



Herrling & Partner GmbH Baubetreuung und Immobilien

Tel.: 07244 - 90 68 • www.herrling.de • Hauptstraße 80 • 76297 Stutensee-Blankenloch

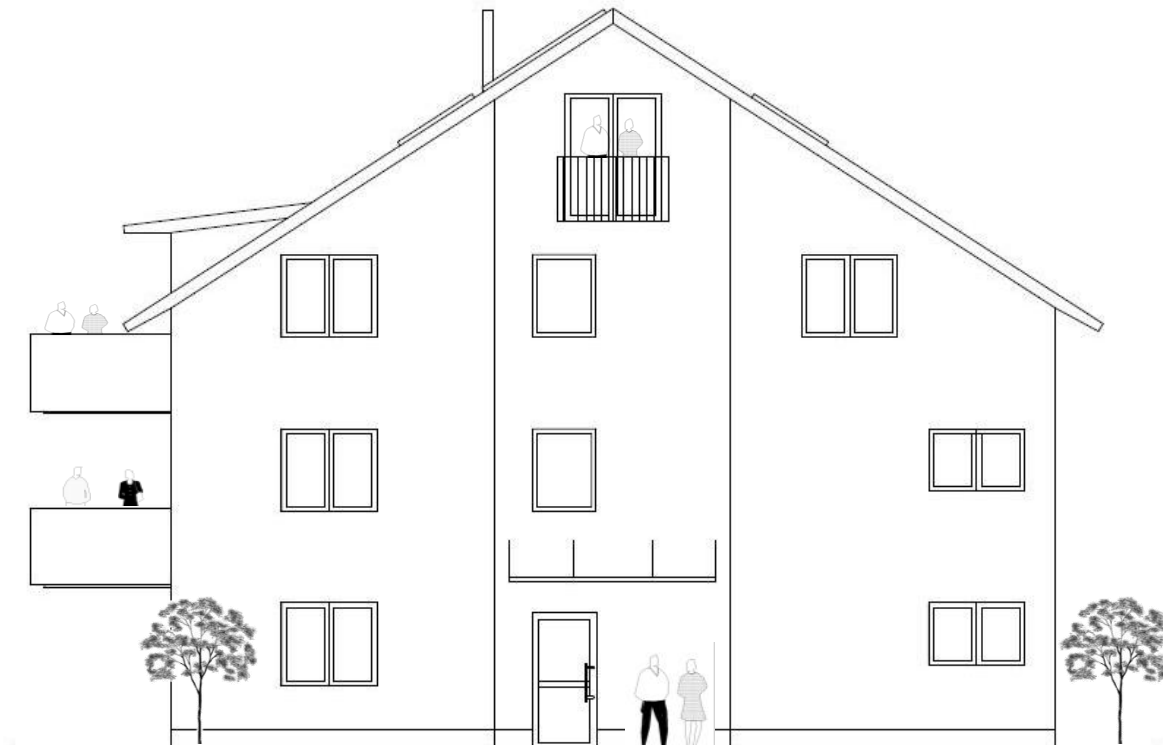
Sie haben die Fragen?

Tel: (07244) 9068

rosenthal@herrling.de

Jetzt in Immobilien investieren!

Traumhaft wohnen im energiesparenden 3 Fam.-Haus im Neubaugebiet von Stutensee-Friedrichstal



Ihre Vorteile :

