



Unverbindliche Illustration

Angebot

Neubau-Doppelhäuser in 73333 Gingen/Fils, Lindenstraße

Beratung und Verkauf

AUCHTER
Immobilien GmbH

Gesamtabwicklung

EISINGER
Projek*t*
Generalübernahme von Planungs-
Bau- und Baunebenleistungen

Die Perle des Filstals ...

diese wundervolle Auszeichnung prägt die Gemeinde Gingen seit Generationen. Die idyllische Lage, mit sanfter Einbettung in einem von Bergen umgebenen Wiesental, garantiert einen hohen Wohn- und Erholungswert. Seit die Verkehrsanbindung optimiert wurde, siedeln sich nicht nur Menschen aus Ballungsräumen, sondern auch Firmen mit Weltgeltung an. Vielleicht werden auch Sie bald die Vorteile einer aufstrebenden Gemeinde in besonders schöner Lage genießen können.

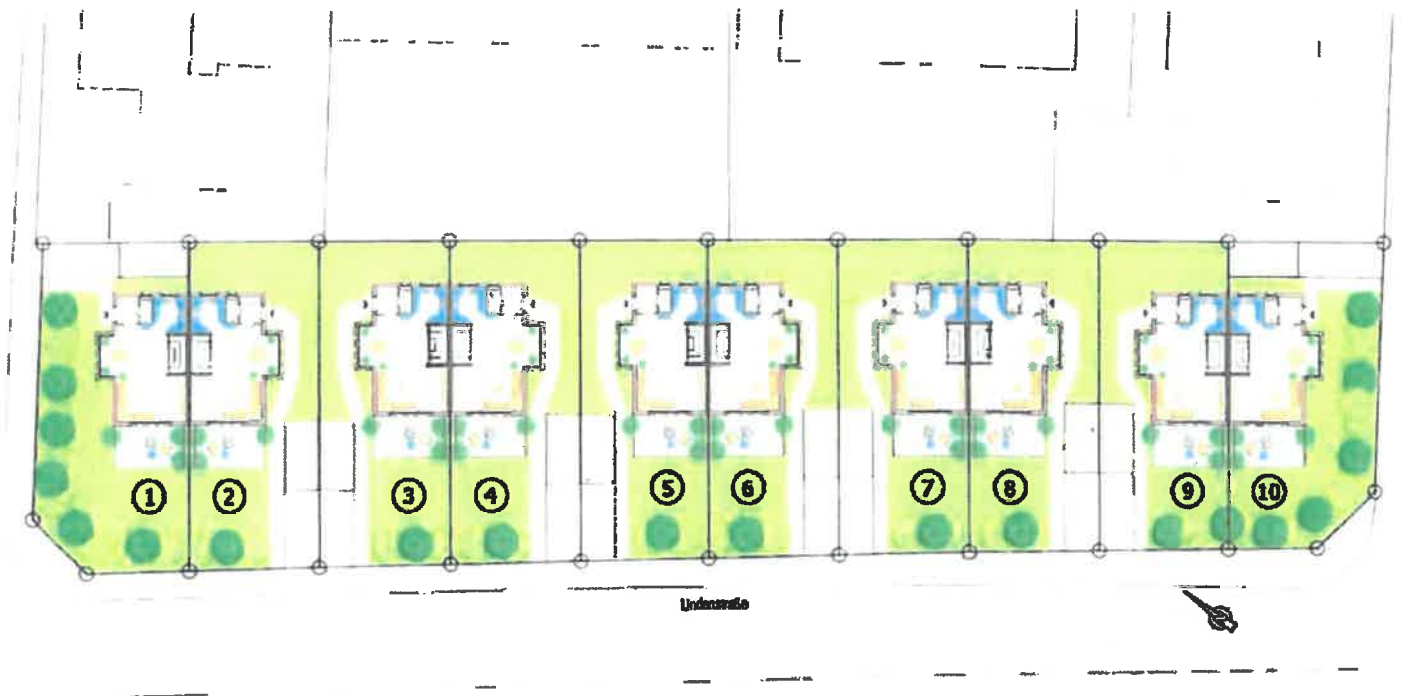
Dazu verhelfen wir Ihnen mit unseren hochmodernen, lichtdurchfluteten Einfamilienhäusern, die Sie z.B. in genau 10,8 km ab der B-10-Auffahrt Göppingen erreichen.

