



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

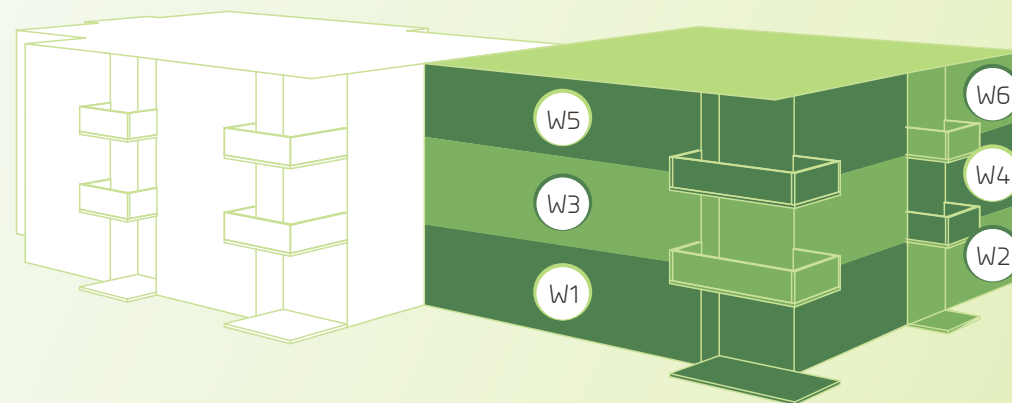


Wohnungsübersicht



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

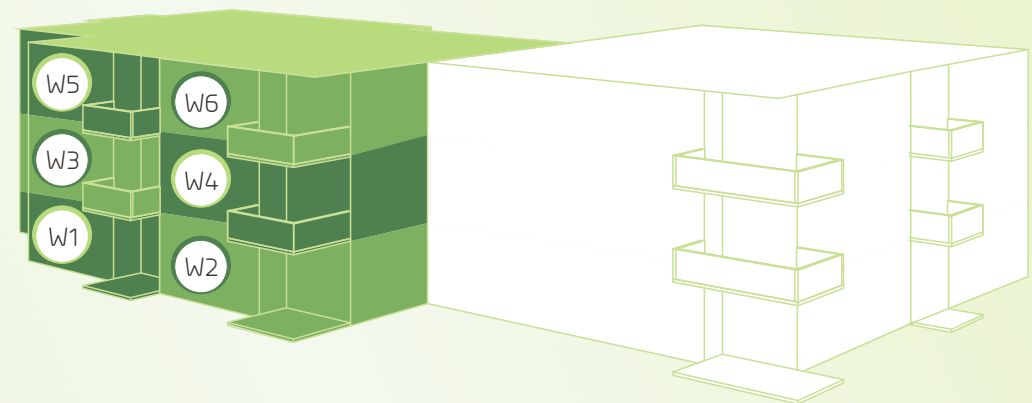


Unverbindliche Illustration, nicht maßstäblich



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

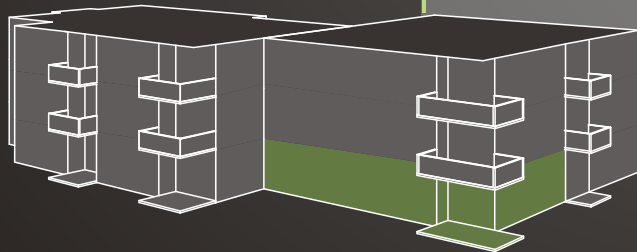
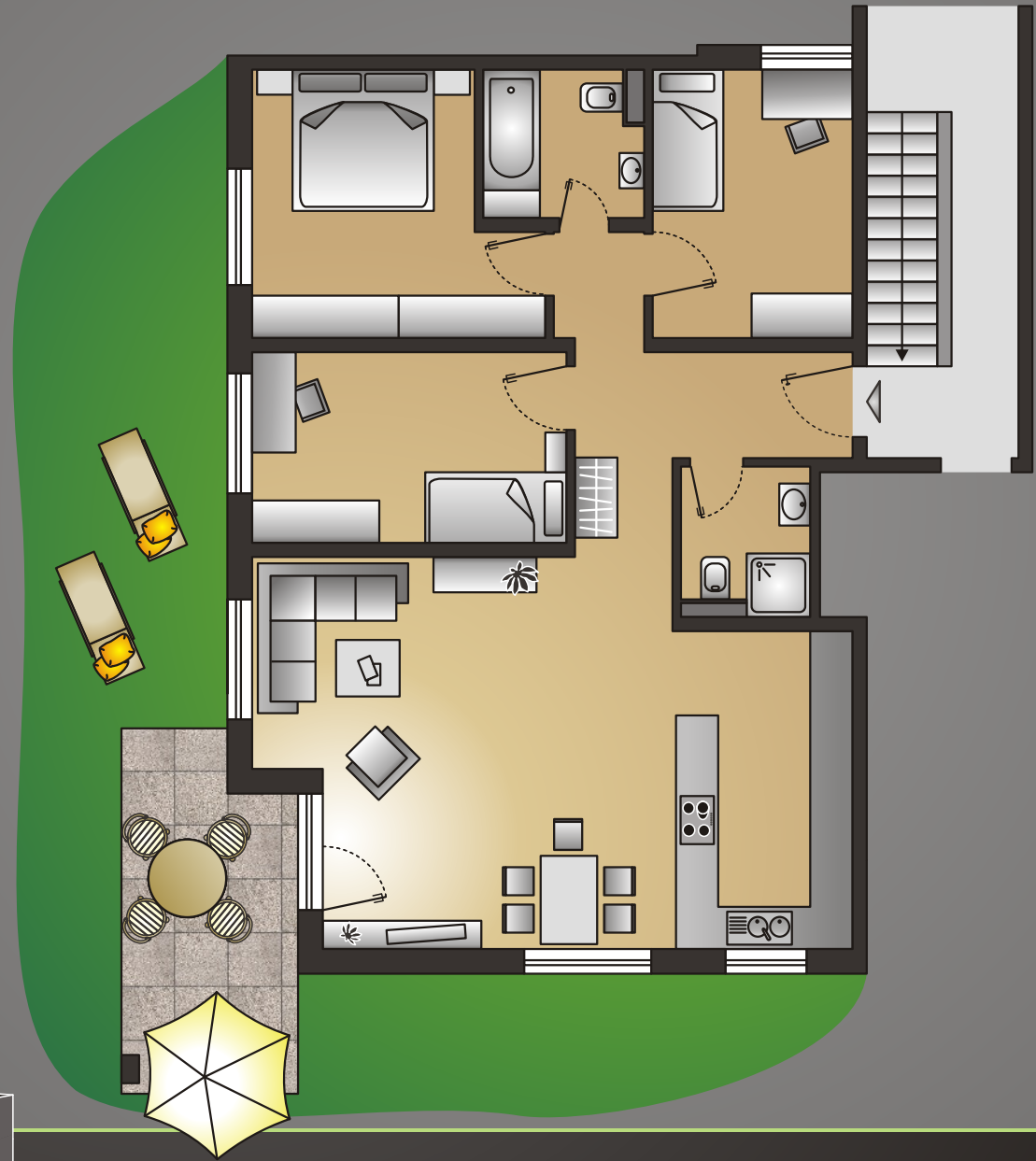
Haus A

