

Mühlstrasse 1 in Herrenberg



- unverbindliche Illustration -



Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

17 - Familienhaus

Aufzug vom Untergeschoß bis Dachgeschoß

Wohnungen von ca. 54 - 128m²

HERRENBERG

historisch heiter herzlich

Mit ihrer barocken Zwiebelhaube ist sie zum Wahrzeichen der Stadt und des Gäus geworden – die Stiftskirche. Unterhalb der Stiftskirche liegt die historische Altstadt. Der Marktplatz mit dem Marktbrunnen, das Rathaus, die zahlreichen Fachwerkhäuser, schmale Gassen und Staffeln, verwinkelte Hinterhöfe und eine Vielzahl von Brunnen – all das zeugt von einer reichen und bewegten Vergangenheit. Herrenberg, erstmals 1271 urkundlich erwähnt, wurde 1759 Amtstadt und 1806 zur Oberamtsstadt. Bei zwei großen Stadtbränden, 1466 und 1635, brannte die Stadt fast vollständig nieder und wurde wieder neu aufgebaut. Der zweite Stadtbrand, dem 280 Häuser zum Opfer fielen, ist auch der Grund dafür, daß sich die Altstadt Herrenbergs heute in einer einheitlichen, geschlossenen Form präsentiert. 1983 wurde die Altstadt als Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt. Die fast lückenlos erhaltenen historischen Gebäude erzeugen das mittelalterliche Flair, das Herrenberg auszeichnet. Ein historischer Rundgang mit Schautafeln führt durch die Stadt. Eine große Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgt für Leben in der Stadt. Erleben, Einkaufen, Einkehren, 3 Begriffe, die in Herrenberg groß geschrieben werden. Wer sich kulinarischen Genüssen hingeben will... die gastronomische Palette ist reichhaltig. Vom schwäbischen „Kuddelmuseum“ bis hin zur internationalen Küche reicht das Angebot. Beim Spazieren durch die Stadt laden Cafés und Biergärten zum Verweilen ein. Daneben präsentiert sich Herrenberg heute aber auch als modernes Mittelzentrum des Gäus mit guten Freizeitangeboten, einem regen Vereinsleben und einem kulturellen Angebot mit Konzerten, Theater- und Kabarettabenden. Mit der Eröffnung der S-Bahn wurden auch die Verbindungen im öffentlichen Personennahverkehr in Richtung Stuttgart deutlich verbessert. Somit präsentiert sich Herrenberg nicht nur als liebenswerte mittelalterliche Stadt, sondern auch als moderne „Gäumetropole“



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Herrenberg Beschreibung

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

Wir verwirklichen Ihren Traum vom Wohnen!

Individuelles Bauen für anspruchsvolle Kunden auf höchstem Qualitätsniveau seit 1994.

Mit namhaften Architekten konzipieren wir für Sie:

- ¿ *abwechslungsreiche Fassaden*
- ¿ *harmonische Grundrisslösungen*
- ¿ *schöne lichtdurchflutete Innenräume*
- ¿ *einladende Hauszugänge*
- ¿ *breite und weiträumige Treppenhäuser*
- ¿ *alle Wohnanlagen mit einer ausgesprochen schönen Gartenarchitektur*
- ¿ *Die Verwendung baubiologisch gesunder Werkstoffe ist uns ein besonderes Anliegen*

Ziel für uns war stets, nur Bauvorhaben zu planen und zu realisieren, mit denen wir uns selbst identifizieren können und in denen wir uns selbst auch wohl fühlen würden.

Mit unserer Qualitätssicherung am Bau mit dem Bau-Prüfverband Südwest e.V. sind auch Sie immer auf der sicheren Seite.



Traum vom Wohnen

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

„Wohnen in zentraler Lage in Herrenberg“

Herrenberg, Mühlstraße I

Das Baugrundstück liegt am Anfang der Mühlstraße in einer sehr zentralen Südwest Lage. Hier entsteht ein Baukörper mit Süd- bzw. Südwestausrichtung in massiver Bauweise mit Satteldach und mit insgesamt 4 Wohnebenen, teilunterkellert mit Nebenräumen und PKW Stellplätzen. Die insgesamt 17 Wohnungen bieten mit 2 – 4,5 Zimmern und Wohnflächen von 54 – 128 qm einen guten Wohnungsmix nach neuestem Standard.

Unsere Extra's

- Der Aufzug fährt von den Kellerräumen bis ins Dachgeschoss
- Haussprechanlage mit Videoüberwachung zur Erhöhung der Sicherheit
- Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, sowie eine Komfortlüftung
- Große Panoramafenster
- Jede Wohnung erhält elektrisch bedienbare Rollläden
- Hochwertige Baumaterialien und konsequente Wärmedämmung sorgen für deutlich geringere Energiekosten
- Den Erdgeschoss-Wohnungen sind Gartenflächen zur alleinigen Nutzung zugeordnet

Weiter sind einige Wohnungen mit einem zusätzlichen Gäste-WC und einem separaten Abstellraum in der Wohnung geplant. Alle Wohnungen werden gehoben ausgestattet, z.B. mit Parkett, schönen Bädern und Fliesen. Zu jeder Wohnung gehört ein abgeschlossener Abstellraum im UG.

Als Parkmöglichkeiten stehen überdachte PKW-Stellplätze, sowie offene PKW Stellplätze zur Verfügung.



Allgemeine Baubeschreibung

Mühlstraße I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstraße 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



*- harmonisch Leben
mit der Natur*

Ansicht Süd - West

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



- unverbindliche Illustration -



Ansicht Nord - Ost

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com





Ansicht Süd - Ost

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com





Ansicht Nord - West

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

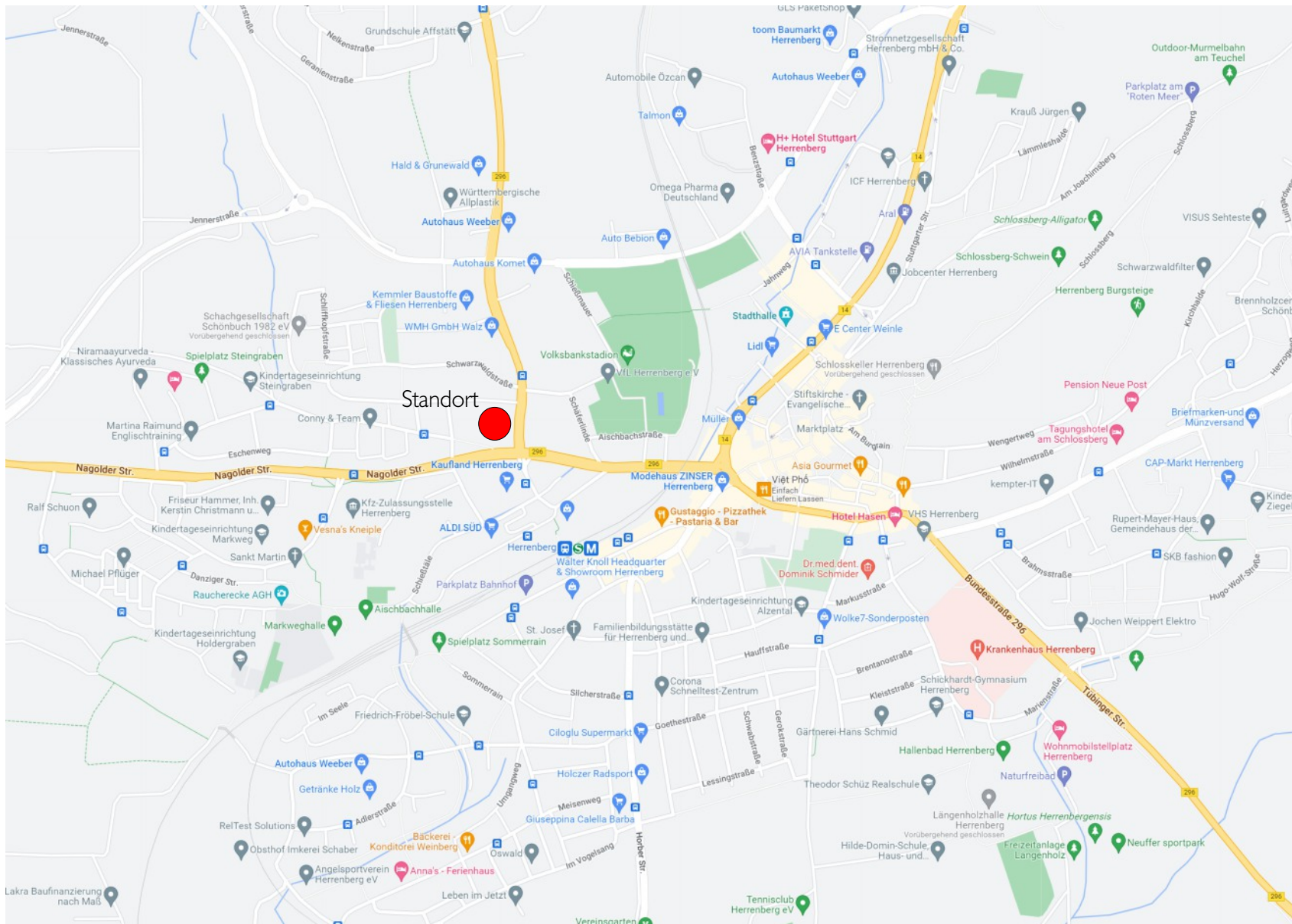
MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com





**Ortsplan
Herrenberg**

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

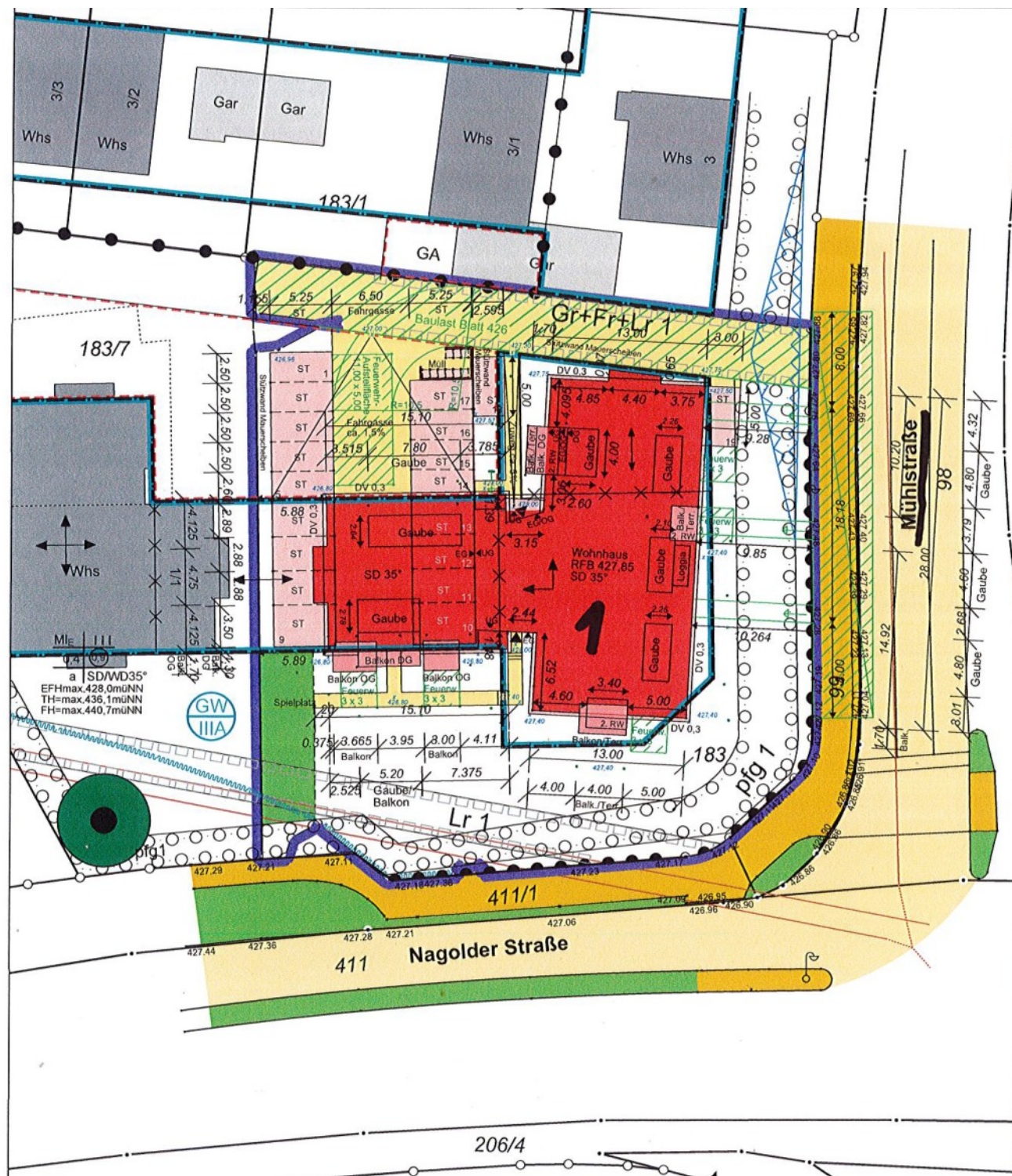
MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com





Lageplan

Mühlstraße I
M. I : 500

Mühlstraße I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstraße 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Übersicht
Untergeschoss
Mühlstrasse I
M. I : 150

