



EXPOSÉ

EIGENTUMSWOHNUNGEN

WENDLINGEN A.N. | TECKSTRASSE 12

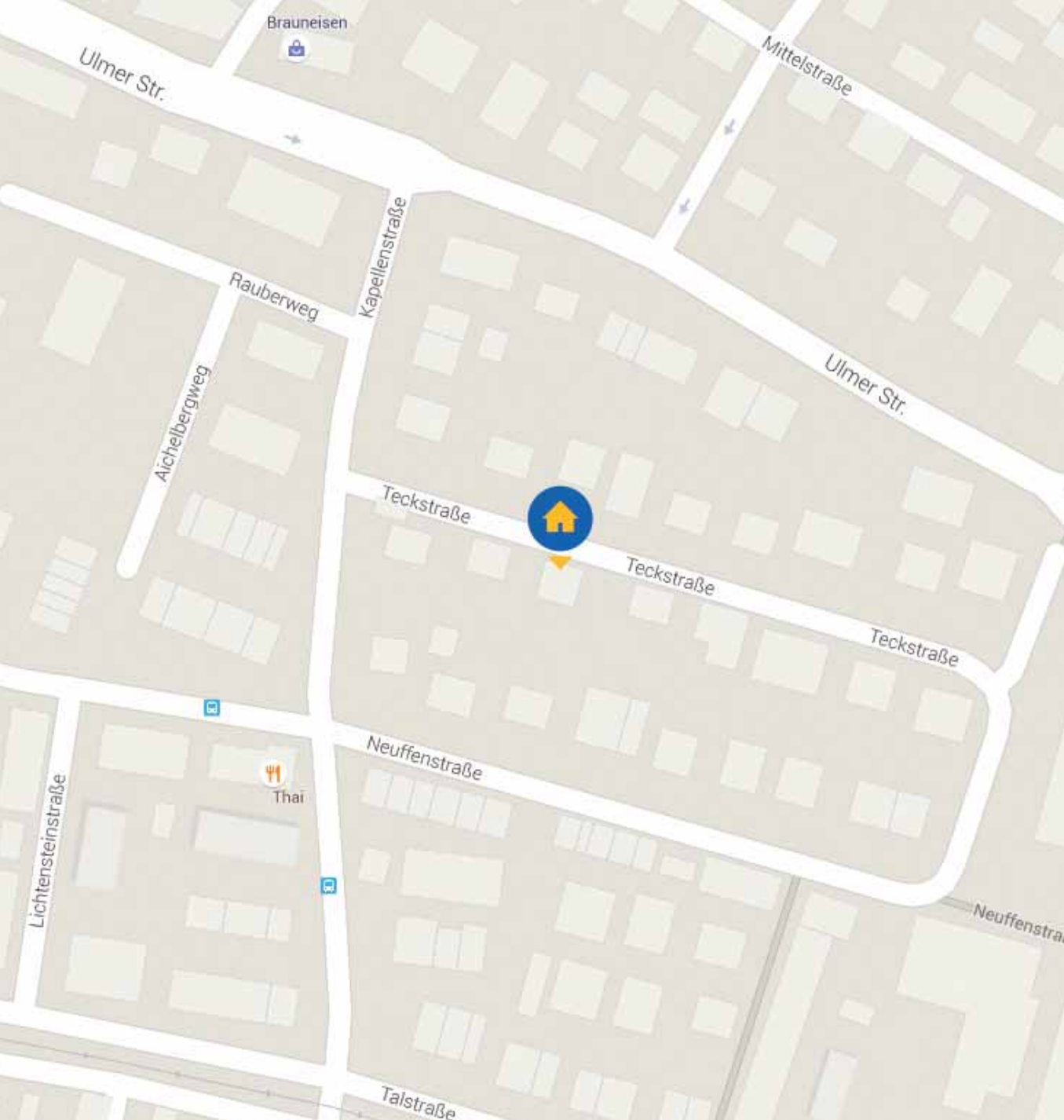
WENDLINGEN AM NECKAR ATTRAKTIV WOHNEN ZWISCHEN TRADITION UND NATUR



An der Mündung der Lauter in den Neckar liegt die Stadt Wendlingen. Sie befindet sich ungefähr auf halber Strecke zwischen Plochingen und Nürtingen. Die Stadt entstand 1940 durch den Zusammenschluss der ehemals selbstständigen Gemeinden Wendlingen, Unterboihingen und Bodelshofen.

Die Stadt kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. So wurde in Unterboihingen eine römische Badeanlage entdeckt. Urkundlich wird Boihingen im 12. Jahrhundert, sowie Wendlingen 1132 und Bodelshofen 1268 urkundlich erwähnt. Bereits 1859 wird Wendlingen an das Eisenbahnnetz angeschlossen.

Zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt gehört die gotische Friedhofskapelle in Unterboihingen. Die Kapelle "Zu unserer lieben Frau im Hirnholz" wurde bereits im 11. Jahrhundert erbaut. Ein weiteres kunsthistorisches Baudenkmal ist die gotische Jakobskirche in Bodelshofen. Mit ihren Fresken aus dem 15. Jahrhundert, sowie drei Kirchenfenster von Hans Gottfried von Stockhausen, ist sie ein Kleinod.



