

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schönaich

4-Zimmer-Gartenwohnung mit Smart-Home & gehobener Ausstattung in Schönaich



Objekt-Nr. **OM-445664**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Nistler

Schönbuchallee 59
71101 Schönaich
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	315 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2013 massiv erbaute Erdgeschosswohnung vereint modernste Technik, höchste Energieeffizienz (KfW 55) und pure Lebensqualität. Auf ca. 100 m² bietet diese Immobilie alles, was sich Familien, Paare oder anspruchsvolle Home-Office-Nutzer wünschen – inklusive eines eigenen Gartenparadieses.

Wohnkonzept: 4 Zimmer (großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, 2 Kinder-/Arbeitszimmer).

Bäder: Zwei innenliegende Vollbäder (1x Badewanne, 1x Dusche) mit spülrandlosen WCs und Vorbereitung für ein Washlet.

Garten-Oase: Großer, liebevoll angelegter Garten (als Sondereigentum) mit umlaufender Hecke, großer Terrasse, Granit-Hochbeet und einem hochwertigen Biohort-Geräteschuppen.

Technik-Komfort: Smart-Home, vollautomatisierte Bewässerung, Rasenmähroboter und eine eigene Balkonsolar-Anlage.

Parken & Laden: Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox und extra Stauraum sowie ein weiterer barrierefreier Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Privatverkauf – Keine Maklerprovision

Ausstattung

Diese Wohnung wurde mit Blick auf Details und Langlebigkeit ausgestattet:

Küche: Hochwertige Einbauküche von Grob Küchen (Steinenbronn) mit großem Induktionskochfeld, Dampf-Backofen, integrierter Mikrowelle und einer Abzugshaube mit aktiver Zuluftsteuerung.

Smart Home & Vernetzung: Volle Kontrolle über Rollläden, Beleuchtung und Fußbodenheizung, LAN-Netzwerk in allen Wohnräumen, im Keller und sogar in der Tiefgarage.

Sicherheit: Fenster mit abschließbaren Griffen und Pilzzapfensicherung, elektrische Aluminium-Rollläden und maßgefertigte Fliegengitter.

Energie: KfW 55 Standard, Primärenergiebedarf nur ca. 22 kWh/(m²·a). Wärme und Warmwasser mit zentraler Holzpellets-Heizung.

Böden & Details: Pflegeleichtes und unempfindliches Vinyl in den Wohnräumen, dunkle Fliesen in Bad/Küche, Fensterbänke aus edlem Granit.

Special für Tierfreunde: Eine Passivhaus-zertifizierte Katzentür ermöglicht Freigängern den sicheren Weg in den Garten.

Lagerfläche & Gemeinschaftsräume: Eigener Kellerraum (ca. 10,5 m²), großzügige Waschküche mit Platz für bis zu drei Geräte. Abschließbarer Fahrradraum und gemeinschaftlicher Müllraum in der Tiefgarage.

Hausgeld: Monatlich 315 € (inkl. 90 € Rücklagenzuführung und 65 € Heizkosten).

Privatverkauf: Sie sparen sich die Maklerprovision!

Zustand: Sehr gepflegt

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Interesse geweckt? Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von der Qualität dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Wohnung W1 in Haus A im Exposé. Abstellraum (Keller) Nummer 1, Tiefgaragenstellplatz 16, Aussenstellplatz 9 im Aufteilungsplan. Wohnfläche nach DIN von 98.15m².

Lage

Schönaich bietet die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen am Schönbuch und erstklassiger Anbindung.

Versorgung: Mehrere Hausärzte, Apotheken, Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Bäcker und Metzger sind fußläufig erreichbar.

Mobilität: Bushaltestellen (Linien 760, 761) und Anschluss an die Schönbuchbahn.

Fahrzeiten PKW: Böblingen ca. 12 Min, Autobahn A81 ca. 10 Min, Flughafen Stuttgart ca. 25 Min, Stuttgart City ca. 30 Min

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinder-/Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur vom Eingang



Wannenbad

Exposé - Galerie



Wannenbad



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Biohort Gerätehaus



Granit-Hochbeet

Exposé - Galerie



Rasenmähroboter



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Tieferliegendes Gartenstück

Exposé - Galerie



Außenstellplatz



Stellplatz Tiefgarage

Exposé - Galerie



Abstelllecke neben TG-Stellplat



Wallbox und Netzwerk in TG

Exposé - Galerie



Gemeinschaftlicher Fahrradraum



Gemeinschaftliche Waschküche

Exposé - Galerie



Platz für drei Geräte in Was



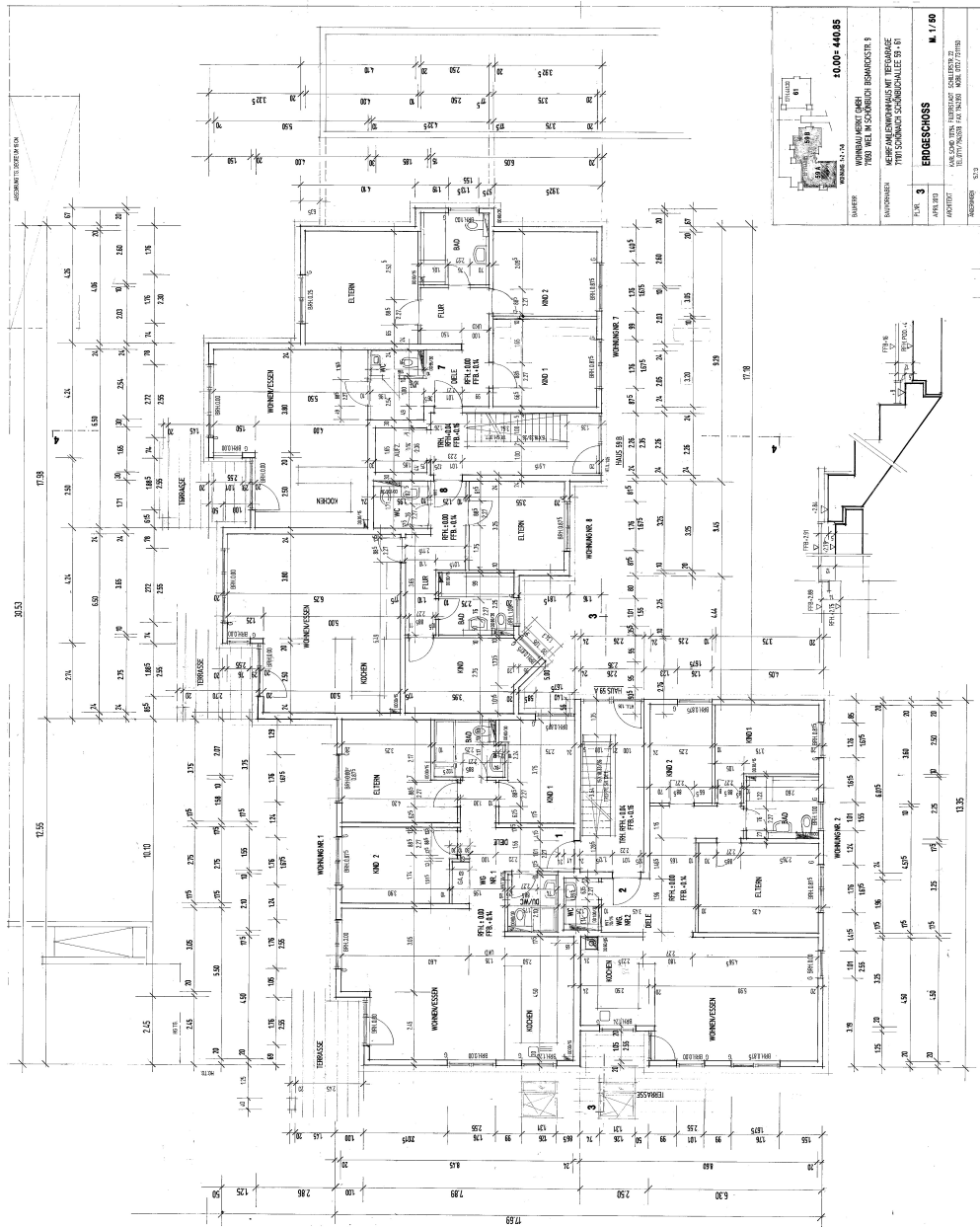
Netzwerkverteilung im Keller

Exposé - Grundrisse



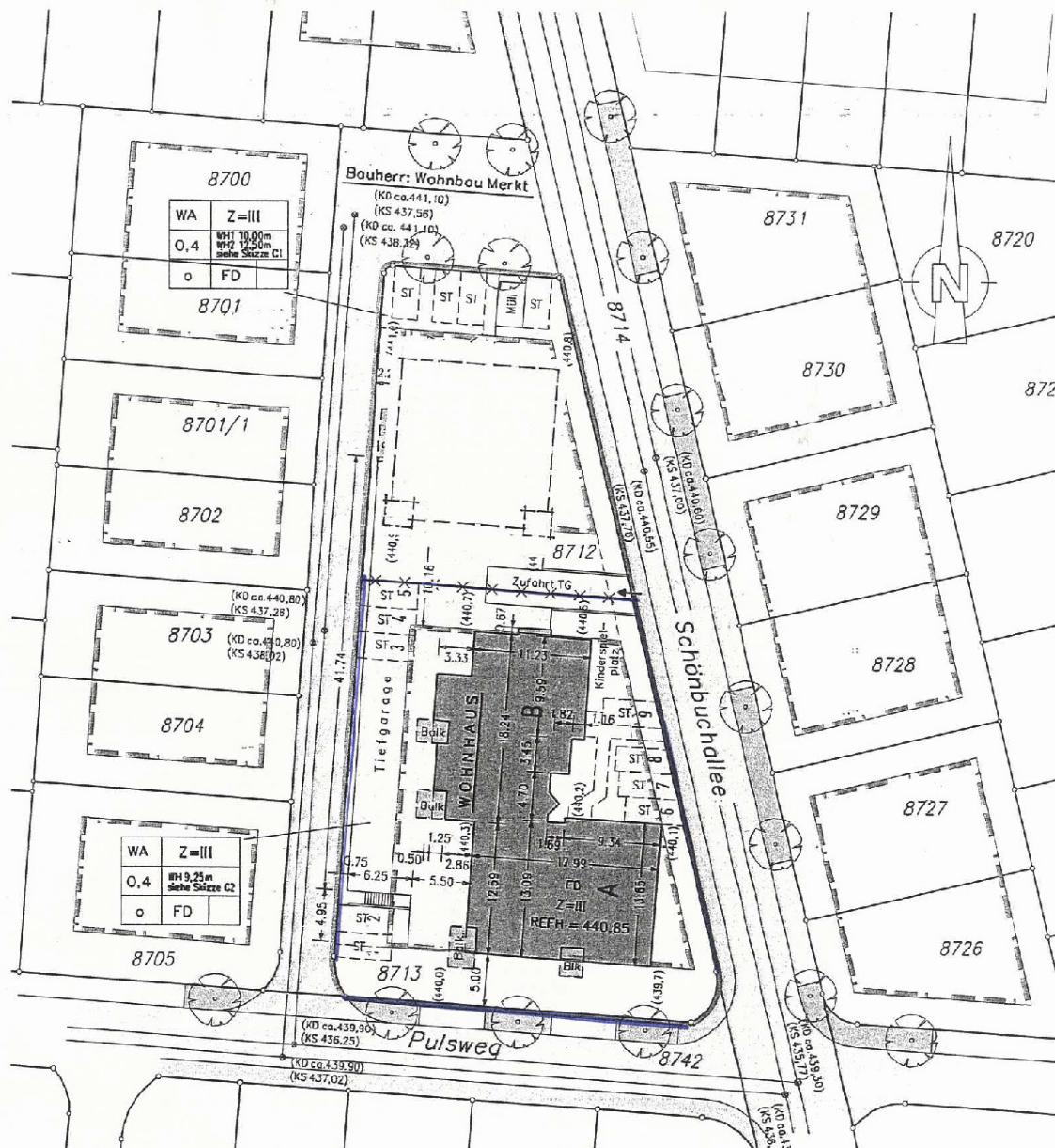
Grundriss 3D

Exposé - Grundrisse



10.00-440.85 WOHNEKORPER GEBÄUDE 1000 WELT WISCHENLIED WOHNGEMEINSCHAFT 9	
BAUFHERR WOHNGEMEINSCHAFT	BAUVERFAHREN MESSFÄHIGKEITSGEMÄßER VERFAHREN (MÖBLIERUNGSSCHICKELE 29-01)
PLAN 3 ERDGESCHOSS	M. 17.60 VERMESSUNG 1:500

Exposé - Grundrisse



Hinweis: Für die Lage, richtige u. vollständige Einzeichnung von unterirdischen Leitungen u. Einrichtungen, kann keine Gewähr übernommen werden.