Mühlstrasse I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763
Mobil 0171 - 2765459

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



„harmonisches Leben mit der Natur“

Übersicht
Erdgeschoss
Mühlstrasse I
M. I : 250

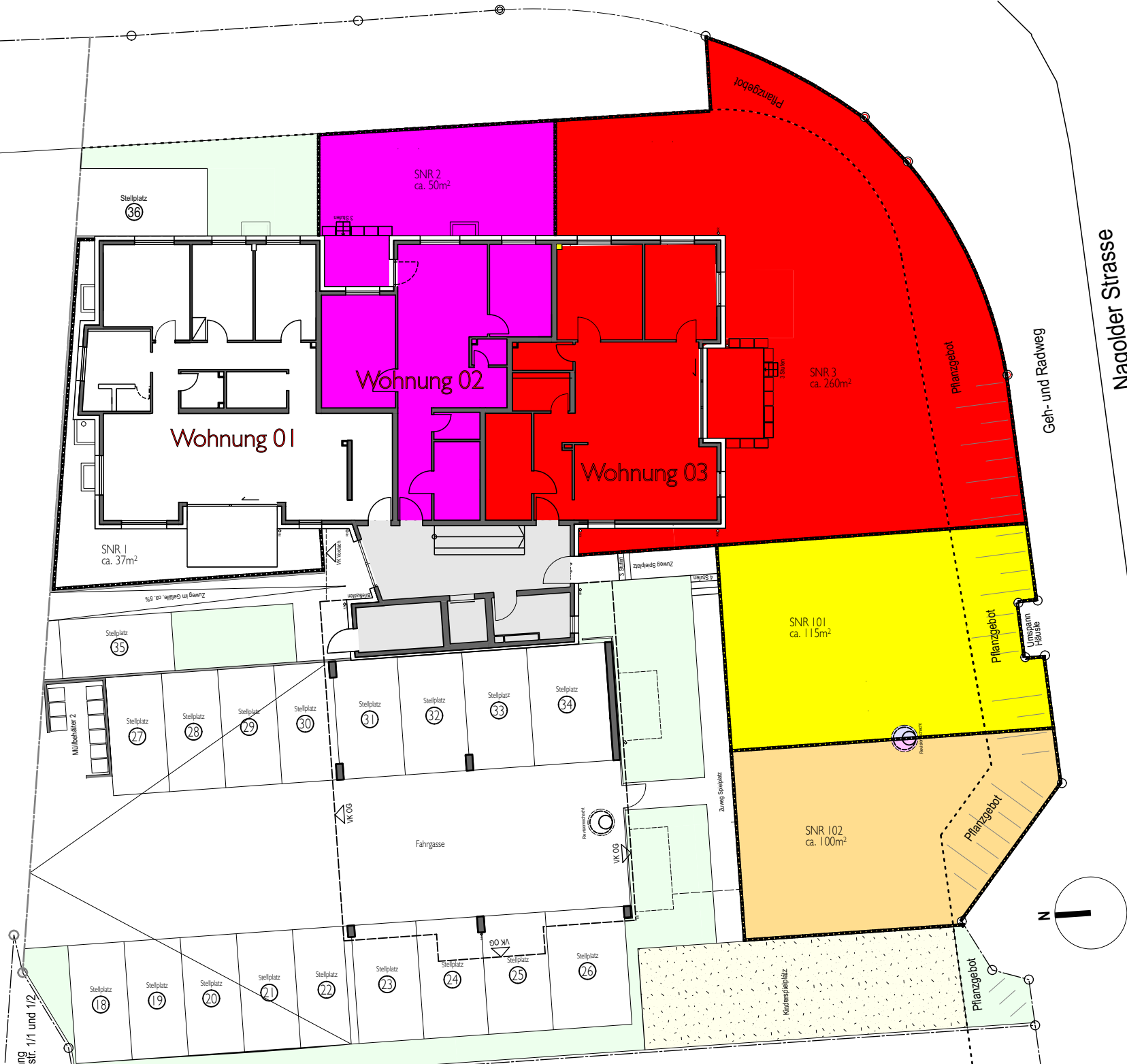
Mühlstrasse I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Nagolder Strasse

Geh- und Radweg

N



Abstellraum	2,93m ²
Bad	9,28m ²
Diele	8,63m ²
Dusche / WC	3,56m ²
Flur	13,22m ²
Kochen	14,56m ²
Wohnen / Essen	33,13m ²
Schlafen	14,97m ²
Kind 1	11,45m ²
Kind 2	11,40m ²
Terrasse (1 / 2)	5,00m ²
	= 128,13m ²



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Grundriss
Erdgeschoss
Wohnung 01
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

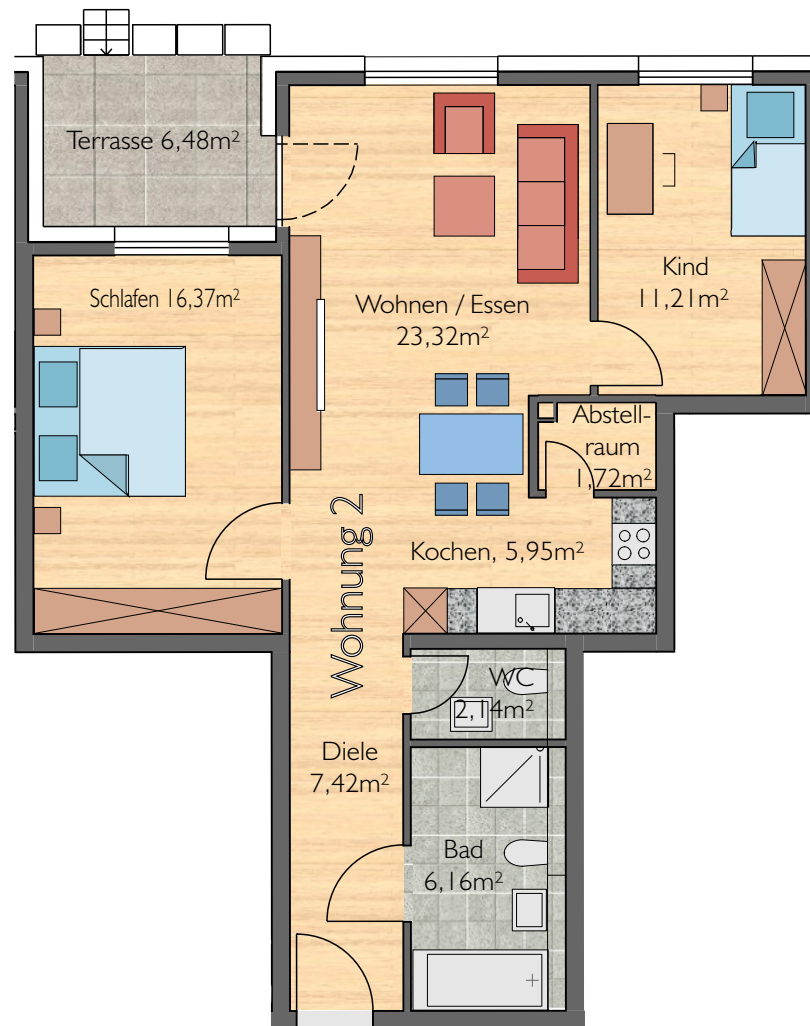
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

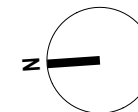
Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



barrierefrei nach LBO



Abstellraum	1,72m ²
Bad	6,16m ²
Diele	7,42m ²
Kochen	5,95m ²
WC	2,14m ²
Wohnen / Essen	23,32m ²
Schlafen	16,37m ²
Kind	11,21m ²
Terrasse (1 / 2)	3,24m ²
	= 77,53m ²



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Grundriss
Erdgeschoss
Wohnung 02
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

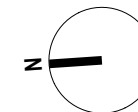
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



barrierefrei nach LBO

Abstellraum	3,27m ²
Bad	8,45m ²
Diele	8,08m ²
Dusche / WC	3,62m ²
Kochen	9,23m ²
Wohnen / Essen	36,77m ²
Schlafen	16,07m ²
Kind	13,52m ²
Terrasse (1 / 2)	5,00m ²
	= 104,01m ²



Grundriss
Erdgeschoss
Wohnung 03
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

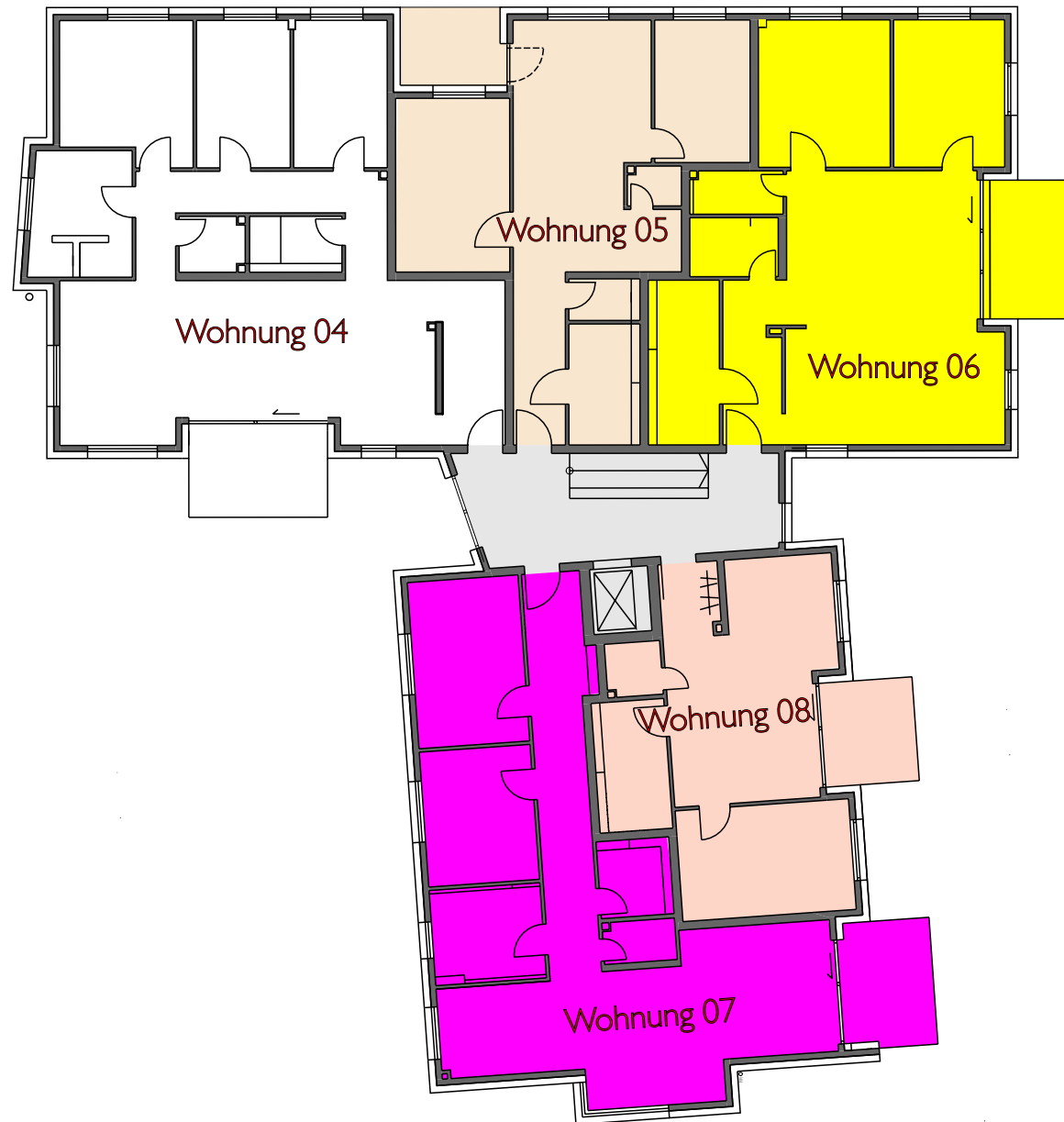
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Übersicht
I. Obergeschoss
Mühlstrasse 1
M. 1 : 200

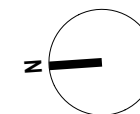
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763
Mobil 0171 - 2765459

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Abstellraum	2,93m ²
Bad	9,28m ²
Diele	8,63m ²
Dusche / WC	3,56m ²
Flur	13,22m ²
Kochen	14,56m ²
Wohnen / Essen	33,13m ²
Schlafen	14,97m ²
Kind 1	11,45m ²
Kind 2	11,40m ²
Balkon (1 / 2)	5,00m ²
	= 128,13m ²



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Grundriss
I. Obergeschoss
Wohnung 04
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

