

... hochwertig und fair

**Wohnbau[®]
Weidener** 

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU



...so will ich Wohnen

**NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
mit Garage und Carport
in Aidlingen-Dachtel**

IHR PERSÖNLICHES EXPOSE'

...hochwertig und fair

Wohnbau®
Weideler

Eingangs-Seite / Nordost



Unverbindliche Darstellung



Machen Sie Ihre Träume wahr.

Genießen Sie die Geborgenheit in den eigenen vier Wänden. In dieser kleinen Wohnanlage werden Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen. Die gehobene Ausstattung und die ausgeklügelte Anordnung der Räume lassen viel Platz für Gemütlichkeit und Wohlbefinden.

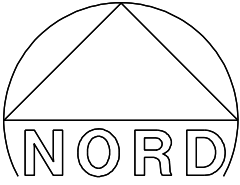
Durch die optimale Lage haben Sie Ihr privates Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür. Ideal für alle, die nicht nur ein Zuhause suchen, sondern auch einen individuellen Anspruch auf Lebensqualität verwirklichen wollen.

Ihre Hannelore Stolz - Weideler

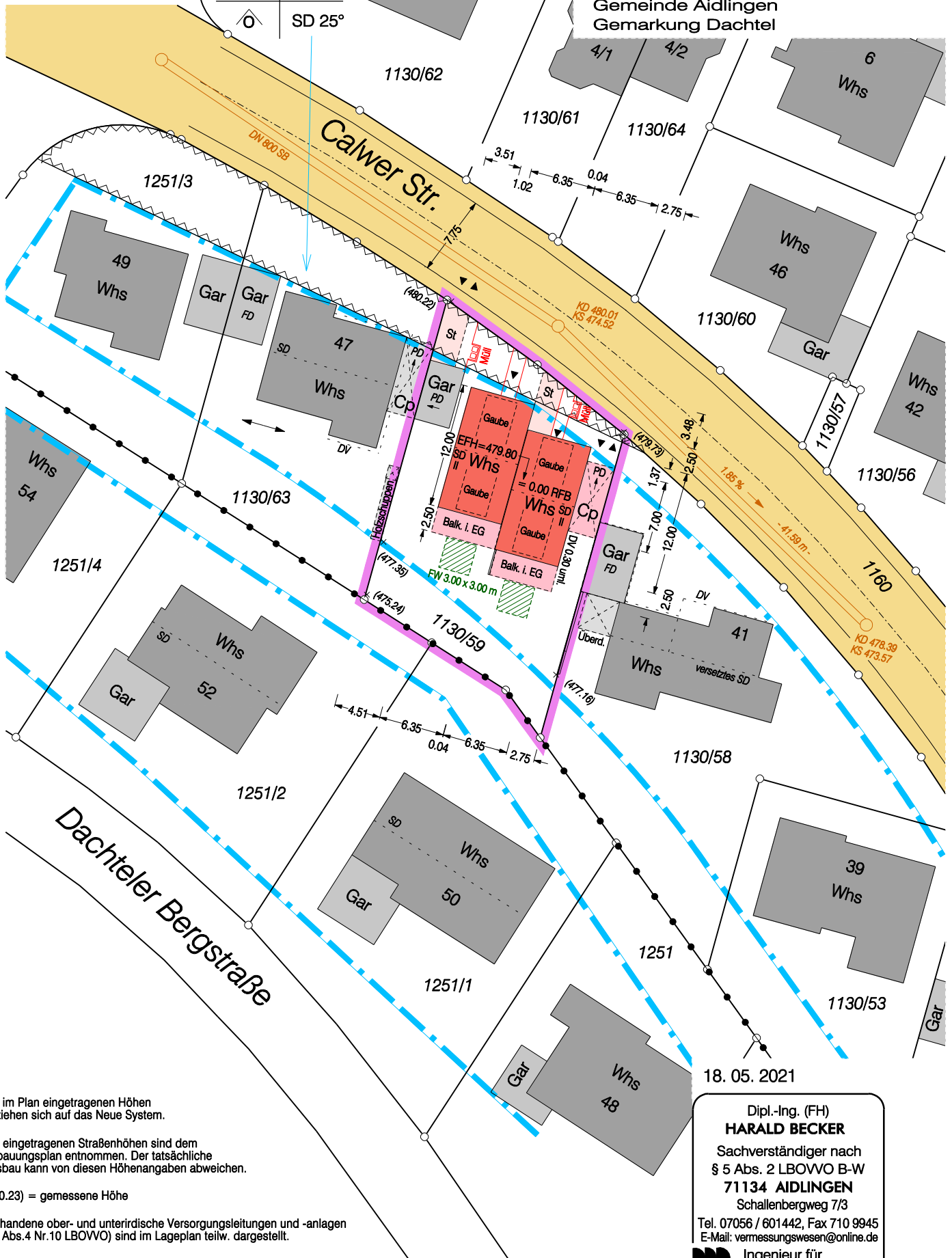
LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

Landkreis Böblingen
Gemeinde Aidlingen
Gemarkung Dachtel



WA	II (I+U)
0,4	0,5
\triangle	SD 25°



Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Neue System.

Die eingetragenen Straßenhöhen sind dem Bebauungsplan entnommen. Der tatsächliche Ausbau kann von diesen Höhenangaben abweichen.

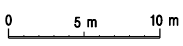
(480.23) = gemessene Höhe

Vorhandene ober- und unterirdische Versorgungsleitungen und -anlagen (§4 Abs.4 Nr.10 LBOVVO) sind im Lageplan teilw. dargestellt.

18. 05. 2021

Dipl.-Ing. (FH)
HARALD BECKER
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
71134 AIDLINGEN
Schallenbergweg 7/3
Tel. 07056 / 601442, Fax 710 9945
E-Mail: vermessungswesen@online.de
 Ingenieur für
Vermessung BDB

M 1/500



K a r t e (neuer Bestand)

Maßstab 1:500

Flur





Unverbindliche Darstellung

Preisliste

1 Doppelhaus nach GEG 2020 als KfW-Effizienzhaus 55 EE in Aidlingen-Dachtel, Calwer Straße 43 und 45

Auf Grundlage unserer Bau- und Leistungsbeschreibung erstellen wir und bieten Ihnen wie folgt freibleibend an:

Haus 1 inkl. aller Baukosten und Baunebenkosten
Grundstücksgröße 323m²
Gesamtkaufpreis 950.000,00 €

Haus 2 inkl. aller Baukosten und Baunebenkosten
Grundstücksgröße 268m²
Gesamtkaufpreis 910.000,00 €

Im Gesamtpreis sind u.a. folgende Baunebenkosten und Hausanschlusskosten enthalten:

Architekten- u. Fachingenieurleistung – Bauleitung – Werkplanung- Statik- Bodengutachten - Fachplanung für Sanitär u. Heizung - Baugenehmigungsgebühren – Bauabnahmen - Gebühren für Bauvermessungen – Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung - Hausanschlusskosten für Strom, Telekom, Vodafone, Wasser und Abwasser inkl. Grabarbeiten und Verlegung – Abbruchkosten Altbestand...

inkl. Außenanlage: Der Hauszugang, Garagenzufahrt und Carpot inkl. Zufahrt wird mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen in Farbe Anthrazit/Grau ausgeführt. Terrasse im UG wird mit mineralischen Unterbau und der Belag in Betonplatten Grau ausgeführt. Balkonbelag mit Betonplatten Grau und Balkongeländer mit Lochblechverkleidung. Briefkasten in Farbe Weiß mit integrierter Sprechanlage.

inkl. gemauerte Garage mit Unterbau Haus 1:

Die bestehende Garage wird mit Unterbau saniert, d.h. inkl. Putz-, Estrich- und Flaschnerarbeiten. Montiert wird ein neues Sektionaltor, Farbe Anthrazit, mit 2 Fernbedienungen, elektrischen Torantrieb, Stableuchte mit Schalter und Steckdose.

inkl. Carpot Haus 2: Ausführung mit verzinkten Rundrohr-Stahlstützen und Holzkonstruktion. Dacheindeckung mit Betondachsteinen, inkl. Leuchte und Steckdose.

