

+++ WIR BAUEN FÜR SIE +++

➔ ZEHN DOPPELHAUSHÄLFTEN IN DOGERN-EWIES

Haus 7-10



inkl. Grundstück
inkl. Garage
inkl. Balkon & Terrasse
inkl. Zisterne



Eckdaten:

- Wohnraumhöhe im Untergeschoss zum Ausbau geeignet
- Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion mit Zugtreppe in den Speicher
- Überdachte Abstellfläche unter der Garage
- Wohnfläche ca. 130 m²
- Nutzfläche ca. 53 m² (ohne Garage und Abstellfläche)
- Energiestandard EH40 EE / niedrige Nebenkosten
- Bis zu 35.000,-€ Ersparnis bei Übernahme der KfW-Konditionen - Tilgungszuschuss und zinsgünstiges Darlehen

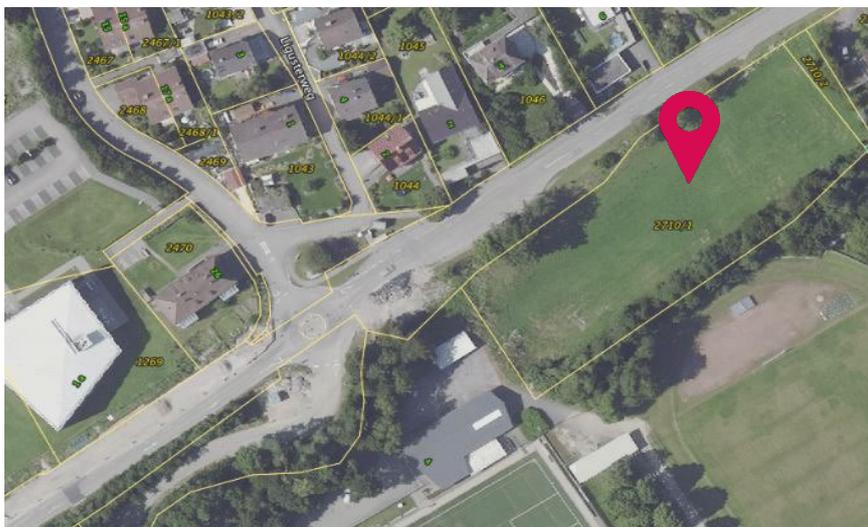


Weitere Infos auf:
www.projektbau-mutter.de

 **MUTTER**

Auf einen Blick: Doppelhäuser BV „Ewies“ Dogern

| | |
|-------------|--|
| Bauherr | <p>Projektbau Mutter AG Schlüchtalstraße 31A, 79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil Tel.: 07741/ 966 81-10 info@projektbau-mutter.de www.projektbau-mutter.de</p> <p>Unser Unternehmen wurde 1979/80 gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt. Wir arbeiten ausschließlich mit hiesigen, meisterlichen Handwerks-betrieben zusammen und garantieren Ihnen so, immer einen Ansprechpartner vor Ort zu haben.</p> |
| Bauvorhaben | Neubau von 10 Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus. |
| Baubeginn | Der Beginn der Bauarbeiten ist im September 2022 erfolgt. |
| Lage | Das Einfamilienhaus wird „Am Sportplatz“ in Dogern errichtet. |



Die Gemeinde Dogern liegt an den südlichen Ausläufern des Schwarzwalds im schönen und sonnigen Rheintal. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die ursprünglich ländlich geprägte Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort der nahen Kreisstadt Waldshut-Tiengen entwickelt. Die Nähe zur B 34 und der Anschluss an die Bahnverbindung zwischen Basel und Singen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Diese wird mit einem umfangreichen Betreuungsangebot für Jung und Alt sowie Einkaufsmöglichkeiten perfekt abgerundet.

| | |
|---------------|---|
| Flächen | <p><u>Wohnfläche:</u> DHH 1 ca. 130 m², ohne ausgebautem Untergeschoss DHH 2 ca. 169 m², mit ausgebautem Untergeschoss</p> <p><u>Nutzfläche:</u> DHH 1 ca. 67 m², ohne ausgebautem Untergeschoss DHH 2 ca. 28 m², mit ausgebautem Untergeschoss</p> |
| Erdgeschoss | <p>Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige und offen gehaltene Wohn-/ Essbereich mit Küche, den man über ein Halbgeschoss nach unten erreicht. Südlich ausgerichtet wird dieser durch bodentiefe Fenster mit Licht durchflutet und lädt zu gemütlichen Stunden mit der Familie und Freunden ein. Die zur Küche angrenzende Speisekammer bietet Stauraum. Abgerundet wird das Konzept mit einem Gäste-WC.</p> |
| Obergeschoss | <p>Das Obergeschoss dient als Rückzugsort für die ganze Familie. Ein geräumiges Kinderzimmer sorgt beim Spielen und Entfalten für viel Freude bei Ihrem Nachwuchs, ungeachtet, ob dieser aus einem oder zwei Kindern besteht. Große Fensterflächen vermitteln im Kinder- sowie dem Eltern-Schlafzimmer ein helles und freundliches Wohngefühl.</p> <p>Im Badezimmer bleiben mit Duschwanne, Badewanne, WC und einem optionalen zweiten Waschtisch keine Wünsche offen. Zusätzlicher Stauraum wird über eine Zugtreppe in den Speicher gewonnen.</p> |
| Untergeschoss | <p>Das Untergeschoss bietet dank der Wohnraumhöhe gleich mehrere Optionen zur Nutzung. Neben der Haustechnik und dem komplett ausgebauten Flur finden sich ein kleinerer und zwei größere Räume. Diese können als Stauraum genutzt oder ausgebaut werden.</p> <p>So lassen sich beispielsweise (je nach Baufortschritt) zusätzlich ein kleines Duschbad, ein Kinderzimmer und ein Gästezimmer oder Büro realisieren.</p> |

Haustechnik

Das Haus wird nach den Vorgaben zur Energieklasse EH 40 EE errichtet. Eine dem neusten Stand der Technik entsprechende Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat versorgt das Haus mit Energie für Heizung und Warmwasser. Die Dachausrichtung bringt maximalen Nutzen zur Energiegewinnung durch eine optionale Photovoltaikanlage.

Ihr Weg ins Eigenheim

Es gibt viele Gründe für ein eigenes Haus:

- Der Traum vom eigenen Reich
- Der Wunsch nach **Unabhängigkeit** von steigenden Mieten
- Die Suche nach einem Ort, an dem Ihre Kinder ungestört spielen und toben können
- Das Ziel, einen **Wert** zu schaffen, der Ihnen eine solide Altersabsicherung bietet
- Das Verlangen nach **Ruhe und Entspannung** in einer natürlichen Umgebung

Warum auch immer Sie sich für ein Haus entscheiden – wir möchten, dass Ihnen diese Entscheidung leichtfällt und Sie sich in Ihrem Haus von Anfang an **wohlfühlen**. Dafür setzen wir unsere Kompetenz und Erfahrung aus 40 Jahren erfolgreicher Tätigkeit auf dem Immobilienmarkt ein.