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 m²



Unverbindliche Illustration, Einrichtungsbeispiel einer ähnlicher Wohnung



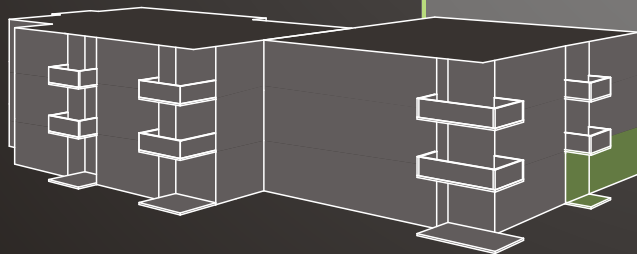
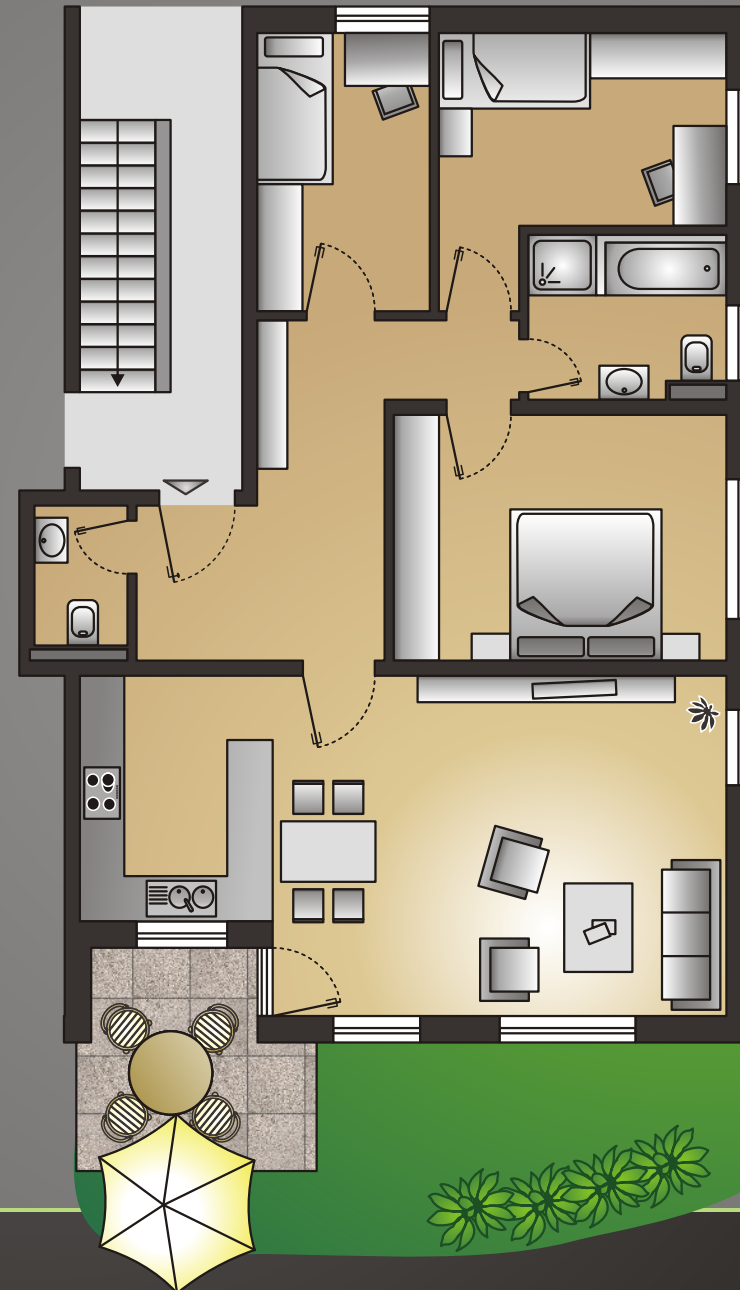
Haus A

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

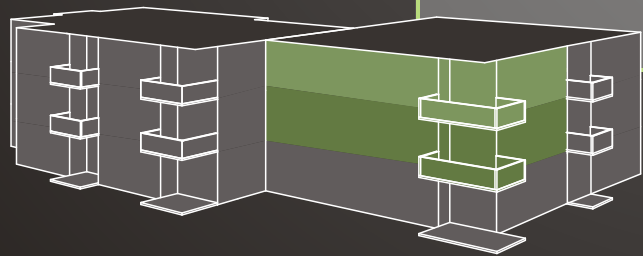
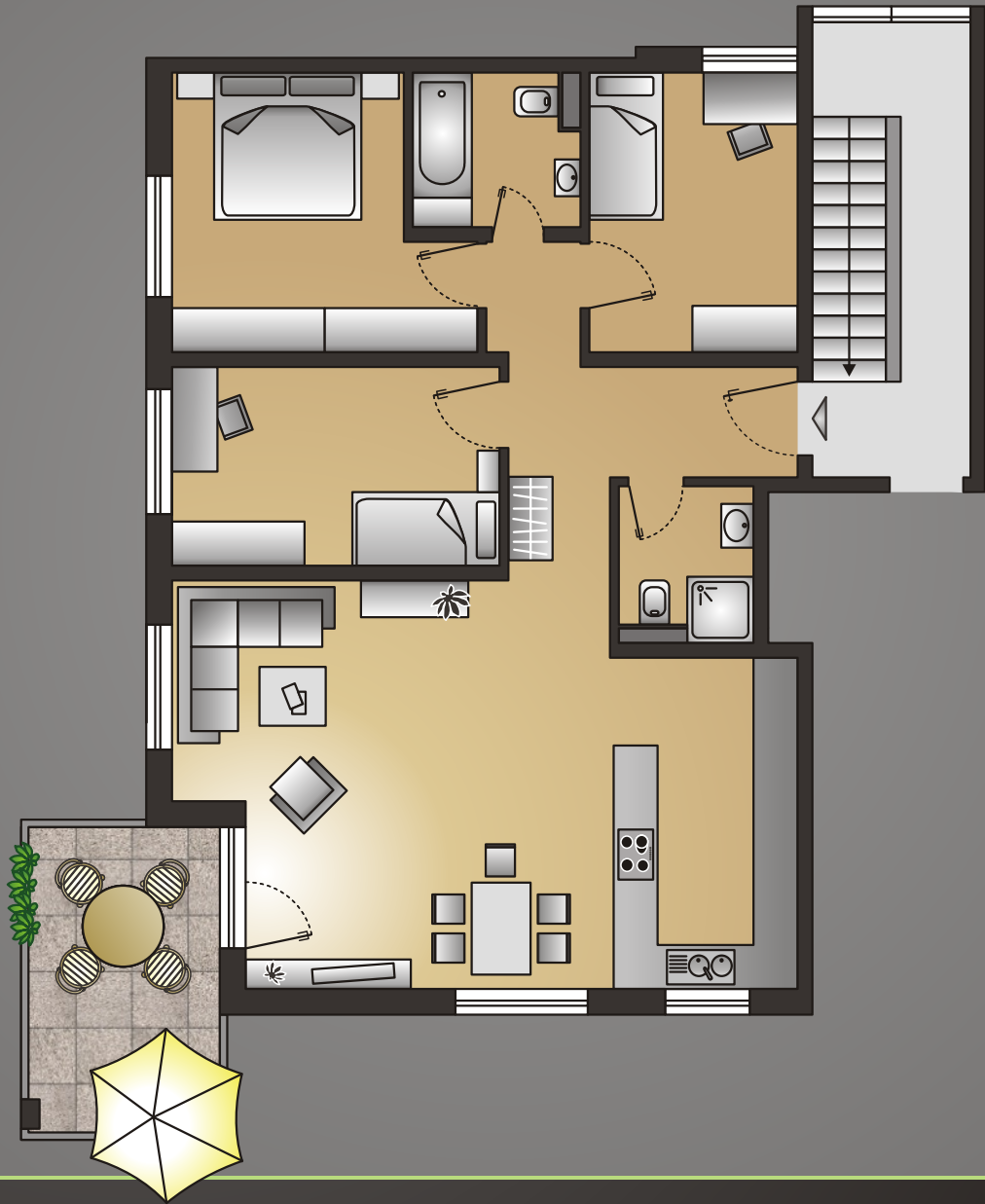
Haus A

