

# Hauber Immobilien

*Ihr kompetenter Partner für  
Kauf und Miete*






## *WOHNRAUM ZUM WOHLFÜHLEN*

*Leben – Wohnen – Wohlfühlen*

**Start April 2025 – Fertigstellung Juni 2026**



**Unser Angebot:**

-  **10 + 6 Familien-Haus Kraichtal-Unteröwisheim**
-  **Referenzen**
-  **Baubeschreibung**

**Freiherr-von-Drais-Straße 10  
76694 Forst  
Telefon 07251 2814**

E-Mail: [hauber.fliesen@t-online.de](mailto:hauber.fliesen@t-online.de)  
[www.hauber-forst.de](http://www.hauber-forst.de)



Wir sind ein Familienbetrieb in zweiter Generation,  
**mit umfangreichem know how und langjähriger Erfahrung**  
in der Planung, Entwicklung und der Realisierung von Mehrfamilienhäusern  
und der Sanierung von Bestandsimmobilien.



Sowohl beim Bau als auch bei der Sanierung liegt unser Augenmerk auf optimaler Funktionalität und höchst möglicher Qualität von Material und Ausführung.  
**Das bildet die solide Basis für Ihre langlebige Immobilie.**

Durch die Auswahl und den Einbau innovativer Technik sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilie auf dem neuesten Stand ist, wobei wir den Wohlfühlfaktor nie außer Acht lassen. Individuelle Kundenwünsche können in der Planungsphase gerne berücksichtigt werden.

Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Ihnen ist uns sehr wichtig!  
Deshalb betreuen wir Sie von Anfang an und **machen Ihnen die Kaufabwicklung so leicht wie möglich.**



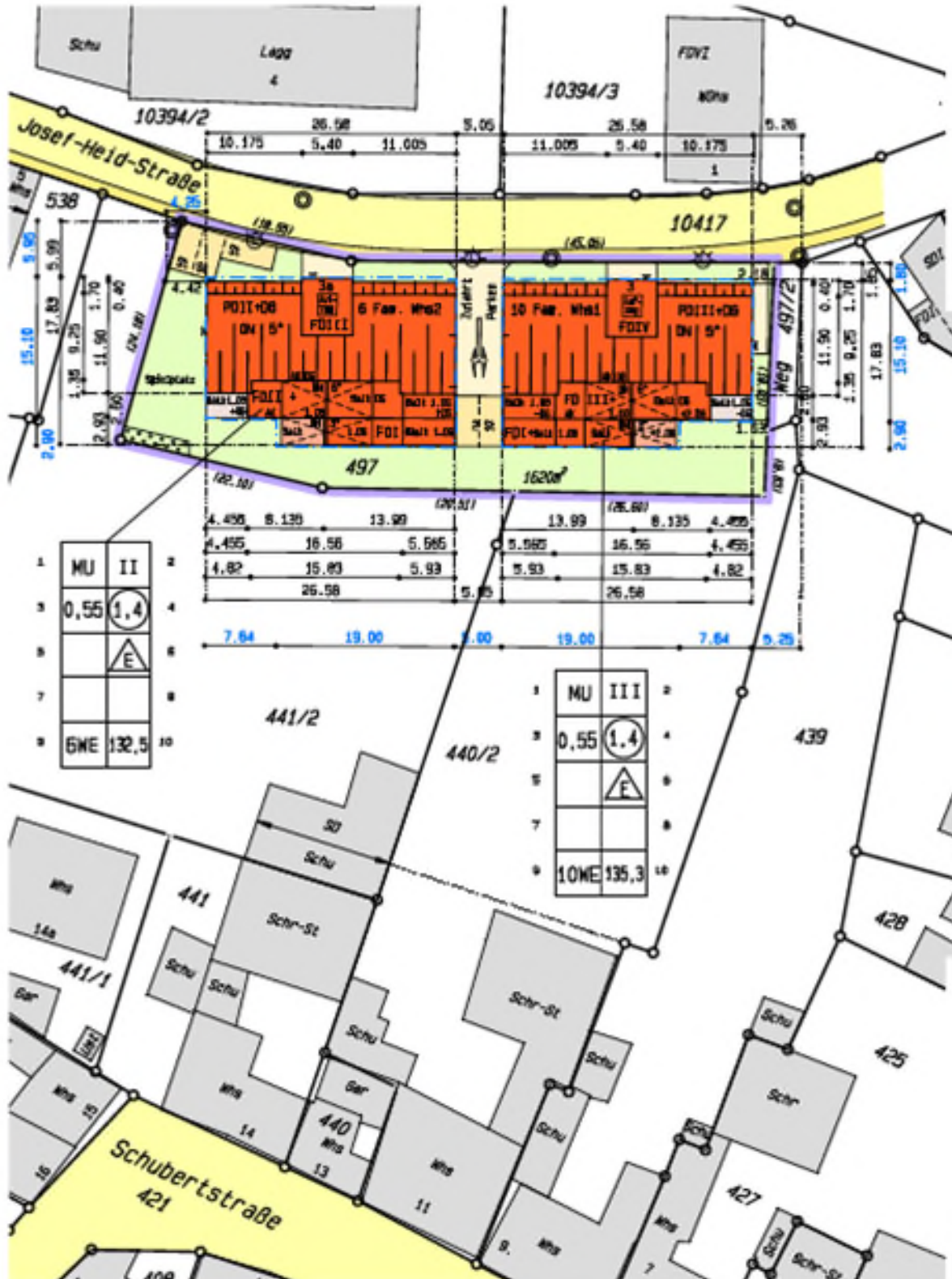
## KFW 40 HAUS



- ★ 10 + 6 Familien-Haus in ruhiger Ortsrandlage in Kraichtal-Unteröwisheim mit guter Verkehrsanbindung und Naherholungsgebieten in unmittelbarer Nähe im Kraichgauer Hügelland
- ★ ansprechende Architektur, ökologische Bauweise, modernes Fassadenkonzept
- ★ durchdachter, funktionaler Grundriss inklusive Abstellraum in der Wohnung und hochwertiger Ausstattung
- ★ qualitativ hochwertige Baustoffe und Materialien z.B. Vinylbeläge + Keramikfliesen
- ★ Dreifachverglasung bietet zusätzlichen Schallschutz
- ★ energieeffiziente, innovative Gebäudetechnik
  - Video-Gegensprechanlage
  - elektrische Rollläden an allen Fenstern
  - Dezentrale Lüftungsanlage
  - Fußbodenheizung/Wärmepumpe
  - Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
  - Überdachung Balkone / Dachterrasse
- ★ elegante Bäder mit Tageslicht und bodengleichen Duschen, dekorativen, großformatigen 60 x 60 cm Fliesen, Gäste-WC oder als zusätzlicher Abstellraum
- ★ großzügige Balkone Südausrichtung mit Überdachung
- ★ Tiefgaragenplätze und PKW-Außenstellplätze, Ladestation für E-Mobilität vorbereitet. Je 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung und Lagerräume im Parkdeck
- ★ Aufzug für barrierefreie Zugänge
- ★ Seniorengerecht
- ★ Photovoltaik-Anlage.  
Der erzeugte PV-Strom wird für die Versorgung der Wärmepumpe bzw. den Allgemeinstrom genutzt und reduziert damit die Nebenkosten.



