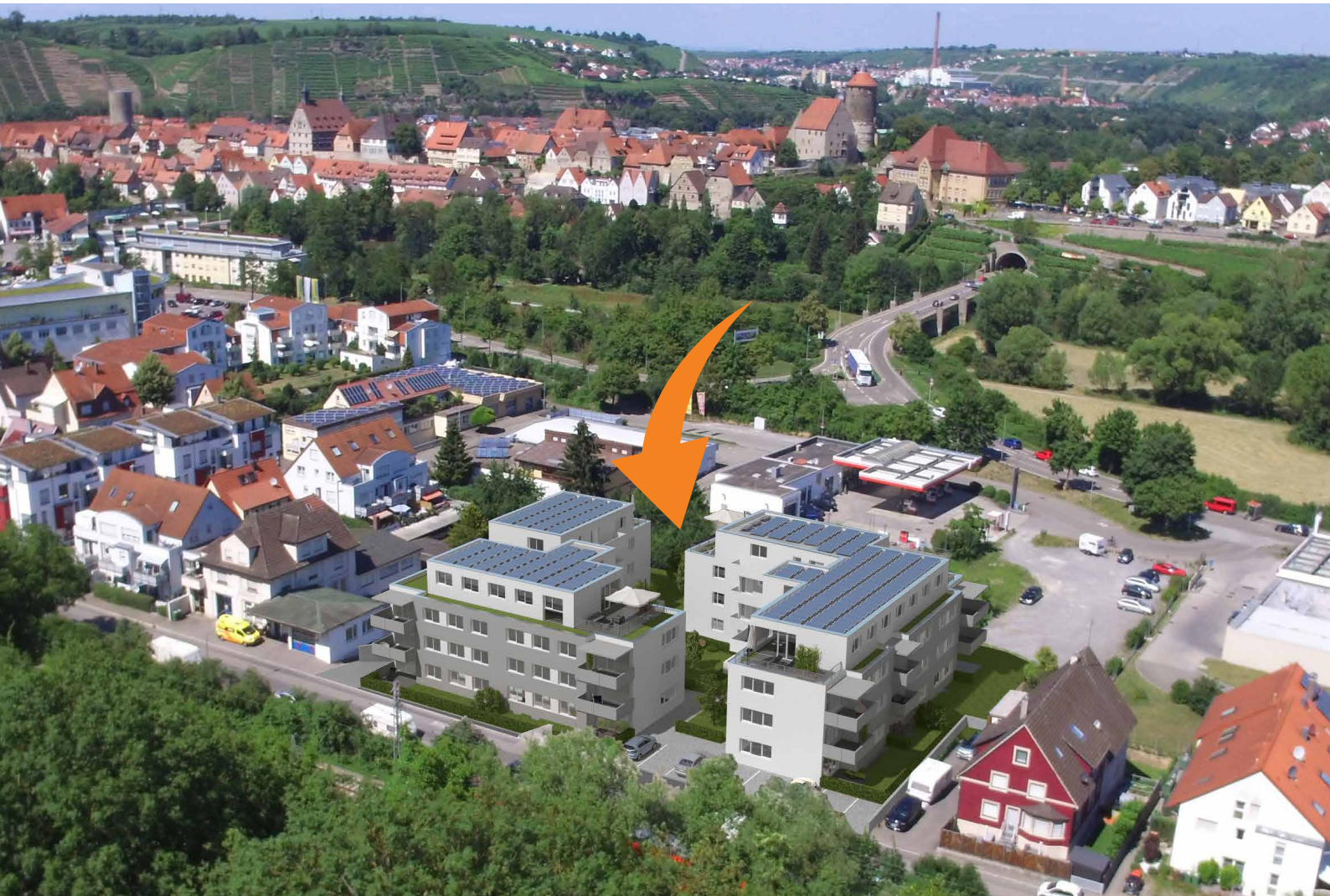


Barrierefreies Wohnen im Ortskern
Besigheim, Bietigheimer Straße 67/69

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
mit 32 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen



VIT@L Immobilien GmbH

Ihr Baupartner und unsere Referenzobjekte

Die VIT@L-Immobilien GmbH

Offen, transparent und fair das ist die VIT@L-Immobilien GmbH. Ein Zusammenschluss langjähriger Partner: Der Immo-Shop Projektgesellschaft GbR aus Besigheim und der VIVA-Immobilien OHG aus Illingen. Mit Ihrer langjährigen Berufserfahrung als Bauträger sowohl im Vertrieb ist die VIT@L-Immobilien GmbH der ideale Partner in der Region für Immobilienfragen.

Das Unternehmen steht für offene, transparente, faire Beratung, individuelle Planung und hochwertige Ausführung im Bereich von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kontinuität, Innovation und Zuverlässigkeit prägen seit vielen Jahren unsere tägliche Arbeit. Darüber hinaus sind Ehrlichkeit und Vertrauen unabdingbare Bestandteile unserer Firmenphilosophie.

Unsere Neubauprojekte werden mit namhaften und regionalen Firmen ausgeführt. Alle unsere Objekte werden als Effizienzhäuser hergestellt und werden auch mit einer hochwertigen Ausstattung bestückt.

In Metterzimmern haben wir zwei traumhafte 6 Familien-Effizienzhäuser mit Aufzug und großen Balkonen bzw. Terrassen errichtet.

Der Vertrieb für dieses Projekt wird vom Immo-Shop-Besigheim übernommen und professionell umgesetzt.

Gerne beraten wir Sie im Immo-Shop-Besigheim unverbindlich, individuell und persönlich.

Fragen Sie uns – wir sind für Sie da!

