

# ZUM VOGTSHAUS DÜRBHEIM

**MEHRFAMILIENHAUS KIRCHSTR. 17  
IN 78589 DÜRBHEIM**

---

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnen in der grünen Ortsmitte von Dürbheim: "Zum Vogtshaus Dürbheim".  
Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung:



Bauträger: Sanverdi Wohnbau GmbH  
Weimarstr. 57  
78532 Tuttlingen

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Mehrfamilienwohnhaus Kirchstr. 19 in Dürbheim

### Inhaltsverzeichnis

|   |                                         |                          |
|---|-----------------------------------------|--------------------------|
| A | Allgemeines und Ingenieurleistungen     |                          |
|   | 1. Vorbemerkungen                       |                          |
|   | 2. Architekten- und Ingenieurleistungen |                          |
|   | 3. Plandarstellung                      |                          |
| B | Beschreibung der Gewerke                |                          |
|   | 1.                                      | Baustelleneinrichtung    |
|   | 2.                                      | Erdarbeiten              |
|   | 3.                                      | Entwässerung             |
|   | 4.                                      | Beton- u. Maurerarbeiten |
|   | 5.                                      | Dacharbeiten             |
|   | 6.                                      | Fensterarbeiten          |
|   | 7.                                      | Rollladenarbeiten        |
|   | 8.                                      | Fensterbänke             |
|   | 9.                                      | Sanitärinstallation      |
|   | 10.                                     | Elektroarbeiten          |
|   | 11.                                     | Heizungsinstallation     |
|   | 12.                                     | Gipserarbeiten           |
|   | 13.                                     | Estricharbeiten          |
|   | 14.                                     | Innentüren               |
|   | 15.                                     | Bodenbeläge              |
|   | 16.                                     | Fliesen                  |
|   | 17.                                     | Schlosserarbeiten        |
|   | 18.                                     | Keller- Nebenräume       |
|   | 19.                                     | Aufzug                   |
|   | 20.                                     | Maler                    |
|   | 21.                                     | Außenanlage              |
|   | 22.                                     | Tiefgarage               |
| C | Sonstiges                               |                          |
|   | 1.                                      | Baureinigung             |
|   | 2.                                      | Sonderwünsche            |
|   | 3.                                      | Gewährleistung           |
|   | 4.                                      | Bemerkungen              |
|   | 5.                                      | Baugrund                 |
|   | 6.                                      | Anhang                   |

## A Allgemeines und Ingenieurleistungen

### 1 Vorbemerkungen

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Sonderwünsche, Zusatzleistungen sowie Eigenleistungen werden in Ihrem persönlichen Angebot gesondert aufgeführt. Die hier abgebildeten Bilder, Fotos und Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Darstellungen und nicht Vertragsbestandteil. Maßgebend ist die Baubeschreibung.

### 2 Architekten- und Ingenieurleistungen

Der Komplettpreis umfasst sämtliche Planungskosten (ausgenommen Bau-, Planungs- und Betreuungskosten von evtl. Sonderwünschen).

Er umfasst sämtliche Erschließungskosten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses für Ver- und Entsorgung (Abwasser, Wasser, Strom, Telefon, Internet).

Er umfasst die Baunebenkosten für Baugenehmigung, Prüfstatik, Bauversicherung, Baustrom, Bauwasser, Baureinigung.

Er umfasst die Baukosten gemäß Baubeschreibung.

Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen.

Die Kosten für die vom Vermessungsamt durchzuführenden Gebäudeaufnahmen nach Fertigstellung des Gebäudes sind von der WEG zu tragen.

### 3 Plandarstellung

Die in den Plänen dargestellten Ausstattungen, Möblierungen, Sanitärmöblierung, Außenanlagen und sonstige Bauteile oder Gegenstände sind als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Maßgebend ist die Baubeschreibung.

## B Beschreibung der Gewerke

### 1 Baustelleneinrichtung

Einrichten der Baustelle mit allen zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Maßnahmen, Schnurgerüst, Bauzäune, Abschränkungen, Geräte, WC usw. in der erforderlichen Ausstattung bis zum Ende der Bauzeit. Schutz- und Arbeitsgerüste sind ebenso enthalten.

## 2 Erdarbeiten

Erforderliche Aushub- und Verfüllarbeiten bis einschließlich Bodenklasse 6 (leichter Fels). Inklusive evtl. erforderlichem Abtransport überflüssigen Materials. Die Wiederverfüllung der Arbeitsräume erfolgt mit vorhandenem Material oder auch gegebenenfalls mit Ersatzfüllgut (z.B. mineralisches Schottergemisch). Trotz vorschriftsmäßigem Verdichten des Auffüllgutes kann es evtl. im Bereich der Arbeitsräume, Terrassen usw. zu Setzungen kommen. Dies unterliegt nicht der vereinbarten Gewährleistung.

