

Lange Straße 22
Sondelfingen



Ihr neues Zuhause!

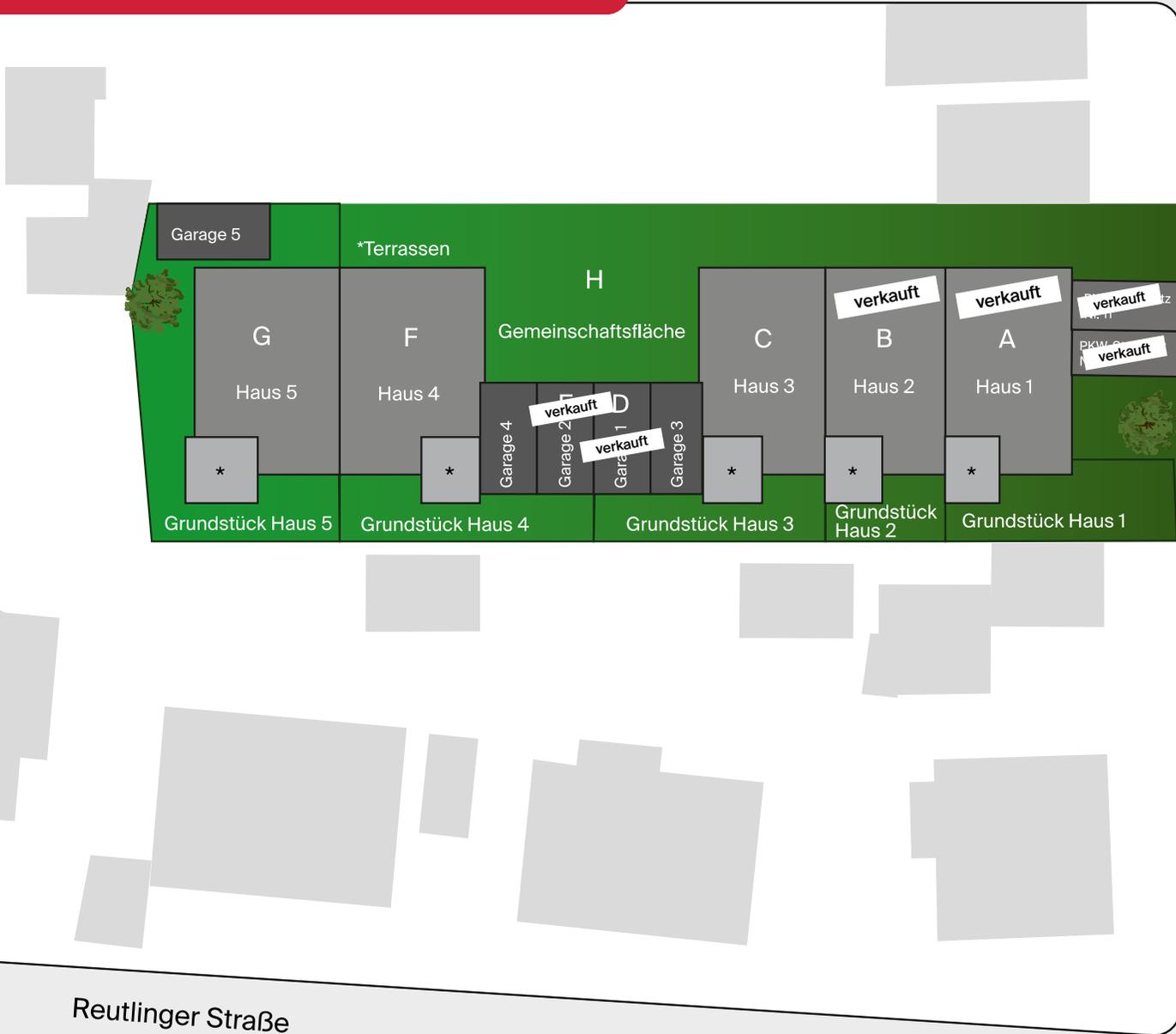
Sondelfingen



Sondelfingen ist der zweitgrößte Stadtteil von Reutlingen. Hier lohnt es sich zu leben. Ein aktives Gemeinwesen, ein umfangreiches Angebot der Vereine, Kirchen und anderer Organisationen sowie ein ausgeprägtes Miteinander runden das Leben in Sondelfingen ab. Lebendig und vielfältig ist hier das Leben und Wohnen.

