

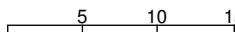


Flurstück: 2094
Flur: Besigheim
Gemarkung: Besigheim

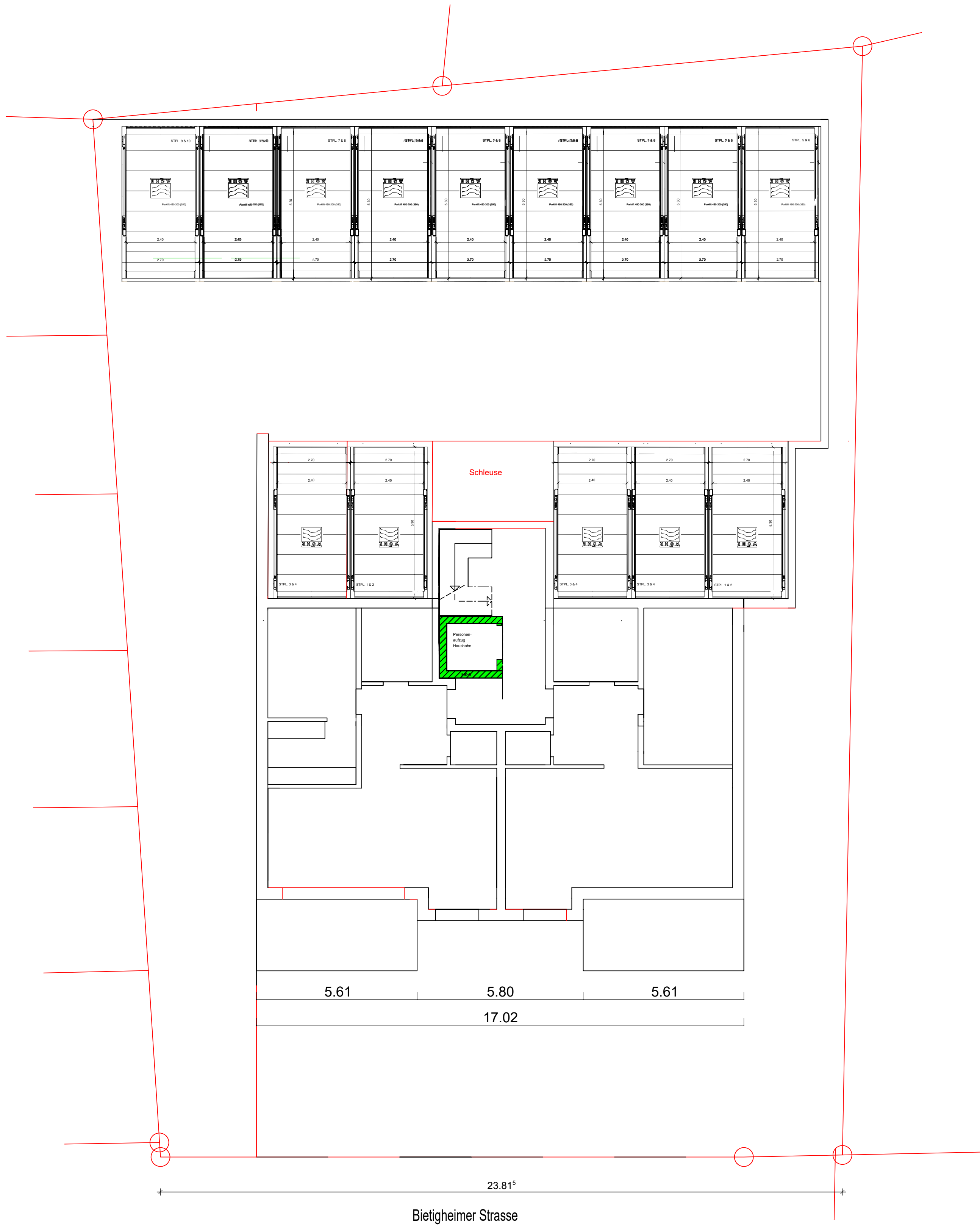
Gemeinde: Besigheim
Kreis: Ludwigsburg
Regierungsbezirk: Stuttgart



Maßstab 1:500



Die Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.



Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 14 WE
und Tiefgarage mit Doppelparkern

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wassilos Totsikas
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

BAUORT:
74354 Besigheim
Bietigheimer Strasse 75
Flurstück-Nr. 2094

UNTERGESCHOSS M: 1 : 100

Besigheim, den 25. Februar 2026

Der Bauherr:

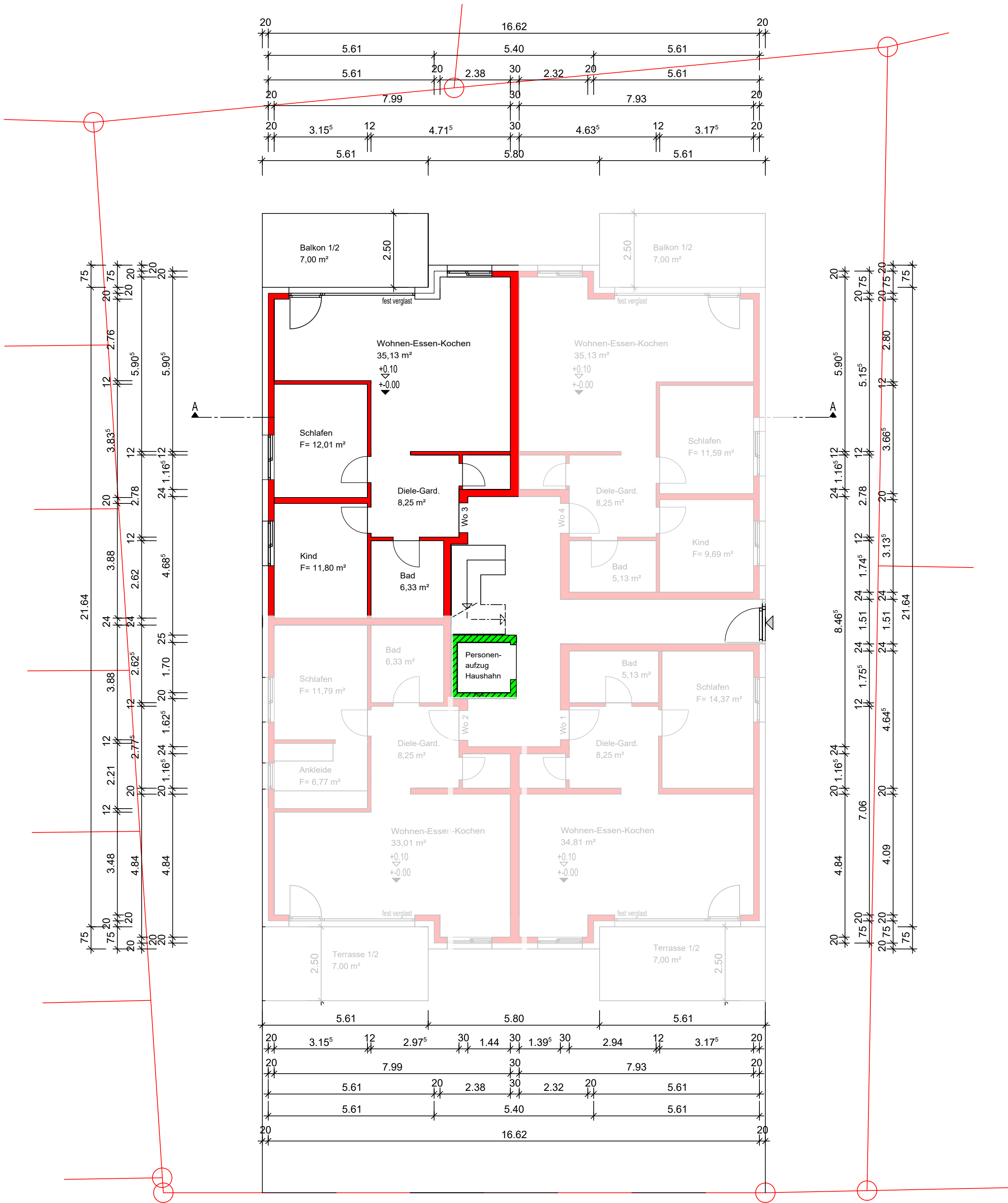
Der Planverfasser:

PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

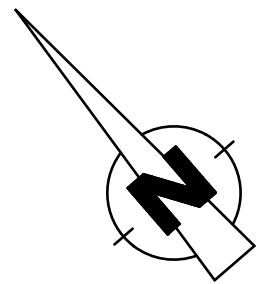
Der Architekt:

KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

25.02.2026
Datum/Unterschrift



Bietigheimer Strasse



Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 10 WE
und Tiefgarage mit Doppelparkern

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

BAUORT:
74354 Besigheim
Bietigheimer Strasse 75
Flurstück-Nr. 2094

ERDGESCHOSS M: 1 : 100

Ludwigsburg / Besigheim, den ... Februar 2026

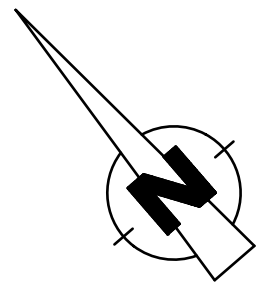
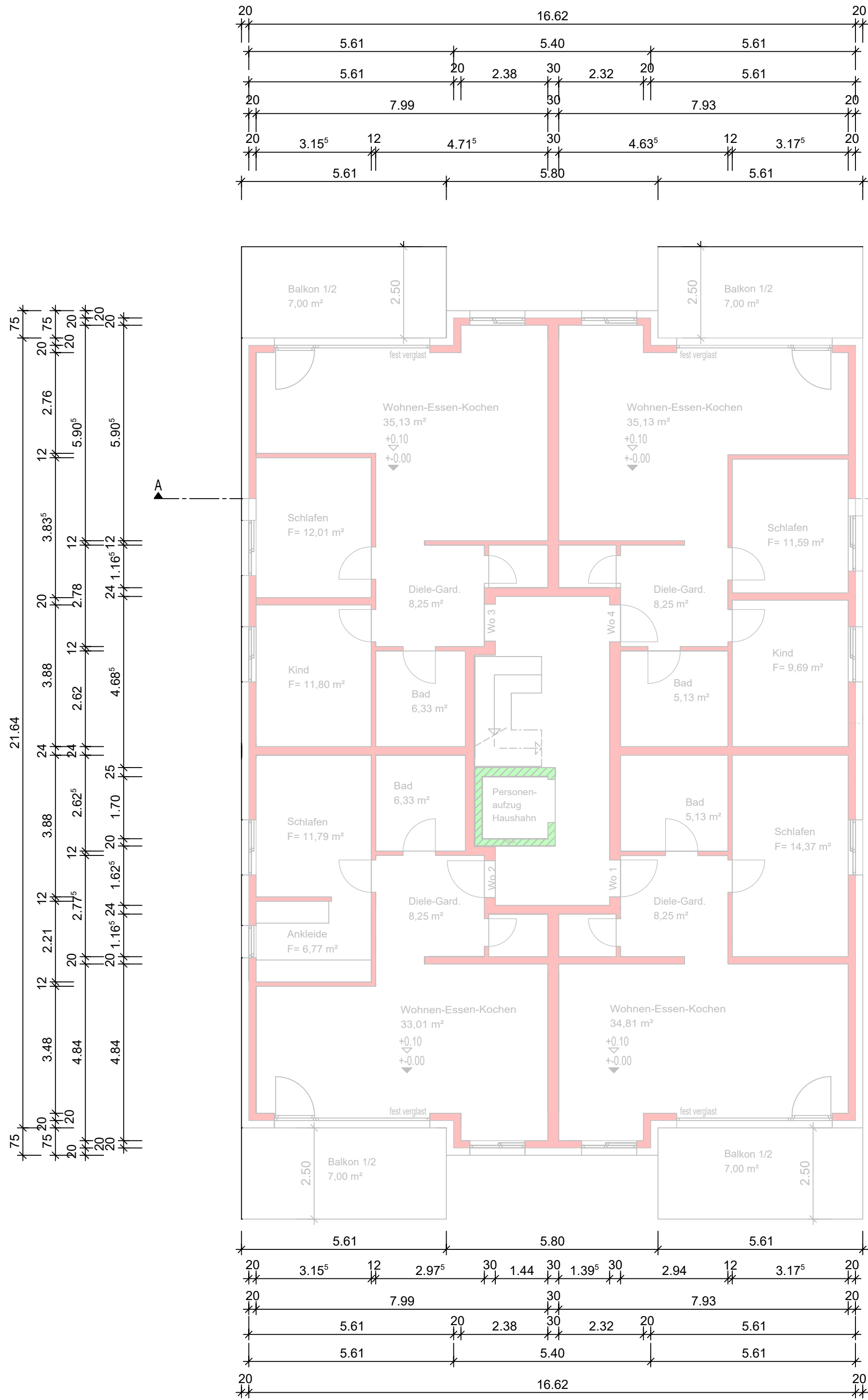
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

...02.2026

Datum/Unterschrift



Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 10 WE
und Tiefgarage mit Doppelparkern