# Lageplan:

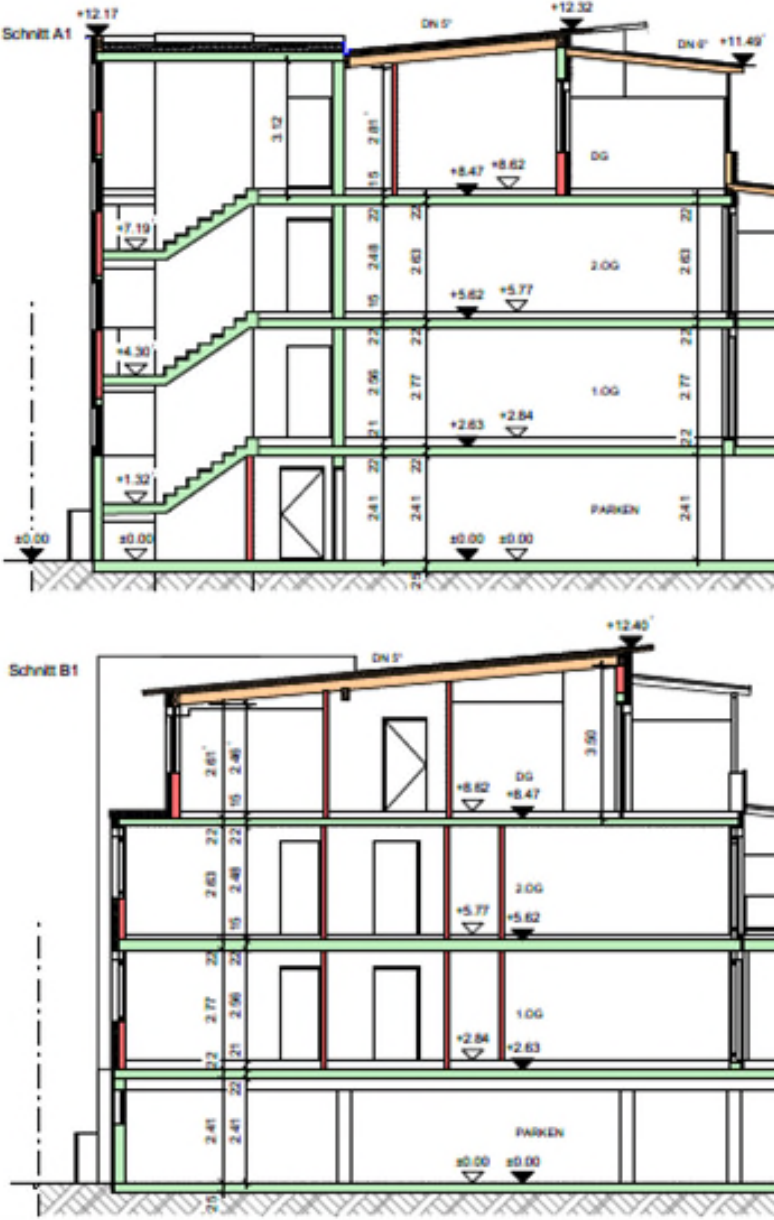


**Ansichten:**



Schnitte:

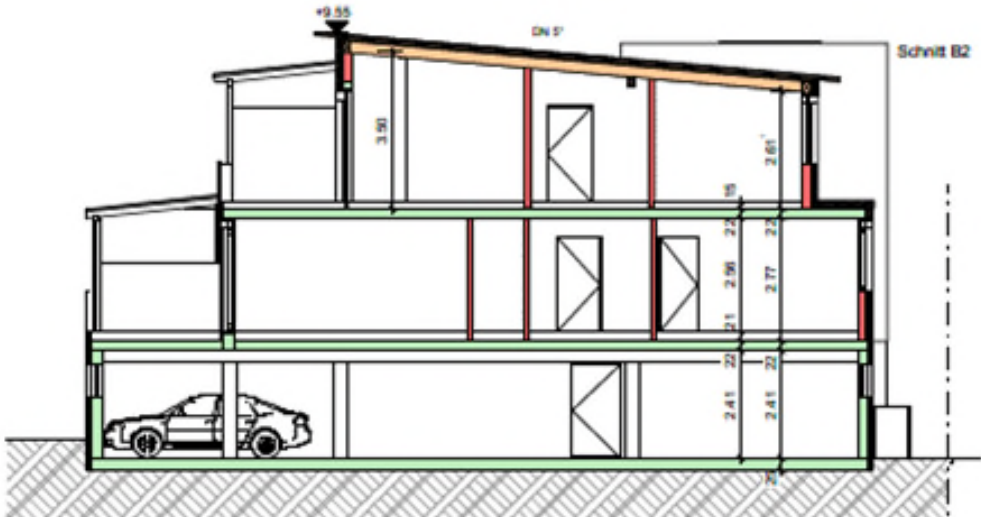
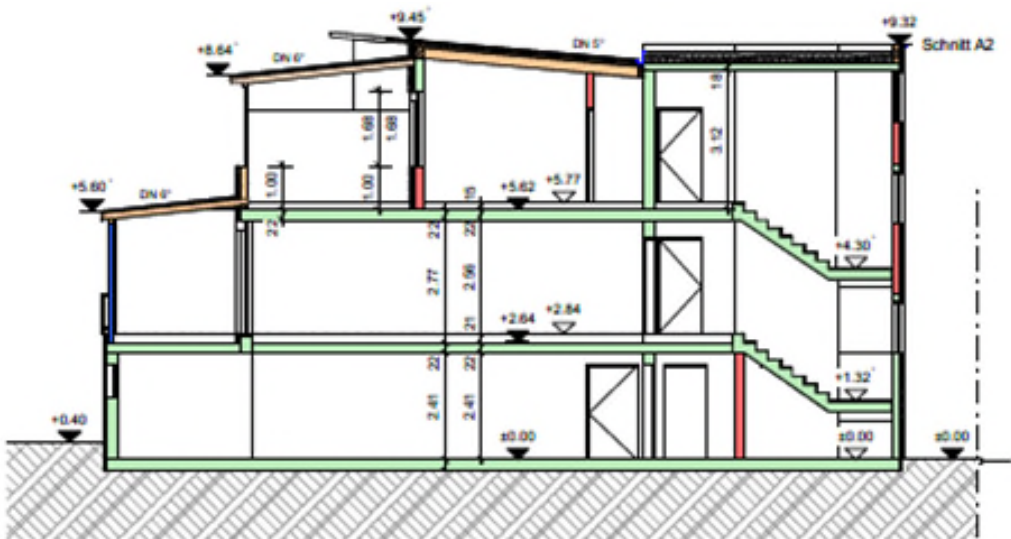
Haus 1 Schnitt A1 und B1





