



Ihle **Wohnbau**

DEIN NEUES ZUHAUSE  
IN VÖHRINGEN AN DER ILLER.



# PERSPEKTIVEN ERKENNEN, LÖSUNGEN FINDEN, WERTE SCHAFFEN.

**Ihle Wohnbau** in Vöhringen verbindet über 20 Jahre Erfahrung im Bau- und Immobilienbereich mit persönlichem Engagement, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

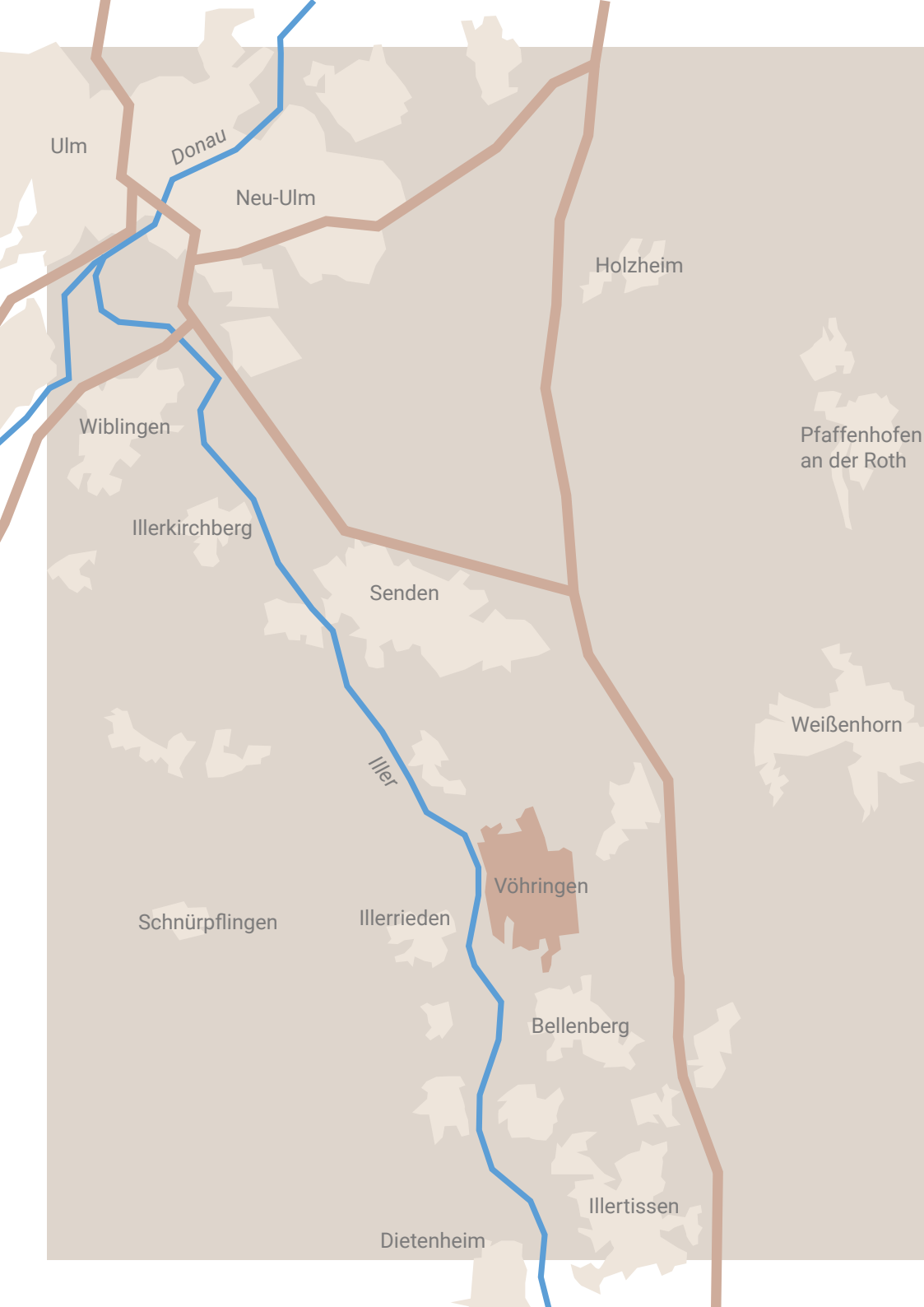
Wir garantieren Qualität zu fairen Preisen durch eine umfassende Bau- und Leistungsbeschreibung, maximale Kostenkontrolle und moderne Bautechnologien. Unsere Zusammenarbeit mit erfahrenen Handwerkern aus der Region sichert den Einsatz von Markenprodukten ohne versteckte Kosten.

Nachhaltigkeit ist uns wichtig: Wir schonen Ressourcen, verzichten auf Tropenhölzer und setzen auf Niedrigenergiehäuser sowie erneuerbare Energien wie Wärmepumpen und Solarenergie. Unsere Philosophie dreht sich um:

Unser Motto „Menschen bauen für Menschen“ steht im Zentrum unseres Handelns. Wir bleiben menschlich, persönlich und ehrlich, um eine langfristige Beziehung mit unseren Kunden zu pflegen.



Ralf Ihle, Dipl.-Ing. (FH)



# VÖHRINGEN AUF EINEN BLICK

89269 Vöhringen  
Landkreis Neu-Ulm, Schwaben (BY)  
498 m.ü.M.  
ca. 13.000 Einwohner  
(inkl. 3 Ortsteile)  
Kindertagesstätten/-krippen  
2 Grundschulen, 2 Kinderhorte  
Mittelschule, Realschule, Gymnasium  
Kulturzentrum:  
Wolfgang-Eychmüller-Haus  
Musikschule  
Stadtbücherei  
Familienstützpunkt

Freiwillige Feuerwehr  
Fasching  
Jahrmarkt  
Adventsmarkt  
Illertal-Bahn Ulm-Oberstdorf  
Zug & Bus: [www.ding.eu](http://www.ding.eu)  
Partnerstädte in Italien  
und Frankreich  
Samstag Wochenmarkt  
Supermärkte  
Bekleidungsgeschäft  
Bäckerei

# VÖHRINGEN IST ALLES. SHOPPING, FREIZEIT UND KULTUR.

Vöhringen bietet eine perfekte Balance zwischen Leben, Wohnen und Arbeiten. Die Stadt besticht durch ihre zukunftsorientierte Ausrichtung und wirtschaftliche Stärke. Die günstige Verkehrsanbindung ermöglicht schnellen Zugang zu Ulm, Stuttgart und dem Flughafen Memmingen.

Vöhringen bietet vielfältige Dienstleistungen und Freizeitangebote für alle Altersgruppen. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemein- und Fachärzte gewährleistet. Bildungs- und Kulturangebote, ein reges Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen runden das Stadtbild ab.

Sport- und Freizeiteinrichtungen bieten Aktivitäten für jeden Leistungsstand. Ruhesuchende finden Entspannung in den stadtnahen Grünzonen und Naherholungsgebieten. Unzählige Vereine freuen sich auf neue Mitglieder und der örtliche Spielpark begeistert die Kleinen.

