

KfW40 QNG
Effizienz

7-Höfe-108



unverbindliche Illustration

Neubau-Eigentumswohnungen

Tübingen-Derendingen, Sieben-Höfe-Straße 108

UNVERBINDLICHER
VORABENTWURF

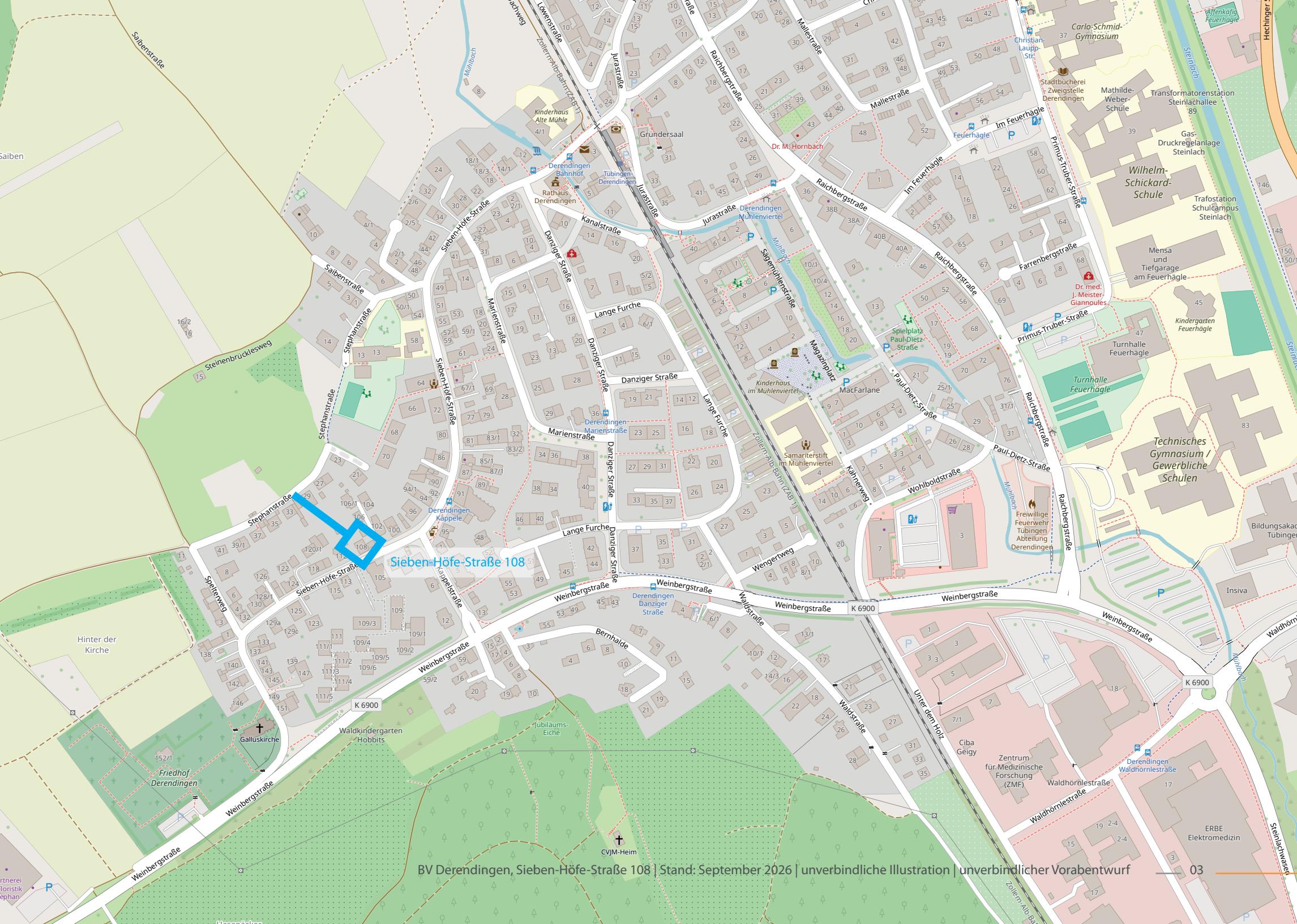
Gewachsenes Wohnumfeld trifft kurze Wege

Das Neubauvorhaben in der Sieben-Höfe-Straße 108 befindet sich in attraktiver Lage im Tübinger Stadtteil Derendingen. Südlich der Innenstadt gelegen, verbindet Derendingen ein gewachsenes, angenehm wohnliches Umfeld mit der Nähe zum lebendigen Zentrum der Universitätsstadt.

Die Sieben-Höfe-Straße führt durch den historischen Ortskern und vermittelt mit ihrer abwechslungsreichen Bebauung einen eigenständigen, authentischen Charakter. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur für den Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Kindertageseinrichtungen, Schulen und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtteil und sind auf kurzen Wegen erreichbar. Die Ludwig-Krapf-Grundschule liegt sogar direkt in der Sieben-Höfe-Straße. Mehrere Bushaltestellen sowie der Bahnhofstpunkt Tübingen-Derendingen sorgen für eine komfortable Anbindung an den Hauptbahnhof, die Innenstadt, die Universität und die Kliniken. Auch mit dem Fahrrad lassen sich viele Ziele in Tübingen bequem erreichen. Über die nahe gelegenen Verkehrsachsen bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Reutlingen, Rottenburg und zur Bundesstraße B 27.

Derendingen liegt am Übergang zwischen Steinlach- und Neckartal und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Aktivitäten im Grünen. Die Ausläufer des Rammerts und die naturnahen Bereiche entlang der Steinlach schaffen einen reizvollen Ausgleich zum städtischen Leben.

So vereint die Lage in der Sieben-Höfe-Straße gewachsene Nachbarschaft, eine familienfreundliche Infrastruktur und die Nähe zur Tübinger Innenstadt – ideale Voraussetzungen für Menschen, die stadtnah wohnen und dennoch ein persönliches, überschaubares Wohnumfeld genießen möchten.



Modernes Wohnen in einem überschaubaren Ensemble

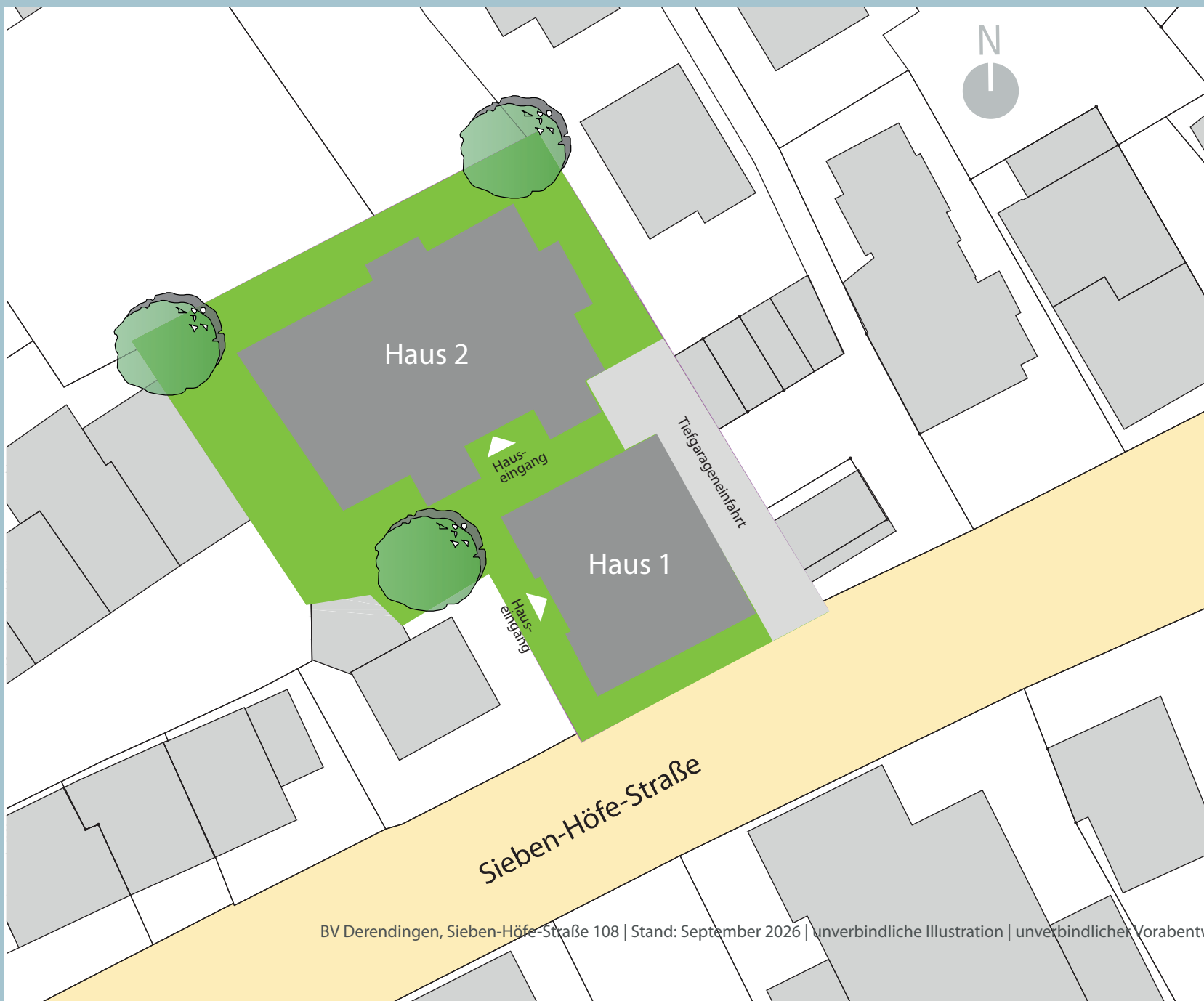
In der Sieben-Höfe-Straße 108 entsteht ein modernes Neubauensemble mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen. Die beiden Wohngebäude fügen sich mit ihrer klaren Architektur und ihrer überschaubaren Größe harmonisch in das gewachsene Umfeld von Tübingen-Derendingen ein.

