

City-Living – Wohnen im Stadtkern

# Bietigheim-Bissingen, Bei der Kelter 12

7 Eigentumswohnungen in einem denkmalgeschützten Wohnhaus



**Für Eigennutzer: 90% Abschreibung der Sanierungskosten über 10 Jahre**  
**Für Kapitalanleger: 100% Abschreibung der Sanierungskosten über 12 Jahre**

**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.

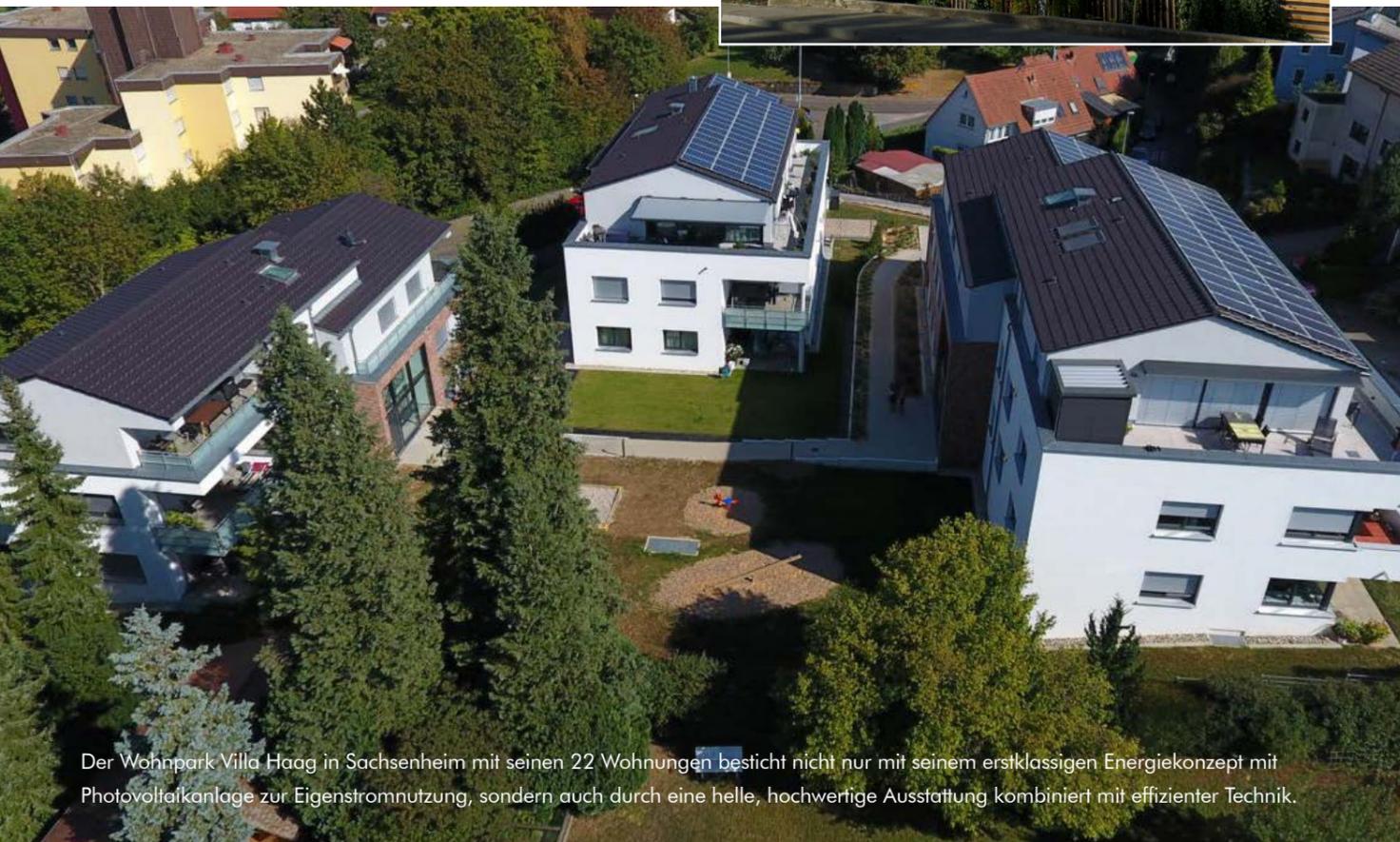
Das Unternehmen steht für individuelle Planung und hochwertige Ausführung im Bereich von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kontinuität, Innovation und Zuverlässigkeit prägen seit vielen Jahren unsere tägliche Arbeit. Darüber hinaus sind Ehrlichkeit und Vertrauen unabdingbare Bestandteile unserer Firmenphilosophie.

