

# Exposé

2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen  
in guter Lage von Meißenheim



Planung und Bauleitung

**MATHIS + JÄGLE** Architekten  
PartGmbB

Informationen: Bauunternehmen Anton Himmelsbach – Regelsbach 1b – 77978 Schuttertal –  
T.: 07823-96796  
Mail: [info@bauunternehmen-himmelsbach.de](mailto:info@bauunternehmen-himmelsbach.de)

### **Lagebeschreibung:**

Das Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten entsteht im Neubaugebiet „Hellersgrund“ in Meißenheim.

### **Objektadresse:**

Johann-Pfunnerstraße 12, 77974 Meißenheim

### **Beschreibung:**

Helle, schöne 2- und 3-Zimmerwohnungen im Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss.

Die Wohnungen beinhalten großen Wohn-Essbereich, Küche, Bad mit Dusche, Schlafzimmer, (in 3-Zimmerwohnungen Multizimmer) und Balkon.

Das Wohnhaus ist unterkellert. Im Keller befinden sich für alle Wohnungen Kellerabteile, Waschraum, Abstellraum und Technikraum.

Es sind 4 Fertiggaragen und ausreichend Stellplätze geplant. Siehe Lageplan.



Ansicht Südwest



Ansicht Nordost

# Baubeschreibung

## 1. Bodenplatte

Beton, nach Gründungserfordernis, auf Recyclingauffüllung, Flügelgeglättet.

## 2. Wände

Außenwände:

- Raufasertapete mit Anstrich
- Putzglätte
- Grundputz
- Poroton S9-MW, Stärke 365 mm
- Grundputz
- Silikonharz Edelputz, Farbe Altweiß

Innenwände:

- Raufasertapete mit Anstrich
- beidseitig Putzglätte
- Hochlochziegel oder Kalksandstein, Stärke 115 -240 mm

## 3. Decken

- Raufasertapete mit Anstrich
- Beton-Filigrandecke (Halbfertigteil) mit Ortbeton Unterseite mit Fugenspachtelung
- Estrich 60 mm mit Dämmung 80 mm
- Bodenbelag Vinylan Winterliche, Bäder Fliesen, Treppenhaus Granitbelag

## 4. Dachrinnen und Fallrohre

Sämtliche Blechenerarbeiten (Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen) werden in Titanzinkblech ausgeführt.

## 5. Fenster

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung 0,9. Innen weiß und Außen anthrazit.
- Außenfensterbänke Alu-eloxiert.
- Dreifachverglasung
- Eingangstürelement aus Aluminium, Farbe 7016 mit Profilzylinder.

## 6. Rolladenelemente an Fenstern

- Rolladen mit E. Motor, Behang grau.
- Rolladen an allen Fenstern außer Keller und Treppenhaus.

## **7. Fliesenarbeiten**

- Nassbereiche Wände teilweise gefliest.
- Aus gestalterischen Gründen erfolgt an den Wänden, an denen keine Sanitärgegenstände montiert sind kein Fliesenbelag, hier Raufaser mit Anstrich.
- Fußbodenbelag Fliesen
- Abdichtbeschichtung auf Estrich in Badboden und an spritzwassergefährdeten Wandflächen hochgezogen.

## **8. Bodenbelagsarbeiten**

- Bodenbelag Vinylan Winterliche, Bäder Fliesen, Treppenhaus Granitbelag

## **9. Innentüren**

- Holztürelemente kunststoffbeschichtet, Farbe escheweiß, Türblätter überfalzt, mit Standardbeschlagsgarnituren, Buntbartschloss.

## **10. Maler-und Tapezierarbeiten**

- Raufasertapete Mittelkorn, weiß gestrichen

## **11. Schlosserarbeiten**

- Geländer als Stahlkonstruktion nach Gestaltungsvorschlag Architekt, im Außenbereich feuerverzinkt, Innen lackiert.

## **12. Heizungsinstallation**

- Luftwasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Räumen außer Kellergeschoss und Treppenhaus.
- Raumthermostate.
- Wärmemengenzähler

## **13. Sanitärinstallation und Wasserleitungen**

- Sammelfrischwasseranschluss im gemeinschaftlichen Technikraum, vorgerichtet für Einzelzähler nach Gemeinschaftsanschluss
- die Kalt-und Warmwasserzuleitungen werden in Kunststoff verlegt
- die Abflussrohre werden in Kunststoff auf kürzestem Weg, sowie gemäß örtlicher Vorschrift vom einzelnen Objekt aus verlegt. Falleitungen in SML-Rohr.
- Ort und Anzahl der sanitären Einrichtungen gemäß den Plänen.
- Badezimmereinrichtung „Reisser – Golf“ oder gleichwertig

## **14. Lüftungskonzept**

-Die Lüftung des Gebäudes erfolgt über dezentrale Abluftgebläse in den Bädern und RegelAir-Öffnungen in den Fenstern.

## **15. Elektro**

-Serie JUNG AS 500, Ausstattung wie in der Werkplanung.

## **16. Dachkonstruktion**

-Satteldach als Holzkonstruktion (Kaltdach). Dacheindeckung mit Betondachstein, Farbe: Anthrazit.  
-Die Balkone und Überdachungen sind Stahlbetonfertigteile (Halbfertigteil) mit Ortbeton

## **17. Außenanlagen**

-Die Herstellung erfolgt entsprechend der Planung.  
-Die vorgesehenen befestigten Flächen werden mit Betonverbundsteinpflaster erstellt.  
-Im restlichen Grundstücksbereich wird eine Rasenfläche angelegt  
-vier Fertiggaragen und Stellplätze

## 18. Flächen und Kosten

### Wohnung 1,4,7 | 3 Zimmer

Gesamtwohnfläche je 74,85 m<sup>2</sup>

Bezeichnung	Wohnfläche
Flur/Garderobe	13,20 m <sup>2</sup>
Bad	5,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,70 m <sup>2</sup>
Küche	6,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,30 m <sup>2</sup>
Büro	8,30 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,65 m <sup>2</sup>

**235.777,50 €**

### Wohnung 3,6,9 | 3 Zimmer

Gesamtwohnfläche je 72,55 m<sup>2</sup>

Bezeichnung	Wohnfläche
Flur/Garderobe	10,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,70 m <sup>2</sup>
Küche	6,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,30 m <sup>2</sup>
Büro	8,30 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,65 m <sup>2</sup>

**228.532,50 €**

### Wohnung 2,5,8 | 2 Zimmer

Gesamtwohnfläche je 57,65 m<sup>2</sup>

Bezeichnung	Wohnfläche
Flur	4,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,50 m <sup>2</sup>
Küche	3,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,30 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,65 m <sup>2</sup>

**181.597,50 €**

Kfz-Stellplatz

**8.000,00 €**

Kfz-Stellplatz und Garage

**23.000,00 €**