

WOHNPAK HAIGERNSTRASSE

5 - MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER mit Tiefgarage

Flein · Haigernstraße 24 + 26



Luftbild Flein



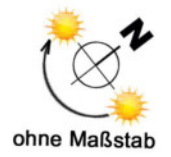
Verkehrsanbindung

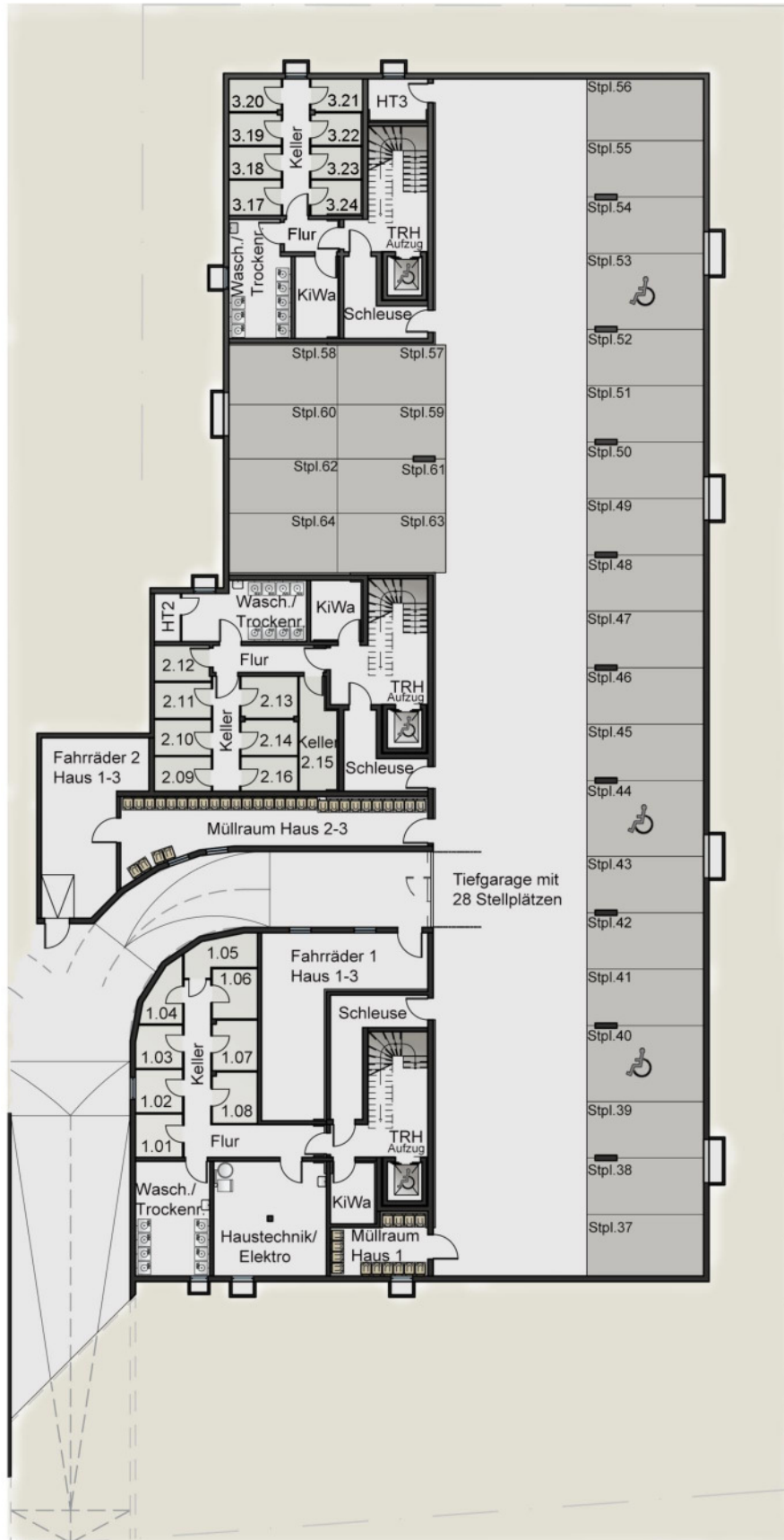


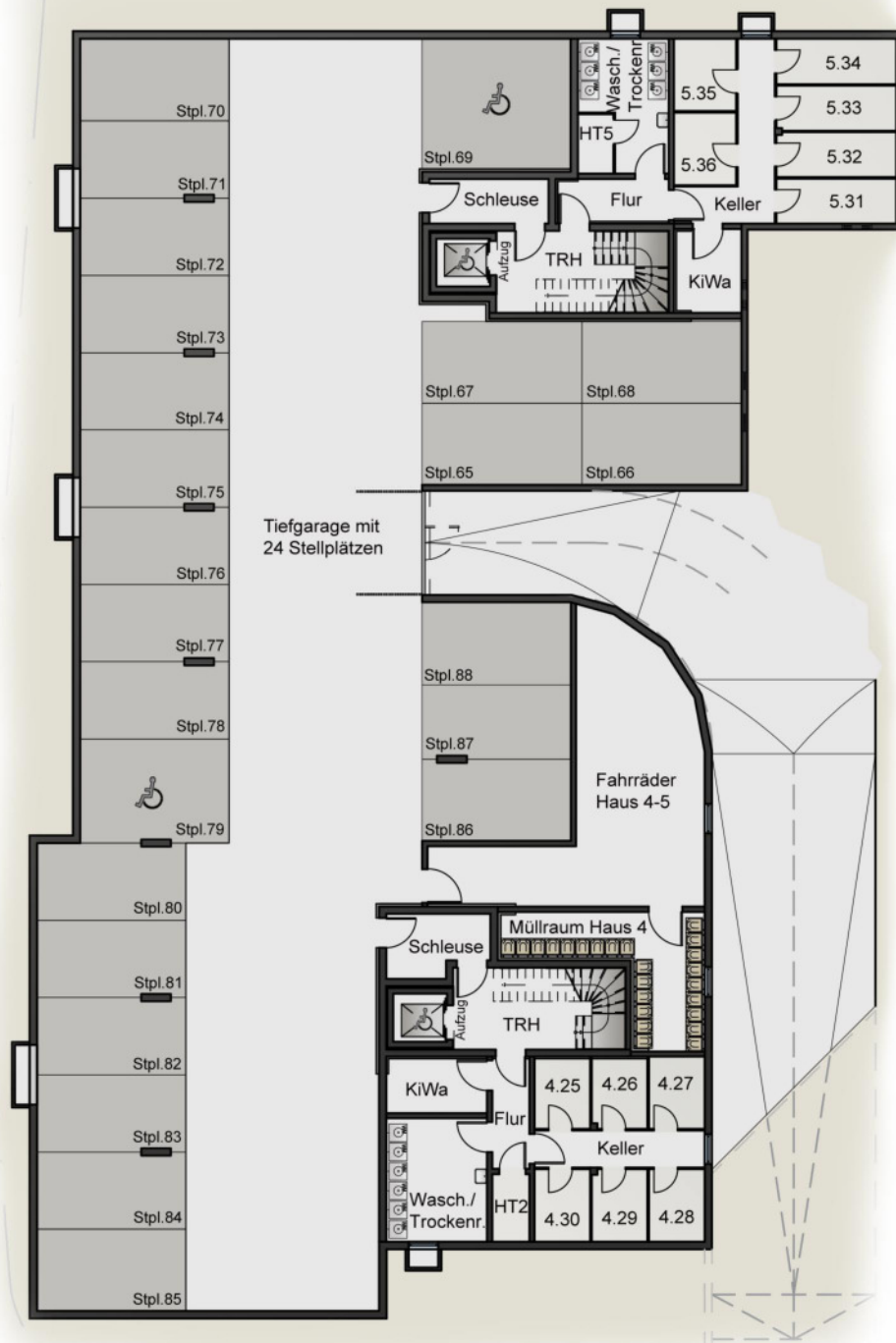


Besonderheiten des Bauvorhabens:

- Wohnfläche von 55 bis 115 m²
- Luft-Wärme-Pumpe in Verbindung mit einem Gasbrennwertkessel
- Fußbodenheizung
- hochwertige Sanitärausstattung
- Echtholzparkettböden
- elektrische Rollläden und Jalousien
- elektrische Handtuchheizkörper
- Innensimse aus Granit
- Aufzüge vom UG bis DG
- abschließbare Fenster im EG
- Wohnungseingangstüren mit 3-fach-Verriegelung und Sicherheitsbeschlägen
- Videosprechanlage mit Farbbildschirm







