



unverbindliche Illustrationen | Infos zur Energieeffizienz erhalten Sie mit den Unterlagen

Ulmer Straße 81 • Metzingen



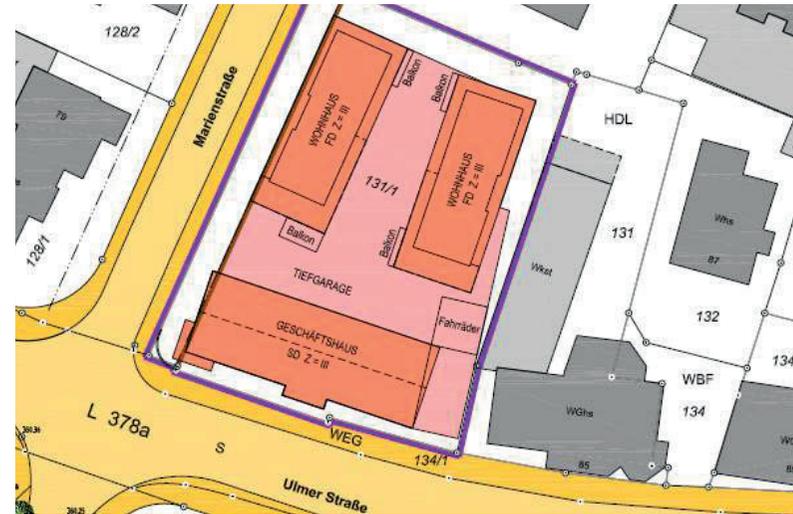
**englert**  
Wohnbau GmbH

## Raum für Ihren Wohntraum

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 Nahrversorgung ist selbstverständlich rundum gewährleistet. Zahlreiche Geschäfte bringen das Einkaufserlebnis direkt vor die Haustüre. Das Bildungsangebot ist vom Kindergarten bis zum Gymnasium komplett.

