



# WOHNEN am Fuße des Weinparadieses...

SIE WÜNSCHEN !!!  
...WIR BAUEN !!!

# Der BAUTRÄGER

## Die QUALITÄT macht den UNTERSCHIED

### DE CANDIDO – zuverlässig am Bau seit 1974

1974 von Alwin de Candido als traditionelles Hoch- und Tiefbauunternehmen gegründet, sind wir heute mit rund 35 Mitarbeitern hauptsächlich auf die Erstellung von Rohbauten sowie alle Betonarbeiten spezialisiert. Regional führen wir Ein- und Mehrfamilienhäuser schlüsselfertig aus. Von der Planung bis zum Einzug sind wir ein zuverlässiger Partner. Sämtliche Erd- und Betonarbeiten rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien erledigen wir zuverlässig und termingerecht. Für zahlreiche Holzhaus- und Fertighaushersteller sind wir ein zuverlässiger Kooperationspartner im Bereich Beton- und Keller-Ausführung.

Die hohen Qualitätsstandards unserer Auftraggeber haben wir auf alle Betriebsabläufe übertragen. Ein weiterer erfolgreicher Geschäftsbereich unseres Familienunternehmens ist der Garten- und Landschaftsbau. Private und öffentliche Auftraggeber sind hier unsere Kunden. In der Landwirtschaft haben wir uns mit dem Bau von Stallungen und Biogasanlagen in der Region einen Namen gemacht.

Kommunen beauftragen uns für Tiefbau- und Kanalarbeiten. Unser eigener Maschinenpark gewährleistet stets eine schnelle und flexible Handlungsfähigkeit. Was dürfen wir für Sie tun? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

*Peter de Candido*  
Geschäftsführer

*Florian Dingfelder*  
Geschäftsführer



# Das Objekt und die Architektur

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
als Zweispänner mit je 6 Wohneinheiten  
als 3-Zimmerwohnung.

Lage in der Konrad-Adenauer Straße 39  
und 43 mit Stellplätzen am Ortsrand von  
Uffenheim.

Beratung und Verkauf:

DE CANDIDO Hoch- und Tiefbau GmbH  
Herrnberchheimer Straße 4-6  
97258 Gollhofen

Telefon 09339 98999-0  
Fax 09339 98999-10  
[www.decandido.de](http://www.decandido.de)

Ansprechpartner  
Herr Dingfelder + Herr de Candido  
[f.dingfelder@decandido.de](mailto:f.dingfelder@decandido.de)

Das Ziel des Architekten und die Aufgabe des Bauträgers war es, Wohnraum für junge Familien mit entsprechendem Wohnambiente zu erschwinglichen Preisen zu schaffen.

Die beiden Wohnhäuser bilden eine geschlossene Einheit, die als ein modernes ansprechendes Ensemble durch Grünflächen miteinander verbunden ist. Es stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Es ist eine moderne und funktionale Architektur mit offenem Grundriss im Wohn-, Ess- und Kochbereich mit hoher Wohnqualität geplant. Die Räume bieten auskömmlich Platz, der durch einen Balkon mit Loggiacharakter oder einer Terrasse mit Gartenanteil aufgewertet wird.

Es werden selbstverständlich die heutigen energetischen Anforderungen des GEG erfüllt. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Pelletheizung, die mit nachwachsendem Rohstoff betrieben wird. Die Lüftung der Wohnungen erfolgt über eine wartungsfreie manuelle Lüftung.

# Die Lage

Die Stadt Uffenheim liegt im mittelfränkischen Landkreis Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim. Sie liegt direkt an der Bundesstraße B13 und ist 5 Autominuten von der Autobahn A7 entfernt.

Die Städte Würzburg, Rothenburg ob der Tauber, Ansbach sowie Bad Windsheim sind innerhalb 15 – 30 Autominuten zu erreichen. Aber auch Städte wie Schweinfurt, Bamberg und Nürnberg sind nicht weit entfernt.

Der Bahnhof Uffenheim liegt an der Bahnstrecke Treuchtlingen-Würzburg und ist in nur ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Hier fahren stündlich Züge nach Ansbach und Würzburg.

Uffenheim ist eine lebendige und stets wachsende Stadt, die Einiges zu bieten hat.

So gibt es mehrere Kinderkrippen und –tagesstätten, Ärzte und zahlreiche Dienstleistungsbetriebe sowie Einzelhandelsgeschäfte.

Auch die Schüler sind hier rundum versorgt: Grund- und Mittelschule, Realschule, Gymnasium, Fachoberschule und Hauswirtschaftsschule finden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden.

Die Altstadt mit zahlreichen Geschäften und historischen Gebäuden erreicht man fußläufig in ca. 5 Minuten.

Des Weiteren bietet die Stadt Uffenheim auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Vereine. Das städtische Hallen- und Freibad ist in 5 Gehminuten zu erreichen.

Eine Mountainbike – Sprintstrecke, sowie Fußball-, Tennis- und Reitplatz sind in unmittelbarer Nähe.

Zudem sind die Freizeitziele Weinparadies Franken (Bullenheim, Seinsheim, Hüttenheim, Iphofen) sowie das Freilandmuseum und die Frankentherme in Bad Windsheim direkt vor der Haustüre.

Das Objekt liegt in letzter Baulinie des Baugebiets und ist in Richtung Norden unverbaubar mit Blick auf die Weinparadies-Gegend und Schloss Frankenberg.

