

IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT

IHR PARTNER FÜR INNOVATIVES BAUEN IN DER REGION

Wohnen im Sand

Neubau von 2 Einfamilienhäusern

Mehr Infos unter
Fon 07143/96 86 53



**Sandweg 23,
Bietigheim.
Ein KFW-40 Haus.**

- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- PV-Anlage
- 3-fach verglaste Fenster

WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.COM
HAUPTSTR. 18 · 74354 BESIGHEIM

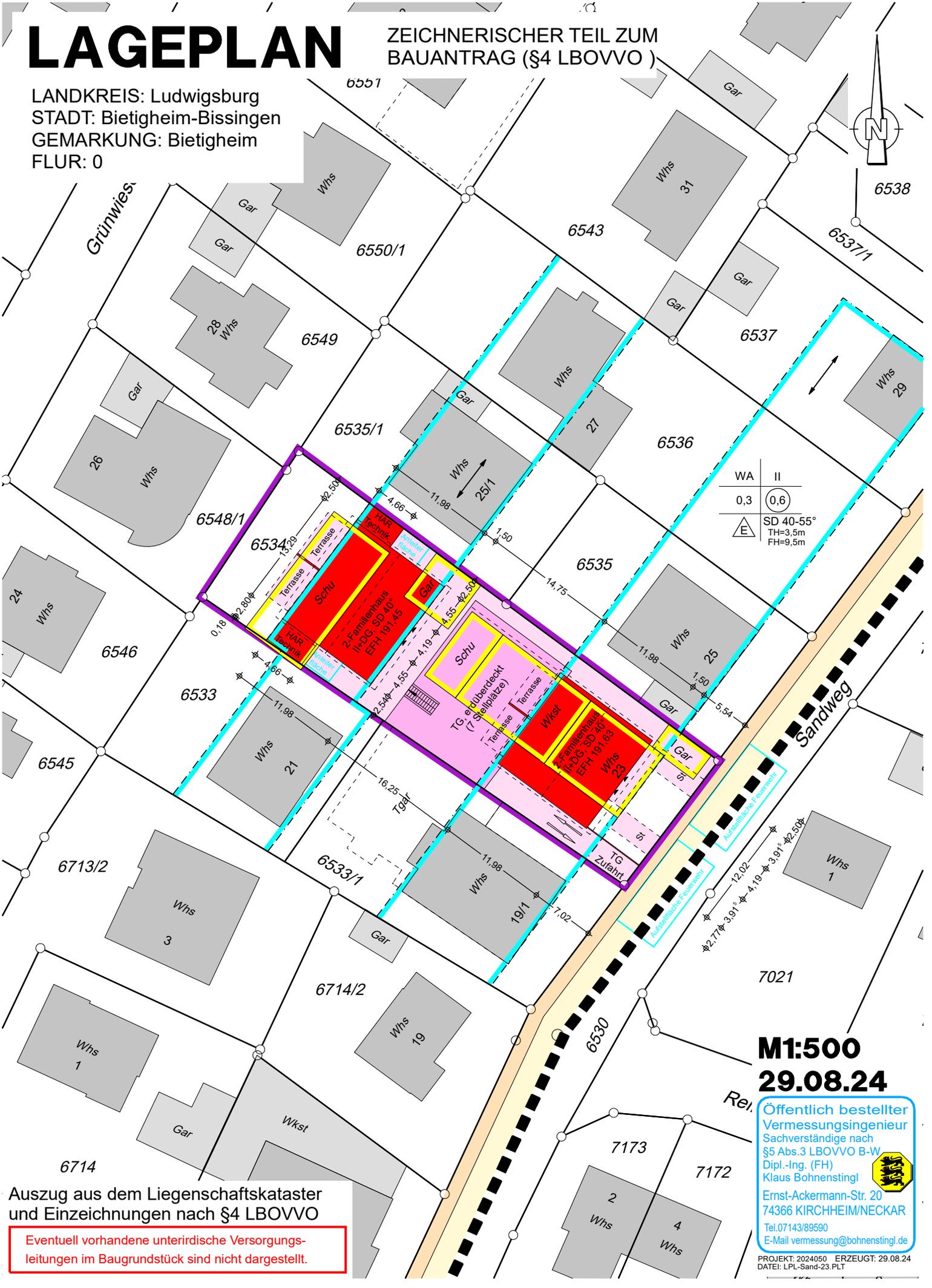




LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

LANDKREIS: Ludwigsburg
STADT: Bietigheim-Bissingen
GEMARKUNG: Bietigheim
FLUR: 0



WA	II
0,3	0,6
	SD 40-55° TH=3,5m FH=9,5m

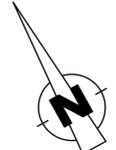
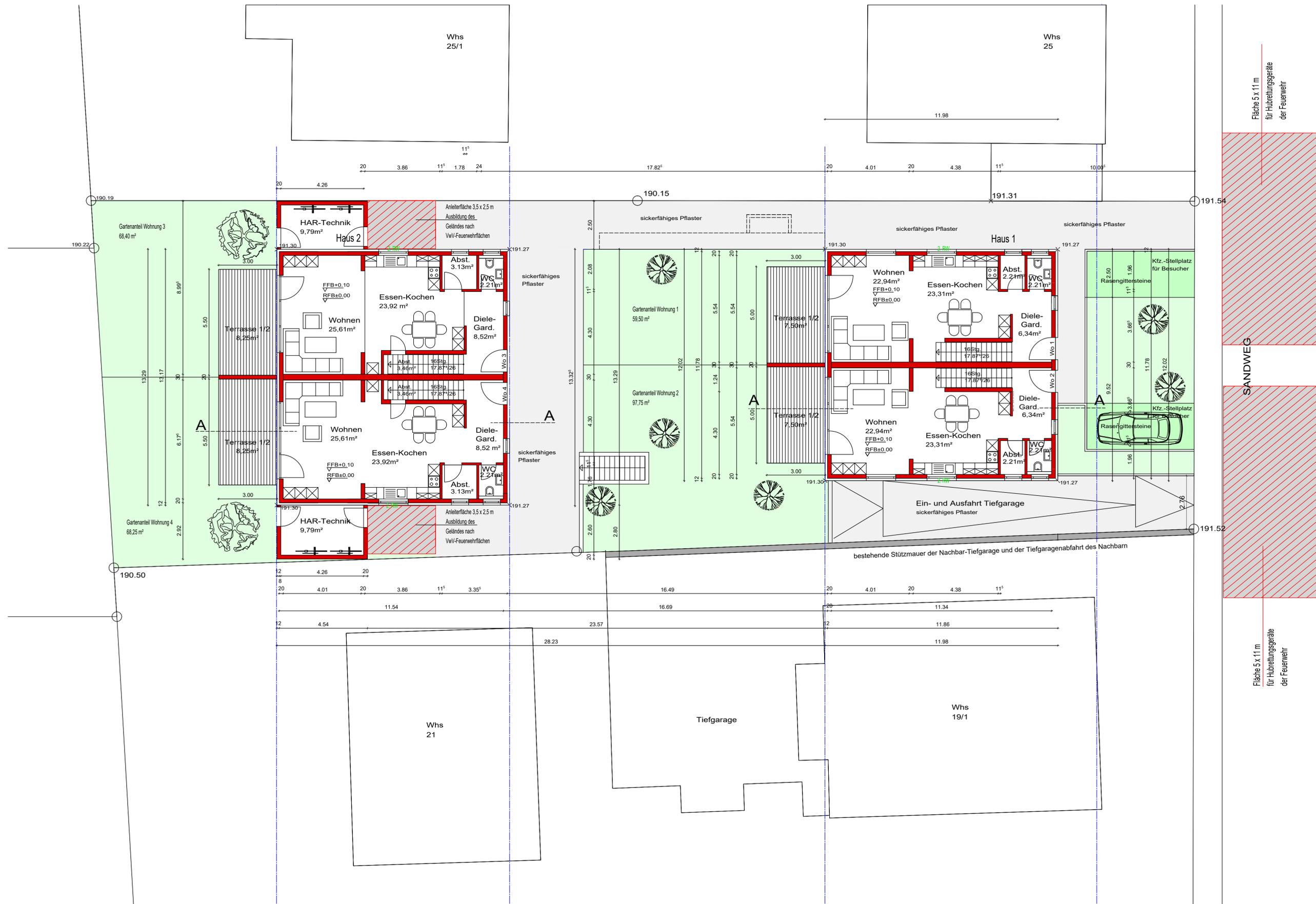
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungs-
leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

M1:500
29.08.24

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Sachverständige nach
§5 Abs.3 LBOVVO B-W
Dipl.-Ing. (FH)
Klaus Bohnenstingl
Ernst-Ackermann-Str. 20
74366 KIRCHHEIM/NECKAR
Tel.07143/89590
E-Mail vermessung@bohenstingl.de

