

Wohnraum für Familien, Naturliebhaber, Aktive ...

mit vielseitiger Aussichtslage
in einer modernen Gemeinde
Ihr Reihenhaus „Am Wald“
in Loßburg-Rodt



Aussichtsreiches Reihenhaus-Grundstück „Am Wald“ in der Hessestraße in Loßburg-Rodt

Wohnen in herrlicher Natur mit vielfältigen Möglichkeiten direkt vor der eigenen Haustür: Wiesen- und Wälder mit breitgefächerten Gelegenheiten für Aktivität und Entspannung – zu jeder Jahreszeit. Ein großzügiger Natur- und Abenteuerspielplatz befindet sich direkt oberhalb des Reihenhaus-Grundstücks. Märchenhafte Wege führen rundum zu naheliegenden Ausflugszielen wie dem Vogteiturm, dem Zauberland und vielen weiteren interessanten Attraktionen für die ganze Familie.

Naheliegend sind Bäckerei, Metzger, eine Apotheke, Banken und ein Supermarkt sowie Schwimmbäder, eine Bushaltestelle, Langlaufloipe oder Nordic Walking- und Wanderwege. Ebenso sind Grund-, Haupt- und Realschule über verkehrsberuhigte Straßen schnell zu Fuß und per Rad erreichbar.

Verkehrsgünstig und kurz sind die Wege zum Ortszentrum mit abwechslungsreichem Freizeit- und Kulturangebot, zur Arbeit in einem der erfolgreichen Unternehmen am Ort oder in der näheren Umgebung. Die Kreisstadt Freudenstadt mit weiterführenden Schulen ist 7 km entfernt.

**Gute Gründe, sich für Loßburg zu entscheiden.
Ein Ort, der viel zu bieten hat.**

REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Lageplan



Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG

Gemeinde: Loßburg
Gemarkung: Loßburg, Flur Rodt

Landkreis: Freudenstadt
BV: Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt e.G.



ARGE

Verkauf/Bauträger
Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt e.G.
Alfredstrasse 30
72250 Freudenstadt
Tel. 07441- 89 96 - 0

info@kreisbau-fds.de

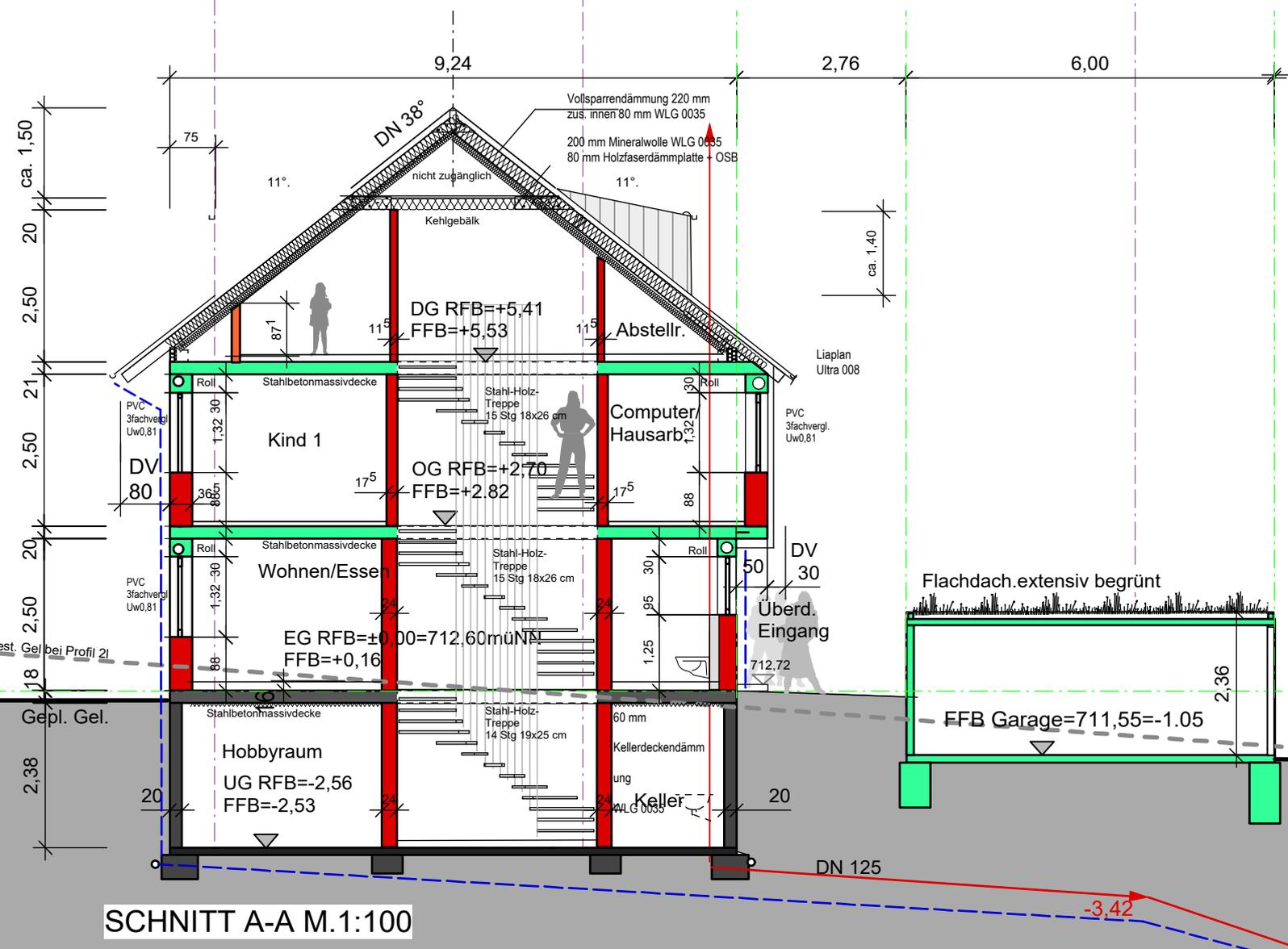
HENZ FEUCHTER
FREIE ARCHITEKT
ALTENBURGSTR. 18
72281 LOßBURG-
SCHÖNBERG
TEL. 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpinsbach.com

STAND 10.09.2018

REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Schnitt A-A



SCHNITT A-A M.1:100

ARGE

HENZ FEUCHTER
FREIE ARCHITEKT
ALTENBURGSTR. 18
72215 LÖSBRUNNEN
SCHÖNBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITEKTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72215 ALPERSBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpersbach.com

REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Untergeschoss



ARGE

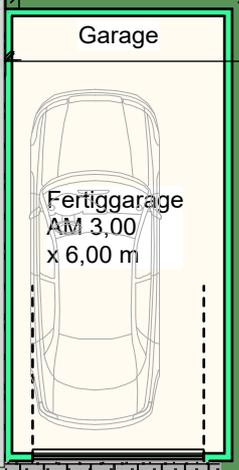
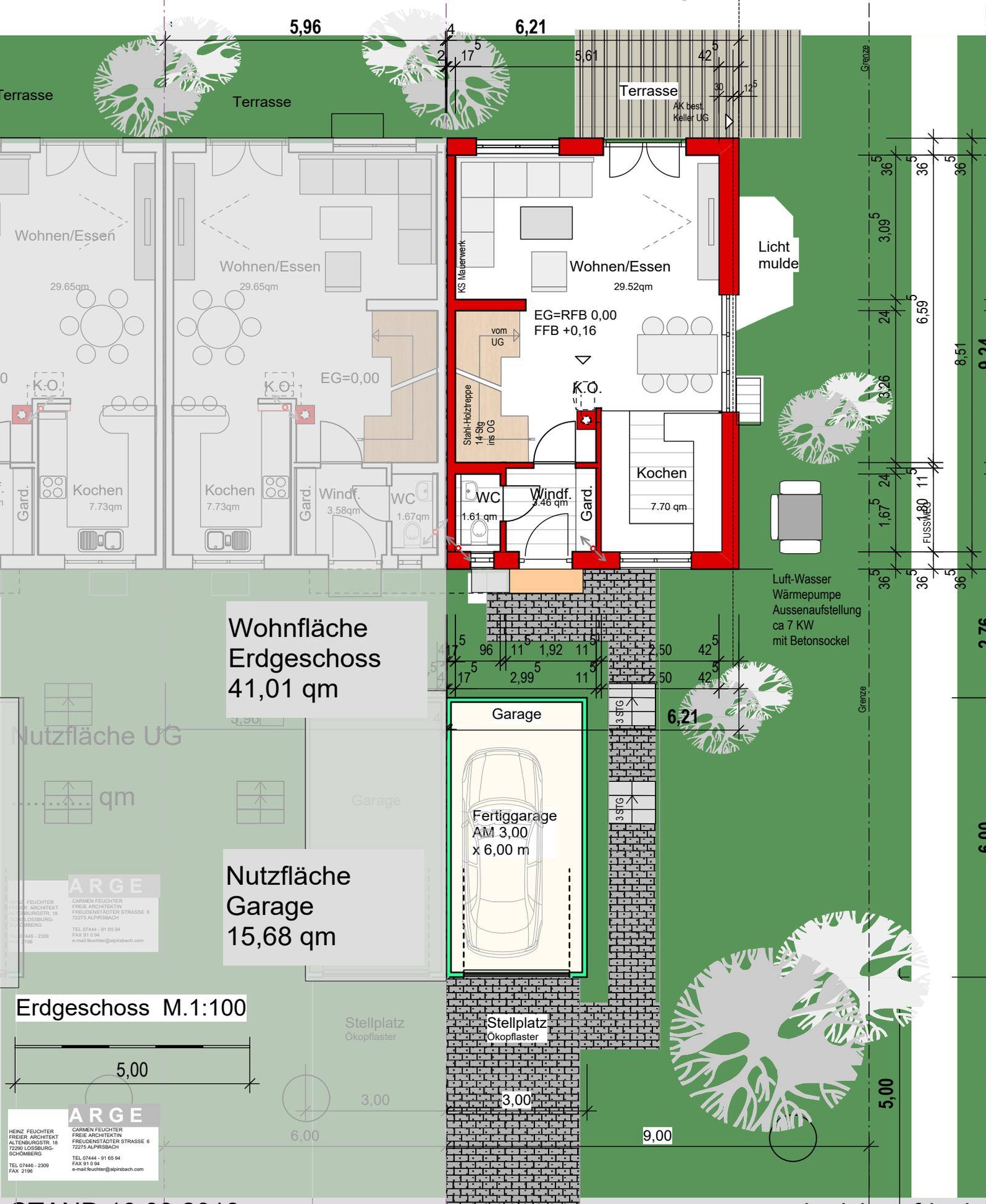
HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITECT
ALTENBURGSTR. 18
72381 LÖSSBURG-
SCHÖNBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72375 ALPINSBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpinsbach.com

REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Erdgeschoss



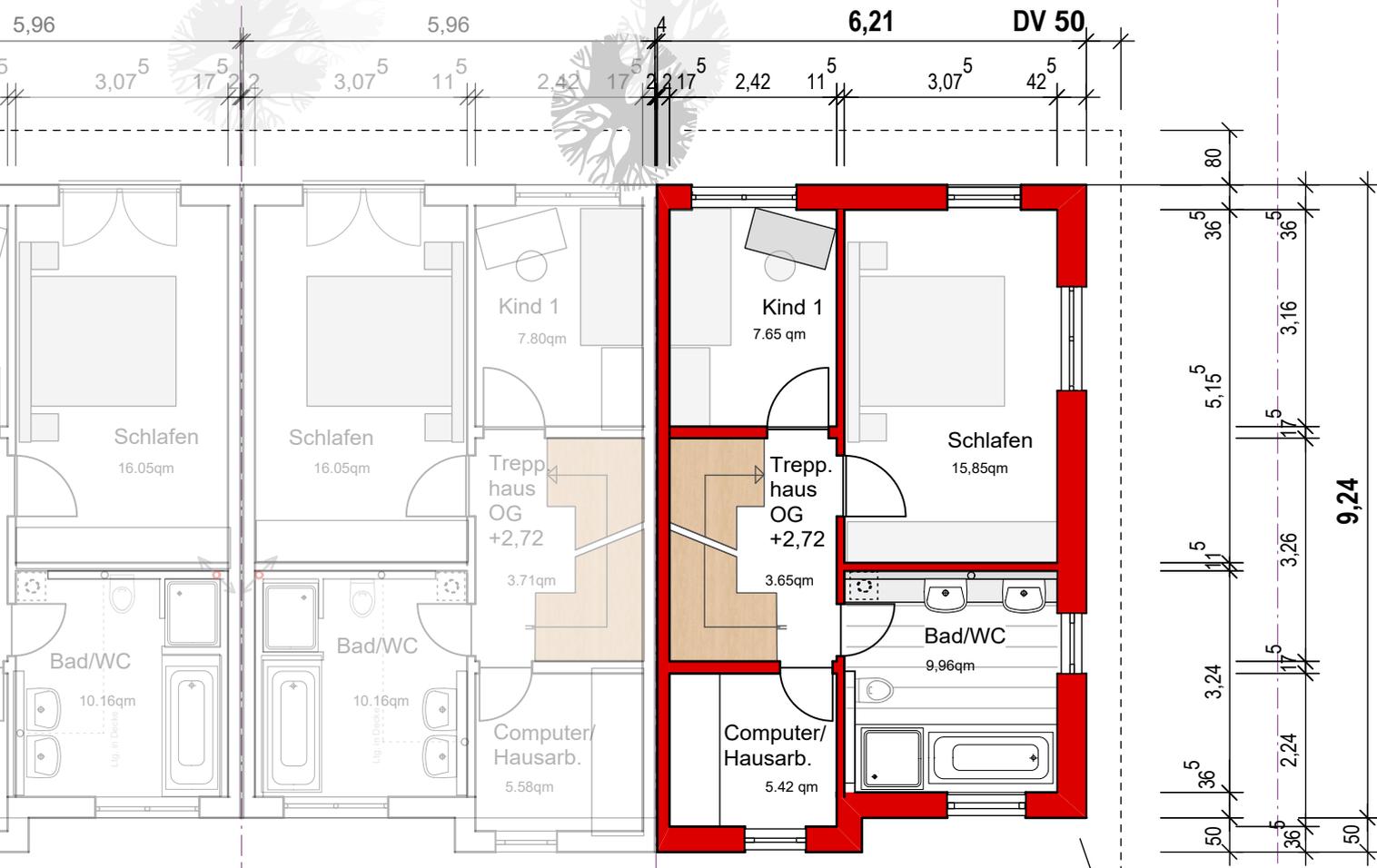
ARGE
HENZ FEUCHTER
FREIE ARCHITEKT
ALTBURGSTR. 18
72275 ALPENSBUCH
SCHÖNBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196
E-MAIL feuchter@alpinsbach.com

ARGE
CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITEKTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72275 ALPENSBUCH
SCHÖNBERG
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 54
E-MAIL feuchter@alpinsbach.com

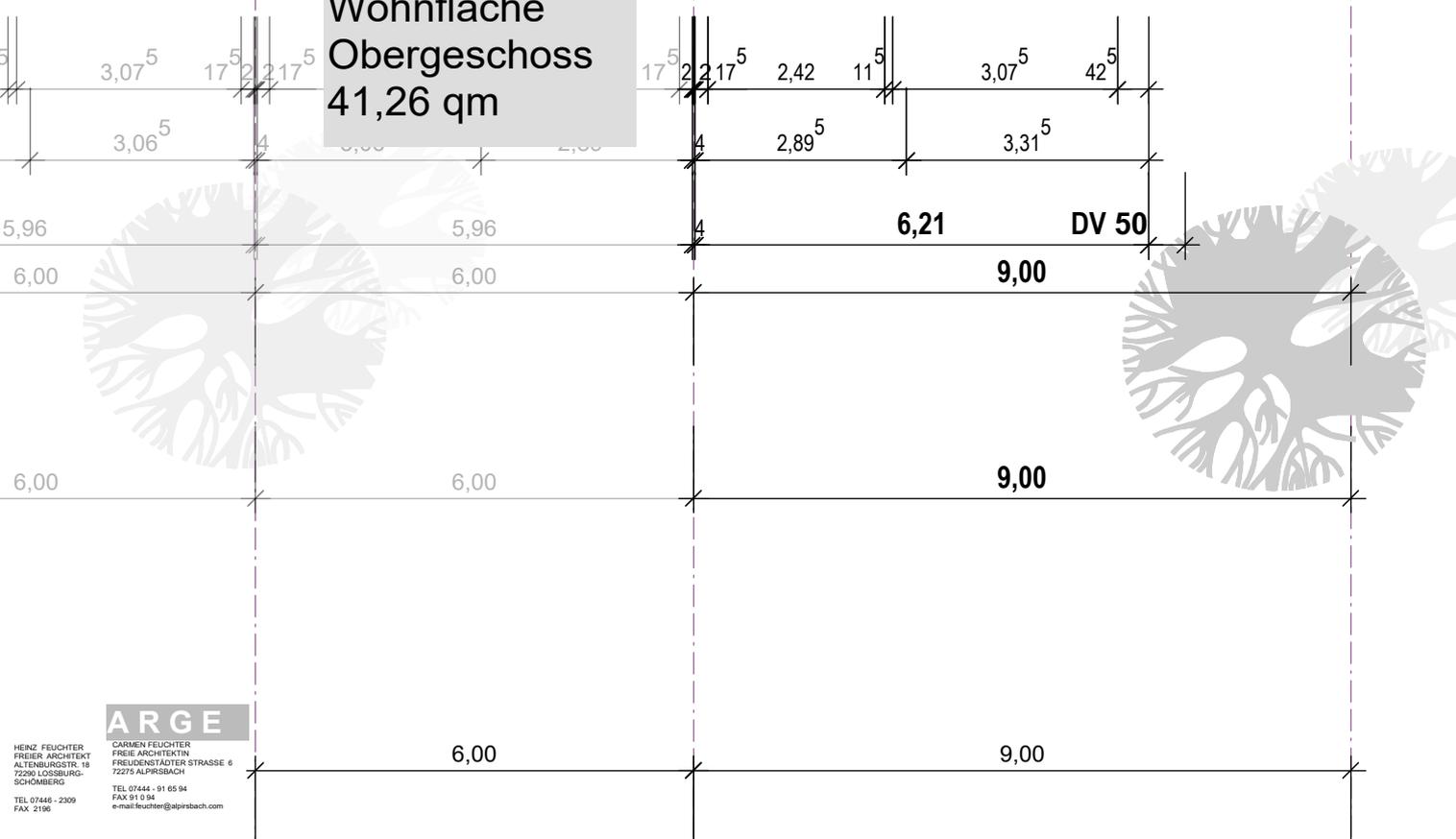
REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Obergeschoss