VIT@L-Immobilien GmbH

Mühlackerstr. 7, 75428 Illingen

Telefon: 07042 966174

Fax: 07042 3595106

E-Mail: info@viva-immobilien.eu

Internet: www.viva-immobilien.eu

Immo-Shop Besigheim

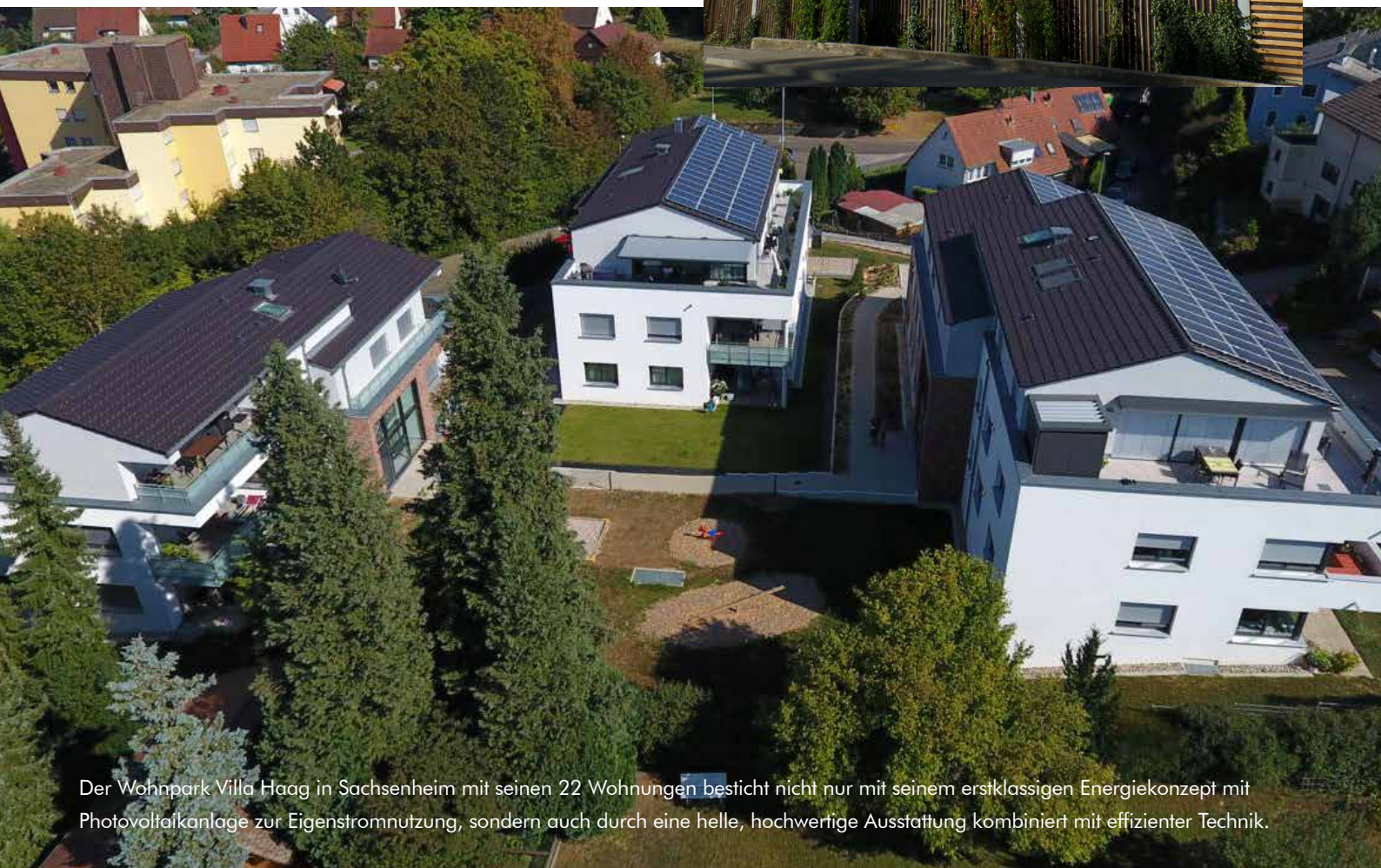
Hauptstraße 18

74354 Besigheim

Telefon: 07143 968653

E-Mail: [info@immo-](mailto:info@immo-shop-besigheim.de)

shop-besigheim.de



Der Wohnpark Villa Haag in Sachsenheim mit seinen 22 Wohnungen besticht nicht nur mit seinem erstklassigen Energiekonzept mit Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung, sondern auch durch eine helle, hochwertige Ausstattung kombiniert mit effizienter Technik.



Diese drei Reihenhäuser überzeugen nicht nur mit ihrer innovativen und effizienten Technik sondern auch mit ihrer modernen und hochwertigen Ausstattung.



6 Familienhaus in einer massiven Bauweise in Löchgau. Großzügige Wohnungsgrundrisse zeichnen dieses Projekt aus.



Diese tolle und hochwertige Doppelhaushälfte in Besigheim besticht durch die schöne Optik und überzeuge mit ihrem innovativen und effizienten Heiz- und Techniksystem.

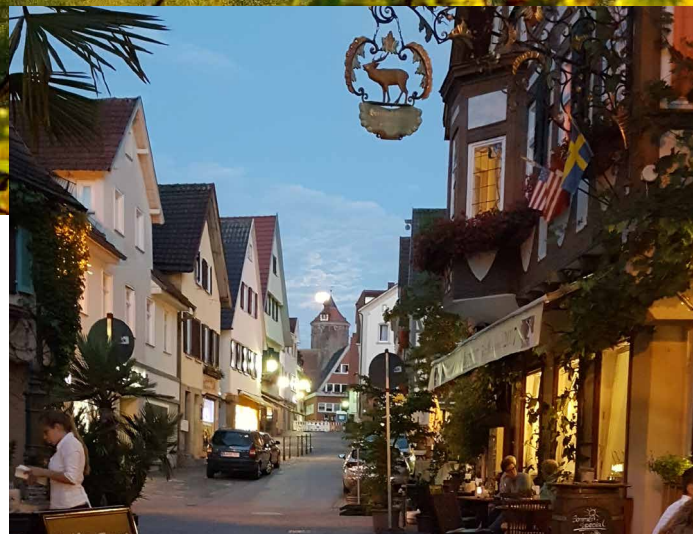


Willkommen in Besigheim

Besigheim – die Kleinstadt im Landkreis Ludwigsburg, nur etwa 25 km nördlich von Stuttgart. Besigheim gehört zur Region Stuttgart und damit zur europäischen Metropolregion Stuttgart. Seit dem 18. Oktober 2005 ist Besigheim ein staatlich anerkannter Erholungsort – und liegt an der Württembergischen Weinstraße. Ganz ausgezeichnete Weingüter findet man in Besigheim und Umgebung. Ebenso wichtige Unternehmen aus der Automobilzuliefererindustrie, dem Werkzeugbau sowie aus der Logistik-Branche haben ihren Sitz in Besigheim.

Besigheim hat auch einen hohen Freizeitwert: Sie finden ein Mineralfreibad, eine Minigolfanlage, einen Skatepark u.v.m. Besigheim bietet eines der am besten erhaltenen mittelalterlichen Stadtbilder in Süddeutschland.

Besigheim liegt auch verkehrstechnisch ideal. Über die Autobahn A81 kommen Sie schnell nach Ludwigsburg und Stuttgart. Gleiches gilt für die Bahnverbindung: Es gibt ungefähr im Halbstundentakt Verbindungen mit Regionalbahnen in Richtung Stuttgart und in Richtung Heilbronn. Der internationale Flughafen Stuttgart befindet sich im etwa 50 km entfernten Leinfelden-Echterdingen.



Das Projekt in Besigheim in der Bietigheimer Straße 67/69: Zeitlose Architektur, großzügiges Wohnen

In der Bietigheimer Straße erstellen wir ein modernes, in zeitloser Architektur gehaltenes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 32 Wohneinheiten und mit einer Tiefgarage.

Die Wohnungen haben großzügige Grundrisse, große Terrassen mit Gartenanteilen bzw. wunderschöne Balkone. Alle Wohnungen verfügen über große Wohn-/Essbereiche sowie einen Abstellraum und einen Kellerraum. Das Haus und die Architektur werden Sie überzeugen und es erwartet Sie ein einmaliges Raumkonzept.

Unsere Neubauprojekte werden immer mit namhaften und regionalen Firmen ausgeführt. Selbstverständlich wird auch dieses Objekt als Effizienzhaus hergestellt und mit einer hochwertigen Ausstattung bestückt.

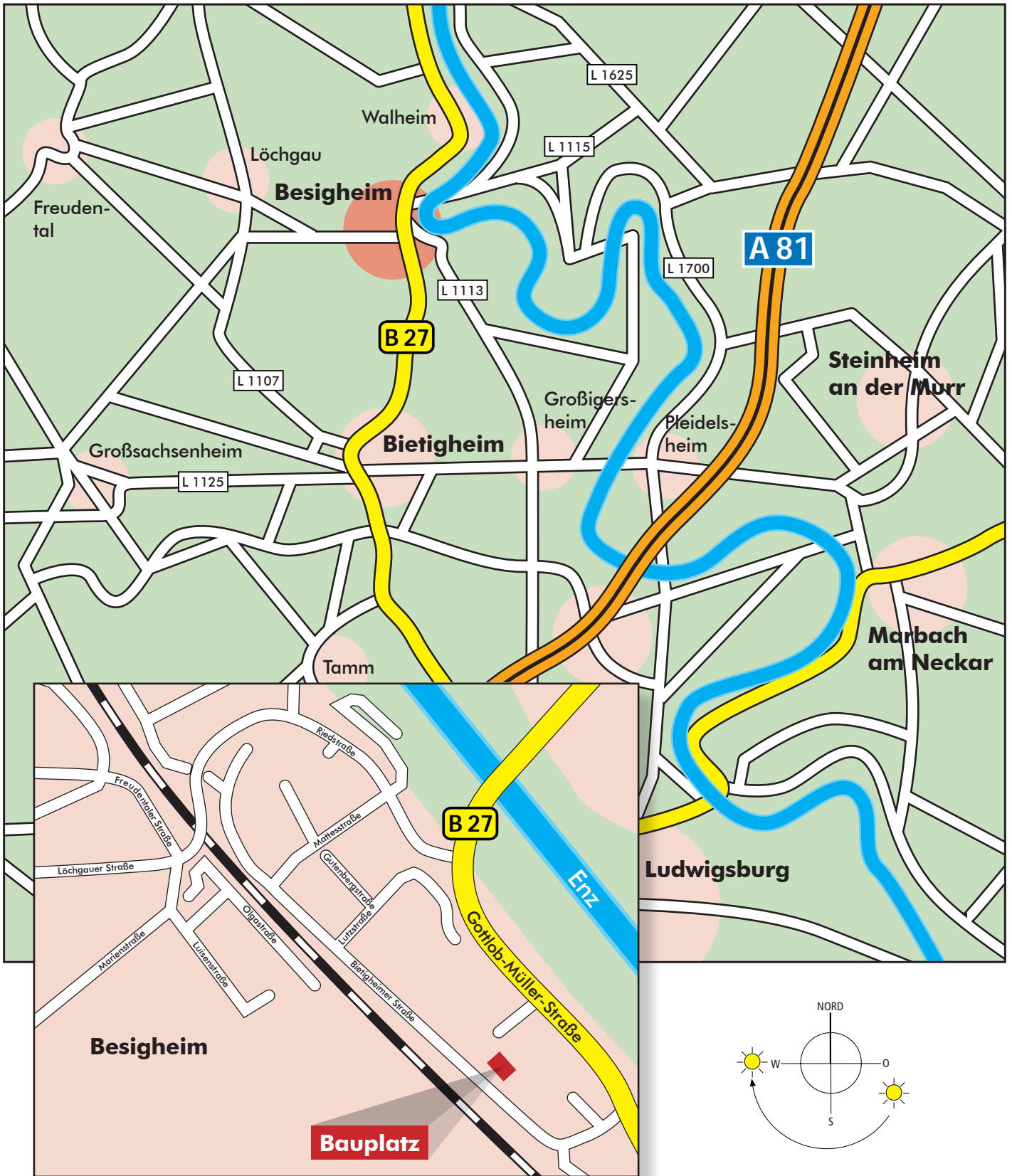
In allen wohn- und Schlafräumen werden Parkettböden verarbeitet, in den Sanitärräumen verarbeiten wir großformatige Fliesen und Sanitärgegenstände von namhaften Herstellern.