PROJEKT: 2024050 ERZEUGT: 29.08.24
DATEI: LPL-Sand-23.PLT



**NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1**

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

ERDGESCHOSS M: 1:100

BesigheimLudwigsburg, den 27. August 2024

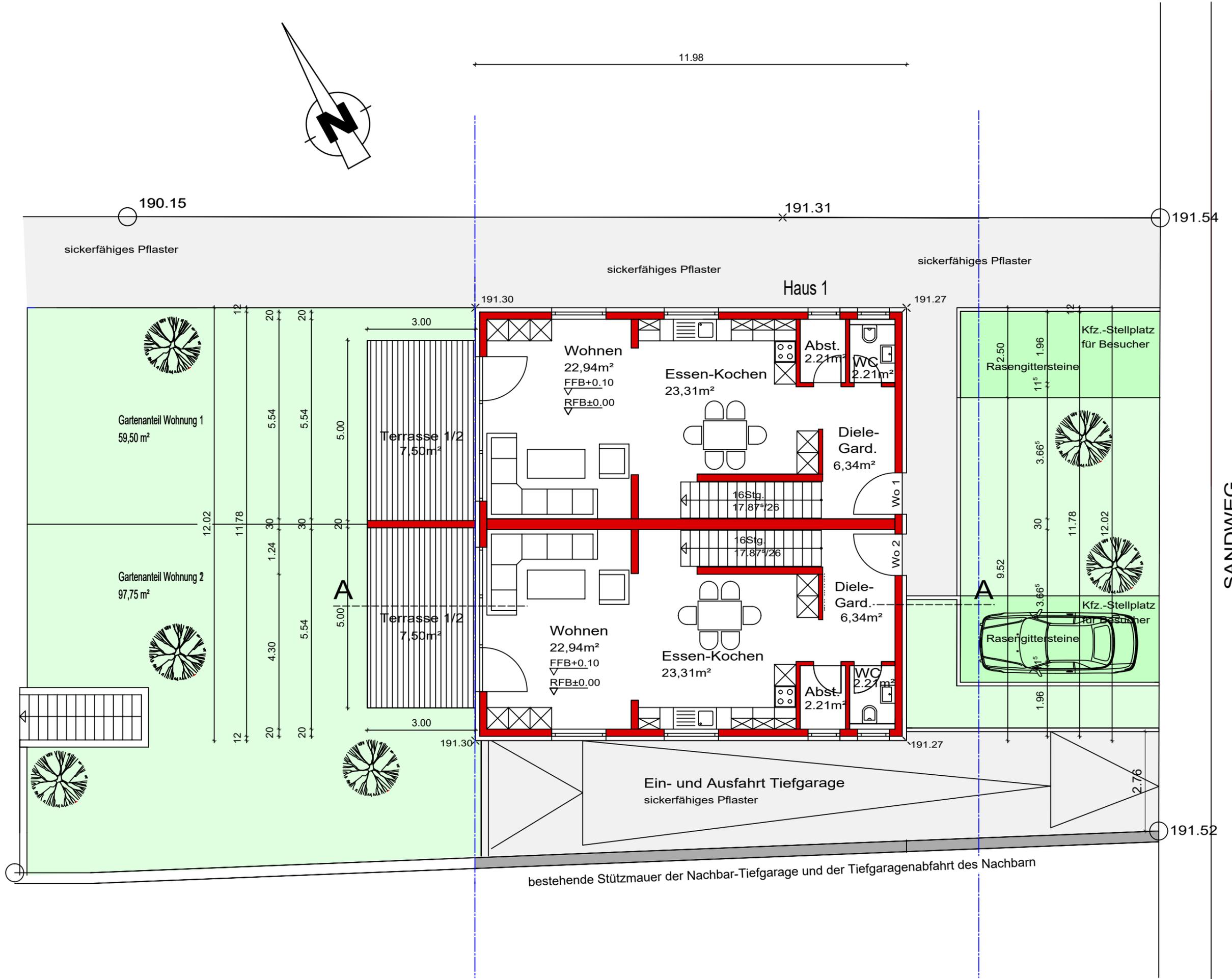
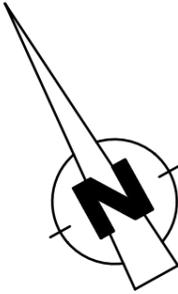
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchart
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

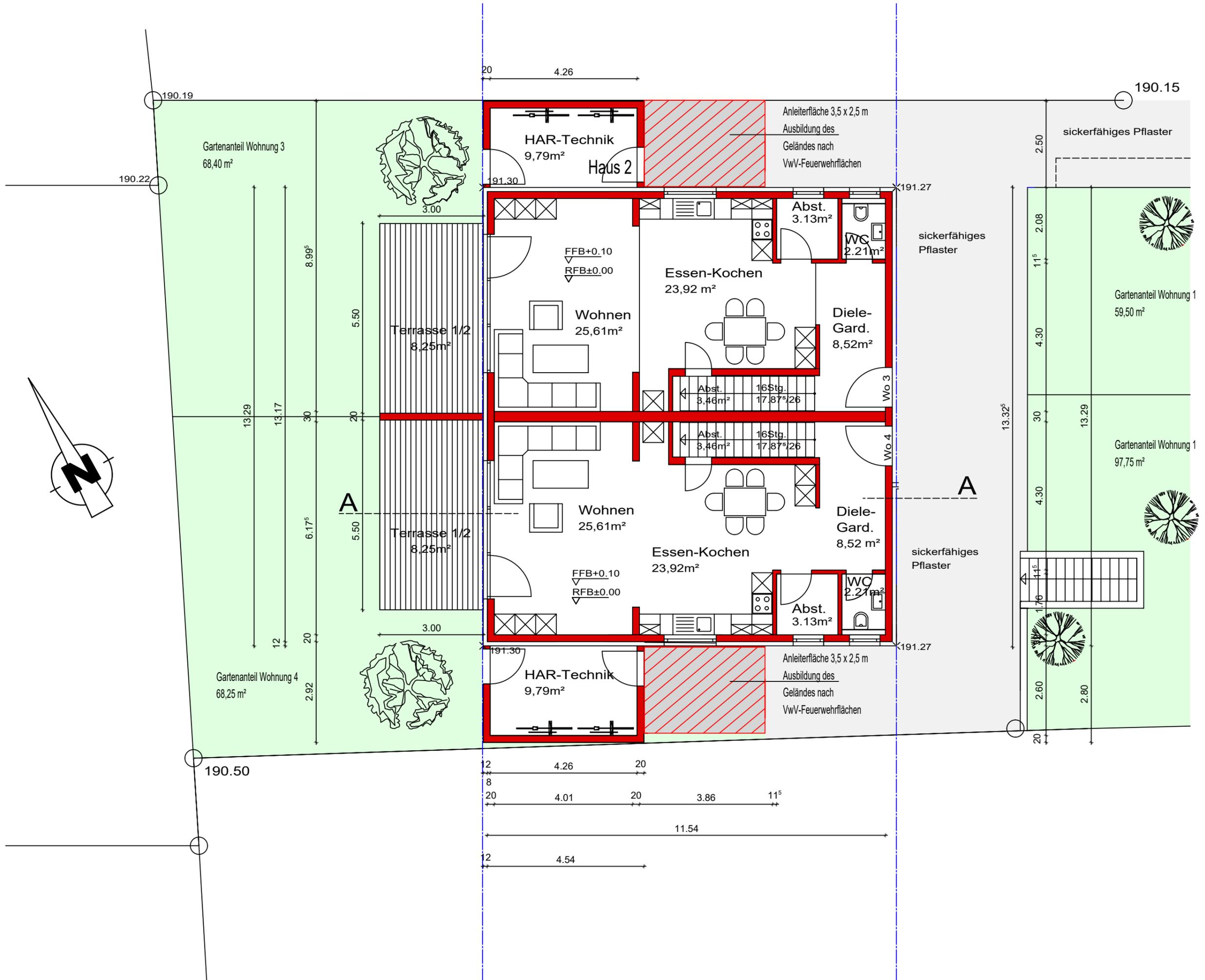
Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

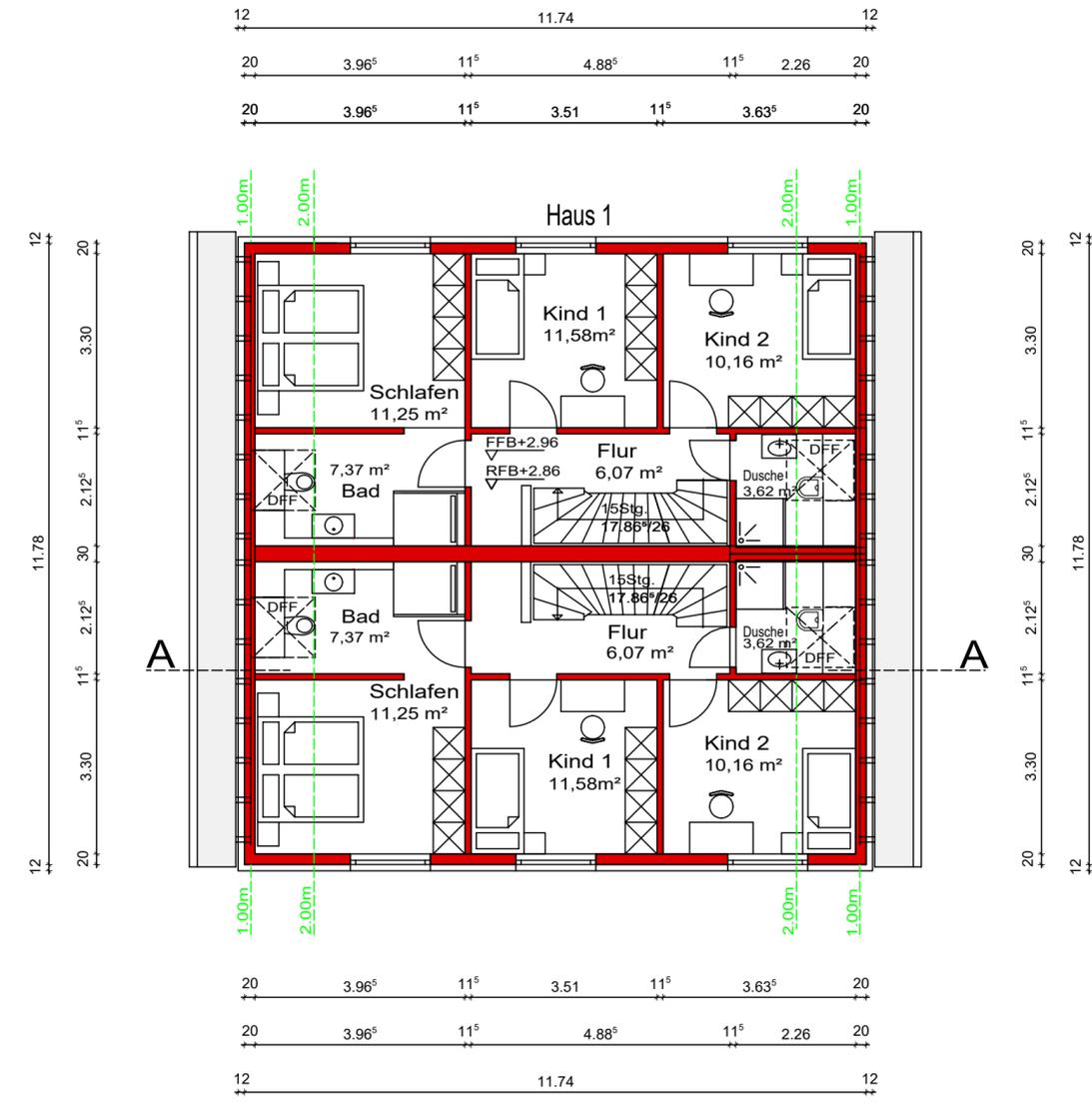
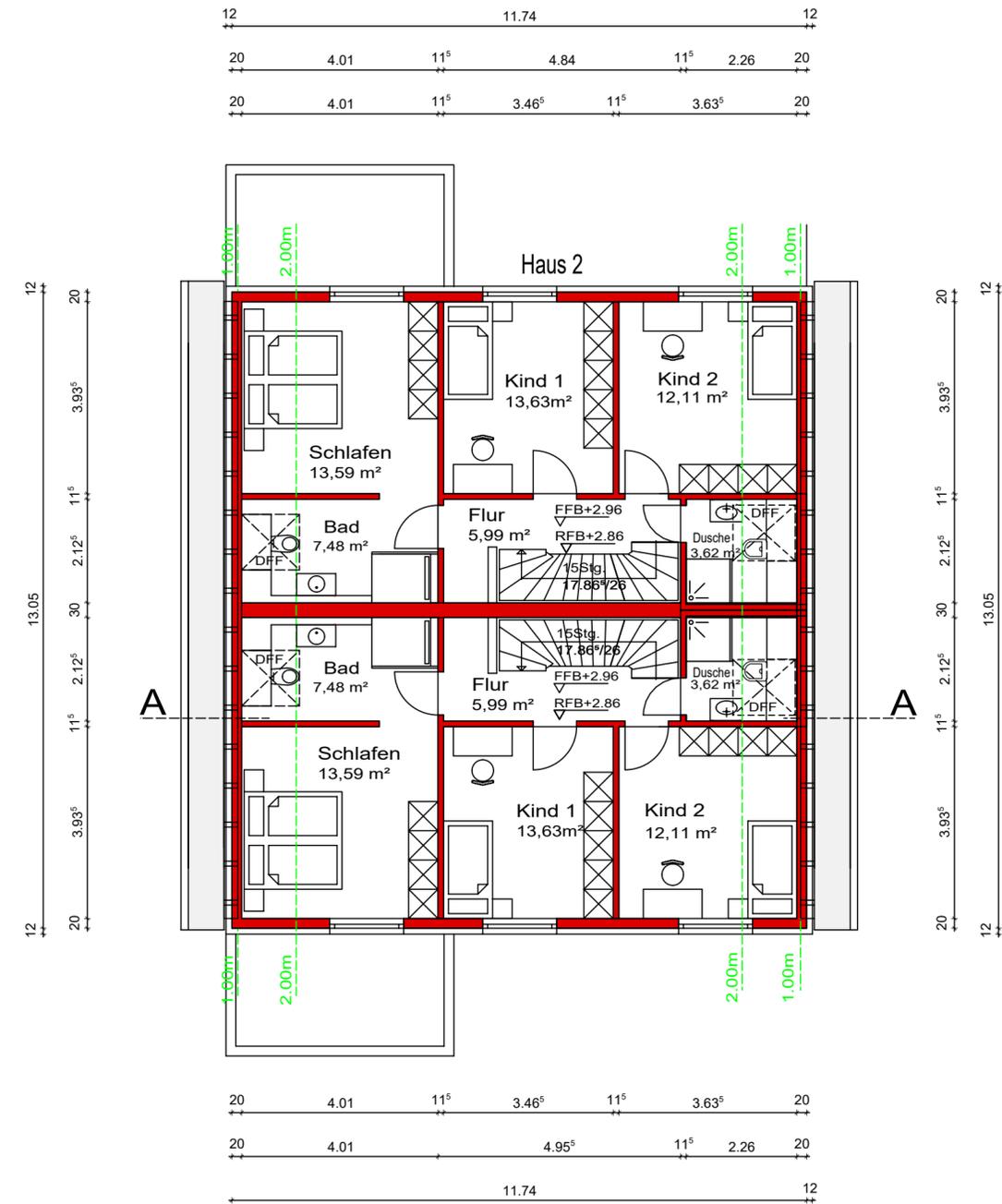
27.08.2024

