



KfW
Effizienzhaus
70

11 XXL Reihenhäuser

in Weingarten



STEBER & PARTNER
www.steber24.de

Realisieren Sie Ihren Traum vom eigenen Haus!

Viel Platz dank ungewöhnlicher Hausbreite

Inhaltsverzeichnis

Projekt	S. 2 - 4
Blockheizkraftwerk	S. 5
Ansichten / Grundrisse	S. 6 - 11
Auszug aus der	
Baubeschreibung	S. 12 - 16

Das Projekt



Im Neubaugebiet „Am Weiher“ in Weingarten entstehen elf großzügige Reihenhäuser mit einer „XXL“ Hausbreite von 7,37 m und einer Wohnfläche von ca. 139 m², inklusive Terrasse.

Dieses Projekt zeichnet sich durch eine moderne Architektur, ein außergewöhnliches Raumkonzept und ein innovatives Heizsystem aus. Die Dächer werden als Pultdach ausgeführt. Das für dieses Projekt entwickelte Farbkonzept verleiht den einzelnen Häusern eine Individualität, jedes einzelne Reihnhaus wirkt eigenständig und lebendig. Die großzügigen symmetrisch angeordneten Fenster lassen viel Licht in die Räume, die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen, jedes Zimmer nach Ihren eigenen Vorstellungen zu möblieren.

Tageslicht im großen Bad und Gäste-WC, sowie ein modernes, zeitloses Ambiente sind weitere Besonderheiten dieser Häuser.

Die Sonnenterrasse und der eigene Garten runden die hohe Wohnqualität dieses Projektes ab.

Das eigens für diese Anlage konzipierte Blockheizkraftwerk versorgt alle Reihenhäuser mit Wärme. Mit hochwertigen Baumaterialien und moderner Technik wird die gesetzlich vorgeschriebene EnEV (Energieeinsparverordnung) soweit unterschritten, dass die Häuser in KfW 70 Energieeffizienz ausgeführt werden.

Somit zeichnet sich das Projekt durch hohe Wohnqualität zum bezahlbaren Preis und umweltschonende, innovative Energieversorgung aus.



Rückansicht

Die Lage

Die idyllisch gelegene Gemeinde Weingarten gehört mit ihren ca. 1800 Einwohnern zur Verbandsgemeinde Lingenfeld im Landkreis Germersheim und liegt in der Rheinebene zwischen Pfälzer Wald und der Stadt Speyer.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind die umliegenden Städte gut mit dem Auto zu erreichen. Speyer und Germersheim (ca. 10 km), Landau und Neustadt an der Weinstraße (ca. 15–20 km),

Karlsruhe (ca. 45 km), Heidelberg und schließlich Ludwigshafen und Mannheim (ca. 30–35 km). Der Pfälzer Wald und das gut ausgebaute Radwegnetz bieten zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten.

Kindertagesstätte, Grundschule, Arzt und Apotheke vor Ort runden das Angebot ab. Auch für eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten ist in den 20 Vereinen der Gemeinde bestens gesorgt.



Unsere Leistungen für Sie im Überblick

Alle Bauleistungen werden in solider Handwerksqualität erbracht und von neutralen Gutachtern überwacht. Dadurch können wir eine große Transparenz und hervorragende Bauqualität erreichen.

Die Häuser werden bewusst ohne Keller gebaut. Der Keller kostet viel Geld, bietet aber im Verhältnis zu den Erstellungskosten wenig Nutzen.

- Traditionelle Bauweise: Stein auf Stein
- Hochwertige Baumaterialien
- Niedrige Energiekosten KfW 70 Energieeffizienz
- Schlüsselfertige Erstellung optional als Ausbaupaket möglich
- Fertigstellungs- und Festpreisgarantie
- Maler- Tapezierarbeiten sowie Bodenbeläge in den Wohnräumen in Eigenleistung
- Moderne / zeitlose Ausstattung von Bad und Gäste-WC, inkl. Wand- und Bodenbeläge

