

OHMENHAUSEN Lettenstraße 8

englert
Wohnbau GmbH



Einfamilienhaus

Idealer Ausgangspunkt...

Zurecht gilt diese Umgebung als einer der vielseitigsten Lebensräume Baden-Württembergs. Um Reutlingen erstreckt sich ein Stück unberührte Natur: Riedflächen, Wälder, Wiesen und Naturseen. Kaum ein anderer Ort zeigt eine facettenreichere Landschaft. Ohmenhausen ist ein Stadtteil von Reutlingen. Der Ort entwickelte sich über die Jahre zu einem besonderen Lebensmittelpunkt für Jung und Alt. Ob Restaurant und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Arbeitsplätze, sportliche Freizeitaktivitäten und medizinische Versorgung - alles erreichen Sie problemlos und unkompliziert. Mit Ohmenhausen als Wohnort treffen Sie auf jeden Fall die richtige Entscheidung.



2/3

INHALT

4/5

STADTPLAN
LAGEPLAN

6/7

ILLUSTRATION

8/9

GRUNDRISSE

10/11

BAUBESCHREIBUNG

12/13

BAUBESCHREIBUNG

STADTPLAN



Ohmenhausen

Hier bauen wir Ihr neues Zuhause!

Apotheke

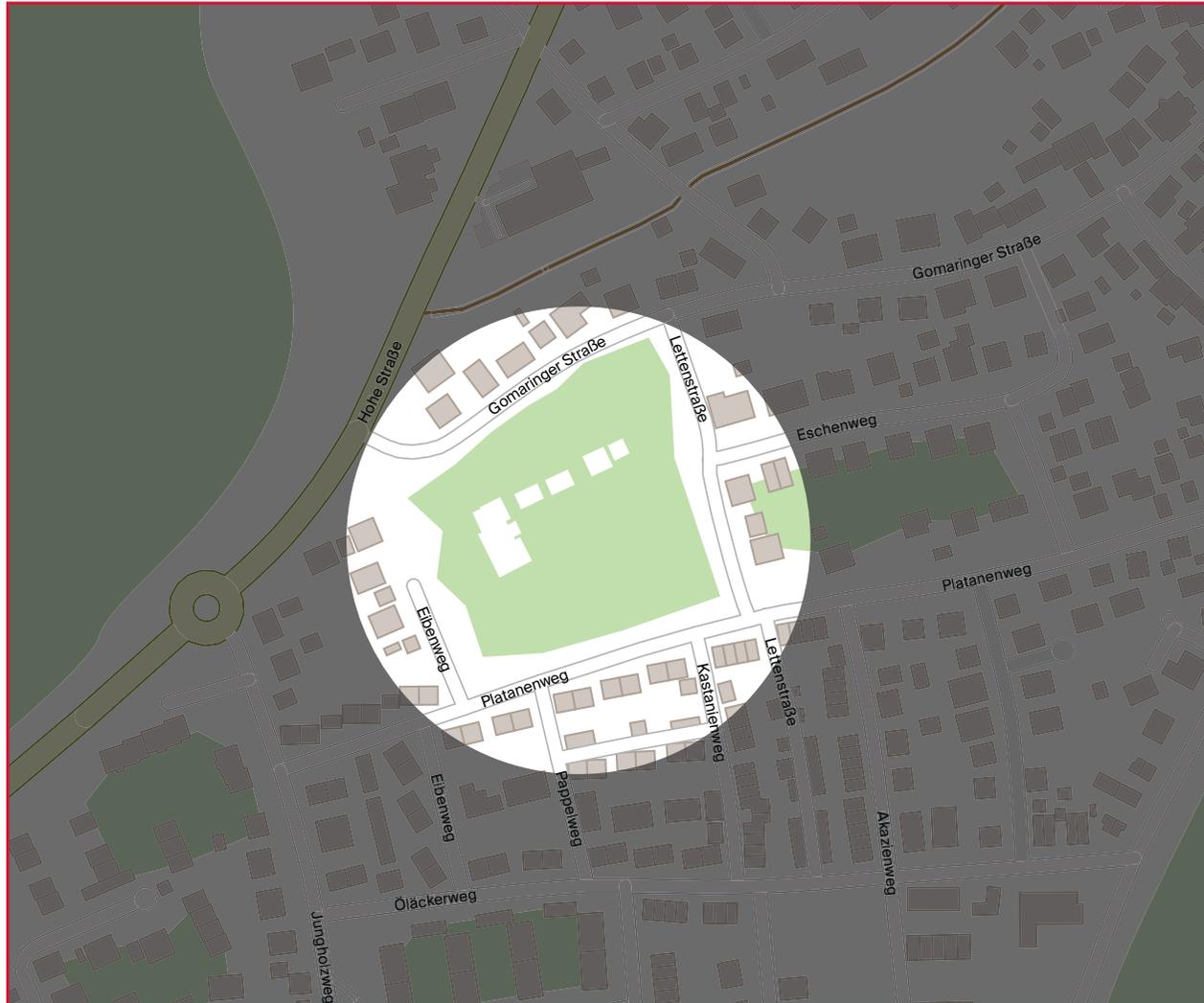