# Stadtplan

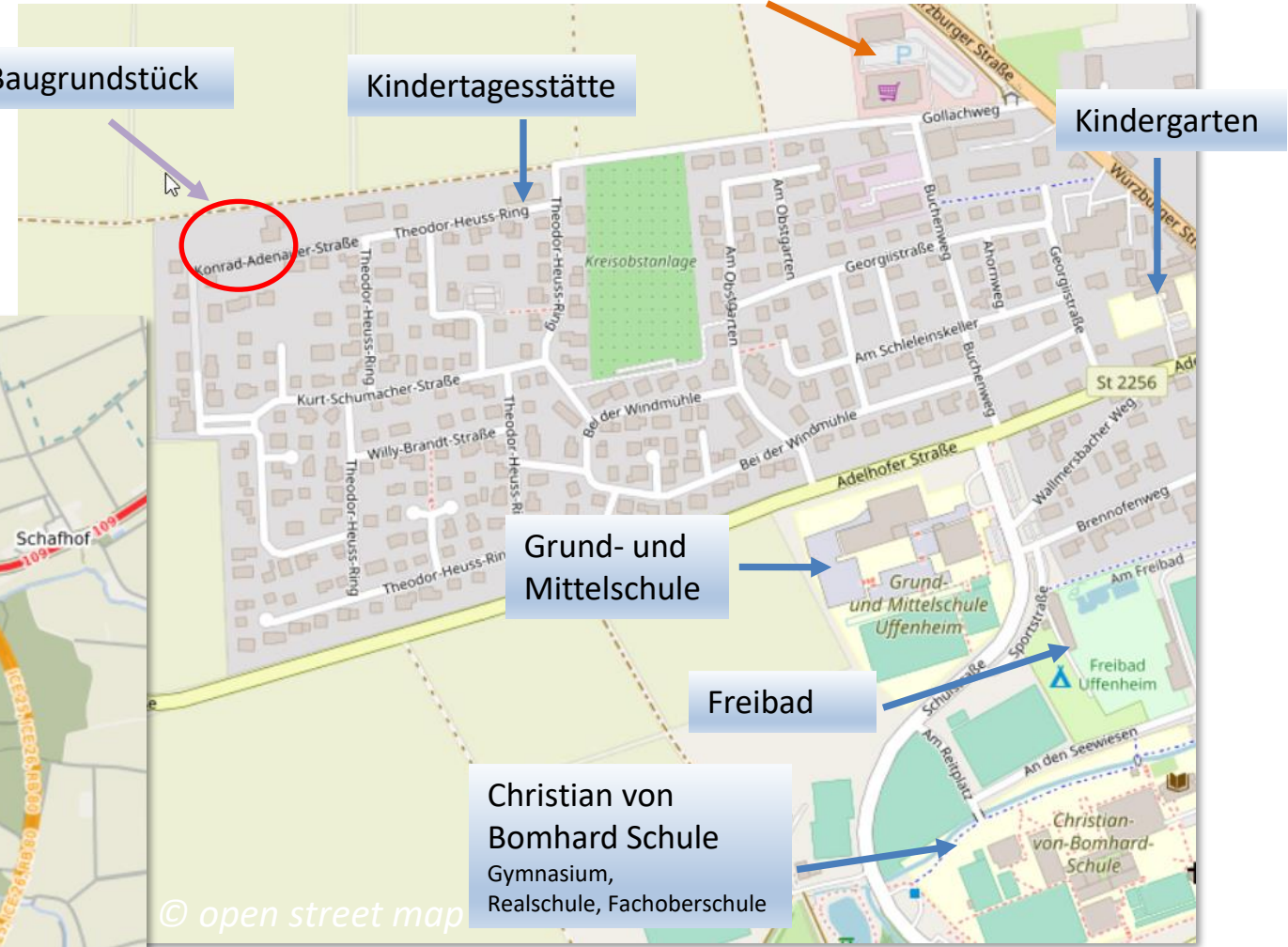
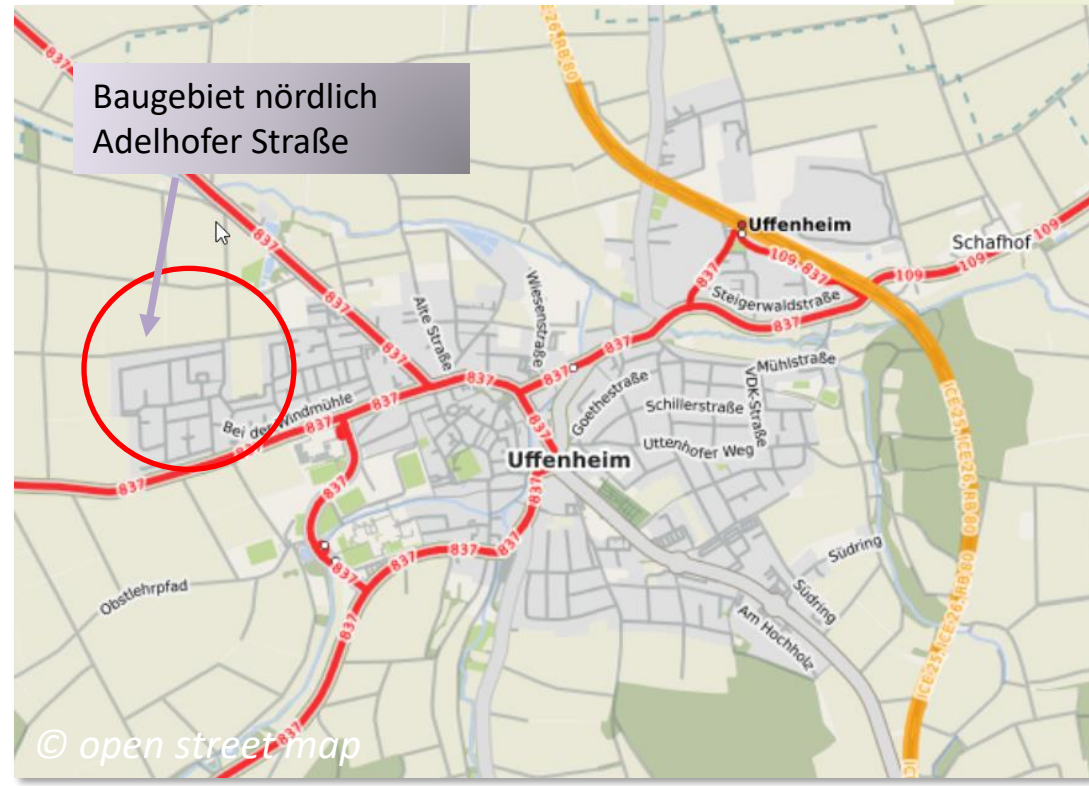
Makrolage + Mikrolage

