


“WOHNEN AM FELDRAND”

2 MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER mit 6 und 9 Wohneinheiten

Obersulm-Willsbach · Kreuzweg 20 + 22



WOHNBAU  MÜLLER

Luftbild Obersulm-Willsbach



Verkehrsanbindung





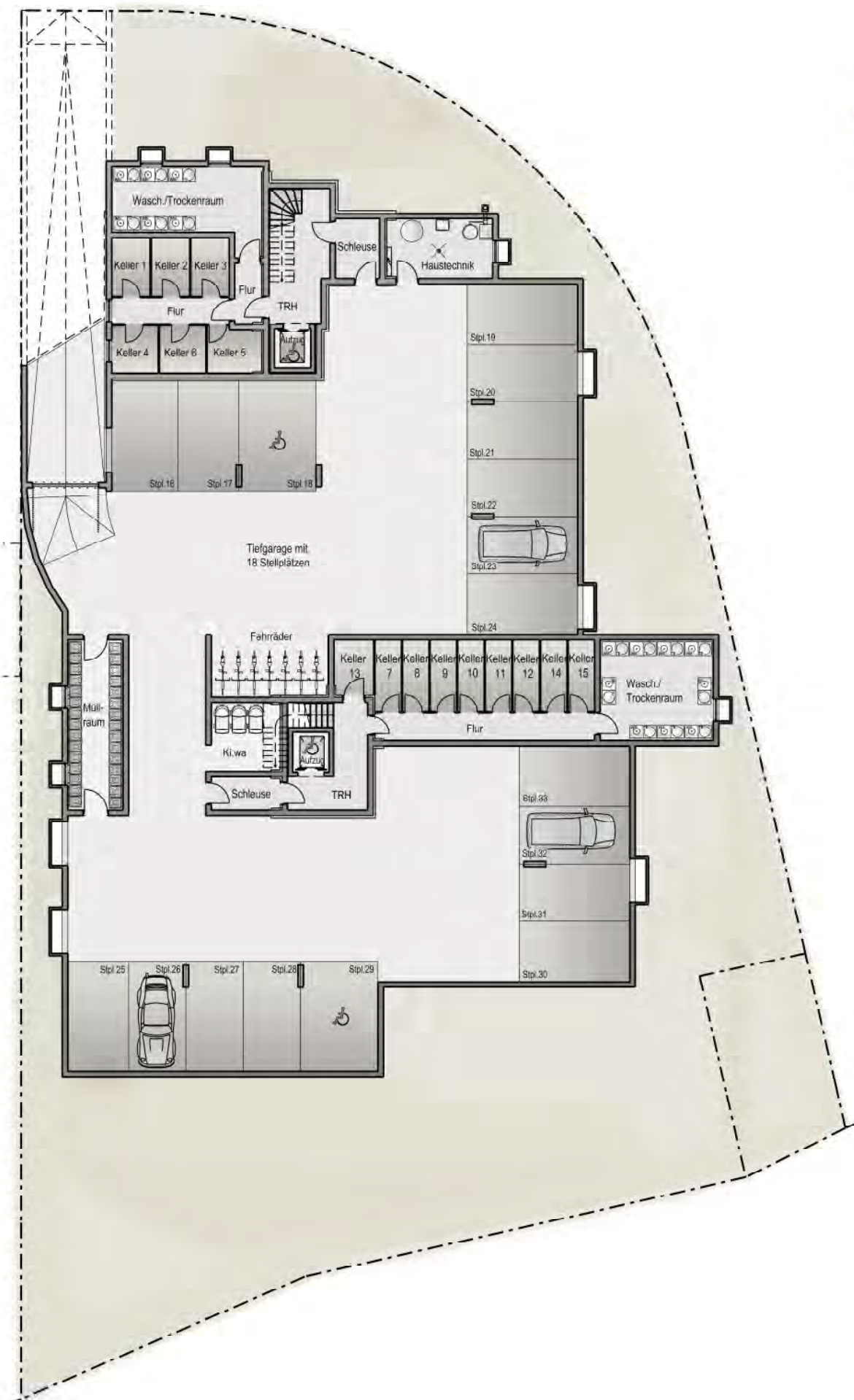
Besonderheiten des Bauvorhabens:

- Luft-Wärme-Pumpe in Verbindung mit einem Gasbrennwertkessel
- Fußbodenheizung
- hochwertige Sanitärausstattung
- Echtholzparkettböden
- elektrische Rollläden
- elektrische Handtuchheizkörper
- Innensimse aus Granit
- Aufzug vom UG bis 1.DG
- abschließbare Fenster im EG
- Wohnungseingangstüren mit 3-fach-Verriegelung und Sicherheitsbeschlägen
- Videosprechanlage mit Farbbildschirm

