+++ WIR BAUEN FÜR SIE +++

DOPPELHAUSHÄLFTEN IN DOGERN-EWIES

Haus 1 - 6



inkl. Grundstück
inkl. Garage
inkl. Balkon & Terrasse
inkl. Photovoltaik-Anlage
optional: Kühlfunktion
Wärmepumpe






Eckdaten:

GEPRÜFTE BAUHERREN ZUFRIEDENHEIT – BAUHERREN-PORTAL.COM – TESTAT 04/2024

- **Wohnraumhöhe im Untergeschoss zum Ausbau geeignet**
- **Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion mit Zugtreppe in den Speicher**
- **Überdachte Abstellfläche unter der Garage**
- **Wohnfläche ca. 127 - 165 m²**
- **Nutzfläche ca. 29 - 67 m² (ohne Garage und Abstellfläche)**
- **Energiestandard EH40 EE - niedrige Nebenkosten**
- **Bis zu 35.000,-€ Ersparnis bei Übernahme der KFW-Konditionen - Tilgungszuschuss und zinsgünstiges Darlehen**

Weitere Infos auf:
www.projektbau-mutter.de

MUTTER

Schlüchttalstraße 31 A | 79761 Waldshut-Gurtweil | Tel. 07741 96681 10

AUF EINEN BLICK:
DOPPELHÄUSER Nr. 1-6 BV „EWIES“ DOGERN

BAUHERR

Projektbau Mutter AG
Schlüchttalstraße 31A, 79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil
Tel.: 07741/ 966 81-10
info@projektbau-mutter.de
www.projektbau-mutter.de

Unser Unternehmen wurde 1979/80 gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt. Wir arbeiten ausschließlich mit hiesigen, meisterlichen Handwerksbetrieben zusammen und garantieren Ihnen damit, immer einen Ansprechpartner vor Ort zu haben.

BAUVORHABEN

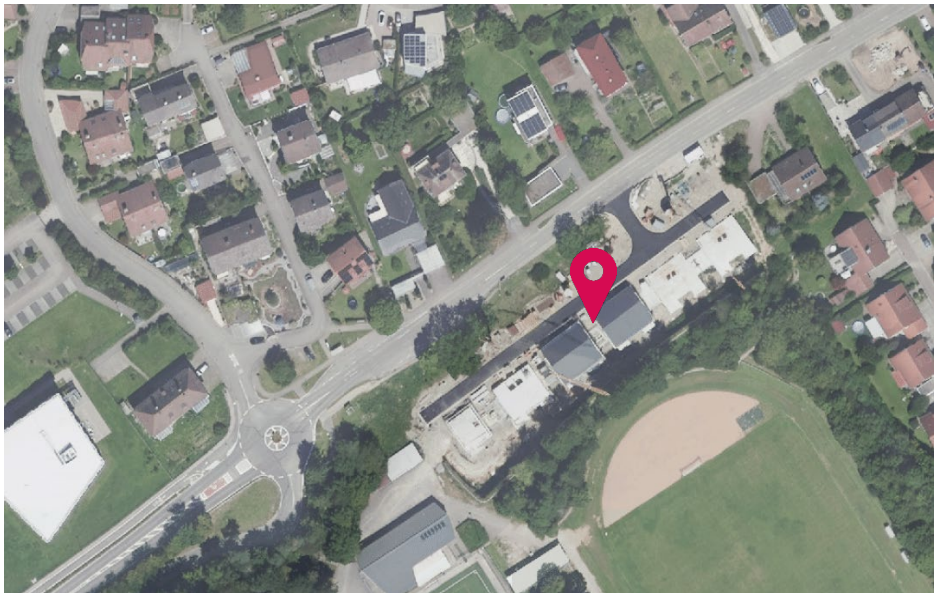
Neubau von 6 Doppelhaushälften.
Hier finden Sie alle Angaben zu den Doppelhäusern Nr. 1-6.

BAUBEGINN

Der Beginn der Bauarbeiten erfolgte im September 2022.

LAGE

Die Doppelhäuser werden „Am Sportplatz“ in Dogern errichtet.



Die Gemeinde Dogern liegt an den südlichen Ausläufern des Schwarzwalds am schönen und sonnigen Hochrhein. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die ursprünglich ländlich geprägte Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort der nahen Kreisstadt Waldshut-Tiengen entwickelt. Die Nähe zur B 34 und der Anschluss an die Bahnverbindung zwischen Basel und Singen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Diese wird durch ein umfangreiches Betreuungsangebot für Jung und Alt sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten perfekt abgerundet.

FLÄCHEN

Wohnfläche:
ca. 127 m² (ohne ausgebautes Untergeschoss)
ca. 165 m² (mit ausgebautem Untergeschoss)

Nutzfläche:
ca. 67 m² (ohne ausgebautes Untergeschoss)
ca. 29 m² (mit ausgebautem Untergeschoss)

ERDGESCHOSS

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige und offen gehaltene Wohn-/ Essbereich mit Küche, den man über ein Halbgeschoss nach unten erreicht. Südlich ausgerichtet wird dieser durch bodentiefe Fenster mit Licht durchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die an die Küche angrenzende Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Konzept durch ein Gäste-WC.

DACHGESCHOSS

Das Obergeschoss bietet der gesamten Familie einen Rückzugsort. Ein großzügiges Kinderzimmer schafft Raum für Spiel und Entfaltung und bereitet Ihrem Nachwuchs – ob einem oder zwei Kindern – viel Freude. Große Fensterflächen vermitteln im Kinder- sowie dem Eltern-Schlafzimmer ein helles und freundliches Wohngefühl. Im Badezimmer bleiben mit Dusche, Badewanne, WC und einem optionalen zweiten Waschtisch keine Wünsche offen. Zusätzlicher Stauraum wird über eine Zugtreppe in den Speicher gewonnen.

UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss bietet dank Wohnraumhöhe gleich mehrere Optionen zur Nutzung. Neben der Haustechnik und dem komplett ausgebauten Flur finden sich ein kleinerer und zwei größere Räume. Diese können als Stauraum genutzt oder ausgebaut werden. So lassen sich beispielsweise (je nach Baufortschritt) zusätzlich ein kleines Duschbad, ein Kinderzimmer und ein Gäste- oder Arbeitszimmer realisieren.

HAUSTECHNIK

Das Haus wird nach den Vorgaben zur Energieklasse EH40 EE errichtet. Eine dem neusten Stand der Technik entsprechende Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat versorgt das Haus mit Energie für Heizung und Warmwasser. Die Dachausrichtung bringt maximalen Nutzen zur Energiegewinnung durch die inkludierte Photovoltaikanlage.

