



Altdorf-Ortsmitte

Bachstraße/Ecke Stützenstraße

„Am alten Pumpbrunnen“



MERKT

W O H N B A U



Kompetent

Liebe Kunden & Wohnungsinteressenten

Erfahrung, Fachwissen und Kompetenz erzeugt Qualität.

Die Eigentumswohnungen in der Bachstraße/Ecke Stützenstraße in Altdorf wurden von uns für Wohnungskäufer entwickelt, die besonderes Augenmerk auf alltagstaugliche und einladende Grundrissgestaltung legen.

Das Projekt wurde mit einer aktuellen Formensprache gestaltet und mit modernen Akzenten verfeinert.

Informieren Sie sich in Ruhe auf den nächsten Seiten über das Bauvorhaben und sprechen Sie mit uns über Ihre ganz besonderen Wohnvorstellungen.

Gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihre neue Wohnung zu Ihrem Wohlfühl-Zuhause zu formen.

Herzlichst

Ihre Wohnbau Merkt GmbH

Informiert

Die Wegbeschreibung durchs Exposé

02	Vorwort
05	Stadtplan
06	Lageplan
08	Architektur
10	Grundrisse
34	Tiefgarage
36	Baubeschreibung

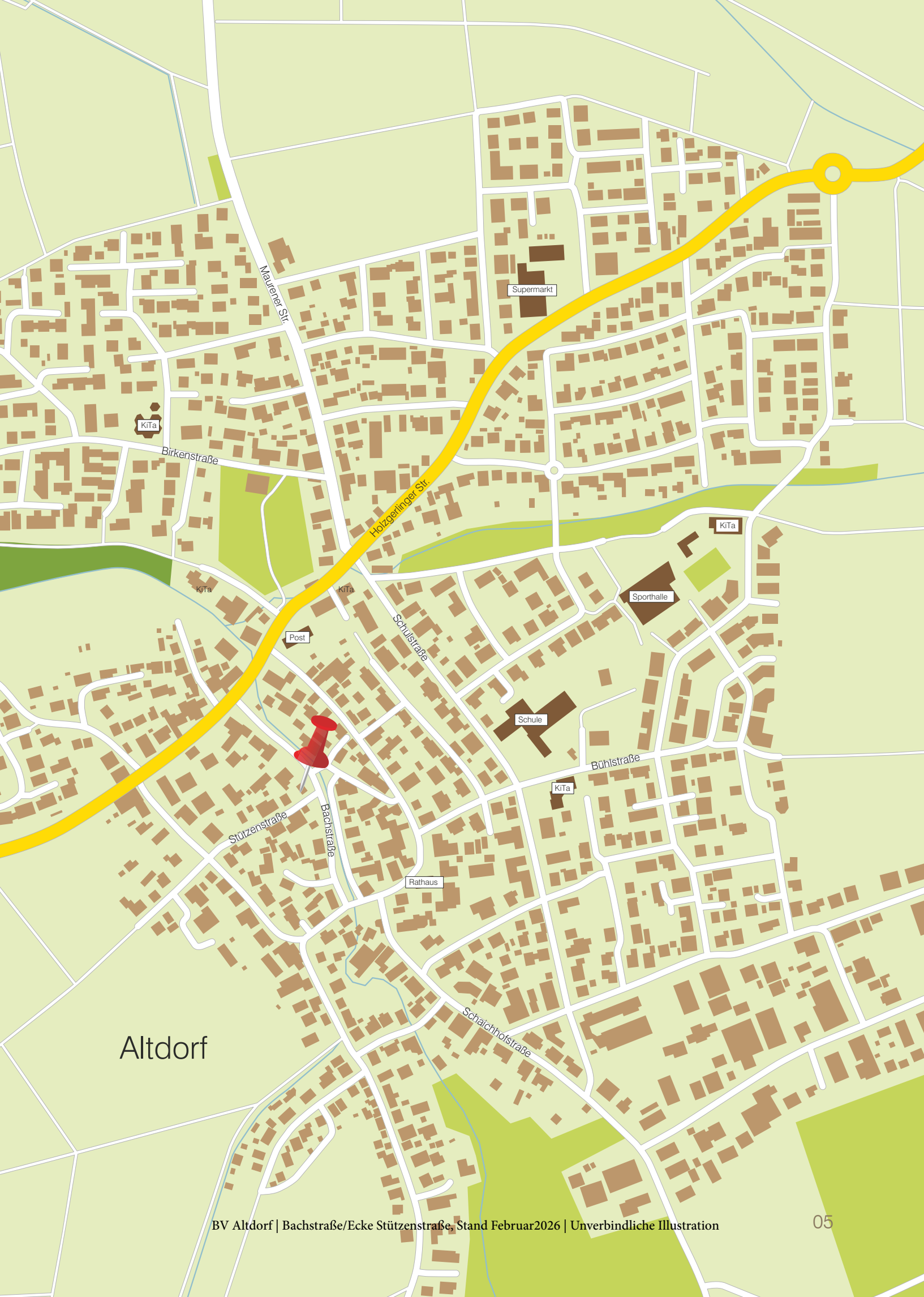
Naturnah

Alles was man braucht

Die Gemeinde Altdorf liegt am Rande des Naturparks Schönbuch im Landkreis Böblingen. Die gute örtliche Infrastruktur in Verbindung mit einer hohen Lebensqualität, zeichnet das Gemeindeleben aus. Für größere Einkäufe oder eine ausgedehnte Shopping-Tour sind Böblingen und Sindelfingen in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Ab Holzgerlingen kann außerdem die attraktive Nahverkehrslinie der Schönbuchbahn mit Anbindung an die S-Bahn-Linien nach Stuttgart und Herrenberg genutzt werden.

Das breite Bildungsangebot am Ort und in der Nachbarstadt Holzgerlingen, die auf kurzem Wege erreichbaren Kindertagesstätten, die landschaftlich herausragende Lage, ein vielseitiges Angebot an kulturellen und sportlichen Freizeitaktivitäten sowie die gute medizinische Versorgung empfehlen Altdorf als Lebensmittelpunkt für alle Generationen.

Wer naturnah in einer Gemeinde mit überschaubarer Größe leben möchte und doch den kurzen Weg zu den größeren Städten nicht missen möchte, ist hier am rechten Fleck.



Altdorf



Aufgelockert

modernes Wohnensemble

Drei auf dem Baugrundstück angeordnete Gebäude, bilden die Neubauanlage Bachstraße/Ecke Stützenstraße. Unterschiedliche Gebäudegeometrien und verschiedene Wohnungsgrundrisse bieten dem Kaufinteressenten eine große Auswahl verschiedener Wohnkonzepte. Ob Gartenterrasse, Balkon oder Dachterrasse, für die wärmeren Tage sind herrliche Freisitze eingeplant worden. Im Dachgeschoss bieten Maisonette-Wohnungen Gemütlichkeit auf zwei Ebenen.

Die nebenstehende Grafik vermittelt einen ersten Eindruck der Anordnung und Aufteilung der Gebäude auf dem Areal. Sowohl oberirdische Stellplätze als auch PKW-Stellplätze in der Tiefgarage stehen zur Auswahl. Als Highlight verfügen die Wohnungen im Erdgeschoss über einen kleinen Garten zur Privatnutzung.



