



böhringer

Otthello

Stadthaus am Theater

Heilbronn, Allee 82



Liebe Interessentinnen, Liebe Interessenten,

als innovatives Architekturbüro mit Sitz in Heilbronn planen und bauen wir für Menschen mit hohen Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität – **modern, nachhaltig, naturnah und zukunftsfähig.**

Dabei punkten wir mit funktionalen Grundrissen und einem überzeugenden Energiekonzept. Große Balkone, viel freier Platz für Ihre Wohnideen und eine sinnvolle Raumaufteilung: ein wohnbares Raumkonzept ist uns wichtig – vom Unter- bis Dachgeschoss.

Mit über 50 Jahren Erfahrung im zeitgemäßen Geschosswohnbau haben wir es uns zum Ansporn gemacht, **attraktiven Wohn- und Lebensraum** in und um Heilbronn zu schaffen. Wir verstehen uns dabei als Ihr kompetenter Berater in allen Bereichen, begleiten Sie von Anfang an und gehen auf **Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen** ein.

Ihr Böhringer Team



Böhringer bietet Planung und Ausführung aus einer Hand sowie



Angebot einer Mietpoolverwaltung



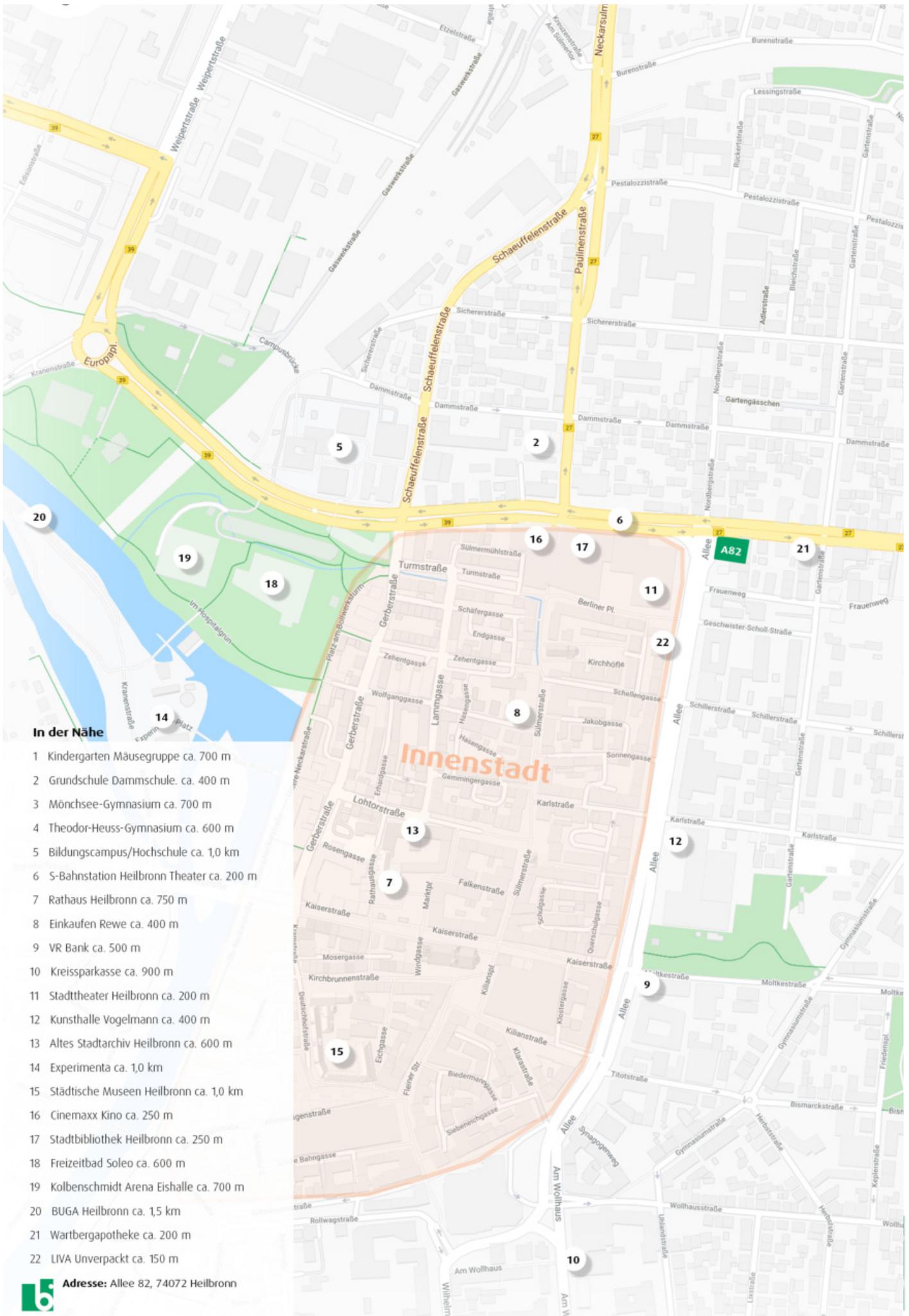
Der Einbau der Küchen ist im Wohnungspreis
enthalten

KFW 40

24.000 € Investitionszuschuss je Wohneinheit



Mietwohnraumförderungen für sozial gebundenen
Wohnraum



In der Nähe

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

Adresse: Allee 82, 74072 Heilbronn

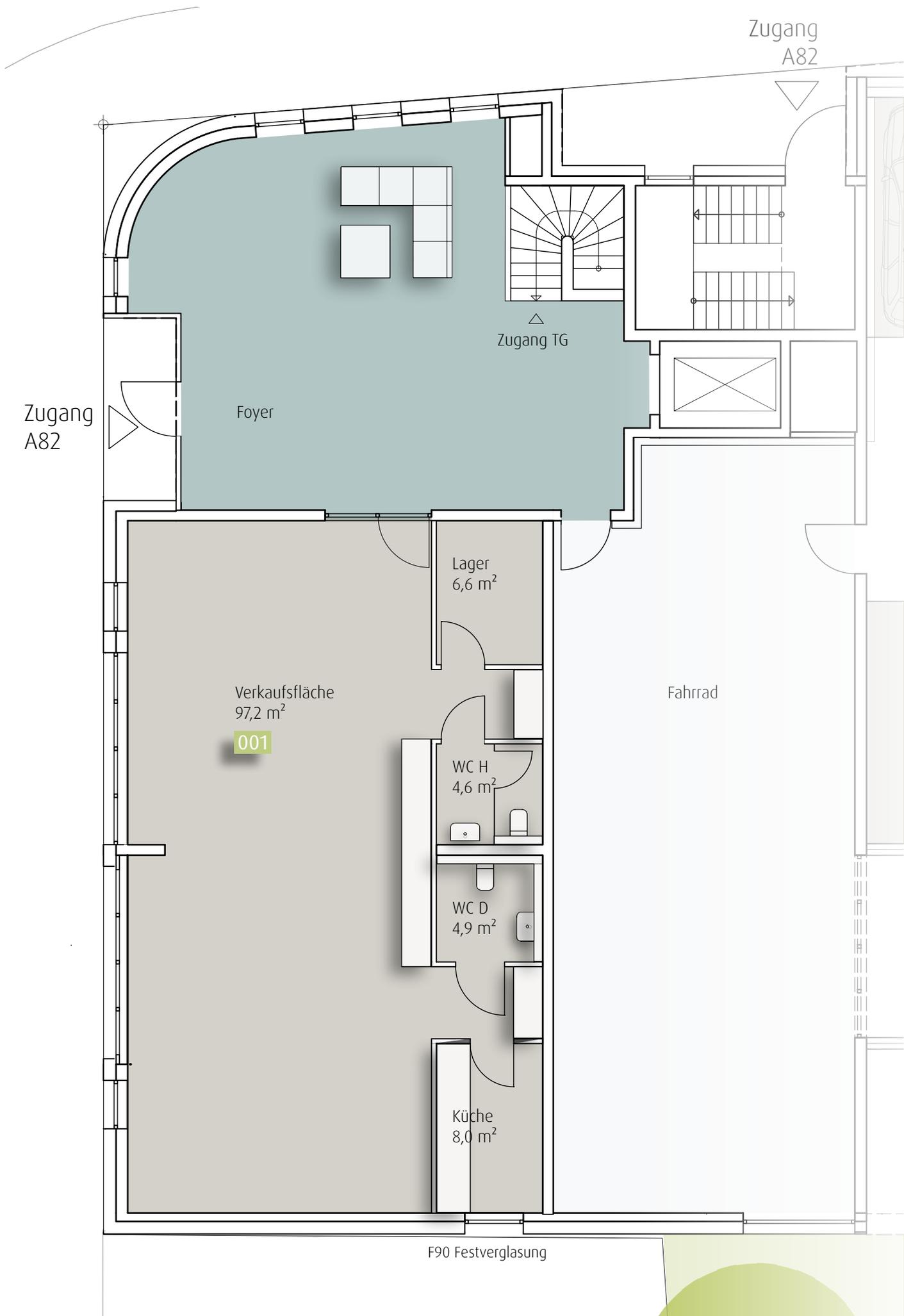


Untergeschoss (ohne Maßstab)



Erdgeschoss (ohne Maßstab)