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.



### 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

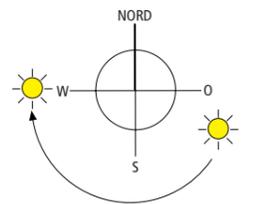
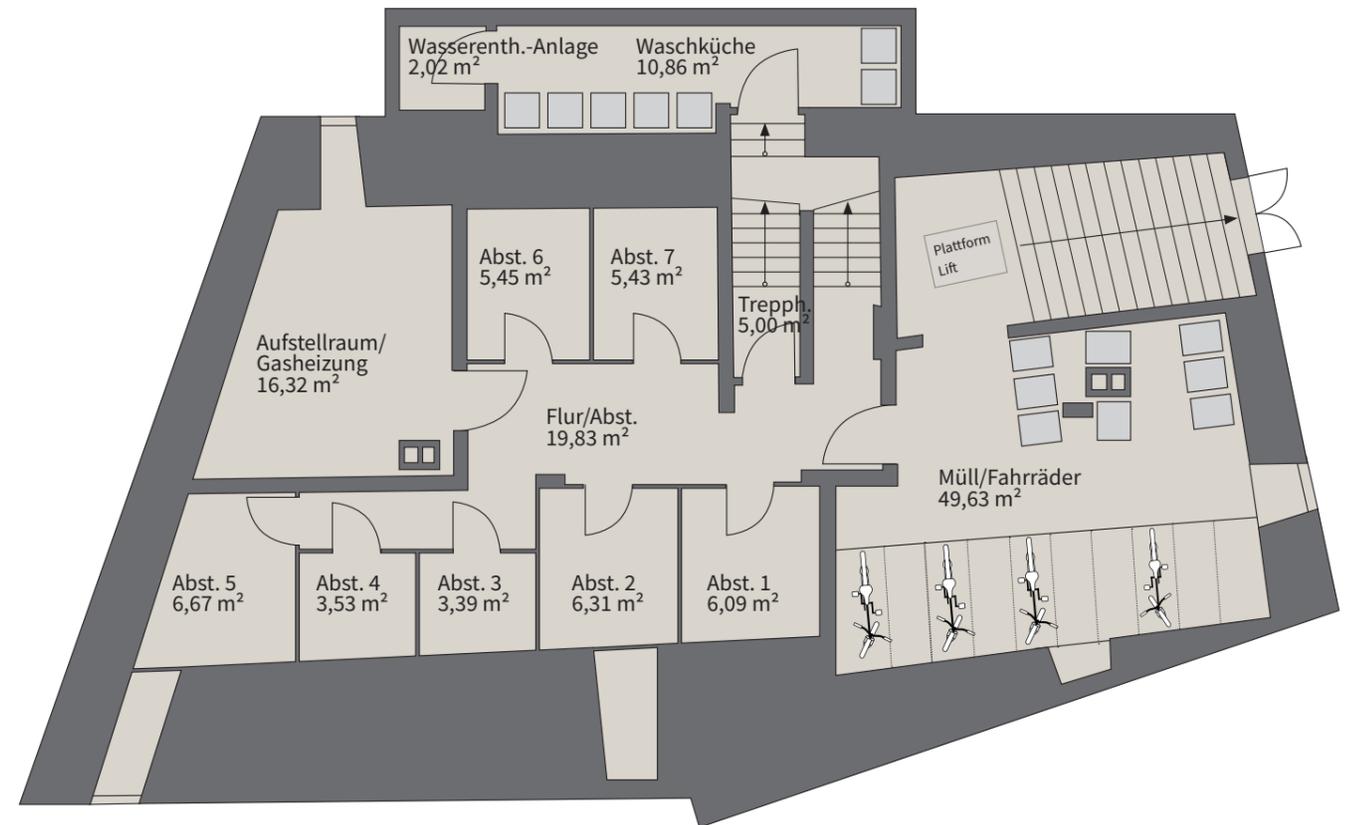
In diesem innenstädtischen Umfeld entstehen 7 Wohneinheiten in einem denkmalgeschützten Gebäude. Das Haus überzeugt durch eine individuelle Planung und vereint angenehmes und modernes Wohnen in der Innenstadt. Hier wird das denkmalgeschützte Gebäude mit einem Neubau kombiniert, moderne und historische Elemente vereint.

