugenehmigung. Die Ausarbeitung der kompletten Werks- und Ausführungspläne erfolgt in den erforderlichen Maßstäben. Der Nachweis für Statik ist ebenso enthalten wie alle weiteren gegebenenfalls erforderlichen Planungsleistungen von Fachplanern und Gutachtern.

2. Energiebedarfsausweis gemäß *Effizienzhaus 100 Gemäß EnEV*

Die aktuell geltenden Vorschriften nach EnEV 2016 (Energieeinsparverordnung) werden eingehalten. Im entsprechenden Energiebedarfsausweis sind alle notwendigen und wichtigen Informationen sowie Berechnungen zu den energetischen Eigenschaften des Hauses enthalten.

3. Bauleitung-Bauüberwachung

Die Bauleitung wird von unseren erfahrenen und fachkundigen Bauleitern wie Architekten übernommen. Sie überwachen die Ausführungen der vertraglichen Leistungen. Die Bauleitung steht Ihnen für Fragen stets mit Rat und Tat zur Seite.

4. Erschließung

Baustrom- und Bauwasserentnahmeprovisorium sowie die Kosten für den Anschluss und Verbrauch übernimmt der Bauträger. Die Gebühren hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

5. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstückes, den Aushub der Baugrube, der Fundamente und Rohrgräben sowie das Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume, die Rohplanie auf der gesamten verbleibenden Grundstücksfläche und die Abfuhr des überschüssigen Erdreiches.

6. Fundamente und Bodenplatte

Das Fundament oder Flachgründung wird entsprechend der Betongüte und Dimensionierung nach statischen Erfordernissen und entsprechend des geologischen Gutachtens erstellt. Die Bodenplatte besteht aus Stahlbeton gemäß Statik. Dämmung und Abdichtung werden Berücksichtigt.

7. Ver- und Entsorgungsanschlüsse:

Das Gebäude erhält einen **Trinkwasseranschluss** an das örtliche Wasserversorgungsnetz. Der Haupt-wasserzähler wird im Übergaberaum im Erdgeschoß angebracht. Jede Wohnung bzw. Nutzungs-einheit erhält einen Kalt- und Warmwasserzähler im Bad oder dem WC.

Alle Leitungen für die Entwässerung von Schmutzwasser und Regenwasser werden entsprechend des Entwässerungsgesuchs fachgerecht verlegt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Kontrollschächte werden in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück hergestellt.

Der Stromanschluss erfolgt an das Versorgungsnetz des örtlichen Energieversorgers. Das Gebäude wird über Breitbandkabel oder Satellit versorgt. Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind einschl. der anfallenden Anschlussgebühren im Kaufpreis enthalten.

8. Klempnerarbeiten:

Sämtliche Blechteile im Außenbereich, wie Regenrinnen, Regenfallrohre, Anschlussbleche und Verwahrungen werden aus Titanzinklech oder beschichtetem Aluminiumblech entsprechend dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt.

9. Kellerwände

Kellertrennwände werden in Stahllamellen, Holz oder verzinkter Ausführung ausgeführt.

10. Außen- und Innenwände:

Die **Außenwände** in **Erd- und allen Obergeschossen** werden in KSV Kalksandstein, oder Beton soweit notwendig, nach statischen Erfordernissen mit Vollwärmeschutz und Putz ausgeführt.

Die **Innenwände** werden, sofern statisch erforderlich, aus Beton oder Mauerwerk in entsprechender Stärke ausgeführt. Nichttragende Wände werden als Trockenbauwände hergestellt oder mit Gipsbauplatten, 10 - 14 cm dick, gemauert und verspachtelt. Die gemauerten Innenwände werden mit ca. 10 mm dickem Gipsputz verputzt. Wohnungstrennwände gem. statischer Vorgabe in Beton oder Mauerwerk (d = 17,5 – 24cm)

11. Geschossdecken

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder Fertigteildeckenplatten.

12. Dachkonstruktion/Dachdeckung

Das Satteldach wird in Betonstein bzw. Ziegelabdeckung mit regensicherem Unterdach ausgeführt. Mittelpfetten sind von Innen teilweise sichtbar. Farbgebung entsprechen Farbkonzept des Architekten.

Nach den statischen Erfordernissen wird die Dachkonstruktion als Holz-Konstruktion, wärmegedämmt (nach EnEV) sowie mit Dampfsperre ausgeführt.

13. Hauseingang

Gegensprechanlage in Audio und Video Ausführung, Klingel und Briefkasten mit Namensschild für die einzelnen Einheiten. Außenbeleuchtung wird angebracht. Hauseingangstür ist als Aluminium-Tür mit 3-Fachverieglung und elektrischen Öffner ausgeführt.

14. Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen werden in 3-Fach Verglasung, UW-Wert entsprechend Wärmeschutznachweis angebracht. Der Rahmen besteht aus schlagfestem Kunststoff. Verbundsicherheitsglas (VSG) wird nach Erfordernis eingebaut. Jedes Wohn- und Schlafzimmer hat mindestens ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag. Zugang von Wohnzimmer zu Balkon/Terrasse wird als Schiebetüre ausgeführt. Die Fenster in Keller, Technik und Nebenräumen sind Kunststoffenster mit Dreh-Kipp-Beschlag, 2-Fach Isolierverglasung (an den vorgesehenen Positionen). Rahmenfarbe Innen weiß, Außen anthrazit.