IHR WEG ZUM EIGENHEIM

Es gibt viele Gründe für ein eigenes Haus:

- Der Traum vom eigenen Reich
- Der Wunsch nach **Unabhängigkeit** von steigenden Mieten
- Die Suche nach einem Ort, an dem Ihre Kinder ungestört aufwachsen
- Das Ziel, einen **Wert** zu schaffen, der Ihnen eine solide Altersabsicherung bietet
- Das Verlangen nach **Ruhe und Entspannung** in natürlicher Umgebung

Warum auch immer Sie sich für ein Haus entscheiden – wir möchten, dass Ihnen diese Entscheidung leichtfällt und Sie sich in Ihrem Haus von Anfang an **wohlfühlen.** Dafür setzen wir unsere Kompetenz und Erfahrung aus über 40 Jahren erfolgreicher Tätigkeit auf dem Immobilienmarkt ein.



Georg Rupp,
Vorstand Projektbau Mutter AG

LAGEPLAN


Haus 01
2710/4
Haus 02
2710/5
Haus 03
2710/6
Haus 04
2710/7
Haus 05
2710/8
Haus 06
2710/9
Haus 07
2710/10
Haus 08
2710/11
Haus 09
2710/12
Haus 10
2710/13
Haus 11
2710/14
Am Sportplatz
Hauptstraße
Gewässerrandstreifen 5m bis zur Schallschutzwand
Position Schallschutzwand

