

City-Living – Wohnen im Stadtkern
Bietigheim-Bissingen, Turmstraße 1-3
7 Neubau-Eigentumswohnungen



IMMO-SHOP
PROJEKTGESELLSCHAFT

Ihr Baupartner und unsere Referenzobjekte

Die IMMO-SHOP Projektgesellschaft

Offen, transparent und fair das ist die Immo-Shop Projektgesellschaft mbH in Besigheim. Immo-Shop – dieser Name steht in der Region für gute Beratung, Planung und Ausführung neuer Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Gründer und Gesellschafter der Immo-Shop Projektgesellschaft mbH ist Wasilios Totsikas. Mit seiner langjährigen Berufserfahrung sowohl im Vertrieb als auch in der Ausführung ist er der ideale Partner in der Region für Immobilienfragen. Zu den Aufgaben der Immo-Shop Projektgesellschaft mbH gehören die Planung, die Vermarktung und die Organisation zur Erstellung der Projekte.

Das Unternehmen steht für individuelle Planung und hochwertige Ausführung im Bereich von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kontinuität, Innovation und Zuverlässigkeit prägen seit vielen Jahren unsere tägliche Arbeit. Darüber hinaus sind Ehrlichkeit und Vertrauen unabdingbare Bestandteile unserer Firmenphilosophie.

In Metterzimmern wurden zwei traumhafte 6 Familien-Effizienzhäuser mit Aufzug und großen Balkonen bzw. Terrassen errichtet.

Unsere Neubauprojekte werden mit namhaften und regionalen Firmen ausgeführt. Alle unsere Objekte werden als Effizienzhäuser hergestellt und werden auch mit einer hochwertigen Ausstattung bestückt.

Der Vertrieb sowohl der Neubau- als auch der Bestandsimmobilien wird vom Immo-Shop-Besigheim übernommen und professionell umgesetzt. Beim Kauf einer Neubauimmobilie nehmen wir gerne Ihre Gebrauchtimmobilie in Zahlung. Gerne beraten wir Sie im Immo-Shop-Besigheim unverbindlich, individuell und persönlich.

Rufen Sie uns an: Tel. 07143 968653.



Der Wohnpark Villa Haag in Sachsenheim mit seinen 22 Wohnungen besticht nicht nur mit seinem erstklassigen Energiekonzept mit Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung, sondern auch durch eine helle, hochwertige Ausstattung kombiniert mit effizienter Technik.



Fotos: Adobestock/Susanne Ehrmer

Willkommen in Bietigheim-Bissingen

Bietigheim-Bissingen – die große Kreisstadt im Landkreis Ludwigsburg, liegt nur etwa 25 km nordwestlich von Stuttgart. Schon Kelten, Römer und Alamannen ließen sich in dem Ort an Enz und Metter nieder. Eine Vielzahl an Baudenkmalern legt davon Zeugnis ab.

Starke Wirtschaftsunternehmen und ein lebendiger Handel bieten Arbeitsplätze und Einkaufsmöglichkeiten. In das von sanften Hügeln, Wäldern und Weinbergen geprägte Umland fügt sich die über Jahrhunderte gewachsene Stadt ein.

Die Stadt liegt auch verkehrstechnisch ideal. Über die Autobahn A81 kommen Sie schnell nach Ludwigsburg und Stuttgart. Gleiches gilt für die Bahnverbindung: Es gibt ungefähr im Halbstundentakt Verbindungen mit Regionalbahnen in Richtung Stuttgart und in Richtung Heilbronn. Der internationale Flughafen Stuttgart befindet sich im etwa 35 km entfernten Leinfelden-Echterdingen.

In Bietigheim-Bissingen lässt es sich einfach wunderbar leben und wohnen! Herzlich willkommen!

Das Projekt in Bietigheim-Bissingen: Leben mitten in der Stadt – wohnen im Stadtkern

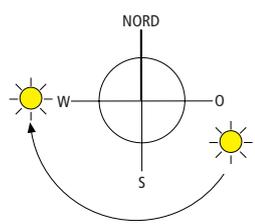
In diesem innerstädtischen Umfeld entstehen 7 Wohneinheiten in einem direkt an ein denkmalgeschütztes Gebäude angegliederten Neubau. Das Haus überzeugt durch eine individuelle Planung und vereint angenehmes und modernes Wohnen in der Innenstadt. Hier wird der Neubau mit dem denkmalgeschützten Gebäude kombiniert und moderne und historische Elemente vereint.

Alle Wohneinheiten verfügen über eine moderne Ausstattung sowie eine perfekt geschnittene Raumaufteilung. Jede Wohnung wird effizient und modern ausgestattet. Es stehen Wohnungen ab 2 bis 5 Zimmer zur Verfügung, teilweise mit Balkonen oder Loggien ausgestattet. Auch ausreichend Stellplätze wurden mit eingeplant. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, Kellerräume, Waschküchen und Fahrradabstellplätze.

Die Lage

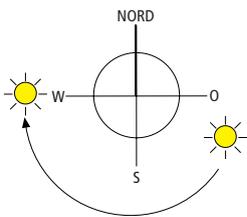


Das Untergeschoss



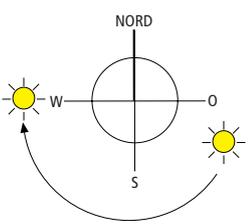
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Das Erdgeschoss



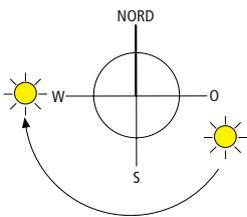
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Das Obergeschoss



