

# Am Ring II



7 attraktive Wohnungen und  
1 Penthouse

74889 Sinsheim-Hoffenheim, Friedhofstraße 44

**REINHARD**

Das Wichtigste.

## Die Lage.

Das Gebäude in Sinsheim-Hoffenheim liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Die Autobahn ist über die Anschlussstelle Sinsheim schnell zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle grenzt direkt an.



Quelle: Bing.com/maps

## Mehr als Wohnen.

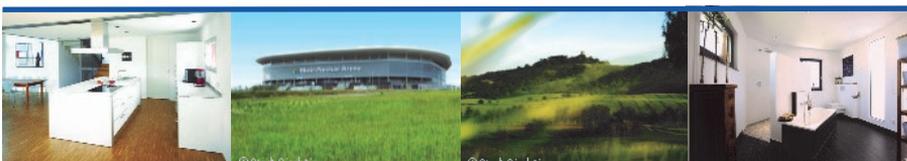
Beim Wunsch nach dem eigenen Zuhause spielen die Aspekte Lage, Wertbeständigkeit und Qualität eine wichtige Rolle. Und genau diese haben wir bei der Planung dieses Projektes in den Fokus gestellt.

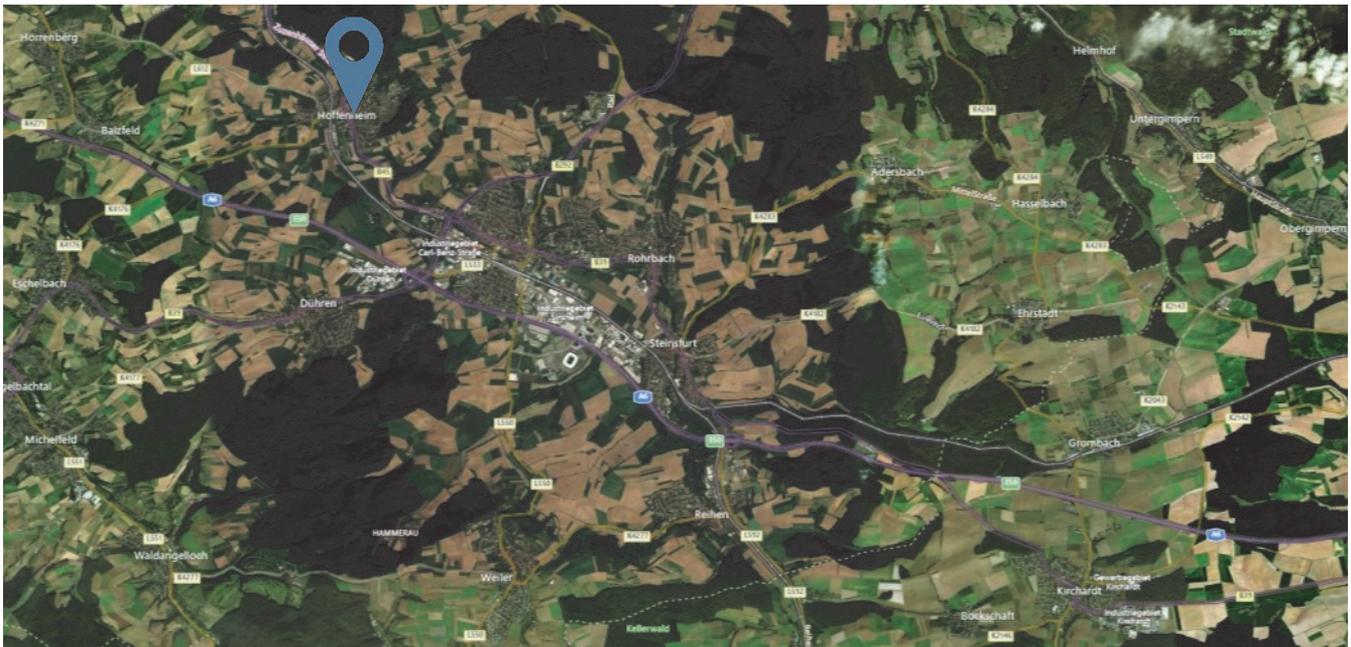
Das neue Mehrfamilienwohnhaus in der Friedhofstraße ist nahe dem Zentrum von Hoffenheim. Und damit nicht nur zentral, sondern auch direkt in der herrlichen Natur des Kraichgau gelegen.

Dies verstehen wir als beste Lage.

In Hoffenheim sind alle notwendigen Orte des Alltags vorhanden und gut zu Fuß erreichbar:

1. Bushaltestelle
2. S-Bahnhaltestelle
3. Einkaufsmarkt
4. Banken / Post
5. Schule
6. Apotheke
7. Rathaus
8. Metzgerei
9. Tankstelle
10. Sportzentrum



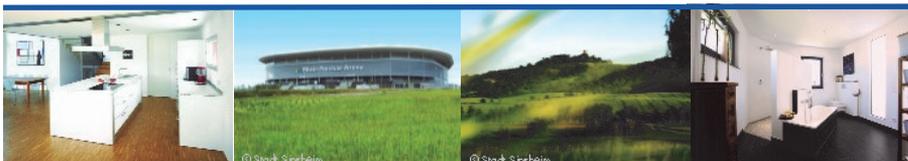


Quelle: Bing.com/maps

# Eingebettet inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar.



<http://www.realtech.com/de/karriere/walldorf-leben-metropolregion.cfm>



**REINHARD**  
Bauunternehmung seit 1898

Große Auswahl.

## Die Aufteilung

Das Gebäude liegt auf einem ca. 1.335 m<sup>2</sup> großen Grundstück, mit Erschließung über die Straße „Am Ring“, welche direkt zu den Garagenstellplätzen führt. Von hier gelangen Sie trockenen Fußes in das Treppenhaus mit Fahrstuhl.

Die Fertigstellung des Gesamtprojekts ist für Anfang 2021 angesetzt.

### Etage

EG	Wohnung 1	ca. 100,8 m <sup>2</sup>
----	-----------	--------------------------

EG	Wohnung 2	ca. 56,8 m <sup>2</sup>
----	-----------	-------------------------

EG	Wohnung 3	ca. 92,8 m <sup>2</sup>
----	-----------	-------------------------

### Etage

OG	Wohnung 4	ca. 100,8 m <sup>2</sup>
----	-----------	--------------------------

OG	Wohnung 5	ca. 56,8 m <sup>2</sup>
----	-----------	-------------------------

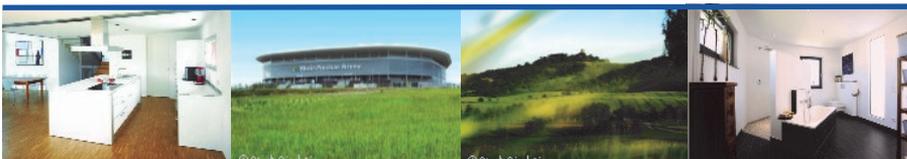
OG	Wohnung 6	ca. 92,8 m <sup>2</sup>
----	-----------	-------------------------