15. Außenfensterbänke

Außenseitig werden Aluminium-Fensterbänke mit seitlicher Aufkantung als Putzanschlusschiene montiert.

16. Putzarbeiten /Fassadenarbeiten/Malerarbeiten

Tragende Innen- und Außenwände erhalten in allen Wohnräumen von Erd- und Obergeschossen einen Gipsputz. Nichttragende Innenwände sind bereits mit glatter Oberfläche (Gipsdielen) geklebt und werden noch glatt abgespachtelt.

Bäder werden, sofern nicht mit Gipsdielen gemauert, mit Kalk-Zement-Putz zur exakten Maßhaltung verputzt.

Die Untersicht der Decken wird bei Fertigteildecken verspachtelt, Ortbetondecken erhalten einen Gipsputz.

Innenwände und Decken werden mit Raufasertapeten mittlerer Körnung versehen und anschließend in weiß gestrichen Treppenhauswände werden in 2-Schichtputz (1-2 mm) ausgeführt und anschließend in weiß gestrichen. Kellerwände werden weiß gestrichen. Der Außenputz wird als WDVS (Wärmedämm-Verbundsystem) mit Gewebespachtelung und Oberputz ausgeführt. 2-maliger Farbanstrich gemäß Farbkonzept des Architekten und Bauträgers.

17. Treppen

Innenteppen in den Treppenhäusern: Betontreppen schallentkoppelt im vorgesetzten Treppenhaus. Oberbelag Feinsteinzeug oder Naturstein, bzw. Werkstein. Treppengeländer lackiert oder Pulverbeschichtet, mit Handläufen in Edelstahlausführung. Innentreppen in den Maisonette Wohnungen:

Die Treppen werden als Stahltreppen mit Metallharfengeländer und Edelholzbelag eingebaut.

Die Treppen sind schallentkoppelt und grundiert.

18. Estrich

Ein Flies-, Zement- bzw. Anhydrit-Estrich wird auf einer Trittschall- und Wärmedämmung aufgebracht. Nach wärme- und schalltechnischen Vorschriften wird die Stärke der Dämmung und des Estrichs bestimmt. In den Nebenräumen Zementestrich auf Trennlage.

19. Wohnraumtüren

Alle Wohnraumtüren werden als Röhrenspanelemente ausgeführt. Türblatt und Umfassungszarge in Kunststoff-Furnier, CPL oder gleichwertig in weiß ausgeführt.

Alle Türen mit Überhöhe ca. 2,10 m lichte Höhe. Drückgarnitur nach Vorlage des Bauträgers.

20. Wohnungstüren

Wohnungseingangstüren als Schalldämmtüren CPL oder gleichwertig, in weiß ausgeführt. Alle Türen mit Überhöhe ca. 2,10 m lichte Höhe. Drückgarnitur nach Vorlage des Bauträgers. Profilylinder für Schließanlage und Sicherheitsbeschlag.

21. Bodenbeläge

Vinylboden in Wohnen/-Essen/-Küche/-Kinder/-Schlafen/-und Flur Wahl nach Bauträgermusterkollektion (Materialwert in Höhe bis 30,- €/m² inkl. MwSt.).

Die Bodenbelege können beim Fachhandel oder ausführenden Bodenleger bemustert werden.

22. Fliesen

Bodenfliesen:

Bad, Gäste-WC und Abstellräume werden mit Fliesen belegt.

Format bis zu 30 x 60 cm, Standardverlegung, Zulage für Diagonalverlegung.

Wandfliesen:

Die Bäder werden in den Nassbereichen wie folgt gefliest:

Format bis 20 x 40 cm, Standardverlegung

Dusche deckenhoch, in den beiden Dachgeschossen bis zu einer Höhe von ca. 2,30 m

Badewannenbereich: bis zu einer Höhe von ca. 1,40 m

Vormauerungen in Bereich Waschbecken und Kloschüssel bis zu ca. 1,20 m

Gäste-WC umlaufend bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m

Kantenschutz in PVC weiß

Die restliche Wand- und Deckenflächen werden mit Raufasertapeten mittlerer Körnung versehen und anschließend in Weiß gestrichen.

Wahl nach Baurägermusterkollektion (Materialwert in Höhe 30,- €/m² inkl. MwSt.).

Die Fliesen können beim Fachhandel oder ausführenden Bodenleger bemustert

Werden. Eigenleistungen sind aus den Gewährleistungsgründen ausgeschlossen

23. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke aus poliertem Granit, Feinsteinzeug bzw. Werkstein nach Baurägermuster.

Im Bad, WC und Küche werden Innenfensterbänke gefliest.

24. Rollläden

Alle Wohnraumfenster/-türen bekommen Vorbau-Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzten.

