

Ihre
eigenen
4 Wände

Objektexposé

NEUBAU

4,5 Zimmer

ca. 92,86 m² bis ca. 138,01 m²

Ulmer-Ecke Marienstraße

72555 Metzingen

ab € 306.438,00

Provisionsfrei

Objekt-Nr.: 3137/ Haus 2



unverbindliche Illustration

Raum für Ihren Wohnraum!

VR Immobilien
Center



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

**Volksbank
Reutlingen**



Gemeinsam erfolgreich



Ihre Ansprechpartner

Tonino Raia

Telefon 07121 314-8603

Telefax 07121 314-8618

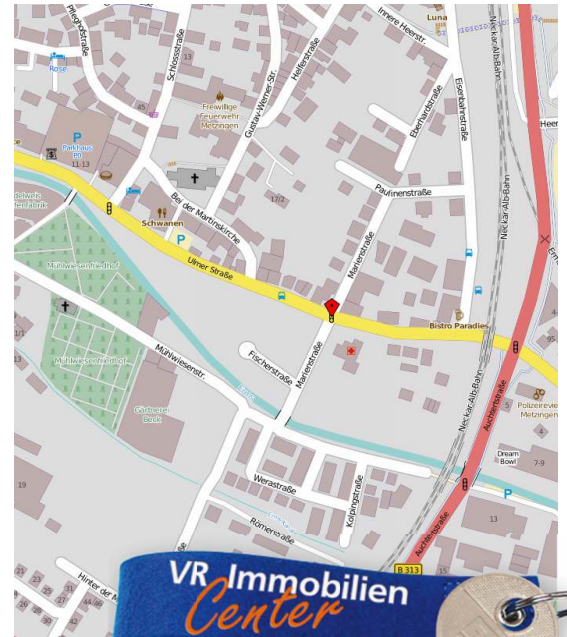
tonino.raia@vb-reutlingen.de

Yasar Avci

Telefon 07121 314-8621

Telefax 07121 314-8618

yasar.avci@vb-reutlingen.de



Raum für Ihren Wohntraum!

Lagebeschreibung

Die Outlet-City Metzingen ist als Einkaufsstadt in ganz Deutschland bekannt. Sie steht aber auch für hohe Wohn- und Lebensqualität vor der traumhaften Kulisse des schroffen Albtraufs und lieblichen Weinbergen. Die Verkehrsanbindung lässt mit einem Bahnhof an der Linie Stuttgart-Tübingen, der B28 und der B312 keine Wünsche offen. Die Nahversorgung ist selbstverständlich rundum gewährleistet. Zahlreiche Outlet-Läden bringen das Einkaufserlebnis direkt vor die Haustüre. Das Bildungsangebot ist vom Kindergarten bis zum Gymnasium komplett.

Besondere Highlights

- KfW 55 Standard
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Moderne Ausstattung
- zentrale Lage
- Aufzug
- Tiefgarage

Energiebedarfsausweis vom 16.04.2016

- Kennwert: 15 kWh/m² a
- Energie: Strom
- Baujahr Anlagentechnik: 2016
- Effizienzklasse: A+

Ausstattung

Das Haus wird mit einer effizienten Sole-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die größeren Wohnungen verfügen über ein Tageslichtbad mit Dusche bzw. Badewanne. In allen Räumen gibt es Fußbodenheizung. Die Fenster sind mit 3-fachem Wärmeschutzglas versehen. Wohnungseigentümer können Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage erwerben. Bodenbeläge: Fliesen, Parkett. Bitte beachten Sie die ausführliche Baubeschreibung.



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de



Lageplan

Raum für Ihren Wohntraum!

VR Immobilien
Center



Objektbeschreibung

Neues Wohneigentum in perfekter Lage: Mit einer Wohnung im geplanten City-Carré in Metzingen könnte dieser Traum in Erfüllung gehen. Es wird sich in zentraler Lage, unweit der Outlets befinden. Das Konzept sieht drei Häuser mit insgesamt 20 Einheiten vor. Vom 1,5-Zimmer-Appartement bis zur großzügigen 4,5-Zimmer-Wohnung wird alles geboten. Selbstverständlich fehlt es in diesem Projekt nicht an Penthouse-Wohnungen. Somit richtet sich das Projekt sowohl an Investoren als auch Privatnutzer. Der Neubau wird nach modernen Maßstäben von der Englert Wohnbau GmbH errichtet. Beheizt wird es mit einer effizienten Sole-Wasser-Wärmepumpe. In Kombination mit moderner Dämmtechnik bleiben die Nebenkosten sehr gering, KfW 55 Standard ist erfüllt. Parkett und Keramikfliesen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Dies wird noch verstärkt durch die durchgängig eingesetzte Fußbodenheizung. Die offenen Grundrisse unterstreichen einen kommunikativen Grundansatz in der Raumaufteilung. Auch unter freiem Himmel setzt sich das Wohnerlebnis fort: Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon oder einen Terrassenanteil. Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort. Wohnungseigentümer können Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage erwerben. Bitte beachten Sie auch die ausführliche Baubeschreibung.



VR-ImmobilienCenter
Karlstraße 16
72764 Reutlingen
www.volksbank-reutlingen.de

Ihre eigenen
4 Wände



Übersicht
Haus 1,, 2, 3

unverbindliche Illustration

Ihre eigenen
4 Wände



Haus 2 und
Haus 3

unverbindliche Illustration

Raum für Ihren Wohnraum!

