

OHMENHAUSEN Lettenstraße 6

englert
Wohnbau GmbH



Eigentumswohnungen

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

GRUNDRISSE

12/13

BAUBESCHREIBUNG

14/15

BAUBESCHREIBUNG

STADTPLAN



Ohmenhausen

Hier bauen wir Ihr neues Zuhause!

Apotheke

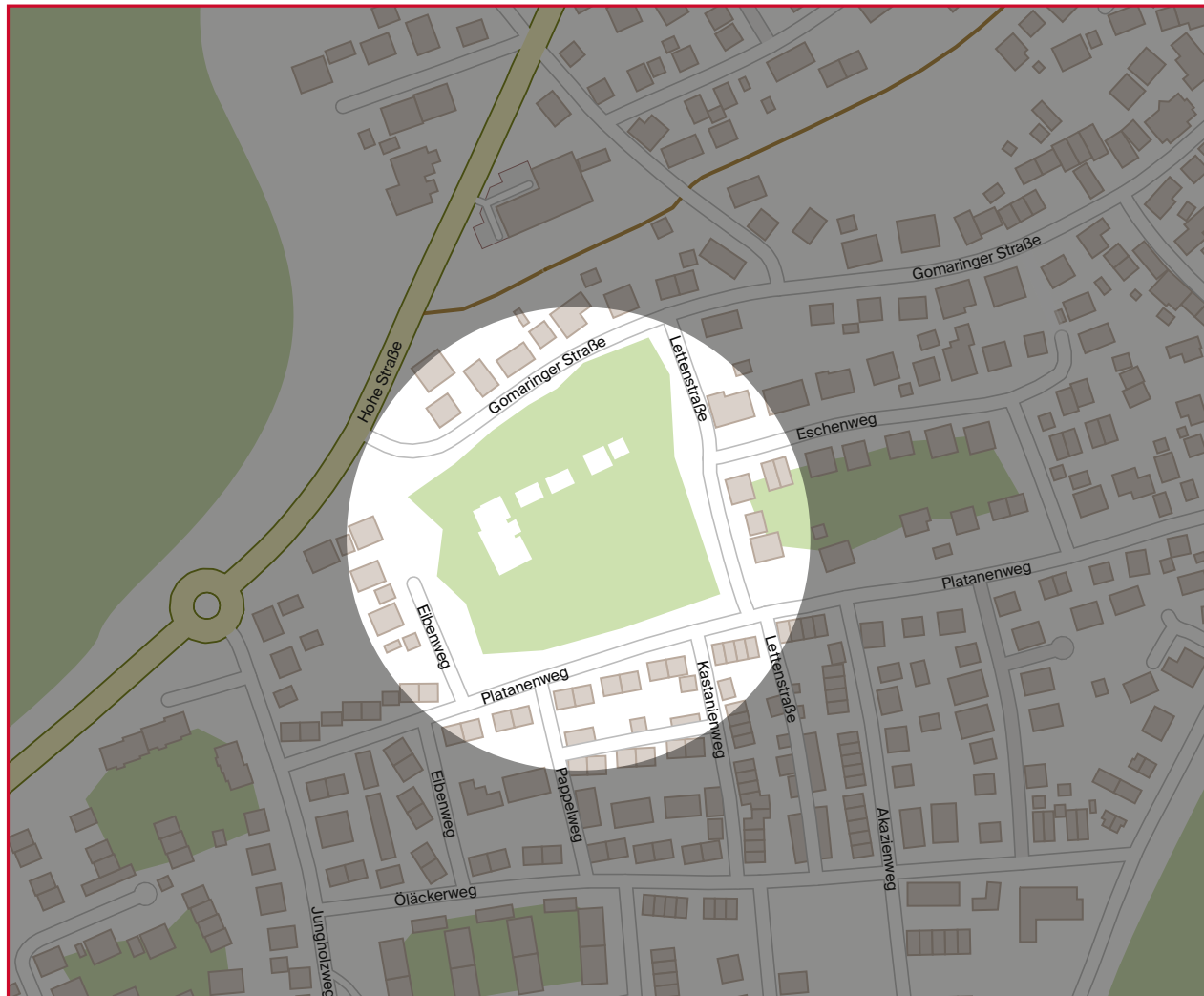
Supermarkt

Bäckerei

Sportverein
Ohmenhausen

Waldschule
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.

Die Grundrisse verbinden hohen Wohnkomfort mit ästhetischem Anspruch und bieten genügend Platz für alle Lebensmomente. Das Gesamtkonzept vom gelungenen Wohnen wird abgerundet durch die praktische Parksituation.