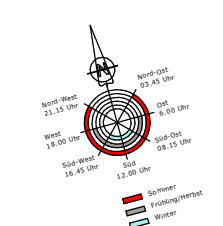
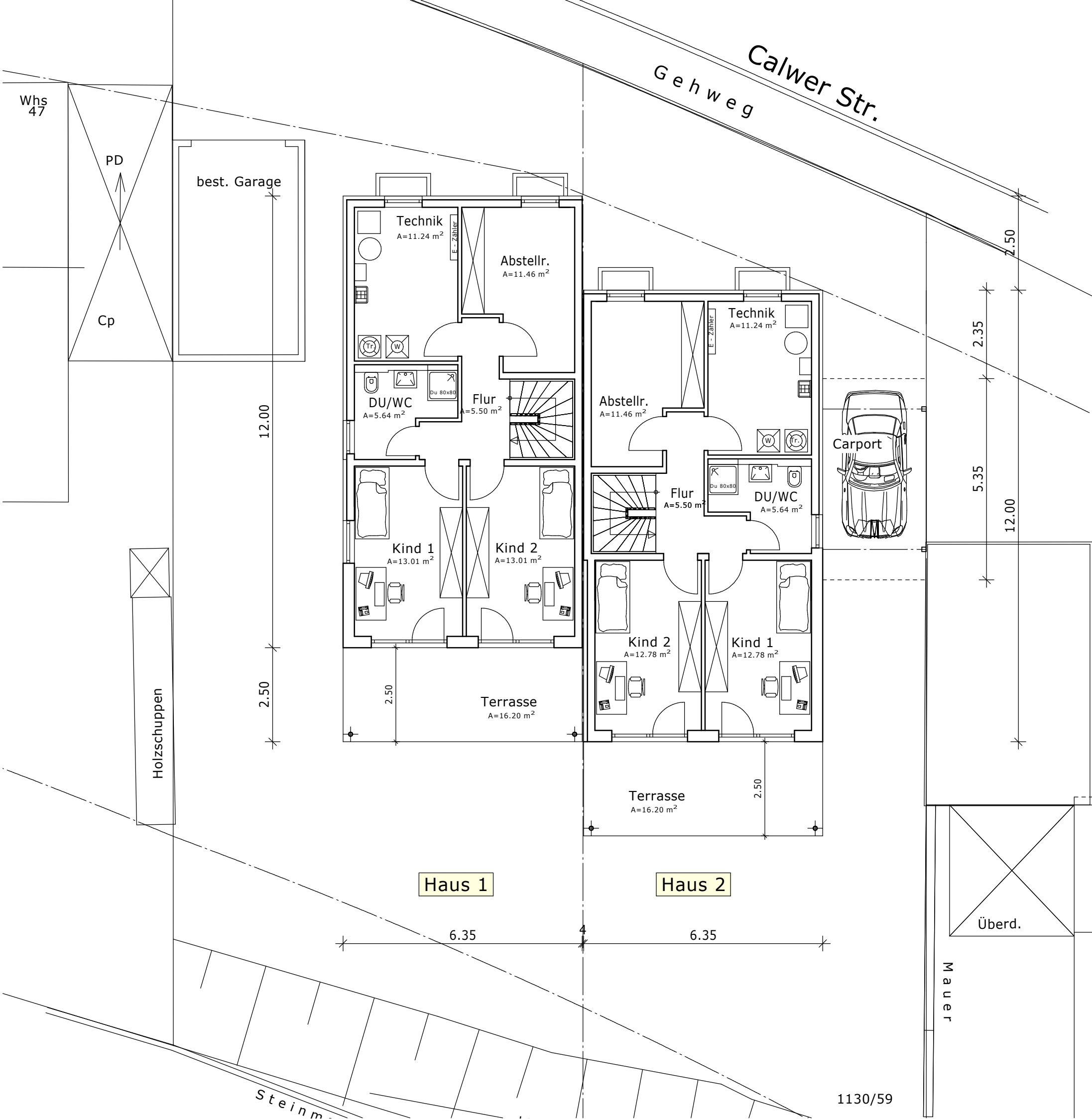
inkl. Vorbereitung für späteren Anschluss Elektroautos

inkl. Vorbereitung für spätere Photovoltaikanlage

inkl. Stellplatz Haus 1 und 2: Die Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen in Farbe Anthrazit/Grau ausgeführt

inkl. 2 Bädern im UG und im DG und ein Gäste-WC

Grafenau, den 30.08.2022
Wohnbau Weidener GmbH



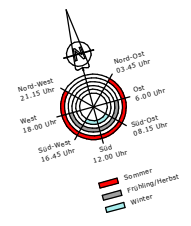
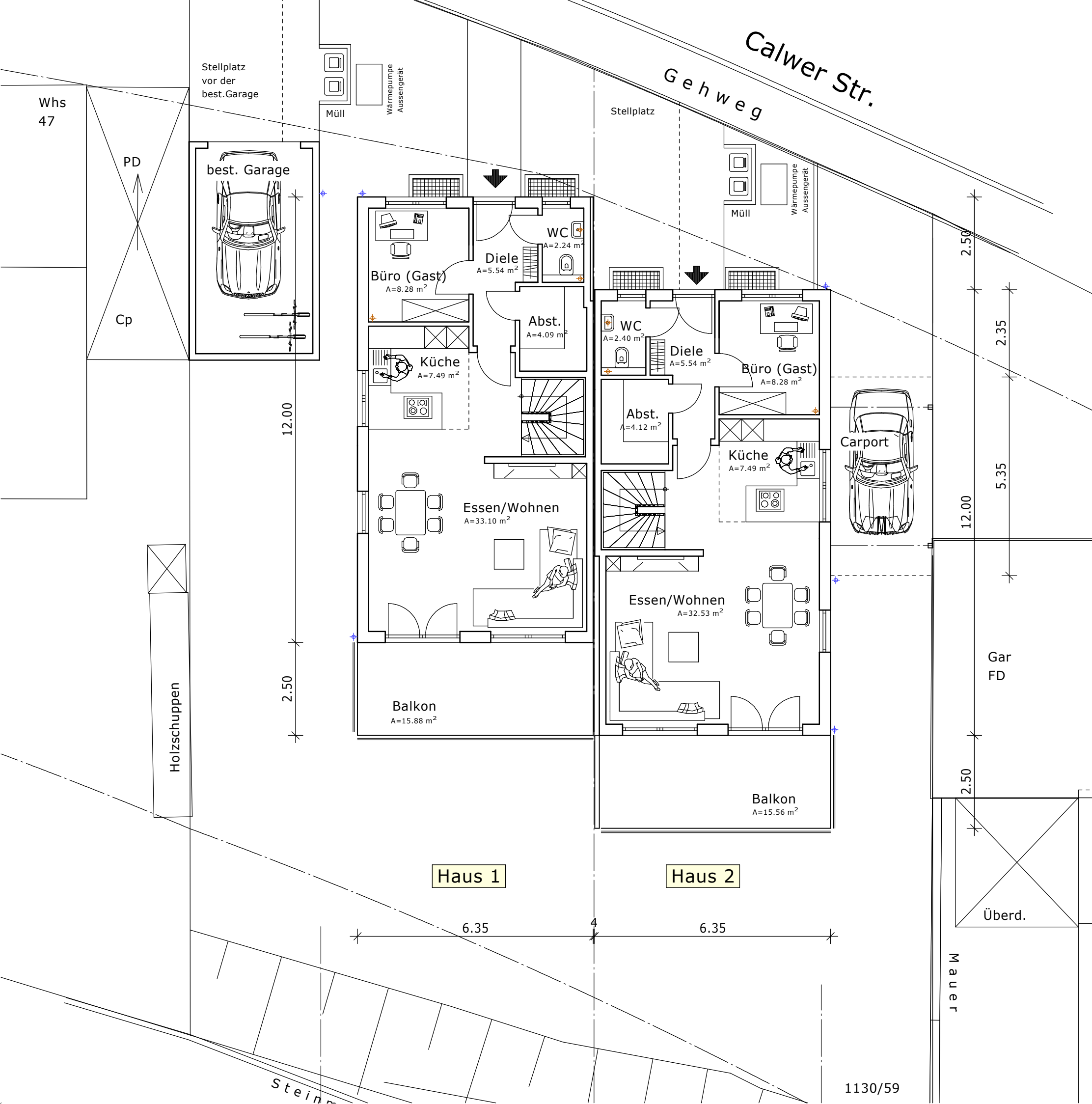
Bauvorhaben
**Neubau eines Doppelhauses
mit Garage u. Carport
in Dachtel**