In der Lange Straße entstehen **3 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften**. Die 5 Häuser sowie die beiden mittleren Garagen (Teilgrundstücke A-G) erhalten ein real geteiltes Grundstück. Das Teilgrundstück H wird ein gemeinschaftliches Eigentum. Jedes Haus erhält ein Anteil von 1/5. Zur Sicherung der Zugänglichkeit zu den Teilgrundstücken A-G wird ein Geh- und Fahrrecht über das Teilgrundstück H eingeräumt.

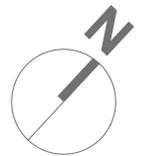
Grüner Weg



Unverbindliche Illustration

Lange Straße

Reutlinger Straße

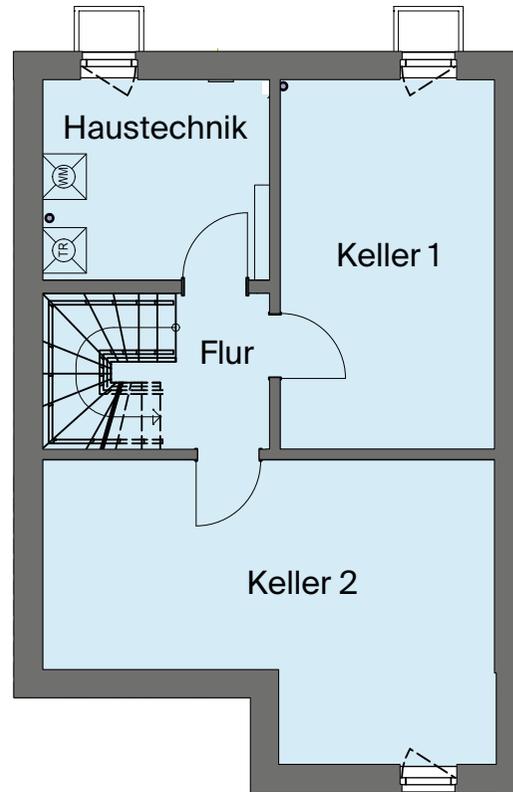






Reiheneckhaus 03

Süd-Ansicht



Alle Reihenhäuser erhalten einen Gartenanteil, der hier nur anteilig dargestellt wird.

Unverbindliche Illustrationen. Grundrissmaßstab ca. 1:100

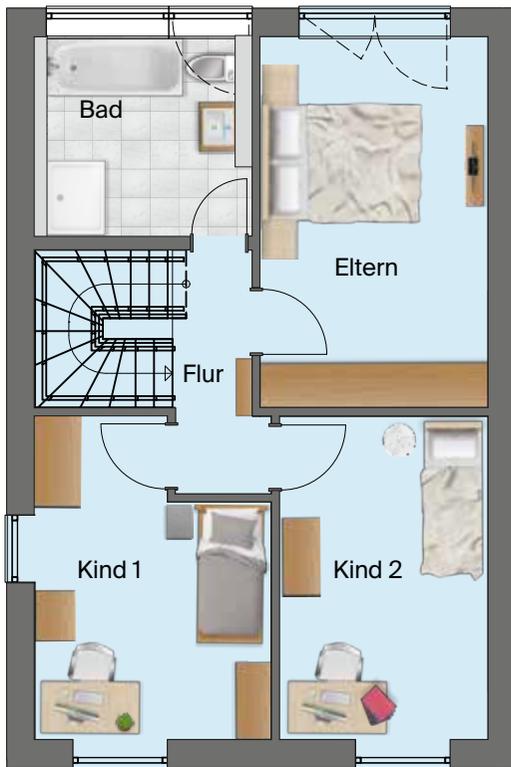


UG - Nutzfläche

Flur:	6,15 m ²
Haustechnik:	7,78 m ²
Keller 1:	13,89 m ²
Keller 2:	20,20 m ²
Gesamt-Nutzfläche:	ca. 48,02 m²

