

## Energieeffiziente Doppelhäuser in Vaihingen an der Enz, Humboldtstraße 10



Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel    Telefon 0172 / 6032539    [info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## Wir, die VIVA1 Immobilien GmbH sind ein junges Familienunternehmen aus dem Enzkreis

Unsere Kernkompetenz liegt im Bau, in der Verwaltung, in der Vermietung und im Verkauf von Immobilien.

Da wir selbst hier leben, liegt uns die Identifikation mit unseren Objekten besonders am Herzen. Das heißt, bei der Wahl unserer Partner setzen wir auf qualifizierte Unternehmen aus unserer Region.

Durch die langjährige, zuverlässige Zusammenarbeit erzielen wir für unsere Kunden immer innovative Ergebnisse in hervorragender Qualität.

Wichtig für uns ist das »smarte, intelligente Wohnen« für die ganze Familie. Dabei gehen wir besonders auf die individuellen Wünsche unserer Kunden ein.

**Fragen Sie uns - wir sind für Sie da!**

**VIVA1 Immobilien GmbH**

Mühlackerstr. 7

75428 Illingen

Telefon: 07042 / 966174

Mobil: 0174 / 97 93 254

E-Mail: [info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)

Internet: [www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)



Referenzobjekt

3 Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohneinheiten  
in der Mühlackerstraße, Illingen

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254



## Willkommen in Vaihingen/Enz - Aurich

Aurich ist ein idyllischer Teilort von Vaihingen an der Enz mit ca. 1600 Einwohnern. Die Entfernung zur Kernstadt beträgt drei Kilometer. Bis nach Stuttgart sind es rund 25 Kilometer.

Der Teilort liegt verkehrstechnisch ideal, über die B10 kommen Sie schnell nach Ludwigsburg und Stuttgart.

Gleiches gilt für die Bahnverbindung: über den Bahnhof in Vaihingen kommt man mit Regionalexpress, Interregio und ICE nach Stuttgart, Ludwigsburg und Bretten.

Im malerischen Ort mit alten Fachwerkhäusern gibt es eine Kirche, einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Vaihingen/Enz bequem mit dem Bus zu erreichen.

Die Häuser in der Humboldtstraße liegen mitten in der Natur - wunderschön und verträumt und dennoch gut angebunden. Hier kommen Sie mit Ihrer Familie zur Ruhe.



**Herzlich Willkommen in Aurich!**

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## naturverbundenes und energieeffizientes Wohnen für die ganze Familie

In der Humboldtstraße bauen wir für Sie vier Doppelhaushälften mit je einer Doppelgarage und zwei Aussenstellplätzen.

Die Häuser bieten hohe Wohnqualität durch großzügige, familienfreundliche Grundrisse, große Terrassen und einen grandiosen Ausblick. Mit einem Primärenergiebedarf von nur 50kWh/m<sup>2</sup>a sind die Anforderungen an ein KfW55-Haus erfüllt.

Sie betreten Ihr Haus im UG. Hier befinden sich außer einem kleinen Büro oder Gästezimmer der Hauswirtschaftsraum, die Haustechnik sowie ausreichend Stauflächen. Im Erdgeschoss, der Beletage, gelangen Sie vorbei am Garderobenbereich mit Gäste-WC in den Wohnraum mit angrenzender Terrasse und in die Wohnküche mit wundervoller Aussicht über Aurich.

Das Obergeschoss bietet mit zwei gleichgroßen Zimmern, Badezimmer und dem Schlafzimmer mit eigenem Bad "en suite" genügend Platz für Ihre Familie.

Im ausgebauten Dachstudio bleibt Raum für Ihre Hobbies.

In allen Wohn- und Schlafräumen wird Parkettboden verlegt, die Sanitärräume sind mit großformatigen Fliesen und hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet.

**Kommen Sie zur Besichtigung!**



Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

**ViVa 1 Immobilien GmbH, Mühlackerstr. 7, 75428 Illingen  
Baubeschreibung DHH in der Humboldtstraße 10 in Aurich**

**Bau- und Leistungsbeschreibung für  
Humboldtstraße 10 in Vaihingen/Enz - Aurich**

In dieser Baubeschreibung wird Ihre zukünftige Doppelhaushälfte in der von uns ausgeführten Qualität und dem Leistungsumfang beschrieben. Hierin besteht für Sie, wie auch für unsere und Ihre Handwerker ein Leitfaden, nach dem Ihre Doppelhaushälfte gebaut wird.

- 1| Architekten- und Ingenieurleistungen
- 2| Baustelleneinrichtung
- 3| Erdarbeiten, Entwässerung
- 4| Rohbau
- 5| Zimmererarbeiten
- 6| Dachdeckung
- 7| Flaschnerarbeiten
- 8| Treppenanlage
- 9| Heizungsinstallation
- 10| Sanitärinstallation
- 11| Elektroinstallation
- 12| Estricharbeiten
- 13| Fenster, Fenstertüren, Rollläden
- 14| Verputzarbeiten
- 15| Türen
- 16| Innenausstattung: Böden, Wände, Decken
- 17| Balkone, Vordächer
- 18| Garage
- 19| Außenanlage
- 20| Sonstiges
- 21| Gebäudedaten, Flächenberechnung, Grundrisse, Schnitt

**Allgemeines**

Als vereinbart gelten die Vertragsunterlagen in folgender Rangstelle:

- a) Der notarielle Kaufvertrag
- b) die Bau- und Leistungsbeschreibung
- c) die Pläne des Bauantrags
- d) die zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuchs anerkannten Regeln der Technik und die zu diesem Zeitpunkt gültigen Vorschriften, wie LBO, DIN

Die Fertigstellung des Werkes ist im Dezember 2018

Die in den Vertragsplänen dargestellten Gegenstände, wie Autos, Möbel, Markisen, Bepflanzung, Gartenzubehör oder Badezimmer-schmuck und Badeinteilungen sind nicht in der geschätzten Bausumme vereinbart.

Auf Grund technischen Fortschritts, konstruktiver Erfordernisse oder Produktionsumstellungen bei Vorlieferanten bleiben Änderungen ohne unzumutbare Qualitätsminderung vorbehalten. Technische Neuerungen können umgesetzt werden. Bei Holz, Marmor, Keramik, Sanitärfarben können Abweichungen (Farbton, Maserung, Brand, Struktur) auftreten, da dies Naturprodukte sind.

**Das Haus wird gemäß der zum Zeitpunkt der Abgabe des Baugesuches gültigen Energieeinsparverordnung EnEV 2017 und dem EEWärmeG (erneuerbare Energien und Wärmegesetz) erstellt. KfW-Effizienzhaus 55 ist der Standard.**

**1 | Architekten und Ingenieurleistungen, Versicherungen**

ViVa 1 Immobilien GmbH übernimmt für Sie die notwendigen Abstimmungen mit der Baubehörde und den Versorgungsbetrieben.

1.1 Baugesuch  
Erstellung der Baugesuchs-Pläne (M 1:100) inkl. Bauantrag und Lageplan mit schriftlichem Teil.

1.2 Statik  
Ausführung der statischen Berechnungen, Bewehrungspläne und Wärmeschutznachweis durch den Statiker von ViVa 1 Immobilien GmbH.

1.3 Bauleitung  
Überwachung und Koordination der an der Baustelle auszuführenden, vertraglich vereinbarten Bauleistungen. Dies gilt auch für die terminlich korrekte Abwicklung.

