

**Wohnanlage  
Donautalstraße  
Ulm-Wiblingen**



**KAUFPREISZAHLUNG ERST NACH FERTIGSTELLUNG**  
keine Ratenzahlung, dadurch kein Risiko

Entdecken Sie unser exklusives Neubauprojekt, bestehend aus einem 7- und einem 11-Familienhaus, das modernen Wohnkomfort mit durchdachter Architektur vereint. Die lichtdurchfluteten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit großzügigen, offenen Grundrissen sowie Balkonen oder Terrassen für entspannte Stunden im Freien.

Besonderen Komfort bietet der Aufzug, der bequem in jede Etage führt. Das größere der beiden Mehrfamilienhäuser ist zusätzlich mit einer Tiefgarage ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, ergänzt durch gemeinschaftliche Räumlichkeiten wie dem Fahrradkeller.

Zu jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugewiesen – je nach Einheit entweder in der Tiefgarage, als Garagenstellplatz oder in einem der zwei Carports. Diese Stellplätze sind zusätzlich verfügbar und können separat erworben werden.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit stehen im Fokus dieses Projekts: Eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt in Kombination mit einer Fußbodenheizung für wohlige Wärme, während eine Photovoltaikanlage zur Reduzierung der Energiekosten beiträgt. Elektrische Rollläden bieten höchsten Komfort sowie optimalen Sonnen- und Sichtschutz. Zudem haben Käufer die Möglichkeit, Fliesen, Bodenbeläge und Türen nach eigenen Vorstellungen zu wählen.

 **Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.**

## Ein besonderer Vorteil:

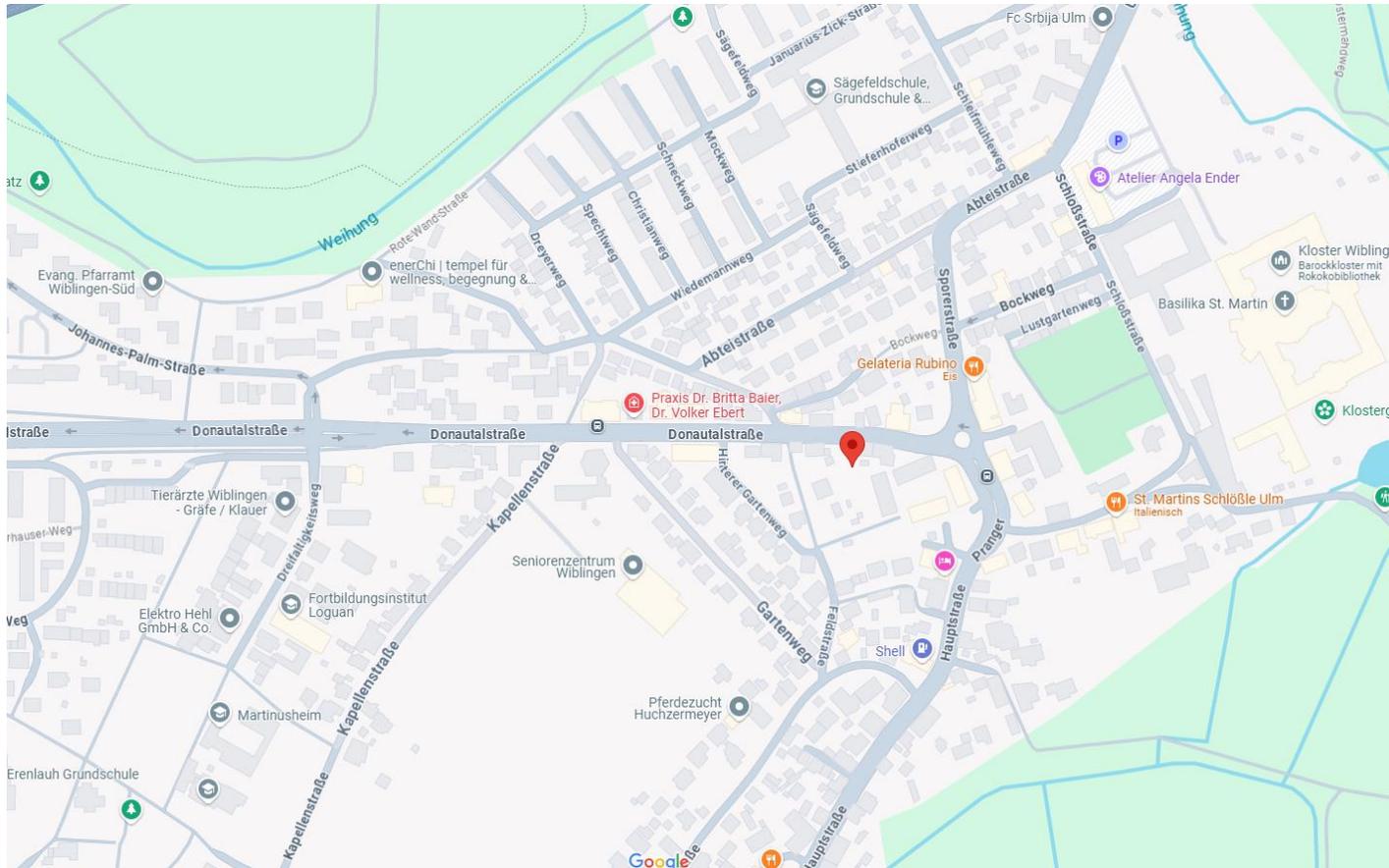
Die Wohnungen sind provisionsfrei und der Kaufpreis wird erst nach Fertigstellung fällig – eine sichere und risikofreie Investition.

Zusätzlich profitieren Kapitalanleger von der 5% Sonder-AfA, wodurch sich ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis ergibt.

## Ausstattung im Überblick:

- Aufzug
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Luftwärmepumpe
- Hochwertige Massivbauweise

# Lage – Donautalstraße 7, und 7/1

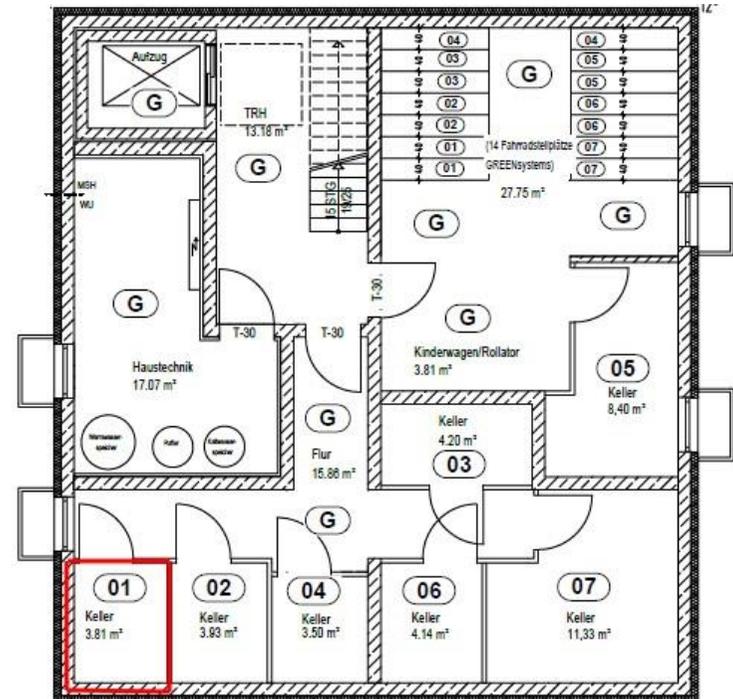


Das Neubauprojekt liegt in einer zentralen Lage in Ulm Wiblingen. Mehrere Buslinien verkehren in direkter Nähe. In naher Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, einige Restaurants und Bäckereien, sowie ein Café und einen Supermarkt vor. Auch Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Physiotherapeuten erreichen Sie in wenigen Minuten.

## Inhaltsverzeichnis

Seite	Inhalt
2	Über das Projekt
3	Lage
<b>Haus Nord:</b>	
4, 5	EG 2-Zimmer 51,39m <sup>2</sup>
6, 7	1.OG 2-Zimmer 57,83m <sup>2</sup>
8, 9	1.OG 3-Zimmer 75,95m <sup>2</sup>
10, 11	2.OG 2-Zimmer 57,82m <sup>2</sup>
12, 13	2.OG 3-Zimmer 75,95m <sup>2</sup>
14, 15	DG 2-Zimmer 55,35m <sup>2</sup>
16, 17	DG 3-Zimmer 71,86m <sup>2</sup>
<b>Haus Süd:</b>	
18, 19	EG 3-Zimmer 84,68m <sup>2</sup>
20, 21	EG 2-Zimmer 50,31m <sup>2</sup>
22, 23	EG 4-Zimmer 97,03m <sup>2</sup>
24, 25	1.OG 3-Zimmer 84,72m <sup>2</sup>
26, 27	1.OG 2-Zimmer 50,28m <sup>2</sup>
28, 29	1.OG 4-Zimmer 97,12m <sup>2</sup>
30, 31	2.OG 3-Zimmer 84,72m <sup>2</sup>
32, 33	2.OG 2-Zimmer 50,28m <sup>2</sup>
34, 35	2.OG 4-Zimmer 97,12m <sup>2</sup>
36, 37	DG 3-Zimmer 93,60m <sup>2</sup>
38, 39	DG 4-Zimmer 95,18m <sup>2</sup>
40 - 43	Baubeschreibung

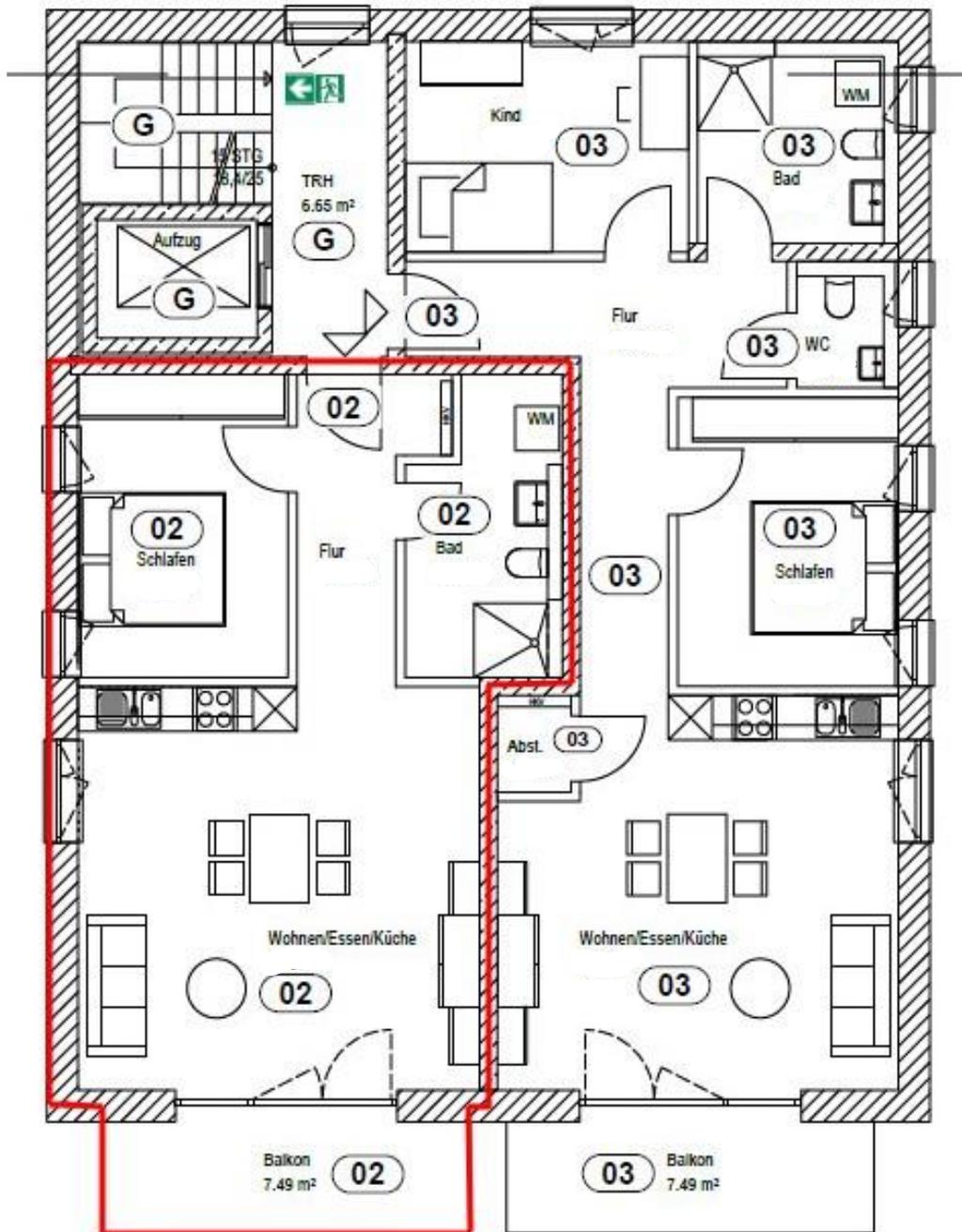
# Wohnung 1







## Wohnung 2



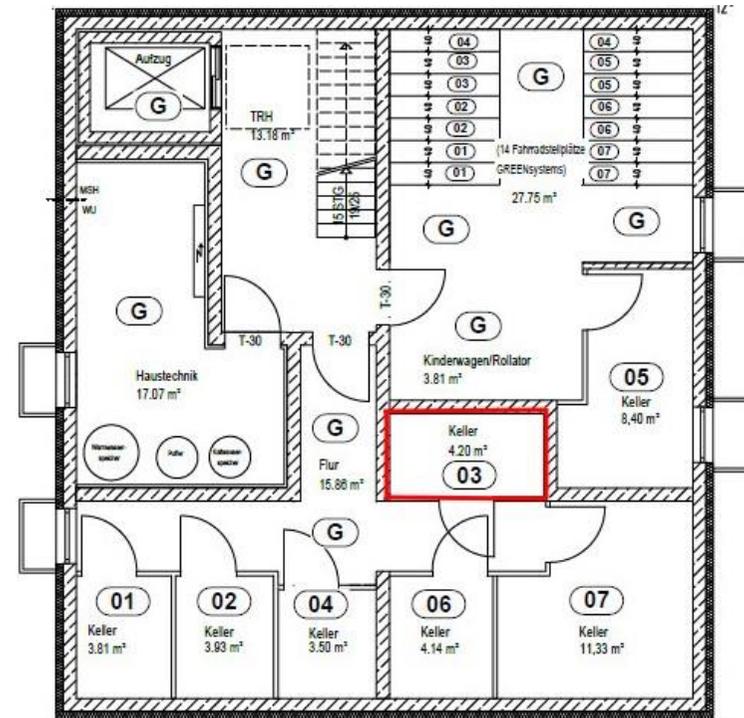
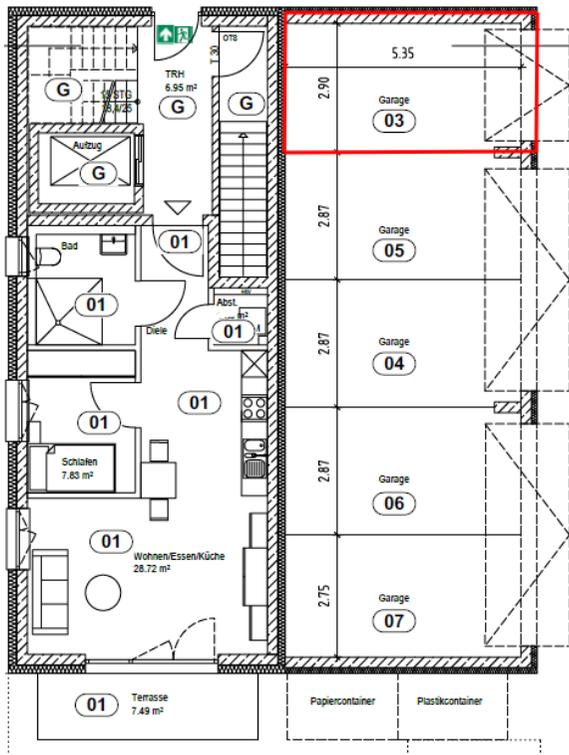
### Wohnflächenberechnung:

Bad	7,044
Flur	6,282
Schlafen	11,434
Wohnen/Küche/Essen	29,322
Balkon (50% Wohnfl.)	3,743
<b>Gesamtfläche</b>	<b>57,825 m²</b>

**Kaufpreis: 320.000 €**

**+ Carport: 20.000 €**

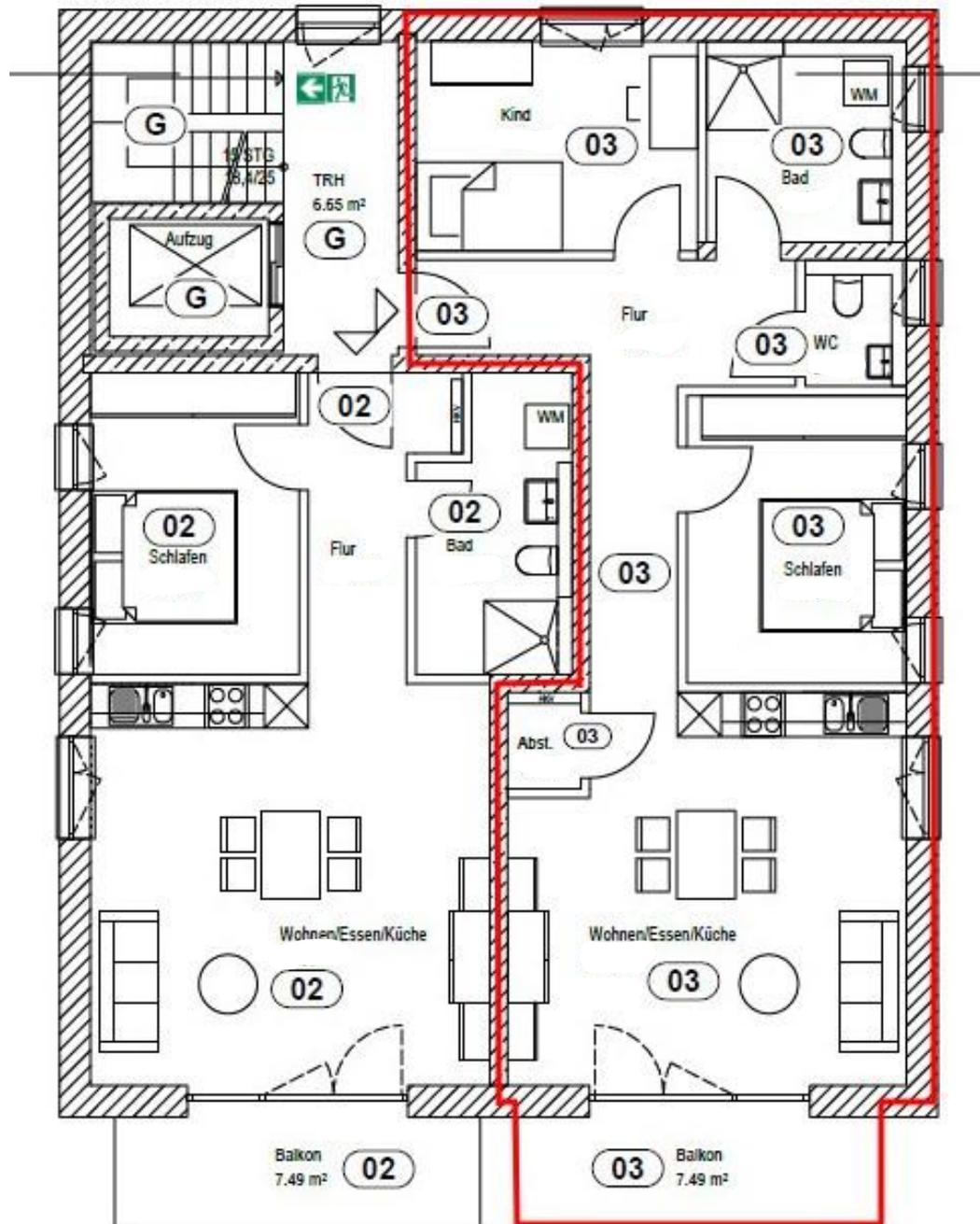
# Wohnung 3



## Wohnung 3

Wohnflächenberechnung:

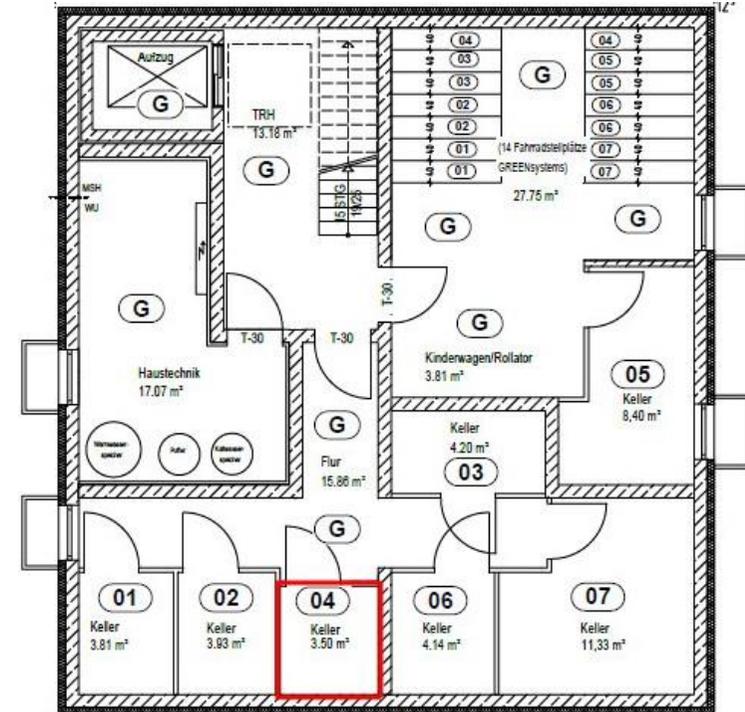
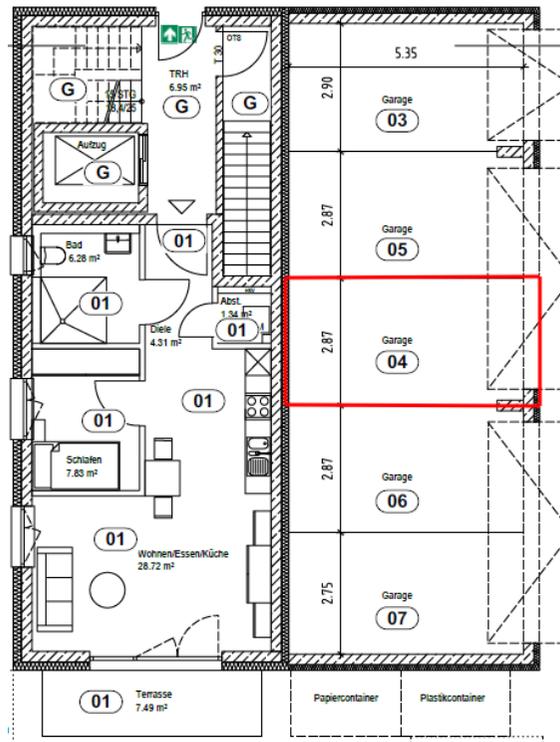
Abstellraum	1,091
Bad	7,051
Flur	12,521
Kind	10,703
Schlafen	11,478
WC	2,277
Wohnen/Küche/Essen	27,090
Balkon (50% Wohnfl.)	3,743
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75,954 m<sup>2</sup></b>



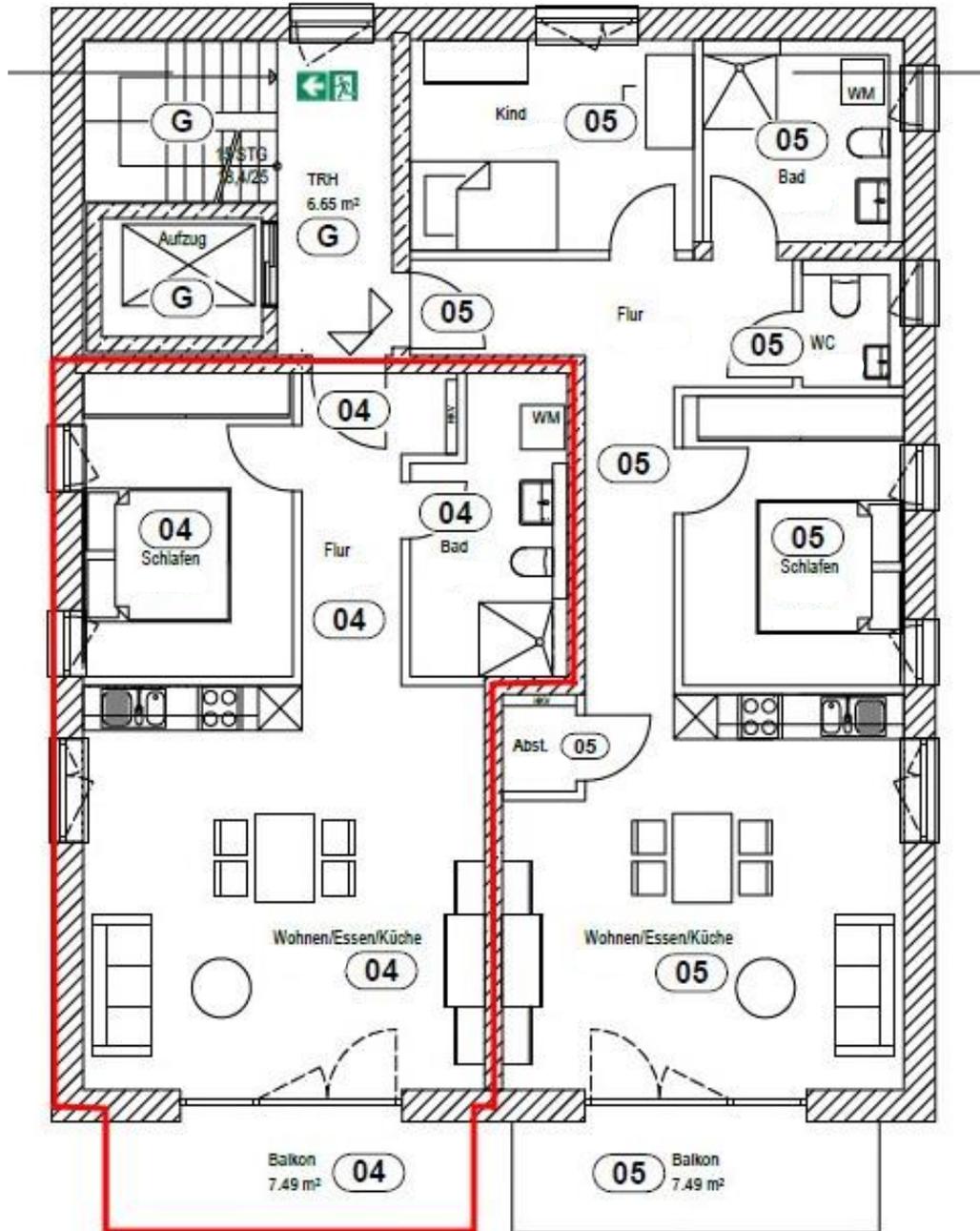
**Kaufpreis: 425.000 €**

**+ Garagenstellplatz: 28.000 €**

# Wohnung 4



# Wohnung 4



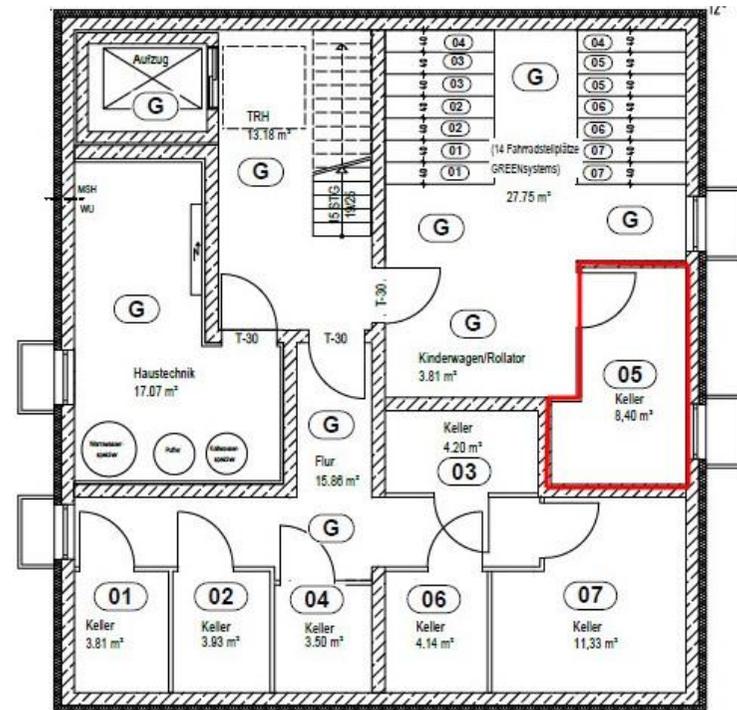
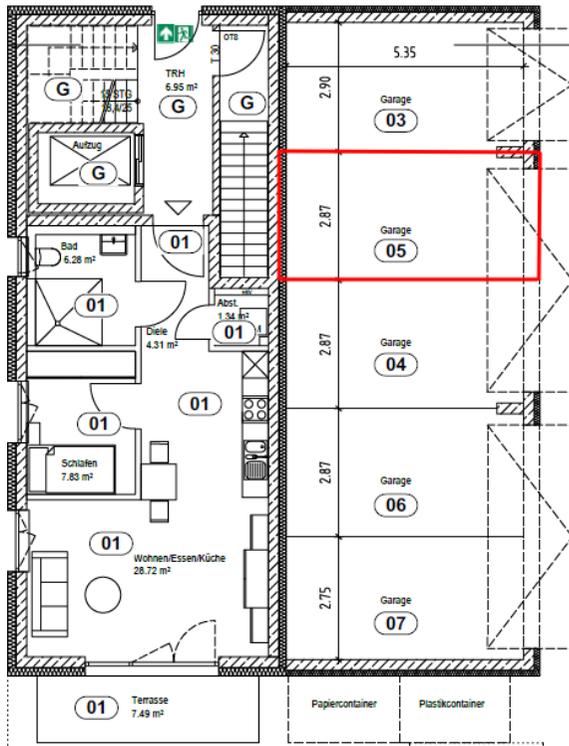
Wohnflächenberechnung:

Bad	7,044
Flur	6,282
Schlafen	11,433
Wohnen/Küche/Essen	29,322
Balkon (50% Wohnfl.)	3,743
<b>Gesamtfläche</b>	<b>57,824 m<sup>2</sup></b>