- Rollläden im EG, OG und 2.OG
- Treppenanlage als Stahlkonstruktion mit Massivholzstufen
- Innenfensterbänke aus Granit, Bad und Gäste-WC gefliest
- Ca. 139 m² Wohnfläche (nach WoFIV)
- Ca. 10,5 m² Terrasse
- Zuwegung Eingangsbereich inklusive
- Großer eigener Garten
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Drei ausgebaute Vollgeschosse
- Tageslicht in Bad und Gäste-WC
- Telefon- und Fernsehanschluss in allen Wohnräumen
- Digitale SAT-Anlage oder Kabelanschluss
- Blockheizkraftwerk
- Pultdach

Ihre Sicherheit

TÜV SÜD-Zertifikat

Bei unseren Häusern prüft der TÜV SÜD, was sich unter dem Putz verbirgt. Auch das ist eine freiwillige Verpflichtung, die wir zur Sicherheit unserer Käufer im Notarvertrag garantieren:

- der TÜV SÜD erhält schon vor Baubeginn unsere Planungsunterlagen, die Baubeschreibung und die Liste der am Bau beteiligten Unternehmen
- der TÜV SÜD prüft jedes Haus bereits in der Bauphase durch mehrere fachgerechte Begehungen
- der TÜV SÜD nimmt die Bauabnahme mit Ihnen und uns gemeinsam vor
- wir versprechen bereits im Notarvertrag, dass Sie ein TÜV SÜD-geprüftes Bauwerk mit TÜV Zertifikat erhalten



VHV Gewährleistungsversicherung

Bei VHV Versicherungen Hannover ist Ihre 5-jährige Gewährleistung zusätzlich versichert.



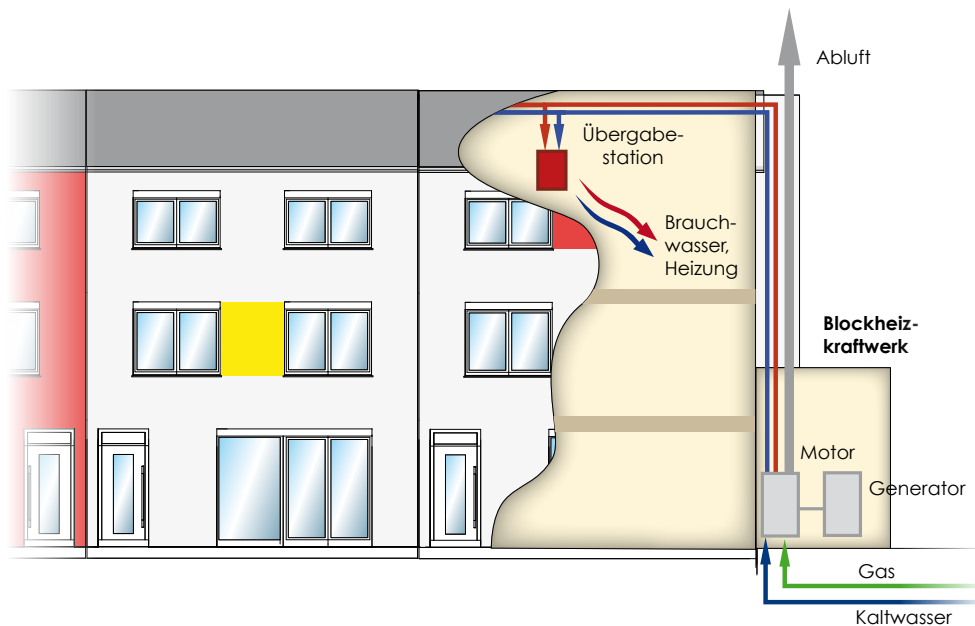
Nahwärmeversorgung durch Blockheizkraftwerk

Das eigene Blockheizkraftwerk, das durch die Stadtwerke Speyer betrieben wird, versorgt alle Häuser mit Wärme und Warmwasser (Wärmelieferungsvertrag). Der erzeugte Strom wird durch die SWS ins öffentliche Netz eingespeist, somit werden die hohen Investitionskosten der Anlage amortisiert. Dies spart nicht nur Energie, sondern verringert den CO₂-Ausstoß und schont die Umwelt. Weiterhin hat der Kunde keine weiteren Kosten bei der Wartung und Instandsetzung der Anlage, da dies der Contractor (Stadtwerke Speyer) übernimmt. Auch auf einen Kamin im Haus kann verzichtet werden, es entfallen die regelmäßigen Wartungstermine des Schornsteinfegers. Somit eine runde Sache für alle!



