

# Exposé

## Einfamilienhaus in Armsheim

**Energieeffizienz, moderne Architektur, schöne Lage –  
eine seltene Gelegenheit in Armsheim**



Objekt-Nr. **OM-407219**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Malow

An der Nickolauspforte 2  
55288 Armsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.245,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser Neubauprojekt „An der Nikolauspforte 2“ in Armsheim

familienfreundlich, modern, förderfähig.

In einer absoluten Bestlage von Armsheim entsteht ein durchdachtes Wohnensemble mit 4 Einfamilienhäusern – perfekt für Familien und Naturliebhaber, die Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität legen.

Das Projekt im Überblick:

Adresse: An der Nikolauspforte 2, 55288 Armsheim

Einheiten: 4 Einfamilienhäuser

Wohnfläche je Haus: ca. 141 m<sup>2</sup>

Wohn- und Nutzfläche gesamt: ca. 170 m<sup>2</sup>

Eigener Garten & 2 PKW Stellplätze inklusive

6 flexible Grundrissvarianten zur Auswahl

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss:

Offener Wohn - und Essbereich mit Gartenzugang

Moderne Küche

Gäste-WC

Optional: Arbeitszimmer ohne Raumqualitätsverlust

Obergeschoss:

Zwei geräumige Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Dachgeschoss:

Zwei weitere Schlafzimmer

Optionales Duschbad (gegen Aufpreis)

Spitzboden (Nutzfläche):

Dachspitze:

ca. 21 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche Dachspitze

Ideal als Home-Office oder Hobbyraum (als Extraleistung ausbaufähig)

Technik & Energie:

Eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe für energieeffiziente und umweltfreundliche Beheizung.

Das Haus wird inklusive Photovoltaik-Anlage gebaut.

Schlüsselfertige Übergabe nach Bauabschluss.

Bauweise gemäß KfW 40 QNG Standard.

Das Bauvorhaben erfüllt die Anforderungen des  
KfW Programms 297 Klimafreundlicher Neubau sowie  
KfW Programms 300 Wohneigentum für Familien

Förderung & Finanzierung:

KfW Förderung bis zu 270.000 € im Rahmen des Programms

KfW 300 Wohneigentum für Familien.

Profitieren Sie von günstigen Zinsen und Tilgungszuschüssen der KfW Bank.

Besichtigung & Kontakt:

Unsere Musterhäuser stehen für Besichtigungen in  
65795 Hattersheim-Eddersheim, Nebelungenstraße 22  
bereit – nach Terminvereinbarung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns, Ihnen den Weg  
zu Ihrem Traumhaus in Armsheim zu ebnen!

## **Ausstattung**

Bau und Leistungsbeschreibung:

- Komplette Planung mit Baugenehmigung inklusive
- Tragwerksplanung (Statik) inklusive
- Wärmeschutznachweis, Energieausweis inklusive
- Umplanungen nach Ihren Wünschen inklusive
- Erstellung von Finanzierungsunterlagen inklusive

Bauausführung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage
- Elektrische Rolläden im Erdgeschoss inklusive
- Gewährleistungsgarantie 5 Jahre
- 12-monatige Bauzeitgarantie ab Baubeginn
- Bodenplatte mit 20 cm starker Wärmedämmung
- 2-schalige Bauweise mit natürlichem Kalksandvollstein
- Sämtliche Innenwände in massiver Bauausführung
- Massive Geschossdecken in Stahlbeton gegossen
- Zimmermannsgerechter Dachstuhl als Systemdach
- Außenwand mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem

Innenausbau

- Wohnraumlüftung inklusive (ökologische Lüftung)

- Hochwertiger Innenausbau mit Markenfabrikaten

2 Stellplätze im Kaufpreis enthalten

Ihre Ausstattungs- und Sonderwünsche können noch bis zum Baubeginn berücksichtigt werden,

SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE

Sie erwerben direkt vom Eigentümer

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Armsheim ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B420 führt direkt durch den Ort, und die Autobahn A63 ist in wenigen Minuten erreichbar. Dadurch besteht eine schnelle Verbindung zu den regionalen Zentren Mainz und Kaiserslautern.

Darüber hinaus verfügt Armsheim über einen Bahnhof an der Rheinhessenbahn, der direkte Zugverbindungen nach Bingen, Worms und Mainz bietet und somit eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

Die Gemeinde zählt rund 2.500 Einwohner und zeichnet sich durch eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur mit vielen Familien sowie langjährigen Bewohnern aus. Die wirtschaftliche Prägung des Ortes liegt traditionell im Weinbau. Neben zahlreichen Winzereien sind auch Handwerksbetriebe und Dienstleister im Ort ansässig.

Für Familien bietet Armsheim eine gute Infrastruktur:

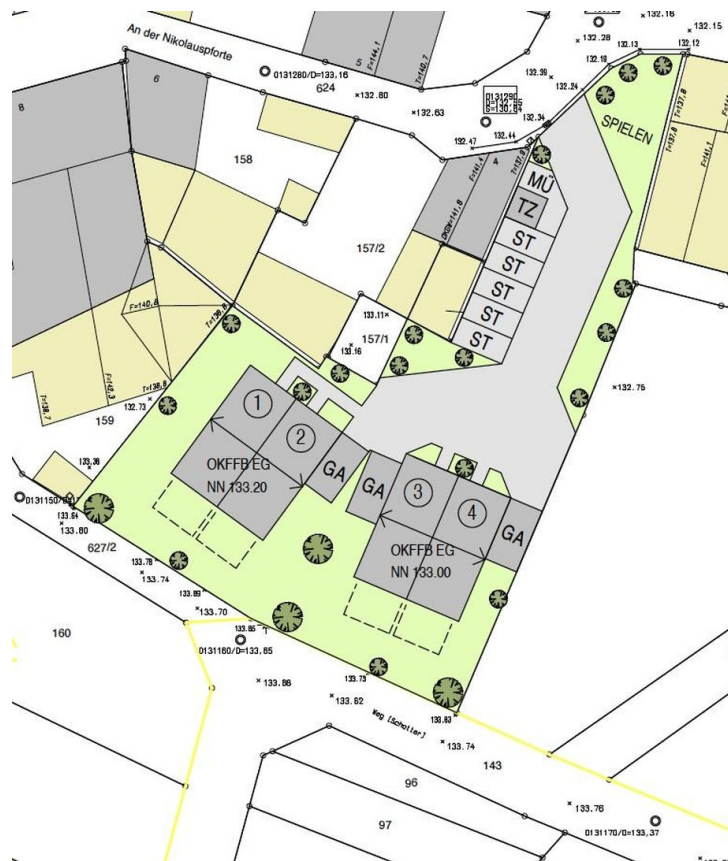
Eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in den nahegelegenen Städten Alzey und Wörrstadt schnell erreichbar.

Das soziale Leben in Armsheim wird durch zahlreiche Vereine und ehrenamtliche Organisationen geprägt, die das Gemeindeleben aktiv gestalten. Sport-, Musik- und Kulturvereine sorgen für ein vielfältiges Freizeitangebot.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Lageplan Armsheim



Ansicht Gartenseite

# Exposé - Galerie



Ansicht Musterhaus



Arbeitszimmer 1. Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1. Obergeschoss



Dachspitze (Optional)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1. Obergeschoss



Kinderzimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich Erdgeschoss



Wohn-Essbereich Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Treppenhaus 1. Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich Erdgeschoss



Wohn-Essbereich Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Offene Küche Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachspitze (Optional)



Jugendzimmer 1. Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Jugendzimmer Dachgeschoss



Wohn-Essbereich Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1. Obergeschoss

# Exposé - Anhänge

## 1. Expose Haus

# REIHEN - / DOPPELHAUS 141

AUS HAUS WIRD ZUHAUSE



## FIRMA WENGERTER

Unser Familienunternehmen Wengerter besteht seit 90 Jahren und verwirklicht in dritter Generation Ihre Projekte mit Leidenschaft. Schulen oder Gewerbebauten, Einfamilienhäuser oder große Wohnanlagen: Wir vereinen Tradition, Innovation und Nachhaltigkeit - und das deutschlandweit.

Weil das eigene Zuhause Geborgenheit, Sicherheit und Stabilität bedeutet, liegt uns Ihr persönliches Wohnglück besonders am Herzen. Für jede Familie ist bei unserem Angebot an Einfamilienhäusern etwas dabei.

### Haustyp 141

Mehr als 2800 mal gebaut, hat der Haustyp 141 einen gut durchdachten Grundriss, den Sie an Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen anpassen können.

