



Ihle **Wohnbau**

DEIN NEUES ZUHAUSE  
IN WASSERBURG BEI GÜNZBURG.



# 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)



Günzburg

# WASSERBURG AUF EINEN BLICK

## WASSERBURG

Landkreis Günzburg, Schwaben, BY

Kindergarten

Grundschule

Teil der Stadt Günzburg seit 1748

Bahn & Bus in Günzburg ([www.ding.eu](http://www.ding.eu))

Benannt nach mittelalterlicher Burg  
1465 zerstört

455 m.ü.NN

PLZ: 89312

Vorwahl: 08221

Einwohner: ca. 940

# WILLKOMMEN IN WASSERBURG – HIER KÖNNEN SIE SICH ZUHAUSE FÜHLEN.

Wohnen in Wasserburg bedeutet, die Ruhe und den Charme eines kleinen Dorfes zu genießen – und gleichzeitig von der Nähe zur lebendigen Kreisstadt Günzburg zu profitieren. Mit rund 1.000 Einwohnern ist Wasserburg eine Dorfgemeinschaft, in der Nachbarschaft zählt und Traditionen lebendig bleiben. Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Der örtliche Kindergarten und die Grundschule mit künftigem Ganztagesangebot machen Wasserburg besonders attraktiv für junge Familien.

Günzburg ist in wenigen Minuten erreichbar – ob mit dem Auto, dem Stadtbus, der Mittelschwabenbahn oder dem

Fahrrad. Als Oberzentrum bietet Günzburg eine hervorragende medizinische Versorgung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Bildungs- sowie Freizeitangebot. Die charmante Fußgängerzone mit ihrer gastronomischen Vielfalt lädt zum Bummeln und Genießen ein.

Für Naturliebhaber ist Wasserburg der perfekte Ausgangspunkt: Wander- und Radwege führen entlang der Günz oder direkt in die Donau-Region. Die Kombination aus dörflicher Idylle und der städtischen Lebensqualität von Günzburg macht Wasserburg zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.





EIN ZUHAUSE  
IST LEBEN,  
IST WOHLFÜHLEN.

# MODERNES REIHENHAUS, NEUESTE STANDARDS.

Unsere Reihenhäuser verbinden moderne Bauweise mit hochwertiger Ausstattung und energieeffizienter Technologie. Die Ausführung erfolgt nach höchsten bautechnischen Standards und auf Basis einer detaillierten Bau- und Leistungsbeschreibung. Strenge Kostenkontrolle gewährleistet faire Preise ohne versteckte Kosten.

Die Gebäude werden als Niedrigenergiehäuser errichtet, ausgestattet mit Split-Luft-Wasser-Wärmepumpen und moderner Wärmedämmung. Durch den Einsatz von 3-fach-verglasten Kunststofffenstern und hochwertigem Mauerwerk wird ein angenehmes Wohnklima

sichergestellt. Elektrische Rollläden und großzügige Grundrisse bieten Komfort und Funktionalität.

Die Fenster gewährleisten optimale Wärmedämmung, und die massiven Hauseingangselemente bieten Sicherheit und Stil. Im Innenbereich überzeugen Bodenbeläge und Türen durch ihr Design und ihre Langlebigkeit.

Jede Einheit verfügt über eine private Terrasse, ansprechend gestaltete Außenanlagen und eine Garage mit elektrischem Torantrieb. Die Umgebung wird durch versickerungsfähige Pflasterflächen ergänzt.