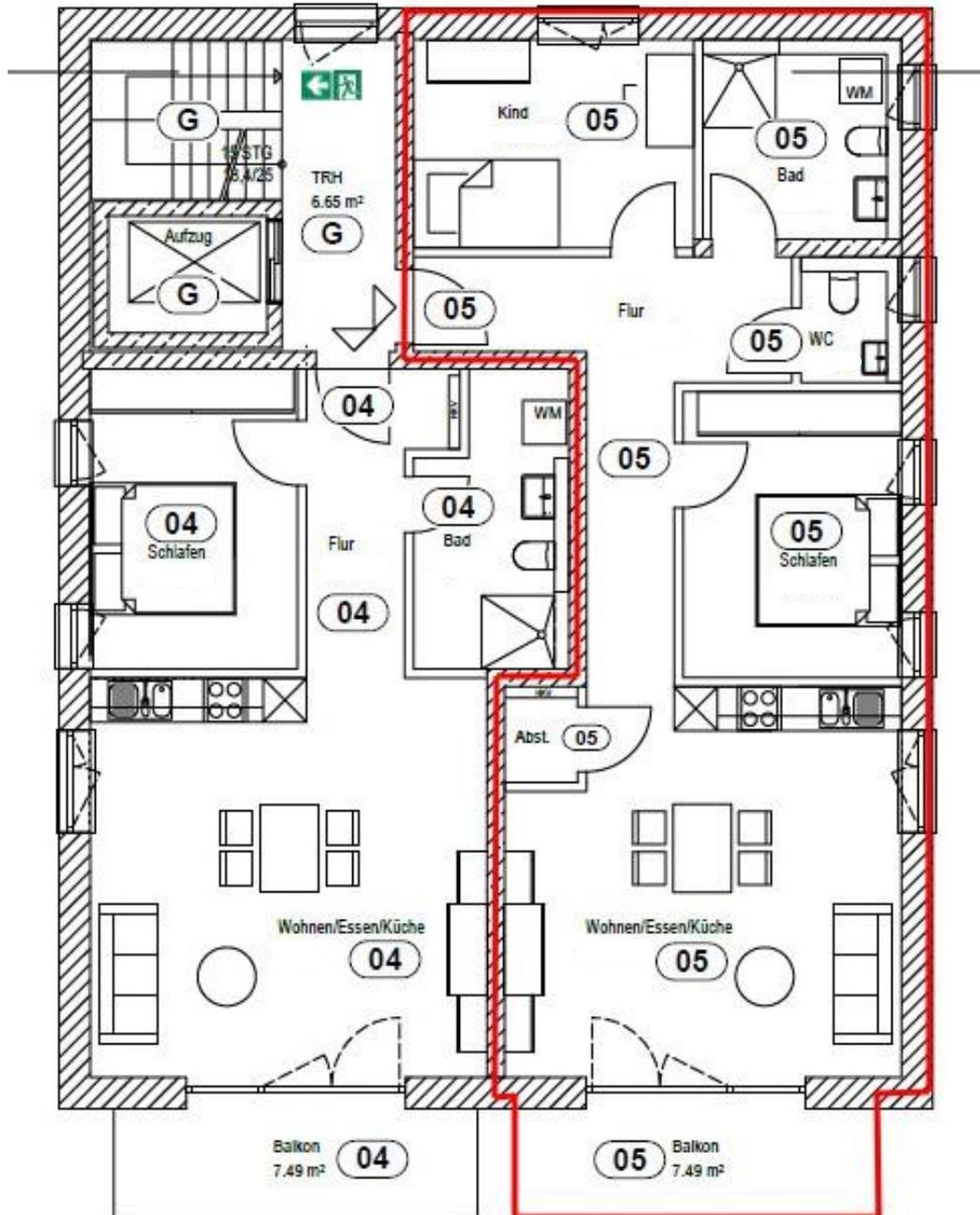
Kaufpreis: 320.000 €

+ Garagenstellplatz: 28.000 €

# Wohnung 5



## Wohnung 5



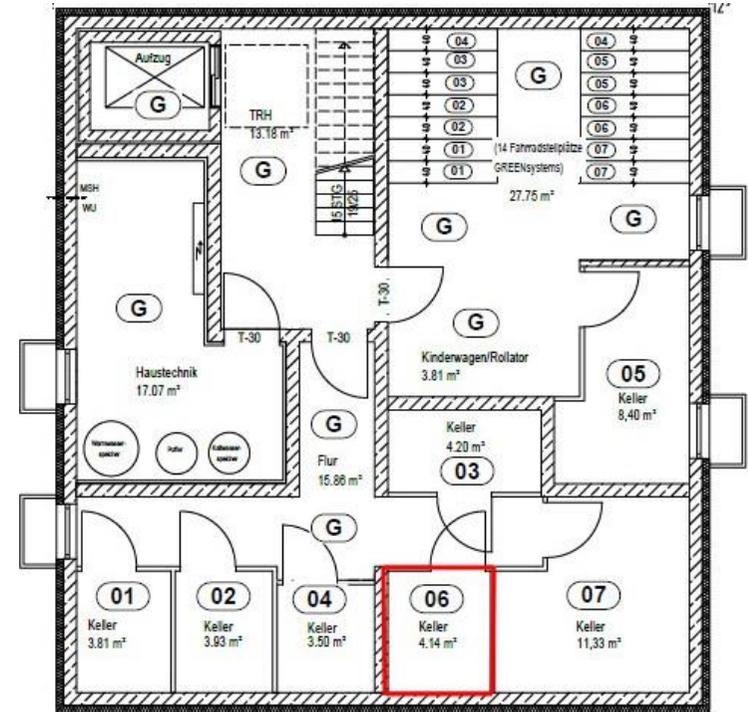
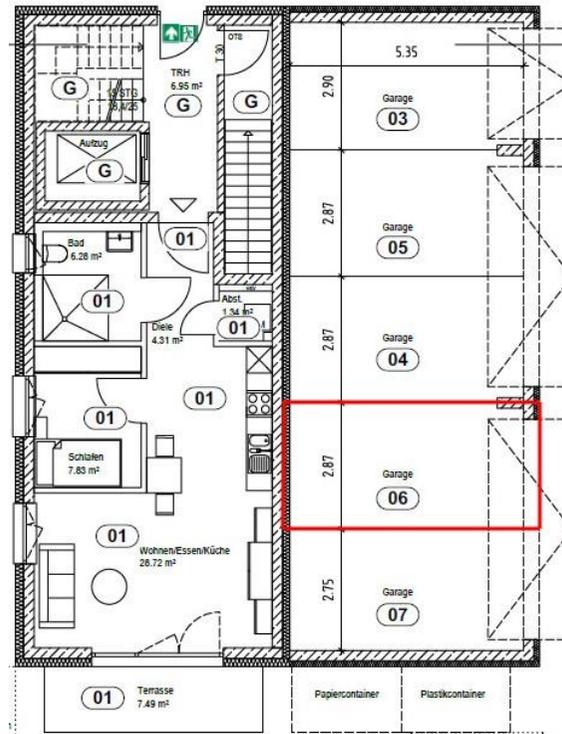
### Wohnflächenberechnung:

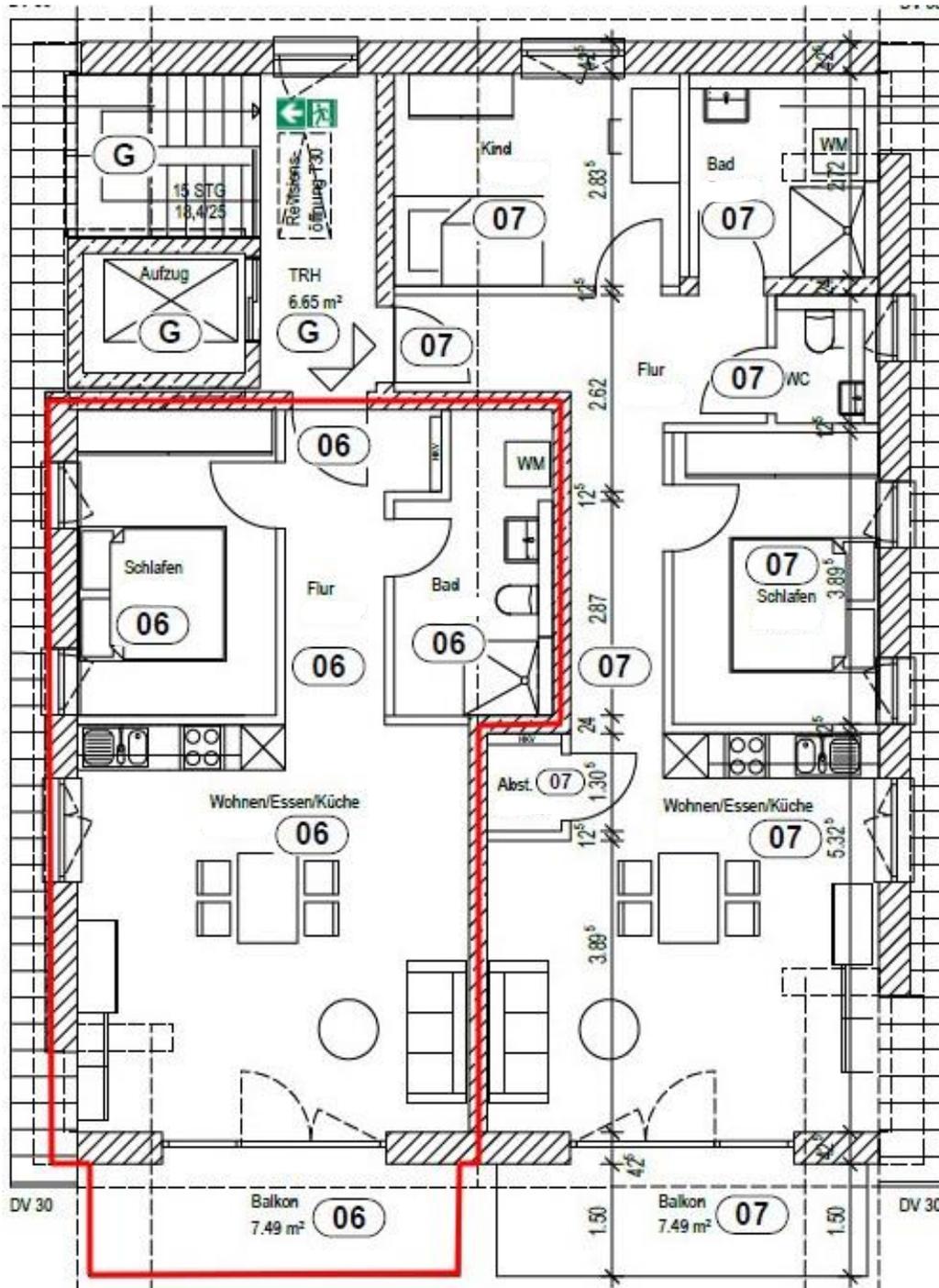
Abstellraum	1,091
Bad	7,051
Flur	12,521
Kind	10,703
Schlafen	11,478
WC	2,277
Wohnen/Küche/Essen	27,090
Balkon (50% Wohnfl.)	3,743
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75,954 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 425.000 €**

**+ Garagenstellplatz: 28.000 €**

# Wohnung 6





## Wohnung 6

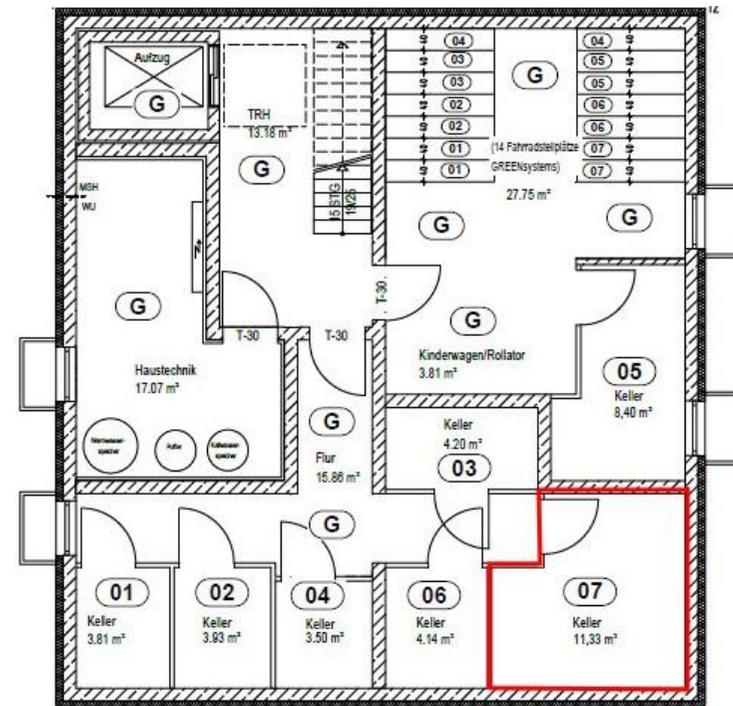
Wohnflächenberechnung:

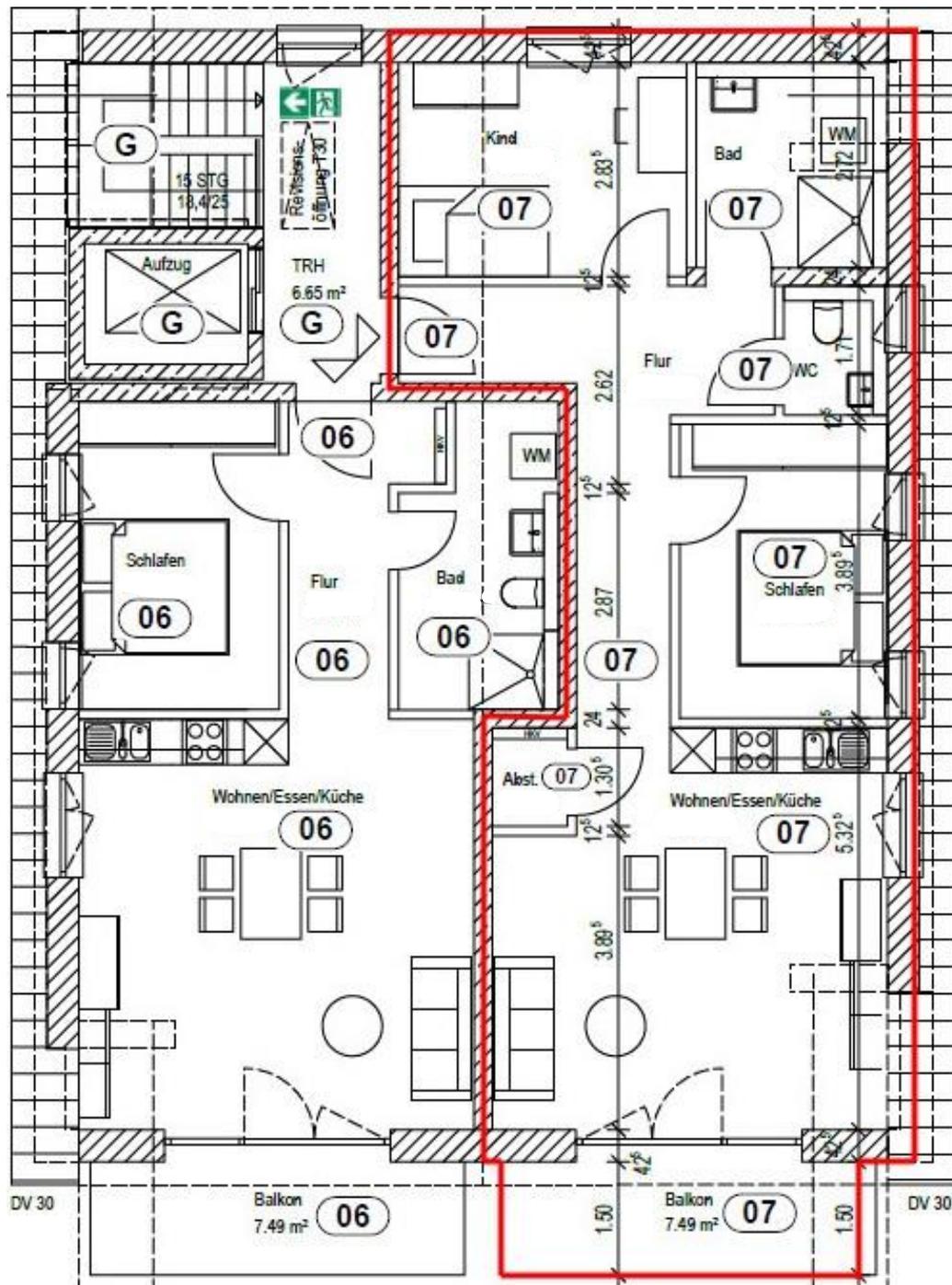
Bad	7,044
Flur	6,282
Schlafen	10,732
Wohnen/Küche/Essen	27,661
Balkon (50% Wohnfl.)	3,635
<b>Gesamtfläche</b>	<b>55,345 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 310.000 €**