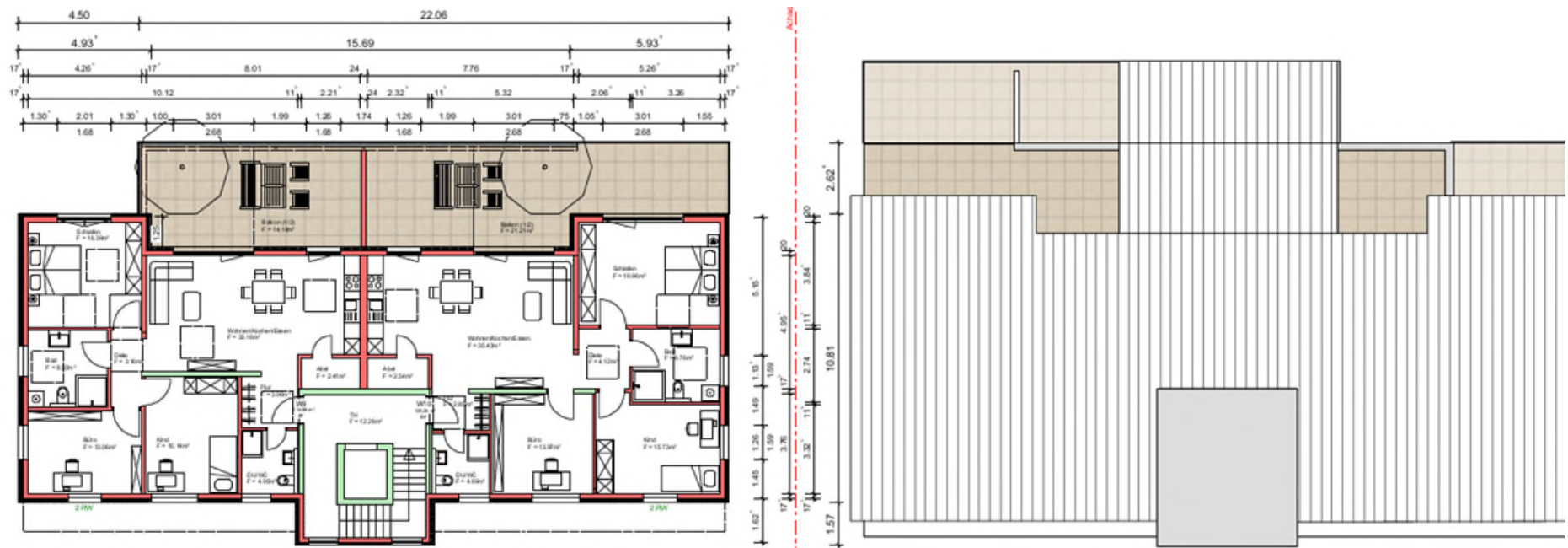
Schnitte:

Haus 2 Schnitt A2 und B2



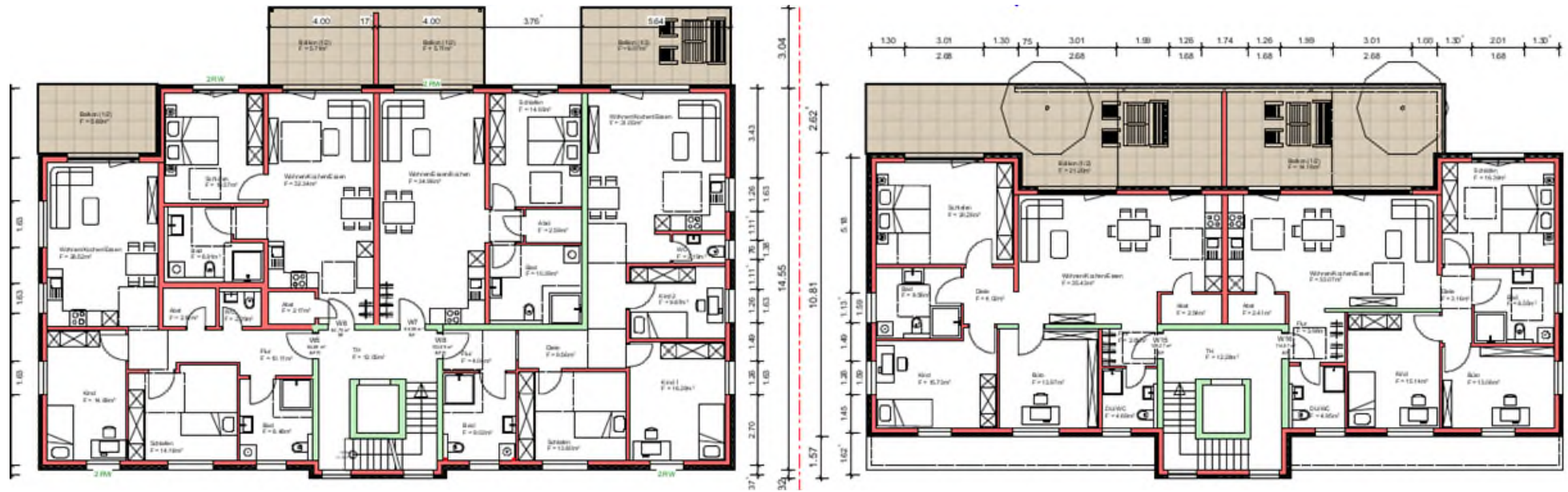
# Grundrisse:

