

145 m² Familienglück

Exposé

Wohnpark „Im Tiergarten“
in Bingen am Rhein



Deutsche Reihenhaus

Begleiten Sie uns auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.

Ein Rundgang

4 Ihre 145 m² Familienglück

Unser Konzept

16 Darum ist Bauen mit der
Deutschen Reihenhaushaus so günstig

18 Haustechnik: nachhaltig und durchdacht

22 Wohnungseigentümergeinschaft –
unser Wohnpark-Konzept

Ihre Ausstattung

24 Baudetails, Sonderausstattungen
und unsere Empfehlungen

47 Welches soll Ihr Haus werden?

Kontakt

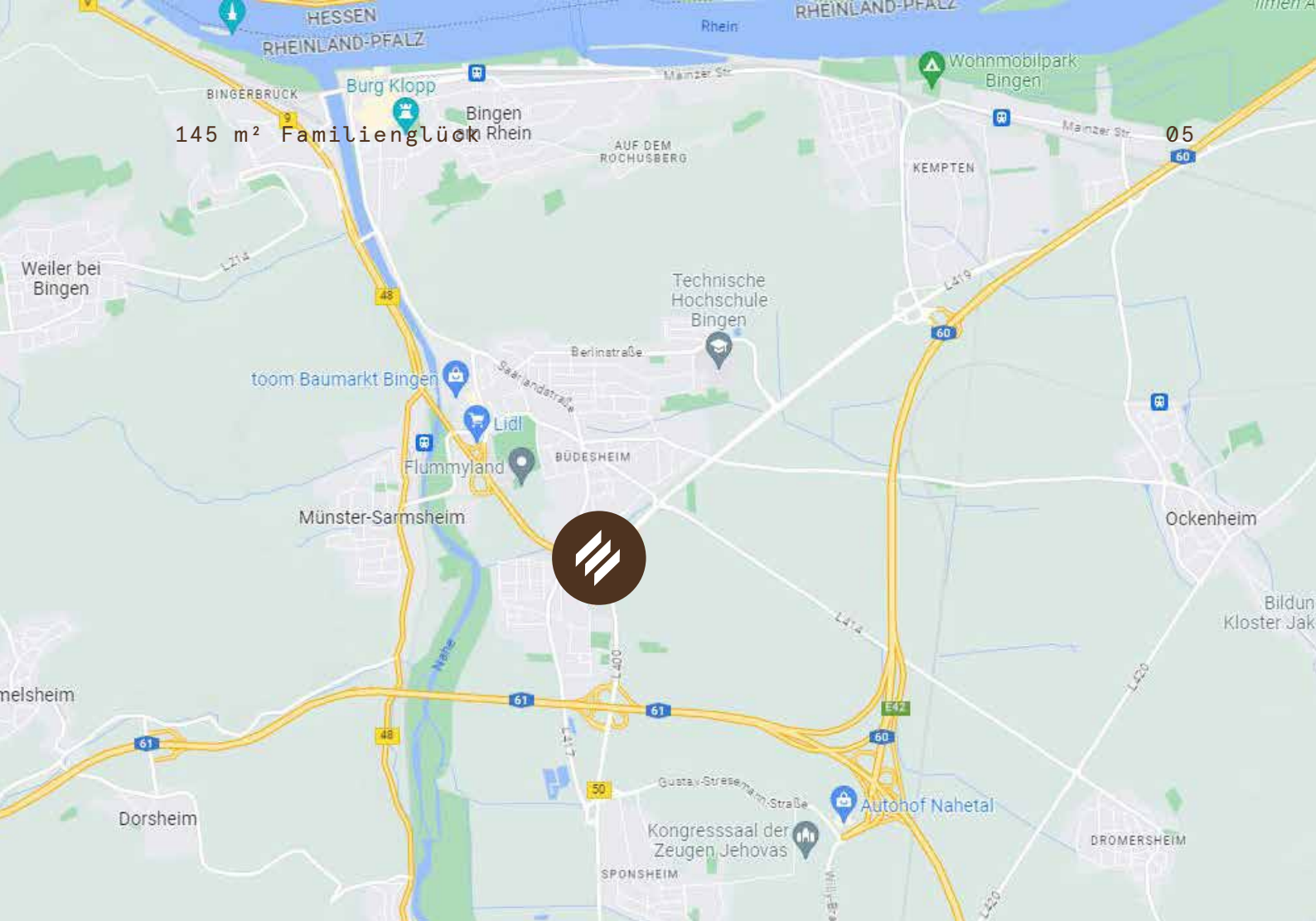
53 Ihre Kundenberaterin bei
der Deutschen Reihenhaushaus

Ihre 145 m² Familienglück.

Wir sind die Deutsche Reihenhaus und führen Sie im Folgenden durch Ihr neues Eigenheim: Treten Sie ein! Gleichzeitig geben wir Ihnen ein paar Tipps mit auf den Weg. Denn wir wissen, dass Sie gerade vor einer sehr wichtigen Entscheidung stehen. Der Entscheidung für Ihr Eigenheim. Und das ist ein ganz besonderer Ort.

Denn an diesem Ort werden Sie viele Feierabende, lange Sommernächte im Garten, Geburtstage, Weihnachten und Silvester mit Nachbarn, Freunden und Familie erleben. Sie werden hier leben, lachen, lieben, streiten und sich wieder versöhnen. Und Sie werden Momente erleben, an die Sie in vielen, vielen Jahren zurückdenken und sagen: „Weißt du noch?“.

Dieser Ort ist ein Haus, das ganz und gar Ihnen gehört. Ihr Eigenheim in der Stadt: bezahlbar, ökologisch und zukunftsorientiert. Und damit: Ihre 145 m² Familienglück.



Der Wohnpark "Im Tiergarten": Bezahlbares Wohn-Eigentum in Stadtlage. Und dazu? Beste Anbindung und Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Nähe: Im Tiergarten, 55411 Bingen am Rhein

Das Umfeld Ihres neuen Zuhauses.

Bingen ist eine lebens- und liebenswerte Stadt im rheinland-pfälzischen Landkreis Mainz-Bingen. Das neue Wohn-Quartier liegt ein wenig südlich der Kernstadt. Fühlen Sie sich von Beginn an wie zu Hause:

Schnell erreichen Sie die Geschäfte, die Sie im Alltag brauchen. Supermärkte, ein Vollsortimenter und eine Drogerie sind ganz in der Nähe des Wohnparks. Die Innenstadt liegt rund vier Kilometer vom neuen Zuhause entfernt. Hier gibt es zudem Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Die Infrastruktur rund um das neue Quartier punktet mit Familienfreundlichkeit. Drei Kitas und zwei Grundschulen sind in wenigen Minuten zu er-

reichen. Weiterführende Schulen liegen in altersgerechter Entfernung zum neuen Eigenheim. In Sachen Naherholung ist der große Trumpf die Nähe zum Rhein und zur Nahe. Zudem bereichern zahlreiche Vereine das Leben in der Nachbarschaft.

Sie sind in Bingen sehr gut angebunden an die Autobahnen 61 und 60. Gerade einmal 300 Meter entfernt liegt eine Bushaltestelle. Mit dem Bus geht es in einer Viertelstunde zum Bahnhof Bingen. Von dort aus lassen sich Mainz und Wiesbaden komfortabel erreichen.



Der Wohnpark "Im Tiergarten" in Bingen am Rhein

Hier könnten Sie wohnen.

Stellen wir uns vor, Sie fahren mit dem Auto zu Ihren 145 m² Familienglück. Sie biegen ein, auf eine begrünte Wohnanlage und parken auf Ihrem eigenen Stellplatz. Sie gehen ein paar Meter an spielenden Kindern vorbei, denn das ist hier unbeschwert möglich, und begrüßen Ihre Nachbarn.

Ihre Nachbarn – das sind Singles, Paare und Familien, die genau wie Sie einen festen Ort für sich und die Liebsten gesucht haben. Einen bezahlbaren Ort, an dem man alt werden kann und der einem ganz und gar gehört. Und in dem man tun und machen kann, was man möchte.

Sie gehen ein paar Schritte weiter und stehen vor Ihrem Eingang – mit Vordach, Beet und Vorgartenschrank, in dem Sie Fahrräder, Laufräder oder Winterreifen unterstellen können. Sie nehmen Ihren Schlüssel in die Hand, öffnen die Tür und stehen in Ihrem Eigenheim. Herzlich willkommen.

Flächenaufteilung

Zimmer	5
DG	38,80 m ²
OG	48,25 m ²
EG	57,82 m ²
Summe	144,87 m²
Nutzfläche (mit Spitzboden)	31,76 m ²
Gesamt	176,63 m²



So wird Ihre neue Nachbarschaft aussehen.*

*Änderungen vorbehalten. Details können abweichen.

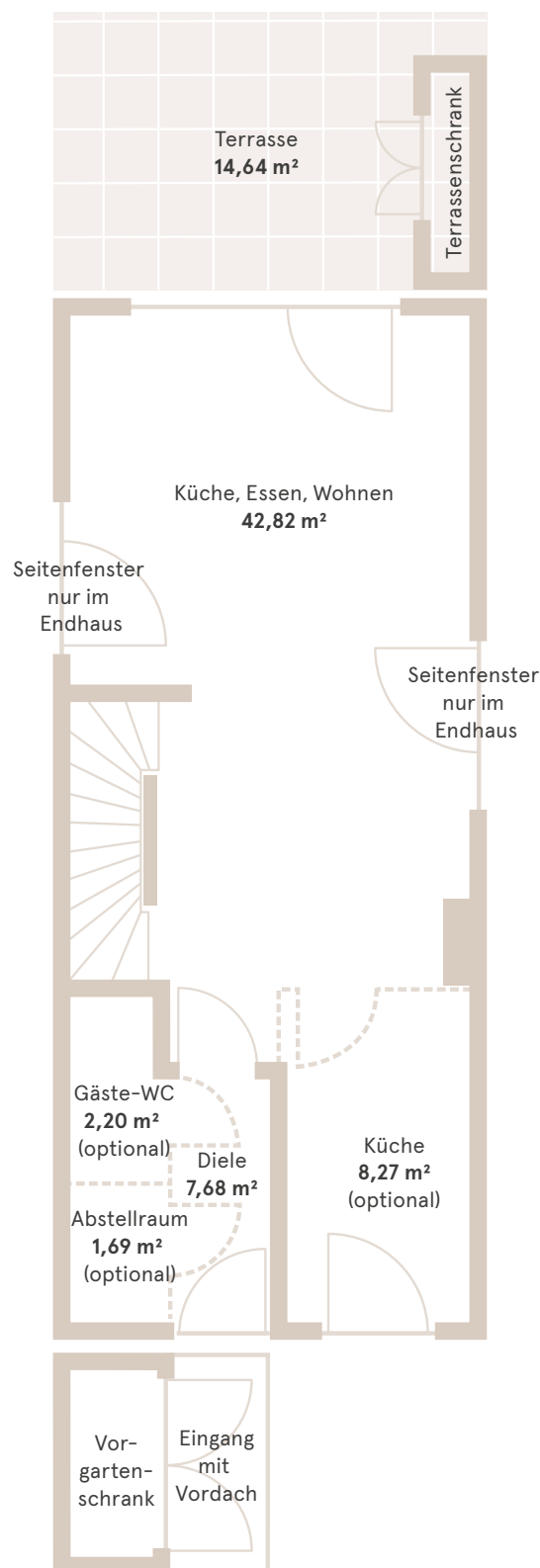
Das Erdgeschoss Ihres neuen Zuhauses.

Sie betreten eine kleine Diele, die Platz für Mäntel, Jacken und Schuhe bietet. Optional haben Sie die Möglichkeit, hier ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum einzuplanen. Aus der Diele betreten Sie direkt das Herzstück Ihres Eigenheims: den geräumigen Wohn-, Koch- und Essbereich.

Zur rechten Hand finden Sie alle Anschlüsse für Ihre Küche, aus der Sie auf Ihren Vorgarten blicken können. Ein paar Schritte weiter ist Platz für einen Esstisch, an dem Sie viele gemütliche Abende verbringen werden. Zur Linken sehen Sie hier die Treppe zum Obergeschoss.

