Immo-Shop-Projektgesellschaft

Ihr Partner für innovatives Bauen in der Region

Moderne Doppelhaushälften in Besigheim

Mehr Infos unter
Fon 07143/ 96 86 53

- Zinsförderung KfW 55
- 3-fach verglaste Fenster
- Videosprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Provisionsfreier Verkauf

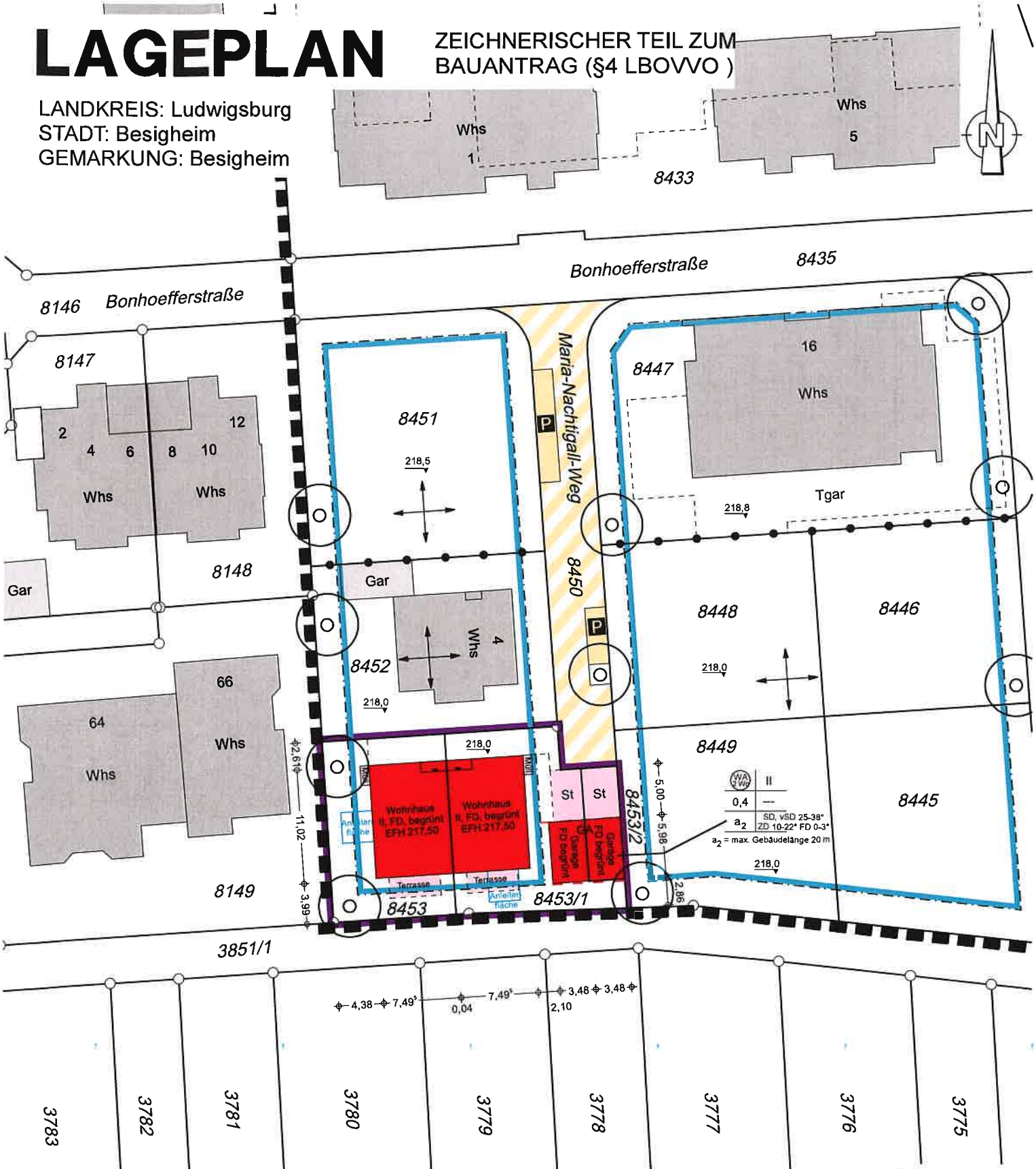
WWW.IMMO-SHOP-PROJEKTGESELLSCHAFT.COM

Hauptstr. 18 · 74354 Besigheim

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

LANDKREIS: Ludwigsburg
STADT: Besigheim
GEMARKUNG: Besigheim



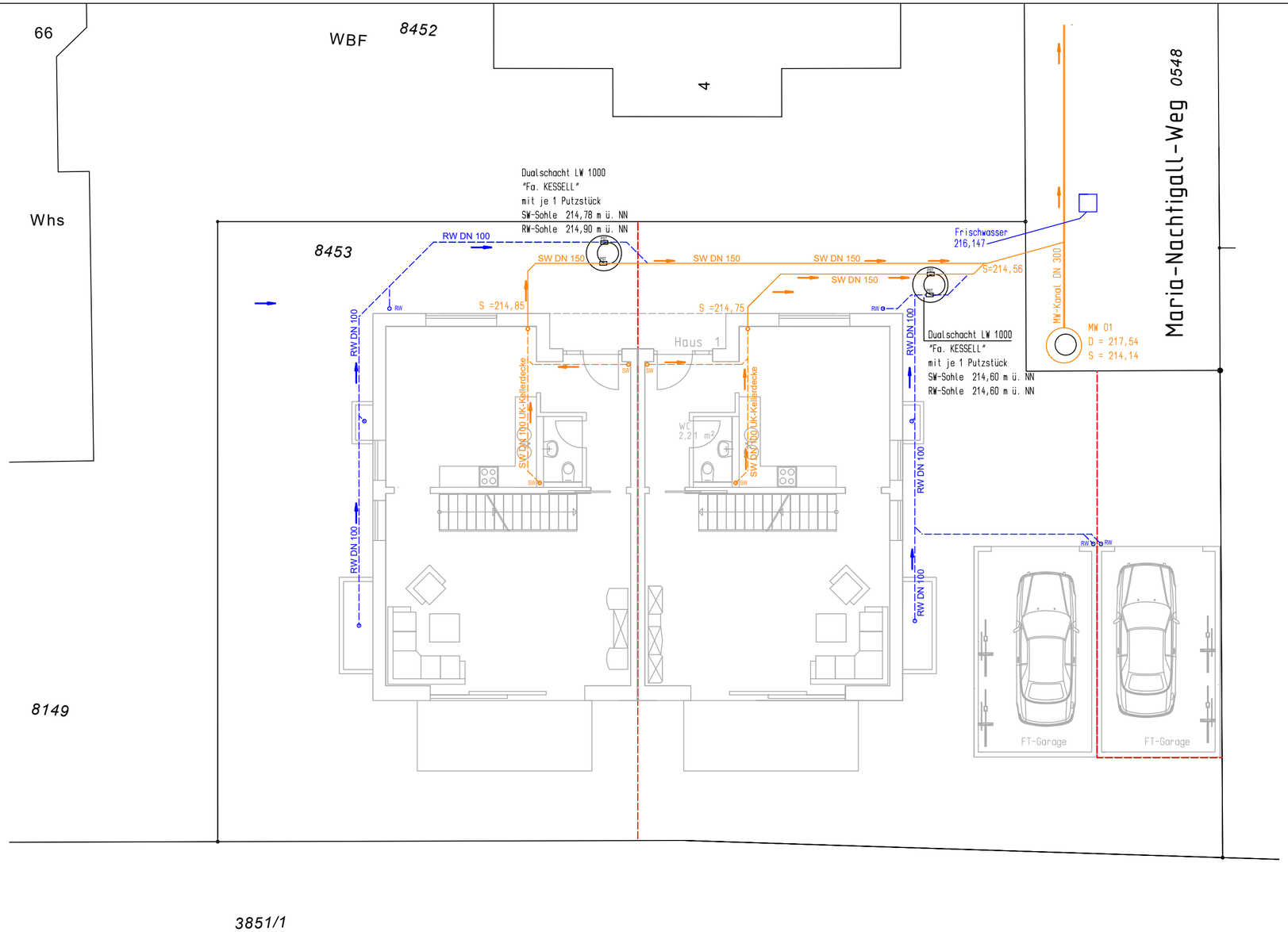
M1:500
20.05.20

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Sachverständige nach §5 Abs.3 LBOVVO B-W
Dipl.-Ing. (FH)
Klaus Bohnenstingl
Ernst-Ackermann-Str.20
74336 KIRCHHEIM/NECKAR
Tel.07143/89590,Fax 895929

PROJEKT: 2020043 ERZEUGT: 20.05.20
DATEI: LPL-immo-shop.PLT