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

BAUORT:
74354 Besigheim
Bietigheimer Strasse 75
Flurstück-Nr. 2094

OBERGESCHOSS M: 1 : 100

Ludwigsburg / Besigheim, den ... Februar 2026

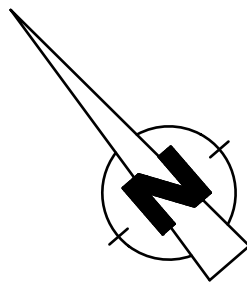
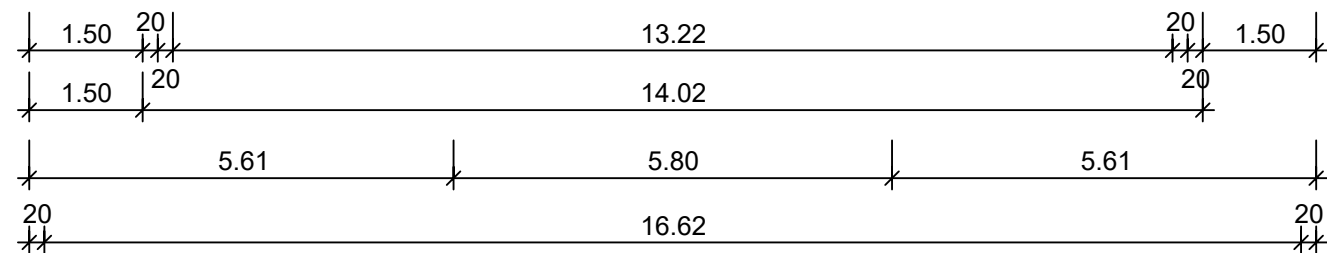
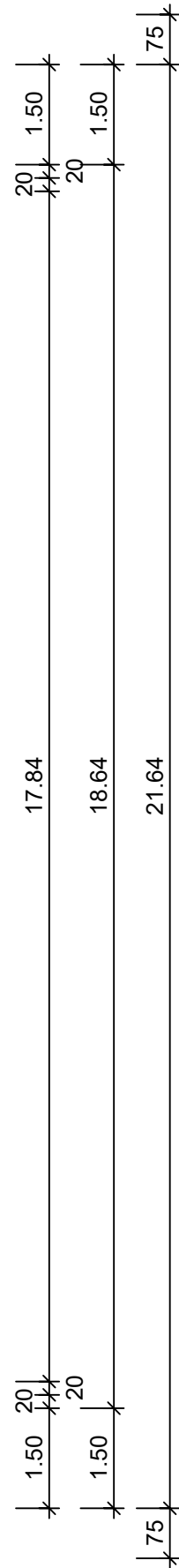
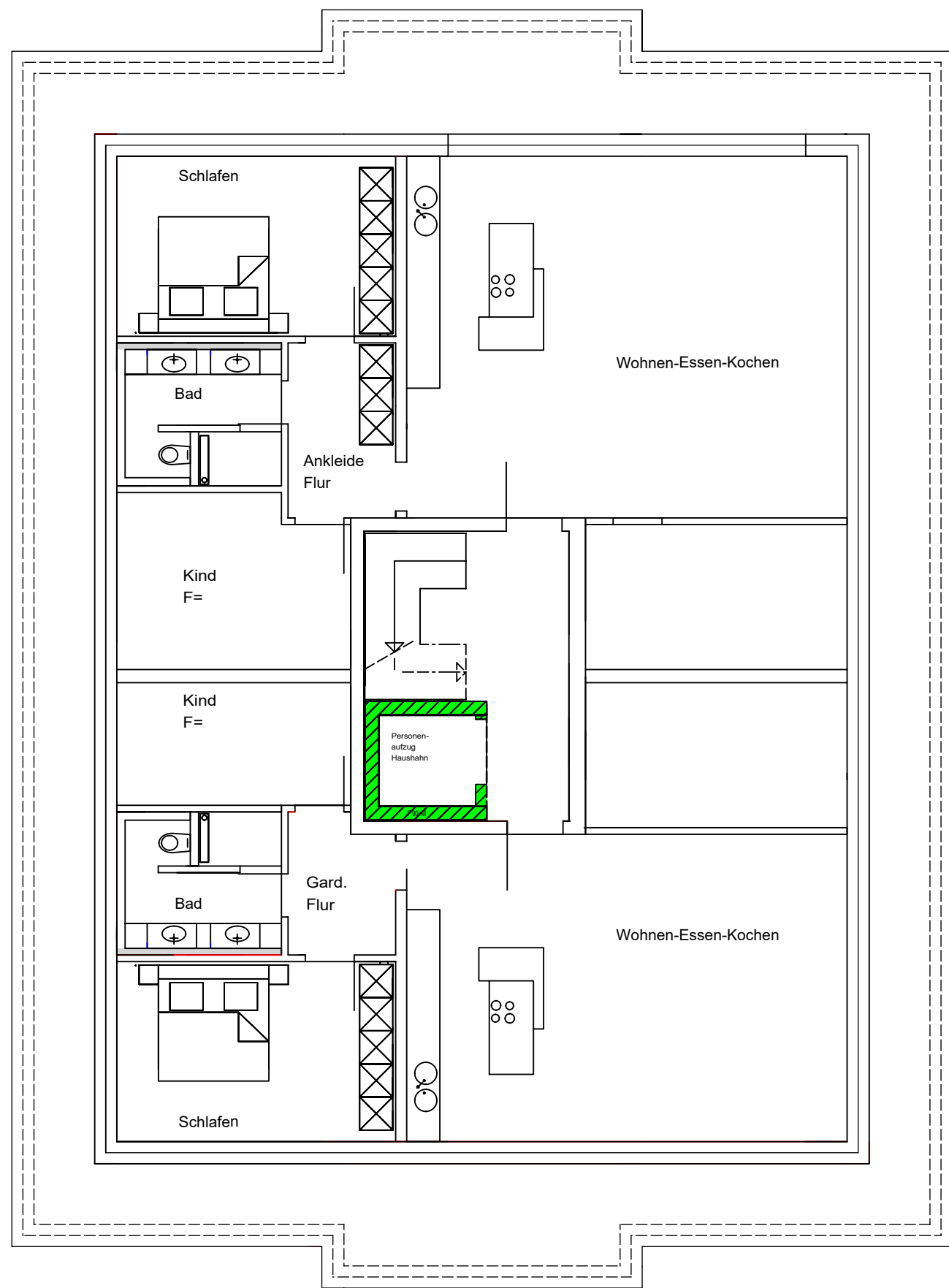
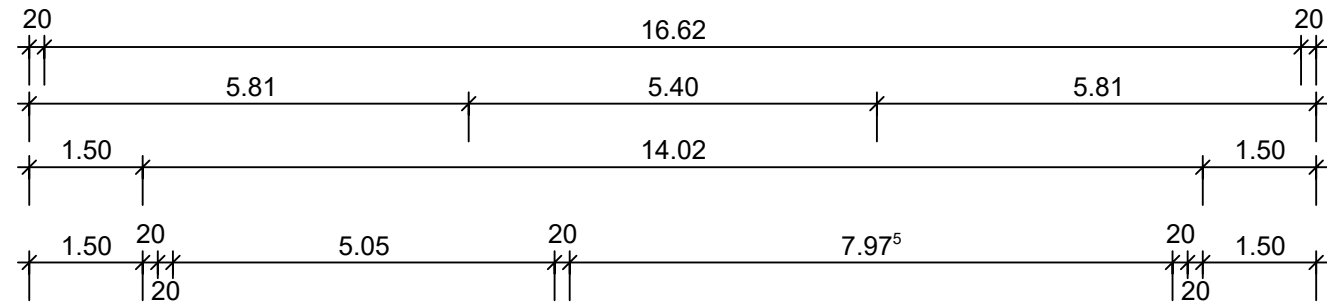
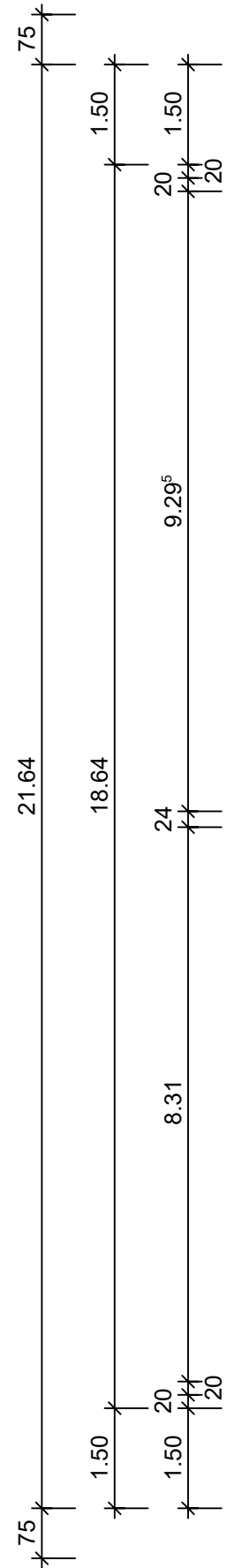
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

