

Bau - und Grundstücksschreibung

Grundstück mit ca. 15.000 m² Fläche keine Nachbarn im Westen, Osten und Süden

Das Grundstück ist hufeisenförmig um das Hauptgebäude eingezäunt und bepflanzt mit inzwischen hohen heimischen Hecken auf der Nord- West- und Ostseite
Hauseingangsseite mit automatischem Schiebetor mit Schalter und Fernbedienung

Nebengebäude: **Scheune:** Platz für Traktor und Tierhaltung, mion 4 Ponys oder Pferde
 Stallgebäude: für ca. 20 Schafe oder mehr auch für Alpakas etc. geeignet
 Gerätehütte: für Rasenmäher, Schneefräse, Häcksler und weitere

Einfamilienhaus mit Garagengebäude und Zwischengebäude

Allgemein: Hauptgebäude

Treppe im Eingangsbereich als separater Zugang zum Dachgeschoss möglich

Erdgeschoss als Wohngeschoss mit interner Treppe zu dem Galeriebereich im Erdgeschoss
Hauswirtschaftsraum mit separatem Wäschebalkon.

Großer teilweise 2-geschossiger Wintergarten in Holzkonstruktion auf der Südseite

Dachgeschoss mit ca. 175 cm hohem Kniestock ganzflächig - oder teilflächig als Büro nutzbar.
Auch ganz – oder teilflächig als Wohnfläche nutzbar in Verbindung mit dem Erdgeschoss.

Thermisch getrennte Balkone in Holzkonstruktion auf der Ost- und Westseite

Vom Dachgeschoss Zugang zum Balkon zum teilweise 2-geschossigen Wintergarten.

Kellergeschoss: Separate möblierte Wohnung von der Treppe im Eingangsbereich zugänglich.
Hobbyraum, Sauna mit Dusche etc. und techn. Räume. Zugang auch über Wendeltreppe vom Wohnbereich.

Allgemein: Garagengebäude

Bestehend aus einer Einzelgarage für Motor- bzw. Fahrräder, einer Doppelgarage (600*610cm) und einer Doppelgarage (375+910 cm) für multifunktionale Nutzung. (Max. 4 Pkw)
2 weitere Pkw-Stellplätze als Außen-Stellplätze vor der Garage.

Das Garagengebäude hat ein nicht ausgebautes, über eine Treppe zugängliches Dachgeschoss, diese dient als Lagerfläche.

Baugrund

Gleichmäßig gewachsener lehmig-steiniger Boden, Boden nicht für Versickerung geeignet.

Entwässerung

Trennsystem für Regenwasser und Abwasser. Alle Regen- und Abwasserleitungen als Kunststoffrohre in den erforderlichen Querschnitten. Revisionsschacht im Kellergeschoss.

Untergeschoßaußenwände

Alle Kelleraußenwände in Beton mit Außenisolierung und Dämmung.

Alle Wohnungs- und Nutzräume im Untergeschoss mit zusätzlicher Innendämmung sind heizbar. Abstell- und technische Räume ohne Innendämmung.

Geschoßmauerwerk

Alle Erdgeschossaußen- und Innenwände sind aus schalltechnischen Gründen in Kalksandstein ausgeführt in den Dicken und der statischen Festigkeitsgruppe.

Geschossdecken

Alle Geschossdecken als Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen.

Alle erforderlichen Lüftungsleitungen der Lüftungsanlage wurden in der Geschossdecken-dämmung als Flachkanäle verlegt.

Dach und Wintergartenkonstruktion

Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion nach statischen und konstruktiven Erfordernissen.

Gesamte Wintergartenkonstruktion in sichtbarer gehobelter Holzkonstruktion.

Im Dachgeschoss alle Pfosten und Pfetten in sichtbarer gehobelter Holzkonstruktion.

Dämmungen / Vollwärmeschutz

Alle Außenwände mit 30 cm Dämmung, im Bereich des Wintergartens 20 cm Dämmung.

Alle Dachinnenseiten mit Zwischensparrendämmung und zusätzlich ganzflächiger durchgehender Untersparrendämmung.

Fenster

Alle Fenster als Holzfenster mit Dreifachverglasung.

Im Bereich des Wintergartens, Südseite des Wohnzimmers und Westgiebel neue 8 Kammer-Kunststofffenster mit Dreifachverglasung.

Rollläden

Im Erdgeschoss alle wesentlichen Fenster mit Rollläden. Aus wärmedämmtechnischen Gründen wurden die Rollläden-Kästen in den Bereich der Außendämmung integriert, die Wartung erfolgt von außen.

Alle Rollläden elektrisch steuerbar einzeln und programmierbare Gesamtsteuerung

Außentüren und Innentüren

Alle Außentüren nach eigenen Entwürfen schreinermäßig angefertigt

Alle Innentüren als ca. 240 cm hohe Buchedecor-Elemente mit festem Oberteil

Fußböden

Schwimmender Fließ- Estrich mit Wärme und Trittschalldämmung

Alle Wohn- und Nutzflächen mit Fliesenbelag. Dachgeschoss Teppichboden

Heizung

In allen Wohn- und Nutzräumen thermostatisch geregelte Fußbodenheizung mit zentralen Heizkreisverteilern. Neuer Brennwertheizkessel, H2 ready, mit Flüssiggasertank mit Prüfbescheinigung (innere Prüfung) für 10 Jahre

Wintergarten heizbar, wurde von uns aber noch nie benutzt.

Warmwasserbereitung mit 300 L Speicher erfolgt über Sonnenkollektoren und Heizkessel

Lüftungsanlage

Zentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mit integriertem Wintergarten.

Alle WCs - mit Einzelabsauganlagen.

Sanitäranlagen

Badezimmer mit gestalteten Unterteilungen: 2 großen Waschtischen, WC, Bidet und großer Dusche.

Gäste-WC sowie im Untergeschoss mit großem Waschtisch und Bidet.

Zentrale Staubsauganlage

Anschlussdosen in allen Bereichen mit Zentralmotor im Keller und Abluft nach draußen

Elektroinstallation

Installation mit komfortabler Anzahl an Lampenanschlüssen und Steckdosen

Photovoltaikanlage

Jahresleistung je nach Besonnung zwischen 10-12.000 kWh. Unser Verbrauch ca. 5000 kWh