Heilbronn

Sontheimer Straße 38-42,
Besigheimer Straße 47

böhringer

Liebe Interessentinnen,
Liebe Interessenten,

als innovatives Architekturbüro mit Sitz in 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: ein wohnbares Raumkonzept ist uns wichtig – vom Unter- bis Dachgeschoss.

Mit über 50 Jahren Erfahrung im zeitgemäßen Geschosswohnbau haben wir es uns zum Ansporn gemacht, **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

Das Projekt

Ansicht: Stadthaus
Sontheimer Str. 38

Merkmale

- grünes Wohnquartier mit warmer Klinkerfassade
- durchdachte Grundrissgestaltung
- Fußbodenheizung, Eichenholzparkettboden
- bodenebene, geräumige Dusche
- Aufzug
- Effizienzhaus 55 und Erneuerbare-Energien-Klasse
- Pelletheizung
- Naturzug-Lüftung
- dezentrale Warmwasserbereitung
- elektrische Rollläden
- CAT 7 Kabel
- jeder Stellplatz mit Stromversorgung

Böhringer bietet Planung und Ausführung aus einer Hand

Notizen

Stadt-/Lageplan

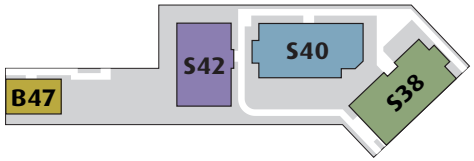
Einkaufen
1. Rosen-Apotheke 420 m
2. Rossmann 450 m
3. Metzgerei Geiwitz 450 m
4. Edeka 550 m
5. Penny 550 m
6. Bäckerei Vesperbox 650 m
7. Bäckerei Kopp 700 m
8. Metzgerei Habersam 700 m
9. Bäckerei Nitsche 750 m
10. Metzgerei Sonntag 750 m

Bildung
11. Wilhelm-Hauff-Schule 500 m
12. Rosenauschule 850 m
13. Volkshochschule Fleiner Tor 1,0 km
14. Hochschule Heilbronn 1,0 km
15. Luise-Bronner-Realschule 1,3 km
16. Ludwig-Pfau-Schule 1,4 km
17. Waldorfschule 1,6 km
18. IHK-Zentrum für Weiterbildung 1,7 km
19. Mörike-Realschule 1,8 km

Freizeit
20. Wertwiesenpark 1,2 km
21. Spielplatz am Wertwiesenpark 1,2 km
22. Minigolf am Wertwiesenpark 1,0 km
23. Freibad Neckarhalde 650 m
24. Wassersportzentr. Wertwiesen 1,1 km
25. Carles Biergarten 1,2 km
26. Food Court Biergarten 1,6 km
27. Kaffeebucht Strandbar/Bootsverleih 750 m

Übersicht

Untergeschoss (kein Maßstab)

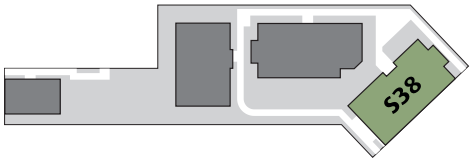


Jeder Stellplatz mit Stromversorgung

TERRASSE
TERRASSE
N
W
O
S
WO/ ES/ KO
KIND
WO/ ES/ KO
102
101
BAD
SCHLAFEN
AUFZUG
SW
180/26.0
15 STG
BAD
SW
SCHLAFEN

Haus S38

Erdgeschoss M 1: 100



Wohnung 101

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 43,3 m²
Schlafen		ca. 15,4 m²
Kind		ca. 11,9 m²
Bad		ca. 8,3 m²
Terrasse*	11,8 m²/2	ca. 5,9 m²
Gesamtfläche		**ca. 84,8 m²**

Wohnung 102

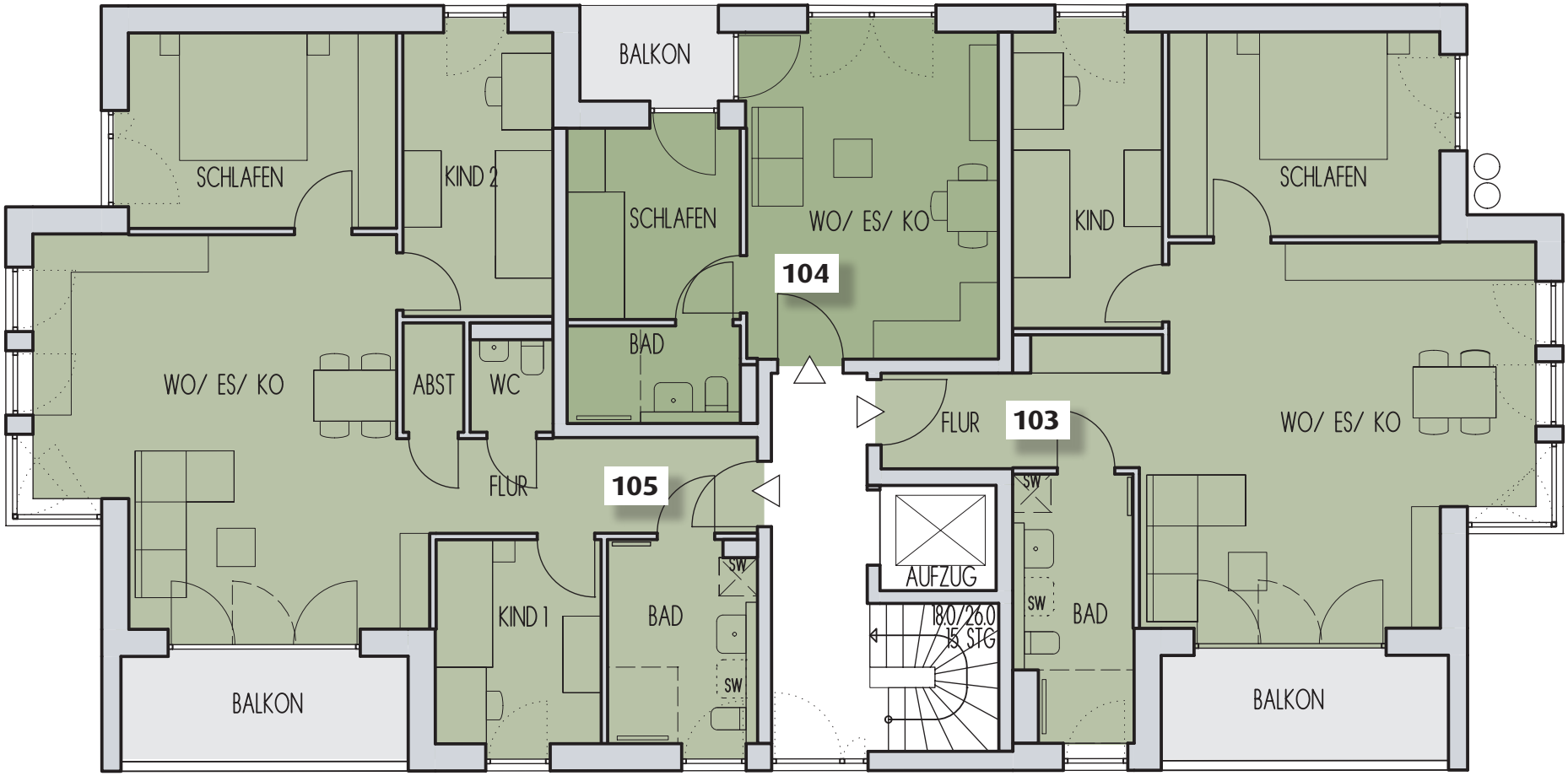
2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 23,9 m²
Schlafen		ca. 13,1 m²
Bad		ca. 3,9 m²
Terrasse*	6,8 m²/2	ca. 3,4 m²
Gesamtfläche		**ca. 44,3 m²**