Kreis: Böblingen
 Gemeinde: Schönaich
 Gemarkung: Schönaich

Lageplan zum Bauantrag

zeichnerischer Teil (§4 LBOVVO)
 Maßstab = 1 : 500
 Höhen im Alten Neuen System
 Auftr.Nr. 57500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster u. Einzeichnung
 nach §4 LBOVVO

Zizmann & Blessing
 Ingenieurbüro für Vermessung und Bauwesen

Schafgasse 1
 71032 Böblingen
 Tel.: (0 70 31) 22 15 51
 Fax: (0 70 31) 22 11 48
 eMail: zizmann-blessing@gmx.de

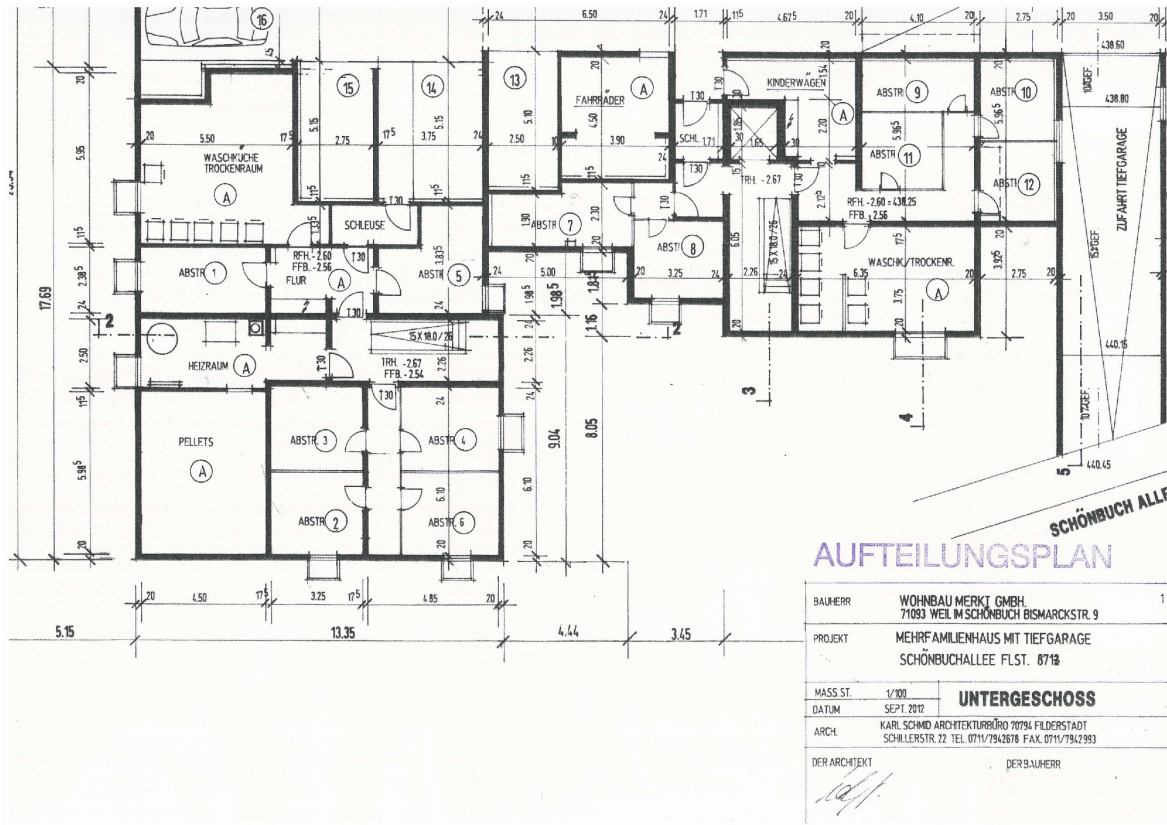
Dipl.-Ing. (FH)
R. ZIZMANN T. BLESSING
 Sachverständige nach
 § 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
 Schafgasse 1
 71032 BÖBLINGEN
 Tel. 07031/22-155, Fax 07031/22-1143
 E-Mail zizmann-blessing@gmx.de
 Ingenieure für
 Vermessung BDB