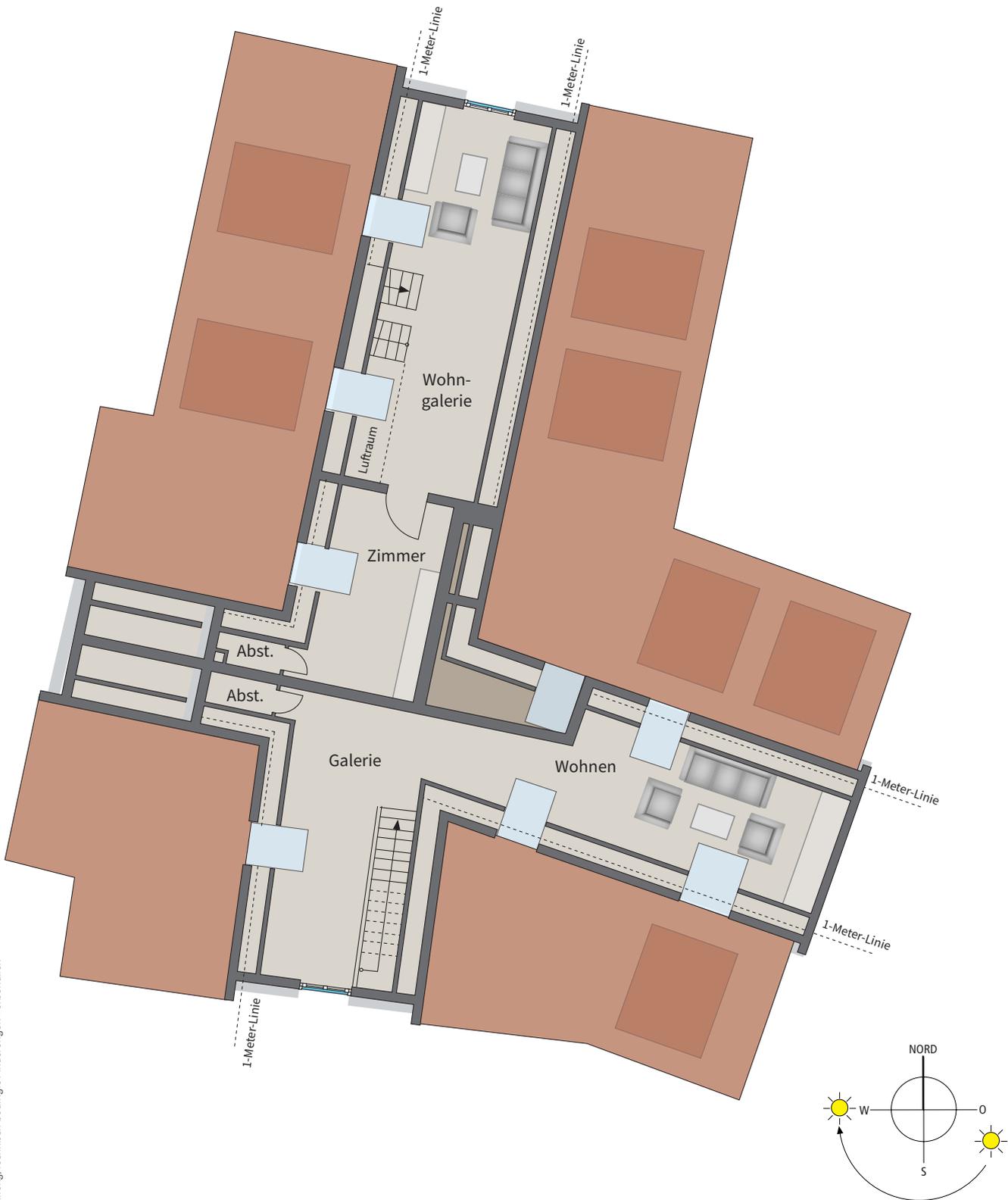
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Das 1. Dachgeschoss

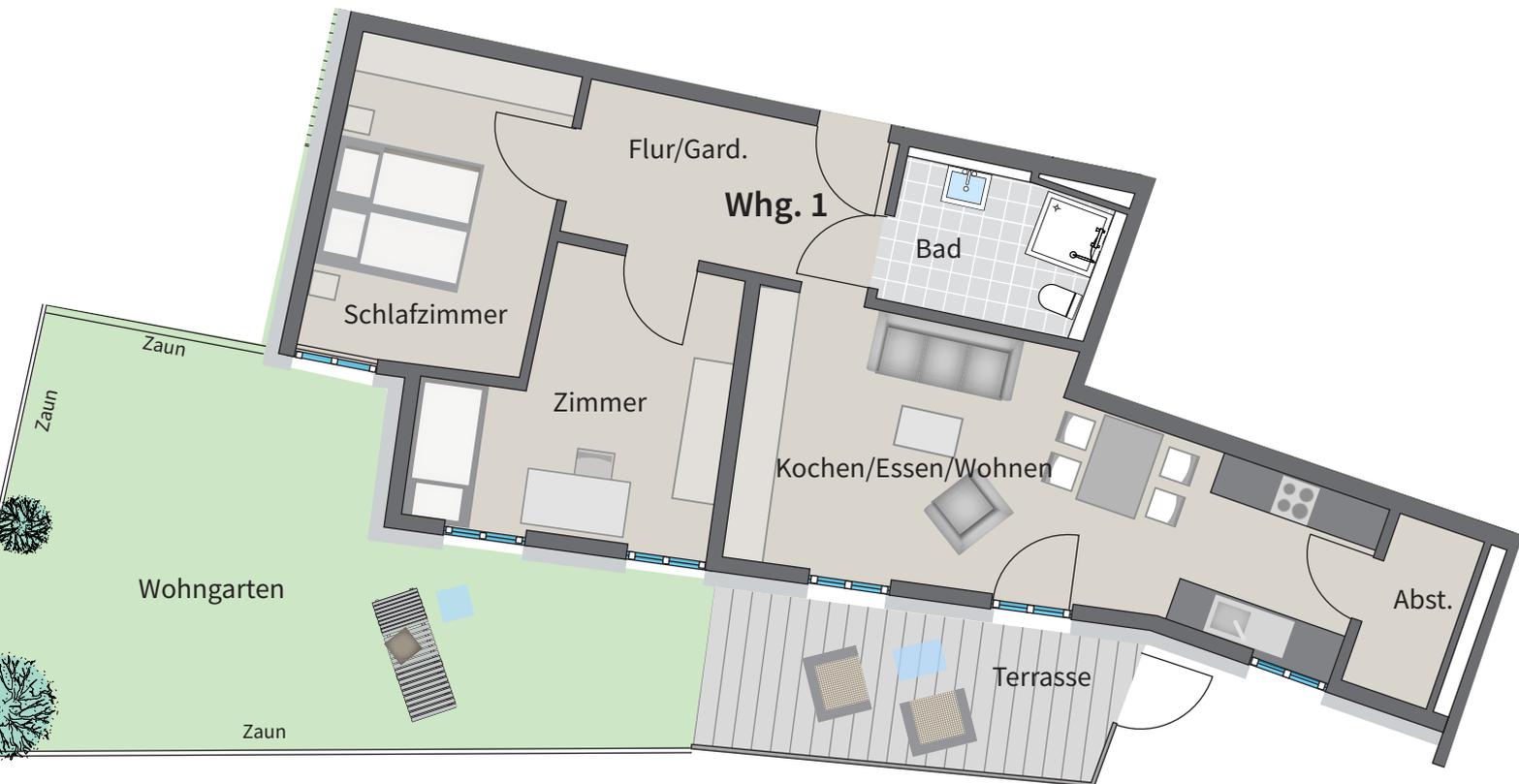


Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Das 2. Dachgeschoss



Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

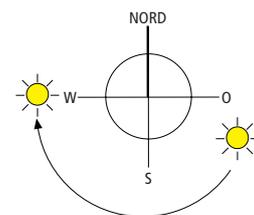
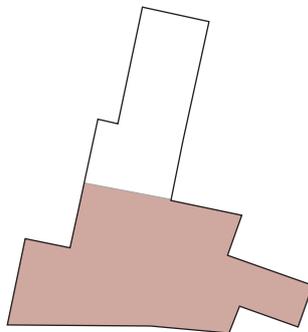


