w w w . m a r b a c h e r . i m m o

EXPOSÉ

Marbacher
Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Marbach leben. Stadt erleben. Mitten drin sein.

Wohnen, leben, wohlfühlen: Das neue LebensTRaum-Quartier mitten in Marbach

Stadt - **L**and - **F**luss, Marbach hat noch viel mehr zu bieten. Die historische, unter Denkmalschutz stehende Altstadt, das Deutsche Literaturarchiv, das Literaturmuseum der Moderne,der Dichter Friedrich Schiller sowie der Mathematiker und Astronom Tobias Mayer sind Alleinstellungsmerkmale, die überzeugen und die Stadt bereichern.

Himmlische Aussichten:

Neue „Lust auf Stadt!“

Zu Fuß in die Altstadt und zum Rathaus – kein Problem

Stadt genießen statt im Stau stehen.

Beste Bahnverbindung direkt vor der Haustür

S-Bahn-Anschluss.

Erstklassige Versorgung für Jung und Alt, von A wie Apotheke bis Z wie Zahnarzt, gute Einkaufsmöglichkeiten und und und ...

Barrierefrei wohnen und wohlfühlen.

Kinderbetreuung von der Kita bis zur Schule

Kinderfreundlich wohnen.

Gute Bildungsangebote bis zum Gymnasium und in den Beruf

Freizeitmöglichkeiten bis zum Neckar.

Mit Tobias Mayer zu den Sternen bis zur Literatur von Schiller

Kultur und Wissenschaft.

Schöne Aussicht auf Kirchenweinberg und Alexanderkirche

Zukunft für Beruf und Familie.

Erleben Sie die 3D-Animation auch online unter www. marbacher.immo

Großzügige Wohnflächen für modernes und anspruchsvolles Wohnen inkl. Gewerberäumen zwischen Schillerstraße und Güntterstraße

A

Attraktives 8-Familien-Wohnhaus

Das 8-Familienhaus, direkt an der Schillerstraße liegend, ist mit Balkonen und Garten zur Südseite ausgerichtet. Es stehen ausreichende TG-Stellplätze zur Verfügung und alle Wohnungen sind über die Tiefgarage barrierefrei zu erreichen. Sechs 4-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit exklusiver Ausstattung bieten ein optimales und familienfreundliches Zuhause. Die Einteilung der Räume ist noch frei gestaltbar.

B

13 anspruchsvolle Wohnungen

Das 13-Familienhaus (2,5- bis 4-Zi.-Wohnungen) fügt sich mit herrlichem Blick auf Spielplatz und Garten architektonisch sehr schön in die Wohnanlage ein. Die EG-Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen, teilweise mit Gartenanteil. Die 90-100 m² großen Wohnungen bieten viel Platz für die große Familie. Die Einteilung der Räume ist noch frei gestaltbar. Über die TG-Stellplätze gelangen Sie barrierfrei per Aufzug in Ihre Wohnung. Die exklusive Lage bietet ein Wohnerlebnis zum Entspannen und Wohlfühlen.

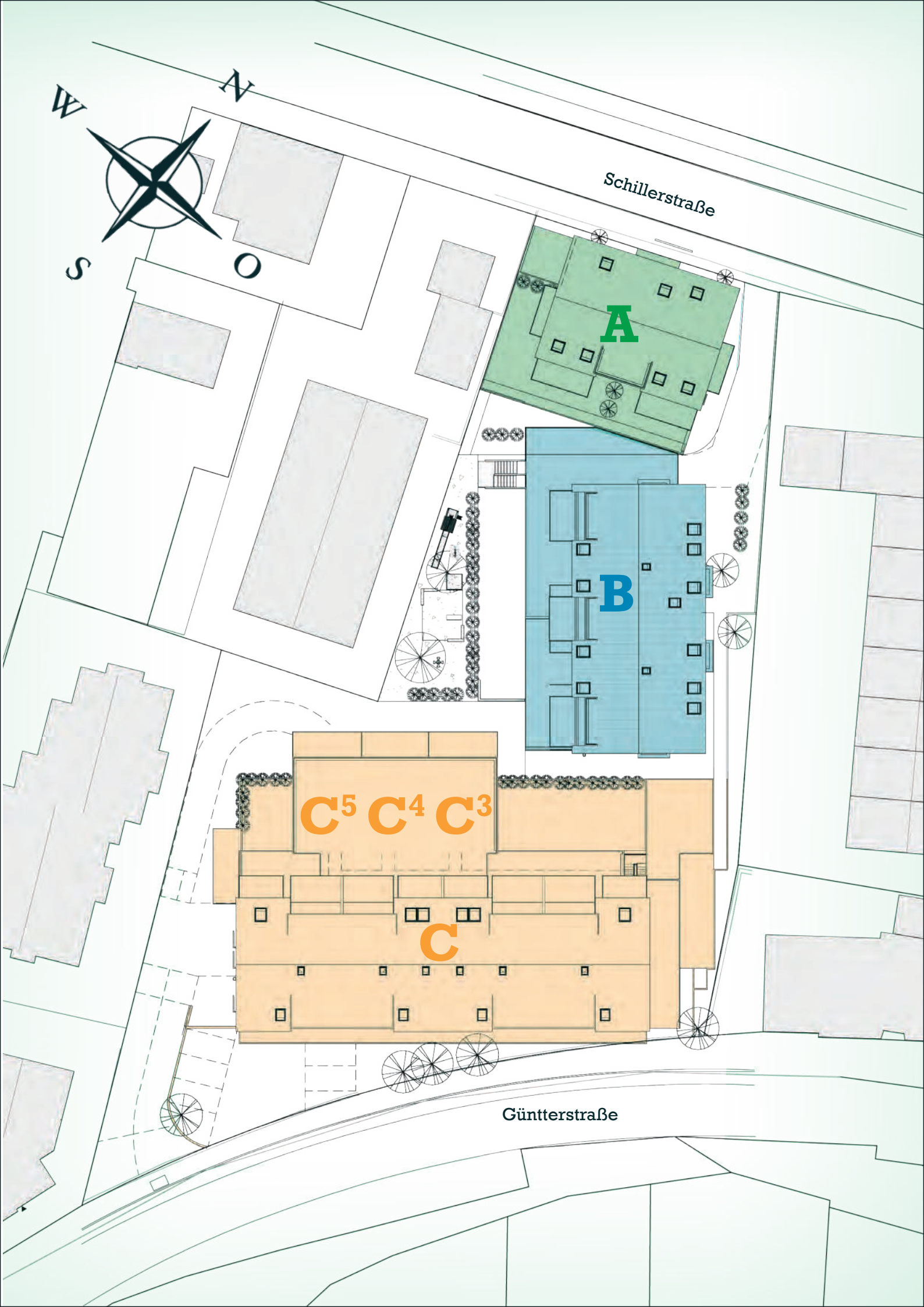
C

Wohn- und Geschäftshaus mit drei exklusiven Reihenhäusern

Das Wohn- und Geschäftshaus bietet 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit atemberaubender Aussicht auf Marbach und Umgebung.
Die großzügigen TG-Stellplätze für Wohn- und Gewerbeeinheiten haben separate Aufzüge mit denen die Wohnungen und Geschäftsräume barrierefrei erreichbar sind. Eine exklusive Ausstattung erleichtert nicht nur den Alltag, sondern bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

C3
C4
C5

Drei hochwertige Reihenhäuser mit jeweils zwei großzügigen Balkonen und Gartenanteil (Haus C3 und C5) fügen sich harmonisch in das Wohnensemble ein. Die extensive Dachbegrünung sorgt für ein gutes Raumklima in den Häusern.
Die Einteilung der Räume von allen „C“-Häusern ist noch frei gestaltbar. Je Haus können noch zusätzlich bis zu zwei TG-Stellplätze erworben werden.


N
W
O
S
Schillerstraße
A
B
C5 C4 C3
C
Güntterstraße

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Objektadresse:
Schillerstraße,
Güntterstraße
71672 Marbach am Neckar

Ausstattung:
siehe Objektbeschreibung

Baujahr: Neubau
40 Wohneinheiten mit
Gewerbe, 2020/2021

**Bauträger,
Beratung & Verkauf:**
Marbacher Immobiliendienst
GmbH, Erdmannhäuser Str. 1
71672 Marbach am Neckar
Telefon: 07144 8877550
Fax: 07144 88775555

Architekt:
Architekturbüro
Dipl. Ing. Stefan Kling
Hackstraße 2
71642 Ludwigsburg
Telefon: 07141 6961910
Fax: 07141 6961999
E-Mail:
architekt@kling-ludwigsburg.de

Alle Illustrationen sind unverbindliche Anschauungsmaterialien.

Sämtliche dargestellten Einrichtungen, Gegenstände, Möbel und Küchen sowie die Gartengestaltung sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang der Wohnung enthalten.
Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

E-Mail: info@marbacher.immo
www.marbacher.immo

Ihre Ansprechpartner:

Jürgen Kiefer
kiefer@marbacher.immo

Immobilien sind unsere Leidenschaft.

Impressum:
Illustrationen:
Hopf Architekturmodelle Layout und Produktion: Werbeagentur Salzer Fotografie: Salzer, Krause, Wikipedia
© 2020 by Marbacher Immobiliendienst GmbH und Werbeagentur Salzer

w w w . m a r b a c h e r . i m m o

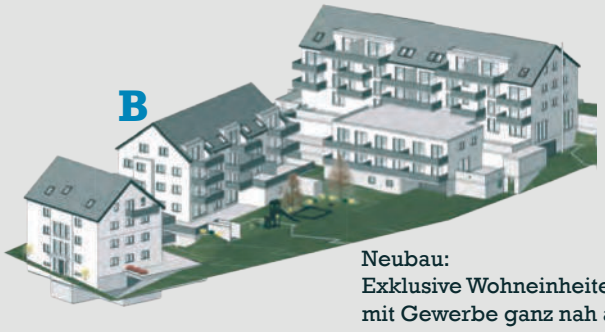
Marbacher
Immobiliendienst

Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Himmlische Aussichten für neue LebensTRäume!