Beim Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes wird großen Wert auf die Erhaltung des historischen Charmes gelegt. Dennoch verfügen sämtliche Wohneinheiten über eine moderne Ausstattung sowie eine perfekt geschnittene Raumaufteilung. Jede Wohnung wird effizient und modern ausgestattet auch technisch wird das historische Ensemble auf den neuesten Stand gebracht. Es stehen Wohnungen ab 2 bis 4 Zimmern zur Verfügung, teilweise mit Balkonen oder Loggien ausgestattet und auch ausreichend Stellplätze wurden mit eingeplant. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, Kellerräume, Waschküchen und Fahrradabstellplätze.

## Die Lage



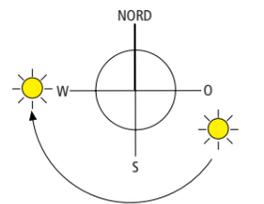
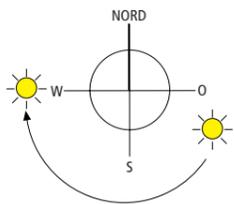
## Das Untergeschoss



## Das Erdgeschoss



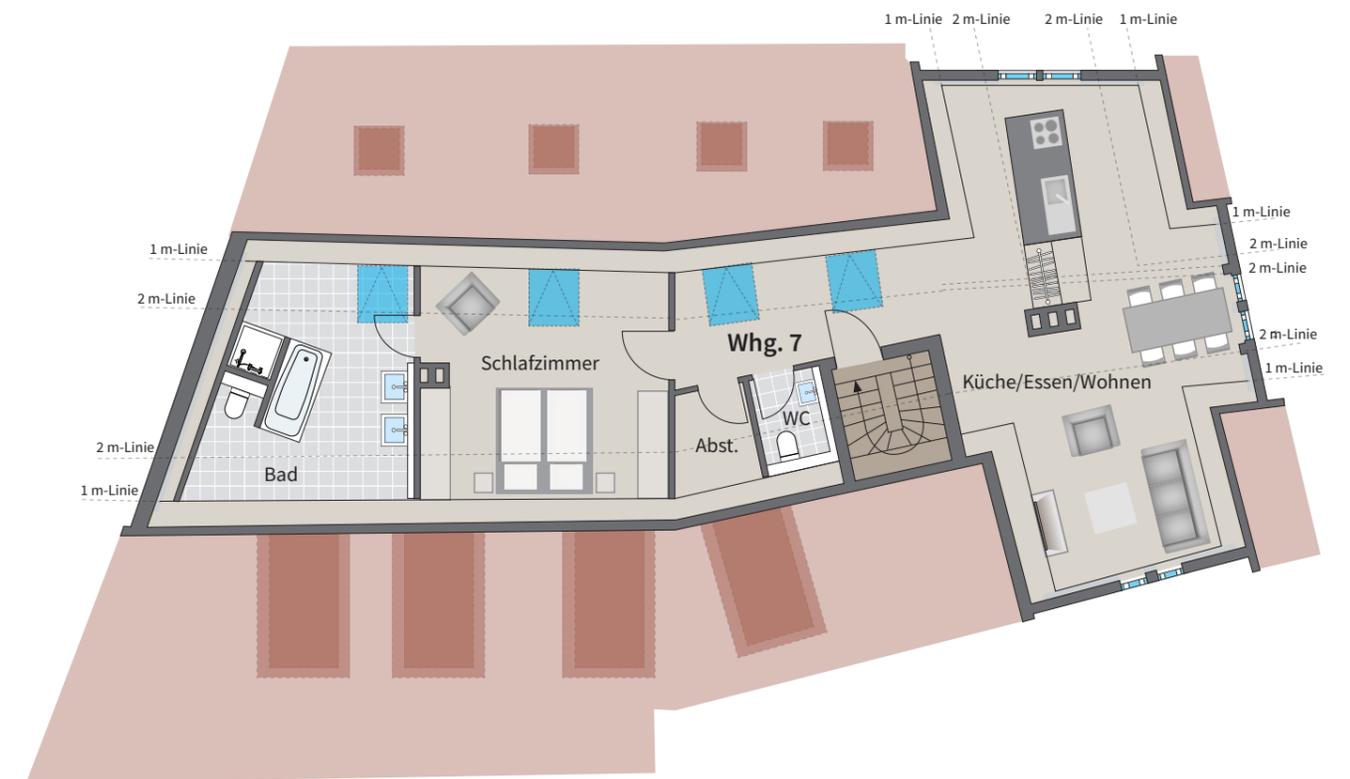
## Das Obergeschoss



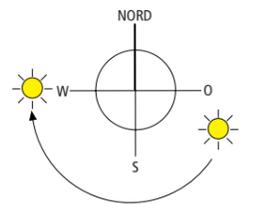
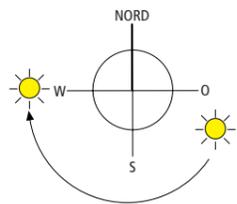
## Das 1. Dachgeschoss



## Das 2. Dachgeschoss



Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