Einkaufen

Baugrundstück

Kindertagesstätte

Kindergarten



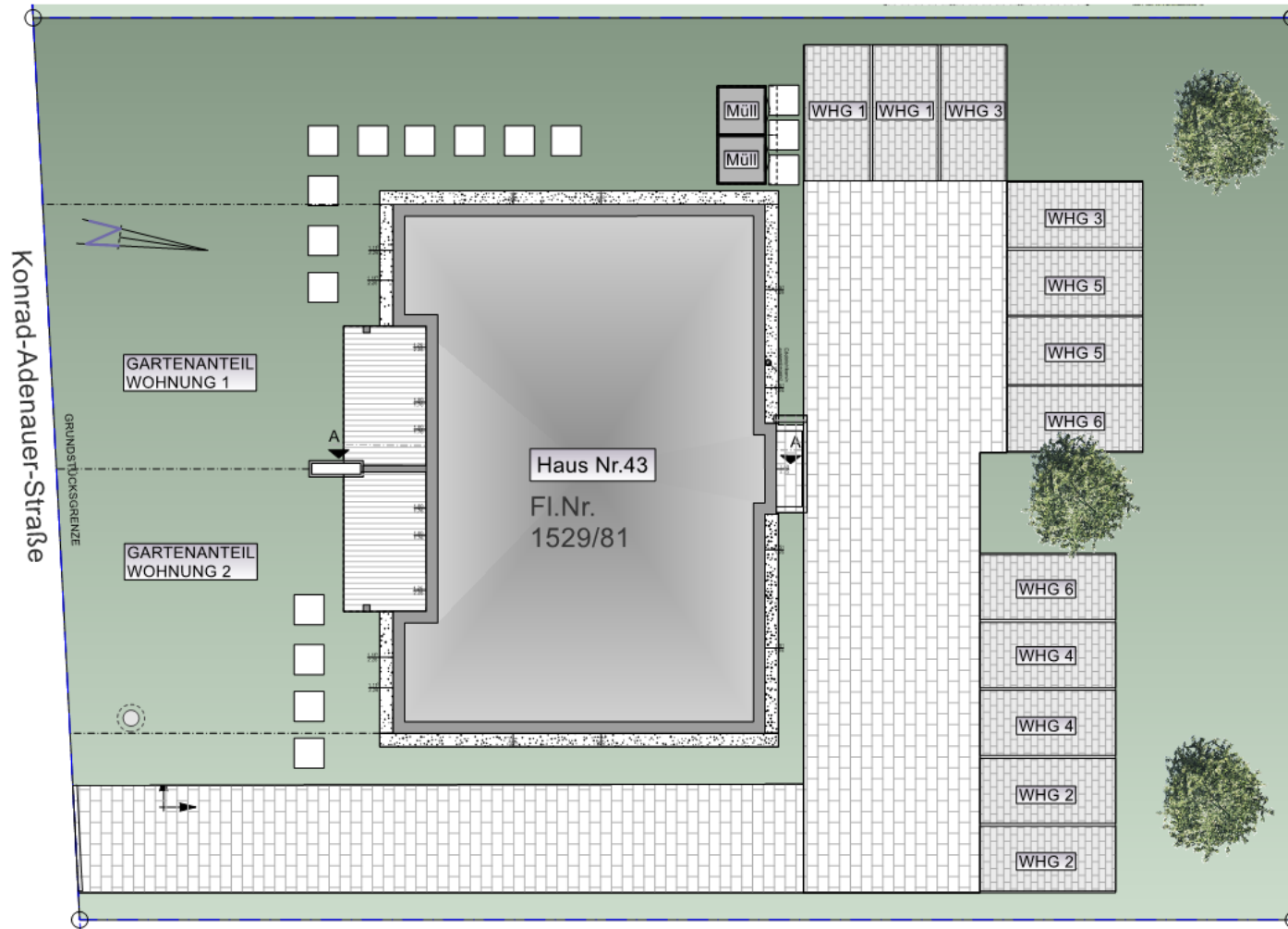
Grund- und Mittelschule

Freibad

Christian von Bomhard Schule  
Gymnasium,  
Realschule, Fachoberschule

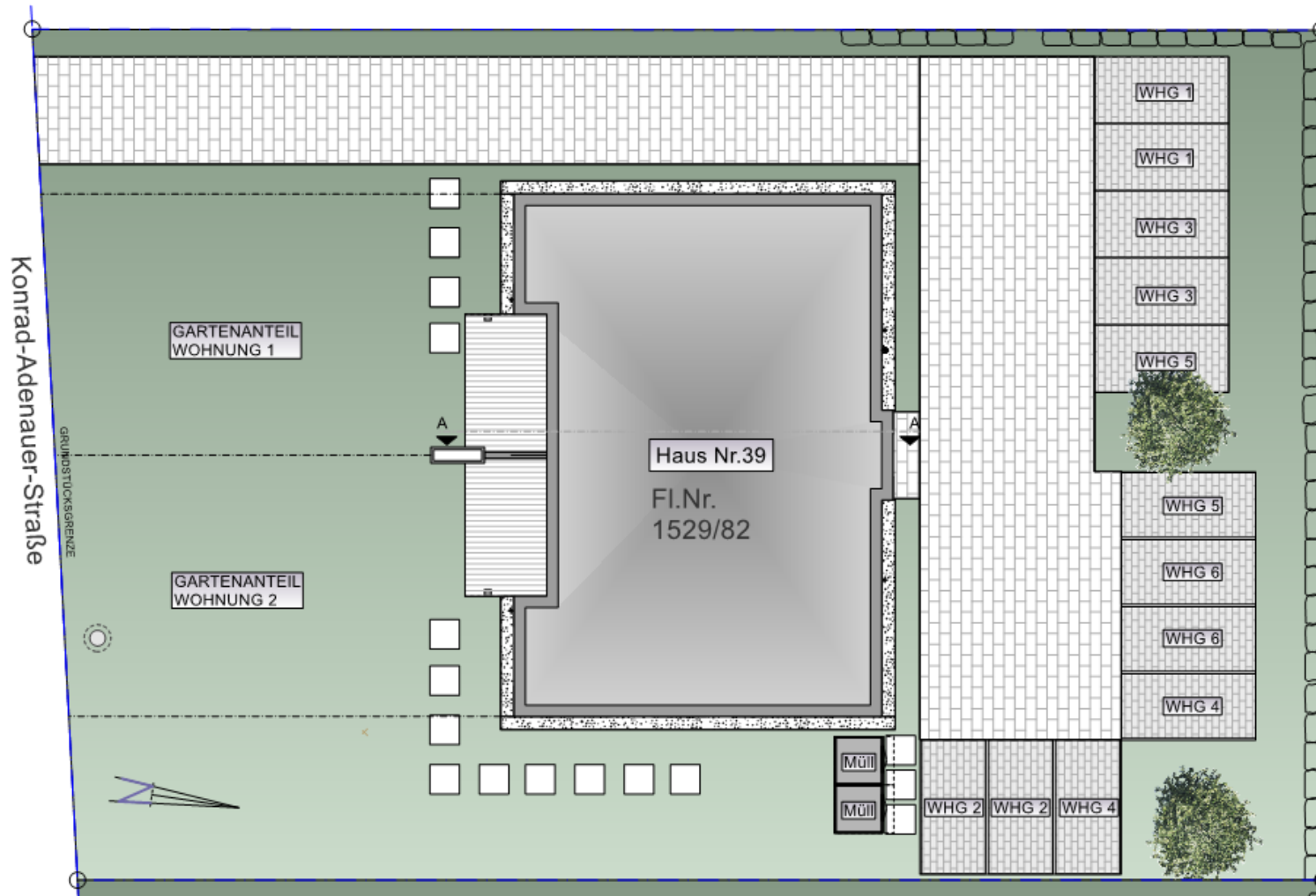
# Außenanlagen Lageplan

Konrad-Adenauer-Straße 43



# Außenanlagen Lageplan

Konrad-Adenauer-Straße 39



# Übersicht Wohnungen

## Konrad-Adenauer-Straße 39

	Haus Nr.	Geschoss		
Wohnung 1	39	EG links	inkl. Gartenanteil	175,22 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	39	EG rechts	inkl. Gartenanteil	170,08 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	39	1.OG links	inkl. Balkon	
Wohnung 4	39	1.OG rechts	inkl. Balkon	
Wohnung 5	39	2.OG links	inkl. Balkon	
Wohnung 6	39	2.OG rechts	inkl. Balkon	

## Konrad-Adenauer-Straße 43

### Effizienz 55

	Haus Nr.	Geschoss		
Wohnung 1	43	EG links	inkl. Gartenanteil	129,59 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	43	EG rechts	inkl. Gartenanteil	124,65 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	43	1.OG links	inkl. Balkon	
Wohnung 4	43	1.OG rechts	inkl. Balkon	
Wohnung 5	43	2.OG links	inkl. Balkon	
Wohnung 6	43	2.OG rechts	inkl. Balkon	<b>verkauft</b>

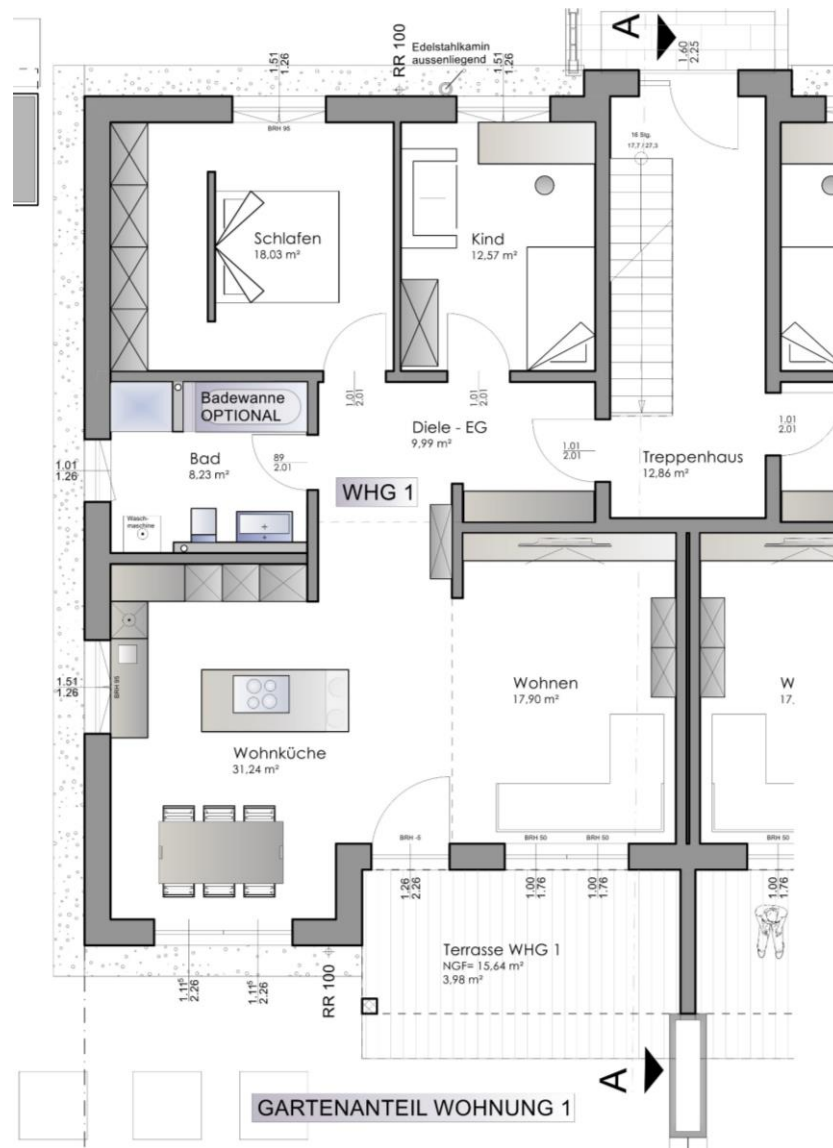
Der Bauantrag wurde im Dezember 2021 gestellt.

