



FAMILIENGERECHT WOHNEN

Moderne energiesparende Einfamilienreihenhäuser
in S-Zazenhausen, Baugebiet „Hohlgrabenäcker“,
Pastorenbirnenweg

Gefördert im Programm der
Landeshauptstadt Stuttgart
„Preiswertes Wohneigentum“.
Fragen zum Förderprogramm?
Rufen Sie uns an:
Telefon 0711 87010-14

KfW-Effizienzhaus 70

klimaschonend & energiesparend

GEIGER & CO.

WOHNEN IM GRÜNEN MIT DEN VORTEILEN DER STADT



Die Wohnanlage

Stuttgart-Zazenhausen, ein Stadtteil mit alter Tradition, welche zurückreicht bis ins 12. Jahrhundert. Eingebettet zwischen Wiesen und Feldern liegt Zazenhausen mit seinem idyllisch dörflichen Charakter im Norden von Stuttgart. Die gemütliche Atmosphäre sowie ein sicheres und geborgenes Wohngefühl in einem intakten Umfeld machen diesen beschaulichen Stadtteil besonders wohn- und liebenswert.

Das Neubaugebiet Hohlgrabenäcker, mit überwiegend vorgesehenen Reihenhäusern und Doppelhaushälften für Familien mit Kindern, ergänzt sich ideal mit der bestehenden Struktur der Wohnhäuser des Ortskerns.

Das Hauskonzept

Modernes zeitgemäßes Wohnen wird hier zum Spaß für die gesamte Familie. Bei der Planung und der Konzeption wurden die Bedürfnisse und Belange von Familien optimal berücksichtigt.

Ausreichend Platz und Raum mit 2 geräumigen Kinderzimmern, großem, hellem Wohn- / Essbereich und 2 Stellplätze für Autos sind ein Teil dessen, was das Haus bietet.

Der erhöhte Energiestandard (KfW-Effizienzhaus 70 nach EnEV 2009), der zu erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten führt, die durchgängig hohe Bauqualität und die kostensparende Bauweise sind hier das Fundament für ein glückliches Wohnen im Eigenheim.

Das Programm

Auf diesen städtischen Grundstücken entstehen insgesamt 6 Reihenhäuser, die in das Sonderprogramm „Preiswertes Wohneigentum“ aufgenommen wurden. Die Stadt verbilligt die Baugrundstücke, je nach Einkommen und Kinderzahl des Erwerbers, mit bis zu 50% des Grundstückskaufpreises. Zusätzlich werden diese Häuser, nach Vorliegen der Voraussetzungen des gültigen Landeswohnraumförderprogramms, mit zinsgünstigen Darlehen der L-Bank gefördert.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

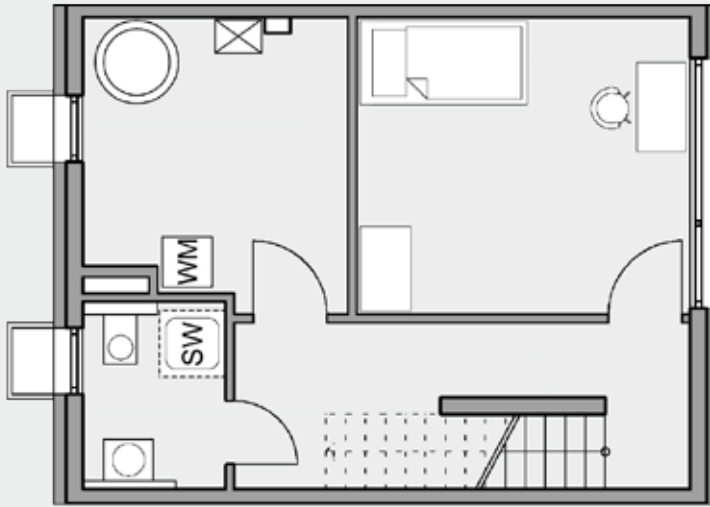
HAUS 1-6

| | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| UG / HG Kind 1 | ca. 14,0 m ² (WFL) |
| Flur | ca. 8,7 m ² (WFL) |
| DU / WC | ca. 3,8 m ² (WFL) |
| | ca. 26,5 m² (WFL) |
| Nutzfläche (HG Technik-/HA-Raum) | ca. 10,4 m ² (NFL) |
| EG Wohnen / Essen | ca. 23,1 m ² (WFL) |
| Küche | ca. 7,8 m ² (WFL) |
| Diele | ca. 3,9 m ² (WFL) |
| Balkon (50 %) | ca. 1,0 m ² (WFL) |
| Terrasse (50 %) | ca. 7,0 m ² (WFL) |
| | ca. 42,8 m² (WFL) |
| OG Schlafen | ca. 15,5 m ² (WFL) |
| Kind 2 | ca. 12,4 m ² (WFL) |
| Flur | ca. 6,9 m ² (WFL) |
| Bad | ca. 6,9 m ² (WFL) |
| | ca. 41,7 m² (WFL) |
| Gesamtwohnfläche | ca. 111,0 m² (WFL) |

