



## Moderne Eigentumswohnungen

Am Hög in Wartmannsroth

... wo die eigenen vier Wände bezahlbar sind.

Jetzt  
**Familien-  
förderung**  
sichern

War die Suche nach einem neuen Zuhause früher ein spannendes Projekt, ist die Suche nach einer bezahlbaren Mietwohnung derzeit eine Qual, von den Nebenkosten ganz zu schweigen.

Mit einer Eigentumswohnung machen Sie sich energetisch unabhängiger, sind flexibler und Sie schaffen eine ideale Altersvorsorge.







## Entspannt Wohnen

...in dem "Genussort" Wartmannsroth

Die Gemeinde Wartmannsroth wurde im Zuge der Gebietsreform mit Wirkung zum 01.05.1978 aus fünf früher selbstständigen Gemeinden gebildet. Sie besteht aus den Ortsteilen Dittlofsroda, Heiligkreuz, Völkersleier mit Heckmühle, Schwärzelbach mit Neuwirtshaus, Waizenbach, Wartmannsroth und Windheim.

Ihren Verwaltungssitz hat die Gemeinde mit rund 2.327 (2.168 HW, 159 NW) Einwohnern in Wartmannsroth. (Stand: 01.01.2023) Die hauptsächlich ländlich strukturierte Gemeinde befindet sich im Landkreis Bad Kissingen, Regierungsbezirk Unterfranken und umfasst eine Gesamtfläche von 53,4524 km<sup>2</sup>.

Mit gut ausgebautem Rad- und Wanderwegnetz, Spielplätzen, Kneipp-Anlage, BMX-Bahn und vieles mehr, bietet die Gemeinde viel Raum für Erholung und attraktive Freizeitgestaltung für Jung und Alt. Neben den zwei Kindergärten in Wartmannsroth und Schwärzelbach werden auch die ganz Kleinen in den Kinderkrippen betreut. Außerdem besteht an der Grundschule in Dittlofsroda die Möglichkeit der Ganztagsbetreuung.

Auch im Vereinsleben wird einiges geboten in der Gemeinde Wartmannsroth. Viele Vereine beleben regelmäßig mit Veranstaltungen und Festen das Geschehen in der Gemeinde.

Eine gewachsene Gewerbestruktur bestimmt das Wirtschaftsleben in der Gemeinde. Es haben sich bereits mehrere kleine und große Firmen niedergelassen.



Blick auf Wartmannsroth



Das Grundstück





Ihre Eigentumswohnung -

## Gebaut für die Zukunft

- ✓ massiv gebaute Eigentumswohnungen mit hohem Komfort
- ✓ energiesparend, werthaltig und langlebig
- ✓ wohngesund gebaut und als ideale Altersvorsorge gedacht
- ✓ klimafreundlich geplant und CO<sub>2</sub>-reduziert
- ✓ inkl. Fußbodenheizung, Rollläden, Sanitär- und Elektroausstattung

Town & Country Haus – das steht nicht nur für schlüsselfertige Eigentumswohnungen zu fairen Festpreisen, sondern auch für ausgezeichnete Qualität, Sicherheit und guten Service. Wir ermöglichen Menschen die Freiheit der eigenen vier Wände. Als starker, zuverlässiger Partner unterstützen wir Sie auf dem Weg ins Eigenheim, nehmen Ihnen von Anfang an die größten Sorgen ab und kümmern uns beim Wohnungskauf um alles Wichtige. So werden Sie sorgenfrei und schnell zum glücklichen Besitzer einer Eigentumswohnung!

Unsere Wohnungen sind werthaltig, erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf.





# Der Lageplan

Projektierung 1:500



1:100





## Wohnung 1 - Erdgeschoss rechts



Wohnen	25,04 m <sup>2</sup>	Abstellen	1,37 m <sup>2</sup>
Kind	10,17 m <sup>2</sup>	Freisitz	3,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,35 m <sup>2</sup>	Wohnfläche:	98,04 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,30 m <sup>2</sup>		
Küche	15,34 m <sup>2</sup>		
Bad	8,96 m <sup>2</sup>		
Flur	9,20 m <sup>2</sup>	Keller	5,35 m <sup>2</sup>

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



## Wohnung 2 - Erdgeschoss links



Wohnen	25,04 m <sup>2</sup>		
Schlafen	25,91 m <sup>2</sup>		
Arbeiten	10,30 m <sup>2</sup>		
Küche	15,34 m <sup>2</sup>		
Bad	8,96 m <sup>2</sup>		
Flur	9,20 m <sup>2</sup>		
Abstellen	1,37 m <sup>2</sup>	Freisitz	3,68 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	98,44 m <sup>2</sup>	Keller	5,00 m <sup>2</sup>

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



## Wohnung 3 - Obergeschoss rechts



Wohnen	25,10 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,35 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,17 m <sup>2</sup>
Küche	15,34 m <sup>2</sup>
Bad	8,85 m <sup>2</sup>
Flur	9,16 m <sup>2</sup>

Abstellen	1,37 m <sup>2</sup>
Balkon	3,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	97,91 m <sup>2</sup>
Keller	5,21 m <sup>2</sup>