1.4 Vermesser  
Alle erforderlichen Vermessungsarbeiten am Bau, außer Katastervermessung.

1.5 Versicherungen  
ViVa 1 Immobilien GmbH schließt für Sie die Bauherrenhaftpflicht und die Bauleistungsversicherung ab.

1.6 Erschließung  
ViVa 1 Immobilien GmbH übernimmt alle anfallenden Kosten für Wasser-, Abwasser-, Strom- und ggf. Kabelanschluss, wenn vorhanden.

**2 | Baustelleneinrichtung**

2.1. Vollständige Einrichtung und Sicherung der Baustelle inklusive Bauzaun, Bau-WC sowie Überwachung und Prüfung.

2.2 Bauwasser mit Übernahme der Kosten

2.3 Baustrom mit Übernahme der Kosten

**2a | Abrissarbeiten mit Entsorgung**

Abriss des vorhandenen Gebäudes inkl. Abfuhr und Entsorgung des Abbruchmaterials.

**3 | Erdarbeiten, Entwässerung**

3.1 Humus (Oberboden)  
Abschieben und seitliches Lagern des vorhandenen Mutterbodens.

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539 [info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)



## ViVa 1 Immobilien GmbH, Mühlackerstr. 7, 75428 Illingen Baubeschreibung DHH in der Humboldtstraße 10 in Aurich

3.2 Erdaushub  
Baugrubenaushub inklusive Abfuhr und Deponie.

3.3 Verfüllung  
Maschinelle Wiederverfüllung der Arbeitsräume bis zum ursprünglichen bzw. geplanten Geländeniveau inklusive Verdichten. In wiederverfüllten Bereichen kann es zu Setzungen kommen.

3.4 Entwässerungsleitungen  
Schmutz- und Regenwasserleitungen mit notwendigen Kontrollschächten und Anschluss an den öffentlichen Kanal.

3.5 Drainage, wenn notwendig.  
Für die äußere Wasserabführung wird eine Drainageleitung entlang der UG-Außenwände (erdberührter Bereich) in Filterpackung verlegt.

### 4 | Rohbau

Statische Erfordernisse gehen der Beschreibung vor. Mit Holz verwenden wir einen gesunden, atmungsaktiven, nachhaltigen Baustoff für die Außenwände im EG, OG und DG. Hohe Wärmedämmung und guter Schallschutz sind die Garantien für behagliches Wohnen.

#### 4.1 Fundamente

Unter den tragenden UG-Wänden Bodenplatte und Streifenfundamente aus Beton.

#### 4.2 Untergeschoss mit Garagen

Die lichte Raumhöhe im UG beträgt min. 2,50m Rohboden in den Kellerräumen, Betonbodenplatte plus Perimeterdämmung 10cm auf PE-Folie. Darunter Sauberkeitsschicht, bei Erfordernis ca. 10cm Kiesfilterschicht.

Außenwände: Erdberührende Wände aus Beton, Stärke nach statischen Erfordernissen. Sie erhalten einen wasserabstoßenden Dichtungsanstrich gegen Erdfeuchte. Erdberührende Außenwände erhalten zusätzlich eine Wärmedämmung.

Innenwände: nach statischer Erfordernis aus Kalksandsteinmauerwerk, Beton, Systemwände in Trockenbauweise.

Der Boden der Garage erhält eine Bodenplatte aus Beton mit leichter Neigung (Haarrisse sind kein Mangel). Die Decke im UG ist aus Beton.

#### 4.3 Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Die lichte Raumhöhe EG, OG + DG beträgt 2,45m

Außenwände: Holzständerkonstruktion mit Putzträgerplatte und Installationseben innen, Dämmung mit Holzzellulose und Holzweichfaserplatte.

Deckenelemente:

BSH Deckenelemente aus Heimischer Fichte GL24h.

Deckendicke 120mm

Tragende Innenwände:

Holzständerkonstruktion, Stärke je nach Erfordernis.

Nichttragende Innenwände:  
Holzständerkonstruktion mit Holzzellulose oder Trockenbauweise.

Trennwände zwischen Doppelhaushälften:  
Holzständerkonstruktion, Beplankung und Dämmung je nach Schall- und Brandschutztechnischen Vorgaben, für gewöhnliche Schalldämmung.  
Zwischen den Häusern eine ca. 4cm starke Trennfuge.

### 5 | Zimmermannsarbeiten

Dimensionierung nach statischen Erfordernissen. Umweltfreundliche Imprägnierung gegen Fäulnis und Insektenbefall. Holzzellulosedämmung zwischen den Sparren mit Aufsparrendämmung aus Holzfaserplatte. Innere Beplankung mit Gipsfaserplatten tapezierfähig gespachtelt. Bei Streiflicht Schattenwurf möglich.

### 6 | Dachdeckung

Eindeckung mit Tonziegeln. Inklusive notwendiger Lüftungsziegel, Firstziegel in wartungsarmer Trockenverlegung. Giebelanschluss durch Ortgangziegel. Unterspannbahn gegen Staub und Flugschnee, diffusionsfähig mit Konterlattung. Dunstrohrziegel im Bereich der Sanitär-entlüftungsrohre.

### 7 | Flaschnerarbeiten

Vorgehängte, wartungsarme Halbrund-Dachrinnen, Regenablaufrohre, Kehlbleche. Ausführung aus Titanzink.

### 8 | Treppenanlage

Zweiholmtreppe mit Holzstufen belegt und gestrichen. Treppe ist nicht zusätzlich besonders entkoppelt.

### 9 | Heizungsinstallation

Wir möchten, dass Sie sich rundum wohlfühlen, deshalb profitieren Sie von einer innovativen Infrarotheizung. Mit der PV-Anlage auf dem Dach produzieren Sie Ihren Strom selbst und verwenden ihn für Ihre Infrarotheizung. Zusätzlich können Sie als Sonderwunsch einen Stromspeicher installieren. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Boiler für die Warmwasserbereitung gewinnt Wärme aus der Raumluft im Gebäude.

Die umweltfreundliche Heiztechnik spart Ihnen bares Geld und der Umwelt unnötige Emissionen. Nicht beheizt sind Kellerräume, Garage, Speisekammer und Abstellräume.

Die Doppelhaushälfte erhält eine Be- und Entlüftungsanlage „Vallox 300 MV“, hier wird die Luft über Lüftungsöffnungen unter der Decke in jeden Raum ausgeblasen und über Rückluft-Schlitze wieder zugeführt. In Bad, Küche und WC erfolgt Absaugung.

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539 [info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

**ViVa 1 Immobilien GmbH, Mühlackerstr. 7, 75428 Illingen**  
**Baubeschreibung DHH in der Humboldtstraße 10 in Aurich**

## 10 | Sanitärinstallation

Ein hochwertiges und anspruchsvolles Sanitärprogramm der Serie „V&B Subway 2.0“ oder gleichwertig, angefangen von der pflegeleichten Badeinrichtung, dem Warm- und Kaltwasseranschluss im Gäste-WC, den wandhängenden Klosetts bis hin zur Gartenzapfstelle. Drei Waschtische aus Kristallporzellan ca. 65 x 47 cm. Einhand-Mischbatterie „Grohe Eurostyle“ mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.

