

Exposé



Sonniges Wohnen in guter Lage

Schönaich, Schönbuchallee



Vertrauen
Service
Kompetenz

seit 1993

Herzlich Willkommen!

Wir freuen uns, dass Sie auf das **Mehrfamilienhaus in Schönaich** aufmerksam geworden sind und stellen Ihnen das Neubauprojekt der Fa. Exklusiv Wohnwert GmbH gerne vor.

Das **12-Familienhaus** mit Aufzug und gemeinsamer Tiefgarage wird behindertengerecht ausgeführt. Es gibt **2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen**. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben eine große Terrasse mit dem Sondernutzungsrecht an dem Gartenanteil, die Wohnung im Ober- und Dachgeschoss einen großen überdachten Balkon. Zu jeder Wohnung gehört natürlich ein Abstellraum im Untergeschoss. Außerdem gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum und Fahrradabstellplätze im Untergeschoss, sowie einen gemeinschaftlichen Müllplatz im Erdgeschoss. Die Bauweise und die Ausstattung können Sie aus der beiliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

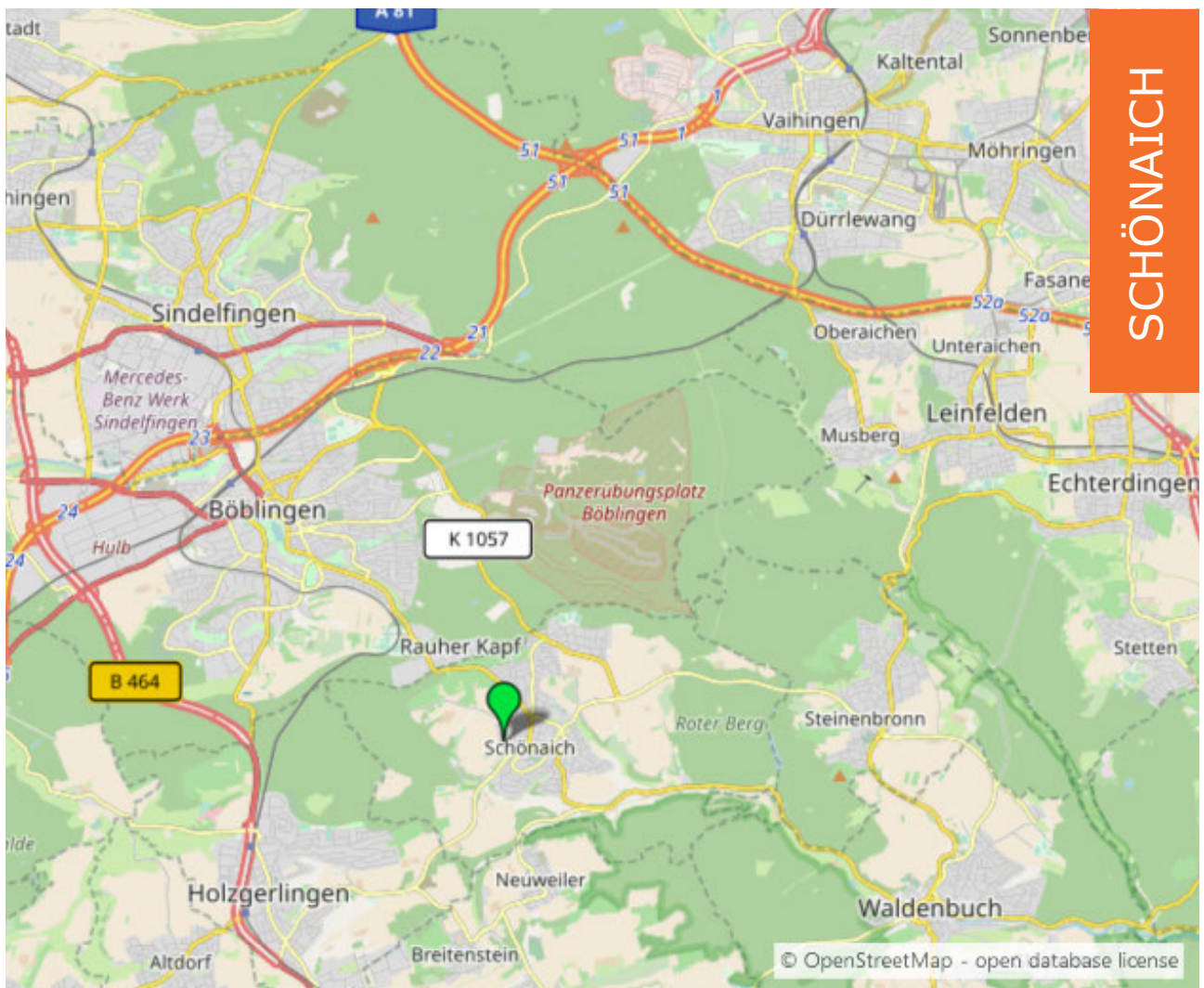
Ihr Harald Wacker



Vertrauen
Service
Kompetenz

seit 1993

Umgebungskarte



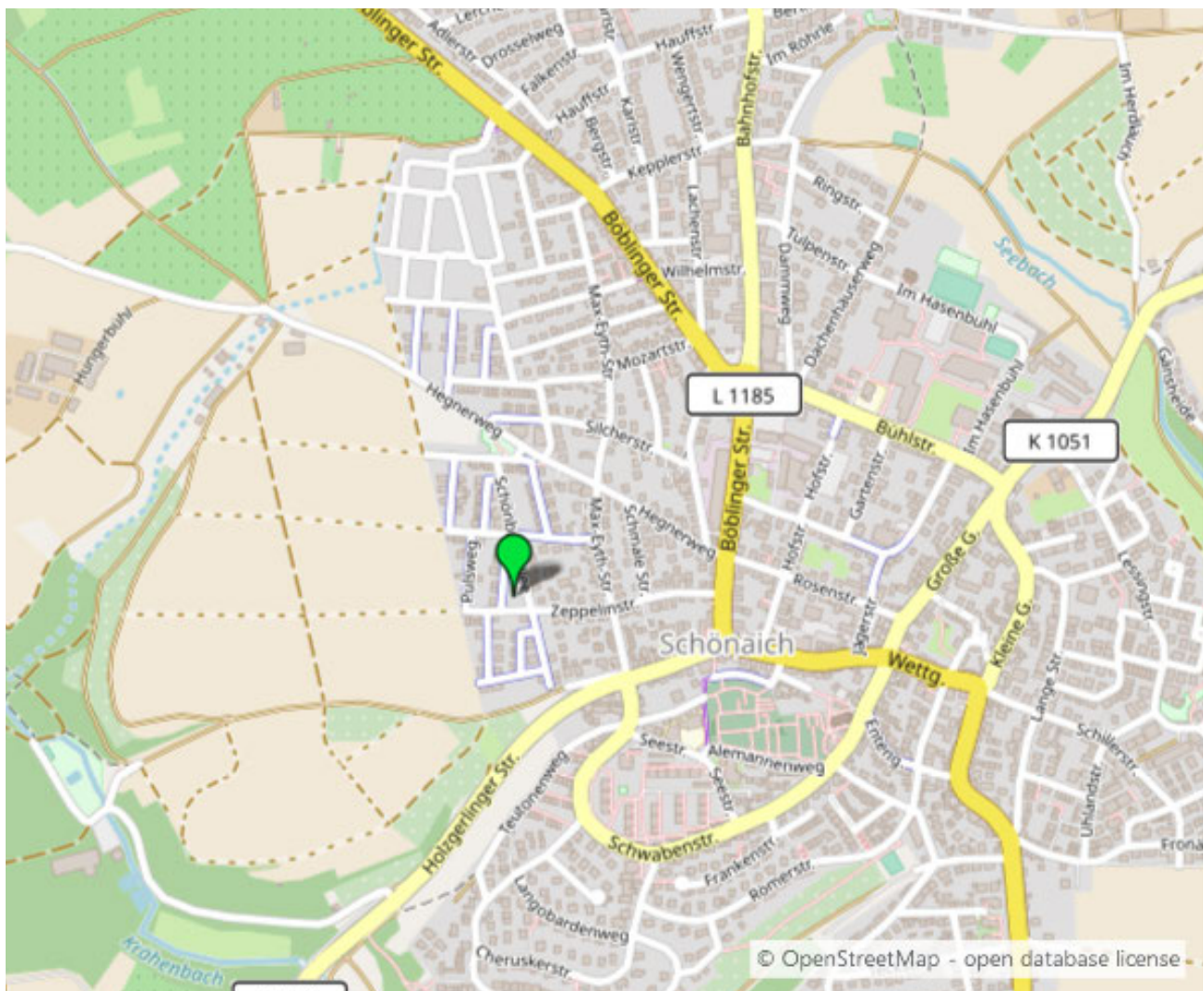
Schönaich

Die Gemeinde Schönaich mit rund 10.000 Einwohnern präsentiert sich als eine moderne Gemeinde, in der es sich gut leben und arbeiten lässt. Schönaich liegt im Einzugsgebiet Stuttgart und gleichzeitig am Rande des Naturparks Schönbuch.

Schönaich selbst verfügt über eine hervorragende Infrastruktur – Gemeindezentrum mit Rathaus, Gemeindehalle, Großsporthalle, Grund- und Förderschule, Haupt- und Realschule. Sechs Kindergärten sowie ein 2008 neu gestaltetes Kinderhaus mit einer Krippen- und einer Ganztagesgruppe verfügen über ein gutes Angebot im Bereich Kinderbetreuung. Schönaich zeichnet ein vielfältiges Freizeitangebot aus. Im Bürgerhaus in der Ortsmitte sind zentral gelegen die moderne Mediothek, die Volkshochschule und die Kunst- und Werkschule untergebracht. Ein Jugendhaus, das sog. Urwerk, bietet optimale Voraussetzungen für die offene Jugendarbeit.

Ein breites Spektrum an außerschulischen Bildungsmöglichkeiten wird in der Musikschule, Kunst- und Werkschule sowie der Volkshochschule geboten. Auch die sportlichen Möglichkeiten kommen mit dem vorhandenen Stadion, den Tennisplätzen, dem Waldfreibad mit Beach-Volleyballplatz und den Kleinspielfeldern nicht zu kurz.

