

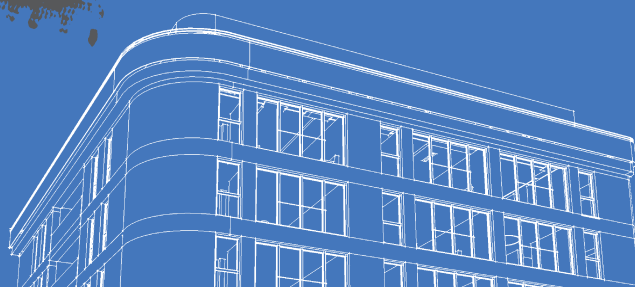


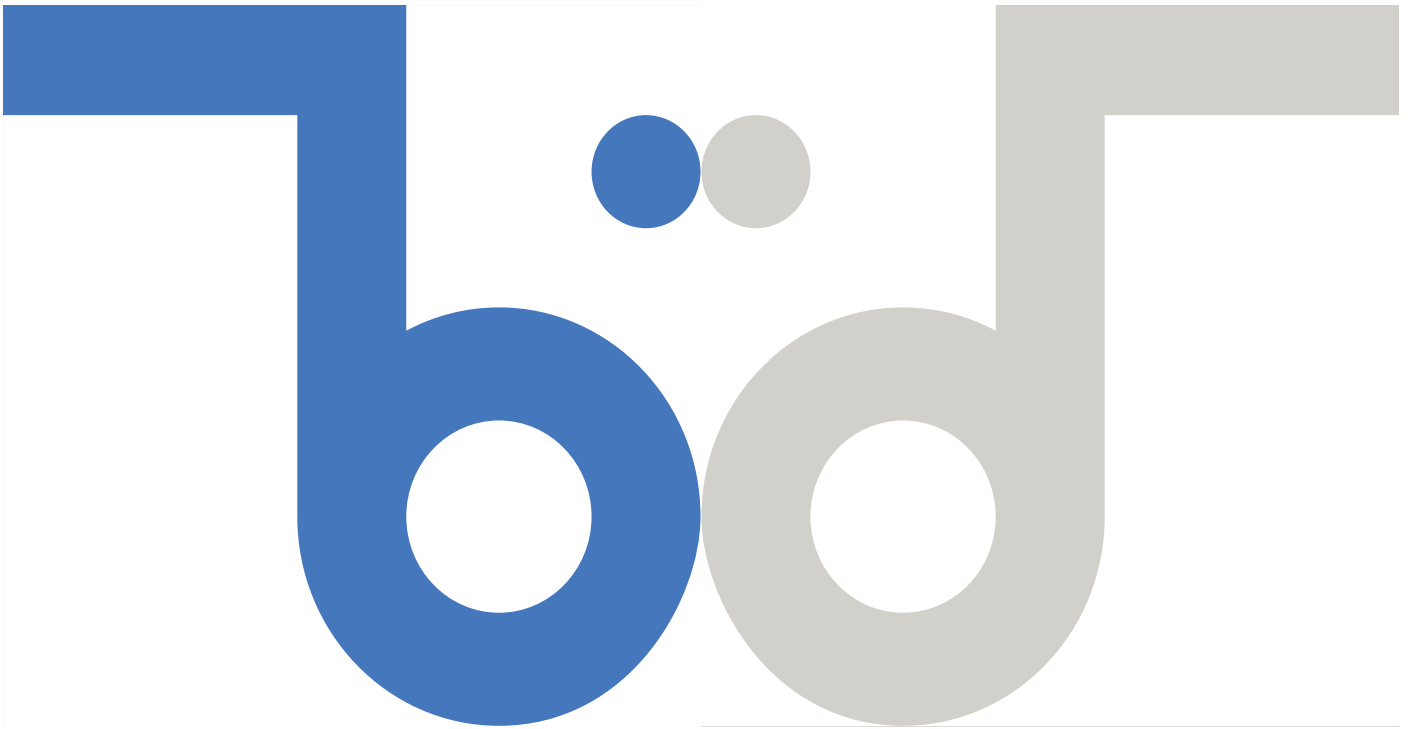
böhringer

Ottello

Das neue **Stadthaus** am Theater Heilbronn

www.boehringer.net





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 zum Dachgeschoss.

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



Inhaltsverzeichnis

Othello - Das Stadthaus	4 - 5
Besonderheiten	6
Stadt-/Lageplan	7
Übersicht UG	8
Übersicht EG	9
1. Obergeschoss	10 - 13
2. Obergeschoss	14 - 17
3. Obergeschoss	18 - 21
4. Obergeschoss	22 - 25
5. Obergeschoss	26 - 29
6. Obergeschoss	30 - 33
Baubeschreibung	34 - 37



Ansicht: Westseite / Allee 82 - am Theater Heilbronn



Ansicht: Süd-Ostseite



**- Böhringer -
Planung und Ausführung
aus einer Hand!**

Wir bieten unseren Kunden eine **Mietpoolverwaltung** an.

Die Eigentümer von vermieteten Eigentumswohnungen können einer Mieteinnahmengesellschaft (GbR) beitreten, die von Fa. Böhringer verwaltet wird. Mieteinnahmen und Ausschüttungen an die Gesellschafter erfolgen über einen gemeinsamen Mietpool.

Wir bauen schlüsselfertig **inklusive Küche**.
Im Kaufpreis ist der Einbau einer Standardküche gemäß Baubeschreibung enthalten.

Wir bieten 10 von 47 Wohnungen als **sozial geförderte Mietwohnungen** zu einem vergünstigten Kaufpreis an.

Stadt-/Lageplan



In der Nähe ...

1. Kindergarten Mäusegruppe ca. 700 m
2. Grundschule ca. 400 m
3. Mönchsee-Gymnasium ca. 700 m
4. Theodor-Heuss-Gymnasium ca. 600 m
5. Bildungscampus/Hochschule ca. 1,0 km
6. S-Bahnstation Heilbronn Theater ca. 70 m
7. Rathaus Heilbronn ca. 750 m
8. Einkaufen Rewe ca. 400 m
9. VR Bank ca. 500 m
10. Kreissparkasse ca. 900 m
11. Stadttheater Heilbronn ca. 50 m
12. Kunsthalle Vogelmann ca. 400 m
13. Altes Stadtarchiv Heilbronn ca. 600 m
14. Experimenta ca. 1,0 km
15. Städtische Museen Heilbronn ca. 1,0 km
16. Stadtbibliothek Heilbronn ca. 250 m
17. Cinemaxx Kino ca. 250 m
18. K3 - Einkaufszentrum ca. 250 m
19. Freizeitbad Soleo/Stadtbad ca. 600 m
20. Eissportarena Heilbronn ca. 700 m
21. BUGA Heilbronn ca. 1,5 km
22. Wartbergapotheke ca. 200 m
23. LIVA Unverpackt ca. 150 m
24. Kilianskirche Heilbronn ca. 850 m
25. Bäckerei Trunk ca. 300 m

A Adresse **Othello**: Allee 82, 74072 HN

Untergeschoss

(kein Maßstab)