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus B

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

Objektbeschreibung
13-Familien-Wohnhaus

Das 13-Familienhaus (2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen) fügt sich mit herrlichem Blick auf Spielplatz und Garten architektonisch sehr schön in die Wohnanlage ein. Die EG-Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen, teilweise mit Gartenanteil. Die 90-100 m² großen Wohnungen bieten viel Platz für die große Familie. Die Einteilung der Räume ist noch frei gestaltbar. TG-Stellplätze, sowie barrierefreie Zugänge über den Aufzug in die Wohnungen sind selbstverständlich. Die exklusive Lage bietet ein Wohnerlebnis zum Entspannen und Wohlfühlen.

Baujahr: 2020/21
Bezugsfrei ab: Ende 2021

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Barrierefreies Wohnen
- Freie Wohnungsplanung
- Heizung / Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Elektrische Rollläden / Jalousien
- Bodengleiche Duschen
- Bodenbeläge: Feinstein, Parkett oder Vinyl
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Videosprechanlage
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Kellerräume
- Fahrradabstellraum
- Seniorenpaket
- Sicherheitspaket
- u.v.m.

Zentrale Lage

Circa 20 Kilometer nördlich von Stuttgart entfernt liegt die Schillerstadt Marbach am Neckar mit ihren über 15500 Einwohnern. Die historische, unter Denkmalschutz stehende Altstadt mit Fachwerkhäusern, Stadtmauer, Türmen, historischen Brunnen und vielem mehr ist ausgesprochen reizvoll.

Marbach bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur und alle Einrichtungen, die man für das tägliche Leben benötigt, sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Grundschule, weiterführende Schulen, S-Bahn-Anschluss, Buslinien, sportliche Einrichtungen etc. sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Weiterhin besteht eine gute Verkehrsanbindung zur A 81, und somit kurze Wege zum Flughafen und zur Messe Stuttgart oder in die Innenstädte von Stuttgart und Heilbronn.

Sonstiges

Energieausweis wird erstellt.
Sämtliche dargestellten Einrichtungen, Gegenstände, Möbel und Küchen sowie die Gartengestaltung sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang der Häuser enthalten.
Alle gemachten Angaben basieren auf einer erteilten Information.
Wir können keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

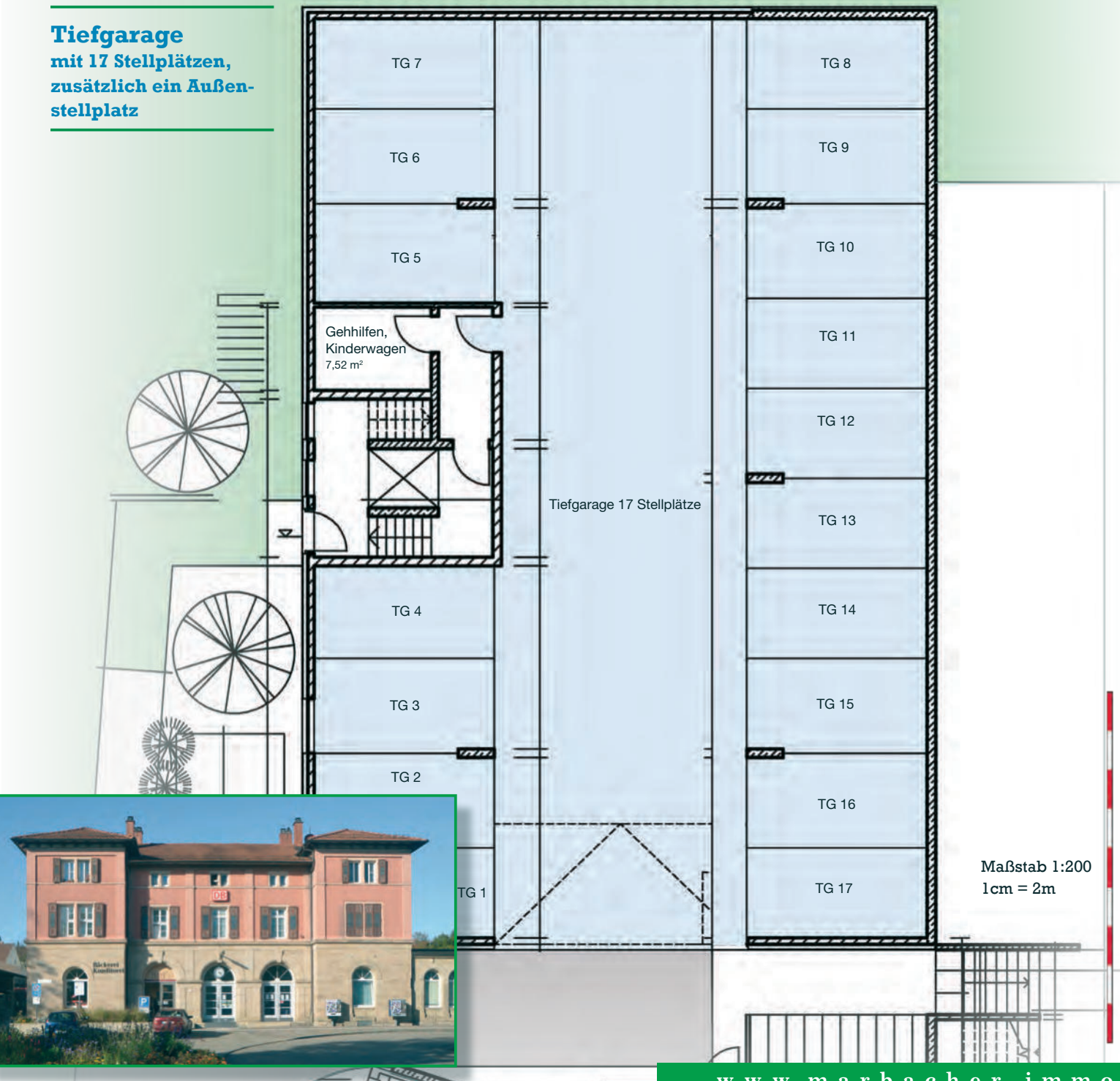
Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar

Haus B

Grundrisse TG, Keller

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten mit Gewerbe ganz nah am Stadtzentrum in Marbach

Tiefgarage
mit 17 Stellplätzen, zusätzlich ein Außenstellplatz



Maßstab 1:200
1cm = 2m

S-Bahnhof ganz in der Nähe

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar

Haus B

EG: Keller, Wohnung B1, B2

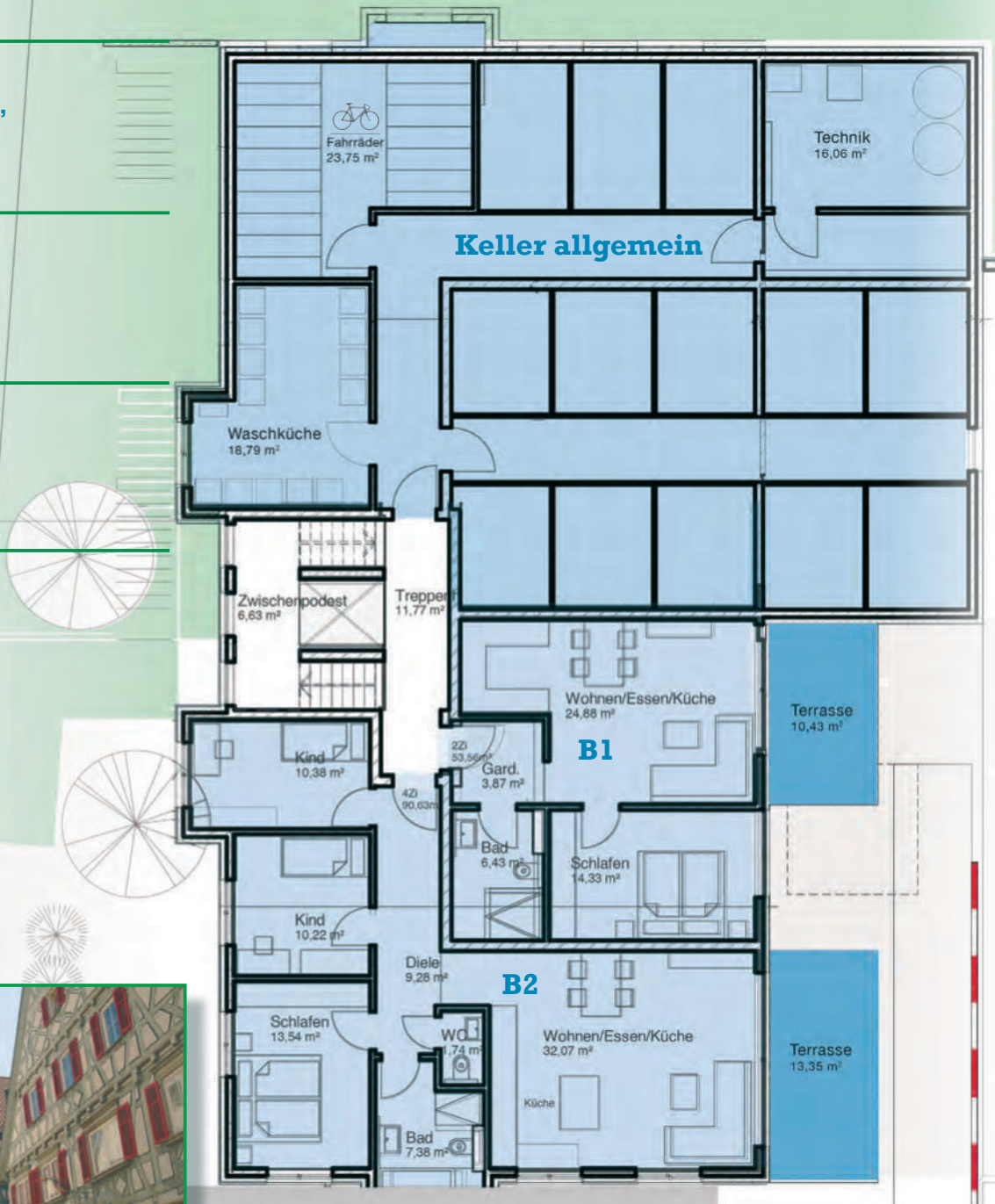
Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