Von Erdgeschoss bis zum 1. Dachgeschoss erhalten Zugänge zu Balkonen/Terrassen elektrisch angetriebene Rollläden.

Soweit keine elektrisch bedienbaren Rollläden vorgesehen sind, werden die Rollläden mit Kurbeln versehen. Die Dachfenster erhalten Verdunklungsrollos.

25. Elektroinstallationen

Die Ausführung der Installation erfolgt nach VDE-Vorschrift und technischen Anschlussbedingungen des Stromversorgers. Die Leitungsinstallation in den Wohnräumen und Treppenhäusern erfolgt Unterputz, in den Kellerräumen, Garagen und Gemeinschaftsräumen Aufputz.

Die Zählerplätze zur Messung der elektrischen Energie werden im Heizraum installiert.

Jede Einheit erhält einen Sicherungsverteiler in ihrem Bereich. Die Schalter und

Steckdosen sind Markenfabrikate z.B. Berker oder gleichwertig in weiß ausgeführt.

Jede Wohnung erhält einen Multimedia-und einen Sicherungsverteiler.

Soweit in Ihrem Grundriss die folgenden Räume gekennzeichnet sind, wird folgende Grundausstattung vorgesehen:

Wohn-/Esszimmer

2 Wechsel- bzw. Ausschaltung

2 Deckenbrennstellen

2 Einzelsteckdosen

1 Doppelsteckdose

1 Dreifachsteckdose

1 Multimediadose für Rundfunk/Fernseher, Telefon und Computer.

1 elektrischer Rollladenschalter bei

Terrassen- bzw. Balkontür

Abstellraum

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose unter Schalter

Schlafzimmer Eltern

1 Kreuz/Tasterschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose

2 Doppelsteckdosen

1 Multimediadose für Rundfunk/Fernseher,

Telefon und Computer

1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis mit

Wartung

Kinder- und/oder Gästezimmer

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Zweifachsteckdose

2 Einzelsteckdosen

1 Multimediadose für Rundfunk/Fernseher,

Telefon und Computer

1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis mit Wartung

Diele/Flur (Whg. 01, 02, 03)

1 Tasterschaltung mit drei Taster

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose

1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis mit

Wartung

Diele/Flur (Whg. 04, 05)

Tasterschaltung mit vier Taster

2 Deckenbrennstellen

2 Einzelsteckdose

1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis mit

Wartung

Abstellraum

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose unter Schalter

Diele/Flur (Whg. 01, 02, 03)

1 Tasterschaltung mit drei Taster

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose

1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis

Mit Wartung

Diele/Flur (Whg. 04, 05)

Tasterschaltung mit vier Taster

2 Deckenbrennstellen

2 Einzelsteckdose

1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis

Mit Wartung

Küche

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

6 Einzelsteckdosen

2 Doppelsteckdosen

1 Herdanschlussdose

Bad

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

2 Einzelsteckdosen

1 Wandauslass für

Spiegelleuchte/Spiegelschrank

Separates - WC

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose unter Schalter

26. Sanitäre Installation und Ausstattung

Küche

Anschluss für Frischwasser und Abwasser, an Installationsschacht endend und Eckventile

für Frischwasser.

Bad und Gäste-WC

Sämtliche Sanitärausstattung und Armaturen im Bad und WC werden mit der Marke „Reisser“ Serie „Golf“ oder gleichwertig in weiß ausgestattet.

Sämtliche Sanitäreinrichtungen verfügen über Kalt- und Warmwasser.

Bad/Dusche

Wohnungen 1, 2, und 3 (Erdgeschoss und Obergeschoss) erhalten je eine bodentiefe Dusche, gefliest wie im Plan vorgesehen. Ablauf mittig, Maße 100 x 100 mm mit einen Brausemischer, Wandstange, Brauseschlauch, Handbrause. Installationen erfolgen Aufputz

Wohnungen 4 und 5 (Dachgeschoss 1+2) erhalten je zwei bodentiefe Duschen, gefliest wie im Plan vorgesehen. Ablauf mittig, Maße 100 x 100 mm mit je einen Brausemischer, Wandstange, Brauseschlauch, Handbrause. Installationen erfolgen Aufputz.

Treppenhäuser, Hauseingänge, Gemeinschaftsräume und Fahrradraum

Bewegungsmelder mit Brennstellen laut

Elektroplanung

Kellerräume

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einfachsteckdose unter Schalter

Wasch- und Trockenraum

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Doppelsteckdose, abschließbar, je

Waschmaschinen-Anschluss

Balkone/Terrassen

Die Balkone und Terrassen erhalten eine spritzwassergeschützte Steckdose sowie eine Außenleuchte und eine Ausschaltung innen.

Wohnungen 1, 3, 4 und 5 erhalten je eine Acrylwanne, mit den Maßen 170 cm x 75 cm mit einen Brausemischer, Brauseschlauch, Handbrause, Brause-Halterung. Installationen erfolgen Aufputz.