Architektur

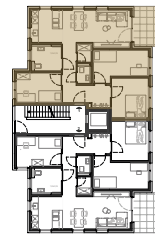
Ansprechend, klar und modern

Das attraktive Wohnensemble – bestehend aus den drei Baukörpern präsentiert sich in zeitloser Architektur und klarer Linienführung. Die praktische Parksituation mit einer gemeinsamen Tiefgarage und zusätzlichen Außenstellplätzen rundet das Angebot ab.



Erdgeschoss | Haus 1

4-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100
Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier nicht komplett dargestellt wird.

Wohnung 1

Eingang	7,21 m ²
Flur	4,54 m ²
WC	1,86 m ²
Lager	1,92 m ²
Schlafen	11,46 m ²
Zimmer 1	12,15 m ²
Zimmer 2	10,42 m ²
Bad	6,13 m ²
Kochen	7,75 m ²
Wohnen/Essen	18,60 m ²
Terrasse (50%)	4,31 m ²

Gesamt ca. 86,35 m²

Erdgeschoss | Haus 1

4-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100
Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier nicht komplett dargestellt wird.

Wohnung 2

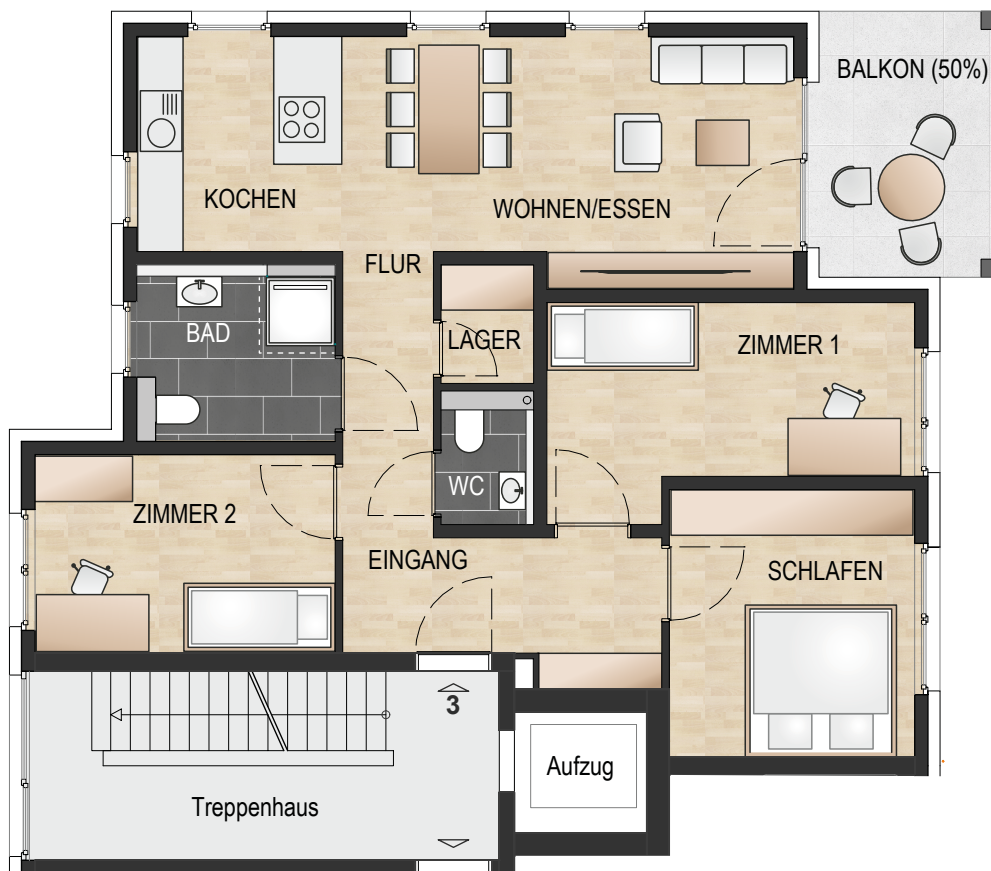
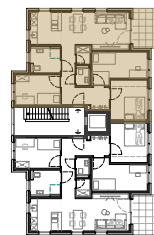
Eingang	6,84 m ²
Flur	4,54 m ²
WC	1,86 m ²
Lager	1,87 m ²
Schlafen	11,34 m ²
Zimmer 1	12,28 m ²
Zimmer 2	10,42 m ²
Bad	6,13 m ²
Kochen	7,75 m ²
Wohnen/Essen	18,60 m ²
Terrasse (50%)	4,31 m ²

Gesamt ca. 85,94 m²



1. Obergeschoss | Haus 1

4-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 3

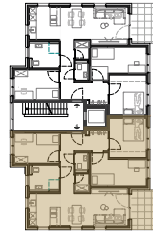
Eingang	7,18 m ²
Flur	4,54 m ²
WC	1,86 m ²
Lager	1,92 m ²
Schlafen	11,46 m ²
Zimmer 1	12,15 m ²
Zimmer 2	10,42 m ²
Bad	5,52 m ²
Kochen	7,75 m ²
Wohnen/Essen	18,60 m ²
Balkon (50%)	4,31 m ²

Gesamt ca. 85,71 m²



1. Obergeschoss | Haus 1

4-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 4

Eingang	6,84 m ²
Flur	4,54 m ²
WC	1,86 m ²
Lager	1,87 m ²
Schlafen	11,34 m ²
Zimmer 1	12,28 m ²
Zimmer 2	10,42 m ²
Bad	5,53 m ²
Kochen	7,75 m ²
Wohnen/Essen	18,60 m ²
Balkon (50%)	4,31 m ²

