

EXKLUSIVE WOHNUNGEN IN DER – „GERHART-HAUPTMANN- STRASSE 43 A“

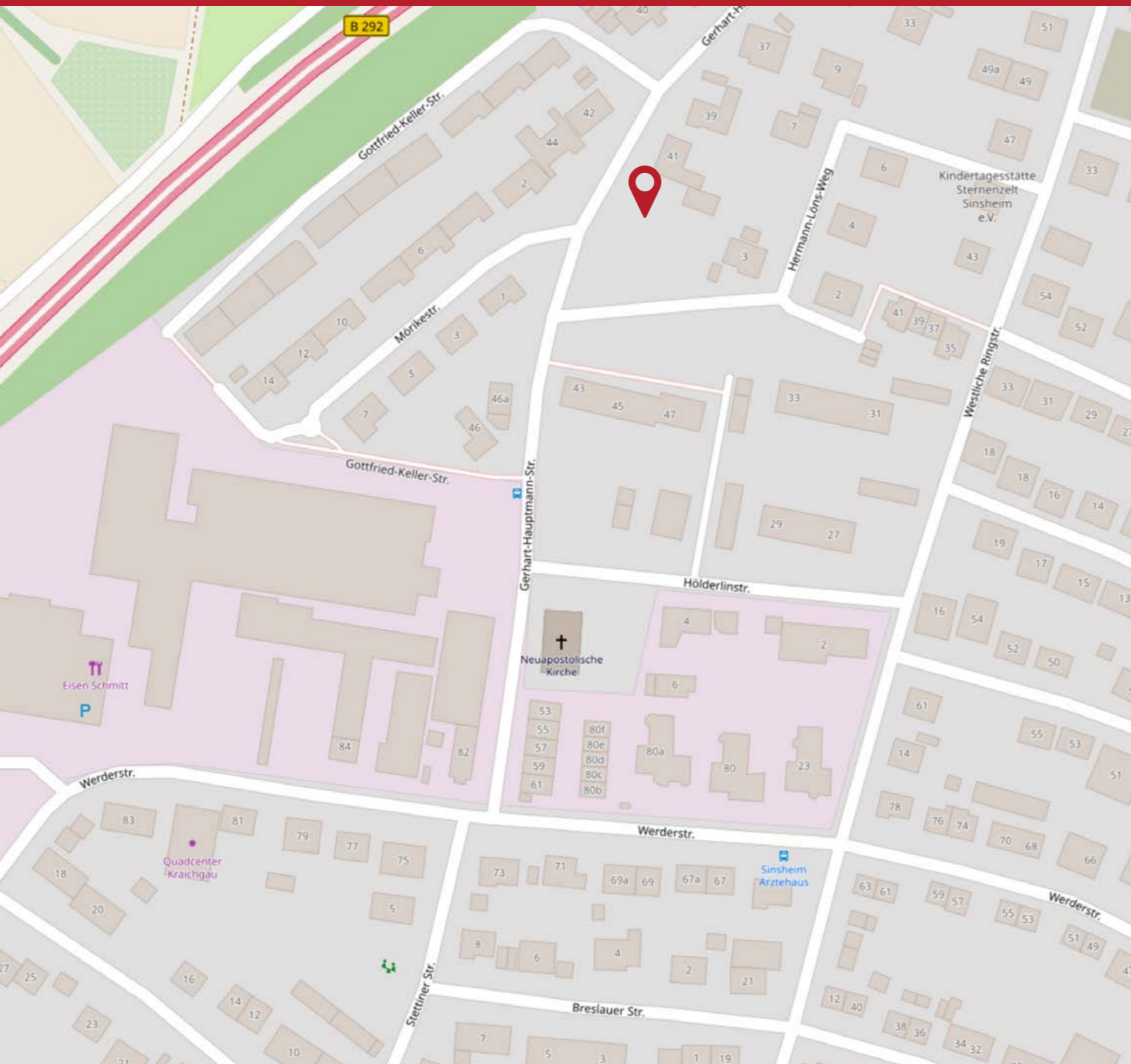
REINES WOHNGEBIET, RUHIG GELEGEN
IN DER SOGENANTEN GARTENSTADT

Diese Wohnanlage entsteht im Wohngebiet „Gartenstadt“ und damit in einer der begehrtesten Wohnlagen von Sinsheim. Im Gebäude, das sich mit seiner ansprechenden Architektur wunderbar in das Ortsbild einfügt, finden Sie insgesamt 2 Häuser mit je 5 Wohnungen für Wohngenießler.

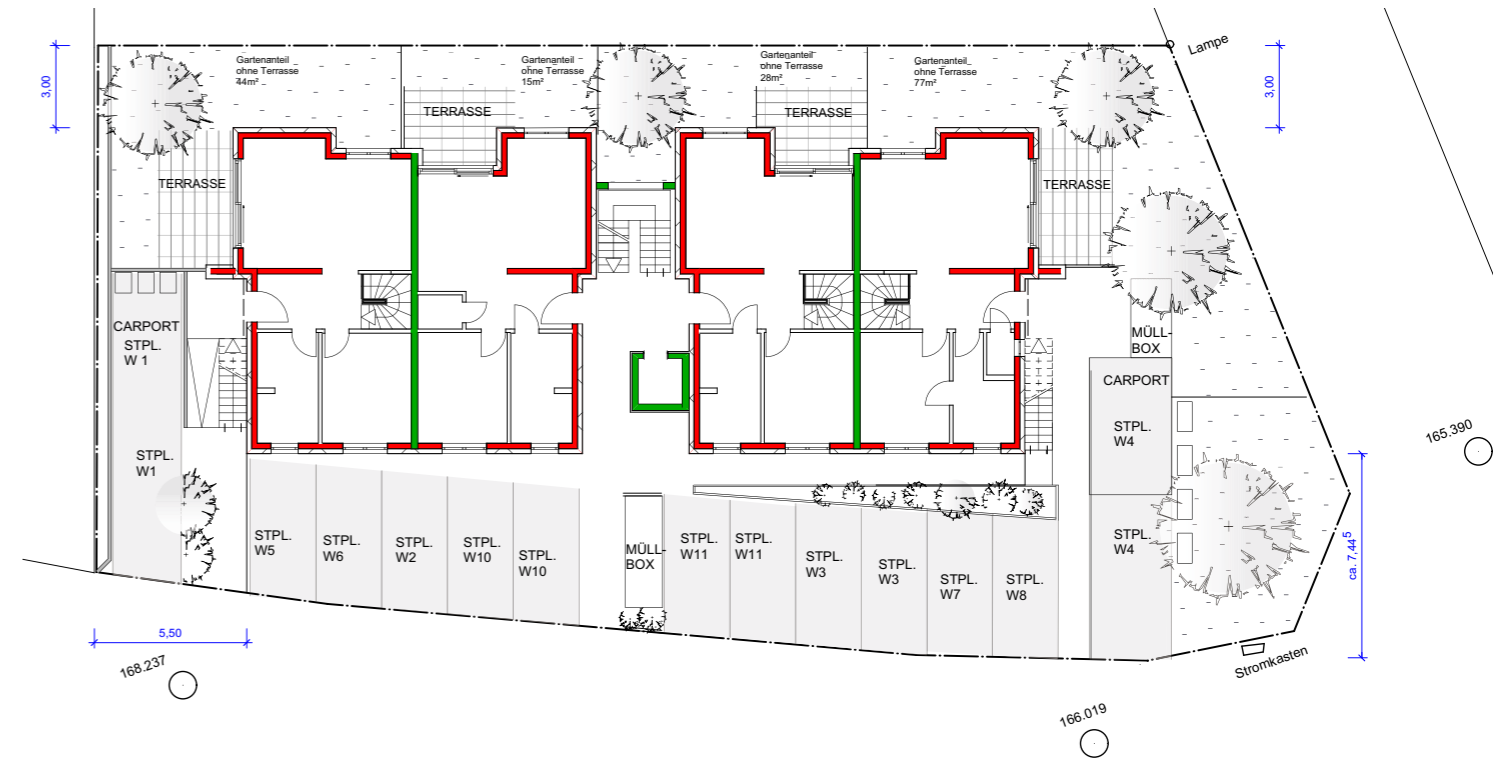
Die hochwertigen Eigentumswohnungen bieten mit ihren Zuschnitten von 2 bis 3 Zimmern (56 – 95 qm Wfl.) eine hohe Lebensqualität. Die Erdgeschosswohnungen erhalten ein Gartensondernutzungsrecht, die Wohnungen in den Obergeschossen sind jeweils mit einem Balkon oder Terrasse ausgestattet.