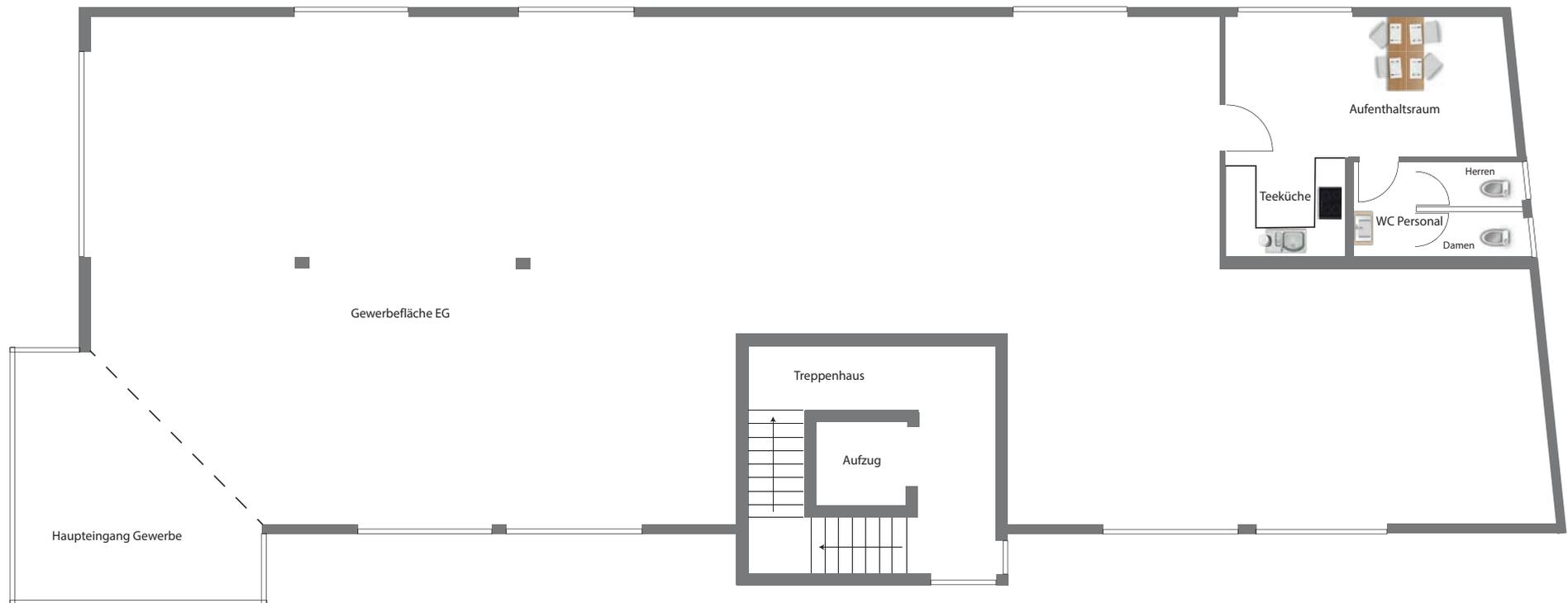




## Endlich Zuhause

Wohn- und Geschäftshaus in perfekter Lage, unweit des Zentrums - ein Traum geht in Erfüllung. Die offenen Grundrisse der Raumaufteilung unterstreichen den kommunikativen Charakter.

Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort - Wohnen und Arbeiten für jedes Alter. Wohnungseigentümer können PKW-Stellplätze in der Tiefgarage erwerben.



### in perfekter, zentraler Lage

- Gewerbe-, Büro- sowie Laden- und Verkaufsf lächen
- im Erdgeschoss mit ca. 253 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- zu verkaufen oder alternativ langfristiger Mietvertrag möglich
- TG-Stellplätze bei Bedarf vorhanden

### EG

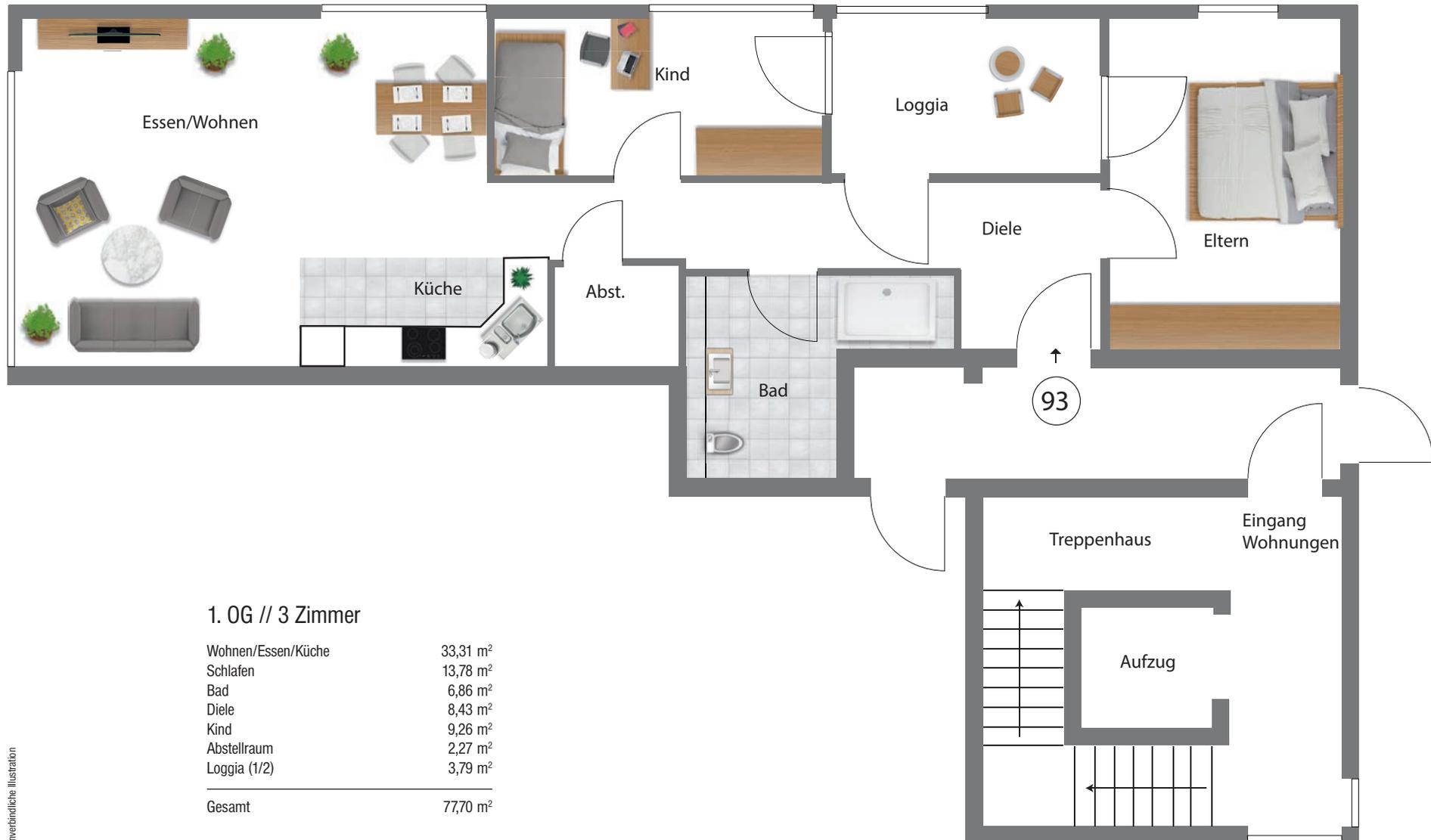
Gewerbefläche	242,47 m <sup>2</sup>
Teeküche/Aufenthaltsraum	18,91 m <sup>2</sup>
WC Personal	5,76 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>267,14 m<sup>2</sup></b>