Datum/Unterschrift



SANDWEG





**NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1**

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

1. DACHGESCHOSS M: 1 : 100

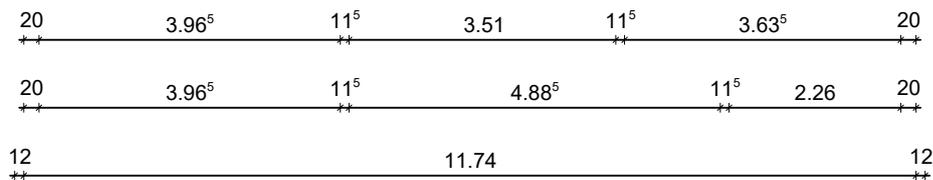
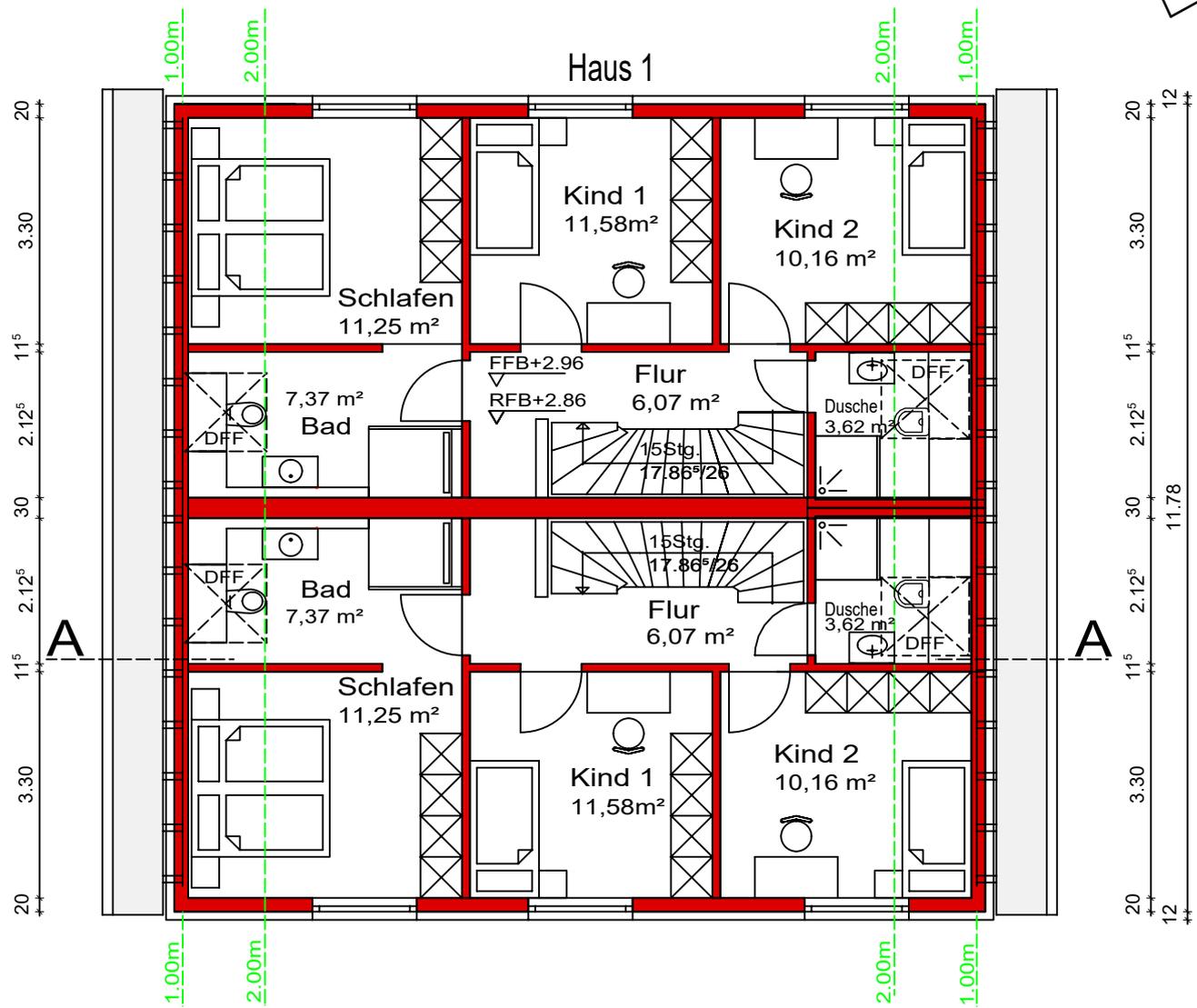
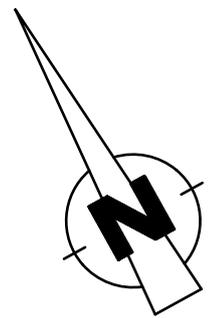
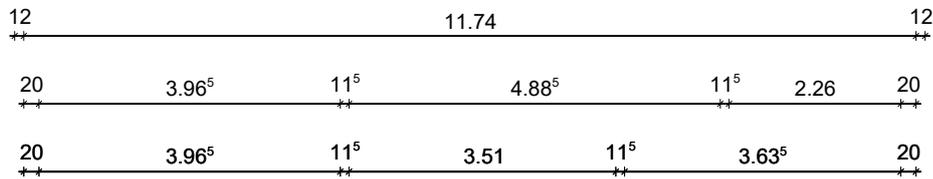
Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