VR Immobilien
Center



VR-ImmobilienCenter
Karlstraße 16
72764 Reutlingen
www.volksbank-reutlingen.de

PREISLISTE

City Carré Haus 2, 72555 Metzingen

Stand: 08.06. 2016

Haus 2

Whg. Nr.	Zimmeranzahl	Geschoss	Wohnfläche ca. in m ²	Preis in €
Wohnung 1/ W 1	4,5	EG	103,97	reserviert
Wohnung 2/ W 2	4,5	EG	92,86	verkauft
Wohnung 3/ W 3	4,5	1. OG	103,97	verkauft
Wohnung 4/ W 4	4,5	1. OG	92,86	verkauft
Wohnung 5/ W 5	4,5	2. OG	103,97	404.781
Wohnung 6/ W 6	4,5	2. OG	92,86	verkauft
Wohnung 7/ W 7	4,5	DG	138,01	621.045

Stellplätze

Tiefgaragen-Stellplatz	17.000
------------------------	--------

Mit Erscheinen einer neuen Preisliste verlieren die vorangegangenen ihre Gültigkeit.
Zwischenverkauf vorbehalten.

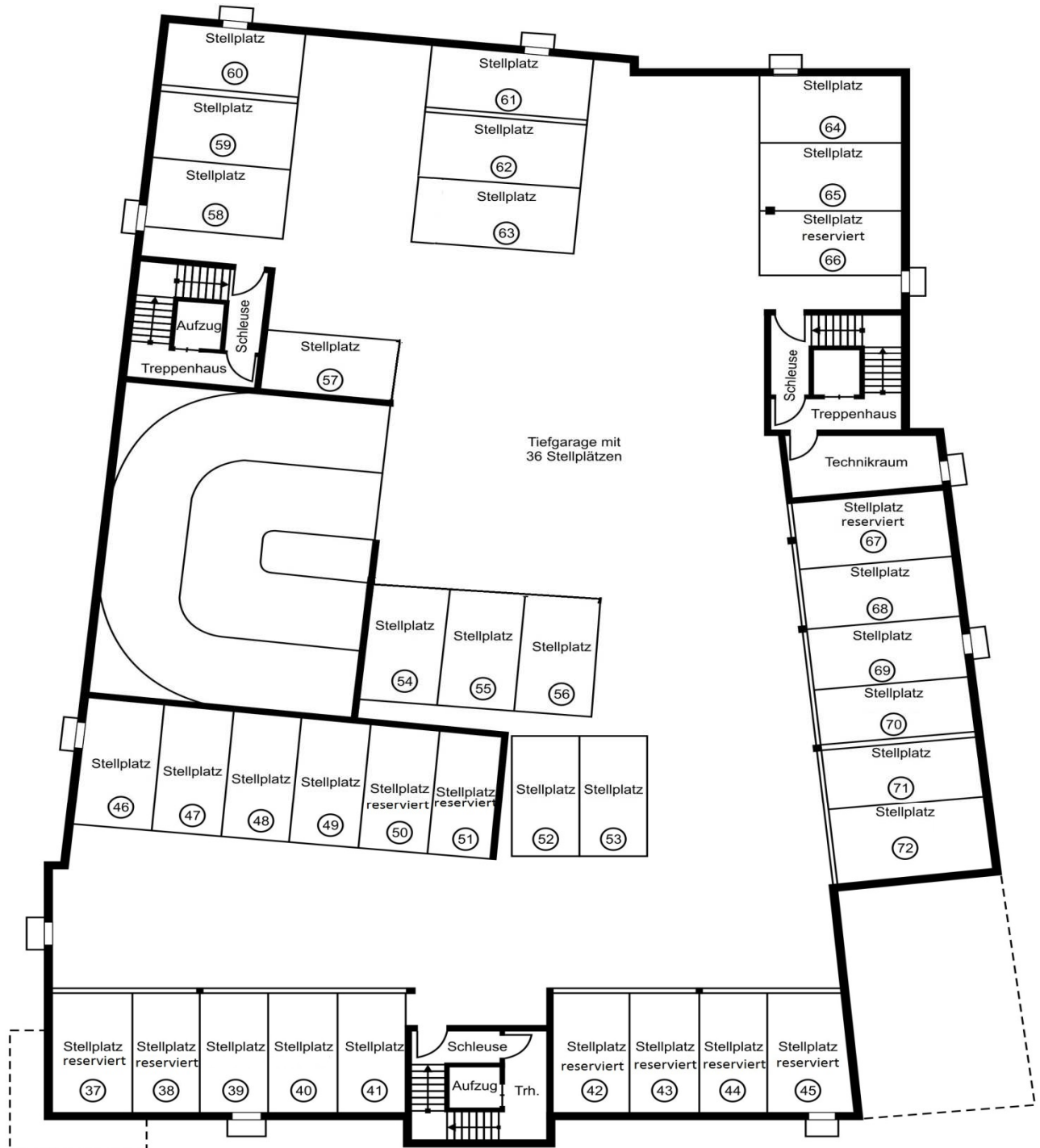




Raum für Ihren Wohntraum!



VR-ImmobilienCenter
 Karlstraße 16
 72764 Reutlingen
www.volksbank-reutlingen.de

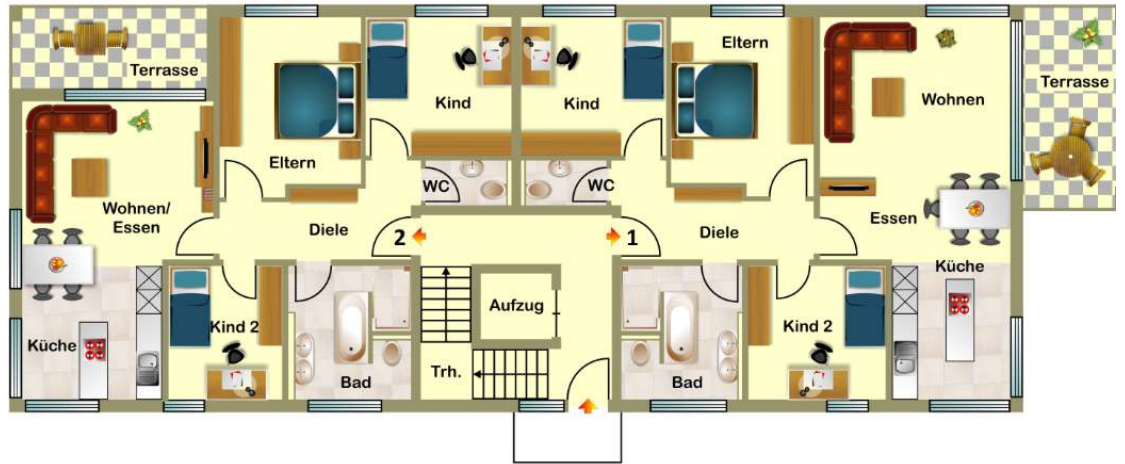


Raum für Ihren Wohnraum!