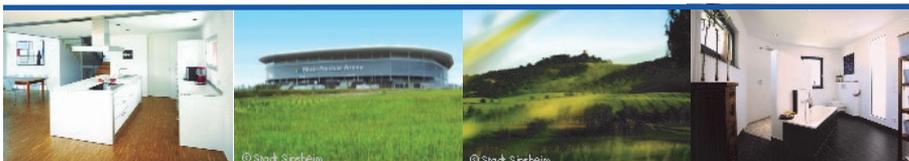
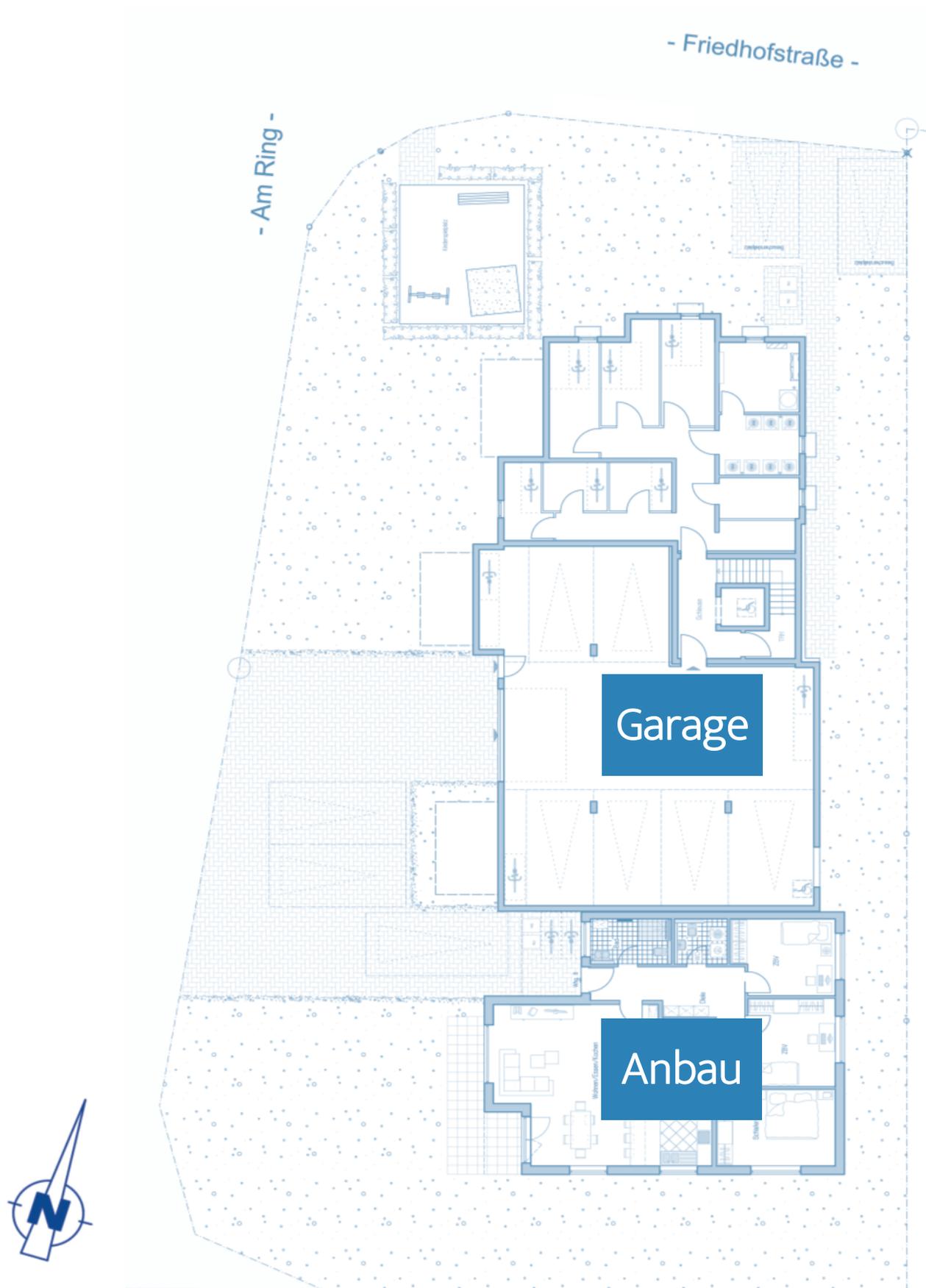
### Lage

Penthouse	Wohnung 7	ca. 206,7 m <sup>2</sup>
-----------	-----------	--------------------------

### Lage

Anbau	Wohnung 8	ca. 127,3 m <sup>2</sup>
-------	-----------	--------------------------





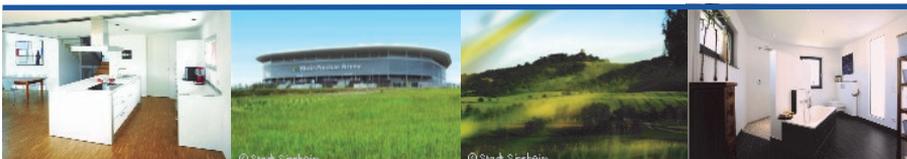
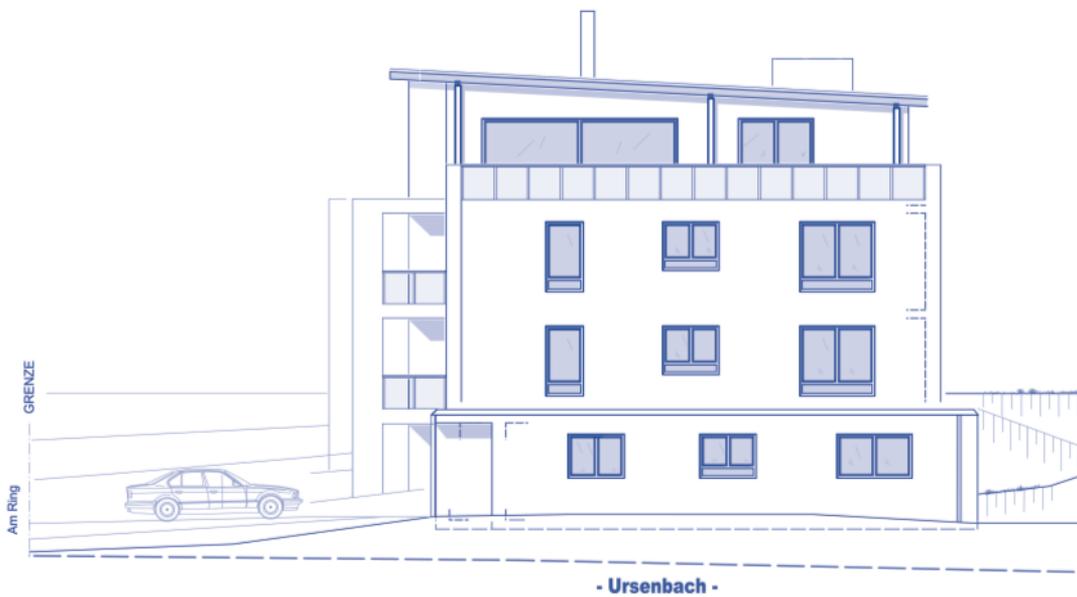
Die Optik.

# Außenansichten.

Ansicht West



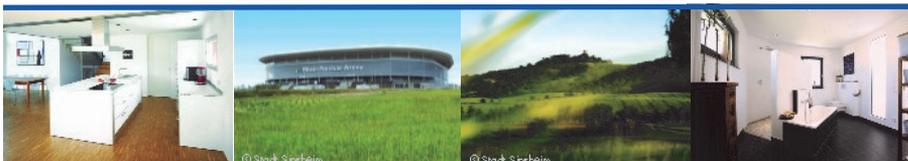
Ansicht Süd



### Ansicht Ost



### Ansicht West



Die Einheiten.