## Dachgeschoss und Dach





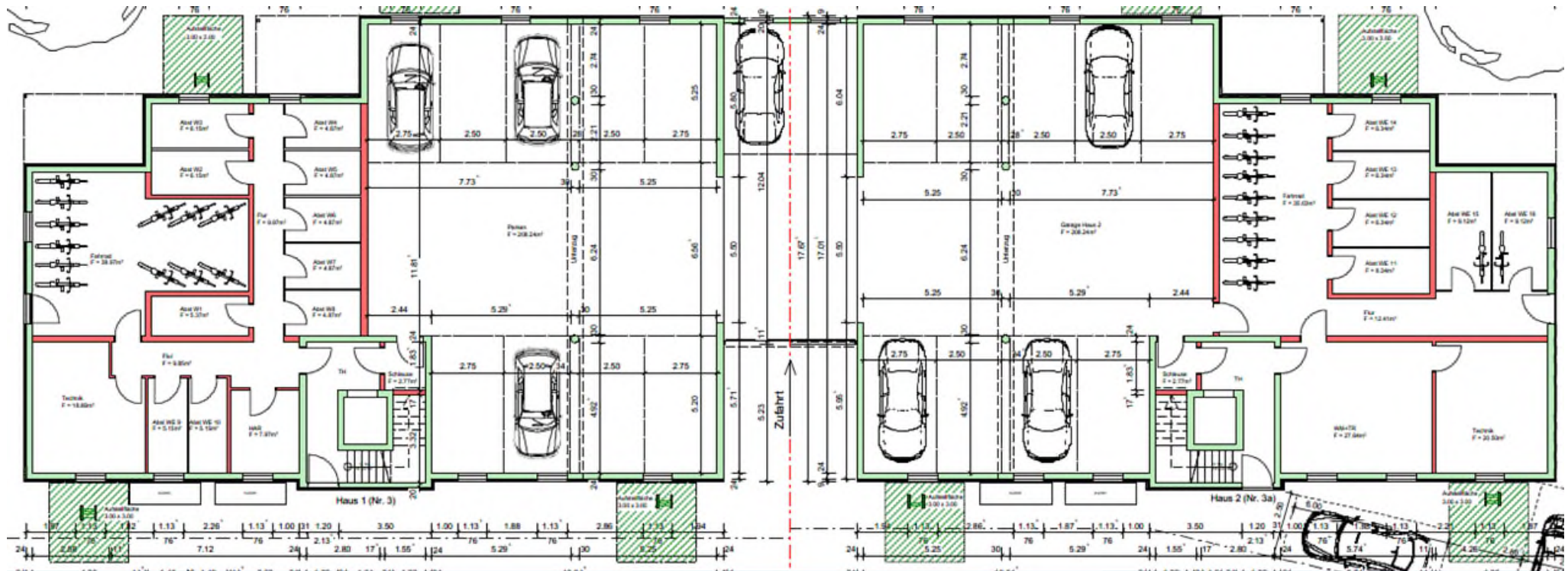
## 2. Obergeschoss



# 1. Obergeschoss



# Erdgeschoss







## Unsere Referenzen

„My home is my castle“  
Wir möchten, dass Sie in Ihrem Haus glücklich sind.



**Helmsheim**



**Östringen**



**Stettfeld**

**Bruchsal  
Kasernenstr. 23**



**Bruchsal  
Kasernenstr. 29**





## Unsere Referenzen

**Östringen**



**Forst**



**Graben-Neudorf**



**Oberöwisheim**



## Unsere Referenzen

**Bruchsal  
Talstraße 1**



**Bruchsal  
Durlacher Str. 85**

**Bruchsal  
Dragonerweg 3**





## ALLGEMEINES

### Vertrag, Kaufpreis und formelle Abwicklung

In der Regel schließen wir bereits zu Beginn der Planungsphase den Kaufvertrag mit Ihnen. Das geschieht durch einen unparteiischen Notar, der Sie ausführlich über Ihre Rechte und Pflichten aufklärt. Maklergebühren entstehen keine, jedoch Notargebühren und Gebühren für eine evtl. Grundschuldbestellung sowie für die Eintragungen ins Grundbuch.

Der Kaufvertrag wird durch die Unterzeichnung sofort wirksam.

**Der darin enthaltene Kaufpreis ist ein Fixpreis.  
Der volle Kaufpreis wird erst nach Fertigstellung fällig.**

#### **Der Kaufpreis beinhaltet:**

- sämtliche Kosten für die Herstellung des Vertragsgegenstands samt Außenanlagen gemäß Baubeschreibung einschließlich des Anteils an Grund und Boden,
- sämtliche Nebenkosten wie Architekten-, Statiker-, Unternehmerhonorare, Bauleitungskosten, Genehmigungs- und Vermessungsgebühren,
- sämtliche Erschließungskosten.

#### **Nicht im Kaufpreis enthalten sind:**

- die Kosten für die spätere Gebäudeaufnahmen und der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters,
- Notar- und Grundbuchkosten,
- die Grunderwerbssteuer,
- eigene Finanzierungskosten,
- die Kosten der Abnahme des Gemeinschaftseigentums,
- Anschlussgebühren (TV, Internet, Telefon)
- Mietentgelte für Wasser- und Energiezähler sowie Rauchmelder.

Der **verbindliche Fertigstellungstermin** ist im Kaufvertrag fixiert.

Es erfolgen getrennt voneinander, eine **Bauabnahme** des Gemeinschaftseigentums und eine Abnahme des Sondereigentums, das heißt Ihrer Wohnung. Bei den Abnahmen wird ein schriftliches Abnahmeprotokoll erstellt, in dem alle Mängel und noch fehlenden Arbeiten festgehalten werden, die in einer angemessenen Frist behoben bzw. erledigt werden müssen.

Zu diesem Zeitpunkt erhalten Sie von uns auch den **Energieausweis** der Immobilie.

**Das Eigentum an der Immobilie** geht mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf Sie über. Die Eigentumsumschreibung setzt das Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung und die Zahlung des Kaufpreises voraus.

Für Mängel am Bauwerk besteht eine gesetzliche **Gewährleistungsfrist** von 5 Jahren ab dem Zeitpunkt der Bauabnahme.



## ÜBERSICHT RAUMGRUPPEN

### Haus 1 1. Obergeschoss

<b>Wohnung 1:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,81
Bad	8,48
Balkon (1/2)	5,83
Diele/Garderobe	10,10
Kind 1	14,69
Schlafen	14,18
WC	2,29
Wohnen/Kochen/Essen	26,53
<b>Summe</b>	<b>84,91</b>

<b>Wohnung 2:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,17
Bad	8,91
Balkon (1/2)	5,89
Schlafen	15,57
Wohnen/Kochen/Essen	32,34
<b>Summe</b>	<b>64,88</b>

<b>Wohnung 3:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,59
Bad	10,39
Balkon (1/2)	11,47
Schlafen	14,93
Wohnen/Kochen/Essen	34,96
<b>Summe</b>	<b>74,34</b>

<b>Wohnung 4:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Bad	9,02
Balkon (1/2)	8,28
Flur	9,56
Flur	4,04
Kind 1	16,29
Kind 2	9,87
Schlafen	13,80
WC	2,19
Wohnen/Kochen/Essen	31,05
<b>Summe</b>	<b>104,10</b>



