

Streibgasse Möhringen

Ihr Eigenheim im Herzen von Möhringen



Stuttgart | Streibgasse 11



Vaihinger
Wohnbau GmbH

Beste Rahmenbedingungen für den Kauf von Wohneigentum.

Die Kreditzinsen liegen auf niedrigst Niveau, dagegen ist der Ertrag von herkömmlichen Spareinlagen nahezu Null, die Wirtschaftslage zeigt sich stabil und robust. Solche Rahmenbedingungen sind ideal, um wirtschaftlich sichere Werte zu schaffen.

Es spricht also alles dafür, in Wohneigentum zu investieren, zum Beispiel als krisensichere und gewinnbringende Kapitalanlage. Oder Sie entscheiden sich für die Eigennutzung mit dem Vorteil, dass Sie anstatt immer höherer Mieten eine gleichbleibende und planbare Belastung haben, die langfristig getilgt ist.

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – Sie erwerben mit jeder der drei Wohnungen im Objekt Stuttgart-Möhringen, Streibgasse 11, eine hochwertige Immobilie mit hervorragendem Preis/Leistungsverhältnis.

Prüfen Sie unser Angebot und sprechen Sie mit uns. Wir erläutern Ihnen gerne alle Details.



Visualisierung Wohnung Dachgeschoss

Beschaulich wie auf dem Land. Und Stuttgart vor der Haustür.

Was gibt es schöneres, als ein eigenes Zuhause zu besitzen, in dem man sich wohlfühlt, modernsten Wohnkomfort genießen kann und man weiß:

Das ist meins!

Wo Stuttgart noch ein Dorf ist, da ist der Ortskern von Möhringen – und Ihr zukünftiges Zuhause! Mittendrin gelegen und trotzdem ruhig.

Rundum Wohnhäuser im gleichen Format: Eigenheimstruktur statt Wohnmaschinen oder Mietsilos.

Wenige Gehminuten zu den Quellen für den täglichen Bedarf: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Geldautomat, Bushaltestelle und alles andere.

Der Möhringer Bahnhof ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt und mit dem Auto sind Sie ins Stuttgarter Zentrum kaum viel länger unterwegs.

Das heißt:

Wenn Sie ländliche Beschaulichkeit suchen und die Großstadt vor der Haustür haben wollen, werden Sie von unserem Objektangebot begeistert sein.

Das Feeling des Eigenheims teilen Sie mit nur zwei weiteren Parteien.

Da entsteht leicht eine harmonische Hausgemeinschaft, anders als bei Objekten mit acht, zehn oder noch mehr Wohneinheiten.

Hochwertige Massivbauweise, gehobene Ausstattung, wirksamste Maßnahmen der Energieeffizienz (KfW 70) und die sparsame Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Fußboden-Heizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die großzügig geschnittenen Grundrisse, mehrere raumhohe Fensterflächen, die jeweils insbesondere den weitläufigen Salon mit Tageslicht fluten, die hochwertige Sanitärausstattung und die elektrisch betriebenen Rolläden vermitteln den gehobenen Standard dieser drei Wohnungen.

Das Treppenhaus ist konzipiert als seitlicher Ausleger, sodass auf der Gesamt-Grundfläche Freiraum für einen Gartenanteil entsteht.

Das Kellergeschoss hält einen Gemeinschaftsraum zur Nutzung als Waschküche sowie drei Kellerräume bereit.

Für Individualisten mit Hang zur Größe. Allein oder zu zweit.

Wer von Weitläufigkeit träumt und sie Tag für Tag erleben will, kann sich mit dieser 3-Zimmer-Wohnung auf fast 99 qm seinen Traum erfüllen.

Der Salon mit integrierter Küchenzeile und Essbereich entspricht ganz dem heutigen Lebensstil. Von hier treten Sie durch die raumhohe Glasfront auf die Terrasse und erweitern auf natürliche Weise Ihren Lebensraum.

Auf dieser barrierefreien Ebene befinden sich auch das großzügig dimensionierte Bad, das Schlafzimmer und die separate Toilette.

Den besonderen Clou dieser Wohnung macht der Atelierraum aus, der im Tiefparterre liegt und über die innenliegende Treppe erreicht wird: mehr als 16 qm für Ihre große Leidenschaft!

Ob Sie ihn als Keramik- oder Goldschmiedewerkstatt, als Tonstudio, Hobbyraum für Ihre Modelleisenbahn oder Partyraum einrichten, entscheiden ganz allein Sie.