20.12.2012

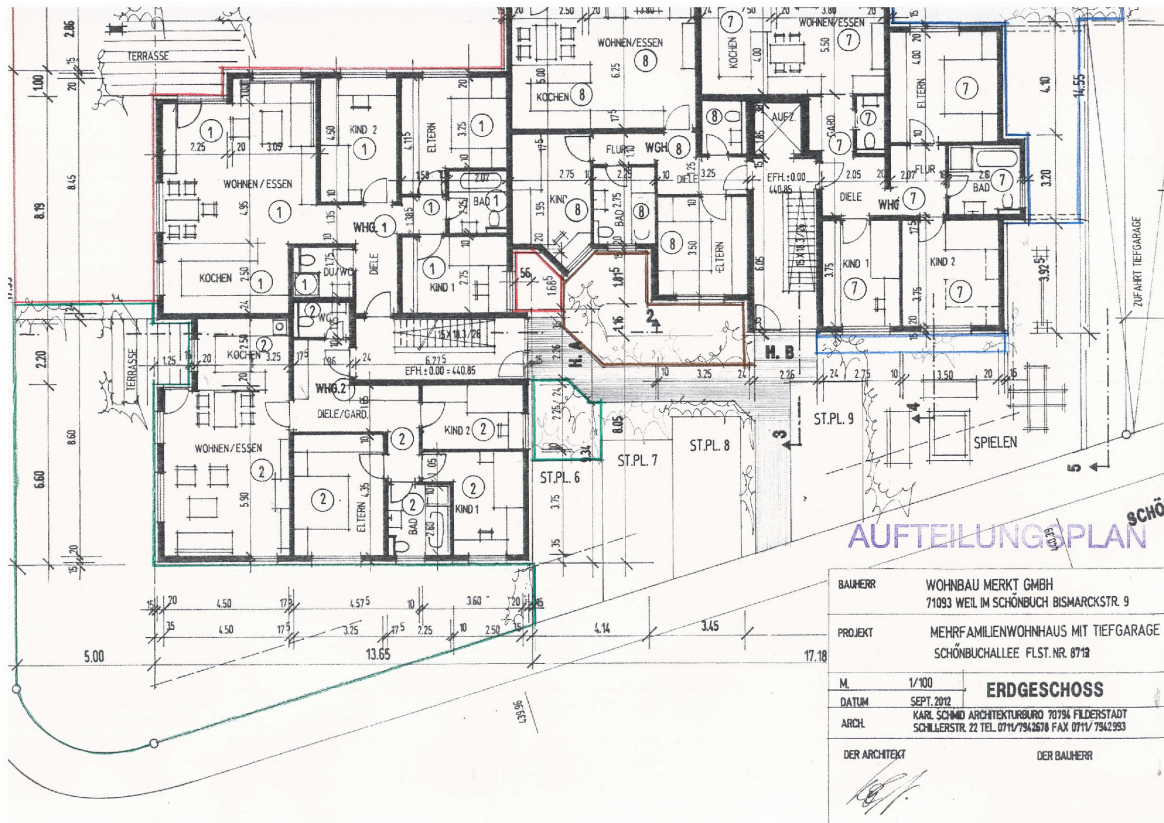
Datum

Unterschrift

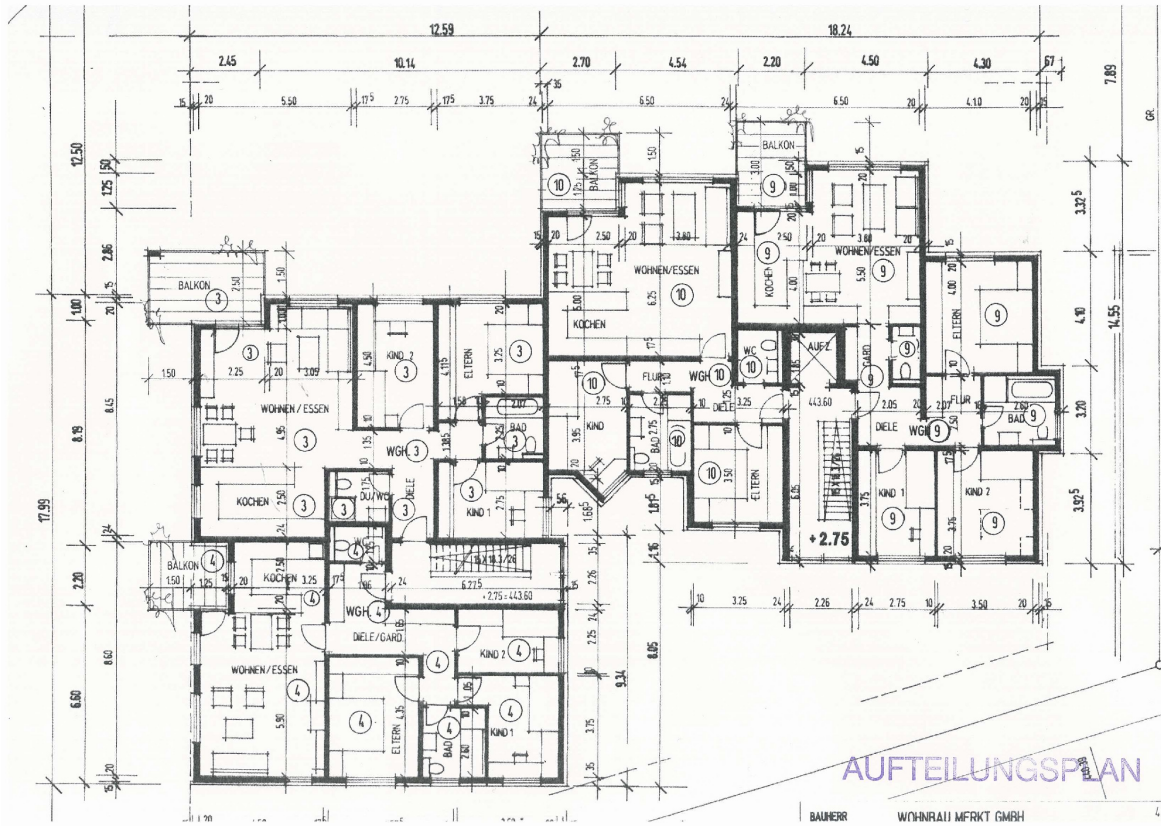
Exposé - Grundrisse



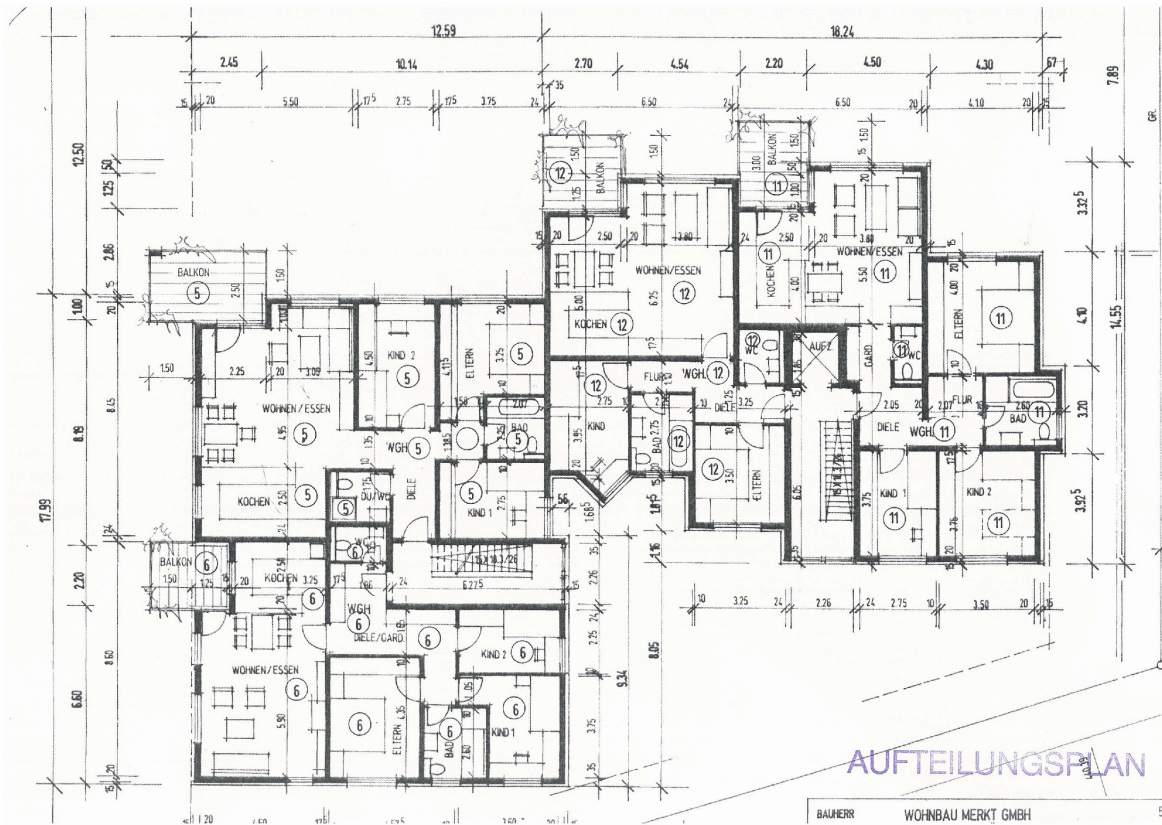
Exposé - Grundrisse



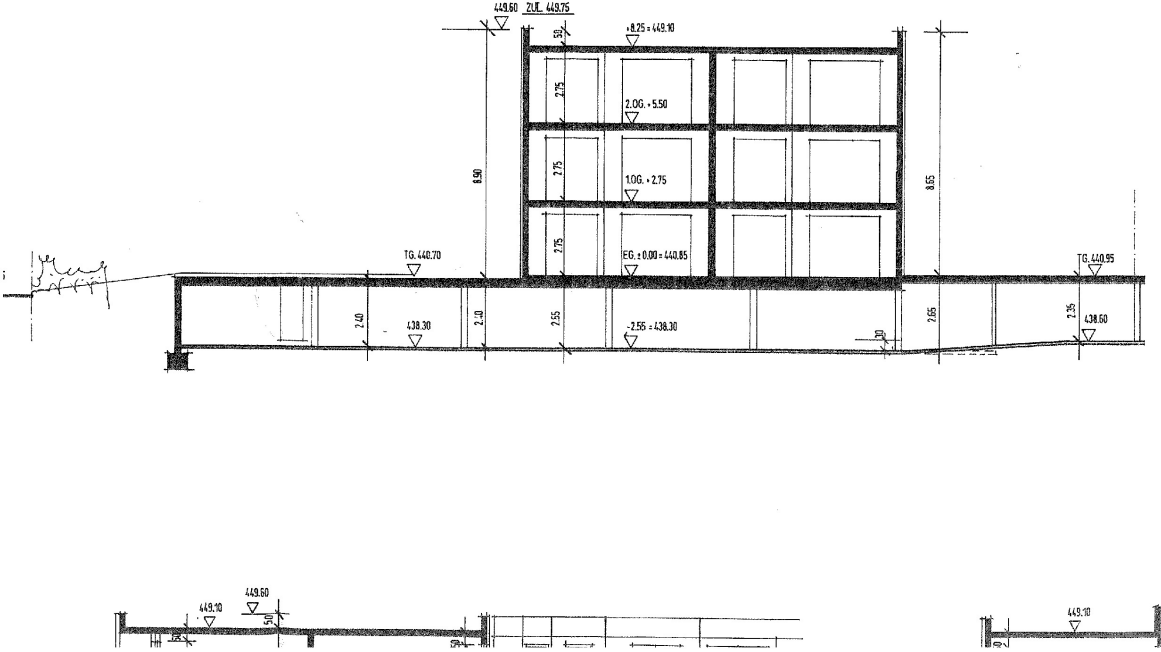
Exposé - Grundrisse



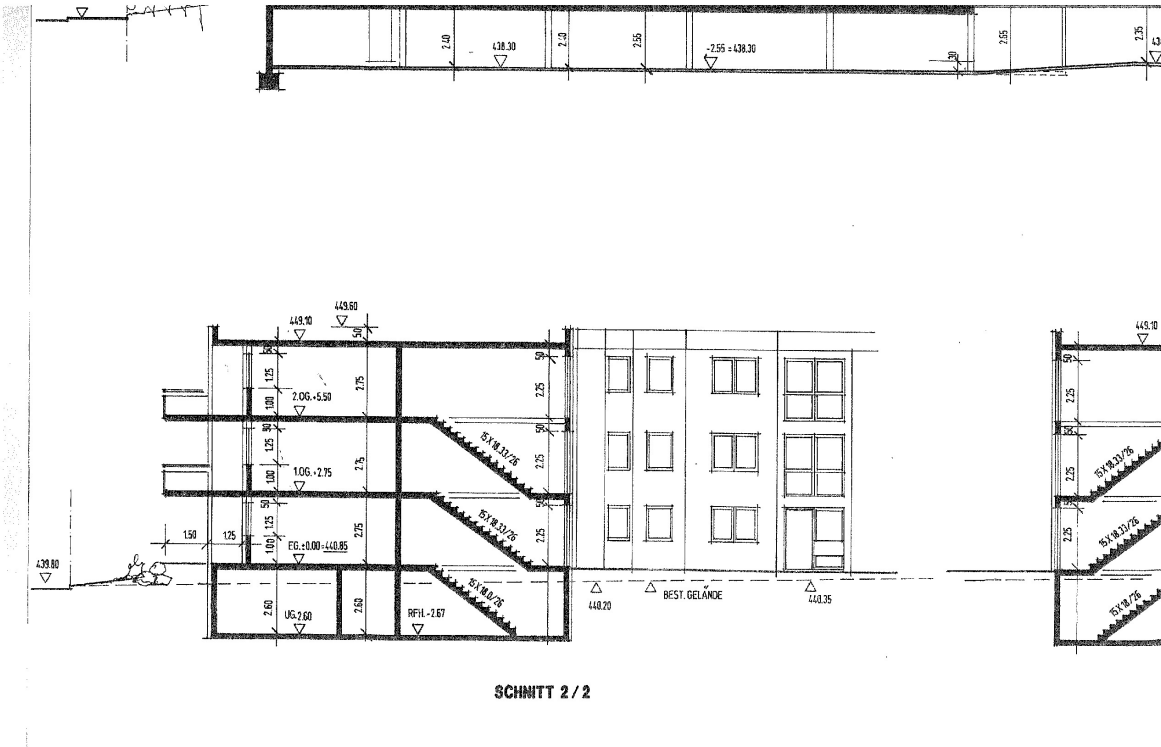
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

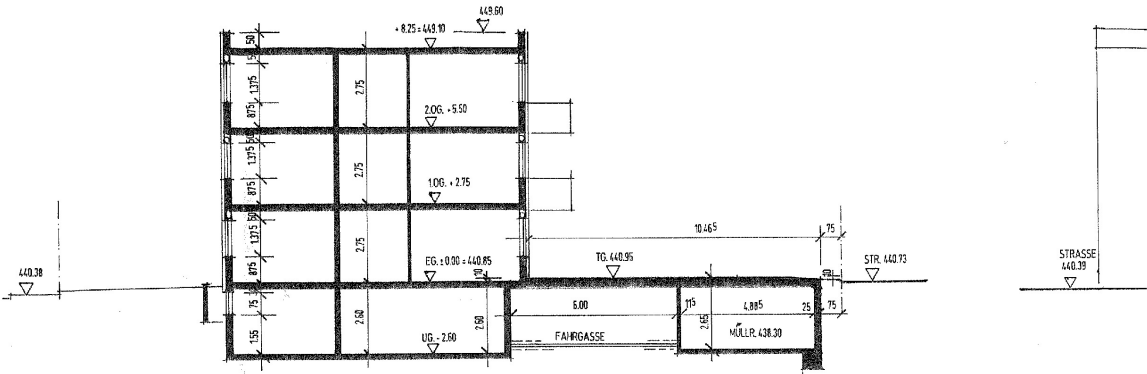


Exposé - Grundrisse

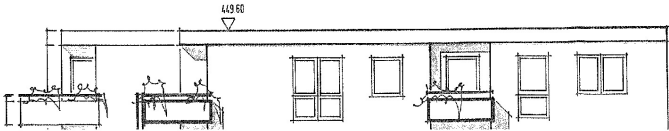


SCHNITT 2 / 2

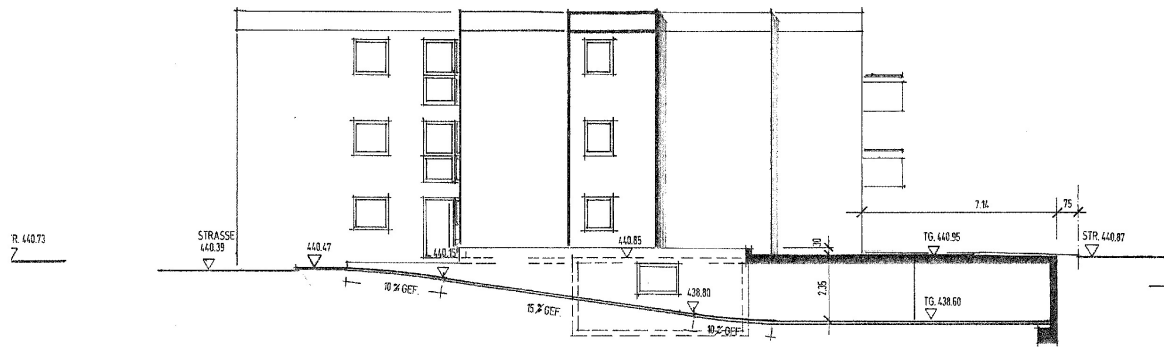
Exposé - Grundrisse



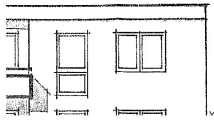
SCHNITT 4 / 4



Exposé - Grundrisse



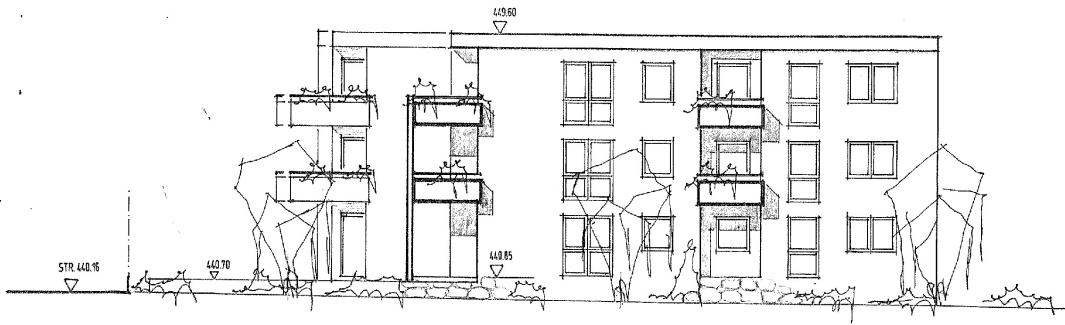
**SCHNITT 5/5
ANSICHT NORD**



Exposé - Grundrisse

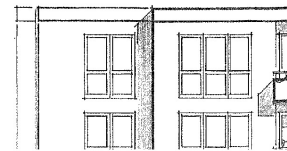
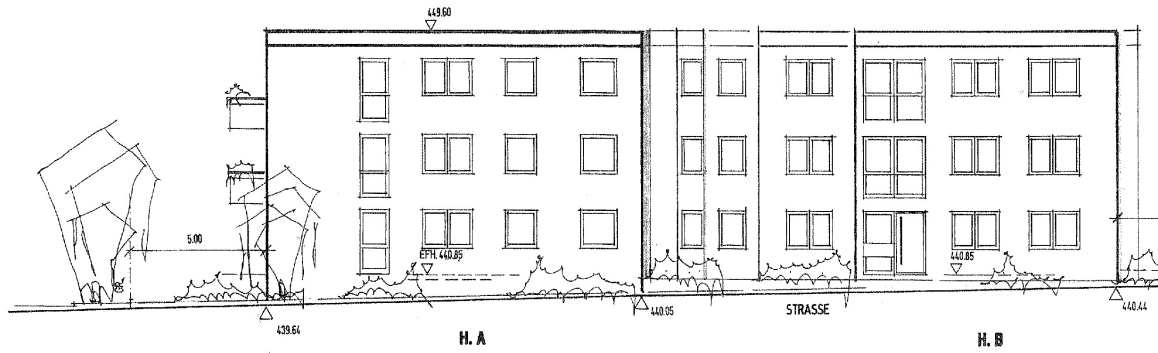