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 m²



Unverbindliche Illustration, Grundriss Maßstab ca. 1:100

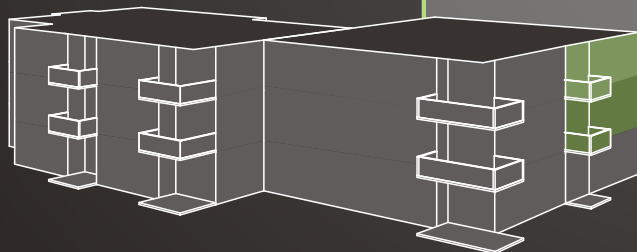
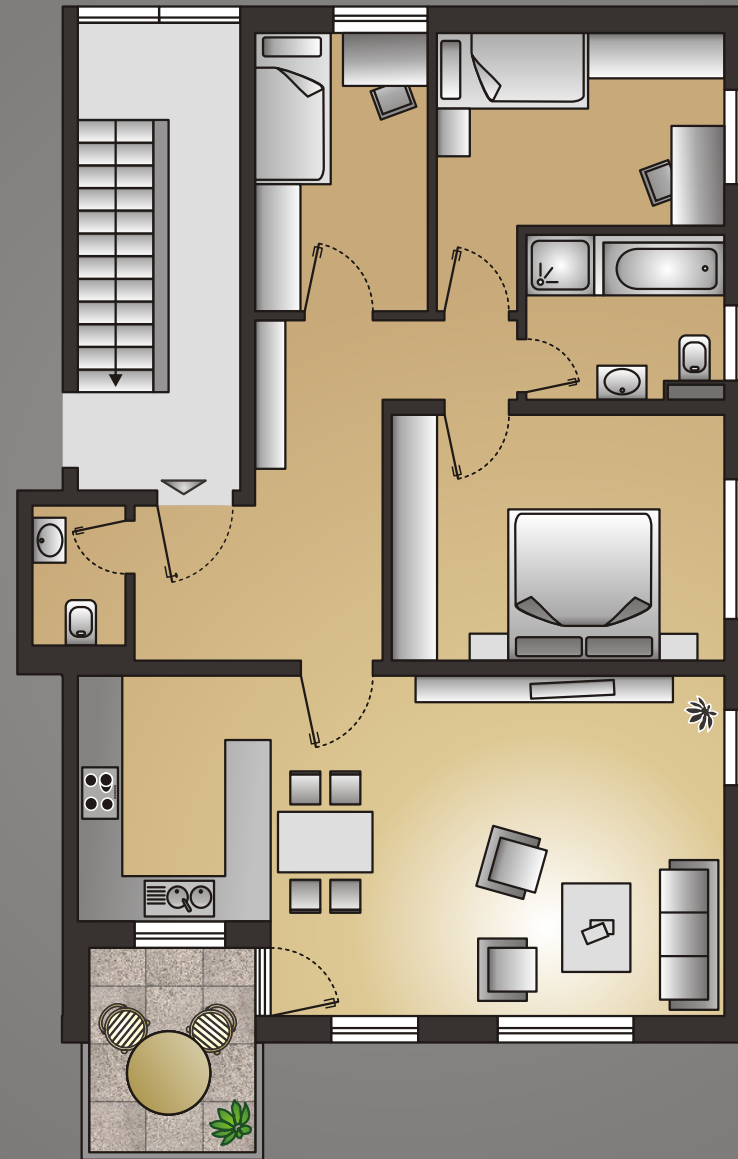
Haus A