## Haus 1 2. Obergeschoss

<b>Wohnung 5:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,81
Bad	8,48
Balkon (1/2)	5,80
Diele/Garderobe	10,11
Kind 1	14,69
Schlafen	14,18
WC	2,29
Wohnen/Kochen/Essen	26,52
<b>Summe</b>	<b>88,88</b>

<b>Wohnung 6:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,17
Bad	8,91
Balkon (1/2)	5,71
Schlafen	15,57
Wohnen/Kochen/Essen	32,34
<b>Summe</b>	<b>64,70</b>

<b>Wohnung 7:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,59
Bad	10,39
Balkon (1/2)	5,71
Schlafen	14,93
Wohnen/Kochen/Essen	34,96
<b>Summe</b>	<b>68,58</b>

<b>Wohnung 8:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Flur	4,04
Bad	9,02
Balkon (1/2)	8,07
Flur	9,56
Kind 1	16,29
Kind 2	9,87
Schlafen	13,80
WC	2,19
Wohnen/Kochen/Essen	31,05
<b>Summe</b>	<b>103,89</b>

## Haus 1 Dachgeschoss

<b>Wohnung 9:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,41
Bad	8,55
Balkon (1/2)	14,18
Büro	13,06
Diele	3,16
Flur	3,96
Kind	15,14
Schlafen	16,39
WC	4,95
Kochen/Wohnen/Essen	33,16
<b>Summe</b>	<b>114,96</b>

<b>Wohnung 10:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,54
Bad	8,76
Balkon (1/2)	21,21
Büro	13,97
Diele	4,12
Flur	2,85
Kind	15,73
Schlafen	19,96
WC	4,69
Wohnen/Kochen/Essen	35,43
<b>Summe</b>	<b>129,26</b>

## Haus 2 1. Obergeschoss

<b>Wohnung 11:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Bad	9,02
Balkon (1/2)	8,28
Flur	4,04
Kind 1	16,29
Kind 2	9,87
Schlafen	13,80
Flur	9,56
WC	2,19
Wohnen/Kochen/Essen	31,05
<b>Summe</b>	<b>104,10</b>

<b>Wohnung 12:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,59
Bad	10,39
Balkon (1/2)	11,47
Schlafen	14,93
Wohnen/Kochen/Essen	34,96
<b>Summe</b>	<b>73,34</b>

<b>Wohnung 13:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,17
Bad	8,91
Balkon (1/2)	5,89
Schlafen	15,57
Wohnen/Kochen	32,34
<b>Summe</b>	<b>64,88</b>

<b>Wohnung 14 (Büro/Gewerbe):</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	5,30
DU/WC	8,48
Balkon (1/2)	5,80
Flur	10,10
Büro 1	14,18
Büro 2	14,69
Büro 3	26,53
<b>Summe</b>	<b>85,08</b>

## **Haus 2 Dachgeschoss**

<b>Wohnung 15:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,54
Bad	8,58
Balkon (1/2)	21,20
Büro	13,97
Diele	4,02
Flur	2,85
Kind	15,73
Schlafen	20,26
DU/WC	4,69
Kochen/Wohnen/Essen	35,43
<b>Summe</b>	<b>129,27</b>

<b>Wohnung 16:</b>	<b>Wohnfläche/m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	2,41
Bad	8,55
Balkon (1/2)	14,18
Büro	13,06
Diele	3,16
Flur	3,96
Kind	15,14
Schlafen	16,39
DU/WC	4,95
Kochen/Wohnen/Essen	33,07
<b>Summe</b>	<b>114,87</b>





## BAUBESCHREIBUNG

Um es Ihnen einfach zu machen, garantieren wir Ihnen während der gesamten Planung und Realisierung **einen Ansprechpartner**. Um Missverständnisse zu vermeiden, werden alle Absprachen zwischen Ihnen und uns entweder im Kaufvertrag geregelt oder schriftlich protokolliert.

Diese **Leistungsbeschreibung** gilt für die Grundaufführung und das Leistungsspektrum eines Hauses der Firma Hauber. Sie beschreibt die Leistungen im Hinblick auf das Material und die Qualität sowie dem Umfang der Ausführung.

**Sonderwünsche und Eigenleistungen** sind grundsätzlich möglich, vorausgesetzt diese lassen sich bautechnisch realisieren und sind baurechtlich möglich.

Eigenleistungen werden bereits bei Vertragsabschluss in einer Zusatzvereinbarung mit Angabe zur Art und Vergütung der Leistung schriftlich festgehalten.

Sonderwünsche müssen von Ihnen bereits während der Planung rechtzeitig in Auftrag gegeben werden, so dass weder der Baufortschritt noch der allgemeine Bauablauf beeinträchtigt werden.

**Bedenken Sie bitte, dass Sonderwünsche in der Regel Mehrkosten verursachen.** Bei angefragten, aber nicht beauftragten Sonderleistungen müssen für die Planung und Kostenermittlung ein Aufwand von 10% der üblichen Baukosten der angefragten Sonderwünsche berechnet werden.

Sofern wahlweise mehrere Material- oder Ausführungsalternativen beschrieben werden, verstehen sich diese ohne Mehr- oder Minderpreis.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz und Marmor, aber auch bei Keramik, gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung, in der Struktur oder im Brand möglich sind.

Das Gebäude wird als **10 + 6-Familienhaus in Massivbauweise** und zimmermannmäßig errichtetem Dachstuhl hergestellt. Die genaue Ausführungsqualität ergibt sich aus der nachfolgenden Leistungsbeschreibung.

Das Haus wird als **KfW-Effizienzhaus-40** nach GEG 2020 ausgeführt.

Es gelten die Vorschriften der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – nach Tabelle 3 (Erforderliche Luft- und Trittschalldämmung zum Schutz gegen Schallübertragungen aus einem fremden Wohn- und Arbeitsbereich).

Die bauliche Anlage wird entsprechend LBO § 4 als Gebäude der Gebäudeklasse 4 eingestuft. Sämtliche tragende und aussteifende Wände, sowie Decken und ihre Anschlüsse sind feuerhemmend nach DIN 4102.

Trennwände zu Wohnungen und Treppenhaus. Die Wohnungstrennwände und Decken von EG bis DG sind feuerhemmend und haben somit mindestens eine Feuerwiderstandsklasse von F30.

Sämtliche Wohnungseingangstüren des Gebäudes werden als dichtschießende Türen (DT) ausgebildet.

Der erste Fluchtweg geht über die „notwendige Treppe“ im Treppenraum.

**Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Juni 2026 geplant.**

Die Fertigstellung der Außenanlage erfolgt spätestens 3 Monate später.

Für Verzögerungen in der Fertigstellung, die jahreszeitlich bedingt sind oder die der Verkäufer nicht zu vertreten hat, beispielsweise Materiallieferung, haftet er nicht.

