Sweet HOME

NEUBAU-REIHENHÄUSER

LERNEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE KENNEN

Vogelperspektive	4 - 5
Standort | Willkommen in Hemsbach	6 - 7
Freiflächenplan	8 - 9
Daten | Fakten | Highlights	11
Grundrisse & Visualisierungen Reihenendhaus 1, 4, 5, 8	13 - 23
Grundriss Sonderwunsch Bad im DG für alle Häuser	22
Grundrisse & Visualisierungen Reihenmittelhaus 2, 3, 6, 7	25 - 33
360° Virtueller Rundgang - QR Code	35
Baubeschreibung	37 - 49
Bauanleitung Tipi-Zelt	51
Bauträger DREGER Immobiliengruppe	52 - 53
Hinweise zum Prospekt	54
Impressum	55

VOGELPERSPEKTIVE

Carl-Benz-Straße 3 · 69502 Hemsbach

ENTFERNUNGEN

Innenstadt	500 m
Grundschule	200 m
Bahnhof	500 m
S-Bahn	1,2 km
Kindergarten	400 m
Autobahnanschluss	3 km
Darmstadt	35 km
Mannheim	22 km
Heidelberg	25 km
Flughafen Frankfurt	70 km
Karlsruhe	75 km

Adresse:
Carl-Benz-Straße 3
69502 Hemsbach

WILLKOMMEN IN HEMSBACH

In Hemsbach entstehen in moderner Bauweise 8 Reihenhäuser mit 5 Zimmern, ca. 135 m² Wohn-/Nutzfläche sowie Terrasse mit Garten.

Die Stadt Hemsbach liegt an der schönen Bergstraße und gehört mit seinen ca. 12.000 Einwohnern zur wirtschaftsstarken Metropolregion Rhein-Neckar. Die gute Infrastruktur Hemsbachs besticht vor allem durch kurze Wege. In nur wenigen Minuten ist die Autobahnanbindung A5 in Richtung Heidelberg und Frankfurt erreichbar. Ebenso bieten der Bahnhof beste Zuganbindungen an die umliegenden Städte. Die Kreisverbindungsstraße zwischen Heppenheim und Weinheim entlastet spürbar das Verkehrsaufkommen auf der B3 und somit im Ortskern.

Für einen großen Freizeitwert sorgen viele Sportstätten und der Wiesensee. Neben einem breit aufgestellten Vereinsleben verfügt Hemsbach über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie über zahlreiche niedergelassene Ärzte. Von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu allen weiterführenden Schulformen ist Hemsbach in Sachen Betreuung und Bildung gut aufgestellt. Hier lässt es sich einfach gut leben.

Weitere Informationen unter: www.hemsbach.de

FREIFLÄCHENPLAN

Carl-Benz-Straße 3 · 69502 Hemsbach

Impressionen - iStock Foto

DATEN | FAKTEN | HIGHLIGHTS

ENERGIE-
EFFIZIENZHAUS
KFW 40

- Energieeffiezienzhaus KfW 40
- 8 Reihenhäuser in massiver Bauweise
- Jedes Haus mit 5 Zimmern
- Wohn-/Nutzfläche ca. 135 m²
- Großes Bad mit Wanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- Gäste-WC
- Abstellraum im DG + Spitzboden
- Der Abstellraum im Dachgeschoss kann als Sonderwunsch zu einem 2. Bad umgebaut werden
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- Die Häuser verfügen über eine Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden (ausgenommen Dachflächenfenster)
- Eigene Heizungsanlage - Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- 1 Pkw-Stellplatz und 1 Carport inklusive

REIHENENDHAUS 1 · 4 · 5 · 8

Grundrisse
Wohnflächen
Orientierungen
Visualisierungen

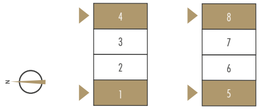
Unverbindliche Visualisierung

EINGANGSANSICHT

Carport
Stellplatz

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

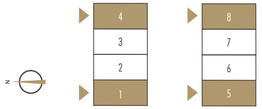
Reihenendhaus 1 + 5
Reihenendhaus 4 + 8 gespiegelt



Grundriss ohne Maßstab - Angaben in Klammern = Grundfläche. Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

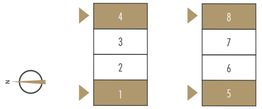
Reihenendhaus 1 + 5
Reihenendhaus 4 + 8 gespiegelt



Grundriss ohne Maßstab - Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Reihenendhaus 1 + 5
Reihenendhaus 4 + 8 gespiegelt



Grundriss ohne Maßstab - Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung. LH = Lichte Höhe

GRUNDRISS DACHGESCHOSS AUSBAUVARIANTE MIT BAD · SONDERWUNSCH

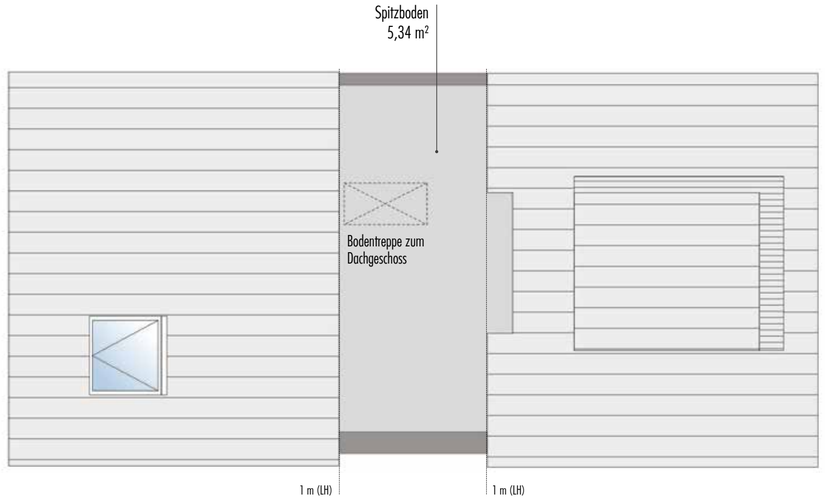
Reihenendhaus 1 + 5 · Reihenendhaus 4 + 8 gespiegelt
Reihenmittelhaus 3 + 7 · Reihenmittelhaus 2 + 6 gespiegelt

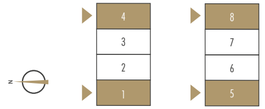
AUSBAUVARIANTE
BAD
SONDERWUNSCH

Grundriss ohne Maßstab · SW = Sonderwunsch · Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung. LH = Lichte Höhe

GRUNDRISS SPITZBODEN

Reihenendhaus 1 + 5
Reihenendhaus 4 + 8 gespiegelt





Grundriss ohne Maßstab · Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung. LH = Lichte Höhe

