

Wohnanlage NECKARBLICK





Schönes Wohnen am Neckar

Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und Tiefgarage

Ideal für die Eigennutzung, perfekt als Kapitalanlage: Besser können Sie für Ihr Alter nicht vorsorgen! Denn das Bauprojekt „Wohnen am Neckar“ in Villingen-Schwenningen liegt in jeder Hinsicht im Trend. Die Kreisstadt Villingen-Schwenningen bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot.

Die Bewohner profitieren von der Nähe zur Metropole Stuttgart und seiner zentralen Lage zwischen Zürich und Basel in der Schweiz, dem Bodensee und Freiburg in Deutschland und Straßburg in Frankreich.

Stadtbezirk Schwenningen Landhausstraße 11 78056 Villingen-Schwenningen



Die perfekte Lage Villingen-Schwenningen – Die Baden-Württemberg-Stadt

Mit rund 81.000 Einwohnern hat die Baden-Württemberg-Stadt Villingen-Schwenningen alles zu bieten, was man sich von einer traditionsbewussten und aufstrebenden Stadt wünscht: Ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, eine intakte Infrastruktur, ein ausgezeichnetes Bildungssystem und eine wunderschöne Landschaft.

Die zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz und dazu noch in einer der beliebtesten deutschen Ferienlandschaften – das hat seinen Reiz.

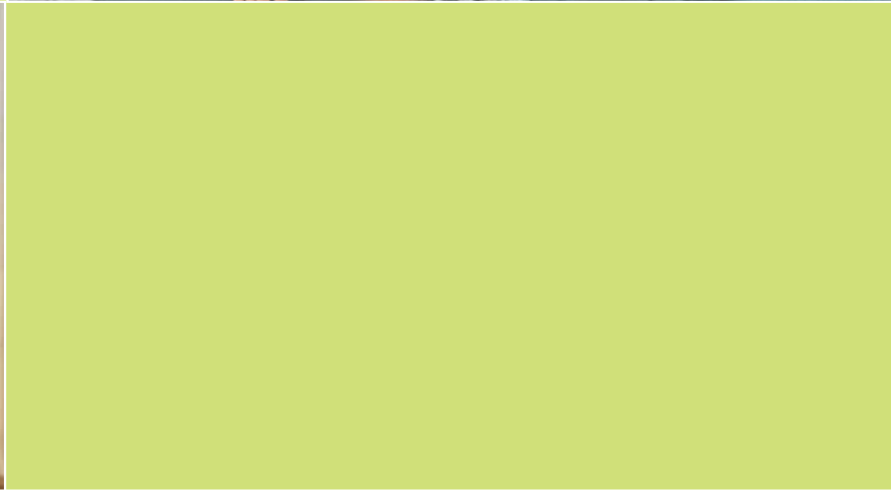
Lernen Sie Villingen-Schwenningen und die nähere Umgebung kennen. Es wird der Beginn einer Freundschaft auf Dauer sein.



Entspannt wohnen!

Ruhiges wohnen in moderner Architektur

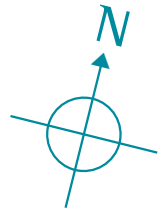
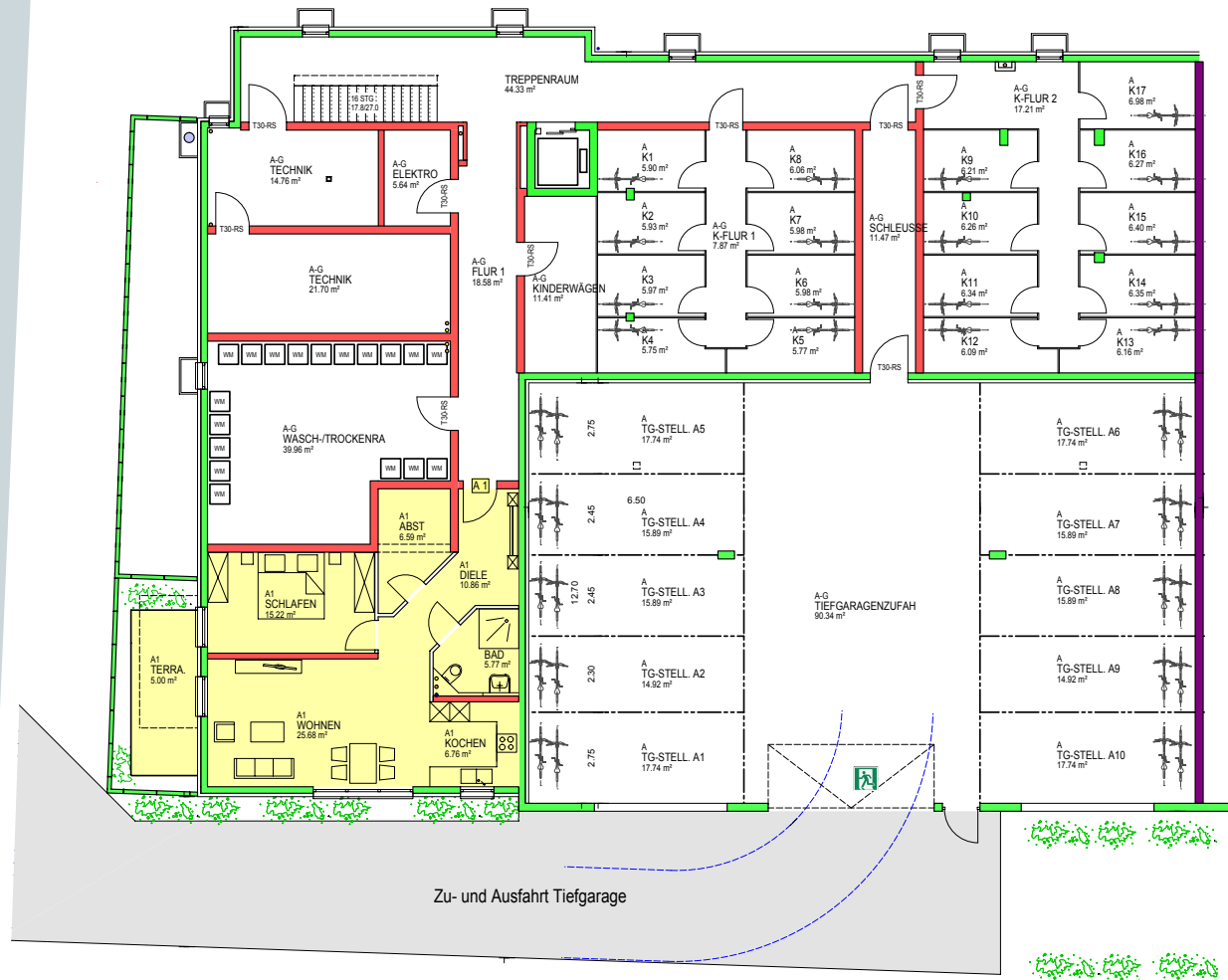
Hier ist alles durchdacht: Die ausgeklügelte Architektur der Wohnanlage ermöglicht ihren Bewohnern so viel Individualität wie möglich und so viel Nachbarschaft wie gewünscht. Alle 18 Wohnungen mit zwischen 48 bis 124 qm Wohnfläche sind durchdacht geschnitten und hochwertig ausgestattet. Mit Terrasse oder Balkon, Aufzug und Tiefgarage, 2 Penthouse-Wohnungen.