Legende

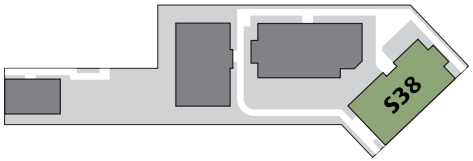
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch


BALKON
SCHLAFEN
KIND 2
SCHLAFEN
WO/ ES/ KO
KIND
SCHLAFEN
104
BAD
WO/ ES/ KO
ABST
WC
FLUR
103
WO/ ES/ KO
105
FLUR
SW
AUFZUG
SW
KIND 1
BAD
18.0/26.0
15 STG
BAD
SW
SW
BALKON
BALKON

Haus S38

1. Obergeschoss M 1: 100



Wohnung 103

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	34,0 m²
Schlafen	ca.	13,9 m²
Kind	ca.	11,1 m²
Bad	ca.	7,5 m²
Flur	ca.	7,1 m²
Balkon* 7,4 m²/2	ca.	3,7 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**77,3 m²**

Wohnung 104

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	20,1 m²
Schlafen	ca.	8,3 m²
Bad	ca.	4,2 m²
Balkon* 3,3 m²/2	ca.	1,7 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**34,3 m²**

Wohnung 105

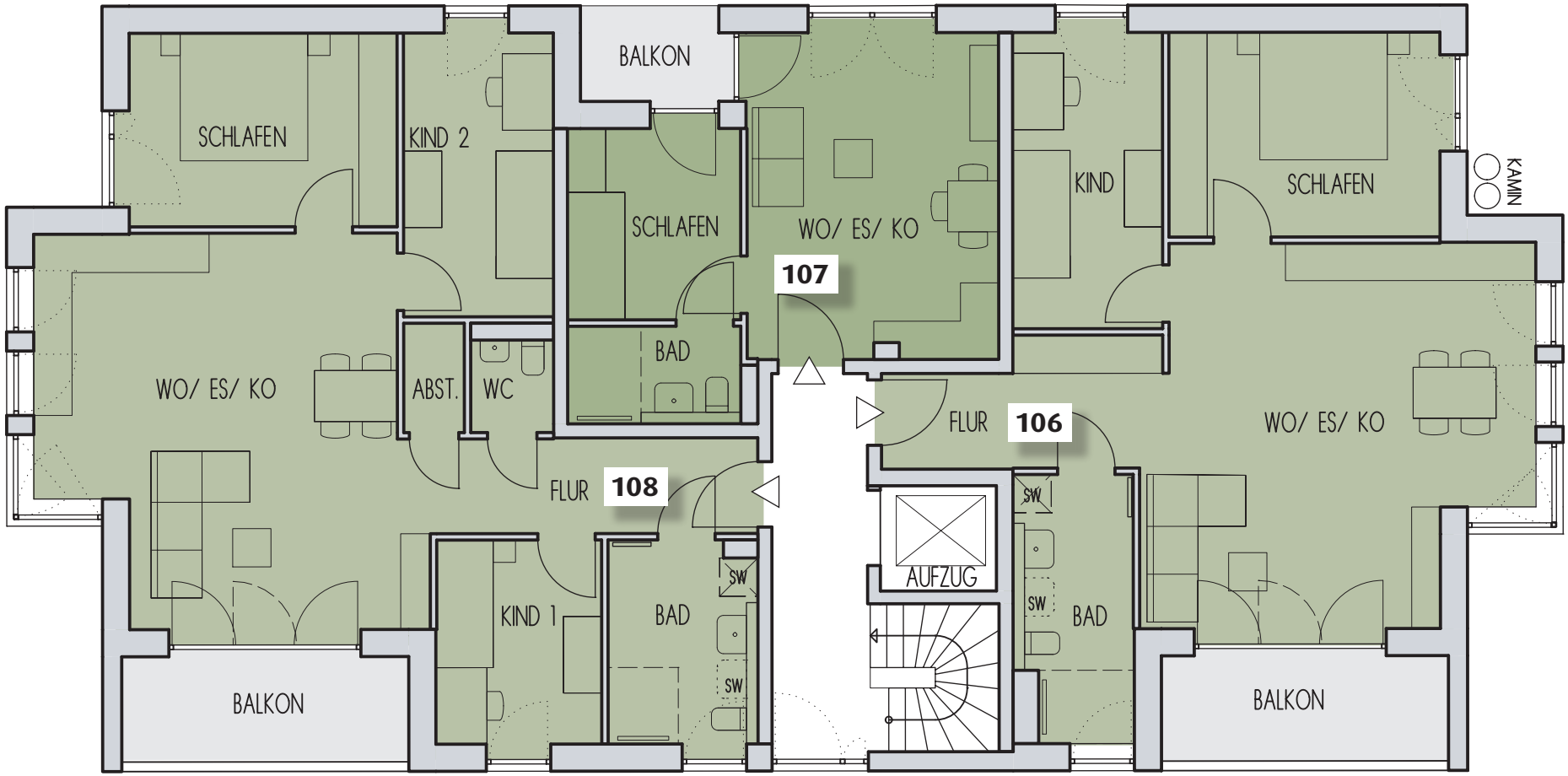
4-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	34,5 m²
Schlafen	ca.	13,1 m²
Kind 1	ca.	8,3 m²
Kind 2	ca.	10,6 m²
Bad	ca.	7,4 m²
WC	ca.	1,8 m²
Abstellraum	ca.	1,6 m²
Flur	ca.	8,0 m²
Balkon* 7,4 m²/2	ca.	3,7 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**89,0 m²**

Legende

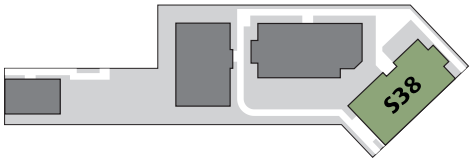
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch


N
W
O
S
SCHLAFEN
KIND 2
BALKON
SCHLAFEN
WO/ ES/ KO
107
KIND
SCHLAFEN
KAMIN
WO/ ES/ KO
ABST.
WC
BAD
FLUR
106
WO/ ES/ KO
FLUR
108
SW
AUFZUG
KIND 1
BAD
SW
SW
BAD
SW
BALKON
BALKON

Haus S38

2. Obergeschoss M 1: 100



Wohnung 106

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	34,0 m²
Schlafen	ca.	13,9 m²
Kind	ca.	11,1 m²
Bad	ca.	7,5 m²
Flur	ca.	7,1 m²
Balkon* 7,4 m²/2	ca.	3,7 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**77,3 m²**

Wohnung 107

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	20,4 m²
Schlafen	ca.	8,3 m²
Bad	ca.	4,2 m²
Balkon* 3,3 m²/2	ca.	1,7 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**34,3 m²**