DIE SEELE BAUMELN LASSEN ABSEITS DER METROPOLE



Freizeit wird in Wendlingen groß geschrieben. Die idyllische Landschaft bietet zahlreiche ausgewiesenen Rad- und Wanderwege. Es gibt ein **breites Spektrum**, um sich in der Natur vom Stress des Alltags zu erholen. In dem stadtnahen Erholungsgebiet Hüttensee und Schäferhauser See haben sich zahlreiche Pflanzen und Tiere angesiedelt. Hier kann man seine Seele baumeln lassen. Das **Erholungsbiet** ist auch gleichzeitig Landschaftsschutzgebiet und umfasst rund 2,5 ha Wasserfläche. Hier verläuft der, vom Fischereiverein Wendlingen angelegte Fischlehrpfad. Unser Tipp: Die Fischerhütte des Fischereivereins mit **Blick auf den See**. Sie ist bei „Jung und Alt“ sehr beliebt. Jahreshöhepunkt des Fischereivereins ist das **Makrelenfest** im Juli. Geräucherte Forellen und natürlich Makrelen vom Grill locken Hunderte von Besucher an.

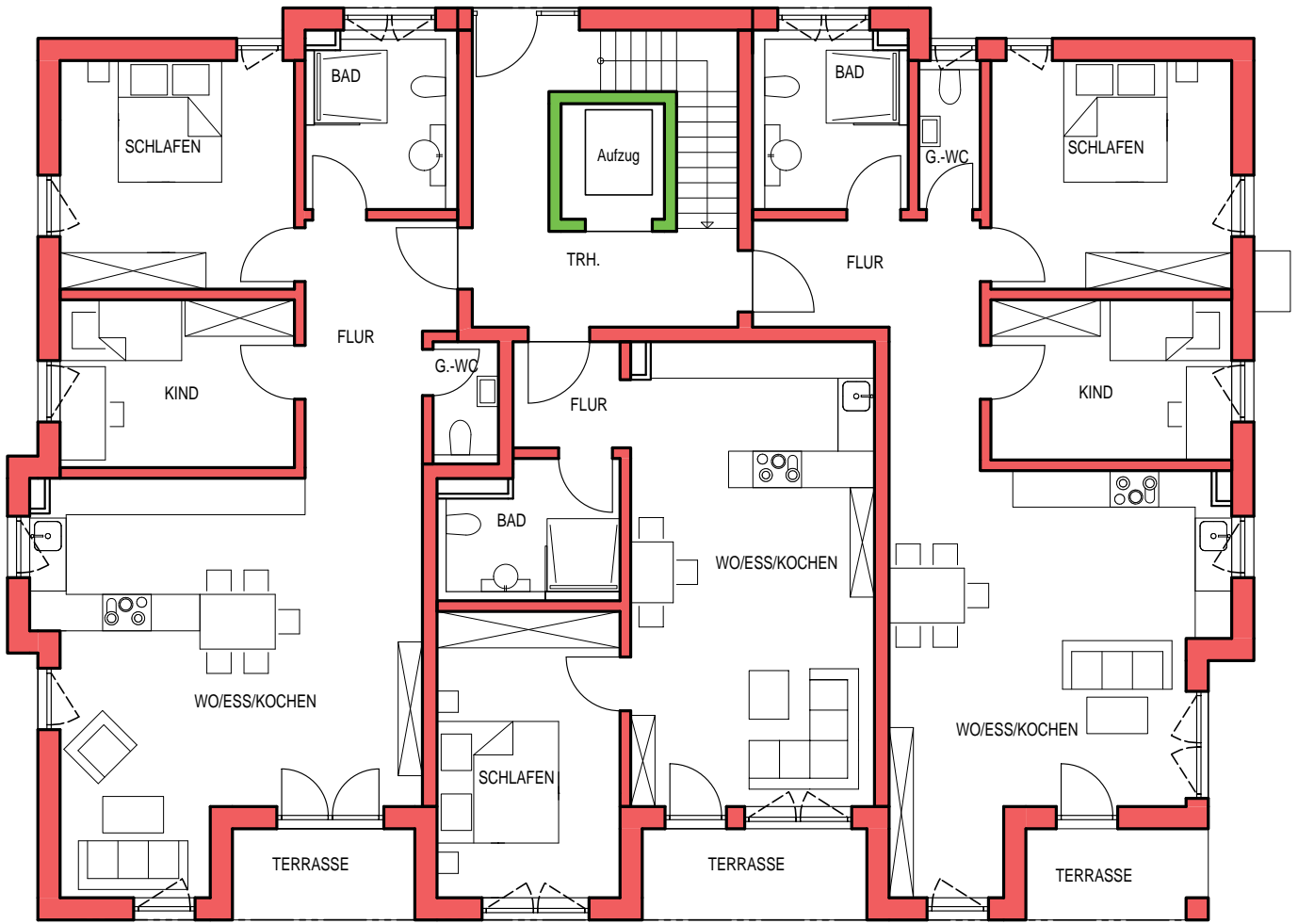


MODERN, KLAR & STILSICHER

Die neun hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen überzeugen durch eine sonnige Ausrichtung und ein großzügiges Raumangebot mit flexibler Aufteilung – hier können Sie ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen mitplanen!