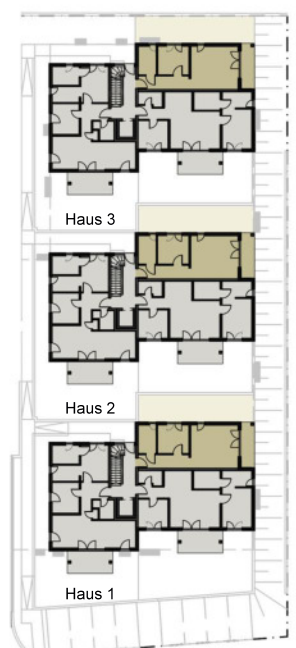


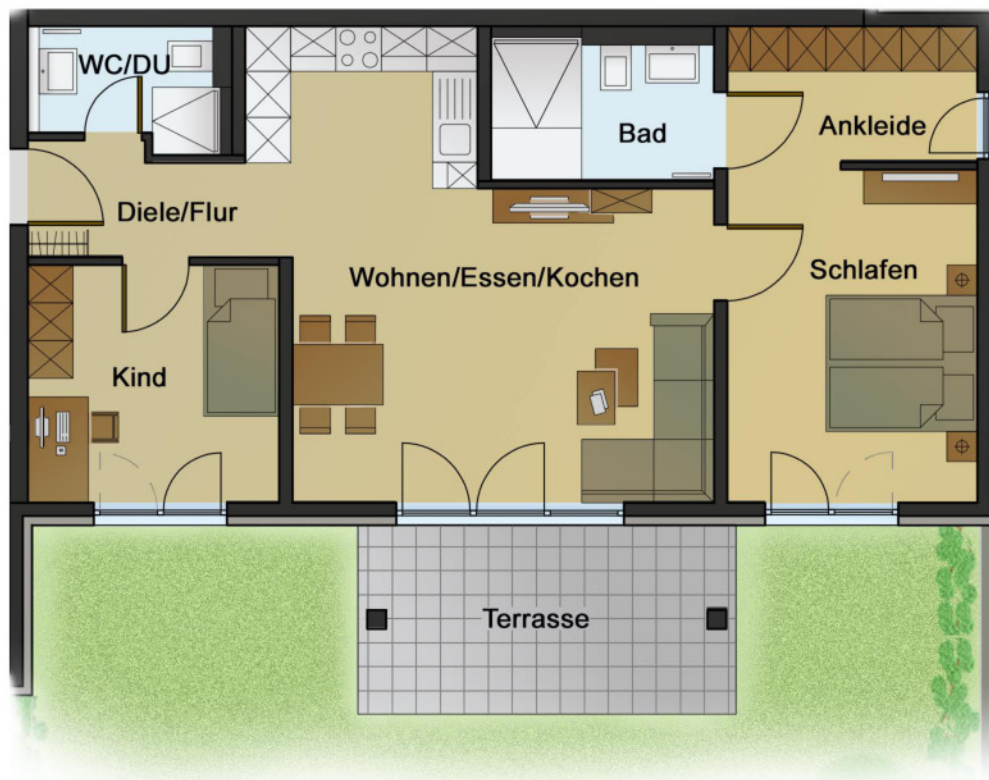
Einzelne Wohnungsgrundrisse Haus 1 - 3



Wohnung: 1.01 / 2.09 / 3.17

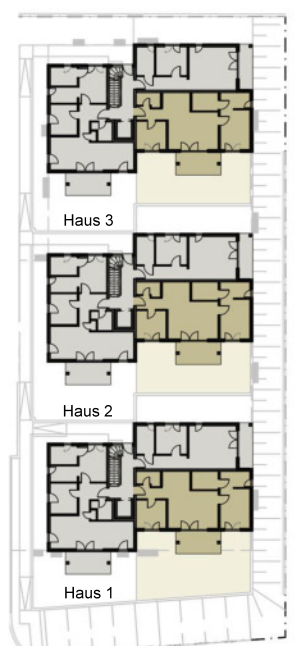
2,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	8,73 m ²
Bad	6,53 m ²
Schlafe	11,17 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,18 m ²
- 0,5% Putz	- 0,26 m ²
Terrasse (1/2)	3,75 m ²
Gesamt	55,10 m²
Garten 1.01/2.09	ca.38,38 m ²
Garten 3.17	ca.39,59 m ²

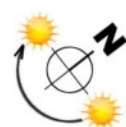




Wohnung: 1.02 / 2.10 / 3.18

3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	4,05 m ²
WC/DU	4,13 m ²
Bad	6,05 m ²
Ankleide	6,02 m ²
Schlaf	14,63 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,34 m ²
Kind	10,46 m ²
- 0,5% Putz	- 0,38 m ²
Terrasse (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	81,48 m²
Garten 1.02	ca.77,97 m ²
Garten 2.10 / 3.18	ca.58,76 m ²



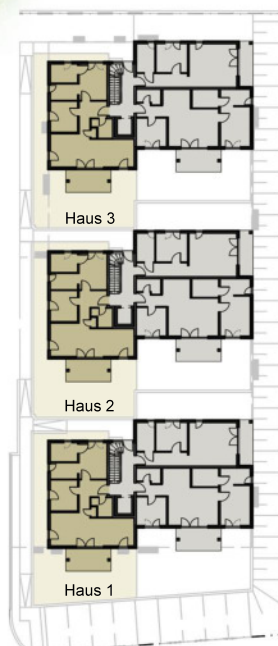


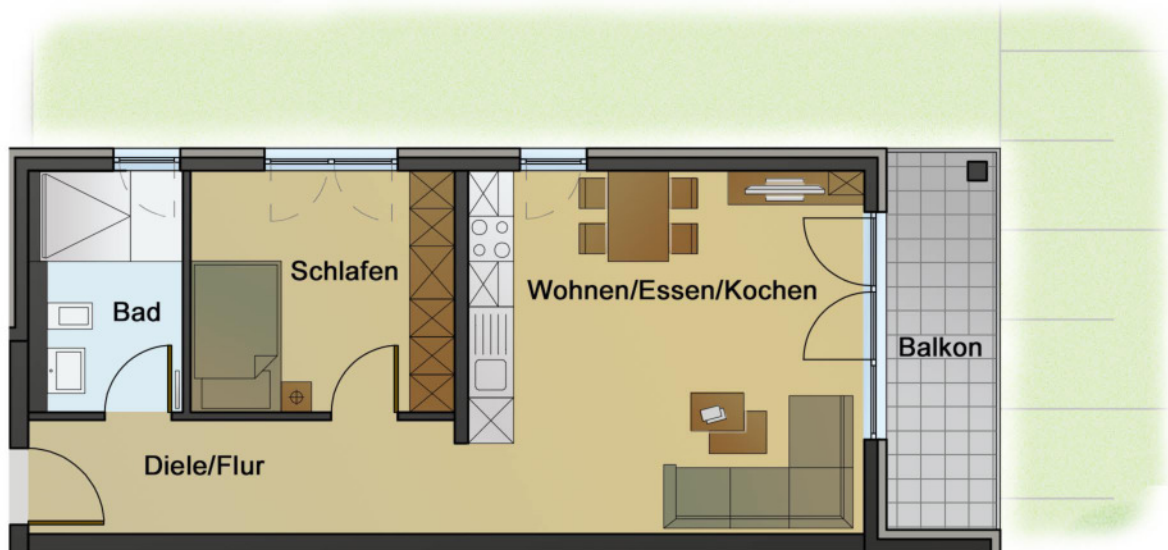
M 1:100



Wohnung: 1.03 / 2.11 / 3.19

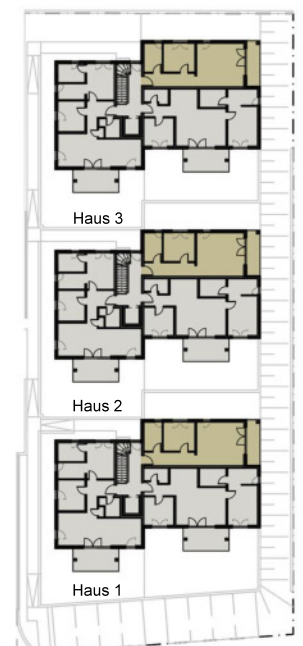
3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	7,76 m ²
Schlafen	12,35 m ²
Bad	6,30 m ²
Ankleide	5,51 m ²
Kind	10,28 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,89 m ²
Abstellraum	0,73 m ²
WC/DU	4,22 m ²
- 0,5% Putz	- 0,39 m ²
Terrasse (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	83,83 m²
Garten 1.03	ca.80,44 m ²
Garten 2.11	ca.87,05 m ²
Garten 3.19	ca.85,89 m ²