Wohnung 5 erhält 2 Einzelwaschbecken, Maße 60 cm x 48 cm, mit jeweils Einhandmischer Alle übrigen Wohnungen erhalten 1 Einzelwaschbecken, Maße 60 cm x 48 cm mit Einhandmischer Wandhängendes Tiefspülklosett inkl. WC-Sitz und Deckel, eingebautem Spülkasten und Drückergarnitur 1 elektrischer Handtuchheizkörper 180 cm x 60 cm.

Gäste-WC (wenn vorhanden)

Wandhängendes Tiefspülklosett inkl. WC-Sitz und Deckel, eingebautem Spülkasten und Drückergarnitur, Einzelwaschbecken, Maße 45 cm x 35 cm.

Waschraum (Erdgeschoss)

Jede Wohnung erhält einen Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine.

27. Lüftung

In WC, und Bad sitzen Lüfter mit variabler Schaltung. Diese laufen für die Grundlüftung permanent auf Stufe 1. Über einen separaten Taster wird die zweite Stufe zugeschaltet. Die Zuluftführung erfolgt dezentral über in den Fensterrahmen integrierte Nachströmöffnungen. Die Funktion der raumübergreifenden Lüftung wird durch um ca. 10 mm gekürzte Innentüren gewährleistet.

28. Heizung und Wasserversorgung

Zentrale Warmwasser/-und Heizungsanlage. Diese wird betrieben durch eine energieeffiziente Luft-Wärme-Wasserpumpe.

Alle Wohnräume, außer Abstellräume, erhalten eine Fußbodenheizung aus Mehrschichtverbundrohr mit Einzelraumsteuerung.

Die Verbrauchszähler für Kalt- und Warmwasser, sowie die Wärmemengenzähler werden auf Kosten der Eigentümergemeinschaft über die Hausverwaltung von einer Abrechnungsfirma angemietet.

29. Balkone-Terrasse

Edelstahlgeländer an Balkonen mit partieller Glas-, Trespa-, oder Blechfüllung.

Beton-Platten 30 x 60 cm nach Muster des Baurägers, Abdichtung (2-lagig bituminös bzw. Flüssigkunststoff). Erdgeschosswohnung erhält an der Terrasse eine frostsichere Außenzapfstelle.

30. Stellplätze

Es können Carports oder offene Stellplätze erworben werden. Carports als Stahl- bzw. Holzkonstruktion. Fahrrad-Stellplätze in überdachten Fahrradabstellplätzen.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG DOPPELHAUS

Alle Leitungen für die Entwässerung von Schmutzwasser und Regenwasser werden entsprechend des Entwässerungsgesuchs fachgerecht verlegt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Kontrollschächte werden in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück hergestellt.

Der Stromanschluss erfolgt an das Versorgungsnetz des örtlichen Energieversorgers. Das Gebäude wird über Breitbandkabel oder Satellit versorgt. Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind einschl. der anfallenden Anschlussgebühren im Kaufpreis enthalten.

8. Klempnerarbeiten:

Sämtliche Blechteile im Außenbereich, wie Regenrinnen, Regenfallrohre, Anschlussbleche und Verwahrungen werden aus Titanzinkblech oder beschichtetem Aluminiumblech entsprechend dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt.

9. Kelleraußenwände

Die **Kelleraußenwände** werden aus Stahlbeton oder Betonschalungssteinen erstellt. Der Übergang von der Bodenplatte zu den Wänden wird mit einem verzinkten Fugenblech dicht angeschlossen. Die **Betonwände im Erdreich** werden außen mit Bitumendickbeschichtung oder wasserundurchlässigem Beton hergestellt sowie mit vorgestellter Noppenbahn oder gleichwertigem Material geschützt. Die Lichtschächte bestehen ebenfalls aus Beton. Sie werden mit einem Gitterrost abgedeckt. Die **Kellerinnenwände** werden aus Beton- oder Gipsbauplatten, bzw. KSV hergestellt und bleiben bis auf Flur und Hobbyraum unverputzt.

10. Außen- und Innenwände:

Die **Außenwände** in **Erd- und** allen **Obergeschossen** werden in KSV Kalksandstein, oder Beton soweit notwendig, nach statischen Erfordernissen mit Vollwärmeschutz und Putz ausgeführt.

Die **Innenwände** werden, sofern statisch erforderlich, aus Beton oder Mauerwerk in entsprechender Stärke ausgeführt. Nichttragende Wände werden als Trockenbauwände hergestellt oder mit Gipsbauplatten, 10 - 14 cm dick, gemauert und verspachtelt. Die gemauerten Innenwände werden mit ca. 10 mm dickem Gipsputz verputzt. Wohnungstrennwände gem. statischer Vorgabe in Beton oder Mauerwerk (d = 17,5 – 24cm)

11. Geschossdecken

Die Decken über UG, EG und EG bestehen aus Stahlbeton mit glatter Untersicht. Die Dicke der Decke richtet sich nach den Angaben der statischen Berechnung. Statisch bedingte Änderungen wirken sich evtl. auf Raumhöhe aus. Die außen liegenden Deckenstirnseiten werden wärmegedämmt.