REIHENMITTELHAUS 2 · 3 · 6 · 7

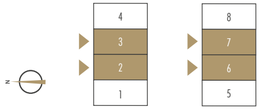
Grundrisse
Wohnflächen
Orientierungen
Visualisierungen

GARTENANSICHT

Terrasse mit Garten

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

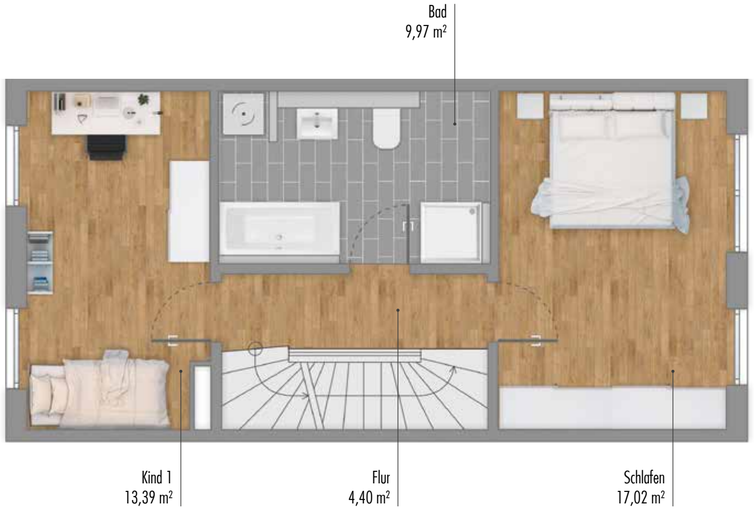
Reihenmittelhaus 2 + 6
Reihenmittelhaus 3 + 7 gespiegelt

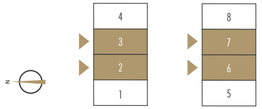


Grundriss ohne Maßstab - Angaben in Klammern = Grundfläche. Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Reihenmittelhaus 2 + 6
Reihenmittelhaus 3 + 7 gespiegelt

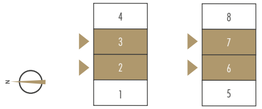




Grundriss ohne Maßstab - Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

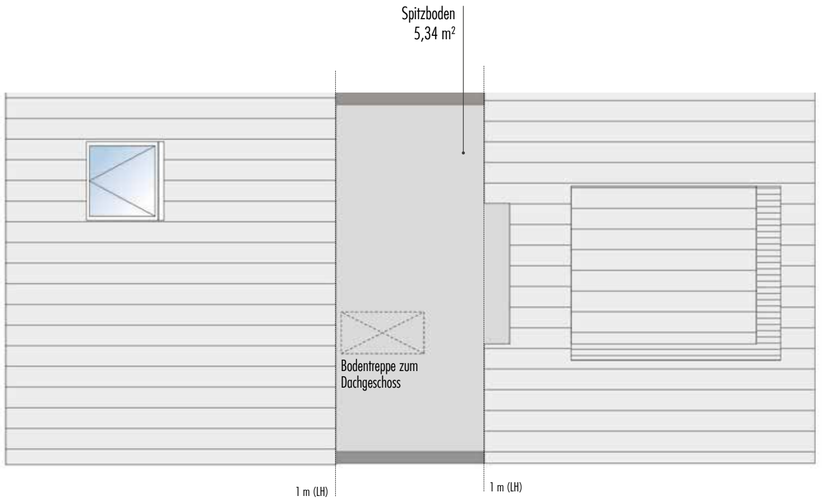
Reihenmittelhaus 2 + 6
Reihenmittelhaus 3 + 7 gespiegelt

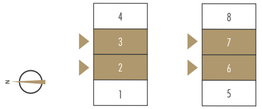


Grundriss ohne Maßstab - Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung. LH = Lichte Höhe
Sonderwunsch - Ausbauvariante Bad im DG siehe Seite 22

GRUNDRISS SPITZBODEN

Reihenmittelhaus 2 + 6
Reihenmittelhaus 3 + 7 gespiegelt





Grundriss ohne Maßstab - Abweichungen der Wohnfläche möglich. Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung. LH = Lichte Höhe

HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

360° VIRTUELLER RUNDGANG
Video Referenzobjekt Groß-Zimmern

QR Code scannen und
virtuell durch alle Räume laufen.

Leichte Abweichungen
der Raumaufteilungen möglich.

360° VIRTUELLER RUNDGANG
Video Referenzobjekt Groß-Zimmern

BAUBESCHREIBUNG

8 Reihenhäuser
Carl-Benz-Straße 3 · 69502 Hemsbach

Lage: Carl-Benz-Straße 3 · 69502 Hemsbach
Bauherr: DS Massivhaus GmbH · Darmstädter Straße 125 · 63741 Aschaffenburg

BAUBESCHREIBUNG

1. Grundlagen

Die Dreger Immobiliengruppe baut Ihre Hauseinheiten als Teil eines Reihenhausprojektes in Massivbauweise unter Beachtung der behördlichen Auflagen und Bestimmungen, sowie Einhaltung der bautechnischen und bauphysikalischen Nachweise.

Die Hauseinheit wird gemäß Gebäudeenergiegesetz 2020 in förderfähiger KfW40 Bauweise realisiert.

In der folgenden Baubeschreibung werden Sie als Kunde oder als Käufer und das Unternehmen DS Massivhaus GmbH als Verkäufer bezeichnet.

Grundsätzlich sind ALLE Vereinbarungen zwischen dem Käufer und dem Verkäufer schriftlich niederzulegen, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten und Unklarheiten bereits im Vorfeld auszuschließen.

In dieser Baubeschreibung werden die zu erbringenden Leistungen umfassend und mit größter Sorgfalt beschrieben. Natürlich hat jedes Bauvorhaben seinen individuellen Charakter und ist nur schwer in einer allgemeinen Baubeschreibung zu erfassen. Wir sind bestrebt, ständig bau- und produkttechnische Verbesserungen an unseren Häusern vorzunehmen. Zusätzlich können Auflagen von Behörden, Energie- und Versorgungsunternehmen sowie Veränderungen der aktuellen DIN-Vorschriften oder dem neuesten Stand der Technik notwendige Änderungen und Abweichungen von dieser Baubeschreibung verlangen.

Sofern Modifikationen aufgrund von technischen Notwendigkeiten oder Auflagen der Genehmigungsbehörde erforderlich sind, welche den Objektwert verbessern oder nicht beeinträchtigen, bleiben diese dem Verkäufer vorbehalten.

2. Architekten- und Ingenieurleistungen

Die Kosten für die notwendigen Architekten- und Ingenieurleistungen hinsichtlich des Bauantrages und der späteren Realisierung des Objektes trägt der Verkäufer.