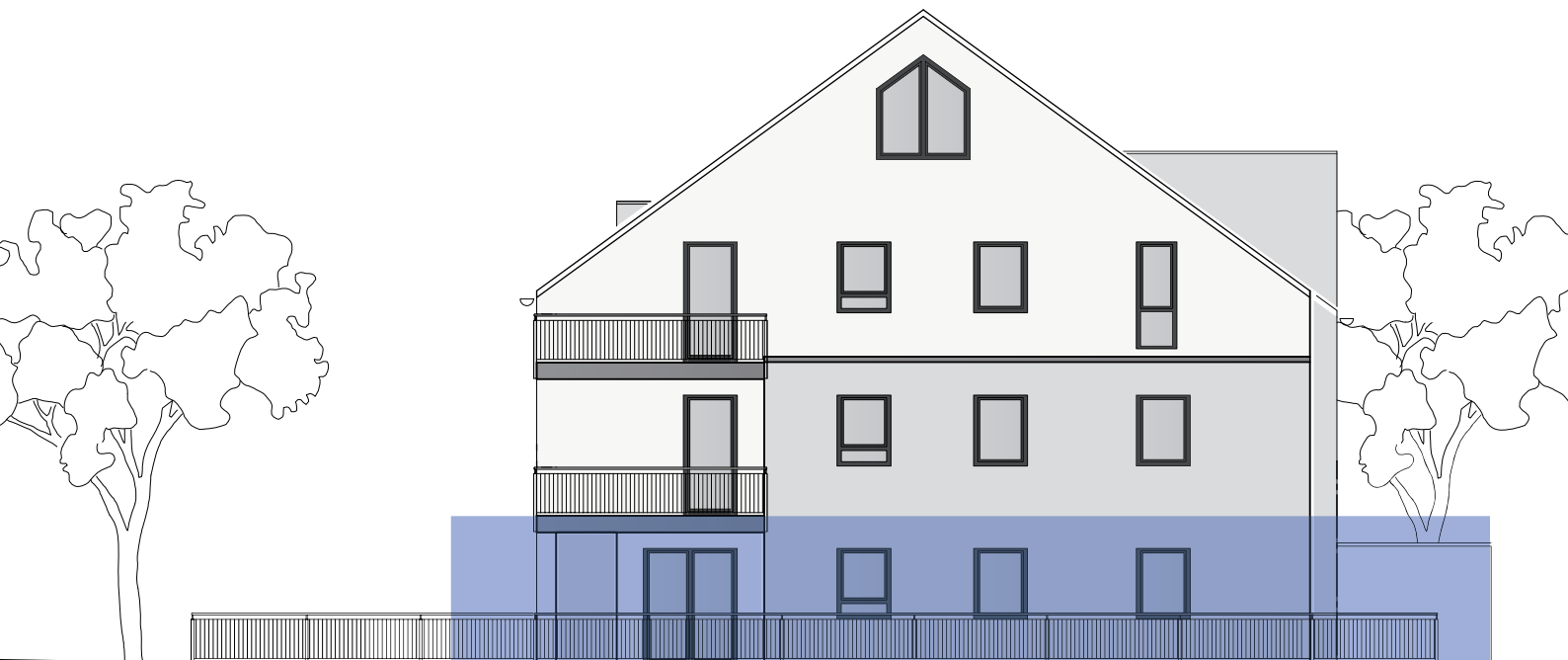
Moderne Energietechnik und eine zeitgemäße Wärmedämmung sorgen für dauerhaft niedrige Heizkosten und gute Wertbeständigkeit. Im Untergeschoss steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Eine Tiefgarage vervollständigt das Angebot.





WOHNEN

Erdgeschoß



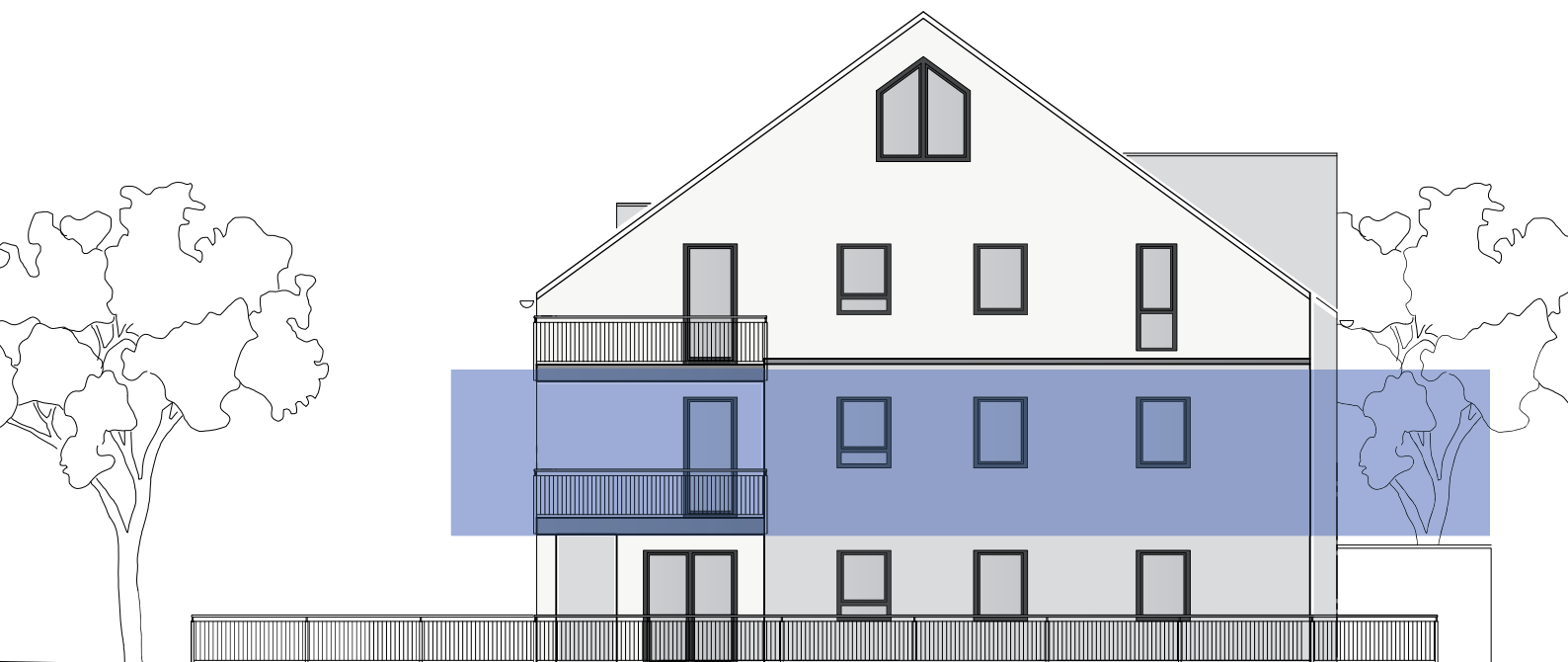


* Der hier gezeigte Grundriss und die daraus resultierende Wohnflächenberechnung sind beispielhaft. Die Aufteilung kann auf Basis Ihrer Wünsche und Vorstellungen individuell geändert werden – sprechen Sie mit uns!