✓ Individuelle Baubetreuung

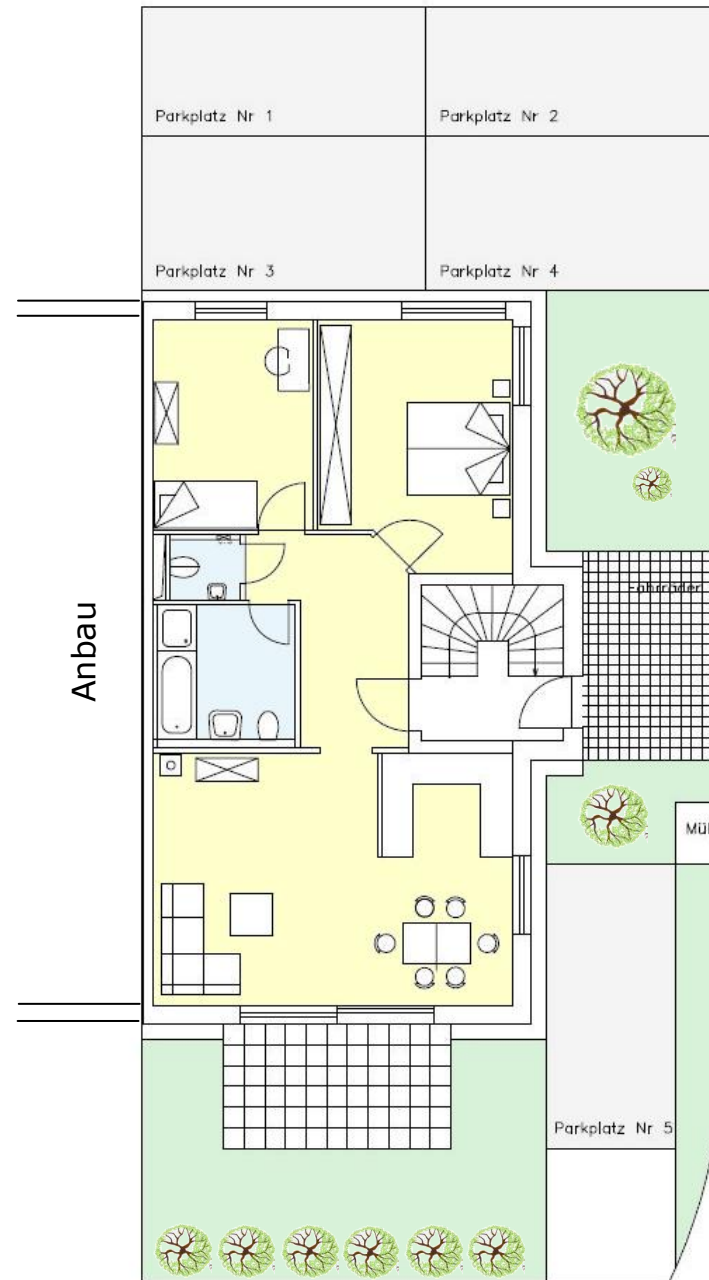
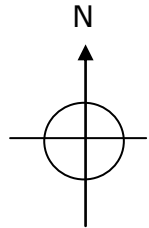
✓ solare
Brauchwasserunterstüt-

✓ Exzellente Bauqualität

- Vollunterkellerung
- 3 Zi.-EG-ETW mit Garten
- 3 Zi.-ETW 1.OG
- 4 Zi.-Maisonette 2.OG + Studio!
- KfW70 Energieeffizienzhaus

