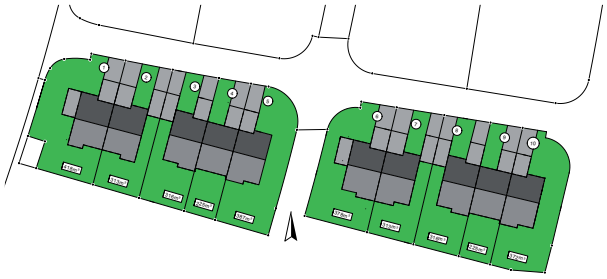
www.projektbau-mutter.de

Exposé:

Unser neues Projekt:
Unter den Langwiesen, Wutöschingen

Wohnen zwischen Wiesen und Wutach



Wir bauen für Sie:
vier Doppelhaushälften und sechs Reihenhäuser mit hoher Wohnqualität für Ihre Familie

- Massive Bauweise
- Förderfähig nach KfW55
- Gesundes Raumklima

+++Förderzeitraum Baukindergeld verlängert bis 31.03.2021!+++

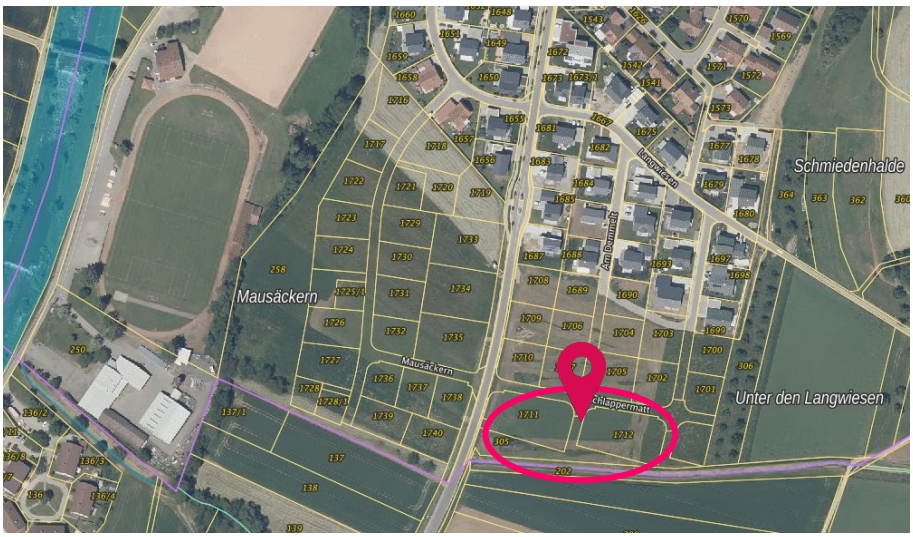
40 JAHRE MUTTER

BAUEN SIE AUF UNS - BAUEN SIE MIT UNS!

Schlüchttalstraße 31A | 79761 Waldshut-Gurtweil | Tel: 0 77 41 / 966 81 10

Auf einen Blick:
Reihen- und Doppelhäuser „Unter den Langwiesen“ Wutöschingen

Bauherr	Projektbau Mutter AG Schlüchttalstraße 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 so, immer einen Ansprechpartner vor Ort zu haben.
Bauvorhaben	Wir erstellen insgesamt vier Doppelhäuser und sechs Reihenhäuser.
Baubeginn	Der Beginn der Bauarbeiten ist für Frühjahr 2021 geplant.
Lage	Die Reihenhäuser werden in Wutöschingen, im Neubaugebiet „Unter den Langwiesen“ errichtet. Die Gemeinde Wutöschingen liegt am Rande des Schwarzwalds nahe der Stadt Waldshut-Tiengen. Die ländliche Lage an der Wutach ermöglicht schnellen Zugang in die Natur. Umgeben von Handwerk, Handel und Gewerbe, bietet Wutöschingen vor allem durch die stark vertretene Aluminiumindustrie einen vielversprechenden, regionalen Arbeitsmarkt. Für Familien ergänzt eine Gemeinschaftsschule die vorteilhafte Infrastruktur der Gemeinde.



Hier zu wohnen ist eine gute Entscheidung – für Ihre Familie und Ihr Kapital, denn Top-Lagen steigen im Wert!

Kurzbeschreibung der Doppel- und Reihenhäuser

Flächen Doppelhäuser	Wohnfläche: ca. 141,0 m² Nutzfläche: ca. 63,1 m²
Flächen Reihenendhäuser	Wohnfläche: ca. 136,8 m² Nutzfläche: ca. 62,7 m²
Flächen Reihenmittelhaus	Wohnfläche ca. 126,3 m² Nutzfläche ca. 60,8 m²
Erdgeschoss	Die offene Raumaufteilung bietet Raum für das alltägliche Familienleben**.** Wohnen, Essen und Kochen bilden eine großzügige Einheit. Große Fenster sorgen für helle Innenräume. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Ein Gäste-WC mit optionaler Dusche, die einladende Diele sowie das separate Büro runden das Raumprogramm ab.
Obergeschoss	Zwei Kinderzimmer, ein Elternzimmer und ein Bad bieten den Bewohnern ihr privates Reich.
Untergeschoss	Flur mit Treppe und Technikraum. Zwei Kellerräume bieten viel Stauraum und Platz.

Haustechnik Doppel- und Reihenhaus

Eine moderne, dem neusten Stand der Technik entsprechende Luft- Wasser-Wärmepumpe mit Außenaggregat versorgt das Haus mit Energie für Heizung und Warmwasser.
Hiermit werden die Vorgaben an das energieeffiziente Bauen nach KfW 55-Standard eingehalten.

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 **wohlfühlen**. Dafür setzen wir unsere Kompetenz und Erfahrung aus 40 Jahren erfolgreicher Tätigkeit auf dem Immobilienmarkt ein.