## 1. OG // 2 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	31,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,92 m <sup>2</sup>
Bad	3,63 m <sup>2</sup>
Diele	4,58 m <sup>2</sup>
<hr/> Gesamt	<hr/> 49,76 m <sup>2</sup>

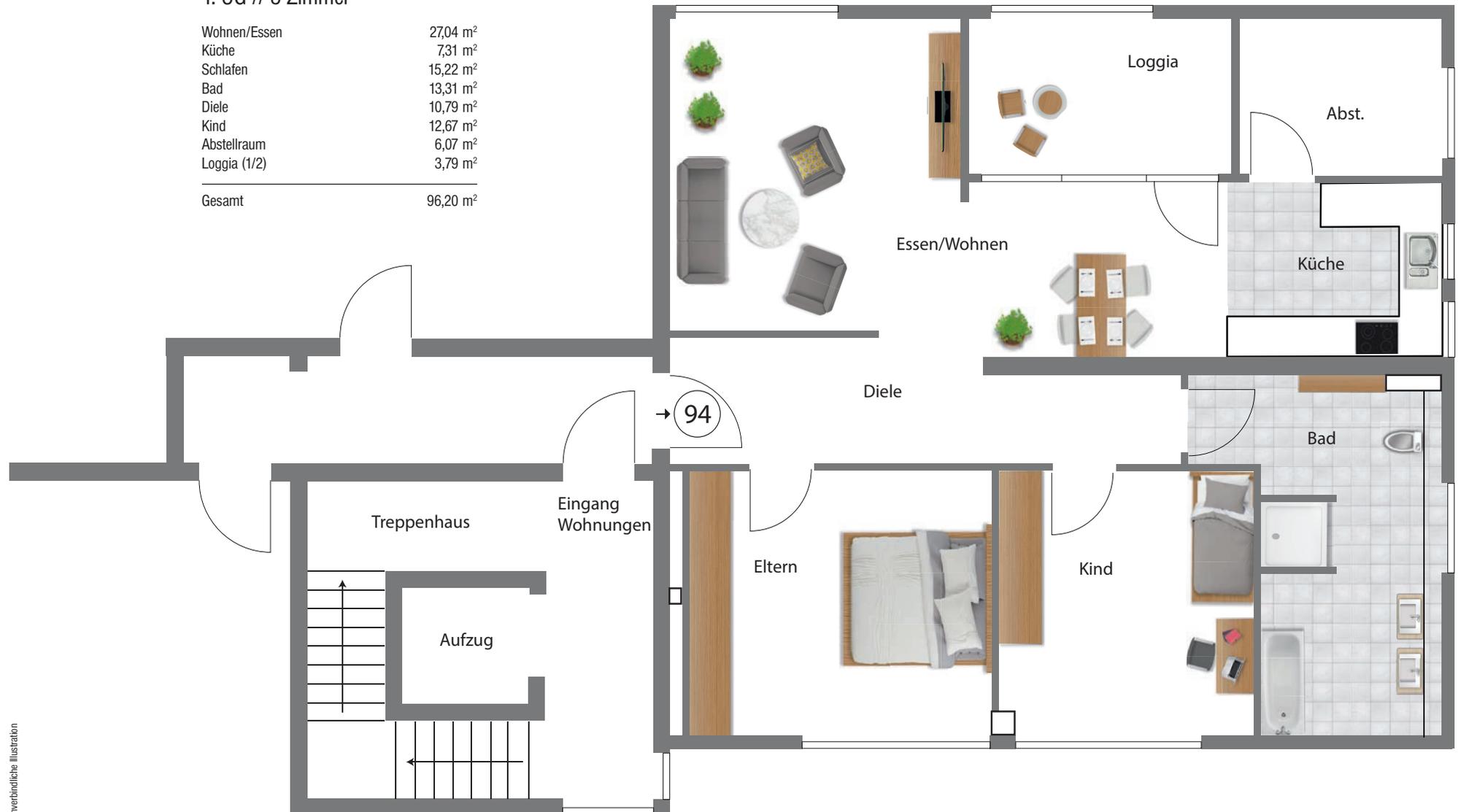


1. OG // 3 Zimmer

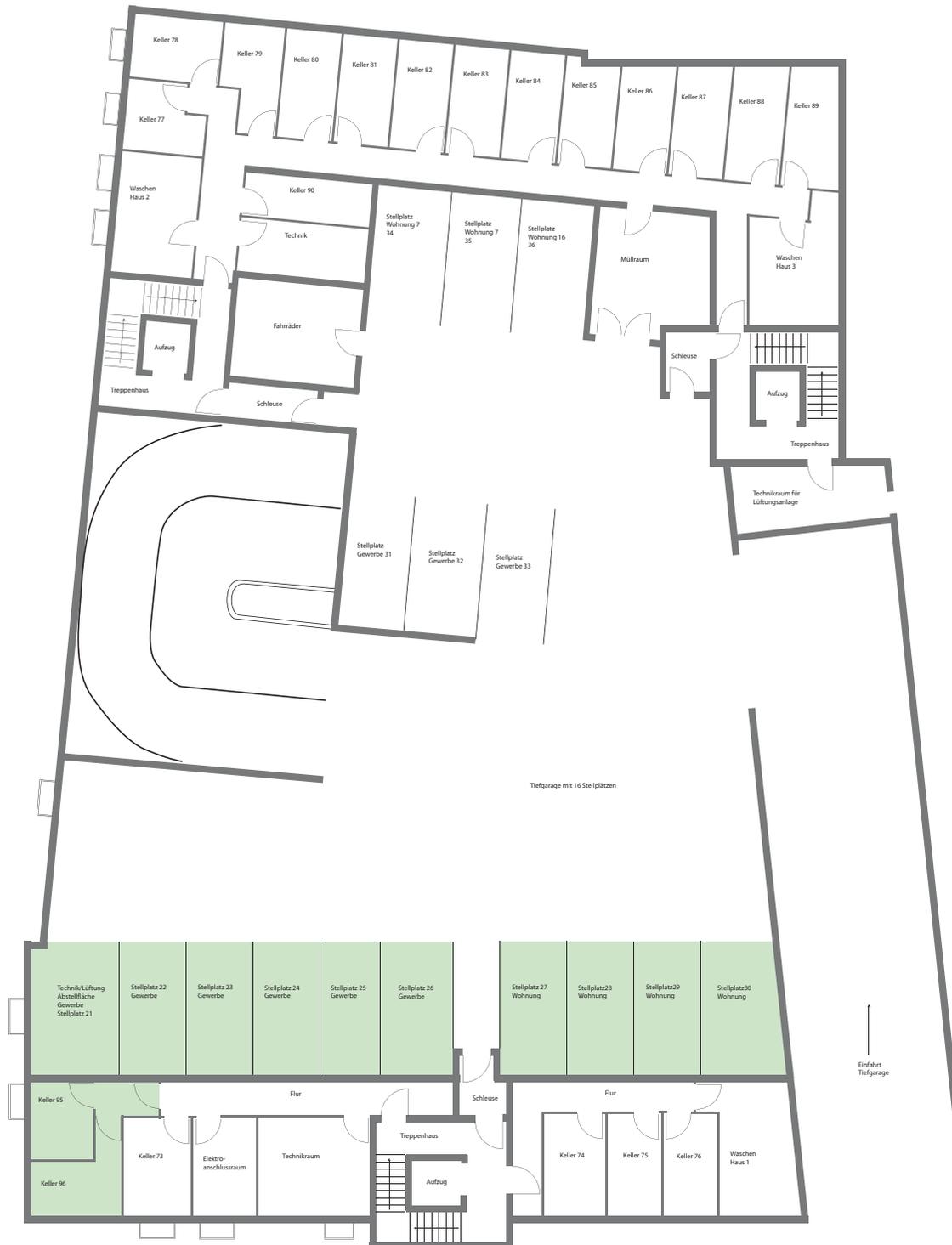
Wohnen/Essen/Küche	33,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,78 m <sup>2</sup>
Bad	6,86 m <sup>2</sup>
Diele	8,43 m <sup>2</sup>
Kind	9,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,27 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2)	3,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>77,70 m<sup>2</sup></b>