Ihre Vorteile

- Verkaufspreis der Häuser konnte gesenkt werden, da keine eigene Heizanlage eingebaut wird.
- Instandhaltungskosten für die eigene Heizungsanlage entfallen.
- Geringe Abgasemissionen, bedeutet weniger CO₂ Ausstoß, das schont die Umwelt
- Mehr Nutzungsmöglichkeiten für regenerative Energien (Biogas usw.)
- Erreichen von KfW 70 bei den Häusern
- Mehr Wohnfläche, da die Kamine für die Häuser entfallen
- Wartungstermine der Schornsteine der Häuser entfallen



Grundrisse

Haus 1, 3, 5, 7, 9

Gesamtwohnfläche 138,6 m²
nach Wohnflächen-
verordnung WoFIV

Wohnfläche 133,3 m²
zzgl. Terrasse 10,6 m²

Erdgeschoß

Wohnen, Essen	31,0 m ²
Küche	7,8 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Windfang	2,5 m ²
WC	3,7 m ²
Terrasse (10,6 m ²)	5,3 m ²



Maßstab 1:75

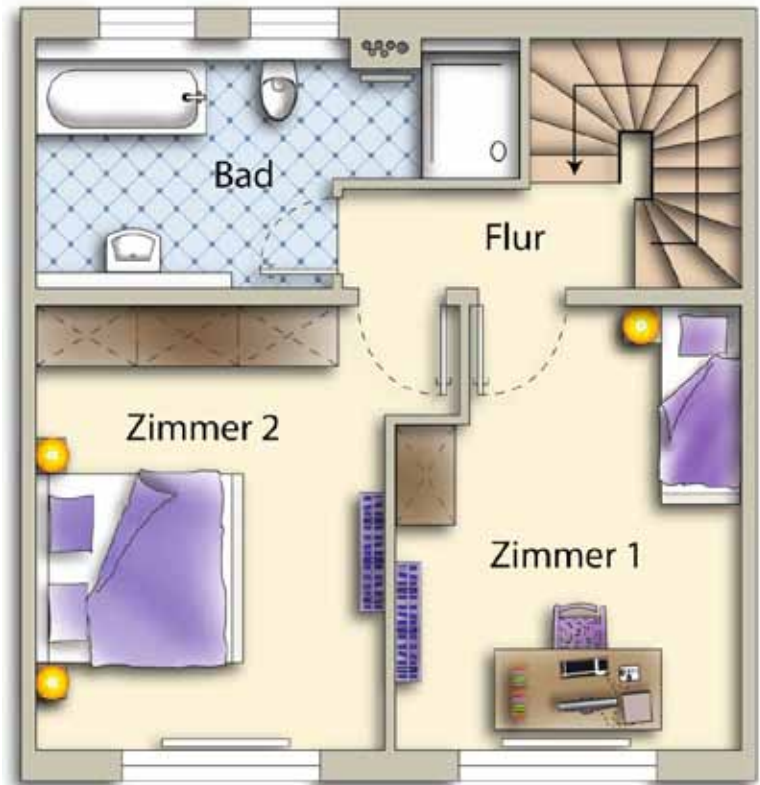


Grundrisse

Haus 1, 3, 5, 7, 9

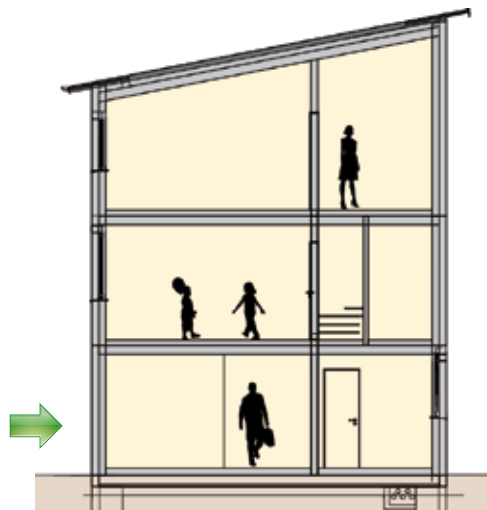
1. Obergeschoß

Zimmer 1	14,5 m ²
Zimmer 2	16,2 m ²
Bad	9,7 m ²
Flur	2,9 m ²



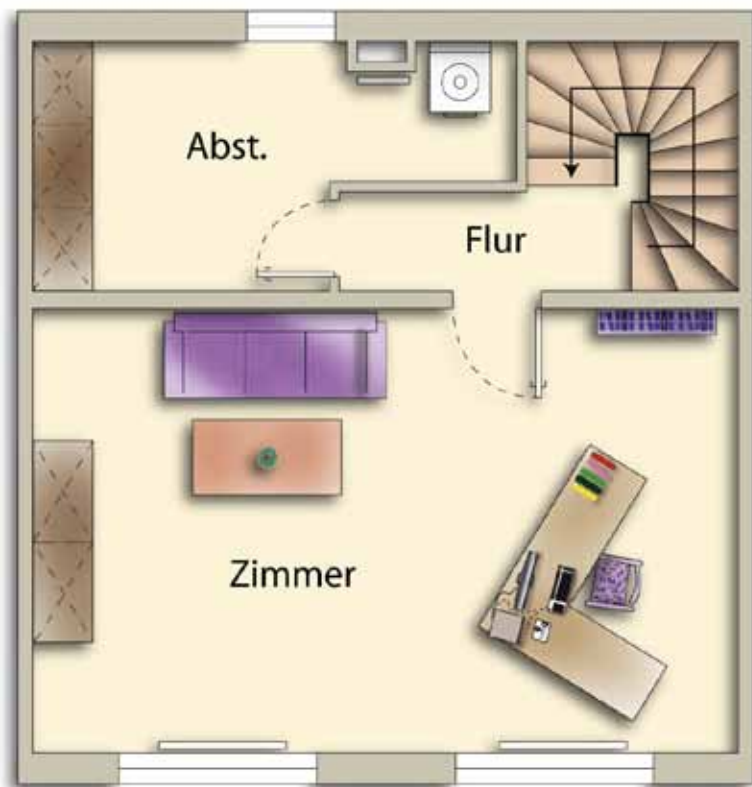
Maßstab 1:75

Schnitt



2. Obergeschoß 1-Zimmer Variante

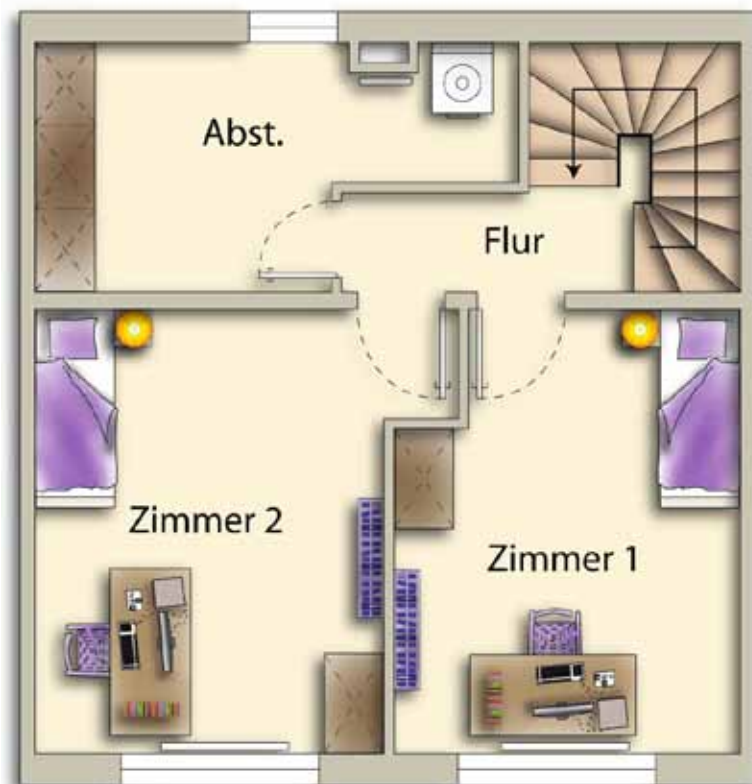
Zimmer	31,3 m ²
Abstellraum	9,7 m ²
Flur	2,9 m ²



