

# Exposé

# KWE

Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH

## Hildrizhausen 8-Familienhaus

Rosnestraße 26

*Wir erfüllen Wohnwünsche*

„Komfortabel Wohnen  
im eigenen Zuhause.“



# Wir erfüllen Wohnwünsche



In der attraktiven Gemeinde Hildrizhausen baut die KWE Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen. Familien, Paare und Singles können sich in diesem sowohl zentrums- als auch naturnahen Umfeld rundum wohlfühlen. Kurze Wege zum Ortskern, eine gute Versorgung mit Kinderbetreuung und Grundschule sowie ein vielfältiges Freizeitangebot finden Sie direkt im Ort. Zudem stimmt in Hildrizhausen die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, und die Nähe zur BAB 81 sorgt für ausgezeichnete Verbindungen in die Metropolregion Stuttgart und darüber hinaus.

Mit Verantwortungs- und Qualitätsbewusstsein schaffen wir, die KWE Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH, seit über 30 Jahren hochwertigen Wohnraum. Unsere Markenzeichen sind massive Bauweise, energieeffiziente Gebäudetechnik, durchdachte Raumkonzepte und komfortable Ausstattung. Wir haben unsere Wurzeln in der Region und verstehen die Bedürfnisse unserer Kunden, die hier leben und arbeiten. Für diese Menschen aller Generationen entwickeln und bauen wir hochwertige Immobilien in bester Lage, die zu einem guten Zuhause werden und von bleibendem Wert sind.