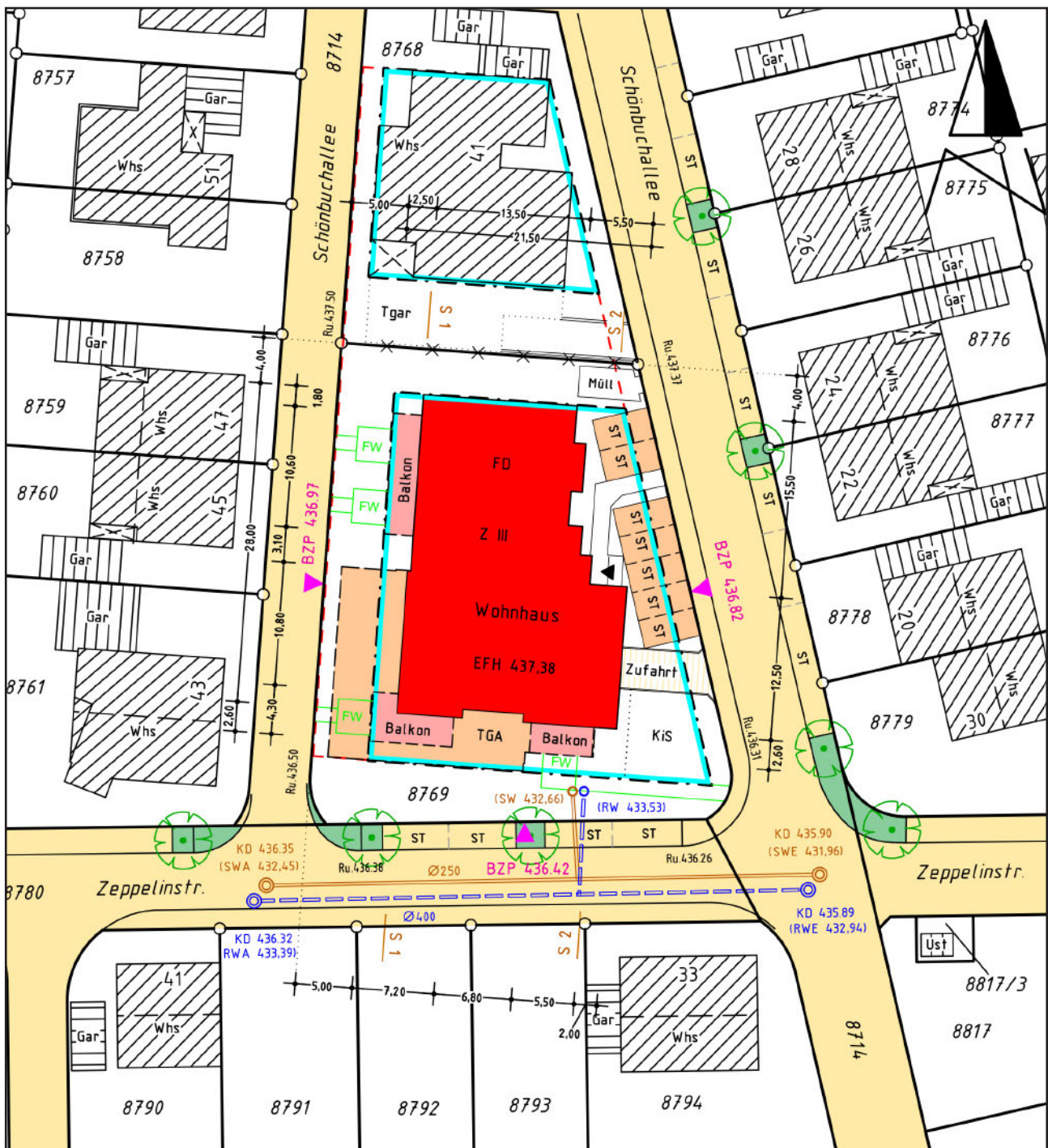
Straßenkarte/Lageplan



Schönaich, Schönbuchallee

Das Mehrfamilienhaus liegt in sonniger und ruhiger Lage im Neubaugebiet Westrand an der Ecke Schönbuchallee/Zepelinstraße. Die Lage zeichnet sich durch Ecklage, die großen Abstände zur Umgebungsbebauung und die optimale Ausrichtung nach Westen aus.

Lageplan



Übersicht Wohnungen

Übersicht Wohnungen

Wohnung 1	reserviert		
Wohnung 2	reserviert		
Wohnung 3	EG	4,5 Zimmer	128,21 qm
Wohnung 4	EG	2,5 Zimmer	73,78 qm
Wohnung 5	reserviert		
Wohnung 6	OG	2,5 Zimmer	66,60 qm
Wohnung 7	OG	4,5 Zimmer	128,21 qm
Wohnung 8	OG	3,5 Zimmer	93,27 qm
Wohnung 9	DG	4,5 Zimmer	112,20 qm
Wohnung 10	DG	2,5 Zimmer	66,60 qm
Wohnung 11	DG	4,5 Zimmer	128,21 qm
Wohnung 12	DG	3,5 Zimmer	93,27 qm



Übersichtsplan

Grundriss EG



Wohnung 3/EG mit Terrasse und Gartenanteil



Wohnflächenberechnung

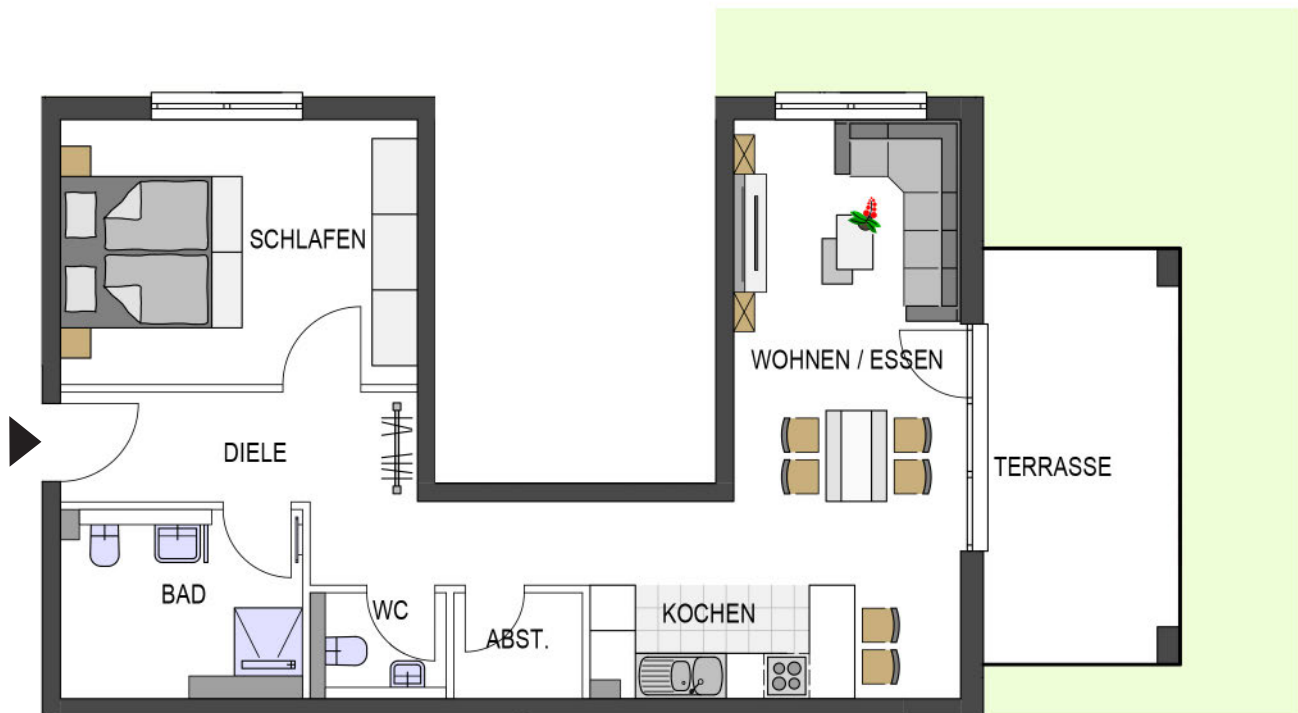
Wohnfläche Wohnung 3/EG

Abst.	2,29 qm
Bad	9,58 qm
Diele	18,85 qm
Kochen	8,64 qm
Schlafen	19,44 qm
WC	2,71 qm
Wohnen/Essen	30,32 qm
Zimmer 1	13,72 qm
Zimmer 2	13,72 qm
Terrasse	10,89 qm

Summe 128,21 qm



Wohnung 4/EG mit Terrasse und Gartenanteil

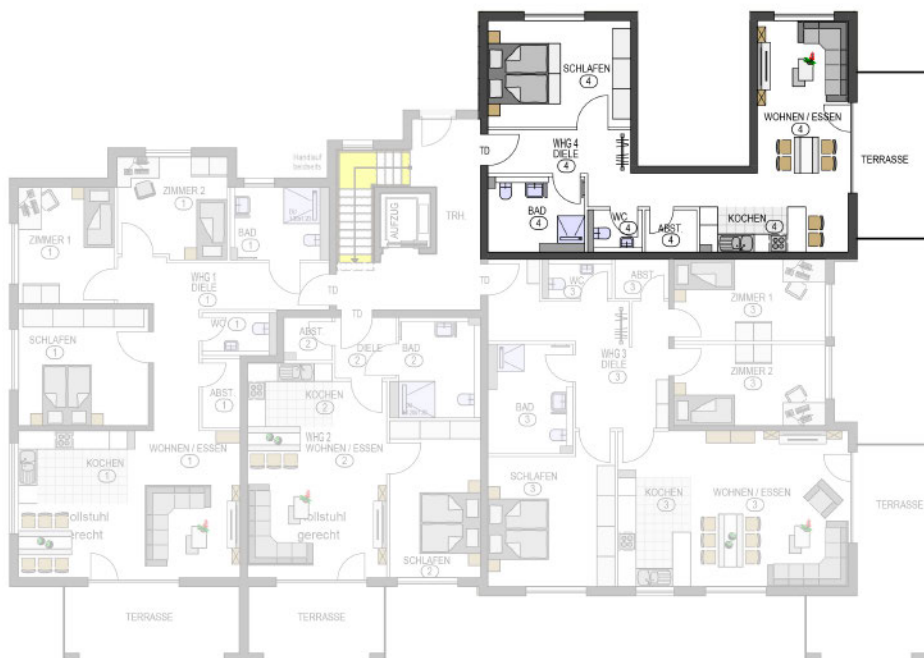


Wohnflächenberechnung

Wohnfläche Wohnung 4/EG

Abst.	2,38 qm
Bad	7,45 qm
Diele	10,93 qm
Kochen	5,15 qm
Schlafen	16,81 qm
WC	2,24 qm
Wohnen/Essen	22,94 qm
Terrasse	7,00 qm