IMPRESSIONEN

Frontansicht



Terrassenansicht



Kinderzimmer



Bad



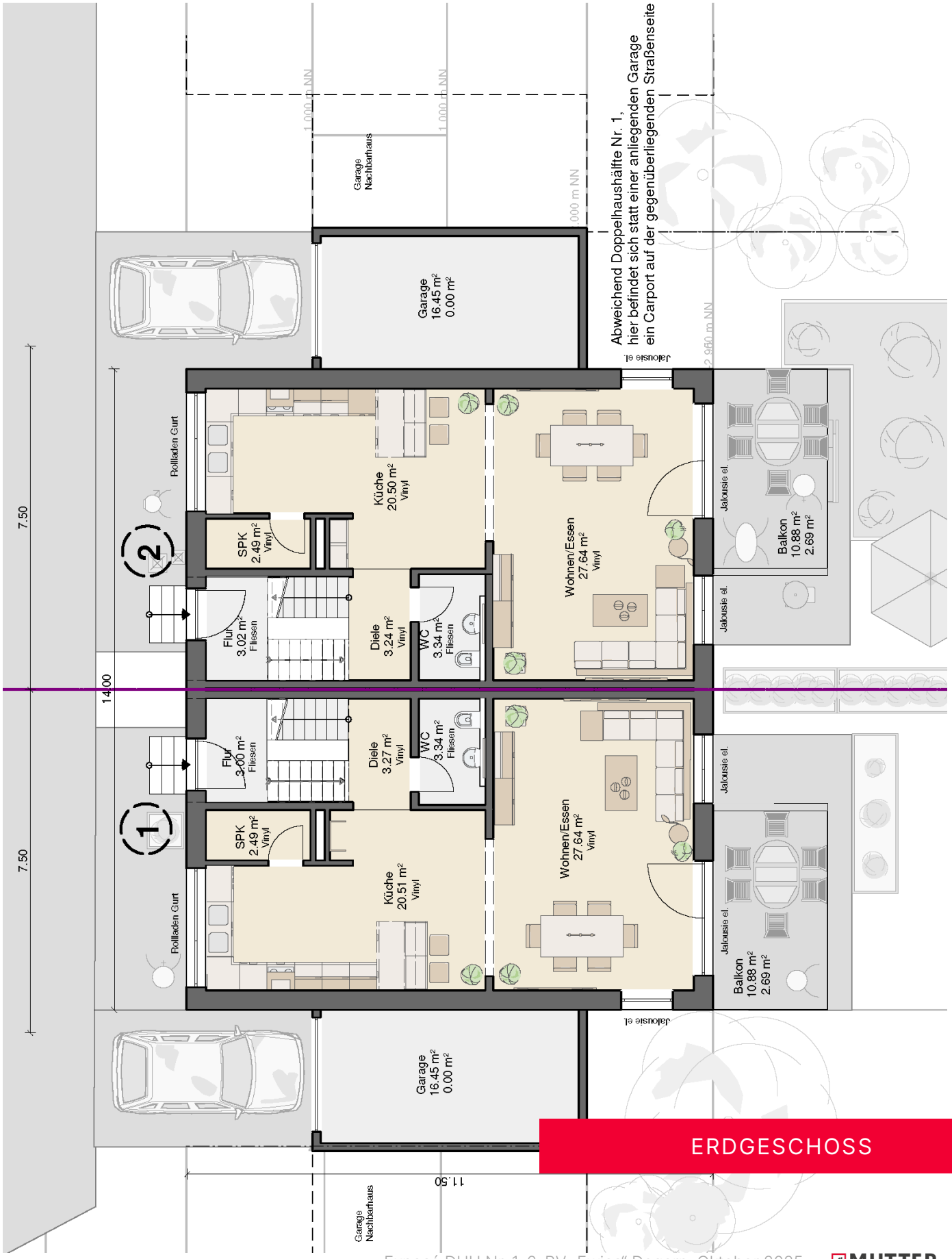
Küche



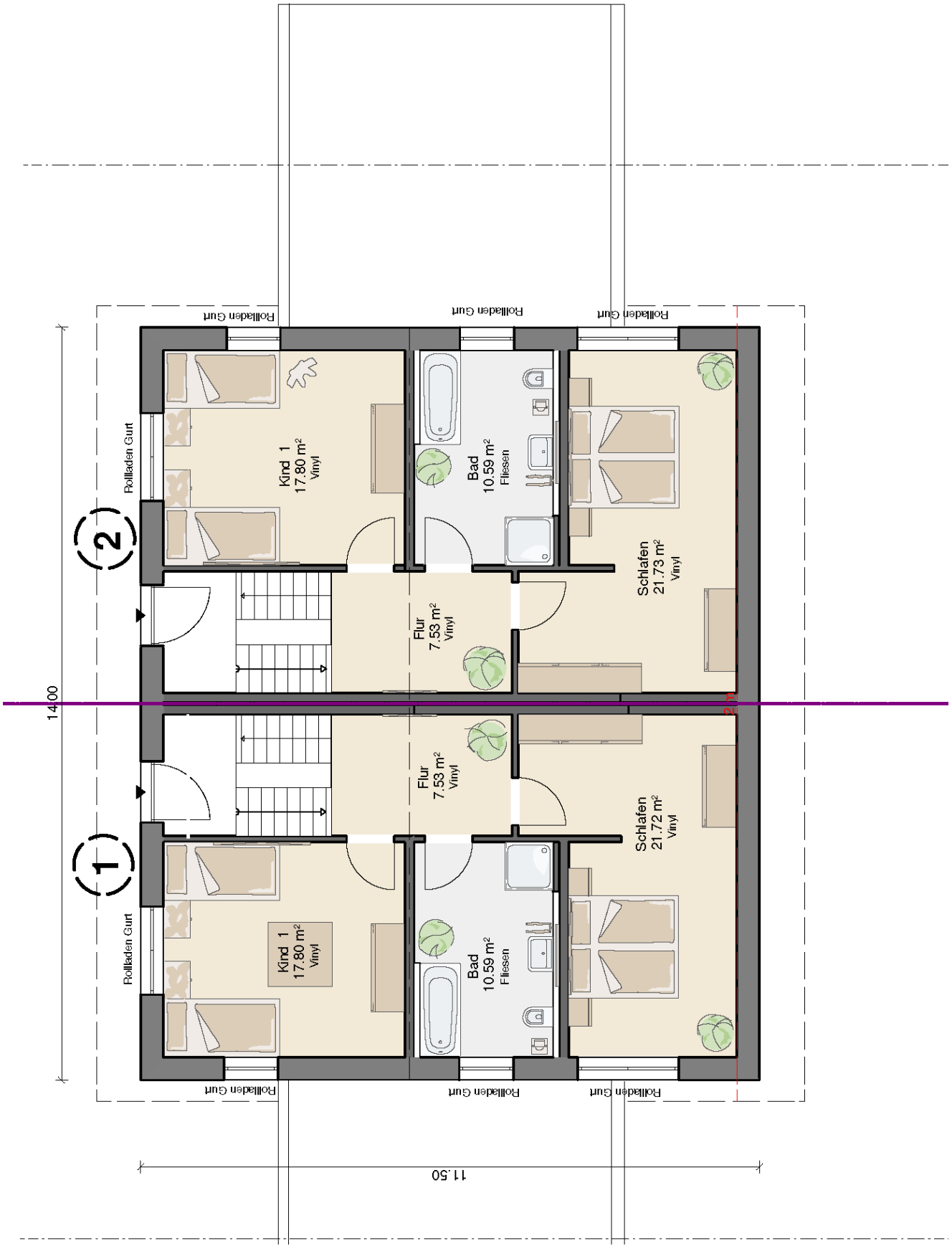
Essen



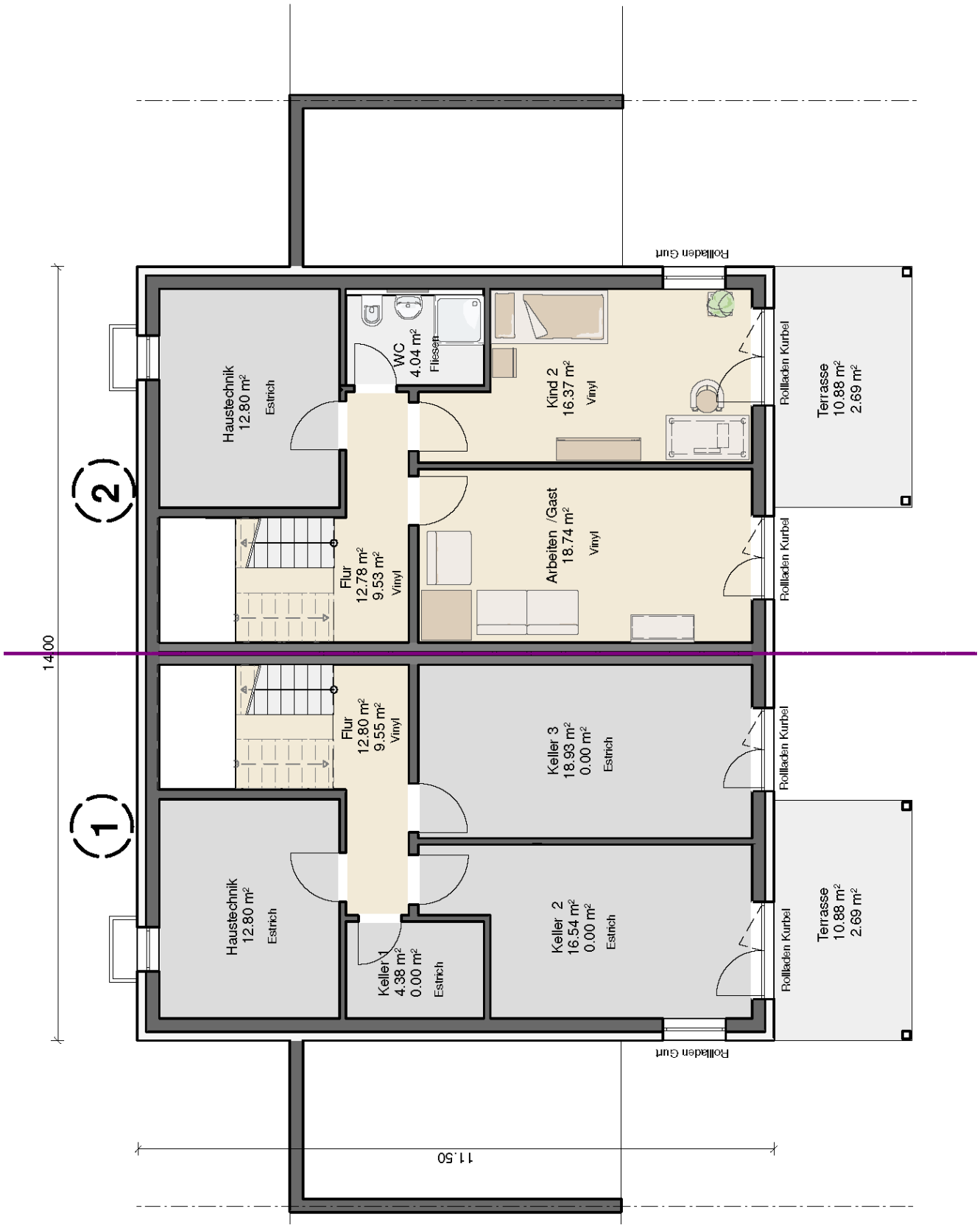
PLANUNTERLAGEN



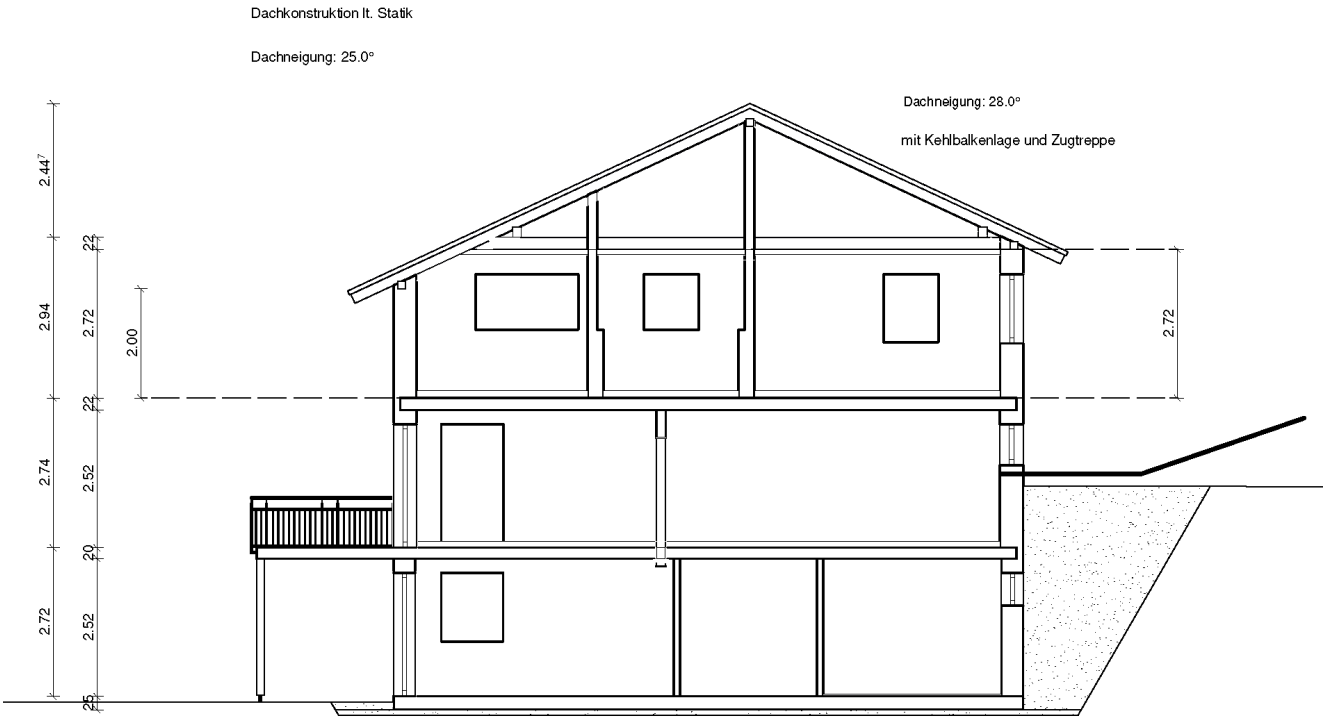
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS


Dachkonstruktion lt. Statik
Dachneigung: 25.0°
Dachneigung: 28.0°
mit Kehlbalkenlage und Zugtreppe
2.44
2.94
2.74
2.72
22
2.72
22
2.52
20
2.52
25
2.00
2.72

SCHNITT

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung informiert über Leistungen und Ausstattungen, die im Angebot für die Erstellung des Doppelhauses enthalten sind. Maßgebend für die Bauausführung und Maße sind ausschließlich Baubeschreibung und Baupläne (es gelten die geschriebenen Maße). Perspektivische Zeichnungen und Lageplan sind nicht verbindlich für Bauausführung und Abmessungen.
Bei den Plänen in diesem Prospekt handelt es sich um Entwurfspläne. Im Zuge der Erstellung der Bauausführungsplanung sowie der statischen Prüfung können sich geringfügige Abweichungen ergeben.
Die Ausbaubeschreibung bezieht sich auf ausgebaute Räume.
Das Untergeschoss/Keller ist - bis auf den Treppenflur - nicht ausgebaut, soweit nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart ist.
Das eingezeichnete Mobiliar wie Einbaumöbel o.Ä. stellt nur eine Orientierungshilfe dar und ist im Angebotspreis nicht enthalten, es sei denn, es wird in der nachfolgenden Beschreibung ausdrücklich erwähnt.