Der Wohnungszugang liegt direkt neben dem Kfz-Stellplatz.



Visualisierung Wohnung Gartengeschoss

Wohnflächenberechnung Gartengeschoss



Diele	7,15 m ²
Wohnen/Essen/Küche	37,72 m ²
Schlafen	16,18 m ²
Bad	6,80 m ²
WC	3,32 m ²
Terrasse * 1/2 16,9 0,5	8,05 m ²
Wohnfläche	79,22 m²
+Hobbyraum	16,77 m ²
Abstellkammer	ca. 1,4 m ²
Flur	2,71 m ²
Gesamtfläche	98,705 m²

Das Leben genießen. Draußen und drinnen.

Insbesondere für junge Familien und solche, die es werden wollen, bietet diese 4-Zimmer-Wohnung mit 118 qm ein opulentes Raumangebot auf zwei Ebenen.

Allein der Salon mit integriertem Koch und Essbereich vermittelt mit einer Fläche von 47 qm ein außerordentlich großzügiges Raumgefühl. Von hier aus betreten Sie den großen Balkon und gelangen über wenige Stufen in den Garten, den Sie als Sondernutzung miterwerben.

Das Bad (mit WC) ist zwischen Elternschlafzimmer und Kinderzimmer optimal angeordnet.

Ein weiterer Sanitärraum dient als Dusche/WC.

Den vierten Wohnraum mit 15 qm können Sie als Gästezimmer, Arbeitszimmer und/oder als Reserve für weiteren Nachwuchs nutzen.

Sogar an eine Besenkammer wurde gedacht, in dem Sie alle Utensilien unterbringen können, die den perfekten optischen Eindruck der hellen, weitläufigen Wohnung stören könnten.

Zur Wohnung gehört eine ebenerdige Einzelgarage mit elektrisch betriebem Rolltor.



Visualisierung Wohnung Erdgeschoss

VERKAUFT

Wohnflächenberechnung Erdgeschoss



Diele	5,69 m ²
Wohnen/Essen/Küche	47,06 m ²
Eltern	15,03 m ²
Kind	10,90 m ²
Flur	4,97 m ²
Bad	7,18 m ²
Besen	1,90 m ²
Du/WC	4,50 m ²
Flur (OG)	1,26 m ²
Arbeiten/Gast (OG)	14,44 m ²
Balkon * 1/2 10,98 0,5	5,49 m ²
Wohnfläche	118,42 m²

Wohnen wie im Eigenheim: Auf zwei Etagen.

Die 4-Zimmer-Wohnung mit insgesamt 121 qm verdeutlicht am besten den Gedanken des Eigenheims im Sinne des "eigenen Häuschens", da es zwei vollwertige Etagen (Obergeschoss und Dachgeschoss) einschließt.

Im Obergeschoss sind der weitläufige Salon (45 qm) mit integriertem Koch- und Essbereich, das Elternschlafzimmer mit Bad en Suite, ein separates WC und eine Besenkammer angeordnet.

Lichtdurchflutet präsentiert sich der Wohnbereich des Salons durch das große Fenster nach Süden und die raumhohe Fensterfläche zum 11 qm großen Balkon.

Das Dachgeschoss mit zwei Zimmern sowie Bad und WC ist mit der innenliegenden Treppe verbunden und dennoch eine nahezu separate Einheit, somit ideal für schon etwas größere Kinder, die gerne auch mal für sich sein wollen.

Zur Wohnung gehört eine ebenerdige Einzelgarage mit elektrisch betriebem Rolltor.



Visualisierung Wohnung Obergeschoss

VERKAUFT

Wohnflächenberechnung Obergeschoss



Diele	5,69 m ²
Wohnen/Essen/Küche	45,61 m ²
Eltern	13,51 m ²
Bad	6,18 m ²
WC	1,87 m ²
Besen	1,87 m ²
Balkon * 1/2 10,98 0,5	5,49 m ²
Galerie (DG)	5,91 m ²
Kind (DG)	14,88 m ²
Kind (DG)	14,88 m ²
WC (DG)	2,91 m ²
Dusche (DG)	2,28 m ²
Wohnfläche	121,08 m²

Ungeschminkte Tatsachen, und dennoch hoch attraktiv.