**Architekten- und Ingenieurleistungen:**

Bei allen Maßangaben der Bauzeichnungen handelt es sich um Rohbaumaße. Unser Angebot beinhaltet die Ausarbeitung der **Baugenehmigung**, Pläne, Entwässerungsantrag, Bauantragsformulare, Wohnflächen- und Bruttorauminhaltsberechnungen sowie Gebühren für den Bauantrag und den Vorbescheid. Ebenfalls enthalten ist die **Tragwerksplanung**, das heißt die statische Berechnung und die Pläne für die gesamte Tragkonstruktion und den Schallschutz nach DIN.

Mit unserer **Objektüberwachung** überwachen wir die am Bau nach Vertrag auszuführenden Leistungen in qualitativer Hinsicht und übernehmen die Terminkontrolle. Sie erhalten den Nachweis nach GEG 2020 (Energiesparverordnung) mit Energieausweis.

**Baustelleneinrichtung:**

Unsere Baustelleneinrichtung beinhaltet das Aufstellen und Einmessen des Gerüsts, den Auf- und Abbau etwaiger Unterkünfte sowie den Aufbau, die Bereitstellung den Abbau der notwendigen Geräte, ebenso den Bauwasser- und Baustromverbrauch.

**Erdarbeiten:**

Erdaushub der Baugrube, Fundament- und Rohrgräben, Verfüllen und Verdichten nach DIN. Abfuhr des überschüssigen Materials bzw. Beschaffung und Anfuhr, falls nötig. Herstellung der Grobplanie.

**Entwässerung:**

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden größtenteils im Gebäude verlegt und zusammengeführt und dann gebündelt an das öffentliche Netz angeschlossen.

**Beton- und Stahlbetonarbeiten:**

Fundamente, Bodenplatte und Geschosdecken werden nach statischen Erfordernissen in Beton hergestellt und nach Erfordernis abgedichtet.

**Mauerarbeiten:**

Die freistehenden Außenwände bestehen aus Kalksandstein. Tragende Innenwände werden mit Kalksandsteinen, nicht tragende Wände mit oder GK-Ständerwänden ausgeführt.

### ***Dach:***

Pultdach mit zimmermannsmäßig abgebundenem Dachstuhl.

Die Dämmung liegt zwischen den Sparren und Pavatex Aufdachdämmung. Die Dicke der Wärmedämmung ergibt sich aus dem Nachweis nach EnEV. Metalleindeckung auf dem Dach. Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher.

### ***Klempnerarbeiten:***

Regenrinnen und Regenfallrohre sind aus Titanzink, die innenliegenden Fallrohre sind aus Kunststoff.

### ***Heizung:***

Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Größe des Warmwasserspeichers erfolgt nach Berechnung. In allen Wohnräumen gibt es eine Fußbodenheizung, die über Raumthermostate regelbar ist. Die Heizleitungen sind aus Verbundrohr im Estrich eingebaut. Offen liegende Heizleitungen im Keller sind wärmegeklämt.

### ***Dezentrale Lüftung:***

Feuchtelüftung

Nutzerunabhängige Lüftung (Minimalbetrieb), die unter üblichen Nutzungsbedingungen (Raumtemperatur) bei teilweise reduzierten Feuchtelasten, die Vermeidung von Schimmelpilzen und Feuchteschäden im Gebäude zum Ziel hat. 0,3 xNL (Nennlüftung, wenn Wärmeschutz hoch. 0,4 x NL, wenn Wärmeschutz gering.

Bei der Lüftungsberechnung ist diese Lüftungsanlage nicht berücksichtigt, sondern es wird von einer vorschriftsmäßigen Fensterlüftung ausgegangen. Die eingebauten Lüfter sollen deshalb auch nur als Lüftungsunterstützung angesehen werden und entbinden den Käufer/Mieter nicht von einem notwendigen Luftwechsel über die Fensteröffnungen.

### ***Sanitärinstallation:***

Die Wasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohren, im Keller auf Putz. Ein Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser) ist im Bad vorgesehen.

### ***Sanitäreinrichtungen:***

Die Porzellan-Einrichtungsgegenstände im Sanitärbereich sind vom Fabrikat Geberit weiß, die Armaturen vom Fabrikat Grohe, Hansa, Chrom und die Dusche mit Ablaufrinne von Schlüter oder gleichwertig..

### Waschtisch:

Der Waschtisch ist aus Kristallporzellan, ca. 60 x 50 cm mit Einhand-Mischbatterie mit Excenter-Ablaufgarnitur, zweiteiliger Handtuchhalter, Ablage als GK-Verkleidung gefliest.

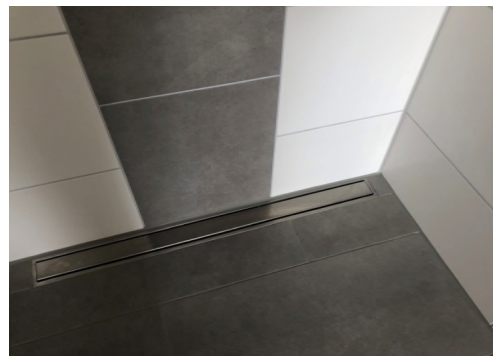
Waschtisch-Anlage



### Duschen:

Bodengleich gefliest mit Ablaufrinne.

Unterputz-Einhandbrause-Mischbatterie mit Metaflex-Brauseschlauch, ca. 150 cm, Handbrause und Unica-Wandstange, ca. 83 cm.



WC-Anlage



### WC:

Kristallporzellan-Tiefspülklosett, wandhängend mit Kunststoffsitz und – Deckel. Der Spülkasten ist in der Wand eingebaut, der Papierrollenhalter verchromt.

Gäste-WC  
Handwaschbecken

### Handwaschbecken im Gäste-WC:

Handwaschbecken, ca. 45x30 cm, Einhandmischbatterie mit Kalt- und Warmwasseranschluss, ein Handtuchhaken.



## Die Küchenplanung:

Die Küchenplanung muss von Ihnen in der Rohbauphase abgeschlossen werden, damit die Sanitär- und Elektroplanung möglichst früh darauf ausgelegt werden kann. Wir empfehlen Ihnen sich mit einem professionellen Küchenplaner/Küchenstudio zusammen zu arbeiten, die Ihre Küche im Detail planen. Die Bestellung der Küche kann erst erfolgen nach dem die Wände verputzt sind und der Estrich eingebracht ist, um das Detailmaß zu haben.

## Küche:

Wandbündiger Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abflussleitung für die Spüle, Kaltwasseranschluss für die Spülmaschine.