### Badewanne

Hochwertige Acryl-Einbauwanne 170 x 75cm, eingefliest. Einhand-AP Wannenbatterie „Grohe Eurostyle Cosmopolitan“ o. Brausegarnitur. Handbrause, kunststoffbezogener Metall-Brauseschlauch ca. 125cm lang. Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf. Andere Formen, wie z.B. im Planeintrag gegen Mehrpreis.

### Duschwanne

Zwei Duschwannen, Größe je nach Platz, bringen maximalen Komfort. Einhand-Brause-Mischbatterie, Handbrause mit 3-fach verstellbarem Massagekopf an einer schlanken Wandstange. Kunststoffbezogener Brause-Schlauch ca. 150cm lang.

Zwei WC-Anlagen in den Bädern: Wie Gäste-WC.

### Separates WC

Gäste-WC mit einem wandhängenden Porzellan-WC. Kunststoff-Sitz und Deckel, formschön abgestimmt. Kleines Handwaschbecken, pflegeleichte Einhand-Mischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.

Spültisch- und Spülmaschinenanschluss in der Küche Kalt- und Warmwasser-Zuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch und Geschirrspülmaschine nebeneinander. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr-Eckventile.

1 Ausgussbecken im Keller mit Kaltwasserzuleitung. Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den Anschluss Ihrer Waschmaschine.

Außenwasseranschluss / Gartenzapfstelle:  
Das Haus erhält 2 Wasseranschlüsse mit Frostsicherung und Rückschlagventil.

## 11 | Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung im Zähler-schrank nach den im Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültigen Vorschriften des VDE und des EVU. Der Zählerschrank ist im Festpreis enthalten. Ebenso die Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner. Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung. 1 zentraler FI-Schutzschalter.

### 11.1 Schalter und Steckdosen

Schalter und Steckdosen in Großflächen-Ausführung: In den Wohnräumen Alpinweiß; Leitungen werden unter Putz verlegt. In den Kellerräumen und Garagen graue Installationen auf Putz.

Bestückung der Räume: Ausschaltung (1 Schalter), Wechselschalter (2 Schalter), Kreuzschaltung (3 Schalter) und Taster-Schaltung (mehrere Schalter), Rollladenschalter.

jeweils auf einen Lampenanschluss (Decken- oder Wandanschluss) innerhalb des Raumes bezogen:

Wohnen:	2 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Essen:	1 Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose bei Schalter 1 Doppelsteckdose
Schlafen:	1 Kreuzschaltung 1 Einzelsteckdose 2 Doppelsteckdosen
Kind:	1 Ausschaltung 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose
Küche:	1 Ausschaltung 3 Einzelsteckdosen 4 Doppelsteckdosen 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine 1 Herdanschlussdose
Bad:	2 Ausschaltungen 3 Einzelsteckdosen 1 FI-Schutzschalter für Raumzuleitung
WC:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Abstellraum:	1 Ausschaltung mit Steckdose
Flur:	1 Taster- oder Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und 2 Brennstellen 1 Doppelsteckdose
Terrassen:	1 Auslass 1 Einzelsteckdose, von innen abschaltbar
Abstellräume UG:	1 Ausschaltung 1 Doppelsteckdose
Technikraum:	1 Ausschaltung 2 Einzelsteckdosen
Außenbeleuchtung:	1 Auslass neben der Hauseingangstüre
Garage:	3 Auslass 1 Steckdose

### 11.2 Türsprechanlage

Briefkasten, Videofreisprech- und Türöffneranlage, 1 Wandsprechgerät, Klingeldrucker neben der Haustüre.

### 11.3 Telefon- und TV-Anschlussmöglichkeiten

2 Telefonanschlüsse  
2 LAN und TV Anschluss in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer.

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539 [info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

## ViVa 1 Immobilien GmbH, Mühlackerstr. 7, 75428 Illingen Baubeschreibung DHH in der Humboldtstraße 10 in Aurich

### 12 | Estricharbeiten

#### 12.1 In ausgebauten Wohnräumen

EG/OG/DG:

Schwimmender Estrich auf Hartschaum-Dämmplatten mit Trittschalldämmung und Zement- oder Anhydrit-Estrich.

#### 12.2 Kellerräume

Zementglattstrich ca. 40mm stark in den Kellerräumen, Kellerfluren.

### 13 | Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Moderne Kunststofffenster in handwerklicher Qualitätsarbeit von namhaften Profilerstellern. Ausgezeichnete Dichtigkeit, selbstverständlich Wärmedämmglas und beste Markenbeschläge für hohe Langlebigkeit und besten Bedienkomfort.

Wohnraum-Fenster und Fenstertüren:

Moderne Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmedämm-Verglasung mit Warmer Kante.

Bodentiefe Fenster in den Obergeschossen mit Kämpfer und festverglaster Brüstung aus Sicherheitsglas.

Kellerfenster mit 3-fach-Verglasungen.

Fensterbänke

Innen:

hochwertiger Naturstein, ca. 20mm stark, bis 20cm tief, auf Holzkonstruktion montiert (nur Wohnräume). Bei gefliesten Wänden werden die Fensterbänke ebenfalls gefliest.

Außen:

Alu, grau, silber oder weiß, ca. 20 cm tief.

Dachflächenfenster

In ausgebauten DG-Wohnräumen Kunststofffenster als kombinierte Klapp-Flügel, Fabrikat „Velux Thermostar“ oder „Roto 847“, Typ 9/14 mit Dämmkeil. Wärmedämmverglasung. Außenabdeckung und Eindeckrahmen aus Aluminium, dunkel eloxiert, Anzahl gemäß Planeintrag.

Rollläden

Alle geraden, rechteckigen Fenster in ausgebauten Wohnräumen (s. Grundrissplan), bei denen die Einbauhöhe gewährleistet ist, erhalten Kunststoff-rollläden mit Lüftungs- und Lichtschlitzen.

Rollladenbedienung elektrisch.

Dachflächenfenster, Festverglasungen, Treppenhäuserfenster, Keller- und Garagenfenster bleiben ohne Rollläden.

Raffstore im Wohnzimmer

### 14 | Verputzarbeiten

#### 14.1 Innenputz

In ausgebauten Wohnräumen:

Gipsfaserplatten gespachtelt als tapezierfähiger Untergrund.

In ausgebauten Wohnräumen im UG:

1-lagiger, glatter Gips-Putz als tapezierfähiger Untergrund.

In Abstellräumen, Trockenraum, Technikraum:

Dispersionsanstrich ohne Putz an massiven Wänden und Decken.

#### 14.2 Außenputz

Unter-, Erd-, Obergeschosse, Giebel

Mineralischer Ober-Putz, auf Putzträgerplatte. Bei sichtbarer, freistehender UG- Außenwand (Mauerwerk) wird ebenfalls ein Vollwärmeschutz angebracht und Ober-Putz aufgetragen.

### 15 | Türen

#### 15.1 Haustüren

Haustürelement aus Aluminium, Größe gemäß Planeintrag. 4-seitig umlaufende Dichtung. Pfiffige Außengriffe aus Edelstahl.

#### 15.2 Wohnraum-Innentüren und -rahmen

Wahlweise in Optik Eiche hell, Weiß glatt oder Buche. Abgerundete Kanten, Karniesprofil, Bekleidungen mit Rundprofil, elegante zweiteilige Edelstahl Drücker-Garnituren. Oberflächen umweltfreundlich und pflegeleicht behandelt. Einsteckschloss. Bad und WC mit Verriegelungsgarnitur.