Lageplan

Grundstücksgröße
Ca. 276m²



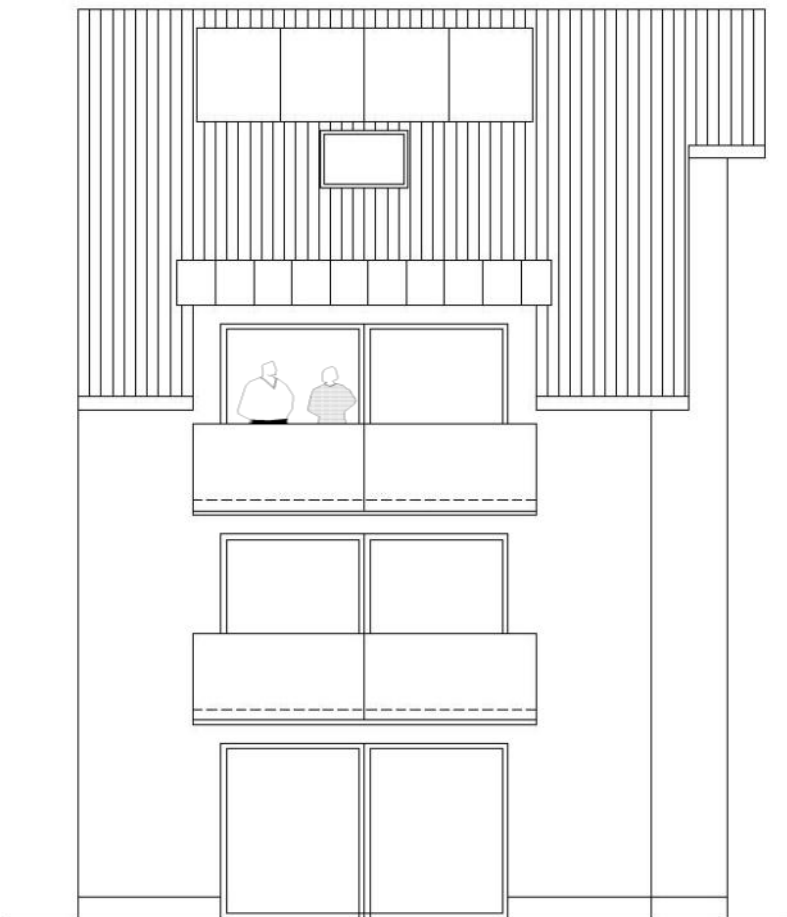
Berliner Allee

Erfurter Straße

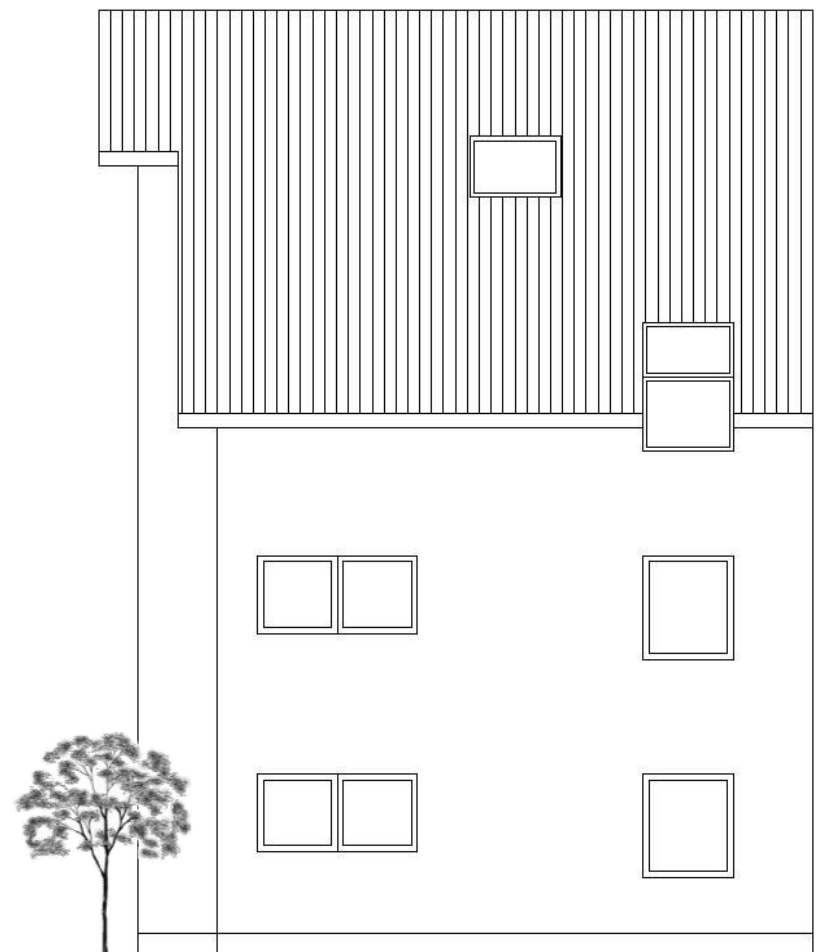