Das vielfältige Wohnungsangebot reicht von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen. Mit Wohnflächen von ca. 41 bis 124 m² bietet das Projekt passende Lösungen für unterschiedliche Lebenssituationen – für Singles und Paare ebenso wie für Familien oder Menschen, die Wert auf ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer legen.

Die Wohnungen verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Besonders großzügige Grundrisse erstrecken sich teilweise über zwei Dachgeschosse und vermitteln damit ein individuelles Wohngefühl mit besonderem Hauscharakter. Durchdachte Raumaufteilungen schaffen gut nutzbare Wohnbereiche und verbinden zeitgemäßen Komfort mit hoher Alltagstauglichkeit.

Eine Tiefgarage ergänzt das Wohnkonzept und ermöglicht eine komfortable Unterbringung der Fahrzeuge direkt am Haus. Die Gestaltung des Ensembles ist auf ein angenehmes und langfristig werthaltiges Wohnumfeld ausgerichtet.

So entsteht in der Sieben-Höfe-Straße ein attraktives Zuhause, das moderne Architektur, vielseitige Wohnungsgrößen und die Vorzüge eines gewachsenen Tübinger Stadtteils miteinander verbindet.



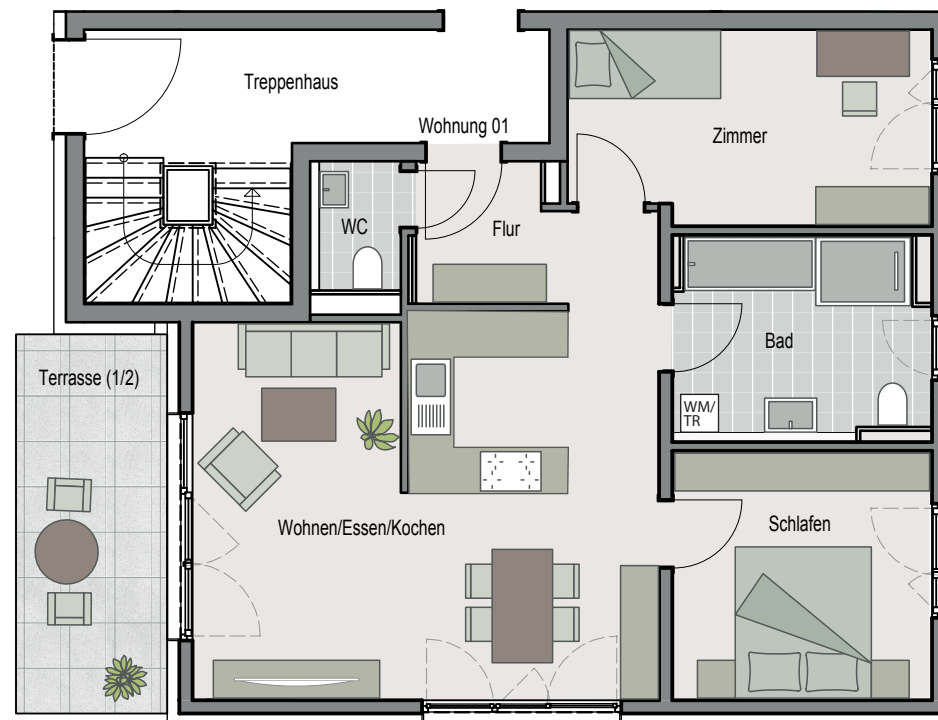


moderne Architektur

klare Linien | zeitloser Stil | große Fenster
helles Wohnen | gutes Konzept | tolle Ideen

Haus 1 | Wohnung 01

Erdgeschoss | 3 Zimmer



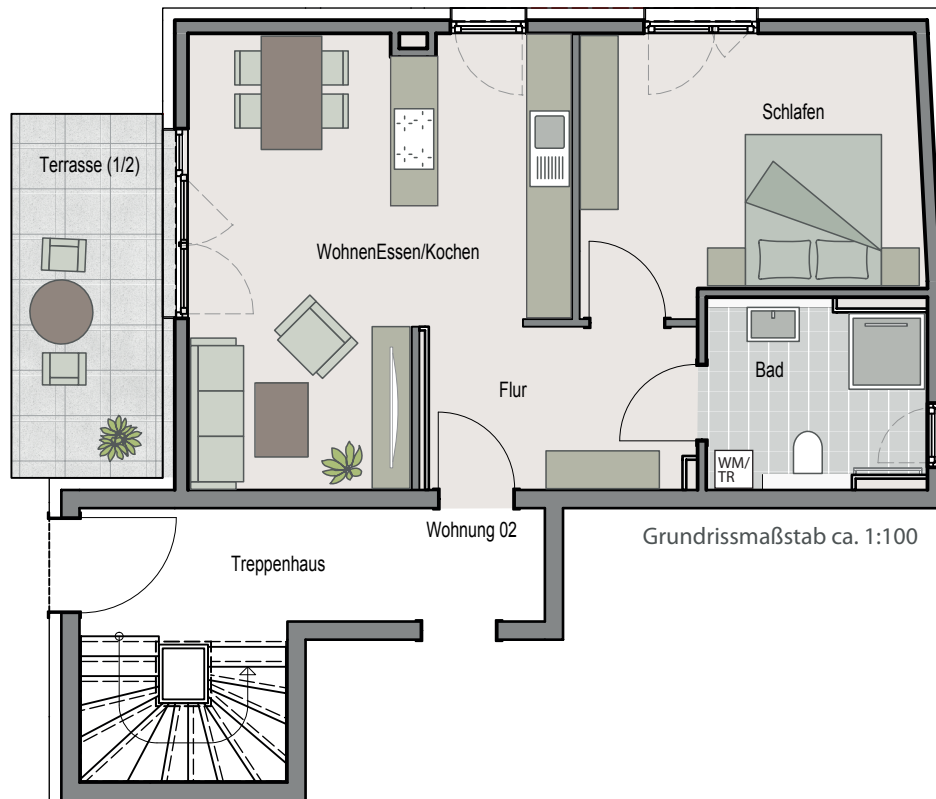
Grundrissmaßstab ca. 1:100

Bad	8,60 m ²
Flur	5,04 m ²
Schlafen	11,24 m ²
WC	1,97 m ²
Wohnen/Essen/Küche	30,99 m ²
Zimmer	11,91 m ²
Terrasse (50%)	4,97 m ²