### 16 | Innenausstattung

Böden, Wände, Decken

Individualität und Wohnkomfort – diesem Anspruch werden wir mit unserer großen Auswahl an hochwertigen Boden- und Wandmaterialien gerecht. Mit umweltfreundlichen Produkten schaffen wir für Sie ein behagliches Wohngefühl. Egal ob Fliesen, Parkett oder andere Beläge, wir achten auf Herstellerangaben und Inhaltsstoffe, damit Sie gesund wohnen.

Die Verarbeitung erfolgt mit lösemittelfreien Klebern!

Alle Räume innerhalb Ihrer Doppelhaushälfte erhalten Raufasertapeten, weiß gestrichen an Wänden, außer bei gefliesten Wandflächen. Konstruktive Holzdecken der Wohnräume mit BSH in Sichtqualität. Stöße der Betondeckenplatten werden vom Maler gespachtelt. Hier kann es zu leichter Schattenbildung bei schrägem Lichteinfall kommen, was keinen Minderungsgrund darstellt.

Alle Preisangaben gehen von gerader Verlegung mit rechteckigen Fliesen und grauer Verfugung aus.

Im Preis ebenfalls inbegriffen sind

**Wand- und Bodenbeläge mit einem Materialwert von max. 30€/m²:**

I. Wand- und Bodenfliesen, Feinsteinzeug

II. Parkettböden oder Laminat

Bemusterung beim Aussteller

Verschiedene Auswahl an Bodenbelägen

Die Auswahl gilt für alle ausgebauten Wohnräume und versteht sich inklusive Verlegung.

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539 [info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)



**ViVa 1 Immobilien GmbH, Mühlackerstr. 7, 75428 Illingen**  
**Baubeschreibung DHH in der Humboldtstraße 10 in Aurich**

16.1 Wohnen, Essen, Flur, Kinder- & Schlafzimmer  
Boden: Parkett mit passenden Sockelleisten.

**16.2 Küche**

Boden:

Fliesen mit Fliesensockel wo sichtbar.

Wand:

An der Küchenwand Fliesenspiegel bis 5m². Dies entspricht ca. 8 laufende Meter Fliesen über Ihrer Arbeitsplatte.

**16.3 Bad**

Boden:

Fliesen mit Sockelfliesen wo keine Wandfliesen angebracht werden.

Wand:

An senkrechten Wandflächen und alle Vormauerungen werden bis zu einer Fläche von 15m² gefliest, im DG nicht an den Dachschrägen. Die übrigen senkrechten Wandflächen erhalten schönen gefilzten Kalkgipsputz.

**16.4 WC**

Boden:

Fliesen mit Sockel.

Wand:

An senkrechten Wandflächen bis zu gesamt 5 m² gefliest. Im DG nicht an Dachschrägen. Die übrigen senkrechten Wandflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

16.6 Keller-Abstellräume, Kellerflure, Technik-, Wasch- und Trockenraum  
Boden: Gefliest

Wand und Decke: Dispersionsanstrich weiß

Garage: Dispersionsanstrich

**17 | Terrassen**

17.1 Balkone/Terrassen

Als begehbare Endbelag werden Terrassenplatten auf Feinsplitt verlegt.

**18 | Doppelgarage**

Doppelgarage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor.

Wo technisch notwendig erhält die Garagendecke und die Trennwand Wärmedämmung.

**19 | Außenanlagen**

Ihre Zugangs- und Zufahrtsbereiche werden mit ausgesuchten Pflastersteinen belegt, Entwässerungsrinnen oder Schächte werden je nach Vorgabe vom ViVa 1 Immobilien GmbH eingebaut. Weiterhin legen wir einen Kies- oder Schotter-streifen um das Haus, um die Fassade gegen aufspritzendes Regenwasser zu schützen. So bleibt das Haus länger schön. Die Grünflächen sind inkl. Rasensaat.

**20 | Sonstiges**

Alle Abweichungen und Gegenstände von dieser Baubeschreibung, die der Erwerber wünscht, sind Sonderleistungen / Sonderwünsche. Diese können bei den Handwerksfirmen bemustert werden. Sonderwünsche, soweit nicht Gewerke übergreifend, sind mit den Handwerksfirmen direkt zu vereinbaren und der Bauleitung vor Arbeitsbeginn schriftlich mitzuteilen.

Terminverzögerungen, die durch Sonderleistungen / Sonderwünsche wie Sonderfliesen, Bad-Umplanung, Bemusterung, Eigenleistungen etc. entstehen, hat die Bauleitung nicht zu verantworten. Für Eigenleistungen besteht keine Überwachungs-Pflicht durch uns und es wird keine Gewährleistung von uns übernommen.

Es wird vor Besitzübergabe eine Endreinigung der Doppelhaushälfte vorgenommen.

Selbstverständlich übernehmen wir die Überwachung aller Anschlussarbeiten der Versorger.

**21 | Flächenberechnung**

UG	
Diele	13,7qm
Zimmer	9,0qm
EG	
Küche/Essen	24,2qm
Wohnen	23,0qm
Flur/Garderobe	5,9qm
WC	1,6qm
Terrasse x 0,5	6,0qm
OG	
Zimmer	11,2qm
Zimmer	11,2qm
Flur	5,3qm
WC/Du.	3,5qm
Schlafen	15,9qm
Bad	6,2qm
DG	
Dachstudio	24,8qm

Summe Wohnfläche	161,5qm
------------------	---------

UG	
Waschen/HWR	15,2qm
Technik	8,4qm
Garage	30,2qm

Summe Nutzfläche	53,8qm
------------------	--------

**Wir freuen uns auf eine konstruktive und kreative Zusammenarbeit mit Ihnen, von Ihrer Detailplanung bis zur Übergabe und darüber hinaus.**

