ADEL BERGER HOF

böhringer

Ein **Wohnprojekt** in **zentraler** Lage

ADEL BERGER HOF

1 – 4 Zimmer-Wohnungen
von **31 – 140 m²** Größe

—

KfW Effizienzhaus 55

—

Kulturraum zur **gemeinschaftlichen Nutzung**
im Gebäude sowie **im grünen Hof**

—

Ausstattung in
anspruchsvoller Qualität

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.

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.

In Heilbronn entsteht **zentrumsnah** und in **attraktiver Lage** der **»Adelberger Hof«** mit **Aufzug und Tiefgarage.**

Ihr **Böhringer**-Team

» Adelberger Hof «

— zentrumsnah **wohnen**

Im »**Adelberger Hof**« bieten wir

— Planung und Ausführung aus einer Hand
— Hausverwaltung und Mietverwaltung können auf Anfrage übernommen werden
— gemeinschaftlicher Kulturraum im Gebäude
— grüner Hof zum gemeinsamen Entspannen

Einige **Ausstattungsmerkmale**

— formschöne Sanitärausstattung
— bodenebene geräumige Dusche
— massiver Eichenholzparkettboden
— moderne Aufzüge
— schwellenfreie Zugänge
— Abstellräume im UG (im Preis enthalten)

Energieeffizienz im **KfW Haus 55**

— Wohnungsstation zur Regulierung der Raumwärme und Trinkwarmwasserbereitung über einen Wärmeüberträger
— zentrale Pelletheizung
— komfortable Fußbodenheizung
— dreifach verglaste Fenster

Elektroinstallation für **maximale Flexibilität**

— CAT 7 Kabel
— abschließbare 230 V Steckdose an jedem Garagenstellplatz
— Videotürspion an jeder Wohnungseingangstüre

Wohnen — in bester **Lage**

Einkaufen

1 — REWE Supermarkt … *3 Gehminuten*
2 — Bäckerei Härdtner … *10 Gehminuten*
3 — Metzgerei Reinwald … *10 Gehminuten*
4 — Bio-Mammut
5 — Reinigung Kölle … *7 Gehminuten*
6 — Wartbergapotheke
7 — Post-Filiale

Bildung

1 — Mönchsee-Gymnasium … *10 Gehminuten*
2 — Theodor-Heuss-Gymnasium … *10 Gehmin.*
3 — Gerhart-Hauptmann-Schule … *3 Gehmin.*
4 — Robert-Mayer-Gymnasium … *15 Gehmin.*
5 — Bildungscampus / Hochschule Heilbronn
6 — Wartbergschule
7 — Silcherschule
8 — Volkshochschule

Kultur

1 — Stadttheater
2 — Kunsthalle Vogelmann
3 — Altes Stadtarchiv, Ehrensaal
4 — Theaterschiff
5 — Haus der Stadtgeschichte
6 — Experimenta
7 — Museum im Deutschhof

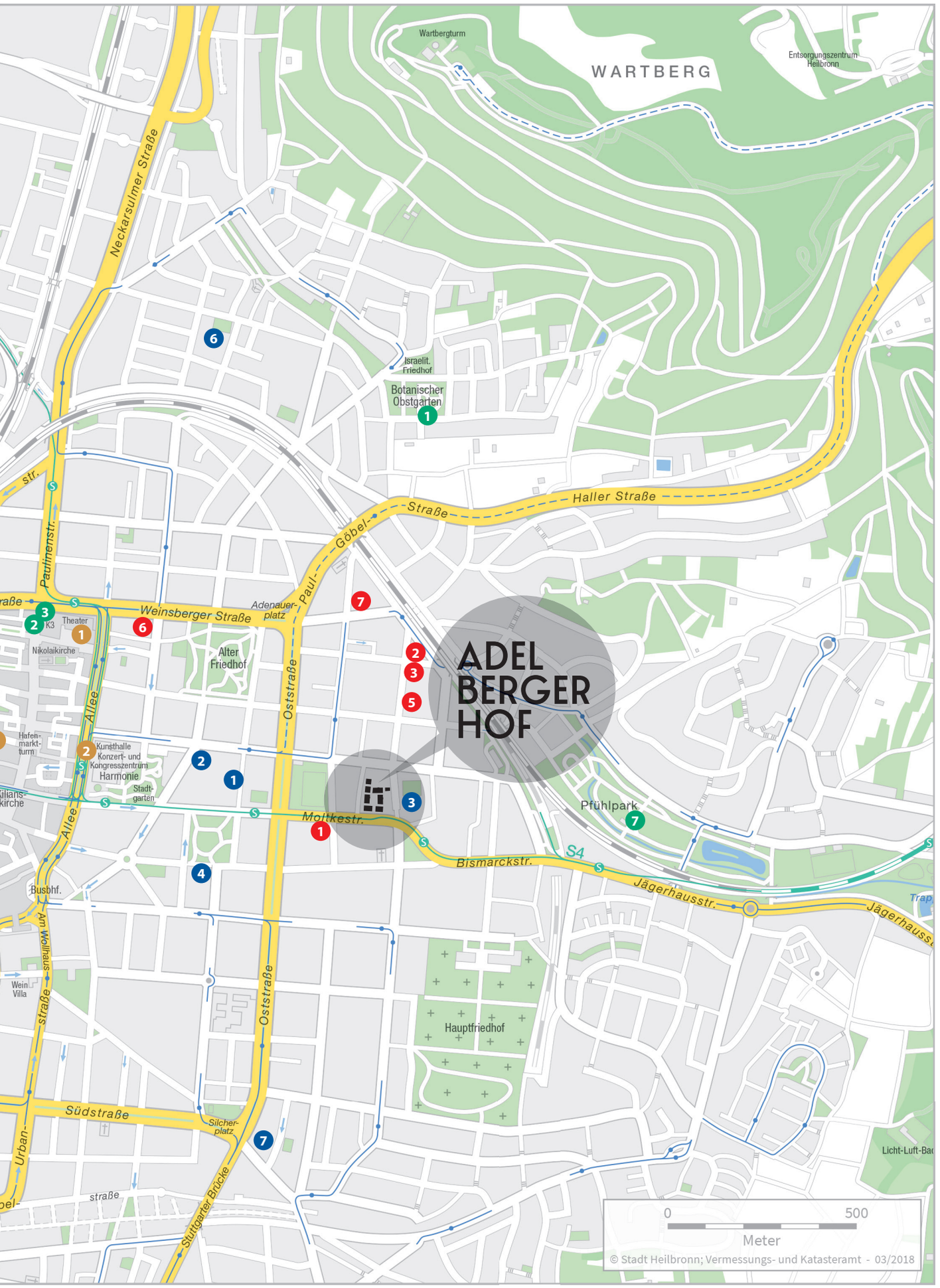
Freizeit

1 — Jugendkunstschule
2 — Cinemaxx, Kino
3 — Stadtbücherei
4 — Freizeitbad Soleo
5 — Kolbenschmidt Arena, Eishalle
6 — Kinostar Arthaus, Kino
7 — Pfühlpark … *10 Gehminuten*
8 — BUGA/Neckarbogen
9 — Wertwiesenpark

Adelberger Hof
Adelberger Straße 5-11
Moltkestraße 67-71
74076 Heilbronn

Sontheim / Horkheim Flein

A6 Mannheim / **A6** Nürnberg



Weinsberg

S4 – Öhringen

A 81 Stuttgart

Wohnungstypen

1-Zimmer Wohnungen

- **Typ 1** — 1-Zi-Whg. ohne Flur — **402 * / 405 / 408 / 603 / 607**
- **Typ 2** — 1-Zi-Whg. mit Flur — **502 * / 504 / 507**

2-Zimmer Wohnungen

- **Typ 3** — 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m²) — **205 / 302 * / 305 / 602 / 606 / 702 / 705**
- **Typ 4** — 2-Zi-Whg. mit gegenüberliegenden Außenwänden — **202 * / 204**
- **Typ 5** — 2-Zi-Whg. Maisonette — **610 / 708 ***

3-Zimmer Wohnungen

- **Typ 6** — 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²) — **201 * / 203 / 501 / 503 / 506 / 601 / 605 / 704**
- **Typ 7** — 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²) — **301 / 304 / 401 * / 403 / 404 / 406 / 407 / 409 / 505 / 508 / 604 / 608 / 701 / 703 / 706**
- **Typ 8** — 3-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss ohne Aufzug — **801 * / 802 / 803**
- **Typ 9** — 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²) — **206 / 509 / 609 * / 611 / 709**
- **Typ 10** — 3-Zi-Whg. Maisonette groß (> 120 m²) — **307 / 308 / 410 * / 411**

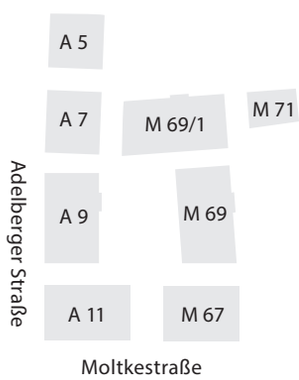
4-Zimmer Wohnungen

- **Typ 11** — 4-Zi-Whg. klassische Aufteilung (82 – 99 m²) — **303 / 306 ***
- **Typ 12** — 4-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss mit Aufzug — **101 * / 102 / 103**
- **Typ 13** — 4-Zi-Whg. Maisonette — **510 / 707 ***

Info Stellplätze

Tiefgaragenstellplatz

Stellplatz im Freien



Verteilung der Wohnungen

Haus A 5

101	* EG	**4-Zi**	108,4 m²	**Typ 12**	— 4-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss mit Aufzug	
102	1. OG	**4-Zi**	108,4 m²	**Typ 12**	— 4-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss mit Aufzug	
103	DG 1/2	**4-Zi**	139,7 m²	**Typ 12**	— 4-Zi-Mais-Whg. über gesamtes Geschoss mit Aufzug	

Haus A 7

201	* EG	**3-Zi**	77,2 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	
202	* EG	**2-Zi**	40,9 m²	**Typ 4**	— 2-Zi-Whg. mit gegenüberliegenden Außenwänden	
203	1. OG	**3-Zi**	77,4 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	**RESERVIERT**
204	1. OG	**2-Zi**	40,9 m²	**Typ 4**	— 2-Zi-Whg. mit gegenüberliegenden Außenwänden	**VERKAUFT**
205	DG 1	**2-Zi**	49,7 m²	**Typ 3**	— 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m ²)	**RESERVIERT**
206	DG 1/2	**3-Zi**	119,0 m²	**Typ 9**	— 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²)	