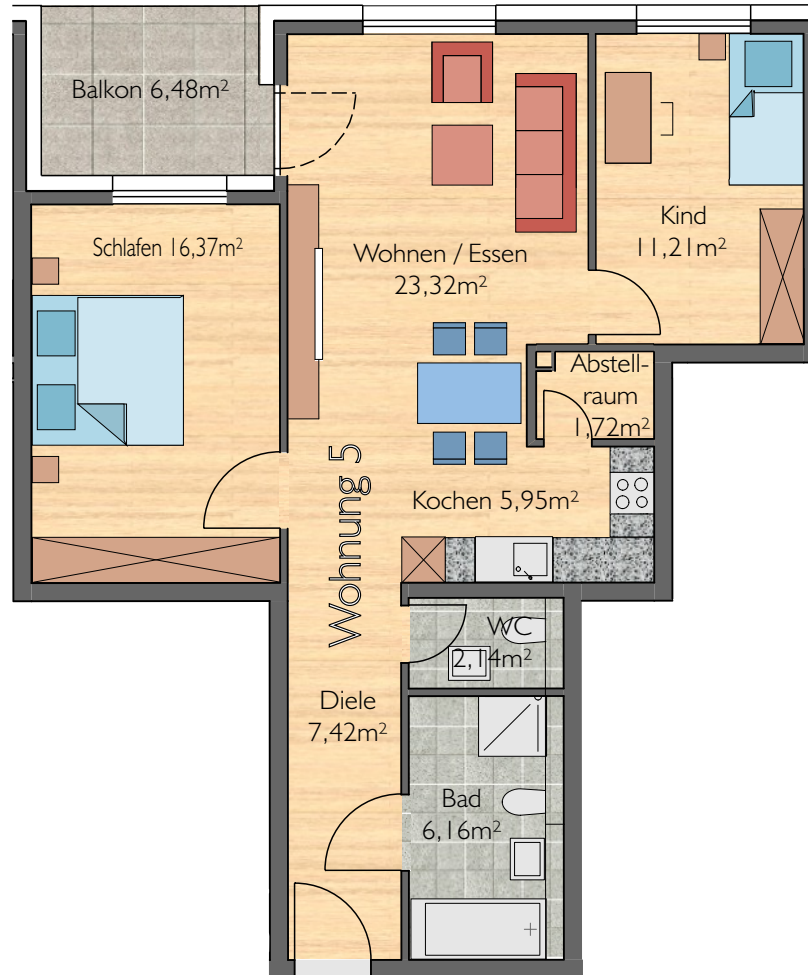
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

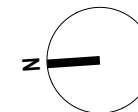
Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



barrierefrei nach LBO

Abstellraum	1,72m ²
Bad	6,16m ²
Diele	7,42m ²
Kochen	5,95m ²
WC	2,14m ²
Wohnen / Essen	23,32m ²
Schlafen	16,37m ²
Kind	11,21m ²
Balkon (1 / 2)	3,24m ²
	= 77,53m ²



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Grundriss
I. Obergeschoss
Wohnung 05
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

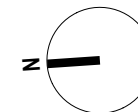
Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



barrierefrei nach LBO



Abstellraum	3,27m ²
Bad	8,45m ²
Diele	8,08m ²
Dusche / WC	3,62m ²
Kochen	9,23m ²
Wohnen / Essen	36,77m ²
Schlafen	16,07m ²
Kind	13,52m ²
Terrasse (1 / 2)	5,00m ²
	= 104,01m ²



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Grundriss
I. Obergeschoss
Wohnung 06
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Abstellraum	2,45m ²
Bad	7,91m ²
Diele	7,18m ²
Dusche / WC	3,78m ²
Flur	10,99m ²
Kochen	8,46m ²
Wohnen / Essen	31,85m ²
Kind	12,43m ²
Schlafen	15,28m ²
Balkon (1 / 2)	4,50m ²
	= 104,83m ²



„harmonisches Leben mit der Natur“

**Grundriss
I. Obergeschoss
Wohnung 07
Mühlstrasse I
M. 1 : 100**

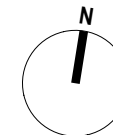
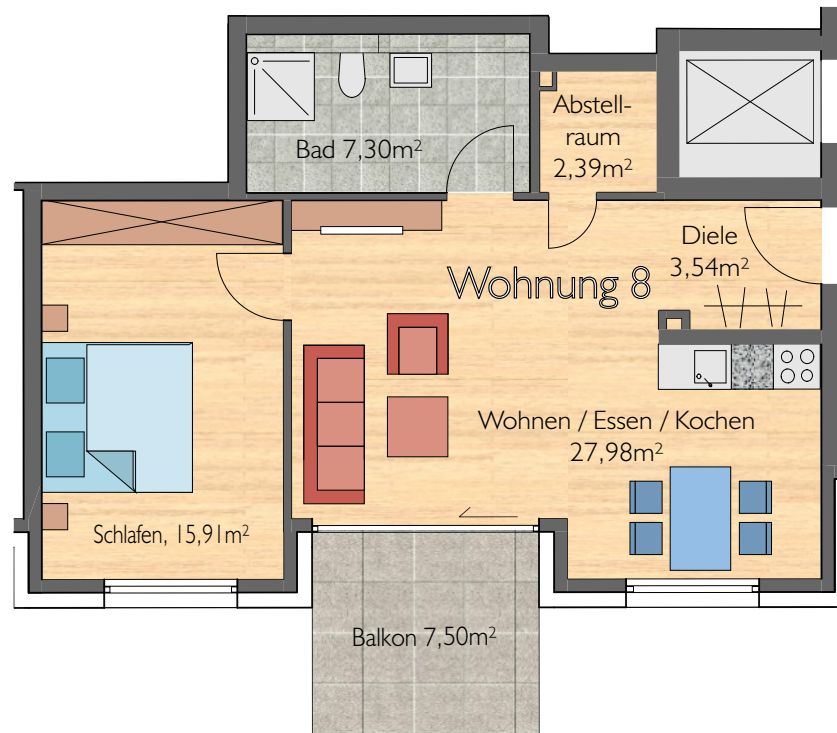
Mühlstrasse I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



„harmonisches Leben mit der Natur“

Grundriss
I. Obergeschoss
Wohnung 08
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

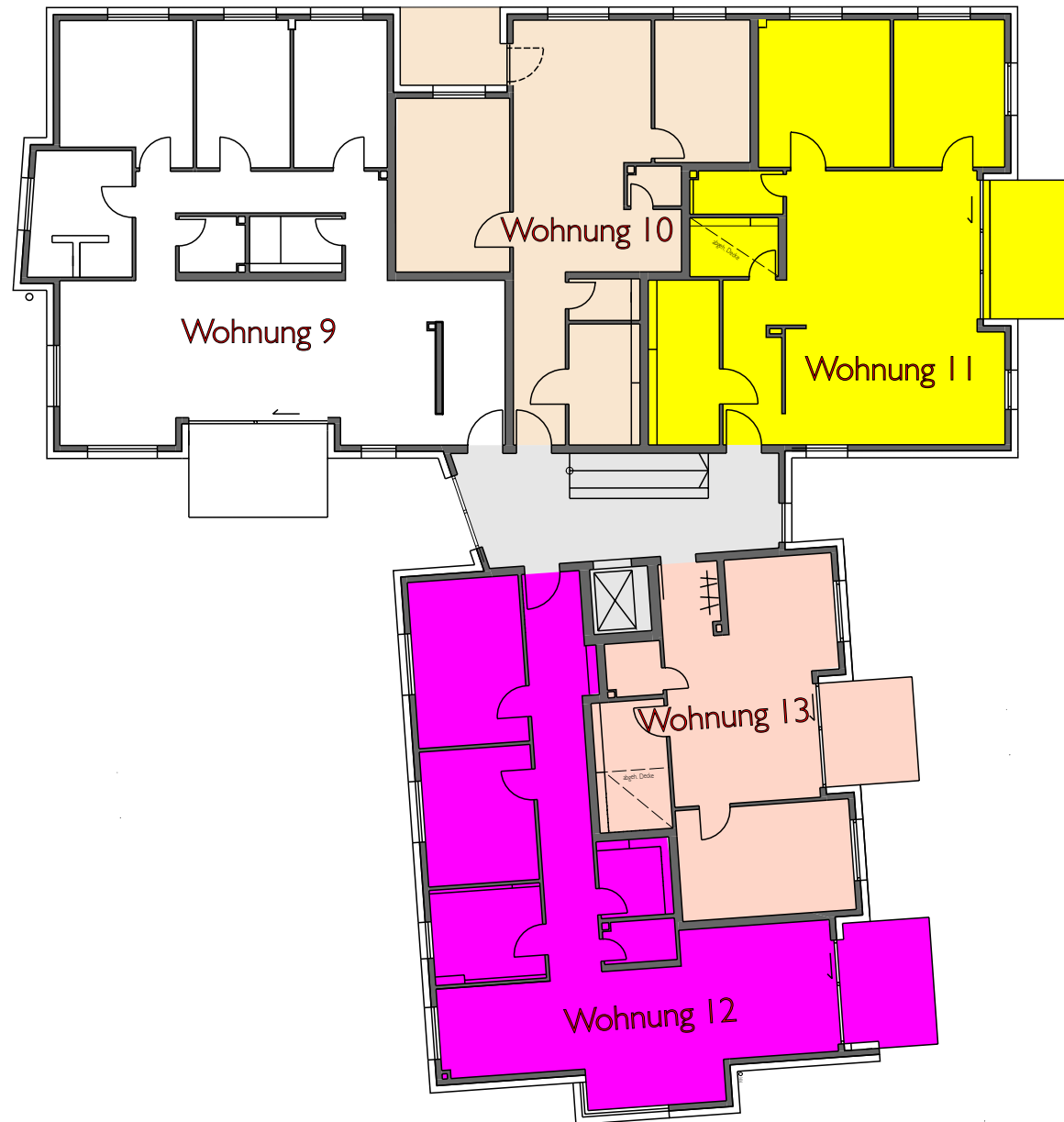
MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

Abstellraum	2,39m ²
Bad	7,30m ²
Diele	3,54m ²
Wohnen / Essen / Kochen	27,98m ²
Schlafen	15,91m ²
Balkon (1 / 2)	3,75m ²
	= 60,87m ²



Übersicht
2. Obergeschoss
Mühlstrasse 1
M. 1 : 200

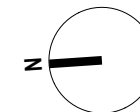
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763
Mobil 0171 - 2765459

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Abstellraum	2,93m ²
Bad	9,28m ²
Diele	8,63m ²
Dusche / WC	3,56m ²
Flur	13,22m ²
Kochen	14,56m ²
Wohnen / Essen	33,13m ²
Schlafen	14,97m ²
Kind 1	11,45m ²
Kind 2	11,40m ²
Balkon (1 / 2)	5,00m ²
	= 128,13m ²



Grundriss
2. Obergeschoss
Wohnung 09
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

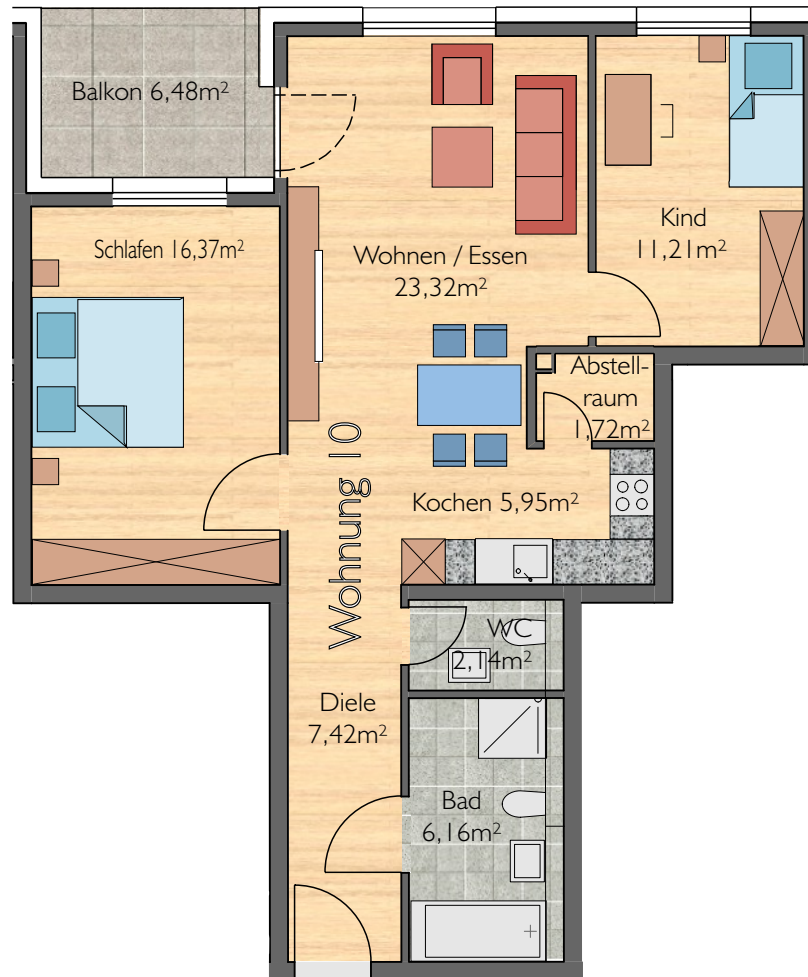
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

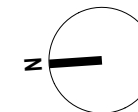
Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



barrierefrei nach LBO



Abstellraum	1,72m ²
Bad	6,16m ²
Diele	7,42m ²
Kochen	5,95m ²
WC	2,14m ²
Wohnen / Essen	23,32m ²
Schlafen	16,37m ²
Kind	11,21m ²
Balkon (1 / 2)	3,24m ²
	= 77,53m ²



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Grundriss
2. Obergeschoss
Wohnung 10
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