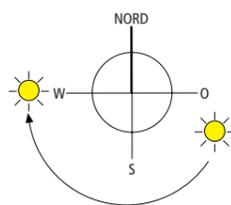
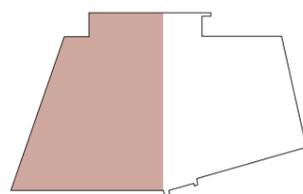




**3,5-Zimmer-Wohnung  
Wohnung Nr. 1 (EG)  
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	46,14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,64 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,68 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	7,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>96,69 m<sup>2</sup></b>

So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



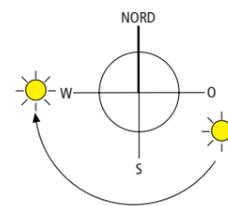
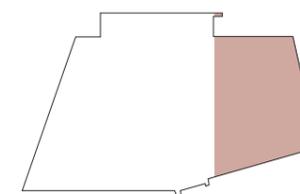
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



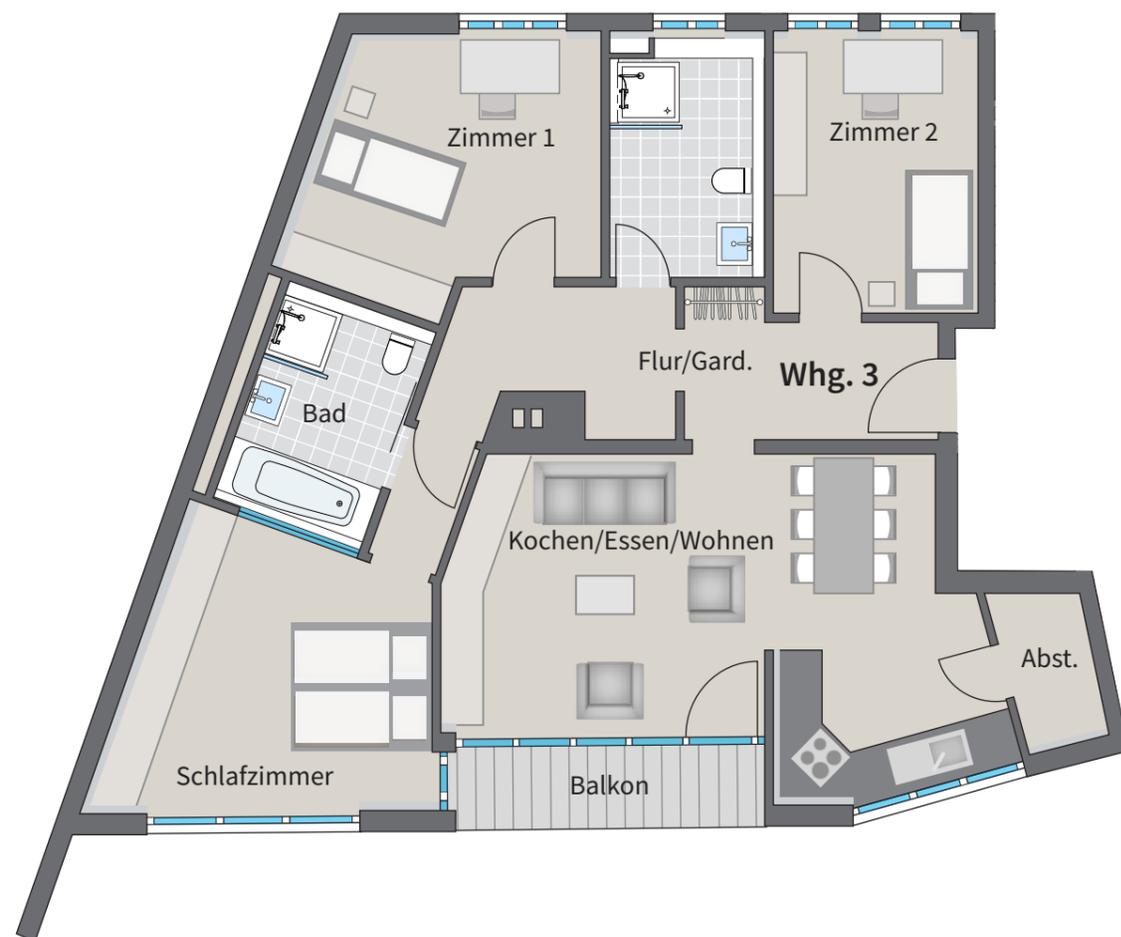
**2-Zimmer-Wohnung  
Wohnung Nr. 2 (EG)  
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	22,24 m <sup>2</sup>
Schlafempore	9,18 m <sup>2</sup>
Ankleide/Abstellr.	4,47 m <sup>2</sup>
Bad	5,74 m <sup>2</sup>
Flur	2,30 m <sup>2</sup>
Garderober	3,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>48,02 m<sup>2</sup></b>