Bezüglich steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten im Falle einer Vermietung der Wohnung wenden Sie sich an Ihren Steuerberater. Wir übernehmen für steuerliche Voraussetzungen etc. keinerlei Haftung.



# Grundriss

## Wohnung 1

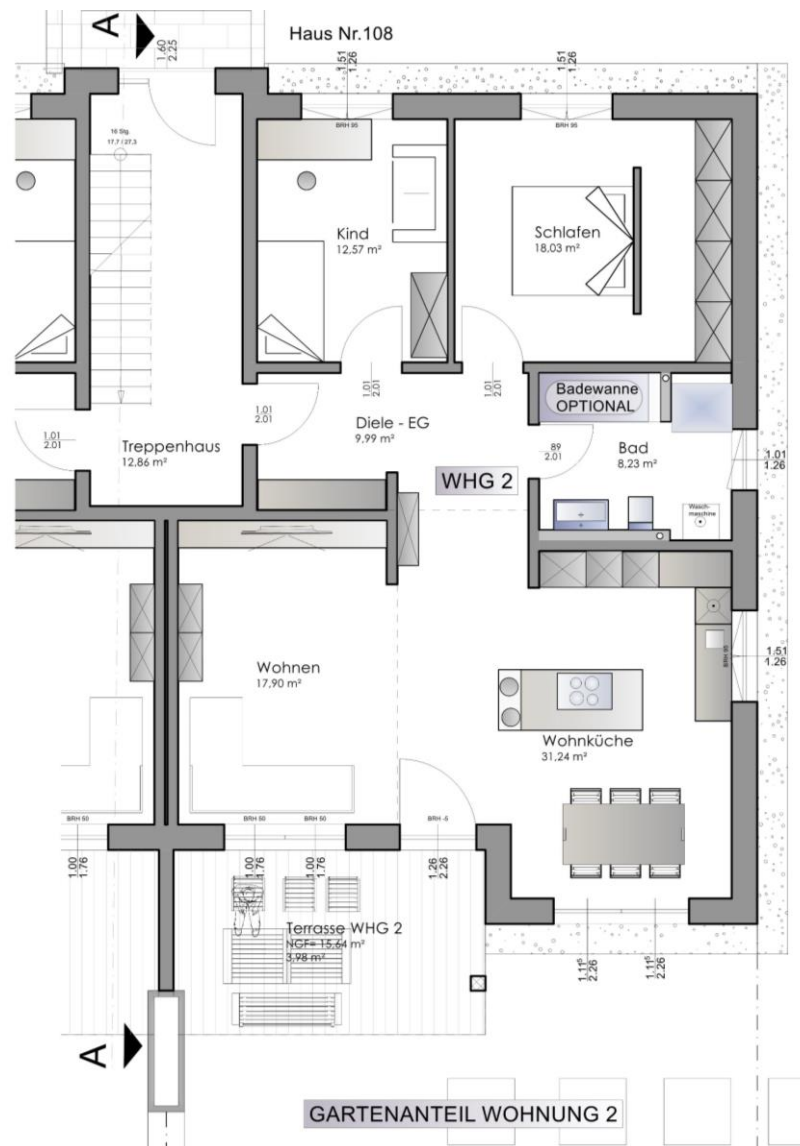


<b>Wohnung Gesamt</b>	<b>97,96 m<sup>2</sup></b>
Wohnen	17,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,24 m <sup>2</sup>
Diele	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	8,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	12,57 m <sup>2</sup>
zzgl. Terrasse	3,91 m <sup>2</sup> WFL
	15,64 m <sup>2</sup> NGF
zzgl. Gartenanteil privat	
Kellerabteil	7,20 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume anteilig	4,02 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

Die auf dieser Seite dargestellten Grundrisse sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Raumgrößen sind Rohbaumasse. In der Ausführung verringern sich diese je nach Stärke des Putzes/ Wandbeschichtung.

# Grundriss

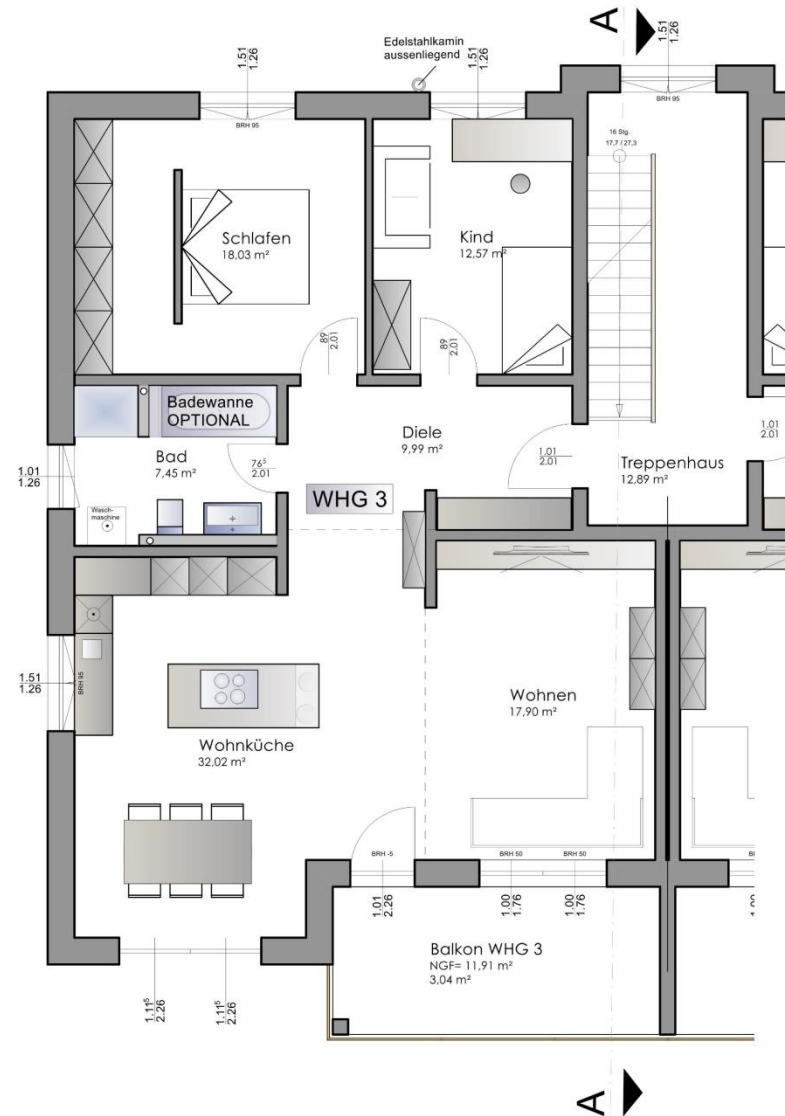
## Wohnung 2



<b>Wohnung Gesamt</b>	<b>97,96 m<sup>2</sup></b>
Wohnen	17,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,24 m <sup>2</sup>
Diele	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	8,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	12,57 m <sup>2</sup>
zzgl. Terrasse	3,91 m <sup>2</sup> WFL 15,64 m <sup>2</sup> NGF
zzgl. Gartenanteil privat	
Kellerabteil	7,20 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume anteilig	4,02 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stck.

Die auf dieser Seite dargestellten Grundrisse sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Raumgrößen sind Rohbaumasse. In der Ausführung verringern sich diese je nach Stärke des Putzes/ Wandbeschichtung.