Noch ein paar Schritte weiter und Sie stehen im vielleicht gemütlichsten Teil des Hauses: dem Wohnbereich. Dieser bietet Platz für Couch, Couchtisch, Vitrine oder Sideboard und den Fernseher. Und während Sie auf Ihrer Couch sitzen, blicken Sie aus der Terrassentür auf Ihren eigenen Garten.

Den Gartenbereich statten wir mit einer gepflasterten Terrasse und einem Terrassenschrank aus, in dem Sie Gartengeräte und Pflanzutensilien verstauen können. Gleichzeitig dient der Schrank auch als Sichtschutz zu Ihren Nachbarn. Am Ende des Gartens stellen wir noch eine Gartenbox für Sie auf, in die allerhand rein passt.



Viel Platz zum Kochen, viel Platz für
das gemeinsame Familienessen –
in Ihrem Haus 145 m² Familienglück.



Das Haus 145 m² Familienglück macht den Umzug ins Eigenheim und das Familienleben darin leicht.





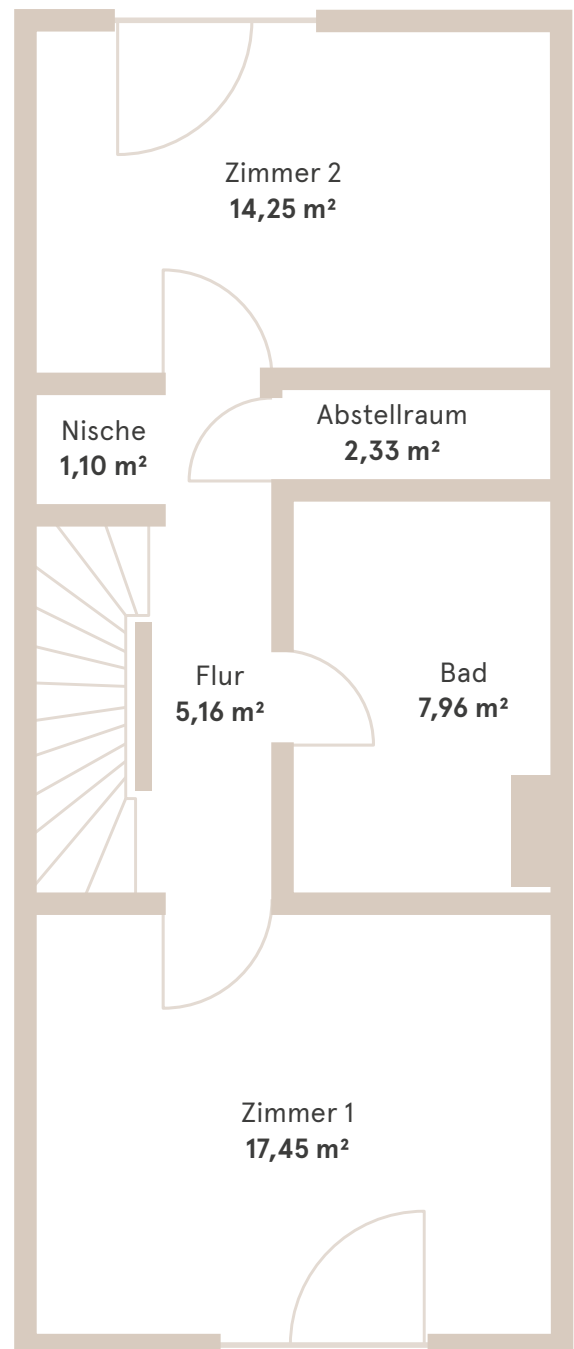
Weiter geht's – in das Obergeschoss.

Über die Treppe im Wohn- und Essbereich erreichen Sie das Obergeschoss. Ein Flur verbindet zwei Zimmer, ein Bad, einen Abstellraum und eine Nische, die Sie z. B. als Stauraum nutzen können.

Fangen wir mit dem Bad an, das mit 8 m² genügend Raum für Waschtisch, WC, Waschmaschine, eine Badewanne und eine Dusche bietet. Natürlich können Sie Ihr Bad so gestalten, wie Sie es sich immer gewünscht haben. Zum Beispiel mit einer großen, begehbaren Regendusche.

Gegenüber vom Bad ist eine Nische, die Platz für Regale bietet oder sogar einen Arbeitsplatz mit Schreibtisch. Auf der anderen Seite des Flurs lässt ein Abstellraum mit 2,33 m² Staubsauger, Putzmittel und vieles mehr hinter einer Tür verschwinden.

Über den Flur im Obergeschoss erreichen Sie zudem zwei Zimmer, die sich hervorragend als Kinderzimmer eignen. Aber auch ein Spielzimmer und ein Kinderzimmer, das Eltern-Schlafzimmer und ein separates Wohnzimmer und viele andere Möglichkeiten sind hier denkbar. Denn wir bieten Ihnen immer viele Möglichkeiten, Ihr neues Zuhause ganz persönlich zu gestalten. Und damit so, wie Sie es sich immer vorgestellt haben.

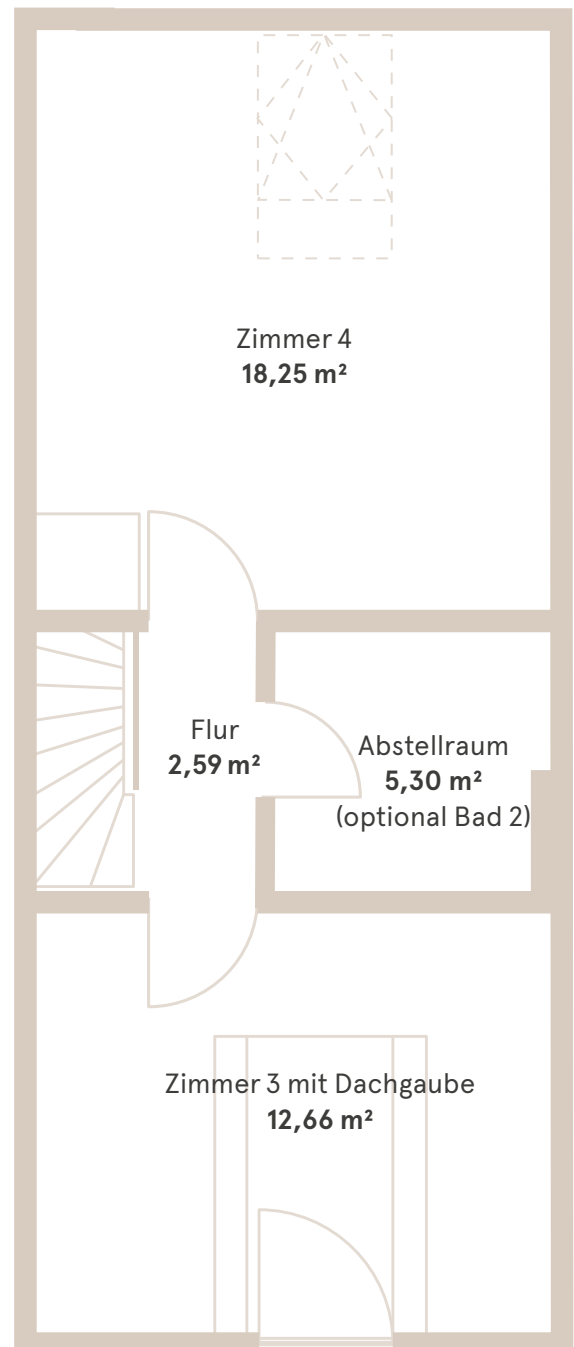




Auf ins Dachgeschoss Ihres neuen Zuhauses.

Auch das Dachgeschoss bietet Ihnen unzählige Wege zur persönlichen Ausgestaltung. Ein Eltern-Schlafzimmer, ein weiteres Kinderzimmer, ein Abstellraum oder ein zusätzliches Bad sind hier möglich.

Der Spitzboden über dem Dachgeschoss bringt mit 19 m² zudem viel Platz für allerlei Erinnerungen mit, die sich im Laufe eines Familienlebens ansammeln.



Und damit sind wir am Ende
unseres Rundgangs durch Ihr
zukünftiges Zuhause.

Wissen Sie schon, wie Sie es
einrichten?



Darum ist ein Haus bei uns günstiger.

Der Traum vom Eigenheim besteht bei vielen Menschen. Laut einer Studie sogar bei 84 % der Deutschen. Doch weniger als 50 % können sich diesen Wunsch erfüllen. Das Problem? Natürlich das liebe Geld.

Deshalb haben wir ein System entwickelt, mit dem wir selbst die Preise in Stadtlagen sehr niedrig halten können. Und das funktioniert folgendermaßen:



Hier sehen Sie, wie Ihre 145 m² Familienglück aussehen können.

Wie die Fassaden gestaltet werden, entscheiden wir gemeinsam mit der Stadt, in der wir bauen.

1-mal planen statt 500-mal planen.

Sie können sich unsere Art zu bauen wie die Serienproduktion eines Autos vorstellen. Das Auto wird einmal geplant, Modelle werden gebaut, es wird getestet, geprüft und schlussendlich geht es in Serie. Genauso arbeiten auch wir. Ein Team aus Architekten, Statikern, technischen Zeichnern, Bauleitern, Planern und vielen mehr kümmert sich darum, dass jeder Wohnpark perfekt geplant ist. Wir müssen dazu aber nicht mehr jedes einzelne Haus von Grund auf neu entwerfen. Genau das spart Kosten. Und diese Ersparnis geben wir gerne an Sie weiter.

Langfristige Verträge statt kurzfristiges Denken.

Bei einem Bauprojekt gibt es immer viele Eventualitäten: schwankende Grundstückspreise, Verfügbarkeit von Handwerkern, Lieferungsverzögerungen bei Baumaterial, kurzfristige Änderungswünsche oder fehlende Genehmigungen. Die Liste ist lang und wenn etwas Unvorhergesehenes bei einem Bauprojekt passiert, heißt es leider immer: Es wird teurer. Das sieht man nicht nur häufig bei privaten Bauherren, sondern – wie Sie sicherlich mitbekommen haben – auch bei öffentlichen Großprojekten.

All das kann bei uns nicht passieren. Alles ist im Voraus geplant, langfristige Verträge mit Lieferanten gewähren uns günstige Preise und schützen uns vor Überraschungen.

In der Stadt statt im Trubel.

Zentrumsnahes Wohnen ist begehrt. Aber für jemanden, der nach dem Alltag etwas Ruhe benötigt, seine Freizeit nicht mit der Parkplatzsuche verschwenden möchte oder einen sicheren Ort für die eigenen Kinder sucht, kommt zentrumsnahes Wohnen nicht in Frage. Schon gar nicht aufgrund der enorm hohen Preise. Deshalb suchen wir gezielt nach Grundstücken für unsere Wohnquartiere, die nicht mitten im Trubel der Innenstädte, sondern ein Stück davon entfernt liegen. Eben Grundstücke, die ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen zu bieten haben. So bezahlen Sie bei uns vor allem für etwas Handfestes wie Ihr Zuhause. Und nicht für etwas wenig Greifbares wie die Lage.

Energieversorgung: nachhaltig durchdacht.

Wir möchten, dass Sie langfristig Freude an Ihrem Eigenheim haben. Darum behalten wir technische Entwicklungen sowie die Kosten für die Versorgung und die Instandhaltung im Blick. Aber auch hier gilt bei uns: Es muss bezahlbar bleiben. Wir planen die Wohnparks so, dass Sie preiswert und komfortabel in Ihrem Eigenheim leben können – ein Leben lang.

Sie tragen zu ressourcenschonenden Standards bei – zuhause und unterwegs

Bereit für E-Mobilität

Wir denken für Sie voraus und bereiten PKW-Stellplätze für die E-Mobilität vor – und das unabhängig davon, wieviele Elektro-Autos in Ihrem Quartier bereits gefahren werden. Weil die Elektromobilität aus der Zukunft nicht wegzudenken ist, verlegen wir Leitungen für Elektro-Ladesäulen. Ob und wann Sie Ihren Stellplatz mit einer Ladesäule ausstatten möchten, liegt in Ihren Händen. Detaillierte Infos finden Sie in der Baubeschreibung unter dem Punkt "Vorbereitung E-Mobilität".