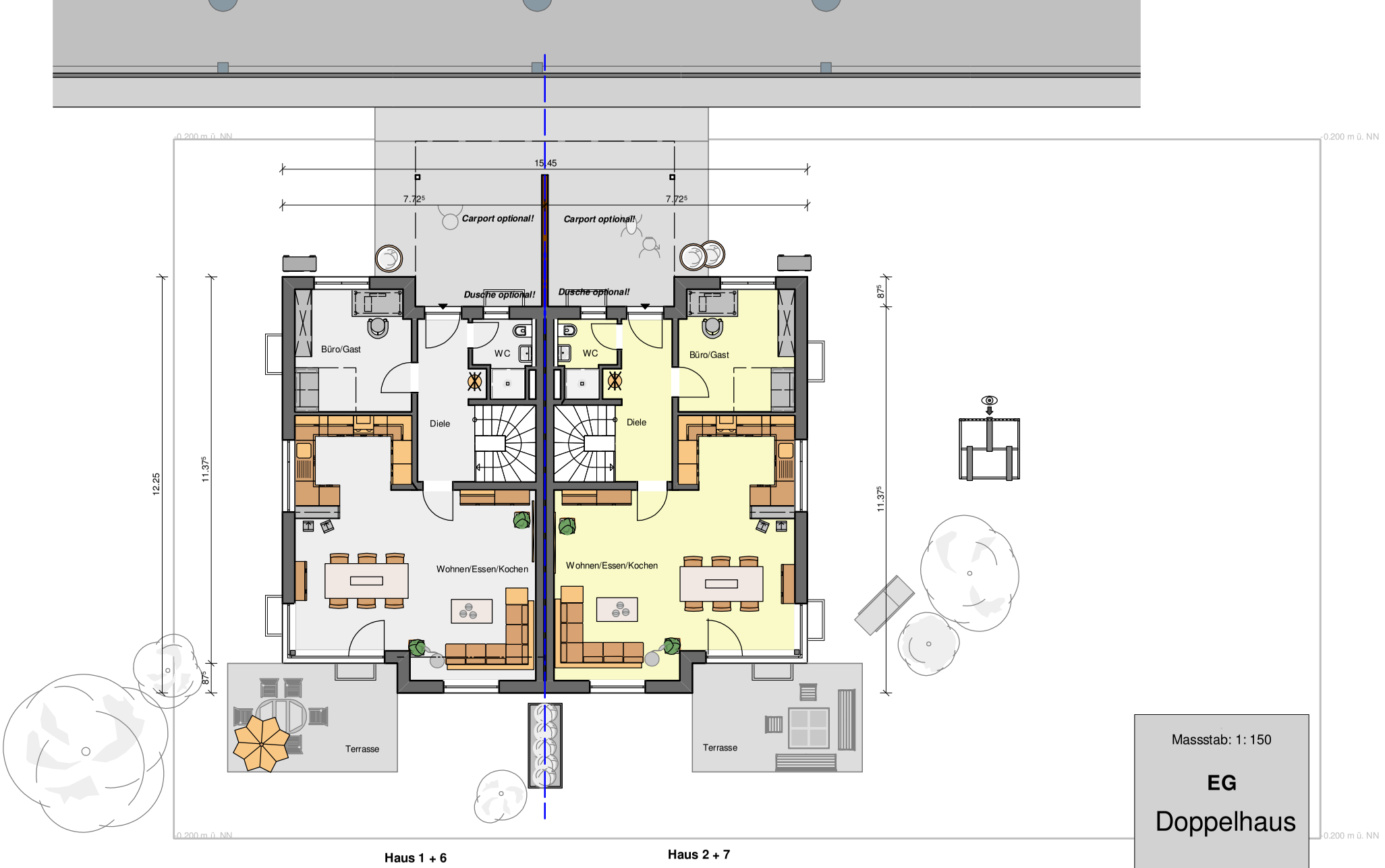
Georg Rupp, Vorstand Projektbau Mutter AG

Schwerzener Straße
Schlappermatt
Schmiedenhalde
1
2
3
4
5
418m²
313m²
316m²
225m²
387m²
6
7
8
9
10
378m²
313m²
316m²
225m²
372m²