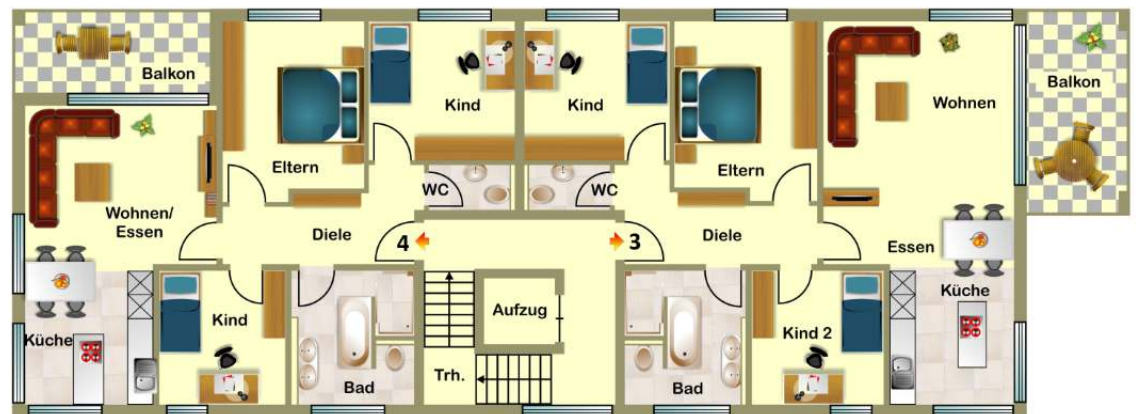
VR-ImmobilienCenter
 Karlstraße 16
 72764 Reutlingen
www.volksbank-reutlingen.de

Ihre eigenen 4 Wände



Grundriss EG

Ihre eigenen 4 Wände



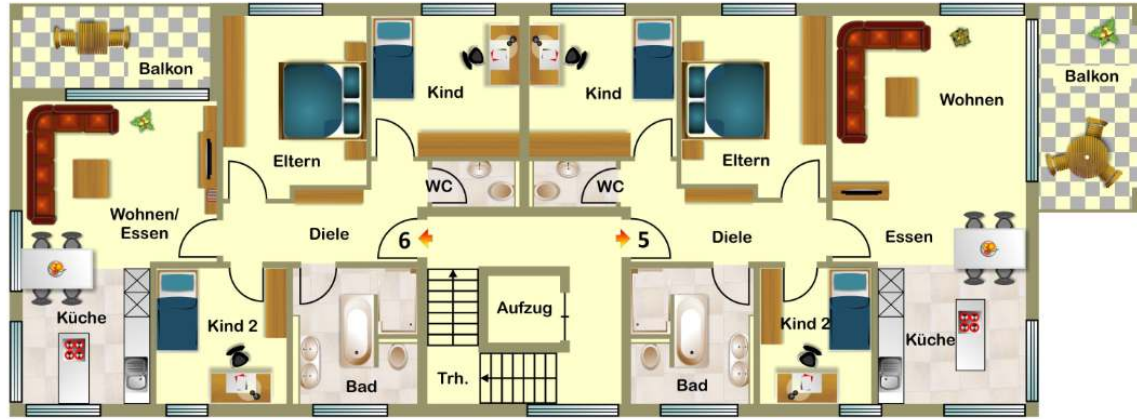
Grundriss 1. OG

Raum für Ihren Wohntraum!

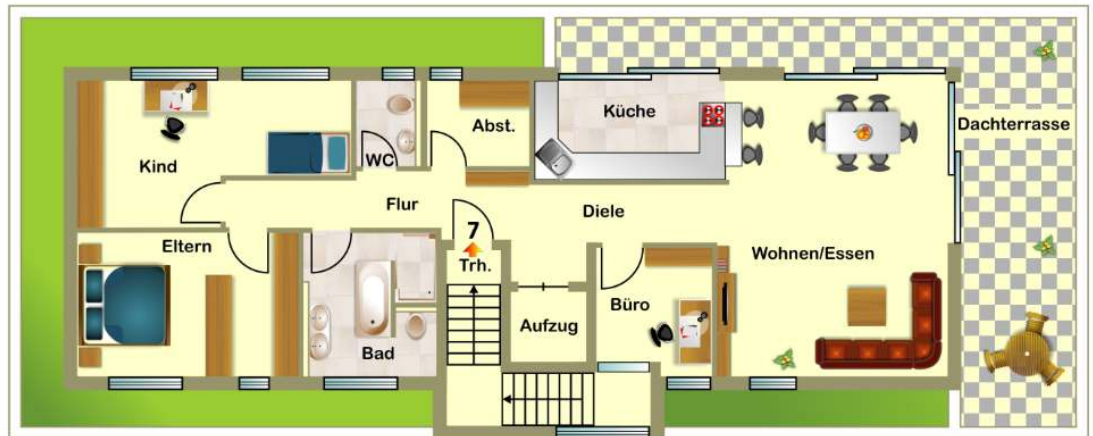


VR-ImmobilienCenter
 Karlstraße 16
 72764 Reutlingen
www.volksbank-reutlingen.de

Ihre eigenen 4 Wände



Grundriss 2. OG



Grundriss DG

Raum für Ihren Wohntraum!



VR-ImmobilienCenter
Karlstraße 16
72764 Reutlingen
www.volksbank-reutlingen.de

Ihre eigenen
4 Wände



Wohnung 1, EG

Raum für Ihren Wohntraum!