Gesamt ca. 85,34 m²

1. + 2. Dachgeschoss | Haus 1

4-Zimmer-Wohnung

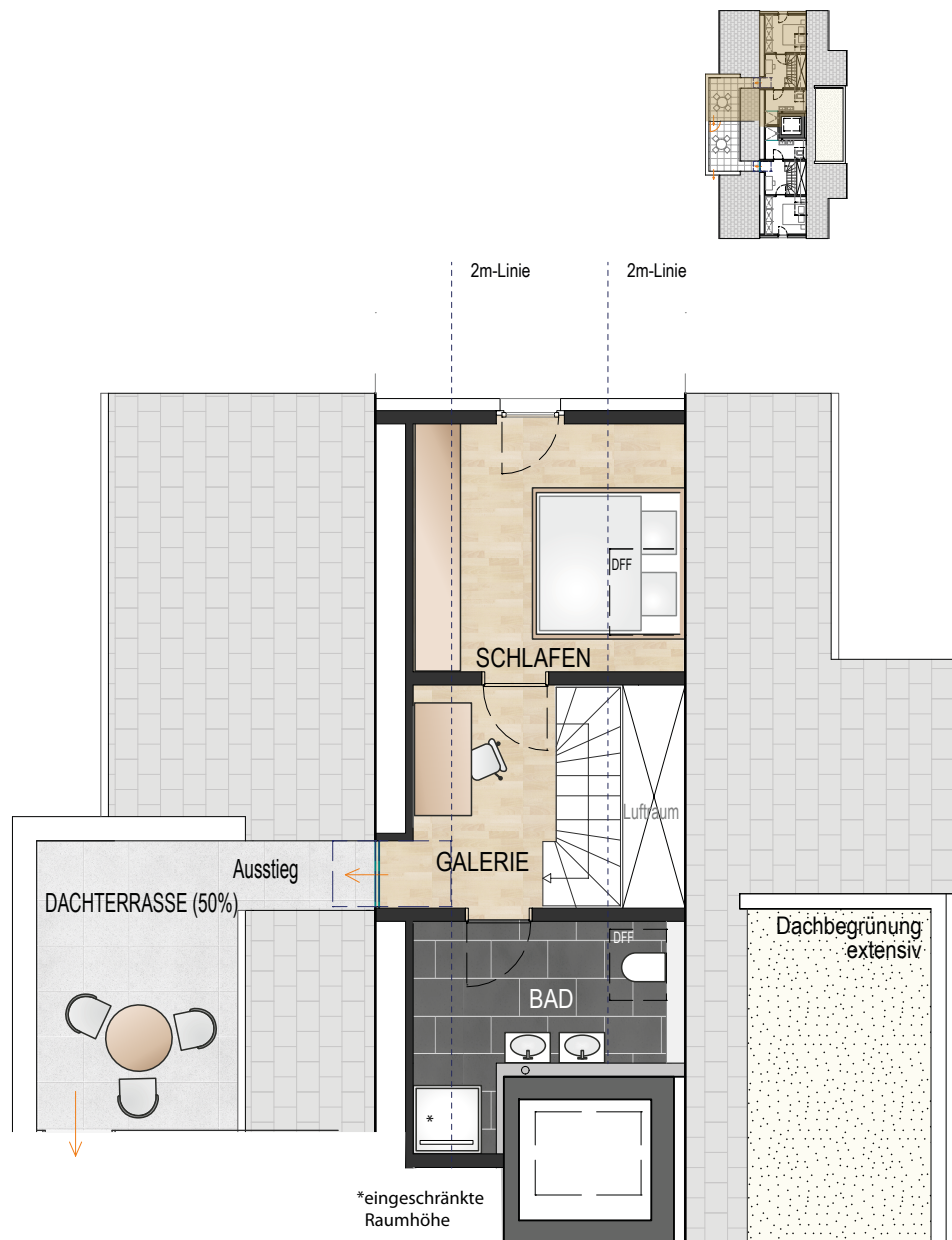


Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 5

Flur	7,36 m ²
Abstellraum	1,48 m ²
Zimmer 1	13,57 m ²
Zimmer 2	11,92 m ²
Bad	5,93 m ²
Küche	8,59 m ²
Essen	17,63 m ²
Wohnen	9,14 m ²
Balkon (50%)	4,35 m ²

Gesamt 1. DG ca. 79,97 m²



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

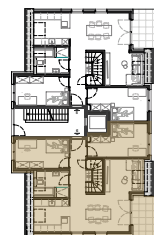
Galerie	5,83 m ²
Bad	7,37 m ²
Schlafen	11,30 m ²
Dachterrasse (50%)	5,93 m ²

Gesamt 2. DG ca. 30,43 m²

Gesamt W05 ca. 110,40 m²

1. + 2. Dachgeschoss | Haus 1

4-Zimmer-Wohnung

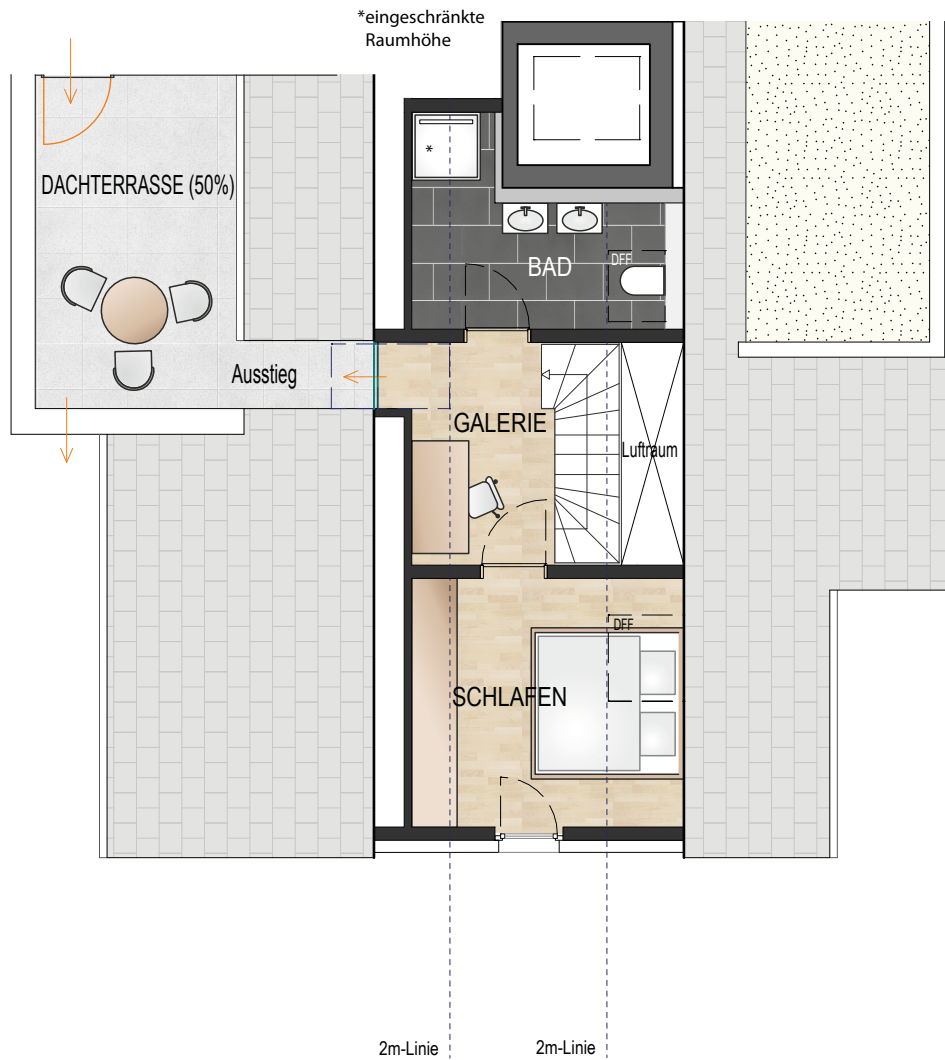
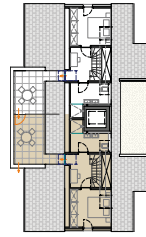


Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 6

Flur	7,10 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
Zimmer 1	13,20 m ²
Zimmer 2	12,08 m ²
Bad	5,95 m ²
Küche	8,58 m ²
Essen	17,90 m ²
Wohnen	9,17 m ²
Balkon (50%)	4,35 m ²

Gesamt 1. DG ca. 79,74 m²



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Galerie	5,81 m ²
Bad	6,73 m ²
Schlafen	11,33 m ²
Dachterrasse (50%)	6,69 m ²

Gesamt 2. DG ca. 30,56 m²

Gesamt W06 ca. 110,30 m²

Erdgeschoss | Haus 2

3-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100
Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier nicht komplett dargestellt wird.

Wohnung 7

Eingang	4,09 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Flur	2,46 m ²
Bad	7,22 m ²
Zimmer	13,33 m ²
Wohnen/Essen	18,74 m ²
Kochen	5,90 m ²
Abstellraum	1,74 m ²
Terrasse (50%)	5,75 m ²
Lager Terrasse	1,53 m ²

Gesamt ca. 74,93 m²



Erdgeschoss | Haus 2

3-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100
Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier
nicht komplett dargestellt wird.