Untergeschoss

1 Wohneinheit | 17 Keller | 10 Tiefgaragenstellplätze | 8 Außenstellplätze

Landhausstraße

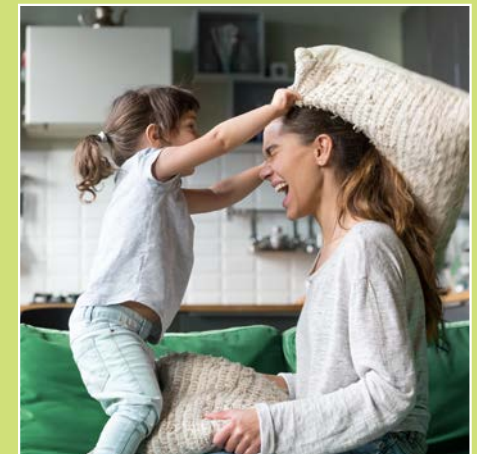


Die Wohnungen (UG)

Vorausschauend geplant, hochwertig gebaut

Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche
A 1	2,5	75,88

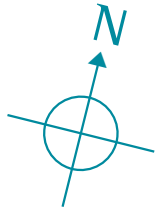
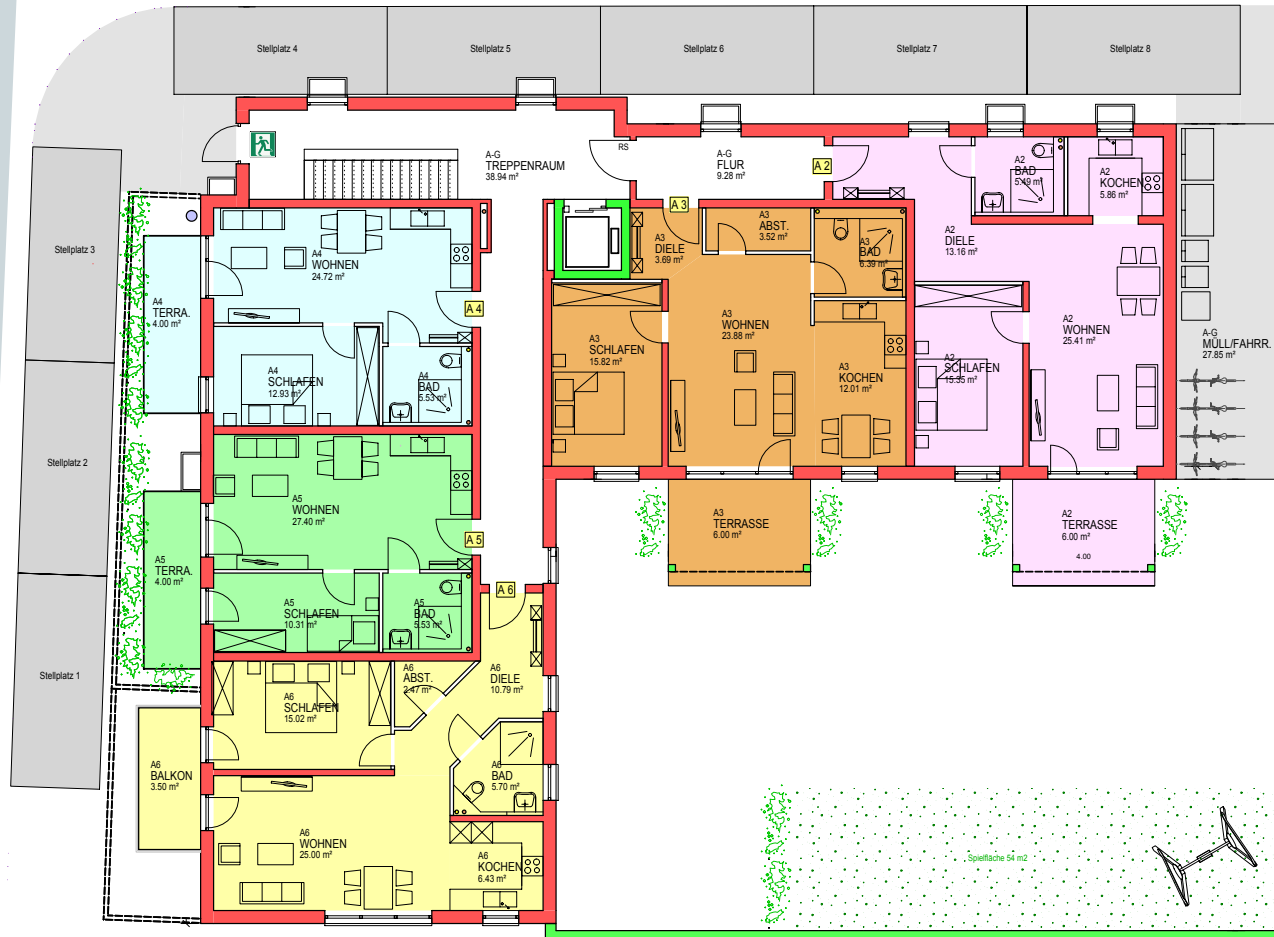
Ansicht SÜD



Erdgeschoss

5 Wohneinheiten

Landhausstraße



Die Wohnungen (EG)

Vorausschauend geplant, hochwertig gebaut

Hier ist alles durchdacht: Alle Wohnungen sind hell und großzügig geschnitten und mit vielen Details ausgestattet, die unbeschwernten Komfort bieten.

Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche
A 2	2	71,27
A 3	2,5	71,31
A 4	2	47,18
A 5	2	47,24
A 6	2,5	68,91

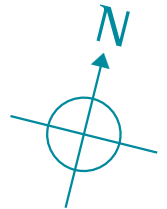
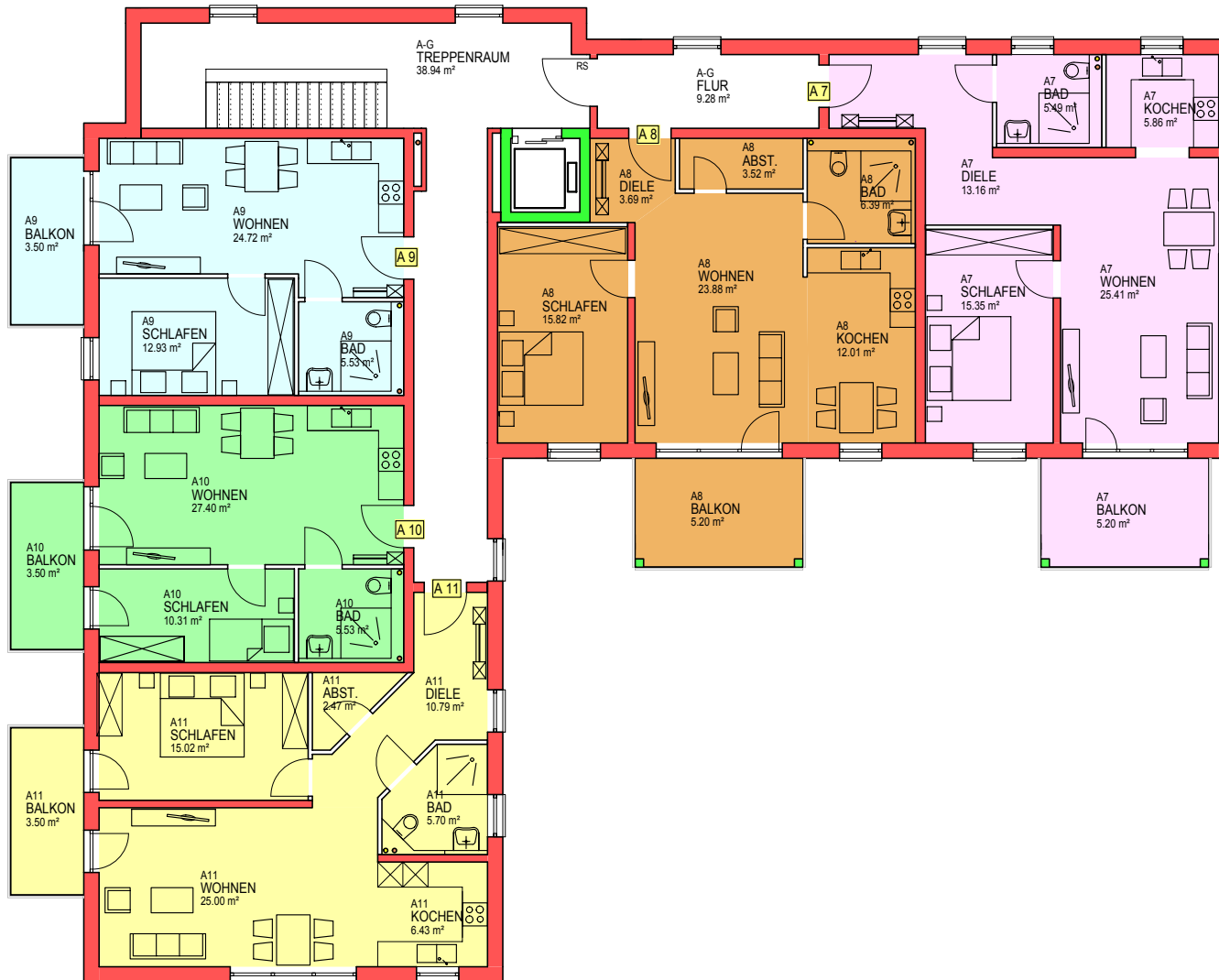
Ansicht WEST



1. Obergeschoss

5 Wohneinheiten

Landhausstraße



Die Wohnungen (1. OG)

Vorausschauend geplant, hochwertig gebaut

Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche
A 7	2	70,47
A 8	2,5	70,51
A 9	2	46,68
A 10	2	46,74
A 11	2,5	68,91