## 3 Entwässerung

Alle Regen- und Schmutzwasserleitungen werden entsprechend dem Baugesuch und den behördlichen Vorschriften in Kunststoffrohren mit den erforderlichen Querschnitten ausgeführt.

## 4 Beton- und Maurerarbeiten

Gründung:

Betonstreifenfundamente gemäß statischen Erfordernissen.

Bodenplatte und Decken und Stürze:

Ausführung als Stahlbetonplatte. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Decken (KG-OG) als massiver Stahlbeton und mit Fertigteilelementen. Decke im Dachgeschoss als Holzbalkendecke.

Stürze und Gurte entsprechend den statischen Erfordernissen.

Sollten aufgrund der gutachterlichen, geologischen Bewertung der Bodenklasse in problematischen Homogenbereichen Mehraufwendungen entstehen, wie z.B. aufwändige Flächengründung mangels Tragfähigkeit oder schwerer Fels der Bodenklasse 7 oder gar Tiefengründungen, besteht für den Bauträger das Recht zur Umlegung dieser Kosten.

Außenwände:

Im KG aus massivem Beton und mit Fertigteilelementen.

Sonst Porenbetonmauerwerk. Alles nach statischen Erfordernissen.

Ab EG Porenbetonmauerwerk und Betonwände je nach statischen Erfordernissen.

Innenwände tragend und trennend:

Teils Beton, teils Porenbetonmauerwerk bzw. KSL-Mauerwerk.

Vorgeschriebener Brand- und Schallschutz werden hierdurch erfüllt.

Wohnungstrennwände und Treppenraumwände in Beton gemäß statischen Erfordernissen.

Innenwände nichttragend:

Porenbetonstein bzw. Gipsdielenwände massiv.

## 5 Dach

Dachstuhl als zimmermannsmäßiges Holz-Pfettendach gemäß statischen Erfordernissen. Hochwertige Zwischensparrendämmung über der z.Z. gültigen EnEV, Stand Nov. 2016.

Innenseitige PE-Dampfbremse. Auf den Sparren eine regensichernde Unterspannbahn, Konterlattung und Betondachsteine (Farbe gemäß Bauträger). Hochwertige Marken-Dachflächenfenster (78cm x 118cm) wo geplant.

Flaschnearbeiten wie Rinnen, Fallrohre, Verwahrungen in Titanzinkblech. Schneestopper gemäß den Vorgaben des Bauträgers.

## 6 Fensterarbeiten

Moderne, witterungsbeständige, widerstandsfähige und wärmegegedämmte, weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung (3-fach Verglasung). U-Wert entsprechend der EnEV Stand 2016 oder besser. Einhand-Drehkipp- bzw. Kippbeschläge mit Mehrfachverriegelung.

## 7 Rollladen

Sämtliche Fenster in den Wohnräumen, außer Schräg- Rundfenster, Treppenhaus, Kellerfenster oder Fenster < 0,5m erhalten einen Rollladen mit hellgrauem PVC-Kunststoffpanzer mit Lüftungsschlitzen. Die großen, bodentiefen Wohn/ Esszimmerelemente erhalten einen elektr. Antrieb.

## 8 Fensterbänke

Außen weißer Alusims. Balkontüren erhalten Alu-Trittschwellen.

Innen 2cm Granitsims. Bodentiefe Elemente erhalten keine Innensimse. Überstand ca. 2-3cm.

Bäder werden gefliest. Küchen erhalten Granitsims.

## 9 Sanitärinstallation

Rohinstallation:

Abwasser mittels isolierter PVC-Kunststoffrohre, Falleleitungen schallgedämmt.

Kalt- und Warmwasserrohre in Kunststoff oder Metallrohre.

Warmwasserzirkulation als Steigleitung vom KG bis DG.

Zentrale Warmwasserbereitung mit großem Speicher.

Ausstattung:

(Objekte gemäß Bauplänen wie nachfolgend beschrieben oder gleichwertig)

Bad

Florida -Einbauwanne 180cm/80cm weiß.

Ab- und Überlaufgarnitur.

Logis-Aufputz Wannenfüll- und Brausegarnitur.  
Golf Brauseset mit 1,25m Schlauch und Wandhalter.

(bei Wanne wo lt. Plan vorgesehen sonst Sonderwunsch)  
Bodengleiche Dusche, Brausewanne 2.5cm tief oder mit V2A Bodenablauf,  
gefließt als Sonderwunsch, 90/90. Golf-Aufputz Brausegarnitur mit 90cm  
Stange und 1,6m Schlauch. Logis-Einhand-Brausegarnitur

WC-Anlage: wandhängendes Florida-Tiefspülklosett weiß.  
Florida- WC-Sitz weiß.  
Weiß-Platin Betätigungsplatte Sigma01.  
Golf Design-Papierhalter verchromt.  
Golf Design-Klosettbürstengarnitur.

