

Jahnstraße 13
Wannweil



Für Ihren Alltag...

Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, Apotheken und Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wannweil

Ihr neues Zuhause!

Bahnhof

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.

Wannweil ist die Gemeinde im Echaztal, welche Reutlingen am nächsten liegt. Mit rund 5.200 Einwohnern schließt sich die Siedlung an den Westen der Kreisstadt an. Mit einem Bahnhof an der Bahnlinie Tübingen-Stuttgart und der Nähe zur B27 ist Wannweil perfekt angebunden.

Illustrationen nicht maßstabsgetreu und unverbindlich!



Unser Bauvorhaben

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage.

Süd-Ost-Ansicht



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

Die Architektur mit zeitloser Formensprache wurde modern und ansprechend geplant. Zeitgemäßes Design erzeugt ein Zusammenspiel und einen Gesamteindruck zwischen Spannung und Harmonie.

Nord-Ost-Ansicht



Die Grundrisse mit ästhetischem Anspruch 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.



Durch die einladende Raumaufteilung ergeben sich interessante und angenehme Gestaltungslösungen.

In Verbindung mit der klaren Architektur ergibt sich ein **harmonisches Gesamtbild.**

Die gelungene Grundrissgestaltung und die großzügigen Freisitze bieten **genügend Platz für schöne Lebensmomente.**

Hier sprechen die Fakten

Viele kleine Details machen unseren Neubau zu einem Schmuckstück. Einen ersten Eindruck der ansprechenden Architektur vermittelt Ihnen die computergenerierte Illustration. Große Fensterflächen und eine attraktive Fassadengestaltung wirken **zeitlos und harmonisch**.

Die großen, bodentiefen Fensterflächen sorgen nicht nur für mehr Licht in den Wohnräumen, sie vergrößern gefühlt den Raum bis zum Ende des Balkons.

Wohnraum ist derzeit gefragt wie nie. Hier haben Sie eine sehr gute Gelegenheit, modernes und großzügiges Wohneigentum in hervorragender Lage zu erwerben.



Im Zentrum unserer Planung steht für uns ein umfangreiches Ausstattungsniveau, gute Alltagstauglichkeit sowie komfortablen Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebensabschnitten zu entwickeln.

Darüber hinaus sind noch **Abstellflächen** für Fahrräder und Kinderwagen vorhanden.

In der Tiefgarage kann zu jeder Wohnung ein **Tiefgaragen-Stellplatz** erworben werden.

Erdgeschoss



Süd-West-Ansicht

Wohnung 02 3 Zimmer

Terrasse ½:	11,02 m ²
Diele:	9,32 m ²
Kind:	10,12 m ²
Schlafen:	12,81 m ²
Bad:	6,06 m ²
WC:	1,53 m ²
Wohnen/Essen/ Küche:	29,02 m ²
	<hr/>
	ca. 79,88 m ²



Wohnung 01 2 Zimmer

Terrasse ½:	10,87 m ²
Abstellraum:	2,38 m ²
Diele:	5,49 m ²
Schlafen:	12,68 m ²
Bad:	6,20 m ²
Wohnen/Essen/ Küche:	30,16 m ²
	<hr/>
	ca. 67,78 m ²

Wohnung 02

Wohnung 01



Obergeschoss



Süd-West-Ansicht

Wohnung 04 3 Zimmer

Balkon ½:	6,23 m ²
Diele:	9,32 m ²
Bad:	6,05 m ²
Kind:	10,12 m ²
Schlafen:	12,81 m ²
WC:	1,53 m ²
Wohnen/Essen/ Küche:	29,01 m ²

ca. 75,07 m²



Wohnung 03 2 Zimmer

Balkon ½:	4,61 m ²
Diele:	5,49 m ²
Abstellraum:	2,38 m ²
Bad:	6,18 m ²
Schlafen:	12,63 m ²
Wohnen/Essen/ Küche:	30,19 m ²