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



## Wohnung 4 - Obergeschoss links

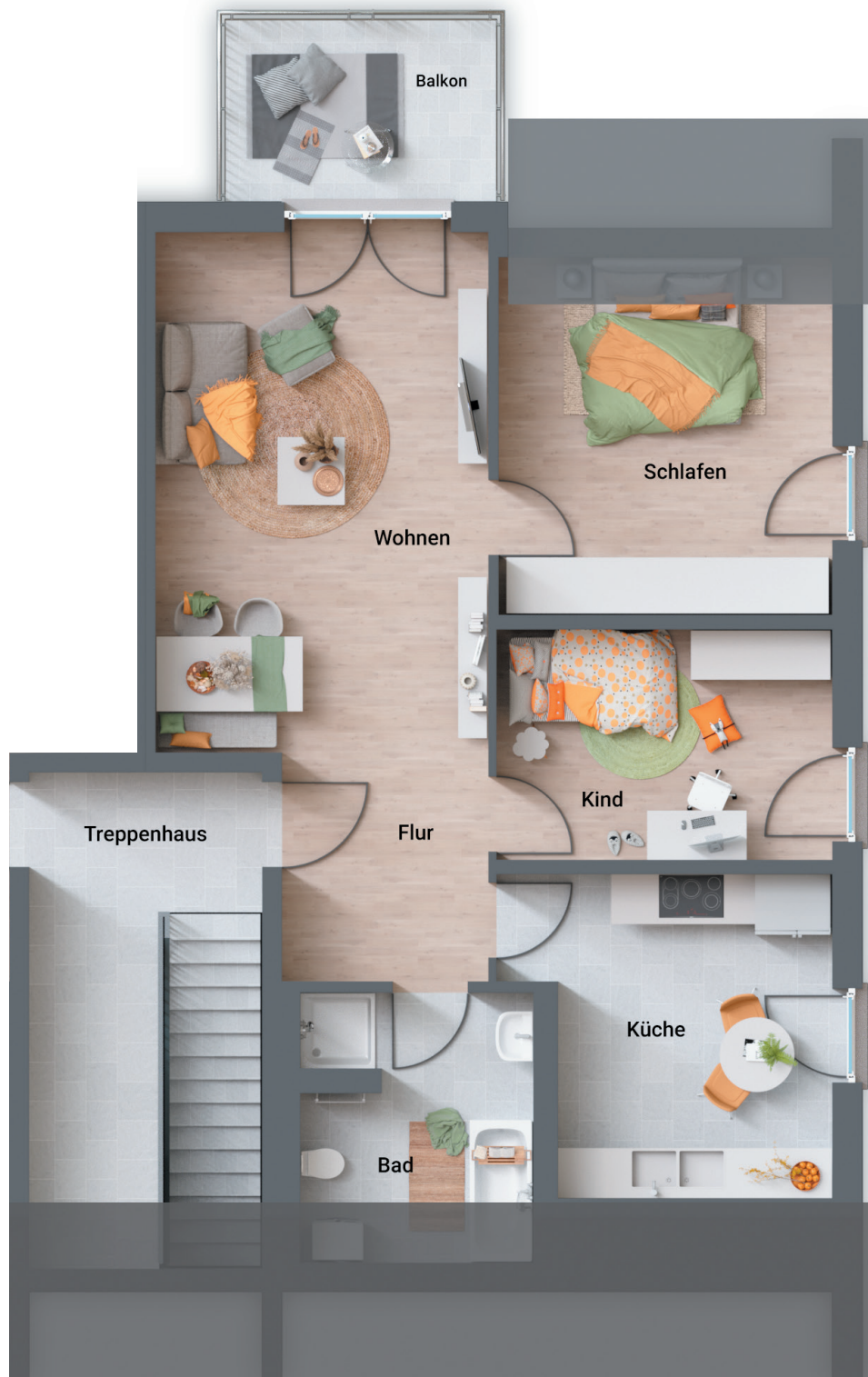


Wohnen	25,10 m <sup>2</sup>	Abstellen	1,37 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,30 m <sup>2</sup>	Balkon	3,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,35 m <sup>2</sup>	Wohnfläche:	97,91 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,17 m <sup>2</sup>		
Küche	15,34 m <sup>2</sup>		
Bad	8,85 m <sup>2</sup>		
Flur	9,16 m <sup>2</sup>	Keller	5,20 m <sup>2</sup>