Ansichten

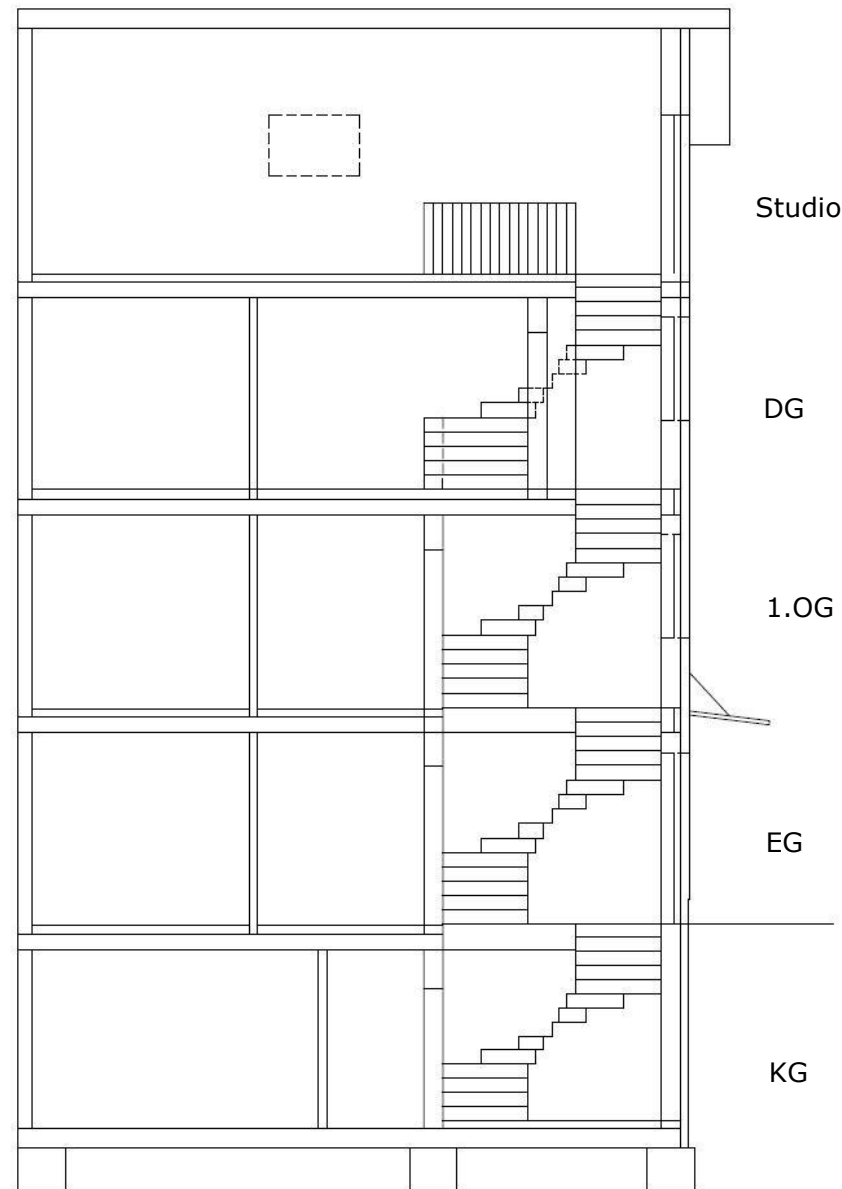
Ansicht Süd



Ansicht Nord

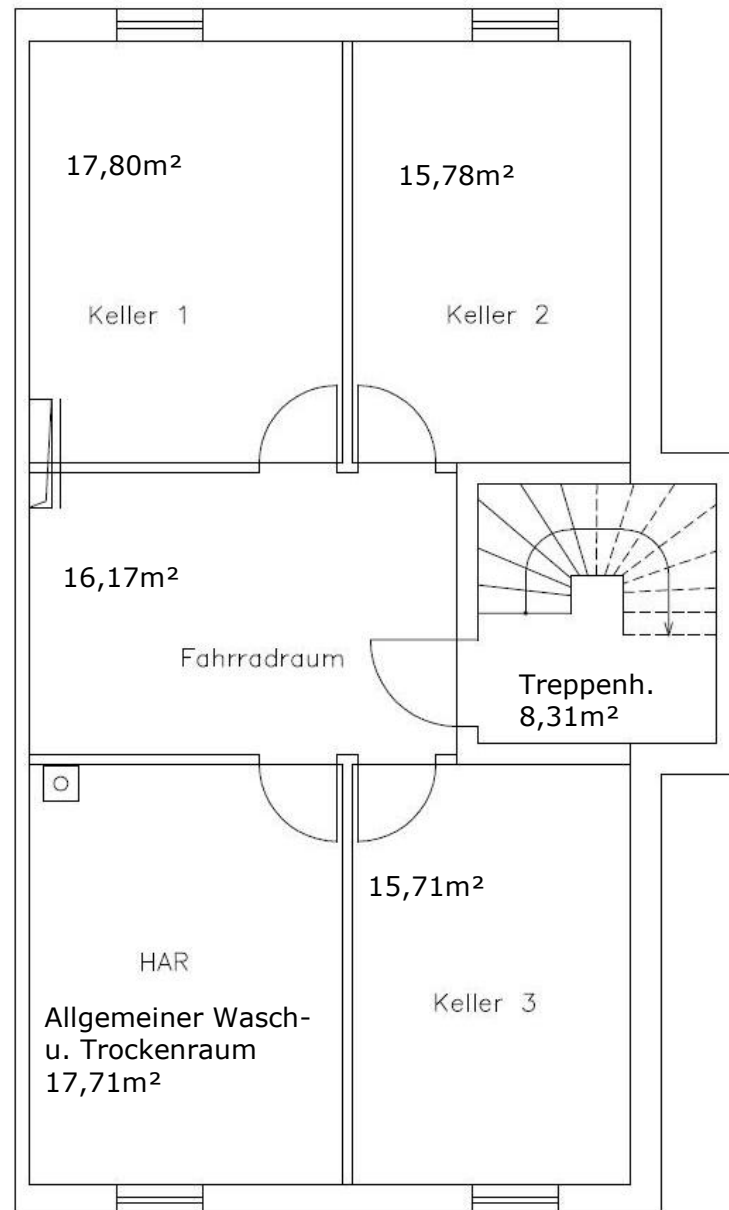


Schnitt



Kellergeschoss