Die folgenden Informationen zur Bauausführung haben pauschalen Charakter dienen der ersten Information. Bei konkretem Interesse erhalten Sie selbstverständlich die beurkundete Baubeschreibung.

1. Erd-Kanal-Beton-Maurerarbeiten

Erdarbeiten
Aushub der Baugrube, Verfüllen der Arbeitsräume, Rohplanie des Baugeländes

Untergeschoss

Flächengründung
Trägende Bodenplatte in WU Beton nach statischen Erfordernissen mit Zementglattstrich, Fundamenterdor nach Vorschrift.

Außenwände
Stahlbeton und Schalbeton nach statischen Erfordernissen in WU Beton, Wärmedämmung als Perimeterdämmung nach Angabe des Statikers

Innenwände
Kalksandstein, HLZ – Mauerwerk oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Decke über UG
Stahlbetonplatte nach statischer Berechnung.

Abstellraum
System – Trennwände, Offene Systemtüren zur besseren Durchlüftung

Entwässerung
Kanalisation im Erdreich mit Hart – PVC – Rohren, Kontrollschacht mit Reinigungsstücken entsprechend Entwässerungsgesuch. Hebeanlage für das Untergeschoss nach Vorschrift.
Bodenablauf in der Waschküche und Technikraum. Drainage mit Kunststofferschicht.

Wohngeschosse

Außenwände
KSV – Mauerwerk oder wenn statisch erforderlich Stahlbeton jeweils mit Vollwärmeschutz nach der geltenden Wärmeschutzverordnung Standard Effizienzhaus 70 nach Angaben des Fachingieurs.

Wohnungstrennwände
Als Schallschutzwand KSV – Mauerwerk oder wenn statisch erforderlich Stahlbeton.

Innenwände
Mauerwerk oder wenn statisch erforderlich Stahlbeton.

Decken über Wohngeschosse
Stahlbetonmassivplatten nach statischer Berechnung.

Balkone
Balkone aus Stahlbeton, Sichtflächen in Sichtbeton.

Stockwerkstreppe
Stahlbetonfertigtreppläufe mit Natursteinbelag

Wohnungstreppe
Stahl – Zweiholmtreppe mit Holzstufen in Eiche stabverleimt.

2. Zimmerarbeiten

Die gesamte Holzkonstruktion des Daches nach statischen Erfordernissen. Alle Holzteile impregniert.
Dachschrägen erhalten Isolierung zwischen den Sparren und werden mit Rigipsplatten verkleidet.
Alle Dachgesimse mit gehobelter Schalung. Auf den Sparren Unterspannbahn gegen Flugschnee und Staub, Koterlattung und Lattung für Betonziegel.

3. Flaschnerarbeiten

Titanzink für Regenrohre, Ablaufrohre und alle erforderlichen Verwahrungen und Abdeckungen.

4. Dachdeckung

Dach mit anthrazitfarbenen Marken – Betonziegel eingedeckt. Erforderliche First-, und Lüftungsziegel sowie verzinkte Dachhaken nach baurechtlicher Vorschriften. Balkone mit mehrmaliger Abdichtung, entsprechend der DIN, darauf Betonplatten im Kiesbett.

5. Sanitäre Installation

Abflussleitungen
Aus schalldämmenden Spezial – Kunststoffrohren, in den Bädern auch PE – und HAT – Rohre

Wasserleitungen
Verteilerbatterie und Verteilungsleitungen aus verzinkten Rohren oder Kupfer- oder Mehrschichtverbundrohren. Kalt-, und Warmwasserleitungen in den entsprechenden Dimensionen ab Übergabe aus Hartkupfer oder Mehrschichtverbundrohren nach DIN. Verlegung im UG auf Putz, in den Wohngeschosse in Aussparungen und Vormauerungen oder unter dem Estrich. Warmwasserversorgung der Bäder und der Küche über Zentralheizung.

Wasserzähler
Der Wasserverbrauch jeder Wohnung wird durch eigene Wasserzähler gemessen.
Die Wasserzähler werden durch die Eigentümergemeinschaft angemietet.

Gartenhahn
Die Wohnung 1 und 2 erhält einen Gartenhahn mit absperrbarem Oberteil
1 Gartenhahn für die Gemeinschaftsfläche.

Heizraum
Kaltwasserhahn für die Heizung mit Füllschlauch

Waschküche
Ein Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung. 1 Kalt- und Warmwasserhahn mit Ausgussbecken für die Hausgemeinschaft

Küche
Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine. Kücheneinbau und Anschluss der Geräte einschließlich Mischbatterie ist Sache des Käufers.