Zu den Wohnungen gehört jeweils ein großzügiger eigener Kellerraum. Außenstellplätze stehen Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung. Darüber hinaus wird ein Haus in Haus Konzept verfolgt, d. h. jede Wohnung hat einen separaten Zugang.

Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach den Wünschen und Vorstellungen auf Basis der Baubeschreibung. Sonderwünsche sind nach Absprache möglich. Die zentrale Luftwärmepumpe als regenerative und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrische Rolläden, dezentrale Lüftung sowie die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sind nur einige Annehmlichkeiten, welche Ihr Wohngefühl steigern lassen.



© OpenStreetMap-Mitwirkende | www.openstreetmap.org/copyright



Ab Dezember 2021 entsteht diese Wohnanlage. Von der zentralen Lage aus erreichen Sie die nächste Bushaltestelle zu Fuß in ca. 2 Minuten, die Autobahzufahrt mit dem PKW in ca. 3 Minuten. Von hier aus erreichen Sie schnell und bequem alle Ziele in der Metropolregion Rhein-Neckar sowie die wirtschaftlichen Zentren Karlsruhe und Heilbronn.

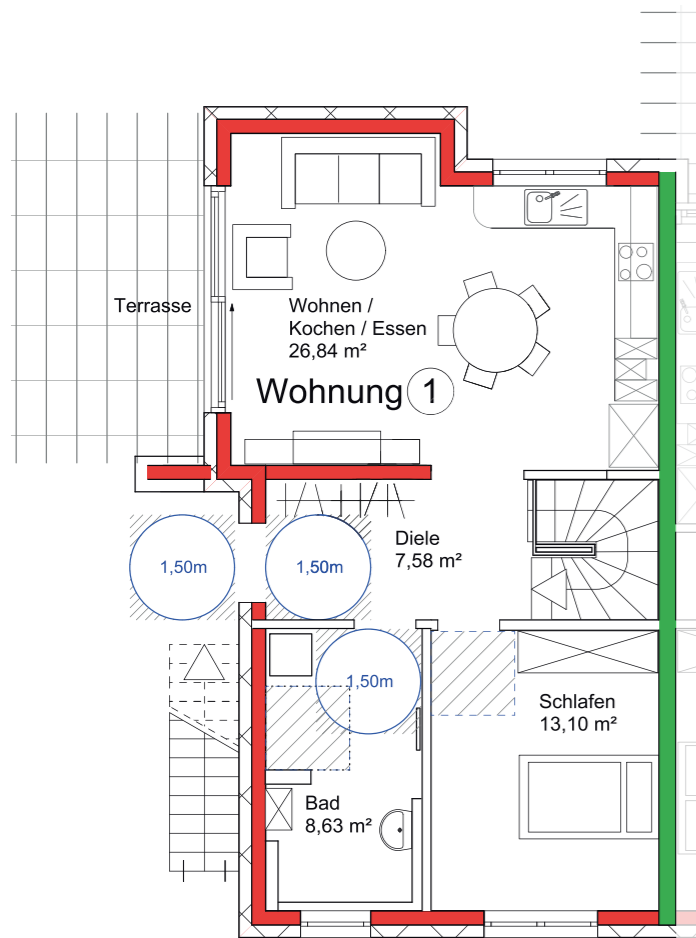
Die hellen und tiefgeschnittenen Wohnungen geben Ihnen schon beim Eintreten das Gefühl, zuhause angekommen zu sein. Genießen Sie Ihre Freizeit auf Ihrem Balkon bzw. in Ihrem Garten.

Als Standort deckt Sinsheim die komplette Versorgung ab: Kindertagesstätte, alle Schularten, Kirchen, Banken, Einkaufsmärkte, Metzgereien und Bäckereien, Allgemeinärzte, Tierärzte und diverse Freizeit- und Gastronomiebetriebe.

Die 2 Häuser, mit je 5 Wohnungen, entsprechen höchsten energetischen Standards. Das ist nicht nur richtig gut für den ökologischen Fußabdruck, sondern senkt darüber hinaus auch die zukünftigen Heizkosten. Durch die zentrale Luftwärmepumpe wird die Ersparnis sogar noch weiter gesteigert.

Eine kluge Investition in die Zukunft!

VERKAUFT



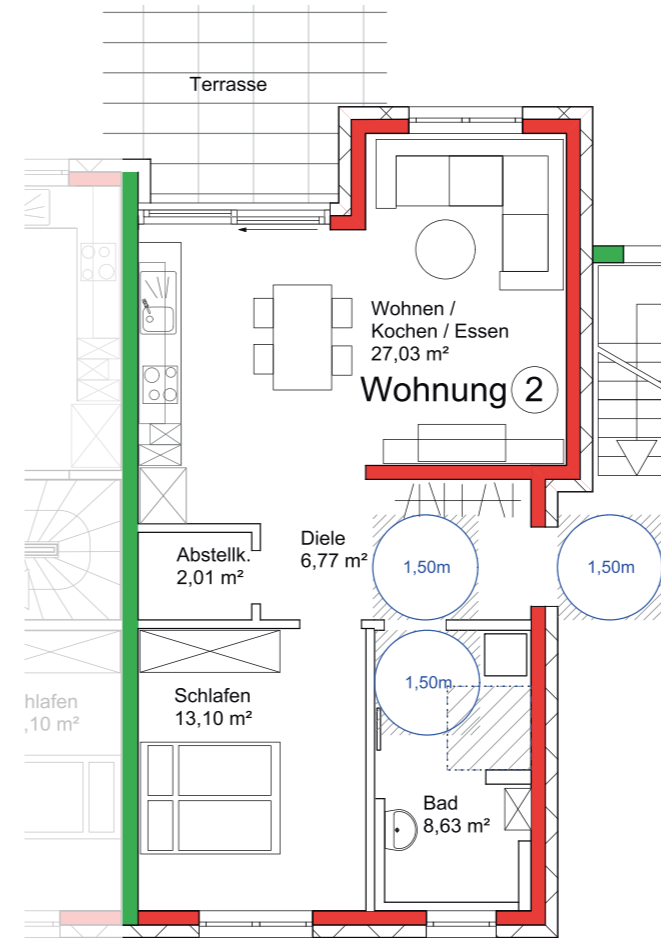
WOHNUNG 1 - EG BARRIEREFREI

2 ZIMMER MIT OFFENER
KÜCHE UND BAD

Wohnen / Kochen / Essen	26,84 m ²
Diele	7,58 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	8,63 m ²
Terrasse	13,75 m ²
Summe	59,60 m²