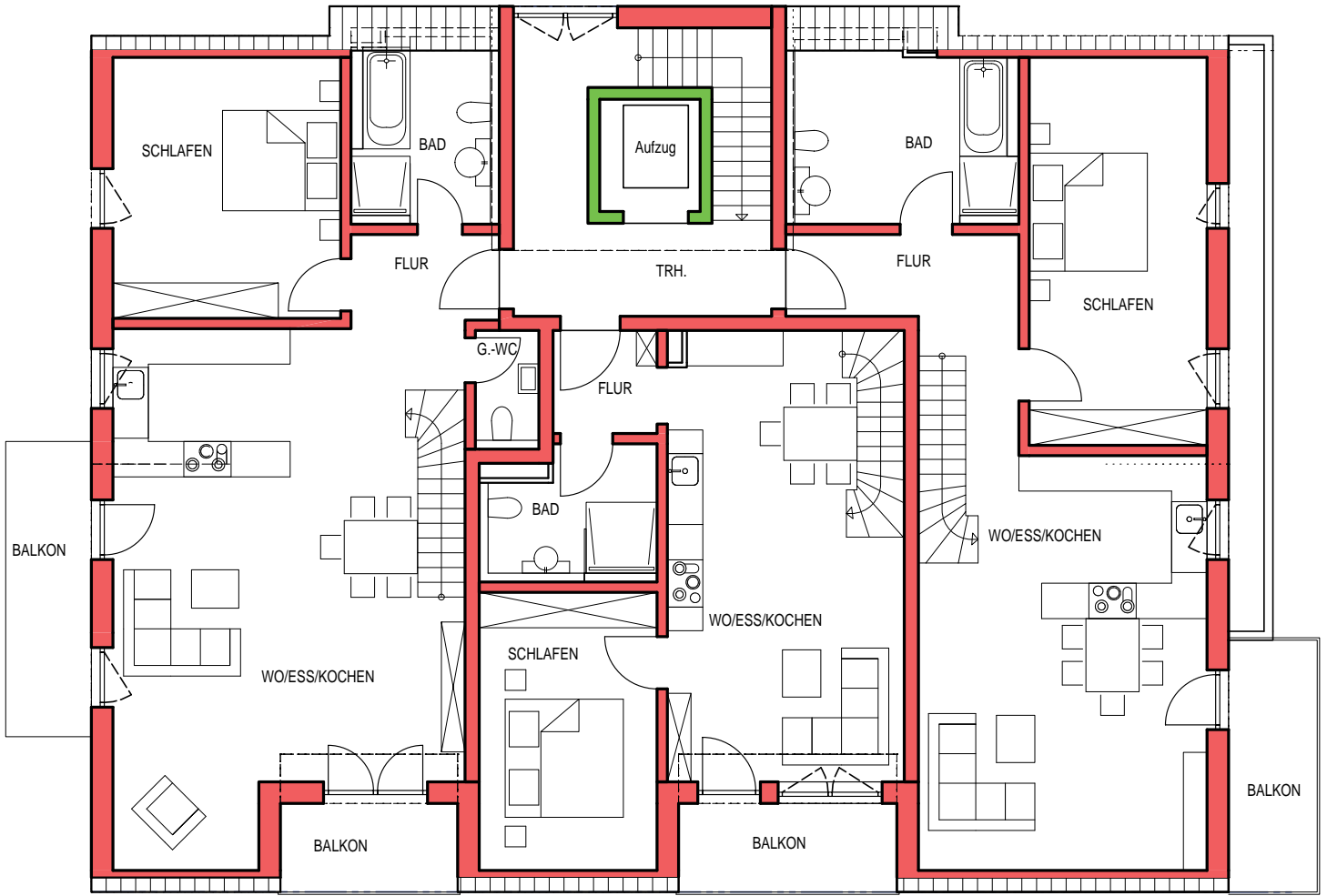
WOHNEN

Obergeschoß



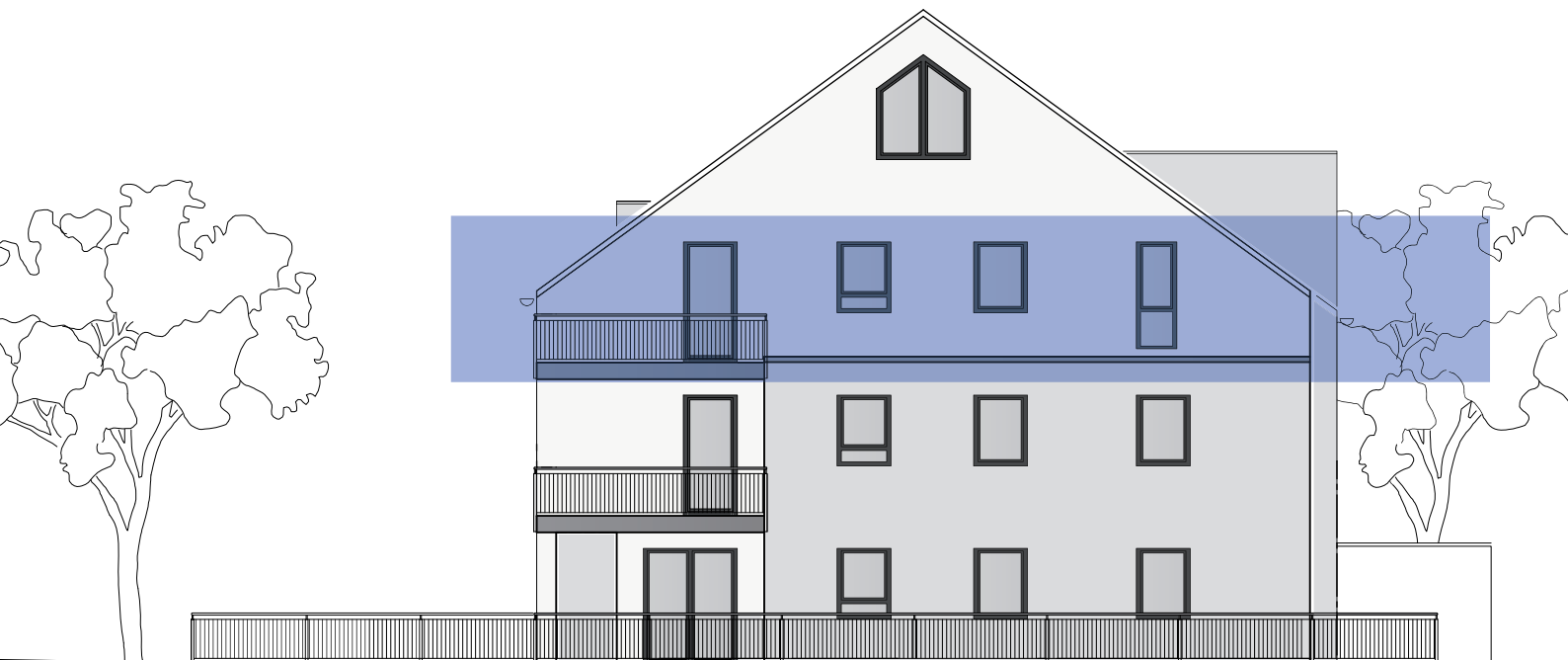


* Der hier gezeigte Grundriss und die daraus resultierende Wohnflächenberechnung sind beispielhaft. Die Aufteilung kann auf Basis Ihrer Wünsche und Vorstellungen individuell geändert werden – sprechen Sie mit uns!



