



Hauptstraße 22 Röhlingen

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

KfW-
Effizienzhaus
40 EE

WIR MÖCHTEN SIE BEGEISTERN!

► **Bauträger**

TK – Gesellschaft für Liegenschaften mbH
Projekt: Ellwangen – Röhlingen
Dr.-Adolf-Schneider-Straße 11
73479 Ellwangen

TK – Gesellschaft für Liegenschaften mbH
Projekt: Ellwangen – Röhlingen



► **Beratung und Verkauf**

Die VR-Ostalbimmobilien GmbH ist eine Tochter der VR-Bank Ellwangen eG und der VR-Bank Ostalb eG.

Gespräche über Ihre Immobilienwünsche, Änderungswünsche in der Planung oder die Unterstützung bei Finanzierung, insbesondere bei der Beantragung von Fördermitteln, bekommen Sie bei uns aus einer Hand.



VR-Bank Ostalbimmobilien GmbH

Wilhelm-Zapf-Straße 2
73430 Aalen

☎ 07361 507-477



STANDORT

ELLWANGEN - RÖHLINGEN

Röhlingen, bietet Ihnen Heimat!

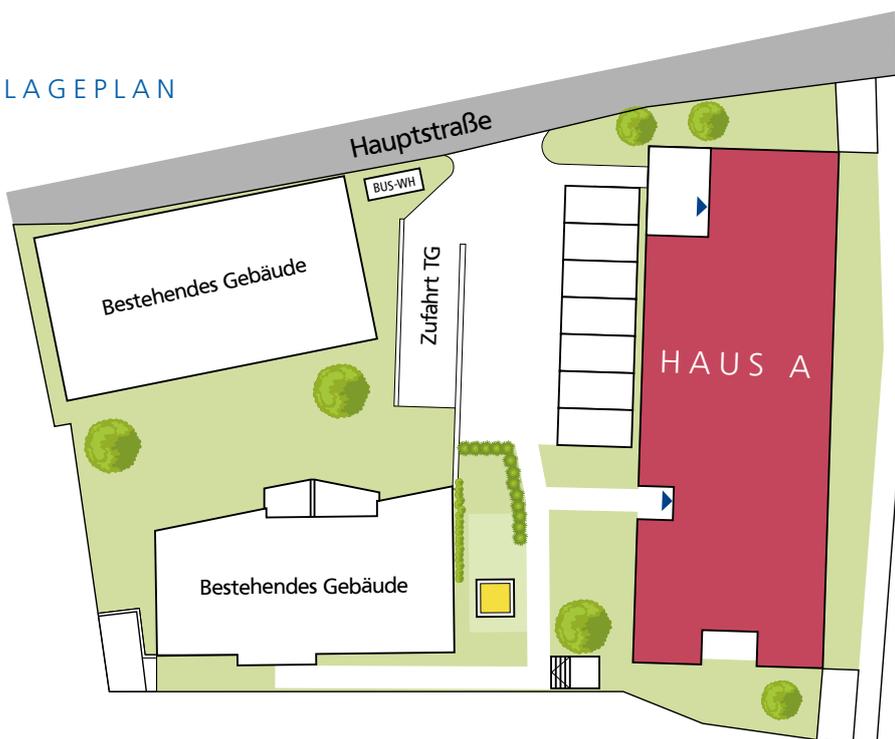
- ▶ Röhlingen, mit seinen über 3800 Einwohnern liegt malerisch auf dem nordöstlichen Vorland der Schwäbischen Alb auf einer Höhe von 457 m umgeben von Feldern und Wiesen, durchzogen von der Sechta.
- ▶ Zu Röhlingen gehört außer dem Hauptort noch die Ortsteile und Höfe Dettenroden, Ebersschweden, Erpfental, Haisterhofen, Killingen, Neunheim, Neunstadt, Rötlen, Steigberg und Süßhof.
- ▶ Hier können Ihre Kinder gut aufwachsen, Kindergarten und die Grundschule sind direkt vor Ort. Weiterführende Schulen in Ellwangen werden problemlos mit dem Bus erreicht. Das örtliche Vereinsleben ist sehr vielseitig und rege.
- ▶ Alles wichtige für den täglichen Bedarf ist vor Ort: Bäckerei, Metzgerei, Arzt und Einzelhandel.
- ▶ Röhlingen liegt verkehrsgünstig nahe der A7.





