

Neubau einer modernen Doppelhaushälfte



Doppelhaushälfte auf Grundstück 2.1

Baugebiet „Bodenacker“, Ortsteil Gurtweil

LEHMANN BAU
GMBH

INDIVIDUELLE SCHLÜSSELFERTIGE MASSIVBAUHÄUSER

Krenkingen 101
79761 Waldshut-Tiengen

Tel. 07741 49 02
Fax 07741 63 67 2

lehmann-bau@krenkingen.de
www.lehmann-bau-gmbh.de

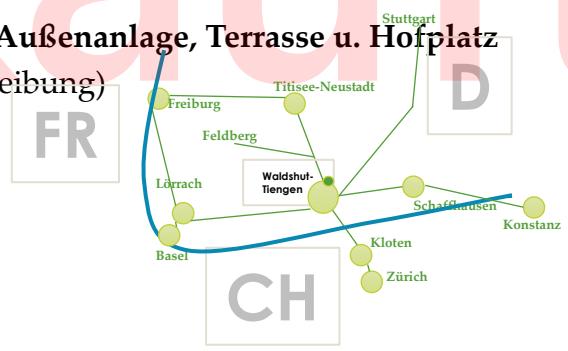
Basisdaten

- **Objektart:** Neubau einer Doppelhaushälfte mit Keller und Garage
- **Energiestandard:** KFW 55 *¹
- **Bauweise:** Massivhaus in Ziegelbauweise (Poroton)
- **Lage:** 79761 Waldshut-Tiengen, Ortsteil „Gurtweil“
- **Grundstück:** 334 m²
- **Flächen:**

Wohnfläche	121 m ²
+ Nutzfläche des Kellers	63 m ²
=Gesamtfläche	184 m ²
+ Garage	22 m ²

(siehe separate Aufstellung)

- **Zimmeranzahl:** Wohnen/Essen, 2 Kinderzimmer, Elternzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Terrasse, großer Technikraum und 2 Kellerräume.
Alle Geschosse mit Fußbodenheizung
- **Stellplätze:** 1. Garagenstellplatz 22 m² sowie 1. Stellplatz ohne Überdachung
- **Baubeginn:** Juni 2022
- **Kaufpreis:** 566.200,- €*² incl. Grundstück, Außenanlage, Terrasse u. Hofplatz
(schlüsselfertig, gemäß separater Baubeschreibung)



Lage

- Die Stadt Waldshut-Tiengen bzw. der Ortsteil „Gurtweil“ liegen am Fuße des südlichen Schwarzwaldes mit einer herrlichen Landschaft, direkt an der deutsch-schweizerischen Grenze. Durch die geographische Lage sind die umliegenden Städte Singen, Basel und Zürich gut erreichbar.
- Zudem bietet die die Stadt Waldshut-Tiengen mit nur wenigen Fahrminuten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sowie die Möglichkeit von Freizeitaktivitäten.
- Aber auch der Zugang zur Natur und der damit verbundenen Naherholung ist gegeben.