Wohnung 1 EG	
W 1	
Wohnen/Essen	28,39 m ²
Küche	11,24 m ²
Schlafzimmer	14,04 m ²
Kinderzimmer 1	12,00m ²
Kinderzimmer 2	10,69 m ²
Diele	9,39 m ²
Bad	9,63 m ²
WC	2,32 m ²
Gesamt	97,70 m ²
+ Terrasse 12,20 m ² /2	6,10 m ²
Wohnfläche Gesamt	103,79 m²



VR-ImmobilienCenter
Karlstraße 16
72764 Reutlingen
www.volksbank-reutlingen.de

**Volksbank
Reutlingen** 

Gemeinsam erfolgreich

Ihre
eigenen
4 Wände



Wohnung 2, EG

Raum für Ihren Wohntraum!

VR Immobilien
Center



Wohnung 2, EG

W 2

Wohnen/Essen/ Küche	30,42 m ²
Kinderzimmer 1	12,01 m ²
Kinderzimmer 2	10,28 m ²
Schlafzimmer	14,04 m ²
Bad	9,63 m ²
WC	2,32 m ²
Diele	9,38 m ²
Gesamt	88,08m ²
+ Terrasse 9,56/2	4,78 m ²
Wohnfläche Gesamt	92,86 m²



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

Ihre
eigenen
4 Wände



Wohnung 3,
1. OG

Raum für Ihren Wohntraum!

VR Immobilien
Center



Wohnung 3, 1. OG

W 3

Wohnen/Essen	28,38 m ²
Küche	11,24 m ²
Schlafzimmer	14,03 m ²
Kinderzimmer 1	12,01 m ²
Kinderzimmer 2	10,69 m ²
Bad	9,63 m ²
Diele	9,39 m ²
WC	2,32 m ²

Gesamt	97,69 m ²
--------	----------------------

+ Balkon 12,20 m ² /2	6,10 m ²
----------------------------------	---------------------

Wohnfläche Gesamt	103,79 m²
--------------------------	-----------------------------



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

Ihre
eigenen
4 Wände



Wohnung 4,
1. OG

Raum für Ihren Wohntraum!

VR Immobilien
Center



Wohnung 4, 1. OG

W 4

Wohnen/Essen/ Küche	30,42 m ²
Schlafzimmer	14,04 m ²
Kinderzimmer 1	12,01 m ²
Kinderzimmer 2	10,27 m ²
Bad	9,63 m ²
Diele	9,39 m ²
WC	2,32 m ²

Gesamt	88,08 m ²
--------	----------------------

+ Balkon 9,56 m ² /2	4,78 m ²
---------------------------------	---------------------

Wohnfläche Gesamt	92,86 m²
--------------------------	----------------------------



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

Ihre
eigenen
4 Wände



Wohnung 5
2. OG

Raum für Ihren Wohntraum!

VR Immobilien
Center



Wohnung 5, 2. OG

W 5

Wohnen/Essen	28,38 m ²
Küche	11,24 m ²
Schlafzimmer	14,04 m ²
Kinderzimmer 1	12,01 m ²
Kinderzimmer 2	10,69 m ²
Bad	9,63 m ²
WC	2,32 m ²
Diele	9,38 m ²
Gesamt	97,69 m²
+ Balkon 12,20 m ² /2	6,10m ²
Wohnfläche Gesamt	103,79 m²



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

Ihre
eigenen
4 Wände



Wohnung 6
2. OG

Raum für Ihren Wohntraum!

VR Immobilien
Center



Wohnung 6, 2.OG

W 6

Wohnen/Essen/ Küche	30,42 m ²
Schlafzimmer	14,04 m ²
Kinderzimmer 1	12,01 m ²
Kinderzimmer 2	10,28 m ²
Bad	9,63 m ²
WC	2,32 m ²
Diele	9,38 m ²
Gesamt	88,08 m²
+ Balkon 9,56 m ² /2	4,78 m ²
Wohnfläche Gesamt	92,86 m²



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

Ihre
eigenen
4 Wände



Wohnung 7
Penthouse

Raum für Ihren Wohntraum!



Wohnung 7, Penthouse

Wohnen/Essen	36,43 m ²
Küche	9,77 m ²
Schlafzimmer/Ankleide	16,46 m ²
Kinderzimmer	16,72 m ²
Büro	7,89 m ²
Bad	9,63 m ²
WC	2,78 m ²
Flur	5,79 m ²
Diele	9,60 m ²
Abstellraum	4,47 m ²
Gesamt	119,54 m ²
+ Dachterrasse 36,93 m ² /2	18,47 m ²
Wohnfläche Gesamt	138,01 m²



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

Baubeschreibung

Für die Wohnungen in KfW 55 Ausführung nach EnEV 2016
im
City-Carré, Metzingen



Baukonstruktion

VORBEMERKUNG

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält sämtliche Planungskosten in Bezug auf Architekten- und Ingenieurleistungen, Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüssen (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser, wenn vorhanden Kabelanschluss, Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und –Wasser) sowie die Baukosten laut Baubeschreibung. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen.

1. Architekten – und Ingenieurleistungen

- Erstellung des Baugesuchs mit allen dazugehörigen Baueingabefeldern, der Wohn- und Nutzflächenberechnung, der Berechnung des umbauten Raums nach DIN 277 zur Beantragung der Baugenehmigung im Maßstab M = 1:100 in 5-facher Ausfertigung.
- Sämtliche Geometerleistungen, Erstellung der Lagepläne und der Geländeschnitte, Einschneiden des Schnurgerüsts.
- Arbeitsplanung mit Detailfestlegung im Maßstab 1:50.
- Beantragung des Entwässerungsanschlusses mit Entwässerungsplan.
- Bauleitung über Englert Wohnbau GmbH.
- Erstellung der Statik (Pläne und Berechnungen) und dem Wärmeschutznachweis nach der gültigen Energie-Einsparverordnung EnEV 2016.