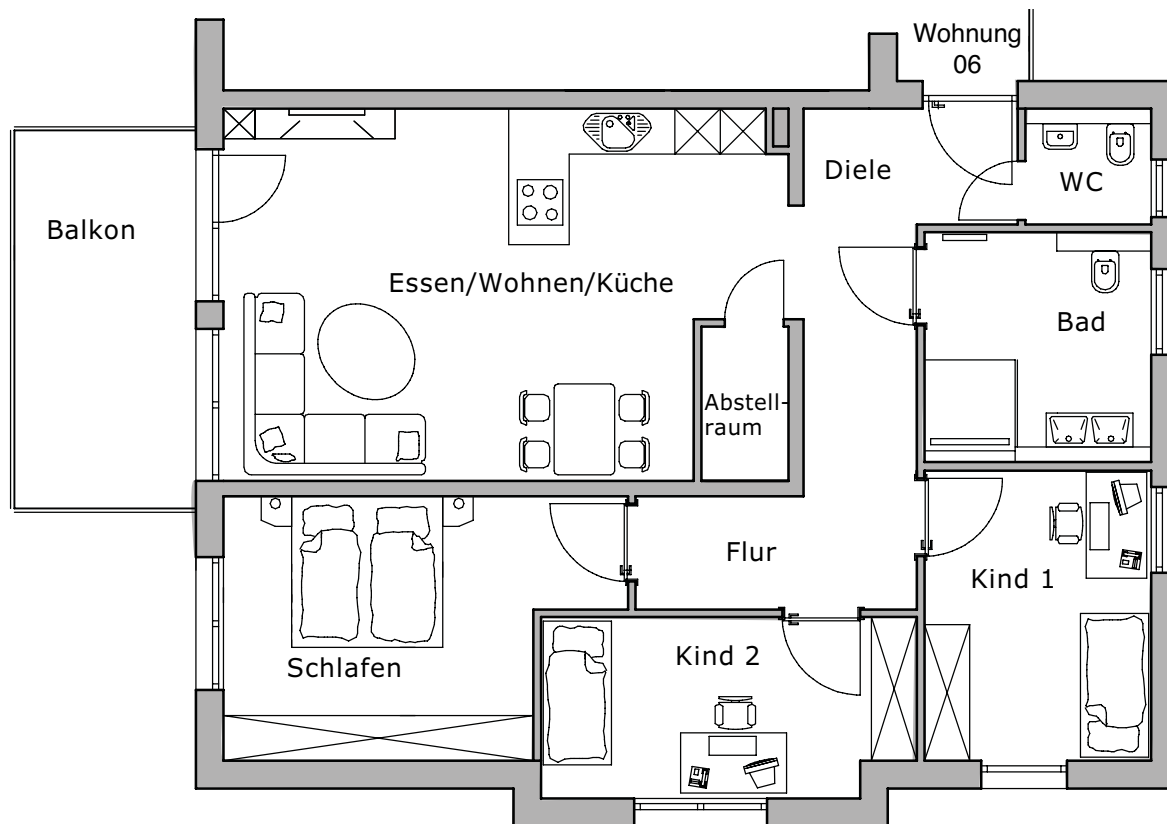
Bei diesem Neubauprojekt wird Ihnen besondere Lebensqualität geboten.





unverbindliche Illustration. Infos zur Energieeffizienz erhalten Sie mit den Musterlagen