**+ Garagenstellplatz: 28.000 €**

# Wohnung 7





## Wohnung 7

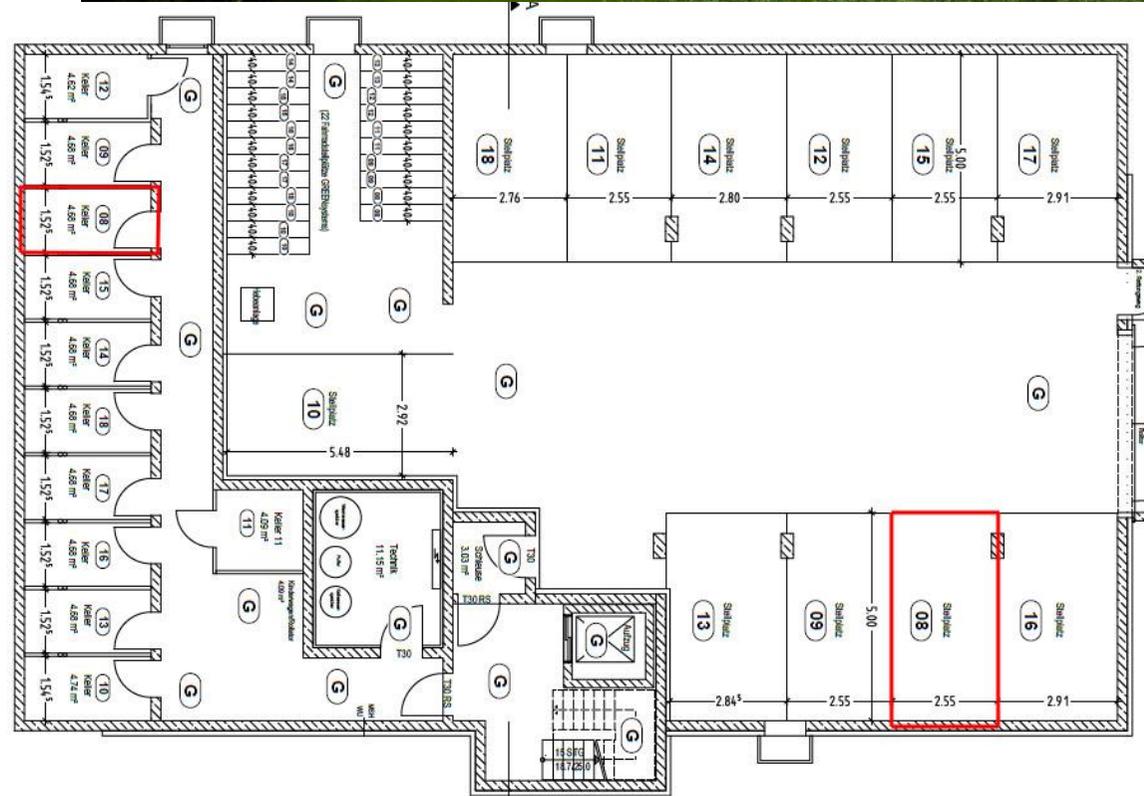
Wohnflächenberechnung:

Abstellraum	1,091
Bad	5,834
Flur	12,435
Kind	10,703
Schlafen	10,810
WC	2,277
Wohnen/Küche/Essen	25,078
Balkon (50% Wohnfl.)	3,635
<b>Gesamtfläche</b>	<b>71,863 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 410.000 €**

**+ Garagenstellplatz: 28.000 €**

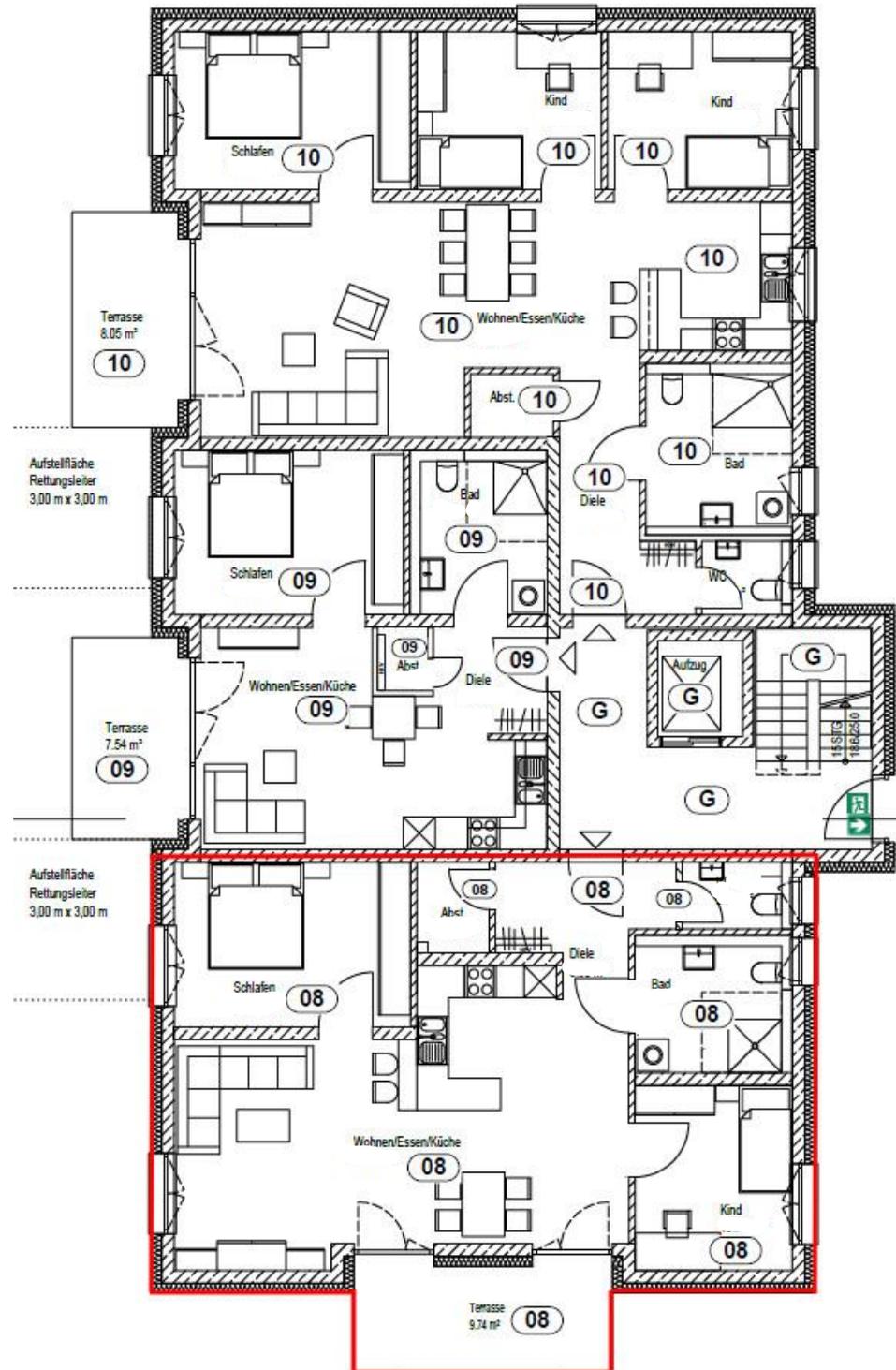
# Wohnung 8



## Wohnung 8

Wohnflächenberechnung:

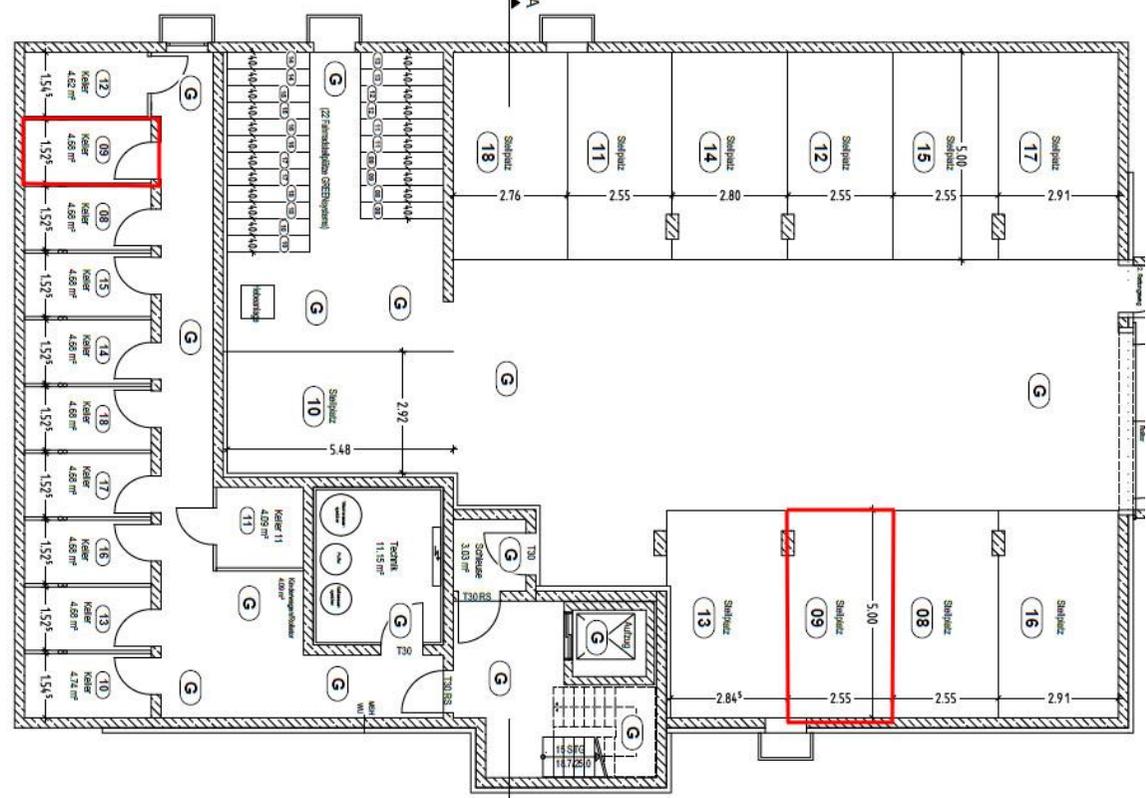
Abstellraum	2,198
Bad	7,132
Diele	6,139
Kind	10,021
Schlafen	13,433
WC	2,488
Wohnen/Küche/Essen	38,394
Terrasse (50% Wohnfl.)	4,870
<b>Gesamtfläche</b>	<b>84,676 m<sup>2</sup></b>



**Kaufpreis: 495.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**

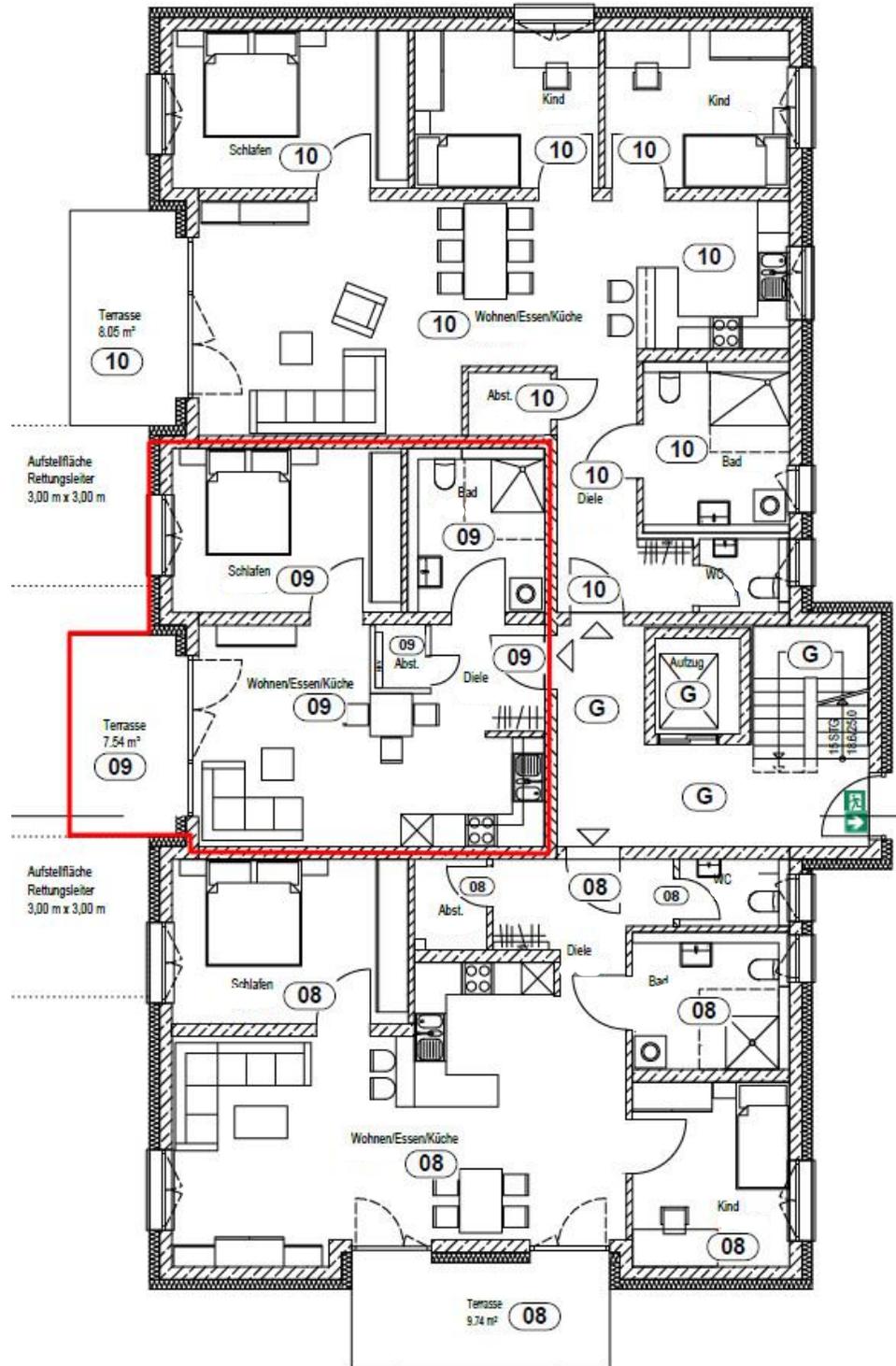
# Wohnung 9



# Wohnung 9

Wohnflächenberechnung:

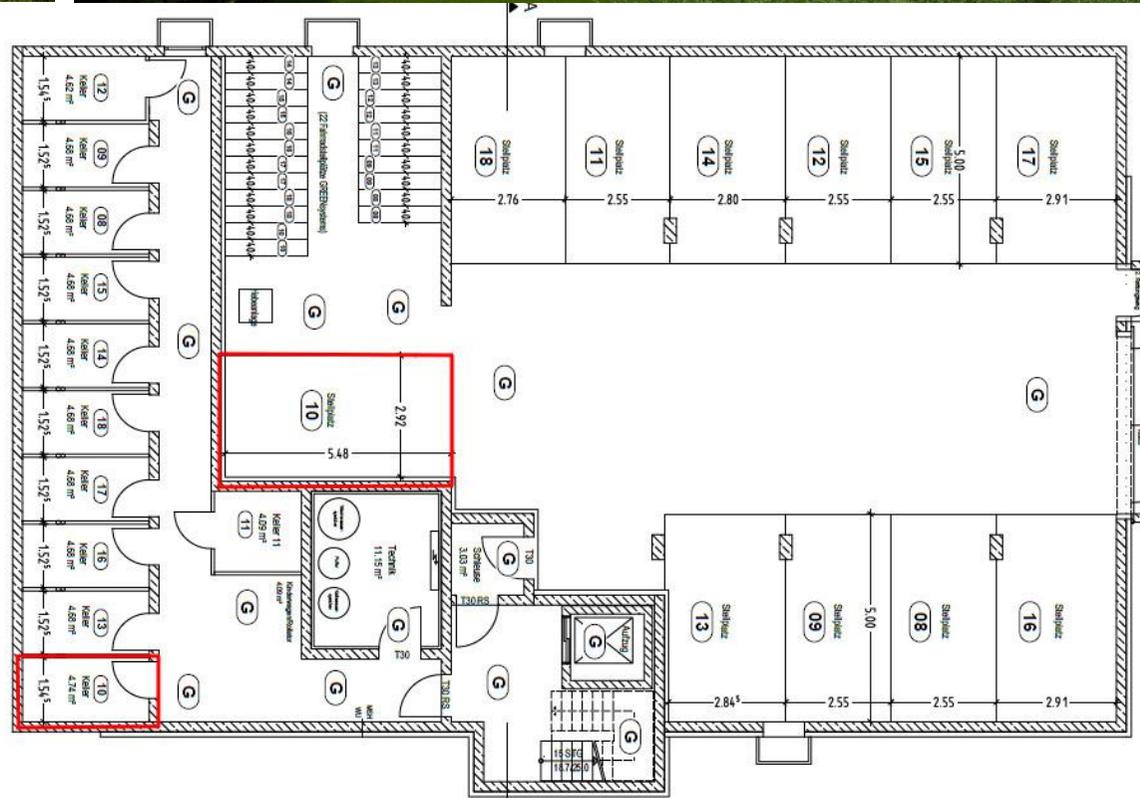
Abstellraum	1,054
Bad	7,439
Diele	3,778
Schlafen	13,057
Wohnen/Küche/Essen	21,208
Terrasse (50% Wohnfl.)	3,770
<b>Gesamtfläche</b>	<b>50,308 m<sup>2</sup></b>