SCHNITT 4 / 4

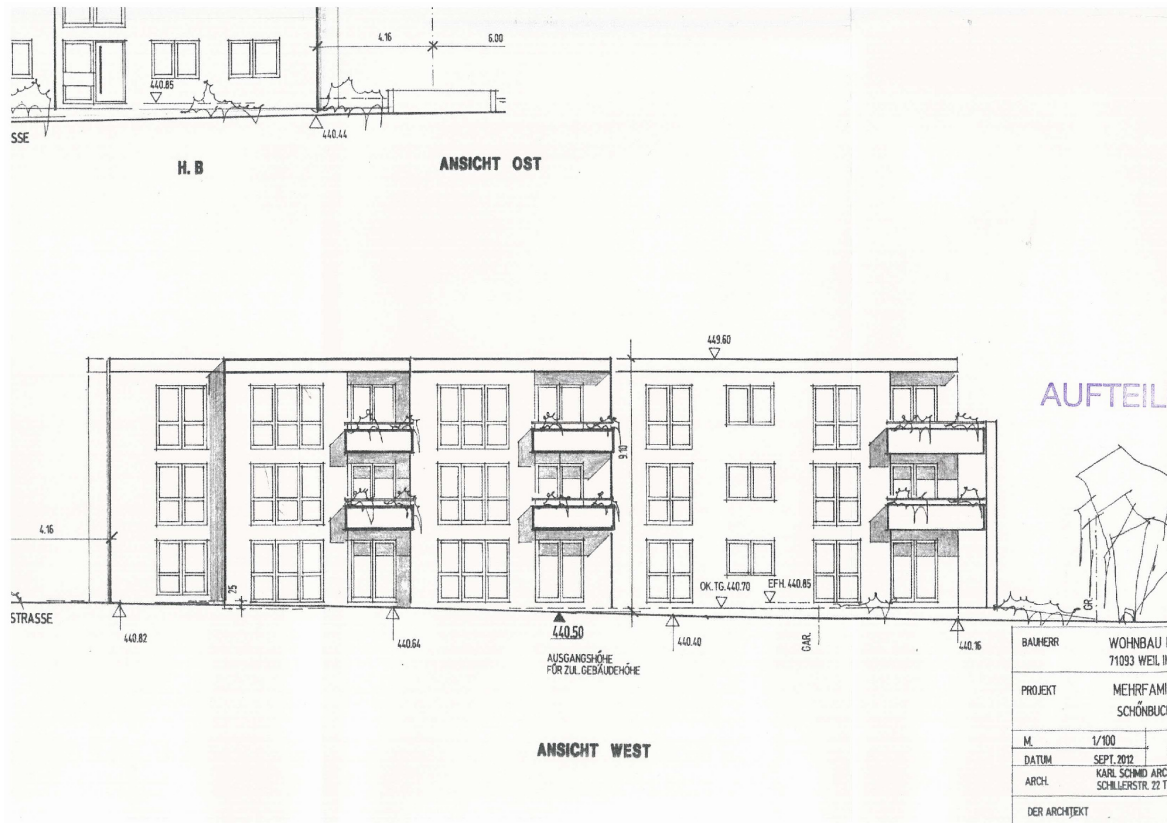


ANSICHT SÜD HAUS A

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Original-Exposé des Bauträgers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 26.03.2035

Registriernummer: BW-2025-005651701

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus - freistehend		
Adresse	Schönbuchallee 59+59/1 ; 71101 Schönaich		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	2013		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2013		
Anzahl der Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1.234,80 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Holzpellets		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Holzpellets		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ista SE
Ronny Thieme
State certified Engineer HVAC
Walter-Köhn-Straße 4 A
04356 Leipzig



Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 27.03.2025

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

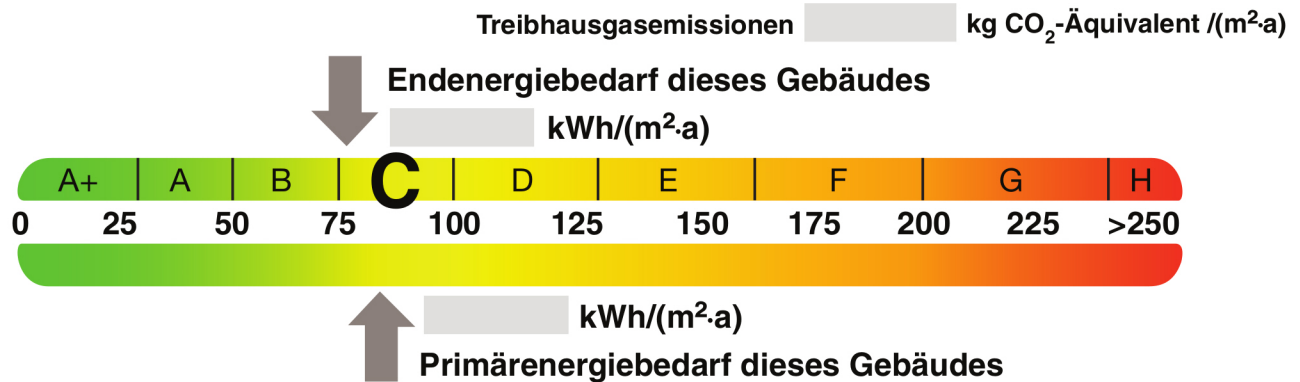
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-005651701

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

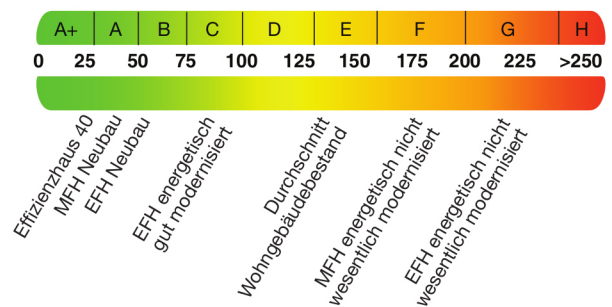
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

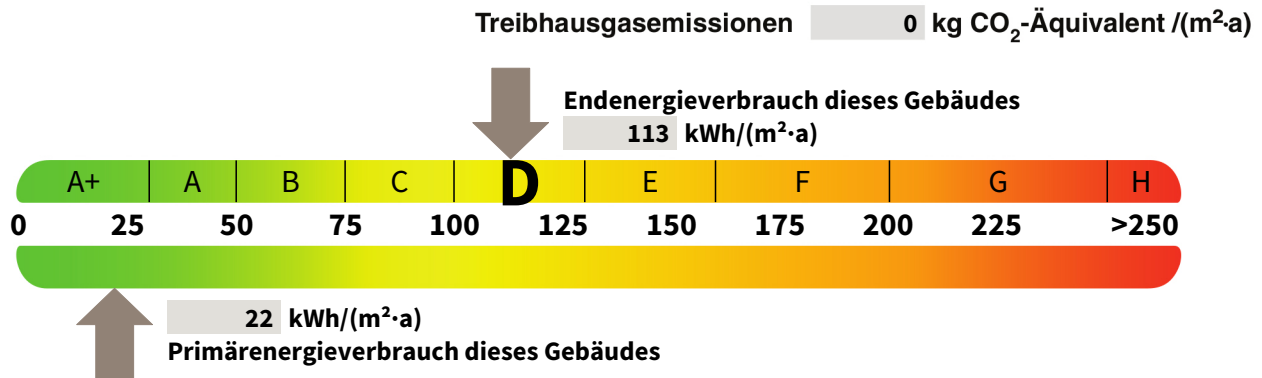
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-005651701

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

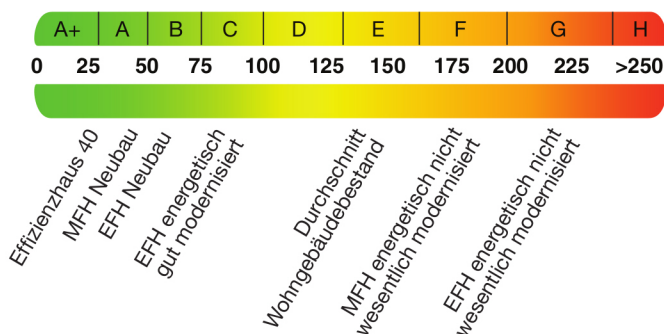
113 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.21	31.12.23	Holzpellets	0,20	416.026	150.210	265.816	1,08

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BW-2025-005651701

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Solarthermie	Solare Unterstützung für Warmwasserbereitung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

ista SE, Ronny Thieme
Walter-Köhn Str. 4D, 04356 Leipzig

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

16.10.2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Moderne Eigentumswohnungen in der Schönbuchallee 59



Auf ein Wort

Liebe Kunden,
liebe Immobilieninteressierten,

mit den beiden Mehrfamilienhäusern in der Schönbuchallee im Baugbiet Schönaich Westrand möchten wir beweisen, dass moderne Technik, ansprechende Architektur und ausgereifte Wohnungsgrundrisse auch zu einem günstigen Preis gebaut werden können.

Durch die Einhaltung des KfW Standards 55 sparen Sie nicht nur langfristig Energiekosten und schonen die Umwelt, Sie profitieren auch von günstigen Zinsen und einem Tilgungskostenzuschuss. Darüber hinaus statten wir die Wohnung noch mit kontrollierbarer Be- und Entlüftung aus. Dies reduziert die Lüftungswärmeverluste in der kalten Jahreszeit und bietet permanente Frischluft auch bei geschlossenem Fenster.

Herzlichst

Lothar Merkt

Wohnbau Merkt





Herrenberg

Böblingen

Schönaich

Waldenbuch

Steinenbronn



Unsere bevorzugte Wohnlage
im Raum Stuttgart ist ganz
klar der Schönbuch!



Wohnen am Rande des Schönbuchs



Mit rund 10.000 Einwohnern präsentiert sich Schönaich als moderne, aufgeschlossene Gemeinde, in der es sich gut leben und arbeiten lässt.

Eine gute Infrastruktur mit vielseitigen Bildungseinrichtungen, Gemeindehalle und Großsporthalle trägt wesentlich zur Attraktivität bei. Auch die sportlichen Möglichkeiten kommen mit dem Stadion sowie den Tennisplätzen und Kleinspielfeldern nicht zu kurz.

Die bereits im Jahre 1997 begonnene Ortskernsanierung sorgte für eine deutliche Aufwertung der Ortsmitte.

Machen Sie sich doch einfach selbst ein Bild.



Naturnähe und trotzdem städtische Anbindung. Schönaich bietet uns unter diesem Gesichtspunkt alles, was wir uns wünschen.

- ① Kindergarten
- ② Rathaus
- ③ Schulen
- ④ Tennishalle
- ⑤ Bäckerei
- ⑥ Metzgerei
- ⑦ Bank
- ⑧ Rathaus



Stadtplan Schönaich

Unverbindliche Illustration



Das Baugebiet Schönaich Westrand

Mit der Erschließung des Baugebiets Westrand kommt die Gemeinde dem Wunsch vieler Menschen nach, die Ihren Lebensmittelpunkt gerne nach Schönaich verlegen würden, aber keinen geeigneten Wohnraum vorfinden.

Im Baugebiet entstehen hauptsächlich Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Durch die sorgfältige Auswahl hochwertiger Bauträger stellt die Gemeinde sicher, dass die wenigen Grundstücke für Mehrfamilienhäuser Architektur von bleibendem Wert bieten.



Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich



Lageplan

Aus dem nebenstehenden Lageplan ersehen Sie die Anordnung und Ausrichtung des Baukörpers auf dem Grundstück.

Viel Grünfläche und eine angenehme Parksituation sprechen für sich.



*Zwei Gebäude mit attraktiven
Wohnungen jeder Größenordnung.
Wir sind uns sicher: Bei so viel
Auswahl ist auch das Passende dabei.*



Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich

Gelungene Architektur

Moderner Charme und familienfreundliche Raumgestaltung – die Architektur der Gebäude vereint beide Punkte in idealer Form.

Bei der Planung wurde sehr viel Wert auf Komfort gelegt, damit sich die zukünftigen Bewohner in allen Lebensbereichen

wohlfühlen können. Eine gelungene Raumaufteilung und pfiffige Balkone/Terrassen bieten Raum für gemütliche Stunden zu Hause.

Sie haben Sonderwünsche? Eigene Ideen oder Vorstellungen zur Ausstattung?

Wir helfen Ihnen gern, diese zu verwirklichen.