Energie-Effizienzhaus

Wir bauen Ihnen das Haus als Klimafreundlicher Neubau (KFN). Das bedeutet, dass ihr Haus noch nachhaltiger in Errichtung und Betrieb ist und weitere ca. 25% Energie im Vergleich zu den bereits hohen Neubauanforderungen einspart.

Technikzentrale

Wir setzen bei unseren Wohnparks auf eine intelligente Gesamt-Architektur und ein umfassendes

Versorgungskonzept. Die Technikzentrale ist das Herzstück Ihres Wohnparks. In Form einer Garage beherbergt sie alle benötigten technischen Geräte und versorgt den gesamten Wohnpark. Das ist nicht nur ökologischer und ökonomischer, sondern schafft auch mehr Platz in jedem Haus.

100% regenerative Energie

Wir installieren auf den Dächern aller Wohneinheiten Photovoltaik-Anlagen. Der lokal produzierte Strom wird für den Haushaltsstrom, die E-Mobilität und vor allem für den Betrieb von Wärmepumpen genutzt, die sich in der Technikzentrale befinden. Wird zusätzlicher Strom benötigt, wird ausschließlich „zertifizierter Grünstrom“ bezogen. Bei Vollauslastung der Wärmepumpen sichern Gas-Brennwertgeräte mit Biomethan aus dem Erdgasnetz oder Bio-LPG aus vor Ort installierten Flüssiggas-speichern die Versorgung des Quartiers.

Die Vorteile der Technikzentrale auf einen Blick:

Schafft Platz in Ihrem Haus: Dort sind keine zusätzlichen Installationen notwendig.

Gut für die Umwelt: Der darin produzierte Strom ist klimafreundlich.

Kostengünstiger: Im direkten Vergleich mit örtlichen Strom-Anbietern.

Günstiger auch bei der Wartung: Alle Kosten für Wartungen werden durch alle Eigentümer des Wohnparks geteilt.



- | | | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------------|----|-------------------------|
| 1 | Internetanschluss | 5 | Druckerhöhungsanlage | 9 | Heizungspufferspeicher |
| 2 | Hausanschlusskasten | 6 | Wärmepumpe Inneneinheit | 10 | Membranausdehnungsgefäß |
| 3 | Wechselrichter | 7 | Wärmepumpe Außeneinheit | 11 | Heizkreisverteiler |
| 4 | Niederspannungshauptverteilung | 8 | Gasbrennwertkessel | | |

Ihre eigene Strom- und Wärmeversorgung.

Auf oder angrenzend an die Technikzentrale installieren wir Kompakt-Wärmepumpen. Diese Lösung vereint alle Komponenten in einer Außeneinheit, was die Installation vereinfacht, und die Effizienz steigert.

Zusätzlich zur Wärmepumpe sichern wir ggf. benötigte Spitzenlasten über Gas-Brennwertgeräte ab, die mit Biomethan aus dem Erdgasnetz oder mit Bio-LPG aus vor Ort installierten Flüssiggasspeichern betrieben werden.

Wir installieren auf den Dächern aller Wohntypen eine Photovoltaik-Anlage. Vornehmlich wird der lokal produzierte PV-Strom für den Betrieb der Wärmepumpen genutzt. Die Überschüsse stehen als

Quartierstrom für Haushaltsstrom und E-Mobilität zur Verfügung. Der zusätzlich aus dem Netz nötige Strom wird vertraglich gesichert als „zertifizierter Grünstrom“ bezogen. Unser Konzept für Ihre Wärmeversorgung ist damit zu 100 % regenerativ!

Die innere Erschließung des Wohnparks erfolgt aus der Technikzentrale. Über Erdleitungen für Nahwärme, Wasser und Strom werden alle Wohneinheiten sowie die Stellplätze und Garagen erschlossen.

Die Versorgung mit Internet, Fernsehen und Telefon erfolgt in Abhängigkeit des örtlichen Netzbetreibers aus dessen lokalem Versorgungsnetz oder ebenfalls aus der Technikzentrale.

Energielieferung im Detail.

Die Energielieferung erfolgt durch die OVE GmbH & Co. KG (www.ove.de) und beinhaltet die folgenden Positionen:

1. Wärme-Contracting

Die Versorgung mit Wärme erfolgt aus der modernen Heizstation (Eigentum des Energielieferanten) in der Technikzentrale. Über das Wärme-Contracting ist die Versorgungsgarantie vertraglich mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geregelt. Die Vertragslaufzeit beträgt 20 Jahre.

Bei einem prognostizierten Jahreswärmeverbrauch inkl. Netzbetriebsenergie im Reihenhaus von etwa 6,5 Megawattstunden (MWh) ergeben sich folgende monatliche Wärmekosten:

Beispielrechnung* (Stand: 03.04.2025)

Grundpreis	77,02 €/Monat
Verbrauchspreis inkl. Netzbetrieb	83,62 €/Monat
Monatliche Wärmekosten	160,64 €/Monat

Der genannte Verbrauch ist ein Durchschnittswert, der wesentlich vom Nutzerverhalten abhängig ist. Unsere Erfahrungen der letzten Jahre haben diesen Wert bestätigt. Der Verbrauch der ersten Heizperiode ist meist höher und daher nicht ausschlaggebend.

Grundpreis: alle Kosten wie Installation bzw. Erwerb der Anlage in der Technikzentrale, regelmäßige Wartung, Betriebsführung, Instandhaltung, Schornsteinfegergebühren und evtl. erforderliche Reparaturen.

Verbrauchspreis: Ihr individueller Wärmeverbrauch. Darin enthalten ist auch die Netzbetriebsenergie, die benötigt wird, um Ihnen ganzjährig rund um die Uhr Wärme für die Heizung und zur Warmwassererzeugung zur Verfügung zu stellen.

2. Stromlieferung

Auch die Stromversorgung aus den Photovoltaik-Anlagen erfolgt über den Energielieferanten. Eine separate Anmeldung beim örtlichen Stromversorger (z. B. Stadtwerke) ist daher nicht mehr erforderlich. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Ihnen und dem Energielieferanten. Die Belieferung durch einen dritten Stromlieferanten ist ebenfalls möglich.

Der Strompreis orientiert sich am Grundversorgungsstromtarif (Stand 03.04.2025) des örtlichen Energieversorgungsunternehmens. Hierauf gewährt der Energielieferant je nach Tarifwahl einen Ökorabatt.

Legt man einen geschätzten Durchschnittsverbrauch von 3.500 kWh/Jahr zugrunde, ergeben sich folgende monatliche Kosten:

Beispielrechnung Strom*

Monatliche Stromkosten	92,78 €/Monat
------------------------	---------------

3. Messdienstleistung

Auch die Messdienstleistung für Strom, Wasser und Wärme wird von Ihrem Energieversorger übernommen. Die laufenden Kosten für das integrierte Messwesen (darunter Zählermiete, Eichgebühren, Auslesung, Datenbereitstellung) werden über den Messdienstleistungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgerechnet, welcher zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und Ihrem Energieversorger abgeschlossen wird.

Beispielhaft sehen Sie hier die Kosten, die für die Messdienstleistung anfallen können:

Beispielrechnung Messdienstleistung*

Monatliche Kosten	23,69 €/Monat
-------------------	---------------

* Alle Preise inkl. zurzeit 19 % MwSt.



Doppelte Freude – geteilte Kosten.

Ihre zukünftigen Nachbarn und Sie sind Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Das heißt: Bestimmte Teile des Wohnparks sind Sondereigentum, für einiges haben Sie Sondernutzungsrechte und das Gemeinschaftseigentum gehört Allen. Und da haben Sie immer ein Mitspracherecht.

Sondereigentum: Das ist Ihr Haus, Ihr Garten, Ihre Garage und PKW-Stellplätze. Sie allein bestimmen, was hier geschieht.

Sondernutzungsrechte: Nutzen dürfen diese Teile nur Sie allein. Damit die Nachbarschaft aber gepflegt bleibt, hat die WEG hier ein Mitspracherecht.

Gemeinschaftseigentum: Ein Verwalter kümmert sich um die Pflege. Sie und Ihre Nachbarn bestimmen nicht nur den Verwalter, sondern auch, was mit dem Gemeinschaftseigentum geschieht.

Vorteile einer WEG:

Geringe Nebenkosten: Beispiele sind die niedrigen Beiträge für Versicherungen oder die sparsame Energieversorgung durch die gemeinschaftliche Technikzentrale.

Gepflegte Nachbarschaft: Wege, Abfallsammelplätze und Privatstraßen gehören der Gemeinschaft. Ein Verwalter kümmert sich um die Pflege und Instandhaltung des Wohnparks sowie um die Verkehrssicherung.

Verantwortungsvolles Handeln: Eigentümer identifizieren sich mit ihrem Zuhause – die Wohnparks bleiben auch langfristig ansprechend. Die Gemeinschaftsordnung der WEG enthält zudem bindende Vereinbarungen zur Gestaltung des Wohnparks, der Häuser und der Gärten. So bleibt ein harmonisches Gesamtbild langfristig erhalten.

Die Wohnungseigentümergeinschaft

Die Hauskäufer eines Wohnparks der Deutschen Reihenhaus bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Das bedeutet: Sie und Ihre Nachbarn haben gemeinsam Eigentum am Gesamtgrundstück des Wohnparks. In der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung werden von Beginn an Rechte und Pflichten festgesetzt sowie Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum und Sondernutzungsrechte definiert.

Teilungserklärung & Gemeinschaftsordnung

Was Gemeinschaftseigentum (z. B. Spielplätze und die Technikzentrale) und was Sondereigentum (z. B. das Haus, Garten, Garagen und PKW-Stellplätze) ist, wird in der Teilungserklärung festgehalten. Ebenso enthält sie Sondernutzungsrechte (z. B. an der Fassade). Die Gemeinschaftsordnung regelt das Verhältnis der Eigentümer untereinander. Darin können Stimmrechte, die Kostenverteilung oder Vereinbarungen zum Leben im Wohnpark bestimmt werden.

Verwaltung & Beirat

Die erste Verwaltung wird von der Deutschen Reihenhaus für drei Jahre bestimmt. Anschließend wird in einer Eigentümerversammlung über das weitere Vorgehen abgestimmt. Die Eigentümerversammlung dient der Überprüfung der Wirtschaftspläne und Kostenabrechnungen und dem

Austausch zum Zusammenleben. Gemeinsam wird über den Wohnpark betreffende Belange gesprochen. So kann beispielsweise über Reparaturen entschieden werden. Die Eigentümer haben auf Ihrer Versammlung die Möglichkeit, einen Beirat zu wählen. Dieser ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, daher ist die Dauer des Amtes individuell zu regeln.

Nachbarschaft

Von der Eigentümergeinschaft zum Wir-Gefühl: Die verbindliche Nähe zu den Nachbarn gibt den Bewohnern Sicherheit und stärkt das Gemeinschaftsgefühl. Reihenseiteigentümer erzählen lebhaft von der nachbarschaftlichen Gemeinschaft und davon, sich in ihrem Haus sicher und gehalten zu fühlen. Ähnliche Lebenssituationen unter den Nachbarn schaffen ein entspanntes Miteinander. Sowohl für die Kinder als auch für die Eltern entsteht ein erweiterter Radius, der gefühlt noch zum Haus gehört. Die Gleichheit der Häuser entlastet zusätzlich von einem Leistungsdruck, größer, schneller, weiter zu sein.*

* Ergebnisse aus der Studie „Familienglück in der Stadt“, durchgeführt vom rheingold institut, 2014

Ein Reihenhaus, das aus der Reihe tanzt.

Mit einem Haus der Deutschen Reihenhaus erwerben Sie Ihr Eigenheim. Und damit das auch wirklich Ihr eigenes wird, bieten wir Ihnen ein Haus an, das Sie von Boden bis Decke komplett individualisieren können. Das heißt: Wir sorgen für das Fundament und Sie für den Bodenbelag, über den Ihre Familie jahrelang laufen wird. Wir sorgen für die Wände und Sie für die Wandfarbe oder Tapete. Wir kümmern uns um alle Steckdosen und Sie sich um den Fernseher, die Lampe oder den Toaster. Wir sorgen dafür, dass alle Anschlüsse in Küche und Bad vorhanden sind und Sie sich darum, dass Ihre Traumküche oder Ihr Lieblingsbad darin Platz findet.