Wohnung 8

Eingang	2,64 m ²
Flur	4,07 m ²
Schlafen	11,89 m ²
Bad	8,19 m ²
Zimmer	11,10 m ²
Kochen/Essen	17,28 m ²
Wohnen	12,62 m ²
Terrasse (50%)	4,91 m ²
Lager Terrasse	1,45 m ²

Gesamt ca. 74,15 m²

1. + 2. Dachgeschoss | Haus 2

4-Zimmer-Wohnung

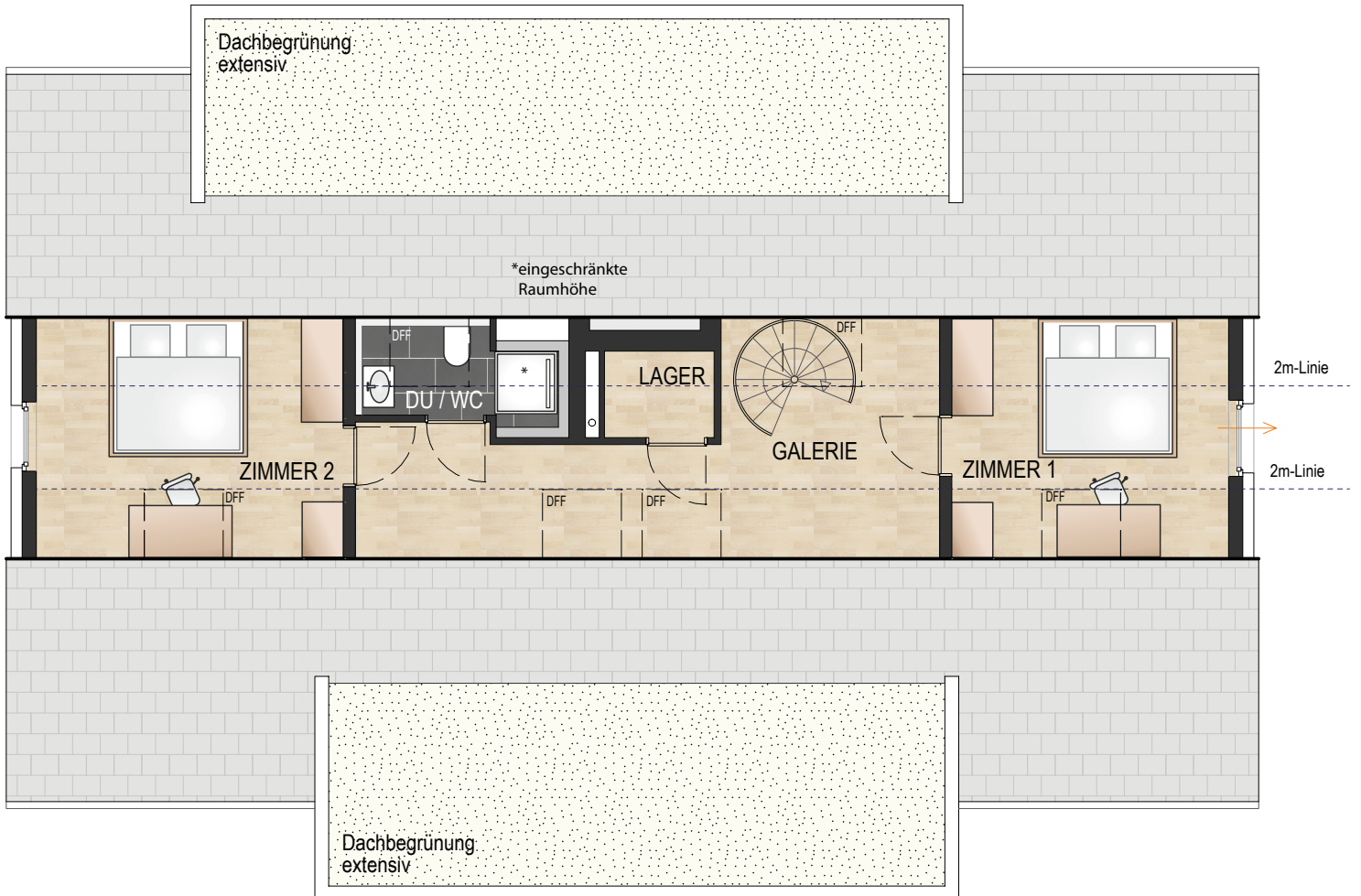
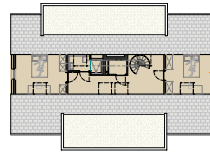


verbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 11

Eingang	9,25 m ²
Abstellraum	1,74 m ²
Schlafen	12,19 m ²
Bad	7,12 m ²
Kochen/Essen	22,07 m ²
Wohnen	10,27 m ²
Loggia (50%)	5,61 m ²
Lager Loggia	1,43 m ²

Gesamt ca. 69,68 m²



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Galerie	14,34 m ²
Zimmer 1	12,24 m ²
Zimmer 2	13,32 m ²
Lager	1,98 m ²
Bad	3,83 m ²

Gesamt 2. DG ca. 45,71 m²

Gesamt W11 ca. 115,39 m²

Haus 3



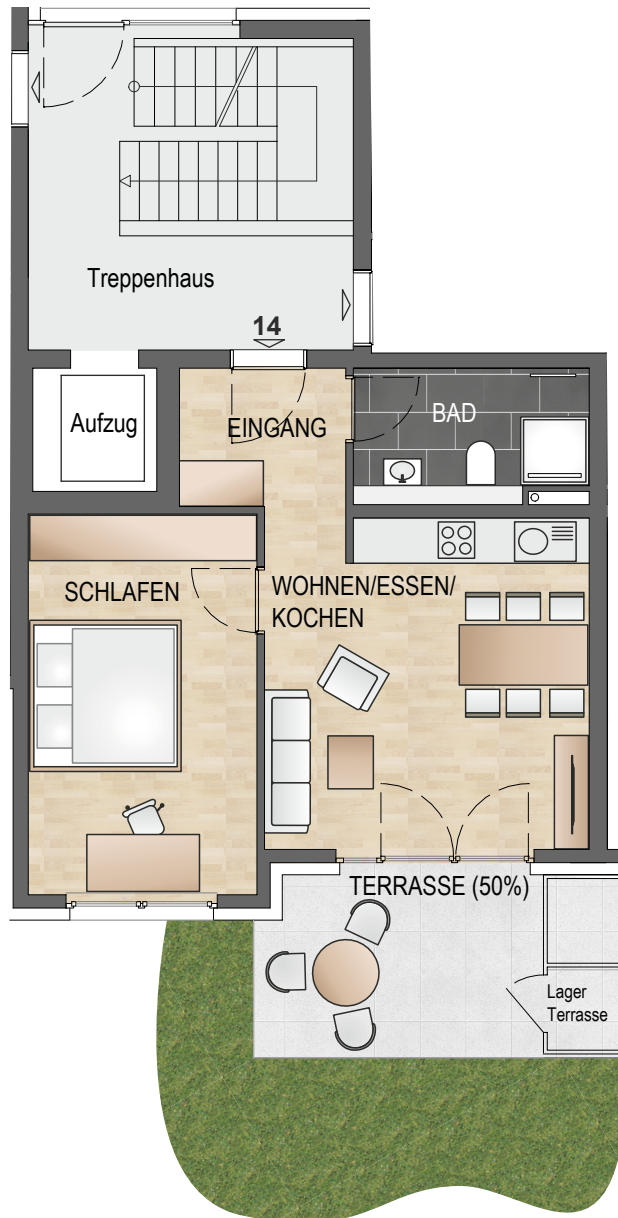






Erdgeschoss | Haus 3

2-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100
Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier nicht komplett dargestellt wird.