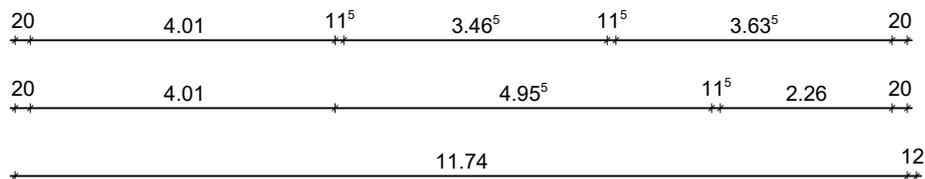
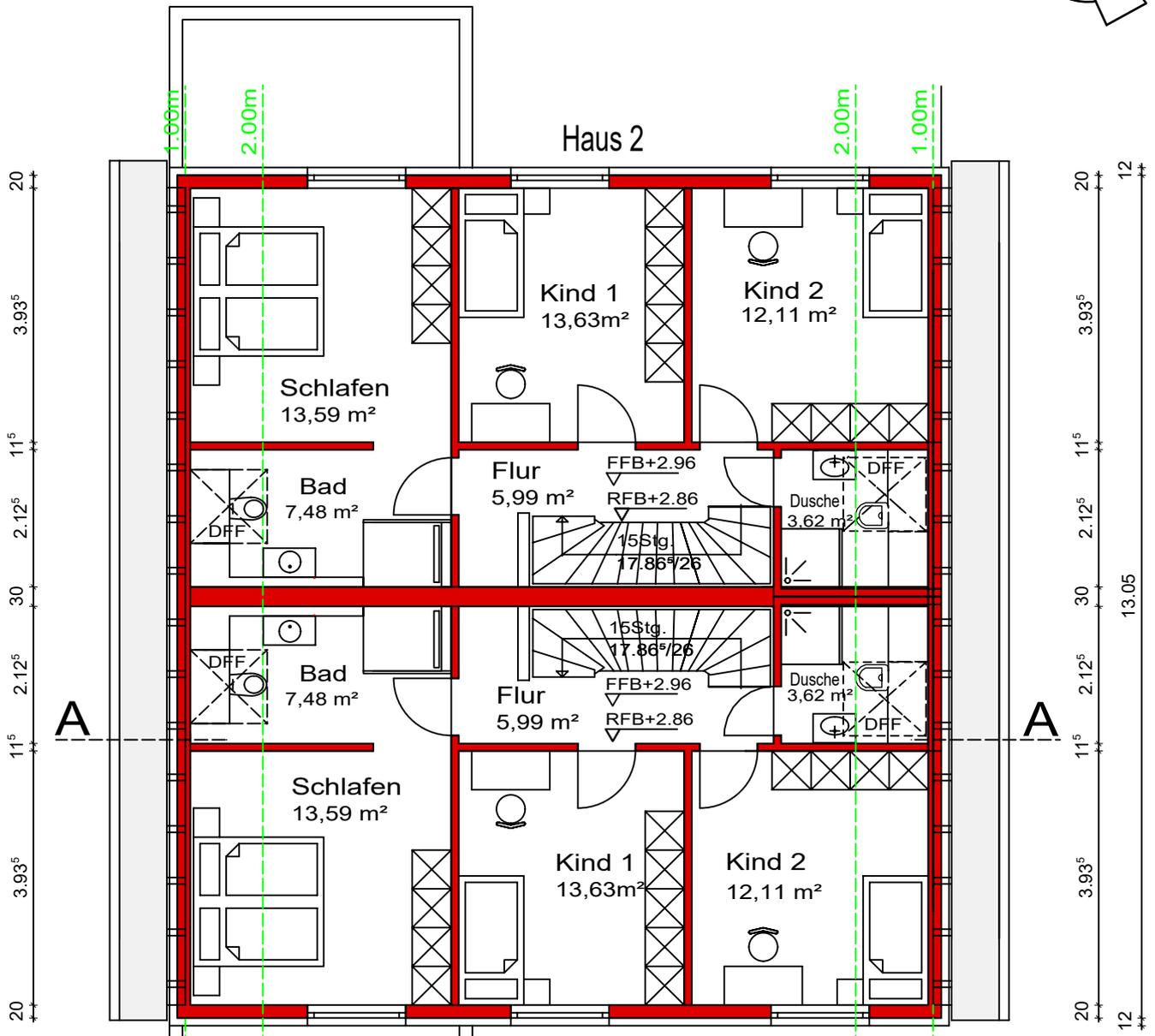
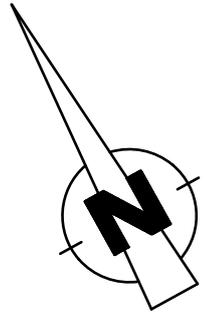
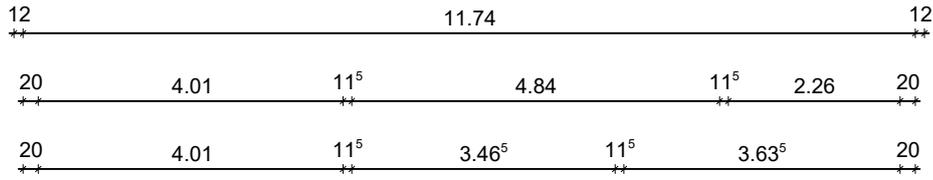
Der Bauherr:

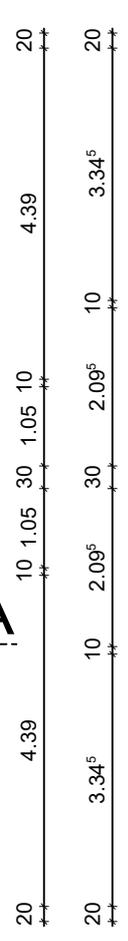
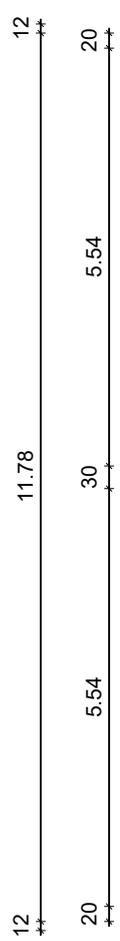
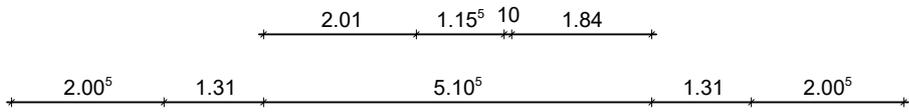
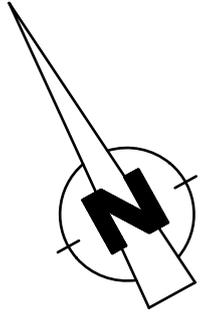
Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024
Datum/Unterschrift



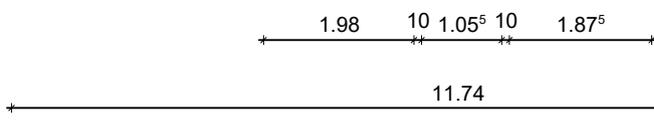
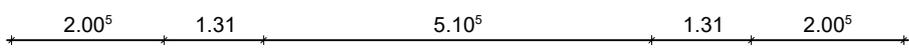
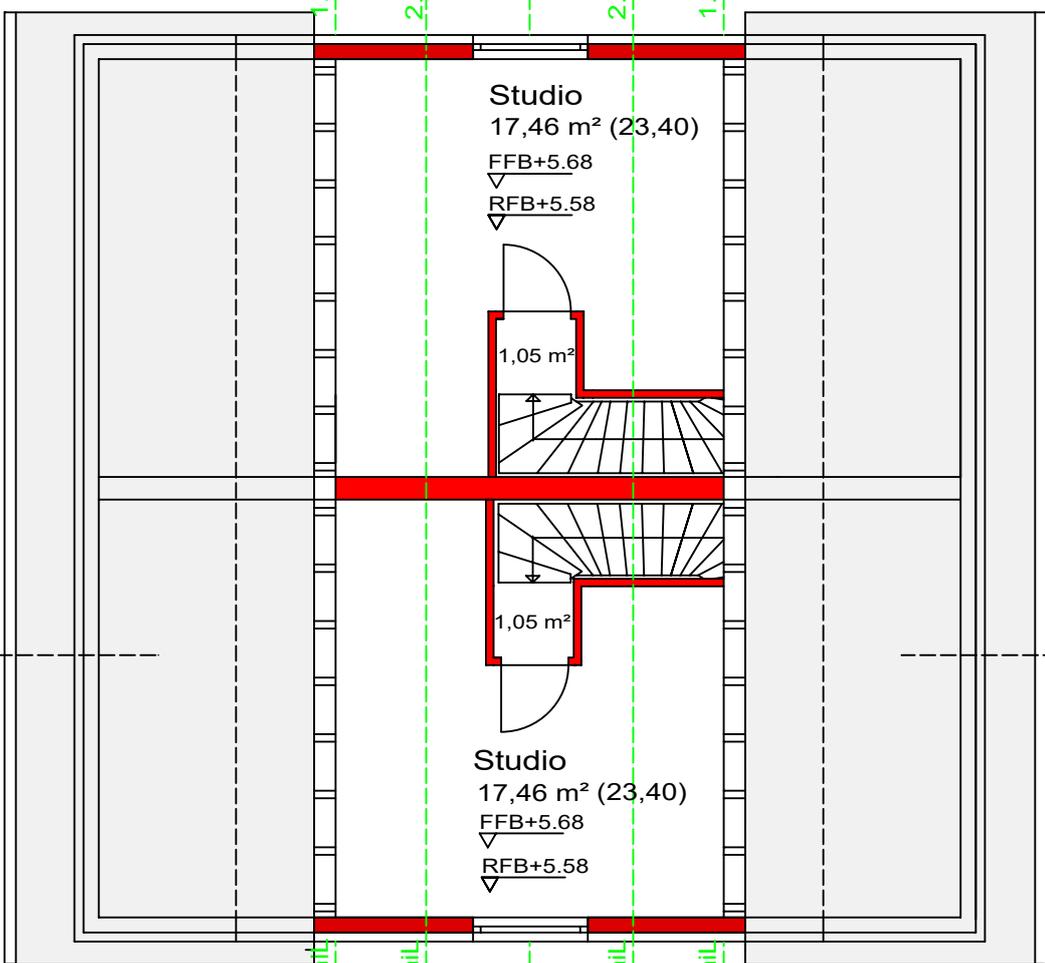