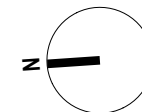
Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



barrierefrei nach LBO



Abstellraum	3,27m ²
Bad	8,45m ²
Diele	8,08m ²
Dusche / WC	3,62m ²
Kochen	9,23m ²
Wohnen / Essen	36,77m ²
Schlafen	16,07m ²
Kind	13,52m ²
Terrasse (1 / 2)	5,00m ²
	= 104,01m ²



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Grundriss
2. Obergeschoss
Wohnung II
Mühlstrasse I
M. I : 100

Mühlstrasse I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Abstellraum	2,45m ²
Bad	7,91m ²
Diele	7,18m ²
Dusche / WC	3,78m ²
Flur	10,99m ²
Kochen	8,46m ²
Wohnen / Essen	31,85m ²
Kind	12,43m ²
Schlafen	15,28m ²
Balkon (1 / 2)	4,50m ²
	= 104,83m ²



Grundriss
2. Obergeschoss
Wohnung 12
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

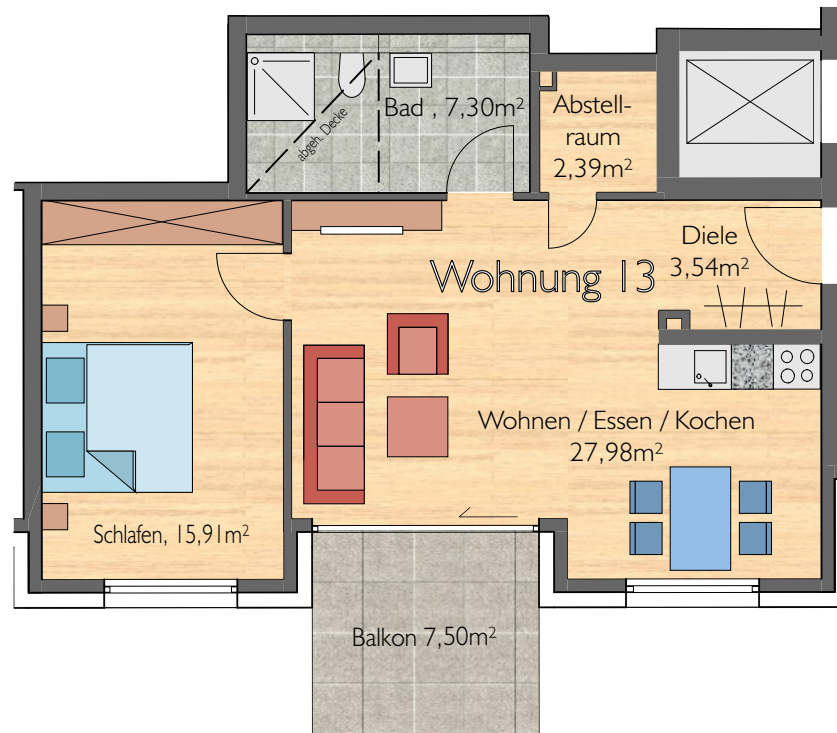
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Grundriss
2. Obergeschoss
Wohnung 13
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

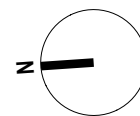
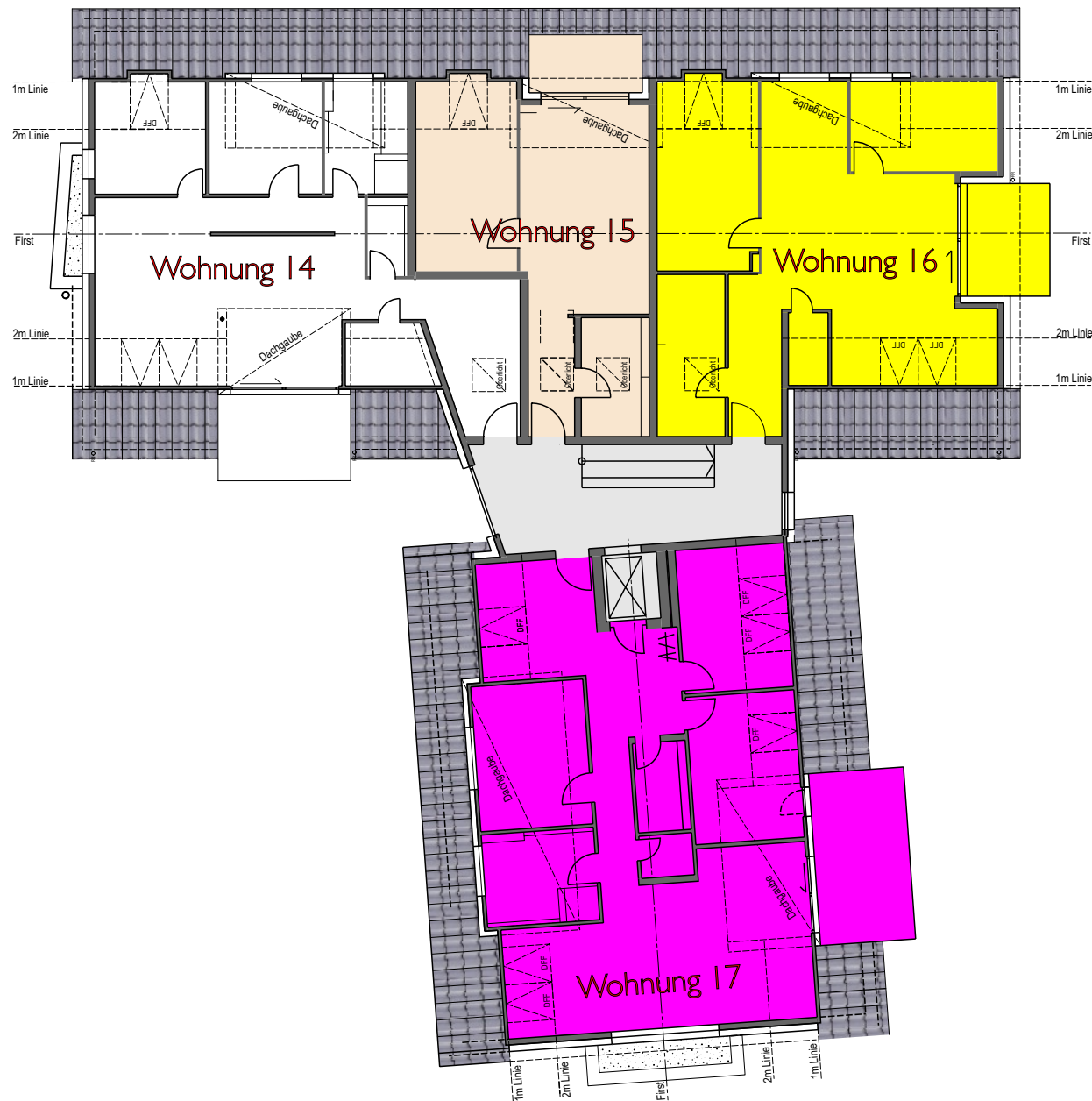
MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

Abstellraum	2,39m ²
Bad	7,30m ²
Diele	3,54m ²
Wohnen / Essen / Kochen	27,98m ²
Schlafen	15,91m ²
Balkon (1 / 2)	3,75m ²
	= 60,87m ²



*„harmonisch Leben
mit der Natur“*

Übersicht
Dachgeschoss
Mühlstrasse I
M. 1 : 200

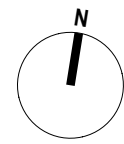
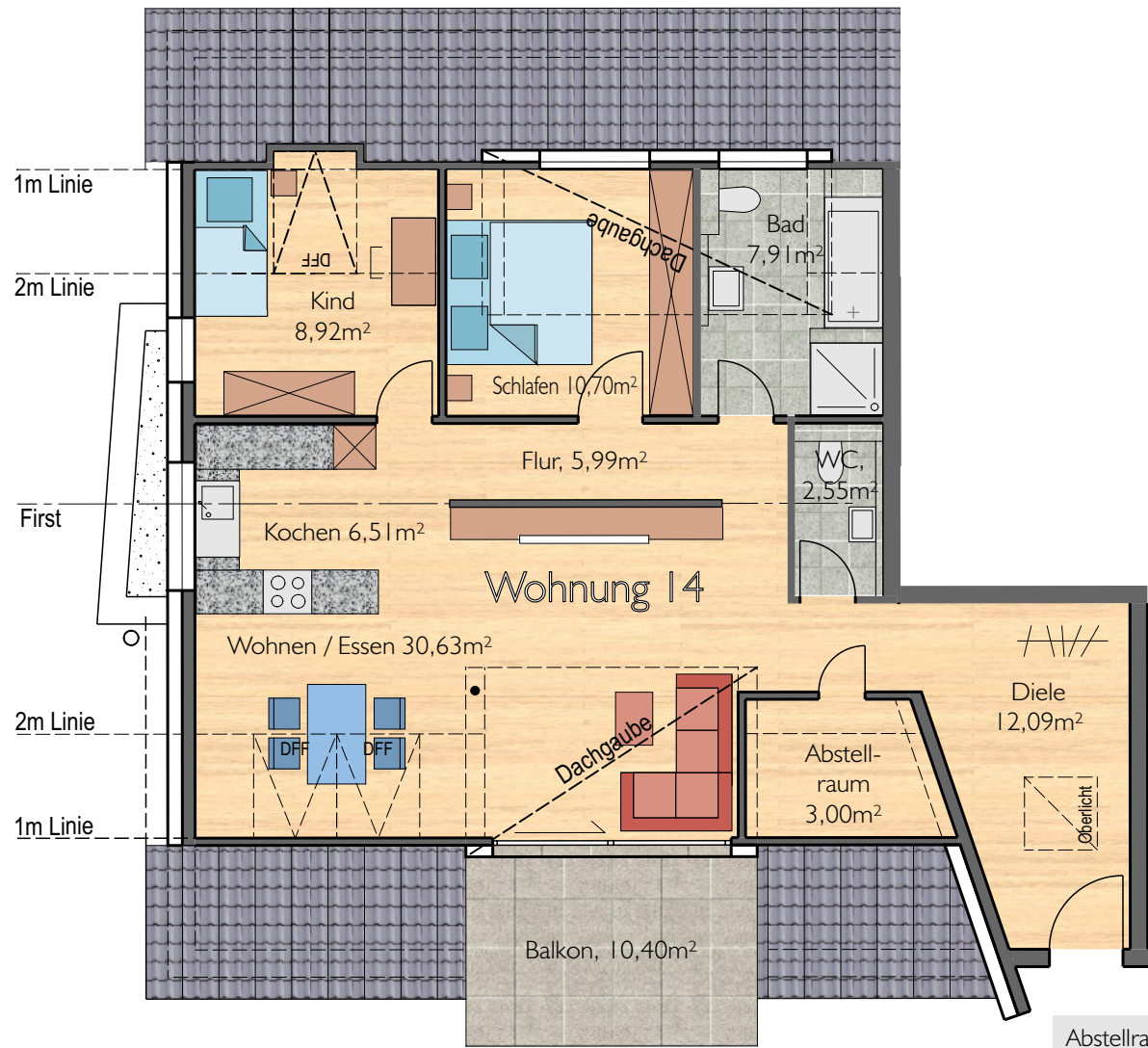
Mühlstrasse I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763
Mobil 0171 - 2765459

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Abstellraum	3,00m ²
Bad	7,91m ²
Diele	12,09m ²
Flur	5,99m ²
Kochen	6,51m ²
WC	2,55m ²
Wohnen / Essen	30,63m ²
Schlafen	10,70m ²
Kind	8,92m ²
Balkon (1 / 2)	5,20m ²
	= 93,50m ²



Grundriss
Dachgeschoss
Wohnung 14
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

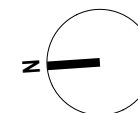
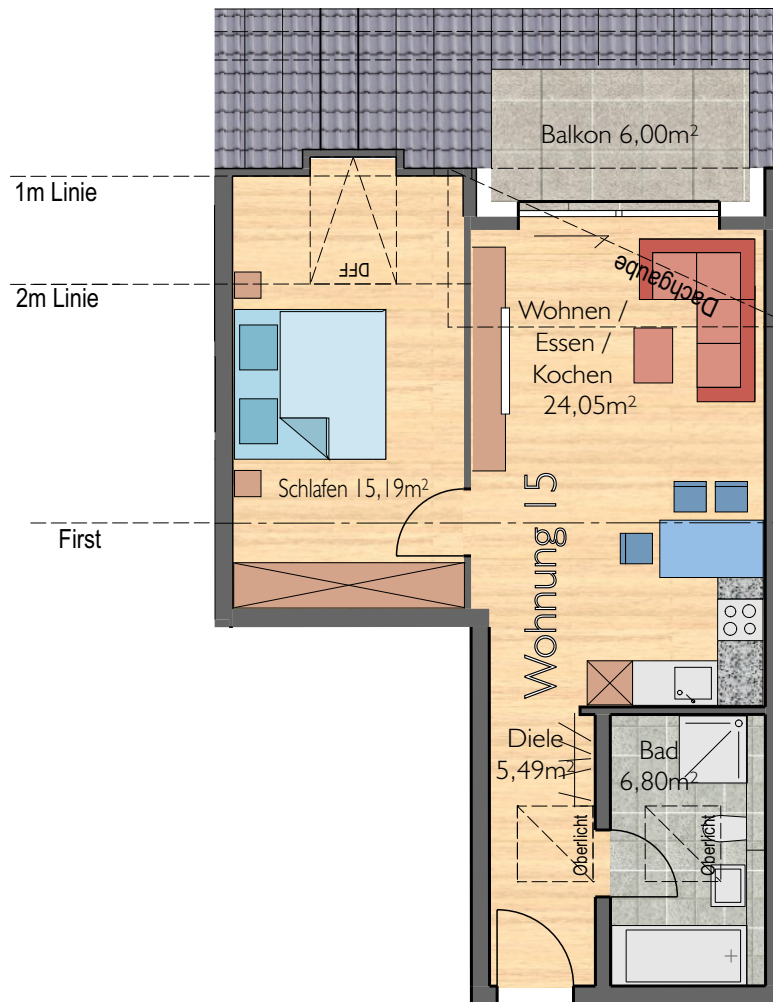
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