Wir hoffen, wir können im Folgenden all Ihre Fragen zur Ausstattung und Bauleistung beantworten. Und falls nicht – dann stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite. Ihre persönliche Kundenberaterin finden Sie auf Seite 53.



Die Grundausstattung Ihres Hauses.

Informationen zur Grundausstattung Ihres Hauses, also zum Rohbau, der Dachkonstruktion, der Ausstattung der einzelnen Räume und vieles mehr finden Sie im Folgenden. Weitere Informationen zu Individualisierungsmöglichkeiten und der Sonderausstattung erhalten Sie auf den folgenden Seiten.

Das Haus

- > Der beste Wärmespeicher sind massive Außenwände aus Beton. In Verbindung mit 24 cm starker Wärmedämmung (Wärmeleitgruppe 0,032 W/mK) sichert dies optimale Behaglichkeit und niedrigste Heizkosten.
- > Jedes Haus hat eigene Wände mit Zwischendämmung zum Nachbarn.

Die Innenräume

- > Großzügige helle Räume sorgen für ein gutes Raumgefühl (Deckenhöhe: 2,50 m im Erdgeschoss und Obergeschoss, bis zu 2,65 m im Dachgeschoss).

- > Gut durchdachte Grundrisse fördern Ihre individuellen Wohnwünsche.
- > Der Spitzboden mit ca. 19 m² Lagerfläche bietet zusammen mit dem Abstellraum ausreichend Platz für die kleinen Dinge des Lebens.

Die Ausstattung

- > Die Netzwerkverkabelung vom Erdgeschoss in alle Zimmer schafft viele Möglichkeiten.
- > Die feuchtegesteuerte Wohnraumlüftung Komfort Plus sorgt für frische Luft und ein angenehmes Raumklima.
- > Die Versorgung der Wohnanlage aus der gemeinschaftlichen Technikzentrale ist ökologisch sowie ökonomisch effizient.

Baubeschreibung

Baustelleneinrichtung

Wir errichten die Schnurgerüste, die notwendigen Unterkünfte für Personal und stellen die notwendigen Geräte zur Verfügung. Die Kosten für den Bauwasser- und den Baustromanschluss einschließlich der Verbrauchskosten sind im Leistungsumfang enthalten.

Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes und der Außenanlage schieben wir den Oberboden (sofern vorhanden) ab und heben die Gründungssohle aus.

Außenanlagen

Um die Ausstattung Ihres Gartenbereichs in Form von Terrasse, Gartenbox und Terrassenschrank kümmern wir uns. Die Terrassen sowie die Flächen unter der Gartenbox und dem Terrassenschrank werden mit Betonwerksteinen hergestellt. Die Pflasterflächen werden mit einem Gefälle von ca. 1,5 % ausgeführt. Ein Wasserhahn (frostsicher, kein Dauerverbraucher) für Kaltwasser wird im Bereich der Terrasse installiert. Als Sichtschutz zwischen den Terrassen errichten wir Schränke, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Maße betragen ca. 2,60 × 0,80 × 2,30 m (Breite × Tiefe × Höhe). Die Nutzlast ist auf maximal 200 kg/m² ausgelegt.

Als weiterer Stauraum wird eine Gartenbox mit den Maßen ca. 2,60 × 0,80 × 1,20 m (Breite × Tiefe × Höhe) im hinteren Gartenbereich aufgestellt.

Die tragende Konstruktion des Terrassenschanks und der Gartenbox besteht aus Aluminium- bzw. Holzprofilen und wird ohne eigenen Boden direkt auf den Terrassenplatten aufgestellt. Die Verkleidung und die Türen werden aus HPL (Hochdruckschichtstoff) hergestellt. Die Elemente erhalten jeweils eine Doppelflügeltür mit feststehenden Elementen an beiden Seiten.

Vor dem Haus errichten wir einen Vorgartenschrank mit den Maßen ca. 2,50 × 1,34 × 2,60 m (Breite × Tiefe × Höhe). Der Schrank samt Boden ist betoniert. Die Seitenwände werden außen teilweise mit HPL-Platten (Hochdruckschichtstoff) verkleidet,

aus denen auch die Doppelflügeltür erstellt wird. An der Stirnseite des Vorgartenschanks wird sofern erforderlich eine Wandleuchte mit zentralem Dämmerungsschalter montiert. Diese Leuchte dient der allgemeinen Ausleuchtung der Gehwege. Der Strom wird über den Allgemeinstrom der WEG bezogen.

Darüber hinaus wird ein Briefeinwurf integriert. Das Dach des Vorgartenschanks wird als Vordach über den Eingangsbereich verlängert.

Die Schließzylinder für die Türen von Vorgartenschrank, Gartenbox und Terrassenschrank sind im Lieferumfang enthalten.

! Bitte beachten Sie: Wir weisen darauf hin, dass die Vorgarten- und Terrassenschränke sowie die Gartenboxen nicht zur ganzjährigen Lagerung von wetterunbeständigen und feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen geeignet sind.

Um das Haus wird umlaufend ein schmaler Streifen als Spritzschutz gepflastert. Die Pflasterflächen werden mit Betonwerksteinen hergestellt, Gartenzugangswege (sofern vorhanden) werden mit einer wasser gebundenen Deckschicht erstellt oder geschottert.

Anschließend verteilen wir den Oberboden wieder und liefern, sofern erforderlich, zusätzlichen Oberboden an. Dieser unterliegt in Art und Zusammensetzung starken, regionalen Schwankungen. Je nach Geländeverlauf werden erforderliche Böschungen modelliert.

Zusätzlich erstellen wir im Rahmen der Gesamtplanung ein Konzept zur Strukturierung des Wohnparks mit Zäunen und/oder weiteren Elementen. Die Lage der Zäune sowie der einzelnen Elemente wird im Übersichtsplan (Anlage zur Teilungserklärung) dargestellt.

Zur Orientierungsbeleuchtung der Gemeinschaftsflächen kommen je nach örtlicher Erfordernis Poller-, Wand- oder Mastleuchten im Wohnpark zum Einsatz.

Garagen und Stellplätze

Die Garagen (soweit vorgesehen) werden als Betonfertiggaragen geliefert und gestellt. Die erforderlichen Fundamente werden in Beton ausgeführt. Jede Garage erhält einen Stromanschluss für Beleuchtung, elektrischen Torantrieb und Elektrokleingeräte mit eigenem Unterzähler. Die Leitungen (Regenwasser und Elektro) sind offen verlegt. Die Kfz-Stellplätze (soweit vorgesehen) werden mit Betonwerksteinen hergestellt.

Vorbereitung E-Mobilität

Alle Kfz-Stellplätze (ausgenommen vorgelagerte) und Garagen werden für die Elektromobilität vorbereitet, sofern technisch möglich. Die Vorbereitung umfasst neben der Strom- und Kommunikationsleitung auch ein Last- und Verteilmanagementsystem. Eine Ladesäule oder Wallbox ist nicht im Lieferumfang enthalten.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen projektspezifischen Anordnungen und Zuweisungen der Kfz-Stellplätze und Garagen zu den Wohneinheiten unterscheiden wir hier in 2 Varianten.

Wir behalten uns vor Garagen an Reihenendhäusern und ggf. eine weitere direkt über den benachbarten Stromanschluss der zugewiesenen Häuser anzuschließen. Der Stromverbrauch für das Laden des Fahrzeugs erfolgt dann direkt über ihren Haushaltsstromzähler und die Wallbox (nicht im Leistungsumfang) benötigt keinen weiteren Zählpunkt. Die bemessene Leistung beträgt hier 3,7 KW. Weitere Stellplätze vor diesen Garagen werden nicht vorbereitet.

Alle weiteren Garagen- und Kfz-Stellplatz-Zeilen werden über die Technikzentrale versorgt. Aufgrund des Lastmanagements kann in Abhängigkeit der Auslastung eine Ladeleistung bis 22 KW möglich sein. Je höher jedoch die Anzahl der gleichzeitig ladenden Fahrzeuge sein wird, desto geringer ist die Ladeleistung je Fahrzeug.

Wir versuchen grundsätzlich die Stromanschlussleistung für jeden Wohnpark wirtschaftlich sinnvoll

zu erhöhen, damit höhere Leistungen möglich und Reserven vorhanden sind, können das aber nicht immer garantieren. Über das Lastmanagement wird sichergestellt, dass für das Laden von Fahrzeugen eine entsprechende Minimalleistung zur Verfügung steht.

Entwässerung

Als Grundleitungen werden Kunststoffrohre in Gefälle verlegt. Die Abwasserrohre werden an die öffentlichen Kanalleitungen angeschlossen. Das Regenwasser versickert oder wird, entsprechend den öffentlichen Auflagen, in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Falls eine Versickerung vorgeschrieben ist, können sich auch im Bereich der Sondereigentumsflächen (z. B. Garten oder Kfz-Stellplätze) oberirdische Mulden oder unterirdische Riegolen bzw. Sickerpackungen befinden.

Gründung

Die Lastabtragung erfolgt über eine wasserundurchlässige tragende Bodenplatte nach DAfStb WU-Richtlinie mit einer Sockelabdichtung nach DIN 18533 oder über Streifenfundamente, je nach statischer und hydrogeologischer Erfordernis.

Außenwände und tragende Innenwände

Die Außenwände und die tragenden Innenwände stellen wir massiv aus Beton gemäß Statik her. Die raumseitigen Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) ausgeführt.

Wärmedämmung

Alle Außenwände erhalten ein wärmedämmendes Putzverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit einer Dämmstoffdicke von mindestens 240 mm ($U_{\text{Wand}} \leq 0,13 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$). Das Wärmedämmverbundsystem wird mit einer Armierungsschicht mit Gewebeeinlage und Oberputz angebracht. Die Fassadengestaltung sowie die Farbgebung werden von uns festgelegt.

Fenster und Terrassentür

Fenster und Terrassentür bestehen aus hochwertigem Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierverglasung

Baubeschreibung

($U_{\text{Glas}} \leq 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, $U_{\text{Fenster}} \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$).

Die Profile besitzen mehrere Kammern und haben eine Stärke von mindestens 80 mm. Die Fenstergriffe sind aus Edelstahl.

Die Fenster sowie die Terrassentür werden mit einem erhöhten Einbruchschutz ausgestattet. Dieser Schutz umfasst die Rahmen und Beschläge der Fenster. Die Rahmen werden im Bereich der Griffoliven mit Stahleinlagen als Aufbohrschutz geliefert. Die Beschläge erhalten eine Pilzkopfverriegelung.

Die Fenster in den oberen Geschossen erhalten, sofern dies baurechtlich erforderlich ist, eine Absturzsicherung in Form von waagerechten Geländerstäben und einer Dreh Sperre, welche das Öffnen des Fensterflügels durch Kinder verhindert.

Rollläden

Alle Fenster (außer der Dachflächen- und Gaubenfenster) der Aufenthaltsräume sowie die Terrassentür im Erdgeschoss erhalten Aluminiumrollläden mit Kurbelbedienung.

Haustür

Die Haustür aus Kunststoff hat eine Glasfüllung aus Dreischeiben-Struktur-Isolierglas ($U_{\text{Glas}} \leq 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, $U_{\text{Haustür}} \leq 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$). Die Profile der Haustür besitzen mehrere Kammern. Diese Profile weisen eine Stärke von mindestens 80 mm auf. Die Haustür ist mit korrosionsgeschützten Stahlprofilen verstärkt.

Die Haustür ist zur Erhöhung der Sicherheit mit einem Dreifach-Sicherheits-Türverschluss ausgestattet und somit gegen Aushebeln geschützt. Ein Schließzylinder ist nicht im Lieferumfang enthalten.

Trennwände (zum Nachbarn)

Die Trennwände zum Nachbarn stellen wir zweischalig massiv aus Beton gemäß Statik her. Die Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) ausgeführt.

Nicht tragende Innenwände

Die nicht tragenden Innenwände führen wir als Metallständerwände mit beidseitiger Beplankung und Mineralfaserdämmung aus. Die Oberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) ausgeführt.

Innentüren

Die Türblätter und die Zargen sind Buche furniert. Alle Türen besitzen Überstromdichtungen oder vergleichbare Einrichtungen sowie ein Buntbartschloss und Edelstahlgriffe.

