



böhringer



LIB 30

Iltsfeld
Bahnhofstraße 30

Das neue Böhringer Wohnprojekt direkt an den Freizeit- und Erholungsanlagen

www.boehringernet

Liebe Interessentinnen, liebe Interessenten,

als innovatives Architekturbüro mit Sitz im Heilbronn, planen und bauen wir für Menschen mit hohen Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität - modern, nachhaltig, naturnah und zukunftsfähig. Dabei punkten wir mit funktionalen Grundrissen und einem überzeugenden Energiekonzept. Große Balkone, viel freier Platz für Ihre Wohnideen und eine sinnvolle Raumaufteilung.

Seit über 50 Jahren ist es unser Ansporn, attraktiven Wohn- und Lebensraum in und um Heilbronn zu schaffen. Wir verstehen uns dabei als Ihr kompetenter Berater in allen Bereichen, begleiten Sie von Anfang an und gehen auf Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen ein.

Ihr Böhringer Team



1.

Heizung- und Warmwasserbereitung mit Wärmepumpe und
Photovoltaikanlage,
KfW 55 Standard

2.

Stromversorgung der Garagen- und Carportplätze zur Vorberei-
tung der Elektromobilität

3.

Schwellenfreie Zugänge in allen Etagen

4.

Videosprechanlagen,
Wintergärten zu den Sportanlagen

5.

Großzügige Gestaltung der Raumhöhe



böhlinger

Wohnen, wo Andere ihre Freizeit verbringen*



Ilfeld Bahnhofstraße 30

Das neue Böhringer Wohnprojekt
direkt an den Ilfelder
Freizeit- und Erholungsanlagen*



Das Projekt | Ansichten

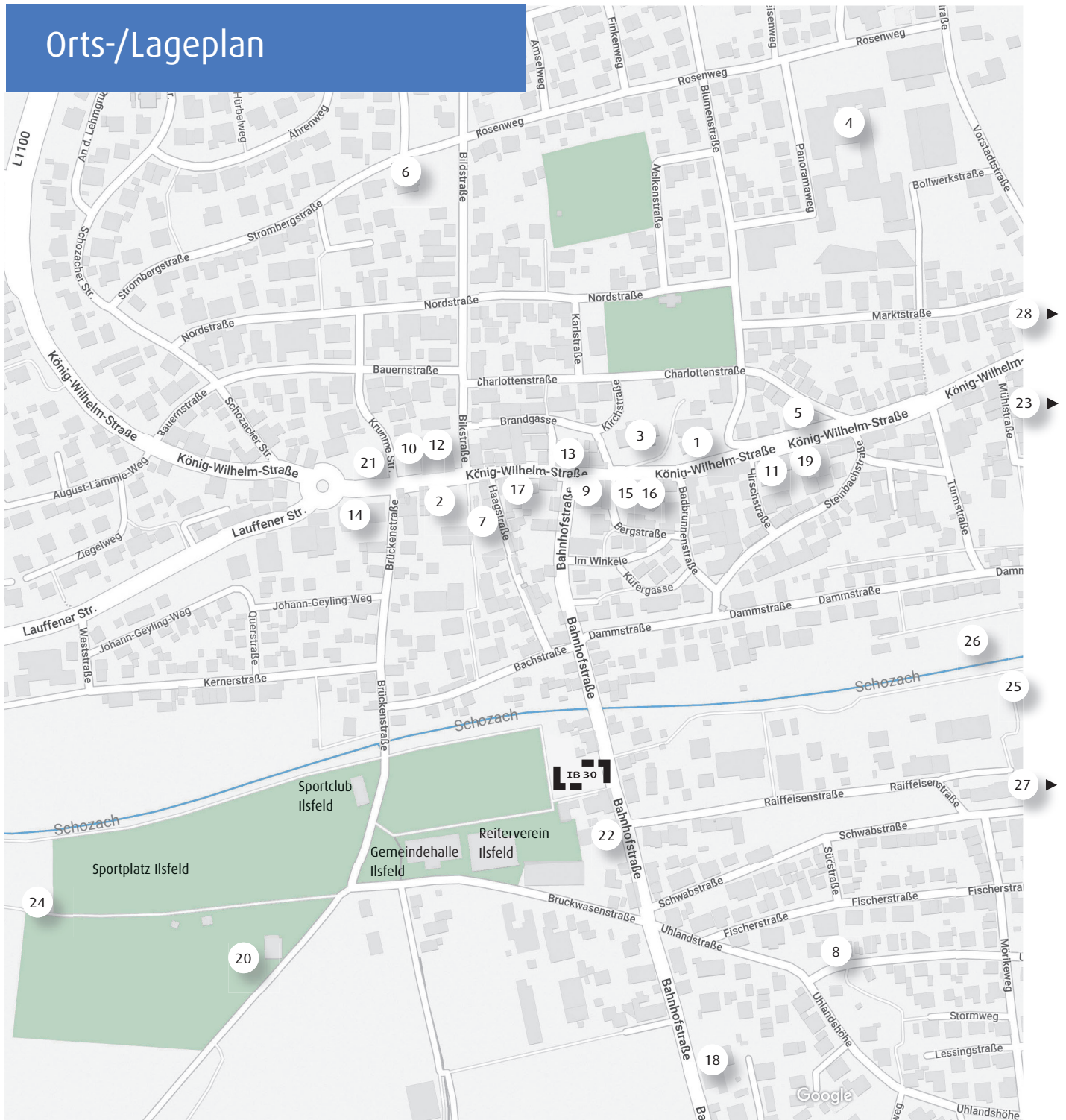
Ansicht: Nord-West

IB 30



Ansicht: Süd-Ost

Orts-/Lageplan



Von (IB30) entfernt finden Sie ...

- | | |
|---|--|
| 1. Gemeindevverwaltung Ilsfeld ca. 400 m | 16. Bäckerei- Frischemarkt Stengel ca. 290 m |
| 2. Bürgerbüro Ilsfeld ca. 300 m | 17. Metzgerei Mayer ca. 300 m |
| 3. Bartholomäuskirche ca. 350 m | 18. Conrad's Hoflädle ca. 280 m |
| 4. Grund-Realschule (GMS) ca. 750 m | 19. Hotel- Restaurant Ochsen ca. 450 m |
| 5. Städtischer Kindergarten ca. 580 m | 20. Ristorante Numero 1 ca. 400 m |
| 6. Kindergarten „Villa Kunterbunt“ ca. 650 m | 21. Mediothek Ilsfeld ca. 400 m |
| 7. Kinder - Tageseinrichtung „Wunderland“ ca. 400 m | 22. Kulturhaus Ilsfeld ca. 65 m |
| 8. Kinderspielplatz Uhlandshöhe ca. 350 m | 23. Freibad Ilsfeld ca. 1,5 km |
| 9. Volksbank Ilsfeld ca. 240 m | 24. Bikepark Ilsfeld ca. 600 m |
| 10. Apotheke am Kelterplatz ca. 350 m | 25. Wasserspielplatz ca. 350 m |
| 11. Apotheke Hirsch ca. 400 m | 26. Schozach / Landschaftsschutzgebiet ca. 400 m |
| 12. Hausarzt-Praxis Ilsfeld ca. 350 m | 27. BayWa - Markt ca. 500 m |
| 13. Zahnarztpraxis 250 m | 28. Autobahnauffahrt (A81) Ilsfeld ca. 2 km |
| 14. Markthalle Ilsfeld ca. 700 m | |
| 15. Edeka Markt ca. 280 m | |

Hier entsteht
das neue Böhlinger Wohnprojekt

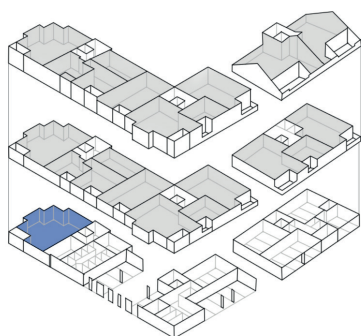




E = Einzeltor
D-Tor = Doppeltor



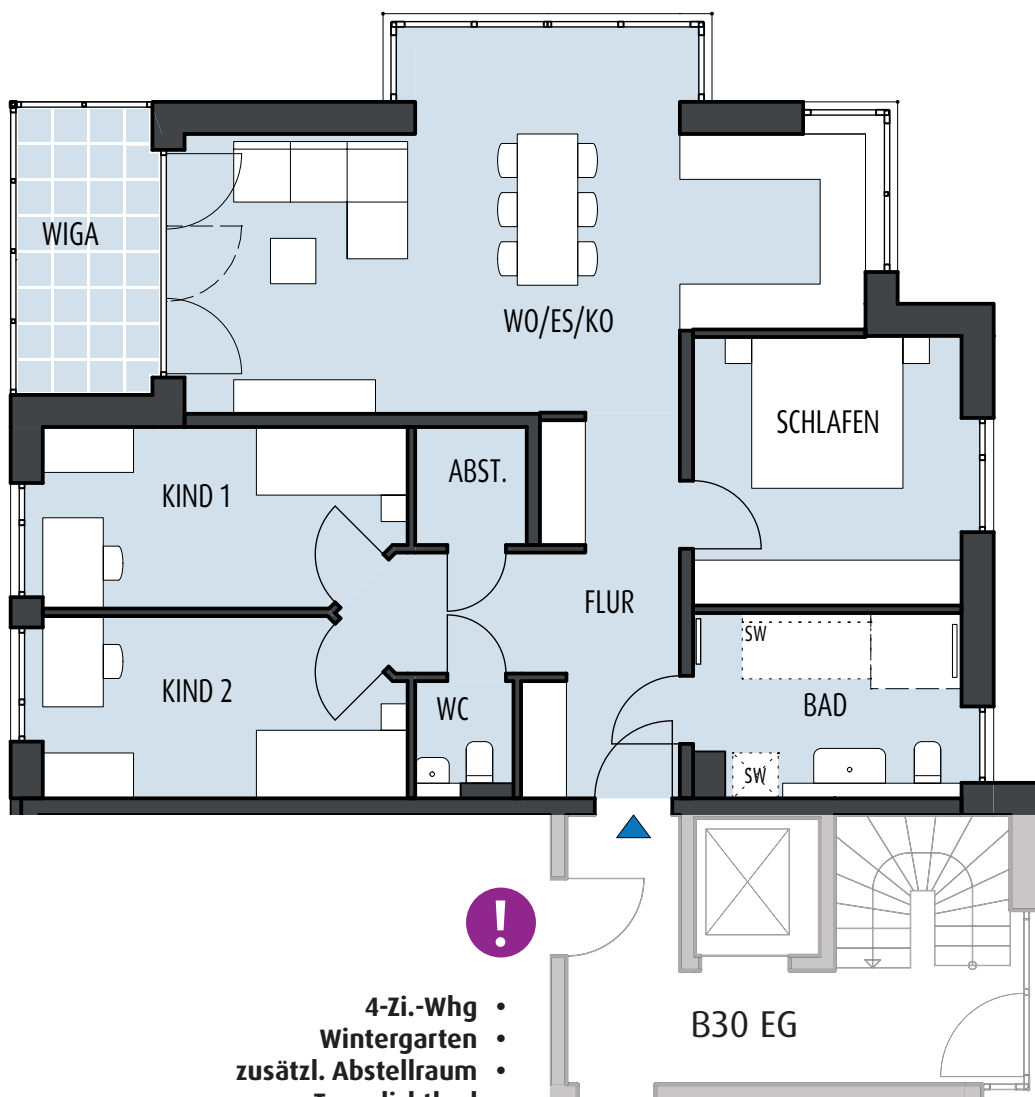




Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36.5 m ²
Schlafen	ca. 12.9 m ²
Kind 1	ca. 11.3 m ²
Kind 2	ca. 11.4 m ²
Bad	ca. 8.4 m ²
WC	ca. 1.8 m ²
Flur	ca. 13.2 m ²
Abst.	ca. 2.3 m ²
Wiga*	(6.9 m ² /2) ca. 3.4 m ²

Gesamtfläche ca. 101.2 m²



Maßstab 1 : 100

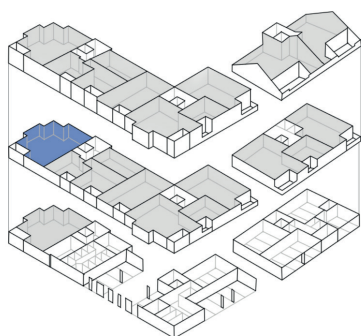
- 4-Zi.-Whg
- Wintergarten
- zusätzl. Abstellraum
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- SW - Waschmaschinenanschluss
- und Badewanne

Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

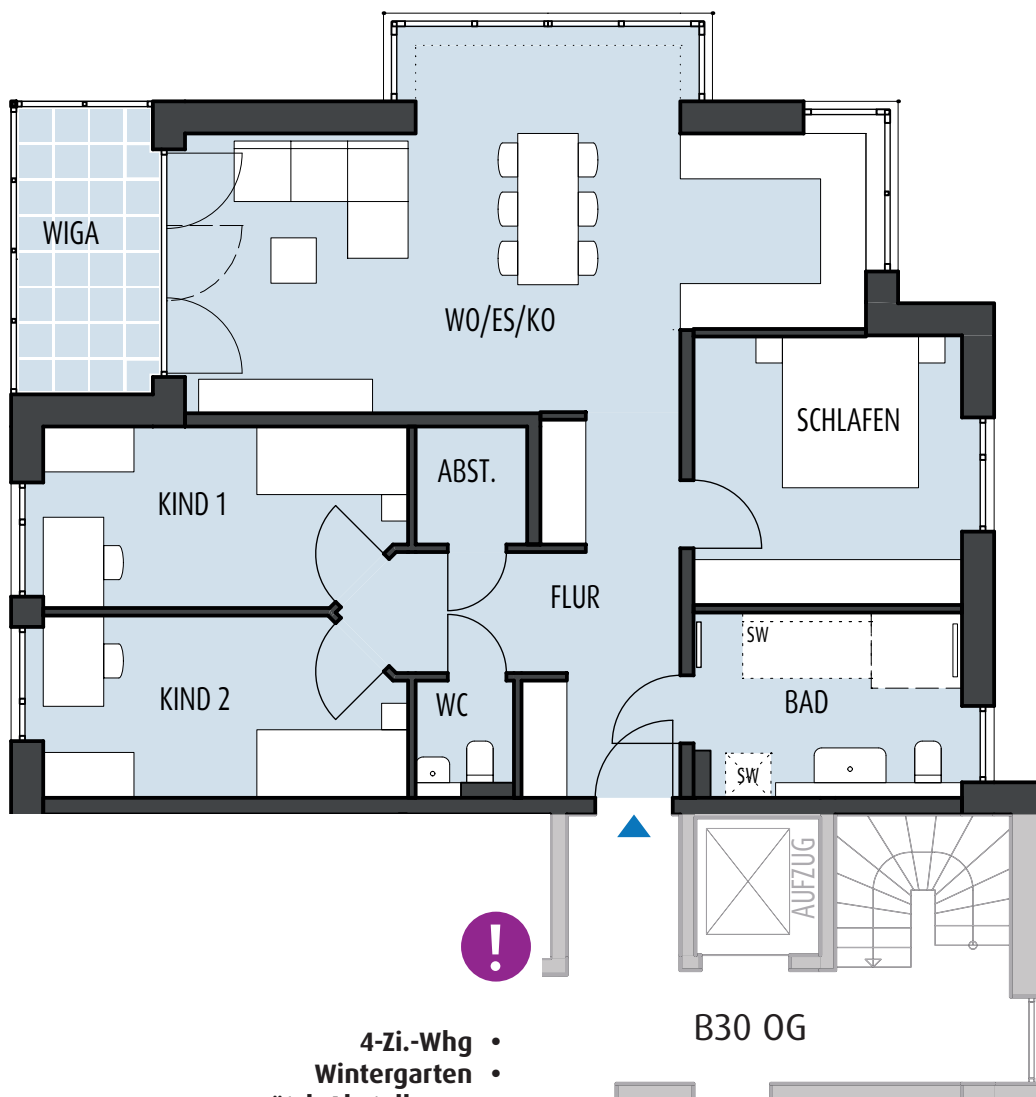
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36.6 m ²
Schlafen	ca. 12.9 m ²
Kind 1	ca. 11.3 m ²
Kind 2	ca. 11.4 m ²
Bad	ca. 8.5 m ²
WC	ca. 1.8 m ²
Flur	ca. 13.2 m ²
Abst.	ca. 2.3 m ²
Wiga*	(6.9 m ² /2) ca. 3.4 m ²

Gesamtfläche ca. 101.4 m²



Maßstab 1 : 100



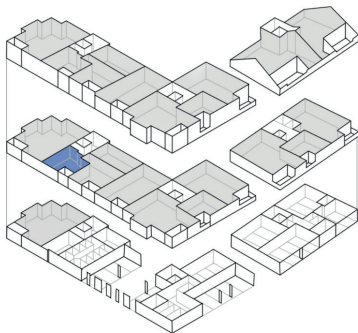
- 4-Zi.-Whg
- Wintergarten
- zusätzl. Abstellraum
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- SW - Waschmaschinenanschluss
- und Badewanne

Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

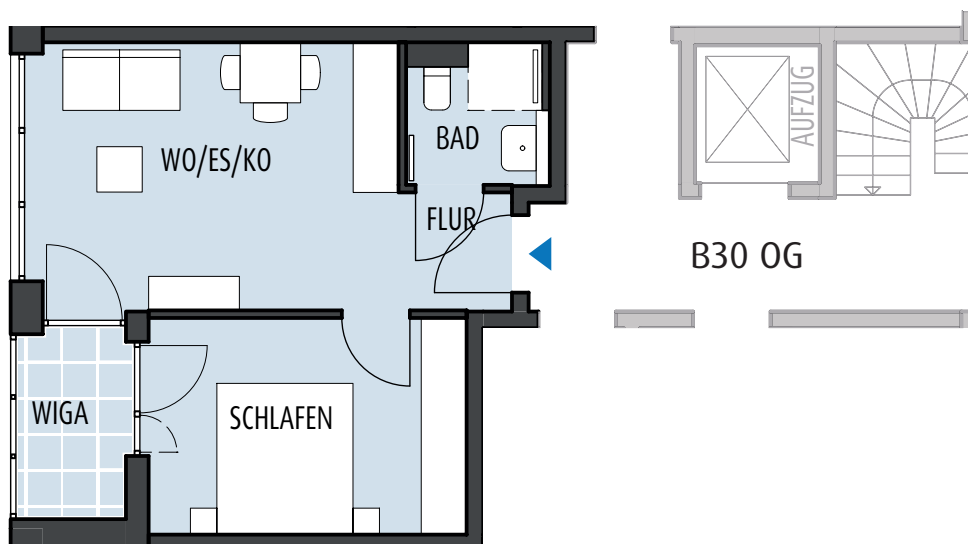
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 17.3 m ²
Schlafen	ca. 11.9 m ²
Bad	ca. 3.1 m ²
Flur	ca. 2.3 m ²
Wiga*	(3.6 m ² /2) ca. 1.8 m ²

Gesamtfläche ca. 36.4 m²



Maßstab 1 : 100



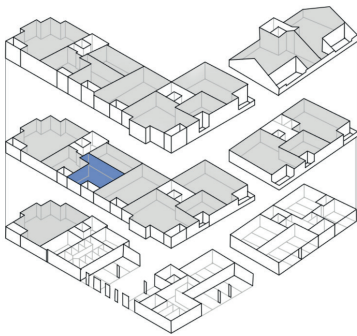
- 2-Zi.-Whg** •
- Wintergarten** •
- Westausrichtung** •

Legende:

❖ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

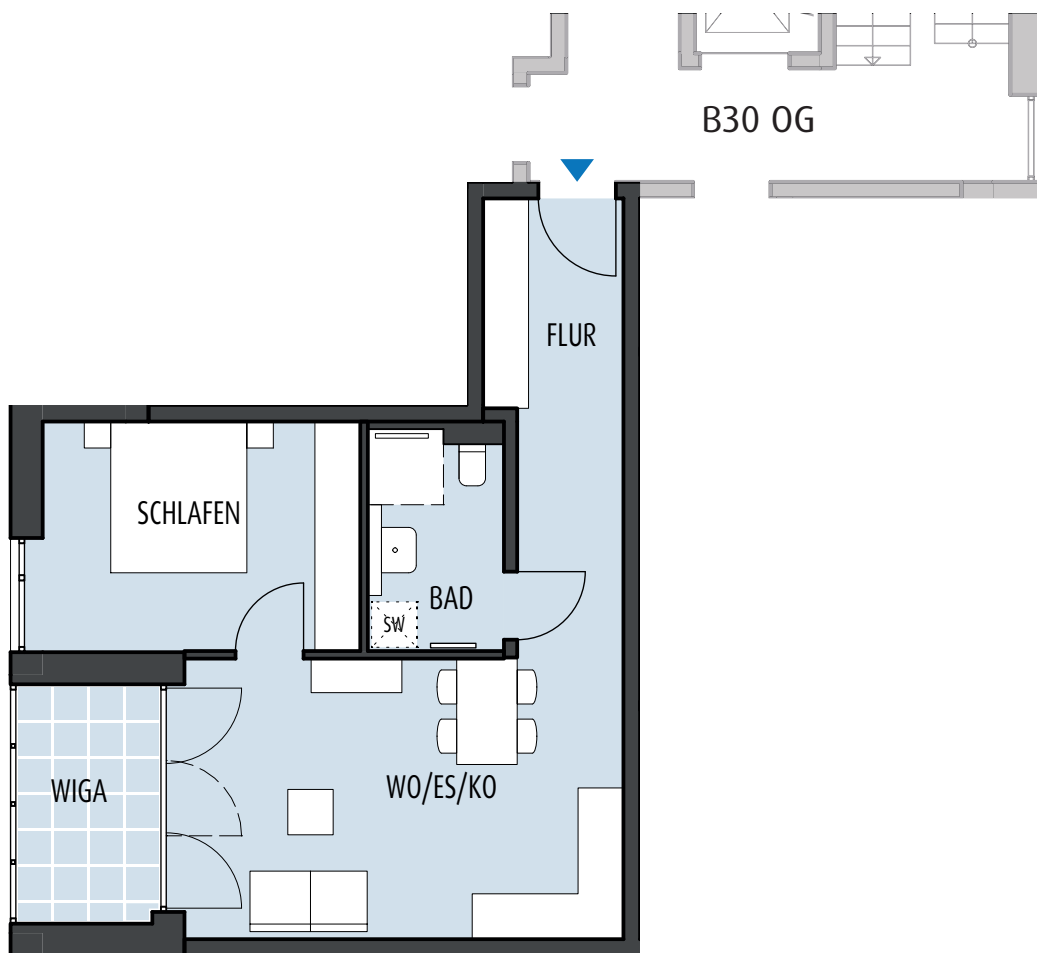
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22.1 m ²
Schlafen	ca. 13.0 m ²
Bad	ca. 5.0 m ²
Flur	ca. 9.6 m ²
Wiga*	(5.7 m ² /2) ca. 2.9 m ²

Gesamtfläche ca. 52.6 m²



Maßstab 1 : 100

- 2-Zi.-Whg
- Wintergarten
- Westausrichtung
- SW - Waschmaschinenanschluss

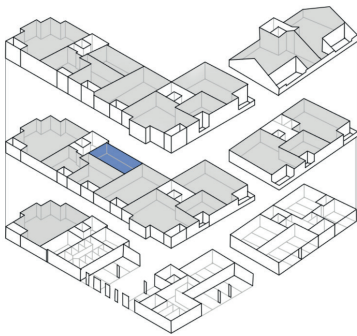


Legende:

❁ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

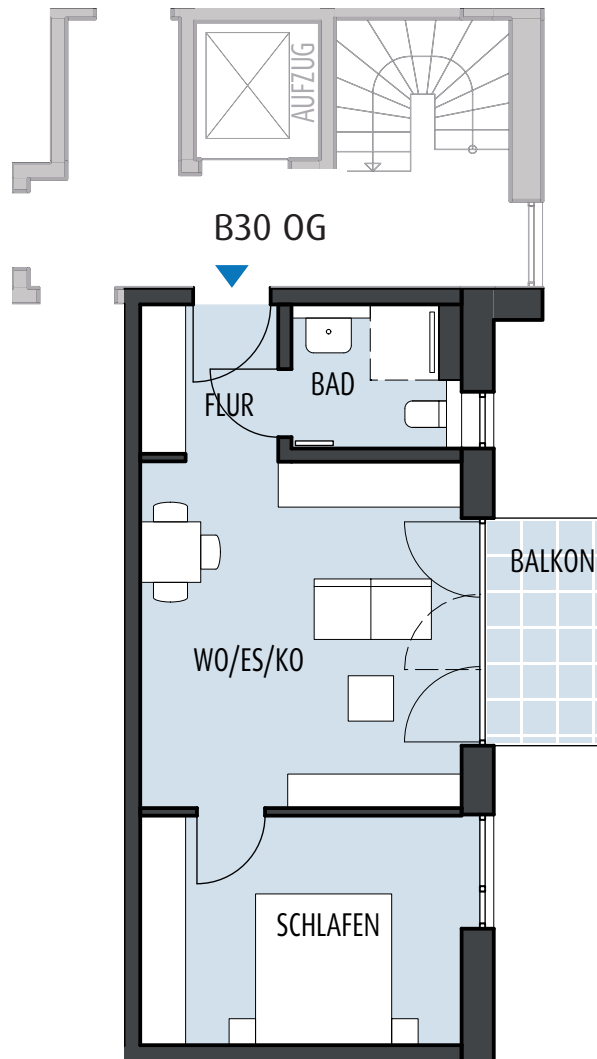
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 20.1 m ²
Schlafen	ca. 13.1 m ²
Bad	ca. 3.8 m ²
Flur	ca. 3.6 m ²
Balkon*	(4.5 m ² /2) ca. 2.3 m ²

