

Moderne Eigentumswohnungen

im Passivhausstandard - Noetherstraße 1, Heidelberg Bahnstadt



Haus C

Mitten in der Metropolregion

Heidelberg: Standort mit Magnetwirkung

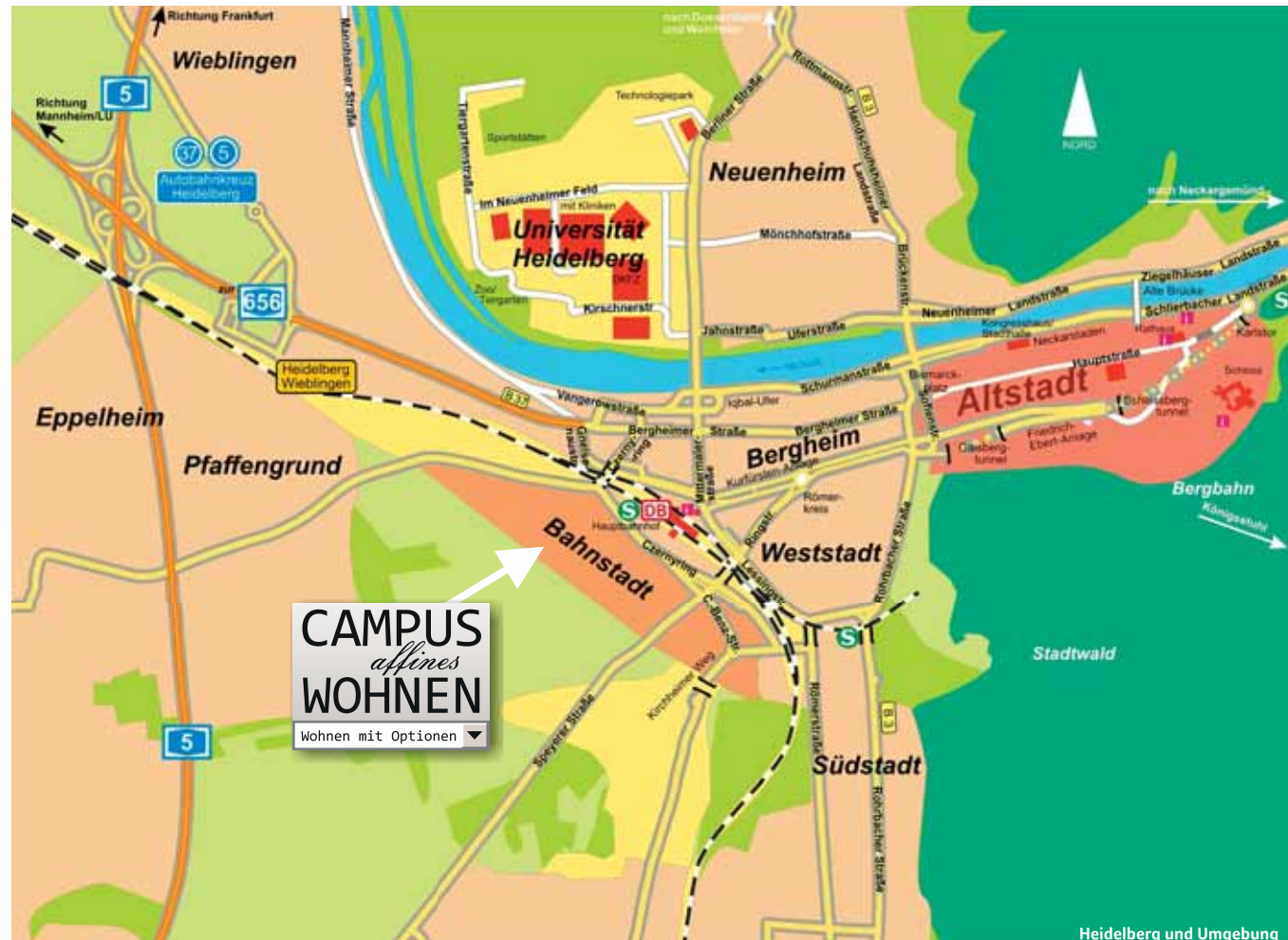
Im Schnittpunkt der drei Länder Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen liegt einer der bedeutsamen deutschen Ballungsräume: das Rhein-Neckar-Dreieck mit über 2,3 Mio. Einwohnern. Heidelberg liegt genau im Zentrum dieses florierenden Wirtschaftsraumes. Die Stadt Heidelberg erhielt 2009 erneut, noch vor Frankfurt, Stuttgart und Karlsruhe eine hervorragende Platzierung beim Capital-Städteranking.

Weltberühmt: Lage & Charme

Wer kennt sie nicht, die wohl bekanntesten Wahrzeichen Heidelbergs, die den Ruhm der romantischen Stadt am Neckar begründen und in die weite Welt hinaus tragen. Der einzigartige Zauber Heidelbergs ergibt sich besonders im harmonischen Zusammenspiel zwischen Stadt und der sie umgebenden Natur. Schon Friedrich Hölderlin schwärmte über Heidelberg als „der Vaterlandsstädte Ländlichschönste, so viel ich sah“.

Führend: Forschung und Wissenschaft

Von über 110.000 Arbeitsplätzen in Heidelberg entfallen schon 54.000 auf die Bereiche Hochtechnologie, Forschung und Wissenschaft. Die Universität ist der größte Arbeitgeber der Stadt und somit Garant für Arbeitsplätze und wirtschaftliche Entwicklung: Sie beschäftigt 12.399 Mitarbeiter und 406 Professoren/-innen.



Heidelberg, hier läßt es sich gut leben!

Quirlig: jeder fünfte Einwohner ist Student

Heidelberg ist als Wohnort so attraktiv wie nur wenige andere deutsche Städte: Neun von zehn Einwohnern fühlen sich hier wohl. Quirlig ist das Treiben in der Altstadt mit ihren Boutiquen, Bistros, Cafés, Kneipen, Kinos und kulturellen Treffpunkten, direkt unterhalb der weltberühmten altehrwürdigen Schlossruine. Und das liegt nicht nur daran, dass in der ältesten Universitätsstadt Deutschlands jeder fünfte Einwohner Student/in ist.

Beliebt: Stadtteile mit Verweilfaktor

Entlang der Hauptstraße, parallel zum Neckar, aber auch in den vielen schönen Seitengassen finden sich zahlreiche individuelle Geschäfte mit weit gefächertem Angebot. Hier läßt es sich gut stöbern und einkaufen. Cafés und Restaurants laden in der Altstadt und den daran angrenzenden Stadtteilen Bergheim und Neuenheim zum Verweilen ein.

Aktiv: Kultur-, Freizeit und Sportbegeisterte kommen ganz auf ihre Kosten

Sonnenbaden am berühmten Neckarstrand, gediegenes Golfen oder belebendes Klettern, Radeln, Walken und Wandern auf kilometerlangen Wegen und Hängen durch den angrenzenden Odenwald aber auch professionelles Sporttreiben im Olymiastützpunkt: Heidelberg und seine Umgebung bieten jede Menge Spannendes und Entspannendes.