„Wohnen zwischen Wiesen und Wutach“

Entwurfspläne „Unter den Langwiesen“

Doppelhäuser Nr. 1, 2, 6 und 7



Haus 1 + 6

Haus 2 + 7

Massstab: 1: 150

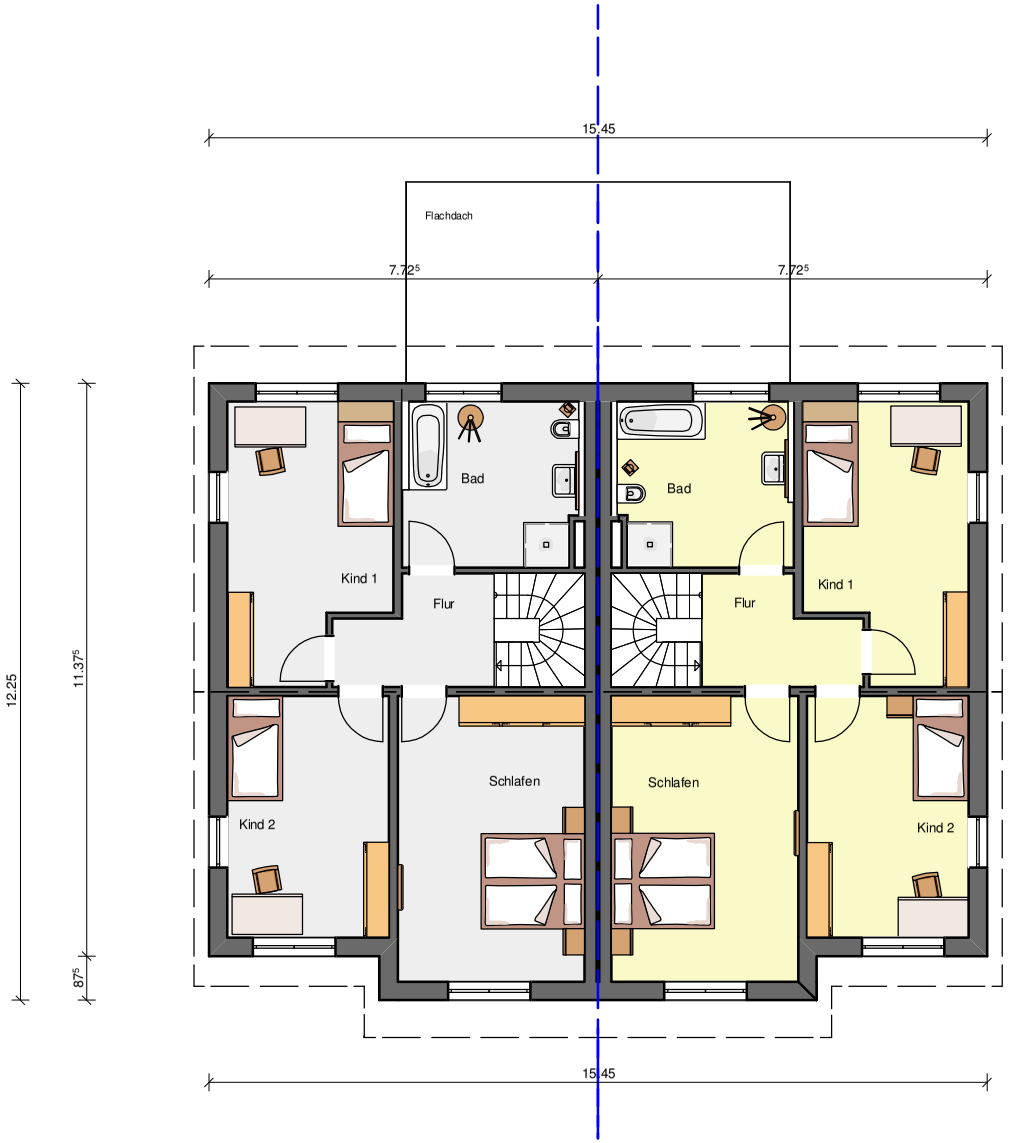
EG

Doppelhaus

Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG



Haus 1 + 6

Haus 2 + 7

Massstab: 1: 150

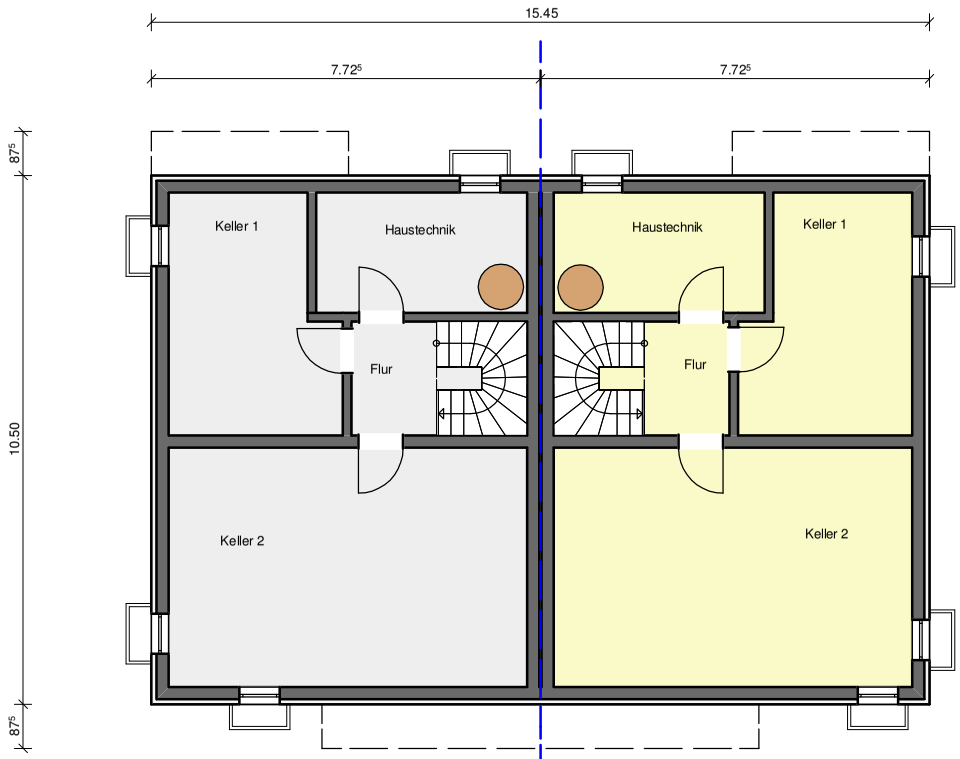
DG

Doppelhaus

Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG



Haus 1 + 6

Haus 2 + 7

Massstab: 1: 150

KG

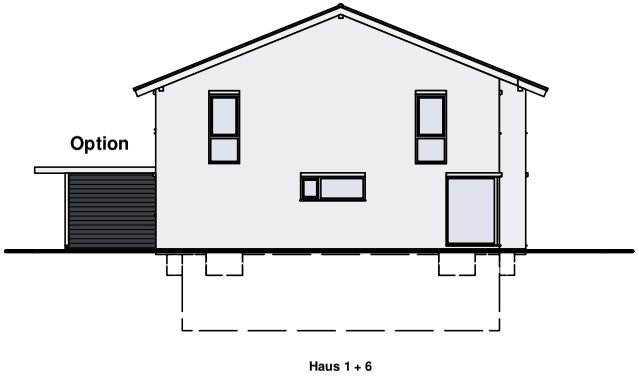
Doppelhaus

Wutöschingen

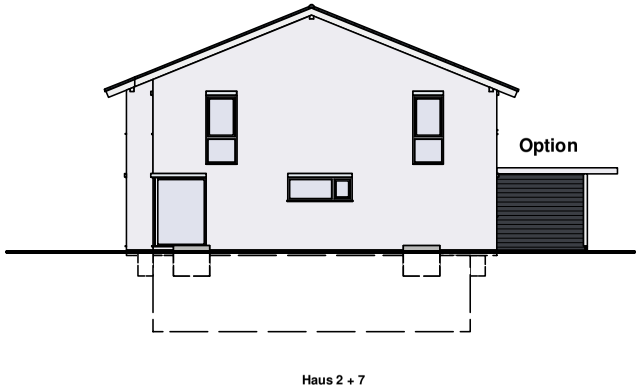
Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