Unverbindliche Illustration

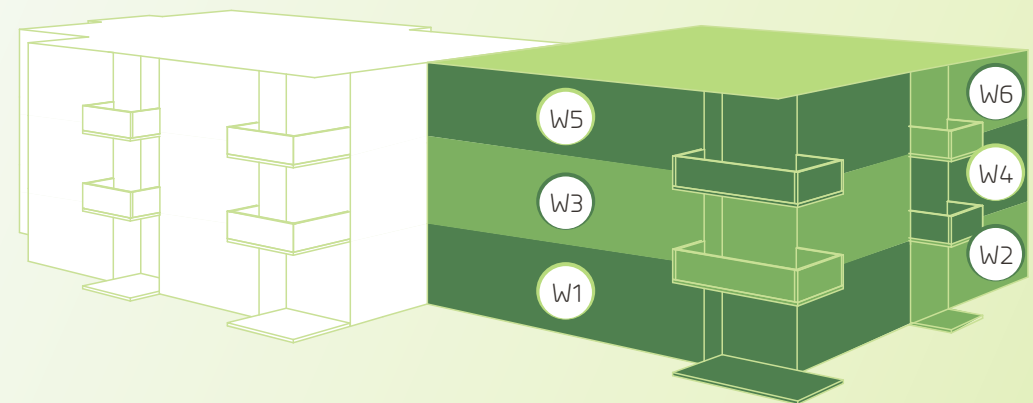


Wohnungsübersicht



Haus A (ohne Aufzug)

W1	Erdgeschoss	4 Zimmer	101,03 m ²
W2	Erdgeschoss	4 Zimmer	91,94 m ²
W3	1. Obergeschoss	4 Zimmer	101,03 m ²
W4	1. Obergeschoss	4 Zimmer	91,94 m ²
W5	2. Obergeschoss	4 Zimmer	101,03 m ²
W6	2. Obergeschoss	4 Zimmer	91,94 m ²

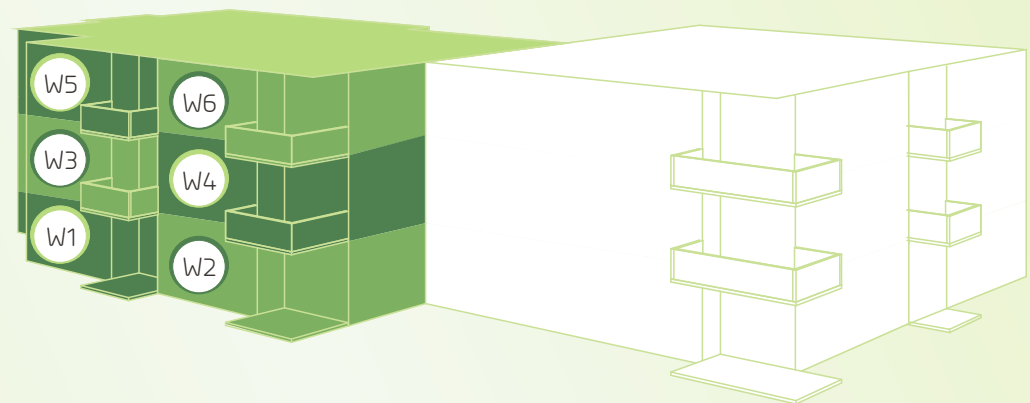


Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich



Haus B (mit Aufzug)

W1	Erdgeschoss	4 Zimmer	95,85 m ²
W2	Erdgeschoss	3 Zimmer	80,83 m ²
W3	1. Obergeschoss	4 Zimmer	95,85 m ²
W4	1. Obergeschoss	3 Zimmer	80,83 m ²
W5	2. Obergeschoss	4 Zimmer	95,85 m ²
W6	2. Obergeschoss	3 Zimmer	80,83 m ²



Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich

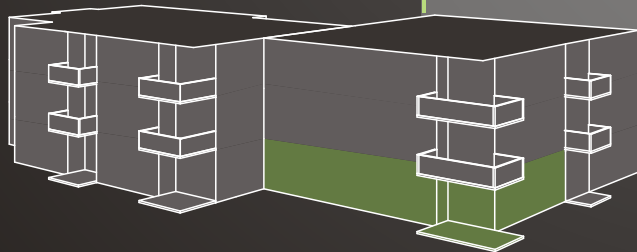
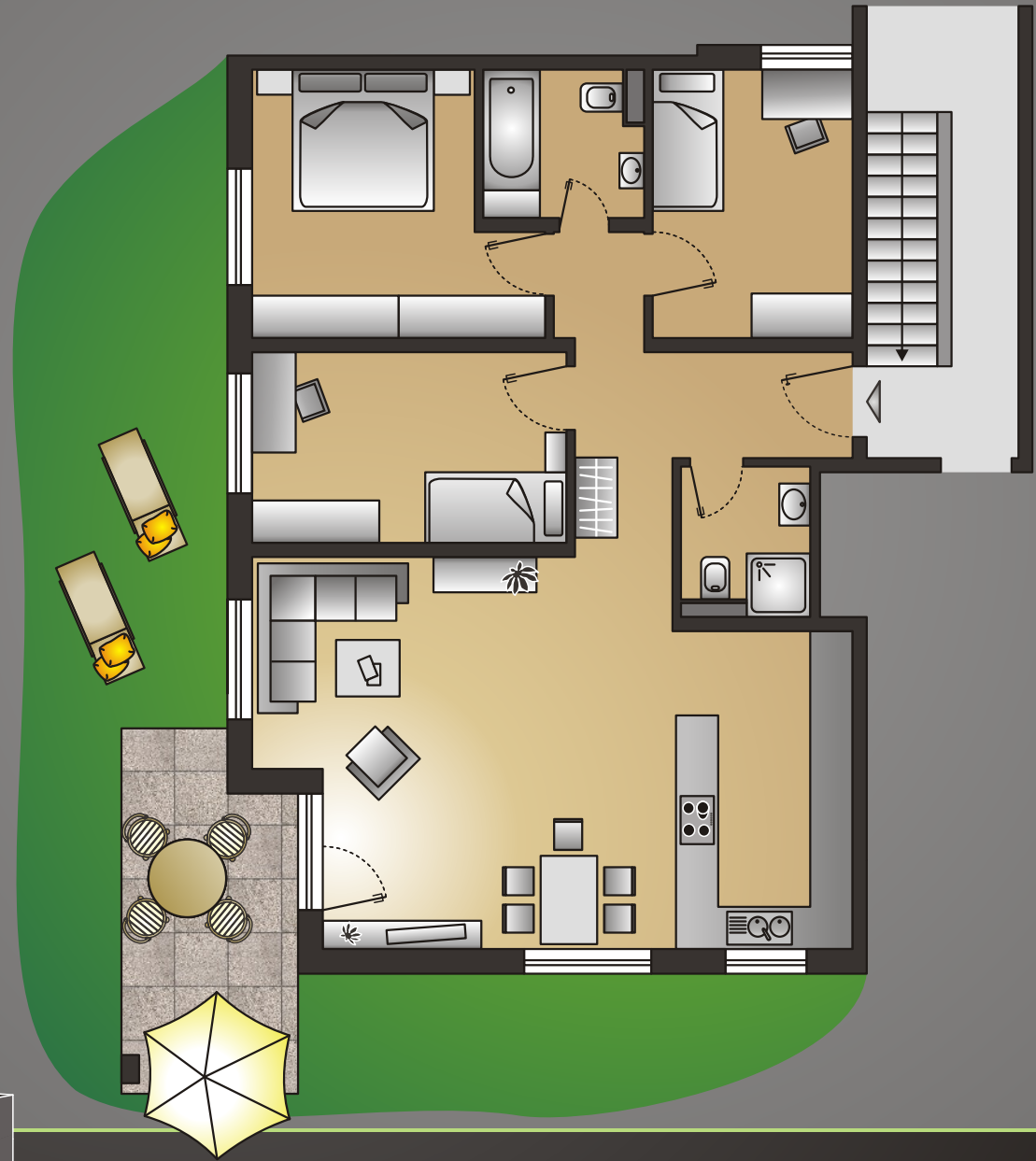
Haus A

Erdgeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen/ Kochen	41,41 m ²
Flur	3,95 m ²
Garderobe	3,88 m ²
Kind 1	10,31 m ²
Kind 2	12,38 m ²
Flur	2,19 m ²
Eltern	13,55 m ²
Bad	4,66 m ²
DU/WC	3,76 m ²
Terrasse (½)	4,94 m ²
Gesamt:	101,03 m ²



Unverbindliche Illustration, Einrichtungsbeispiel einer ähnlicher Wohnung



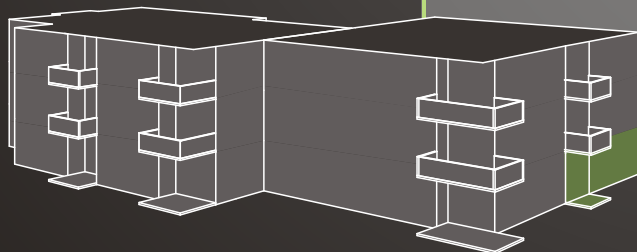
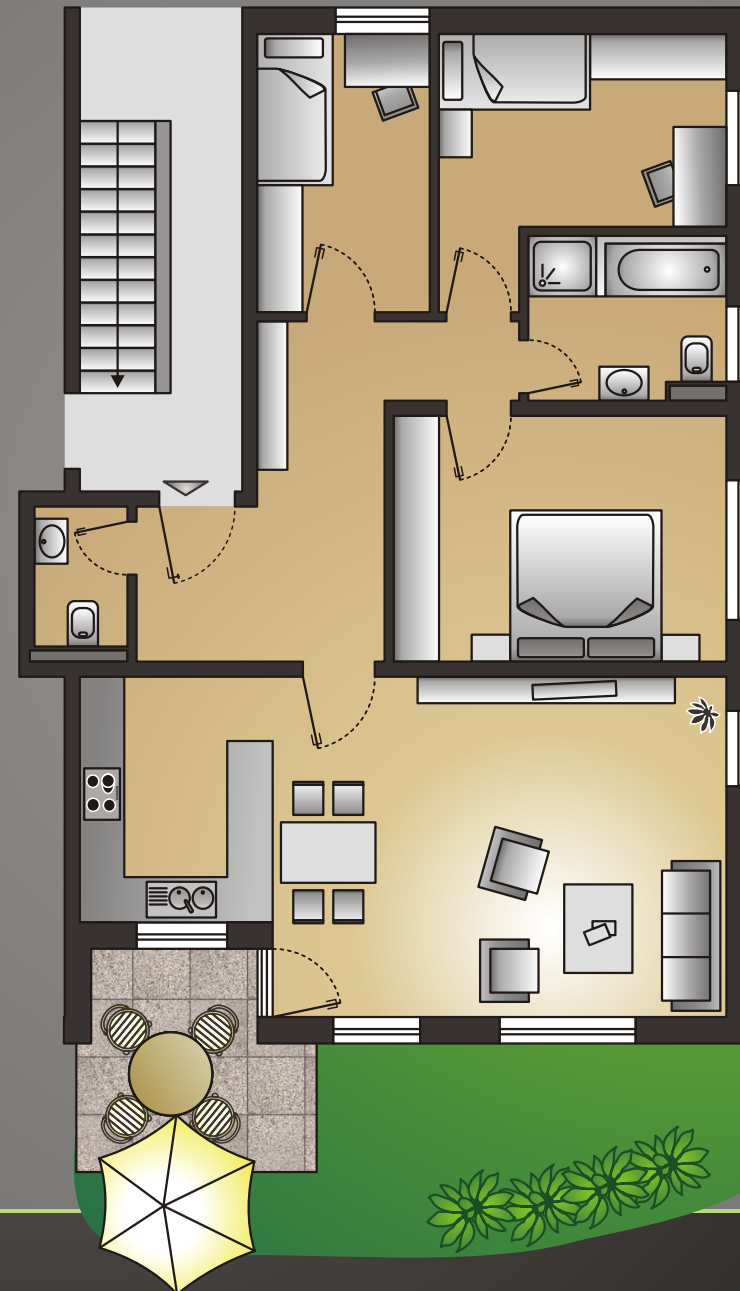
Haus A

Erdgeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	26,55 m ²
Kochen	8,78 m ²
Garderobe	3,14 m ²
Flur	7,55 m ²
Kind 1	10,54 m ²
Kind 2	8,10 m ²
Flur	2,01 m ²
Eltern	14,14 m ²
Bad	5,85 m ²
WC	2,25 m ²
Terrasse (½)	2,97 m ²
Gesamt:	91,94 m²