Georg Rupp,
Vorstand Projektbau Mutter AG

Hauptstraße

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|-----------------------------|
| Stellplatz 5 = 17,50m ² 2710/15 | Stellplatz 4 = 17,50m ² 2710/16 | Stellplatz 3 = 17,50m ² 2710/17 | Stellplatz 2 = 17,50m ² 2710/18 | Stellplatz 1 = 17,50m ² 2710/19 | Abstellplatz für Mülltonnen |
|---|---|---|---|---|-----------------------------|

| | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Abstellplatz für Mülltonnen |
| Abstellplatz für Mülltonnen |

Am Sportplatz

Haus 11
2710/14

Haus 10
2710/13

Haus 09
2710/12

Haus 08
2710/11

Haus 07
2710/10

Haus 06
2710/9

Haus 05
2710/8

Haus 04
2710/7

Haus 03
2710/6

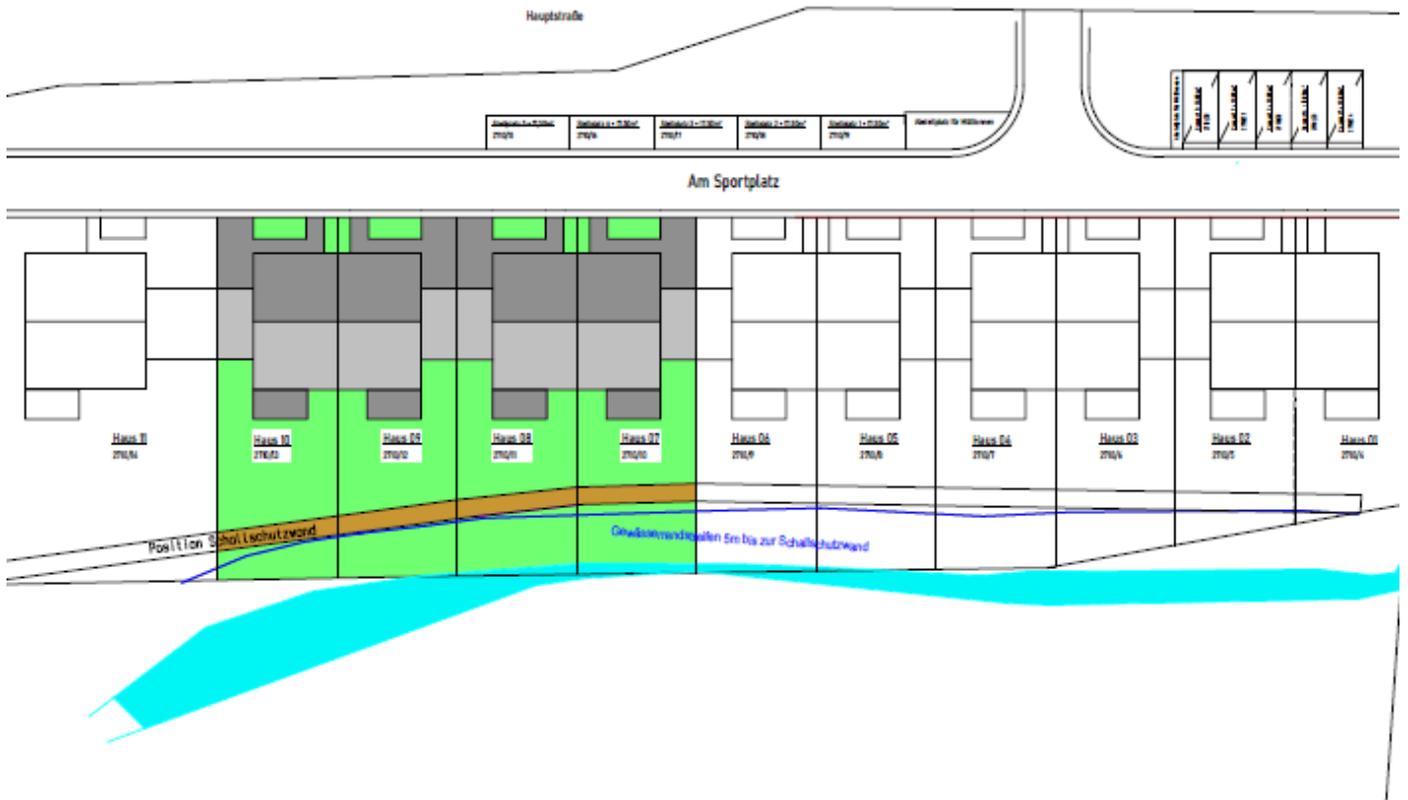
Haus 02
2710/5

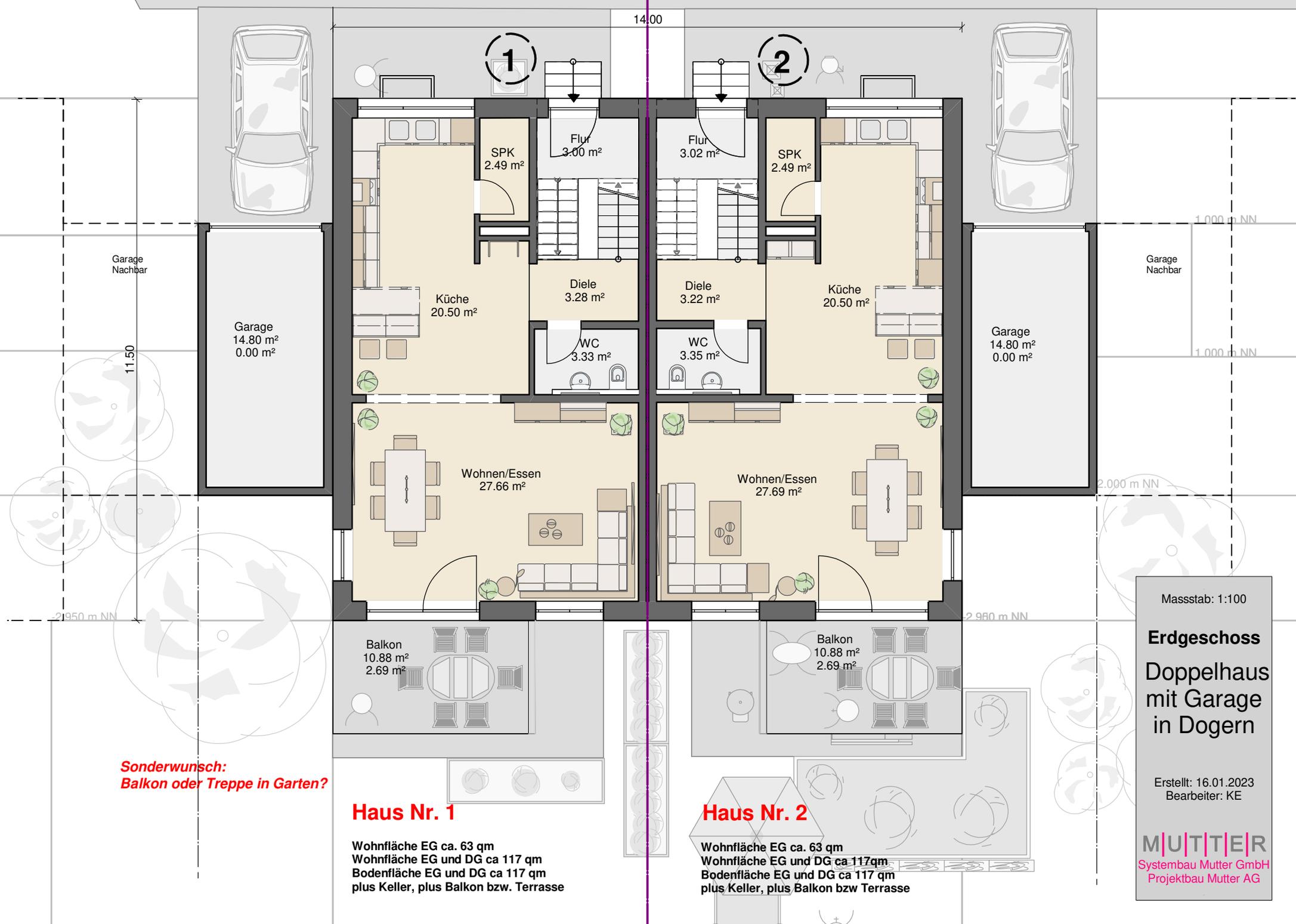
Haus 01
2710/4

Position Schallschutzwand

Gewässerrandstreifen 5m bis zur Schallschutzwand

Pläne Doppelhaushälften Nr. 7-10





14.00

1

2

Garage Nachbar

Garage Nachbar

Garage
14.80 m²
0.00 m²

Garage
14.80 m²
0.00 m²

11.50

1.000 m NN

1.000 m NN

SPK
2.49 m²

SPK
2.49 m²

Flur
3.00 m²

Flur
3.02 m²

Küche
20.50 m²

Küche
20.50 m²

Diele
3.28 m²

Diele
3.22 m²

WC
3.33 m²

WC
3.35 m²

Wohnen/Essen
27.66 m²

Wohnen/Essen
27.69 m²

2.000 m NN

-2.950 m NN

-2.960 m NN

Balkon
10.88 m²
2.69 m²

Balkon
10.88 m²
2.69 m²

Sonderwunsch:
Balkon oder Treppe in Garten?