Die Lage des Neubaus ist ideal: In einer intakten Infrastruktur liegt dieses Objekt. Ein großzügiger, grüner Innenhof bereichert diese Wohnanlage.

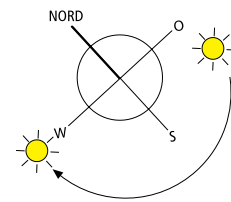
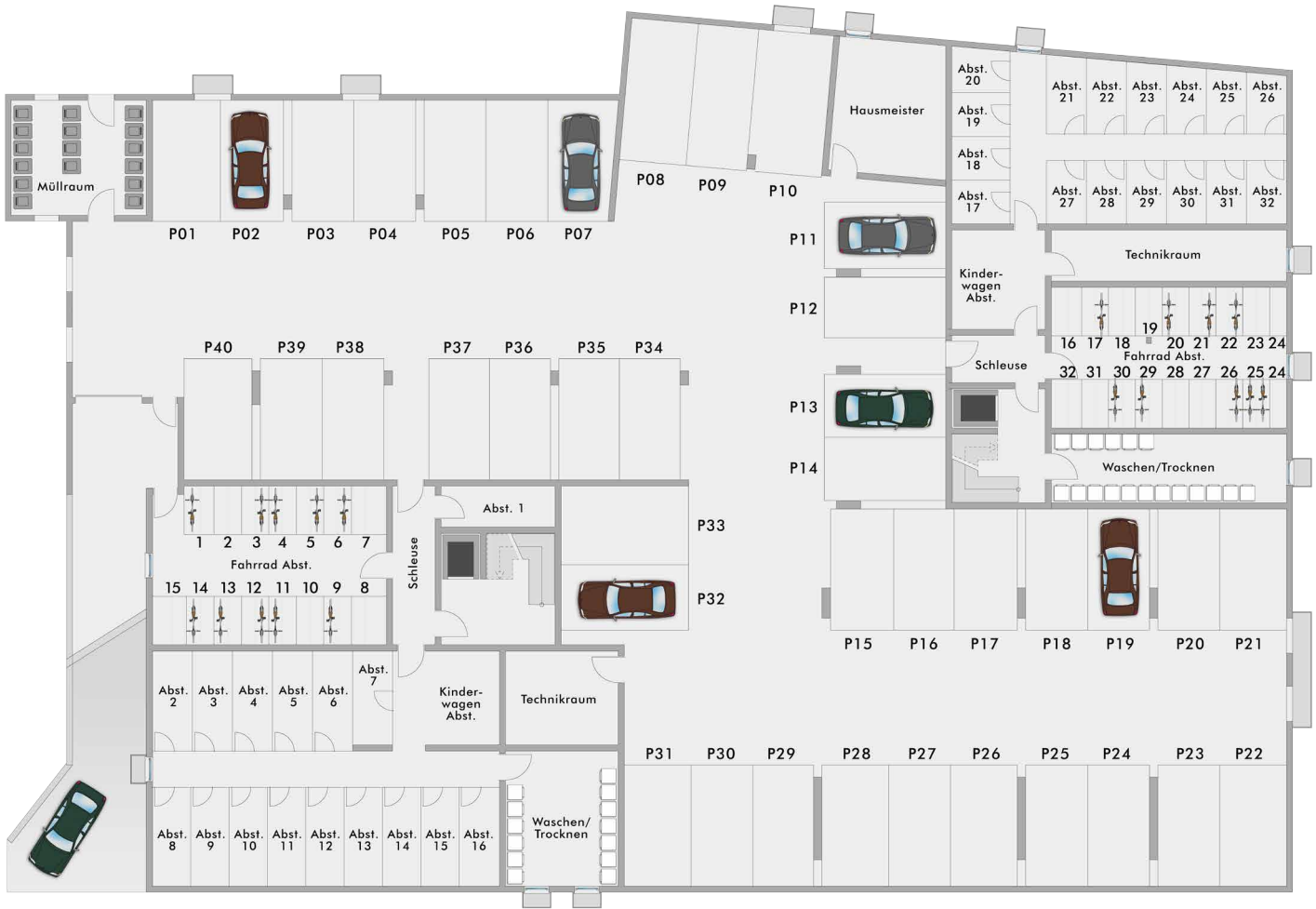
HERZLICH WILLKOMMEN IN BESIGHEIM!



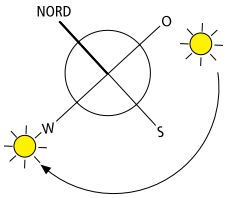
Die Lage



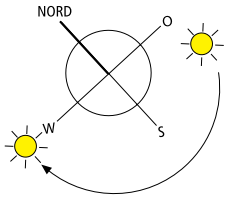
Das Untergeschoss



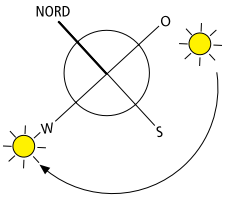
Das Erdgeschoss



Das 1. und 2. Obergeschoss (identische Geschossgrundrisse)



Das Dachgeschoss

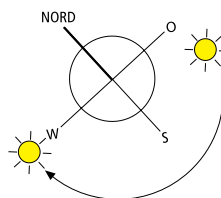




**4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 01 (EG)
Wohnung Nr. 05 (1. OG)
Wohnung Nr. 09 (2. OG)
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	42,14 m ²
Zimmer	10,58 m ²
Zimmer	10,58 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Flur	9,46 m ²
Lager	2,51 m ²
Bad	7,72 m ²
Diele	8,94 m ²
WC/DU	3,33 m ²
Lager	3,23 m ²
Terrasse	11,41 m ² /2
	5,71 m ²

Gesamtwohnfläche 118,31 m²

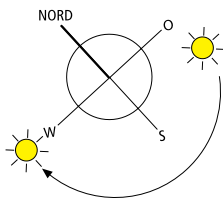


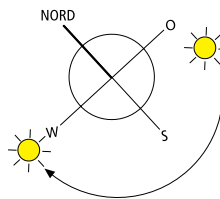


4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 02 (EG)
Wohnung Nr. 06 (1. OG)
Wohnung Nr. 10 (2. OG)
m 1:100