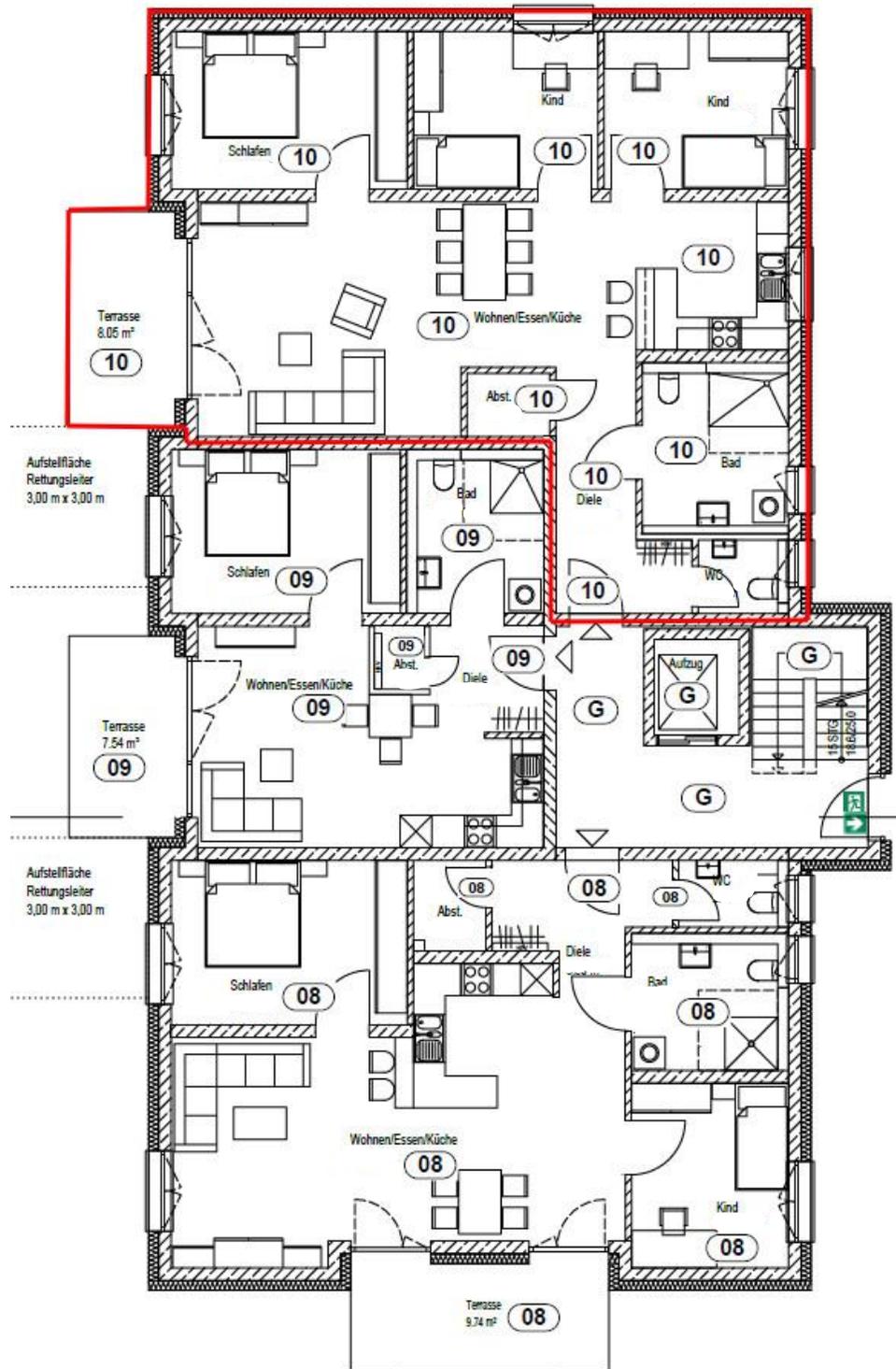


**Kaufpreis: 295.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**

# Wohnung 10





## Wohnung 10

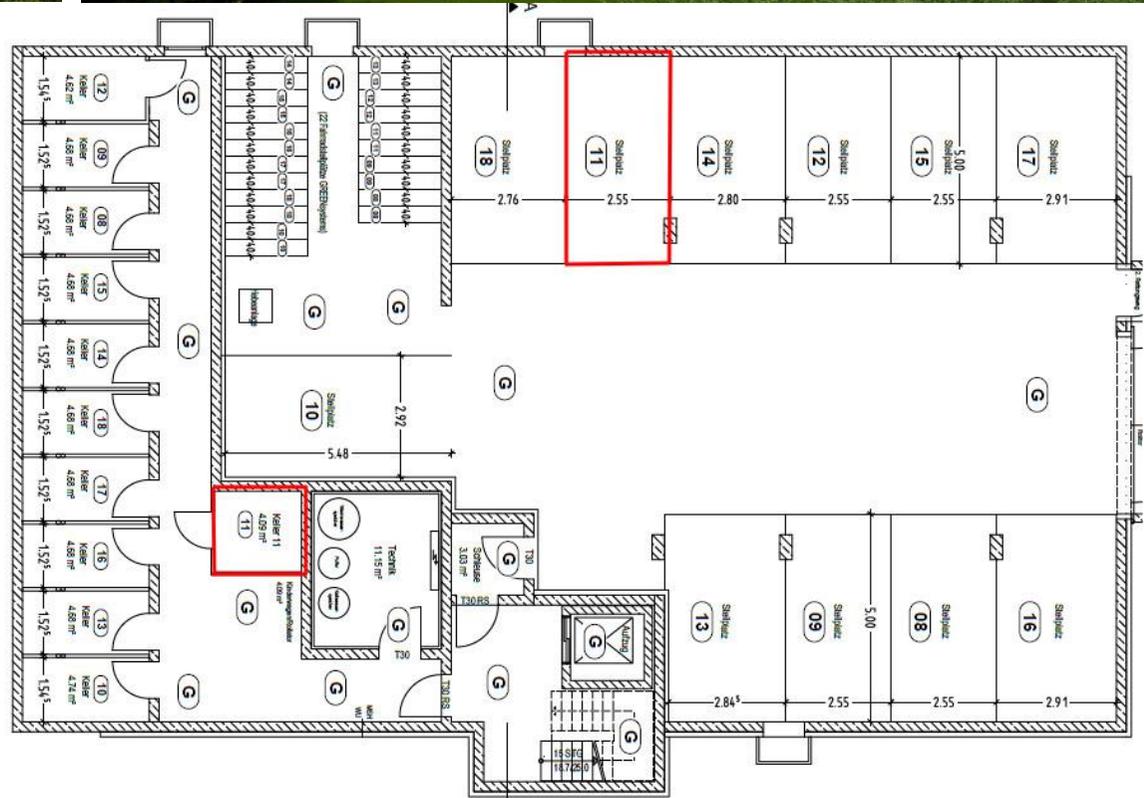
Wohnflächenberechnung:

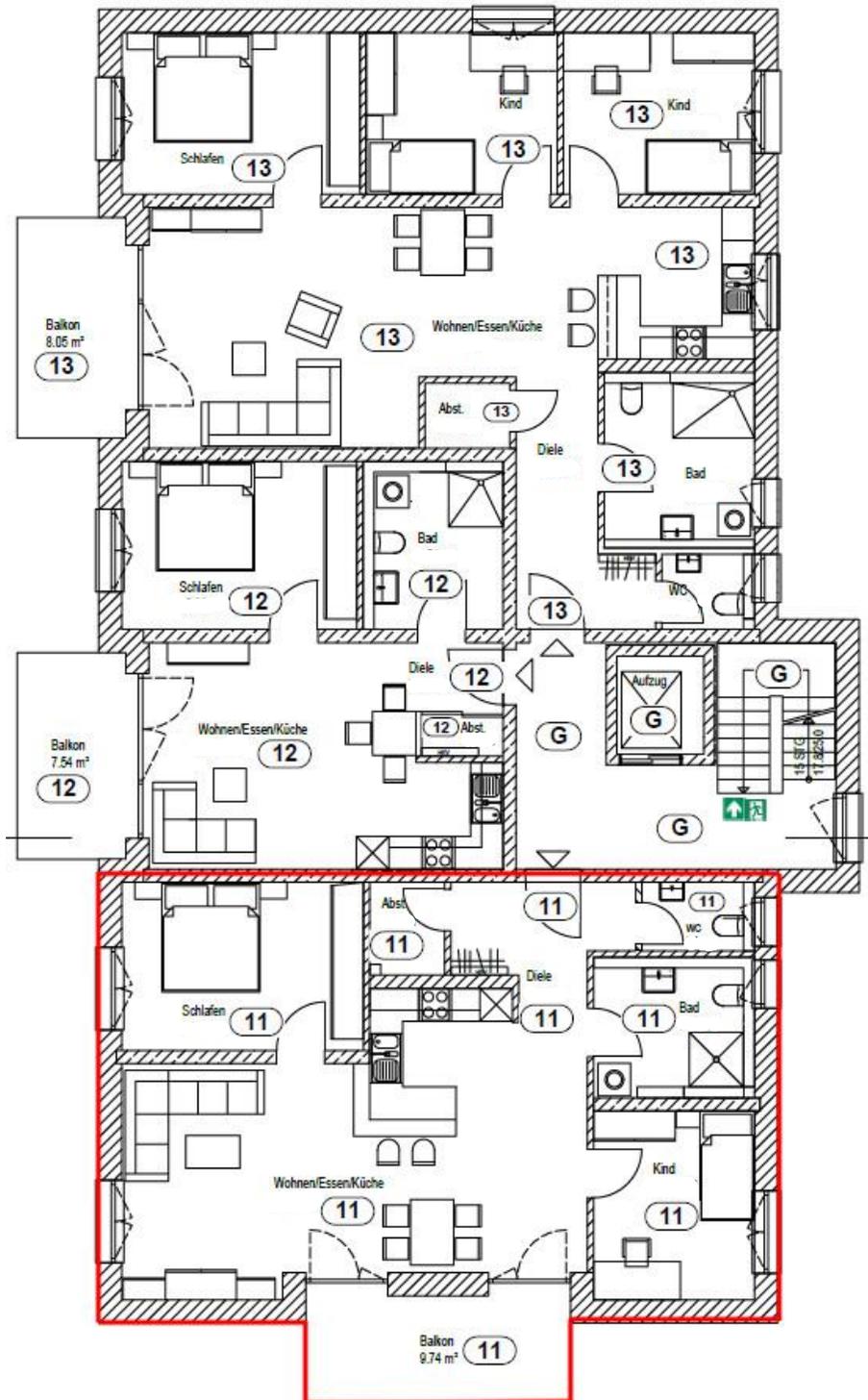
Abstellraum	1,767
Bad	8,358
Diele	8,062
Kind 1	10,074
Kind 2	10,074
Schlafen	12,906
WC	2,213
Wohnen/Küche/Essen	39,553
Terrasse (50% Wohnfl.)	4,025
<b>Gesamtfläche</b>	<b>97,032 m²</b>

**Kaufpreis: 565.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**

# Wohnung 11





## Wohnung 11

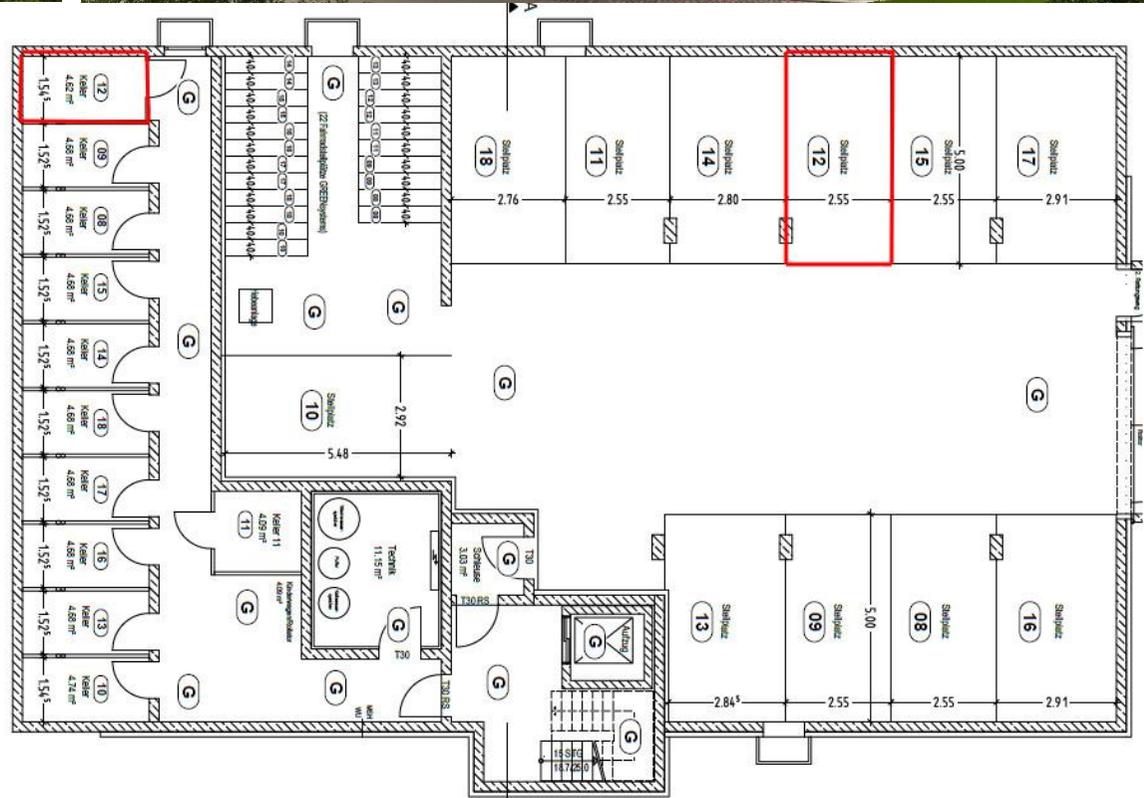
Wohnflächenberechnung:

Abstellraum	2,198
Bad	7,182
Diele	6,137
Kind	10,021
Schlafen	13,433
WC	2,488
Wohnen/Küche/Essen	38,394
Balkon (50% Wohnfl.)	4,870
<b>Gesamtfläche</b>	<b>84,724 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 495.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**