1. Planung

Die Planungsleistungen umfassen die Entwurfsplanung sowie Erstellung des Bauantrages für die Baugenehmigung. Die Ausarbeitung der kompletten Werks- und Ausführungspläne erfolgt in den erforderlichen Maßstäben. Der Nachweis für Statik ist ebenso enthalten wie alle weiteren gegebenenfalls erforderlichen Planungsleistungen von Fachplanern und Gutachtern.

2. Energiebedarfsausweis gemäß *KfW Effizienzhaus 55*

Die aktuell geltenden Vorschriften nach EnEV 2016 (Energieeinsparverordnung) werden eingehalten. Im entsprechenden Energiebedarfsausweis sind alle notwendigen und wichtigen Informationen sowie Berechnungen zu den energetischen Eigenschaften des Hauses enthalten.

3. Bauleitung-Bauüberwachung

Die Bauleitung wird von unseren erfahrenen und fachkundigen Bauleitern wie Architekten übernommen. Sie überwachen die Ausführungen der vertraglichen Leistungen. Die Bauleitung steht Ihnen für Fragen stets mit Rat und Tat zur Seite.

4. Erschließung

Baustrom- und Bauwasserentnahmeprovisorium sowie die Kosten für den Anschluss und Verbrauch übernimmt der Bauträger. Die Gebühren hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

5. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstückes, den Aushub der Baugrube, der Fundamente und Rohrgräben sowie das Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume, die Rohplanie auf der gesamten verbleibenden Grundstücksfläche und die Abfuhr des überschüssigen Erdreiches.

6. Fundamente und Bodenplatte

Das Fundament oder Flachgründung wird entsprechend der Betongüte und Dimensionierung nach statischen Erfordernissen und entsprechend des geologischen Gutachtens erstellt. Die Bodenplatte besteht aus Stahlbeton gemäß Statik. Dämmung und Abdichtung werden berücksichtigt.

7. Ver- und Entsorgungsanschlüsse:

Das Gebäude erhält einen **Trinkwasseranschluss** an das örtliche Wasserversorgungsnetz. Der Haupt-wasserzähler wird im Übergaberaum im Untergeschoß angebracht.

e) Die vertraglich vereinbarte Gewährleistung versteht sich hinsichtlich der nachstehenden Leistungen nur unter der Bedingung, dass der Erwerber während der Gewährleistungsfrist die Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten bzw. Pflege entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Empfehlungen der Fachverbände durchführt bzw. durchführen lässt. Dies gilt u.a. für Heizungs- undWarmwasserbereitungsanlage, Druckerhöhungs- und Druckminderungsanlagen, Rückstauverschlüsse, Balkon- und Terrassenabläufe sowie Malerarbeiten, insbesondere an Außenflächen von Holz-, Metall-, Sichtbetonteilen und dgl. Die Beseitigung von evtl. Mängeln durch die betreffenden Firmen, wird vom Bauträger veranlasst und ist vom Erwerber bzw. Bewohner während den üblichen Geschäftszeiten zu dulden.

f) Von unserer vertraglichen Gewährleistung sind ausgeschlossen: Etwaige vom Erwerber selbst ausgeführte oder von ihm in Auftrag gegebene Arbeiten (Eigenleistungen und Sonderwünsche). Schäden durch fahrlässige und unsachgemäße Behandlung oder Bedienung. Schäden aus nicht rechtzeitig, ungenügend oder fachlich falsch ausgeführten Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten bzw. Pflege. Schäden aus ungenügendem Heizen und Lüften, wie z.B. Schimmelbildung, Formveränderungen an allen Bauteilen durch Austrocknung, Schwindung, Zusammenpressung, Temperatureinflüssen und dgl. Diese können in den ersten Jahren nach Neuherstellung auftreten. Häufig sind dies z.B. Haarrisse im Innenputz, Senkungen im Estrich und dgl. Feines aufreißen von Stößen an Materialübergängen, wie z.B. zwischen Mauerwerkswand (Innenputz) und Holzdachstuhl (Gipskartonplatten). Setzungen der Außenanlagen in Auffüllbereichen. Aufreißen von so genannten „Wartungsfugen" aus elastischem Fugenmaterial im Inneren und Äußeren des Bauwerks, insbesondere in gefliesten Räumen zwischen Wand und Boden-fliesen. Die zum Einbau kommenden Fliesen, nicht deckend gestrichene Hölzer und farbige Sanitärgegenstände sind entweder Naturerzeugnisse oder durch Verfahren hergestellt, die gewisse Farbstrukturabweichungen mit sich bringen können.

g) Haarkratzer in Glasscheiben stellen in den Falz- und Randzonen keinen Mangel dar. Haarkratzer in den übrigen Glasflächen (Hauptzonen) sind optische Mängel, die nicht zum Austausch der Glasscheibe berechtigen. Diese Mängel werden über eine Wertminderung von 30,00 € pro m² Glasfläche ausgeglichen.

h) An allen Bauteilen sind Abweichungen im Maß, im Lot, in der Flucht, im Winkel, in der Ebenheit und dgl. nicht zu beanstanden, wenn sie innerhalb der zulässigen Toleranzen liegen.