Gesamtpläne



M 1:250







M 1:250





M 1:250





M 1:250





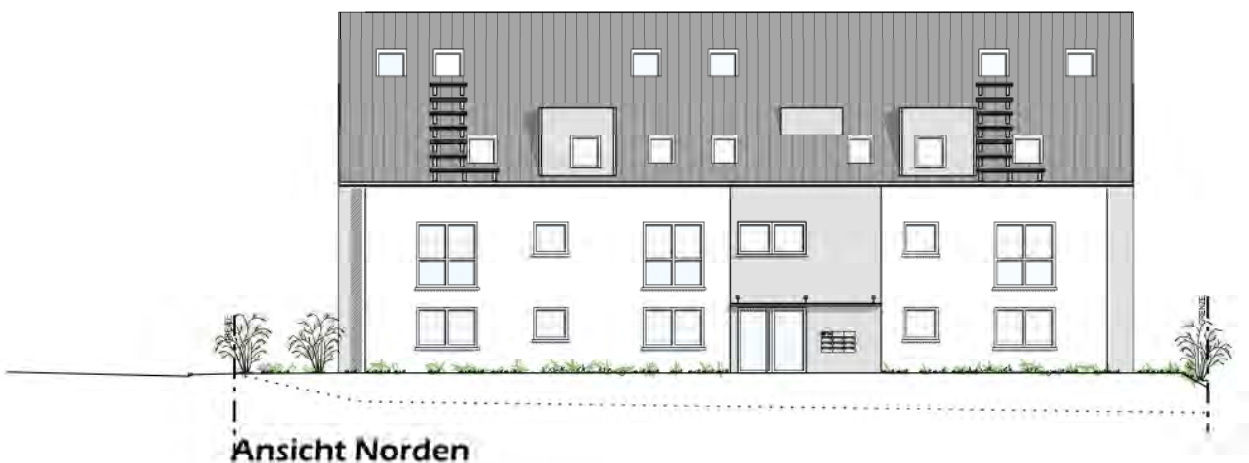
Ansicht Süden



Ansicht Norden



Ansicht Süden



Ansicht Norden

Einzelne Wohnungsgrundrisse Haus 1



4,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele/Flur	10,18 m ²
Bad	9,34 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	7,88 m ²
Wohnen/Essen	28,42 m ²
Kind 1	13,80 m ²
Kind2	16,59 m ²
Abstellraum	1,56 m ²
WC	2,81 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	- 1,06 m ²
Terrasse (1/2)	6,69 m ²
<hr/>	
Gesamt	112,06 m²
Garten	ca. 137,00 m ²





M 1:100

3,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele/Flur	7,97 m ²
Bad	8,50 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	6,33 m ²
Wohnen/Essen	27,78 m ²
Kind	12,58 m ²
Abstellraum	0,99 m ²
WC	2,31 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	- 0,82 m ²
Terrasse (1/2)	6,69 m ²
<hr/>	
Gesamt	88,18 m²
Garten	48,00 m ²

Garten





M 1:100

4,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele/Flur	10,18 m ²
Bad	9,34 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	7,88 m ²
Wohnen/Essen	28,42 m ²
Kind 1	13,80 m ²
Kind 2	16,59 m ²
Abstellraum	1,56 m ²
WC	2,81 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	= 1,06 m ²
Balkon (1/2)	6,69 m ²
<hr/>	
Gesamt	112,06 m²





3,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele/Flur	7,97 m ²
Bad	8,50 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	7,88 m ²
Wohnen/Essen	28,42 m ²
Kind	12,58 m ²
Abstellraum	0,99 m ²
WC	2,31 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	- 0,85 m ²
Balkon (1/2)	6,69 m ²
<hr/>	
Gesamt	90,35 m²





M 1:100



5,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche Grundfläche

Dachgeschoss 1

Diele/Flur	4,08 m ²	4,08 m ²
Bad	7,77 m ²	8,13 m ²
Kind 1	10,07 m ²	12,92 m ²
Küche	6,04 m ²	6,04 m ²
Wohnen/Essen	24,55 m ²	24,55 m ²
Kind 2	10,10 m ²	12,06 m ²
Kind 3	12,23 m ²	14,10 m ²
WC	2,58 m ²	2,58 m ²
Abstellraum	2,57 m ²	4,07 m ²
Flur	4,09 m ²	4,09 m ²

Dachgeschoss 2

Büro	10,27 m ²	14,80 m ²
Schlafen	13,71 m ²	18,89 m ²
Bad	4,06 m ²	5,99 m ²
Ankleide	5,81 m ²	8,12 m ²
Abstellraum	1,10 m ²	2,71 m ²