Angegebene Materialpreise verstehen sich inklusive MwSt.

ALLGEMEIN
In der „Ewies“ in 79804 Dogern beabsichtigen wir sechs Doppelhaushälften zu bauen.

STATIK
Alle tragenden Teile sind nach den Forderungen der gültigen DIN- Vorschriften bemessen.

LÜFTUNGSKONZEPT
Gemäß der DIN 1946/6 wird ein Lüftungskonzept für die Gebäudehülle erstellt.

BLOWER-DOOR-TEST
Nach Bezugsfertigkeit wird mit einer Druckprüfung die Luftdichtigkeit des Hauses geprüft. Der Erwerber erhält einen entsprechenden Nachweis.

BRANDSCHUTZ
Das Haus entspricht als Massivhaus den Brandschutzbestimmungen der Bauordnung.

BAUDOKUMENTATION
Der Erwerber erhält bei Übergabe die wesentlichen Baudokumentationsunterlagen wie z.B. Werkpläne, Statikpläne, bauphysikalische Berechnungen, Wärmeschutznachweis, Nachweis Blower-Door-Test.

BESCHREIBUNG DER EINZELNEN GEWERKE

1. PLANUNG

	Eigenleistungen/Sonderwünsche
Bauantrag inkl. erforderlicher Unterlagen sowie statischer Berechnungen. Bauleitung bis zur Übergabe, jedoch ohne die in Eigenleistung ausgeführten Gewerke. Gebühren für Baugenehmigung, Sachverständigen-lageplan, vermessungstechnische Arbeiten wie Höhenschnitte, Einmessen des Baukörpers für den Aushub, des Schnurgerüstes und Ähnliches.	

2. ERDARBEITEN

Humusabtrag sowie Aushub der Bodengrube. Arbeitsräume um das Haus verfüllen. Abtransport von überschüssigem Material. Rohplanie und Humusauftrag, soweit erforderlich.	