Florida-Waschtisch weiß, ca. 55cm-60cm  
Logis70- Einhebel-Mischbatterie.  
Golf Design-Handtuchhalter zweiteilig verchromt.

Waschmaschinenanschluss als Sonderwunsch in der Wohnung evtl. möglich.  
Sonst im Trockenraum: Abwassersiphon und Kaltwasseranschluss.

Küchenspüle: Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil.  
Ablauf vorbereitet am Siphon der Spüle.

Gast-WC (falls vorhanden)  
WC-Anlage wie im Bad.  
Waschbecken wie in Bad jedoch nur ca. 35cm-40cm.  
Keinen Handtuchhalter, sondern Handtuchhaken.  
Hier zusätzlich 1 Spiegel ca. 50cm mit Befestigung.

## 10 Elektroinstallation

### Allgemein

Eingangsbereich:  
Lampen mit Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr. 1x bei Haustüre, 1 x am  
Zuweg  
Elektrischer Türöffner von jeder Wohnung zu bedienen, mit  
Gegensprechanlage.

Treppenhaus:  
2 Lampen je Stockwerk mit Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr.  
In jedem Stockwerk 1 abschließbare Steckdose

Trockenraum / Waschküche:  
1 Lampe mit Ausschaltung.

Raum für Anschlüsse:  
2 Steckdosen für Internet + Telefon  
1 Steckdose frei

Schleuse  
1 Lampe mit Beweg.melder und Zeitschaltuhr.

Garage  
Min. 3 Deckenlampen mit Beweg.-melder und Zeitschaltuhr.

Heizraum / Technik:  
1 Lampe mit Schalter und 3 Steckdosen.

#### Wohnung

Wohnzimmer  
2 Deckenbrennstellen  
2 Schalter  
7 Steckdosen  
1 TV-Dose

Schlafzimmer  
1 Deckenbrennstelle  
3 Schalter  
5 Steckdosen

Kinderzimmer  
1 Deckenbrennstelle  
(falls vorhanden) 2 Schalter  
4 Steckdosen  
1 TV Dose

Bad  
1 Deckenbrennstelle und Wandbrennstelle, diese  
ohne Schalter  
1 Schalter  
2 Steckdosen  
Gast-WC (falls vorhanden)  
1 Wandbrennstelle  
1 Schalter  
1 Steckdose

Küche  
1 Deckenbrennstelle  
1 Schalter  
5 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich  
Herdanschluss und 3 Steckdosen für Dunstabzug,  
Spülmaschine und Kühlschrank

Abstell  
1 Deckenbrennstelle  
1 Schalter  
1 Steckdose



|             |                                                                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diele/Flur  | 1 Deckenbrennstelle<br>2-3 Schalter je nach Lage<br>1 Steckdose<br>1 Telefondose<br>Sprechanlage / Türöffner                                   |
| Balkon      | 1 Wandbrennstelle mit einheitlicher Lampe<br>1 Schalter<br>1 Steckdose                                                                         |
| Kellerraum  | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose                                                                                               |
| Trockenraum | 2 Steckdosen abschließbar für Waschm. + Trockner<br>Sämtliche Thermostatregler stellt die Heizungsfirma.<br>Regler + Stellmotoren anschließen. |

## 11 Heizung

Zentrale:

Vollautomatische Warmwasser-Zentralheizung (Wärmepumpe).

Solaranlage für Brauchwasser und heizungsunterstützend, nur wenn nach EnEV erforderlich.

Wohnungen:

Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Wohnraum.

Verteilerkasten in der Wohnung Unterputz. Das Bad erhält zusätzlich einen Heizkörper Leistung über das Fußbodenheizsystem max. 35-40 C oder elektrischer Heizkörper

## 12 Gipserarbeiten

Innen

KG:

Kellerräume unverputzt. Stoßfugen der Beton-Fertigteile (Wand + Decke) werden nicht verspachtelt.

Treppenhaus KG-DG:

Kalkputz mit Edelputz 1-2mm weiß.

Wohnung:

Gipsputz bzw. Kalkputz in Q2 Qualität. Vorbereitet für Fliesen oder Tapete.

Decken und Dachschrägen im DG werden mit Rigipsplatten verkleidet und gespachtelt und geschliffen. Fertig zum Tapezieren.

Bei den Betondecken werden die Fugen ausgespachtelt. Fertig zum



Tapezieren.

Außen

Vollwärmeschutz (WDVS) mit EPS-Platten 032er gem. EnEV.

Gewebeverstärkter Armierputz ca. 6-7mm und Reibputz als Oberputz mit Farbanstrich gemäß Bauträger.

13 Estrich

Schwimmender Anhydrit-Fließestrich in den Wohnräumen mit mehrlagiger Wärme- und Trittschalldämmung gemäß DIN.