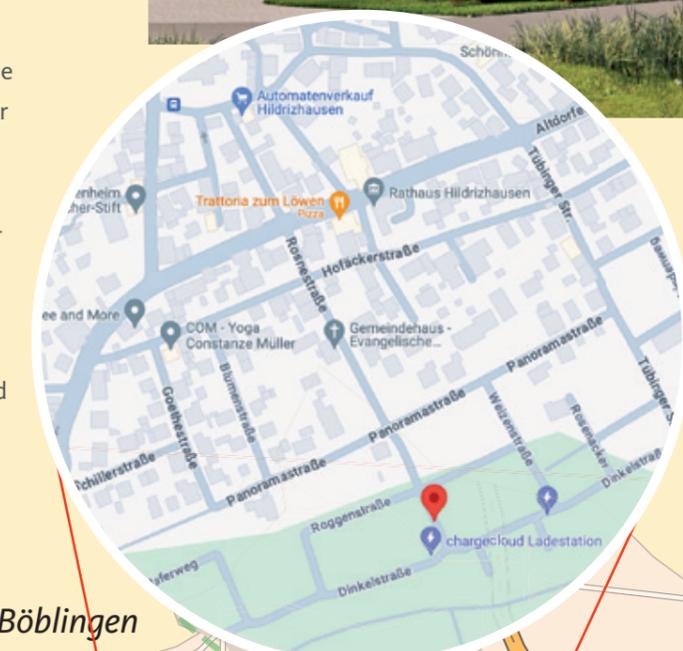
Jochen Widenmaier  
Geschäftsführer

„Komfortabel Wohnen  
im eigenen Zuhause.“

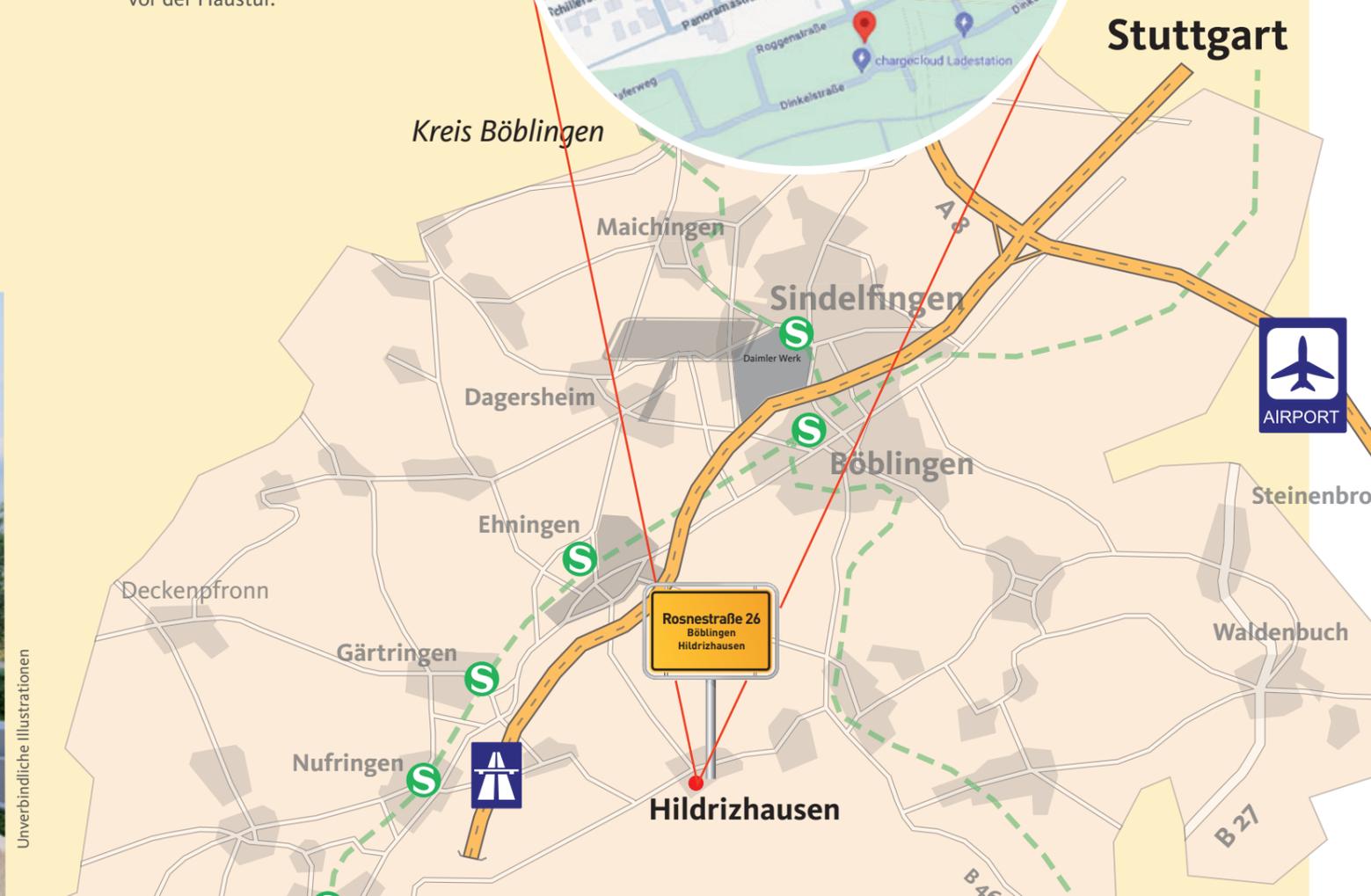


## Hildrizhausen

Mit seiner über 900-jährigen Tradition hat Hildrizhausen seine charmante dörfliche Struktur bewahrt und ist gleichzeitig mit seiner Nähe zu Böblingen, Sindelfingen und Stuttgart direkt in eine wirtschaftsstarke Region integriert. Der liebenswerte Ort punktet mit Lebensqualität für alle Generationen. Neben Kinderkrippe, Kindergärten und Grundschule gibt es öffentliche Spielplätze, einen Jugendtreff sowie ein multifunktionales Freizeitgelände. Hildrizhausen hat zudem ein Quellwasser-Freibad und der Naturpark Schönbuch liegt direkt vor der Haustür.



QR-Code  
scannen und  
Lage direkt auf  
Google Maps  
anschauen



Unverbindliche Illustrationen

# Ansichten

*Wir erfüllen Wohnwünsche*

## RosnesträÙe 26 8 Wohnungen

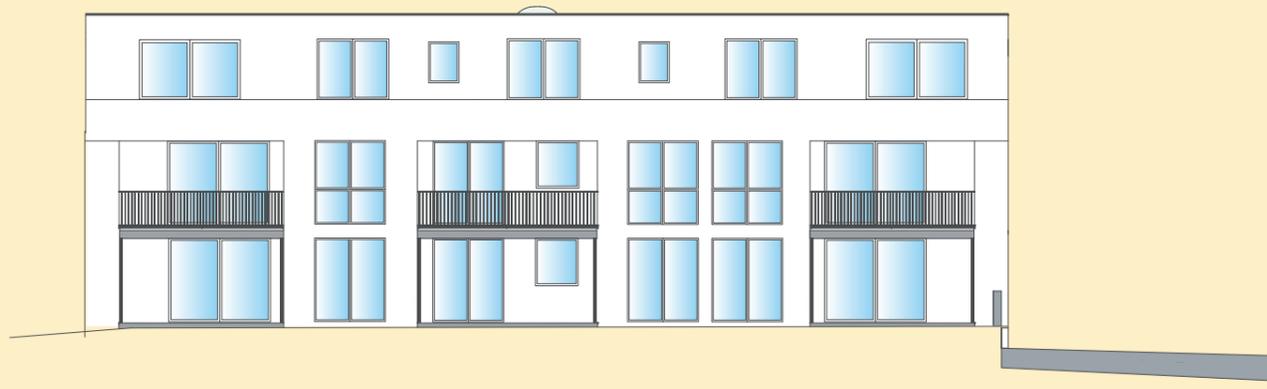
Ein Mehrfamilienhaus mit großzügigem Wohnraum für Familien, Paare und Singles: Neben den acht komfortablen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen befinden sich im Untergeschoss eine Tiefgarage mit acht Stellplätzen sowie Abstellräume zu jeder Wohnung. Auch Fahrräder und Kinderwagen sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Das Haus verfügt über drei Wohnebenen, zwei Wohnungen befinden sich in dem teilweise eingerückten Dachgeschoss. Ein zentrales Treppenhaus sowie ein Aufzug erschließen das Gebäude vom Untergeschoss bis ins Dach. Eine PV-Anlage auf dem Flachdach liefert umweltfreundlichen Strom.

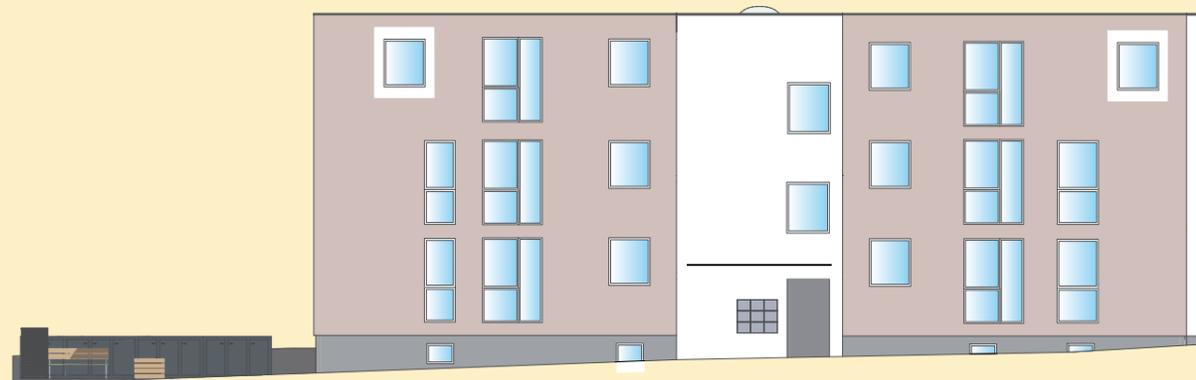
Die energetische Ausführung erfolgt nach neuesten Standards mit einer zentralen Warmwasserheizung und -versorgung sowie einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Speicher und Puffer.