Bauherr
**Wohnbau Weideler GmbH
Auf der Heide 4
71120 Grafenau-Döffingen**

Baugrundstück
**Flst. Nr. 1130/59
Calwer Strasse 45
71134 Aidlingen-Dachtel**

VERKAUFSPLAN

LEISTUNGSPHASE
**Untergeschoss
M.1:100**



Bauvorhaben
 Neubau eines Doppelhauses
 mit Garage u. Carport
 in Dachtel

Bauherr
 Wohnbau Weideler GmbH
 Auf der Heide 4
 71120 Grafenau-Döffingen

Baugrundstück
 Flst. Nr. 1130/59
 Calwer Strasse 45
 71134 Aidlingen-Dachtel

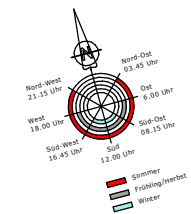
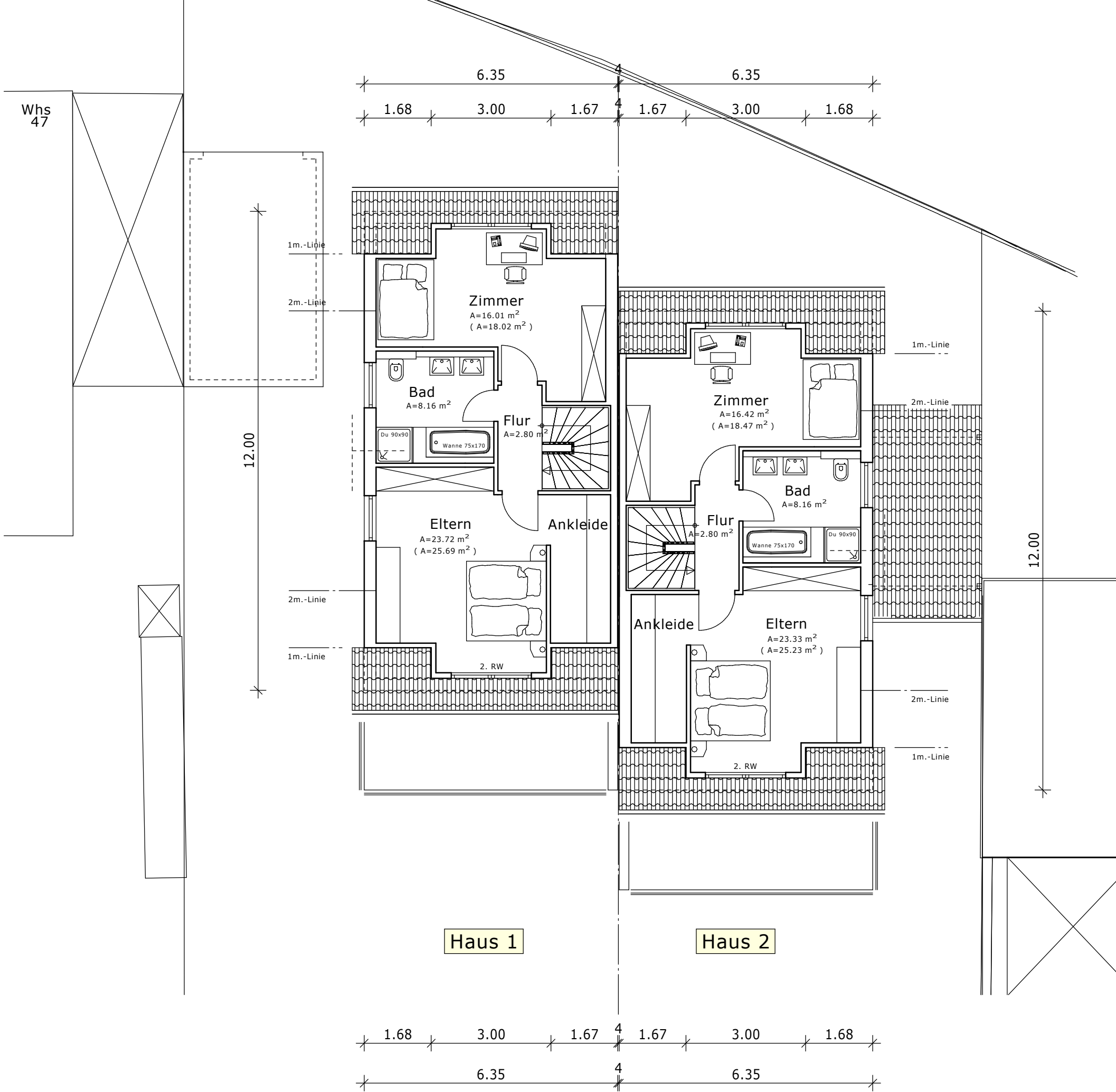
VERKAUFSPLAN

LEISTUNGSPHASE
 Erdgeschoss
 M.1:100



Unverbindliche Darstellung





Bauvorhaben
Neubau eines Doppelhauses mit Garage u. Caport in Dachtel

Bauherr
Wohnbau Weideler GmbH
Auf der Heide 4
71120 Grafenau-Döffingen

Baugrundstück
Flst. Nr. 1130/59
Calwer Strasse 45
71134 Aidlingen-Dachtel

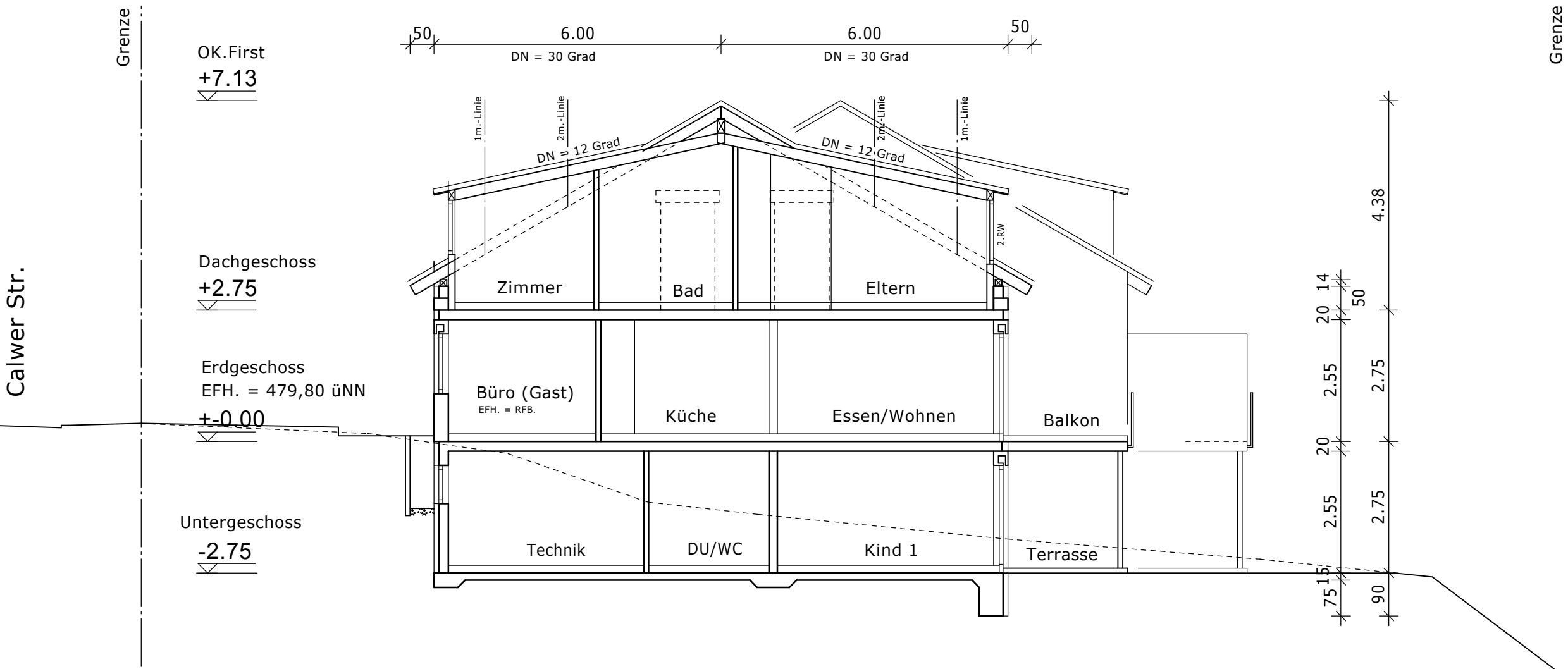
VERKAUFSPLAN

LEISTUNGSPHASE
Dachgeschoss
M.1:100





Unverbindliche Darstellung



Calwer Str.

Grenze

Grenze

OK.First
+7.13

Dachgeschoss
+2.75

Erdgeschoss
EFH. = 479,80 üNN
±-0.00

Untergeschoss
-2.75

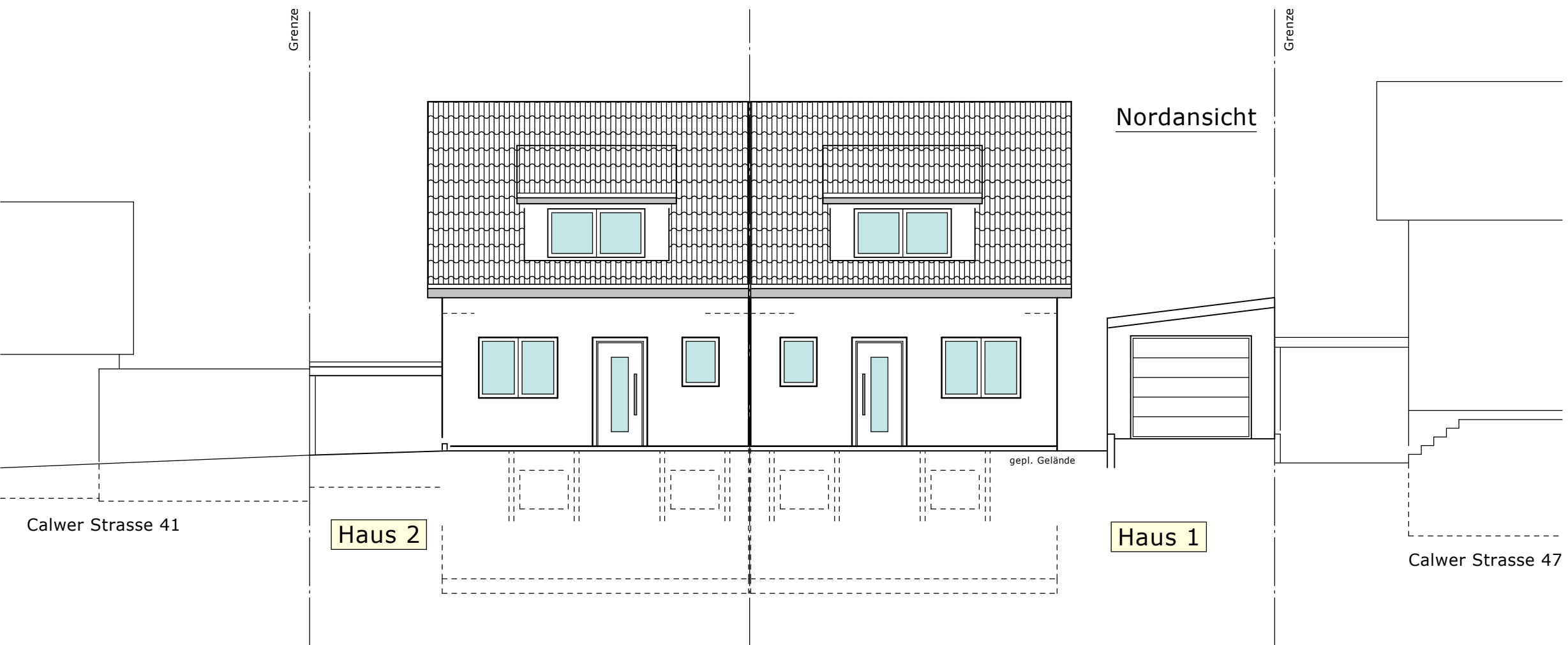
Bauvorhaben
Neubau eines Doppelhauses
mit Garage u. Caport
in Dachtel