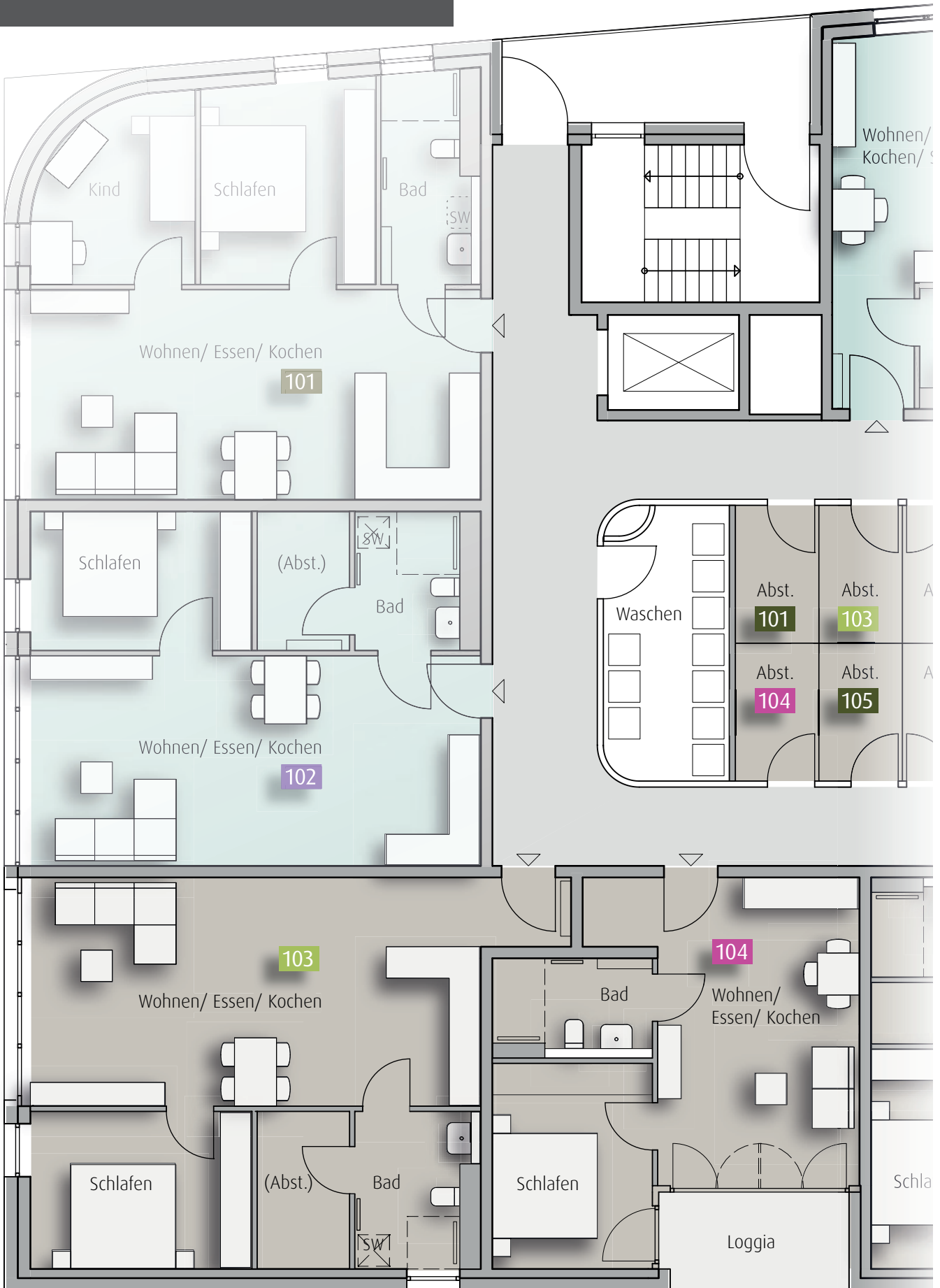
Erdgeschoss

(kein Maßstab)



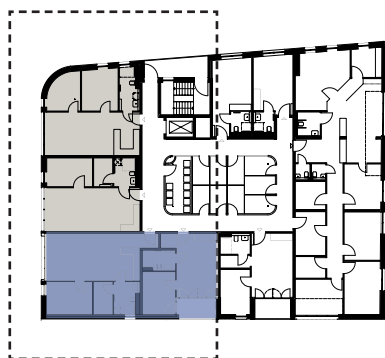
1. Obergeschoss

M 1:100



F90 Festverglasung
ohne Rollläden

Übersicht 1. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

2- Zi.- Wohnung

103



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8 m ²
Schlafen	ca. 12,8 m ²
Bad	ca. 6,3 m ²
Abst.	ca. 5,3 m ²

Gesamtfläche ca. 64,2 m²

2- Zi.- Wohnung

104

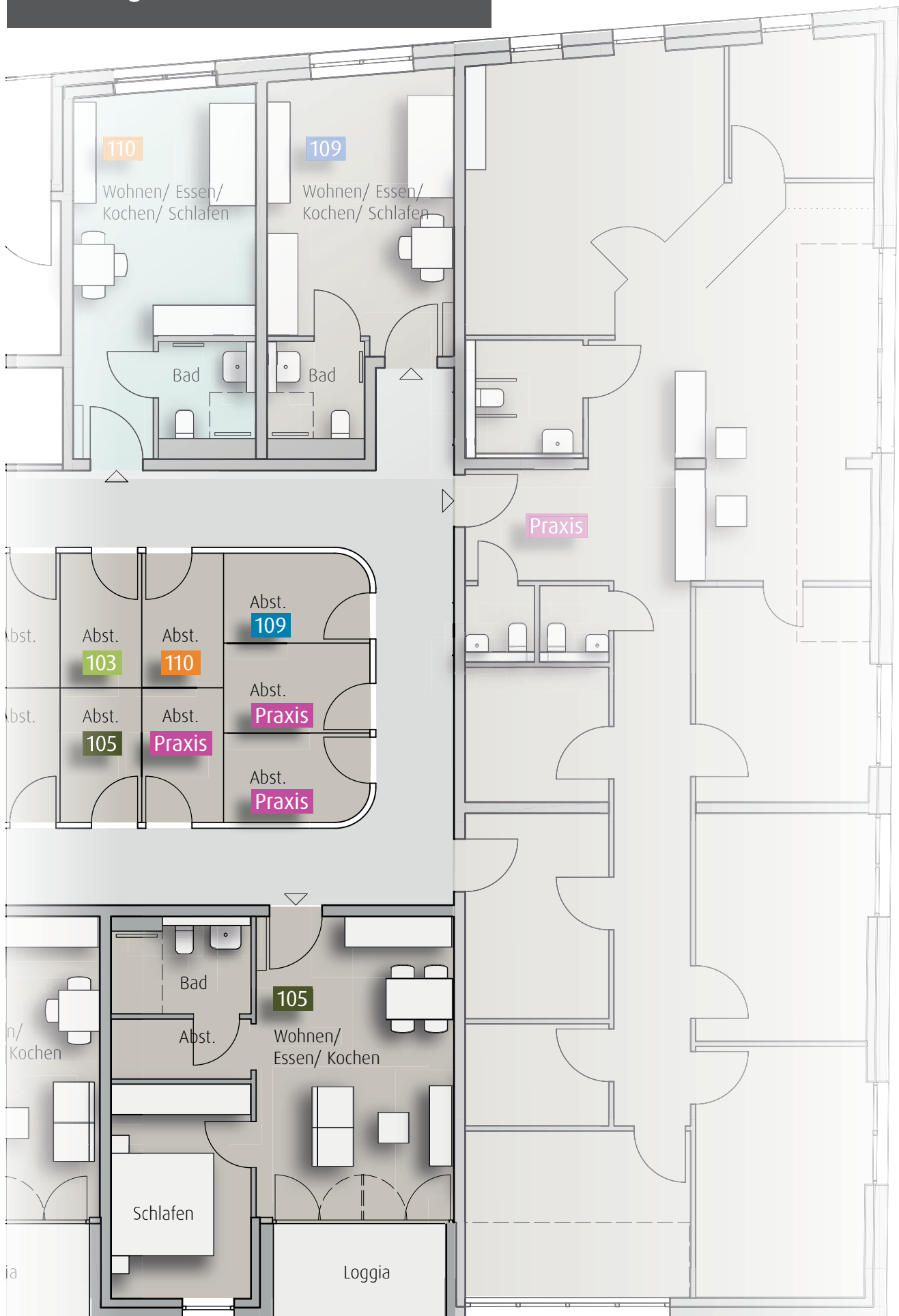


Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,2 m ²
Schlafen	ca. 11,8 m ²
Bad	ca. 5,2 m ²
Loggia*	6,6 m ² /2
	ca. 3,3 m ²

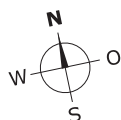
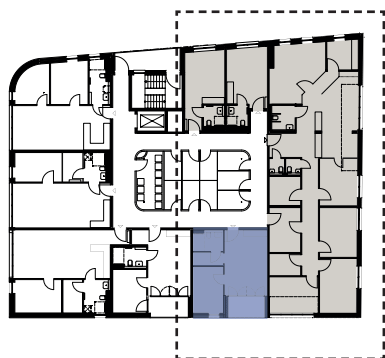
Gesamtfläche ca. 44,5 m²

1. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 1. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