**3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 1 (EG)
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	26,06 m ²
Schlafzimmer	12,72 m ²
Zimmer	13,06 m ²
Bad	5,58 m ²
Flur/Garderobe	8,87 m ²
Abstellraum	2,99 m ²
Terrasse	11,77 m ² /3

Gesamtwohnfläche	73,20 m ²
Sondernutzung Garten	39,62 m ²

So liegt Ihre Wohnung im Geschoss

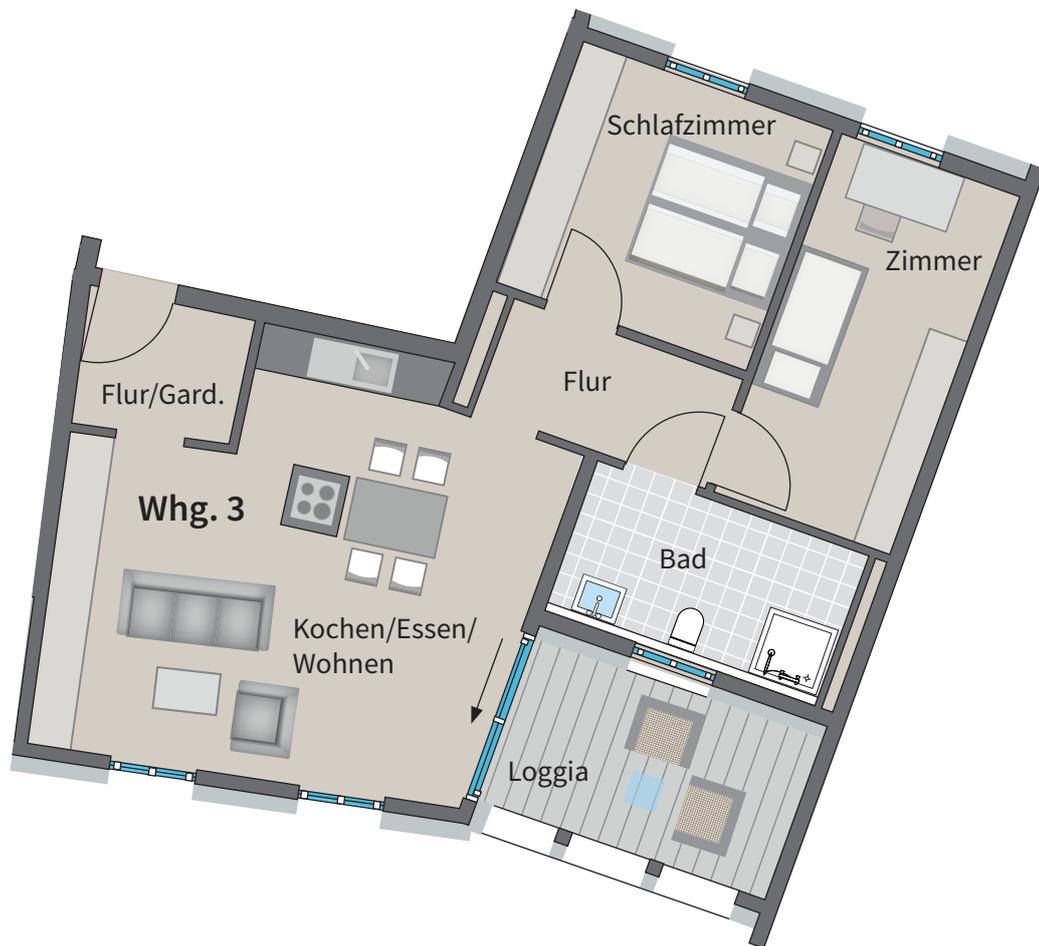


Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

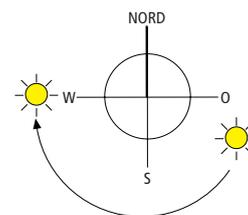
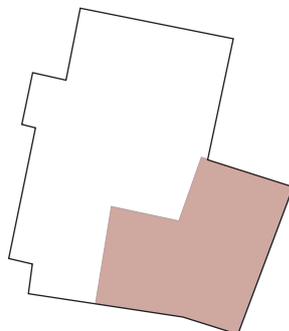


**2-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 2 (EG)
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	30,46 m ²
Schlafen	12,78 m ²
Abstellraum	2,93 m ²
Bad	4,67 m ²
Flur/Gard.	4,28 m ²
Terrasse	12,78 m ² /2
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	61,51 m ²
Sondernutzung Garten	29,86 m ²



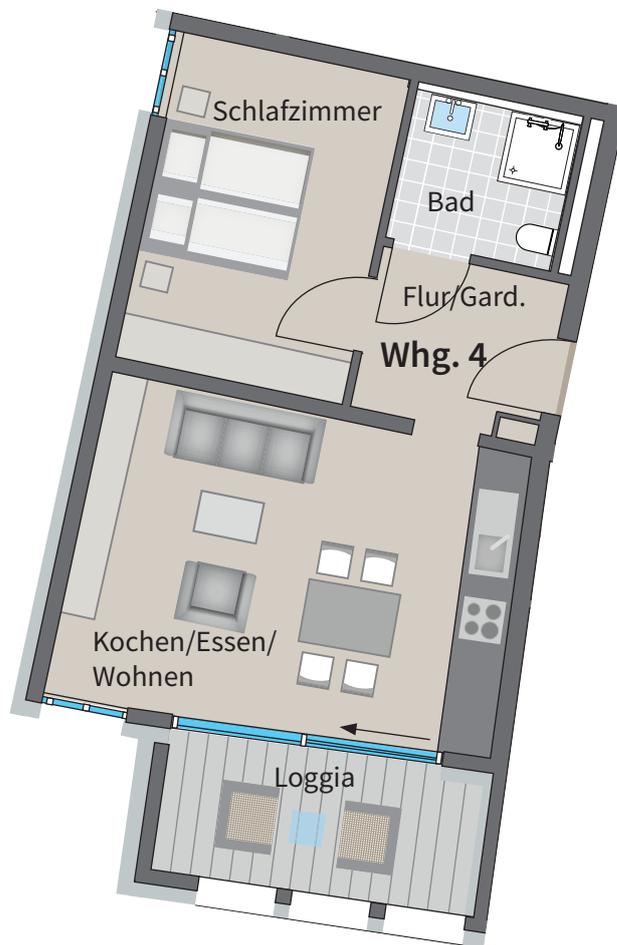
So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