Wohnung: 1.04 / 2.12 / 3.20

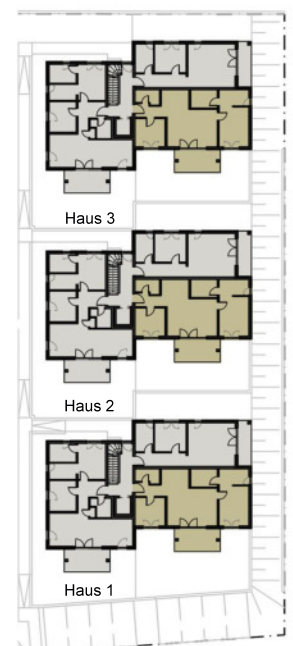
2,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	8,73 m ²
Bad	6,53 m ²
Schlafen	11,17 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,18 m ²
- 0,5% Putz	- 0,26 m ²
Balkon (1/2)	3,75 m ²
Gesamt	55,10 m²





Wohnung: 1.05 / 2.13 / 3.21

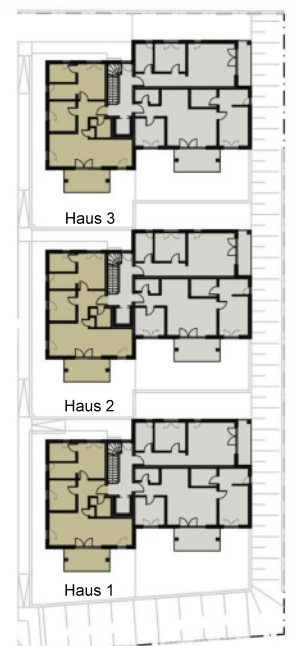
3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	4,05 m ²
WC/DU	4,13 m ²
Bad	6,05 m ²
Ankleide	6,02 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,34 m ²
Kind	10,46 m ²
- 0,5% Putz	- 0,38 m ²
Balkon (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	81,48 m²





Wohnung: 1.06 / 2.14 / 3.22

3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	7,76 m ²
Schlafen	12,35 m ²
Bad	6,30 m ²
Ankleide	5,51 m ²
Kind	10,28 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,89 m ²
Abstellraum	0,73 m ²
WC/DU	4,22 m ²
- 0,5% Putz	- 0,39 m ²
Balkon (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	83,83 m²



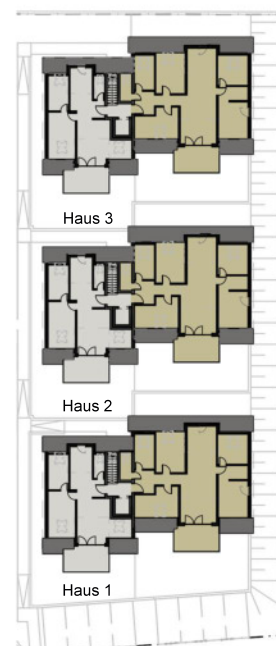


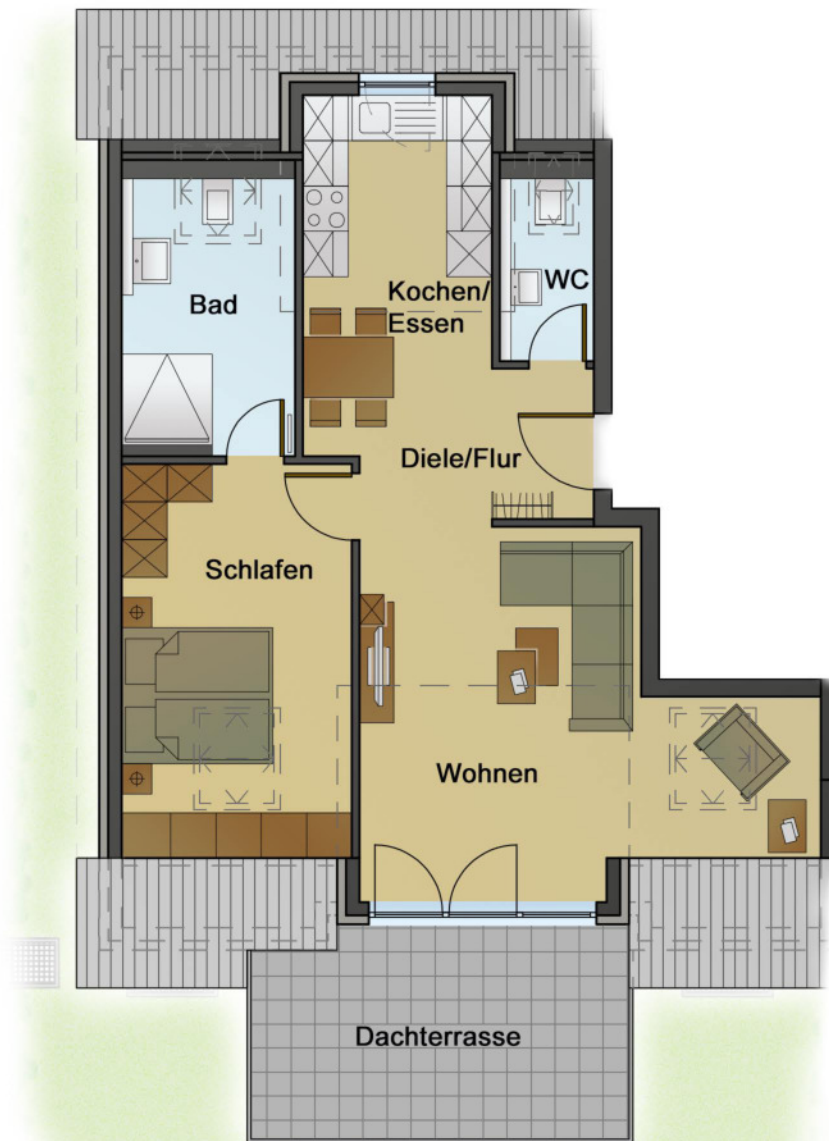
M 1:100



Wohnung: 1.07 / 2.15 / 3.23

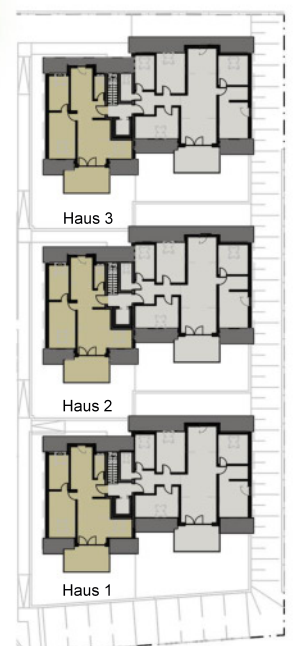
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	Grundfläche
Diele/Flur	9,41 m ²	9,41 m ²
Abstellraum	3,27 m ²	4,22 m ²
WC/DU	7,42 m ²	8,74 m ²
Kind 1	12,61 m ²	14,92 m ²
Küche	8,77 m ²	8,77 m ²
Bad	9,33 m ²	11,32 m ²
Ankleide	5,35 m ²	5,35 m ²
Schlafen	11,26 m ²	13,48 m ²
Wohnen/Essen	30,11 m ²	30,11 m ²
Kind 2	11,42 m ²	14,70 m ²
- 0,5% Putz	- 0,54 m ²	- 0,61 m ²
Dachterrasse (1/2)	7,03 m ²	14,07 m ²
Gesamt	115,44 m²	134,49 m²





Wohnung: 1.08 / 2.16 / 3.24

2,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	Grundfläche
Diele/Flur	2,68 m ²	2,68 m ²
WC	2,58 m ²	3,31 m ²
Kochen/Essen	11,95 m ²	11,94 m ²
Bad	7,65 m ²	9,00 m ²
Schlafen	13,76 m ²	15,80 m ²
Wohnen	22,96 m ²	24,86 m ²
- 0,5% Putz	- 0,31 m ²	- 0,34 m ²
Dachterrasse (1/2)	6,91 m ²	13,80 m ²
Gesamt	68,18 m²	81,05 m²