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



## Wohnung 5 - Dachgeschoss rechts



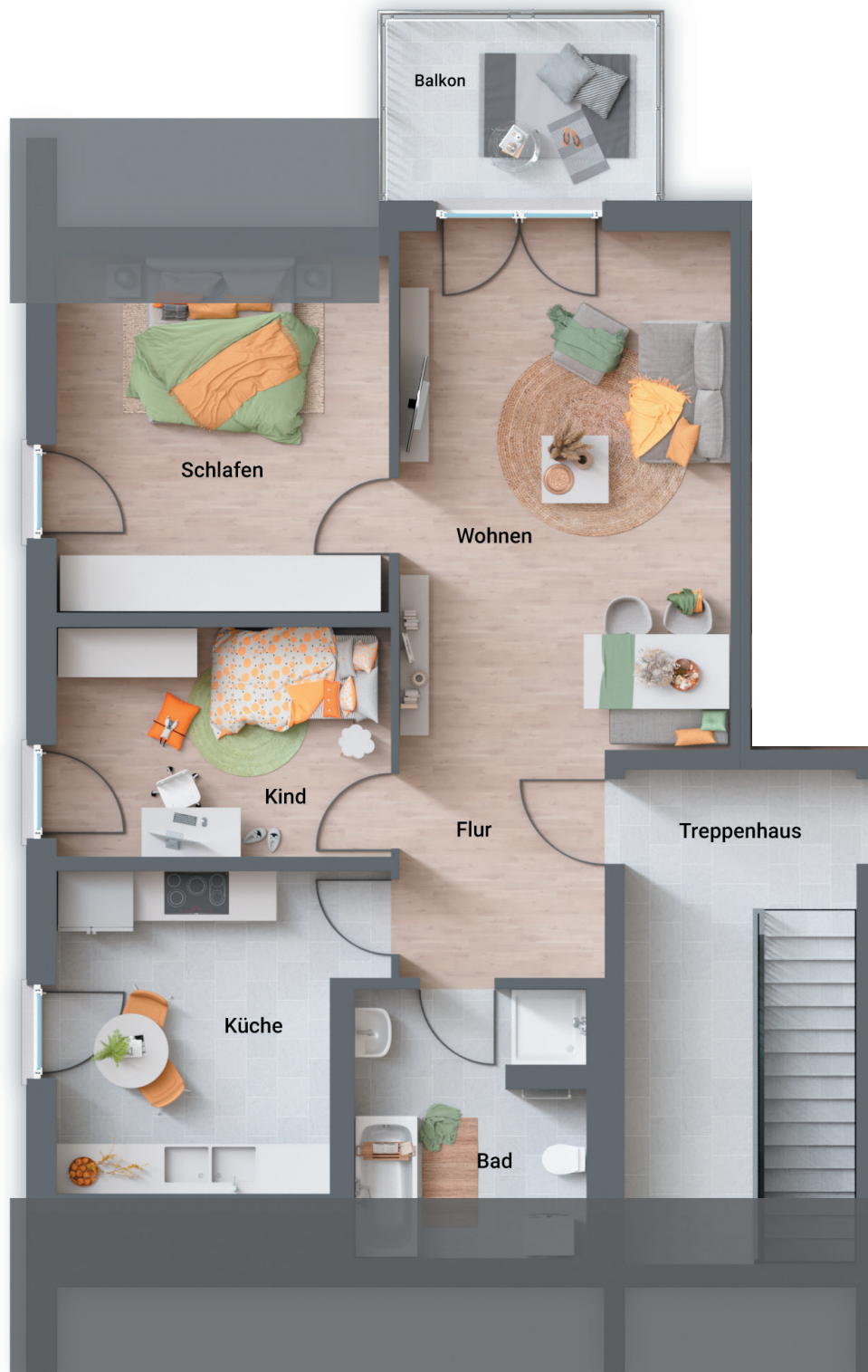
Wohnen	25,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
Kind	11,18 m <sup>2</sup>
Küche	12,66 m <sup>2</sup>
Bad	6,85 m <sup>2</sup>
Flur	6,78 m <sup>2</sup>
Balkon	3,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 80,58m <sup>2</sup>

Keller	5,20 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



## Wohnung 6 - Dachgeschoss links



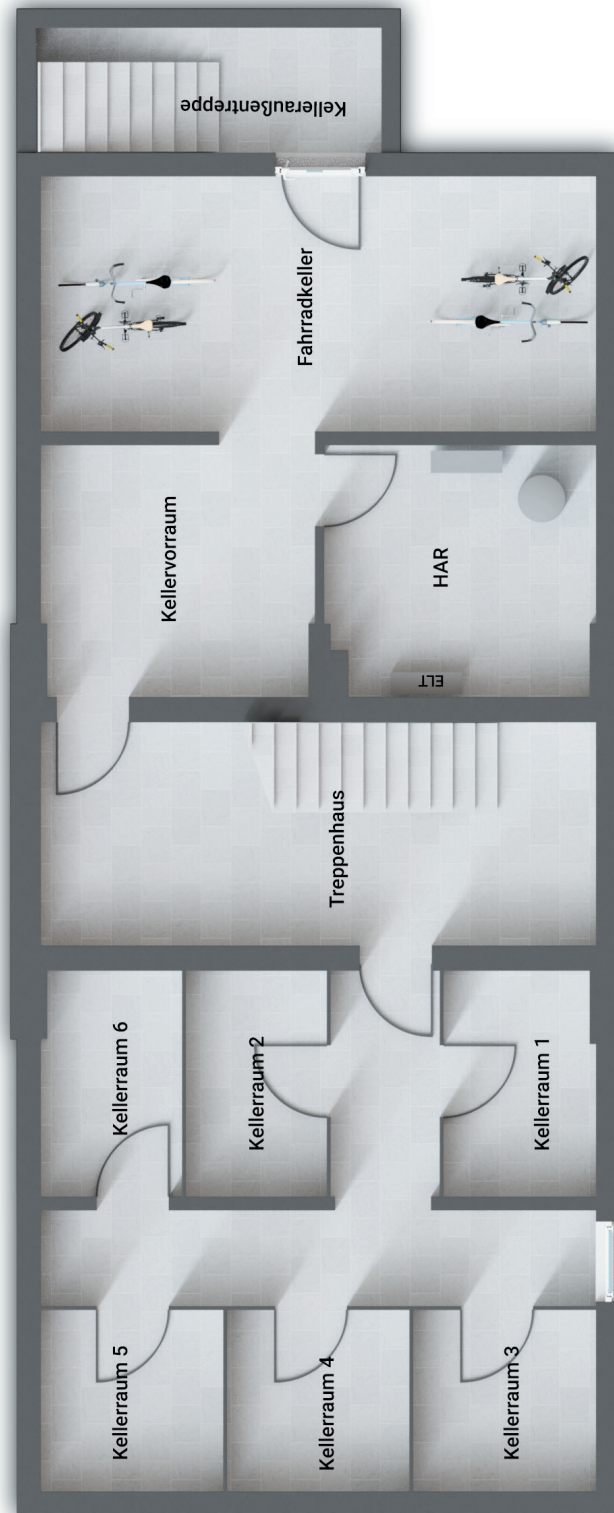
Wohnen	25,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
Kind	11,18 m <sup>2</sup>
Küche	12,66 m <sup>2</sup>
Bad	6,85 m <sup>2</sup>
Flur	6,78 m <sup>2</sup>
Balkon	3,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 80,58m <sup>2</sup>