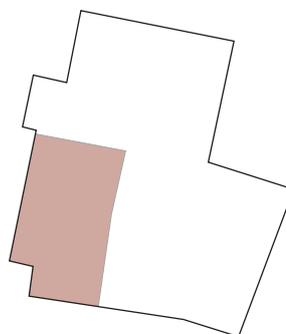
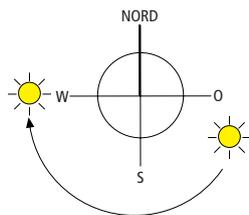
**3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 3 (OG)
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	30,98 m ²
Schlafzimmer	11,54 m ²
Zimmer	12,26 m ²
Bad	7,81 m ²
Flur	4,85 m ²
Flur/Garderobe	3,72 m ²
Loggia	8,98 m ² /2

Gesamtwohnfläche 75,65 m²



So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



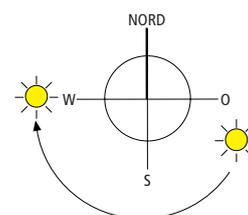
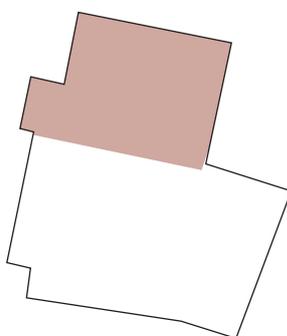
**2-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 4 (OG)
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	23,61 m ²
Schlafzimmer	12,97 m ²
Bad	4,37 m ²
Flur/Garderobe	5,07 m ²
Loggia 7,06 m ² /2	3,53 m ²

Gesamtwohnfläche 49,55 m²



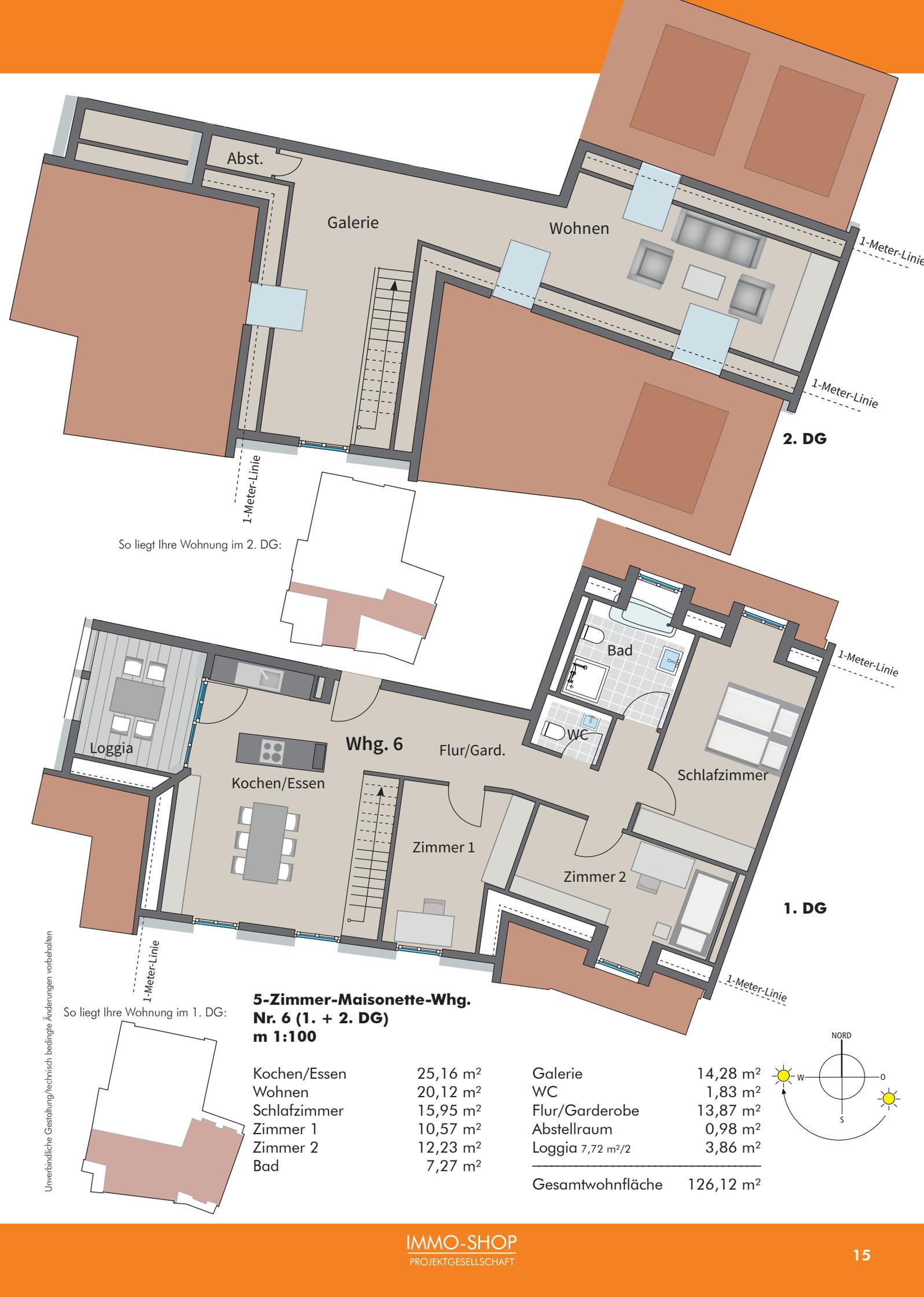
So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