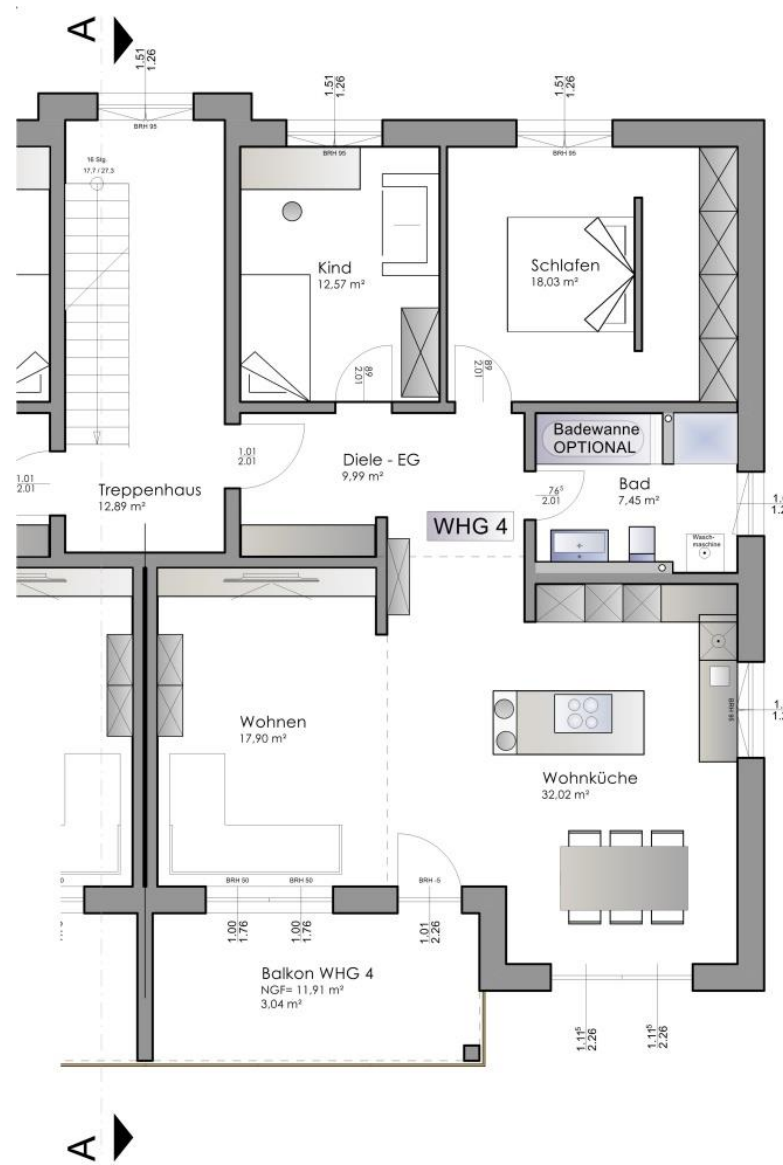
# Grundriss Wohnung 3



<b>Wohnung Gesamt</b>	<b>97,96 m<sup>2</sup></b>
Wohnen	17,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,06 m <sup>2</sup>
Diele	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	12,57 m <sup>2</sup>
zzgl. Balkon	3,04 m <sup>2</sup> WFL 11,91 m <sup>2</sup> NGF
Kellerabteil	7,20 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume anteilig	4,02 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stck.

# Grundriss

## Wohnung 4

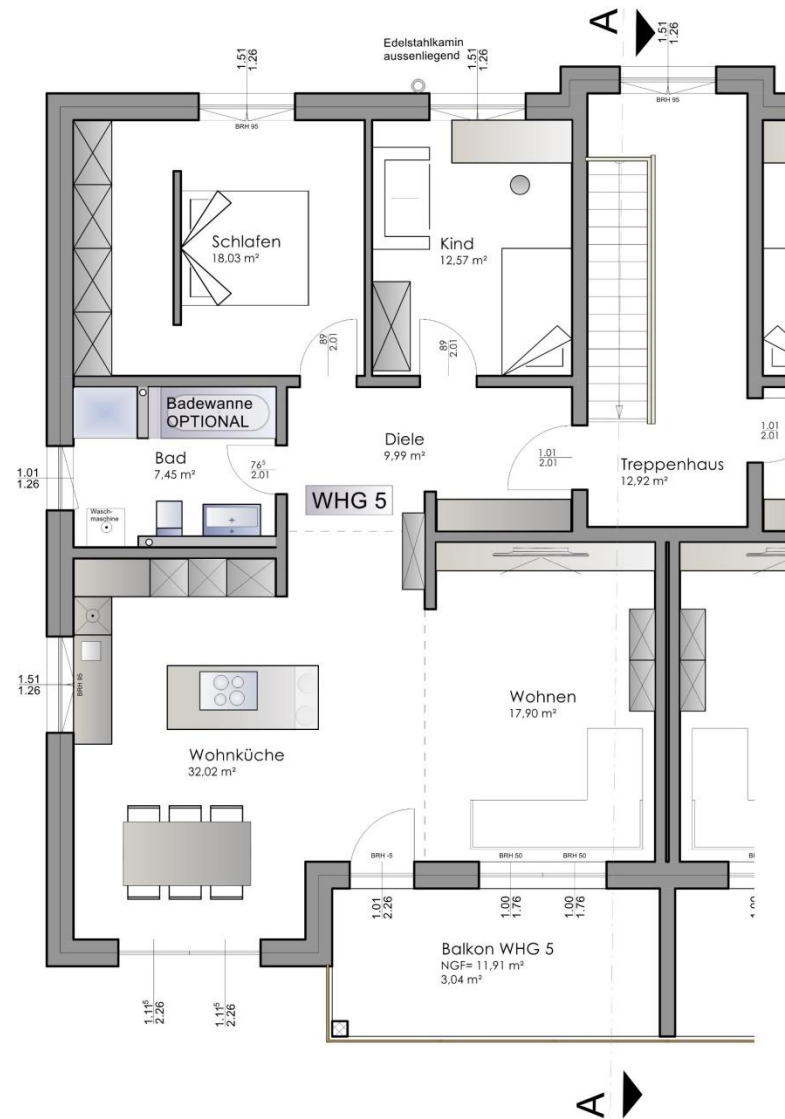


<b>Wohnung Gesamt</b>	<b>97,96 m<sup>2</sup></b>
Wohnen	17,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,06 m <sup>2</sup>
Diele	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	12,57 m <sup>2</sup>
zzgl. Balkon	3,04 m <sup>2</sup> WFL 11,91 m <sup>2</sup> NGF
Kellerabteil	7,20 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume anteilig	4,02 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stck.

Die auf dieser Seite dargestellten Grundrisse sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Raumgrößen sind Rohbaumasse. In der Ausführung verringern sich diese je nach Stärke des Putzes/ Wandbeschichtung.

