

+++ WIR BAUEN FÜR SIE +++

REIHENHAUS IN DOGERN HATTELÄCKER II

Zwei Eckhäuser und ein Mittelhaus



inkl. Grundstück
inkl. Dachterrasse &
Terrasse im EG



Eckdaten:

- Dachterrasse
- Überdachter Eingang
- Wohn- & Nutzfläche ca. 131m²-137m²
- Förderfähig durch KFN (Klimafreundlicher Neubau)
- Wärmepumpe mit Außenaufstellung
- Inkl. PV-Anlage



Weitere Infos auf:
www.projektbau-mutter.de

 **MUTTER**

AUF EINEN BLICK: REIHENHÄUSER BV „HATTELÄCKER II“ DOGERN

BAUHERR

Projektbau Mutter AG
Schlüchtalstraße 31A, 79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil
Tel.: 07741/ 966 81-10
info@projektbau-mutter.de
www.projektbau-mutter.de

Unser Unternehmen wurde 1979/80 gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt. Wir arbeiten ausschließlich mit hiesigen, meisterlichen Handwerksbetrieben zusammen und garantieren Ihnen damit, immer einen Ansprechpartner vor Ort zu haben.

BAUVORHABEN

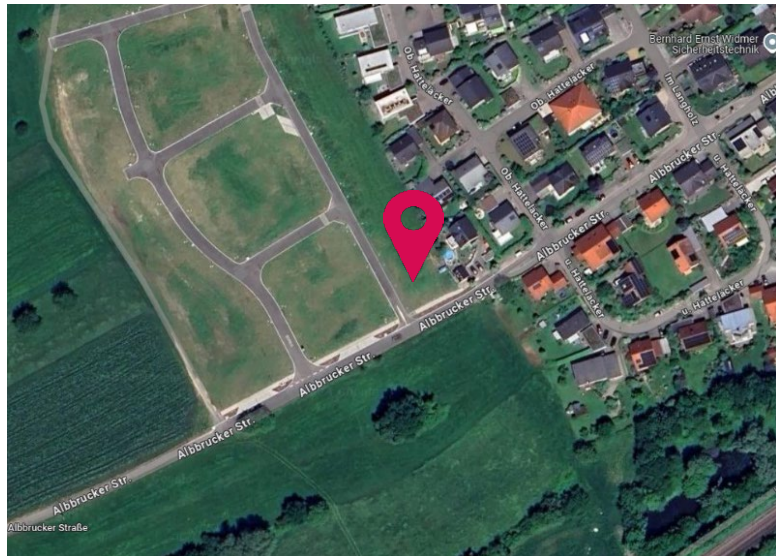
Neubau eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten.

BAUBEGINN

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen.

LAGE

Das Reihenhaus wird im Neubaugebiet „Hatteläcker II“ in Dogern errichtet.



Die Gemeinde Dogern liegt an den südlichen Ausläufern des Schwarzwalds im schönen und sonnigen Rheintal. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die ursprünglich ländlich geprägte Gemeinde zu einem attraktiven Wohnstandort der nahen Kreisstadt Waldshut-Tiengen entwickelt. Die Nähe zur B 34 und der angrenzende Schienenverkehr zwischen Basel und Singen sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Diese wird durch ein umfangreiches Betreuungsangebot für Jung und Alt sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten perfekt abgerundet.

FLÄCHEN

Wohn- und Nutzfläche: ca. 131 - 137 m²

ERDGESCHOSS

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause! Sowohl Sie als auch Ihre Gäste werden vom einladenden Eingangsbereich mit Garderobe willkommen geheißen. Die separate Küche schafft Raum und Ruhe für entspanntes Kochen. Direkt gegenüber befindet sich ein praktischer Abstellraum, in dem Sie Platz für Vorräte und Haushaltsgeräte finden, sodass die Küche immer aufgeräumt und ordentlich bleibt. Für Ihren Besuch steht ein eigenes Gäste-WC zur Verfügung. Zusammen mit Ihrer Familie und Freunden werden Sie es genießen, viele Stunden im Herzstück des Hauses zu verbringen: Der großzügige und offen gehaltene Wohn-/ Essbereich ist durch bodentiefe Fensterelemente von Tageslicht durchflutet und bietet direkten Zugang zur Terrasse.

OBERGESCHOSS

Zwei großzügige Räume schaffen ausreichend Platz für Ihre jüngsten Familienmitglieder oder können alternativ als Hobbyraum oder Büro genutzt werden.
Im Badezimmer bleiben mit Dusche, Badewanne, WC und einem optionalen zweiten Waschtisch keine Wünsche offen.

DACHGESCHOSS

Eine Etage darüber erwartet Sie Ihre persönliche Ruheoase. Das Schlafzimmer bietet einen großzügigen Raum, den Sie nach Ihrem ganz persönlichen Stil gestalten können. In der abgetrennten, begehbaren Ankleide lassen sich all Ihre Lieblingskleidungsstücke ordentlich und stilvoll verstauen. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse. Ob Sonnenuntergang oder Sternenhimmel - hier können Sie zur Ruhe kommen und die Seele baumeln lassen.

HAUSTECHNIK

Das Haus wird nach den Vorgaben des aktuell gültigen GEG errichtet.
Eine dem neusten Stand der Technik entsprechende Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat versorgt das Haus mit Energie für Heizung und Warmwasser und wird optional durch eine dezentrale Lüftungsanlage unterstützt.