Dank der effizienten und standardisierten Bauweise erreichen wir für Sie niedrige Festpreise, und sichern gleichzeitig höchste Qualität durch unsere Massivbauweise. Stein auf Stein.

Mit einem Haus von Wengerter erfüllen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden - mit Wohnraum für sich und Ihre ganze Familie. Mit uns legen Sie das Fundament für die Zukunft Ihrer Familie.

Bei uns kommt alles aus einer Hand: So geht sorgenfreies Bauen für Sie. Unsere eigenen Unternehmen und langjährigen Partner garantieren die Qualität in jeder einzelnen Bauphase.

Mit dieser Broschüre bekommen Sie eine gute Vorstellung vom Haustyp 141 und einen ersten Einblick in unser Unternehmen. Haben Sie Fragen? Dann sprechen Sie uns gerne persönlich an.



*„Bauen ist unsere Leidenschaft“*

Dipl.-Ing. Zana Barisic  
Geschäftsführerin

*„Stein auf Stein - so profitieren auch die Enkel noch“*

Dr.-Ing. Heinrich Wengerter  
Geschäftsführer



## DER TRAUM VOM EIGENHEIM

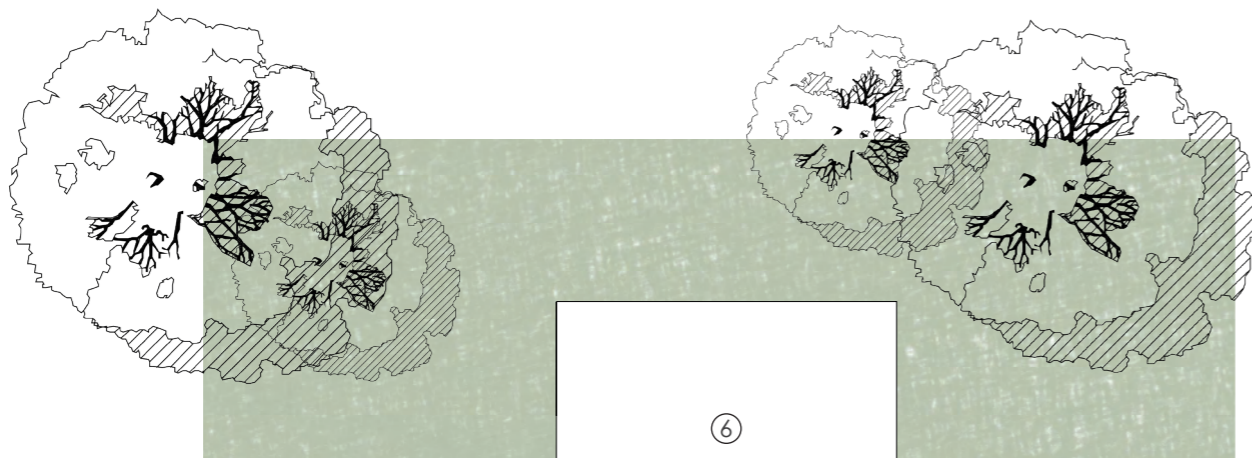
Stellen Sie sich vor, wie Sie nach Hause kommen, in Ihr Refugium, die Tür hinter sich schließen und Geborgenheit spüren. Das ist ein echter Traum - den Sie sich mit uns jetzt erfüllen können.

Vor allem für junge Familien sind Reihen- und Doppelhäuser attraktiv: Entscheiden Sie sich für ein Wengerter-Haus in unseren Wohnanlagen, schonen Sie Ihr Budget. Sie genießen Ihre Privatsphäre und sind gleichzeitig - ebenso wie Ihre Kinder - Teil einer Gemeinschaft.

Ihr persönliches Zuhause können Sie ganz nach Ihrem Geschmack gestalten. In dieser Broschüre stellen wir Ihnen vor, welche Grundrisse und Aufteilungen möglich sind. Diese lassen sich dann ganz konkret an Ihre Vorstellungen und Bedürfnisse anpassen.

Insgesamt ist die Gestaltung Ihres eigenen Hauses eine aufregende und lohnende Erfahrung. Mit unserer Unterstützung und Expertise können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen und ein Zuhause für sich schaffen. Zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Ihr Traum vom Eigenheim wartet auf Sie!





### BASISAUSFÜHRUNG

Viel Platz für Sie und Ihre Familie

Unser Haustyp 141 verfügt über einen durchdachten Grundriss. Dieser lässt sich leicht an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

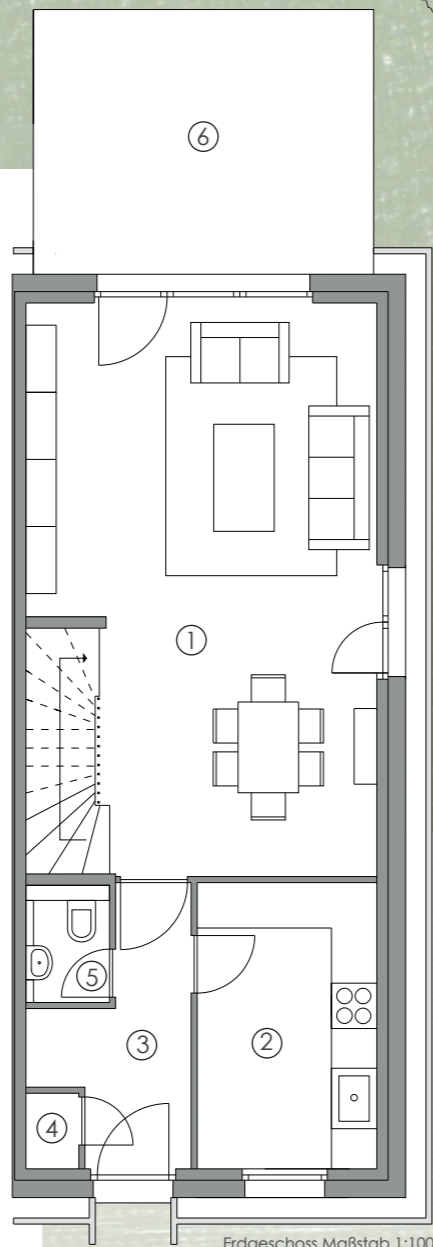
In der Basisausführung befindet sich im Erdgeschoss ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, die separate Küche, sowie ein Gäste-WC. Die kleine Kammer können Sie als Abstell- oder Vorratsraum nutzen.

Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer lassen sich öffnen: Hier gelangen Sie auf die große Terrasse und damit in Ihren Garten.

Die offene Treppe ins Obergeschoss lässt den gesamten Raum optisch größer wirken. Die beiden dort befindlichen Räume können Sie als Eltern- und Kinderzimmer nutzen. Das große Bad mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum ist komfortabel und gemütlich zugleich.

Die beiden Zimmer im Dachgeschoss können Sie wahlweise als Kinder- oder Gästezimmer einrichten, auch ein Büro ist möglich. In zwei kleinen Abstellräumen finden Sie genügend Platz für all die Dinge, die Sie nicht täglich brauchen.

Über eine Bodentreppe gelangen Sie in den Spitzboden. Diesen können Sie ebenfalls als Lagerfläche nutzen.



Erdgeschoss Maßstab 1:100

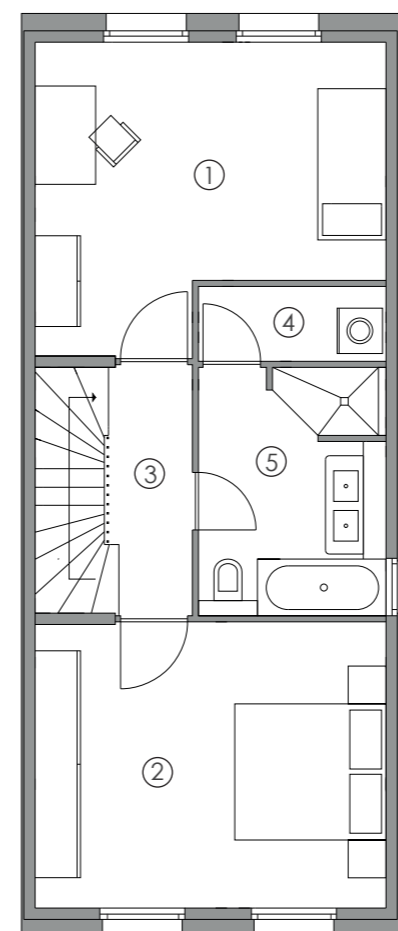
Erdgeschoss	Wohnfläche	zus. Nutzfläche
1 Wohn-/Esszimmer	32.86	1.46
2 Küche	8.90	-
3 Flur	5.44	-
4 Vorrat	0.67	-
5 Gäste WC	1.67	-
6 Terrasse	7.69	7.69
<b>Erdgeschoss gesamt</b>	<b>57.23 qm</b>	<b>9.15 qm</b>