Gesamtfläche **ca. 42.9 m²**



Maßstab 1 : 100

- 2-Zi.-Whg
- Balkon
- Ostausrichtung
- Sportplatz abgewandt
- Tageslichtbad

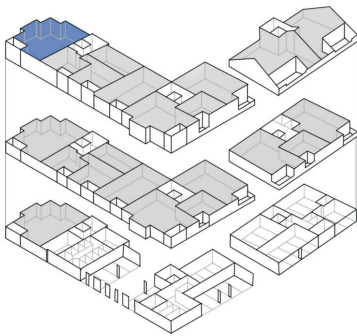


Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

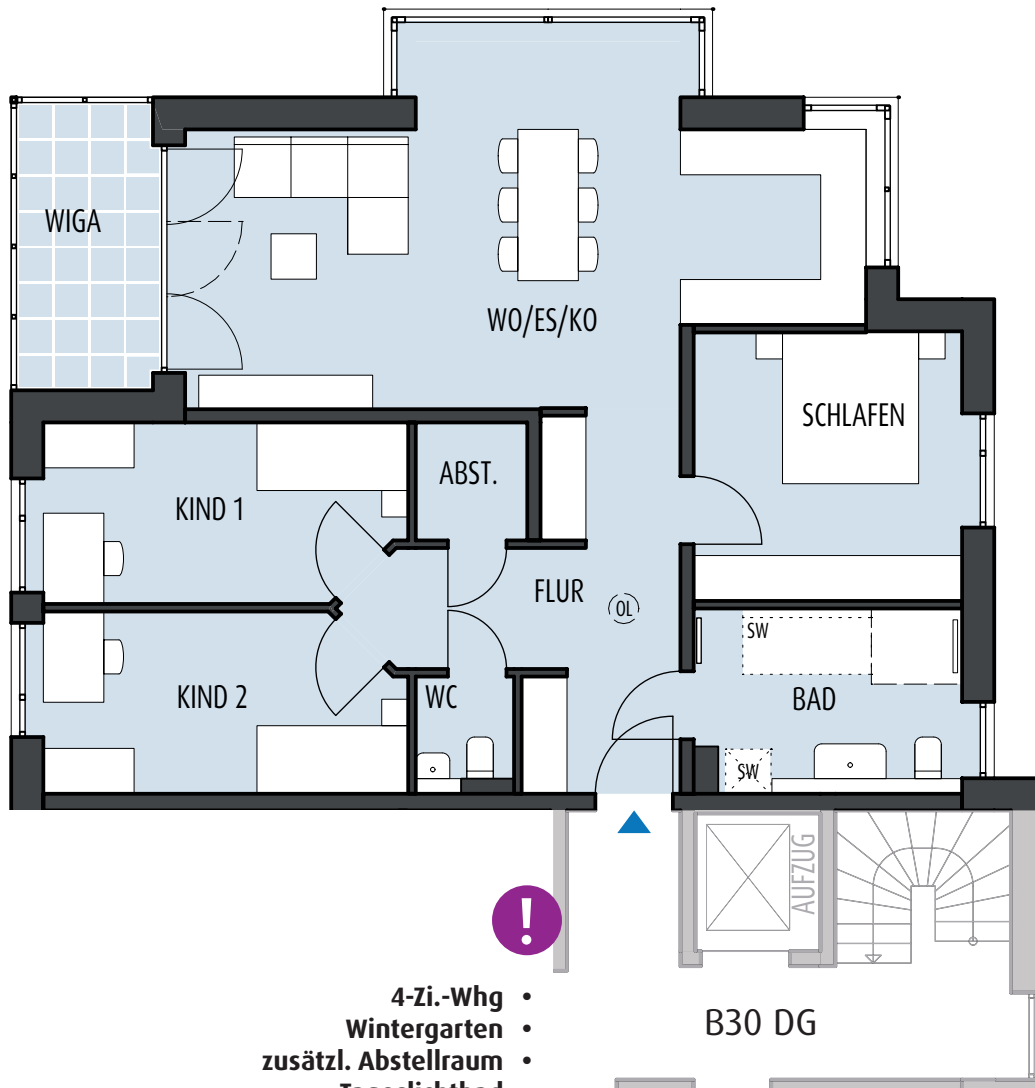
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35.5 m ²
Schlafen	ca. 12.9 m ²
Kind 1	ca. 11.3 m ²
Kind 2	ca. 11.4 m ²
Bad	ca. 8.5 m ²
WC	ca. 1.8 m ²
Flur	ca. 13.2 m ²
Abst.	ca. 2.3 m ²
Wiga*	(6.9 m ² /2) ca. 3.4 m ²

Gesamtfläche ca. 100.3 m²



Maßstab 1 : 100

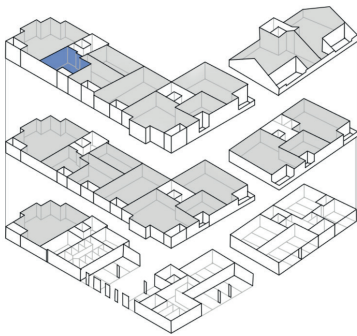
- 4-Zi.-Whg
- Wintergarten
- zusätzl. Abstellraum
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Oberlicht im Flur
- SW - Waschmaschinenanschluss
- und Badewanne

Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

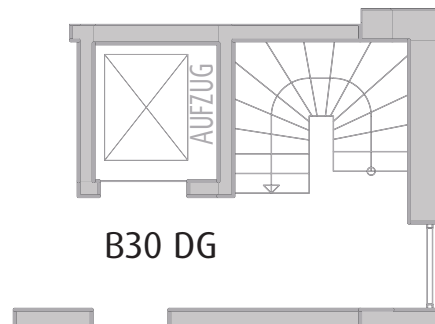
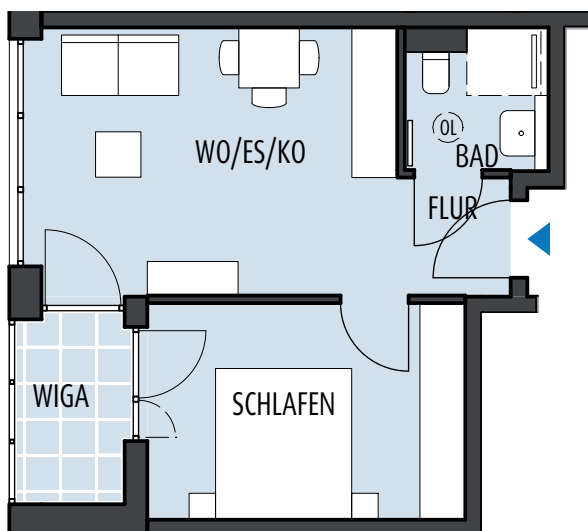
SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 17.3 m ²
Schlafen	ca. 11.9 m ²
Bad	ca. 3.1 m ²
Flur	ca. 2.3 m ²
Wiga*	(3.6 m ² /2) ca. 1.8 m ²
Gesamtfläche	<u>ca. 36.4 m²</u>



Maßstab 1 : 100



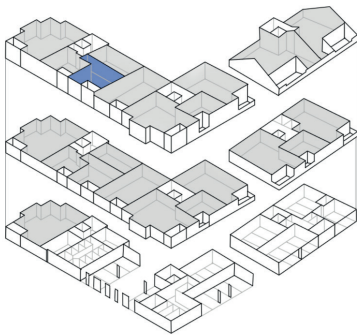
- 2-Zi.-Whg
- Wintergarten
- Westausrichtung
- Oberlicht im Bad

Legende:

❁ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

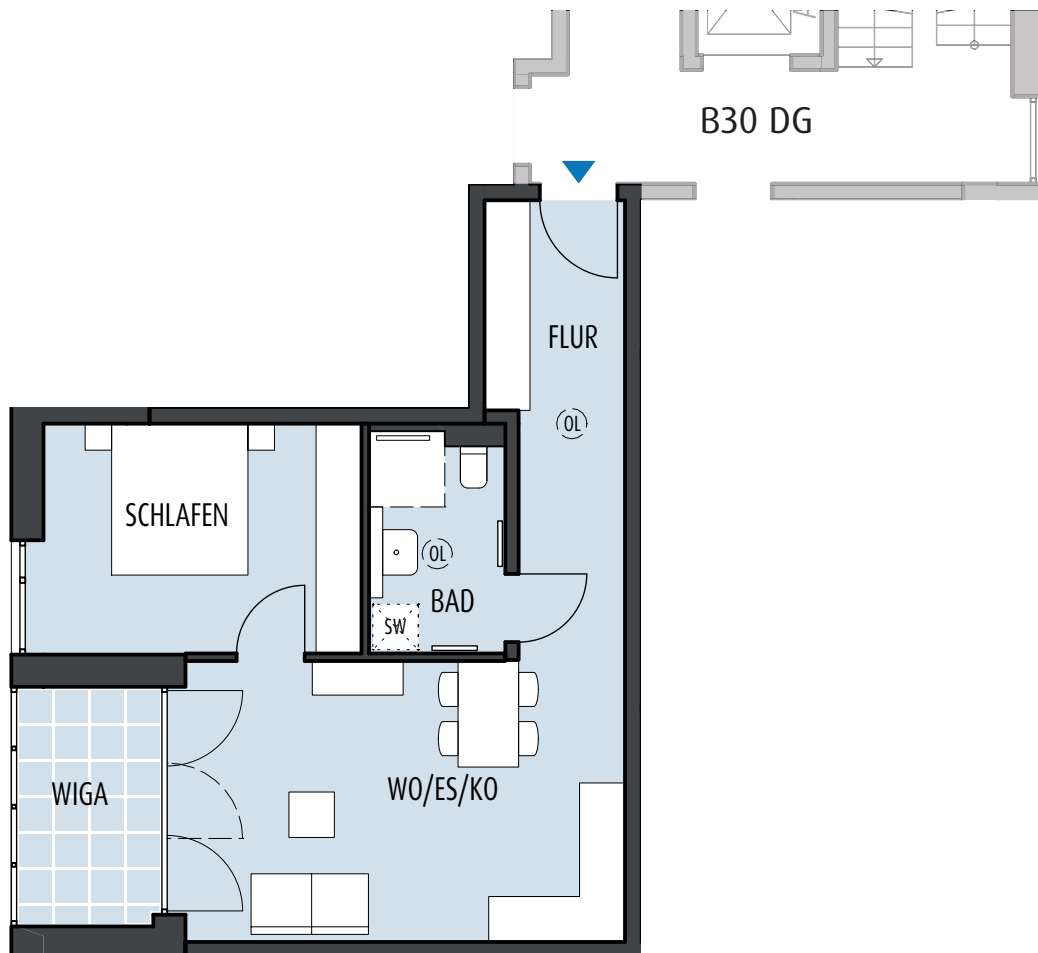
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21.1 m ²
Schlafen	ca. 13.0 m ²
Bad	ca. 5.0 m ²
Flur	ca. 9.6 m ²
Wiga*	(5.7 m ² /2) ca. 2.9 m ²

Gesamtfläche ca. 52.6 m²



Maßstab 1 : 100

- 2-Zi.-Whg
- Wintergarten
- Westausrichtung
- Oberlichter im Bad und im Flur
- SW - Waschmaschinenanschluss

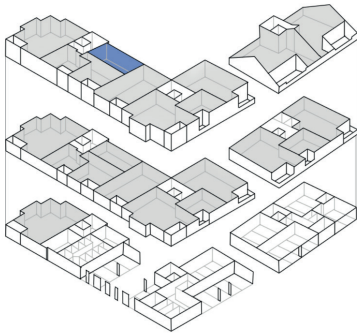


Legende:

❁ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

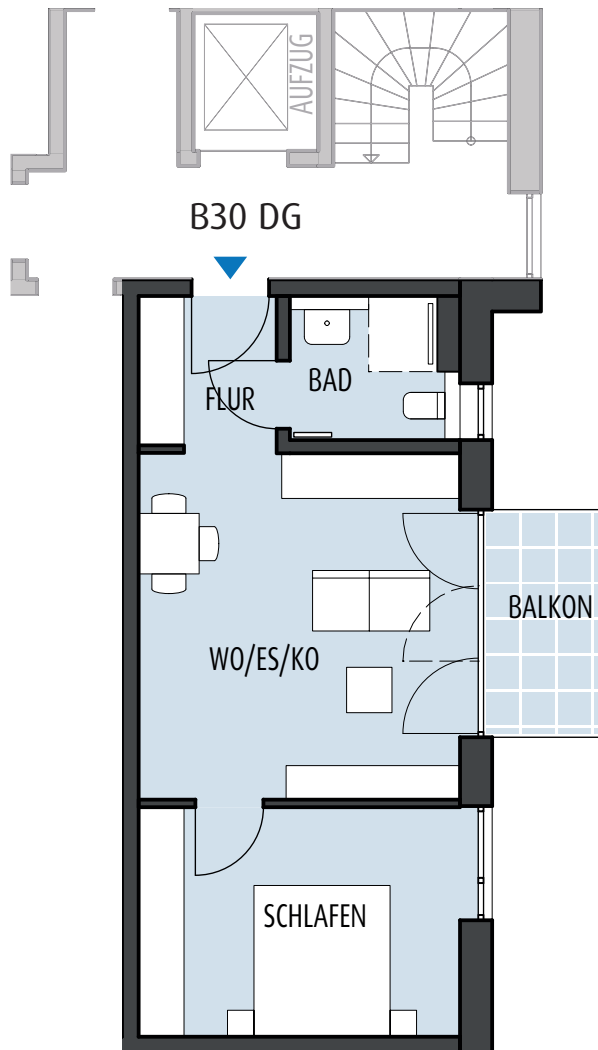
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 20.1 m ²
Schlafen	ca. 13.1 m ²
Bad	ca. 3.8 m ²
Flur	ca. 3.6 m ²
Balkon*	(4.5 m ² /2) ca. 2.3 m ²

Gesamtfläche ca. 42.9 m²



Maßstab 1 : 100

- 2-Zi.-Whg
- Balkon
- Ostausrichtung
- Sportplatz abgewandt
- Tageslichtbad

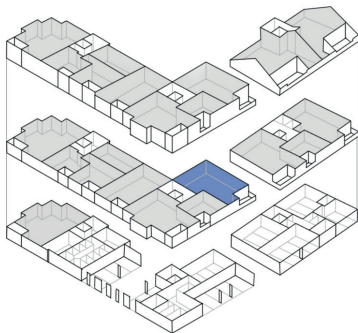


Legende:

❁ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

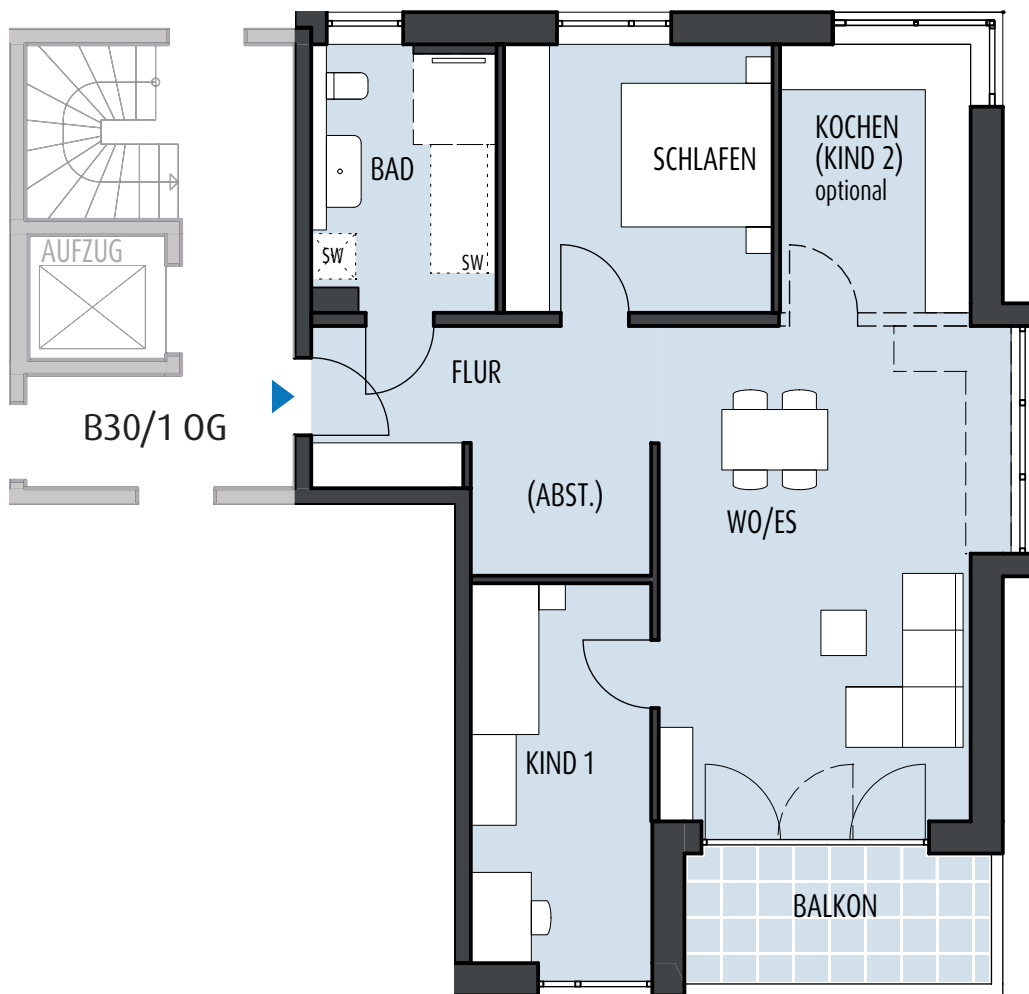
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen	ca. 29.2 m ²
Kochen (Kind 2 optional; 8.8m ²)	ca. 9.3 m ²
Schlafen	ca. 12.5 m ²
Kind 1	ca. 12.2 m ²
Bad	ca. 8.1 m ²
Flur	ca. 8.2 m ²
(Abst.)	ca. 4.2 m ²
Balkon*	(7.0 m ² /2) ca. 3.5 m ²

Gesamtfläche ca. 83.0 m²



B30/1 OG



Maßstab 1 : 100

- 3(4)-Zi.-Whg •
- Balkon •
- Abstellraum in der Wohnung •
- Tageslichtbad •
- SW - Waschmaschinenanschluss •
- und Badewanne •

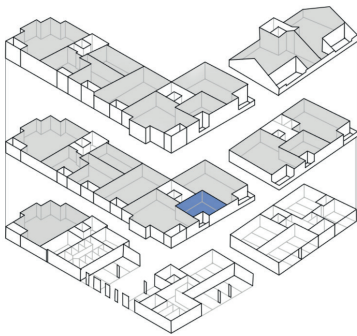


Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

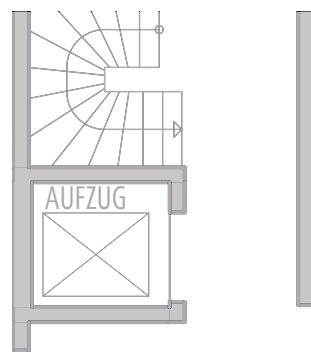
SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

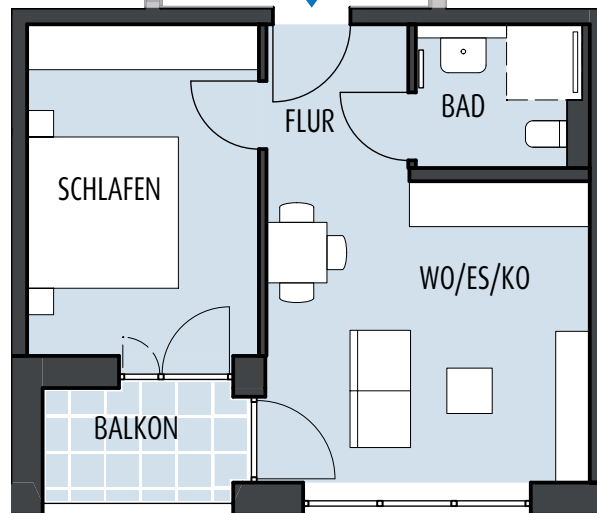


Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 17.6 m ²
Schlafen	ca. 13.6 m ²
Bad	ca. 3.8 m ²
Flur	ca. 3.9 m ²
Balkon*	(4.1 m ² /2) ca. 2.1 m ²
Gesamtfläche	<u>ca. 41.0 m²</u>



B30/1 OG



Maßstab 1 : 100

- 2-Zi.-Whg •
- Balkon •
- Südausrichtung •

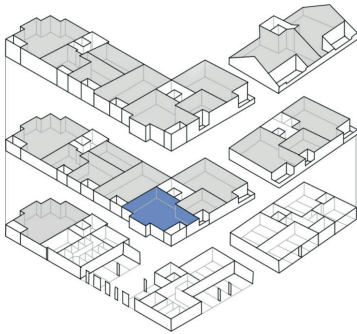


Legende:

❁ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

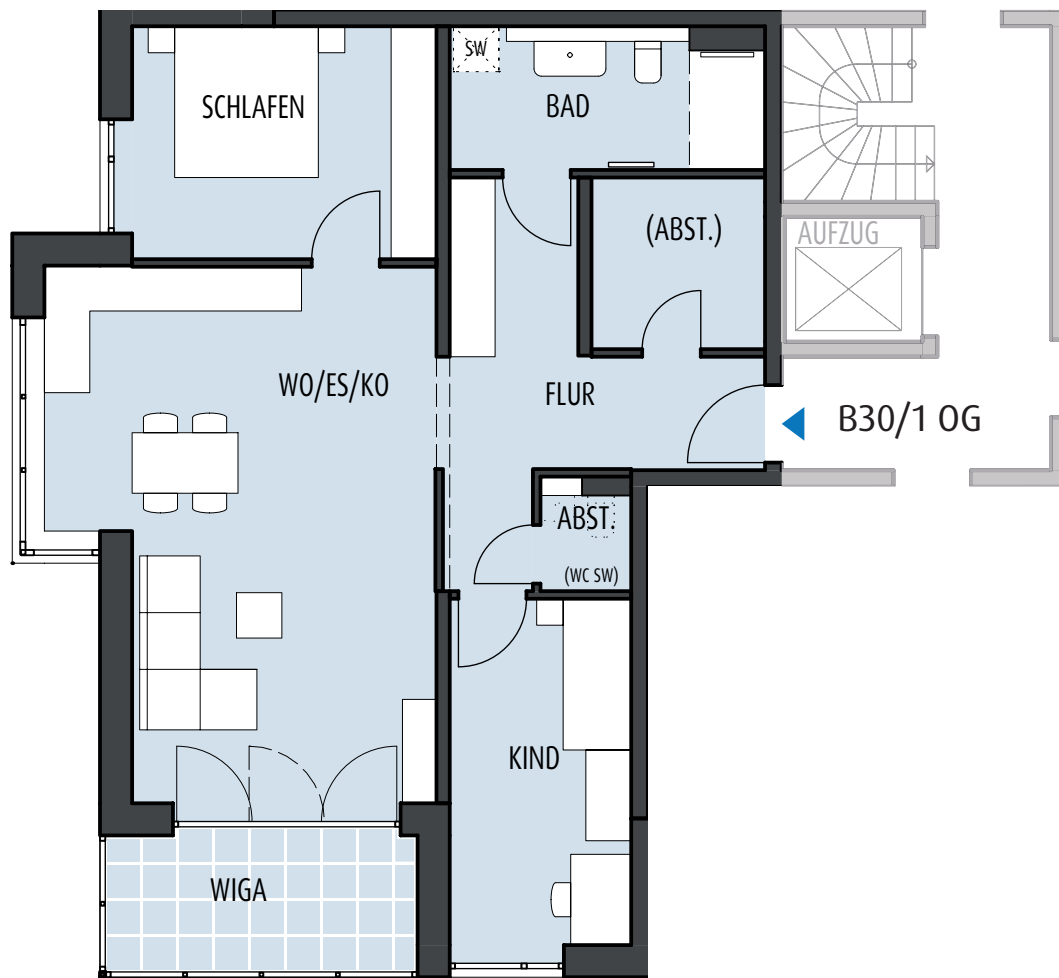


Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33.0 m ²
Schlafen	ca. 12.5 m ²
Kind	ca. 11.2 m ²
Bad	ca. 7.4 m ²
Flur	ca. 12.3 m ²
Abst.	ca. 1.6 m ²
(Abst.)	ca. 5.1 m ²)
Wiga*	(7.5 m ² /2) ca. 3.7 m ²

Gesamtfläche

ca. 81.8 m²



Maßstab 1 : 100

- 3-Zi.-Whg
- Wintergarten
- Südausrichtung
- Abstellraum in der Wohnung
- SW - WC möglich statt Abst.
- SW - Waschmaschinenanschluss

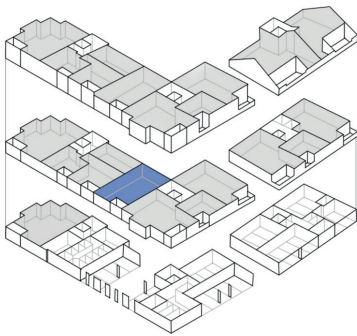


Legende:

❖ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

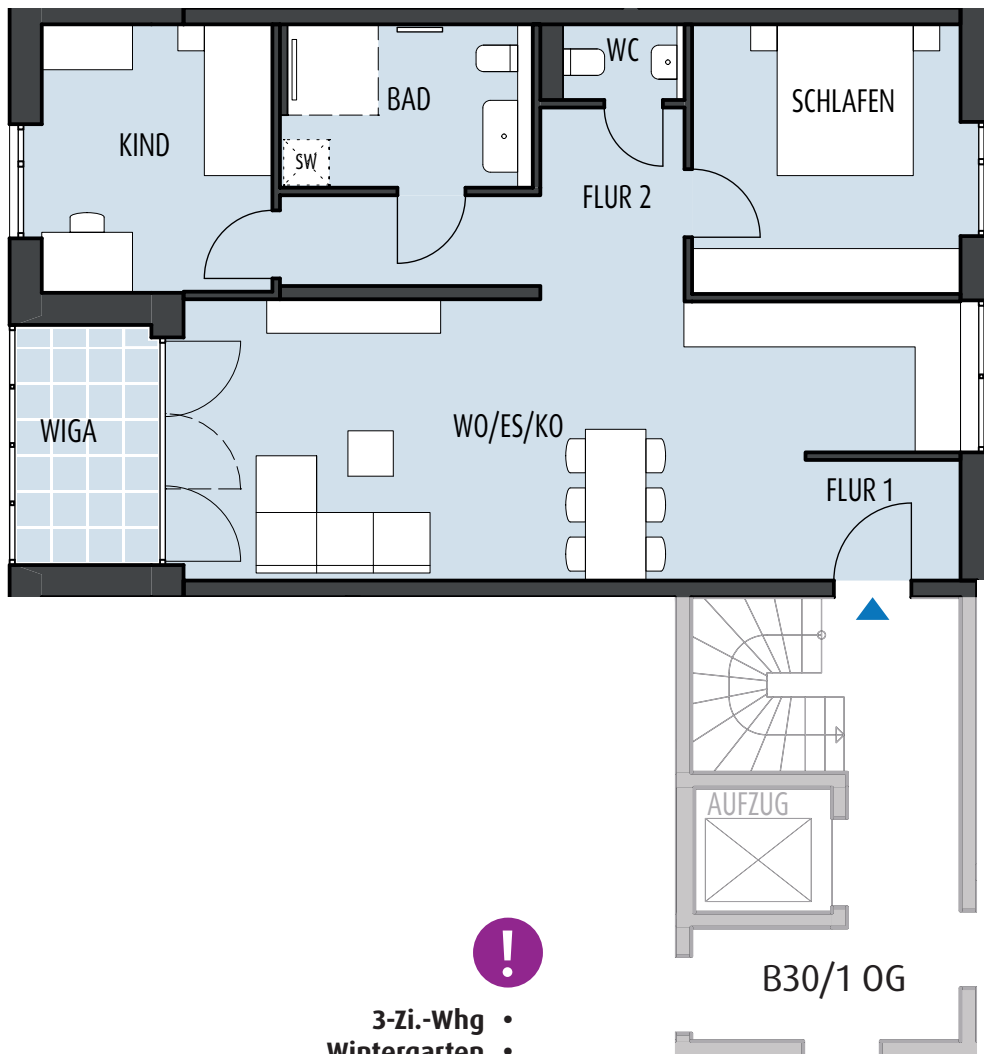


Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35.0 m ²
Schlafen	ca. 12.9 m ²
Kind	ca. 11.1 m ²
Bad	ca. 7.0 m ²
WC	ca. 1.5 m ²
Flur 1	ca. 3.2 m ²
Flur 2	ca. 9.0 m ²
Wiga*	(5.7 m ² /2) ca. 2.9 m ²

Gesamtfläche

ca. 82.6 m²



Maßstab 1 : 100



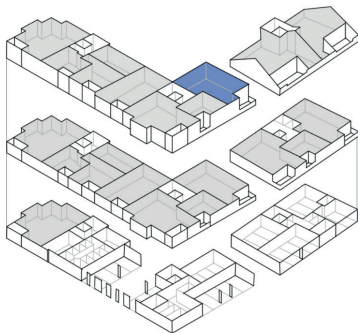
- 3-Zi.-Whg** •
- Wintergarten** •
- Westausrichtung** •
- Gäste-WC** •
- SW - Waschmaschinenanschluss** •

Legende:

❁ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

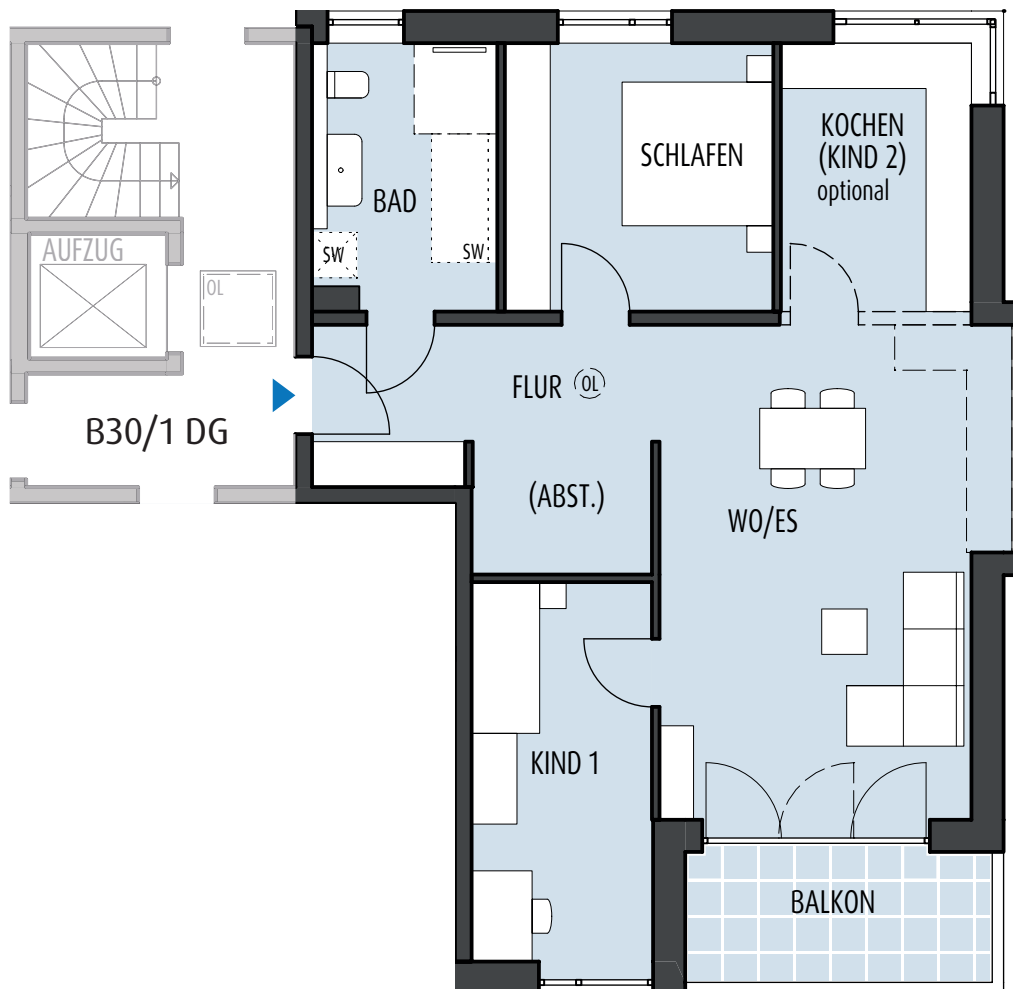


Lage der Wohnung

Wohnen/Essen	ca. 29.2 m ²
Kochen (Kind 2 optional; 8.8m ²)	ca. 9.3 m ²
Schlafen	ca. 12.5 m ²
Kind 1	ca. 12.2 m ²
Bad	ca. 8.1 m ²
Flur	ca. 8.2 m ²
(Abst.)	ca. 4.2 m ²)
Balkon*	(7.0 m ² /2) ca. 3.5 m ²

Gesamtfläche

ca. 83.0 m²



Maßstab 1 : 100

- 3(4)-Zi.-Whg
- Balkon
- Abstellraum in der Wohnung
- Tageslichtbad
- Oberlicht im Flur
- SW - Waschmaschinenanschluss und Badewanne

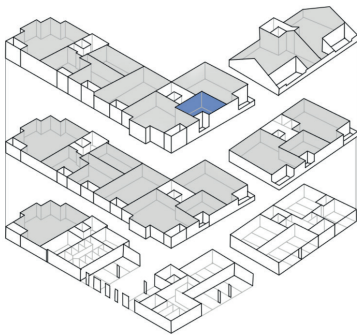


Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

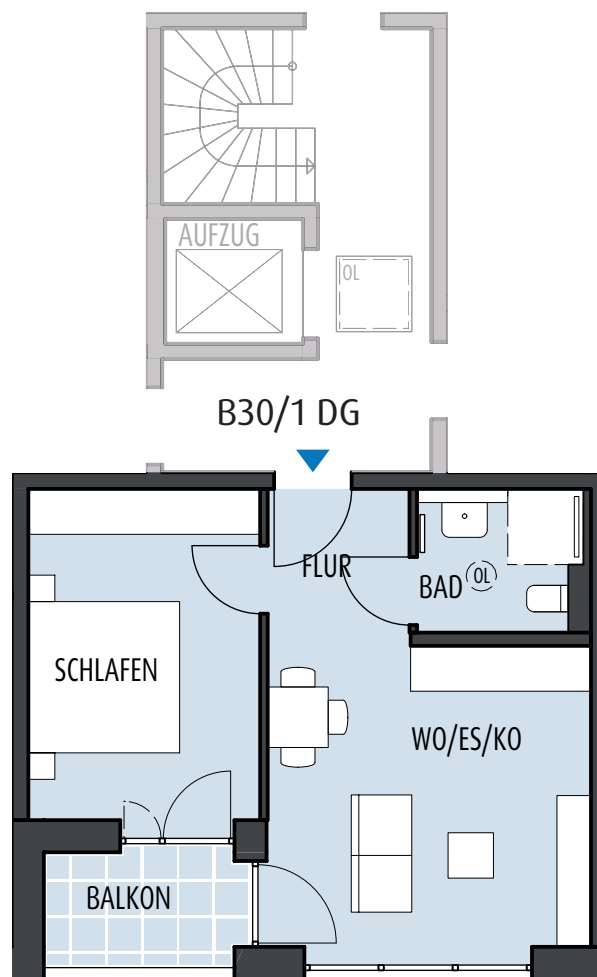
SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 17.6 m ²
Schlafen	ca. 13.6 m ²
Bad	ca. 3.8 m ²
Flur	ca. 3.9 m ²
Balkon*	(4.1 m ² /2) ca. 2.1 m ²
Gesamtfläche	<u>ca. 41.0 m²</u>



Maßstab 1 : 100

- 2-Zi.-Whg
- Balkon
- Südausrichtung
- Oberlicht im Bad

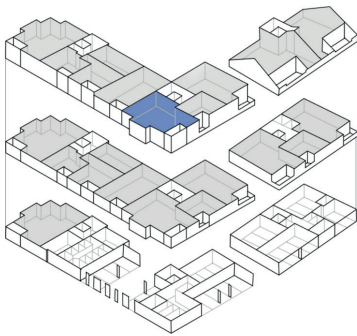


Legende:

❁ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

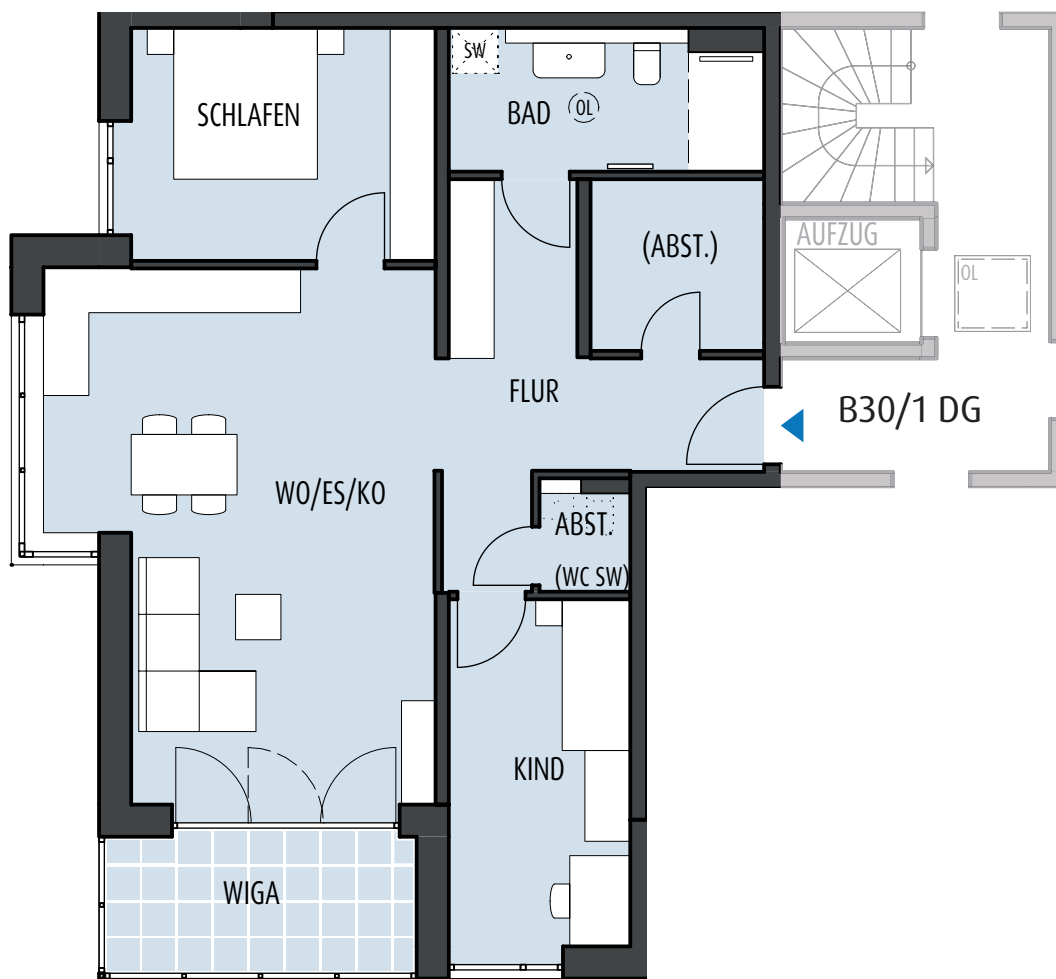


Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33.1 m ²
Schlafen	ca. 12.6 m ²
Kind	ca. 11.2 m ²
Bad	ca. 7.4 m ²
Flur	ca. 12.3 m ²
Abst.	ca. 1.6 m ²
(Abst.)	ca. 5.1 m ²)
Wiga*	(7.5 m ² /2) ca. 3.7 m ²

Gesamtfläche

ca. 81.9 m²



Maßstab 1 : 100

- 3-Zi.-Whg
- Wintergarten
- Abstellraum in der Wohnung
- Oberlicht im Bad
- SW - WC möglich statt Abst.
- SW - Waschmaschinenanschluss

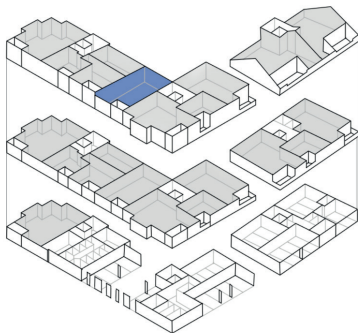


Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

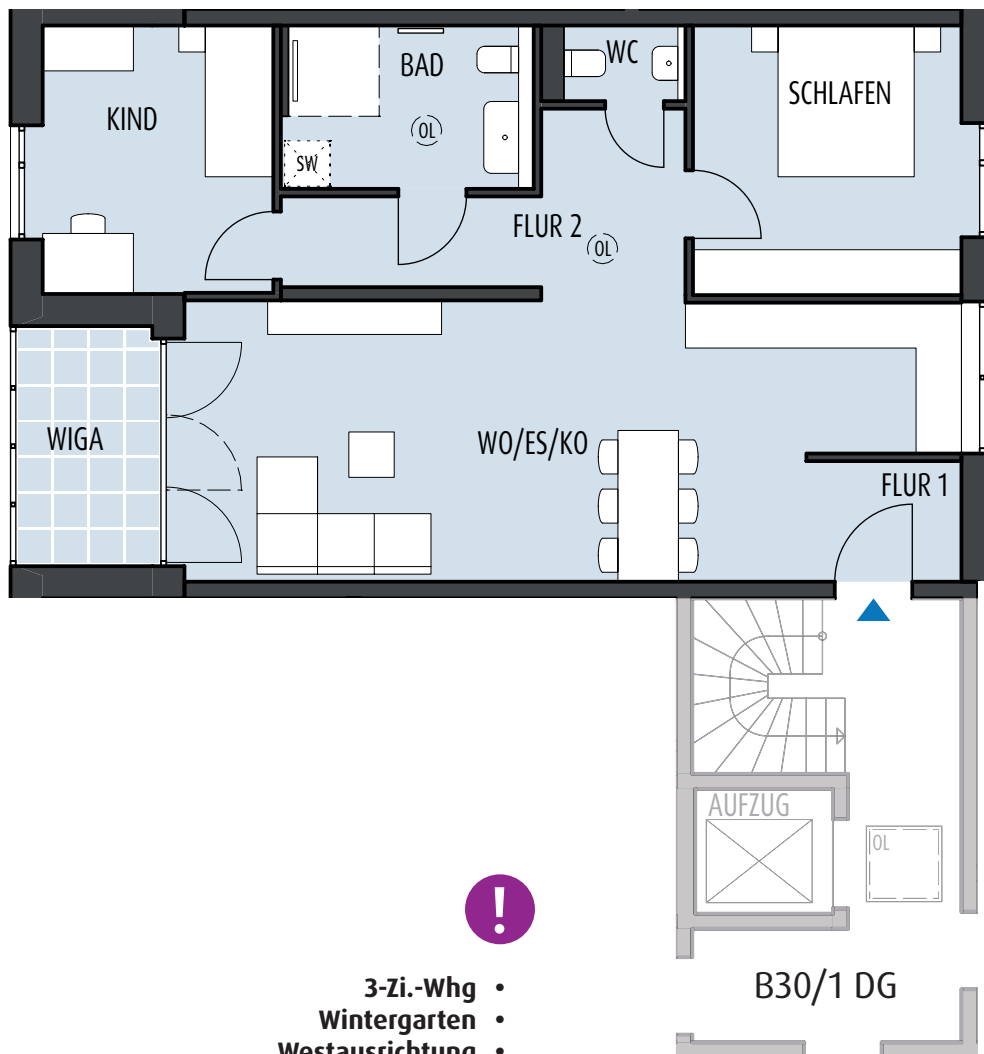


Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35.1 m ²
Schlafen	ca. 12.9 m ²
Kind	ca. 11.1 m ²
Bad	ca. 6.9 m ²
WC	ca. 1.5 m ²
Flur 1	ca. 3.2 m ²
Flur 2	ca. 9.0 m ²
Wiga*	(5.7 m ² /2) ca. 2.9 m ²