Supermarkt

Bäckerei

Waldschule Ohmenhausen

Sportverein Ohmenhausen

LAGEPLAN



Hier können Sie sich wohlfühlen.

Viele stimmige Details machen diese Bebauung zu einem ansprechenden Zuhause – und das nicht nur kurzfristig sondern auch auf lange Sicht.

Die Architektur mit zeitloser Formsprache wurde modern und ansprechend geplant.

Die klare Linienführung vereint mit dezenten Akzentuierungen ergeben ein harmonisches Zusammenspiel und präsentieren besondere Wohnqualität.

Das attraktive Einfamilienhaus mit ca. 143,09 m² Wohnfläche verfügt über einen zeitgemäßen Grundriss und bietet genügend Platz für die Entfaltung und Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Die solide Bauausführung gepaart mit bewährter Haustechnik leisten entscheidende Beiträge zum Immobilienwert und sind eine gute Investition in ein zukunftsfähiges Wohnobjekt.

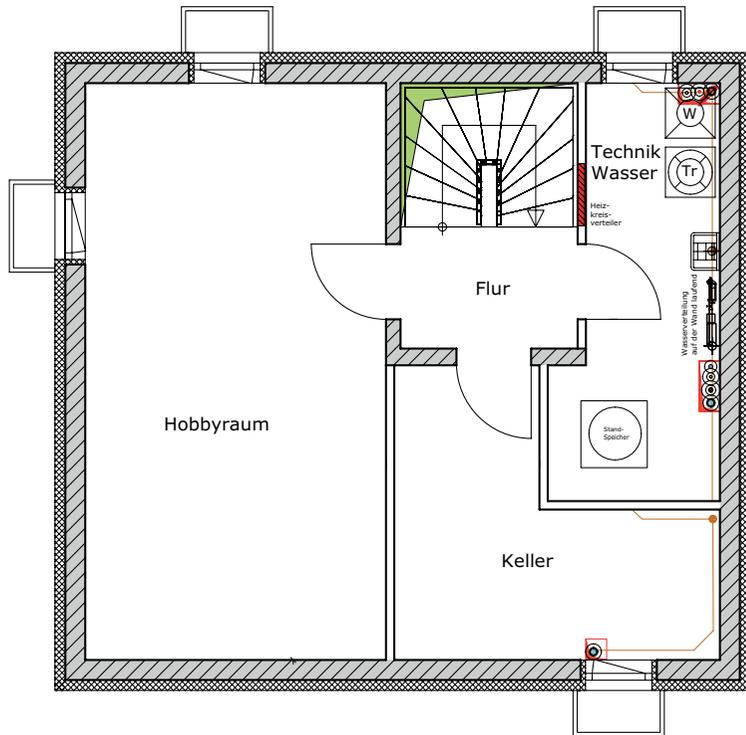




immer mehr. Illustration: Infos zur Energieeffizienz erhalten Sie mit den Unterlagen