EG - Wohnfläche

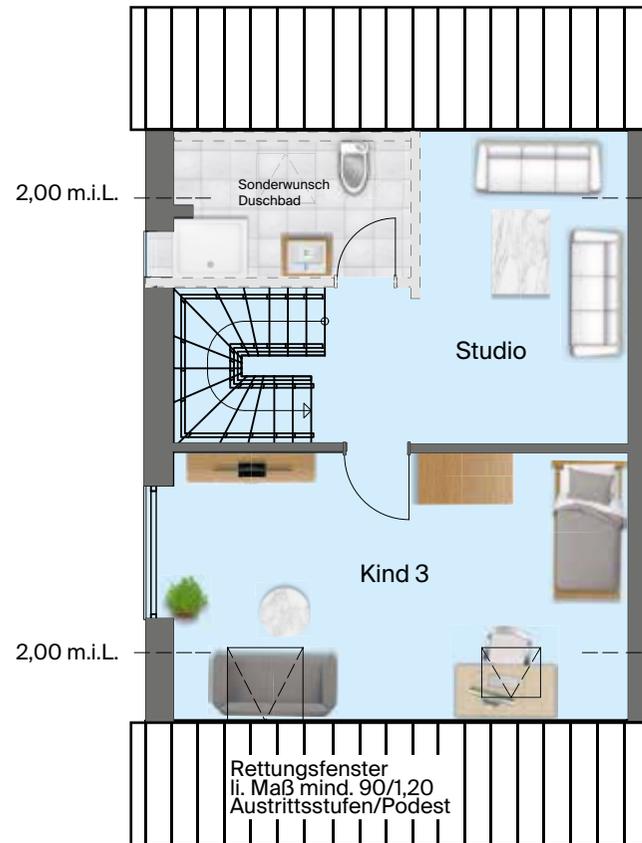
Diele:	3,28 m ²
Küche:	7,91 m ²
Speisekammer:	1,44 m ²
Terrasse (1/2):	7,75 m ²
WC:	2,15 m ²
Wohnen/Essen:	30,32 m ²
Gesamt-Wohnfläche:	ca. 52,85 m²



OG - Wohnfläche

Bad:	6,80 m ²
Eltern:	14,54 m ²
Flur:	3,46 m ²
Kind 1:	11,88 m ²
Kind 2:	11,88 m ²

ca. 48,56 m²



DG - Wohnfläche

Kind 3:	21,60 m ²
Studio:	20,98 m ²
	ca. 42,58 m ²

Gesamt-Wohnfläche

EG:	52,85 m ²
OG:	48,56 m ²
DG:	42,58 m ²

ca. 143,99 m²



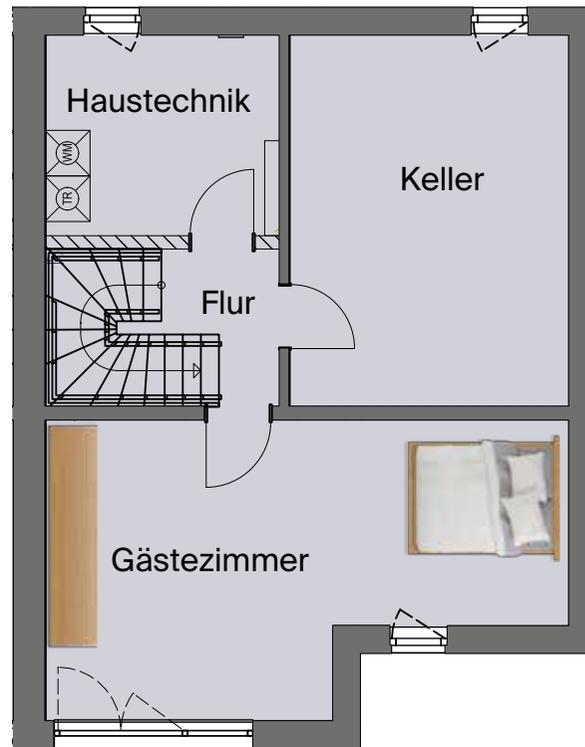


Unverbindliche Illustration



Doppelhaushälfte 04

Süd-Ansicht



Alle Doppelhaushälften erhalten einen Gartenanteil, der hier nur anteilig dargestellt wird.