# Grundriss

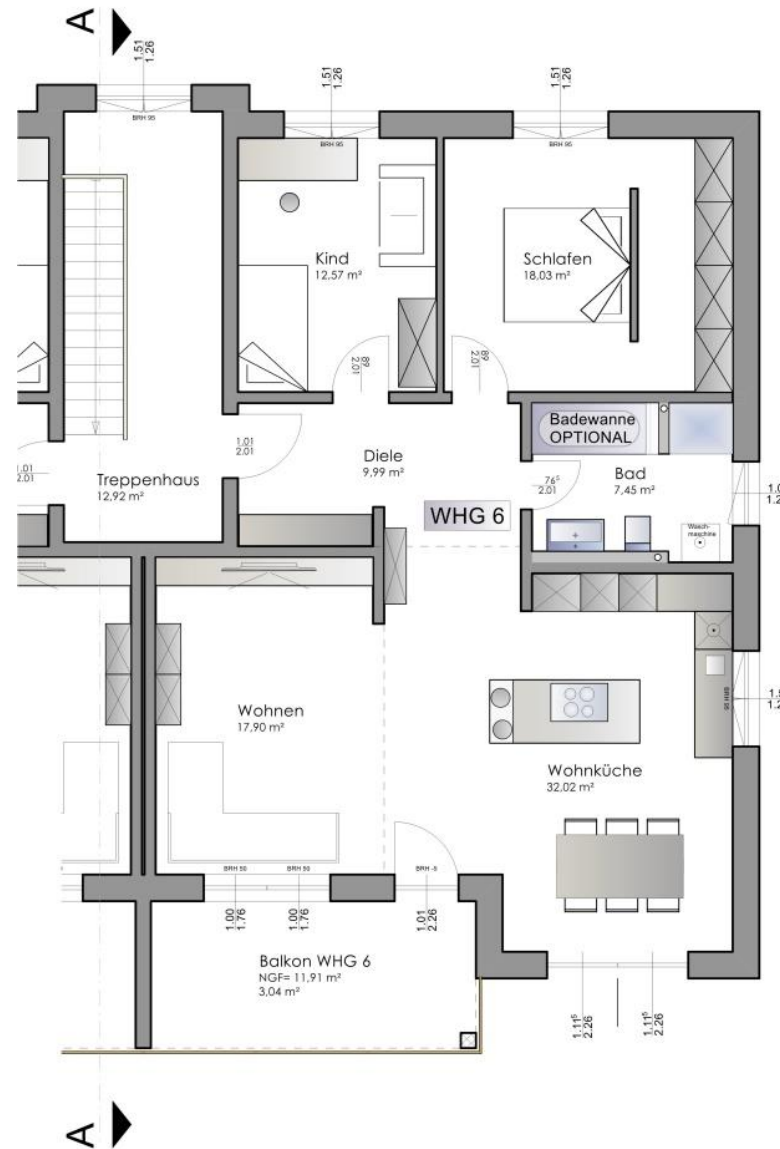
## Wohnung 5



<b>Wohnung Gesamt</b>	<b>97,96 m<sup>2</sup></b>
Wohnen	17,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,06 m <sup>2</sup>
Diele	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	12,57 m <sup>2</sup>
zzgl. Balkon	3,04 m <sup>2</sup> WFL 11,91 m <sup>2</sup> NGF
Kellerabteil	7,20 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume anteilig	4,02 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stck.

Die auf dieser Seite dargestellten Grundrisse sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag. Die angegebenen Raumgrößen sind Rohbaumasse. In der Ausführung verringern sich diese je nach Stärke des Putzes/ Wandbeschichtung.

# Grundriss Wohnung 6



<b>Wohnung Gesamt</b>	<b>97,96 m<sup>2</sup></b>
Wohnen	17,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,06 m <sup>2</sup>
Diele	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	12,57 m <sup>2</sup>
zzgl. Balkon	3,04 m <sup>2</sup> WFL 11,91 m <sup>2</sup> NGF
Kellerabteil	7,20 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume anteilig	4,02 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stck.

# Ansicht

## Süd



Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.

# Ansicht

## West



Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.



# Ansicht

## Nord



*Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.*

# Ansicht

## Ost



*Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.*

# Ansicht

## Perspektive Süd

*Die auf den folgenden Seiten dargestellten Grundrisse sind Übersichtspläne, sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet.  
Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag*



*Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.*

# Ansicht

## Perspektive Nord



*Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.*

# Ansicht

## Perspektive Ost



*Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.*

# Ansicht

## Perspektive West



*Die auf dieser Seite dargestellten Ansichten sind Übersichtspläne. Sie sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag.*

# Baubeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienhauses "Konrad-Adenauer-Straße 39" in Uffenheim mit 6 Wohneinheiten  
Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.

## VORBERMERKUNGEN

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leistungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- Planungs- und Architektenleistung
  - Baugenehmigungsgebühren
  - Bauaufsicht und Bauleitung
  - Vermessungsarbeiten
  - Öffentliche u. private Erschließungswege/Zufahrten
  - Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom
- Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M 1:100. Vorbehalten sind
- Ausführungspläne M 1:50 der Architekten
  - Statik und Wärmebedarfsberechnung
  - Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
  - Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig
- Erforderliche Änderungen im Grundriss bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig.

## Erdarbeiten:

Abtragen des Humus und separate Lagerung. Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials. Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofiles. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch. Auf der Nordseite wird das Grundstück mit fränkischen Muschelkalksteinblöcken eingefasst.

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen.

## Gründung des Bauwerkes

Die Gründung und das Tragwerk erfolgt gemäß den statischen Berechnungen (der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen). Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton (Betongüte nach Statik) entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Ein Fundamentanker wird in die Fundamente eingelegt, nach den VDE-Richtlinien.

## Bodenplatte

Stahlbetonboden in C 25/30 nach Bedarf WU-Beton auf einer Schotterschicht. In Kellerbereichen, allgemeinen Räumen und in Technikräumen mit Estrich und Dämmung nach Vorschrift, und Fliesenbelag.

## Kelleraußenwände

Die Kelleraußenwände werden in WU-Beton ausgeführt und

komplett bis zur Bodenplatte gedämmt (nach EnEV).  
Lichtschächte aus Kunststoff mit verzinktem Rost.

## Außenwände

Außenmauerwerk Ziegelmauerwerk bzw. wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises.

Die Außenfassade erhält einen mineralischen Grundputz und einen gefärbten Silikatoberputz.

Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt gem. der Gesamtkonzeption (weiß-grau).

## Innenwände - tragend

Stahlbeton oder Mauerwerk. Wohngeschosse in Ziegelmauerwerk - bzw. wenn konstruktiv erforderlich - in Stahlbeton.

Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN in Wandstärke 17,5 cm - 24 cm erstellt.

## Innenwände - nichttragend

In Lagerräume KG als Metallgitter-/Trockenbau oder Holztrennwände Wohngeschosse in Ziegelmauerwerk Wandstärke 11,5 cm.

## Geschossdecken

Stahlbeton-Massivplatten bzw. Stahlbetonfiligranplatten-Decken. Unterseiten von Filigranplattendecken werden tapezierfähig gespachtelt und mit Glasfaservlies tapeziert.

# Baubeschreibung - Vorbemerkungen

## **Treppen/Treppenhaus**

Geschosstreppen als Treppenläufe mit betonierte Stufen aus Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile nach Statik- und Schallschutzanforderungen.

Das Treppenhaus erhält einen hochwertigen Fliesenbelag. Es ist ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtdrückern. Treppengeländer als Edelstahlkonstruktion, mit Handlauf. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz geglättet in Q3, auf diesen wird ein 2-facher Anstrich in weiß aufgebracht. Die Decken werden gespachtelt, tapeziert und erhalten ebenfalls einen weißen Anstrich.

## **Balkone/Terrassen**

Balkonplatten als Stahlbeton-Massivplatten mit einem Belag aus Betonplatten auf Splitt/Stelzlager verlegt in Zementgrau. Terrassen erhalten einen Belag aus Betonpflaster (große Formate) in Zementgrau.

## **Flachdach**

Auf der Betondecke über OG 2 wird eine Gefälledämmung nach energetischen Vorgaben (GEG) sowie eine Flachdachabdichtung bituminös, doppellagig und schieferbeschichtet erstellt. Die Attika wird mit einer Mauerabdeckung aus Titanzink 0,7 mm versehen.

## **Spenglerarbeiten**

Die Entwässerung des Flachdaches erfolgt über Flachdachgullis, Flachdachentwässerungskästen aus Titanzink und entsprechenden Fallrohren.

## **Schornsteinanlage**

Die Schornsteinanlage wird entsprechend der Heizleistung dimensioniert und in Edelstahl ausgeführt.

## **Innenputz**

In allen Wohnräumen werden die Wände streichfähig verputzt (Gips-/Kalk). In Bädern und WC-Räumen erhalten die Wände einen Verputz bzw. Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist (Kalk-/Zement). Gemauerte Wände in Kellerbereichen erhalten einen Kalk-/Zementputz mit Anstrich. Betonwände im Kellerbereich erhalten keinen Verputz, sie erhalten einen Anstrich.

## **Fußbodenaufbau**

Fußböden in Wohnungen als schwimmender Heizzementestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN verlegt. Ausführung mit umlaufendem Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

## **Fenster**

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Alle nach außen liegenden Räume erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp-Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh-/Kipptüren ausgeführt. Kellerfenster werden als Kunststoff-Fenster 2-fach verglast ausgeführt.

## **Fensterbänke**

Innenfensterbänke aus Gussmarmor (Helopal) d= 15-20 mm, Außenfensterbänke aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

## **Rollläden**

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Alu-Rollläden mit elektrischem Antrieb. Rollläden an Fenstern und Fenstertüren im Garten- bzw. Erdgeschoss, wenn von außen zugänglich, werden mit Aufschiebesicherungen ausgestattet. Jeweils ein Fenster wird als zweiter Fluchtweg mit Gurtwickler ausgestattet.

## **Hauseingangstüre**

Aluminium Hauseingangstüre, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, elektr. Türöffner, Farbe nach Farbkonzept. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befindet sich die Klingel- und Sprechanlage zu den einzelnen Wohnungen sowie die Briefkastenanlage.