Haus Nr. 1

Wohnfläche EG ca. 63 qm
Wohnfläche EG und DG ca 117 qm
Bodenfläche EG und DG ca 117 qm
plus Keller, plus Balkon bzw. Terrasse

Haus Nr. 2

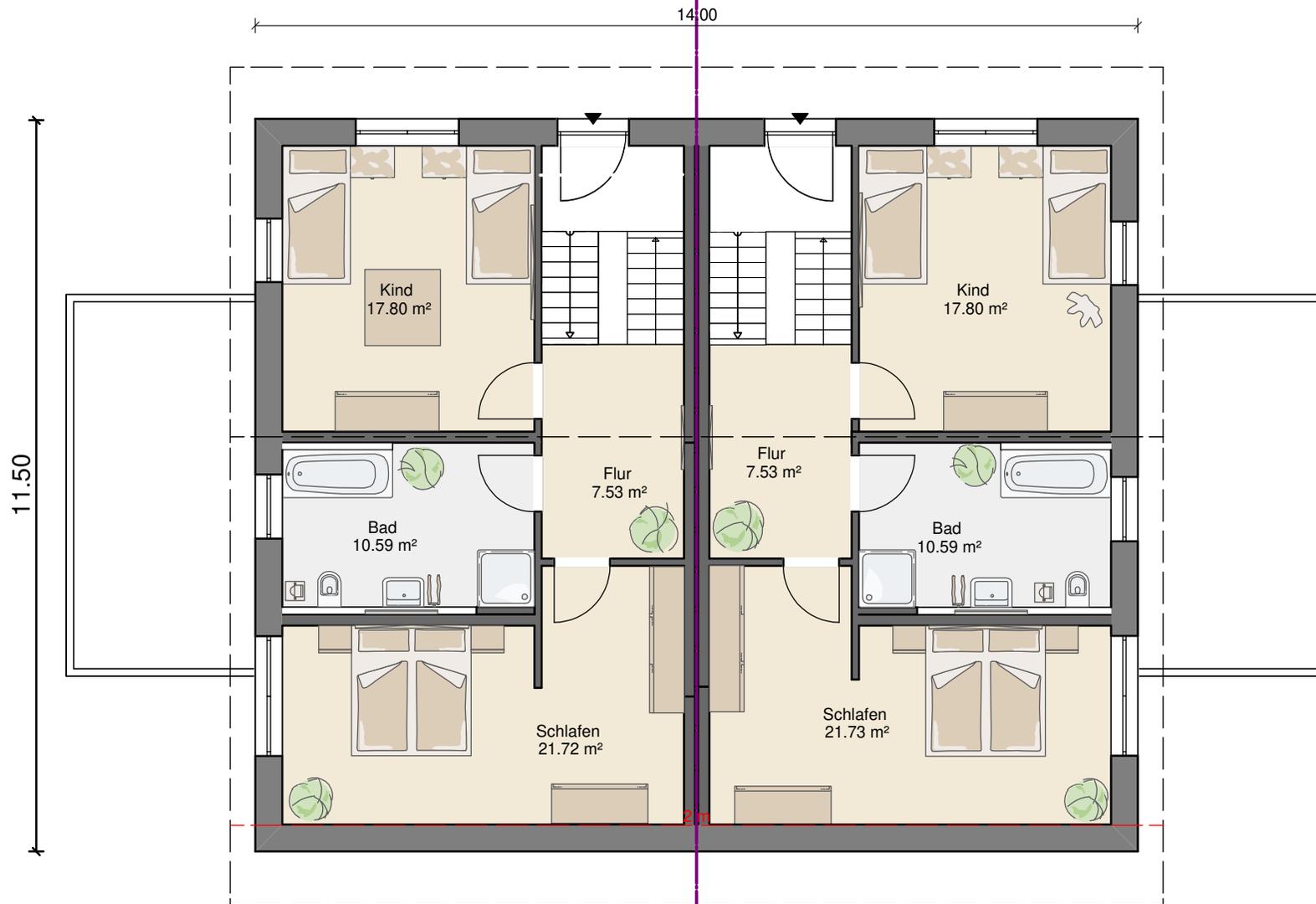
Wohnfläche EG ca. 63 qm
Wohnfläche EG und DG ca 117 qm
Bodenfläche EG und DG ca 117 qm
plus Keller, plus Balkon bzw. Terrasse

Massstab: 1:100

Erdgeschoss
Doppelhaus
mit Garage
in Dogern

Erstellt: 16.01.2023
Bearbeiter: KE

MUTTER
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG



Haus Nr. 1

Wohnfläche DG ca 57 qm
Bodenfläche ca 57 qm

Haus Nr. 2

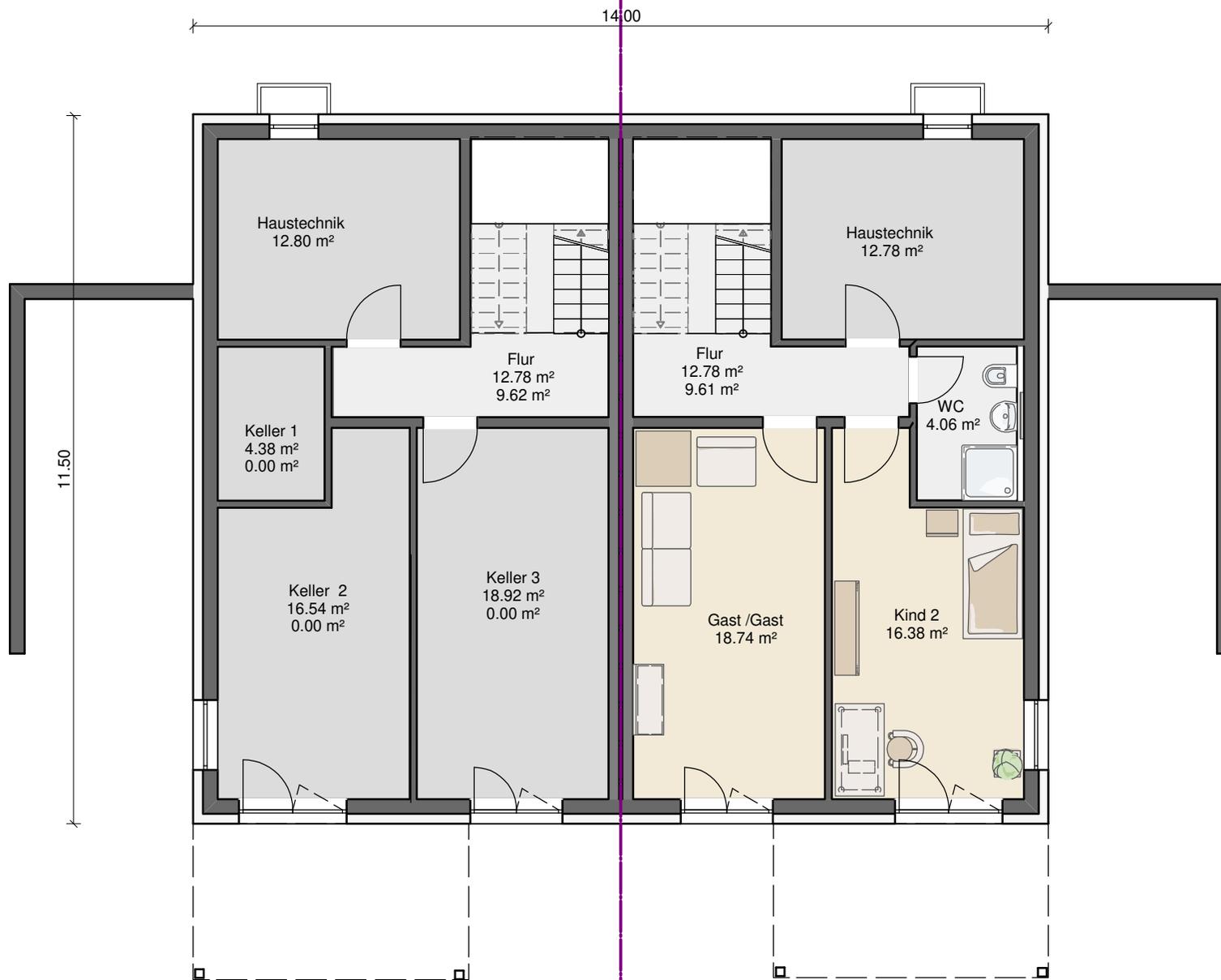
Wohnfläche DG ca 57 qm
Bodenfläche ca 57 qm