ca. 61,48 m²

Wohnung 04

Wohnung 03



Süd-West-Ansicht

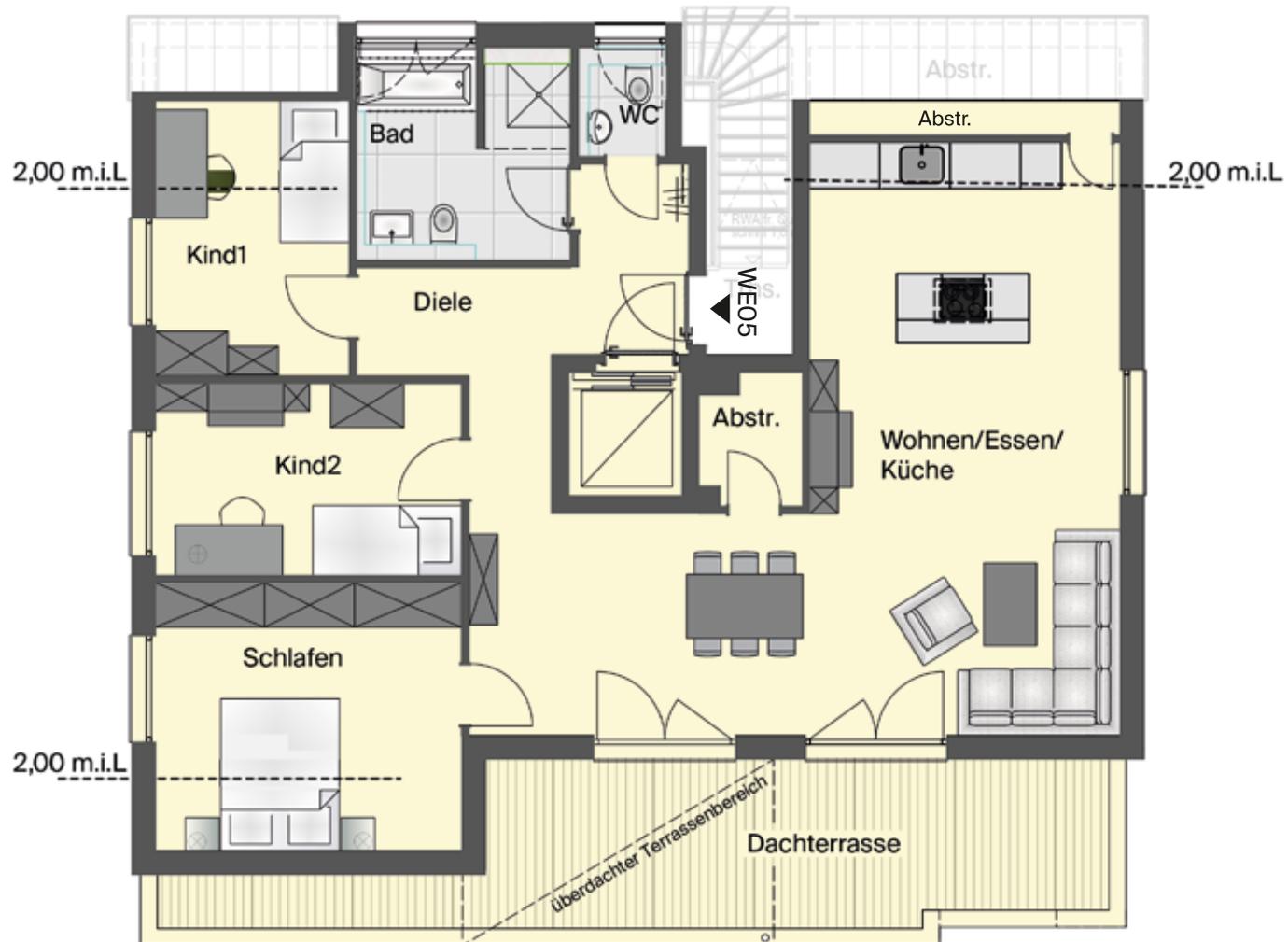


Wohnung 05 4 Zimmer

Dachterrasse ½:	12,37 m ²
Diele:	9,60 m ²
WC:	1,84 m ²
Bad:	8,68 m ²
Kind 1:	9,85 m ²
Kind 2:	11,58 m ²
Schlafen:	16,22 m ²
Abstellraum:	2,64 m ²
Abstellraum:	2,30 m ²
Wohnen/Essen/ Küche:	52,92 m ²

