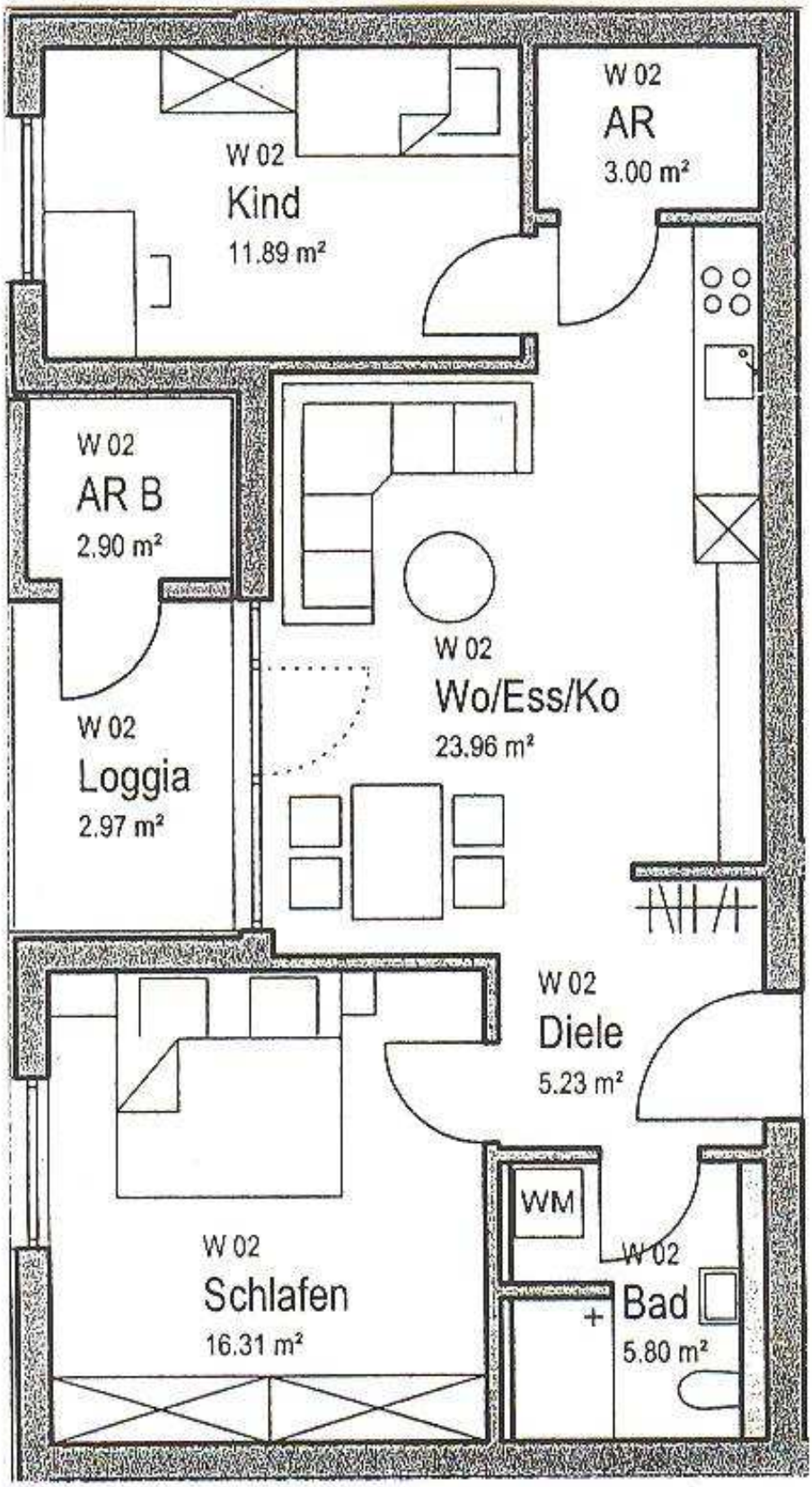
W. Röttgers & Zieris
Inhaber:
R. Zieris
R. Zimmermann
Schwanengasse 5
89584 Ehingen
Tel.07391/72701
Fax.07391/71299
info@roettgers-zieris.de
www.roettgers-zieris.de

Wohnen in Ortsmitte !

3- Zi.- Eigentumswohnung in Allmendingen

Objekt:	**KfW- Effizienzhaus 40** Wohn.- u. Geschäftshaus mit 6 Eigentumswohnungen.
Lage:	Ortsmitte von Allmendingen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schule Bahnhof und Busverbindung in unmittelbarer Nähe.
Wohnung:	**3- Zi.- Neubauwohnung** im 1.OG mit 72 m² Wfl.
Sondereigentum:	sep. Kellerraum.
Heizung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwerttherme.
Baujahr:	Neubau 2017
Befeuerung:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	Energieausweis in Vorbereitung.
Energieeffizienzklasse:	
Energie mit Warmwasser:	Ja
Nutzung:	**Erstbezug**
Kaufpreis:	**€ 209 000.-- plus dezentrale Lüftungsanlage, Stellplatz oder Garage**
Besichtigung:	Täglich in unserer Begleitung
Käuferprovision:	**Keine Käuferprovision**
Ref.-Nr.:	**1451**