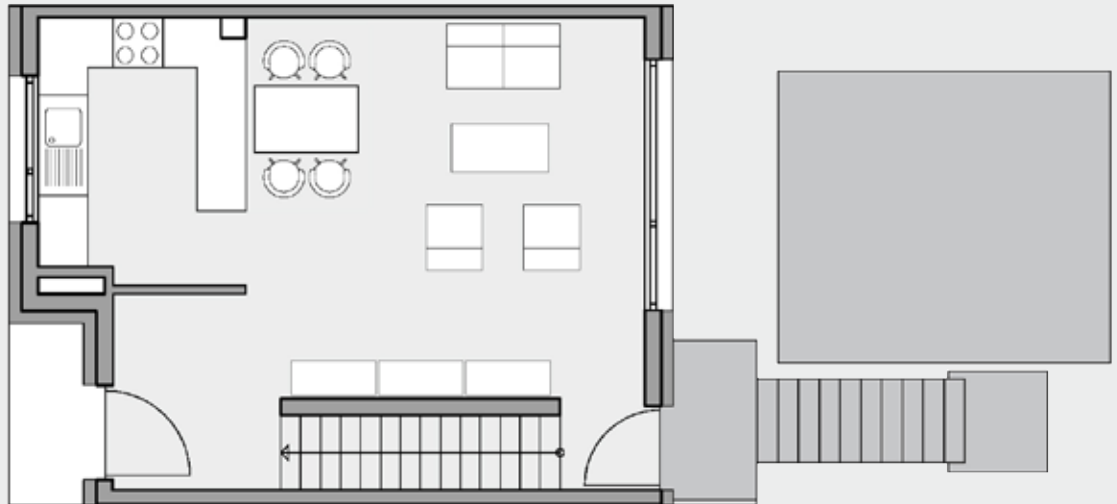
HAUSGRUNDRISS MITTELHAUS

2 + 4 (3 + 5 SPIEGELBILDLICH)