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.

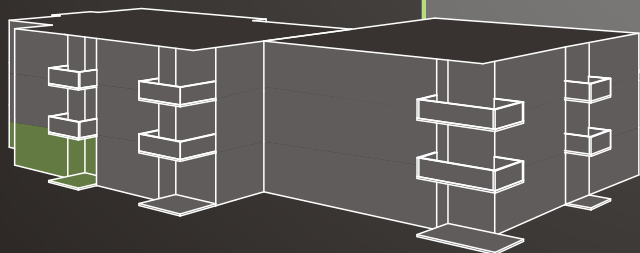
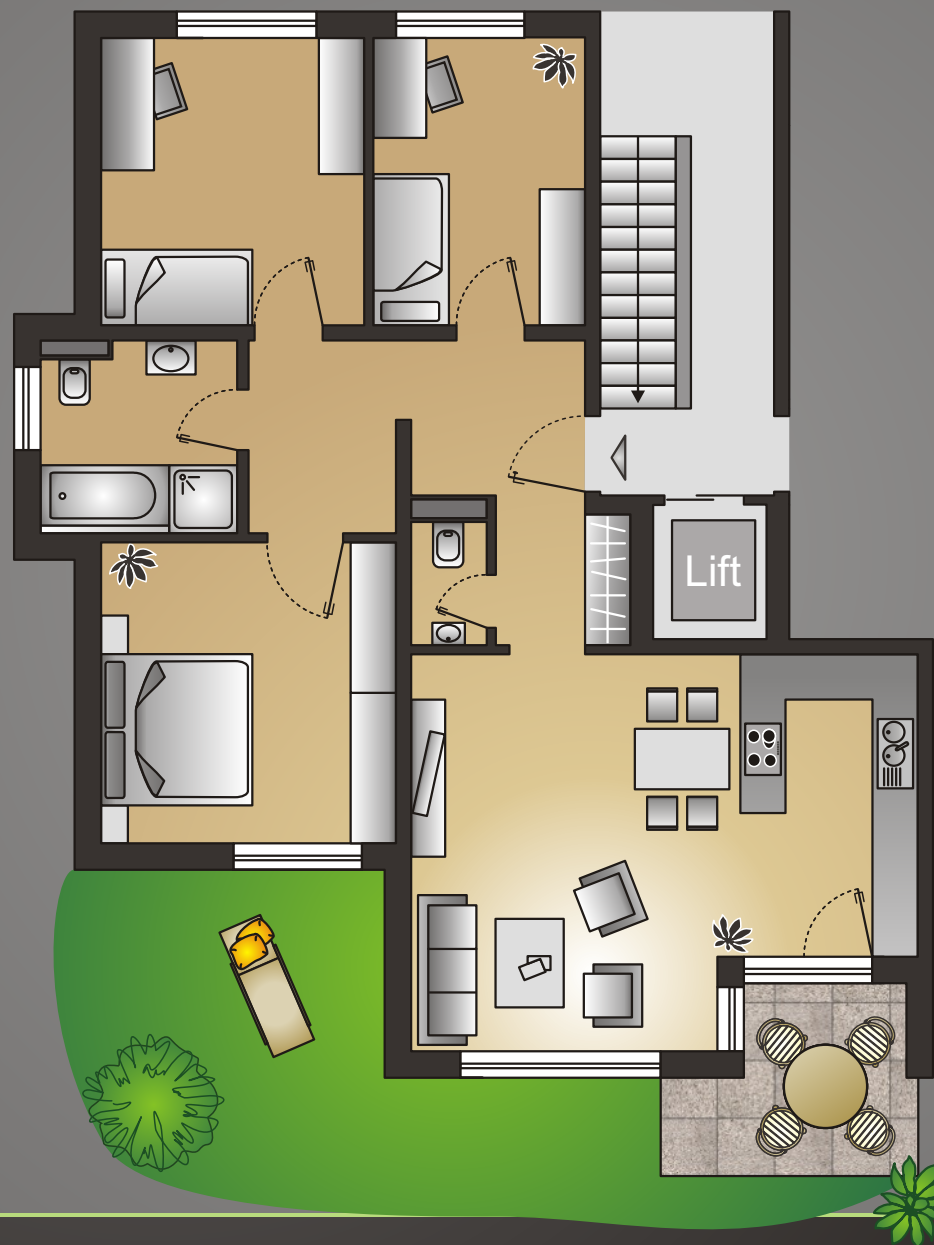
Haus B