Bauherr
Wohnbau Weideler GmbH
Auf der Heide 4
71120 Grafenau-Döffingen

Baugrundstück
Flst. Nr. 1130/59
Calwer Strasse 45
71134 Aidlingen-Dachtel

VERKAUFSPLAN

LEISTUNGSPHASE
Schnitt
M.1:100



Bauvorhaben

Neubau eines Doppelhauses
mit Garage u. Caport
in Dachtel

Bauherr

Wohnbau Weideler GmbH
Auf der Heide 4
71120 Grafenau-Döffingen

Baugrundstück

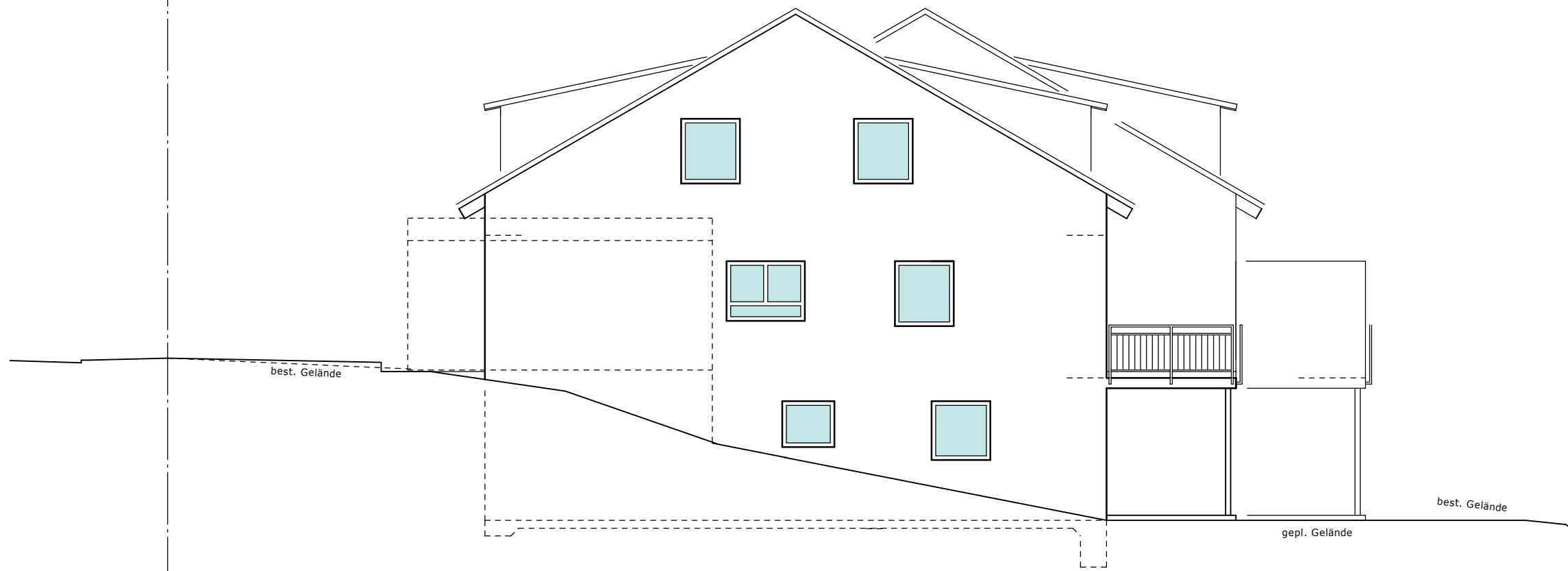
Flst. Nr. 1130/59
Calwer Strasse 45
71134 Aidlingen-Dachtel

VERKAUFSPLAN

LEISTUNGSPHASE

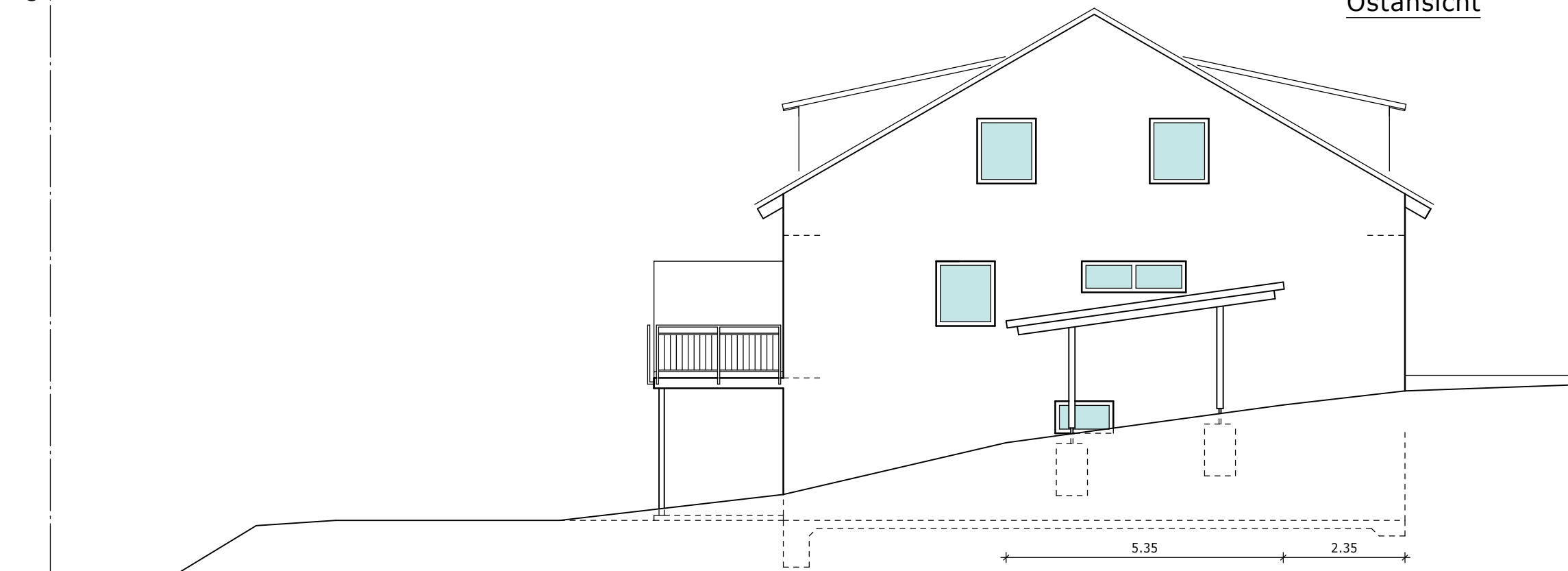
Süd+Nord
M.1:100

Westansicht



Haus 1

Ostansicht



Haus 2

Bauvorhaben
Neubau eines Doppelhauses
mit Garage u. Caport
in Dachtel

Bauherr
Wohnbau Weideler GmbH
Auf der Heide 4
71120 Grafenau-Döffingen

Baugrundstück
Flst. Nr. 1130/59
Calwer Strasse 45
71134 Aidlingen-Dachtel

VERKAUFSPLAN

LEISTUNGSPHASE
West+Ost
M.1:100

Uwe Waller – Planung+Konstruktion

Bergstrasse 40, 72145 Hirrlingen – Tel.:07478-2288, Fax 07478-2299

Bauherr : Fa. Wohnbau-Weideler GmbH
Auf der Heide 4, 71120 Grafenau-Döffingen

Bauvorhaben : Neubau einer Doppelhaushälfte - Haus 1 – mit best.Garage
in 71134 Aidlingen-Dachtel, Calwer Strasse 45

Die Flächen wurden mit Hilfe der CAD – Anlage ermittelt.
Die Wohn.- und Nutzflächen werden nach DIN 277 zusammengestellt.

Berechnung der Wohnflächen

UG	-	Flur	=	5.50qm
		DU/WC	=	5.64qm
		Kind 1	=	13.01qm
		Kind 2	=	13,01qm
		Terrasse 16,20 x 0,5	=	8,10qm

Wohnfläche UG	=	45,26qm
- 2 % Putz	=	0,91qm

Nettowohnfläche Untergeschoss = 44.35 qm

EG	-	Diele	=	5.54qm
		WC	=	2.24qm
		Abstellraum	=	4.09qm
		Büro (Gast)	=	8,28qm
		Küche	=	7,49qm
		Essen / Wohnen	=	33.10qm
		Balkon 15,88 x 0,50	=	7.94qm

Wohnfläche EG	=	68,68qm
- 2 % Putz	=	1,37qm

Nettowohnfläche Erdgeschoss = 67.31 qm

DG	-	Flur	=	2.80qm
		Bad	=	8.16qm
		Eltern / Ankleide	=	23.72qm
		Zimmer	=	16,01qm

Wohnfläche DG	=	50,69qm
- 2 % Putz	=	1,01qm

Nettowohnfläche Dachgeschoss = 49.68 qm

Gesamtwohnfläche UG-OG

Untergeschoss	=	44,35 qm
Erdgeschoss	=	67,31 qm
Obergeschoss	=	49,68 qm
<hr/>		
Gesamtwohnfläche	=	161,34 qm

Berechnung der Nutzflächen

UG	-	HWR/Technik	=	11,24qm	
		Abstellraum	=	11,46qm	= 22,70qm

Nettonutzfläche UG	=	22.70qm
---------------------------	---	----------------

Aufgestellt : 03.11.2021

Uwe Waller – Planung+Konstruktion

Bergstrasse 40, 72145 Hirrlingen – Tel.:07478-2288, Fax 07478-2299

Bauherr : Fa. Wohnbau-Weideler GmbH
Auf der Heide 4, 71120 Grafenau-Döffingen

Bauvorhaben : Neubau einer Doppelhaushälfte - Haus 2 - mit Carport
in 71134 Aidlingen-Dachtel, Calwer Strasse 45

Die Flächen wurden mit Hilfe der CAD – Anlage ermittelt.
Die Wohn.- und Nutzflächen werden nach DIN 277 zusammengestellt.

