



Unverbindliche Illustration

# Hildrizhausen

Hafeweg

W O H N B A U

---

**MERKT**

Grundbesitz GmbH



# Kompetent

Liebe Kunden & Wohnungsinteressenten,

die 14 Eigentumswohnungen im Haferweg in Hildrizhausen wurden von uns für Wohnungskäufer entwickelt, die – neben praxisgerechter Grundrissgestaltung – auch Augenmerk auf eine ansprechende Wohnatmosphäre legen.

Gut durchdachte Grundrisse und die gute Lage bilden die Basis für behagliches Wohnen.

Sprechen Sie einfach mit uns über Ihre ganz besonderen Wohnvorstellungen. Gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihre neue Wohnung zu Ihrem Wohlfühl-Zuhause zu formen.

Herzlichst

Ihre Wohnbau Merkt Grundbesitz GmbH

# Informiert

Die Wegbeschreibung durchs Exposé

02 Vorwort

04 Stadtplan

06 Lageplan

08 Architektur

12 Wohnungsübersicht

14 Grundrisse

30 Tiefgarage

32 Baubeschreibung



# Naturnah

Herrlich grüne Ortsrandlage

Naturnah und mit genau der richtigen Größe zeigt sich die Gemeinde Hildrizhausen mit herrlich schöner Lage am Rande des Naturparks Schönbuch, nur wenige Fahrminuten von Böblingen und Sindelfingen entfernt.



Mit fast 3.700 Einwohner besitzt Hildrizhausen eine hohe Attraktivität für Menschen, die die Beschaulichkeit eines kleineren Wohnortes bevorzugen, ohne auf die umfangreiche Infrastruktur des nahen Böblingen verzichten zu wollen.

Auch das Bildungsangebot, das Hildrizhausen zusammen mit den umliegenden Gemeinden zu bieten hat, kann sich durchaus sehen lassen. Lassen Sie sich verzaubern von einem facettenreichen, charmanten Ort und genießen Sie die herrliche Natur mit all' den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten fast direkt vor der Haustüre.



# Wohnduett

ideal angeordnet und ausgerichtet

Die beiden korrespondierenden Mehrfamilienhäuser, mit jeweils lediglich 6 bzw. 8 Wohnungen, überzeugen durch die Süd-West-Ausrichtung der Balkone und Terrassen, die damit den privaten Charakter verstärken. Kurze Wege in die Natur und ein ansprechendes Umfeld neuer Gebäude sorgen für ein modernes und einladendes Wohngefühl.

Die nebenstehende Grafik vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck über die Anordnung und Ausrichtung des Neubauprojektes. Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich ansprechend gestaltete Grünflächen sowie ein nur für die Anwohner nutzbarer Kinderspielplatz. Als Highlight verfügen die Wohnungen im Erdgeschoss über einen kleinen Garten zur Privatnutzung. Ihr Fahrzeug können Sie in der Tiefgarage unterbringen.





# Architektur

Charmant, liebenswert und einladend

Die Bebauung präsentiert sich mit einer modernen Formsprache, klaren Linien und stimmigen Details als charmantes Neubauprojekt. Eine gelungene Raumaufteilung und großzügige Balkone und Terrassen bieten genügend Platz für alle Lebensmomente. Der Aufzug und die praktische Parksituation runden das Angebot zu einem wirklich gelungenen Wohnkonzept ab.



# Architektur

Lebensqualität im Wohnduett

Die breite Vielfalt an Wohnungsgrößen bietet für jeden Bedarf das passende Wohnkonzept. Von erfahrener Hand geplante 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen, wahlweise mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse, lassen Wohlmomente entstehen, die man nur im eigenen Zuhause erlebt.





# Zuordnung

Auf einen Blick die Wohnungsübersicht

Haus A	Wohnung 1	EG	3 Zimmer	82,91 m <sup>2</sup>
	Wohnung 2	EG	2 Zimmer	53,92 m <sup>2</sup>
	Wohnung 3	EG	3 Zimmer	63,98 m <sup>2</sup>
	Wohnung 4	OG	3 Zimmer	82,87 m <sup>2</sup>
	Wohnung 5	OG	2 Zimmer	53,92 m <sup>2</sup>
	Wohnung 6	OG	3 Zimmer	63,90 m <sup>2</sup>
	Wohnung 7	DG	4 Zimmer	99,55 m <sup>2</sup>
	Wohnung 8	DG	2 Zimmer	67,11 m <sup>2</sup>
Haus B	Wohnung 9	EG	4 Zimmer	99,21 m <sup>2</sup>
	Wohnung 10	EG	3 Zimmer	73,34 m <sup>2</sup>
	Wohnung 11	OG	4 Zimmer	99,21 m <sup>2</sup>
	Wohnung 12	OG	3 Zimmer	73,68 m <sup>2</sup>
	Wohnung 13	DG	3 Zimmer	86,99 m <sup>2</sup>
	Wohnung 14	DG	2 Zimmer	63,22 m <sup>2</sup>



Süd-West-Ansicht



# Erdgeschoss

## 3-Zimmer



Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.

## Wohnung 1

Diele	6,79 m <sup>2</sup>
WC	3,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,29 m <sup>2</sup>
Arbeiten	7,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,81 m <sup>2</sup>
Küche	9,77 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,29 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	5,15 m <sup>2</sup>
Gesamt	82,91 m <sup>2</sup>





# Erdgeschoss

## 2-Zimmer



Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.