„harmonisches Leben mit der Natur“

Grundriss
Dachgeschoss
Wohnung 15
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

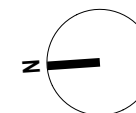
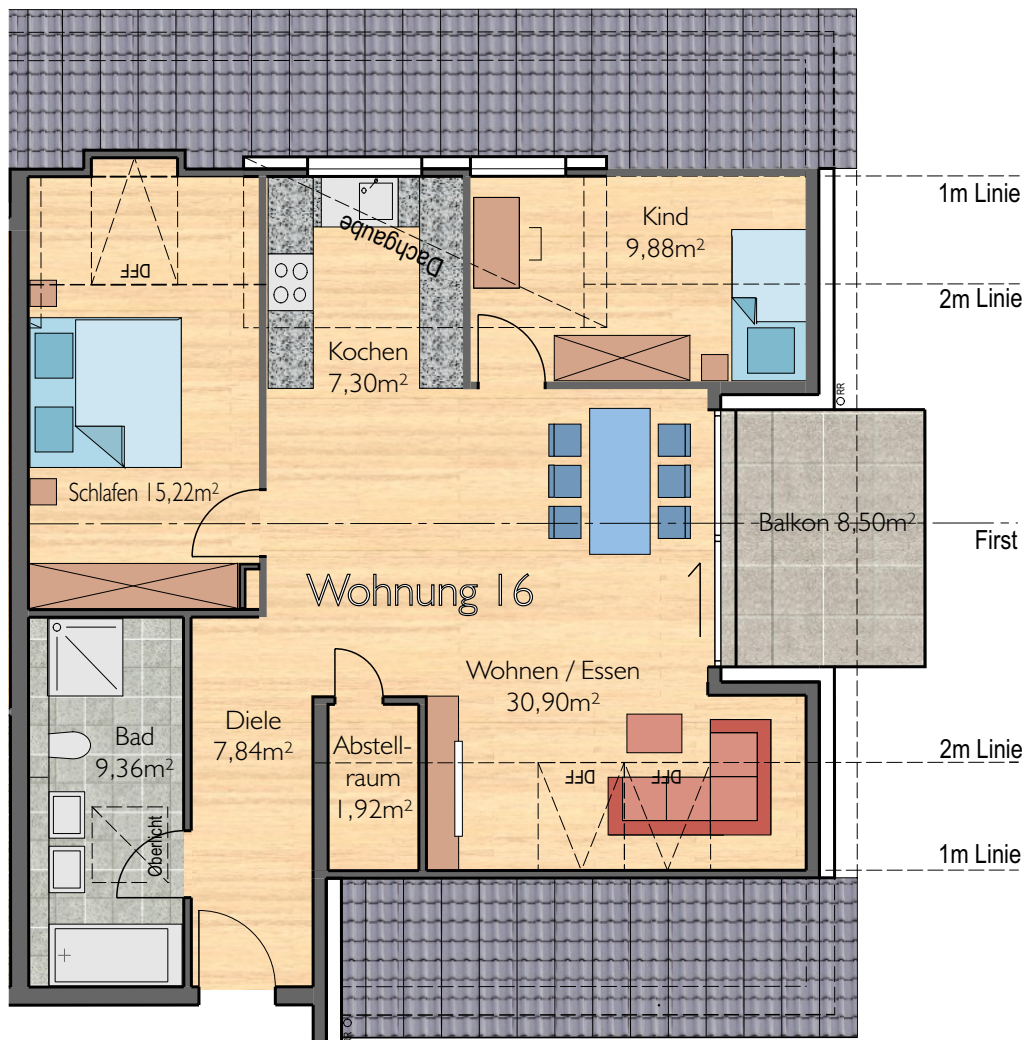
MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

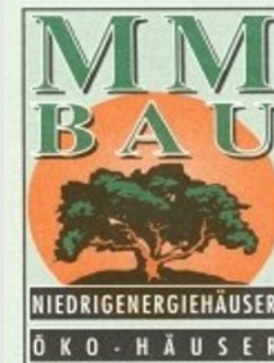
Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

Bad	6,80m ²
Diele	5,49m ²
Wohnen / Essen / Kochen	24,05m ²
Schlafen	15,19m ²
Balkon (1 / 2)	3,00m ²
	= 54,53m ²



Abstellraum	1,92m ²
Bad	9,36m ²
Diele	7,84m ²
Kochen	7,30m ²
Wohnen / Essen	30,90m ²
Schlafen	15,22m ²
Kind	9,88m ²
Balkon (1 / 2)	4,25m ²
	= 86,67m ²



„harmonisch Leben mit der Natur“

Grundriss
Dachgeschoss
Wohnung 16
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

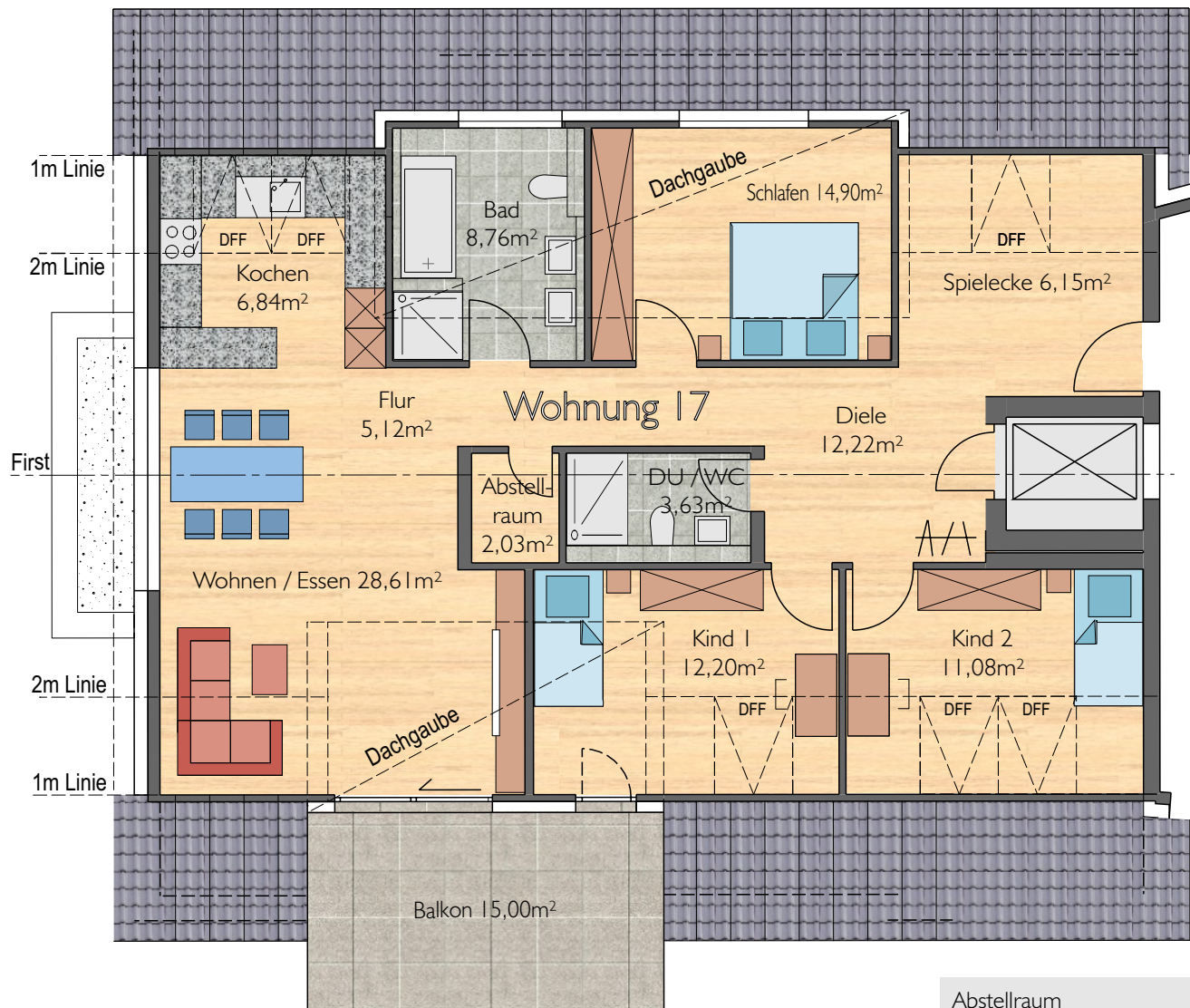
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Abstellraum	2,03m ²
Bad	8,76m ²
Diele	12,22m ²
Dusche / WC	3,63m ²
Flur	5,12m ²
Kochen	6,84m ²
Spielecke	6,15m ²
Wohnen / Essen	28,61m ²
Schlafen	14,90m ²
Kind 1	12,20m ²
Kind 2	11,08m ²
Balkon (1 / 2)	7,50m ²
	= 119,04m ²



Grundriss
Dachgeschoss
Wohnung 17
Mühlstrasse 1
M. 1 : 100

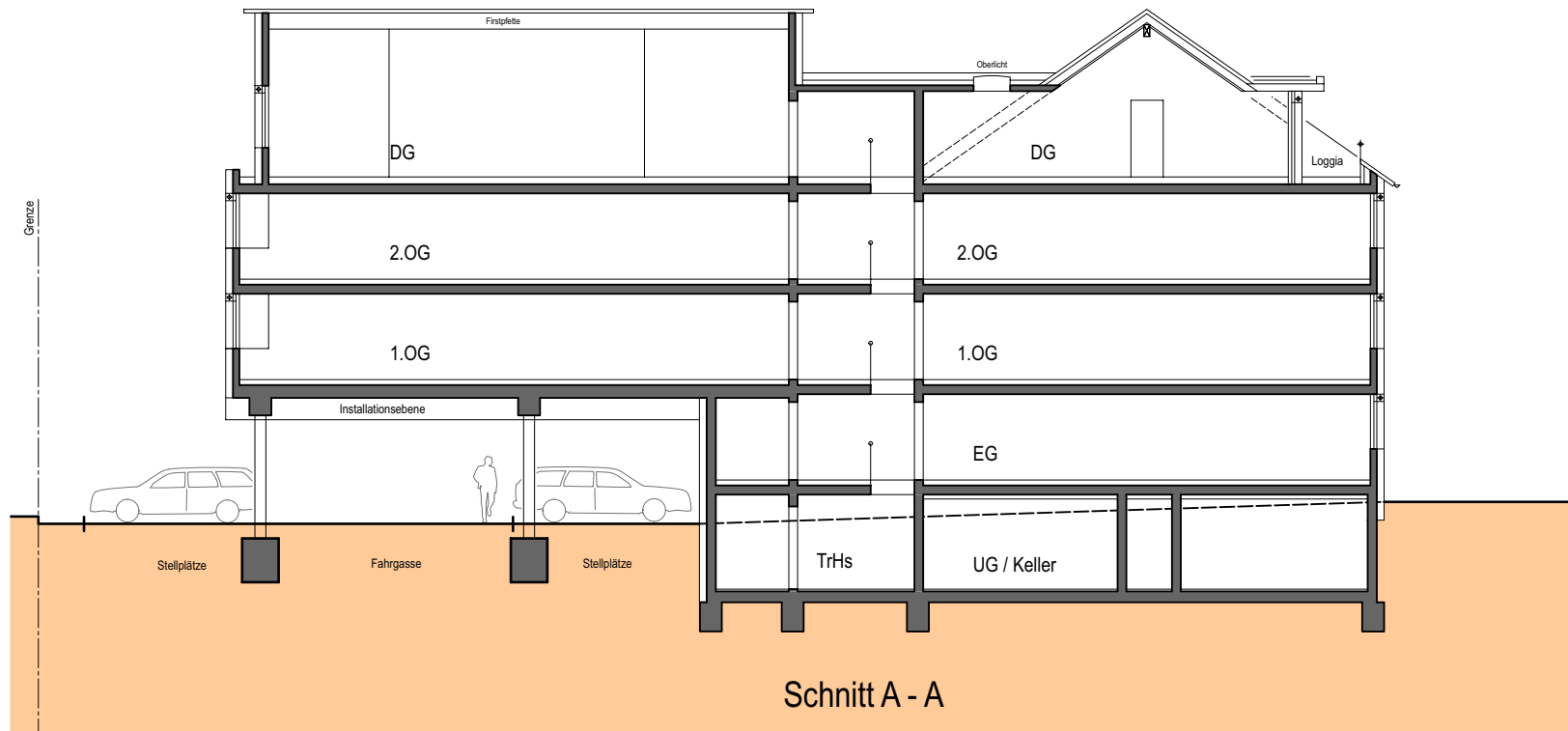
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Schnitt A - A