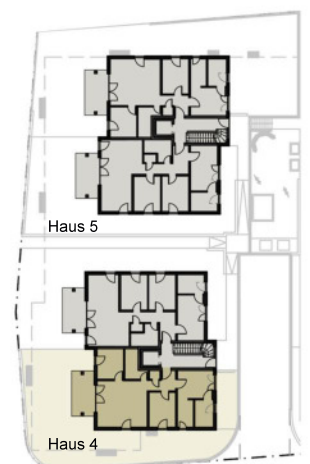


Einzelne Wohnungsgrundrisse Haus 4



Wohnung: 4.25

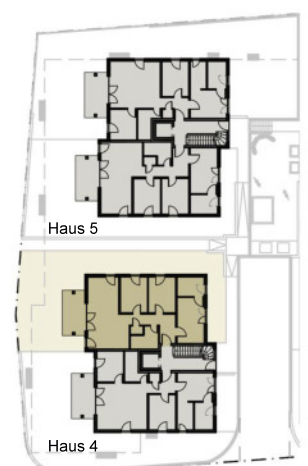
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	5,52 m ²
Schlafen	12,61 m ²
Bad	6,42 m ²
Ankleide	5,58 m ²
Kind 1	11,52 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,91 m ²
Kind 2	9,97 m ²
WC/DU	6,19 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
- 0,5% Putz	- 0,44 m ²
Terrasse (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	93,65 m²
Garten 4.25	ca.151,96 m ²





Wohnung: 4.26

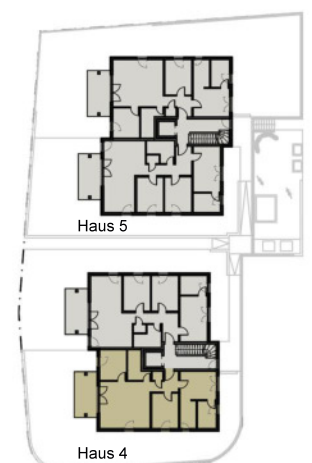
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	9,67 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Bad	6,42 m ²
Kind 1	11,71 m ²
Kind 2	11,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,67 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
WC/DU	6,32 m ²
- 0,5% Putz	- 0,47 m ²
Terrasse (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	99,69 m²
Garten 4.26	ca. 125,20 m ²





Wohnung: 4.27

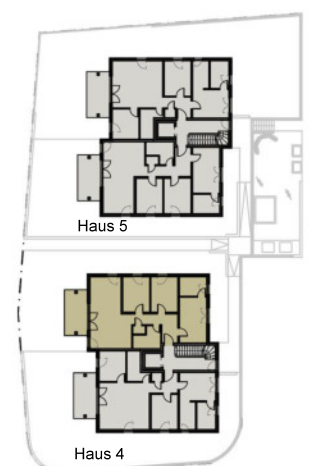
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	5,52 m ²
Schlafen	12,61 m ²
Bad	6,42 m ²
Ankleide	5,58 m ²
Kind 1	11,52 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,91 m ²
Kind 2	9,97 m ²
WC/DU	6,19 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
- 0,5% Putz	- 0,44 m ²
Balkon (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	93,65 m²





Wohnung: 4.28

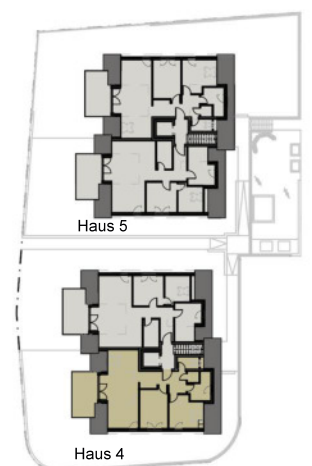
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	9,67 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Bad	6,42 m ²
Kind 1	11,71 m ²
Kind 2	11,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,67 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
WC/DU	6,32 m ²
- 0,5% Putz	- 0,47 m ²
Balkon (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	99,69 m²

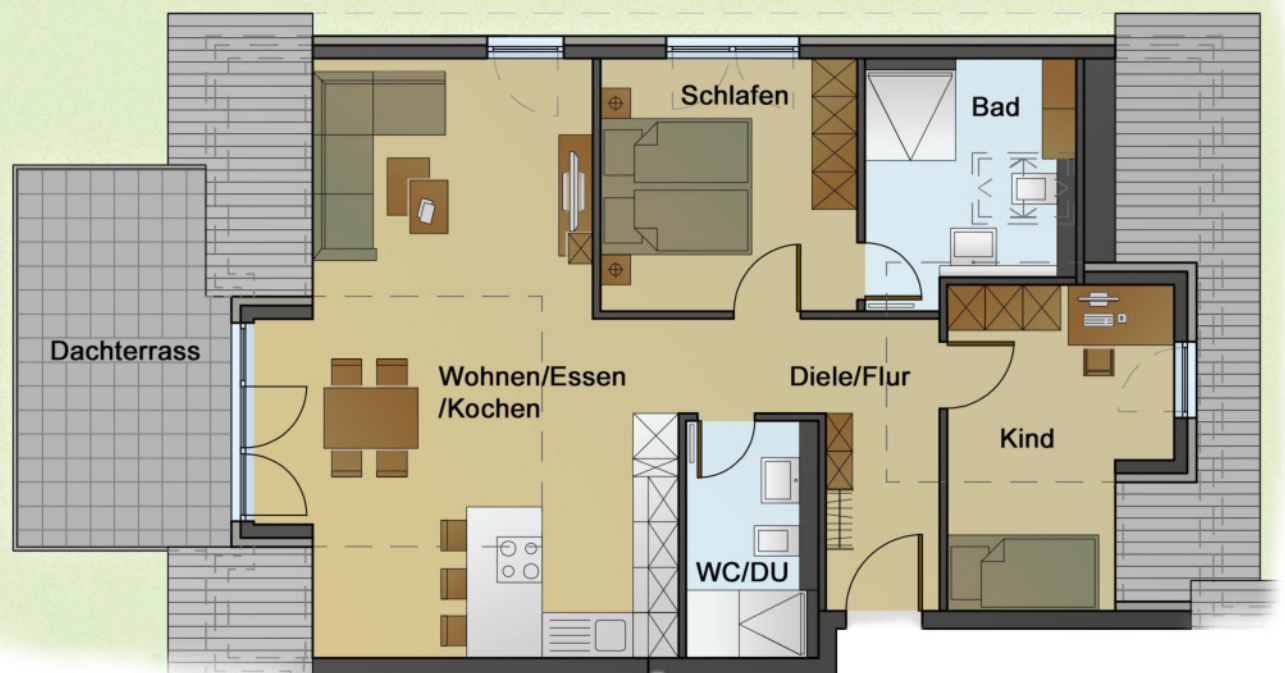




Wohnung: 4.29

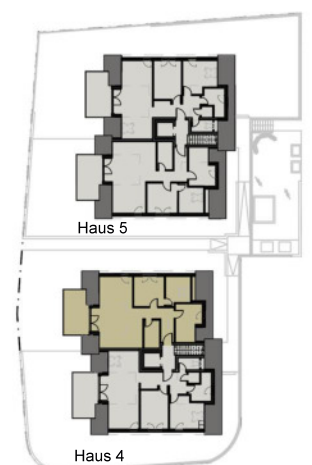
3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	Grundfläche
Diele/Flur	10,49 m ²	10,49 m ²
WC	2,58 m ²	3,29 m ²
Abstellraum	1,63 m ²	1,63 m ²
Bad	6,36 m ²	6,36 m ²
Kind	10,90 m ²	13,31 m ²
Schlafen	13,80 m ²	13,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,51 m ²	32,28 m ²
- 0,5% Putz	- 0,37 m ²	- 0,41 m ²
Balkon (1/2)	6,83 m ²	13,67 m ²
Gesamt	79,73 m²	94,42 m²





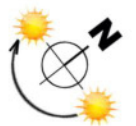
Wohnung: 4.30

3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	Grundfläche
Diele/Flur	8,24 m ²	8,24 m ²
Kind	9,83 m ²	11,50 m ²
Bad	7,02 m ²	8,54 m ²
Schlafen	11,36 m ²	11,36 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,50 m ²	36,57 m ²
WC/DU	5,49 m ²	5,49 m ²
- 0,5% Putz	- 0,37 m ²	- 0,41 m ²
Balkon (1/2)	6,81 m ²	6,81 m ²
Gesamt	80,88 m²	88,82 m²