Wohnung 108

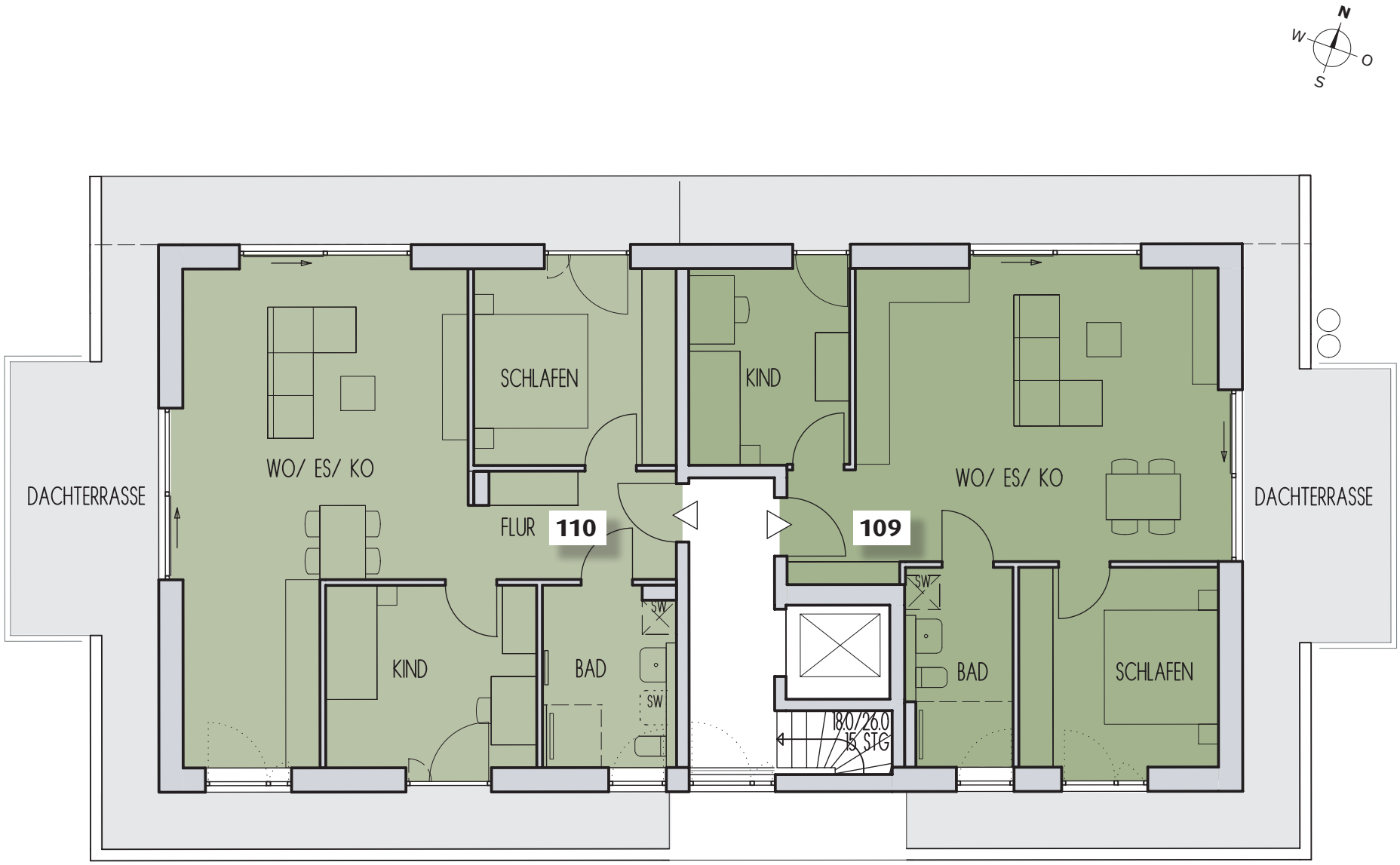
4-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	34,7 m²
Schlafen	ca.	13,0 m²
Kind 1	ca.	8,3 m²
Kind 2	ca.	10,6 m²
Bad	ca.	7,4 m²
WC	ca.	1,8 m²
Abstellraum	ca.	1,6 m²
Flur	ca.	8,0 m²
Balkon* 7,4 m²/2	ca.	3,7 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**89,0 m²**

Legende

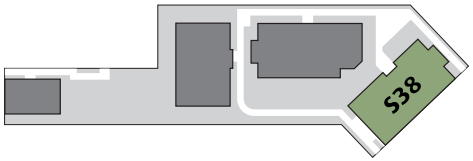
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch


N
W
O
S
DACHTERRASSE
WO/ ES/ KO
SCHLAFEN
KIND
FLUR
110
KIND
BAD
SW
SW
SW
WO/ ES/ KO
109
SW
BAD
SCHLAFEN
180/26.0
15 STG
DACHTERRASSE

Haus S38

Dachgeschoss M 1: 100



Wohnung 109

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 36,7 m²
Schlafen		ca. 12,5 m²
Kind		ca. 9,8 m²
Bad		ca. 6,1 m²
Dachterrasse*	36,7 m²/2	ca. 18,4 m²
Gesamtfläche		**ca. 83,5 m²**

Wohnung 110

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 36,1 m²
Schlafen		ca. 12,5 m²
Kind		ca. 12,2 m²
Bad		ca. 7,2 m²
Flur		ca. 7,1 m²
Dachterrasse*	38,7 m²/2	ca. 19,4 m²
Gesamtfläche		**ca. 94,5 m²**

Legende

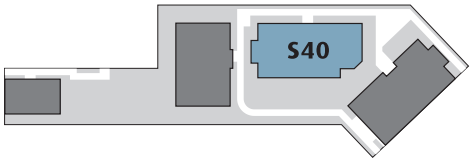
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch

N
O
S
W
SCHLAFEN
KIND
BAD
WO/ ES/ KO
FLUR
204
BAD
SCHLAFEN
WO/ ES/ KO
TERRASSE
201
FLUR
BAD
WO/ ES/ KO
203
SCHLAFEN
WO/ ES/ KO
202
BAD
KIND
SCHLAFEN
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE

Haus S40

Erdgeschoss M 1: 100



Wohnung 201

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	31,7 m²
Schlafen	ca.	12,8 m²
Kind	ca.	9,9 m²
Bad	ca.	6,2 m²
Flur	ca.	9,6 m²
Terrasse* 12,0 m²/2	ca.	6,0 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**76,2 m²**

Wohnung 202

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	23,8 m²
Schlafen	ca.	9,4 m²
Bad	ca.	4,1 m²
Terrasse* 13,0 m²/2	ca.	6,5 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**43,8 m²**

Wohnung 203

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	18,0 m²
Schlafen	ca.	9,7 m²
Bad	ca.	4,0 m²
Terrasse* 17,6 m²/2	ca.	8,8 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**40,5 m²**

Wohnung 204

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	35,8 m²
Schlafen	ca.	12,7 m²
Kind	ca.	8,7 m²
Bad	ca.	6,2 m²
Flur	ca.	7,4 m²
Terrasse* 12,0 m²/2	ca.	6,0 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**76,8 m²**

Legende

* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

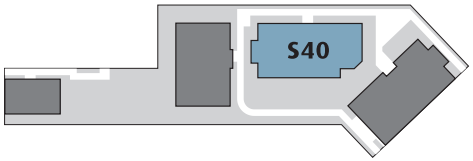
SW = Sonderwunsch

N
O
S
W
SCHLAFEN
KIND
BAD
FLUR
208
WO/ ES/ KO
BAD
WO/ ES/ KO
207
SCHLAFEN
BALKON
BALKON
BALKON
BAD
SCHLAFEN
205
FLUR
WO/ ES/ KO
BAD
WO/ ES/ KO
206
SCHLAFEN
WO/ ES/ KO
BALKON
KIND

Haus S40

1. Obergeschoss

M 1: 100



Wohnung 205

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	31,7 m²
Schlafen	ca.	12,8 m²
Kind	ca.	9,9 m²
Bad	ca.	6,2 m²
Flur	ca.	9,6 m²
Balkon* 12,0 m²/2	ca.	6,0 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**76,2 m²**

Wohnung 206

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	23,8 m²
Schlafen	ca.	9,4 m²
Bad	ca.	4,1 m²
Balkon* 14,9 m²/2	ca.	7,5 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**44,8 m²**

Wohnung 207

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	18,0 m²
Schlafen	ca.	9,7 m²
Bad	ca.	4,0 m²
Balkon* 12,6 m²/2	ca.	6,3 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**38,0 m²**