IHR WEG ZUM EIGENHEIM

Es gibt viele Gründe für ein eigenes Haus:

- Der Traum vom eigenen Reich
- Der Wunsch nach **Unabhängigkeit** von steigenden Mieten
- Die Suche nach einem Ort, an dem Ihre Kinder ungestört spielen und toben können
- Das Ziel, einen **Wert** zu schaffen, der Ihnen eine solide Altersabsicherung bietet
- Das Verlangen nach **Ruhe und Entspannung** in einer natürlichen Umgebung

Warum auch immer Sie sich für ein Haus entscheiden – wir möchten, dass Ihnen diese Entscheidung leichtfällt und Sie sich in Ihrem Haus von Anfang an **wohl fühlen**. Dafür setzen wir unsere Kompetenz und Erfahrung aus über 40 Jahren erfolgreicher Tätigkeit auf dem Immobilienmarkt ein.



Georg Rupp,
Vorstand Projektbau Mutter AG

LAGEPLAN



IMPRESSIONEN: REIHENHÄUSER BV „HATTELÄCKER II“ DOGERN

Nordwest



Nordost



Südost



Südwest



ANSICHTEN

Wohnen | Essen



Bad



Wohnen | Essen



Kinderzimmer



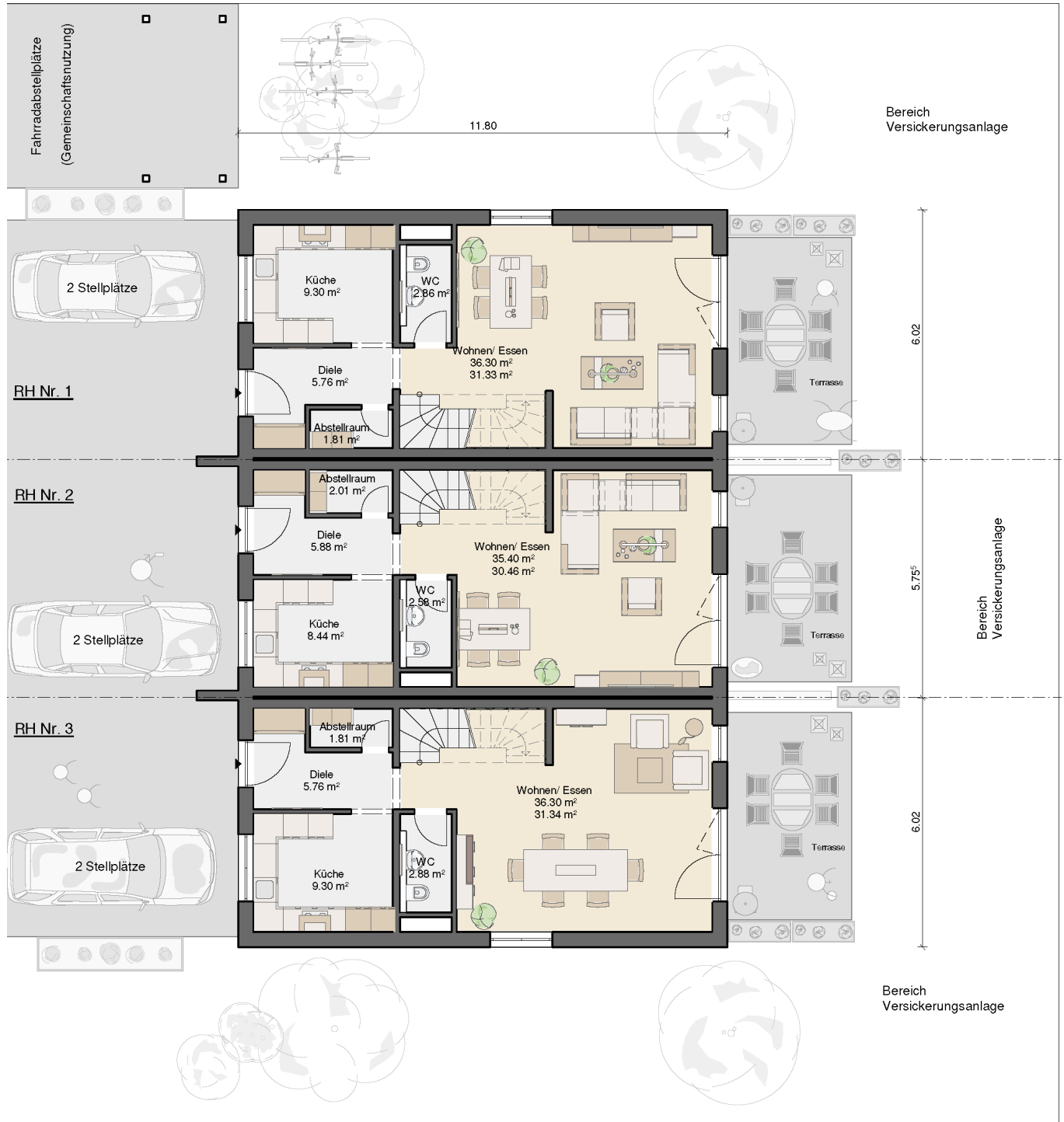
Schlafzimmer



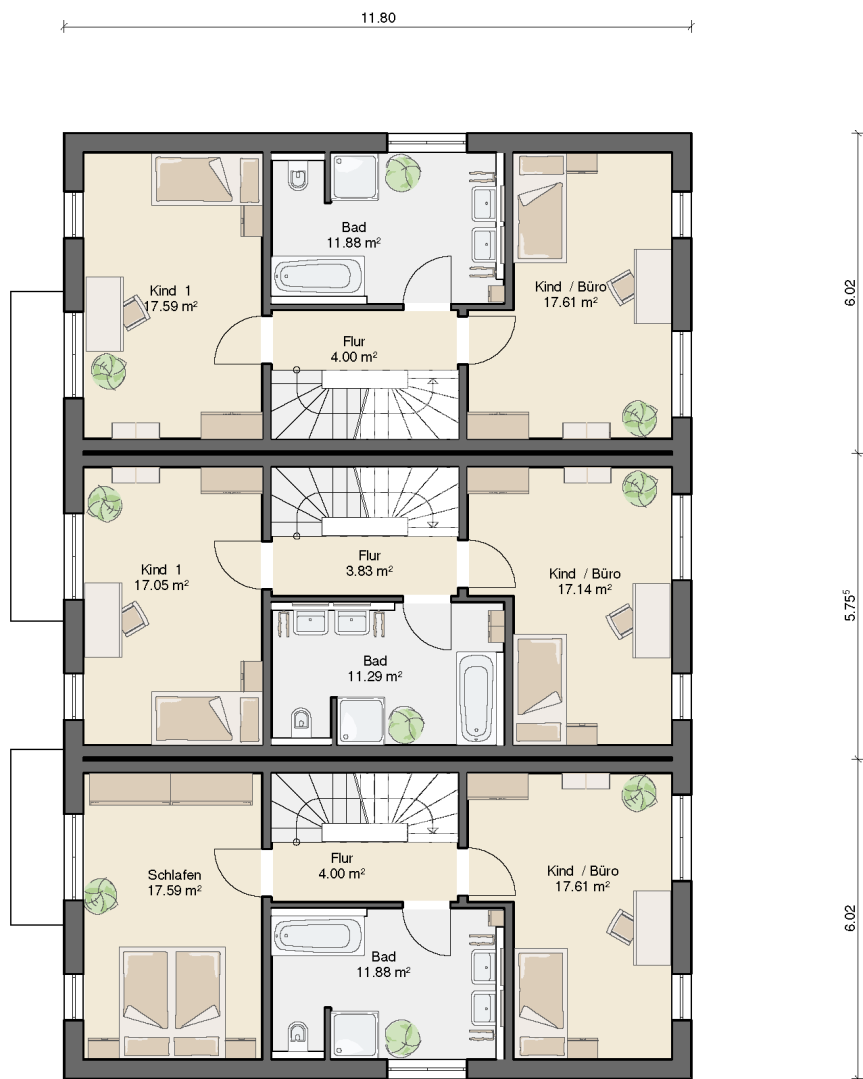
Dachterrasse



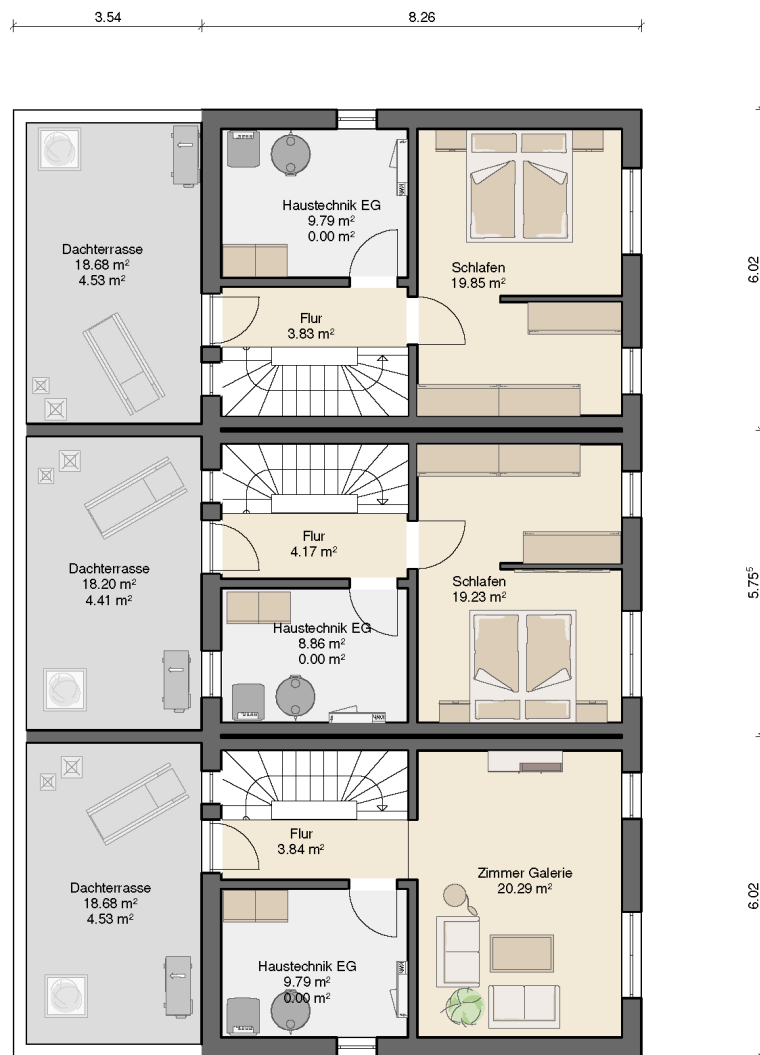
AUF EINEN BLICK: REIHENHÄUSER BV „HATTELÄCKER II“ DOGERN



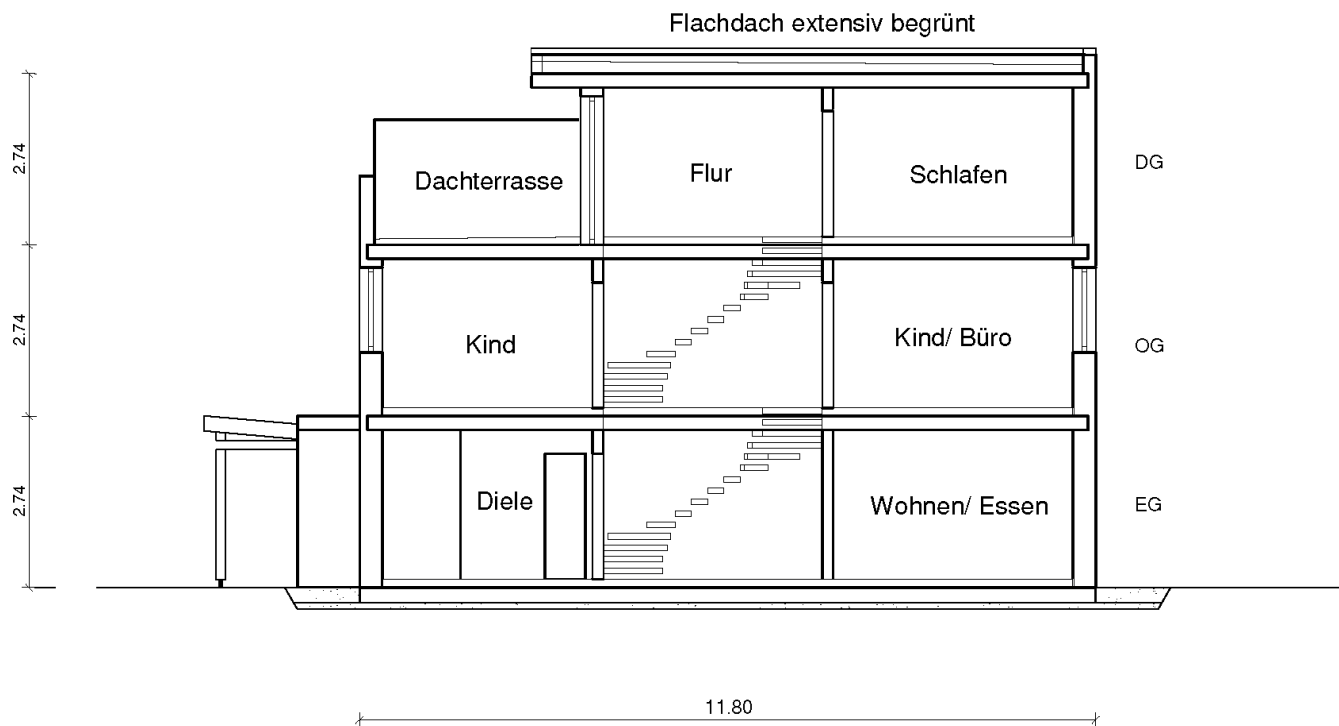