Zugang
A82

Zugang
A82

Foyer

Zugang TG

Lager
6,6 m²

Verkaufsfläche
97,2 m²

001

Fahrrad

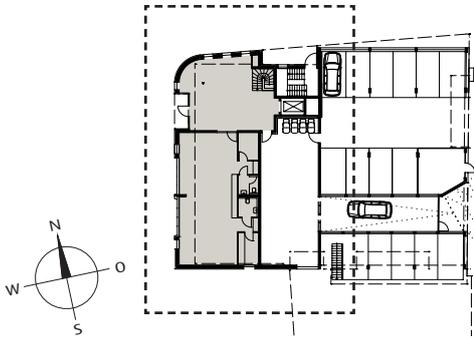
WC H
4,6 m²

WC D
4,9 m²

Küche
8,0 m²

F90 Festverglasung

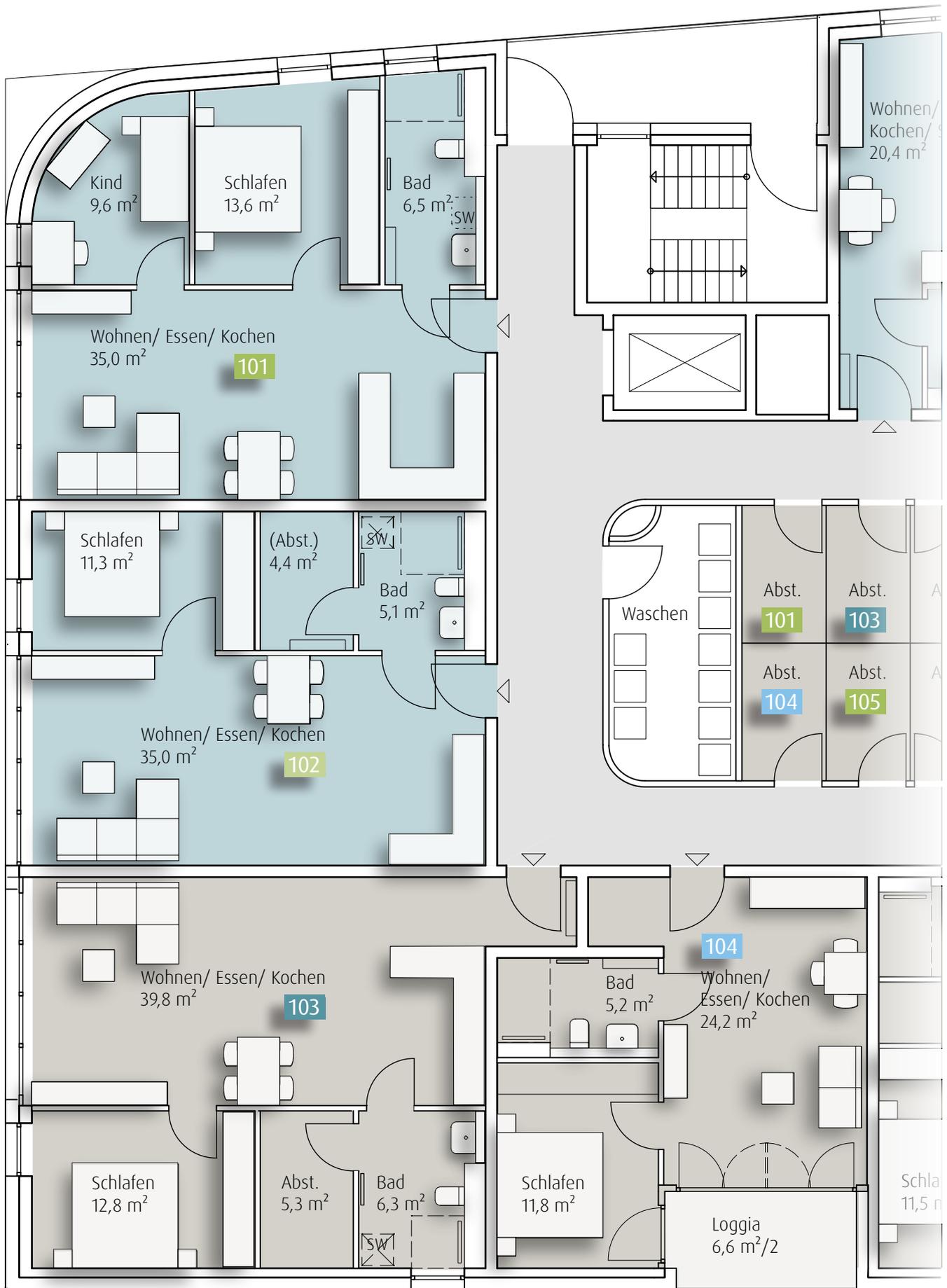
Übersicht Erdgeschoss



Legende

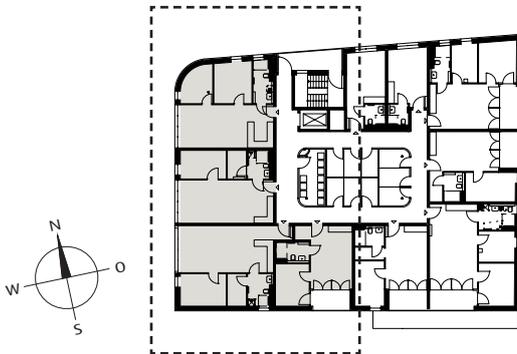
- (Abst.) = notwendiger Abstellraum innerhalb der Wohnung - Die Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- = öffentlich geförderte Wohnung

Gewerbeeinheit	001	
Verkaufsfläche	ca. 97,2	m ²
Lager	ca. 6,6	m ²
WC H	ca. 4,6	m ²
WC D	ca. 4,9	m ²
Küche	ca. 8,0	m ²
Gesamtfläche	ca. 121,3	m²



F90 Festverglasung

Übersicht 1. Obergeschoss



Legende

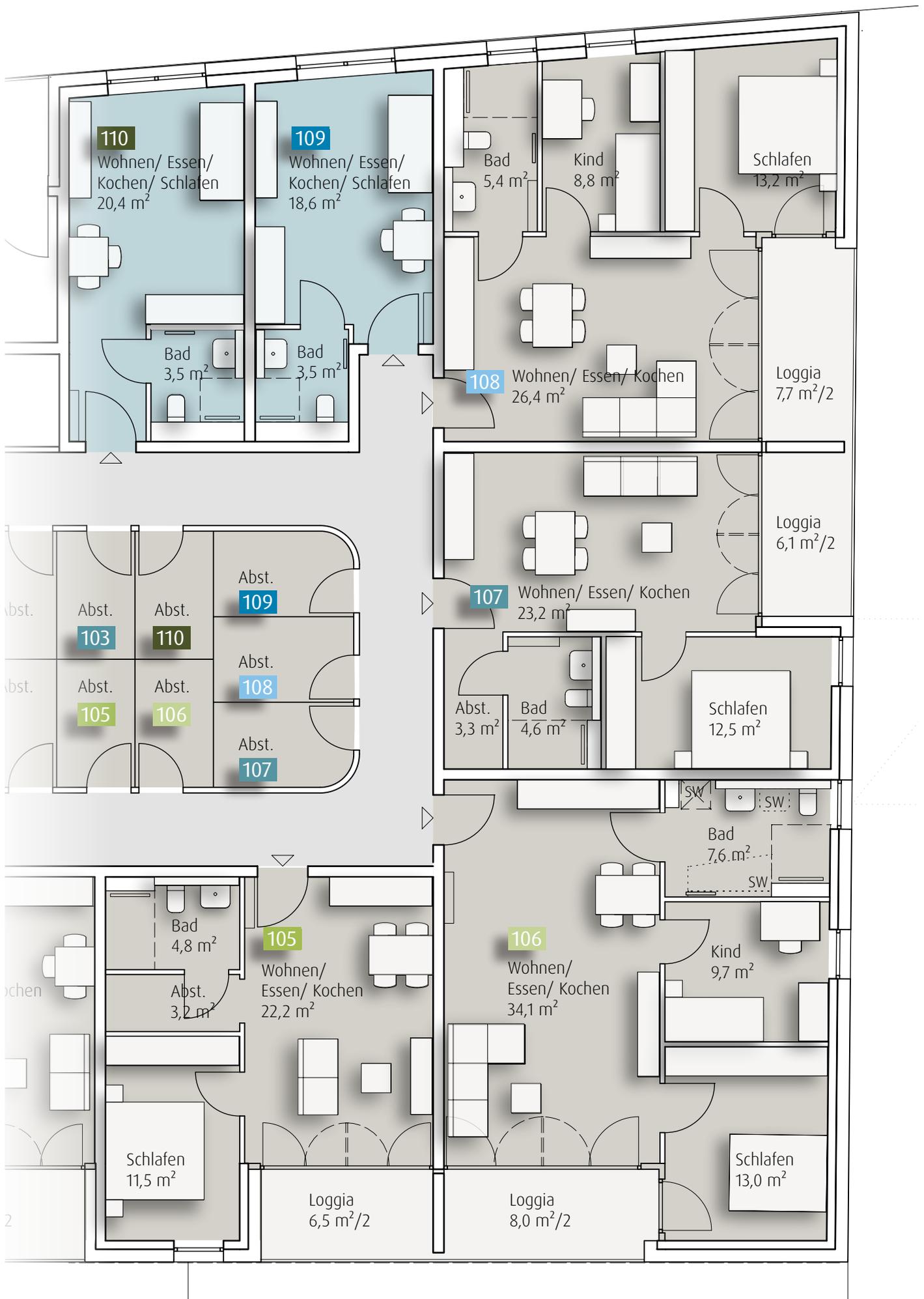
- (Abst.) = notwendiger Abstellraum innerhalb der Wohnung - Die Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- = öffentlich geförderte Wohnung

3- Zimmer- Wohnung	101	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 13,6	m ²
Kind	ca. 9,6	m ²
Bad	ca. 6,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 64,7	m²

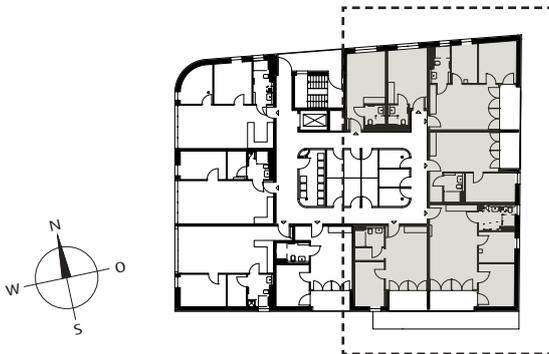
2- Zimmer- Wohnung	102	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 11,3	m ²
Bad	ca. 5,1	m ²
Gesamtfläche	ca. 51,4	m²

2- Zimmer- Wohnung	103	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8	m ²
Schlafen	ca. 12,8	m ²
Bad	ca. 6,3	m ²
Abst.	ca. 5,3	m ²
Gesamtfläche	ca. 64,2	m²

2- Zimmer- Wohnung	104	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,2	m ²
Schlafen	ca. 11,8	m ²
Bad	ca. 5,2	m ²
Loggia*	6,6 m ² /2	ca. 3,3 m ²
Gesamtfläche	ca. 44,5	m²