Die Kosten der Baugenehmigung sowie für den Blower-Door-Test sind im Kaufpreis enthalten. Die Gebäudeabsteckung und die Einmessung des Schnurgerüstes gehören ebenso zum Leistungsbestandteil des Verkäufers. Die Kosten der evtl. Grenzmarkierung der neuen Grundstücke trägt der Verkäufer, wenn dies von behördlicher Seite aus vorgeschrieben wird.

Grundstücksmarkierungen der einzelnen Sondernutzungsflächen werden nicht vom Verkäufer geschuldet. Seitens des Verkäufers wird eine Gebäudeeinmessung durchgeführt. Die dafür anfallenden Kosten werden von den Käufern gemeinschaftlich getragen.

Enthalten ist ferner die zur Anfertigung des Standsicherheitsnachweises notwendige Baugrundbeurteilung.

3. Unsere Leistungen

3.1 Bauleitung/Kundenbetreuung

Während der Bauzeit obliegt die Bauleitung dem Verkäufer. Der Käufer hat kein Weisungsrecht gegenüber den Handwerksunternehmen und deren Mitarbeitern. Eine Baustellenbegehung ist aus versicherungstechnischen Gründen nur mit vorheriger Rücksprache und Terminvereinbarung mit der Kundenbetreuung möglich. Die Anzahl der Termine ist im üblichen Rahmen zu halten.

Terminvereinbarungen sind im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftszeiten werktags (von Montag bis Freitag) möglich.

Sollten Änderungswünsche auftreten, sind diese mit der Kundenbetreuung zu besprechen und schriftlich zu vereinbaren. Eine Verpflichtung, Sonderwünsche auszuführen besteht für den Verkäufer nicht. Insbesondere dann nicht, wenn die Änderungen den Bauablauf beeinflussen.

3.2 Rohbauleistung

3.2.1 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung schließt den Auf- und Abbau von Gerüsten sowie die Aufstellung einer Mobiltoilette ein. Die Sicherung der Baustelle wird durch die Aufstellung eines Bauzaunes vorgenommen. Die Baustelleneinrichtung wird für die gesamte Bauzeit vorgehalten und nach Beendigung zurückgebaut.

Verpackungsmaterialien (Folien, Pappe, Paletten usw.), die während der Bauzeit durch Leistungen des Verkäufers auf dem Baugrundstück anfallen, werden fachgerecht durch den Verkäufer entsorgt.

Der Verkäufer kümmert sich um die Einrichtung von Baustrom und Bauwasser und übernimmt die anfallenden Verbrauchskosten für alle vom Verkäufer geschuldeten Bauleistungen während der Bauphase.

3.2.2 Erdarbeiten

Alle notwendigen Erdarbeiten für die Vorbereitung des Untergrundes sowie benötigte Fundament- und Rohrleitungsgräben sind im Kaufpreis enthalten.

Im Vorfeld wird der Boden abgetragen und seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Nach Beendigung der Bauarbeiten wird der Boden auf dem Baugrundstück gegebenenfalls verteilt und grob eingeebnet. Zusätzlicher Boden zur Gestaltung der Sondernutzungsflächen bzw. Gemeinschaftsfläche gehört nicht zum Leistungsumfang. Überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren.

3.2.3 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Konstruktion wird nach statischen Anforderungen bemessen und erstellt.

Die Gründung erfolgt frostfrei. Unter der Erdgeschosssohle (bewehrte Bodenplatte) wird eine kapillarbrechende Schotter-Kiesschicht eingebaut.
Alternativ können Streifenfundamente und Frostschürzen in der statisch erforderlichen Breite in Erdschalungen betoniert und frostfrei gegründet werden.

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken aus Filigrandeckenelementen erstellt. Die vorgefertigten Filigrandeckenelemente sind schalungsglatt und erhalten zur vollständigen Deckenstärke eine Ortbetonschicht gemäß statischen Berechnungen. Die Elementfugen der einzelnen Deckenteile werden in den Wohngeschossen für den späteren Innenausbau verspachtelt. Dabei gilt die Qualitätsstufe „Q2“ als vereinbart.

3.2.4 Maurerarbeiten

Alle Außenwände des Wohngebäudes werden gemäß statischen Vorgaben als Kalksandsteinmauerwerk oder gleichwertig erstellt und anschließend mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gedämmt.

Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk oder gleichwertig sowie in Stahlbeton gemäß statischer Berechnung hergestellt. Die Haustrennwände werden in allen Geschossen aus Kalksandsteinmauerwerk oder gleichwertig ausgeführt.

Zwischen den Haustrennwänden wird Steinwolle gemäß schall- und wärmetechnischer Berechnung eingebracht.

Alle Stoßfugen sind geklebte Systemfugen, die gem. Herstellerrichtlinien verarbeitet werden.

3.2.5 Abdichtungsarbeiten

Sämtliche im Erdreich befindlichen Außenwände bzw. Außenwandteile erhalten eine Dichtschlämme auf Basis einer Zement-Kunststoff-Mischung.

Die Abdichtung auf der Bodenplatte im Erdgeschoss erfolgt mittels bituminöser Abdichtbahn gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit.

Sämtliche Wände im Erdgeschoss erhalten unter und über der ersten Steinlage eine Querschnittabdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit.

3.2.6 Entwässerungsarbeiten

Die Abführung von Niederschlagswasser erfolgt über das Mischwasser Kanalnetz der Stadt Hemsbach. Das Abwasser erfolgt je nach örtlichem Kanalnetz als Misch- oder Trennsystem.

Alle Abwasserleitungen werden in PVC KG-Rohren ausgeführt. Nach Erfordernis wird ein gemeinsamer Kanalkontrollschacht mit Steigeisen im Außenbereich zur Reinigung der Abwasserleitung eingebaut. Lage und Anzahl richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten und nach den Forderungen des zuständigen Versorgers/des zuständigen Amtes.

3.2.7 Zimmermannsarbeiten

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion als Satteldach ausgeführt. Die Dimensionierung der Sparren, Pfetten und Kehlbalken des Dachgebälkes richtet sich nach den statischen Berechnungen. Gartenseitig wird eine Schleppgaube in Holzkonstruktion ausgeführt. Die Außenwandflächen der Dachgauben werden mit Zinkblech verkleidet.

Der Zugang zum Spitzboden wird durch eine Bodeneinschubtreppe in den Maßen von ca. 120 x 60 cm hergestellt.

Die Kehlbalkendecke über DG zum Spitzboden wird mit OSB Platten belegt.

Der von außen sichtbare Dachüberstand wird gehobelt und passend zum Fassadenkonzept des Verkäufers gestrichen. Im Innenbereich sind die Holzteile ungehobelt.