Keller allgemein
mit Fahrradabstellplätzen, Waschraum und Trockenraum

B1
mit 55,03 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

B2
mit 91,27 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

Denkmalgeschützte Altstadt vor der Tür

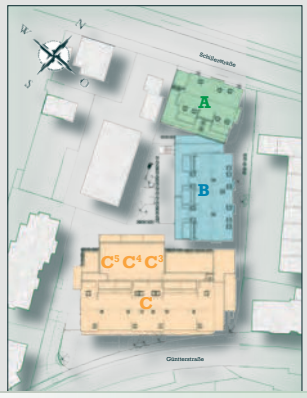


Maßstab 1:200
1cm = 2m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus B

1.OG: Wohnung B3, B4, B5, B6

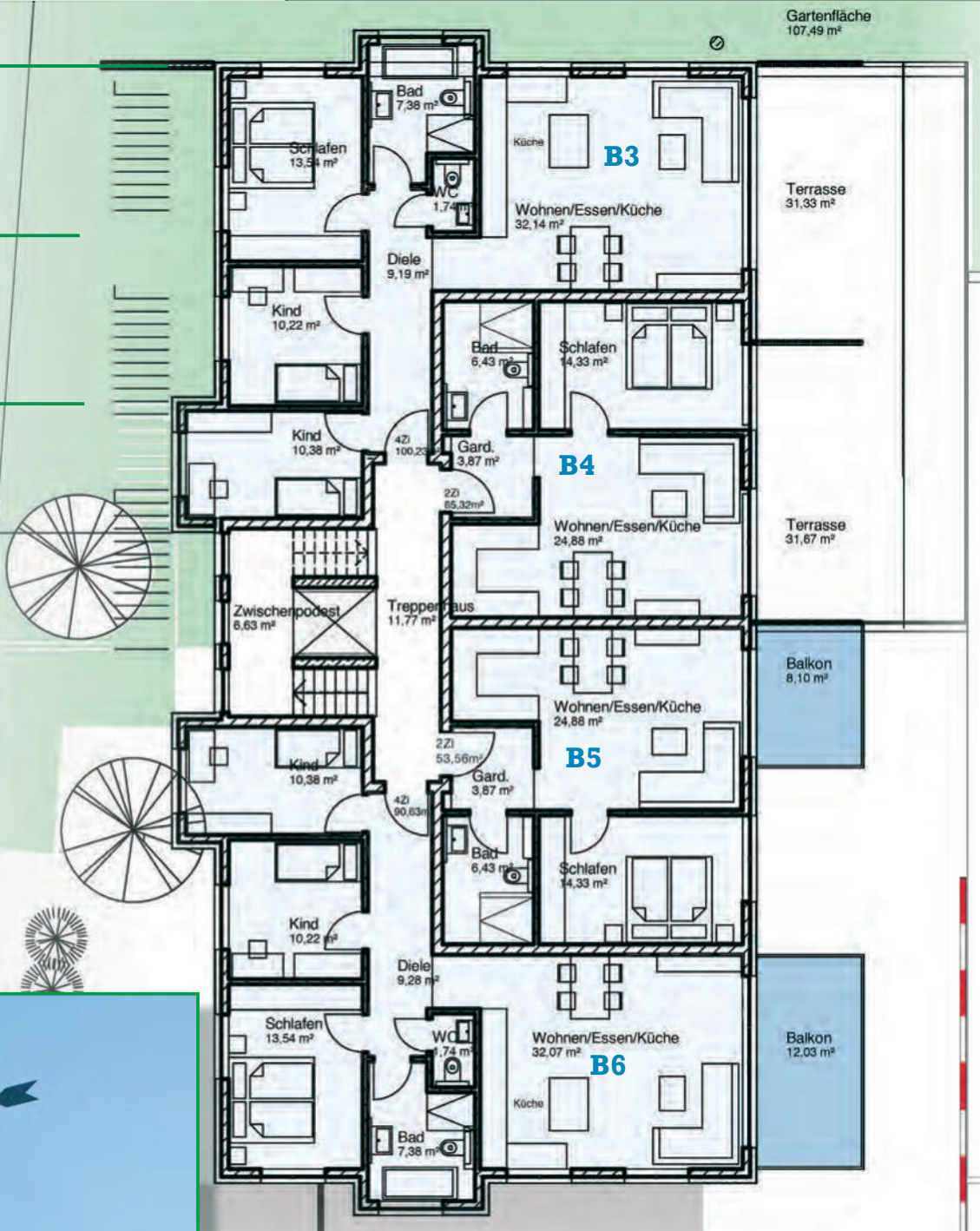
Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

B3
mit 100,23 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

B4
mit 65,32 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

B5
mit 53,56 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

B6
mit 90,63 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer



Maßstab 1:200
1cm = 2m

Traumhaft wohnen, schlafwandlerisch schön

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar

Haus B

2.OG: Wohnung B7, B8, B9, B10

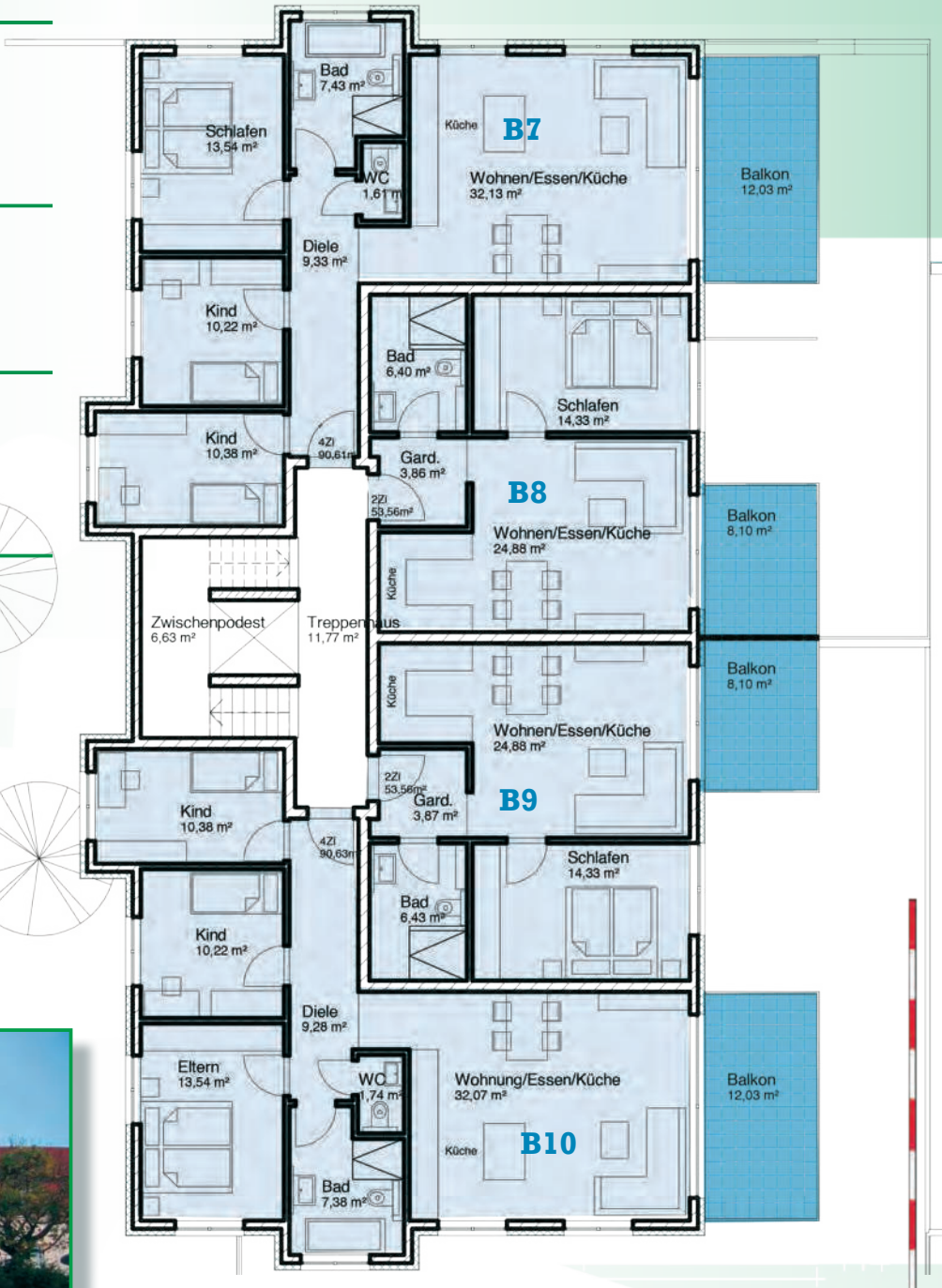
Neubau:
Exklusive Wohneinheiten mit Gewerbe ganz nah am Stadtzentrum in Marbach