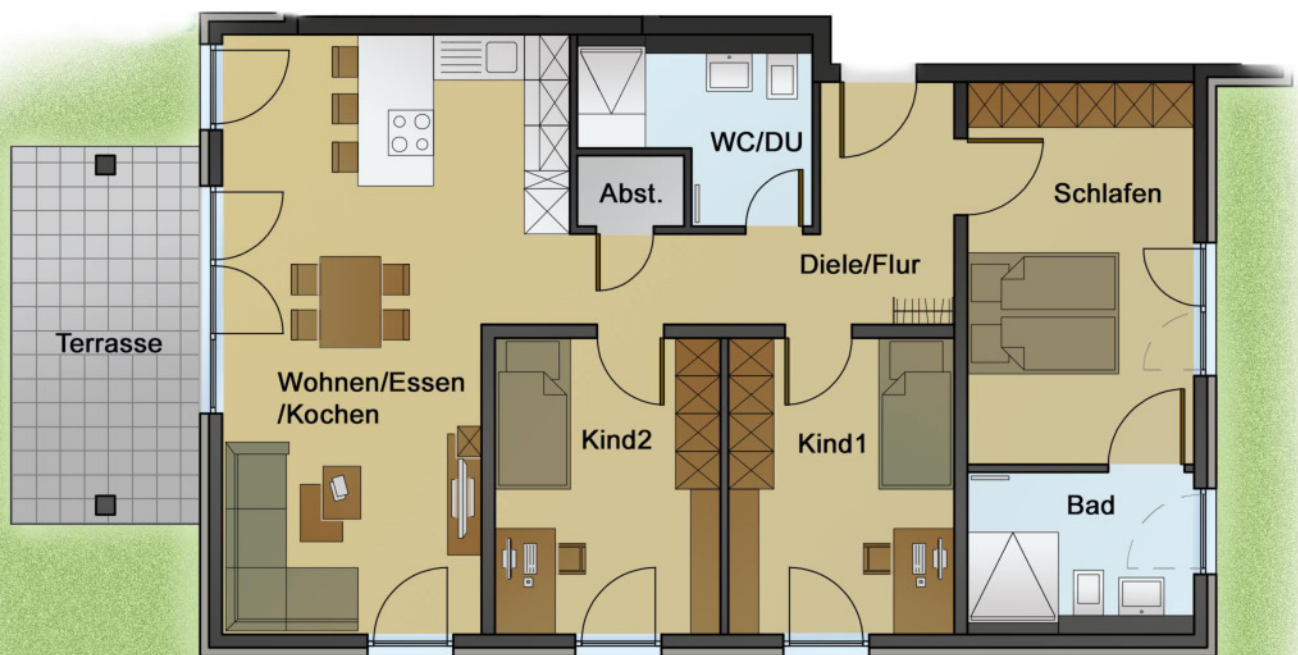




Einzelne Wohnungsgrundrisse Haus 5

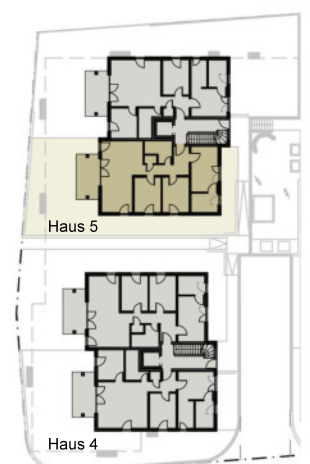


M 1:100



Wohnung: 5.31

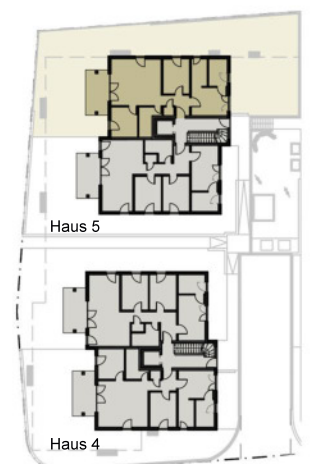
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	9,67 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Bad	6,42 m ²
Kind 1	11,71 m ²
Kind 2	11,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,67 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
WC/DU	6,32 m ²
- 0,5% Putz	- 0,47 m ²
Terrasse (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	99,69 m²
Garten 5.31	ca.118,00 m ²

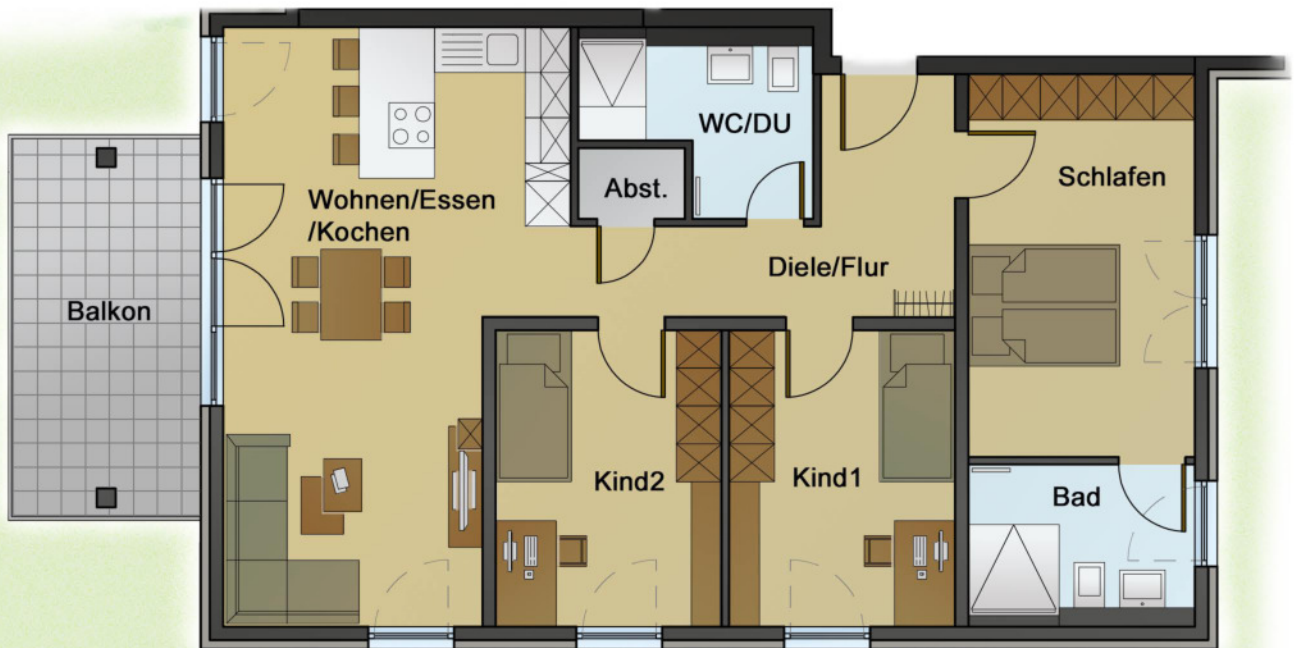




Wohnung: 5.32

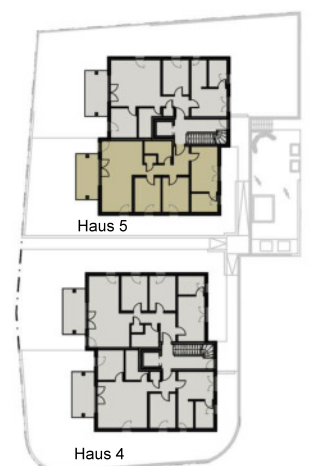
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	5,52 m ²
Schlafen	12,61 m ²
Bad	6,42 m ²
Ankleide	5,58 m ²
Kind 1	11,52 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,91 m ²
Kind 2	9,97 m ²
WC/DU	6,19 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
- 0,5% Putz	- 0,44 m ²
Terrasse (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	93,65 m²
Garten 5.32	ca.214,62 m ²





Wohnung: 5.33

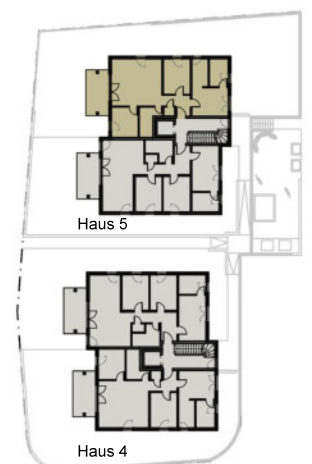
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	9,67 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Bad	6,42 m ²
Kind 1	11,71 m ²
Kind 2	11,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,67 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
WC/DU	6,32 m ²
- 0,5% Putz	- 0,47 m ²
Balkon (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	99,69 m²