In Vöhringen wohnen Sie entspannt: Erledigen Sie Besorgungen zu Fuß, genießen Sie die Nähe zu Bäcker und Post, während Ärzte und Supermärkte ebenfalls gut erreichbar sind. Willkommen in Vöhringen – einer Stadt, die alles bietet.







EIN ZUHAUSE  
IST LEBEN,  
IST WOHLFÜHLEN.

# MODERNE DOPPELHÄUSER, NEUESTE STANDARDS.

Unsere Doppelhäuser kombinieren innovative Bauweise mit modernster Technologie und hochwertigen Materialien. Eine detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung sowie strikte Kostenkontrolle gewährleisten Qualität zu fairen Preisen – ohne versteckte Kosten.

Durch den Einsatz moderner Bautechnologien und Markenprodukte senken wir die Baukosten. Die Zusammenarbeit mit erfahrenen regionalen Handwerkern sichert eine erstklassige Verarbeitung. Unsere Häuser sind Niedrigenergiehäuser, die mit Wärmepumpen und Solarenergie den Energieverbrauch minimieren.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Fenster und Türen: Kunststoffelemente mit 3-fach-Verglasung sorgen für optimale Wärmedämmung und Parkettboden im Wohnbereich unterstreichen die elegante Ausstattung. Die massiven Hauseingangselemente und die Innentüren mit Röhrenspanfüllung bieten Sicherheit und Stil.

Zusätzlich sorgt eine Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe für effiziente Heizung und Warmwasserbereitung, während feuchtigkeitsgesteuerte Abluftgeräte für ein angenehmes Raumklima sorgen.





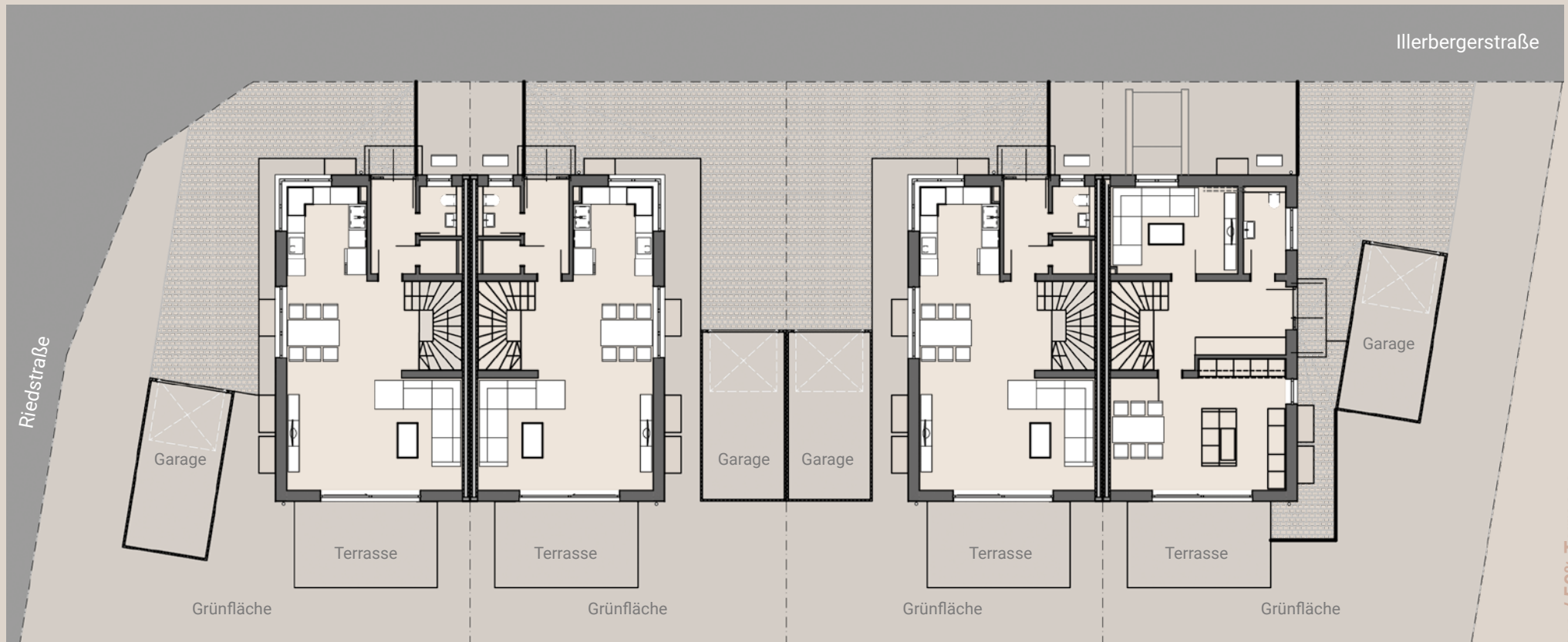
Insgesamt 545 m<sup>2</sup> Grünflächen  
Wohnfläche von 122 bis 131 m<sup>2</sup>  
Wärmepumpe  
Niedrigenergiehaus  
3-fach Verglasung  
Hebeschiebetür zur Terrasse  
Elektrische Rollläden  
Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen

IM ÜBERBLICK.  
DATEN UND FAKTEN,  
DIE ÜBERZEUGEN.





# GRUNDRISS DEINER TRAUMIMMOBILIE.



Terrasse	<b>15,00 m<sup>2</sup></b>
Grünfläche	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Pflasterfläche inkl. Eingang	<b>46,80 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche*</b>	<b>122,32 m<sup>2</sup></b>

Haus 1

Terrasse	<b>15,00 m<sup>2</sup></b>
Grünfläche	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Pflasterfläche inkl. Eingang	<b>43,88 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche*</b>	<b>122,32 m<sup>2</sup></b>

Haus 2

Terrasse	<b>15,00 m<sup>2</sup></b>
Grünfläche	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Pflasterfläche inkl. Eingang	<b>43,88 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche*</b>	<b>122,32 m<sup>2</sup></b>