B7
mit 90,61 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

B8
mit 53,56 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

B9
mit 53,56 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

B10
mit 90,63 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer



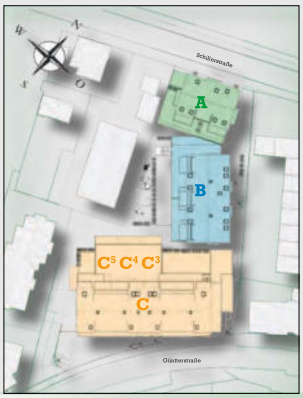
Maßstab 1:200
1cm = 2m

Kultur soweit Augen und Ohren reichen

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus B

DG: Wohnung B11, B12, B13

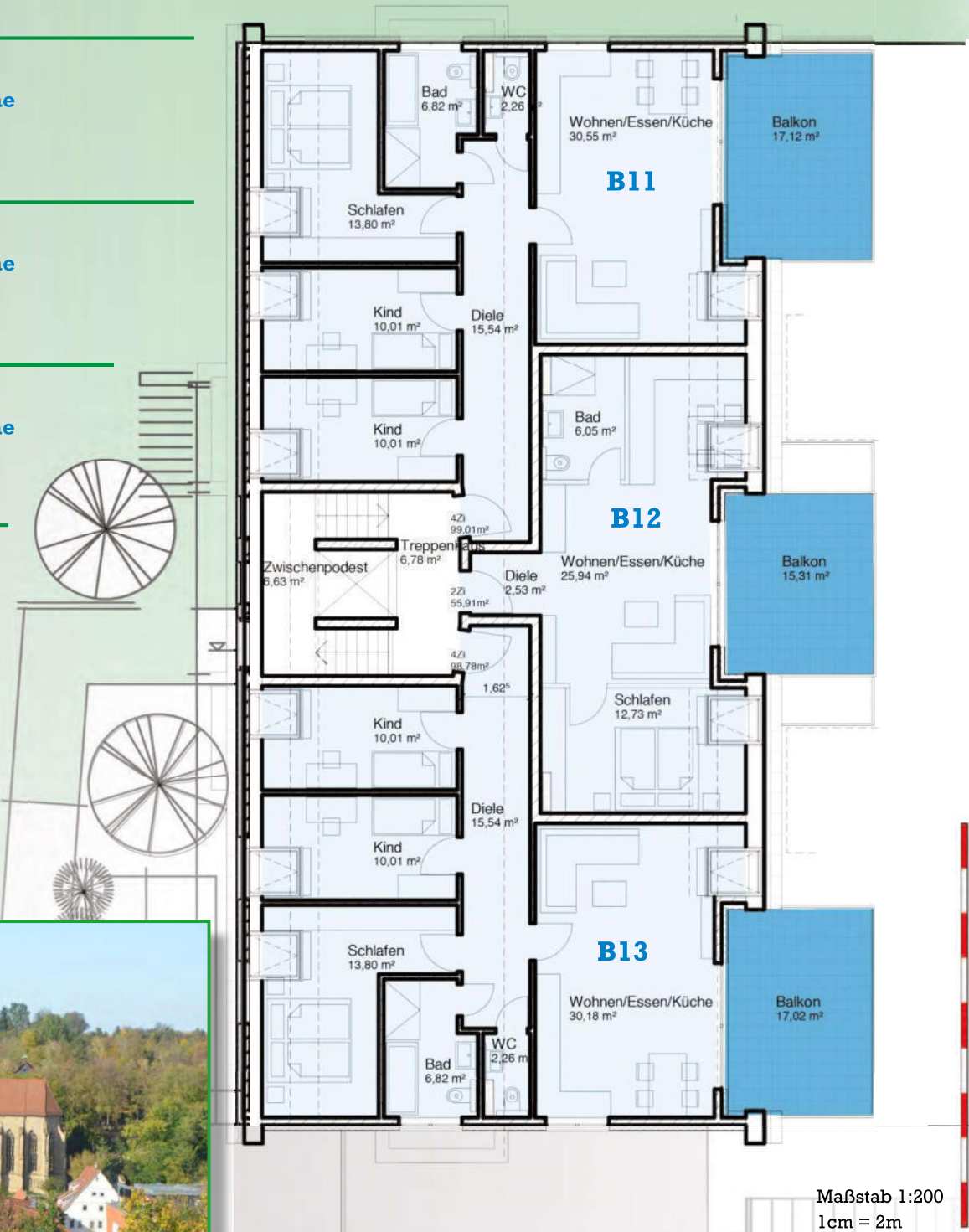
Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

B11
mit 99,01 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

B12
mit 55,91 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

B13
mit 97,13 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

Aussicht auf die Alexanderkirche von oben



Maßstab 1:200
1cm = 2m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar

C

Haus C

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

Objektbeschreibung

2 x 8-Familien-Wohnhaus C mit insgesamt 16 Wohnungen, 3 Reihenhäusern C3, C4, C5 und Gewerberäumlichkeiten im EG

Das Wohn- und Geschäftshaus bietet 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit atemberaubender Aussicht auf Marbach und Umgebung.

Die großzügigen Tiefgaragen-Stellplätze für Wohn- und Gewerbeeinheiten haben separate Aufzüge mit denen die Wohnungen und Geschäftsräume barrierefrei erreichbar sind. Eine exklusive Ausstattung erleichtert nicht nur den Alltag, sondern bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Drei hochwertige Reihenhäuser mit jeweils zwei großzügigen Balkonen und Gartenanteil (Haus C3 und C5) fügen sich harmonisch in das Wohnensemble ein. Die extensive Dachbegrünung sorgt für ein gutes Raumklima in den Häusern.

Die Einteilung der Räume von allen „C"-Häusern ist noch frei gestaltbar. Je Haus können noch zusätzlich bis zu zwei Tiefgaragen-Stellplätze erworben werden.

Baujahr: 2020/21
Bezugsfrei ab: Ende 2021

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Barrierefreies Wohnen
- Freie Wohnungsplanung
- Heizung / Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Gasunterstützung
- Elektrische Rollläden / Jalousien
- Bodengleiche Duschen
- Bodenbeläge: Feinstein, Parkett oder Vinyl
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Videosprechanlage
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Kellerräume
- Fahrradabstellraum
- Seniorenpaket
- Sicherheitspaket
- u.v.m.

Zentrale Lage

Circa 20 Kilometer nördlich von Stuttgart entfernt liegt die Schillerstadt Marbach am Neckar mit ihren über 15500 Einwohnern. Die historische, unter Denkmalschutz stehende Altstadt mit Fachwerkhäusern, Stadtmauer, Türmen, historischen Brunnen und vielem mehr ist ausgesprochen reizvoll.

Marbach bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur und alle Einrichtungen, die man für das tägliche Leben benötigt, sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Grundschule, weiterführende Schulen, S-Bahn-Anschluss, Buslinien, sportliche Einrichtungen etc. sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Weiterhin besteht eine gute Verkehrsanbindung zur A 81, und somit kurze Wege zum Flughafen und zur Messe Stuttgart oder in die Innenstädte von Stuttgart und Heilbronn.

Sonstiges

Energieausweis wird erstellt.
Sämtliche dargestellten Einrichtungen, Gegenstände, Möbel und Küchen sowie die Gartengestaltung sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang der Häuser enthalten.
Alle gemachten Angaben basieren auf einer erteilten Information. Wir können keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar

C

Haus C

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

Grundrisse TG, Keller

Tiefgarage und Keller 1.UG

für Bewohner Haus C
und Kellerräume inkl. 32 Abstellplätze
für Fahrräder

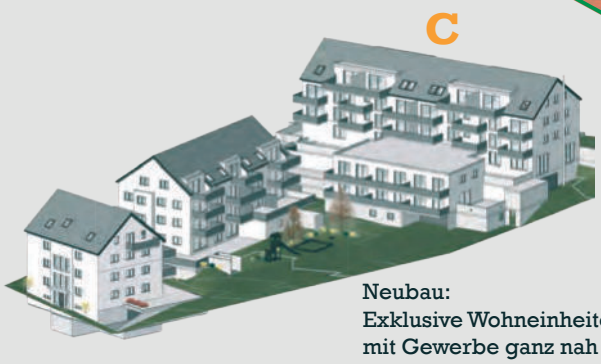
Spannend: hier entsteht das neue
LebensTraum-Quartier von Marbach

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

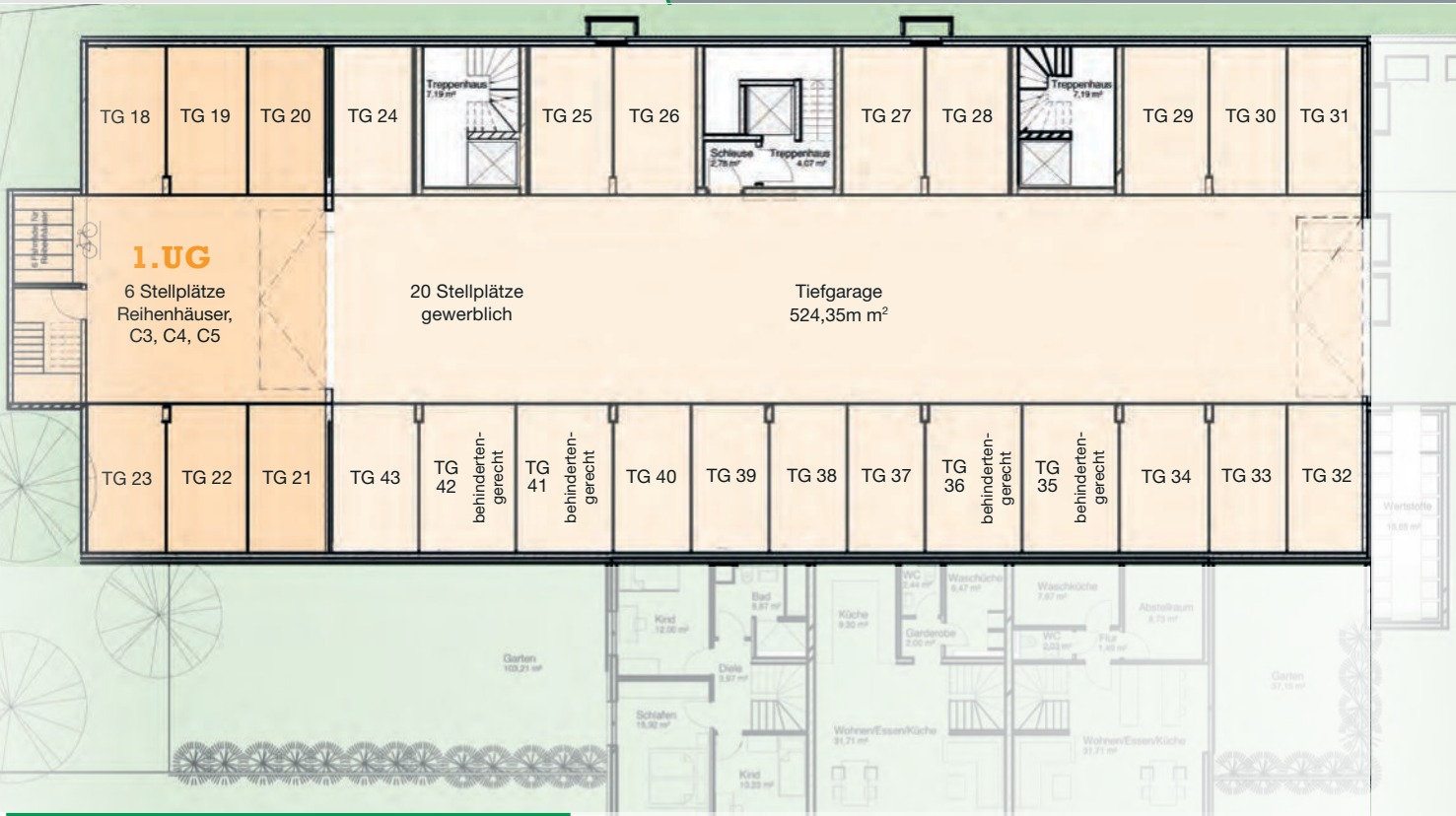
Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus C