Übersicht 1. Obergeschoss



Legende

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

2- Zimmer- Wohnung	105	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 22,2	m ²
Schlafen	ca. 11,5	m ²
Bad	ca. 4,8	m ²
Abst.	ca. 3,2	m ²
Loggia*	6,5 m ² /2	ca. 3,3 m ²
Gesamtfläche	ca. 45,0	m²

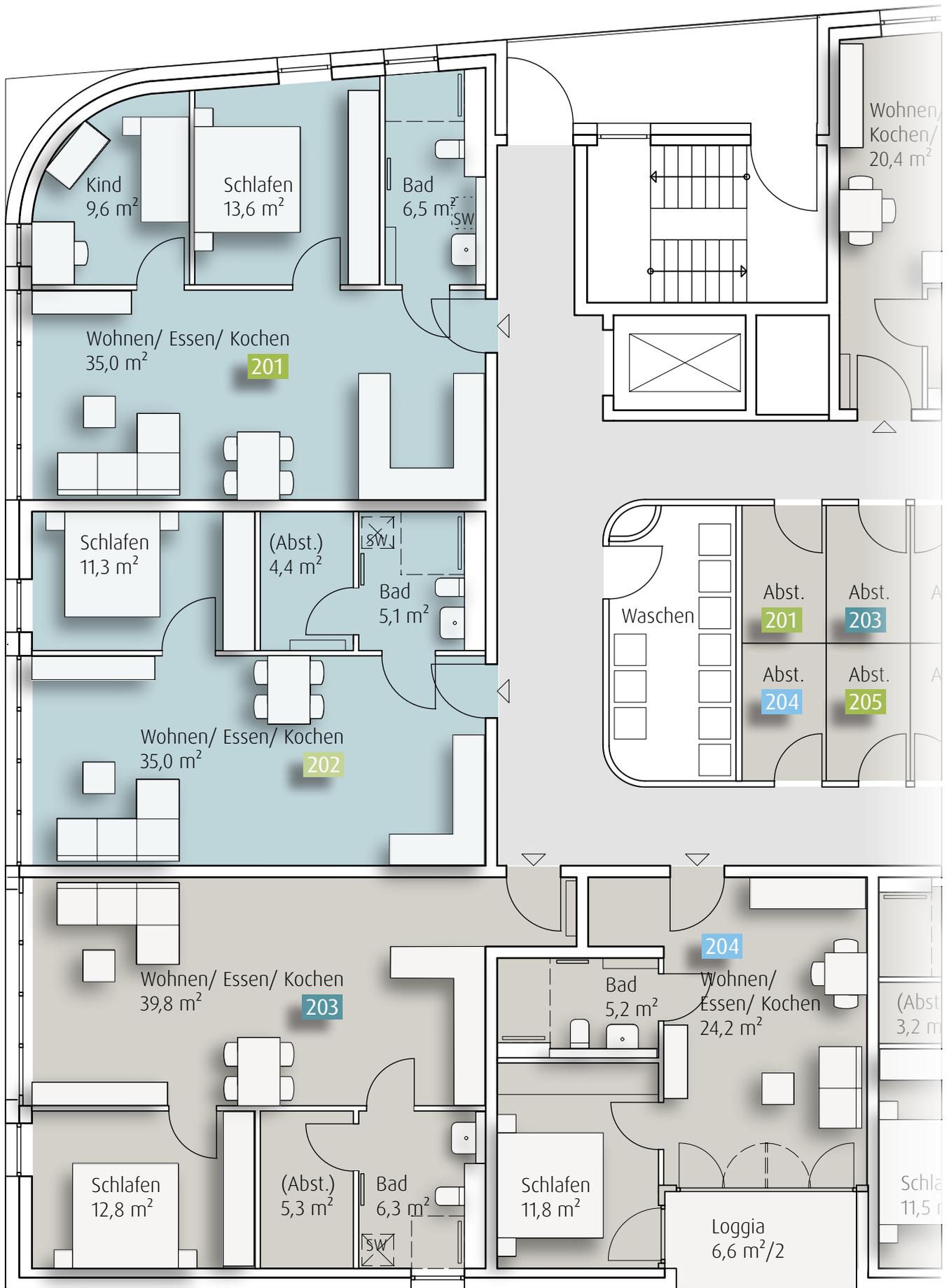
3- Zimmer- Wohnung	106	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 34,1	m ²
Schlafen	ca. 13,0	m ²
Bad	ca. 7,6	m ²
Kind	ca. 9,7	m ²
Loggia*	8,0 m ² /2	ca. 4,0 m ²
Gesamtfläche	ca. 68,4	m²

2- Zimmer- Wohnung	107	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 23,2	m ²
Schlafen	ca. 12,5	m ²
Bad	ca. 4,6	m ²
Abst.	ca. 3,3	m ²
Loggia*	6,1 m ² /2	ca. 3,1 m ²
Gesamtfläche	ca. 46,7	m²

3- Zimmer- Wohnung	108	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 26,4	m ²
Schlafen	ca. 13,2	m ²
Bad	ca. 5,4	m ²
Kind	ca. 8,8	m ²
Loggia*	7,7 m ² /2	ca. 3,9 m ²
Gesamtfläche	ca. 57,7	m²

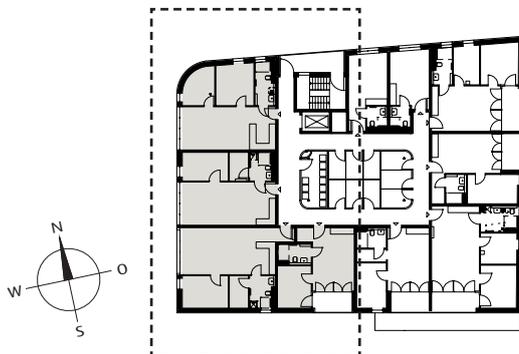
1- Zimmer- Wohnung	109	■
Wohnen/ Essen/ Kochen/ Schlafen	ca. 18,6	m ²
Bad	ca. 3,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 22,1	m²

1- Zimmer- Wohnung	110	■
Wohnen/ Essen/ Kochen/ Schlafen	ca. 20,4	m ²
Bad	ca. 3,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 23,9	m²



F90 Festverglasung

Übersicht 2. Obergeschoss



Legende

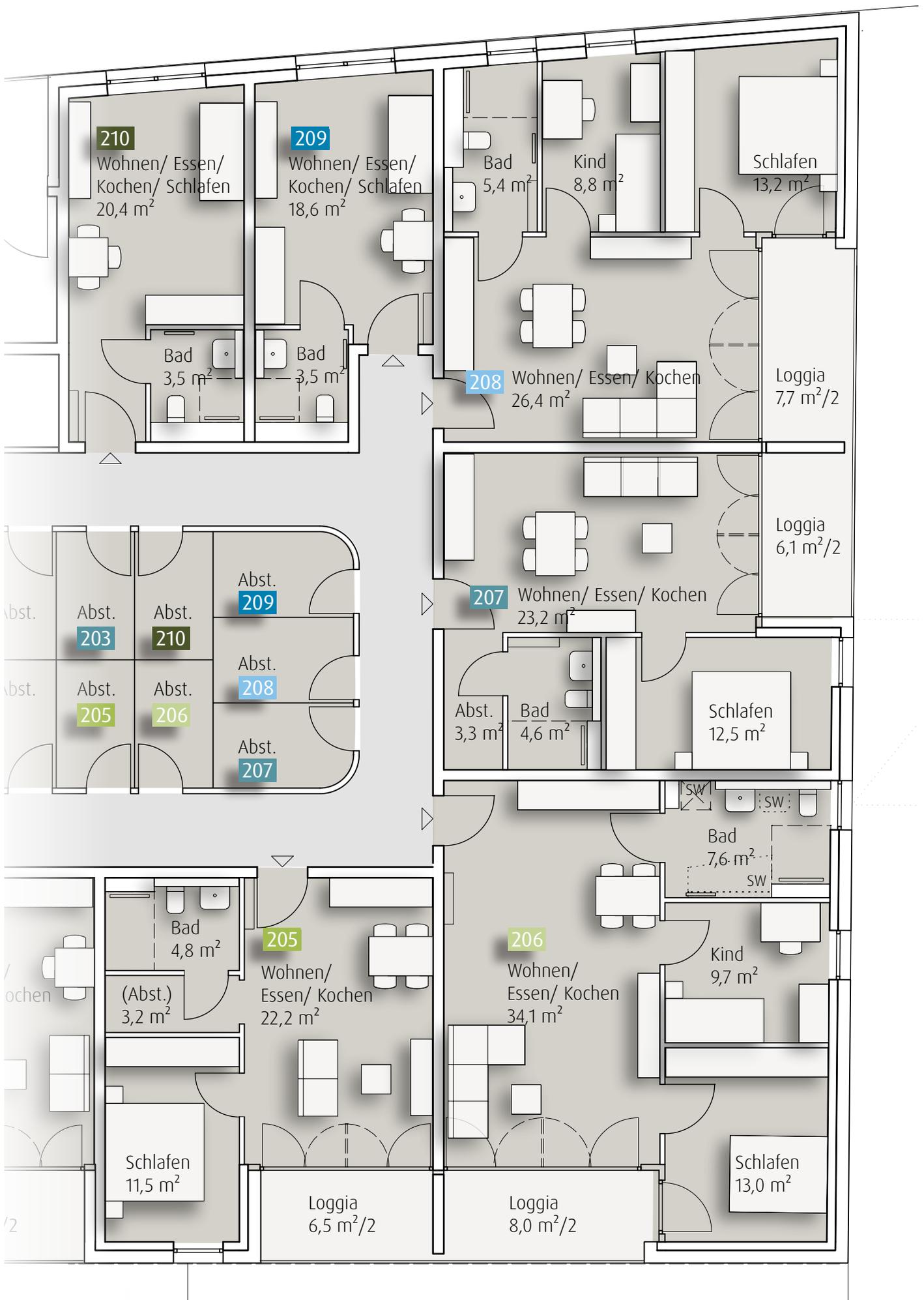
- (Abst.) = notwendiger Abstellraum innerhalb der Wohnung - Die Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- = öffentlich geförderte Wohnung

3- Zimmer- Wohnung	201	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 13,6	m ²
Kind	ca. 9,6	m ²
Bad	ca. 6,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 64,7	m²