Wohnung 14

Eingang	4,03 m ²
Bad	5,41 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	18,94 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Terrasse (50%)	4,73 m ²
Lager Terrasse	1,10 m ²

Gesamt ca. 49,44 m²

Erdgeschoss | Haus 3

3-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 15

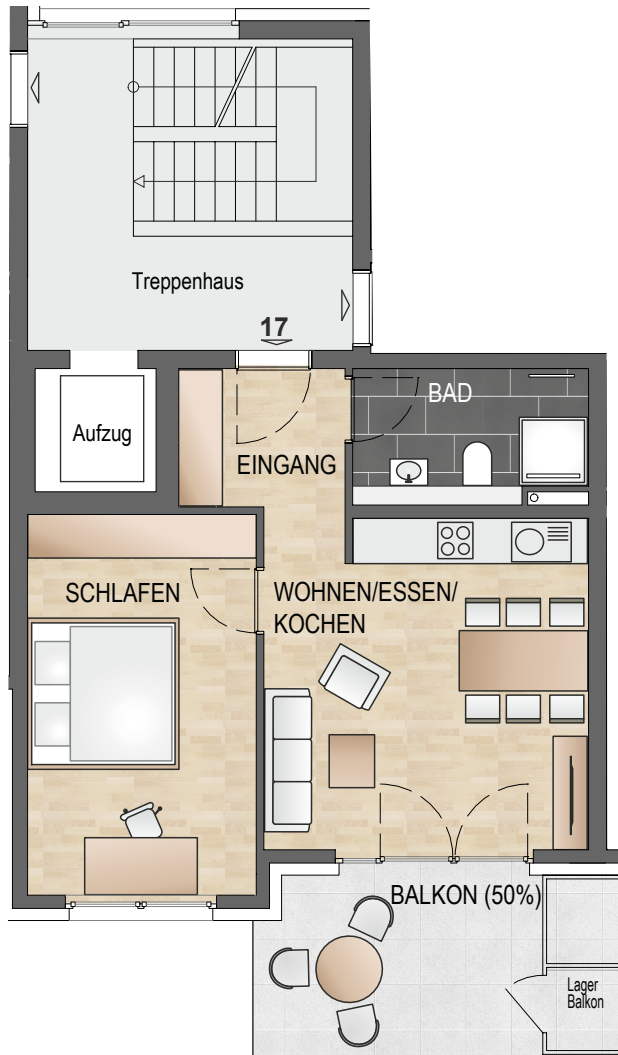
Eingang	5,60 m ²
Flur	5,36 m ²
Lager	1,54 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen	14,89 m ²
Zimmer 1	12,19 m ²
WC	2,34 m ²
Wohnen/Essen	28,61 m ²
Kochen	7,63 m ²
Terrasse (50%)	6,49 m ²

Gesamt ca. 91,55 m²



1. Obergeschoss | Haus 3

2-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 17

Eingang	4,03 m ²
Bad	5,41 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	18,94 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
Lager Balkon	1,10 m ²

Gesamt ca. 49,44 m²



1. Obergeschoss | Haus 3

3-Zimmer-Wohnung



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

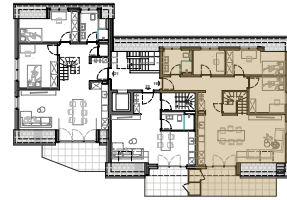
Wohnung 18

Eingang	5,60 m ²
Flur	5,36 m ²
Lager	1,54 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen	14,89 m ²
Zimmer 1	12,19 m ²
WC	2,34 m ²
Wohnen/Essen	28,61 m ²
Kochen	7,63 m ²
Balkon (50%)	6,49 m ²

Gesamt ca. 91,55 m²

1. + 2. Dachgeschoss | Haus 3

4-Zimmer-Wohnung

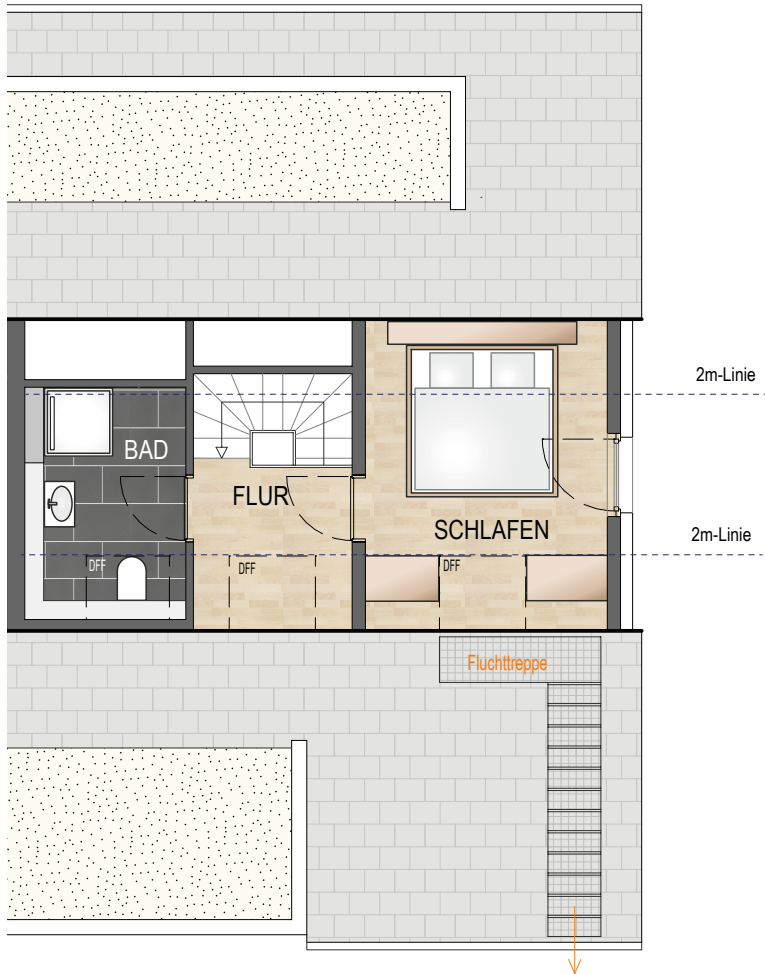
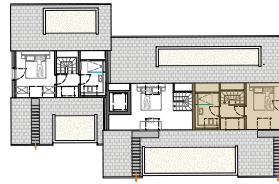


Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 19

Flur 1	13,18 m ²
Bad	5,20 m ²
Büro	6,40 m ²
Lager	2,19 m ²
Zimmer 1	10,01 m ²
Zimmer 2	10,09 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,72 m ²
Balkon (50%)	6,85 m ²
Lager Balkon	1,12 m ²

Gesamt 1. DG ca. 86,76 m²



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

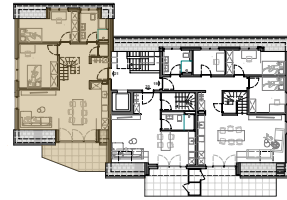
Flur 2	2,31 m ²
Bad	5,66 m ²
Schlafen	10,53 m ²