- **Eigener Eingang**
- **2 Stellplätze**
- **großer Kellerraum aus Wohnung erreichbar**
- **Terrasse Nordost + ca. 55 m² Garten**

294.000 €



WOHNUNG 2 - EG BARRIEREFREI

2 ZIMMER MIT OFFENER
KÜCHE, BAD UND ABSTELLKAMMER

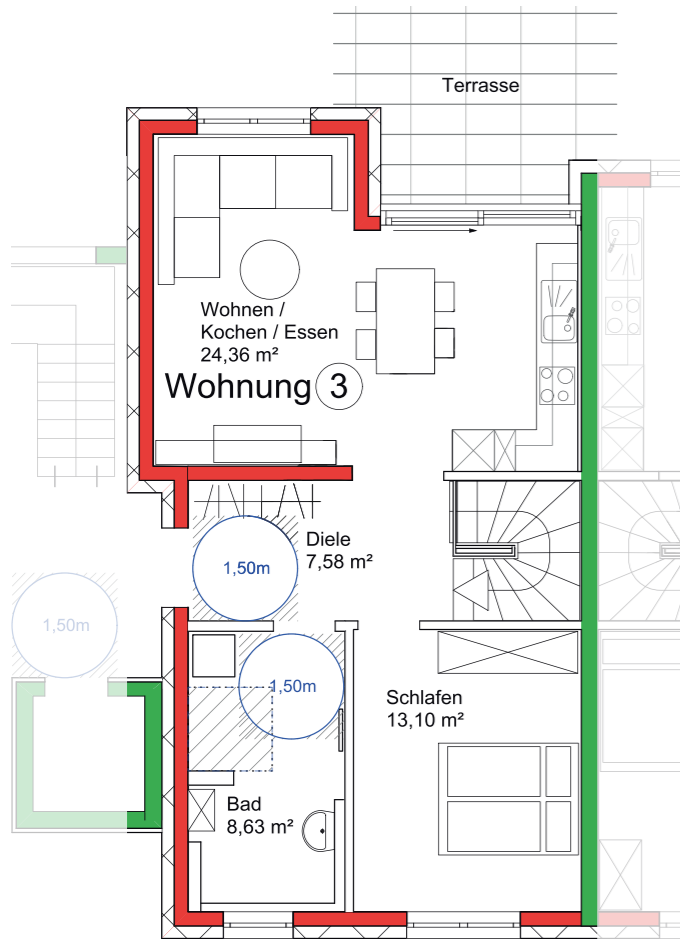
Wohnen / Kochen / Essen	27,03 m ²
Diele	6,77 m ²
Abstellkammer	2,01 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	8,63 m ²
Terrasse	10,00 m ²
Summe	60,50 m²

- **Eigener Eingang**
- **1 Stellplatz**
- **Kellerraum mit Aufzug erreichbar**
- **Terrasse Südost + ca. 20 m² Garten**

WOHNUNG 1

WOHNUNG 2

VERKAUFT



WOHNUNG 3 - EG BARRIEREFREI

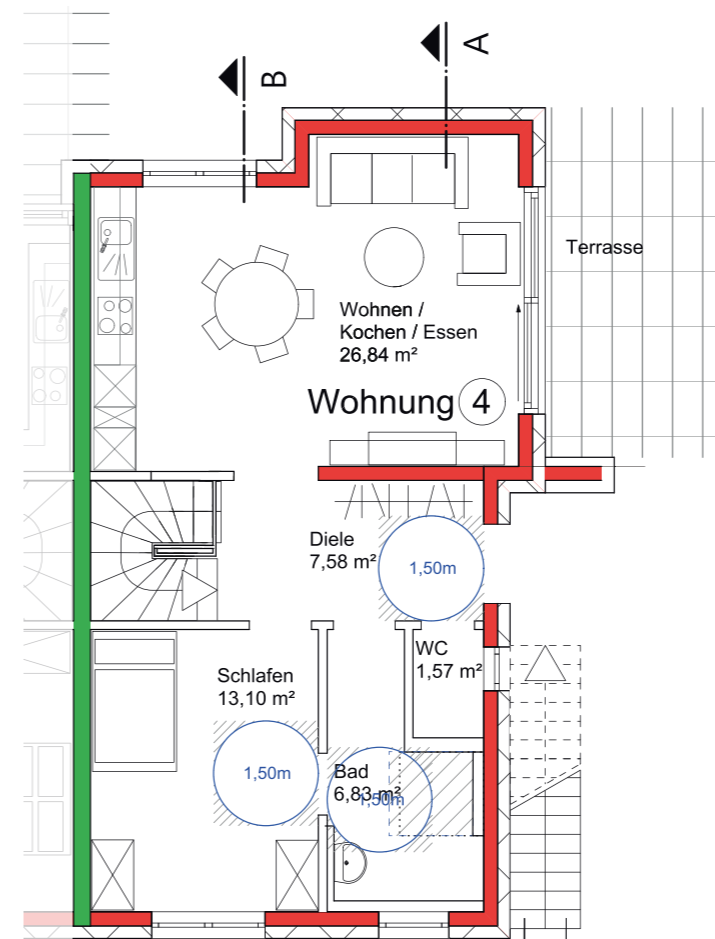
2 ZIMMER MIT OFFENER
KÜCHE UND BAD

Wohnen / Kochen / Essen	24,36 m ²
Diele	7,58 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	8,63 m ²
Terrasse	10,00 m ²
Summe	56,18 m²

- **Eigener Eingang**
- **1 Stellplatz**
- **großer Kellerraum aus Wohnung erreichbar**
- **Terrasse Südost + ca. 20 m² Garten**

WOHNUNG 3

VERKAUFT



WOHNUNG 4 - EG BARRIEREFREI

2 ZIMMER MIT OFFENER
KÜCHE UND BAD

Wohnen / Kochen / Essen	26,84 m ²
Diele	7,58 m ²
WC	1,57 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	6,83 m ²
Terrasse	13,75 m ²
Summe	59,30 m²