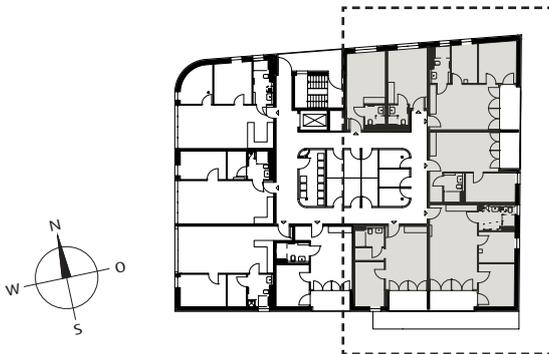
2- Zimmer- Wohnung	202	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 11,3	m ²
Bad	ca. 5,1	m ²
Gesamtfläche	ca. 51,4	m²

2- Zimmer- Wohnung	203	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8	m ²
Schlafen	ca. 12,8	m ²
Bad	ca. 6,3	m ²
Abst.	ca. 5,3	m ²
Gesamtfläche	ca. 64,2	m²

2- Zimmer- Wohnung	204	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,2	m ²
Schlafen	ca. 11,8	m ²
Bad	ca. 5,2	m ²
Loggia*	6,6 m ² /2	ca. 3,3 m ²
Gesamtfläche	ca. 44,5	m²



Übersicht 2. Obergeschoss



Legende

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

2- Zimmer- Wohnung	205	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 22,2	m ²
Schlafen	ca. 11,5	m ²
Bad	ca. 4,8	m ²
Abst.	ca. 3,2	m ²
Loggia* 6,5 m ² /2	ca. 3,3	m ²
Gesamtfläche	ca. 45,0	m²

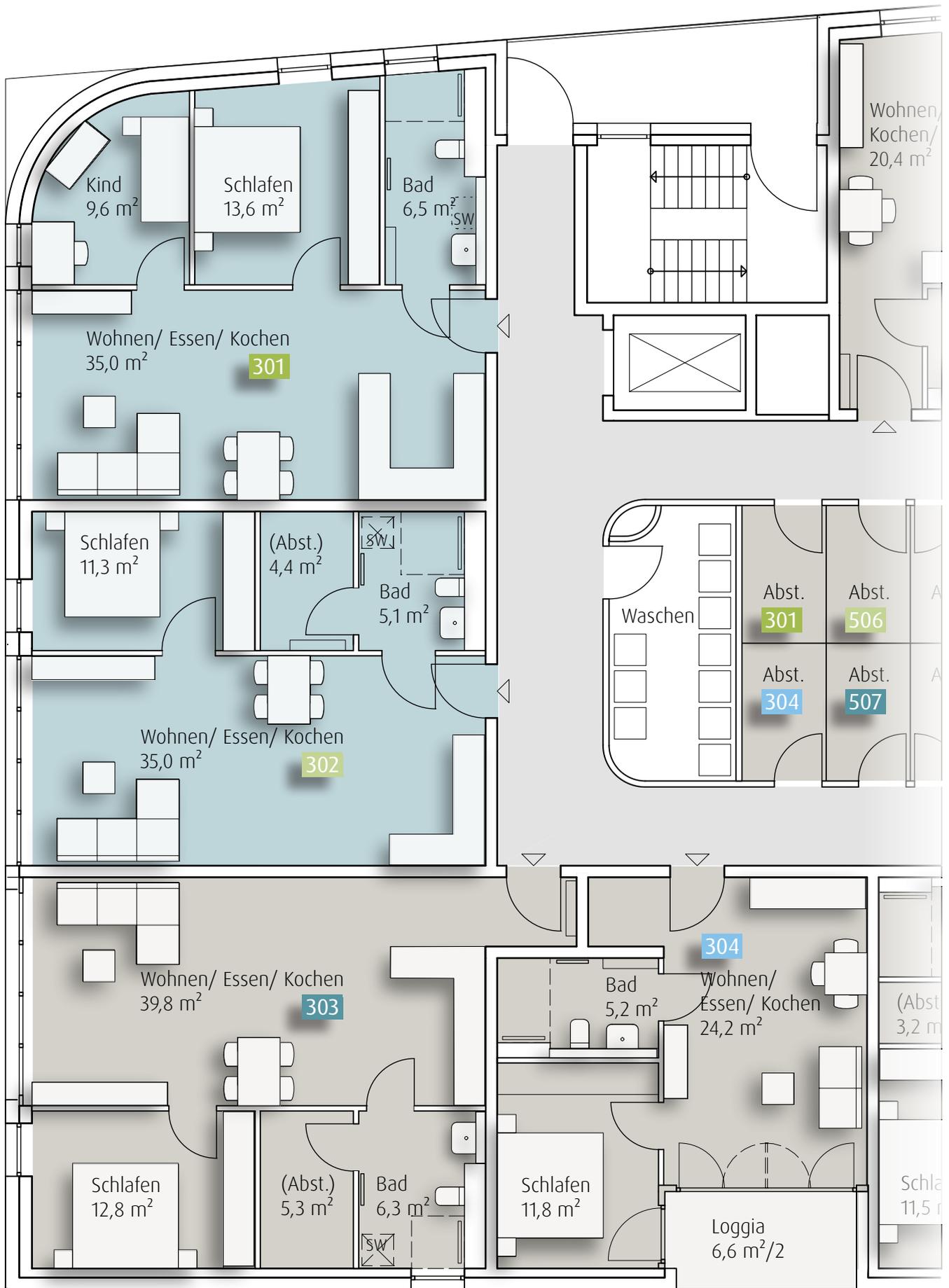
3- Zimmer- Wohnung	206	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 34,1	m ²
Schlafen	ca. 13,0	m ²
Bad	ca. 7,6	m ²
Kind	ca. 9,7	m ²
Loggia* 8,0 m ² /2	ca. 4,0	m ²
Gesamtfläche	ca. 68,4	m²

2- Zimmer- Wohnung	207	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 23,2	m ²
Schlafen	ca. 12,5	m ²
Bad	ca. 4,6	m ²
Abst.	ca. 3,3	m ²
Loggia* 6,1 m ² /2	ca. 3,1	m ²
Gesamtfläche	ca. 46,7	m²

3- Zimmer- Wohnung	208	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 26,4	m ²
Schlafen	ca. 13,2	m ²
Bad	ca. 5,4	m ²
Kind	ca. 8,8	m ²
Loggia* 7,7 m ² /2	ca. 3,9	m ²
Gesamtfläche	ca. 57,7	m²

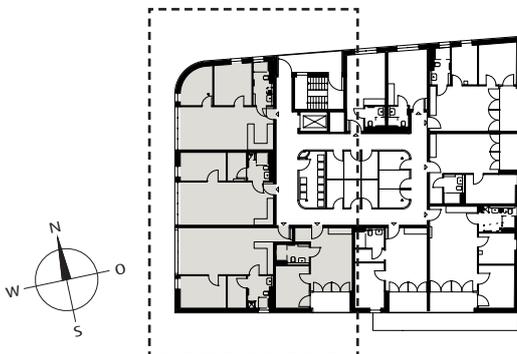
1- Zimmer- Wohnung	209	■
Wohnen/ Essen/ Kochen/ Schlafen	ca. 18,6	m ²
Bad	ca. 3,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 22,1	m²

1- Zimmer- Wohnung	210	■
Wohnen/ Essen/ Kochen/ Schlafen	ca. 20,4	m ²
Bad	ca. 3,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 23,9	m²



F90 Festverglasung

Übersicht 3. Obergeschoss



Legende

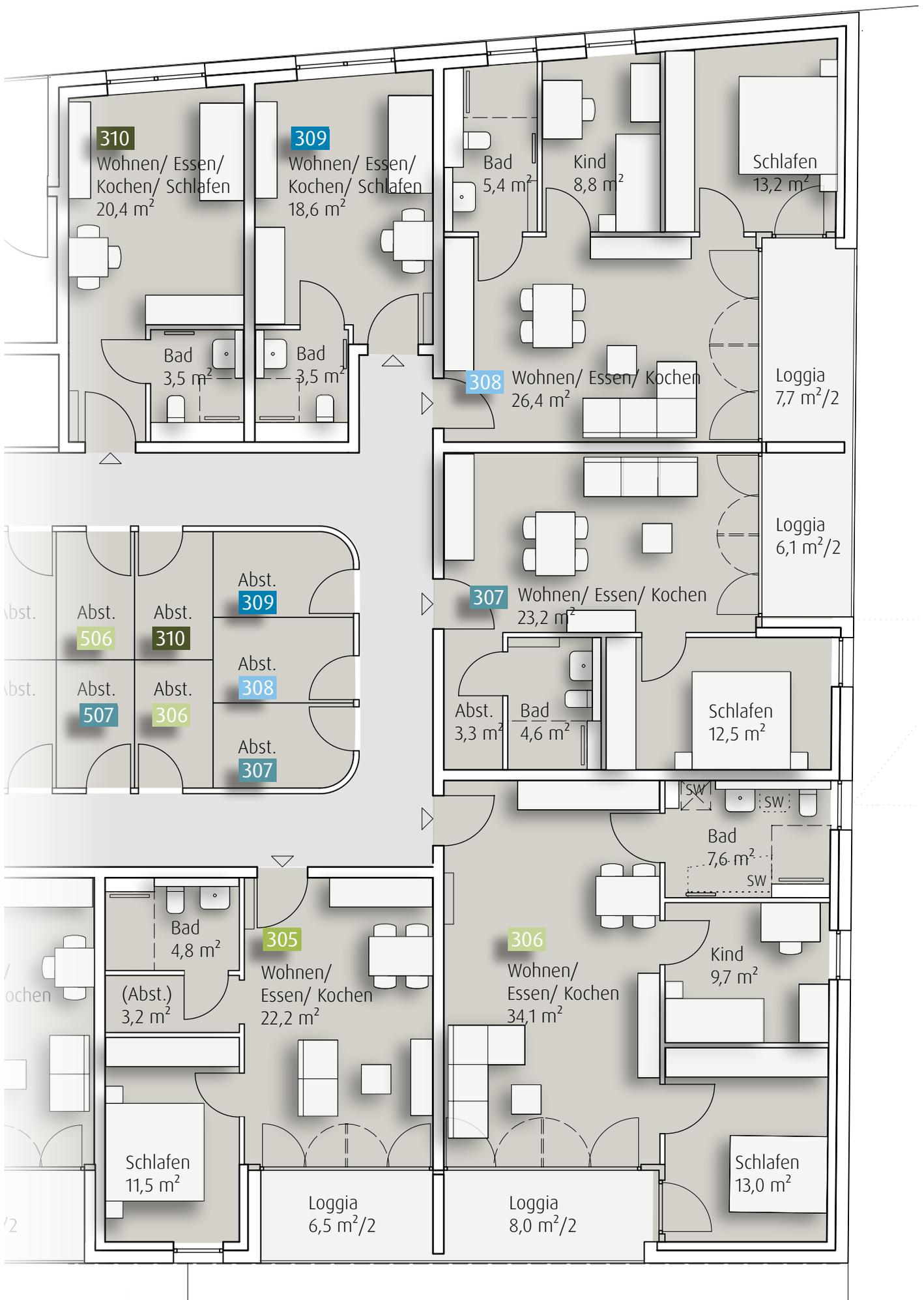
- (Abst.) = notwendiger Abstellraum innerhalb der Wohnung - Die Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- = öffentlich geförderte Wohnung