Summe 73,78 qm

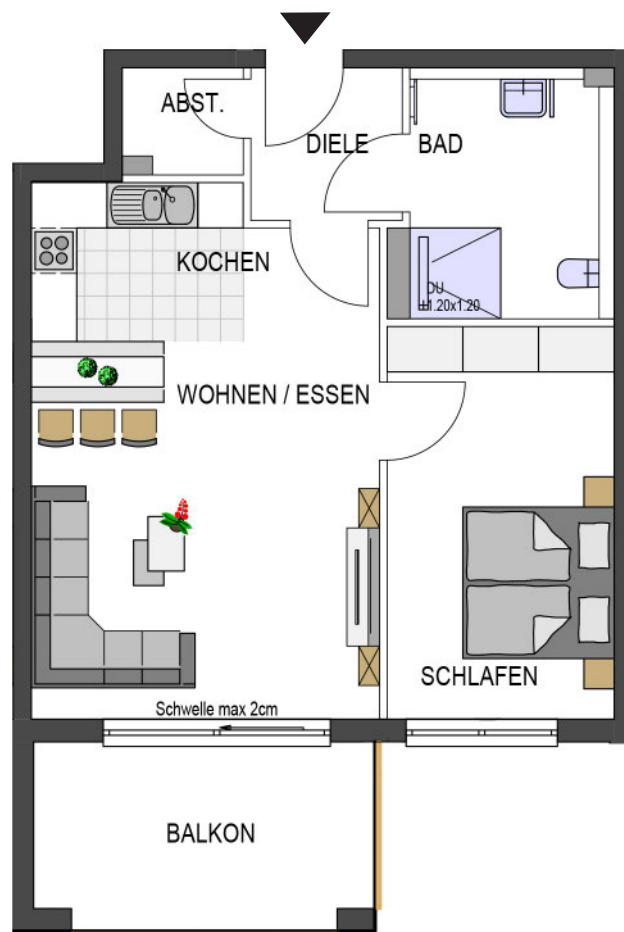


Übersichtsplan

Grundriss OG



Wohnung 6/OG mit Balkon



Wohnflächenberechnung

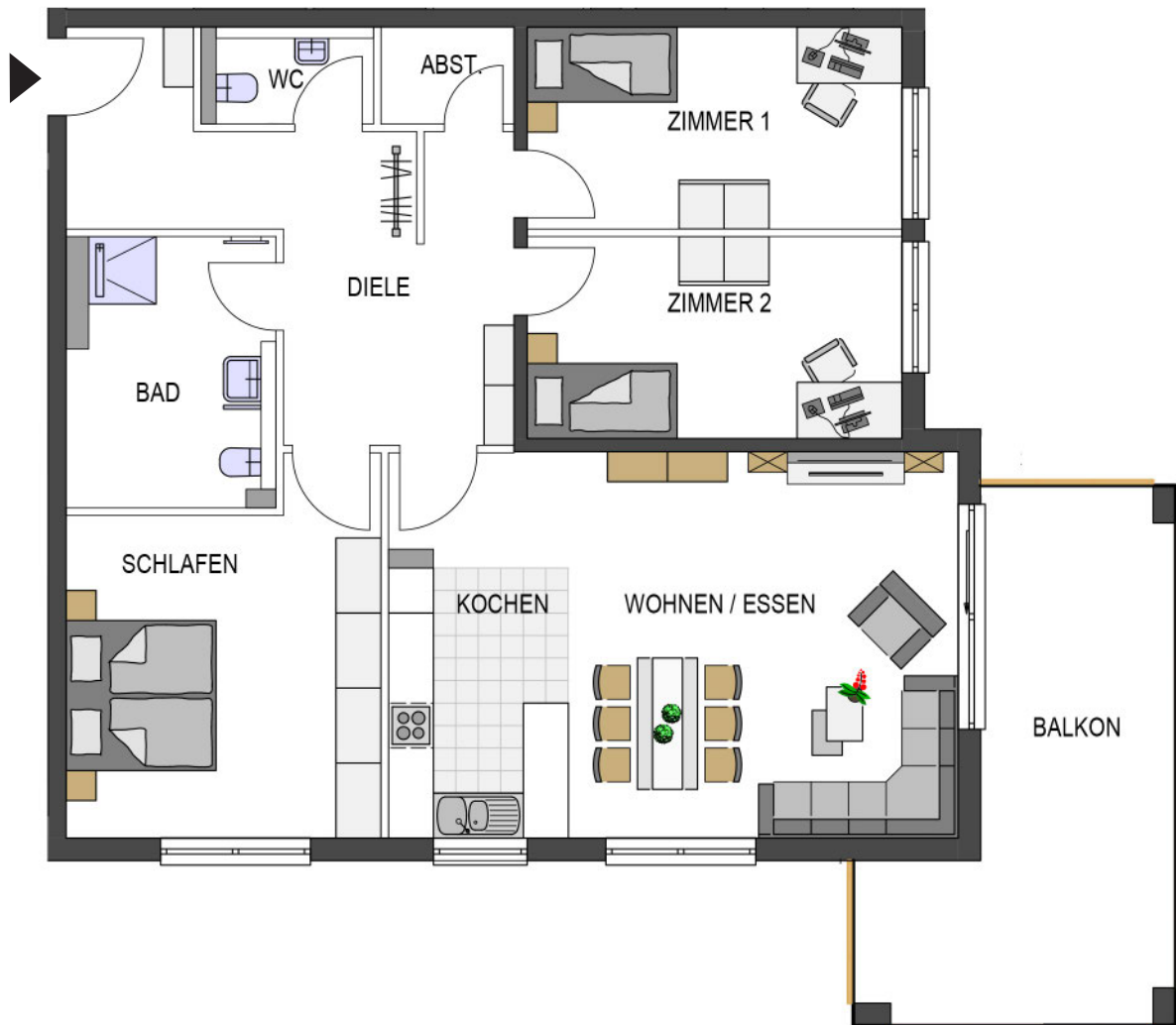
Wohnfläche Wohnung 6/OG

Abst.	2,16 qm
Bad	8,85 qm
Diele	4,03 qm
Kochen	5,90 qm
Schlafen	15,55 qm
Wohnen/Essen	25,63 qm
Balkon	5,49 qm

Summe 66,60 qm



Wohnung 7/OG mit Balkon



Wohnflächenberechnung

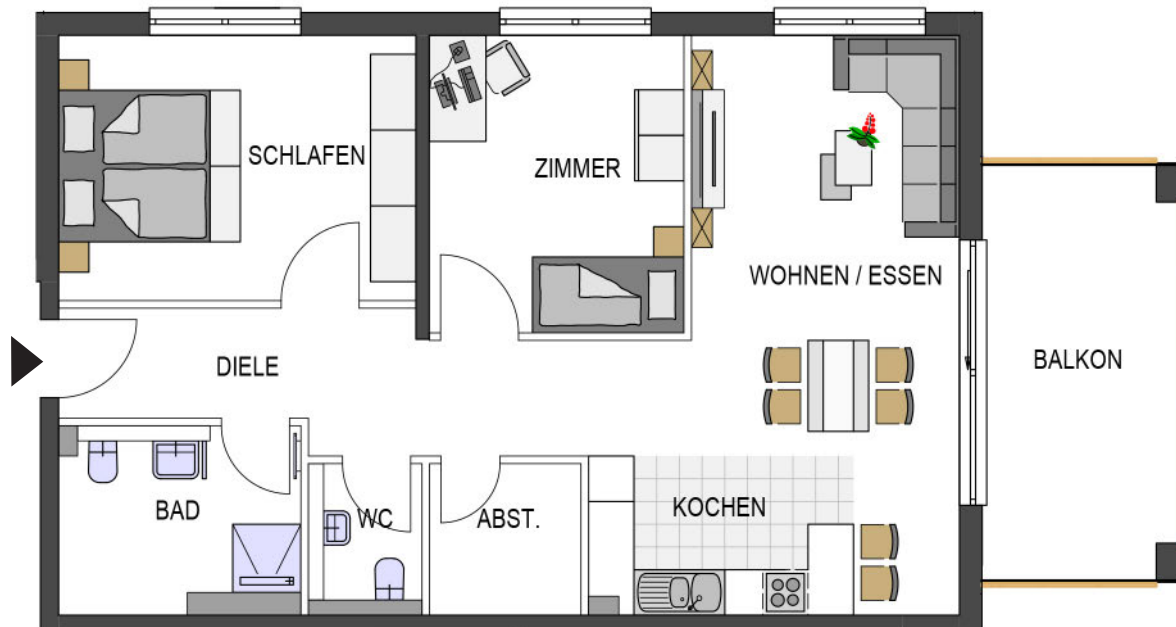
Wohnfläche Wohnung 7/OG

Abst.	2,29 qm
Bad	9,58 qm
Diele	18,85 qm
Kochen	8,64 qm
Schlafen	19,44 qm
WC	2,71 qm
Wohnen/Essen	30,32 qm
Zimmer 1	13,72 qm
Zimmer 2	13,72 qm
Balkon	10,89 qm

Summe 128,21 qm



Wohnung 8/OG mit Balkon



Wohnflächenberechnung

Wohnfläche Wohnung 8/OG

Abst.	4,00 qm
Bad	7,45 qm
Diele	11,03 qm
Kochen	7,25 qm
Schlafen	16,81 qm
WC	2,70 qm
Wohnen/Essen	24,95 qm
Zimmer	13,50 qm
Balkon	7,00 qm