Kochen/Essen/Wohnen	40,61 m ²
Zimmer 1	10,58 m ²
Zimmer 2	10,58 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Flur	10,45 m ²
Bad	9,79 m ²
Diele	9,74 m ²
WC/DU	4,97 m ²
Lager	8,02 m ²
Terrasse 11,41 m ² /2	5,71 m ²

Gesamtwohnfläche 124,56 m²





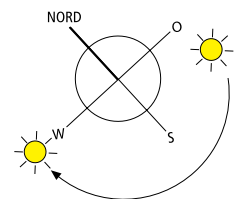
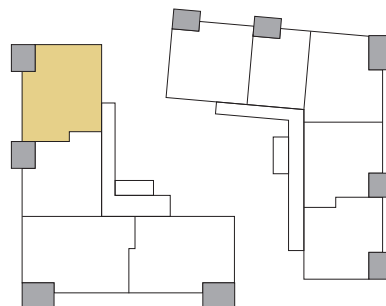
**3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 03, 07, 11
EG, 1. OG, 2. OG
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	35,39 m ²
Zimmer	10,06 m ²
Schlafen	13,34 m ²
Flur	6,21 m ²
Lager	2,96 m ²
Bad	7,14 m ²
Diele	7,32 m ²
WC	2,85 m ²
Lager	2,36 m ²
Terrasse/Balkon	8,32 m ² /2 4,16 m ²
Gesamtwohnfläche	91,78 m²



4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 04 (EG)
Wohnung Nr. 08 (1. OG)
Wohnung Nr. 12 (2. OG)
m 1:100

Kochen/Essen/Wohnen	36,70 m ²
Zimmer	10,06 m ²
Zimmer	12,50 m ²
Schlafen	13,53 m ²
Flur	7,09 m ²
Bad	7,14 m ²
Diele	7,32 m ²
WC/DU	3,33 m ²
Lager	3,23 m ²
Terrasse/Balkon	9,75 m ² /2
Gesamtwohnfläche	105,78 m²

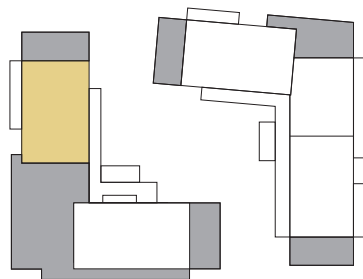
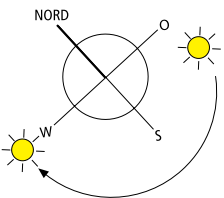




**4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 14
Dachgeschoss
m 1:100**

Kochen/Essen	18,75 m ²
Wohnen	17,50 m ²
Zimmer	10,95 m ²
Zimmer	10,95 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Flur	7,74 m ²
Bad	7,68 m ²
Diele	5,34 m ²
WC/DU	4,30 m ²
Lager	2,69 m ²
Dachterrasse 20,40 m ² /2	10,20 m ²
Gesamtwohnfläche	110,44 m²

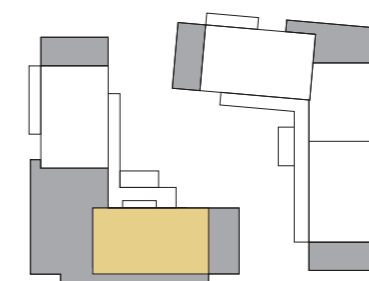
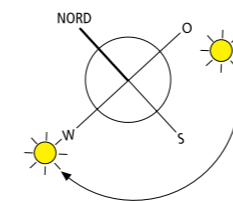
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten





**4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 13
Dachgeschoss
m 1:100**

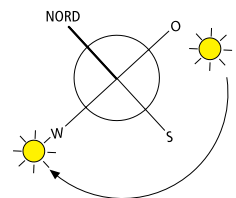
Kochen	10,76 m ²
Essen/Wohnen	30,95 m ²
Zimmer 1	11,58 m ²
Zimmer 2	11,58 m ²
Schlafen	18,64 m ²
Flur	7,24 m ²
Bad	8,50 m ²
Diele	5,63 m ²
WC/DU	4,75 m ²
Lager	2,87 m ²
Dachterrasse 43,92 m ² /2	21,96 m ²
Gesamtwohnfläche	134,46 m²

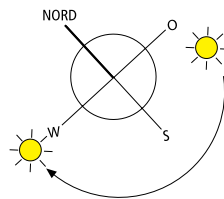
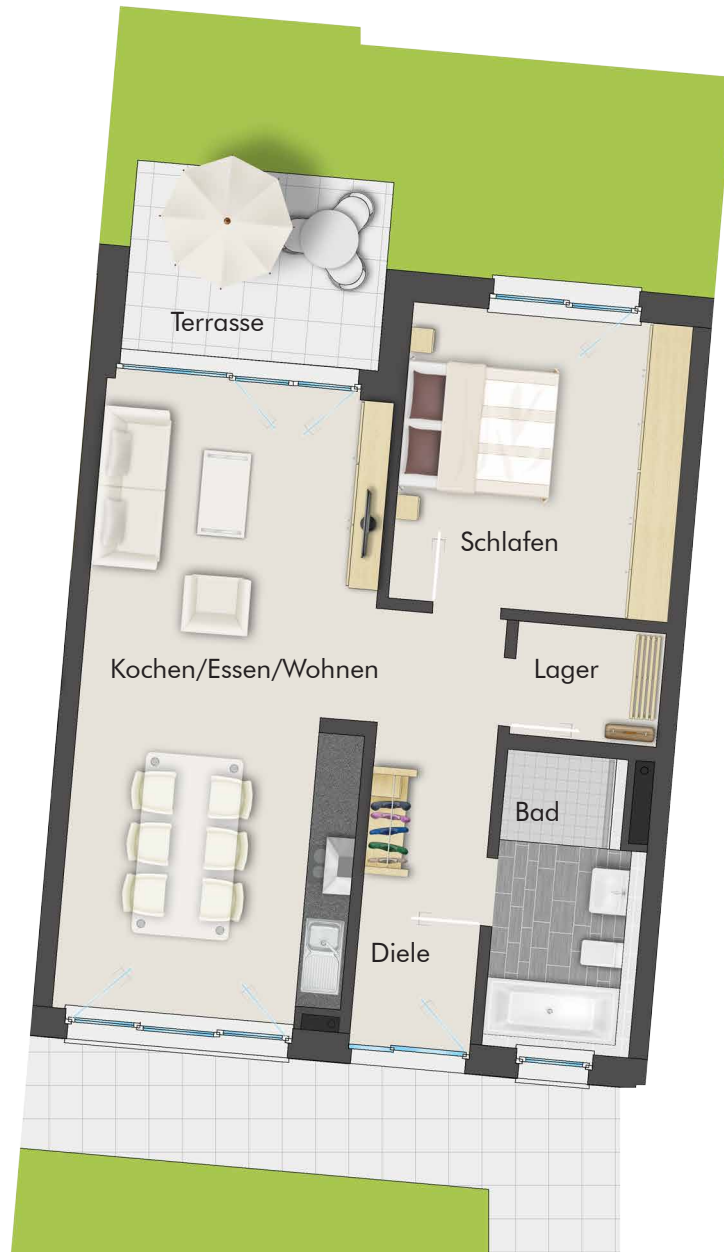




3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 15 (EG)
Wohnung Nr. 20 (1. OG)
Wohnung Nr. 25 (2. OG)
m 1:100

Kochen/Essen/Wohnen	36,64 m ²
Zimmer	10,06 m ²
Schlafen	13,53 m ²
Diele/Flur	11,60 m ²
Lager	2,89 m ²
Bad	6,94 m ²
WC	1,70 m ²
Lager	1,50 m ²
Terrasse/Balkon	9,38 m ² /2 4,69 m ²
Gesamtwohnfläche	89,56 m²