- ▶ In moderner Bauweise entsteht Mitten in Röhlingen ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten.
- ▶ Der Neubau wird als **KfW-Effizienzhaus 40 EE** erstellt.
Diese energieeffiziente Bauweise spart Betriebskosten und trägt aktiv zum Umweltschutz bei.
- ▶ Das Objekt wird mit einem Aufzug ausgestattet, sodass die Wohnungen bequem zu erreichen sind.
- ▶ Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung.
- ▶ Im Objekt befindet sich die Tiefgarage mit 19 Stellplätzen.
- ▶ Förderdarlehen in Höhe von EUR 100.000 je Wohneinheit können vom Käufer übernommen werden.

LAGEPLAN





WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS

► 4-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 34,88 m ² |
| Schlafen | 15,02 m ² |
| Kind 1 | 11,99 m ² |
| Kind 2 | 11,98 m ² |
| Bad | 6,35 m ² |
| WC | 2,92 m ² |
| Garderobe | 4,45 m ² |
| Arbeitsraum / Waschen | 2,83 m ² |
| Terrasse zur Hälfte | 4,08 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 94,50 m² |



WOHNUNG 3

OBERGESCHOSS

► 4-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 34,88 m ² |
| Schlafen | 15,02 m ² |
| Kind 1 | 11,99 m ² |
| Kind 2 | 11,98 m ² |
| Bad | 6,35 m ² |
| WC | 2,92 m ² |
| Garderobe | 4,45 m ² |
| Arbeitsraum / Waschen | 2,83 m ² |
| Balkon zur Hälfte | 4,08 m ² |

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Gesamtwohnfläche | 94,50 m² |
|-------------------------|----------------------------|

GRUNDRISS



WOHNUNG 4

OBERGESCHOSS

► 2-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 31,25 m ² |
| Schlafen | 15,57 m ² |
| Bad | 5,48 m ² |
| Arbeitsraum / Waschen | 3,32 m ² |
| Balkon zur Hälfte | 3,69 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 59,31 m² |



WOHNUNG 5

OBERGESCHOSS

▶ 3-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 29,22 m ² |
| Schlafen | 14,70 m ² |
| Kind | 9,55 m ² |
| Bad | 6,35 m ² |
| Flur | 10,50 m ² |
| Arbeitsraum | 1,68 m ² |
| Balkon zur Hälfte | 8,21 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 80,21 m² |



WOHNUNG 6

OBERGESCHOSS

▶ 3-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 33,11 m ² |
| Schlafen | 15,55 m ² |
| Kind | 9,68 m ² |
| Bad | 6,02 m ² |
| Balkon zur Hälfte | 5,81 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 70,17 m² |



WOHNUNG 7

DACHGESCHOSS

▶ 2-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 29,59 m ² |
| Schlafen | 15,29 m ² |
| Bad | 11,39 m ² |
| Garderobe | 3,92 m ² |
| Arbeitsraum | 0,98 m ² |
| Balkon zur Hälfte | 3,06 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 64,23 m² |



WOHNUNG 8

DACHGESCHOSS

► 2-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 31,28 m ² |
| Schlafen | 13,73 m ² |
| Bad | 5,27 m ² |
| Arbeitsraum / Waschen | 4,32 m ² |
| Balkon zur Hälfte | 6,46 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 61,06 m² |