Berechnung der Wohnflächen

UG	-	Flur	=	5.50qm
		DU/WC	=	5.64qm
		Kind 1	=	12.78qm
		Kind 2	=	12,78qm
		Terrasse 16,20 x 0,50	=	8,10qm

Wohnfläche UG	=	44,80qm
- 2 % Putz	=	0,90qm

Nettowohnfläche Untergeschoss = 43.90 qm

EG	-	Diele	=	5.54qm
		WC	=	2.40qm
		Abstellraum	=	4.12qm
		Büro (Gast)	=	8,28qm
		Küche	=	7,49qm
		Essen / Wohnen	=	32.53qm
		Balkon 15,88 x 0,50	=	7.94qm

Wohnfläche EG	=	68,30qm
- 2 % Putz	=	1,37qm

Nettowohnfläche Erdgeschoss = 66.96 qm

DG	-	Flur	=	2.80qm
		Bad	=	8.16qm
		Eltern / Ankleide	=	23.33qm
		Zimmer	=	16,42qm

Wohnfläche DG	=	50,71qm
- 2 % Putz	=	1,01qm

Nettowohnfläche Dachgeschoss = 49.69 qm

Gesamtwohnfläche UG-OG

Untergeschoss	=	43,90 qm
Erdgeschoss	=	66,96 qm
Obergeschoss	=	49,69 qm

Gesamtwohnfläche = **160,55 qm**

Berechnung der Nutzflächen

UG	-	HWR/Technik	=	11,24qm	
		Abstellraum	=	11,46qm	= 22,70qm

Nettonutzfläche UG = **22.70qm**

Aufgestellt : 03.11.2021

Bau- und Leistungsbeschreibung

Doppelhaus (DH)

in Aidlingen-Dachtel, Calwer Straße 43-45

*Erstellt nach den geltenden Vorschriften nach GEG 2020 als KfW-Effizienzhaus
55 EE*

I. Planung

Die Arbeitspläne im Maßstab 1:50 und Ingenieurleistungen, wie Statische Berechnung mit Bewehrungsplänen; 2-fach u. Wärmeschutznachweis, Fachplanung sowie Bauleitung, sind im Festpreis enthalten. Die Gebäudeaufnahme in das Liegenschaftskataster, eventuelle Bodenuntersuchungen, sind nicht enthalten.

II. Erdarbeiten

Aushub der Bodenklasse 1-5 mit seitlicher Lagerung (wenn möglich getrennt nach Humus und Aushub), sowie Verfüllarbeiten der Arbeitsräume sind im Leistungsumfang enthalten. Nach der Verfüllung wird nicht benötigtes Aushubmaterial abgefahren.

III. Rohbauarbeiten

1. Angaben zum Gebäude

1.2 Bauart: Massive Ausführung nach neuer Wärmeverordnung
Untergeschoss
Erdgeschoss
Dachgeschoss

2. Gründung

Tragende Bodenplatte und Kellersohle (C25/30) werden nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von mind. 0,2 N/mm² und Bodenklasse 1-5 ausgeführt. Bodenplatte wird unterseitig mit 12cm Wärmedämmung nach Energieberechnung ausgeführt. Unter der Kellersohle wird eine ausreichend starke Kiesfilterschicht eingebracht. Die Kanalarbeiten innerhalb des Hauses werden mit PVC-Rohren ausgeführt. Das Untergeschoss wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit, sowie mit einem Schutzanstrich gegen seitliche Feuchtigkeit abgedichtet und mit einer Ringdrainage versehen.

3. Mauerwerk

3.1 Aussenwände

Massive Ausführung mit dem Wärmedämmstein ThermoPlan MZ60 für optimalen Brand- und Schallschutz, nach Angaben des Herstellers gemauert.
Haustrennwände bei Doppel- o. Reihenhauserstellung aus Kalksandstein, Beton- o. Schalungssteinen, sowie Schallschutzmatten zur Gewährleistung einer guten Schalldämmung.

3.2 Innenwände

Tragende Trennwände nach Angaben des Statikers. Nichttragende Wände als Ständerwand mit doppelter Gipskarton-Verkleidung. Änderungen der Wandstärken aus statischen, technischen oder behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten.

3.3 Decken

Ausführung in Stahlbeton, als Fertigteil-Großflächenplatten mit Überbeton C25/30 in konstruktiv erforderlicher Stärke nach Angaben des Statikers.

3.4 Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion als Satteldach mit Giebel nach statischen Erfordernissen. Die Dachüberstände an den Traufseiten und Giebelseiten werden mittels einer Kiefern- oder Fichtenholzschalung verkleidet. Unter der Dachlattung wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut und darunter eine Holzfaserdämmstoffplatte. Die Zwischensparrendämmung ist 24cm dick und die Holzweichfaserdämmung 10cm oberseitig vom Sparren.

Die Unterdecken werden mit Gipskartonplatten o.ä. mit darüber liegender Dampfsperre verkleidet.

Die Dachgauben in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit Wärmedämmung in der Konstruktion, aussen Holzfaserplatte als Putzträger.

3.5 Dacheindeckung

Dachdeckung Hauptdach inkl. Gaubendächer mit Betondachsteinen auf Lattung und Konterlattung entsprechend den einschlägigen Bestimmungen. Farbe entsprechend der Baugenehmigung u. bzw. Angabe der Wohnbau Weideler.

3.6 Flaschnerarbeiten

Dachrinnen, Regenfallrohre, sowie alle Blechverwahrungen in Rheinzink vorbewittert Ausführung.

3.7 Treppen

Montagetreppen mit Stahlunterkonstruktion mit laufendem Geländer und Massivholz-Trittstufen in Buche naturbunt. *Optional weitere Holzarten gegen Aufpreis*

3.8 Kellerfenster

Die Fenster mit 3-fach Verglasung bestehen aus Kunststoffkonstruktion weiß, ohne Rolläden. Wo erforderlich mit Beton- oder Kunststofflichtschächte entsprechend den Planskizzen mit entsprechenden Lichtschachtabdeckungen aus verzinkten Lichtschachtrosten.

Innenausbau

1. Heizungstechnik

1.1 Heizung

Warmwasserzentralheizung über Luft/Wasser-Splitwärmepumpe (Aussenstellung) als Komplettlösung zum Heizen mit Außentemperaturabhängiger Steuerung und separater Raumthermostatsteuerung der einzelnen Wohnräume.

Firma Wohnbau Weideler übernimmt keine Kosten für evtl. Verkleidungen an der Wärmepumpe

1.2 Heizflächen

Niedertemperatur Flächenheizung / Fußbodenheizung in allen Wohnräumen über Raumthermostate einzeln steuerbar, außer Kellerraum/Abstellraum im UG, Technik/HWR und Abstellraum im EG.

1.3 Leitungen

Es werden Mehrschichtverbund,- und Kunststoffrohre in den erforderlichen Querschnitten entsprechend den technischen Erfordernissen verlegt.

2. Sanitärinstallation

2.1 Leitungen

Der Hauswasseranschluss erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz. Alle Abflussrohre bestehen aus Polypropylen (PP-MD) Kunststoffrohren (Fabrikat: REHAU Typ: RRAUPIANO PLUS o.ä.. Sie werden von den Verbrauchsstellen auf kürzestem Wege nach Außen mit den erforderlichen Formstücken wasserdicht eingesetzt und über Dach, soweit erforderlich, entlüftet.

Die Einrichtungsgegenstände werden in Weiss montiert. Alle Wasserleitungen werden in Mehrschichtverbundrohrenje nach technischen Erfordernissen an alle Zapfstellen,

Im Wohnbereich unter Putz im Installationsschacht bzw. hinter der GEBERIT-Vorwandinstallation in Bäder und WC verlegt. In den sonstigen Räumen (Keller, Technik/HWR) freiliegend auf Putz verlegt. Die Wasserleitungen und die in der Wand liegenden Leitungen werden isoliert. Ein Schmutzfilter wird in der zentralen Kaltwasser - Hausanschlussleitung eingebaut.

Die Küche erhält je einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser hinter der Spüle auf Putz, jeweils mittels Eckventile zur Anschlussmöglichkeit der Käuferseits zu erbringenden Kücheneinrichtungen. Änderungen der Lage und Anordnung der sanitären Einrichtungsgegenstände bzw. der Installationsschächte gegenüber den Plänen werden vorbehalten.

2.2 Einrichtungsgegenstände

Bad im Dachgeschoss

Bodentiefe geflieste Dusche mit Rinnensystem (Ablaufrinne vollständig aus Edelstahl) in Größe 90x90 (Duschboard), Einhebelmischer mit Keramikabdichtung, Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange. Ein wandhängendes Klosettbecken aus Porzellan (weiß), mit Kunststoffstoffsitz, unter Putz eingebautem Kunststoffspülkasten, sowie 1 Toilettenpapierhalter. 2 eckige Porzellanwaschtische in der Größe von ca. 60x48 cm mit Einhebelmischer. Je eine Einbaubadewanne in Acryl (weiß), Größe ca. 170/75 cm, mit Wannenfüll - und Brausegarnitur. 1 rein elektrischer Handtuchheizkörper in Größe ca. 818x580mm.