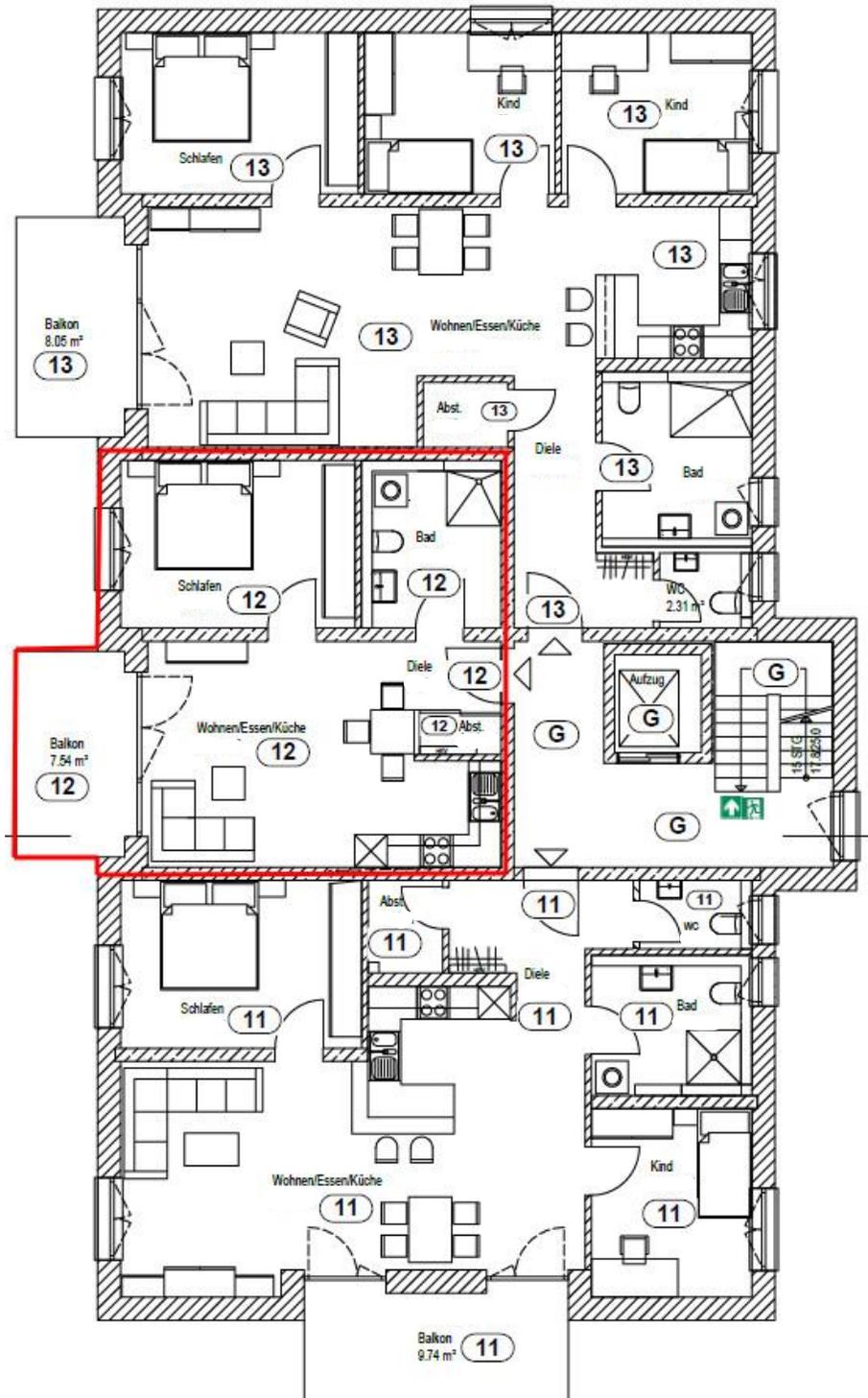
# Wohnung 12



# Wohnung 12

Wohnflächenberechnung:

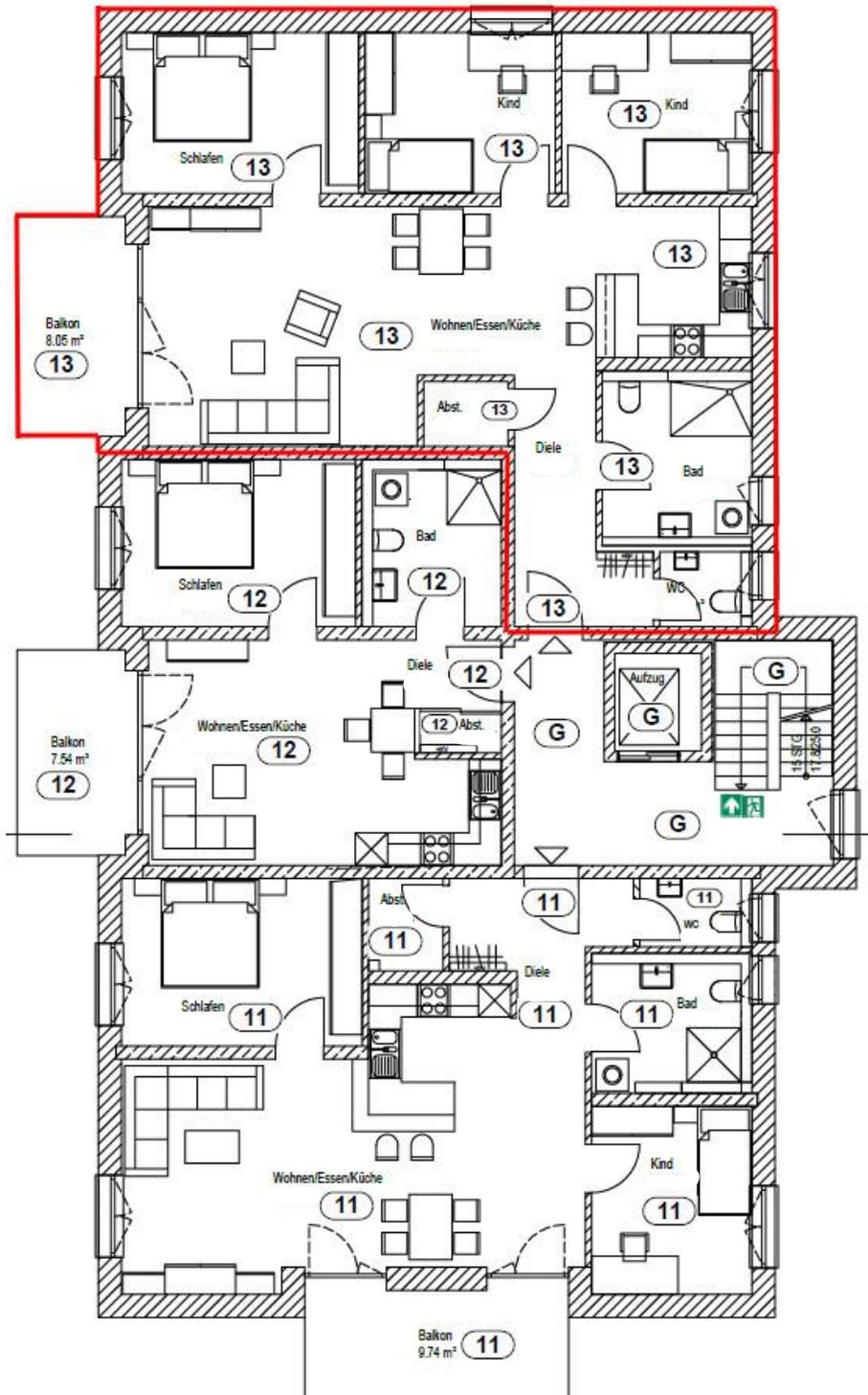
Abstellraum	0,987
Bad	7,368
Diele	1,931
Schlafen	13,057
Wohnen/Küche/Essen	23,169
Balkon (50% Wohnfl.)	3,770
<b>Gesamtfläche</b>	<b>50,282 m<sup>2</sup></b>



**Kaufpreis: 295.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**





## Wohnung 13

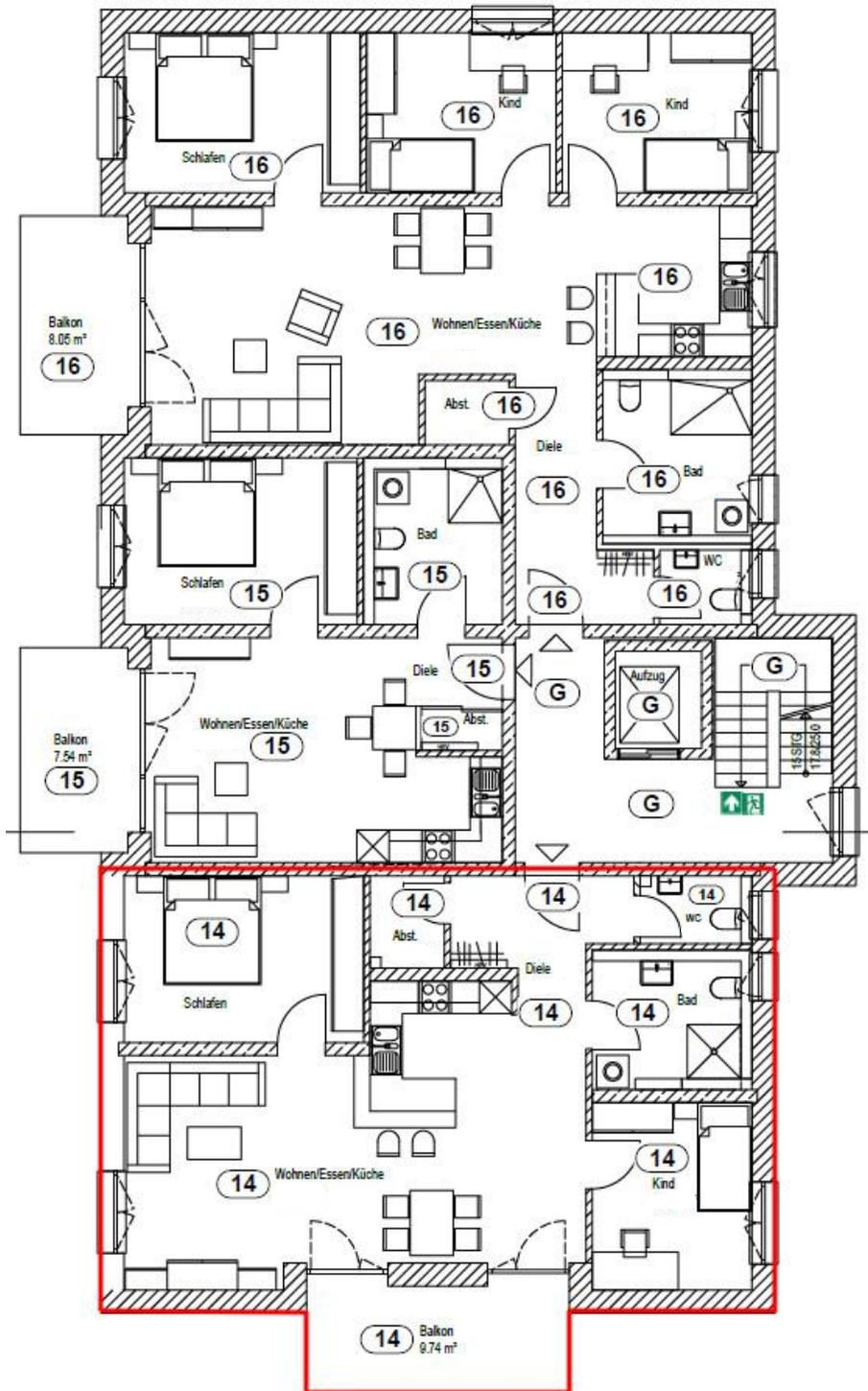
Wohnflächenberechnung:

Abstellraum	1,767
Bad	8,358
Diele	8,061
Kind 1	10,162
Kind 2	10,176
Schlafen	12,717
WC	2,214
Wohnen/Küche/Essen	39,553
Balkon (50% Wohnfl.)	4,115
<b>Gesamtfläche</b>	<b>97,122 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 565.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**





## Wohnung 14

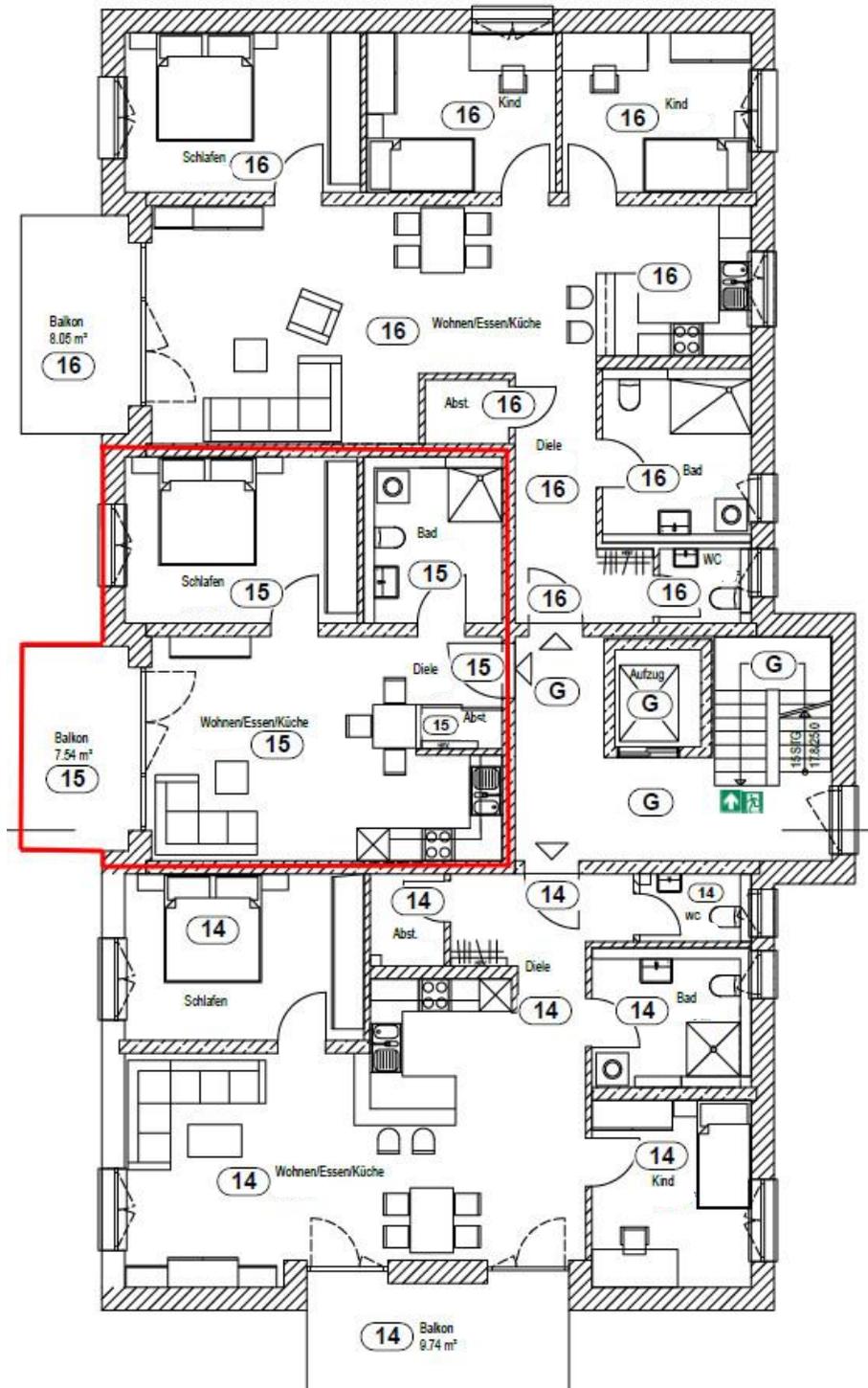
Wohnflächenberechnung:

Abstellraum	2,198
Bad	7,182
Diele	6,137
Kind	10,021
Schlafen	13,433
WC	2,488
Wohnen/Küche/Essen	38,394
Balkon (50% Wohnfl.)	4,870
<b>Gesamtfläche</b>	<b>84,724 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 495.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**