Keller	4,95 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

Unsere Wohnungen sind werthaltig, für Normalverdiener erschwinglich und dank flexibler Grundrisse an jede Lebenssituation anpassbar. Eine große Ausstattungsvielfalt sorgt dabei für Individualität. Darüber hinaus sorgen wir mit einem einzigartigen, umfangreichen Leistungspaket für eine optimale Absicherung vor, während und nach dem Kauf. Sie können ganz entspannt einziehen und gestalten Ihre Inneneinrichtung.



## Kellergeschoss



Keller W1	5,35 m <sup>2</sup>	Fahradkeller	22,27 m <sup>2</sup>
Keller W2	5,00 m <sup>2</sup>	Kellervorraum	10,79 m <sup>2</sup>
Keller W3	5,21 m <sup>2</sup>	HAR	10,63 m <sup>2</sup>
Keller W4	5,20 m <sup>2</sup>	Kellervorraum 1	3,95 m <sup>2</sup>
Keller W5	5,20 m <sup>2</sup>	Kellervorraum 2	8,35 m <sup>2</sup>
Keller W6	4,95 m <sup>2</sup>	Treppenhaus	52,90 m <sup>2</sup>

Nutzfläche: 108,89 m<sup>2</sup>

## Preisliste

Bezeichnung	Lage	Wohnfläche	1.000stel Miteigentumsanteile	Kaufpreis	Anzahl Stellplätze	Kaufpreis je Stellplatz	Kaufpreis gesamt
Wohnung 1	EG rechts	98,04 m <sup>2</sup>	...	323.532 €	2	10.500 €	<b>344.532 €</b>
Wohnung 2	EG links	98,44 m <sup>2</sup>	...	324.852 €	2	10.500 €	<b>345.852 €</b>
Wohnung 3	OG rechts	97,91 m <sup>2</sup>	...	323.103 €	2	10.500 €	<b>344.103 €</b>
Wohnung 4	OG links	97,91 m <sup>2</sup>	...	323.103 €	2	10.500 €	<b>344.103 €</b>
Wohnung 5	DG rechts	80,58 m <sup>2</sup>	...	265.914 €	2	10.500 €	<b>286.914 €</b>
Wohnung 6	DG links	80,58 m <sup>2</sup>	...	265.914 €	2	10.500 €	<b>286.914 €</b>



An alles  
gedacht



## Ihre Ausstattung

- 🏠 **Vollausstattung** – mit Fußbodenheizung, massiv gebauten Wänden, Sanitär- und Elektroausstattung, Rollläden
- 🏠 **Sicherheit** – mit Festpreisgarantie und garantiertem Fertigstellungsdatum
- 🏠 **Flexibel** – wählbare Grundrissvarianten im Erdgeschoss, Balkon, Kellerraum, Gartenanteil im Erdgeschoss und Stellplätze mit Infrastruktur für Wallboxen mit Energiemanagementsystem
- 🏠 **Alles aus einer Hand** – wir sorgen auch für die richtige Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung inklusive möglicher Förderungen
- 🏠 **Regional** – die bestmögliche Infrastruktur für Sie und Ihre Familie
- 🏠 **Energiesparend** – schon im Standard als Effizienzhaus 40 gebaut





# Ausstattungs-Highlights

Sie schaffen eine ideale Altersvorsorge.



- ✓ **Massiv gebaut und gedämmt:** Wir setzen auf massive Außenwände (wo möglich auch vorgefertigt). Das schont nicht nur Ressourcen und Ihr Budget, sondern dämmt auf ganz natürlichem Weg.



- ✓ **Rollläden:** Ihre Wohnung sorgt nicht nur für ausreichend Sicherheit, sondern auch für einen sommerlichen Wärmeschutz. Bereits inklusive sind die Rollläden.