Die Duschkabine wird käuferseits erbracht. Gerne können wir Ihnen hierzu eine Empfehlung aussprechen.

Duschbad im Untergeschoss

Bodentiefe geflieste Dusche mit Rinnensystem (Ablaufrinne vollständig aus Edelstahl) in Größe 80x80 (Duschboard), Einhebelmischer mit Keramikabdichtung, Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange. Ein wandhängendes Klosettbecken aus Porzellan (weiß), mit Kunststoffstoffsitz, unter Putz eingebautem Kunststoffspülkasten, sowie 1 Toilettenpapierhalter. 1 eckiger Porzellanwaschtisch in der Größe von ca. 60x48 cm mit Einhebelmischer. 1 rein elektrischer Handtuchheizkörper in Größe ca. 818x580mm.

Die Duschkabine wird käuferseits erbracht. Gerne können wir Ihnen hierzu eine Empfehlung aussprechen.

WC / EG

Ein wandhängendes Klosettbecken (weiß), nebst Zubehör analog wie Bad, sowie 1 eckiges Porzellanhandwaschbecken, Größe ca. 45x32 cm, mit Kalt,- u. Warmwasseranschluss.

2.3 Abluftanlage, Lüftungskonzept

Das Gebäude erhält eine Wohnungslüftung zum Feuchteschutz gemäß DIN 1946, Teil 6. Bäder bzw. Feuchträume ohne Fenster erhalten eine Entlüftung nach DIN 18017-3. Auch bei Einheiten oder Gebäuden mit nur außenliegenden Sanitärräumen mit Fenster, wird zum Erhalt des Feuchteschutzes trotzdem in jeder Wohnebene ein Lüfter gesetzt, es sei denn aufgrund der kleinen Fläche kann die Entlüftung über die anderen Ebenen des Gebäudes erfolgen. Nach Vorgabe der DIN 1946, Teil 6, werden die Lüfter 2-stufig ausgeführt, die kleine Grundstufe muss dauerhaft durchlaufen, die große Stufe wird über den Lichtschalter aktiviert und verfügt nach Abschalten über einen einstellbaren Nachlauf.

Hinweis: Die Installation der Abluftanlage stellt keine Be- und Entlüftungsanlage als kontrollierte Wohnraumlüftung dar. Diese muss über natürliche Fensterlüftung durch den Eigentümer bzw. Nutzer gewährleistet werden.

Waschküche / Gartenanschluss

Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Gartenanschluss im Außenbereich in Nähe der Terrasse (frostsicher).

3. Bodenbeläge

3.1 Estrich

Im Keller/Abstellraum im UG und im Technik/HWR wird ein schwimmender Estrich mit darunter liegender Abdichtungsbahn gegen kapilaraufsteigende Feuchte, Material wie z.B. Knauf Katja-Sprint, aufgebracht. Alle Wohnräume, Abstellraum im EG, Flur, Diele, Bäder und WC, erhalten einen schwimmenden Estrich mit entsprechender Wärme- und Trittschallisolierung.

3.2 Beläge

Alle Wohn- und Schlafräume und der Flur im UG, OG und DG werden mit Mosaik-Parkett, massiv, in Eiche, ganzflächig verklebt, einschl. Sockel ausgestattet, gemäß Mustervorlage. Sockel ebenfalls in Eiche, gleich zum Boden. Korkstreifen, passend zum Bodenbelag, als Dehnfugenausbildung.

Optional auch Laminat-, Teppich-Belag oder Designboden gegen Aufpreis, jeweils nach Mustervorlage Wohnbau Weideler GmbH.

4. Fliesenarbeiten

Standardgrößen Fliesen bis 30/60 nach Mustervorlage der Wohnbau Weideler. Für Abstellraum/Keller im UG und Technikraum in Größe 30/30. *Optional weitere Größen gegen Aufpreis. Gegen Aufpreis für Verlegung Bodenfliesen als Wandfliesen.*

Verlegung der Wandfliesen im Kreuzverband, der Bodenfliesen im Wilder Verband.

Fliesensockel, wo erforderlich und möglich, als passende Sockelfliese. ALU-Schiene wird für den Bodenabschluss angebracht und PVC-Schiene als Kantenschutz. Die Ausfugung erfolgt gemäß Standardfarben, wie z.B. silbergrau, grau und betongrau. Bemusterung erfolgt mit Fliesenleger.

Die Abdichtung der spritzwassergefährdeten Bereiche im Bad und Duschbad erfolgt nach dem ZDB – Merkblatt „Verbundabdichtung“. Weitere Abdichtungen sind nicht erforderlich.

4.1 Bad/Duschbad/WC

Hochwertige Wand- und Bodenfliesen, im Duschbereich raumhoch, übriger Bereich und WC werden umlaufend bis ca. 1,20m Höhe gefliest (Brüstungshoch), auch im Bereich der Badewanne. Darüber liegender Wandbereich wird in Reibputz ausgeführt in den Bädern. Im Gä-WC mit Raufasertape. *Fliesenauswahl nach Mustervorlage von Wohnbau Weideler GmbH.*

4.2 Küche

Bodenbelag Fliesen. Wandspiegel Fliesen (4 qm über der Arbeitsfläche) gemäß Küchenplan bei rechtzeitiger Vorlage durch den Kunden, sonst nach Standortbestimmung durch die Bauleitung, gefliest und verfugt.

4.3 Diele und Abstellraum im EG

Eingangsbereich Fliesenboden mit Sockel.

4.4 Abstellraum im UG und Technik

Fliesenboden mit Sockel. Fliesengröße in 30/30, siehe Punkt 4

4.5 Innensimsen

An den Fenstern (Bad und WC gefliest) werden Fensterbreite Simsens aus Mikro - Carrara als oberer Brüstungsabschluss verlegt. Küche erhält keinen Fenstersimsen.

4.6 Versiegelung

Silikonfuge im Fliesenbereich, bei sanitärische Einrichtungsgegenstände und Abschluss zwischen Innensimsen und Fensterrahmen

5. Elektroinstallation

Stromzufuhr vom öffentlichen Versorgungsnetz über Erdkabel. Der Zählerschrank wird im UG nach Vorgabe des Elektroversorgungsunternehmens und Angaben des Fachingenieurs einschl. Sicherheitsautomaten installiert. Größe und Standort nach Abgaben des Fachingenieurs. Leitungen für Anschlüsse werden teilweise in die Decken und in die Wände eingelegt bzw. unter Putz geführt. Im Abstellraum/Keller im UG und Technik als Feuchtrauminstallation auf Putz (Leitungsführung auf Wand und Decke). Schalter und Steckdosen werden nach DIN angeordnet.

5.1 Deckenauslass

Abstell-/Kellerraum im UG und Technik erhalten einen Deckenauslass mit einem Schalter und 1 Stablampe. Das Wohnzimmer und Eltern/Ankleide erhalten 2 Deckenauslässe mit Schaltern. Die übrigen Räume je 1 Deckenauslass mit Schalter, Diele und Flur jeweils 1 Deckenauslass.

5.2 Steckdosen

Der Abstell-/Kellerraum im UG erhält unter dem Schalter soweit erforderlich eine Feuchtraum-Steckdose, gleiches gilt für Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Die Wohnung erhält im Wohnzimmer 1 Doppelsteckdose und 4 Steckdosen. Küche 2 Doppelsteckdosen und 2 Steckdosen, 1 Anschluss für Käuferseite zu erbringenden Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug. Kinderzimmer, Arbeitszimmer erhalten je 3 Steckdosen. Diele und Flur je 1 Steckdose. Bad 2 Doppelsteckdose und Duschbad 1 Doppelsteckdose. Je 1 Steckdose für den Handtuchheiztrockner. Balkon und Terrasse erhält je 1 Außensteckdose mit Wandauslass und innen liegendem Schalter.

5.3 Herdanschluss

In der Küche wird für den Elektroherd ein Drehstromanschluss installiert.

5.4 Klingelanlagen

Klingeltaster kombiniert im weißen Briefkasten mit integrierter Gegensprechanlage (1 Hausstation im EG) und Taster für Außenlampe.

Weitere Hausstationen als Sonderwunsch gegen Aufpreis.

5.5 Telefone (Telekom)

Telefonanschlussdose wird im Bereich unterhalb der Klingelanlage an der Küchenwand neben dem Flur installiert. Die Anschlussgebühren sind käuferseits zu erbringen.

5.6 Antenne / Antennenanschlussdosen

Ein Antennenkabel wird vom Übergabepunkt im Technikraum UG verlegt. Das Antennenkabel befindet sich lose im Technikraum. Vom Technikraum UG wird jeweils einzeln eine Stichleitung zu den mit Antennenanschlussdosen ausgestatteten Zimmern (Wohnzimmer, Kinderzimmer und Büro (Gast)) verlegt.

Die Anschlussgebühren sind käuferseits zu erbringen.

5.7 EDV – System

Für Anschlussmöglichkeit Telefon und Internet. EDV - Kabel vom Technikraum UG jeweils 2x zu den mit EDV - Anschlussdosen ausgestatteten Zimmern (Kinderzimmer, Wohnzimmer, und Büro (Gast)). Bauseits werden EDV – Dosen UP 2-fach eingebaut. Ein Router ist nicht im Leistungsumfang beinhaltet.

Die einzelnen EDV – Kabel enden lose im Technikraum UG Nähe Zählerplatz.