3- Zimmer- Wohnung	301	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 13,6	m ²
Kind	ca. 9,6	m ²
Bad	ca. 6,5	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 64,7</u>	<u>m²</u>

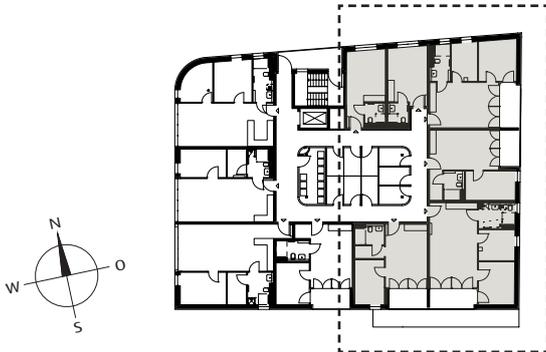
2- Zimmer- Wohnung	302	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 11,3	m ²
Bad	ca. 5,1	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 51,4</u>	<u>m²</u>

2- Zimmer- Wohnung	303	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8	m ²
Schlafen	ca. 12,8	m ²
Bad	ca. 6,3	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 58,9</u>	<u>m²</u>

2- Zimmer- Wohnung	304	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,2	m ²
Schlafen	ca. 11,8	m ²
Bad	ca. 5,2	m ²
Loggia*	6,6 m ² /2	ca. 3,3 m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 44,5</u>	<u>m²</u>



Übersicht 3. Obergeschoss



Legende

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

2- Zimmer- Wohnung	305	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 22,2	m ²
Schlafen	ca. 11,5	m ²
Bad	ca. 4,8	m ²
Loggia* 6,5 m ² /2	ca. 3,3	m ²
Gesamtfläche	ca. 41,8	m²

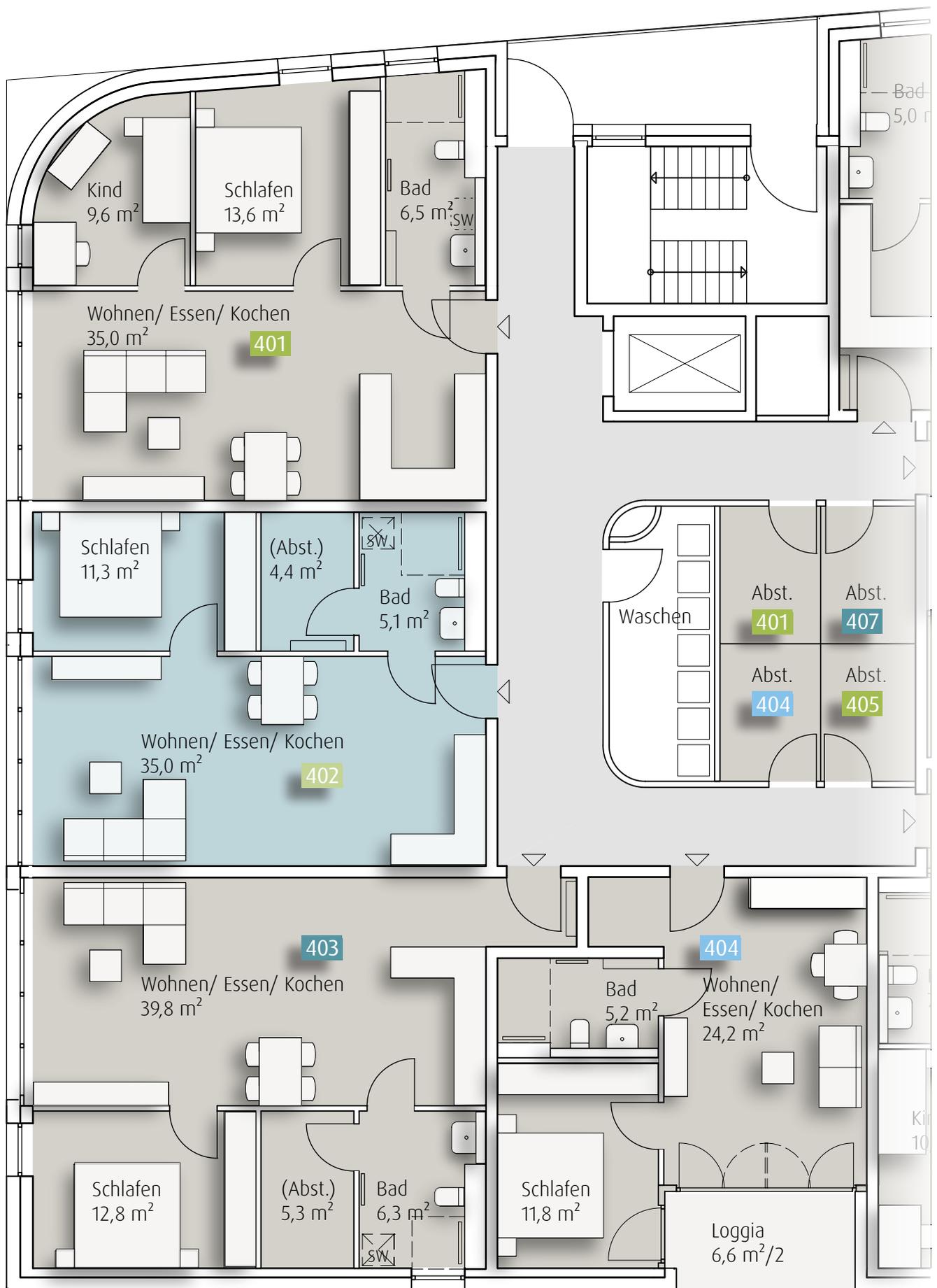
3- Zimmer- Wohnung	306	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 34,1	m ²
Schlafen	ca. 13,0	m ²
Bad	ca. 7,6	m ²
Kind	ca. 9,7	m ²
Loggia* 8,0 m ² /2	ca. 4,0	m ²
Gesamtfläche	ca. 68,4	m²

2- Zimmer- Wohnung	307	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 23,2	m ²
Schlafen	ca. 12,5	m ²
Bad	ca. 4,6	m ²
Abst.	ca. 3,3	m ²
Loggia* 6,1 m ² /2	ca. 3,1	m ²
Gesamtfläche	ca. 46,7	m²

3- Zimmer- Wohnung	308	■
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 26,4	m ²
Schlafen	ca. 13,2	m ²
Bad	ca. 5,4	m ²
Kind	ca. 8,8	m ²
Loggia* 7,7 m ² /2	ca. 3,9	m ²
Gesamtfläche	ca. 57,7	m²

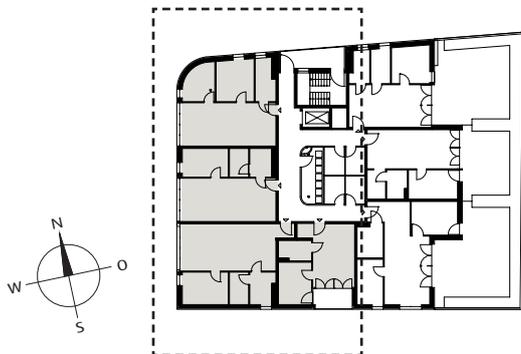
1- Zimmer- Wohnung	309	■
Wohnen/ Essen/ Kochen/ Schlafen	ca. 18,6	m ²
Bad	ca. 3,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 22,1	m²

1- Zimmer- Wohnung	310	■
Wohnen/ Essen/ Kochen/ Schlafen	ca. 20,4	m ²
Bad	ca. 3,5	m ²
Gesamtfläche	ca. 23,9	m²