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

1.UG/TG



Parkplätze/Stellpätze 1.UG

6 Stellplätze für die Reihenhäuser C3, C4, C5,
20 Stellplätze für die gewerbliche Nutzung,
davon 4 behindertenrecht

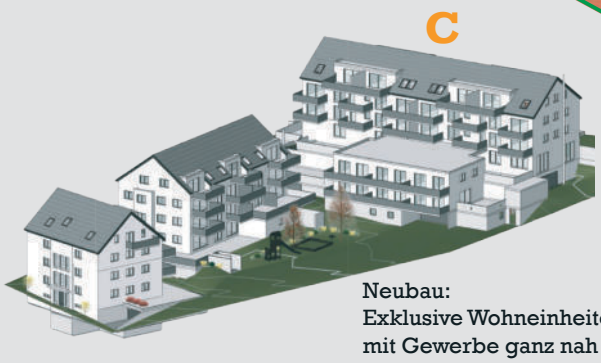
Direkt vor der Haustüre, der Stadtpark

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus C

EG, Reihenhaus C3, C4, C5

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

Reiheneckhaus C3
(mit Gartenanteil)
mit 119,32 m² Wohnfläche

Reihenmittelhaus C4
mit 118,97 m² Wohnfläche

Reiheneckhaus C5
(mit Hochterrassenanteil)
mit 119,25 m² Wohnfläche

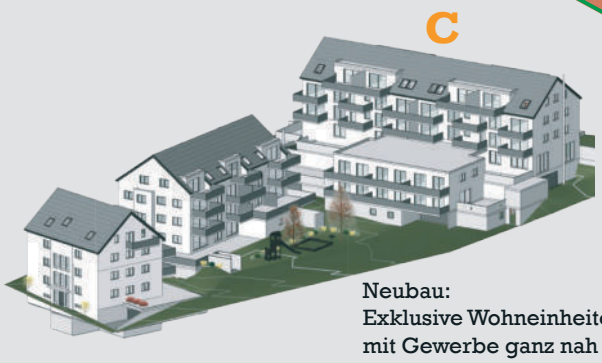
Kinderbetreuung, von klein bis groß – ganz nah.

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

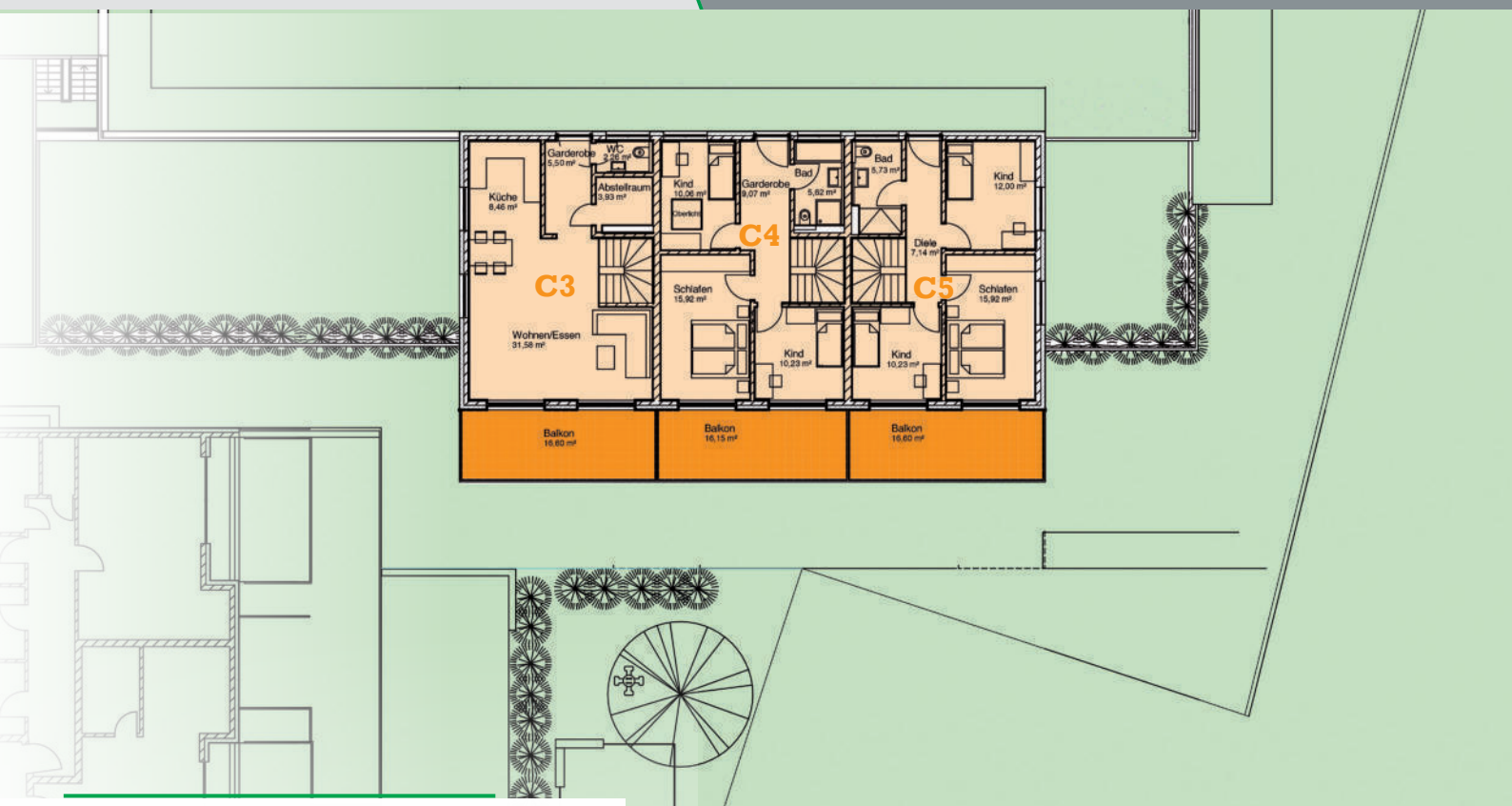
Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus C

1.OG, Reihenhaus C3, C4, C5

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach



Reiheneckhaus C3, 1.OG
(mit Gartenanteil)
mit 119,32 m² Wohnfläche

Reihenmittelhaus C4, 1.OG
mit 118,97 m² Wohnfläche

Reiheneckhaus C5, 1.OG
(mit Hochterrassenanteil)
mit 119,25 m² Wohnfläche

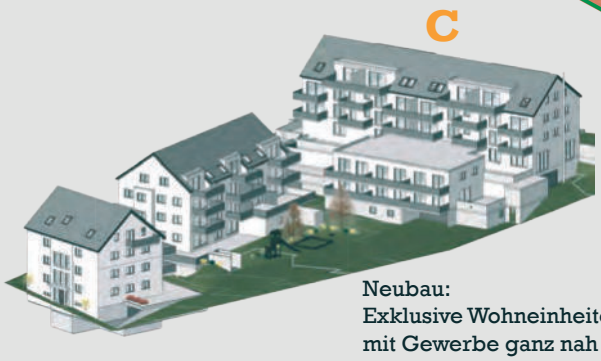
Kultur. Gut! Schillernde Vielfalt überall.

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus C

2.OG, Wohnung C12, C13, C14

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

C12
mit 82,36 m² Wohnfläche
3,5 Zimmer

C13
mit 52,54 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

C14
mit 81,24 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

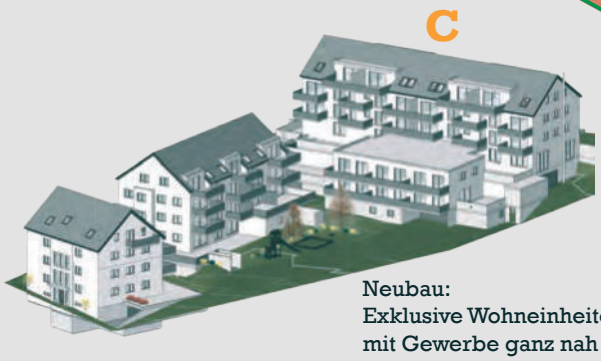
Kinderbetreuung und Schulen ganz nah

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus C

2.OG, Wohnung C15, C16, C17

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

C15
mit 82,36 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

C16
mit 52,54 m² Wohnfläche
2,5 Zimmer

C17
mit 81,24 m² Wohnfläche
3,5 Zimmer

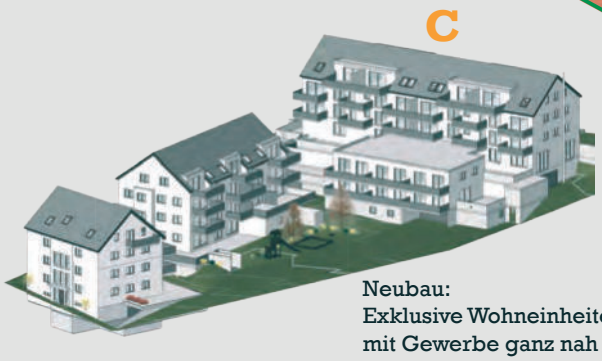
Altstadtzentrum Marbach zu Fuß erreichbar

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

www.marbacher.immo

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Haus C

DG, Wohnung C18, C19

Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

Dachgeschoss, Wohnung C18
mit 84,94 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

Dachgeschoss, Wohnung C19
mit 85,11 m² Wohnfläche
3,5 Zimmer

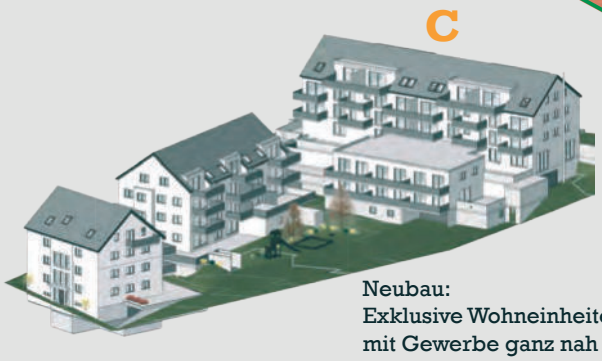
Ganz oben ist die Aussicht am schönsten ... über den Wolken ...