Eingangsseite



Seitenansicht



Seitenansicht

Gartenseite

Massstab: 1. 250

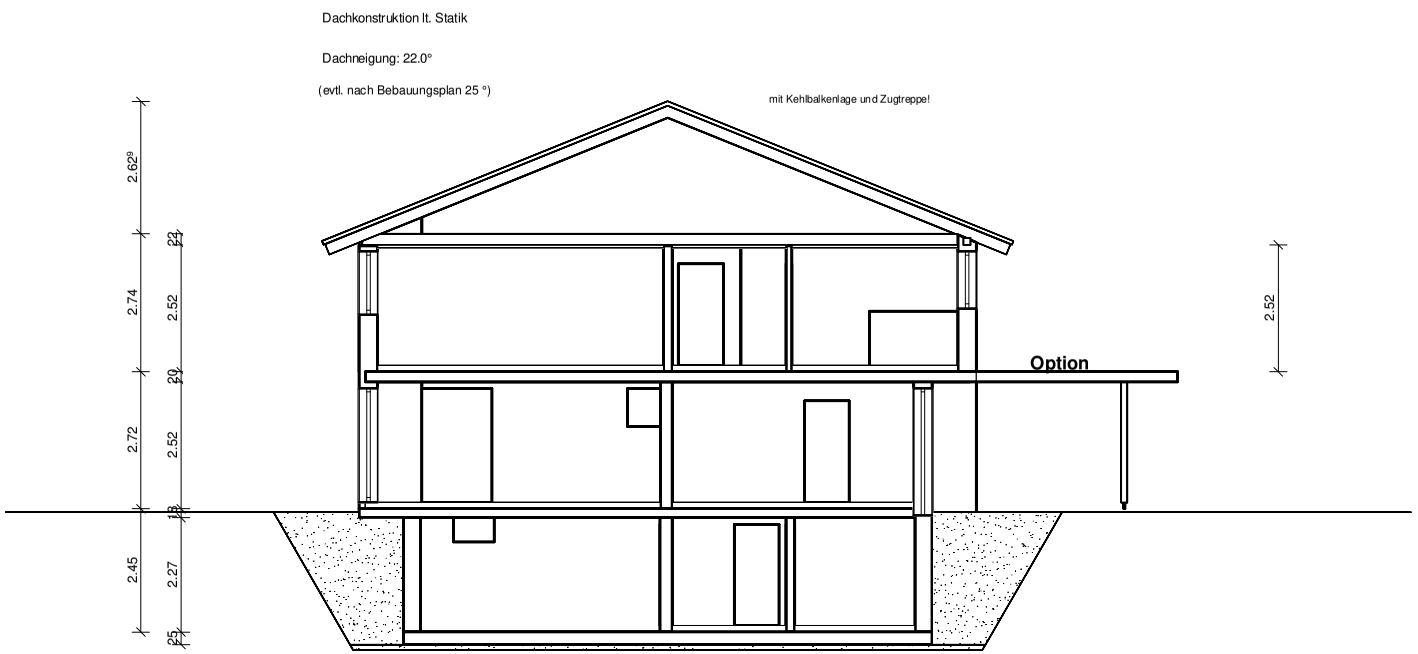
Ansichten

Doppelhaus

Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG



Massstab: 1: 150

Schnitt

Doppelhaus

Wutöschingen

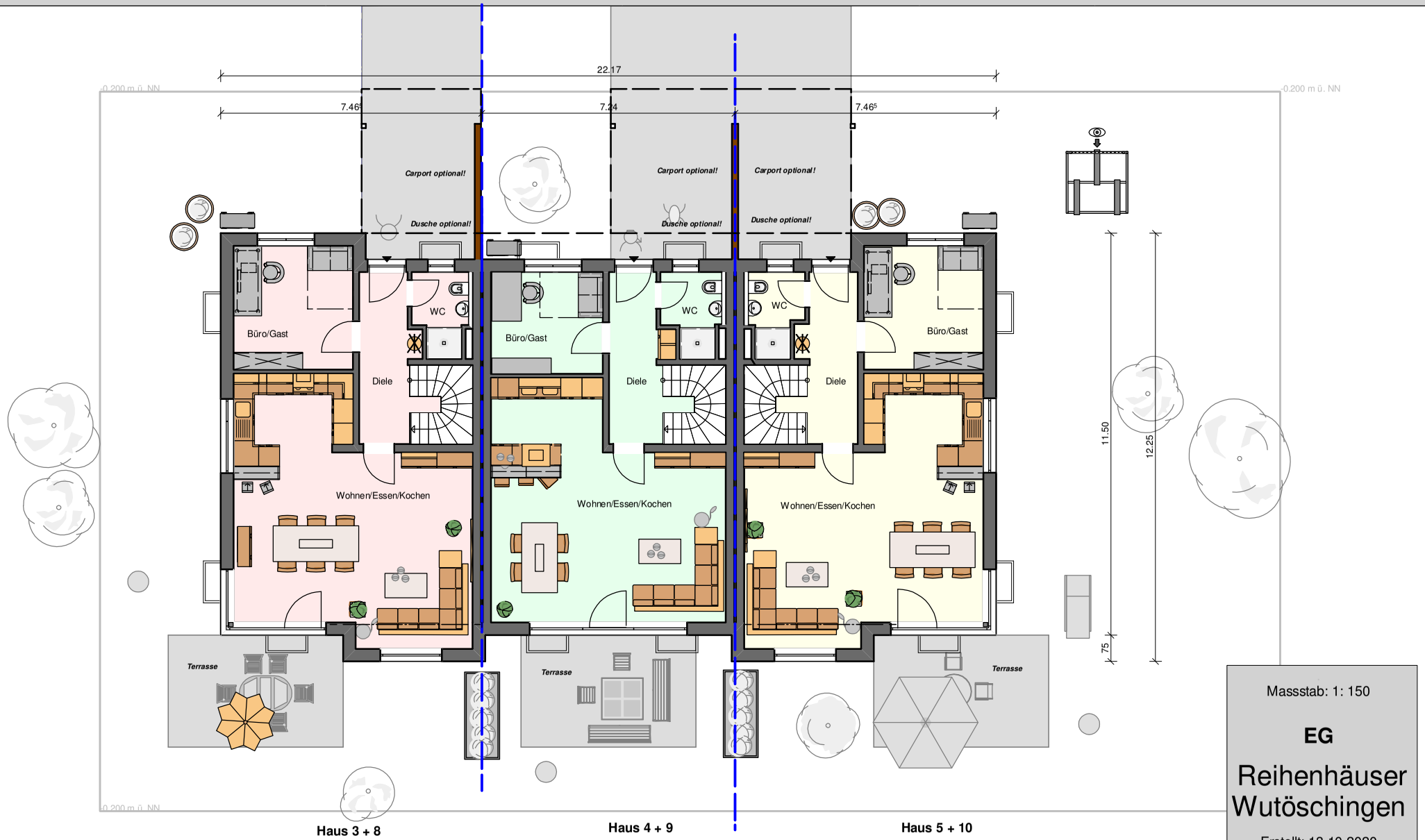
Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