Maßstab 1:75

2. Obergeschoß 2-Zimmer Variante (gegen Mehrpreis)

Zimmer 1	14,5 m ²
Zimmer 2	16,2 m ²
Abstellraum	9,7 m ²
Flur	2,9 m ²



Maßstab 1:75

Grundrisse

Haus 2, 4, 6, 8, 10, 11

Gesamtwohnfläche 138,6 m²
nach Wohnflächen-
verordnung WoFIV

Wohnfläche 133,3 m²
zzgl. Terrasse 10,6 m²

Erdgeschoß

Wohnen, Essen	31,0 m ²
Küche	7,8 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Windfang	2,5 m ²
WC	3,7 m ²
Terrasse (10,6 m ²)	5,3 m ²



Grundrisse

Haus 2, 4, 6, 8, 10, 11

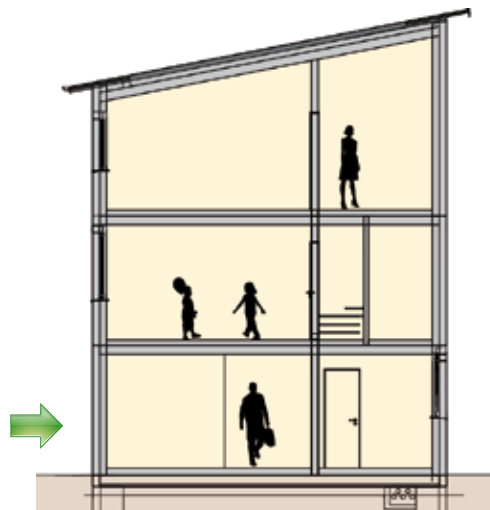
1. Obergeschoß

Zimmer 1	14,5 m ²
Zimmer 2	16,2 m ²
Bad	9,7 m ²
Flur	2,9 m ²



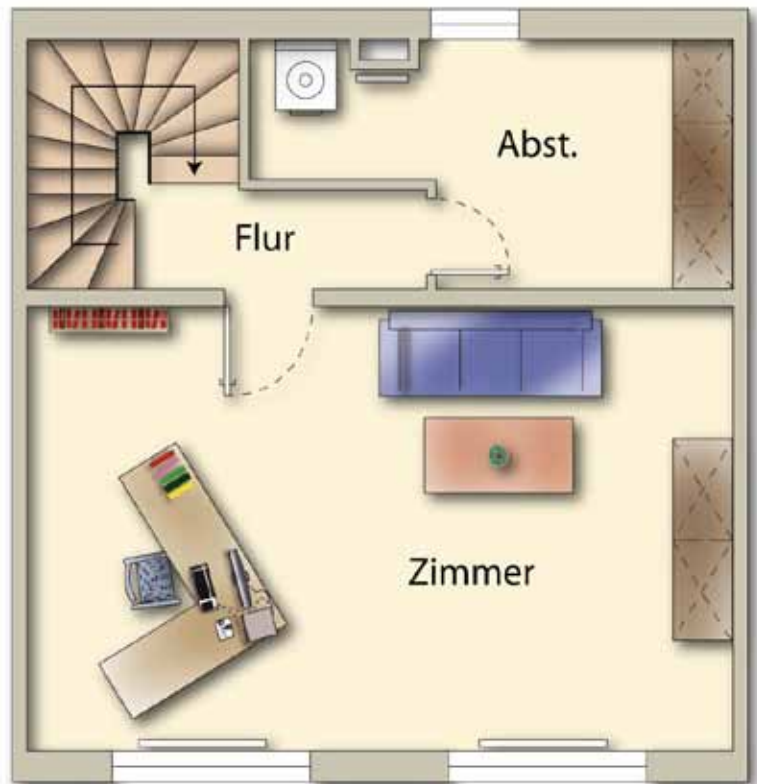
Maßstab 1:75

Schnitt



2. Obergeschoß 1-Zimmer Variante

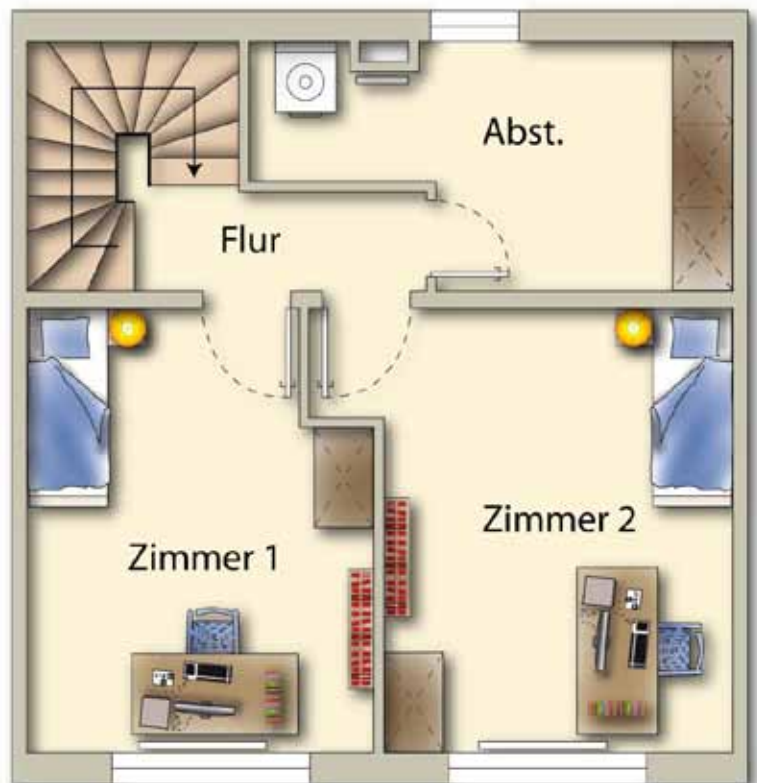
Zimmer	31,3 m ²
Abstellraum	9,7 m ²
Flur	2,9 m ²



Maßstab 1:75

2. Obergeschoß 2-Zimmer Variante (gegen Mehrpreis)

Zimmer 1	14,5 m ²
Zimmer 2	16,2 m ²
Abstellraum	9,7 m ²
Flur	2,9 m ²



Maßstab 1:75

Auszug aus der Baubeschreibung



Außenwände und Wohnungs-/ Haustrennwände tragend in Kalksandstein