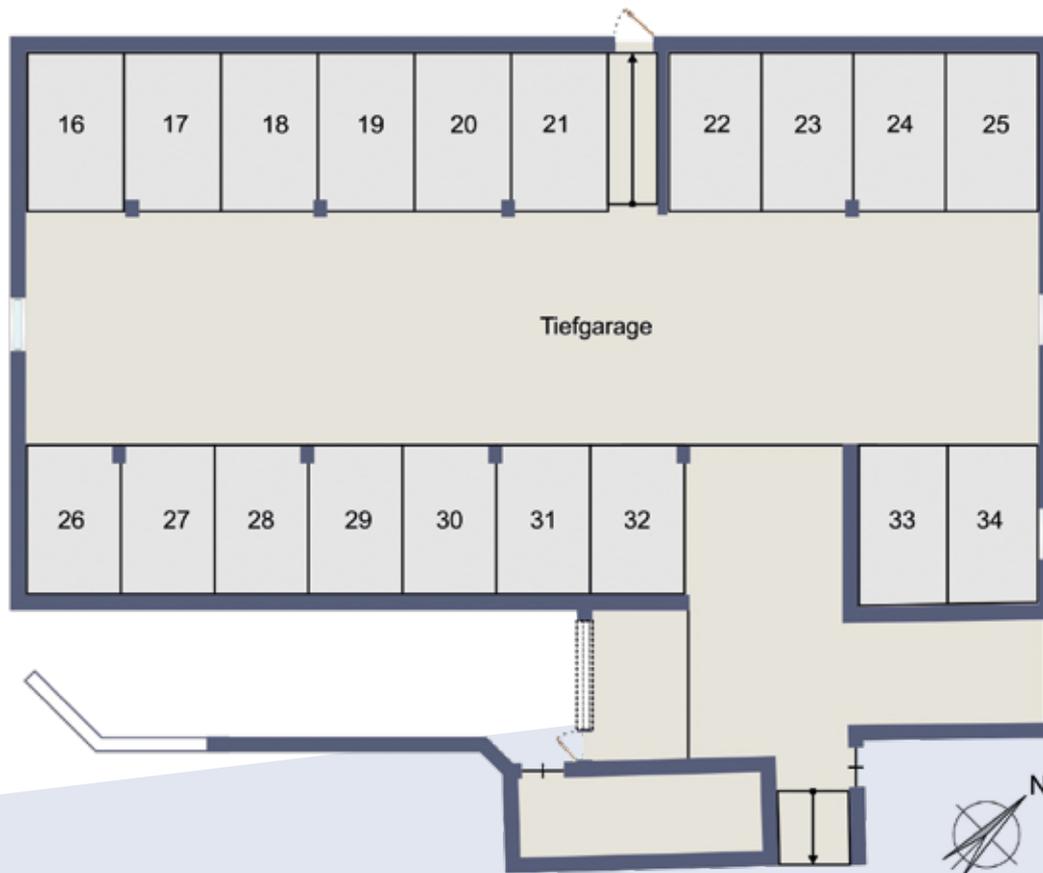


WOHNUNG 9

DACHGESCHOSS

▶ 2-Zimmer Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | 40,08 m ² |
| Schlafen | 14,21 m ² |
| Bad | 5,24 m ² |
| Flur | 10,96 m ² |
| Arbeitsraum / Waschen | 5,15 m ² |
| Balkon zur Hälfte | 4,27 m ² |
| Gesamtwohnfläche | 79,91 m² |



TIEFGARAGE MIT 19 STELLPLÄTZEN

BAUBESCHREIBUNG

MFH ELLWANGEN-RÖHLINGEN



► Allgemeine Baubeschreibung

Die Wohngebäude werden nach Energiesparnachweis, dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2023, BEG / KfW-Effizienzhaus 40 EE erstellt.

Die Baubeschreibung gilt für die schlüsselfertige Wohnung. Eventuelle farbige Abbildungen der Wohnanlage sind als künstlerische Illustration zu verstehen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die beurkundeten Verträge mit Anlagen (Baubeschreibung, Aufteilungspläne, Lageplan, etc.) verbindlich.

Diese Baubeschreibung enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Als Grundlage für die Ausführung des Bauvorhabens dienen die Ausführungspläne. Änderungen in der Planung (auch der Freiflächenplanung), in den vorgesehenen Materialien und den Einrichtungsgegenständen bleiben vorbehalten, soweit sich dies aus technischen und behördlichen Gründen bzw. als Ergebnis von Auflagen oder aus Gründen der Materialbeschaffung als notwendig und zweckmäßig erweist und sich nicht erheblich wertmindernd auswirkt.