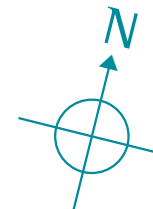
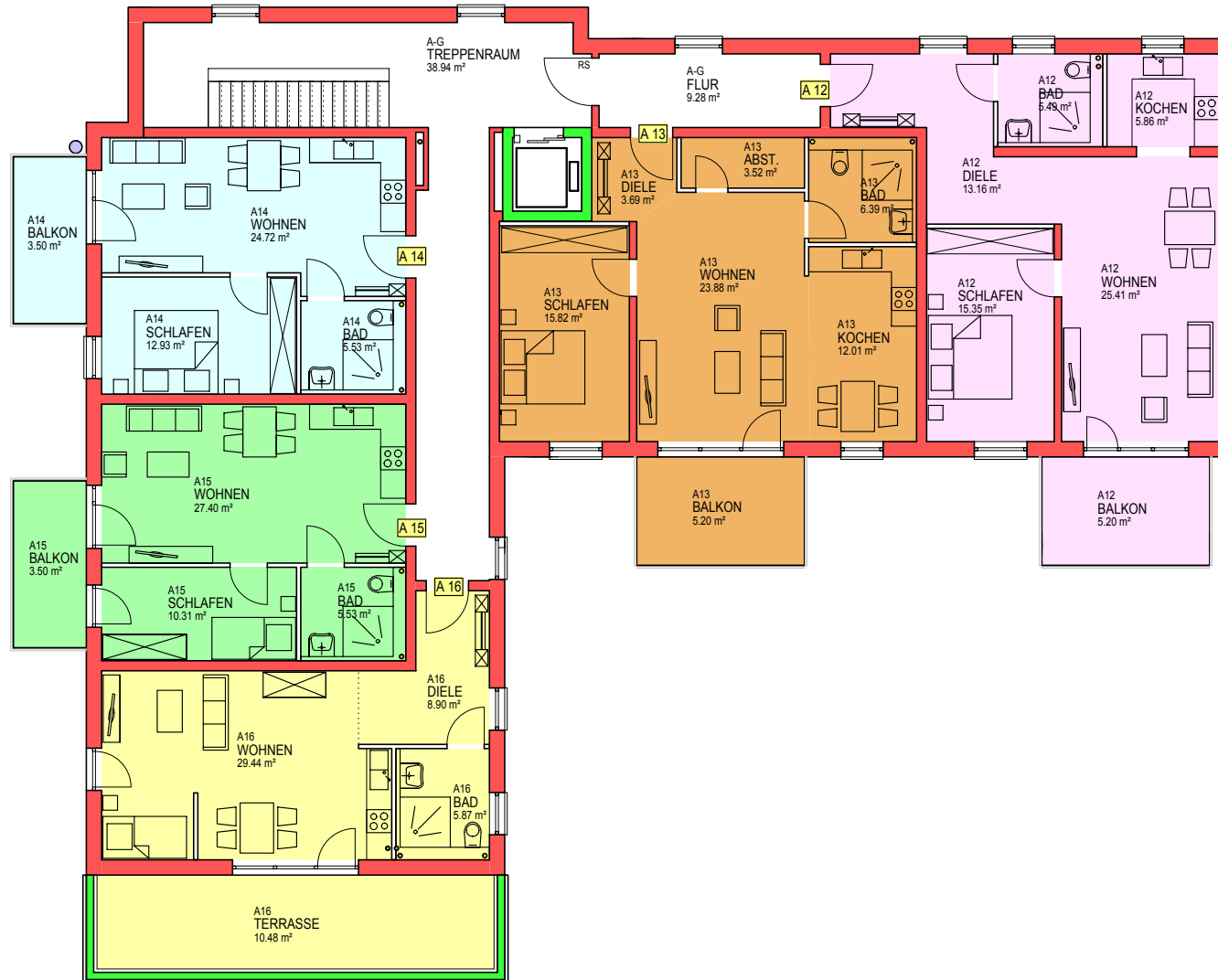
Ansicht NORD



2. Obergeschoss

5 Wohneinheiten

Landhausstraße



Die Wohnungen (2. OG)

Vorausschauend geplant, hochwertig gebaut

Hier ist alles durchdacht: Alle Wohnungen sind hell und großzügig geschnitten und mit vielen Details ausgestattet, die unbeschwernten Komfort bieten.

Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche
A 12	2	70,74
A 13	2,5	70,51
A 14	2	46,68
A 15	2	46,74
A 16	1	54,69

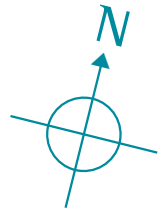
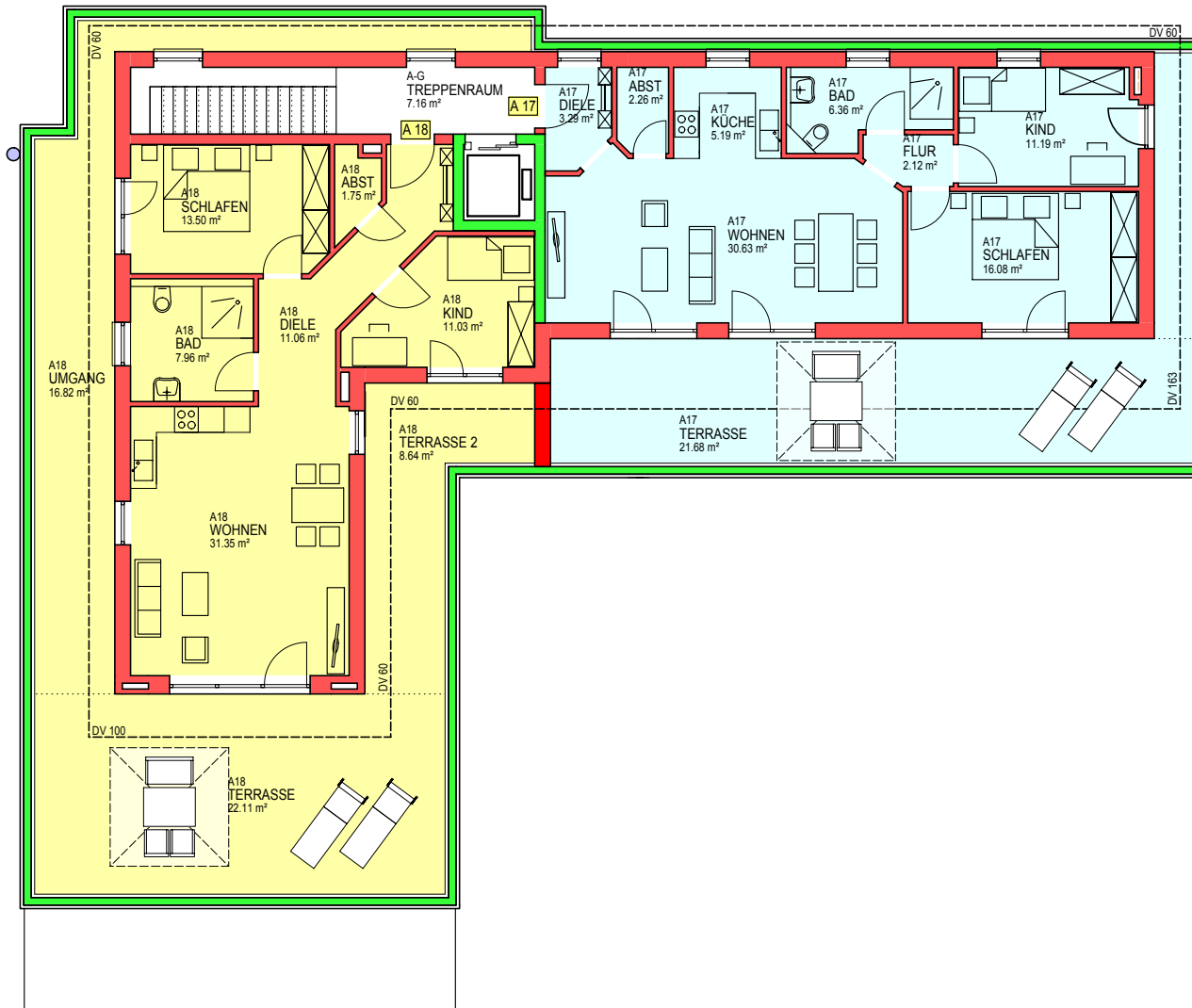
Ansicht SÜD



Dachgeschoss

2 großzügige Penthouse-Wohnungen

Landhausstraße



Die Penthouse-Wohnungen

Vorausschauend geplant, hochwertig gebaut

... ruhige zentrumsnahe Lage mit Blick auf den Neckar...

Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer	Wohnfläche
A 17	3,5	102,12
A 18	3,5	124,22





Perfekt ausgestattet

Stilvoller Komfort und Sicherheit in allen Lebenslagen

Wohnungsausstattung:

- ▶ Küche und Wohnbereich ohne trennende Wände
- ▶ Zugang mit rollstuhltauglicher Bodenschwelle zu Balkon oder Terrasse
- ▶ Designbelag „Spacia“ bzw. Parkettboden
- ▶ hochwertige Fliesen und Keramik
- ▶ Großzügige Bäder
- ▶ Schwellenlose Duschen
- ▶ Große Fenster mit elektrischen Rolläden

INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Wohnanlage“ Landhausstraße in 78056 VS-Schwenningen | HAUS A

▶ PLANUNG – BAULEITUNG

Folgende Kosten sind im Festpreis enthalten:

- Planung
- Statik
- Baugesuch
- Bauleitung
- komplette Werkplanung
- Feuerrohbauversicherung und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- **Vermessung**
 - Höhenaufnahmen zu Planungszwecken
 - Lagepläne
 - Geländeschnitte für den Bauantrag
 - Abstecken des Gebäudes vor dem Baugrubenaushub
 - Einschneiden des Schnurgerüsts sowie Höhenangaben

Die Überwachung der im Leistungsumfang enthaltenen Arbeiten erfolgt durch einen vom Bauträger eingesetzten Bauleiter.

▶ ERD- UND GRABARBEITEN

Die Erdarbeiten, Abtragung von Mutterboden, Aushub der Baugrube, Rohrgräben und Fundamente etc. werden durch den Bauträger durchgeführt und sind im Preis enthalten.

Für Abfuhr von Aushub und Deponiegebühren gelten die gleichen Bedingungen.

Auffüllen der Arbeitsräume erfolgt mit Aushubmaterial.

Aushubmaterial, welches für die Wiederauffüllung der Arbeitsräume notwendig ist, wird auf dem Grundstück gelagert.

▶ AUSSENANLAGE

Gartenanlage

Die Grünflächen werden mit Zierrasen bepflanzt.

Wege, Stellplätze, Zugänge, Tiefgarage und Tiefgaragenabfahrt

Diese werden in Betonvollsteinen Farbe grau in Splitt Bett verlegt.

Terrassen

Betonplatten in grau im Format 40/40 im Splitt Bett verlegt.

Eingangsbereich EG

Der Zugangsbereich im EG wird mit einer großzügigen Glastür versehen. Schwellenfreier Zugang, auch für Rollstuhlfahrer. Ausführung und Höhe obliegt beim Bauträger.

▶ BAUSTELLENEINRICHTUNG

Bereitstellung folgender Geräte durch den Bauträger:

Werkzeuge und Maschinen für die in Auftrag gegebene Leistung Herichten eines Kranplatzes
Baustellen-WC, Bau-Stromkasten, Bau-Wasseranschluss, Entsorgung von Bauschutt

▶ ENTWÄSSERUNG

Verlegen von PVC-Rohren d = 100 - 150 mm innerhalb und außerhalb des Baukörpers im Mischsystem einschl. Anschluss der Regenfallrohre bis Oberkante Gelände.

Die Drainageleitung ist aus flexiblem PVC und wird in einer Schotter-Filter-Schicht verlegt.

Diese wird an der Regenwasserentwässerung angeschlossen. Voraussetzung hierfür ist die Zustimmung des Tiefbauamtes. Andernfalls ist eine natürliche Entwässerung vorgesehen.

▶ FUNDAMENTE UND BODENPLATTE

Streifenfundamente für die Außen- und Mitteltragwände nach statischer Berechnung.

Die Fundamente sind frostsicher eingebracht.

Verlegen des Fundamenterders mit einer Anschlussfahne beim Wasserverteiler.
Bodenplatte in den UG-Räumen lt. statischer Anforderung, auf ca. 15 cm starker Schotterfilterschicht.

INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Wohnanlage“ Landhausstraße in 78056 VS-Schwenningen | HAUS A

► KELLER UND TIEFGARAGE

Außenwände in Stahlbeton, Oberfläche unbehandelt in grau. Beton nach statischer Anforderung.

Noppenfolie als UG-Außenwandschutz gegen Erdreich.

Gemauerte Wände im UG werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit auf einer festen Bitumenbahn oder gleichwertigem gemauert.

Gemauerte Wände im UG erhalten weißen Dispersionsanstrich.

Wände aus Gipsdielen im UG werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

Kunststofffenster in folgenden Räumen:

- Wasch- und Trockenraum, Hausmeisterraum, Gemeinschaftsräume und Heizraum.

Betonlichtschächte für Kellerfenster so hoch wie benötigt.

Anzahl der Lichtschächte lt. Angebotszeichnung.

Die Tiefgaragedecke wird von unten gegen Kälte entsprechend der EnEV isoliert. Betonpflasterbelag in grau in der gesamten Tiefgarage.

► ABDICHTUNGSARBEITEN

Die erdberührenden UG-Außenwände erhalten eine Hohlkehle sowie eine Noppenbahn, welche an der Außenwand angebracht und bis zum Schotterbett geführt wird. Höhe der Noppenbahn nach Erfordernis.

► KAMIN

Kaminanlage mit entsprechender Zulassung nach Angabe des Bezirksschornsteinfegers.

Reinigungsöffnungen mit Revisionstüren.

► AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Sämtliche Außenwände werden nach der jeweils gültigen EnEV aus Gasbetonsteinen, Ziegelsteinen oder Betonwänden mit Vollwärmeschutz erstellt. Abhängig von der Wärmebedarfsberechnung des Energieberaters.