Unverbindliche Illustration, Grundriss Maßstab ca. 1:100

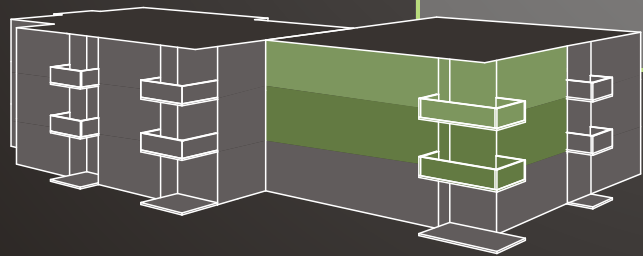
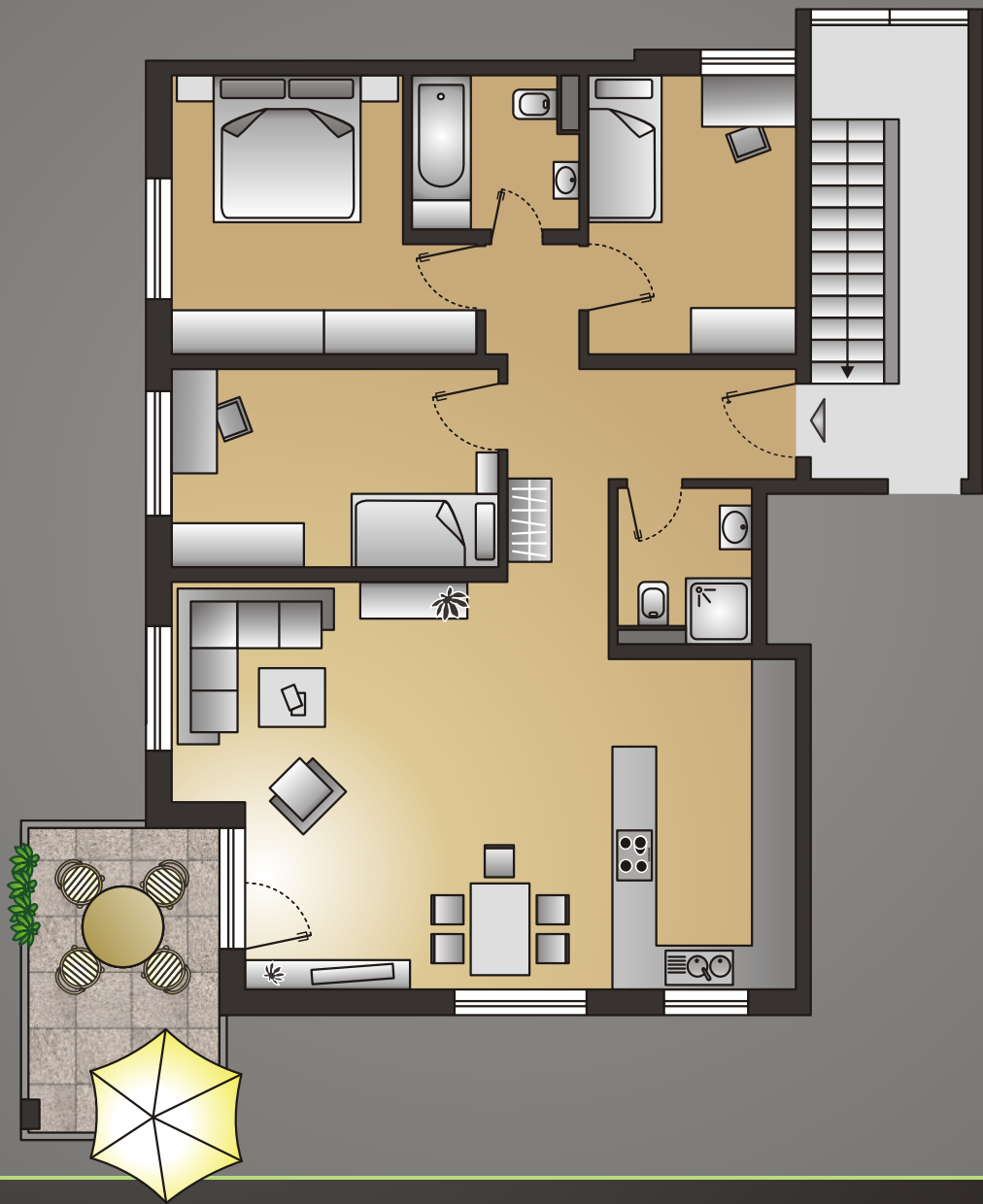
Haus A

1.+2. Obergeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen/ Kochen	41,1 m ²
Flur	3,95 m ²
Garderobe	3,88 m ²
Kind 1	10,31 m ²
Kind 2	12,38 m ²
Flur	2,19 m ²
Eltern	13,55 m ²
Bad	4,66 m ²
DU/WC	3,76 m ²
Balkon (½)	4,94 m ²
Gesamt:	101,03 m ²



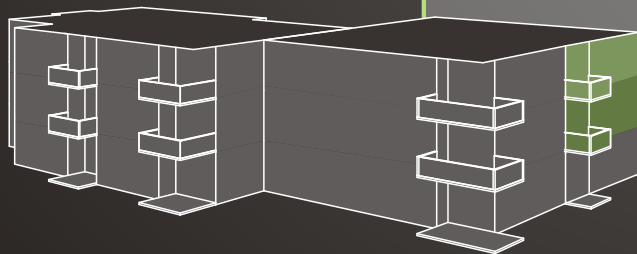
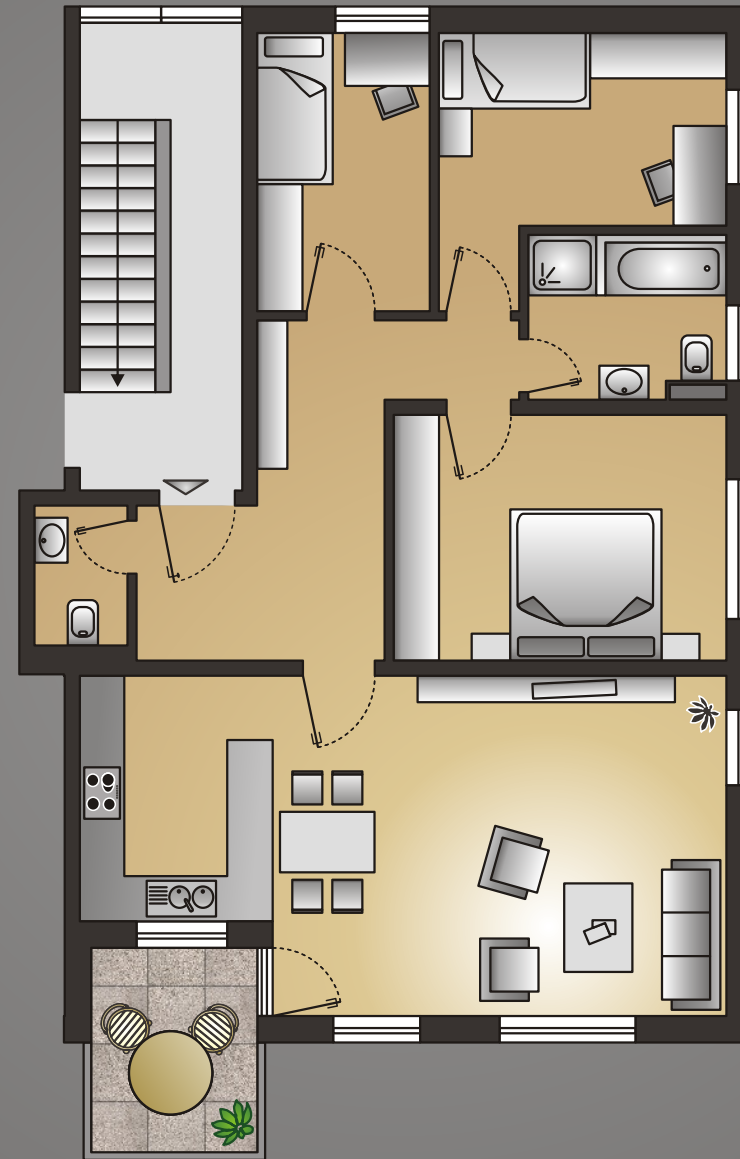
Haus A

1.+2. Obergeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	26,55 m ²
Kochen	8,78 m ²
Garderobe	3,14 m ²
Flur	7,55 m ²
Kind 1	10,54 m ²
Kind 2	8,10 m ²
Flur	2,01 m ²
Eltern	14,14 m ²
Bad	5,85 m ²
WC	2,25 m ²
Balkon (½)	2,97 m ²
Gesamt:	91,94 m²



Unverbindliche Illustration, Einrichtungsbeispiel einer ähnlicher Wohnung



Die Großzügigkeit der Wohnungen,
aber vor allem die gelungene
Raumaufteilung haben uns überzeugt.

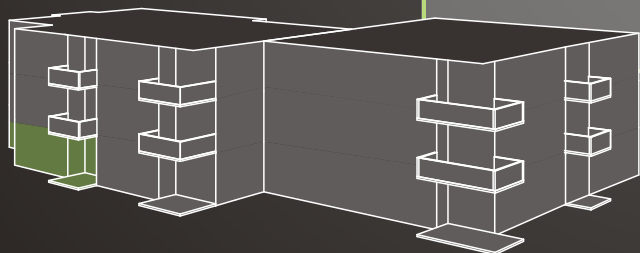
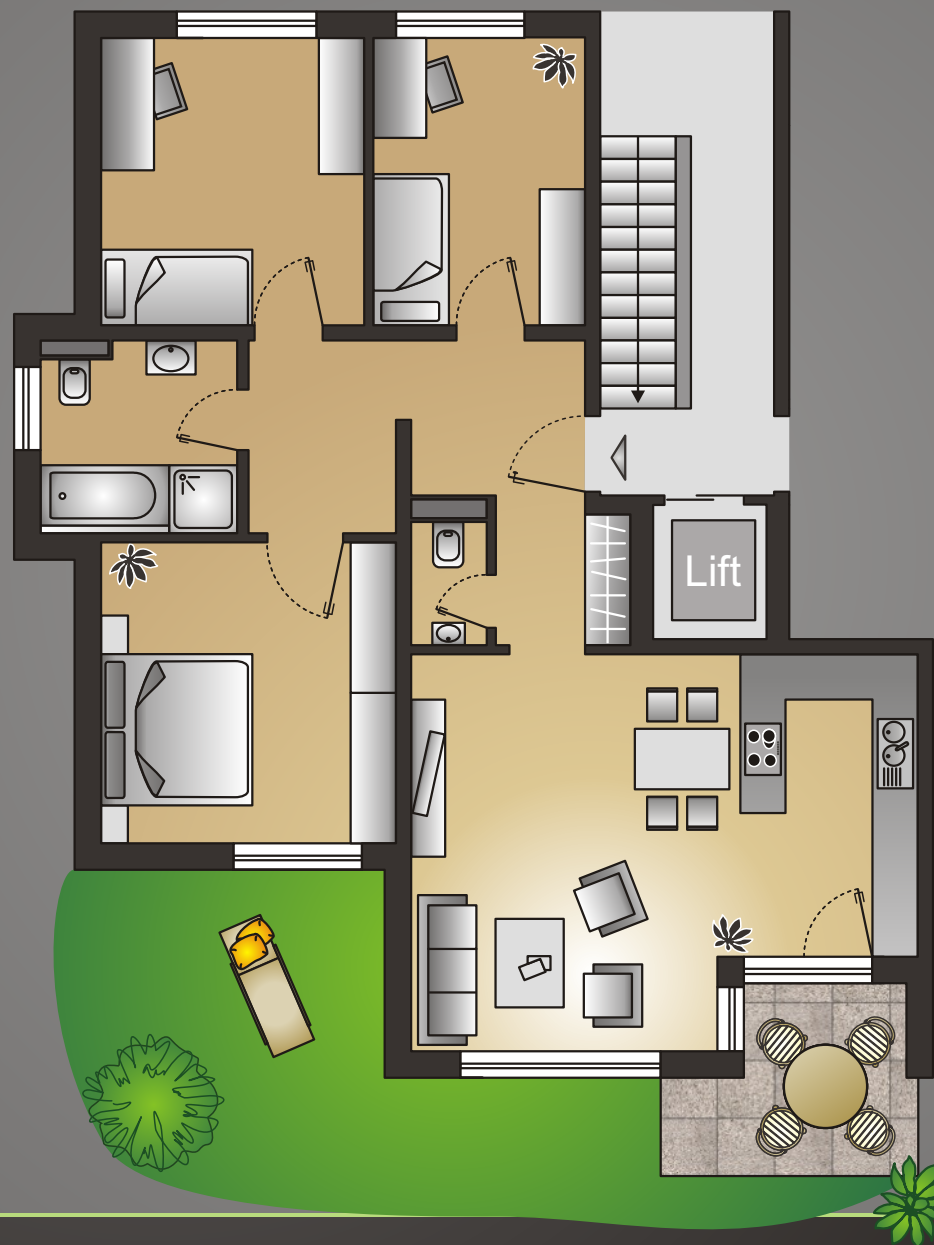
Haus B

Erdgeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen/ Kochen	31,70 m ²
Kind 1	10,31 m ²
Kind 2	13,13 m ²
Diele	4,25 m ²
Garderobe	3,23 m ²
Bad	6,50 m ²
Eltern	16,40 m ²
Flur	5,18 m ²
WC	1,90 m ²
Terrasse (1/2)	3,25 m ²
Gesamt:	95,85 m²