2- Zi.- Wohnung

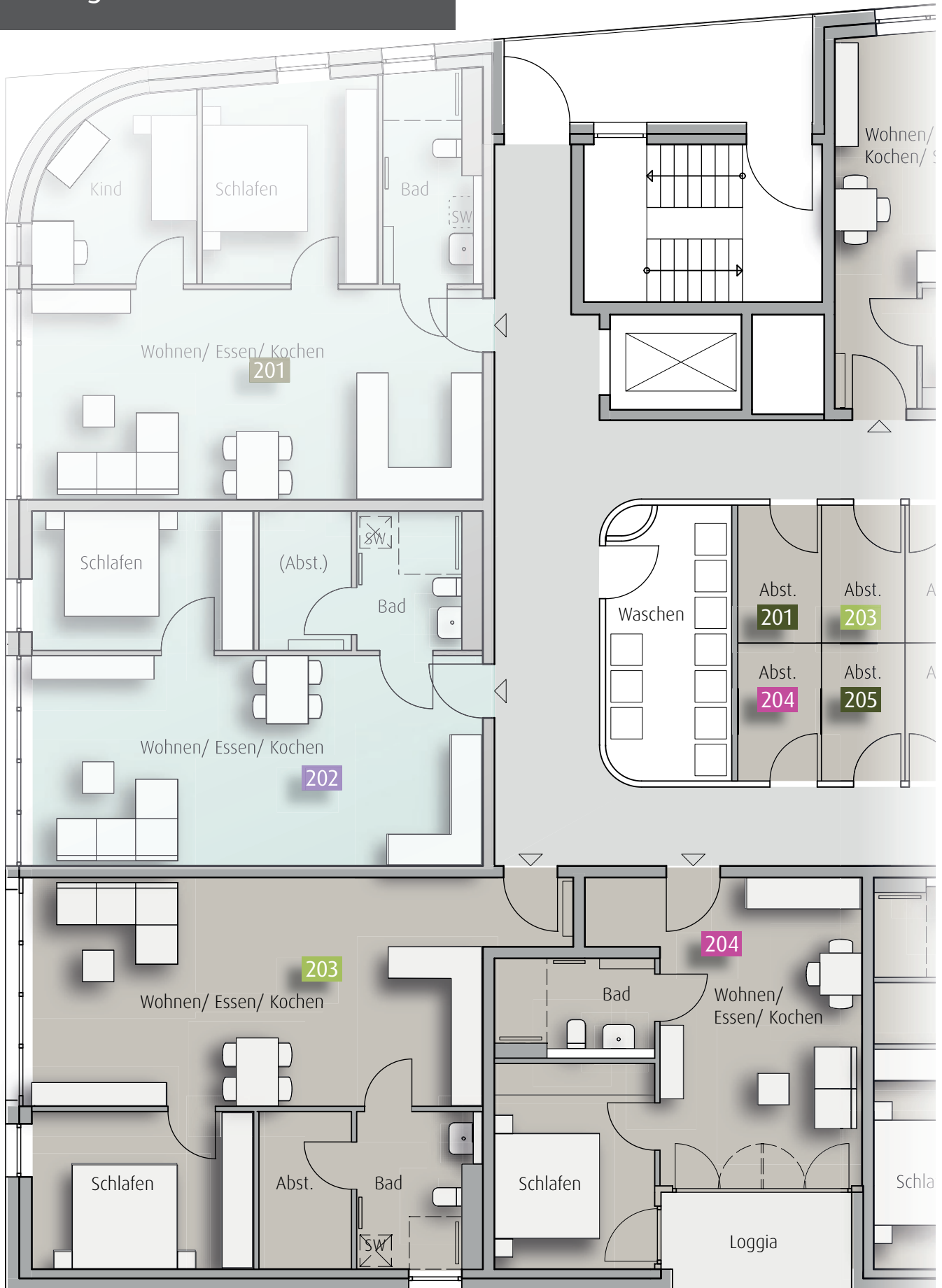
105

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 22,2 m ²
Schlafen	ca. 11,5 m ²
Bad	ca. 4,8 m ²
Abst.	ca. 3,2 m ²
Loggia*6,5 m ² /2	ca. 3,3 m ²

Gesamtfläche ca. 45,0 m²

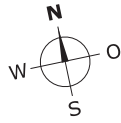
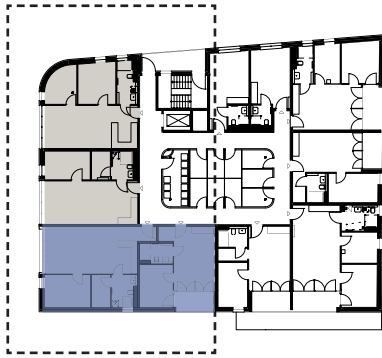
2. Obergeschoss

M 1:100



F90 Festverglasung
ohne Rollläden

Übersicht 2. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

2- Zi.- Wohnung

203



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8 m ²
Schlafen	ca. 12,8 m ²
Bad	ca. 6,3 m ²
Abst.	ca. 5,3 m ²

Gesamtfläche ca. 64,2 m²

2- Zi.- Wohnung

204

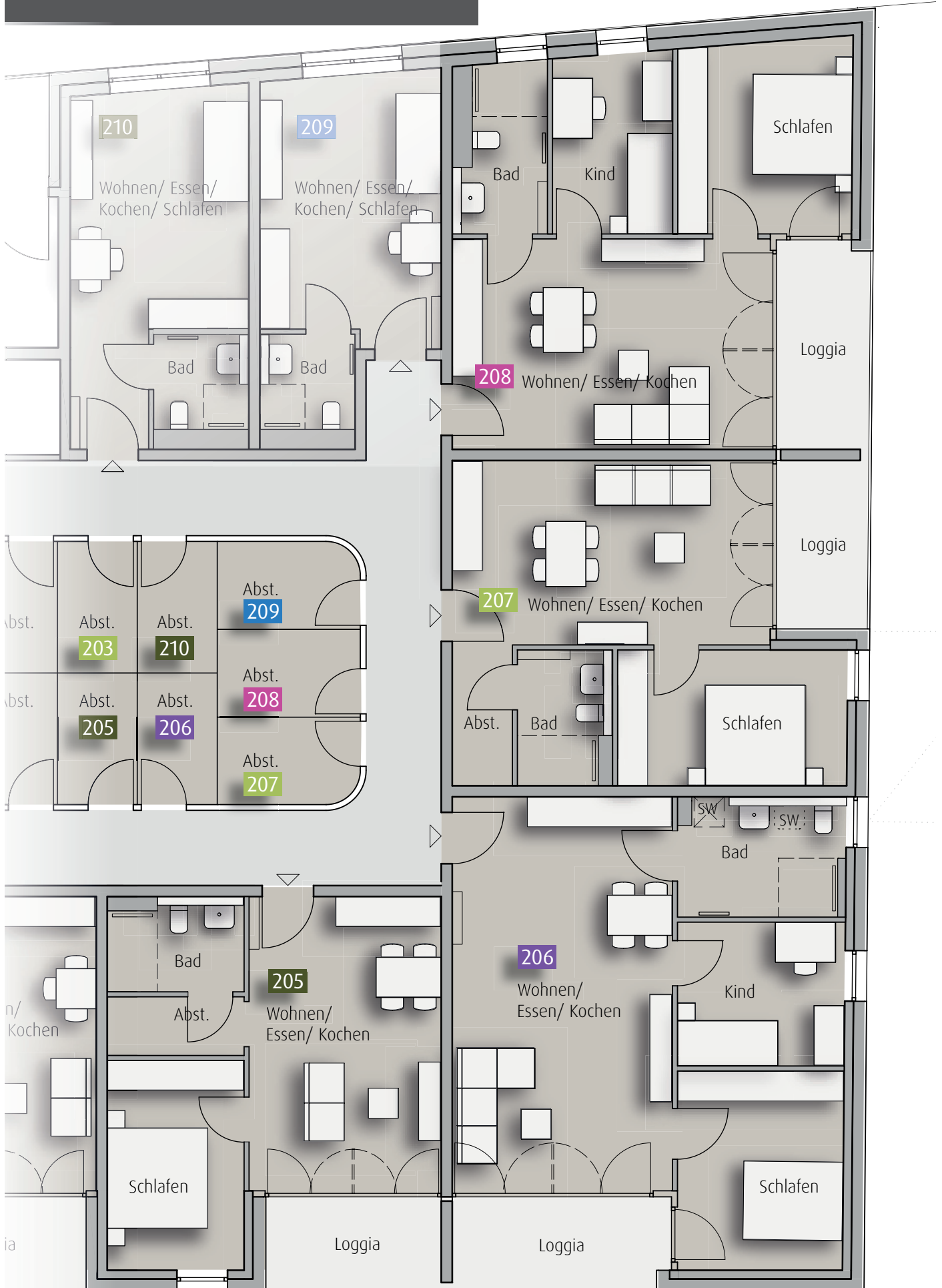


Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,2 m ²
Schlafen	ca. 11,8 m ²
Bad	ca. 5,2 m ²
Loggia*	ca. 6,6 m ² /2

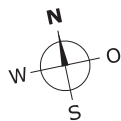
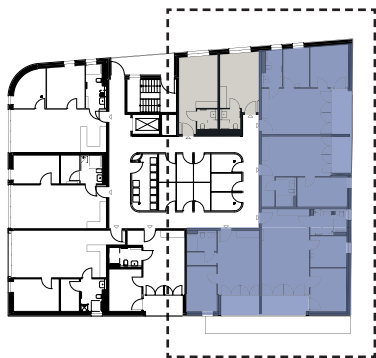
Gesamtfläche ca. 44,5 m²

2. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 2. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

2- Zi.- Wohnung

205



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 22,2 m ²
Schlafen	ca. 11,5 m ²
Bad	ca. 4,8 m ²
Abst.	ca. 3,2 m ²
Loggia*6,5 m ² /2	ca. 3,3 m ²

Gesamtfläche ca. 45,0 m²

3- Zi.- Wohnung

206



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 34,1 m ²
Schlafen	ca. 13,0 m ²
Bad	ca. 7,6 m ²
Kind	ca. 9,7 m ²
Loggia*8,0 m ² /2	ca. 4,0 m ²

Gesamtfläche ca. 68,4 m²

2- Zi.- Wohnung

207



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 23,2 m ²
Schlafen	ca. 12,5 m ²
Bad	ca. 4,6 m ²
Abst.	ca. 3,3 m ²
Loggia*6,1 m ² /2	ca. 3,1 m ²