3.2.8 Spenglerarbeiten

Die Dachflächenentwässerung erfolgt über Rinnen, Regenfallrohre und Einlaufstutzen aus Titanzink. Notwendige Wandanschlüsse und -verkleidungen werden ebenfalls aus Titanzink oder gleichwertig hergestellt. Die Standrohre (grau oder schwarz) einschließlich der Standrohrkappen sind verzinkt.

3.2.9 Dachdeckerarbeiten

Oberhalb der Sparren wird eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut. Zur Aufnahme der Dachziegel wird eine Trag- und Konterlattung verlegt. Die Eindeckung der Dachflächen erfolgt mit Betondachsteinen Fa. Nelskamp, Typ: Finkenberger Pfanne oder gleichwertig. Diese sind nach Vorschrift gegen Windlasten gesichert.

Die Farbe der Dachflächen wird in anthrazit gehalten.

Dachflächenfenster werden inkl. aller notwendigen Nebenarbeiten jedoch ohne Rollläden und Verdunkelung eingebaut.

3.2.10 Grundstücksanschlüsse

Die zentralen Grundstücksanschlüsse für Strom, Wasser und Telefon sowie die Zuleitungen zu den jeweiligen Häusern inkl. aller Nebenarbeiten sind im Kaufpreis enthalten.

3.3 Ausbauleistung

3.3.1 Heizungsinstallation

Es wird eine zukunftsweisende ökologische Heizungsanlage als Luft-Wärme-Pumpen-Anlage je Hauseinheit errichtet.

Sämtliche Aufenthaltsräume in der Wohnung erhalten eine Fußbodenheizung. Über eine Systemträgerplatte erfolgt die Aufnahme der Heizschleifen. Die Steuerung erfolgt als Einzelraumregelung über Raumthermostate, Nebenräume und Flure unter 6 m² sind nicht separat geregelt.

Die Ausführung der sichtbaren Heizungsleitungen erfolgt in C-Stahl gepresst. In Schächten sowie im Bereich der Fußbodenebene (Bodenaufbau) und in den verputzten Wänden erfolgt die Ausführung als Kunststoffrohr (verpresst).

Im Bad im 1.OG wird, zusätzlich zur Fußbodenheizung, ein elektrischer Badheizkörper installiert, welcher bei Bedarf manuell zugeschaltet werden kann.

Die Raumtemperaturen werden nach den anerkannten Regeln der Technik wie folgt ausgelegt:

- Wohn- und Schlafräume +20°
- Bäder/Duschen +24°

3.3.2 Sanitär-, Be- und Entwässerungsinstallation

Leitungssystem:
Die gesamte Sanitärinstallation wird ausschließlich aus Markenfabrikaten erstellt. Dies umfasst auch die Zu- und Abwasserleitungen. Für die Entwässerungsleitungen im Badbereich kommen schallgedämmte Rohre zum Einsatz. Die Ausführung der Warm- und Kaltwasserleitungen erfolgt im sichtbaren Bereich in Edelstahl bzw. im Schacht und im Bodenaufbau in Mehrschichtverbundrohr mit Schutzummantelung. Der Zuwasser- und Abwasseranschluss für die Spüle in der Küche erfolgt auf der verputzten Wandfläche in Mehrschichtverbundrohrtechnik.

Zähleinrichtungen:
Jede Hauseinheit erhält einen eigenen Kaltwasserzähler. Die Zähleinrichtung wird vom Verkäufer im HAR im EG installiert.

Sanitärobjekte:
Der Käufer kann zwischen drei Sanitärpaketen wählen. Die Sanitärpakete 2 und 3 sind schriftlich mit der Kundenbetreuung zu vereinbaren. Hierfür fallen Mehrkosten an. Grundfarbe der Sanitärobjekte ist weiß. Grundleistung-Sanitärpaket 1 gemäß DREGER Katalog.

EG-WC:
Ein Handwaschbecken Keramik „VIGOUR“ ONE, Maße ca. 45 cm x 34 cm.
Eine Einhand-Waschtischarmatur „VIGOUR“ ONE, verchromt.
Ein Wand-Tiefspül-WC „VIGOUR“ ONE spülrandlos mit passendem WC-Sitz.
Eine WC-Betätigungsplatte GEBERIT Sigma 30.

EG-Küche:
Ein Anschluss für die Spüle (Kalt- und Warmwasseranschluss) auf Putz.
Die Spülmaschine kann an den Anschluss der Spüle mit installiert werden.

OG-Bad:
Ein Waschtisch Keramik „VIGOUR“ ONE, Maße ca. 60 cm x 45 cm.
Eine Einhand-Waschtischarmatur „VIGOUR“ ONE, verchromt.
Eine Duschwanne Acryl „VIGOUR“ ONE, Maße ca. 90 cm x 90 cm x 2,5 cm.
Eine Unterputz-Brausearmatur „VIGOUR“ ONE, verchromt.
Eine Brausegarnitur mit Stange 90 cm, Individual 1.0 verchromt.
Ein Wandanschlussbogen Individual 4.0 verchromt
Eine Badewanne Duo Acryl „VIGOUR“ ONE, Maße ca. 180 cm x 80 cm.
Eine Unterputz-Wannenarmatur „VIGOUR“ ONE, verchromt.
Ein Wannenset Individual 1.0 verchromt.
Ein Wandanschlussbogen Individual 4.0 verchromt.
Ein Wand-Tiefspül-WC „VIGOUR“ ONE, spülrandlos mit passendem WC-Sitz.
Eine WC-Betätigungsplatte GEBERIT Sigma 30.

Ein Handtuchwärmekörper COSMO, elektrisch, Maße ca. 113 cm x 60 cm.
Ein Kaltwasser-Abwasseranschluss für die Waschmaschine.

Terrasse:
Eine frostfreie Außenzapfstelle zur Entnahme von Frischwasser.

3.3.3 Lüftung

Es wird eine benutzerunabhängige Zu- und Abluftanlage gemäß Lüftungskonzept eingebaut. Die Zuluft erfolgt über Zuluftelemente in den Wohn- und Schlafräumen. Die Abluftelemente werden im WC, Bad und Abstellraum DG (nur bei Reihenendhäusern) eingebaut. Bei den Reihenmittelhäusern erfolgt die Abluftführung über Dach.

3.3.4 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation der einzelnen Räume wird wie folgt vereinbart. Es gelten die technischen Anschlussbedingungen (TAB) der jeweiligen Netzbetreiber.

Schaltermaterial: Fa. GIRA oder gleichwertig, Farbe: Polarweiß glänzend.

Hausanschluss:
Jede Hauseinheit erhält einen eigenen Stromzähler. Dieser ist je nach Stromanbieter vom Käufer zu mieten. Die Lage des Stromzählers ist von der Erschließungssituation abhängig.