So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



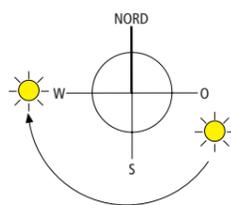
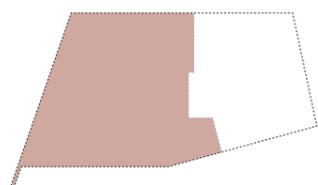
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



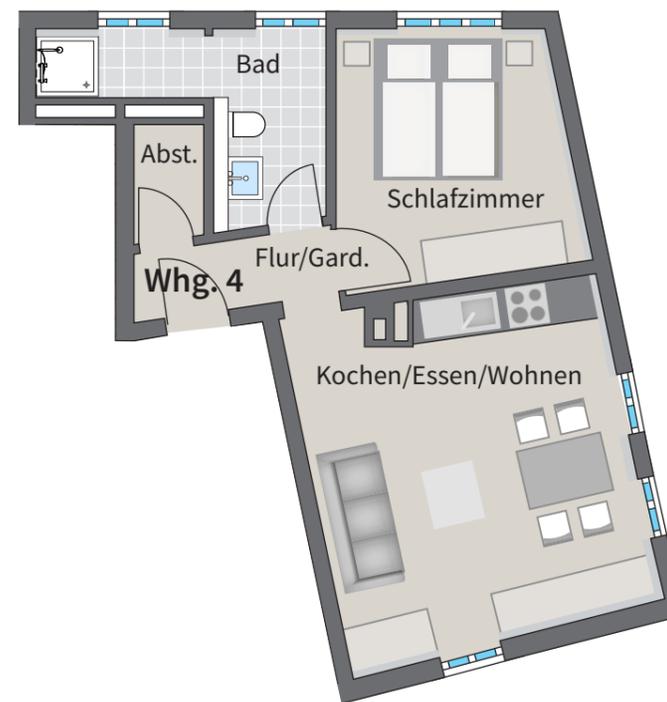
**4-Zimmer-Wohnung  
Wohnung Nr. 3 (OG)  
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	29,12 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,01 m <sup>2</sup>
Bad	6,60 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	6,90 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	12,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,56 m <sup>2</sup>
Balkon 18,20 m <sup>2</sup> /2	9,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>108,96 m<sup>2</sup></b>

So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



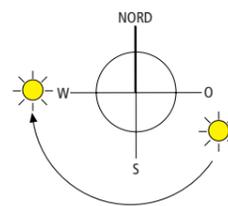
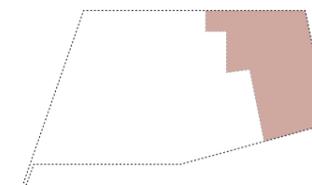
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