Unverbindliche Illustrationen. Grundrissmaßstab ca. 1:100



UG - Nutzfläche

Haustechnik: 8,13 m²
Keller: 18,01 m²

Gesamt-Nutzfläche: ca. 26,14 m²

UG - Wohnfläche

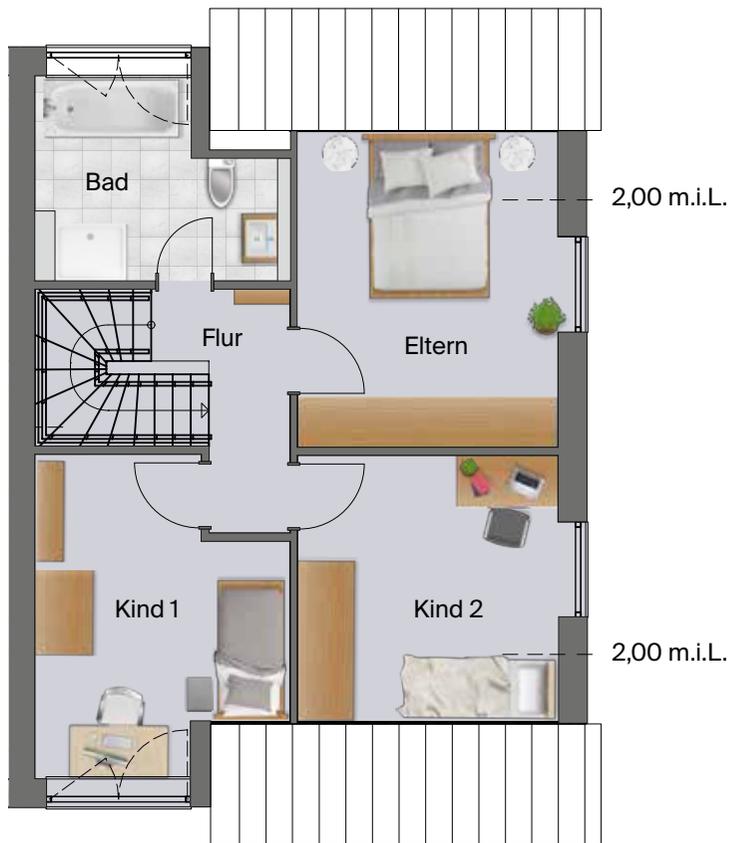
Flur: 4,51 m²
Gästezimmer: 23,39 m²

Gesamt-Wohnfläche: ca. 27,90 m²

EG - Wohnfläche

Diele: 5,16 m²
Küche: 8,37 m²
Speisekammer: 1,44 m²
Terrasse (1/2): 5,59 m²
WC: 2,15 m²
Wohnen/Essen: 35,54 m²

ca. 58,25 m²



DG - Wohnfläche

Bad:	7,10 m ²
Eltern:	13,72 m ²
Flur:	4,00 m ²
Kind 1:	11,53 m ²
Kind 2:	11,68 m ²

ca. 48,03 m²

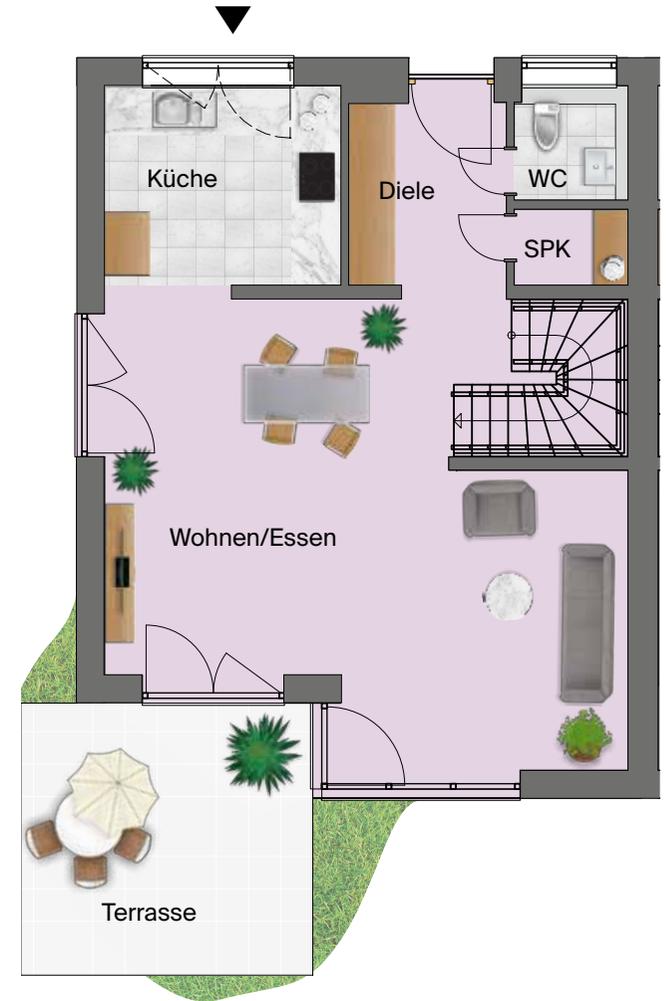
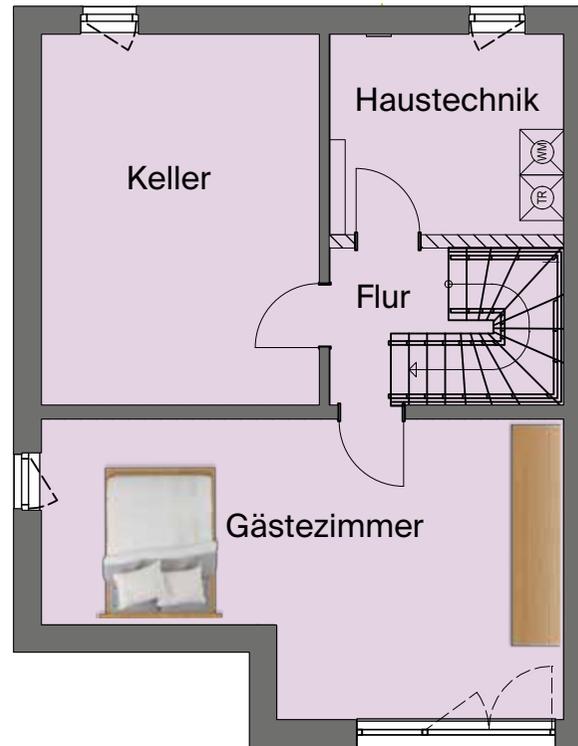
Gesamt-Wohnfläche