Leitungsführung:
In allen Wohngeschossen werden die Leitungen unter Putz bzw. in den Trockenbauwänden sowie auf der Rohbetondecke in der Dämmebene verlegt. Die Installation der Leitungen im Hausanschlussraum erfolgt auf Putz.

Schwachstromanlage:
Es wird eine Klingel-, Türsprech- und Türöffnungsanlage der Fa. BITCION oder gleichwertig installiert. Die Türsprecheinheit ist im EG vorgesehen. Jede weitere Türsprecheinheit muss, falls diese gewünscht ist, gesondert in Auftrag gegeben werden.

Photovoltaikanlage:
Gemäß der baurechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg, wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert. Die Dachbelegungsmöglichkeiten können auf Grund behördlicher Vorgaben und technischer Möglichkeiten variieren.

TV-Anlage:
In den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern werden Homeway-Dosen (Multimediadosen mit CAT7- und TV-Anschluss für die Nutzung von TV, Telefon und Netzwerk) gesetzt.

Ausstattung der einzelnen Räume:

Elektrische Rollläden:
Alle Fenster erhalten elektrische Rollläden mit je 1 Jalousienschalter pro Fenster,
mit Ausnahme der Dachflächenfenster

EG-Eingang außen:
Ein Wandauslass in Ausschaltung

EG-Flur:
Ein Deckenauslass in Wechselschaltung
Eine Einfachsteckdose
Eine Türsprecheinheit

EG-WC:
Ein Wandauslass über dem Waschbecken in Ausschaltung
Eine Einfachsteckdose

EG-HAR:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Eine Einfachsteckdose

EG-Küche:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Zwei Doppelsteckdosen
Eine Einfachsteckdose zum Anschluss der Dunstabzugshaube (Umlufttrieb)
Eine Herdanschlussdose
Eine Einfachsteckdose zum Anschluss des Backofens
Eine Einfachsteckdose zum Anschluss der Spülmaschine
Eine Einfachsteckdose zum Anschluss des Kühlschrankes
Ein Raumthermostat

EG-Wohnen/Essen:
Ein Deckenauslass in Wechselschaltung
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Eine Dreifachsteckdose
Zwei Doppelsteckdosen
Eine Homeway-Dose
Ein Raumthermostat

EG-Terrasse:
Ein Wandauslass in Aus-Kontrollschaltung
Eine Einfachsteckdose in Aus-Kontrollschaltung

EG-OG Treppenhaus:
Ein Wandauslass in Wechselschaltung

OG-Kind:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Zwei Doppelsteckdosen
Eine Einfachsteckdose
Eine Homeway-Dose
Ein Raumthermostat

OG-Eltern:
Ein Deckenauslass in Wechselschaltung
Zwei Doppelsteckdosen
Eine Einfachsteckdose
Eine Homeway-Dose
Ein Raumthermostat

OG-Flur:
Ein Deckenauslass in Kreuzschaltung
Eine Einfachsteckdose

OG-Bad:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Ein Wandauslass über dem Waschbecken in Ausschaltung
Zwei Doppelsteckdosen
Eine Doppelsteckdose oder zwei Einzelsteckdosen zum Anschluss der Waschmaschine/des Trockners
Eine Steckdose zum Anschluss des Elektro-Handtuchheizkörpers
Ein Raumthermostat

OG-DG Treppenhaus:
Wandauslass in Wechselschaltung

DG-Kind 2/3:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Zwei Doppelsteckdosen
Eine Einfachsteckdose
Eine Homeway-Dose
Ein Raumthermostat

DG-Abstellraum:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Eine Einfachsteckdose

DG-Flur:
Ein Deckenauslass in Wechselschaltung
Eine Einfachsteckdose

DG-Haustechnik:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Eine Einfachsteckdose
Eine Aufputz-Doppelsteckdose für die Heizungsanlage
Eine LAN-Dose für die Luft-Wärme-Pumpe

Spitzboden:
Ein Deckenauslass in Ausschaltung
Eine Einfachsteckdose

3.3.5 Innenputzarbeiten

Alle Außenwände und tragenden Innenwände werden mit Maschinenputz (Gipsputz) verputzt (Ausführung: einlagig, geglättet). Sämtliche Außenecken werden mit Eckputzschienen versehen. Dieser Putz ist durch den Käufer mit einer geeigneten Schlussbeschichtung zu versehen. Die Deckenfugen in den Wohnräumen sowie die Stoßfugen der Gipskartonplatten der Trockenbauwände werden „Q2" verspachtelt.

Die Oberfläche der verputzten Wände ist durch den Käufer mit einer Schlussbeschichtung (z.B. mittlere Raufasertapete oder Rauputz) zu versehen, um sichtbare Haarrisse zu vermeiden. Diese Maßnahme ist durch den Käufer bauseits in Eigenleistung zu verrichten.

3.3.6 Außenputzarbeiten

Die Außenwände erhalten einen zweilagigen mineralischen Leichtputz, der auf das WDV-System abgestimmt ist. Die Oberfläche ist strukturiert nach Wahl des Verkäufers mit einer Korngröße von mind. 2,5 mm. Im Sockelbereich wird ein Spritzschutz mit Zementfaser verstärktem Sockelputz ausgeführt.

Alle rissgefährdeten Bereiche werden mit einer Gewebeeinlage (Armierung) überbrückt.
Alle Außenecken sowie der Übergang vom Sockelputz zum Außenputz erhalten Eckschutzschienen oder Sockelschienen. Die Farben der Außenfassaden richten sich nach dem Gestaltungskonzept des Verkäufers.

3.3.7 Trockenbau und Dämmarbeiten

Alle nichttragenden Innenwände in den Wohngeschossen werden aus Trockenbau-Ständerwänden doppelt beplankt hergestellt. Die Plattenstöße werden ebenfalls „Q2" verspachtelt.

Die Dachschrägen erhalten eine Mineralfaser-Dämmung entsprechend der Wärmeschutzberechnung. Raumseitig wird eine Dampfbremsfolie mit allen erforderlichen Anschlüssen an Wänden, Durchdringungen und Dachflächenfenster angebracht.

Die Dachschrägen im Dachgeschoss werden mit einer Lattung sowie Gipskartonplatten versehen. Die Plattenstöße werden „Q2" verspachtelt. Im Spitzboden werden keine Verkleidungen eingebracht.

3.3.8 Schreinerarbeiten – Innentüren

Die Zimmertüren werden mit einer Umfassungszarge und Türblättern mit Röhrenstreifeneinlage sowie beidseitiger Drückergarnitur aus Aluminium ausgeführt. Oberfläche der Türen CPL weiß. Die Höhe der Türen beträgt 2,13 m ab Oberkante Fertigfußboden.

Entsprechend dem Lüftungskonzept erhalten die Türen Unterschnitte von ca. 1 cm. Im Fall technischer Erfordernisse können weitere Überstromöffnungen herstellt werden.