Gesamtfläche ca. 46,7 m²

3- Zi.- Wohnung

208

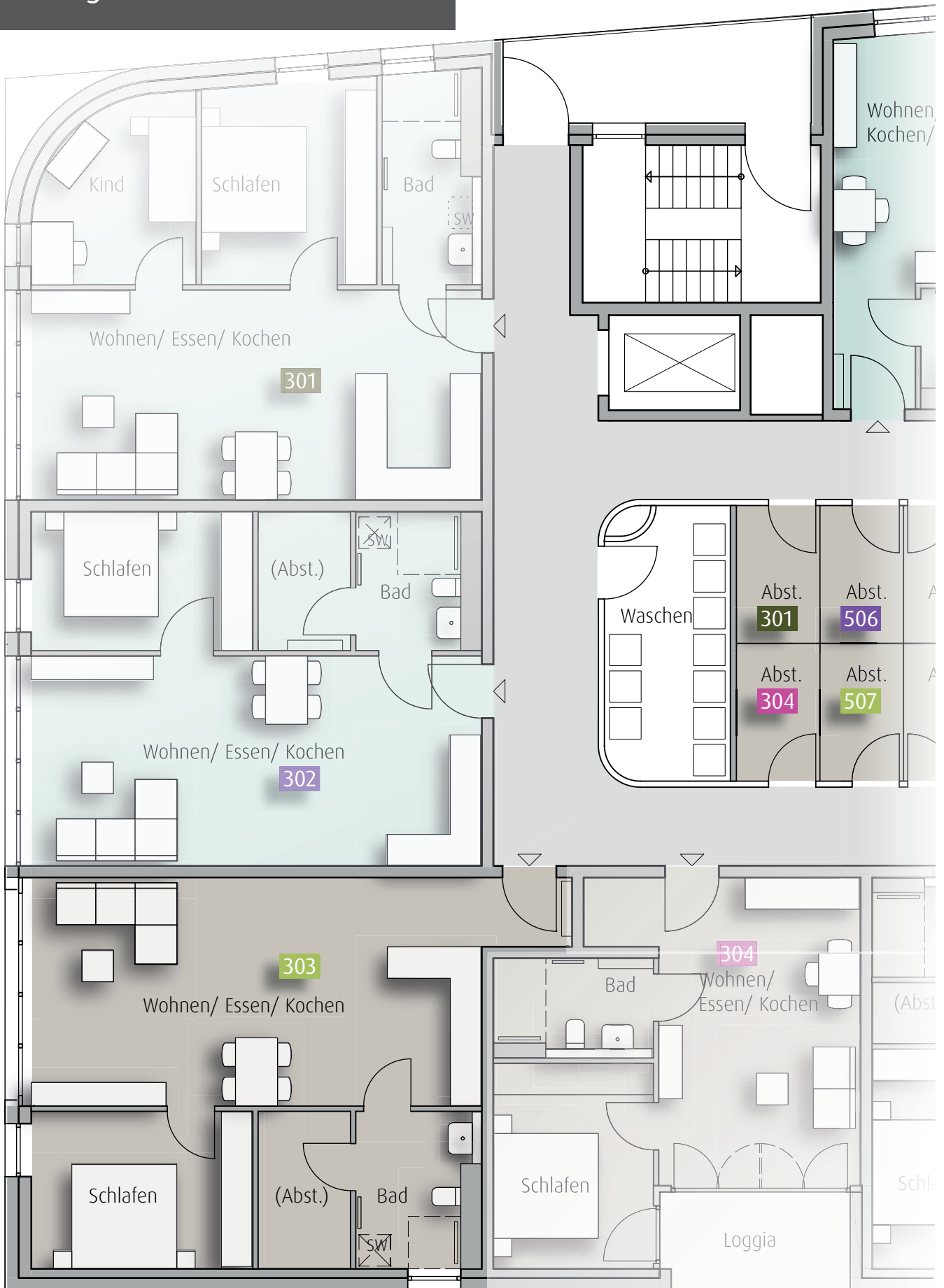


Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 26,4 m ²
Schlafen	ca. 13,2 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Kind	ca. 8,8 m ²
Loggia*7,7 m ² /2	ca. 3,9 m ²

Gesamtfläche ca. 57,7 m²

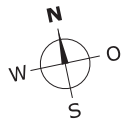
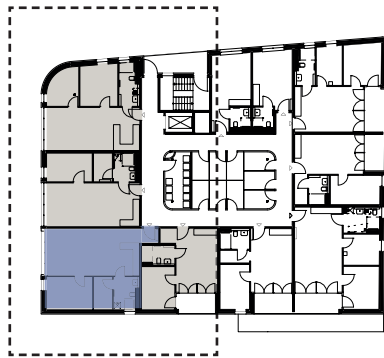
3. Obergeschoss

M 1:100



F90 Festverglasung
ohne Rollläden

Übersicht 3. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

2- Zi.- Wohnung

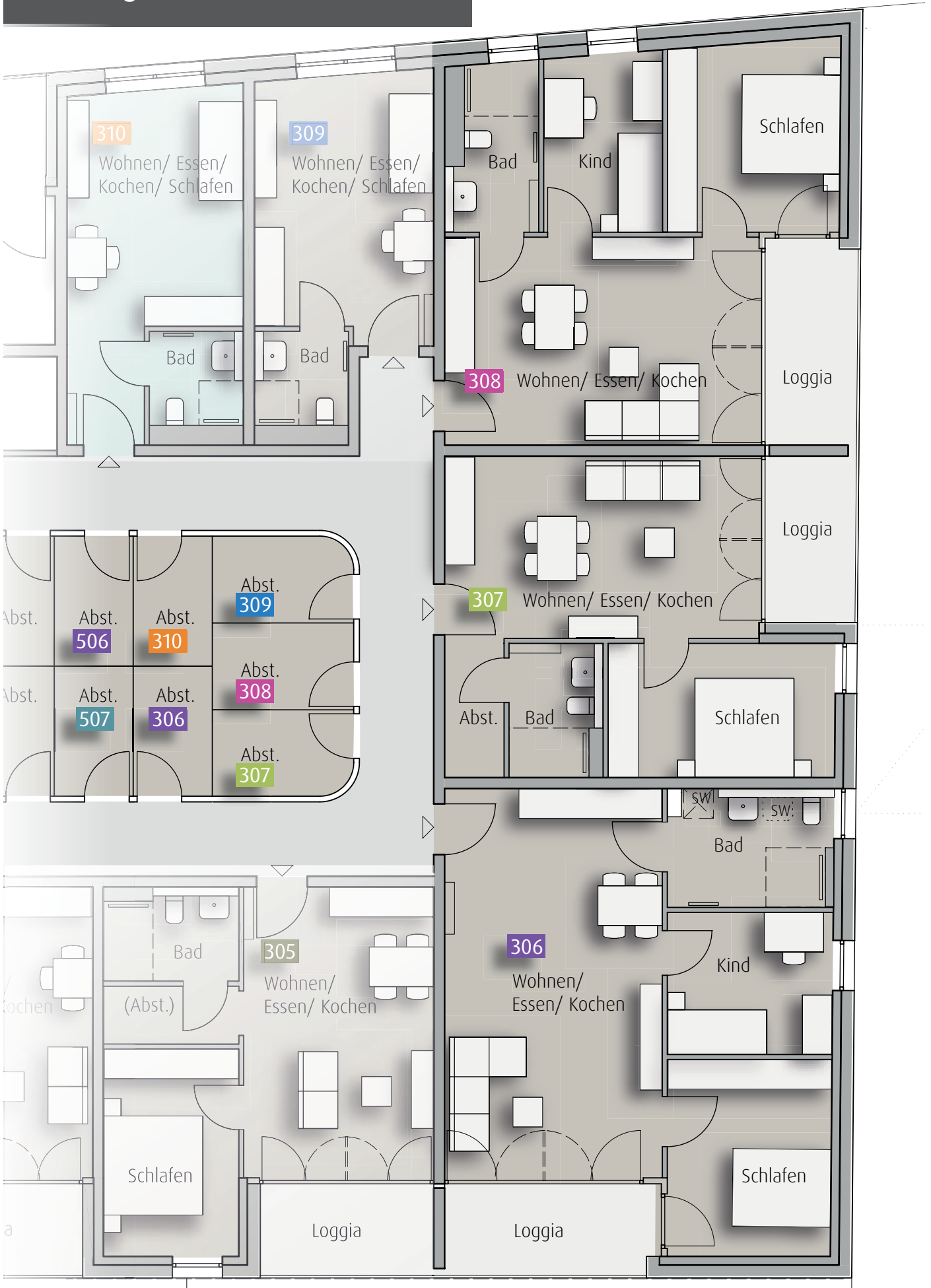
303

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8 m ²
Schlafen	ca. 12,8 m ²
Bad	ca. 6,3 m ²
(Abst.)	ca. 5,3 m ²)

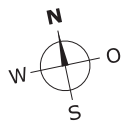
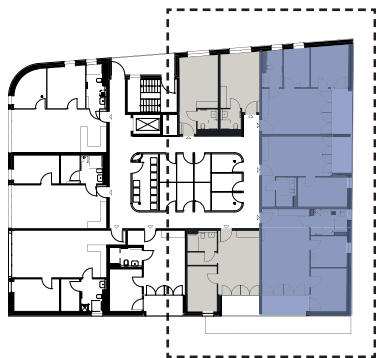
Gesamtfläche ca. 58,9 m²

3. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 3. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

3- Zi.- Wohnung

306



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 34,1 m ²
Schlafen	ca. 13,0 m ²
Bad	ca. 7,6 m ²
Kind	ca. 9,7 m ²
Loggia*8,0 m ² /2	ca. 4,0 m ²

Gesamtfläche

ca. 68,4 m²

2- Zi.- Wohnung

307



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 23,2 m ²
Schlafen	ca. 12,5 m ²
Bad	ca. 4,6 m ²
Abst.	ca. 3,3 m ²
Loggia*6,1 m ² /2	ca. 3,1 m ²