3. HAUSANSCHLÜSSE

Strom-, Telefon und Wasserleitungen sowie Kabelanschluss bis innerhalb der Kellerwand inkl. der einmaligen Anschlussgebühren.	**Je nach Verfügbarkeit**

4. ENTWÄSSERUNG

Leitungen für Schmutz- und Regenwasser aus Kunststoff innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zum Kanal in der Straße nach örtlicher Vorschrift.	

5. ROHBAU

Druckwasserdichter Keller, welcher in seiner Eigenschaft den in der WU-Richtlinie (Heft 555 des DAfStb) als Beanspruchungsklasse 1 (= drückendes Wasser) und Nutzungsklasse A (= hochwertige Nutzung) entspricht. Diese Eigenschaften gelten für die Bodenplatte sowie die betonierten Außenwände bis zur jeweils ersten Öffnung (Fenster, Lichtschacht). Druckfeste Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte nach Maßgabe der Wärmeschutzberechnung. Die Rohbauhöhe im UG beträgt 2,52 m. Sauberkeits- und Kiesschicht unter der Bodenplatte. Insgesamt ca. 20 cm, je nach Bodenbeschaffenheit. Die Kellerinnenwände sind gemauert (z.B. YTONG). Bei tragender Funktion - je nach Angabe des Statikers - gemauert oder betoniert. Die Betonaußenwände werden geschosshoch erdseitig wärmegedämmt (ca.100 mm Hartschaum, je nach Wärmeschutzberechnung). Decke als Halbfertigteildecke. Stärke nach statischem Erfordernis. Sie wird als Fertigteil- oder Ortbetondecke hergestellt.	

Kellerfenster ca. 80 cm x 72 cm mit Isolierverglasung und Kunststoffrahmen. Lichtschächte, wenn sich das Fenster unter Erdniveau befindet als Betonfertigteil inkl. verzinkter Lichtschachtroste bis ca. Oberkante Kellerdecke. Außenwände 42 cm stark sowie tragende Innenwände 17,5 cm bis 24 cm stark aus Porenbeton (z. B. Ytong), bzw. nach statischer Berechnung und Wärmeschutzberechnung. Gebäudetrennwand (auch im Keller): Die Haustrennwände werden als zweischaliges Mauerwerk mit einer dazwischenliegenden Schallschutzmatte erstellt. Nichttragende Innenwände als großformatige Porenbetonsteine 11,5 cm. Vormauerungen soweit erforderlich.	

6. DACH-/ ZIMMERERARBEITEN

Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion, Stärke nach statischer Berechnung. Mineralwolle zwischen Kehlbalken und teilweise Dachbalken. Verkleiden der Kehlbalken und teilweise Dachbalken raumseitig mit Gipskartonplatten. Der Übergang zu den aufsteigenden Wänden wird mit einem Schattenfugenprofil ausgebildet. Innenraumseitig wird eine Dampfbremse luftstromdicht verklebt. Im Speicher werden neben der Einschubtreppe insgesamt 13 m² Rauspundboden verlegt. Dachvorsprünge: Traufe ca. 50 cm breit, Ortgang ca. 25-30 cm.	

7. DACHAUFBAU

Betondachsteine auf Lattung und Konterlattung. Dachrinnen mit Einlaufblech und Überhaken sowie Regenfallrohre aus Titanzink inkl. Standrohr.	

8. FUSSBODENAUFBAU/ESTRICH

Die Wohngeschosse sowie der Keller erhalten einen schwimmenden Estrich (Anhydritestrich) auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung mit Schrenzlage/ Trennlage dazwischen.	

9. TREPPEN

UG-DG: Freitragende Treppe, Typ Akzent Stufen und Holzhandlauf in Buche, stabverleimt und geölt Geländerstäbe in Edelstahl.	

10. FENSTER UND AUSSENTÜRE

Weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung (Ug 0,5), mittlere U-Werte der Fenster < 0,8 gemäß Wärmebedarfsberechnung Je Raum mind. 1 Dreh-Kippflügel. Balkontüren mit Drehflügel, Innengriffe weiß. Außenfensterbänke in Aluminium weiß beschichtet. Bordabschlussprofile in Kunststoff weiß. Außenfensterbänke auf Erdniveau in Granit. Innenfensterbänke aus Granit ca. 15 cm breit. Bei gefliesten Bereichen werden die Fliesen auf der Brüstung als Ablage/Fensterbank verlegt. Massive Hauseingangstüre mit Glasausschnitt aus Kunststoff und Mehrfachverriegelung als Automatikschloss ohne Motor, Griffstange (ca. 70 cm) außen und Drückergarnitur innen in Edelstahl.	

11. BESCHATTUNG

Vorbaurollläden sichtbar, weiß beschichtet, Schienen weiß, Lamellen Standard grau im EG, DG und UG, manuell betrieben. Außen-Lamellenjalousien elektrisch betrieben im Wohn- Essbereich EG. Keine Rollläden an den Lichtschachtfenstern.	

12. HEIZUNG

Ohne Warmwasserzirkulation. Wärmepumpe mit Außenaggregat. Heizungsregelung über Außentemperatur. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine moderne und umweltfreundliche Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Heizleitungen werden für einen wirtschaftlichen Betrieb in Fließestrich verlegt (=bessere Wärmeabgabe als beim Zementestrich). Im UG nur Flur, Keller 2 und Keller 3.	**Optional:** Kühlfunktion über die Wärmepumpe

13. SANITÄRINSTALLATION

Abwasserleitungen aus PE- und HT-Kunststoffrohrleitungen. Trinkwasserleitungen mit Metall-Kunststoffverbundrohr. Montage von Wandeinbauspülkästen für wandhängende WC-Anlagen. Sanitärausstattung aus bewährten Qualitätsfabrikaten, gemäß Bemusterung. **Bad** Einbaubadewanne Acryl (170 x 75 cm) in Standard weiß, mit Einhebelmischarmatur, Aufputz, Handbrause mit Wandhalter. Duschwanne 90 x 90 cm mit Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und Duschtrennwand Waschtisch (ca. 60 x 55 cm), Einhebelmischer, Handtuchhalter und Spiegel (ca. 60 x 50 cm).	**Optional:** Bodeneben geflieste Dusche mit Ablaufrinne und Aufputz. Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und einteiliger Duschtrennwand, gemauert **Optional:** Zweiter Waschtisch

Ein Wand- WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter. **Gäste-WC** Handwaschbecken mit Einhebelmischer und Handtuchknopf. Ein Wand- WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter. **Küche** Zu- und Ablauf für Spülmaschine und Spültisch inkl. Kombi- Eckventil (Aufputz). **Technik UG** Zu- und Ablauf für den Anschluss einer Waschmaschine inkl. Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon, Verteilerablaufrinne. Montage Aufputz. 1 Außenwasserhahn in frostsicherer Ausführung.	