Wohnung 208

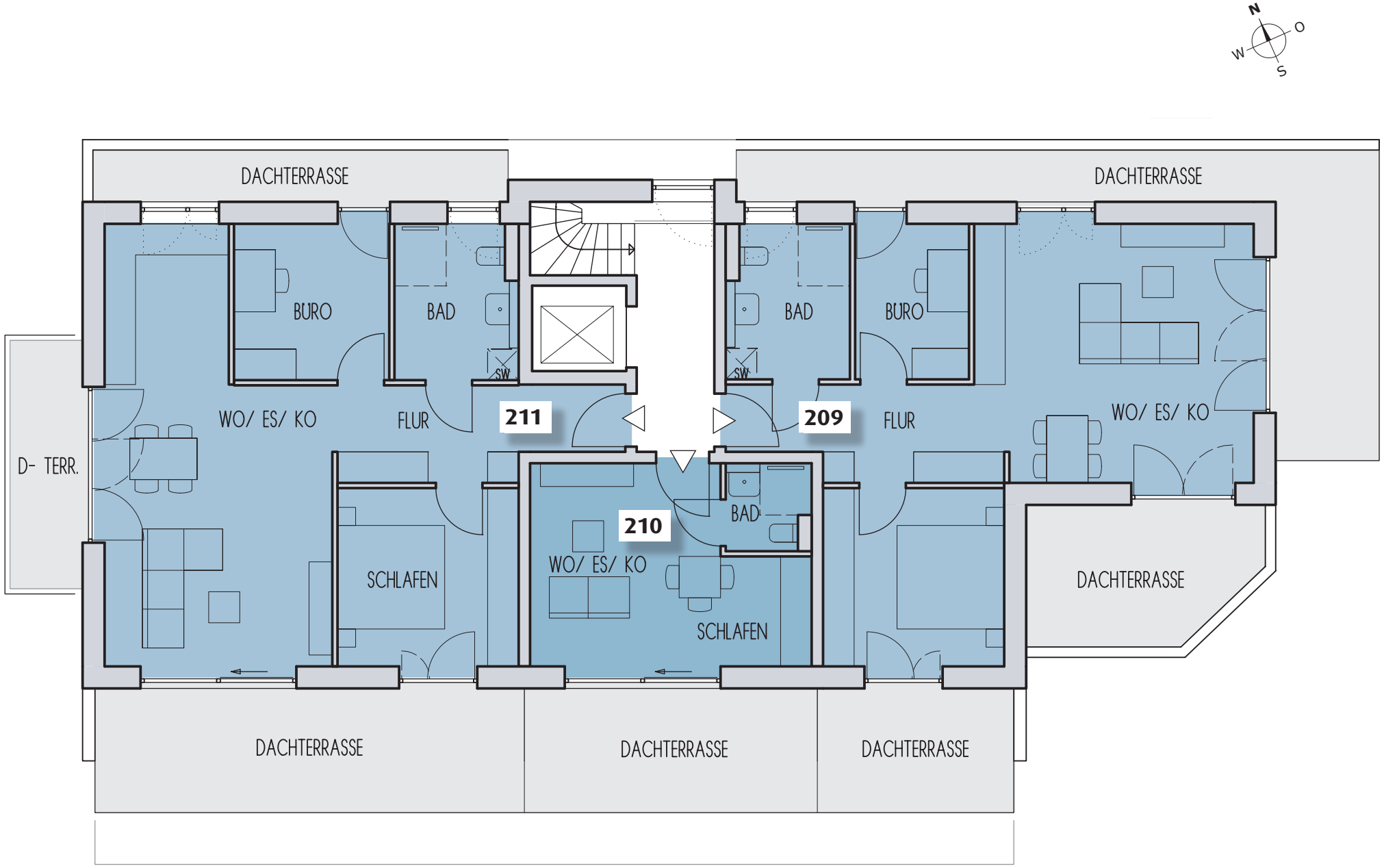
3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	35,8 m²
Schlafen	ca.	12,7 m²
Kind	ca.	8,7 m²
Bad	ca.	6,2 m²
Flur	ca.	7,4 m²
Balkon* 8,2 m²/2	ca.	4,1 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**74,9 m²**

Legende

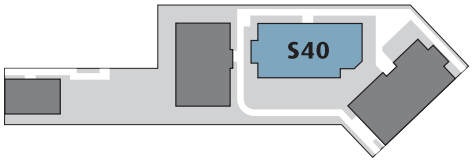
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch


N
O
S
W
DACHTERRASSE
DACHTERRASSE
BÜRO
BAD
SW
BAD
BÜRO
SW
WO/ ES/ KO
FLUR
211
209
FLUR
WO/ ES/ KO
D- TERR.
210
BAD
SCHLAFEN
WO/ ES/ KO
SCHLAFEN
DACHTERRASSE
DACHTERRASSE
DACHTERRASSE
DACHTERRASSE

Haus S40

Dachgeschoss M 1: 100



Wohnung 209

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	27,3 m²
Schlafen	ca.	12,3 m²
Büro	ca.	6,8 m²
Bad	ca.	6,7 m²
Flur	ca.	8,7 m²
Dachterrasse 1* 8,8 m²/2	ca.	4,4 m²
Dachterrasse 2* 11,4 m²/2	ca.	5,7 m²
Dachterrasse 3* 22,4 m²/2	ca.	11,2 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**83,1 m²**

Wohnung 210

1-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen/Schlafen	ca.	18,7 m²
Bad	ca.	2,5 m²
Dachterrasse* 13,1 m²/2	ca.	6,6 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**27,8 m²**

Wohnung 211

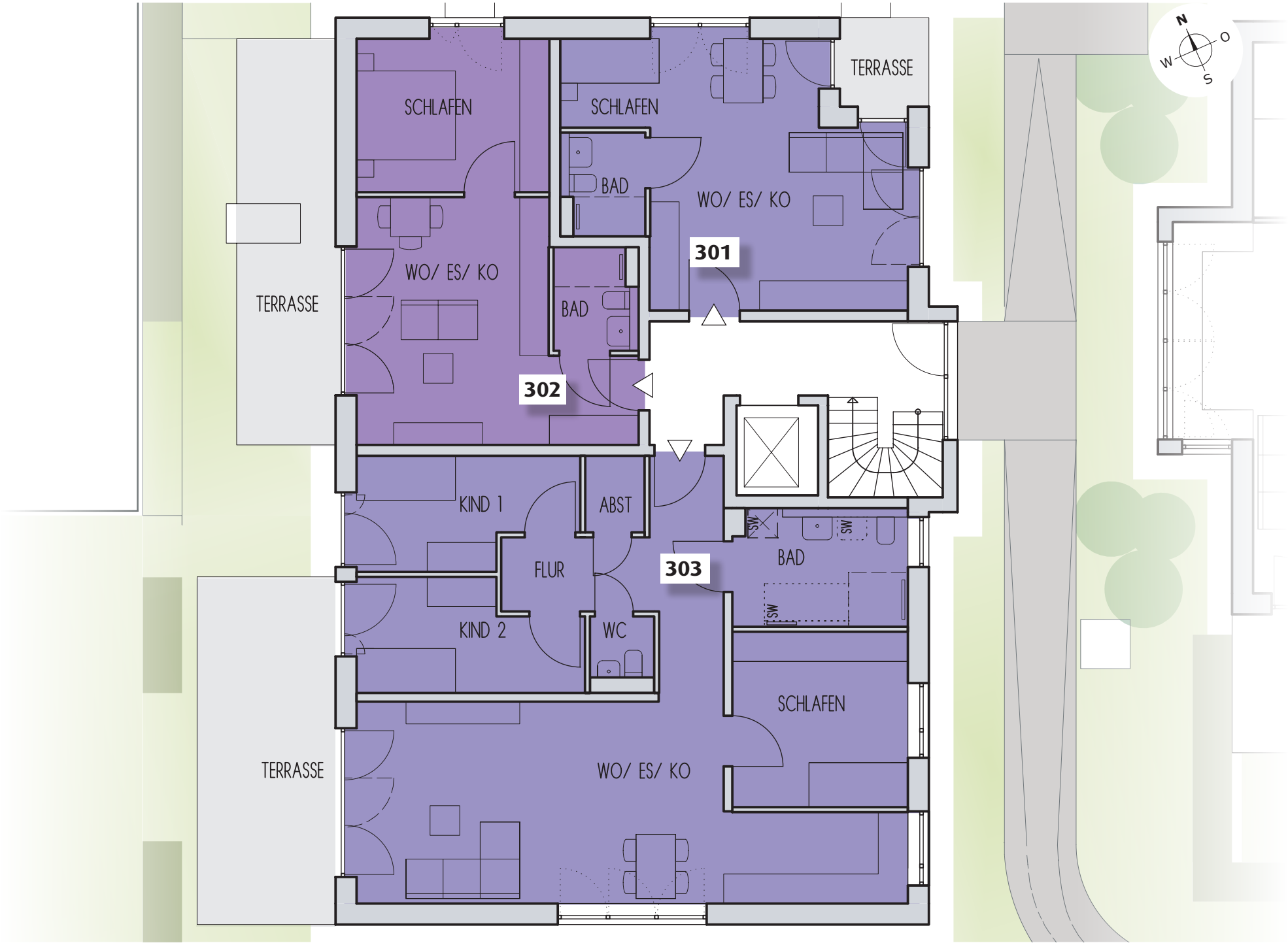
3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	33,2 m²
Schlafen	ca.	12,3 m²
Büro	ca.	9,3 m²
Bad	ca.	6,8 m²
Flur	ca.	9,2 m²
Dachterrasse 1* 8,0 m²/2	ca.	4,0 m²
Dachterrasse 2* 6,7 m²/2	ca.	3,4 m²
Dachterrasse 3* 19,8 m²/2	ca.	9,9 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**88,1 m²**