- Wohnungsflächen von 62 bis 104 Quadratmeter
- Terrasse/Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse zu jeder Wohnung
- Zentrales Treppenhaus mit Aufzug

- Stellplätze für Pkws, Fahrräder und Kinderwagen
- Neuester energetischer Stand mit PV-Anlage und Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Landschaftsgärtnerische Anlage von Rasenflächen, Pflanzungen und Zugangswegen



Ansicht Westen



Ansicht Osten

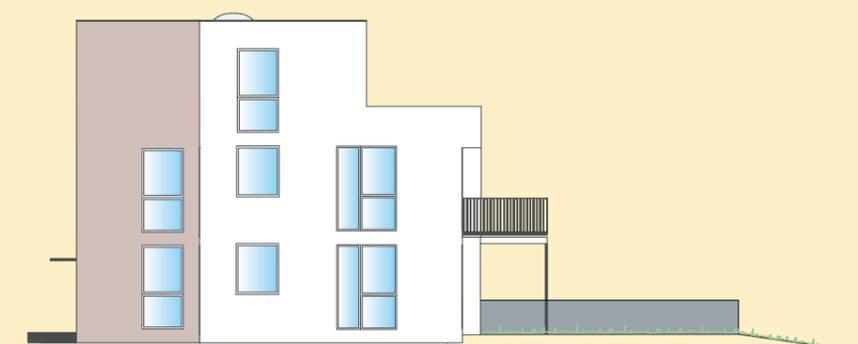


Unverbindliche Illustrationen



Ansicht Süden

Unverbindliche Illustrationen



Ansicht Norden

# Grundrisse

*Wir erfüllen Wohnwünsche*

## Wohnung 1

Rosnestraße 26  
4-Zi.-Wohnung 103,40 qm

### Erdgeschoss

Flur	14,88 qm
Bad	7,78 qm
WC	2,77 qm
Schlafen	12,26 qm
Zimmer 1	12,87 qm
Zimmer 2	11,10 qm
Küche	8,73 qm
Wohnen/Essen	27,24 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Terrasse mit großem Gartenanteil
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Großzügige Diele und separates Gäste-WC
- Rollläden mit Elektroantrieb
- Videosprechanlage



Sondernutzungsrecht Garten für Wohnung 1



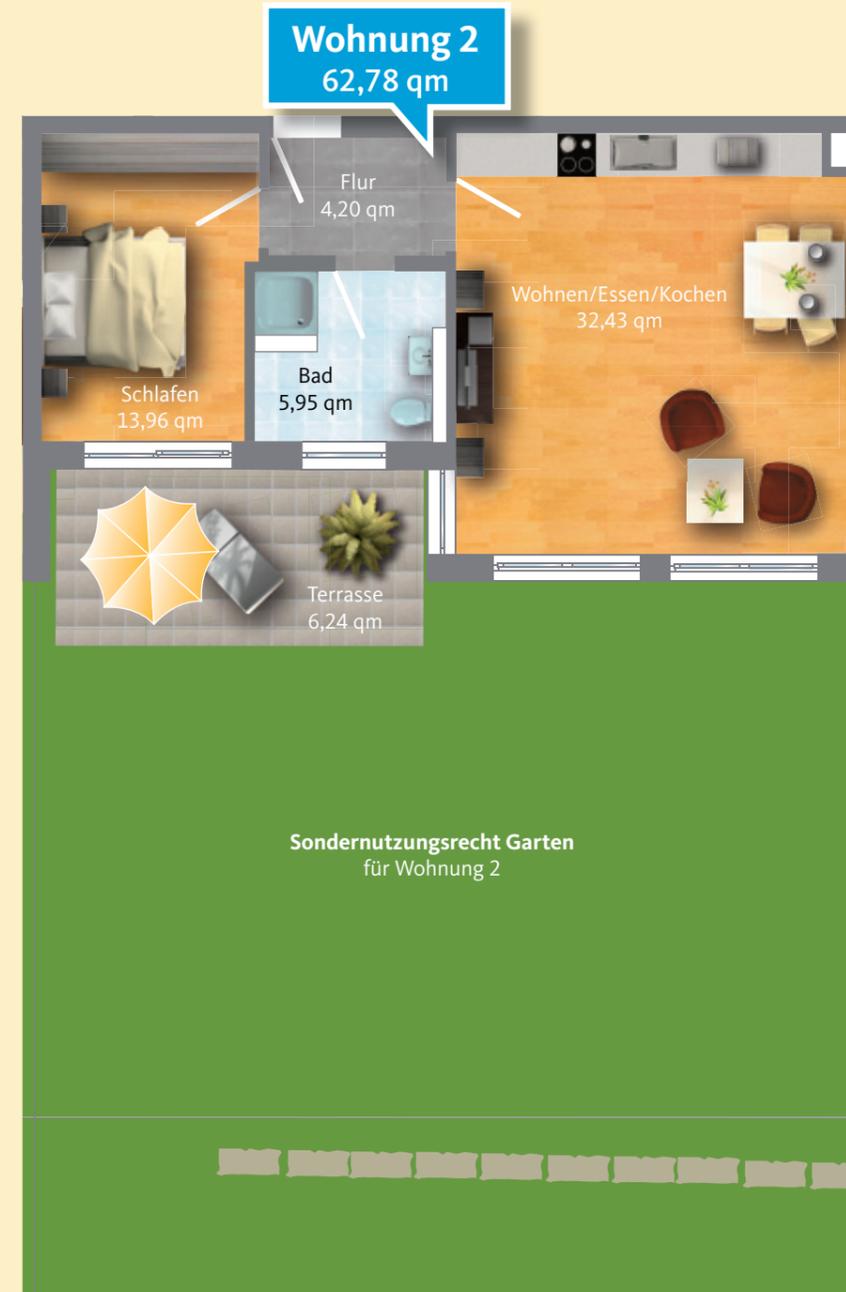
## Wohnung 2

Rosnestraße 26  
2-Zi.-Wohnung 62,78 qm

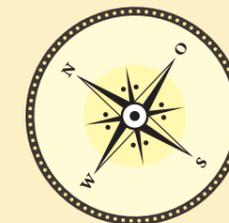
### Erdgeschoss

Flur	4,20 qm
Bad	5,95 qm
Schlafen	13,96 qm
Wohnen/Essen/Kochen	32,43 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	6,24 qm

