



unverbindliche Illustration

englert
Wohnbau GmbH

Metzingen, Säbühl 8



”

Architektur ist die Öffentlichste aller Künste.

– Richard von Weizsäcker –



- € Bank
- 🏫 Schule
- 👶 KiTa
- 🛒 Supermarkt
- 🏠 Apotheke



STADTPLAN – VIEL ZU ERLEBEN

Natürlich, einladend und facettenreich – Metzingen ist eine Große Kreisstadt im Raum Stuttgart, am Fuße der Schwäbischen Alb gelegen und beheimatet rund 22.000 Einwohner. Die Stadt teilt sich in drei Stadtteilen auf, Metzingen, Metzingen-Glems und Metzingen-Neuhausen, und bietet Ihnen alles, was Sie zum Leben benötigen.

Die beschauliche Kleinstadt am Rande der Schwäbischen Alb ist umgeben von Streuobstwiesen, Weinbergen und Wäldern, die zum Wandern, Radfahren oder zu einem Spaziergang einladen.

Auf dem zweiten Blick offenbart die Stadt eine ganz andere Seite. Rund um den historischen Lindenplatz ist eine moderne Einkaufsstadt entstanden, in der sich die Designermarken gegenseitig mit ihren Angeboten übertreffen. In der innovativen Stadt erwartet Sie ein Einkaufserlebnis in über 80 Outlet-Shops mit Premium Mode-Marken, Accessoires und Produkten aus Deutschland & Europa.

In dieser Stadt trifft der schwäbische Charme einer Kleinstadt auf Großstadtflair, historische Altstadt auf moderne Einkaufsmeile, regionale Köstlichkeiten auf internationale Marken – eine Stadt voller Überraschungen und gegensätzlicher Facetten.



BV Metzingen Säbühl 8, Stand 20.05.2019

LAGEPLAN – WOHNLAGE MIT VORZÜGEN



Ob ins Grüne oder in die Altstadt,
schnell erreichen Sie Ihre Ziele.

Am Rande von Metzingen und doch mitten drin. Sie sind nicht nur schnell im Grünen, sondern dank der zentralen Lage gelangen Sie an jedes Ziel schnell und mühelos. Genießen Sie den Flair der Innenstadtlage und bummeln Sie entspannt von Ihrer Haustür aus. Supermarkt, Schulen, Kindergärten, Post, Apotheke, Bäckerei sowie Naherholung befinden sich im Umfeld. Die sehr gute Verkehrsanbindung über die B27 und B28

nach Stuttgart und in die Region Tübingen erweitern das Angebot an Möglichkeiten.

Die nebenstehende Grafik vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck über die Aufteilung Ausrichtung des Gebäudes. Auf dem Grundstück entstehen neben dem Gebäude Pkw-Stellplätze und attraktive Grünflächen mit ausgewählten Pflanzen sowie einen Kinderspielplatz nur für Bewohner. Die grüne Wohnanlage und die privaten Rückzugsmöglichkeiten in Gestalt von Terrassen, Balkone und der Dachterrasse im Penthouse bilden zusätzlich vielfältig nutzbare Außenräume.



unverbindliche Illustration
BV Metzingen Säbühl 8, Stand 20.05.2019



unverbindliche Illustration
BV Metzingen Säbühl 8, Stand 20.05.2019

ARCHITEKTUR – MODERNER BAUSTIL

Die ansprechende Architektur in Verbindung mit leichten Farbakzentuierungen machen das Gebäude zu einem stilvollen Wohnensemble. Die gerade Linienführung sowie die klare und schlichte Formensprache unterstreichen diesen Baustil.

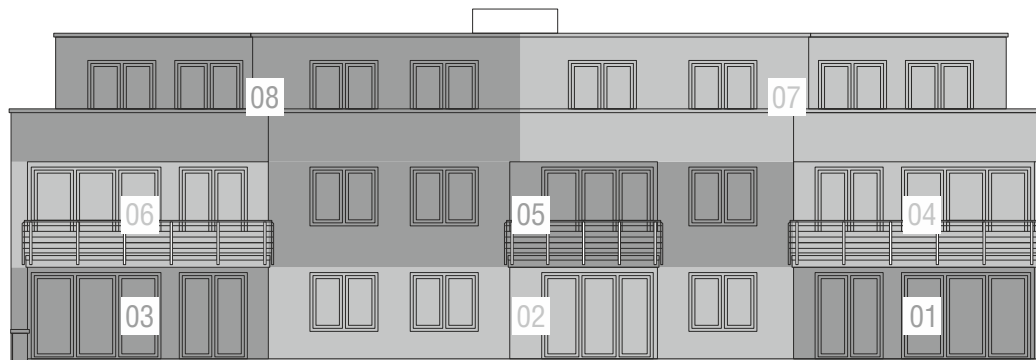
”

Architektur, die nicht nur heute, sondern auch zukünftig ansprechend wirkt.