Durch die zentrale Ortslage ist der historische Ortskern mit bester Infrastruktur nur 400 m entfernt. In ca. 400 - 600 m erreichen Ihre Kinder Schule, Kindergarten und Sportanlagen. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich entlang der Fils angenehme Spazier- und Radwege. Was will man mehr?

Unsere Energiesparhäuser heben sich durch eine hochwertige Bauweise mit zukunftsorientierter Ausstattung z.T. deutlich von herkömmlichen Bauträgerangeboten ab. Und das bei äußerst angenehmen kalkulierten Verkaufspreisen. Dazu finden Sie Hinweise auf den letzten Seiten dieses Exposés.

Nachdem wir derzeit in einer 200 m entfernten Seitenstraße zehn weitere Doppelhaushälften erstellen und nicht alle Nachfragen erfüllen konnten, freuen wir uns mit unseren erfahrenen Handwerkern auf die Fortsetzung unserer erfolgreichen Tätigkeit in Gingen.

Eisinger Projekt GmbH
Rottweiler Str. 3
70563 Stuttgart
hausbau@eisinger-projekt.de



Legenplan M 1:200
Doppelhaushäfen
73333 Gingen, Lindenstraße

Preisliste

04.05.2020

Komfort-Doppelhaushälften in 73333 Gingen, Lindenstraße 19 - 27

Haus Nr.	Grundstücks- flächen ca.-qm	Wohn- flächen ca.-qm	Verkaufspreise (Festpreise) €
1	252	126	458.716
2	219	126	421.787
3			verkauft
4			verkauft
5	213	126	421.084
6			verkauft
7	210	126	419.708
8	208	126	418.791
9	206	126	415.825
10			verkauft
Carport			incl.
Pkw-Stellplatz			incl.

Highlights

- Hocheffizienz-Wärmepumpe (Heizen und Kühlen)
 - Fußbodenheizung mit Mehrschichtverbundrohr
 - Lüftungsanlage im Erdgeschoss
 - Schlosser- und Flaschnerarbeiten in Edelstahl
 - Fenster mit 3-fach-Verglasung, Glasstärke 48 mm, Ug-Wert 0,5
 - Fenster-Sicherheitsbeschläge im EG
 - Granit-Fensterbänke
 - Alu-Haustür mit 3-fach-Verglasung
 - Rauchmelder
 - Bad-WC-Fliesen zum qm-Preis von € 125.--
 - Zweiholm-Treppenanlage mit Massivholzstufen
- u.v.m.

Beratung und Verkauf:

Auchter Immobilien GmbH

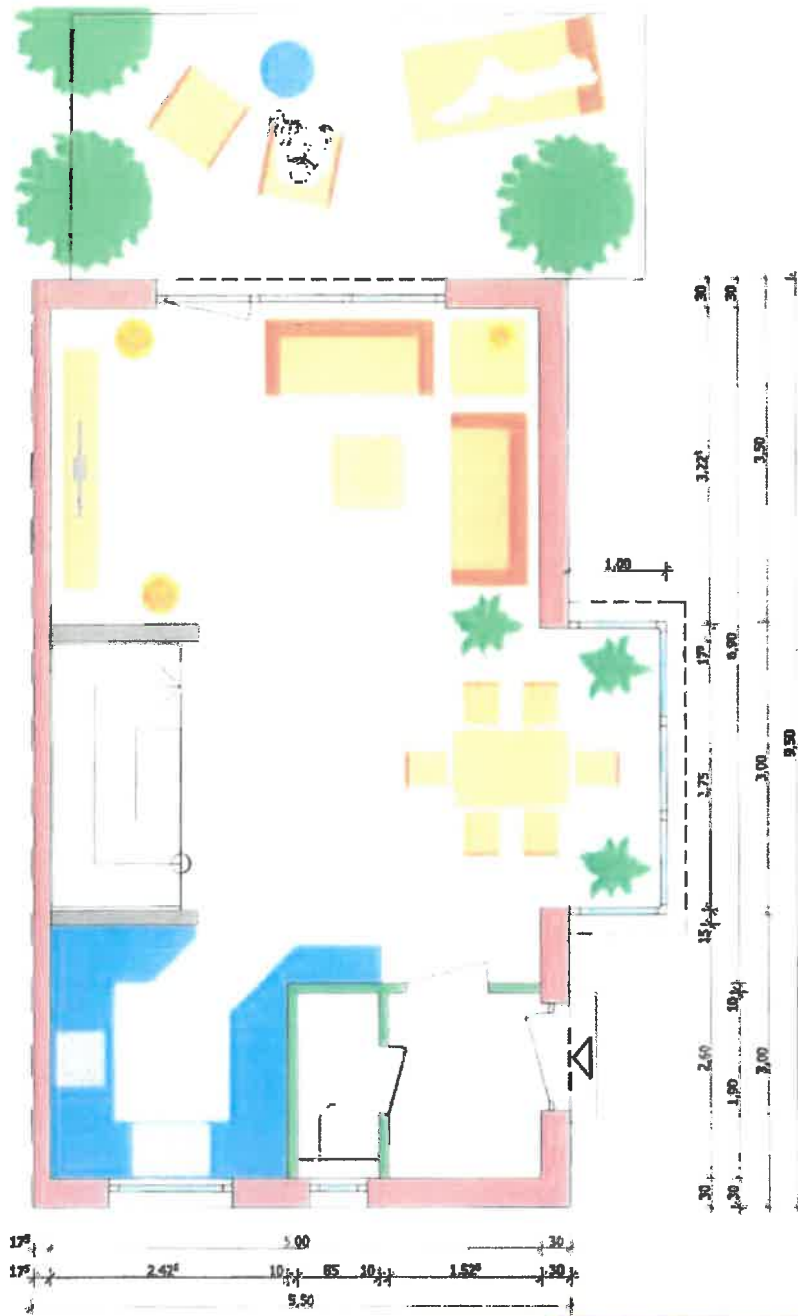
Hauptstr. 54

73054 Eisingen

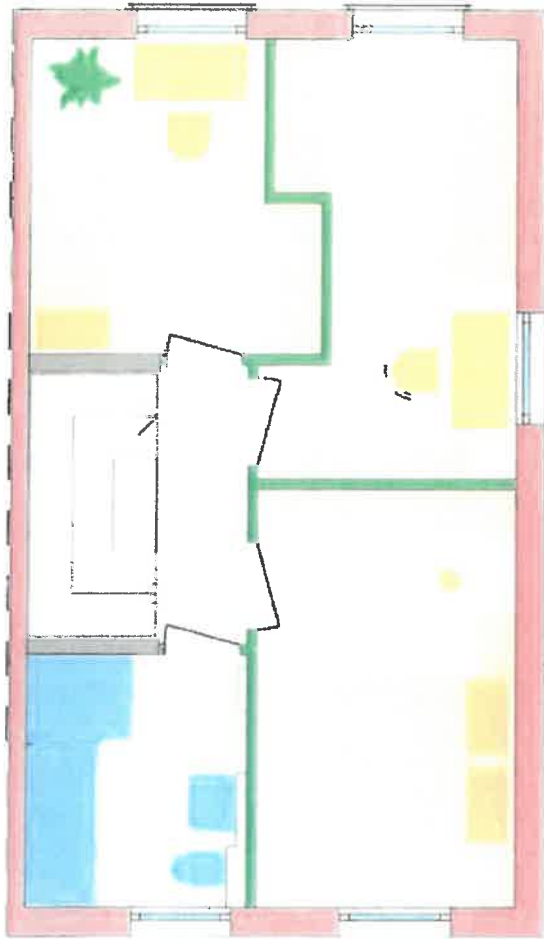
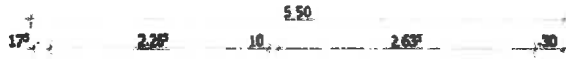
Tel. 07161 - 88 112