Alte Brücke und Schloss



Kornmarkt in der Altstadt



Sonnenbaden auf der Neckarwiese

Die Bahnstadt Heidelberg: 116 Hektar Zukunft

Hervorragend: schnelle Anbindung an Autobahn- und Schienennetz

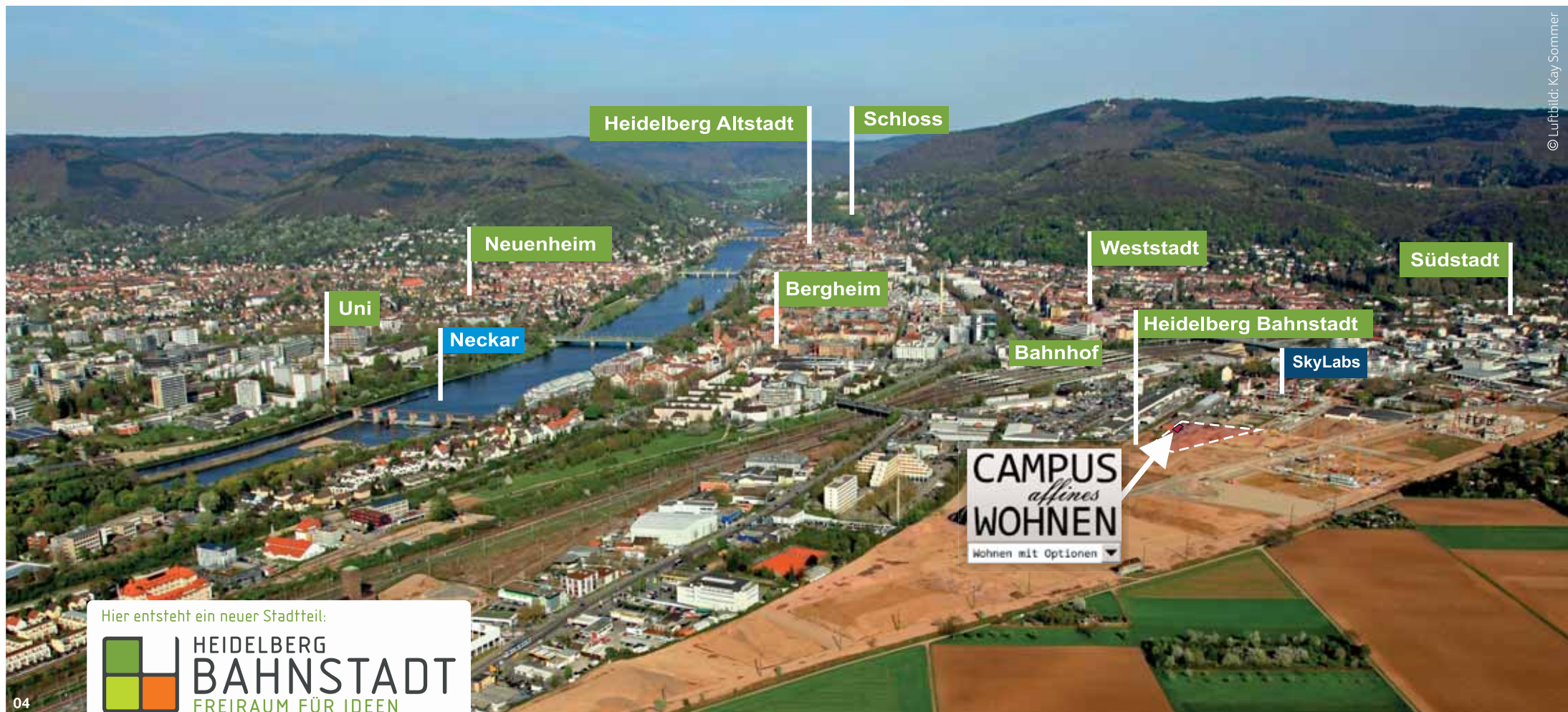
Wer in der Bahnstadt wohnt, findet hier alles für das tägliche Leben vor der Haustüre und genießt mit Geschäften, Restaurants, Kultur- und Sportangeboten, einem eigenen Bürgeramt, Kindertagesstätten und einer Grundschule sämtliche Vorteile einer Stadt. Die Autobahn ist über die neue Zufahrt schnell erreichbar. Aber auch mit Straßenbahn und Bus, direkt an den Hauptbahnhof angebunden, ist man schnell im nahe gelegenen Mannheim, Frankfurt oder Stuttgart.

Zukunft inklusive: die Bahnstadt

Auf dem ehemaligen Gelände der Deutschen Bahn, genutzt als Rangier- und Güterbahnhof, entsteht ein neuer einzigartiger Stadtteil: die Bahnstadt - zentral gelegen, südwestlich der Heidelberger Innenstadt, nur knapp zwei Kilometer von der Altstadt entfernt. Die Bahnstadt wurde großzügig geplant: gemeinschaftliches, privates und öffentliches Grün fließen ineinander über, dies bietet einen hohen Freizeitwert und damit Lebensqualität.

Lebendig: vielseitiges Miteinander

Die Bahnstadt wird weder eine "Schlafstadt" noch eine "Bürovorstadt". Dafür sorgen unterschiedliche Quartiere, die sich in Funktion und Struktur unterscheiden und ein vielseitiges Miteinander ermöglichen. Denn neben Büros und Forschungseinrichtungen entstehen hier sowohl Eigentumswohnungen als auch Mietwohnungen, große Wohnungen für Familien und anspruchsvolle Ehepaare, kleinere Wohnungen für Singles, Studierende und für Senioren. Kurz: Die Bahnstadt wird bunt!



Der Campus II in der Bahnstadt Heidelberg

Vernetzt: Wirtschaft und Wissenschaft

Heidelberg hat eine große Tradition in der Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft. Mit der Elite-Universität, vielen Einrichtungen der Spitzenforschung und internationalen Wirtschaftsunternehmen herrscht ein ausgesprochen kreatives Klima in der Stadt. In zukunftsweisenden Stadtentwicklungsprojekten, wie dem Bahnstadt-Projekt, festigt und fördert Heidelberg dieses exzellente Profil weiter.

Mittendrin: Campus II

Inmitten des neuen Stadtteils und in fußläufiger Entfernung von „CAMPUS *affines* WOHNEN“ entsteht der neue Campus II. In diesem Campus der kurzen Wege werden sich vor allem neue Forschungsfelder wie Biotechnologie oder organische Elektronik etablieren. Außerdem gibt es Büros für junge, forschungsnahe Unternehmen – Gute Aussichten für die Zukunft!

Beschäftigt: Jobs in der Bahnstadt

Qualifizierte Berufstätige finden mit dem Wissenschaftsquartier Campus II, welches mitten in der Bahnstadt liegt, bestmögliche Voraussetzungen für erfolgreiches Arbeiten. Im globalen Wettbewerb der Forschungsstandorte besitzt Heidelberg die besten Voraussetzungen, um auch in Zukunft ein wissenschaftlicher Ballungsraum mit außergewöhnlicher Entwicklungsdynamik zu sein.



Das Projekt



Außergewöhnlich: die Architektur

Klar gegliederte, funktionale Grundrisszuschnitte und großzügige Balkon oder Terrassenflächen in urbaner Nachbarschaft. Der klar konturierte Baukörper wird durch einen Rhythmus aus Balkonen, bodentiefen Verglasungen und Farbfeldern gegliedert. Die Akzentuierung der Dachzonen mit großzügigen Dachterrassen und

verbindenden Rahmenelementen bilden den oberen Abschluss. Ein sandsteinverkleidetes Sockelgeschoss bindet das Gebäude in die Abfolge der Baufelder und das Ensemble der Nachbarn ein. Das Gebäude empfängt vom Langen Anger über den großzügigen Wohnweg, Aufweitungen betonen den Zugang und die Foyerzone.

Der anschließende Service- und Meeting-Point bildet das kommunikative Zentrum des Hauses.

Moderne Architektursprache für zeitgemäße Lebenswelten – das ist „CAMPUS *affines* WOHNEN“ in Heidelberg.