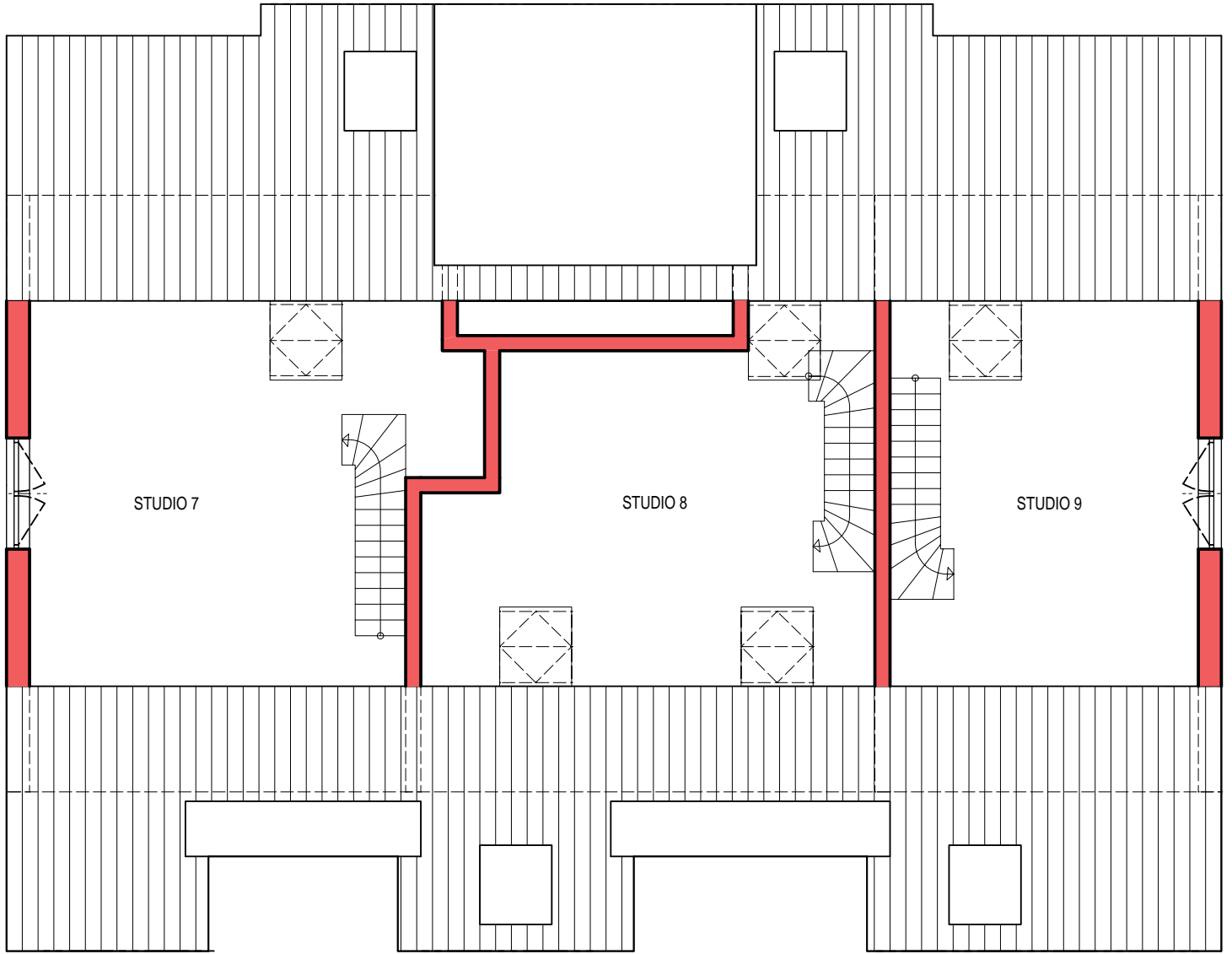
WOHNEN

1. Dachgeschoß





* Der hier gezeigte Grundriss und die daraus resultierende Wohnflächenberechnung sind beispielhaft. Die Aufteilung kann auf Basis Ihrer Wünsche und Vorstellungen individuell geändert werden – sprechen Sie mit uns!



WOHNEN

2. Dachgeschoss





* Der hier gezeigte Grundriss und die daraus resultierende Wohnflächenberechnung sind beispielhaft. Die Aufteilung kann auf Basis Ihrer Wünsche und Vorstellungen individuell geändert werden – sprechen Sie mit uns!

WOHNFLÄCHEN

Funktion	Wohnfläche in m ²
WHG 1	
FLUR	9,08
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	36,22
SCHLAFEN	14,22
KIND	10,44
BAD	6,88
G.-WC	1,97
TERRASSE	2,21
Summe WHG 1	81,02

WHG 2	
FLUR	3,22
WO/ESS/KOCHEN	29,99
SCHLAFEN	13,89
BAD	5,91
TERRASSE	2,72
Summe WHG 2	55,73

WHG 3	
FLUR	9,94
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	31,12
SCHLAFEN	14,59
KIND	10,25
BAD	7,02
G.-WC	2,43
TERRASSE	2,16
Summe WHG 3	77,51

WHG 4	
FLUR	9,08
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	36,22
SCHLAFEN	14,22
KIND	10,44
BAD	6,89
G.-WC	1,97
BALKON	2,21
BALKON	2,76
Summe WHG 4	83,79

WHG 5	
FLUR	3,02
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	29,86
SCHLAFEN	13,89
BAD	6,04
BALKON	2,72
Summe WHG 5	55,53

WHG 6

FLUR	9,94
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	35,53
SCHLAFEN	14,59
KIND 1	10,25
BAD	7,03
G.-WC	2,43
BALKON	3,14
Summe WHG 6	82,91

WHG 7

FLUR	3,85
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	46,21
SCHLAFEN	15,73
BAD	6,74
G.-WC	1,98
BALKON	3,55
BALKON	2,21
STUDIO 7	27,14
Summe WHG 7	107,41

WHG 8

FLUR	3,19
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	28,05
SCHLAFEN	13,13
BAD	5,91
BALKON	2,72
STUDIO 8	27,03
Summe WHG 8	80,03

WHG 9

FLUR	7,99
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,00
SCHLAFEN	18,62
BAD	10,31
BALKON	3,13
STUDIO 9	19,76
Summe WHG 9	91,81

Gesamtsumme	715,74
-------------	--------

Wohnflächenberechnung (Wohnfläche nach WoFIV)
 Bauvorhaben:
 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten
 Bauort: Teckstraße 12, Wendlingen a.N.; Flur-St. 1111
 Planverfasser: Bärbel Rieber (Freie Architektin)
 Im Mühlrein 6/1; 74360 Ilsfeld
 Die Maße können sich nach Werkplanung
 und Statik verändern.

BAUBESCHREIBUNG EIGENTUMS- WOHNUNGEN

Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält sämtliche Planungskosten in Bezug auf Architekten- und Ingenieurleistungen. Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen. Die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern besenrein übergeben.

Erdaushub

Abschieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung, Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Erdreich inkl. Verdichtung. Trotz der ordnungsgemäßen und fachgerechten Verdichtung sind Setzungen, die sich im Bereich der Arbeitsräume oder im Bereich von sonstigen Auffüllungen ergeben, nicht ausgeschlossen und unterliegen deshalb auch nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

Entwässerung

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoff-Rohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN 1986 und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Gründung/Fundamente

Für die Gründung sind Einzel- oder Streifenfundamente bzw. eine tragende Bodenplatte vorgesehen. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände EG-2.DG: Für die Außenwände gelten die Vorgaben nach der EnEV 2016. Die Herstellung erfolgt in Beton, in Kalksandsteinmauerwerk oder mit Schalungssteinen nach Angaben des Statikers. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend EnEV 2016-Nachweis.

UG-Außenwände: Die Kellerwände werden als Betonwände nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Wohnungstrennwände: Ausführung als Betonwände, Kalksandsteinmauerwerk oder Schalungssteinen nach statischer Anforderung und entsprechend Schallschutznachweis.

Wohnungsinnenwände: Tragende Wände als Betonwände, Kalksandsteinmauerwerk oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen. Nichttragende Wände als Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände.

Treppenhauswände: Ausführung als Betonwände, Kalksandsteinmauerwerk oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und entsprechend Schallschutznachweis.

Installationsschächte: Diese stehen bei Prospektherstellung und Erstellung des Teilungsgesuchs noch nicht fest und werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis, zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt – als Gipskartonständerwand, Gipsdielenwand oder Kalksandsteinmauerwerk.