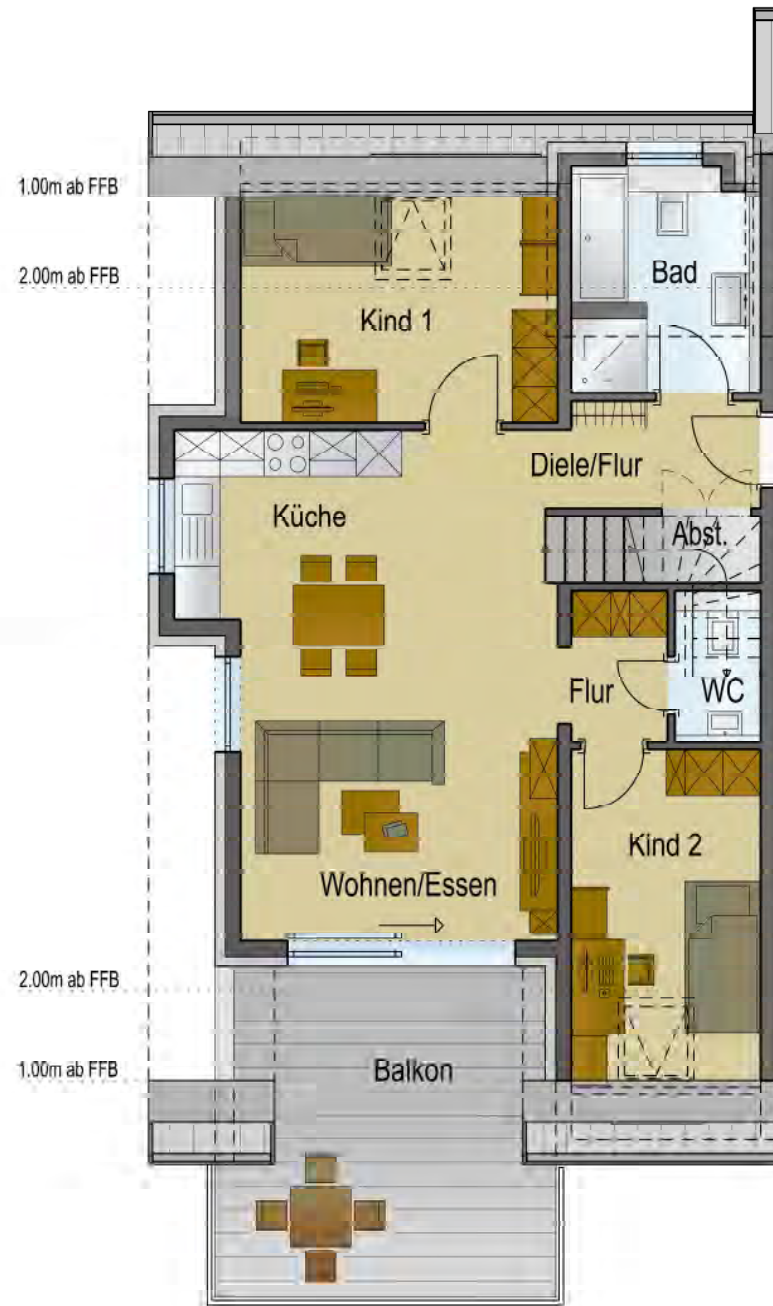
- 1,0% Putz	-1,19 m ²	-1,43 m ²
Balkon	(1/2) 8,64 m ²	17,28 m ²

Gesamt	126,48 m²	158,98 m²
---------------	-----------------------------	-----------------------------





M 1:100



4,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche Grundfläche

Dachgeschoss 1

Diele/Flur	3,73 m ²	3,73 m ²
Bad	7,03 m ²	7,39 m ²
Kind 1	10,07 m ²	12,92 m ²
Küche	6,04 m ²	6,04 m ²
Wohnen/ Essen	24,38 m ²	24,38 m ²
Kind 2	9,50 m ²	11,19 m ²
WC	2,27 m ²	2,27 m ²
Abstellraum	0,74 m ²	2,57 m ²
Flur	2,73 m ²	2,73 m ²

Dachgeschoss 2

Flur	2,14 m ²	3,51 m ²
Schlafen	12,12 m ²	15,97 m ²
Bad	4,06 m ²	5,99 m ²
Ankleide	4,01 m ²	6,17 m ²
Abstellraum	0,85 m ²	2,10 m ²

- 1,0% Putz	- 0,90 m ²	- 1,07 m ²
Balkon	(1/2) 8,64 m ²	17,28 m ²

Gesamt	97,41 m²	123,17 m²
---------------	----------------------------	-----------------------------