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungs-leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.



NEUBAU EINES DOPPELHAUSES mit 2 Garagen
+ 2 KFZ.- STELLPLÄTZEN

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR:

Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstrasse 18
74354 Besigheim

BAUORT:

74354 Besigheim
Maria-Nachtigall-Weg
Flurstück-Nr. 8453

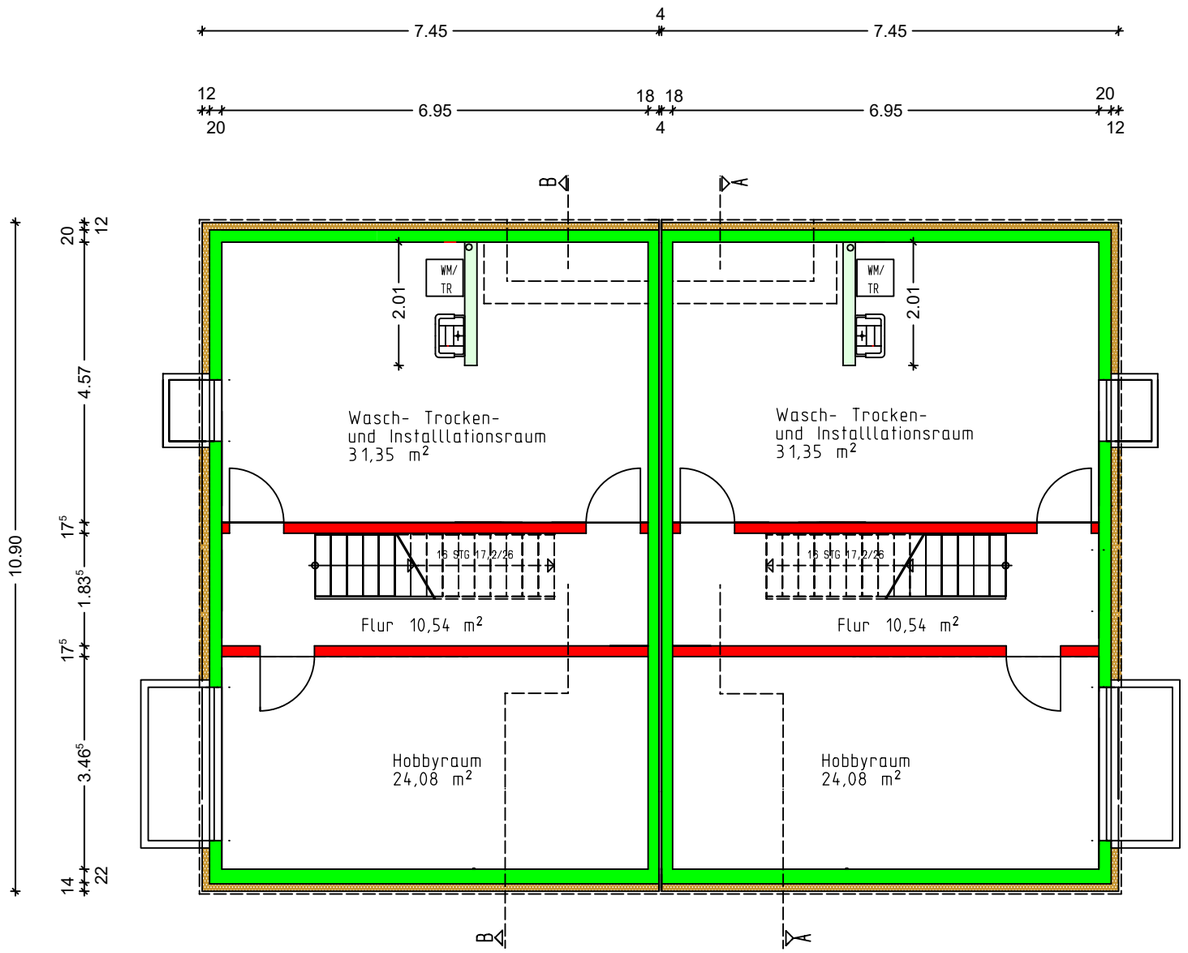
ENTWÄSSERUNG M: 1 : 100

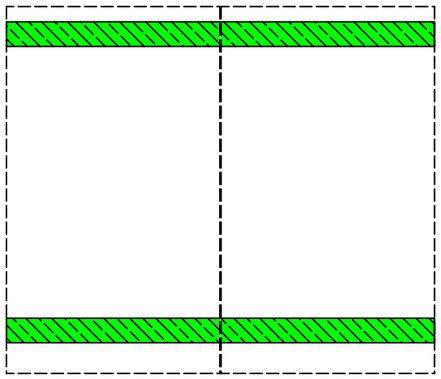
Besigheim, den 18. Mai 2020

Der Bauherr:

Der Planverfasser:

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 82





NEUBAU EINES DOPPELHAUSES mit 2 Garagen
+ 2 KFZ.- STELLPLÄTZEN

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR:

Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstrasse 18
74354 Besigheim

BAUORT:

74354 Besigheim
Maria-Nachtigall-Weg
Flurstück-Nr. 8453

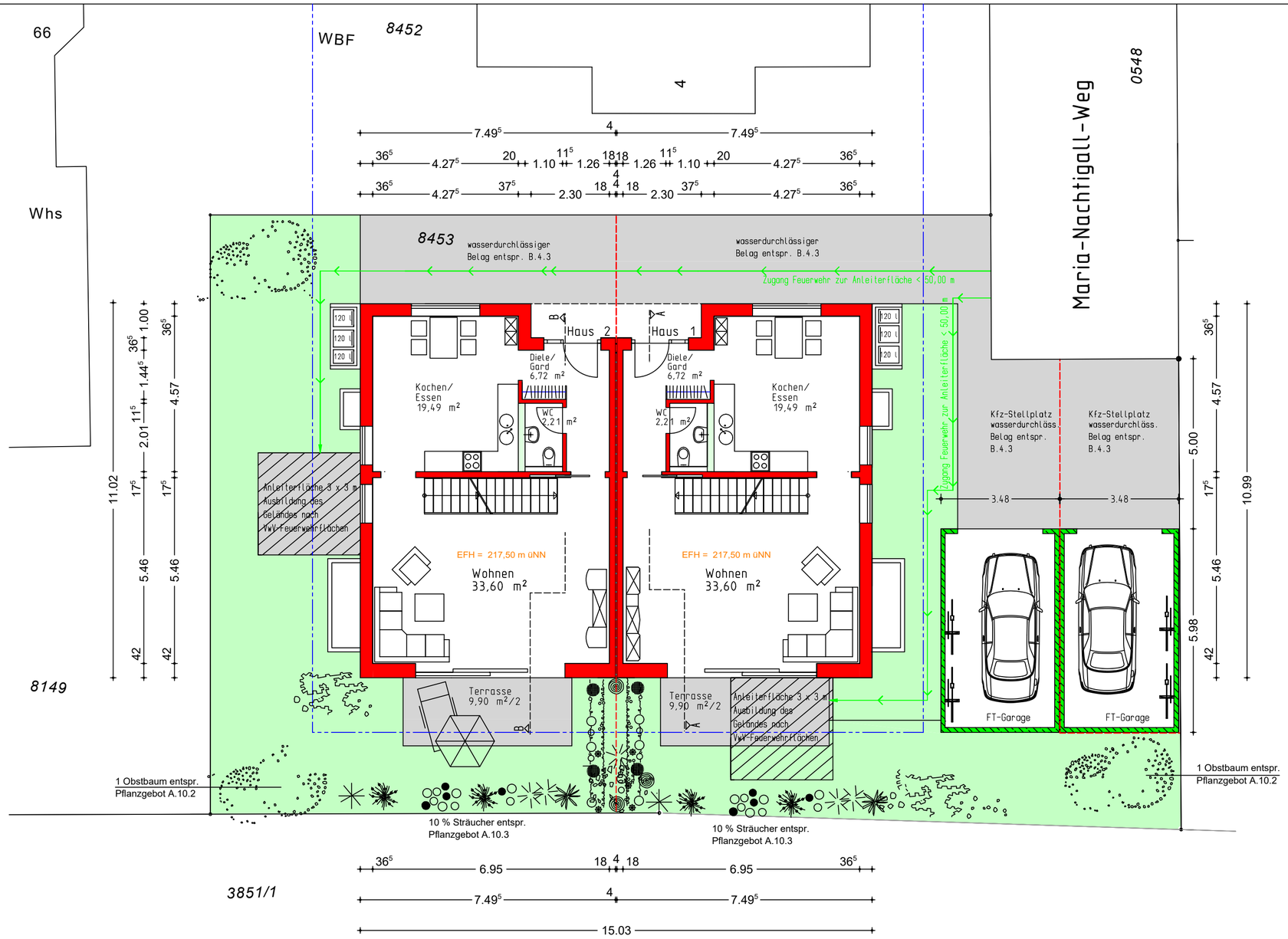
UNTERGESCHOSS M: 1 : 100

Besigheim, den 18. Mai 2020

Der Bauherr:

Der Planverfasser:

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 82



NEUBAU EINES DOPPELHAUSES mit 2 Garagen
+ 2 KFZ.- STELLPLÄTZEN

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR:

Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstrasse 18
74354 Besigheim

BAUORT:

74354 Besigheim
Maria-Nachtigall-Weg
Flurstück-Nr. 8453

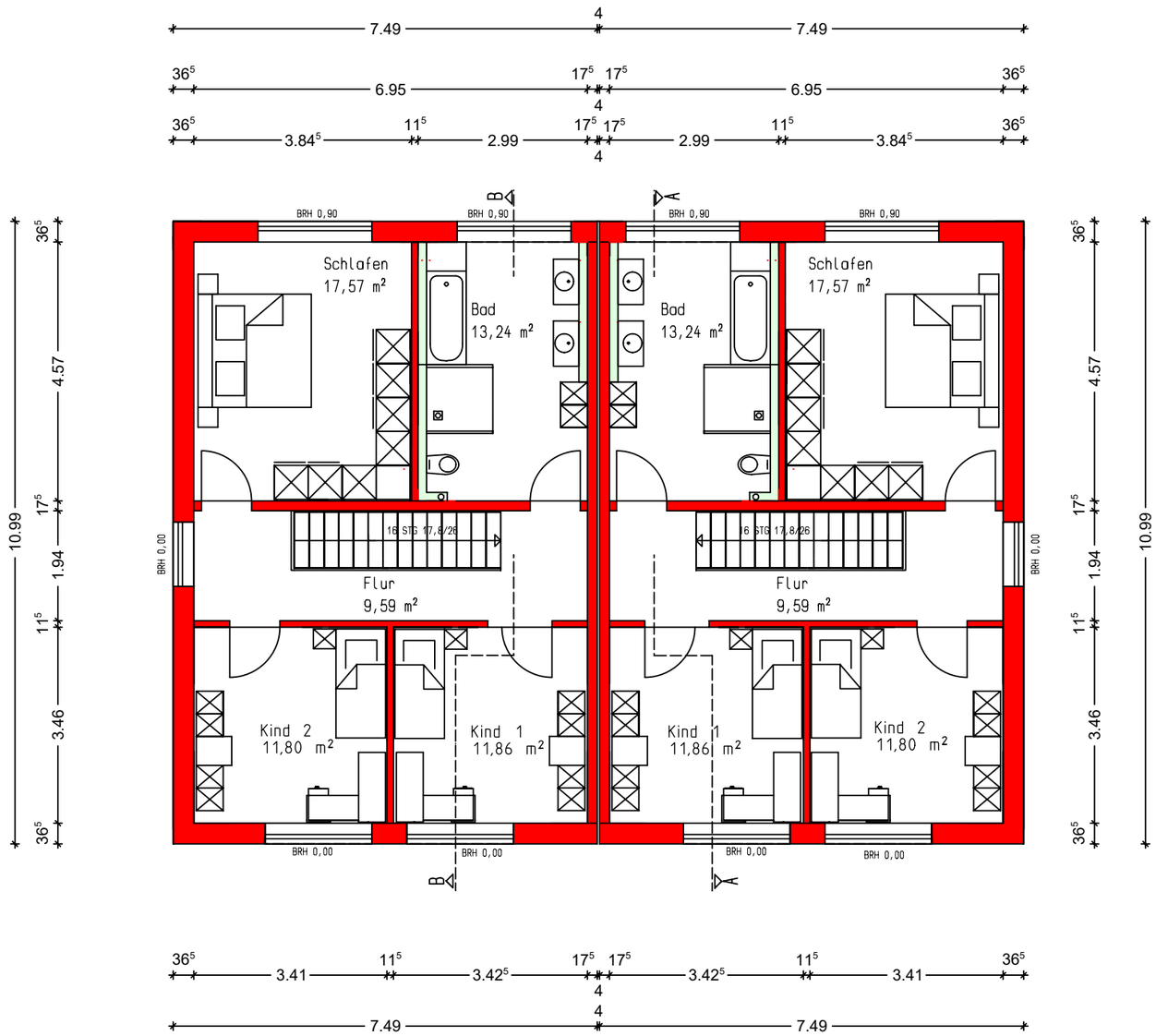
ERDGESCHOSS M: 1 : 100
(Freiflächenplan)