i) Das Bauwerk wird besenrein übergeben.

j) Die „oder“-Positionen werden vom Bauträger entschieden.

k) Die Flächenmaße sind Planmasse und können von den tatsächlichen Maßen abweichen, dies stellt keine Minderung am Preis dar.

l) Sind in Bau und Leistungsbeschreibung Gewerke nicht aufgeführt oder beschrieben, liegt die Entscheidung bei der Ausführung beim Bauträger.

m) Der Käufer hat keine Weisungsbefugnis gegenüber den ausführenden Handwerkern. Außer mit einer schriftlichen Zustimmung. Sein Ansprechpartner ist alleine der Bauträger. Der Käufer ist ohne vorherige, schriftliche Zustimmung des Bauträgers bis zur Abnahme nicht dazu berechtigt, Verträge mit den im Auftrag des Bauträgers tätigen Handwerkern zu schließen.

n) Sämtliche neuen Bauleistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (bzw. DIN-Vorschriften, Richtlinien, Merkblätter) durchgeführt, soweit es der Gebäudezustand zulässt. Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung und der Baubeschreibung ist letztere maßgeblich.

o) Die Angaben erfolgen unter dem Vorbehalt, dass keine Umplanung erforderlich ist. Diese können beispielsweise Auswirkungen auf die Raumaufteilung und Raumgröße haben. Insofern werden diesbezüglich keine Zusicherungen abgegeben. Maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.

p) Das Betreten der Baustelle während der Bauphase ist nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Bauträgers gestattet. Das Hausrecht obliegt dem Bauträger bis zum Übergabe des Objektes.

31. Außenanlage

Unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen wird die Außenanlage, wie Oberbodenauftrag und Ansaat der Grünflächen, Bepflanzung, Hauszugangsweg, Eingangsbeleuchtung usw. entsprechend angelegt. Umlaufend um das Haus wird ein Kiesstreifen als Spritzschutz angelegt. Die Zuwegung zu den Stellplätzen und die Stellplätze, werden aus Wasserdurchlässigen Betonverbundpflaster nach Bauträgermuster ausgeführt.

32. Sonderwünsche

Sonderwünsche, die von der Baubeschreibung und den Bauplänen abweichen, müssen mit dem Bauträger rechtzeitig abgesprochen werden. Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, wenn diese den Bauablauf nicht beeinträchtigen bzw. verzögern, baurechtlich erlaubt sind und das restliche Sonder- und Gemeinschaftseigentum nicht Beeinträchtigen. Die durch die Sonderwünsche gegenüber den Quadratmeterangaben der vertraglich vereinbarten Wohnungsgrundrisse eventuell entfallenden Wohnflächen führen nicht zu einer Kaufpreisminderung.

33. Allgemein / Änderungen

a) Geringfügige Grundrissänderungen, sowie Verwendung anderer aber gleichwertiger Baustoffe bzw. Materialien sind vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung bedeuten und werden vom Bauträger festgelegt. Soweit sich Änderungen aufgrund behördlicher oder technischer Auflagen ergeben bzw. Sich im Rahmen der Werksplanung als wirtschaftlich und gestalterisch sinnvoll erweisen, sind diese vom Käufer zu akzeptieren. Es wird garantiert, dass bei abweichenden Ausführungen, Materialien und Einrichtungen in gleicher Qualität verwendet werden. Wird aufgrund technischen Fortschritts anderes, gleichwertiges Material verwendet oder werden infolge behördlicher Anordnung, Materialknappheit, Lieferungsausfall oder höherer Gewalt Leistungsänderungen bzw. Umdispositionen notwendig, so werden diese vom Erwerber gebilligt, soweit damit keine qualitative Minderung verbunden ist.

b) Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren, bleibt die Gestaltung der Fassaden, Balkone, Terrassen, Treppenhäuser, Allgemeinräume und Außenanlagen dem Bauträger vorbehalten. Maßliche Differenzen gegenüber den genehmigten Bauplänen, die sich bei der Ausarbeitung der Werkpläne ergeben, sowie Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Einrichtungsgegenstände. Es ist daher unerlässlich, dass der Erwerber für seine Einrichtungsplanung Maße, Elektro- und Sanitäreinrichtungen und Versorgungsschächte und dgl. Direkt am Bau feststellt.

c) Die in den Plänen und Verkaufsunterlagen eingezeichnete Möblierung dient lediglich der Veranschaulichung. Einrichtungsgegenstände, die mitgeliefert und eingebaut werden, sind in dieser Baubeschreibung aufgenommen. Die in den Bauplänen eingezeichneten Bäume, Sträucher, Pflanzen und dgl. Sind i m Leistungsumfang nicht enthalten, sondern dienen ausschließlich zur Verdeutlichung einer räumlichen Darstellung. Bei Differenzen zwischen dieser Baubeschreibung und den Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend. Bei sämtlichen Maßangaben handelt es sich um circa-Angaben.

d) Bei allen Abweichungen von der Baubeschreibung und Gegenständen, die nicht in dieser enthalten sind, handelt es sich um Sonderwünsche des Erwerbers, die von ihm selbst zu bestellen und zu bezahlen sind. Minderleistungen im Wert bis zu 50,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer, je Gewerk, werden bei der Kontoabrechnung nicht berücksichtigt.