Sanitäräume

Die Keramikausstattungsgegenstände können aus der Standard Serie „Philippe Stark 3 „ Laufen PRO A oder Diana ausgewählt werden. Der Kunde kann beim Aussteller auch preisgleiche Sanitärgegenstände aussuchen. Bei gleichem Montageaufwand zählt der Käufer als Sonderwunsch nur den Brutto-Ausstellungs-Mehrpriest an die ausführende Firma.

Der Ausstattungsumfang der Bäder ist je nach Wohnung verschieden. Von den nachstehend aufgeführten Einrichtungsgegenständen werden je nach Wohnung ausgewählt:

- A. Acryl – Badewanne (170 x 75 cm) Wannengriff, Unterputz Wannenfüll – und Brausebatterie Hans Grohe Talis S, Wanneneinlauf kombiniert mit Überlauf (Excenter), Isiflex – Brauseschlauch mit Handbrause
- B. Waschtisch in der Serie (bis 65 cm) Philippe Stark 3, Laufen PRO A, oder Diana mit Hilsäule, Hans Grohe Talis S Einhebelbatterie verchromt, Handtuchhalter 2 – armig, verchromt oder Handtuchring, verchromt. Jeweile Serie „ Cosima „, alternativ „ Diana „, breiter Spiegel über den Waschbecken mit verdeckter Befestigung
- C. Bodenebene Dusche mit Hans Grohe Talis S Einhebel – Unterputzbrausebatterie mit Wandstange „ Unica „ und schwenkbarer Halterung, Isiflex – Brauseschlauch mit Handbrause, im EG mit bodengleicher, geflüster Dusche ca. 1,50 x 1,50 m mit Rinne.
- D. Wandhängendes Tiefspülklosett in der Serie „Philippe Stark 3 „, Laufen PRO A oder Diana Unterputz Spülkasten mit Schalldämmset, WC Sitz „Philippe Stark 3 „, Laufen PRO A oder Diana mit Deckel, Papierhalter Serie „ Cosima „, oder alternativ Diana
- E. Waschtisch bzw. Handwaschbecken (bis 50 cm) in der Serie „Philippe Stark 3 „, Laufen PRO A oder Diana mit Hilsäule, Hans Grohe Talis S Einhebelbatterie verchromt, Handtuchhalter 2 – armig, verchromt Hans Grohe Talis S Einhebelbatterie verchromt Handtuchhalter 2 – armig, verchromt oder Handtuchring, verchromt. Jeweile Serie „ Cosima „, alternativ „ Diana „, breiter Spiegel über den Waschbecken mit verdeckter Befestigung

Alle Ausstellungsfarben in Weiss
Andere Farbwünsche gegen Aufpreis möglich. Armaturen verchromt.

Wohnung 1 erhält ein Dusche mit den Einrichtungsgegenständen B, C, D,
Wohnung 1 erhält ein WC mit den Einrichtungsgegenständen D, E
Wohnung 2 erhält ein Bad mit den Einrichtungsgegenständen A, B, C, D,
Wohnung 2 erhält eine Dusche mit den Einrichtungsgegenständen C, D, E
Wohnung 3 erhält ein Bad mit den Einrichtungsgegenständen A, B, C, D,
Wohnung 3 erhält zwei WC's mit den Einrichtungsgegenständen D, E
Wohnung 3 erhält eine Dusche mit den Einrichtungsgegenständen C

Änderung der Einrichtungsgegenstände sind als Sonderwunsch möglich.

6. Heizungsanlage

Luft – Wasser – Wärmepumpe nach Angaben des Fachingieurs mit allen erforderlichen Speichern und Regelungen nach den geltenden Vorschriften und der EnEV im Standard Effizienzhaus 70. Dimensionen entsprechend der Wärmebedarfsrechnung. In den Wohnungen Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperatur Regelung. In den Bädern elektrischer Handtuchheizkörper. Abrechnung über Wärmemengenzähler.
Diese wird von der Hausgemeinschaft angemietet.

7. Kontrollierte Wohnraumlüftung

Jede Wohnung erhält in den Bädern eine Raumlüftung über Hygrostat gesteuert. Ein Fenster jeden Raumes wird mit einer Nachströmöffnung ausgestattet. Dies dient zur ausreichenden Belüftung der Räume als Ergänzung der Fensterlüftung.