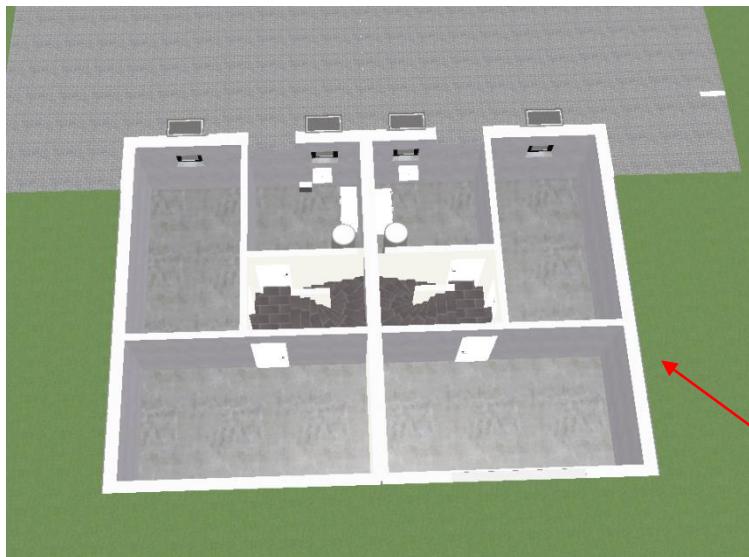
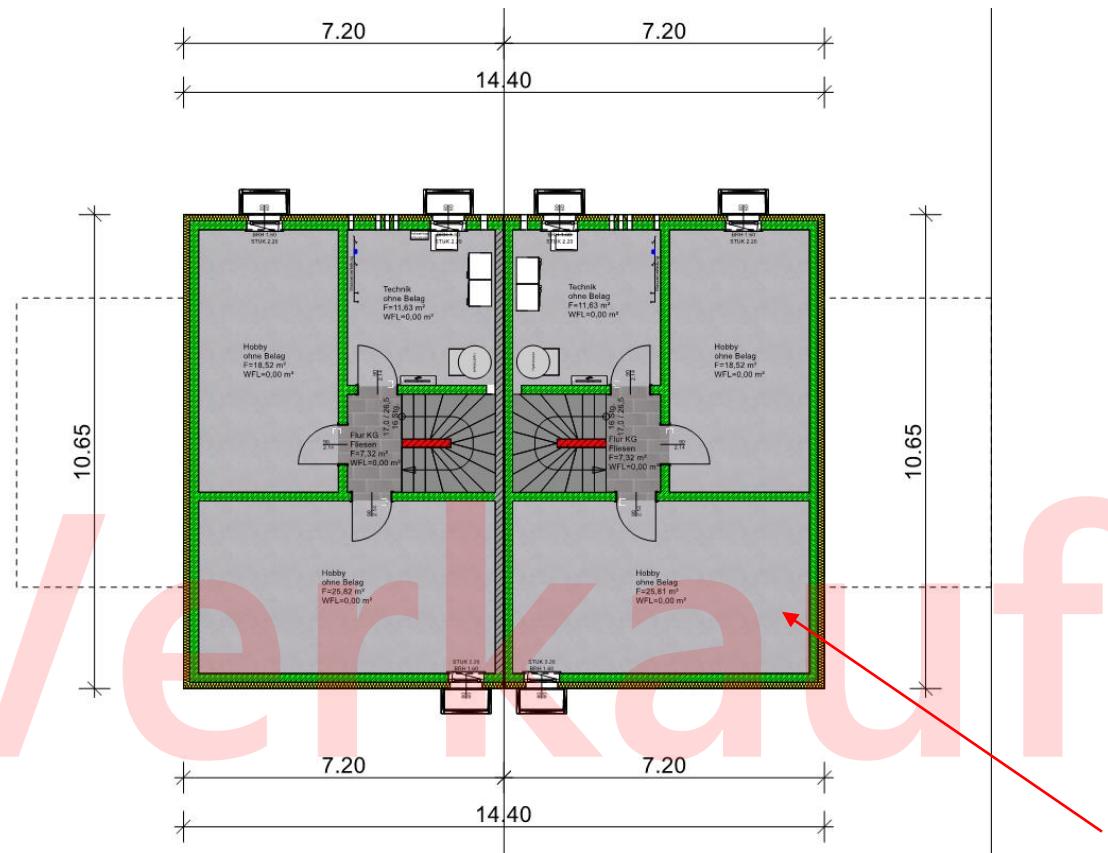
*¹ keine Förderung durch KFW Bank

*² zzgl. Sonderausstattungen, PV Anlage, Entkalkungsanlage. Zzgl. Notar- und Grundbuchkosten als auch die städtischen Abwasserbeitragsgebühren sind im Angebotspreis nicht enthalten.