## Individuell gestaltete Wohnräume.

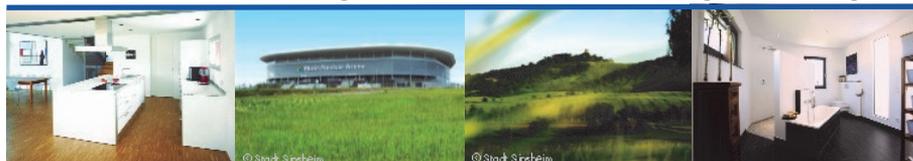
Erdgeschoss - Wohnung 1 + 2 + 3

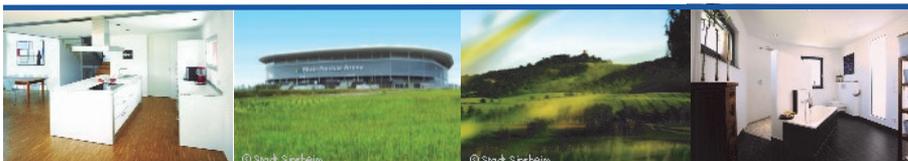
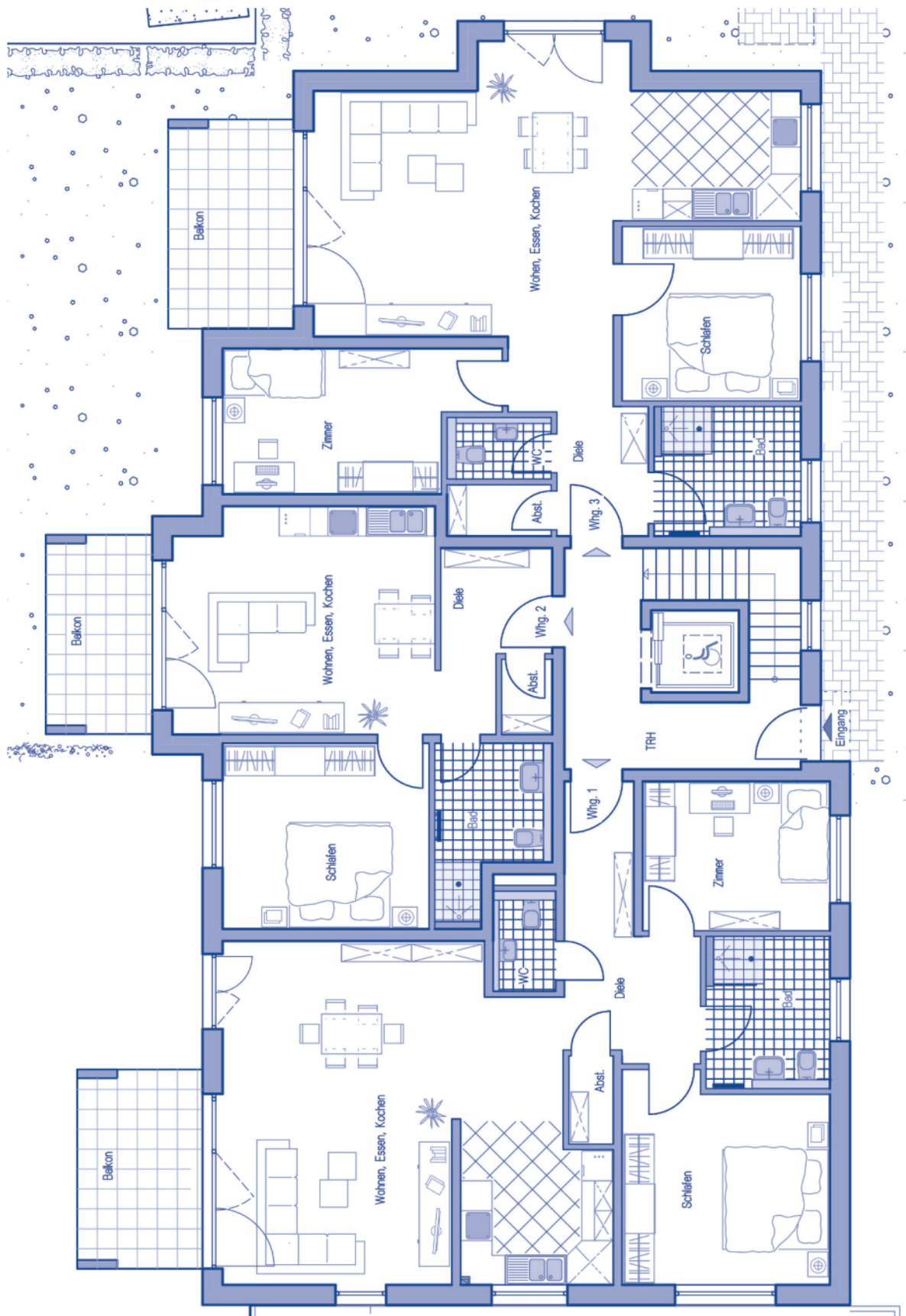
Ausgewählte Ausstattung. Perfekt geplant.

Die Erdgeschosswohnungen zeichnen sich insbesondere durch die Nähe zum herrlich begrünten Garten und durch die großen West-Balkone aus. So sind diese Einheiten bestens für Jung, sowie Alt geeignet und bieten dank ihrer Aufteilung vielfältige Perspektiven.

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
Diele	10,7 m <sup>2</sup>	6,5 m <sup>2</sup>	7,7 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	38,0 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>	33,0 m <sup>2</sup>
Kochen	8,7 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	8,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,4 m <sup>2</sup>	15,1 m <sup>2</sup>	12,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,0 m <sup>2</sup>	—	14,0 m <sup>2</sup>
Abstell	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	2,1 m <sup>2</sup>
Bad	7,2 m <sup>2</sup>	6,5 m <sup>2</sup>	7,3 m <sup>2</sup>
WC bzw. Du/WC	2,4 m <sup>2</sup>	—	2,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,9 m <sup>2</sup>	4,1 m <sup>2</sup>	5,2 m <sup>2</sup>
<i>Keller</i>	<i>10,0 m<sup>2</sup></i>	<i>5,4 m<sup>2</sup></i>	<i>5,6 m<sup>2</sup></i>
<b>Wohnfläche*</b>	<b>~ 100,8 m<sup>2</sup></b>	<b>~ 56,8 m<sup>2</sup></b>	<b>~ 92,8 m<sup>2</sup></b>

\* Hinweise zur Wohnflächenberechnung finden Sie auf der vorletzten Seite, alle Angaben sind ca.-Angaben.





© Stadt Sreheim

© Stadt Sreheim



Die Einheiten.

## Individuell gestaltete Wohnräume.

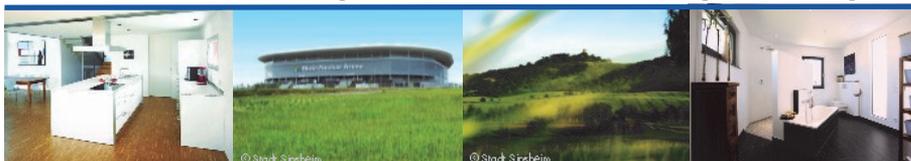
Obergeschoss - Wohnung 4 + 5 + 6

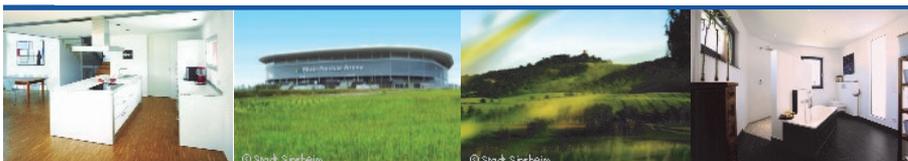
Ausgewählte Ausstattung. Perfekt geplant.

Wie alle Einheiten sind auch diese nicht nur durchdacht aufgeteilt, sondern überzeugen durch eine ausgewählte Ausstattung. Besondere Highlights dieser Wohnungen sind der nach Westen ausgerichtete Balkon, der separate Abstellraum in der Wohnung und, in den größeren Wohnungen, das zweite WC.

	Wohnung 4	Wohnung 5	Wohnung 6
Diele	10,7 m <sup>2</sup>	6,5 m <sup>2</sup>	7,7 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	38,0 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>	33,0 m <sup>2</sup>
Kochen	8,7 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	8,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,4 m <sup>2</sup>	15,1 m <sup>2</sup>	12,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,0 m <sup>2</sup>	—	14,0 m <sup>2</sup>
Abstell	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	2,1 m <sup>2</sup>
Bad	7,2 m <sup>2</sup>	6,5 m <sup>2</sup>	7,3 m <sup>2</sup>
WC bzw. Du/WC	2,4 m <sup>2</sup>	—	2,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,9 m <sup>2</sup>	4,1 m <sup>2</sup>	5,2 m <sup>2</sup>
<i>Keller</i>	<i>10,0 m<sup>2</sup></i>	<i>5,4 m<sup>2</sup></i>	<i>5,6 m<sup>2</sup></i>
<b>Wohnfläche*</b>	<b>~ 100,8 m<sup>2</sup></b>	<b>~ 56,8 m<sup>2</sup></b>	<b>~ 92,8 m<sup>2</sup></b>

\* Hinweise zur Wohnflächenberechnung finden Sie auf der vorletzten Seite, alle Angaben sind ca.-Angaben.





© Stadt Sreheim

© Stadt Sreheim



Bauunternehmung seit 1898

Die Einheiten.

## Individuell gestaltete Wohnräume.

Dachgeschoss - Wohnung 7 - Penthouse

Beste Aussicht. Viel Komfort.

Die Penthouse-Wohnung. Sie bietet alle Vorteile eines Penthouses mit einem außergewöhnlichen Ausblick, bei einer perfekten Größe für Paare und Familien. Ob als Altersruhesitz oder Wohlfühloase in bester Lage, mit der großzügigen Dachterrasse wird jeder Tag zum Urlaub-zuhause.

