

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

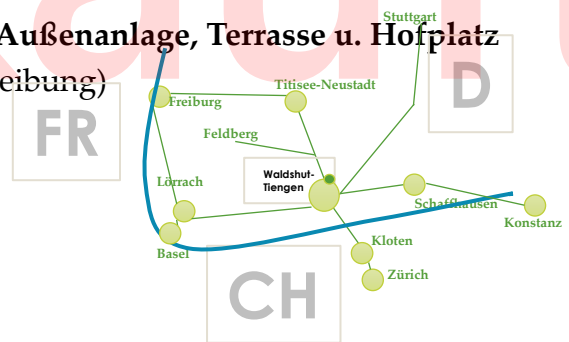
Basisdaten

- **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
<u>=Gesamtfläche</u>	<u>184 m²</u>
+ Garage	<u>22 m²</u>

(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 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

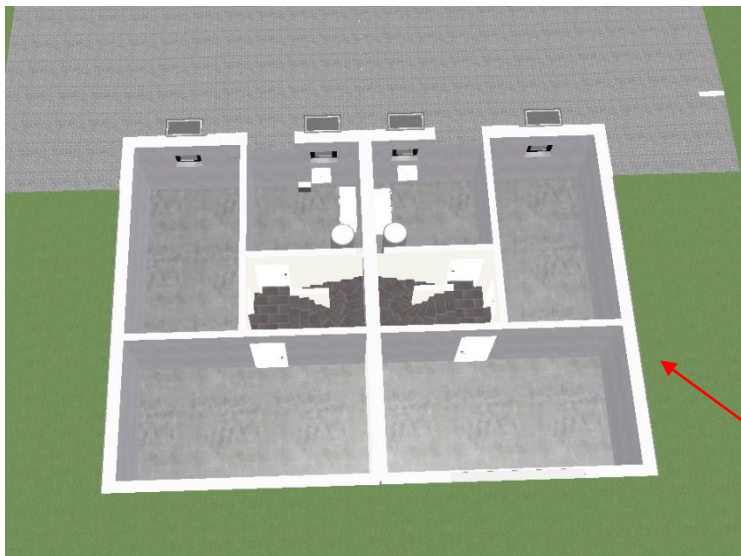
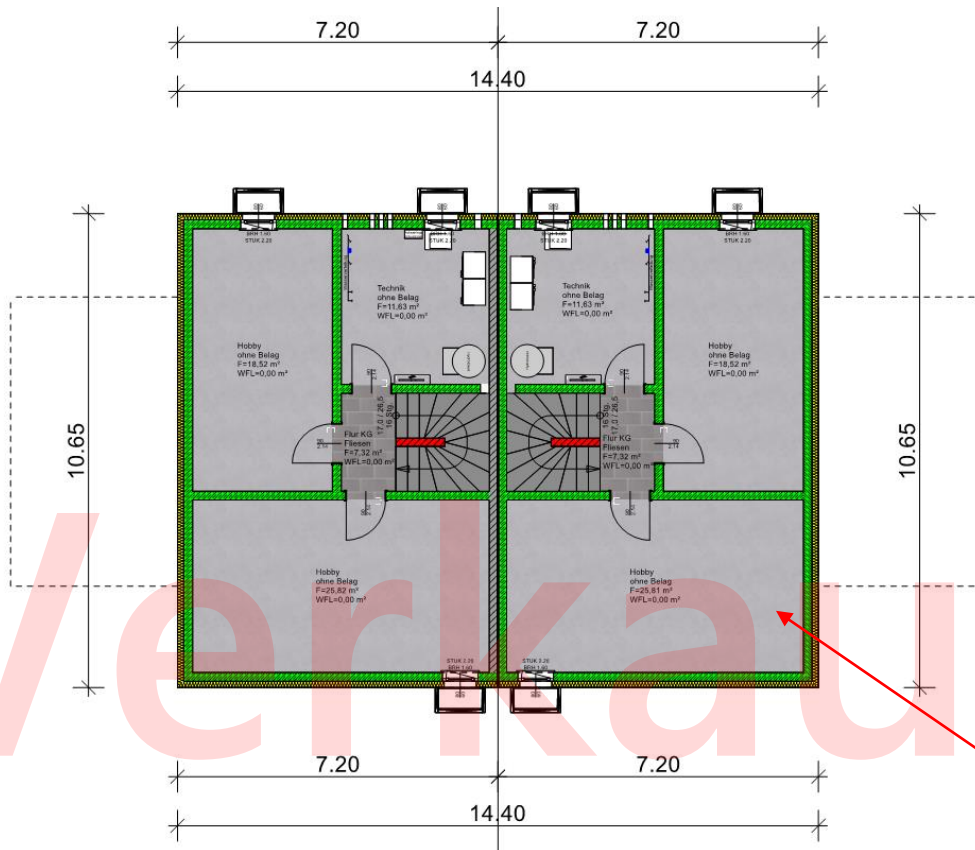
^{*2} zzgl. Sonderausstattungen, PV Anlage, Entkalkungsanlage. Zzgl. Notar- und Grundbuchkosten als auch die städtischen Abwasserbeitragsgebühren sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Lageplan