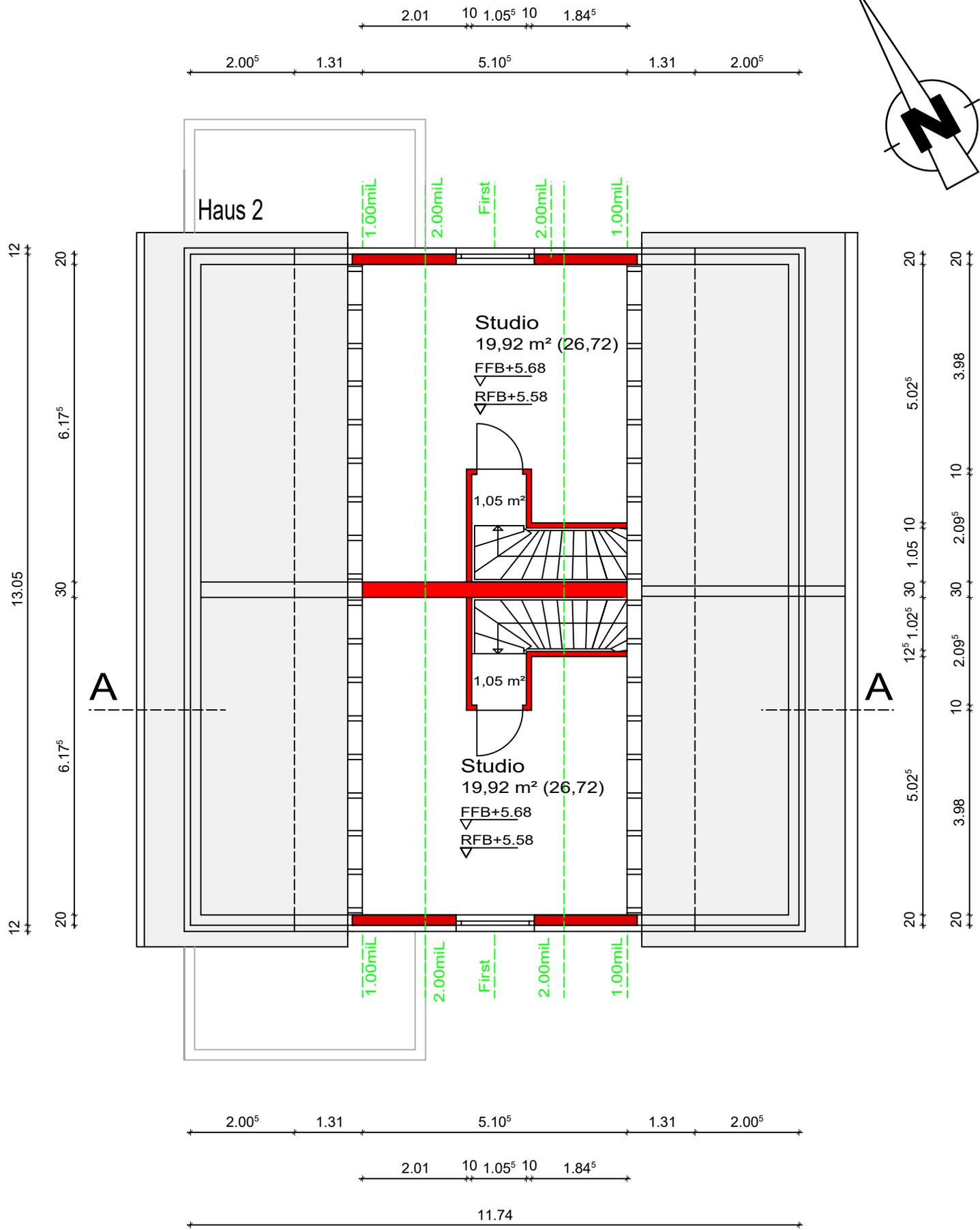
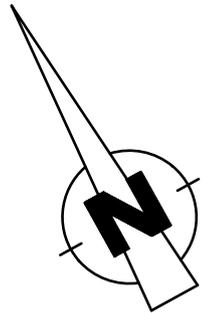


A

A

Haus 1





NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

SCHNITTE A - A M: 1:100

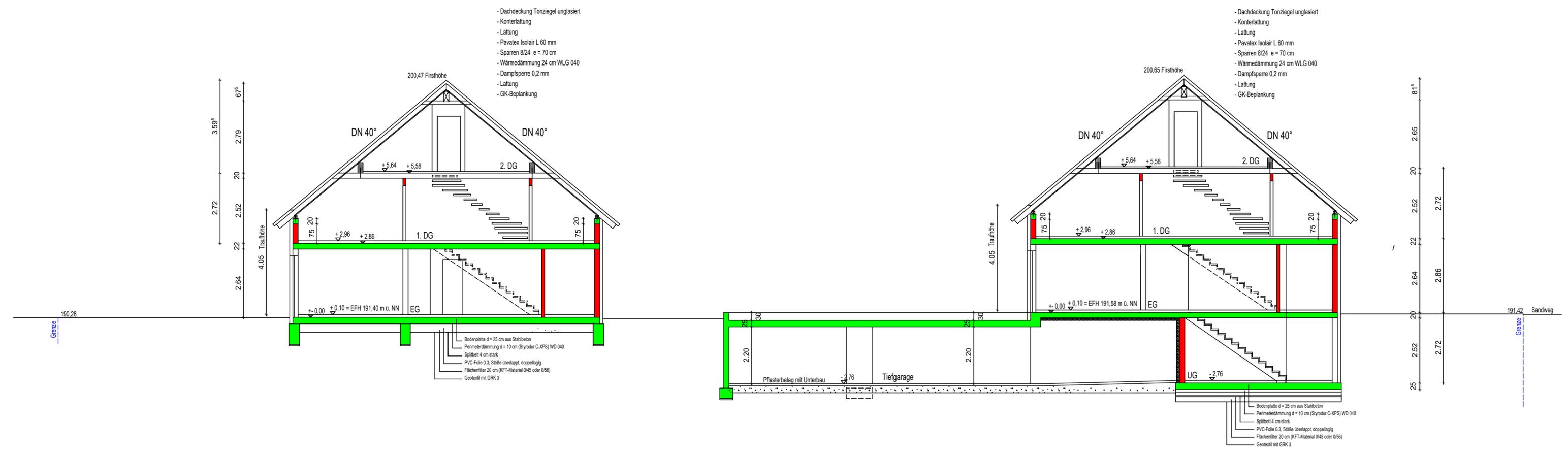
Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

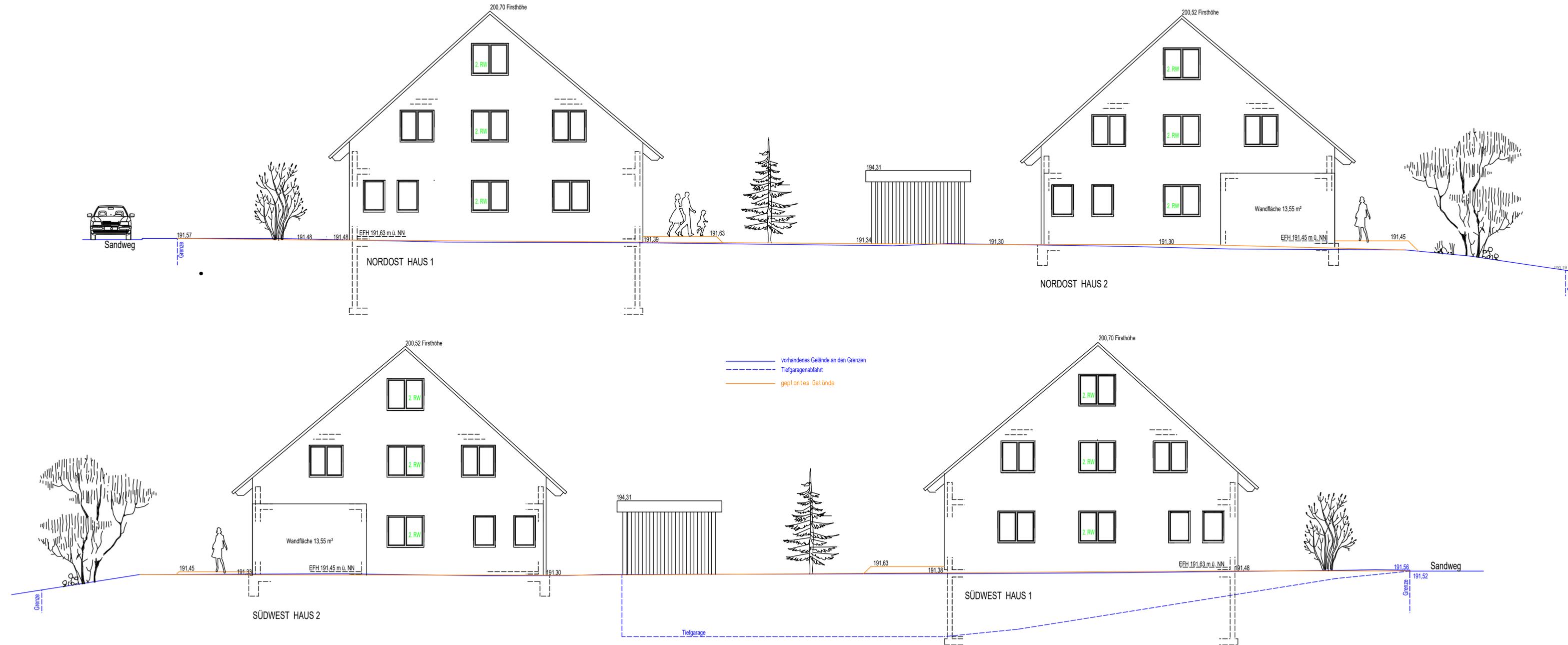
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024
Datum/Unterschrift





NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

ANSICHTEN SÜDWEST + NORDOST M: 1 : 100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

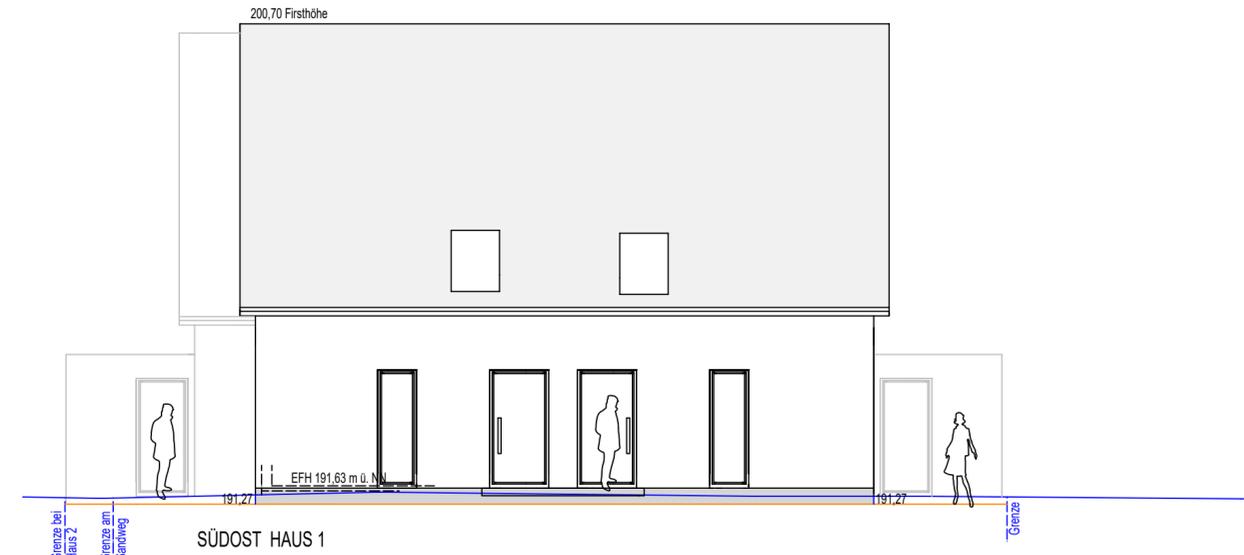
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