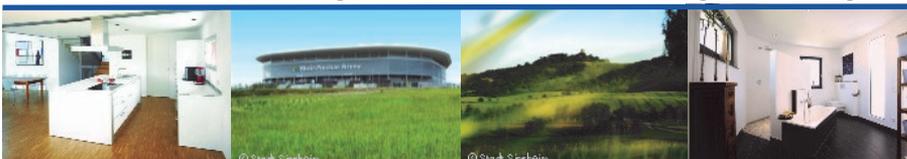
### Wohnung 7

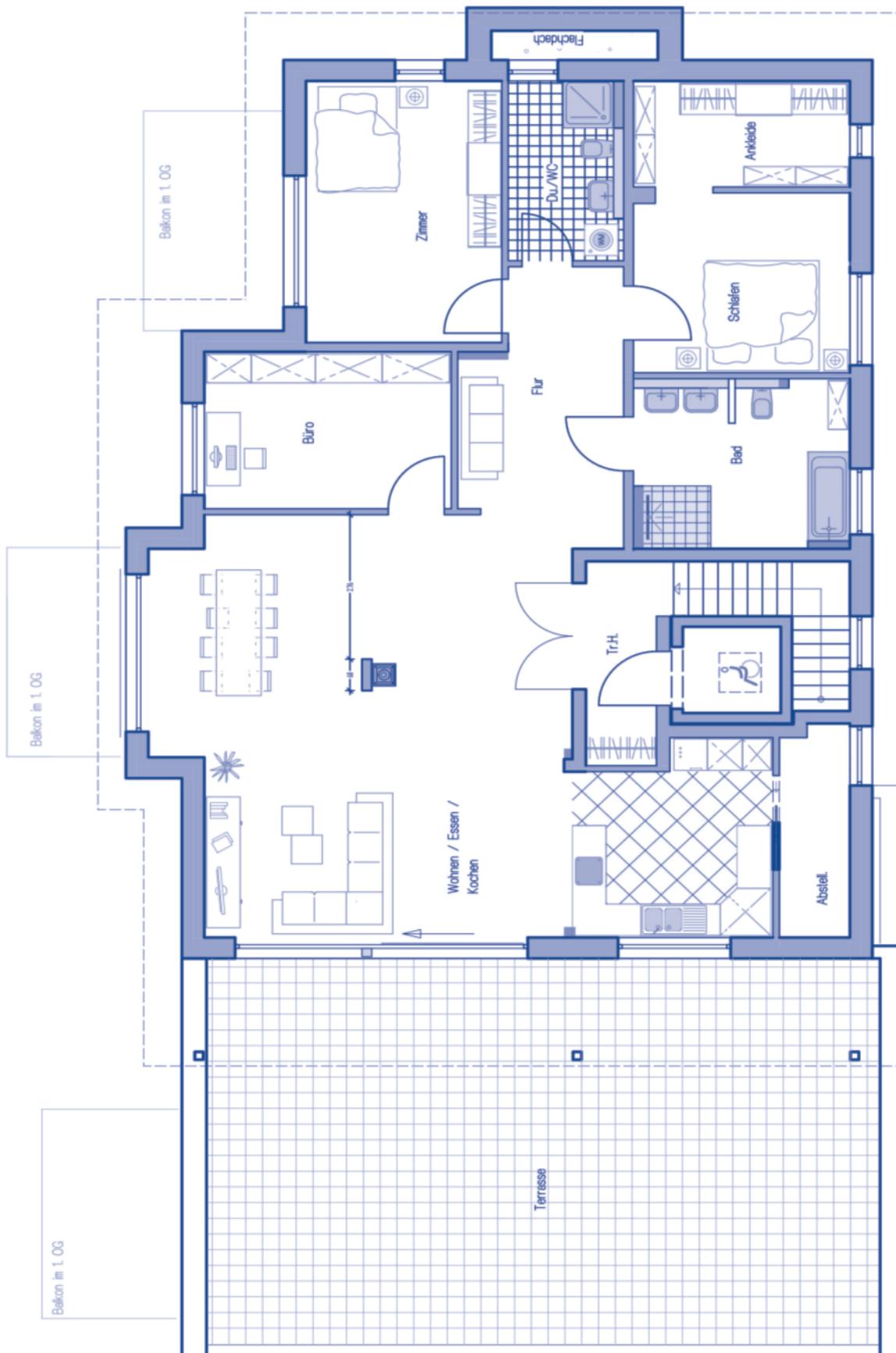
Diele + Flur + TRH	18,4 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	59,0 m <sup>2</sup>
Kochen	9,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,1 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,2 m <sup>2</sup>
Büro	13,0 m <sup>2</sup>
Abstell	4,9 m <sup>2</sup>
Bad	11,8 m <sup>2</sup>
Du/WC	6,8 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	45,5 m <sup>2</sup>
<i>Keller</i>	<i>9,9 m<sup>2</sup></i>
<b>Wohnfläche*</b>	<b>~ 206,7 m<sup>2</sup></b>

### Informationen

Objektart:	Penthouse
Barrierefrei:	Ja
Offene Küche:	Ja
Badewanne	Ja
bodenebene Dusche	Ja
Gäste-WC	Ja
elekt. Jalousien:	Ja (an Dachterrasse)
Energiestandard:	KfW-Effizienz 55
Baujahr:	2020/21

\* Hinweise zur Wohnflächenberechnung finden Sie auf der vorletzten Seite, alle Angaben sind ca.-Angaben.





© Stadt Sreheim

© Stadt Sreheim

Die Einheiten.

## Individuell gestaltete Wohnräume.

Anbau - Erdgeschoss - Wohnung 8

Eigener Garten. Großzügige Aufteilung.

Der Bungalow zeichnet sich insbesondere durch das Sondernutzungsrecht für die eigenen Gartenanteile und die große Süd-West-Terrassen aus. So ist diese Einheit bestens für Jung, sowie Alt geeignet und bietet dank ihrer Aufteilung vielfältige Perspektiven.

### Wohnung 8

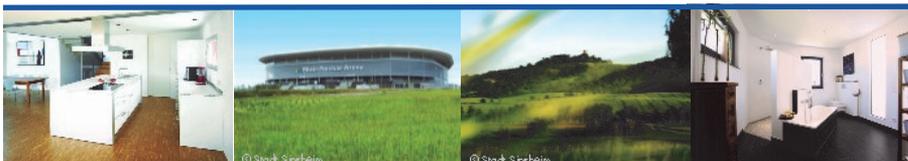
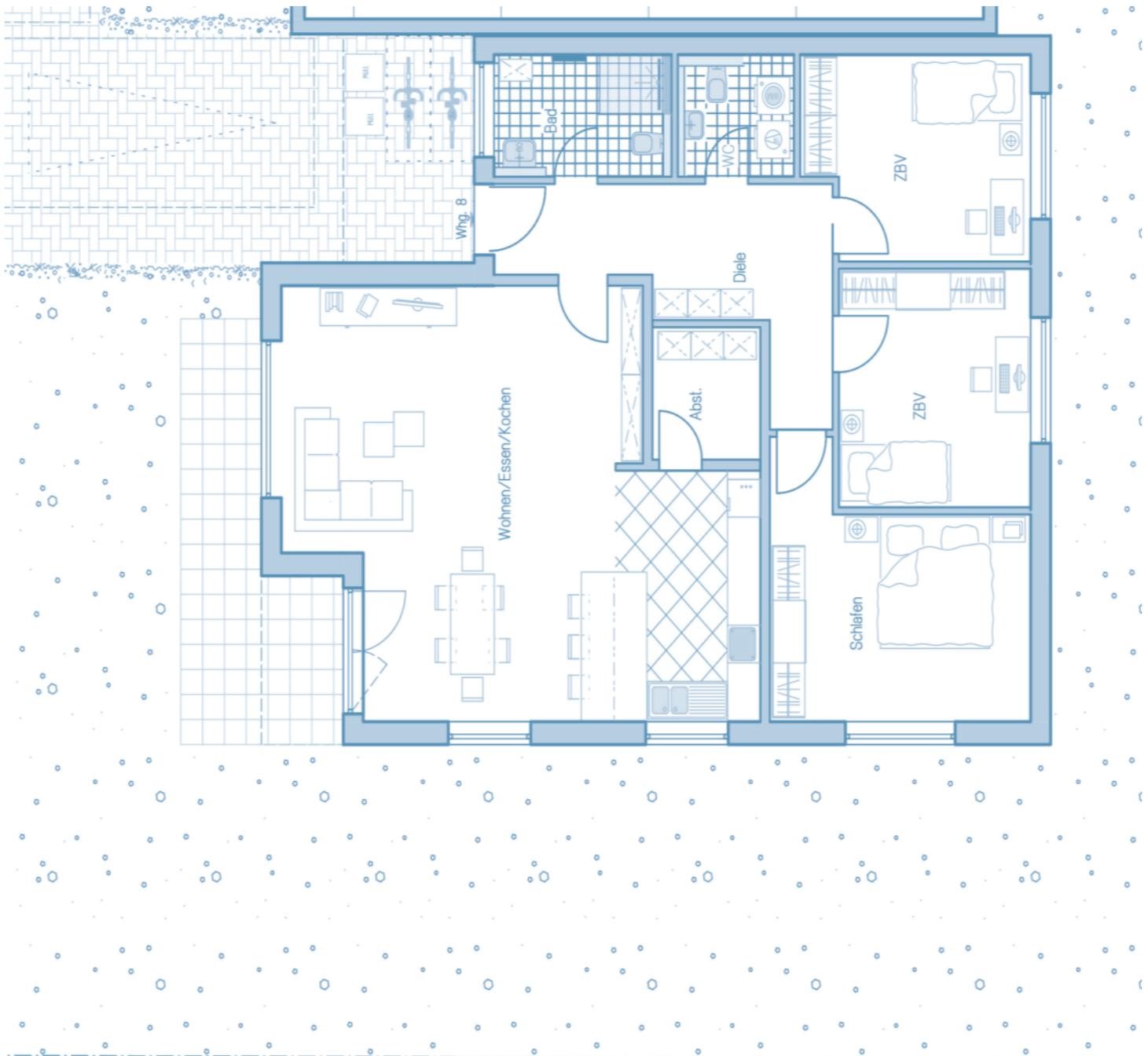
Diele	13,1 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	44,0 m <sup>2</sup>
Abstell	4,1 m <sup>2</sup>
Kochen	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,8 m <sup>2</sup>
Bad	6,0 m <sup>2</sup>
WC bzw. Du/WC	4,0
Terrasse (50%)	7,0 m <sup>2</sup>
<i>Keller</i>	—
<b>Wohnfläche*</b>	<b>~ 127,3 m<sup>2</sup></b>