12. Dachkonstruktion

Die Tragkonstruktion wird als Flachdach mit Stahlbeton- Decke ausgebildet. Die Bemessung der Decke erfolgt gemäß den Angaben der statischen Berechnung. Das Dach wird mit druckfestem Dämmstoff entsprechend den Anforderungen der EnEV wärmege-dämmt und erhält eine obere Abdichtung mit Folie oder Bitumenschweißbahnen. Eine Dampfbremse wird eingebaut, damit verbunden wird die Winddichtigkeit erzielt. Es handelt sich um eine nicht belüftete Konstruktion (Warmdach) mit Nullgefälle als Sonder-konstruktion gemäß DIN.

13. Hauseingang

Gegensprechanlage in Audio Ausführung, Klingel mit Namensschild. Hauseingangstür ist als Aluminium-Tür mit 3-Fachveriegung und elektrischen Öffner ausgeführt.

14. Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden in 3-Fach Verglasung, UW-Wert entsprechend Wärmeschutznachweis angebracht. Der Rahmen besteht aus schlagfestem Kunststoff. Verbundsicherheitsglas (VSG) wird nach Erfordernis eingebaut. Jedes Wohn- und Schlafzimmer hat mindestens ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag. Rahmenfarbe Innen weiß, Außen anthrazit.

Zugang von Wohnzimmer zu der Terrasse wird als Hebe-Schiebetüre ausgeführt.

15. Außenfensterbänke

Außenseitig werden Aluminium-Fensterbänke mit seitlicher Aufkantung als Putzanschluss-schiene montiert.

16. Putzarbeiten / Fassadenarbeiten / Malerarbeiten

Tragende Innen- und Außenwände erhalten in allen Wohnräumen von Erd- und Ober-geschossen einen Gipsputz.

Nichttragende Innenwände sind bereits mit glatter Oberfläche (Gipsdielen) geklebt und werden noch glatt abgespachtelt.

Bäder werden, sofern nicht mit Gipsdielen gemauert, mit Kalk-Zement-Putz zur exakten Maßhaltung verputzt. Die Untersicht der Decken wird bei Fertigteildecken verspachtelt, Ortbetondecken erhalten einen Gipsputz.

Innenwände und Decken werden mit Raufasertapeten mittlerer Körnung versehen und anschließend in weiß gestrichen.

Kellerwände werden weiß gestrichen.

Der Außenputz wird als WDVS (Wärmedämm-Verbundsystem) mit Gewebespachtelung und Oberputz ausgeführt. 2-maliger Farbanstrich gemäß Farbkonzept des Architekten und Bauträgers.

17. Treppen

Die Treppen werden als Stahltreppen mit Metallharfengeländer und Edelholzbelag ein-gebaut.

Die Treppen sind schallentkoppelt und grundiert. Treppengeländer lackiert, mit Handläufen in Edelholzausführung.

18. Estrich

Ein Flies-, Zement- bzw. Anhydrit-Estrich wird auf einer Trittschall- und Wärmedämmung aufgebracht. Nach wärme- und schalltechnischen Vorschriften wird die Stärke der Dämmung und des Estrichs bestimmt. In den Kellerräumen Zementestrich auf Trennlage.

19. Wohnraumtüren

Alle Wohnraumtüren werden als Röhrenspanelemente ausgeführt.

Türblatt und Umfassungszarge in Kunststoff-Furnier, CPL oder gleichwertig in weiß ausgeführt.

Alle Türen mit Überhöhe ca. 2,10 m lichte Höhe. Drückgarnitur nach Vorlage des Bauträgers.

20. Bodenbeläge

Vinylboden in Wohnen/-Essen/-Küche/-Kinder/-Schlafen/Hobbyraum-und Fluren.

Wahl nach Bauträgermusterkollektion (Materialwert in Höhe bis 30,- €/m² inkl. MwSt.).

Die Bodenbelege können beim Fachhandel oder ausführenden Bodenleger bemustert werden.

21. Fliesen

Bodenfliesen:

Bad, Gäste-WC und Abstellraum (Erdgeschoß) werden mit Fliesen belegt.

Format bis zu 30 x 60 cm, Standardverlegung, Zulage für Diagonalverlegung.

Wandfliesen:

Die Bäder werden in den Nassbereichen wie folgt gefliest:

Format bis 20 x 40 cm, Standardverlegung.

Dusche deckenhoch, in den beiden Dachgeschossen bis zu einer Höhe von ca. 2,30 m.

Badewannenbereich: bis zu einer Höhe von ca. 1,40 m.

Vormauerungen in Bereich Waschbecken und Kloschüssel bis zu ca. 1,20 m.

Gäste-WC umlaufend bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m. Kantenschutz in PVC weiß

Die restliche Wand- und Deckenflächen werden mit Raufasertapeten mittlerer Körnung versehen und anschließend in Weiß gestrichen.