Besigheim, den 18. Mai 2020

Der Bauherr:

Der Planverfasser:

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 82



NEUBAU EINES DOPPELHAUSES mit 2 Garagen
+ 2 KFZ.- STELLPLÄTZEN

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR:

Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstrasse 18
74354 Besigheim

BAUORT:

74354 Besigheim
Maria-Nachtigall-Weg
Flurstück-Nr. 8453

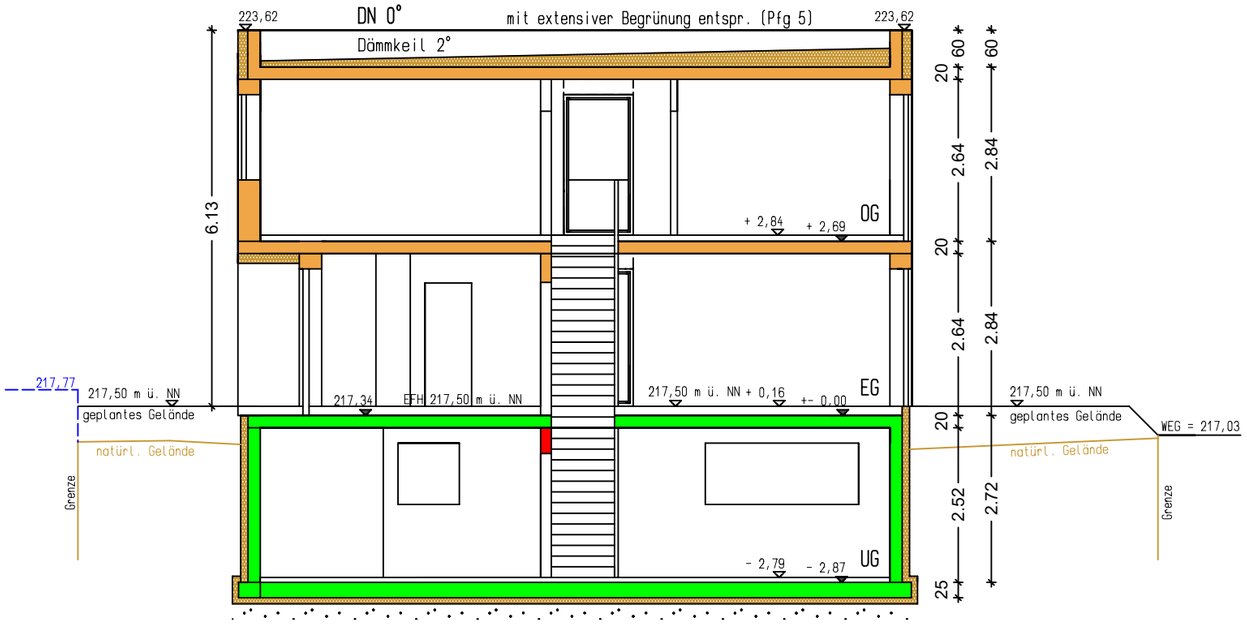
OBERGESCHOSS M: 1 : 100

Besigheim, den 18. Mai 2020

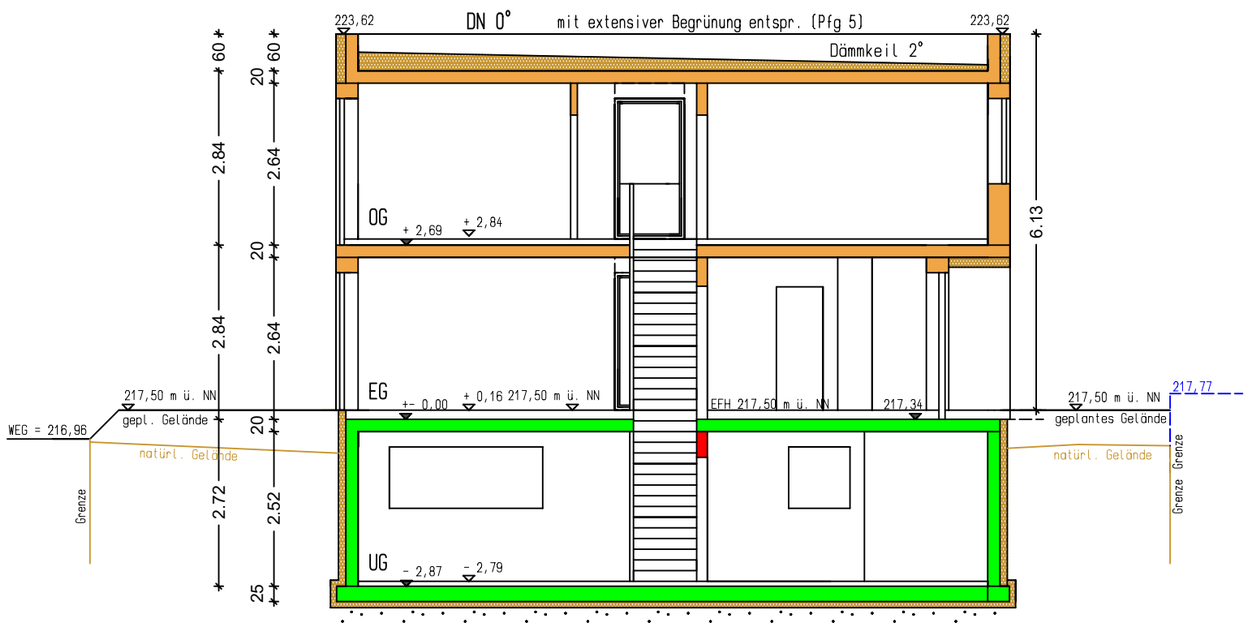
Der Bauherr:

Der Planverfasser:

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 82



SCHNITT A - A



SCHNITT B - B

NEUBAU EINES DOPPELHAUSES mit 2 Garagen
+ 2 KFZ.- STELLPLÄTZEN

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR:

Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstrasse 18
74354 Besigheim

BAUORT:

74354 Besigheim
Maria-Nachtigall-Weg
Flurstück-Nr. 8453

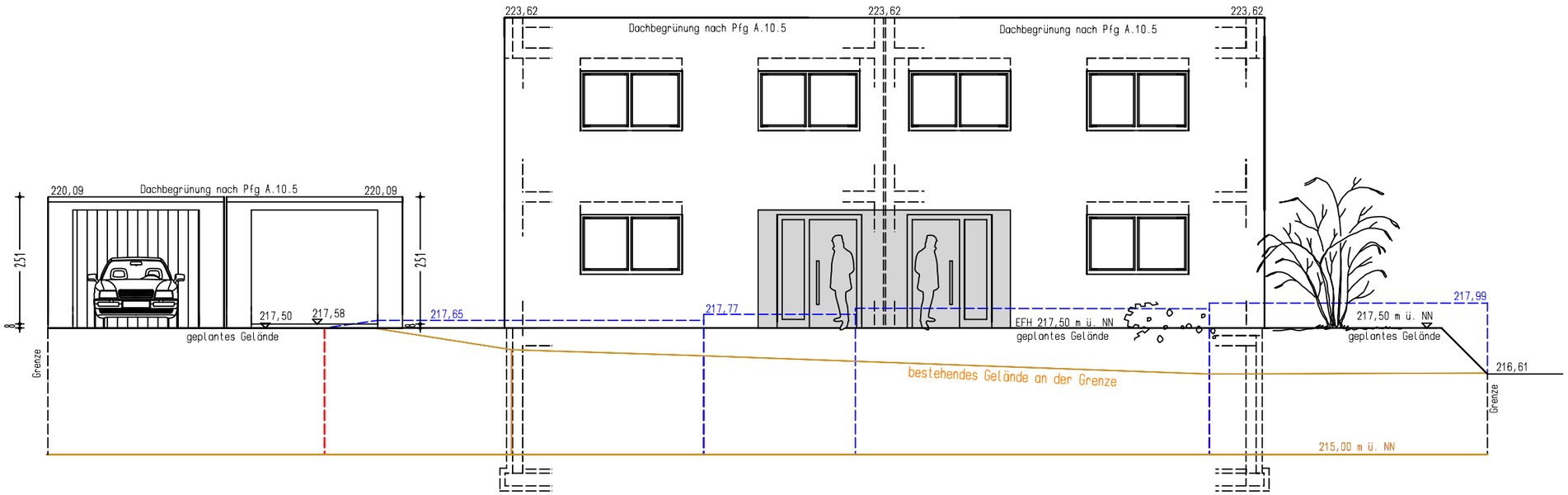
Schnitt A - A + B - B M: 1 : 100

Besigheim, den 18. Mai 2020

Der Bauherr:

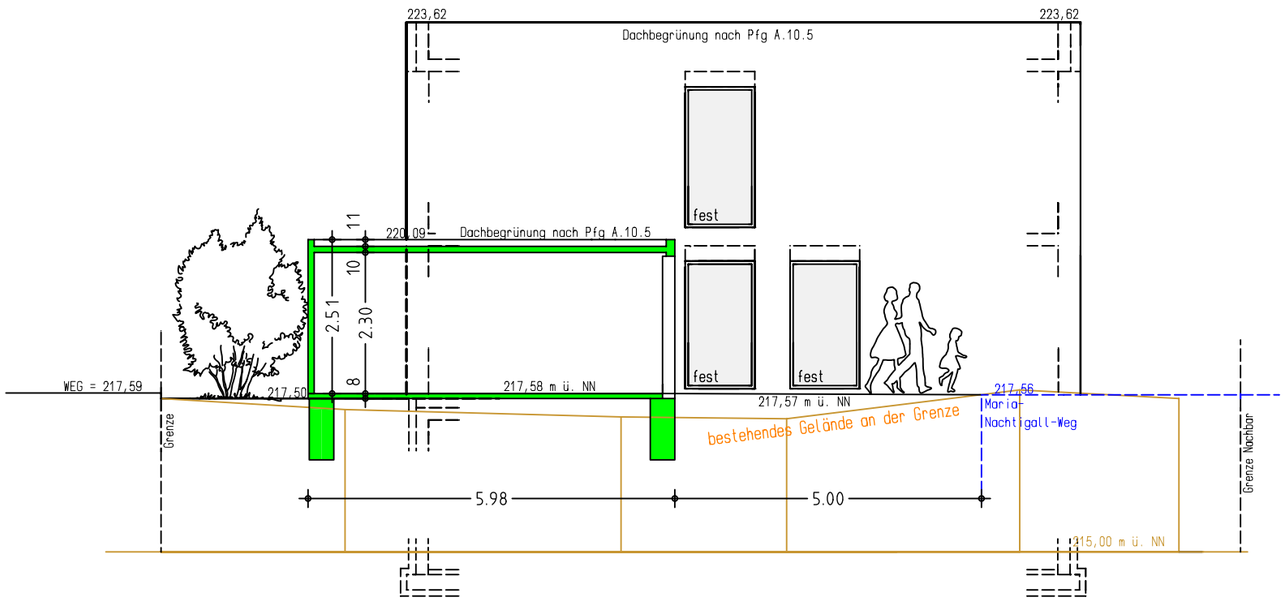
Der Planverfasser:

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 82



Ansicht von Norden

geplantes Gelände
Gelände (Stützmauer) nördl. Nachbar und Marial-Nachtigall-Weg
bestehendes Glände an der Grundstücksgrenze



Ansicht von Osten

NEUBAU EINES DOPPELHAUSES mit 2 Garagen
+ 2 KFZ.- STELLPLÄTZEN

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR:

Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstrasse 18
74354 Besigheim

BAUORT:

74354 Besigheim
Maria-Nachtigall-Weg
Flurstück-Nr. 8453

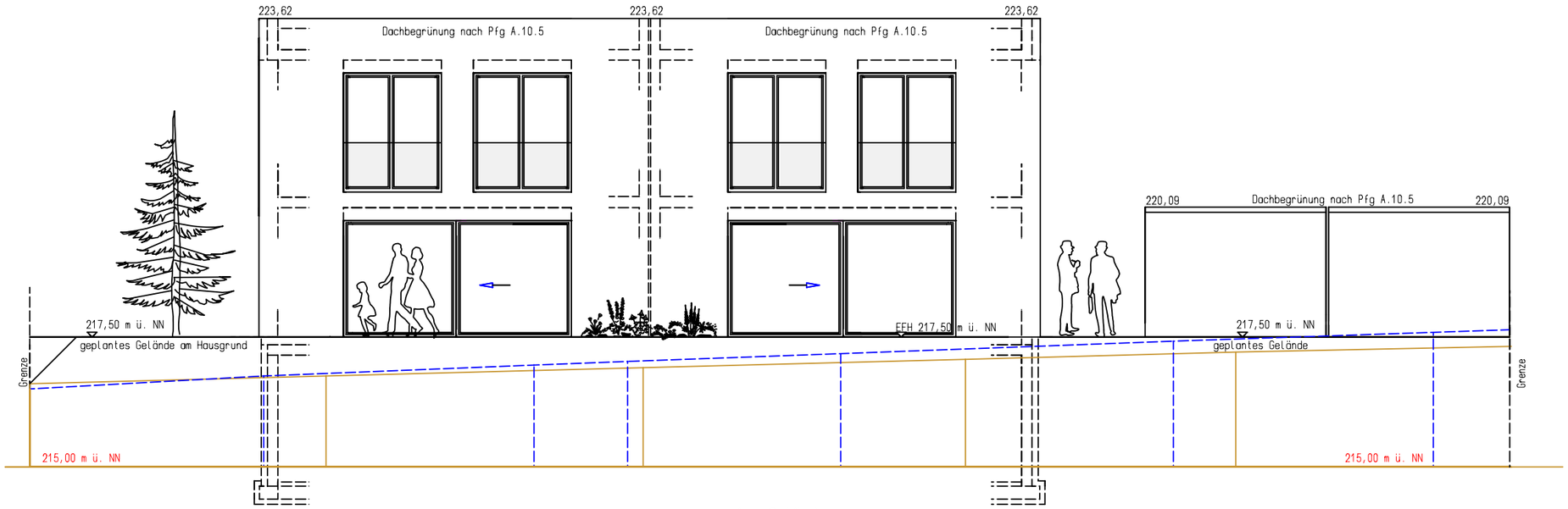
ANSICHTEN NORD + OST M: 1 : 100

Besigheim, den 18. Mai 2020

Der Bauherr:

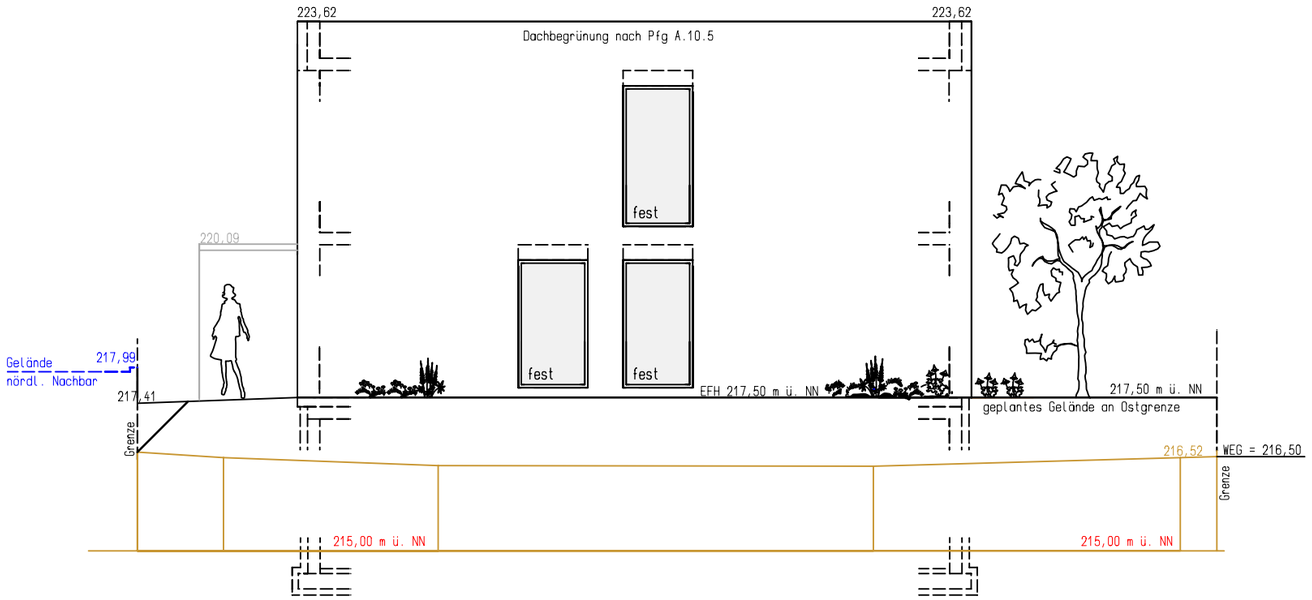
Der Planverfasser:

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 82



Ansicht von Süden

geplantes Gelände
Gelände westl. Nachbar
bestehendes/natürliches Gländе



Ansicht von Westen

NEUBAU EINES DOPPELHAUSES mit 2 Garagen
+ 2 KFZ.- STELLPLÄTZEN

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR:

Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
Hauptstrasse 18
74354 Besigheim

BAUORT:

74354 Besigheim
Maria-Nachtigall-Weg
Flurstück-Nr. 8453

ANSICHTEN SÜD + WEST M: 1 : 100

Besigheim, den 18. Mai 2020

Der Bauherr:

Der Planverfasser:

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 82

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG nach der WoFlV

für ein Doppelhaus in Besigheim, Maria-Nachtigall-Weg

Bauherr: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH, W. Totsikas,
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

Haus 1

Untergeschoss:

Hobbyraum		24,08 m²

Erdgeschoss:

Wohnen	33,60 m²	
Essen-Kochen	19,49 m²	
Diele-Garderobe	6,72 m²	
Gäste-WC	2,21 m²	
+ Terrasse ½	4,95 m²	66,97 m²

Obergeschoss:

Schlafen	17,57 m²	
Kind 1	11,86 m²	
Kind 2	11,80 m²	
Bad-WC	13,24 m²	
Flur	9,59 m²	64,06 m²

Gesamtwohnfläche Haus 1 netto	**155,11 m²**

Haus 2

Untergeschoss:

Hobbyraum		24,08 m²

Erdgeschoss:

Wohnen	33,60 m²	
Essen-Kochen	19,49 m²	
Diele-Garderobe	6,72 m²	
Gäste-WC	2,21 m²	
+ Terrasse ½	4,95 m²	66,97 m²

Obergeschoss:

Schlafen	17,57 m²	
Kind 1	11,86 m²	
Kind 2	11,80 m²	
Bad-WC	13,24 m²	
Flur	9,59 m²	64,06 m²

Gesamtwohnfläche Haus 2 netto **155,11 m²**

Besigheim, den 28.05.2020

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 – 960 66 82

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG
für ein Doppelhaus in Besigheim, Maria-Nachtigall-Weg

Bauherr: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH, W. Totsikas,
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

Haus 1

Untergeschoss:

Wasch-, Trocken-, Inst.- Raum	31,35 m²
Kellerflur	10,54 m²
	65,97 m²

Erdgeschoss:

Garage	18,35 m²
Gesamtnutzfläche Haus 1:	**60,24 m²**

Haus 2

Untergeschoss:

Wasch-, Trocken-, Inst.- Raum	31,35 m²
Kellerflur	10,54 m²
	65,97 m²

Erdgeschoss:

Garage	18,35 m²
Gesamtnutzfläche Haus 2:	**60,24 m²**

Besigheim, den 28.05.2020

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 – 960 66 82

Umbauter Raum
für ein Doppelhaus in Besigheim, Maria-Nachtigall-Weg

Bauherr: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH, W. Totsikas,
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

Haus 1:

Kellergeschoss:	81,20 m² x 3,07 m	249,284 m³
Erdgeschoss:	80,09 m² x 2,84 m	227,455 m³
Obergeschoss:	82,54 m² x 2,84 m	234,413 m³
Attika:	82,54 m² x 0,60 m	49,524 m³
Umbauter Raum Haus 1 gesamt:		**760,676 m³**

Haus 2:

Kellergeschoss:	81,20 m² x 3,07 m	249,284 m³
Erdgeschoss:	80,09 m² x 2,84 m	227,455 m³
Obergeschoss:	82,54 m² x 2,84 m	234,413 m³
Attika:	82,54 m² x 0,60 m	49,524 m³
Umbauter Raum Haus 2 gesamt:		**760,676 m³**

Besigheim, den 28.05.2020

IsoTrend Energie GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstrasse 29
Telefon: 07143 – 960 66 82

Bau- und Leistungsbeschreibung
Zum Architektenauftrag

Sehr geehrte Kunden,

in dieser Baubeschreibung wird Ihr zukünftiges schlüsselfertiges Haus in der von uns ausgeführten Qualität und Leistungsumfang beschrieben. Hierin besteht für Sie, wie auch für unsere und Ihre Handwerker ein Leitfaden, nach dem Ihre Häuser gebaut werden.