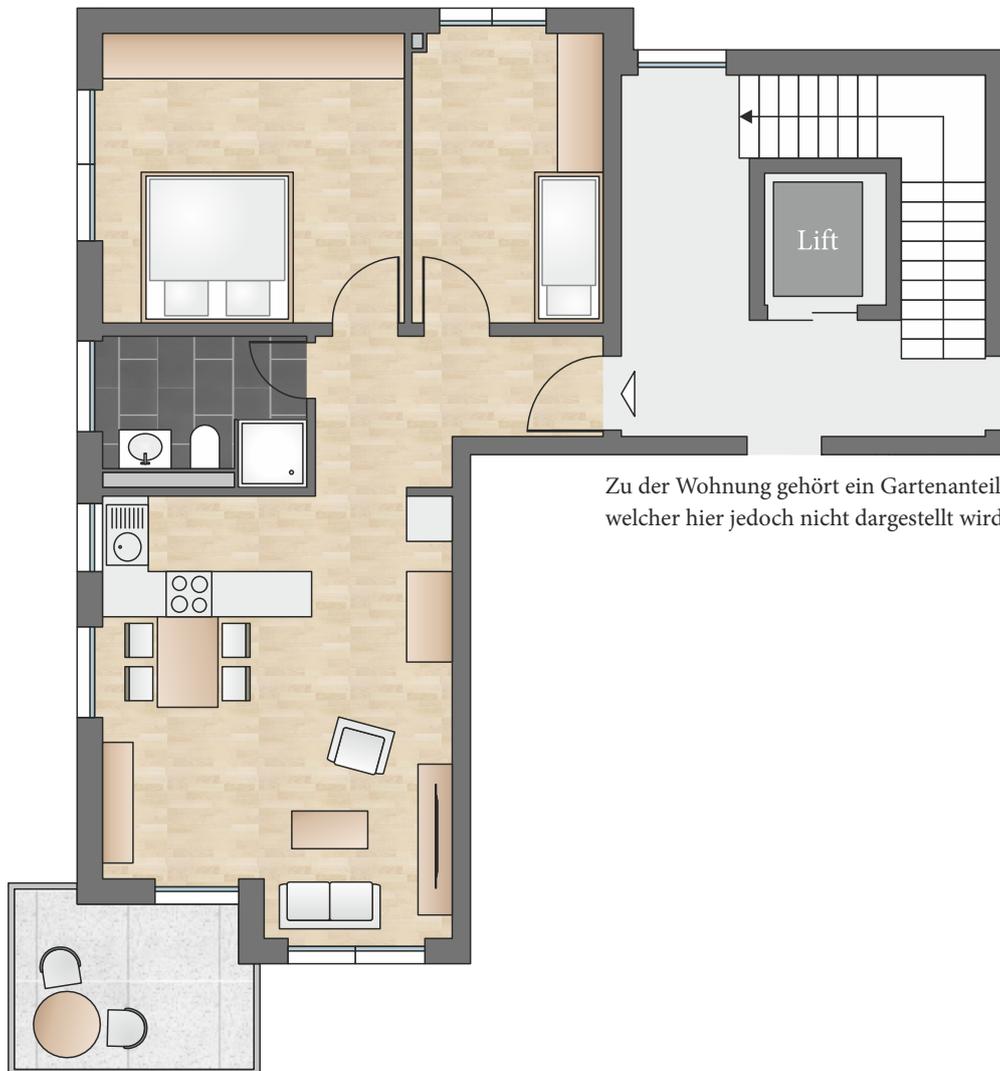


## Wohnung 2

Diele	6,33 m <sup>2</sup>
Küche	5,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	19,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	3,32 m <sup>2</sup>
Gesamt	53,92 m <sup>2</sup>

# Erdgeschoss

## 3-Zimmer



Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.

## Wohnung 3

Diele	6,06 m <sup>2</sup>
Bad	4,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,07 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,53 m <sup>2</sup>
Küche	7,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	17,71 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	3,43 m <sup>2</sup>
Gesamt	63,98 m <sup>2</sup>