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SCHNITT

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG: REIHENHÄUSER BV „HATTELÄCKER II“ DOGERN

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung informiert über Leistungen und Ausstattungen, die im Angebot für die Erstellung des Reihenhauses enthalten sind. Maßgebend für die Bauausführung und Maße sind ausschließlich die Baubeschreibung und die Baupläne (es gelten die geschriebenen Maße). Perspektivische Zeichnungen und Lageplan sind nicht verbindlich für die Bauausführung und Abmessungen.

Bei den Plänen in diesem Prospekt handelt es sich um die Entwurfspläne. Im Zuge der Erstellung der Bauausführungsplanung sowie der statischen Prüfung können sich noch geringfügige Abweichungen ergeben.

Das eingezeichnete Mobiliar wie Einbaumöbel o.Ä. stellt nur eine Orientierungshilfe dar und ist im Angebotspreis nicht enthalten, es sei denn, es wird in der nachfolgenden Beschreibung ausdrücklich erwähnt.

Angegebene Materialpreise verstehen sich inklusive MwSt.

ALLGEMEIN

Im „Hatteläcker II“ in 79804 Dogern beabsichtigen wir, ein Reihenhaus mit drei Wohneinheiten zu bauen.

STATIK

Alle tragenden Teile sind nach den Forderungen der gültigen DIN- Vorschriften bemessen.