Gesamtfläche

ca. 46,7 m²

3- Zi.- Wohnung

308



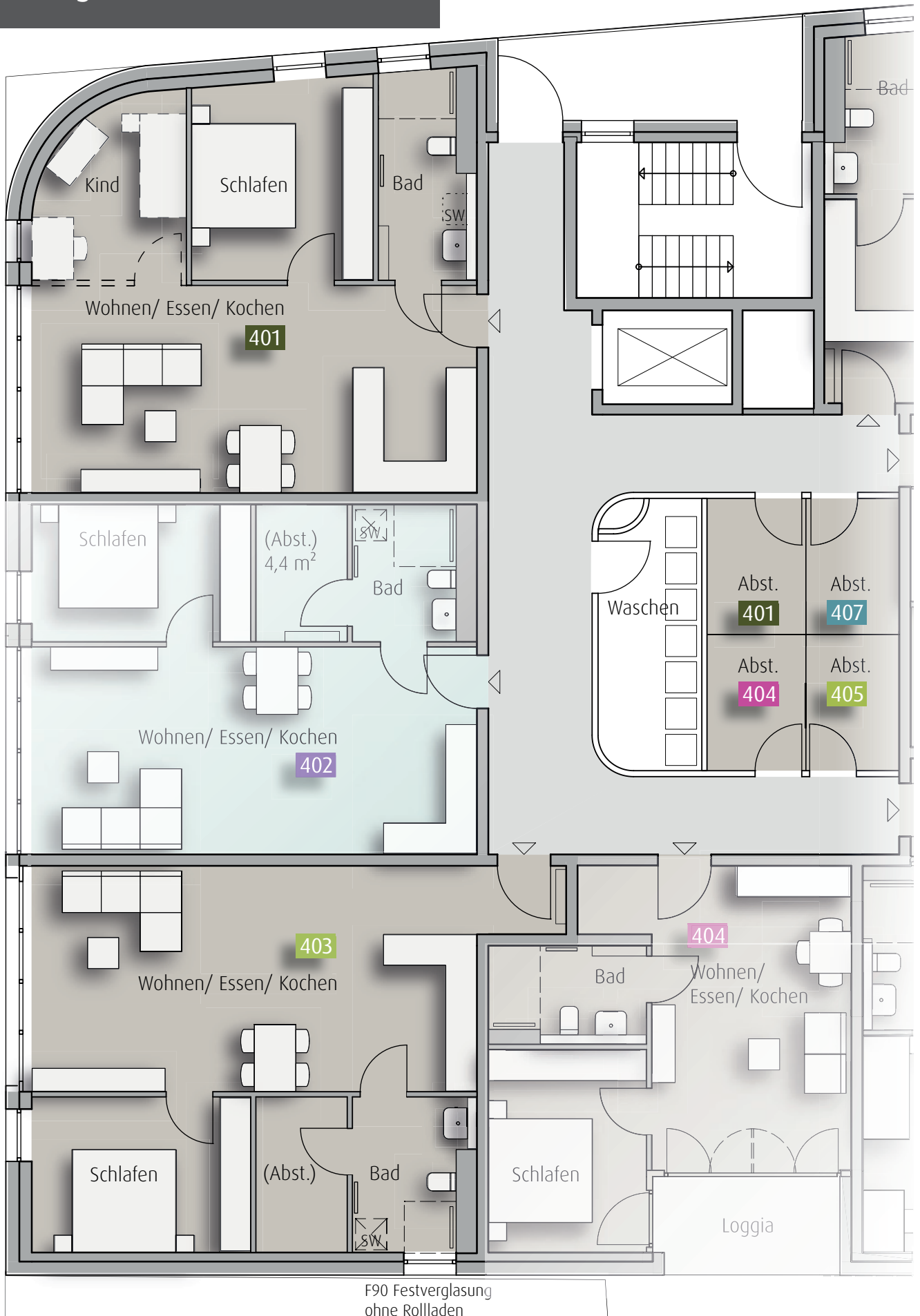
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 26,4 m ²
Schlafen	ca. 13,2 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Kind	ca. 8,8 m ²
Loggia*7,7 m ² /2	ca. 3,9 m ²

Gesamtfläche

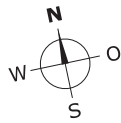
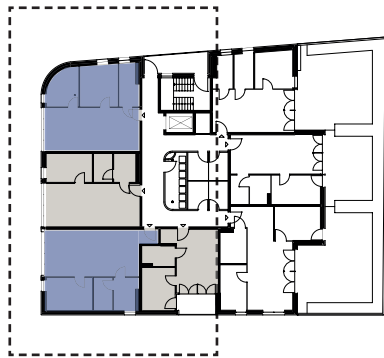
ca. 57,7 m²

4. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 4. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

3- Zi.- Wohnung

401

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 44,6 m ²
Schlafen	ca. 13,6 m ²
Kind (optional)	(ca. 9,6 m ²)
Bad	ca. 6,5 m ²

Gesamtfläche ca. 64,7 m²

2- Zi.- Wohnung

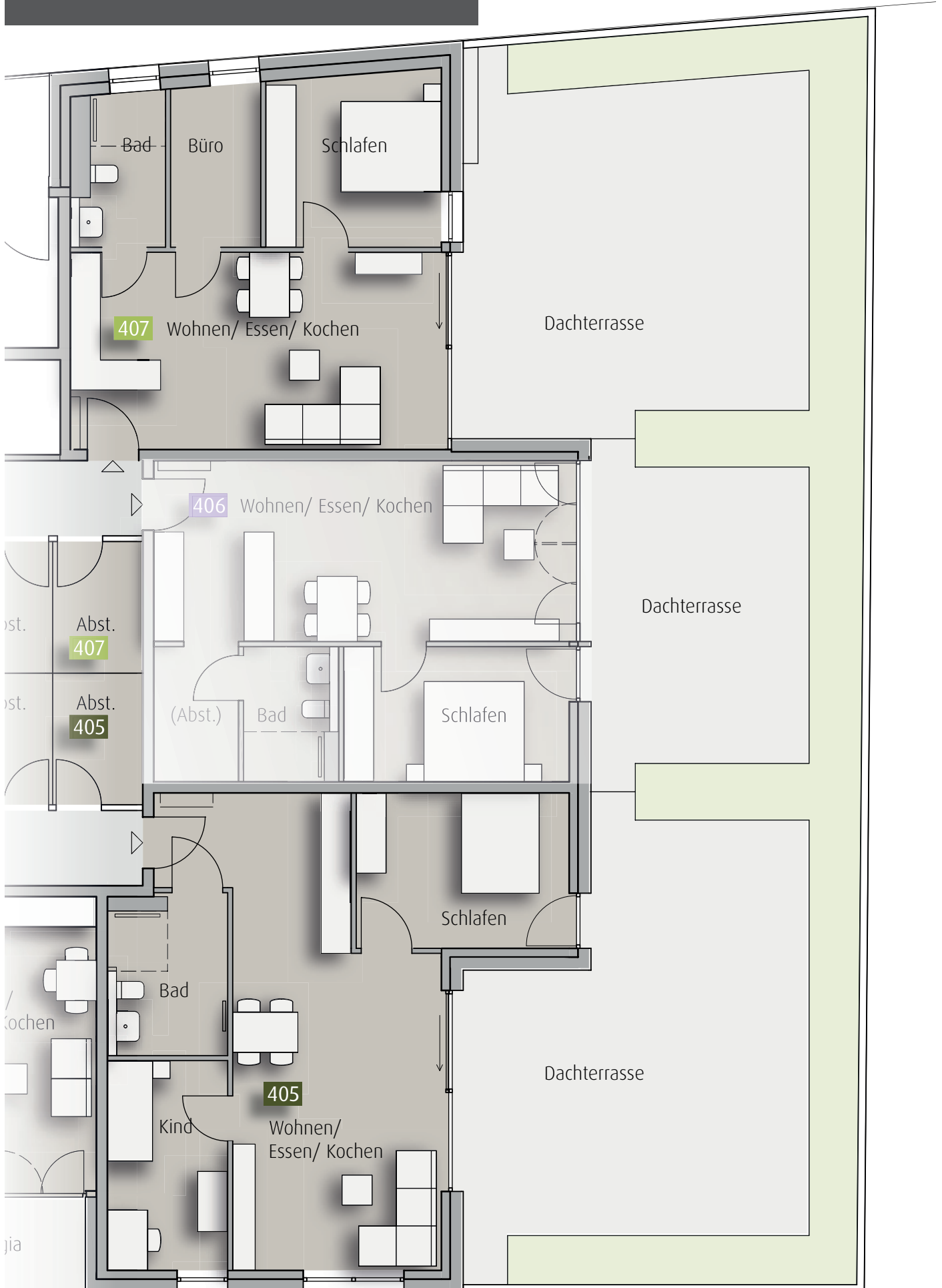
403

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8 m ²
Schlafen	ca. 12,8 m ²
Bad	ca. 6,3 m ²
(Abst.)	ca. 5,3 m ²)

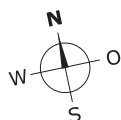
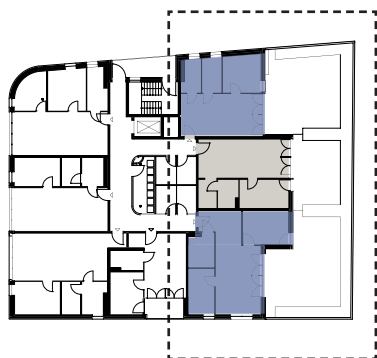
Gesamtfläche ca. 58,9 m²

4. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 4. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

3- Zi.- Wohnung

405

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 37,3 m ²
Schlafen	ca. 13,2 m ²
Bad	ca. 7,2 m ²
Kind	ca. 10,1 m ²
Dachterrasse*52,1 m ² /4	ca. 13,0 m ²