Die Verschaltung und/oder Anschlüsse z.B. EDV Panel werden käuferseits erbracht

5.7 Photovoltaikanlage

Leerrohr inkl. Erdungskabel für spätere Planung einer Photovoltaikanlage wird verlegt.

Die Photovoltaikanlage ist käuferseits zu erbringen.

5.7 Elektronische Rolladenschaltung

Alle Rolläden, abgesehen vom Abstellraum/Kellerfenster im UG, Technikraumfenster und Dachflächenfenster, erhalten einen elektrischer Rolladenantrieb.

6. Schreinerarbeiten

6.1 Türen (Sturzhoch)

Die Innentüren sind entsprechend der Planskizze nach Angaben Wohnbau Weidelener, Laminat beschichtet in Esche weiß oder Buche. Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rosette und mit Bunbartschloss. Je Tür mit 2 Einbohrbändern angeschlagen und 3-seitig umlaufender Falzdichtung. Bäder und Gäste-WC erhalten WC-Schlösser.

6.2 Hauseingang -Türe

In Aluminiumausführung mit 3-fach Verriegelung, 3-fach Verglasung und elektronischen Türöffner. Bieten Einbruchschutz gemäß DIN EN 1627 Widerstandsklasse RC2. Stangengriff aussen aus Edelstahl. Verschiedene Farbvarianten und Verglasung als Klarglas oder Satinato möglich. Ebenfalls stehen verschiedene Glasausschnitte zur Auswahl. Alles nach Mustervorlage von Wohnbau Weidelener.

6.3 Briefkasten

1 weißer Briefkasten mit integriertem Lichttaster und Klingeltaster für Außenleuchte beim Eingangspodest neben der Haustüre (Außenleuchte ist nicht im Lieferumfang).

7. Glaserarbeiten

7.3 Fenster

Fenster-, Terrassen-/Balkontüren aus Kunststoffkonstruktionen mit 2-fach umlaufenden Dichtungslippen. Farbe Weiss. Sichtbare weiße Beschläge aus Leichtmetall. Anordnung von Dreh- bzw. Drehkipplügel entsprechend Ausführungsplan (mind. 1 Drehkipplügel pro Raum). Geschoßhohe Fensterelemente erhalten entsprechend Planvorgabe geschlossene und wo erforderlich mit Sicherheitsglas verglaste Brüstungsfelder. Fenstergriffe aus Kunststoff, Weiß. Alle Fenster erhalten einen Fensterfalzlüfter.

7.4 Fenster, Verglasung

3-fach Wärmeschutzglas gemäß GEG 2020.

Die Fenster in den Bädern und WC erhalten eine Ornamentverglasung hell.

7.4 Fenster, Lüftungskonzept

Der Feuchteschutz nach DIN 18017-3 wird nachgewiesen. Soweit erforderlich, werden in den Fenstern Zuluftelemente (Fensterfalznachströmöffnungen) eingebaut. Eine zusätzliche Lüftung über Fenster ist notwendig und Teil des Lüftungskonzeptes gemäß DIN 18017-3, da die Installation von Falzlüftern nicht die natürliche Fensterlüftung ersetzt, auch hier muss dies vom Eigentümer bzw. Nutzer gewährleistet werden.

7.5 Außensimsen

Sämtliche Fenster erhalten als Mauerwerksabdeckung ALU-Fenstersimsen in Weiß.

8. Rollläden

Alle Fenster mit durchgehendem, waagrechtem Sturz erhalten wärme gedämmte Aufsatzrollläden (Fabrikat Lehr „Blackline“) im Sturzbereich. Kunststoffpanzer mit Lüftungsschlitzen, hellgrau, mit seitlichen Führungsschienen. **Hier von ausgeschlossen sind insbesondere Keller-, Dachflächen- und schräge Giebfenster, einschl. Sonnenschutz.** Alle Rollläden, abgesehen vom Abstellraum/Keller- und Technikraumfenster, erhalten einen elektrischer Rollladenantrieb.

9. Gipserarbeiten

9.1 Außenputz

Die Außenfassade erhält einen mineralischen, 2-lagigen Strukturputz, eingefärbt und mit Farbanstrich Farbton nach behördlichen Bestimmungen bzw. Wahl der Fa. Wohnbau Weidelener GmbH.

9.2 Innenwände

Alle Innenwände im UG, EG und DG erhalten einen einlagigen Gips - Wandputz in der erforderlichen Stärke, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen (Fliesen, Holz- oder Gipskartonplatten u.ä.) vorgesehen sind. Im nicht gefliesten Wandbereich in den Bädern, außer Gä-WC, erhalten einen Reibputz. Nichttragende Trockenbau-Innenwände werden tapezierfähig gespachtelt.

9.3 Deckenflächen

Alle Deckenflächen, außer Abstellraum/Keller und Technik, erhalten eine Fugenspachtelung nach Regeln der Technik als Vorbereitung für die Maler- und Tapezierarbeiten

10. Maler- und Tapezierarbeiten

10.1 Decken

Alle Decken in den Wohnbereichen, Abstellraum im EG, Gä-WC sowie Flur, Diele und Küche werden mit einer Strukturtapete (Raufaser) tapeziert und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton gestrichen oder gespritzt. Die übrigen Decken im UG (Abstellraum/Keller und Technik) werden glatt mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton gestrichen, ebenfalls die der Bäder. *Optional sind auch andere Oberflächen gegen Aufpreis möglich.*

10.2 Wände

Alle Innenwände in den Wohnbereichen, Abstellraum im EG, Gä-WC sowie Flur, Diele, Küche und im Innentreppebereich werden ebenfalls mit einer Strukturtapete (Raufaser) tapeziert und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton analog Deckenfarbe gestrichen. Alle übrigen Wandflächen (Abstellraum/Keller, Technik und Bäder) werden in hellem Farbton analog Deckenfarbe gestrichen. *Optional sind auch andere Oberflächen gegen Aufpreis möglich.*

10.3 Acyrlfuge

Als Abschluss zwischen Fliesen und Putz/Raufasertapete, in Ecken, an Türzargen (seitlich), Fenstern und Abschluss zwischen Innensimsen und Raufaser.

V. Außenanlagen

1.0 Garage bei Hausnummer 45

Die bestehende gemauerte Massivgarage (5,88 x 3,51) inkl. Unterbau wird saniert, d.h. inkl. Putz- und Flaschnerarbeiten. Die Garage erhält ein neues Sektionaltor von Fa Frankentore (Farbe Anthrazit-Glimmer ähnlich RAL 7016 aussen und innen Grauweiß ähnlich RAL 9002) inkl. elektrischen Antrieb mit 2 Handsender. Ebenso inkl. Elektroausstattung (Schalter/Steckdosen Kombination, Leuchte und Anschluss für elektrischen Torantrieb) und Leitungsverlegung für Stromanschluss vom Elektroschaltkasten vom Haus zur Garage. Kabelanschluss für späteren Anschluss für Elektroautos wird verlegt. *Weitere Handsender als Sonderwunsch möglich.*

1.1 Carpot bei Hausnummer 43

Ausführung mit verzinkten Rundrohr-Stahlstützen und Holzkonstruktion. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe analog Hauptdacheindeckung. Ebenso inkl. Leuchte und Steckdose. Leitungsverlegung für Stromanschluss vom Elektroschaltkasten vom Haus zum Carpot und Kabelanschluss für späteren Anschluss für Elektroautos wird verlegt.

1.2 Zugangsbereich / Stellplätze

Eingangsbereiche und übrige Bereiche mit Zufahrten aus wasserdruchlässigen Betonpflastersteinen in Grau und Anthrazit.

1.3 Terrassen- und Balkonbelag

Der Untergrund wird mit mineralischen Unterbau ausgeführt und der Belag in Betonplatten Grau ausgeführt. *Optional auf Anfrage andere Materialien.*

1.4. Balkongeländer

Balkongeländer mit Unterkonstruktion aus feuerverzinkten Rundrohren und Lochblechverkleidung, beschichtet nach RAL 7016. Eckfelder mit geschlossenen Blech. Randeinfassung und Handlauf feuerverzinkt. 1 Speier und 1 Notüberlauf.

Optional auch mit mattweisser VSG-Verglasung gegen Aufpreis möglich. Aus optischen Gründen müssten beide Käufer je DHH sich für diesen Sonderwunsch entscheiden

1.5 Gartenfläche

Wird als Rohplanie von Wohnbau Weideler erbracht. Die spätere Bepflanzung, Feinplanie und Raseneinsaat, sowie ggf. Einfriedung mit Mauern, Zäune oder dergleichen, sowie Unterhaltung ist Sache des Käufers. Für Arbeiten an dem Grundstück, der Außenanlage wie Wege, Zufahrten, Terrassen erlischt die Gewährleistung nach 1 Jahr. Für Setzungen am Grundstück wird keine Gewährleistung übernommen.

VI. Allgemeines

1.1 Baustoffe

Zur Anwendung kommen nur normgerechte Baustoffe, die nach den anerkannten Regeln der Baukunst, dem Stand der Technik und auf der Grundlage der einschlägigen DIN-Vorschriften und der VOB ausgeführt werden.