Haus A 9

301	EG	**3-Zi**	93,8 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
302	* EG	**2-Zi**	37,7 m²	**Typ 3**	— 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m²)	**RESERVIERT**
303	EG	**4-Zi**	97,8 m²	**Typ 11**	— 4-Zi-Whg. klassische Aufteilung (82 – 99 m²)	
304	1. OG	**3-Zi**	93,9 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
305	1. OG	**2-Zi**	37,7 m²	**Typ 3**	— 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m²)	**RESERVIERT**
306	* 1. OG	**4-Zi**	98,3 m²	**Typ 11**	— 4-Zi-Whg. klassische Aufteilung (82 – 99 m²)	
307	DG 1/2	**3-Zi**	123,7 m²	**Typ 10**	— 3-Zi-Whg. Maisonette groß (> 120 m²)	
308	DG 1/2	**3-Zi**	135,9 m²	**Typ 10**	— 3-Zi-Whg. Maisonette groß (> 120 m²)	

Haus A 11

401	*	EG	**3-Zi**	88,8 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
402	*	EG	**1-Zi**	33,9 m²	**Typ 1**	— 1-Zi-Whg. ohne Flur	
403		EG	**3-Zi**	84,6 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
404		1. OG	**3-Zi**	88,1 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
405		1. OG	**1-Zi**	33,9 m²	**Typ 1**	— 1-Zi-Whg. ohne Flur	
406		1. OG	**3-Zi**	84,2 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
407		2. OG	**3-Zi**	88,1 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
408		2. OG	**1-Zi**	33,9 m²	**Typ 1**	— 1-Zi-Whg. ohne Flur	
409		2. OG	**3-Zi**	84,4 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
410	*	DG 1/2	**3-Zi**	123,6 m²	**Typ 10**	— 3-Zi-Whg. Maisonette groß (> 120 m²)	
411		DG 1/2	**3-Zi**	132,2 m²	**Typ 10**	— 3-Zi-Whg. Maisonette groß (> 120 m²)	

Haus M 67

501		EG	**3-Zi**	75,2 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	
502	*	EG	**1-Zi**	47,5 m²	**Typ 2**	— 1-Zi-Whg. mit Flur	
503		1. OG	**3-Zi**	74,9 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	
504		1. OG	**1-Zi**	26,8 m²	**Typ 2**	— 1-Zi-Whg. mit Flur	RESERVIERT
505		1. OG	**3-Zi**	83,4 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
506		2. OG	**3-Zi**	74,9 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	
507		2. OG	**1-Zi**	26,6 m²	**Typ 2**	— 1-Zi-Whg. mit Flur	
508		2. OG	**3-Zi**	83,5 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
509		DG 1/2	**3-Zi**	107,0 m²	**Typ 9**	— 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²)	
510		DG 1/2	**4-Zi**	133,6 m²	**Typ 13**	— 4-Zi-Whg. Maisonette	

Haus M 69

601		EG	**3-Zi**	77,3 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	
602		EG	**2-Zi**	37,4 m²	**Typ 3**	— 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m²)	
603		EG	**1-Zi**	31,1 m²	**Typ 1**	— 1-Zi-Whg. ohne Flur	
604		EG	**3-Zi**	89,1 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
605		1. OG	**3-Zi**	77,5 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	RESERVIERT
606		1. OG	**2-Zi**	37,2 m²	**Typ 3**	— 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m²)	RESERVIERT
607		1. OG	**1-Zi**	30,8 m²	**Typ 1**	— 1-Zi-Whg. ohne Flur	VERKAUFT
608		1. OG	**3-Zi**	88,4 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	RESERVIERT
609	*	DG 1/2	**3-Zi**	107,2 m²	**Typ 9**	— 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²)	
610		DG 1/2	**2-Zi**	56,6 m²	**Typ 5**	— 2-Zi-Whg. Maisonette	
611		DG 1/2	**3-Zi**	109,3 m²	**Typ 9**	— 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²)	

Haus M 69/1

701		EG	**3-Zi**	80,6 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	
702		EG	**2-Zi**	45,1 m²	**Typ 3**	— 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m²)	
703		EG	**3-Zi**	85,2 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	RESERVIERT
704		1. OG	**3-Zi**	79,7 m²	**Typ 6**	— 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)	
705		1. OG	**2-Zi**	43,9 m²	**Typ 3**	— 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung (37 – 50 m²)	
706		1. OG	**3-Zi**	85,2 m²	**Typ 7**	— 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)	VERKAUFT
707	*	DG 1/2	**4-Zi**	102,2 m²	**Typ 13**	— 4-Zi-Whg. Maisonette	
708	*	DG 1/2	**2-Zi**	49,4 m²	**Typ 5**	— 2-Zi-Whg. Maisonette	
709		DG 1/2	**3-Zi**	117,9 m²	**Typ 9**	— 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²)	

Haus M 71

801	*	EG	**3-Zi**	65,4 m²	**Typ 8**	— 3-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss ohne Aufzug	RESERVIERT
802		1. OG	**3-Zi**	65,8 m²	**Typ 8**	— 3-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss ohne Aufzug	
803		DG	**3-Zi**	55,9 m²	**Typ 8**	— 3-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss ohne Aufzug	

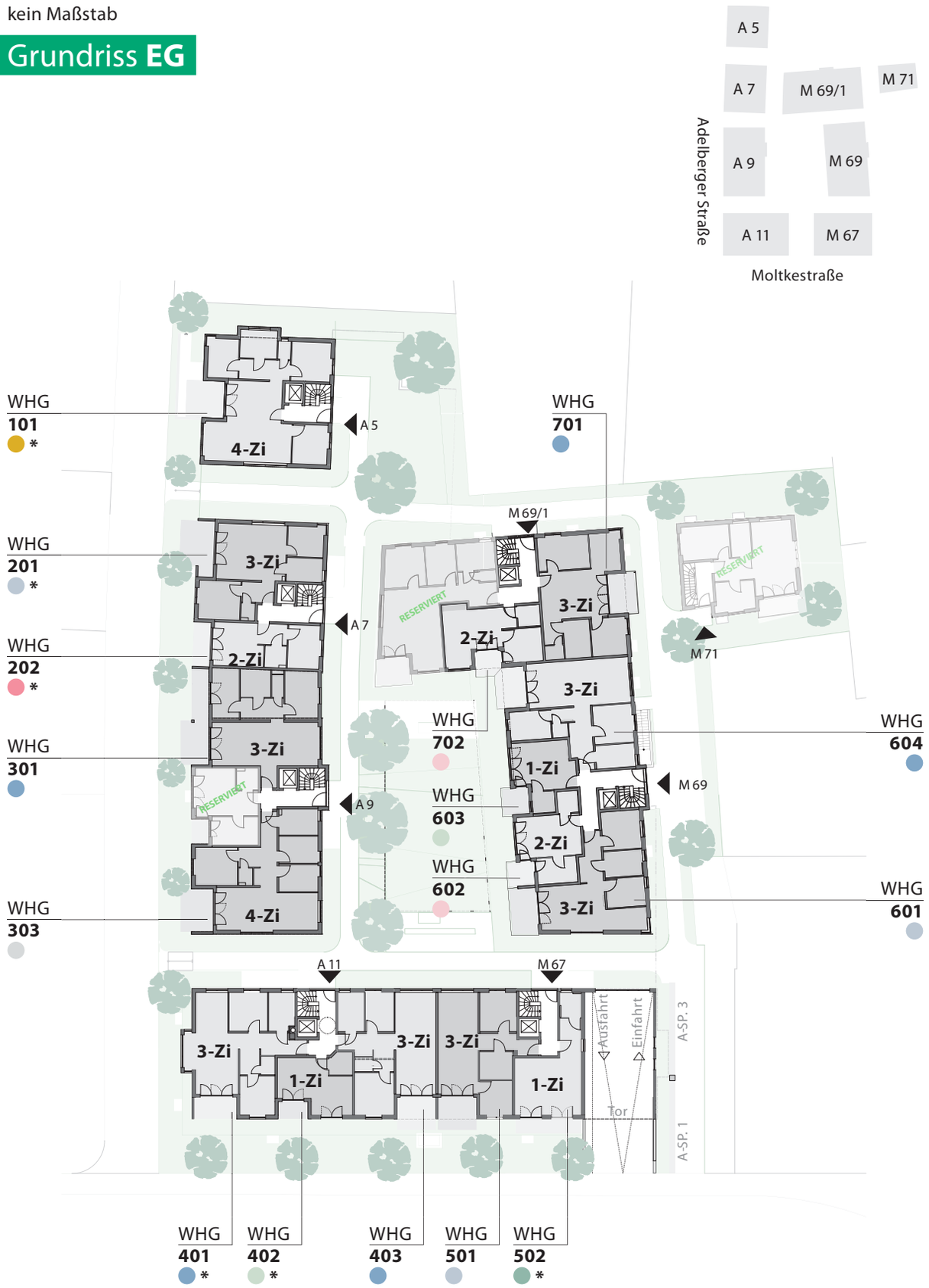
* **Beispielwohnung** — diese wird mit Grundriss (Maßstab 1 : 100) im Exposé vorgestellt.
Alle anderen Wohnungen können über **www.boehringer.net** gesichtet werden.

kein Maßstab

Grundriss **UG**

kein Maßstab

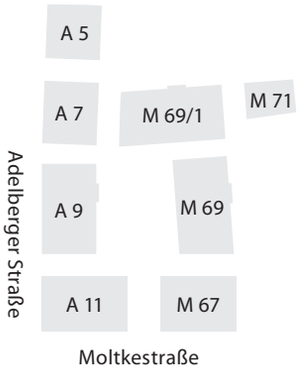
Grundriss **EG**

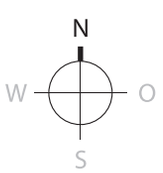


* **Beispielwohnung** — diese wird mit Grundriss (Maßstab 1 : 100) im Exposé vorgestellt.
Alle anderen Wohnungen können über **www.boehringer.net** gesichtet werden.

kein Maßstab

Grundriss **OG 1**

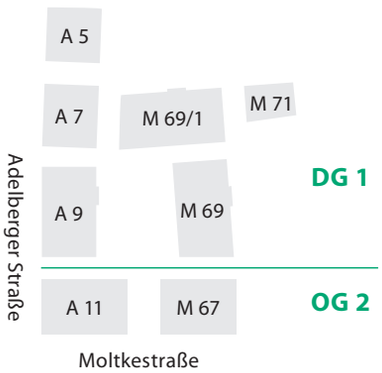


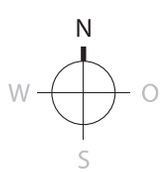


* **Beispielwohnung** — diese wird mit Grundriss (Maßstab 1 : 100) im Exposé vorgestellt.
Alle anderen Wohnungen können über **www.boehringer.net** gesichtet werden.