! Bitte beachten Sie: Um den erforderlichen Luftaustausch zu gewährleisten, sind die Türen mit entsprechendem Abstand zum Bodenbelag einzubauen. Je nach Bodenbelag sind auch die durch uns eingebauten Türen zu kürzen. Die erforderlichen Abstände können Sie dem Kundenhandbuch entnehmen.

Treppe

Bei der Treppe handelt es sich um eine Zweiholmtreppe aus Stahl. Der Anstrich (inkl. Grundierung) erfolgt durch Sie im Rahmen der Malerarbeiten. Die Trittstufen aus Buche (massiv) sind oberflächenbehandelt.

! Bitte beachten Sie: Für Ihre Maler- und Tapezierarbeiten müssen die Treppenstufen von Ihnen abgedeckt oder demontiert werden.

Decken/Fußböden

Im Erdgeschoss verlegen wir einen Zementestrich oder Anhydritestrich schwimmend auf einer Wärmedämmschicht mit 200 mm Stärke.

Die Decken über dem Erd- und Obergeschoss führen wir als Stahlbetondecken aus. Die Stärke richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Die Untersichten werden in der Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) ausgeführt. Die Oberseite des Estrichs bzw. der Decken im OG und DG erfüllt die Ebenheiten nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3.

! Bitte beachten Sie: Je nach gewählter Bodenart muss eventuell eine geeignete Ausgleichsmasse aufgebracht werden. Dabei ist auf die Materialverträglichkeit zur vorhandenen Fugenverspachtelung zu achten. Bei der Verlegung von harten Bodenbelägen im Ober- und Dachgeschoss (z. B. Fliesen, Laminat, Parkett etc.) ist zu beachten, dass diese auf einer Schalldämmmatte verlegt werden.

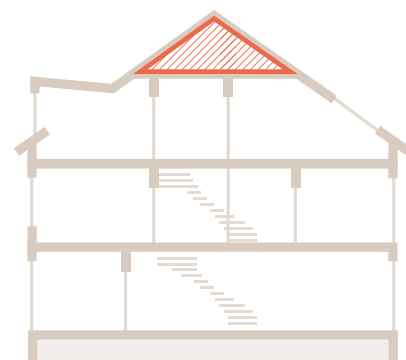
Dach/Dachgaube

Bei dem Dach handelt es sich um eine Pfettenkonstruktion mit einer Neigung von ca. 35°. Die Dachelemente verfügen über einen Wärmedurchgangskoeffizienten $UD_{Dach} \leq 0,11 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ und die Dachgaube über $\leq 0,17 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Die Hölzer sind, soweit sichtbar, gehobelt. Die Innenseite wird aus Holzwerkstoffplatten hergestellt. Befestigungsmittel der Holzwerkstoffplatte sind mindestens flächenbündig eingebracht, so dass die Holzwerkstoffplatten zur Aufnahme von mittelkörnigen Raufasertapeten geeignet sind. Abdeckkleisten an den Stoß- und Randfugen sind durch Sie anzubringen. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachsteinen. Die Dachentwässerung erfolgt über Regenrinnen und Fallrohre. Die Außenwände der Dachgaube werden mit Aluminiumverbundmaterial verkleidet. Das Dach der Gaube wird mit einer Blechabdeckung versehen.

Die Dachgaube befindet sich in Zimmer 3 (Eingangsseite).

Dachflächenfenster

Das Dachflächenfenster (Fabrikat Roto, Velux oder vergleichbar) ist aus Kunststoff und hat eine Drei-Scheiben-Isolierverglasung. Zur Erfüllung des sommerlichen Wärmeschutzes kann ein Außenrollo erforderlich sein. Dieses ist nicht im



Grundriss und Schnitt des Spitzbodens

Baubeschreibung

Lieferumfang enthalten, kann aber als Sonderausstattung gewählt werden.

Spitzboden

Der Spitzboden ist über den Dachgeschossflur zugänglich und bietet eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 19 m² mit einer Tragkraft von 800 kg. Die Aussparung für den Einbau einer Einschubtreppe (Luke mit Einschubtreppe, siehe Sonderausstattung) ist vorhanden. Leitungen (Lüftung und Elektro) sind offen verlegt. Der Spitzboden ist nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen geeignet.

Die Oberflächen der Wände und des Daches werden nicht behandelt und erfüllen nicht die Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete).

Wärmeversorgung und Heizkörper

Die Wärmeversorgung des Wohnparks erfolgt aus einer zentralen Wärmeversorgungsanlage über ein Niedertemperatur-Verteilsystem. Die Wärmeversorgungsanlage ist Eigentum des Wärmelieferanten. Sie ist nicht Gegenstand der Errichtungsverpflichtung und wird nicht mitverkauft. Die Wärmeversorgung ist durch einen Wärmelieferungsvertrag sichergestellt.

In jeder Wohneinheit ist eine Wohnungsstation zur Warmwassererzeugung installiert. Die Abrechnung der Heizwärme und des Wassers wird über geeichte Zähler für jede Wohneinheit getrennt ermittelt.

In den Aufenthaltsräumen und der Diele sind Flachheizkörper mit Thermostatventilen montiert. In Küche, WC, Hauswirtschaftsraum, Abstellräumen, Fluren sowie dem Treppenhaus sind bedingt durch unsere gute Wärmedämmung, die Heizkörperleistung der angrenzenden Räume sowie die vorhandene Luftzirkulation innerhalb des Hauses keine Heizkörper erforderlich.

Entgegen der normativen Innentemperatur-Empfehlung von 24°C sind das Bad im Obergeschoss und das Bad im Dachgeschoss (bei Auswahl des Paketes 1.3.1) konstruktionsbedingt über die vorhandene

Heizung nur bis 22°C bei örtlichen Auslegungstemperaturen beheizbar. Sollten Sie höhere Temperaturen wünschen, müssen Sie diese selber z.B. durch eine elektrische Zusatzheizung sicherstellen.

Die Wohnraumlüftung Komfort Plus

Beim Bau von Gebäuden gewinnt das Thema Wärmedämmung und Luftdichtigkeit immer mehr an Bedeutung. Für neu zu errichtende Gebäude ist nach DIN 1946, Teil 6 ein Lüftungskonzept zu erstellen. Wir haben unsere Lüftung so ausgelegt, dass bei normaler Nutzung keine zusätzliche Fensterlüftung erforderlich ist. Diese Auslegung entspricht der sogenannten Nennlüftung der DIN.

Die Wohnraumlüftung Komfort Plus be- und entlüftet Ihr Haus vollautomatisch. Der Luftwechsel erfolgt anhand des Parameters Luftfeuchtigkeit individuell für alle Aufenthaltsräume sowie für die Diele im Erdgeschoss, das Bad im Obergeschoss und den Abstellraum im Dachgeschoss.

Funktionsweise:

Im Spitzboden wird ein Lüftermotor eingebaut, welcher die feuchte Luft über das Dach nach außen abtransportiert. Der Lüfter passt seine Leistung stufenlos anhand der Druckverhältnisse an, welche von den feuchtegesteuerten Zu- und Abluftelementen vorgegeben werden.

In jedem Aufenthaltsraum werden die erforderlichen Zuluftelemente eingebaut. Je nachdem wie hoch die Luftfeuchtigkeit in diesem Raum ist, erhöhen oder verringern diese Elemente ihre Durchlässigkeit, um die richtige Menge Frischluft in den jeweiligen Raum zu lassen.

In der Küche, der Diele im Erdgeschoss, dem Bad im Obergeschoss und dem Abstellraum DG wird jeweils ein Abluftelement installiert. Auch diese werden automatisch über die Luftfeuchtigkeit im jeweiligen Raum gesteuert.

! Hinweis: Eine Abluft-Dunstabzugshaube in der Küche würde der Funktionsweise dieses Lüftungssystems entgegen wirken.

Daher sollte in der Küche eine Umluft-Dunst-abzugshaube (nicht im Lieferumfang enthalten) verwendet werden. Durch die Anordnung der Zu- und Abluftelemente entsteht ein Luftstrom zwischen den Räumen. Durch das Zusammenspiel der Überstromdichtungen an den Innentüren und dem Spalt zwischen den Türen und dem Fußboden wird gewährleistet, dass die Funktion der Lüftung auch bei geschlossenen Türen sichergestellt ist.

Sanitär

Die gesamten Installationen der Medienzuleitungen werden mit Kunststoffverbundrohren durchgeführt.

- ! Bitte beachten Sie: Der Abstellraum 1 im OG ist nicht geeignet zum Aufstellen einer Waschmaschine oder eines Trockners, da dieser Raum keine mechanische Be- oder Entlüftung hat.

Bad im Obergeschoss

Die folgenden Positionen sind vorhanden:

- > Anschluss für Waschtisch (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- > Anschluss für Badewanne (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- > Anschluss für Waschmaschine (Kaltwasser, Abfluss)
- > Auslaufventil Kaltwasser für die Waschmaschine, Ablaufgarnitur für Waschmaschine mit Geruchsverschluss
- > Anschluss für Toilette (inkl. Spülkasten)
- > Anschluss Handtuchheizkörper
- > Anschluss für Dusche (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- > LED-Strahler in Zwischendecke integriert.

Die Leitungen der Badewanne werden auf dem Boden verlegt, welche dann durch die Badewanne verdeckt werden.

Zusätzlich wird die Oberflächenqualität Q2 der Wände (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) hergestellt, sofern die Flächen nicht nach unserer Planung für Fliesen vorgesehen sind.

- ! Bitte beachten Sie: Wenn Sie eine begehbare Dusche installieren möchten, müssen Sie einen Gefälleestrich oder Ähnliches einbauen. Das Entwässerungsrohr von der Position der Dusche bis zum Register ist verlegt.

- ! Bitte beachten Sie zu den Bädern und WCs auch die weiteren Informationen und Möglichkeiten in unserer Sonderausstattung.

Rauchmelder

Die erforderliche Anzahl an Rauchmeldern (Batteriebetrieb) wird geliefert und montiert.

Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet

Mit dem Schlagwort „Next Generation Network (NGN)“, bezeichnet man die Zusammenfassung der unterschiedlichen Dienste wie z. B. Telefon (VoIP), IP-TV (Fernsehen) und Internet in ein gemeinsames Netz. Hier sind dann alle Dienste über einen Anbieter und auch über ein Kabel möglich.

Diesem Trend folgend haben wir Ihr Haus vorbereitet und eine entsprechende Verkabelung vorgesehen. In allen Aufenthaltsräumen befinden sich gemäß der folgenden Aufstellung jeweils zwei achtadrige Netzwerkkabel (CAT 7-Kabel in Leerdose), über welche die Dienste für Telefon (VoIP), IP-TV (Fernsehen) und/oder Internet übermittelt werden können. So ist eine variable Nutzung der Räume möglich. Welchen Dienst Sie in welchem Raum wünschen, bestimmen Sie.

Die Lieferung und Installation der Anschlussdosen ist nicht im Lieferumfang enthalten. Die Bestückung kann aber als Sonderausstattung „2.5 Endausbau Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet“ beauftragt werden.

- ! Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Internet-Geschwindigkeit von der Verfügbarkeit vor Ort und Ihrem gewählten Anschluss bzw. Anbieter abhängt. Der Übergabepunkt Ihres Anbieters befindet sich im Register im Erdgeschoss oder im Vorgartenschrank. Für den Fernseh-

Baubeschreibung

empfang ist eine Set-Top-Box erforderlich, welche Sie in der Regel von Ihrem Anbieter erhalten.

Strom

Die technische Vorbereitung erfolgt durch uns, die Anmeldung muss durch den Nutzer erfolgen. Die Zählersetzung erfolgt durch den jeweiligen Versorger (hier OVE). Es befindet sich im Register EG ein Stromkreisverteiler („Sicherungskasten“) für alle Stromkreise. Die technische Vorbereitung entspricht der langjährigen Erfahrung zufriedener Kunden und setzt die DIN 18015 hinsichtlich der Ausstattung nicht in allen Belangen um.

! Bitte beachten Sie: Alle Revisionsklappen am Register müssen jederzeit frei zugänglich sein und dürfen nicht zugebaut werden. Vor dem Register ist 1 m x 1 m Arbeitsraum frei zu halten.