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit niedringschwelliger Dusche
- Rollläden mit Elektroantrieb
- Videosprechanlage
- Terrasse mit großzügigem Gartenanteil



Sondernutzungsrecht Garten für Wohnung 2



# Grundrisse

*Wir erfüllen Wohnwünsche*

## Wohnung 3

Rosnestraße 26  
3-Zi.-Wohnung 86,47 qm

### Erdgeschoss

Flur	10,89 qm
Bad	7,87 qm
WC	1,66 qm
Schlafen	14,49 qm
Zimmer 1	10,01 qm
Wohnen/Essen/Kochen	35,79 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern zur Terrasse
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separate Gästetoilette
- Videosprechanlage
- Terrasse mit Gartenanteil



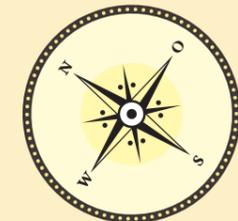
## Wohnung 4

Rosnestraße 26  
4-Zi.-Wohnung 103,40 qm

### Obergeschoss

Flur	14,88 qm
Bad	7,78 qm
WC	2,77 qm
Schlafen	12,26 qm
Zimmer 1	12,87 qm
Zimmer 2	11,10 qm
Küche	8,73 qm
Wohnen/Essen	27,24 qm
Balkon, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Komfortabler Wohnbereich mit Balkonzugang
- Tageslichtbad mit Handtuchwärmekörper
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Großzügige Diele
- Separate Gästetoilette
- Videosprechanlage
- Rollläden mit Elektroantrieb



# Grundrisse

*Wir erfüllen Wohnwünsche*

## Wohnung 5

Rosnestraße 26  
2-Zi.-Wohnung 62,78 qm

### Obergeschoss

Flur	4,20 qm
Bad	5,95 qm
Schlafen	13,96 qm
Wohnen/Essen/Kochen	32,43 qm
Balkon, zu 50 % angerechnet	6,24 qm

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Teilweise überdachter Balkon
- Tageslichtbad mit niedrighschwelliger Dusche
- Rollläden mit Elektroantrieb
- Videosprechanlage



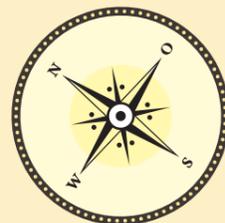
## Wohnung 6

Rosnestraße 26  
3-Zi.-Wohnung 86,47 qm

### Obergeschoss

Flur	10,89 qm
Bad	7,87 qm
WC	1,65 qm
Schlafen	14,49 qm
Zimmer 1	10,01 qm
Wohnen/Essen/Kochen	35,79 qm
Balkon, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Heller, großzügiger Wohn-/ Ess-/ Kochbereich
- Bodentiefe Fenster als Zugang zum Balkon
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separate Gästetoilette
- Videosprechanlage
- Rollläden mit Elektroantrieb



# Grundrisse

*Wir erfüllen Wohnwünsche*

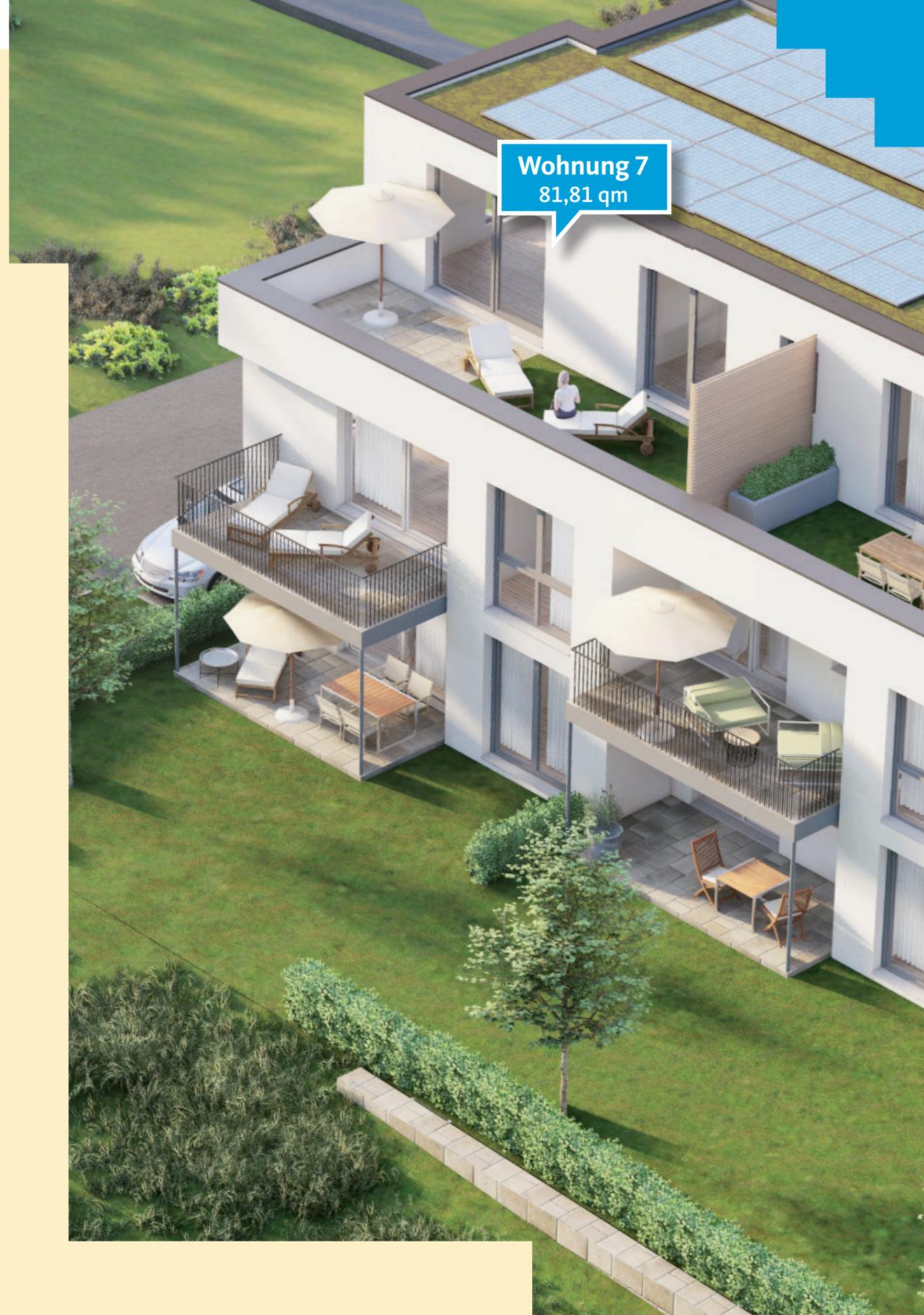
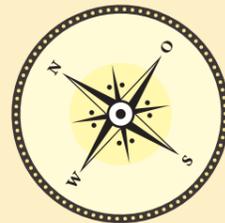
## Wohnung 7