F90 Festverglasung

Übersicht 4. Obergeschoss



Legende

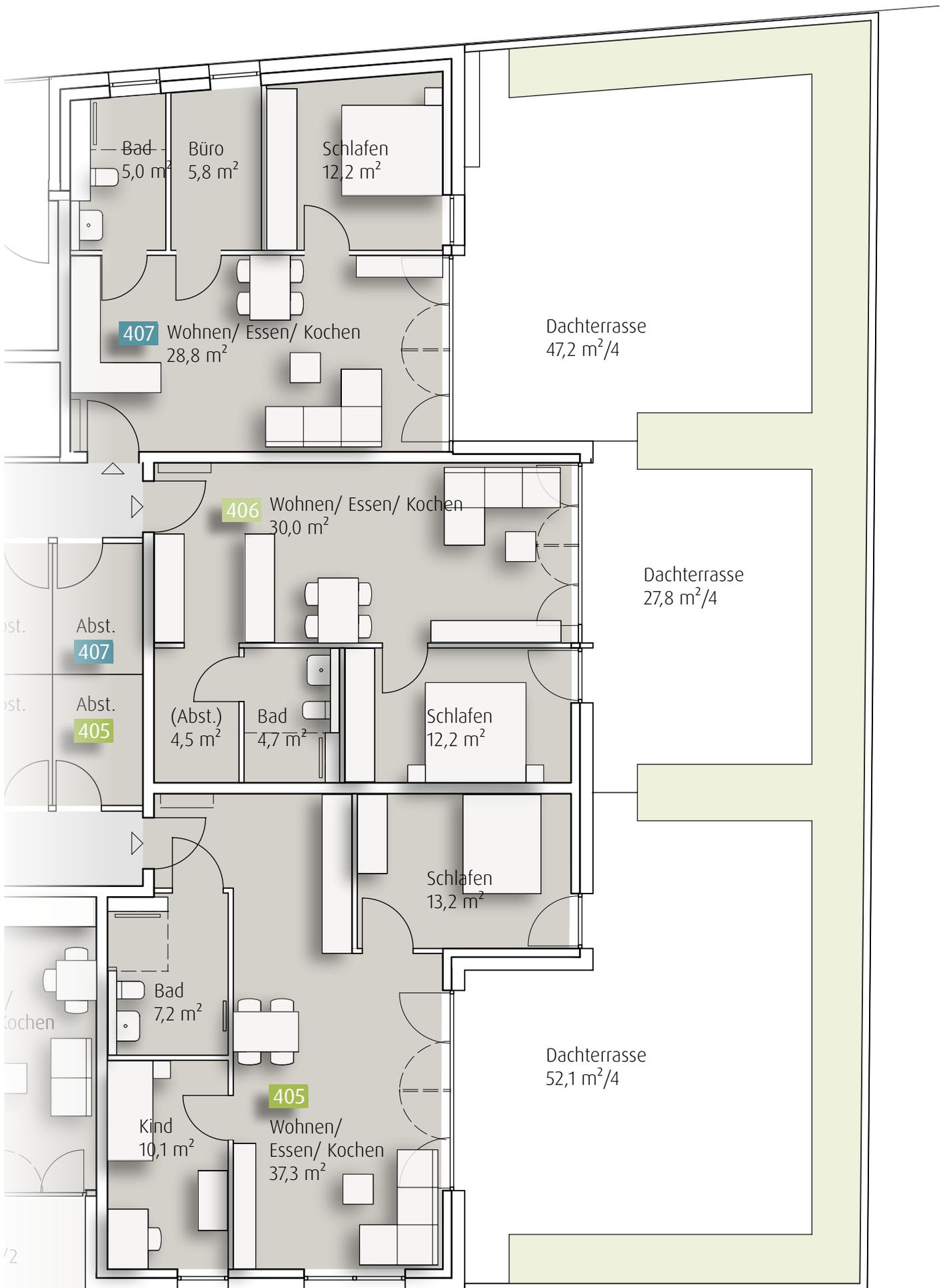
- (Abst.) = notwendiger Abstellraum innerhalb der Wohnung - Die Abstellraumfläche zählt nicht zur Wohnfläche!
- * = Die Fläche von Balkonen/ Loggien/ Terrassen wird zu 50% bzw. 25% berechnet
- SW = Sonderwunsch
- = öffentlich geförderte Wohnung

3- Zimmer- Wohnung	401	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 13,6	m ²
Kind	ca. 9,6	m ²
Bad	ca. 6,5	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 64,7</u>	<u>m²</u>

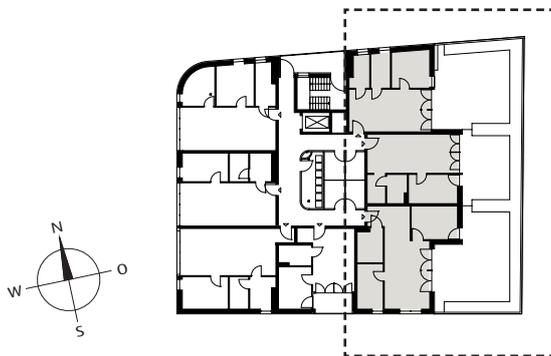
2- Zimmer- Wohnung	402	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 35,0	m ²
Schlafen	ca. 11,3	m ²
Bad	ca. 5,1	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 51,4</u>	<u>m²</u>

2- Zimmer- Wohnung	403	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 39,8	m ²
Schlafen	ca. 12,8	m ²
Bad	ca. 6,3	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 58,9</u>	<u>m²</u>

2- Zimmer- Wohnung	404	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,2	m ²
Schlafen	ca. 11,8	m ²
Bad	ca. 5,2	m ²
Loggia*	6,6 m ² /2	ca. 3,3 m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca. 44,5</u>	<u>m²</u>



Übersicht 4. Obergeschoss



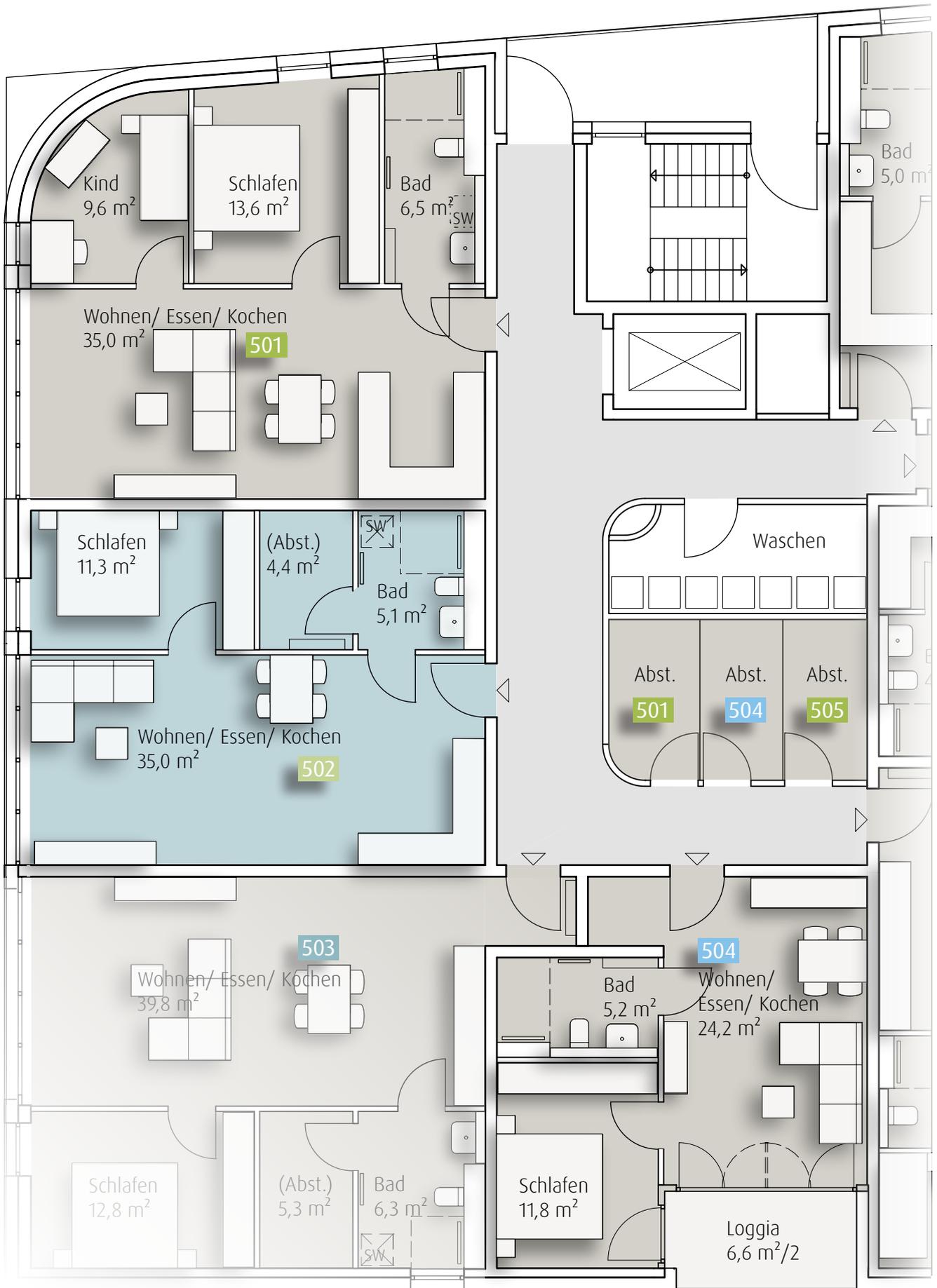
Legende

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

3- Zimmer- Wohnung	405	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 37,3	m ²
Schlafen	ca. 13,2	m ²
Bad	ca. 7,2	m ²
Kind	ca. 10,1	m ²
Dachterrasse* 52,1 m ² /4	ca. 13,0	m ²
Gesamtfläche	ca. 80,8	m²

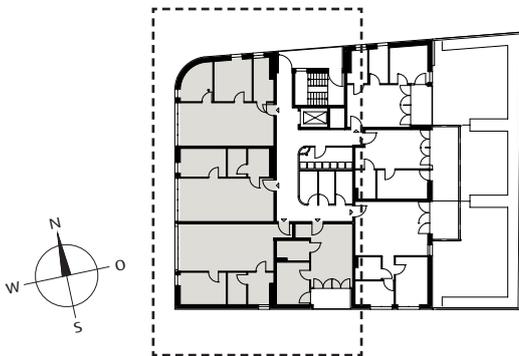
2- Zimmer- Wohnung	406	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 30,0	m ²
Schlafen	ca. 12,2	m ²
Bad	ca. 4,7	m ²
Dachterrasse* 27,8 m ² /4	ca. 7,0	m ²
Gesamtfläche	ca. 53,9	m²

2,5- Zimmer- Wohnung	407	
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 28,8	m ²
Schlafen	ca. 12,2	m ²
Bad	ca. 5,0	m ²
Büro	ca. 5,8	m ²
Dachterrasse* 47,2 m ² /4	ca. 11,8	m ²
Gesamtfläche	ca. 63,6	m²



F90 Festverglasung

Übersicht 5. Obergeschoss



Legende

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

3- Zimmer- Wohnung

501



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca.	35,0	m ²
Schlafen	ca.	13,6	m ²
Kind	ca.	9,6	m ²
Bad	ca.	6,5	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca.</u>	<u>64,7</u>	<u>m²</u>