Haus 3

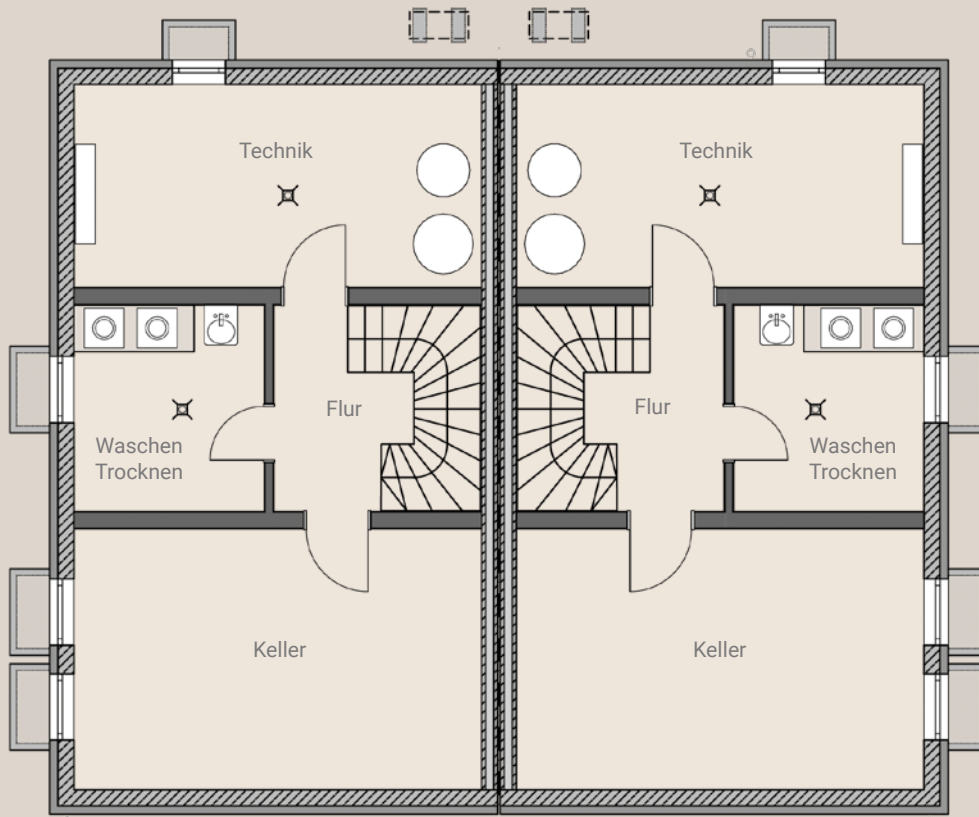
Terrasse	<b>15,00 m<sup>2</sup></b>
Grünfläche	<b>167 m<sup>2</sup></b>
Pflasterfläche inkl. Eingang	<b>50,74 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche*</b>	<b>131,30 m<sup>2</sup></b>

Haus 4

\* Erdgeschoss / Obergeschoss / 50% Terrasse



# KELLER

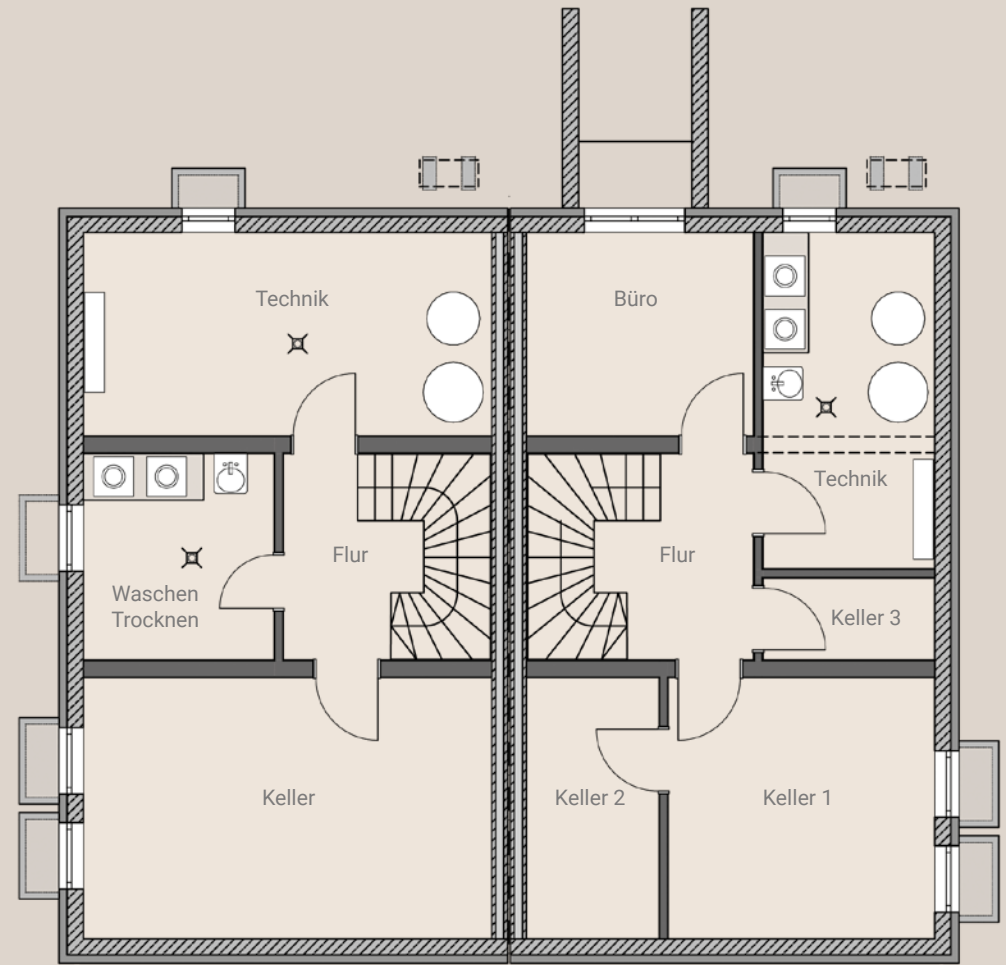


Technik	<b>18,82 m<sup>2</sup></b>
Waschen/Trocknen	<b>8,91 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>24,17 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>9,73 m<sup>2</sup></b>

61,63 m<sup>2</sup>

Technik	<b>18,82 m<sup>2</sup></b>
Waschen/Trocknen	<b>8,91 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>24,17 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>9,73 m<sup>2</sup></b>