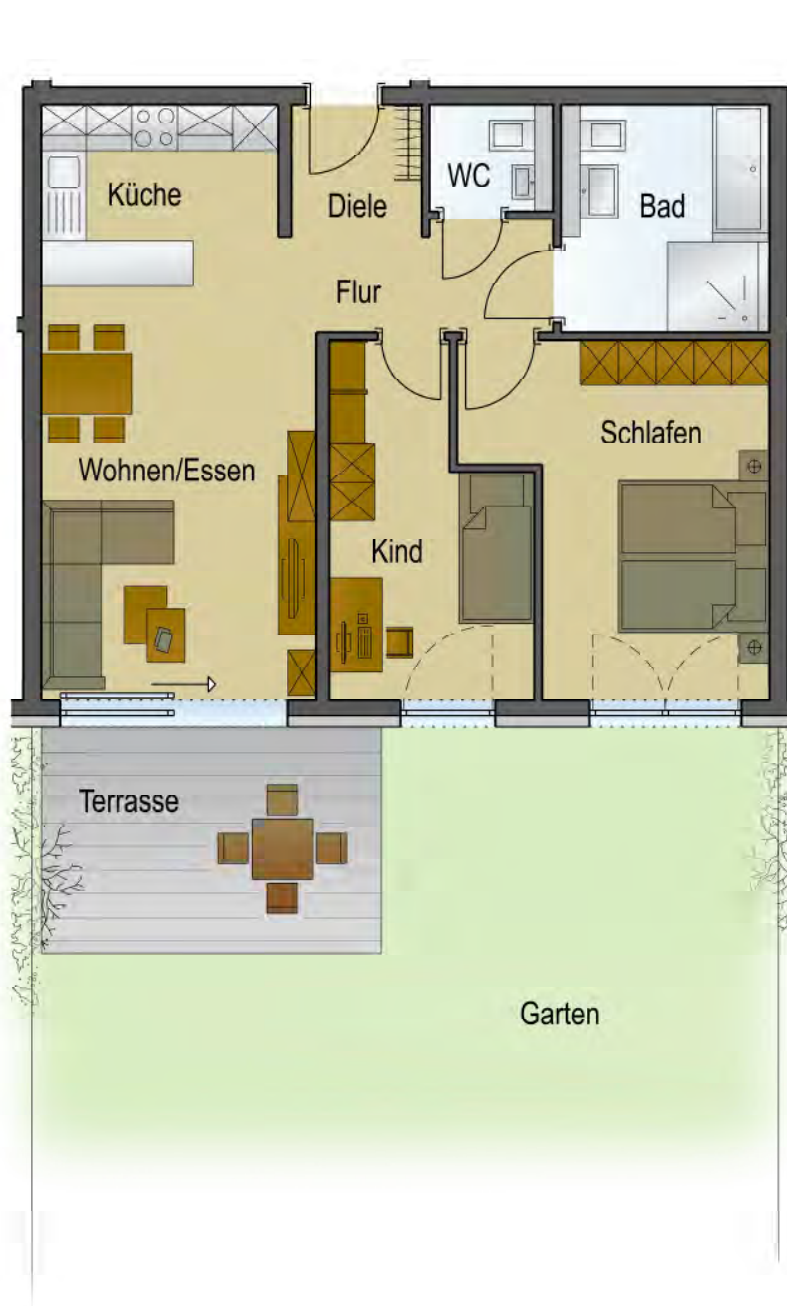
Einzelne Wohnungsgrundrisse Haus 2



4,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

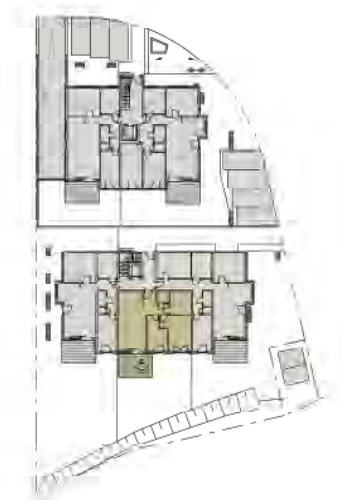
Diele/Flur	15,11 m ²
Kind 1	14,70 m ²
Bad	8,64 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	6,90 m ²
Wohnen/Essen	25,72 m ²
Kind 2	12,26 m ²
Abstellraum	0,98 m ²
WC	2,31 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	- 1,02 m ²
Terrasse (1/2)	6,64 m ²
<hr/>	
Gesamt	108,09 m²
Garten	ca. 112,00 m ²





3,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele	3,02 m ²
Küche	6,79 m ²
Wohnen/Essen	20,99 m ²
Kind	11,00 m ²
Schlafen	16,23 m ²
Bad	8,31 m ²
WC	2,31 m ²
Flur	4,35 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	-0,73 m ²
Terrasse (1/2)	6,75 m ²
<hr/>	
Gesamt	79,02 m²
Garten	ca. 78,00 m ²





3,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele/Flur	8,06 m ²
Bad	8,59 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	6,67 m ²
Wohnen/Essen	25,95 m ²
Kind	12,26 m ²
Abstellraum	0,98 m ²
WC	2,31 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	- 0,81 m ²
Terrasse (1/2)	6,64 m ²
<hr/>	
Gesamt	86,50 m²
Garten	ca. 200,00 m ²

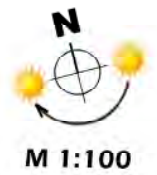




4,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele/Flur	15,11 m ²
Kind 1	14,70 m ²
Bad	8,64 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	6,90 m ²
Wohnen/Essen	25,72 m ²
Kind 2	12,26 m ²
Abstellraum	0,98 m ²
WC	2,31 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	-1,02 m ²
Balkon (1/2)	6,64 m ²
<hr/>	
Gesamt	108,09 m²





3,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

Diele	3,02 m ²
Küche	6,79 m ²
Wohnen/Essen	20,99 m ²
Kind	11,00 m ²
Schlafen	16,23 m ²
Bad	8,31 m ²
WC	2,31 m ²
Flur	4,35 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	-0,73 m ²
Balkon (1/2)	6,75 m ²
<hr/>	
Gesamt	79,02 m²