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

w w w . m a r b a c h e r . i m m o

Marbacher Immobiliendienst
Wohnbau ▪ Verkauf ▪ Vermittlung

Schillerstraße / Güntterstraße Marbach am Neckar



Neubau:
Exklusive Wohneinheiten
mit Gewerbe ganz nah am
Stadtzentrum in Marbach

Haus C

DG, Wohnung C20, C21

Dachgeschoss, Wohnung C20
mit 84,94 m² Wohnfläche
3,5 Zimmer

Dachgeschoss, Wohnung C21
mit 85,11 m² Wohnfläche
4,5 Zimmer

... grenzenlos ... himmlische Aussichten

Maßstab 1:250
1cm ≙ 2,5m

www.marbacher.immo

Objektübersichtsliste

Haus B

Wohnung Nr.		Zimmer	Fläche	
B1	EG	2,5	55,04 qm	verkauft
B2	EG	4,5	91,28 qm	verkauft
B3	1. OG	4,5	100,26 qm	verkauft
B4	1. OG	2,5	65,35 qm	verkauft
B5	1. OG	2,5	53,56 qm	verkauft
B6	1. OG	4,5	90,62 qm	verkauft
B7	2. OG	4,5	90,61 qm	verkauft
B8	2. OG	2,5	53,56 qm	verkauft
B9	2. OG	2,5	53,56 qm	verkauft
B10	2. OG	4,5	90,62 qm	verkauft
B11	DG	4,5	97,50 qm	verkauft
B12	DG	2,5	54,91 qm	verkauft
B13	DG	4,5	97,13 qm	verkauft
Tiefgaragen-Stellplätze			17,00 St.	verkauft

Objektübersichtsliste

Haus C - Wohnungen

Wohnung Nr.		Zimmer	Fläche	
C6	1. OG	3,5	82,36 qm	verkauft
C7	1. OG	2,5	52,54 qm	verkauft
C8	1. OG	4,5	81,24 qm	verkauft
C9	1. OG	3,5	81,22 qm	verkauft
C10	1. OG	2,5	52,54 qm	verkauft
C11	1. OG	4,5	81,71 qm	verkauft
C12	2. OG	3,5	82,36 qm	verkauft
C13	2. OG	2,5	52,54 qm	verkauft
C14	2. OG	4,5	81,24 qm	verkauft
C15	2. OG	4,5	81,23 qm	verkauft
C16	2. OG	2,5	52,54 qm	verkauft
C17	2. OG	3,5	82,36 qm	verkauft
C18	DG	4,5	84,94 qm	verkauft
C19	DG	3,5	85,11 qm	verkauft
C20	DG	3,5	85,11 qm	verkauft
C21	DG	4,5	84,94 qm	verkauft
Tiefgaragen-Stellplätze maxi			6 St.	je 26.000 €
Tiefgaragen-Stellplätze behindertengerecht			11 St.	je 28.000 €

Objektübersichtsliste

Haus C - Drei Reihenhäuser

Haus Nr.	Zimmer	Fläche	
Haus C3 **Tiefgaragen-Stellplatz**	4,5	119,32 qm	verkauft
Haus C4 **Tiefgaragen-Stellplatz**	4,5	118,97 qm	595.000 € TG je 22.500 €
Haus C5 **Tiefgaragen-Stellplatz**	4,5	119,25 qm	verkauft

BAUVORHABEN:	**NEUBAU 40 WE + GEWERBE** **SCHILLERSTR./GÜNTTERSTR.**	**71672 MARBACH**
BAUHERR:	**MARBACHER IMMOBILIENDIENST** **ERDMANNHÄUSER STR. 3**	**71672 MARBACH**
ARCHITEKT:	**DIPL. ING. KONRAD KLING FREIER ARCHITEKT** **HACKSTRASSE 2**	**TEL. 07141-6961910** **71642 LUDWIGSBURG**

B A U B E S C H R E I B U N G

1. Erd-Kanal-Beton-Maurerarbeiten

Erdarbeiten
Aushub der Baugrube, Verfüllen der Arbeitsräume, Rohplanie des Baugeländes.

Fundamente
Stahlbeton und Stampfbeton nach statischen Erfordernissen. Fundamenterder nach Vorschrift.

Bodenplatte
Betonboden mit Kiesfilter und Folie. Armierung nach Angaben des Statikers

Garagen, Müll, Fahrräder und Zufahrt
Betonwerksteine im Splittbett verlegt.
Wände aus Stahlbetonfertigteilen nach statischen Erfordernissen.

Außenwände
KSV-Mauerwerk oder wenn statisch erforderlich Stahlbeton jeweils mit Vollwärmeschutz nach der geltenden Wärmeschutzverordnung nach Angaben des Fachingenieurs. Erdberührte Wände in Stahlbeton.

Innenwände
Kalksandstein-Mauerwerk oder wenn statisch erforderlich Stahlbeton.

Decken
Stahlbetonmassivplatten als Halbfertigdecken nach statischer Berechnung.

Entwässerung
Kanalisation im Erdreich mit Hart-PVC-Rohren. Kontrollschacht mit Reinigungsstücken entsprechend Entwässerungsgesuch. Rückstauklappen werden nach Vorschrift eingebaut. Drainage mit Kiesfilterschicht.

Isolierung
Im Erdreich liegende Außenwände mit Isolieranstrich gegen Erdfeuchtigkeit und Schutzmatte.

Stockwerkstreppe
Stahlbetonmontagetreppe mit Natursteinbelag.

Stockwerkstreppe Reihenhäuser
Stahlsystemtreppe mit Holzstufen.

2. Zimmererarbeiten

Die gesamte Holzkonstruktion der Dächer nach statischen Erfordernissen. Alle Holzteile imprägniert. Dachschrägen erhalten Isolierung zwischen den Sparren und werden mit Rigipsplatten verkleidet.
Alle Dachgesimse mit gehobelter Schalung. Auf den Sparren Unterspannbahn gegen Flugschnee und Staub, Konterlattung und Lattung für Betonziegel.

3. Flaschnerarbeiten

Titanzink für Regenrohre, Ablaufrohre und alle erforderlichen Verwahrungen und Abdeckungen.

4. Dachdeckung

Dach mit anthrazitfarbenen Marken-Betonziegel (Tegalit) eingedeckt. Erforderliche First- und Lüftungsziegel sowie verzinkte Dachhaken nach baurechtlichen Vorschriften.
Flachdächer und Balkone als gefällelose Sonderkonstruktion (0°-Dach)
nach DIN 18531-1 als Standardausführung Anwendungsklasse K1.
In den Flachdachrichtlinien, mit Änderungen November 2017, wird als Regelausführung ein Mindestgefälle von 2% gefordert.
Die gefällelose Ausführung weicht hier von der Regelbauweise ab, dies hat aber keine Auswirkung auf die dauerhafte Dichtigkeit der Abdichtung.
Darauf Balkonplatten im Kiesbett.

5. Sanitäre Installation

Abflussleitungen
Aus schalldämmenden Spezial-Kunststoffrohren, in den Bädern auch PE-Rohre.

Wasserleitungen
Kalt- und Warmwasserleitungen in den entsprechenden Dimensionen ab Übergabe aus Edelstahl oder Metallverbundrohren nach DIN. Verlegung im UG auf Putz, in den Wohngeschossen in Aussparungen und Vormauerungen oder unter dem Estrich.
Warmwasserversorgung der Bäder und der Küche über Zentralheizung.

Wasserzähler
Der Wasserverbrauch jeder Wohnung wird durch eigene Wasserzähler gemessen.
Die Wasserzähler werden durch die Eigentümergemeinschaft angemietet.

Gartenhahn
Die Wohnungen mit Gartenanteil erhalten je einen Gartenhahn.
1 Gartenhahn für die Gemeinschaftsfläche pro Haus.

Heizraum
Kaltwasserhahn für die Heizung mit Füllschlauch.

Waschküche
Ein Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung. 1 Warmwasserhahn mit Ausgussbecken für die Hausgemeinschaft.

Küche
Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine. Kücheneinbau und Anschluss der Geräte einschließlich Mischbatterie ist Sache des Käufers.

Sanitärräume

Die Keramikausstattungsgegenstände können aus den Design-Serien „ME by Starck" oder „Laufen PRO A", die Armaturen aus den Serien „Talis S" oder „Focus D" und das Zubehör aus den Serien „Diana" oder „Cosima" ausgesucht werden.
Der Kunde kann beim Aussteller andere Sanitärgegenstände aussuchen.
Bei höherpreisigen Gegenständen zahlt der Käufer bei gleichem Montageaufwand als Sonderwunsch nur den Brutto-Ausstellungs-Mehrpreis an die ausführende Firma.
Alle Ausstattungsfarben in weiss. Armaturen verchromt.

Ausstattung Bad
1x Waschtisch (bis 65 cm) mit Halbsäule, Einhebelbatterie verchromt. Handtuchhalter 2-armig oder Handtuchring, verchromt, breiter Spiegel über den Waschbecken mit verdeckter Befestigung.
1x Bodengleiche Dusche mit Einhebel-Unterputzbrausebatterie mit Wandstange und schwenkbarer Halterung, Brauseschlauch mit Handbrause.
1x Wandhängendes Tiefspülklosett, Unterputzspülkasten mit Schalldämmset, WC-Sitz mit Deckel, Papierhalter.
1x Acryl-Badewanne (170x75 cm), Wannengriff, Unterputz Wannenfüll- und Brausebatterie, Wanneneinlauf kombiniert mit Überlauf, Brauseschlauch mit Handbrause.