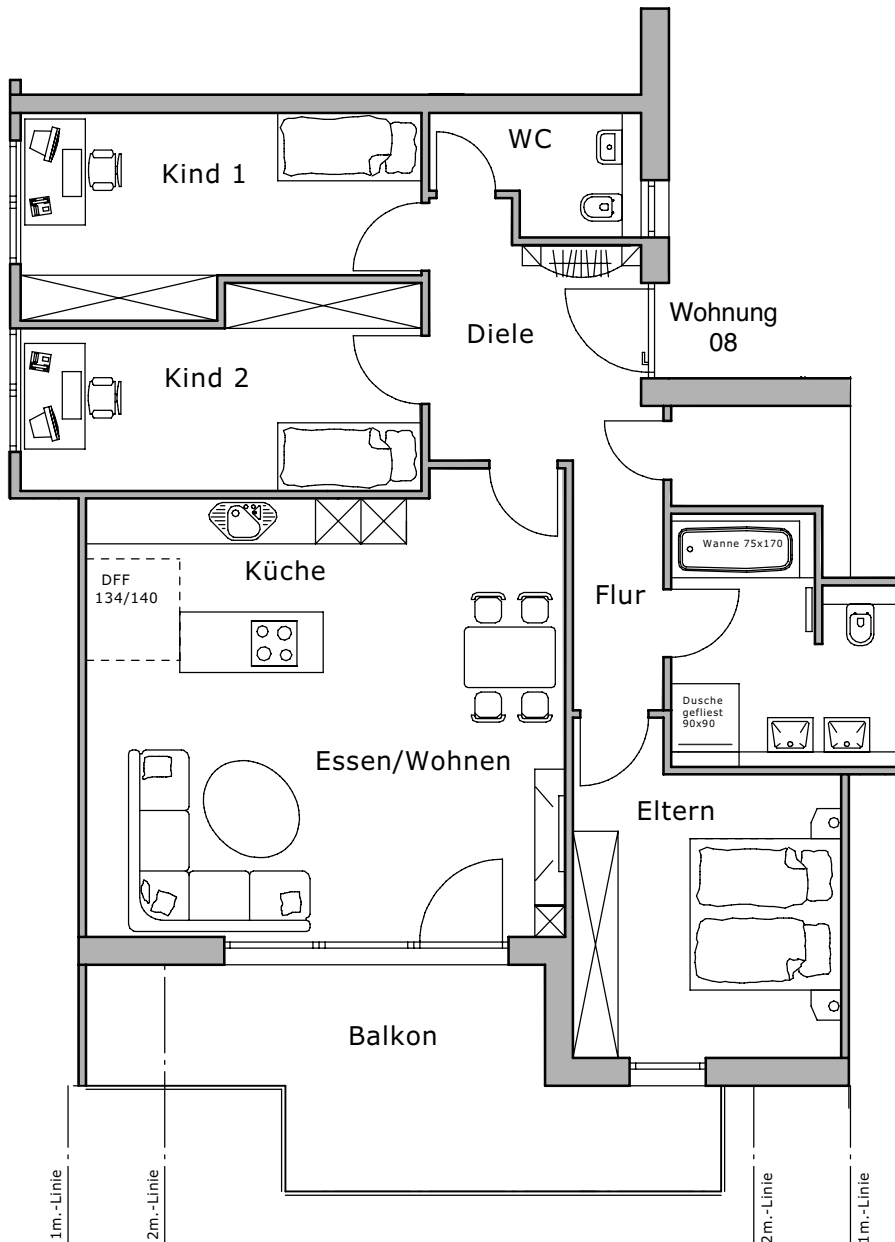




unverbindliche Illustration

Wohnung 06 | 4 Zimmer

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Balkon (1/2) | 6,00 m ² |
| Essen/Wohnen/Küche | 34,42 m ² |
| Abstellraum | 2,34 m ² |
| Schlafen | 16,22 m ² |
| Kind 1 | 11,55 m ² |
| Kind 2 | 11,55 m ² |
| Flur | 6,66 m ² |
| Diele | 7,51 m ² |
| Bad | 8,63 m ² |
| WC | 2,22 m ² |
| ./. Putzabzug | - 0,80 m ² |
| Gesamt | 106,30 m² |