## **Kelleraufteilung**

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Kellerraum/Stauraum. Die Abtrennung erfolgt mit Metall-/Trockenbau- oder Holztrennwänden. Die Zugangstüre ist ausgestattet mit Profilylinder der Schließanlage. Umfassungswände aus Beton bzw. Mauerwerk und die Decken erhalten einen weißen Anstrich.



# Baubeschreibung

## **Schließanlage**

Schließfunktion nach Schließplan.

Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren mit Gefahrenfunktion. Die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sind gleichschließend mit der jeweiligen Wohnung.

## **Türen**

Im Kellerbereich nach baugesetzlicher Vorschrift als Holz-Türen in Stahlumfassungszargen oder als FH-Türen mit Stahleckzargen.

## **HAUSTECHNIK**

### **Heizungsanlage**

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant.

Das Gebäude wird mit regenerativer Energie durch Holzpellettheizung versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch Holzpellettheizung. Der Pufferspeicher mit dem Brauchwassermodul wird im Technikraum integriert und ist auf die Erfordernisse abgestimmt. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt.

### **Rohrleitungen**

Die Hauptverteilungs- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsverteiltern werden nach aktuellen Regeln der Technik gedämmt und brandgeschottet.

## **Heizkostenabrechnung**

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung muss durch die Eigentümergemeinschaft, eventuell über eine externe Hausverwaltung vereinbart werden.

## **Sanitäreinrichtung**

Die gesamte Sanitärtechnik wird von einem regionalen Sanitärfachbetrieb geplant. Die Projektierung erfolgt entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik. Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss sowie Falleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff-Schallschutzrohren ausgeführt.

Objektanschluss- und Sammelleitungen bis zum Fallstrang innerhalb der Wohnungen werden in HT-Rohr ausgeführt. Schmutzwasserentlüftungen werden über Dach aus HT- oder PE-Rohr hergestellt.

## **Trinkwasserversorgung (Kaltwasser)**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschluss in erforderlicher Größe (Dimension). Einschließlich Hauptabspernung, Wassermessbügel, Hauswasserstation (Rückspülfilter), Druckminderer und Rückflussverhinderer sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnung, 1 Abgang Warmwasseraufbereitung. Abspernungen sowie sicherheitstechnischen Einrichtungen für die Warmwasserversorgung.

## **Warmwasserversorgung**

Zentral aus Warmwasserbereiter im Untergeschoss. Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen mit Warmwasser versorgt: Badewanne (wenn vorhanden), Duschwanne, Waschtisch und Geschirrspülbecken. Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler.

## **Trinkwasserleitungen**

Hauswasseranschluss-, Verteil- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsabspernungen sowohl kalt- als auch warmwasserseitig aus Edelstahlrohr (Fabr. GEBERIT oder gleichwertig). Trinkwasserleitungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff oder Verbundrohren. Jede Wohnung hat eigene Abspernarmaturen für Kalt- und Warmwasser.

## **Wärmedämmung**

Kaltwasserleitungen werden entsprechend DIN 1988, Warmwasser- und Zirkulationsteitung entsprechend der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der aktuellen Fassung wärmegeklämt ausgeführt. Sichtbar verlegte Leitungen (z.B. im Untergeschoss) werden zusätzlich mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegeklämt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

# Baubeschreibung

## Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in weiß vorgesehen.  
Stahl-Körperform-Badewanne (wenn Badewanne vorhanden) emailliert, 170 x 75 cm mit folgendem Zubehör: 1 Excenter-Ablaufgarnitur, verchromt, 1 Einhebel-Badearmatur, verchromt, in Unterputzausführung, 1 Brauseschlauch, Metaflex, verchromt, 1,25 m, 1 Handbrause, 1 Brausehalter  
Duschanlage Ausführung mit gefliestem Boden mit Gefälle auf den Bodenablauf mit 1 Ablaufgarnitur und 1 Blanke Abwasserrinne mit Edelstahlabdeckung, AquaSwitch RS 200 Thermostat mit Sicherheitsthermostataratur, Rohrleitungen Unicor und Duschtür in Glas.  
Waschtisch(e) KERAMAG Renova Nr. 1, 60 x 49 cm mit 1 Einhebel-Mischbatterie mit Zugknopf-ablaufgarnitur, Waschtischbatterie verchromt und 1 Röhrensiphon verchromt.  
Ausführung eines wandhängendes Norm Wand-Tiefspülklosett in weiß, WC Sitz V.I.P., inkl. Spülkasten und weißer Betätigungsplatte SIGMA 01 für 2 Mengenspülung.  
Vorhaltung eines Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine in der Küche.  
Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Waschmaschinenablauf im UG und in der jeweiligen Wohnung  
Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss für den Hausmeister im Heizraum.

## Lüftung

Entlüftung von innenliegenden Räumen im UG DIN 18017-3.

## Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE- Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten. Sämtliche erforderlichen Erdungen. Treppenhausbeleuchtung über Zeitschaltuhr.  
Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.  
Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe weiß. Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten in der Regel wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet.  
Wohnungseingangstüre außen mit 1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung, 1 Klingelknopf.  
Diele Ausführung mit 1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung, 2 Steckdosen, Sprechanlage und Telefondose.

## Wohnen/Kochen

a) im Wohnbereich 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 2 Einzelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose  
b) Essplatzbereich 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdosen  
c) Küchenbereich 1 Deckenbrennstelle, mit Ausschalter , 3 Arbeitssteckdosen, 1 Herdanschlussdose, je eine Steckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose am Kucheneingang

Terrassen im Gartengeschoss Ausführung mit 1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose jeweils mit Kontrollausschaltung in der Wohnung.  
Balkone Ausführung mit 1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose.

Elternschlafzimmer: Ausführung einer 1 Deckenbrennstelle mit Kreuz oder Tasterschaltung, 1 TV-Anschlussdose, 1 Einzelsteckdose, 2 Doppelsteckdosen.  
Kinderzimmer Ausführung mit 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose.  
Bad/Dusche Ausführung mit 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Serienschaltung, 1 Doppelsteckdose am Waschbecken, sowie Einzelsteckdose für Waschmaschine.

# Baubeschreibung

## Ausstattung HWR im UG

An dem in der Planung vorgesehenen WM-Aufstellplatz ist für jede Wohnung eine Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschlussdose installiert die auf den jeweiligen Wohnungszähler geschaltet wird. 1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Kellerabteil Ausführung mit 1 Deckenbrennstelle mit Porzellan-Glasleuchte mit Ausschaltung, 1 Steckdose, jeweils auf den Wohnungszähler geschaltet.

Haustechnikraum wird mit 1 Deckenbrennstelle mit automatischer Steuerung ausgestattet und die notwendige Installation für die Haustechnik.

Fahrradabstellplatz erhält 1 Deckenbrennstelle mit automatischer Ausschaltung.

Vorbereitung für Wallbox erfolgt mit je 1 Leerrohr zu den jeweiligen 2 Stellplätzen. Diese ist vom Wohnungseigentümer selbst zu erbringen sowie auf die jeweilige zugehörige Wohnung anschließen zu lassen.

## Fernmeldeanlage

In den Dielen wird eine Anschlussdose für Telefon vorgesehen.

## Antennenanlage

Jede Einheit wird über eine gemeinsame SAT-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je 2 fertig installierte TV-Anschlussdosen (Wohnzimmer und Schlafzimmer).

## Haussprech- und Klingelanlage

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstüre und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat (in der Regel in der Diele) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/-Summer) eingebaut.

## INNENAUSBAU

### Maler – und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) einen Anstrich in der Farbe "weiß". In Kellerräumen erhalten Decken und Wände einen weißen Anstrich

### Schlosserarbeiten

Die Treppen erhalten ein Geländer als Edelstahlkonstruktion inkl. Handläufe in Edelstahl.

Der Balkon erhält ein Geländer in Edelstahlkonstruktion.

### Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weiß mit Weitwinkelspion und Sicherheitsschloss mit Profilylinder für zentrale Schließanlage. Außenseite mit Türdrückplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem Material. Zusätzlich erhalten die Wohnungseingangstüren und die Tür zum Heizraum einen Obertürschließer.