**Gesamtnutzfläche UG
ca. 91,47m²**



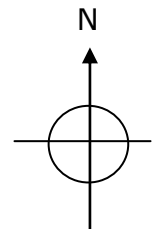
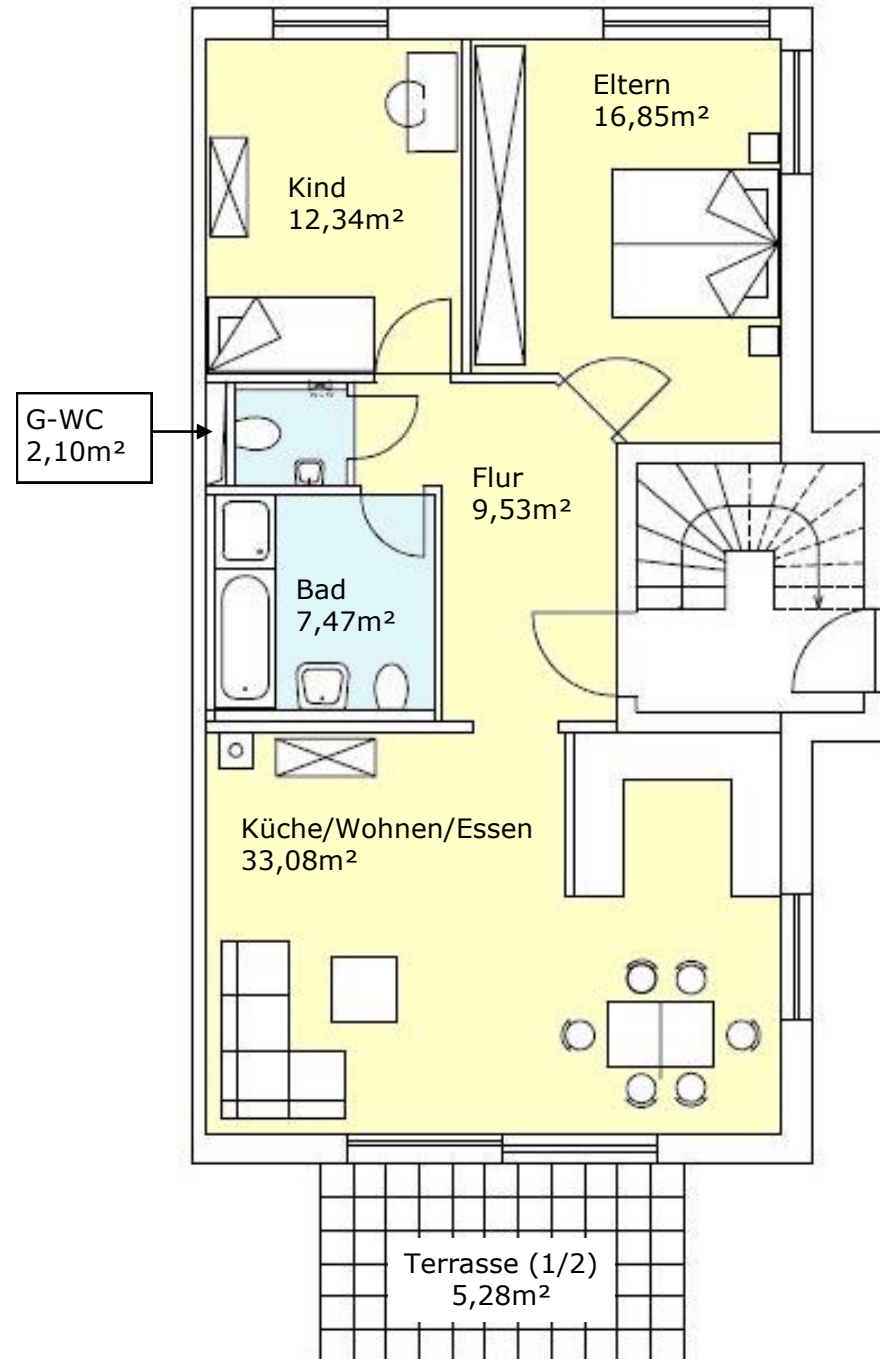
Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss

**Wohnen auf einer Ebene.
3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten.**

**Gesamtwohnfläche (Netto) ca.
86,65m²**

**zzgl. Gartenfläche:
ca. 28,44m²**

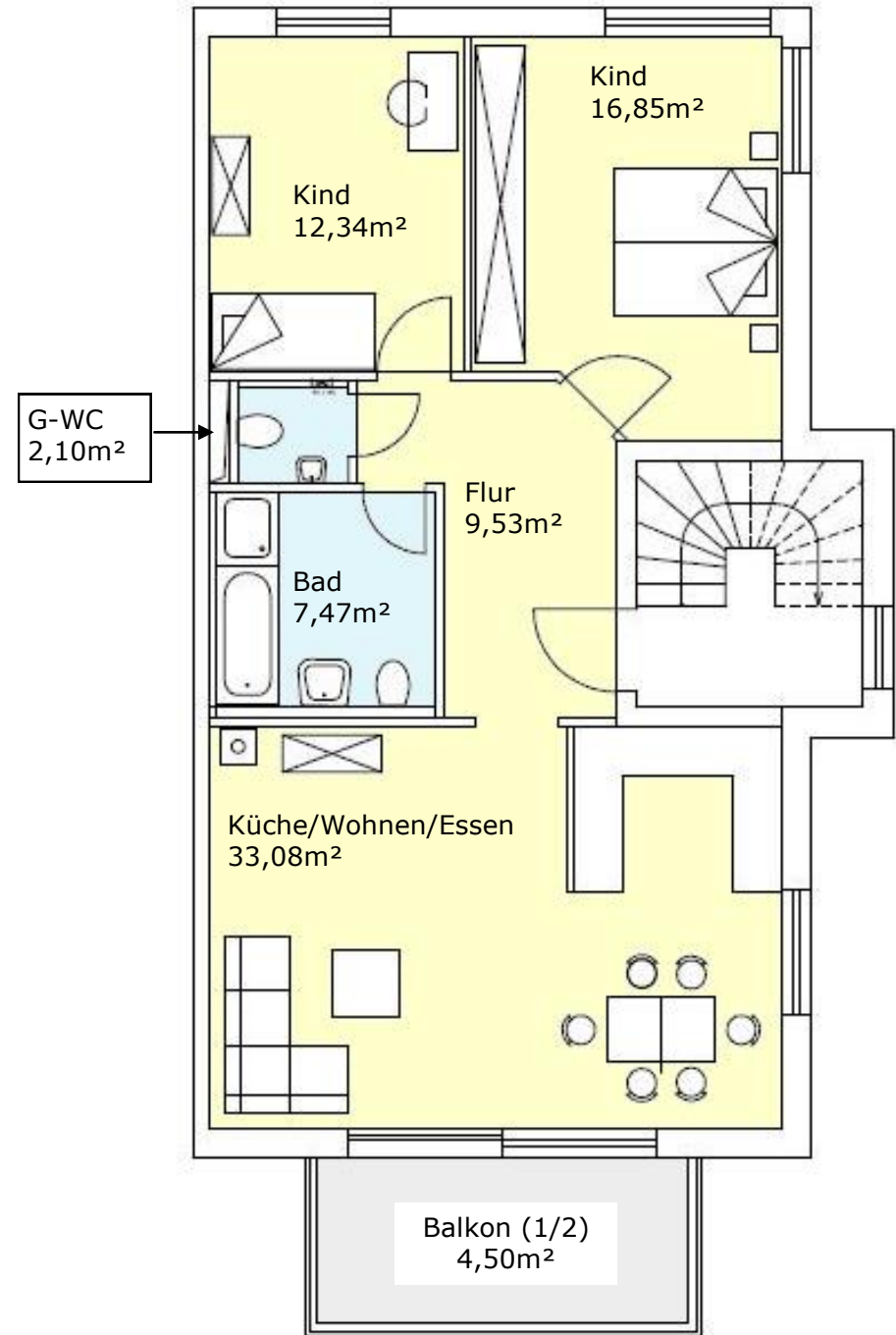


Wohnung Nr. 2

1.OG

3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon!