Rosnestraße 26  
3-Zi.-Wohnung 81,81 qm

### Dachgeschoss

Flur	7,02 qm
Bad	9,22 qm
WC	2,60 qm
Schlafen	12,27 qm
Zimmer	10,21 qm
Küche	8,41 qm
Wohnen/Essen	25,92 qm
Dachterrasse, zu 50 % angerechnet	6,16 qm

- Großzügige Dachterrasse
- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Videosprechanlage
- Separate Gästetoilette



# Grundrisse

*Wir erfüllen Wohnwünsche*



**Wohnung 8**  
95,29 qm



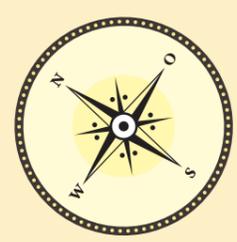
## Wohnung 8

Rosnstraße 26  
4-Zi.-Wohnung 95,29 qm

### Dachgeschoss

Flur	11,72 qm
Bad	8,94 qm
WC	1,89 qm
Schlafen	12,27 qm
Zimmer 1	10,88 qm
Zimmer 2	10,24 qm
Küche	9,84 qm
Wohnen/Essen	23,34 qm
Dachterrasse, zu 50 % angerechnet	6,16 qm

- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Bodentiefe Fenster zur Dachterrasse
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Bad
- Videosprechanlage
- Separate Gästetoilette



# Grundrisse

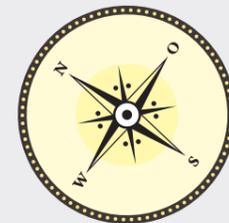
## Rosnestraße 26

Unverbindliche Illustrationen



- 12 Pkw-Stellplätze; acht TG-Plätze und vier im Freien
- Spielplatz direkt beim Haus
- Abstellräume für jede Wohnung im UG

Unverbindliche Illustrationen



### Erdgeschoss

# Grundrisse

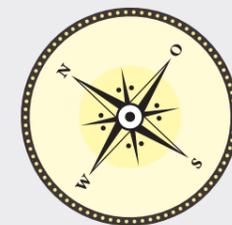
## Rosnestraße 26

Unverbindliche Illustrationen



Unverbindliche Illustrationen

- Fahrradstellplätze in TG und Kellerraum
- Kinderwagen- und Fahrradraum im Untergeschoss
- Zentraler Wasch- und Trockenraum
- Technik- und Hausmeisterraum im UG



### Untergeschoss

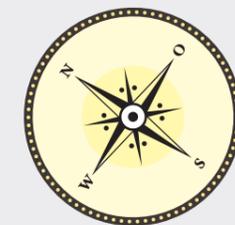
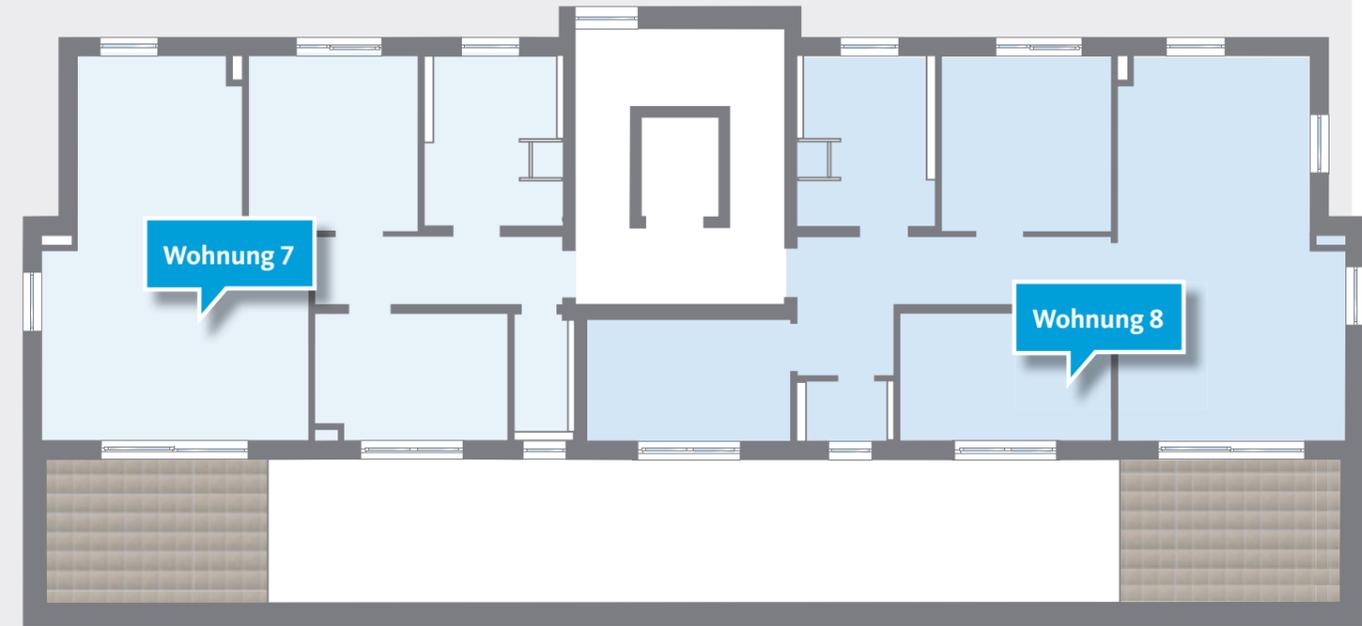
# Grundrisse