Massstab: 1:100

Dachgeschoss Doppelhaus mit Garage in Dogern

Erstellt: 16.01.2023
Bearbeiter: KE

MUTTER
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG



Haus Nr. 1

Nutzfläche ca. 53 m²
Wohnfläche ca. 9.50m²

Haus Nr. 2

Nutzfläche ca. 12m²
Wohnfläche ca. 52m²

Maßstab: 1:100

Kellergeschoss
Doppelhaus
mit Garage
in Dogern

Erstellt: 16.01.2023
Bearbeiter: KE

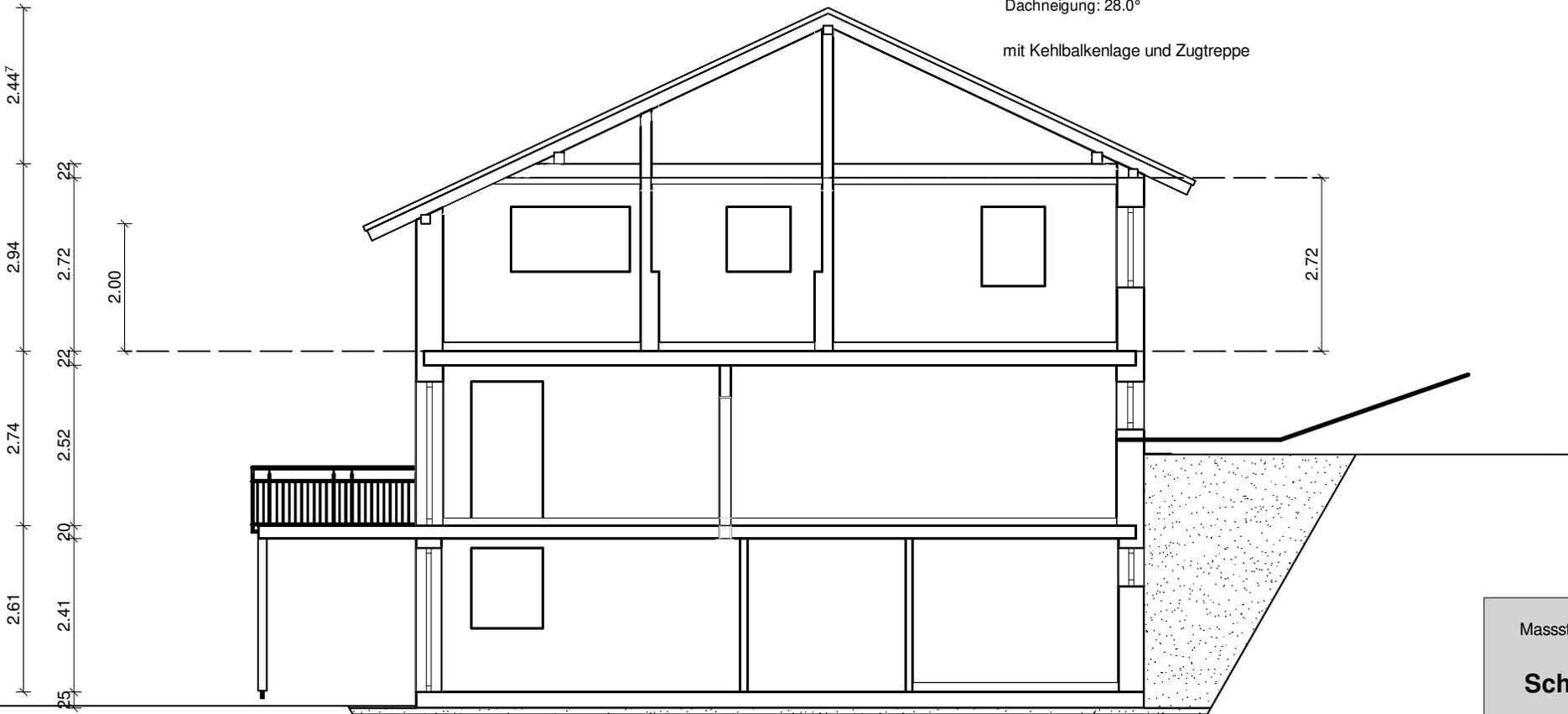
MUTTER
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 25.0°

Dachneigung: 28.0°

mit Kehlbalckenlage und Zugtreppe



Massstab: 1:100

Schnitt A

Doppelhaus mit Garage in Dogern

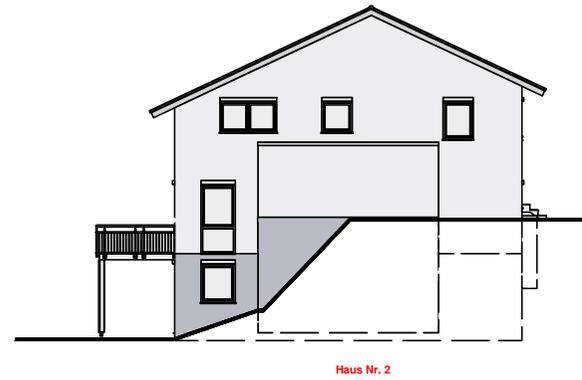
Erstellt: 16.01.2023
Bearbeiter: KE

MUTTER
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

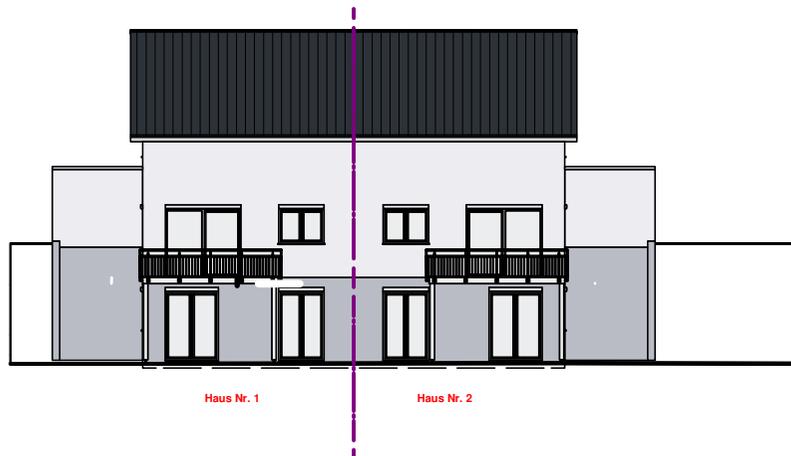
Eingangsseite



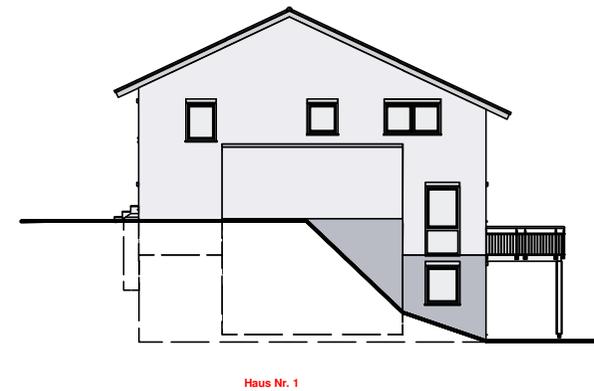
Seitenansicht



Gartenseite



Seitenansicht



Massstab:

Ansichten
Doppelhaus
mit Garage
in Dogern

Erstellt: 16.01.2023
Bearbeiter: KE

MUTTER
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

**Ihr neues Zuhause:
Die Doppelhaushälften Nr. 7-10 des Bauvorhabens „Ewies“,
Dogern**



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Für eine Doppelhaushälfte Nr. 7-10 des Bauvorhabens „Ewies“
in 79804 Dogern

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung informiert über Leistungen und Ausstattungen, die im Angebot für die Erstellung des Doppelhauses enthalten sind. Maßgebend für die Bauausführung und Maße sind ausschließlich die Baubeschreibung und die Baupläne (es gelten die geschriebenen Maße). Perspektivische Zeichnungen und Lageplan sind nicht verbindlich für die Bauausführung und Abmessungen.