**Wohnfläche:** ca. 122 bis 131 m<sup>2</sup>

**Energieeffizienz:** Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe

**Bauweise:** Niedrigenergiehaus nach EnEV

**Fenster:** 3-fach-verglaste Kunststoffeilemente mit optimaler Wärmedämmung

**Komfort:** Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen

**Heizung:** Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung

**Außengestaltung:** Private Terrasse und ansprechende Außenanlagen

**Garagen:** Elektrisches Sektionaltor mit Fernbedienung

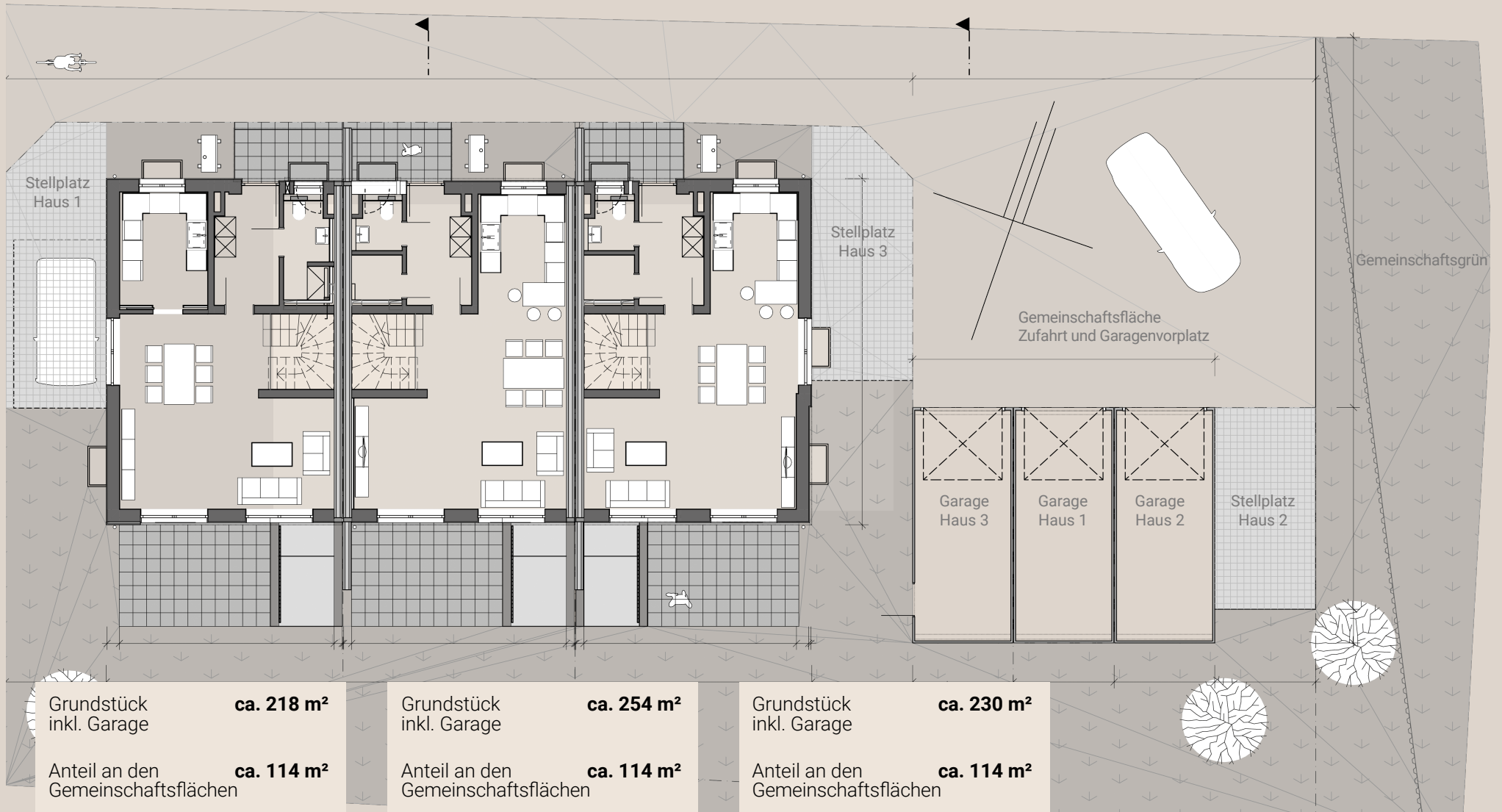
**Schallschutz:** Massive Haustrennwände mit Schallschutzziegeln oder Beton

**Ausstattung:** Hochwertige Bodenbeläge und Türen, modernes Badezimmerdesign

IM ÜBERBLICK.  
DATEN UND FAKTEN,  
DIE ÜBERZEUGEN.