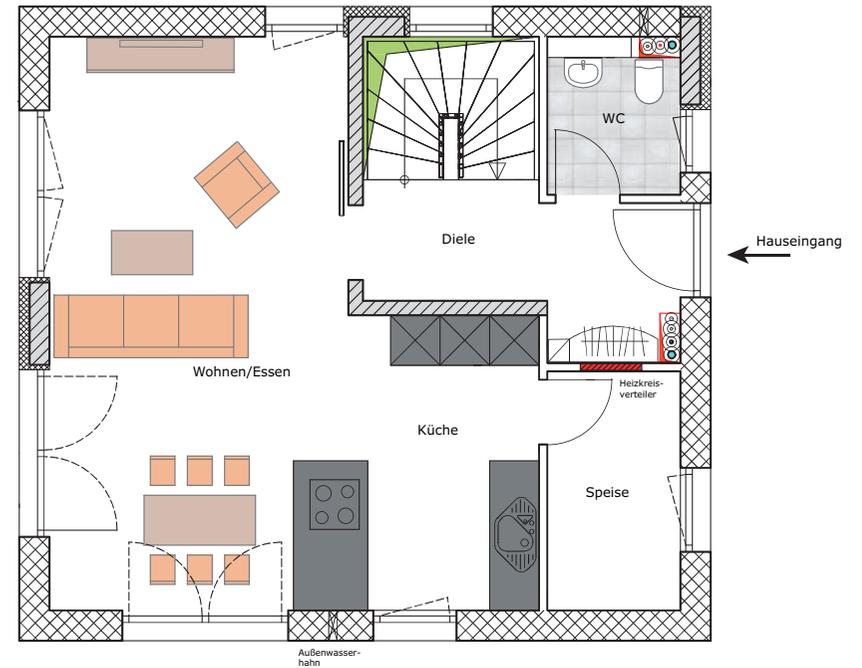
GRUNDRISS UG



Untergeschoss

Technik/Wasser	8,83 m ²
Keller	10,13 m ²
Flur	3,11 m ²
<hr/>	
Nutzfläche UG	ca. 22,07 m ²
Hobbyraum	25,01 m ²

GRUNDRISS EG



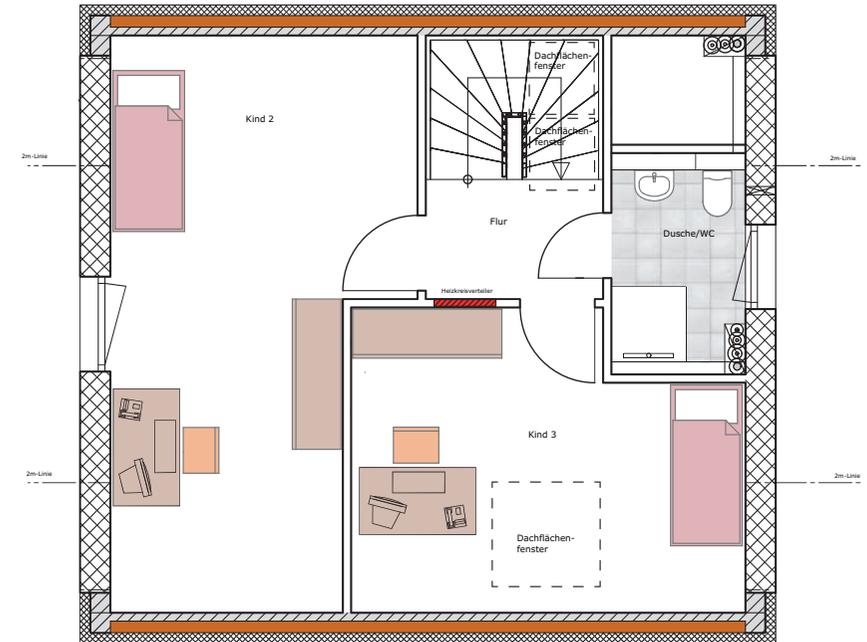
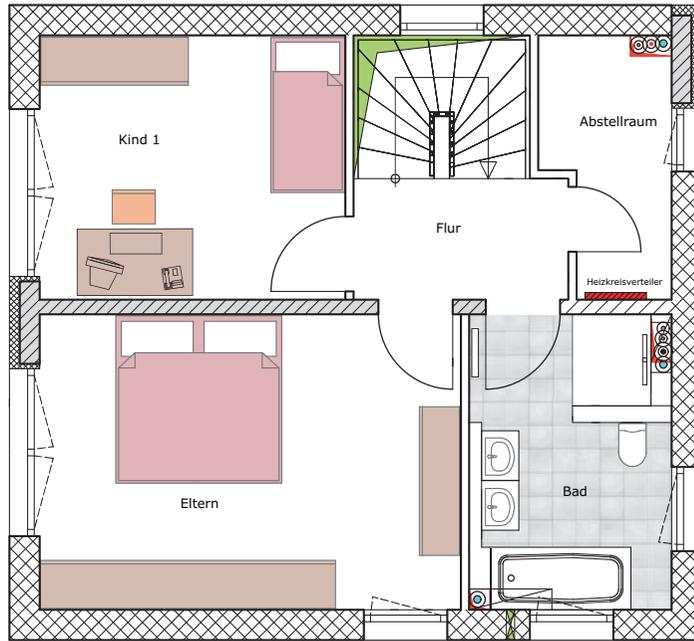
Erdgeschoss