Summe 93,27 qm

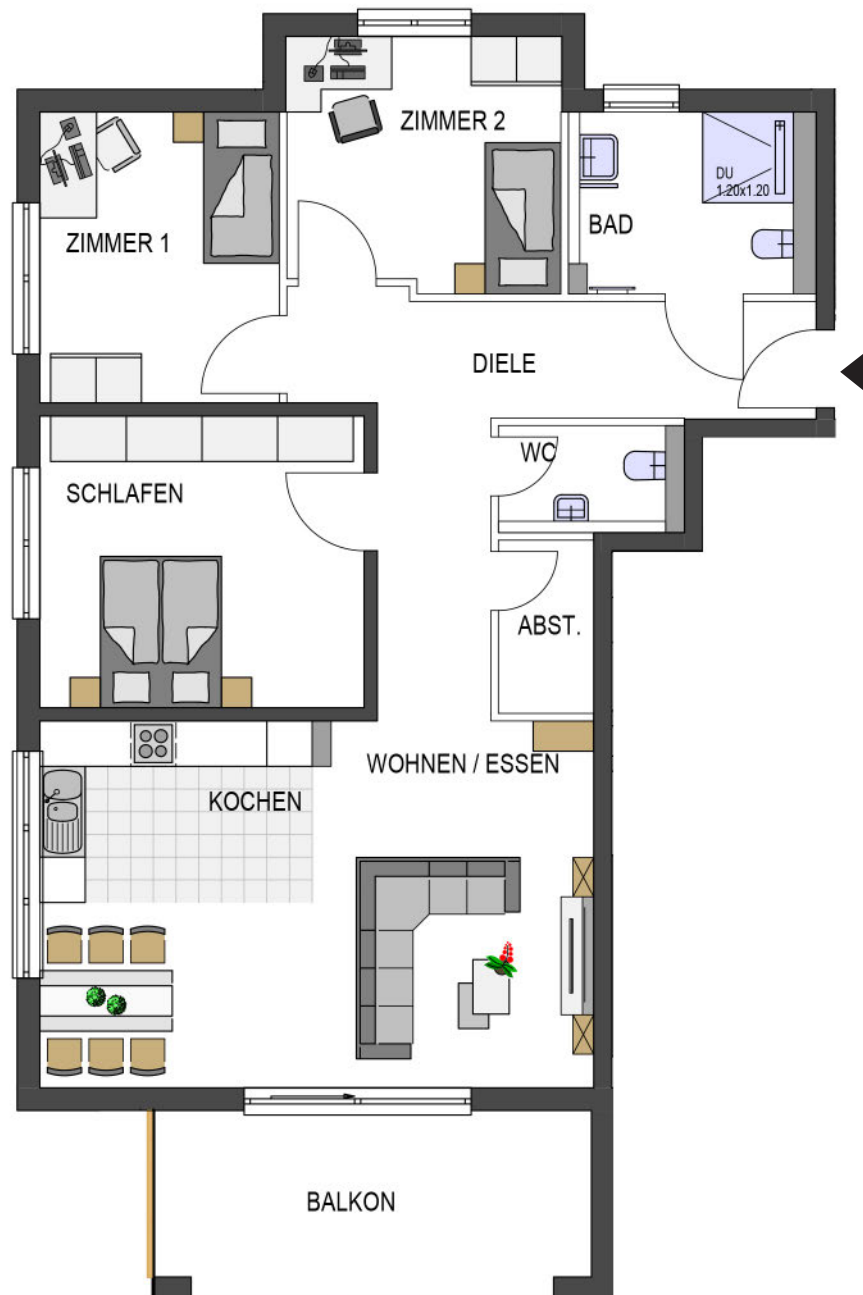


Übersichtsplan

Grundriss DG



Wohnung 9/DG mit Balkon



Wohnflächenberechnung

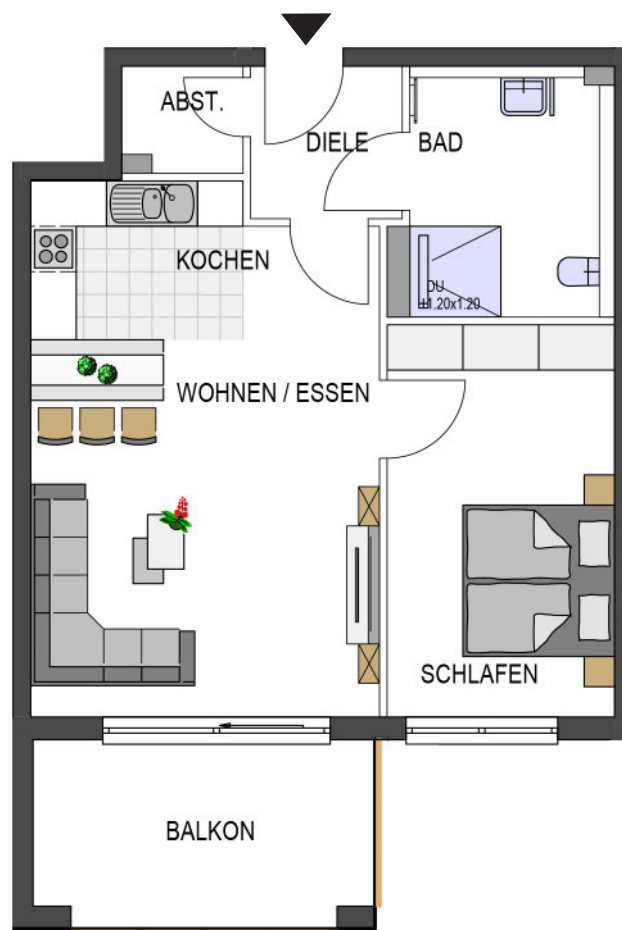
Wohnfläche Wohnung 9/DG

Abst.	2,89 qm
Bad	7,05 qm
Diele	16,89 qm
Kochen	8,64 qm
Schlafen	16,81 qm
WC	3,13 qm
Wohnen/Essen	26,71 qm
Zimmer 1	12,46 qm
Zimmer 2	12,23 qm
Balkon	7,09 qm

Summe 112,20 qm



Wohnung 10/DG mit Balkon



Wohnflächenberechnung

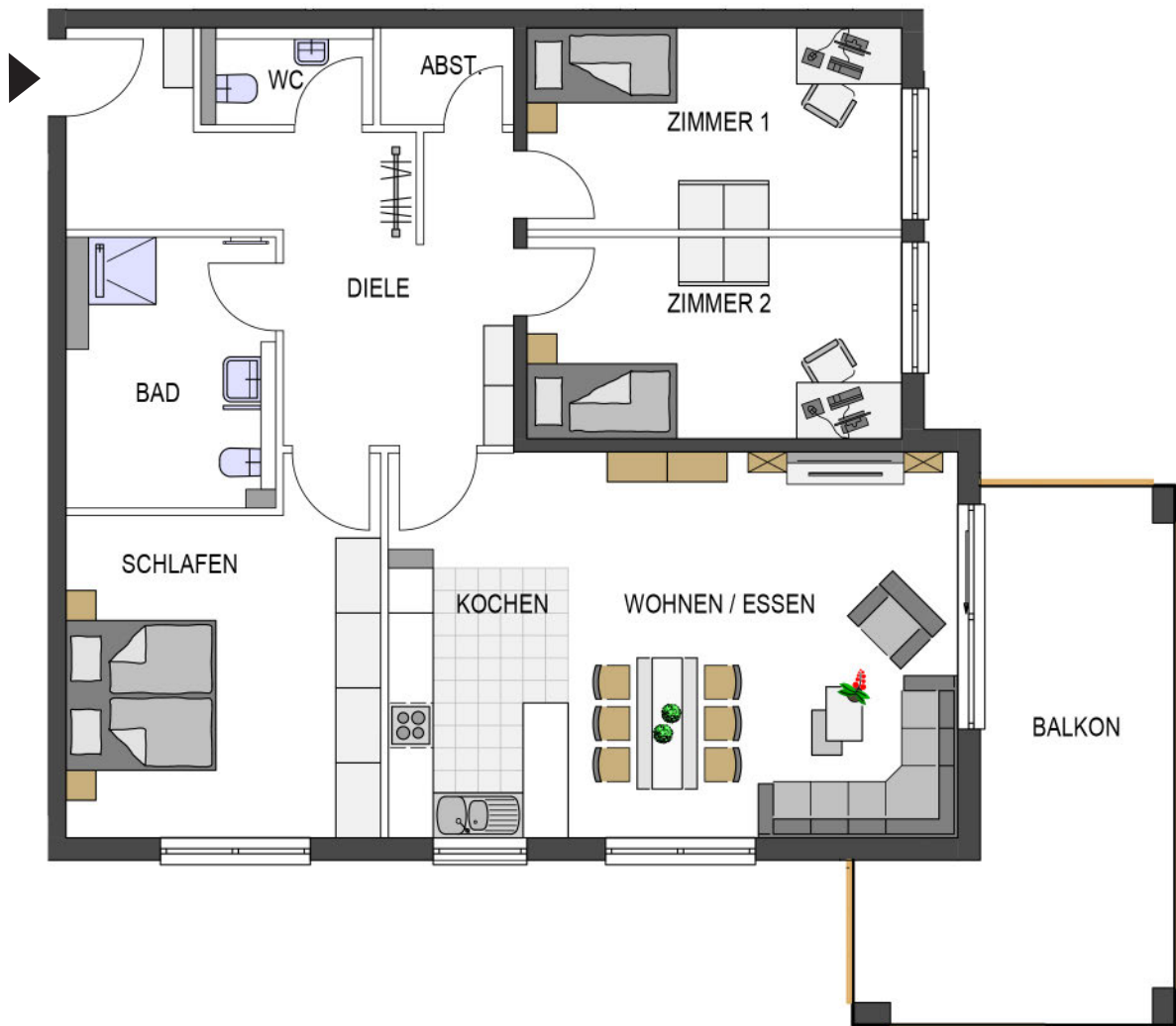
Wohnfläche Wohnung 10/DG

Abst.	2,16 qm
Bad	8,85 qm
Diele	4,03 qm
Kochen	5,90 qm
Schlafen	15,55 qm
Wohnen/Essen	25,63 qm
Balkon	5,49 qm

Summe 66,60 qm



Wohnung 11/DG mit Balkon



Wohnflächenberechnung

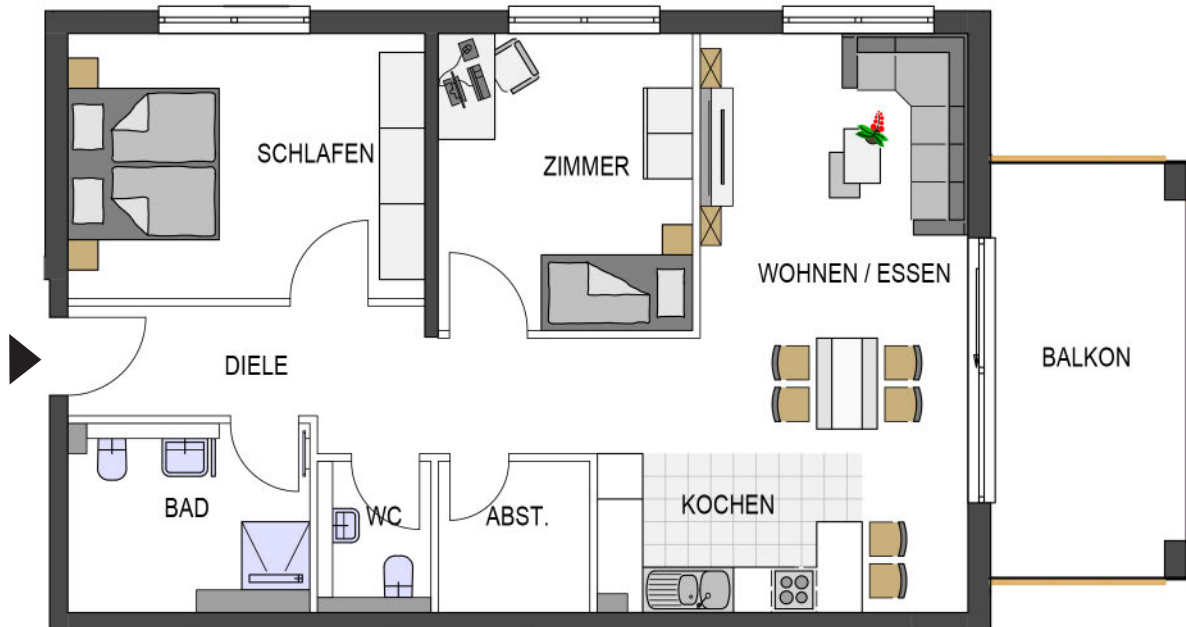
Wohnfläche Wohnung 11/DG

Abst.	2,29 qm
Bad	9,58 qm
Diele	18,85 qm
Kochen	8,64 qm
Schlafen	19,44 qm
WC	2,71 qm
Wohnen/Essen	30,32 qm
Zimmer 1	13,72 qm
Zimmer 2	13,72 qm
Balkon	10,89 qm