Wahl nach Bauträgermusterkollektion (Materialwert in Höhe 30,- €/m² inkl. MwSt.).

Die Fliesen können beim Fachhandel oder ausführenden Bodenleger bemustert werden.

Eigenleistungen sind aus den Gewährleistungsgründen ausgeschlossen.

22. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke aus poliertem Granit, Feinsteinzeug bzw. Werkstein nach Bauträgermuster.

Im Bad, WC und Küche werden Innenfensterbänke gefliest.

23. Rollläden

Alle Wohnraumfenster/-türen bekommen Vorbau-Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen.

Zugänge zu den Terrassen erhalten elektrisch angetriebene Rollläden.

Soweit keine elektrisch bedienbaren Rollläden vorgesehen sind, werden die Rollladen mit Kurbeln versehen.

24. Elektroinstallationen

Die Ausführung der Installation erfolgt nach VDE-Vorschrift und technischen Anschlussbedingungen des Stromversorgers. Die Leitungsinstallation in den Wohnräumen erfolgt Unterputz, in den Kellerräumen (außer Flur und Hobbyraum) und Garagen Aufputz. Der Zählerplatz zur Messung der elektrischen Energie wird im Heizraum installiert. Die Schalter und Steckdosen sind Markenfabrikate z.B. Berker oder gleichwertig in weiß ausgeführt. Ein Multimedia-und ein Sicherungsverteiler wird im EG Flur in Unterputzausführung montiert.

Soweit in Ihrem Grundriss die folgenden Räume gekennzeichnet sind, wird folgende Grundausstattung vorgesehen:

Wohn-/Esszimmer

2 Wechsel- bzw. Ausschaltung

2 Deckenbrennstellen

2 Einzelsteckdosen

1 Doppelsteckdose

1 Dreifachsteckdose

1 Multimediadose für Rundfunk/

Fernseher, Telefon und Computer.

1 elektrischer Rollladenschalter bei

Terrassentüre

Schlafzimmer Eltern

1 Kreuzschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose

2 Doppelsteckdosen

1 Rundfunk/Fernseher-Anschlussdose

1 Rauchwarnmelder

Kinder- und/oder Gästezimmer

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Zweifachsteckdose

2 Einzelsteckdosen

1 Multimediadose für Rundfunk/Fernseher,

Telefon und Computer

1 Rauchwarnmelder

Küche

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

6 Einzelsteckdosen

2 Doppelsteckdosen

1 Herdanschlussdose

Bad

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

2 Einzelsteckdosen

1 Wandauslass für

Spiegelleuchte/Spiegelschrank

Separates - WC

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose unter Schalter

Abstellraum

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einzelsteckdose unter Schalter

Diele/Flur

1 Tasterschaltung mit vier Taster

2 Deckenbrennstellen

2 Einzelsteckdose

1 Rauchwarnmelder

Hobbyraum

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einfachsteckdose unter Schalter

1 Rauchwarnmelder

25. Sanitäre Installation und Ausstattung

Küche

Anschluss für Frischwasser und Abwasser, an Installationsschacht endend und Eckventile für Frischwasser.

Bad und Gäste-WC

Sämtliche Sanitärausstattung und Armaturen im Bad und WC werden mit der Marke „Reisser“ Serie „Golf“ oder gleichwertig in weiß ausgestattet.

Sämtliche Sanitäreinrichtungen verfügen über Kalt- und Warmwasser.

Kellerräume

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einfachsteckdose unter Schalter

Heizung/Waschküche

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einfachsteckdose unter Schalter

1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und

Trockner separat gesichert

1 Anschluss für Heizungsanlage

Garagen

1 Ausschaltung

1 Deckenbrennstelle

1 Einfachsteckdose unter Schalter

Terrassen

Die Terrassen erhalten eine spritzwassergeschützte Steckdose sowie eine Außenleuchte und eine Ausschaltung innen.



INNENAUSSTATTUNG BEMUSTERUNG

Als Eigentümer haben Sie auf Wunsch alle Freiheiten bei der Innenausstattung Ihrer Wohnung.

Bei der Auswahl von Bodenbelägen, Innentüren, Fliesen oder Keramiken stehen Ihnen unsere qualifizierte Fachleute zur Seite und sorgen dafür, dass Sie für Ihr Eigenheim die richtige Entscheidung treffen.

HAFTUNGSAUSSCHUSS

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungs-praxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen, sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden. Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung.

Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Bauausführung erfolgt nach der notariellen Teilungserklärung und Baubeschreibung. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörde; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämter bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist.

Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner. Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur der Prospektherausgeber machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen sind hierzu nicht legitimiert.

Da die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit, die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Der Prospektherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Nufringen, den 01.08.2018



DEISLING Wohnbau GmbH

Carl Zeiss Str. 2 • 71154 Nufringen

Telefon +49 (0) 7032 201 99 56

Telefax +49 (0) 7032 330 99 2

Mobil +49 (0) 173 90 96 729

E-Mail info@deisling-wohnbau.de

Web www.deisling-wohnbau.de