8. Elektrische Installation

Allgemeines
Installation entsprechend den Vorschriften. Stromzähler im Zähler-schrank, Unterverteiler mit Sicherungen in der Diele. Leitungen in den Wohngeschosse unter Putz, in den UG – Räumen Feuchtraumkabel auf Putz. In den Wohngeschosse mit weissen quadratischen Abdeckplatten unter Putz. Serie Jung CD 500. Sprechanlage mit Klingel und Videoauge am Hauseingang. Serie Elcom oder gleichwertig. Sprechapparat mit Monitor und Türöffnerdrücker für die Haustüre in der Diele, Fabrikat Elcom oder gleichwertig.

Rauchwarnmelder
Die gesetzlich geforderten Rauchwarnmelder werden von der Hausgemeinschaft angemietet.

Hauszugang
Beleuchtung auf Bewegungsmelder

Antennenanlage
Breitbandkabelanschluss
Jede Wohnung erhält 3 Antennendosen, Lage nach Wahl, weitere Anschlüsse gegen Aufpreis möglich.

Telefon
Jede Wohnung erhält 3 Telefonanschlüsseldosen, Lage nach Wahl, weitere Anschlüsse gegen Aufpreis möglich.

Rollläden
Alle Rollläden werden mit Schaltung am Fenster elektrisch ausgeführt.

Folgende Brennstellen, Steckdosen und Schalter sind vorgesehen:

Hauseingänge
Je 2 Wandbrennstellen mit Bewegungsmelder

Treppenhau
Je eine Brennstelle an den Stockwerkspodesten

Wohn- / Esszimmer
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
1 Deckenbrennstelle mit Serienschalter
8 Steckdosen

Schlafzimmer
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
5 Steckdosen

Diele
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
1 Steckdose
1 Sprechanlage mit Türöffnerdrücker und Monitor

Küche
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
6 Steckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Anschlussdose für Spülmaschine
1 Anschlussdose für Dunstabzug

Kinderzimmer, Arbeitszimmer bzw. Büro / Gast
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
4 Steckdosen

Bad / Duschbad
1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
5 Steckdosen

WC
1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose

Abstellräume außerhalb der Wohnung
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter auf Wohnungszähler
1 Steckdose auf Wohnungszähler auf Wohnungszähler

Balkon
1 Brennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose

Terrasse
1 Wandbrennstelle mit innenliegendem Ausschalter
1 Steckdose mit innenliegendem Ausschalter

Waschküche
1 Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung auf Wohnungszähler
1 Trockneranschluss für jede Wohnung auf Wohnungszähler
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose für die Eigentümergemeinschaft

Technikraum
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
Anschlussleitung für Heizung einschließlich Steuerung und Außenfühler
1 Steckdose

Fahrräder/Kinderwagen
Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter

Schleuse
1 Deckenbrennstelle über Bewegungsmelder

Garagen
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose

9. Gipserarbeiten

Untergeschoss
Wände und Decken Dispersionsfarbanstrich auf dem Beton bzw. verputztem Mauerwerk.

Wohngeschosse
Gespalchelte Fertiglattendecke. Gipsputz an allen Wänden. Im Dachgeschoss an Sparren und Gebälk Rigipsplatten.

Treppenhaus
Gespachtelte Fertigplattendecke, Gipsputz mit Rauputz an allen Wänden.

Außenputz
Mineralischer Außenputz auf Vollwärmeschutz mit Mineralfarbanstrich nach Angaben des Fachingenieurs und der Wärmeschutzverordnung. Sichtbetonanteile mit Anstrich in Mineralfarbe. Die Farbgebung des Außenputzes wird vom Architekten bestimmt.

10. Glaserarbeiten

Marken – Kunststofffenster außen anthrazit, innen weiß. Verglasung mit Dreifachverglasung – Isolierverglasung mit Wärmeschutzglas | U_G < 0,6-0,7 | Uw: 0,9 – 1,0 |
Bei allen Flügeln Gummidichtung. In jedem Raum 1 Drehkippflügel mit Isolierverglasung oder weißem Einglißbeschlag.
Zu den Balkonen und Terrassen Fensterläden auf Schwellen, zur Ausbildung einer Wanne, zu den Terrassen und Balkonen auf der Süd / Ostseite bzw. Nord/Ostseite/Hebeschiebetüren, Dachflächenfenster aus Kunststoff weiß mit Isolierverglasung. Bad erhält Ornamentverglasung, EG Wohnung und die Balkantüre der Wohnung 2 erhält VSG Glas.