Summe 128,21 qm



Wohnung 12/DG mit Balkon



Wohnflächenberechnung

Wohnfläche Wohnung 12/DG

Abst.	4,00 qm
Bad	7,45 qm
Diele	11,03 qm
Kochen	7,25 qm
Schlafen	16,81 qm
WC	2,70 qm
Wohnen/Essen	24,95 qm
Zimmer	13,50 qm
Balkon	7,00 qm

Summe 93,27 qm

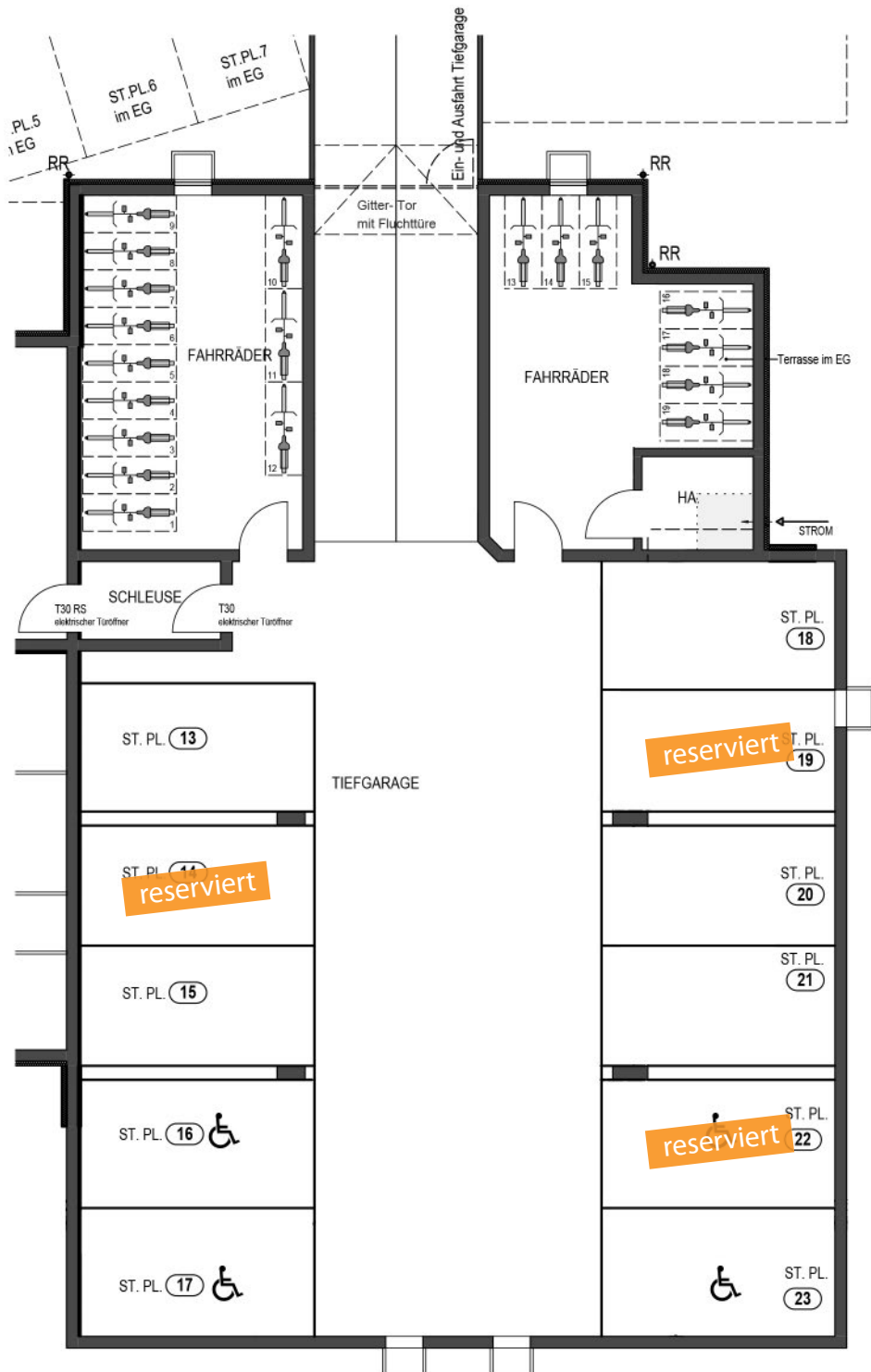


Übersichtsplan

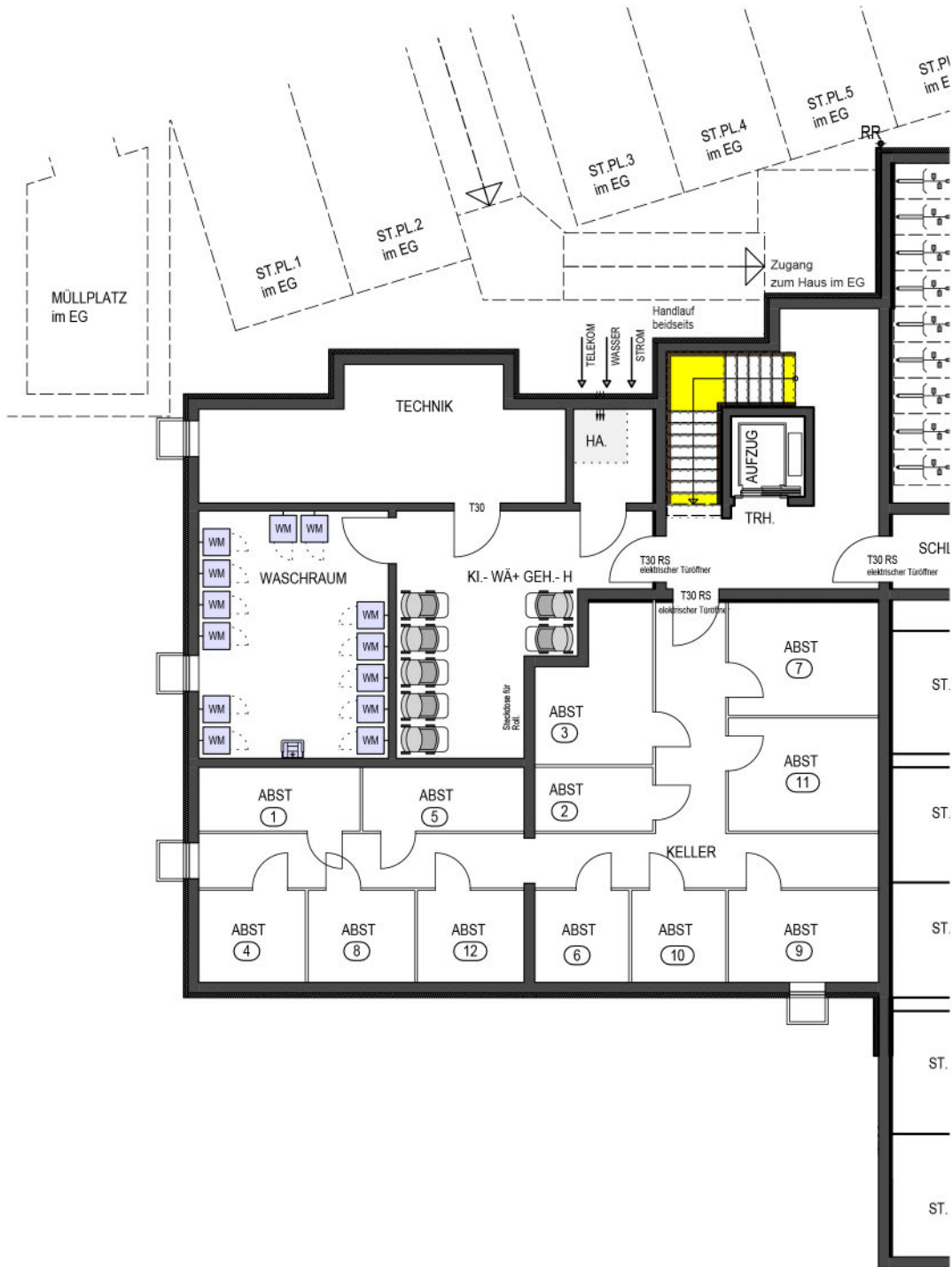
Grundriss UG



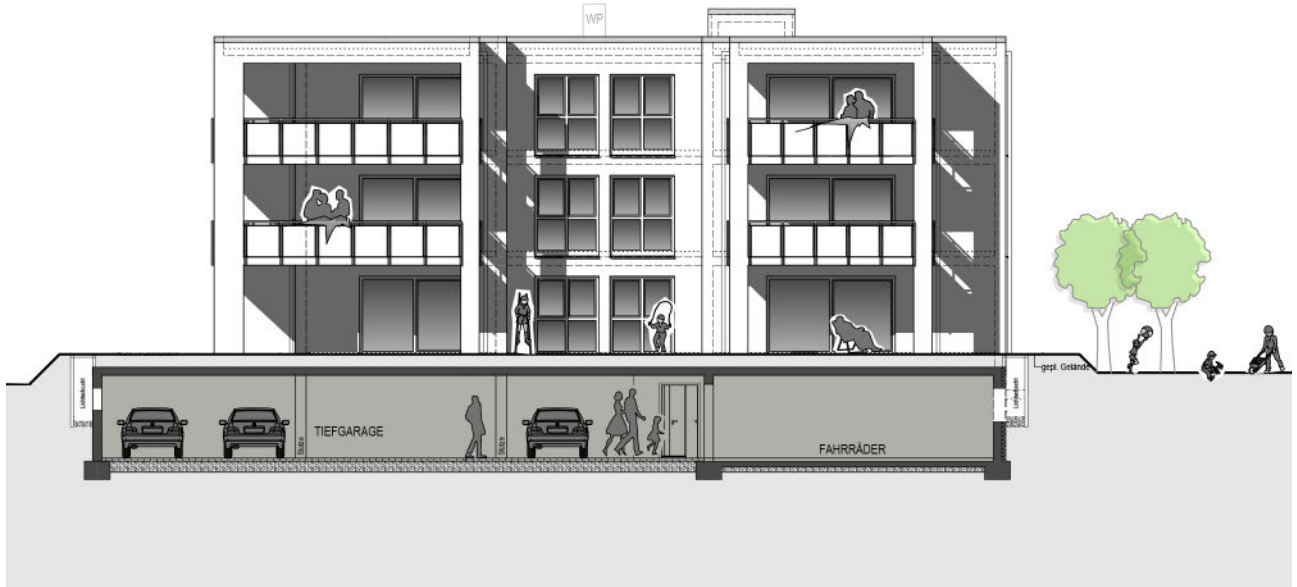
Tiefgaragegestellplätze und Fahrradabstellplätze



Kellerräume, Waschraum, Technikraum und allgemeiner Abstellraum



Ansichten



Südansicht



Nordansicht

Ansichten



Westansicht



Ostansicht

Schnitt



Leistungsbeschreibung für Mehrfamilienhäuser

1. Architekten- und Ingenieurleistungen

- Erstellung aller Planungs- und Genehmigungsunterlagen, die gesetzlich vorgeschrieben sind.
- Erstellung des Energieausweises nach gültigem Gebäude Energiegesetz (GEG) zum Zeitpunkt der Einreichung der Baugesuchunterlagen.