"Wohnen mit Optionen": Wenn Sie mehr von Ihrer Freizeit haben wollen!

Wohnen mit Optionen

Wohnen mit Optionen ...

...ist ein anspruchsvolles Konzept für alle, deren Alltagsqualität geprägt ist von Zeitmanagement und Multi-Tasking, die aufgehen in ihren beruflichen und privaten Aufgaben – kurz um für alle, deren Freizeit ein knapp bemessenes, wertvolles Gut ist. In einem festgelegten zeitlichen Rahmen wird Ihnen täglich ein Ansprechpartner im Service-Point (gleich neben dem Haupteingang) für persönlichen Anfragen, für Buchungen von Optionen und die Organisation von Dienstleistern zur

Verfügung stehen. Für diese Grundleistung erhält der Service-Betreiber eine Grundgebühr von 0,10 € /m² Wohnfläche zzgl. MwSt. im Monat. Alle Zusatzleistungen sind optional und können bei Bedarf hinzugebucht werden. Lassen Sie sich Arbeiten im Haushalt abnehmen, und genießen Sie Ihre kostbare Freizeit!

In unserem Meeting-Point finden Sie ein ansprechendes Ambiente für ein kurzes berufliches Treffen oder für einen Plausch mit Freunden und Bekannten, sowie für die hausinterne Kommunikation.

- Reinigungs-Service
- Wäsche-Service
- Hausmeister-Service
- House-Sitting
- Kleiderreinigung
- Büro-Service

■ Reinigungs-Service

Gerne schließen wir mit Ihnen einen Reinigungs-vertrag für Ihre Wohnung ab.

Unser Mitarbeiter/in am Service-Point hält ein Formular bereit, das die Serviceleistungen und Preise genau beschreibt und auf welchem Sie Ihre gewünschten Service-leistungen ankreuzen können.



■ Wäsche-Service / Housekeeping

Unser Housekeeping-Team wechselt gerne Ihre Bettwäsche und Handtücher, damit Sie sich stets in frischer Wäsche wohlfühlen können.



■ Hausmeister-Service

Unser Hausmeister erledigt für Sie Arbeiten innerhalb Ihrer Wohnung – schnell, professionell & preiswert.



■ House-Sitting

Mit Buchung dieser Option können Sie sicher und beruhigt verreisen – Ihre Wohnung wird gepflegt und gelüftet, die Rolläden werden bedient, die Blumen gegossen und der Briefkasten geleert.



■ Kleiderreinigung

In Zusammenarbeit mit einer Wäscherei können Sie Ihre Textilien unkompliziert reinigen, waschen und bügeln lassen.

Ihre Wäsche wird direkt vor Ihrer Wohnungstür abgeholt und am übernächsten Tag oder nach Absprache geliefert.

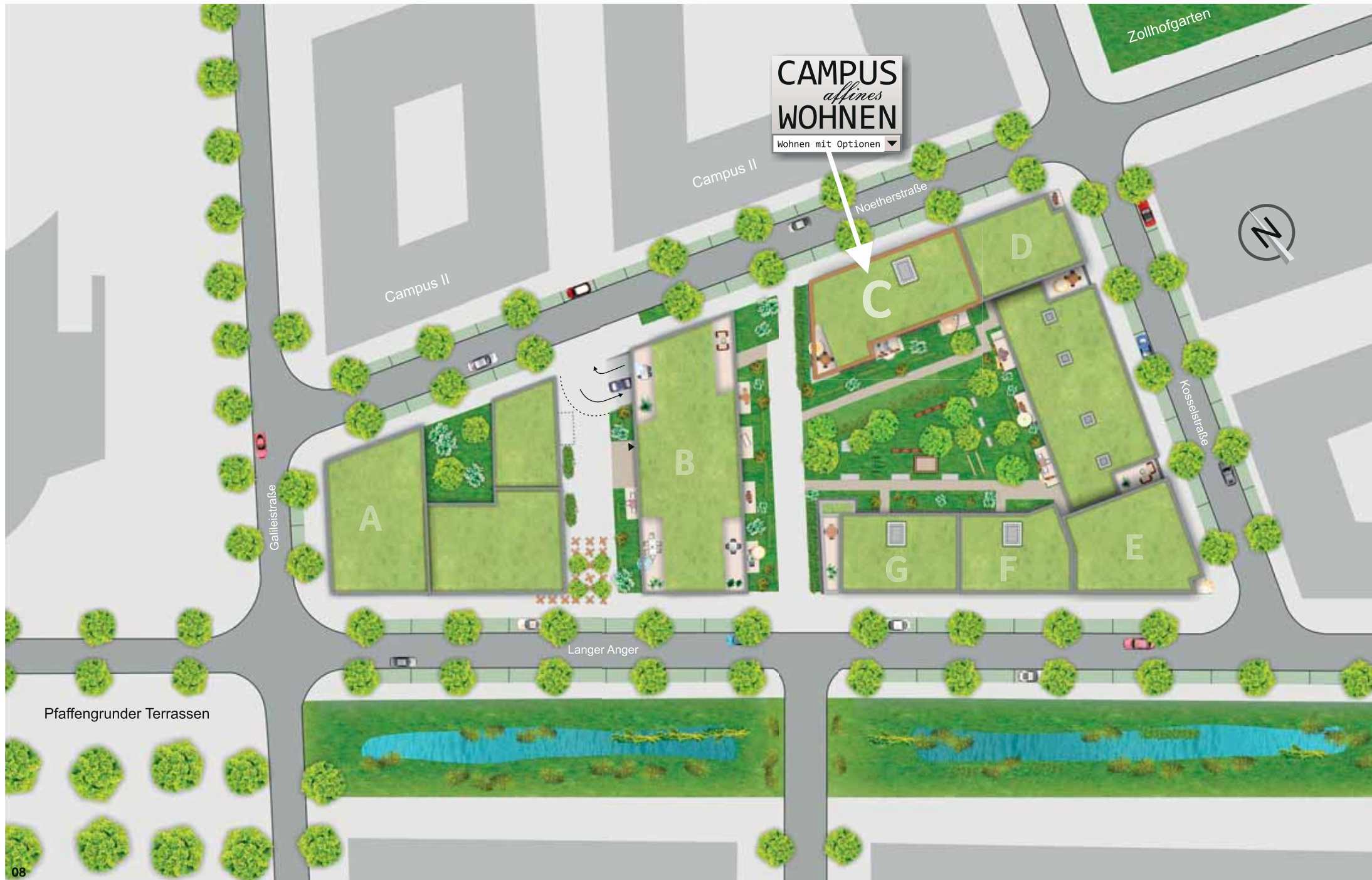


■ Büro-Service

Sie benötigen Unterstützung für die Erledigung Ihrer Korrespondenz und Büro-Organisation? Auch hier sind wir unkompliziert und schnell für Sie da und unterbreiten Ihnen gerne ein zu Ihren Bedürfnissen passendes Angebot

Sie haben gerade keine Briefmarken zur Hand? Fragen Sie im Service-Büro – dort hilft man Ihnen gerne.