14. ELEKTROINSTALLATION

Nachstehend beschriebene Elektroinstallation ist unsere Standardleistung.
Die Elektroanlage wird betriebsfertig installiert. Ausgenommen sind die Beleuchtungskörper, welche selbst zu beschaffen sind.

Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlagen entsprechend den VDE-Bestimmungen. Installation in den Wohngeschossen unter Putz und im Keller Aufputz, bzw. auf roher Wand. Die Installation erfolgt mit Leerrohren Unterputz. Eingebaut wird ein Markenschalterprogramm, Standard in Weiß. Leuchten und Lampen sind nicht Bestandteil der Elektroinstallation, ebenfalls BUS- EDV oder anderweitige Systeme. Vorbereitung bzw. Ausführung für Gartenbeleuchtung, Garagen, Torantriebe etc., allgemeine Außenstellen sind nicht enthalten und – falls erforderlich - separat zu vereinbaren. <u>Erdgeschoss:</u> **Diele** 1 Lichtauslass mit Kreuzschaltung mit Steckdose unter Schalter **Wohnen / Essen** 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 1 Lichtauslass mit Wechselschalter 4 Doppelsteckdosen 3 Einfachsteckdosen 1 TV Leerdose mit Leerrohr in Technikraum 1 Telefon Leerdose mit Leerrohr in Technikraum **Küche** 1 Lichtauslass 1 Schalter 3 Doppelsteckdosen	

2 Einfachsteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzugshaube) 1 Anschluss für Elektroherd 1 Steckdose für Geschirrspüler mit eigener Sicherung 1 Steckdose für Mikrowelle mit eigener Sicherung **Gäste-WC** 1 Lichtauslass Decke 1 Lichtauslass über dem Waschbecken 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter <u>Dachgeschoss:</u> **Kinderzimmer** 1 Lichtauslass Decke 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose 1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum 1 Rauchmelder **Elternschlafzimmer** 1 Lichtauslass Decke 1 Wechselschaltung mit Steckdose unter Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose 1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum 1 Rauchmelder **Bad** 1 Lichtauslass Decke 1 Lichtauslass über dem Waschbecken 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 2 Einzelsteckdosen Elektrische Anschlussmöglichkeiten für Handtuchheizkörper im Bad **Flur** 1 Lichtauslass Wand 1 Kreuzschaltung mit Steckdose unter Schalter 1 Rauchmelder <u>Untergeschoss:</u> **Flur** 1 Lichtauslass 1 Wechselschaltung **Nicht ausgebaute Räume als Aufputzvariante** **Keller** 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter **Technikraum / Hausanschlussraum** 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 1 Einzelsteckdose 1 Waschmaschinenanschluss mit eigener Zuleitung 1 Trockneranschluss mit eigener Zuleitung **Telefon:** Leerrohr vom Technikraum zu einem gemeinsamen Übergabepunkt im Wohnzimmer EG oder Flur.	

Internet: Anschluss bis in den Technikraum UG an das/ die jeweils verfügbaren Netze: Telekom (Telefon). Ggf. Glasfaser. **Optional: TV** Vorbereitung für die Installation einer Satellitenanlage Leerrohr von den Anschlussdosen in den Technikraum Leerrohr vom Technikraum zum Dachspitz mit Erdung. <u>Hinweis:</u> Verkabelung und Enddosen von Telefon, Internet und TV ist Angelegenheit des Telekommunikationsanbieters bzw. des Erwerbers. **SAT-Anlage und deren Vorbereitung nicht enthalten.** **Allgemein** Einzelraumregelungen für die Fußbodenheizung (Anzahl gemäß Heizungsplanung). 2 Außenbrennstellen (Eingangstüre über Bewegungsmelder / Terrasse über Außenkontrollschalter) 1 Außensteckdose bei der Terrasse Klingel mit Gong (keine Gegensprechanlage) Potenzialausgleich in den Bädern und in der Heizung, soweit erforderlich.	

15. PV-ANLAGE

Leistung: 10,8 kWp <u>Bestandteile sind:</u> - Solarmodule - Wechselrichter - Montagesystem - Verkabelung	**Optional:** Batteriespeicher

16. GIPSERARBEITEN

Außenputz: Dieser besteht aus einem vollflächigen Kalk/Zement-Leichtputz sowie aus einer Schlussbeschichtung als mineralischer Strukturputz in 2 mm Kratzstruktur. <u>Farbgebung:</u> Gemäß Farbkonzept (wird von Projektbau Mutter festgelegt). **Innenputz (in den ausgebauten Räumen):** Bei den großformatigen Steinen wird ein entsprechender Grundputz oder Spachtelung aufgebracht. Danach wird ein mineralischer Edelputz (Kratzputz) 1,5 mm stark aufgezogen. Die Betondecken der Wohngeschosse erhalten nach Vorspachtelung der Stöße einen Spritzputz.	

Die Wände und Decken der Räume im Untergeschoss bleiben roh (auch Fugenanteile), nur der Treppenhausbereich des UGs wird verputzt und Edelputz aufgezogen.	

17. BODENBELÄGE

Wohn-/Esszimmer EG, Küche EG, Diele EG, SPK EG, Flur KG, Flur DG, Schlafzimmer, Kinderzimmer Vinylboden gemäß Mustervorlage mit Holz-Sockelleiste; bis 75 €/m² verlegt inkl. Sockelleiste (Materialpreis inkl. MwSt. = 29 €/m²). Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind nicht rabattierte Endkundenpreise des Fachhandels. Hinweis: Alternativ stehen eine Vielzahl von Parkett- oder Laminatböden zur Verfügung.	

18. FLIESENARBEITEN UND EINGANGSBEREICH

Bodenfliesen in Bad DG und Gäste-WC EG (Materialpreis inkl. MwSt. 40 €/m²). Umlaufender Holz- oder Kunststoffsockel (soweit erforderlich). Wandfliesen in Badezimmer und Gäste-WC: Im Duschbereich türhoch ca. 2,00 m. An den Wänden mit Sanitärgegenständen nur bis zur Höhe der Vorwand max. 1,20 m, restliche Wandfläche Edelputz (Materialpreis inkl. MwSt. 35 €/m²). Installationsvormauerungen soweit technisch erforderlich (Wenn diese auf Kundenwunsch aus optischen Gründen erweitert werden, entstehen Mehraufwendungen). Hinweis: Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen gegebenenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. Setzungen Fußbodenaufbau). Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind nicht rabattierte Endkundenpreise des Fachhandels.	