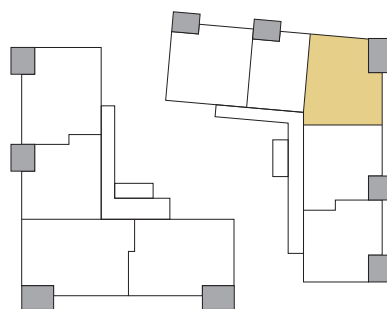
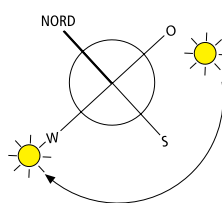
**2-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 16 (EG)
Wohnung Nr. 21 (1. OG)
Wohnung Nr. 26 (2. OG)
m 1:100**

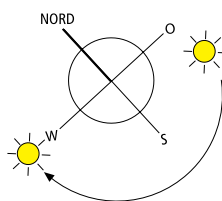
Kochen/Essen/Wohnen	31,00 m ²
Schlafen	14,31 m ²
Diele	9,09 m ²
Lager	2,89 m ²
Bad	6,95 m ²
Terrasse/Balkon	8,51 m ² /2 4,26 m ²
Gesamtwohnfläche	68,50 m²



3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 17 (EG)
Wohnung Nr. 22 (1. OG)
Wohnung Nr. 27 (2. OG)
m 1:100

Kochen/Essen/Wohnen	37,35 m ²
Zimmer	10,44 m ²
Schlafen	13,63 m ²
Flur	9,64 m ²
Lager	3,07 m ²
Bad	7,01 m ²
Diele	7,32 m ²
WC	2,50 m ²
Terrasse/Balkon	12,85 m ² /2 6,43 m ²
Gesamtwohnfläche	97,40 m²





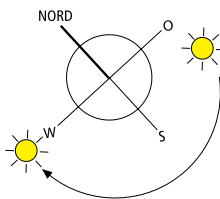
**3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 18 (EG)
Wohnung Nr. 23 (1.OG)
Wohnung Nr. 28 (2. OG)
m 1:100**

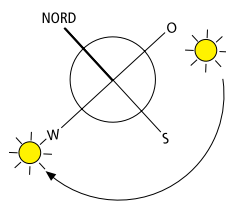
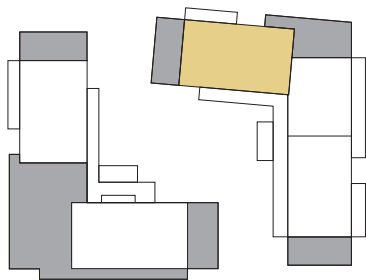
Kochen/Essen/Wohnen	35,09 m ²
Zimmer	10,24 m ²
Schlafen	13,53 m ²
Flur	6,35 m ²
Lager	2,96 m ²
Bad	7,14 m ²
Diele	7,32 m ²
WC	2,64 m ²
Lager	2,84 m ²
Terrasse/Balkon	9,12 m ² /2 4,56 m ²
Gesamtwohnfläche	92,67 m²



3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 19, 24, 29
EG, 1. OG, 2. OG
m 1:100

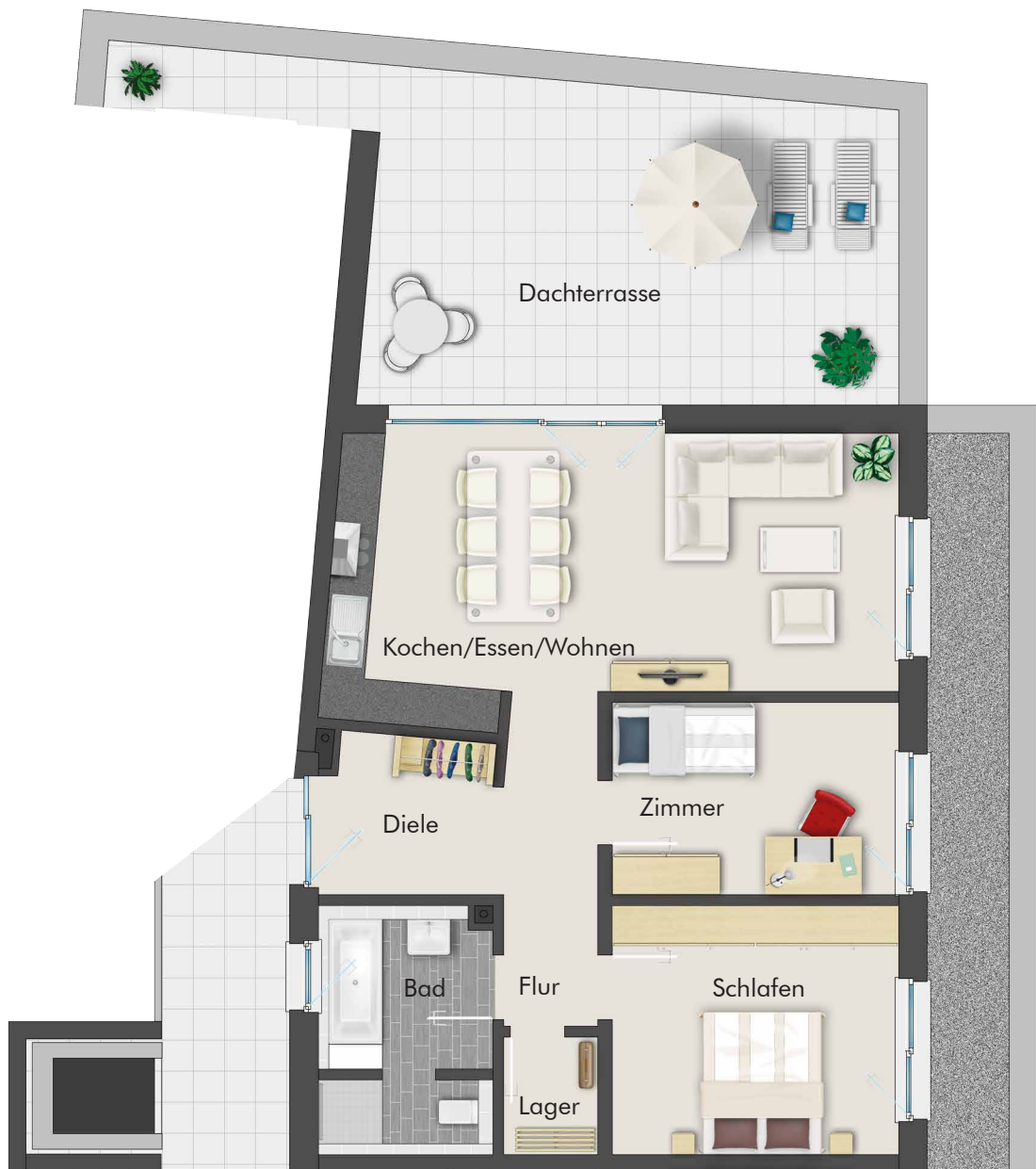
Kochen/Essen/Wohnen	29,90 m ²
Zimmer	10,24 m ²
Schlafen	13,53 m ²
Flur	6,88 m ²
Lager	2,35 m ²
Bad	7,14 m ²
Diele	6,71 m ²
WC	2,23 m ²
Lager	2,39 m ²
Terrasse/Balkon	11,04 m ² /2 5,52 m ²
<hr/>	
Gesamtwohnfläche	86,90 m ²





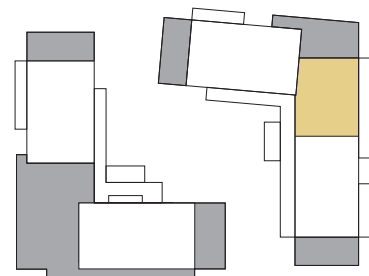
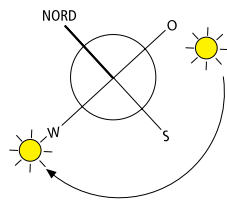
**4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 30
Dachgeschoss
m 1:100**