- ✓ **Fußbodenheizung:** Warme Füße? Auch die Fußbodenheizung ist inklusive. Sie steigert nicht nur den Wert Ihrer Wohnung, sondern sorgt ganz nebenbei noch für echtes Wohngefühl.



- ✓ **Sanitärausstattung:** Ihre Badezimmer sind voll ausgestattet. Dazu gehört auch eine bodengleiche Dusche.



- ✓ **Schlüsselfertig ohne Bodenverlegearbeiten:** Ihre Wohnung wird Ihnen schlüsselfertig übergeben. Sie richten sich ganz nach Ihrem Geschmack ein.



- ✓ **Sicher:** Ihr persönlicher Schutzbrief schützt Sie mit einem garantierten Festpreis und transparenten Kosten.



- ✓ **Zentrale Wärmepumpe:** Heute bereits an Morgen denken - eine Wärmepumpe ist inklusive. Diese wird durch eine PV-Anlage, die durch die Wohnungseigentümergeinschaft betrieben wird, unterstützt. Sie erfüllen die aktuellen Energiestandards, sparen bares Geld und reduzieren Ihren CO<sub>2</sub>-Fußabdruck.





Das  
wichtigste  
auf einen  
Blick

## Ihre Bau- und Leistungsbeschreibung

### Allgemeines

In dem geplanten attraktiven Mehrfamilienhaus werden 6 Wohnungen errichtet. Die Abstell- und Technikräume befinden sich im Kellergeschoss des Gebäudes. Die Stellplätze werden auf der Außenanlage errichtet. Für jede Wohnung stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die gesondert erworben werden müssen.

Alle Wohnungen sind abgeschlossen. Jede Wohnung verfügt über einen großen Balkon, oder eine Terrasse mit Sondernutzungsrecht an der angrenzenden Gartenfläche.

Im Kellergeschoss erhält jeder Eigentümer einen eigenen Abstellraum. Darüber hinaus befindet sich im Keller ein Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen o. ä., den alle Eigentümer gemeinschaftlich nutzen können.

Alle aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ausgeführt. Das Gebäude wird entsprechend den aktuellen Anforderungen des GEG 2023 in der Effizienzhaus-Stufe 40 gemäß KfW errichtet.

Im Rahmen der Abnahme wird eine Prüfung der Luftdichtheit (Blower-Door-Test) durchgeführt. Einen Energieausweis erhalten Sie mit Übergabe Ihrer Wohnung.

Alle Anschlüsse für Trinkwasser, Stromversorgung, Telefon sowie die Entwässerung werden normgerecht und entsprechend den Satzungen der Versorgungsträger erstellt.

### Gründung

Die Gründung des Hauses erfolgt mit Streifenfundamenten aus Beton und/oder Stahlbeton und Bodenplatten aus Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen.

### Wände

Die Außenwände des Kellergeschosses werden in Stahlbeton errichtet.

Die Außenwände der Wohngeschosse bestehen aus einem Leichtbeton mit Vollwärmeschutz entsprechend den statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Die Wohnungstrennwände, die Treppenhauswände und die tragenden Innenwände Ihrer Wohnung werden ebenfalls in Leichtbeton entsprechend den statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

Nichttragende Innenwände werden als einfach beplankte, badseitig doppelt beplankte, Gipskartonständerwände mit innenliegender Schalldämmung tapezierfähig verspachtelt erstellt. In den Bädern werden Feuchtraumplatten zur Beplankung der Ständerwände verwendet.

### Decken/Balkone/Dachterrassen

Die Geschossdecken werden als Betonfertigteildecken ausgeführt. Notwendige Unterzüge, Ringanker und Stürze erstellen wir entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton. Die Ausbildung der Balkone erfolgt als thermisch getrennte Stahlbetonplatte mit Aufkantung. Die Balkone erhalten einen Betonanstrich. Ein Belag kann als Sonderwunsch beauftragt werden.

### Dach

Das Dach wird als Holzbinderdach mit Wärmedämmung entsprechend den statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

Die Dachüberstände werden verschalt und mit einem ersten farblosen Schutzanstrich versehen.

Zur Straße hin wird als zusätzliche Schutzmaßnahme ein Schneefangitter angebracht.

### **Dachklempnerarbeiten**

Die Dachrinnen, Fallrohre und mögliche Blechverwahrungen sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt.

### **Treppen**

Die Treppen im Treppenhaus werden als Betonfertigteiltreppen ausgeführt, die schallschutztechnisch entkoppelt eingebaut werden. Die Stufen belegen wir für Sie mit einem keramischen Fliesenbelag o. ä. Die Wangen und Untersichtflächen werden in Betonoptik ausgeführt. Die Treppen erhalten ein Edelstahlgeländer mit Handlauf.

Die Außentreppe zum Keller wird als Betonfertigteiltreppe ausgeführt. Die Treppe erhält einen Handlauf aus Edelstahl. Auf der Betonbrüstung um den Treppenabgang wird eine Absturzsicherung aus verzinktem Stahl montiert.

### **Schlosserarbeiten**

Die Balkongeländer bestehen aus einer Edelstahlkonstruktion mit Stabstahlfüllung.

Im Eingangsbereich wird als Witterungsschutz ein Vordach in L-Form aus pulverbeschichtetem Aluminium in der Farbe anthrazit eingebaut.