Wohnfläche 74,72 m²

Haus 1 | Wohnung 02

Erdgeschoss | 2 Zimmer

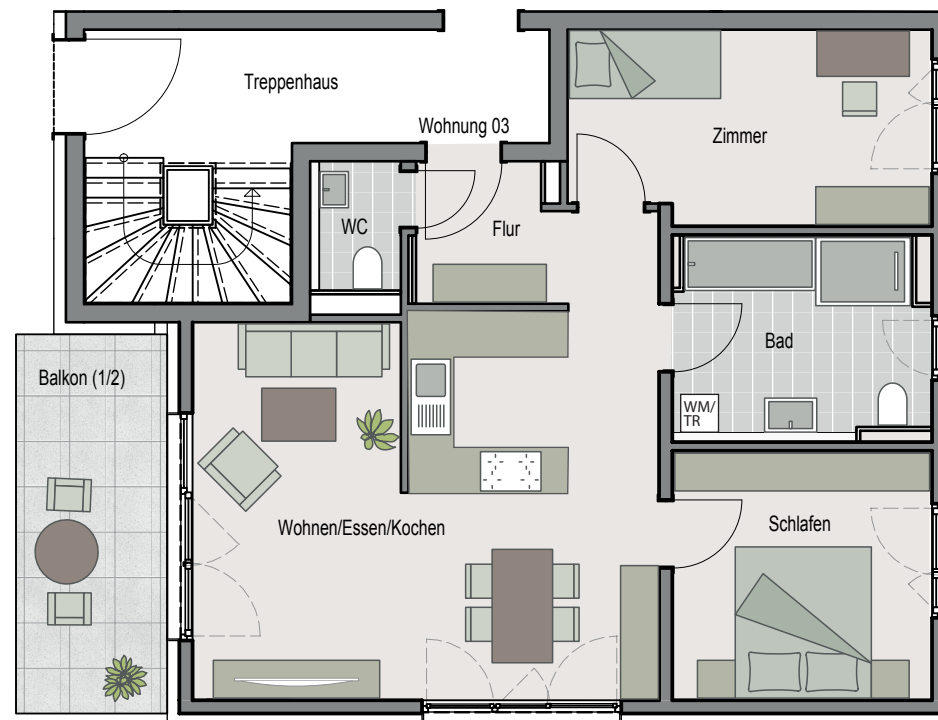


Bad	6,82 m ²
Flur	7,54 m ²
Schlafen	15,76 m ²
Wohnen/Essen/Küche	25,87 m ²
Terrasse (50%)	4,82 m ²

Wohnfläche 60,81 m²

Haus 1 | Wohnung 03

Obergeschoss | 3 Zimmer



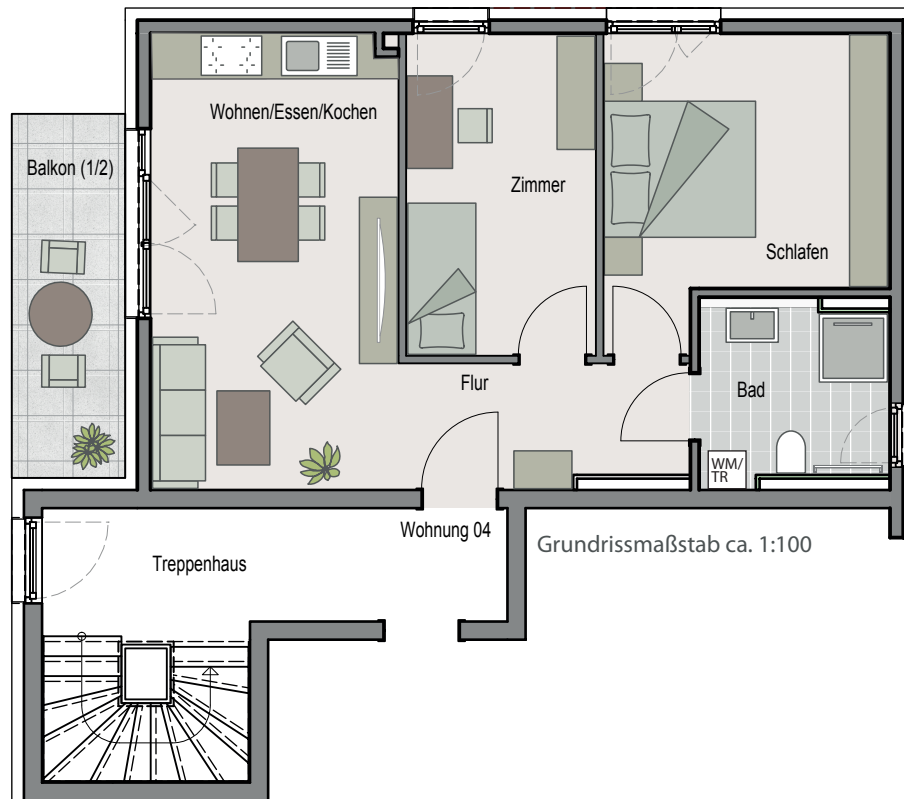
Grundrissmaßstab ca. 1:100

Bad	8,64 m ²
Flur	5,02 m ²
Schlafen	11,24 m ²
WC	1,97 m ²
Wohnen/Essen/Küche	30,98 m ²
Zimmer	11,91 m ²
Balkon (50%)	3,71 m ²

Wohnfläche 73,47 m²

Haus 1 | Wohnung 04

Obergeschoss | 3 Zimmer

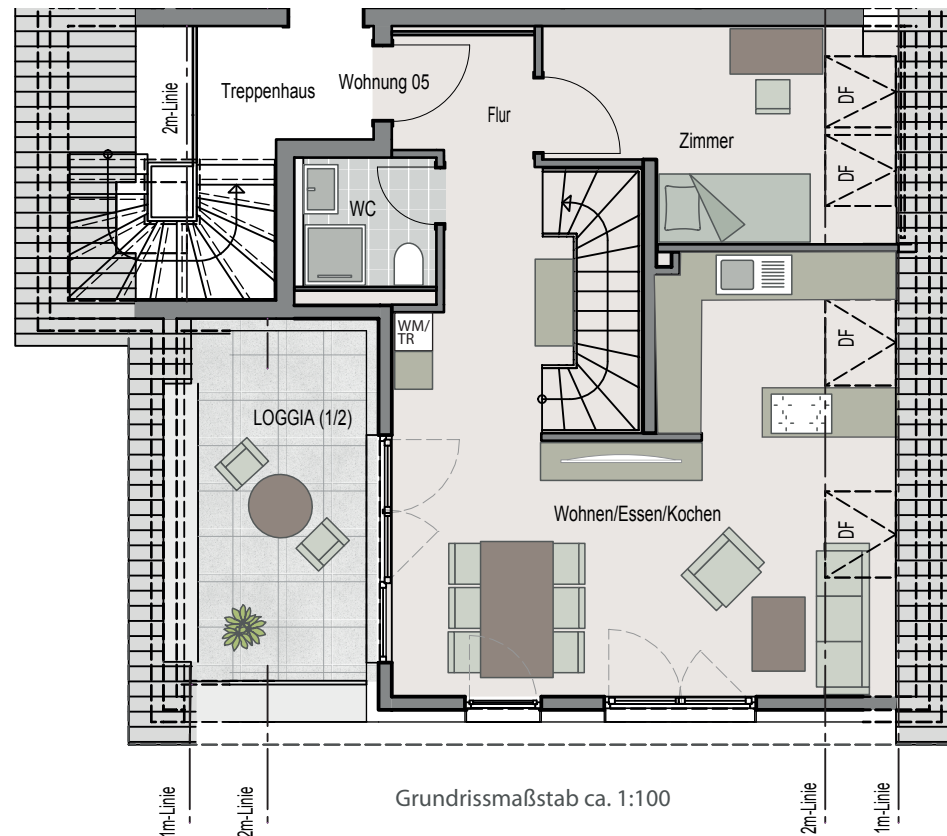


Bad	5,77 m ²
Flur	6,12 m ²
Schlafen	13,71 m ²
Wohnen/Essen/Küche	19,59 m ²
Zimmer	10,68 m ²
Balkon (50%)	3,61 m ²