Gesamt 2. DG ca. 18,50 m²

Gesamt W19 ca. 105,26 m²

1. + 2. Dachgeschoss | Haus 3

4-Zimmer-Wohnung

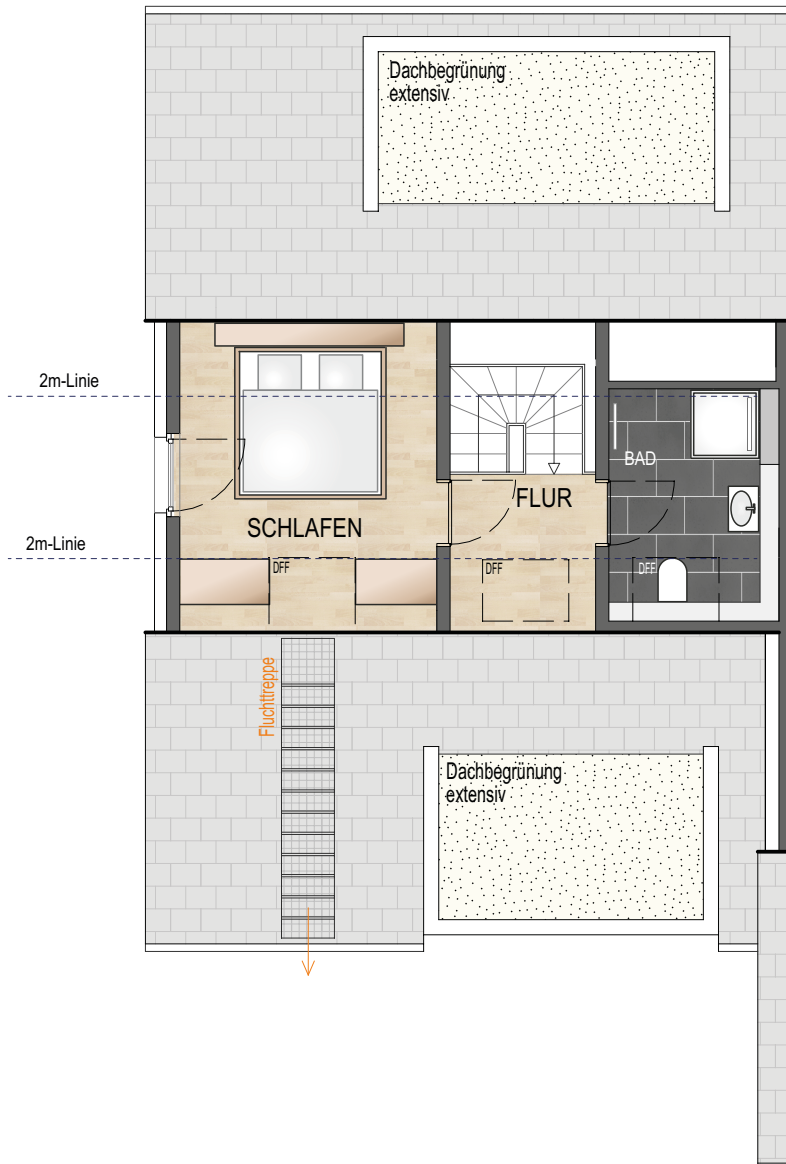
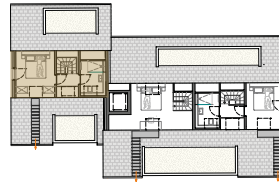


Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Wohnung 21

Eingang	3,85 m ²
Flur 1	7,75 m ²
Lager	0,87 m ²
Bad	5,59 m ²
Zimmer 1	11,02 m ²
Zimmer 2	13,39 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	31,70 m ²
Balkon (50%)	5,98 m ²