Die in den Plänen dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht verbindlicher Bestandteil der Baubeschreibung. Das Gleiche gilt für eingezeichnete Einrichtungsgegenstände. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände stellen nur Möblierungsvorschläge der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Lediglich die in dieser Baubeschreibung genannten sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern, und WC's sind Bestandteil der Wohnungen. Weitere sanitäre Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Maßliche Differenzen, sowie Änderungen der vorgesehenen Baustoffe sind möglich, soweit diese durch Auflagen der Baugenehmigung, der Statik oder Entwässerungsplanung notwendig werden.

Soweit die Baubeschreibung in Einzelfällen auf Normen (DIN) ausdrücklich Bezug nimmt, beschränkt sich die Errichtungs- und Ausführungsverpflichtung unbeschadet weitergehender technischer Erkenntnisse auf die Errichtung und Ausführung nach den Vorschriften diese DIN, wobei der Käufer seinerseits verpflichtet ist, sein Wohnverhalten entsprechend den Vorstellungen der jeweiligen DIN einzurichten. Dies gilt insbesondere für die DIN4109 (Schallschutz) und die DIN4108 (Wärmeschutz) sowie dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023).

Im Kaufpreis sind enthalten:

- die Erschließungskosten,
- Anschlusskostenbeiträge für Strom, Wasser und Kanal

► Rohbauarbeiten

Erdarbeiten:

- Humusabtrag, Baugruben-, Fundament- und Kanalaushub. Abfuhr des überschüssigen Materials.
- Gelände angleichen, Wiederauffüllen, Rohplanierung.

Gründung:

- ▶ Auf einer Kiesfilterschicht wird eine tragende Bodenplatte bzw. Streifen- und Stützenfundamente betoniert, nach statischer Berechnung.

Entwässerung:

- ▶ Die Grundleitungen werden im Trennsystem in KG2000 Rohren verlegt.
- ▶ Entlang der Außenwände wird eine Ringdrainage, einschl. Sickerschacht mit Notüberlauf zum Kontrollschacht verlegt.

Außenwände:

- ▶ Außenwände Kellerbereich und Bodenplatte im Untergeschoss aus Stahlbeton, nach statischer Berechnung
- ▶ Außenwände Wohnbereich ab Erdgeschoss in KSV mit Wärmedämmverbundsystem

Innenwände:

- ▶ Treppenhaus-, Wohnungstrenn-, und tragende Innenwände: KSV (Kalksandstein)
- ▶ Zimmerwände nicht tragend: Metallständerwand / Trockenbau
- ▶ Kellerinnenwände: KSV bzw. Beton,
- ▶ Kellertrennwände: Metallgitterkonstruktion

Decken:

- ▶ Stahlbetonmassiv- bzw. Fertigteildecken nach Statik und DIN1045-1

Treppen:

- ▶ Treppenläufe und Podeste in Stahlbeton
- ▶ Belag Granit, Rosa Beta
- ▶ Edelstahlhandlauf

Dach/Haus A:

- ▶ Holzkonstruktion: Satteldach mit Zwischensparrendämmung
- ▶ Holzweichfaserplatte aus Sparrenlage vollflächig verlegt, Konter- und Dachlattung,
- ▶ Dacheindeckung mit Braas, Betonpfannen, naturrot

Dach/Haus B:

- ▶ Stahlbetonflachdach nach statischer Berechnung,
- ▶ Dampfsperre, Gefälledämmung entsprechend Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023),
- ▶ Folienabdichtung extensive Begrünung bzw. Kiesschüttung

Flaschner:

- ▶ Die kompletten Blecharbeiten werden in Titanzink bzw. Alublech farbig beschichtet ausgeführt.