UG:	27,90 m ²
EG:	58,25 m ²
DG:	48,03 m ²

ca. 134,18 m²

Doppelhaushälfte 05

Süd-Ansicht



Alle Doppelhaushälften erhalten einen Gartenanteil, der hier nur anteilig dargestellt wird.

Unverbindliche Illustrationen. Grundrissmaßstab ca. 1:100



UG - Nutzfläche

Haustechnik: 8,13 m²
Keller: 18,01 m²

Gesamt-Nutzfläche: ca. 26,14 m²

UG - Wohnfläche

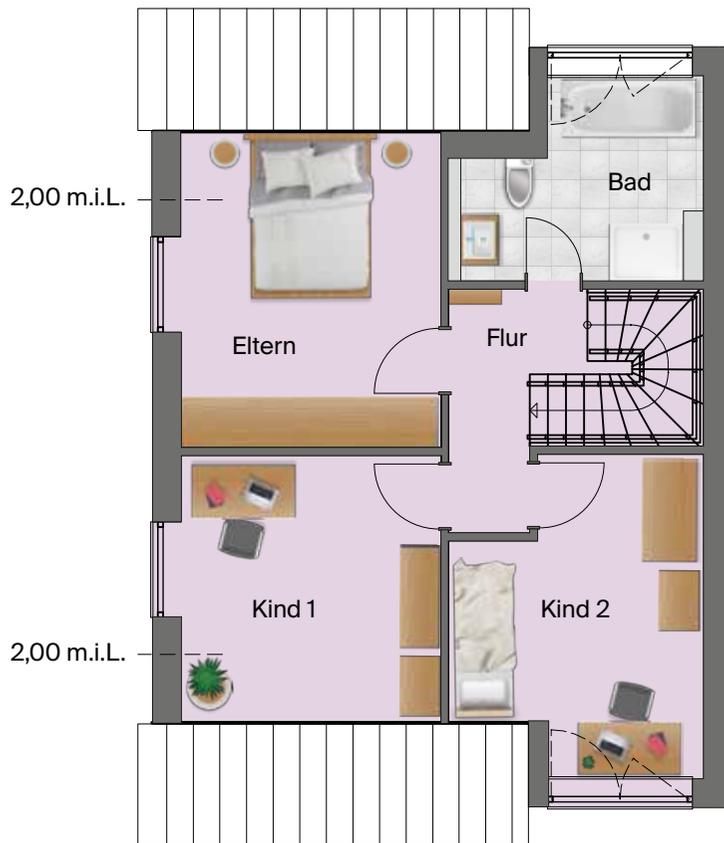
Flur: 4,51 m²
Gästezimmer: 23,39 m²

Gesamt-Wohnfläche: ca. 27,90 m²

EG - Wohnfläche

Diele: 5,16 m²
Küche: 8,37 m²
Speisekammer: 1,44 m²
Terrasse (1/2): 6,93 m²
WC: 2,15 m²
Wohnen/Essen: 35,54 m²

ca. 59,59 m²



DG - Wohnfläche

Bad:	7,10 m ²
Eltern:	13,72 m ²
Flur:	4,00 m ²
Kind 1:	11,53 m ²
Kind 2:	11,68 m ²

ca. 48,03 m²

Gesamt-Wohnfläche

UG:	27,90 m ²
EG:	58,59 m ²
DG:	48,03 m ²

ca. 134,52 m²



Baubeschreibung

01. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Reihenhäuser und Doppelhaushälften. 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 Häuser werden den Erwerbern besenrein übergeben.