## Wohnung 15

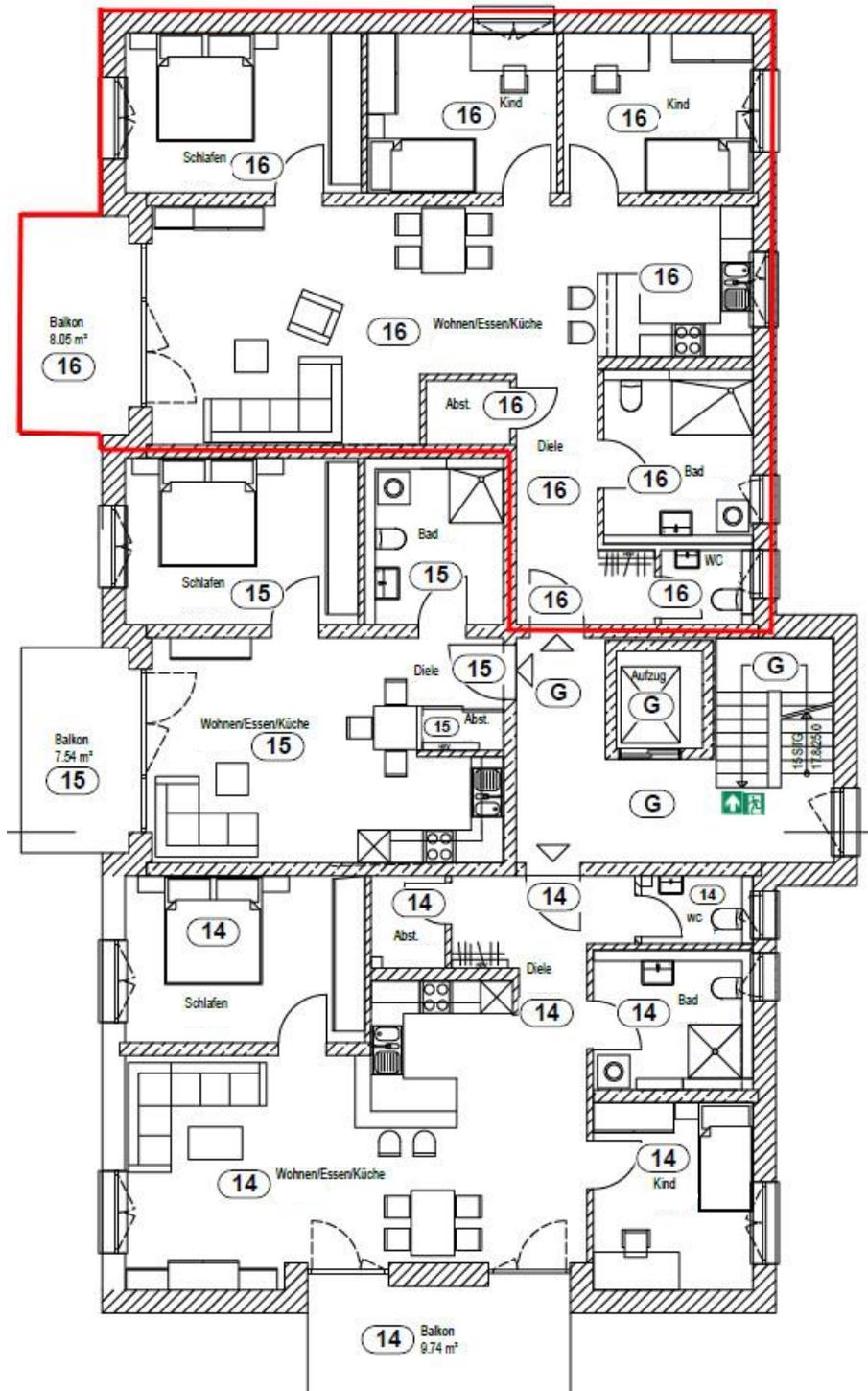
Wohnflächenberechnung:

Abstellraum	1,007
Bad	7,370
Diele	1,931
Schlafen	13,057
Wohnen/Küche/Essen	23,149
Balkon (50% Wohnfl.)	3,770
<b>Gesamtfläche</b>	<b>50,284 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 295.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**





## Wohnung 16

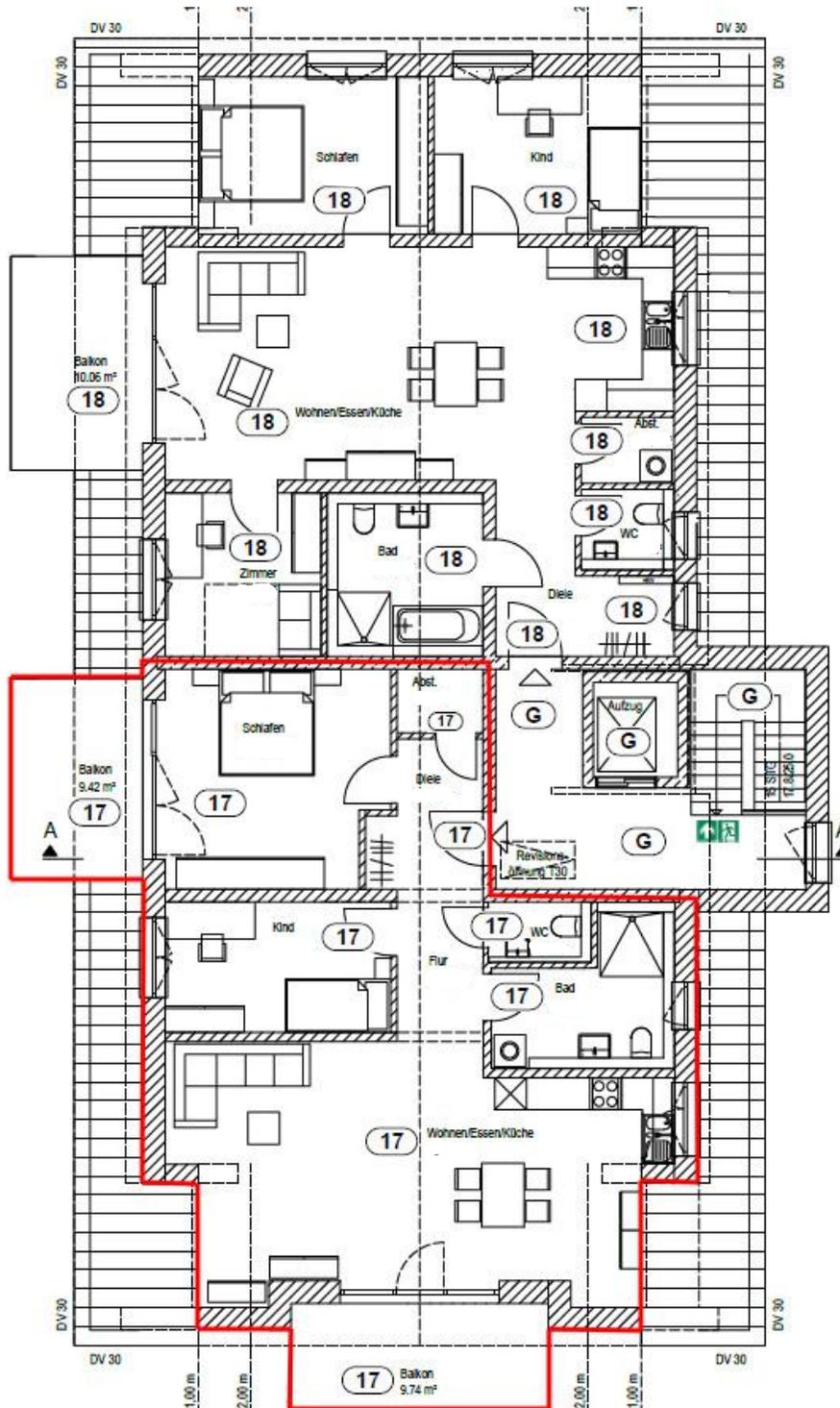
Wohnflächenberechnung:

Abstellraum	1,767
Bad	8,358
Diele	8,061
Kind 1	10,162
Kind 2	10,176
Schlafen	12,717
WC	2,214
Wohnen/Küche/Essen	39,553
Balkon (50% Wohnfl.)	4,115
<b>Gesamtfläche</b>	<b>97,122 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 565.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**





## Wohnung 17

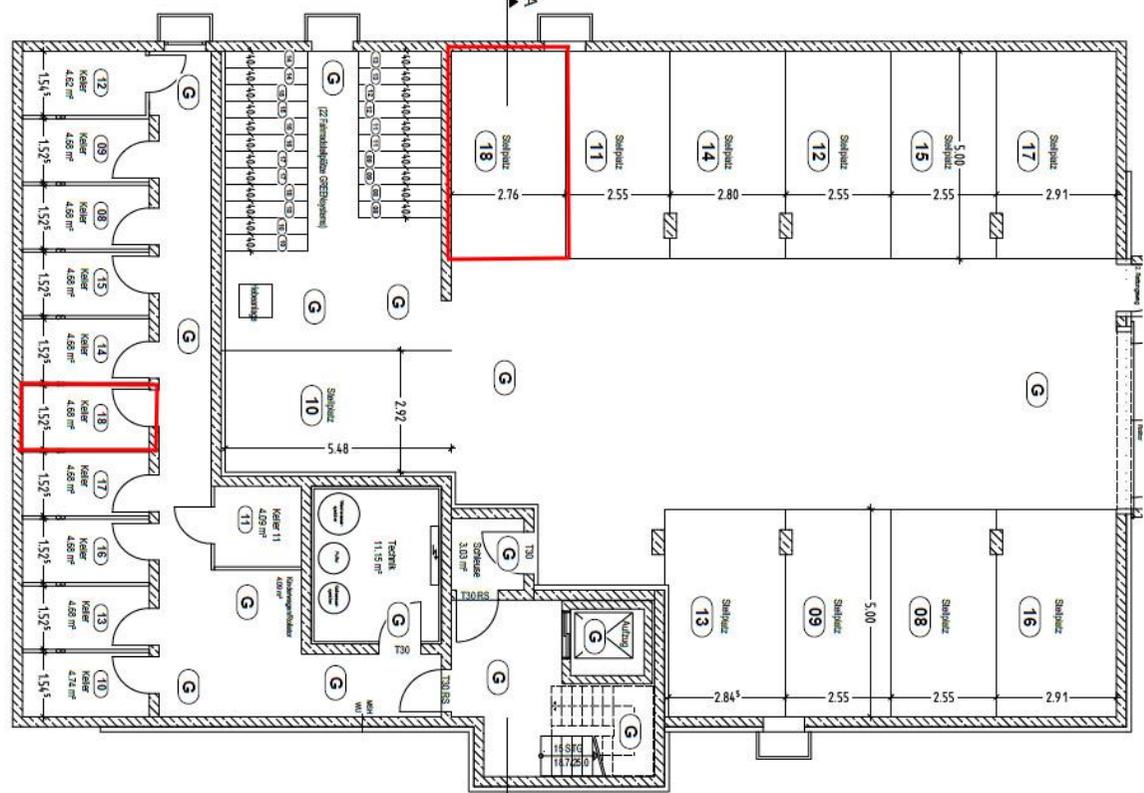
Wohnflächenberechnung:

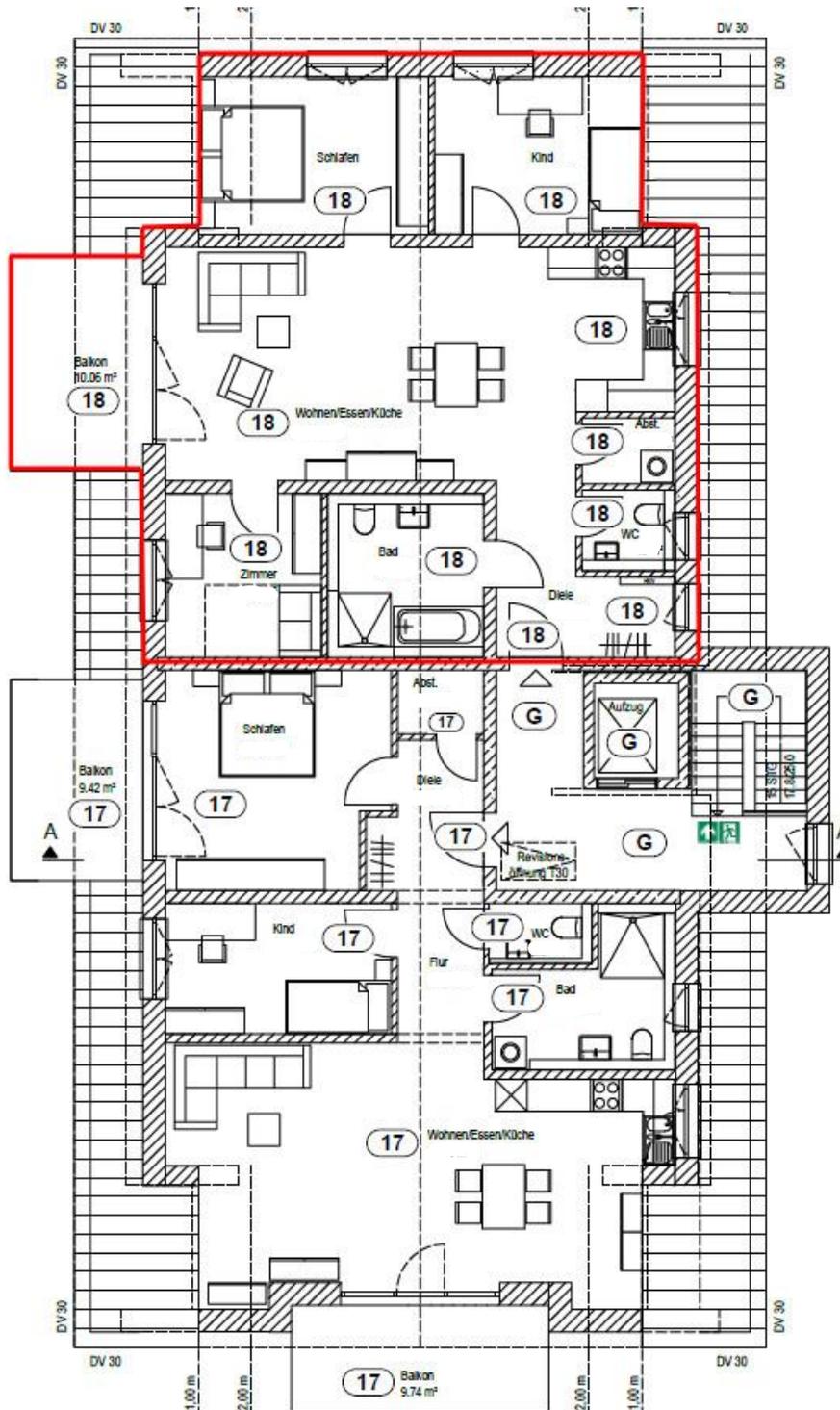
Abstellraum	1,826
Bad	7,829
Diele	4,865
Flur	4,186
Kind	10,272
Schlafen	16,553
WC	2,116
Wohnen/Küche/Essen	36,374
Balkon (50% Wohnfl.)	4,870
Balkon (50% Wohnfl.)	4,713
<b>Gesamtfläche</b>	<b>93,604 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis: 545.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**

# Wohnung 18





## Wohnung 18

Wohnflächenberechnung:

Abstellraum	2,102
Bad	8,418
Diele	7,491
Kind	9,916
Schlafen	11,148
Zimmer	9,020
WC	2,520
Wohnen/Küche/Essen	39,531
Balkon (50% Wohnfl.)	5,030
<b>Gesamtfläche</b>	<b>95,176 m²</b>

**Kaufpreis: 555.000 €**

**+ Tiefgaragenstellplatz: 28.000 €**

Mehrfamilienhäuser KfW 55 (7 WE und 11WE) mit Garagen, Carports und Tiefgaragenstellplätzen - Donautalstraße 7 und 7/1, 89079 Ulm - Wiblingen

## 1. Erdarbeiten

Bei Bedarf wird das Grundstück in der Weise baureif hergestellt (z.B. Bodenaustausch, Versiegelung, Aufschüttung o.ä.), dass die gesetzlichen Normen für eine Wohnbebauung bezüglich Belastungen unterschritten bzw. eingehalten werden.

## 2. Bodenplatte

Eine bewehrte Stahlbetonplatte gemäß Statik. Unter der Bodenplatte wird eine Filter- und Sauberkeitsschicht mit Folienabdichtung hergestellt. In der Tiefgarage wird die Pflasterung mit Drainagesystem hergestellt.

## 3. Keller

### 3.1 Umfassungswände

Die Umfassungswände des Untergeschosses werden in Stahlbeton lt. Statik errichtet. Auf die Umfassungswände wird ein Qualitätsdämmstoff der Fa. Knauf oder vergleichbar aufgebracht.