11. Rollädenarbeiten

Kunststoffrolläden mit Leichtmetallführungschielen an allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen, außer Dachflächenfenster und Fenster mit Lichtschächten. Alle Rolläden mit Elektromotoren und Schaltung.

12. Schreinerarbeiten

Hauseingangstüre mit Blockrahmen nach Zeichnung als gedämmte Alu-konstruktion. Dämmwerte nach Angaben Fachingenieur Standard Effizienzhaus 70. Untergeschoss: Stahl – Eckterge gestrichen oder fertig lackiert. Wohngeschosse: Türblatt mit Röhrenspanmitellage 40 mm stark mit umlaufender Gummidichtung, Beanspruchungsgruppe M Schalldämmmaß 27 dB in betriebsfertigem Zustand mit Futter und Bekleidung weiß.
Schalldämmende Wohnungsabschlussstüren mit einem SD – Maß von 42 dB min. 37 dB in betriebsfertigem Zustand, 5 – fach Spezialverbundmit-tellage, Klimaklasse 3 mit automatisch abdichtendem Bodenabschluss (z.B. ALU – MAF) mit 3 – teiligem Spezialband angeschlagen, 3 – fach – Verriegelung, Sicherheitsschließblech Einbruchklasse 3. Leichtmetall – Drücker – Garnituren in den Wohngeschossen, Fabrikat Hoppe Anstler-dam oder gleichwertig.

13. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als feuerverzinkte Stahlkonstruktion, Füllungen mit sand-niertem Glas, nach Angabe des Architekten.
Treppengeländer als gestrichene Stahlkonstruktion mit Edelstahlhand-lauf. Abdeckung der Lichtschächte mit verzinkten Lichtschachtrosten. Einbau einer Briefkastenanlage mit Sprechanlage mit Videoauge und Klingel.

14. Fliesenarbeiten

Balkon
Balkonplatten im Kiesbett verlegt.
Balkontreppe der Wohnung 2 erhält Belag aus Naturstein oder Fein-steinzeug

Bäder
Naturstein oder Steinzeug auf schwimmendem Estrich geklebt.
Wandfliesen auf Putz geklebt deckenhoeh. Bei nicht deckenhoeh gelli-esten Flächen preisneutral Reibputz statt Fliese.

WC
Naturstein oder Steinzeug mit Sockel auf schwimmendem Estrich geklebt.
Wandfliesen auf Putz geklebt 1,50 m hoch, darüber Reibputz

Diele und Küche
Naturstein oder Steinzeug mit Sockel auf schwimmendem Estrich geklebt.

Waschküche
Naturstein oder Steinzeug mit Sockel auf schwimmendem Estrich geklebt,
nach Wahl des Architekten

Der Käufer sucht sich Materialien beim vom Baufräger benannte Großhändler selbst aus. Der Baufräger übernimmt folgende Bruttomaterialpreise und gibt dazu folgende Formate frei:

- Minderpreise werden nicht vergütet -

Wandfliesen:	30,- Euro	Formate von 15x15 bis 30x60
Feinsteinzeug:	50,- Euro	Formate 30x30, 40x40 und 30x60
Sockel:	15,- Euro	passend zu den Böden
Balkonplatten:	30,- Euro	40x40 und 50x50

Für event. Setzungen im Estrich und Auswirkungen auf Silikonfugen kann keine Gewährleistung übernommen werden

Fensteransicht
Bei gefliesten Wandflächen in außenliegenden Bädern und in der Küche Abdeckungen mit denselben Fliesen.
Übrige Fensteransicht aus Granit 20 mm stark nach Wahl des Architekten. Außenansicht Aluminium mit Antidröhnbeschichtung, im Untergeschoss keine Fensteransicht.

Treppenhaus
Nach Wahl des Architekten

15. Fußbodenarbeiten

Untergeschoss
Zementglattrich oder maschinell geglätteter Betonboden.

Wohnetbenen
Massivdecken, darüber schwimmender Estrich mit Schall – bzw. Wärmedämmung

Parquetböden
In allen Aufenthaltsräumen Fertigparkett in Eiche als Mehrschichtparkett nach Musterkollektion mit Vollholzsokel.