2- Zimmer- Wohnung

502



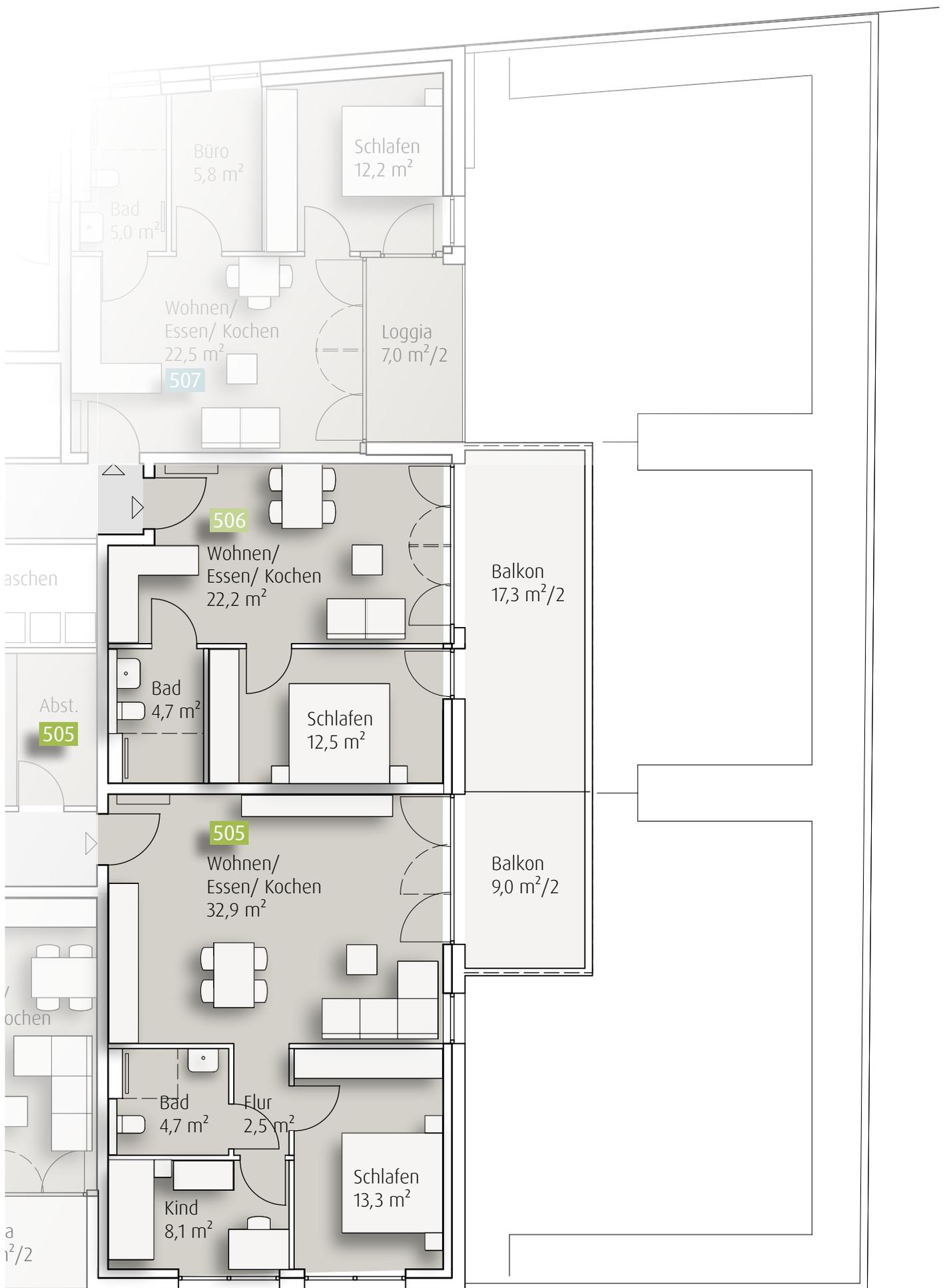
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca.	35,0	m ²
Schlafen	ca.	11,3	m ²
Bad	ca.	5,1	m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca.</u>	<u>51,4</u>	<u>m²</u>

2- Zimmer- Wohnung

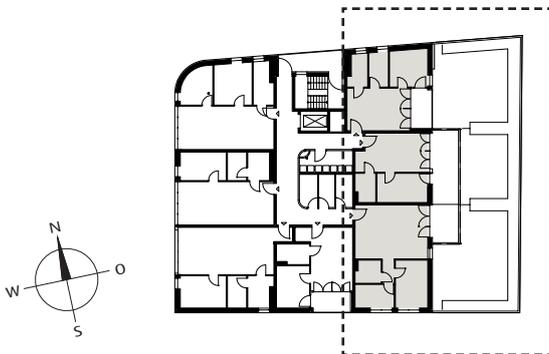
504



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca.	24,2	m ²
Schlafen	ca.	11,8	m ²
Bad	ca.	5,2	m ²
Loggia*	6,6 m ² /2	ca.	3,3 m ²
<u>Gesamtfläche</u>	<u>ca.</u>	<u>44,5</u>	<u>m²</u>



Übersicht 5. Obergeschoss



Legende

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

3- Zimmer- Wohnung

505



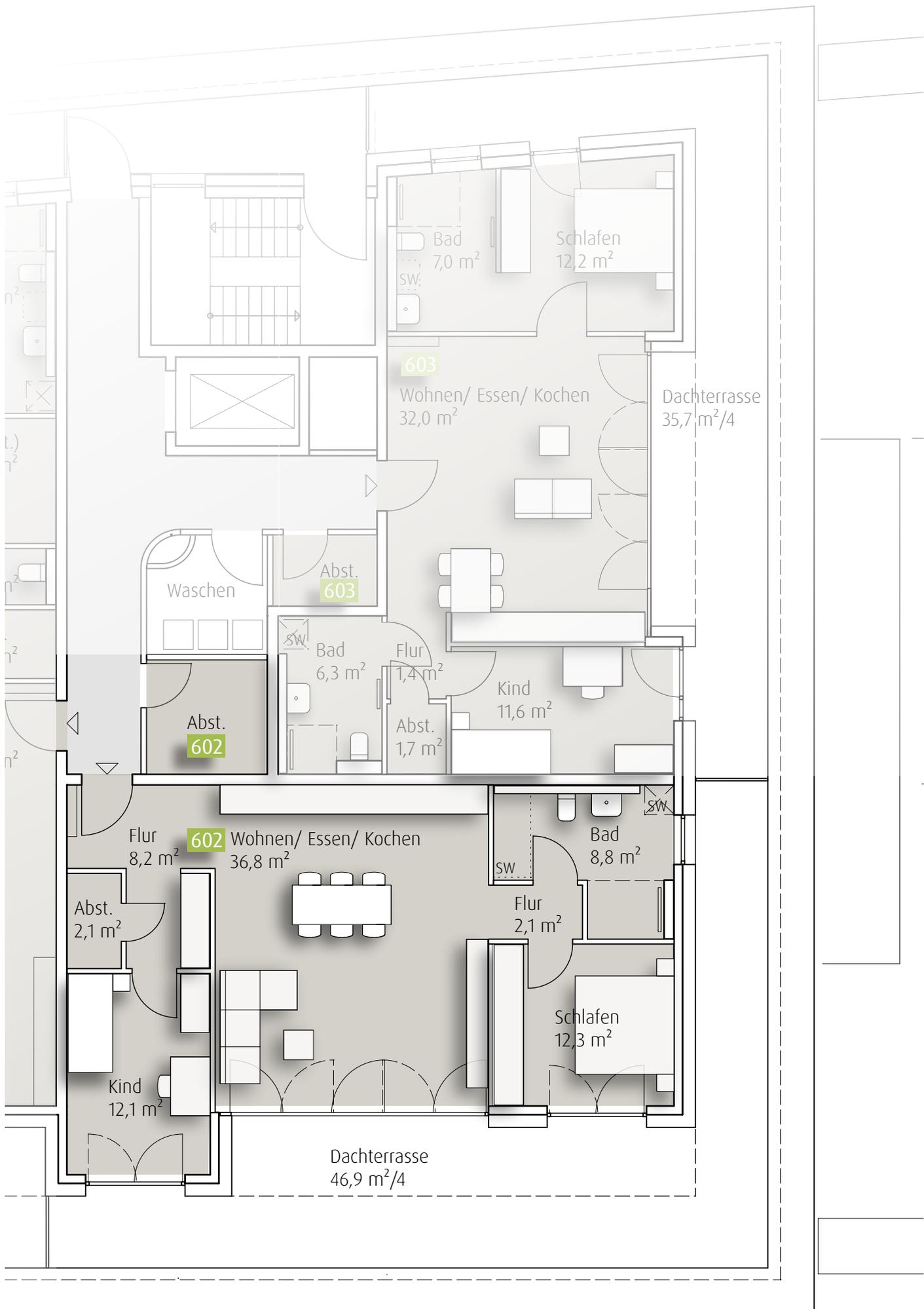
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca.	32,9	m ²
Schlafen	ca.	13,3	m ²
Bad	ca.	4,7	m ²
Kind	ca.	8,1	m ²
Flur	ca.	2,5	m ²
Balkon*	9,0 m ² /2	ca.	4,5 m ²
Gesamtfläche	ca.	66,0	m²

2- Zimmer- Wohnung

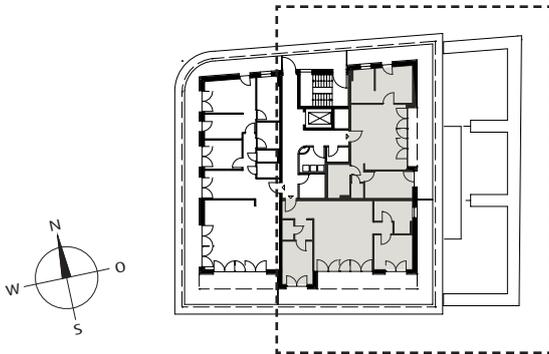
506



Wohnen/ Essen/ Kochen	ca.	22,2	m ²
Schlafen	ca.	12,5	m ²
Bad	ca.	4,7	m ²
Balkon*	17,3 m ² /2	ca.	8,7 m ²
Gesamtfläche	ca.	48,1	m²



Übersicht Dachgeschoss



Legende

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

3- Zimmer- Wohnung

602

Wohnen/ Essen/ Kochen	ca.	36,8	m ²
Schlafen	ca.	12,3	m ²
Bad	ca.	8,8	m ²
Kind	ca.	12,1	m ²
Flur	ca.	8,2	m ²
Flur	ca.	2,1	m ²
Abst.	ca.	2,1	m ²
Dachterrasse* 46,9 m ² /4	ca.	11,7	m ²
Gesamtfläche	ca.	94,1	m²

Baubeschreibung

ROHBAU - ERDARBEITEN

Aushub, Abfuhr, Deponierung und Wiederverfüllen

ENTWÄSSERUNG

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

UNTERGESCHOSS

Tragkonstruktion aus Stahlbeton, Innenwände: Beton oder Mauerwerk

WOHNGESCHOSSE

Stahlbetondecken, Mauerwerks- oder Betonwände außen, Beton mit Dämmung, D=20-24 cm, innen D=11,5-24 cm oder massive, nicht tragende Gipsdielenwände oder Metallständerwände D=10 cm

TREPPE

Betonfertigteiltreppen oder Stahlkonstruktion, Schmutzfangmatte im Eingangsbereich

LOGGIA/BALKONE

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

DACH

Flachdach mit Wärmedämmung, Abdichtung

VERWAHRUNG

Fallrohre und Verkleidungen aus Titanzinkblech

AUSBAU - AUFZUG

Personenaufzug (Untergeschoss bis Dachgeschoss)

HAUSTÜRE

Haustüre mit Zweifachverglasung als Leichtmetallkonstruktion (1x Sicherheitsglas)

FENSTER

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

Fenster im Untergeschoss: Kunststofffenster oder Mäusegitter.