19. INNENTÜREN

Türblatt in Röhrenspansteg. Zargen und Türen mit gerundeten Kanten. Oberfläche weiß lackiert. Bundbartschloß und Drückergarnitur in Edelstahl mit 2-teiliger Rosettengarnitur rund.	

20. MALERARBEITEN

Die Gipskartonplatten an den Dachschrägen und unter der Kehlbalkendecke werden verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und weiß abgerollt. Kellerräume bleiben malermäßig unbehandelt. Dachuntersicht außen, lasiert (leichter Grauton). Hinweis: Arbeitsfugen zwischen Wand- und Dachschräge sind Wartungsfugen und müssen gegebenenfalls von Zeit	

zu Zeit ausgebessert werden (z.B. unterschiedliche Materialausdehnungen).	

21. BAUSTROM/ BAUWASSER/ VERSICHERUNGEN

Baustrom und Bauwasser bis zur Hausübergabe. Bauleistungsversicherung (nicht für Eigenleistungen).	

22. BALKON

Betonbalkon mit Rundstützen und Einzelfundamenten. Betonoberfläche roh unbehandelt (Optional farblich behandelt). Abdichtung auf Betonbalkon mit Speier. Betonplatten auf Abdichtung. Geländer in Stahl verzinkt mit senkrechten Stäben und Handlauf.	

23. GARAGE

Außer bei Doppelhaushälfte Nr. 01: Garage mit offenem Unterbau nach Süden. Sektionaltor elektrisch betrieben. Betonoberfläche roh unbehandelt (Optional farblich behandelt). Betonoberfläche in der Garage flügelgeglättet. Notfallentwässerung über Speier. Wände in Holzrahmenbau mit einseitig farblich behandelter Stülpschalung. Dacheindeckung mit Trapezblech. Trennwand hälftig auf Grenze in Kalksandstein 17,5 cm.	

24. CARPORT

Bei der Doppelhaushälfte Nr. 01 befindet sich ein Carport auf der gegenüberliegenden Straßenseite Flurstück Nr. 2710/24.	

AUSSENANLAGEN

Herstellen der Rohplanie. Verteilen und ggf. liefern von Humus, Höhe ca. 20 cm.
Hauszugang (ca. 1,40 m breit, insgesamt 10 m²) als Verbundsteinbelag.
Stellplatz vor Garage 18 m² als Verbundsteinbelag (außer bei Doppelhaushälfte Nr. 01).
Terrasse mit Betonplatten ca. 12 m², ohne Betonstellkante.
Verbundsteine oder Betonplatten in Betonrand verlegt (keine Stellkanten).
Raseneinsaat und Bepflanzung sind keine Leistungen des Bauträgers.
Die Gestaltung auf dem Lageplan ist nicht verbindlich. Die genaue Einteilung und Ausführung erfolgt nach Beratung mit den ausführenden Unternehmen.

SONDERWÜNSCHE

Die Baukörper werden nach dieser Baubeschreibung erstellt. Sonderwünsche können nur nach Absprache berücksichtigt werden.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen können erfolgen, sofern es der Bautenstand zulässt und diese technisch möglich sind, jedoch nur als ganzes Gewerk. Dazu ist eine schriftliche Vereinbarung erforderlich. Technische Ausbauarbeiten dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden. Bauleitung und Gewährleistung für in Eigenleistung erbrachte Arbeiten werden nicht übernommen. Die Ausführung von Eigenleistungen darf den Ablauf des Bauvorhabens nicht behindern.

ÜBERGABE DER HÄUSER

Die Übergabe erfolgt besenrein.

DARSTELLUNG UND LAGE DER TERRASSE

Die Lage der Terrasse in den Plänen ist nicht verbindlich und wird nach den örtlichen Gegebenheiten mit einer Fläche von 12 m² durch den Bauträger festgelegt.

FEUCHTIGKEITSSCHÄDEN

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringend, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.
Möbel sollten mit einem Abstand von wenigstens 4 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um dort die Luftzirkulation zu gewährleisten.
Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich der Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten.

ANMERKUNGEN

Maßgeblich für die Ausführung sind folgende Unterlagen in nachfolgend aufgeführter Wichtigkeit und Ordnung:

a: diese Baubeschreibung
b: diese Pläne

Anlässlich der Durcharbeitung der Werkpläne/ Statikpläne/ Detailpläne können sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen ergeben.
Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung; sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt.

Änderungen in der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien und Baustoffen bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen erforderlich sind oder dies durch neu entwickelte, verbesserte Produkte sinnvoll erscheint.

Die Gestaltung und Farbgebung von Fenstern, Fassadenteilen, Dachbereich und Außenanlagen bleiben dem bauleitenden Architekten in Abstimmung mit der Firma Projektbau Mutter AG vorbehalten.

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG
DOPPELHÄUSER OHNE AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS

Untergeschoss								
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
Technikraum	ca.	-	m²	ca.	12,13	m²	ca.	12,34 m²
Keller 1	ca.	-	m²	ca.	4,10	m²	ca.	4,35 m²
Keller 2	ca.	-	m²	ca.	16,03	m²	ca.	16,19 m²
Keller 3	ca.	-	m²	ca.	18,04	m²	ca.	18,25 m²
Flur	ca.	8,18	m²	ca.	-	m²	ca.	8,61 m²
Terrasse	ca.	2,70	m²	ca.	-	m²	ca.	10,90 m²
Gesamt UG	**ca.**	**10,88**	**m²**	**ca.**	**50,30**	**m²**	**ca.**	**70,64 m²**

Erdgeschoss								
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
Wohnen/Essen	ca.	27,89	m²	ca.	-	m²	ca.	27,57 m²
Küche	ca.	20,03	m²	ca.	-	m²	ca.	20,33 m²
Diele	ca.	3,18	m²	ca.	-	m²	ca.	3,27 m²
Flur	ca.	3,07	m²	ca.	-	m²	ca.	3,18 m²
Gäste WC	ca.	2,75	m²	ca.	-	m²	ca.	2,86 m²
Speisekammer	ca.	2,34	m²	ca.	-	m²	ca.	2,44 m²
Balkon	ca.	2,82	m²	ca.	-	m²	ca.	10,88 m²
Garage/Carport	ca.	-	m²	ca.	17,16	m²	ca.	17,16 m²
Gesamt EG	**ca.**	**62,08**	**m²**	**ca.**	**17,16**	**m²**	**ca.**	**87,69 m²**