Ausstattung Duschbad
1x Waschtisch (bis 65 cm) mit Halbsäule, Einhebelbatterie verchromt. Handtuchhalter 2-armig oder Handtuchring, verchromt, breiter Spiegel über den Waschbecken mit verdeckter Befestigung.
1x Bodengleiche Dusche mit Einhebel-Unterputzbrausebatterie mit Wandstange und schwenkbarer Halterung, Brauseschlauch mit Handbrause.
1x Wandhängendes Tiefspülklosett, Unterputzspülkasten mit Schalldämmset, WC-Sitz mit Deckel, Papierhalter.

Ausstattung WC
1x Wandhängendes Tiefspülklosett, Unterputzspülkasten mit Schalldämmset, WC-Sitz mit Deckel, Papierhalter.
1x Waschtisch (bis 50 cm) mit Halbsäule, Einhebelbatterie verchromt, Handtuchhalter 2-armig oder Handtuchring, verchromt, breiter Spiegel über den Waschbecken mit verdeckter Befestigung.

6. Heizungsanlage

Luft/Wasser – Wärmepumpe und/oder Gas-Brennwerttherme zur Spitzenlastabdeckung mit allen dazugehörigen Komponenten und witterungsgeführter Regelung. Entsprechend aller aktuell gültigen Vorschriften, der EnEV und dem Stand der Technik. Dimensionierung nach der Wärmebedarfsberechnung.
Zum Umfang der Anlage gehören alle Komponenten bis Abgang der Heizungs- und Trinkwasserleitungen innerhalb des Heizraumes.
Leitungen aus C-Stahl oder Kupfer. Fußbodenheizung aus Kunststoffrohren.
In den Wohnungen Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregelung. Abrechnung über Wärmemengenzähler. Dieser wird von der Hausgemeinschaft angemietet.
Alle Bäder erhalten zusätzlich einen elektronisch betriebenen Handtuchheizkörper.

7. Kontrollierte Wohnraumlüftung

Jede Wohnung erhält in den Bädern eine Raumlüftung über Hygrostat gesteuert. Ein Fenster jeden Raumes wird mit einer Nachströmöffnung ausgestattet. Dies dient zur ausreichenden Belüftung der Räume als Ergänzung der Fensterlüftung.

8. Elektrische Installation

Allgemeines
Installation entsprechend den Vorschriften. Stromzähler im Zählerschrank. Unterverteiler mit Sicherungen in der Diele. Leitungen in den Wohngeschossen unter Putz, in den UG-Räumen und Abstellräumen im HG Feuchtraumkabel inkl. Schalter und Steckdosen auf Putz.
In den Wohngeschossen mit weißen quadratischen Abdeckplatten unter Putz,
Serie Jung AS 500. Sprechanlage mit Klingel und Videoauge am Hauseingang, Serie Elcom oder gleichwertig. Sprechapparat mit Türöffnerdrücker für die Haustüre in der Diele.
Monitor als Sonderwunsch möglich.

Rauchwarnmelder
Die gesetzlich geforderten Rauchwarnmelder werden durch die Hausgemeinschaft angemietet.

Photovoltaik
Der Bauträger stellt die vorbereitenden Arbeiten für die Montage einer Photovoltaikanlage der Hausgemeinschaft zur Verfügung (zusätzlicher Zählerplatz und Verbindungsleitungen bis zum Dach). Eine eventuell spätere Montage und Betrieb einer Photovoltaikanlage ist Sache der Hausgemeinschaft.

Hauszugang
Beleuchtung auf Bewegungsmelder.
Einbau einer Briefkastenanlage mit Sprechanlage mit Klingel und Videoauge.

Medienversorgung
Breitbandkabelanschluss oder Satelliten-Anlage, nach Festlegung des Bauträgers.
Neben dem Elektrosicherungskasten wird ein Medienverteilerkasten als Übergabepunkt für das TV- und Telefonsignal errichtet. Zu diesem Medienpunkt erfolgt von allen Wohn- und Schlafräumen eine einfache KAT7- und eine TV-Verkabelung mit eigener Anschlussdose, sternförmig verlegt.
Zusätzliche, abhängig vom Anbieter eventuell notwendig werdende Hardware und Beantragung von Signallieferung sind nicht enthalten.

Rollläden und Jalousien
Alle Rollläden und die Jalousien an den Schiebetüren zu den Terrassen und Balkonen werden elektrisch ausgeführt.

Deckeneinbaudosen
Deckeneinbaudosen für Deckenstrahler sind aus Schallschutzgründen nicht zulässig

Folgende Brennstellen, Steckdosen und Schalter sind vorgesehen:

Hauseingang
1 Wandbrennstelle mit Bewegungsmelder

Treppenhaus
je 1 Brennstelle an den Stockwerkspodesten

Wohn-/Esszimmer
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
8 Steckdosen

Schlafzimmer
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
5 Steckdosen

Diele
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
1 Steckdose
1 Sprechanlage mit Türöffnerdrücker

Küche
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
7 Steckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Anschlussdose für Spülmaschine

Kinderzimmer / Studio
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
4 Steckdosen

Flur
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
1 Steckdose

Bad
1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
3 Steckdosen

WC
1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose

Abstellräume in der Wohnung
1 Deckenbrennstelle
1 Steckdose

Abstellräume außerhalb der Wohnung
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter auf Wohnungszähler
1 Steckdose auf Wohnungszähler

Balkon
1 Steckdose
1 Brennstelle mit Ausschalter

Terrasse
1 Wandbrennstelle mit innenliegendem Ausschalter
1 Steckdose mit innenliegendem Ausschalter

Waschküche
1 Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung auf Wohnungszähler
1 Trockneranschluss für jede Wohnung auf Wohnungszähler
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
1 Steckdose für die Eigentümergemeinschaft

Technikraum
1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
Anschlussleitung für Heizung einschließlich Steuerung und Außenfühler
1 Steckdose

Fahrräder/Kinderwagen und Gehhilfen
1 Deckenbrennstelle über Ausschalter oder Bewegungsmelder

Schleuse
1 Deckenbrennstelle über Ausschalter oder Bewegungsmelder

Tiefgaragen
1 Deckensteckdose für den Torantrieb auf Allgemeinzähler
Beleuchtung nach Vorschrift auf Allgemeinzähler mit Bewegungsmelder

Garagen Reihenhäuser
1 Deckensteckdose für den Torantrieb auf Allgemeinzähler
1 Steckdose (220 V) für jede Garage auf Wohnungszähler

9. Gipserarbeiten

Untergeschoss und Abstellräume im Hanggeschoss
Wände und Decken Dispersionsfarbanstrich auf dem Beton bzw. Mauerwerk.

Wohngeschosse
Gespachtelte Fertigplattendecke. Gipsputz an allen Wänden. Im Dachgeschoss an Sparren und Gebälk Rigipsplatten.

Treppenhaus
Gespachtelte Fertigplattendecke. Treppenuntersichten gespachtelt und gestrichen. Gipsputz mit Rauputz an allen Wänden.

Außenputz
Mineralischer Außenputz auf Vollwärmeschutz mit Mineralfarbanstrich nach Angaben des Fachingenieurs und der Wärmeschutzverordnung. Sichtbetonteile mit Anstrich in Mineralfarbe. Die Farbgebung des Äußeren wird vom Architekten bestimmt.

10. Glaserarbeiten

Marken-Kunststofffenster außen anthrazit, innen weiß. Verglasung mit Dreischeiben-Isolierverglasung mit Wärmeschutzglas (Ug < 0,6-0,7 Uw < 0,9-1,0).

Bei allen Flügeln Gummidichtung. In jedem Raum 1 Drehkippflügel mit eloxiertem oder weißem Eingriffbeschlag. Zu den Terrassen und Balkonen Hebeschiebetüren, ansonsten Fenstertüren auf Schwellen, zur Ausbildung einer Wanne. Badezimmerfenster erhält Ornamentverglasung.
Dachflächenfenster aus Kunststoff weiss mit 2-Scheiben-Isolierverglasung.

11. Rollladen- und Jalousienarbeiten

Kunststoffrollläden, elektrisch betrieben mit Leichtmetallführungsschienen an allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen, außer an Dachflächenfenstern und an Fenstern mit Lichtschächten. Elektrische Jalousien an den Hebeschiebetüren zu den Terrassen und Balkonen.

12. Schreinerarbeiten

Hauseingangstüre mit Blockrahmen nach Zeichnung als gedämmte Aluminiumkonstruktion. Dämmwerte nach Angaben Fachingenieur.
Untergeschoss: Stahl-Eckzarge gestrichen oder Türen mit Futter und Bekleidung glatt weiss.
Feuerhemmende Türen: Stahl, gestrichen oder fertig lackiert.
Wohngeschosse: Türblatt mit Röhrenspanmittellage 40 mm stark mit umlaufender Gummidichtung Beanspruchungsgruppe M Schalldämmmaß 27 dB in betriebsfertigem Zustand mit Futter und Bekleidung glatt weiss.
Schallhemmende Wohnungsabschlusstüren mit einem SD-Maß von 42 dB min. 37 dB in betriebsfertigem Zustand, 5-fach Spezialverbundmittellage, Klimaklasse 3 mit automatisch abdichtendem Bodenabschluss (z.B. ALU-MAT) mit 3-teiligem Spezialband angeschlagen, 3-fach-Verriegelung, Sicherheitsschließblech, Einbruchklasse 3. Leichtmetall-Drücker-Garnituren in den Wohngeschossen, Fabrikat Hoppe Amsterdam oder gleichwertig.

13. Schlosserarbeiten

Balkongeländer als feuerverzinkte Stahlkonstruktion, Füllungen mit satiniertem Glas, nach Angabe des Architekten.
Abdeckung der Lichtschächte mit verzinkten Lichtschachtrosten.

14. Fliesenarbeiten

Balkon / Terrassen
Balkonplatten im Kiesbett verlegt.

Bäder
Feinsteinzeug auf schwimmenden Estrich geklebt.
Wandfliesen auf Putz geklebt deckenhoch. Bei nicht deckenhoch gefliesten Flächen preisneutral Reibeputz statt Fliese.

WC
Feinsteinzeug auf schwimmenden Estrich geklebt.
Wandfliesen auf Putz geklebt 1,50 m hoch, darüber Reibeputz.