Schleuse
Nach Angaben des Architekten

Keller/Technikraum
2 kompetentiger Bodenanstreich/Badenversiegelung

16. Maler – und Tapezierarbeiten

Alle Eisenteile an Geländer etc. gestrichen oder verzinkt. Die Eisenteile von Treppengeländer, Stahltüren etc. werden gestrichen. Alle Wandflächen und Decken in den Wohnetbenen werden mit Rautensarttapeten tapeziert und mit Dispersionsfarbe hell gestrichen, ebenso die Decken und Schrägen in den Dachgeschossen.

17. Hauszugang und Garagenvorfahrt

Hauszugang und Garagenzufahrt mit Betonwerkstein im Splittbett verlegt.

18. Außenanlagen

Terrassen erhalten einen Belag aus Terrassenplatten in Splitt verlegt. Müllplatz aus Betonwerkstein im Splittbett verlegt. Entlang dem Haussockel ca. 40 cm breiter Kiesstreifen. Sofern vom Baurechtsamt ein Kinderspielfeld gefordert wird, wird dieser nach den Auflagen des Baurechtsamtes angelegt.

Roh – und Feinplanung der allgemeinen Grünflächen sowie der Gartenflächen der Wohnungen nach Angabe des Architekten und unter Berücksichtigung des vorhandenen oder neuen Geländeverlaufes.
Rasenensaat oder entsprechende Vergütung an die Hausgemeinschaft bzw. die jeweiligen Nutzungsberechtigten nach Wahl des Baufrägers.

19. Baureinigung

Besenreine Wohnungsübergabe.

20. Bautrocknung

Nach Übernahme der Wohnungen ist folgender wichtiger Hinweis zur Austrocknung zu beachten:
Infolge der erhöhten Wärmedämmung der Außenwände und dichtschießender Fenster ist der natürliche Luftaustausch zwischen der Innen-, und Außenluft der Wohnungen erheblich vermindert. Deshalb ist es erforderlich, die Wohnungen täglich ausreichend zu lüften, damit die restliche Baufeuchtigkeit nach außen entweichen kann. Außerdem muss bei kühler Witterung die Wohnung beheizt werden

21. Sonstiges

Die Ausführung erfolgt entsprechend den Baugesuchsplänen und vorstehender Baubeschreibung, sowie den Ausführungsplänen Maßstab 1:50 und den Leistungs – zeichnungen über die einzelnen Gewerke. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Schrankbau, Möbel Fassadengestaltung, Fensterherstellung usw. geben nur die Möglichkeit an, Art und Umfang der mitgelieferten und eingebauten Bauteile wird ausschließlich durch vorstehende Baubeschreibung bestimmt.
Vorbehalten bleiben Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Baugesuchsplänen, die keine Wertminderung bedeuten oder die aufgrund behördlicher Anordnungen oder aus konstruktiven und statischen Gründen notwendig werden. Maßdifferenzen und geringfügige Flächendifferenzen zwischen Plänen (Prospektplänen, Baueingabeplänen, Ausführungsplänen) und der Bauausführung begründen keine Rechts-, und Schadensersatzansprüche.
Durch die Untergeschossräume werden teilweise Versorgungs-, und Entwässerungsleitungen sowie Luftkanäle, soweit notwendig, geführt. Vormauerungen für Sanitär – und Heizleitungen sind in den Plänen sowie in den Flächenberechnungen nicht berücksichtigt. Diese werden in technisch notwendigem Umfang ausgeführt. Schwind-, und Setzrisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Risse dieser Art haben jedoch nur in seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität des Bauwerks.

So können aufgrund unterschiedlicher Dehnungsverhältnisse zwischen Mauerwerk und Rigips – Deckenkonstruktion Risse entstehen, welche, sofern sie die Grenzwerte nach DIN 1045 nicht überschreiten keinen Mangel darstellen.
Weiterhin kann für geringfügige Setzungen nach Übergabe im Bereich von Terrassen, Zugangs- und Zufahrtswege, Mülltonnenplätze sowie für Setzungen im Pflanzbereich keine Gewährleistung übernommen werden.