### **Putzarbeiten**

Die Außenwände erhalten eine Wärmedämmfassade in der Stärke entsprechend den energetischen Erfordernissen sowie einen Putz mit Armierung und Deckputz mit einer Körnung von 2-3 mm.

Alle Wandflächen im Gebäude (außer Ständerwände) werden mit einem mineralischen Dünnputz tapezierfähig (Qualitätsstufe Q2) verspachtelt.

### **Estricharbeiten**

In allen Wohnräumen wird schwimmender Zementestrich mit Randdämmstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung verlegt.

Im Keller wird ein Zementestrich eingebaut.

### **Fliesenarbeiten**

In den Bädern erhalten die Wände bis zu einer Höhe von 1,20 m, im Bereich der Dusche raumhoch, sowie der Fußboden einen Fliesenbelag nach Ihrer Wahl. Die Badewanne wird optisch attraktiv eingefliest.

Dabei stehen hochwertige Keramik- und Feinsteinzeugfliesen mit einer Kantenlänge 30 cm x 60 cm und einem Materialpreis von 30,00 € pro m<sup>2</sup> inklusive Mehrwertsteuer zur Verfügung.

Der Fußboden und die Wände im Spritzwasserbereich der Badewanne und der Dusche werden mit einer Flüssigabdichtung als zusätzlichen Schutz versehen.

Der Wand- und Bodenanschluss sowie die Wannen-, Dusch- und Türanschlüsse werden dauerelastisch verfugt. Die dauerelastischen Verfügungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistungsfrist.

### **Fußbodenbelagsarbeiten**

Die Fußbodenbelagsarbeiten, außer im Bad, sind in Eigenleistung auszuführen.

### **Malerarbeiten**

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden mit einer Vliestapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe deckend weiß gestrichen. Ebenso ist es möglich, die Malerarbeiten in der Wohnung in Eigenleistung auszuführen, sofern dies vor Baubeginn angezeigt wurde. Sie erhalten hierzu eine entsprechende Gutschrift.

Die Räume im Keller werden in Betonoptik ausgeführt.

### **Türen**

Die Wohnungseingangstüren sind klimageschützt und schallhemmend. Alle Wohnungseingangstüren sind mit einer hochwertigen Dekoroberfläche versehen und erhalten einheitliche Beschläge und einen Türspion.

Die Innentüren, Fabrikat Garant oder gleichwertig, werden als Röhrenspantüren mit einer CPL-Oberfläche eingebaut. Dabei haben Sie vor Baubeginn die Wahl aus verschiedenen Dekoren.

Als Hauseingang wird eine Kunststoff Glaskonstruktion mit Sicherheitsbeschlag eingebaut. Sie besitzt eine Mehrfachverriegelung.

Im Haus wird eine Schließanlage eingebaut.

Die Türen vom Treppenhaus in den Keller werden als Vollspantüren mit einer CPL-Oberfläche entsprechend den bauphysikalischen Erfordernissen eingebaut.

Die Kelleraußentür wird als Kunststofftür ausgeführt.

Die Innentür zum Technikraum wird als Stahltür ausgeführt.

### **Fenster und Fenstertüren**

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen hergestellt, erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung mit thermisch verbessertem Randverbund entsprechend den bauphysikalischen Erfordernissen und werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet.

Die Doppelflügel-Elemente werden als Stulpelemente mit einem Dreh und einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.

Die Balkenelemente werden mit flacher Schwelle ausgeführt. Alle anderen bodentiefen Fenster in den oberen Geschossen



haben ein feststehendes Unterteil mit Sicherheitsverglasung. Die Fenster werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge (im EG mit Sicherheitsbeschlag oder abschließbar).

Die Fenster werden nicht nur eingeschäumt, sondern zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

Alle Fenster, außer im Treppenhaus, erhalten Kunststoffrollläden mit Kurbelbedienung. Elektrische Rollläden können als Zusatzwunsch gegen einen Mehrpreis eingebaut werden, sofern dies vor Baubeginn angezeigt wurde

### **Fensterbänke**

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke eingebaut. Die bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten eine steinerne Außensohlbank.

Die Innenfensterbänke werden in Werzalit, im Dekor Marmor Bianco, ausgeführt.

### **Heizung**

Die Wärmeversorgung erfolgt mit einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche aus einer Innen- und einer Außeninheit besteht, in Kombination mit einer Photovoltaikanlage. Die Inneneinheit der Wärmepumpe und der Wechselrichter für die Photovoltaikanlage befinden sich im Technikraum des Kellergeschosses.

Zur Wärmespeicherung für Heizung und Warmwasser ist ein entsprechender Speicher vorgesehen.

Alle Räume der Wohnungen (außer Räume ohne Heizlast) erhalten eine Warmwasser-Fußbodenheizung. In jedem Raum wird ein Raumthermostat installiert, mit dem die Raumtemperatur geregelt werden kann. Die Ausführung der Thermostate erfolgt im Elektroschalterprogramm.

In den Bädern wird zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert, der unabhängig von der Fußbodenheizung betrieben werden kann.

Die Messung der verbrauchten Wärme erfolgt über einen Wärmemengenzähler, der in der Verteilung der Fußbodenheizung jeder Wohnung installiert wird und über Funk abgelesen werden kann.

