

# BESCHREIBUNG und AUSSTATTUNGSKATALOG

für das Objekt

## Neubau Wohngebäude

Neubau Wohngebäude (5 Wohneinheiten)  
5 PKW - Stellplätze  
Fahrradabstellraum (separates Gebäude)

auf

Flurstück Nr. 2284, Tulpenweg 2  
71665 Vaihingen/Enz

**Schlössle GmbH** vertreten durch Frau Sabine Söhnle  
Geschäftsführer: Sabine Söhnle, Andreas Lippeck  
Amtsgericht Stuttgart HRB 765547, Steuer Nr.: 55083/19318

Friedrichstraße 21  
71665 Vaihingen/Enz



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In der Vaihinger Kernstadt, in der Au, entsteht dieses interessante Neubauprojekt mit fünf flächenfunktionalen Wohnungen und kurzen Wegen zu den Freizeit- und Erholungseinrichtungen am Enz - Ufer, zur innerstädtischen Fußgängerzone und vielfältigen Infrastruktureinrichtungen.

Weitsicht zeigt auch das Engagement des Bauherrn für den nachhaltigen Umgang mit Energie, öffentlichen Gütern und Gesundheit. Mit dem KfW55 Standard des Neubaus gehen energetische Effizienz und Praktikabilität Hand in Hand. Gehobene Standards geben den Kurs vor und bieten Lebensqualität.

Das bietet die



**im Tulpenweg 2**

Klare Linien, schnörkellose Architektur, harmonische Farben und große Fenster bestimmen das Äußere des Gebäudes und fügen seinen Baukörper harmonisch in die Umgebung ein.

Insgesamt fünf Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 430 m<sup>2</sup> prägen den intimen Charakter des Bauprojekts. Die Grundrisse der Wohnungen und deren Flächeneffizienz sind neben Form, Funktion und Qualität die zentralen Themen des Vorhabens.

Die Wohnräume zeichnen sich durch eine hochwertige und zeitlose Ausstattung aus, die den gängigen Designlinien der gehobenen Kategorie entspricht.

Großzügige Balkone und Terrassen erweitern den zentralen Lebensbereich. Multifunktionale Wohn-/Essbereiche mit offener Küche und bodentiefen Fenstern sorgen für eine helle Wohnatmosphäre. Schiffsboden-Einzelstabparkett mit integrierter Fußbodenheizung sichert dazu ein behagliches Raumklima und warme Füße zu jeder Jahreszeit. Die Einzelraumsteuerung ermöglicht hierbei maximale Flexibilität.

Auch für die Sicherheit der Bewohner ist gesorgt: Alle Wohnungen sind mit einer Videogegensprechanlage ausgestattet, die Haustechnik befindet sich auf dem neuesten Stand. Fenster und Türen in Anlehnung an die Sicherheitsstandards RC 2 N und RC 2 sorgen für ein geschütztes Wohngefühl.

Effizienz zeigt sich auch in der Planung der zu den Wohnungen gehörenden Abstellräume, die ins Kellergeschoss ausgegliedert sind und somit die Wohnfläche ergänzen.

## Ankommen und sich wohlfühlen



Es sind die Details, die Ihrem Zuhause Ihre ganz persönliche Note verleihen. Qualität und Ästhetik sind dabei ebenso wichtig wie Langlebigkeit und Praktikabilität. Damit Sie möglichst lange Freude an der Ausstattung Ihrer Wohnung haben, setzen wir bei allen Komponenten auf hochwertige Materialien und ein zeitloses Design.

Erstellen Sie aus den hier vorgestellten Ausstattungselementen Ihr individuelles Wohnambiente, das durch eine klare Formensprache und harmonische Farbabstimmung überzeugt.

Die Ausstattungselemente der Standardlinie sind im Kaufpreis der Wohnung enthalten. Mit diversen Sonderwunschvarianten haben Sie eine zusätzliche Möglichkeit, Ihre Auswahl Ihren Wünschen entsprechend zu gestalten. Freuen Sie sich auf herrlichen Wohnkomfort.