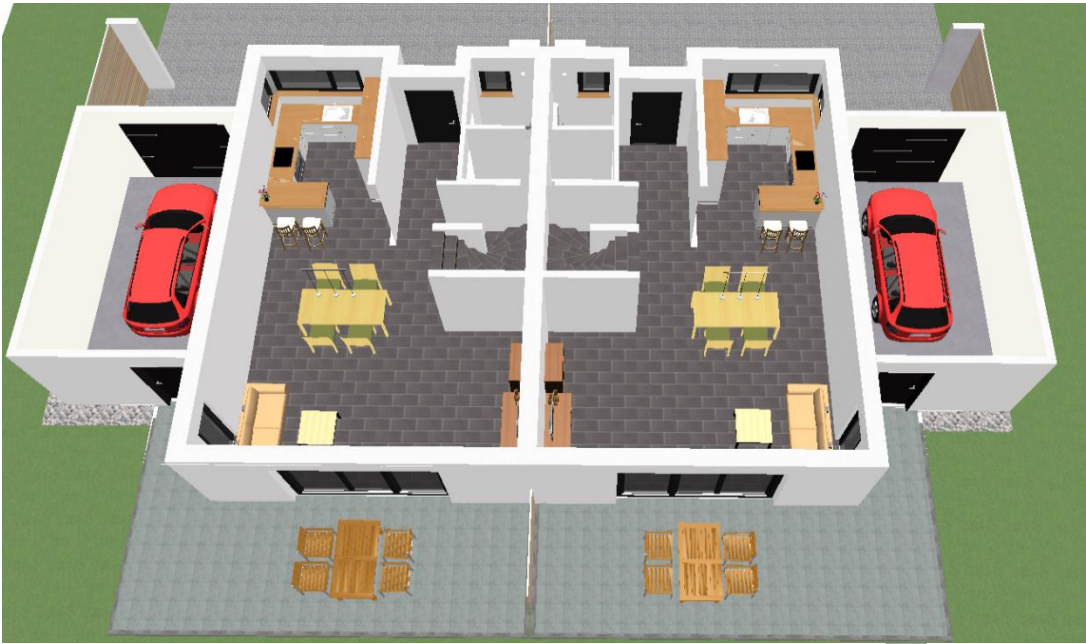
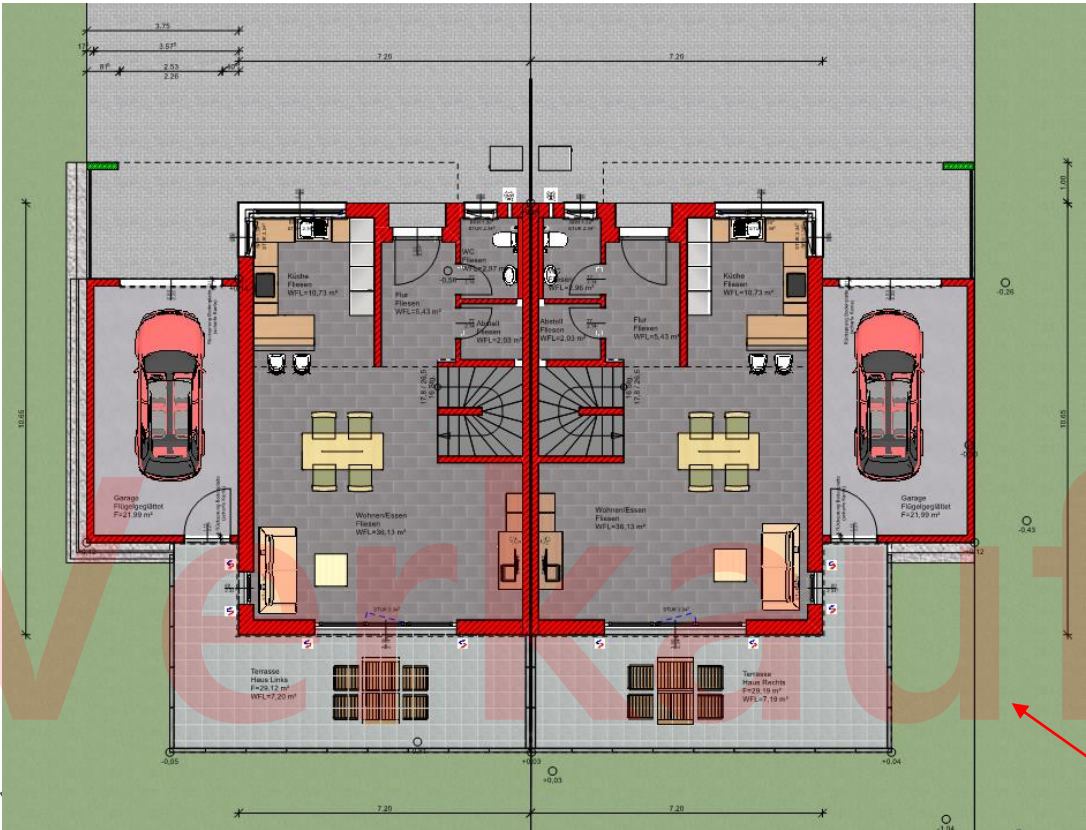