14 Türen

Haustüre als wärmegeämmte Alu-Isolierglastüre mit Griffstange außen und Drücker innen. Schloss für PZ gerichtet und mit elektrischem Öffner. Neben der Haustüre eine Briefkastenanlage und Klingel- mit Gegensprechanlage. Wohnungseingangstüren als Vollspantürblatt mit Klimaklasse III und umlaufender Gummidichtung. Verstärkte Bänder und absenkbarer Bürste. Oberfläche CPL weiß. Drückergarnitur mit Schild (Materialwert brutto 50,- €). Zimmertüren mit Röhrenspanstreifen-Türblatt. Oberfläche CPL weiß oder Buche oder Ahorn. Griffe mit Schild auf BB-Schloss (Materialwert brutto 35,-€).

15 Bodenbeläge

Kellerräume erhalten Betonboden geglättet.

Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Abstellraum erhalten einen Laminatbelag mit passendem Sockel und Unterlage. Materialwert brutto = 27,- €/m

16 Fliesen

Kompl. Treppenhaus mit Stufen erhalten Granitbelag gemäß Bauträger.

Wohnungen:

Küche, Bad, Eingang erhalten Bodenfliesen. Materialwert brutto

30,- €/m. Küche, Eingang erhalten passenden Steinsockel.

Standartformat 25/25 bis 30/30 und 30/60. Verlegen im Verbund oder diagonal gegen Aufpreis gemäß Fliesenlegerfirma.

Bad wird raumhoch gefliest. Gast-WC, wenn vorhanden, ca. 1,2m hoch.

Materialwert brutto 30,- €. Standartformat 15/20 bis 25/32 und 30/60.

Verlegen im Verbund oder diagonal gegen Aufpreis.

Dekorfliesen oder Bordüren sind Zusatzleistungen.

17 Schlosserarbeiten

Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben (lackiert) und Edelstahlhandlauf.

Balkongeländer wie Treppengeländer, jedoch verzinkt (Füllung mit Lochblech lackiert).

18 Keller- Nebenräume

Boden = Beton geglättet.

Massive Wände = weiß gestrichen, ungespachtelt.

Decken = EPS Dämmplatten wo laut EnEV gefordert.

Leichte Trennwände = verzinktes Stahl-Lamellensystem.

Türen = Stahltüren, ZK-Türen, Lamellentüren, je nach Erfordernis.

Fenster = wie in den Wohnungen, ohne Sims, ohne Rollladen. Gemäß Plan.

19 Aufzug

Moderner, leiser Personenaufzug eines bekannten deutschen Herstellers.

Bedienfeld außen und in der Kabine. Geeignet für Hausrollstuhlfahrer.

Freigegeben als „barrierefreier“ Aufzug.

Haltestellen vom KG bis DG.

20 Maler

Wohnungen:

Deckenfugen werden gespachtelt.

Anschließend Decken und Wände mit Raufasertapete belegt und weiß gestrichen.

Allgemein außen:

Gemäß den Vorgaben des Bauträgers.

Z.B. Dachgesims farbig abgesetzt/passend zum Putz. Sockel farbig abgesetzt.

Allgemein innen: siehe Pkt. 18.

21 Außenanlage

Zufahrten, Hauszugang wird in Betonverbundpflaster hergestellt.

Der Platz für Müllboxen wird gepflastert und eingefasst.

Sauberkeitsstreifen am Haussockel, jedoch nicht wo gepflastert ist.

Terrassen und Balkone erhalten Betonplatten 40cmx40cm oder 60/40.

Materialwert brutto bis 25,- €.

Grünfläche gemäß Vorgaben des Bauträgers als Rasenfläche.

Eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken ist nicht enthalten.

Einzäunungen oder sonstige Einfassungen/Umrandungen des Grundstückes sind nicht enthalten.

22 Garage

Als Kfz-Stellplätze lt. Plan. Sowie Außenstellplätze lt. Plan. Gepflastert.

C Sonstiges

- 1 Baureinigung  
Wir übergeben ein grundgereinigtes, besenreines Gebäude. Dies betrifft Bodenbeläge, Böden, Fenster. Eine letzte Feinreinigung hat durch den Erwerber bzw. die WEG zu erfolgen.
  
- 2 Sonderwünsche  
Die von der Baubeschreibung abweichen, können, sofern technisch und vom Ablauf her möglich, nach Rücksprache mit der Bauleitung gegen Berechnung durchgeführt werden. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten werden dem Käufer in Rechnung gestellt. Um diese Sonderwünsche problemlos realisieren zu können, sind diese rechtzeitig mit dem Bauträger und der Bauleitung abzustimmen und schriftlich zu vereinbaren. Terminverzögerungen, welche durch Sonderwünsche entstehen sollten, trägt der Käufer.  
Sonderwünsche in Sachen Fliesen, Maler, Bodenbeläge, Elektro, Innentüren, Sanitärobjekte sind mit den ausführenden Firmen direkt abzurechnen.
  