2. Abbrucharbeiten

- Abbrucharbeiten von bestehenden Gebäuden einschl. Entsorgung der anfallenden Materialien entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.

3. Baustelleneinrichtung

- Vorhaltung von Maschinen, Bau WC, Geräten, Werkzeugen, Bautüre und Gerüsten für die Leistungen der Exklusiv Wohnwert Vertriebs GmbH.
- Beantragung von Baustrom- und Brauchwasseranschluss, Bereitstellung des Baustromzählers.
- Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom für Leistungen der Exklusiv Wohnwert Vertriebs GmbH.
- Erstellung des Schnurgerüstes.

4. Aushubarbeiten

- Abschieben des Oberbodens mit seitlicher Lagerung.
- Baugrubenaushub mit seitlicher Lagerung.
- Kanalaushub außerhalb der Baugrube mit seitlicher Lagerung.
- Wiederverfüllen der Arbeitsräume und der Kanalgräben mit seitlich gelagertem Aushubmaterial einschl. verdichten. Später auftretende Setzungen sind kein Mangel.
- Aushubarbeiten für die Fundamente und der Entwässerungsleitungen unter der Bodenplatte mit seitlicher Lagerung.
- Abfahren des überschüssigen Aushubmaterials auf die Deponie einschl. der Deponiegebühren.

5. Entwässerung

- Entwässerungsleitungen für das Abwasser, aus Kunststoff, in den erforderlichen Querschnitten mit allen Form- und Verbindungsstücken mit Anschluss an den Straßenkanal.
- Liefern und Versetzen eines Kontrollschachtes, NW 1000, einschl. Steigeisen und befahrbarer Abdeckung bis 5 t.
- Entwässerungsleitungen für das Regenwasser mit Steigleitungen über Gelände, aus Kunststoff (PVC), NW 100 mit Anschluss an die Entwässerungsleitungen.
- Drainageleitung aus PVC einschl. Schotter- oder Kiesschüttung, Drainagevlies und Drainagespülschächte mit Anschluss an die Entwässerungsleitung, sofern technisch notwendig.
- Sollten Hebeanlagen o. ä. benötigt werden, so werden diese gemäß der Entwässerungsplanung eingebaut. Unterhalt und Wartung durch die Eigentümergemeinschaft.
- Regenwasserzisternen sind nur im Leistungsumfang enthalten, wenn diese speziell von der Baubehörde vorgeschrieben sind. Bewässerungssysteme für Garten oder Hauseinspeisungssysteme sind nicht vorgesehen.

6. Bodenplatte

- Die Streifenfundamente mit der erforderlichen Bewehrung werden zusammen mit der Bodenplatte betoniert.
- Kapillarbrechende Sauberkeitsschicht, Folie als Trennschicht zwischen Sauberkeitsschicht und Betonboden als Feuchtigkeitssperre.
- Betonbodenplatte, Stärke nach statischer Erfordernis, einschl. erforderlicher Bewehrung.
- Anschlussbewehrung zwischen Betonboden und Kellerumfassungswand.
- Fundamentender mit Anschlussfahne bei der Wasserbatterie zur Erdung der Wasserleitung nach VDE-Richtlinien.

Bau- und Leistungsbeschreibung

7. Untergeschoss

- Untergeschossaußenwände aus doppelwandigen Fertigteilelementen mit Füllbeton einschl. Bewehrung oder als Ortbetonwände, Wandstärke nach statischer Erfordernis.
- Tragende Untergeschossinnenwände in Massivbauweise, Wandstärken nach statischer Erfordernis.
- Außendämmung im Sockelbereich von Tiefgaragen und unbeheizten Kellerräumen mit feuchtigkeitsbeständigen Dämmplatten im Erdreich.
- Außendämmung im Bereich des Treppenhauses raumhoch mit feuchtigkeitsbeständigen Dämmplatten.
- Außenabdichtung des Kellers gegen nicht drückendes Wasser im Erdreich.

8. Wände in den Wohngeschossen

- Massive Außenwände, Stärke nach statischer und wärmeschutztechnischer Erfordernis einschl. der erforderlichen Betonstützen, Gurte, Stürze sowie Rollladenkasten mit Außenrevision.
- Tragende Innenwände in Massivbauweise, Wandstärken nach statischer Erfordernis
- Lichte Rohbauhöhen in den Wohngeschossen gemäß Teilungserklärung.
- Wohnungstrennwände 1-schalig als Schallschutzwände, Wandstärke nach schallschutztechnischer und statischer Erfordernis.

9. Decken über Unter-, Erd- und Obergeschossen

- Stahlbetondecke als Fertigteilmassivplattendecke, einschl. Bewehrung und Betonverguss oder als Ortbetondecke. Deckenstärke nach statischer Erfordernis mit schalungsglatte Untersicht.

10. Balkonkragplatten

- Kragplatten in Stahlbeton einschl. Bewehrung und Betonverguss. Untersicht und Stirnseite schalungsglatt mit Wassernase. Deckenanschluss mit Isokorb.

11. Dachentwässerung

- Anschlussbleche, Verwahrungen, Attikaabdeckungen und Regenfallrohre aus Titanzinkblech in den erforderlichen Dimensionen.

12. Flachdachabdichtung

- Über Wohnräumen mit Isolierungsaufbau gemäß der Flachdachrichtlinien.
- Dampfsperre, Dämmung gemäß GEG-Berechnung und Dichtungsbahn einschl. der Flachdachabläufe und Notüberläufe.

13. Fassadenfenster, Balkon- und Terrassentüren

- Fassadenfenster und Terrassentüren mit Kunststoffrahmen, Farbe Weiß.
- 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß GEG-Berechnung.
- Gummidichtungen im Falz.
- Beschläge bei einflügligen Fenstern/Terrassentüren: ein Drehkippschlag, Farbe Neusilber.
- Beschläge bei mehrflügligen Fenstern/Terrassentüren: ein Drehkippschlag und ein Drehbeschlag.
- Farbe Neusilber.
- Einhandbeschlag mit verdeckt liegender Schere.
- Fenstergriffe aus Aluminium, Farbe Weiß.
- Montage erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik
- WC und Bad mit Ornamentverglasung, Master Carre.
- Außenfensterbänke aus eloxiertem Aluminium silberfarben.

14. Fensterbänke in den Wohngeschossen

- Innen Blanco Iberico, 2 cm stark, bis 20 cm breit
- Terrassentüren mit Abdichtung.
- In WC und Bad, Innensims mit Fliesen ausgebildet.
- In der Küche ist kein Innensims vorgesehen.

15. Rollläden

- An Fenster- und Terrassentüren in Erd-, Ober- und Dachgeschoss, außer WC-Fenster, Treppenhausfenster, Schrägfenster und Dachfenster.

Bau- und Leistungsbeschreibung

- Material: Kunststoffläden mit Lüftungsschlitzen in Weiß.
- Fenster als Rettungswege erhalten einen Vorbaurollladen mit Gurtroller am Fensterrahmen aufgesetzt.
- Führungsschienen in weißem Kunststoff.
- Gurtroller in der Wand eingelassen außer bei Vorbaurollläden, Bedienung über Gurtwickler.
- Gurt-Farbe: beige.

16. Abdichtung der Balkonplatten

- Balkonabdichtung mit Folie oder 2-lagiger Bitumenschweißbahn.

17. Sanitäre Installation

- Komplette Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren mit der dazugehörigen Dämmung und der erforderlichen Brandschutzmanschetten an sämtlichen Decken- und Wanddurchbrüchen.
- Installation mit Wassermesserbügel, Verteilerbatterie, Feinfilter, Abstell- und Entleerventile, Druckminderer oder Druckerhöhungsanlage, wenn nötig.
- Abwasserleitungen aus HT-Rohr (Hochtemperaturrohr) und hochwertigen Schallschutzrohren einschl. der benötigten Brandschutzmanschetten an den erforderlichen Decken- und Wanddurchbrüchen.
- Rückstauklappen in den Ablaufrohren für Wasserverteilerbatterie und Waschmaschinen.
- Vorrichtung zum Einbau von erforderlichen Wohnungswasserzählern für Kalt- und Warmwasser durch Abrechnungsfirma (Zähler werden von der Hausverwaltung gemietet, Unterhalt und Wartung durch die Eigentümergemeinschaft).
- Kaltwasseranschluss für Waschmaschinen im Untergeschoss.
- Je ein frostsicherer Kaltwasseranschluss für Außenzapfstelle für die Wohnungen im Erdgeschoss (Terrassenbereich).
- Kalt- und Warmwasseranschluss für Spültisch mit Eckventil und Doppelspindeldeckventil für Spülmaschine.
- Ringleitung für Warmwasserinstallation mit Zirkulationspumpe und Zeitschaltuhr.
- Alle Bäder und WCs erhalten Abluftgeräte mit 2 Leistungsstufen und Nachlaufrelais, in den Bädern zusätzlich mit Feuchtesensor.

18. Sanitärgegenstände gemäß der Teilungserklärung

- Ausstattung entsprechend der separaten Aufstellung
- Armaturen der Serie sanibel 3000/3001, verchromt
- Keramik der Serie sanibel 3000/3001, Farbe Weiß mit normaler Glasur
- Bad:
 - Je 1 bodentiefe Dusche 90 x 90 cm mit sanibel 3001 Duschrinne Edelstahl-Rinnenkörper, Grundkörper 80 cm gerade. Sanibel 3001 Designrost lineas, Edelstahl poliert zum Einlegen in den Grundkörper. Sanibel 3001 Brauseset bestehend aus sanibel 3001 Brausestange 900 mm aus Metall, sanibel 3001 Handbrause aus Kunststoff, dreistrahlig verchromt. nur wenn technisch möglich.
 - Sonst sanibel 3001 Acryl-Duschwanne Maße 90 x 90 x 3,5 cm oder 80 x 80 x 3,5 cm, mit Standrohr- Ablaufgarnitur, Einhebelaufputz-Brausebatterie mit Wandstange Maße 90 cm, Sanibel 3001 Brauseset bestehend aus sanibel 3001 Brausestange 900 mm aus Metall, sanibel 3001 Handbrause aus Kunststoff, dreistrahlig verchromt.
 - Je 1 Waschtisch Sanibel 3001, 60 cm eckig, weiß mit normaler Glasur, mit Befestigung und Schallschutz, Eckventilen, Siphon und Sanibel 3001 Waschtisch-Einhebelmischer mit Zugknopf-Ablaufgarnitur. (2. Waschtisch optional gegen Mehrpreis erhältlich).
 - Je 1 sanibel 3000 Wand-Tiefspül-WC mit geschlossenem Spülrand, weiß. Ausführung mit Schallschutz, Unterputzspülkasten (Geberit) mit Wasser-Spartaste Abdeckung Geberit Sigma 01, sanibel 3000/3001 Duroplast WC-Sitz mit Deckel.