info@auchter-immobilien.de

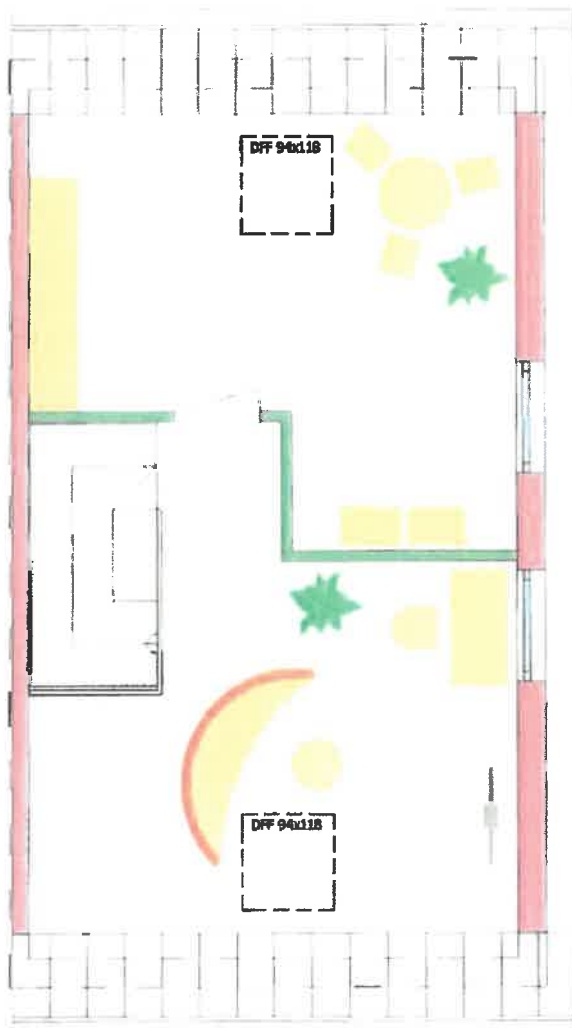
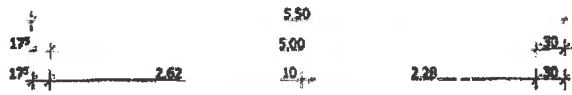

Generalübernahme von Planungs-
Bau- und Baunebenleistungen



Erdgeschoss M 1:50
Doppelhaushälfte
73333 Gingen, Lindenstraße

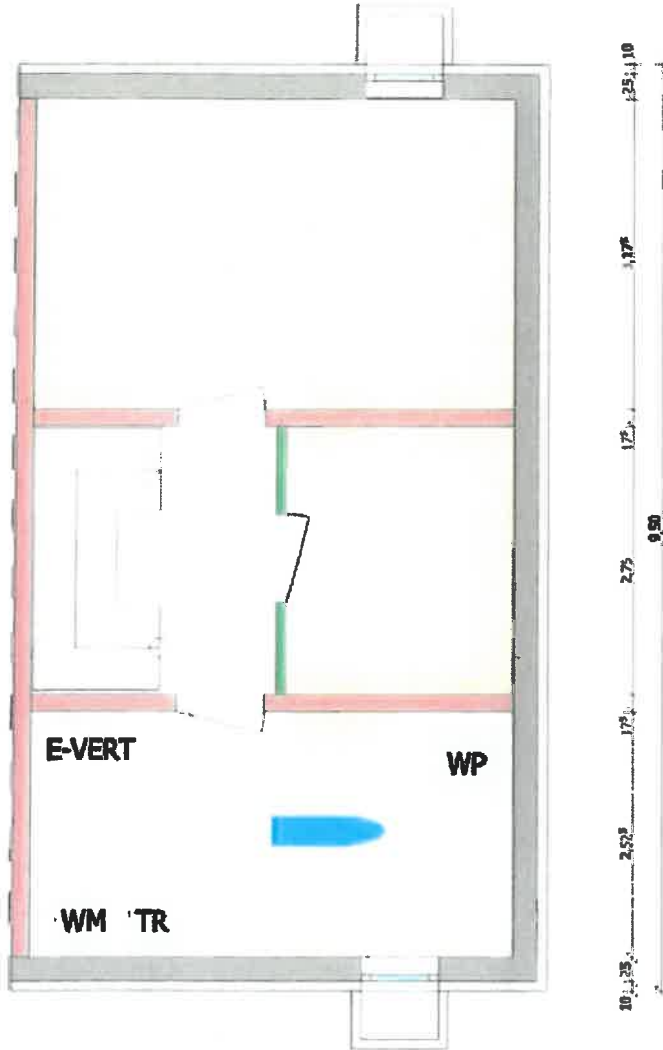


Obergeschoss M 1:50
Doppelhaushälfte
73333 Gingen, Lindenstraße



Dachgeschoss M 1:50
Doppelhaushälften
73333 Gingen, Lindenstraße

5.50
 172 1.35
 172 2.52 1.05 2.39 1.25 1.10



Untergeschoss M 1:50
Doppelhaushälfte
78389 Gingen, Lindenstraße

Wohn-Nutzflächenberechnung
(Rohbaumaße)