„Wohnen zwischen ‚Wiesen und Wutach“

Entwurfspläne „Unter den Langwiesen“,

Reihenhäuser Nr. 3, 4 ,5 und 8, 9, 10



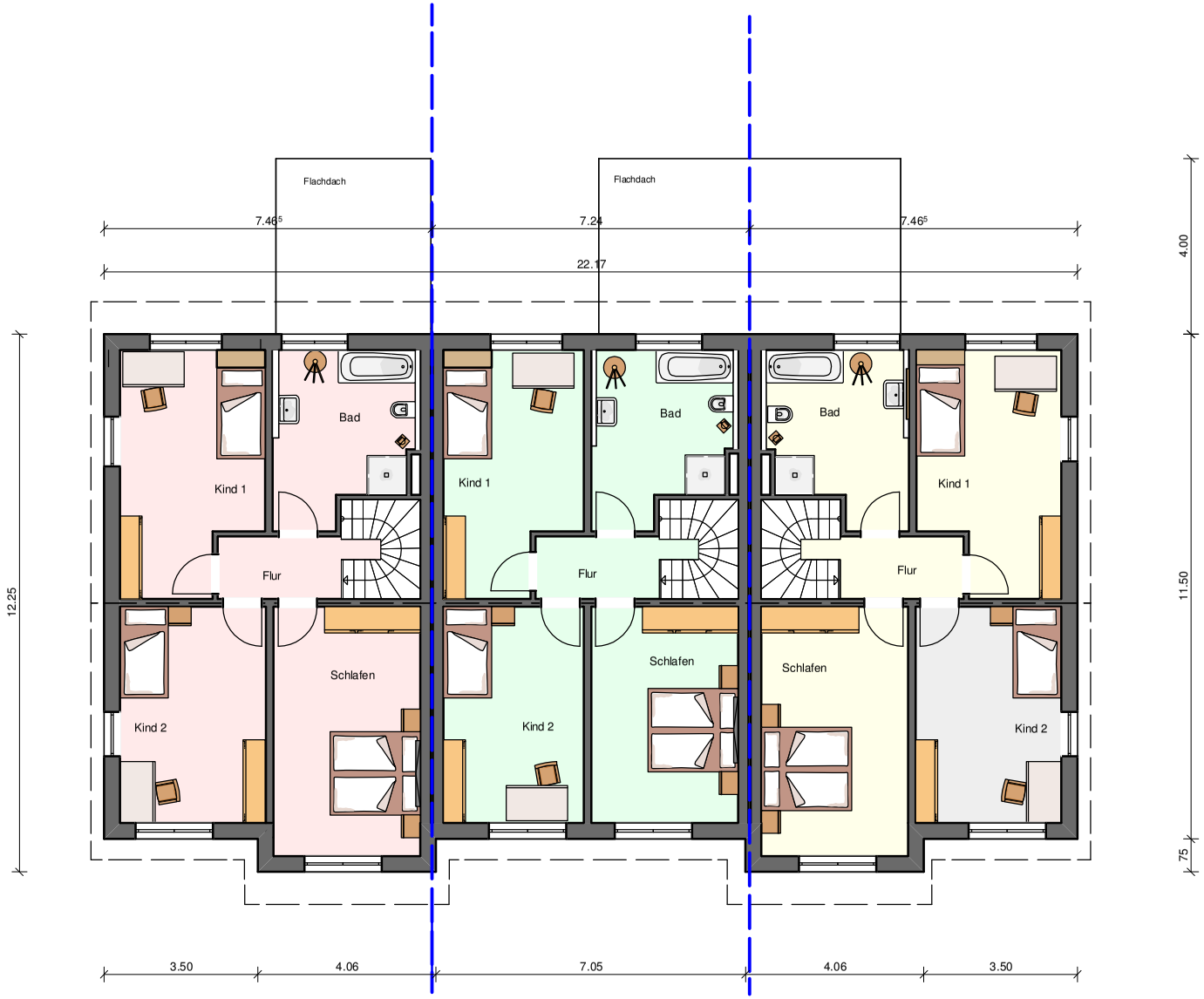
Massstab: 1: 150

EG

Reihenhäuser Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG



Haus 3 + 8

Haus 4 + 9

Haus 5 + 10

Massstab: 1: 150

DG

Reihenhäuser Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

Massstab: 1: 150

KG

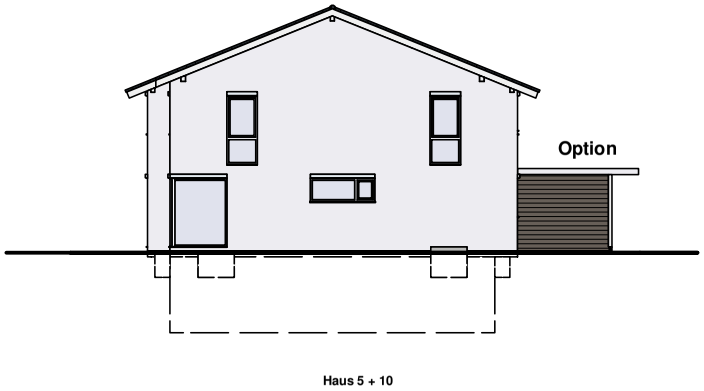
Reihenhäuser Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

Eingangsseite

Seitenansicht



Seitenansicht

Gartenseite

Massstab: 1. 250

Ansichten

Reihenhäuser Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

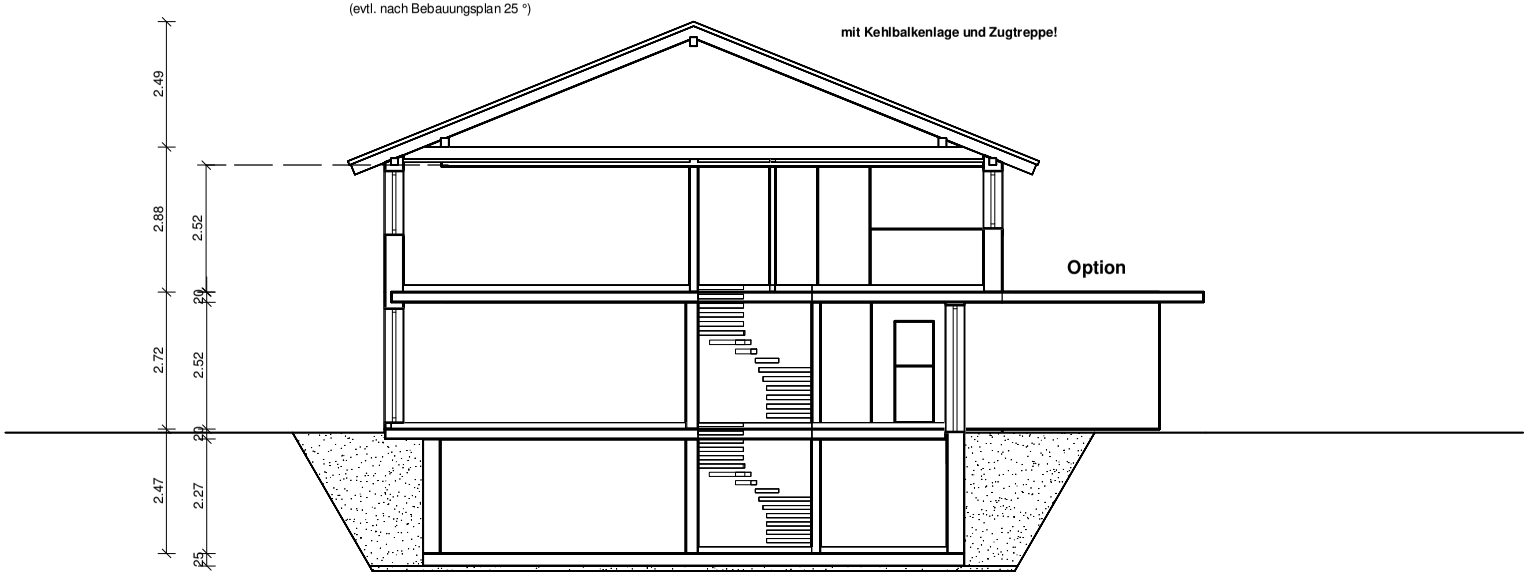
M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 22.0°

(evtl. nach Bebauungsplan 25 °)

mit Kehlbalkenlage und Zugtreppe!