Wohnfläche 59,48 m²

Haus 1 | Wohnung 05

1. Dachgeschoss | 4 Zimmer

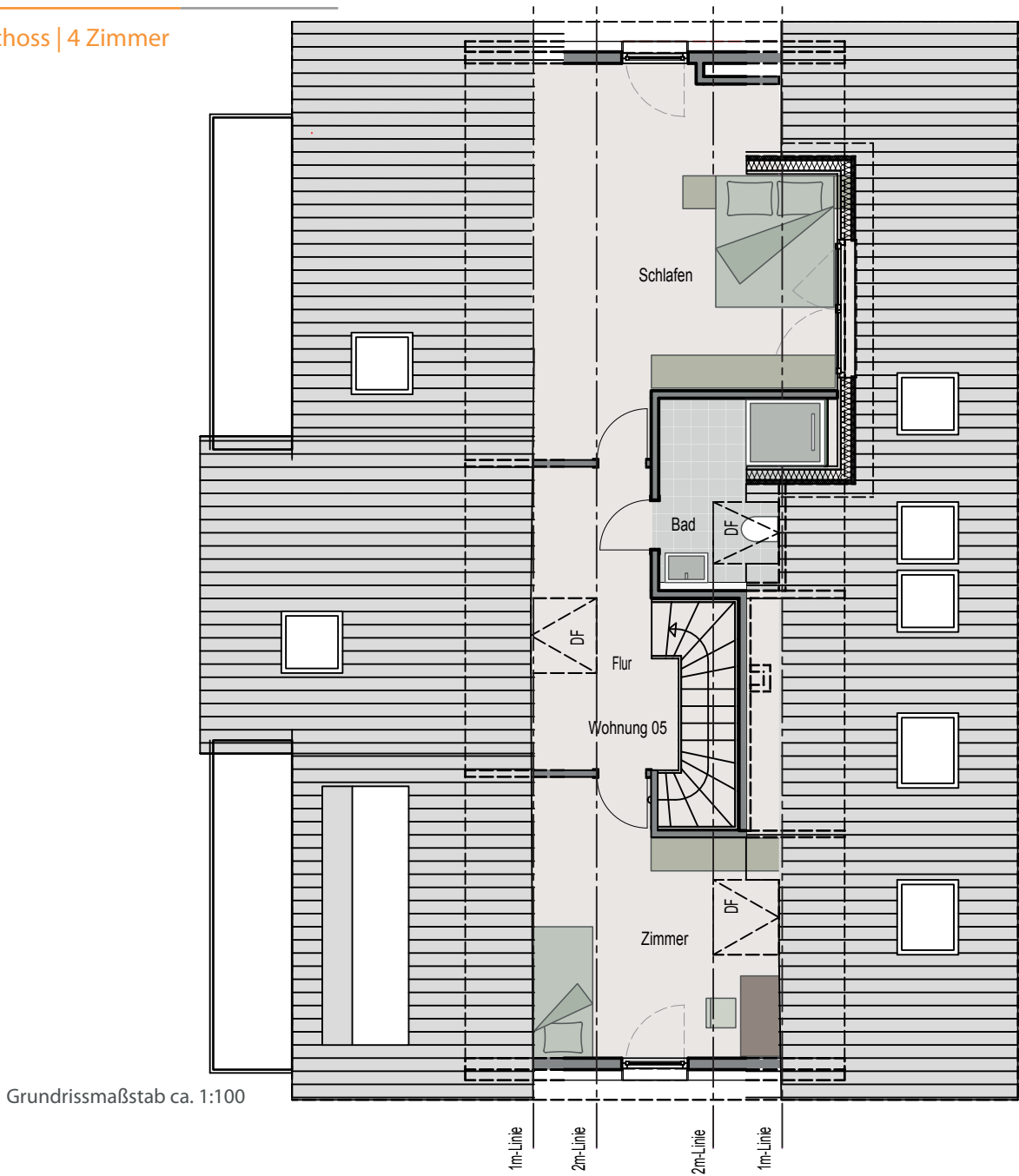


Flur	9,40 m ²
WC	3,12 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,32 m ²
Zimmer	10,29 m ²
Loggia (50%)	5,11 m ²

Zwischensumme	
Wohnfläche 1. DG	55,24 m ²

Haus 1 | Wohnung 05

2. Dachgeschoss | 4 Zimmer



Bad	4,84 m ²
Flur	5,71 m ²
Schlafen	18,89 m ²
Zimmer	9,89 m ²

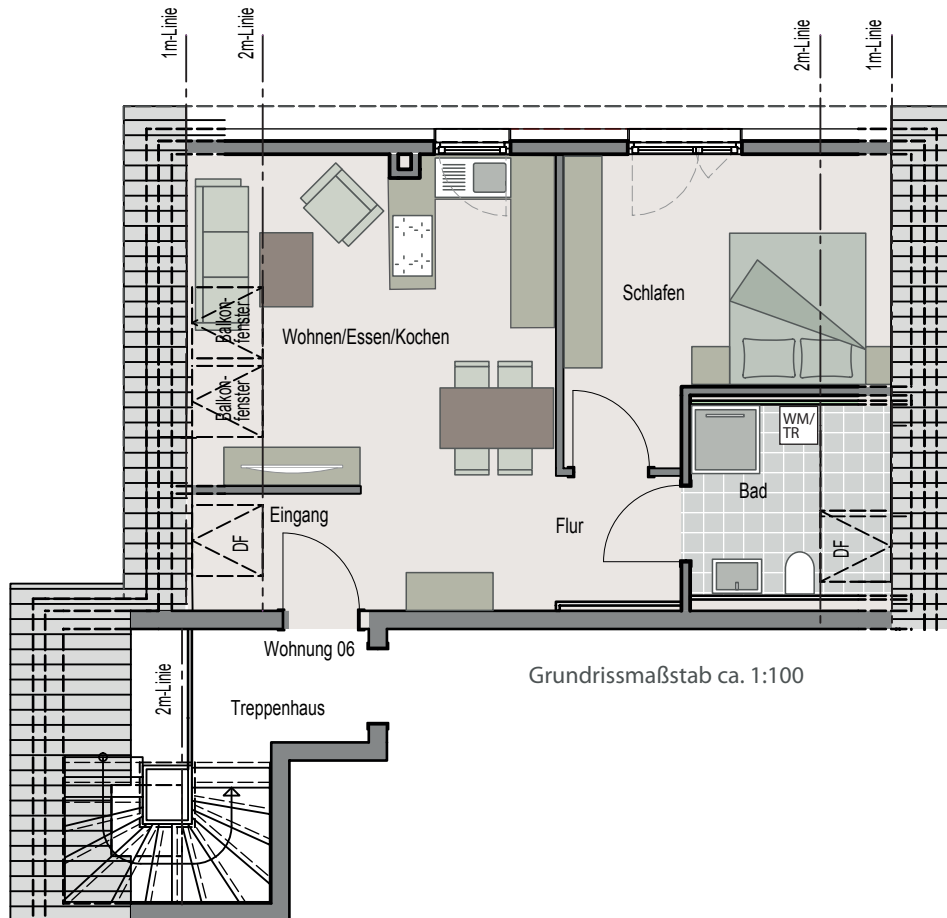
Zwischensumme Wohnfläche 2. DG	39,33 m ²
-----------------------------------	----------------------