# GRUNDRISS DEINER TRAUMIMMOBILIE.



Grundstück inkl. Garage **ca. 218 m<sup>2</sup>**

Anteil an den Gemeinschaftsflächen **ca. 114 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche\*** inkl. Terrasse **132,16 m<sup>2</sup>**

Haus 1

Grundstück inkl. Garage **ca. 254 m<sup>2</sup>**

Anteil an den Gemeinschaftsflächen **ca. 114 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche\*** inkl. Terrasse **132,25 m<sup>2</sup>**

Haus 2

Grundstück inkl. Garage **ca. 230 m<sup>2</sup>**

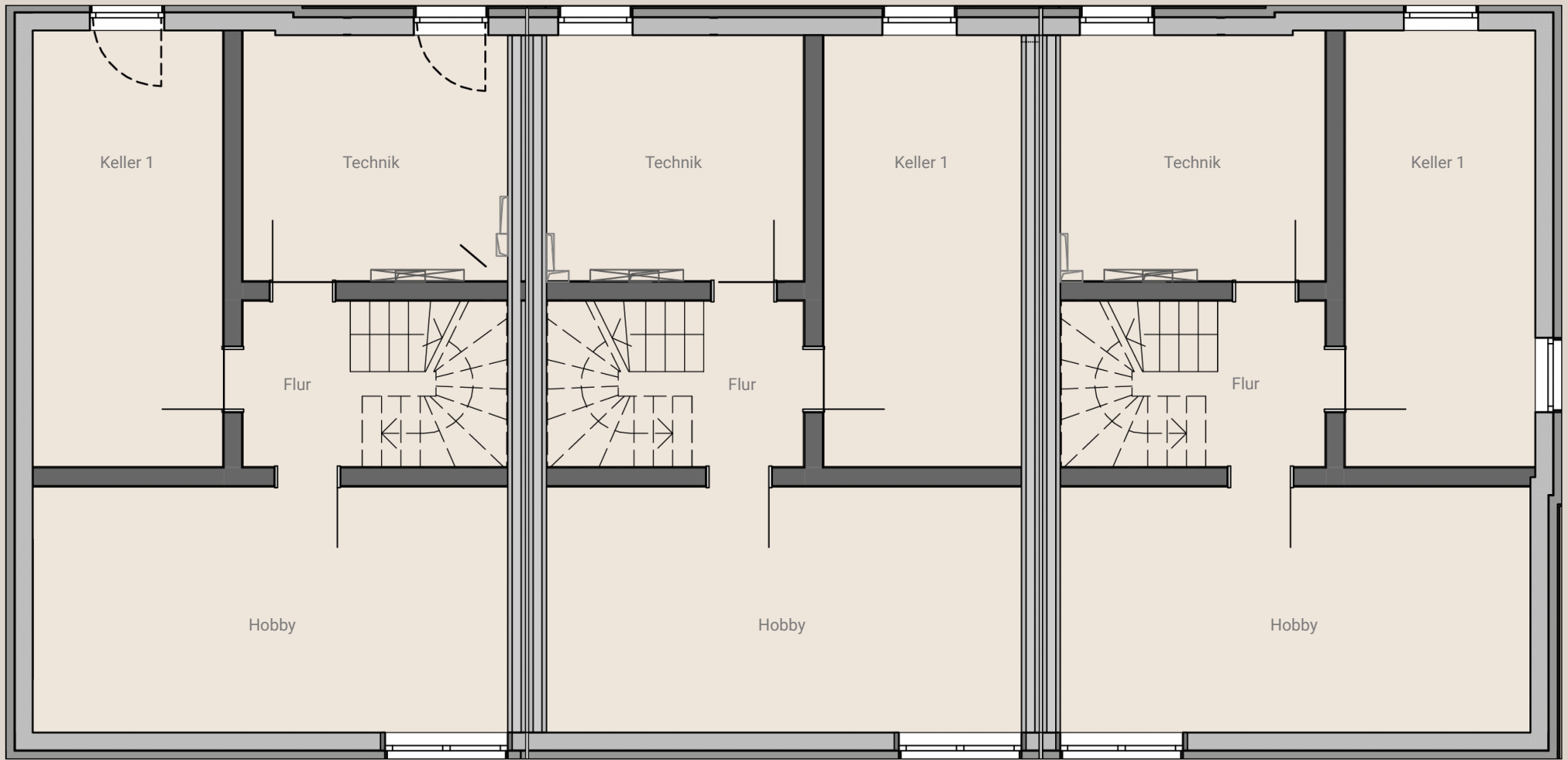
Anteil an den Gemeinschaftsflächen **ca. 114 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche\*** inkl. Terrasse **132,54 m<sup>2</sup>**