Bei den Plänen in diesem Prospekt handelt es sich um die Entwurfspläne. Im Zuge der Erstellung der Bauausführungsplanung sowie der statischen Prüfung können sich noch geringfügige Abweichungen ergeben.

Die Ausbaubeschreibung bezieht sich auf die „ausgebauten“ Räume.

Das Untergeschoss/Keller ist - bis auf den Treppenflur - nicht ausgebaut, soweit nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart ist.

Das eingezeichnete Mobiliar, wie Einbaumöbel o.Ä. stellt nur eine Orientierungshilfe dar und ist im Angebotspreis nicht enthalten, es sei denn, es wird in der nachfolgenden Beschreibung ausdrücklich erwähnt.

Angegebene Materialpreise verstehen sich inklusive MwSt.

Allgemein:

In der „Ewies“ in 79804 Dogern beabsichtigen wir zehn Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus zu bauen.

Statik:

Alle tragenden Teile sind nach den Forderungen der gültigen DIN- Vorschriften bemessen.

Lüftungskonzept:

Gemäß der DIN 1946/6 wird ein Lüftungskonzept für die Gebäudehülle erstellt.

Blower-Door-Test:

Nach Bezugsfertigkeit wird mit einer Druckprüfung die Luftdichtigkeit des Hauses geprüft. Der Erwerber erhält einen entsprechenden Nachweis.

Brandschutz:

Das Haus entspricht als Massivhaus den Brandschutzbestimmungen der Bauordnung.

Baudokumentation

Der Erwerber erhält bei Übergabe die wesentlichen Baudokumentationsunterlagen wie z.B. Werkpläne, Statikpläne, bauphysikalische Berechnungen, Wärmeschutz-nachweis, Nachweis Blower-Door-Test.

Beschreibung der einzelnen Gewerke:

| 1. Planung | Eigenleistungen/Sonderwünsche |
|---|-------------------------------|
| <p>Bauantrag inkl. erforderlichen Unterlagen sowie statischer Berechnungen. Bauleitung bis zur Übergabe, jedoch ohne die in Eigenleistung ausgeführten Gewerke.</p> <p>Gebühren für Baugenehmigung, Sachverständigenlageplan, vermessungstechnische Arbeiten, wie Höhenschnitte, Einmessen des Baukörpers für den Aushub, des Schnurgerüsts und ähnliches.</p> | |
| 2. Erdarbeiten | |
| <p>Humusabtrag, sowie Aushub der Bodengrube. Arbeitsräume um das Haus verfüllen. Abtransport von überschüssigem Material. Rohplanie und Humusauftrag, soweit erforderlich.</p> | |
| 3. Hausanschlüsse | |
| <p>Strom-, Telefon und Wasserleitungen, sowie Kabelanschluss bis innerhalb der Kellerwand, inkl. der einmaligen Anschlussgebühren.</p> | Je nach Verfügbarkeit |
| 4. Entwässerung | |
| <p>Leitungen für Schmutz- und Regenwasser aus Kunststoff innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zum Kanal in der Straße nach örtlicher Vorschrift.</p> | |
| 5. Rohbau | |
| <p>Druckwasserdichter Keller, welcher in seiner Eigenschaft den in der WU-Richtlinie (Heft 555 des DAfStb) als Beanspruchungsklasse 1 (<u>= drückendes Wasser</u>) und Nutzungsklasse A (<u>= hochwertige Nutzung</u>) entspricht. Diese Eigenschaften gelten für die Bodenplatte sowie die betonierten Außenwände bis zur jeweils ersten Öffnung (Fenster, Lichtschacht).</p> <p>Druckfeste Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte nach Maßgabe der Wärmeschutzberechnung.</p> <p>Die Rohbauhöhe im UG beträgt 2,41 m.</p> <p>Sauberkeits- und Kiesschicht unter der Bodenplatte. Insgesamt ca. 20 cm, je nach Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Die Kellerinnenwände sind gemauert (z.B. YTONG), bei tragender Funktion, je nach Angabe des Statikers (gemauert oder betoniert).</p> <p>Die Betonaußenwände werden geschosshoch erdseitig wärme gedämmt (ca.100 mm Hartschaum, je nach Wärmeschutzberechnung).</p> <p>Decke als Halbfertigteildecke. Stärke nach statischem Erfordernis. Sie wird als Fertigteil- oder Ortbetondecke hergestellt.</p> <p>Kellerfenster, ca. 80 cm x 72 cm, mit Isolierverglasung und Kunststoffrahmen. Lichtschächte, wenn sich das</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>Fenster unter Erdniveau befindet, als Betonfertigteil, inkl. verzinkter Lichtschachtroste, bis ca. Oberkante Kellerdecke.</p> <p>Außenwände, 42 cm stark sowie tragende Innenwände 17,5 cm bis 24 cm stark aus Porenbeton (z. B. Ytong), bzw. nach statischer Berechnung und Wärmeschutzberechnung.</p> <p>Gebäudetrennwand: (auch im Keller) Die Haustrennwände werden als zweischaliges Mauerwerk mit einer dazwischenliegenden Schallschutzmatte erstellt.</p> <p>Nichttragende Innenwände als großformatige Porenbetonsteine 11,5 cm.</p> <p>Vormauerungen soweit erforderlich.</p> | |
|--|--|

6. Dach-/ Zimmerarbeiten

| | |
|--|--|
| <p>Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion, Stärke nach statischer Berechnung.</p> <p>Mineralwolle zwischen Kehlbalken. Innenraumseitig wird eine Dampfbremse luftstromdicht verklebt. Stärke nach Wärmebedarfsberechnung.</p> <p>Verkleiden der Kehlbalken in den Innenräumen.</p> <p>Im Speicher wird neben der Einschubtreppe insgesamt 13 m² Rauspundboden verlegt.</p> <p>Dachvorsprünge: Traufe ca. 50 cm breit, Ortgang ca. 25-30 cm.</p> | |
|--|--|

7. Dachaufbau

| | |
|--|--|
| <p>Betondachsteine auf Lattung und Konterlattung.</p> <p>Dachrinnen mit Einlaufblech und Überhaken sowie Regenfallrohre aus Titanzink inkl. Standrohr.</p> | |
|--|--|

8. Fußbodenaufbau/Estrich

| | |
|---|--|
| <p>Die Wohngeschosse, sowie der Keller, erhalten einen schwimmenden Estrich (Anhydritestrich) auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung mit Schrenzlage/ Trennlage dazwischen.</p> | |
|---|--|

9. Treppen

| | |
|---|--|
| <p>UG-DG: Freitragende Treppe, Typ Akzent Stufen und Holzhandlauf in Buche, stabverleimt und geölt Geländerstäbe in Edelstahl.</p> | |
|---|--|