Dachgeschoss								
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
Kind 1	ca.	17,44	m²	ca.	-	m²	ca.	17,69 m²
Schlafen Eltern	ca.	19,64	m²	ca.	-	m²	ca.	21,43 m²
Bad	ca.	9,78	m²	ca.	-	m²	ca.	9,98 m²
Flur	ca.	7,31	m²	ca.	-	m²	ca.	7,47 m²
Gesamt DG	**ca.**	**54,17**	**m²**	**ca.**	**-**	**m²**	**ca.**	**56,57 m²**

Gesamt								
	Wohnfläche			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
	ca.	**127,13**	**m²**	**ca.**	**67,46**	**m²**	**ca.**	**214,9 m²**

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG
DOPPELHÄUSER MIT AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSS

Untergeschoss								
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
Technikraum	ca.	-	m²	ca.	12,13	m²	ca.	12,34 m²
Arbeiten/ Gast	ca.	18,10	m²	ca.	-	m²	ca.	18,25 m²
Kind 2	ca.	16,03	m²	ca.	-	m²	ca.	16,19 m²
Flur	ca.	8,18	m²	ca.	-	m²	ca.	8,61 m²
WC	ca.	4,10	m²	ca.	-	m²	ca.	4,35 m²
Terrasse	ca.	2,70	m²	ca.	-	m²	ca.	10,90 m²
Gesamt UG	**ca.**	**49,11**	**m²**	**ca.**	**12,13**	**m²**	**ca.**	**70,64 m²**

Erdgeschoss								
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
Wohnen/Essen	ca.	27,89	m²	ca.	-	m²	ca.	27,57 m²
Kochen	ca.	20,03	m²	ca.	-	m²	ca.	20,33 m²
Diele	ca.	3,18	m²	ca.	-	m²	ca.	3,27 m²
Flur	ca.	3,07	m²	ca.	-	m²	ca.	3,18 m²
Gäste WC	ca.	2,75	m²	ca.	-	m²	ca.	2,86 m²
Speisekammer	ca.	2,34	m²	ca.	-	m²	ca.	2,44 m²
Balkon	ca.	2,82	m²	ca.	-	m²	ca.	10,88 m²
Garage/Carport	ca.	-	m²	ca.	17,16	m²	ca.	17,16 m²
Gesamt EG	**ca.**	**62,08**	**m²**	**ca.**	**17,16**	**m²**	**ca.**	**87,69 m²**

Dachgeschoss								
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
Kind 1	ca.	17,44	m²	ca.	-	m²	ca.	17,69 m²
Schlafen Eltern	ca.	19,64	m²	ca.	-	m²	ca.	21,43 m²
Bad	ca.	9,78	m²	ca.	-	m²	ca.	9,98 m²
Flur	ca.	7,31	m²	ca.	-	m²	ca.	7,47 m²
Gesamt DG	**ca.**	**54,17**	**m²**	**ca.**	**-**	**m²**	**ca.**	**56,57 m²**

Gesamt								
	Wohnfläche			**Nutzfläche**			**Bodenfläche**	
	ca.	**165,36**	**m²**	**ca.**	**29,29**	**m²**	**ca.**	**214,9 m²**

VERKAUFSPREISE

Die Preise sind schlüsselfertige Endpreise inklusive Grundstück gemäß der Baubeschreibung. Außen inklusive Zuweg (1,40 m breit), ohne Raseneinsaat. Stellplatz 18 m² (außer bei Doppelhaushälfte Nr. 01) als Verbundsteinbelag.

Hinzu kommen die Erwerbskosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchamt (insgesamt ca. 7%). Vermittlungskosten oder Ähnliches entstehen nicht.

Bei Übernahme der uns bereits zugesicherten Konditionen der KFW-Bank für „Energieeffizientes Bauen 261 (30/5/10)“ erhält der Erwerber einen Tilgungs-zuschuss für das KFW-Darlehen in Höhe von 15.000 € nach Fertigstellung durch die Beantragung bei der KFW Bank. Sollte das Darlehen bei der KFW-Bank nicht übernommen werden, entfällt der Tilgungszuschuss. Eine Kaufpreisreduzierung findet aus diesem Grund nicht statt.

VERKAUFSPREISE DOPPELHÄUSER

Haus Nr.	Flurstück Nr.	Größe Grundstück	Verkaufspreis
1	2710/4 +2710/24	239 m² +21 m² =260 m²	ab 597.000 €
2	2710/5	273 m²	ab 589.000 €
3	2710/6	290 m²	ab 589.000 €
4	2710/7	301 m²	ab 589.000 €
5	2710/8	303 m²	ab 589.000 €
6	2710/9	304 m²	ab 589.000 €

ZAHLUNG NACH MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG

30,0%	nach Beginn der Erdarbeiten
33,6%	nach Fertigstellung Rohbau, einschl. Zimmererarbeiten und Dacheindeckung
13,3%	nach Rohinstallationen und Fenstereinbau
6,3%	nach Innenputz und Estrich
11,2%	nach Fliesenarbeiten und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
2,1%	nach Herstellen der Fassadenarbeiten
3,5%	nach vollständiger Fertigstellung

PROJEKTBAU MUTTER AG -
IHR STARKER BAUPARTNER IN DER REGION

Unser Unternehmen wurde 1979/80 von Wolfgang Mutter gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt.
Mit großer fachlicher Kompetenz, Leistungsbereitschaft und Engagement für unsere Kunden setzen wir unsere anspruchsvollen Projekt- und Systembauten hochqualitativ, verlässlich und mit dem Wohl der Region im Blick um.

Jedes einzelne Bauvorhaben planen wir als Unikat und realisieren es professionell, schlüsselfertig und in hochwertiger Massivbauweise. So haben wir in unserer Region bereits über 800 individuelle Bauprojekte an zufriedene Bauherren übergeben können.





Judith und Georg Rupp, Geschäftsleitung

Vom unverbindlichen Beratungsgespräch bis zur Hausübergabe und darüber hinaus – das Team der Projektbau Mutter AG ist gerne für Sie da.

Notizen

BAUMEISTER® HAUS

BAUEN BEDEUTET, VERANTWORTUNG ZU ÜBERNEHMEN.

FÜR IHRE FAMILIE.
FÜR UNSERE REGION.
FÜR DIE ZUKUNFT.









MUTTER
VERANTWORTUNGSBEWUSST BAUEN

Projektbau Mutter AG
Schlüchttalstraße 31A | 79761 Waldshut-Tiengen
Tel: 0 77 41 / 966 81 10 | www.projektbau-mutter.de