Haus 3

\* Erdgeschoss / Obergeschoss / 50% Terrasse





Keller 1	<b>15,00 m<sup>2</sup></b>
Technik	<b>11,79 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>7,91 m<sup>2</sup></b>
Hobby	<b>20,91 m<sup>2</sup></b>

Keller 1	<b>15,44 m<sup>2</sup></b>
Technik	<b>11,77 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>7,91 m<sup>2</sup></b>
Hobby	<b>20,91 m<sup>2</sup></b>

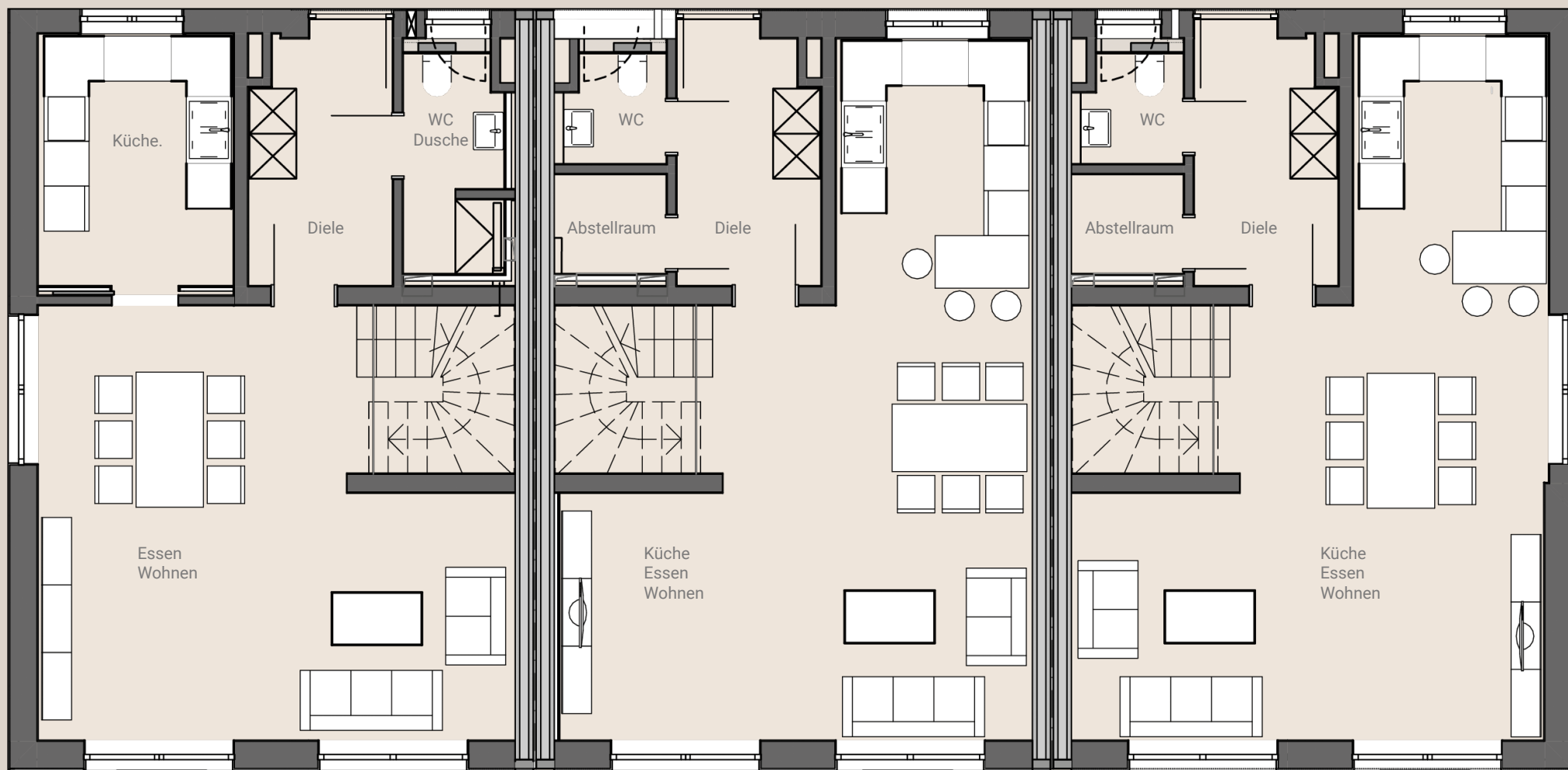
Keller 1	<b>15,00 m<sup>2</sup></b>
Technik	<b>11,79 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>7,91 m<sup>2</sup></b>
Hobby	<b>20,69 m<sup>2</sup></b>