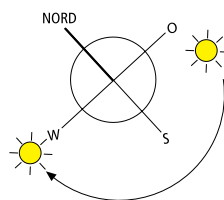
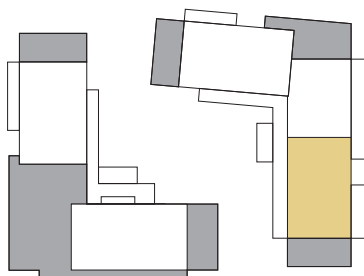
Kochen/Essen	21,96 m ²
Wohnen	17,90 m ²
Zimmer 1	12,07 m ²
Zimmer 2	12,07 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Flur	8,81 m ²
Bad	6,95 m ²
Diele	5,37 m ²
WC/DU	4,92 m ²
Lager	3,23 m ²
Terrasse 24,90 m ² /2	12,45 m ²
Gesamtwohnfläche	121,53 m²



**3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 31
Dachgeschoss
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	29,79 m ²
Zimmer	10,71 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Flur	6,06 m ²
Diele	5,43 m ²
Lager	2,16 m ²
Bad	7,71 m ²
Terrasse 26,20 m ² /2	13,10 m ²
Gesamtwohnfläche	88,83 m²





**4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 32
Dachgeschoss
m 1:100**

Kochen/Essen/Wohnen	34,04 m ²
Zimmer 1	10,71 m ²
Zimmer 2	10,71 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Flur	9,85 m ²
Lager	2,93 m ²
Bad	6,87 m ²
Diele	4,10 m ²
WC	2,72 m ²
Terrasse	23,06 m ² /2
	11,53 m ²

Gesamtwohnfläche 107,32 m²

Bau- und Leistungsbeschreibung für Besigheim, Bietigheimer Str. 67-69

in dieser Baubeschreibung wird Ihre zukünftige Wohnung in der von uns ausgeführten Qualität und dem Leistungsumfang beschrieben. Hierin besteht für Sie, wie auch für unsere und Ihre Handwerker ein Leitfaden, nach dem Ihre Wohnung gebaut wird.

- 1 | Architekten- und Ingenieurleistungen
- 2 | Baustelleneinrichtung
- 3 | Erdarbeiten, Entwässerung
- 4 | Rohbau
- 5 | Flachdach
- 6 | Flaschnerarbeiten
- 7 | Aufzug
- 8 | Heizungsinstallation
- 9 | Sanitärausstattung
- 10 | Elektroinstallation
- 11 | Estricharbeiten
- 12 | Fenster, Fenstertüren, Rollläden
- 13 | Verputzarbeiten
- 14 | Türen
- 15 | Innenausstattung: Böden, Wände, Decken
- 16 | Lüftung
- 17 | Außenanlagen und Tiefgarage
- 18 | Anschlussarbeiten
- 19 | Sonstiges + Eigenleistungen

Allgemeines

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangstelle.

- a) Der notarielle Kaufvertrag
- b) die Bau- und Leistungsbeschreibung
- c) die Vertragspläne
- d) die anerkannten Regeln der Technik
LBO, DIN, VOB

Die in den Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Gartenzubehör oder Badezimmer schmuck und Badeinteilungen sind nicht in der geschätzten Bausumme vereinbart.

Auf Grund technischen Fortschritts, konstruktiver Erfordernisse oder Produktionsumstellungen bei Vorlieferanten bleiben Änderungen, ohne unzumutbare Qualitätsminderung, vorbehalten. Technische Neuerungen können umgesetzt werden. Bei Holz, Marmor, Keramik, Sanitärfarben können Abweichungen (Farbton, Maserung, Brand, Struktur) auftreten da dies Naturprodukte sind.

Das Haus wird gemäß der zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuches gültigen Energieeinsparverordnung EnEV und dem EEWärmeG erneuerbare Energien und Wärmeschutz erstellt.

1 | Architekten und Ingenieurleistungen, Versicherungen

Vital Immobilien GmbH übernimmt für Sie die notwendigen Abklärungen mit der Baubehörde und den Versorgungsbetrieben.

1.1 Baugesuch

Erstellung der Baugesuchpläne (M 1:100) inkl. Bauantrag und Lageplan mit schriftlichem Teil.

1.2 Statik

Ausführung der statischen Berechnungen, Bewehrungspläne und Wärmeschutznachweis durch den Statiker von Vital Immobilien GmbH.

1.3 Bauleitung

Überwachung und Koordination der an der Baustelle auszuführenden, vertraglich vereinbarten Bauleistungen. Dies gilt auch für die terminlich korrekte Abwicklung.

1.4 Vermesser

Alle erforderlichen Vermessungsarbeiten am Bau, außer Katastervermessung.

1.5 Versicherungen

Vital Immobilien GmbH schließt für Sie das notwendige Versicherungspaket ab.

2 | Baustelleneinrichtung

2.1 Vollständige Einrichtung und Sicherung der Baustelle inklusive Bauzaun, Bau-WC sowie Überwachung und Prüfung.

2.2 Bauwasser mit Übernahme der Kosten

2.3 Baustrom mit Übernahme der Kosten

2 a Abrissarbeiten mit Entsorgung

Abriss des vorhandenen Gebäudes inkl. Abfuhr und Entsorgung des Abbruchmaterials.

3 | Erdarbeiten, Entwässerung

3.1 Humus (Oberboden)

Abschieben und seitliches lagern des vorhandenen Mutterbodens.

3.2 Erdaushub

Baugrubenaushub inklusive Abfuhr und Deponie.

3.3 Verfüllung

Maschinelle Wiederverfüllung der Arbeitsräume bis ursprüngliches bzw. geplantes Geländeniveau inklusive verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kann es zu Setzungen kommen.

3.4 Entwässerungsleitungen

Schmutz- und Regenwasserleitungen mit notwendigen Kontrollschächten und Anschluss an den öffentlichen Kanal.

3.5 Drainage, wenn notwendig bzw. zulässig

Für die äußere Wasserabführung wird eine Drainageleitung entlang der UG -Außenwände (erdberührter Bereich) in Filterpackung verlegt.

4| Rohbau

Statische Erfordernisse gehen der Beschreibung vor. Mit Kalksandstein verwenden wir einen gesunden, atmungsaktiven Baustoff für die Außenwände. Hohe Wärmedämmung und guter Schallschutz sind die Garantien für behagliches Wohnen. Die waagerechten Geschoßdecken werden als Fertigteildecken ausgeführt. Flachdachbalkone mit bituminöser Abdichtung gem. DIN und Flachdachrichtlinien plus Wärmedämmung entspr. Wärmeschutznachweis des Statikers. Durch ihr hohes Gewicht (Masse) sorgen die Decken zusätzlich für gute Schalldämmung.

4.1 Fundamente

Unter den tragenden UG- Wänden Bodenplatte oder Streifenfundamente aus Beton.

4.2 Untergeschoss mit Tiefgaragenstellplätzen.

Die lichte Raumhöhe im UG beträgt von ca. 2,10 m bis 3,25 m.

Rohboden in den Kellerräumen, Betonbodenplatte plus Perimeterdämmung 10 cm, auf PE-Folie. Darunter Sauberkeitsschicht, bei Erfordernis ca. 10 cm Kiesfilterschicht.

Außenwände: Erdberührende Wände aus Beton, Stärke nach statischen Erfordernissen. Sie erhalten einen wasserabstoßenden Dichtungsanstrich gegen Erdfeuchte. Erdberührende Außenwände erhalten zusätzlich eine Wärmedämmung.

Innenwände: Nach statischer Erfordernis aus Kalksandsteinmauerwerk, Beton, Systemwände in Trockenbauweise.

4.3 Erd-, Ober- und Dachgeschosse

Die lichte Raumhöhe EG, OG + DG beträgt 2,48 m

Außenwände: Kalksandsteinmauerwerk oder Beton.

Tragende Innenwände: Kalksandstein, Beton, Stärke je nach Erfordernis.

Nichttragende Innenwände.

Schallhemmendes Kalksandsteinmauerwerk

11,5 cm stark oder Trockenbauweise.

Wohnungstrennwände: Kalksandsteinmauerwerk mit höherer Rohdichte oder Beton, je nach Schallschutztechnischen Vorgaben, für gute Schalldämmung.

5| Flachdach

Flachdächer werden als Warmdächer mit Dampfsperre, Wärmedämmung und Folien- oder Bitumenabdichtung sowie einer extensiven Begrünung nach den geltenden Regeln der Technik ausgeführt.