## Wohnungsinnentüren

JOKA CPL Innentüren (Türblätter und Zargen)  
Formschöne Edelstahl-Drückergarnitur. Bäder erhalten einen Badezellenbeschlag.

## Wand- und Bodenfliesen

In Bädern wird der Boden und die Wände im Spritzbereich (Duschbereich raumhoch) gefliest. Die restlichen Wände bis ca.120 cm hoch. Die Restflächen werden glatt gespachtelt und gestrichen. In den Küchen wird im Bereich der Küchenzeile ein ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel nach Küchenplan gefliest. Ausführung mit einer hochwertigen Keramik-Fliese im Format 30 x 60 cm.

Treppenhaus, Technik-, HWR und Abstellräume und Fahrräder im UG Ausführung gefliest.

## Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern, sowie in der Diele wird ein hochwertiger Vinylboden verlegt.

## AUSSENANLAGEN

### Gartenanlage

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gartenanlage gelegt. Gartenarchitektonisch gestaltete Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung.

# Baubeschreibung

## **Zufahrten, Zugänge und Terrassen**

Hauszugangswegen, Zufahrtsweg und Stellplätze als Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag, architektonisch aufgelockert gestaltet. Wohnungsterrassen aus Betonpflaster großformatig in zementgrau mit glatter Oberfläche.

## **Beleuchtung der Außenanlagen**

Zufahrtswegen, der Hauseingang, erhalten eine ausreichende Außenbeleuchtung gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

## **STELLPLÄTZE**

Je Wohneinheit werden 2 Stellplätze errichtet. Ein Leerrohr für Wallboxvorbereitung wird jeweils in die Mitte zweier Stellplätze gelegt.

## **Allgemeine Bauausführung**

Sollte die Baubeschreibung in einigen Teilen den Prospektplänen widersprechen, so gilt die Baubeschreibung. Kleine Putzrisse die entstehen können, die materialbedingt nicht zu vermeiden sind und die Substanz des Bauwerks nicht beschädigen, sind kein Reklamationsgrund. Sie berechtigen nicht zu Regressansprüchen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

## **ABWICKLUNGSTECHNISCHE UND SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN**

Grundsätzlich gilt: Made in Germany, alle Arbeiten am und im Haus werden von zuverlässigen und umsichtigen regionalen Fachhandwerkern ausgeführt.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Abnahme des Sondereigentums auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder gegen DE CANDIDO Hoch- und Tiefbau GmbH, noch der anderen am Bau Beteiligten, Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Abweichungen von der Bau- und Leistungsbeschreibung: DE CANDIDO Hoch- und Tiefbau GmbH behält sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vor, soweit diese Änderungen keine einschneidenden Wertminderungen darstellen. Änderungen durch Vorschriften und Auflagen der Behörden, aufgrund statischer wie auch technischer Erfordernisse bzw. durch Weiterentwicklung, bleiben grundsätzlich vorbehalten.

## **Material- und Farbgestaltung**

Das gesamte Material- und Farbkonzept außerhalb und innerhalb des Gebäudes erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht der DE CANDIDO Hoch und Tiefbau GmbH in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden und dem Architekten. Innerhalb der Wohnung kann der Käufer die Ausführung bzw. Ausstattung im Rahmen, der durch die Bau- und Leistungsbeschreibung definiert wird, anpassen. Dieses Auswahlrecht des Käufers, welches mit dem Kaufpreis abgegolten ist, beschränkt sich ausschließlich auf die von DE CANDIDO Hoch- und Tiefbau GmbH vorgelegten Musterkollektionen.

Alle über diese Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehenden Material- und Farbfestlegungen innerhalb der Wohnung durch den Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

## **Einrichtungsgegenstände**

Die in den Bau- und Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder Pflanzen sind Einrichtungs- vorschläge.

## **Bauausführung**

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich vorbehalten.

## **Sonderwünsche**

Sonderwünsche sind nur mit schriftlicher Zustimmung der DE CANDIDO Hoch- und Tiefbau GmbH möglich. Sie müssen rechtzeitig vor Ausführung bei der DE CANDIDO Hoch- und Tiefbau GmbH schriftlich angemeldet, baurechtlich zulässig, konstruktiv und technisch ausführbar sein. Sonderwünsche müssen zusätzlich vergütet werden. Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitnachweis dem Käufer in Rechnung gestellt. Basis hierfür ist die HOAI (Mittelsatz).



# Baubeschreibung

Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift, es sei denn, die de Candido Hoch- und Tiefbau GmbH gibt hierzu schriftlich das Einverständnis.

**Sonderbauteile – Auf Wunsch z. B.:**

Elektroinstallation evtl. für Elektroauto  
Handtuchheizkörper im Bad mit zusätzlicher Heizpatrone.  
Telefonanschlussdose in Kinderzimmer und Schlafzimmer.  
TV-Anschlussdose in Kinderzimmer etc.

**Werbung**

DE CANDIDO Hoch- und Tiefbau GmbH ist berechtigt, während der Bauzeit und während der Zeit der Folgebetreuung die Baustelle bzw. die fertig gestellte Wohnanlage werblich zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen.

**Einzug:**

Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe und Zahlung der vorletzten Rate möglich.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

# Unsere Partnerfirmen:



Notizen für den Bauherren:



**de Candido Hoch- und Tiefbau GmbH**

Herrnberchtheimer Straße 4-6  
97258 Gollhofen

T +49 9339 98999- 0

F +49 9339 98999-10

info@decandido.de

www.decandido.de





Einlegblatt Preislisten:

# Preisliste Konrad-Adenauer-Straße 39

	Haus Nr.	Geschoss	Preis inkl. MwSt .
Wohnung 1	39	Erdgeschoss links	312.000,-€
Wohnung 2	39	Erdgeschoss rechts	312.000,-€
Wohnung 3	39	1.Obergeschoss links	311.000,-€
Wohnung 4	39	1.Obergeschoss rechts	311.000,-€
Wohnung 5	39	2.Obergeschoss links	311.000,-€
Wohnung 6	39	2.Obergeschoss rechts	311.000,-€

Preise je Wohnung = inkl. Kelleranteil zzgl. Gartenanteil und Stellplätze

	Haus Nr.	Geschoss	Preis inkl. MwSt .
Gartenanteil WHG 1	39	Erdgeschoss links	17.500,-€
Gartenanteil WHG 2	39	Erdgeschoss rechts	17.000,-€
Stellplätze	39	je Wohnung (2 Stück)	18.000,-€

Der Bauantrag wurde im Dezember 2021 gestellt.

Bezüglich steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten im Falle einer Vermietung der Wohnung, wenden Sie sich an Ihren Steuerberater. Wir übernehmen für steuerliche Voraussetzungen etc. keinerlei Haftung.

# Preisliste Konrad-Adenauer-Straße 43

	Haus Nr.	Geschoss		Preis inkl. MwSt .
Wohnung 1	43	Erdgeschoss	links	321.000,-€
Wohnung 2	43	Erdgeschoss	rechts	321.000,-€
Wohnung 3	43	1.Obergeschoss	links	320.000,-€
Wohnung 4	43	1.Obergeschoss	rechts	320.000,-€
Wohnung 5	43	2.Obergeschoss	links	320.000,-€
Wohnung 6	43	2.Obergeschoss	rechts	320.000,-€

**verkauft**

Preise je Wohnung = inkl. Kelleranteil zzgl. Gartenanteil und Stellplätze

	Haus Nr.	Geschoss		Preis inkl. MwSt .
Gartenanteil WHG 1	43	Erdgeschoss	links	13.000,-€
Gartenanteil WHG 2	43	Erdgeschoss	rechts	12.500,-€
Stellplätze	43	je Wohnung (2 Stück)		18.000,-€

Der Bauantrag wurde im Dezember 2021 gestellt.

Bezüglich steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten im Falle einer Vermietung der Wohnung, wenden Sie sich an Ihren Steuerberater. Wir übernehmen für steuerliche Voraussetzungen etc. keinerlei Haftung.