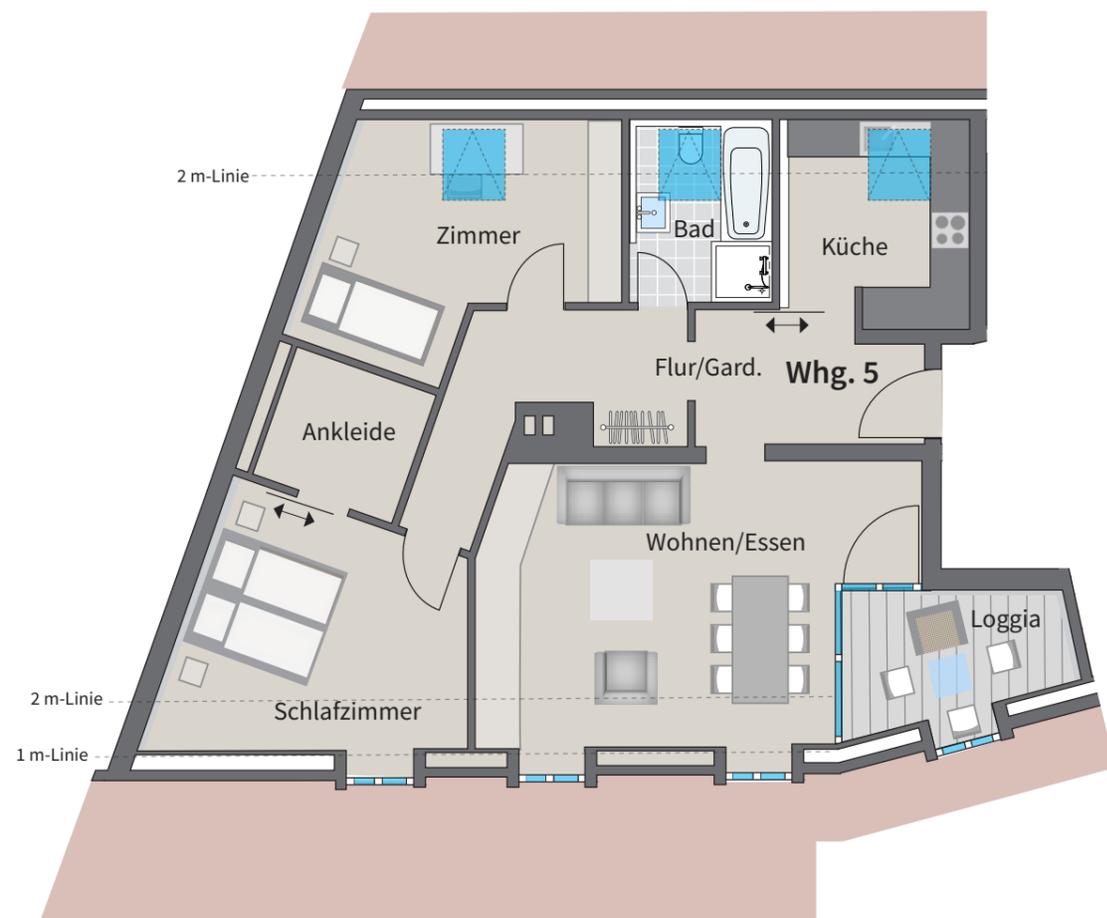
**2-Zimmer-Wohnung  
Wohnung Nr. 4 (OG)  
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	20,31 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,60 m <sup>2</sup>
Bad	6,36 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	2,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>41,77 m<sup>2</sup></b>

So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



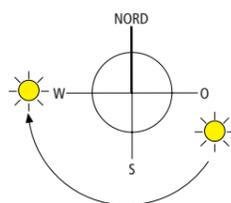
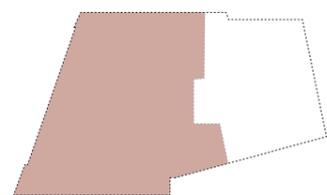
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



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

Wohnen/Essen	24,16 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,62 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,23 m <sup>2</sup>
Küche	7,06 m <sup>2</sup>
Bad	4,83 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,42 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	14,44 m <sup>2</sup>
Loggia 5,58 m <sup>2</sup> /2	2,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>83,55 m<sup>2</sup></b>