1-Zimmer-Wohnung 37,41 m²

EG Wohnung 1

01



Bsp.: Wohnung 01

Wohnen	22,76 m ²
Kochen	5,52 m ²
Bad	4,68 m ²
Terrasse(8,93 m ² /2)	4,66 m ²
Gesamt	37,41 m ²

Maßstab 1:75



3-Zimmer-Wohnung 81,91m²

- 1. OG Wohnung 05
- 2. OG Wohnung 09
- 3. OG Wohnung 13
- 4. OG Wohnung 17
- DG Wohnung 21

05



Bsp.: Wohnung 05

Wohnen	18,94 m ²
Schlafen	15,91 m ²
Zimmer	13,68 m ²
Kochen	9,56 m ²
Bad	6,98 m ²
WC	3,02 m ²
Flur	9,33 m ²
Balkon (9,03 m ² /2)	4,52 m ²
Gesamt	81,91 m ²

2-Zimmer-Wohnung 58,27 m²

1. OG Wohnung 06
 2. OG Wohnung 10
 3. OG Wohnung 14
 4. OG Wohnung 18
 DG Wohnung 22



Bsp.: Wohnung 06

Wohnen	20,62 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Kochen	5,22 m ²
Bad	5,72 m ²
Abst.	0,96 m ²
Flur	6,46 m ²
Balkon (8,80 m ² /2)	4,40 m ²
Gesamt	58,27 m²

Maßstab 1:75



2-Zimmer-Wohnung 59,88 m²

- 1. OG Wohnung 07
- 2. OG Wohnung 11
- 3. OG Wohnung 15
- 4. OG Wohnung 19

Bsp.: Wohnung 07

Wohnen	21,45 m ²
Schlafen	12,85 m ²
Kochen	7,55 m ²
Bad	5,09 m ²
Abst.	0,92 m ²
Flur	7,71 m ²
Balkon (8,63 m ² /2)	4,31 m ²
Gesamt	59,88 m ²



2-Zimmer-Wohnung 54,71 m²

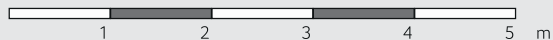
- 1. OG Wohnung 08
- 2. OG Wohnung 12
- 3. OG Wohnung 16
- 4. OG Wohnung 20



Bsp. : Wohnung 08

Wohnen	18,51 m ²
Schlafen	14,77 m ²
Kochen	5,15 m ²
Bad	6,45 m ²
Abst.	1,70 m ²
Flur	5,16 m ²
Balkon (5,94 m ² /2)	2,97 m ²
Gesamt	54,71 m²

Maßstab 1:75



3-Zimmer-Wohnung 100,01 m²

DG Wohnung 23

Bsp. : Wohnung 23

Wohnen	26,40 m²
Schlafen	16,20 m²
Zimmer	15,86 m²
Kochen	7,91 m²
Bad	8,62 m²
WC	2,89 m²
Abst.	19,23 m²
Flur	11,36 m²
Dachterr.(17,69 m²/2)	8,84 m²
Gesamt	100,01 m²

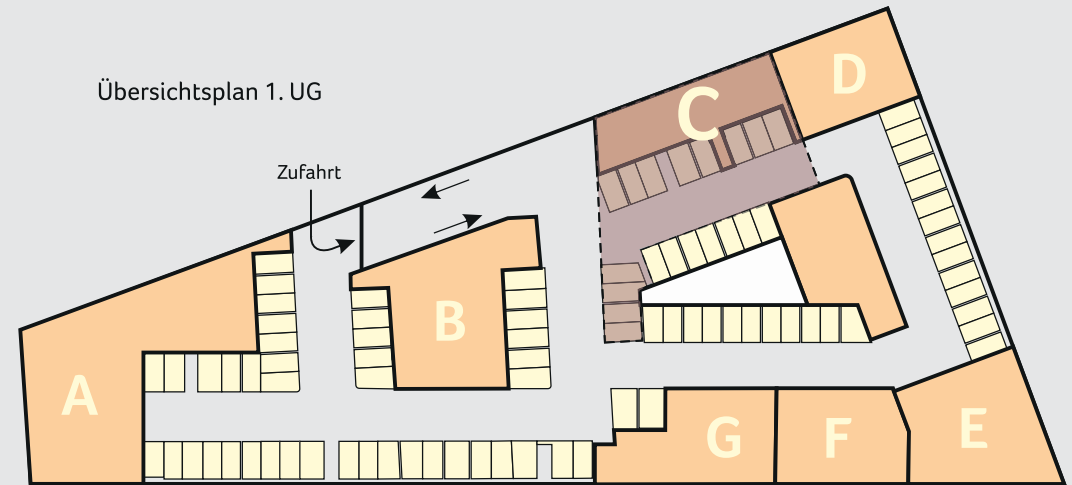


Übersichtspäne 1. UG und 2. UG

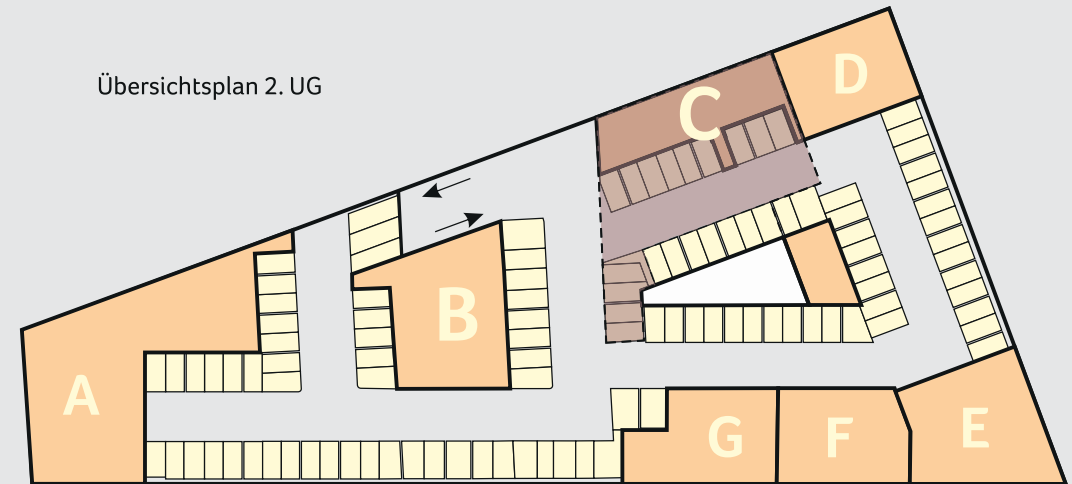
Noetherstraße 1, Ansicht vom Innenhof



Übersichtsplan 1. UG



Übersichtsplan 2. UG



Zukunftsweisend: energieeffiziente Bauweise

Für die gesamte Bahnstadt gilt der Passivhaus-Standard gemäß den Richtlinien des Energiekonzeptes "Bahnstadt Heidelberg" und nach dem "erneuerbare Energiegesetz". Das bedeutet einen erhöhten Wohnkomfort durch energieeffiziente Bauweise.

Der moderne Standard und die deutlich niedrigeren Heizkosten sichern den Werterhalt der Wohnungen auf lange Sicht. Außerdem trägt der niedrige Energiewärmebedarf der Wohnung nachhaltig zum Klimaschutz bei. Die verbleibende Wärmeversorgung der Bahnstadt erfolgt durch Fernwärme, die mittelfristig zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien erzeugt werden soll.