Gesamt 1. DG ca. 79,95 m²



Unverbindliche Illustration, Grundrissmaßstab ca. 1:100

Flur 2	2,12 m ²
Bad	5,99 m ²
Schlafen	11,74 m ²

Gesamt 2. DG ca. 19,85 m²

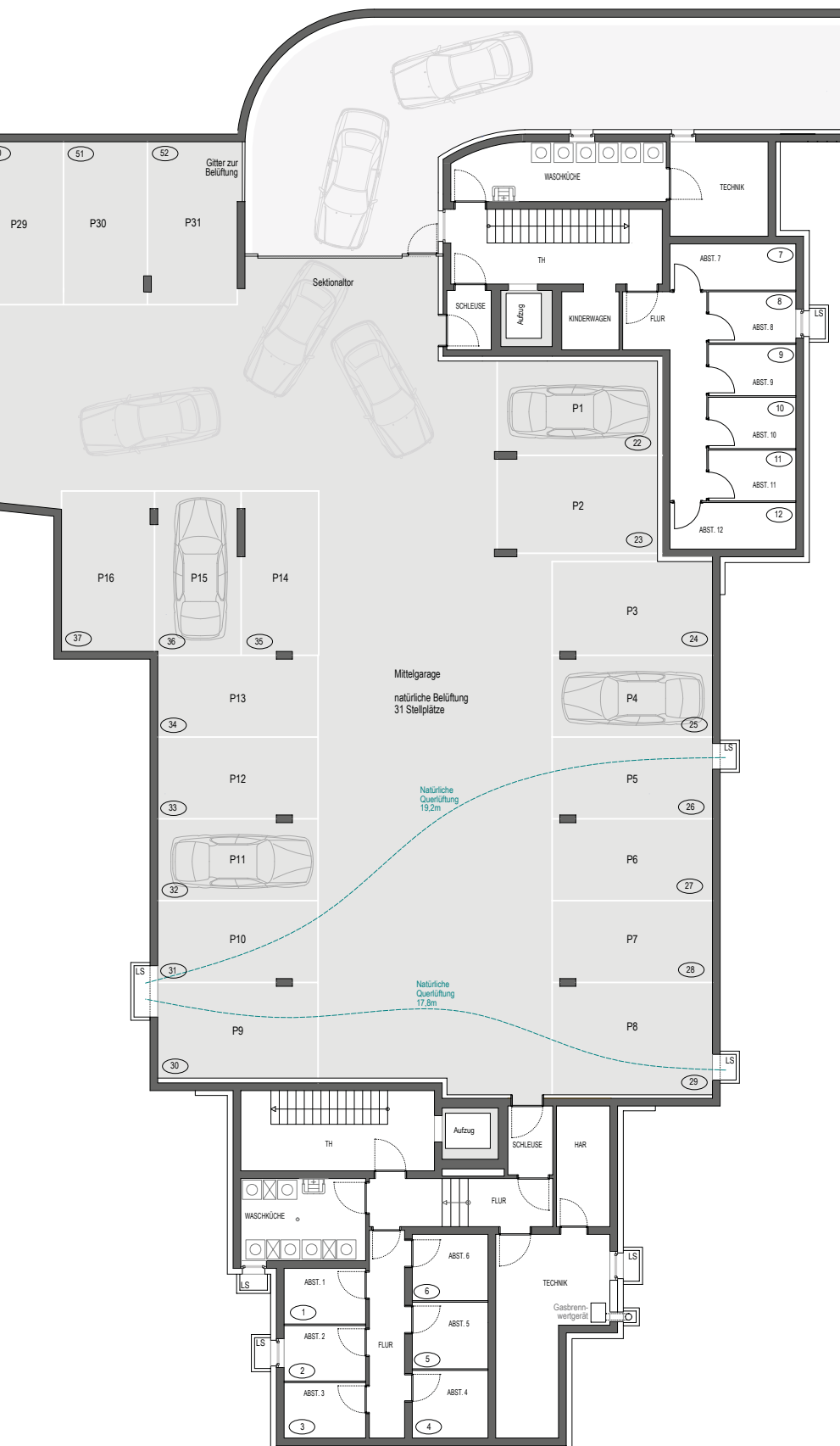
Gesamt W21 ca. 99,80 m²

Tiefgarage

Gut organisiert und alles am Platz



In der Tiefgarage findet nicht nur Ihr Pkw einen trockenen Platz, zusätzlich verfügen alle Wohnungen über einen Abstellraum. Jedem Gebäude wird ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum zugeordnet. Stellplätze für Fahrräder stehen ebenfalls bereit. Mittels Treppe oder Aufzug gelangen Sie in die Wohnungen. Von den Wohnungen im Haus 1 (Wohnung 01 bis 06) sind Waschküchen, Tiefgarage sowie Hausanschlußraum jeweils über Stufen im Untergeschoss erreichbar.



01. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält die Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung.

Der Bauträger stellt mindestens einen Hausanschluss bereit (digital oder analog) über welchen eine Signallieferung für TV, Internet und Telefon möglich ist.

Der TV-Anschluss erfolgt über Kabel z. B. Telekom oder Vodafone oder andere örtlich vorhandene Anbieter. Der Bauträger behält sich vor statt des Kabelanschlusses für den TV- Empfang eine SAT-Anlage zu erstellen.

Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen.

Die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern besenrein übergeben.

Bei Differenzen zwischen Bauplänen und Baubeschreibung hat die Baubeschreibung Vorrang. Änderungen aufgrund technischer oder konstruktiver Erfordernisse die keine wesentliche Qualitätsänderung bedeuten, bleiben vorbehalten. Eigenleistungen können erst nach Abnahme und Übergabe des Objektes ausgeführt werden.

02. 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 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.

03. 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.

04. Gründung/Fundamente

Für die Gründung sind Streifenfundamente bei tragenden Wänden oder eine Plattengründung nach statischen Erfordernissen vorgesehen. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

05. Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände:

Die Herstellung erfolgt in Beton oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach den Angaben des Statikers. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 Stand 16.10.2023. Der Aufbau erfolgt nach Vorgaben der Fachplanung oder der Systemzulassung des Herstellers.

UG-Außenwände:

Die Kellerwände werden als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Eine Kondenswasserbildung im Untergeschoss in Verbindung mit erhöhter Luftfeuchtigkeit ist nicht ausgeschlossen.

Wohnungstrennwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

Wohnungsinnenwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen, massive Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände als nichttragende Wände, nach Wahl des Bauträgers.

Treppenhauswände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

Wohnungstrenndecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen. Zwischendecken in Maisonette-Wohnungen als Stahlbetondecke oder Holzbalkendecke nach statischen Erfordernissen.

Installationsschächte:

Diese stehen bei Prospekterstellung und Erstellung des Teilungsgesuchs noch nicht fest und werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis, zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt.

Leitungsführung:

Im Untergeschoss werden nach Erfordernis Leitungen für Elektro, Heizung und Sanitär sichtbar auf Putz an Decken oder Wänden verlegt. Dies ist auch im Bereich der Abstellräume und Tiefgaragenplätze möglich.

06. Dachkonstruktion

Dachkonstruktion als Satteldach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Betondachsteinen, entsprechend Gebäudeenergiegesetz vom 01.11.2020 Stand 16.10.2023.

Dachkonstruktion als Beton Flachdachkonstruktion mit 2-lagiger Abdichtung, Wärmedämmung entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 Stand 16.10.2023 und extensiver Dachbegrünung.

07. Estrich und Dämmung

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN 4108 und 4109/2016.

08. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion.

Treppenkonstruktion bei Maisonette-Wohnungen: Die Treppenläufe bestehen aus einer System-Zweiholmtreppe mit Tragkonstruktion aus Stahl, lackiert in RAL-Farbe mit Trittstufen in Buche.

Durch die offene Konstruktion der Treppenkonstruktion sind die Abstellräume in den Wohnungen 5, 6 und 19, welche sich unter der Treppe befinden, nach oben offen.

09. Flaschnerarbeiten

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder Aluminium.

10. Abdichtungsarbeiten

Die Abdichtung von Balkonen, Loggien, Dachterrassen, und der Tiefgaragendecke kann nach Wahl des Bauträgers statt mit einer Gefälle-Ausführung auch als sogenannte Sonderkonstruktion, gefällelos mit erhöhter Abdichtungsqualität gemäß den Flachdachrichtlinien ausgeführt werden.

11. Treppenhaus

Treppenbeläge in Betonwerkstein

12. Verputz/Malerarbeiten

Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen mit Rauhfasertapete weiß gestrichen.

Sämtliche Wände und Decken des Treppenhauses und der Schleuse zur Tiefgarage werden weiß gestrichen. Weitere Decken und Wände werden nicht verputzt und nicht gestrichen.

Deckenfugen im Untergeschoss werden nicht verputzt oder verspachtelt. Soweit im Untergeschoss/Tiefgarage Wärmedämmung angebracht wird, wird diese nicht verputzt oder verspachtelt.

Außenputz als Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 Stand 16.10.2023.

13. Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert entsprechend Gebäudeenergiegesetz in der Fassung vom 01.11.2020 Stand 16.10.2023. Einhand-Drehkippsbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung mit Mastercarre. Bei den Wohnungen Nr. 5 und Nr. 6 befindet sich im 2. Dachgeschoss der Ausgang zur Dachterrasse im Bereich der Dachschräge. Der Dachterrassenzugang wird daher über ein Dachfenster System z.B. Velux Dachbalkon ausgeführt. Die Auswahl legt der Bauträger fest.

Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

14. Rollläden

Die Fenster in den Wohnungen erhalten einen elektrischen Rollläden. Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster sowie Fenster kleiner als 50/50 cm, erhalten keinen Rollläden.

15. Türen

Haustüren als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner. Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Klingelanlage. Wohnungseingangstürelement Schallschutz gem. DIN 4109/2016, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten. Überschlagnichtung, absenkbarer Bodendichtung, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz. Innentüren Röhrenspan weiß.

16. Sanitärausstattung:

Das Badezimmer verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit

Waschtisch:

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

WC:

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

Badewanne, soweit diese im Aufteilungsplan vorhanden ist:

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

Dusche:

Dusche gefliest mit Ablaufrinne. Größe gemäß Planeintrag, Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause. Duschkabine in Echtglas.

Das Gäste-WC - soweit dies vorhanden ist - verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit

Waschbecken:

Waschbecken aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Warmwasseranschluss, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC:

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

17. Sanitärinstallation:

Die Küche erhält eine Warm-, - Kalt-, und Abwasseranschlussmöglichkeit am Versorgungsschacht. Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation befindet sich somit am Versorgungsschacht. Eckventile werden geliefert.

Erdgeschosswohnungen mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Untergeschoss.