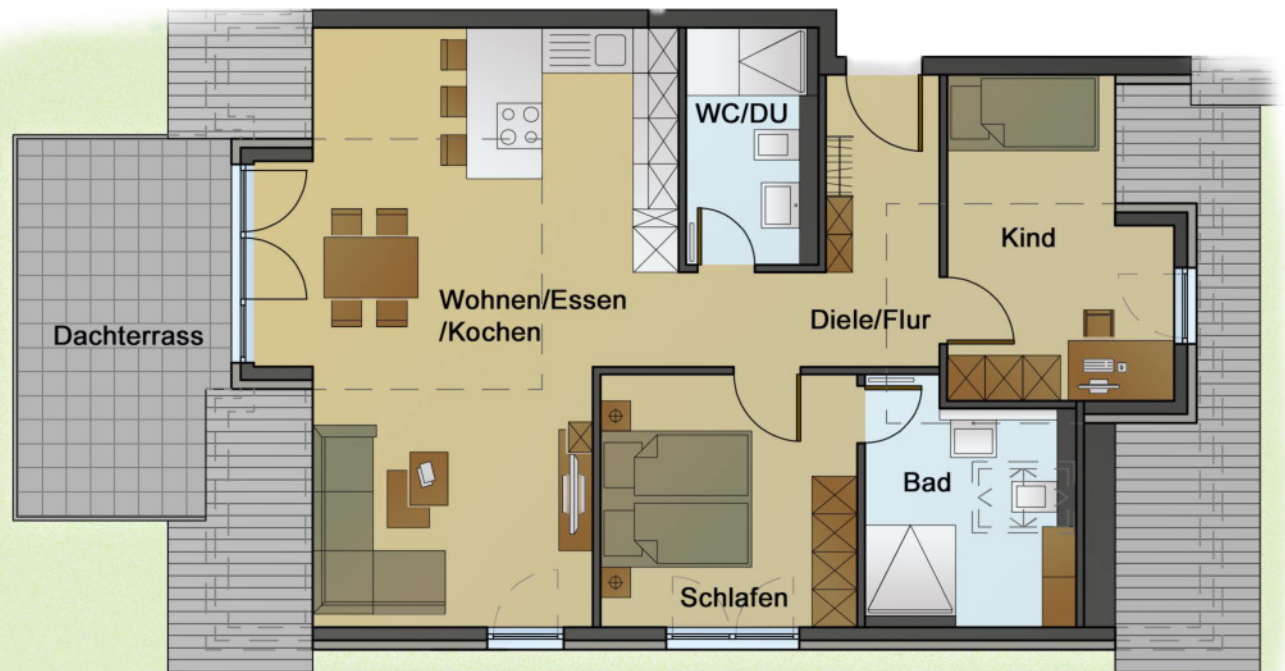




Wohnung: 5.34

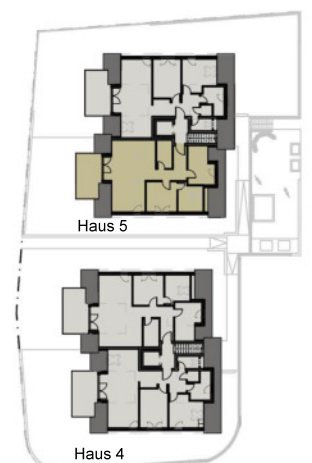
4,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche
Diele/Flur	5,52 m ²
Schlafen	12,61 m ²
Bad	6,42 m ²
Ankleide	5,58 m ²
Kind 1	11,52 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,91 m ²
Kind 2	9,97 m ²
WC/DU	6,19 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
- 0,5% Putz	- 0,44 m ²
Balkon (1/2)	6,18 m ²
Gesamt	93,65 m²





Wohnung: 5.35

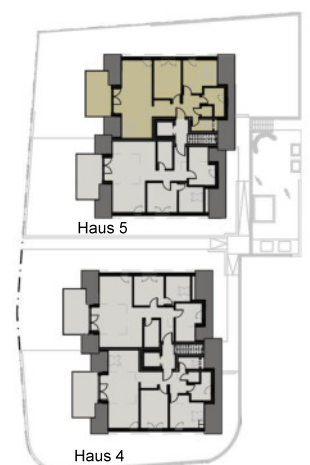
3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	Grundfläche
Diele/Flur	8,24 m ²	8,24 m ²
Kind	9,83 m ²	11,44 m ²
Bad	7,02 m ²	8,53 m ²
Schlafen	11,36 m ²	11,36 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,50 m ²	36,78 m ²
WC/DU	5,49 m ²	5,49 m ²
- 0,5% Putz	- 0,37 m ²	- 0,41 m ²
Balkon (1/2)	6,81 m ²	13,63 m ²
Gesamt	80,88 m²	95,05 m²





Wohnung: 5.36

3,5-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	Grundfläche
Diele/Flur	10,49 m ²	10,49 m ²
WC	2,58 m ²	3,29 m ²
Abstellraum	1,63 m ²	1,63 m ²
Bad	6,36 m ²	6,36 m ²
Kind	10,90 m ²	13,31 m ²
Schlafen	13,80 m ²	13,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,51 m ²	27,51 m ²
- 0,5% Putz	- 0,37 m ²	- 0,41 m ²
Balkon (1/2)	6,83 m ²	13,67 m ²
Gesamt	79,73 m²	94,42 m²



Bauweise

Fünf 2-geschossige Wohnhäuser mit Dachgeschoß und einer Tiefgarage mit 52 Stellplätzen sowie 8 Stellplätzen im Freien.

Anteilmäßiges Gemeinschaftseigentum

Haustechnikraum, Wasch- / Trockenräume, Fahrradabstellflächen, Kinderwagenabstellflächen, Müllräume, Elektrorum, Hausmeisterraum

Sondereigentum und Gebrauchsrechte

Wohnungen Nr. 1.1 – 5.36 und Kellerräume Nr. 1.1 – 5.36
Kellerräume im Untergeschoss durch Holz- oder Metallkonstruktion abgetrennt. Zylinder gleichschließend zu den Wohnungseingangstüren.

TG-Stellplätze Nr. 37 – 88

Stellplätze im Freien Nr. 89 – 96

Rohbau

Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube, Arbeitsräume und Fundamente, spätere Roh- und Feinplanie des Grundstücks.

Kanalisationsarbeiten

Alle im Erdreich liegenden Abwasserleitungen in PVC-Rohren. Ausführungen nach den behördlich genehmigten Kanalisationsplänen.

Fundamente

Stampf- und Stahlbeton nach statischer Berechnung.
Bodenplatte nach statischer Berechnung.

UG-Außenwände

Doppelhäuptiger Schalbeton nach statischer Berechnung. Die Kellerfenster werden als Kunststofffenster bzw. als offene Lüftungsfenster in der Tiefgarage ausgeführt.

Umfassungswände

Kalksandsteinmauerwerk (Stärke nach Angabe des Statikers) mit Vollwärmeschutzsystem (Stärke nach Angabe des Bauphysikers).

Zwischen- und Trennwände

Tragende Wände und Wohnungstrennwände nach den statischen Erfordernissen. Nichttragende Zwischenwände aus Gipsdielen, Hochlochziegeln oder gleichwertigem. Abmauerungen aus Bimsplatten oder Gipsdielen.

Decken

Decken über Unter- und Wohngeschossen in Stahlbeton. Stürze, Ober- und Unterzüge in Stahlbeton, teilweise aus Stahlbetonfertigteilen. Betongüte nach statischer Berechnung.

Boden Untergeschoss

Im Untergeschoss (Kellerräume) Betonboden mit Glattstrich.
Tiefgarage Häuser 1 – 3 Pflasterbelag
Tiefgarage Häuser 4 + 5 Pflasterbelag

Treppen, Balkone

Stahlbeton oder Betonfertigteile. Die Balkonbrüstungen werden mit einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion und mit farblich behandelten Trespa-Füllungen oder gleichwertigem versehen. Farbe nach Angabe des Architekten.

Kamine, Entlüftung

Heizungskamine nach den einschlägigen Vorschriften. Querschnitte nach Angabe des Fachingenieurs.

Isolierung gegen Erdfeuchte

Die Außenwände im Untergeschoss werden gegen Feuchtigkeit isoliert oder Ausführung in WU-Beton.

Zimmerarbeiten

Dachkonstruktion aus Tannen- oder Fichtenholz, imprägniert. Ortgang- und Traufverkleidung in Eternit oder Holzschalung.