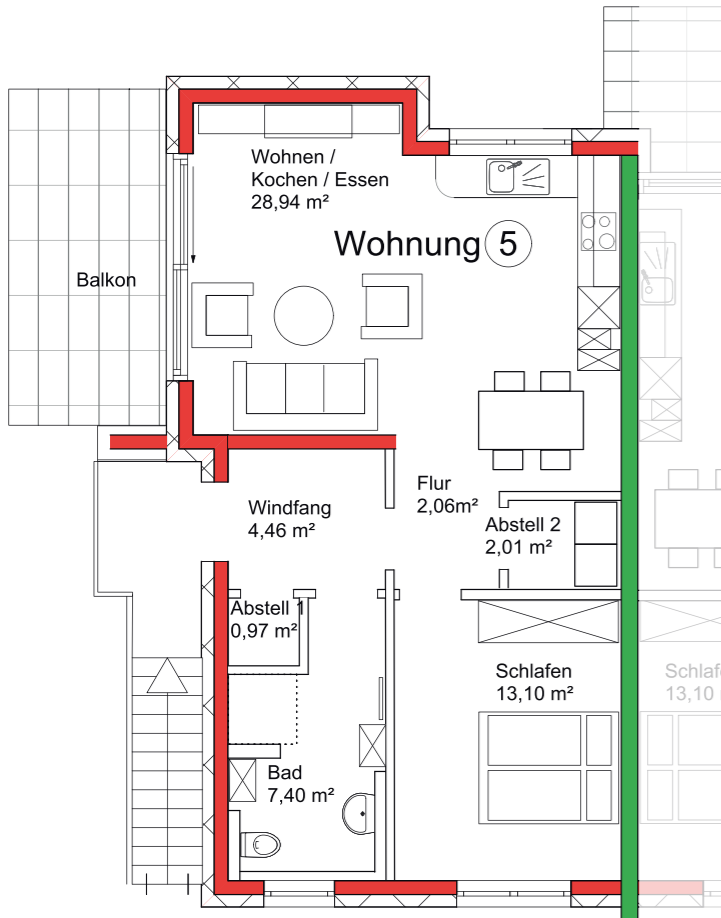
- **Eigener Eingang**
- **2 Stellplätze**
- **großer Kellerraum aus Wohnung erreichbar**
- **Terrasse Südwest + ca. 65 m² Garten**

WOHNUNG 4

328.000 €

WOHNUNG 5 - OG

2 ZIMMER MIT OFFENER KÜCHE,
BAD UND ABSTELLKAMMER



Wohnen / Kochen / Essen	28,94 m ²
Windfang	4,46 m ²
Abstellkammer 1	0,97 m ²
Abstellkammer 2	2,01 m ²
Flur	2,06 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	7,40 m ²
Balkon	10,80 m ²
Summe	64,34 m²

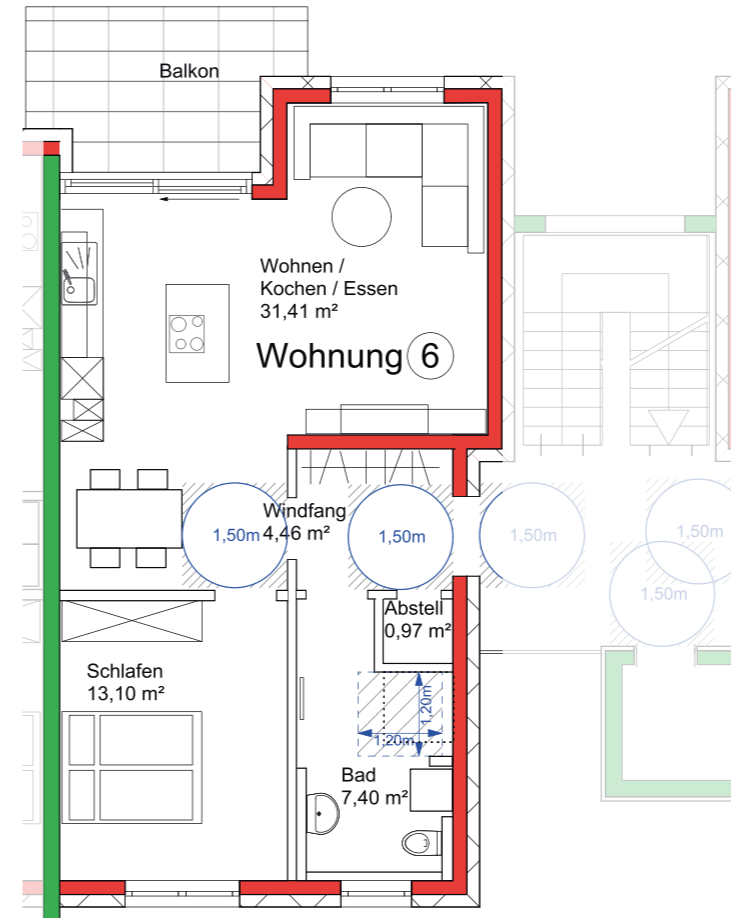
- **Eigener Eingang**
- **1 Stellplatz**
- **Kellerraum mit Aufzug von EG erreichbar**
- **Balkon Nordost**

WOHNUNG 5

308.000 €

WOHNUNG 6 - OG BARRIEREFREI

2 ZIMMER MIT OFFENER KÜCHE,
BAD UND ABSTELLKAMMER



Wohnen / Kochen / Essen	31,41 m ²
Windfang	4,46 m ²
Abstellkammer	0,97 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	7,40 m ²
Terrasse	10,40 m ²
Summe	62,52 m²

- **Eigener Eingang**
- **1 Stellplatz**
- **Kellerraum mit Aufzug erreichbar**
- **Balkon Südost**

WOHNUNG 6

308.000 €

WOHNUNG 7 - OG BARRIEREFREI

2 ZIMMER MIT OFFENER KÜCHE,
BAD UND ABSTELLKAMMER

Wohnen / Kochen / Essen	27,12 m ²
Diele	6,52 m ²
Abstellkammer 1	0,97 m ²
Abstellkammer 2	2,01 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	7,40 m ²
Balkon	10,40 m ²
Summe	62,31 m²

- **Eigener Eingang**
- **1 Stellplatz**
- **Kellerraum mit Aufzug erreichbar**
- **Balkon Südost**