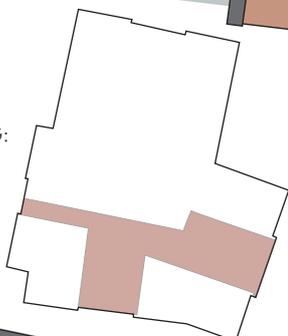
3-Zimmer-Wohnung Wohnung Nr. 5 (OG) m 1:100

Wohnen/Essen	30,02 m ²
Schlafzimmer	13,24 m ²
Zimmer	13,45 m ²
Bad	7,23 m ²
Abstellraum	3,02 m ²
Flur/Garderobe	9,12 m ²
Balkon 7,80 m ² /2	3,90 m ²

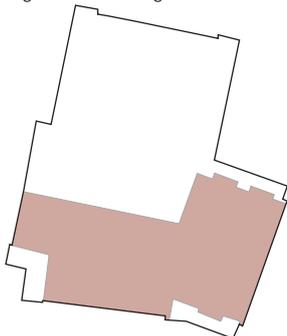
Gesamtwohnfläche 79,98 m²



So liegt Ihre Wohnung im 2. DG:

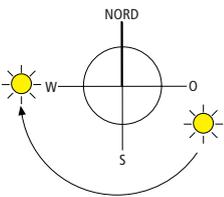


So liegt Ihre Wohnung im 1. DG:



**5-Zimmer-Maisonette-Whg.
Nr. 6 (1. + 2. DG)
m 1:100**

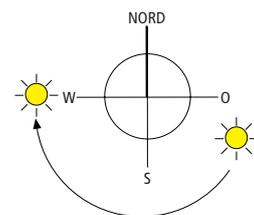
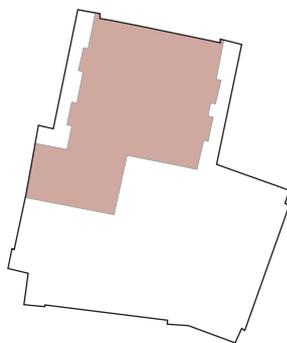
Kochen/Essen	25,16 m ²	Galerie	14,28 m ²
Wohnen	20,12 m ²	WC	1,83 m ²
Schlafzimmer	15,95 m ²	Flur/Garderobe	13,87 m ²
Zimmer 1	10,57 m ²	Abstellraum	0,98 m ²
Zimmer 2	12,23 m ²	Loggia 7,72 m ² /2	3,86 m ²
Bad	7,27 m ²		
Gesamtwohnfläche		126,12 m²	



Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

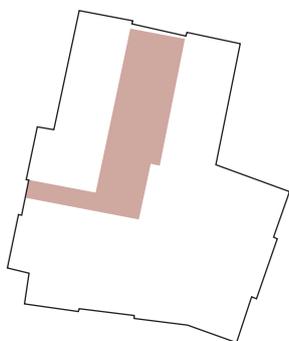


So liegt Ihre Wohnung im 1. DG:





So liegt Ihre Wohnung im 2. DG:



**5-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 7 (1. + 2. DG)
m 1:100**

Kochen/Essen	27,19 m ²
Wohngalerie	19,88 m ²
Schlafzimmer	15,83 m ²
Zimmer 1	11,90 m ²
Zimmer 2	10,88 m ²
Bad	8,40 m ²
WC	3,23 m ²
Flur/Garderobe	8,81 m ²
Abstellraum	0,87 m ²
Loggia 7,62 m ² /2	3,81 m ²

Gesamtwohnfläche 110,80 m²

Bau- und Leistungsbeschreibung für „Burghof“ Bietigheim-Bissingen, Turmstraße 1 + 3

in dieser Baubeschreibung wird Ihre zukünftige Wohnung in der von uns ausgeführten Qualität und dem Leistungsumfang beschrieben. Hierin besteht für Sie, wie auch für unsere und Ihre Handwerker ein Leitfaden, nach dem Ihre Wohnung gebaut wird.

- 01 | Architekten- und Ingenieurleistungen
- 02 | Baustelleneinrichtung
- 03 | Erdarbeiten, Entwässerung
- 04 | Rohbau
- 05 | Zimmererarbeiten
- 06 | Dachdeckung
- 07 | Flaschnerarbeiten
- 08 | Treppenanlage
- 09 | Heizungsinstallation
- 10 | Sanitärinstallation
- 11 | Elektroinstallation
- 12 | Estricharbeiten
- 13 | Fenster, Fenstertüren, Rollläden
- 14 | Verputzarbeiten
- 15 | Türen
- 16 | Innenausstattung: Böden, Wände, Decken
- 17 | Balkone, Vordächer
- 18 | Park Lifter
- 19 | Außenanlage

Allgemeines

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangstelle.

- a) Der notarielle Kaufvertrag
- b) die Bau- und Leistungsbeschreibung
- c) die Vertragspläne
- d) die anerkannten Regeln der Technik
LBO, DIN, VOB

Die in den Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Gartenzubehör oder Badezimmermöbel und Badeinteilungen sind nicht in der geschätzten Bausumme vereinbart. Auf Grund technischen Fortschritts, konstruktiver Erfordernisse oder Produktionsumstellungen bei Vorlieferanten bleiben Änderungen, ohne unzumutbare Qualitätsminderung, vorbehalten. Technische Neuerungen können umgesetzt werden. Bei Holz, Marmor, Keramik, Sanitärfarben können Abweichungen (Farbton, Maserung, Brand, Struktur) auftreten da dies Naturprodukte sind.

Das Haus wird gemäß der zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuches gültigen Energieeinsparverordnung EnEV 2016 und dem EEG erneuerbare Energien und Wärmeschutz erstellt.

1 | Architekten und Ingenieurleistungen, Versicherungen

Immo Shop Projektgesellschaft übernimmt für Sie die notwendigen Abklärungen mit der Baubehörde und den Versorgungsbetrieben.

1.1 Baugesuch

Erstellung der Baugesuchpläne (M 1:100) inkl. Bauantrag und Lageplan mit schriftlichem Teil.

1.2 Statik

Ausführung der statischen Berechnungen, Bewehrungspläne und Wärmeschutznachweis durch den Statiker von Immo Shop Projektgesellschaft.

1.3 Bauleitung

Überwachung und Koordination der an der Baustelle auszuführenden, vertraglich vereinbarten Bauleistungen. Dies gilt auch für die terminlich korrekte Abwicklung.

1.4 Vermesser

Alle erforderlichen Vermessungsarbeiten am Bau, außer Katastervermessung.

1.5 Versicherungen

Immo Shop Projektgesellschaft schließt für Sie das notwendige Versicherungspaket ab.