**Gesamtwohnfläche (Netto)
ca. 86,65m²**

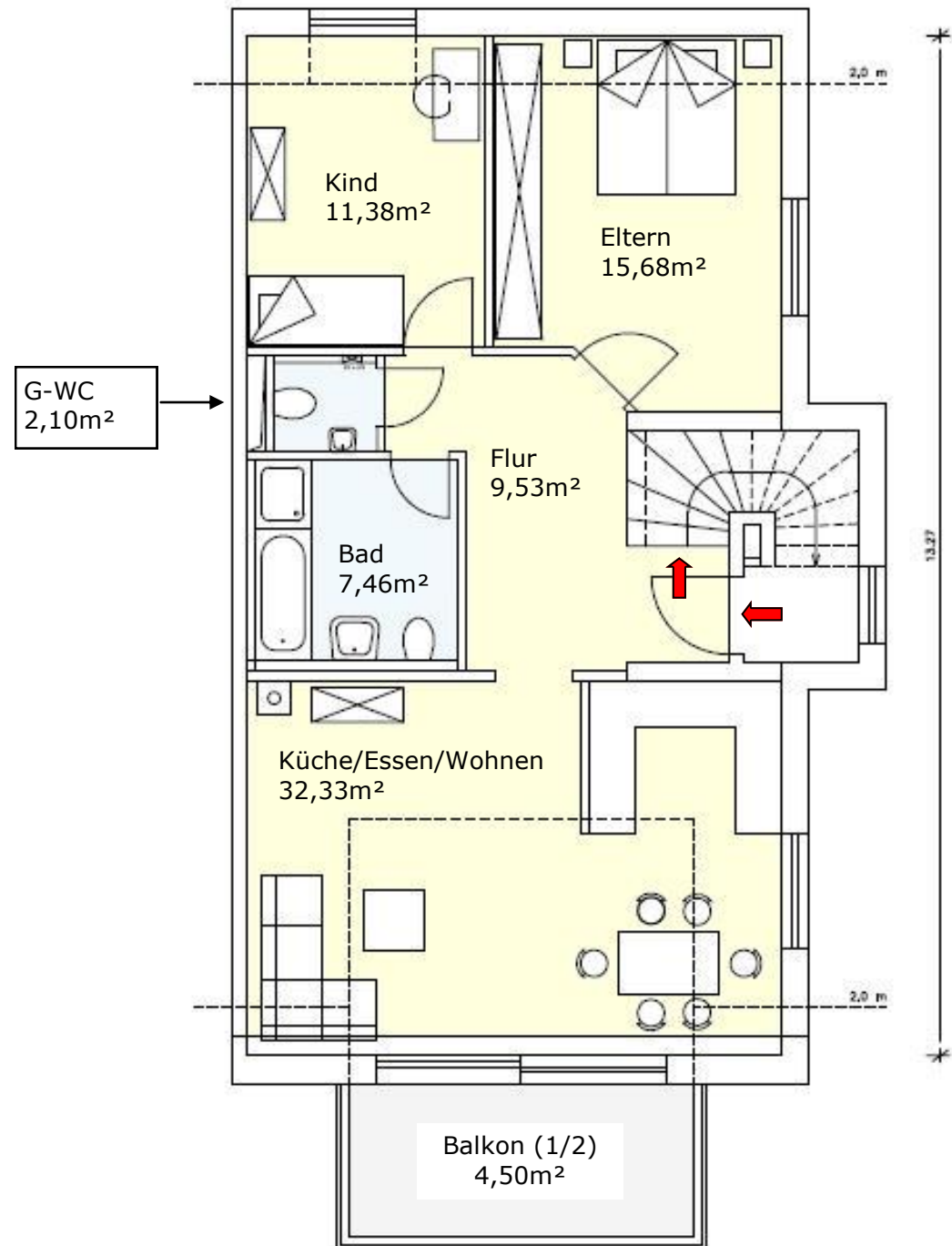


Wohnung Nr. 3

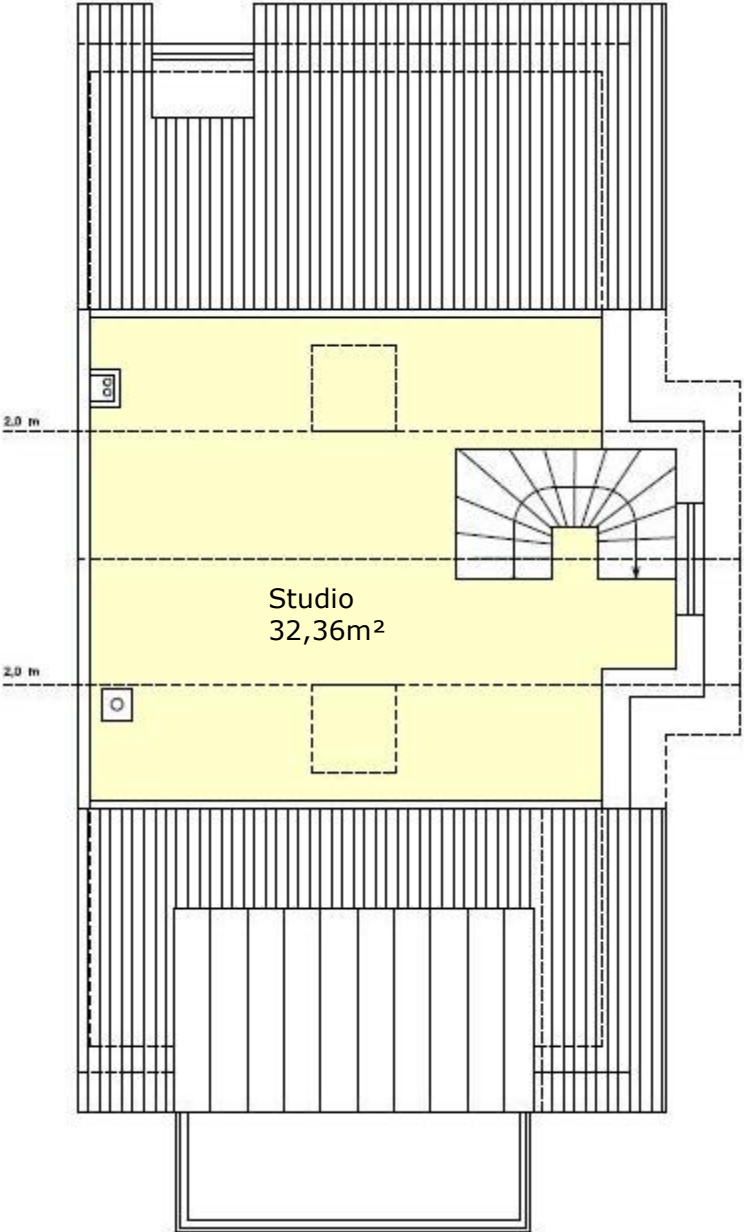
2.OG + Dachgeschoss:

**4 Zi.-Maisonette mit großem Balkon
und lichtdurchflutetem Dachstudio!**

**Gesamtwohnfläche (Netto)
ca. 115,34 m²**



Studio



Baubeschreibung - Kurzfassung

Wir bauen erstklassig! Materialmäßig kommt nur Markenware zum Einsatz. Unsere Handwerksfirmen sind bestens beleumundet und stets bestrebt, Sie und uns zufrieden zu stellen. In aller Regel können wir Ihnen Wohnungen oder Häuser in den verschiedensten Bauzuständen zeigen - hier können Sie sich unmittelbar von der handwerklichen Qualität und dem hochwertigen Material überzeugen.

Selbstverständlich erhalten Sie bei näherem Interesse unsere ausführliche Baubeschreibung.