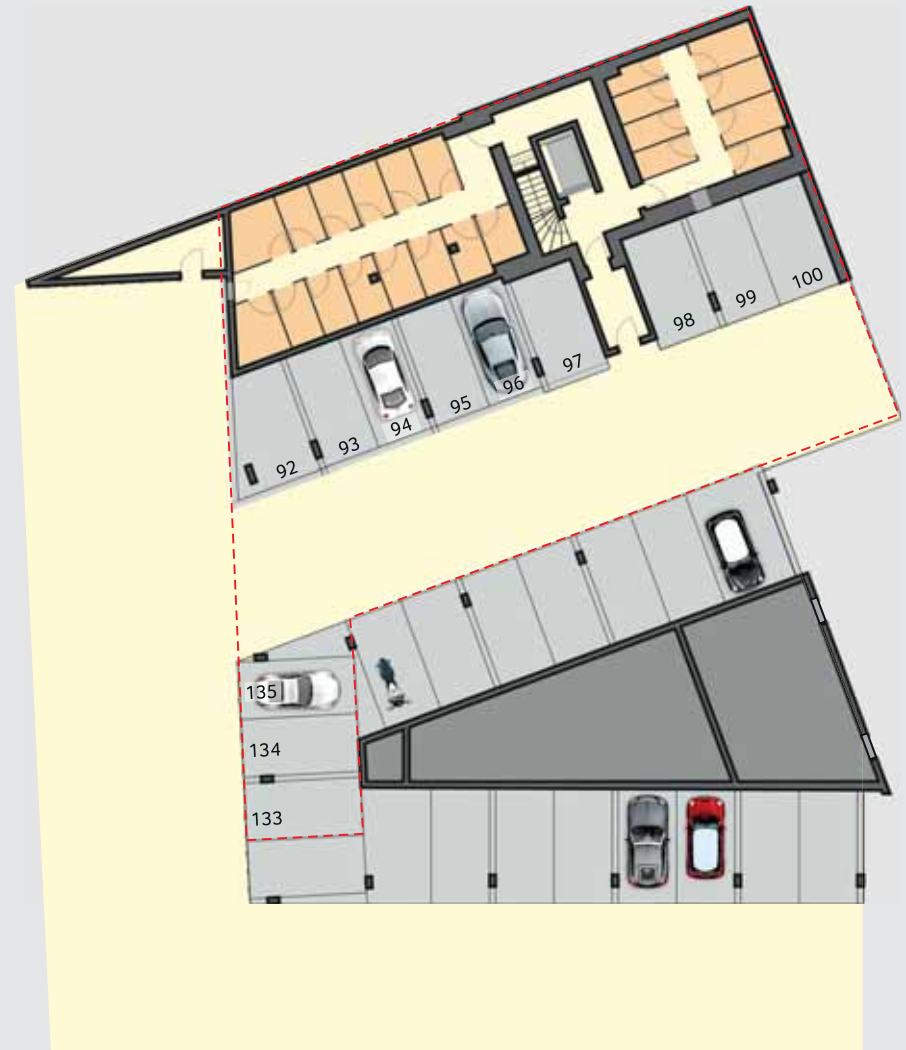
Dies schafft Unabhängigkeit von der Entwicklung der Energiepreise und von der Verfügbarkeit von Energieträgern. Mit dem in der Bahnstadt gelebten Klimaschutz-Engagement hat man eine Vorreiterrolle übernommen. Sogar der geplanten Neufassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist man mit diesem zukunftsweisenden Konzept um Jahre voraus.

Die Tiefgaragenpläne - Kellerpläne

Tiefgarage Kellerplan 1. UG



Tiefgarage Kellerplan 2. UG



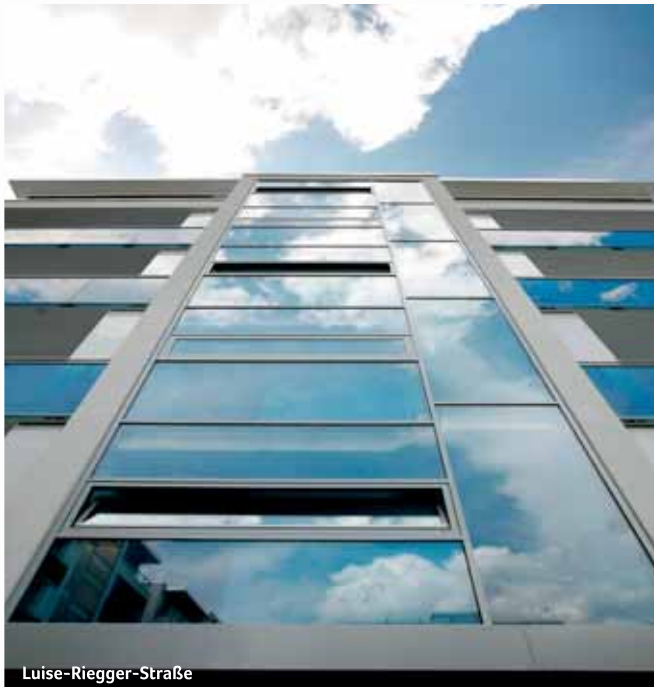
Referenzprojekte der Unternehmensgruppe



Baufeld 20, Karlsruhe City Park, Marie-Juchacz-Straße



Treppenhaus, Luise-Riegger-Straße



Luise-Riegger-Straße



PARKOFFICE (Bürogebäude), Ludwig-Erhard-Allee, Karlsruhe

Bauqualität, die Werte schafft.

Ihr Bauträger stellt sich vor

Die **IWP GmbH & Co Rhein-Neckar KG** ist eine 100 %-ige Tochter der **Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs-GmbH**. Die Gesellschaft wird verstärkt mittlere und große Bauträgermaßnahmen in der aufstrebenden Rhein-Neckar-Region durchführen. Sie profitiert von der über 30-jährigen Erfahrung der einzelnen Gesellschafter im In- und Ausland. Die **Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs-GmbH** hat im City Park Karlsruhe in den Jahren 2004 bis 2011 ein Projektvolumen von ca. 200 Mio. Euro realisiert.

... auf Erfahrung bauen!

Durch unsere langjährige Erfahrung und die solide Bauausführung sind wir stets ein verlässlicher Partner. Da sich die Qualität eines Bauträgers im Detail zeigt, zählt eine zeitgemäße und hochwertige Ausstattung zu unseren qualitativen Standards. Die Grundrisse unserer Häuser und Wohnungen folgen einer genau durchdachten Wohnökonomie. Bei der Auswahl der Grundstücke legen wir besonderen Wert auf die Zukunftstabilität der Lagen. Denn die richtige Standortentscheidung, kombiniert mit einer soliden

Bauausführung und einer zeitgemäßen Ausstattung des Objektes, ist die Basis für eine wertstabile Kapitalanlage. Unser Ziel ist es, dass Ihnen Ihre Investition in unsere Immobilienobjekte auch in Jahrzehnten noch Freude mit einem solide erwirtschafteten Ertrag bereitet.

Weitere Referenzen finden Sie auf unserer Webseite:

www.goebelbecker-bau.de



Stadtvilla, Rahel-Straus-Straße



Elisabeth-Großwendt-Straße 2 und 4



Treppenaufgang, Luise-Riegger-Straße 60



Penthouse, Luise-Riegger-Straße



moderner Eingangsbereich student@homell



Flur, student@homell

Aktuelle Projekte in Heidelberg Bahnstadt



Wohnen an der Promenade, Baufeld W 5.1, Heidelberg



Langer Anger, Baufeld W 5.1, Heidelberg



Innenhof Baufeld W 5.1, Heidelberg



Die Baubeschreibung

Neubau von insgesamt 22 Ein-, Zwei- und Dreizimmer Wohnungen sowie 2 Gewerbeeinheiten im EG, 23 TG-Stellplätzen im 1. und 2. UG sowie Fahrradstellplätzen im 1. UG. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk – oder Detailzeichnungen erstellt. Änderungen in der Planungsgestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten. Die Gestaltung der Außenanlagen, der gemeinschaftlichen Anlage und die Außengestaltung des Gebäudes werden vom Bauherrn in Abstimmung mit der Baubehörde festgelegt.

ROHBAU

Fundamente

Nach Angaben des Statikers.