**Wohnfläche
Obergeschoss
41,26 qm**



ARGE

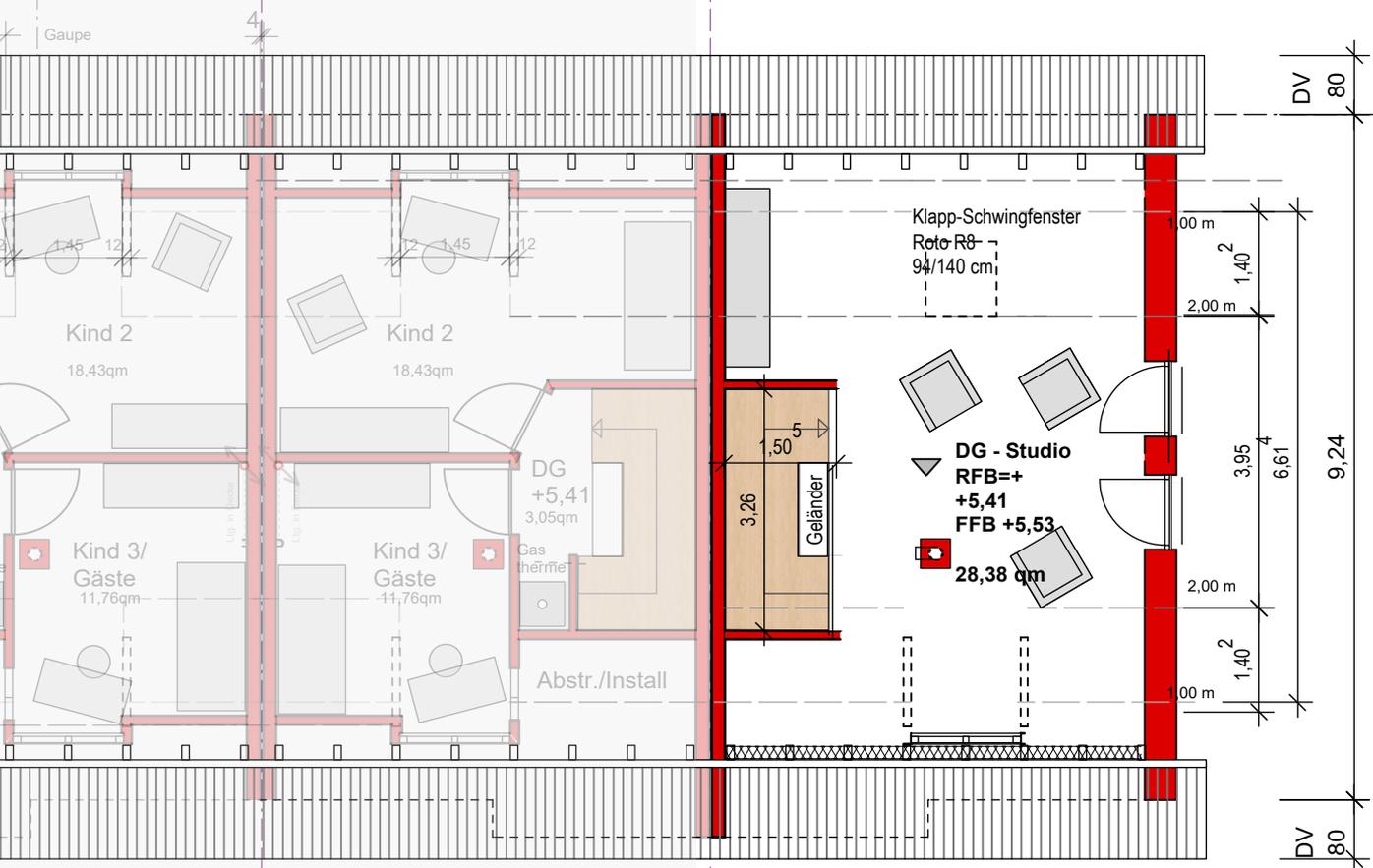
HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITEKT
ALTENBURGSTR. 18
72315 LÖSSBURG-
SCHÖMBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72315 ALPISBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpirsbach.com

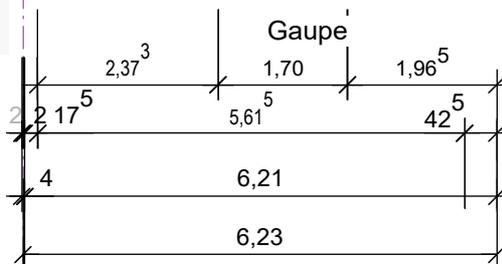
REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Dachgeschoss



**Wohnfläche
Dachgeschoss
28,38 qm**



Dachgeschoss Variante Studio M.1:100

ARGE

HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITECT
ALTENBURGSTR. 18
72281 LÖSSBURG-
SCHÖMBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72275 ALPERSBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpersbach.com

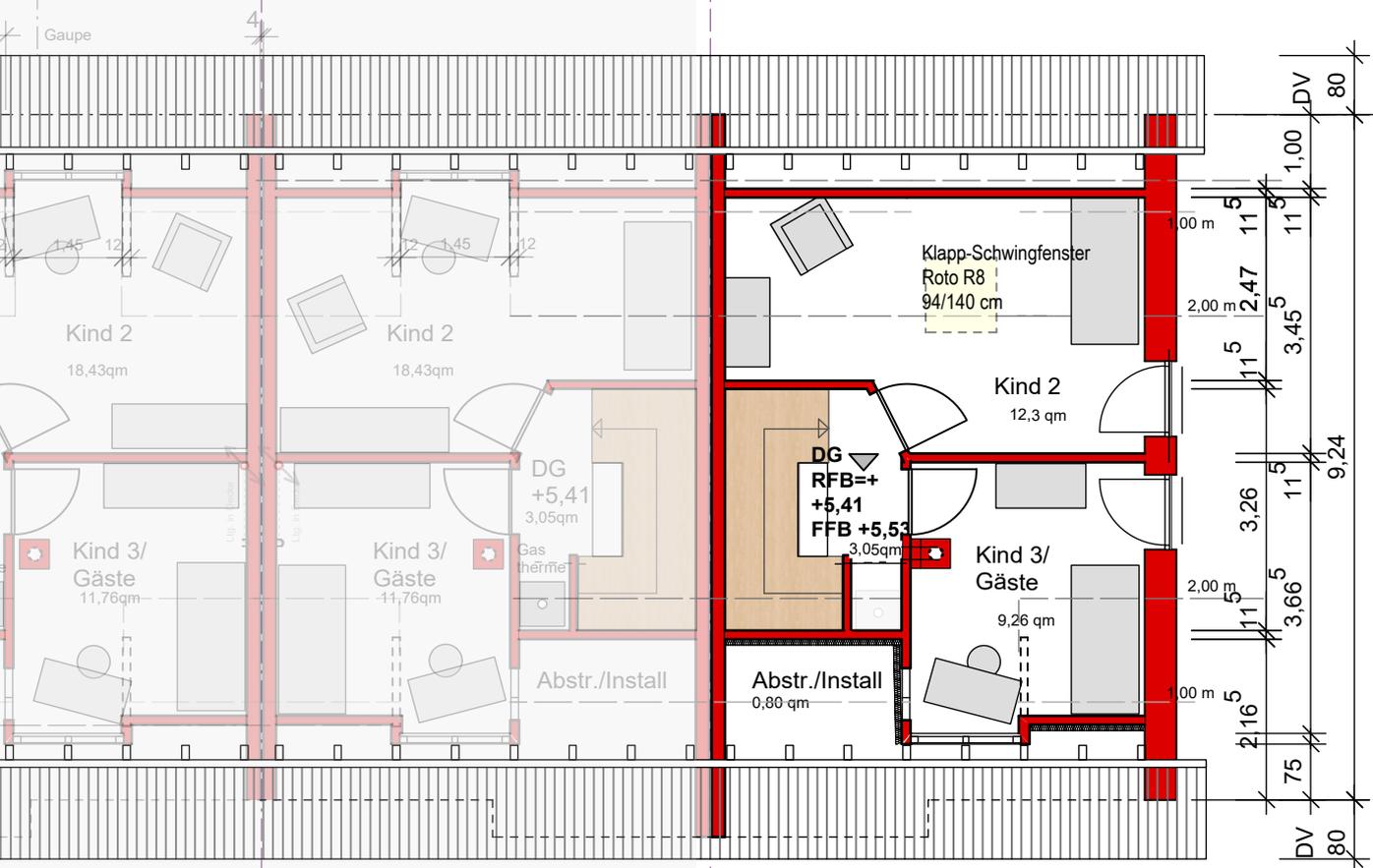
REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