Decken: Stahlbetondecken nach statischer Anforderung. Die Untersicht der UG-Decke einschl. Teilbereich der TG-Decke gedämmt nach EnEV-Berechnung

Dachkonstruktion

Dach:

Zimmermannsmäßige Holzdachkonstruktion mit Dämmung nach EnEV-Nachweis mit Betondachsteinen – Farbe nach Wahl des Bauträgers. Soweit erforderlich Stufen und Standflächen für Rettungswege. Schneefanggitter über Hauszugang, Stellfläche Feuerwehr und Müllbereich.

Dachflächenfenster Größe und Anzahl wird bei Werkplanung festgelegt.

Vorgesehene Anzahl:

in Wohnung 7 Bad 1x und Studio 1x

in Wohnung 8 Schlafen 1x und Studio 3x

in Wohnung 9 Bad 1x, Wohnen 1x und Studio 1x

Im Bereich der „Gauben“ Blechdach aus Titanzink Gipskartonplattentrockenbau als raumseitiger Abschluss im Bereich der Dachschrägen.

Estrich und Dämmung

Schwimmender Heizestrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN 4108 und 4109.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Kunststoffplatten in Anthrazitfarbe. Edelstahlhandläufe im Treppenhaus. Geländer an der Abfahrtsrampe. Vordach über Hauseingang. Sichtschutzwände am Müllplatz.

Flaschnerarbeiten

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder farbig beschichtetem Aluminiumblech.

Treppenhaus

Treppenbeläge in Betonwerkstein, Treppenhauswände mit Putz.

Treppen im DG mit weiß lackiertem Stahlgerüst inkl. Handlauf und Holzstufen in Buche.

Verputz/Malerarbeiten

Tragende Wände in allen Wohnräumen verputzt. Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen mit Raufasertapete weiß gestrichen.

Außenputz als Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz, Stärke entsprechend der Berechnung nach EnEV 2016.

Fenster und Fenstertüren

Einfarbige Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert entsprechend der Berechnung nach der EnEV 2016. Moderne, leicht bedienbare Einhand-Drehkippbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung mit Mastercarre. Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

Rollläden

Die Fenster in den Wohnungen erhalten Rollläden mit elektrischem Antrieb, ausgenommen sind Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster sowie Fenster kleiner als 50/50 cm.

Türen

Haustüre als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner. Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Klingelanlage.

Wohnungseingangstürelement: Schallschutz gem. DIN 4109, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Überschlagdichtung, absenkbare Bodendichtung, Türblatt gerade Kante, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz.

Innentüren Röhrenspan weiß.

Sanitär

Die Wohnungen erhalten folgende Ausstattung die im einzelnen nachstehend noch genauer beschrieben werden:

Gäste-WC (soweit vorhanden): Waschtisch und WC

Bad Wohnung 1, 2, 3, 5 und 8: Waschtisch und WC und bodengleiche Dusche, Handtuchheizkörper

Bad Wohnung 4, 6, 7 und 9: Waschtisch und WC, Duschtasse und Badewanne, Handtuchheizkörper

Küche: Die Küche erhält eine Warm-, Kalt-, und Abwasseranschlussmöglichkeit. Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation bilden die Eckventile und der Abwasseranschluss am Versorgungsschacht.

Wasch-/Trocknerraum im UG: Je Wohnung 1 Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner (übereinander) mit Wasserzähler und Elektroanschluss auf Wohnungszähler.

Sanitärgegenstände der Wohnungen aus Porzellan Serie D-Code von Duravit

Waschtisch: Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Sanitär-Porzellanablage oder geflieste Vormauerung oder GIS-Wand, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC: Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter

Badewanne: Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlauf Garnitur, Wannebatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

Duschtasse: Möglichst Bodentief. Größe gemäß Planeintrag, Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause.

Dusche bodengleich mit Fliesen 20/30 cm und Längsrinne vor der Wand

Allgemein:

Alle Kalt- / und Warmwasserleitungen nach EnEV 2016.

Allgemeinbereich Ost- und Westseite je 1 frostsicheren Gartenhahn angeschlossen an Regenwassersammelzisterne mit Pumpe.

Falls Hebeanlage im UG für tiefliegende Entwässerungsgegenstände (Schleife min 1 m über Straßenniveau!).

1 Ausgussbecken mit Kaltwasserhahn im Wasch- und Trocknerraum

Heizungsanlage

Gasbrennwerttechnik mit Solarunterstützung. Festlegung / Änderung durch Bauträger möglich im Rahmen der EnEV.

Wohnungen: Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Zimmer separat, außer innenliegendes Gäste-WC.

Warmwasserversorgung mit Boiler, Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

Sitz Kamin, bzw. Entlüftungsrohr wird mit Werkplanung festgelegt.

Elektroinstallationen

A. allgemeiner Bereich

Eingangsbereich: Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Elektrische Türöffnung mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage. Bedienung der Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Gegensprechanlage, als Sonderwunsch ist ein Endgerät für die Videosprechanlage möglich.

Treppenhaus: Beleuchtungskörper Bewegungsmelder.