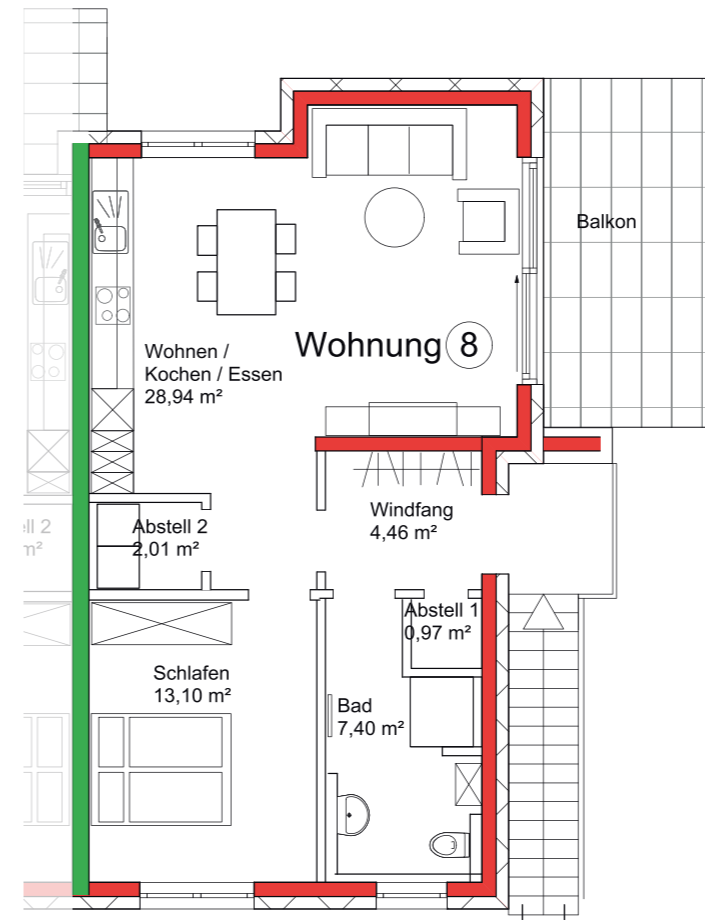
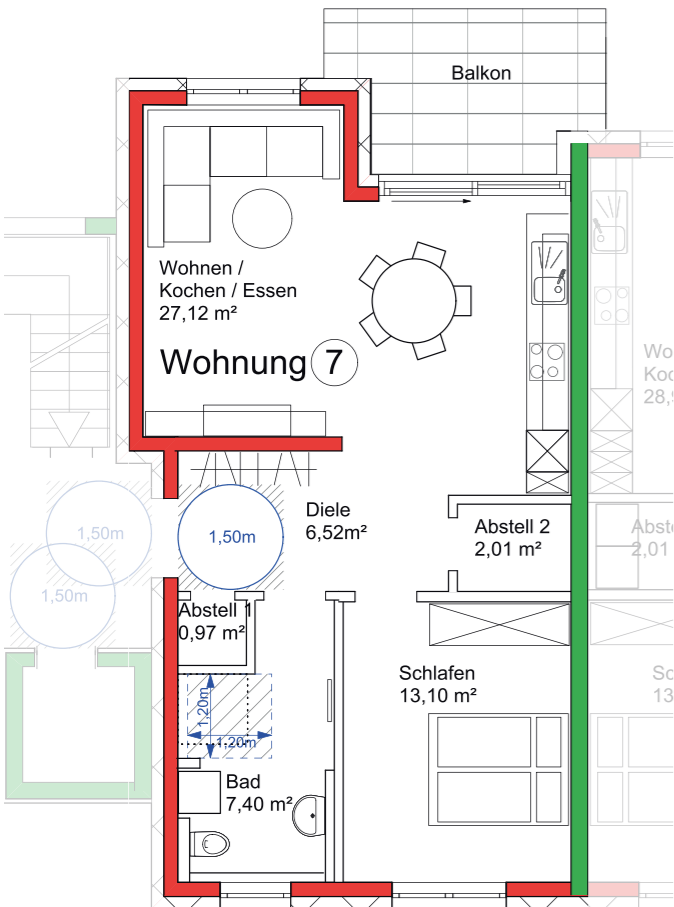
328.000 €

WOHNUNG 8 - OG

2 ZIMMER MIT OFFENER
KÜCHE, BAD UND ABSTELLKAMMER

Wohnen / Kochen / Essen	28,94 m ²
Windfang	4,46 m ²
Abstellkammer 1	0,97 m ²
Abstellkammer 2	2,01 m ²
Schlafen	13,10 m ²
Bad	7,40 m ²
Balkon	10,80 m ²
Summe	64,34 m²

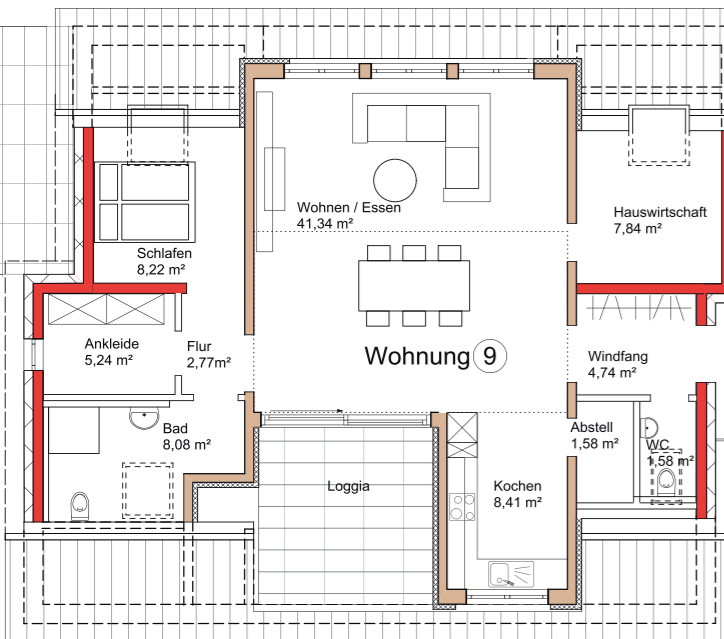
- **Eigener Eingang**
- **1 Stellplatz**
- **Kellerraum mit Aufzug über EG erreichbar**
- **Balkon Südwest**



547.000 €

WOHNUNG 9 - DG BARRIEREFREI

3 ZIMMER, KÜCHE, BAD, GÄSTE WC,
ANKLEIDE- UND ABSTELLRAUM



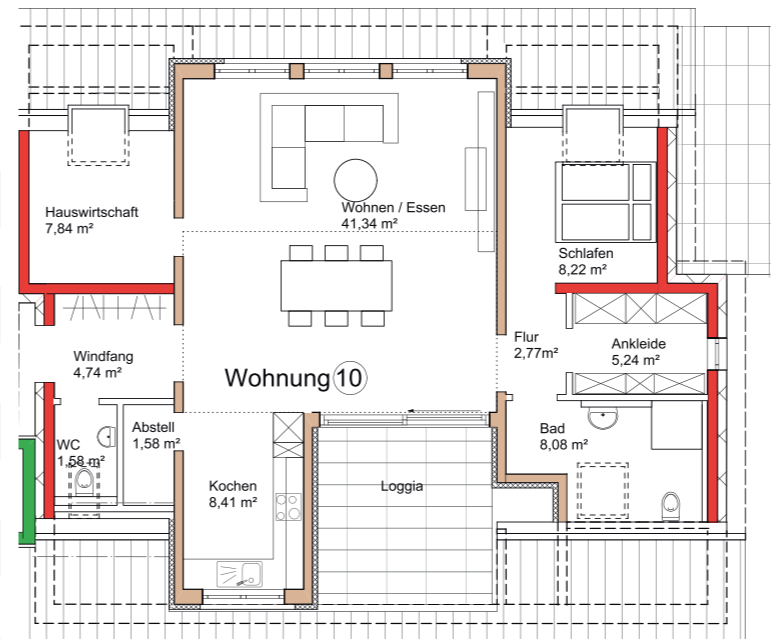
- **Eigener Eingang mit Aufzug erreichbar**
- **2 Stellplätze**
- **Kellerraum mit Aufzug erreichbar**
- **Dachterrasse mit Abstellnische Nordwest**