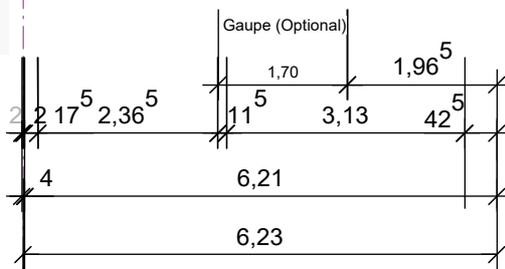
Dachgeschoss



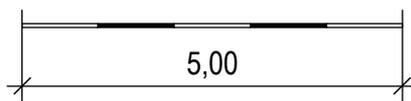
Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG



Wohnfläche
Dachgeschoss
25,25 qm



Dachgeschoss M.1:100



ARGE

HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITECT
ALTENBURGSTR. 18
72281 LÖSSBURG-
SCHÖMBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72275 ALPERSBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpersbach.com

REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Ansicht Ost

KBG bauen
vermitteln
verwalten

Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG



DV
50

ARGE

HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITECT
ALTENBURGSTR. 18
72281 LÖSSBURG-
SCHÖMBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72275 ALPISBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail: feuchter@alpirsbach.com

STAND 10.09.2018

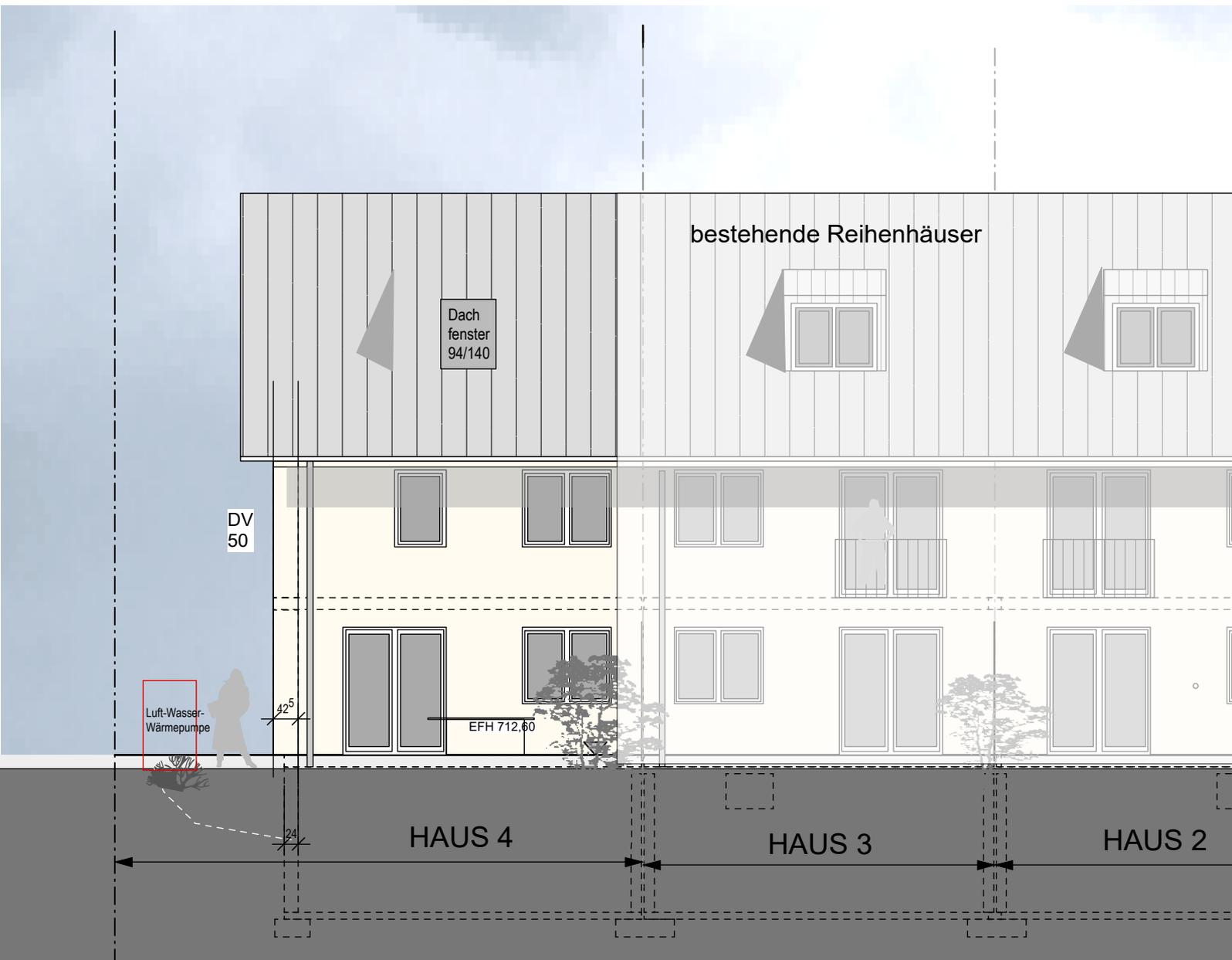
REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Ansicht West



Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG



ARGE

HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITEKT
ALTENBURGSTR. 18
72281 LÖSSBURG-
SCHÖNBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72275 ALPISBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail: feuchter@alpinsbach.com

STAND 10.09.2018

REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Ansicht Nord

KBG bauen
vermitteln
verwalten

Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG



ARGE

HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITECT
ALTENBURGSTR. 18
72281 LÖSSBURG-
SCHÖNBERG
TEL 07446 - 2309
FAX 2196

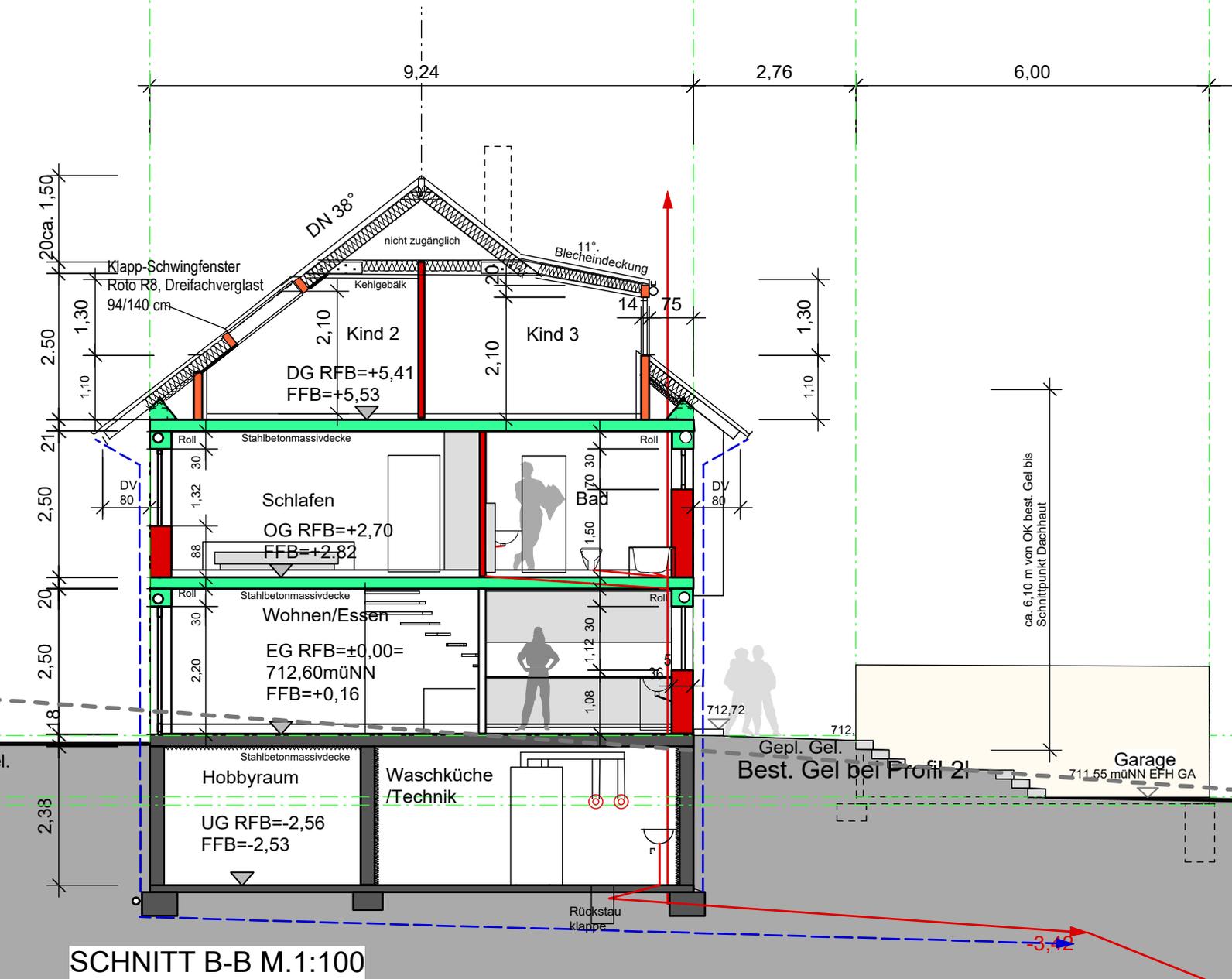
CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72275 ALPISBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpsrbach.com