kein Maßstab

Grundriss **DG 1 / OG 2**

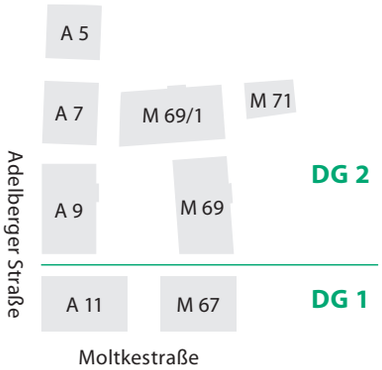


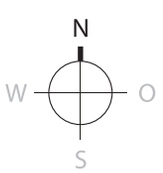


* **Beispielwohnung** — diese wird mit Grundriss (Maßstab 1 : 100) im Exposé vorgestellt.
Alle anderen Wohnungen können über **www.boehringer.net** gesichtet werden.

kein Maßstab

Grundriss **DG 2 / DG 1**

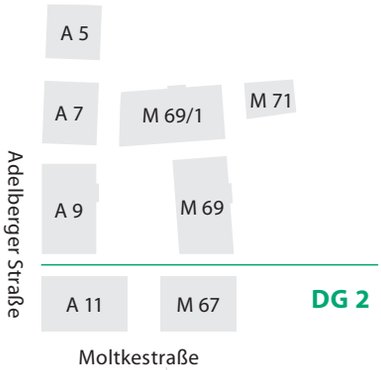




* **Beispielwohnung** — diese wird mit Grundriss (Maßstab 1 : 100) im Exposé vorgestellt.
Alle anderen Wohnungen können über **www.boehringer.net** gesichtet werden.

kein Maßstab

Grundriss **DG 2**

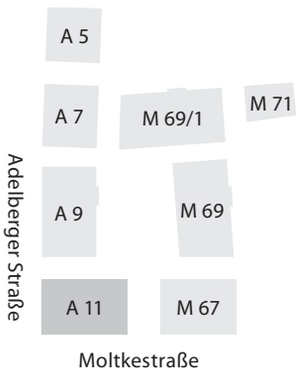


* **Beispielwohnung** — diese wird mit Grundriss (Maßstab 1 : 100) im Exposé vorgestellt.
Alle anderen Wohnungen können über **www.boehringer.net** gesichtet werden.

Beispielwohnung

402

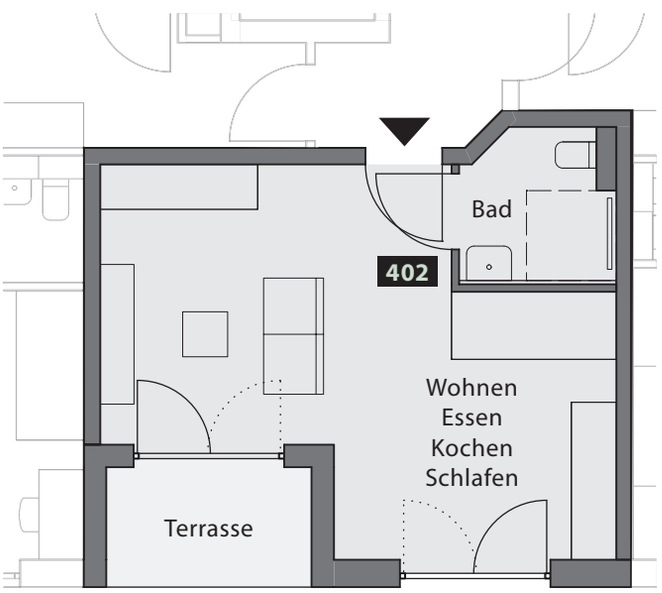
Typ 1 — 1-Zi-Whg. ohne Flur

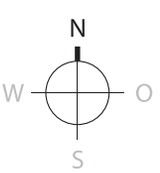


EG, Haus **A 11**

Wohnen / Essen / Kochen / Schlafen	27,8 m²
Bad	3,9 m²
Terrasse (4,4 m²/2) *	2,2 m²
Gesamtfläche	**33,9 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



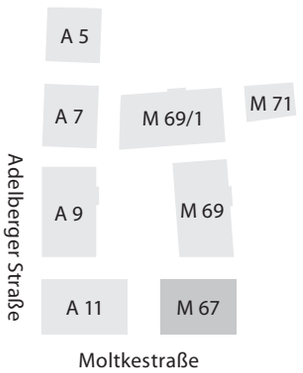


Maßstab 1 : 100

Beispielwohnung

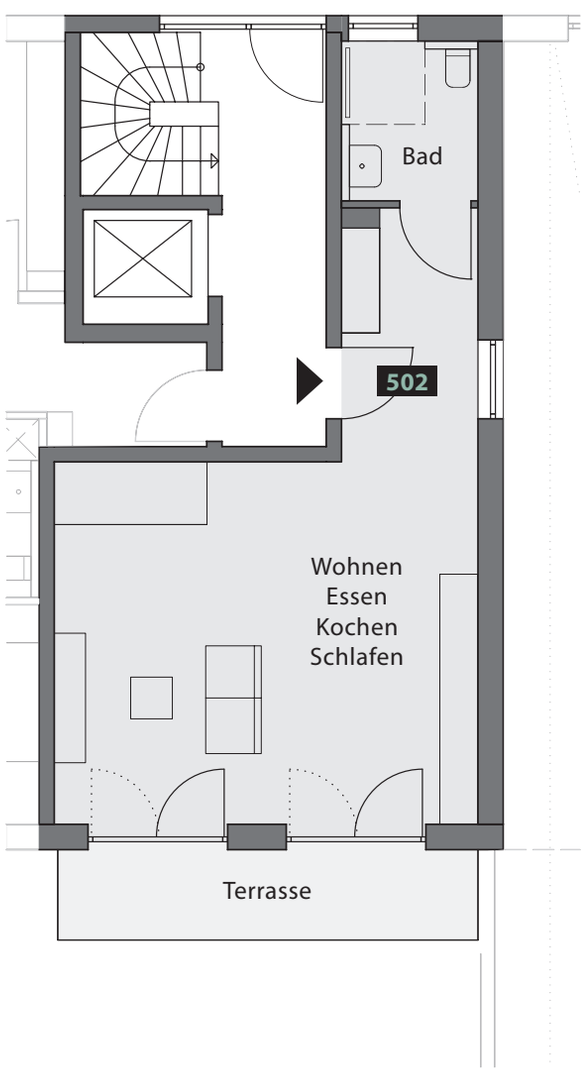
502

Typ 2 — 1-Zi-Whg. mit Flur



EG, Haus **M 67**	
Wohnen / Essen / Kochen / Schlafen	32,1 m²
Bad	4,5 m²
Flur	6,9 m²
Terrasse (7,9 m²/2) *	4,0 m²
Gesamtfläche	**47,5m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



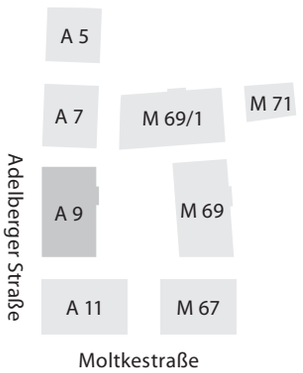
Maßstab 1 : 100

Beispielwohnung

302

Typ 3 — 2-Zi-Whg. klassische Aufteilung

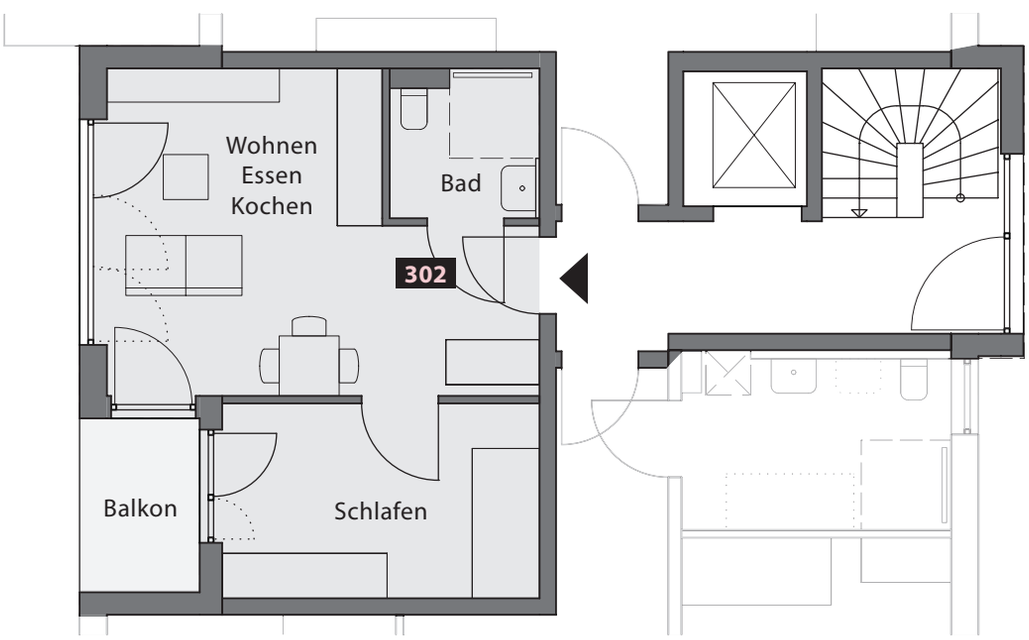
(37 – 50 m²)

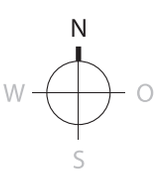


EG, Haus **A 9**

Wohnen / Essen / Kochen	21,2 m²
Schlafen	10,9 m²
Bad	3,7 m²
Balkon (3,7 m²/2) *	1,9 m²
Gesamtfläche	**37,7 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



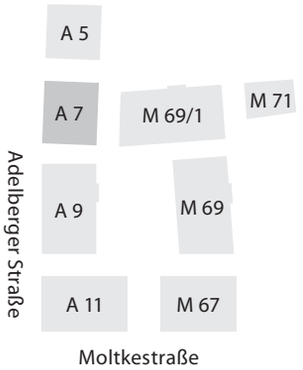


Maßstab 1 : 100

Beispielwohnung

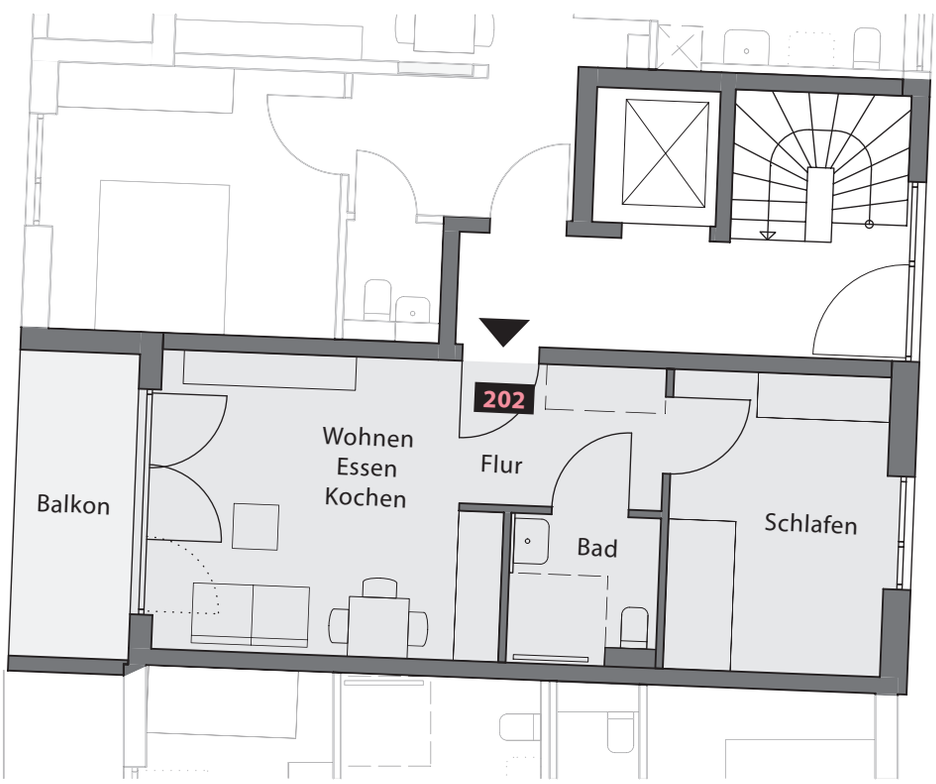
202

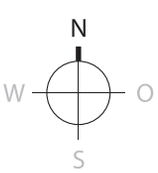
Typ 4 — 2-Zi-Whg. mit gegenüberliegenden Außenwänden