2 | Baustelleneinrichtung

2.1 Vollständige Einrichtung und Sicherung der Baustelle inklusive Bauzaun, Bau-WC sowie Überwachung und Prüfung.

2.2 Bauwasser mit Übernahme der Kosten

2.3 Baustrom mit Übernahme der Kosten

2 a Abrissarbeiten mit Entsorgung

Abriss des vorhandenen Gebäudes inkl. Entsorgung des Abbruchmaterials.

3 | Erdarbeiten, Entwässerung

3.1 Humus (Oberboden)

Abschieben und seitliches lagern des vorhandenen Mutterbodens.

3.2 Erdaushub

Baugrubenaushub inklusive Abfuhr und Deponie.

3.3 Verfüllung

Maschinelle Wiederverfüllung der Arbeitsräume bis ursprüngliches bzw. geplantes Geländeniveau inklusive verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kann es zu Setzungen kommen.

3.4 Entwässerungsleitungen

Schmutz- und Regenwasserleitungen mit notwendigen Kontrollschächten und Anschluss an den öffentlichen Kanal.

3.5 Drainage, wenn notwendig bzw. zulässig
Für die äußere Wasserabführung wird eine Drainageleitung entlang der UG -Außenwände (Erdberührter Bereich) in Filterpackung verlegt. Nicht an Grenzwänden.

4| Rohbau

Statische Erfordernisse gehen der Beschreibung vor. Mit Vollwärmeschutzziegeln nach der EnEV verwenden wir einen gesunden, atmungsaktiven Baustoff für die Außenwände. Hohe Wärmedämmung und guter Schallschutz sind die Garantien für behagliches Wohnen. Die waagerechten Geschoßdecken werden als Fertigteildecken ausgeführt. Durch ihr hohes Gewicht (Masse) sorgen sie zusätzlich für gute Schalldämmung.

4.1 Fundamente

Unter den tragenden Wänden, Bodenplatte oder Streifenfundamente aus Beton.

4.2 Unter- bzw. Erdgeschoss

Rohboden in den Kellerräumen und Garagenböden: Betonbodenplatte plus Perimeterdämmung 10 cm, auf PE-Folie. Darunter Sauberkeitsschicht, bei Erfordernis, ca. 10 cm Kiesfilterschicht.

Außenwände: Erdberührende Wände aus Beton, Stärke nach statischen Erfordernissen. Sie erhalten einen wasserabstoßenden Dichtungsanstrich gegen Erdfeuchte. Erdberührende Außenwände erhalten zusätzlich eine Wärmedämmung.

Innenwände: Nach statischer Erfordernis aus Kalksandsteinmauerwerk oder Beton.

4.3 Unter- bzw. Erd-, Ober- und Dachgeschosse

Die lichte Raumhöhe im UG beträgt 2.30 m

Die lichte Raumhöhe im EG – 1.DG 2,50 m

Außenwände: Beton im UG, Vollwärmeschutzziegel im EG bis 2.DG.

Tragende Innenwände: Kalksandsteine, Aufzugwände aus Beton, Stärke je nach Erfordernis.

Nichttragende Innenwände.

Ziegelmauerwerk 11,5 cm stark.

Wohnungstrennwände: Kalksandsteinmauerwerk höherer Rohdichte Aufzugwände aus Beton, je nach Schallschutz-technischen Vorgaben, für gute Schalldämmung.

5| Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Umweltfreundliche Imprägnierung gegen Fäulnis und Insektenbefall. Dachschrägen in Wohnräumen sind wärmedämmend, unterseitig mit Gipsbauplatten auf Lattung, tapezierfähig verkleidet. Mineralwoll-Wärmedämmung zwischen den Sparren inklusive Dampfsperre. Die Gesamtfläche wird mit 35 mm starken Holzfaserdämmplatten

belegt. Verkleidung der Decken und Dachschrägen mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster von Velux oder Roto, Format 9/14 mit 3-fach Verglasung und Kunststoffflügel.

Dachgesims: Untersichtschalung an den Trauf- und Giebelflächen, auf den Sparren aus Fichtenholz-Profilen.

Dachüberstände an den Traufseiten ca. 30 cm, an den Giebelseiten ca. 25 cm.

6| Dachdeckung

Biberschwanz-Eindeckung mit naturroten Tonziegeln. Inklusive notwendiger Lüftungsziegel, Firstziegel in wartungsarmer Trockenverlegung. Giebelanschluss durch Ortgangziegel. Unterspannbahn gegen Staub und Flugschnee, diffusionsfähig mit Konterlattung. Dunstrohrziegel im Bereich der Sanitärentlüftungsrohre.

7| Flaschnerarbeiten

Vorgehängte, wartungsarme Halbbrund-Dachrinnen, Regenablaufrohre, Kehlbleche und Gaubenanschlüsse. Ausführung aus Titanzink. Anschlussrohre in Hart-PVC.

8| Treppenanlage

Treppenhaus: Vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss Massivfertigteiltreppe, Trittstufen aus Granit, Geländer mit Edelstahlhandlauf.

Vom 1. Bis 2. DG Holzswangentreppe mit Holzstufen.

9| Heizungsinstallation

Wir vom Immo Shop möchten, dass Sie sich rund herum wohl fühlen. Deshalb profitieren Sie von einem energiesparenden, sehr modernen Heizsystem nach Vorgabe vom Immo Shop.

Die umweltfreundliche Heiztechnik spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Nicht beheizt sind Kellerräume, Kellerflure, Garage und Abstellräume.

Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Je Wohnung eine Be- und Entlüftungsanlage, hier wird die Luft über Lüftungsöffnungen in jeden Raum ausgeblasen und über Rückluft-Schlitze wieder zugeführt. In Bad, Küche und WC erfolgt die Absaugung von Seventilation.

10| Sanitärinstallation

Ein anspruchsvolles Sanitärprogramm, von der Firma Elements der Serie Sanibel, angefangen von der pflegeleichten Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zum Waschtisch aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm. Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, zweiteiliger Design-Handtuchhalter (Sanibel 4001) mit passender

Seifenschale und Glashalter Kristallglas-Spiegel 60 x 45 cm oder Rundspiegel Ø 55 cm.

Badewanne

Acryl-Einbauwanne (Sanibel 3001) 175 x 75 cm gefliest. Einhand-Wannen-Mischbatterie mit separatem Wanneneinlauf. Handbrause, kunststoffbezogener Metall-Brause-schlauch ca. 125 cm lang. Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, Wannengriff 30 cm und Badetuchhalter ca. 60 cm. Andere Formen, wie im Planeintrag gegen Mehrpreis.