Obergeschoss	Wohnfläche	zus. Nutzfläche
1 Kinderzimmer	16.54	-
2 Schlafzimmer	17.33	-
3 Flur	3.74	-
4 Hauswirtschaftsraum	2.44	-
5 Badezimmer	7.56	-
<b>Obergeschoss gesamt</b>	<b>47.61 qm</b>	<b>-</b>

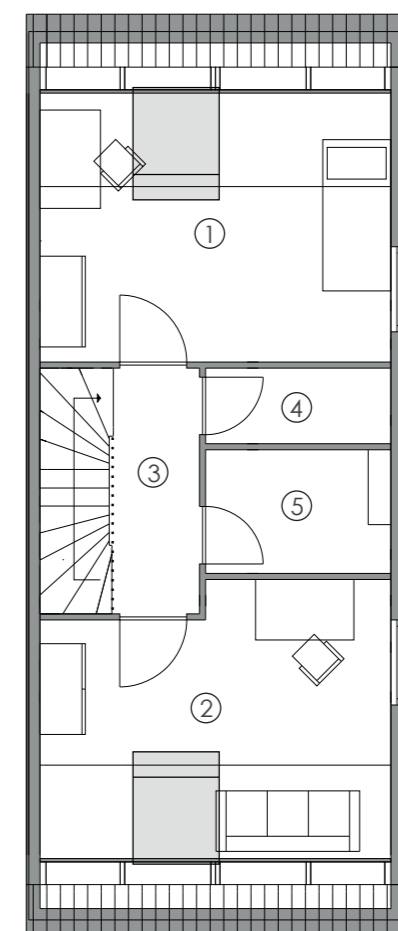
Dachgeschoss	Wohnfläche	zus. Nutzfläche
1 Kinderzimmer	13.41	6.11
2 Büro/Gästezimmer	12.87	6.11
3 Flur	3.72	-
4 Abstellraum 1	2.44	-
5 Abstellraum 2	3.70	-
<b>Dachgeschoss gesamt</b>	<b>36.14 qm</b>	<b>12.22 qm</b>

Dachraum	Wohnfläche	zus. Nutzfläche
1 Abstellraum	-	20.97

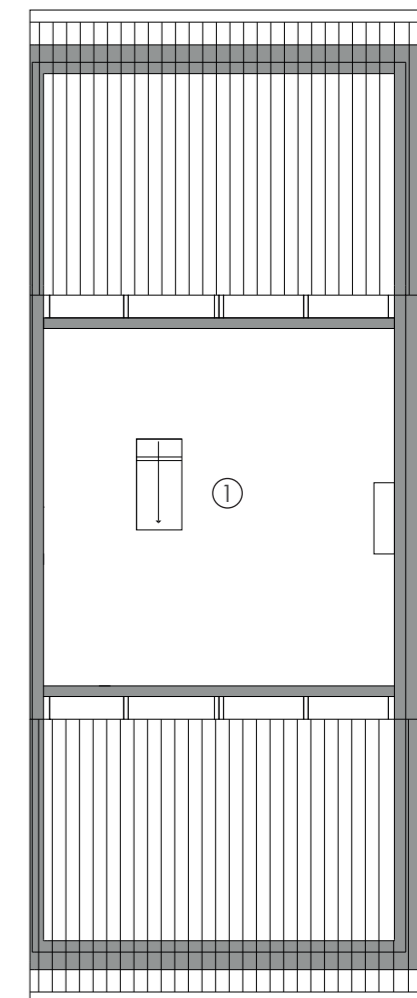
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>140.98 qm</b>
<b>Zus. Nutzfläche gesamt</b>	<b>42.34 qm</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>183.32 qm</b>



Obergeschoss Maßstab 1:100



Dachgeschoss Maßstab 1:100



Dachraum Maßstab 1:100

## ERDGESCHOSS Variationen

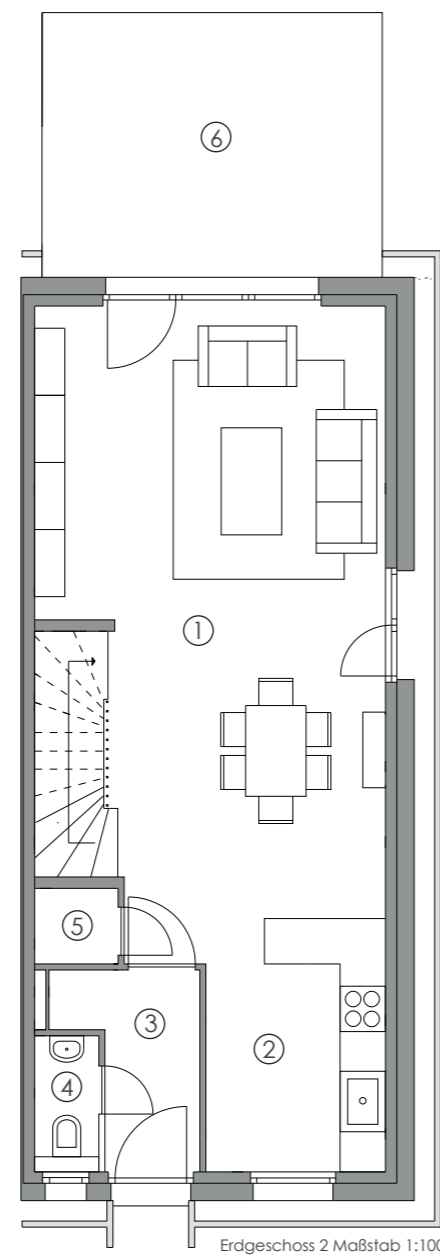
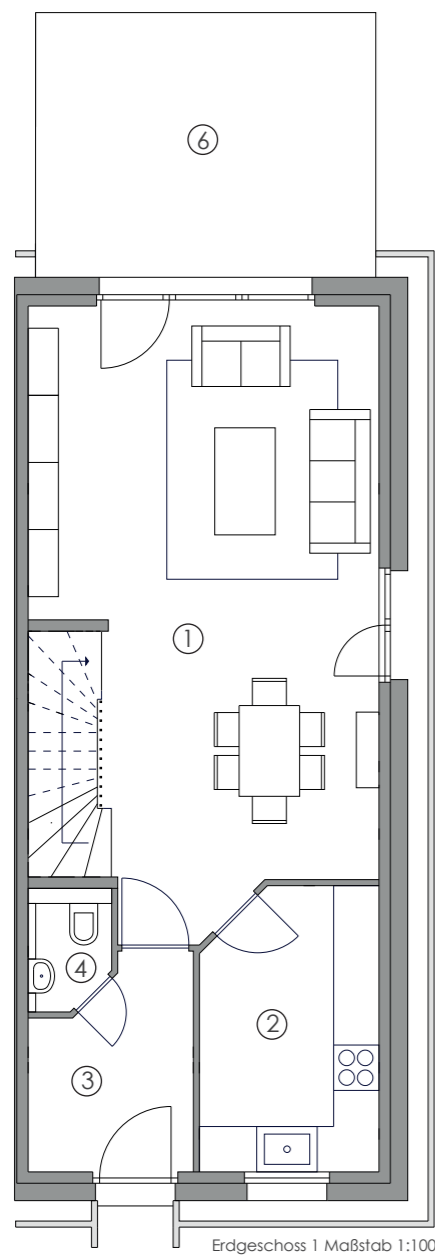
Variante 1: Hier punktet der große, einladende Eingangsbereich mit viel Platz für Schuhe und Garderobe.

Variante 2: Von der offenen Küche aus können Sie über die Terrasse bis in den Garten schauen.

Sie brauchen mehr Stauraum? Dann können Sie sich für eine geschlossene Treppe entscheiden und den Raum darunter als Abstellraum nutzen.