Entwässerung

Entwässerung nach örtlicher Vorschrift und Entwässerungskonzept der Rahmenplanung „Bahnhof Heidelberg“ sowie Entwässerungsgesuch.

Umfassungswände Wohngeschosse

Mauerwände in Kalksandstein mit Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung 2009, Passivhausstandard gem. Energiekonzept „Bahnhof Heidelberg“ und nach dem erneuerbare Energiegesetz. Stahlbeton oder KSV, wo statisch erforderlich. Festlegung erfolgt durch den Bauherrn.

Innenwände KG – DG

Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Beton nach Statik und entsprechend Schallschutzanforderungen. Nichttragende Zwischenwände 11,5 cm KSV oder Gipsvollstein 10 cm oder Gipskartonständerwand, in Bädern und WC's wasserabweisend. Trennwände zwischen Bädern und Schlafräumen mit besserem Schallschutz.

Abstellräume im 1. und 2. UG

Metallgitterwände mit Nummerierung.

Decken

Stahlbeton, Massiv-Fertigteildecken, tapezierfähig. Im Bereich der Lüftungsanlage teilweise abgehängte Decke (Gipskarton) tapeziert.

Treppen

Alle Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton. Oberbelag Treppenläufe und Podeste aus Naturstein nach Mustervorlage durch den Bauherrn.

Dach

Stahlbetonflachdach mit Wärmedämmung. Dachkuppel

oder Oberlicht im Treppenhaus als RWA – Anlage (Rauch-Wärme-Abzug) elektrisch.

Dachentwässerung

Flachdachentwässerung nach DIN.

AUSBAU

Fassade

Sandsteinverblendung gemäß Festlegung des Bauherrn.

Außenputz

Kunstharzputz, Wärmedämmverbundsystem gemäß Energieeinsparverordnung. Oberfläche, Farbe nach Konzept des Bauherrn.

Innenputz

Einlagiger Fertigputz wo erforderlich, sonst streich- und tapezierfähige Wandoberflächen. Trennwände aus Gipsvollsteinen wo notwendig gespachtelt. Streich- und tapezierfertig. Technik-, Waschmaschinen- und Müllraum, Neben- und Abstellräume: Die Decken und Wände erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe, weiß.

FENSTER

Fenster, Balkon- und Terrassentüren (der Wohnungen) Kunststofffenster, Isolierverglasung mit umlaufender Lippendichtung. Fenstergriffe Leichtmetall. Fenster mit Dreh- oder Dreh-/Kippbeschlag zum Teil auch feststehende Verglasung (Festlegung gemäß Planung).

Innenfenstersimse

Kunststein an allen Fenstern innerhalb der Wohnungen mit massiver Brüstung.

Außenfenstersimse

Leichtmetall an Terrassen und Balkontüren mit Aluminiumschienen

Rollläden / Jalousien

Alle Fenster / Fenstertüren innerhalb der Wohnung erhalten elektrische Rollläden.

TÜREN

Haustüren

Haustüranlage in Pfosten Riegel Konstruktion, pulverbeschichtet oder einbrennlackiert. Farbton gemäß Festlegung des Bauherrn. Isolierverglasung, außen Griffholm, innen Drücker mit Rosette, mit elektrischem Türöffner, Klingel, Haussprechanlage.

Übrige Aussentüren (Fahrradraum)

Metalltür pulverbeschichtet oder einbrennlackiert mit geschlossener Paneelfüllung, oder Glasfüllung, gemäß Festlegung des Bauherrn.

Flurabschlusstüren

Leichtmetallkonstruktion mit Glasfüllung als selbst schließende Rauchschutztür oder Brandschutztür gemäß behördlicher Auflage.

Zugangstüren WM Raum

Holz Tür, Ausführung nach Festlegung des Bauherrn

Nebenraumtüren im 1. und 2. UG

Stahltüren, lackiert mit Obentürschliesser.

Wohnungseingangstüren

Doppelfalz-Stahlzarge lackiert mit Doppelfalz-Vollspantürblatt nach DIN, einschließlich Spion, Phonstoppschiene und Profilzylinder, Türblatt kunststoffbeschichtet, mit Dreifachverriegelung. Gestaltung der Zargen und Türblätter erfolgt durch den Bauherrn.

Zimmertüren

Umfassungszarge und Türblatt Holz DD-Lack oder furniert. Einsteckschloss mit Buntbart und Leichtmetall-Drückergarnitur. Türblatt Küche (bei 2 Zimmer) mit Glasausschnitt.

Bad- und WC- Türen

Ausführungen wie zuvor, jedoch Türblatt mit Badgarnitur

Briefkastenanlagen

Leichtmetallkonstruktion mit Einbrennlackierung, nach Festlegung des Bauherrn. (z.B. Fabrikat Renz oder gleichwertig).

Zentralschließanlage

Hauseingangstür, Wohnungstür, Flurtüren, Abstell-, Fahrrad-, Wasch- und Müllraum gleich schließend.

Balkongeländer

Stahlkonstruktion gestrichen oder pulverbeschichtet, mit Balkonbrüstungen aus Glas oder Streckmetall nach Festlegung des Bauherrn.

Balkontrennwände

Balkontrennwände in Stahlkonstruktion, feuerverzinkt und pulverbeschichtet mit Füllung nach Festlegung des Bauherrn.

Treppengeländer

Stahlgeländer lackiert mit Holz- oder Edelstahlhandlauf nach Festlegung des Bauherrn.

BODENBELÄGE

Nebenräume

Fahrradabstellraum (1 UG), Müllraum (1 UG), Abstellräume (1 und 2 UG) Technikräume (1 UG) erhalten einen Betonglattstrich mit Farbanstrich.

Waschmaschinenraum

in EG erhält einen schwimmend verlegten Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Fliesenbelag mit Sockel.

Wohngeschosse

Alle Räume innerhalb der Wohnungen erhalten einen schwimmend verlegten Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung. Bei der Materialauswahl und der Festlegung der Konstruktionshöhe werden die geltenden DIN-Vorschriften berücksichtigt.

Küchen/Bäder der 1, 2, 3 und 4 Zimmer

Fliesenformat bis 30 x 60 oder 40 x 40 cm. Die bodengleichen Duschen erhalten Mosaikfliesen 5 x 5 cm. Fliesenbelag nach Mustervorlage des Bauherrn.

Übrige Wohnräume

Industrieparkettboden Eiche hochkant (10 mm) geölt, mit Holzsockelleiste nach Mustervorlage des Bauherrn.

Balkone/Loggia

Plattenbelag (frostsicher) oder Betonwerkstein mit Feuchtigkeitsisolierung nach Festlegung des Bauherrn.

Terrassen EG/ Dachterrassen teilw. Balkone/Loggien Betonwerkstein im Rieselbett nach Festlegung des Bauherrn.

WANDBELÄGE

Bäder

Keramische Wandfliesen, Format bis 30 x 60 cm nach Mustervorlage des Bauherrn. Raumhoch gefliest. Alle Raumecken sowie Anschlüsse des Fliesenbelages an bodengleiche geflieste Dusche und Bodenbelägen werden mit dauerelastischem Fugenmaterial ausgespritzt.

Küche

Keramische Wandfliesen, und Fliesenspiegel, nach Angaben des Bauherrn (Materialpreis 20,-€/m² inkl. MwSt.).

Die Baubeschreibung

MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Wände / Decken

Sämtliche Wände und Decken innerhalb der Wohnung (ausgenommen der gefliesten Wände) werden mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Treppenhaus

Wände mit Rauputz, Körnung 2 mm, Farbton nach Festlegung des Bauherrn. Treppen - und Podestuntersichten mit Dispersionsfarbe gestrichen.