Duschwanne

Große Duschwanne 90 x 90 cm, oder bodengleich mit Duschrinne der Marke Geberit, Größe je nach Platz und Ihrem Wunsch bringt maximalen Komfort. Einhand-Brause-Mischbatterie, Handbrause mit 3-fach verstellbarem Massagekopf an einer schlanken Wandstange. Kunststoff-bezogener Brause-Schlauch ca. 150cm.

WC

Als wandhängendes Porzellan-WC. Kunststoffsitz und Deckel, formschön abgestimmt, Chrom-Papierhalter.

Waschtisch

Aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm, pflegeleichte Ein-hand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, 2-teiliger Design-Handtuchhalter, Kristallspiegel 60 x 45 cm oder Rundspiegel DN 55 cm. Spültisch- und Spülma-schinenanschluss in der Küche. Kalt- und Warmwasser-Zuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch und Geschirrspül-maschine nebeneinander. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile.

1 Ausgussbecken im Wasch- und Trockenraum mit Kalt-wasserzuleitung.
Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den Anschluss Ihrer Waschmaschine. Je 1 Vorbereitung für den Wasserzähler pro Wohnung.
Wasserzähler: Jede Wohnung erhält für Kalt- und Warm-wasser je einen Wasserzählerplatz

11 | Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften des VDE und des EVU. Der Zäh-lerschrank ist im Festpreis enthalten. Ebenso die Vide-osprechanlage mit elektrischem Türöffner. Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung. Reichliche Be-stückung.

11.1 Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung:

In den Wohnräumen Alpinweiß z.B. ST Jung 550 oder AS 500; Leitungen werden unter Putz verlegt.

In den Kellerräumen graue Installationen auf Putz.

Bestückung der Räume: Ausschaltung (1 Schalter), Wech-

selschalter (2 Schalter), Kreuzschaltung (3 Schalter) und Tasterschaltung (mehrere Schalter)

jeweils auf einen Lampenanschluss (Decken- oder Wandanschluss) innerhalb des Raumes bezogen:

Wohnen: 1 Ausschaltungen
3 Einzelsteckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 Antennenanschluss
1 Netzwerkeanschluss

Essen: 1 Ausschaltung
2 Doppelsteckdose

Schlafen: 1 Kreuzschaltung
1 Antennenanschluss
1 Einzelsteckdose
2 Doppelsteckdosen

Kind: 1 Ausschaltung
1 Einzelsteckdose
2 Doppelsteckdose
1 Antennenanschluss
1 Netzwerkeanschluss

Küche: 1 Ausschaltung
2 Einzelsteckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 Backofensteckdose
1 Steckdose für Umluft-Abzugshaube (Wand)
1 Einzelsteckdose für Spülmaschine
1 Herdanschlussdose

Bad: 2 Ausschaltungen
3 Einzelsteckdosen
1 FI-Schutzschalter für Raumzuleitung

Abstellraum:
1 Ausschaltung mit Steckdose

Flur: 1 Taster- oder Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und
2 Brennstellen
1 Doppelsteckdose
1 Telefonanschluss

Balkone: 1 Ausschaltung innenliegend, inkl. formschöner Außenlampe
1 Einzelsteckdose, von innen abschaltbar
1 FI-Schutzschalter

Abstellräume UG:
1 Ausschaltung
1 Einzelsteckdose

Heizraum: 1 Ausschaltung
1 Einzelsteckdosen

Außenbeleuchtung:
Je 1 Außenlampe mit Bewegungsmelder neben den Haustüren

Park-Lifter: Bewegungsmelder mit Neonlampen.

11.2 Türsprechanlage:

Briefkasten, Videosprech- und Türöffneranlage,

1 Wandsprechgerät je Wohnung. Klingeldrucker neben der Haustüre und an den WE-Türen mit Vorbereitung für Namensschild.

Telefonanschluss und Antennenanschlüsse, Kabelanschluss für TV, in allen Wohn und Schlaf-Zimmern.

12| Estricharbeiten

12.1 In ausgebauten Wohnräumen

EG bis 2.DG:

Schwimmender Heiz-Estrich aus Hartschaum-Dämmplatten mit Trittschalldämmung Anhydritestrich und in den Bädern Zementestrich.

12.2 Kellerräume/Garagen

Zementglattstrich ca. 50 mm stark in den Kellerräumen, Kellerfluren.

Garagen mit Beton-Bodenplatte.

13| Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Holzfenster in handwerklicher Qualitätsarbeit von namhaften Herstellern. Ausgezeichnete Dichtigkeit, selbstverständlich Wärmedämmglas und beste Markenbeschläge für hohe Langlebigkeit und besten Bedienkomfort.

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:

Holzfenster mit **3-fach-Wärmedämm-Verglasung**.

Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen mit Mit Absturzsicherung aus Metallstabgeländer dem Baustil des Gebäudes angepasst.

Kellerfenster mit 2-fach-Verglasungen.

Bei Bad und WC-Fenstern mit satiniertem Glas.

Fensterbänke

Innen: hochwertiger Granit, ca. 20 mm stark, bis 20 cm tief, auf Mörtelpunkten verlegt (nur Wohnräume). Bei gefliesten Wänden kommen Keramikfliesen zur Ausführung.

Außen: Betonwerkstein nach Vorgabe vom Immo Shop, ca. 20 cm tief.

Dachflächenfenster: In ausgebauten Wohnräumen Kunststofffenster als kombinierte Klapp-Schwing-Flügel, Fabrikat Velux Thermostar oder Roto 847, Typ 9/14 mit Dämmkeil. Wärmedämmverglasung. Außenabdeckung und Eindeckrahmen aus Aluminium, Anzahl gemäß Planeintrag.

Rollläden

Alle geraden, rechteckigen Fenster in ausgebauten Wohnräumen (s. Grundrissplan), bei denen die Einbauhöhe gewährleistet ist, erhalten Kunststoffrollläden mit Lüftungs- und Lichtschlitzen. Rollladenbedienung elektrisch. Dachflächenfenster, Festverglasungen, Treppenhausfenster, Keller- und Garagenfenster bleiben ohne Rollläden.

14| Verputzarbeiten

14.1 Innenputz

In ausgebauten Wohnräumen

Einlagiger, glatter Gipsputz als tapezierfähiger Untergrund.

Im Treppenhaus Rauputz.

In Abstellräumen, Trockenraum, Technikraum Dispersionsanstrich ohne Putz an massiven Wänden und Decken.