- eine hohe Tragfähigkeit auch für problemlose Aufnahme schwerer Lasten
- eine gute Ökobilanz (geringer Energieeinsatz, geringer Ressourcenverbrauch)
- feuchteregulierend und wärmespeichernde Bausubstanz
- einen hohen Schallschutz



Wärmedämmverbundsystem WDVS der Firma Alsecco

Ihre Fassade ist sehr widerstandsfähig, hoch wärmedämmend, unanfällig gegen Verschmutzungen, harten Schlägen gewachsen und äußerst vielseitig in der Gestaltung.

- (1. Dämmung, 2. Armierungsmasse, 3. Armierungsgewebe, 4. Fassadenputz, 5. Fassadenfarbe)



Dachabdichtungsarbeiten

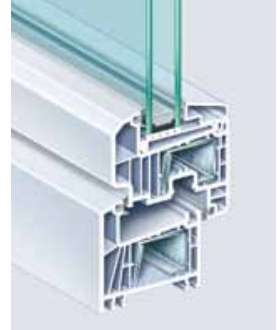
Ihr Dach ist optimal abgedichtet und hat eine hohe Lebensdauer.



1. Abdichtungsoberlage (BauderPLANT E)
2. 1. Abdichtungslage/Trennlage (BauderTEC ELWS DUO)
3. Unterkonstruktion Holz (Quelle: <http://www.bauder.de>)

Fenster und Fenstertüren in Zweifachverglasung

Qualitativ hochwertige Fenster in formschönem Design. Moderne Materialien sorgen für eine hohe Dämmung - Sie sparen dadurch Heizkosten.