2. Baustelleneinrichtung

- Vorhaltung von Maschinen, Bau WC, Geräten, Werkzeugen, Bautür und Gerüsten für die Leistungen der Englert Wohnbau GmbH.
- Beantragung von Baustrom- und Bauwasseranschluss, Bereitstellung des Baustromzählers.
- Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom für Leistungen der Englert Wohnbau GmbH.
- Erstellung des Schnurgerüsts.

3. Aushubarbeiten

- Abschieben des Humusbodens mit seitlicher Lagerung, wenn möglich.
- Baugrubenaushub mit seitlicher Lagerung.
- Kanalaushub außerhalb der Baugrube mit seitlicher Lagerung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume und der Kanalgräben mit seitlichem gelagertem Aushubmaterial einschließlich 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.

4. Entwässerung

- Entwässerungsleitungen für das Abwasser unter der Bodenplatte aus Kunststoff (PVC) in den erforderlichen Querschnitten mit allen Form- und Verbindungsstücken bis zum Straßenkanal.
- Liefern und Versetzen von Kontrollschächten, 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 Kiesverschüttung, Drainagevlies und



erforderliche Drainagespülschächte mit Anschluss an die Entwässerungsleitung.

- Entfall der Drainage, wenn sich der Baugrund als sickerfähig herausstellt (Kies) oder eine schwarze oder eine weiße Wanne gebaut werden muss.

5. Bodenplatte

- Die Streifenfundamente werden nach statischem Erfordernis mit der erforderlichen Bewehrung betoniert, Betongüte C 20/25.
- Kapillarbrechende Sauberkeitsschicht aus Schotter oder Kies als Trennschicht zwischen Erdplanum und Betonboden als Feuchtigkeitssperre.
- Betonbodenplatte, Stärke nach statischem Erfordernis, einschl. erforderlicher Bewehrung.
- Anschlussbewehrung zwischen Betonboden und Kellerumfassungswand.
- Fundamentanker mit Anschlussfahne bei der Wasserbatterie zur Erdung der Wasserleitung nach VDE-Richtlinien.
- Verzinktes Fugenband zwischen der Bodenplatte und den aufsteigenden Außenwänden.

6. Tiefgarage

- Zweigeschossig.
- Tiefgaragenwände als Ortbetonwände oder doppelwandige Fertigteilelemente mit Füllbeton einschl. Bewehrung.
- Betonböden nach statischen Erfordernissen.
- Wände werden weiß gestrichen.

7. Kellergeschosse

- Kelleraußenwände als Ortbetonwände oder doppelwandige Fertigteilelemente mit Füllbeton in C 20/25 einschl. Bewehrung.
- Tragende Kellerinnenwände aus HLZ-Steinen, Kalksandvollsteinen oder Beton.
- Kunststoffkellerfenster, 80/60 cm, mit einem Dreh-/Kippflügel und Dreifachverglasung nach Plan.
- Außenabdämmung im Sockelbereich mit 100 mm starken, feuchtigkeitsbeständigen Dämmplatten.
- Außenabdichtung des Kellers gegen nicht drückendes Wasser im Erdreich.

8. Wände in den Wohngeschossen

- Massive Außenwände nach statischem und wärmeschutztechnischem Erfordernis einschl. der erforderlichen Betonstützen, Gurte und Stürze.
- Tragende Innenwände in Massivbauweise, Wandstärken nach statischem Erfordernis.
- Wohnungstrennwände 1-schalig als Schallschutzwände.
- Vormauerungen für Vorwandinstallation an WC-Spülkästen und Waschbecken.



9. Decken über Unter-, Erd- und Obergeschoss

- Stahlbetondecke als Fertigteilmassivplattendecke, einschl. Bewehrung und Betonverguss.
- Deckenstärke nach statischem Erfordernis mit glatter Untersicht, Montagefugen bleiben sichtbar offen.

10. Balkonkragplatten

- Kragplatten in Stahlbeton einschl. Bewehrung mit Betonverguss. Untersicht und Stirnseite in Sichtbeton mit Wassernase. Deckenanschluss mit Isokorb oder wärmegeklämt.

11. Dachstuhl Satteldach Wohn-/Gewerbebau Ulmerstraße (Haus1)

- Dachstuhl aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz.
- Sichtbare Holzteile von Trauf- und Ortganggesims werden gehobelt.
- Untersicht des Dachvorsprungs an der Traufe mit Nut- und Federschalung oder einer Mehrschichtplatte über den Sparren.
- Dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn gegen Staub und Flugschnee.
- Konterlattung und Lattung imprägniert für die Dacheindeckung.

11.1 Gauben

- Gauben in zimmermannsmäßiger Konstruktion, Fachwerk ausgemauert.
- Außenwände gedämmt und verputzt.
- Dacheindeckung als Blechdach in Uginox. Alternativ, wenn möglich, in Ziegeleindeckung.
- Fenster in den Dachgauben erhalten einen Vorbaurollladen.

11.2 Dachentwässerung

- Dachrinnen und Regenfallrohre aus Titanzinkblech in den erforderlichen Dimensionen.
- Dachrinne sichtbar vorgehängt.

11.3 Dacheindeckung

- Dacheindeckung mit durchgefärbten Betondachsteinen, Farbe der Dacheindeckung: ziegelrot, klassisch rot, dunkelbraun oder granit.
- Ortgangziegel, Trockenfirst, Dunstrohrziegel.

12. Flachdach Haus 2 +3:

- Decke über DG wird als Betonfertigteildecke mit Attikaaufkantung ausgeführt.
- Betondecke wird entsprechend der EnEV 2016 gedämmt.

12.1 Dachentwässerung:

- Dachrinnen, Dachrandverkleidung und Regenfallrohre aus Titan-Zink-Blech in den erforderlichen Dimensionen.
- Dachrinnen sichtbar vorgehängt.