ELEKTRISCHE ANLAGEN

Allgemein

Die gesamte elektrische Anlage wird nach Richtlinien der VDE und des Stromlieferanten ausgeführt. Die Elektrozähler für die einzelnen Wohnungen sind mit der jeweiligen Hauptsicherung geschossweise in einem Schacht am Treppenhaus installiert. Die einzelnen Stromkreise innerhalb der Wohnungen werden durch Sicherungsautomaten in einer Unterverteilung abgesichert. Alle Stromentnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen und der Außenanlage sind an einen Allgemeinanzähler angeschlossen. Der Stromverbrauch der Heizungsanlage wird über einen Zwischenzähler gemessen. Die ausführliche Beschreibung der Elektroinstallation innerhalb der Wohnungen finden Sie in der beurkundeten Baubeschreibung der Teilungserklärung.

Hauseingang

Bewegungsmelder im Eingangsbereich sowie in den Fluren und im Treppenhaus. Stockwerksweise getrennt.

Videosprechanlage

Videosprechanlage für Flur jeder Wohnung zur Haustür.

Klingelanlage

Am Hauseingang und an der Wohnungstür.

Türöffner / Sprechanlage

Zur Haustür mit Drücker in der Diele in jeder Wohnung.

Fernsehen / Rundfunk

Rundfunk- und Fernsehempfang über Kabelanschluß, jeweils 1 Anschluss in jedem Wohnraum. Kabelanschlussgebühr und Breitbandverteiler (BVT) ist Sache des Käufers.

Telefon

Telefonanschluss im Flur, Wohnzimmer und in den Kinderzimmern. Jeweils mit einer Steckdose für evtl. Telefonstation.

Schalter / Steckdosen

Als Großflächenprogramm. Farbe weiß (Fabrikat Jung od. gleichwertig). Die gemeinschaftlichen Räume werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Innerhalb der Wohnungen sind keinerlei Beleuchtungs-körper eingebaut. An Hauszugängen und Zugangswege sind Außenleuchten angebracht (dort wo die öffentliche Straßenbeleuchtung nicht ausreicht).

SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Allgemein

Die Ausstattung ist in den Grundrissen gekennzeichnet. Sämtliche Bad- und Sanitärgegenstände in Keramik weiß gemäß Mustervorlage Bauherr.

BAD

Waschtisch:

Waschtisch mit Einhand-Waschtischbatterie Hans Grohe Talis S oder gleichwertig, verchromt, Handtuchhalter verchromt, Kristallspiegel.

Dusche:

Bodengleich geflieste Dusche, Einhand-UP-Brausebatterie mit Bedienungshebel Fabrikat Hans Grohe Talis S oder gleichwertig, verchromt, Brausegarnitur mit Stange (90 cm), Schlauch und Handbrause verchromt. Duschtrennwand als feststehende Glaswand gemäß Planeintrag und Festlegung des Bauherrn.

WC im Bad:

Wandtiefspülklosett, WC-Sitz weiß, Scharniere Edelstahl, Papierhalter verchromt, Abdeckplatte weiß für UP-Spülkasten.

Spiegel:

Vorgehängter Spiegel. Größe nach Festlegung des Bauherrn.

Wasserinstallation

Hauptwasserzuleitung und Hauptwasserzähler in EG installiert. Sämtliche Versorgungsleitungen in Edelstahlrohr und Metallverbundrohr. Badverteilungsleitung in Kunststoff, System Rohr in Rohr. Für jede Entnahmestelle sind Kalt- und Warmwasserzähler vorhanden.

Be- und Entlüftung

Die Be- und Entlüftung der Räume erfolgt über eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Zuluftöffnungen in den Wohn- und Schlafräumen sowie Abluftöffnungen in Nassräumen, die Zuluft wird mittels Wärmerückgewinnung vorgewärmt dem Raum zugeführt. Die Leitungsführung erfolgt in der abgehängten Decke nach Festlegung des Bauherrn.

HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Versorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss an die Heidelberger Stadtwerke GmbH. Der öffentliche Anschluss erfolgt im Haus E mit Unterverteilung und Abrechnungseinrichtungen für Häuser A, B, C, D, Fund G.

Heizkörper

In allen Wohnungen gemäß Wärmebedarfsberechnung, Handtuchheizkörper im Badezimmer.

Abrechnung Heizung

Die Abrechnung des Wärme- u. Energieverbrauchs erfolgt über Heizkostenverteiler auf Mietbasis.

Küchenzeilen

Alle Wohnungen erhalten eine Küchenzeile mit Edelstahlspüle, Cerankochfeld, Kühlschrank, Edelstahl-Umluftdunstabzugshaube und Hängeschränke gemäß Planung und Mustervorlage des Bauherrn.

Aufzug

Seilaufzug ohne separaten Maschinenraum, Fabrikat (Haushahn oder gleichwertig) rollstuhlgerichtet. Innenwände in Edelstahl oder Dekorplatte, mit Spiegel. Türen in Edelstahl, Haltegriff, Notrufeinrichtung, Boden Naturstein (wie Treppenhaus).

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Waschmaschinenraum (EG)

Waschmaschinen und Trockner auf Münzbasis. Ausgussbecken und zusätzliche Steckdosen für Servicepersonal.

Müll Lagerung

Müllraum im 1 UG.

Stellplätze für PKW

Einzelparker nach Garagenverordnung in der Tiefgarage. Zufahrten und Fahrbahn nach EAR 05.

Fahrradstellplätze

Fahrradabstellplätze im 1 Untergeschoss.

Gewerbeinheit

Siehe gesonderte Baubeschreibung

Außenanlagen

Die Gartengestaltung und die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen wie, Rasen, Bepflanzung und Plattenwege, erfolgt nach Bauauflagen und Außenanlagenplan.

Als vertraglich geschuldete Baubeschreibung gilt ausschließlich die in der Teilungserklärung als Anlage beurkundete Fassung.