EG, Haus **A 7**	
Wohnen / Essen / Kochen	18,3 m²
Schlafen	11,7 m²
Bad	3,7 m²
Flur	3,9 m²
Balkon (6,5 m²/2) *	3,3m²
Gesamtfläche	**40,9 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



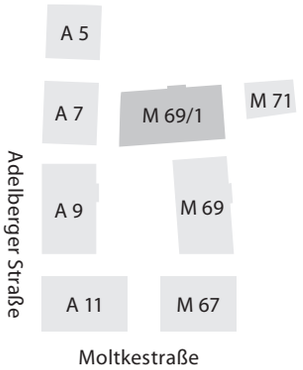


Maßstab 1 : 100

708

Typ 5 — 2-Zi-Whg. Maisonette

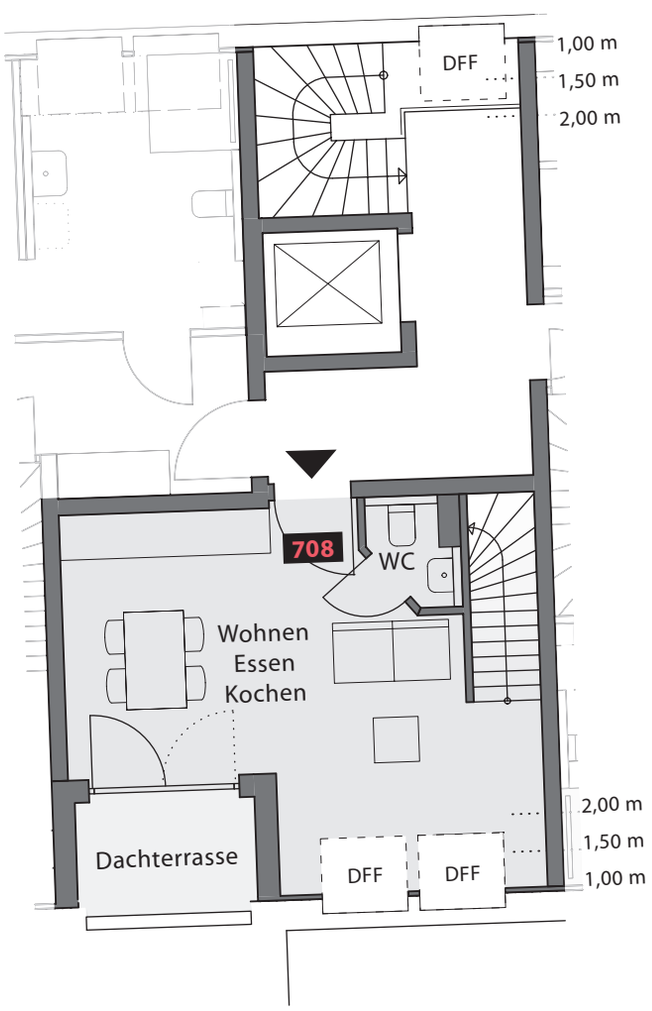
DFF = Dachflächenfenster



DG 1, Haus **M 69/1**

Wohnen / Essen / Kochen	21,9 m²
WC	1,4 m²
Dachterrasse (3,7 m²/2) *	1,9 m²
Studio	19,5 m²
Bad	4,7 m²
Gesamtfläche	**49,4 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.

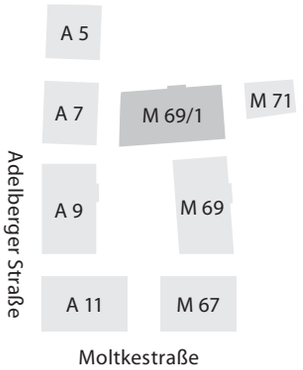


Maßstab 1 : 100

708

Typ 5 — 2-Zi-Whg. Maisonette

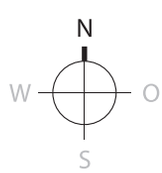
DFF = Dachflächenfenster



DG 2, Haus **M 69/1**

Wohnen / Essen / Kochen	21,9 m²
WC	1,4 m²
Dachterrasse (3,7 m²/2) *	1,9 m²
Studio	19,5 m²
Bad	4,7 m²
Gesamtfläche	**49,4 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



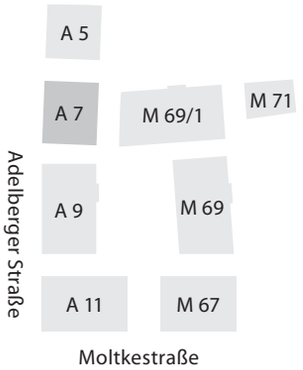
Maßstab 1 : 100

Beispielwohnung

201

Typ 6 — 3-Zi-Whg. klein (< 80 m²)

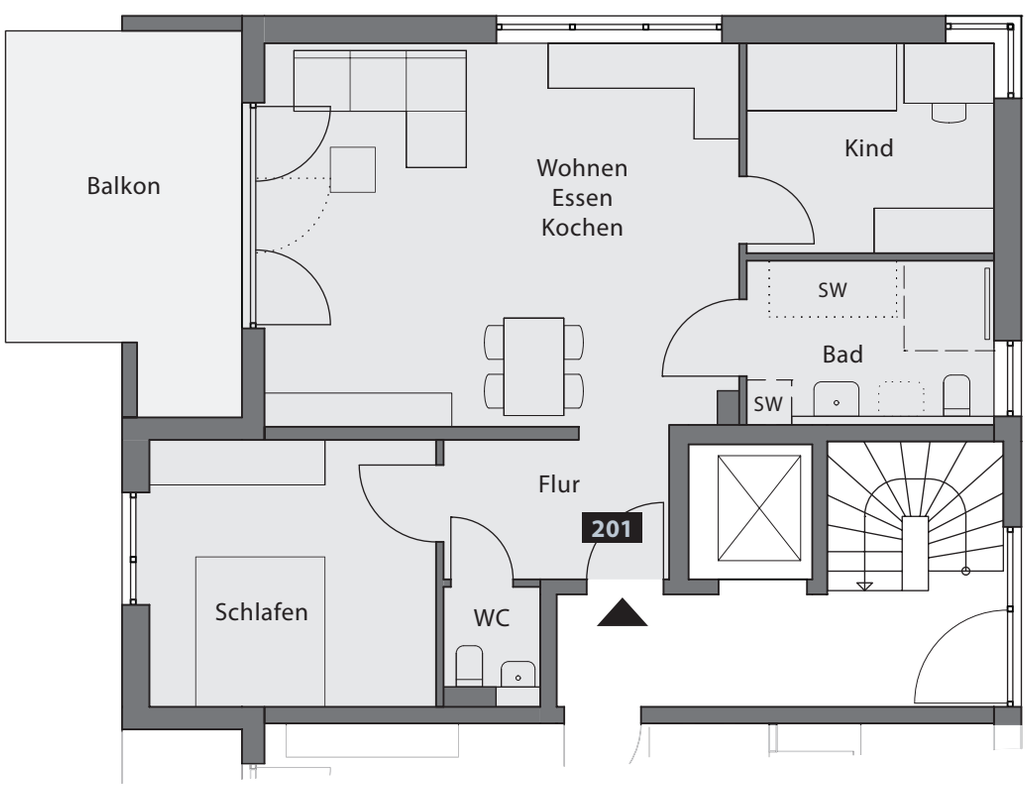
SW = Sonderwunsch

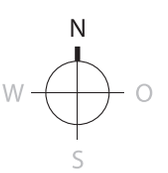


EG, Haus **A 7**

Wohnen / Essen / Kochen	32,4 m²
Schlafen	13,7 m²
Kind	9,5 m²
Bad	7,0 m²
WC	1,8 m²
Flur	5,5 m²
Balkon (14,5 m²/2) *	7,3 m²
Gesamtfläche	**77,2 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.