Doppelhaushälfte 2.1

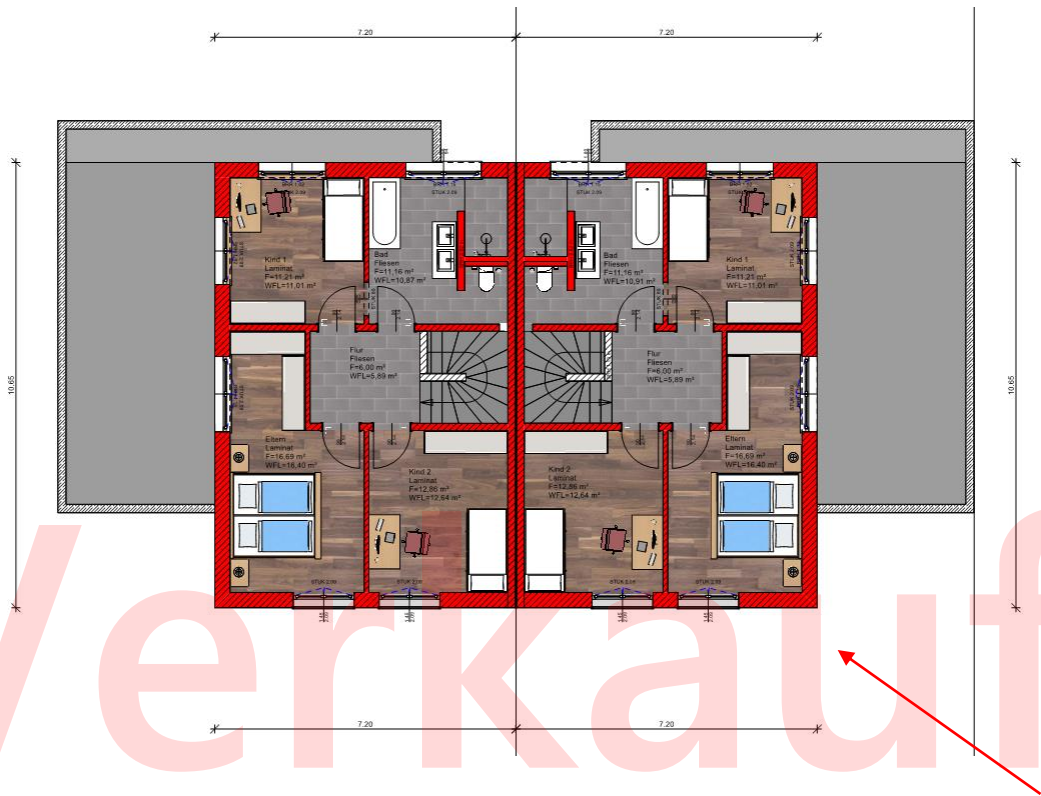
Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss OG



Ansichten



Süden



Westen

Ansichten



Norden



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

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

Grundstücksfläche ca. 333m²

Hofplatzfläche ca. 57m²

Terrassenfläche ca. 28m²

Gesamtfäche Garage	
Garage rechts	21,99 m²

Baubeschreibung

Auszug*:

- Baustelleneinrichtung
- Erdarbeiten (Mutterboden abschieben, Aushub herstellen)
- Entwässerungsarbeiten
- Beton- und Stahlbetonarbeiten
- Maurerarbeiten
- Putzarbeiten
- Estrich
- Trockenbauarbeiten
- Zimmererarbeiten
- 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

(Schlüsselfertig)

Festpreis

[illegible]

Optional

enthalten
enthalten
enthalten
enthalten

enthalten

möglich

enthalten

möglich

enthalten

enthalten

möglich

möglich

möglich

* 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.