### **Sanitärinstallation**

Die Wohnungen werden aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser versorgt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral.

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen sowie Zirkulationsleitungen werden entsprechend geltender Vorschriften gedämmt. Die Installation der Wasserleitungen in den Wohnungen erfolgt in druckverlustoptimierten Kunststoffrohrleitungssystemen für Trinkwasser. Jede Wohnung erhält zur Abrechnung des Verbrauches einen Kaltwasser- und einen Warmwasserzähler, welche über Funk ablesbar sind.

Abwasserseitig wird das Objekt an das anliegende Abwassersystem angeschlossen. Die Abwasserleitungen werden über Dach entlüftet.

### **Sanitäreinrichtungsgegenstände**

Die Bäder im Erdgeschoss erhalten große bodentiefe Duschwannen mit Montage-rahmen oder Styroporträger mit den Abmessungen 1500 x 1500 mm.

Die Bäder im Ober- und Dachgeschoss erhalten eine eingeflieste Rechteck-badewanne aus Acryl mit Wannenträger aus Styropor, Fabrikat Geberit oder gleichwertig, ca. 170 x 75 cm, mit verchromter Aufputz-Einhand-Badebatterie mit Brausegarnitur, Fabrikat Grohe oder gleichwertig, und bodentiefe Duschwannen mit Montage-rahmen oder Styroporträger mit den Abmessungen 900 x 900 mm.

Jede Dusche erhält eine Einhand-Duschbatterie, Fabrikat Grohe oder gleichwertig, mit Handbrause und Ablaufgarnitur in Kunststoff.

Eine Duschabtrennung ist in Eigenleistung einzubauen.

In den Bädern wird ein Waschtisch mit einer Breite von 112 cm jeweils mit einer verchromten Einhand-Waschtischarmatur, Fabrikat Grohe oder gleichwertig, eingebaut.

Alle WCs werden als wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel ausgeführt.

Sonderwünsche wie eine größere Dusche, eine andere Sitzhöhe des WCs, Haltegriffe oder Duschsitze können gegen einen Mehrpreis vereinbart werden, müssen jedoch vor der Rohinstallation geplant werden.

Die Küchen erhalten einen Warmwasseranschluss mit Eckventil für die Spüle und einen Kaltwasseranschluss mit Kombieckventil für die Spüle und die Spülmaschine sowie einen Abwasseranschluss für die Spüle und die Spülmaschine.

Erdgeschosswohnungen mit größerem Grünbereich erhalten gartenseitig einen frostsicheren Außenwasserhahn.

### **Kontrollierte Wohnraumlüftung**

Jede Wohnung wird mit einer kontrollierten dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, System Lunos oder gleichwertig, ausgestattet.

Die Lüftungsanlage sorgt ständig für frische und saubere Luft in den Wohnräumen und gewährleistet durch die Wärmerückgewinnung eine hohe Energieeffizienz.

Vorwiegend in den Aufenthaltsräumen werden zentral gesteuerte Wärmerückgewinnungsgeräte und in den Ablufträumen (Bad, Küche) schaltbare Abluftgeräte eingebaut. Der Einbau der Lüfter erfolgt in den Außenwänden oder Absichtenwänden. Die Zentralsteuerung wird Unterputz eingebaut.

Außenseitig wird je Lüfter ein Wetterschutz aus Kunststoff vorgesehen. Innenseitig werden Blenden aus Kunststoff mit einem Filter eingebaut.

Um den Luftaustausch zwischen den einzelnen Räumen zu gewährleisten, werden die Innentüren mit einem ca. 1,0 cm breiten Luftspalt unterhalb des Türblattes ausgeführt.

### **Elektroinstallation**

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungssträgern ausgeführt. Für alle Nutzungseinheiten erfolgt eine separate Messung und Unterverteilung.

Gemeinsam genutzte Bereiche wie Treppenhaus, Gemeinschaftsräume und Hauszugang werden ausreichend beleuchtet und, wie auch die Entnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen und den Außenanlagen, an einen Allgemeinzähler angeschlossen.

Um eine sichere und ausreichende Stromversorgung zu gewährleisten, erhalten Sie mindestens 12 Stromkreise für Ihre Wohnung. Der Elektroherd, die Spülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt.

Für Ihren Komfort wird eine großzügige Anzahl von Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen vorgesehen. Die Ausstattung der Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen eines Markenherstellers. Die Installation in den Wohnräumen erfolgt unter Putz. Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird individuell mit Ihnen vor Baubeginn festgelegt.

Für die Versorgung mit Fernsehen und Telefon wird jeweils ein Hausanschluss von der Telekom hergestellt. Falls von der Telekom kein Fernsehanschluss hergestellt werden kann, erfolgt die Installation einer Sat-Anlage.

### **Außenbeleuchtung:**

1 dämmerungsgesteuerte Außenbeleuchtung am Hauseingang  
Die Zuwegung auf dem Grundstück wird beleuchtet.