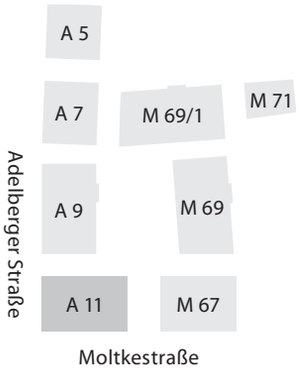
Maßstab 1 : 100

Beispielwohnung

401

Typ 7 — 3-Zi-Whg. groß (> 80 m²)

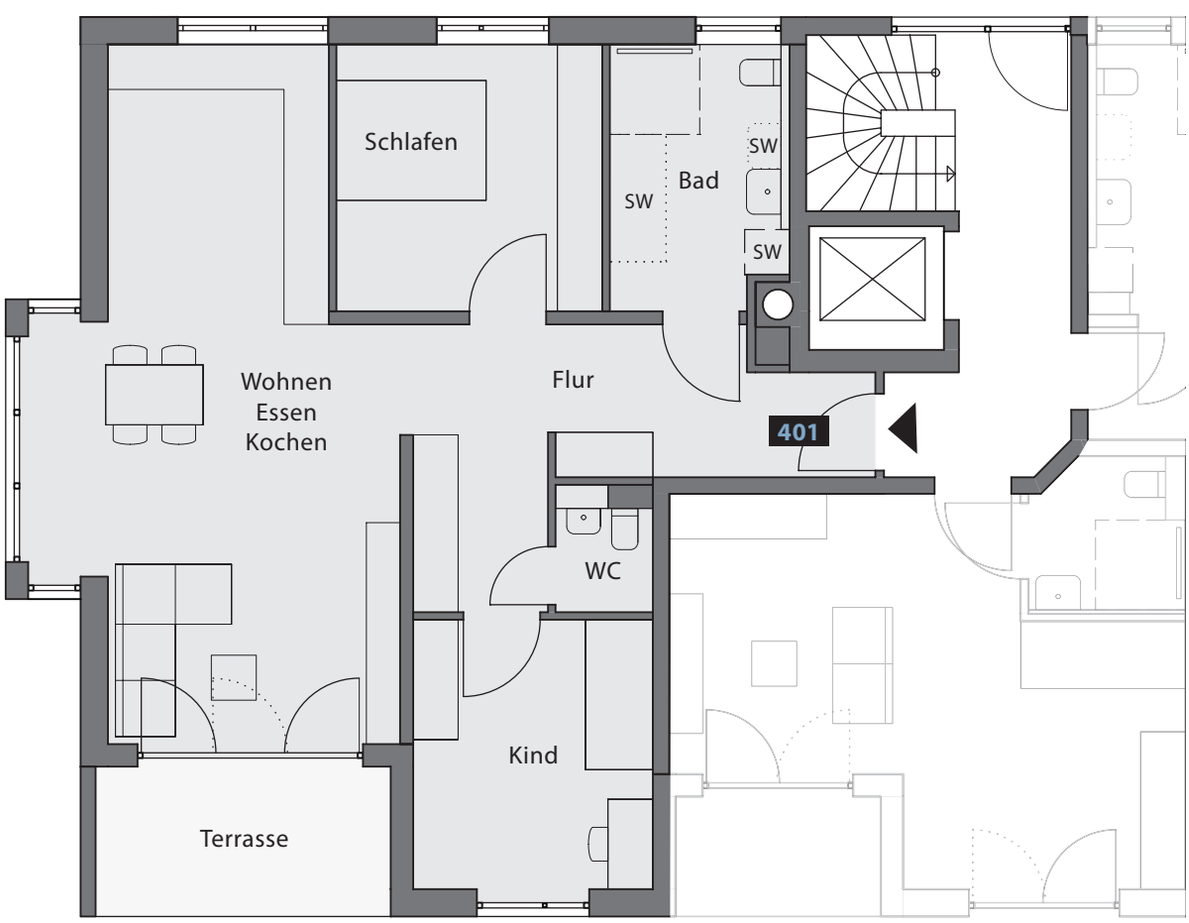
SW = Sonderwunsch

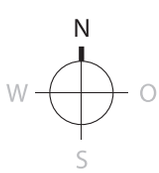


EG, Haus **A 11**

Wohnen / Essen / Kochen	35,4 m²
Schlafen	12,8 m²
Kind	11,6 m²
Bad	8,0 m²
WC	1,9 m²
Flur	15,4 m²
Balkon (7,9 m²/2) *	4,0 m²
Gesamtfläche	**89,1 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



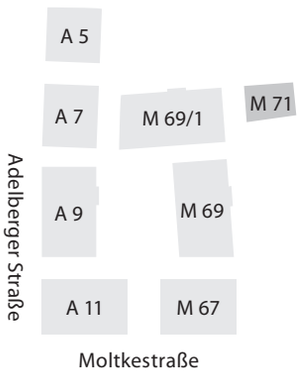


Maßstab 1 : 100

Beispielwohnung

801

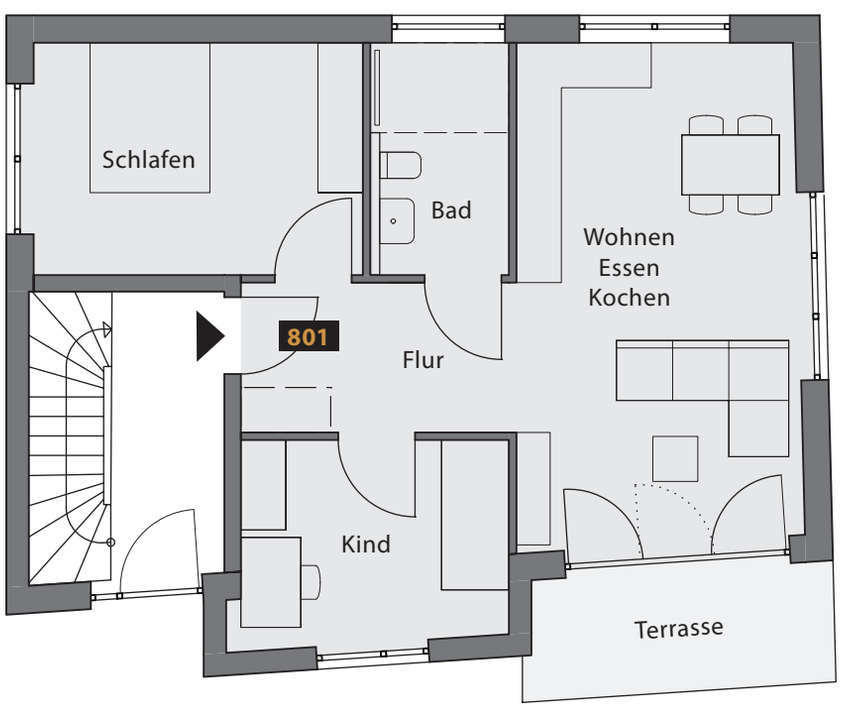
Typ 8 — 3-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss ohne Aufzug

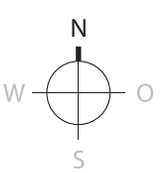


EG, Haus **M 71**

Wohnen / Essen / Kochen	25,6 m²
Schlafen	13,9 m²
Kind	9,7 m²
Bad	5,6 m²
Flur	7,3 m²
Terrasse (6,6 m²/2) *	3,3 m²
Gesamtfläche	**65,4 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



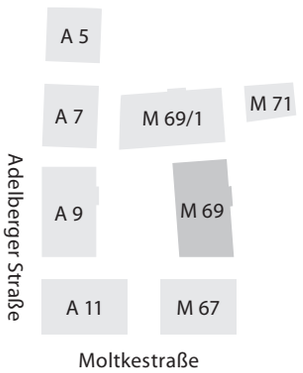


Maßstab 1 : 100

609

Typ 9 — 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²)

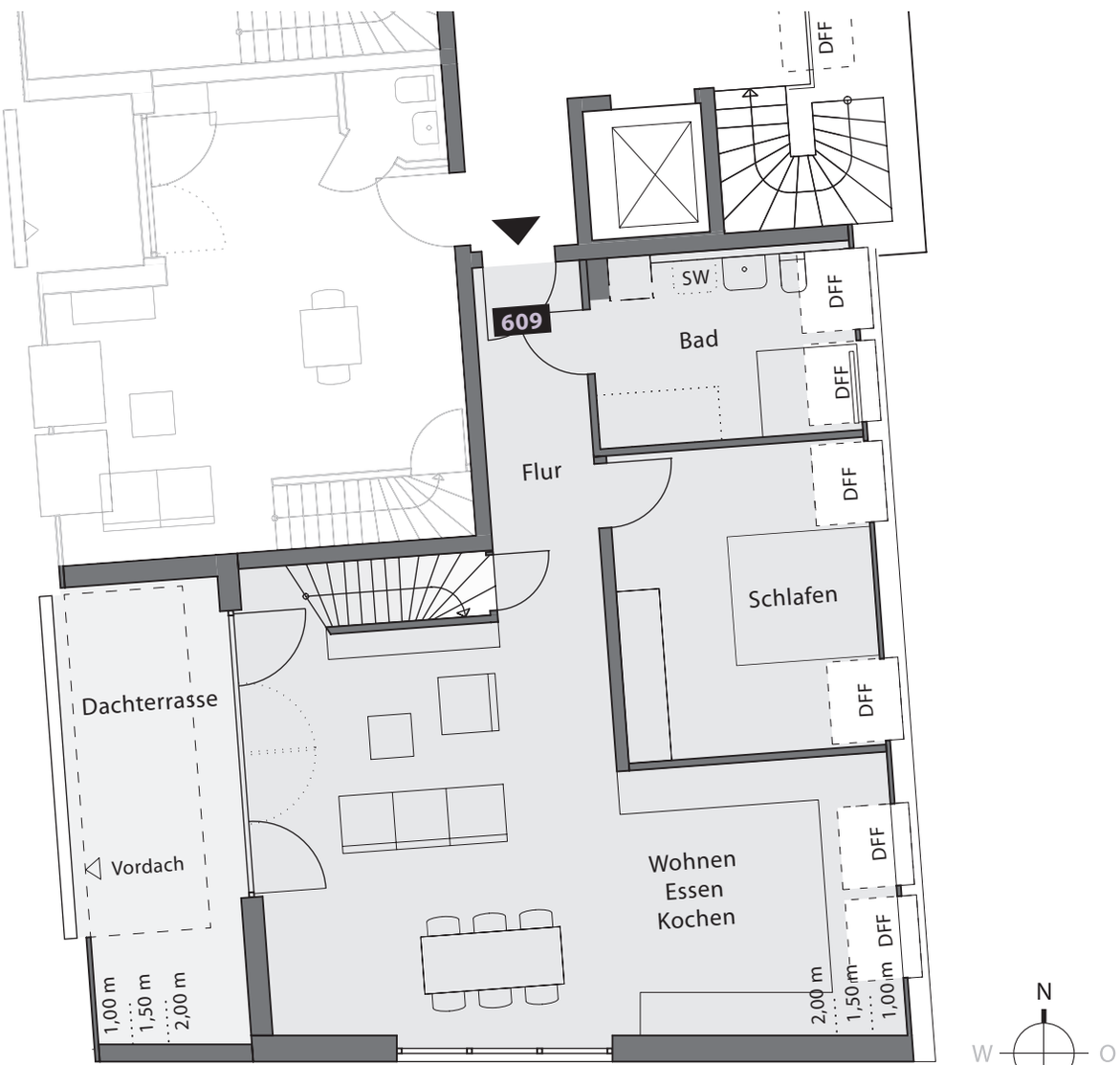
SW = Sonderwunsch
DFF = Dachflächenfenster



DG 1, Haus **M 69**

Wohnen / Essen / Kochen	44,1 m²
Schlafen	13,3 m²
Bad	8,2 m²
Flur	5,8 m²
Dachterrasse (14,1 m²/2) *	7,1 m²
Studio	24,8 m²
Bad	3,9 m²
Gesamtfläche	**107,2 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.