KELLER

55,61 m<sup>2</sup>

56,03 m<sup>2</sup>

55,39 m<sup>2</sup>



# ERD- GESCHOSS

Essen/Wohnen	<b>32,95 m<sup>2</sup></b>
Küche	<b>8,74 m<sup>2</sup></b>
Diele	<b>6,11 m<sup>2</sup></b>
WC/Dusche	<b>4,09 m<sup>2</sup></b>

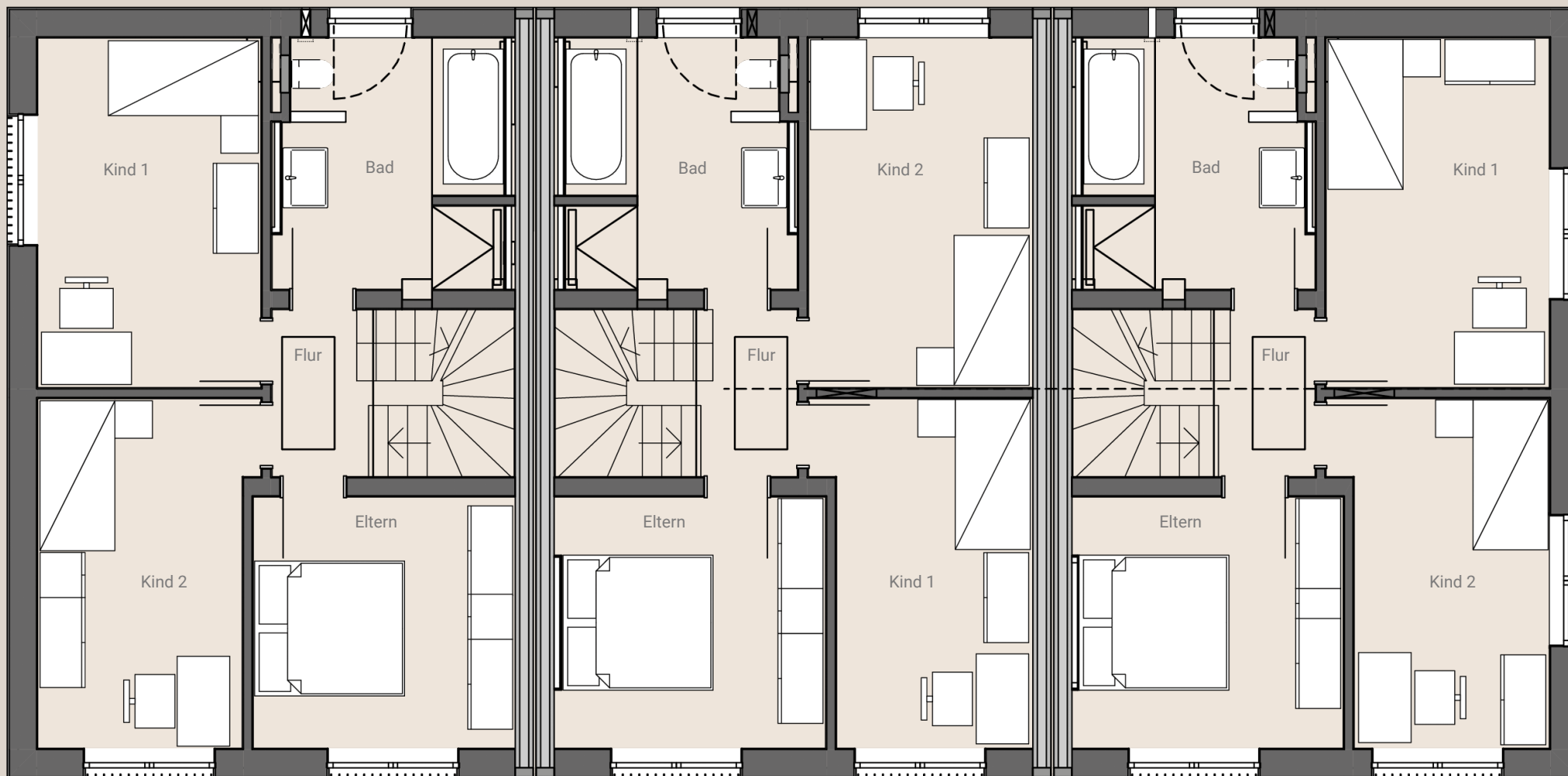
51,89 m<sup>2</sup>

Essen/Wohnen/Küche	<b>41,84 m<sup>2</sup></b>
Diele	<b>6,11 m<sup>2</sup></b>
WC	<b>2,21 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>1,97 m<sup>2</sup></b>

52,89 m<sup>2</sup>

Essen/Wohnen/Küche	<b>42,09 m<sup>2</sup></b>
Diele	<b>6,11 m<sup>2</sup></b>
WC	<b>2,21 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>1,97 m<sup>2</sup></b>

52,38 m<sup>2</sup>