Balkon:

- ▶ Massive Betonplatte, Brüstungsgeländer als Ganzglasgeländer, rahmenlos
- ▶ Bodenbelag: Betonplatten in Kies- bzw. Splittbett, Plattengröße: ca. 40/40 cm
- ▶ Terrassen: Betonplatten, einschl. Unterbau, Plattengröße: ca. 40/40 cm

▶ Ausbauarbeiten

Fenster:

- ▶ Kunststofffenster weiß, mit Wärmeschutzisolierverglasung (3-fach Glas) und allseitig umlaufender Lippendichtung, integrierte Fensterfalzlüfter (Aeromat mini)
- ▶ Die Fensterflügel sind mit verdeckt liegenden Einhandbeschlägen als Dreh- und Drehkippper Kippflügel sowie mit teilweiser Festverglasung ausgestattet
- ▶ 2-teilige Hebe-Schiebe Türe (Balkon- bzw. Terrassentüren)
- ▶ Kellerfenster als Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Betonfertigteil- bzw. Kunststofflichtschächte mit Gitterabdeckung

Fenstersimse:

- ▶ Außensimse als Alufensterbänke, seitlich hochgezogen
- ▶ Innensimse bei Brüstungsfenster als Steinsimse - Marmor

Rolladen:

- ▶ Alle rechtwinkligen Fenster erhalten Rollläden (elektrisch), Bedienung über Schalter

Estricharbeiten:

- ▶ Entsprechend DIN 18560, Wärme- und Trittschalldämmung, Abdeckung mit PE-Folie, Durament HPE MR 2012 Fließestrich

Putzarbeiten:

- ▶ Innenputz in Wohnungen und Treppenhaus auf massive Wände als Kalkgipsputz Q2
- ▶ Bäder massive Wände mit Kalkzementputz
- ▶ Außenputz als Wärmedämmverbundsystem (Polyterol-Hartschaumplatten) mit mineralischem Oberputz

Malerarbeiten: (alle Anstriche Emissions- und Lösemittelfrei)

- ▶ Decken: glatt (Vliestapete) weiß gestrichen
- ▶ Wände: Multistruktur 0,8 mm starke Beschichtung, weiß gestrichen
- ▶ Treppenhaus: Decke glatt weiß gestrichen, Wände Strukturputz 1,5 mm weiß
- ▶ Anstriche von Metallteilen mit Kunstharzlack, sofern nicht feuerverzinkt bzw. Edelstahl oder Alu im Außenbereich
- ▶ Kellerwand- und Deckenflächen erhalten Mineralfarbanstrich – weiß

Türen:

- ▶ Hauseingangstüre: Aluelement mit elektrischem Türöffner und Obertürschließer
- ▶ Briefkastenanlage neben der Hauseingangstür- bzw. Seitenelement
- ▶ Wohnungseingangstüren als Einbruchhemmendes Türelement ET2 mit verstärkten Beschlägen ausgeführt. Schallschutzklasse 3 (SK3) Rw, R 37 dB, Klimaklasse III, 3-fach Verriegelung mit Schutzgarnitur ES1 SK2 mit Zylinderabdeckung Edelstahl, Zarge abgerundet mit Doppelfalz und Anschlagdichtung, Schall-Ex-L Bodendichtung, Oberfläche CPL weiß
- ▶ Innentüren: CPL weiß, Kanten gerundet, Türblätter Röhrenspankern, Rosettengarnituren, Edelstahl Hoppe Amsterdam BB
- ▶ Abstellräume als Metallgittertüren, Tiefgaragenzugangstüren erhalten Eckzargen mit Stahltürblatt, Oberfläche weiß lackiert, PZ-Schloss, Drückergarnitur Alufarben
- ▶ Schließanlage für Haustür, Wohnungseingang, Abstellraum, Garagen und Müll / Fahrräder

Fliesenarbeiten:

Wände:

Bäder/WC's:

- ▶ raumhoch gefliest mit keramischen Fliesen
- ▶ Wandfliesen Materialwert EURO 40,00/m² incl. MwSt., max. Fliesenformat 30 cm × 60 cm

Böden:

- ▶ Hauseingänge und Treppenhäuser in Granit
- ▶ Bäder, WC's, und Abstellräume gefliest, Materialwert Euro 40,00/m² incl. MwSt., max. Fliesenformat 30 cm × 60 cm
- ▶ Technikraum, Abstellräume im Untergeschoss gefliest

Bodenbeläge:

- ▶ Küche / Essen / Wohnen, Schlafen, Kind, Diele / Garderobe, Flur werden mit Vinylböden und Sockelleisten ausgestattet EURO 55,00/m² incl. MwSt. verlegt einschl. Sockel

► Haustechnik

Heizungsanlage:

Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023) mit witterungsgeführter Temperaturregelung (deutsches Markenfabrikat) mit Pufferspeicher zur Versorgung der Brauchwasser Kompakt-Stationen einschl. Fußbodenheizung, FBH-Verteiler mit Stellantrieben zur Einzelraumregelung. Bäder ausgestattet mit Handtuchwärmekörpern an Pumpen-Warmwasserheizung angeschlossen. Rohrleitungsinstallation erfolgt in Mehrschichtverbundrohren. Jede Nutzereinheit ist für sich eigenständig abrechenbar. Die Versorgung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt durch in Stahlblech eingebaute Kompakt-Stationen, diese beinhaltet hygienische Brauchwassererwärmung im Durchlaufprinzip. Die gesamte Heizungsanlage entspricht dem neuesten technischen Stand und wird gemäß VDI2035 Blatt 1+2 befüllt.

Raumentlüftung:

Alle innenliegenden Nassbereiche sowie Abstellräume erhalten Raumentlüftungen (Limodor, Serie compact) die abgesaugte Raumluft wird mittels runden Spiralfalzrohren über Dach ins Freie transportiert. Die Entlüftung ist 2-stufig vorgesehen und erfolgt 24 Stunden in der Grundlaststufe, die Vollaststufe wird manuell mittels Betätigung des Lichtschalters (oder separater Schalter) aktiviert und läuft in dieser Stufe noch gemäß der im Nachlaufrelais eingestellten Zeit nach. Pro Stockwerk bzw. Abluft-Leitung wird jeweils eine Brandschutzklappe vorgesehen.

► Sanitäre Installation

Bad/WC:

Dezentrale Warmwasserversorgung erfolgt in jeder einzelnen Wohneinheit. Rohrinstallation auf Rohfußboden, in Wandschlitzern und Schächten mit Wärmedämmung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie Brandschutzmanschetten sowie -durchführungen in den Bereichen. Die Trinkwasser-Rohrleitungsinstallation erfolgt mittels hygienischen Mehrschichtverbundrohren, die Abwasserleitungen werden in schalldämmten Rohren ausgeführt.

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden wie folgt ausgeführt:

- ▶ Keramag iCon Tiefspül-WC spülrandlos „weiß alpin“, Deckel m. Absenkautomatik
- ▶ Geberit Betätigungsplatte Sigma30 „weiß / glanzchrom / weiß“
- ▶ Keuco Elegance Toilettenpapierhalter mit Deckel, verchromt
- ▶ Keuco Elegance Handtuchhalter 2-teilig, verchromt
- ▶ Keramag iCon Waschtisch 600 × 485 mm, weiß alpin
- ▶ Hansatwist Einhand-Einloch Waschtischarmatur, verchromt
- ▶ Hansatwist Einhand-Wannenbatterie, verchromt
- ▶ Hansaviva-Set Dusche 900 mm, verchromt
- ▶ Hansatwist Einhand-Wannenbatterie mit Umstellung, verchromt
- ▶ Hansaviva Kopfbrause „Wand“, verchromt
- ▶ Geberit Duschrinne CleanLine 20 mit Fertigbauset Metall poliert / gebürstet
- ▶ Duschatrennung „Walk-In“ in ESG-Klarglas rahmenlos

- ▶ Acryl-Badewanne 1.800 × 800 mm (sofern in Wohnung vorgesehen)
- ▶ Armatur Hansatwist Einhand-Wannenbatterie mit Umstellung, verchromt (vgl. Dusche)
- ▶ Hansaviva-Set Badewanne, verchromt

Waschmaschinenanschluss:

- ▶ Anschluss mit Doppelspindel (Wasserstopventil) Waschmaschinenablauf als Unterputzausführung mit verchromter Abdeckplatte

Küche:

- ▶ Anschlussmöglichkeit von Kalt- und Warmwasser für Spüle, Kaltwasseranschluss für Spülmaschine, mit Doppelspindelventil (Wasserstopp)

Technikraum Untergeschoss:

- ▶ Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss

Verbrauchserfassung:

- ▶ Vorbereitet für den Einbau von Wärmemengenzähler (Heizung) pro Wohneinheit.
- ▶ Vorbereitet für den Einbau von Kaltwasseruhr pro Wohneinheit.