3.3.9 Fenster- und Verglasungsarbeiten, Rollladenarbeiten, Haustür

Fenster: Die genaue Ausführung erfolgt nach den Vorgaben der Wärmeschutzberechnung. Die Fenster sind Kunststofffenster in der Farbe anthrazit (innen weiß) und verfügen über ein 5-Kammerprofil. Die Verglasung der Fenster erfolgt mit einem Wärmeschutzglas. Das Fenster, das als 2. Rettungsweg im OG dient, erhält zusätzlich eine Nothandkurbel.

EG-WC:
1-flgl. als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag
Klarglas, Alu-Fensterbank außen

EG-Küche:
1-flgl. als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag
Klarglas, Alu-Fensterbank außen

EG-Wohnen:
1 bodentiefes Fensterelement, festverglast, Klarglas, mit Fassadenrinne außen
1 bodentiefes zweiteiliges Fensterelement, Seitenteil festverglast, Klarglas und
1-Flügel als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas, mit Fassadenrinne außen

EG-Essen: (ausgenommen RMH)
1 bodentiefes Fensterelement als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas,
Alu-Fensterbank außen

OG-Kind:
1-flgl. als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas, bodentief mit Unterlicht, Klarglas,
Alu-Fensterbank außen
1-flgl. als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas, Alu-Fensterbank außen

OG-Bad:
1-flgl. als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas, bodentief mit
(ausgenommen RMH) Unterlicht Glas satiniert, Alu-Fensterbank außen

OG-Eltern:
1-flgl. als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas, bodentief mit Unterlicht, Klarglas,
Alu-Fensterbank außen
1 bodentiefes zweiteiliges Fensterelement, Seitenteil festverglast, Klarglas und 1-Flügel
als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas, mit Unterlicht, Klarglas, Alu-Fensterbank außen

DG-Abstellraum:
1-flgl. als Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag, Klarglas, bodentief mit Unterlicht,
(ausgenommen RMH) Glas satiniert, Alu-Fensterbank außen

DG-Kind:
2-flgl als 1 Dreh- und 1 Dreh-Kipp-Fenster mit Einhandbeschlag
Klarglas, Alu-Fensterbank außen

Rollläden:
Ausführung in Kunststoff, Farbe hellgrau, mit kugelgelagerter Stahlwelle. Alle Fenster erhalten elektrische Rollläden, mit Ausnahme der Dachflächenfenster.

Haustür:
Zur Ausführung kommt eine Kunststoffhaustür in der Farbe anthrazit (innen weiß), mit 3-fach Verriegelung.

3.3.10 Estricharbeiten

In den Geschossen EG, OG und DG wird ein schwimmend verlegter Zementestrich eingebaut.

Unter dem Estrich wird eine Systemtrittschalldämmschicht zur Aufnahme der Fußbodenheizung sowie eine Wärmedämmung verlegt.

3.3.11 Fliesenarbeiten

Der Käufer kann zwischen drei Fliesenpaketen wählen. Für die Pakete 2 und 3 fallen Mehrkosten an und sind schriftlich mit der Kundenbetreuung zu vereinbaren. Die Verlegerart ist direkt mit dem beauftragten Fliesenleger abzustimmen. Anstelle einer Fensterbank wird die untere Fensterlaibung im Gäste-WC gefliest. Die nicht gefliesten Bereiche sind vom Käufer mit einer geeigneten Schlussbeschichtung zu versehen.

Grundleistung - Fliesenpaket 1 gemäß DREGER Katalog

Bodenflächen:
Flur, Küche, Gäste-WC und Hausanschlussraum im Erdgeschoss sowie das Bad im Obergeschoss erhalten hochwertige Bodenfliesen entsprechend dem Fliesenpaket 1. Die Farbe ist vom Kunden aus dem Fliesenpaket 1 zu bemustern.

Wandflächen:
Folgende Wandflächen werden mit hochwertigen Fliesen entsprechend dem Fliesenpaket 1 ausgeführt.

Gäste-WC:	WC - und Waschtischwand:	Vorwandhoch
Bad:	WC- und Waschtischwand:	Vorwandhoch
	Wände der Dusche:	Raumhoch
	Badewannenrück- u. Seitenwand	Vorwandhoch

Die Sockel in Flur, Hausanschlussraum und Küche im Erdgeschoss werden als Fliesensockel (geschnitten aus der Bodenfliese) ausgeführt. Die Wandflächen im Gäste-WC sowie im Bad, die nicht mit Wandfliesen ausgeführt werden, erhalten ebenfalls einen Fliesensockel.

Verlegung:
Klebeverfahren im Kreuz- oder wilden Verband auf vorhandenem Putz bzw. Estrich parallel zu den Wänden. Andere Verlegetechniken, wie z.B. Diagonalverlegung, 1/2- oder 1/3-Verband sowie Fugenschnitt, etc. müssen als Sonderwunsch im Rahmen der Fliesendurchsprache vereinbart, kalkuliert und beauftragt werden.

3.3.12 Malerarbeiten

Erdgeschoss:
Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugenspachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Erdgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit weißem Dispersionsanstrich versehen. Ausgenommen von den Malerarbeiten ist der Hausanschlussraum.

Obergeschoss:
Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugenspachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Obergeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit weißem Dispersionsanstrich versehen.

Dachgeschoss:
Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugenspachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Dachgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit weißem Dispersionsanstrich versehen. Ausgenommen von den Malerabreiten ist der Haustechnikraum.

Die Fenstereinlaibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

3.3.13 Natursteinarbeiten

Die Innenfensterbänke aller brüstungshohen Fenster erhalten eine Natursteinfensterbank nach Mustervorlage des Verkäufers, ca. 2 cm stark. Die Fensterbänke werden beidseitig in die Laibung eingefasst und stehen ca. 2 - 4 cm vor dem aufgetragenen Maschinenputz an den Wänden vor. Das Gäste-WC erhält keine Fensterbank, da hier Fliesen vorgesehen sind.

3.3.14 Bodenbeläge

Der Wohn- und Essbereich im EG erhält ein 8mm starkes, schwimmend verlegtes, massives Eiche Parkett im englischen Verband. Als Sockel kommt ein Hohlkehlsockel zur Ausführung.

Die Schlafräume und der Flur im OG erhalten ein 8mm starkes, schwimmend verlegtes, massives Eiche Parkett im englischen Verband. Als Sockel kommt ein Hohlkehlsockel zur Ausführung.

Die Schlafräume und der Flur im DG erhalten ein 8mm starkes, schwimmend verlegtes, massives Eiche Parkett im englischen Verband. Als Sockel kommt ein Hohlkehlsockel zur Ausführung.