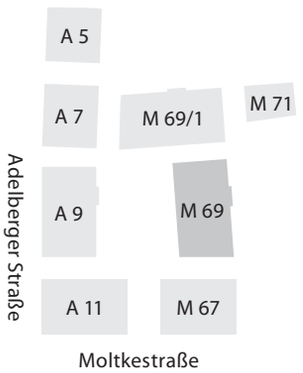


Maßstab 1 : 100

609

Typ 9 — 3-Zi-Whg. Maisonette klein (< 120 m²)

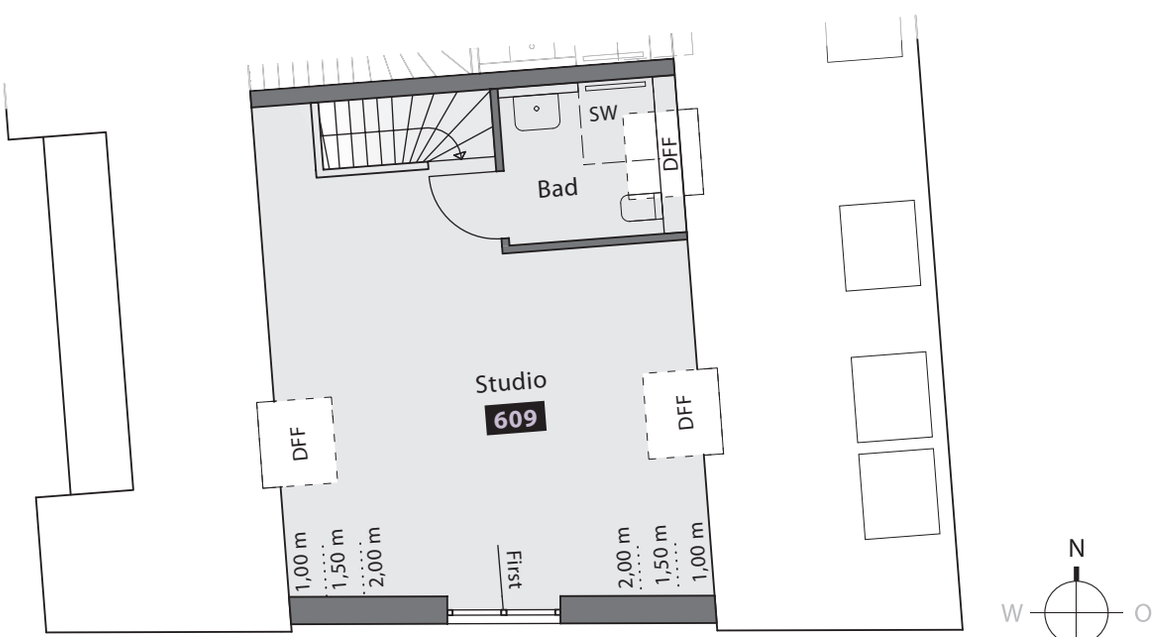
SW = Sonderwunsch
DFF = Dachflächenfenster



DG 2, Haus **M 69**

Wohnen / Essen / Kochen	44,1 m²
Schlafen	13,3 m²
Bad	8,2 m²
Flur	5,8 m²
Dachterrasse (14,1 m²/2) *	7,1 m²
Studio	24,8 m²
Bad	3,9 m²
Gesamtfläche	**107,2 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.

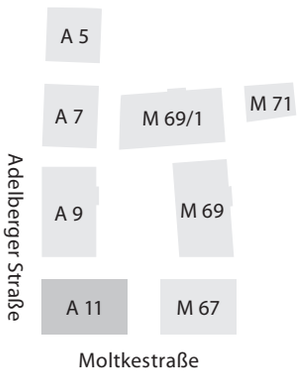


Maßstab 1 : 100

410

Typ 10 — 3-Zi-Whg. Maisonette groß (> 120 m²)

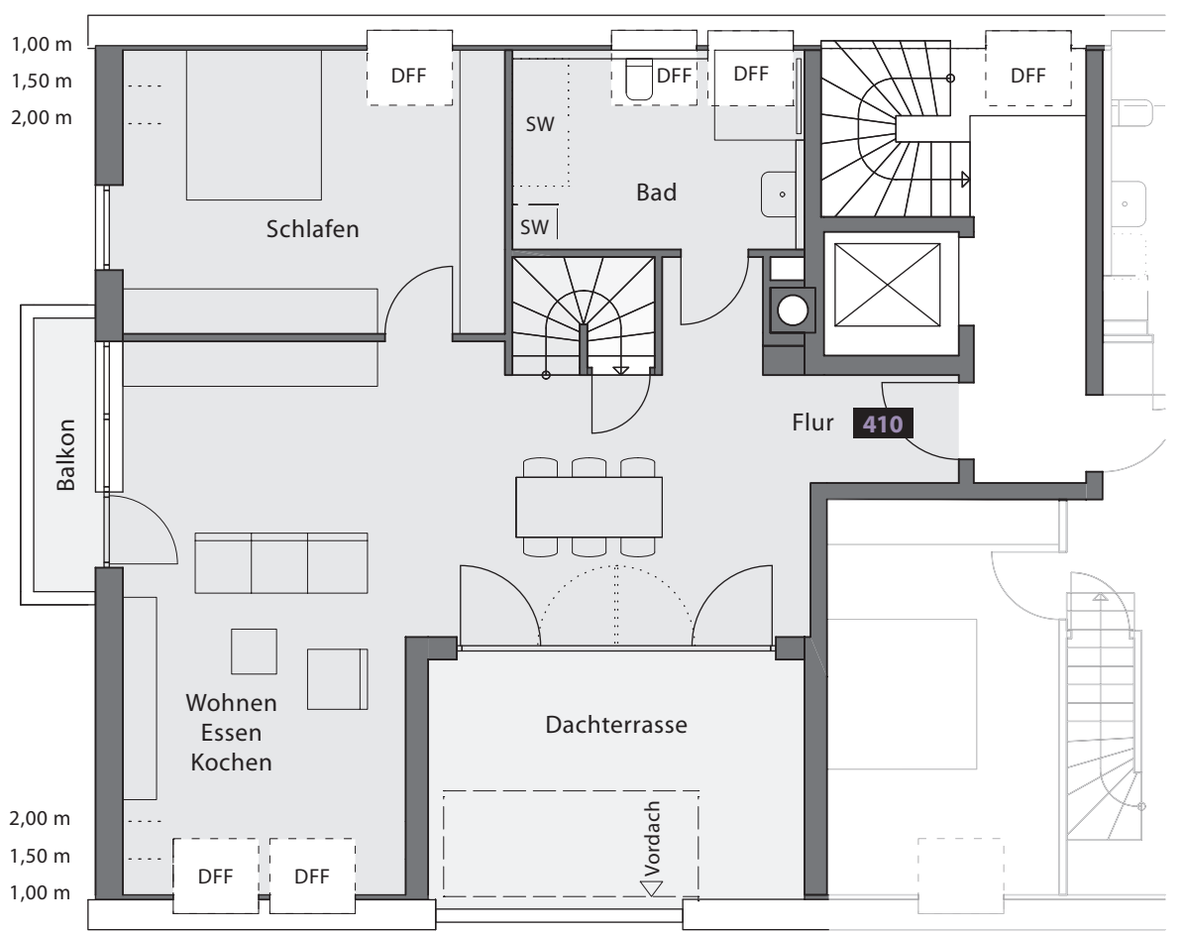
SW = Sonderwunsch
DFF = Dachflächenfenster

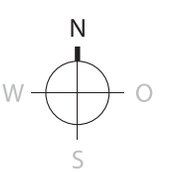


DG 1, Haus **A 11**

Wohnen / Essen / Kochen	44,0 m²
Schlafen	17,0 m²
Bad	8,4 m²
Flur	6,3 m²
Balkon (3,0 m²/2) *	1,5 m²
Dachterrasse (14,1 m²/2) *	7,1 m²
Studio	35,3 m²
Bad	4,0 m²
Gesamtfläche	**123,6 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



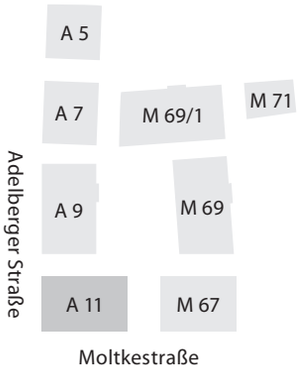


Maßstab 1 : 100

410

Typ 10 — 3-Zi-Whg. Maisonette groß (> 120 m²)

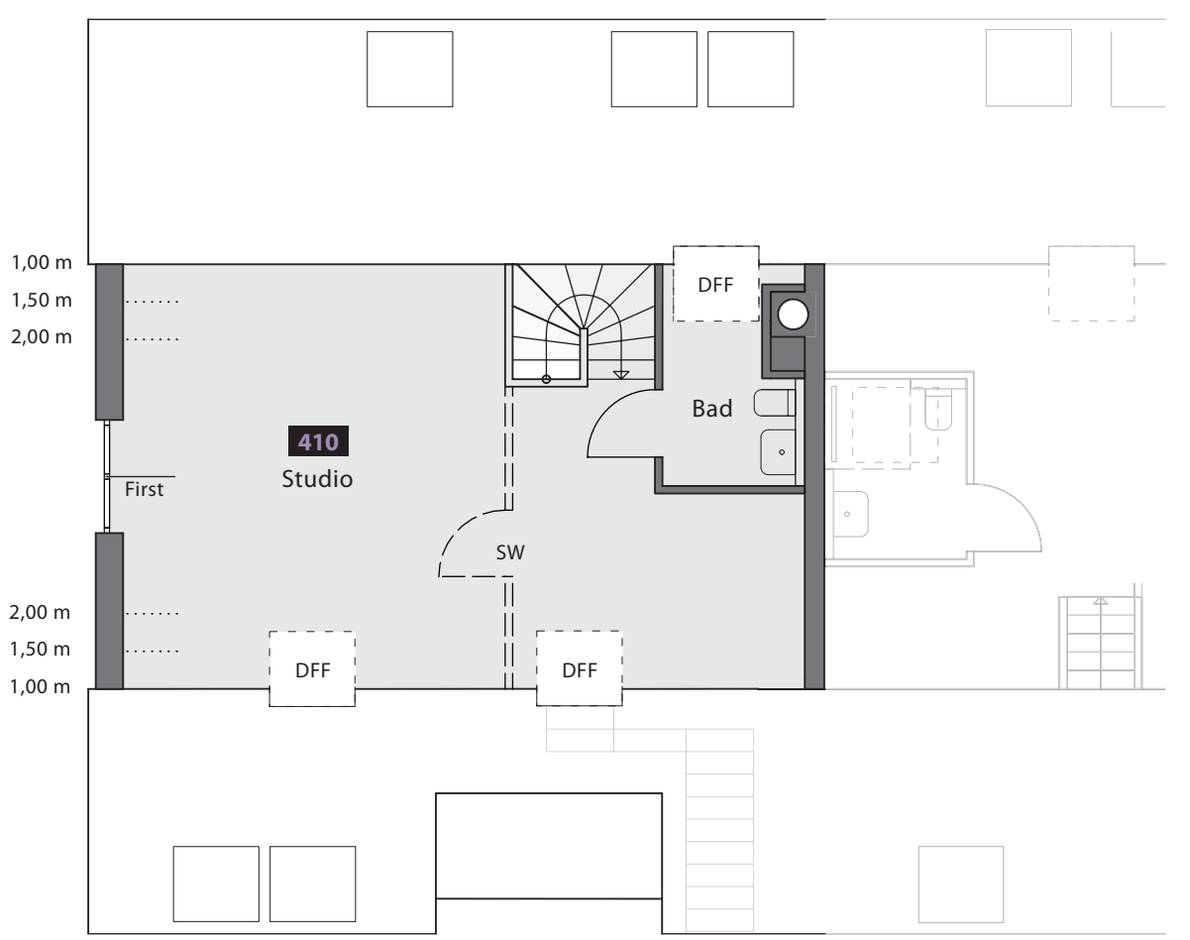
SW = Sonderwunsch
DFF = Dachflächenfenster

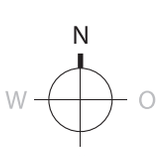


DG 2, Haus **A 11**

Wohnen / Essen / Kochen	44,0 m²
Schlafen	17,0 m²
Bad	8,4 m²
Flur	6,3 m²
Balkon (3,0 m²/2) *	1,5 m²
Dachterrasse (14,1 m²/2) *	7,1 m²
Studio	35,3 m²
Bad	4,0 m²
Gesamtfläche	**123,6 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.