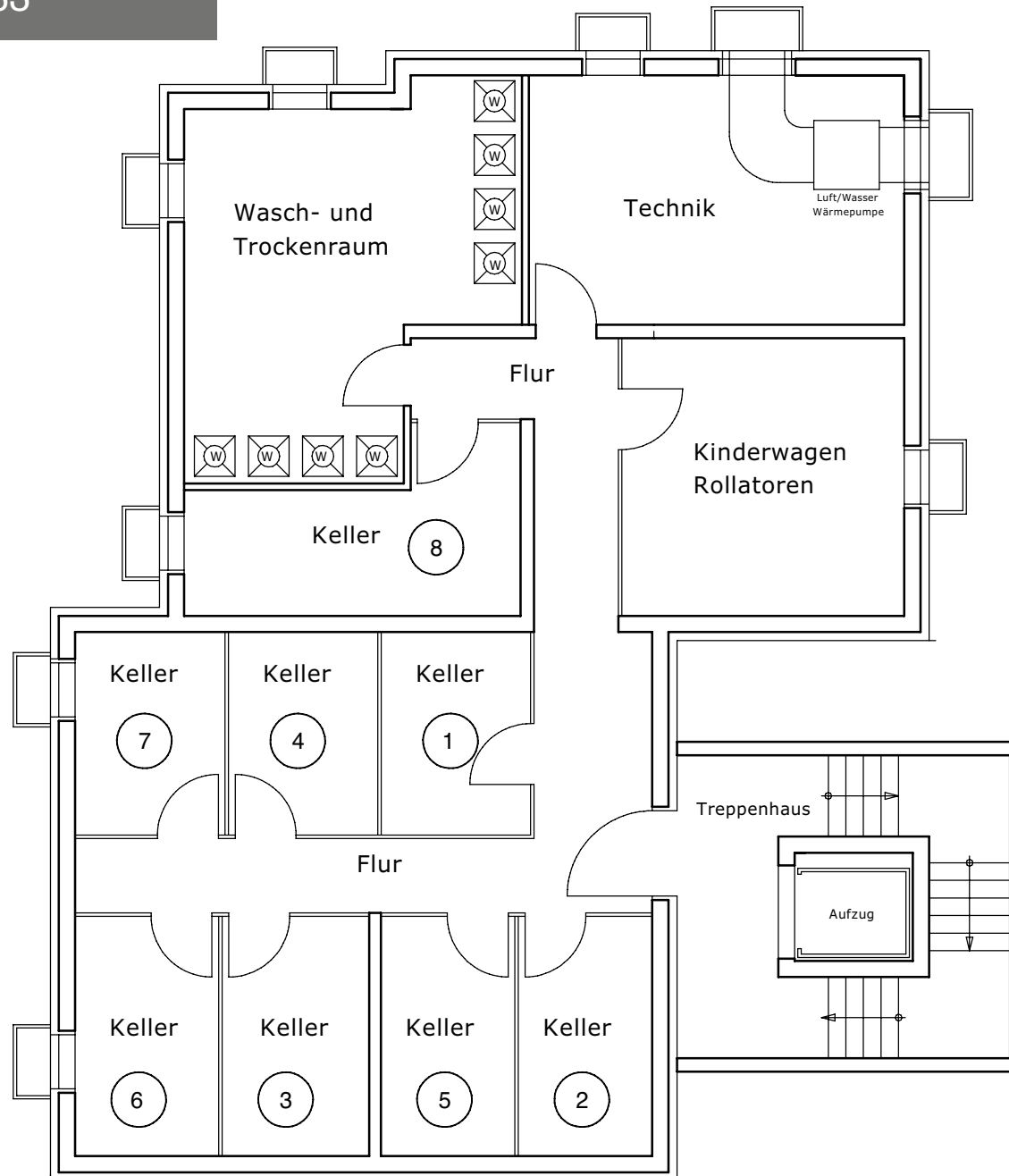
zwei Waschbecken
als Sonderwunsch
möglich

Wohnung 08 | 4 Zimmer

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Balkon (1/2) | 8,89 m ² |
| Essen/Wohnen/Küche | 34,38 m ² |
| Abstellraum | 2,45 m ² |
| Schlafen | 12,05 m ² |
| Kind 1 | 12,95 m ² |
| Kind 2 | 12,95 m ² |
| Flur | 3,96 m ² |
| Diele | 8,89 m ² |
| Bad | 8,06 m ² |
| WC | 3,47 m ² |
| ./. Putzabzug | - 0,81 m ² |

Gesamt 107,24 m²

UNTERGESCHOSS



unverbindliche Illustration

Untergeschoss

Gut organisiert und alles vorhanden

Im Untergeschoss findet sich ein separater Raum für die Unterbringung der Fahrräder sowie für die Kinderwagen und Gehilfen. Alle Wohnungen verfügen neben einem abschließbaren Kellerraum auch über einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Alles in allem ein Untergeschoss von erfahrener Hand geplant.



BAUBESCHREIBUNG

01. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält die Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen. Die Wohnungen mit dem dazugehörigen Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern 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 baubehördliche 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. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

05. Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände:

Die Herstellung erfolgt in Porenbeton und ggfls. in Teilflächen in Beton nach statischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der EnEV 2014 in ihrer Fassung vom 1.1.2016.

UG-Außenwände:

Die Kellerwände werden als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Wohnungstrennwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

Treppenhauswände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen und Schallschutz nach DIN 4109/2016.

Wohnungstrenndecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen.

Installationsschächte:

Diese stehen bei Prospekterstellung und Erstellung des Teilungsgesuchs noch nicht fest und werden vom Fachplaner des Bauträgers nach Erfordernis, zum Zeitpunkt der Werkplanung festgelegt.