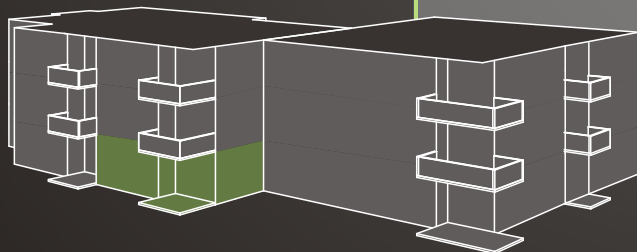
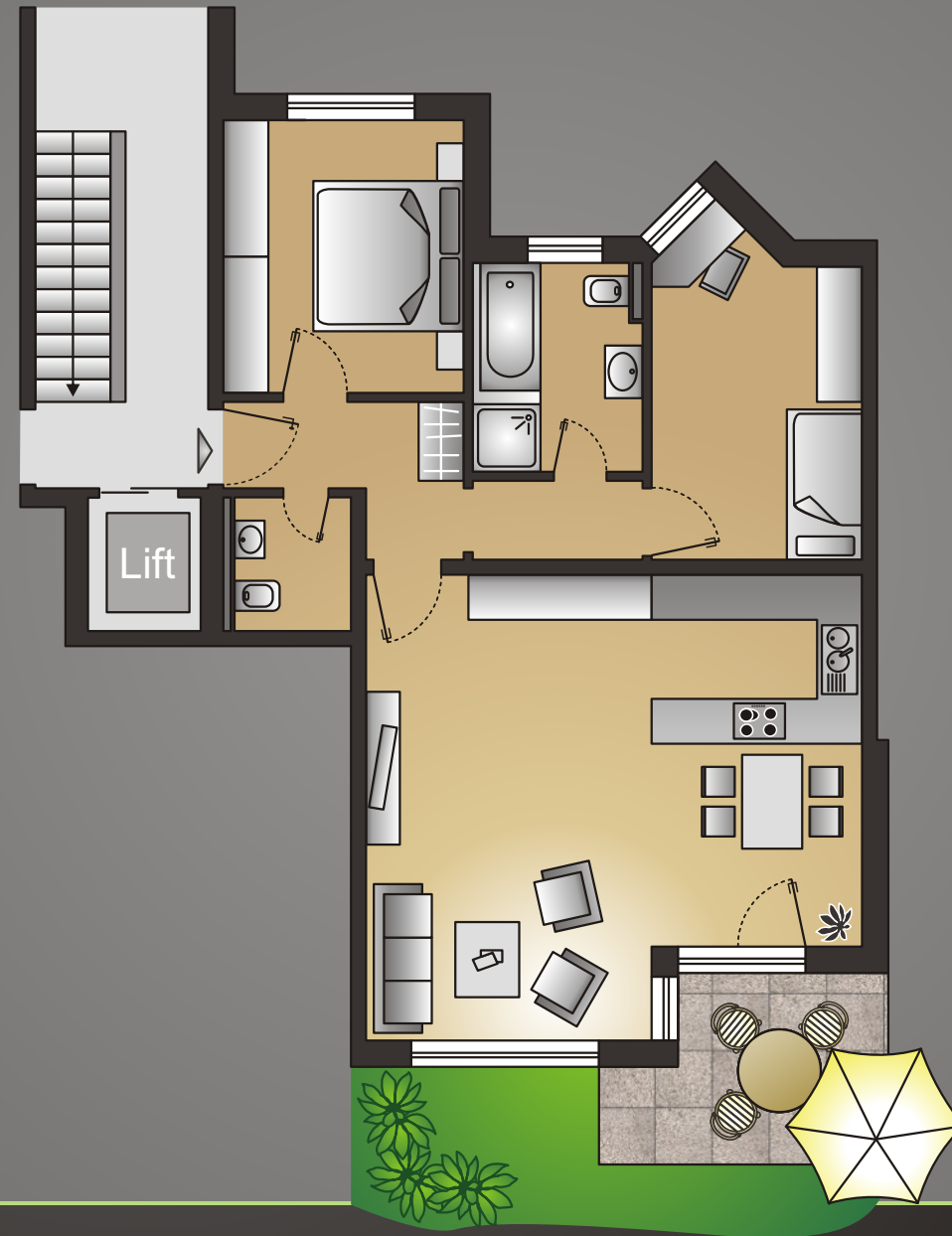
Haus B

Erdgeschoss

3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen/ Kochen	37,25 m ²
Kind	11,58 m ²
Bad	6,19 m ²
Flur	24,8 m ²
Eltern	11,38 m ²
Diele	5,25 m ²
WC	2,99 m ²
Terrasse (½)	3,71 m ²
Gesamt:	80,83 m²



Unverbindliche Illustration, Grundriss Maßstab ca. 1:100

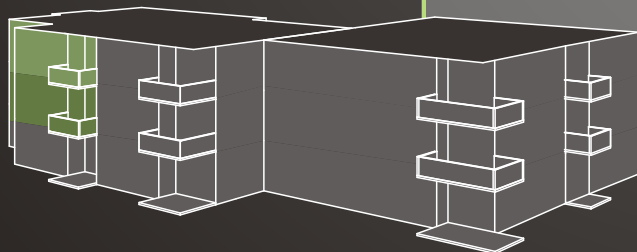
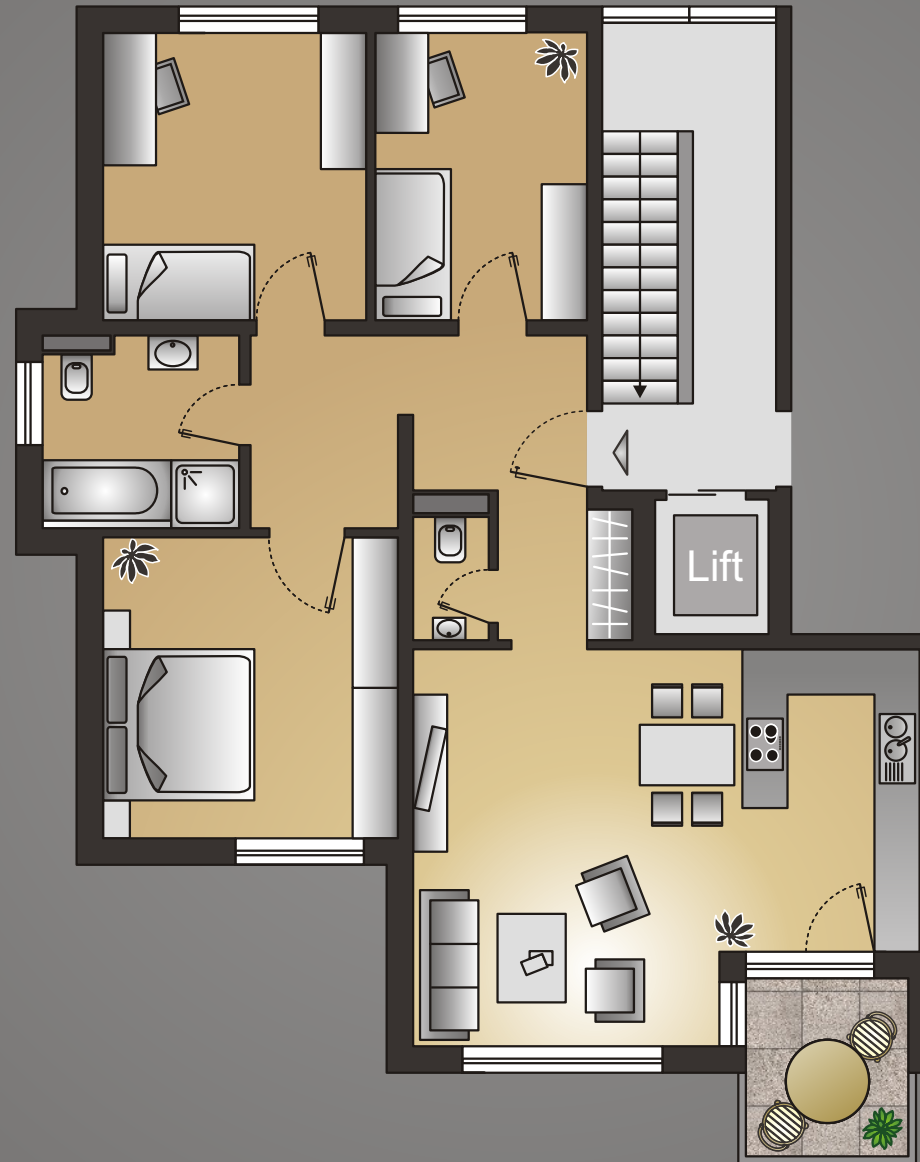
Haus B

1.+2. Obergeschoss

4 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen/ Kochen	31,70 m ²
Kind 1	10,31 m ²
Kind 2	13,13 m ²
Diele	4,25 m ²
Garderobe	3,23 m ²
Bad	6,50 m ²
Eltern	16,40 m ²
Flur	5,18 m ²
WC	1,90 m ²
Balkon (½)	3,25 m ²
Gesamt:	95,85 m ²



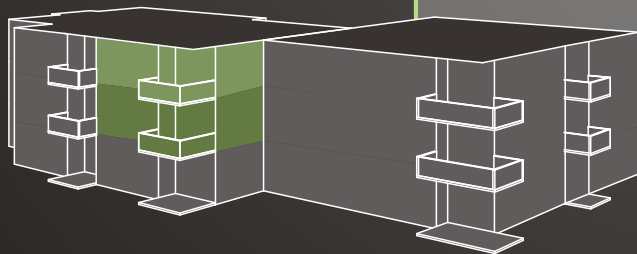
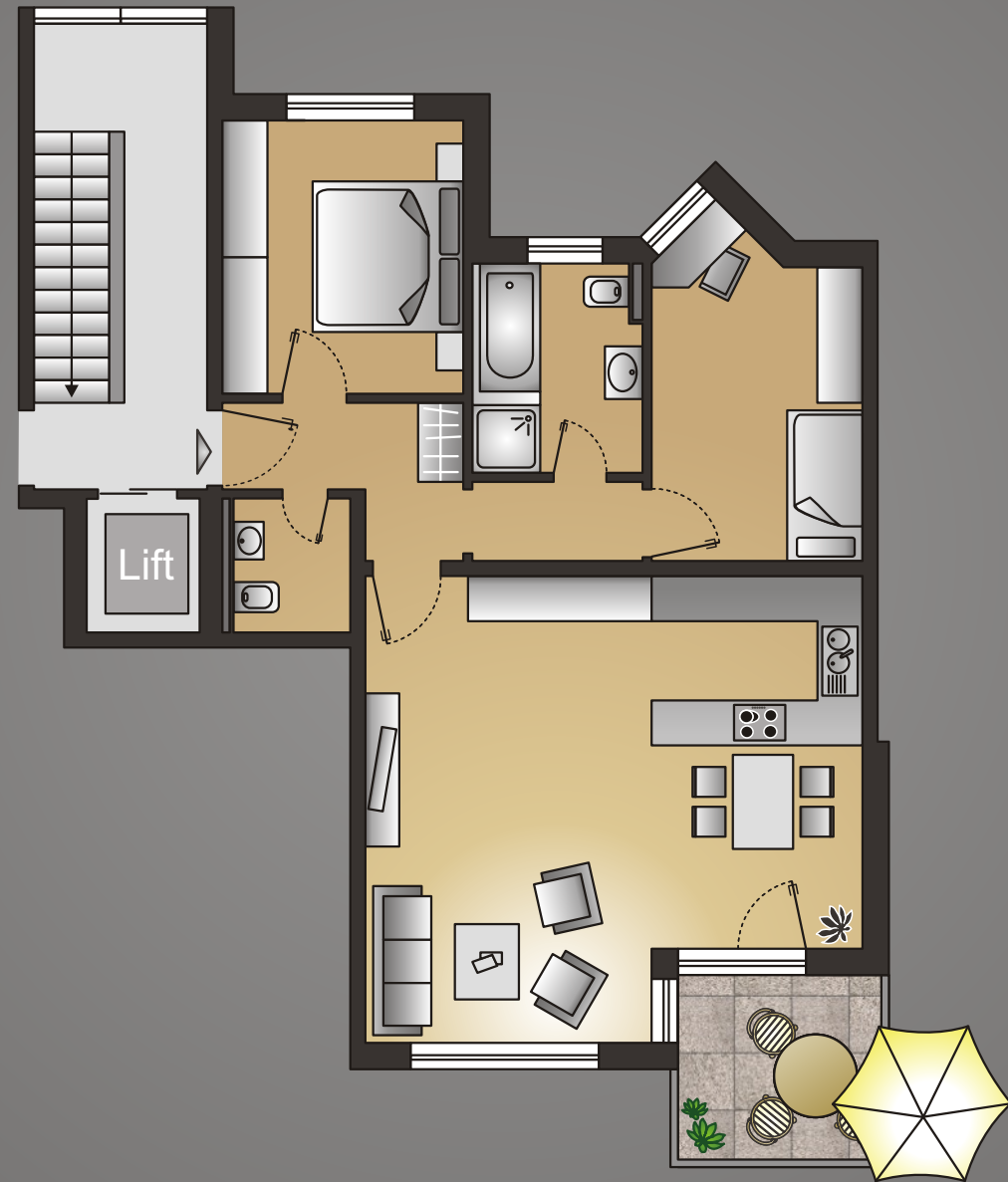
Haus B

1.+2. Obergeschoss

3 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen/ Kochen	37,25 m ²
Kind	11,58 m ²
Bad	6,19 m ²
Flur	24,8 m ²
Eltern	11,38 m ²
Diele	5,25 m ²
WC	2,99 m ²
Balkon (½)	3,71 m ²
Gesamt:	80,83 m ²



Unverbindliche Illustration, Grundriss Maßstab ca. 1:100

Untergeschoss

Das Untergeschoss führt in den Planungen das fort, worauf auch in den Wohnschossen Wert gelegt wurde: absolute Alltagstauglichkeit, ohne dabei auf Komfort verzichten zu müssen.