### Erdegessch Variationen

- 1 Wohn-/Esszimmer
- 2 Küche
- 3 Flur
- 4 Gäste WC
- 5 Abstellraum
- 6 Terrasse



Beispiel EG Wohn-/Esszimmer



Beispiel EG Küche



Beispiel EG Wohn-/Esszimmer



Beispiel OG Schlafzimmer



Beispiel OG Badezimmer



Beispiel OG Kinderzimmer

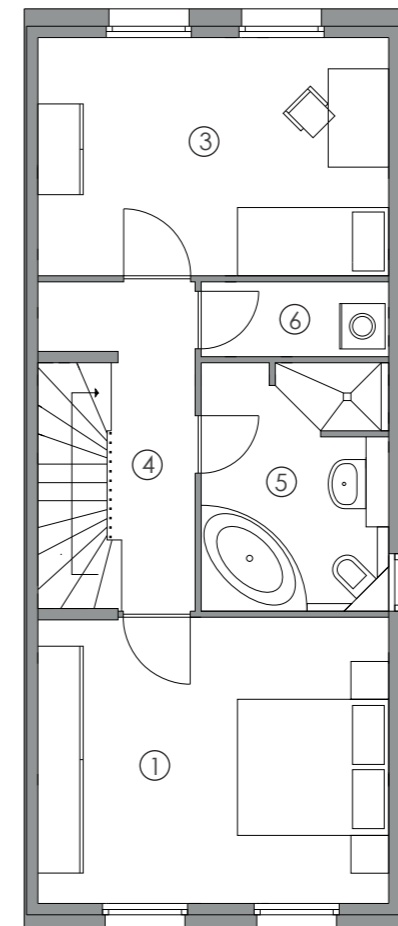
## OBERGESCHOSS Variationen

Variante 1: Hier hat im Bad eine gemütliche Eckbadewanne Platz und der Hauswirtschaftsraum ist direkt vom Flur aus zugänglich.

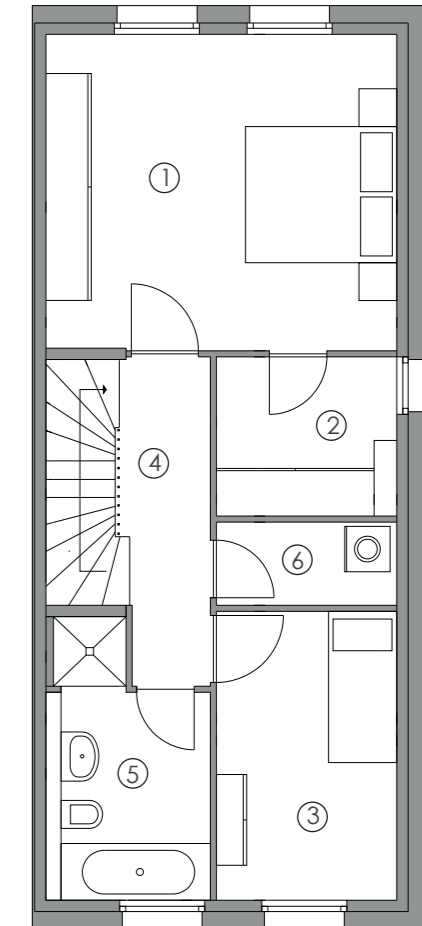
Variante 2: Grenzt das Bad direkt an das Schlafzimmer an, entsteht zusätzlicher Platz für einen großzügigen Ankleideraum. Da das Bad in jedem Fall über Tageslicht verfügt, ist diese Variante vor allem für Mittelhäuser interessant.

### Obergeschoss Variationen

- 1 Schlafzimmer
- 2 Ankleide
- 3 Kinderzimmer
- 4 Flur
- 5 Badezimmer
- 6 Hauswirtschaftsraum/  
Abstellraum



Obergeschoss 1 Maßstab 1:100



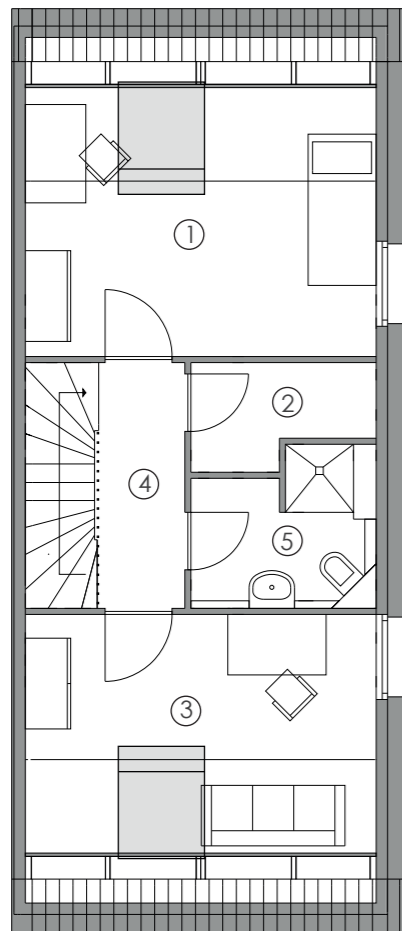
Obergeschoss 2 Maßstab 1:100

## DACHGESCHOSS Variationen

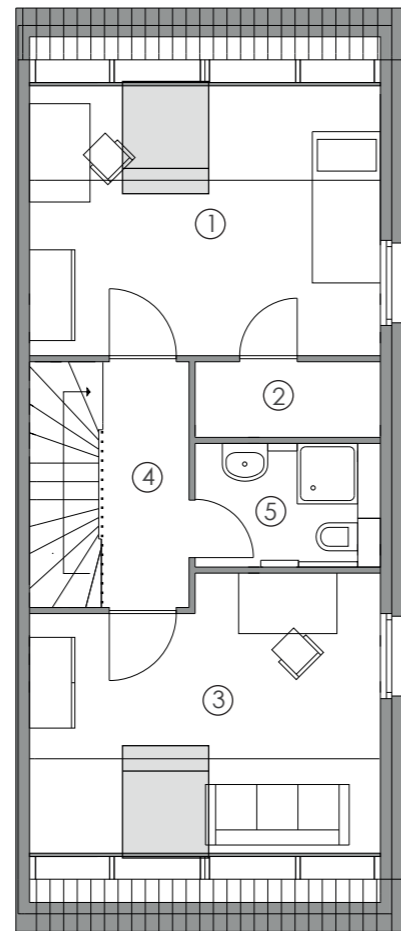
Die beiden geräumigen Zimmer gewinnen durch die Dachschräge an Gemütlichkeit. Sie können diese als Büro, Kinder- oder Gästezimmer nutzen. Ein Bad mit Dusche und WC sorgt auf dieser Etage für Komfort. Sie können sich aber auch für einen weiteren Abstellraum oder ein Ankleidezimmer entscheiden.

### Dachgeschoss Variationen

- 1 Kinderzimmer
- 2 Ankleidezimmer/Abstellraum
- 3 Büro/Gästezimmer
- 4 Flur
- 5 Badezimmer



Dachgeschoss 1 Maßstab 1:100



Dachgeschoss 2 Maßstab 1:100



Beispiel OG Kinderzimmer



Beispiel OG Kinderzimmer

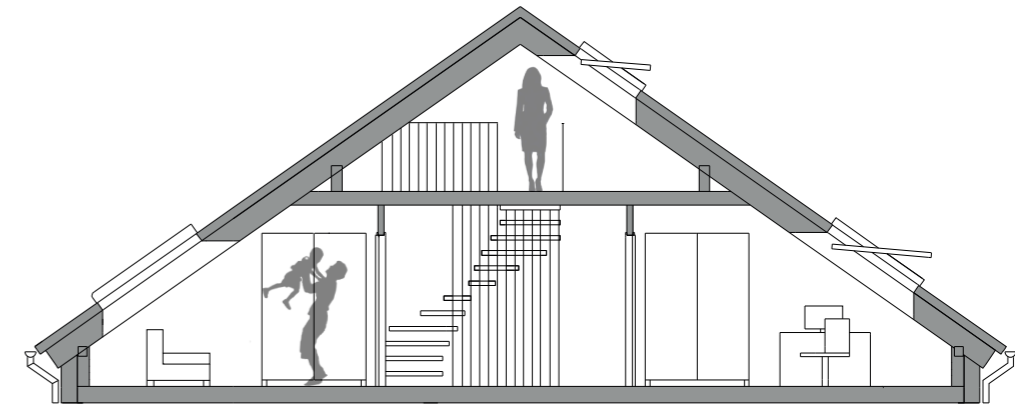
## ZUSÄTZLICHER DACHRAUM

Sie wollen den Raum in Ihrem Haus optimal nutzen? Dann können Sie die Decke Ihres Dachgeschosses absenken lassen. Damit verringert sich die Deckenhöhe im Dachgeschoss von 2,75 Meter auf immer noch komfortable 2,40 Meter.