..02.2026

Datum/Unterschrift



Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 10 WE
und Tiefgarage mit Doppelparkern

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

BAUORT:
74354 Besigheim
Bietigheimer Strasse 75
Flurstück-Nr. 2094

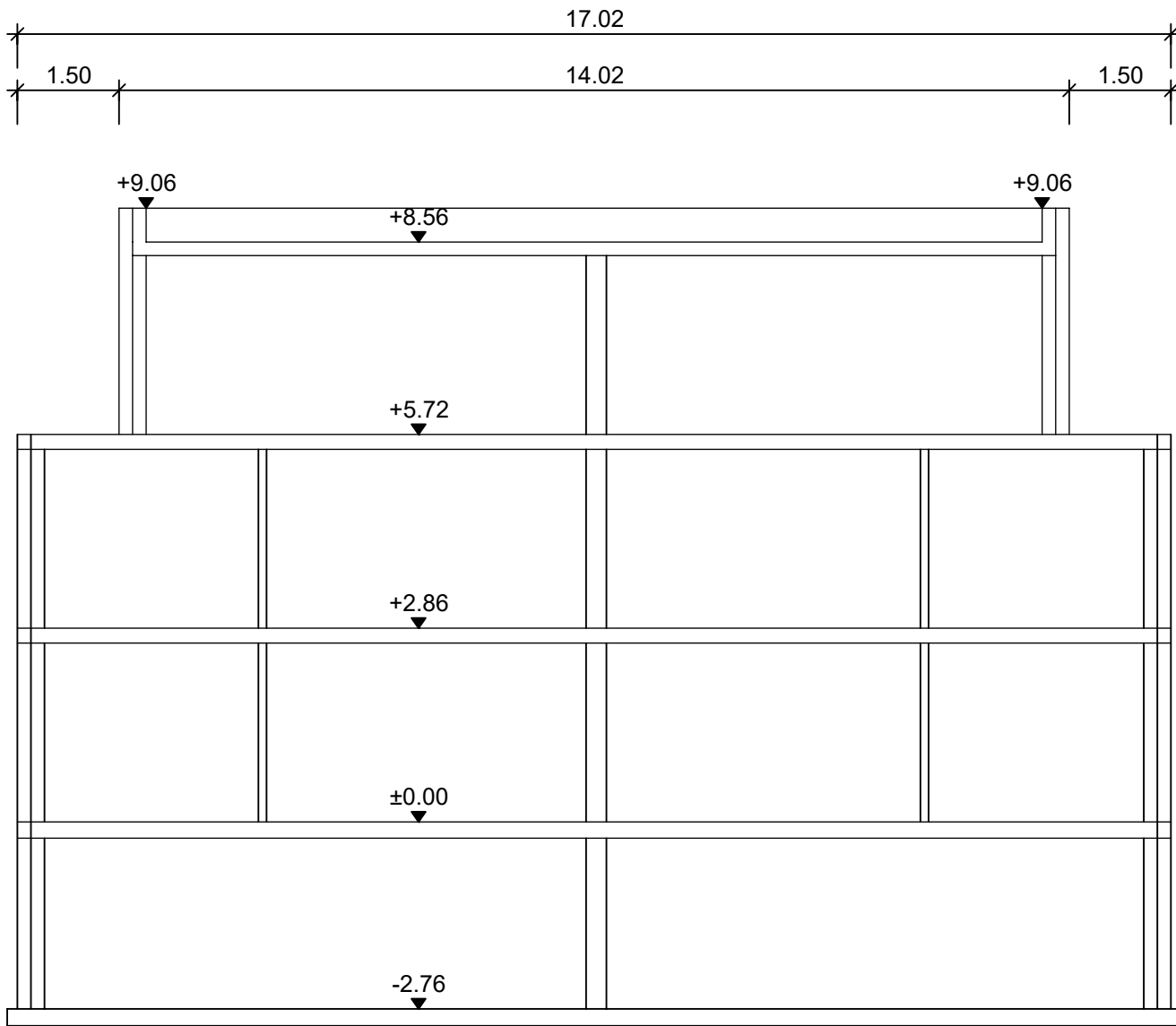
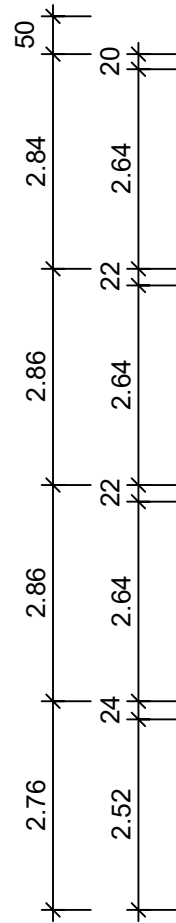
ATTIKAGESCHOSS M: 1 : 100

Bietigheim-Bissingen / Besigheim, den ... Februar 2026

Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:



Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 10 WE
und Tiefgarage mit Doppelparkern