61,63 m<sup>2</sup>



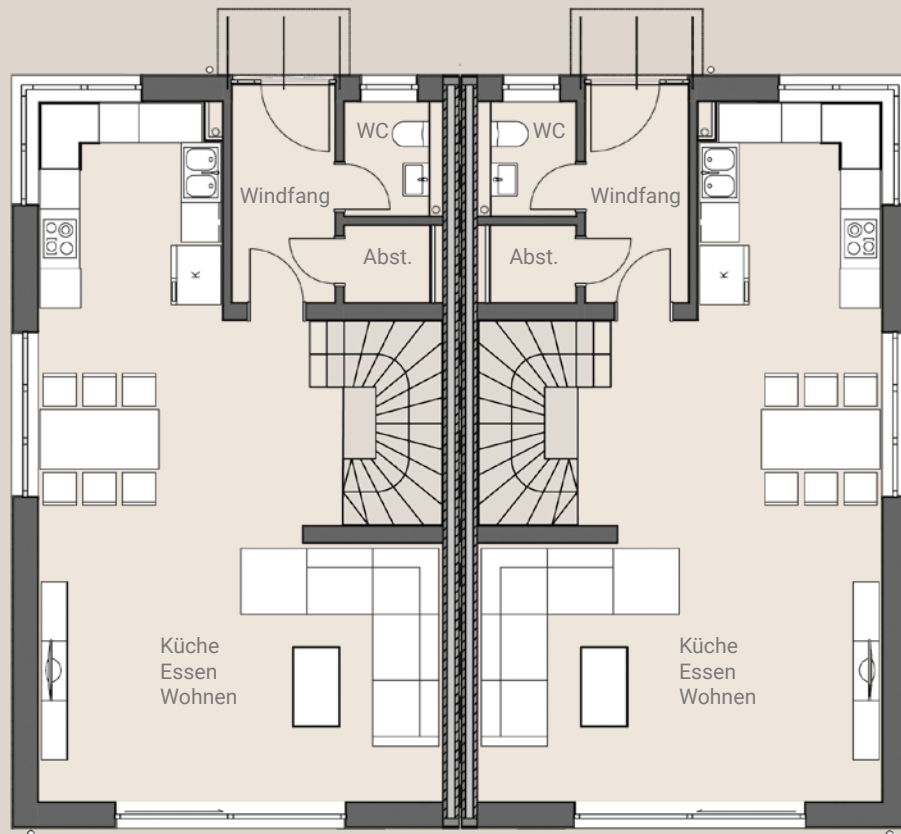
Technik	<b>18,82 m<sup>2</sup></b>
Waschen/Trocknen	<b>8,91 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>24,17 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>9,73 m<sup>2</sup></b>

61,63 m<sup>2</sup>

Büro	<b>10,47 m<sup>2</sup></b>
Technik	<b>13,08 m<sup>2</sup></b>
Keller 1	<b>15,76 m<sup>2</sup></b>
Keller 2	<b>7,84 m<sup>2</sup></b>
Keller 3	<b>3,18 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>10,62 m<sup>2</sup></b>

60,95 m<sup>2</sup>

# ERDGESCHOSS

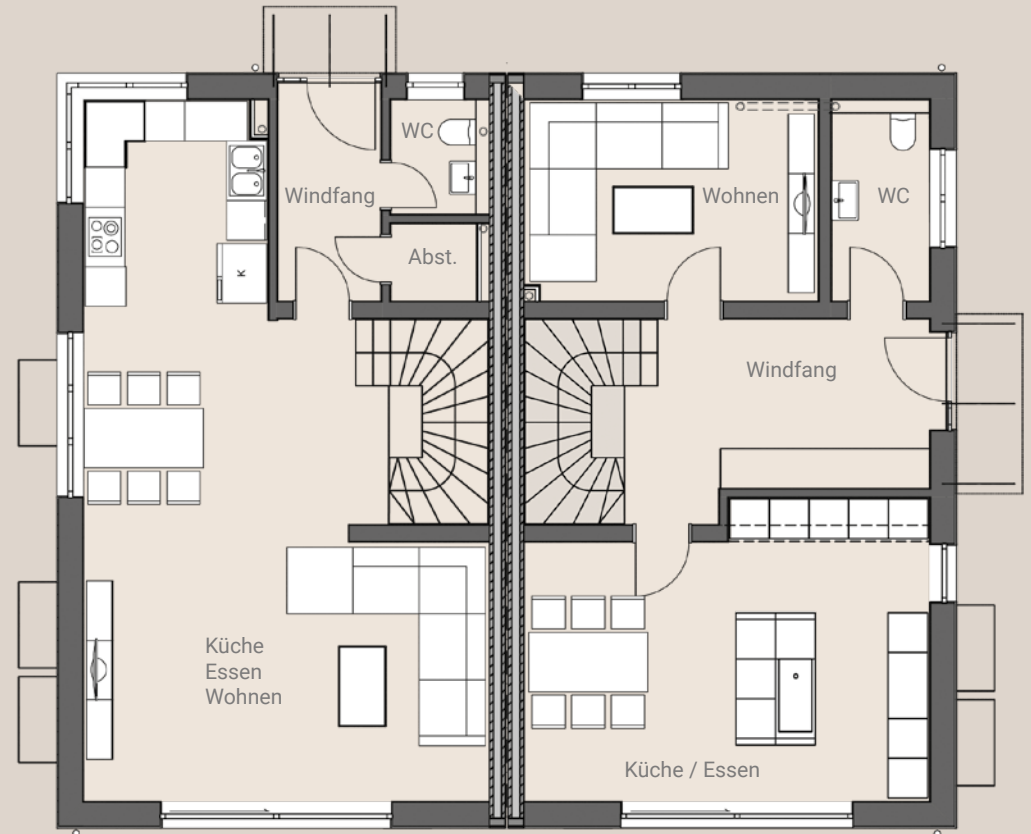


Küche/EsSEN/Wohnen **48,59 m<sup>2</sup>**  
 Windfang **5,14 m<sup>2</sup>**  
 Abstellraum **1,52 m<sup>2</sup>**  
 WC **2,54 m<sup>2</sup>**

57,79 m<sup>2</sup>

Küche/EsSEN/Wohnen **48,59 m<sup>2</sup>**  
 Windfang **5,14 m<sup>2</sup>**  
 Abstellraum **1,52 m<sup>2</sup>**  
 WC **2,54 m<sup>2</sup>**

57,79 m<sup>2</sup>



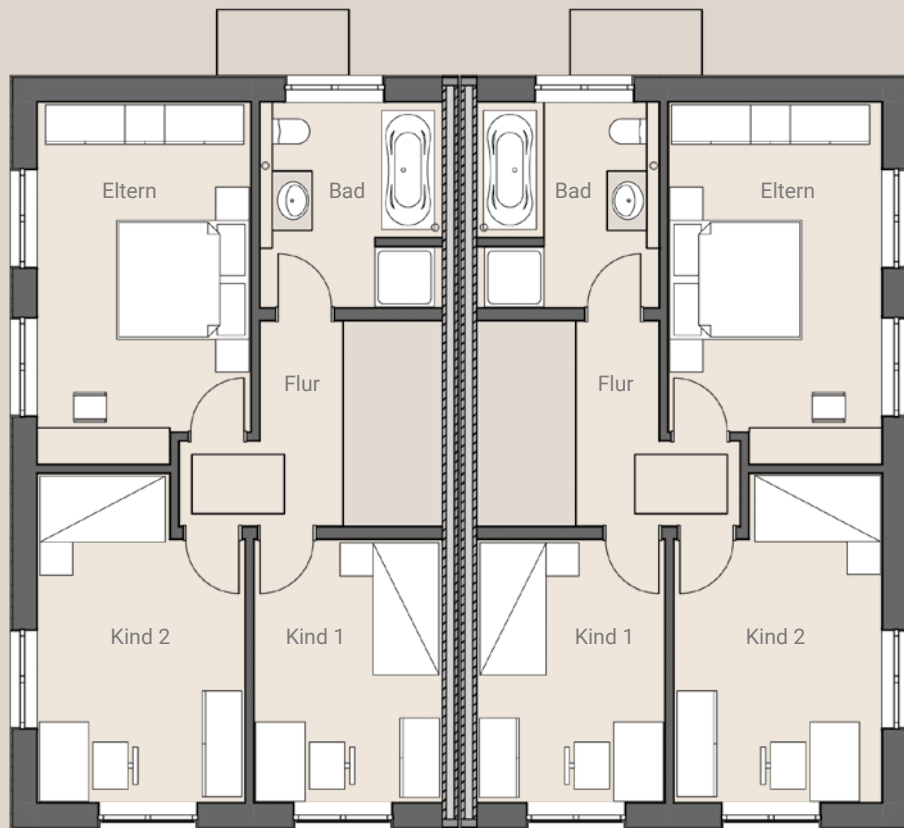
Küche/EsSEN/Wohnen **48,59 m<sup>2</sup>**  
 Windfang **5,14 m<sup>2</sup>**  
 Abstellraum **1,52 m<sup>2</sup>**  
 WC **2,54 m<sup>2</sup>**