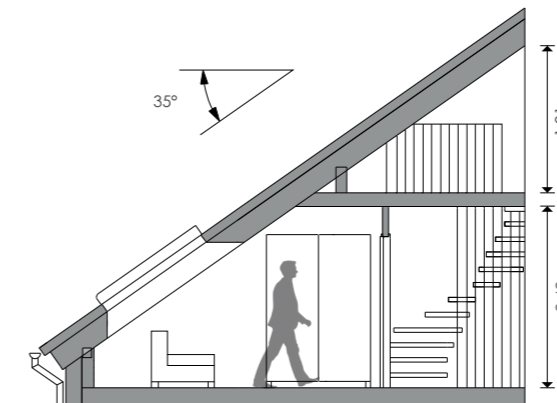
Weil die Deckenhöhe im Spitzboden an der höchsten Stelle damit 1,95 Meter erreicht, können Sie diesen Raum als echten Wohnraum nutzen. Dafür wird statt der Bodentreppe eine normale Treppe eingebaut. Ausgestattet mit Dachfenster flutet Licht diesen Raum, so dass er zum Spielen und Arbeiten einlädt.



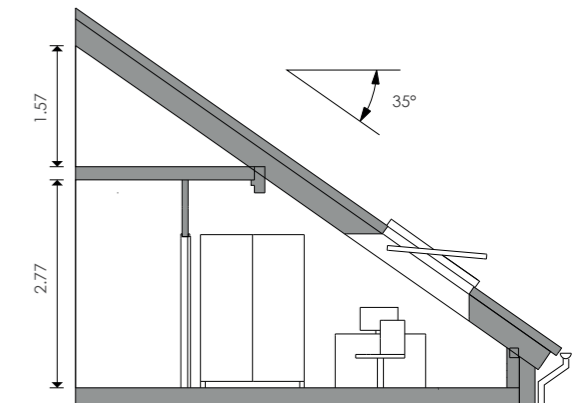
Beispiel Dachraum



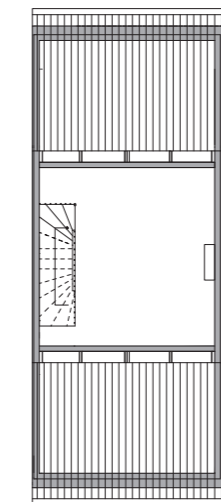
Dachgeschoss und Dachraum Maßstab 1:100



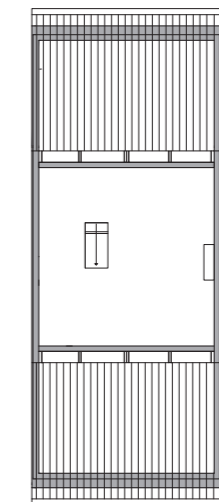
Dachgeschoss und Dachraum Maßstab 1:100 abgesenkt



Dachgeschoss und Dachraum Maßstab 1:100 nicht abgesenkt



Dachraum Maßstab 1:200 abgesenkt



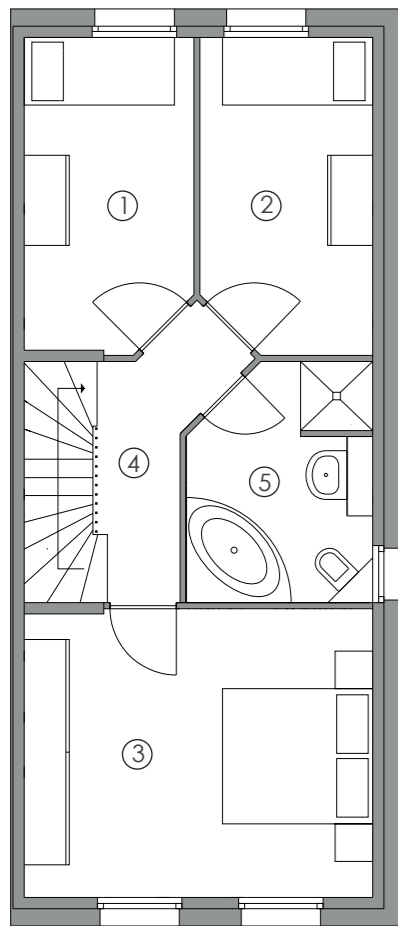
Dachraum Maßstab 1:200 nicht abgesenkt

## WEITERE GRUNDRISSVARIATIONEN

Ist Ihr Haus ein Doppel- oder Endhaus, kann sich der Eingang des Hauses auch an der Seite befinden. Sie können Ihr Auto auf dem Stellplatz abstellen und Ihre Einkäufe direkt in das Haus bringen. Gleichzeitig ist in der geräumigen Küche genügend Platz für eine Essecke.

Die großen Räume im Obergeschoss lassen sich teilen: So erhält bei einer größeren Familie jedes Kind sein eigenes Zimmer und seinen persönlichen Rückzugsort.

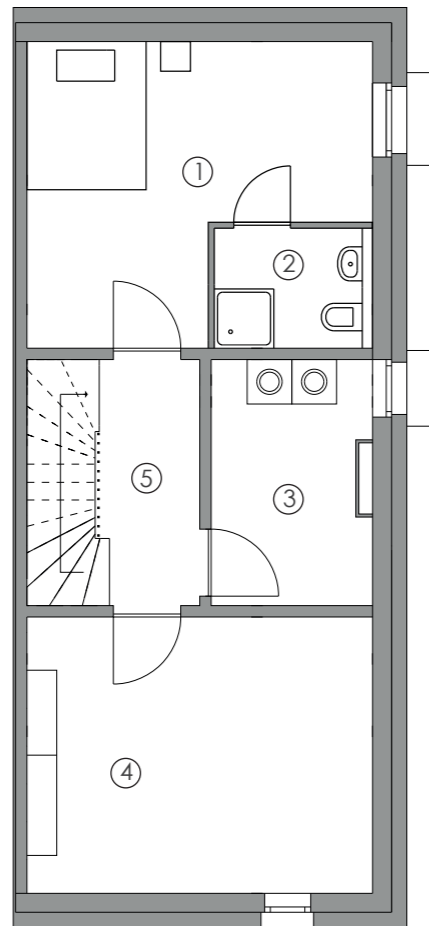
Verfügt Ihr Haus über einen Keller, können Sie dort sämtliche Lager- und Hauswirtschaftsräume unterbringen. Kellerfenster und Lichthöfe sorgen für ausreichend Tageslicht in den Räumen - so können Sie die Kellerräume auch als Hobby- oder Fitnessraum nutzen.



Obergeschoss Maßstab 1:100

### Obergeschoss 3 Zimmer

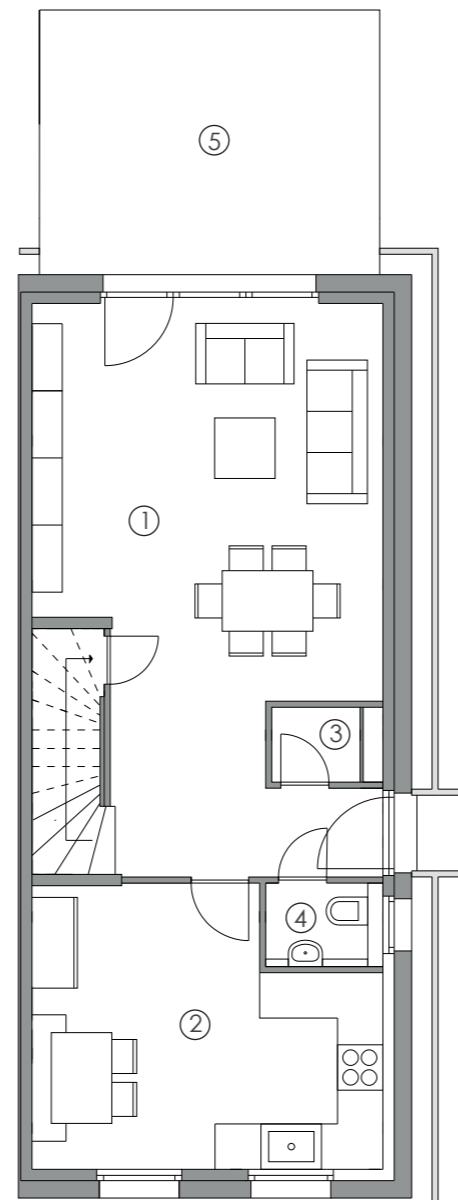
- 1 Kinderzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 3 Schlafzimmer
- 4 Flur
- 5 Badezimmer