So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



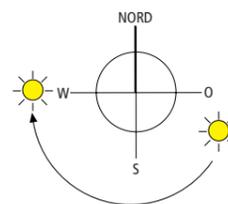
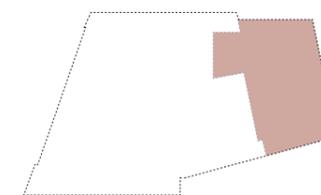
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



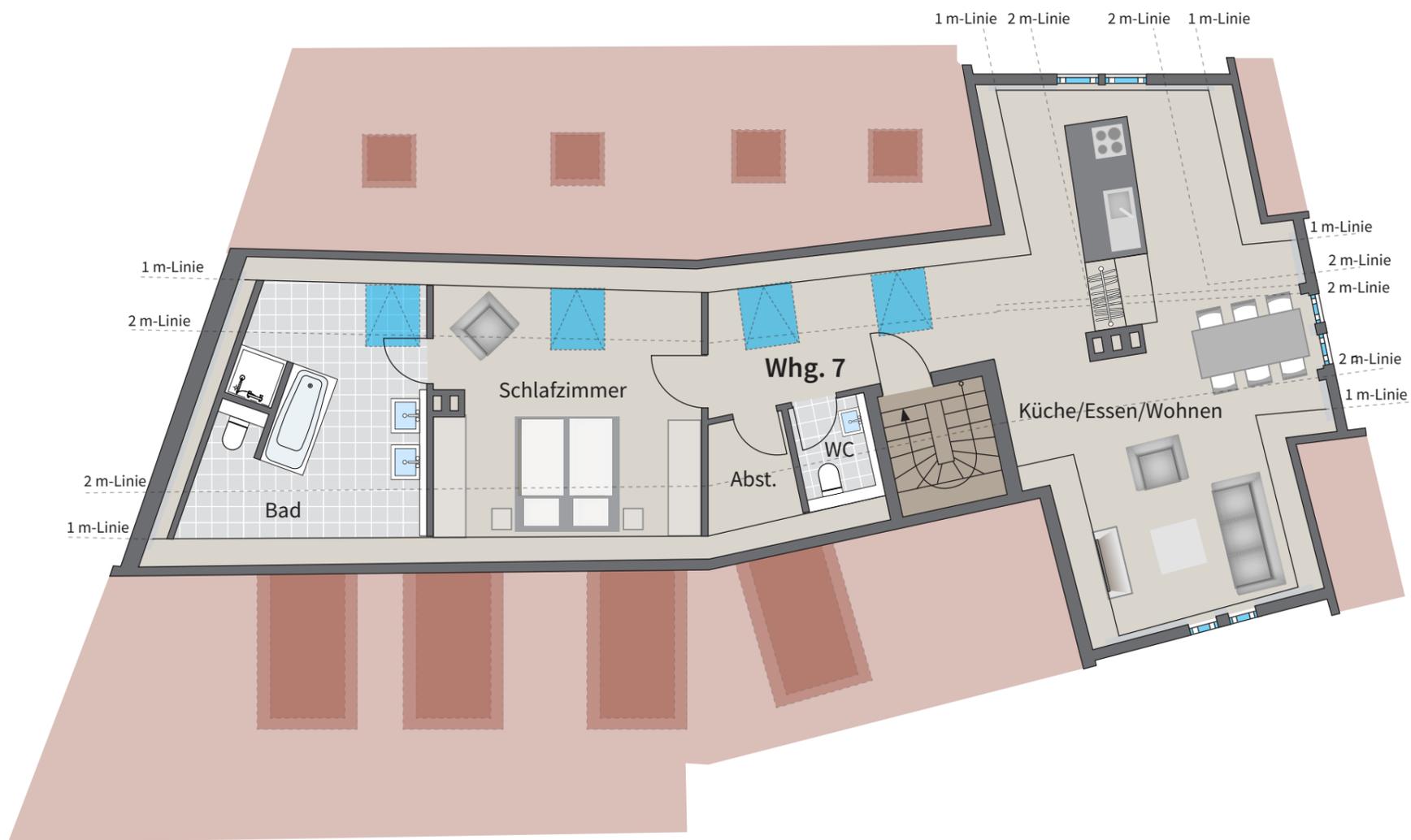
**2,5-Zimmer-Wohnung  
Wohnung Nr. 6 (1. DG)  
m 1:100**