# Obergeschoss

## 3-Zimmer

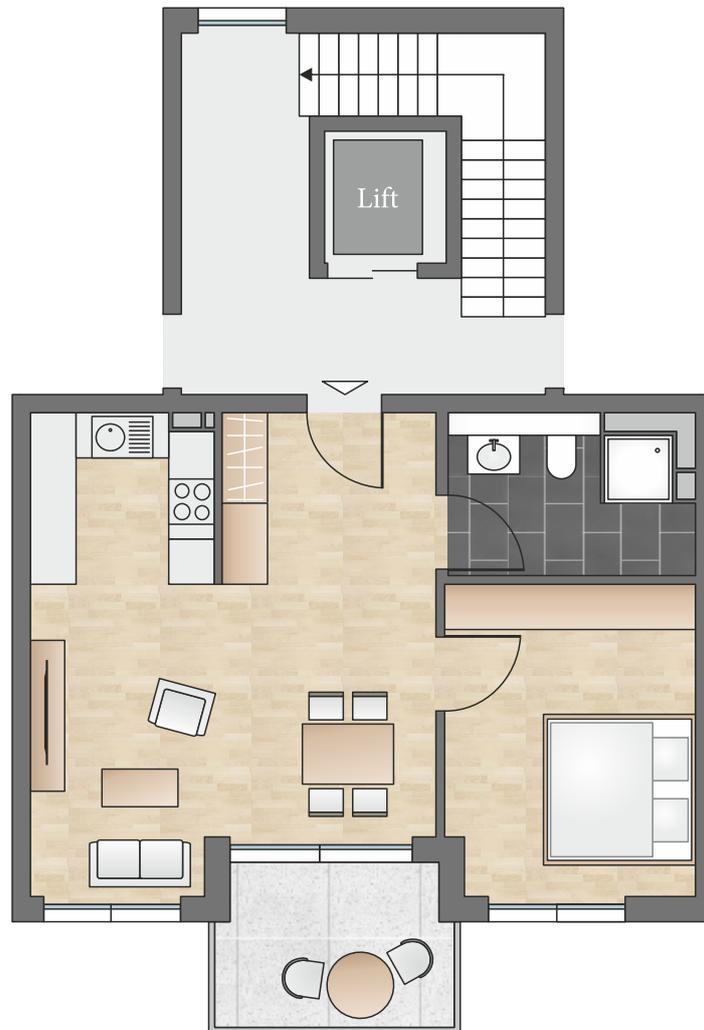


## Wohnung 4

Diele	6,79 m <sup>2</sup>
WC	3,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,29 m <sup>2</sup>
Arbeiten	7,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,81 m <sup>2</sup>
Küche	9,77 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,29 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	5,11 m <sup>2</sup>
Gesamt	82,87 m <sup>2</sup>

# Obergeschoss

## 2-Zimmer



## Wohnung 5

Diele	6,33 m <sup>2</sup>
Küche	5,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	19,49 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	3,16 m <sup>2</sup>
Gesamt	53,92 m <sup>2</sup>





# Obergeschoss

## 3-Zimmer



## Wohnung 6

Diele	6,06 m <sup>2</sup>
Bad	4,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,07 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,53 m <sup>2</sup>
Küche	7,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	17,71 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	3,35 m <sup>2</sup>
Gesamt	63,90 m <sup>2</sup>

# Dachgeschoss

## 4-Zimmer



## Wohnung 7

Diele	7,07 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Bad	6,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,86 m <sup>2</sup>
Küche	7,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,93 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	23,21 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (½)	19,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>99,55 m<sup>2</sup></b>





# Dachgeschoss

## 2-Zimmer



## Wohnung 8

Diele	5,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,07 m <sup>2</sup>
Küche	5,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	21,78 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (½)	10,49 m <sup>2</sup>
Gesamt	67,11 m <sup>2</sup>

# Zuhause

Ein Grundriss zum Wohlfühlen

Die Computerillustration zeigt sehr anschaulich die Raumwirkung des Wohn-/Ess-Kochbereichs der Wohnung 9 im Erdgeschoss. Großzügig dimensionierte, bodentiefe Fenster am Essplatz und zur Terrasse lassen viel Licht in den Wohnraum und unterstreichen die gefühlte Weite.



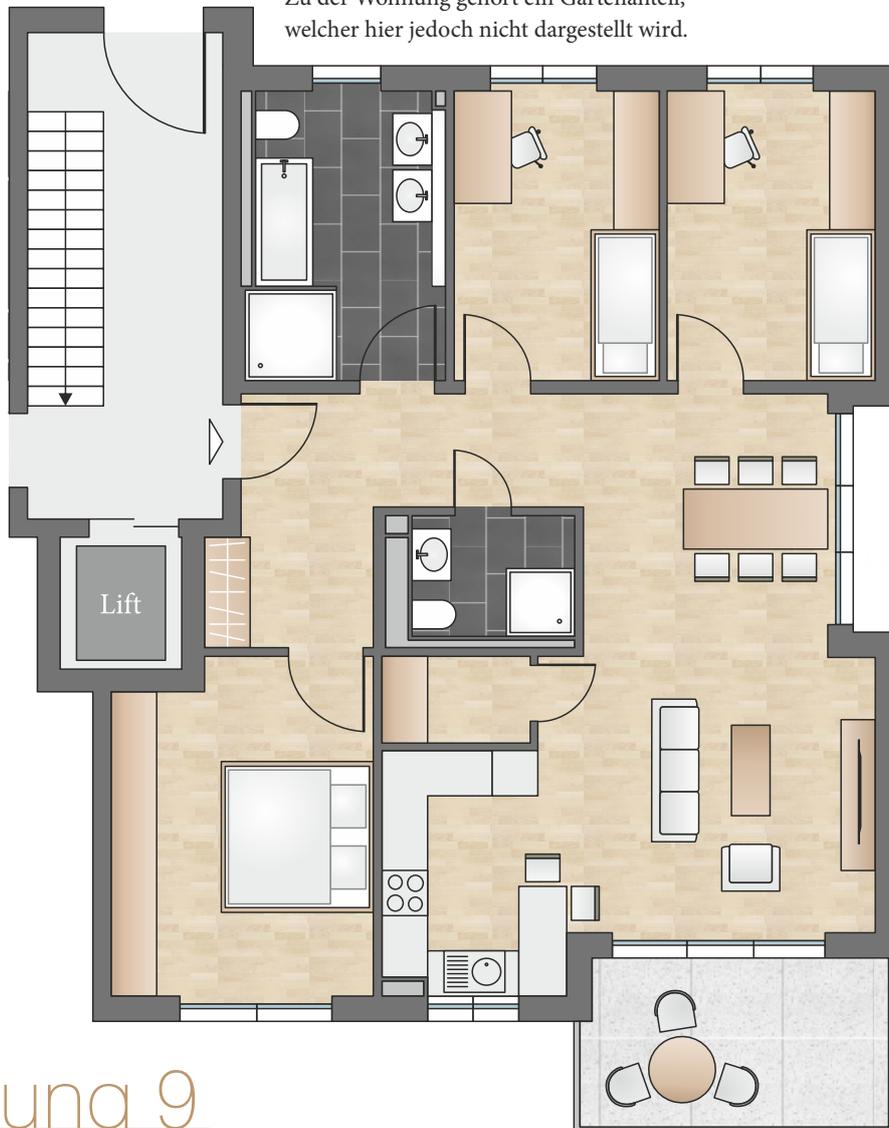


# Erdgeschoss

## 4-Zimmer



Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil,  
welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.