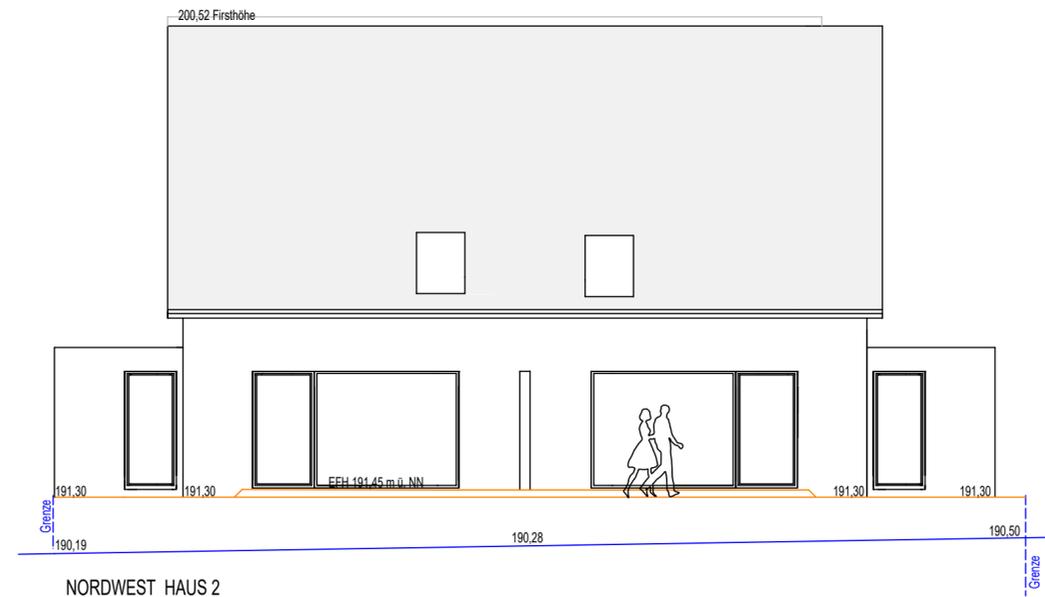
Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024

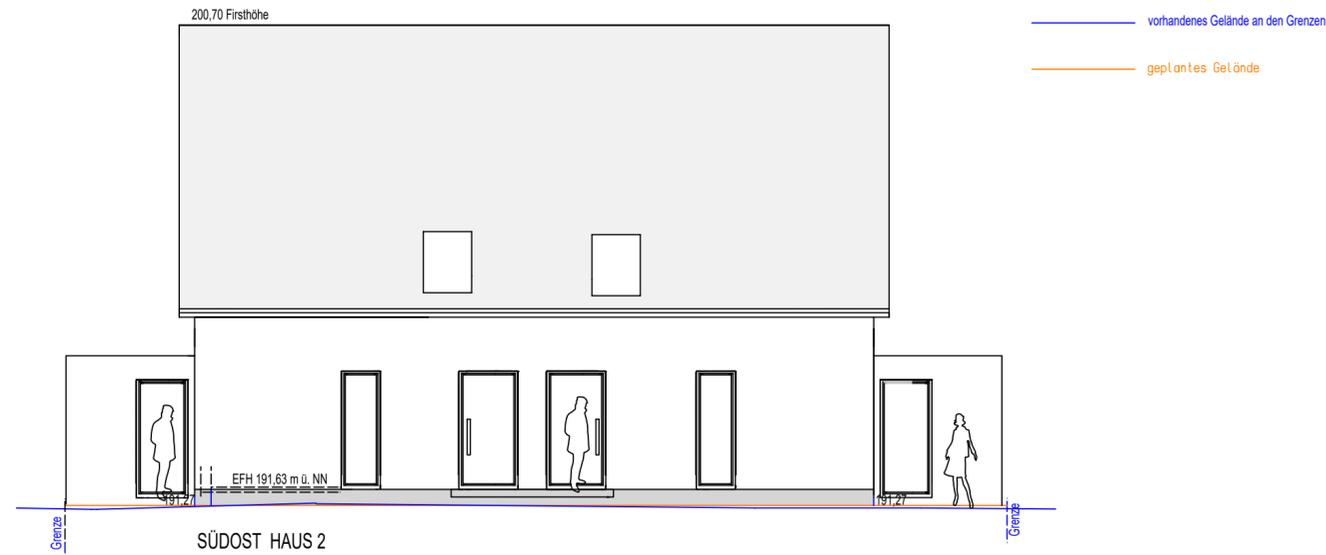
Datum/Unterschrift



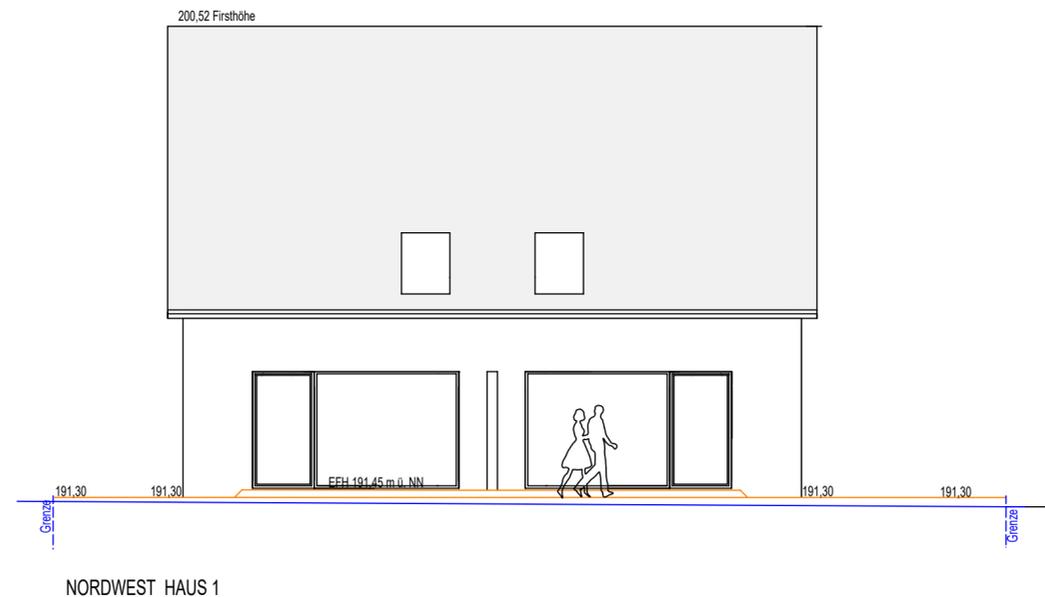
SÜDOST HAUS 1



NORDWEST HAUS 2



SÜDOST HAUS 2



NORDWEST HAUS 1

NEUBAU 2 ZWEIFAMILIEN-WOHNHÄUSER
MIT TIEFGARAGE UNTER HAUS 1

Stadt : Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bietigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstraße 18
74354 Besigheim

BAUORT: 74321 Bietigheim-Bissingen
Sandweg 23
Flurstück-Nr. 6534

ANSICHTEN SÜDOST + NORDWEST M: 1 : 100

Besigheim/Ludwigsburg, den 27. August 2024

Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

27.08.2024
Datum/Unterschrift

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bau- und Leistungsbeschreibung
Zum Architektenauftrag

Sehr geehrte Kunden,

in dieser Baubeschreibung wird Ihr zukünftiges schlüsselfertiges Haus in der von uns ausgeführten Qualität und Leistungsumfang beschrieben. Hierin besteht für Sie, wie auch für unsere und Ihre Handwerker ein Leitfaden, nach dem Ihre Häuser gebaut werden.

- 1| Architekten- und Ingenieurleistungen
- 2| Baustelleneinrichtung
- 3| Erdarbeiten, Entwässerung
- 4| Rohbau
- 5| Zimmermannsarbeiten
- 6| Dachdeckung
- 7| Flaschnerarbeiten
- 8| Treppenanlagen
- 9| Heizungsinstallation
- 10| Sanitärinstallation
- 11| Elektroinstallation
- 12| Estricharbeiten
- 13| Fenster, Fenstertüren, Rollläden
- 14| Verputzarbeiten
- 15| Türen
- 16| Innenausstattung: Böden, Wände, Decken
- 17| Terrassen
- 18| Garagen
- 19| Außenanlagen

Allgemeines |

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangstelle.

- a) Der Bauvertrag
- b) die Bau- und Leistungsbeschreibung
- c) die Pläne
- d) die anerkannten Regeln der Technik
LBO, DIN, VOB

Die in Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Gartenzubehör oder Badezimmerschmuck und Badeinteilungen sind nicht in der geschätzten Bausumme vereinbart. Siehe hierzu auch die letzte Seite.
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 erstellt und erfüllt somit modernste Anforderungen!

1 | Architekten und Ingenieurleistungen, Versicherungen

Der Bauträger übernimmt die notwendigen Abklärungen mit der Baubehörde und den Versorgungsbetrieben sowie um die Baugenehmigung und Freigabe. Immo-Shop-Projektgesellschaft beginnt mit den vertraglich vereinbarten Leistungen ab Erteilung der Baugenehmigung.

Maßangaben der Baupläne bedeuten immer Rohbaumaße.

1.1 Baugesuch durch Bauträger
Erstellung des Baugesuchs (M 1:100) inkl. Bauantrag

1.2 Statik
Ausführung der statischen Berechnungen und Wärmeschutznachweis durch den Statiker von der 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 stellt das notwendige Versicherungspaket zur Verfügung.