Die Grundrissgestaltung steht dem in nichts nach: Große, bodentiefe Fensterflächen, unterschiedliche Grundrisslösungen und eine sehr ansprechende Ausstattung sorgen für angenehmes Wohnen. Hier können Sie Ihren Traum vom Wohnen verwirklichen. Ob attraktive Wohnung mit Garten oder beeindruckendes Penthouse mit Dachterrasse – so individuell wie Ihre Bedürfnisse, so individuell präsentieren sich auch die charmanten Eigentumswohnungen.

WOHNUNGSÜBERSICHT

	Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Seite
Erdgeschoss	01	4	103,29 m ²	11
	02	3	81,35 m ²	12
	03	4	105,30 m ²	13
Obergeschoss	04	4	103,29 m ²	15
	05	3	81,35 m ²	16
	06	4	105,30 m ²	17
Dachgeschoss	07	4	114,79 m ²	18
	08	4	112,55 m ²	19



W 01

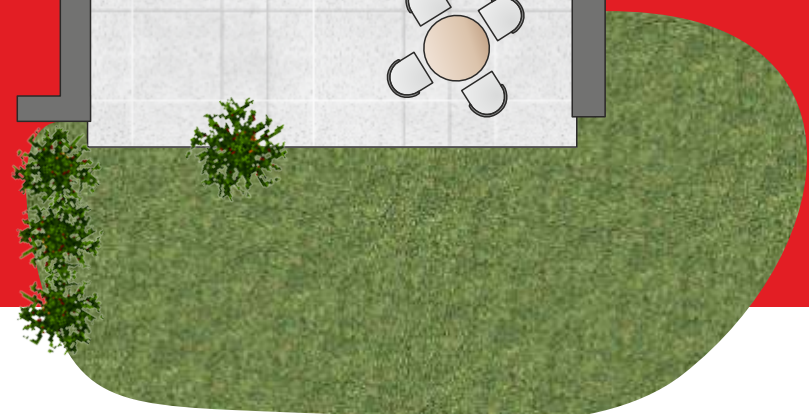


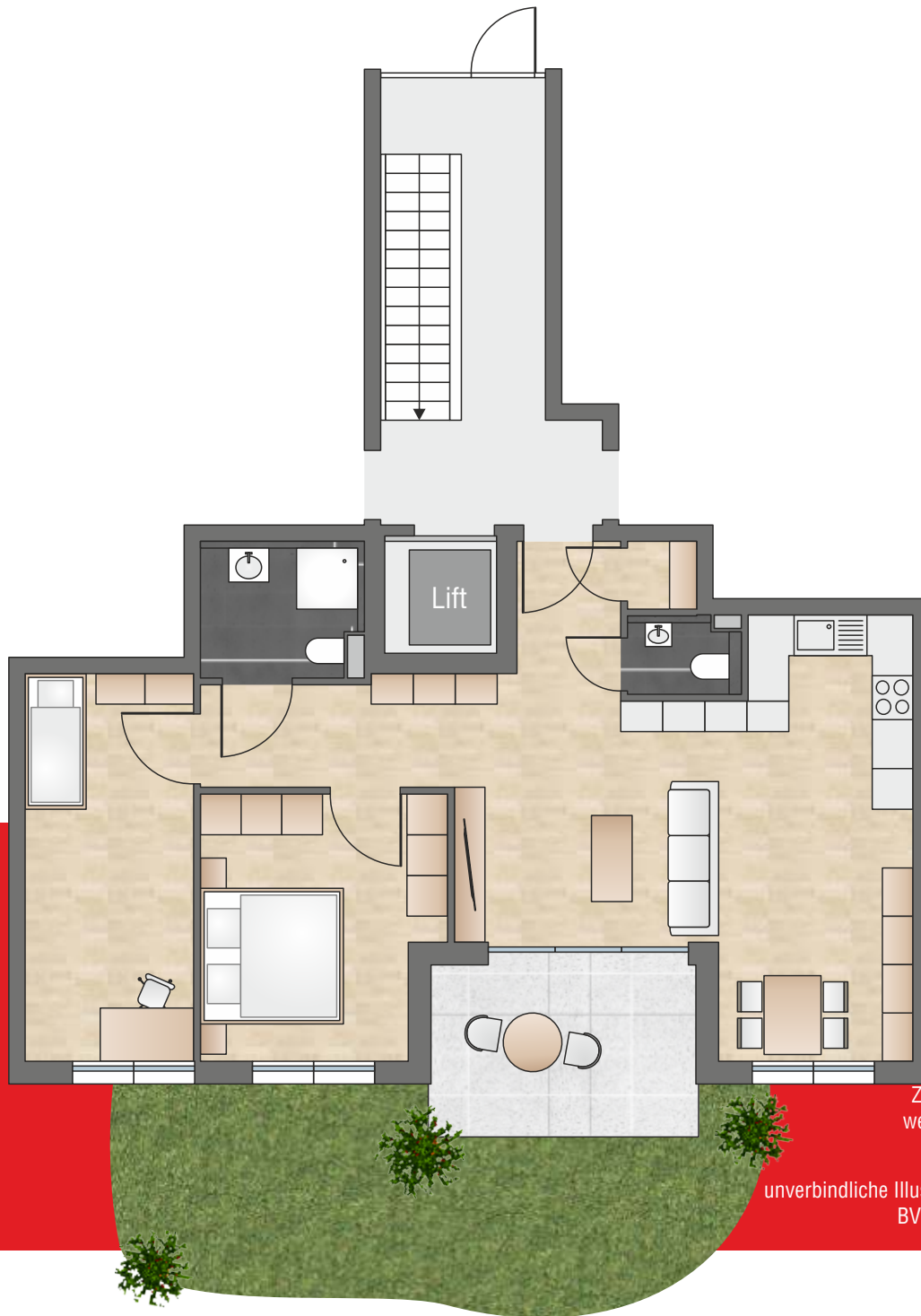
Erdgeschoss // 4 Zimmer

Abstellraum	1,07 m ²
Bad	7,81 m ²
Flur	10,82 m ²
Kind 1	11,19 m ²
Kind 2	13,95 m ²
Küche	8,24 m ²
Schlafen	11,34 m ²
WC	1,40 m ²
Wohnen/Essen	29,48 m ²
Terrasse (½)	7,99 m ²
<hr/>	
Gesamt	103,29 m ²

Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil,
welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.

unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100
BV Metzingen Säbühl 8, Stand 20.05.2019



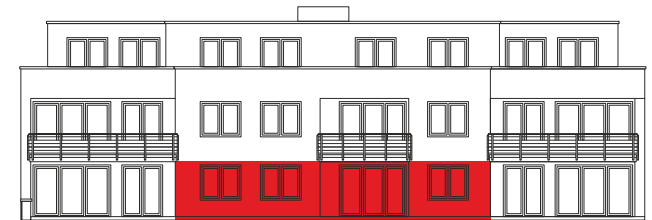


Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil,
welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.

unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100
BV Metzingen Säbühl 8, Stand 20.05.2019



W 02



Erdgeschoss // 3 Zimmer

Abstellraum	0,97 m ²
Bad	4,72 m ²
Flur 1	2,95 m ²
Flur 2	5,85 m ²
Kind	13,98 m ²
Küche	5,94 m ²
Schlafen	13,11 m ²
WC	1,88 m ²
Wohnen/Essen	26,76 m ²
Terrasse (½)	5,19 m ²
Gesamt	81,35 m²



Erdgeschoss // 4 Zimmer

Abstellraum	1,88 m ²
Bad	7,80 m ²
Flur	11,82 m ²
Kind 1	10,86 m ²
Kind 2	13,95 m ²
Küche	8,24 m ²
Schlafen	11,21 m ²
WC	2,04 m ²
Wohnen/Essen	29,49 m ²
Terrasse (½)	8,01 m ²
<hr/>	
Gesamt	105,30 m ²

Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil, welcher hier jedoch nicht dargestellt wird.

unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100
 BV Metzingen Säbühl 8, Stand 20.05.2019





Obergeschoss // 4 Zimmer

Abstellraum	1,07 m ²
Bad	7,81 m ²
Flur	10,82 m ²
Kind 1	11,19 m ²
Kind 2	13,95 m ²
Küche	8,24 m ²
Schlafen	11,34 m ²
WC	1,40 m ²
Wohnen/Essen	29,48 m ²
Terrasse (½)	7,99 m ²
Gesamt	103,29 m²

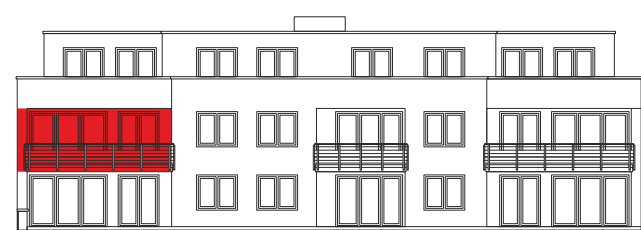


W 05



Obergeschoss // 3 Zimmer

Abstellraum	0,97 m ²
Bad	4,72 m ²
Flur 1	2,95 m ²
Flur 2	5,85 m ²
Kind	13,98 m ²
Küche	5,94 m ²
Schlafen	13,11 m ²
WC	1,88 m ²
Wohnen/Essen	26,76 m ²
Terrasse (½)	5,19 m ²
Gesamt	81,35 m²