Terrasse (1/2)	15,40 m ²
Essen/Wohnen/Küche	33,21 m ²
Speise	4,64 m ²
WC	2,92 m ²
Diele	6,18 m ²
<hr/>	
Wohnfläche EG	ca. 62,35 m ²

unverbindliche Illustration

GRUNDRISS OG

GRUNDRISS DG



Obergeschoss

Kind 1	11,75 m ²
Flur	3,76 m ²
Abstellraum	4,28 m ²
Eltern	18,11 m ²
Bad	8,22 m ²
Wohnfläche OG	ca. 46,12 m²

Dachgeschoss

Kind 2	16,21 m ²
Flur	3,05 m ²
Kind 3	11,45 m ²
Dusche/WC	3,91 m ²
Wohnfläche DG	ca. 34,62 m²

unverbindliche Illustration

DETAILLIERTE BAUBESCHREIBUNG

01. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für das laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichnete Einfamilienhaus. Dieser Komplettpreis enthält die Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser, Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baukosten laut Baubeschreibung. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen. Das Einfamilienhaus wird dem Erwerber besenrein übergeben.

02. Erdaushub

Abschieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung, Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Erdreich inkl. Verdichtung. Trotz der ordnungsgemäßen und fachgerechten Verdichtung sind Setzungen, die sich im Bereich der Arbeitsräume oder im Bereich von sonstigen Auffüllungen ergeben, nicht ausgeschlossen und unterliegen deshalb auch nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

03. Entwässerung

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoffrohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN 1986 und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

04. Gründung/Fundamente

Für die Gründung sind Streifenfundamente bei tragenden Wänden oder eine Plattengründung nach statischen Erfordernissen vorgesehen.

05. Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände:

Die Herstellung erfolgt in Porenbeton und gegebenenfalls in Teilflächen in Beton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Innenwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalk-sandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen, massive Gipsdielewände oder Gipskartonständerwände als nichttragende Wände.

Geschosstrenndecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen.

06. Dachkonstruktion

Dachkonstruktion als Sparrendach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Braas Tegalit Flachziegel (anthrazit), entsprechend EnEV 2014 in Ihrer Fassung vom 01.01.2016.

Die Garage erhält ein Flachdach mit extensiver Begrünung.

07. Estrich und Dämmung

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN 4108 und 4109/2016.

08. Flaschnerarbeiten

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder Aluminium.

9. Treppen

Die Treppenläufe bestehen aus einer System-Treppe mit Tragkonstruktion aus Stahl, lackiert mit RAL-Farbe nach Auswahl.

Trittstufen in Buche.

10. Verputz/Malerarbeiten

Tragende Wände mit konstruktiven Unterputz. Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen mit Raufasertapete weiß gestrichen.

Kellerräume weißer Anstrich.



11. Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehrkammerprofil, U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der Vorgaben nach der EnEV 2014 in Ihrer Fassung vom 01.01.2016. Einhand-Drehkippbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Fenster in Bad und WC erhalten Verglasung in Mastercarre.

Fensterbänke werden im Innenbereich in Naturstein und im Außenbereich in Aluminium (eloxiert oder einbrennlackiert) ausgeführt.

Die Fenster in den Wohnräumen erhalten einen elektrischen Rollladen, Schräg- und Dachflächenfenster, Kellerfenster sowie Fenster kleiner als 50/50 cm erhalten keinen Rollladen. An den vorgesehenen Rettungswegen wird zusätzlich eine manuell bedienbare Notkurbel montiert. Die Terrasse ist über Stufe/Fensterschwelle erreichbar.

12. Türen

Haustüre:

Aluminium-Glas-Konstruktion, Aluminiumprofile mit Conthermverbund als thermisch getrenntes Profilsystem, wärmegeämmte Schwelle barrierefrei, Dreifachverriegelung mit Schwenkriegeln und Flüsterfalle, Schließzylinder mit Notgefahrenfunktion, elektrischer Türöffner, Modell 5411 weiß.