### **Klingelanlage:**

1 Gegensprech- und Klingelanlage

### **Treppenhaus:**

2 Deckenauslässe je Etage mit Serienschalter und Zeitschaltrelais

### **Wohnzimmer:**

2 Deckenauslässe mit Serienschalter  
4 Doppelsteckdosen  
2 Einfachsteckdosen  
1 Antennenanschluss  
1 LAN-Anschluss

### **Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer:**

1 Deckenauslass mit Schalter  
2 Doppelsteckdosen  
2 Einfachsteckdosen  
1 Antennenanschluss  
1 LAN-Anschluss

### **Bäder:**

1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Wandauslass über dem Waschbecken  
1 Einfachsteckdose

### **Abstellräume:**

1 abgesicherte Steckdose für die Waschmaschine  
1 abgesicherte Steckdose für den Trockner  
Wenn in Ihrer Wohnung kein Abstellraum eingeplant ist, befinden sich die Steckdosen im Badezimmer.

### **Küchen:**

1 Deckenauslass mit Schalter  
2 Doppelsteckdosen  
1 Einfachsteckdose  
Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzugshaube

### **Dielen:**

1 Deckenauslass mit Wechselschalter  
1 Einfachsteckdose

### **Terrassen/Balkone:**

1 Außensteckdose (im EG abschaltbar)  
1 Wandauslass mit innenliegendem Schalter

### **Keller und Nebenräume:**

Abstellräume, Nebenräume und Flure mit Deckenbeleuchtung

### **Abstellraum Keller:**

1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Einfachsteckdose

### **Rauchmelder:**

Jedes Schlaf- und Kinderzimmer und der Flur erhält einen Rauchmelder.  
Pro Etage wird zusätzlich jeweils ein Rauchmelder im Treppenhaus installiert.  
Die Rauchmelder werden an der Decke angebracht. Es werden batteriebetriebene optische Rauchmelder mit Warnton installiert.



### **Außenanlagen und Stellplätze**

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten jeweils das Sondernutzungsrecht an einem Gartenanteil entsprechend dem Freiflächenplan.

Die Gartenanteile erhalten einen Mutterbodenauftrag mit Raseneinsaat. Das Angießen obliegt dem jeweiligen Eigentümer.

Die Terrassen werden aus farbig ansprechenden Betonsteinplatten mit gestrahlter Oberfläche erstellt.

Die vorgesehenen Wege und die Stellplätze werden mit Beton-Pflaster befestigt. Die Gestaltung der übrigen Flächen erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Im Eingangsbereich wird eine formschöne Briefkastenanlage angebracht.

Neben der Hauseingangstür oder in der Briefkastenanlage installieren wir eine Gegensprech- und Klingelanlage mit Verbindung in alle Wohnungen.

Das Lastmanagementsystem für die geforderte Elektromobilität wird im Hausanschlussraum installiert. Von dort aus erfolgt eine Leerverrohrung an jeden Stellplatz, damit in Eigenleistung jeweils eine Wallbox installiert werden kann.

### **Abstellräume im Keller**

Die einzelnen Abstellräume der Wohnungen im Keller werden mit Metalltrennwänden abgetrennt.

### **Sonstiges**

Änderungen, die sich aus Anordnungen der Baurechtsbehörde oder den energetischen Anforderungen ergeben, ebenso wie maßliche Differenzen, die sich aus der Ausführungsplanung ergeben, bleiben vorbehalten. Ebenso können sich bei der Planung der Haustechnik, aus statischen, schallschutz- oder brandschutztechnischen Erfordernissen geringfügige Änderungen bei Zwischenwänden und Abmauerungen ergeben und sich die Wohnflächen der Räume geringfügig verkleinern bzw. vergrößern. Diese Veränderungen werden bereits heute hingenommen, ohne dass sich daraus preisliche Änderungen ergeben.

Bei den in den Räumen abgebildeten Einrichtungsgegenständen handelt es sich nur um Möblierungsvorschläge.

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, vorausgesetzt, sie sind mit der Projektleitung abgestimmt und schriftlich bestätigt.

Eigenleistungen können mit Zustimmung des Bauträgers nach vorheriger Abnahme der vorangegangenen Gewerke durchgeführt werden. Auf Eigenleistungen erfolgt keine Bauleitung. Der Bauträger wird für die in Eigenleistung erbrachten Leistungen von der Haftung freigestellt.



Freut Euch auf den Ort, der mit Euch wächst -  
**bezahlbar, komfortabel und sicher.**

Als kompetenter Partner unterstützen wir Sie auf Ihrem Weg in die eigenen vier Wände nachhaltig, für die Zukunft geplant und komfortabel.

Ihr schneller Kontakt zur Eigentumswohnung

### **OTT-Massivhaus GmbH**

Waldemar Ott  
Friedrich-List-Str. 1  
97218 Gerbrunn

Mobil: 0160/4359593  
E-Mail: [waldemar.ott@tc.de](mailto:waldemar.ott@tc.de)

Dieser Prospekt dient der Kundenvorinformation:

Vertragsgrundlage ist der Vertrag sowie die dort beigefügten Pläne mit dem jeweils rechtlich selbstständigen Town & Country Partner. Darstellerisch bedingt, haben die abgebildeten Grundrisszeichnungen keinen Größenbezug zueinander. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und nicht in unseren Leistungen enthalten. Die dargestellten Hausabbildungen enthalten Sonderwünsche. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.