# OBER- GESCHOSS

Eltern	<b>11,73 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	<b>14,24 m<sup>2</sup></b>
Kind 2	<b>13,34 m<sup>2</sup></b>
Bad	<b>10,16 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>2,95 m<sup>2</sup></b>

**52,42 m<sup>2</sup>**

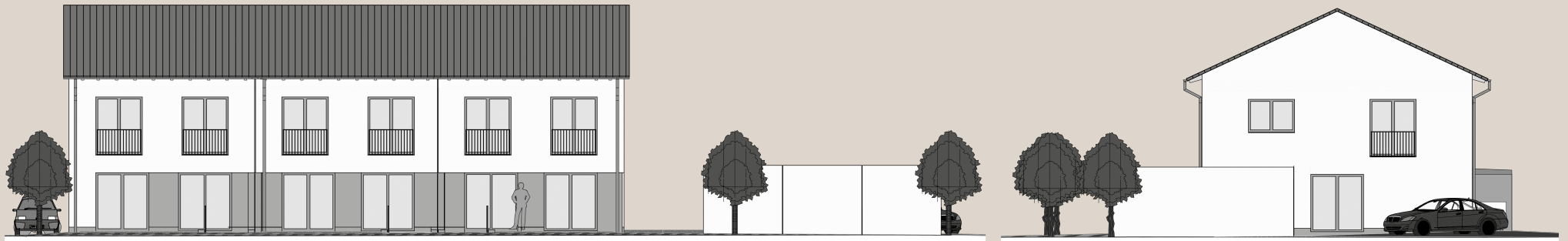
Eltern	<b>12,30 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	<b>12,95 m<sup>2</sup></b>
Kind 2	<b>13,91 m<sup>2</sup></b>
Bad	<b>10,16 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>2,95 m<sup>2</sup></b>

**52,27 m<sup>2</sup>**

Eltern	<b>12,30 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	<b>14,24 m<sup>2</sup></b>
Kind 2	<b>12,88 m<sup>2</sup></b>
Bad	<b>10,16 m<sup>2</sup></b>
Flur	<b>2,95 m<sup>2</sup></b>