Bei Entfall der Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren im EG/OG/DG ist auf eine ausreichende Estrichtrocknung für die Bodenbeläge, welche vom Käufer verlegt werden zu achten. Bei Entfall der Bodenbeläge ist eine ausreichende Estrichtrocknung durch den Verkäufer nicht geschuldet.

Ausgenommen von den Bodenbelägen ist der Haustechnikraum im DG.

3.3.15 Innentreppe

Die Geschosstreppen werden als schallentkoppelte Zweiholmtreppe in Stahl-Holzkonstruktion mit massiven Blockstufen ausgeführt. Die Treppenanlage wird in anthrazit gestrichen.

3.3.16 Rauchmelder/Brandmelder

Die laut Bauverordnung vorgeschriebenen Rauchwarnmelder sind seitens des Käufers zu erbringen und nicht Leistung des Verkäufers.

3.3.17 Baureinigung

Das Gebäude wird „besenrein“ übergeben. Die Fensterscheiben werden gesondert gereinigt. Alle sonstigen Reinigungsarbeiten, die nach der Abnahme notwendig sind, hat der Käufer auszuführen und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

4. Außenanlage

Für jede Wohneinheit wird ein Stellplatz sowie ein Carport hergestellt. Jeder Carport wird mit einem Leerrohr ausgestattet, um nachträglich einen Anschluss einer E-Ladesäule zu ermöglichen.

Die KFZ-Stellplätze, die Fahrradstellplätze, die Privatstraße, die Wertstoffplätze (soweit vorhanden) sowie die Zuwegung zu den Häusern im Vorgartenbereich werden gepflastert und in Rasenstein ausgeführt.

Für alle Wohneigentümer wird eine gemeinschaftliche Spielfläche mit ca. 30 m² hergestellt.

Für die Terrassenausführung werden Betonsteinplatten Farbe grau, ca. 40 cm x 40 cm, in Splittbett verlegt und mit Leistensteinen eingefasst. Die Terrassengrößen entsprechen den dargestellten Flächen im Freiflächenplan.

Zwischen den Terrassen werden Terrassentrennwände (gemauert) errichtet und gemäß dem Farbkonzept verputzt. Als Abdeckung wird Naturstein nach Vorgabe des Verkäufers verwendet.

Der Anschluss der Abdichtung an den Terrassenfenstern im EG erfolgt zu Gunsten eines höheren Komforts mit einer Schwellenhöhe von ca. 5 cm. Es wird von der 15 cm Sollhöhe abgewichen, weshalb der Abdichtungsanschluss damit nicht der DIN-Norm entspricht.

Außen vor den Terrassenfenstern wird zum Schutz gegen eindringendes Wasser eine Entwässerungsrinne eingebaut. Die Rinnen und Rinnenabläufe sind von den Bewohnern regelmäßig zu reinigen, um den ungehinderten Ablauf zu gewährleisten.

Die Hauseingänge werden je nach Geländesituation mit Blockstufen ausgeführt. Generell erhält jedes Haus einen ca. 40 cm breiten umlaufenden Kiesstreifen als Spritzschutz, nach Vorgaben des Verkäufers.

Das restliche Grundstück wird nach Beendigung aller Arbeiten grob gesäubert. Weitere Arbeiten an der Außenanlage, wie z.B. Raseneinsaat, Bepflanzungen, Auffüllung mit Mutterboden, weitere Pflasterarbeiten und sonstige Landschaftsarbeiten wie Umzäunung sind nicht vereinbart und nicht im Kaufpreis enthalten.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten kann nicht von einem vollständig ebenen Grundstück ausgegangen werden. Die Modellierung der einzelnen Grundstücke und Gemeinschaftsflächen obliegt dem Verkäufer.

5. Allgemeine Vertragsbedingungen

5.1 Baudurchsprache

Alle Abweichungen und Ergänzungen zu der vorliegenden Baubeschreibung werden im Rahmen der Baudurchsprache gesondert mit der Kundenbetreuung festgelegt und müssen schriftlich vereinbart werden.

Die gewählten Ausstattungsoptionen werden zu einem verbindlichen Vertragsbestandteil.
Jegliche Mehrleistungen sind im Festpreis nicht enthalten und sind vom Käufer gesondert schriftlich in Auftrag zu geben und zu vergüten.

Bei Abweichungen zwischen den Bauplänen und der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung maßgebend.

5.2 Eingabepläne zur Baugenehmigung

Die Eingabepläne zur Baugenehmigung bzw. zum Bauanzeigeverfahren sind maßgebend für die Gestaltung des gesamten Bauvorhabens. Diese Pläne sind zur Maßentnahme jedoch nur bedingt geeignet.

Bei der Planung der späteren Einrichtung, insbesondere bei Einbauküchen sind die Maße grundsätzlich am Bau zu nehmen. Die dargestellte Möblierung ist nur als unverbindlicher Vorschlag zu verstehen und nicht Teil des Leistungsumfangs.

5.3 Versicherungen

Eine Bauleistungsversicherung inkl. Feuerrohbauversicherung wird während der Bauphase durch den Verkäufer abgeschlossen. Ab dem Tag der Übergabe obliegt dem Käufer bzw. dem zuständigen Hausverwalter die Versicherungspflicht.

5.4 Finanzierung

Vor Vertragsabschluss hat der Käufer dem Verkäufer eine Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstitutes vorzulegen.

5.5 Arbeiten nach der Übergabe

Eigenleistungen seitens des Käufers dürfen erst nach rechtsverbindlicher Abnahme ausgeführt werden.

6. Anmerkung

Die dargestellten Fotos dienen ausschließlich der Bebilderung.

7. Hinweise

Zwischen den Häusern wird eine dauerelastische Fuge ausgeführt. Diese ist regelmäßig zu warten. Die Gewährleistung dafür beträgt 1 Jahr ab Abnahme.

„VIGOUR“ ist eine Marke der Firma SEEGERS KG. Keramische sowie emaillierte Objekte werden mit unterschiedlichen Verfahren hergestellt. Es können daher trotz gleicher RAL-Farbe geringe Farbabweichungen auftreten. Diese Farbabweichung stellt keinen Mangel dar. Für die oben beschriebenen Marken und Modelle können nach Wahl des Verkäufers alternative, gleichwertige Hersteller sowie alternative gleichwertige Modelle verbaut werden. Die notwendige Duschabtrennung ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs des Verkäufers und muss vom Käufer in Eigenleistung erbracht werden.

Beim Erhärten der Betonbauteile können auf Grund von Schwindprozessen (Materialeigenschaften von Stahlbeton) Rissbildungen auftreten. Diese stellen keinen Mangel dar.

Rissbildungen an den Hölzern der Dachkonstruktion sind möglich und zulässig.

Eine Satellitenanlage, Receiver, TV, Telefonanlage und Netzwerkzubehör sowie Beleuchtungskörper etc. sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die genannten Küchenelemente/Geräte dienen der Beschreibung und sind nicht Leistungsbestandteil des Verkäufers.