14.2 Außenputz

Sockel-, Obergeschosse, Giebel

Mineralischer Oberputz bei sichtbarer, freistehender Außenwand wird ebenfalls ein Oberputz aufgetragen.

15| Türen

15.1 Haustüre

Haustürelement, Größe gemäß Planeintrag, aus Holz. Vierseitig umlaufende Dichtung. Pfiffige Außengriffe aus Edelstahl. Schließanlage mit Profilzylinder-Sicherheitschloss mit 4 Schlüsseln je Wohnung.

15.2 Die Wohnungseingangstüren werden in schwerer Konstruktion Schallschutzklasse 3 ausgeführt.

Profilzylinderschloss mit Sicherheitsbeschlag, festem Außengriff und Türspion. Farbe und Ausführung nach

Vorgabe von Immo Shop Projektgesellschaft.

15.3 Wohnraum-Innentüren und -rahmen in Optik Weiß glatt.

Abgerundete Kanten, Bekleidungen mit Rundprofil, elegante zweiteilige Edelstahl Drücker-Garnituren. Oberflächen umweltfreundlich und pflegeleicht behandelt. Einsteckschloss. Bad und WC mit Verriegelungsgarnitur.

15.4 Kellertüren

Türblatt mit Drückergarnitur und Einsteckschloss.

Kellertrennwände für die Abstellräume als Systembauwände mit dazu passenden Türen.

16| Innenausstattung

Böden, Wände, Decken

Individualität und gehobener Wohnkomfort – diesem Anspruch werden wir vom Immo Shop mit unserer großen Auswahl an hochwertigen Boden- und Wandmaterialien gerecht. Mit umweltfreundlichen Produkten schaffen wir für Sie ein behagliches Wohngefühl. Egal ob Fliesen, Parkett oder andere Beläge, wir achten auf Herstellerangaben und Inhaltsstoffe, damit Sie gesund wohnen. Die Verarbeitung erfolgt mit lösemittelfreien Klebern!

Alle Räume innerhalb Ihrer Wohnung erhalten Raufasertapete weiß gestrichen an Wänden und Decken, außer die gefliesten Wandflächen. Stöße der Betondeckenplatten

werden vom Maler gespachtelt. Hier kann es zu leichten Schattenbildung bei schrägem Lichteinfall kommen, was keinen Minderungsgrund darstellt.

Alle Preisangaben gehen von gerader Verlegung mit rechteckigen Fliesen (bis 30x60cm-Format) und grauer Verfugung aus.

Preise Wand- und Bodenbeläge:

Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug

Freie Auswahl bis zu € 40,-/m², Parkettböden oder Vinylboden in allen Varianten bis zu € 40,- /m²

Gerne bemustern wir Ihnen ein repräsentative Auswahl an Bodenbelägen

Die Preise gelten für alle ausgebauten Wohnräume und verstehen sich inklusive Verlegkosten.

16.1 Wohnen, Essen, Flur, Kinder- & Schlafzimmer-
Boden: Parkett und Vinyl mit passenden Sockelleisten.

16.2 Küche
Boden: Fliesen mit Sockelfliesen wo sichtbar.

16.3 Bad
Boden: Fliesen mit Sockelfliesen wo keine Wandfliesen angebracht werden.

Wand: An senkrechten Wandflächen und alle Vormauerungen werden bis zu einer Fläche von 15m² gefliest, im DG nicht an den Dachschrägen. Die übrigen senkrechten Wandflächen erhalten schönen gefilzten Kalkgipsputz.

16.5 Abstellräume
Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt.
Parkett oder Vinylboden mit Sockelleisten.

16.6 Keller-Abstellräume, Kellerflure, Technik-, Wasch- und Trockenraum
Boden: Anstrich in kieselgrau inkl. Grundierung.
Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß

16.7 Treppenhaus
Wand: Rauputz weiß gestrichen
Bodenbelag und Trittstufen aus Granit
Die Decken und Betontreppen werden unterseitig weiß gestrichen.

17 | Balkone und Loggien

Als begehbare Belag wird Granitsteinbelag oder ähnliches auf Feinsplitt verlegt. Formschöne Geländer dem Baustil des Gebäudes angepasst.

18 | Park Lift

18.1 Tor
Sektional-Tor mit Holzbeplankung, Farbe nach Wahl des Architekten, elektrisch betrieben mit je 1 Handsender für jeden Stellplatz. Wo technisch notwendig erhält die Garagendecke und die Trennwand eine weiße Wärmedämmung.

Die lichten Plattformbreiten betragen 2,40m, auf der unteren Plattform können Fahrzeuge bis 1,80m Höhe und auf der oberen Plattform bis zu einer Höhe von 1,50m parken.

19 | Außenanlagen

Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit ausgesuchten Pflastersteinen belegt, Entwässerungsrinnen oder Schächte werden je nach Vorgabe vom Immo Shop eingebaut.

Die gekennzeichneten Grünflächen, werden passend geplant und modelliert und erhalten eine erste Raseneinsaat.

20 | Sonstiges

Alle Abweichungen und Gegenstände zu dieser Baubeschreibung, die der Bauherr wünscht, sind Sonderleistungen/Sonderwünsche. Diese können bei den Handwerksfirmen bemustert werden. Sonderwünsche, soweit nicht gewerkeübergreifend, sind mit den Handwerksfirmen direkt zu vereinbaren und der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich mitzuteilen.

Terminverzögerungen, die durch Sonderleistungen oder Sonderwünsche wie Sonderfliesen, Bad Umplanung, Bemusterung, Eigenleistungen etc. entstehen, hat die Bauleitung nicht zu verantworten.

Für Eigenleistungen besteht keine Überwachungs-Pflicht durch uns und es wird keine Gewährleistung durch Immo Shop Projektgesellschaft übernommen.

Selbstverständlich übernehmen wir die Überwachung aller Anschlussarbeiten an die Versorger.

Der Einbau der Küche oder sonstiger Eigenleistungen, können erst nach der Wohnungsübergabe erfolgen!

Wir freuen uns auf eine konstruktive und kreative Zusammenarbeit mit Ihnen, von Ihrer Detailplanung bis zur Übergabe und darüber hinaus.

Ihr Immo Shop Team



IMMO-SHOP

PROJEKTGESELLSCHAFT

IMMO-SHOP

BESIGHEIM

Hauptstraße 18 · 74354 Besigheim · Tel. 07143 968653 · Fax 07143 96865

E-Mail: info@immo-shop-besigheim.de

www.immo-shop-besigheim.de