- 3 Gewährleistung  
Selbstverständlich erhalten Sie auf Ihr Eigentum von uns eine Gewährleistung von 5 Jahren. Bei einigen Gewerken und Produkten ist die Gewährleistung auf die Herstellergarantie und/oder einmaliges Nachbessern beschränkt.  
Bei vom Feuer berührten Teilen beträgt die Garantie 6 Monate.  
Bei Arbeiten am Grundstück beträgt die Garantie 2 Jahre.  
Bei elektrisch bewegten Teilen oder beweglichen Teilen sind wir ebenso an die Herstellergarantie von 2 Jahren gebunden und können nur diese an Sie weitergeben.

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Bau-Restfeuchte auf. Diese ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen dringendst, die neu bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für richtige Durchlüftung zu sorgen. Möbel sollten mit ca. 3-4cm Abstand von den Wänden aufgestellt werden um Stockflecken oder gar Schimmel zu vermeiden.

Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundbildung kann zu „Schwundrissen“ führen, welche nicht der Gewährleistung unterliegen, soweit sie in den bauüblichen Toleranzen sind. Risse dieser Art haben jedoch meistens keinen Einfluss auf die Qualität des Bauwerks. Stellt ein eventuell auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des Bauunternehmers noch des Statikers ableiten lässt, wird auch eine Haftung durch den Bauträger ausgeschlossen. Risse im Holz und andere holztypische Veränderungen im Laufe der Zeit stellen keine Mängel dar. Dauerelastische Ver fugungen jeglicher Art sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung. Im Kellergeschoss, Untergeschoss und Garage (nicht in den Wohnungen) können Ver- und Entsorgungsleitungen sichtbar verlegt sein. Dies ist keine Wertminderung.

- 4      **Bemerkungen**  
Die farbliche Gestaltung des Objektes bestimmt der Bauträger. Das Recht zu architektonischen/gestalterischen Änderungen (z.B. Fenster), Änderungen im Detail, welche technisch notwendig sind, z.B. Anordnung von Installationsschächten, behält sich der Bauträger vor. Änderungen betreffend der Bauausführung und Baumaterialien usw. gegenüber dieser Baubeschreibung, die keine Wertminderung haben und dem Fortschritt dienen, bleiben dem Bauträger vorbehalten und werden nicht besonders mitgeteilt. Dies gilt ebenso für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, welche durch Änderung der Bauvorschriften und DIN-Normen erforderlich sind.
- 5      **Baugrund**  
Sollten, wie eingangs erwähnt, aufgrund der geologischen Beurteilung besondere Maßnahmen (z.B. Lösen von schwerem Felsen) nötig sein, müssen diese Kosten entsprechend anteilig (Bauträger, ETW-Käufer) aufgeteilt werden. Grundlage sind die Kostenberechnungen der Spezialfirmen und Ingenieure, welche zur Ausführung vorgelegt werden.  
Sollten beim Kaufabschluss diese Kosten noch nicht endgültig feststehen, ist eine pauschale Vorabsumme mit Kostendeckelung zu benennen.
- 6      **Anhang zur Baubeschreibung**  
**EnEV**  
Nachweis für KfW 55.  
Wird auf Verlangen vorgelegt zur Beantragung der KfW Mittel durch die finanzierende Bank.  
Nach Fertigstellung kann die Abschlussbescheinigung des EnEV Sachverständigen beantragt werden. Kosten des Sachverständigen hierfür =  
ca.170,- € + 19 % MwSt.  
Sollte zur Erfüllung der KfW55 eine dezentrale Lüftungskonzeption mit Wärmerückgewinnung **gewünscht** werden, belaufen sich die Kosten je nach Bedarfsberechnung des Sachverständigen auf ca. 1800,- bis 2700,- €, abhängig von Größe und Anzahl.  
**Schallschutz**  
= erhöht gegenüber DIN 4109 mit Beiblatt 2.

Mindestens VDI 4100 SST II 2007 bzw. VDI 4100 SST I 2012

Im Detail:

Massive Stahlbetondecken mind. 20cm

Trennwände zu anderen Wohnungen oder Treppenhaus mind. 24cm massive Stahlbetonwände, mind. einseitig verputzt.

Außenwände der Schlafzimmer zur verkehrsreichen Straßenseite mind. 24cm massive Stahlbetonwände.

Fenster sind dreifach verglast.

Abwasser-Fallrohre sind "Schallschutzrohre", zusätzlich gedämmt und mit dämmenden Rohrschellen befestigt. z.B. Geberit Silent oder Rau Piano.