Außenwasseranschlüsse:

- ▶ für die allgemeinen Grünflächen wird ein frostsicherer Außenwasseranschluss vorgesehen.
- ▶ EG-Wohnungen erhalten separate frostsichere Außenwasseranschlüsse.

▶ **Elektroinstallation**

- ▶ nach DIN VDE 0100

Hausanschlüsse:

Strom: ▶ Anschluss an das 230 / 400 V Netz des jeweiligen Anbieters (EVU)

Telefon / Internet: ▶ Anschluss an das Fernmeldenetz des jeweiligen Anbieters (Telekom o. ähnliches Unternehmen)
▶ Sollte ein Glasfaseranschluss nicht zur Verfügung stehen, werden zumindest die Voraussetzungen zum späteren Glasfaseranschluss ins Gebäude hergestellt.
▶ Anbindung jeder Wohneinheit, vom Hausanschluss- / Technikraum
▶ Anschlusspunkte siehe Tabelle

Antennennetz: ▶ Anschluss an das Kabelnetz eines verfügbaren Anbieters, bzw. Montage einer SAT-Anlage
▶ Anschlusspunkte siehe Tabelle

- Abrechnung:
- ▶ Elt.-Zähler für jede Wohneinheit
 - ▶ Elt.-Zähler für die Allgemeinheiten

Allgemeine Elt.-Wohnungsausstattung:

- ▶ Ausstattung nach DIN 18015, gehobene Ausstattung
- ▶ abgestimmt auf den Grundrisszuschnitt

| Raum | Schaltstelle einfach | Schaltstelle doppelt | Schuko-Steckdose | Schuko-Steckdose für Medien | Leuchten Anschluss Decke | Leuchten Anschluss Wand | Türsprechanlage | Medienanschluss | Antennenanschluss | |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|---|
| Diele / Garderobe < 3m oder | 2-3 | (1) | 1 | 2 | 1 | | 1 | 1 | | (1 = Lichtschalter an allen Türen der Diele / Garderobe, außer einem ev. Abstellraum) |
| Diele / Garderobe > 3m | 3-4 | (1) | 2 | 2 | 2 | | 1 | 1 | | (1 = Lichtschalter an allen Türen der Diele / Garderobe, außer einem ev. Abstellraum) |
| Eltern | 3 | (2) | 5 | 2 | 2 | | | 1 | 1 | (2 = Lichtschalter am Bett in besonderer Höhe (70 cm v. FFB)) |
| Kind | 1 | | 4 | 3 | 1 | | | 1 | 1 | |
| Bad | | 1 | 2 | | 2 | 1 | (3) | | | (3 = Anschluss für Spiegel-leuchte bzw. Spiegelschrank) |
| Küche | | 1 | 8 | | 1 | | | | | zus. Anschlüsse für El.-Herd, Spülmaschine |
| Wohnen / Essen | 1 | 1 | 9 | 3 | 2 | (4) | | 1 | 1 | (4 = Leuchte Wohnzimmer mit Doppelschalter) |
| Balkon / Terrasse | 2 | | 1 | | | | 1 | | | Kontrollschalter, einschl. Leuchte (Edelstahl / Klarglas) |
| Kellerabteil | 3 | | 1 | | | | 1 | | | einschl. Leuchte |

- Zusätzlich in den Wohnungen:
- ▶ Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss im Bad bzw. Abstellraum
 - ▶ Einzelschalter für elektr. Rollos
 - ▶ Innensprechstelle mit kleinem Monitor und Türöffner Taster der Türsprechanlage
 - ▶ Rauchmeldereinbau- und wartung erfolgt über die Heiz- und Wasserabrechnungsstelle
 - ▶ Leuchten gehören nicht zum Leistungsumfang

Allgemeine Elt.-Hausausstattung:

Treppenhaus:

- ▶ Decken- bzw. Wandleuchten mit Präsenzmelder zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung
- ▶ Klingeltaster vor der Wohnungstür mit Rufunterscheidung von Haus- und Wohnungstüre

Kellerflur:

- ▶ Decken- bzw. Wandleuchten mit Präsenzmelder zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung

Zugang:

- ▶ Wandleuchten mit Bewegungswächter mit Lichtsensor zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung.
- ▶ Bewegungswächter zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung.
- ▶ Sprechanlage mit Video, mit Klingeltaster für die Wohnungen

Tiefgarage:

- ▶ Decken-Langfeldleuchten
- ▶ Bewegungswächter zum Einschalten und zeitverzögertem Ausschalten der Beleuchtung
- ▶ Toranschluss mit Schlüsselschalter außen und Schaltstelle (Zugseil) innen, mit Fernbedienung

Aufzug:

- ▶ Haus A + Haus B erhält je einen Personenaufzug (Firma Schindler) Nennlast 675 kg, 9 Personen, Anzahl Haltstellen / Zugang: 4 Stück

Tiefgarage:

Wände:

- ▶ Betoniert

Boden:

- ▶ Stahlbetonbodenplatte / Gussasphaltschutzschicht bzw. OS 8-Beschichtungssystem

Tor:

- ▶ Schwing- bzw. Rolltor, Firma Heinen / Hörmann oder gleichwertig

Zufahrt:

- ▶ Betonpflaster, Farbe: grau

Außenanlagen:

- ▶ Die Grundstücksgrünflächen erhalten einen Humusauftrag, eine Feinplanie, Raseneinsaat und Bepflanzung.
- ▶ Die gemeinschaftlichen Fahr-, Gehweg- und Stellplatzflächen werden mit Betonpflaster (Farbe: grau) belegt.

▶ Gewährleistung

- ▶ Im Bereich von Erdauffüllungen, insbesondere beim Arbeitsraum, kann es zu Setzungen kommen, die nachträgliches Auffüllen oder Neuverlegen von Pflaster- und Gehwegflächen erfordern. Diese Nacharbeiten, aufgrund von Setzungen, unterliegen nicht der Gewährleistung.
- ▶ Gewährleistung nach BGB (5 Jahre für Bauwerk) wegen evtl. Mängel am Bauwerk übernimmt der Bauträger nach dem Werkvertragsrecht des BGB. Risse in Bauteilen, Putzen, Setzungsrisse, etc., die aufgrund physikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie kriechen und schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Bei beweglichen Gegenständen, wie Armaturen, Pumpen, Gas- o. Ölbrenner, Dichtungen, Ventile, maschinentechnische Einrichtungen, beträgt die Gewährleistungsfrist 1 Jahr vom Zeitpunkt der Abnahme.
- ▶ Anstriche an Bauteilen, die der Witterung ausgesetzt sind, sind in den durch den Farbhersteller angegebenen Zeitabständen durch den Eigentümer durchzuführen. Die Verwendung von Streusalz bei allen Plattenbelägen, Beton- und Aluminiumteilen ist unzulässig. Für Schäden, die dadurch entstehen, wird keine Gewährleistung übernommen.

▶ Der Verkäufer weist den Käufer noch auf folgendes hin

- ▶ Acryl- bzw. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.
- ▶ Sonderwünsche: Ausstattungswünsche und Änderungen können bei rechtzeitiger Beauftragung, gegen Übernahme der damit verbundenen Kosten berücksichtigt werden, soweit der Baufortschritt dies zulässt. Die rechtzeitige Anmeldung des Sonderwunsches kann ausschließlich schriftlich über den Bauherrn erfolgen. Die Abrechnung hierfür erfolgt getrennt von allen sonstigen Leistungen.

Für sämtliche Ausführungen werden die dementsprechenden DIN-Normen erfüllt.

Dinkelsbühl, den 09.07.2024



VR-OstalbImmobilien GmbH
Wilhelm-Zapf-Straße 2
73430 Aalen

07361 507-477
info@vr-ostalbimmobilien.de

vr-ostalbimmobilien.de