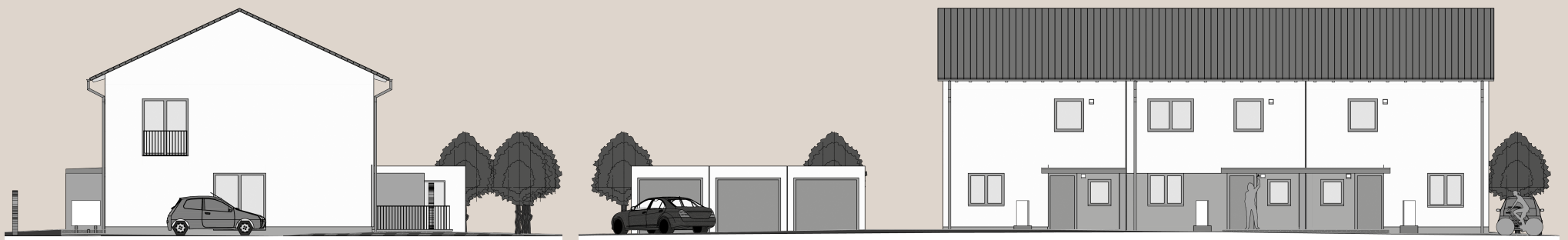
**52,53 m<sup>2</sup>**

# ANSICHTSSACHE



Süden

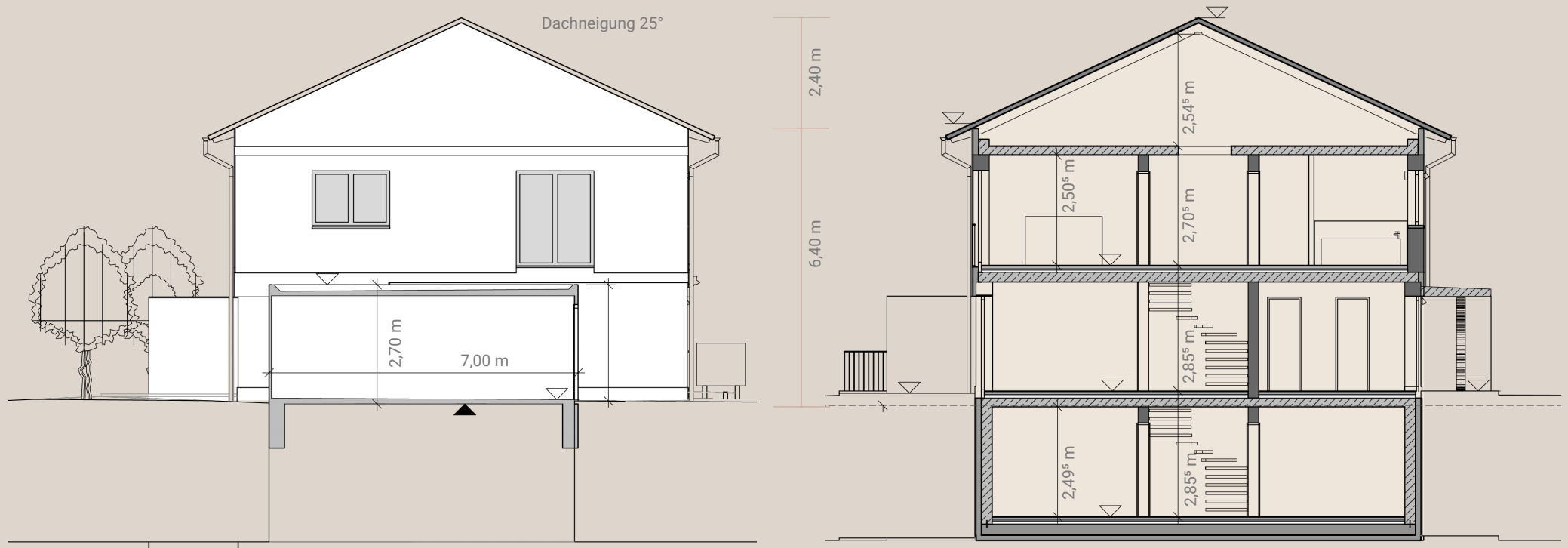
Osten



Westen

Norden

# QUERSCHNITT



# BAUBESCHREIBUNG

## **Reihenhäuser**

**Rußbaumweg 8, Wasserburg**

**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: 15.11.2024

# 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 Reihenhäusern 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

Die Decke über OG wird mit Dämmung (Stärke nach Wärmeschutznachweis) belegt. 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- Beschlagen. 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 gesamten Haus. Alle stehenden Fenster mit gemauerter Brüstung im Wohnbereich erhalten Granitsimsen (Padang Cristall oder gleichwertig). Sims im Bad und WC jedoch ge-

fließt. 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 der Zufahrt und vor den Häusern sowie die Stellplätze 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 15.11.2024

### **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