**Ihr ViVa 1 Team**

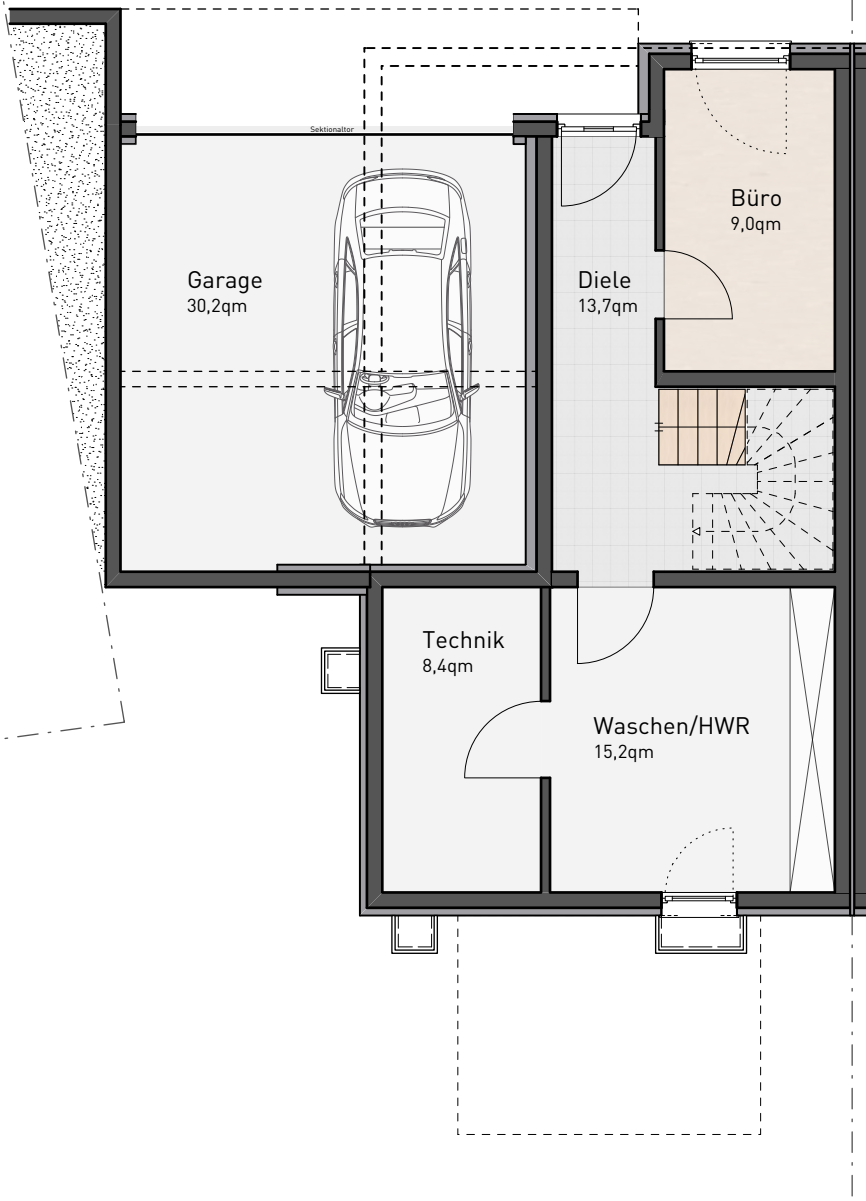
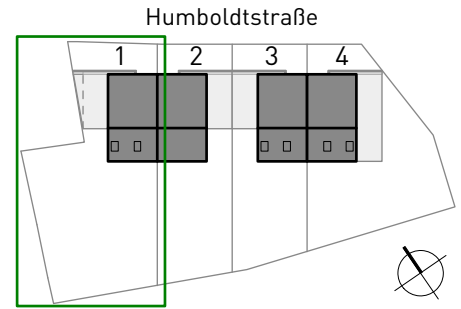
Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539 [info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## Untergeschoss Haus 1



Diele	13,7qm
Büro	9,0qm
Waschen/HWR	15,2qm
Technik	8,4qm
Garage	30,2qm

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

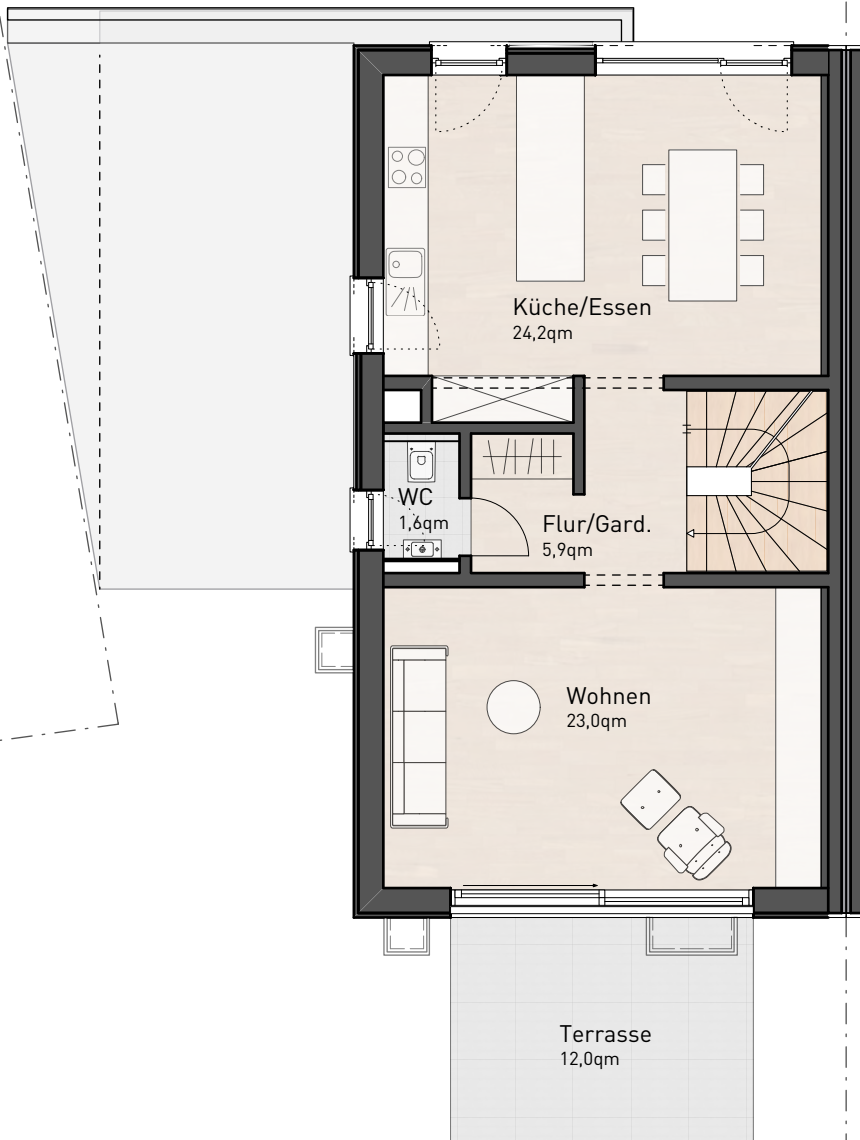
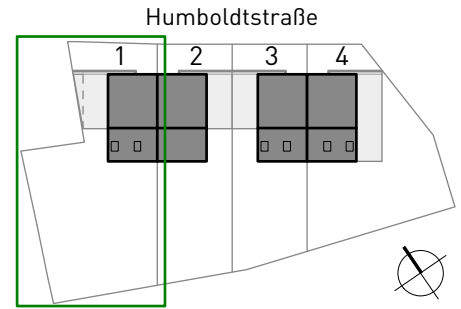
[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## Erdgeschoss Haus 1



Küche/Essen	24,2qm
Wohnen	23,0qm
Flur/Garderobe	5,9qm
WC	1,6qm
Terrasse	12,0qm

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

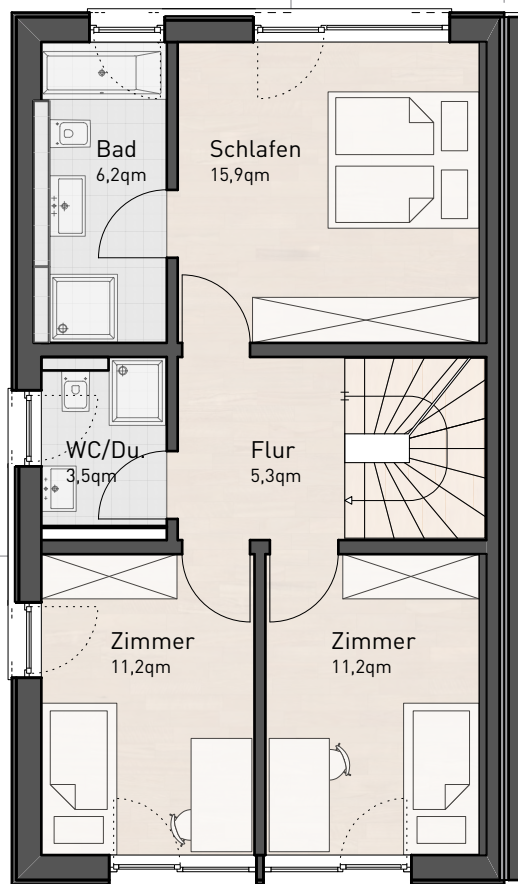
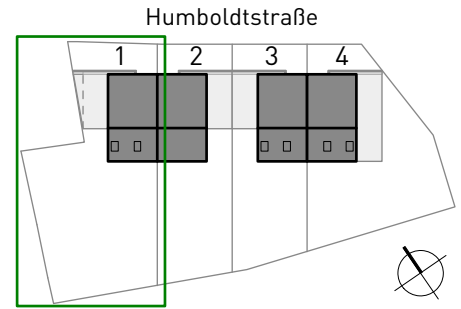
VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254