LÜFTUNGSKONZEPT

Gemäß der DIN 1946/6 wird ein Lüftungskonzept für die Gebäudehülle erstellt.

BLOWER-DOOR-TEST

Nach Bezugsfertigkeit wird mit einer Druckprüfung die Luftdichtigkeit des Hauses geprüft. Der Erwerber erhält einen entsprechenden Nachweis.

BRANDSCHUTZ

Das Haus entspricht als Massivhaus den Brandschutzbestimmungen der Bauordnung.

BAUDOKUMENTATION

Der Erwerber erhält bei Übergabe die wesentlichen Baudokumentationsunterlagen wie z.B. Werkpläne, Statikpläne, bauphysikalische Berechnungen, Wärmeschutznachweis, Nachweis Blower-Door-Test.

BESCHREIBUNG DER EINZELNEN GEWERKE

1. PLANUNG

Eigenleistungen/Sonderwünsche

Bauantrag inkl. erforderlicher Unterlagen sowie statischer Berechnungen. Bauleitung bis zur Übergabe, jedoch ohne die in Eigenleistung ausgeführten Gewerke. Gebühren für Baugenehmigung, Sachverständigenlageplan, vermessungstechnische Arbeiten wie Höhenschnitte, Einmessen des Baukörpers für den Aushub, des Schnurgerüsts und Ähnliches.	
---	--

2. ERDARBEITEN

Mutterbodenabtrag sowie Aushub der Bodengrube. Arbeitsräume um das Haus verfüllen. Abtransport von überschüssigem Material. Rohplanie und Humusauftrag, soweit erforderlich.	
---	--