Mühlstrasse 1
M. 1 : 200

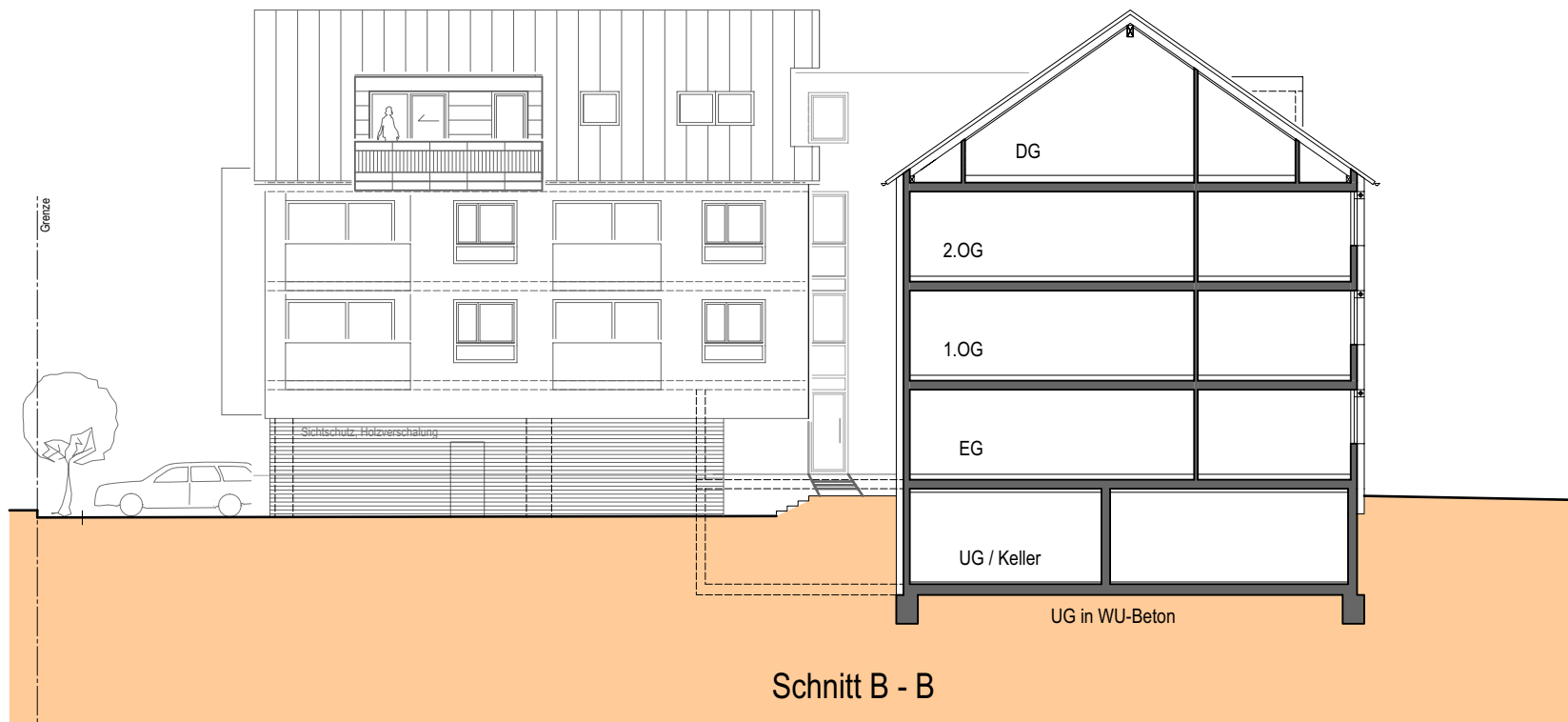
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



Schnitt B - B



Schnitt B - B

Mühlstrasse 1
M. 1 : 200

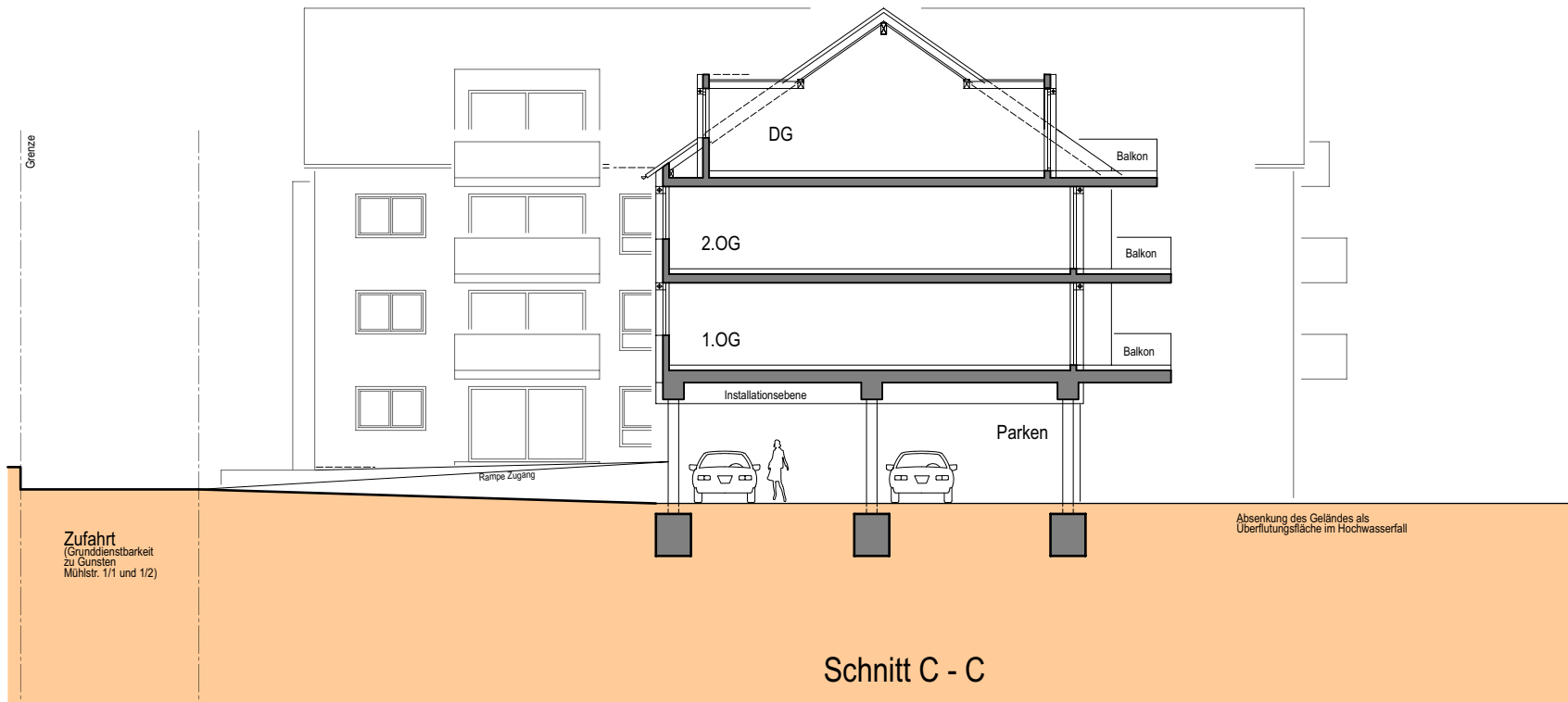
Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



*... harmonisches Leben
mit der Natur*

Schnitt C - C

Mühlstrasse I
M. I : 200

Mühlstrasse I
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com



BV Stadthäuser Herrenberg



BV Reihenhäuser Gärtringen



BV Wilhelmstr. 51/1 Herrenberg



BV Lofthaus Herrenberg



BV Tailfingen Oberes Tor



BV Wilhelmstr. 41/1 Herrenberg



BV 5 Reihenhäuser Herrenberg



BV Tailfingen Cherusker Strasse



BV Wilhelmstr. 51 Herrenberg



BV I -Fam. -Haus Lörwald Bondorf



BV Wengertweg 1 -3 Herrenberg



BV Schönbuchstr. 12 Nufringen



*... harmonisch Leben
mit der Natur*

Fotos
Referenzobjekte

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

Mehrfamilienhaus (17 WE) mit 19 Stellplätzen,
Mühlstr. 1 in 71083 Herrenberg

KfW 55 EE nach GEG 2020

1. ERSCHLIESSUNG

1.10 Zufahrt und Zugang

Die Zufahrt und Ausfahrt der Stellplätze erfolgt über die „Mühlstraße“ Wegbefestigung mit sickerfähigem Pflasterbelag

1.20 Gebäudezugang

Der Gebäudezugang erfolgt ebenfalls von der Mühlstraße aus. Die Befestigung der Zugangswege wird aus Betonpflastersteinen oder Betonplatten hergestellt, teilweise werden die Steine farblich abgesetzt. Über das Treppenhaus des MFH erhalten die Erwerber einen Zugang zu Ihren Wohnungen.

1.30 Ver- und Entsorgungs- Anschlüsse

Das Gebäude erhält einen **Trinkwasseranschluß** an das örtliche Wasserversorgungsnetz. Der Hauptwasserzähler wird im Hausanschlussraum im Untergeschoß angebracht. Jede Wohnung erhält Kalt- und Warmwasserzähler in der Wohnung bzw. in der Waschküche im UG.

Alle **Abwasserleitungen** werden entsprechend dem Entwässerungsgesuch verlegt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Der **Stromanschluß** erfolgt an das Versorgungsnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens.

Das Gebäude wird über Breitbandkabel oder Satellit versorgt. Jede Wohnung erhält eine Anschlußstelle.

Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind einschließl. der anfallenden Anschlußgebühren bei MM-BAU GmbH im Kaufpreis enthalten.

2. BAUKONSTRUKTION

2.1 Abdichtung

Das Untergeschoß (Bodenplatte + Außenwände) wird aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) hergestellt. Weitere Abdichtungsarbeiten nach Erfordernis durch Bitumendickbeschichtung oder Bitumenbahnen.

2.2 Bodenplatten

Im Untergeschoß erhalten alle Räume eine Bodenplatte aus WU-Beton, nach stat. Erfordernissen.

2.3 Außenwände

Untergeschoß: WU-Beton, $d = 20-30$ cm, nach statischen Erfordernissen.

Die Außenwände in **Erd- und allen Obergeschossen** werden in KSV Kalksandstein, oder Beton soweit notwendig, nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS), sowie partielle Holzverkleidungen zw. einigen Fenstern (siehe Ansicht Ost und Nord)

2.4 Wohnungs- und Flurtrennwände

Die Wohnungstrennwände werden nach den Schallschutzbedingungen entsprechend dem Schallschutznachweis des Bauphysikers hergestellt. Dies gilt auch für die Wände zu den allgemeinen Fluren und zum Treppenhaus. Sie werden mit Mauerwerk aus Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt, $d = 17-24$ cm.

2.5 Innenwände

Sofern statisch erforderlich, aus Beton oder Mauerwerk in entsprechender Stärke. Nichttragende Wände werden als Gipskartonwände mit Holz- oder Metallständerkonstruktion ausgeführt.

2.6 Geschoßdecken

Alle Geschossdecken als Stahlbeton-Massivplattendecke oder als Ortbetondecke, Stärke nach stat. Erfordernissen und gem. Schallschutznachweis

2.7 Dach und Dachaufbau

Das gesamte Schrägdach wird in nicht sichtbarer Holz- oder Stahlkonstruktion ausgeführt. Dimensionierung nach stat. Erfordernissen.

Im gesamten Steildachbereich wird eine Wärmedämmung (Zwischensparrendämmung) nach EnEV angebracht.

Die Dachdeckung erfolgt entsprechend den Vorschriften im Bebauungsplan mit Dachsteinen oder Ziegeln. Farbe entsprechend des Farbkonzepts des Architekten.

Mittelpfetten sind teilweise sichtbar.

2.8 Balkone

Balkone werden als Stahlbetonbalkone mit einem Balkongeländer aus feuerverzinktem Stahl oder Aluminium hergestellt. Auf dem Balkongeländer werden Sichtschutzstreifen aus Fassadenplatten (höhe ca. 60cm) eingebaut. Im Außenbereich liegende Stahlkonstruktionen werden feuerverzinkt oder in Edelstahl ausgeführt. Die Balkone werden mit Betonplatten im Rieselbett belegt.

2.9 Flaschnerarbeiten

Sämtliche Blechteile im Außenbereich, wie Regentinnen, Regenfallrohre, Anschlußbleche und Verwahrungen werden aus Titanzinkblech oder beschichtetem Aluminiumblech entsprechend dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt.

2.10 Fenster

In allen Wohngeschossen werden Fenster und Balkontüren mit 3-fach Verglasung aus Kunststoff mit fertiger Oberfläche eingebaut. Die Farbe der Fenster wird entsprechend dem Farbkonzept des Architekten gewählt.