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

BAUORT:
74354 Besigheim
Bietigheimer Strasse 75
Flurstück-Nr. 2094

SCHNITT A-A M: 1 : 100

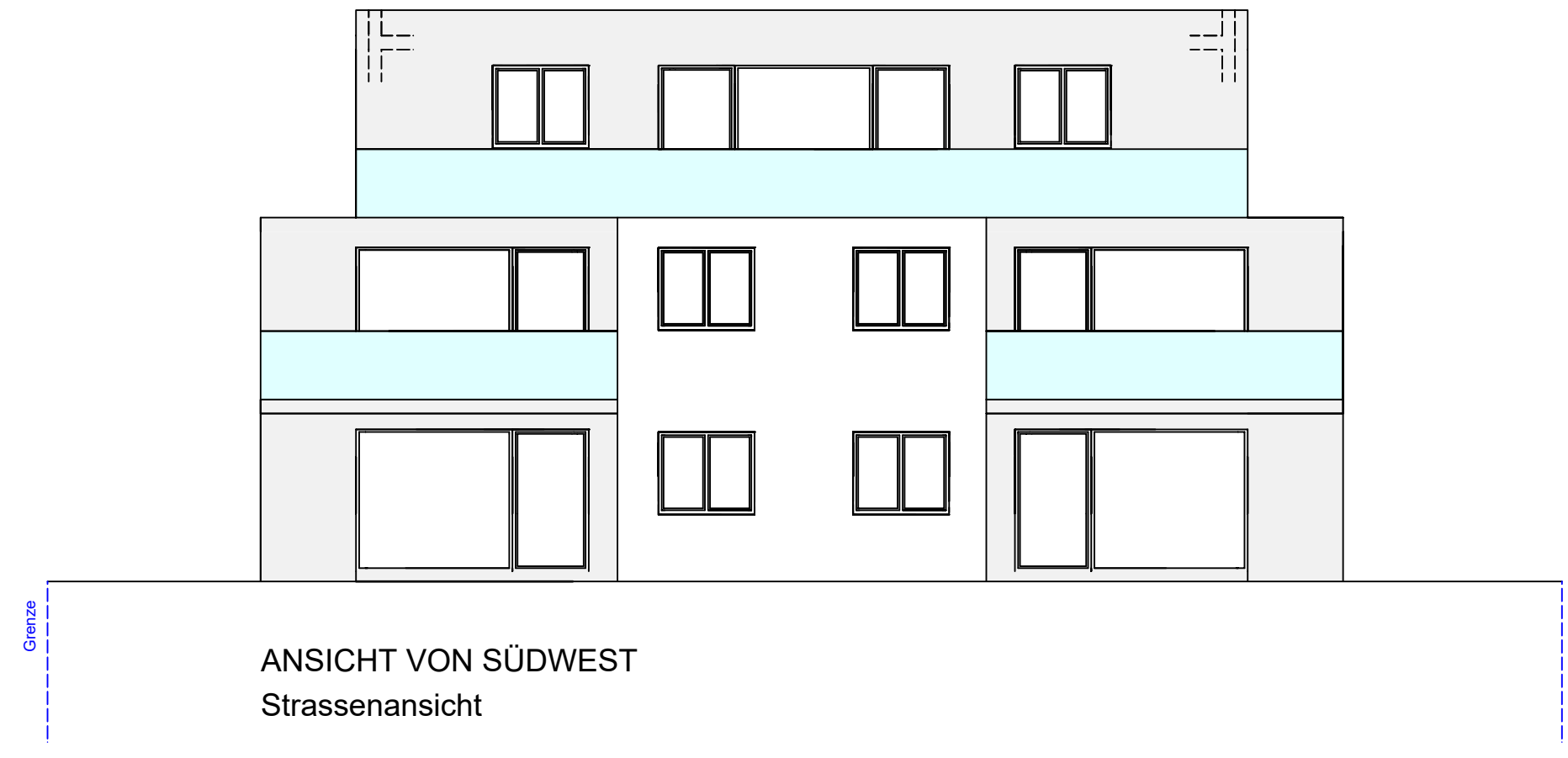
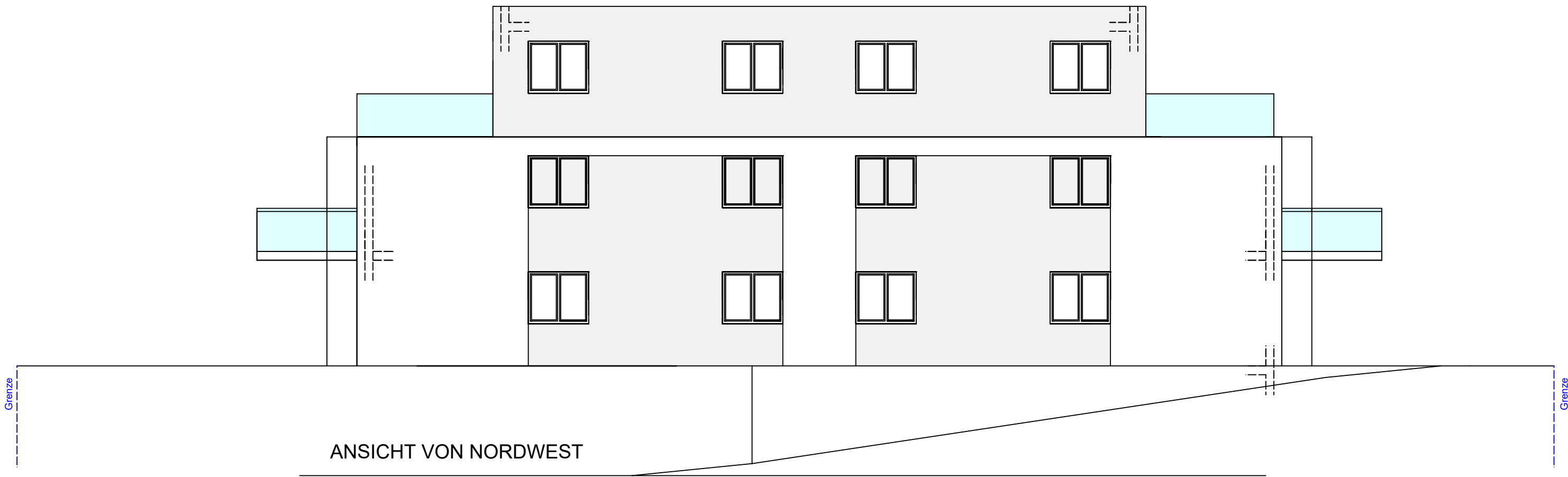
Ludwigsburg / Besigheim, den ... Februar 2026