## Bodenbeläge

### Parkett Innenbereiche

#### Mehrschicht-Einzelstabparkett

Schiffsbodenverlegung (wilder Verband), geölt

- Standard: Eiche natur
- Sonderwunsch 1: Eiche dunkel
- Sonderwunsch 2: Eiche hell

### Sockelleiste

Holz, ca. 60 x 15 mm, weiß beschichtet

### Verlegeart

- Standard: Schiffverband (wilder Verband)
- Sonderwunsch: Englischer Verband

### Bodenbelag Außenbereiche

- Balkone: Bangkirai, glatt
- Terrassenbelag im Erdgeschoss: Betonplatten ca. 40 x 40 cm

## Wand- und Bodenfliesen

### Standard: Villeroy und Boch „Unit Four 2360“

Feinsteinzeug, ca. 30 x 60 x 0,9 cm; als Bodenbelag und/oder Wandfliese  
Wandflächen ohne Eckschutzschiene

- creme CT10
- greige CT70
- dunkelbraun CT80
- hellgrau CT60
- mittelgrau CT61

### Sonderwunsch: Villeroy und Boch „White & Creme 1571“

Steingutwandfliese, ca. 30 x 60 x 0,9 cm; mit Eckschutzschienen in Kunststoff weiß/creme

- creme matt SW 10 oder creme glänzend SW 11
- weiß matt SW 00 oder weiß glänzend SW 01

### Verlegearten:

**Im Standard werden alle Fliesen im 1/3-Verband verlegt.**

Aufpreise für Zusatzausstattung:

- Eckschutzschienen in Edelstahl
- Kreuzverband (gg. Aufpreis möglich)

## Schreinerarbeiten

### Innentüren

- Standard: JELD WEN oder gleichwertig  
Holztürblätter mit Holzumfassungszarge,  
glatt weiß  
Material: überfälzte Röhrenspantür  
Oberfläche: weiß
- Sonderwunsch: Innentür mit Glasausschnitt  
(verschiedene Glasausschnittvarianten möglich)

### Türdrückergarnitur

- Hoppe „Amsterdam“ oder gleichwertig  
Türdrückergarnitur aus Edelstahl mit runder Rosette

## Glaserarbeiten und Sonnenschutz

### Fenster

- Kunststofffenster 3- Scheiben Isolierverglasung Schallschutzklasse 3  
Integrierte Nachström - Öffnungen/Fensterfalzlüfter
- im EG abschließbare Fenstergriffe mit Aushebelschutz
- Rollläden mit elektrischem Antrieb – Kunststoffpanzer
- Dachflächenfenster als 3-fach Sonnenschutz-Isolierverglasungen ohne Rollläden  
Sonderwunsch DFF: innen liegende Sonnenschutzvorrichtung oder  
Sonnenschutzverglasung

## Malerarbeiten

### Wandoberflächen

- Glattvliesputz – Streichputz weiß

## Klare Formen die begeistern

Die Sanitärräume zeichnen sich durch eine hochwertige und zeitlose Ausstattung aus, die den gängigen Designlinien der gehobenen Kategorie entspricht.

## Bad- und Sanitärausstattung

- Fußbodenheizung und Handtuchwärmer
- Badewanne und/oder bodengleich geflieste Dusche



## BAD

### Waschtisch/Handwaschbecken

Weitere Optionen bzgl. der Ausstattungsdetails sowie Lotuseffekt für alle Waschtische möglich.

- Standard: Villeroy & Boch „Subway 2.0“  
Waschtisch: 60 x 47 cm  
Handwaschbecken: 45 x 37 cm  
Designgeruchsverschluss aus Kunststoff, verchromt
- Sonderwunsch 1: Waschtisch Geberit „Smyle“  
Waschtisch: 60 x 48 cm  
Handwaschbecken: 45 x 36 cm  
Designgeruchsverschluss aus Kunststoff, verchromt
- Sonderwunsch 2: Waschtisch Duravit „Vero“  
Waschtisch: 60 x 47 cm  
Handwaschbecken: 45 x 35 cm  
Designgeruchsverschluss aus Kunststoff, verchromt

### Armaturen für Waschtische

Weitere Optionen bzgl. der Ausstattungsdetails möglich.

- Standard: Hansgrohe „Metris S“  
Waschtisch-Einhebelmischer, verchromt
- Sonderwunsch 1: Hansgrohe „Metropol“  
Waschtisch-Einhebelmischer, verchromt
- Sonderwunsch 2: Grohe „LINEARE“  
Waschtisch-Einhebelmischer, verchromt

## WC

Die WC-Sitze sind mit einer Absenkautomatik ausgestattet.

Weitere Optionen bzgl. der Ausstattungsdetails sowie Lotuseffekt für alle WCs möglich.