## Obergeschoss Haus 1



Zimmer	11,2qm
Zimmer	11,2qm
Flur	5,3qm
WC/Du.	3,5qm
Schlafen	15,9qm
Bad	6,2qm

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

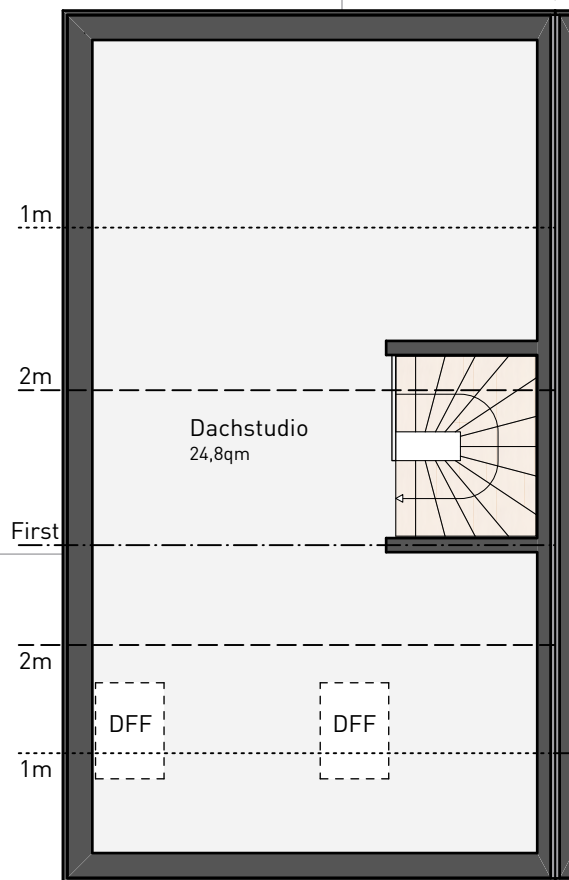
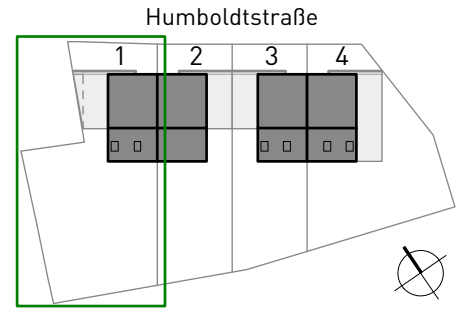
[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## Dachgeschoss Haus 1



Dachstudio 24,8qm

Haus 1 können Sie für 650.000€ inkl. MwSt erwerben.

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

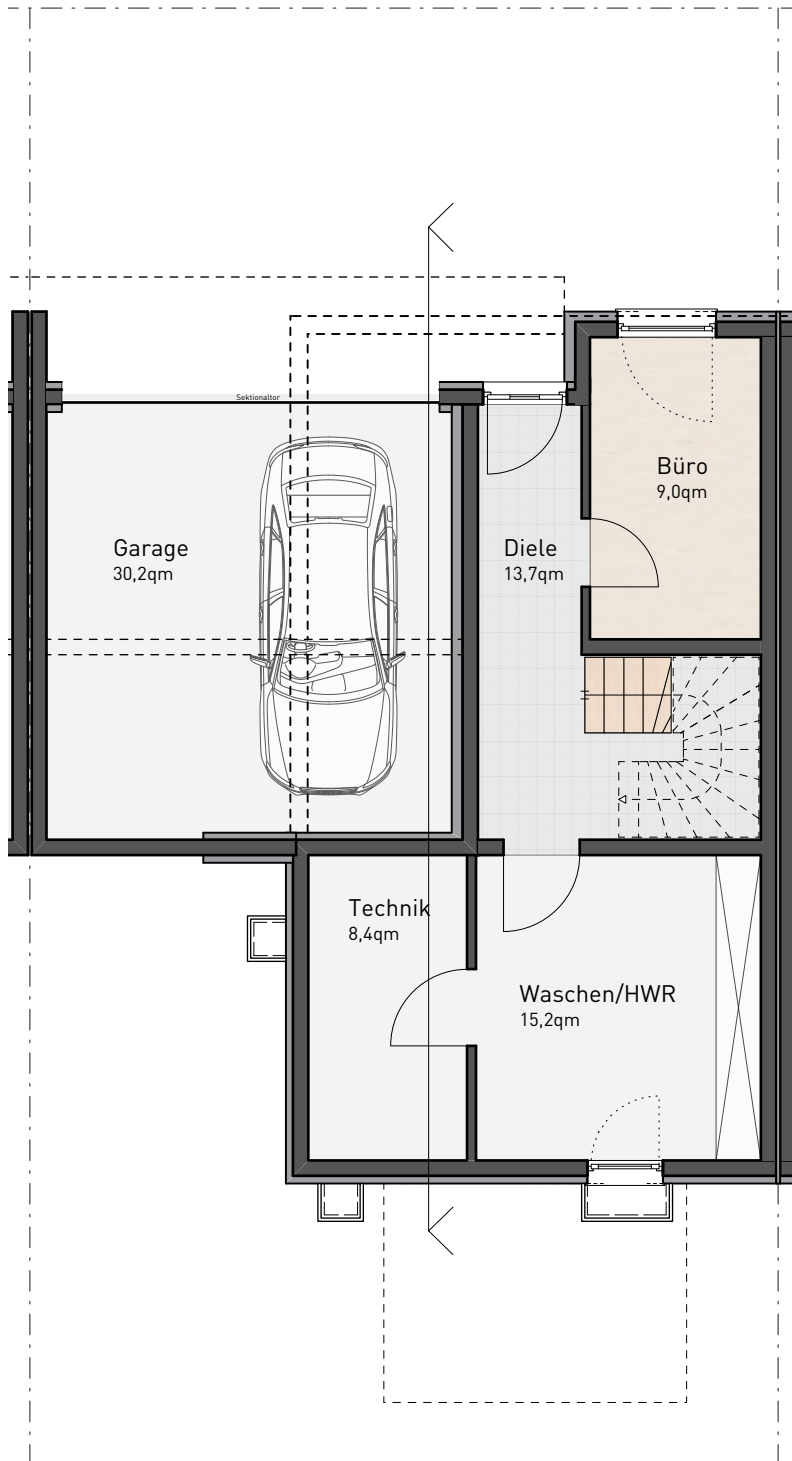
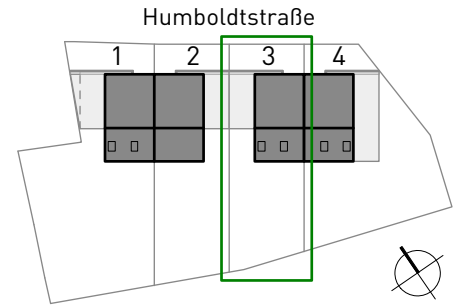
[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## Untergeschoss Haus 3