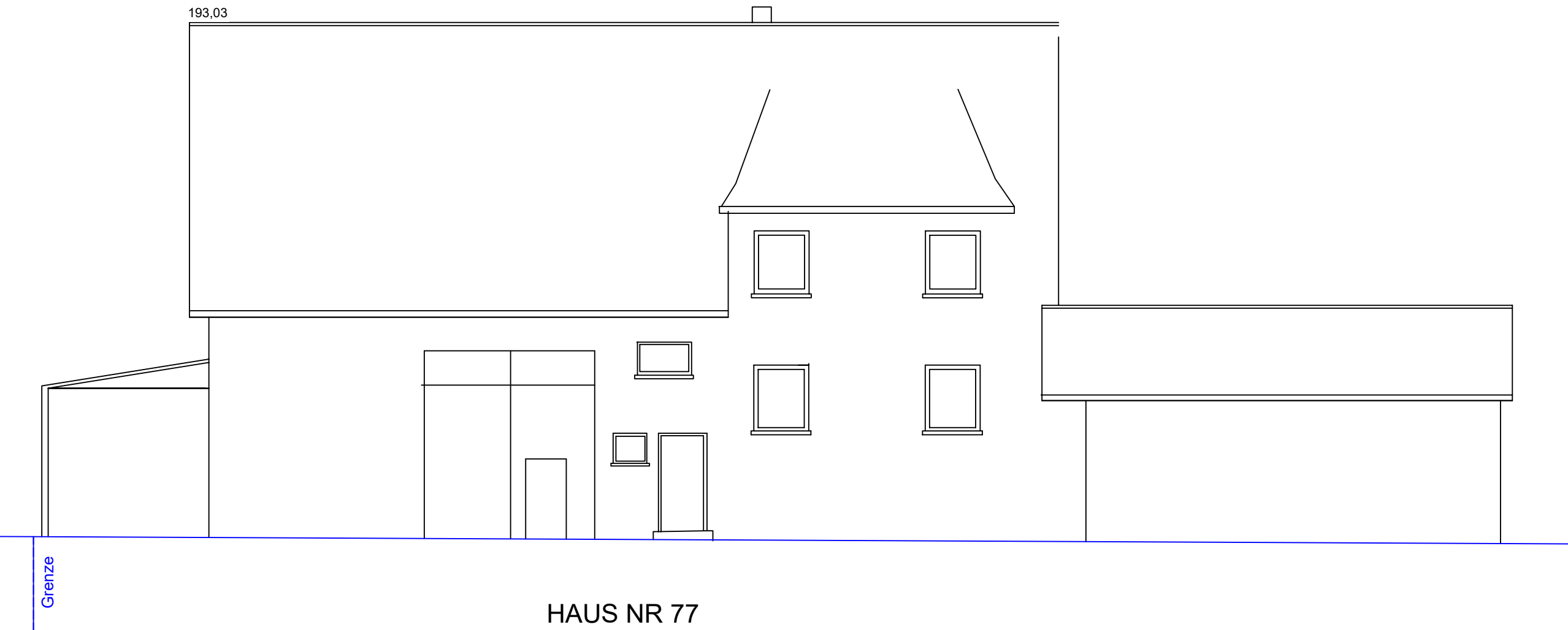
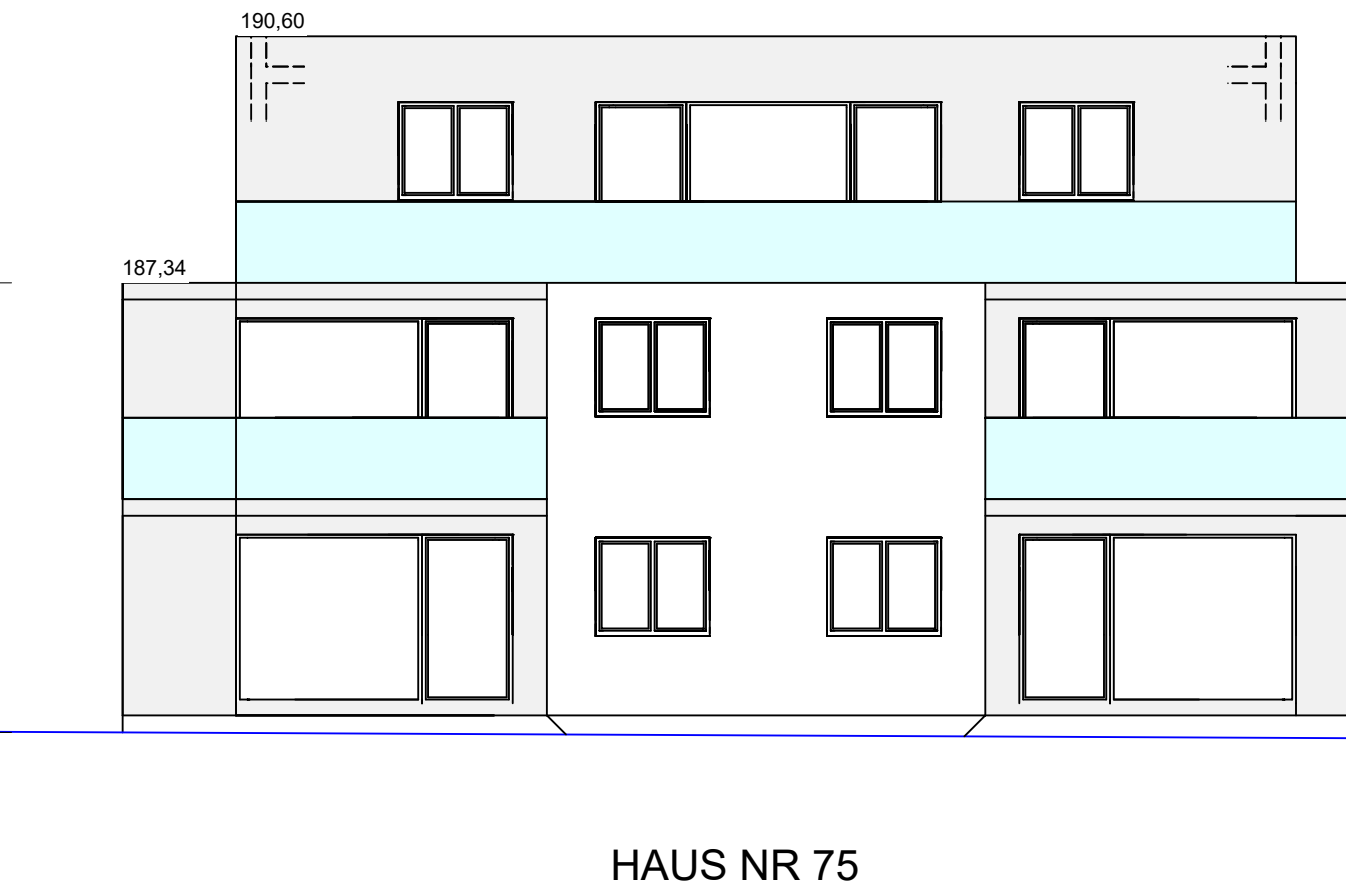
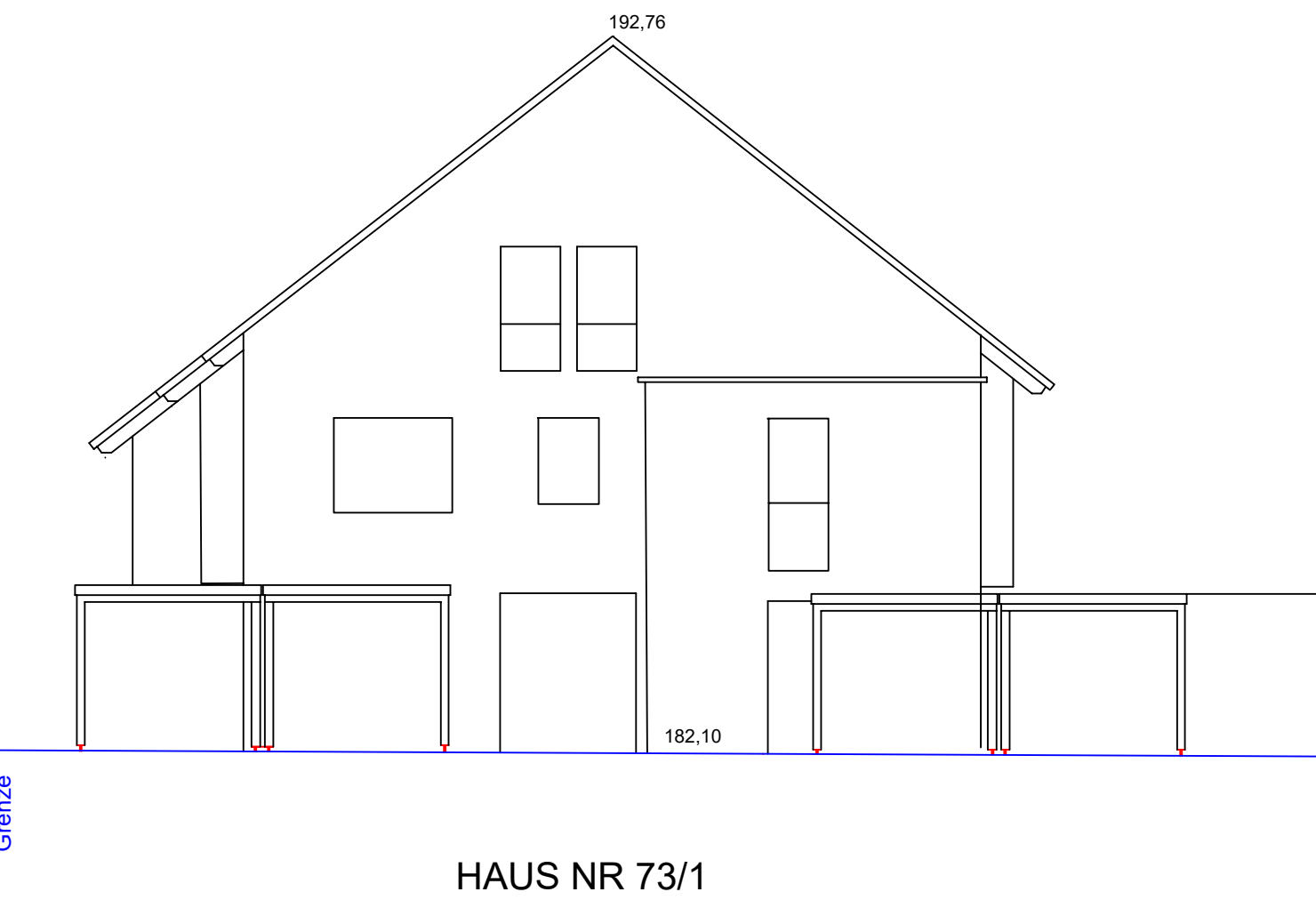