Windfang	4,74 m ²
WC	1,58 m ²
Abstellraum	1,58 m ²
Hauswirtschaft	7,84 m ²
Kochen	8,41 m ²
Wohnen / Essen	41,34 m ²
Flur	2,77 m ²
Schlafen	8,22 m ²
Ankleide	5,24 m ²
Bad	8,08 m ²
Balkon	12,08 m ²
Summe	95,83 m²

547.000 €

WOHNUNG 10 - DG BARRIEREFREI

3 ZIMMER, KÜCHE, BAD, GÄSTE WC,
ANKLEIDE- UND ABSTELLRAUM



- **Eigener Eingang mit Aufzug erreichbar**
- **2 Stellplätze**
- **Kellerraum mit Aufzug erreichbar**
- **Dachterrasse mit Abstellnische Nordwest**

Windfang	4,74 m ²
WC	1,58 m ²
Abstellraum	1,58 m ²
Hauswirtschaft	7,84 m ²
Kochen	8,41 m ²
Wohnen / Essen	41,34 m ²
Flur	2,77 m ²
Schlafen	8,22 m ²
Ankleide	5,24 m ²
Bad	8,08 m ²
Balkon	12,08 m ²
Summe	95,83 m²

MEHRFAMILIENHAUS „GERHART-HAUPTMANN- STRASSE 43 A“

Gerhart-Hauptmann-Straße 43 a, 74889 Sinsheim

Exklusive Wohnungen in 2 Häusern mit
je 5 Wohneinheiten

BAUBESCHREIBUNG

VORBEMERKUNG:

Sämtliche Bauteile werden aus normgerechten Baustoffen hergestellt und diese nach den „anerkannten technischen Regeln“ verbaut. Fundamentquerschnitte, Decken und Wandstärken werden durch die statische Berechnung festgelegt. Schall- und Wärmeschutz werden nach den z.Zt. gültigen Bestimmungen und Verordnungen ausgeführt.

I. ROHBAU

ERDARBEITEN: Mutterbodenabtrag im Bereich des Baukörpers, Aushub der Baugrube und Streifenfundamente, Verlegung der Drainage in Sickerpackung aus gewaschenem Kies, einschl. Filtervlies.

FUNDAMENTE: In Stahlbeton – falls erforderlich in Sperrbeton. Ein Erdungsband in verzinktem Bandstahl wird eingebaut.

KELLERAUSSENWÄNDE: In Stahlbeton – falls erforderlich in Sperrbeton.

KELLERINNENWÄNDE: Tragende Keller Innenwände in Stahlbeton, oder KS Mauerwerk. Nichttragende Keller Innenwände: KS-Mauerwerk.

KELLERLICHTSCHÄCHTE: In Betonfertigteil bzw. in Kunststoff, jeweils mit Abdeckung aus verzinktem Gitterrost mit Zarge und Einbruchsicherung.

KELLERFENSTER: Kunststofffenster

KELLERBODEN: In Stahlbeton – falls erforderlich in Sperrbeton.

GESCHOSSAUSSENWÄNDE: Einschaliges, hochwärmedämmendes Mauerwerk.

Die Wandstärke besteht aus 36,5 cm POROTON – Objektziegel. Sie sind energiesparend, wärmespeichernd, schalldämmend und unbrennbar. Die Außenwände werden gemauert bzw. geklebt.

GESCHOSSINNENWÄNDE: Tragende Innenwände werden in HLZ (Hochlochziegel) – Mauerwerk entsprechend den statischen Erfordernissen hergestellt. Nichttragende Innenwände nach Wahl des Bauträgers, aus massiven Gips-Fertigwandplatten oder Metallständerwände.

WOHNUNGSTRENNWAND: HLZ- Schallschutz-Verfüll- Ziegel.

GESCHOSSDECKEN: Die Geschossdecken werden nach Wahl des Bauträgers bzw. nach Statik als Filigrandecke mit Auf beton oder als Beton – Fertigteildecke ausgeführt.

BALKONKRAGPLATTE: Stahlbetonplatte, thermisch getrennt, bzw. wärmegeklämt.

DACH: Satteldach, Sparren und Konstruktion aus KV-Holz, Dachdeckung Ton-Ziegel nach Wahl des Bauträgers. Teilweise Flachdach mit Dachbegrünung.

SPENGLERARBEITEN: Sämtliche Rinnen, Fallrohre, Verwahrungen (wo notwendig) sind witterungsbeständig in Titan-Zink ausgeführt.

II. HAUSTECHNIK

HEIZUNG: Wärmepumpe: Luft-Wasser-Wärmepumpe für Außenaufstellung mit einem 2-stufigen Verdichter Konzept für eine bedarfsgerechte, optimale Betriebsweise. **Fußbodenheizung:** Mit Heizverteiler und Einzelraumregelung.

LÜFTUNG: Lüftungsanlage mit Zubehör: Dezentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Be- und Entlüftung von Einzelräumen.

SANITÄRINSTALLATION: Abwassergrundleitungen in Kanalrohr nach DIN 8061/8062 oder gütegeprüften Kunststoffrohren. Abwasserleitungen- Fallrohre aus Kunststoff mit Schallschutz-, Anschlussleitungen aus Kunststoffrohr. Kalt- und Warmwasserzuleitungen aus C-Stahl-Systemrohr bzw. Kunststoff, Anschlussleitungen in Kunststoff. Öffnung und Wanddurchlass für den Dunstabzug sind nicht enthalten.

WÄRMEMENGENZÄHLER: Die Wärmemengenzähler für Heizung und Warmwasser sind im Kaufpreis nicht enthalten. Diese müssen technisch gewartet und alle 5 Jahre ausgetauscht werden. Aus diesem Grund ist die Miete dieser Geräte zu empfehlen. Entsprechende Firmen, die auch die Abrechnung vornehmen, sind vom Bauträger zu erfragen.

SANITÄRE AUSSTATTUNG

GARTEN: 1 Kaltwasserventil für die Wohnungen mit Grundstücksanteil.

SANITÄRKÖRPER: Alle Sanitärkörper in weiß, Anzahl gem. nachfolgender Beschreibung.

BADEZIMMER: Duschanlage: Blanke Ablaufrinne mit Rost Edelstahl, Einhebelmischer Hansa Ronda, Brausegarnitur Hans Grohe Unica, Stange 90 cm, Handbrause Chroma 100. **Waschtisch Bad:** Geberit Renova Waschtisch 60 x 49 cm, Einhebelmischer Hans Ronda. **Handwaschbecken WC:** Geberit Renova, Größe 40 x 30 cm, Einhebelmischer Hansa Ronda. **Waschmaschine:** 1 Kaltwasseranschluss. **WC - Anlage:** Laufen spülrandloses Tiefspül-WC, WC-Deckel mit Absenkautomatik, Betätigungsplatte Geberit Sigma 20 für 2-Mengen-Spülung.

KOCHEN: 1 Kalt- Warmwasseranschluss für Spültisch, 1 Kaltwasseranschluss für Spülmaschine.

ELEKTROINSTALLATION

EINRICHTUNG: „Jung Schalterprogramm AS 500 WW“, Schalter und Dosen.

INSTALLATION: Sämtliche Elektroleitungen in verputzten Räumen werden unter Putz bzw. in der Decke verlegt – Leerrohr. Kellerräume werden auf Putz installiert.