Maßstab 1 : 100

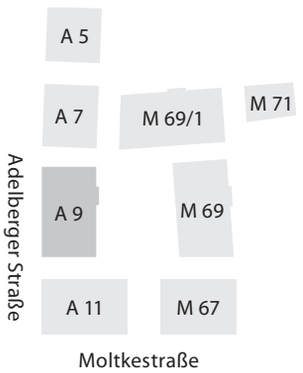
Beispielwohnung

306

Typ 11 — 4-Zi-Whg. klassische Aufteilung

(82 – 99 m²)

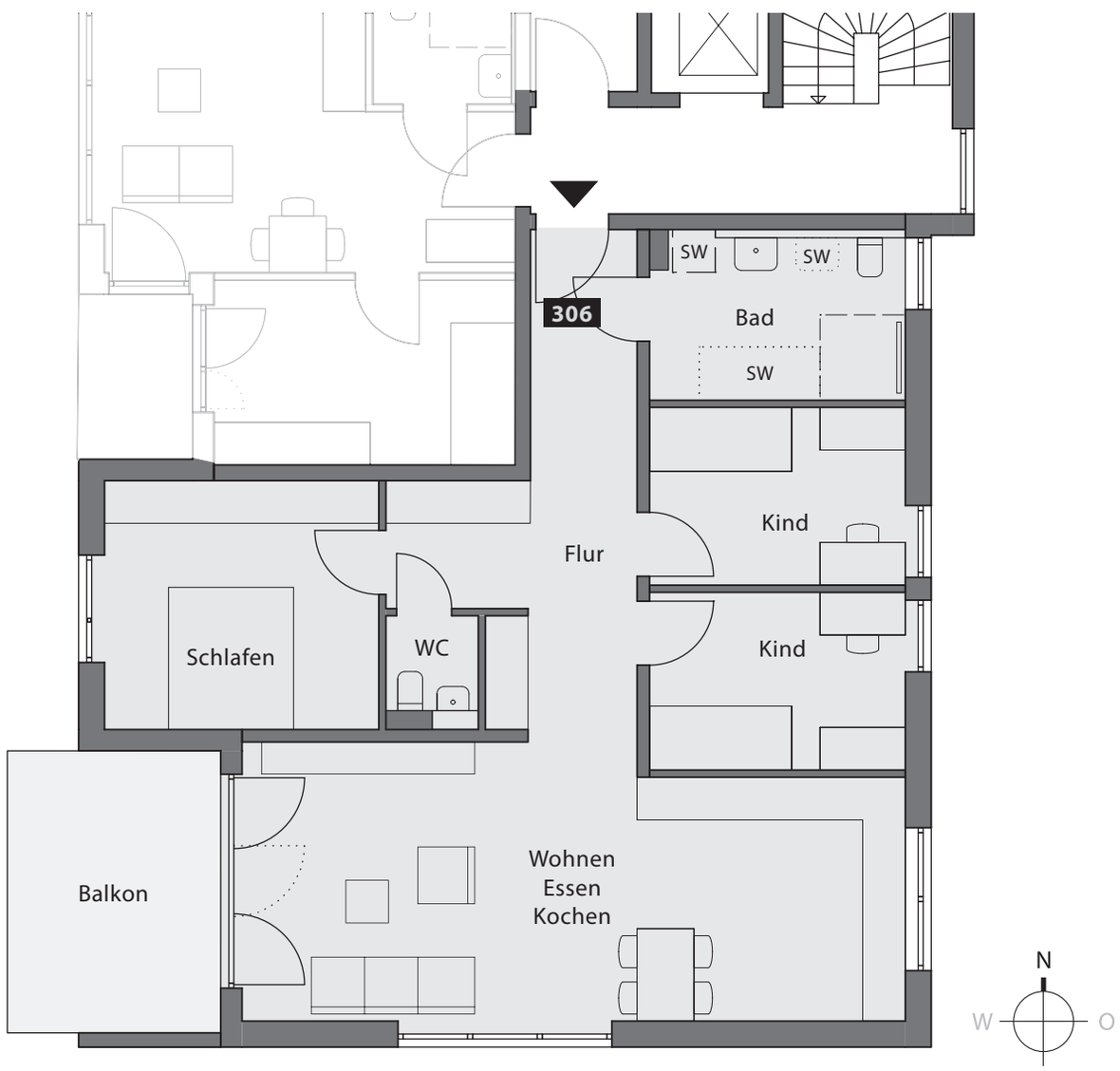
SW = Sonderwunsch



1 OG, Haus **A 9**

Wohnen / Essen / Kochen	34,7 m²
Schlafen	13,6 m²
Kind	9,1 m²
Kind	9,1 m²
Bad	8,3 m²
WC	1,8 m²
Flur	15,8 m²
Balkon (11,7 m²/2) *	5,9 m²
Gesamtfläche	**98,3 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



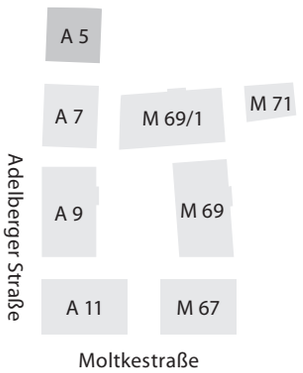
Maßstab 1 : 100

Beispielwohnung

101

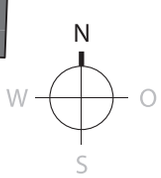
Typ 12 — 4-Zi-Whg. über gesamtes Geschoss mit Aufzug

SW = Sonderwunsch



EG, Haus **A 5**	
Wohnen / Essen / Kochen	48,3 m²
Schlafen	13,1 m²
Kind	11,8 m²
Kind	10,3 m²
Bad	8,6 m²
WC	1,8 m²
Flur	8,5 m²
Balkon (11,9 m²/2) *	6,0 m²
Gesamtfläche	**108,4 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.

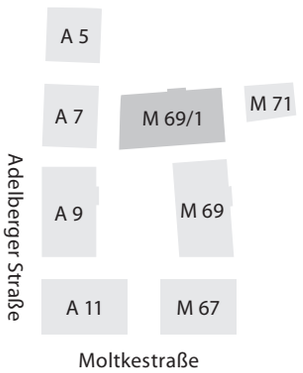


Maßstab 1 : 100

707

Typ 13 — 4-Zi-Whg. Maisonette

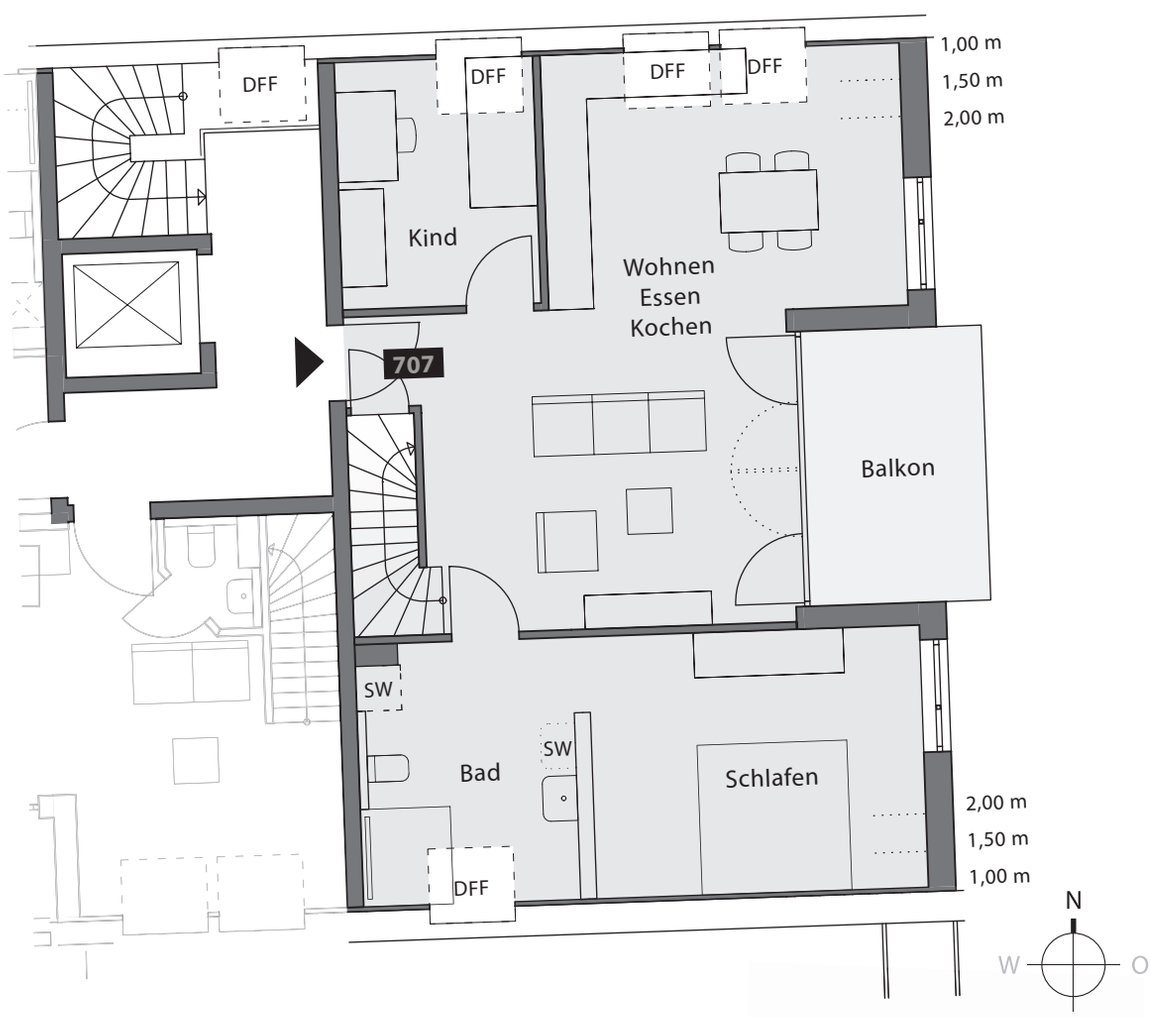
SW = Sonderwunsch
DFF = Dachflächenfenster



DG 1, Haus **M 69/1**

Wohnen / Essen / Kochen	36,3 m²
Schlafen	13,8 m²
Kind	7,4 m²
Bad	8,5 m²
Balkon (8,4 m²/2) *	4,2 m²
Studio	28,0 m²
Bad	4,0 m²
Gesamtfläche	**102,2 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.