STAND 10.09.2018

REIHENHÄUSER HESSESTRASSE

Reihenendhaus 4

Schnitt B-B



ARGE

HENZ FEUCHTER
FREIER ARCHITEXT
ALTENBURGSTR. 18
72381 LÖSSBURG-
SCHÖMBERG
TEL 07446 - 2399
FAX 2196

CARMEN FEUCHTER
FREIE ARCHITECTIN
FREUDENSTÄDTER STRASSE 6
72275 ALPERSBACH
TEL 07444 - 91 65 94
FAX 91 0 94
e-mail feuchter@alpersbach.com

WOHNFLÄCHE REIHENHÄUSER HESSESTRASSE IN LOSSBURG

ENDHAUS

Raum	Zwisu			Grösse/ qm	Summe/qm Geschoss II. BV	Gesamt/qm
Wohnfläche						
EG Wohnen/Essen	5,610	3,095		17,36		
+	2,390	4,110		9,82		
+	1,165	1,440		1,68		
+	0,520	1,260		0,66		
				29,52		
Kochen	2,500	3,080		7,70		
Windfang	1,920	1,800		3,46		
WC	0,960	1,675		1,61	42,28	41,01
OG						
Schlafen	5,155	3,075		15,85		
Kind 1	3,160	2,420		7,65		
Comp.Hausarb	2,240	2,420		5,42		
Bad/WC	3,240	3,075		9,96		
Trepp.haus	1,050	1,000	1,05			
+	1,250	1,400		1,75		
+	0,850	1,000	0,85	3,65	42,53	41,26
DG						
Kind 2 ohne Gaupe	5,610	1,400	0,500	3,93		
	5,610	0,870		4,88		
zzgl. i.M.	3,950	0,985		3,89		
				12,70		
				12,70		
Kind 3 mit Gaupe	3,130	1,800		5,63		
+	1,400	1,865		2,61	8,25	
	1,730	1,400	0,500	1,21	1,21	9,46
Abstellraum	2,365	0,700	0,500	0,83	0,83	0,83
Trepp.haus	0,700	0,900		0,63		
+	1,365	1,260		1,72		
+	1,000	0,700	i.M.	0,70	3,05	26,03
						25,25
						107,52
UG (bestehend)						
Nebenräume						
Hobby	5,710	3,260		18,61		
Waschk./Technik	2,600	5,340		13,88		
Keller	2,995	1,840		5,51		
Treppenhaus	2,995	3,260		9,76		
./.	1,800	1,000		-1,80	7,96	45,96
						44,58
						152,10

Die Flächenberechnung erfolgte auf der Grundlage der II. Berechnungsverordnung.
Von den Rohbaumassen wurde 3% Putzabzug vorgenommen.

Nutzfläche (Aussenmass 2,98x6,00m)
Garage 2,820 5,700

Nutzfläche Garage/qm
16,07

Aufgestellt: Loßburg/Alpirsbach, 21.03.2019
Arge Heinz Feuchter und Carmen Feuchter freie Architekten

**Umbauter Raum
Endhaus**

				Zw.Summe/Cbm	ges./cbm	
UG	6,085	9,240	2,500			140,564
EG	6,210	9,240	2,700			154,927
OG	6,210	9,240	2,700	154,927		
	+ 0,500	2,895	2,900	4,198		159,125
DG	6,210	9,240	0,700	40,166		
	+ 6,210	6,420	2,200	87,710		
	+ 0,500	2,895	0,70/2	0,507		
Gaupen	1 1,300	2,70/2	1,700	5,97		134,35
Bühne(nicht zug.)	1/3*6,21	9,240	1,50/2			14,35
						603,310
Garage	3,000	6,000	2,48			44,64

Aufgestellt: Loßburg/Alpirsbach, 21.03.2019
 Arge Heinz Feuchter und Carmen Feuchter freie Architekten

**Umbauter Raum
Endhaus**

				Zw.Summe/Cbm	ges./cbm
UG	6,085	9,240	2,500		140,564
EG	6,210	9,240	2,700		154,927
OG	6,210	9,240	2,700	154,927	
	+ 0,500	2,895	2,900	4,198	159,125
DG	6,210	9,240	0,700	40,166	
	+ 6,210	6,420	2,200	87,710	
	+ 0,500	2,895	0,70/2	0,507	
Gauppen	1 1,300	2,70/2	1,700	5,97	134,35
Bühne(nicht zug.)	1/3*6,21	9,240	1,50/2		14,35
					603,310
Garage	3,000	6,000	2,48		44,64

Reihenhäuser Hessestraße in Loßburg

Verkaufspreise

I Gebäude

Haus 1	Endhaus links	VERKAUFT
Haus 2	Mittelhaus links	VERKAUFT
Haus 3	Mittelhaus rechts	VERKAUFT
Haus 4	Endhaus rechts	€ 374.582,68

Dieses Haus können wir ebenfalls als Ausbauhaus anbieten. Sie bestimmen, welche Leistungen wir für Sie erbringen sollen und welche Eigenleistungen Sie selbst durchführen.

Im Kaufpreis sind **enthalten**:

- ✓ Baugrundstück mit Anliegerleistung
- ✓ Fertiggarage vor dem Haus
- ✓ Baufreistellungsgebühren
- ✓ Geometerleistungen am Bau – nicht Gebäudeeinmessung von Amts wegen -
- ✓ Abnahmegebühren von Behörden und Schornsteinfeger
- ✓ Wasserversorgungs- Anschlussgebühr
- ✓ Stromanschlussgebühr
- ✓ Gasanschlussgebühr
- ✓ Kosten für Hausanschlussleitungen Wasser und Abwasser
- ✓ Versicherungen während der Bauzeit
- ✓ Eine Dachgaube (Ostseite)

Im Kaufpreis **nicht enthalten**:

- Telefonanschluss, Kabel- oder Antennenanschluss bzw. Satellitenanlage
- Grunderwerbsteuer, Notariatskosten die vom Finanzamt auch auf die Baulichkeiten erhoben wird aufgrund Urteil des BFH vom 27.10.1999-II R 17/99 Steuersatz = 5,0 %
- Gebäudeeinmessung von Amts wegen

Änderungs- und Erweiterungswünsche gegenüber der Leistungsbeschreibung können selbstverständlich nach vorzeitiger Absprache berücksichtigt werden. Die dafür entstehenden Kosten werden gesondert berechnet.

Eigenleistungen des Bauherrn sind grundsätzlich nach vorheriger Vereinbarung möglich. Sie führen zur Minderung des Kaufpreises.

Reihenhäuser Hessestraße in Loßburg

II Grundstück

Grundstück	Haus 4	Meßgehalt	334 qm		
	davon:	Bauplatzfläche	319 qm x	€ 120,00 =	€ 38.280,00
		Grünflächenanteil	15 qm x	€ 15,30 =	€ 229,50
		Weganteil ¼ =	11,25 qm x	€ 15,30=	<u>€ 172,13</u>
		Grundstückskaufpreis insgesamt			€ 38.681,63

Grundstückspreis ist im Kaufpreis enthalten.

III Zusatzleistungen

Einbau einer Dachgaube
bei Wegfall des Dachfensters **€ 2.649,42**

Einsparungen durch Eigenleistungen auf Basis der Leistungsbeschreibung

- z. B Außenanlagen **ca.€ 8.300.-**
- Malerarbeiten innen **ca.€ 8.300.-**
- Bodenbeläge **ca.€ 4.752.-**
- Fliesenarbeiten **ca.€ 5.700.-**

Reihenhäuser Hessestraße in Loßburg



Leistungsbeschreibung – Inhaltsverzeichnis

1. Baugrundstück mit Anliegerleistungen	Seite 1
2. Sonstige Erschließungskosten und Kosten von Hausanschlussleitungen	
3. Architekten- und Ingenieurleistungen	
4. Nebenleistungen	
5. Erdarbeiten	
6. Fundamente und Kellersohle	Seite 2
7. Entwässerungsarbeiten	
8. Abdichtungsarbeiten gegen nichtdrückendes Wasser	
9. Betonarbeiten Kellerwände und Geschosdecken	
10. Maurerarbeiten	Seite 3
11. Treppen – UG bis DG	
12. Zimmererarbeiten	
13. Dachflächenfenster	Seite 4
14. Dachgauben	
15. Dachdeckerarbeiten	
16. Flaschner- und Klempnerarbeiten	
17. Fenster-, Glaser- und Rollladenarbeiten	
18. Haustüre	Seite 5
19. Putzarbeiten	
20. Schreinerarbeiten	
21. Geländer	
22. Elektroinstallation	
23. Sanitärinstallation	Seite 7
24. Heizung / Warmwasser	Seite 11
25. Fliesen- und Plattenarbeiten	
26. Estricharbeiten	
27. Bodenbeläge	
28. Maler- und Tapezierarbeiten	Seite 12
29. Blitzschutzanlage	
30. Fertiggarage	
31. Außenanlagen	
32. Ausführungshinweise / Allgemeine Informationen	Seite 13

Leistungsbeschreibung

1. Baugrundstück mit Anliegerleistungen

Dieses ist im Preis enthalten. Grunderwerbsteuer bzw. Notariatskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten.