Statische Innenwände in Gasbetonsteinen, Ziegelsteinen, Kalksandstein oder Betonwände.

Treppenhaus und Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein oder Beton ausgeführt.

► DECKEN

Stahlbetondecken nach statischer Berechnung.

Stahlbetonunterzüge, erforderliche Stützen und Stürze nach statischer Berechnung.

► ISOLIERUNG

Frei sichtbare, aus dem Erdreich ragende Betonwände sowie Stahlbetondecken, Stahlbetonunterzüge und sonstige Betonteile, welche nach Außen eine Verbindung haben, werden mit Hartschaumplatten lt. EnEV isoliert. Hiervon ausgenommen sind die Betonwände der Tiefgarage im UG.

► ZIMMERERARBEITEN

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl aus imprägniertem Nadelholz nach statischer Berechnung.

Die sichtbaren Sparren und Sparrenköpfe im Außenbereich werden gehobelt und in Natur lasiert.

Das Dach wird als **Pulldach** ausgeführt.

Die Dachisolierung wird zwischen den Sparren angebracht. Stärke nach Vorgabe des Energieberaters.

► DACHDECKERARBEITEN

Dacheindeckung

Trapezbleche RIB-ROOF Evolution.

Farbe der Dacheindeckung nach Angabe vom Bauträger.

► FLASCHNERARBEITEN

Blechnerarbeiten

Zur Ausführung kommen ausschlich Titan-Zink-Bleche.

Dachentwässerung

Erfolgt über vorgehängte Rinnen und Fallrohre.

INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Wohnanlage“ Landhausstraße in 78056 VS-Schwenningen | HAUS A

► FENSTER UND TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

Aus Kunststoff-Mehrkammerprofilen, innen weiß und außen grau.
(Auswahl durch den Bauträger).

- Verglasung als Isolierverglasung (UG-Wert nach Vorgabe des Wärmeschutz-nachweises)
- Jedes Zimmer erhält einen Dreh-Kipp-Flügel, sowie starre Verglasungen bei mehrteiligen Elementen
- Türen auf Balkone oder Terrassen sind einflügelige Flügeltüren
- Die Fenster im Bad und WC erhalten Ornamentglas "504"

► TREPPEN

Die Treppe im Treppenhaus wird in massiver Betonausführung mit Fliesenbe-
lag ausgeführt.
Muster liegen beim Bauträger aus.

► FENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium gefertigt.
Die Innenfensterbänke werden in Kunststein ausgeführt.
Fensterbänke in den Bädern werden gefliest.
Küchenfenster erhalten keine Fensterbank.

► ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird gemäß den VDE-Vorschriften ausgeführt.
Sie beginnt mit dem Zählerschrank und umfasst die Unterverteilung mit Siche-
rungsautomaten sowie den Fundamenterder und die Elektroinstallation der
Heizungsanlage.

Jede Wohnung erhält eine Antennen-, Telefon- und PC-Anschlussdose, eine
Haussprechanlage mit Gong-Klingel und einen Anschluss für den Elektroherd
in der Küche (380V).

Der Zählerschrank enthält für jede Wohnung ein Zählerfeld sowie ein zusätzli-
ches Zählerfeld für den Allgemeinstrom (Heizung, Treppenhaus und Gemein-
schaftsräume).

Einbau einer Briefkastenanlage, Aufputz-Gegensprechanlage und elektrischer
Türöffner, sowie separate Türklingel je Wohnungseingangstüre.
Hausanschluss eines Netzbetreibers werden im UG nach Auftragserteilung des
Auftraggebers eingebracht. Der Hauszugang erhält eine Außenlampe mit Be-
wegungsmelder.

Untergeschoss - Tiefgarage

pro Kellerraum	1 Steckdose	1 Licht-Anschluss	1 Schalter
Technik (Heizraum)	1 Steckdose	1 Deckenlampe	1 Schalter
Wasch-/Trockenraum	1 Steckdose	1 Deckenlampe	1 Schalter
pro Gemeinschaftsraum	1 Steckdose	1 Deckenlampe	1 Schalter
Fahrradraum	2 Lampen mit Bewegungsmeldern		
Treppenhaus/Flure:			
UG	6 Deckenanschlüsse mit Bewegungsmeldern		
EG	6 Deckenanschlüsse mit Bewegungsmeldern		
1. OG u. 2.OG	6 Deckenanschlüsse mit Bewegungsmeldern		
DG	2 Deckenanschlüsse mit Bewegungsmeldern		
Tiefgarage	2 Lampen mit Bewegungsmeldern		
Schleuse	2 Lampen mit Bewegungsmeldern		

EG, 1. OG, 2. OG, DG

1,5 Zimmer-Wohnungen

Wohnen / Essen	6 Steckdosen	2 Deckenanschlüsse	2 Schalter
Schlafen	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Kochen	6 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Windfang	1 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Bad	1 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
		1 Wandanschluss + Schalter	

2,5 Zimmer-Wohnungen

Wohnen / Essen	6 Steckdosen	2 Deckenanschlüsse	2 Schalter
Schlafen	3 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Kochen	6 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Abstellraum (wo vorhanden)	1 Steckdose	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Windfang	1 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Bad	1 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
		1 Wandanschluss + Schalter	

Die 1,5 Zi.-Wohnungen und die 2,5 Zi.-Wohnungen erhalten jeweils 2 Wech-
selschaltungen nach Bedarf.

INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Wohnanlage“ Landhausstraße in 78056 VS-Schwenningen | HAUS A

Penthouse

Wohnen / Essen	6 Steckdosen	2 Deckenanschlüsse	2 Schalter
Schlafenzimmer	4 Steckdosen	1 Deckenanschluss	2 Schalter
Kochen	6 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Gast	3 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Diele	1 Steckdosen	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Flur	2 Steckdosen	1 Deckenanschluss	2 Schalter
Bad	2 Steckdosen	1 Deckenanschlüsse	1 Schalter
		1 Wandanschluss + Schalter	
Gäste-WC	1 Steckdose	1 Deckenanschluss	1 Schalter
Balkone / Terrassen	1 Wandanschluss Außen		1 Schalter
	2 Außen Anschlüsse ohne Lampen		mit Schalter

Die Penthouse-Wohnungen erhalten jeweils 3 Wechselschaltungen nach Bedarf. Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinen-Anschluss im Waschraum im UG.

