



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

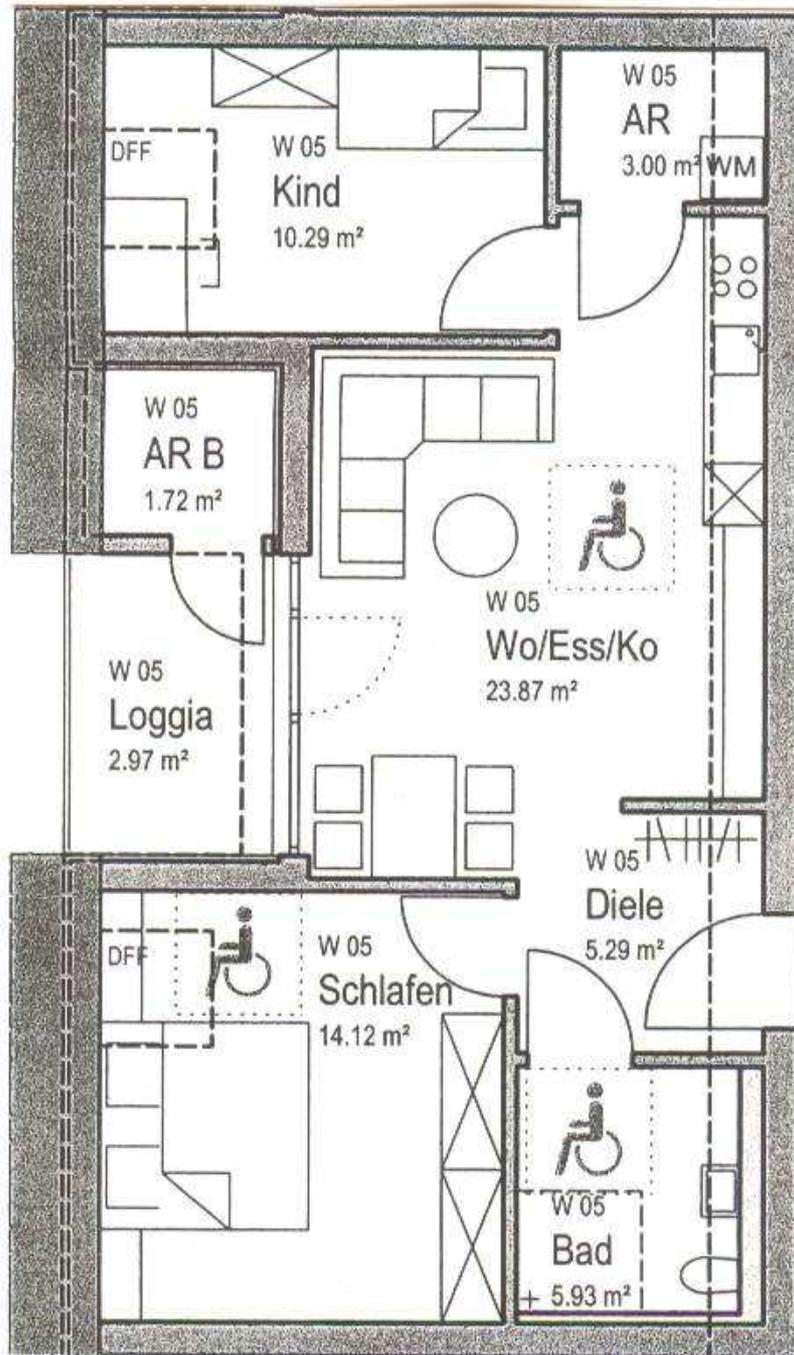
www.roettgers-zieris.de

Wohnen in Ortsmitte !

3- Zi.- Eigentumswohnung in Allmendingen



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 DG mit 67 m ² Wfl.
Sondereigentum:	sep. Kellerraum.
Heizung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwerttherme.
Baujahr:	Neubau 2017
Befuerung:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	Energieausweis in Vorbereitung.
Energieeffizienzklasse:	
Energie mit Warmwasser:	Ja
Nutzung:	Erstbezug
Kaufpreis:	€ 201 000.-- plus dezentrale Lüftungsanlage, Stellplatz oder Garage
Besichtigung:	Täglich in unserer Begleitung
Käuferprovision:	Keine Käuferprovision
Ref.-Nr.:	1454



Kurzbaubeschreibung

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

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

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: 