Estrich = ca.55mm CAF auf 20mm spezieller Trittschalldämmung und zusätzl. 50mm Wärmedämmung aus EPS, Schallminderung 24dB.

Wohnungseingangstüre schwere Ausführung mit erhöhtem Schalldämmwert.SSK III mit bis 42dB.

Zimmertrennwände Gipsdielen 10cm massiv. ca. >40db.

Bauträger:

Sanverdi Wohnbau GmbH

Weimarstr. 57

78532 Tuttlingen

Telefon: 07461-3262

info@sanverdi24.de

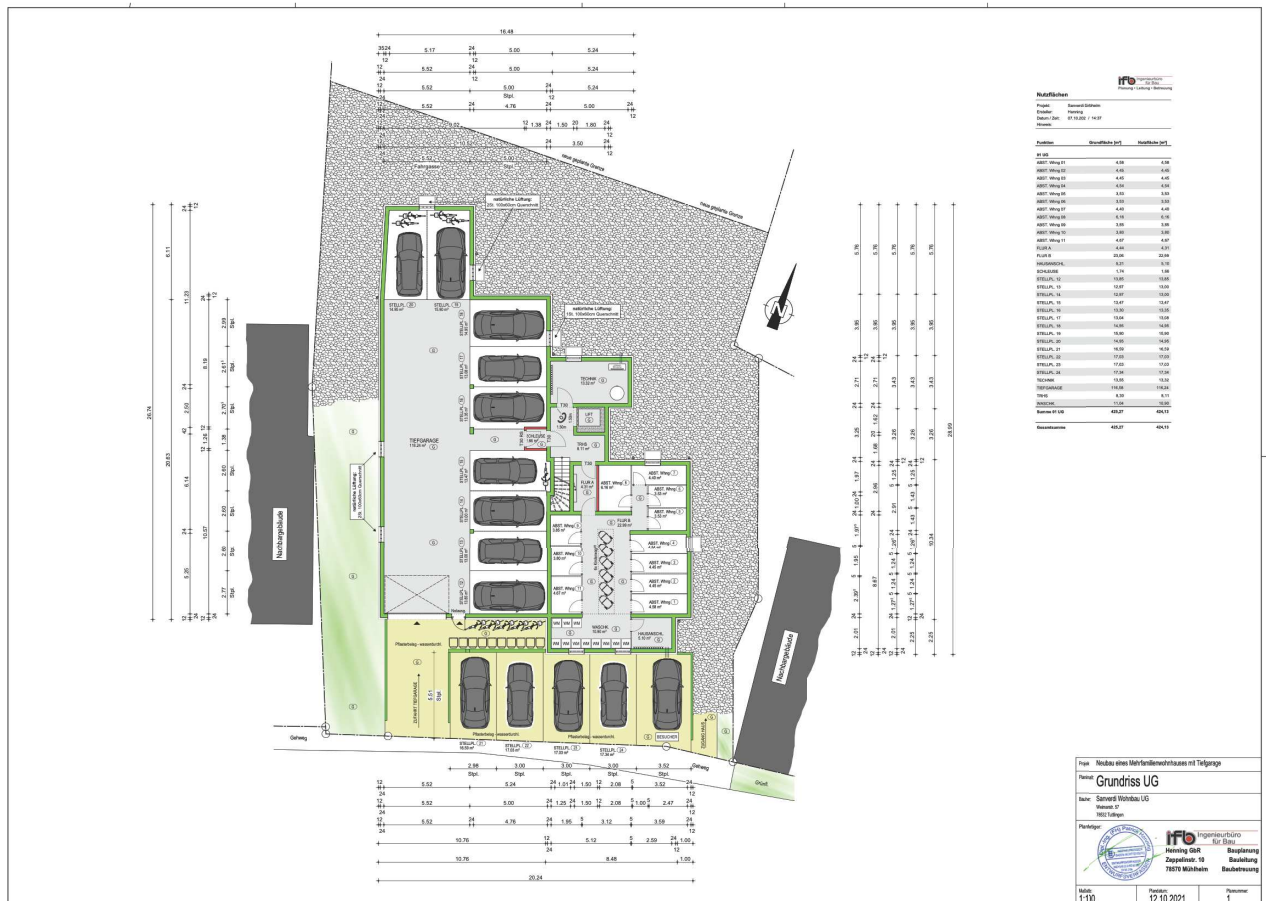
in Kooperation mit:

ifb – Henning Ingenieurbüro für Bau

Zeppelinstr. 10

78570 Mühlheim

14

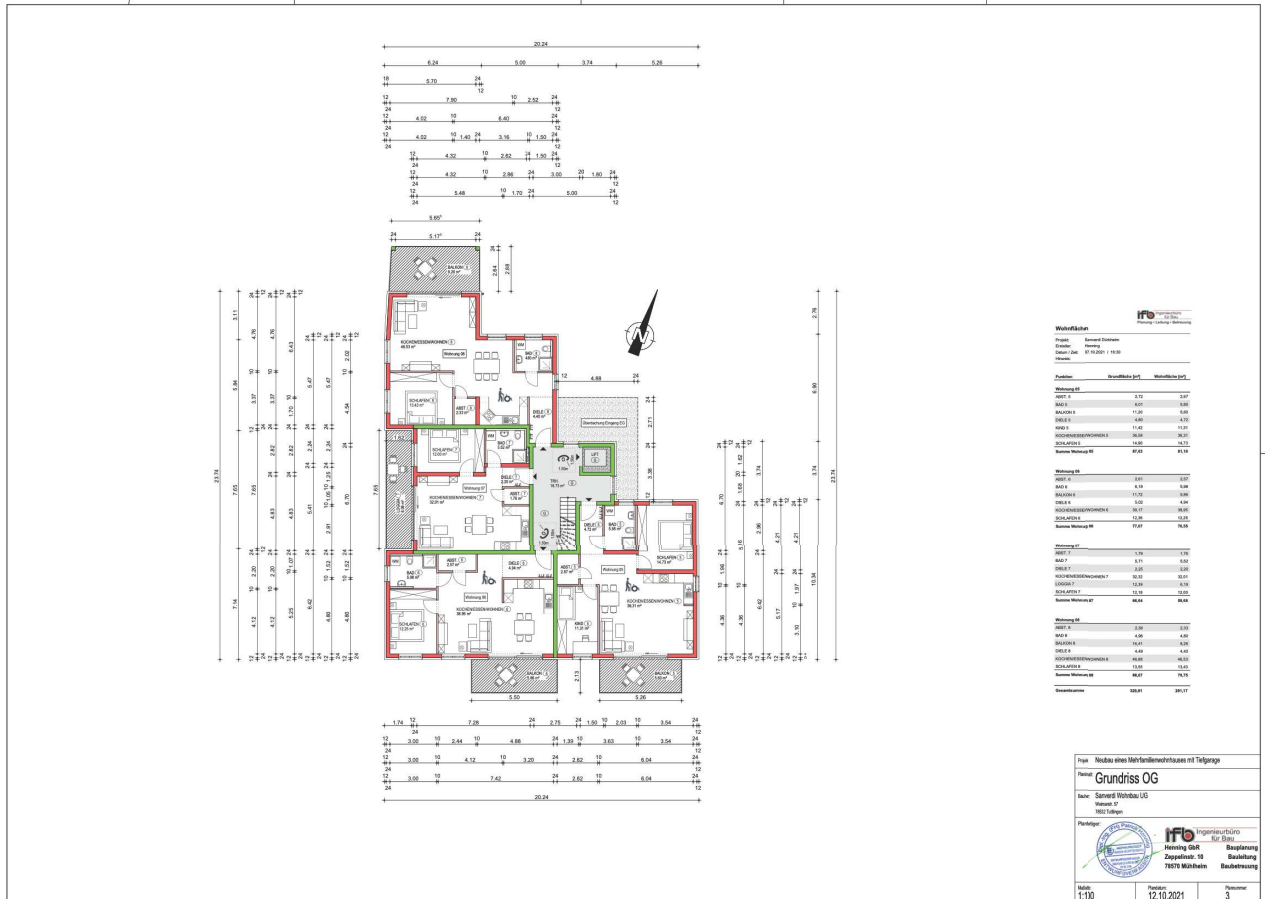


## Grundriss Erdgeschoss

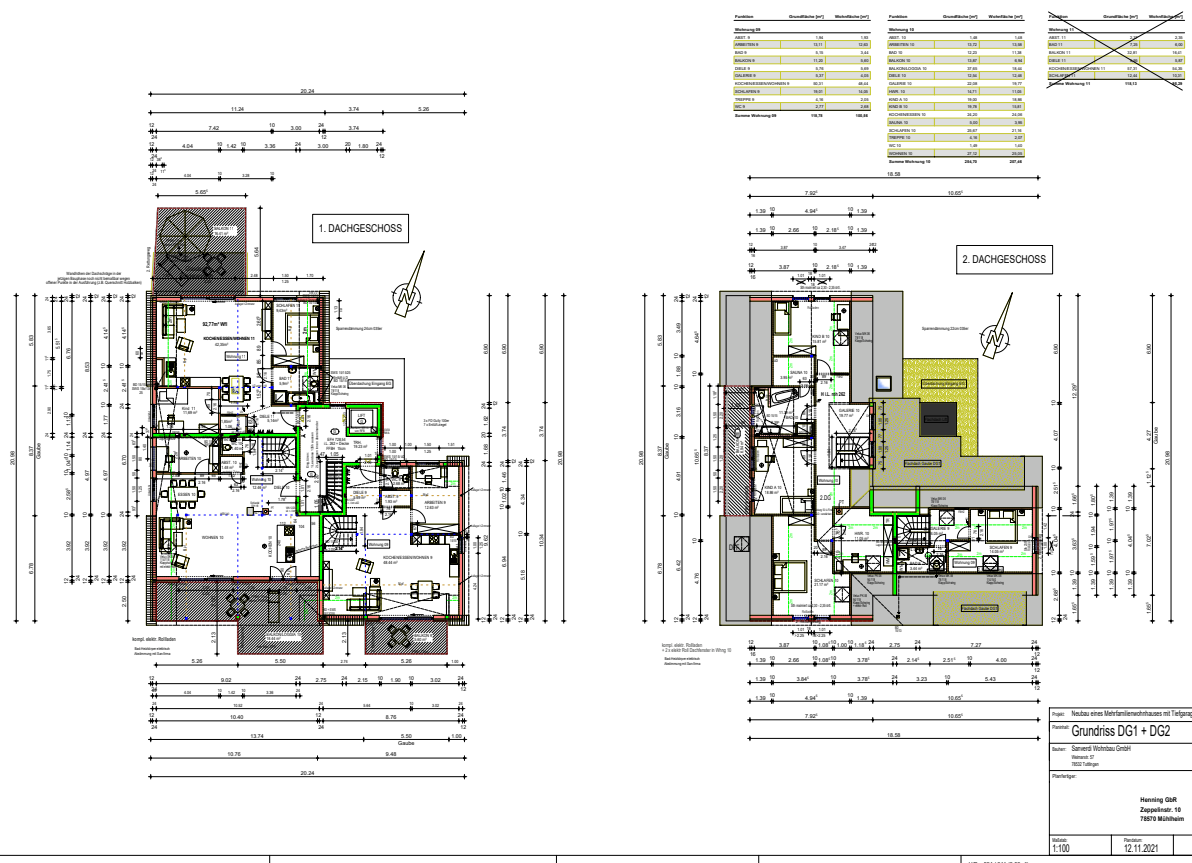




# Grundriss Obergeschoss



## Grundriss Dachgeschoss



## Gebäudeansichten







Wenn Sie viel Wert auf komfortables und stilvolles Wohnen legen, finden Sie hier Ihr neues Zuhause. In zentraler, sonniger und dennoch ruhiger Wohnlage von Dürbheim entsteht ein attraktives 11-Familienwohnhaus.

Sie erwartet eine sehr ansprechende und hochwertige Architektur mit sehr durchdachten Grundrissen. Das Objekt wird in Massivbauweise erstellt und erhält einen sehr guten Energiestandard. Profitieren Sie von günstigen Energiekosten und investieren Sie für Ihre "Wohnfühlzukunft" im "KfW-Effizienzhaus 55" mit zinsgünstigen und extra geförderten Finanzierungsprogrammen.

Egal ob Sie als Eigennutzer das Wohnen in Dürbheim bevorzugen, Ihnen im Alter Ihre Immobilie mit Garten zu groß geworden ist, oder ob Sie Ihr Geld in eine sichere und wertbeständige Kapitalanlage investieren möchten: Hier sind Sie genau richtig! Für Kapitalanleger ist die Erstvermietung der Wohnung durch uns kostenlos!

### Preisliste

#### **Erdgeschoss:**

|            |                        |                       |