## Wohnung 9

Diele	10,46 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,36 m <sup>2</sup>
Bad	9,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Küche	6,97 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	26,95 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	4,43 m <sup>2</sup>
Gesamt	99,21 m <sup>2</sup>

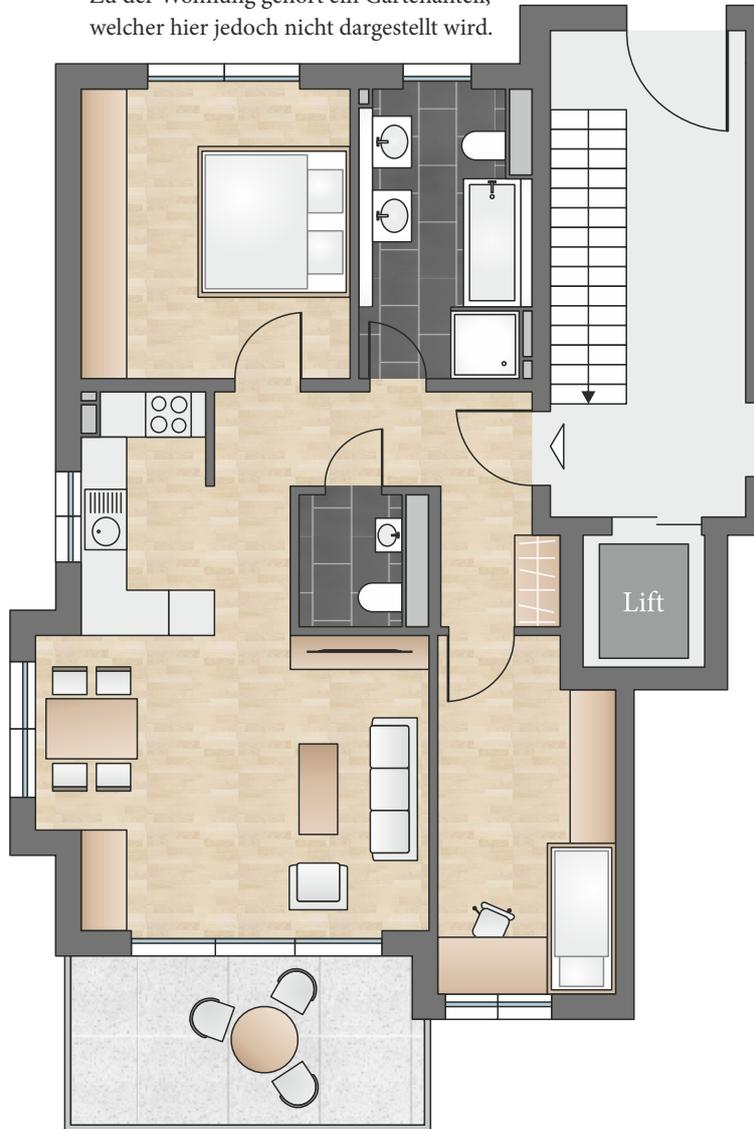




# Erdgeschoss

## 3-Zimmer

Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.