1| Architekten- und Ingenieurleistungen
2| Baustelleneinrichtung
3| Erdarbeiten, Entwässerung
4| Rohbau
5| Zimmermannsarbeiten
6| Dachdeckung
7| Flaschnerarbeiten
8| Treppenanlagen
9| Heizungsinstallation
10| Sanitärinstallation
11| Elektroinstallation
12| Estricharbeiten
13| Fenster, Fenstertüren, Rollläden
14| Verputzarbeiten
15| Türen
16| Innenausstattung: Böden, Wände, Decken
17| Terrassen
18| Garagen
19| Außenanlagen

Allgemeines|

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangstelle.

a) Der Bauvertrag
b) die Bau- und Leistungsbeschreibung
c) die Pläne
d) die anerkannten Regeln der Technik
LBO, DIN, VOB

Die in Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Gartenzubehör oder Badezimmerschmuck und Badeinteilungen sind nicht in der geschätzten Bausumme vereinbart. Siehe hierzu auch die letzte Seite.
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 erstellt und erfüllt somit modernste Anforderungen!

1 | Architekten und Ingenieurleistungen, Versicherungen

Der Bauträger übernimmt die notwendigen Abklärungen mit der Baubehörde und den Versorgungsbetrieben sowie um die Baugenehmigung und Freigabe. Immo-Shop-Projektgesellschaft beginnt mit den vertraglich vereinbarten Leistungen ab Erteilung der Baugenehmigung.

Maßangaben der Baupläne bedeuten immer Rohbaumaße.

1.1 Baugesuch durch Bauträger
Erstellung des Baugesuchs (M 1 : 100) inkl. Bauantrag

1.2 Statik
Ausführung der statischen Berechnungen und Wärmeschutznachweis durch den Statiker von der Immo Shop Projektgesellschaft.

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
Immo Shop Projektgesellschaft
stellt das notwendige Versicherungspaket zur Verfügung.

2 | Baustelleneinrichtung

2.1.Vollständige Einrichtung der Baustelle inklusive Bau-WC sowie Überwachung und Prüfung der Punkte

2.2 Bauwasser im Leistungsumfang enthalten

2.3 Baustrom im Leistungsumfang enthalten

3 | Erdarbeiten, Entwässerung

3.1 Humus (Oberboden)
Abschieben und abfahren des vorhandenen Mutterbodens.

3.2 Erdaushub
Baugrubenaushub inklusive Abfuhr und Deponie.

3.3 Verfüllung
Maschinelle Wiederverfüllung der Arbeitsräume bis ursprüngliches Geländeniveau inklusive verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kommt es zu Setzungen.

3.5 Drainage, wenn notwendig
Für die äußere Wasserabführung wird eine Drainageleitung entlang der UG -Außenwände

(Erdberührter Bereich) in Filterpackung verlegt. Nicht an Grenzwänden.

4 | Rohbau

Statische Erfordernisse gehen der Beschreibung vor. Mit einer Holzständerbauweise verwenden wir einen gesunden, atmungsaktiven Baustoff für die Außenwände. Hohe Wärmedämmung und guter Schallschutz sind die Garanten für behagliches Wohnen. Die waagerechten Geschoßdecken werden als Fertigteildecken ausgeführt. Durch ihr hohes Gewicht (Masse) sorgen sie zusätzlich für gute Schalldämmung.

4.1 Fundamente
Unter den tragenden Wänden Streifenfundamente oder Bodenplatte aus Beton. Es wird ein gut tragfähiger Untergrund der Bodenklasse 3 bis 5 als gewachsener Untergrund vorausgesetzt.

4.2 Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Außenwände: Holzständerbauweise.
Tragende Innenwände: Holzständerbauweise, Stärke je nach Erfordernis.
Nichttragende Innenwände.
Systemwände in Trockenbauweise oder Holzständerbauweise ca. 10 cm stark.
Haustrennwände: Holzständerbauweise je nach Schallschutz-technischen Vorgaben, für gute Schalldämmung.
Zwischen den Häusern eine 4 cm starke Trennfuge.

4.3 Dachgeschoss
Giebelwände: Wie EG/OG
Raumhöhe: Die lichte Raumhöhe bis zum Dach gemäß Werkplaneintrag. Nichttragende Innenwände: Systemwände in Trockenbauweise oder Holzständerbauweise ca.10 cm stark.

5 | Zimmermannsarbeiten
Fällt weg

6 | Flach oder Pultdach

Dachbegrünung lt. Bebauungsplan.
Die Dächer werden getrennt voneinander gebaut.

Aufbau Flachdach:
- Dampfbremse Bauder TEC ELWS
- Gefälledämmung PUR
- EDPM 1,5mm
- Speichermatte
- Filtervlies
- Standard Substrat
- Randbereich ca. 25 cm Kies gewaschen

| Flaschnerarbeiten

Attikaverkleidung im Dachbereich, Begrünung des Daches, Abdichten des Daches nach DIN. Regenablaufrohre, aus Titanzink. Anschlussrohre in Hart-PVC.

8 | Treppenanlagen

Treppen: Vom UG-EG- bis zum Obergeschoss Massivfertigteiltreppen oder ähnliches mit Massivholzstufen aus Buche nach Angabe des Bauträgers.

9 | Heizungsinstallation

Wir vom Immo Shop möchten, dass Sie sich rundherum wohl fühlen. Deshalb profitieren Sie von einem energiesparenden, sehr modernen Heizsystem nach Vorgabe vom Immo Shop.
Ein umweltfreundliches Heizungssystem, die Luftwärmepumpe als Fußbodenheizung und die Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Nicht beheizt sind Kellerräume, Kellerflure, Garage und Abstellräume. Eine einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Flur, Küche, Bad und WC sorgt für ein angenehmes Wohnklima. In Bad, Küche und WC erfolgt die Absaugung.

10 | Sanitärinstallation

Das hochwertige und anspruchsvolle Sanitärprogramm vom Immo Shop lässt, angefangen von der pflegeleichten Badeeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zur Gartenzapfstelle, keinen Wunsch offen. 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, z.B. Hans

Grohe Chromajet, kunststoffbezogener Metall-Brauseschlauch 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, 80 x 80 cm oder 90 x 90 cm, oder Bodentief mit Duschrinne, Größe je nach Platz und Ihrem Wunsch bringt maximalen Komfort.

Einhand-Brause-Mischbatterie, Handbrause von Hans Grohe mit 3-fach verstellbarem Massagekopf an einer schlanken

Wandstange. Kunststoffbezogener Brause-Schlauch ca. 150 cm.
WC im Bad: Wie Gäste-WC.

Separates WC
Gäste-WCs sind mit einem wandhängenden Porzellan-WC ausgestattet. Kunststoff-Sitz und Deckel, sind formschön abgestimmt. Chrom-Papierhalter. Handwaschbecken aus derselben Serie, ca. 45 x 35 cm, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-

Ablaufgarnitur, Handtuchhaken, Kristall-Spiegel Ø ca.45 cm rund oder rechteckig.

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

1 Waschmaschinenanschluss:
Kaltwasser-Zuleitung mit Absperrhahn. Abflussstutzen mit Röhrensiphon für den bauseitigen Anschluss Ihrer Waschmaschine.