2 | Baustelleneinrichtung

2.1. Vollständige Einrichtung der Baustelle inklusive Bau-WC sowie Überwachung und Prüfung der Punkte

2.2 Bauwasser im Leistungsumfang enthalten

2.3 Baustrom im Leistungsumfang enthalten

3 | Erdarbeiten, Entwässerung

3.1 Humus (Oberboden)
Abschieben und abfahren des vorhandenen Mutterbodens.

3.2 Erdaushub
Baugrubenaushub inklusive Abfuhr und Deponie.

3.3 Verfüllung
Maschinelle Wiederverfüllung der Arbeitsräume bis ursprüngliches Geländeneiveau inklusive verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kommt es zu Setzungen.

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

3.5 Drainage, wenn notwendig

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 einer Holzständerbauweise 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 Streifenfundamente oder Bodenplatte aus Beton. Es wird ein gut tragfähiger Untergrund der Bodenklasse 3 bis 5 als gewachsener Untergrund vorausgesetzt.

4.2 Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Außenwände: kalksandstein oder Ziegelmauerwerk.
Tragende Innenwände: Kalksandstein oder Ziegelmauerwerk, Stärke je nach Erfordernis.
Nichttragende Innenwände: Kalksandstein oder Ziegelmauerwerk.

Haustrennwände: Beton oder kalksandsteinwände je nach Schallschutz-technischen Vorgaben, für gute Schalldämmung.

4.3 Dachgeschoss

Giebelwände: Wie EG/OG

Raumhöhe: Die lichte Raumhöhe bis zum Dach gemäß Werkplaneintrag. Nichttragende

Innenwände: Systemwände in Trockenbauweise oder Holzständerbauweise ca. 10 cm stark.

5 | Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Umweltfreundliche Imprägnierung gegen Fäulnis und Insektenbefall. Dachschrägen in Wohnräumen sind wärmegeämmt, unterseitig mit Gipsbauplatten oder OSB Platten auf Lattung, tapezierfähig verkleidet. Die Galerieböden werden zimmermannsmäßig oder aus Beton hergestellt. Mineralwoll-Wärmedämmung zwischen den Sparren inklusive Dampfsperre. Die Gesamtfläche wird Bündig mit PE-Folie überspannt. Verkleidung der Decken und Dachschrägen mit Gipskartonplatten
Dachgesims: Untersichtschalung an den Trauf- und Giebelflächen, auf den Sparren aus Fichtenholz-Profilen. Sichtbare Sparren- und Pfettenköpfe gehobelt. Dachüberstände an den Traufseiten ca. 20 cm, an den Giebelseiten ca. 15 cm.

6 | Dachdeckung

Eindeckung mit Tonziegel oder gleichwertig. Inklusive notwendiger Lüftungspfannen, Firstpfannen in wartungsarmer Trockenverlegung. Giebelanschluss durch Ortgangpfannen.

Unterspannbahn gegen Staub und Flugschnee, diffusionsfähig mit Konterlattung. Dunstrohrpfannen im Bereich der Sanitärentlüftungsrohre.

7 | Flaschnerarbeiten

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

8 | Treppenanlagen

Treppen: Vom Erd- bis zum Obergeschoßgeschoss Massivfertigteiltreppen mit Granitstufen oder Holzstufen. Zum Dachgeschoß eine Zweiholmtreppe mit Buchestufen.

9 | Heizungsinstallation

Wir vom Immo Shop möchten, dass Sie sich rundherum wohl fühlen. Deshalb profitieren Sie von einer energiesparenden, sehr modernen LWP mit Fußbodenheizung. Eine umweltfreundliche Heizungssystem und die Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Photovoltaikanlage auf dem Dach für die Eigenstromerzeugung errichtet. Warmwasser über einen Durchlauferhitzer. Nicht beheizt sind Kellerräume, Kellerflure, Garage und Abstellräume. Eine einzelraumgesteuerte Heizung in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC sorgt für ein angenehmes Wohnklima. In Bad, Küche und WC erfolgt die Absaugung.

10 | Sanitärinstallation

Das moderne und anspruchsvolle Sanitärprogramm vom Immo Shop lässt, angefangen von der pflegeleichten Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zur Gartenzapfstelle, keinen Wunsch offen. Waschtisch aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm. Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, zweiteiliger Design-Handtuchhalter.

Duschwanne

Große Duschwanne, 80 x 80 cm oder 90 x 90 cm, oder Bodentief mit Duschrinne, Größe je nach Platz und Ihrem Wunsch bringt maximalen Komfort. Einhand-Brause-Mischbatterie, Handbrause von Hans Grohe mit 3-fach verstellbarem Massagekopf an einer schlanken Wandstange. Kunststoffbezogener Brause-Schlauch ca. 150cm.

WC im Bad: Wie Gäste-WC.

Separates WC

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Gäste-WCs sind mit einem wandhängenden Porzellan-WC ausgestattet. Kunststoff-Sitz und Deckel, sind formschön abgestimmt. Chrom-Papierhalter. Handwaschbecken aus derselben Serie, ca. 45 x 35 cm, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.

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 Waschmaschinenanschluss: Kaltwasser-Zuleitung mit Absperrhahn. Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den bauseitigen Anschluss Ihrer Waschmaschine.

Außenwasseranschluss/Gartenzapfstelle
 Damit Sie ihre Gieskanne nicht tropfend durch ihr Haus tragen müssen erhalten Sie einen Außenwasseranschluss an der Terrasse. Mit Frostsicherung und Rückschlagventil. Platzierung nach Vorgabe vom Immo Shop.

11 | Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften des VDE und des EVU. Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten. Ebenso die Türsprechanlage 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. 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: 2 Ausschaltungen
3 Einzelsteckdosen
2 Doppelsteckdosen
- Essen: 1 Wechselschaltung
1 Einzelsteckdose bei Schalter
1 Doppelsteckdose
- Eltern: 1 Kreuzschaltung
1 Einzelsteckdose
1 Ausschaltung
1 Einzelsteckdose
1 Doppelsteckdose
2 Doppelsteckdosen
- Kind 1: 1 Ausschaltung
1 Einzelsteckdose
1 Doppelsteckdose
- Kind 2: 1 Ausschaltung
1 Einzelsteckdose
1 Doppelsteckdose
- Studio: 1 Ausschaltung

- 1 Einzelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose

- Küche:
- 1 Ausschaltung
 - 3 Einzelsteckdosen
 - 4 Doppelsteckdosen
 - 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine
 - 1 Herdanschlussdose

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

- WC:
- 1 Ausschaltung mit Steckdose

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

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

- Außenbeleuchtung:
- 1 Außenlampe mit Bewegungs-melder neben der Haustüre

11.2 Türsprechanlage:
 Briefkasten, Türsprech- und Türöffneranlage, 2 Wandsprechgeräte pro Haus. Klingeldrucker neben der Haustüre mit Vorbereitung für Namensschild. Telefonanschluss und Antennenanschlüsse, Netzwerkanschluss in allen Wohn und Schlaf-Zimmern.

12 | Estricharbeiten

12.1 In ausgebauten Wohnräumen
 EG/OG/DG:
 Schwimmender Estrich aus Hartschaum-Dämmplatten mit Trittschalldämmung und Zementestrich oder Anhydrit Estrich.

13 | Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Moderne Kunststofffenster in handwerklicher Qualitätsarbeit von namhaften Profilverstellern. Ausgezeichnete Dichtigkeit, selbstverständlich Wärmedämmglas und beste Markenbeschläge für hohe Langlebigkeit und besten Bedienkomfort.

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:
 Moderne Kunststofffenster mit **3-fach-Wärmedämm-Verglasung**.

Im Bad und WC-Fenster Ornamentglas mit Mastercarré.

Fensterbänke:

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

Außen:

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Alu, grau, silber oder weiß nach Vorgabe vom Immo Shop, ca. 18 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, dunkelbraun eloxiert, 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 14.1 Innenputz

In ausgebauten Wohnräumen Einlagiger, glatter Gipsputz als tapezierfähiger Untergrund.

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

14.2 Außenputz

Sockel-, Obergeschoss, Giebel

Mineralischer Oberputz auf Vollwärmeschutz. Bei sichtbarer, freistehender Außenwand wird ebenfalls ein Oberputz aufgetragen.

15 | Türen

15.1 Haustüre

Haustürelement, Größe gemäß Planeintrag, aus Aluminium. Vierseitig umlaufende Dichtung. Pfiffige Außengriffe aus Edelstahl. Sicherheitsschloss fünffach Verriegelung mit 4 Schlüsseln je Haus.

15.2 Wohnraum-Innentüren und -rahmen in Optik , Weiß (Lackweiß 9016) glatt. Die Oberfläche ist eine CPL-Beschichtung mit 2 mm Rundungen an den Kanten,

Karniesprofil, Bekleidungen mit Rundprofil. Elegante zweiteilige Edelstahl Drücker-Garnituren, Fabrikat Hoppe E1400 mit Rosetten. Oberflächen umweltfreundlich und pflegeleicht behandelt. Einsteckschloss. Bad und WC mit Verriegelungsgarnitur.

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 Wohnräume innerhalb Ihres Hauses erhalten Raufasertapeten, weiß gestrichen an Wänden und Decken, außer den gefliesten Wandflächen.

Alle Preisangaben gehen von gerader Verlegung mit rechteckigen Fliesen und grauer Verfugung aus.

Preise Bodenbeläge:

- I. Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug Freie Auswahl bis zu € 40,-/m² (Materialpreis)
- II. Parkettböden oder Laminat in allen Varianten bis zu € 40,- /m² (Materialpreis)

Gerne bemustern wir Ihnen ein repräsentative Auswahl an Bodenbelägen.

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

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

16.2 Küche

Boden: Fliesen mit Keramiksockel 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. Das gibt Ambiente!

16.4 Gäste-WC

Boden: Keramikfliesen, Preise wie im Bad, grau verfugt und Keramiksockel.

Wand: An senkrechten Wandflächen bis zu gesamt 5 m² gefliest. Im DG nicht an Dachschrägen. Die übrigen senkrechten Wandflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

16.5 Abstellräume

Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt. Bodenfliesen ohne Sockelfliesen.

16.6 Hausanschluss-Technikraum

Bodenfliesen ohne Sockelfliesen gemäß Angabe Immo-Shop.

Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß

17 | Terrasse

17.1 Terrasse

IMMO SHOP PROJEKTGESELLSCHAFT MBH, HAUPTSTR 18, 74354 BESIGHEIM
BAUBESCHREIBUNG 2XZWEIFAMILIENHÄUSER
IM SANDWEG 23 IN 74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Als begehbare Endbelag werden Terrassenplatten 60x60 Verlegung auf Feinsplitt verlegt.