18. Elektroinstallation

A. Allgemeiner Bereich

Eingangsbereich:

Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Soweit Außenleuchten erforderlich sind trifft die Auswahl der Bauträger. Die Leuchten sowie unter Umständen auch die Briefkastenanlage können sich im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden. 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 auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Waschraum:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

B. Besonderer Teil

TV/Telefon/Internet in den Wohnungen:

Jede Wohnung erhält einen Medienverteiler, welcher zentral das Signal des Hausanschlusses (mind. 1 Anschluss analog oder digital) für TV, Telefon und Internet empfängt. Die Position des Medienverters legt der Verkäufer fest, in der Regel im Flur oder Wohnzimmer.

Von dem Medienverteiler werden sternförmig jeweils ein Cat 7 Netzwerk-Duplexkabel in die Zimmer Wohnen/Schlafen/ Kind (jeweils soweit vorhanden) verlegt und erhalten eine Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz.

Sollte für den TV-Empfang z.B. im Falle der Ausführung einer SAT-Anlage Koaxial-Kabel erforderlich sein, werden diese zusätzlich in die Zimmer Wohnen/Schlafen/ Kind (jeweils soweit vorhanden) verlegt.

Wohn-/Esszimmer:

- 2 Deckenbrennstellen
- 8 Schukosteckdosen
- 1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz
- 1 Rauchmelder

Kinderzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Cat 6 a Netzwerkdose mit 2-fach Steckplatz
- 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

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Keller:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Balkon/Terrasse:

- 1 Brennstelle
- 1 Schukosteckdose

19. Heizungsanlage

Zentralheizung mit Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Wohnraum separat.

Gäste-WCs und Flure erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler.

Abstellräume über 6 qm erhalten eine Fußbodenheizung ohne Thermostatregelung, die Steuerung erfolgt direkt am Stellmotor im Heizkreisverteiler.

Abstellräume unter 6 qm erhalten keine Fußbodenheizung.

Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

Bäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Heizkörper als Handtuchhalter nach Wahl des Bauträgers.

20. Feuchteschutz

Be- und Entlüftung, Montage der Lüfter im WC und wenn notwendig im Bad, Nachstromöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.

21. Platten- und Fliesenbeläge

Gäste Toilette:

Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material und Verlegung.

Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

Küche:

Fußboden gefliest.

Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung. Standardformate: Boden 20/20, 30/30 cm. Badezimmer:

Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material und Verlegung.

Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

22. Holzfußboden

Holzfußboden Wohn-/Esszimmer, Dielen, Flure und sonstige Wohnräume außer Bad, Küche und Gäste-WC. Echtholzfußboden in Eiche jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.

23. Tiefgaragenstellplätze

Die PKW Stellplätze in der Tiefgarage werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt, in der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung.

Eine geringfügige Pfützenbildung in der Tiefgarage ist möglich und stellt keinen Mangel dar.

Ein mehrfaches Rangieren beim Ein- und Ausparken kann ggfls. erforderlich sein.

24. Außenanlagen

Terrassen,- und Balkonbeläge in Betonwerkstein.

Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät. Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Hecken, vereinzelt auch mit Bäumen.

Es besteht kein Anspruch auf einen ebenen Gartenanteil.

Im Zuge der Erstellung der Werkplanung und des Bauwerkes kann es zu Abweichungen bei Böschungen, Stufen oder der Gefällesituation kommen. Soweit möglich werden

Höhenunterschiede geböscht ausgeführt.

25. Aufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen

26. Barrierefreie Erreichbarkeit nach Landesbauordnung

Soweit die Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Hauseingang nach der Landesbauordnung (LBO) geschuldet wird, kann es ggfls. auf Grund der topografischen Verhältnisse erforderlich werden, auch abweichend vom Aufteilungsplan, einen Treppenlift im Bereich des Gemeinschaftseigentums zu installieren.

Es wird klargestellt, dass soweit die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung nach LBO geschuldet wird, keine darüber hinaus gehenden Vorschriften für z.B. rollstuhlgerechtes oder rollstuhlgeeignetes Bauen eingehalten werden.

Ausgänge auf Terrassen und Balkone werden konstruktionsbedingt nicht schwellenlos ausgeführt (z.B. Rahmen Balkontür). Die Flächen außen und der Fußboden innen befinden sich nicht auf der gleichen Höhe.

An der Haustür und Wohnungseingangstür kann nach Wahl des Bauträgers statt eines schwellenlosen Zuganges - und somit abweichend von DIN Vorschriften - eine Schwelle bis max. 2 cm als sog. Sonderkonstruktion ausgeführt werden.

27. Wartungsverträge

Die Kosten für ggfls. bereits vorhandene Wartungsverträge sind ab der Übergabe von den Erwerbern zu tragen. Spätestens ab der Übergabe müssen von den Erwerbern auf deren Kosten für wartungsbedürftige Anlagen – soweit diese vorhanden sind - zum Beispiel Aufzug, Heizung, Tiefgaragentor, Tiefgaragenbeschichtung, Hebeanlage, Flachdach etc. entsprechende Wartungsverträge abgeschlossen werden.

28. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verlangt, dass Ladestationen für Elektrofahrzeuge an jedem PKW-Stellplatz nachrüstbar sind. Je nach Höhe des Energiebedarfes kann es erforderlich werden, dass nachträglich ein Trafohaus erstellt werden muss. Für das Trafohaus sowie für die Installation weiterer technisch erforderlichen Geräte müssen seitens der Wohnungseigentümergeinschaft entsprechende Flächen im Gemeinschaftseigentum bereitgestellt werden.

Notwendige Leitungen müssen ggfls. auch im Bereich der Kellerräume und Parkplätze verlegt werden. Ladestationen und dafür erforderliche Geräte können sich auch im Bereich der Parkplätze im Sondereigentum oder im Bereich von Sondernutzungsrechten befinden soweit deren Benutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Sämtliche Leistungen und Kosten, welche für die eventuelle spätere, nachträgliche Installation der Ladestationen wie z.B. Planungskosten, das Trafohaus, Kosten für einen höheren Stromanschluss seitens des Versorgers, sämtliche Geräte, Leitungen sowie deren Installation etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Es wird klargestellt, dass der Hausanschluss ohne zusätzliche Reserven für die Elektromobilität erforderliche Energiemenge ausgeführt wird. Zusätzlich kann nicht zugesichert werden, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt genügend Energie durch den Stromversorger oder der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden kann.

Zur vernünftigen Versorgung der Parkplätze wird ein Lademanagement erforderlich, welches die vorhandene Ladekapazität auf die Nutzer verteilt. Anzahl der Nutzer und die Ladekapazität haben einen Einfluss auf die Dauer der jeweiligen Ladeprozesse.



MUSTER
WELT für Neubau

MUSTERWELT
Ausstellungs- & Bemusterungszentrum
Benzstraße 21
71101 Schönaich

Gerne können Sie sich in unserer **MUSTERWELT-Ausstellung** in Schönaich umschauen. Dort bieten wir mit unseren Baupartnern eine große Auswahl an Mustern für das ganze Haus zu den Themen:

- Bäder
- Böden
- Wände
- Fensterverglasung
- Türen
- Küchen
- u.v.m.

Besichtigungs- und Beratungstermine nach Vereinbarung mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner.



MERKT

WOHNBAU

Kundenbetreuung und Verkauf:

WOHNBAU MERKT GMBH

Benzstraße 21 | 71101 Schönaich

Tel. (0 70 31) 30 465-0

www.wohnbau-merkt.de | info@wohnbau-merkt.de

Haftungsausschluss:

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen.

Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.