Schalter, Steckdosen und Auslässe:

- > Eingangseite (außen)
 - 1 Klingeltaster, 1 Wandleuchte mit Bewegungsmelder
- > Terrasse
 - 1 Steckdose von innen schaltbar, 1 Wandauslass von innen schaltbar
- > Garage (falls vorhanden)
 - 1 Stromanschluss über Unterzähler
- > Diele EG, Abstellraum 1 OG, Flur DG (jeweils)
 - 1 Wandauslass mit Schalter, 1 Steckdose
- > Küche EG:
 - 1 Deckenauslass mit Schalter, 14 Steckdosen
 - 1 Herd-/Backofenanschlussdose
- > Essen, Wohnen EG
 - 2 Deckenauslässe mit Schalter, 13 Steckdosen
 - 1 Vorbereitung Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet, 1 Klingel
- > Register EG

2 Steckdosen, 1 Stromkreisverteiler (3-reihig)

- > Zimmer 1 OG, 2 OG, 3 DG, 4 DG (jeweils)
 - 1 Deckenauslass mit Schalter (bzw. Wandauslass in Zimmer 3), 9 Steckdosen, 1 Vorbereitung Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet
- > Bad OG
 - LED-Strahler in Abhangdecke integriert mit Schalter, 1 Wandauslass, 3 Steckdosen, 2 Steckdosen; jeweils getrennt abgesichert z. B. für Waschmaschine u. Trockner
- > Flur OG
 - 1 Decken- und 1 Wandauslass mit gemeinsamen Schalter, 2 Steckdosen
- > Abstellraum DG
 - 1 Wandauslass mit Schalter, 1 Steckdose
- > Spitzboden
 - 1 Lichtauslass

Baureinigung

Die Gebäude werden besenrein übergeben.

Fertigstellungsdatum

Das Fertigstellungsdatum wird im Bauträgervertrag festgelegt.

Gewährleistung

Die Gewährleistungsdauer beträgt fünf Jahre.

! Bitte beachten Sie: Nicht im Leistungsumfang enthalten sind die Sanitärobjekte und Armaturen, die Fliesen- und Fußbodenbeläge, die Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Silikon-/Acrylfugen zwischen Wand und Decke bzw. Wand und Boden bzw. Wand und Türrahmen bzw. Wand und Wand. Änderungen, die nicht in der Sonderausstattungsliste aufgeführt sind, können nicht realisiert werden. Wir behalten uns Änderungen im Sinne des bautechnischen Fortschrittes vor. In den Fällen, in denen innerhalb dieser Baubeschreibung verschiedene Ausführungsvarianten genannt werden, obliegt uns die Auswahl im Rahmen der Gesamtplanung.

Ihr Reihenhaus mit Extras.

Ihr Zuhause soll so sein, wie Sie es sich wünschen. Darum geben wir Ihnen bei der Deutschen Reihenhaus die Möglichkeit es selbst zu gestalten. Die eigenen vier Wände bekommen Ihre Lieblingsfarbe, der Fußboden und die Fliesen, die Optik, die Sie schon immer im Kopf hatten.

Sie möchten aber nicht alles selbst übernehmen? Kein Problem! Dann machen wir uns schon mal an einen Teil Ihres Innenausbaus. Ihr Haus übergeben wir Ihnen dann zum Beispiel mit zusätzlichen Bädern oder einem fertigen Fußboden. Schauen Sie sich einfach auf den folgenden Seiten an, welche Sonderausstattung wir anbieten. Sprechen Sie mit Ihrer Kundenberaterin über die Auswahl - sie berät Sie gerne.

Sonderausstattung

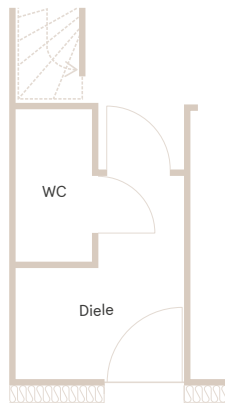
! Bitte beachten Sie, dass die folgenden Pakete aufeinander aufbauen. Das heißt: Um beispielsweise Paket 1.1.2 zu buchen, müssen Sie auch das Paket 1.1.1 buchen usw. Die Preise für die Sonderausstattungen finden Sie auf den Seiten 41 und 42.

1. Bäder und WC

Wir setzen Waschtische, Tiefspülklosetts und Armaturen der Marke Villeroy & Boch oder vergleichbarer Hersteller ein. Zusätzlich sind je nach Paket Badewanne, Duschwanne und Duschtrennwand enthalten. Bodenfliesen erhalten Sie im Format 60 x 60 cm und Wandfliesen im Format 30 x 60 cm.

1.1.1 WC im Erdgeschoss: Basispaket

Sie hätten gerne ein Gäste-WC im Erdgeschoss? Kein Problem. Auf Wunsch bauen wir Ihnen gerne eines ein.



Zur Abtrennung des WCs wird eine zusätzliche Ständerwand inklusive Tür errichtet. Die Wände erhalten die Qualitätsstufe Q2 (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete), sofern diese nicht nach unserer Planung für Fliesen vorgesehen sind.

Das WC wird wie folgt ausgestattet:

- > Anschluss für Waschtisch (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- > Anschluss für Toilette (inkl. Spülkasten)

- > 1 Wandauslass mit Schalter
- > 1 Steckdose

Bei der Auswahl dieser Position befindet sich das Abluftelement nicht mehr in der Diele, sondern im Gäste-WC.

1.1.2 WC im Erdgeschoss: Ausstattungspaket

Die folgenden Positionen werden nur geliefert und nicht montiert:

- > Waschtisch
- > Einhebelmischer mit Excenter Auslaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- > Wandhängendes Tiefspülklosett mit Kunststoffsitz, weiß
- > Betätigungstaste der Toilette

1.1.3 WC und Diele im Erdgeschoss: Fliesen- und Montagepaket

Im WC werden alle Wände ca. 1,2 m hoch sowie der Boden gefliest. Die Sanitärgegenstände und Armaturen gemäß vorstehender Position werden montiert. Der Dielenboden wird gefliest und mit einem Sockel (ca. 8 lfd. m.) versehen. Die Fliesenfläche beträgt insgesamt ca. 13 m².

! Bitte beachten Sie: Sofern Sie die Maler- und Tapezierarbeiten (2.1) gewählt haben, wird bei der Auswahl des Paketes 1.1.3 das Gäste-WC tapeziert und gestrichen.

1.2.1 Bad im Obergeschoss: Ausstattungspaket

Die folgenden Positionen werden nur geliefert und nicht montiert:

- > Waschtisch, Einhebelmischer mit Excenter Auslaufgarnitur
- > Wandhängendes Tiefspülklosett mit Kunststoffsitz, weiß
- > Handtuch-Heizkörper

Sonderausstattung

- > Thermostat-Brausearmatur mit Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause für die Dusche
- > Duschtrennung aus zwei feststehenden Glaselementen sowie einer Glastür
- > Einhebelmischer mit Auslauf, Brauseschlauch und Handbrause für die Badewanne
- > Betätigungstaste der Toilettenspülung

Die folgenden Positionen werden geliefert und montiert:

- > Duschwanne aus Mineralguss, 120 × 90 cm, Duschablauf mit Geruchsverschluss, Höhe ca. 4 cm
- > Einbaubadewanne, 170 × 75 cm, Wannenträger Polystyrol, Ab- und Überlaufgarnitur mit Geruchsverschluss.

1.2.2 Bad im Obergeschoss: Fliesen- und Montagespaket

Im Bad werden die Wände im Bereich der Badewanne, des Waschtisches sowie der Toilette ca. 1,2 m hoch sowie der Boden gefliest.

Die Wände der Dusche werden raumhoch (ca. 2,35 m) mit Fliesen versehen. Die verbleibenden Wandbereiche erhalten Sockelfliesen. Die Fliesenfläche beträgt insgesamt ca. 17 m². Die Bodenfliesen werden auf einer Schalldämmmatte verlegt. Die Sanitärgegenstände, Armaturen, Duschtrennung und der Handtuchheizkörper gemäß vorstehender Position werden montiert.

Der Boden im Abstellraum im Obergeschoss wird gefliest und die Wandbereiche erhalten eine Sockelfliese. Die Fliesenfläche beträgt ca. 2,3 m².

! Bitte beachten Sie: Sofern Sie die Maler- und Tapezierarbeiten (2.1) gewählt haben, wird bei der Auswahl des Paketes 1.2.2 das Bad im Obergeschoss tapeziert und gestrichen.

1.3.1 Duschbad im Dachgeschoss: Basispaket

Die folgenden Positionen sind vorhanden:

- > Anschluss für Waschtisch (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- > Anschluss für Waschmaschine (Kaltwasser, Abfluss)
- > Anschluss für Toilette (inkl. Spülkasten)
- > Anschluss Handtuchheizkörper
- > Anschluss für Dusche (Warm- und Kaltwasser, Abfluss)
- > LED-Strahler in Zwischendecke integriert im Bereich der Dusche. Der LED-Strahler ist gleichschaltend mit dem bereits vorhandenen Wandauslass.
- > 1 weiterer Wandauslass, 1 Steckdose, 2 Steckdosen; jeweils getrennt abgesichert z. B. für Waschmaschine u. Trockner

Zusätzlich wird die Oberflächenqualität Q2 der Wände (geeignet zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete) hergestellt, sofern die Flächen nicht nach unserer Planung für Fliesen vorgesehen sind.

! Bitte beachten Sie: Wenn Sie eine begehbare Dusche installieren möchten, müssen Sie einen Gefälleestrich oder Ähnliches einbauen.

Zu 1.1.1 und 1.3.1 gilt:

Die Frischwasserleitung zum Gäste-WC bzw. Bad Dachgeschoss kann im Erdgeschossregister abgesperrt werden.

1.3.2 Duschbad im Dachgeschoss: Ausstattungspaket

Die folgenden Positionen werden nur geliefert und nicht montiert:

- > Waschtisch, Einhebelmischer mit Excenter Auslaufgarnitur
- > Wandhängendes Tiefspülklosett mit Kunststoffstuhlsitz, weiß

- > Handtuch-Heizkörper
- > Einhebelbrausearmatur mit Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause für die Dusche
- > Duschabtrennung aus zwei feststehenden Glaselementen sowie einer Glastür
- > Betätigungstaste der Toilettenspülung
- > Auslaufventil Kaltwasser für die Waschmaschine, Ablaufgarnitur für Waschmaschine mit Geruchsverschluss

Lieferumfang enthalten, die Acrylfugen zwischen Fliesen und Wand sind in Eigenleistung durch Sie zu erbringen. Silikonfugen zwischen Waschbecken und Wand bzw. Toilette und Wand sind nicht erforderlich und werden nicht ausgeführt.

Die folgenden Positionen werden geliefert und montiert:

- > Duschwanne aus Mineralguss, 120 cm x 90 cm, Duschablauf mit Geruchsverschluss, Höhe ca. 4 cm

1.3.3 Duschbad Dachgeschoss: Fliesen- und Montagepaket

Im Bad werden die Wände im Bereich des Waschtisches sowie der Toilette ca. 1,2 m hoch sowie der Boden gefliest. Die Wände der Dusche werden raumhoch (ca. 2,35 m) mit Fliesen versehen. Die verbleibenden Wandbereiche erhalten Sockelfliesen. Die Fliesenfläche beträgt insgesamt ca. 14 m². Die Bodenfliesen werden auf einer Schalldämmmatte verlegt.

Die Sanitärgegenstände, Armaturen, Duschabtrennung und der Handtuchheizkörper gemäß vorstehender Position werden montiert.

! Bitte beachten Sie: Sofern Sie die Maler- und Tapezierarbeiten (2.1) gewählt haben, wird bei der Auswahl des Paketes 1.3.3 das Bad im Dachgeschoss tapeziert und gestrichen.

Für die Fliesen- und Montagepakete (1.1.3, 1.2.2 und 1.3.3) gilt:

Als Bodenfliesen verwenden wir rutschhemmende Fliesen (R10). Alle Fliesen werden verfugt. Die Silikonfugen zwischen den Fliesenbelägen sind im

Sonderausstattung

2 Innenausbau

2.1 Maler- und Tapezierarbeiten

Die Untersichten der Decken, die Dachschrägen sowie die Gaube (insgesamt ca. 157,0 m²) werden mit Raufasertapeten sowie alle Innenwände (ca. 420,0 m²) mit Vliestapeten tapeziert und anschließend weiß gestrichen. Ausgenommen hiervon sind der Spitzboden sowie das Gäste-WC im Erdgeschoss (bei Auswahl des Paketes 1.1.1 und 1.1.2), das Bad im Obergeschoss und das Duschbad im Dachgeschoss (bei Auswahl des Paketes 1.3.1 und 1.3.2).