Außenwasseranschluss/Gartenzapfstelle
Damit Sie ihre Gieskanne nicht tropfend durch ihr Haus tragen müssen erhalten Sie einen Außenwasseranschluss an der Terrasse.
Mit Frostsicherung und Rückschlagventil.
Platzierung nach Vorgabe vom Immo Shop.

11 | Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zählerschrank nach den Vorschriften des VDE und des EVU. Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten. Ebenso die Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner. Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung. Reichliche Bestückung.

11.1 Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung:

In den Wohnräumen Alpinweiß z.B. ST Jung 550 oder AS 500; Leitungen werden unter Putz verlegt. 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
Eltern:	1 Kreuzschaltung
	1 Einzelsteckdose
	2 Doppelsteckdosen
Kind 1:	1 Ausschaltung
	1 Einzelsteckdose
	1 Doppelsteckdose
Kind 2:	1 Ausschaltung
	1 Einzelsteckdose
	1 Doppelsteckdose
Küche:	1 Ausschaltung
	3 Einzelsteckdosen
	4 Doppelsteckdosen
	1 Einzelsteckdose für Spülmaschine
	1 Herdanschlussdose
Bad:	2 Ausschaltungen
	3 Einzelsteckdosen
	1 FI-Schutzschalter für Raumzuleitung
WC:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Flur:	1 Taster- oder Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und 2 Brennstellen
	1 Doppelsteckdose
Terrasse:	1 Ausschaltung innenliegend, inkl. formschöner Außenlampe
	1 Einzelsteckdose, von innen abschaltbar
	1 FI-Schutzschalter

Außenbeleuchtung:
1 Außenlampe mit Bewegungs-melder neben der Haustüre

11.2 Türsprechanlage:
Briefkasten, Videotürsprech- und Türöffneranlage, 2 Wandsprechgerät je Haus. Klingeldrücker neben der Haustüre mit Vorbereitung für Namensschild.
Telefonanschluss und Antennenanschlüsse, Kabelanschluss für TV, in allen Wohn und Schlaf-Zimmern.
Elektro-Zuleitungskabel vom Wohnhaus zur Parkfläche.

12 | Estricharbeiten

12.1 In ausgebauten Wohnräumen
UG/EG/OG
Schwimmender Estrich aus Hartschaum-Dämmplatten mit Trittschalldämmung und Zementestrich oder Anhydrit Estrich.

13 | Fenster, Fenstertüren und Rollläden

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

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:

Moderne Kunststofffenster mit **3-fach-Wärmedämm-Verglasung**.
Im Bad und WC-Fenster Ornamentglas mit Mastercarré.
Fensterbänke:
Innen: hochwertiger **Granit, z.B. Padank Christal**, 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 vom Immo Shop, ca. 18 cm tief.

Dachflächenfenster: In ausgebauten Wohnräumen Kunststofffenster als kombinierte Klapp-Schwing-

Flügel, Fabrikat Velux Thermostar oder Roto 847, Typ 9/14 mit Dämmkeil. Wärmedämmverglasung. Außenabdeckung und Eindeckrahmen aus Aluminium, dunkelbraun eloxiert, Anzahl gemäß Planeintrag.

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

14 | Verputzarbeiten

14.1 Innenputz
In ausgebauten Wohnräumen
Einlagiger glatter Gipsputz als tapezierfähiger Untergrund.

14.2 Außenputz
Erd-, Obergeschosse, Giebel
Mineralischer Oberputz, mit Vollwärmeschutz. Bei sichtbarer, freistehender UG- Außenwand (Mauerwerk) wird ebenfalls ein Vollwärmeschutz angebracht und Oberputz aufgetragen.

15 | Türen

15.1 Haustüre
Haustürelement, Größe gemäß Planeintrag, aus Aluminium. Vierseitig umlaufende Dichtung. Pfiffige Außengriffe aus Edelstahl. Schließanlage mit Profilzylinder-Sicherheitsschloss fünffach Verriegelung mit 4 Schlüsseln je Haus.

15.2 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.

16 | Innenausstattung
Böden, Wände, Decken
Individualität und gehobener Wohnkomfort – diesem Anspruch werden wir vom Immo Shop 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 Wohnräume innerhalb Ihres Hauses erhalten Raufasertapeten, weiß gestrichen an Wänden und Decken, außer den 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.

Preise Bodenbeläge:

I. Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug
Freie Auswahl bis zu € 40,-/m² (Materialpreis)

II. Parkettböden oder Laminat in allen Varianten
bis zu € 40,- /m² (Materialpreis)

Gerne bemustern wir Ihnen ein repräsentative Auswahl an Bodenbelägen.

Die Preise gelten für alle ausgebauten Wohnräume und verstehen sich inklusive Verlegekosten.

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

16.2 Küche
Boden: Fliesen mit Keramiksockel wo sichtbar.

Wand: An der Küchenwand Fliesenspiegel bis 5 m². Dies entspricht ca. 8 laufende Meter Fliesen über Ihrer Arbeitsplatte. Die Küche erhält in der Außenwand ein Lüftungsrohr mit Rückschlagklappe und Außengitter zum Anschluss einer Dunstabzugshaube durch Ihren Küchenlieferanten.

16.3 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 einen Malervlies. Das gibt Ambiente!

16.4 Gäste-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 Malervlies tapeziert und weiß gestrichen.

16.5 Abstellraum und Waschküche und Kellerräume
Wände und Decken weiß gestrichen oder gespritzt. Bodenfliesen ohne Sockelfliesen.

16.6 Hausanschluss-Technikraum
Bodenfliesen ohne Sockelfliesen gemäß Angabe Immo-Shop.
Wand und Decke: Dispersionsanstrich, weiß

17 | Terrasse

17.1 Terrasse
Als begehbarer Endbelag werden Betonsteinplatten 30 € m² inkl. Verlegung auf Feinsplitt verlegt.

18 | Außenanlagen

Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit ausgesuchten Pflastersteinen belegt, Entwässerungsrinnen oder Schächte werden je nach Vorgabe vom Immo Shop eingebaut. Weiterhin legen wir einen Kies- oder Schotterstreifen um das Haus um die Fassade gegen aufspritzendes Regenwasser zu schützen. So bleibt Ihr Haus länger schön. Lage, Größe und Ausführung des Müllabstellplatzes wird im Zuge der Herstellung der Außenanlagen festgelegt.
Die gekennzeichneten Grünflächen, werden passend planiert und modelliert und erhalten eine erste Raseneinsaat. Außerdem pflanzen wir junge Bäume die im Bebauungsplan vorgesehen sind. Die Pflege obliegt dem "grünen Daumen" des Eigentümers. Bepflanzung der Grundstücksgrenzen mit einer Hecke. Abtrennung (Sicht-& Lärmschutz) zwischen den Terrassen.

19 | Sonstiges

Alle Abweichungen und Gegenstände zu dieser Baubeschreibung, die der Bauherr wünscht sind Sonderleistungen/Sonderwünsche. Diese können bei den Handwerksfirmen bemustert werden. Sonderwünsche, soweit Sie nicht Gewerke-übergreifend sind, 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 Immo Shop Projektgesellschaft übernommen.
Selbstverständlich ist die Überwachung und Kosten aller Anschlussarbeiten an die Versorger und besorgen die Formulare für Sie und Ihre eigenen Zähler.

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