### Informationen

Objektart:	Bungalow
Barrierefrei:	Ja
Offene Küche:	Ja
Badewanne	nein
bodenebene Dusche	Ja
Gäste-WC	Ja
elekt. Jalousien:	Ja (an Terrasse)
Energiestandard:	KfW-Effizienz 55
Baujahr:	2020/21

\* Hinweise zur Wohnflächenberechnung finden Sie auf der vorletzten Seite, alle Angaben sind ca.-Angaben.





© Stadt Srehelm

© Stadt Srehelm



Bauunternehmung seit 1898

Die Einheiten.

## Tiefgarage.

Das Gebäude steht auf einem Keller mit einer integrierten Tiefgarage, welche mit insgesamt sechs Stellplätzen ausgestattet ist.. Über das Treppenhaus gelangt man mit Fahrstuhl barrierefrei in jedes Geschoss.

### Garage:

- 6 x TG-Stellplätze
- Aufzug
- Wasch- Trockenraum
- Haustechnik
- 7 x Keller
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagenabstellfläche

### Garagenzufahrt:

Die Garage ist durch ein elektrisch betriebenes Gittertor mit Funkfernsteuerung und separatem Schlüsselschalter gesichert. Über die direkt angrenzende Gittertüre gelangt man auch zu Fuß in die Garage.

### Kellerräume:

Die Wände werden aus leichten Trockenbauwänden hergestellt. Die Türen werden analog den Zimmertüren verbaut.

### Briefkastenanlage:

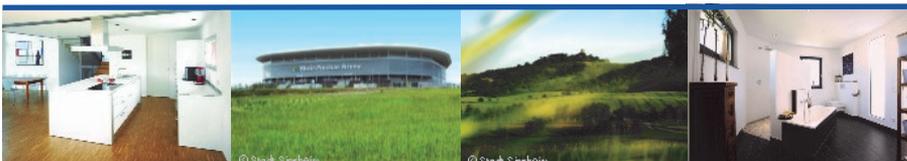
Neben der Haustüre werden die einzelnen Edelstahl-Briefkästen für jede Wohnung auf der Wand montiert.

### Vordach:

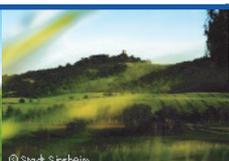
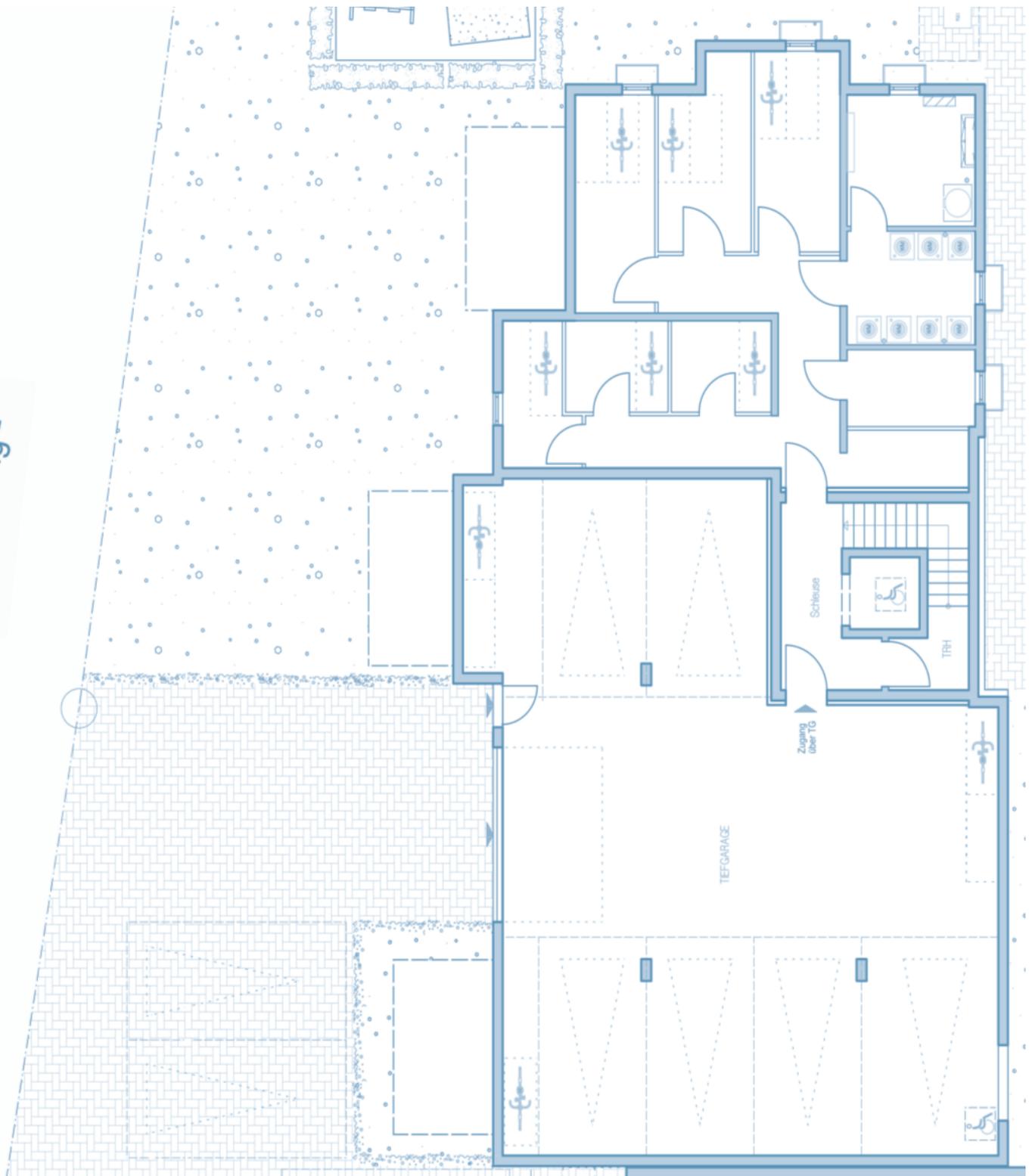
Über der Haustüre wird ein Vordach als Witterungsschutz angebracht.