## Elektroinstallationen:

Die Elektroinstallation beginnt ab dem Hausanschlusskasten und wird nach den geltenden VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt. Im Zählerschrank ist eine Kraftstromsteckdose montiert. Steckdosen und Schalter sind Fabrikat Jung weiß. In den ausgebauten Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Unterputzschalter und -Steckdosen vorgesehen.

Es ist eine **Briefkastenanlage** und eine **Klingelanlage** vorgesehen. In der Klingelanlage sind Klingeltasten und eine Videogegensprechanlage integriert.

Die **Beleuchtungskörper** (Inklusive Leuchtmittel) sind im gesamten Untergeschoss, im Treppenhaus, im Eingangsbereich sowie an den Terrassen und Balkonen im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Die Lampen werden vom Verkäufer bemustert. Die Anzahl und der Standort erfolgt nach Angabe des Verkäufers. Die Schaltung der Beleuchtung in den allg. Bereichen erfolgt über Taster mit Zeitschaltuhr/ Bewegungsmelder. Die Leuchten in den Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Beispiele:



Wandleuchte  
Balkon



Hauseingangs-  
leuchte



Treppenhaus Sensorleuchte

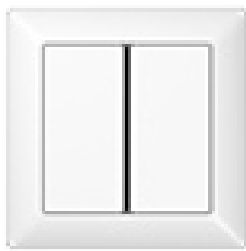


Leuchte Technikraum



## Schalter und Steckdosen, Brennstellen allgemein:

### Schalterprogramm Gira oder gleichwertig



Raumthermostat AS 500



### Allgemein:

Eingang:

1 Ausschaltung auf 1 Wandbrennstelle außen

Allgemeine Flure:

1 Wechselschaltung auf 2 Deckenbrennstellen

### Installationen je Wohnung:

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenbrennstellen mit Serienschaltung
- 1 Antennenleerrohr mit Verkabelung für Breitband und Dose
- 4 Doppelsteckdosen
- 2 Bedienschalter für elektrischen Rollladen
- 1 Raumthermostat

Küche:

- 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdosen unter Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschlussleitung
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)

Abstellräume/Kammern in den Wohnungen:

- 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
- 1 Doppelsteckdose

Elternzimmer:

- 1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Antennenleerrohr mit Verkabelung für Breitband und Dose
- 1 Bedienschalter für elektrischen Rollladen
- 1 Raumthermostat

Kinderzimmer:

- 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Antennenleerrohr mit Verkabelung für Breitband und Dose
- 1 Bedienschalter für elektrischen Rollladen
- 1 Raumthermostat

Bad:

- 1 Waschbrennstelle
- 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Bedienschalter für elektrischen Rollladen
- 1 Raumthermostat
- 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner

Gäste-WC, Dusch-WC:

- 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose unter Schalter

Balkone/Dachterrasse:

- 1 Ausschaltung auf 1 Wandbrennstelle innen schaltbar
- 1 spritzwassergeschützte Steckdose innen schaltbar

Flur/Diele:

- 1 Videosprechanlage, Telefon
- 1 Ausschaltung auf Deckenbrennstelle
- 2 Steckdosen

**Die Verantwortung und die Kosten für die Installation der Rauchmelder tragen die Käufer.**

### **Verputz**

Vollwärmeschutz, Gewebespachtel und Silikonharzputz. Farbgestaltung nach Festlegung durch den Architekten in Abstimmung mit den baugenehmigenden Behörden.  
Innenputz: In Wohnräumen und Fluren Gipsputz, einlagig ca. 10 mm dick, geglättet.

### **Estrich:**

Estrich nach DIN. In allen Räumen schwimmender Estrich mit entsprechender Wärme- bzw. Trittschalldämmung.

### **Fenster:**

Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung nach Energieberechnung, innen in weiß, außen nach Festlegung durch den Verkäufer, einbruchhemmend durch Pilzkopfverriegelung. Rollläden hellgrau, Bedienung mit elektrischem Motor. Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke Kunstwerkstein „Schnee-Stone“.



### **Türen:**

#### **Hauseingangstüre:**

Tür aus Aluminium, mit Lichtausschnitt, Farbe nach Farbkonzept und Festlegung des Verkäufers.

#### **Wohnungseingangstüren:**

Weiß beschichtete Vollspantür mit Holzumfassungszarge, Türblatt gefalzt, Kältefeind und erforderlicher Schallschutz- und Klimaklasse, PZ-Schloss, Druckknopf außen und innen mit Türklinke, Schließanlage.

#### **Wohnraumbtüren:**

Serienausstattung:  
Weiß beschichtete Türblätter  
mit Holzumfassungszarge.

Türgriff Edelstahl



Türen zu den innenliegenden Räumen mit Lüftungsgittern

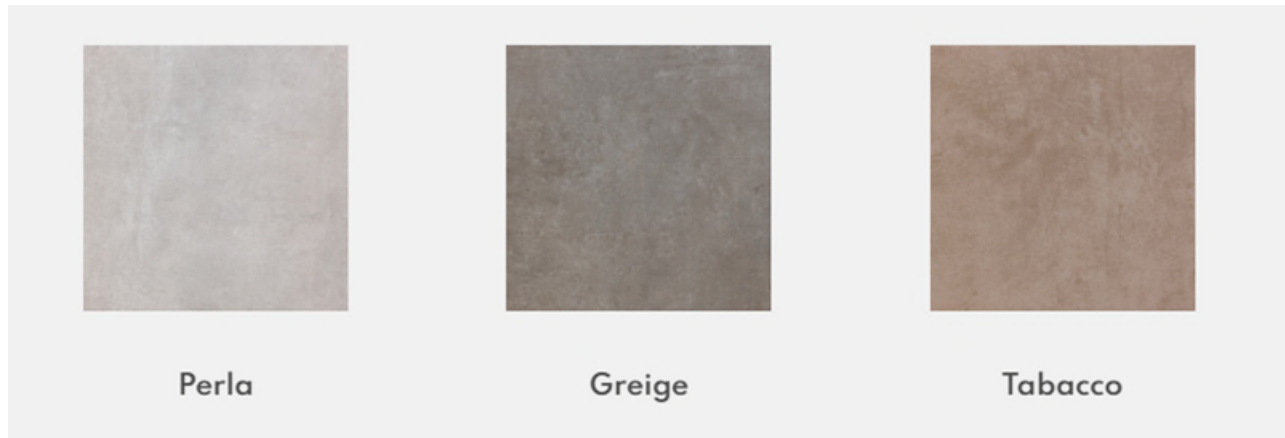
## Bodenbeläge:

**Küche, Gäste-WC, Bad, Kammern, Eltern, Kind, Flure, Gast, Wohnen/Essen:**  
Fliesen (Bruttomaterialpreis für den Fliesenbelag € 30 pro m<sup>2</sup>)

**Fliesen:**

**Sintesi Evoque Fliesen 60 x 60**

**Beispiele**



## alternativ Vinylbeläge

(Bruttomaterialpreis Material € 30 pro m<sup>2</sup>)

## Balkone:

Standardmäßig enthalten sind Betonplatten mit einem Natursteinvorsatz, die in einem Splittbett verlegt werden.