## Rosnestraße 26

Unverbindliche Illustrationen



Unverbindliche Illustrationen



# Baubeschreibung

## Baubeschreibung

### Rosnestraße 26

*Wir erfüllen Wohnwünsche*

Das Bauvorhaben umfasst 1 Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und 12 Stellplätzen, 8 davon in der Tiefgarage. Das Gebäude hat 4 Geschossebenen und wird durch ein Treppenhaus mit Aufzug erschlossen.

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage und die Gemeinschaftsräume, im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich je 3 Wohnungen, im teilweise eingerückten Dachgeschoss 2 Wohnungen. Die Wohnungen sind nach Westen ausgerichtet. Das Grundstück liegt zentrums- und naturnah an der Ecke Rosne-/ Dinkelstraße in Hildrizhausen.

Das Gebäude wird an die öffentliche Entwässerungs- und Wasserversorgung angeschlossen, ebenso erhält es einen Strom- und Telefonkommunikationsanschlüsse. Ausführung gem. GEG 2020.

#### ROHBAU

**Erdarbeiten:** Erdabtrag, Baugrubenaushub, Aushub für Fundamente und Gräben sowie Wiedereinfüllungen und lageweise verdichten nach Erfordernis. Filterschicht mit PE-Folienabdeckung unter der Stahlbetonbodenplatte.

**Kanalisation:** Ab vorhandenem Abzweig der öffentlichen Kanalisation PVC-Rohre, Rückstauer-schlüsse, Pumpen, Putzstücke, Bodenabläufe und Kontrollschächte, nach Erfordernis von Planung und örtlicher Lage. Untergeschoss mit wasserdichtem Beton ausgeführt; Sicherheitsdrainage aus PVC-Rohren mit Spülrohren, sofern notwendig.

**Beton- u. Stahlbetonarbeiten:** Fundamente, Stahlbetonbodenplatte, Wände und Decken nach statischer Erfordernis und Berechnung durch einen Statiker.

**Maurerarbeiten:** Tragende Außen- und Innenwände nach statischer Erfordernis und Planung. Außenwände nach Schall- und Brandschutzvorschrift; nichttragende Innenwände als Gipsdiel- oder Gipskartonständerwände ausgeführt, teilweise auch gemauert; im UG Wände gemauert; je nach Erfordernis.

**Dachabdichtungsarbeiten:** Die Ausführung der Dachterrassenabdichtung erfolgt ohne Gefälle, Einbau von Flachdachabläufen und Wärmedämmung nach Erfordernis; Plattenbelag aus Betonwerksteinplatten gem. Vorgabe KWE. Teilweise sind die Flächen neben den Dachterrassen extensiv begrünt.

Flachdach über Dachgeschoss mit Gefälledämmung, Abdichtung und extensiver Systembegrünung, z.B. Fabr. Bauder oder ähnlich, sofern noch wegen der notwendigen PV-Anlage möglich; Flachdachfläche über der Tiefgarage ohne Gefälle, Abdichtung mit extensiver Begrünung, einschl. Regenrückhaltung durch Retentionsmaßnahmen.

**Klempnerarbeiten:** Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen, Abdeckungen in Titanzinkblech/Alu; nach Detailplanung.

#### HEIZUNG - SANITÄR - ELEKTRO

**Heizung:** Zentrale Warmwasserheizung mit allen Rohrleitungen, wärmegeklämt nach DIN; Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Puffer und Speicher; Außen-Aufstellung der Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Rohrverteilung erfolgt auf der Rohdecke. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern. Regelung mit Einzelraumthermostaten nach DIN. Außentemperaturregelung, Elektro-Handtuchwärmekörper in den Bädern. Warmwasser erfolgt zentral über einen Durchlaufspeicher.

**Sanitär:** Fallstränge in SML-Gussrohren oder mit entsprechenden Kunststoffleitungen;

Anschlussleitungen von den Einrichtungsgegenständen zu den Fallsträngen aus Kunststoffrohren. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Metallverbundrohr (Kunststoffummanteltes Aluminiumrohr) und/oder Edelstahl, wärmegeklämt. Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse (Kondensat) im UG angeordnet. Einrichtungsgegenstände nach Musterkollektion in Farbe weiß.

#### Separates WC,

##### Einheit 1, 3, 4, 6 - 8

1 Tiefspülklosett (wandhängend), Ringsitz, Deckel, Spülkasten eingefliest

1 Papierrollenhalter

1 Handwaschbecken mit Hebelmischer, Größe: ca. 45 x 33 cm

1 Handtuchhaken

1 Kristallspiegel, Größe: ca. 40 x 30 cm

1 WC-Bürste, einschl. Halterung

#### Bad mit Dusche,

##### Einheit 2 + 5

1 Duschwanne aus Stahl (gem. Musterkollektion), Größe 90 x 90 cm, 4-eckig, gem. Planung, mit niederem Einstieg, einschl. Duschtüre mit Fixteil, Echthlasausführung

1 Einhebelbrausebatterie mit Schlauch und Brausestange

1 Waschtisch, Größe: ca. 60 x 51 cm, gem. Musterkollektion

1 Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit Luftsprudler und Ablaufgarnitur

1 Handtuchhalter, zweiarmlig

1 Kristallspiegel, Größe: ca. 60 x 50 cm

1 Tiefspülklosett (wandhängend), Ringsitz, Deckel, Spülkasten eingefliest

1 Papierrollenhalter

1 WC-Bürste, einschl. Halterung

#### Bad mit Badewanne, Dusche,

##### Einheit 3 + 6 + 7

1 Einbauwanne aus Acryl auf Wannenträger, Größe: ca. 170 x 75 cm

1 Ablaufgarnitur mit Drehgriff

1 Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauch, Handbrause und Halterung