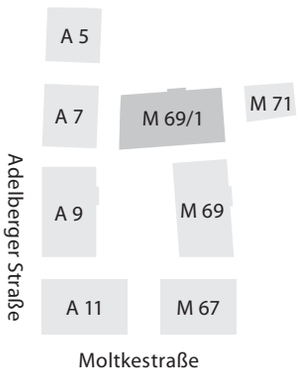


Maßstab 1 : 100

707

Typ 13 — 4-Zi-Whg Maisonette

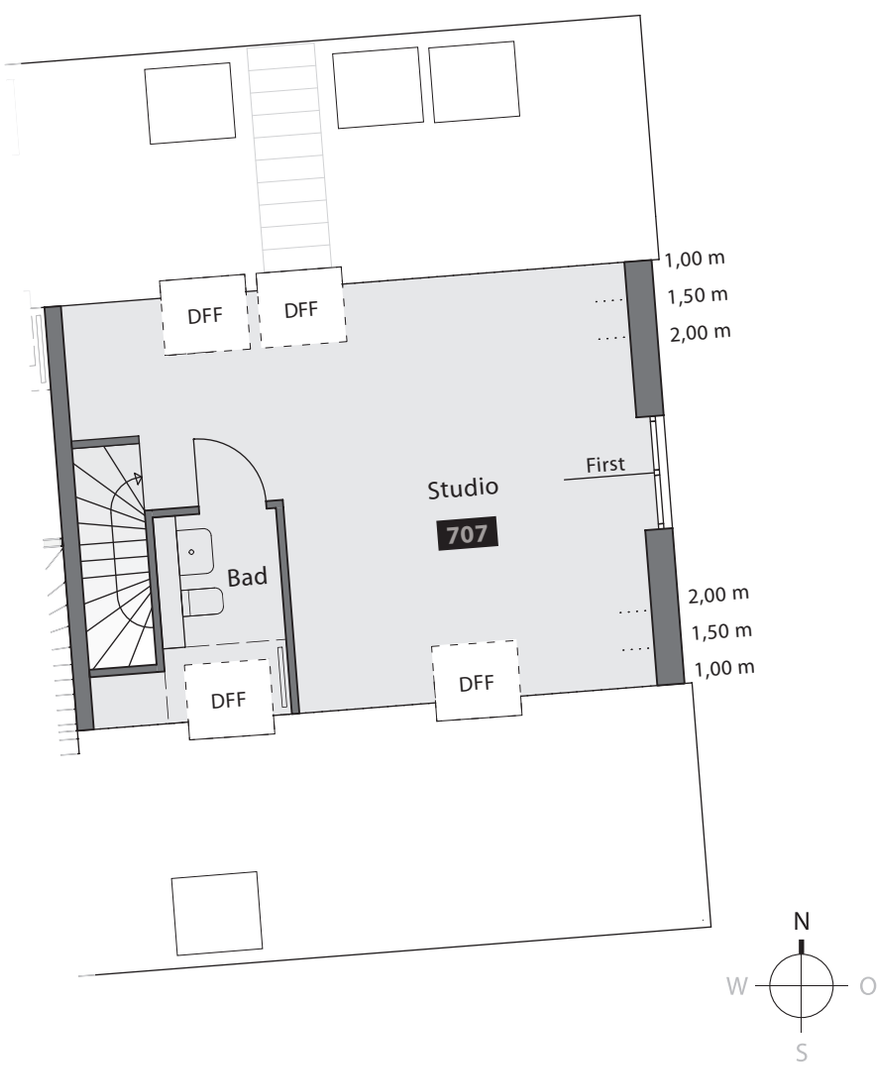
DFF = Dachflächenfenster



DG 1, Haus **M 69/1**

Wohnen / Essen / Kochen	36,3 m²
Schlafen	13,8 m²
Kind	7,4 m²
Bad	8,5 m²
Balkon (8,4 m²/2) *	4,2 m²
Studio	28,0 m²
Bad	4,0 m²
Gesamtfläche	**102,2 m²**

* Die Fläche (m²) von Balkon und Terrassen wird zu 50% berechnet.



Maßstab 1 : 100

Stand März 2018

Baubeschreibung

Rohbau — Erdarbeiten
Aushub, Abfuhr, Deponierung und Wiederverfüllen

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

Untergeschoss
Tragkonstruktion aus Stahlbeton, Innenwände: Beton oder Mauerwerk

Wohngeschosse
Stahlbetondecken, Mauerwerkswände außen (gegen Erdreich: Beton mit Dämmung) D = 30 – 42,5 cm, innen D = 11,5 – 24 cm oder massive, nicht tragende Gipsdielenwände D = 10 cm

Treppen
Systemtreppen als Stahlkonstruktion mit Natursteinstufen und Natursteinbelag im Treppenhaus, Schmutzfangmatte im Eingangsbereich. Maisonettetreppe: Systemtreppe mit Holzstufen (Buche) und Geländer als Stahlkonstruktion, Holzhandlauf

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

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

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

Verwahrung
Fallrohre und Verkleidungen aus Titanzinkblech

Ausbau — Aufzug
Personenaufzug (Untergeschoss bis 1. Dachgeschoss)

Haustüren
Haustüren als Leichtmetallkonstruktion mit Zweifachverglasung (1 × Sicherheitsglas)

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

Rollläden
Kunststoffrollläden mit Gurtroller an allen Fenstern der Wohnungen, Revisionsöffnung mit Kunststoffbeschichtung (weiß), außenliegende Rollläden an Dachflächenfenstern des Wohnzimmers, der Schlaf-und Kinderzimmer mit Solarmotor zur Steuerung

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

Estrich
UG-Nebenräume: Glattstrich, sonst Estrich auf Trittschalldämmung

Bodenbeläge
Eiche-Parkett in allen 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 Fluren, 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-Naturholzfurnier oder weiß beschichtet, Sicherheitsschloss mit 3 Schlüsseln, digitaler Videotürspion;
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 mit Farbanstrich

Malerarbeiten
Böden in UG-Nebenräumen mit ölbeständiger Beschichtung, Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen, Wohnungen mit Raufasertapete mittlere Körnung an Decken und Wänden weiß 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 oder massive Brüstung verputzt mit Blechabdeckung; Absturzsicherung, wo erforderlich.

Schließanlage
Hauseingänge gleichschließend mit Garage, Abstellraum und Wohnung

Tiefgarage
Tragkonstruktion in Stahlbeton, Garagenboden und Fahrbahnen in Betonverbundpflaster, Haupttor mit Torantrieb und einem Handsender je Wohnung

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 UG 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, Warmwasser: Bereitung innerhalb der Wohnung mit einer Wohnungsstation, Trinkwasser wird mit Heizungswasser direkt erwärmt, keine Wärmeverluste durch lange Leitungsführung, dadurch sind keine kostenintensiven Nachweisverfahren für Legionellenbildung notwendig

Lüftungsanlage
Innenliegende Bäder & WCs werden mechanisch entlüftet

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 schwellenfrei zugänglich. Die Sanitärgegenstände, Schalter und Steckdosen können als Sonderwunsch auf rollstuhlgerechte Höhe gesetzt werden, Haltegriffe sind im Leistungsumfang nicht enthalten.
Die Bewegungsflächen sind ca. 1,50 m × 1,50 m bzw. ca. 1,20 m × 1,20 m zur Erreichbarkeit des Badezimmers, des Schlaf- und Wohnzimmers. Das Gebäude wird schwellenfrei (ca. 2 cm) zugänglich sein.
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 Bodeneinlauf, Armatur als Einhebelmischer mit Unterputzmontage, verchromt, Handbrause und Brauseschlauch mit Wandstange

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
1 × je Wohnung mit Gartenanteil und mit Dachterrasse auf Terrassenseite, frostsicher

Elektro-Zähler
Zählerschrank je Haus zentral im Untergeschoss, Absicherung der Stromkreise mit Elektrounterverteilern in den Wohneinheiten unter Putz

Nebenräume
Leitungen als Aufputzmontage, pro Abstellraum, Ausschalter und Steckdose auf Wohnungszähler, Durchfahrt Tiefgarage mit Beleuchtungskörper, 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 als CAT 7 Kabel. Netzwerksammelpunkt im Flur, weitere Verteilung in jedes Wohn- und Schlafzimmer als CAT 7 Kabel in Leerdose mit Blinddeckel.

Sprechanlage
Mit Ruftaster und mithörgesperrter Gegensprechanlage zur Haustüre und Wandapparat

Rauchmelder
Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Lithiumbatterie, 1 Stück je Schlafraum 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 Ausschaltung, Kühlschrank-, Herd- und Spülmaschinenanschluss in der Küche.
Je Tiefgaragenstellplatz eine abschließbare 230 V Steckdose.
Zusätzlich
- pro 1-Zimmerwohnung 23 Steckdosen,
- pro 2-Zimmerwohnung 28 Steckdosen,
- pro 3-Zimmerwohnung 33 Steckdosen,
- pro 4-Zimmerwohnung 38 Steckdosen,
- Lage nach Wunsch der Käufer,

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
Die Fa. Böhringer PaulA 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.

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 PaulA 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 Firma Böhringer PaulA 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 Firma Böhringer PaulA 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 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. der Fa. Böhringer PaulA GmbH vorbehalten. "Oder"-Positionen werden von der Fa. Böhringer PaulA GmbH entschieden. Die Auswahl und Anordnung der Bepflanzung wird von der Firma Böhringer PaulA GmbH festgelegt.

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

Wärmeschutz
Die Anforderungen an die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültige Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) als KfW Effizienzhaus 55 für den gesamten Energieverbrauch des Gebäudes, 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° 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, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), sollten die Zimmertüren geschlossen bleiben. Ständig gekippte Fenster sind zu vermeiden.

Fa. Böhringer, Wilhelmstraße 14, 74072 Heilbronn, Telefon 07131 – 745 70 - 0, Fax 07131 – 745 70 - 10, www.boehringer.net