6| Flaschnerarbeiten

Attikableche, Verwehrbleche, Regenablaufrohre, Ausführung aus Titanzink. Anschlussrohre in Hart-PVC.

7| Aufzug

Zwei Innovative Aufzüge mit integrierter Notrufanlage von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss sorgen für einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

8| Heizungsinstallation

Wir vom Vital Immobilien GmbH möchten, dass Sie sich rundherum wohl fühlen. Deshalb profitieren Sie von einem energiesparenden, sehr modernen Heizsystem nach Vorgabe von Vital Immobilien GmbH.

Die umweltfreundliche Heiztechnik spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Nicht beheizt sind Kellerräume, Garagen, Treppenträume, Speisekammern und Abstellräume.

Es werden Photovoltaikanlagen auf die Dächer für Eigenstromerzeugung errichtet. In Kombination mit der Photovoltaik wird als Heizung eine moderne, einzelraumgesteuerte Infrarotheizung, die in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Je Wohnung bekommt eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Im Bad, Küche und WC erfolgt eine Absaugung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

9| Sanitärausstattung

Ein hochwertiges und anspruchsvolles Sanitärprogramm der Serie Derby Style oder gleichwertiges, angefangen von der pflegeleichten

Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zur Gartenzapfstelle. Waschtisch aus Kristallporzellan ca. 60 x 49 cm. Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, zweiteiliger Design-Handtuchhalter mit passender

Seifenschale und Glashalter Kristallglas-Spiegel 60 x 45 cm oder Rundspiegel Ø 55 cm.

Badewanne

Hochwertige Acryl-Einbauwanne 170 x 75 cm, eingefliest. Einhand-Wannen-Mischbatterie mit separatem Wanneneinlauf. Handbrause, kunststoffbezogener Metall-Brause-schlauch ca. 125 cm lang. Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, Wannengriff 30 cm und Badetuchhalter ca. 60 cm. Andere Formen, wie z.B. im Planeintrag gegen Mehrpreis.

Duschwanne

Große Duschwanne 90 x 90 cm, oder bodengleiche Dusche mit Duschrinne, Größe je nach Platz und Ihrem Wunsch bringt maximalen Komfort. Einhand-Brause-Mischbatterie, Handbrause mit 3-fach verstellbarem Massagekopf an einer schlanken Wandstange. Kunststoff-bezogener Brause-Schlauch ca. 150cm.

WC im Bad: Wie Gäste-WC.

Separates WC

Gäste-WCs mit einem wandhängenden Porzellan-WC mit Soft Kunststoff-Sitz und Deckel, formschön abgestimmt. Chrom-Papierhalter. Handwaschbecken ca. 45 x 35 cm, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ab-laufgarnitur, Handtuchhaken, Kristall-Spiegel Ø ca.45 cm rund oder rechteckig.

Spültisch- und Spülmaschinenanschluss in der Küche Kalt- und Warmwasser-Zuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch und Geschirrspülmaschine nebeneinander. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile.

1 Ausgussbecken im Wasch- und Trockenraum mit Kaltwasserzuleitung.

Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den Anschluss Ihrer Waschmaschine. Je 1 Vorbereitung für den Wasserzähler pro Wohnung.

Außenwasseranschluss/Gartenzapfstelle

Jede EG-Wohninheit mit Gartenanteil erhält 1 Wasseranschluss mit Frostsicherung und Rückschlagventil. Platzierung nach Vorgabe von Vital Immobilien GmbH.

Wasserzähler: Jede Wohnung erhält für Kalt- und Warmwasser je einen Wasserzählerplatz.

10| Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften der DIN 18015-2, der VDE und des EVU inkl. aller erforderlichen FI-Schutzschalter. Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten, ebenso die Videosprechanlagen.

10.1 Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung: In den Wohnräumen Alpinweiß; Leitungen werden unter Putz verlegt. In den Kellerräumen und Garagen graue Installationen auf Putz.

Bestückung der Räume: Ausschaltung (1 Schalter), Wechselschalter (2 Schalter), Kreuzschaltung (3 Schalter) und Tasterschaltung (mehrere Schalter)

jeweils auf einen Lampenanschluss (Decken- oder Wandanschluss) innerhalb des Raumes bezogen:

Wohnen:	2 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Essen:	1 Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose bei Schalter 1 Doppelsteckdose
Schlafen:	1 Kreuzschaltung 1 Einzelsteckdose 2 Doppelsteckdosen
Kind:	1 Ausschaltung
Gast:	1 Einzelsteckdose
Zimmer:	1 Doppelsteckdose
Küche:	1 Ausschaltung 3 Einzelsteckdosen 4 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine 1 Herdanschlussdose
Bad:	2 Ausschaltungen 2 Doppelsteckdosen 1 FI-Schutzschalter
WC:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Abstellraum:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Flur:	1 Taster- oder Kreuzschaltung mit 2 Schaltern und 2 Brennstellen 1 Doppelsteckdose
Balkone/ Terrassen:	Je 1 Ausschaltung innenliegend, inkl. formschöner Außenlampe nach Vor- gabe der Vital Immobilien GmbH 1 Einzelsteckdose, von innen ab- schaltbar 1 FI-Schutzschalter
Abstellräume im UG:	1 Ausschaltung 1 Doppelsteckdose
Technikraum:	1 Ausschaltung 2 Einzelsteckdosen
Außenbeleuchtung:	Je 1 Außenlampe mit Bewe- gungs-melder neben den Haus- und Nebeneingangstüren und Garage.
Laubengänge:	Außenlampen mit Bewegungsmelder nach Erfordernis und Vorgabe der Vital Immobilien GmbH
Garage:	Leuchten mit Bewegungsmelder nach Erfordernis und Vorgabe der Vital Immobilien GmbH.

10.2 Türsprechanlage:
Briefkasten-, Videofreisprechanlagen,
1 Wandsprechgerät je Wohnung. Klingeldrucker neben an der Briefkastenanlage und an den WE-Türen mit Vorbereitung für Namensschild.

10.3 Telefon- und TV-Anschlussmöglichkeiten
1 Telefon- und 2-4 Antennenanschlüsse pro Wohnung.

11 | Estricharbeiten

11.1 In ausgebauten Wohnräumen
EG/OG/DG:
Schwimmender Estrich auf Hartschaum-Dämmplatten mit Trittschalldämmung und Zement- oder Anhydritestrich.

11.2 Kellerräume/Garagen
Zementglattstrich ca. 40 mm stark in den Kellerräumen und Kellerfluren.

12 | Fenster, Fenstertüren und Rollläden

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

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:
Moderne Kunststofffenster mit **3-fach-Wärmedämm-Verglasung**. Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen mit Kämpfer und fest verglaster Brüstung Sicherheitsglas.
Kellerfenster mit 2-fach-Verglasungen. Bei Wohnungseingangstüren, Bad und WC-Fenstern satinierte Verglasung

Fensterbänke
Innen: hochwertiger Naturstein, ca. 20 mm stark, bis 20 cm tief, auf Mörtelpunkten verlegt (nur Wohnräume). Bei gefliesten Wänden kommen Keramikfliesen zur Ausführung. Außen Alu, grau, silber oder weiß nach Vorgabe von Vital Immobilien GmbH ca. 20 cm tief.

Rollläden
Alle geraden, rechteckigen Fenster in ausgebauten Wohnräumen (s. Grundrissplan), bei denen die Einbauhöhe gewährleistet ist, erhalten Kunststoffrollläden mit Lüftungs- und Lichtschlitzen. Rollladenbedienung elektrisch, Festverglasungen, Keller- und Garagenfenster bleiben ohne Rollläden.

Jalousien
Die Dachgeschoss-Wohnräume erhalten Jalousien, mit silbernen Lamellen und elektr. Antrieb. Die Schlafräume im DG erhalten Rollläden wie beschrieben.

13 | Verputzarbeiten

13.1 Innenputz
In ausgebauten Wohnräumen

Einlagiger, glatter Gipsputz als tapezierfähiger Untergrund.
In Abstellräumen, Trockenraum, Technikraum Dispersionsanstrich ohne Putz an massiven Wänden und Decken.