M 1:100



3,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche

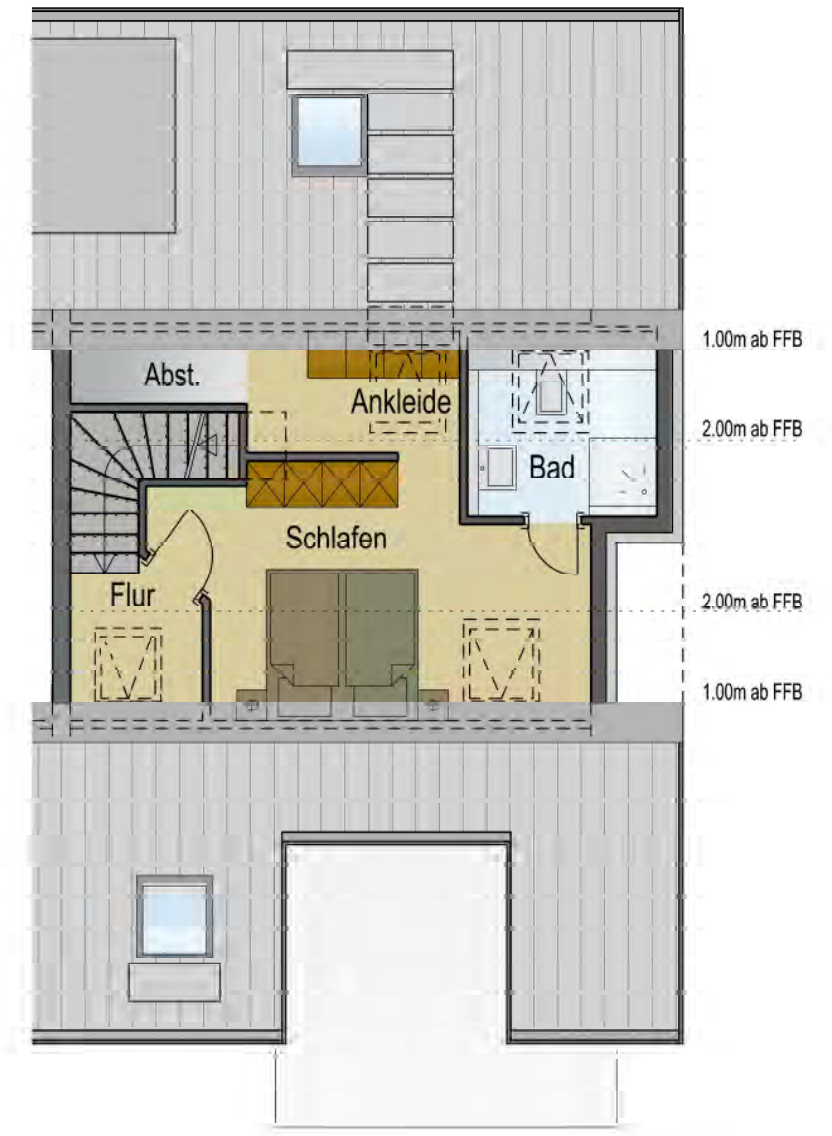
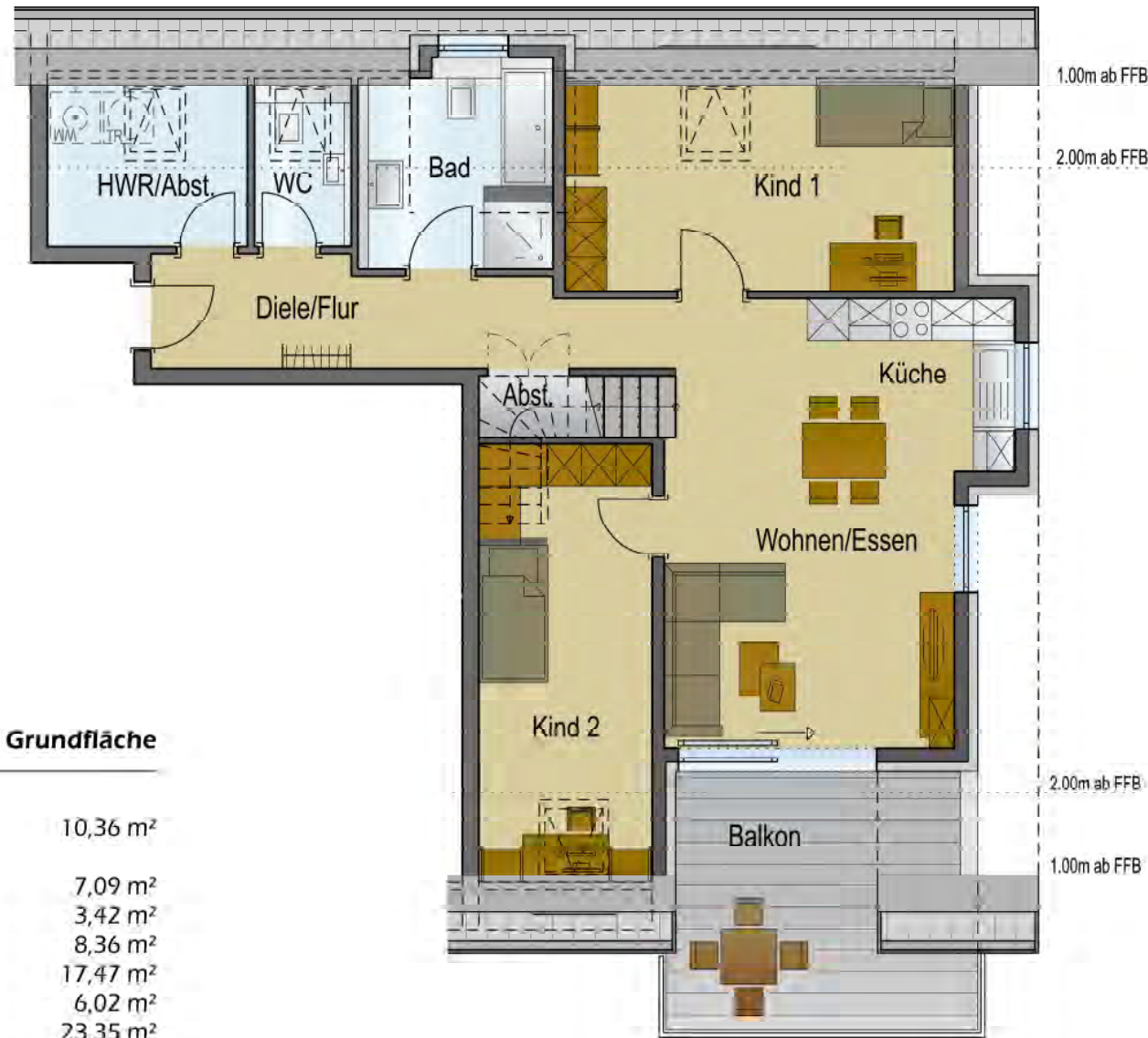
Diele/Flur	8,06 m ²
Bad	8,59 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Küche	6,67 m ²
Wohnen/Essen	25,95 m ²
Kind	12,26 m ²
Abstellraum	0,98 m ²
WC	2,31 m ²
<hr/>	
- 1,0% Putz	-0,81 m ²
Balkon (1/2)	6,64 m ²