Alle Wohnraumfenster werden mit umlaufenden Falzdichtungen ausgeführt. Sämtliche Fenster erhalten hochwertige Wärmeschutzgläser mit einem U-Wert gem. EnEV-Nachweis. Außer den Festverglasungen erhalten alle Fenster verdeckt liegende Einhand-Drehbeschläge mit sichtbaren Bändern. Pro Zimmer ist mindestens ein Drehkippschlag im Kaufpreis enthalten. Alle Fenster in EG-Wohnungen erhalten einen erhöhten Sicherheitsstandard, gem. RC2N (verstärkte Beschläge und abschließbare Fenstergriffe). Dachfenster Fabr. Roto oder Velux werden den Eintragungen in den Verkaufsunterlagen entsprechend eingebaut.

Außen werden Fensterbänke aus abgerundeten Aluminiumprofilen eingebaut. Fenster mit gemauerter Brüstung erhalten innen Steinfensterbänke. Für die Frischluftnachströmung werden dafür vorgesehene Öffnungen im Fensterrahmen integriert.



Baubeschreibung

1. Erschließung 2. Baukonstruktion

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

3. INSTALLATIONEN

3.1 Heizung

Holzpellet-Zentralheizung (Markenfabrikat). Die Anlage erhält eine automatische, witterungs-abhängig geführte zentrale Regelung. Die Anlage wird im Heizraum im Untergeschoss installiert. Das Leitungssystem wird wärmegeklämt nach Heizanlagenverordnung auf dem Fußboden verlegt; im UG Leitungsführung unter der Decke. Steigleitungen in den Installationsschächten. Zweirohrsystem unter dem Estrich von den Steigleitungen zum Heizungsverteilerkasten. Jede Wohnung erhält einen Heizungsverteilerkasten mit elektrischen Stellmotoren für die einzelnen Heizkreisläufe innerhalb der Wohnung, einschließlich elektronische Wärmemengenzähler. Lage der Heizungsverteiler nach technischen Erfordernissen.

Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung mit elektrisch gesteuertem Raumthermostat in jedem Zimmer außer Abstellräumen und WC bzw. nach techn. Erfordernis. Im Bad wird zur Unterstützung der Fußbodenheizung (Fußboden-temperierung) ein Handtuchheizkörper mit elektr. Heizpatrone vorgesehen, der auch außerhalb der Heizperiode genutzt werden kann.

Heizkostenabrechnung über einen zentralen, elektronischen Wärmemengenzähler je Wohnung (Mietzähler), im Heizungsverteilerkasten untergebracht.

Zentrale Warmwasserbereitung über die der Heizanlage nachgeschalteten temperaturgesteuerten Warmwasserspeicher. Dimensionierung des Speichers gemäß Planung des Fachingenieurs.

3.2 Sanitär

Die Entwässerungsfalleitungen bestehen aus muffenlosen Gussrohren oder Kunststoffrohren. Die Rohre werden über Dach entlüftet. Die Sanitärgegenstände werden mit hitzebeständigen Kunststoffrohren an die Falleitungen angeschlossen.

Kalt- und Warmwasserleitungen vom Heizraum zu den Entnahmestellen werden in Kunststoff- Verbundrohren ausgeführt. Durch eine **Warmwasserzirkulationsleitung** steht jederzeit warmes Wasser zur Verfügung.

3.21 Be- und Entlüftung

Alle Bäder erhalten eine über Hygrostat gesteuerte Lüftung über Einzelraumabluftventilatoren über Dach. Bei WCs entfällt die Hygrostatsteuerung. Aus

technischen Gründen können in den Küchen nur Dunstabzüge mit Umluft betrieben werden.

3.22 Sanitärausstattung Wohnungen:

Küche: Für die Spüle werden Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse installiert. Diese enden vor der Wand des Installationsschachtes bzw. bei Eintritt in die Küche.

Bad: entsprechend Planeintragung, Einrichtungsgegenstände (Porzellan weiß) aus dem Programm der Fa. Reisser, Serie Geberit Renova, mit Armaturen der Fa. Hansa, Serie Hansa-Twist oder gleichwertig.

Sanitärobjekte: wandhängendes Klosett Einbauspülkasten mit Spartaste, Klosettsitz aus Kunststoff mit Deckel. Waschtisch ca. 60/44 cm, Einloch-batterie als Einhebelarmatur mit festem Auslauf. Einbaubadewanne aus Kunststoff, Acryl oder Stahlblech, gem. Vorgabe Sanitärplanung), ca. 170/75 cm, mit Wannenfüll- und Brausearmatur in Unterputzausführung. Bodengleiche Duschen gefliest mit Rinne. Abmessung ca. 90x90cm. Duschabtrennungen oder Bodenschwellen sind nicht im Kaufpreis enthalten und können als Sonderwunsch bei der ausführenden Firma direkt beauftragt werden.

Sep. WC: entsprechend Planeintragung, wandhäng. WC wie oben, Waschtisch aus Sanitärporzellan ca. 45/32 cm mit Einhebelarmatur für Kalt- und Warmwasser.

Alle Erdgeschosswohnungen erhalten einen abschließbaren, frostsicheren Außenwasserhahn.

3.30 Elektro

Die Elektroinstallation der Wohnungen entspricht den VDE Richtlinien und den Bestimmungen des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens. Im Gesamtpreis der Wohnung sind der Zählerschrank, die Zuleitung vom öffentlichen Netz, wie auch sämtliche weitere Installationen innerhalb der Wohnungen entsprechend nachfolgender Aufstellung enthalten. In den Kellerräumen erfolgt die Installation auf Putz.

3.31 Alle Schalter und Steckdosen werden im Großflächenprogramm eingebaut. Farbe: reinweiß, RAL 9010

3.32 Die Unterverteiler werden nach den örtlichen Gegebenheiten in den Dielen, Fluren oder Abstellräumen innerhalb der Wohnungen installiert.

3.33 Stromzähler sind zentral im UG angeordnet. Sämtliche zur Wohnung gehörende Verbraucher, (z.B. Waschmaschine im Waschraum, Steckdosen und Beleuchtung im Abstellraum, Terrasse - Balkone)

werden über den jeweiligen, der Nutzungseinheit zugehörigen Stromzähler, abgerechnet.

Die Allgemeinräume, Außenbeleuchtung, Hauszüge, Treppenhaus usw. erhalten einen gemeinsamen Allgemeinzähler.

3.34 Elektroausstattung der Wohnungen:

Jede Wohnung erhält eine **Videosprechanlage**.

Die Beleuchtungskörper sind im Kaufpreis der Wohnungen nicht enthalten.

Wohnen | 1 Brennstelle Serienschaltung
4 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose
beim TV-Anschluss.

Essen | 1 Brennstelle in Wechselschaltung
2 Steckdosen

Schlafen | 1 Brennstelle in Wechselschaltung
1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen
1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis mit Wartung

Kinder/Gast | 1 Brennstelle in Einfachschaltung
3 Steckdosen
1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis mit Wartung

Küche | 1 Brennstelle in Wechselschaltung
5 Steckdosen, 1 Herdanschlußdose
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Steckdose für Ablufthaube

Bad | 1 Brennstelle mit Einfachschaltung
2 Steckdosen

Sep. WC | 1 Brennstelle mit Einfachschaltung
1 Steckdose

Diele/Flur | 1 Brennstelle in Wechselschaltung
1 Steckdose
1 Rauchwarnmelder auf Mietbasis mit Wartung

Abstellraum | 1 Brennstelle in Einfachschaltung
1 Steckdose (im UG über eigenen
Stromzähler)

Waschraum | 2 Steckdosen für WM / Trockner
über eigenen Stromzähler
(abschließbar)

Balkon/Terr. | 1 Brennstelle in Einfachschaltung
1 Steckdose



Baubeschreibung

3. Installation

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

Die genaue Lage der Brennstellen kann vom Erwerber angegeben werden.

In jeder Wohnung werden 2 Fernseh-/ Radio-Antennenanschlüsse installiert. Die genaue Lage kann vom Käufer angegeben werden.

3.35 Multimediaversorgung:

Das Gebäude wird mit einem Telefonanschluss und mit einem Radio/Fernsehanschluss (wenn vorhanden Breitbandkabel) versorgt. Die Anschlusskosten und Gebühren des Kabelanschlusses bzw. einer Satellitenanlage sind vom Erwerber zu tragen. Die Anschlusskosten werden mit der 6. Rate in Rechnung gestellt. Das Gebäude wird an das glasfaserbasierte Breitbandkabelnetz von Vodafone (wenn mit geringem Aufwand möglich) angeschlossen. Es erhält eine multimediafähige Hausverteilanlage. Die Hausverwaltung schließt hierfür zu Sonderkonditionen einen Erstvertrag über 2 Jahre ab.

3.4 Photovoltaikanlage

Auf dem Dach werden Photovoltaik-Paneele gem. den gesetzl. Bestimmungen eingebaut.

3.5 Digitale Produkte

Für den Fall das digitale Produkte durch uns als Bauträger verkauft werden, können über die Erstinstallation hinaus keine Aktualisierung und Aufrechterhaltung bereit gestellt werden.

4. AUSBAUMATERIALIEN

4.1 Putzarbeiten:

Tragende Innen- und Außenwände erhalten in allen Wohnräumen von Erd- und Obergeschossen einen Gipsputz.

Nichttragende Innenwände (Gipskartonwände) werden glatt abgespachtelt.

Die Untersicht der Decken wird bei Fertigteildecken verspachtelt, Ortbetondecken erhalten einen Gipsputz, mit Ausnahme des Treppenhaus es.

4.2 Estrich und Dämmung

Alle Räume in den Erd- und Obergeschossen erhalten einen schwimmend verlegten Heizestrich. Die Kellerräume erhalten einen Estrich auf Trennfolie mit ca. 50 mm.

4.3 Fliesenarbeiten

Alle **Bäder und Duschen** werden von uns raumhoch (alternativ Teilflächen als Streichputz) im Dachgeschoß bis Türen Oberkante, alle sep. **Toilettenräume** bis auf eine Höhe von 1,25 m gefliest. Die Käufer der Wohnungen können die Fliesen nach Mustervorlage durch MM-Bau aussuchen. Im Gesamtpreis der Wohnungen ist ein Fliesenpreis von € 35,00/m² (inkl. MwSt.) für Wand- und Bodenfliesen enthalten, für Formate 15/15 bis 30/60 (Verlegung parallel zur langen Wand). Minderpreise werden nicht erstattet. Dekore und Bordüren sind nicht incl.

Folgende Räume werden von uns gefliest:

Diele	Bodenfliesen
WC	Bodenfliesen und Wandfliesen bis 1,25 m Höhe.
Bad	Bodenfliesen und Wandfliesen Raumhoch (alternativ Teilflächen als Streichputz). DG bis Türhöhe.
Küche	Boden komplett, offene Küche entsprechend dem Planeintrag der Verkaufsunterlagen.

4.4 Anstrich- und Tapezierarbeiten

Wände und Decken aller Wohnräume, Flure, Dielen, Küchen, Abstellräume in den Wohngeschossen, werden mit Rauhfaserputz tapeziert und weiß gestrichen. Auf Wunsch können gegen Aufpreis auch andere Tapeten oder Strukturputz angebracht werden.

Wände und Decken der Untergeschosse (außer Heizraum, Pelletslager, Hausanschlussraum und Fahrrad-Abstellraum) werden weiß gestrichen. Schalungen im Außen- und Innenbereich werden mit offener Lasur gestrichen.

4.5 Türen und Tore

Hauseingangstüre: Die Türe wird aus Kunststoff oder Alu hergestellt.

Die Türe erhält Sicherheitsprofilzylinder mit einbruchshemmender Mehrfachverriegelung. Glasfelder an dem Haustürelement werden mit Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Ausführung und Farbe entsprechend dem Farbkonzept des Architekten.

Wohnungseingangstüren als Schallschutztüre in Farbe weiß.

Innentüren: Wohnungsinnentüren in weiß mit umlaufender Profildichtung, Drückergarnituren und

Buntbartschloss mit je einem Schlüssel, im Bad/WC Drehknopfgehäuse.

Schließanlage: jeder Käufer erhält 3 Schlüssel entsprechend dem Schließplan (mit einem Schlüssel ist die Haustür, Wohnungseingangstür und der Abstellraum zu öffnen).

Briefkasten: für alle Hauseinheiten wird am Hauszugangsbereich ein Briefkasten aufgestellt.

4.6 Rollläden

Alle Fenster erhalten Rollläden mit Kunststoff- oder Aluminiumbehang als Vorbau-Rollläden mit elektrischer Bedienung. Farbe hellgrau. Rollladenkästen aus Aluminium. Rollladenkästen teilweise ins WDVS integriert.

Schräge Fenster, runde Fenster, Fenster unter 1 qm, Dachflächenfenster, die Fenster des Treppenhaus und die Untergeschoßfenster erhalten keine Rollläden.

4.7 Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen werden Parkett, Vinyl oder Fliesen bis 30/60 nach Mustervorlage (Material bis € 35,-/qm incl. MwSt.) verlegt. Minderpreise werden nicht erstattet. Hinweis: Durch die Auswahl von verschiedenen Bodenbelägen können an den jeweiligen Übergängen (auch zu gefliesten Bereichen) Höhendifferenzen entstehen.

4.8 Treppenhaus

Fertigteiltreppenkonstruktion aus Betonfertigteilen mit Schallschutzaufleger vom Gebäude getrennt.

Ausführung nach stat. Erfordernissen. Die Treppenläufe werden mit großformatigen Platten aus Naturstein oder Betonwerksteinen belegt, Treppen und Podeste erhalten ein Stahlgeländer mit Edelstahl-Handlauf.