Küche
Feinsteinzeug mit Sockel auf schwimmenden Estrich geklebt.

Waschküche
Bodenfliesen mit Sockel auf schwimmenden Estrich geklebt, nach Wahl des Architekten.

Der Käufer sucht seine Materialien beim vom Bauträger benannten Großhändler selbst aus. Der Bauträger übernimmt **folgende Bruttomaterialpreise** und gibt dazu folgende Formate frei:
- Minderpreise werden nicht vergütet -

Wandfliesen:	35- Euro	Formate:	von 15x15 bis 30x60
Feinsteinzeug:	35,- Euro	Formate:	30x30, 40x40 und 30x60
Sockel:	15,- Euro	Formate:	passend zu den Böden
Balkonplatten:	30,- Euro	Formate:	40x40 und 50x50

Für evtl. Setzungen im Estrich und Auswirkungen auf Silikonfugen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Fenstersimse
Bei gefliesten Wandflächen in außenliegenden Bädern und in der Küche Abdeckungen mit denselben Fliesen. Übrige Fenstersimse aus Granit 20 mm stark nach Wahl des Architekten. Außensimse Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.
Im Untergeschoss und in den Abstellräumen im HG keine Fenstersimsen.

15. Fußbodenarbeiten

Untergeschoss und Abstellräume im Hanggeschoss
Zementglattstrich mit Schall- bzw. Wärmedämmung und Anstrich.

Wohnebenen
Massivdecken, darüber schwimmender Estrich mit Schall- bzw. Wärmedämmung.

Parkettböden
In allen Aufenthaltsräumen, Dielen, Fluren und Abstellräumen in der Wohnung Mehrschichtparkett Eiche nach Musterkollektion mit Vollholzsockel.
Vergütungspreis bei Eigenleistung: 55,- Euro/qm brutto.

16. Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Eisenteile an Geländer etc. gestrichen oder verzinkt. Die Eisenteile von Treppengeländer, Stahltüren etc. werden gestrichen. Alle Wandflächen und Decken in den Wohnebenen werden mit Raufasertapeten tapeziert und mit Dispersionsfarbe hell gestrichen, ebenso die Decken und Schrägen in den Dachgeschossen.

17. Hauszugang, Zufahrt zur Tiefgarage und KFZ- Stellplätze

Hauszugang, Garagen, Fahrradraum und Garagenzufahrt mit Betonwerkstein im Splittbett verlegt. Entwässerungsrinnen nach Vorschrift.
Tiefgarage mit Kipptor und Fluchttüre, jeder Stellplatz erhält einen Handsender.

18. Personenaufzug

Personenaufzug behindertengerecht mit Spiegel an der Fahrkorbrückwand, Beleuchtung über LED-Streifen und Bedientableau in Edelstahl. Handlauf auf Tableauseite.
Fabrikat Otis oder gleichwertig.

19. Außenanlagen

Hauszugang, Garage, Müll, Fahrräder und Zufahrt mit Betonwerkstein im Splittbett verlegt. Terrassen erhalten einen Belag aus Terrassenplatten in Splitt verlegt. Entlang dem Haussockel ca. 40 cm breiter Kiesstreifen. Roh- und Feinplanie sowie der Gartenfläche nach Angabe des Architekten und unter Berücksichtigung des vorhandenen oder neuen Geländeverlaufes. Raseneinsaat oder entsprechende Vergütung nach Wahl des Bauträgers.
Die Bepflanzung der Freiflächen ist unter Berücksichtigung eventueller behördlicher Auflagen in der Baugenehmigung und/oder des Bebauungsplanes vom Käufer selbst auf eigene Kosten vorzunehmen.

20. Baureinigung

Besenreine Wohnungsübergabe.

21. Bautrocknung

Nach Übernahme der Wohnungen ist folgender wichtiger Hinweis zur Austrocknung zu beachten: Infolge der erhöhten Wärmedämmung der Außenwände und dichtschließender Fenster ist der natürliche Luftaustausch zwischen der Innen- und Außenluft der Wohnungen erheblich vermindert. Deshalb ist es erforderlich, die Wohnungen täglich ausreichend zu lüften, damit die restliche Baufeuchtigkeit nach außen entweichen kann. Außerdem muss bei kühler Witterung die Wohnung beheizt werden.

22. Sonstiges

Die Ausführung erfolgt entsprechend den Baugesuchsplänen und vorstehender Baubeschreibung, sowie den Ausführungsplänen Maßstab 1:50 und den Leistungsverzeichnissen über die einzelnen Gewerke. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Schrankeinbauten, Möbel, Fassadengestaltung, Fensterteilung usw. geben nur die Möglichkeit an. Art und Umfang der mitgelieferten und eingebauten Bauteile wird ausschließlich durch vorstehende Baubeschreibung bestimmt. Vorbehalten bleiben Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Baugesuchsplänen, die keine Wertminderung bedeuten oder die aufgrund behördlicher Anordnungen oder aus konstruktiven und statischen Gründen notwendig werden. Maßdifferenzen und geringfügige Flächendifferenzen zwischen Plänen (Prospektplänen, Baueingabeplänen, Ausführungsplänen) und der Bauausführung begründen keine Rechts- und Schadenersatzansprüche.
Durch die Untergeschossräume werden teilweise Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie Luftkanäle, soweit notwendig, geführt.
Vormauerungen für Sanitär- und Heizleitungen sind in den Plänen sowie in den Flächenberechnungen nicht berücksichtigt. Diese werden in technisch notwendigem Umfang ausgeführt.
Schwind- und Setzrisse können nicht völlig ausgeschlossen werden. Risse dieser Art haben jedoch nur in seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität des Bauwerks.

So können aufgrund unterschiedlicher Dehnungsverhältnisse zwischen Mauerwerk und Rigipsdeckenkonstruktion Risse entstehen, welche, sofern sie die Grenzwerte nach DIN 1045 nicht überschreiten, keinen Mangel darstellen.
Weiterhin kann für geringfügige Setzungen nach Übergabe im Bereich der Terrassen, Zugangs- und Zufahrtswege, Mülltonnenplätze sowie für Setzungen im Pflanzbereich keine Gewährleistung übernommen werden.
Bauleistungen, die hier nicht ausdrücklich beschrieben sind, werden in einer den sonstigen Leistungen bzw. diesem Baustandard entsprechenden Qualität ausgeführt. Die äußere Gestaltung und Farbgebung bleibt ausschließlich dem Architekten vorbehalten. Das Betreten der Baustelle und des Grundstücks erfolgt auf eigene Gefahr. Es wird empfohlen, vor Bestellung von Einbauteilen (Küchen, Schränken, Vorhängen) die genauen Maße erst

nach Fertigstellung des Verputzes und der Bodenbeläge an Ort und Stelle zu erheben.

23. Sonderwünsche

Alle Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Die Ausführung von Sonderwünschen bleibt vorbehalten und bedarf einer besonderen schriftlichen Vereinbarung des Käufers mit dem Architekten. Der Auftrag von Sonderwünschen darf nur an die Handwerker erteilt werden, die für das Bauvorhaben den Zuschlag für die Ausführung erhielten. Die Abrechnung von Sonderwünschen hat direkt zwischen dem Käufer und dem Architekten bzw. dem ausführenden Handwerker zu erfolgen. Die Verkäuferin befasst sich nicht mit der Ausführung sowie Verrechnung von Sonderwünschen, desgleichen nicht mit der etwaigen Erbringung von Eigenleistungen des Käufers. Auch solche etwaigen Eigenleistungen sind ebenfalls über den Architekten direkt mit dem Handwerker abzurechnen. Terminverzögerungen, die durch Sonderwünsche oder Eigenleistungen entstehen, sind allein vom Käufer zu tragen.
Für entfallene Leistungen der Verkäuferin erhält der Käufer - soweit es die mit dem am Bau beteiligten Unternehmer abgeschlossenen Verträge erlauben - eine Rückvergütung, ausgenommen Minderleistungen, welche im Einzelfall weniger als 100,- Euro betragen. Bei Aufpreisen ist die Verkäuferin berechtigt, den Preis für die Normausstattung den Handwerkern direkt zu vergüten.
Alle Sonderwünsche sind dem Architekten mitzuteilen und müssen von diesem bestätigt werden. Die Vereinbarung von Gewährleistungsansprüchen für Sonderwünsche mit den ausführenden Handwerkern ist Sache des Käufers. Ein Rückhalterecht von Kaufpreiszahlungen im Zusammenhang von Sonderwünschen ist ausgeschlossen.

24. Sondernutzungsrechte an Gartenflächen

Verschiedene Wohnungen erhalten Gartenflächen zur alleinigen Nutzung zugewiesen. Der Umfang des Nutzungsrechtes ergibt sich aus dem der Teilungserklärung als Anlage beigefügten Lageplan.
Die Gartenflächen der Sondernutzungsrechte können von dem jeweiligen Nutzungsberechtigten nach eigenen Vorstellungen gärtnerisch bepflanzt und genutzt werden. Eventuelle behördliche Auflagen sind hierbei ebenfalls zu beachten.

25. Wartungsarbeiten und Mängel

Die Käufer sind verpflichtet, die anfallenden Wartungsarbeiten (z.B. Streichen der Türen, Kontrolle und eventuelles Nachspritzen der Silikonfugen im Bereich der Fliesen oder Feinsteinzeugbelägen) ordnungsgemäß selbst durchzuführen. Außerdem müssen die Filter der Limodorlüfter regelmäßig gewartet und gereinigt werden, auch die Rückstauklappen unterliegen einer regelmäßigen Wartung. Schäden aus versäumten Wartungsarbeiten können nicht als Mängel geltend gemacht werden. Der Bauträger schließt mit der ausführenden Firma einen Wartungsvertrag zur Sicherung der Gewährleistung ab.

Die Käufer verpflichten sich in diesen Vertrag einzutreten.

Ludwigsburg, den 03.04.2020

Bei technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unseren, für die Planung und Bauleitung zuständigen Architekten,

Herrn Konrad Kling (Dipl. Ing.) - Freier Architekt -
Hackstraße 2
71642 Ludwigsburg-Hoheneck
Tel. 07141-6961910
Fax 07141-6961999
e-mail: architekt@kling-ludwigsburg.de