Wohnfläche 86,50 m²





M 1:100



4,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche Grundfläche

Dachgeschoss 1

Diele/Flur	10,36 m ²	10,36 m ²
Hauswirtschafts-/ Abstellraum	5,06 m ²	7,09 m ²
WC	2,44 m ²	3,42 m ²
Bad	7,61 m ²	8,36 m ²
Kind 1	13,52 m ²	17,47 m ²
Küche	6,02 m ²	6,02 m ²
Wohnen/Essen	23,35 m ²	23,35 m ²
Kind 2	14,08 m ²	15,84 m ²
Abstellraum	0,74 m ²	2,33 m ²

Dachgeschoss 2

Flur	1,89 m ²	3,34 m ²
Schlafen	10,76 m ²	14,95 m ²
Bad	4,06 m ²	5,99 m ²
Ankleide	3,97 m ²	6,31 m ²
Abstellraum	0,83 m ²	2,21 m ²

- 1,0% Putz	-1,05 m ²	-1,27 m ²
Balkon	(1/2) 6,92 m ²	13,84 m ²

Gesamt 110,66 m² 139,61 m²





4,5-Zimmer-Wohnung **Wohnfläche** **Grundfläche**

Dachgeschoss 1

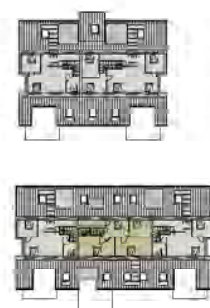
Diele	2,65 m ²	2,65 m ²
Abstellraum	0,79 m ²	2,99 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,05 m ²	28,91 m ²
Schlafen	14,05 m ²	16,95 m ²
Bad	8,31 m ²	8,31 m ²
WC	2,31 m ²	2,31 m ²
Flur	3,01 m ²	3,01 m ²

Dachgeschoss 2

Flur	5,38 m ²	7,85 m ²
Kind 1	9,05 m ²	13,03 m ²
Kind 2	8,37 m ²	12,33 m ²
Bad	4,67 m ²	7,07 m ²
Abstellraum	1,28 m ²	3,40 m ²

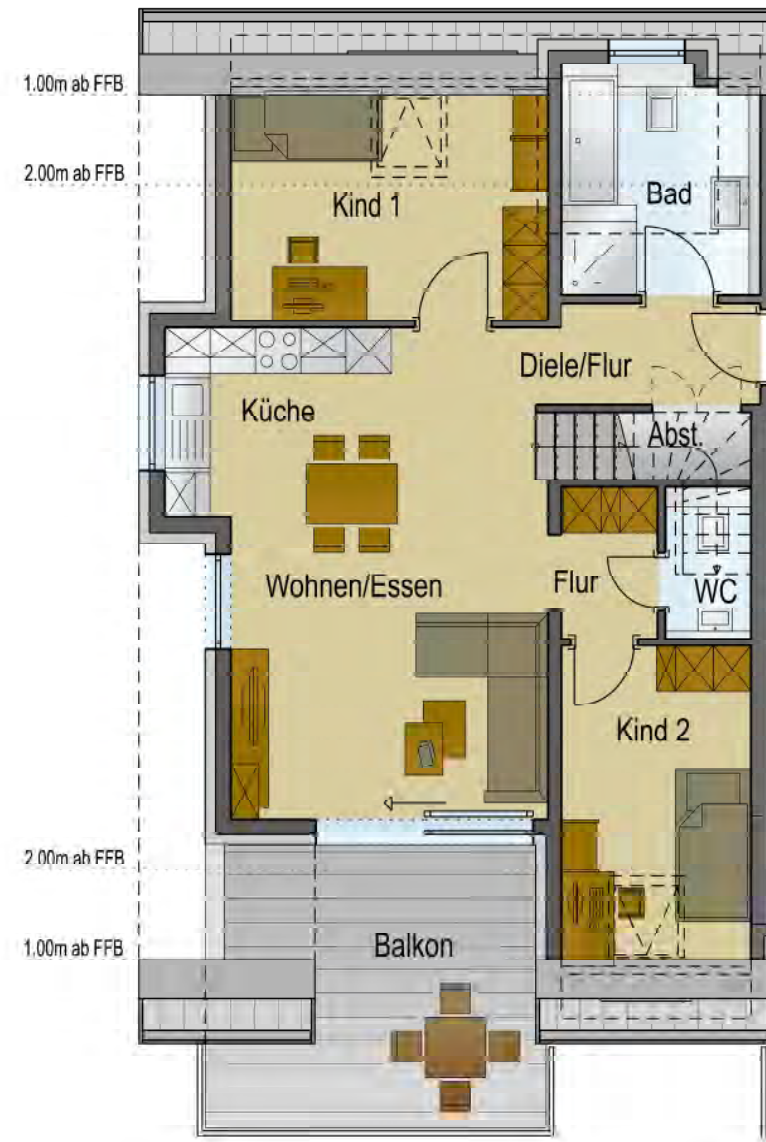
- 1,0% Putz	- 0,87 m ²	- 1,07 m ²
Balkon	(1/2) 8,21 m ²	16,42 m ²

Gesamt	94,26 m²	124,14 m²
---------------	----------------------------	-----------------------------





M 1:100



4,5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche Grundfläche

Dachgeschoss 1

Diele/Flur	3,52 m ²	3,52 m ²
Bad	7,23 m ²	7,84 m ²
Kind 1	10,07 m ²	13,02 m ²
Küche	6,02 m ²	6,02 m ²
Wohnen/Essen	23,53 m ²	23,53 m ²
Kind 2	8,91 m ²	10,67 m ²
WC	2,27 m ²	2,27 m ²
Abstellraum	0,74 m ²	2,33 m ²
Flur	2,73 m ²	2,73 m ²

Dachgeschoss 2

Flur	1,89 m ²	3,34 m ²
Schlafen	10,76 m ²	14,95 m ²
Bad	4,06 m ²	5,99 m ²
Ankleide	3,97 m ²	6,31 m ²
Abstellraum	0,83 m ²	2,21 m ²

- 1,0% Putz	- 0,87 m ²	- 1,05 m ²
Balkon	(1/2) 6,92m ²	13,84 m ²

Gesamt	92,58 m²	117,52 m²
---------------	----------------------------	-----------------------------



Baubeschreibung

Bauweise

Zwei 2-geschossige Wohnhäuser mit insgesamt 5 Dachgeschoss-Maisonettewohnungen und einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen sowie 9 Stellplätzen im Freien.

Anteilmäßiges Gemeinschaftseigentum

Heizraum, Waschmaschinen- / Trockenraum, Fahrradabstellraum, Hausanschlussraum, Müllraum

Sondereigentum und Gebrauchsrechte

Wohnungen Nr. 1 – 15 und Kellerräume Nr. 1 - 15
Kellerräume im Untergeschoss durch Holz- oder Metallkonstruktion abgetrennt. Zylinder gleichschließend zu den Wohnungseingangstüren.

TG-Stellplätze Nr. 16 – 33

Stellplätze im Freien Nr. 34 - 42

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 Stahlfenster mit Mäusegittern 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. Im Untergeschoss (Kellerräume) Betonboden mit Glattstrich. Betonboden der Tiefgarage rau abgescheibt, Betonpflasterbelag oder Knochensteine.

Treppen, Balkone

Stahlbeton oder Betonfertigteile. Die Balkonbrüstungen werden mit einer feuerverzinkten oder lackierten Stahlkonstruktion mit Füllung aus Alu-Lochblech oder gleichwertigem mit Edelstahl-Handlauf ausgeführt.

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.

Ausbau**Kunststeinarbeiten**

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

Aufzug

Personenaufzug vom UG – 1. DG. Seil- oder Hydraulikfördertechnik. Kabine aus Stahlblech (verkleidet), Decke mit Beleuchtung (Abschaltautomatik). Griffstange. Bodenbelag wie im Treppenhaus.

Haustürelement

Die Haustüre besteht aus einer LM-Konstruktion mit Vordach, Briefkästen in Haustürseienelement 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 Stahl Türen. 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 weiß, mit Isolierglas mit je einem Dreh-Kipp-Flügel für jeden Raum. Übrige Fenster sind feststehend bzw. als Putzflügel ausgebildet. Die Balkonfenstertüren werden als Hebeschiebeelement (siehe Plan) ausgeführt; Fensterteilung laut Werkplanung. Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzglas. Eine entsprechende Anzahl von Fenstern wird mit REGEL-AIR Fensterlüftern für die mechanische Raumentlüftung ausgestattet. Fenster im Erdgeschoss abschließbar. Dachflächenfenster mit Zweischeiben-Wärmeschutzglas.

Rolladenarbeiten

Elektrische Rollläden (Farbe nach Angabe des Architekten) an allen Wohnungsfenstern. Alle Dachflächenfenster auf der Südseite erhalten elektrische Rollläden. Auf der Nordseite erhalten die Dachflächenfenster in den Kinderzimmern (1. DG) und die Ankleiden (2. DG) elektrische Rollläden.

Estricharbeiten

Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich 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 1 m. Durchgangshöhe ca. 2,10 m

Innentüren mit Türfutter (Dekor weiß), Profildichtung im Falz, BB-Einsteckschloss, Türgriff in Edelstahl
Durchgangshöhe ca. 2,10 m

Gipserarbeiten

Außenputz: Wärmedämmverbundsystem mit farblichem 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.
(€ 50,- 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 (Materialpreis 40,- Euro/qm inkl. MwSt.)

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.
(Materialpreis 40,- Euro/qm inkl. MwSt.)

WC

Keramische Wandplatten bis 30/60 an den Wänden 1,20 m hoch
Auswahl nach vorliegenden Musterplatten.
(Materialpreis 40,- Euro/qm inkl. MwSt.)

Bad + Bad/WC

Keramische Bodenfliesen bis 30/60, Auswahl nach vorliegenden Musterplatten.
(Materialpreis 40,- Euro/qm inkl. MwSt.)

AR / HWR

Keramische Bodenfliesen bis 33/33, Auswahl nach vorliegenden Musterplatten.
(Materialpreis 30,- Euro/qm inkl. MwSt.)

Fenstersimsen

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

Terrassen/Balkone

Betonplatten 40/40/4 cm auf Kiesbett verlegt. Farbe nach Angabe des Bauträgers. Im Randbereich eine Kiesfangleiste.
(Materialpreis 40,- Euro/qm inkl. MwSt. fertig verlegt)

Innentreppen

Stahlbetonlauf glatt gescheibt und Oberfläche eingelassen (ohne Belag), Edelstahlhandlauf mitlaufend

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 (70 Superkorn) tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

In Bad und WC werden die nicht gefliesten Wände und die Decke mit Raufaser (70 Superkorn) tapeziert und mit wasserfester Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

In den Untergeschossen werden alle Decken und Wände 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 – 1. 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 Wohnraumtüren 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 Ideal Standard Connect oder gleichwertig, Badewannen als Fabrikat Duravit D-Code oder gleichwertig, Badarmaturen als Ideal Standard Active oder gleichwertig.

WC

als wandhängendes Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan mit Unterputzspülkasten und Wasserspartaste.

Handwaschbecken

in den WCs aus Sanitärporzellan mit verchromter Einhebelmischbatterie.

Waschbecken

in den Bädern/Duschbädern aus Sanitärporzellan mit verchromter Einhebelmischbatterie.

Badewannen

als Einbaubadewannen aus Acryl in Körperform, ca. 170/75 cm, mit Drehgriffablaufgarnitur, Unterputz-Einhebelmischbatterie, verchromt, Handbrause mit Brauseschlauch und Brausehalter.

Duschen	bodengleich geflieste Duschböden mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, verchromt, Handbrause mit Brauseschlauch, Brausestange und verstellbarem Brausehalter.
Anschlüsse Küche	für Warm- und Kaltwasser mit Eckventilen als Aufputzinstallation. Abwasser für Spüle und Spülmaschine im Bereich der Installationsschächte mit abgestopftem Anschluss
Waschmaschinen	Anschlüsse für Waschmaschinen/ Kondensatwäschetrockner im UG. In den Wohnungen gegen Aufpreis wenn möglich. Kaltwasseranschluss mit Eckventil und Abwasseranschluss für die Waschmaschine als Aufputzinstallation.
Wasseranschlüsse außen	1x frostsicherer Außenwasserhahn je Wohnung im EG jeweils an der Terrasse, je ein frostsicherer Außenwasserhahn pro Gebäude zur Pflege der Gemeinschaftsflächen.
Ausgussbecken	Ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasserhahn in den gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräumen und im Haustechnikraum als Aufputzinstallation,

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 an geeigneter Stelle in Flur/Diele. TV-Breitbandkabel. Rauchmelder in notwendiger Anzahl.

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-Leerdose, 1 Telefondose
Ankleidezimmer	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose

Büro / HWR	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose, (Büro 1 Telefondose)
Kinderzimmer	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 TV-Leerdose, 1 Telefondose
Innentreppen	1 Brennstelle an der Wand oder Decke mit Kreuzschaltung
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.

Außenanlage

Bepflanzung der Allgemeinfläche nach dem Plan des Architekten.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine Gartengestaltung mit Rasen in den ausgewiesenen Sondernutzungsrechten. Als Abgrenzung wird eine Hecke gepflanzt.

Zufahrt zur Tiefgarage mit Betonbelag oder Betonpflaster. Hauszugänge mit Betonpflaster.

1 Außenleuchte je Hauseingang, Wegbeleuchtung mit Bewegungsmeldern. Ausreichende Beleuchtung beim Hauszugang und im Treppenhaus. Die Tiefgarage erhält ein Sektionaltor mit elektrischem Antrieb. 1 Handsender pro TG-Stellplatz. Stellplätze im Freien mit Rasengittersteinen.

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 Wohnungen werden gereinigt übergeben.

WOHNBAU  MÜLLER

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.