10. Fenster und Außentüre

| | |
|---|--|
| <p>Weißer Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung (Ug 0,5), mittlere U-Werte der Fenster < 0,8, gemäß Wärmebedarfsberechnung Je Raum mind. 1 Dreh-Kippflügel. Balkontüren mit Drehflügel. Innengriffe weiß.</p> <p>Außenfensterbänke in Aluminium, weiß beschichtet. Bordabschlussprofile in Kunststoff weiß. Außenfensterbänke auf Erdniveau in Granit.</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| Innenfensterbänke aus Granit, ca. 15 cm breit. Bei gefliesten Bereichen werden die Fliesen auf der Brüstung als Ablage/Fensterbank verlegt. | |
| Massive Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, aus Kunststoff und Mehrfachverriegelung als Automatikschloss ohne Motor, Griffstange (ca. 70 cm) außen und Drückergarnitur innen in Edelstahl. | |

11. Rollladenarbeiten

| | |
|---|--|
| Vorbaurollläden sichtbar, weiß beschichtet, Schienen weiß, Lamellen Standard grau im EG und DG. Keine Rollläden im Treppenhaus und an den Lichtschachtfenstern. | |
|---|--|

12. Heizung

| | |
|--|--|
| Ohne Warmwasserzirkulation. Wärmepumpe mit Außenaggregat. Heizungsregelung über Außentemperatur. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine moderne und umweltfreundliche <u>Fußbodenheizung</u> mit Einzelraumregelung. Die Heizleitungen werden für einen wirtschaftlichen Betrieb in Fließestrich verlegt (=bessere Wärmeabgabe als beim Zementestrich). Im UG nur Flur. | |
|--|--|

13. Sanitärinstallation

| | |
|--|--|
| <p>Abwasserleitungen aus PE- und HT-Kunststoffrohrleitungen. Trinkwasserleitungen mit Metall-Kunststoffverbundrohr.</p> <p>Montage von Wandeinbauspülkästen für wandhängende WC-Anlagen.</p> <p>Sanitärausstattung aus bewährten Qualitätsfabrikaten, gemäß Bemusterung.</p> <p>Bad Einbaubadewanne, Acryl, (170 x 75 cm) in Standard weiß, mit Einhebelmischarmatur, Aufputz, Handbrause mit Wandhalter.</p> <p>Duschwanne 90 x 90 cm mit Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und Duschtrennwand</p> <p>Optional: Bodeneben geflieste Dusche mit Ablaufrinne und Aufputz. Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und einteiliger Duschtrennwand, gemauert, siehe Optionen.</p> <p>Waschtisch (ca. 60 x 55 cm), Einhebelmischer, Handtuchhalter und Spiegel (ca. 60 x 50 cm).</p> <p>Ein Wand- WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter.</p> <p>Gäste-WC Handwaschbecken mit Einhebelmischer und Handtuchknopf.</p> | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>Ein Wand- WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter.</p> <p>Küche Zu- und Ablauf für Spülmaschine und Spültisch, inkl. Kombi- Eckventil (Aufputz).</p> <p>Technik UG Zu- und Ablauf für den Anschluss einer Waschmaschine inkl. Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon, Verteilerablaufrinne. Montage Aufputz. 1 Außenwasserhahn in frostsicherer Ausführung.</p> | |
|---|--|

14. Elektroinstallation

Nachstehend beschriebene Elektroinstallation ist unsere Standardleistung,
Die Elektroanlage wird betriebsfertig installiert, ausgenommen sind die Beleuchtungskörper, welche selbst zu beschaffen sind.

| | |
|--|--|
| <p>Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlagen entsprechend den VDE Bestimmungen. Installation in den Wohngeschossen unter Putz und im Keller Aufputz, bzw. auf roher Wand. Die Installation erfolgt mit Leerrohren Unterputz. Eingebaut wird ein Markenschalterprogramm, Standard in Weiß. Leuchten und Lampen sind nicht Bestandteil der Elektroinstallation, ebenfalls BUS- EDV oder anderweitige Systeme.</p> <p>Vorbereitung bzw. Ausführung für Gartenbeleuchtung, Garagen, Torantriebe etc., allgemeine Außenstellen sind nicht enthalten und erforderlichenfalls separat zu vereinbaren!</p> <p><u>Erdgeschoss:</u></p> <p>Diele 1 Lichtauslass mit Kreuzschaltung mit Steckdose unter Schalter</p> <p>Wohnen / Essen 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 1 Lichtauslass mit Wechselschalter 4 Doppelsteckdosen 3 Einfachsteckdosen 1 TV Leerdose mit Leerrohr in Technikraum 1 Telefon Leerdose mit Leerrohr in Technikraum</p> <p>Küche 1 Lichtauslass 1 Schalter 3 Doppelsteckdosen 2 Einfachsteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzugshaube) 1 Anschluss für Elektroherd 1 Steckdose für Geschirrspüler mit eigener Sicherung 1 Steckdose für Mikrowelle mit eigener Sicherung</p> <p>Gäste-WC 1 Lichtauslass Decke 1 Lichtauslass über dem Waschbecken 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter</p> <p><u>Dachgeschoss:</u></p> | |
|--|--|

Kinderzimmer

1 Lichtauslass Decke
1 Schalter mit Steckdose unter Schalter
2 Doppelsteckdosen
1 Einzelsteckdose
1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum
1 Rauchmelder

Elternschlafzimmer

1 Lichtauslass Decke
1 Wechselschaltung mit Steckdose unter Schalter
2 Doppelsteckdosen
1 Einzelsteckdose
1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum
1 Rauchmelder

Bad

1 Lichtauslass Decke
1 Lichtauslass über dem Waschbecken
1 Schalter mit Steckdose unter Schalter
2 Einzelsteckdosen
Elektrische Anschlussmöglichkeiten
für Handtuchheizkörper im Bad

Flur

1 Lichtauslass Wand
1 Kreuzschaltung mit Steckdose unter Schalter
1 Rauchmelder

Untergeschoss:**Flur**

1 Lichtauslass
1 Wechselschaltung

Nicht ausgebaute Räume als Aufputzvariante**Keller**

1 Lichtauslass
1 Schalter mit Steckdose unter Schalter

Technikraum / Hausanschlussraum

1 Lichtauslass
1 Schalter mit Steckdose unter Schalter
1 Einzelsteckdose
1 Waschmaschinenanschluss mit eigener Zuleitung
1 Trockneranschluss mit eigener Zuleitung

Telefon:

Leerrohr vom Technikraum zu einem gemeinsamen Übergabepunkt im Wohnzimmer EG oder Flur.

Internet:

Anschluss bis in den Technikraum UG an das/ die jeweils verfügbaren Netze: Telekom (Telefon). Ggf. Glasfaser.

Optional: TV

Vorbereitung für die Installation einer Satellitenanlage
Leerrohr von den Anschlussdosen in den Technikraum
Leerrohr vom Technikraum zum Dachspitz mit Erdung.