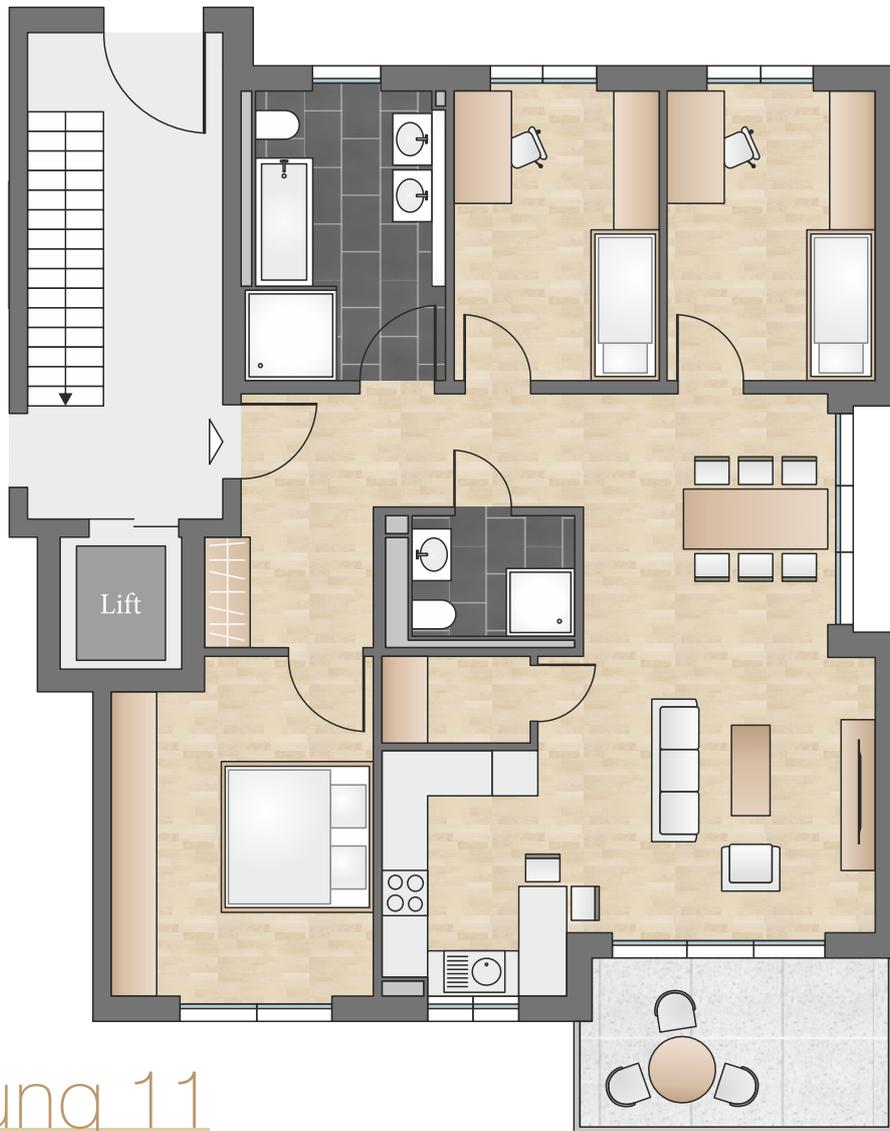
## Wohnung 10

Diele	9,66 m <sup>2</sup>
WC	2,27 m <sup>2</sup>
Bad	7,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,37 m <sup>2</sup>
Küche	5,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,42 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	19,22 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	5,15 m <sup>2</sup>
Gesamt	73,34 m <sup>2</sup>



# Obergeschoss

## 4-Zimmer



## Wohnung 11

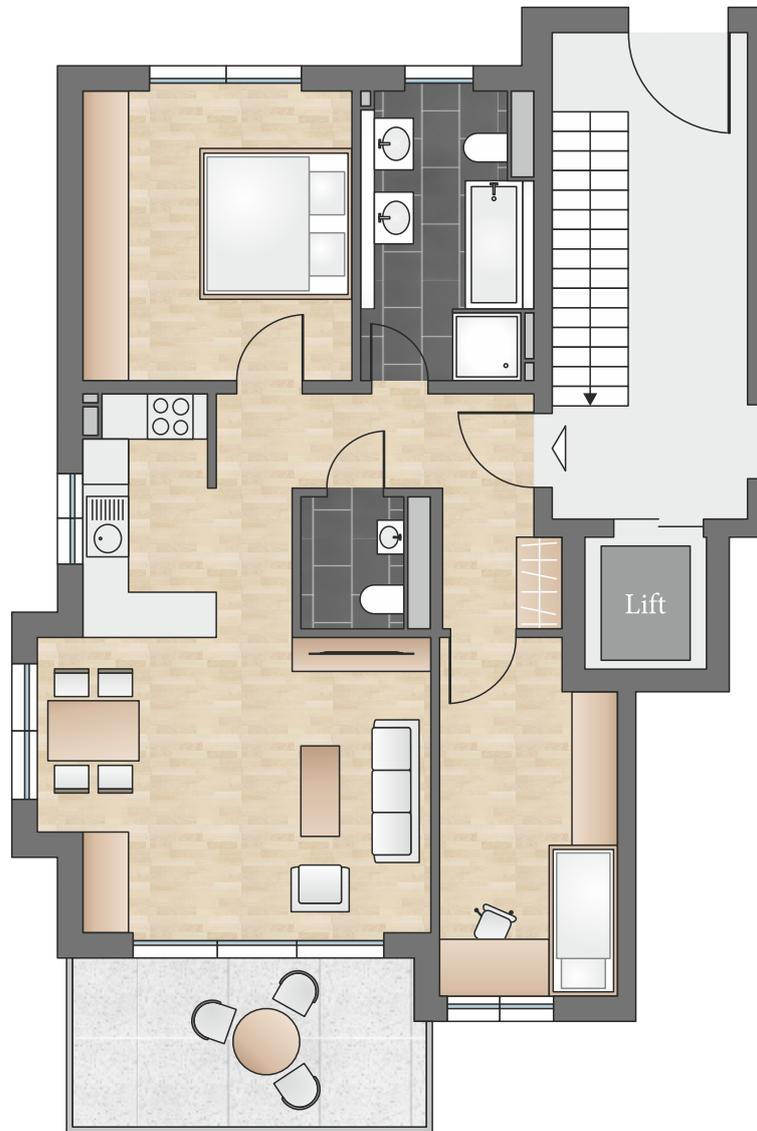
Diele	10,46 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,36 m <sup>2</sup>
Bad	9,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Küche	6,97 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	26,95 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	4,43 m <sup>2</sup>
Gesamt	99,21 m <sup>2</sup>





# Obergeschoss

## 3-Zimmer



## Wohnung 12

Diele	10,02 m <sup>2</sup>
WC	2,27 m <sup>2</sup>
Bad	7,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,37 m <sup>2</sup>
Küche	5,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,42 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	19,22 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	5,13 m <sup>2</sup>
Gesamt	73,68 m <sup>2</sup>