Diele	13,7qm
Büro	9,0qm
Waschen/HWR	15,2qm
Technik	8,4qm
Garage	30,2qm

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

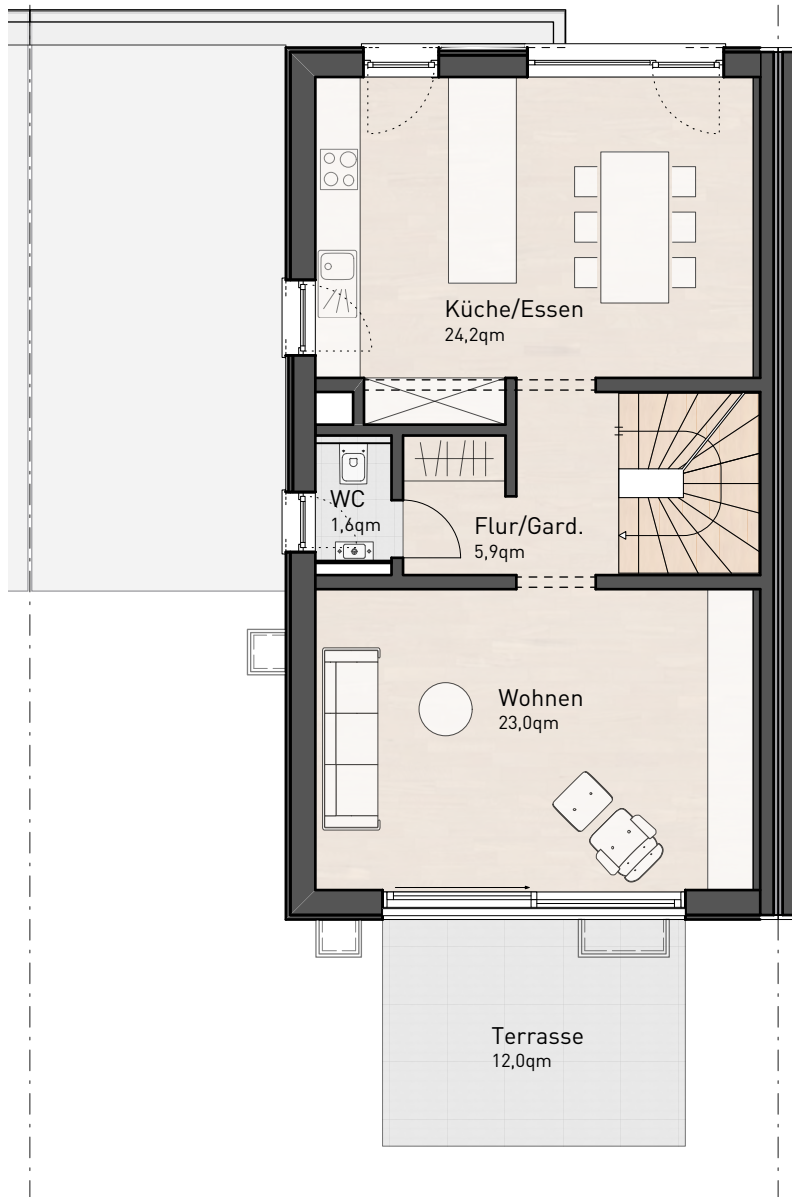
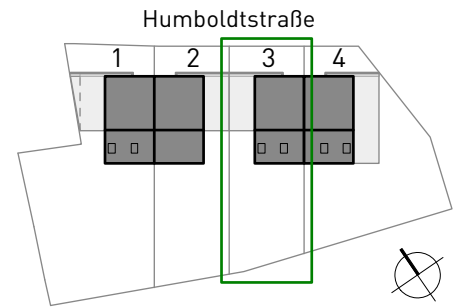
VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254



## Erdgeschoss Haus 3



Küche/Essen	24,2qm
Wohnen	23,0qm
Flur/Garderobe	5,9qm
WC	1,6qm
Terrasse	12,0qm

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

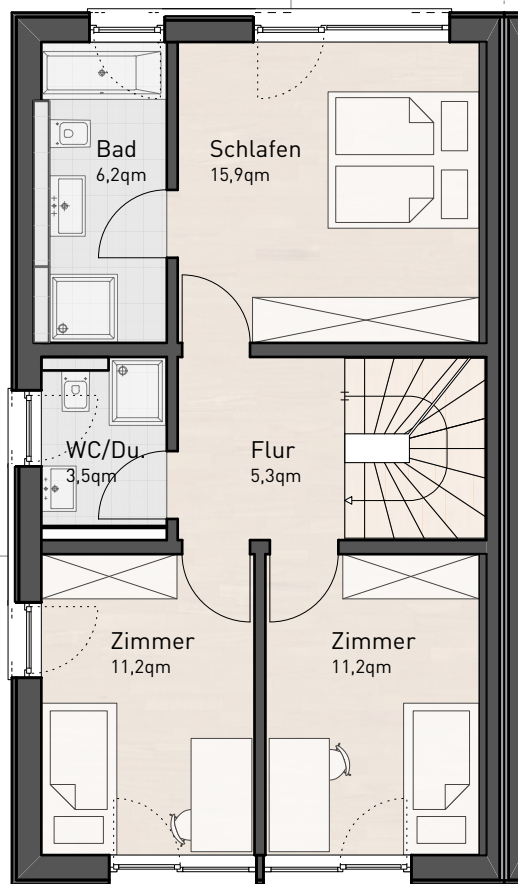
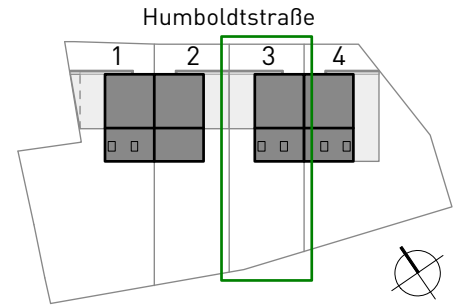
[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## Obergeschoss Haus 3