Keller Maßstab 1:100

### Keller

- 1 Gästezimmer
- 2 Duschbad
- 3 Hauswirtschaftsraum
- 4 Lagerraum
- 5 Flur

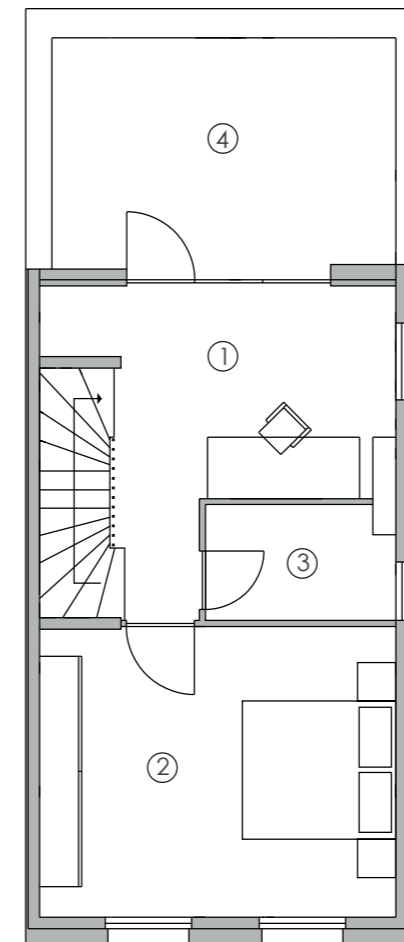


Erdgeschoss Maßstab 1:100

### Erdgeschoss seitlicher Eingang

- 1 Wohn-/Esszimmer + Flur
- 2 Küche
- 3 Vorrat
- 4 Gäste WC
- 5 Terrasse





Dachgeschoss Maßstab 1:100

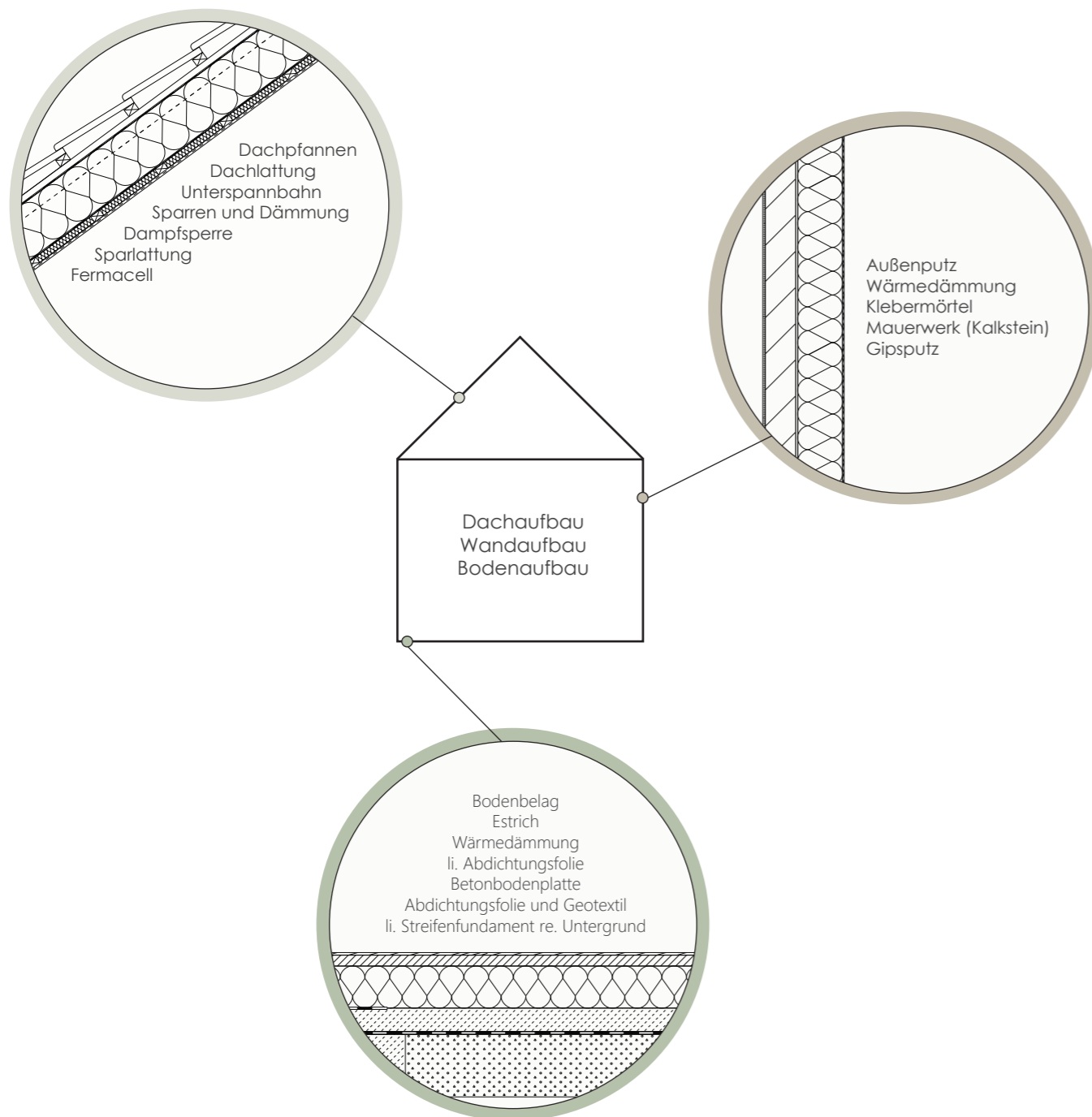
## FLACHDACH FÜR ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM

Ist der Haustyp 141 mit Flachdach ausgestattet, erhalten Sie drei vollwertige Etagen und zusätzlich eine große Dachterrasse. Die Grundrisse von Erd- und Obergeschoss können Sie nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Im Dachgeschoss haben Sie bei dieser Variante zwei vollwertige Räume, die als Schlaf- und Kinderzimmer, aber auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Den Abstellraum können Sie wahlweise auch als Duschbad ausbauen lassen.

### Dachgeschoss Flachdach

- 1 Büro/Lounge
- 2 Schlafzimmer
- 3 Abstellraum/WC (optional)
- 4 Dachterrasse

## ALLGEMEINE BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG (Auszug in Kurzform)



### Fundament

Das Haus steht auf Betonfundamenten und erhält eine Betonbodenplatte mit einer außenliegenden Abdichtung. Die Stärke der Fundamente richtet sich nach den statischen Anforderungen. Die Bodenplatte ist oben mit einer 20 cm starken Wärmedämmung versehen.

### Außenwände

Die Außenwände bestehen aus Kalksandstein-Mauerwerk und sind mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Die Gesamtwandaufbaustärke beträgt etwa 40 cm und entspricht den Anforderungen des Gebäude Energiegesetzes (GEG).

### Innenwände

Die tragenden Wände bestehen entweder aus Kalksandstein-Mauerwerk oder Beton. Die nichttragenden Wände bestehen aus massivem, natürlichem Gipsmauerwerk. Alle Wände sind tapezierfähig und entsprechen der Qualitätsstufe Q2.

### Decken

Die Decken bestehen aus massivem Stahlbeton und sind tapezierfähig in Qualitätsstufe Q2.

### Dach

Das Dach wird mit Dachziegeln eingedeckt und verfügt über eine Dämmung gemäß den Anforderungen des GEG. Für den Dachstuhl wird zertifiziertes Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft verwendet. Die Dachrinnen und Regenfallrohre bestehen aus Titanzinkblech.

### Fenster

Alle Fenster sind Markenfabrikate aus weißem Kunststoff mit silberfarbenen Griffen der Widerstandsklasse RC1N. Sie verfügen über eine dreifach isolierende Verglasung gemäß den Anforderungen des GEG. Mit Ausnahme der Dachflächenfenster sind alle Fenster mit grauen Vorbau-Kunststoffrollläden ausgestattet. Die Aluminium-Rollläden der Terrassenfenster im Erdgeschoss sind geteilt, um die Bedienung zu erleichtern.

### Heizungsanlage

Bei kleineren Wohnanlagen mit bis zu 16 Häusern werden Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Wärmezeugung eingesetzt. Bei größeren Projekten mit mehr als 16 Häusern ist ein grünes Nahwärmenetz mit einer modernen Heizzentrale und einer Biomasse-Pelletheizung vorgesehen.

### Wärme im Haus

Im Wohnbereich im Erdgeschoss sorgt eine 20 cm starke Dämmung im Fußboden für behagliche Wärme. In allen Geschossen sorgen Plattenheizkörper mit Thermostatventilen für gemütliche Wärme.