Die Pfetten im Dachgeschoss werden nicht tapeziert und bleiben sichtbar. Bei Bedarf werden diese gereinigt und behandelt. Abdeckleisten für die Bewegungsfugen im Dachgeschoss werden geliefert und montiert.

Die Treppenkonstruktion wird anthrazitgrau (Strukturlack) gestrichen. Silikon-/Acrylfugen zwischen Wand und Türrahmen sowie die Silikonfugen zwischen Wand und Fliesen werden ausgeführt, wenn die Fliesenarbeiten durch die Deutsche Reihenhaus ausgeführt werden.

2.2 Fußbodenbelagsarbeiten (Vinyl)

Der Wohn-/Essbereich, die Küche und die Diele im Erdgeschoss, die Aufenthaltsräume und die Flure im Ober- und Dachgeschoss sowie der Abstellraum im Obergeschoss werden mit einem Vinylboden (ca. 126,0 m², Eiche Nachbildung) auf Trennlage als Bodenbelag ausgestattet und mit einer weißen Sockelleiste (ca. 113,0 lfm) versehen. Ausgenommen hiervon ist das Gäste-WC im Erdgeschoss (bei Auswahl des Paketes 1.1.1 und 1.1.2), das Bad im Obergeschoss und der Abstellraum bzw. das Duschbad im Dachgeschoss (bei Auswahl des Paketes 1.3.1 und 1.3.2).

! Bitte beachten Sie: Sofern Sie das Paket WC-Erdgeschoss - Fliesen- und Montagepaket (1.1.3) gewählt haben, wird bei der Auswahl des Paketes 2.2 die Diele gefliest.

2.3 Weiße Innentüren

Anstelle der in der Baubeschreibung genannten Türen (Buche furniert) werden weiße Innentüren (weiß beschichtet) eingebaut.

2.4 Eiche Treppenstufe

Anstelle der in der Baubeschreibung genannten Treppenstufen (Buche massiv) werden Eiche Treppenstufen (Resopaloberfläche in Eiche-Optik) eingebaut.

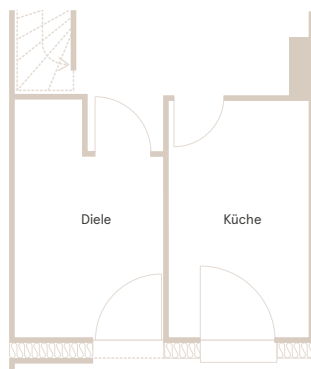
2.5 Endausbau Netzwerk für Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet

Alle Räume, die eine Vorbereitung für Telefon (VoIP)/IP-TV/Internet enthalten, werden mit einer Netzwerkdose mit jeweils zwei Netzwerkanschlüssen (CAT 6a TWIN (2xRJ45)) ausgestattet. Zusätzlich werden im Erdgeschoss (Register) ein Patchfeld (CAT 6a, RJ45) und eine Netzwerkweiche (Switch) installiert. Somit ist alles für die komfortable und variable Nutzung Ihres Netzwerkes installiert. Sie müssen nur noch Ihren Router (erhalten Sie von Ihrem Anbieter) mit der Switch verbinden und haben dann in jedem Zimmer zwei Anschlüsse für Telefon (VoIP)/IP-TV und/oder Internet. Je nachdem, welche Funktionen Sie im entsprechenden Zimmer benötigen, können Sie bis zu zwei dieser Geräte je Zimmer anschließen.

! Bitte beachten Sie: Der Switch verfügt über 8 Zugänge, sodass nach Anschluss des Routers noch sieben Anschlüsse zur freien Verfügung stehen. Sollten mehr Netzwerkdosen an das Netzwerk angeschlossen werden, kann dies über die freien Zugänge an Ihrem Router erfolgen.

2.6 Ständerwand Küche

Zur Abtrennung der Küche vom Wohnraum wird eine zusätzliche Ständerwand inklusive Tür eingebaut.

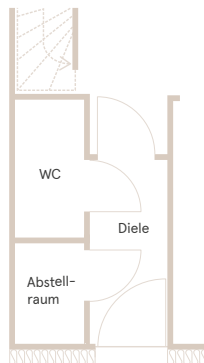


2.7 Abstellraum Flur Erdgeschoss

Zur Abtrennung eines Abstellraums im Flur des Erdgeschosses wird eine zusätzliche Ständerwand inklusive Tür eingebaut.

Der Abstellraum wird wie folgt ausgestattet:

- > 1 Wandauslass mit Schalter
- > 1 Steckdose



! Bitte beachten Sie: Der Abstellraum Flur Erdgeschoss kann nur gewählt werden, wenn auch die Position 1.1.1 gewählt wird.

2.8 Luke mit Treppe zum Spitzboden

In die Öffnung des Spitzbodens wird eine Luke mit Klapp-Bodentreppe eingebaut. Um das Lagern von Gegenständen bzw. den Transport auf den Spitzboden zu vereinfachen, erhält die Spitzboden-

treppe keine Umwehrung (Absturzsicherung). Diese Umwehrung ist auch nicht erforderlich, da nur eingewiesene erwachsene Personen den Zugang zum Spitzboden erhalten dürfen.

Zusätzlich wird eine Leuchte mit Bewegungsmelder an den vorhandenen Lichtauslass angebracht.

3. Fenster und Außenbereich

3.1 Sicherheitspaket Fenster

Als zusätzliche Maßnahme zum Einbruchschutz werden die Fenster im Erdgeschoss sowie die Terrassentür mit einer abschließbaren Fensterolive aus Edelstahl ausgestattet. Diese verhindert ein Abdrehen und Abreißen des Fenstergriffs vom Rosettenkörper bis zu einem Drehmoment von 100 Nm. Zusätzlich erschwert diese nachhaltig ein unbefugtes Verschieben des Fensterbeschlages von außen durch den integrierten Sperrmechanismus.

Durch diese Maßnahme, in Verbindung mit der standardmäßigen Ausstattung der Fenster im Erdgeschoss mit Stahleinlagen und Aufbohrschutz im Rahmen, wird den häufigsten Einbruchsmustern wie Aufhebeln oder Aufbohren Rechnung getragen.

3.2 Elektrische Rollläden

Alle Rollläden werden mit einem elektrischen Motor ausgestattet. Die Bedienung erfolgt über Schalter im Bereich des jeweiligen Fensters. Die notwendigen Rettungswege über die Terrassentür und die Fensteröffnung im Obergeschoss eingangsseitig werden zudem mit Nothandkurbeln versehen.

3.3 Dachflächenfenster - Elektrischer Rollladen

Das Dachflächenfenster erhält eine elektrische Außenrolllade. Die Bedienung erfolgt über einen Funkschalter. Die Außenrolllade wird über ein Solarmodul im Rollladenkasten mit Strom versorgt. Eine Stromversorgung für den Betrieb wird daher nicht benötigt.

3.4 Strom und Licht Außenbereich

Der Vorgartenschrank wird mit Strom versorgt und innen wie folgt ausgestattet.

Sonderausstattung

- > 2 Steckdosen
- > 1 Lampe (schaltbar)

Zusätzlich installieren wir auf der Gartenseite eine schaltbare Außenleuchte (LED).

4. Bauüberwachung und Bauqualität

4.1 DEKRA-Begleitung Bauablauf

Sie möchten sichergehen, dass Ihr Eigenheim keine Baumängel aufweist? Das können wir natürlich verstehen. Deshalb buchen wir in Ihrem Auftrag gerne einen neutralen DEKRA – Sachverständigen, der – gerne auch gemeinsam mit Ihnen – Ihr Eigenheim begeht sowie Protokolle und einen Schlussbericht anfertigt. Begangen wird

> der Rohbau vor dem Einbau des Estrichs und vor den Arbeiten an der Fassadendämmung und

> der erweiterte Ausbau mit offenen Ständerwänden und dem Rohausbau der Haustechnik. Abschließend findet eine Begehung des fertigen Eigenheims statt.

! Bitte beachten Sie: Beauftragen Sie den Sachverständigen – über uns oder selbständig – bitte mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, damit ein reibungsloser Bauverlauf gewährleistet werden kann.

4.2 DEKRA-Begleitung Vorbegehung

Wenn Sie die Unterstützung eines Gutachters ausschließlich bei der Vorbegehung wünschen, können Sie alternativ zu Position 4.1 die Begleitung der Begehung des fertigen Eigenheims wählen.

Gerne buchen wir in Ihrem Auftrag einen DEKRA – Sachverständigen, der Sie bei Ihrem Vorbegehungstermin begleitet und zur Seite steht.

4.3 Luftdichtheitstest

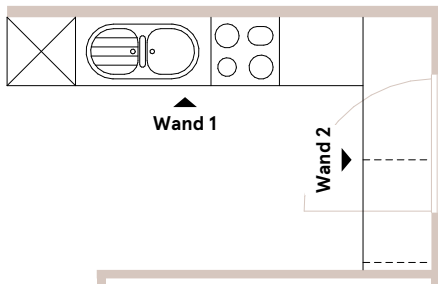
Der Luftdichtheitstest findet bis zur Abnahme statt. Das Prüfprotokoll erhalten Sie im Rahmen der Abnahme.

Steckdosenplan

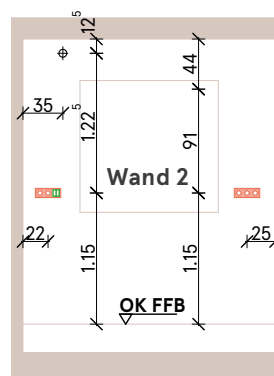
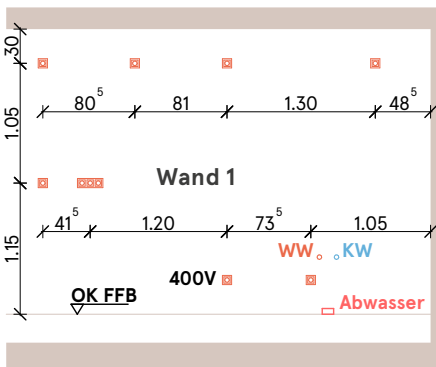
Steckdosenplan Küche

Die Abbildungen zeigen Ihnen die Anordnung der Steckdosen in der Küche. Um den heutigen Anforderungen an eine umfassende Stromversorgung gerecht zu werden, sind die abgebildeten Steckdosen und Auslässe installiert.

Grundriss



Wandansichten



Ihre Sonderausstattung

145 m² Familienglück in Bingen am Rhein

1. Bäder und WC		
1.1.1	WC Erdgeschoss Basispaket	2.990,00 € <input type="radio"/>
1.1.2	WC Erdgeschoss Ausstattungspaket	1.290,00 € <input type="radio"/>
1.1.3	WC und Diele Erdgeschoss Fliesen- und Montagepaket	2.990,00 € <input type="radio"/>
1.2.1	Bad Obergeschoss Ausstattungspaket	6.490,00 € <input type="radio"/>
1.2.2	Bad Obergeschoss Fliesen- und Montagepaket	5.990,00 € <input type="radio"/>
1.3.1	Duschbad Dachgeschoss Basispaket	1.990,00 € <input type="radio"/>
1.3.2	Duschbad Dachgeschoss Ausstattungspaket	4.990,00 € <input type="radio"/>
1.3.3	Duschbad Dachgeschoss Fliesen- und Montagepaket	3.990,00 € <input type="radio"/>
2. Innenausbau		
2.1	Maler- und Tapezierarbeiten	19.990,00 € <input type="radio"/>
2.2	Fußbodenbelagsarbeiten Vinyl - Eiche Nachbildung	14.490,00 € <input type="radio"/>
2.3	Weißer Innentüren	890,00 € <input type="radio"/>
2.4	Eiche Treppenstufen	1.490,00 € <input type="radio"/>
2.5	Endausbau Netzwerk Telefon (VoIP)/IP-TV (Fernsehen)/Internet	1.190,00 € <input type="radio"/>
2.6	Ständerwand Küche	1.490,00 € <input type="radio"/>
2.7	Abstellraum Flur Erdgeschoss	1.790,00 € <input type="radio"/>
2.8	Luke mit Treppe zum Spitzboden	890,00 € <input type="radio"/>

Ihre Sonderausstattung

145 m² Familienglück in Bingen am Rhein

3.	Fenster/Außenbereich	
3.1	Sicherheitspaket Fenster	690,00 € <input type="radio"/>
3.2	Elektrische Rollläden	1.690,00 € <input checked="" type="checkbox"/>
3.3	Dachflächenfenster - Elektrischer Rollladen	1.390,00 € <input type="radio"/>
3.4	Strom und Licht Außenbereich	990,00 € <input type="radio"/>
4.	Bauüberwachung und Bauqualität	
4.1	DEKRA-Begleitung Bauablauf	3.790,00 € <input type="radio"/>
4.2	DEKRA-Begleitung Vorbegehung	990,00 € <input type="radio"/>
4.3	Luftdichtheitstest	790,00 € <input type="radio"/>

Ihr Name:

Haus-Nr. laut Aufteilungsplan:

Datum:

Unterschrift:

Bitte beachten Sie: Wir erheben bei einer Änderung Ihrer Sonderausstattung nach erstmaliger Festlegung eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr von 125,00 €.
Nach vollzogener Beurkundung sind keine Änderungen der Sonderausstattung mehr möglich.