Hinweis:

Verkabelung und Enddosen von Telefon, Internet und TV ist Angelegenheit des Telekommunikationsanbieters bzw. Erwerber.

| | |
|---|--|
| <p>SAT-Anlage und deren Vorbereitung – nicht enthalten! Allgemein Einzelraumregelungen für die Fußbodenheizung (Anzahl gemäß Heizungsplanung).</p> <p>2 Außenbrennstellen (Eingangstüre über Bewegungsmelder / Terrasse über Außenkontrollschalter) 1 Außensteckdose bei der Terrasse Klingel mit Gong (keine Gegensprechanlage) Potentialausgleich in den Bädern und in der Heizung, soweit erforderlich.</p> | |
|---|--|

15. Gipserarbeiten

| | |
|--|--|
| <p>Außenputz: Dieser besteht aus einem vollflächigen Kalk/Zement-Leichtputz, sowie aus einer Schlussbeschichtung als mineralischer Strukturputz, in 2 mm Kratzstruktur.</p> <p><u>Farbgebung:</u> Gemäß Farbkonzept (wird von Projektbau Mutter festgelegt).</p> <p>Innenputz (in den ausgebauten Räumen): Bei den großformatigen Steinen wird ein entsprechender Grundputz oder Spachtelung aufgebracht. Danach wird ein mineralischer Edelputz (Kratzputz) 1,5 mm stark aufgezogen.</p> <p>Die Betondecken der Wohngeschosse erhalten nach Vorspachtelung der Stöße einen Spritzputz.</p> <p>Die Wände und Decken der Räume im Untergeschoß bleiben roh (auch Fugenanteile), nur der Treppenhausbereich des UGs wird verputzt und Edelputz aufgezogen.</p> | |
|--|--|

16. Bodenbeläge

| | |
|--|--|
| <p>Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Flur KG, Flur DG, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gast/ Büro EG Vinylboden gemäß Mustervorlage mit Holz-Sockelleiste; bis 75 €/m² verlegt inkl. Sockelleiste (Materialpreis inkl. MwSt. = 29 €/m²).</p> <p>Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels.</p> <p><u>Hinweis:</u> Alternativ stehen eine Vielzahl von Parkett- oder Laminatböden zur Verfügung.</p> | |
|--|--|

17. Fliesenarbeiten

| | |
|--|--|
| <p>Bodenfliesen in Bad und Gäste-WC, Materialpreis 35 €/m². Umlaufender Holz- oder Kunststoffsockel (soweit erforderlich). Wandfliesen in Badezimmer und Gäste-WC: Im Duschbereich türhoch ca. 2,00 m.</p> | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>An den Wänden mit Sanitärgegenständen nur bis zur Höhe der Vorwand max. 1,20 m, restliche Wandfläche Edelputz. Materialpreis 35 €/m².</p> <p>Installationsvormauerungen soweit technisch erforderlich. (Wenn diese auf Kundenwunsch aus optischen Gründen erweitert werden, entstehen Mehraufwendungen).</p> <p><u>Hinweis:</u> Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen erforderlichenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. Setzungen Fußbodenaufbau).</p> <p>Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels.</p> | |
|---|--|

18. Innentüren

| | |
|--|--|
| <p>Türblatt in Röhrenspansteg. Zargen und Türen mit gerundeten Kanten. Oberfläche weiß lackiert. Bundbartschloß und Drückergarnitur in Edelstahl, mit 2-teiliger Rosettengarnitur, rund.</p> | |
|--|--|

19. Malerarbeiten

| | |
|--|--|
| <p>Die Dachschrägen werden verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und weiß abgerollt. Kellerräume bleiben malermäßig unbehandelt. Dachuntersicht außen, lasiert (leichter Grauton). <u>Hinweis:</u> Arbeitsfugen zwischen Wand- und Dachschräge sind Wartungsfugen und müssen erforderlichenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. unterschiedliche Materialausdehnungen).</p> | |
|--|--|

20. Baustrom/ Bauwasser/ Versicherungen

| | |
|---|--|
| <p>Baustrom und Bauwasser bis zur Hausübergabe. Bauleistungsversicherung (nicht für Eigenleistungen).</p> | |
|---|--|

21. Balkon

| | |
|---|--|
| <p>Betonbalkon mit Rundstützen und Einzelfundamenten Betonoberfläche roh unbehandelt. (Optional farblich behandelt) Abdichtung auf Betonbalkon mit Speier Betonplatten auf Abdichtung Geländer in Stahl verzinkt mit senkrechten Stäben und Handlauf.</p> | |
|---|--|

22. Garage

| | |
|---|--|
| <p>Garage mit offenem Unterbau nach Süden. Sektionaltor elektrisch betrieben. Betonoberfläche roh unbehandelt. (Optional farblich behandelt) Betonoberfläche in der Garage flügelgeglättet. Notfallentwässerung über Speier Wände in Holzrahmenbau mit einseitig farblich behandelte Stülpschalung Dacheindeckung mit Trapezblech. Trennwand hälftig auf Grenze in Kalksandstein 17,5 cm.</p> | |
|---|--|

Außenanlagen:

Herstellen der Rohplanie. Verteilen und ggf. liefern von Humus, Höhe ca. 20 cm. Hauszugang (ca. 1,40 m breit, insgesamt 10 m²) als Verbundsteinbelag.

Stellplatz vor Garage 18 m² als Verbundsteinbelag.

Terrasse mit Betonplatten ca. 12 m², ohne Betonstellkante.

Verbundsteine oder Betonplatten in Betonrand verlegt (keine Stellkanten).

Raseneinsaat und Bepflanzung sind keine Leistungen des Bauträgers.

Die Gestaltung auf dem Lageplan ist nicht verbindlich. Die genaue Einteilung und Ausführung erfolgen nach Beratung mit den ausführenden Unternehmen.

Sonderwünsche:

Die Baukörper werden nach dieser Baubeschreibung erstellt. Sonderwünsche können nur nach Absprache berücksichtigt werden.

Eigenleistungen:

Eigenleistungen können erfolgen, sofern es der Bautenstand zulässt und diese technisch möglich sind, jedoch nur als Ganzes Gewerk. Eine schriftliche Vereinbarung hierüber ist erforderlich. Technische Ausbauarbeiten dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden. Bauleitung und Gewährleistung für in Eigenleistung erbrachte Arbeiten werden nicht übernommen. Die Ausführung von Eigenleistungen darf den Ablauf des Bauvorhabens nicht behindern.

Übergabe der Häuser:

Die Übergabe erfolgt besenrein.

Darstellung und Lage der Terrasse:

Die Lage in den Plänen ist nicht verbindlich. Die Lage der Terrasse wird nach den örtlichen Gegebenheiten mit einer Fläche von 12 m² durch den Bauträger festgelegt.

Feuchtigkeitsschäden:

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringendst, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.

Möbel sollten mit einem Abstand von wenigstens 4 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten.

Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten.

Anmerkungen:

Maßgeblich für die Ausführung sind folgende Unterlagen in nachfolgend aufgeführter Wichtigkeit und Ordnung:

a: diese Baubeschreibung

b: diese Pläne

Anlässlich der Durcharbeitung der Werkpläne/ Statikpläne/ Detailpläne können sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen ergeben. Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung; sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt.

Änderungen in der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien und Baustoffen, bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen erforderlich sind oder dies durch neu entwickelte, verbesserte Produkte sinnvoll erscheint.

Die Gestaltung und Farbgebung von Fenstern, Fassadenteilen, Dachbereich und Außenanlagen bleiben dem bauleitenden Architekten in Abstimmung mit der Firma Projektbau Mutter AG vorbehalten.

Flächenzusammenstellung BV „Ewies“ Dogern Haus Nr. 7-10 Doppelhäuser ohne ausgebautes Untergeschoss

| Untergeschoss | | | |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Raumbezeichnung | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| <i>Technikraum</i> | ca. - m ² | ca. 12,80 m ² | ca. 12,90 m ² |
| <i>Keller 1</i> | ca. - m ² | ca. 4,40 m ² | ca. 4,40 m ² |
| <i>Keller 2</i> | ca. - m ² | ca. 16,50 m ² | ca. 16,50 m ² |
| <i>Keller 3</i> | ca. - m ² | ca. 18,90 m ² | ca. 18,90 m ² |
| <i>Flur</i> | ca. 9,50 m ² | ca. - m ² | ca. 12,80 m ² |
| <i>Gesamt KG</i> | ca. 9,50 m² | ca. 52,60 m² | ca. 65,50 m² |

| Erdgeschoss | | | |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Raumbezeichnung | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| <i>Wohnen/Essen</i> | ca. 27,70 m ² | - | ca. 27,90 m ² |
| <i>Kochen</i> | ca. 20,50 m ² | - | ca. 20,70 m ² |
| <i>Diele</i> | ca. 3,20 m ² | - | ca. 3,20 m ² |
| <i>Flur</i> | ca. 3,00 m ² | - | ca. 3,00 m ² |
| <i>Gäste WC</i> | ca. 3,30 m ² | - | ca. 3,30 m ² |
| <i>Abstellraum</i> | ca. 2,50 m ² | - | ca. 2,50 m ² |
| <i>Balkon</i> | ca. 2,70 m ² | - | ca. 10,80 m ² |
| <i>Garage</i> | ca. m ² | ca. 14,80 m ² | ca. 14,80 m ² |
| <i>Gesamt EG</i> | ca. 62,90 m² | ca. 14,80 m² | ca. 86,20 m² |

| Dachgeschoss | | | |
|-------------------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|
| Raumbezeichnung | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| <i>Kind 1</i> | ca. 17,80 m ² | - | ca. 17,90 m ² |
| <i>Schlafen Eltern</i> | ca. 21,70 m ² | - | ca. 21,90 m ² |
| <i>Bad</i> | ca. 10,60 m ² | - | ca. 10,70 m ² |
| <i>Flur</i> | ca. 7,50 m ² | - | ca. 7,50 m ² |
| <i>Gesamt OG</i> | ca. 57,60 m² | - | ca. 58,00 m² |

| Gesamt | | | |
|--------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| | ca. 130,00 m² | ca. 67,40 m² | ca. 209,70 m² |