Vordach als feuerverzinkte Stahl-Glaskonstruktion. Zwischen Vordach und Wand erfolgt keine Abdichtung. Das Vordach entwässert frei ohne Rinne.

Innentüren:

Röhrenspan weiß, 1 Schiebetüre im Wohn-/ Essbereich.

13. Sanitärausstattung

Hauptbad Obergeschoss:

Waschtisch

Ausführung Avento von Villeroy & Boch in Sanitärkeramik Ausführung als Doppelwaschtisch, 2 Armaturen - Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Breite ca. 100 cm.

Tiefspülklosett

Ausführung Avento von Villeroy & Boch Sanitärkeramik als wandhängendes, spülrandloses WC inklusive WC-Sitz und Absenkautomatik.

Badewanne

Ausführung Avento von Villeroy & Boch Sanitärkeramik Wannenbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff, Maße ca.: 170 x75 cm.

Dusche

Bodentiefe, geflieste Dusche mit Rinne
Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause, Maße ca. 110 x 95 cm.
Duschkabine in Echtglas.

Bad Dachgeschoss:

Waschtisch

Ausführung Avento von Villeroy & Boch in Sanitärkeramik Ausführung als Einzelwaschtisch, 1 Armatur - Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Breite ca. 60 cm.

Tiefspülklosett

Ausführung Avento von Villeroy & Boch Sanitärkeramik als wandhängendes, spülrandloses WC inklusive WC-Sitz und Absenkautomatik.

Dusche

Bodentiefe, geflieste Dusche mit Rinne.
Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause, Maße ca. 90x90 cm.
Duschkabine in Echtglas.

WC Erdgeschoss:

Waschtisch

Ausführung Avento von Villeroy & Boch in Sanitärkeramik Ausführung als Einzelwaschtisch, 1 Armatur - Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Breite ca. 45 cm.

Tiefspülklosett

Ausführung Avento von Villeroy & Boch Sanitärkeramik als wandhängendes, spülrandloses WC inklusive WC-Sitz und Absenkautomatik.

Küche

Die Küche erhält eine Warm-, Kalt- und Abwasseranschlussmöglichkeit. Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation bilden die Eckventile und der Abwasseranschluss am Versorgungsschacht.

Untergeschoss

Ausgussbecken und Waschmaschinenanschluss, Entwässerung über Rückstauklappe.
Waschmaschinenanschluss mit separat abgesicherter Stromversorgung.
In der Bodenplatte kommt kein Fußbodenablauf zur Ausführung.

Außenbereich

Gartenseitig frostsicherer Zapfhahn.

14. Elektroinstallation

Allgemeiner Teil

Zählerschrank einschließlich Sicherung im Kellergeschoss.
Verlegen der Leitungen im Keller teilweise als sichtbare Installation, in den Wohnräumen direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt.

Die Verlegung erfolgt mit in den Decken eingelegtem Kabel oder als Verlegung auf der Rohdecke.
Schalter und Steckdosen in weiß.

Die Elektroausstattung entspricht exakt den nachfolgend raumweise beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen abweichen.
Mikrowelle, Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner werden separat abgesichert.

Rauchmelder als nicht vernetzte, Einzelbatterie betriebene Rauchmelder. Stückzahl nach Vorschrift.

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

Elektronische Steuerung der Fußbodenheizung.

Besonderer Teil

Untergeschoss

Hobbyraum

2 Deckenbrennstellen
4 Schukosteckdosen
1 TV Dose
1 Telefonleerdose

Diele/Flur

1 Deckenbrennstelle
1 Schukosteckdose

Keller

1 Deckenbrennstelle
1 Schukosteckdose

Technik

Elektrischer Anschluss für Waschmaschine und Trockner mit separater Absicherung
2 Deckenbrennstellen
2 Schukosteckdose