2. Sonstige Erschließungskosten und Kosten von Hausanschlussleitungen

Die Kosten für den Hausanschluss Wasser sind im Preis enthalten.

Die Kosten für die Hausanschlussleitungen Wasser und Abwasser sind ab Grundstücksgrenze bzw. vorhandenem Kontrollschacht im Preis enthalten.

Nicht enthalten sind Kosten für Telefon-, Kabel- oder Antennenanschluss bzw. Satellitenschüssel.

3. Architekten- und Ingenieurleistungen

Im Festpreis sind alle dem Bauträger im Auftrag gegebenen Bauleistungen enthalten:

1. Baueingabepläne
2. Statische Berechnungen mit Schall- und Wärmeschutznachweis
3. Werkpläne
4. Bauleitung: Die Überwachung der zu erbringenden Architekten- und Ingenieurleistungen erfolgen durch den örtlichen Bauleiter

Nicht enthalten sind Planungs- und Bauleitungskosten durch nachträglich gewünschte Änderungen.

4. Nebenleistungen

Enthalten sind Baufreistellungsgebühren, Genehmigungsgebühren, Abnahmegebühren und Geometerleistungen für alle in Auftrag gegebenen Leistungen. Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung und die Bauleistungsversicherung sind im Preis enthalten. Nicht enthalten ist die Gebäudeeininmessung / Aufnahme von Amtswegen.

5. Erdarbeiten (wurden bereits ausgeführt)

Oberboden abtragen und auf dem Baugrundstück in Mieten lagern.

Baugrube ausheben, alle Bodenklassen, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials einschl. Entsorgung und Deponiegebühren.

Die Arbeitsräume werden mit Aushubmaterial verfüllt und verdichtet (leichte Setzungen lassen sich naturgemäß nicht ganz ausschließen und stellen keinen Mangel dar).

Aushub der Rohr- und Fundamentgräben. Rohplanie des Grundstücks erfolgt entsprechend den genehmigten Plänen.

6. Fundamente und Kellersohle (wurden bereits ausgeführt)

Fundamente und Bodenplatten werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt.

Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Filterschicht d = 15 – 20 cm hergestellt.

Die Filterschicht enthält eine Abdeckung aus PE – Folie.

Als zusätzliche Sicherheit wird im Bereich der Stahlbetonwände ein Fugenblech eingebaut, ½ Bodenplatte und ½ aufgehende Stahlbetonwand.

7. Entwässerungsarbeiten (wurden bereits ausgeführt)

Die gesamte Entwässerung unter der Bodenplatte und bis zum Kontrollschacht wird in PVC – KG - Rohren ausgeführt, die komplett in ein Splittbett verlegt werden.

Entwässerungsgegenstände im UG, welche unter der Rückstauenebene liegen, werden über eine mechanische Rückstausperre abgesichert. Der Schacht dafür ist in der Waschküche UG untergebracht und erhält eine Riffelblechabdeckung. Die Ableitung von Oberflächenwasser und Schmutzwasser erfolgt im Trennsystem über den vorhandenen Kontrollschacht vor dem Gebäude.

Die Wasserleitung wird in einem Sandbett bis zum Gebäude verlegt.

Zur Ableitung des anfallenden Sickerwassers wird um das Gebäude ein PVC – Drainageschlauch DN 100, Stangenware, mit Muffe, eingebaut und mit Schottermaterial umhüllt. Darauf wird zum Schutz der Drainage vor Verschlammung ein Filtervlies verlegt.

Der Einbau eines Regenwasserspeichers ist gegen Mehrpreis möglich.

8. Abdichtungsarbeiten gegen nichtdrückendes Wasser (wurden bereits ausgeführt)

Die erdberührenden Außenwände erhalten eine Bitumendickbeschichtung.

Die Abdichtung des Übergangs zwischen den Häusern erfolgt mit einer Bitumenschweißbahn, z. B. PYE G 200 S 4.

Zum Schutz der Abdichtung wird eine Systemschutzbahn, (bestehend aus Noppenbahn, Gleitbahn und Filtervlies) verlegt.

9. Betonarbeiten Kellerwände und Geschoßdecken (wurden bereits ausgeführt)

Die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton d = 20 cm hergestellt.

Die Geschoßdecken werden nach statischen Erfordernissen als Großflächenplattendecken mit Überbeton hergestellt.

Auf die Deckenstirnseite wird eine Wärmedämmung gem. Vorgaben ENEC aufgebracht.

Kunststofffenster mit Isolier-Verglasung werden eingebaut.

Die eingezeichneten Lichtschächte werden mit Betonfertigteilen ausgeführt und erhalten eine verzinkte Gitterrostabdeckung mit Maschenweite 30/30.

10. Mauerarbeiten (wurden bereits ausgeführt)



Die Außenwände werden als hochwertiges Liaplan-Mauerwerk im Klebeverfahren hergestellt. Typ LIAPLAN ULTRA, d = 36,5 cm (Traufseite) und 42,5 cm (Giebelseite), Die Rollladenkästen werden nach Anforderungen der neuen Wärmeschutzverordnung (EnEV) ausgeführt.

Die Haustrennwände werden ebenfalls aus Liapor-Mauerwerk d = 17,5 cm erstellt, DIN 18153 / 2,0.

Zur Schalldämmung wird an die angrenzende Hauswand eine Trennplatte eingebaut.

Die tragenden und nichttragenden Mittelwände werden ebenfalls mit Liapor-Mauersteinen ausgeführt.

Die Öffnungen erhalten Stahlbetonstürze.

Die Innenwände gegen das beheizte Treppenhaus erhielten im UG eine Wärmedämmung aus Polystyrol 030 von 100 mm Dicke.

11. Treppen – UG bis DG



Das Gebäude erhält Stahltreppen mit Metallharfengeländer und Hartholzbelag in Buche stabverleimt
Die Treppen sind schallentkoppelt.

Andere Ausführungen sind gegen Mehrpreis möglich.

12. Zimmerarbeiten (wurden bereits ausgeführt)

Der Dachkonstruktion liegt eine Schneelast nach statischen Erfordernissen zugrunde.

Haus:

Es wird ein Pfettendachstuhl aus Holz ausgeführt. Das Dach erhält eine Holzfaserdämmplatte 80 mm als Aufdachdämmung über den SPARREN gem. Anforderung der ENEC.

Die Dachvorsprünge werden gemäß Planeinschrieb ausgeführt, sie erhalten eine gehobelte Nut- und Federschalung. Sichtbare Sparren und Pfetten im Bereich der Dachvorsprünge sind gehobelt.

13. Dachflächenfenster

Auf Wunsch können zusätzlich Dachflächenfenster gegen Mehrpreis eingebaut werden. 1 Dachflächenfenster im Kinderzimmer ist enthalten.

14. Dachgauben

Eine Dachgaube ist im Gesamtpreis enthalten. 1 weitere Dachgaube ist gegen Mehrpreis möglich. Dachflächen, Seitenbacken außen und Vorderfront mit Blechverkleidung aus Rheinzink in Bahnen. Der Rollladen wird über dem Fenster angeordnet.

15. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung wird mit Betondachsteinen ausgeführt, Farbe rot.

Über dem Eingang werden Schneestopper eingebaut, bis maximal 40 Stück. Die Ortgänge erhalten Ortgangziegel.

16. Flaschner- und Klempnerarbeiten

Es werden vorgehängte Dachrinnen aus Titanzink eingebaut. Übereisen sind im Preis enthalten.

17. Fenster-, Glaser- und Rollladenarbeiten (wurden bereits ausgeführt)

Alle Fenster und Fenstertüren wurden aus PVC-Profilen in weißem Farbton gefertigt. Soweit erforderlich, wurden die Profile verstärkt bzw. erhielten Quertraversen zur besseren Aussteifung.

Pro Raum wurde mindestens ein verdeckter Einhanddrehkippschlag eingebaut.

Alle Fenster mit geradem Sturz innerhalb der Wohnung erhielten elektrische Kunststoffrollläden (außer Gäste-WC).

Außen ist wurde ein Aluminiumsims in weißem Farbton angebracht.

Alle Fenster und Fenstertüren innerhalb der Wohnung wurden mit Klarglas als Wärmeschutzglas in 3fach-Verglasung $u_g=0,70 \text{ w / qmk}$ des Fensters ausgeführt.

18. Haustüre

Ausführung in Holz mit deckendem Anstrich. Teilweise verglast mit Isolierglas als Klarglas 1,1. Innen Drücker, außen Stoßgriff, in Edelstahl oder Nylon. Die Türe erhält eine Fünffachverriegelung, einen elektrischen Türöffner und ein Profilzylinderschloss. Türblatt aus Stäbchenplatte, 55 mm, mit Massivholzanleimer.
U-Wert 1,2 W/ qmk.

19. Putzarbeiten

Außenputz:

Atmungsaktiver, wasserabweisender mineralischer Putz, Silicatputz oder Kunstharzputz, zweilagige Ausführung, pastellfarbig.

Innenputz:

Spachtel- oder Maschinenputz MP 75, tapezier- oder streichfähig.