Zusätzlich wird ein Personenaufzug vom UG bis zum DG eingebaut.

4.9 PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze mit sickerfähigem Pflasterbelag. Diese liegen im Überschwemmungsgebiet bis die Stadt Herrenberg das Regerrückhaltebecken gebaut hat. Jeder Stellplatz erhält die Vorbereitung einer Ladeinfrastruktur des GEIG.

Die Übergabe der PKW-Stellplätze wird, sofern möglich, mit Wohnungsübergabe angestrebt. Mit Einschränkungen muss jedoch bis zur Übergabe des Allgemeigentums gerechnet werden.



... harmonisch Leben mit der Natur

Baubeschreibung

3. Installationen 4. Ausbaumaterialien

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

5.0 AUSSENANLAGEN

Roh- und Feinplanie mit Erdmaterial und Rasensaat. Die Bepflanzung des lt. Bebauungsplan als Pflanzgebot deklarierte Fläche wird gem. der Vorgaben der Stadt Herrenberg hergestellt. Sonderwünsche sind im Bereich des Pflanzgebots nicht möglich. Weitere baurechtliche Vorschriften des Baurechtsamtes hinsichtlich Bepflanzung, Anböschung, usw. werden ebenfalls berücksichtigt.

Die Terrassen im Freien erhalten einen Plattenbelag aus Betonplatten im Sand bzw. Splittbett. Wege und Zufahrten werden mit Betonpflaster belegt.

Die Bewässerung der Pflanzen und der Raseneinsaat bei Nutzungseinheiten mit Gartenanteil (SNR) obliegt ab Wohnungsübergabe, spätestens mit Fertigstellung der Außenanlagen, bei den jeweiligen Erwerbern. Eine Anwachsgarantie von Seiten des Bauträgers besteht somit nicht.

Sichtschutzelemente, Einfriedungen und weitere Bepflanzungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

6.0 BAUREINIGUNG

Die Übergabe der Wohnung erfolgt besenrein.

7.0 ÄNDERUNGS-/SONDERWÜNSCHE

Eigenleistungen bzw. Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern sie rechtzeitig, mindestens 3 Monate schriftlich vor Ausführung des betreffenden Gewerkes, angemeldet, abgesprochen und von der Bauleitung zugesagt werden. Mehr- und Minderkosten werden entsprechend den hieraus entstehenden Kosten abgerechnet. Bei Abstimmung von Sonderwünschen mit Architekt und/oder Fachplaner sowie ausführende Firmen, gilt eine stundenweise Abrechnung mit den zu dem gültigen Stundensätzen. Alle Material und Planungskosten sind vom Erwerber zu tragen.

8.0 WOHNUNGSÜBERGABE

Die Wohnungsübergabe erfolgt rechtzeitig vor dem Einzug in einer förmlichen Begehung der Wohnung. Hierbei ist der jeweilige Käufer, sowie der verantwortliche Bauleiter anwesend. Bei dieser Baubegehung werden alle noch beanstandeten Mängel zu Papier gebracht. Eine solche Begehung erfolgt auch für das Gemeinschaftseigentum. Wir verpflichten uns,

diese Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben.

9.0 GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung für Ihre Wohnung und des Gemeinschaftseigentums beträgt im Normalfall, laut BGB, 5 Jahre. Die Gewährleistung für die Außenanlagen beträgt laut BGB 2 Jahre.

10.0 ALLGEMEIN

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung feine Risse in den Wänden hervorrufen. Desweiteren können durch o.g. Setzungen die Fugen zwischen den aufgehenden Wänden und den Dachschrägen in den DG Wohnungen aufgehen. Dies stellt keinen Mangel dar; und berechtigt daher nicht zur Mängelrüge. Für Setzungen der aufgefüllten Arbeitsräume wird keine Gewährleistung übernommen.

Im Nassbereich können teilweise Deckenab-hängungen erforderlich sein.

Ebenso kann für evtl. Setzungen im Estrich und Auswirkung auf Silikonfugen keine Gewährleistung übernommen werden.

Sämtliche Dichtungsfugen sind Wartungsfugen und somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Unsachgemäße Bedienung aller Fenster und Türen in Wohnungen/Gebäude werden von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Schrankeinbauten, Möbel, Faltwände etc. geben nur die Stellmöglichkeiten an. Einrichtungsgegenstände, die mitgeliefert werden, sind in der Baubeschreibung aufgenommen. Der Leistungsumfang der Außenanlagen einschl. der Pflanzungen ist ausschließlich unter der Position „Außenanlagen“ beschrieben. Die in den Bauplänen eingezeichneten Pflanzen, Bäume, Sträucher etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, sondern dienen ausschließlich der Verdeutlichung einer räumlichen Darstellung.

„Oder“ Positionen werden vom Bauträger entschieden.

Um die Einheitlichkeit des Hauses im Äußeren zu wahren, wird die äußere Farbgebung vom Architekten bzw. von MM-BAU festgelegt.

Änderungen aus technisch bedingten, baurechtlichen Gründen sowie Änderungen der Baustoffe, insbesondere durch Lieferschwierigkeiten bleiben vorbehalten. Bei Änderungen wird gleichbleibende Qualität zugesichert. Änderungen bzw. Verlegungen der Installationsschächte (wenn technisch bedingt) bleiben vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Wertminderung. Bei Massivholzteilen, z.B. sichtbare Sparren und Deckenbalken im Dachgeschoß, werden teilweise vorgetrocknete Hölzer verwendet, trotzdem ist ein Verdrehen und eine Rissebildung nicht auszuschließen, dieses stellt keinen Schaden dar und berechtigt nicht zur Mängelrüge.

Da die Leitungsführung für Heizungs-, Lüftung-, Sanitär- und Elektroanlagen erst nach Fertigstellung der Werkplanung durch die Fachingenieure genau festgelegt werden kann, ist es u. U. erforderlich innerhalb der Wohnungen Leitungsschächte zur Leitungsführung für die vorgenannten Medien Vorzusehen. Diese sind in den Verkaufsunterlagen ggf. noch nicht berücksichtigt.

11.0 PLANUNG + BAULEITUNG

Maisch Architektur

Kalkofenstr. 21 71032 Böblingen
Tel. 07031 -228750 Fax 228658



Baubeschreibung

5. Außenanlagen
 6. Baureinigung
 7. Änderung/Sonderwünsche
 8. Wohnungsübergabe
 9. Gewährleistung
 10. Allgemein
 11. Planung + Bauleitung
- Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

12.0 ZAHLUNGSPLAN

Der Kaufpreis der Wohnung einschließlich der Garagen, Carport oder freien Stellplätze ist in Raten entsprechend dem Baufortschritt zu begleichen.

1. Rate : nach Beginn der Erdarbeiten	30,0 %
2. Rate: nach Rohbaufertigstellung einschl. der Zimmererarbeiten	28,0 %
3. Rate: nach Fenstereinbau einschließlich Verglasung	7,0 %
4. Rate: nach Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen und Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	11,9 %
5. Rate: nach Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten und Estricharbeiten	6,3 %
6. Rate: nach Fliesenarbeiten im Sanitärbereich sowie Fassadenarbeiten und nach Bezugsfertigkeit, Zug um Zug gegen Besitzübergabe	13,3%
7. Rate: nach vollständiger Fertigstellung	3,5 %
Gesamtkaufpreis	100 %

Bei Zahlung der ersten Rechnung stellen wir eine Fertigstellungsbürgschaft in Höhe von 5 % des Kaufpreises zur Verfügung.

Die Kaufpreise der Eigentumswohnungen unterliegen den gesetzlichen Richtlinien der für die Wohnungsunternehmen gültigen Bestimmungen. Die genannten Preise sind Festpreise, so dass keine Preisnachforderungen zu erwarten sind.

Kosten, die durch Sonderwünsche und geforderte Mehrleistungen anfallen, müssen separat bezahlt werden.

Einrichtungsgegenstände wie Küchen, Leuchten und Möbel sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Ebenso sind sämtliche Geldbeschaffungskosten, wie auch Notarkosten und Grunderwerbsteuer, nicht enthalten.

Nufringen, den 12.12.2022



Baubeschreibung

12. Zahlungsplan

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
**Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser**

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

Mehrfamilienwohnhaus, Mühlstrasse 1, Herrenberg

PREISLISTE:

- WE 1 EG 4,5 Zi. mit ca. 128 m² Wfl. großzügige Wohnung mit großer Terrasse, Tageslichtbad sowie extra Dusch/WC, zusätzlichem Abstellraum in der Wohnung und Gartenanteil
€ 725.000,--
- WE 2 EG 3 Zi. mit ca. 77,5 m² Wfl. gemütliche Wohnung, barrierefrei nach LBO, mit Abstellraum in der Wohnung, überdachter Terrasse und Gartenanteil
€ 482.000,--
- WE 3 EG 3,5 Zi. mit ca. 104 m² Wfl. schöne nach Süden ausgerichtete Wohnung, barrierefrei nach LBO, Dusch/WC, mit Abstellraum in der Wohnung, großer Sonnenterrasse und einem großen Gartenanteil
€ 634.500,--
- WE 4 I. OG 4,5 Zi. mit ca. 128 m² Wfl. großzügige Wohnung mit modernem Grundriss, Abstellraum in der Wohnung, Dusch/WC, Tageslichtbad und großem Balkon
€ 739.000,--
- WE 5 I. OG 3 Zi. mit ca. 77,5 m² Wfl. schöne 3 Zimmerwohnung mit Abstellraum in der Wohnung, barrierefrei nach LBO, Gäste WC und überdachtem Balkon
€ 498.000,--
- WE 6 I. OG 3,5 Zi. mit ca. 104 m² Wfl. wunderschöne nach Süden ausgerichtete Wohnung, barrierefrei nach LBO, mit großem Balkon, sep. Dusch/WC und Abstellraum in der Wohnung
€ 644.900,--



Preisliste 01

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

- WE 7 1. OG 3 Zi. mit ca. 105 m² Wfl. helle Südwest Wohnung mit großem Balkon und zusätzlichem Abstellraum in der Wohnung, sep. Dusch-WC und Tageslichtbad
€ 649.900,--
- WE 8 1. OG 2 Zi. mit ca. 61 m² Wfl. kuschelige Südwestwohnung, mit Abstellraum in der Wohnung und Balkon
€ 393.500,--
- WE 9 2. OG 4,5 Zi. mit ca. 128 m² Wfl. Große Wohnung mit tollem Grundriss, Tageslichtbad, Abstellraum in der Wohnung, sep. Dusch/WC und Balkon
€ 752.000,--
- WE 10 2. OG 3 Zi. mit ca. 77,5 m² Wfl. gemütliche, barrierefreie Wohnung nach LBO, mit extra Abstellraum, sowie überdachtem Balkon und Gäste-WC
€ 505.000,--
- WE 11 2. OG 3,5 Zi. mit ca. 104 m² Wfl. schöne, barrierefreie Wohnung mit sep. Dusch/WC und Abstellraum in der Wohnung, sowie großem Balkon
€ 655.000,--
- WE 12 2. OG 3,5 Zi. mit ca. 105 m² Wfl. helle nach Südwesten ausgerichtete Wohnung mit Balkon, Tageslichtbad, sep. Dusch/WC und Abstellraum in der Wohnung
€ 662.500,--
- WE 13 2. OG 2 Zi. mit ca. 61 m² Wfl. gemütliche, nach Süden ausgerichtete Wohnung, mit Balkon und Abstellraum in der Wohnung
€ 399.500,--



Preisliste 02

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com

WE 14	DG	3 Zi. mit ca. 93,5 m ² Wfl. wundervolle Dachgeschosswohnung mit Tageslichtbad, sep. Gäste -WC und Abstellraum in der Wohnung	<u>€ 607.750,--</u>
WE 15	DG	2 Zi. mit ca. 54,5 m ² Wfl. kuschelige Dachgeschosswohnung mit Loggia	<u>€ 365.000,--</u>
WE 16	DG	3 Zi. mit ca. 87 m ² Wfl. Traumhafte Südwohnung, Tageslichtbad, extra Abstellraum in der Wohnung und Balkon	<u>€ 564.000,--</u>
WE 17	DG	4,5 Zi. mit ca. 119 m ² Wfl. großzügige Südwest-Wohnung, mit Balkon, Abstellraum in der Wohnung, sep. Dusch/WC und Tageslichtbad Highlight: Vom Aufzug direkt in die Wohnung!	<u>€ 773.500,--</u>
SNR101		Gartenanteil ca. 115 m ² Sondernutzungsrecht, auch für OG/DG Wohnungen erwerbbar	€ <u>25.000,--</u>
SNR102		Gartenanteil ca. 100 m ² Sondernutzungsrecht, auch für OG/DG Wohnungen erwerbbar	€ <u>22.000,-</u>
		XXL Überdachter Stellplatz (Nr. 26+34)	€ 30.000,--
		Überdachter Stellplatz	€ 25.000,--
		Offener Stellplatz	€ 17.000,--



Preisliste 03

Mühlstrasse 1
71083 Herrenberg

MM-Wohnbau GmbH
Niedrigenergiehäuser/
Ökohäuser

Hauptstrasse 2
71154 NUFRINGEN

Tel. 07032/83224
Fax 07032/82763

E-Mail-Adresse:
info@mm-bau.com
www.mm-bau.com