Die 5 Häuser sowie die beiden mittleren Garagen Teilgrundstücke A-G erhalten ein real geteiltes Grundstück. Das Teilgrundstück H wird gemeinschaftliches Eigentum. Jedes Haus erhält ein Anteil von 1/5. Zur Sicherung der Zugänglichkeit zu den Teilgrundstücken A-G wird ggfls. ein Geh- und Fahrrecht über das Teilgrundstück H eingeräumt.

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 Kunststoff-Rohren 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:

Für die Außenwände gelten die Vorgaben nach der EnEV 2014 in ihrer Fassung vom 11.2016.

Die Herstellung erfolgt monolithisch in Ziegel oder Porenbeton und ggfls. in Teilflächen in Beton nach statischen Erfordernissen.

Die Herstellung der Trennwände zum Nachbarhaus erfolgt in Beton oder Mauerwerk in Kalksandstein nach den Angaben des Statikers.

UG-Außenwände:

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

Innenwände:

Ausführung als Betonwände oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach statischen Erfordernissen, massive Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände als nicht-tragende Wände.

Geschosstrenndecken:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen.

Installationsschächte:

Diese stehen bei Prospekterstellung und Erstellung des Baugesuchs 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 11.2016.

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

Die Treppenläufe bestehen aus einer System-Treppe mit Tragkonstruktion aus Stahl, lackiert mit RAL-Farbe und Trittstufen in Buche Treppenhauswände mit Raufasertapete, weiß gestrichen.

11. Verputz/Malerarbeiten

Tragende Wände in allen Wohnräumen mit konstruktiven Unterputz. Sämtliche Wände in Wohnräumen mit Raufasertapete weiß gestrichen, Decken in Wohnräumen tapeziert in Weiß gestrichen, Außenputz mit Oberputz entsprechend den Vorgaben der EnEV 2014 in ihrer Fassung vom 1.1.2016.

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 Rollladen. Schräg-, Rund-, Dachflächenfenster sowie Fenster kleiner als 50/50 cm, erhalten keinen Rollladen.

14. Türen

Haustüren als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner. Briefkastenanlage auf Putz bzw. freistehend nach Festlegung durch den Bauträger. Gegensprech- und Klingelanlage.

Innentüren Röhrenspan weiß

15. 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:

Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlauf-Garnitur, Wannenspannvorrichtung als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

Dusche:

Bodentiefe geflieste Dusche mit Mittelablauf. Größe gemäß Planeintrag, Duschwanne als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause. Duschkabine in Echtglas.

16. Das Gäste-WC verfügt über folgende Ausstattungselemente:

Waschtisch und WC der Serie D-Code von Duravit

Waschbecken:

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

WC:

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

Küche:

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

Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation bilden die Eckventile und der Abwasseranschluss am Versorgungsschacht.

Kaltwasseranschluss im Erdgeschoss für Gartenbewässerung.

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

17. Elektroinstallation**Allgemeiner Bereich****Eingangsbereich:**

Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder.

Treppenhaus:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Waschraum:

Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

Besonderer Teil**Wohn-/Esszimmer:**

- 2 Deckenbrennstellen
- 8 Schuko-Steckdosen
- 1 TV Dose
- 1 Telefonleerdose

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 4 Schuko-Steckdosen
- 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:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Balkon/Terrasse:

- 1 Brennstelle
- 1 Schukosteckdose

18. Heizungsanlage

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser-Wärmepumpe. Die Aufstellung des Splitgerätes erfolgt im Außenbereich. Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Zimmer 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 Wohnräume* 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.

* Abweichung zur ursprünglichen Baubeschreibung: das Wort „Räume“ wurde in „Wohnräume“ ersetzt





Unverbindliche Illustration

Haftungsausschluss:

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.

Stand: 09/2019

englert
Wohnbau GmbH

Englert Wohnbau GmbH
Ferdinand-Lassalle-Str. 24
72770 Reutlingen
Tel. 07121 58 56 70 0
info@englert-wohnbau.de
www.englert-wohnbau.de