HAUSANSCHLUSS: Hausanschluss, Zähler und Sicherungen im KG.

ROLLLADEN: 1 Schaltung pro Fenster für Rollladen- bzw. Jalousieantrieb.

LADESTATION: 1 Stromanschluss am Stellplatz.

AUFZUGSANLAGE: Personenaufzug behindertengerecht, 8 Personen, Ausstattung nach Wahl des Bauträgers.

TREPPENHAUS: Je Geschoß, 2 Brennstelle mit Leuchte nach Wahl des Bauträgers, Schaltung über Bewegungsmelder.

KELLERFLUR: 2 Brennstelle mit Leuchte nach Wahl des Bauträgers, Schaltung über Bewegungsmelder.

KELLERRAUM: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass incl. Leuchte nach Wahl des Bauträgers, 2 Steckdosen in WD-Ausführung.

TECHNIKRAUM: 1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, Steckdosen nach Erfordernis.

WOHNEINHEITEN

DIELE/WINDFANG: Taster- bzw. Wechselschaltung, 1 Wand- 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen, 1 Anschluss für Telefon und Fax.

ABSTELLRAUM: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose.

WC: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose.

KOCHEN: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Drehstromanschluss für Herd, 1 Anschluss für Geschirrspüler, je 1 Steckdose für Kühlschrank, und Dunstabzug, 1 Wandauslass über Herd oder Spüle.

ESSEN: 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 3 Steckdosen, 1 Anschluss für Lüftungsgerät.

WOHNEN: 1 Serienschaltung, 5 Steckdosen, 1 Anschluss für TV, 1 LAN-Anschluss.

KIND: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 Anschluss für Telefon und TV, 1 Anschluss für Lüftungsgerät, 1 LAN-Anschluss.

ELTERN: 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 Anschluss für TV, 1 Anschluss für Lüftungsgerät, 1 LAN-Anschluss.

FLUR: 1 Anschluss mit Deckenauslass, 1 Steckdose.

BAD: 1 Ausschaltung mit Wand- bzw. Deckenauslass, 2 Steckdosen, Lüftung, jeweils 1 Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner.

TERRASSE/BALKON: 1 Ausschaltung mit Wandauslass und -leuchte nach Wahl des Bauträgers, 1 Steckdose (Terrasse von innen schaltbar).

KLINGELANLAGE: Klingeldrucker an der Haustüre, Läutewerk und Sprechanlage im Bereich Diele.

RAUCHMELDER: gemäß DIN EN 14604.

III. INNENAUSBAU

INNENPUTZ — WAND: Einlagiger Wandputz (Gips-Kalk) güteüberwachtes Fertigmateriale (Maschinenputz) Oberfläche tapezier- oder streichfähig, auf allen gemauerten bzw. betonierten Wänden innerhalb der Wohnungen. Fugenverspachtelungen an den nichttragenden Zwischenwänden, Gipsplattenwänden. Material in den Nasszellen: Wandputz (Kalk-Zement) einlagig für Feuchträume,

als Untergrund für Fliesen, für spätere Dünnbettverlegung auf allen gemauerten Wänden. Wandputz (Kalk-Zement) auf allen gemauerten Wänden im Keller-geschoss.

INNENPUTZ — DECKE: Stöße der Betonfertigplattendecke „malerfertig“ gespachtelt und geschliffen.

ESTRICH WOHNBEREICH KG - EG - OG: Schwimmender Heizestrich auf Trittschall bzw. Wärmedämmung. Die jeweiligen Wärmedämmungen erfüllen die Forderungen der aktuellen. EnEV. Feuchtigkeitsperre auf Roh Boden im UG.

WOHNRAUMFENSTER UND FENSTERELEMENTE: Kunststoff-Fenster weiß, Verglasung 3-Scheiben-Isolierglas, Ug-Wert nach Erfordernis, verdeckt liegende Beschläge, 1 Dreh-Kipp-Beschlag in jedem Raum, je 1 Hebe-Schiebetür pro Wohneinheit.

FENSTERBÄNKE AUSSEN: Aluminium, einbrennlackiert.

FENSTERBÄNKE INNEN: In Wohnräumen mit gemauerter Fensterbrüstung und Kunststoff-Fenster – Fensterbänke aus Naturstein bzw. Betonwerkstein, ca. 20 cm breit, in Bad, WC und Küche gefliest.

TÜREN - WOHNUNGEN: Wohnraamtüren samt Holzfutter und Bekleidung sind furniert und fertig endbehandelt, mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung. Ausführung in weiß Beschlag: nach Mustervorlage.

TÜREN KG: Kellertüren: Eckzarge mit Türblatt aus feuerverzinktem Feinblech, pulverbeschichteter Griff.

EINSANGSTÜRE: Aluminium-Türanlage, teilweise verglast, anthrazit Briefkasten, Klingel- und Sprechanlage separat an Wand.

ROLLLÄDEN: Kunststoffrollläden mit Einschubprofil, soweit technisch möglich und sinnvoll vor sämtlichen Fenstern und Fenstertüren, Wohnbereich-Jalousien. Alle Rollläden bzw. Jalousien mit E-Antrieb.

FLIESEN (WÄNDE)

BAD: Wandfliesen-Material (ausschließlich für Innenbereich) umlaufend 1,50 cm, im Duschbereich raumhoch verlegt. Material: Format 30x60 cm, Preisgruppe bis EUR 30,00/m² (Brutto-Verkaufslistenpreis)

WC: Wandfliesen-Material (ausschließlich für Innenbereich) umlaufend 1,50 cm hoch. Material: Format 30x60 cm, Preisgruppe bis EUR 30,00/m² (Brutto-Verkaufslistenpreis)

KÜCHE: Wandfliesen 4,0 m² Preisgruppe bis EUR 30,00/m² (Brutto-Verkaufslistenpreis).

BODENBELÄGE

KELLER: Betonboden „geglättet“ bzw. Zementestrich, farblose Imprägnierung.

ESSEN, WOHNEN, SCHLAFEN, KIND, ARBEITEN: Parkett, Preisgruppe bis EUR 50,00/m² (Brutto- Verkaufslistenpreis).

KOCHEN, BAD, DIELE, ABSTELLRAUM, WC: Bodenfliesen Material (ausschließlich für Innenbereich) Format 30x60 cm, Preisgruppe bis EUR 35,00/m² (Brutto-Verkaufslistenpreis).

BALKON: Bodenfliesen, für Außenbereich (frostsicher) Preisgruppe bis EUR 35,00/m² (Brutto-Verkaufslistenpreis).

TREPPEN: EG-OG Betonwerkstein- oder Natursteinbelag, auf Stahlbeton.

MALERARBEITEN

EG/OG-WOHNUNGEN: Decken und Wände mit Maler-Flies tapeziert und mit weißer, umweltfreundlicher Wandfarbe gestrichen.

KG: Wände mit umweltfreundlicher Wandfarbe gestrichen.

SCHLOSSERARBEITEN

BALKONGELÄNDER: Stahlrohrkonstruktion, Edelstahl, Füllung aus Glas satiniert.