1.2 Leistungsumfang

Maßgebend für den Leistungsumfang ist nur die vorliegende Baubeschreibung. Der Bauausführung liegen Arbeitspläne M 1:50 zugrunde, dabei können gegenüber den vorliegenden Baueingabeplänen im M 1:100 kleinere Abweichungen auftreten, die jedoch auf die Qualität des Gebäudes ohne Einfluß sind. Bei Abweichungen gilt stets die Baubeschreibung bzw. der Arbeitsplan. Sollten aus technischen oder statischen Gründen oder aufgrund behördlicher Auflagen Änderungen in der Bauausführung notwendig werden, bleiben diese vorbehalten

1.3 Sonderwünsche

Wohnbau Weideler GmbH bleibt grundsätzlich vorbehalten, Änderungen, die keine Qualitätsminderung bedeuten, in technischer, konstruktiver und gestalterischer Art vorzunehmen. Sonderwünsche durch die Käufer gegenüber der vorliegenden Baubeschreibung sind möglich. Sonderwünsche sind Abweichungen oder Änderungen gegenüber der festgelegten Bauausführung und Ausstattung. Die Kosten der Sonderwünsche trägt der Käufer. Die Ausführung der Sonderwünsche wird nur von Handwerkern zugelassen, die der bauleitende Architekt bzw. der Wohnbau Weideler festlegt. Werden vom Architekten oder Fachingenieur Planungen für Sonderwünsche benötigt sind diese vom Käufer direkt mit dem Auftragnehmer abzurechnen. Werden durch Sonderwunscharbeiten, Arbeiten zusätzlich erforderlich oder Handwerker in Mitleidenschaft gezogen, so werden alle entsprechenden Kosten direkt dem Käufer in Rechnung gestellt.

1.4 Eigenleistungen

Eigenleistungen sind grundsätzlich nur dann möglich, wenn ihre Art und Umfang vor Baubeginn im Einvernehmen mit Wohnbau Weideler abgeklärt sind. Sie bedürfen außerdem einer schriftlichen Vereinbarung. Technische Ausbauten dürfen nur durch zugelassene Handwerksbetriebe ausgeführt werden. Nach den behördlichen Vorschriften ist die Bauleitung für sämtliche am Bauwerk auszuführenden Leistungen verantwortlich. Für die Überwachung der Eigenleistungen u. die Einhaltung der technischen sowie Baubehördlichen Vorschriften ist der Eigentümer bzw. der im Auftrag des Eigentümers ausführende Handwerker selbst verantwortlich. Für die Richtigkeit der Ausführung übernimmt Wohnbau Weideler keine Gewähr. Dasselbe gilt auch für Leistungen die nicht Vertragsbestandteil sind.

Der Käufer verpflichtet sich, diese Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen, d.h. der festgelegte terminliche Bauablauf darf durch die Eigenleistungen nicht behindert werden. Die Gewährleistung und Haftung, für die in Eigenleistungen ausgeführten Arbeiten wird von der Wohnbau Weideler GmbH und der Bauleitung nicht übernommen.

1.5 Versicherungsschutz

Die Kosten für den gesetzlich vorgeschriebenen Versicherungsschutz der Württembergischen Berufsgenossenschaft für durchzuführende Eigenleistungen ist Sache des Eigentümers.

1.6 Einrichtungen

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten; Möbel werden nicht mitgeliefert.

1.7 Kücheneinrichtung

Die vom Käufer zu erbringende Kücheneinrichtung und der dafür erforderliche Installationsplan hat bis spätestens zum Beginn der Rohinstallation dem Bauherrn vorzuliegen, ansonsten werden die Küchenanschlüsse nach Angaben des Fachingenieur bzw. der Bauleitung installiert. Nachträgliche Änderungen gehen zu Lasten des Käufers.

Die Wasser- und Abwasserleitungen sind vorgeplant. Bei Umplanungen der vorgesehenen Spülenanordnung durch den Erwerber muß beachtet werden, dass die Leitungen hinter der Küchenzeile auf Putz verlegt werden müssen. Es ist daher dann in diesem Bereich unter Umständen eine Arbeitsplatte mit einer größeren Einbautiefe einzuplanen.

1.8 Farbwahl

Die Festlegung der Farbwahl (Standardfarbe weiß), insbesondere bei den Sanitärgegenständen, hat spätestens nach Erhalt der Mitteilung über die Rohbaufertigstellung bzw. nach Aufforderung des Bauherrn bzw. Bauleiters zu erfolgen. Erhält die Wohnbau Weideler GmbH zu diesem Zeitpunkt keine Mitteilung vom Käufer werden die sanitären Einrichtungsgegenstände in der Farbe weiß ausgeführt. Für Farbabweichungen wird keine Gewähr übernommen.

1.9 Fliesen / Farbabweichungen u. Nachlieferungen

Rein Fertigungstechnisch kann für eine spätere notwendige Nachlieferung von Fliesenmaterial eine Farbabweichung nicht ausgeschlossen werden. Für eventuelle Farbabweichungen kann Wohnbau Weideler keine Garantie übernehmen und kann vom Kunden daher auch nicht beanstandet werden. Aufgrund Änderungen der Produktsortimente seitens der Fliesenhersteller ist eine Verfügbarkeit des verwendeten Fliesenmaterials zu einem späteren Zeitpunkt nicht zu garantieren, eine Haftung durch Wohnbau Weideler ist daher ausgeschlossen.

1.10 Hausanschlusskosten

Die Anschlusskosten der Netze BW für Strom, der Gemeinde für Wasser und Abwasser, sowie für die Medienversorgung Telekom und Vodafone inkl. Grabarbeiten und Verlegung sind im Kaufpreis enthalten.

Die Firma Wohnbau Weideler hält sich die Möglichkeit offen, sollte es zu technischen Schwierigkeiten mit einem Medienversorger kommen, kommt es lediglich nur zu der Ausführung mit einem Anbieter

1.11 Unterhaltung

Bei Massivholzteilen kann u.U. ein Verdrehen und eine Rißbildung auftreten, die jedoch keinen Einfluss auf die Konstruktion und Standsicherheit des Gebäudes hat. Gleiches gilt für allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen bei Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse. Diese können in den ersten Jahren nach Fertigstellung feine Risse in den Wänden hervorrufen, vor allem bei Rigipsverkleidungen im Dachgeschoß bzw. bei Dachschrägen oder an den Wand- und Deckenanschlüssen der nichttragenden Innenwänden oder bei den einzelnen Geschoßdecken in der Treppenhauswand. Diese Rißbildungen stellen keinen Mangel dar; Ansprüche irgendwelcher Art können hieraus nicht abgeleitet werden. Gleiches gilt für Setzungen des Estrichs, alle dauerelastischen Ver fugungen sind Wartungsfugen, deren Pflege, Unterhaltung und ggf. Erneuerung ausschließlich Sache der Käufer ist. Für Anstriche jeglicher Art an Holzteile die der Witterung ausgesetzt sind, erlischt die Gewährleistung nach 6 Monaten.

2. Pflege und Wartung

Anlagen und sämtliche Fenster, Türen u. alle anderen Gewerke des Gebäudes, benötigen eine ständige Pflege und regelmäßige Wartung, dafür hat der Käufer selbst zu sorgen.

Für Heizung -u. Sanitäranlagen müssen Wartungsverträge bei den auszuführenden Handwerkern oder einem anderen kompetenten Fachbetrieb abgeschlossen werden.

Auch Elektroanlagen dürfen ausschließlich nur von einer Fachfirma gewartet bzw. repariert werden. Über sämtliche Service- u. Wartungsarbeiten ist während der Gewährleistungszeit ein Protokoll bzw. prüfbarer Nachweis zu führen.

Bei mangelhafter Pflege und unsachgemäßer Behandlung der einzelnen Gewerke sowie fehlender bzw. mangelhafter Wartung der techn. Anlagen, erlischt die Gewährleistung.

Restfeuchte

Es wird darauf hingewiesen, dass in Neubauten noch Restfeuchte vorhanden ist. Um Schäden zu vermeiden ist richtiges Heizen und Belüften, in allen Räumen, im 1. und 2. Jahr nach Bezug unbedingt notwendig.

Für Schimmelbildung übernimmt Wohnbau Weideler GmbH keinerlei Haftung.

Gewährleistungsansprüche

Für Verschleiß- und Verbrauchsteile übernimmt der Verkäufer die Gewähr für die Funktionsfähigkeit bei Übergabe, ordnungsgemäßen Einbau und produktübliche Lebensdauer.

Er haftet nicht für gebrauchsbübliche oder durch unsachgemäßen Gebrauch hervorgerufene Verschleiß -Schäden. Dichtungen, dauerelastische Fugen, Regler, Pumpen, Teile der Heizungsanlage, Sanitäranlage und ähnliches sind Verschleißteile.

Gewährleistungsansprüche des Käufers, welche nach der Übergabe während der Gewährleistungszeit auftreten, werden vom Verkäufer gegenüber der am Bau beteiligten Unternehmer / Handwerkern an den Käufer abgetreten, was der Käufer mit der Übergabe ausdrücklich annimmt. Der Käufer ist somit berechtigt diese Gewährleistungsansprüche direkt mit dem verantwortlichen Unternehmer / Handwerker zu erledigen. Die Ansprüche des Käufers gegenüber dem Verkäufer bleiben von der Abtretung unberührt. Die Anzeige eines Gewährleistungsanspruchs an den Unternehmer / Handwerker hat stets schriftlich zu erfolgen und die Wohnbau Weideler erhält von dem Schriftverkehr eine Kopie zu seiner Information, Der Käufer erhält bei der Übergabe eine Liste über der am Bau beteiligten Unternehmer / Handwerker.

Das Objekt wird besenrein an den Erwerber übergeben, es wird keine Feinreinigung durchgeführt.

Anerkannt und genehmigt: _____

REFERENZEN



Wohnbau Weideler GmbH
Auf der Heide 4
71120 Grafenau

Tel. 07033/43170
Fax 07033/42836



... hochwertig und fair

Wohnbau®
Weideler 