Preise für Haus, Grundstück und Stellplätze.

1. Vertriebsabschnitt

Haus 145 m ² Familienglück	Grundstücksanteil inkl. Gemeinschaftsflächen (3% Toleranz)	zugeteilter Stellplatz*	zugeteilte Garageinkl. davor liegendem Stellplatz*	Kaufpreis**
H25	331,13 m ²		Ga81/St81	verkauft
H26	219,34 m ²		Ga82/St82	verkauft
H27	291,62 m ²	St149, St150		verkauft
I28	291,29 m ²	St153, St154		verkauft
I29	228,59 m ²	St155, St156		verkauft
I30	364,14 m ²	St157, St158		verkauft

Stellplatz	Größe (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
St149, St150, St153 - St158	5,00 × 2,50 m	9.990,00 €

Garage inkl. davor liegendem Stellplatz	Außenmaße Garage (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
Ga81/St81, Ga82/St82	6,00 × 2,98 m	27.990,00 €

Stand: 20.02.2024

Reihenhaus 145 m² (WEG), schlüsselfertig gemäß Baubeschreibung. Preise ohne Sanitärobjekte, ohne Armaturen, ohne Maler- und Tapezierarbeiten, ohne Fliesenarbeiten und ohne Fußbodenbelagsarbeiten. Es fällt keine zusätzliche Provision an. Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer sind nicht im Kaufpreis enthalten. Bei Erscheinen einer neuen Preisliste verliert diese ihre Gültigkeit.

* Die Preise der zugeteilten Stellplätze und Garagen sind nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten und fallen zusätzlich an.

** Kaufpreis inkl. Statik, Anschlusskosten und Grundstücksanteil.

*** Die vorgenannten Abmessungen der Stellplätze können, insbesondere in der Breite, im Bereich von z.B. Stützen eingeschränkt sein.

Preise für Haus, Grundstück und Stellplätze.

2. Vertriebsabschnitt

Haus 145 m ² Familienglück	Grundstücksanteil inkl. Gemeinschaftsflächen (3% Toleranz)	zugeteilter Stellplatz*	zugeteilte Garageinkl. davor liegendem Stellplatz*	Kaufpreis**
Q64	328,59 m ²	St159, St160		verkauft
Q65	222,00 m ²	St151, St202		verkauft
Q66	222,12 m ²	St152, St201		verkauft
Q67	227,31 m ²		Ga97/St97	verkauft
Q68	298,05 m ²		Ga96/St96	verkauft
R69	298,34 m ²		Ga98/St98	verkauft
R70	227,87 m ²	St177, St178		verkauft
R71	222,88 m ²	St179, St187		399.990,00 €
R72	291,91 m ²	St188, St189		verkauft

Stellplatz	Größe (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
St151, St152, St159, St160, St177, St178, St179, St187, St188, St189, St201, St202	5,00 × 2,50 m	9.990,00 €

Garage inkl. davor liegendem Stellplatz	Außenmaße Garage (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
Ga96/St96, Ga97/St97, Ga98/St98	6,00 × 3,00 m	27.990,00 €

Stand: 13.06.2024

Reihenhaus 145 m² (WEG), schlüsselfertig gemäß Baubeschreibung. Preise ohne Sanitärobjekte, ohne Armaturen, ohne Maler- und Tapezierarbeiten, ohne Fliesenarbeiten und ohne Fußbodenbelagsarbeiten. Es fällt keine zusätzliche Provision an. Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer sind nicht im Kaufpreis enthalten. Bei Erscheinen einer neuen Preisliste verliert diese ihre Gültigkeit.

* Die Preise der zugeteilten Stellplätze und Garagen sind nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten und fallen zusätzlich an.

** Kaufpreis inkl. Statik, Anschlusskosten und Grundstücksanteil.

*** Die vorgenannten Abmessungen der Stellplätze können, insbesondere in der Breite, im Bereich von z.B. Stützen eingeschränkt sein.

Preise für Haus, Grundstück und Stellplätze.

4. Vertriebsabschnitt

Haus 145 m ² Familienglück	Grundstücksanteil inkl. Gemeinschaftsflächen (3% Toleranz)	zugeteilter Stellplatz*	zugeteilte Garageinkl. davor liegendem Stellplatz*	Kaufpreis**
M43	272,04 m ²		Ga90/St90	verkauft
M44	222,61 m ²		Ga89/St89	verkauft
M45	222,61 m ²	St87, St219		409.990,00 €
M46	222,61 m ²		Ga84/St84	409.990,00 €
M47	285,85 m ²		Ga91/St91	439.990,00 €
N48	285,87 m ²		Ga93/St93	439.990,00 €
N49	222,61 m ²		Ga92/St92	409.990,00 €
N50	222,61 m ²	St204, St205		409.990,00 €
N51	222,61 m ²	St206, St207		409.990,00 €
N52	266,10 m ²		Ga94/St94	439.990,00 €

Stellplatz	Größe (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
St87, St204, St205, St206, St207, St219	5,00 × 2,50 m	9.990,00 €

Garage inkl. davor liegendem Stellplatz	Außenmaße Garage (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
Ga84/St84, Ga89/St89, Ga90/St90, Ga94/St94	6,00 × 2,98 m	27.990,00 €
Ga91/St91, Ga93/St93	6,00 × 3,00 m	27.990,00 €
Ga92/St92	6,00 × 3,01 m	27.990,00 €

Stand: 16.09.2025

Reihenhaus 145 m² (WEG), schlüsselfertig gemäß Baubeschreibung. Preise ohne Sanitärobjekte, ohne Armaturen, ohne Maler- und Tapezierarbeiten, ohne Fliesenarbeiten und ohne Fußbodenbelagsarbeiten. Es fällt keine zusätzliche Provision an. Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer sind nicht im Kaufpreis enthalten. Bei Erscheinen einer neuen Preisliste verliert diese ihre Gültigkeit.

* Die Preise der zugeteilten Stellplätze und Garagen sind nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten und fallen zusätzlich an.

** Kaufpreis inkl. Statik, Anschlusskosten und Grundstücksanteil.

*** Die vorgenannten Abmessungen der Stellplätze können, insbesondere in der Breite, im Bereich von z.B. Stützen eingeschränkt sein.

Preise für Haus, Grundstück und Stellplätze.

5. Vertriebsabschnitt

Haus 145 m ² Familienglück	Grundstücksanteil inkl. Gemeinschaftsflächen (3% Toleranz)	zugeeilter Stellplatz*	zugeeilte Garageinkl. davor liegendem Stellplatz*	Kaufpreis**
J31	474,98 m ²	St107, St108		459.990,00 €
J32	223,56 m ²	St109, St110		409.990,00 €
J33	218,70 m ²		Ga88/St88	409.990,00 €
J34	322,45 m ²		Ga83/St83	439.990,00 €

Stellplatz	Größe (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
St107, St108, St109, St110	5,38 x 2,50 m	9.990,00 €

Garage inkl. davor liegendem Stellplatz	Außenmaße Garage (LxB, ca.)	Kaufpreis inkl. Grundstücksanteil
Ga83/St83, Ga88/St88,	6,00 x 2,98 m	27.990,00 €

Stand: 10.03.2026

Reihenhaus 145 m² (WEG), schlüsselfertig gemäß Baubeschreibung. Preise ohne Sanitärobjekte, ohne Armaturen, ohne Maler- und Tapezierarbeiten, ohne Fliesenarbeiten und ohne Fußbodenbelagsarbeiten. Es fällt keine zusätzliche Provision an. Notar- und Grundbuchkosten sowie Grunderwerbsteuer sind nicht im Kaufpreis enthalten. Bei Erscheinen einer neuen Preisliste verliert diese ihre Gültigkeit.

* Die Preise der zugeeilten Stellplätze und Garagen sind nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten und fallen zusätzlich an.

** Kaufpreis inkl. Statik, Anschlusskosten und Grundstücksanteil.

*** Die vorgenannten Abmessungen der Stellplätze können, insbesondere in der Breite, im Bereich von z.B. Stützen eingeschränkt sein.

Welches Haus soll Ihr Haus werden?



Welches Haus soll Ihr Haus werden? 1. Vertriebsabschnitt



Welches Haus soll Ihr Haus werden? 2. Vertriebsabschnitt



Es ist soweit: Sie dürfen sich entscheiden.

Wir wissen, dass Sie als zukünftiger Hausbesitzer vor vielen und nicht immer leichten Entscheidungen stehen:
Welches Haus? Welche Sonderausstattung?
Welche Fliesen? Welche Wandfarben?

Sie stehen damit aber auch vor einer Entscheidung für einen ganz besonderen Ort: Ihr Zuhause. Und wir möchten Ihnen diese Entscheidung möglichst leicht machen.

Ihre persönliche Kundenberaterin.

Der Kauf eines Eigenheims ist Vertrauenssache. Deshalb ist es wichtig, sich auf einen Partner verlassen zu können, der Sie in allen Fragen rund um die Immobilie fachkundig berät.

Darum sind wir immer für Sie da: von der Besichtigung über die notarielle Beurkundung bis zur Übergabe Ihres Eigenheims. Und sollten Sie unsere fachliche Unterstützung auch danach benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Kundenberaterin
Sabrina Braband-Büllesfeld

Deutsche Reihenhaus AG
Straßburger Allee 67
67657 Kaiserslautern

Telefon 0631 34 33 - 206
Mobil 0151 42 25 38 07

sabrina.braband-buellesfeld@reihenhaus.de
www.reihenhaus.de



Über die Deutsche Reihenhaus.

Lebenswerte Wohnungen und Häuser in Stadtlage, die vor allem bezahlbar sind und bleiben – das ist unser großes Ziel bei jedem neuen Projekt. Über 11.500 Familien profitieren bereits davon und haben mit uns ein neues Zuhause gefunden.

Wir, die Deutsche Reihenhaus, sind ein Familienunternehmen, das 1899 gegründet wurde und inzwischen in vierter Generation geführt wird. Warum das wichtig ist? Der Qualitätsanspruch und die Verantwortung, wechselt nicht mit jedem neuen Management, sondern wird von Generation zu Generation weitergegeben.

Man könnte sagen: Das Wort „Familie“ ist der Dreh- und Angelpunkt all unserer Tätigkeiten. Für uns heißt das vor allem: Verantwortung übernehmen. Für unsere Mitarbeiter, für die Umwelt, die Gemeinschaft und vor allem – für Sie und Ihre Familie. Und dass wir das tun, durften wir bereits an über 400 Wohnquartieren in ganz Deutschland beweisen. Hoffentlich ist auch bald Ihres dabei.

Haftung

Alle Informationen, Angaben und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die genehmigten Baupläne bzw. die beurkundeten Unterlagen. Bei den Abbildungen handelt es sich um beispielhafte Vorschläge. Einrichtung und Dekoration gehören nicht zur Ausstattung der Reihenhäuser. Der Nachdruck und die elektronische Weiterverwendung von Texten und Bildern ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung erlaubt.