Legende

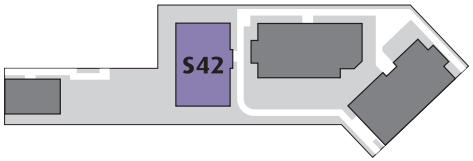
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch


SCHLAFEN
SCHLAFEN
TERRASSE
BAD
WO/ ES/ KO
301
WO/ ES/ KO
TERRASSE
BAD
302
KIND 1
ABST
FLUR
303
BAD
KIND 2
WC
SCHLAFEN
TERRASSE
WO/ ES/ KO
N
O
S
W

Haus S42

Erdgeschoss M 1: 100



Wohnung 301

1-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen/Schlafen	ca.	29,2 m²
Bad	ca.	3,3 m²
Terrasse* 3,2 m²/2	ca.	1,6 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**34,1 m²**

Wohnung 302

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	23,3 m²
Schlafen	ca.	12,3 m²
Bad	ca.	3,3 m²
Terrasse* 16,4 m²/2	ca.	8,2 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**47,1 m²**

Wohnung 303

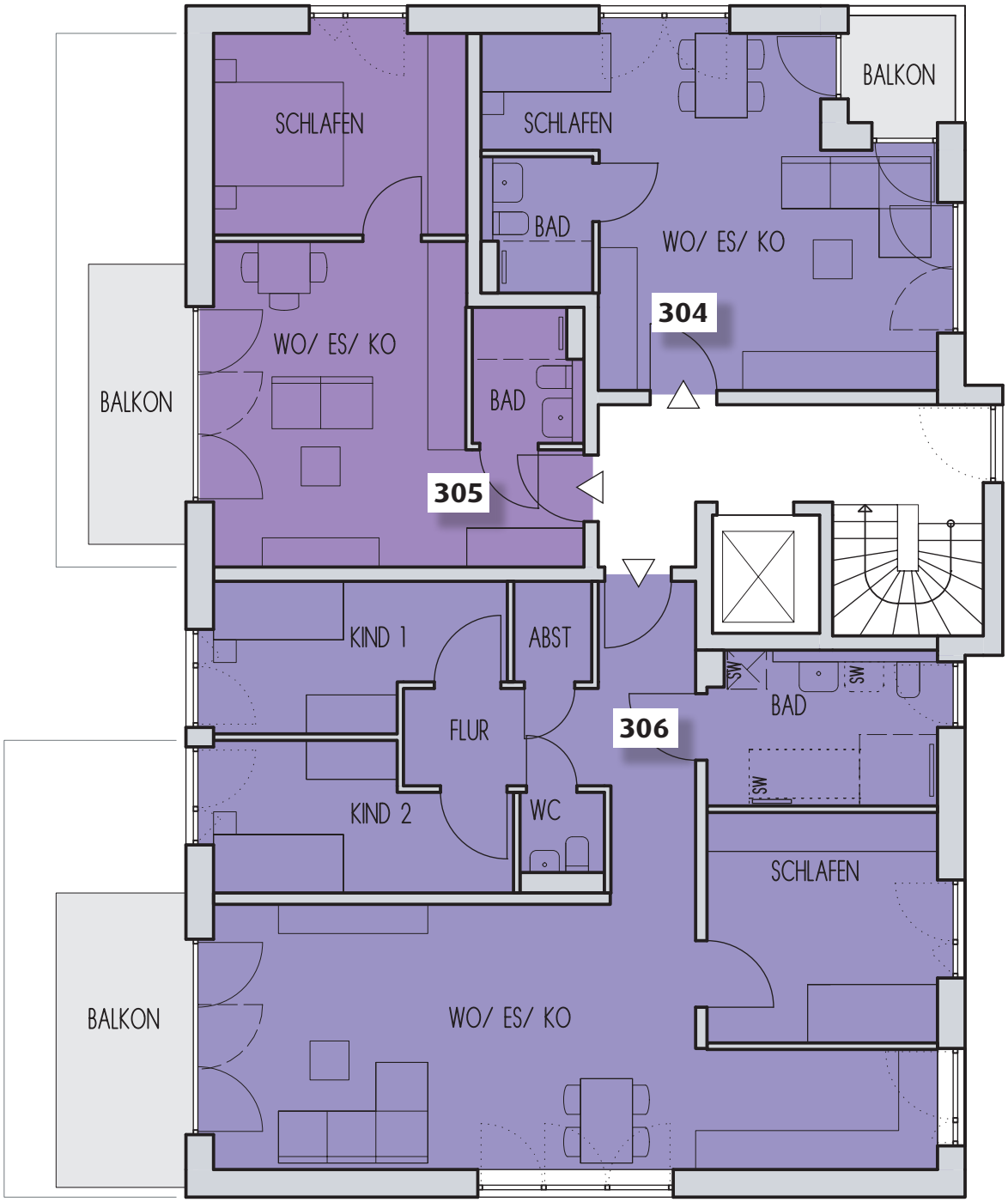
4-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	36,9 m²
Schlafen	ca.	12,5 m²
Kind 1	ca.	9,4 m²
Kind 2	ca.	9,6 m²
Bad	ca.	8,1 m²
WC	ca.	1,5 m²
Abstellraum	ca.	1,8 m²
Flur	ca.	11,5 m²
Terrasse* 19,7 m²/2	ca.	9,9 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**101,2 m²**

Legende

* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch

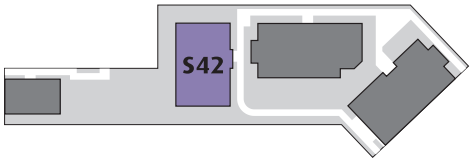

SCHLAFEN
SCHLAFEN
BALKON
BAD
WO/ ES/ KO
304
WO/ ES/ KO
BALKON
BAD
305
KIND 1
ABST
FLUR
306
SW
SW
BAD
SW
KIND 2
WC
SCHLAFEN
BALKON
WO/ ES/ KO