13.2 Außenputz
Unter-, Erd-, Obergeschosse,
Mineralischer Oberputz, mit Vollwärmeschutz.

14 | Türen

14.1 Wohnungseingang
Die Wohnungseingangstüren werden in schwerer Konstruktion Schallschutzklasse 3 ausgeführt. Profilzylinderschloss mit Sicherheitsbeschlag und festem Außengriff. Farbe und Ausführung nach Vorgabe von Vital Immobilien GmbH.

14.3 Wohnraum-Innentüren und -rahmen
Wahlweise in Optik Eiche hell, Weiß glatt oder Buche. Abgerundete Kanten, Karniesprofil, Bekleidungen mit Rundprofil, elegante zweiteilige Edelstahl Drücker-Garnituren. Oberflächen umweltfreundlich und pflegeleicht behandelt. Einsteckschloss. Bad und WC mit Verriegelungsgarnitur.

14.4 Kellertüren
Türblatt mit Drückergarnitur und Einsteckschloss. Trennwände bei Abstellräumen und Garagen als Systembauwände der Fa. AFM Raumkonzepte GmbH mit dazu passenden Türen.

15 | Innenausstattung

Böden, Wände, Decken
Individualität und gehobener Wohnkomfort – diesem Anspruch werden wir von Vital Immobilien GmbH mit unserer großen Auswahl an hochwertigen Boden- und Wandmaterialien gerecht. Mit umweltfreundlichen Produkten schaffen wir für Sie ein behagliches Wohngefühl. Egal ob Fliesen, Parkett oder andere Beläge, wir achten auf Herstellerangaben und Inhaltsstoffe, damit Sie gesund wohnen. Die Verarbeitung erfolgt mit lösemittelfreien Klebern!

Alle Räume innerhalb Ihrer Wohnung erhalten Raufasertapeten, weiß gestrichen an Wänden und Decken, außer bei gefliesten Wandflächen. Stöße der Betondeckenplatten werden vom Maler gespachtelt. Hier kann es zu leichten Schattenbildung bei schrägem Lichteinfall kommen, was keinen Minderungsgrund darstellt.

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

Wand- und Bodenbeläge Materialpreis bis 40 €/m²:

- I. Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug
- II. Parkettböden, Vinyl oder Laminat

Bemusterung erfolgt beim Aussteller es stehen verschiedene Bodenbeläge zur Auswahl.

Die Auswahl gilt für alle ausgebauten Wohnräume und verstehen sich inklusive Verlegung.

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

15.2 Küche
Boden: Fliesen mit Keramiksockel wo sichtbar.

15.3 Bad
Boden: Fliesen mit Sockelfliesen wo keine Wandfliesen angebracht werden.
Wand: An senkrechten Wandflächen und alle Vormauerungen werden bis zu einer Fläche von 15m² gefliest. Die übrigen senkrechten Wandflächen erhalten schönen gefilzten Kalkgipsputz.

15.4 WC
Boden: Keramikfliesen, Preise wie im Bad, grau verfugt und Keramiksockel.
Wand: An senkrechten Wandflächen bis zu gesamt 5 m² gefliest. Die übrigen senkrechten Wandflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

15.5 Abstellräume
Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt.
Boden: Anstrich in kieselgrau inkl. Grundierung.

15.6 Keller-Abstellräume, Kellerflure, Technik-, Wasch- und Trockenraum
Boden: Anstrich in kieselgrau inkl. Grundierung.
Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß

16| Lüftung

Alle Wohnungen werden mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet.

17 | Tiefgarage und Außenanlagen

17.1 Die Zufahrt der Tiefgarage wird mit einem Garagentor elektrisch betrieben, zusätzlich wird im Außenbereich ein Schlüsselschalter für das Garagentor montiert und für jeden Tiefgaragenstellplatz wird je ein Handsender übergeben.

17.2 Damit die Tiefgarage freundlich und hell ist, werden Rohwände weiß gestrichen oder gespritzt.
Wo technisch notwendig erhält die Garagendecke und die Trennwand eine weiße Wärmedämmung.
Der Garagenboden mit einem wasserdurchlässigen Stein gepflastert.

17.3 Balkone/Terrassen
Als begehbarer Steinbelag werden Terrassenplatten auf Feinsplitt verlegt. Formschöne Balkongeländer dem Baustil des Gebäudes angepasst.

17.4 Außenanlagen

Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit ausgesuchten Pflastersteinen belegt, Entwässerungsrinnen oder Schächte werden je nach Vorgabe von Vital Immobilien GmbH eingebaut. Weiterhin legen wir einen Kies- oder Schotterstreifen um das Haus um die Fassade gegen aufspritzendes Regenwasser zu schützen. So bleibt das Haus länger schön. Müllabstellplätze mit sep. Räumen im Untergeschoss und oberirdisch in Außenanlage mit Sichtschutz integriert.
Die gekennzeichneten Grünflächen, werden passend planiert und modelliert und erhalten eine erste Raseneinsaat.

18| Anschlussarbeiten

Die Erschließung der Häuser erfolgt durch die Vital Immobilien GmbH und beinhaltet folgende Leistungen:
Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Fernsehanschluss.

19| Sonstiges

Alle Abweichungen und Gegenstände zu dieser Baubeschreibung, die der Erwerber wünscht sind Sonderleistungen/Sonderwünsche. Diese können bei den Handwerksfirmen bemustert werden. Sonderwünsche, soweit nicht gewerkeübergreifend, sind mit den Handwerksfirmen direkt zu vereinbaren und der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich mitzuteilen.

Terminverzögerungen, die durch Sonderleistungen oder Sonderwünsche wie Sonderfliesen, Badumplanung, Bemusterung, Eigenleistungen etc. entstehen, hat die Bauleitung nicht zu verantworten.

Für Eigenleistungen besteht keine Überwachungs-Pflicht durch uns und es wird keine Gewährleistung durch Vital Immobilien GmbH übernommen.

Selbstverständlich wird vor Besitzübergabe eine Bauendreinigung vorgenommen.

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

Ihr Vital Immobilien GmbH Team

Die dem Verkaufsexposé zugrunde liegenden Informationen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Kaufberatung dar. Sie gibt lediglich orientierende Informationen. Sämtliche Daten und Angaben stellen keine rechtliche Grundlage für einen späteren Kaufvertrag dar, sondern geben einen Überblick über die Planung. Sie bestehen unter dem Vorbehalt, dass die Planung aufgrund von rechtlichen oder behördlichen Auflagen jederzeit geändert werden kann. Eine Haftung für die Richtigkeit der Zahlenangaben und das Erreichen etwaiger steuerlicher Vorteile oder Erzielung von wirtschaftlichen Überschüssen kann nicht übernommen werden. Dieses Exposé wird dem Käufer nur nach Maßgabe des vorstehenden Angabenvorbehaltes sowie der aufgeführten Haftungsvorbehalte zur Verfügung gestellt. Inhaltlich verbindliche Angaben haben nur Gültigkeit, wenn diese Inhalt der notariellen Urkunden sind.

Grundlagen der Immobilieninvestition sind der Kaufvertrag und die Bezugsurkunden. Eine Kaufentscheidung sollte somit nicht auf Basis dieses Dokumentes, sondern aufgrund der notariellen Urkunden wie Kaufvertragsentwurf, Teilungserklärung und eventueller Verweiskunden, welche Sie rechtzeitig zur Prüfung erhalten gefällt werden.

Diese Unterlagen erhalten Sie kostenfrei bei der Vital Immobilien GmbH. Dieses Käuferinformationsdokument unterliegt nicht der Prüfung der BaFin.

IMMO-SHOP

BESIGHEIM

Hauptstraße 18 · 74354 Besigheim · Tel. 07143 968653 · Fax 07143 96865

E-Mail: info@immo-shop-besigheim.de

www.immo-shop-besigheim.de

VIT@L Immobilien GmbH

Mühlackerstr. 7 · 75428 Illingen · Tel. 07042 966174 · Fax 07042 3595106

E-Mail: info@viva-immobilien.eu · www.viva-immobilien.eu