Keller: Das Kellergeschoss wird aus WU-Beton mit einem hohen Wassereindringwiderstand hergestellt und mittels Fugenblech und Hohlkehle im Sockelbereich gegen nicht drückendes Wasser abgedichtet. Um einen optimalen Feuchtigkeitsschutz zu gewährleisten werden die Außenwände mit einer Grundmauerschutzbahn (Noppenfolie) versehen. Hartschaumdämmung WLK 035, 10cm wenn nach EnEV erforderlich auch stärker.

### 3.2 Innenwände

Die erforderlichen Innenwände im Untergeschoss werden aus 11,5 cm, 17,5 cm bzw. 24 cm starken Steinen (Ytong, Ziegel, Trockenbau od. gleichwertig) mit Druckfestigkeitsklasse gem. Statik hergestellt.

### 3.3 Kellerfenster

Das UG erhält, wie in der Abgeschlossenheitsbescheinigung kenntlich gemacht, Kellerfenster mit Isolierverglasung. Sofern erforderlich, sind Betonlichtschächte inkl. Aufsatz (bis zum vorhandenen Gelände) und verzinkter Gitterrostabdeckung enthalten.

## 3.4 Kellerdecke

Qualitativ hochwertige und bewehrte Qualitätsdecke, Fertigplatte mit statisch mitwirkender Ortbetonschicht gemäß DIN 1045. Sämtliche, später erforderlichen, Aussparungen und Deckendurchbrüche werden berücksichtigt. Die Betonuntersicht ist glatt mit Stoßfugen.

## 3.5 Kellerboden

Im UG, außer Treppenhaus, wird der Boden mit Farbe beschichtet (Farbton nach Absprache)

## 4. Entwässerung/Kanalisation

Sämtliche Hausabwässer werden in stabilen KG-Rohren, PVC oder gleichwertig entsprechend den örtlichen Vorschriften fertig verlegt und an den auf dem Grundstück zu erstellenden Kontrollschacht angeschlossen. Vom Kontrollschacht Anschluss an die Kanalisation.

## 5. Geschosdecken

Geschosdecke als Stahlbetonmassivdecke (Filigrandecke) mit Baustahl nach statischer Erfordernis mit auf Betonverguss aus der Baustelle mit glatter Untersicht.

## 6. Geschossmauerwerk

Das Geschossmauerwerk wird aus 42,5cm Plan-Poroton-FZ8 (Ziegel) oder gleichwertig mit sehr hohen Wärmedämmwerten erstellt. Wohnraumtrennwände und Vormauerungen an Installationswänden werden aus gleichwertigem Material (Planziegel) in den Stärken 11,5cm bzw. 17,5cm bzw. 24cm, Trockenbau oder gleichwertig erstellt.

Hinweis: Bei Mehrfamilienhäusern werden die Wohnungstrennwände aus hochschalldämmenden Betonschalungssteinen mit Betonfüllung oder mit HLZ-Füllsteinen hergestellt, je nach Statik

## 7. Dachkonstruktion/Dachdeckung

Satteldach mit Gauben. Bauholz als KVH maßhaltig und trocken. Dachdeckung Braas Frank.PF oder Heidelberger Pflanne HDS, Farbe: Granit oder Klassikrot.

Innenausbau: Mineralfaserdämmung 035/240mm, Dampfsperffolie u. Gipskartonplatten.

## 8. Dachentwässerung

Halbrunde, vorgehängte Rinnen aus wartungsfreiem und witterungsbeständigem Titanzink mit allen erforderlichen Form- und Anschlussteilen sowie allen sonstigen Blechanschlüssen. Unsere Leistungen enthalten sowohl die Dachrinnen selbst als auch die notwendigen Fallrohre.

## 9. Fenster

Klassisch, elegante Markenfenster (Deutscher Hersteller)/Kunststofffenster mit einer 3-fach-Verglasung, Ug-Wert= 0,6 W/m<sup>2</sup>K (wenn nach EnEV erforderlich auch mit Ug-Wert=0,5) im Farbton weiß.

Bäder und WCs haben eine Satinato-Verglasung.

Die Fensterflügel sind mit Dreh-Kipp-Einhandbeschlägen ausgerüstet.

Die Anzahl und Größe der Fenster ergeben sich aus den Bauzeichnungen.

## 10. Fensterbänke

10.1 Außenfensterbänke: Granit Blanco Iberico poliert, 3cm stark.

10.2 Innenfensterbänke: Kunststein, Agglo Bianco Carrara poliert, 2cm stark oder gleichwertig.

## 11. Rollläden

Rollcom Vorbauelement Typ VORO Putz oder qualitativ gleichwertige Rollläden gemäß technischer Machbarkeit an: Ausführung standard linksrolle, Kasten ALU stranggepreßt, mit Putzträger.

Rollladenpanzer: Kunststoff-Hohlkammerprofil ASM 37/8, wo erforderlich (ab 200cm Breite oder 3,0qm Fläche) mit Aluminium ausgeschäumt A8-37/8, alle arretiert, mit Licht- und Lüftungsschlitzen, Panzerfarbe grau standard gem. Schlotterer Farbkarte, Endstab mit Gummiabschluss und drehbaren Anschlägen.

Bedienung: elektrisch

## 12. Verputzarbeiten - Malerarbeiten

### Innenbereich

– Wände der Wohnräumen in den Wohngeschossen (EG bis DG) sowie im Treppenhaus (UG-DG) werden die Wände mit einem Kalk-Zementputz SL67 verputzt, grundiert mit Quarzgrund als Deckputz wird Noblo 1,5mm aufgetragen und mit Keim-Innotop weiß gestrichen.

– Wände im UG und Garagen: Betonwände werden geschliffen, grundiert und mit Keim-Innotop weiß gestrichen. Gemauerte Zwischenwände werden mit SL67 verputzt, abgefilzt und mit Keim-Innotop weiß gestrichen.

– Decken der Wohnräumen in den Wohngeschossen (EG bis DG) werden gespachtelt (Deckenfugen, sämtliche Flächen a.d. Filigrandecke u. deckengleichen Unterzüge, Deckendurchbrüche), zusätzlicher Spachtelung (Q3).

Decken werden mit Vliestapeten (Variovlies) tapeziert und mit Keim-Innotop weiß gestrichen.

– Decken im Treppenhaus (UG-DG) – Betondecken (Filigrandecke) werden nicht verputzt. Die Fugen der Filigrandecken in den Wohngeschossen werden malerfertig verspachtelt und deckend gestrichen.

– Decken im UG werden geschliffen, grundiert mit Keim-Innotop weiß gestrichen.

### Außenbereich

-Der Sockel der Außenwände wird bis zum Erdreich mit einem einlagigen, wasserabweisenden Zementputz (inkl. eventuell erforderlicher Vorspachtelung und Armierung) ausgeführt. Außenwände werden mit einem dreilagigen, mineralischen Putz ausgeführt. Erste Lage als Kalkzement-Grundputz, zweite Lage als Armierungsputz mit vollflächiger Gewebeeinlage, dritte Lage (Decklage) Reibeputz (Strukturputz, Aquabalance WebStar 223, Korngröße 2-3mm). Anstrich mit Keim Eg-S weiß oder leicht getönt inkl. Dichtschlämme, Acrylfugen (Wartungsfugen).

### Außenbereich

-Der Sockel der Außenwände wird bis zum Erdreich mit einem einlagigen, wasserabweisenden Zementputz (inkl. eventuell erforderlicher Vorspachtelung und Armierung) ausgeführt. Außenwände werden mit einem dreilagigen, mineralischen Putz ausgeführt. Erste Lage als Kalkzement-Grundputz, zweite Lage als Armierungsputz mit vollflächiger Gewebeeinlage, dritte Lage (Decklage) Reibeputz (Strukturputz, Aquabalance WebStar 223, Korngröße 2-3mm). Anstrich mit Keim Eg-S weiß oder leicht getönt inkl. Dichtschlämme, Acrylfugen (Wartungsfugen).

## 13. Estricharbeiten

Im Untergeschoss wird ein Zementglattstrich eingebaut. In allen Wohnräumen Zement-Estrich inklusive Isolierung, Trittschalldämmung und Tackerplatten für die Fußbodenheizung.

Im Treppenhaus Zement-Estrich mit Isolierung und Trittschalldämmung.

## 14. Geschosstreppe

Fertigteil – Stahlbetontreppe schallentkoppelt.

Treppenbelag – Granit Blanco Iberico oder hochwertiger Feinsteinzeug (hellgrau).

## 15. Treppengeländer

Das Treppengeländer sowie Handlauf werden aus Edelstahlkonstruktion ausgeführt.

## 16. Haustürelement

Hauseingangselement: Leichtmetallkonstruktion, pulverbeschichtet, mit Sicherheitsisolierglas, Klingel- und Sprechanlage. Wärmedurchlässigkeit nach Anforderung der EnEV

## 17. Sanitärinstallation

Sanitärgegenstände wie in den Architektenplänen eingezeichnet.  
Sanitäreinrichtungsgegenstände der Marke Ideal Standard oder qualitativ gleichwertige

Entwässerungsleitungen: Anschluss an das Grundleitungsnetz mit Rohrleitungen aus Kunststoff. Objektanschlüsse aus Kunststoffrohren. Alle Rohrleitungen werden körperschallentkoppelt verlegt.

Wasserversorgung: Anschluss an das öffentliche Trinkwasser-Rohrnetz mit Wasserzähler und allen erforderlichen sicherheitstechnischen Einrichtungen.

Einrichtungsgegenstände: Sanitäre Einrichtungsgegenstände weiß.

WC's: Tiefspülklosett wandhängend aus Keramik, Einbauspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststoffstift mit Deckel.

Handwaschbecken: Waschbecken aus hochwertiger Keramik mit Kaltwasseranschluss als Standardarmatur.

Waschtische: Waschbecken aus hochwertiger Keramik, mit Hebelmischer, verchromt. Ablage gefliest (Vormauerung) oder Ablage aus Porzellan.

Duschen: Brausewanne flach oder Bodenablauf (je nach technischer Erfordernis), Armatur als Hebelmischer für Unterputzmontage, verchromt, Handbrause und Brauseschlauch mit Wandstange, verchromt.

Küchenanschlüsse: Anschlussmöglichkeiten für Spüle und Spülmaschine, Eckreguliertventile.

Waschmaschinenanschluss: Jede Wohnung erhält einen Kaltwasser – Zapfhahn für die Waschmaschine sowie einen Abwasseranschluss mit Geruchsverschluss.

Gartenleitung: Bei der Erdgeschosswohnung werden an der Hauswand je eine frostsichere Zapfstelle mit einem Außenwasserhahn installiert.

## 18. Heizungsinstallation

Eine Luftwärmepumpe entsprechend der Planung und Berechnung.

Jede Wohnung erhält einen Heizkreisverteiler und ist separat absperrbar. In allen Wohn- und Schlafräumen und den Bädern/WCs wird eine Fußbodenheizung einzeln steuerbar verlegt.

Jede Wohnung erhält im Hauptbad einen elektrischen Handtuchwärmetrockner.

Die Leitungen der Fußbodenheizung sind aus Kunststoff.

## 19. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird fachgerecht ab Hausanschlusskasten eingebaut. Die Arbeiten werden ordnungsgemäß nach den VDE-Vorschriften und EVU-Richtlinien ausgeführt.

Kellerräume: Je Kellerraum 1 Ausschaltung und 2 Steckdosen auf Putz.

Wohn-/Esszimmer: 2 Ausschaltungen, 10 Steckdosen, 2 Rollladenschalter, 1 Antennendose

Schlafräume: 1 Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Wechselschaltung, 1 Netzwerkdose, 1 Rollladenschalter

Bad/WC: 1 Ausschaltung, 2 Wand- bzw. Deckenauslässe, 2 Steckdosen, 1 Dose für Handtuchheizkörper, 1 Rollladenschalter

Küche: 1 Ausschaltung, 1 Wandauslass, 10 Steckdosen, 1 Herdanschlussdose

Treppenhaus: pro Stockwerk 1 Leuchte mit Bewegungsmelder

Diele: 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Sprechanlage, 1 Telefondose, 1 Internetanschluss

Terrasse/Balkon: 1 Außensteckdose, 1 Anschlussdose f. Außenlampe

Garage: 1 Steckdose, 1 Dose für Elektroantrieb

Waschraum (UG): 1 Ausschaltung sowie pro Wohneinheit 2 Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Außenbeleuchtung/Hauszugang: 1 Leuchte mit Bewegungsmelder, wenn erforderlich 2

Photovoltaikanlage 15 kWp mit 15 KW Stromspeicher je Haus

## 20. Türen

Die Wohnungseingangstüren – Ringo Schallschutztür, CPL Oberfläche, glattweiß (Schallschutzklasse 2, Klimaklasse 3 m. Alueinlage), die Tür erhält außen eine Knopf- und innen eine Drückergarnitur.

Die Zimmertüren - Röhrenspahntüre mit Rundkante CPL-Kunststoffbeschichtet in weiß, buche oder ahorn bis 300,00€/Tür inkl. Drückergarnitur.

Die Kellertüren – werden, wo erforderlich, als feuerhemmende Stahltüren ausgeführt, die restlichen Türen im UG werden als ZK-Türelement, pulverbeschichtet, in weiß mit eingebautem Schloss inkl. Drückergarnitur.

## 21. Bodenbeläge

Laminat oder ähnlich nach Absprache, Materialpreis 35,00€/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt) für den Belag (inkl. Leisten und Trittschall) in allen Wohn- und Schlafräumen.

## 22. Fliesen

Bodenplatten: Feinsteinzeug-Fliesen nach Bemusterung

(Materialkosten bis 40,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) - Küche, Bad, WC, Flur -

Wandplatten: Feinkeramische Fliesen nach Bemusterung, farbig verfugt, (Materialkosten bis 40,00€/ m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) in folgenden Räumen:

– Bad ringsum, raumhoch

– WC ringsum, ca. 1,25 m hoch

## 23. Terrasse

Terrassen im EG werden mit Betonplatten nach Wahl (max. 40,00€/m<sup>2</sup>), auf frostsicherem Unterbau aus mineralischem Gemisch im Splittbett, hergestellt. Die

Ränder werden mit Betonkeilen gegen wegrutschen gesichert. Die Größe der Terrasse ergibt sich aus den Bauzeichnungen.

## 24. Balkon

Die Ausführung der Balkone erfolgt als Stahlbetonplatte mit entsprechender Wärmedämmung bzw. Wärmebrückenreduziert mit Isokörben entkoppelt.

24.1 Balkonbelag - Betonplatten nach Wahl (max. 40,00€/m<sup>2</sup>)

24.2 Balkongeländer - aus Edelstahl mit VSG Sicherheitsglas 17mm, satinato.

## 25. Garagen

Pfaff-Garage inkl. Fundamente, Dachentwässerung, Sectionaltor.

Integrierte Garagen – laut Bauzeichnung (ohne Trennwand) mit elektrischem Antrieb und einer Bodenbeschichtung – Epoxidbeschichtung

## 26. Außenanlage

Hauszugänge, Zufahrt sowie Stellplätze werden in grauem Betonpflaster max. 20x20cm hergestellt. Verlegt werden die Pflastersteine auf frostsicherem Unterbau aus mineralischem Gemisch im Splittbett. Die Ränder werden mit Betonkeilen oder Randsteinen gegen wegrutschen gesichert.

Die Überdachung für Fahrräder und Carports wird gemäß Bauzeichnung in Holz- oder Aluminiumkonstruktion aufgestellt.

Die Freiflächen des Grundstücks werden humusiert und mit Rollrasen verlegt.

## 27. Sichtschutz

Zwischen Balkonen wird ein Sichtschutz aus leichter Edelstahlkonstruktion mit Füllung eingebracht.

Unter anderem nicht im Leistungsumfang enthalten:

- Bepflanzung
- Duschkabinen und Abtrennungen
- Einbauküchen
- Sonnenschutz

## Haben Sie Interesse?

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen, eine persönliche Beratung oder eine Besichtigung zur Verfügung.



**Albrecht Bucher**

+49 177 4191888

albrechtbucher@web.de

**Vitali Fink**

fink.navi@t-online.de

Fink & Bucher eGbR

Am Umspannwerk 21

88255 Baidt