▶ SANITÄR-INSTALLATION

Wasserversorgungsleitung als Mehrschichtverbundrohre, mit Wasserschmutzfilter und Wasserverteiler.

Abflussleitungen nach Vorschrift, Entlüftung über das Dach. Hauptabflussleitungen in SML – Gussrohren oder gleichwertiges.

Die Küchen erhalten Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, sowie einem Abflussanschluss für den Spültisch und Spülmaschine mit Kombi-Eckventil.

Reinigungsfilter und Druckminderer in Hauptwasserzuleitung.

Zirkulationsleitung für Warmwasser in allen Geschossen außer UG.

1 Garten-Wasserleitung mit separater Absperrung im EG, Freiflussventil und verchromtem Schlauchhahn bzw. frostsicherer Auslaufhahn.

Waschmaschinenanschlüsse im Waschraum im Waschraum mit AP-Kaltwasseranschluss und Siphon.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis ist ein Waschmaschinen-Anschluss auch in der Wohnung möglich.

Innenliegende Bäder erhalten eine elektrische Entlüftung mit Nachlaufrelais.

▶ SANITÄR-AUSSTATTUNG

Sanitärausstattung in den Angebotsplänen sind nur mögliche Vorschläge und nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die tatsächliche Ausstattung findet sich in der folgenden Auflistung:

Die WC- und Badezimmerausstattung wird in der Farbe weiß ausgeführt.

Dusche

Bodengleiche, geflieste Dusche ohne Schwelle, ca. 1,0 x 1,0 m
UP-Armatur. Muster liegen beim Bauträger zur Auswahl vor.
Brausegarnitur 90 cm

Waschtischanlage

Waschtisch 60x45 cm, weiß, oval oder rechteckig
Waschtisch-Einhandbatterie
Muster liegen beim Bauträger aus

WC-Anlage

Wand-Tiefspül-WC weiß mit Unterputz -Spülkasten
WC-Sitz mit Deckel, weiß
Drücker-Platte weiß

Accessoires

Handtuchhalter 2-tlg. Verchromt
Toilettenpapierhalter offene Form, verchromt
Kristallspiegel 60x50 cm rechteckig
Spiegelbefestigung Druckknopf-Set bis 0.8qm
Sind einzelne Sanitärprodukte nicht lieferbar, so ist es dem Bauträger vorbehalten, sie gegen gleichwertige Sanitärprodukte anderer Hersteller zu ersetzen.

Sollten zum Zeitpunkt der Bestellung der Sanitärgegenstände die genannten Marken nicht mehr zur Verfügung stehen, dann ist es dem Bauträger gestattet, dass er als Ersatz gleichwertige Sanitärgegenstände anbietet und einbaut.

INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Wohnanlage“ Landhausstraße in 78056 VS-Schwenningen | HAUS A

► HEIZUNG

Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Bädern mit Einzelraumsteuerung.
Abstellräume, Hauswirtschaftsräume, Flure, Dielen und innenliegende WC's erhalten keine Fußbodenheizung.

Vorgesehen ist eine Holzpellet-Anlage mit Holzpellet-Lager sowie mit mehreren Heizkreisen.
Die Dimensionierung und Auswahl der Heizungsanlage erfolgt nach Vorgabe des Energieberaters.

Umwälzpumpe und **Nachtabenkung** sowie **Außentemperaturfühler**.
Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Frischwasserstation, welche nach zu erwartendem Verbrauch dimensioniert ist.

► GIPSERARBEITEN

Innenwände

Die nichttragenden Wände in den Wohnungen werden aus Gipsdielen ausgeführt.
Sämtliche Innen- und Wohnungswände erhalten eine tapezierfähige Oberfläche.

Die DG-Wohnungen erhalten eine Gipskartonplattendecke mit Wärmeisolierung gem. EnEV.

Außenwände

Das Mauerwerk erhält einen 2-lagigen atmungsaktiven, sowie wasserabweisenden mineralischen Edel Putz. Fassadenfarbe wird vom Bauträger festgelegt.

Die Ortbetonkellerwände erhalten einen **Zement-Sockelputz**, so hoch wie benötigt.
Der Farbanstrich des Sockelputzes wird vom Bauträger festgelegt.

► ESTRICHARBEITEN

UG:

40 mm starker Glattestrich mit PE- Folie auf Kellerboden.

EG:

Schwimmender Anhydrit-Estrich ca. 45 mm mit Wärmeisolierung nach DIN.

1.OG, 2.OG, DG:

Schwimmender Anhydrit-Estrich ca. 45 mm mit Trittschallisolierung nach DIN.

Sämtliche Arbeiten werden nach der aktuell gültigen EnEV und nach Schallschutz-Verordnung DIN 4109 ausgeführt.

► ROLLADENARBEITEN

Sämtliche Wohnungsfenster (mit Ausnahme Fenster von Kellerräumen und TRH) und soweit möglich im Dachgeschoss, erhalten wartungsfreie Rollläden mit nicht ausgeschäumten Kunststoffpanzern mit Lüftungsschlitzen.
Bodentiefe Fensterelemente mit einer Breite ab 1,20 m erhalten einen **elektrischen Rollladenantrieb**.

Die Farbe der Rollläden legt der Bauträger fest.

► SCHREINERARBEITEN

Keller Innentüren

UG

CPL-Beschichtete Türelemente mit Zargen bzw. FH-Türen wo gefordert.
Metallabtrennungen für Kellerabteilungen mit Metalltüren.
Größe: 76 - 101 cm breit und 198 cm hoch. Die Auswahl trifft der Bauträger.

Wohnungs-Innentüren

EG, 1.OG, 2.OG, DG

Röhrenspanstreifen Türen mit Futter und Bekleidung mit CPL-Oberfläche mit Gummidichtung und eloxiertem Leichtmetallbeschlägen.
Größe: 76 - 101 cm breit und 198 cm hoch

INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Wohnanlage“ Landhausstraße in 78056 VS-Schwenningen | HAUS A

Wohnungs-Eingangstüren

EG, 1.OG, 2.OG, DG

Schalldämmende Ausführung nach Schallschutz-Verordnung DIN 4109 mit CPL-Oberfläche, innen und außen weiß.

Größe: 101 cm breit und 198 cm hoch.