Dachschrägen und Kehlgebälk:

Diese werden mit Rigipsplatten verkleidet und erhalten eine Wärmedämmung aus Mineralwolle 220 mm/ WLG 0035 W/qmK als Vollsparrendämmung und 30 mm unter den Sparren zwischen der Auflattung der Rigipsdecke.

20. Schreinerarbeiten

Alle Türen innerhalb der Wohnungen mit Futter und Bekleidung in weiß lackierter Ausführung. Andere Ausführung in gleicher Preisklasse möglich. Türblatt mit Röhrenspanstreifeneinlage. Beschlag bis EUR 15.- + MwSt ist enthalten.

Lichtausschnitte und Verglasungen bedingen einen Mehrpreis.

21. Geländer

Vor Fenstertüren im OG und DG werden Schutzgeländer aus feuerverzinkten Stahlprofilen angebracht - . S

22. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird gemäß VDE-Vorschriften ausgeführt. Die Schalter und Steckdosen werden im Untergeschoss auf Putz verlegt, in den restlichen Geschossen werden die Leitungen unter Putz montiert.
Es werden Großflächenschalter der Firma Jung eingebaut.

- Ausführung

Ausstattung:

Untergeschoß:

Hobbyraum: 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 1 Steckdose unter dem Schalter.

Keller: 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 2 Steckdosen. Auf Putz montiert.

Waschküche: 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 1 Steckdose unter dem Schalter sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss wo gewünscht, einschließlich Geräteanschlussdosen. Auf Putz montiert.

Treppenhaus: 1 Brennstelle mit Stromstoßschaltung mit 2 Tastern sowie einer Steckdose

Erdgeschoß:

Wohnen/Essen: 2 Brennstellen mit Wechselschaltungen und 6 Steckdosen sowie 2 Steckdosen unter dem Schalter

Terrasse: 1 Leuchtenanschluß und 1 x Außensteckdose unter dem Schalter

Küche: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Brennstelle als Wandauslass, 6 Steckdosen, Herd- und Spülmaschinenanschluß einschl. Geräteanschlußdosen, 1 Anschluss für Herdabluft

WC: 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 1 Steckdose unter dem Schalter.

Windfang: 1 Brennstelle mit Ausschaltung und 1 Steckdose unter dem Schalter.

Treppenhaus: 1 Brennstelle mit Stromstoßschaltung und 2 Tastern sowie einer Steckdose unter dem Schalter.

Hauseingang: 1 Brennstelle über der Haustüre, geschaltet über Bewegungsmelder.

Obergeschoß:

Schlafzimmer: 1 Brennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Brennstellen für Nachttische mit Ausschaltungen, 6 Steckdosen.

Kind 1 bzw.

Computerraum: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 4 Steckdosen.

Bad/WC: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Brennstelle als Wandauslass mit Ausschaltung, 4 Steckdosen.

Treppenhaus: wie Treppenhaus Erdgeschoß

Dachgeschoß:

Kind 2 bzw. 3: je 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
1 Brennstelle mit Ausschaltung
4 Steckdosen

Treppenhaus: 1 Brennstelle mit Stromschaltung und 1 Taster sowie 1 Steckdose unter dem Schalter.

Fertigarage: 1 Brennstelle an der Seitenwand und Ausschaltung, 1 Steckdose unter dem Schalter.

Sprechanlage mit Türsprechstelle im EG sowie 3 Sprechstellen im EG, OG und DG, Farbe weiß

Leerrohrnetz für Telefon aus Kunststoffpanzerrohr ab Anschluss im UG bis zu den Schalterdosen.

Anschlussstellen:

Wohnzimmer EG

Schlafzimmer OG.

Leerrohrnetz für Antennenanlage wie vor beschrieben vom bauseitigen Kabelanschluss im UG oder wahlweise vom bauseitigen Satellitenanschluss zu den Anschlussstellen einschl. Antennenanschlussdosen.

Anschlussstellen: 1 x Wohnzimmer EG

1 x im OG (wo gewünscht)

23. Sanitärinstallation

Abflussrohre nach DIN schallgedämpt in Guss oder FRIAPHON, Stichleitungen werden mit HT.-Rohren ausgeführt

Anschluss- und Entlüftung über Dach aus Kunststoff, Anschluss an das öffentliche System über Kontrollschacht. Trinkwasserleitungen aus Verbundrohr, Geberit Mepla o.glw. Druckminderung und Filterung gehören zum Leistungsumfang.

Zirkulationsleitung mit Zirkulationspumpe

Die Isolierung der Leitungen erfolgt gemäß DIN und ENEC:

Im UG werden die Leitungen sichtbar unter der Decke geführt.

Sanitärobjekte:

Einrichtungsgegenstände soweit in den Plänen eingezeichnet.

Gestrichelt dargestellte Einrichtungsgegenstände können gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Farbe der Objekte in weiß.

Waschtische im Bad:

2 Stück Waschtisch Serie Sanibel 3001



- 2 Stück Waschtisch-Befestigung,
- 2 Stück Cerafit Waschtischmischer, chrom, Ausladung 123 mm, mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, Artikel-Nr. CFIT
- 4 Stück Eckventil mit Schubro. 1/2",
- 4 Stück Verlängerung roh 1/22", 30 mm,
- 2 Stück Geruchverschluß 1 1/4",
- 2 Stück H-Gumminippel, 1 1/2" x 32 mm,
- 2 Stück Kristallspiegel rund, Durchmesser 60 cm,
- 2 Stück Spiegelklammern,
- 2 Stück Handtuchhalter City, 43 cm lang, verchromt,
- 4 Stück Handtuchhaken City, 1-teilig, verchromt,

Waschbecken im WC:



wie vor beschrieben, sinngemäß jedoch als Handwaschbecken. Modell Serie Sanibel 3001 o. g. weiß, 2 Handtuchhaken, jedoch kein Handtuchhalter.

Badewannen:

- 1 Stück Badewanne Stahl, Saniform Plus o.glw. 170 x 80 cm, ohne Fußgestell, weiß,



- 1 Stück Ab- und Überlaufgarnitur, Flexaplust NEU 1 1/2“ für Bade- und Duschwanne ohne Griff und Stopfen.
- 1 Stück Farbset zu Flexaplust NEU Excentergarnitur, verchromt,
- 1 Stück Rohrverbindung zwischen Sifon und Auflaufrohr.
- 1 Stück Cerafit AP – Wannenbatterie, chrom, mit automatischer Umstellung und Rückflußverhinderer.
- 1 Stück maprobad Handbrause LOGO 1 L, verchromt, Normalstrahl mit Kalkschnellreinigung,
- 1 Stück Scheffer Sirena Wandbrausenhalter, verchromt,
- 1 Stück Wannengriff City, 30 cm, verchromt,
- 1 Stück Badehandtuchhalter City, 60 cm, verchromt,
- 1 Stück Bonaflex Metalleffektschlauch, 1/2“ x 1/2“, 125 cm,

Duschwanne



- 1 Stück Duschwanne Stahl Kaldewei 90x90x7 cm, weiß
- 1 Stück Ablaufgarnitur 1 1/2“ x 50/60 mm, für Duschwanne verchromt.
- 1 Stück Rohrverbindung zwischen Sifon und Ablaufrohr.
- 1 Stück Cerafit AP-Brausebatterie, chrom, Doppel-Rückflußverhinderer.,
- 1 Stück Brausegarnitur Single Reflexa plus DN 15 chrom

WCs:

- 2 Stück Wand-Tiefspül-WC Serie Sanibel 3001
- 2 Stück Wand-WC Montageeinheit Kombifix Oeko mit Ablaufbogen DN 80/100
- 2 Stück Twinline Abdeckplatte mit Betätigung von vorne, mit 2 Mengen-Ausl., weiss.

- 2 Stück Schallschutzset „der gute Griff“, für Wand-WC-Anlagen
- 2 Stück Klosettsitz Derby mit Deckel weiss mit Kunststoffscharnieren
- 2 Stück Verlängerungsrohr 1/2“ 30 mm
- 2 Stück Papierhalter mit Deckel City verchromt

Küche:

- 1 Stück Verlängerungsrohr, 1/2“, 30 mm,
- 1 Stück Eckventil m. Schubro. 1/2“,

Waschmaschine:

- 1 Stück Ablaufventil MC, 1/2“,
- 1 Stück Verlängerungsrohr 1/2“, 30 mm,
- 1 Stück Rosette, 1/2“, 30 mm,
- 1 Stück Geberit Fertigablauf, 50 mm, für Waschmaschine,

Garten und Waschküche

- 1 Stück Frostsichere Außenarmatur Kemper 1/2“, Rotguss, 300 mm Schaftlänge, Einrohrsystem,
- 1 Stück Simplex KFE-Kugelhahn PN 10 MS., 1/2“,

Ausgussbecken:

- 1 Stück Stahl – Ausgussbecken „Contra“, 50 cm, ohne Überlauf,
- 1 Stück Klosett-Befestigung BWC je Beutel, weiß,
- 1 Stück Röhrengeruchverschluss 7985.30, 1 1/2“, 40 mm, Kunststoff, mit Schlauch,
- 1 Stück Oras Brause-Wandbatterie Prima 26202P vc mit verdeckten S-Anschlüssen,
- 1 Stück Reduzierstück 1542, rund, 1/2“ IG x 22 x 1 AG, verchromt,
- 1 Stück Stahlregler NEOPERL-VARIO, 7.3., verchromt, M22/M24 x 1,
- 1 Stück Spültisch-Ventil 7432.31, 1 1/2“ x 70, Kunststoff,

Duschabtrennungen und Duschkabinen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.
Thermostatbatterien sind ebenfalls nicht enthalten.