Zimmer	11,2qm
Zimmer	11,2qm
Flur	5,3qm
WC/Du.	3,5qm
Schlafen	15,9qm
Bad	6,2qm

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

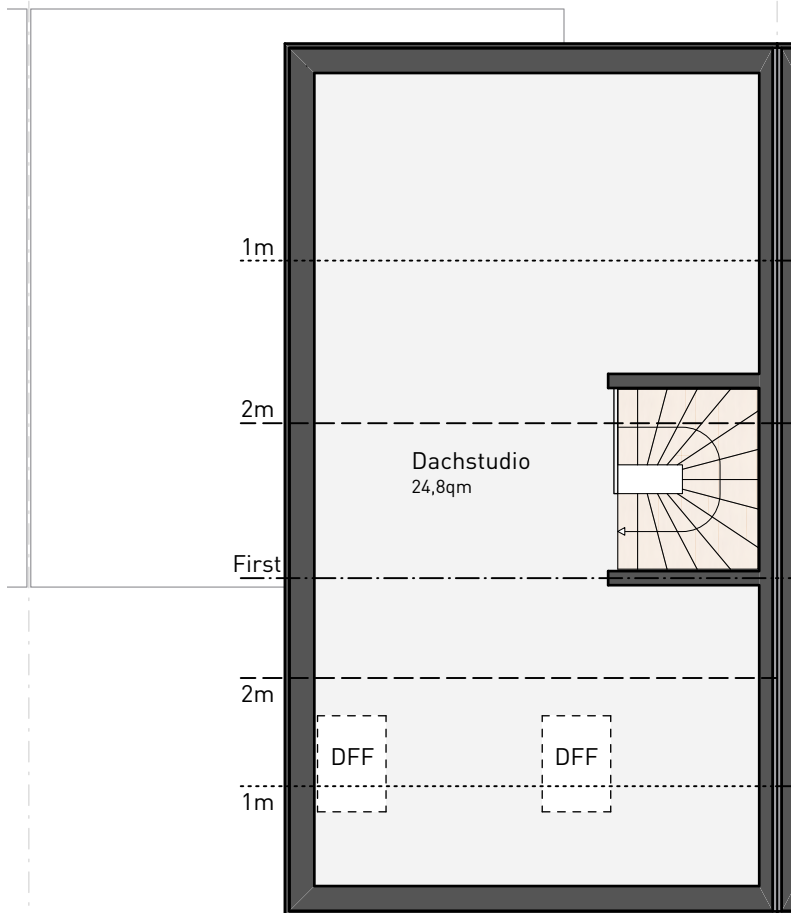
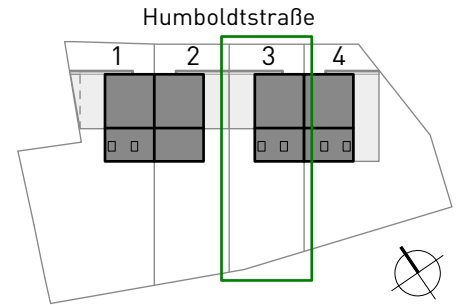
[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)

VIVA1 Immobilien GmbH  
Mühlackerstraße 7  
75428 Illingen

[info@viva-immobilien.eu](mailto:info@viva-immobilien.eu)  
[www.viva-immobilien.eu](http://www.viva-immobilien.eu)

Tel. +49 (0) 7042 / 96 61 74  
Fax +49 (0) 7042 / 3595106  
Mobil V.Ebel 0174 / 9793254

## Dachgeschoss Haus 3



Dachstudio 24,8qm

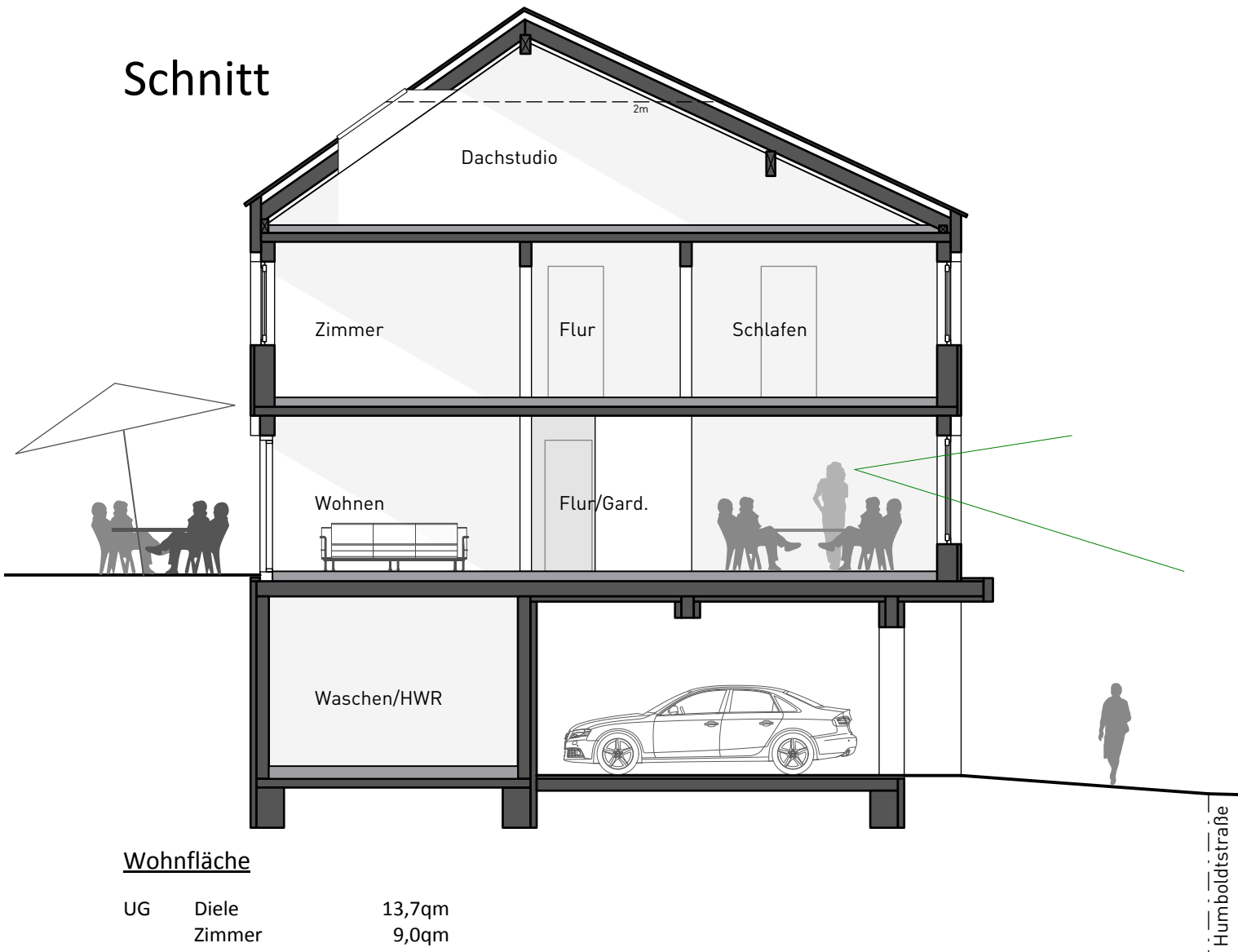
Haus 3 können Sie für 620.000€ inkl. MwSt erwerben.

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539

[info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)



## Schnitt



### Wohnfläche

UG	Diele	13,7qm
	Zimmer	9,0qm
EG	Küche/essen	24,2qm
	Wohnen	23,0qm
	Flur/Garderobe	5,9qm
	WC	1,6qm
	Terrasse x0,5	6,0qm
OG	Zimmer	11,2qm
	Zimmer	11,2qm
	Flur	5,3qm
	WC/Du.	3,5qm
	Schlafen	15,9qm
	Bad	6,2qm
DG	Dachstudio	24,8qm
Summe Wohnfläche		161,5qm

### Nutzfläche

UG	Waschen/HWR	15,2qm
	Technik	8,4qm
	Garage	30,2qm
Summe Nutzfläche		53,8qm

Ihr Ansprechpartner: Elvira Ebel Telefon 0172 / 6032539 [info@viva-Immobilien.eu](mailto:info@viva-Immobilien.eu)