Gesamtfläche

ca. 82.6 m²



Maßstab 1 : 100



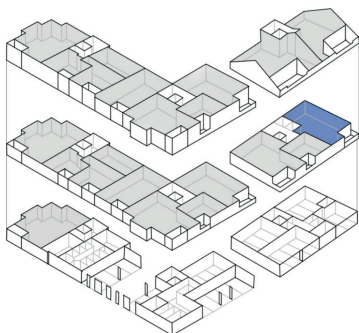
- 3-Zi.-Whg
- Wintergarten
- Westausrichtung
- Gäste-WC
- Oberlichter im Bad und Flur
- SW - Waschmaschinenanschluss

Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

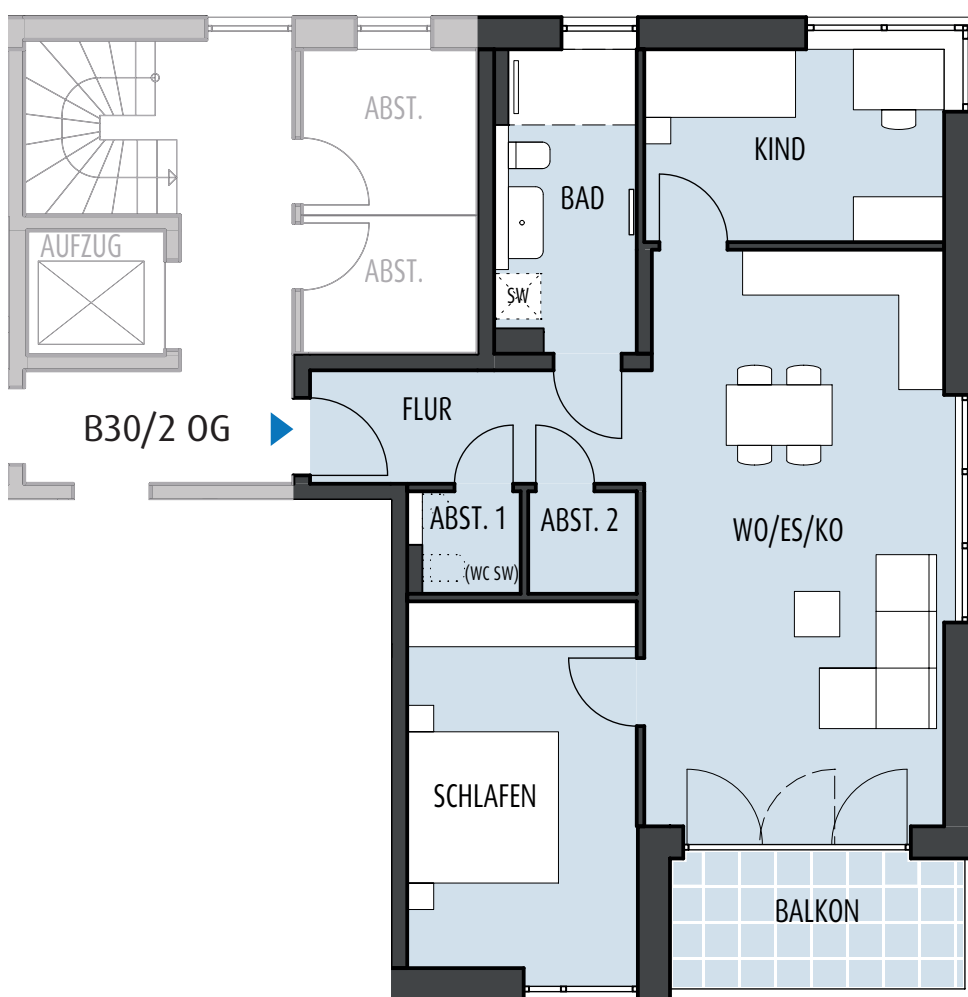
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31.3 m ²
Schlafen	ca. 15.0 m ²
Kind	ca. 10.0 m ²
Bad	ca. 6.9 m ²
Flur	ca. 6.6 m ²
Abst. 1	ca. 1.9 m ²
Abst. 2	ca. 1.9 m ²
Balkon*	(6.7 m ² /2) ca. 3.4 m ²

Gesamtfläche ca. 77.0 m²



Maßstab 1 : 100

- 3-Zi.-Whg •
- Balkon •
- zusätzl. Abstellraum •
- Tageslichtbad •
- SW - WC möglich statt Abst. •
- SW - Waschmaschinenanschluss •

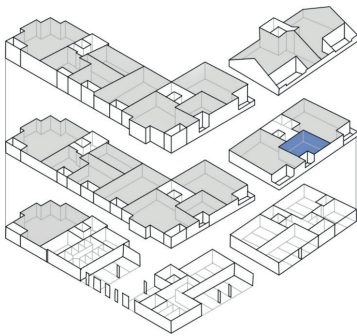


Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

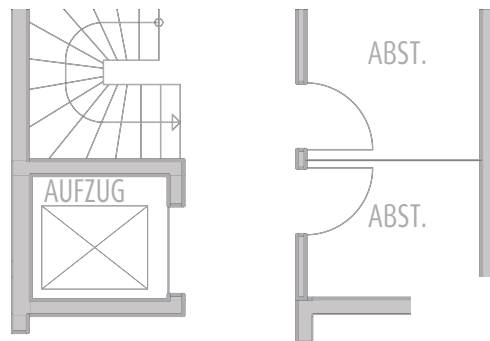
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



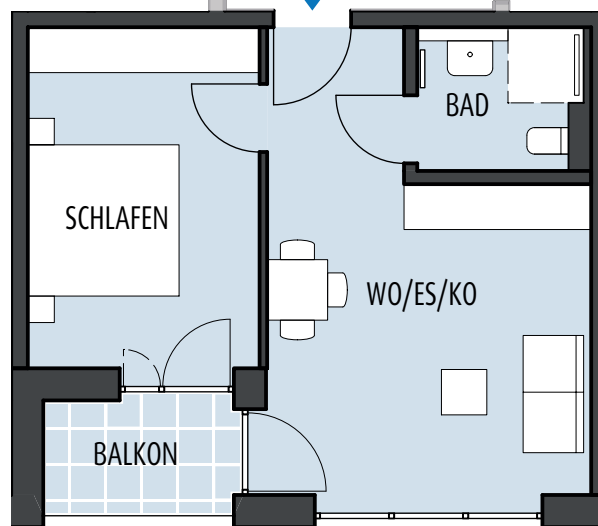
Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 18.5 m ²
Schlafen	ca. 14.0 m ²
Bad	ca. 3.8 m ²
Flur	ca. 3.7 m ²
Balkon*	(3.8 m ² /2) ca. 1.9 m ²

Gesamtfläche ca. 41.9 m²



B30/2 OG



Maßstab 1 : 100

- 2-Zi.-Whg
- Balkon
- Südausrichtung

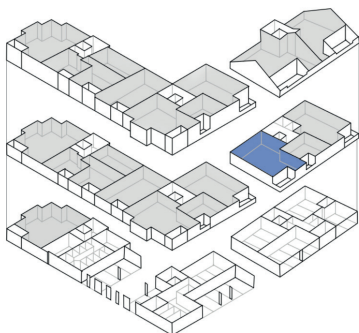


Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

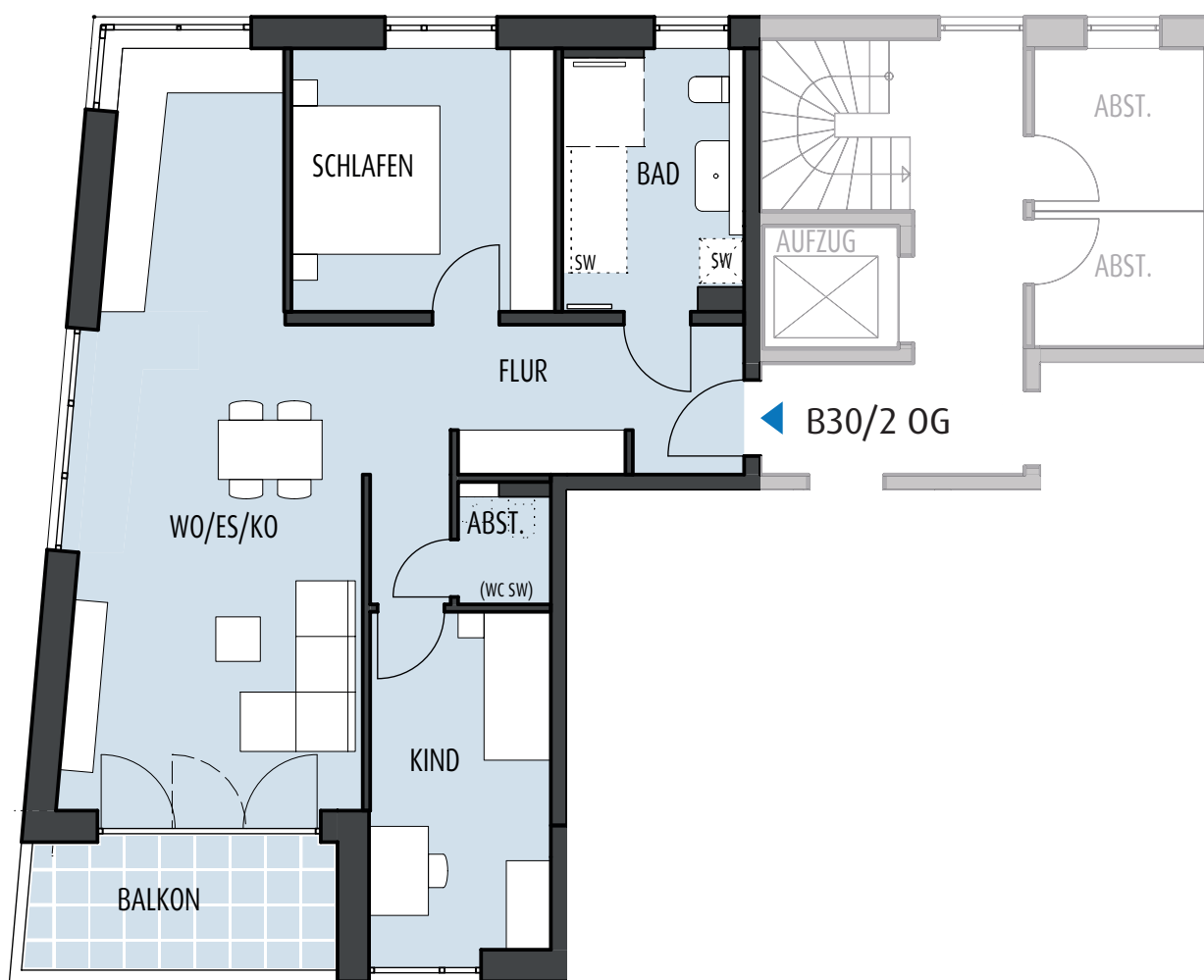
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35.2 m ²
Schlafen	ca. 12.5 m ²
Kind	ca. 11.4 m ²
Bad	ca. 8.1 m ²
Flur	ca. 12.0 m ²
Abst.	ca. 1.9 m ²
Balkon*	(7.2 m ² /2) ca. 3.6 m ²

Gesamtfläche ca. 84.7 m²



Maßstab 1 : 100

- 3-Zi.-Whg
- Balkon
- Tageslichtbad
- SW - WC möglich statt Abst.
- SW - Waschmaschinenanschluss und Badewanne

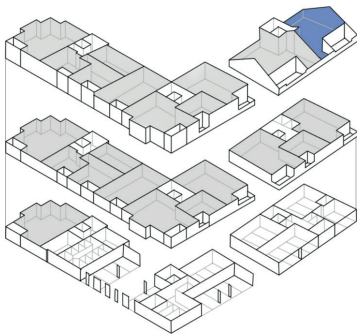


Legende:

❖ = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

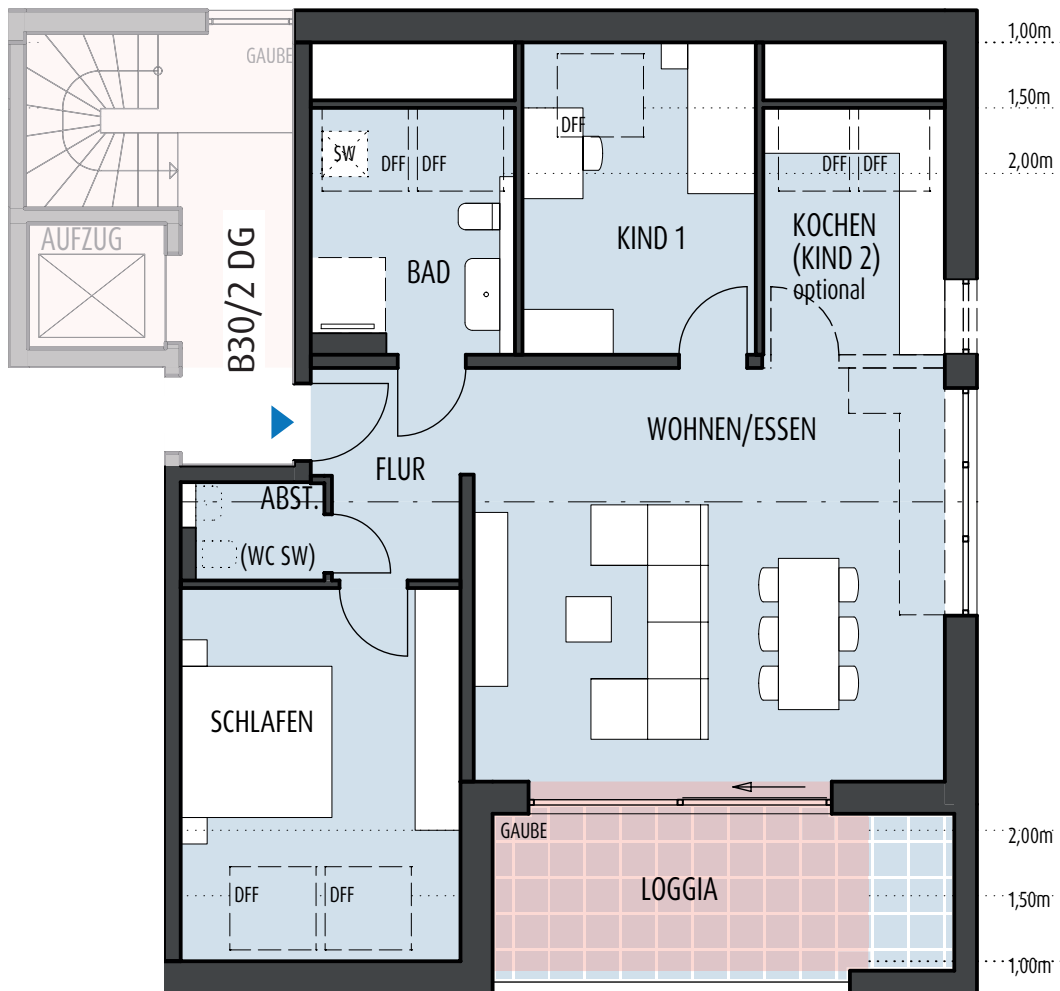


Lage der Wohnung

Wohnen/Essen	ca. 35.6 m ²
Kochen (Kind 2 optional ; 8.0m ²)	ca. 7.2 m ²
Schlafen	ca. 14.9 m ²
Kind	ca. 10.0 m ²
Bad	ca. 7.2 m ²
Flur	ca. 5.3 m ²
Abst.	ca. 2.3 m ²
Loggia*	(12.2 m ² /2) ca. 6.1 m ²

Gesamtfläche

ca. 88.6 m²



Maßstab 1 : 100

- 3(4)-Zi.-Whg •
- Loggia •
- großzügige Dachflächenfenster •
- Dachschrägen •
- SW - WC möglich statt Abst. •
- SW - Waschmaschinenanschluss •

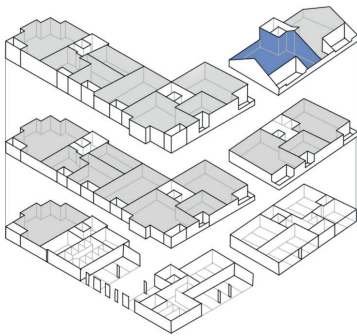


Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht
= Gaube

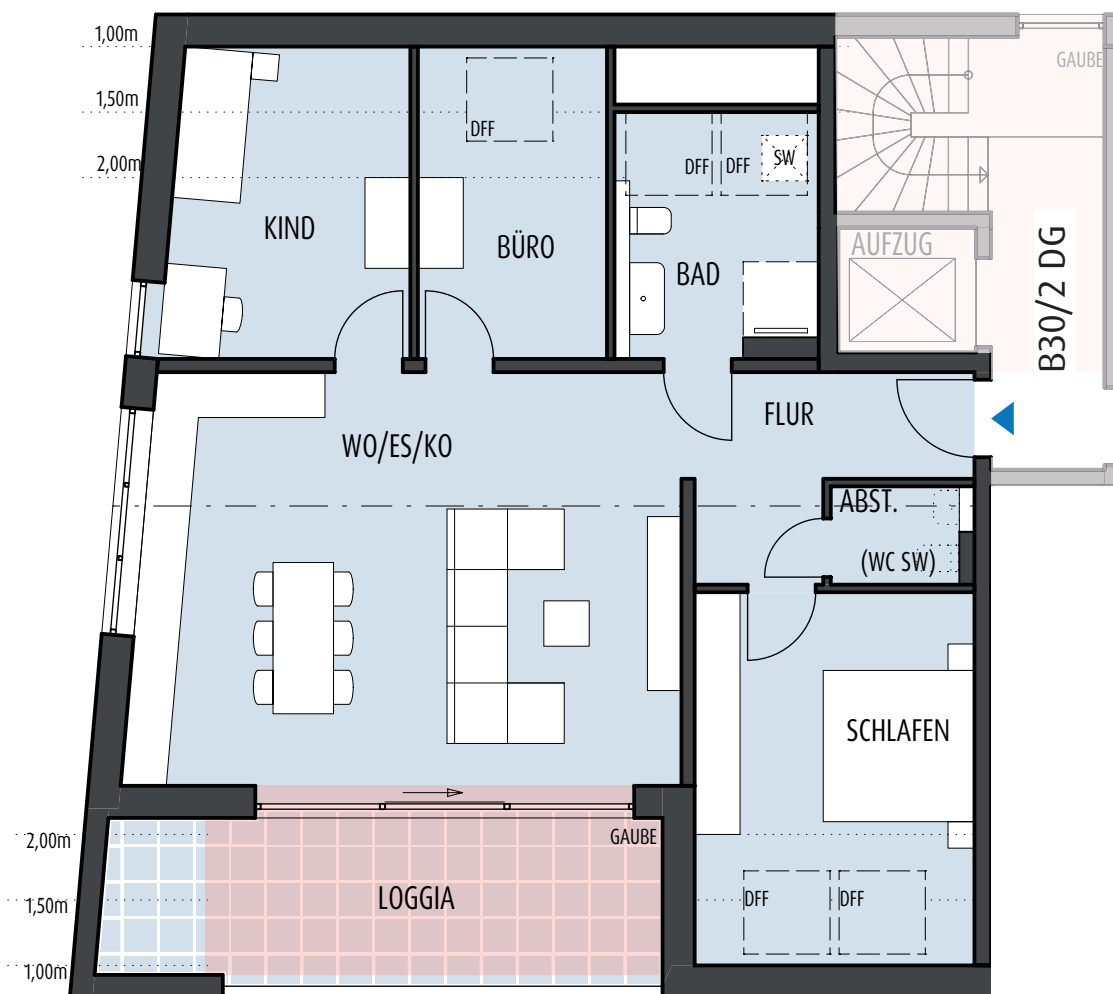
Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL



Lage der Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 40.2 m ²
Schlafen	ca. 14.9 m ²
Kind	ca. 10.6 m ²
Büro	ca. 8.1 m ²
Bad	ca. 7.2 m ²
Flur	ca. 7.7 m ²
Abst.	ca. 2.3 m ²
Loggia*	(14.8 m ² /2) ca. 7.4 m ²

Gesamtfläche ca. 98.4 m²



Maßstab 1 : 100

- 4-Zi.-Whg
- Loggia
- großzügige Dachflächenfenster
- Dachschrägen
- SW - WC möglich statt Abst.
- SW - Waschmaschinenanschluss



Legende:

* = die Fläche (m²) von Balkon, Loggia oder Wintergarten wird zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch
OL = Oberlicht
= Gaube

Abst. = Abstellraum
(Abst.) = zählt nicht zur WFL

Baubeschreibung

Exposé/Vertrag

Das Exposé dient der Veranschaulichung des Projekts. Vertragsgrundlage ist die Plandarstellung des Teilungsbaugesuches, die Teilungserklärung sowie der individuelle Kaufvertrag.

Architektenleistungen

Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie Bauleitung und jegliche Baubetreuung bis zur Wohnungsübergabe.

Geometerleistungen

Alle notwendigen Vermessungsarbeiten und Aufstellen des amtlichen Lageplans.

Tragwerksplanung

Alle notwendigen Berechnungen und Planungsarbeiten.

Brandschutz

Das Gebäude wird gemäß der Brandschutzbestimmung der Landesbauordnung erbaut.

Hochwasserschutz

Alle Räume mit Bodenplatte im Erdgeschoss liegen über der Überflutungsfläche des hundertjährigen Hochwassers.

Schallschutz

Das Gebäude wird gemäß DIN 4109 erbaut. Die Fenster erfüllen vorrangig die Anforderungen zum Wärmeschutz.

Zum Schutz vor Lärmbelastigungen durch die Sportanlagen sind nach Westen an Wintergärten geplant. Weitere Maßnahmen sind dahingehend nicht geplant.

Geruchsemission

Durch die Reitanlage kann es eventuell zu Geruchsbildung kommen.

Lichtemission

Durch die Flutlichtanlage kann es eventuell zu Blendwirkung kommen.

Wärmeschutz

Die Anforderungen des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55), d.h. hinsichtlich Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Dämmung, werden durch eine integrierte Lösung zwischen Gebäudehülle und Gebäudetechnik eingehalten. Dazu erhält jeder Erwerber einen Energiebedarfsausweis.

Heizung, Sanitär

Die Planung der Heizung und Sanitärinstallation erfolgt durch den Fachingenieur.

Versicherungen

Die Bauleistungsversicherung sichert das Gebäude in der Bauphase gegen Elementarschäden ab. Diese wird bis zur Wohnungsübergabe vom Bauträger übernommen.

Hausanschlüsse

Folgende Kosten sind im Kaufpreis enthalten:

Entwässerungsanschluss nach Vorgaben der Stadt/Gemeinde, Wasseranschluss nach Vorgaben des örtlichen Versorgungsunternehmens sowie Stromanschluss nach Vorgaben.

Stellplätze/E-Mobilität

Tragkonstruktion in Stahlbeton. Jeder Garagen- oder Carportstellplatz verfügt über eine Steckdose. Vorbereitung für die Installation einer Wallbox mit Lastmanagement ist als Sonderwunsch möglich.

Medien

Zuleitung vom Übergabepunkt zur Wohnung. Netzwerksammelpunkt im Flur, weitere Verteilung in jedes Wohn-/Schlafzimmer als CAT-7-Leitung mit Datendose. Vorbereitung für Glasfaseranschluss in Form eines Leerrohrs vom Übergabepunkt zum Netzwerksammelpunkt in der Wohnung.

Aufzug

Personenaufzug vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss.

Garage/Carport

Bodenbelag aus sickerungsfähigem Betonverbundpflaster, Garage mit Sektionaltor über zwei bis drei Stellplätze und automatischem Torantrieb.

Rohbauarbeiten

Erdarbeiten

Zu den Erdarbeiten gehört Aushub, Abfuhr, Deponierung und Wiederverfüllung.

Entwässerung

Kunststoff-Grundleitungen verbaut, inkl. erforderlicher Kontrollschächte und Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Körperschallentkoppelte Kunststoffentwässerungsleitungen in Gebäude.

Wände und Decken

Stahlbetondecken in Dicken von 20 – 35 cm. Außenwände aus Mauerwerk oder Stahlbeton mit Wärmedämmung, mit einer Dicke von 42 – 50 cm.

Im Innenraum massive Wände, mit einer Dicke von 11,5 – 24 cm oder nicht tragende Gipsdielenwände oder Gipskartonständerwände, mit einer Dicke von 10 – 15 cm.

Treppen

Systemtreppe als Stahlkonstruktion mit Natursteinbelag im Treppenhaus, Schmutzfangmatte im Eingangsbereich und Geländer mit Edelstahlhandlauf.

Balkon/Dachterrassen

Stahlbeton-Massivplatten, Bitumendachbahn, Kies und Betonplatten mit Entwässerungsrinne vor der Balkontüre ca. 0-2 cm unter der Türschwelle. Balkone, Loggien, Dachterrassen mit Wärmedämmung ca. 10 cm hohe Schwelle vom Wohnbereich zum Balkon (Durchgangshöhe eventuell niedriger als 1,9 m).

Steildach

Nadelholzkonstruktion mit Wärmedämmung zwischen den Sparren, Unterspannbahn, sichtbare Holzteile gehobelt mit Anstrich oder Lasur, Dacheindeckung mit Betondachsteinen.

Flachdach

Flachdach mit Wärmedämmung, Abdichtung.

Verwahrung

Fallrohre und Verkleidungen werden aus Titanzink- oder Alublech angefertigt.

Haustüren

Haustüre als Leichtmetallkonstruktion mit Zweifachverglasung (1x Sicherheitsglas).

Fenster, Fenstertüren

Kunststofffenster mit Pilzkopfverriegelung und 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert = 0,5 W/m²K). Fenstertüren werden barrierearm ausgeführt, dadurch kann es zu einer eingeschränkten Dichtheit kommen. Der Innensims wird aus Naturstein angefertigt oder gefliest (in Nassräumen), Außensims aus Aluminium.

Wohnungseingangstüren

Eingangstüren mit schwerem Türblatt und weißer Beschichtung. Die Türe verfügt über ein Sicherheitschloss mit 3 Schlüsseln und einem Beschlag mit einbruchsischerem Langschild.

Zimmertüren

Zimmertüren sturzhoch und mit weißer Beschichtung. Die Beschläge und Griffe aus Edelstahl. Buntbarschlösser mit jeweils einem Schlüssel, Lüftungsgitter bei innenliegenden Bädern.

Sonstige Türen

Nebenraumbtüren mit Stahl-Eckzarge und weißen Türblättern (kunststoffbeschichtet) oder Brandschutztüren aus Stahl.