Gesamtfläche ca. 80,8 m²

2,5- Zi.- Wohnung

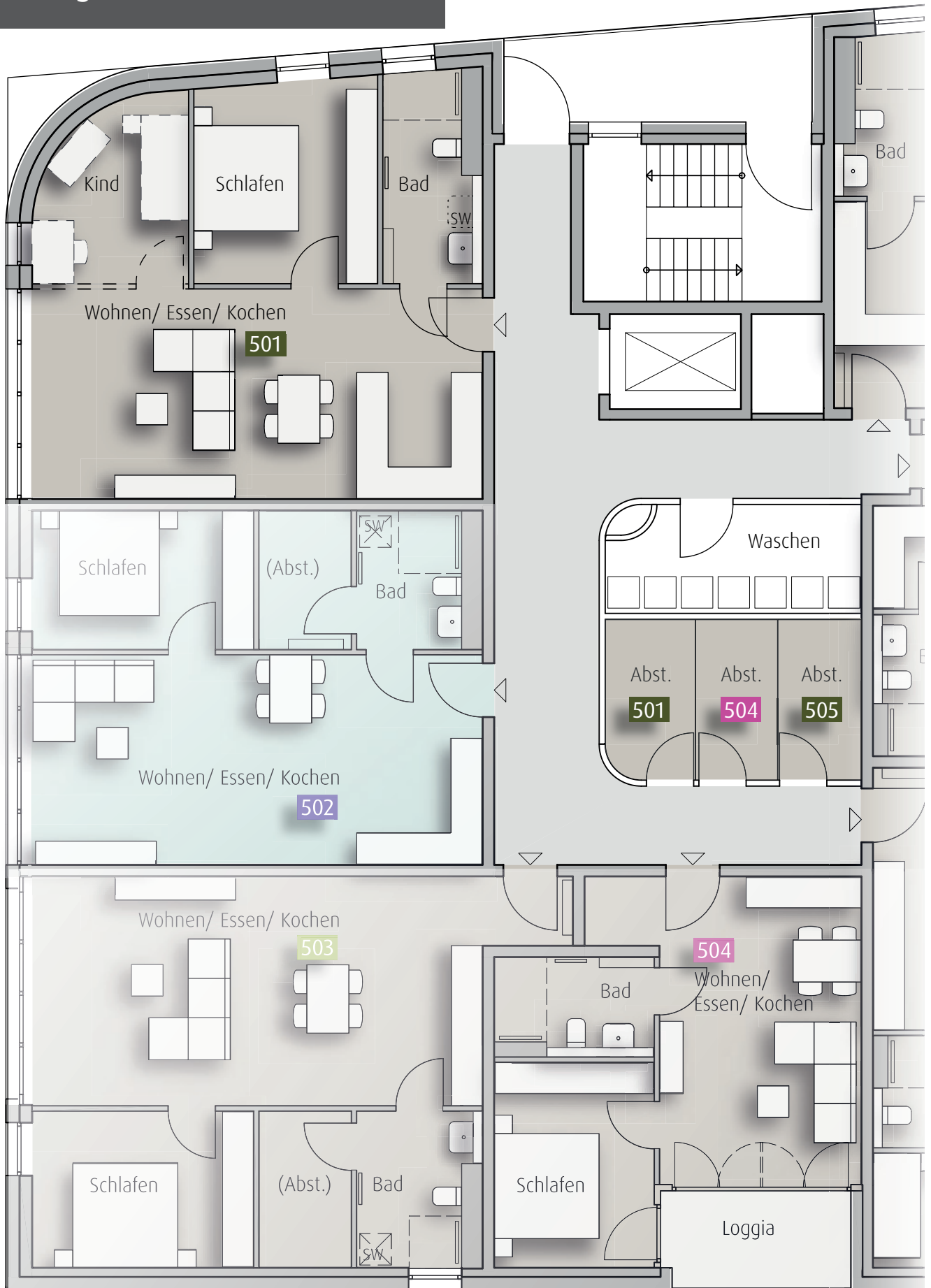
407

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 28,8 m ²
Schlafen	ca. 12,2 m ²
Bad	ca. 5,0 m ²
Büro	ca. 5,8 m ²
Dachterrasse*47,2 m ² /4	ca. 11,8 m ²

Gesamtfläche ca. 63,6 m²

5. Obergeschoss

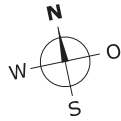
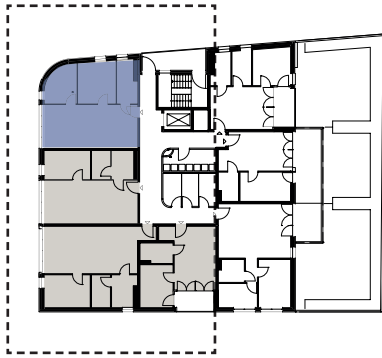
M 1:100



F90 Festverglasung
ohne Rollläden

Übersicht 5. Obergeschoss

Legende



- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

3- Zi.- Wohnung

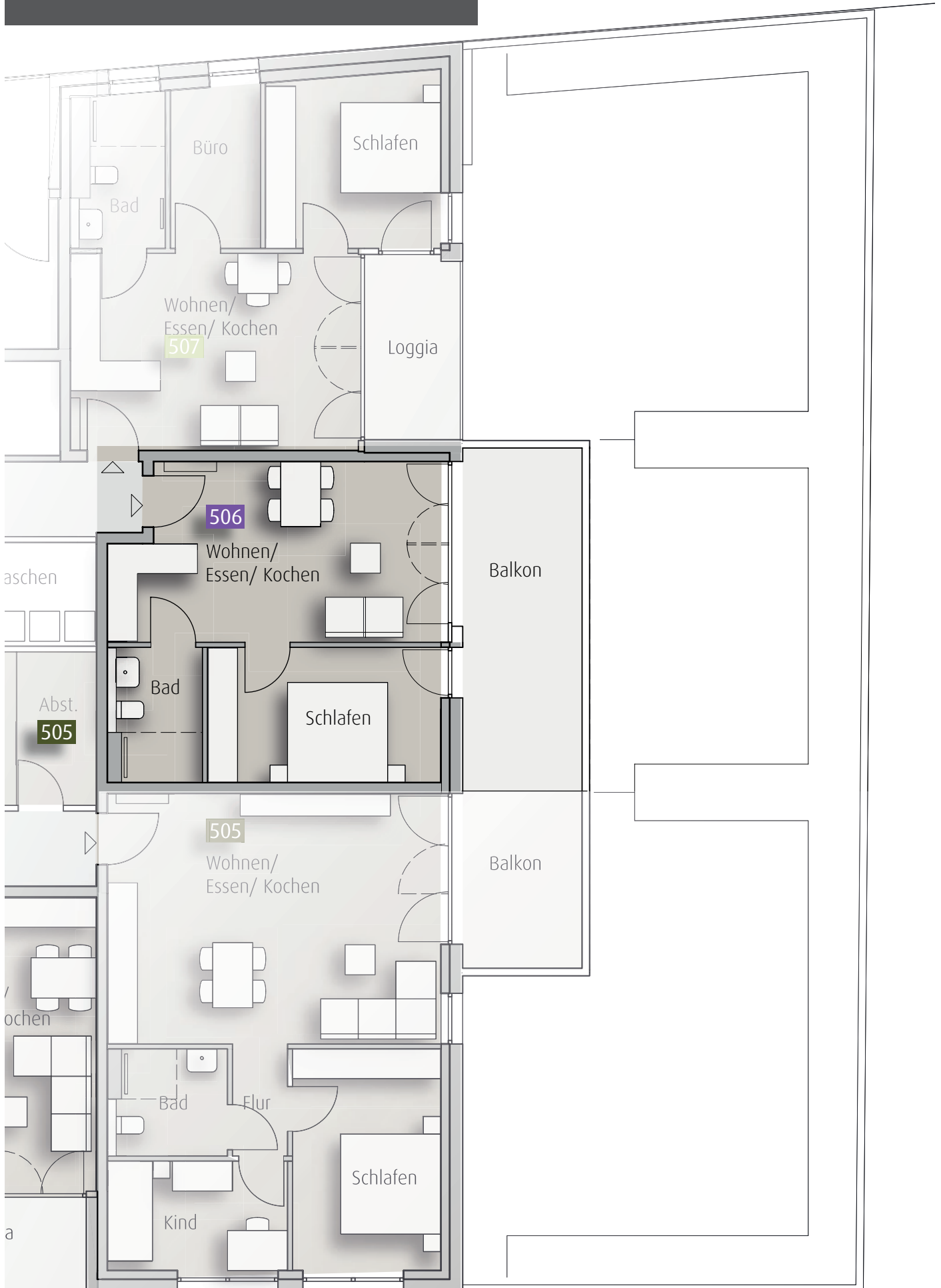
501

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 44,6 m ²
Schlafen	ca. 13,6 m ²
Kind (optional)	(ca. 9,6 m ²)
Bad	ca. 6,5 m ²

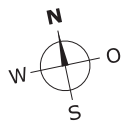
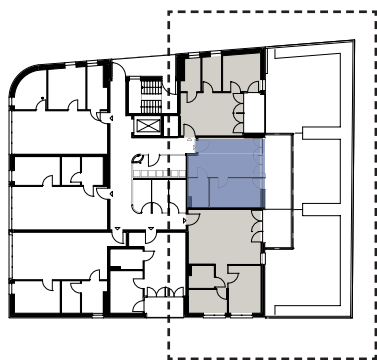
Gesamtfläche ca. 64,7 m²

5. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 5. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

