



W. Röttgers & R. Zieris

**Vermietung, Verkauf und  
Finanzierungsvermittlung**

W. Röttgers & Zieris

Inhaber:

R. Zieris

R. Zimmermann

Schwanengasse 5

89584 Ehingen

Tel.07391/72701

Fax.07391/71299

info@roettgers-zieris.de

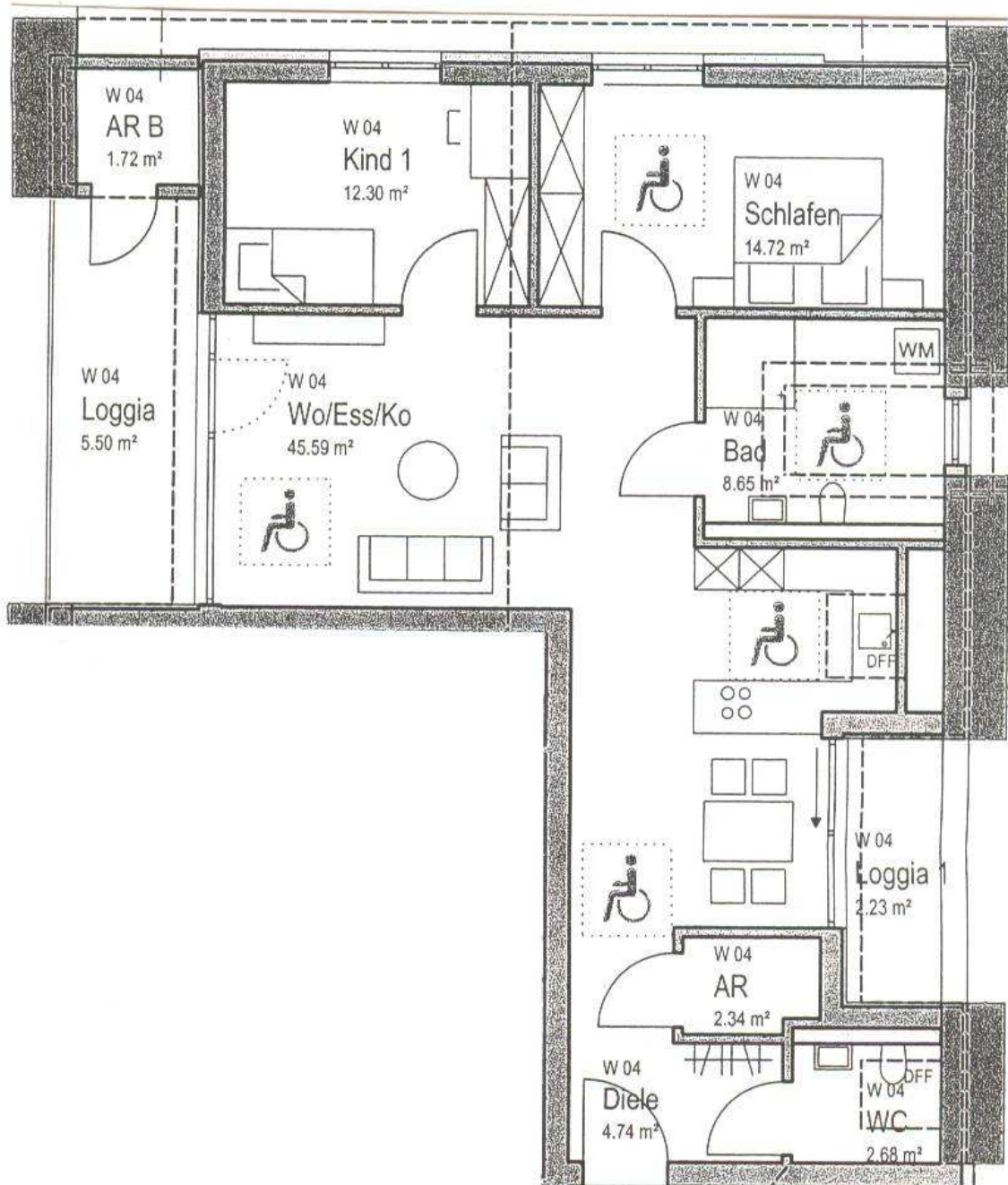
www.roettgers-zieris.de

# Wohnen in Ortsmitte !

**3- Zi.- Eigentumswohnung in Allmendingen**



<b>Objekt:</b>	<b>KfW- Effizienzhaus 40</b> Wohn.- u. Geschäftshaus mit 6 Eigentumswohnungen.
<b>Lage:</b>	Ortsmitte von Allmendingen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schule Bahnhof und Busverbindung in unmittelbarer Nähe.
<b>Wohnung:</b>	<b>3- Zi.- Neubauwohnung</b> im DG mit 100 m <sup>2</sup> Wfl.
<b>Sondereigentum:</b>	sep. Kellerraum.
<b>Heizung:</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwerttherme.
<b>Baujahr:</b>	Neubau 2017
<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energiekennwert:</b>	Energieausweis in Vorbereitung.
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	
<b>Energie mit Warmwasser:</b>	Ja
<b>Nutzung:</b>	<b>Erstbezug</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 291 000.-- plus dezentrale Lüftungsanlage, Stellplatz oder Garage</b>
<b>Besichtigung:</b>	Täglich in unserer Begleitung
<b>Käuferprovision:</b>	<b>Keine Käuferprovision</b>
<b>Ref.-Nr.:</b>	<b>1453</b>



## Kurzbaubeschreibung

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

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

<b>Heizung</b>	<b>Energieeffizientes Heizsystem:</b> mit Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme für Heizung und Warmwassererwärmung, Wohnräume erhalten individuell regelbare Fußbodenheizung.
<b>Lüftungsanlage</b>	<b>Dezentrale Lüftungsgeräte:</b> in Wohnräumen mit Wärmerückgewinnungsgrad bis 85%.
<b>Elektroinstallation</b>	<b>Ausstattung:</b> - erfolgt nach DIN 18015-2, elektrische Anlagen in Wohngebäuden (regelt die Anzahl elektrischer Anschlüsse in Wohngebäuden). - Schalterprogramm in Weiß.
<b>Allgemeines</b>	
<b>Bemusterung</b>	Sämtliche Ausstattungsgegenstände können beim Hersteller bzw. Lieferanten besichtigt werden.
<b>Eigenleistungen</b>	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..
<b>Qualität Bauausführung</b>	Die Herstellung und die Montage der vorgefertigten Holzbauteile werden fremdüberwacht und sind mit dem Ü-Zeichen sowie dem RAL-Gütesiegel ausgezeichnet:  <div style="text-align: center;">  </div>