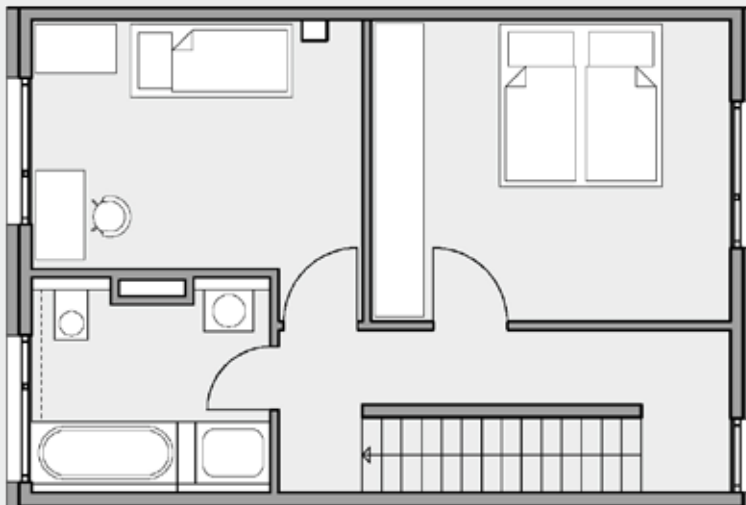
Unter- / Hanggeschoss



Erdgeschoss

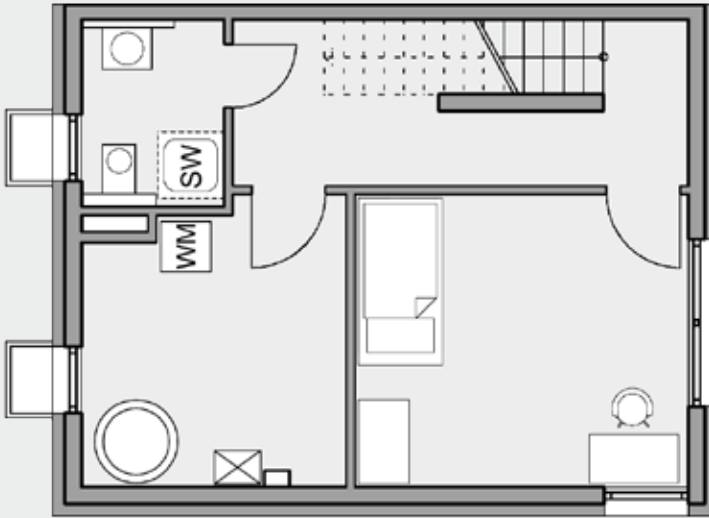


Obergeschoss

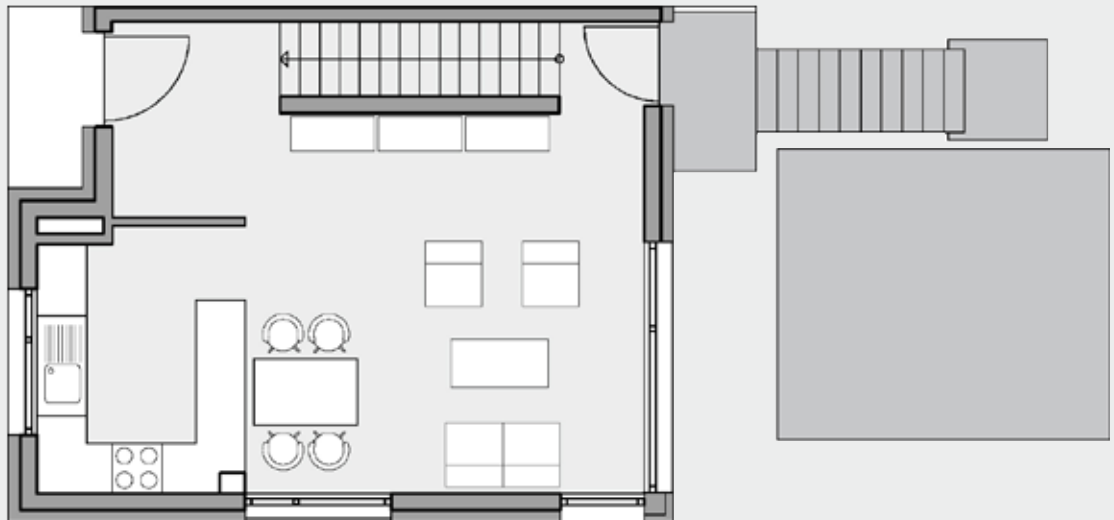


HAUSGRUNDRISS ECKHAUS 1 (6 SPIEGELBILDLICH)

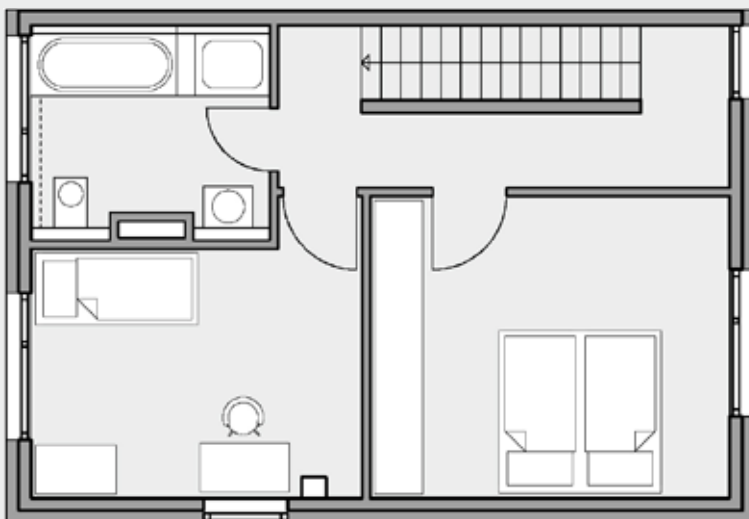
Unter- / Hanggeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



KURZBAUBESCHREIBUNG

Schlüsselfertige Erstellung von 6 Reihenhäusern als KfW-Effizienzhaus 70 nach der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009)

- Architekten- und Ingenieurleistungen
- Baugenehmigungsgebühren
- Statische Berechnungen
- Bauleitung und örtliche Bauaufsicht
- Bauherrenhaftpflicht-Bauwesenversicherung
- Ver- und Entsorgungsleitungen wie Wasser / Abwasser / Strom / Telefon / Gas

Rohbauarbeiten

Komplette Erdarbeiten, Fundamente, Wände und Decken nach statischer Berechnung. Nichttragende Wände als massive Gipsdielenwände. Geschossdecken als Stahlbetondecken.