Massstab: 1: 150

Schnitt

Reihenhäuser Wutöschingen

Erstellt: 13.10.2020
Bearbeiter: C.R.

M|U|T|T|E|R
Systembau Mutter GmbH
Projektbau Mutter AG

3D Bilder Doppelhäuser

3D Bilder Reihenhäuser

Allgemeine Bau– und Leistungsbeschreibung

Für ein Reihenhaus bzw. Doppelhaus „Unter den Langwiesen“ in 79793 Wutöschingen

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung informiert über Leistungen und Ausstattungen, die im Angebot für die Erstellung des Doppelhauses oder Reihenend- bzw. Mittelhauses 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.
Die Ausbaubeschreibung bezieht sich auf die „ausgebauten“ Räume.
Das Untergeschoss/Keller ist - bis auf den Treppenflur - nicht ausgebaut, soweit nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart ist.
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:
In 79793 Wutöschingen „Unter den Langwiesen“ beabsichtigen wir insgesamt vier Doppelhaushälften und sechs Reihenhäuser 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. erforderlichen Unterlagen sowie statischer Berechnungen. Bauleitung bis zur Übergabe, jedoch ohne die in Eigenleistung ausgeführten Gewerke. Gebühren für Baugenehmigung, Sachverständigen-lageplan, vermessungstechnische Arbeiten, wie Höhenschnitte, Einmessen des Baukörpers für den Aushub, des Schnurgerüstes und ähnliches.	

2. Erdarbeiten	
Humusabtrag, 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 Kellerwand, 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	
Druckwasserdichter Keller, welcher in seiner Eigenschaft den in der WU-Richtlinie (Heft 555 des DAfStb) als Beanspruchungsklasse 1 (= drückendes Wasser) und Nutzungsklasse A (= hochwertige Nutzung) entspricht. Diese Eigenschaften gelten für die Bodenplatte sowie die betonierten Außenwände bis zur jeweils ersten Öffnung (Fenster, Lichtschacht). Druckfeste Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte nach Maßgabe der Wärmeschutzberechnung. Die Rohbauhöhe im UG beträgt 2,27 m. Sauberkeits- und Kiesschicht unter der Bodenplatte. Insgesamt ca. 20 cm, je nach Bodenbeschaffenheit. Die Kellerinnenwände sind gemauert (z.B. YTONG), bei tragender Funktion, je nach Angabe des Statikers (gemauert oder betoniert). Die Betonaußenwände werden geschosshoch erdseitig wärmegedämmt (ca.100 mm Hartschaum, je nach Wärmeschutzberechnung). Decke als Stahlbetondecke. Stärke nach statischem Erfordernis. Sie wird als Fertigteil- oder Ortbetondecke hergestellt.	

Kellerfenster, ca. 80 cm x 72 cm, mit Isolierverglasung und Kunststoffrahmen. Lichtschächte, wenn sich das Fenster unter Erdniveau befindet, als Betonfertigteil, inkl. verzinkter Lichtschachtroste, bis ca. Oberkante Kellerdecke. Außenwände, 36,5 cm stark sowie tragende Innenwände 17,5 cm bis 24 cm stark aus Porenbeton (z. B. Ytong), bzw. nach statischer Berechnung und Wärmeschutzberechnung. Gebäudetrennwand: (auch im Keller) Die Haustrennwände werden als zweischaliges Mauerwerk mit einer dazwischenliegenden Schallschutzmatte erstellt. Nichttragende Innenwände als großformatige Porenbetonsteine 11,5 cm. Vormauerungen soweit erforderlich.	

6. Dach-/ Zimmererarbeiten

Zimmermannsmäßige Dachkonstruktion, Stärke nach statischer Berechnung. Mineralwolle zwischen Kehlbalken. Innenraumseitig wird eine Dampfbremse luftstromdicht verklebt. Stärke nach Wärmebedarfsberechnung. Verkleiden der Kehlbalken in den Innenräumen. Im Speicher wird neben der Einschubtreppe insgesamt 14m² Rauhspundboden verlegt. Dachvorsprünge: Traufe ca. 50 cm breit, Ortgang ca. 25-30 cm.	

7. Dachaufbau

Betondachsteine auf Lattung und Konterlattung. Dachrinnen mit Einlaufblech und Überhaken sowie Regenfallrohre aus Titanzink inkl. Standrohr.	

8. Fußbodenaufbau/Estrich

Die Wohngeschosse, sowie der Keller, erhalten einen schwimmenden Estrich (Anhydritestrich) auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung mit Schrenzlage/ Trennlage dazwischen.	

9. Treppen

UG-DG: Freitragende Treppe, Typ Akzent Stufen und Holzhandlauf in Kernbuche, Geländerstäbe in Edelstahl.	

10. Fenster und Außentüre

Weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung (Ug 0,5), mittlere U-Werte der Fenster < 0,8, gemäß Wärmebedarfsberechnung Je Raum mind. 1 Dreh-Kippflügel. Balkontüren mit Drehflügel. Innengriffe weiß. Außenfensterbänke in Aluminium, weiß beschichtet. Bordabschlussprofile in Kunststoff weiß. Außenfensterbänke auf Erdniveau in Granit. Innenfensterbänke aus Granit oder Carraramarmor, ca. 15 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.	

11. Rollladenarbeiten

Vorbaurollläden sichtbar, weiß beschichtet, Schienen weiß, Lamellen Standard grau im EG und DG. Keine Rollläden an Fenstern im Keller und Treppenhaus	

12. Heizung

Ohne Warmwasserzirkulation. Wärmepumpe mit Außenaggregat. Heizungsregelung über Außentemperatur. Gäste-WC mit Warmwasser. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine moderne und umweltfreundliche Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Heizleitungen werden für einen wirtschaftlichen Betrieb in Fliesestrich verlegt (=bessere Wärmeabgabe als beim Zementestrich). Im UG nur Flur.	

13 a. Kamin und Kaminofen

Keine Standardleistung.	

13 b. Lüftung

Dezentrale Lüftungsanlage.	optional

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 90x90 cm mit Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und Duschtrennwand Optional: Bodeneben geflieste Dusche mit Ablaufrinne und Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und einteiliger Duschtrennwand, gemauert, siehe Optionen. 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.	

Optional: Duschwanne 90x90 cm mit Aufputz Einhebelmischer, Wandstange mit Handbrause und Glastüre, siehe Optionen. **Küche** Zu- und Ablauf für Spülmaschine und Spültisch, inkl. Kombi- Eckventil (Aufputz). **Technik UG** Zu- und Ablauf für den Anschluss einer Waschmaschine inkl. Geräteanschlussventil und Ablaufsyphon, Verteilerablaufrinne. Montage Aufputz. 1 Außenwasserhahn in frostsicherer Ausführung.	