Badewanne optional gegen Mehrpreis, wenn technisch möglich

1 Acryl-Badewanne, sanibel 3001 Größe 170-75 cm, Körperform, mit Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehgriff, sanibel 3001 Wannenfüll und Brausemischer verchromt, sanibel 3001 Wannenbrauseset mit Brauseschlauch, 125 cm chromeline.

Bau- und Leistungsbeschreibung

- WC:
 - Je 1 sanibel 3000 Wand-Tiefspül-WC mit geschlossenem Spülrand, weiß. Ausführung mit Schallschutz, Unterputzspülkasten (Geberit) mit Wasser-Spartaste Abdeckung Geberit Sigma 01, sanibel 3000/3001 Duroplast WC-Sitz mit Deckel.
 - Je 1 Handwaschbecken sanibel 3001 45 cm, eckig, weiß mit normaler Glasur, mit Befestigung und Schallschutz, Eckventilen, Siphon und sanibel 3001 Waschtisch-Einhebelmischer XS mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.
- Handtuchwärmekörper, rein elektrisch.
 - In den Bädern sind ein Handtuchheizkörper vorgesehen, Farbe Weiß, rein elektrisch mit integriertem Thermostat.
- Ausgussbecken im Waschraum
 - Ausgussbecken 495 x 345 mm mit Spritzschutzrückwand aus schlagfestem Kunststoff. Kaltwasserhahn sowie Ablaufset.

19. Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage

- Luft/Wasserpumpe mit Puffer- und Warmwasserspeicher.
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen mit den erforderlichen Stellmotoren und Stockwerksverteilern außer in den Abstellräumen der Wohnungen.
- Vorrichtung zum Einbau von erforderlichen Wärmemengenzähler durch Abrechnungsfirma (Zähler werden von der Hausverwaltung gemietet, Unterhalt und Wartung durch die Eigentümergemeinschaft).
- Heizungsrohre mit der erforderlichen Dämmung einschl. der benötigten Brandschutzmanschetten an den erforderlichen Decken- und Wanddurchbrüchen.
- Lieferung der erforderlichen Raumthermostate.
- Elektrischer Anschluss der gesamten Heizungsanlage, Anschluss des Notschalters, der Stellmotoren und der Raumthermostate sind im Leistungsumfang des Heizungsbetriebs beinhaltet.

20. Wohnraumlüftung

- Lüftung zum Feuchteschutz der Wohnungen über Luftdurchlässe in der Gebäudehülle in Verbindung mit den Lüftern im Bad bzw. WC.

21. Elektroinstallation

- Komplette betriebsfertige Installation in den Wohnräumen nach VDE-Richtlinien ab Hausanschluss im Gebäude.
- Zählerschrank einschl. erforderlicher Einbauautomaten, den notwendigen Zählerplätzen und Potentialausgleichsschiene mit vorschriftsmäßiger Erdung und FI-Schutzschaltern. Schalterserie Jung AS 500 weiß oder Gira 55 weiß.
- Stromzähler werden gemietet, die Mietkosten sind vom Verbraucher zu tragen.
- Elektroleitungen werden innerhalb der Betondecke mit zugelassenen Kabeln in Direkteinlage verlegt.
- Sämtliche Kabelstränge sind in den erforderlichen Widerstandsklassen vorgesehen.
- An Decken- und Wanddurchbrüchen durch Brandabschnitte werden Brandschutzmanschetten entsprechend den Brandschutzvorschriften angebracht.
- Wohnräume in Unterputz-, Kellerräume und Tiefgarage in Aufputzausführung (Ausnahme Treppenhaus und Schleusen zur Tiefgarage im UG, diese auch in Unterputzausführung)
- Wohnungsausstattung:
 - Dielen: (ETW 1,5+9; ETW 3,7+11; ETW 4,8+12)
 - 1 Kreuzschaltung mit zwei Brennstelle
 - 1 Steckdose
 - 1 Wandapparat für die Haussprechanlage mit Türöffner (Aufputzgerät)
 - Dielen: (ETW 2,6+10)
 - 1 Kreuzschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Steckdose
 - 1 Wandapparat für die Haussprechanlage mit Türöffner (Aufputzgerät)

Bau- und Leistungsbeschreibung

- Küchen:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Steckdose für Arbeitsplatzbeleuchtung
 - 1 Herdanschluss für Kombigerät (Herd mit Backofen)
 - 1 Steckdose für Spülmaschine
 - 1 Doppelsteckdose für Kühl- Gefrierschrankskombination
 - 1 Steckdose für Dunstabzug
 - 2 Doppelsteckdose über der Arbeitsplatte
- Essen:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Doppelsteckdose
- Wohnen:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Steckdose am Lichtschalter
 - 4 Doppelsteckdosen
 - 1 Leerdose für den TV-Anschluss mit Leerrohr einschl. Antennenleitung und Anschlussdose
 - 1 Leerdose für den Telefonanschluss mit Leerrohr einschl. Telefonleitung und Anschlussdose
- Schlafen:
 - 1 Kreuzschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Steckdose am Lichtschalter
 - 2 Doppelsteckdosen
 - 1 Einzelsteckdose für TV
 - 1 Leerdose für den TV-Anschluss mit Leerrohr einschl. Antennenleitung und Anschlussdose
- Zimmer:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Steckdose am Lichtschalter
 - 2 Doppelsteckdosen
 - 1 Leerdose für den TV-Anschluss mit Leerrohr einschl. Antennenleitung und Anschlussdose
- Bäder:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Ausschaltung für Spiegelbeleuchtung
 - 1 Doppelsteckdose je Waschbecken
 - Anschluss des Abluftgeräts mit integriertem Feuchtesensor
 - 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- WCs:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Steckdose
 - Anschluss des Abluftgerätes mit integriertem Feuchtesensor
- Abstr. in den Wohnungen:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
 - 1 Steckdose am Lichtschalter
- Terrassen/Balkone:
 - 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, von innen geschaltet
 - 1 Steckdose mit Deckel, von innen geschaltet.

Allgemeine Ausstattung:

- Eingang:
 - Außenbeleuchtung 1 Außenlampe an der Haustüre mit integriertem Sensor oder über externen Bewegungsmelder.
 - Haussprechanlage Elcom oder gleichwertig für alle Wohneinheiten
- Treppenhaus:
 - Decken- oder Wandleuchten mit integrierten Sensoren.

Bau- und Leistungsbeschreibung

- Abstr. im UG:
 - 1 Ausschaltung mit Ovalleuchte, (Schiffsarmatur)
 - 1 Steckdose unter dem Schalter
- Kinderwagen-, Gehhilfen im UG:
 - 2 Decken- oder Wandleuchte mit integriertem Sensor
 - 1 Steckdose
- Fahrradräume im UG:
 - Je 2 Decken- oder Wandleuchte mit integriertem Sensor
- Waschen:
 - 1 Ausschaltung mit 1 Leuchtstofflampe freistrahlend
 - 1 Steckdose unter dem Schalter
 - 1 abschließbare Steckdose für die Waschmaschine je Wohneinheit
 - 1 abschließbare Steckdose für den Trockner je Wohneinheit
- Technik/Heizraum:
 - 1 Ausschaltung mit 1 Leuchtstofflampe freistrahlend
 - 1 Steckdose unter dem Schalter
- Übergabepunkt für die Heizungsanlage:
 - Anschlussleitung vom Elektrozählerkasten bis Anschlusspunkt für die gesamte Heizungsanlage einschl. der erforderlichen Sicherungen.
 - Notschalter mit Zuleitung bis Anschlusspunkt der Heizungsanlage
- Fußbodenheizung:
 - Zuleitungen für die Stellmotoren, Lieferung und Anschluss obliegt der beauftragten Heizungsfirma.
 - Zuleitungen für die Raumthermostate, Lieferung und Anschluss obliegt der beauftragten Heizungsfirma.
- Aufzug:
 - 1 Zuleitung 400 V für die Aufzugsanlagen
 - 1 Potentialausgleichsleitung
 - 1 Zuleitung 230 V für Rauchabsaugsystem
 - 1 Zuleitung 230 V für Schachtbeleuchtung
- Tiefgarage:
 - Leuchtstofflampen für Feuchträume mit Wannen in notwendiger Anzahl, über Bewegungsmelder sowie an Türen zusätzlich über Taster.
 - Verkabelung des Garagentors, Zugschalters und Schlüsselschalters sowie, wenn erforderlich, Ampelanlage
- RWA- Anlagen:
 - Einbau von Feuertaster (Ausgangsebene und oberste Ebene im Treppenhaus) sowie einen Lüfter-taster (oberster Ebene im Treppenhaus) für die RWA-Anlage sowie Anschluss des RWA-Motors (sofern besagte Anlage gem. Vorschriften gefordert)
- Briefkastenanlagen:
 - Briefkastenanlage mit Klingelfeld entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten einschl. Platz für Außensprechstelle der Hausprechanlage
- Breitbandkabelanlagen:
 - Anschlusskasten mit Verstärker, Verteiler und Erdung, einschl. der erforderlichen Zuleitungen in die Wohnungen.
 - Sollte kein Kabel in der Straße vorhanden sein dann ist optional eine SAT-Anlage ohne Receiver vorgesehen.

22. Innenputz

- Gemauerte Innenwände werden verputzt, Oberfläche Q 2.
- In Bäder werden die gemauerten Wände verputzt, Oberfläche gefilzt.

Bau- und Leistungsbeschreibung

23. Außenfassade

- Grundputz als wasserabweisender Kalkzementputz, Oberputz als mineralischer, wasserabweisender und atmungsaktiver Reibputz, Körnung 3 mm.

24. Nichttragende Innenwände

- Die nicht tragenden Zwischenwände werden nach Plan erstellt. In den Wohnräumen werden die Wandflächen verspachtelt, Q2.

25. Estricharbeiten

- Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung, einschl. Randstreifen zur Vermeidung von Schallbrücken.
- Wärme- und Trittschalldämmung auf Decken zu den darunterliegenden Räumen entsprechend der Wärme- und Schallschutznormen.
- Estrich wird zur Trittschalldämmung schwimmend verlegt.
- Untergeschoss mit Glattstrich schwimmend auf quellverschweißter Folientrennlage verlegt, einschl. Randstreifen zur Vermeidung von Schallbrücken.

26. Haustüre

- Hauseingangelement einschl. Drückergarnitur, 3-fach Verriegelung. Schwellenabdichtung gegen eindringende Feuchtigkeit.
- Seitenteil, soweit geplant aus isolierverglasten, feststehendem Element.

27. Treppenhaus

- Treppen zwischen Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss als Stahlbetonfertigteiltreppen. Handlauf in Edelstahl. Geländer falls notwendig aus Stahl mit senkrechten Staketen die Stahlteile werden grundiert und lackiert, Farbe anthrazit. Als Belag sind Betonwerksteinstufen (Car Grey) vorgesehen.
- Treppenhausflure und Podeste werden mit Betonwerksteinplatten (Car Grey) belegt.