# Dachgeschoss

## 3-Zimmer



## Wohnung 13

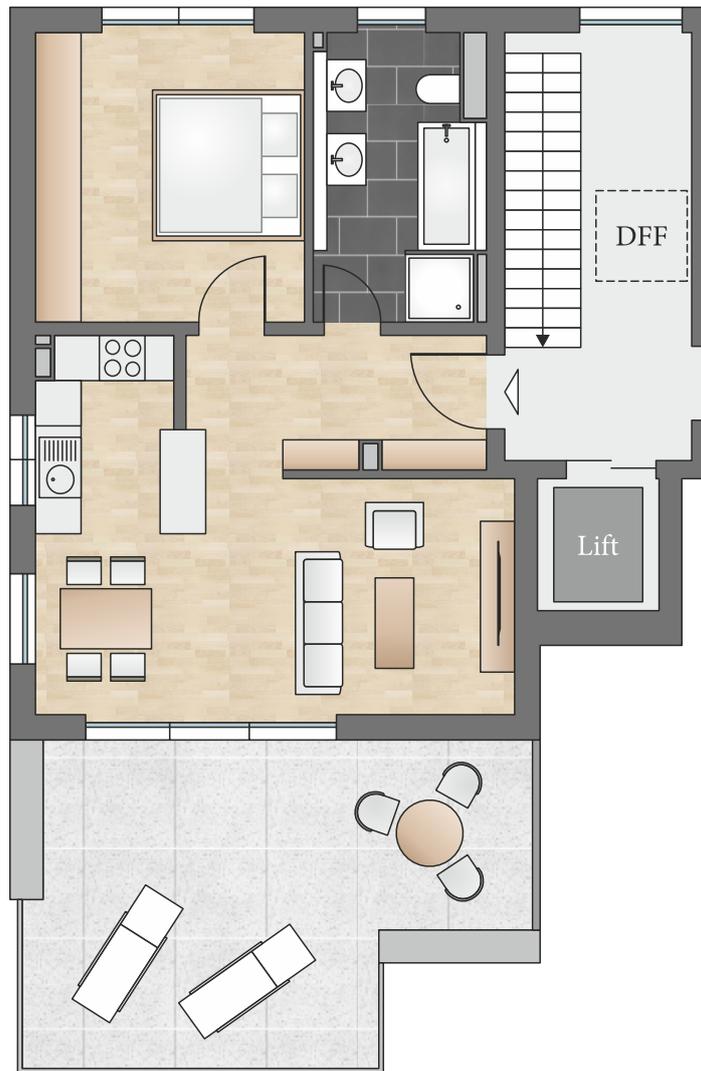
Diele	4,23 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,39 m <sup>2</sup>
Küche	5,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,66 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (½)	17,27 m <sup>2</sup>
Gesamt	86,99 m <sup>2</sup>





# Dachgeschoss

## 2-Zimmer



### Wohnung 14

Diele	6,63 m <sup>2</sup>
Bad	7,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,37 m <sup>2</sup>
Küche	5,14 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	17,83 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	12,31 m <sup>2</sup>
Gesamt	63,22 m <sup>2</sup>

# Tiefgarage

Gut organisiert und alles am Platz





In der Tiefgarage findet nicht nur Ihr Pkw einen trockenen Platz, zusätzlich verfügen alle Wohnungen über einen separaten abschließbaren Abstellraum. Je Gebäude ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum ergänzt das Angebot. Stellplätze für Ihre Fahrräder stehen ebenfalls bereit. Über die beiden Aufzüge gelangen Sie komfortabel in Ihre Wohnetage.

# Baubeschreibung

## 1. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält die Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung. Der Bauträger stellt mindestens einen Hausanschluss bereit (digital oder analog) über welchen eine Signallieferung für TV, Internet und Telefon möglich ist. Der TV-Anschluss erfolgt über Kabel z. B. Telekom oder Vodafone oder andere örtlich vorhandene Anbieter. Der Bauträger behält sich vor statt des Kabelanschlusses für den TV-Empfang eine SAT-Anlage zu erstellen. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen. Die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern besenrein übergeben. Bei Differenzen zwischen Bauplänen und Baubeschreibung hat die Baubeschreibung Vorrang. Änderungen aufgrund technischer oder konstruktiver Erfordernisse, die keine wesentliche Qualitätsänderung bedeuten, bleiben vorbehalten. Eigenleistungen können erst nach Abnahme und Übergabe des Objektes ausgeführt werden.

## 2. Erdaushub

Abschieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung, Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume inkl. Verdichtung. Trotz der ordnungsgemäßen und fachgerechten Verdichtung sind Setzungen, die sich im Bereich der Arbeitsräume oder im Bereich von sonstigen Auffüllungen ergeben, nicht ausgeschlossen und unterliegen deshalb auch nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

## 3. Entwässerung

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den behördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoff-Rohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN 1986 und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

## 4. Gründung/Fundamente

Für die Gründung sind Streifenfundamente bei tragenden Wänden oder eine Plattengründung nach statischen Erfordernissen vorgesehen. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

## 5. Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände:

Die Herstellung erfolgt in Beton oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach den Angaben des Statikers. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020. Der Aufbau erfolgt nach Vorgaben der Fachplanung oder der Systemzulassung des Herstellers.

UG-Außenwände:

Die Kellerwände werden als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Eine Kondenswasserbildung im Untergeschoss in Verbindung mit erhöhter Luftfeuchtigkeit ist nicht ausgeschlossen.

#### Wohnungstrennwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

#### Wohnungsinnenwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen, massive Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände als nichttragende Wände, nach Wahl des Bauträgers.

#### Treppenhauswände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

#### Wohnungstrenndecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen. Zwischendecken in Maisonette-Wohnungen als Stahlbetondecke oder Holzbalkendecke nach statischen Erfordernissen.

#### Installationsschächte:

Diese stehen bei Prospekterstellung und Erstellung des Teilungsgesuchs noch nicht fest und werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis, zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt.

#### Leitungsführung:

Im Untergeschoss werden nach Erfordernis Leitungen für Elektro, Heizung und Sanitär sichtbar auf Putz an Decken oder Wänden verlegt. Dies ist auch im Bereich der Abstellräume und Tiefgaragenplätze möglich.

## 6. Dachkonstruktion

Dachkonstruktion als Beton Flachdachkonstruktion mit 2-lagiger Abdichtung, Wärmedämmung entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 und extensiver Dachbegrünung.