### Kontrollierte Wohnraumlüftung (Standardleistung)

Durch Lufteinström-Elemente wird frische, sauerstoffreiche Luft in die Wohn- und Schlafräume geleitet, während verbrauchte Luft beispielsweise aus den Feuchträumen abgesaugt wird.

### Sanitär (siehe Planung in den jeweiligen Etagen)

Die Sanitäranlagen umfassen Waschtische aus Porzellan, der Badewanne aus emailliertem Stahl, einer bodengleich gefliesten Dusche, wandhängenden Tiefspülklosetts aus Keramik, sowie verchromten Armaturen. Sämtliche Objekte sind Markenfabrikate.

### Elektroarbeiten

Die Elektroinstallation umfasst ausreichend Steckdosen und Lichtschalter, die alle von Markenfabrikaten stammen.

### Innenputz der Beton- und Mauerwerkswände

Alle Betonwände und gemauerten Wände im Wohnbereich erhalten einen Gipsputz.

### Außenputz

Auf der etwa 22 cm starken Dämmung gemäß GEG wird ein zweilagiger Putz aufgebracht. Die Fassade erhält einen Anstrich, wobei der Sockel farblich abgesetzt wird.

### Fliesen

Der Duschbereich wird bis zur Decke gefliest, während die restlichen Wände in Bädern und Gäste-WCs bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest werden. In Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum (sofern vorhanden), WC und Diele werden Bodenfliesen verlegt. In der Küche ist ein Fliesenspiegel vorgesehen. Die Innenfensterbänke der Wohnräume bestehen aus Jura-Marmor.

### Treppe

Die Treppe besteht aus einer Harfentreppe aus Stahl mit massiven Trittstufen aus Buche. Der Handlauf ist ebenfalls aus massiver Buche gefertigt.

### Türen

Die Haustür ist aus weißem Kunststoff mit einem 6-Kammer-System und einem 3-Fallen-Schloss. Die Innentüren sind alle in Weißlack ausgeführt.

### Blower-Door-Dichtheitsprüfung

Die thermische Hülle des Hauses wird auf ihre Dichtheit geprüft (Blower-Door-Test).

### TÜV

Die Qualität und Sicherheit des Baus wird durch eine baubegleitende Qualitätskontrolle des TÜV Süd überwacht. Ein neutraler Baugutachter stellt sicher, dass alle Anforderungen erfüllt werden.

## INNENAUSSTATTUNG

Sie wollen Ihr Zuhause ganz individuell nach Ihren Wünschen gestalten? Nutzen Sie unser reichhaltiges Angebot zur Innenausstattung. Sie können frei wählen: Türen, Treppen, Fensterbänke, Armaturen, Lichtschalter und vieles mehr bieten wir Ihnen in großer Auswahl an.

Ebenso können Sie die gewünschte Haustechnik wählen und sich für die Standardvariante bis hin zum vollautomatisierten MyHome entscheiden.

Fragen Sie gerne einen unserer Berater.

## BÖDEN UND WÄNDE

Ihr Haus ist der Raum den Sie mit Ihrer Familie und Ihren Freunden teilen. Hier ist der Ort, an dem Sie sich geborgen und glücklich fühlen. Sind Boden, Wände und Mobiliar perfekt aufeinander abgestimmt, zeigt es Ihre persönliche Art zu leben.

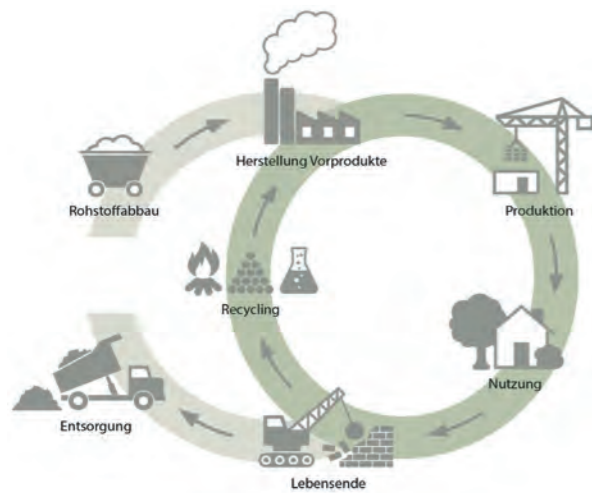
Bei unseren langjährigen Partnern haben Sie eine große Auswahl an Bodenbelägen wie Fliesen, Laminat und Parkett. Lassen Sie sich beraten und entscheiden Sie sich für die Materialien, die am besten zu Ihnen und Ihrem Stil passen.

Gestalten unsere Maler und Tapezierer Ihre Räume mit der passenden Wandfarbe, entsteht Ihr ganz persönliches Zuhause.



## MASSIVHÄUSER SIND ENERGIEEFFIZIENT

Jedes Bauvorhaben kostet Geld und eine Menge Energie. Daher achten unsere Architekten und Ingenieure besonders darauf, dass die eingesetzten Baustoffe und Materialien so wenig Ressourcen wie möglich verbrauchen und die Gebäude so lange wie möglich genutzt werden können. Wir verwenden natürliche Kalksandsteine für den Bau unserer Häuser. Damit ist ein gutes Raumklima und dank der Wärmespeicherfähigkeit der Steine eine hervorragende Energieeffizienz garantiert.



## QUALITÄTSZIELE NACHHALTIGES GEBÄUDE

Unsere Häuser werden im Standard KfW40 gebaut und sind optional QNG+ zertifiziert. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vergibt für qualitativ und ökologisch hochwertige Gebäude ein staatliches Gütesiegel, das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG). Dieses wird nur von akkreditierten Zertifizierungsstellen vergeben und stellt hohe Anforderungen an ökologische und ökonomische Qualität der Gebäude, sowie an die Qualität der Planungs- und Bauprozesse. Hier wird die gesamte Energieeffizienz, Energieverbrauch, Wärmedämmung, Dichte von Türen und Fenstern, luftdichte Gebäudehülle, Umweltfreundlichkeit der verwendeten Baustoffe, mögliche Recyclingfähigkeit der eingesetzten Baustoffe und der Einsatz regenerativer Energien unter die Lupe genommen. Ist das Gebäude mit einem solchen Qualitätssiegel ausgezeichnet, gibt es für Sie als Bauherren eine höhere staatliche Förderung.



## BESSERE ÖKOBILANZ: Bauen ohne Keller

Da ein Keller in der Herstellung aufwändig ist, wird dabei auch eine Menge Energie verbraucht. Nachhaltiger ist Bauen ohne Keller. Je weniger Baustoffe ein Bauwerk benötigt, desto besser ist die Ökobilanz.

## WÄRME BRAUCHT ENERGIE

Wahlweise werden die Häuser mittels modernster Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen oder einem CO<sub>2</sub>-neutralem Nahwärmenetz mit der nötigen Energie und Warmwasser versorgt.

## DIE SONNE SCHICKT KEINE RECHNUNG

Steigen die Preise für fossile Brennstoffe, wird auch der daraus gewonnene Strom teurer. Damit Sie als Bauherren diesen stetig steigenden Preisen nicht länger ausgesetzt sind, setzen wir auf Photovoltaik. Je mehr Strom auf dem eigenen Hausdach selbst erzeugt werden kann, desto weniger muss aus der Leitung bezogen werden. Überschüssiger Strom wird gespeichert und kann beispielsweise nachts genutzt werden.

## Effizienzhaus 40 Standard mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Das QNG-Siegel ist ein Qualitätssiegel für hochwertiges und nachhaltiges Bauen. Geschaffen vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, kurz: BMI, muss ein Gebäude dafür bestimmte Anforderungen erfüllen. Ziel des Ministeriums ist es, die Qualität der Neubauten zu optimieren, vor allem in Hinblick auf ökologische, ökonomische und soziokulturelle Faktoren.

Voraussetzung für die Erteilung des QNG-Siegels ist der Effizienzhaus 40 Standard. Dieser gewährleistet einen hoch energieeffizienten Baustandard: Der Wärmeverlust der Häuser ist minimal und der geringe Wärmebedarf wird intelligent durch die Kombination von Photovoltaik und Nahwärmenetz gedeckt. Während ein Einfamilienhaus im Durchschnitt 25.000 kWh/Jahr an Wärme benötigt (laut Check24), benötigt ein Wengerter-Haus gerade einmal 4.500 kWh/Jahr (laut Heizkostenabrechnung).