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



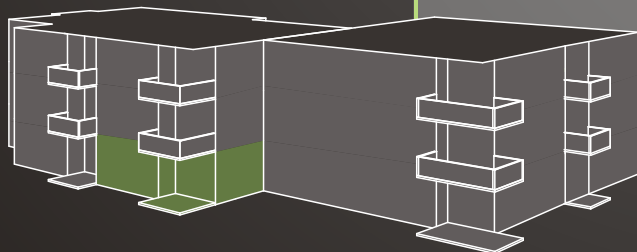
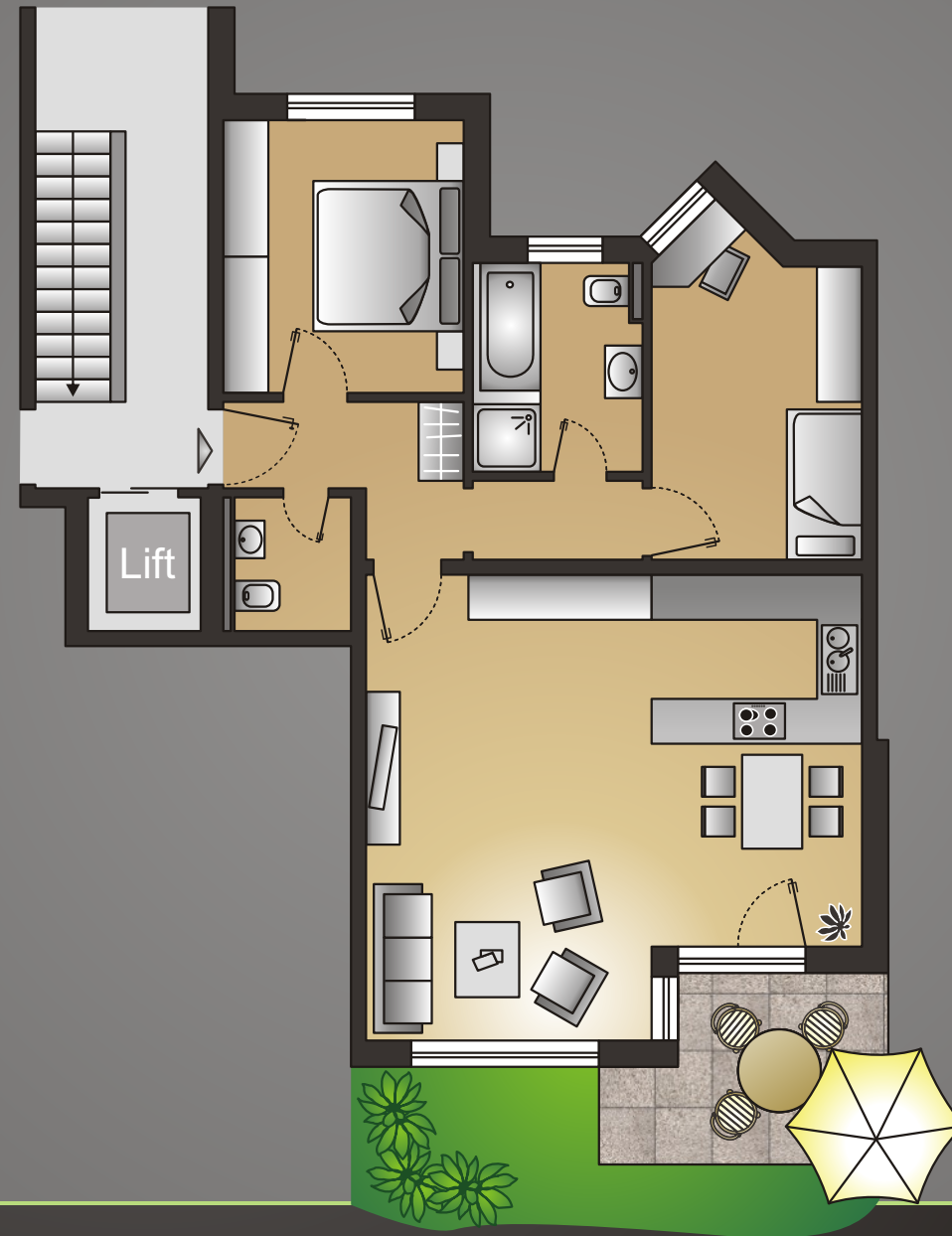
Haus B