Wohnen/Essen	16,67 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,65 m <sup>2</sup>
Küche	5,38 m <sup>2</sup>
Ankleide/Abstellr.	8,01 m <sup>2</sup>
Bad	3,27 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	4,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>48,23 m<sup>2</sup></b>

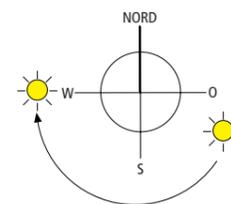
So liegt Ihre Wohnung im Geschoss



Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



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

Kichen/Essen/Wohnen	37,73 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,33 m <sup>2</sup>
Abstellr.	2,04 m <sup>2</sup>
Bad	12,53 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>69,46 m<sup>2</sup></b>

## Bau- und Leistungsbeschreibung für „Burghof“ Bietigheim-Bissingen, Bei der Kelter 12

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 Lift
- 19| Außenanlage

### Allgemeines

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangfolge.

- 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.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten (wie z.B. Holzbalkendecken, Fachwerkwände, Raumhöhen, begrenzte Statik, usw.) im Bestandsbau können hier die Schallschutzanforderungen für Neubauten der DIN 4109 nicht umgesetzt werden.

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 Geländenniveau 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.

### 4| Rohbau

Das Haus steht bereits und ist unter Denkmalschutz. Das Gebäude wird kernsaniert und wird nach Statische Erfordernissen geprüft.

#### 4.1 Fundamente

Unter den tragenden UG-Wänden Bodenplatte oder Streifenfundamente aus Beton.

#### 4.2 Dämmung

Die Wohnungen werden von innen mit einer Dämmung nach den energetischen berechneten Anforderungen gedämmt.

### 5| Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Umweltfreundliche Imprägnierung gegen Fäulnis und Insektenbefall. Dachschrägen in Wohnräumen sind wärmegeklämmt, 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 Sanitärventilationsrohre

### 7| Flaschnerarbeiten

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

### 8| Treppenanlage

Treppenhaus besteht bereits und wird fachgerecht saniert. UG bis EG ist Massiv. EG bis 2. DG Holzwangentreppe.

### 9| Heizungsinstallation

EDie Heiztechnik besteht bereits aus einer Gaszentralheizung. Nicht beheizt sind Kellerräume, Kellerflure, Park Lift und Abstellräume.

Eine moderne einzelraumgesteuerte Heizung (Heizkörper) in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

### 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 (wo möglich, gemäß Plänen)

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. Kunststoffbezogener Brause-Schlauch ca. 150cm.

#### WC

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

#### Waschtisch

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

1 Ausgussbecken im Wasch- und Trockenraum mit Kaltwasserzuleitung.  
Abflussstutzen mit Röhrensiphon für den Anschluss Ihrer Waschmaschine. Je 1 Vorbereitung für den Wasserzähler pro Wohnung.  
Wasserzähler: Jede Wohnung erhält für Kalt- und Warmwasser je einen Wasserzählerplatz

## 11 | Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften des VDE und des EVU. Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten. Ebenso die Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner. Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung. Reichliche Bestückung.

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), Wechselschalter (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 Lift: 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

Wo erforderlich wird der Estrich ersetzt/ Saniert.

## 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 Profilylinder-Sicherheits-schloss mit 4 Schlüsseln je Wohnung.

15.2 Die Wohnungseingangstüren werden in schwerer Konstruktion Schallschutzklasse 3 ausgeführt. Profilylinderschloss 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 Verlegung aus.

Preise Wand- und Bodenbeläge:  
Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug  
Freie Auswahl bis zu € 40,-/m<sup>2</sup>, Parkettböden oder Vinylboden in allen Varianten bis zu € 40,- /m<sup>2</sup>  
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 15m<sup>2</sup> 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.





# IMMO-SHOP

---

PROJEKTGESELLSCHAFT

# IMMO-SHOP

---

BESIGHEIM

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

E-Mail: [info@immo-shop-besigheim.de](mailto:info@immo-shop-besigheim.de)

[www.immo-shop-besigheim.de](http://www.immo-shop-besigheim.de)