Wir stellen uns gerne den hohen Anforderungen an die Planung und Ausführung des Effizienzhauses 40 - und das ohne Mehrkosten für Sie als Bauherren. Damit haben Sie die nötige Voraussetzung für die Erteilung des QNG-Zertifikates. Neben der Energieeffizienz wird hierbei auch der Bau und der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes betrachtet. Sind alle Voraussetzungen erfüllt, wird nach Abschluss des Bauprojekts das Zertifikat erteilt.

Entscheiden Sie sich für ein Haus von Wengerter, profitieren Sie von der finanziellen Förderung durch die KfW-Bank und eventuellen regionalen Förderungen. Gleichzeitig leisten Sie einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz, schonen die Ressourcen und erhalten ein Zuhause, in dem sich auch noch Ihre Enkelkinder wohlfühlen werden.

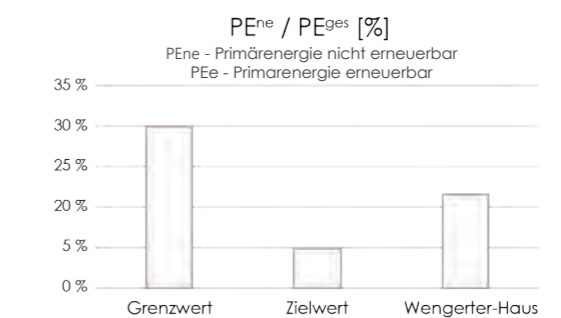
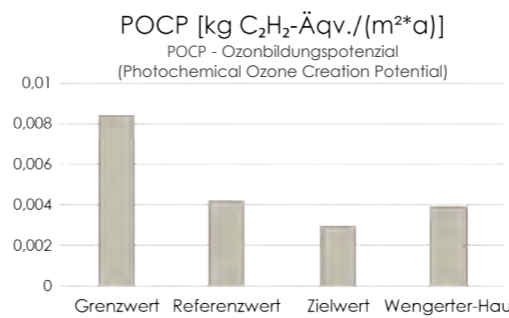
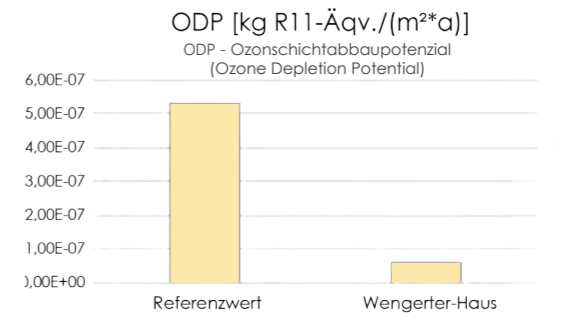
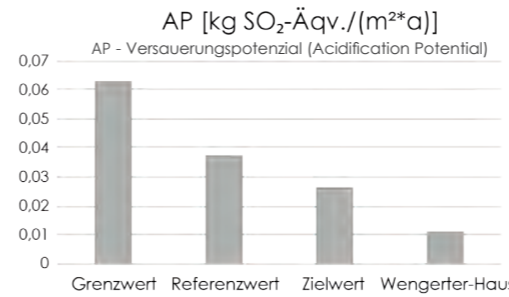
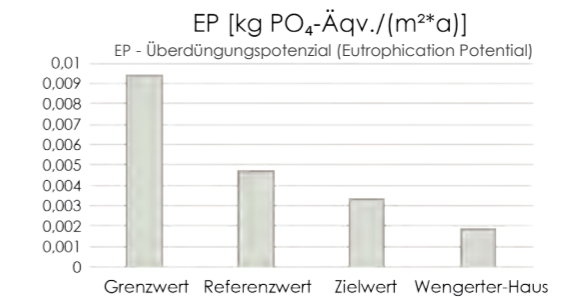
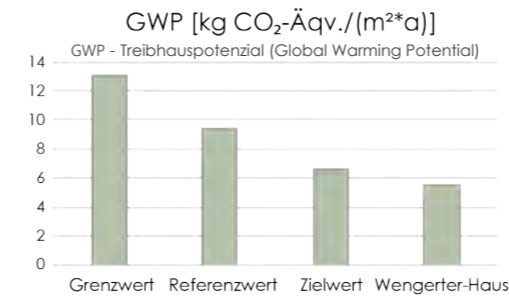
### Unser Wengerter-Haus - Ihr Vorteil

Entscheiden Sie sich für ein Haus von Wengerter, meistern wir die hohen Anforderungen der QNG-Zertifizierung gemeinsam mit Ihnen. Schließlich sind unsere Häuser per se so optimiert, dass die Bedingungen für die Zertifizierung in der Basisausstattung bereits erfüllt werden.

Für ein förderfähiges Eigenheim eignen sich alle Haustypen gleichermaßen -

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin: Wir zeigen Ihnen, wie Sie mit Hilfe der Förderung zu Ihrer Traumimmobilie kommen.

## Auszug aus unserer Ökobilanz





## ZERTIFIKATE FÜR IHR HAUS

### Energieausweis

Die Wengerter-Niedrigenergiehäuser erfüllen die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes GEG und halten die Betriebskosten niedrig. Durch den Einsatz von Biomasse (Pellets) in unserer Nahwärmeversorgung erreichen wir das QNG+-Haus. Unsere registrierten und von der KfW-Bank zugelassenen Sachverständigen und Energieexperten bieten Ihnen eine energetische Fachplanung und Baubegleitung.

### ZERTIFIKAT über die Luftdichtigkeit Ihres Gebäudes

Unsere Häuser erfüllen die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes GEG und bieten zahlreiche Vorteile wie die Vermeidung von Bauschäden, höheren Wohnkomfort, besseren Schallschutz, höhere Luftqualität, verringerten Heizenergiebedarf und den Nachweis der Bauqualität.

### TÜV-Zertifikat

Der TÜV-Süd begleitet das gesamte Bauvorhaben und kontrolliert die Einhaltung unserer hohen Qualität. Von Baugenehmigung, Baubeschreibung, Planungsunterlagen über Begehung der Baustelle während der Bau- und Ausbauphasen bis hin zur Dokumentation und Kontrolle achtet der Gutachter auf die korrekte Ausführung sämtlicher Arbeiten.

Näheres erfahren Sie unter: [www.tuev-sued.de](http://www.tuev-sued.de)

### Garantiekunde

Ab Übergabe Ihres Hauses gewähren wir Ihnen fünf Jahre Garantie. Darüber stellt Ihnen das Wengerter Bauunternehmen eine Garantiekunde aus. Gleichzeitig gelten selbstverständlich die Gewährleistungsfristen des BGB.

Ihr hochwertiges Eigenheim zum günstigen Preis:

- Niedrigenergiehäuser nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Effizienzhaus KfW40 – Förderung durch die KfW-Bank
- Klimafreundliches Bauen mit Nachhaltigkeit QNG-plus – Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- Hocheffiziente Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Blower Door Test (Luftdichtigkeit des Hauses wird bestätigt)
- Energiepass (das Gebäude wird energetisch bewertet)
- 2-stufige Wohnraumlüftung für ökologisch richtige Lüftung
- Optimale Schalldämmung durch Massivbauweise mit Kalksandvollstein
- Hervorragende Wärmedämmung durch Wärmeverbundsystem (22 Zentimeter)
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung gemäß GEG
- Moderne Sanitär- und Elektroausstattung
- Tageslicht-Bad beim Mittelhaus (optional) und Gäste-WC
- Duschbad im Dachgeschoss (optional)
- Türen und Beschläge in 1A-Qualität
- Individuelle und umfangreiche Raumgestaltungs- und Ausstattungsmöglichkeiten
- Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
- Modernste Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen bzw. CO<sub>2</sub>-neutrales Nahwärmenetz



## Die WENGERTER Unternehmensgruppe

---

Heinrich Wengert Hoch- und Tiefbau GmbH  
Heinrich Wengert Elektrotechnik GmbH  
Heinrich Wengert Projektbau GmbH  
Wengert Massivhaus GmbH  
Frankenwärme FW GmbH  
WEBO Solar GmbH

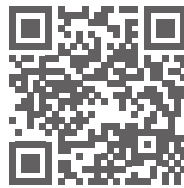
Röllbacher Straße 16  
63911 Klingenberg am Main

Tel.: 0 93 72 / 94 80 80 - 0  
Fax: 0 93 72 / 94 80 80 - 18

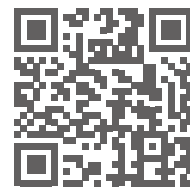
E-Mail: [info@wengert-bau.de](mailto:info@wengert-bau.de)  
Internet: [www.wengert-bau.de](http://www.wengert-bau.de)



Instagram



Homepage



Facebook