2- Zi.- Wohnung

506



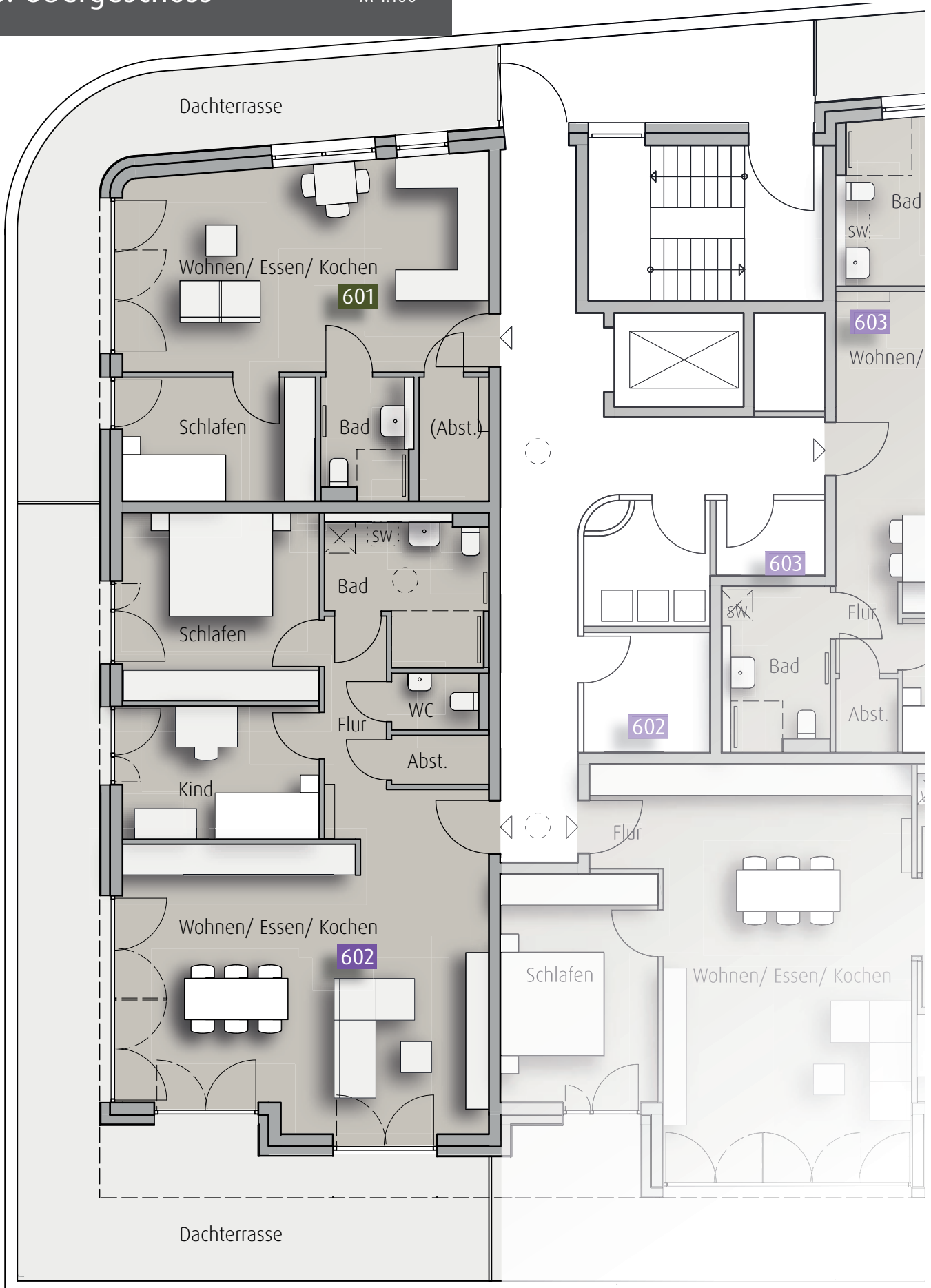
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca.	22,2 m ²
Schlafen	ca.	12,5 m ²
Bad	ca.	4,7 m ²
Balkon* 17,3 m ² /2	ca.	8,7 m ²

Gesamtfläche

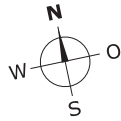
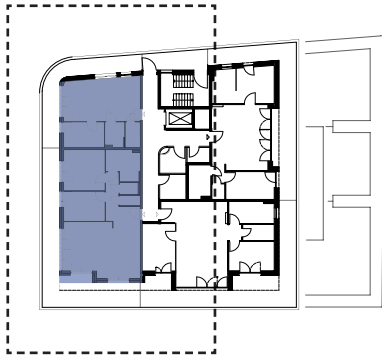
ca. 48,1 m²

6. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 6. Obergeschoss



Legende

- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

2- Zi.- Wohnung

601



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 28,6 m ²
Schlafen	ca. 9,0 m ²
Bad	ca. 3,9 m ²
(Abst.)	ca. 3,2 m ²)
Dachterrasse* 23,6 m ² /4	ca. 5,9 m ²

Gesamtfläche

ca. 47,4 m²

3- Zi.- Wohnung

602



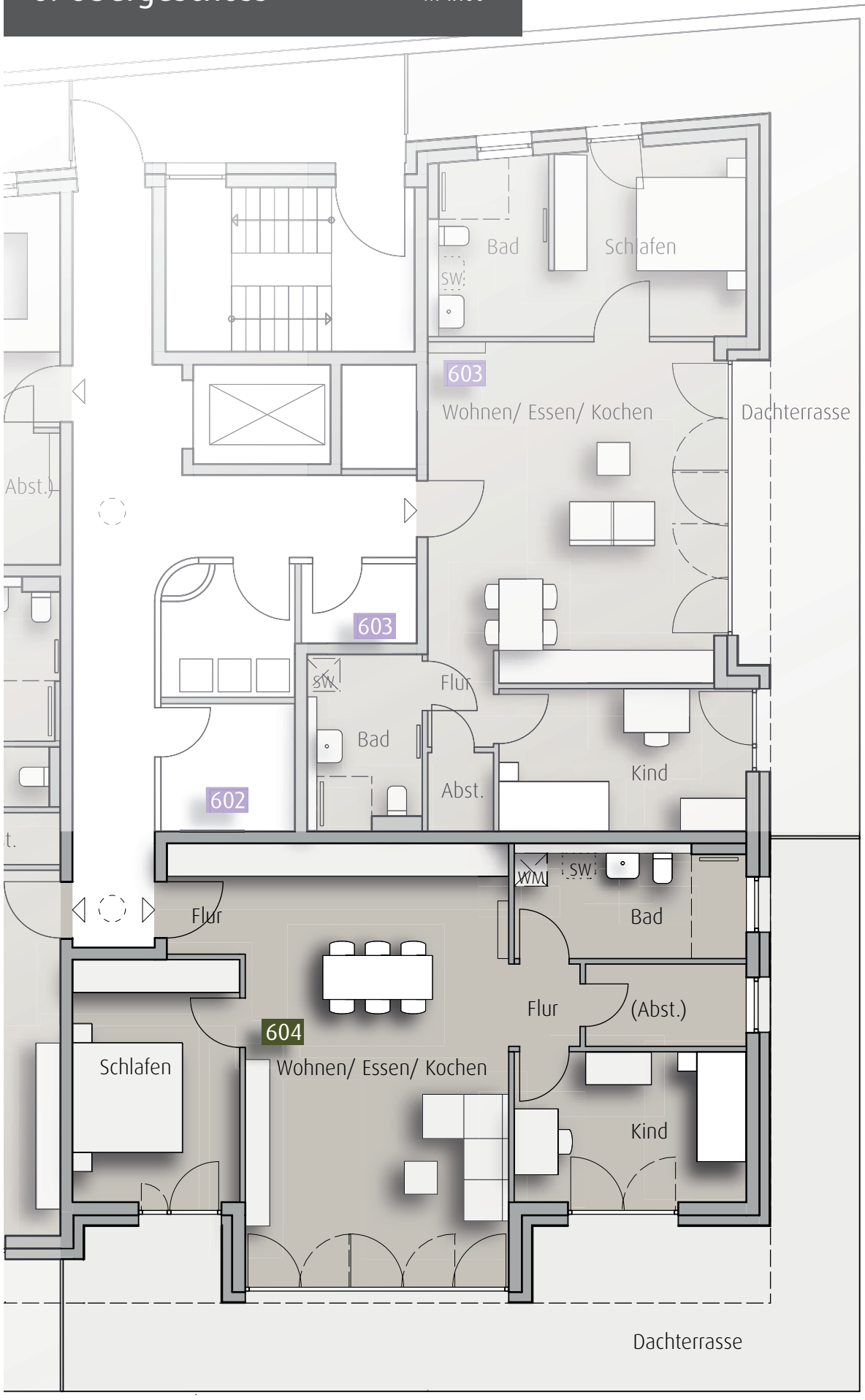
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 38,4 m ²
Schlafen	ca. 14,1 m ²
Bad	ca. 7,8 m ²
Kind	ca. 10,1 m ²
WC	ca. 1,8 m ²
Flur	ca. 7,2 m ²
Abst.	ca. 1,8 m ²
Dachterrasse* 43,2 m ² /4	ca. 10,8 m ²

Gesamtfläche

ca. 92,0 m²

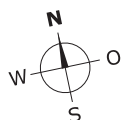
6. Obergeschoss

M 1:100



Übersicht 6. Obergeschoss

Legende



- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- (Abst.) = Abstellraum innerhalb der Wohnung statt außerhalb- Diese Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- = sozial geförderte Mietwohnung
- = freie Wohnung

3- Zi.- Wohnung

604

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 38,5 m ²
Schlafen	ca. 13,5 m ²
Bad	ca. 8,5 m ²
Kind	ca. 11,8 m ²
Flur	ca. 2,8 m ²
Flur	ca. 2,0 m ²
(Abst.)	ca. 4,4 m ²)
Dachterrasse*	46,7 m ² /4 ca. 11,7 m ²