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

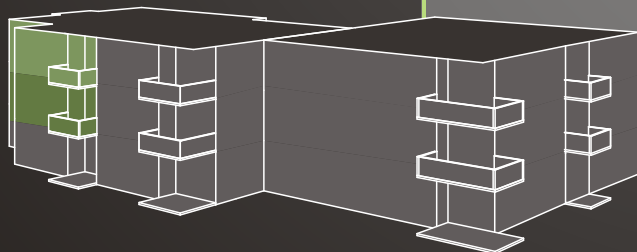
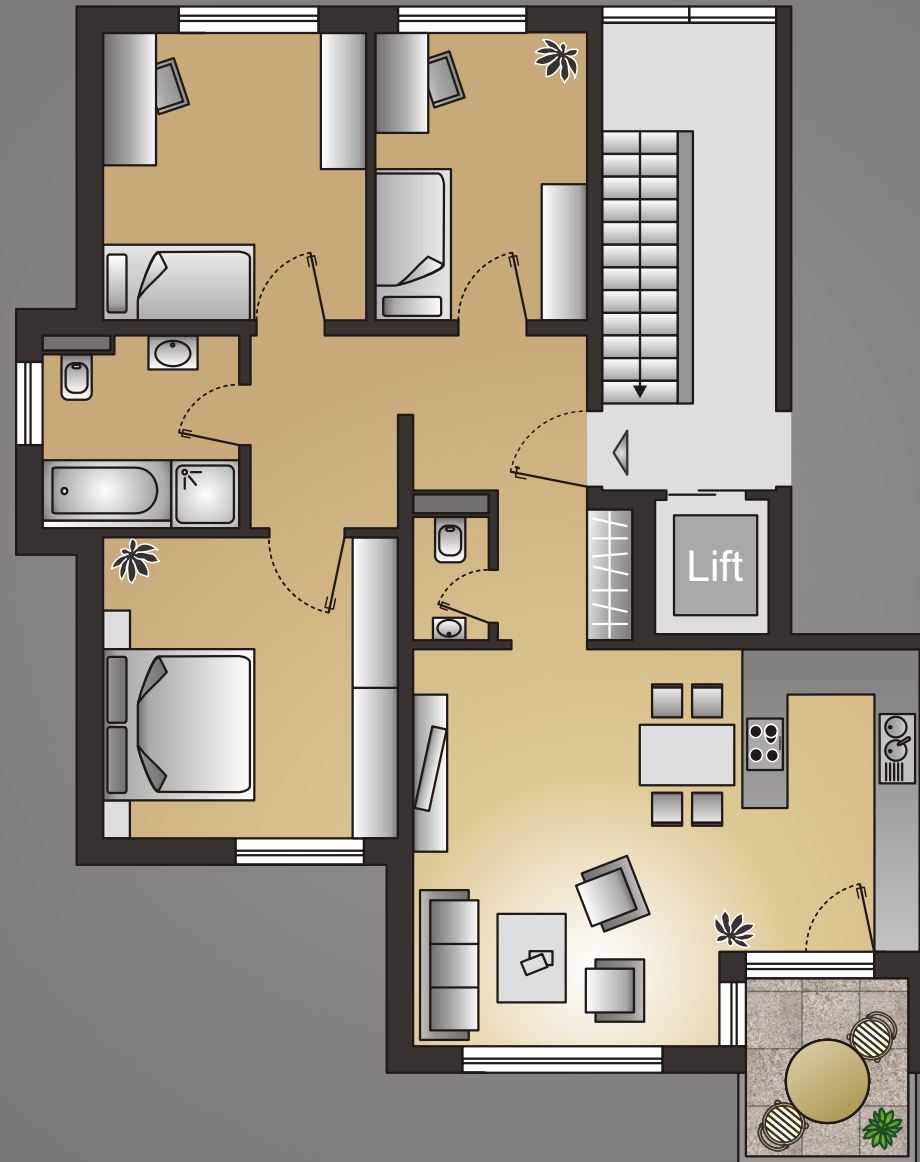
Haus B