Rollläden

Kunststoffrollläden mit Motor und Einzelschalter an allen Fenstern der Wohnungen. Die Motoren verfügen über eine Revisionsöffnung mit weißem Kunststoffdeckel. Die Fenster in Treppenhäusern sowie in Kellerräumen werden ohne Rollläden ausgeführt. Die Dachflächenfenster in den Küchen werden ebenfalls ohne Rollläden ausgeführt.

Putz

Innenputz

Kalksandsteinwände sowie teilweise Betonwände werden ab dem Erdgeschoss mit Maschinen-Gipsputz verputzt. Die Nassräume erhalten einen Kalk-Zementputz. Nichttragende Gipsdielenwände werden verspachtelt. Im Untergeschoss werden nur die Treppenhäuser verputzt.

Außenputz

Das Außenmauerwerk erhält einen 2-lagigen Außenputz mit vollflächiger Gewebespachtelung mit mineralischem Oberputz und Farbanstrich.

Malerarbeiten

Nebenraumböden werden ölbeständig beschichtet. In Wohnungen werden die Wände und Decken mit Raufasertapete mittlerer Körnung weiß gestrichen (Vergütung bei Eigenleistung 4,50 €/m² für Lohn- und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

Estrich

In allen Räumen wird Estrich auf Trittschalldämmung verlegt. Die Nebenräume im Erdgeschoss werden mit Glattestrich versehen.

Bodenbeläge

Parkett

Massives Eiche-Parkett in allen Fluren, Wohnzimmern und Schlafräumen, mit Versiegelung, im Parallelverband verlegt. Abmessungen der Stäbe: 16,0 x 2,3 cm (Vergütung bei Eigenleistung 40,00 €/m² für Lohn- und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

Fliesen

Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen bis 60/60 cm mit runden Kanten in Bädern, Küchen und WC's. Wandfliesen im Bad ca. 2,4 m hoch, im WC ca. 1,25 m hoch, in der Küche max. 3,00 m². Die Fugenbreite richtet sich nach der Formatgröße und der Fliesenart. Fensterbänke in Bad gefliest (Material 40,00 €/m², Vergütung 55,00 €/m² für Lohn- und Materialkosten, inkl. Nebenarbeiten).

Sanitärinstallationen

Versorgungsleitungen werden aus Metallverbundrohren, die Entsorgungsleitungen aus mehrschichtigen, schallgedämmten Kunststoffrohren hergestellt. Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate: Cara von Löffelhardt oder gleichwertig. Sanitäre Einrichtung und Größe nach Plan. Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner im Erdgeschoss.

Waschtisch

Wandhängender Waschtisch aus Keramik, verchromter Einhebelmischer, Handtuchhalter und Kristallspiegel mit Leuchte.

Dusche

Bodengleich gefliest mit Duschrinne, Armatur als Einhebelmischer mit Unterputzmontage, verchromt, Handbrause und Brauseschlauch mit Wandstange. Feststehende Glaswand am Duschbereich als Spritzschutz. Eine Badewanne, ein zusätzlicher Waschtisch und ein Waschmaschinenanschluss sind teilweise als Sonderwunsch möglich.

WC

Wandhängendes Tiefspül-WC aus Keramik. Einbauspülkasten mit Wasserspartaste. Kunststoffstuhlsitz mit Deckel und Toilettenpapierhalter.

Briefkästen/Sprechanlage

Mit Klingel- und Sprechanlage am Hauszugang. Video-Hausstation mit Farbmonitor in jeder Wohnung mit Ruftaster und mithörgesperrter Gegensprechanlage zur Haustüre und Wandapparat.

Schließanlagen

Hauseingänge gleichschließend mit Abstellraum und Wohnung.

Geländer

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllungen, Betonfertigteile oder als massive Brüstung, verputzt mit einer Blechabdeckung. Absturzsicherung, wo erforderlich.

Abstellräume

Lochblechtrennwände oder gemauerte Wände mit Türe und Profilzylinderschloss. Die Abwasserrohre und Leitungsführung werden auf Putz an Decken und Wänden geführt. Pro Abstellraum: Ausschalter und Steckdose auf Wohnungszähler. Die Abstellräume sind nicht geeignet, hochwertige, organische Güter zu lagern – beispielsweise Textilien, Leder, Papier und Holz.

Elektroinstallation der Nebenräume

Pro Wohnung jeweils ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss, mit abschließbaren Steckdosen auf Wohnungszähler. In Allgemeinräumen und Treppenhäusern Beleuchtung mit Präsenzmelder.

Allgemeine Anlagen

An den Allgemeinzähler angeschlossen werden: Außenbeleuchtung, Beleuchtungen im Treppenhaus, Sprechanlagen, Fahrgassen.

Elektrozähler

Der Zählerschrank befindet sich im Erdgeschoss, Absicherung der Stromkreise mit Elektrounterverteilern in den Wohnungen unter Putz.

Photovoltaikanlage

Versorgt gemeinschaftlich genutzten Stromverbrauch, wie z.B. Treppenhaus, Aufzug, Tiefgarage und Wärmepumpe.

Heizung und Technik

Niedertemperatur-Heizungsanlage mit Wärmepumpe, einer Zentralwarmwasserversorgung und außen-temperaturabhängige Regelung. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Bädern und WC's (außer Duschbereich und Küchenzeile). Wärmeregulation erfolgt über einen Wandthermostatregler. Zusätzlicher, elektrischer Handtuchheizkörper in den Bädern. Wärmemessung anhand gemieteten Wärmemengenzählern (Wartung und Erfassung durch Fachfirma).

Entlüftung

Innenliegende Bäder und WC's werden mechanisch entlüftet. Entlüftet wird über das Dach. Die Nachströmung kann auf Wunsch in jedem Raum über Fensterfalzlüfter geregelt werden. Diese beeinträchtigen jedoch den Schallschutz. Die Dauerlüftung sorgt für ein verbessertes Raumklima und Schimmelvermeidung.

Dunstabzug

Anschlussmöglichkeiten in den Küchen über die Außenwand oder Vorbereitung für Umluftsysteme, je nach Lage der Küche zur Außenwand.

Schwelkenfreie Wohnung

Das Badezimmer sowie der Wohn- und Schlafraum sind mit dem Rollstuhl zugänglich. Die Sanitärgegenstände, Schalter und Steckdosen können als Sonderwunsch auf rollstuhlgerechte Höhe gesetzt werden, Haltegriffe sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Darüberhinausgehende bauliche Maßnahmen, wie z.B. ein höheres oder breiteres Durchgangsmaß an Türen oder niedriger Einbau von Türklinken sind nicht vorgesehen, aber möglich.

Rauchmelder

Rauchwarnmelder mit Lithiumbatterie, jeweils einer je Schlafraum, Flur zur Wohnungstüre und Gemeinschaftstreppe.

Steckdosen und Schalter

Weißer Großflächenschalter und Schuko-Steckdosen als Unterputzinstallation gemäß VDE-Richtlinien ohne Beleuchtungskörper.

Wohn- / Esszimmer:

Insgesamt 1 Serienschaltung für Deckenauslass, 7 Steckdosen, 1 Steckdose und 1 Lampenauslass auf der Terrasse, Vorbereitung für Internet TV.

Nicht enthalten: Anschlusskosten für die Einrichtung von Telefon und Kabel-TV.

Küche:

1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen, Anschluss für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzugshaube

Flur:

je 1 Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, falls notwendig eine Kreuzschaltung

Schlafzimmer:

je 1 Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen

Kinderzimmer:

je 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen

Abstellraum:

je 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 1 Steckdose

Bad/Duschbad/Gäste-WC:

je 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen, 1 Wandauslass für Wandbrennstelle, Lage nach Wunsch der Käufer

Loggia / Balkon / Terrasse:

Spritzwassergeschützte Steckdose, Anschluss für Außenleuchte von innen schaltbar

Garage/Carport:

Abschließbare 230 V-Steckdose am Stellplatz, diese ist nicht für eine Dauerbelastung konzipiert. Ein Elektroauto darf nicht an einer haushaltsüblichen Steckdose aufgeladen werden.

Außenanlagen

Wege mit Betonsteinen, Roh- und Feinplanie um das Gebäude, Raseneinsaat und Bepflanzung, Setzungen im Bereich der Arbeitsräume können nicht abgeschlossen werden (1-2 Jahre).

Ausführung

Fa. Böhringer Creativbau GmbH ist verpflichtet, das gesamte Bauvorhaben nach Maßgabe des genehmigten Aufteilungsplans / der genehmigten Baupläne und der vorstehenden Baubeschreibung sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bauvorschriften zu errichten. Das Bauwerk ist nach dem Stand der Technik und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst unverzüglich ab Baubeginn technisch einwandfrei schlüsselfertig zu erstellen und hierbei nur normgerechte Baustoffe zu verwenden. Für die entsprechenden Vorschriften, Qualitäten und Normen ist der Stand zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung / Baufreigabe maßgebend. Soweit die Pläne und die Baubeschreibung differieren, hat die Baubeschreibung Vorrang.

Änderung

Fa. Böhringer Creativbau GmbH behält sich vor, von der hiernach vorgegebenen Bauausführung, Einrichtung und Ausstattung des Bauwerks abzuweichen, wenn dies aus technischen oder architektonischen Gründen notwendig oder zweckmäßig werden sollte und dies einem Erwerber auch sonst zugemutet werden kann, insbesondere für ihn keine Wertminderung bedeutet. Änderungen an Gebäudeteilen dürfen ohne Rücksprache mit einem Erwerber vorgenommen werden, wenn diese nicht dessen Eigentum betreffen und keinen Einfluss auf die Gebrauchsfähigkeit des Bauwerks/ Gemeinschaftseigentums haben. Die Verwendung anderer Baustoffe ist zulässig, wenn diese den angebotenen und den übrigen Bauleistungen qualitativ gleichwertig sind. Soweit in der Baubeschreibung keine genaue Bestimmung getroffen ist, steht das Bestimmungsrecht im Zweifel dem Bauträger zu. Einzeichnungen in den Plänen, die nicht unmittelbar mit dem Bauwerk zusammenhängen oder nur der Veranschaulichung dienen (wie Bepflanzung, Möblierung etc.), sind von der Herstellungspflicht nicht umfasst und nicht mitveräußert, soweit sie nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Die Wohn- und Nutzflächenangaben in Bauplänen, Prospekten und dgl. stellen keine zugesagte Beschaffenheit dar; evtl. Abweichungen müssen sich aber in den bauüblichen Toleranzen halten.

Käuferwunsch

Planmäßige Veränderungen können bei rechtzeitiger, schriftlicher Vereinbarung der Käufer mit der Fa. Böhringer Creativbau GmbH ausgeführt werden, soweit keine baurechtlichen und bautechnischen bzw. nachbarrechtlichen Veränderungen tangiert werden. Eine finanzielle Vergütung, z.B. bei Wegfall von Wänden, Türen, Heizkörpern ist ausgeschlossen. Soweit die Käufer den Sonderwunsch nicht bei Fa. Böhringer Creativbau GmbH, sondern direkt bei einem Handwerker in Auftrag geben, ist die vereinbarte Summe an den Handwerker zu bezahlen und die Gewährleistungsfrist direkt mit dem Handwerker zu vereinbaren. Eine Bodenbeschichtung als Bodenbelag ist nicht möglich.

Eigenleistung

Im Hinblick auf die zwischen Bauträger und den bauausführenden Unternehmen und Handwerkern abgeschlossenen Pauschalverträgen sowie hierbei zugesicherte Unternehmensansprüche und Gewährleistung sind Eigenleistungen nur in begrenztem Umfang möglich. Es können nach rechtzeitiger schriftlicher Mitteilung an die Bauleitung folgende Eigenleistungen zugelassen werden: Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten. Das Gebäude wird in diesem Fall ohne die vereinbarten Leistungen fertiggestellt und in diesem Zustand dem Erwerber übergeben. Die sogenannten Eigenleistungen dürfen erst nach Absprache, nach Feuchtigkeitsmessung des Untergrundes und Besitzübergabe des vertragsgegenständlichen Gebäudes begonnen werden. Für Arbeiten, welche die Erwerber in Eigenleistung erbringen oder unmittelbar bei Dritten in Auftrag geben sowie für hierdurch verursachte Folgeschäden haftet die Veräußerin nicht.

Gestaltung

Um die Einheitlichkeit der Gesamtanlage und der äußeren Gestaltung der Häuser zu wahren, bleibt die Farbgebung, Materialauswahl usw. Fa. Böhringer Creativbau GmbH vorbehalten. „Oder“-Positionen werden von Fa. Böhringer Creativbau GmbH entschieden. Die Auswahl und Anordnung der Bepflanzung wird von Fa. Böhringer Creativbau GmbH festgelegt.

Reinigung

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich nicht.

Schimmel

Um Schimmelbildung zu vermeiden, empfehlen wir dringend, sämtliche Möbel an Außenwänden mit einem Abstand von ca. 4 cm aufzustellen, um eine ständige Luftzirkulation zu gewährleisten.

Bei Einbauküchen an Außenwänden ist auf eine dauerhafte Hinterlüftung der Einbauschränke an allen Seiten zu achten. Das ideale Raumklima wird erreicht durch eine Raumtemperatur von ca. 22°C und eine relative Luftfeuchtigkeit von ca. 55%. Die Luftfeuchtigkeit ist durch ca. zehnmütiges Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern und offenen Innentüren mehrmals täglich zu regulieren. Beim Lüften von Bädern oder der Küche: um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), sollten die Zimmertüren geschlossen bleiben. Ständig gekippte Fenster sind zu vermeiden.

Trittschall

Um Trittschallübertragungen zu vermeiden, empfehlen wir dringend, sämtliche Möbel, die auf dem Boden stehen, nicht fest an Wände zu verschrauben.

Das Projekt | Ausschnitt A



IB 30



Boehringer Creativbau GmbH | Wilhelmstraße 14, 74072 Heilbronn | Fon 07131 / 74570 - 0 | www.boehringer.net