1 Wannengriff

1 Duschwanne aus Stahl (gem. Musterkollektion), Größe 90 x 90 cm, 4-eckig, gem. Planung, mit niederem Einstieg, Duschtüre in Nische mit Fixteil, Echthlasausführung

1 Einhebelbrausebatterie mit Schlauch und Brausestange

1 Waschtisch, Größe: ca. 60 x 51 cm, gem. Musterkollektion

1 Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit Luftsprudler und Ablaufgarnitur

1 Handtuchhalter, zweiarmlig

1 Kristallspiegel, Größe: 60 x 50 cm

1 Tiefspülklosett (wandhängend), Ringsitz, Deckel, Spülkasten eingefliest

1 Papierrollenhalter

1 WC-Bürste, einschl. Halterung

#### Bad mit Badewanne, Dusche,

##### Einheit 1 + 4 + 8

1 Einbauwanne aus Acryl auf Wannenträger, Größe: 170 x 75 cm

1 Ablaufgarnitur mit Drehgriff

1 Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauch, Handbrause und Halterung

1 Wannengriff

1 Duschwanne aus Stahl (gem. Musterkollektion), Größe 90 x 90 cm, 4-eckig, gem. Planung, mit niederem Einstieg, Duschtüre in Nische mit Fixteil, Echthlasausführung

1 Einhebelbrausebatterie mit Schlauch und Brausestange

2 Waschtische, Größe: ca. 60 x 51 cm, gem. Musterkollektion

2 Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit Luftsprudler und Ablaufgarnitur

2 Handtuchhalter, zweiarmlig

2 Kristallspiegel, Größe: ca. 60 x 50 cm

1 Tiefspülklosett (wandhängend), Ringsitz, Deckel, Spülkasten eingefliest

1 Papierrollenhalter

1 WC-Bürste, einschl. Halterung

#### Bäder:

Ventilatorgestützte Lüftung mit 2 Stufen, Stufe 1 als Permanentbetrieb einschl. Feuchtesensor, Luftnachströmung durch Einbauten in Fenster/ Wand nach Planung.

#### WC:

Mechanische Abluftanlage mit Nachlaufsteuerung.

#### Küche:

Umluftbetrieb gem. Küchenbaufirma, bauseitig

#### Elektro:

Das Gebäude wird über einen Niederspannungsanschluss 230/400V der EnBW versorgt. Gemeinsame Zähleranlage für den Einbau von elektronischen Haushaltszählern im Untergeschoss. Treppenhausbeleuchtung und allgemeine Beleuchtung in Kellerfluren, Nebenräumen und Garagen sowie Außenbeleuchtung gemäß Elektroplanung. (Die Ausstattung funkgesteuerter Rauchmelder erfolgt durch die Hausverwaltung im Zuge der Ausstattung mit Mess- und Zählleinrichtungen). 1 x Video-Sprechanlage, entweder im Wohn-/Esszimmer oder Wohnungsflur. 1 Elektrointerverteiler (mit Verteilerfeld für Multimedia oder sep. Multimediateilverteiler) pro Wohnung. Fehlerstromschutzschalter (vorgeschaltet) für alle Stromkreise außer Elektroherd, Raumthermostate nach Erfordernis und Aufteilung gemäß Heizungsplanung. Abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Trockner in der Waschküche auf Wohnungszähler. Rauchmelder gem. gesetzlicher Vorgabe

#### Nachfolgend die KWE Elektroausstattung Wohnungen:

#### Wohn-/Esszimmer:

2 Ausschaltungen mit je 1 Brennstelle

1 Schutzkontaktsteckdose 2-fach

1 Schutzkontaktsteckdose 3-fach

2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

1 Rundfunk- und Fernsehanschluss (Koaxialkabel)

1 Telefon-/Internetanschluss mittels Datenkabel und Datendose (teilweise im Flur)

#### Flur / Eingangsbereich:

1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

#### Küche:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

2 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach über Arbeitsplatte

2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach über Arbeitsplatte

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach für Kühlschrank

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach für Spülmaschine

1 Kraftstromanschluss 400V für Elektroherd

#### Balkon und Terrasse:

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach höherer Schutzart, abschaltbar von innen (Wohnzimmer)

1 Ausschaltung (innen) für eine Außenleuchte

#### Zimmer:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach

1 Schutzkontaktsteckdose 3-fach

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

1 Rundfunk- und Fernsehanschluss (Koaxialkabel)

1 Telefon-/Internetanschluss mittels Datenkabel und Datendose

#### Schlafzimmer:

1 Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle

2 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach am Bett

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach

1 Rundfunk- und Fernsehanschluss (Koaxialkabel)

1 Telefon-/Internetanschluss mittels Datenkabel und Datendose

#### WC:

1 Ausschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstelle, gem. Planung

#### Bad:

1 Serienschaltung für 1 Wand- und 1 Deckenbrennstelle

1 Schutzkontaktsteckdose 2-fach

#### Abstellraum im UG und in Wohnung:

1 Ausschaltung einschl. Deckenleuchte

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter, alles auf Wohnungszähler

**Anmerkung:** Je nach Aufteilung der Wohnung können Wechselschaltungen anstatt Ausschaltungen erforderlich werden. In Wohnfluren anstatt Wechselschaltungen auch Kreuzschaltungen möglich. Schalterhöhen: ca. 105 cm.

#### AUSBAU

**Hauseingangstür:** Aluminium-Konstruktion, wärmegeklämt, verglast, Video-Sprechanlage. Briefkastenanlage

**Schreinerarbeiten:** Alle Innentüren wahlweise in Decora Esche weiß oder in weiß. Holzzargen, Buntbartschloss, Drückergarnitur Edelstahl nach Musterkollektion KWE. Wohnungseingangstüren mit verbessertem Schallschutz und erhöhtem Einbruchschutz, RC 2, 3-fach-Verriegelung.