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



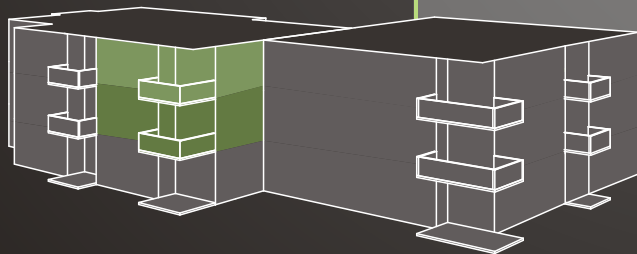
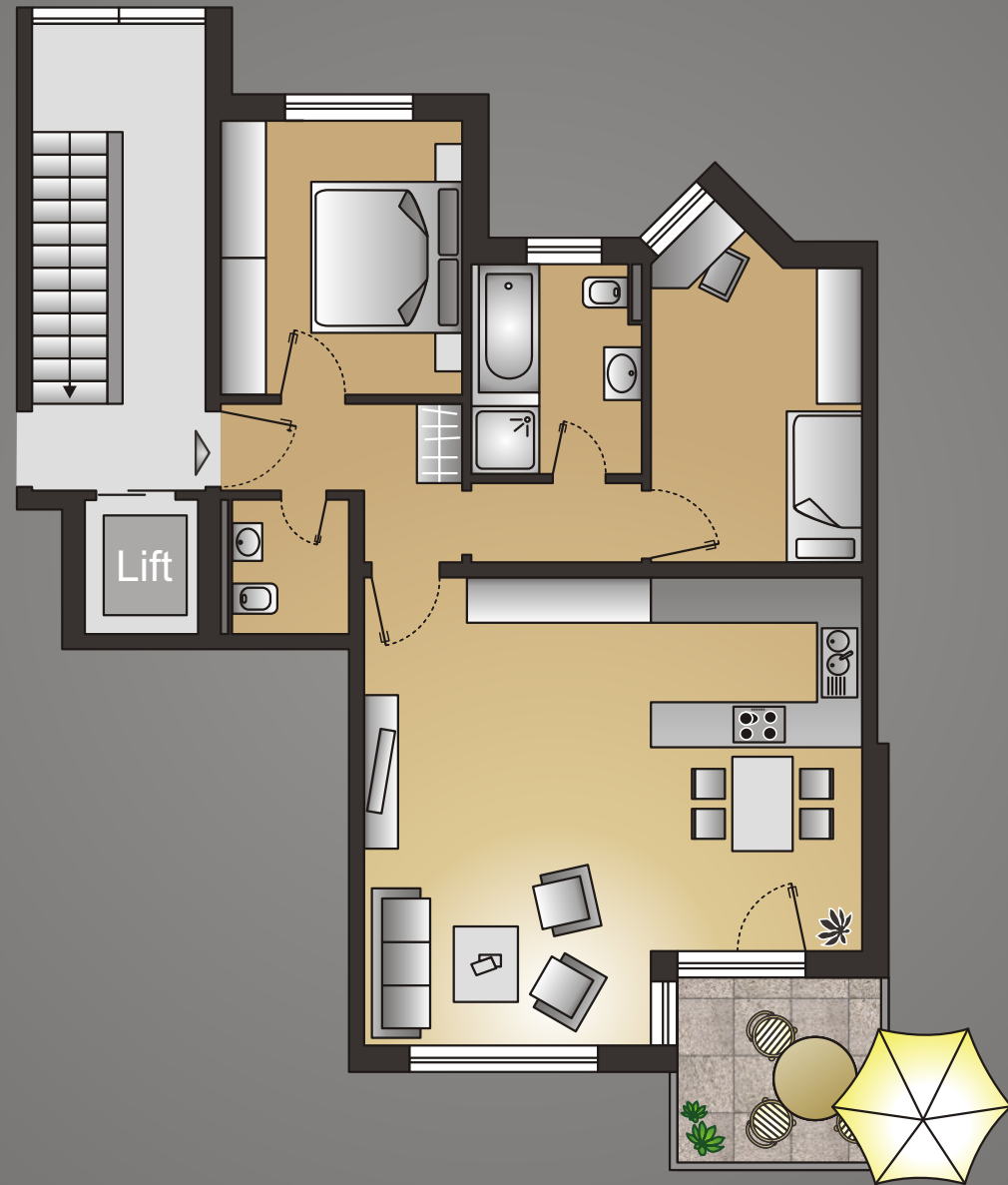
Haus B

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 (1/2)	3,71 m ²
Gesamt:	80,83 m ²



Untergeschoss

Das Untergeschoss führt in den Planungen das fort, worauf auch in den Wohnschossen Wert gelegt wurde: absolute Alltags-tauglichkeit, 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