28. Aufzug

- Personenaufzug gemäß Planung.

29. Schreinerarbeiten (Innentüren)

- Innentüren in den Wohnräumen mit Holzumfassungszargen und Türblatt Weißlack mit Röhrenspankerneinlage.
- Drückergarnitur Hoppe Alu F 1 Stockholm, BB-Rosettengarnitur, WC und Bad mit WC-Schloss.
- Wohnungseingangstüren mit Schalllexeinlage und Sicherheitswechselgarnitur, Wohnungstürschloss und Drücker.
- Abstellräume im Untergeschoss mit Holzlattentrennwänden und Holzlattentüren.

30. Schließanlage

- Die Haustüre, Wohnungstüren und die Türen zu den Abstellräumen der Wohnungen im Untergeschoss erhalten gleichschließende Profilzylinder. Die Profilzylinder der Haus- und der Wohnungstüren mit Gefahrenfunktion. Jeder Wohnungseigentümer erhält 6 Schlüssel.

31. Fliesenarbeiten

- Hochwertige, endbehandelte, keramische Wandfliesen zum Materialpreis von 35,00 €/m² inkl. MwSt., im Format bis 30 x 60 cm in:
- Bäder: 1,20 m hoch, im Bereich der Duschwanne bis 2,50 m.
- WCs: 1,20 m hoch, umlaufend.
- Hochwertige, endbehandelte, keramische Bodenfliesen zum Materialpreis von 35,00 €/m² inkl. MwSt., im Format bis 30 x 60 cm in: Küchen, Dielen, Bäder, WCs und Abstellräume in den Wohnungen.
- Holzsockelleisten außer im Bäder und WCs.
- Fugen und Anschlüsse in den Ecken werden mit dauerelastischem Material abgedichtet. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.
- Kantenschutzprofile aus Kunststoff, Farbe Weiß.
- Gefälleestrichs und der erforderlichen Abdichtung für bodentiefe Duschen bis 90 x 90 cm.

Bau- und Leistungsbeschreibung

32. Beläge der Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen

- Betonplatten, grau, glatt, gefast 40 x 40 cm in Splitt verlegt.

33. Malerarbeiten (außen)

- Außenliegendes, sichtbares Holzwerk mit deckendem Anstrich, Farbe Weiß.
- Die Fassade erhält einen weißen Egalisationsanstrich.
- Balkonunterseiten und Sichtbetonstützen werden mit Fassadenfarbe gestrichen.

34. Malerarbeiten in den Wohnungen

- Raufasertapete (mittelgrob) mit weißem Dispersionsfarbanstrich an Decken und nicht gefliesten Wänden einschl. der erforderlichen Untergrundbehandlung, wie das tapezierfertige Spachteln der Wand- und Deckenstoßfugen, die Feinspachtelung von Vertiefungen, Kratzern an sämtlichen verputzten und nicht verputzten Wandflächen.

35. Malerarbeiten in den allgemeinen Räumen

- Treppenhauswände erhalten einen Streichputz, Farbe Weiß einschl. der erforderlichen Untergrundvorbehandlung.
- Treppenhausdecken werden mit Raufasertapete (mittelgrob) tapeziert und mit einem Dispersionsfarbanstrich, Farbe Weiß, versehen, mit der erforderlichen Untergrundvorbehandlung.
- Alle Stahlteile werden grundiert und lackiert.
- Der Estrich in Technik, Waschen/Trocknen, Schleuse und Fahrradräumen erhält einen Schutzanstrich
- Die Wände und Decken in Technik, Waschen/Trocknen und Schleuse erhalten einen weißen Anstrich

36. Bodenbeläge

- Mosaikparkett, 8 mm stark, Eiche Natur, leiterartig verlegt und Lackversiegelung einschl. der Sockelleisten oder Vinylboden Allura Commercial oder Amtico Spacia mit 0,55 mm Nutzschrift in allen nicht gefliesten Räumen der Wohnungen.

37. Rauchmelder

- Einbau von Rauchmeldern in Schlaf-, Kinderzimmern und in den Fluren, die als Rettungswege aus den besagten Schlaf- und Kinderzimmer dienen. Kauf / Anmietung und Wartung erfolgt über die Hausverwaltung und wird über die Nebenkosten abgerechnet

38. Balkongeländer

- Geländerpfosten und Handläufe als feuerverzinkte Stahlkonstruktion. Füllung aus Werkstoffplatten, Farbe wird vom Bauträger festgelegt.

39. Tiefgarage

- Ausführung ohne betonierte Bodenplatte: der Tiefgaragenboden und die Garagenzufahrt werden gepflastert.
- Alternative Ausführung des Tiefgaragenbodens mit betonierter Bodenplatte: die Betonbodenplatte wird geglättet.
- Die Ausführung des Tiefgaragenbodens nach Wahl des Bauträgers.
- Garagentor, Größe nach Planeintrag einschl. elektrischen Antrieb.
- Je 1 Handsender pro Stellplatz.
- Wände und Decken unbehandelt.

40. Außenanlagen

- Zuwege und Stellplätze werden gepflastert.
- Rohplanie der Gartenfläche.

41. Hausanschlüsse

- Energiezuleitungen für Wasser, Strom und Telefonhauptleitung im Leistungsumfang enthalten.
- Kabelfernsehen, nur wenn Anschlussmöglichkeit vor Ort vorhanden ist.

42. Bauübergabe

- Nach Fertigstellung werden die einzelnen Wohnungen besenrein übergeben, ohne Feinreinigung der Fenster, Fliesen, Böden usw., dies gilt auch für die Kellerräume und allgemein genutzten Räume.
- Bei vorzeitiger Übergabe der Wohnungen durch Erbringung von Eigenleistungen entfällt die Reinigung komplett.

43. Zusatzleistungen

- Über diesen Leistungsumfang hinausgehende Arbeiten werden in einer gesonderten Vereinbarung schriftlich festgelegt.
- Zusätzliche Leistungen oder Umplanungen im Wohnbereich, die während der Bauphase in Auftrag gegeben werden und nicht Vertragsbestandteil sind, verlängern automatisch die Bauzeit. Dies bedeutet, dass der Bauherr auf festgelegte Vertragsstrafen durch Terminüberschreitungen verzichtet.

44. Erläuterung:

- Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände in den Bauplänen dienen dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht im Lieferumfang der Fa. Exklusiv Wohnwert Vertriebs GmbH enthalten.
- Küchengestaltungen in den Bauplänen sind reine Illustrationen. Eventuelle Abweichungen zur Sanitär- und Elektroausstattung der Leistungsbeschreibung sind vor Ausführung möglich.

Bildergalerie



Bildergalerie





Preisliste Wohnungen

Wohnung 1	reserviert			
Wohnung 2	reserviert			
Wohnung 3	EG	4,5 Zimmer	128,21 qm	730.800 €
Wohnung 4	EG	2,5 Zimmer	73,78 qm	442.700 €
Wohnung 5	reserviert			
Wohnung 6	OG	2,5 Zimmer	66,60 qm	406.300 €
Wohnung 7	OG	4,5 Zimmer	128,21 qm	743.700 €
Wohnung 8	OG	3,5 Zimmer	93,27 qm	569.000 €
Wohnung 9	DG	4,5 Zimmer	112,20 qm	662.000 €
Wohnung 10	DG	2,5 Zimmer	66,60 qm	413.000 €
Wohnung 11	DG	4,5 Zimmer	128,21 qm	756.500 €
Wohnung 12	DG	3,5 Zimmer	93,27 qm	578.300 €
TG-Stellplatz				28.000 €
TG-Stellplatz beh.				32.000 €
Stellplatz außen				18.000 €
Stellplatz außen beh.				22.000 €



Bauträger

Exklusiv Wohnwert GmbH
August-Bebel-Straße 9
72072 Tübingen
www.exklusiv-wohnowert.de



**Vertrauen
Service
Kompetenz**

seit 1993

Verkauf

Harald Wacker
Immobilien & Finanzdienstleistungen e.K.
Jahnstraße 1
71032 Böblingen
Telefon: (07031) 685 89 88
info@harald-wacker.de
www.harald-wacker.de

■ **Vertrauen**

... Ihr **zuverlässiger Partner** in allen Immobilienfragen!

■ **Service**

... **rund um die Immobilie!**

Wir **verkaufen** und **vermieten** Ihre Neubau- oder Bestandsimmobilie.

Wir bieten Ihnen individuelle und unabhängige **Finanzierungslösungen**.

■ **Kompetenz**

... über **25 Jahre Erfahrung** im regionalen Immobilienmarkt.



Vertrauen
Service
Kompetenz

seit 1993

Impressum und AGBs

Wir weisen abschließend darauf hin, dass dieses Angebot für den Erwerber provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir eine Käuferprovision in Höhe von 4,76% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises in Rechnung stellen, verdient bei Vertragsabschluss, fällig 2 Wochen nach Vertragsabschluss.

Hinweise:

Die im Prospekt gemachten Angaben sollen nach der Absicht des Prospektherausgebers dem Interessenten bzw. Käufer eine vorläufige Information über die angebotene Immobilie ermöglichen. Das momentan gültige Angebot ist stets freibleibend und wird von demjenigen abgelöst, welches dem Käufer zuletzt präsentiert oder mit ihm individuell vereinbart wurde.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit großer Sorgfalt erarbeitet bzw. vom Eigentümer übermittelt. Abweichungen, die durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen, durch neue gesetzliche Bestimmungen, Änderungen in der Rechtsprechung und der Verwaltungsansicht und/oder sonstigen behördlichen Auflagen verursacht werden, Irrtum und mögliche Rechenfehler bleiben vorbehalten.

Angaben, die von der Aussage dieser Unterlagen abweichen, sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Prospektherausgebers zulässig, da kein Vermittler, Anlageberater oder Dritter berechtigt ist, Auskünfte zu erteilen.

Eine Weitergabe der im Prospekt gemachten Angaben, bzw. dieser Verkaufsunterlagen an Dritte, ist nicht gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

- Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zur Provisionszahlung.
- Wir erhalten vom Käufer für den Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertrages die oben genannte Provision aus dem Kaufpreis, fällig direkt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages per Scheck, in bar oder per Lastschrift.
- Wir erheben auch vom Verkäufer die übliche Maklerprovision sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Interessenten.
- Der Empfänger erkennt das Angebot als unbekannt an, sofern er uns nicht unverzüglich gegenteiliges mitteilt. Dadurch erklärt er auch automatisch sein Einverständnis zur Provisionszahlung.
- Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.
- Der Interessent erklärt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung für Telefonanrufe von Harald Wacker Immobilien & Finanzdienstleistungen.
- Mir/uns ist bekannt, dass Harald Wacker Immobilien & Finanzdienstleistungen personenbezogene Daten zur Erfüllung der Anfrage elektronisch speichert, verarbeitet und weitergibt an Unternehmen/Behörden, die im Zusammenhang mit der beauftragten Dienstleistung stehen.