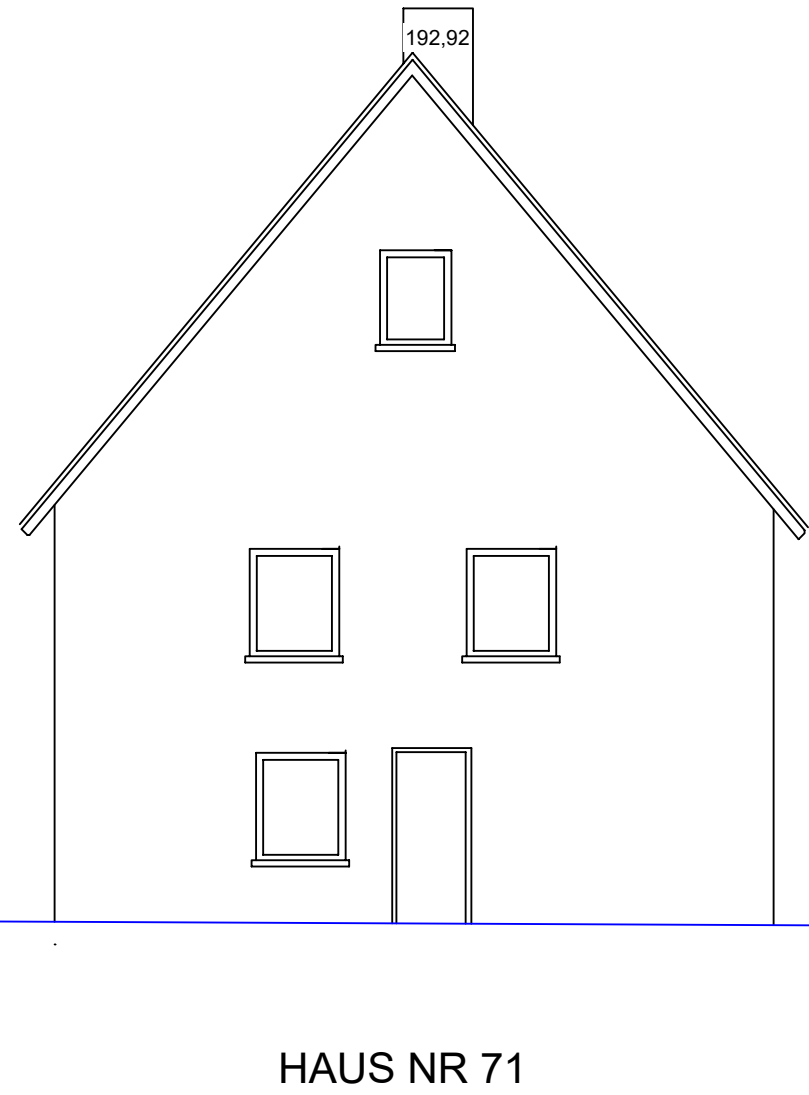
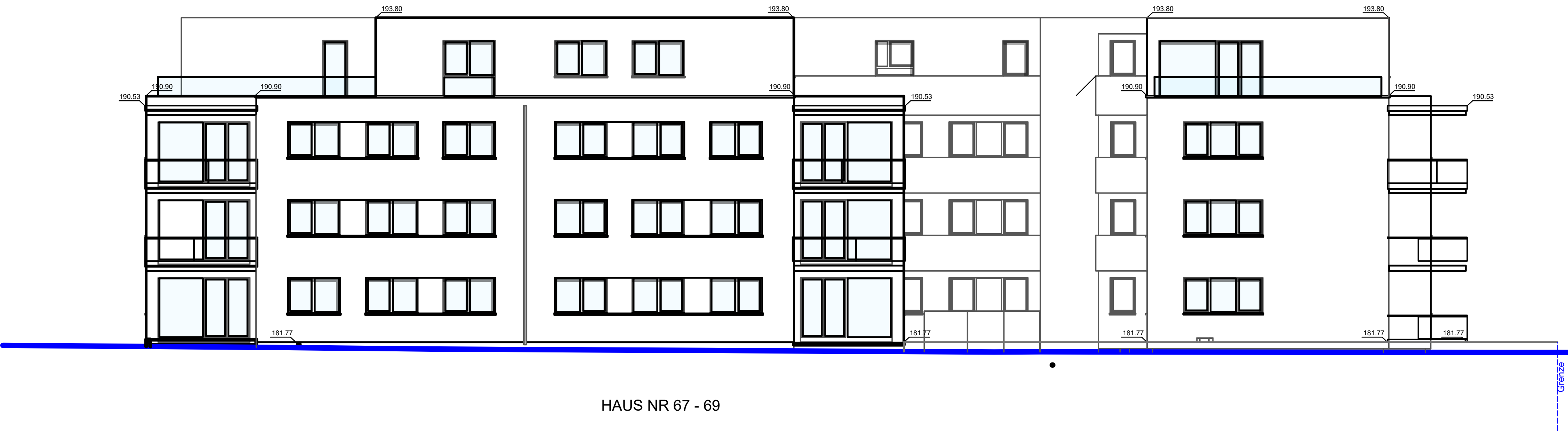
Der Bauherr:

Der Planverfasser:
PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:
KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

.....02.2026
Datum/Unterschrift





Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 14 WE
und Tiefgarage mit Doppelparkern

Gemeinde: Besigheim
Gemarkung: Besigheim
Landkreis: Ludwigsburg

BAUHERR: Immo-Shop-Projektgesellschaft mbH
Wasilios Totsikas
74354 Besigheim, Hauptstraße 18

BAUORT: 74354 Besigheim
Bietighheimer Strasse 75
Flurstück-Nr. 2094

STRASSENABWICKLUNG M: 1 : 100

Besigheim, den 12. März 2028

Der Bauherr:

Der Planverfasser:

PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Telefon: 07143 - 960 66 73

Der Architekt:

KMB Plan Werk Stadt GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Mike Geer
71636 Ludwigsburg, Brenzstraße 21

Datum/Unterschrift

**Wohnflächenberechnung für den Neubau eines MFH in
74354 Besigheim, Bietigheimer Straße 75**

Wohnfläche Wohnung 1:	62,46 m ² + Terrasse ½	69,46 m ²
Wohnfläche Wohnung 2:	65,99 m ² + Terrasse ½	72,99 m ²
Wohnfläche Wohnung 3:	73,14 m² + Balkon ½	80,14 m²
Wohnfläche Wohnung 4:	69,52 m ² + Balkon ½	76,52 m ²
Wohnfläche Wohnung 5:	67,63 m ² + Balkon ½	74,63 m ²
Wohnfläche Wohnung 6:	65,99 m ² + Balkon ½	72,99 m ²
Wohnfläche Wohnung 7:	73,14 m ² + Balkon ½	80,14 m ²
Wohnfläche Wohnung 8:	74,64 m ² + Balkon ½	81,64 m ²
Wohnfläche Wohnung 9:	91,60 m ² + Terrasse 1/4	99,97 m ²
Wohnfläche Wohnung 10:	91,60 m ² + Terrasse 1/4	99,97 m ²
Gesamtwohnfläche:		<u>808,45 m²</u>

74354 Besigheim, den 04. März 2026

PB Planen & Bauen GmbH
Eckhard Borchardt
74354 Besigheim, Kirchstr. 29
Tel. 07143- 960 66 73

Bau- und Leistungsbeschreibung für Besigheim, Bietigheimer Str. 75

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 Pläne des Vertragspläne
- d) die anerkannten Regeln der Technik
LBO, DIN, VOB

Die in den Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Gartenzubehör oder Badezimmerschmuck 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 EEWaermeG 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 Garanten 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 auf PE-Folie. Darunter Sauberkeitsschicht auf ca. 10 cm Kiesfilterschicht.

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

Innenwände: Nach statischer Erfordernis aus Kalksandsteinmauerwerk, Beton;

Kellertrennwände: Systembauwände der Fa. AFM Raumkonzepte GmbH oder gleichwertig.

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 Warmdach 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

Ein Innovativer Aufzug mit integrierter Notrufanlage von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss sorgen für einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

Hersteller/Typ: OTIS Gen2live oder Haushahn gleichwertig

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, zur Stromversorgung der Gemeinschaftsbereiche, errichtet. Als Heizung wird eine moderne, LWP, 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 oder Wasserboiler (Küchenbereich).

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-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 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. Kunststoffbezogener 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-Ablaufgarnitur, 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- und DG-Wohneinheit erhält 1 Wasseranschluss mit Frostsicherung und Rückschlagventil. Platzierung nach Vorgabe von Vital Immobilien GmbH.
Wasserzähler: Jede Wohnung erhält für Kaltwasser 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 Videosprechanlage.

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 Vorgabe der Vital Immobilien GmbH 1 Einzelsteckdose, von innen abschaltbar 1 FI-Schutzschalter
Abstellräume im UG:	1 Ausschaltung 1 Doppelsteckdose
Technikraum:	1 Ausschaltung 2 Einzelsteckdosen
Außenbeleuchtung:	Je 1 Außenlampe mit Bewegungsmelder 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-, Videofreisprech- und Türöffneranlage, 1 Wandsprechgerät je Wohnung. Klingeldrucker neben der Haustüre 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. 50 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 / Haustüren

Die Wohnungseingangs- bzw. Haustüren 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 gefitzten 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 dezentralen kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage, mit Wärmerückgewinnung, ausgestattet.

17 | Tiefgarage und Außenanlagen

17.1 Die Zufahrt der Tiefgarage wird mit einem Garagotor elektrisch betrieben, zusätzlich wird im Außenbereich ein Schlüsselschalter für das Garagotor 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 wird mit einem wasserdurchlässigen Stein gepflastert.

17.3 Balkone/Terrassen
Als begehbare Steinbelag werden Terrassenplatten auf Feinsplitt verlegt. Formschöne Balkongeländer dem Baustil des Gebäudes angepasst.
Balkone und Terrassen sind überdacht, die Dachterrassen sind nicht überdacht.

17.4 Außenanlagen
Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit ausgesuchten Pflastersteinen belegt, die Laubengänge erhalten einen Betonplattenbelag.

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 geplant und modelliert und erhalten eine erste Raseneinsaat.

Die Außenstellplätze erhalten einen wasserdurchlässigen Pflasterbelag.

Der Kinderspielplatz im Innenhofbereich wird mit Spielgeräten, wie Wippe, Karussell, Schaukel, Rutsche sowie mit Baumstämmen zum Balancieren ausgestattet. Kinderfreundliche Begrünung und Sitzgelegenheiten erhöhen zudem die Aufenthaltsqualität.

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.
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 immoshop Team