Flachdach

Flachdach mit bituminöser Abdichtung und extensiver Dachbegrünung. Verwahrungen aus Titanzinkblech. Alle Flachdachkonstruktionen werden als Sonderkonstruktion nach den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt.

Fenster

Hochwertige Thermokunststoff-Fenster, außen Farbe Anthrazit / Grau, innen Farbe Weiß, mit Isolierverglasung. Außenfensterbänke aus Aluminium. Innenfensterbänke aus Kunststoff oder gleichwertig.

Rollläden

Kunststoffrollläden mit Kurbel.

Gipsarbeiten

Innenwände in den ausgebauten Wohnräumen erhalten Gips-Maschinenputz bzw. Gips-Spachtelung. Außenputz mit Vollwärmeschutzsystem nach Energieeinsparverordnung. Anstrich nach Farbkonzept des Architekten.

Estrich

Schwimmender Estrich auf Wärmedämmung.

Sanitärinstallation

Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Brennwert-Therme, unterstützt durch eine thermische Solaranlage. Sanitäreinrichtungen gemäß Grundriss, Farbe Weiß, Fabrikat Reisser, Serie Florida. Armaturen Fabrikat Reisser, Serie Florida

Heizungsinstallation

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit modernster Brennwerttechnik und witterungsgeführter Regelung.

Fußbodenheizung

Alle ausgebauten Wohnräume werden über eine moderne Fußbodenheizung beheizt.

Solaranlage

Heizungs- / Brauchwasserunterstützung über eine thermische Solaranlage mit Flachkollektoren auf dem Dach.

Elektroinstallation

Elektroinstallation nach den gültigen VDE-Richtlinien. Schalter und Steckdosen, Farbe Weiß, aus dem Programm der Firma Jung AS 500 WW oder gleichwertig.

Treppenanlage

Schallentkoppelte Treppenanlage als Stahl-Holzkonstruktion mit Trittstufen und Handlauf in Holzart Buche.

Türen

Hauseingangstür aus Kunststoff mit Dreifachverriegelung und umlaufender Profildichtung. Edelholzfurnierte Innentüren in Weißlack.

Fliesenarbeiten / Bodenbeläge

Keramische Wandfliesen in Bädern und WC nach Bauträgermusterkollektion. Keramische Bodenfliesen in Bad und WC. Laminatboden in Bucheoptik in allen anderen ausgebauten Wohnräumen. Alle Wand- und Bodenbeläge nach Bauträgermusterkollektion.

Malerarbeiten

Alle ausgebauten Wohnräume erhalten an Wänden und Decken Raufasertapete mit Dispersionsanstrich, Farbe Altweiß.

Terrasse

Die Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag ca. 60 x 40 / 40 x 40 cm auf Schotterunterbau und Feinkies verlegt.

Balkon / Außentreppe

Balkon und Treppenanlage in verzinkter Stahlkonstruktion.

Hauszugangswege

In Verbund- oder Rasengittersteinen. Hauszugänge je nach Erfordernis mit Eingangspodest.

Garten- / Außenanlagen

Das Gelände wird gemäß den topografischen Verhältnissen hergestellt und mit vorhandenem Oberboden zur weiteren Bepflanzung grob einplaniert.

Abstellplatz

2 PKW-Stellplätze pro Haus, Bodenbelag mit Rasengittersteinen.

Sonstiges

Die in diesem Prospekt angegebenen Wohn- / Nutzflächen können sich noch geringfügig nach oben oder unten verändern. Die dargestellten Grundrisse sind teilweise nicht maßstabsgetreu und die Illustration unverbindlich. Eingezeichnete Möblierung, Küchen etc. dienen nur der Veranschaulichung und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gültigkeit haben die Baupläne, Wohnflächenberechnungen und die detaillierte Baubeschreibung, die dem notariellen Kaufvertrag beigelegt sind.

GEIGER & Co.

Immobilien GmbH | Franklinstr. 3 | 70435 Stuttgart

TEL 0711 87010-14 | FAX 0711 87010-16 | MAIL info@geiger-co.de