Zentrale Schließanlage mit Sicherungskarte.

▶ **FLIESENARBEITEN**

EG, 1.OG, 2.OG, DG

Wandfliesen

Sämtliche Badezimmer werden bis max. 2,50 m gefliest.

Gäste-WC (wo vorhanden) alle Wände 1,25 m Höhe.

Fliesenböden

Das Bad erhält vollflächig Fliesen.

Der Küchenboden erhält vollflächig Fliesen.

Fliesenauswahl liegt beim Bauträger aus.

Fliesenformate: 15/15 - 30/30 oder 30/60 cm. Fliesenstärke max. 10 mm.

Werden andere Fliesenformate ausgewählt oder die Fliesenstärke von 10 mm überschritten, kann dies zu Mehrkosten führen. Ursächlich ist hierfür in der Regel, dass in anderen Räumen z. B. durch Aufspachteln des Bodens für anderen Fußbodenbeläge wie Parkett oder Teppichbelag eine andere Höhe entsteht.

Diagonalverlegung ist gegen Aufpreis möglich.

Ausfugung in grau oder weiß.

Fliesenauswahl durch die Bemusterungsfirma, die noch bekannt gegeben wird.

Balkon-Terrassen Belag in grau.

▶ **SCHLOSSERARBEITEN**

Treppengeländer

Offenes Stahlgeländer mit senkrechten Stäben Feuerverzinkte Ausführung.

Balkongeländer

Die Balkongeländer werden in senkrechten Stäben feuerverzinkt ausgeführt.

Die Dachterrassen erhalten eine massive Brüstung.

▶ **MALER- UND TAPEZIERARBEITEN**

Sämtliche Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit Raufasertapepe tapeziert und mit einem Dispersionsanstrich in weiß gestrichen.

Sämtliche Holzteile im Außenbereich erhalten einen offenporigen Lasuranstrich. Der Sockel erhält einen farbigen Dispersionsanstrich.

▶ **BODENBELAGSARBEITEN**

UG

Treppenraum im UG erhält einen Fliesenbelag oder einen rutschfesten Oberflächenbelag aus Naturstein. Hausmeisterraum und Wasch- und Trockenraum erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag.

Die Kellerräume, Technikräume und Abstellräume aller Art sowie der Heizraum erhalten einen Farbanstrich oder einen Fliesenbelag nach Auswahl durch den Bauträger.

EG, 1.OG, 2.OG, DG

Sämtliche Wohn- Ess- und Schlafzimmer sowie Flure erhalten einen Vinylboden schwimmend verlegt.

Musterauswahl liegt beim Bauträger aus.

Sockelleisten werden in Holz ausgeführt.

▶ **AUFZUGSANLAGE**

Es wird ein rollstuhltauglicher 4-Personenaufzug nach heutigem technischem Stand der Technik eingebaut.

▶ **AUSFÜHRUNGSÄNDERUNGEN**

Änderungen sind nicht vorgesehen.

Dem Unternehmer bleibt es jedoch vorbehalten, konstruktive und gestalterische Änderungen vorzunehmen, sofern diese die Qualität und das Preisgefüge nicht ändern.

INDIVIDUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„Wohnanlage“ Landhausstraße in 78056 VS-Schwenningen | HAUS A

Die Farbgestaltung der Außenfassade und der Dachuntersichten werden vom Bauträger festgelegt.

Fabrikats- und Materialänderungen behält sich der Bauträger vor, sofern sie die Qualität und das Preisgefüge nicht ändern.

Sind aus statischen oder baurechtlichen Gründen Änderungen vorgeschrieben hat der Unternehmer die Möglichkeit konstruktive und gestalterische Änderungen vorzunehmen, sofern diese die Qualität und das Preisgefüge nicht ändern.

Ebenso ist im Falle von Lieferschwierigkeiten eines Herstellers dem Bauträger der Austausch von in der Baubeschreibung aufgeführten Baustoffen und Geräten durch gleichwertige Baustoffe/Geräte gestattet.

► **GEWÄHRLEISTUNG**

Wegen etwaiger Mängel übernimmt der Bauträger die Gewährleistung nach Werkvertragsrecht des BGB.

Danach beträgt die Gewährleistungsfrist für Mängel bei Bauwerken grundsätzlich fünf Jahre.

Im Übrigen, insbesondere bei beweglichen Gegenständen, wie z.B. Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventilen, Heizungsanlage, Garagentore aller Art, Aufzüge, maschinentechnischen Einrichtungen zwei Jahre, jeweils gerechnet ab Abnahme.

► **GEWÄHRLEISTUNGSAUSSCHLUSS**

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungseigenschaften (z.B. Silikonfugen, Acrylfugen, Holz, Stein, Beton u. Putz) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht und sind im Bereich der Toleranz. Silikonfugen und Acrylfugen sind Wartungsfugen und müssen regelmäßig auf Dichtigkeit geprüft werden.

Witterungsbedingte Abnutzungen der Anstriche aller Holzteile auf der Außenseite des Gebäudes sind ebenfalls im Bereich des normalen und somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und bedürfen einer ständigen Kontrolle der Bewohner. Hierfür ist die Gewährleistung ausgeschlossen.

Für Glasscheiben wird eine Gewährleistung ausdrücklich ausgeschlossen.

► **SONSTIGES**

Die auf den Wohnungsgrundrissen eingezeichneten Möbel, sowie die Badezimmerausstattungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge und kein Bestandteil der Baubeschreibung. Für die Badausstattung gilt die Leistungsbeschreibung.

Fluchtwegepläne sind bei behördlicher Notwendigkeit enthalten.

Die im Prospekt befindliche 3-D-Ansicht dient ausschließlich der Illustration und ist nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die von diesem Prospekt abweichenden Zusagen und Abmachungen bedürfen der Schriftform beider Parteien.

Verkauf und Beratung



LBS Immobilien GmbH Südwest
Büro Villingen
Bezirksleiter Immobilien
Matias Rodriguez
Telefon 0 77 21 / 9 98 59 15
matias.rodriguez@lbs-sw.de



Bauträger:

Strack-Klingk

Immobilien & Bauprojekte

Schwarzwaldstraße 25

78083 Dauchingen

Telefon +49 (0) 77 20 / 6 62 16

Telefax +49 (0) 77 20 / 77 89

info@strack-klingk.de

www.strack-klingk.de