3. HAUSANSCHLÜSSE

Strom-, Telefon und Wasserleitungen sowie Kabelanschluss bis innerhalb der Gebäude und zu den jeweiligen Übergabepunkten inkl. der einmaligen Anschlussgebühren.	Je nach Verfügbarkeit
--	------------------------------

4. ENTWÄSSERUNG

Leitungen für Schmutz- und Regenwasser aus Kunststoff innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zum Kanal in der Straße nach örtlicher Vorschrift.	
---	--

5. ROHBAU

Misaporschüttung, druckfeste Wärmedämmung und die Ausführung eines Frostriegels unterhalb der Bodenplatte nach Maßgabe der Wärmeschutzberechnung und statischem Erfordernis. Sauberkeits- und Kiesschicht unter der Bodenplatte bzw. der Dämmschicht. Aufbau, je nach Bodenbeschaffenheit. Stahlbetondecken als Filigrandecke. Industriell vorgefertigte Betonplatten mit statisch mitwirkender Ortbetonschicht. Außenwände 36,5 cm stark sowie tragende Innenwände 17,5 cm bis 24 cm stark aus Porenbeton (z. B. Ytong), bzw. nach statischem Erfordernis und Wärmeschutzberechnung. Gebäudetrennwand: Die Gebäudetrennwände in 24 cm Kalksandstein werden mit einer durchlaufenden Fuge von der Bodenplatte bis zum Dach ausgeführt. Für einen wirkungsvollen Schall- und Brandschutz wird die Fuge durchgehend mit Dämmplatten gefüllt. Nichttragende Innenwände als großformatige Porenbetonsteine 11,5 cm. Vormauerungen soweit erforderlich.	
--	--

6. DACH-/ ZIMMERERARBEITEN

Flachdach in Stahlbeton nach statischem Erfordernis. Dachrand mit Betonaufkantung. Dacheindeckung mit Gefälledämmung, Flachdachabdichtung und extensiver Begrünung (Kies im Bereich der PV-Anlage). Regenfallrohre aus Titanzink inkl. Standrohr.	
--	--

7. FUSSBODENAUFBAU/ESTRICH

Die Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Anhydritestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung und teilweise Schrenz- oder Trennlage dazwischen.	
--	--

8. TREPPEN

Freitragende Treppe, Typ Akzent. Stufen und Holzhandlauf in Buche, stabverleimt und geölt. Geländerstäbe in Edelstahl.	
---	--

9. FENSTER UND AUSSENTÜRE

Weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung (Ug 0,5), mittlere U-Werte der Fenster 0,85 gemäß Wärmebedarfsberechnung Balkontüren mit Drehflügel, Innengriffe weiß. Außenfensterbänke in Aluminium weiß beschichtet. Bordabschlussprofile in Kunststoff weiß. Außenfensterbänke auf Erdniveau in Granit. Innenfensterbänke aus Granit ca. 10 cm breit. Bei gefliesten Bereichen werden die Fliesen auf der Brüstung als Ablage/Fensterbank verlegt. Massive Hauseingangstüre mit Glasausschnitt aus Kunststoff und Mehrfachverriegelung als Automatikschloss ohne Motor, Griffstange (ca. 70 cm) außen und Drückergarnitur innen in Edelstahl.	
--	--

10. ROLLADENARBEITEN

Vorbaurollläden sichtbar weiß beschichtet, Schienen weiß, Lamellen Standard grau im EG, OG und DG (außer HWR Haustechnik DG und Flur DG).	
---	--

11. HEIZUNG

Ohne Warmwasserzirkulation. Wärmepumpe mit Außenaggregat (Aufstellungsort im DG Bereich Dachterrasse). Heizungsregelung über Außentemperatur. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine moderne und umweltfreundliche Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Heizleitungen werden für einen wirtschaftlichen Betrieb in Fließestrich verlegt (= bessere Wärmeabgabe als beim Zementestrich).	
---	--

12. KAMIN UND KAMINOFEN

Nicht enthalten	
-----------------	--

13. LÜFTUNG

Keine Lüftungsanlage	Optional: Dezentrale Lüftungsanlage, siehe Optionen.
----------------------	---

14. SANITÄRINSTALLATION

Abwasserleitungen aus PE- und HT-Kunststoffrohrleitungen. Trinkwasserleitungen mit Metall-Kunststoffverbundrohr. Montage von Wandeinbauspülkästen für wandhängende WC-Anlagen. Sanitärausstattung aus bewährten Qualitätsfabrikaten gemäß Bemusterung. Bad Einbaubadewanne Acryl (170 x 75 cm) in Standard weiß mit Einhebelmischarmatur, Aufputz, Handbrause mit Wandhalter. Duschwanne 90 x 90 cm mit Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und Duschtrennwand in Echtglas. Waschtisch (ca. 60 x 55 cm), Einhebelmischer, Handtuchhalter und Spiegel (ca. 60 x 50 cm). Ein Wand-WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter. Gäste-WC Handwaschbecken mit Einhebelmischer und Handtuchknopf. Ein Wand-WC mit 2-Mengenspülbetätigung sowie Papierhalter. Küche Zu- und Ablauf für Spülmaschine und Spültisch inkl. Kombi-Eckventil (Aufputz). Technik Hauswirtschaftsraum DG Zu- und Ablauf für den Anschluss einer Waschmaschine inkl. Geräteanschlussventil und Ablaufsiphon, Verteilerablauftrinne. Montage Aufputz. 1 Außenwasserhahn in frostsicherer Ausführung.	Optional: Bodeneben geflieste Dusche mit Ablaufrinne und Aufputz. Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und einteiliger Duschtrennwand, gemauert, siehe Optionen. Optional: zweiter Waschtisch, siehe Optionen.
--	--

15. ELEKTROINSTALLATION

Nachstehend beschriebene Elektroinstallation ist unsere Standardleistung.
Die Elektroanlage wird betriebsfertig installiert. Ausgenommen sind die Beleuchtungskörper, welche selbst zu beschaffen sind.

Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlagen entsprechend den VDE-Bestimmungen. Installation in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz in Leerrohren. Im DG Technik Hauswirtschaftsraum in Aufputz. Eingebaut wird ein Markenschalterprogramm, Standard in Weiß.

Leuchten und Lampen sind nicht Bestandteil der Elektroinstallation, ebenfalls BUS- EDV oder anderweitige Systeme.

Vorbereitung bzw. Ausführung für Gartenbeleuchtung, etc., allgemeine Außenstellen sind nicht enthalten und – falls erforderlich – separat zu vereinbaren.

Erdgeschoss:

Diele

1 Lichtauslass mit Kreuzschaltung und Steckdose unter Schalter

Abstellraum

1 Lichtauslass mit Steckdose unter Schalter

Wohnen / Essen

1 Lichtauslass

1 Schalter mit Steckdose unter Schalter

1 Lichtauslass mit Wechselschalter

4 Doppelsteckdosen

3 Einfachsteckdosen

1 TV Leerdose mit Leerrohr in Technikraum

1 Telefon Leerdose mit Leerrohr in Technikraum

Küche

1 Lichtauslass

1 Schalter

3 Doppelsteckdosen

2 Einfachsteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzugshaube)

1 Anschluss für Elektroherd

1 Steckdose für Geschirrspüler mit eigener Sicherung

1 Steckdose für Mikrowelle mit eigener Sicherung

Gäste-WC

1 Lichtauslass Decke

1 Lichtauslass über dem Waschbecken

1 Schalter mit Steckdose unter Schalter

Obergeschoss und Dachgeschoss:

Kinderzimmer

1 Lichtauslass Decke

1 Schalter mit Steckdose unter Schalter

2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum

1 Rauchmelder

Elternschlafzimmer

1 Lichtauslass Decke

1 Wechselschaltung mit Steckdose unter Schalter

2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum

1 Rauchmelder Bad 1 Lichtauslass Decke 1 Lichtauslass über dem Waschbecken 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 2 Einzelsteckdosen Elektrische Anschlussmöglichkeiten für Handtuchheizkörper im Bad Flur 1 Lichtauslass Wand 1 Kreuzschaltung mit Steckdose unter Schalter 1 Rauchmelder Technikraum / Hauswirtschaftsraum DG 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 1 Einzelsteckdose 1 Waschmaschinenanschluss mit eigener Zuleitung 1 Trockneranschluss mit eigener Zuleitung Telefon: Leerrohr vom Technikraum zu einem gemeinsamen Übergabepunkt im Wohnzimmer EG oder Flur. Internet: Anschluss bis in den Hausanschlussbereich im Gäste-WC an das/die jeweils verfügbaren Netze: Telekom (Telefon), Vodafone (Kabel), ggf. Glasfaser. Optional: TV Vorbereitung für die Installation einer Satellitenanlage Leerrohr von den Anschlussdosen in den Technikraum Leerrohr vom Technikraum bis zum Dach mit Erdung. Hinweis: Verkabelung und Enddosen von Telefon, Internet und TV ist Angelegenheit des Telekommunikationsanbieters bzw. des Erwerbers. SAT-Anlage und deren Vorbereitung nicht enthalten. Allgemein: Einzelraumregelungen für die Fußbodenheizung (Anzahl gemäß Heizungsplanung). 2 Außenbrennstellen (Eingangstüre über Bewegungsmelder / Terrasse über Außenkontrollschalter) 1 Außensteckdose bei der Terrasse Klingel mit Gong (keine Gegensprechanlage) Potenzialausgleich in den Bädern und in der Heizung, soweit erforderlich.	
---	--

16. PV-Anlage

Die PV-Anlage richtet sich nach den gesetzlichen Anforderungen. <u>Bestandteile sind:</u> - Solarmodule	
--	--

- Wechselrichter - Montagesystem - Verkabelung	Optional: Batteriespeicher
--	-----------------------------------

17. GIPSERARBEITEN

Außenputz: Dieser besteht aus einem vollflächigen Kalk/Zement-Leichtputz sowie aus einer Schlussbeschichtung als mineralischer Strukturputz in 2 mm Kratzstruktur. Farbgebung: Gemäß Farbkonzept (wird von Projektbau Mutter AG festgelegt). Innenputz: Bei den großformatigen Steinen wird ein entsprechender Grundputz oder eine Spachtelung aufgebracht. Danach wird ein mineralischer Edelputz (Kratzputz) 1,5 mm stark aufgezogen. Technik/ Hauswirtschaftsraum erhält einen Abrieb. Die Betondecken der Wohngeschosse erhalten nach Vorspachtelung der Stöße einen Spritzputz. Technik/ Hauswirtschaftsraum wird gespachtelt und gestrichen.	
---	--

18. BODENBELÄGE

Wohn-/Esszimmer EG, Küche EG, Diele EG, Abstellraum EG, Flur OG und DG, Schlafzimmer & Kinderzimmer OG & DG Vinylboden gemäß Mustervorlage mit Holz-Sockelleiste; bis 75 €/m² verlegt inkl. Sockelleiste (Materialpreis inkl. MwSt. 29 €/m²). Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind nicht rabattierte Endkundenpreise des Fachhandels. Hinweis: Alternativ stehen eine Vielzahl von Parkett- oder Laminatböden zur Verfügung.	
---	--