Plattenformat 40 x 60 cm oder

Keramikelemente 60 x 60

(Bruttomaterialpreis für den Plattenbelag € 30 pro m<sup>2</sup>)



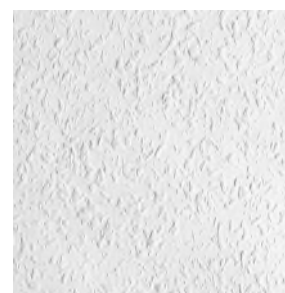
**Beispiele**

## Wandbeläge:

**Wohnen, Küche, Flure, Eltern, Kind, Gast:**

**Raufasertapete**, mittlere Körnung mit weißem Dispersionsanstrich.

**ebenso alle Deckenbeläge**



## Gäste-WC:



Weiß matt



Weiß glänzend

Wandinfliesung umlaufend  
ca. 1,20 m hoch  
mit Edelstahlschiene L Form matt als  
Abschluss.  
(Bruttomaterialpreis für den Fliesenbelag  
€ 30 pro m<sup>2</sup>),  
Restflächen in Raufasertapete weiß.

## Bad:

Fliesenbelag im Duschbereich raumhoch,  
Rest umlaufend ca. 1,20 m hoch  
Mit Edelstahlschiene L Form matt als Abschluss.  
(Bruttomaterialpreis für den Fliesenbelag € 30 pro m<sup>2</sup>)  
Restflächen in Scheibenputz weiß.

## **Abstellräume:**

Befinden sich in den Wohnungen und im Keller.

## **Außenanlagen**

Grobplanie und Einebnung des Grundstücks. Die Außenanlage wird mit Erstbepflanzung nach Festlegung des Verkäufers erstellt. Hauszugang, Zufahrten, Stellplätze für PKWs, Fahrräder und Mülleimer werden mit Betonpflaster versehen.  
Fahrradabstellplätze gemäß Planzeichnung im Keller.

## **Stellplätze**

### **18 Tiefgaragenstellplätze 5 Außenstellplätze**

Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz, der zu erwerben ist.  
Zu Wohnungen über 100 qm gehören zwei Tiefgaragen-Stellplätze oder wahlweise ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein Außenstellplatz.



## ***Wichtige Anmerkungen zur Baubeschreibung:***

Die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint.

Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten, jedoch nur in Absprache mit der Bauherrschaft.

Fernseh-/Rundfunkantenne sind nicht enthalten.

Die später anfallende Gebühr für Katastermessung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Mitgelieferte und fest eingebaute Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt. In den Plänen sonstige eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht Vertragsbestandteil.

Aus Gründen der Statik und/oder der Installationen ist es möglich, dass Stützen, Träger, Unterzüge sowie Leitungsschächte bzw. Abmauerungen in den Bereichen der Wand- und Deckenecken erforderlich werden.

Grundlage für den Festpreis sind die dem Auftrag zugrunde liegende Pläne und diese Leistungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen, die vom Bauherrn rechtverbindlich zu unterzeichnen sind.

Vor Übergabe findet die Grobreinigung sämtlicher Fenster, der Türen sowie der Wand- und Bodenbeläge statt. Der Außenbereich wird sauber gekehrt und in ordentlichem Zustand übergeben. Eine Endreinigung durch den Käufer erübrigt sich dadurch.

Die Gewährleistung der Paul Hauber Fliesenverlegung GmbH beträgt laut BGB 5 Jahre ab Übergabe an den Käufer, jedoch nicht für Elektro- und Verschleißteile bzw. Abnutzung, witterungsbedingte Veränderung der Bauteile sowie für Reparaturen bzw. Austausch aufgrund fehlerhaften Umgangs, das heißt unterlassene Pflege und Wartung.

Für die Heizungsanlage empfiehlt die Paul Hauber Fliesenverlegung GmbH den Abschluss eines Wartungsvertrages mit dem jeweils beauftragten Fachhandwerker. Ohne Wartungsvertrag beträgt die Gewährleistung 2 Jahre. Dies gilt auch für Sonderausstattungen im Bereich der Haustechnik wie z. B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Hebeanlagen und Heizanlage.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und obliegen nicht der Gewährleistung.



## PREISLISTE

**Whg.Nr. Etage Zimmer Wohnfläche Preis in Euro**

### Haus 1

1	1. OG	3	84,91 qm	€ 358.000,00
2	1. OG	2	64,88 qm	€ 269.700,00
3	1. OG	2	74,34 qm	€ 310.400,00
4	1. OG	3	104,10 qm	€ 437.100,00
5	2. OG	3	84,88 qm	€ 357.800,00
6	2. OG	2	64,70 qm	€ 269.700,00
7	2. OG	2	68,58 qm	€ 288.000,00
8	2. OG	3	103,89 qm	€ 438.200,00
9	DG	4	114,96 qm	€ 483.300,00
10	DG	4	129,26 qm	€ 544.200,00

### Haus 2

11	1. OG	3	104,10 qm	€ 437.100,00
12	1. OG	2	74,34 qm	€ 310.400,00
13	1. OG	2	64,88 qm	€ 269.700,00
14	1. OG	3	85,08 qm	€ 357.800,00 (Büro/Gewerbe)
15	2. OG	4	129,27 qm	€ 544.200,00
16	2. OG	4	114,87 qm	€ 483.300,00

PKW-Außenstellplätze  
Tiefgaragen-Stellplätze

€ 9.800,00  
€ 19.800,00

**Keine Käuferprovision!**



## Ratenplan nach MaBV

Der Erwerber hat nach der Makler- und Bauträgerverordnung entsprechend der Durchführung des geschuldeten Bauvorhabens folgende Raten, berechnet in Vom-Hundert-Sätzen aus dem jeweiligen Kaufpreis zu zahlen.

**25%**

nach Beginn der Erdarbeiten

**28%**

nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten.

**22,6%**

nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie des Fenstereinbaus einschließlich Verglasung.

**10,5%**

nach Fertigstellung der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten.

**4,9%**

nach Einbringen des Estrichs sowie nach Abschluss der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich.

**5,5%**

nach Bezugsfertigkeit einschließlich Fertigstellung der Fassadenarbeiten und Zug um Zug gegen Besitzübergabe.

**3,5%**

nach vollständiger Fertigstellung.