Wohnfläche gesamt	94,57 m ²
-------------------	----------------------



Haus 1 | Wohnung 06

1. Dachgeschoss | 2 Zimmer



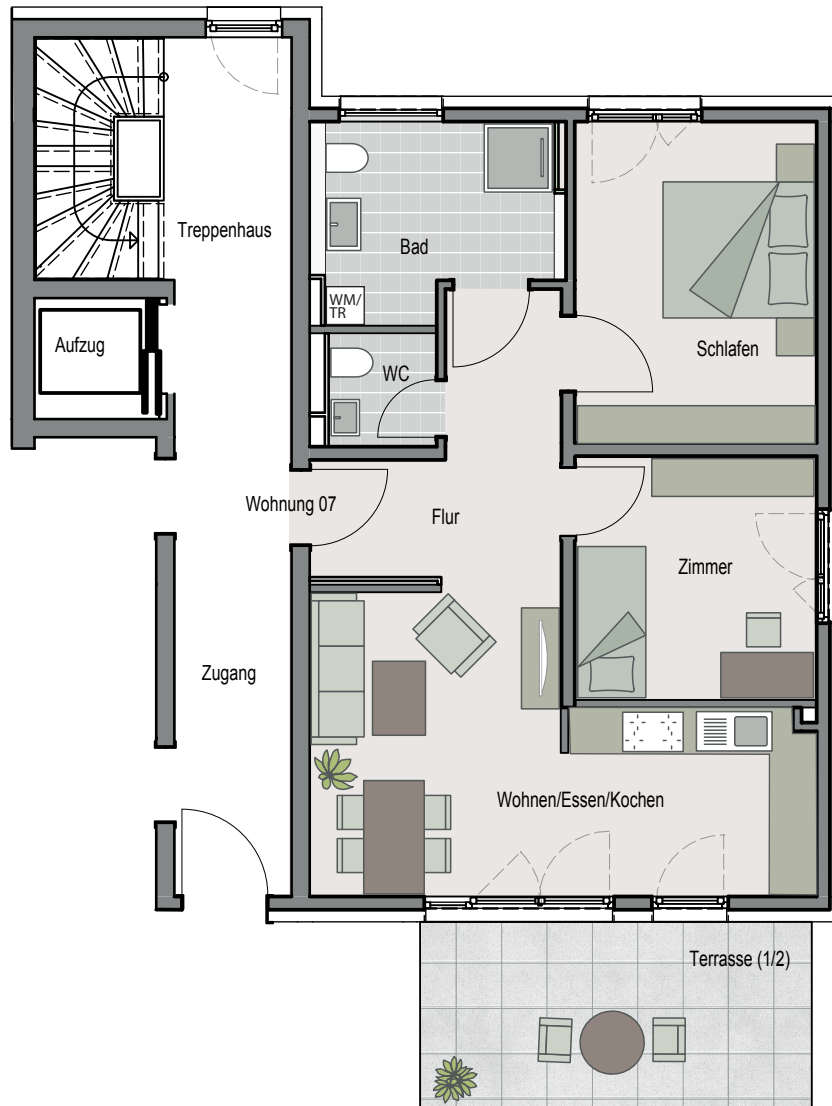
Bad	5,34 m ²
Eingang	2,64 m ²
Flur	2,75 m ²
Schlafen	13,32 m ²
Wohnen/Essen/Küche	22,90 m ²

Wohnfläche 46,95 m²



Haus 2 | Wohnung 07

Erdgeschoss | 3 Zimmer



Grundrissmaßstab ca. 1:100

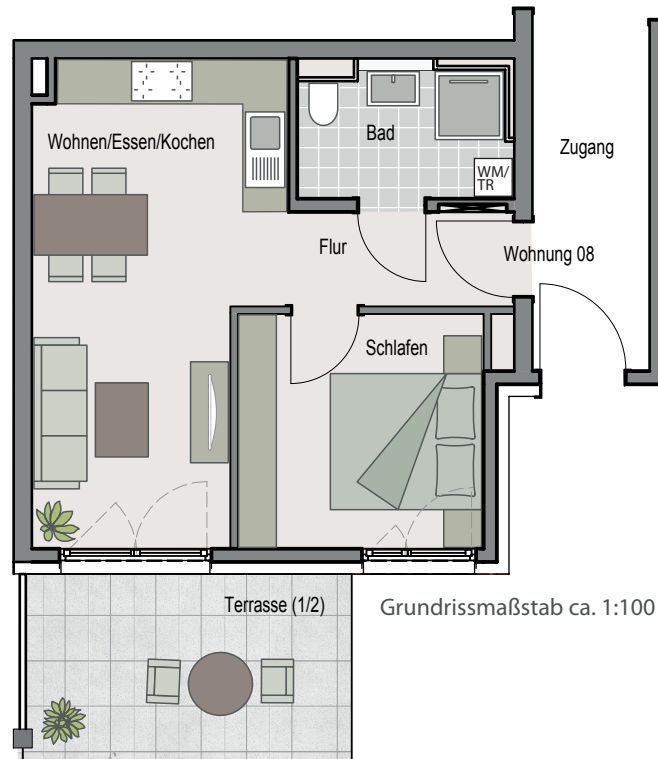
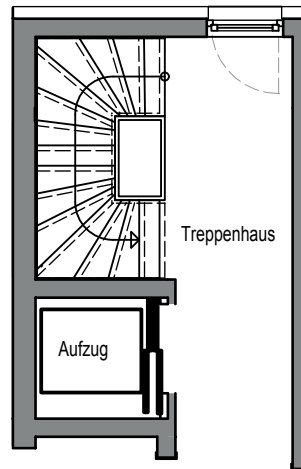
Bad	7,62 m ²
Flur	8,54 m ²
Schlafen	13,61 m ²
WC	2,06 m ²
Wohnen/Essen/Küche	21,80 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Terrasse (50%)	6,48 m ²

Wohnfläche 70,21 m²



Haus 2 | Wohnung 08

Erdgeschoss | 2 Zimmer



Bad	4,64 m ²
Flur	3,69 m ²
Schlafen	10,06 m ²
Wohnen/Essen/Küche	19,20 m ²
Terrasse (50%)	5,42 m ²

Wohnfläche 43,01 m²



Haus 2 | Wohnung 09

Erdgeschoss | 4 Zimmer



Bad	9,96 m ²
Flur	16,05 m ²
Schlafen	15,75 m ²
WC	2,08 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,05 m ²
Zimmer	10,48 m ²
Zimmer	10,23 m ²
Terrasse (50%)	5,30 m ²

Wohnfläche 96,90 m²



Haus 2 | Wohnung 10

Obergeschoss | 3 Zimmer



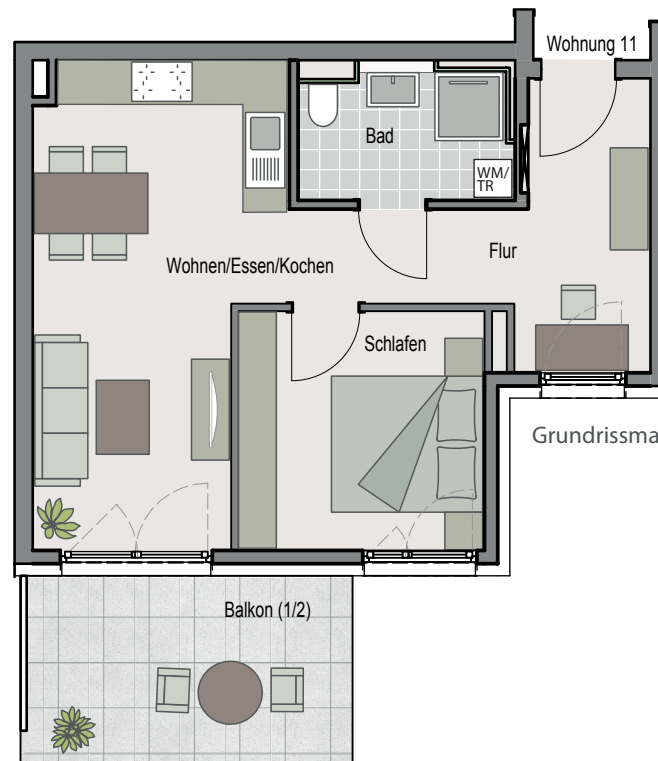
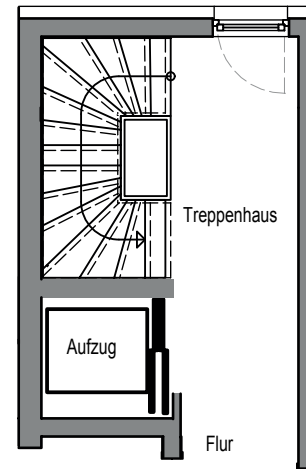
Grundrissmaßstab ca. 1:100

Bad	7,66 m ²
Flur	8,54 m ²
Schlafen	13,45 m ²
WC	2,06 m ²
Wohnen/Essen/Küche	21,80 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Balkon (50%)	6,94 m ²

Wohnfläche 70,55 m²

Haus 2 | Wohnung 11

Obergeschoss | 2 Zimmer



Grundrissmaßstab ca. 1:100

Bad	4,64 m ²
Flur	10,32 m ²
Schlafen	10,25 m ²
Wohnen/Essen/Küche	19,16 m ²
Balkon (50%)	5,40 m ²