- Standard: Villeroy & Boch „Subway 2.0“  
Wandtiefspül-WC mit Deckel weiß  
Sonderwunschoptionen: WC spülrandlos
- Sonderwunsch 1: Geberit „iCon Square“  
Wandtiefspül-WC mit Deckel weiß  
Sonderwunschoptionen: WC spülrandlos/WC-Sitz ohne Absenkautomatik
- Sonderwunsch 2: Duravit „ME by Starck“  
Wandtiefspül-WC mit Deckel weiß  
Sonderwunschoptionen: WC spülrandlos/WC-Sitz ohne Absenkautomatik

### Betätigungsplatten

- Standard:  
Geberit „Sigma 20“  
Betätigungsplatte aus Kunststoff weiß/chrom
- Sonderwunsch 1: Geberit „Omega 30“  
Betätigungsplatte aus Kunststoff weiß/chrom
- Sonderwunsch 2: Geberit „Omega 30“  
Betätigungsplatte aus Kunststoff chrom

### Badewannen

- Standard: Kaldewei „Classic Duo“  
Stahlwanne 170 x 75 cm oder 180 x 80 cm  
mit Mitteleinlauf, inkl. Wannenträger und Zubehör als Rechteckbadewanne, weiß
- Sonderwunsch 1: Kaldewei „Cayono Duo“  
Stahlwanne 170 x 75 cm oder 180 x 80 cm  
mit Mitteleinlauf, inkl. Wannenträger und Zubehör, weiß emailliert

### Armaturen für die Badewanne

- Standard: Hansgrohe „Metris S“  
Unterputzbadebatterie, inkl. iBox, Wandanschlussbogen und Befüllung über die Ab- und Überlaufgarnitur
- Sonderwunsch 1: Hansgrohe „Metropol“  
Unterputzbadebatterie, inkl. iBox, Wandanschlussbogen und Befüllung über die Ab- und Überlaufgarnitur
- Sonderwunsch 2: Grohe „LINEARE“  
Unterputzbadebatterie, inkl. iBox, Wandanschlussbogen und Befüllung über die Ab- und Überlaufgarnitur

### Brauseset für die Badewanne

- Standard: Hansgrohe „Select S Vario“  
Handbrause mit Brausehalter, inkl. Iseflex-Brauseschlauch
- Sonderwunsch 1: Hansgrohe „Raindance Select S 120“  
Handbrause mit Brausehalter, inkl. Iseflex-Brauseschlauch



## Duschen

Verschiedene Größen gemäß Badplänen der jeweiligen Wohnung. Die Fliesen sind nur beispielhaft dargestellt; Ablauf als Rinne.

- Standard: Bodentiefe Dusche  
gefliest, Ablaufrinne aus Edelstahl;  
geflieste Rinnenabdeckung gegen Aufpreis möglich
- Sonderwunsch: Kaldewei „Superplan“  
Duschwanne aus Stahlblech, inkl. Wannenträger,  
extraflach

## Armaturen für die Dusche

- Standard: Hansgrohe „Metris S“  
Unterputzbrausebatterie, inkl. iBox, Wandanschlussbogen und Brausehalter
- Sonderwunsch 1: Hansgrohe „Metropol“  
Unterputzbrausebatterie, inkl. iBox, Wandanschlussbogen und Brausehalter
- Sonderwunsch 2: Grohe „LINEARE E“  
Unterputzbrausebatterie, inkl. iBox, Wandanschlussbogen und Brausehalter

## Brauset set und Kopfbrausen für die Dusche

- Standard: Hansgrohe „Select S Vario“  
Handbrause, inkl. Brausestange (90 cm),  
Iseflex-Brauseschlauch
- Sonderwunsch 1: Hansgrohe „Raindance Select S 120“  
Handbrause, inkl. Brausestange (90 cm),  
Iseflex-Brauseschlauch
- Sonderwunsch 2: Hansgrohe „Raindance S Air jet Ecosmart“  
Kopfbrause, inkl. aller erforderlichen Anschlüsse/Leitungen und Wandarm, ohne  
Thermostat (nur für Unterputzarmaturen)

## Duschkabine

- Verbundsicherheitsklarglas rahmenlos

## Elektroarbeiten

### Schalter und Steckdosen

- Standard: Jung ST 600 weiß
- Sonderwunsch: Busch-Jaeger „Future linear“ weiß glänzend

### Sprechanlage

- Siedle Sprechapparat HTS 811 inkl. Etagenruftaster und Videogegensprechanlage

### Antennenanlage/Unitymedia/Vodafone

- digitale Satellitenanlage (Spiegelgröße ca. 80 cm, Ausrichtung auf Astra)
- Anschluss an das Kabelnetz der Netzbetreiber Unitymedia GmbH/Vodafone auf Anfrage

aufgestellt: 2020-07-26/li