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 unter Putz und im Keller Aufputz, bzw. auf roher Wand. Die Installation erfolgt mit Leerrohren Unterputz. 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, Garagen, Torantriebe etc., allgemeine Außenstellen sind nicht enthalten und erforderlichenfalls separat zu vereinbaren! <u>Erdgeschoss:</u> **Diele** 1 Lichtauslass mit Kreuzschaltung 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 **Büro / Gast** 1 Lichtauslass Decke 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose 1 TV-Leerdose mit Leerrohr in Technikraum 1 Rauchmelder <u>Dachgeschoss:</u> **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 <u>Untergeschoss:</u> **Flur** 1 Lichtauslass 1 Wechselschaltung **Nicht ausgebaute Räume als Aufputzvariante** **Keller** 1 Lichtauslass 1 Schalter mit Steckdose unter Schalter **Technikraum / Hausanschlussraum** 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 Technikraum UG ans Netz der Telekom (Telefon) und falls vorhanden auch an Unitymedia (Kabel). **Optional: TV** Vorbereitung für die Installation einer Satellitenanlage Leerrohr von den Anschlussdosen in den Technikraum Leerrohr vom Technikraum zum Dachspitz mit Erdung. <u>Hinweis:</u> Verkabelung und Enddosen von Telefon, Internet und TV ist Angelegenheit des Telekommunikationsanbieters bzw. Erwerber. **SAT-Anlage – 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) Potentialausgleich in den Bädern und in der Heizung, soweit erforderlich.	

16. Gipserarbeiten

Außenputz: Dieser besteht aus einem vollflächigen Kalk/Zement-Leichtputz, sowie aus einer Schlussbeschichtung als mineralischer Strukturputz, in 2 mm Kratzstruktur. <u>Farbgebung:</u> Gemäß Farbkonzept (wird von Projektbau Mutter festgelegt). **Innenputz (in den ausgebauten Räumen):** Bei den großformatigen Steinen wird ein entsprechender Grundputz oder Spachtelung aufgebracht. Danach wird ein mineralischer Edelputz (Kratzputz) 1,5 mm stark aufgezogen. Die Betondecken der Wohngeschosse erhalten nach Vorspachtelung der Stöße einen Spritzputz. Die Wände und Decken der Räume im Untergeschoß bleiben roh (auch Fugenanteile), nur der Treppenhausbereich des UGs wird verputzt und Edelputz aufgezogen.	

17. Bodenbeläge

Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Flur KG, Flur DG, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gast/ Büro EG Vinylboden gemäß Mustervorlage mit Holz-Sockelleiste; bis 58 €/m² verlegt inkl. Sockelleiste (Materialpreis inkl. MwSt. = 29 €/m²). Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels. <u>Hinweis:</u> Alternativ stehen eine Vielzahl von Parkett- oder Laminatböden zur Verfügung.	

18. Fliesenarbeiten

Bodenfliesen in Bad und Gäste-WC, Materialpreis 30 €/m²). Umlaufender Holz- oder Kunststoffsockel (soweit erforderlich). Wandfliesen in Badezimmer und Gäste-WC: Im Duschbereich türhoch ca. 2,00 m. An den Wänden mit Sanitärgegenständen nur bis zur Höhe der Vorwand max. 1,20 m, restliche Wandfläche Edelputz. Materialpreis 30 €/m²). Installationsvormauerungen soweit technisch erforderlich. (Wenn diese auf Kundenwunsch aus optischen Gründen erweitert werden, entstehen Mehraufwendungen). Hinweis: Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen erforderlichenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. Setzungen Fußbodenaufbau). Bemerkung: Die genannten Materialpreise sind „nicht rabattierte“ Endkundenpreise des Fachhandels“.	

19. Innentüren

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

20. Malerarbeiten

Die Dachschrägen werden verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und weiß abgerollt. Kellerräume bleiben malermäßig unbehandelt. Dachuntersicht außen, lasiert (leichter Grauton). Hinweis: Arbeitsfugen zwischen Wand- und Dachschräge sind Wartungsfugen und müssen erforderlichenfalls von Zeit zu Zeit ausgebessert werden (z.B. unterschiedliche Materialausdehnungen).	

21. Baustrom/ Bauwasser/ Versicherungen

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

Außenanlagen:

Herstellen der Rohplanie. Verteilen und ggf. liefern von Humus, Höhe ca. 20 cm.
Hauszugang (ca. 1,40 m breit) als Verbundsteinbelag (je nach Grundstück).
Terrasse mit Betonplatten ca. 16 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 erfolgen nach Beratung mit den ausführenden Unternehmen.

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. Eine schriftliche Vereinbarung hierüber ist 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 in den Plänen ist nicht verbindlich. Die Lage der Terrasse wird nach den örtlichen Gegebenheiten mit einer Fläche von 16 m² durch den Bauträger festgelegt.

Feuchtigkeitsschäden:
Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringendst, 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 eine Luftzirkulation an den Wandflächen 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 dieser 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

Doppelhäuser „Unter den Langwiesen“, Wutöschingen

Doppelhaushälften Nr. 1, 2, 6 und 7

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 43,7 m²	-	ca. 43,7 m²
Büro/Gast	ca. 11,8 m²	-	ca. 11,8 m²
Diele	ca. 8,1 m²	-	ca. 8,1 m²
Dusche/WC	ca. 3,4 m²	-	ca. 3,4 m²
Terrasse	ca. 4,0 m²	-	ca. 16,0 m²
Gesamt EG	**ca. 71,0 m²**	**-**	**ca. 83,0 m²**

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Kind 1	ca. 16,3 m²	-	ca. 16,3 m²
Kind 2	ca. 15,3 m²	-	ca. 15,3 m²
Schlafen Eltern	ca. 20,9 m²	-	ca. 20,9 m²
Bad	ca. 11,6 m²	-	ca. 11,6 m²
Flur	ca. 5,9 m²	-	ca. 5,9 m²
Gesamt OG	**ca. 70,0 m²**	**-**	**ca. 70,0 m²**

Kellergeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Keller 1	-	ca. 15,1 m²	ca. 15,1 m²
Flur	-	ca. 4,5 m²	ca. 7,4 m²
Keller 2	-	ca. 33,8 m²	ca. 33,8 m²
Haustechnik	-	ca. 9,7 m²	ca. 9,7 m²
Gesamt UG	**-**	**ca. 63,1 m²**	**ca. 66,0 m²**

Gesamt			
	Wohnfläche	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
	ca. 141,0 m²	**ca. 63,1 m²**	**ca. 219,0 m²**