|------------|------------------------|-----------------------|
| Wohnung 1: | 81,19 qm = 318.750 EUR | vorne rechts 3-Zimmer |
| Wohnung 2: | 70,55 qm = 264.900 EUR | vorne links 2-Zimmer  |
| Wohnung 3: | 59,68 qm = 222.000 EUR | Mitte 2-Zimmer        |
| Wohnung 4: | 79,75 qm = 304.000 EUR | hinten 2-Zimmer       |

#### **Obergeschoss:**

|            |                        |                       |
|------------|------------------------|-----------------------|
| Wohnung 5: | 81,19 qm = 318.750 EUR | vorne rechts 3-Zimmer |
| Wohnung 6: | 70,55 qm = 264.900 EUR | vorne links 2-Zimmer  |
| Wohnung 7: | 59,68 qm = 222.000 EUR | Mitte 2-Zimmer        |
| Wohnung 8: | 79,75 qm = 304.000 EUR | hinten 2-Zimmer       |

#### **Dachgeschoss:**

|             |                         |                       |
|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Wohnung 9:  | 100,56 qm = 379.000 EUR | vorne rechts 3-Zimmer |
| Wohnung 10: | 207,48 qm = 749.000 EUR | vorne links 6-Zimmer  |
| Wohnung 11: | 92,77 qm = 339.000 EUR  | hinten 3-Zimmer       |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Tiefgaragenstellplatz | je 22.500 EUR |
| Kfz-Stellplatz        | je 9.900 EUR  |