24. Heizung / Warmwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer Hocheffizienz-Luft-Wasserwärmepumpe welche vor dem Gebäude aufgestellt wird. Zum Gesamtpaket gehört die Wärmepumpe, Wärmepumpenmanager, Speicherfühler, Dreiwege-Ventil, Schmutzfänger, Pumpen und Pufferspeicher mit 200 ltr. Inhalt. Und Wärmepumpen-Brauchwasserspeicher mit 300 ltr., inclusive Speicherfühlergruppe.

Im Treppenhaus UG, sowie im gesamten EG, OG und DG wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Regelung erfolgt als witterungsgeführter Betrieb.

Fußbodenheizung in PE-Kunststoffrohr

Die einzelnen Heizgruppen erhalten zur Steuerung Raumthermostate, für die Fußbodenheizung wird im OG und DG ein Einbauverteiler in die Treppenhauswand eingebaut.

Das Rohrleitungssystem für die Trinkwasserleitungen wird in Verbundrohr ausgeführt, z. B. Geberit Mepla o.glw.

Die Isolierung der Rohrleitungen entspricht der DIN/ENEV.

Gegen Mehrpreis ist der Einbau eines Handtuchheizkörpers im Bad OG möglich.

25. Fliesen- und Plattenarbeiten

Materialpreis der Fliesen (Ladenpreis) bis EUR 30,00/qm incl. MwSt für Boden- und Wandplatten. Die Wände des Bades werden raumhoch gefliest. WC-Wandfliesung 1,20 m hoch bis max. 3 qm. Küche bis max. 3 qm. Dekore, Friese und diagonale Verlegung können gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Innensimse aus Marmor, Jura gelb oder Jura grau. Simsen in den Bädern und im WC werden gefliest, Sockel an Wänden passend zu den Fliesen.

Bodenfliesen werden in nachstehenden Räumen verlegt:

UG	Treppenhaus
EG	Küche, WC, Windfang
OG	Bad

26. Estricharbeiten

Anhydrit-Estrich oder Zementestrich in allen Räumen schwimmend eingebaut. Wärme- und Trittschalldämmung nach den geforderten Normen der DIN 18354.

Im Keller und der Waschküche wird ein Glattstrich eingebaut.

Der Hobbyraum im UG bleibt im Rohbauzustand. Die Bodenplatte im beheizten Treppenhaus erhält eine Wärmedämmung unter dem Estrich aus Polystyrol-Hartschaum 032 von 80 mm Dicke.

27. Bodenbeläge

Parkett/Kork/Vinylböden – Ladenpreis bis EUR 20,00/qm + MwSt., passender Wandssockel, in nachstehenden Räumen:

EG	Wohn-/Essraum
OG	Treppenhaus, Kind 1, Schlafzimmer, Computerraum
DG	Treppenhaus, Kind 2 und 3

28. Maler- und Tapezierarbeiten

Innen:

Alle beheizten Räume erhalten an Decken und Wänden Raufasertapete mit Dispersionsfarbanstrich in hellem Farbton.

Kellerraum und Waschküche werden weiß gestrichen oder gespritzt.

Die Stahlkonstruktion der Treppe erhält einen farbigen Acryl-Anstrich.

Der Hobbyraum im UG bleibt im Rohbauzustand.

Außen:

Holzverschalungen an Dachvorsprüngen erhalten einen deckenden Farbanstrich. Dies gilt für Dachvorsprünge und sonstige Holzteile.

29. Blitzschutzanlage

- nicht vorgesehen –

30. Fertiggarage



Fertigaragen mit Flachdach mit extensiver Begrünung auf frostsicheren Streifenfundamenten, Größe 2,98 m x 6,00 m. (Einzelgarage)

Tor aus Stahl fertig lackiert. Außenputz weiß, einschl. Innenanstrich.

Elektroinstallation: Lichtschalter, Steckdose, Leuchtstoffröhre, Verkabelung

Gegen Mehrpreis ist der Einbau eines Sektionaltors und einer Fensteröffnung möglich.

31. Außenanlagen

Auch die Kosten der Außenanlage sind selbstverständlich im Gesamtpreis des Hauses enthalten.

Allgemeines:

Es wird Mutterboden aufgetragen. Dieser wird durchgefräst, abgewalzt und es wird Rasen eingesät.

Der Garagenvorplatz wird mit Betonverbundpflaster 10/20/6 cm grau, gepflastert. Die ungefähre Lage und Größe der gepflasterten Bereiche entnehmen Sie bitte den Plänen. Zugangswege, Eingangsvorplatz und Freisitz bis maximal 14 qm werden mit Pflaster- und Plattenbelägen ausgeführt. Plattenbelag auf der Terrasse 40 x 40 cm, Steindicke 42 mm. Farbe Kronimus Fels Nr 492 oder Auswahl in gleicher Preisgruppe. Die Zwischenstufen als Blockstufen, Fabrikat Kronimus Kronit Nr 4.. Der jeweils erforderliche Schotterunterbau ist enthalten.



Gegen die Außenwände wird ein Spritzschutz ausgeführt.

Die Nutzung, Pflege und Unterhaltung der Gartenfläche obliegt allein dem Hauseigentümer.

32. Ausführungshinweise / Allgemeine Informationen

- Der Ausbau des Hobbyraumes ist bauseits nicht vorgesehen (Rohbaustand) und deshalb im Kaufpreis nicht enthalten.
- Die Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG sind grundsätzlich bei Ausführung des Bauvorhabens an die Leistungsbeschreibung gebunden.
- Sofern infolge technischen Fortschritts anderes, gleichwertigeres Material verwendet wird oder infolge behördlicher Anordnung, Materialknappheit, Liefersausfall, höhere Gewalt, Leistungsänderungen und Umdispositionierungen notwendig sind, so wird dies vom Erwerber gebilligt, soweit keine qualitativen Minderungen verbunden sind.
- Wegen der Einheitlichkeit der Gemeinschafts – Anlagen bleibt die äußere Farbgebung, Materialauswahl usw. der Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG bzw. der Baubehörde überlassen.
- Maßliche Differenzen der Innenraummaße gegenüber den Bauvorlagen, die sich bei der Erstellung der Ausführungszeichnungen ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.
- Ausführungsänderungen und Sonderwünsche sind nur unter Einschaltung und Zustimmung der Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG möglich und dürfen den Baufortschritt nicht behindern.
- Vor Ausführung von Sonder- und Änderungswünschen muß zwischen Erwerber und der Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG eine schriftliche Vereinbarung über Umfang der Kosten getroffen werden.
- Zu den reinen Kosten der Änderungswünsche kommen jeweils anteilig Gebühren für Architekten- und Ingenieurleistungen sowie eine 10%-tige Bearbeitungsgebühr der Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG.

- Bei Minderungen die sich aus Sonder- oder Änderungswünschen ergeben, vergütet die Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG dem Erwerber die Vergabepreise unter Abzug einer 10%-tigen Bearbeitungsgebühr.
- Für weitergehende Sonderwünsche, die vom Erwerber direkt an den Handwerker vergeben werden, übernimmt die Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt eG keinerlei Gewährleistung.
- Alle Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Leistungsbeschreibung und eventueller Ergänzungs-Leistungsbeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Erwerbers.
- Im Zusammenhang mit Sonder- oder Änderungswünschen besteht für den Erwerber kein Rückbehaltungsrecht von Kaufpreiszahlungen.
- Die im Prospekt, Baugesuch und in den Plänen eingetragene Möblierung und Bepflanzung dienen nur zur Veranschaulichung und sind in den Leistungen nicht enthalten.
- Maßgeblich für die Bauausführungen sind die Leistungsbeschreibung sowie die Ausführungspläne M 1:50, in der genannten Reihenfolge.
- Notwendige Unterhaltungsarbeiten:
- Gewährleistungsverpflichtungen können in vollem Umfang nur dann übernommen werden, wenn Holzschutz oder Anstricharbeiten je nach Notwendigkeit erneuert werden.
- Bewegliche und vom Feuer berührte Teile unterliegen einer normalen Abnutzung und müssen bei Bedarf vom Bauherr erneuert werden.
- Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB. Die Verjährungsfrist beträgt in der Regel 5 Jahre.
- Die angegebenen DIN – Normen beziehen sich auf die jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassungen.

Freudenstadt, den 21.03.2019

Beratung und Verkauf

Reihen-Endhaus 4 „Am Wald“
Verkauf/Bauträger

**Kreisbaugenossenschaft
Freudenstadt e.G.**

Alfredstraße 30

72250 Freudenstadt

Telefon 0 74 41 - 89 96 - 0

info@kreisbau-fds.de

www.kreisbau-fds.de



Beste Aussichten auf naturnahes Wohnen mit ausgezeichnete Infrastruktur