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

Flächenzusammenstellung

Reihenhäuser „Unter den Langwiesen“, Wutöschingen

Reihenendhäuser Nr. 3, 5, 8 und 10

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 42,8 m²	-	ca. 42,8 m²
Büro/Gast	ca. 11,9 m²	-	ca. 11,9 m²
Diele	ca. 7,3 m²	-	ca. 7,3 m²
Dusche/WC	ca. 3,3 m²	-	ca. 3,3 m²
Terrasse	ca. 4,0 m²	-	ca. 16,0 m²
Gesamt EG	**ca. 69,3 m²**	**-**	**ca. 81,3 m²**

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Kind 1	ca. 16,9 m²	-	ca. 16,9 m²
Kind 2	ca. 16,1 m²	-	ca. 16,1 m²
Schlafen Eltern	ca. 18,8 m²	-	ca. 18,8 m²
Bad	ca. 11,8 m²	-	ca. 11,8 m²
Flur	ca. 3,9 m²	-	ca. 3,9 m²
Gesamt OG	**ca. 67,5 m²**	**-**	**ca. 67,5 m²**

Kellergeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Keller 1	-	ca. 15,0 m²	ca. 15,0 m²
Flur	-	ca. 4,4 m²	ca. 7,3 m²
Keller 2	-	ca. 33,5 m²	ca. 33,5 m²
Haustechnik	-	ca. 9,8 m²	ca. 9,8 m²
Gesamt UG	**-**	**ca. 62,7 m²**	**ca. 65,6 m²**

Gesamt			
	Wohnfläche	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
	ca. 136,8 m²	**ca. 62,7 m²**	**ca. 214,4 m²**

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

Flächenzusammenstellung

Reihenhäuser „Unter den Langwiesen“, Wutöschingen

Reihenmittelhäuser Nr. 4 und 9

Erdgeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,7 m²	-	ca. 38,7 m²
Büro	ca. 9,7 m²	-	ca. 9,7 m²
Diele	ca. 7,5 m²	-	ca. 7,5 m²
Dusche/WC	ca. 3,3 m²	-	ca. 3,3 m²
Terrasse	ca. 4,0 m²	-	ca. 16,0 m²
Gesamt EG	**ca. 63,2 m²**	**-**	**ca. 75,2 m²**

Dachgeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Kind 1	ca. 15,9 m²	-	ca. 15,9 m²
Kind 2	ca. 15,6 m²	-	ca. 15,6 m²
Schlafen Eltern	ca. 16,0 m²	-	ca. 16,0 m²
Bad	ca. 11,8 m²	-	ca. 11,8 m²
Flur	ca. 3,8 m²	-	ca. 3,8 m²
Gesamt OG	**ca. 63,1 m²**	**-**	**ca. 63,1 m²**

Kellergeschoss			
Raumbezeichnung	**Wohnfläche**	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
Keller 1	-	ca. 13,6 m²	ca. 13,6 m²
Flur	-	ca. 4,6 m²	ca. 7,6 m²
Keller 2	-	ca. 32,6 m²	ca. 32,6 m²
Haustechnik	-	ca. 10,0 m²	ca. 10,0 m²
Gesamt UG	**-**	**ca. 60,8 m²**	**ca. 63,8 m²**

Gesamt			
	Wohnfläche	**Nutzfläche**	**Bodenfläche**
	ca. 126,3 m²	**ca. 60,8 m²**	**ca. 202,1 m²**

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

Verkaufspreise
Reihen- und Doppelhäuser
„Unter den Langwiesen“ Wutöschingen

Die Preise sind schlüsselfertige Endpreise inklusive Grundstück, gemäß der Baubeschreibung.
Außen inklusive Zufahrt (1,40 m breit) und Terrasse (ca. 16 m²), jedoch ohne Raseneinsaat.

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

Verkaufspreise Doppelhäuser

Haus Nr.	Flurstück Nr.	Größe Grundstück	Verkaufspreis
1	1711	418 m²	449.000 €
2	1711/1	313 m²	437.000 €
6	1712	378 m²	449.000 €
7	1712/1	313 m²	437.000 €

Verkaufspreise Reihenhäuser

Haus Nr.	Flurstück Nr.	Größe Grundstück	Verkaufspreis
3	1711/2	316 m²	429.000 €
4	1711/3	225m²	394.000 €
5	1711/4	387m²	437.000 €
8	1712/2	316 m²	429.000 €
9	1712/3	225 m²	394.000 €
10	1712/4	372 m²	437.000 €

Optional

Duschwanne mit Abtrennung im Gäste WC		3.200 €
Aufpreis bodenebene Dusche im DG		750 €
Zweites Waschbecken im Badezimmer DG		750 €
Leerrohr für SAT von UG zum DG		350 €
Ausgussbecken Technikraum (Kalt/Warm)		680 €
Jalousien Wohnen/ Essen, elektrisch betrieben (Eckhaus)		1.300 €
Jalousien Wohnen/ Essen, elektrisch betrieben (Mittelhaus)		800 €
Jalousien Wohnen/ Essen, elektrisch betrieben (Doppelhaus)		1.300 €
Hebeschiebetüre (Eckhaus)		1.900 €
Hebeschiebetüre (Mittelhaus)		2.200 €
Hebeschiebetüre (Doppelhaus)		1.900 €
Carport inkl. Zufahrt	ca. 3,60 m x 4,85 m	10.700 €
Einzelgarage ohne Zufahrt	ca. 3,00 m x 6,00 m	14.500 €

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 qualitativ, 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.

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

40 JAHRE PROJEKTBAU MUTTER

Unsere Doppel- und Reihenhäuser in Wutöschingen entsprechen Ihrem Traum vom Eigenheim?

Dann freuen wir uns, Sie persönlich zu beraten!

Bei einem unverbindlichen Gespräch in unserem Büro oder vor Ort beantworten wir gerne Ihre Fragen.

So erreichen Sie uns:

Projektbau Mutter AG

Schlüchttalstraße 31A

79761 Waldshut-Tiengen, Gurtweil

Tel.: 07741 96681-10

Mail: info@projektbau-mutter.de

Wir freuen uns Sie kennenzulernen!

Besuchen Sie uns auch auf Instagram & Facebook:

https://www.instagram.com/projektbaumutter/

https://www.facebook.com/ProjektbauMutter/

BAUMEISTER HAUS

HAUSBAU IST VERTRAUENSSACHE
BAUEN SIE AUF UNS - BAUEN SIE MIT UNS

40 JAHRE PROJEKTBAU

MUTTER

www.projektbau-mutter.de

Schlüchttalstraße 31A | 79761 Waldshut-Gurtweil | Tel: 0 77 41 / 966 81 10