06. Dachkonstruktion

Dachkonstruktion als Sparrendach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Betondachsteinen, entsprechend EnEV 2014 in Ihrer Fassung vom 1.1.2016.

Die Garagen, der Carport sowie der Fahrradraum erhalten 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. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion.

09. Flaschnerarbeiten

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

10. Treppenhaus

Treppenbeläge in Betonwerkstein, Treppenhauswände mit Putz.

11. Verputz/Malerarbeiten

Tragende Wände in allen Wohnungen mit konstruktivem Unterputz. Sämtliche Wände und Decken in Wohnräumen mit Raufasertapete weiß gestrichen.

12. Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der Vorgaben nach der EnergieEinsparverordnung 2014 in ihrer Fassung vom 1.1.2016.

Einhand-Drehkippsbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung mit Mastercarre.

Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

13. Rollläden

Die Fenster in den Wohnräumen erhalten einen elektrischen Rollläden. Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster sowie Fenster kleiner als 50/50 cm, erhalten keinen Rollläden.

14. Türen

Haustüren als Aluminium-Glaskonstruktion.

Haustürschloss mit elektrischem Türöffner.

Briefkastenanlage mit Gegensprech- und Klingelanlage. Innentüren Röhrenspan weiß.

Wohnungseingangstürelement: Schallschutz gem. DIN 4109/2016, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten, Überschlafdichtung, absenkbare Bodendichtung, Türblatt gerade Kante, Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl-Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz.

15. Sanitärausstattung

Das Badezimmer verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit

Waschtisch:

Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Sanitär-Porzellanablage oder geflieste Vormauerung, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC:

Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

Badewanne, soweit im Grundrissplan vorhanden ist: Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlauf-Garnitur, Wannenbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

Dusche:

Bodentiefe Dusche gefliest mit Ablaufrinne. Größe gemäß Planeintrag, Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause. Duschkabine in Echtglas.

Das Gäste-WC - soweit dies vorhanden ist - verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit

Waschbecken:

Waschbecken aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Warmwasseranschluss, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.

WC:

Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

16. Sanitärinstallation

Küche:

Die Küche erhält eine Warm-, Kalt-, und Abwasseranschlussmöglichkeit am Versorgungsschacht.

Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation befindet sich somit am Versorgungsschacht. Eckventile werden geliefert.

Erdgeschoss mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Untergeschoss.

17. Elektroinstallation

Allgemeiner Bereich

Eingangsbereich:

Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Elektrische Türöffnung. Zusätzlich wird eine Videosprechanlage vorgerüstet. Bedienung der Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Gegensprechanlage, als Sonderwunsch ist ein Endgerät für die Videosprechanlage möglich.

Treppenhaus:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Waschraum:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Besonderer Teil

Wohn-/Esszimmer:

- 2 Deckenbrennstellen
- 8 Schukosteckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefonleerdose

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schukosteckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefonleerdose
- 1 Rauchmelder

Kinderzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schukosteckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefonleerdose
- 1 Rauchmelder

Badezimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wandbrennstelle
- 3 Schukosteckdosen

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 6 Schukosteckdosen
- 1 Anschluss Herd
- 1 Anschluss Spülmaschine

Diele/Flur:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose
- 1 Rauchmelder

Gäste-Toilette:

- 1 Wandbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Keller-, Technik-, und sonstige Räume im Untergeschoss:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Balkon/Terrasse:

- 1 Brennstelle
- 1 Schukosteckdose

18. Heizungsanlage

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser Wärmepumpe.
Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Wohnraum separat, außer Gäste-WC, Flure und Abstellräume.
Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

19. Feuchteschutz

Be- und Entlüftung, Montage der Lüfter im WC und wenn notwendig im Bad, Nachströmöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.



20. Platten- und Fliesenbeläge

Gäste Toilette:
Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material und Verlegung.
Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

Küche:
Fußboden gefliest.
Bodenfliesen 30 x 60 cm nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.
Standardformate: Boden 20/20, 30/30 cm.

Badezimmer:
Wandfliesen bis zu 20 x 60 cm, Bodenfliesen 30 x 60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material und Verlegung.
Standardformate: Wand raumhoch 15/15, 15/20, 20/20, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm

21. Holzfußboden

Wohn-/Esszimmer, Dielen und Flure sowie sonstige Räume außer Bad, WC und Küche:
Echtholzfußboden in Eiche nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,-- /qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.

22. Außenanlagen

Terrassen- und Balkonbeläge in Betonwerkstein.
Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät.
Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Hecken, vereinzelt auch mit Bäumen.

23. Aufzug

Aufzug für 5 Personen.

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