IV. AUSSENGESTALTUNG UND AUSSENANLAGEN

FASSADE: Die Außenwände bekommen nach Wahl des Bauträgers einen mineralischen Putz. Der Farbton wird nach Wahl des Bauträgers festgelegt.

BALKONUNTERSICHT: Farbanstrich hell.

AUSSENANLAGE: Grobplanie des Baugrubenaushubmaterials, Hauszugang und Stellplätze mit Betonpflaster, Terrasse mit Betonplatten, einschl. entspr. Unterbau. Spritzstreifen einschl. Kiesschüttung.

V. SONSTIGES

Die in den Plänen vorhandenen zeichnerischen Darstellungen von Einrichtungsgegenständen wie Möbel usw. sind als Vorschlag des planenden Architekten zu verstehen. Sie gelten daher nicht als Baubeschreibung und

gehören nicht zum Vertragsumfang. Alle Leistungen, die in der vorstehenden Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt werden, gehören nicht zum Vertragsumfang. Die Verkaufspreise beziehen sich auf die schlüsselfertige Eigentumswohnung einschl. Grundstück, Kanal-, Strom- und Wasseranschluss, Lieferung der fest eingebauten Teile wie der gesamtelektrischen und sanitären Installation, Heizungsanlage und Einrichtung der Badezimmer und Toiletten (ohne Bademöbel).

Änderungen des Käufers sind als Sonderwünsche und nach Absprache und Festlegung mit dem Bauträger möglich, soweit diese technisch und terminlich durchführbar sind. Sonderwünsche gehen grundsätzlich auf Kosten und Risiko des Wohnungskäufers. Die entsprechenden Aufträge sind vom Käufer schriftlich und direkt an die Bauträger zu erteilen.

Zusätzliche Kosten für diese Sonderwünsche sind mit dem Bauträger direkt abzurechnen und auch zu vergüten.

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder Materialbeschaffung notwendig bzw. zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen, die aufgrund von behördlichen Auflagen notwendig werden oder Abweichungen von Plänen, die sich zur Lösung von bautechnischen Problemen während der Bauausführung ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten und führen zu keiner Kaufpreisänderung. Als Bauträger, im Sinne dieser Baubeschreibung, ist der Verkäufer zu verstehen. Die Übergabe der Immobilie durch den Bauträger erfolgt in „besenreinem Zustand“.

ABNAHME: Die Abnahme erfordert vom Wohnungserwerber höchste Aufmerksamkeit. Zum einen sollten ihm keine bekannten Mängel entgehen, damit alle vollständig schriftlich in das Abnahmeprotokoll aufgenommen werden können. Dazu gehören auch solche, die bereits gerügt, aber noch nicht behoben wurden. Zum anderen kehrt sich mit der Abnahme die Beweislast zu Lasten des Käufers um: Bis dahin muss der Bauträger beweisen, dass Ihre Rüge ungerechtfertigt ist, danach müssen Sie den Nachweis unsachgemäßer Leistung antreten.

GEWÄHRLEISTUNG: Risse in Bauteilen, Innen- und Außenputz usw., die aufgrund von bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe die durch Kriechen und Schwinden entstehen können, sind kein Mangel. Gleiches gilt für Farbänderungen und für den Außenputz. Das Fliesenmaterial und seine Verarbeitung weisen einige Besonderheiten auf. Auch Fliesen und Platten „erste Sortierung“ können geringfügige Abweichungen untereinander und gegenüber Mustern und Proben aufweisen. Dies bezieht sich insbesondere auf Farbe, Dekor und Struktur. Bestimmte Glasuren neigen zu Haarrissbildung.

Der Gebrauchswert der Fliese wird durch Haarrisse nicht eingeschränkt. Bei Verwendung von farbiger Fugenmasse können Farbveränderungen auftreten. Lastverteilungsschicht (Estrich) und Dämmschicht unterliegen Formveränderungen, die zum Abreißen der elastischen Fugen führen können. Diese Vorgänge sind vom Fliesenleger nicht vermeidbar und unterliegen somit nicht seiner Gewährleistungspflicht. Gleiches gilt für die Beeinträchtigung des elastischen Fugenmaterials durch Witterung oder durch sonstigen Verschleiß. Mängel, die während der Gewährleistung auftreten, sind sofort nach Feststellung der ausführenden Firma bzw. dem Bauträger anzuzeigen.

WICHTIGE VERHALTENSREGELN: Richtiges Heizen und Lüften: Die Bauweise – unter Beachtung der DIN 4108 – für den Wärmeschutz und die Wärmeschutzverordnung – erfordert bei einem Neubau ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört vor allem das tägliche mehrmalige und kurzzeitige Lüften („Stoßlüften“). Bei Nichtbeachtung dieser wichtigen Verhaltensregel besteht sonst die Gefahr, dass feuchte Wandstellen mit Pilzbefall auftreten können. Neben dem mehrmaligen, kurzzeitigen Lüften sind besonders in der kalten Jahreszeit alle Räume entsprechend den vorgesehenen Temperaturen ständig zu heizen. Es empfiehlt sich, während der beiden ersten Heizperioden die volle Heizleistung der Wohnung zu nützen und in den ersten 2 Jahren Möbel mit einem Abstand von 5-10 cm zur Wand aufzustellen. Es ist besonders darauf zu achten, dass Kellerräume völlig anders zu lüften sind! In den warmen Jahreszeiten ist ausdrücklich zu vermeiden, dass warme Außenluft in die kühlen Keller strömen kann. Die wasserdichte Bauart der Keller führt sonst zu Schwitzwasser- und Schimmelbildung. Nur kurzzeitig lüften, ansonsten Kellerfenster schließen.

HAUSVERWALTUNG: Zur Gründung einer neuen Wohnungseigentümergeinschaft ist es notwendig, einen ordnungsgemäßen Übergang von der Baumaßnahme zur problemlos funktionierenden Wohnanlage zu gewährleisten. Art und Umfang der Hausverwaltung wird von der Eigentümergemeinschaft nach Bezugsfertigkeit der Wohnanlage bestimmt.

Sinsheim, Oktober 2021
HöWa Immobilien GmbH

Die HöWa Immobilien GmbH baut erfolgreich individuell geplante und schlüsselfertige Wohnungen zum Festpreis.

Von Beginn an setzen wir auf beste Qualität. Das fängt an mit umfassender und kompetenter Beratung in jeder Projektphase, sowie mit der Zusammenarbeit ausgewählter Partner am Bau und setzt sich konsequent fort, über die Auswahl der verarbeiteten Produkte.

Der handwerklichen Tradition fühlen wir uns verpflichtet und arbeiten deswegen mit Handwerkern aus unserer

Region zusammen. So haben Sie nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft, kompetente Ansprechpartner vor Ort.

Die Entscheidung für Wohneigentum ist für die meisten Menschen eine Lebensentscheidung. Umso wichtiger ist es, hier einen erfahrenen, seriösen und fairen Partner an der Seite zu haben. Die HöWa Immobilien GmbH ist ein zuverlässiger Garant für Kompetenz und Sicherheit beim Wohnungskauf.

HöWa Immobilien GmbH

Zur Lehmgrube 14
74889 Sinsheim

Telefon 07261 9736004
info@hoewa-immobilien.de
www.hoewa-immobilien.de