57,79 m<sup>2</sup>

Küche/EsSEN **26,41 m<sup>2</sup>**  
 Wohnen **13,38 m<sup>2</sup>**  
 Windfang **12,15 m<sup>2</sup>**  
 WC **4,63 m<sup>2</sup>**

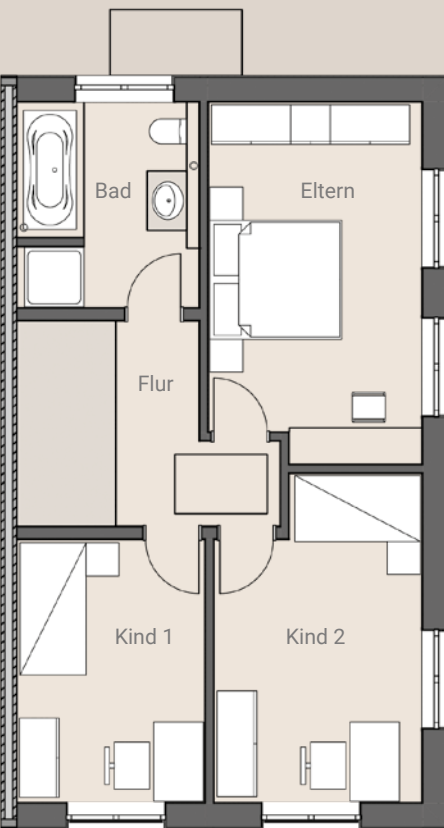
56,57 m<sup>2</sup>

# OBERGESCHOSS



Eltern	<b>17,10 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	<b>11,52 m<sup>2</sup></b>
Kind 2	<b>14,80 m<sup>2</sup></b>
Bad	<b>8,12 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>5,49 m<sup>2</sup></b>

57,03 m<sup>2</sup>



Eltern	<b>17,10 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	<b>11,52 m<sup>2</sup></b>
Kind 2	<b>14,80 m<sup>2</sup></b>
Bad	<b>8,12 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>5,49 m<sup>2</sup></b>

57,03 m<sup>2</sup>



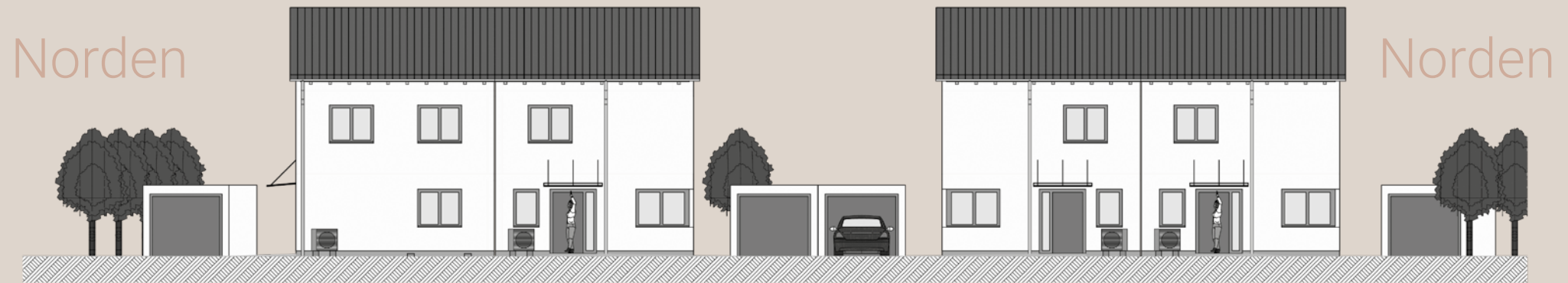
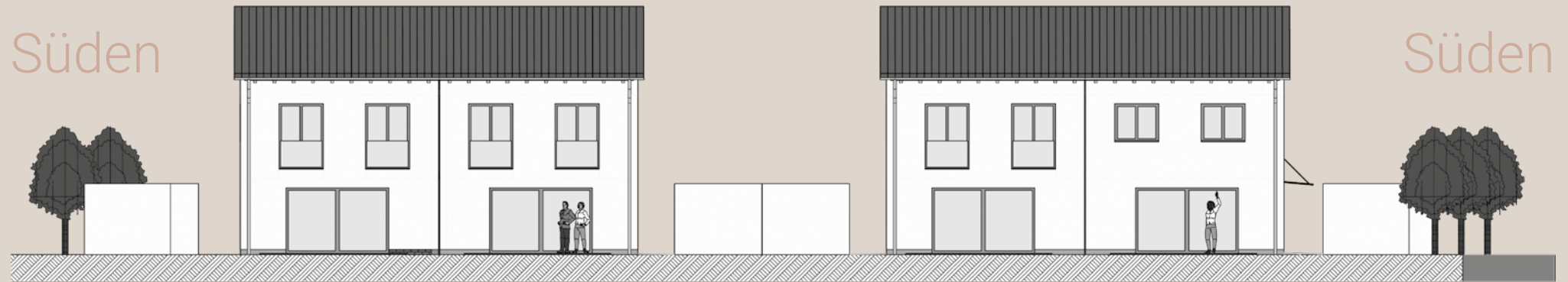
Eltern	<b>17,10 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	<b>11,52 m<sup>2</sup></b>
Kind 2	<b>14,80 m<sup>2</sup></b>
Bad	<b>8,12 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>5,49 m<sup>2</sup></b>

57,03 m<sup>2</sup>

Eltern	<b>13,76 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	<b>14,14 m<sup>2</sup></b>
Kind 2	<b>14,14 m<sup>2</sup></b>
Bad	<b>10,06 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>4,66 m<sup>2</sup></b>