Dachdeckerarbeiten

Geneigtes Satteldach mit Ziegeleindeckung

Flaschnerarbeiten

Regenrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen usw. aus Titan-Zinkblech, vorbewittert.

Ausbau**Kunststeinarbeiten**

Treppenbelag und Podeste aus Granit oder gleichwertigem, wo erforderlich Sockel.

Aufzug

Personenaufzug vom UG – DG. Seilförderertechnik. Kabine aus Stahlblech (verkleidet), Decke mit Beleuchtung (Abschaltautomatik), Rückansicht mit Spiegel (Teilbereich), Griffstange.

Haustürelement

Die Haustüre besteht aus einer LM-Konstruktion mit Vordach, Briefkästen in Haustürseitenelement oder daneben. Zentralschließanlage mit der Wohnungseingangstüre gleichschließend sowie eingebautem elektrischem Türöffner in der Haustüre, Klingel und Türsprechanlage sowie eine Kamera für die Videoüberwachung.

Schlosser- und Metallarbeiten

Im Untergeschoss, je nach Auflagen der Behörde feuerhemmende Stahltüren. Treppengeländer aus Stahl mit Edelstahlhandlauf, Lichtschächte mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt. Balkonbrüstungen in Stahlkonstruktion, feuerverzinkt oder lackiert. Geländer im Freien feuerverzinkt. Ausführung nach Angabe des Architekten.

Glaserarbeiten

Kunststofffenster grau, mit Isolierglas mit je einem Dreh-Kipp-Flügel für jeden Raum. Übrige Fenster sind feststehend bzw. als Putzflügel ausgebildet. Die Balkonfenstertüren werden als Drehtüren, teilweise auch mit einem feststehenden Element (siehe Plan) ausgeführt; Fensterteilung laut Werkplanung.

Die Ausgangstüre wird mit einer Flachschwelle ausgeführt. Im Bereich der Türschwelle wird ein Ablaufrost (nur im DG) eingebaut. Hierbei handelt es sich um eine nicht DIN-konforme Ausführung. Bei dieser Ausführung handelt es sich um eine Sonderkonstruktion und kann auf Wunsch des Wohnungskäufers näherliegend erläutert werden. Die Käufer stimmen dieser Bauausführung mit dem Erwerb der Wohnung zu.

Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzglas. Eine entsprechende Anzahl von Fenstern wird mit REGEL-AIR Fensterlüftern für die mechanische Raumventilation ausgestattet.

Fenster im Erdgeschoss abschließbar. Dachflächenfenster aus Kunststoff, innen weiß, mit Zweischeiben-Wärmeschutzglas.

Rollladenarbeiten

Elektrische Jalousien im Wohn-/Essbereich und in der Küche (Farbe nach Angabe des Architekten).
Elektrische Rollläden (Farbe nach Angabe des Architekten) in den restlichen Räumen.
Im Dachgeschoß erhalten die Dachflächenfenster in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in den Küchen (gemäß Plan) solarbetriebene Rollläden.

Estricharbeiten

Schwimmender Zement- oder Anhydrit-Estrich in allen Räumen der Wohnungen und im Treppenhaus nach DIN. Bewehrung wo erforderlich.

Türen – Wohnungsgeschosse

Wohnungseingangstürblätter (glatt) mit Doppelfalz, schallhemmende Ausführung, mit schwerem Türblatt (Dekor weiß), Spion, 3-fach-Verriegelung und Sicherheitsbeschlägen in Edelstahl sowie Stahlzargen (Zargen nach Farbkonzept des Architekten), Profilzylinder, Türbreite ca. 1,00 m. Durchgangshöhe ca. 2,10 m

Innentüren mit Türfutter (Dekor weiß), Profildichtung im Falz, BB-Einsteckschloss.

Türgriff in Edelstahl, **Ganzglastüren (klar) zu den Master-Bädern in den Wohnungen 1.2, 1.6, 2.10, 2.13, 3.18, 3.21.**

Durchgangshöhe ca. 2,10 m

Gipserarbeiten

Außenputz: Wärmedämmverbundsystem mit farbllichem Schlussanstrich, Putzart und Farbton wird vom Architekten/Bauträger bestimmt.

Sockel: Glatter Zementputz bzw. Schalbeton, gestrichen.

Innenputz: In Wohn- und Schlafräumen Fertig-Gipswandputz. In Küchen, Bädern, separatem WC, wo keine Wandplatten verwendet werden, Fertig-Gipswandputz.

Treppenhaus: Rauputz mit Farbanstrich nach Angabe des Architekten/Bauträgers.

UG-Trennwände: Bestich auf allen gemauerten Wänden.

Bodenbelagsarbeiten

In Schlaf- und Kinderzimmer sowie Ankleide, Wohnen/Essen/Küche und Diele: Eiche-Schiffsbodenparkett, vollflächig verklebt.

(€ 60,-- inkl. MwSt. pro qm fertig verlegt, inkl. Sockel), **nach vorliegendem Muster.**

Auf Wunsch ist in der Küche auch ein Fliesenboden mit keramischen Bodenfliesen bis 30/60 möglich.

Auswahl nach vorliegenden Musterplatten (€ 60,-- inkl. MwSt. pro qm fertig verlegt)

Fliesenarbeiten

Bad + Bad/WC

Keramische Wandplatten bis 30/60 im Duschbereich raumhoch gefliest
Keramische Wandplatten bis 30/60 an den übrigen Wänden 1,20 m hoch

Auswahl nach vorliegenden Musterplatten.

(€ 60,-- inkl. MwSt. pro qm fertig verlegt)

WC

Keramische Wandplatten bis 30/60 an den Wänden 1,20 m hoch

Auswahl nach vorliegenden Musterplatten.

(€ 60,-- inkl. MwSt. pro qm fertig verlegt)

Bad + Bad/WC

Keramische Bodenfliesen bis 30/60, **Auswahl nach vorliegenden Musterplatten.**

(€ 60,-- inkl. MwSt. pro qm fertig verlegt)

Abstellraum

Keramische Bodenfliesen bis 30/60, **Auswahl nach vorliegenden Musterplatten.**

(€ 60,-- inkl. MwSt. pro qm fertig verlegt)

Fenstersimsen

Innensimse aus Granit. Breite nach Angabe des Architekten.
Kein Innensims in der Küche und im Bad.

Terrassen/Balkone

Betonplatten auf Kiesbett oder Stelzen verlegt. Größe und Farbe nach Angabe des Bauträgers. Im Randbereich eine Kiesfangleiste. (€ 40,-- inkl. MwSt. pro qm fertig verlegt)

Maler- und Tapezierarbeiten

Decken, Podestuntersichten und Treppenläufe im Treppenhaus mit Innendispersionsfarbanstrich, weiß oder leicht getönt, nach Angabe des Architekten.

Alle Wände und Decken in den Wohnungen werden mit Raufaser (mittlere Körnung) tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

In Bad und WC werden die nicht gefliesten Wände und die Decke mit Raufaser (mittlere Körnung) tapeziert und mit wasserfester Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Im Untergeschoss werden Wände und nicht isolierte Decken mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, ebenfalls die Balkonuntersichten.

Stahltüren, Treppengeländer und sonstige Eisenteile grundiert und mit Lackfarbanstrich versehen. (verzinkte Eisenteile werden nicht lackiert)

TECHNISCHER AUSBAU**Heizungsinstallation**

Die Heizungsanlage wird in Form einer Luft-Wärme-Pumpe in Verbindung mit einem Gasbrennwertkessel (zur Abfangung der Spitzenlast) mit zentraler Warmwasserbereitung erstellt. Dimensionierung der gesamten Anlage nach Berechnung und Angabe des Fachplaners.

Fußbodenheizung in allen beheizten Wohnräumen, Steuerung mit Raumthermostaten und elektrischen Stellantrieben, ein Handtuchwärmer mit E-Heizstab wird zusätzlich zur Fußbodenheizung in den Bädern EG – DG (wo möglich) eingebaut.

Anordnung/Dimensionierung der Fußbodenheizung und Heizkörper nach Vorgabe des Fachplaners, Erfassung der verbrauchten Wärme über Wärmemengenzähler. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft angemietet.

Lüftung

Wohnraumlüftung über 2-stufige Lüfter in Verbindung mit den im Fensterrahmen integrierten Außenluft-Nachstromöffnungen. Die Funktion der raumübergreifenden Lüftung wird über ca. 10 mm gekürzte Wohnraamtüren gewährleistet. Die erste Stufe der Lüftung gewährleistet permanent einen Luftwechsel zum Feuchteschutz der Wohnung, die zweite Stufe ist nutzungsabhängig. Eine individuelle, zusätzliche Lüftung über Fenster ist notwendig und Teil des Lüftungskonzeptes.