N
O
W
S

Haus S42

1. Obergeschoss

M 1: 100



Wohnung 304

1-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen/Schlafen	ca.	29,2 m²
Bad	ca.	3,3 m²
Balkon* 2,7 m²/2	ca.	1,4 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**33,9 m²**

Wohnung 305

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	23,3 m²
Schlafen	ca.	12,3 m²
Bad	ca.	3,3 m²
Balkon* 6,5 m²/2	ca.	3,3 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**42,2 m²**

Wohnung 306

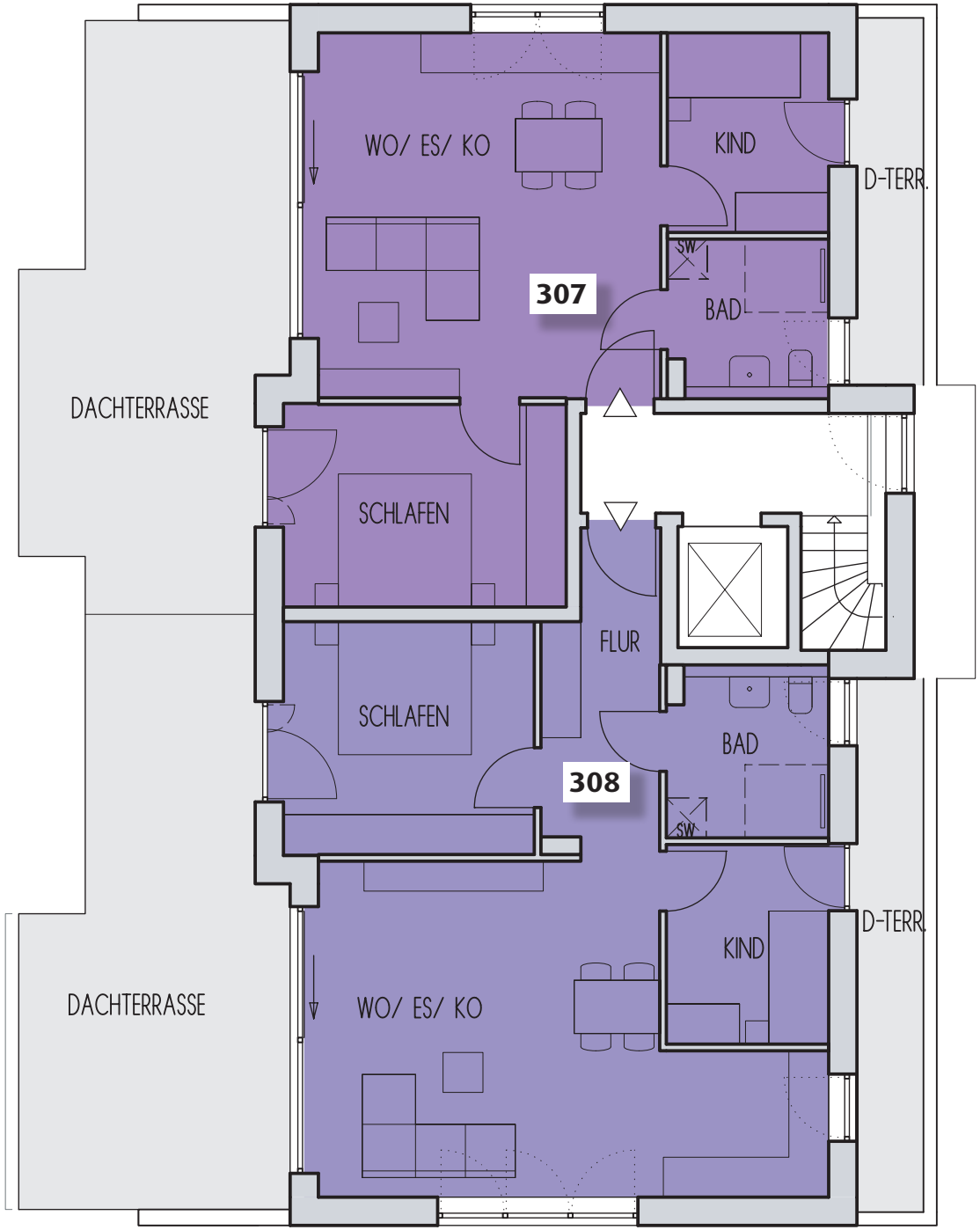
4-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen	ca.	37,6 m²
Schlafen	ca.	12,9 m²
Kind 1	ca.	9,6 m²
Kind 2	ca.	9,8 m²
Bad	ca.	8,2 m²
WC	ca.	1,5 m²
Abstellraum	ca.	1,8 m²
Flur	ca.	11,5 m²
Balkon* 9,1 m²/2	ca.	4,6 m²
Gesamtfläche	**ca.**	**97,5 m²**

Legende

* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

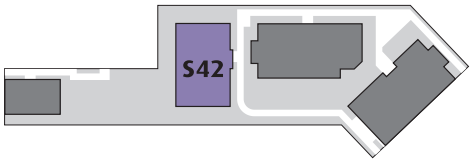
SW = Sonderwunsch


WO/ ES/ KO
KIND
D-TERR.
SW
BAD
307
DACHTERRASSE
SCHLAFEN
FLUR
SCHLAFEN
BAD
308
SW
KIND
D-TERR.
DACHTERRASSE
WO/ ES/ KO

N
O
W
S

Haus S42

Dachgeschoss M 1: 100



Wohnung 307

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 29,1 m²
Schlafen		ca. 13,2 m²
Kind		ca. 7,4 m²
Bad		ca. 5,5 m²
Dachterrasse 1*	5,5 m²/2	ca. 2,8 m²
Dachterrasse 2*	29,9 m²/2	ca. 15,0 m²
Gesamtfläche		**ca. 73,0 m²**

Wohnung 308

3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 32,4 m²
Schlafen		ca. 13,5 m²
Kind		ca. 7,5 m²
Bad		ca. 6,0 m²
Flur		ca. 7,7 m²
Dachterrasse 1*	8,0 m²/2	ca. 4,0 m²
Dachterrasse 2*	29,9 m²/2	ca. 15,0 m²
Gesamtfläche		**ca. 86,1 m²**

Legende

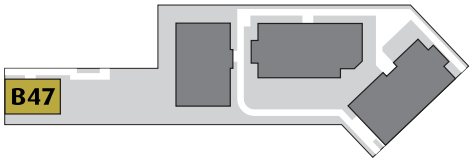
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch

Die 3 Ansichten zeigen nur das Haus B47

Haus Besigheimer Straße 47

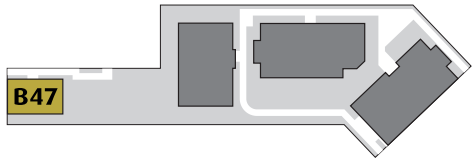
Ansichten



N
O
S
W
SCHLAFEN
FLUR
401
WO/ ES/ KO
TERRASSE
BÜRO
BAD

Haus B47

Erdgeschoss M 1: 100



Wohnung 401

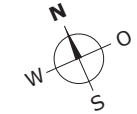
3-Zimmer-Wohnung

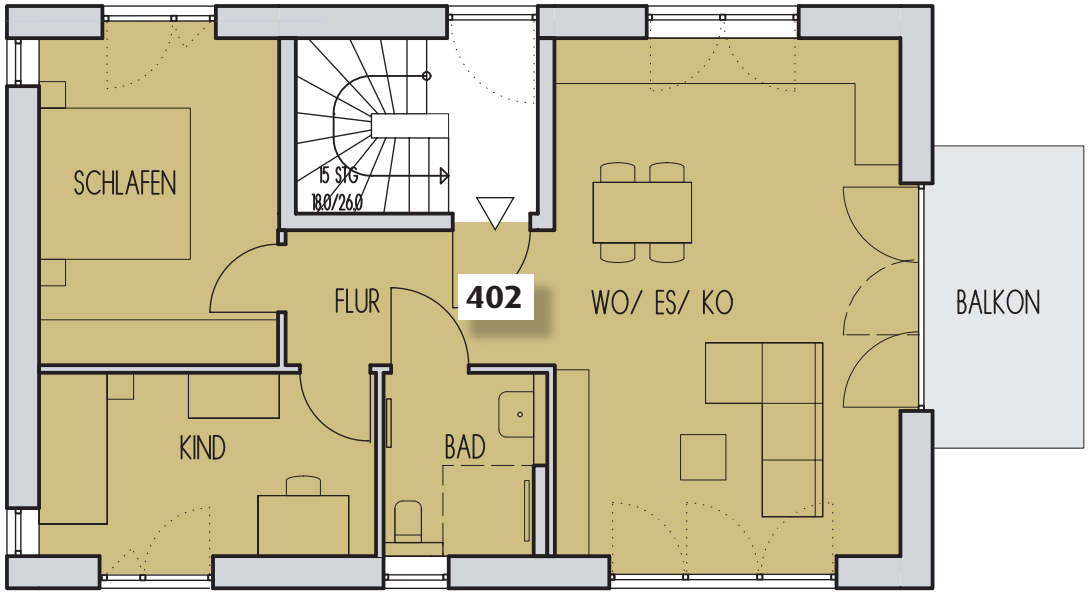
Essen/Kochen/Wohnen		ca. 31,3 m²
Schlafen		ca. 13,7 m²
Büro		ca. 10,8 m²
Bad		ca. 4,7 m²
Flur		ca. 6,3 m²
Terrasse*	8,0 m²/2	ca. 4,0 m²
Gesamtfläche		**ca. 70,8 m²**

Legende

* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

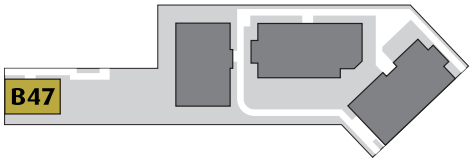
SW = Sonderwunsch


N
O
W
S


SCHLAFEN
15 STG
18Ø/26Ø
FLUR
402
WO/ ES/ KO
BALKON
KIND
BAD

Haus B47

1. Obergeschoss M 1: 100



Wohnung 402

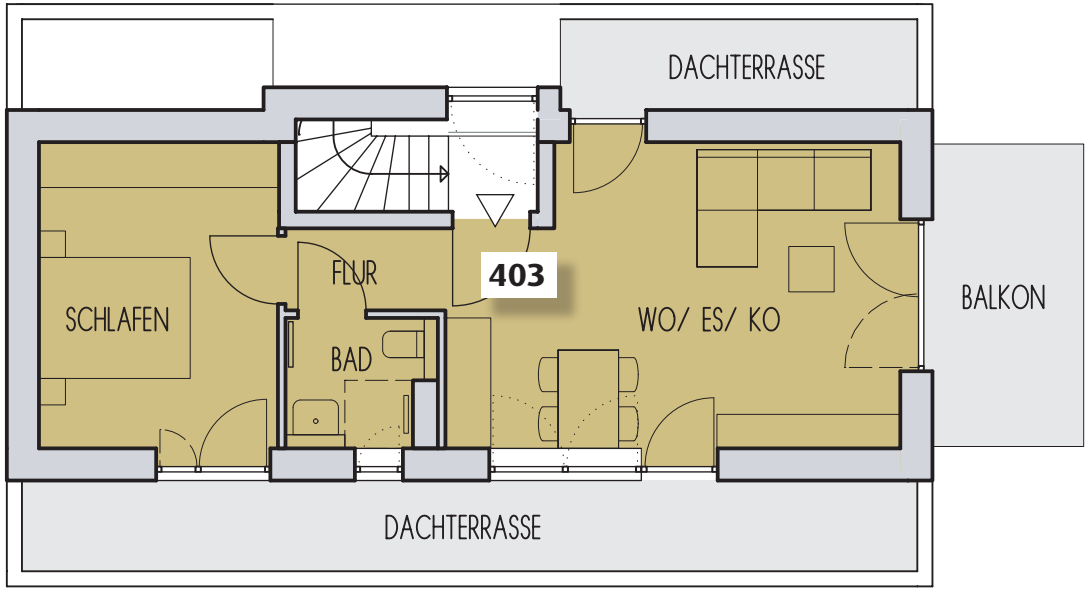
3-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 31,3 m²
Schlafen		ca. 13,7 m²
Kind		ca. 10,8 m²
Bad		ca. 4,7 m²
Flur		ca. 6,3 m²
Balkon*	8,0 m²/2	ca. 4,0 m²
Gesamtfläche		**ca. 70,8 m²**

Legende

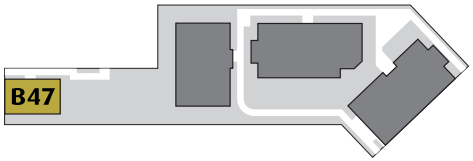
* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch


DACHTERRASSE
SCHLAFEN
FLUR
403
BAD
WO/ ES/ KO
BALKON
DACHTERRASSE

Haus B47

Dachgeschoss M 1: 100



Wohnung 403

2-Zimmer-Wohnung

Essen/Kochen/Wohnen		ca. 22,7 m²
Schlafen		ca. 12,8 m²
Bad		ca. 3,1 m²
Flur		ca. 2,3 m²
Balkon*	8,0 m²/2	ca. 4,0 m²
Dachterrasse 1*	5,5 m²/2	ca. 2,8 m²
Dachterrasse 2*	13,9 m²/2	ca. 7,0 m²
Gesamtfläche		**ca. 54,7 m²**

Legende

* = Die Fläche (m²) von Balkon oder Terrasse werden zu 50% berechnet

SW = Sonderwunsch

Baubeschreibung

Rohbau-/ Erdarbeiten
Aushub, Abfuhr, Deponierung und Wiederverfüllung

Entwässerung
Kunststoff-Grundleitungen inkl. erforderlicher Kontrollschächte und Anschluss an die öffentliche Kanalisation

Wände und Decken
Stahlbetondecken, Mauerwerkswände außen oder Betonwände mit Dämmung: D=30-42,5 cm,
innen: D=11,5-24 cm oder massive, nicht tragende Gipsdielenwände: D=10 cm

Treppen
Systemtreppen als Beton- oder Stahlkonstruktion mit Natursteinbelag im Treppenhaus, Schmutzfangmatte im Eingangsbereich

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

Gartenterrasse
Vgl. Balkone, jedoch Kies und Betonplatten im Gartenbereich ohne Stahlbetonplatte

Dach
Flachdach, Betondecke mit Wärmedämmung, Abdichtung

Verwahrung
Fallrohre und Verkleidungen aus Titanzinkblech

Aufzug
Personenaufzug (Untergeschoss bis Dachgeschoss)

Haustür
Haustür als Leichtmetallkonstruktion mit Zweifachverglasung (1x Sicherheitsglas)

Fenster
Kunststoffelemente weiß mit Pilzkopfverriegelung, außer Oberlichter, Wärmeschutzverglasung als Dreifachverglasung an allen Fenstern der Wohnungen, Aluminium-Außensims, Innensims aus poliertem Naturstein oder gefliest (in Nassräumen)

Rollläden
Kunststoffrollläden mit Motor und Einzelschalter an allen Fenstern der Wohnungen, Revisionsöffnung mit Kunststoffbeschichtung (weiß)

Putz
Innen: Gipsputz oder tapezierfähige Spachtelung, außer Nebenräume im Untergeschoss (UG),
außen: Deckputz mit Farbgebung oder Klinker

Estrich
Erdgeschoss-Nebenräume: Glattstrich, sonst Estrich auf Trittschalldämmung