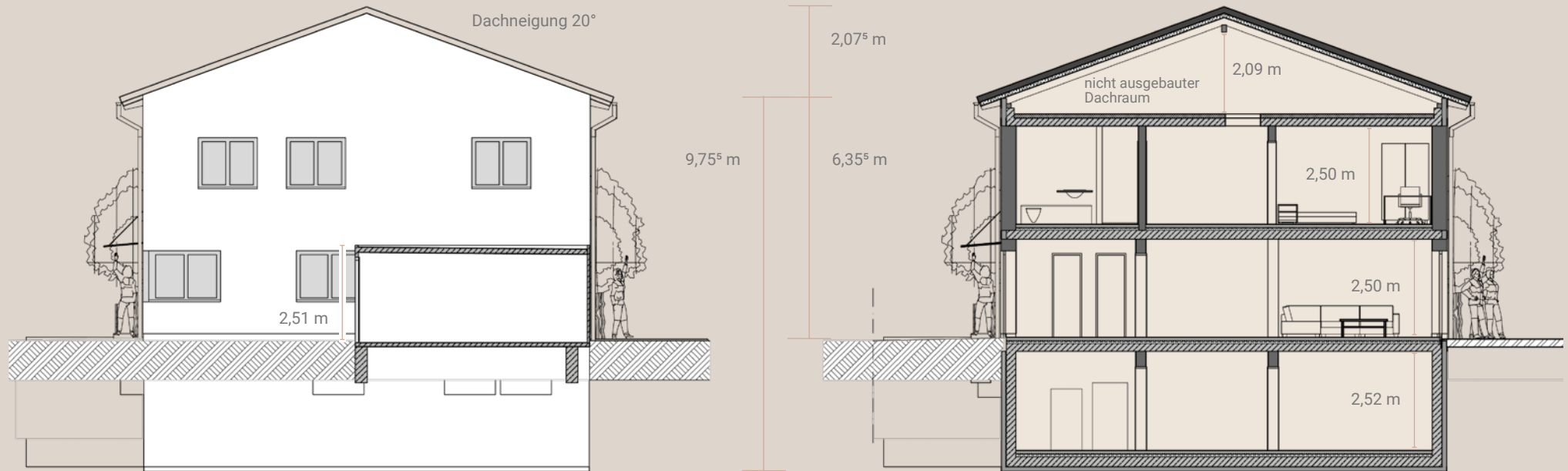
56,76 m<sup>2</sup>

# ANSICHTSSACHE





# QUERSCHNITT



# BAUBESCHREIBUNG

## **Doppelhäuser**

**Illerberger Straße, Vöhringen**

**Ihle Wohnbau GmbH & Co. KG**

**Obere Hauptstraße 28**

**89269 Vöhringen**

**Telefon: 07306-9279730**

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die VOB, die einschlägigen DIN-Vorschriften, die Energieeinsparverordnung (EnEV), die anerkannten Regeln der Bautechnik und die folgende Baubeschreibung.

Werkplanung, statische Berechnung, Wärmeschutznachweis, die erforderlichen Vermessungsarbeiten sowie die Bauleitung werden von Ihle Wohnbau GmbH & Co. KG durchgeführt.

Für die gesamte Bauzeit wird von uns eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Die gesamten Haus- und Erschließungskosten sind in der Leistung enthalten.

Stand: 05.07.2024

# INHALTSVERZEICHNIS

## **1.0 Rohbau**

- 1.01 Baustelleneinrichtung
- 1.02 Aushub
- 1.03 Fundamente
- 1.04 Entwässerung
- 1.05 Kellerwände und Lichtschächte
- 1.05a Bodenplatte
- 1.06 Geschoßdecken
- 1.07 Geschoßaußenwände
- 1.08 Geschoßinnenwände
- 1.09 Installationswände
- 1.10 Geschoßtreppen:
- 1.11 Rollläden

## **2.0 Zimmerer- & Dachdeckerarbeiten**

- 2.01 Zimmererarbeiten
- 2.02 Dachdeckerarbeiten
- 2.03 Trockenbauarbeiten

## **3.0 Spenglerarbeiten**

## **4.0 Schreiner- & Glaserarbeiten**

- 4.01 Fenster
- 4.02 Hauseingang
- 4.03 Innentüren

## **5.0 Sanitäre Installation**

- 5.01 Badezimmer
- 5.02 Gäste-WC
- 5.03 Küche
- 5.04 Zubehör
- 5.05 Sanitärinstallation

## **6.0 Elektroinstallationen**

## **7.0 Gipsarbeiten**

- 7.01 Innenputz
- 7.02 Außenputz

## **8.0 Heizungs- & Lüftungsinstallation**

- 8.01 Heizungsinstallation
- 8.02 Lüftungsinstallation

## **9.0 Estricharbeiten - Schallsolierung**

## **10.0 Maler- & Tapezierarbeiten**

## **11.0 Fliesenarbeiten**

- 11.1 Bodenfliesen
- 11.2 Wandfliesen

## **12.0 Bodenbelagsarbeiten**

## **13.0 Terrasse**

## **14.0 PKW-Garage**

## **15.0 Außenanlagen**

## **16.0 Änderungen & Sonderwünsche**

## **17.0 Übergabe des Hauses**

## **18.0 Eigenleistungen**

## **19.0 Sonstiges**

## 1.0 ERD-, MAURER- UND BETONARBEITEN

### 1.01 Baustelleneinrichtung

Aufstellen des Schnurgerüsts, Kosten des Bauwasser- und Baustromverbrauches, Aufstellen der Unterkünfte sowie Bereitstellen der notwendigen Geräte.

### 1.02 Aushub

Abschieben des Humus und Aushub der Baugrube. Lagerung des Humus und Aushubmaterials für die spätere Wiederverwendung auf dem Grundstück.

Auffüllung der Arbeitsräume bis zum natürlichen Gelände mit dem vorhandenen Aushub nach Fertigstellung des Rohbaus.

### 1.03 Fundamente

Streifen- und Einzelfundamente bzw. Betonbodenplatte nach statischen Erfordernissen mit ca. 15 cm Kiesrollierung. Verzinktes Flacheisenband nach den VDE-Vorschriften in den Fundamenten als Fundamenterder.

### 1.04 Entwässerung

Sämtliche Entwässerungsleitungen in Kunststoffrohren nach DIN.

### 1.05 Kellerwände und Lichtschächte

Außenwände als Betonwände in WU-Beton nach statischen Erfordernissen und Einbau eines Fugenbandes zwischen Boden und Wand; Betonwände innen und außen nicht verputzt. Anbringung einer Wärmedämmung (Stärke nach Wärmeschutznachweis) von außen. Die Außenseite der Dämmung wird im Erdreich mit Noppenfolie geschützt. Kunststoffkellerfenster mit Isolierverglasung, Größe ca. 80/60 cm.

Innenwände betoniert und gestrichen oder gemauert und verputzt, nach Angaben der Bauleitung. Lichtschächte, wo notwendig, aus Betonfertigteilen mit verzinkter Gitterrostabdeckung.

### 1.06 Geschoßdecken

Sämtliche Geschoßdecken als Filigrandecken mit Aufbeton nach statischen Berechnungen.