Wohnflächen			b	l	ca.-qm	ca.-qm
EG	Wohnen/Essen	1	5,000	6,300	31,50	
		1	2,575	0,800	1,55	
	Erker	1	1,220	2,840	3,46	
	Treppe	-1	1,300	3,075	-4,00	
	Küche	1	2,425	2,600	6,31	36,82
	WC	1	0,850	1,900	1,82	1,82
	Diele	1	1,525	1,900	2,90	2,90
	Terrasse, 16 qm	0,5	5,000	3,200	8,00	8,00
	OG	Schlafzimmer	1	2,835	4,300	11,33
Kind 1		1	2,420	3,225	7,80	
		1	0,600	1,550	0,93	8,73
Kind 2		1	2,480	4,500	11,18	
		-1	0,600	1,750	-1,05	
		1	0,170	1,170	0,20	10,31
Bad		1	2,265	2,600	5,89	5,89
Flur		1	0,940	2,750	2,59	2,59
DG	Studio	1	5,000	3,260	16,30	
		1	1,250	1,420	1,78	
		-1	1,350	1,380	-1,86	
		0,5	5,000	0,800	2,00	18,21
	Gast	1	6,000	2,600	12,60	
		1	2,280	1,440	3,28	
0,5		5,000	0,800	2,00	17,78	
Wohnflächen						126,17
Nutzflächen						ca.-qm
UG	Abstellraum	1	4,950	3,175		15,72
	Abstellraum, Mitte	1	2,330	2,750		6,41
	Technikraum	1	4,950	2,525		12,50
	UG-Flur	1	1,200	2,750		3,30
Wohn-Nutzflächen						164,10

Hinweise zur Bauweise und Bauausstattung

Unsere Häuser bauen wir immer noch in bewährter Handarbeit. Wir verwenden keine vorgefertigten Decken, Kellerwände, Außen- und Innenwände. Alles wird vor Ort betoniert und gemauert. Daher können noch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.

Zu Ihrer Finanzierungssicherheit sorgen wir für eine offene Kostengestaltung und sagen Ihnen, was in unserem Festpreis enthalten ist und was nicht.

Alle Bauleistungen gemäß unserer Baubeschreibung und der Bauausstattung in den Hausgrundrissen (ausgenommen Möblierung) sind enthalten. Dazu gehören auch alle Erderbeiten (Aushub, Abfuhr, Deponiekosten), die Kanalisation im Gesamtgrundstück und die beinahe schlüsselfertige Ausstattung. D.h., die Malerarbeiten, die Bodenbelagsarbeiten und Teile der Außenanlage sind nicht enthalten (siehe Baubeschreibung).

Zudem legen wir großen Wert auf eine hochwertige, zukunftsgerichtete Bauweise und Ausstattung, wie man sie in diesem Umfang und in dieser Qualität selten vorfindet. Auf die wichtigsten Unterscheidungsmerkmale möchten wir wie folgt hinweisen:

Wir verwenden eine **neuartige Hocheffizienz-Wärmepumpe für Heizen und Kühlen**. Dadurch kommen im Haus keine fossilen Brennstoffe zum Einsatz.

Die Fußbodenheizschlangen in **Mehrschichtverbundrohr** werden besonders eng verlegt, damit der Temperaturvorlauf niedriger ist.

Im Wohnbereich (Erdgeschoss), in dem man sich am meisten aufhält, setzen wir eine hochwirksame **Lüftungsanlage** ein. Diese funktioniert im Winter mit Wärmerückgewinnung und im Sommer mit Kühltagespeicherung. Zwei wandelgebaute Lüftungsgeräte mit automatischem Luftströmungswechsel befördern verbrauchte Luft nach außen und staubfreie Frischluft nach innen. Allergiker können wieder aufatmen.

Eine **vollflächige Aufdach-Wärmedämmung**, die zusätzlich zur üblichen Dachdämmung eingebaut wird, vermeidet kühle Dachräume im Winter und überhitzte im Sommer.