(Quelle: <http://www.koemmerling.de>)



(Quelle: <http://www.roma.de>)

Rollladen mit Kurbelantrieb

Sie sind vor Wind und Einbrüchen sicher geschützt. Sie erreichen bei Bedarf eine komplette Verdunklung der Räume. Die dämmende Wirkung der Rollläden spart Energie.

Eingangstürelement

Sie verleihen Ihrem Haus eine individuelle Note!

Die Eingangstür ist die Visitenkarte Ihres Hauses - wählen Sie diese nach Ihrem Geschmack aus 6 preisneutralen Modellen passend zu dem Eingangsbereich Ihres Hauses.





Musterbad, Anordnung entspricht nicht dem Grundriss

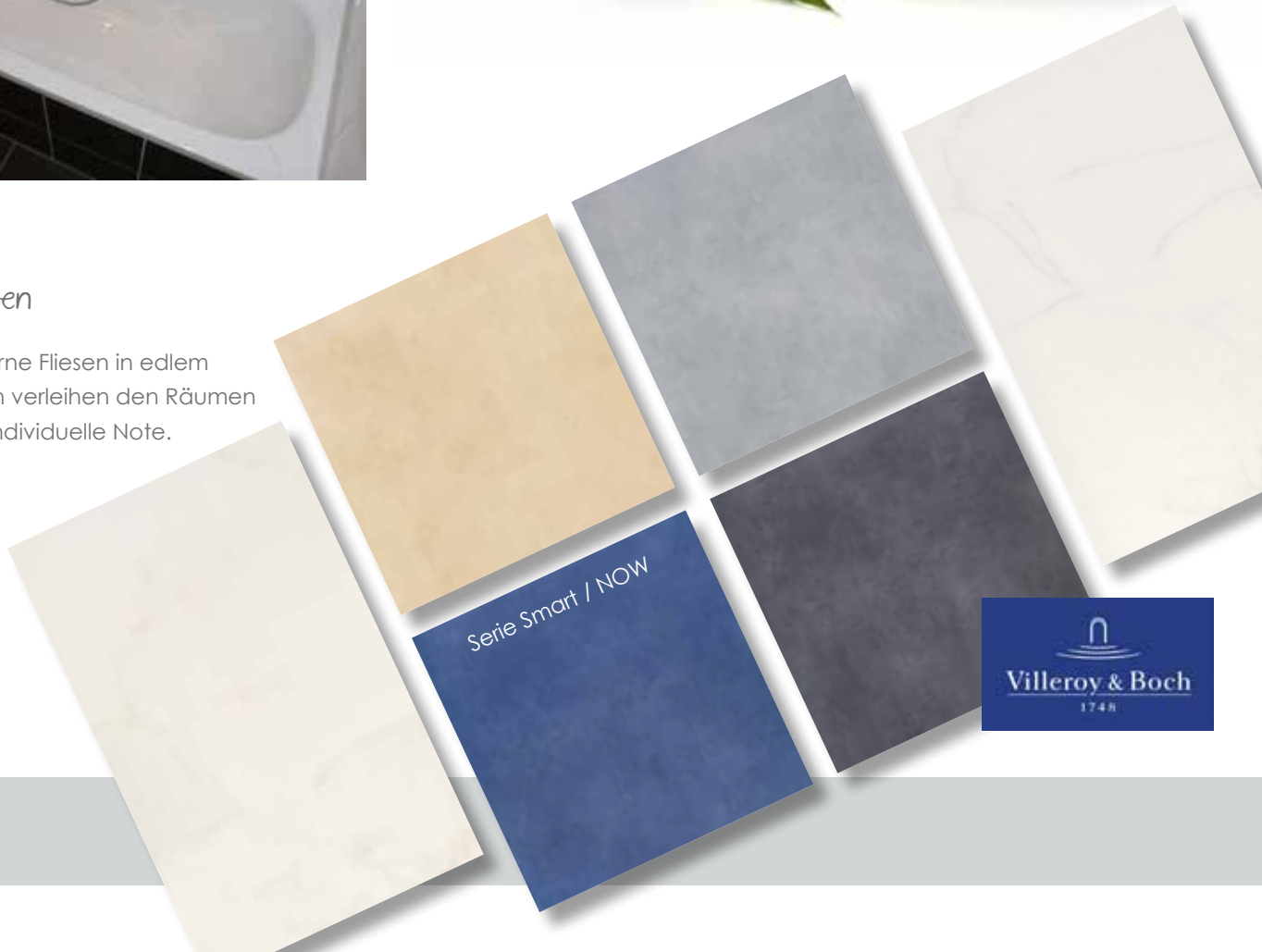
Badeinrichtung

Ihr formschönes, zeitloses Bad lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein!



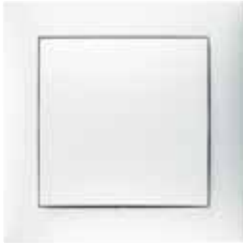
Fliesen

Moderne Fliesen in edlem Design verleihen den Räumen eine individuelle Note.



Schalterprogramm SI

Das mit dem iF-Award und dem Good Design Award prämierte Design dieses Schalterprogramms fügt sich mühelos in das Gesamtdesign Ihrer Wohnräume ein.



B.
Berker



Rauchmelder

Für Ihre Sicherheit ist gesorgt! Bei jährlicher Wartung warnt Sie der Rauchmelder im Ernstfall rechtzeitig durch ein lautes Signal.



Treppenanlage

Ihre Treppenanlage wirkt durch die offene Konstruktion leicht und luftig. Die Stufen werden in Buche massiv ausgeführt.

(Bild: Anwendungsbeispiel des Herstellers)





Wohnraum-Innentüren in Weißlack

Farblich neutral und somit passend zu jeder Einrichtung wirken die weißen Türen mit Edelstahl-drückergarnituren hell und lichtreflektierend für eine warme Raumatmosphäre.

Hērholz®



Außenanlage und Terrasse

Mit einer einheitlichen Pflasterung wird ein harmonisches Gesamtbild geschaffen.

Lithon plus
STEINMANUFAKTUR

Ihre Eigenleistung

Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbelag-Arbeiten und Begrünung