## 7. Estrich und Dämmung

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN 4108 und 4109/2016.

## 8. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion.

## 9. Flaschnerarbeiten

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder Aluminium.

## 10. Abdichtungsarbeiten

Die Abdichtung von Balkonen, Loggien, Dachterrassen, und der Tiefgaragendecke kann nach Wahl des Bauträgers statt mit einer Gefälle-Ausführung auch als sogenannte Sonderkonstruktion, gefällelos mit erhöhter Abdichtungsqualität gemäß den Flachdachrichtlinien ausgeführt werden.

## 11. Treppenhaus

Treppenbeläge in Betonwerkstein.

# Baubeschreibung

## 12. Verputz/Malerarbeiten

Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen mit Rauhfaser tapete werden weiß gestrichen. Sämtliche Wände und Decken des Treppenhauses und der Schleuse zur Tiefgarage werden weiß gestrichen. Weitere Decken und Wände werden nicht verputzt und nicht gestrichen. Deckenfugen im Untergeschoss werden nicht verputzt oder verspachtelt. Soweit im Untergeschoss/Tiefgarage Wärmedämmung angebracht wird, wird diese nicht verputzt oder verspachtelt. Außenputz als Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020.

## 13. Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020, Einhand-Drehkippbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung mit Mastercarre. Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

## 14. Rollläden

Die Fenster in den Wohnungen erhalten einen elektrischen Rollladen. Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster sowie Fenster kleiner als 50/50 cm, erhalten keinen Rollladen.

## 15. Türen

Haustüren als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner. Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Klingelanlage. Wohnungseingangstürelement Schallschutz gem. DIN 4109/2016, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Überschlagdichtung, absenkbarer Bodendichtung, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz. Innentüren Röhrenspan weiß.

## 16. Sanitärausstattung:

Das Badezimmer verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit.

Waschtisch:

Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Sanitär-Porzellanablage oder geflieste Vormauerung, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC:

Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

Badewanne, soweit diese im Aufteilungsplan vorhanden ist:

Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlauf-Garnitur, Wannenbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

Dusche:

Dusche gefliest mit Ablaufrinne. Größe gemäß Planeintrag, Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause. Duschkabine in Echtglas.

Das Gäste-WC – soweit dies vorhanden ist – verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit.

Waschbecken:

Waschbecken aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Warmwasseranschluss, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

## 17. Sanitärinstallation

Die Küche erhält eine Warm-, Kalt-, und Abwasseranschlussmöglichkeit am Versorgungsschacht.

Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation befindet sich somit am Versorgungsschacht. Eckventile werden geliefert.

Erdgeschosswohnungen mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung. Dachgeschosswohnungen mit Kaltwasseranschluss für Dachterrassenbewässerung. Stellplatz für Waschmaschine und Kondenstrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Untergeschoss.

## 18. Elektroinstallationen

### A. allgemeiner Bereich

Eingangsbereich:

Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Soweit Außenleuchten erforderlich sind trifft die Auswahl der

Bauträger. Die Leuchten sowie unter Umständen auch die Briefkastenanlage können sich im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden. Elektrische Türöffnung mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage. Bedienung der Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Gegensprechanlage, als Sonderwunsch ist ein Endgerät für die Videosprechanlage möglich.

Treppenhaus:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Waschraum:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

### B. besonderer Teil

TV/Telefon/Internet in den Wohnungen:

Jede Wohnung erhält einen Medienverteiler, welcher zentral das Signal des Hausanschlusses (mind. 1 Anschluss analog oder digital) für TV, Telefon und Internet empfängt. Die Position des Medienvertteilers legt der Verkäufer fest, in der Regel im Flur oder Wohnzimmer.

Von dem Medienverteiler werden sternförmig jeweils ein Cat 7 Netzwerk-Duplexkabel in die Zimmer Wohnen/Schlafen/ Kind (jeweils soweit vorhanden) verlegt und erhalten eine Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz.

Sollte für den TV-Empfang z. B. im Falle der Ausführung einer SAT-Anlage Koaxial-Kabel erforderlich sein, werden diese zusätzlich in die Zimmer Wohnen/Schlafen/ Kind (jeweils soweit vorhanden) verlegt.

# Baubeschreibung

## Wohn-/Esszimmer:

- 2 Deckenbrennstellen
- 8 Schukosteckdosen
- 1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz

## Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz
- 1 Rauchmelder

## Kinderzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz
- 1 Rauchmelder

## Badezimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wandbrennstelle
- 3 Schukosteckdosen

## Küche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 6 Schukosteckdosen
- 1 Anschluss Herd
- 1 Anschluss Spülmaschine

## Diele/Flur:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose
- 1 Rauchmelder

## Gäste-Toilette:

- 1 Wandbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

## Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

## Keller:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

## Balkon/Terrasse:

- 1 Brennstelle
- 1 Schukosteckdose

## 19. Heizungsanlage

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser Wärmepumpe. Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Wohnraum separat. Gäste-WCs und Flure erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler. Abstellräume über 6 qm erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler. Abstellräume unter 6 qm erhalten keine Fußbodenheizung. Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe. Bäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Heizkörper als Handtuchhalter nach Wahl des Bauträgers.

## 20. Feuchteschutz

Be- und Entlüftung, Montage der Lüfter im WC und wenn notwendig im Bad, Nachstromöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.

## 21. Platten- und Fliesenbeläge

### Gäste Toilette:

Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,- /qm für Material und Verlegung. Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm.

Küche:

Fußboden gefliest. Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung. Standardformate: Boden 20/20, 30/30 cm.