## 1. OG // 3 Zimmer

Wohnen/Essen	27,04 m <sup>2</sup>
Küche	7,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,22 m <sup>2</sup>
Bad	13,31 m <sup>2</sup>
Diele	10,79 m <sup>2</sup>
Kind	12,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,07 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2)	3,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>96,20 m<sup>2</sup></b>









## 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 Baueingabeformularen, 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 Schnurgerüstes.
- 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 Schnurgerüstes.

### 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 sickertfähig 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.
- Fundamente mit Anschlussfahne bei der Wasserbatterie zur Erdung der Wasserleitung nach VDERichtlinien.
- 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.
- Außendämmung 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 wärmegeklämmt.

## 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 Federschälung 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, klassischrot, 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 Drehkippbeschlag, Farbe neusilber.
- Beschläge bei mehrflügligen Fenstern: ein Drehkippbeschlag 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 Doppelspindeldeckventil 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. Duscbatterie 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.

Dusche/WC Haus 1, Whg 15, 16, 17, 20:

Dusche mit Duschtasse 90 cm x 90 cm. Duscbatterie 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. Duscbatterie 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.
- Pufferspeichergroße 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.

## 20. Elektroinstallation

- Zählerschrank einschl. erforderlicher Einbauelementen, 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 werden 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

Kinderzimmer: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle bzw. Gast / Büro 2 Doppelsteckdosen  
Bad: 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle mit Serienschalter  
bzw Du/WC 1 Steckdose pro Waschbecken

WC: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Steckdose  
Abst. in den Whg: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Steckdose

Balkone: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle von innen geschaltet  
1 Steckdose mit Deckel  
Dachterrasse: 1 Wechselkontrollschalter mit zwei Brennstellen von innen geschaltet  
2 Steckdosen mit Deckel  
Lagerfl. Gewerbe: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Steckdose unter dem Schalter

Keller: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle

Müllraum: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle

Waschen: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
7 Steckdosen für Waschmaschinen und Trockner (Haus 2 +3)  
6 Steckdosen für Waschmaschinen und Trockner (Haus 1)

Technikraum: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Notschalter für die Heizungsanlage  
1 Steckdose unter dem Schalter  
Anschluss der gesamten Heizungsanlage

Aufzug: 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 Dampfbremssfolie nach EnEV 2016.

## 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 Reibeputz, 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. PERandstreifen mit Folienlappen zur Vermeidung von Schallbrücken.

## 26. Haustüren

- Hauseingangelement in Alu- oder Holzaustrführung, einschl. Drückergarnitur, 3-fach Verriegelung, Schließzylinder. Schwellenabdichtung gegen Feuchtigkeit.

## 27. Treppenhäuser

- Treppen zwischen Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss 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 Schalllexeinlage und Sicherheitswechsellgarnitur, Wohnungstürschloss und Drücker.

## 30. Fliesenarbeiten

- Vormauerung und Ablagen an Bade- und Duschwanne aus Porenbeton.
- endbehandelte keramische Wandfliesen zum Materialpreis von 30,00 Euro/m<sup>2</sup> 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 Euro/m<sup>2</sup> 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 Euro/m<sup>2</sup> 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.

## 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.

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen.

Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen werden zur Hälfte der Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach der Fertigstellung möglich.



**englert**  
Wohnbau GmbH

Englert Wohnbau GmbH  
Ferdinand-Lassalle-Str. 24  
72770 Reutlingen  
Telefon 0 71 21/58 56 70 0  
[info@englert-wohnbau.de](mailto:info@englert-wohnbau.de)  
[www.englert-wohnbau.de](http://www.englert-wohnbau.de)