12.2 Flachdachabdichtung:

- Zweilagige Bitumenabdichtung des Flachdachs und Dampfbremse. Die obere Abdichtungslage enthält einen Wurzelschutz und ist geeignet das Flachdach zu begrünen.
- Die Flächen die laut Baugenehmigung begrünt werden müssen, erhalten eine extensive Begrünung. Die restlichen Flachdachflächen erhalten eine Kiesschüttung.



13. Glaser – und Fensterarbeiten

- Fenster und Terrassentüren in Kunststoff, weiss.
- U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der Vorgaben nach der EnEV 2016.
- Gummidichtungen im Falz.
- Beschläge bei einflügligen Fenstern: ein Drehkippschlag, Farbe neusilber.
- Beschläge bei mehrflügligen Fenstern: ein Drehkippschlag und ein Drehbeschlag, Farbe neusilber.
- Einhandbeschlag mit verdeckt liegender Schere.
- Fenstergriffe aus Aluminium, Farbe weiss oder EV 1 (Alu).
- WC und Bad mit Ornamentverglasung, Master Carré oder satiniert. Nach erfolgter .Auftragserteilung /Einbau, entfällt die Wahlmöglichkeit.
- Außenfensterbänke aus Aluminium, in weiss oder alufarben mit Antidröhdämmunterlage.

14. Fensterbänke in den Wohngeschossen

- nach Mustervorlage in Granit oder Kunststein, ca. 2 cm stark, mit ca.2- 3 cm Überstand.
- Terrassentüren mit Abdichtung.
- In WC, Bad und Küche Innensims mit Fliesen ausgebildet.

15. Rollläden

- An Fenster- und Terrassentüren in Erd-, Ober- und Dachgeschoss, außer Schrägfenster und Dachfenster.
- Material: Kunststoffläden mit Lüftungsschlitzen in hellgrau.
- Führungsschienen in weißem Kunststoff.
- Rollladenkästen mit Außenrevision wärmegeklämt.

16. Balkon

- Balkonabdichtung mit Folie oder 2-lagiger Bitumenschweißbahn einschl. Wandanschlussblechen.
- Fensteranschlüsse werden in Flüssigkunststoff hergestellt.
- Belag Betonplatten 60 cm x 40 cm in Splitt verlegt.

17. Sanitäre Installation

- Komplette Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen in korrosionsbeständigem Kupferrohr oder Verbundrohren.
- Installation mit Wassermesserbügel, Verteilerbatterie, Feinfilter, Abstell- und Entleerventile, Druckminderer.
- Abwasserleitungen mit Schallschutzrohren.
- Kugelrückstauklappen in den Ablaufrohren für Wasserbatterie und Waschmaschine.
- Vorrichtung zum Einbau von erforderlichen Wohnungswasserzählern für Kalt- und Warmwasser durch Abrechnungsfirma (Zähler werden gemietet).
- Kaltwasseranschluss für Waschmaschinen im Untergeschoss.
- Ein frostsicherer Kaltwasseranschluss für Außenzapfstelle für Terrasse oder Balkon oder Dachterrasse.
- Kalt- und Warmwasseranschluss für Spültisch mit Eckventil und Doppelspindelventil für Spülmaschine.
- Ringleitung für Warmwasserinstallation mit Zirkulationspumpe und Zeitschaltuhr.



18. Sanitärgegenstände

- Ausstattung entsprechend der separaten Aufstellung.
- Keramik der Serie Duravit D-Code.

Bäder Haus 2 und 3:

Acryl-Badewanne, Größe 170-175 cm , Körperform , mit Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehgriff, Einhebel-Aufputz Wannenfüller mit Brausebatterie, Wanneneinlauf, Wandanschlussbogen mit Brauseschlauch, Wandhalter und Handbrause.

Dusche wird als bodengleiche Dusche mit Duschrinne ausgeführt.

Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause.

Waschtisch, mit Befestigung und Schallschutz, Eckventilen, Siphon und Waschtisch-Einlochbatterie.

1 WC-Anlage, wandhängende Ausführung mit Schallschutz, Unterputzspülkasten (Geberit) mit Wasser-Spartaste, WC-Sitz mit Deckel.

Dusch/WC Haus 1, Whg 15, 16, 17, 20

Dusche mit Duschtasse 90 cm x 90 cm. Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause.

1 WC-Anlage, wandhängende Ausführung mit Schallschutz, Unterputzspülkasten (Geberit) mit Wasser-Spartaste, WC-Sitz mit Deckel.

Waschtisch, mit Befestigung und Schallschutz, Eckventilen, Siphon und Waschtisch-Einlochbatterie.

Bäder Haus 1, Whg 18, 19 und 20

Dusche mit Duschtasse 90 cm x 90 cm. Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause.

1 WC-Anlage, wandhängende Ausführung mit Schallschutz, Unterputzspülkasten (Geberit oder gleichwertig) mit Wasser-Spartaste, WC-Sitz mit Deckel.

2 Waschtische, mit Befestigung und Schallschutz, Eckventilen, Siphon und Waschtisch-Einlochbatterie.

Acryl-Badewanne, Größe 170-175 cm , Körperform , mit Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehgriff, Einhebel-Aufputz Wannenfüller mit Brausebatterie, Wanneneinlauf, Wandanschlussbogen mit Brauseschlauch, Wandhalter und Handbrause.

WC Haus 1, Whg 19, 20:

Waschtisch, mit Befestigung und Schallschutz, Eckventilen, Siphon und Waschtisch-Einlochbatterie.

1 WC-Anlage, wandhängende Ausführung mit Schallschutz, Unterputzspülkasten (Geberit) mit Wasser-Spartaste, WC-Sitz mit Deckel.

Waschen UG:

1 Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss.

19. Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage

- Sole-Wasser-Wärmepumpe kombiniert mit Gasbrennwert-Therme oder Luft-Wasser-Wärmepumpe im 1. Untergeschoss Technikraum.
- Pufferspeichergröße richtet sich nach der Leistungszahl der Sole-Wasser-Wärme-Pumpe.
- Fußbodenheizung mit jeweils eigenen Raumthermostaten in allen Räumen, ausgenommen Abstellen.
- Vorrichtung zum Einbau von erforderlichen Wärmemengenzählern durch Abrechnungsfirma (Zähler werden gemietet).
- Handtuchwärmekörper im Bad.



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

20. Elektroinstallation

- Zählerschrank einschl. erforderlicher Einbauautomaten, den notwendigen Zählerplätzen und Potentialausgleichsschiene mit vorschriftsmäßiger Erdung und FI-Schutzschalter.
- Schalterserie Gira System 55/reinweiß glänzend.
- Komplette betriebsfertige Installation in den Wohnräumen nach VDE-Richtlinien ab Hausanschluss im Gebäude.
- Installation erfolgt nach den derzeit gültigen technischen Regeln der DIN VDE und der ortsüblichen Landesbauordnung.
- elektrische Kabel und Leitungen werden nach Installationsanforderungen in die Deckenplatten eingelegt.
- Anschluss Heizung nach den Anforderungen der Heizungsfachfirma.
- Installation erfolgt in den Wohnungen Unterputz, in den Kellerräumen Aufputz.
- Medienverteiler wird im Abstellraum montiert mit einer Doppelsteckdose Aufputz; im Medienverteiler enden die Netzkabel und Fernsehleitungen.
- Stromverteiler wird im Abstellraum montiert mit den notwendigen Sicherungen.

Eingang: Außenbeleuchtung, 2 Brennstellen mit Zeitschaltung und 2 Taster, Haussprechanlage (Markenfabrikat) für alle Wohneinheiten.

Treppenhaus: Wand- oder Deckenleuchten und Bewegungsmeldern.

Diele mit Flur: 2 Lichtschalter, 1 Deckenleuchtauslass, 1 Steckdose einfach
1 Wandapparat für die Haussprechanlage mit Türöffner (Aufputzgerät)

Küche: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
1 Steckdose für Arbeitsplatzbeleuchtung
1 Herdanschluss
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Dunstabzug
2 Doppelsteckdosen

Essen: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
1 Doppelsteckdose

Wohnen: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
4 Doppelsteckdosen
1 Leerdose für den TV-Anschluss mit Leerrohr einschl. Antennenleitung und Anschlussdose
1 Leerdose für den Telefonanschluss mit Leerrohr einschl. Telefonleitung

Schlafen: 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle
2 Doppelsteckdosen
1 Einzelsteckdose für TV
1 Leerdose für den TV-Anschluss mit Leerrohr einschl. Antennenleitung und Anschlussdose



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

<i>Kinderzimmer:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
<i>bzw. Gast / Büro</i>	2 Doppelsteckdosen
<i>Bad:</i>	1 Decken- und 1 Wandbrennstelle mit Serienschalter
<i>bzw. Du/WC</i>	1 Steckdose pro Waschbecken
<i>WC:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Steckdose
<i>Abst. in den Whg:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Steckdose
<i>Balkone:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle von innen geschaltet 1 Steckdose mit Deckel
<i>Dachterrasse:</i>	1 Wechselkontrollschalter mit zwei Brennstellen von innen geschaltet 2 Steckdosen mit Deckel
<i>Lagerfl. Gewerbe:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Steckdose unter dem Schalter
<i>Keller:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
<i>Müllraum:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
<i>Waschen:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 7 Steckdosen für Waschmaschinen und Trockner (Haus 2 +3) 6 Steckdosen für Waschmaschinen und Trockner (Haus 1)
<i>Technikraum:</i>	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Notschalter für die Heizungsanlage 1 Steckdose unter dem Schalter Anschluss der gesamten Heizungsanlage
<i>Aufzug:</i>	Anschluss der Aufzugsanlage
	Leuchtmittel im Treppenhaus und in den Kellerräumen, sowie Schleusen/Flur Tiefgarage.
Briefkastenanlagen:	Briefkastenanlage mit Klingelfeld entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten einschl. Platz für Außensprechstelle der Haussprechanlage.
Breitbandkabelanlage:	(wenn vorhanden, sonst Sat-Anlage ohne Receiver) Anschlusskasten mit Verstärker, Verteiler und Erdung einschl. der erforderlichen Zuleitungen in die Wohnungen.
Rauchmelder:	Ausführung nach den gesetzlichen Vorschriften.

21. Dachdämmung

- Decke und Dachschrägen im Dachgeschoss werden gedämmt.
- Dämmung der Balkenfelder mit Mineralwolle, einschl. der erforderlichen Dampfbremsfolie nach EnEV 2016.



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

22. Trockenbauarbeiten

- Verkleidung der Decke und Dachschrägen im Dachgeschoss mit Gipskartonplatten, einschl. gespachtelter Oberfläche. Feuchträume werden mit imprägnierten Gipskartonplatten verkleidet.

23. Gipsarbeiten

- Gemauerte Innenwände in den Wohnräumen mit geglättetem Gipsputz. In Bädern erhalten die gemauerten Wände einen Kalkputz.
- Außenputz als WDVS mit Dämmstärke entsprechend der EnEV 2016-Anforderung, Oberputz als mineralischer, wasserabweisender, atmungsaktiver Reibputz, Körnung 3 mm.
- Die Fassade erhält einen weißen Egalisationsanstrich.
- Balkonunterseiten und Sichtbetonstützen werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

24. Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden aus 8 – 10 cm starken Vollgipsplatten erstellt. Im Badbereich werden imprägnierte Vollgipsplatten eingebaut. Die Wände werden tapezierfertig gespachtelt.

25. Estricharbeiten

- Calciumsulfat-Fließestrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung, schwimmend verlegt, einschl. PE-Randstreifen zur Vermeidung von Schallbrücken.
- Wärme- und Trittschalldämmung auf Decken zu den darunter liegenden Räumen entsprechend den Wärme- und Schallschutznormen nach EnEV 2016.
- Untergeschoss mit Glattstrich schwimmend auf quellverschweißter Folientrennlage verlegt, einschl. PE-Randstreifen mit Folienlappen zur Vermeidung von Schallbrücken.