Bodenbeläge
Eiche-Parkett in allen Fluren, Wohnzimmern und Schlafräumen, Massiv- Stäbe 16,0 x 2,3 cm, im Parallel-Verband verlegt, Versiegelung (Vergütung bei Eigenleistung 40,-€/m² für Lohn und Material inkl. Nebenarbeiten)

Fliesen
Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen bis 30/60 cm (Material 40,- €/m², Vergütung 55,- €/m² für Lohn und Material inkl. Nebenarbeiten) in Bädern, WCs, Küchen, Wandfliesen siehe oben, im Bad ca. 2,40 m hoch, WC ca. 1,25 m hoch, Küche max. 3,00 m². Die Fugenbreite richtet sich nach der Formatgröße und der Fliesenart

Türen
Eingangstüren mit schwerem Türblatt, Buche-CPL-Beschichtung oder weiß beschichtet, Sicherheitsschloss mit 3 Schlüsseln, digitaler Türspion, Zimmertüren sturzhoch mit Buche-Naturholzfurnier oder weißer Beschichtung, Beschläge und Griffe aus Edelstahl, Buntbartschloss mit einem Schlüssel je Tür,
Nebenräume im UG: Stahl-Eck-Zargen, Türblatt weiß (kunststoffbeschichtet) oder Brandschutztüren aus Stahl

Malerarbeiten
Böden in UG-Nebenräumen mit ölbeständiger Beschichtung, Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen, Wohnungen mit Raufasertapete mittlerer Körnung an Decken und Wänden weiß gestrichen (Vergütung 4,50 €/m² für Lohn und Material inkl. Nebenarbeiten)

Briefkästen
Mit Klingel- und Sprechanlage: am Hauseingang

Geländer
Stahltreppengeländer mit Edelstahlhandlauf, Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllungen oder massive Brüstung, verputzt mit Blechabdeckung; Absturzsicherung, wo erforderlich

Schließanlage
Hauseingänge gleichschließend mit Garage, Abstellraum und Wohnung

Stellplätze
Fahrgasse und Stellplätze in Betonverbundpflaster, mit einer abschließbaren Steckdose je Stellplatz

Abstellräume
Lochblechtrennwände oder gemauerte Wände mit Türe und Profilzylinderschloss im UG. Zu beachten: Die Abwasserrohr- und Leitungsführung wird auf Putz an Decken und Wänden im Erdgeschoss geführt

Heizung/Technik
Zentrale Pellet-Heizungsanlage mit außentemperaturabhängiger Regelung sowie Fußbodenheizung, Wärmeregelung jeweils über Thermostatregler an den Wänden, Wärmemessung mit gemieteten Wärmemengenzählern (Wartung und Erfassung durch Fachfirma), Handtuchheizkörper in den Bädern, Warmwasserbereitung innerhalb der Wohnung mit einer Wohnungsstation, Trinkwasser wird mit Heizungswasser direkt erwärmt, keine Wärmeverluste durch lange Leitungsführung, dadurch keine kostenintensiven Nachweisverfahren für Legionellenbildung notwendig

Lüftungsanlage
Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet, Fensterfalzlüfter 1 x pro Raum für Außenluftnachströmung bei geschlossenem Fenster

Dunstabzug
Anschlussmöglichkeit in den Küchen über die Außenwand oder Vorbereitung für Umluftsystem, je nach Lage der Küche zur Außenwand

Schwellenfreie 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.
Darüber hinausgehende bauliche Maßnahmen, wie z.B. ein höheres Durchgangsmaß an Türen oder niedriger Einbau von Türklinken sind nicht vorgesehen

Sanitärinstallation
Körperschallentkoppelte Kunststoffentwässerungsleitungen, Trinkwasserversorgung mit wärmegedämmten Kunststoffrohren, Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate: D-Code-Serie von Duravit oder gleichwertig

WC
Tiefspülklosett wandhängend, Keramik, Einbauspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststoffsitz mit Deckel und Toilettenpapierhalter

Waschtisch
Hochwertige Keramik mit verchromtem Einhebelmischer, Kristallspiegel

Dusche
Bodengleicher, gefliester Duschbereich mit Duschrinne, Armatur als Einhebelmischer mit Unterputzmontage, verchromt, Handbrause und Brauseschlauch mit Wandstange, als Sonderwunsch: Duschabtrennung

Sonderwunsch
Ein zusätzlicher Waschtisch, ein Waschmaschinenanschluss im Bad oder eine Badewanne können teilweise eingeplant werden

Waschen/Trocknen
Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner im Waschraum im UG

Gartenhahn
Bei Wohnungen mit Gartenanteil, ein frostsicherer Gartenhahn auf Terrassenseite

Elektrozähler
Zählerschrank je Haus zentral im UG, Absicherung der Stromkreise mit Elektrounterverteilern in den Wohneinheiten unter Putz

Nebenräume
Leitungen als Aufputzmontage, pro Abstellraum Ausschalter und Steckdose auf Wohnungszähler, Waschmaschinen- und Trockneranschluss mit abschließbaren Steckdosen auf Wohnungszähler, Allgemeinräume und automatische Treppenhausbeleuchtung mit Ausschaltung, Beleuchtungskörper und Heizungsanschluss auf Allgemeinzähler

Medien
Zuleitung von Übergabepunkt zur Wohnung. Netzwerksammelpunkt im Flur, weitere Verteilung in jedes Wohn- und Schlafzimmer in Leerdose mit Blinddeckel

Sprechanlage
Mit Ruftaster und mithörgesperrter Gegensprechanlage zur Haustüre und Wandapparat

Rauchwarnmelder
Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Lithiumbatterie, 1 Stück je Schlafraum und Flur zur Wohnungstüre und 1 Stück je Gemeinschaftstreppenhaus

Wohnungen
Weiße Großflächenschalter und Schukosteckdosen als Unterputzinstallation gemäß VDE-Richtlinien ohne Beleuchtungskörper, in jedem Raum ein Deckenauslass mit Ausschaltung, im Schlafzimmer und im Flur mit Kreuzschaltung, im Bad zusätzlich ein Wandauslass mit Serienschaltung, Kühlschrank-, Herd- und Spülmaschinenanschluss in der Küche
-23 Steckdosen pro 1-Zimmerwohnung,
-28 Steckdosen pro 2-Zimmerwohnung,
-33 Steckdosen pro 3-Zimmerwohnung,
-38 Steckdosen pro 4-Zimmerwohnung,
Lage nach Wunsch der Käufer, Einzelschaltung der Rollladenmotoren am Fenster, Balkon / Terrasse: spritzwassergeschützte Steckdose, Auslass für Außenleuchte von innen schaltbar

Gartenanlage
Wege mit Betonsteinen, Roh- und Feinplanie um das Gebäude, Raseneinsaat und Bepflanzung, Setzungen im Bereich der Arbeitsräume können nicht ausgeschlossen 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 sind 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.

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

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 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 Pauschalverträge sowie hierbei zugesicherte Unternehmensansprüche und Gewährleistungen 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.

Mehrwertsteuer
Alle Preise in der Baubeschreibung sind einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer angegeben.

Wärmeschutz
Die Anforderungen an die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültige Energieeinsparverordnung und Anforderungen an KfW-Effizienzhauses 55, also Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Dämmung werden durch eine integrierte Lösung zwischen Gebäudehülle und Gebäudetechnik erreicht.
Dazu erhält jeder Erwerber einen Energiebedarfsausweis.

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. zehnminütiges Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern und offenen Innentüren mehrmals täglich zu regulieren. Beim Lüften von Bädern oder der Küche sollten, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), 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.

Böhringer Creativbau GmbH
Wilhelmstraße 14
74072 Heilbronn

Fon 07131 / 74570 - 0
Fax 07131 / 74570 -10

info@boehringer.net

www.boehringer.net

böhringer

Stand ´01.06.2021