Die Oberflächenqualität Q2 eignet sich für mittel- und grobstrukturierte Wandbekleidungen, z.B. Raufasertapete (Körnung RM oder RG), Oberputze (Korngröße/Größtkorn über 1 mm) soweit sie vom Putzhersteller für das jeweilige System freigegeben sind. Aufgrund von evtl. auftretenden Rissbildungen ist vom Käufer eine Schlussbeschichtung, z.B. Tapete aufzubringen.

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Schwinden und Kriechen der Baustoffe und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach der Fertigstellung feine Risse im Bereich von Stahlbetondecken, Beton- und Mauerwerkswänden sowie auf verputzen Flächen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen, sofern sie die nach DIN angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten, keinen Mangel dar.

An den Übergangsstellen von Trockenbauwänden zu massiv verputzten Wänden/Decken kann es aufgrund unterschiedlichen Materialverhaltens zu Rissbildungen kommen. Diese werden im Zuge der Malerarbeiten dauerelastisch mit Acryl ausgespritzt. (Dauerelastische Acrylfugen sind Wartungsfugen und können auch innerhalb der Gewährleistungszeit abreißen. Dies kann konstruktiv nicht verhindert werden. Für Rissbildungen an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.)

Bei farblich behandelten Zimmertüren (z.B. CPL-weiß) bleiben nach Montage die Gehrungsschnitte sichtbar. Dies stellt keinen Mangel dar.

Aschaffenburg, 06.02.2023

Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

Rechtlich verbindlich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Mein ~~Tibi~~ Tipi-Zelt

Kein Prärie-Indianer ohne sein Zelt, das Tipi. Echte Tipis bestanden aus Büffelhäuten, die über ein stabiles Gerüst von manchmal mehr als 20 Stangen gespannt wurden. Die größten Tipis, zum Beispiel das Ratszelt, konnten einen Durchmesser von zwölf Metern haben. Diese Indianerzelte wogen nicht sehr viel und waren in wenigen Minuten auf- und abzubauen - ideal für jene Indianervölker, die auf der Suche nach Büffeln ständig durch die Prärie streiften. Das Tipi-Bauen war übrigens Sache der Frauen und Kinder!

Für ein Tipi brauchst Du:

- sechs Stangen, etwa zwei Meter lang
  (Du kannst auch lange Besenstiele nehmen - dann wird's ein Mini-Tipi)
- zwei kurze Seile - Decken oder große Jutesäcke
  (Bettlaken gehen auch, lassen aber viel Licht durch)
- Wäscheklammern

So geht's:

Stell drei der Stangen so auf, dass sie eine Art Pyramide bilden. Binde sie oben mit einem der Seile zusammen und jetzt lehne die anderen drei Stangen an und binde alle sechs Enden mit der zweiten Kordel zusammen. Nun behängst du das Gestänge rundherum von oben nach unten mit den Decken. Nimm die Wäscheklammern, um die einzelnen Stoffbahnen miteinander zu verbinden. An einer Seite musst Du einen Schlitz offenlassen - das ist dein Eingang.

Bei einem echten Tipi war dieser Einstieg übrigens fast immer nach Osten gerichtet - denn der Prärie-Wind kam meist aus dem Westen und sollte ja nicht direkt ins Tipi wehen.

Wenn Du gern eine Art „Haustür" hättest, kannst du den Eingangs-Schlitz nochmals mit einer kleineren Decke (oder einem Handtuch) verhängen. Nur das Anklopfen wird für deine Gäste etwas schwierig...

BAUTRÄGER

Wahre Werte seit 1990

Seit der Gründung der Firma DREGER im Jahr 1990 ist die DREGER Immobiliengruppe der Immobilie verpflichtet. Zunächst als Maklerunternehmen, schnell auch als Bauträger und mittlerweile als leistungsfähige Gruppe, die viele weitere Dienstleistungen rund um das Thema Immobilie anbietet.

Kaum ein anderes Immobilienunternehmen im Umkreis kann eine so langjährige und vor allem umfangreiche Erfahrung nachweisen wie die DREGER Immobiliengruppe.

Der Bau einer Immobilie beginnt mit der sorgfältigen Beantwortung vieler Fragen. Zum Beispiel nach der Bebaubarkeit des Grundstückes und danach, welche die passende Zielgruppe für die entstehenden Gebäude bzw. den Standort mit seiner Infrastruktur und aktuellen Entwicklung ist.

Um das herauszufinden und für etliche weitere Fragen nehmen wir uns viel Zeit, denn am Ende soll ein Zuhause entstehen, in dem Sie sich über verschiedene Lebensphasen hinweg wohlfühlen, das generationsübergreifend Bestand hat und in der Lage ist, sich verändernden Bedingungen anzupassen.

Falls Sie die Immobilie als Kapitalanlage erwerben, soll sich Ihr Haus bzw. Ihre Wohnung natürlich optimal vermieten lassen und auch dies lässt sich durch sorgfältige Planung steuern. Eine umfangreiche Marktkenntnis, die wir aus vielen verwirklichten Projekten und mittlerweile tausenden Beratungsgesprächen erlangt haben, hilft uns bei all diesen Überlegungen.

Wir wissen, worauf unsere Kunden Wert legen und beziehen aktuelle Trends in unsere Bauvorhaben ein. Immer mit etwas Spielraum für Ihre persönliche Note neben den nötigen Gedanken der Wirtschaftlichkeit.

Der Vorteil für Sie liegt auf der Hand, denn kurze Wege innerhalb unserer Unternehmensgruppe garantieren Wirtschaftlichkeit und Schnelligkeit. Faktoren, die insbesondere in den Bereichen Immobilien und Neubauprojekte von großem Wert sind.

Johannes K. Dreger
Geschäftsführer

Jens H. Seifert
Geschäftsführer

DREGER®
WAHRE WERTE. SEIT 1990.

Bitte beachten Sie:

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen.

Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt.

Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

HERMANN IMMOBILIEN

DREGER WAHRE WERTE. SEIT 1990.

IMPRESSUM

Adresse Projekt
Carl-Benz-Straße 3
69502 Hemsbach

Beratung & Verkauf
Hermann Immobilien GmbH
Hauptstr. 47-49 · 63486 Bruchköbel
Telefon 06181 9780-0
E-Mail: info@hermann-immobilien.de

Bauherr
DS Massivhaus GmbH
Darmstädter Straße 125
63741 Aschaffenburg

Layout
Hermann Immobilien GmbH

Bildrechte
iStock Bilder - Seite 1, 10, 29, 35, 50
gekauft durch Hermann Immobilien GmbH
Referenzbilder Seite 52
DREGER Immobiliengruppe