### Schlüssel:

Das Objekt wird mit einem Schließplan ausgestattet. Dabei erhält jeder Nutzer drei Schlüssel der Haustüre/Garage, sowie drei Schlüssel der Wohnung/Keller.



- Am Ring -



Die Ausstattung.

## Die Leistungen.

Ausgewählte Materialien für ein besonderes Wohngefühl.

Wohnung 1 bis 8

### Vorbemerkungen

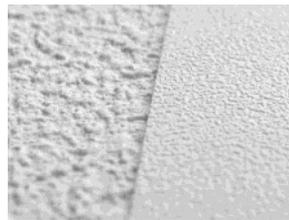
Das Gebäude entspricht den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 und ist so konzeptioniert, dass es die Bestimmungen des KfW 55 Programms erfüllt. Das bedeutet für Sie, ggf. die Förderung durch die KfW-Bank sowie geringe Nebenkosten für Heizung und Warmwasser.

### Qualitätssicherung

Die Einhaltung unserer hohen Qualitätsstandards wird in der Umsetzungsphase permanent von unseren Experten überwacht. Die Qualitätsüberprüfung und -sicherung führen wir in drei Stufen durch.

### Materialauswahl

Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate oder Materialien für einzelne Positionen entsprechend der Baubeschreibung wird vorbehalten. Eine Freigabe durch den Käufer ist nicht erforderlich, sondern erfolgt durch den Verkäufer.



(Beispielfoto Wand)



(Beispielfoto Boden)

#### 1. Stufe: Entwurfsplanung

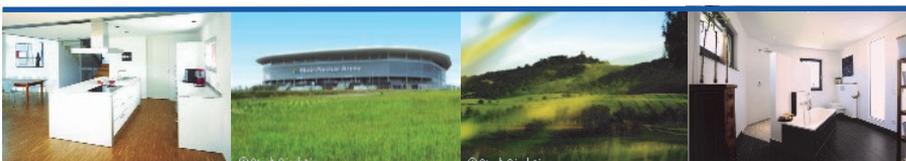
Schon hier wurde nicht nur ein optimales Raumkonzept, sondern auch ein Energie- und Wärme-konzept erstellt. Dies bietet für Sie die Sicherheit, dass schon vor Baubeginn die hohen Anforderungen des Wärmeschutzes erfüllt werden.

#### 2. Stufe: Ausführungsplanung

Hier kommt die Erfahrung aus über 50 Jahren schlüsselfertigem Bauen zum Tragen. Es wird mit langlebigen und umweltgerechten Baustoffen geplant. So können Sie sicher sein, dass Qualität bis ins Detail erstellt wird.

#### 3. Stufe: ständige Überprüfung des Bauens

Qualitätssicherung ist nicht nur Theorie, sondern viel Praxis - dies gewährleisten wir für Sie durch ständige Überprüfung des Bauens vor Ort.



## Wandaufbau

Außenwände in den Wohngeschossen bestehen aus schweren Kalksandsteinen in Verbindung mit einem gemäß Wärmeschutzberechnung definierten Wärmedämm-Verbundsystem.

## Wand- und Deckenbelag

Die Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit Raufasertapete belegt und mit Dispersionsfarbe in einem neutralen weißen oder altweißen Farbton deckend gestrichen.

## Bodenbelag

Für einen weichen Kontrast sorgt der in den Wohn- und Schlafräumen, sowie im Abstellraum verlegte Fertigparkett (30€/m<sup>2</sup> brutto). Mit einer Stärke von d = 12 mm in Eiche, in Schiffsbodenoptik verlegt inkl. der passenden Sockelleisten.

## Fliesen

Für die Wand- und Bodenbeläge in Bad und WC werden hochwertige Fliesen verwendet (Materialpreis 40 €/m<sup>2</sup> brutto) bis zu einem Format von 60x30 cm.

Im Bad und WC wird die Wand 1,5m, im

Duschbereich raumhoch gefliest.

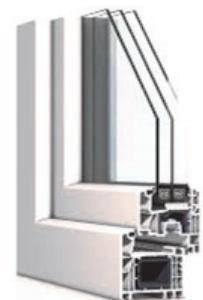
## Fenster

Sie erhalten hochwertig dreifachverglaste Kunststofffenster (folienbeschichtet außen Anthrazit / innen Weiß) von einem deutschen Markenhersteller. Die im Fensterprofil angeordneten Lippendichtungen haben den Vorteil, dass sie hohen Belastungen durch Schlagregen, Starkwind, Lärm und Kälte standhalten.

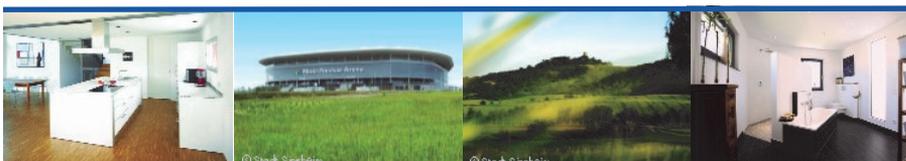
Zu Ihrer Sicherheit statten wir die ebenerdig erreichbaren Fenster mit „Secure800“ aus und zusätzlich erhalten alle Fenster eine Pilzkopfverriegelung. Damit bieten wir Ihnen einen verbesserten Einbruchschutz. Die Fenster werden nach den Regeln der Technik eingebaut (winddichter und diffusionsoffener Wandanschluss). Das bedeutet für Sie: Energieeinsparung und Zugfreiheit.



(Beispielfoto Fliese)



(Beispielfoto Fenster)



## Rollläden

Zur Verschattung der einzelnen Wohnräume werden Rollläden eingebaut. Die Rollladenkästen werden raumseitig geschlossen ausgeführt. Dies gewährleistet eine stärkere Dämmschicht als bei herkömmlichen Kästen.

Zur einfachen Bedienung werden die Kunststoff-Rollladenpanzer (Farbe grau) mit Gurtwicklern ausgestattet.

Die bodentiefen Fensterelemente an Balkonen und Terrassen erhalten elektrische Jalousien mit Taster neben dem jeweiligen Element.

## Türen

Als Hauseingangstür wird eine formschöne Aluminiumhaustür mit Fünffachverriegelung eingesetzt.

Die Wohnungsabschlusstüren werden in Holz (weiß) ausgeführt und sind schallhemmend.

Für alle Wohnungseingangstüren sehen wir für Sie eine Komfortbreite von ca. 1,01 m (Rohbaumaß) vor.

Die Innentüren werden als „Dekora-Türen“ mit Röhrenspanstegen in der Farbe Weiß eingebaut. Dabei liegt die Drückergarnitur aus Edelstahl gut in der Hand.

## Sanitär

Die Waschbecken und WCs sind wandhängend. Alle Bad und WC-Objekte des Fabrikats Keramag (Serie Renova Plan Nr.1) sind in Farbe Weiß ausgeführt.

Die Armaturen Fabrikat Hans-Grohe (Serie Talis) sind Einhandmischer, bei Badewanne bzw. Dusche.

Die Duschen werden bodengleich, als geflieste Duschen mit Bodeneinlauf ausgeführt. Der Duschplatz wird mit einer Ganzglas Abtrennung (2,0m Höhe) eingefasst, bestehend aus einem Glasseitenteil (ohne Türe).

Der Hausmeister, Wohnung 8 sowie das Penthouse erhalten eine frostsichere Außenwasserarmatur.



(Beispielfoto Rollläden)



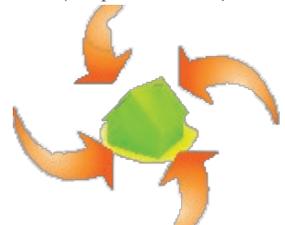
(Beispielfoto Heizung)



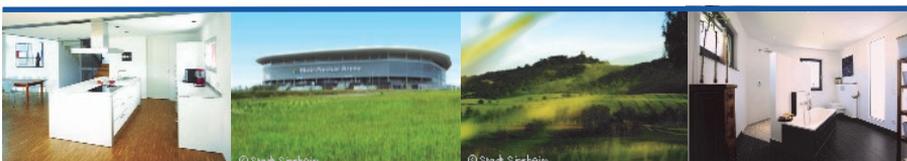
(Beispielfoto Sanitär)



(Beispielfoto Türen)



(Beispielfoto Lüftung)



## Balkone / Terrassen

Die Terrassen und Balkone werden mit pflegeleichten Betonplatten (Farbe: betongrau) auf Splitt belegt.