Wohnfläche 49,77 m²

Haus 2 | Wohnung 12

Obergeschoss | 4 Zimmer

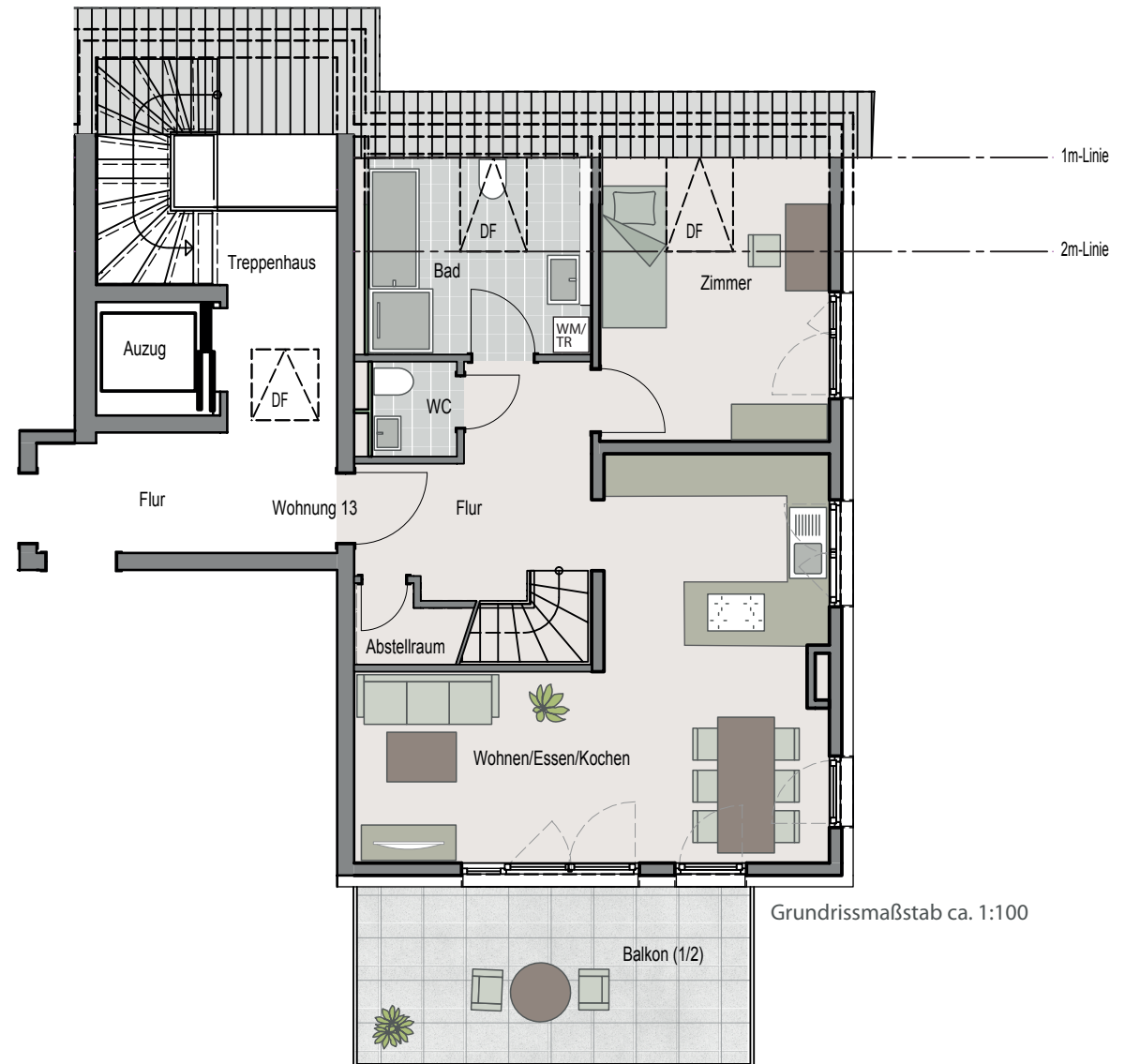


Bad	10,19 m ²
Flur	16,05 m ²
Schlafen	15,75 m ²
WC	2,08 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,05 m ²
Zimmer	10,48 m ²
Zimmer	10,23 m ²
Balkon (50%)	5,27 m ²

Wohnfläche 97,10 m²

Haus 2 | Wohnung 13

1. Dachgeschoss | 4 Zimmer

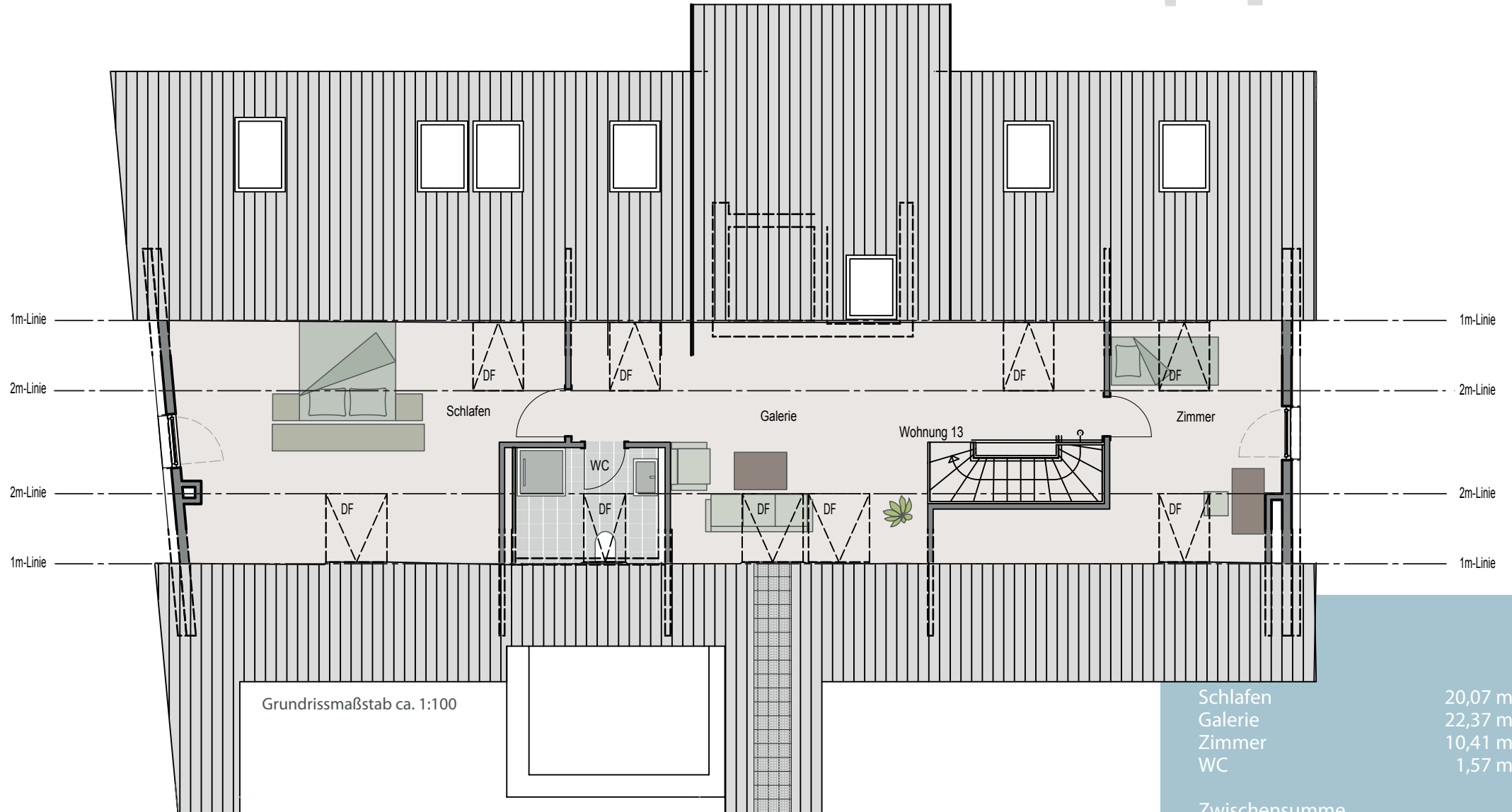


Bad	6,28 m ²
Flur	8,51 m ²
WC	3,95 m ²
Wohnen/Essen/Küche	27,38 m ²
Zimmer	10,58 m ²
Abstellraum	1,31 m ²
Balkon (50%)	6,94 m ²