Diese Arbeiten werden von Ihnen in Eigenleistung erbracht. Hier können Sie Geld sparen und nach Ihrem Geschmack gestalten!



Gleichwertigkeit der Materialien

Steber & Partner behält sich die Verwendung von gleich- oder höherwertigen Materialien vor, wenn dies, aus zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbaren Umständen, erforderlich ist.

Änderungen aufgrund technischer, statischer oder anderen Erfordernissen bzw. aufgrund behördlicher Auflagen sind Steber & Partner ohne Zustimmung und besonderer Mitteilung vorbehalten. Die statische Berechnung dient als Grundlage und kann in Abstimmung mit dem Statiker in der Ausführung variieren.

Hinweise

Alle in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Geräte, Leuchten, Küchen-Möbel, Spülen, Waschmaschinen, Blumenkästen, offene Kamine, Kachelöfen etc., die nicht in dieser Baubeschreibung aufgeführt und beschrieben sind, gehören nicht zum Leistungsumfang von Steber & Partner.

Die Wohnung wird besenrein übergeben.

Die farbliche und architektonische Gestaltung von außen sichtbarer Bauteile und Anlagen bleibt Steber & Partner vorbehalten.

Bezüglich des Schallschutzes werden die DIN-Mindestwerte zugesichert.

Es wird keine Gewähr (selbstständige noch unselbstständige Garantie) für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Information übernommen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Änderungen, Ergänzungen oder Löschungen der Angaben werden ausdrücklich vorbehalten.



STEBER & PARTNER
www.steber24.de



Ihr Kundenberater

Sascha Brenner

Tel. 0 62 32 / 68 53 18

Mobil: 0 175 / 5 81 36 31

E-Mail: brenner@steber24.de

Steber Wohnbau GmbH
Mühlturnpassage
67346 Speyer



Besuchen Sie auch unsere Projektseite im Internet:
www.steber24.de