Badezimmer:

Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,- /qm für Material und Verlegung. Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm.

## 22. Holzfußboden

Holzfußboden Wohn/-Esszimmer, Dielen, Flure und sonstige Wohnräume außer Bad, Küche und Gästewc. Echtholzfußboden in Eiche jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.

## 23. Tiefgaragenstellplätze

Die PKW Stellplätze in der Tiefgarage werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt, in der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Eine geringfügige Pfützenbildung in der Tiefgarage ist möglich und stellt keinen Mangel dar. Ein mehrfaches Rangieren beim Ein- und Ausparken kann ggfls. erforderlich sein.

## 24. Außenanlagen

Terrassen,- und Balkonbeläge in Betonwerkstein. Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät. Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Hecken, vereinzelt auch mit Bäumen. Es besteht kein Anspruch auf einen ebenen Gartenanteil. Im Zuge der Erstellung der Werkplanung und des Bauwerkes kann es zu Abweichungen bei Böschungen, Stufen oder der Gefällesituation kommen. Soweit möglich werden Höhenunterschiede geböscht ausgeführt.

## 25. Aufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen.

## 26. Barrierefreie Erreichbarkeit nach Landesbauordnung

Soweit die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Hauseingang nach der Landesbauordnung (LBO) geschuldet wird, kann es ggfls. auf Grund der topografischen Verhältnisse erforderlich werden, auch abweichend vom Aufteilungsplan, einen Treppenlift im Bereich des Gemeinschaftseigentums zu installieren. Es wird klargestellt, dass soweit die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung nach LBO geschuldet wird, keine darüber hinaus gehenden Vorschriften für z. B. rollstuhlgerechtes oder rollstuhlgeeignetes Bauen eingehalten werden. Ausgänge auf Terrassen und Balkone werden konstruktionsbedingt nicht schwellenlos ausgeführt (z. B. Rahmen Balkontür). Die Flächen außen und der Fußboden innen befinden sich nicht auf der gleichen Höhe. An der Haustür und Wohnungseingangstür kann nach Wahl des Bauträgers statt eines schwellenlosen Zuganges - und somit abweichend von DIN Vorschriften - eine Schwelle bis max. 2 cm als sog. Sonderkonstruktion ausgeführt werden.

# Baubeschreibung

## 27. Wartungsverträge

Die Kosten für ggfls. bereits vorhandene Wartungsverträge sind ab der Übergabe von den Erwerbern zu tragen. Spätestens ab der Übergabe müssen von den Erwerbern auf deren Kosten für wartungsbedürftige Anlagen – soweit diese vorhanden sind – zum Beispiel Aufzug, Heizung, Tiefgaragentor, Tiefgaragenbeschichtung, Hebeanlage, Flachdach etc. entsprechende Wartungsverträge abgeschlossen werden.

## 28. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verlangt, dass Ladestationen für Elektrofahrzeuge an jedem PKW-Stellplatz nachrüstbar sind. Je nach Höhe des Energiebedarfes kann es erforderlich werden, dass nachträglich ein Trafohaushaus erstellt werden muss. Für das Trafohaushaus sowie für die Installation weiterer technisch erforderlicher Geräte müssen seitens der Wohnungseigentümergeinschaft entsprechende Flächen im Gemeinschaftseigentum bereitgestellt werden.

Notwendige Leitungen müssen ggfls. auch im Bereich der Kellerräume und Parkplätze verlegt werden. Ladestationen und dafür erforderliche Geräte können sich auch im Bereich der Parkplätze im Sondereigentum oder im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden soweit deren Benutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Sämtliche Leistungen und Kosten, welche für die eventuelle spätere, nachträgliche Installation der Ladestationen wie z.B. Planungskosten, das Trafohaushaus, Kosten für einen höheren Stromanschluss seitens des Versorgers, sämtliche Geräte, Leitungen sowie deren Installation etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Es wird klargestellt, dass der Hausanschluss ohne zusätzliche Reserven für die Elektromobilität erforderliche Energiemenge ausgeführt wird. Zusätzlich kann nicht zugesichert werden, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt genügend Energie durch den Stromversorger oder der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden kann. Zur vernünftigen Versorgung der Parkplätze wird ein Lademanagement erforderlich, welches die vorhandene Ladekapazität auf die Nutzer verteilt. Anzahl der Nutzer und die Ladekapazität haben einen Einfluss auf die Dauer der jeweiligen Ladeprozesse.



# aktuelle Referenzen



Holzgerlingen, Kernerstr. 5



Stuttgart, Gaußstr. 113



Holzgerlingen, Werastr. 8 + 10



Schönaich, Clara-Schumann-Str. 1



Holzgerlingen, Bühlenstr. 47



Schönaich, Clara-Schumann-Str. 79

## WOHNBAU MERKT GRUNDBESITZ GMBH

Bismarckstraße 9  
71093 Weil im Schönbuch

Tel. (0 71 57) 537 0-0  
Fax (0 71 57) 537 0-90

info@wohnbau-merkt.de  
www.wohnbau-merkt.de

W O H N B A U

**MERKT**  
Grundbesitz GmbH

 **Kreissparkasse  
Böblingen**

Kreissparkasse Böblingen  
Wolfgang-Brumme-Allee 1  
71034 Böblingen

## VERTRIEB:

Ansprechpartner:  
Karim Kretschmer  
Bankfachwirt (SBW)  
Berater Neubauvertrieb

Tel. (0 70 31) 77-19 98  
Mobil 0174 791 32 93  
karim.kretschmer@kskbb.de  
www.kskbb.de

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.