Erdgeschoss

Hauszugang Einfamilienhaus

1 Brennstelle
Gegensprechstelle innen und elektrischem Türöffner

Wohn-/Esszimmer

2 Deckenbrennstellen
8 Schukosteckdosen
1 TV Dose
1 Telefonleerdose

Küche

1 Deckenbrennstelle
6 Schukosteckdosen
1 Anschluss Herd
1 Anschluss Spülmaschine
1 Anschluss Mikrowelle

Speisekammer

1 Deckenbrennstelle
1 Schukosteckdose

Diele/Flur

1 Deckenbrennstelle
1 Schukosteckdose

WC

1 Wandbrennstelle
1 Schukosteckdose

Obergeschoss

Eltern

1 Deckenbrennstelle
4 Schukosteckdosen
1 TV Dose
1 Telefonleerdose

Kind 1

1 Deckenbrennstelle
4 Schukosteckdosen
1 TV Dose
1 Telefonleerdose

Badezimmer

1 Deckenbrennstelle
1 Wandbrennstelle
2 Schukosteckdosen

Diele/Flur

1 Deckenbrennstelle
1 Schukosteckdose

Abstellraum

1 Deckenbrennstelle
1 Schukosteckdose

Dachgeschoss

Kind 2

1 Deckenbrennstelle
5 Schukosteckdosen
1 TV Dose
1 Telefonleerdose

Kind 3

1 Deckenbrennstelle
5 Schukosteckdosen
1 TV Dose
1 Telefonleerdose

Diele/Flur

1 Deckenbrennstelle
1 Schukosteckdose

Badezimmer

1 Deckenbrennstelle
1 Wandbrennstelle
2 Schukosteckdosen

Außenbereich

Garage

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Terrasse

- 2 Brennstelle
- 1 Schukosteckdose

15. Heizungsanlage und Fußbodenheizung

Das Einfamilienhaus erhält eine Zentralheizung mit Luft-/Wasserwärmepumpe, die Aufstellung es Splitgerätes erfolgt im Außenbereich. Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Zimmer separat, außer WC und Flure. Keller, Abstellraum und Technikraum erhalten keine Fußbodenheizung. Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

16. Feuchteschutz

Be- und Entlüftung, Montage, der Lüfter im WC und im Bad, Nachströmöffnung in außenliegendem Wohn- und Schlafräumen.

17. Platten- und Fliesenbeläge

Badezimmer:

Wandfliesen und Bodenfliesen, jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim vom Bauträger genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60.-/m² für Material, Sockelleisten und Verlegung.

Standardformate:

Wand raumhoch: 15/15,15/20,20/20, 25/33, 30/60 cm
Boden: 20/20, 30/30, 30/60 cm.

WC:

Wandfliesen und Bodenfliesen, jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim vom Bauträger genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60.-/m² für Material, Sockelleisten und Verlegung.

Standardformate:

Wand raumhoch: 15/15,15/20,20/20, 25/33, 30/60 cm
Boden: 20/20, 30/30, 30/60 cm.

Küche und Speisekammer:

Fußboden gefliest.

Bodenfliesen nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim vom Bauträger genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60.-/m² für Material, Sockelleisten und Verlegung.

Standardformate:

Boden: 20/20, 30/30, 30/60 cm.

18. Holzfußboden

Folgende Räume erhalten einen Echtholzfußboden in Eiche nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim vom Bauträger genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60/m² für Material, Sockelleisten und Verlegung.

Untergeschoss:

Flur, Hobbyraum

Erdgeschoss:

Diele, Wohnen-/Essen

Obergeschoss:

Kind 1, Flur, Abstellraum, Eltern

Dachgeschoss:

Kind 2, Flur, Kind 3

19. Außenanlagen

Hauszugang:

Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein.

Garten:

Die Pflanzflächen werden von uns mit einem Oberboden in einer Stärke von 15-20 cm übergeben. Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländebedingungen angepasst. Baurechtlich geforderte Bepflanzungen werden vom Bauträger vor Abnahme ausgeführt. Nach der Abnahme obliegt die weitere Gestaltung der Außenanlagen Ihrer Entscheidung.

Terrasse:

Terrassenplatten in Betonwerkstein nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 20/m² für Material und Verlegung.

Garage:

Fertigarage, Sektionaltor elektrisch bedienbar, inkl. Fundament und Entwässerung, Größe gemäß Plan.

Stellplatz:

Verbund- oder Betonwerkstein.





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.

**...Rufen Sie uns an und informieren Sie sich - wir beraten Sie gerne...
Auf Wunsch kann die Ausstattung im Original in der Musterwelt besichtigt werden.**



englert
Wohnbau GmbH

Englert Wohnbau GmbH
Ferdinand-Lassalle-Str. 24
72770 Reutlingen
Telefon 0 71 21/58 56 70 0
info@englert-wohnbau.de
www.englert-wohnbau.de