Bauleistungen die hier nicht ausdrücklich beschrieben sind, werden in einer den sonstigen Leistungen bzw. diesem Baustandard entsprechenden Qualität ausgeführt. Die äußere Gestaltung und Farbgebung bleibt ausschließlich dem Architekten vorbehalten. Das Betreten der Baustelle und des Grundstücks nur nach Terminvereinbarung. Es wird empfohlen, vor Bestellung von Einbauteilen (Küchen, Schränken, Vorhängen) die genauen Maße erst nach Fertigstellung des Verputzes und der Bodenbeläge an Ort und Stelle zu erheben

Baubegleitung durch einen TÜV – Sachverständigen

22. Sonderwünsche

Alle Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt vorbehalten und bedarf einer besonderen schriftlichen Vereinbarung des Käufers mit dem Architekten. Der Auftrag von Sonderwünschen darf nur an die Handwerker erteilt werden, die für das Bauvorhaben die Zusage für die Ausführung erteilt haben. Die Abrechnung von Sonderwünschen hat direkt zwischen dem Käufer und dem Architekten bzw. dem ausführenden Handwerker zu erfolgen. Die Verkäuferin befasst sich nicht mit der Ausführung sowie Verrechnung von Sonderwünschen, desgleichen nicht mit der etwaigen Erbringung von Eigenleistungen des Käufers. Auch solche etwaigen Eigenleistungen sind ebenfalls über den Architekten direkt mit dem Handwerker abzurechnen. Terminverzögerungen die durch Sonderwünsche entstehen, sind allein vom Käufer zu tragen. Eigenleistungen sind ausgeschlossen.
Bei Aufträgen ist die Verkäuferin berechnigt, den Preis für die Normausstattung der Handwerker direkt zu vergüten. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass Sonderwünsche gegenüber dem Architekten honorarpflichtig sind (10 % zzgl. MwSt. und event. Unkosten). Wenn keine Mehrkosten oder Rückvergütungen entstehen, wird die Beratungsgebühr nach Zeitaufwand verrechnet. Alle Sonderwünsche sind dem Architekten mitzuteilen und müssen von diesem bestätigt werden. Die Vereinbarung von Gewährleistungsansprüchen für Sonderwünsche mit den ausführenden Handwerkern ist Sache des Käufers. Ein Rückhalterrecht von Kaufpreis Zahlungen im Zusammenhang von Sonderwünschen ist ausgeschlossen.

23. Sondernutzungsrechte an Gartenflächen

Verschiedene Wohnungen erhalten Gartenflächen zur alleinigen Nutzung zugewiesen. Der Umfang des Nutzungsrechtes ergibt sich aus dem der Teilungsverklärung als Anlage beigefügtem Lageplan. Die Gartenflächen der Sondernutzungsrechte können von dem jeweiligen Nutzungsberechtigten nach eigenen Vorstellungen gärtnerisch bepflanzt und genutzt werden. Eventuelle behördliche Auflagen sind ebenfalls zu beachten

24. Wartungsarbeiten und Mängel

Der Käufer ist verpflichtet, die anfallenden Wartungsarbeiten (z.B. Streichen der Türen, Kontrolle und eventuelles Nachspritzen der Silikonfugen im Bereich der Fliesen oder Steinbeläge) ordnungsgemäß selbst durchzuführen.
Außerdem müssen die Filter der Limadorlüfter der kontrollierten Wohnraumlüftung regelmäßig gewartet und gereinigt werden, auch die Rückstauplatten unterliegen einer regelmäßigen Wartung. Schäden aus versäumten Wartungsarbeiten können nicht als Mangel geltend gemacht werden.

Bietigheim-Bissingen, den 24.11.17

Wie wollen Sie wohnen – beschaulich auf dem Land,
oder vor Stuttgarts Haustür?



Sie brauchen sich nicht zu entscheiden, denn Sie erhalten beides.
Melden Sie sich einfach bei uns, wir informieren Sie ausführlich und unverbindlich.



**Vaihinger
Wohnbau GmbH**

Vaihinger Wohnbau GmbH

Krehlstraße 1,
70563 Stuttgart

Telefon: 0711 470 899 84

Email: info@vaihingerwohnbau.de

Bauträger:
Vaihinger Wohnbau GmbH
Krehlstraße 1
70563 Stuttgart

Architekt:
Dipl. - Ing Andreas Kling
Freier Architekt
Finkenweg 11 ,
74321 Bietigheim-Bissingen

Hinweis: Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
Abbildungen ähnlich. Eine Exposéhaftung wird, sofern
gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Maßgeblich sind die
Teilungserklärung, die Aufteilungspläne und die Baube-
schreibung, die dem Notariat vorliegen.