Obergeschoss // 4 Zimmer

Abstellraum	1,88 m ²
Bad	7,80 m ²
Flur	11,82 m ²
Kind 1	10,86 m ²
Kind 2	13,95 m ²
Küche	8,24 m ²
Schlafen	11,21 m ²
WC	2,04 m ²
Wohnen/Essen	29,49 m ²
Terrasse (½)	8,01 m ²
<hr/>	
Gesamt	105,30 m ²





W 07



Dachgeschoss // 4 Zimmer

Abstellraum	2,78 m ²
Bad	6,44 m ²
Flur	12,47 m ²
Kind 1	13,36 m ²
Kind 2	11,21 m ²
Küche	9,96 m ²
Schlafen	15,32 m ²
WC	1,67 m ²
Wohnen/Essen	32,24 m ²
Dachterrasse (½)	9,34 m ²

Gesamt 114,79 m²



Dachgeschoss // 4 Zimmer

Abstellraum	1,00 m ²
Bad	7,23 m ²
Flur	12,15 m ²
Kind 1	12,98 m ²
Kind 2	12,09 m ²
Küche	9,96 m ²
Schlafen	14,11 m ²
WC	1,47 m ²
Wohnen/Essen	32,24 m ²
Dachterrasse (½)	9,32 m ²
Gesamt	112,55 m²



GUTE ALLTAGSTAUGLICHKEIT



Platz für alle Individualitäten.

Mit dem Aufzug gelangen Sie von Ihrer Wohntage aus direkt ins Untergeschoss. Von dort aus sind es nur wenige Schritte bis zu Ihrem Auto, das sicher und trocken auf Ihrem Pkw-Stellplatz steht.

Im Untergeschoss befinden sich nützliche Gemeinschaftsräume für die Bewohner, wie ein praktischer Abstellraum für die ideale Unterbringung der Fahrräder, ein separater Raum für das Abstellen der Kinderwagen sowie ein gemeinsamer Trockenraum.

Jeder Wohnung wurde darüber hinaus ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Auch an einen getrennten Bereich für die Müllentsorgung wurde gedacht – direkt an der Straße.





BAUBESCHREIBUNG

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 Erwerbern besenrein übergeben.

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.

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.

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.

Beton- und Mauerarbeiten

Außenwände:

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.

Dachkonstruktion

Dachkonstruktion als Beton Flachdachkonstruktion mit 2-lagiger Abdichtung, Wärmedämmung nach EnEV 2014 in ihrer Fassung vom 1.1.2016 und extensiver Dachbegrünung.

Estrich und Dämmung

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

Schlosserarbeiten

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion.

Flaschnerarbeiten

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

Treppenhaus

Treppenbeläge in Betonwerkstein, Treppenhauswände mit Putz.

BAUBESCHREIBUNG

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.

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-Drehkippbeschläge 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.

Rollläden

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

BV Metzingen Säbühl 8, Stand 20.05.2019

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.

Überschlagdichtung, absenkbare Bodendichtung, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz.

Innentüren Röhrenspan weiß.

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

Dusche:
Bodentiefe, geflieste Dusche mit Mittelablauf. 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.

Sanitärinstallation

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

Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnungen mit Kalt-
wasseranschluss für Gartenbewässerung.

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

Elektroinstallation

A. Allgemeiner Bereich

Eingangsbereich:
Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr. Elektrische Türöffnung
mit einer vorgerüsteten Videosprechanlage. Bedienung der
Haustüröffnung in den Wohnungen durch eine Gegen-
sprechanlage, als Sonderwunsch ist ein Endgerät für die
Videosprechanlage möglich

Treppenhaus und Waschraum:
Beleuchtungskörper auf Ausschaltung oder Bewegungsmelder.

BAUBESCHREIBUNG

B. 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

Heizungsanlage

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

Feuchteschutz

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

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

Holzfußboden

Wohn-/Esszimmer, Dielen und Flure sowie sonstige Räume außer Bad, WC und Küche:

Echtholzfußboden in Eiche jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler bis zu einem Bruttogesamtpreis von Euro 60,--/qm für Material, Sockelleisten und Verlegung.

Tiefgaragenstellplätze

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

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.

Aufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen.

Ein Projekt von

englert
Wohnbau GmbH

Englert Wohnbau GmbH
Ferdinand-Lassalle-Str. 24
72770 Reutlingen

Ihre Ansprechpartnerin
Martina Blaschke

info@englert-wohnbau.de
www.englert-wohnbau.de

Telefon: 0 71 21 / 58 56 70 0
blaschke@englert-wohnbau.de

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 und Dachterrassen werden zur Hälfte der Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.