Die Balkone erhalten ein Edelstahl-Metallgeländer mit satiniertes Glasfüllung und aufgesetztem Handlauf aus Edelstahl.

## Heizung

Für die Beheizung wird auf das örtliche Nahwärmenetz zurückgegriffen. Für dieses bewährte System wird im Keller eine Übergabestation einschließlich Warmwasserspeicher installiert.

Die Fußbodenheizung, mit Einzelraum-Thermostaten, wird in allen Wohnräumen (außer den Abstellräumen) eingebaut. Somit lässt sich jeder Hauptraum individuell nach Ihren Bedürfnissen regeln. Je Wohnung wird ein Verteilerkasten unterputz montiert.

Die Bäder erhalten zusätzlich einen elektrisch-beheizten weißen Handtuchheizkörper.

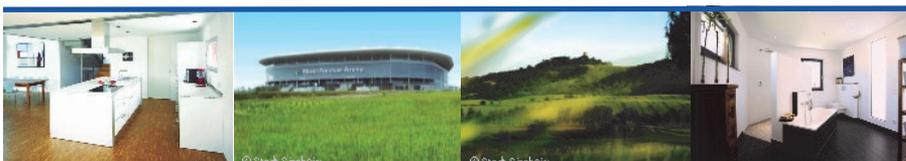
Für die Abrechnung des Wärme- und Energieverbrauchs sehen wir Installationsmöglichkeiten für Wärmemengenzähler (werden von der WEG gemietet) vor.

## Lüftung

Es wird entsprechend den Erfordernissen in jeder Einheit ein wohnungszentrales Lüftungsgerät zur kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Vorteil für Sie: das Gerät bringt frische Luft ins Gebäude und lässt als Schalldämmlüfter den Lärm weitgehend außen vor. Auf das Gerät können Sie bequem über das Bedienteil zugreifen. Farbe Weiß. Der Einbau erfolgt in die Außenwand oder in einer Abhangdecke / Vorwandabkofferung einschließlich der notwendigen Wanddurchführungen und Verrohrungen.

## Elastische Fugen

Gegen eindringende Feuchtigkeit werden verschiedenen Fugen mit der erforderlichen handwerklichen Sorgfalt elastisch erstellt. Diese verfügen jedoch nur über eine begrenzte Lebensdauer, daher sind diese Wartungsfugen wiederkehrend zu prüfen und ggf. zu ersetzen. Fugen die abreißen beschreiben somit eine bauphysikalische Zwangsläufigkeit.



## Mauerwerk und Innenputz

Die Innenwände der Wohnräume werden massiv hergestellt und mit einem Innenputz aus Gips, tapezierfähig geglättet.

Die Wände zwischen den einzelnen Wohneinheiten werden entsprechend der Statik in bewährter Massivbauweise schallhemmend ausgeführt.

Kellerwände und Decken werden mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton gestrichen - dabei können Poren nicht geschlossen werden.

Im Treppenhaus werden die Innenwände mit weißer oder altweißer Farbe gestrichen.

## Treppenhaus

Die Stahlbeton-Treppen UG - DG und die Treppenhausflure werden mit Fliesen nach Wahl des Architekten belegt. Ein geradläufiger Edelstahl-Handlauf wird an der Wand befestigt. Die Treppenläufe werden schallhemmend aufgelegt, Unterseiten werden sofern erforderlich gespachtelt und gestrichen.

## Außenwand und Dämmung

Bei diesem Objekt legen wir besonderen Wert auf die Fassade mit einer ansprechenden Gestaltung. Dabei werden die hohen Anforderungen der EnEV 2016 berücksichtigt und umgesetzt.

Das Wärmedämmverbundsystem (min. d = 160 mm) erhält einen ansprechenden Rauputz mit 2mm Körnung.

Die Farbgestaltung wird ähnlich dem im Entwurf dargestellten Animationen ausgeführt. Dabei legt der Architekt die genaue Farbwahl fest.



(Beispielfoto Stellplätze)



(Beispielfoto Dach)



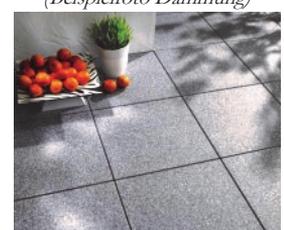
(Beispielfoto Aufzug)



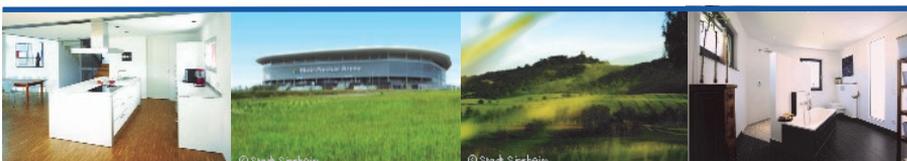
(Beispielfoto Dämmung)



(Beispielfoto Treppenhaus)



(Beispielfoto Balkone)



## Aufzugsanlage

Es wird von der Garagenebene bis zum Dachgeschoss (KG - DG) ein Personenaufzug für bis zu 6 Personen eingebaut. Einen guten Schallschutz wird durch den betonierten Aufzugsschacht erreicht. Es sind vier Haltestellen vorgesehen.

## Dach

Außer bei Wohnung 8, wird das Dach als Pultdach ausgebildet. Die Dämmung wird entsprechend den Berechnungen der EnEV 2016 als Zwischen- und Untersparrendämmung ausgeführt. Für eine hohe Lebensdauer ist die Dachdeckung aus Stehfalzblech vorgesehen. Die äußere Dachuntersicht wird mit einer N+F-Schalung verkleidet.

Die Entwässerung erfolgt über vorgehängte Dachrinnen, mit Fallrohren in Titanzink. Die Dachterrasse erhält entsprechend der Wärmeschutzberechnung eine Dämmung unterhalb der Belagebene. Die Entwässerung der Terrassen und Flachdächer erfolgt über eine vorgehängte Rinne bzw. vorgehängte Einlaufkästen.

## Stellplätze

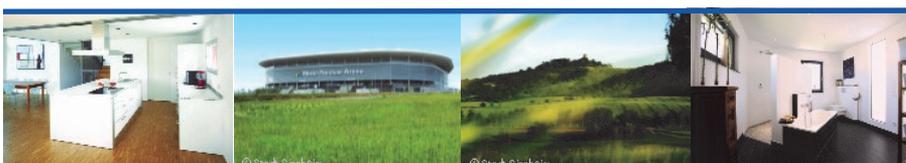
Die Garage im Untergeschoss hat 6 Stellplätze und wird über die Straße „Am Ring“ angefahren. Von hier haben Sie direkten Zugang zum Treppenhaus mit Fahrstuhl.

Die gepflasterten Stellplätze sind mit einem Maß von min. 5,00 x 2,60 m großzügig angelegt, um einen möglichst großen Komfort beim Ein- und Ausparken zu erreichen.

Im Untergeschoss befinden sich zusätzliche Flächen für Ihr Fahrrad oder den Kinderwagen, sowie ein trockener Platz. Für die Mülltonnen wird vor dem Haus eine separate Fläche eingefasst.

Im Außenbereich werden insgesamt 4 weitere Stellplätze angelegt.

Die Wohnung 8 erhält eine angegliederte Zufahrt mit einem Stellplatz vor der Wohnung.



## Außenanlage

Der Hauszugang und die Stellplätze werden aus Beton-Verbundpflaster als „Öko-Pflaster“ hergestellt. Die Außenanlage an der Eingangsseite und im Gartenbereich wird mit einzelnen Sträuchern bepflanzt bzw. als Rasenfläche angelegt. Um das Haus wird, an den erforderlichen Stellen, ein ca. 50cm breiter Rieselstreifen an den Außenwänden angelegt.

## Reinigung

Wir nehmen für Sie eine Grundreinigung vor, die Feinreinigung erfolgt durch den Käufer nach der Wohnungsübergabe.

## Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften. Alle Flächenschalter und Steckdosen haben die Farbe weiß, Fabrikat Jung, Serie AS500. Die Rauchmelder werden auf Mietbasis geliefert und montiert.

Im Bereich der Haustür wird mit der Klingelanlage eine Video-Türsprechanlage eingebaut. Diese kann in der Wohnung

bequem über eine Innensprechstelle mit Monitor bedient werden.