Und nun - kurz zusammengefasst - unsere Besonderheiten der Baubeschreibung:

- ✓ Außenkellerwände in Stahlbeton. Isolierung gegen Feuchte und Kälte.
- ✓ Decken in Stahlbeton, schwimmender Estrich
- ✓ Außenwände aus Mauerwerk.
- ✓ Außenhautdämmung in Vollwärmedämmsystem. Dämmstärke nach Wärmeschutzberechnung
- ✓ Wärmeschutz im DG
- ✓ Brennwertheizung mit WW-Boiler und temporär einstellbarer Zirkulation, solare Trinkwassererwärmung (auf Wunsch auch mit Heizungsanbindung)
- ✓ Heizkörper einzeln abstellbar
- ✓ Wandhängende WC und UP-Spülkasten
- ✓ Maler und Bodenbelagsarbeiten nach Bau- und Leistungsbeschreibung

- ✓ Einhebelarmaturen
- ✓ Bad bis 2,50 m hoch gefliest; Gäste-WC bis 1,50 m hoch gefliest, Küche 2,50 m² großer Fliesenspiegel
- ✓ Bodenfliesen in Küche, Bad und Gäste-WC
- ✓ Eingangstüren zu Wohnung / Häuser in schwerer Ausführung
- ✓ Wohnungstüren mit Umfassungszargen, Naturholz, verschiedene Holzarten
- ✓ Elektro-Installation nach DIN-Empfehlung, Sprechanlage
- ✓ Plasto-elastische Ver fugungen an rissgefährdeten Stellen
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung
- ✓ Fenster: Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung (u-Wert 1,1)
- ✓ Terrassen werden mit Betonsteinplatten in Rieselbett verlegt einschließlich Abdichtung am Fensterelement.

Auf Wunsch als Sonderleistungen:

- Solare Brauchwassererwärmung mit Heizungsanbindung
- Solarstromerzeugung
- Holzpelletsheizung
- Kaminöfen
- Regenwassernutzung
- Erdwärmenutzung
- Wasser-Wasser Wärmepumpe
- oder Kraft-Wärme-Kopplung (Strom + Wärme)

Unsere Leistungen sind "schlüsselfertig", damit auch Fliesenarbeiten, Hausanschlüsse, Zufahrt und Zuwegung.



Zur Baubeschreibung

Dachüberstand:

Wir "pflegen" den Dachüberstand. Das hat mit Bauerfahrung zu tun. Man muss immer versuchen, Modernes -hier die Pultdachform- mit Bewährtem zusammenzubringen.

Und da gibt es ein paar Grundsätze:
Der Schnittpunkt zwischen dem Dach und den Wänden ist stets ein kritischer Bereich. Dieser sollte vor extremer Witterung unbedingt geschützt sein. Daher sollte ein Mindestüberstand nach Möglichkeit immer gewahrt werden. So wie hier bei uns!

Baugeometrie:

Einfache, schnörkellose Geometrie ist immer vorteilhaft. Es sollte nach Möglichkeit allein schon aus energetischen Gründen ein optimales Verhältnis zwischen Raumvolumen, Oberfläche und Wohn- u. Nutzfläche angestrebt werden. So wie bei uns!

Raumhöhen:

Nach unserer Landesbauordnung gilt: Mindestlichtmaß für sog. Aufenthaltsräume ist 2,30m.

Wir bauen aber so, dass im allgemeinen 2,45 bis 2,50 m erreicht werden. Kellerräume, die keine Aufenthaltsräume werden sollten, sollten ein Idealmaß von rd. 2,25 m haben. Mehr braucht's nicht, weniger sollte nicht sein. So wie bei uns!

Änderungswünsche:

Zwar versuchen wir durch unserer Planung im Grundriss das optimale an Funktionalität und Ästhetik herauszuholen, dennoch können auch wir es leider nicht jedem recht machen.

Ob es ein zusätzlicher Abstellraum ist, ein Zimmer etwas größer, dafür das andere etwas kleiner—kein Problem! Im Neubau ist ja bekanntlich (fast) alles möglich, sofern es eben die statischen und technischen Gegebenheiten zulassen.

Sprechen Sie uns einfach auf Ihre Änderungswünsche an.

Eigenleistungen:

Sie sind fit im Handwerk? Ein bisschen Streichen, Tapezieren oder Laminat verlegen kann heutzutage ja fast jeder. Bei einer Heizungsanlage wird es da schon schwieriger. Eigenleistungen können Sie selbstverständlich gerne auch selbst in die Hand nehmen. Anschließend werden diese Ihnen in der Schlussrechnung (letzte Rate) gutgeschrieben, sofern Sie Ihnen zuvor berechnet wurden.

So könnte z.B. u.a. ein sog. „**Ausbauhaus**“ entstehen.

Ausführliche Baubeschreibung?

Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie selbstverständlich auf Anfrage unter

Tel: 07244 - 9068 oder per Mail rosenthal@herrling.de