Waschraum: Beleuchtungskörper Bewegungsmelder

B. Sondereigentum

Wohn-/Esszimmer: 2 Deckenbrennstellen, 8 Schuko-steckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Telefonleerdose

Schlafzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 4 Schukosteckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Telefonleerdose, 1 Rauchmelder

Kinderzimmer: 1 Deckenbrennstelle, 4 Schukosteckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Telefonleerdose, 1 Rauchmelder

Badezimmer: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, 3 Schukosteckdosen

Küche: 1 Deckenbrennstelle, 6 Schukosteckdosen, 1 Anschluss Herd, 1 Anschluss Spülmaschine

Diele/Flur: 1 Deckenbrennstelle, 1 Schukosteckdose, 1 Rauchmelder

Gäste-Toilette: 1 Wandbrennstelle, 1 Schukosteckdose

Keller: 1 Deckenbrennstelle, 1 Schukosteckdose auf Wohnungszähler

Balkon/Terrasse: 1 Deckenbrennstelle, 1 Schukosteckdose
Schaltung von innen

Lüftungsanlage

Be- und Entlüftungsanlage. Montage der Lüfter im Bad und bei innenliegendem WC, Nachströmöffnungen in außenliegenden Schlafräumen.

Platten- und Fliesenbeläge

Gäste-Toilette: Bodenfliesen 20x 20 cm, 30 x30 cm, 30 x 60 cm nach Mustervorlage der Fliesen oder Auswahl der Fliesen bis zu einem Bruttomaterialpreis von 40,- /m² Euro. Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, 30 x 60 cm nach Mustervorlage.

Küche: Fußboden gefliest. Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Mustervorlage oder Auswahl der Fliesen bis zu einem Bruttomaterialpreis von Euro 40,- /m². Standardformate: Boden 20/20, 30/30 cm.

Badezimmer: Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Mustervorlage oder Auswahl der Fliesen bis zu einem Bruttomaterialpreis von Euro 40,- /m². Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm.

Holzfußboden

Echtholzfußboden in Buche oder Eiche oder gleichwertig nach Wahl des Käufers bis Euro 60,-/m² inkl. Verlegung und Sockelleisten in Wohn-/Esszimmer, Dielen, Flure und sonstige Räume außer Bad, Küche, und Gäste-WC.

Aufzug

Maschinenraumloser Personenaufzug bis 6 Personen

Tiefgarage

Die PKW Stellplätze in der Tiefgarage werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt. Belag einschl. Abfahrt: Betonpflaster. Wände und Decke im Bereich Garten: Stahlbeton nach WU-Richtlinie. Innen Deckenbeleuchtung als Langfeldleuchten. Abfahrtsrampe mit Wandleuchten oder ins Geländer integriert.

Elektrisches Tor mit Fernbedienung (je Stellplatz 1 Hand-sender), Schlüsselschalter in der Wand der TG-Abfahrt und Ampelsignalisierung.

Außenanlage

Terrassen- und Balkonbeläge Betonwerkstein. Zugang zum Haus in Verbundpflaster. Stellplätze mit Rasengittersteinen oder Sickerpflaster. Rasenflächen komplett eingesät. Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Hecken, vereinzelt auch mit Bäumen. Spielplatzgröße und Spielgeräte entsprechend Auflagen der Stadt

Seit 1992 sind wir der Spezialist für anspruchsvolle Häuser in guter Lage. Wir möchten für Sie den Weg zu Ihrem Wohneigentum sicher und komfortabel gestalten. Unser Anliegen ist es, Ihnen einen Lebensraum zu schaffen, der sich an Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen orientiert. Ihre Wohnideen sind der Kern und Maßstab unserer Planung.

Bei der Planung unserer Bauvorhaben achten wir auf größtmögliche Flexibilität. Selbstverständlich berücksichtigen wir vor Ausführungsbeginn Ihre Planungswünsche hinsichtlich Innenaufteilung, Sanitär- und Elektroplanung. Deshalb bieten wir Ihnen die Wahl zwischen vielfältigen Ausstattungsoptionen. Durch die langjährige und zuverlässige Zusammenarbeit mit renommierten Architekten und Ingenieurbüros sowie erfahrenen und bodenständigen Handwerksbetrieben aus der Region garantieren wir eine attraktive und solide Bauweise. Damit Sie sich in Ihrem Haus wohlfühlen, beplanen und bebauen wir unsere Grundstücke nach der Devise „weniger ist mehr“ und erhalten möglichst viele Grünflächen.

Attraktive Architektur umfasst für uns hohe städtebauliche Ansprüche, hohe Ansprüche an das Erscheinungsbild unserer Häuser und hohe Qualität der Fachplanung, damit Niedrigenergiestandard und Schallschutzanforderungen nicht nur abstrakte Normen bleiben. Unsere Ausstattung umfasst vieles, was Sie sonst teuer mit Aufpreis kaufen müssen. Unser Angebot ist transparent und fair und umfasst Baunebenkosten wie Aushub, Hausanschlüsse, Baugenehmigung, Strom und Wasser während der Bauzeit und vieles mehr.

Unsere Kundenbetreuer sind erfahrene Architekten und Baufachleute und stehen Ihnen während der gesamten Bauzeit zur Verfügung.



WEITERE INFORMATIONEN & HINWEISE

Dieser Prospekt wurde auf der Grundlage der Baugesuche und nach bestem Wissen erstellt, um Ihnen einen möglichst vollständigen Überblick zu geben. Dennoch können wir für inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Änderungen im Baugenehmigungsverfahren und im Zuge der Weiterentwicklung der Werk- und Detailplanung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Allein maßgebend für die endgültige Ausführung sind die Aufteilungspläne sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die zum Gegenstand des notariellen Kaufvertrages gemacht werden.

Niederlassung Stuttgart

Nägelestr.3
70597 Stuttgart-Degerloch
T 0711 71943396
M 0171 6572554
info@hb-bwprojektgmbh.de
www.hb-bwprojektgmbh.de

Niederlassung Kreis Ludwigsburg

Buchenweg 11/1
71726 Benningen
T 07144 8971444
F 07144 8971445
info@hb-bwprojektgmbh.de
www.hb-bwprojektgmbh.de