Wohnung 8 erhält eine separate Sprechanlage mit einer Innensprechstelle (ohne Video).

### Allg. Beleuchtung:

Alle Beleuchtungskörper außerhalb der Wohnungen, wie z.B. im Treppenhaus, Balkon, den Keller-/Funktionsräumen und Hauszugang sind im Preis enthalten. Die Treppenhausbeleuchtung, sowie die Garage wird über Bewegungsmelder geschaltet. Alle sonstigen Beleuchtungskörper sind vom Erwerber zu montieren.

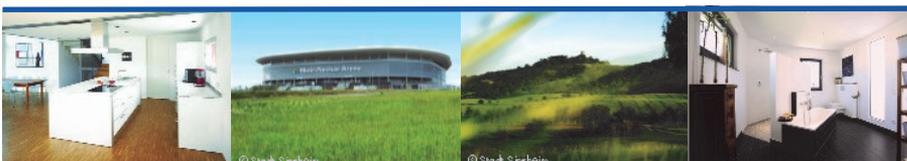
Nachfolgend finden Sie die Raumausstattung für den Bereich Elektroinstallation.



(Beispielfoto Garten)



(Beispielfoto Videotürsprechanlage)



Flur / Diele (in der Wohnung):

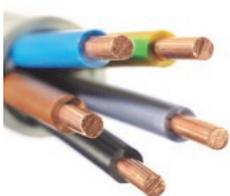
eine Wechselschaltung auf  
 eine Deckenbrennstelle  
 eine Steckdose unter Schalter  
 eine EDV-Dose mit Zuleitung vom MuV  
 ein Wohnungsunterverteiler (WuV)  
 ein Medienunterverteiler (MuV)  
 für TV und Telefon

Kochen:

eine Ausschaltung auf  
 eine Deckenbrennstelle  
 drei Doppelsteckdosen  
 eine Herdanschlussleitung  
 eine Spülmaschinensteckdose  
 eine Kühlschranksteckdose  
 eine Steckdose für Dunstabzug

Zimmer / Schlafen:

zwei Ausschaltungen auf  
 eine Deckenbrennstelle  
 zwei Doppelsteckdosen  
 eine Steckdose unter Schalter  
 eine EDF-Dose mit Zuleitung vom MuV  
 ein TV-Dose mit Zuleitung vom MuV

*(Beispielfoto Elektro)*Wohnen / Essen:

eine Serienschaltung auf  
 zwei Deckenbrennstellen  
 fünf Doppelsteckdosen  
 eine Steckdose unter Schalter  
 ein EDV-Dose mit Zuleitung vom MuV  
 eine TV-Dose mit Zuleitung vom MuV  
 .

Bad / Du-WC:

eine Wandbrennstelle  
 eine Kontrollschaltung auf  
 eine Deckenbrennstelle  
 zwei Steckdosen  
 Das Bad ist über einen Fehlerstromschutz-  
 schalter (FI) abgesichert.

Abstellraum:

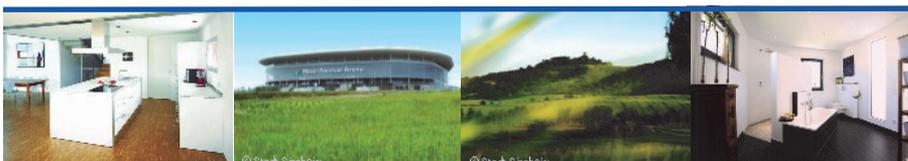
eine Ausschaltung auf  
 eine Deckenbrennstelle  
 eine Steckdose unter Schalter

Keller:

eine Ausschaltung auf  
 eine Deckenbrennstelle  
 eine Steckdose unter Schalter  
 Die Montage erfolgt Aufputz.

Balkon / Terrasse:

eine Außensteckdose  
 eine Brennstelle  
 Beides von innen geschaltet.



## Hinweise

Zur Flächenberechnung: Alle dargestellten Flächen und Flächenberechnungen zur Wohnfläche wurden gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenberechnung - Wo FIV) vom 25.November.2003 (GgBl. I S. 2346) ermittelt. Balkone und Loggien sind mit 50% der Grundfläche in die Wohnfläche eingeflossen. Verbindlich ist der jeweilige Angebotsplan und die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung.

Abbildungen: Zeigen Modelldarstellungen sowie Sonderausstattungen und dienen nur der Visualisierung. Alle Angaben ohne Gewähr.

Änderungen und Irrtum vorbehalten. Eine Prospekthaftung wird ausgeschlossen, etwaige Regressansprüche sind somit ebenso ausgeschlossen. Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Punkte dieses Exposés ändern oder falsch sein, behalten andere Punkte ihre Gültigkeit und der Vertrag bleibt in den anderen Punkten bestehen.

## Notizen

---

---

---

---

---

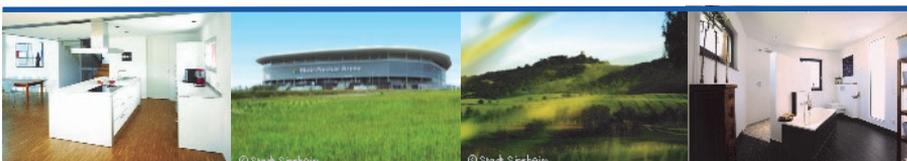
---

---

---

---

---



## seit 1898: Tradition. Erfolg. Zukunft

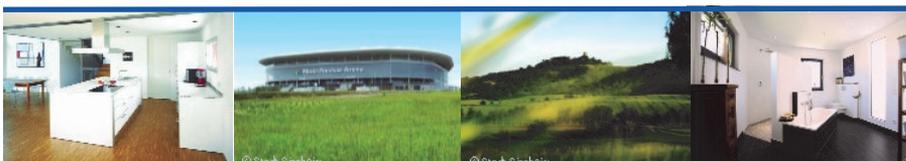
Über 120 Jahre Bauunternehmen Reinhard – das bedeutet über 120 Jahre Ehrlichkeit, Pünktlichkeit, Zuverlässigkeit, Kompetenz, Fleiß und Qualität.

1898 gründet der 23jährige Maurermeister Georg Reinhard in Dossenheim bei Heidelberg ein Bauunternehmen. Sein Sohn Hermann eröffnet 1931 einen Zweigbetrieb in Zuzenhausen, dem späteren Hauptsitz.

1952 übernimmt Architekt Heinz als dritte Reinhard-Generation die Leitung. Er ist es, der die alteingesessene Firma mit unternehmerischer Umsicht zur heutigen Größe führt.

Seit den 80er Jahren wird das Unternehmen von seinen beiden Söhnen Hans-Joachim und Georg geleitet. Und die fünfte Generation, in Person von Bastian Reinhard, ist bereits als Geschäftsführer nachgerückt.

Die Firma beschäftigt heute ca. 50 Mitarbeiter – ausnahmslos gut ausgebildete Fachkräfte – und ca. 30 alteingesessene Partnerfirmen, mit deren Hilfe die Hermann Reinhard GmbH & Co.KG die hohe Qualität ihrer Produkte garantieren kann.





*Ihr Ansprechpartner berät Sie gerne:*

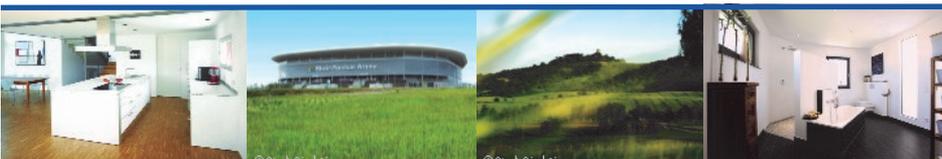
Tel.: 06226 / 55 2 – 0

E-Mail: [AmRing@reinhard-bau.de](mailto:AmRing@reinhard-bau.de)

[www.reinhard-bau.de/wohnungsbau](http://www.reinhard-bau.de/wohnungsbau)

Stand: Juli 2019

Hermann REINHARD GmbH & Co.KG  
Im Rohrbusch 4  
74939 Zuzenhausen  
Tel.: 06226 / 55 2 - 0  
E-Mail: [info@reinhard-bau.de](mailto:info@reinhard-bau.de)  
[www.reinhard-bau.de](http://www.reinhard-bau.de)



**REINHARD**  
Bauunternehmung seit 1898