Sanitäre Installation

Im Standard enthalten sind nachfolgend beschriebene Einrichtungsgegenstände mit Zubehör in der Farbe Weiß, Ausstattung und Anordnung gemäß Grundrissplanung, Waschbecken und WC als Fabrikat Laufen Pro S oder gleichwertig, Badarmaturen Hansgrohe Talis S oder gleichwertig.

Die Wasserzähler werden von der Eigentümergemeinschaft angemietet.

WC

als wandhängendes Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan mit Unterputzspülkasten und Wasserspartaste, Kunststoffstuhlsitz und Deckel mit Absenkautomatik, Papierrollenhalter (Fabrikat Emco Loft).

Handwaschbecken

in den WCs aus Sanitärporzellan (Breite 45 cm) mit verchromter Einhebelmischbatterie und einem Handtuchhalter.
Kristallspiegel ca. 50 x 70 cm, verdeckte Befestigung

Waschbecken

in den Bädern/Duschbädern (Breite 60 cm) aus Sanitärporzellan mit verchromter Einhebelmischbatterie und einem Handtuchhalter.
Kristallspiegel ca. 60 x 50 cm, verdeckte Befestigung

Duschen

bodengleich geflieste Duschböden mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, verchromt, Handbrause mit Brauseschlauch, Brausestange und verstellbarem Brausehalter.

Anschlüsse Küche

für Warm- und Kaltwasser mit Eckventilen als Aufputz Installation, Abwasser für Spüle und Spülmaschine im Bereich der Installationsschächte mit abgestopftem Anschluss

Waschmaschinen

Anschlüsse für Waschmaschinen/ Kondensat Wäschetrockner im UG.
In den Wohnungen gegen Aufpreis wenn möglich. Kaltwasseranschluss mit Eckventil und Abwasseranschluss für die Waschmaschine als Aufputz Installation.

Wasseranschlüsse außen

1x frostsicherer Außenwasserhahn in den EG-Wohnungen jeweils an der Terrasse, ein frostsicherer Außenwasserhahn an jedem Gebäude zur Pflege der Gemeinschaftsflächen.

Ausgussbecken

Ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasserhahn in den gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräumen und im Haustechnikraum als Aufputz Installation.

Elektro-Installation

In den Wohngeschossen werden alle Leitungen unter Putz bzw. in Beton verlegt.

Im UG Feuchtraumkabel auf Putz. Gemeinschaftsräume, UG-Flure und der Außenbereich erhalten Leuchten, die an den Allgemeinzähler angeschlossen sind.

Die zu den Wohnungen gehörenden Abstellräume im UG erhalten eine Leuchte und eine Steckdose, angeschlossen an den Wohnungszähler.

Im Wasch- und Trockenraum sind zwei abschließbare Steckdosen pro Wohnung vorgesehen.

Die Zählereinrichtungen sind zentral im UG untergebracht. Die Wohnungsabsicherung erfolgt über Verteiler/Medienverteiler (nur Verkabelung) an geeigneter Stelle in Flur/Diele. TV-Breitbandkabel (wenn vom Versorger möglich). Rauchmelder in notwendiger Anzahl. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft angemietet.

Flur/Diele

Brennstellen nach Bedarf (max. 3) mit Kreuzschaltung, 1 Steckdose, 1 Telefondose

Küche

1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Anschluss für Elektroherd, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank, 1 Steckdose für Dunstabzug, 3 Doppelsteckdosen in 1.10 m Höhe. Dunstabzug im Umluftverfahren.

Bad	1 Deckenbrennstelle und 1 Brennstelle über dem Spiegel mit Doppelschalter, 1 Doppelsteckdose pro Waschtisch, Bade- und Duschwannenerdung.
WC – separat	1 Brennstelle mit Ausschaltung. 1 Steckdose
Dusche/WC	1 Deckenbrennstelle und 1 Brennstelle über dem Spiegel mit Doppelschalter, 1 Doppelsteckdose
Wohnen/Essen	2 Brennstellen mit Ausschaltung, 2 Steckdosen, 3 Doppelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose, 1 Telefondose
Schlafzimmer	1 Brennstelle an der Decke mit Kreuzschaltung, 1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose, 1 Telefondose
Ankleidezimmer	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
Kinderzimmer	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose, 1 Telefondose
Terrasse/Balkon	1 LED-Wandleuchte nach Wahl des Bauträgers mit Ausschaltung (von innen schaltbar) 1 Steckdose (wasserdicht), im EG von innen schaltbar
Treppenhaus	Treppenhaus- und Eingangsbeleuchtungen, Bewegungsmelder und Lichttaster in ausreichender Zahl
Klingelanlage	Anläuteplatte an der Haustüre mit Klingelknopf und Namensschild, an jeder Wohnungseingangstüre Klingelknopf und Namensschild, in Flur/Diele Gegensprechanlage mit Türöffner inkl. Farbbildschirm.
TG-Stellplatz	1 Steckdose abschließbar (220 Volt)
TG-Doppelparker	2 Steckdosen abschließbar (220 Volt)

Außenanlage

Bepflanzung der Allgemeinfläche nach dem Plan des Architekten.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine Gartengestaltung mit Rollrasen in den ausgewiesenen Sondernutzungsrechten (wo möglich). Als Abgrenzung wird eine Kirschlorbeerecke gepflanzt. Die Gartengestaltung gibt der Bauträger vor, alle Änderungen sind abzustimmen.

Die Außenstellplätze werden mit sickerfähigem Betonpflaster ausgeführt.

Zufahrt zur Tiefgarage mit sickerfähigem Betonpflaster. Hauszugänge mit sickerfähigem Betonpflaster.

1 Außenleuchte je Hauseingang, Wegbeleuchtung mit Bewegungsmeldern. Ausreichende Beleuchtung beim Hauszugang und im Treppenhaus. Die Tiefgaragen erhalten ein Sektionaltor mit elektrischem Antrieb. 1 Handsender pro TG-Stellplatz.

Allgemeines

Sollten zwischen dieser Baubeschreibung und den Verkaufsplänen Differenzen bestehen, so sind die Arbeitspläne M 1 : 50 und Detailpläne des Architekten und der Fachingenieure maßgebend.

Notwendig werdende Abmauerungen für Installationsschächte sowie Vormauerungen für Versorgungsleitungen wurden in der Flächenermittlung nicht berücksichtigt.

Änderungen in der Ausführung, welche keine Wertminderung bedeuten oder die aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeit erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Zur besseren Übersicht sind die Grundrisse möbliert dargestellt. Es werden jedoch nur die Einrichtungsgegenstände eingebaut, die in der vorstehenden Baubeschreibung aufgeführt sind.

Sonderwünsche sind zur Koordinierung eines reibungslosen Ablaufes frühzeitig und nur schriftlich mitzuteilen. Sonderwünsche können nur mit unserer schriftlichen Genehmigung und im Rahmen der technischen Möglichkeiten ausgeführt werden.

Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt in jedem Fall außerhalb irgendwelcher Verantwortung unsererseits. Die Kosten eventueller Sonderwünsche sind direkt mit den ausführenden Handwerkern zu verrechnen. Die Kosten für eine notwendige Umplanung werden jedoch von uns auf Stundenbasis (€ 150,-- pro Stunde zzgl. ges. MwSt.) berechnet.

Dauerelastische Ausfugungen sind Wartungsfugen und unterliegen deshalb nicht der Gewährleistung. Die Wohnung erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor Übergabe. Fenster, Einrichtungsgegenstände, Wandfliesen, Fußböden etc. werden grob gereinigt. (Eine End- bzw. Feinreinigung der Wohnung durch den Käufer vor dessen Einzug erübrigt sich dadurch nicht.)

Heilbronn, 01. Februar 2021

Wohnbau Müller GmbH



Wohnbau Müller GmbH · Hellmuth-Hirth-Straße 1 · 74081 Heilbronn
Telefon 07131/20 40 99-0 · Fax 07131/20 40 99-99 · www.wohnbau-mueller.com · info@wohnbau-mueller.com

Alle Angaben dienen nur zur Information. Sämtliche Illustrationen oder Pläne sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Keine der Informationen ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Änderungen in Preis, Bild und Text bleiben vorbehalten. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar. Für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung.