



Neubauprojekt der Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G. Kornwestheim

Haffnerstraße 15, 15/1 + Auerbachstraße 10
71672 Marbach am Neckar

21 Mietwohnungen zwischen 50 m² und 108 m²
35 Tiefgaragenstellplätze

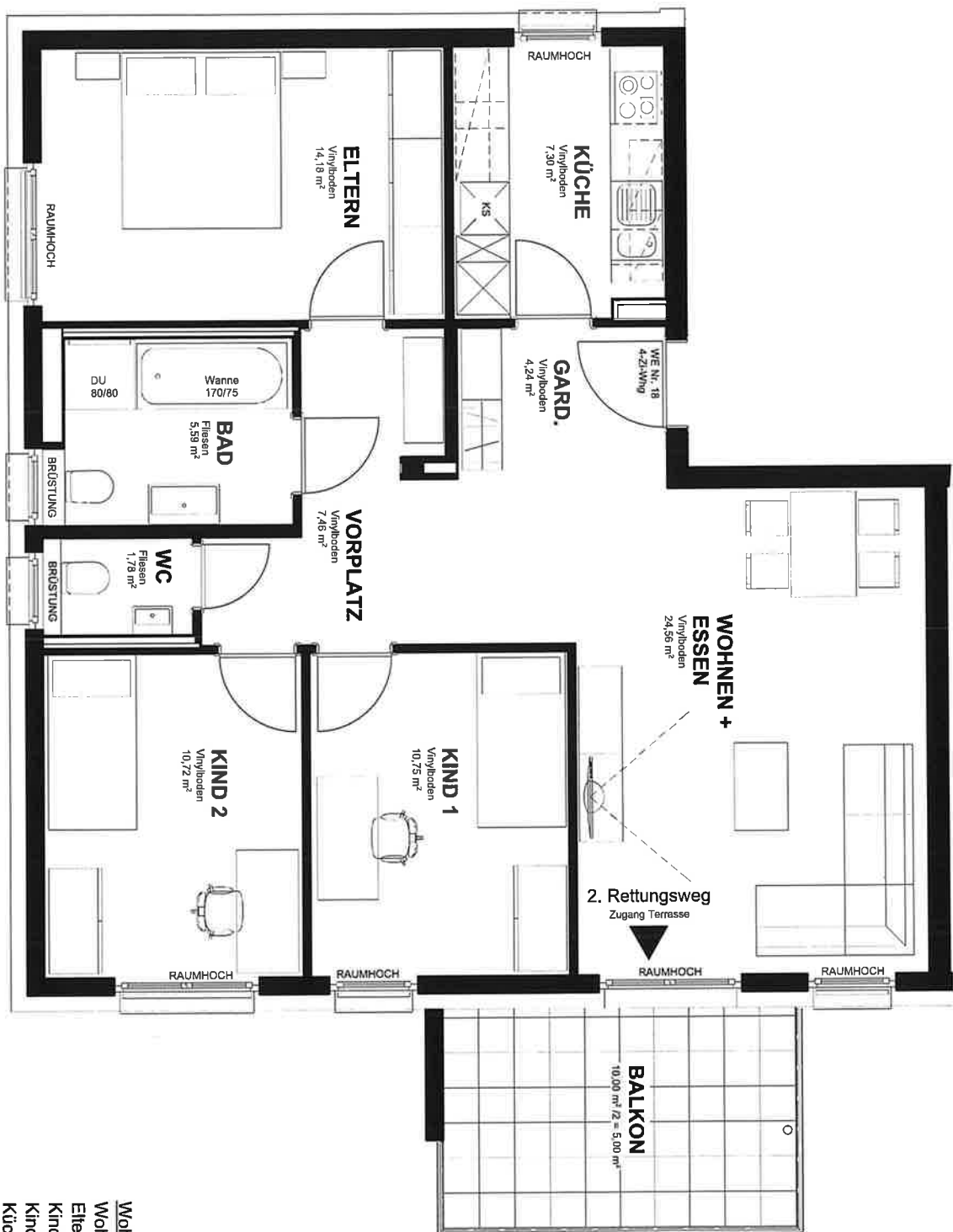
Erstbezug ab Frühjahr 2024





71672 MARBACH
HAFFNERSTRASSE 15, 15/1 + AUERBACHSTRASSE 10

<u>VE-Nr.:</u>	573 / 3 / 18												
<u>Mietwohnungstyp:</u>	4-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon Freifinanzierter Mietwohnungsbau 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Wohnungen												
<u>Lage:</u>	1. Obergeschoss rechts Auerbachstraße 10, 71672 Marbach Stadtnahe Wohnlage, gute Infrastruktur Bus und S-Bahn-Anbindung an den VVS, Autobahnanschluss A 81												
<u>Wohnfläche:</u>	ca. 92 m ²												
<u>Nebenräume:</u>	1 Kellerraum												
<u>Parkierung:</u>	1 Tiefgaragenstellplatz, weitere Parkplätze optional												
<u>Gemeinschaftliche Einrichtungen:</u>	Aufzug, Waschküche, Fahrradraum, Tiefgarage												
<u>Heizung / Strom:</u>	Fernwärmeheizung, zentrale Warmwasserversorgung Fußbodenheizung												
<u>Bezug:</u>	ab 01.04.2024												
<u>Mietkonditionen:</u>	Der monatliche Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen: <table><tr><td>Nutzungsgebühr</td><td>€</td><td>1180,00</td></tr><tr><td>Betriebskostenvorauszahlung</td><td>€</td><td>174,00</td></tr><tr><td><u>Heizkostenvorauszahlung</u></td><td>€</td><td><u>201,00</u></td></tr><tr><td>Gesamtmiete</td><td>€</td><td><u>1555,00</u></td></tr></table> zzgl. TG-Stellplatz € 70,00	Nutzungsgebühr	€	1180,00	Betriebskostenvorauszahlung	€	174,00	<u>Heizkostenvorauszahlung</u>	€	<u>201,00</u>	Gesamtmiete	€	<u>1555,00</u>
Nutzungsgebühr	€	1180,00											
Betriebskostenvorauszahlung	€	174,00											
<u>Heizkostenvorauszahlung</u>	€	<u>201,00</u>											
Gesamtmiete	€	<u>1555,00</u>											
<u>Anmietungs- voraussetzungen:</u>	Mitgliedschaft bei der Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg mit dem Erwerb von 12 Geschäftsanteilen à € 160,00.												



Wohnfläche	
Wohnen + Essen	24,56 m²
Eltern	14,18 m²
Kind 1	10,75 m²
Kind 2	10,72 m²
Küche	7,30 m²
Bad	5,59 m²
WC	1,78 m²
Garderobe	4,24 m²
Vorplatz	7,46 m²
Terrasse (50%)	5,00 m²
	91,58 m²

M 1:50	Wohnung 18	Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G.	Mehrfamilienhaus mit 7 WE + TG	_Architekt_Beutelspacher_ *Partner - Architekt und Ingenieur Benzlrasse 1 - 71672 Marbach - Telefon 07144 / 84 12 60
08.01.2024	1. OG rechts	Karl-Joos-Str. 55 70806 Kornwestheim	Auerbachstraße 10 71672 Marbach am Neckar	



MARBACH AM NECKAR
HAFFNERSTRASSE 15, 15/1 +
AUERBACHSTRASSE 10

BAUBESCHREIBUNG - KURZFORM

Ausstattung der Wohnräume, Schlaf- räume, sowie Flur/Diele	➤ Wände und Decken mit Raufasertapete, Dispersionsanstrich weiß ➤ Bodenaufbau: Vinyl-Design Belag (Holzdekor) mit Sockelleisten weiß
Diele/Flur	➤ Haussprechapparat mit Türöffner ➤ Telefondose, Sicherungskasten, ➤ Verteiler Fußbodenheizung
Küche	➤ Anschlussmöglichkeiten für Spüle, Spülmaschine und E-Herd ➤ Im Bereich der Hängeschränke Ständerwand durchgehend verstärkt ➤ Bodenbelag: Vinyl-Design Belag wie Wohnraum ➤ Küchenumluft;
Sanitär	➤ Decken tapeziert, Dispersionsanstrich weiß ➤ Wände im Spritzbereich raumhoch gefliest weiß, Format 30 x 60 weiß ➤ Bodenbelag: Fliesenbelag, Format 30 x 60, Feinsteinzeug anthrazit ➤ Marken-Sanitärausstattung (z.B. Grohe, Keramag, Kaldewei)
Bad / Duschbad	➤ Stahleinbauwanne ca. 170 x 75 cm oder Einbaufachduschwanne 80 x 90 x 2 cm bis 1,20 x 1,20 x 2 cm ➤ Armatur, Handbrause, Brauseschlauch, Badetuchhalter ➤ 1 Waschtisch Porzellan ca. 60 cm, Einhebelmischer, Handtuchhalter, Wandhängendes WC, Unterputz Spülkasten, Toilettenpapierhalter
WC/Gäste-WC	➤ Wandhängendes WC, Toilettenpapierhalter, Waschtisch Breite bis 45 cm, Raum auf 1,20 m hoch gefliest, restliche Wandflächen tapeziert mit Dispersionsanstrich weiß.
Türen	➤ Hauseingangstüren mit Sicherheitsschloss ➤ Wohnungseingangstüren: einbruchhämmernde Doppelfalztüren, versenkter Profilzylinder, Mehrfachverriegelung, Wechselgarnitur, Türspion, Schallexdichtung, Schließanlage, je Wohnung 5 Schlüssel ➤ Innentüren weiß beschichtet, Metallrückergarnitur
Fenster	➤ Kunststoff-Fenster mit Einhand-Drehkipp-Beschlag ➤ Erdgeschoß: abschließbare Fenstergriffe ➤ Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen ➤ Innensimsen: Naturstein, Bodentiefe Verglasungen ohne Sims ➤ Alle Fenster erhalten einen kurbelbetriebenen Sonnenschutz.



Heizung/Wasser	➤ Fernwärmeheizung, Versorger SwLB. ➤ Zentrale Warmwasserbereitungsanlage mit Pufferspeicher. ➤ Fußbodenheizung mit mehreren Heizkreisläufen ➤ Waschküche, Treppenhäuser mit Heizkörpern ➤ Wasser – und Wärmemengenzähler pro Wohnung ➤ Außenwasserhähne im EG und DG
Elektroinstallation	➤ ausreichend Serienschalter, Doppelsteckdosen, Multimediadosen ➤ Küche: Herdanschluß, Steckdose für Geschirrspüler, Umluft-Haube, Gefrier- und Kühlkombination, Mehrfachsteckdosen an den Arbeitsplatten, Deckenbrennstelle ➤ Bad/Duschbad: Wandbrennstellen neben oder über dem Spiegel ➤ Rauchmelder ➤ Abluftanlage in den Nassräumen (elektrischer Lüfter) ➤ Balkon/Terrasse: Wandbrennstelle mit Leuchte und Leuchtmittel, Steckdose mit Ein- und Ausschalter
Fernsehen/ Internet /Telefon	➤ Glasfaserkabel, Koaxialkabel und CAT -7 Kabel liegt in jeder Wohnung ➤ Multimediaverteiler als Hybridverteiler im Elektroverteilerkasten
Aufzug	➤ Alle Wohnungen sind vom Untergeschoß bis zum Dachgeschoß über den Aufzug zu erreichen ➤ Rollstuhl geeignet, mit 24-h Notrufzentrale
Kellerräume	➤ Jeweils ein Kellerraum pro Wohnung. Ausführung als Verschlag mit Profilzylinder in die Schließanlage integriert. ➤ 1 Steckdose, 1 Lichtschalter, 1 Deckenleuchte
Gemeinschaftsräume im Untergeschoß	➤ Waschmaschinenraum mit abschließbaren Steckdosen; je Wohnung ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner ➤ Hausanschlussraum / Technik / Elektro ➤ Kinderwagen / Rollstuhl / Rollator Abstellmöglichkeit
Parkierung	➤ 35 Tiefgaragenstellplätze ➤ Bedienung der Toranlage mit Schlüssel bzw. Handsender ➤ Fahrradstellplätze mit abschließbarer Einhausung vorhanden
Außenanlagen	➤ Fahrradabstellplätze ausreichend vorhanden ➤ Kleiner Kinderspielplatz, Begrünung Rasen ➤ Mülltonnenstandplatz
Balkon/Terrasse	➤ 1 Steckdose, 1 Außenlicht ➤ Balkonbrüstungen Beton absturzsicherndem VSG- Milchglas
Allgemeines	➤ Umweltfreundliches Bauen, Heizkostenreduzierung, ➤ GEG (EnEV 2016), KfW 55-Haus ➤ Alle Wohnungen sind barrierearm, ➤ die EG-Wohnungen sind barrierefrei nach LBO