W 02
Kind
11.89 m²
W 02
AR
3.00 m²
W 02
AR B
2.90 m²
W 02
Wo/Ess/Ko
23.96 m²
W 02
Loggia
2.97 m²
W 02
Diele
5.23 m²
WM
W 02
Schlafen
16.31 m²
W 02
Bad
5.80 m²

Kurzbaubeschreibung

Energie-Standard	**KfW Effizienzhaus 40:** nach EnEV 2014 mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Gasbrennwerttherme und dezentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
Baukonstruktion (Rohbau)	
Beton- und Stahlbetonarbeiten	**Kelleraußenwände:** aus Stahlbeton, Feuchtigkeitsabdichtung und Dämmung. **Innenwände und Stützen im Untergeschoss:** aus Stahlbeton oder Mauerwerk. **Decke über Keller:** als Stahlbetondecke. **Treppenhauswände und -decken:** aus Stahlbeton **Aufzugschachtwände:** aus Stahlbeton. **Treppen im Treppenhaus:** als Stahlbetonfertigteile.
Zimmerer- und Holzbauarbeiten	**Außenwände über Untergeschoss:** aus Holzrahmen-Konstruktion, innenseitige Bekleidung mit Gipsfaserplatten. **Wohnungstrennwände:** aus 2-schaliger Holzrahmen-Konstruktion, Bekleidung mit Gipsfaserplatten. **Wohnungsgeschoß-Decken:** als Holz-Beton-Verbunddecken, Untersicht aus sichtbaren Brettschichtholzpaneelen. **Dachkonstruktion:** als Satteldach.
Dach, Fassade	
Dach	**Dachbelag auf Hausdach:** aus Dachsteinen.
Fassade	**Fenster in den Wohnbereichen:** in Kunststoff mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Farbe: Weiß.

	Sonnenschutz: an allen Fenstern mit Rollläden aus Kunststoff- oder Aluminium, Einbau in Vorbaurollladenkästen, Bedienung mit schwenkbaren Gurtrollern oder Kurbelstangen. **Wärmedämmverbundsystem :** aus Holzweichfaserplatten und mineralischem Putz.
Innenausbau (Boden, Wände, Decken)	
Estrich	**Wohnungen und Treppenhaus:** mit schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung. **Kellerräume:** mit Glattstrich bzw. Verbundestrich.
Oberflächenschutz	**Estrich im Treppenhaus:** mit Natursteinbelag.
Boden- und Wandbeläge	**Moderner und widerstandsfähiger Vinylboden:** verschiedenste Dekore wählbar. **Wand- und Bodenfliesen:** als feinkeramische Fliesen in Bad und WC. **Balkone und Loggien:** erhalten Betonplatten in Split verlegt.
Trockenbau	**Nichttragende Innenwände:** als Metallständerwände mit Gipskartonplatten 2-lagig beplankt. **Kellertrennwände:** als Trennwandsystem aus Metallunterkonstruktion und Holz.
Allgemeiner Ausbau	
Malerarbeiten	**Anstrich außen:** in der Farbe Weiß, Teilbereiche mit farbigen Akzenten. **Wände in Wohnungen:** erhalten hell gestrichene Raufasertapeten.
Technische Gebäudeausrüstung	
Sanitär	**Ausstattung der sanitären Einrichtungen:** Hochwertige Ausstattung von namhaften Markenherstellern. **Waschmaschinenplatz:** im Bad.

Heizung	**Energieeffizientes Heizsystem:** mit Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme für Heizung und Warmwassererwärmung, Wohnräume erhalten individuell regelbare Fußbodenheizung.
Lüftungsanlage	**Dezentrale Lüftungsgeräte:** in Wohnräumen mit Wärmerückgewinnungsgrad bis 85%.
Elektroinstallation	**Ausstattung:** - erfolgt nach DIN 18015-2, elektrische Anlagen in Wohngebäuden (regelt die Anzahl elektrischer Anschlüsse in Wohngebäuden). - Schalterprogramm in Weiß.
Allgemeines	
Bemusterung	Sämtliche Ausstattungsgegenstände können beim Hersteller bzw. Lieferanten besichtigt werden.
Eigenleistungen	Eigenleistungen sind möglich. Es wird sich daher in der Regel um Leistungen handeln, die mit handwerklichem Geschick auch fachgerecht ausgeführt werden können, z.B. Maler- und Tapezierarbeiten usw..
Qualität Bauausführung	Die Herstellung und die Montage der vorgefertigten Holzbauteile werden fremdüberwacht und sind mit dem Ü-Zeichen sowie dem RAL-Gütesiegel ausgezeichnet: GAPP HOLZBAU GmbH DIN 1052 Holztafelbau GDF RAL GÜTEZEICHEN HOLZHAUSBAU