26. Haustüren

- Hauseingangselement in Alu- oder Holz Ausführung, einschl. Drückergarnitur, 3-fach Verriegelung, Schließzylinder. Schwellenabdichtung gegen Feuchtigkeit.

27. Treppenhäuser

- Treppen zwischen Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschossen als Stahlbetonfertigteiltreppe mit Stahlgeländer und Edelstahlhandlauf. Als Belag sind Granitplatten oder Kunststein vorgesehen.

28. Aufzug

- Personenaufzug mit einer Haltestelle in den im Plan dargestellten Geschossen. (Direkter Wohnungszugang im DG mit Schlüssel nur bei Whg. 7 Haus 2.)

29. Schreinerarbeiten (Innentüren)

- Innentüren in den Wohnräumen mit Holzumfassungszargen und Türblatt mit Röhrenspankernstreifen in Buche oder weiß beschichtet.
- Drückergarnitur Hoppe Alu F 1 Stockholm, BB Rosettengarnitur, WC und Bad mit WC-Schloss.
- Wohnungseingangstüren mit Schalleinlage und Sicherheitswechsellgarnitur, Wohnungstürschloss und Drücker.



30. Fliesenarbeiten

- Vormauerung und Ablagen an Bade- und Duschwanne aus Porenbeton.
- endbehandelte keramische Wandfliesen zum Materialpreis von 30,00 €/m² inkl. MwSt., in Form 15/15 cm, 20/20 cm, 33/33 cm oder 30/60 cm in:

Bädern und Du/WC's : 1,25 m hoch, im Bereich der Duschwanne raumhoch.

WC's: 1,25 m hoch, umlaufend.

- endbehandelte Bodenfliesen zum Materialpreis von 30,00 €/m² inkl. MwSt., in Form 15/15 cm, 20/20 cm, 33/33 cm oder 30/60 cm in:

Flur/Diele, Bäder, Du/WC's, WC's und Abstellen in den Wohnungen.

- Fugen und Anschlüsse in den Ecken werden mit dauerelastischem Material abgedichtet.
- Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

31. Malerarbeiten (außen)

- Außenliegendes, sichtbares Holzwerk mit deckendem Anstrich, Farbe weiß.

32. Malerarbeiten (innen)

- Wohnräume mit Raufasertapete (mittelgrob) und Dispersionsfarbanstrich, weiß, auf allen Wänden und Decken.
- Treppenhauswände erhalten einen Streichputz weiß, die Decken werden mit Raufasertapete tapeziert und mit einem Dispersionsfarbanstrich weiß, versehen.

33. Bodenbeläge

- Stäbchenparkett leiterartig verlegt in der Holzart Eiche zum Preis von 65 €/m² inkl. MwSt. einschl. der Sockelleisten und Verlegung in:

Wohnen/Essen, Schlafzimmer, Kind, Ankleide, Büro und Küche.

34. Schlosser (Balkon)

- Geländer aus feuerverzinkter Stahlrahmenkonstruktion; Ausführung: Füllung aus Hpl-Platten weiß.

35. Außenanlage

- Zuwege werden gepflastert.
- Terrassen mit Betonplatten in Splitt verlegt.
- Rohplanie der Gartenfläche inkl. Raseneinsaat und Bepflanzung.

36. Hausanschlüsse

- Energiezuleitungen für Wasser- und Stromanschlüsse, Kabelfernsehen wenn vorhanden, oder Sat-Anlage (ohne Receiver) und Telefonhauptzuleitung ins Gebäude, sind im Preis enthalten.

37. 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.



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

38. Zusatzleistungen

- Über diesen Leistungsumfang hinausgehende Arbeiten werden in einer gesonderten Vereinbarung schriftlich festgelegt.
- Zusätzliche Leistungen oder Umplanungen, die während der Bauphase in Auftrag gegeben werden und nicht Vertragsbestandteil sind, verlängern automatisch die Bauzeit.

39. Eigenleistungen

- Eigenleistungen können vom Bauherrn erbracht werden (Eigenleistungen unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht).
- Nach Festlegung des Eigenleistungsumfangs wird eine entsprechende Gutschrift erteilt.

40. Erläuterung:

- Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände in den Bauplänen dienen dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht im Lieferumfang der Fa. Englert Wohnbau GmbH enthalten.



Wussten Sie schon?

Wir verkaufen nicht nur – wir helfen Ihnen auch bei der Erfüllung Ihrer Wünsche mit einer für Sie optimalen Finanzierung.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Burkhardt

Tel.: 07121 314-8626

Fax: 07121 314-8418

philipp.burkhardt@vb-reutlingen.de



Raum für Ihren Wohntraum!



Bitte beachten

Im Erfolgsfall erheben wir vom Käufer die im Exposé genannte Provision, welche sich aus dem vereinbarten Kaufpreis ergibt. Dieser Betrag ist im genannten Kaufpreis nicht enthalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt. Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz. Dieser wird in Höhe der uns ausfallenden Verkäufer- und Käuferprovision pauschaliert.

Innenbesichtigungen und Direktverhandlungen mit dem Anbieter erfolgen ausschließlich über uns. Wir gehen davon aus, dass Ihnen folgendes Angebot bislang unbekannt war, falls Sie nicht innerhalb einer Woche schriftlich Ihre Vorkenntnis darlegen. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeiten zum Abschluss eines Vertrages oder einer vertragsähnlichen Bindung, erhalten wir von Ihnen das ortsübliche Honorar, welches unserer im Exposé ausgewiesenen Provision entspricht.

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Verkäufers, weshalb eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernommen werden kann.



VR-ImmobilienCenter

Karlstraße 16

72764 Reutlingen

www.volksbank-reutlingen.de

**Volksbank
Reutlingen**

Gemeinsam erfolgreich