ROLLLÄDEN

Aluminiumlamellen, Bedienung mit Motor und Einzelschalter an allen Fenstern der Wohnungen

PUTZ

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

ESTRICH

UG Nebenräume Glattestrich, sonst Estrich auf Trittschalldämmung

BODENBELÄGE/FLIESEN

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

TÜREN

Eingangstüren mit schwerem Türblatt, weiß beschichtet, digitaler Türspion, Sicherheitsschloss mit 3 Schlüsseln, Zimmertüren sturzhoch mit 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 Brandschutztüren in Fluren als Leichtmetallkonstruktion mit Sicherheitsglas

MALERARBEITEN

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

BRIEFKÄSTEN

Mit Klingel- und Sprechanlage am Hauszugang

GELÄNDER

Stahltreppengeländer mit Edelstahlhandlauf, Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Füllungen oder massive Brüstung; Absturzicherung, wo erforderlich

SCHLIESSANLAGE

Hauseingänge gleichschließend mit Garage, Abstellraum und Wohnung

GARAGE

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

ABSTELLRÄUME

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

HEIZUNG / TECHNIK

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

TRINKWASSERSTATION

Warmwasserbereitung innerhalb der Wohnung mit einer Wohnungsstation, Trinkwasser wird mit Heizungswasser direkt erwärmt, keine Wärmeverluste durch lange Leitungsführung, dadurch keine kostenintensiven Nachweisverfahren für Legionellenbildung notwendig

LÜFTUNGSANLAGE

Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet, Wohnungen in schall- und stickoxydexpionierter Lage mit Zuluftsystem über Dach

SANITÄR-INSTALLATION

Körperschallentkoppelte Kunststoffentwässerungsleitungen. Trinkwasserversorgung mit wärmege-dämmten Kunststoffrohren.
Einrichtungsgegenstände sind Markenfabrikate: D-Code Serie von Duravit oder gleichwertig

WC

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

WASCHTISCH

Hochwertige Keramik mit verchromtem Einhebelmischer, Kristallspiegel

DUSCHE

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

WASCHEN/TROCKNEN

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner im Waschraum

KÜCHE

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

DUNSTABZUG

Anschlussmöglichkeit für Umluftsystem

ELEKTRO-INSTALLATION

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

NEBENRÄUME

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

MEDIEN

Zuleitung von Übergabepunkt zur Wohnung als Glasfaserkabel. Netzwerksammelpunkt im Flur

RAUCHMELDER

Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Lithiumbatterie 1 Stück je Schlafräum und 1 Stück je Gemeinschafts-treppenhaus

WOHNUNGEN

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

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

Fernseh- / Rundfunkempfang: Nicht enthalten: Anschlusskosten für die Einrichtung von Telefon und Kabel-TV.

Küche: 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 5 Steckdosen, Anschluss für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzugshaube.

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

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

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

Abstellraum je: 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 1 Steckdose.

Bad/Duschbad/Gäste-WC je: 1 Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen, 1 Wandauslass für Wandbrennstelle. Lage nach Wunsch der Käufer.

Loggia / Balkon / Terrasse: Spritzwassergeschützte Steckdose. Anschluss für Außenleuchte von innen schaltbar

Tiefgarage: Abschließbare 230 V Steckdose Vorbereitung für PV-Anlage auf dem Dach.

AUSSENANLAGE

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

AUSFÜHRUNG

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

dem Stand der Technik und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst unverzüglich ab Baubeginn technisch einwandfrei schlüsselfertig zu erstellen. Hierbei sind nur normgerechte Baustoffe zu verwenden. Für die entsprechenden Vorschriften, Qualitäten und Normen ist der Stand zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung / Baufreigabe maßgebend. Soweit die Pläne und die Baubeschreibung differieren, hat die Baubeschreibung Vorrang.

EXPOSÉ / VERTRAG

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

ÄNDERUNG

Die Fa. Böhringer Creativbau GmbH behält sich vor, von der hiernach vorgegebenen Bauausführung, Einrichtung und Ausstattung des Bauwerks abzuweichen, wenn dies aus technischen oder architektonischen Gründen notwendig oder zweckmäßig werden sollte und dies einem Erwerber auch sonst zugemutet werden kann, insbesondere für ihn keine Wertminderung bedeutet. Änderungen an Gebäudeteilen dürfen ohne Rücksprache mit einem Erwerber vorgenommen werden, wenn diese nicht dessen Eigentum betreffen und keinen Einfluss auf die Gebrauchsfähigkeit des Bauwerks/Gemeinschaftseigentums haben. Die Verwendung anderer Baustoffe ist zulässig, wenn diese den angebotenen und den übrigen Bauleistungen qualitativ gleichwertig sind. Soweit in der Baubeschreibung keine genaue Bestimmung getroffen ist, steht das Bestimmungsrecht im Zweifel dem Bauträger zu. Einzeichnungen in den Plänen, die nicht unmittelbar mit dem Bauwerk zusammenhängen oder nur der Veranschaulichung dienen (wie Bepflanzung, Möblierung etc.), sind von der Herstellungspflicht nicht umfasst und nicht mitveräußert, soweit sie nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Die Wohn- und Nutzflächenangaben in Bauplänen, Prospekten und dgl. stellen keine zugesagte Beschaffenheit dar; evtl. Abweichungen müssen sich aber in den bauüblichen Toleranzen halten.

KÄUFERWUNSCH

Planmäßige Veränderungen können bei rechtzeitiger, schriftlicher Vereinbarung der Käufer mit der Fa. Böhringer Creativbau GmbH ausgeführt werden, soweit keine baurechtlichen bzw. nachbarrechtlichen Veränderungen tangiert werden. Eine finanzielle Vergütung, z.B. bei Wegfall von Wänden, Türen oder Heizkörpern ist ausgeschlossen. Soweit die Käufer den Sonderwunsch nicht bei Fa. Böhringer Creativbau GmbH, sondern direkt bei einem Handwerker in Auftrag geben, ist die vereinbarte Summe an den Handwerker zu bezahlen und die Gewährleistungsfrist direkt mit dem Handwerker zu vereinbaren. Eine Bodenbeschichtung als Bodenbelag ist nicht möglich.

EIGENLEISTUNG

Im Hinblick auf die zwischen Bauträger und den bauausführenden Unternehmen und Handwerkern abgeschlossenen Pauschalverträge sowie hierbei zugesicherte Unternehmensansprüche und Gewährleistungen sind Eigenleistungen nur in begrenztem Umfang möglich. Es können nach rechtzeitiger schriftlicher Mitteilung an die Bauleitung folgende Eigenleistungen zugelassen werden: Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten. Das Gebäude wird in diesem Fall ohne die vereinbarten Leistungen fertiggestellt und in diesem Zustand dem Erwerber übergeben. Die sogenannten Eigenleistungen dürfen erst nach Absprache, nach Feuchtigkeitsmessung des Untergrundes und Besitzübergabe des vertragsgegenständlichen Gebäudes begonnen werden. Für Arbeiten, welche die Erwerber in Eigenleistung erbringen oder unmittelbar bei Dritten in Auftrag geben sowie für hierdurch verursachte Folgeschäden haftet die Veräußerin nicht.

GESTALTUNG

Um die Einheitlichkeit der Gesamtanlage und der äußeren Gestaltung der Häuser zu wahren, bleibt die Farbgebung, Materialauswahl usw. der Fa. Böhringer Creativbau GmbH vorbehalten. „Oder“-Positionen werden von der Fa. Böhringer Creativbau GmbH entschieden. Die Auswahl und Anordnung der Bepflanzung wird von der Firma Böhringer Creativbau GmbH festgelegt.

MEHRWERTSTEUER

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

WÄRMESCHUTZ

Die Anforderungen der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) sowie des KfW- Standards „Effizienzhaus 40“ an den gesamten Energieverbrauch des Gebäudes werden durch eine integrierte Lösung zwischen Gebäudehülle (Dämmung) und Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung) erreicht. Jeder Erwerber erhält einen Energiebedarfsausweis.

REINIGUNG

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich nicht.

SCHIMMEL

Um Schimmelbildung zu vermeiden, empfehlen wir dringend, sämtliche Möbel an Außenwänden mit einem Abstand von ca. 4 cm aufzustellen, damit eine ständige Luftzirkulation gewährleistet ist. Bei Einbauküchen an Außenwänden ist auf eine dauerhafte Hinterlüftung der Einbauschränke an allen Seiten zu achten. Das ideale Raumklima wird erreicht durch eine Raumtemperatur von ca. 22° und eine relative Luftfeuchtigkeit von ca. 50%. Die Luftfeuchtigkeit ist durch ca. zehnmündiges Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern und offenen Innentüren mehrmals täglich zu regulieren. Beim Lüften von Bädern oder der Küche, um hohe Feuchtigkeitswerte zu regulieren (z.B. nach Duschen, Kochen), sollten die Zimmertüren geschlossen bleiben. Ständig gekippte Fenster sind zu vermeiden.

Böhringer Creativbau
GmbH
Wilhelmstraße 14
74072 Heilbronn

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

info@boehringer.net