Die Stellplätze in der Tiefgarage sind in ausreichender Anzahl vorhanden und großzügig bemessen. Sie gelangen schnell ins Treppenhaus und von dort in alle

Wohngeschosse. Ein Aufzug bietet im Haus B hier die nötige Bequemlichkeit.

Jeder Wohnung ist ein abgeschlossener Keller zugeteilt. Ein zusätzlicher Gemeinschaftsraum pro Haus sorgt für genügend Platz, um Fahrräder und Kinderwagen unterzubringen. Fürs Waschen und Trocken finden Sie ebenso unter beiden Gebäuden den dafür vorgesehenen Wasch-/Trockenraum.





Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich



Notizen

Baubeschreibung Schönbuchallee 59

VORBEMERKUNG

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen nach KfW 55 Standard. Dieser Komplettpreis enthält sämtliche Planungskosten in Bezug auf Architekten- und Ingenieurleistungen, Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung.

Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen.

ERDAUSHUB

Abschieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung, Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Erdreich inkl. Verdichtung. Trotz der ordnungsgemäßen und fachgerechten Verdichtung sind Setzungen, die sich im Bereich der Arbeitsräume oder im Bereich von sonstigen Auffüllungen ergeben, nicht ausgeschlossen und unterliegen deshalb auch nicht der vertraglich vereinbarten Gewährleistung.

ENTWÄSSERUNG

Alle Regen- und Schmutzwasserleitungen werden entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften mit Kunststoff-Rohren mit den erforderlichen Querschnitten nach DIN 1986, sowie dem öffentlichen Vorschriften/Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

GRÜNDUNG/FUNDAMENTE

Für die Gründung sind Streifenfundamente bei tragenden Wänden nach statischen Erfordernissen vorgesehen. Im Bereich nicht unterkellerten Geschosse werden die Fundamente frostfrei gegründet.

UG-Außenwände: Die Kellerwände werden in Stahlbeton oder Mauerwerk nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Außenwände: Die Herstellung des Mauerwerks erfolgt in Beton, Kalksandstein KSL oder Schaumsteinen nach Angaben des Statikers. Diese erhalten einen Vollwärmeschutz

Wohnungs- trennwände:	entsprechend der EnEV2009 unter Berücksichtigung des KfW 55 Standards. Ausführung als Beton- oder KSV Wände nach statischer Erfordernis und VDI Richtlinie 4100 Schallschutzklasse II.
Wohnungs- innenwände:	Mauerwerk aus Kalksandstein oder Beton nach statischer Erfordernis, massive Gipsdielenwände als nichttragende Wände.
Treppenhaus- wände:	Ausführung als Beton- oder KSV Wände nach statischer Erfordernis und VDI Richtlinie 4100 Schallschutzklasse II.
Wohnungs- trenndecken:	Stahlbeton-Decken nach statischer Erfordernis.



KfW-55

Effizienzhaus

DACHKONSTRUKTION FLACHDACH

Stahlbetondecke als Warmdach, extensive Dachbegrünung nach örtlicher Bauvorschrift, Abdichtung nach DIN und Flachdachrichtlinien.

ESTRICH UND DÄMMUNG

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN 4108 und 4109.

SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion, Geländerfüllung mit Blickschutz.

FLASCHNERARBEITEN

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Gaubenverkleidungen in Titanzink oder Aluminium.

TREPPENHAUS

Treppenbeläge in Granit, Treppenhauswände mit Rauputz oder Glasfasertapete.

Baubeschreibung Schönbuchallee 59

VERPUTZ-/MALERARBEITEN

Tragende Wände in allen Wohnräumen verputzt. Sämtliche Wände in Wohnräumen mit Raufasertapete weiß gestrichen, Decken in Wohnräumen tapeziert, in Weiß gestrichen, Außenputz als Wärmedämmverbundsystem mit passendem Oberputz entsprechend EnergieEinsparVerordnung EnEV2009 unter Berücksichtigung des KfW 55 Standards.

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierglas, Fünf-Kammer-Profil, U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der neuen EnergieEinsparVerordnung EnEV2009 und KfW 55 Standard. Moderne, leicht bedienbare Einhand-Drehkippsbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

ROLLLÄDEN

Sämtliche Fenster in den Wohngeschossen, außer Schräg- und Rundfenster und Fenster kleiner als 50/50 cm, erhalten einen Rollladen.

AUFZUG

Personenaufzug bis 6 Personen.

TÜREN

Haustüre als Aluminium-Glaskonstruktion. Haustürschloss mit elektrischem Türöffner. Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech- und Klingelanlage.

Wohnungseingangstürelement Schallschutzklasse 2, Klimaklasse 3, Drei-Bolzen-Sicherheitsverriegelung mit verstärkten Schließplatten, Überschlafdichtung eingebaut, absenkbare Bodendichtung eingebaut, Türblatt gerade Kante Einfachfalz, Zarge Rundkante, weiß lackiert, Weitwinkelspion, Edelstahl Sicherheitsgarnitur mit Kernziehschutz. Innentüren Röhrenspan weiß lackiert.

SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNG

Die im Gebäude verlegten Abflussrohre in Guss oder Kunststoff. Die Trinkwasserleitungen werden von der Wasserübergabe an alle Entnahmestellen in Verbundrohren verlegt. Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitungen und Zirkulationspumpe.

DAS BADEZIMMER VERFÜGT ÜBER FOLGENDE AUSSTATTUNGSELEMENTE:

Sanitäreinrichtung der Serie D-Code von Duravit

- Waschbecken: Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Sanitär-Porzellanablage oder geflieste Vormauerung, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhalter.
- WC: Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung von Duravit, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.
- Badewanne: Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause, Badetuchhalter, Wannengriff.
- Dusche: Acryl-Duschwanne, 90 x 90 cm, Duschbatterie als Einhebelmischer, Handbrause, Wandstange mit höhenverstellbarer Befestigungsmöglichkeit für Handbrause.

DAS GÄSTE-WC VERFÜGT ÜBER FOLGENDE AUSSTATTUNGSELEMENTE:

- Waschbecken: Waschbecken aus Sanitär-Porzellan, Waschtischbatterie mit Einhebelmischer, Warmwasseranschluss, Kristallspiegel, verchromter Handtuchhaken.
- WC: Tiefspülklosett in wandhängender Ausführung von Duravit, massiver WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierhalter.

Erdgeschosswohnungen mit Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung, Stellplatz für Waschmaschine und Trockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Hauswirtschaftsraum im UG.

Baubeschreibung Schönbuchallee 59

ELEKTROINSTALLATIONEN

A. ALLGEMEINER BEREICH

Eingangsbereich:	Beleuchtungskörper mit Zeitschaltuhr, elektrische Türöffnung von jeder Wohnung zu bedienen, mit Gegensprechanlage.
Treppenhaus:	Beleuchtungskörper mit Zeitschaltung.
Waschraum:	Beleuchtungskörper auf Ausschaltung.
Tiefgarage:	Beleuchtungskörper mit Bewegungsmeldern und 1 Handsender für Tiefgaragentor je Stellplatz

B. BESONDERER TEIL

Wohn-/Esszimmer:	2 Deckenbrennstellen 3 Doppelsteckdosen 2 Einzelsteckdosen 1 Antennenanschluss 1 Telefonleerdose
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle 2 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose 1 Antennenanschluss 1 Telefonleerdose

Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle 1 Doppelsteckdose 2 Einzelsteckdosen 1 Antennenanschluss 1 Telefonleerdose
Badezimmer:	1 Deckenbrennstelle 1 Wandbrennstelle 3 Einzelsteckdosen
Küche:	1 Deckenbrennstelle 3 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose 1 Anschluss Herd 1 Anschluss Spülmaschine
Diele/Flur:	1 Deckenbrennstelle 1 Schukosteckdose
Gäste-Toilette:	1 Wandbrennstelle 1 Schukosteckdose
Abstellraum:	1 Wandbrennstelle 1 Schukosteckdose
Balkon/Terrasse:	1 Brennstelle 1 Schukosteckdose

HEIZUNGSANLAGE

Vollautomatische Warmwasserzentralheizung mit Brennstoff Holzpellets. Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Zimmer separat, außer Gäste-WC, Flure und Abstellräume.

PLATTEN- UND FLIESENBELÄGE

Badezimmer: Fußboden gefliest,
Wände raumhoch gefliest

Gäste-Toilette: Fußboden gefliest,
Wände raumhoch gefliest

Freie Auswahl der Fliesen bis zu einem Bruttomaterialpreis von Euro 30,--/m². Standardformate: Wand 15/15, 15/20, 20/20, 20/25, 25/33 cm, Boden 20/20, 30/30 cm.

HOLZFUSSBODEN/TEPPICHBODEN ODER LAMINAT

Wohn-/Esszimmer, Küche, Dielen und Flure: Echtholzfußboden in Buche oder Ahorn, Fliesen oder gleichwertig nach Wahl des Käufers bis Euro 50,--/m² inkl. Verlegung und Sockelleiste.

Sonstige Räume außer Bad, WC und Küche: hochwertiger Teppichboden oder Laminat nach Wahl des Käufers bis Euro 30,--/m² inkl. Verlegung und Sockelleiste.

AUSSENANLAGE

Terrassenbeläge Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät. Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Bepflanzung mit Sträuchern und Büschen.



KfW-55

Effizienzhaus

Kundennah und fair

Seit 1995 sind wir der Spezialist für anspruchsvolle Häuser in guter Lage. Wir möchten für Sie den Weg zu Ihrem Wohneigentum sicher und komfortabel gestalten. Unser Anliegen ist es, Ihnen einen Lebensraum zu schaffen, der sich an Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen orientiert. Ihre Wohnideen sind der Kern und Maßstab unserer Planung.

Bei der Planung unserer Bauvorhaben achten wir auf größtmögliche Flexibilität. Selbstverständlich berücksichtigen wir vor Ausführungsbeginn Ihre Planungswünsche hinsichtlich Innenaufteilung, Sanitär- und Elektroplanung. Deshalb bieten wir Ihnen die Wahl zwischen vielfältigen Ausstattungsoptionen.

Durch die langjährige und zuverlässige Zusammenarbeit mit renommierten Architekten und Ingenieurbüros sowie erfahrenen und bodenständigen Handwerksbetrieben aus der Region garantieren wir eine attraktive und solide Bauweise.

Damit Sie sich in Ihrem Haus wohlfühlen, beplanen und bebauen wir unsere Grundstücke nach der Devise „weniger ist mehr“ und erhalten möglichst viele Grünflächen.

Attraktive Architektur umfasst für uns hohe städtebauliche Ansprüche, hohe Ansprüche an das Erscheinungsbild unserer Häuser und hohe Qualität der Fachplanung, damit Niedrigenergiestandard und Schallschutzanforderungen nicht nur abstrakte Normen bleiben.

Unsere Ausstattung umfasst vieles, was Sie sonst teuer mit Aufpreis kaufen müssen. Unser Angebot ist transparent und fair und umfasst Baunebenkosten wie Aushub, Hausanschlüsse, Baugenehmigung, Strom und Wasser während der Bauzeit und vieles mehr.

Unsere Kundenbetreuer sind erfahrene Architekten und Baufachleute und stehen Ihnen während der gesamten Bauzeit zur Verfügung.

MERKT

W O H N B A U

WOHNBAU MERKT GMBH

Bismarckstraße 9

71093 Weil im Schönbuch

Tel. (0 71 57) 537 0-0

Fax (0 71 57) 537 0-90

www.wohnbau-merkt.de

info@wohnbau-merkt.de

© Fotos von Schönaich:

Kreiszeitung Böblinger Bote