Zwischensumme
Wohnfläche 1. DG 64,95 m²

Haus 2 | Wohnung 13

2. Dachgeschoss | 4 Zimmer



Grundrissmaßstab ca. 1:100

Schlafen	20,07 m ²
Galerie	22,37 m ²
Zimmer	10,41 m ²
WC	1,57 m ²

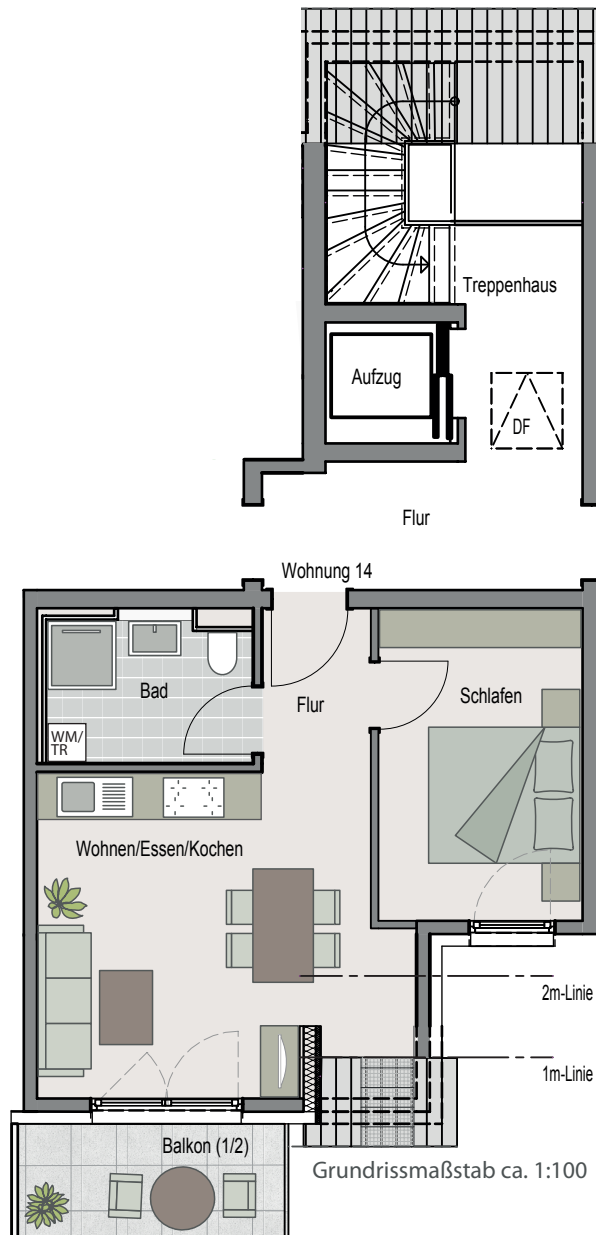
Zwischensumme Wohnfläche 2. DG	54,42 m ²
-----------------------------------	----------------------

Wohnfläche gesamt	119,37 m ²
-------------------	-----------------------



Haus 2 | Wohnung 14

1.Dachgeschoss | 2 Zimmer



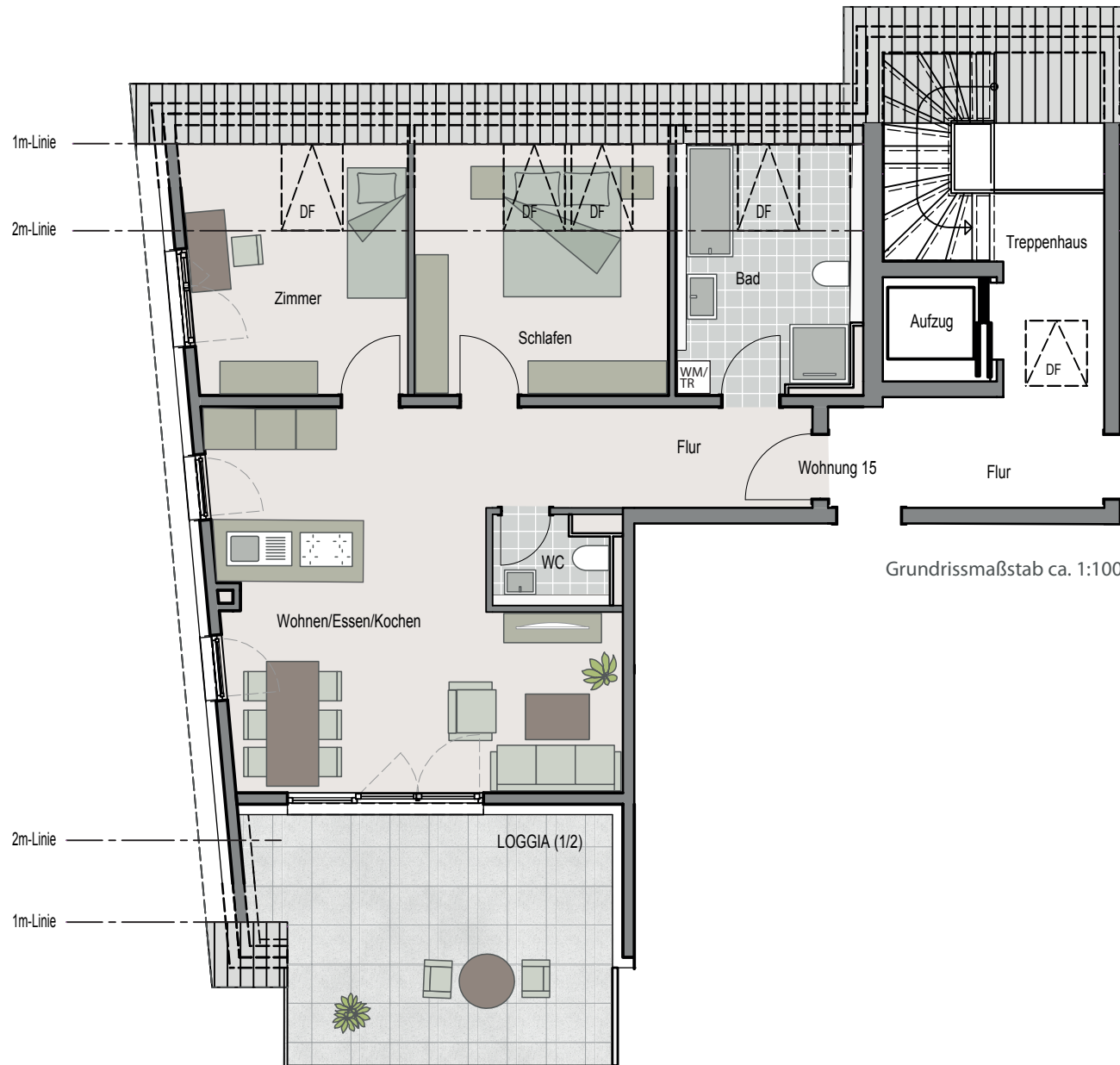
Bad	5,13 m ²
Flur	2,97 m ²
Schlafen	11,07 m ²
Wohnen/Essen/Küche	18,65 m ²
Balkon (50%)	2,71 m ²