### 1.07 Geschoßaußenwände

Zur guten Wärmedämmung in Verbindung mit einem angenehmen Raumklima alle Außenwände ab Oberkante Keller bzw. Bodenplatte mit Ziegeln aus der Region (Ziegelwerk Bellenberg, Ziegel nach Wärmeschutznachweis) - Stärke 36,5 cm - errichtet und mit Wärmedämmmörtel vermauert.

### 1.08 Tragende bzw. nichttragende Geschoßinnenwände

Tragende und nichttragende Geschoßinnenwände werden in der Stärke 24 cm, 17,5 cm und 11,5 cm gemäß Plan und statischen Erfordernissen erstellt. Ausführung als Mauerwerk, falls statisch notwendig, teilweise Betonwände.

### 1.09 Haustrennwände/Schallschutzwände

Die Haustrennwände zwischen den Doppelhaushälften werden mit Schallschutzziegeln oder in Beton ausgeführt.

### 1.10 Installationswände

Installationswände als Vormauerung aus Ziegelmauerwerk.

### 1.11 Geschoßtreppen

Stahlholztreppe vom UG bis ins OG, Stahlgeländer mit Holzhandlauf und Holzstufen aus Eiche, Geländer erhält einen Anstrich, Farbe nach Wahl des Bauherrn. Andere Hölzer als Sonderwunsch erhältlich.

### 1.12 Rollläden

Sämtliche Wohnräume erhalten Kunststoffrollläden mit elektrischem Antrieb.



## 2.0 ZIMMERER-/DACHDECKER-/TROCKENBAUARBEITEN

### 2.01 Zimmererarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz nach statischen Erfordernissen gemäß DIN 1055. Dachüberstand an der Traufe und am Giebel gemäß Angaben in den Bauplänen. Alle Dachüberstände von oben mit Nut- und Federbrettern in Fichte verschalt. Auf den Sparren Folie gegen Flugschnee.

### 2.02 Dachdeckerarbeiten

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Betondachziegeln (Harzer Pfanne) von Braas in dunkler Tönung.

### 2.03 Trockenbauarbeiten

Einlegen einer Zwischensparrendämmung (Stärke nach Wärmeschutznachweis) in die Holzbalkendecke (Decke über OG) mit Anbringen einer Dampfbremse, Lattung zur Aufnahme der Gipskartonplatten. Tapezierfertiges Verspachteln der Fugen. Einbau einer Einschubtreppe in den Dachspitz. Die Verlegung der OSB-Platten im Dachspitz ist gegen Aufpreis möglich.

## 3.0 SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten insbesondere Regenfallrohre, Dachrinnen, Attikaeinbindungen, Anschlüsse und Schornsteineinfassungen in Titanzink, nach Angabe der Bauleitung. Ablaufrohre bis Oberkante neues Gelände; im Erdreich Kunststoffausführung.

## 4.0 FENSTERBAU UND TÜREN

### 4.01 Fenster

Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich aus Kunststoffelementen mit folierter Außenseite, (innen weiß/außen RAL-Ton nach Vorgabe des Bauträgers) mit verdeckt liegenden Einhand- Beschlägen. Bei jedem Fenster mindestens ein Dreh-/Kippbeschlag. Optimale Wärmedämmung durch umlaufende Gummilippendichtung und Verglasung der Fenster mit 3-fach-Verglasung (u- Wert ca. 0,86 W/m<sup>2</sup>K) im gesam-

ten Haus. Alle stehenden Fenster mit gemauerter Brüstung im Wohnbereich erhalten Granitsimsen (Padang Cristall oder gleichwertig). Sims im Bad und WC jedoch gefliest. Fensterbänke im Außenbereich in Aluminium (Farbe wie Fenster außen).

### 4.02 Hauseingang

Hauseingangselement in Massivholz, 3-fach verriegelt, mit Gummilippendichtung, Türblatt mit Griff. Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln.

### 4.03 Innentüren

Im gesamten Wohnbereich Innentüren aus Röhrenspan in Weißlack. Sämtliche Türen haben eine Höhe von 2,11 m. Die Türbeschläge sowie die Türdrücker werden nach Muster in Edelstahl ausgeführt.

## 5.0 SANITÄRE INSTALLATION

Betriebsfertige, komplette Installation ab Wasseruhr. Kalt- und Warmwasserzuleitungen in Metall- Verbundrohren, kunststoffummantelt. Der Hauswirtschaftsraum erhält einen Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner. An der Außenwand eine Gartenleitung für die Gartenpflege. Sämtliche Abflussleitungen aus kochfesten Kunststoffrohren. Des Weiteren wird eine Rückstausicherung eingebaut.

### 5.01 Badezimmer

- a) 1 x Acryl-Mittelablaufwanne 180x80 cm (Vigour, derby)
- b) 1 x Einhand- Unterputz-Bade- und Brausebatterie (Kludi)
- c) 1 x Brausegarnitur Croma 100 vario (Hansgrohe)
- d) 1 x Duschrinne „Individual“ Edelstahl
- e) 1 x Waschtisch „TESI60“, 60x46cm
- f) 1 x „migo Life“ Waschtischbatterie chrom (Migo)
- h) 1 x Wand-Tiefspülklosett „TESIWWCAB“, Klosettsitz
- i) 1 x Abdeckplatte weiß/verchromt (Geberit)
- k) Zubehör Hauptbad
  - 1x Kristall-Spiegel rechteckig
  - 1 x Bürstengarnitur schwarz (Keuco)
  - 1 x Handtuchhalter (Emco)
  - 1 x Papierhalter(Emco)
  - 1 x Badetuchhalter Loft 80 cm verchromt (Emco)



### 5.02 Gäste-WC

- a) 1x Handwaschbecken „TESI“ 45x36cm
- b) 1 x „migo“ Life Waschtischbatterie chrom (Migo)
- c) 1 x Kristallspiegel rechteckig
- d) 1 x Abdeckplatte Sigma30 (Geberit)
- e) 1 x Kristallspiegel rechteckig
- f) 1 x Abdeckplatte Sigma20 (Geberit)
- g) 1 x Wand-Tiefspülklosett „TESIWWCAB“, Klosettsitz
- h) Zubehör Gästebad:
  - 1 x Doppelhaken Loft verchromt (Emco)
  - 1 x Papierhalter (Emco)
  - 1 x Bürstengarnitur schwarz (Keuco)



### 5.03 Hauswirtschaftsraum

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

### 5.04 Küche

Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen und Ablaufleitung, zusätzlich eine Anschlussmöglichkeit für eine Spülmaschine.

## 6.0 ELEKTROINSTALLATIONEN

### Eingang

1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltleitung

### Flur

1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltleitung, 1 Steckdose unter den jeweiligen Schaltern, 1 Sprechanlage mit 1 Haustelefon in der Diele.

### Küche

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Herdanschlussleitung, 1 Kühlschranksteckdose, 1 Dunstabzugssteckdose, 1 Spülmaschinensteckdose.