Gesamtfläche **ca. 88,8 m²**

Baubeschreibung

ROHBAU - ERDARBEITEN

Aushub, Abfuhr, Deponierung und Wiederverfüllen

ENTWÄSSERUNG

Kunststoff-Grundleitungen inkl. erf. Kontrollschächte, Drainage und Anschluss an die öffentliche Kanalisation

UNTERGESCHOSS

Tragkonstruktion aus Stahlbeton, Innenwände: Beton oder Mauerwerk

WOHNGESCHOSSE

Stahlbetondecken, Mauerwerks- oder Betonwände außen (gegen Erdreich: Beton mit Dämmung) D=30-36,5 cm, innen D=11,5-24 cm oder massive, nicht tragende Gipsdielenwände oder Metallständerwände D=10 cm

TREPPE

Betonfertigteiltreppen oder Stahlkonstruktion, Schmutzfangmatte im Eingangsbereich

LOGGIA/BALKONE

Stahlbeton-Massivplatten oder verzinkte Stahlkonstruktion, Bitumendachbahn, Kies und Betonplatten, mit Entwässerungsrinne vor Balkontüre ca. 0-2 cm unter Türschwelle, über Wohnbereichen mit Wärmedämmung, Schwelle vom Wohnbereich zur Loggia/Balkon

DACH

Flachdach mit Wärmedämmung, Abdichtung

VERWAHRUNG

Fallrohre und Verkleidungen aus Titanzinkblech

AUSBAU - AUFZUG

Personenaufzug (Untergeschoss bis Dachgeschoss)

HAUSTÜRE

Haustüre mit Zweifachverglasung als Leichtmetallkonstruktion (1x Sicherheitsglas)

FENSTER

Kunststoffelemente innen weiß, mit Wärmeschutzverglasung als Dreifachverglasung (außer Dachflächenfenster) an allen Fenstern der Wohnungen, Aluminium-Außensimsen, Innensimsen aus po-

liertem Naturstein oder gefliest (in Nassräumen). Fenster im Untergeschoss: Kunststofffenster oder Mäusegitter.

ROLLÄDEN

Aluminiumlamellen, Bedienung mit Motor und Einzelschalter an allen Fenstern der Wohnungen, Festverglasungen in den Bädern auf der Südseite werden ohne Rollläden ausgeführt

PUTZ

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

ESTRICH

UG Nebenräume Glattnstrich, sonst Estrich auf Trittschalldämmung

BODENBELÄGE/FLIESEN

Feinkeramische Wand- und Bodenfliesen bis 30/60 cm im Badezimmer ;Bodenbeläge aus Vinyl, Linoleum nach Wahl (Material 30,- €/m², Vergütung 45,- €/m² für Lohn und Material inkl. Nebenarbeiten) in allen übrigen Räumen, Wandfliesen siehe oben, im Bad ca. 2,40 m hoch. Die Fugenbreite richtet sich nach der Formatgröße der Fliesen sowie der Fliesenart

TÜREN

Eingangstüren mit schwerem Türblatt, weiß beschichtet, Sicherheitsschloss mit 3 Schlüsseln, Zimmertüren sturzhoch mit weißer Beschichtung, Beschläge und Griffe aus Edelstahl, Buntbartschloss mit einem Schlüssel je Tür, Brandschutztüren aus Stahl oder Holz
UG: Stahl-Eck-Zargen, Türblatt weiß (kunststoffbeschichtet)

MALERARBEITEN

Böden in Nebenräumen mit ölbeständiger Beschichtung, Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen; allgemeine Flure in Sichtbetonoptik oder Rauputz, Wohnungen mit Raufasertapete mittlere Körnung an Decken und Wänden, hell gestrichen (Vergütung 4,50 €/m² für Lohn und Material inkl. Nebenarbeiten)

BRIEFKÄSTEN

Mit Klingel- und Sprechanlage am Hauszugang

GELÄNDER

Stahltreppengeländer mit Edelstahlhandlauf, Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllungen; Absturzsicherung, wo erforderlich

SCHLIESSANLAGE

Hauseingänge gleichschließend mit Garage, Abstellraum und Wohnung

GARAGE

Tragkonstruktion in Stahlbeton, Haupttor mit Torantrieb und einem Handsender je Wohnung

ABSTELLRÄUME

Lochblechtrennwände. Zu beachten: Die Abwasserrohr- und Leitungsführung wird auf Putz an Decken und Wänden im UG geführt

HEIZUNG / TECHNIK

Anschluss an Fernwärmeleitungsnetz mit außen-temperaturabhängiger Regelung, Fußbodenheizung mit Wärmeregulierung jeweils über Thermostatregler an den Wänden, Wärmemessung mit gemieteten Wärmemengenzählern (Wartung und Erfassung durch Fachfirma), Handtuchheizkörper in den Bädern über Fußbodenheizung erwärmt.

TRINKWASSERSTATION

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 & WCs werden mechanisch entlüftet

SANITÄR-INSTALLATION

Körperschallentkoppelte Kunststoffentwässerungsleitungen. Trinkwasserversorgung mit wärmege-dämmten Kunststoffrohren.

Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate: D-Code Serie von Duravit oder gleichwertig

WC

Tiefspülklosett wandhängend, Keramik, Einbauspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel und Toilettenpapierhalter

WASCHTISCH

Hochwertige Keramik mit verchromtem Einhebelmischer, Kristallspiegel

DUSCHE

Bodengleicher, gefliester Duschbereich mit Bodeneinlauf, Armatur als Einhebelmischer mit Unterputzmontage, verchromt, Handbrause und Brause-schlauch mit Wandstange

WASCHEN/TROCKNEN

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner im Waschraum

KÜCHE

Kochzeile mit Kühlschrank, Spülmaschine, Spüle mit Armatur, Ceran-Kochfeld, Abfallsammler, Besteckkasten, Unterschränke, Spritzschutz aus Material der Arbeitsfläche

DUNSTABZUG

Anschlussmöglichkeit in den Küchen für Umluftsystem

ELEKTRO-INSTALLATION

Zählerschrank zentral im Untergeschoss, Absicherung der Stromkreise mit Elektrounterverteilern in den Wohneinheiten unter Putz

NEBENRÄUME

Leitungen als Aufputzmontage, Allgemeinräume und automatische Treppenhausbeleuchtung mit Ausschaltung, Beleuchtungskörper und Heizungsanschluss auf Allgemeinzähler

MEDIEN

Zuleitung von Übergabepunkt zur Wohnung als Glasfaserkabel. Netzwerksammelpunkt im Flur

RAUCHMELDER

Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Lithiumbatterie
1 Stück je Schlafraum

WOHNUNGEN

Weißer Großflächenschalter und Schukosteckdosen als Unterputzinstallation gemäß VDE-Richtlinien ohne Beleuchtungskörper

Wohn- / Esszimmer: Insgesamt 1 Serienschaltung für Deckenbrennstelle, 7 Steckdosen, Telefonkabel in Leerdose. 1 Steckdose und 1 Lampenauslass auf der Terrasse

Fernseh- / Rundfunkempfang: 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

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

Schlafzimmer je: 1 Wechselschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen, 1 TV-Leerrohr, 1 Telefonleerrohr

Kinderzimmer je: 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen, 1 TV-Leerrohr, 1 Telefonleerrohr

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

Tiefgarage: Abschließbare 230 V Steckdose

Vorbereitung für PV-Anlage auf dem Dach

AUSSENANLAGE

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

AUSFÜHRUNG

Die Fa. Böhringer Creativbau GmbH ist verpflichtet, das gesamte Bauvorhaben nach Maßgabe des genehmigten Aufteilungsplans / der genehmigten Baupläne und der vorstehenden Baubeschreibung zu errichten sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bauvorschriften, das Bauwerk 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.

EXPOSÉ / VERTRAG

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

ÄNDERUNG

Die 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. Böhlinger Creativbau GmbH ausgeführt werden, soweit keine baurechtlichen bzw. nachbarrechtlichen Veränderungen tangiert werden. Eine finanzielle Vergütung, z.B. bei Wegfall von Wänden, Türen oder Heizkörpern ist ausgeschlossen. Soweit die Käufer den Sonderwunsch nicht bei Fa. Böhlinger 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. Die Wohnung 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 der vertragsgegenständlichen Wohnung 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. der Fa. Böhlinger Creativbau GmbH vorbehalten. „Oder“-Positionen werden von der Fa. Böhlinger Creativbau

GmbH entschieden. Die Auswahl und Anordnung der Bepflanzung wird von der Firma Böhlinger Creativbau GmbH festgelegt.

MEHRWERTSTEUER

Alle Preise in der Baubeschreibung sind einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von z. Zt. 19 % angegeben.

WÄRMESCHUTZ

Die Anforderungen nach dem zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) an den gesamten Energieverbrauch des Gebäudes (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, damit eine ständige Luftzirkulation gewährleistet ist. 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° und eine relative Luftfeuchtigkeit von ca. 50%. Die Luftfeuchtigkeit ist durch ca. zehnmündiges 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.

Stadthaus

Otthello



Ansicht: Südwest / Allee 82 - am Theater Heilbronn



böhringer

OttHello

Wir sehen uns in Heilbronn

Böhringer Creativbau GmbH
Wilhelmstraße 14 · 74074 Heilbronn
Tel.: 07131-74570-0 info@boehringer.net
www.boehringer.net

07.02.2024