Wohnfläche 40,53 m²



Haus 2 | Wohnung 15

1.Dachgeschoss | 3 Zimmer

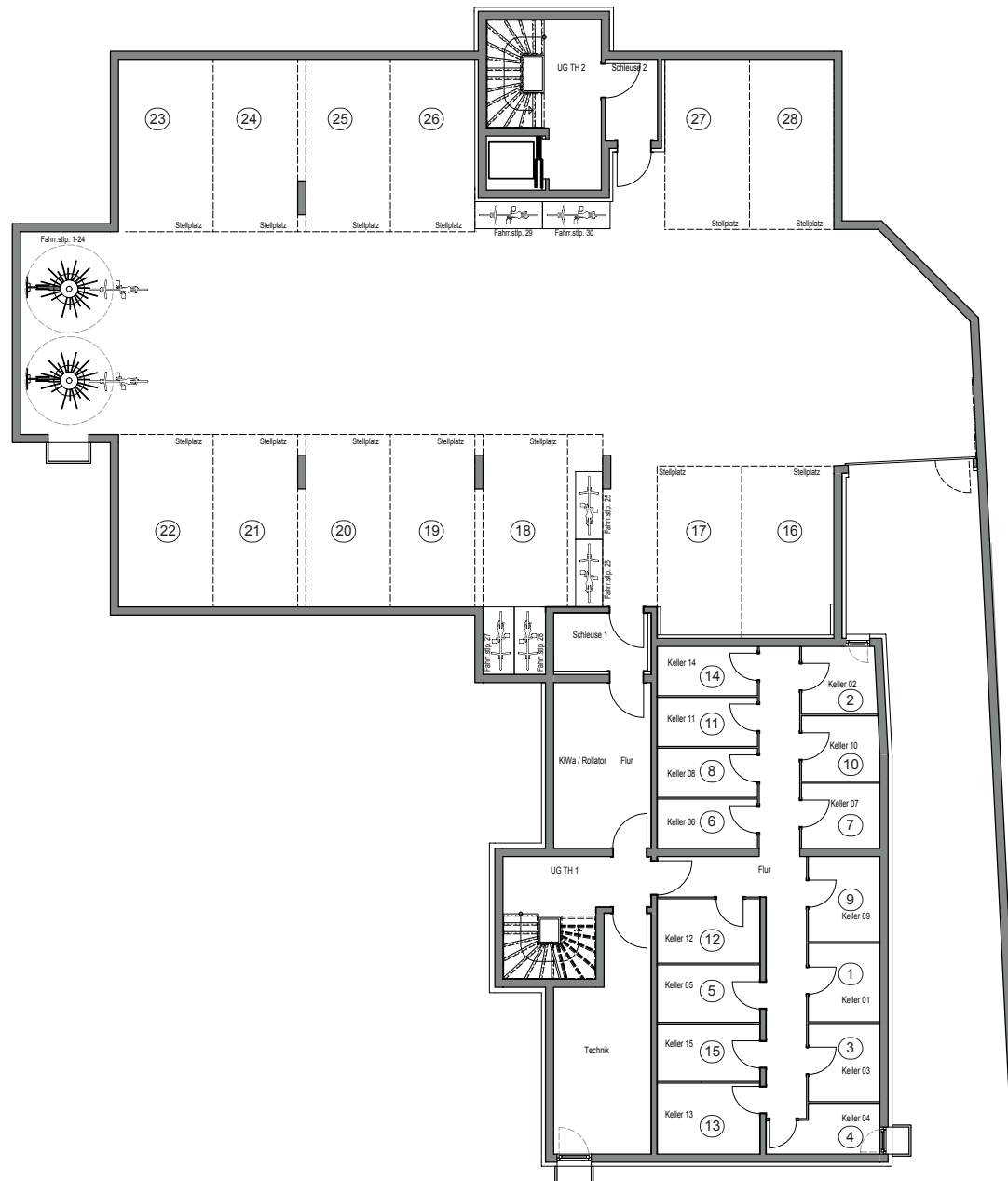


Bad	8,34 m ²
Flur	7,65 m ²
Schlafen	11,99 m ²
WC	2,24 m ²
Wohnen/Essen/Küche	29,67 m ²
Zimmer	10,25 m ²
Loggia (50%)	9,86 m ²

Wohnfläche 80,00 m²



Untergeschoss



In der Tiefgarage findet nicht nur Ihr Pkw einen trockenen Platz, sondern auch Kinderwagen, Gehhilfen und Fahrräder finden ihren definierten und praxisgerechten Platz. Zusätzlich verfügen alle Wohnungen über einen Abstellraum.

Und dass der Weg zum Aufzug in die Wohngeschosse nur wenige Schritte ausmacht, sollte eigentlich immer so sein.

01. 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 TVEmpfang 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.

02. 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.

03. Entwässerung

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen 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.

04. 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.

05. 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 dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) sowie nach Erfordernis für KfW 40 QNG. 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 4109-2016/2018.

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 4109-2016/2018.

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.

06. Dachkonstruktion

Dachkonstruktion als Satteldach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Betondachsteinen, entsprechend Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) sowie nach Erfordernis für KfW 40 QNG.

07. Estrich und Dämmung

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärmedämmung entsprechend Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) sowie nach Erfordernis für KfW 40 QNG und Trittschalldämmung nach DIN und 4109-2016/2018.

08. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion. Treppenkonstruktion bei Maisonette-Wohnungen. Die Treppenläufe bestehen aus einer System-Zweiholmtreppe mit Tragkonstruktion aus Stahl, lackiert in RAL-Farbe mit Trittstufen in Buche.

09. 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.

12. Verputz/Malerarbeiten

Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen mit Rauhfaserputz 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 (GEG 2024) sowie nach Erfordernis für KfW 40 QNG.

13. Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen

3-fach verglaste Kunststofffenster mit Isolierglas. Geringer Wärmeverlust durch Mehr-Kammerprofil, U-Wert entsprechend Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) sowie nach Erfordernis für KfW 40 QNG. Einhand-Drehkippschlässe mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung mit Mastercarre oder Klarglas nach Wahl des Bauträgers. 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 4109-2016/2018, 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.

WC:

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

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 Balkonbewässerung.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Bad bzw. neben dem WC (bei Wohnung 05).

18. Elektroinstallation

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 Medienverteilers 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.

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

Kinderzimmer:

1 Deckenbrennstelle

4 Schukosteckdosen

1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz

Badezimmer:

1 Deckenbrennstelle

1 Wandbrennstelle

3 Schukosteckdosen

Küche:

1 Deckenbrennstelle

6 Schukosteckdosen

1 Anschluss Herd

1 Anschluss Spülmaschine

Diele/Flur:

1 Deckenbrennstelle

1 Schukosteckdose

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. Wohnraumlüftung

In den Wohnungen wird eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgeführt.

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 75,-- /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 75,-- /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 75,-- /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 Gäste-WC. Echtholzfußboden in Eiche jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 75,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.

23. Tiefgaragen-Stellplätze

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.

Soweit im Bereich des Hauszugangs Maßvorgaben aus öffentlich-rechtlichen oder anderen gesetzlichen Vorschriften zur barrierefreien Erreichbarkeit unter-schritten werden, ohne dass dadurch die tatsächliche Nutzbarkeit des Zugangs für mobilitätseingeschränkte Personen (insbesondere Rollstuhlfahrer) wesentlich beeinträchtigt wird, gelten solche Abweichungen als vertragsgemäß.

Der Erwerber ist verpflichtet, derartige geringfügige Maßabweichungen zu dulden; sie begründen weder einen Anspruch auf Nachbesserung oder Beseitigung noch auf Minderung des Kaufpreises oder Schadensersatz. Eine wesentliche Beeinträchtigung liegt insbesondere dann nicht vor, wenn der Zugang unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten weiterhin ohne unzumutbare Erschwernis bestimmungsgemäß genutzt werden kann.

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 Elektro-Fahrzeuge an jedem PKW-Stellplatz nachrüstbar sind. Je nach Höhe des Energiebedarfes kann es erforderlich werden, dass nachträglich ein Trafohaus erstellt werden muss. Für das Trafohaus sowie für die Installation weiterer technisch erforderlichen 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 Trafohaus, 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.

29. Photovoltaikanlage

Auf dem Gebäude wird eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung errichtet, welche den Anforderungen des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW) entspricht.



Gerne können Sie sich in unserer **MUSTERWELT-Ausstellung** in Schönaich umschauen. Dort bieten wir mit unseren Baupartnern eine große Auswahl an Mustern für das ganze Haus zu den Themen:

- Bäder
- Böden
- Wände
- Fensterverglasung
- Türen
- Küchen
- u.v.m.

Besichtigungs- und Beratungstermine nach Vereinbarung mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner.



MUSTER
WELT für Neubau

MUSTERWELT
Ausstellungs- & Bemusterungszentrum
Benzstraße 21
71101 Schönaich



Ein Projekt der BGS Grundinvest GmbH

ARTE WOHNBAU

Kundenbetreuung und Verkauf:

Arte Wohnbau GmbH

Benzstraße 21

71101 Schönaich

Telefon: 0 70 31 / 30 465-0

info@arte-wohnbau.de

www.arte-wohnbau.de

Haftungsausschluss:

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.