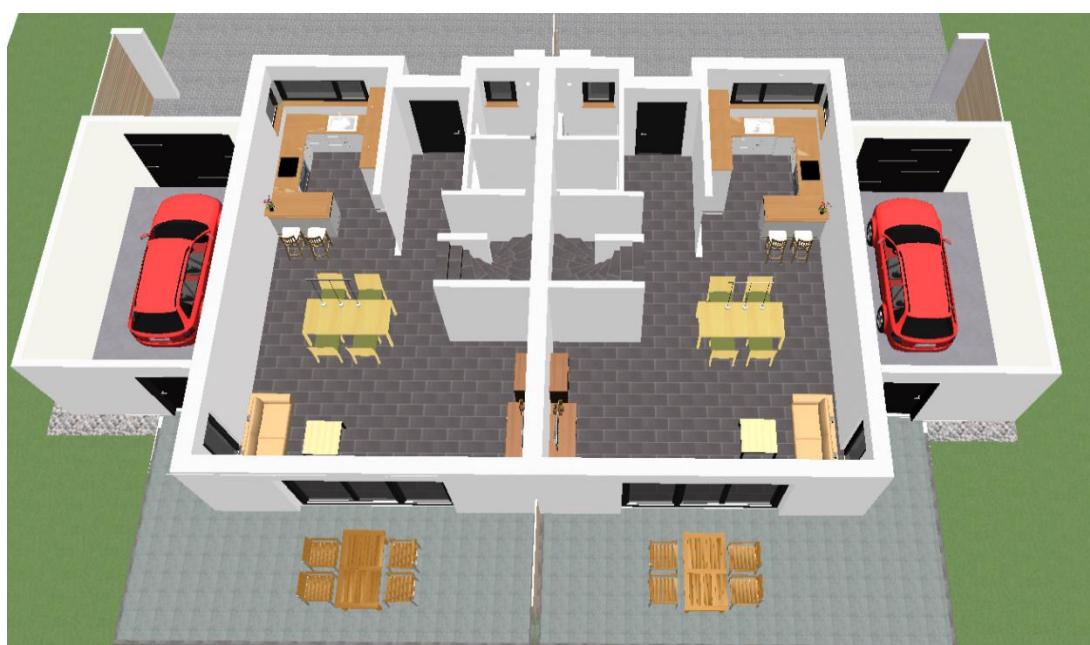
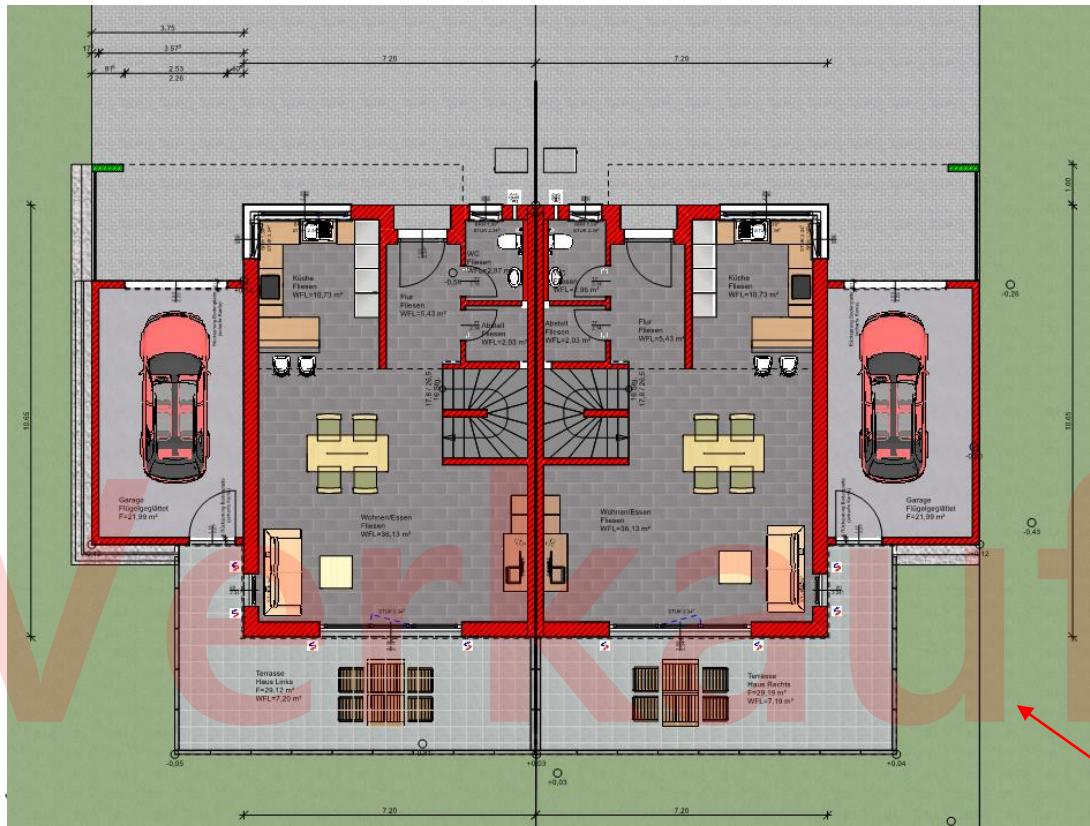
Lageplan



Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss OG



Ansichten



Westen

Ansichten



Osten

Wohnflächen bzw. Nutzflächen

Haus Rechts:

Wohnfläche

Kellergeschoss	
Flur KG	0,00 m ²
Hobby	0,00 m ²
Hobby	0,00 m ²
Technik	0,00 m ²
Summe Kellergeschoss	0,00 m²
Erdgeschoss	
Abstell	2,03 m ²
Flur	5,43 m ²
Küche	10,73 m ²
Terrasse	7,20 m ²
WC	2,97 m ²
Wohnen/Essen	36,13 m ²
Summe Erdgeschoss	64,49 m²
Dachgeschoss	
Bad	10,87 m ²
Eltern	16,40 m ²
Flur	5,89 m ²
Kind 1	11,01 m ²
Kind 2	12,64 m ²
Summe Dachgeschoss	56,82 m²
Summe Haus Links	121,31 m²

Grundstücksfläche

ca. 333m²

Hofplatzfläche

ca. 57m²

Terrassenfläche

ca. 28m²

Gesamtfläche DHH 2.1

Kellergeschoss	
Flur KG	7,12 m ²
Hobby	25,81 m ²
Hobby	18,52 m ²
Technik	11,63 m ²
Summe Kellergeschoss	63,09 m²
Erdgeschoss	
Abstell	2,12 m ²
Flur	5,57 m ²
Küche	10,93 m ²
Terrasse	29,19 m ²
WC	3,07 m ²
Wohnen/Essen	36,52 m ²
Summe Erdgeschoss	87,41 m²
Dachgeschoss	
Bad	11,16 m ²
Eltern	16,69 m ²
Flur	6,00 m ²
Kind 1	11,21 m ²
Kind 2	12,86 m ²
Summe Dachgeschoss	57,91 m²
Summe Haus Rechts	208,40 m²

Gesamtfäche Garage

Garage rechts

21,99 m²

Baubeschreibung

Auszug*:

- Baustelleneinrichtung
 - Erdarbeiten (Mutterboden abschieben, Aushub herstellen)
 - Entwässerungsarbeiten
 - Beton- und Stahlbetonarbeiten
 - Maurerarbeiten
 - Putzarbeiten
 - Estrich
 - Trockenbauarbeiten
 - Zimmerarbeiten
 - Dachdecker
 - Gerüst
 - Fenster mit Elektro Jalousien
 - Stahlbau/Schlosser
 - Türen (Haustüre, Nebeneingangstüre, Innentüre, Garagentor)
 - Heizung (Luftwärmepumpe gemäß Anforderungen)
 - Sanitär (Installation von Leitungen, Sanitäranlagen)
 - Elektro (Grundinstallation gemäß Elektropaket)
 - Fliesenarbeiten
 - Bodenbeläge
 - Blechnerarbeiten
 - Abdichtungsarbeiten
 - Fensterbänke

Planung

- Planungsleistungen
 - Statik
 - Bauleitung
 - Energieausweis durch Energieberater

Sonderausstattung

- Lüftungsanlage
 - Photovoltaikanlage auf dem Hausdach 12,3 KWP
 - Außenanlagen / Pflasteranlagengestaltung
 - Küche
 - Hofplatz, Terrasse
 - Planum richten, Gelände modellieren, Einsaat
 - Elektro Sonderausstattung
 - Sanitär Sonderausstattung
 - Entkalkungsanlage

* Eine detaillierte Baubeschreibung mit Auflistung aller beinhaltenden Leistungen und Gewerke erhalten Sie gerne auf Anfrage.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Impressum

Firma Lehmann Bau GmbH
Ansprechpartner: Mike Lehmann
Industriestraße 12
79787 Lauchringen
Tel. 07741/4902
www.lehmann-bau-gmbh.de

Verkauft

**Fragen Sie uns, wir stellen Ihnen gerne
ein individuelles Angebot nach Ihren
Wünschen für ihr neues Zuhause
zusammen.**

Die dargestellten Bilder bzw. Pläne sind Eigentum der Firma Lehmann Bau GmbH und dürfen ohne Einverständnis dieser nicht kopiert oder vervielfältigt werden.