19. FLIESENARBEITEN

Bodenfliesen in Bad OG, Gäste-WC EG und HWR Haustechnik DG (Materialpreis inkl. MwSt. 40 €/m²). Fliesensockel aus Fliesen geschnitten außer bei Wandfliesen: hier keine Sockel. Wandfliesen in Badezimmer und Gäste-WC: Im Duschbereich türhoch ca. 2,00 m. An den Wänden mit Sanitärgegenständen nur bis zur Höhe der Installationswand max. 1,20 m, restliche Wandfläche Edelputz (Materialpreis inkl. MwSt. 35 €/m²). Installationsvormauerungen soweit technisch erforderlich	
---	--

(Wenn diese auf Kundenwunsch aus optischen Gründen erweitert werden, entstehen Mehraufwendungen). <u>Hinweis:</u> Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen gegebenenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. Setzungen Fußbodenaufbau). Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind nicht rabattierte Endkundenpreise des Fachhandels.	
--	--

20. INNENTÜREN

Türblatt in Röhrenspansteg. Zargen und Türen mit gerundeten Kanten. Oberfläche weiß lackiert. Bundbartschloss und Drückergarnitur in Edelstahl mit 2-teiliger Rosettengarnitur rund.	
--	--

21. BAUSTROM/ BAUWASSER/ VERSICHERUNGEN

Baustrom und Bauwasser bis zur Hausübergabe. Bauleistungsversicherung (nicht für Eigenleistungen).	
---	--

AUSSENANLAGEN

Herstellen der Rohplanie. Verteilen und ggf. Liefern von Mutterboden, Höhe ca. 20 cm. Hauszugang und Stellplatz (ca. 30 m²) als Verbundsteinbelag.

Terrasse mit Betonplatten ca. 15 m² ohne Betonstellkante.

Verbundsteine oder Betonplatten in Betonrand verlegt (keine Stellkanten).

Raseneinsaat und Bepflanzung sind keine Leistungen des Bauträgers.

Die Gestaltung auf dem Lageplan ist nicht verbindlich. Die genaue Einteilung und Ausführung erfolgt nach Beratung mit den ausführenden Unternehmen.

Die Versickerungsmulde dient der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und der Förderung der natürlichen Grundwasserneubildung. Sie wird als flache, schalenförmige Vertiefung im Gelände angelegt, um Niederschlagswasser zu sammeln und in den Boden versickern zu lassen.

Zisterne optional möglich.

SONDERWÜNSCHE

Die Baukörper werden nach dieser Baubeschreibung erstellt. Sonderwünsche können nur nach Absprache berücksichtigt werden.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen können erfolgen, sofern es der Bautenstand zulässt und diese technisch möglich sind, jedoch nur als ganzes Gewerk. Hierfür ist eine schriftliche Vereinbarung erforderlich. Technische Ausbauarbeiten dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden. Bauleitung und Gewährleistung für in Eigenleistung erbrachte Arbeiten werden nicht übernommen. Die Ausführung von Eigenleistungen darf den Ablauf des Bauvorhabens nicht behindern.

ÜBERGABE DER HÄUSER

Die Übergabe erfolgt besenrein.

DARSTELLUNG UND LAGE DER TERRASSE

Die Lage der Terrasse in den Plänen ist nicht verbindlich und wird nach den örtlichen Gegebenheiten mit einer Fläche von 15 m² durch den Bauträger festgelegt.

FEUCHTIGKEITSSCHÄDEN

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringend, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen.

Möbel sollten mit einem Abstand von wenigstens 4 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um dort die Luftzirkulation zu gewährleisten.

Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich der Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten.

ANMERKUNGEN

Maßgeblich für die Ausführung sind folgende Unterlagen in nachfolgend aufgeführter Wichtigkeit und Ordnung:

a: diese Baubeschreibung

b: diese Pläne

Anlässlich der Durcharbeitung der Werkpläne/ Statikpläne/ Detailpläne können sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen ergeben.

Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung; sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt.

Änderungen in der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien und Baustoffen bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen erforderlich sind oder dies durch neu entwickelte, verbesserte Produkte sinnvoll erscheint.

Die Gestaltung und Farbgebung von Fenstern, Fassadenteilen, Dachbereich und Außenanlagen bleiben dem bauleitenden Architekten in Abstimmung mit der Firma Projektbau Mutter AG vorbehalten.

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

HAUS NR. 1 & 3 BV „HATTELÄCKER II“ DOGERN

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Küche	ca. 9,7 m ²	ca. - m ²	ca. 10,0 m ²
Diele	ca. 5,7 m ²	ca. - m ²	ca. 5,9 m ²
Abstellraum	ca. 2,0 m ²	ca. - m ²	ca. 2,1 m ²
WC	ca. 2,9 m ²	ca. - m ²	ca. 2,9 m ²
Wohnen/Essen	ca. 32,1 m ²	ca. - m ²	ca. 37,1 m ²
Terrasse	ca. 3,6 m ²	ca. - m ²	ca. 15,0 m ²
Gesamt EG	ca. 56,0 m²	ca. - m²	ca. 73,0 m²

Obergeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Kind 1	ca. 18,1 m ²	ca. - m ²	ca. 18,7 m ²
Kind/Büro	ca. 18,1 m ²	ca. - m ²	ca. 18,7 m ²
Flur	ca. 3,8 m ²	ca. - m ²	ca. 3,9 m ²
Bad	ca. 12,3 m ²	ca. - m ²	ca. 12,7 m ²
Gesamt OG	ca. 52,3 m²	ca. m²	ca. 54,0 m²

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Flur	ca. 3,8 m ²	ca. - m ²	ca. 3,9 m ²
Schlafen	ca. 20,4 m ²	ca. - m ²	ca. 21,1 m ²
Haustechnik	ca. - m ²	ca. 10,0 m ²	ca. 10,0 m ²
Dachterrasse	ca. 4,5 m ²	ca. - m ²	ca. 18,7 m ²
Gesamt DG	ca. 28,7 m²	ca. 10,0 m²	ca. 53,7 m²

Gesamt			
	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
	ca. 137,0 m²	ca. 10,0 m²	ca. 180,7 m²

Hinweis: Circa Maße zum Vorentwurf, genaue Werte folgen zu den Baugesuchsplänen!