ca. 128,00 m²

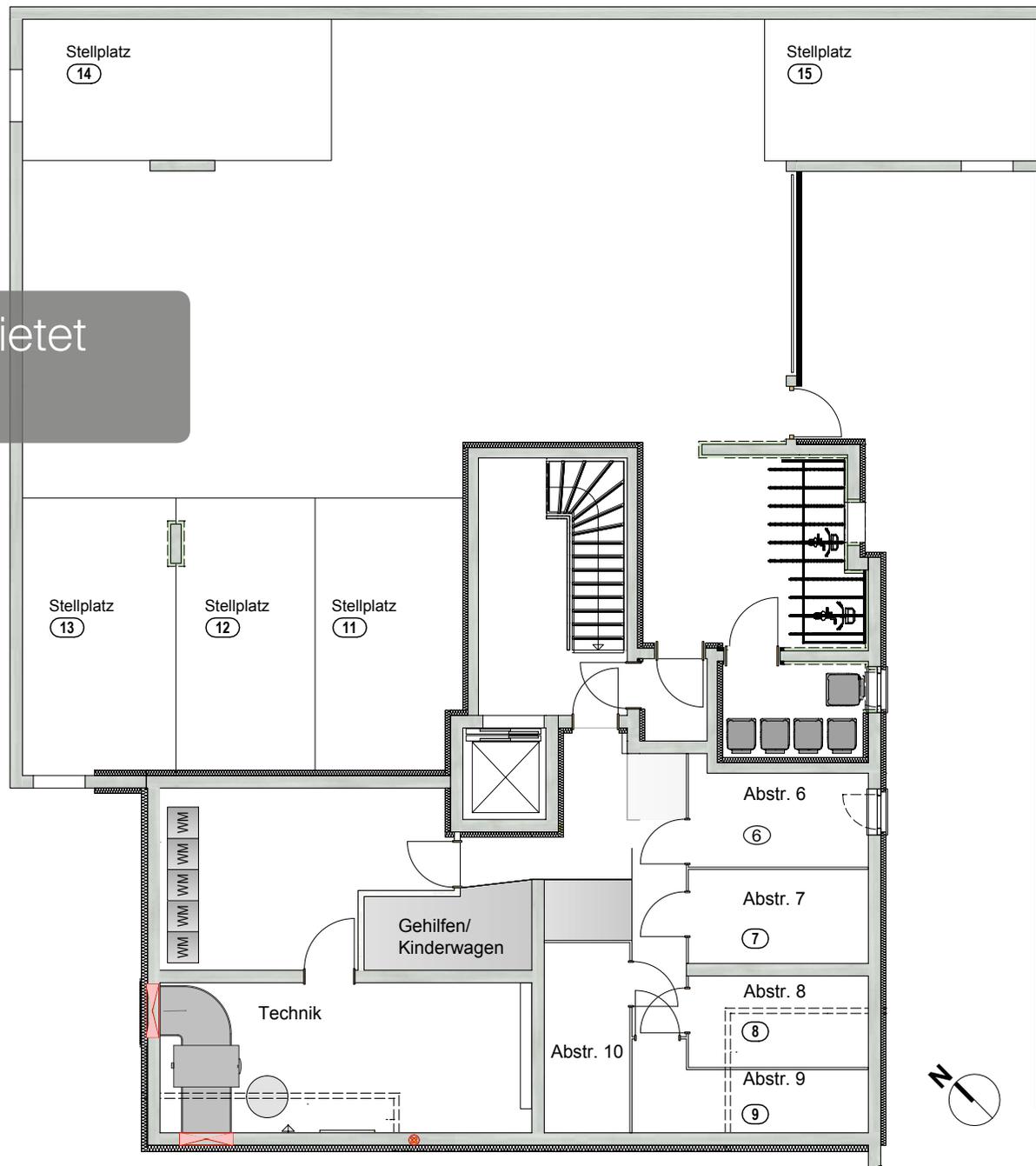
Wohnung 05



Kellerräume

Genügend Raum zum Verstauen bietet das **Untergeschoss**.

Jeder Wohnung steht hier zusätzlich ein eigener, nützlicher Kellerraum zur Verfügung.



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 sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbenden 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 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 Platten Gründung 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 1.1.2016. Die Herstellung erfolgt in Beton oder Mauerwerk in Kalksandstein oder Schalungssteinen nach den Angaben des Statikers. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend 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.

Wohnungsinnenwände:

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

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

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

07. Estrich und Dämmung

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

08. Schlosserarbeiten

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

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 verputzt. Sämtliche Wände in Wohnräumen mit Raufasertapete weiß gestrichen, Decken in Wohnräumen tapeziert in Weiß gestrichen, Außenputz als Wärmedämmverbundsystem 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 Wohnungen 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 mit integrierter Gegensprech- und Klingelanlage.

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

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, Wannebatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.

Dusche:

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

16. Das Gäste-WC – soweit im Grundriss vorhanden – 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.

Küche:

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

Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnungen mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung.

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

17. Elektroinstallation

Allgemeiner Bereich

Eingangsbereich:

Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Elektrische Türöffnung mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage. 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:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schukosteckdose

Balkon/Terrasse:

- 1 Brennstelle
- 1 Schukosteckdose

18. Heizungsanlage

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser-Wärmepumpe. 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 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. Tiefgaragenstellplätze

Die PKW Stellplätze in der Tiefgarage werden nach der Vorgabe der Garagenverordnung (GaVO) hergestellt.

23. 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.

24. Aufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen.

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

englert
Wohnbau GmbH

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.

Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.

Illustrationen dienen zur besseren Veranschaulichung und sind unverbindlich.