Hinweis: Circa Maße zum Vorentwurf, genaue Werte folgen zu den Baugesuchsplänen!

Flächenzusammenstellung BV „Ewies“ Dogern Haus Nr. 7-10 Doppelhäuser mit ausgebautem Untergeschoss

| Untergeschoss | | | |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Raumbezeichnung | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| <i>Technikraum</i> | ca. m ² | ca. 12,80 m ² | ca. 12,90 m ² |
| <i>Büro/ Gast</i> | ca. 18,70 m ² | ca. - m ² | ca. 18,90 m ² |
| <i>Kind 2</i> | ca. 16,40 m ² | ca. - m ² | ca. 16,50 m ² |
| <i>Flur</i> | ca. 9,50 m ² | ca. - m ² | ca. 12,70 m ² |
| <i>WC</i> | ca. 4,10 m ² | ca. - m ² | ca. 4,10 m ² |
| <i>Gesamt EG</i> | ca. 48,70 m² | ca. 12,80 m² | ca. 65,10 m² |

| Erdgeschoss | | | |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Raumbezeichnung | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| <i>Wohnen/Essen</i> | ca. 27,70 m ² | - | ca. 27,90 m ² |
| <i>Kochen</i> | ca. 20,50 m ² | - | ca. 20,70 m ² |
| <i>Diele</i> | ca. 3,20 m ² | - | ca. 3,20 m ² |
| <i>Flur</i> | ca. 3,00 m ² | - | ca. 3,00 m ² |
| <i>Gäste WC</i> | ca. 3,30 m ² | - | ca. 3,30 m ² |
| <i>Abstellraum</i> | ca. 2,50 m ² | - | ca. 2,50 m ² |
| <i>Balkon</i> | ca. 2,70 m ² | - | ca. 10,80 m ² |
| <i>Garage</i> | ca. - m ² | ca. 14,80 m ² | ca. 14,80 m ² |
| <i>Gesamt EG</i> | ca. 62,90 m² | ca. 14,80 m² | ca. 86,20 m² |

| Dachgeschoss | | | |
|-------------------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|
| Raumbezeichnung | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| <i>Kind 1</i> | ca. 17,80 m ² | - | ca. 17,90 m ² |
| <i>Schlafen Eltern</i> | ca. 21,70 m ² | - | ca. 21,90 m ² |
| <i>Bad</i> | ca. 10,60 m ² | - | ca. 10,70 m ² |
| <i>Flur</i> | ca. 7,50 m ² | - | ca. 7,50 m ² |
| <i>Gesamt OG</i> | ca. 57,60 m² | - | ca. 58,00 m² |

| Gesamt | | | |
|--------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | Wohnfläche | Nutzfläche | Bodenfläche |
| | ca. 169,20 m² | ca. 27,80 m² | ca. 209,30 m² |

Hinweis: Circa Maße zum Vorentwurf, genaue Werte folgen zu den Baugesuchsplänen!

Verkaufspreise

Doppelhäuser BV „Ewies“ Dogern Haus Nr. 7-10

Die Preise sind schlüsselfertige Endpreise inklusive Grundstück, gemäß der Baubeschreibung.

Außen inklusive Zuweg (1,40 m breit), ohne Raseneinsaat. Stellplatz 18 m², als Verbundsteinbelag.

Hinzu kommen die Erwerbskosten, wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchamt (insgesamt ca. 7%). Vermittlungskosten oder ähnliches entstehen nicht!

Aufgrund der derzeitigen, nicht umfänglich vorhersehbaren Preisentwicklungen gilt der unten aufgeführte Verkaufspreis als Richtwert. Änderungen des Verkaufspreises sind daher möglich. Der verbindliche Festpreis wird im Rahmen der Reservierung ermittelt und vereinbart.

Bei Übernahme der uns bereits zugesicherten Konditionen der KfW-Bank für „Energieeffizientes Bauen 261 (30/5/10)“, erhält der Erwerber einen Tilgungszuschuss für das KfW Darlehen in Höhe von 15.000 € nach Fertigstellung durch die Beantragung bei der KfW Bank.

Sollte das Darlehen bei der KfW-Bank nicht übernommen werden entfällt der Tilgungszuschuss. Eine Kaufpreisreduzierung findet aus diesem Grund nicht statt.

Verkaufspreise Doppelhäuser

| Haus Nr. | Flurstück Nr. | Grundstücksgröße | Verkaufspreis |
|----------|---------------|--------------------|---------------|
| 7 | 2710/10 | 305 m ² | ab 589.000 € |
| 8 | 2710/11 | 307 m ² | ab 591.000 € |
| 9 | 2710/12 | 308 m ² | ab 594.000 € |
| 10 | 2710/13 | 310 m ² | ab 599.000 € |

Zahlung nach Makler- und Bauträgerverordnung

| | |
|-------|--|
| | nach Beginn der Erdarbeiten |
| 30,0% | |
| 33,6% | nach Fertigstellung Rohbau, einschl. Zimmererarbeiten und Dacheindeckung |
| 13,3% | nach Rohinstallationen und Fenstereinbau |
| 6,3% | Nach Innenputz und Estrich |
| 11,2% | nach Fliesenarbeiten und Zug um Zug gegen Besitzübergabe |
| 2,1% | nach Herstellen der Fassadenarbeiten |
| 3,5% | nach vollständiger Fertigstellung |

Projektbau Mutter AG - Ihr starker Baupartner in der Region

Unser Unternehmen wurde 1979/80 von Wolfgang Mutter gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt. Mit großer fachlicher Kompetenz, Leistungsbereitschaft und Engagement für unsere Kunden setzen wir unsere anspruchsvollen Projekt- und Systembauten qualitativ, verlässlich und mit dem Wohl der Region im Blick um.

Jedes einzelne Bauvorhaben planen wir als Unikat und realisieren es professionell, schlüsselfertig und in hochwertiger Massivbauweise. So haben wir in unserer Region bereits über 800 individuelle Bauprojekte an zufriedene Bauherren übergeben können.



Judith und Georg Rupp

Vom unverbindlichen Beratungsgespräch bis zur Hausübergabe und darüber hinaus – das Team der Projektbau Mutter AG ist gerne für Sie da.



Unser Bauvorhaben „Ewies“ in Dogern entspricht Ihrem Traum vom Eigenheim?

Dann freuen wir uns, Sie persönlich zu beraten!

Bei einem unverbindlichen Gespräch in unserem Büro oder vor Ort
beantworten wir gerne Ihre Fragen.

So erreichen Sie uns:

Projektbau Mutter AG
Schlüchttalstraße 31A
79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil
Tel.: +49 7741 96681-10
Mail: info@projektbau-mutter.de

Wir freuen uns Sie kennenzulernen!



Besuchen Sie uns auch auf Instagram & Facebook:

<https://www.instagram.com/projektbaumutter/>

<https://www.facebook.com/ProjektbauMutter/>