**Gipsarbeiten:** Gemauerte Innenwände verputzt, Trockenbauwände und -decken verspachtelt. Stahlbetondecken mit zusätzlicher Ausgleichspachtelung (Ausführung durch Maler). Außenputz als Reibeputz auf Vollwärmeschutz. Wände und Decken - Nebenräume/UG unverputzt, geweißelt.

**Fliesenarbeiten:** Bäder und WCs Wände mit keramischen Platten raumhoch gefliest, Bodenfliesen in Bädern, WCs und Küchen. Fliesenspiegel in der Küche bis 5 qm nach Küchenplanung, nach Musterkollektion KWE, Formate bis 30/60 cm.

**Glaserarbeiten:** Alle Fenster in Kunststoff, 3-fach isolierverglast, umlaufende Dichtungen, verdeckte Einhandbeschläge, je Raum 1 Drehkippbeschlag, sonst Drehflügel bzw. Festverglasungen; Aluminiumaußensimse, Fenster im EG in Anlehnung an Widerstandsklasse RC 1 N, ohne abschließbare Griffe; Fenster weiß, eventuell außen farbig gem. Vorgabe KWE.

**Rollladenarbeiten:** Alurollläden an Wohnungsfenstern als Vorbaurollläden, in Putzsystem integriert. Elektroantrieb für alle Rollläden, Einzelsteuerung; bei Fenstern, die als 2. Rettungsweg dienen, entfällt der Elektroantrieb, hier kommt eine Kurbel zur Ausführung

**Natursteinarbeiten:** Innenfensterbänke aus Naturstein, europäischer Granit oder Jura, nach Mustervorlage KWE (Ausführung nur bei gemauerter Brüstung, in Küche, Bad und WC gefliest), 3 cm Putzüberstand Innenfensterbänke, im Treppenhaus Natur- oder Kunststeinbelag gem. Mustervorlage KWE.

**Estricharbeiten:** In Wohngeschossen schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten (Fußbodenheizung).

**Bodenbeläge:** In Aufenthaltsräumen einschl. Fluren wahlweise Fliesen, Design-Vinylböden oder Laminat nach Musterkollektion KWE. Im Wohn-/Essbereich zusätzlich Parkett

**Maler-/ Tapezierarbeiten:** Innerhalb von Wohnungen an Wänden und Decken Raufaser mit weißem Dispersionsanstrich außer an gefliesten Flächen und in Nebenräumen im UG. Im Wohn-/Essbereich Wandflächen bis 30 qm wahlweise mit Malervlies und Anstrich, ohne Küchenbereich.

**Schlosserarbeiten:** Balkongeländer gem. Planung in verzinkter Stahlkonstruktion, Edelstahlhandlauf, mit Füllungen gem. Detailplanung; im DG Brüstungen mit Handlauf, Stahltüren im Keller, lackiert; Abstellräume und Türen aus Lamellenelementen gem. Hersteller; Treppengeländer mit Füllung nach Planung, gestrichen, Edelstahl-Handlauf.

**Terrassen/Balkone:** Betonwerksteinplatten in Rieselverlegt, gem. Detailplanung und Musterkollektion KWE.

**Aufzugsanlage:** Aufzug vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss, Kabinengröße: ca. 1,10 x 1,40 m, mit Innenspiegel.

#### AUSSENANLAGEN

Landschaftsgärtnerische Anlage von Rasenflächen, Pflanzungen und Zugangswegen.

Außenbeleuchtung nach Planung und Erfordernis.

#### Allgemeine Hinweise zur Baubeschreibung

Maßgebend für die Bauausführung sind die abgestimmten Werk- und Detailpläne der beauftragten Planer sowie behördliche Auflagen. Eingezeichnete Möblierungen geben nur Stellmöglichkeiten an.

Naturprodukte wie Holz, Granit und Keramik können in Farbton, Struktur und Maserung erheblich abweichen. Äußere Einflüsse, wie Feuchtigkeit, Regen und Trockenheit, können das Erscheinungsbild verändern und/oder beeinflussen, ohne dass ein Mangel vorliegt, z.B. bei den Terrassen.

Wir weisen darauf hin, dass

· trocknungsbedingte Haarrisse an Wänden und Decken

· Außentemperatur und Luftfeuchtigkeitsabhängige Tauwasserbildung im UG

· Nachbehandlung von Holzteilen, die der Witterung ausgesetzt sind (Nachstreichen ca. alle 2 Jahre notwendig)

· Nachbehandlung von dauerelastischen Anschlussfugen

keine Mängel im Sinne der Gewährleistungsbestimmungen sind. Der Abschluss von Wartungsverträgen sowie die entsprechenden Wartungsintervalle beeinflussen die Gewährleistung.

Hildrizhausen, November 2024



*Wir erfüllen Wohnwünsche*

## **Sprechen Sie mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Wünsche.**

Die KWE ist ein fester Bestandteil in der Gemeinde Ehningen. Seit vielen Jahren arbeiten wir zuverlässig und kompetent, damit die Menschen beste Aussichten auf mehr Lebensqualität erhalten.

Wir bauen familiengerechte Häuser und Wohnungen, achten auf hohe Qualität und verlieren dabei das gute Preis-Leistungs-Verhältnis nicht aus dem Blick.

Wir wollen, dass Sie zufrieden sind. Und wir sind flexibel genug, um auf Ihre individuellen Wünsche einzugehen. Fragen Sie uns oder kommen Sie am besten gleich vorbei zu einem persönlichen Informationsgespräch.

## **KWE Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH**

Schulstraße 6  
71139 Ehningen  
Telefon 0 70 34/94 22 868  
info@kwe-ehningen.de

[www.kwe-ehningen.de](http://www.kwe-ehningen.de)



*Jochen Widenmaier*  
*Geschäftsführer*  
*Telefon 0 70 34/94 22 868*



*Jennifer Gehrman*  
*Vertrieb*  
*Telefon 0 70 34/94 22 868*