18 | Garage

Die Garage erhält einen eigenen Stromanschluss, einen Deckenlichtanschluss und ein Sektionaltor mit Antrieb und 1 Handsender.

19 | Tiefgarage

18.1 Tor & Garage

Sektionaltor oder Rolltor, Ausführung nach Wahl vom Immo Shop, elektrisch betrieben mit je 1 Handsender für jeden Stellplatz. Wo technisch notwendig erhält die Garagendecke und die Trennwand eine Wärmedämmung.

20 | Außenanlagen

Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit ausgesuchten Pflastersteinen belegt, Entwässerungsrinnen oder Schächte werden je nach Vorgabe vom Immo Shop eingebaut. Weiterhin legen wir einen Kies- oder Schotterstreifen um das Haus um die Fassade gegen aufspritzendes Regenwasser zu schützen. So bleibt Ihr Haus länger schön. Lage, Größe und Ausführung des Müllabstellplatzes wird im Zuge der Herstellung der Außenanlagen festgelegt.

Die gekennzeichneten Grünflächen, werden passend geplant und modelliert und erhalten eine erste Raseneinsaat. Außerdem pflanzen wir junge Bäume die im Bebauungsplan vorgesehen sind. Die Pflege obliegt dem "grünen Daumen" des Eigentümers.

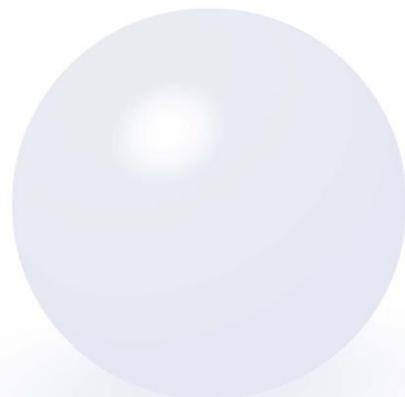
21 | Sonstiges

Alle Abweichungen und Gegenstände zu dieser Baubeschreibung, die der Bauherr wünscht sind Sonderleistungen/Sonderwünsche. Diese können bei den Handwerksfirmen bemustert werden. Sonderwünsche, soweit Sie nicht Gewerke-übergreifend sind, sind mit den Handwerksfirmen direkt zu vereinbaren und der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich mitzuteilen. Terminverzögerungen, die durch Sonderleistungen oder Sonderwünsche wie Sonderfliesen, Badumplanung, 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 sind die Überwachung und die Kosten aller Anschlussarbeiten an die Versorger und das besorgen der Formulare für Sie und Ihre eigenen Zähler enthalten.

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



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG nach der WoFIV

Neubau 2 Zweifamilien-Wohnhäuser mit Tiefgarage unter Haus 1
74321 Bietigheim-Bissingen, Sandweg 23

HAUS 1

Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss:

Wohnen	22,94 m ²	
Essen-Kochen	23,31 m ²	
Abstellraum	2,21 m ²	
Gäste-WC	2,21 m ²	
Diele- Garderobe	<u>6,34 m²</u>	57,01 m ²

Dachgeschoss 1:

Schlafen	11,25 m ²	
Kind 1	11,58 m ²	
Kind 2	10,16 m ²	
Dusche	3,62 m ²	
Flur	6,07 m ²	
Bad	<u>7,37 m²</u>	50,05 m ²

Dachgeschoss 2:

Studio	17,46 m ²	
Flur	<u>1,05 m²</u>	<u>18,51 m²</u>
brutto:		125,57 m ²
abzüglich 3 % Putz		- <u>3,76 m²</u>
		121,81 m ²
Terrasse ½		+ <u>7,50 m²</u>

Wohnfläche Wohnung Nr. 1 insgesamt: 129,31 m²

HAUS 1

Wohnung Nr. 2

Erdgeschoss:

Wohnen	22,94 m ²	
Essen-Kochen	23,31 m ²	
Abstellraum	2,21 m ²	
Gäste-WC	2,21 m ²	
Diele- Garderobe	<u>6,34 m²</u>	57,01 m ²

Dachgeschoss 1:

Schlafen	11,25 m ²	
Kind 1	11,58 m ²	
Kind 2	10,16 m ²	
Dusche	3,62 m ²	
Flur	6,07 m ²	
Bad	<u>7,37 m²</u>	50,05 m ²

Dachgeschoss 2:

Studio	17,46 m ²	
Flur	<u>1,05 m²</u>	<u>18,51 m²</u>
brutto:		125,57 m ²
abzüglich 3 % Putz		- <u>3,76 m²</u>
		121,81 m ²
Terrasse ½		+ <u>7,50 m²</u>
Wohnfläche Wohnung Nr. 2 insgesamt:		129,31 m²

HAUS 2

Wohnung Nr. 3

Erdgeschoss:

Wohnen	25,61 m ²	
Essen-Kochen	23,92 m ²	
Abstellraum	3,13 m ²	
Gäste-WC	2,21 m ²	
Diele- Garderobe	<u>8,52 m²</u>	63,39 m ²

Dachgeschoss 1:

Schlafen	13,59 m ²	
Kind 1	13,63 m ²	
Kind 2	12,11 m ²	
Dusche	3,62 m ²	
Flur	5,99 m ²	
Bad	<u>7,48 m²</u>	50,05 m ²

Dachgeschoss 2:

Studio	19,92 m ²	
Flur	<u>1,05 m²</u>	<u>20,97 m²</u>
brutto:		140,78 m ²
abzüglich 3 % Putz		- <u>4,22 m²</u>
		136,56 m ²
Terrasse ½		<u>+ 8,25 m²</u>

Wohnfläche Wohnung Nr. 3 insgesamt: 144,81 m²

HAUS 2

Wohnung Nr. 4

Erdgeschoss:

Wohnen	25,61 m ²	
Essen-Kochen	23,92 m ²	
Abstellraum	3,13 m ²	
Gäste-WC	2,21 m ²	
Diele- Garderobe	<u>8,52 m²</u>	63,39 m ²

Dachgeschoss 1:

Schlafen	13,59 m ²	
Kind 1	13,63 m ²	
Kind 2	12,11 m ²	
Dusche	3,62 m ²	
Flur	5,99 m ²	
Bad	<u>7,48 m²</u>	50,05 m ²

Dachgeschoss 2:

Studio	19,92 m ²	
Flur	<u>1,05 m²</u>	<u>20,97 m²</u>

brutto: 140,78 m²

abzüglich 3 % Putz - 4,22 m²

Terrasse ½ 136,56 m²
+ 8,25 m²

Wohnfläche Wohnung Nr. 4 insgesamt: 144,81 m²

Zusammenstellung:

HAUS 1

Wohnung Nr. 1 **129,31 m²**

Wohnung Nr. 2 **129,31 m²**

HAUS 2

Wohnung Nr. 3 **144,81 m²**

Wohnung Nr. 4 **144,81 m²**

WOHNFLÄCHE INSGESAMT: 548,24 m²

=====

74354 Besigheim, den 05. August 2024

PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstrasse 29
Telefon: 07143 – 960 66 73

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Neubau 2 Zweifamilien-Wohnhäuser mit Tiefgarage unter Haus 1
74321 Bietigheim-Bissingen, Sandweg 23

- Untergeschoss Haus 1 –

Tiefgarage mit 6 Kfz.-Stellplätzen	224,95 m ²
Garage Nr. 11	19,98 m ²
Mülleimer	8,35 m ²
HA- und Technikraum Wohnung 1	8,54 m ²
HA- und Technikraum Wohnung 2	7,56 m ²
Kellerflur Wohnung 1	7,08 m ²
Kellerflur Wohnung 2	8,86 m ²
Schleuse Wohnung 1	1,70 m ²
Schleuse Wohnung 2	1,85 m ²
Keller Wohnung 1	8,22 m ²
Keller Wohnung 2	7,16 m ²
Übertrag:	304,25 m ²

Übertrag: 304,25 m²

- Erdgeschoss Haus 2 –

Hausanschlussraum-Technik Wo 3 9,79 m²

Hausanschlussraum-Technik Wo 4 9,79 m²

Nutzfläche gesamt: 323,83 m²

74354 Besigheim, den 05. August 2024

PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstrasse 29
Telefon: 07143 – 960 66 73

UMBAUTER RAUM NACH DIN

Neubau 2 Zwei- Fam.- Häuser mit Tiefgarage unter Haus 1

74321 Bietigheim-Bissingen, Sandweg 23

- Untergeschoss –

a) Tiefgarage		
212,04 m ² x 2,75 m		583,110 m ³
b) Kellerräume		
137,41 m ² x 2,97 m		408,107 m ³

- Erdgeschoss –

Haus 1	150,28 m ² x 2,86 m	429,800 m ³
Haus 2	188,52 m ² x 2,86 m	539,167 m ³

- Dachgeschoss 1-

Haus 1	143,49 m ² x 1,07 m	153,534 m ³
	143,49 m ² + 93,15 : 2 x 1,65 m	195,228 m ³
Haus 2	159,21 m ² x 1,07 m	170,354 m ³
	159,21 m ² + 102,69 : 2 x 1,65 m	216,067 m ³

- Dachgeschoss 2 –

Haus 1	93,15 m ² x 3,46 m : 2	161,149 m ³
Haus 2	102,69 m ² x 3,46 m : 2	177,653 m ³

Umbauter Raum insgesamt: 3.034,169 m³

74354 Besigheim, den 05. August 2024

PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstrasse 29
Telefon: 07143 – 960 66 73

Preisliste Doppelhaushälften, 71321 Bietigheim-Bissingen, Sandweg 23

Doppelhaushälften

Haus	Etage	Grundstück m ²	Wohnfläche m ²	Kaufpreis Whg. in €
1	Doppelhaushälfte	173.50	129.00	749,000.00 €
2	Doppelhaushälfte	201.00	129.00	789,000.00 €
3	Doppelhaushälfte	195.00	144.00	849,000.00 €
4	Doppelhaushälfte	210.00	144.00	849,000.00 €

TG Plätze

Nr. 5	25,000.00 €
Nr. 6	25,000.00 €
Nr. 7	25,000.00 €
Nr. 8	25,000.00 €
Nr. 9	25,000.00 €
Nr. 10	25,000.00 €

Aussenstellplatz	12,000.00 €
------------------	-------------