Alle Fenster vom Keller bis Dachgeschoss, auch der ringsum deckenhoch verglaste Erker, haben eine **Glasstärke von 48 mm**. Zum Vergleich: Eine Standard-3-fach-Verglasung hat gegenüber der herkömmlichen Isolierverglasung eine um 36 % bessere Wärmedämmung - mit unserer Verglasung erreichen wir sogar 55 %.

Im Erdgeschoss werden alle Fensterfüge mit **diebstahhemmenden Sicherheitsbeschlägen** und abschließbaren Oliven ausgestattet.

Beim hochwertigen Hausbau verwenden wir kein verzinktes Blech. Die Verwahrungen, Dachrinnen und Regenablaufrohre sind aus **Edelstahl**.

Die bodentiefen OG-Fenster erhalten **Edelstahl-Brüstungsgitter**.

Im Sanitärbereich setzen wir die moderne **D-Code-Serie von Duravit** ein. Die Armaturen sind von **Hansgrohe**.

Im Bad wird eine großflächige **bodengleiche Dusche** mit einer Edelstahlablaufrinne eingebaut.

Die Rollläden im Erdgeschoss erhalten eine **Aufschubhemmung**. Der Rollladen am Terrassenfenster ist **elektrisch** bedienbar.

Bei den Wand- und Bodenfliesen (Bad, WC) beträgt der **Fliesenpreis € 100,-/qm**. Dieser beinhaltet alle Fliesenlegerleistungen.

Die weißbeschichteten Röhrenspan-Innentüren erhalten **Edelstahlbeschläge**. Die Zimmertüren erhalten **Falzlüfter**.

Die **Alu-Heustür** bekommt eine **3-fach-Verglasung**.

Der Carport und der Pkw-Stellplatz sind im Festpreis enthalten.

Allgemeine Hinweise:

Nebenkosten

Die grundstücksverbundenen Nebenkosten für Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Telekom) sind nicht im Haus-Festpreis enthalten. Diese liegen bei ca. € 8.000,-/Haus, die wir auf Nachweis durch Rechnungsvorlage der Versorger abrechnen.

Handwerkereinsatz

Für die Bauausführung setzen wir u.a. regional ansässige Handwerksfirmen, mit denen wir z.T. langjährig zusammenarbeiten, ein. Die Sanitär-, Elektro- und Fliesenleger-Handwerker informieren und beraten Sie über Materialauswahl und Ausführungsdetails.

Blower-door-Test

Ein neutrales Prüfinstitut führt nach Einbau der Fenster Unter- und Überdruckmessungen durch. Die Dichtheit des Hauses wird durch ein Testat bestätigt.

Energieberater

Ein lizenziierter Energieberater berechnet die Energieeffizienz und fertigt den Energieausweis.

Bürgschaft/Haftung

Sie erhalten von uns nach Vertragsabschluss eine Erfüllungsbürgschaft, die erst nach Übergabe des Hauses und nach Ausführung aller Restarbeiten zurückgegeben werden muss. Für die Handwerkerleistungen übernehmen wir eine 5-jährige Haftung (Gewährleistung).

Bauherrenbetreuung

Unsere Kunden sind die eigentlichen Bauherren. Wir nehmen das wörtlich und betreuen alle Kunden entsprechend sorgsam. Daher begleiten wir Sie aktiv während der Bauabwicklung und informieren Sie regelmäßig über Zeitabläufe und über Besonderheiten zur Bauausführung.

Elsinger Projekt GmbH
20.03.2019

Bauvorhaben:

10 Doppelhaushälften in 73333 Gingen/Fils, Lindenstr. 21 - 33

Kurz-Baubeschreibung

- 1. Erdarbeiten**
Aushub der Baugruben und Auskoffnung der Wege und Pkw-Stellplätze mit Abfuhr und Deponie.
Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit Beton-Recycling.
- 2. Entwässerungsarbeiten**
Kanalisation im Grundstück mit Kontrollschächten.
- 3. Rohbau**
Ortbeton: Bodenplatte, Kellerwände, Geschossdecken, Gurte.
Tragende Innenwände: KSV 15 cm + 17,5 cm
Nichttragende Innenwände: Gipsdiele, 10 cm
Außenwände EG - DG: Porenbeton oder Poroton-Planziegel, 30 cm.
- 4. Dacharbeiten**
Sparrendach mit zusätzlicher Aufdachdämmung,
Dachindeckung mit Betondachsteinen.
- 5. Flaschnerarbeiten**
Regenrinnen, Regenabläufe, Verwahrungen in Edelstahl (Uginox).
- 6. Elektroarbeiten**
Komplette Elektroinstallation (u.a. 40 Steckdosen).
Terrassenrollladen elektrisch.
- 7. Heizung, Warmwasserversorgung**
Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Temperaturregelung, Fußbodenheizung mit Mehrschichtverbundrohr, zentrale Warmwasserversorgung.
- 8. Sanitärarbeiten**
Trinkwasserleitungen in Sanitär-Mehrschichtverbundrohr. Abwasserleitungen in Sanitärkunststoff. Sanitärobjekte der Fa. Duravit, D-Code-Serie, Armaturen von Hansgrohe. Bodengleiche, geflieste Dusche.
- 9. Lüftungsanlage**
EG: 2 elektronisch- und handsteuerbare, wandeingebaute Lüftungsgeräte mit autom. Luftströmungswechsel, mit Wärmerückgewinnung, mit Staub- und Pollenfilter.
- 10. Fenster**
Alle Fenster vom UG bis DG als Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung mit 48 mm, Ug-Wert 0,5. Sicherheitsbeschläge HBS1 mit Schließbolzen im EG. Rettungsfenster im OG und DG.

11. Rollläden

Alle Fenster vom EG bis DG (ausgenommen Dachflächenfenster) erhalten Kunststoffrollläden mit Aufschubhemmung. Terrassenrollläden elektrisch.

12. Gipsarbeiten

Alle gemauerten Wände vom UG-Flur bis DG in Gipswandputz. Außenwände ab EG mit 2-lagigem Außenputz mit Anstrich.

13. Estricharbeiten

Schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich auf Dämmung.

14. Fliesenarbeiten

Wände im Bad ringsum 2,00 m und im WC ringsum 1,40 m hoch gefliest.
Bodenfliesen im Bad mit Dusche und WC.
Auswahl in allen Farben und Formaten bis zum Fliesenlegerpreis von € 100,- pro qm, incl. Material, Lohn, Nebenleistungen und Mehrwertsteuer.

15. Bodenbeläge

Nicht enthalten = Eigenleistung

16. Treppenanlage

Zweiholmtreppe mit Massiv-Buchstufen, Holzhandlauf.

17. Malerarbeiten (Innen)

Nicht enthalten = Eigenleistung

18. Türen

Innentüren vom UG bis DG in Röhrenspan, weiß beschichtet, Edelstahlbeschläge, z.T. mit Falzlüfter.
Haustür: Alu-Tür mit 3-fach-Verglasung.

19. Schlosserarbeiten

Brüstungsgitter bei bodentiefen OG-Fenstern in Edelstahl.

20. Wärmedämmung

UG-Kellerwände: Perimeterdämmung, 100 mm, WLK 036/037.
Estrichdämmung: Dämmplatten bis 60 mm, WLK 035 - 040.
Trittschalldämmung in Wohngeschossen.
Deckenränder + Gurte: Styrodur, 100 mm, WLK 035.
Dach: Zwischen Dachsparren mit Mineralwollmatten, 240 mm, WLK 032.
Zusätzliche Aufdachdämmung: 60 mm, WLK 040.

21. Außenanlage

Wasserdurchlässige Drainsteine: Hauszuwege, Pkw-Stellplätze,
Terrassen mit Betonplatten, gefast,
Humusaufgabe bei nicht überbauten Flächen,
Randbepflanzung entlang der Lindenstraße,
Einzelcarport bei Häusern 1 + 10, Doppelcarports bei Häusern 2 - 8.

Eigenleistungen nach Absprache möglich.

Beratung + Verkauf

Auchter Immobilien GmbH
Hauptstr. 54
73054 Eisingen
Tel. 07161 – 88 112
info@auchter-immobilien.de

Planung

Dipl.-Ing. Joerg-Martin Lutz
Freier Architekt
Uhlandstr. 14
73337 Bad Überkingen

Gesamtabwicklung

Eisinger Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Rottweiler Str. 3
70563 Stuttgart (Vaihingen)