### Gäste-WC/Bad

1 Wandbrennstelle als Ausschaltleitung, 1 Steckdose unter dem Schalter

### Garderobe

1 Wandbrennstelle als Ausschaltleitung, 1 Steckdose unter dem Schalter

### Ess- und Wohnzimmer

2 Deckenbrennstellen als Wechselschaltleitung, 6 Steckdosen, 1 Steckdose unter dem Schalter, 2 Doppelsteckdosen.

### Gäste-/Kinderzimmer

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose unter dem Schalter.

### **Schlafzimmer**

1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltleitung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose unter dem Schalter.

### **Bad**

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung, 1 Wandbrennstelle, 2 Doppelsteckdosen

### **Flur OG:**

1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltleitung, 1 Steckdose unter den jeweiligen Schaltern

### **Technikraum**

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung, Anschluss für Heizanlage (elektrisch), 1 Steckdose unter dem Schalter.

### **Terrasse**

1 Außenbrennstelle und 1 Steckdose von innen schaltbar.

### **Garage**

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltleitung und 1 Doppelsteckdose.

### **Sonstiges**

Die Elektroleitungen werden im Leerrohr verlegt. 3 Telefon- und 3 Antennenanschluss-leerrohre nach Wahl. Schalterprogramm Jung AS 500 reinweiß oder gleichwertig.

## **7.0 GIPSERARBEITEN**

### **7.01 Innenputz**

Sämtliche Wände im Wohnbereich werden mit einlagigem Gipsputz verputzt. Die Ziegelwände im UG werden verputzt, die Betonwände nur weiß gestrichen. Die Wände in den Bädern erhalten einen Kalkzementputz. Die Fugen der Filigrandecken werden verspachtelt und geschliffen.

### **7.02 Außenputz**

Mehrschichtiger Kalkzementaußenwandputz, letzte Lage als Edelputz mit Farbe (eingefärbt oder gestrichen) nach Vorgabe des Bauträgers. Sockel mit Zementscheibenputz.

## **8.0 HEIZUNGSINSTALLATION/LÜFTUNGSINSTALLATION**

### **8.01 Heizungsinstallation**

Einbau einer Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fabrikat Viessmann) oder gleichwertig, Innengerät und Außengerät mit eingebauter Heizungs-Regelung, Umwälzpumpe, Sicherheitsventil, Umschaltventil für die Warmwasserbereitung und elektrischer Zusatzheizung mit Zubehör. Automatische Regelung, sowie Zeitschaltuhr mit Nachtabsenkung. Verteilung über Heizkreis im Zweirohrsystem.

### **8.02 Lüftungsinstallation**

Einbau von feuchtigkeitsgesteuerten Abluftgeräten im Bereich des Bades zur Ableitung des Wasserdampfs nach dem Duschen.

## **9.0 ESTRICHARBEITEN - SCHALLISOLIERUNG**

Estrich (Anhydritestrich) mit Wärmedämmung nach DIN 4108 und 4109 in allen Räumen.

## **10.0 MALER- UND TAPEZIERARBEITEN**

Sämtliche Decken und Wände im EG und OG werden mit Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die verputzten Ziegelwände, die Betonwände sowie die Betondecken im UG werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Fassadengestaltung erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers.



## 11.0 FLIESENARBEITEN

Maximale Größe der Fliesen = 60 x 30 cm. Die Verlegung von Mosaikfliesen ist nicht im Standardpreis enthalten.

***Estrich und Dämmschicht unterliegen Formveränderungen, die zum Abreißen der elastischen Fugen führen können. Diese Vorgänge sind vom Fliesen- und Estrichleger nicht vermeidbar und unterliegen somit nicht der Gewährleistungspflicht.***

### 11.01 Bodenfliesen

Bodenfliesen im Gäste-WC, Garderobe, Flur UG und Bad OG.

### 11.02 Wandfliesen

Die Wände im Bad und Gästebad werden im Bereich der Vormauerungen und Dusche gefliest. Die Restfläche wird je nach Wunsch mit Rauputz oder Malervlies ausgeführt. Sämtliche Fliesen bis zu einem Materialpreis von € 40,-/m<sup>2</sup> incl. MwSt.

## 12.0 BODENBELAGSARBEITEN

Sämtliche Bodenbeläge (außer Fliesen) werden zu einem Materialpreis von 50 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt. geliefert und verlegt. Die Sockel werden zusätzlich geliefert und verlegt.

## 13.0 TERRASSE

Die Terrasse wird mit Betonplatten 60x40 cm im Splittbett verlegt.  
Die bodentiefe Fensterelemente erhalten zur Entwässerung eine Fassadenrinne.

## 14.0 PKW-GARAGE

Die Garage wird als Fertigteilgarage ausgeführt. Das Garagentor wird als Sektionaltor ausgebildet und wird mit einem elektrischen Antrieb versehen.  
Das Tor kann mit einem Handsender geöffnet werden.

Vor Versetzen der Garage werden Fundamente erstellt und die Regenentwässerungsleitungen der Garage verlegt.

## 15.0 AUSSENANLAGEN

Rohplanie sowie Lieferung und Verteilen von Humus ist im Preis enthalten. Rasensaat, Bepflanzung und Einfriedung ist nicht im Preis enthalten.  
Die Pflasterarbeiten vor dem Haus (Zugang) und der Garage werden mit versickerungsfähigem Betonpflaster ausgeführt.

## 16.0 ÄNDERUNGEN UND SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche bzw. Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sind möglich und müssen schriftlich vereinbart werden.  
Um einen optimalen Bauablauf zu gewährleisten, sind die Sonderwünsche bzw. Änderungen vor Baubeginn mit dem Bauleiter zu vereinbaren. Die Kosten für Sonderwünsche gehen zu Lasten des Erwerbers.

## 17.0 ÜBERGABE DES HAUSES

Das Haus wird besenrein übergeben. Bei der Übergabe wird eine gemeinsame Baubegehung mit der Bauleitung durchgeführt und ein entsprechendes Übergabeprotokoll angefertigt.

## 18.0 EIGENLEISTUNGEN

Der Umfang von Eigenleistungen ist vor Baubeginn festzulegen. Die Ausführungen von Eigenleistungen dürfen den Baufortschritt nicht beeinträchtigen und sind mit der Bauleitung abzusprechen. Der Käufer hat eine Bauherrenhaftpflicht abzuschließen.

## 19.0 SONSTIGES

Die Auswahl der Materialien sowie Änderungen bei gleichbleibendem Wert werden dem Auftragnehmer vorbehalten. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge und nicht im Preis enthalten. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Bedingungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Mit dieser Baubeschreibung verlieren alle Baubeschreibungen mit älterem Erstellungsdatum ihre Gültigkeit.

Vöhringen, den 05.07.2024

### **Bauträger**

Ihle Wohnbau GmbH & Co.KG

Ralf Ihle

Obere Hauptstraße 28

89269 Vöhringen - Illerberg

Tel: 07306 / 9279730

### **Architekt**

Joachim Beier

Beim Kreuz 11

89269 Vöhringen

Tel: 07306 / 9279730