Haus Nr. 1 & 3

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

HAUS NR. 2 BV „HATTELÄCKER II“ DOGERN

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Küche	ca. 8,6 m ²	ca. - m ²	ca. 8,8 m ²
Diele	ca. 6,0 m ²	ca. - m ²	ca. 6,2 m ²
Abstellraum	ca. 2,0 m ²	ca. - m ²	ca. 2,1 m ²
WC	ca. 2,6 m ²	ca. - m ²	ca. 2,6 m ²
Wohnen/Essen	ca. 30,8 m ²	ca. - m ²	ca. 35,7 m ²
Terrasse	ca. 3,6 m ²	ca. - m ²	ca. 15,0 m ²
Gesamt EG	ca. 53,6 m²	ca. m²	ca. 70,4 m²

Obergeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Kind 1	ca. 17,4 m ²	-	ca. 17,9 m ²
Kind/Büro	ca. 17,4 m ²	-	ca. 18,0 m ²
Flur	ca. 3,8 m ²	-	ca. 4,0 m ²
Bad	ca. 11,4 m ²	-	ca. 11,6 m ²
Gesamt OG	ca. 50,0 m²	ca. m²	ca. 51,5 m²

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
Flur	ca. 4,2 m ²	-	ca. 4,3 m ²
Schlafen	ca. 19,5 m ²	-	ca. 20,1 m ²
Haustechnik	ca. - m ²	ca. 8,8 m ²	ca. 8,9 m ²
Dachterrasse	ca. 4,4 m ²	ca. - m ²	ca. 18,2 m ²
Gesamt DG	ca. 28,1 m²	ca. 8,8 m²	ca. 51,5 m²

Gesamt			
	Wohnfläche	Nutzfläche	Bodenfläche
	ca. 131,7 m²	ca. 8,8 m²	ca. 173,4 m²

Hinweis: Circa Maße zum Vorentwurf, genaue Werte folgen zu den Baugesuchsplänen!

Haus Nr. 2

VERKAUFSPREISE: REIHENHÄUSER BV „HATTELÄCKER II“ DOGERN

Die Preise sind schlüsselfertige Endpreise inklusive Grundstück gemäß der Baubeschreibung. Außen inklusive Stellplatz und Hauszugang (ca. 30 m²) als Verbundsteinbelag sowie Terrasse (ca. 15 m²) mit Betonplatten, jeweils ohne Stellkanten, ohne Raseneinsaat.

Hinzu kommen die Erwerbskosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchamt (insgesamt ca. 7%). Vermittlungskosten oder Ähnliches entstehen nicht.

VERKAUFSPREISE REIHENHÄUSER

Haus Nr.	Flurstück Nr.	Größe Grundstück	Verkaufspreis
1		ca. 265 m ²	529.000 €
2	<i>noch nicht bekannt</i>	ca. 149 m ²	490.000 €
3		ca. 276 m ²	534.000 €

OPTIONAL

Aufpreis bodenebene Dusche im OG	1.000 €
Zweites Waschbecken im Badezimmer OG	850 €
Leerrohr für SAT von EG zum DG	400 €
Hebeschiebetüre (Eckhaus)	2.800 €
Dezentrale Lüftungsanlage	6.000 €

ZAHLUNG NACH MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG

30,0%	nach Beginn der Erdarbeiten
33,6%	nach Fertigstellung Rohbau, einschl. Zimmererarbeiten und Dacheindeckung
13,3%	nach Rohinstallationen und Fenstereinbau
6,3%	nach Innenputz und Estrich
11,2%	nach Fliesenarbeiten und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
2,1%	nach Herstellen der Fassadenarbeiten
3,5%	nach vollständiger Fertigstellung

PROJEKTBAU MUTTER AG - IHR STARKER BAUPARTNER IN DER REGION

Unser Unternehmen wurde 1979/80 von Wolfgang Mutter gegründet und hat sich seitdem zum führenden Baupartner in Waldshut und Umgebung entwickelt.

Mit großer fachlicher Kompetenz, Leistungsbereitschaft und Engagement für unsere Kunden setzen wir unsere anspruchsvollen Projekt- und Systembauten hochqualitativ, verlässlich und mit dem Wohl der Region im Blick um.

Jedes einzelne Bauvorhaben planen wir als Unikat und realisieren es professionell, schlüsselfertig und in hochwertiger Massivbauweise. So haben wir in unserer Region bereits über 800 individuelle Bauprojekte an zufriedene Bauherren übergeben können.



Judith und Georg Rupp, Geschäftsleitung

Vom unverbindlichen Beratungsgespräch bis zur Hausübergabe und darüber hinaus – das Team der Projektbau Mutter AG ist gerne für Sie da.

Notizen

BAUEN BEDEUTET, VERANTWORTUNG ZU ÜBERNEHMEN.

FÜR IHRE FAMILIE.
FÜR UNSERE REGION.
FÜR DIE ZUKUNFT.



 **MUTTER**
VERANTWORTUNGSBEWUSST BAUEN

Projektbau Mutter AG

Schlüchtalstraße 31A | 79761 Waldshut-Tiengen

Tel: 0 77 41 / 966 81 10 | www.projektbau-mutter.de