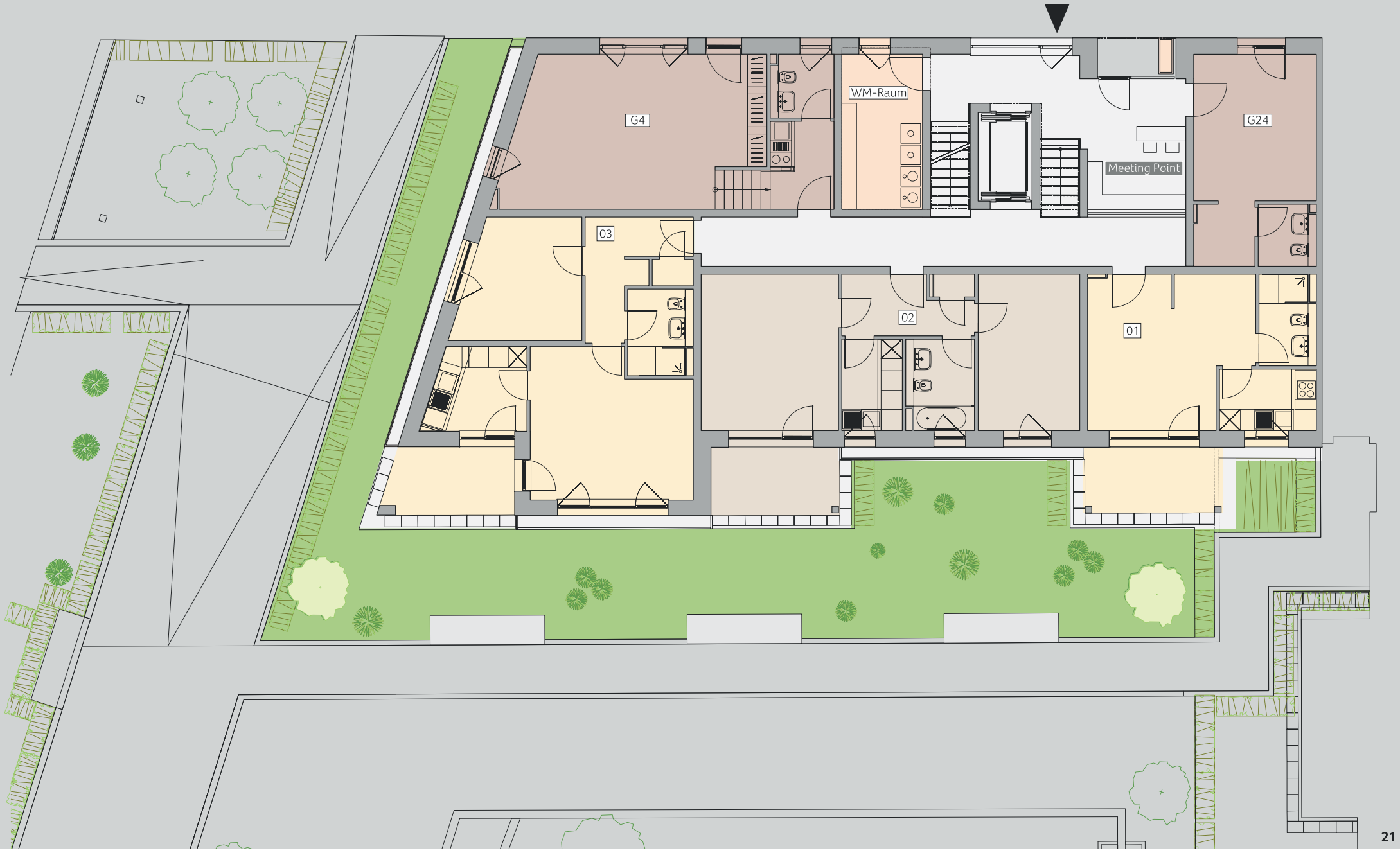
Wärme- und Schallschutz

Wärme- und Schallschutznachweis erfolgen nach PHPP-Standard gem. Energiekonzept der Rahmenplanung „Bahnstadt Heidelberg“. Anforderungen an dem Schallschutz innerhalb einer Wohnung aus dem eigenen Wohnbereich werden nicht vereinbart. Die Trennwände zwischen Bäder und Schlaf- und Wohnzimmer werden mit einem Flächengewicht von 220kg/m² zur Verbesserung des Schallschutzes errichtet. In Bezug auf den Luft- und Trittschallschutz gegenüber fremden Wohnungen gelten die Empfehlungen für erhöhten Schallschutz gem. DIN 4109 Beiblatt 2, Tabelle 2 als vereinbart.

Sonstiges

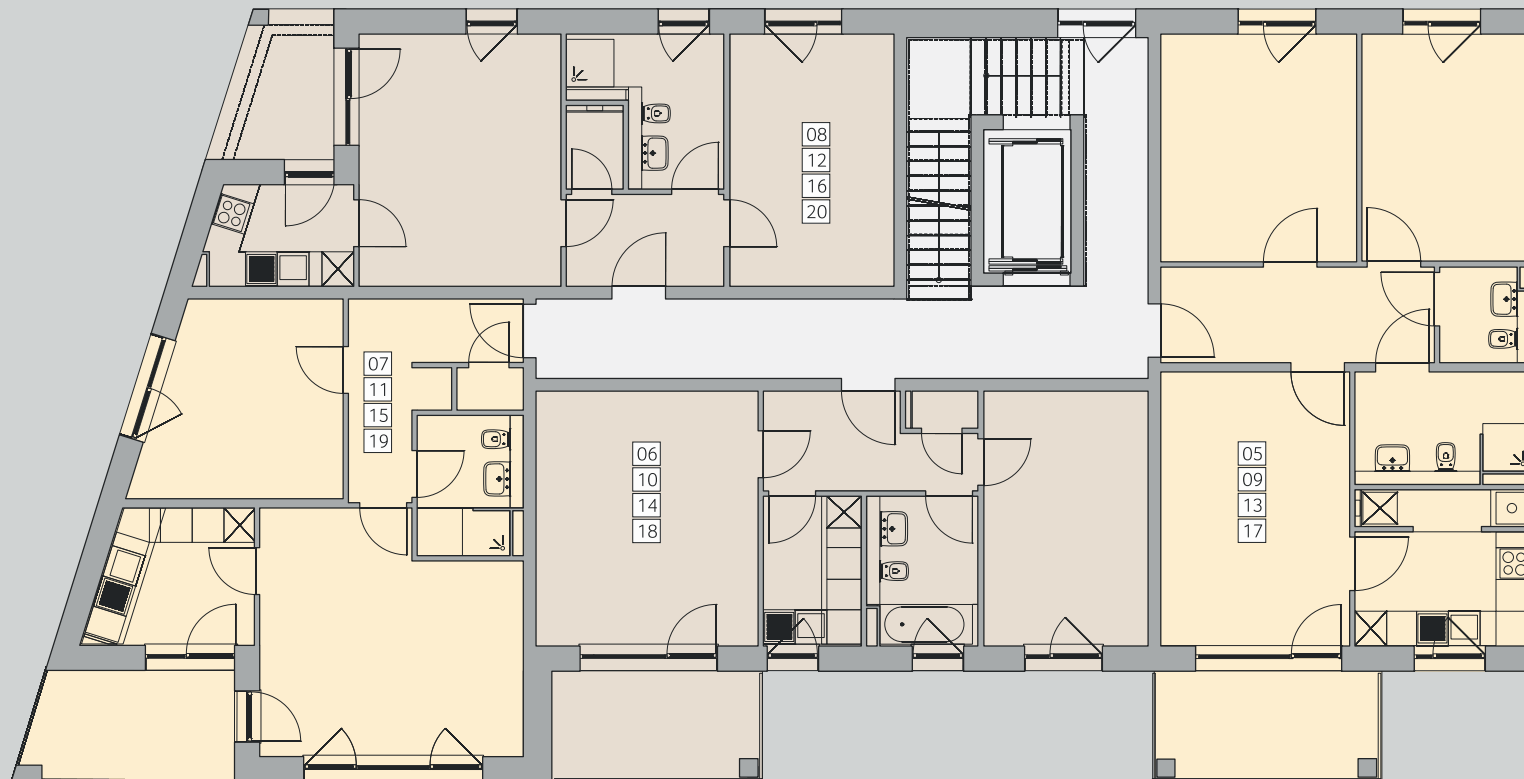
Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit großer Sorgfalt gefertigt, Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer Weiterentwicklungen o.ä. eintreten. Dazu gehört auch das Anlegen von topographisch bedingten Böschungen oder Stützmauern. Abweichungen und Änderungen sind demnach ohne Zustimmung des Erwerbers möglich. Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere, Gestaltung von Gemeinschaftsflächen, Gartenmöbel etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, insofern nicht in der Baubeschreibung erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die Mauerwerksbauweise "Stein auf Stein" bedingt und im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich. Die durch Sonderwünsche eventuell entfallenen Wohnflächen führen nicht zu einer Kaufpreisminderung gegenüber den Quadratmeterangaben der vertraglich vereinbarten Wohnungsgrundrisse.

Karlsruhe, den 27. Juni 2011



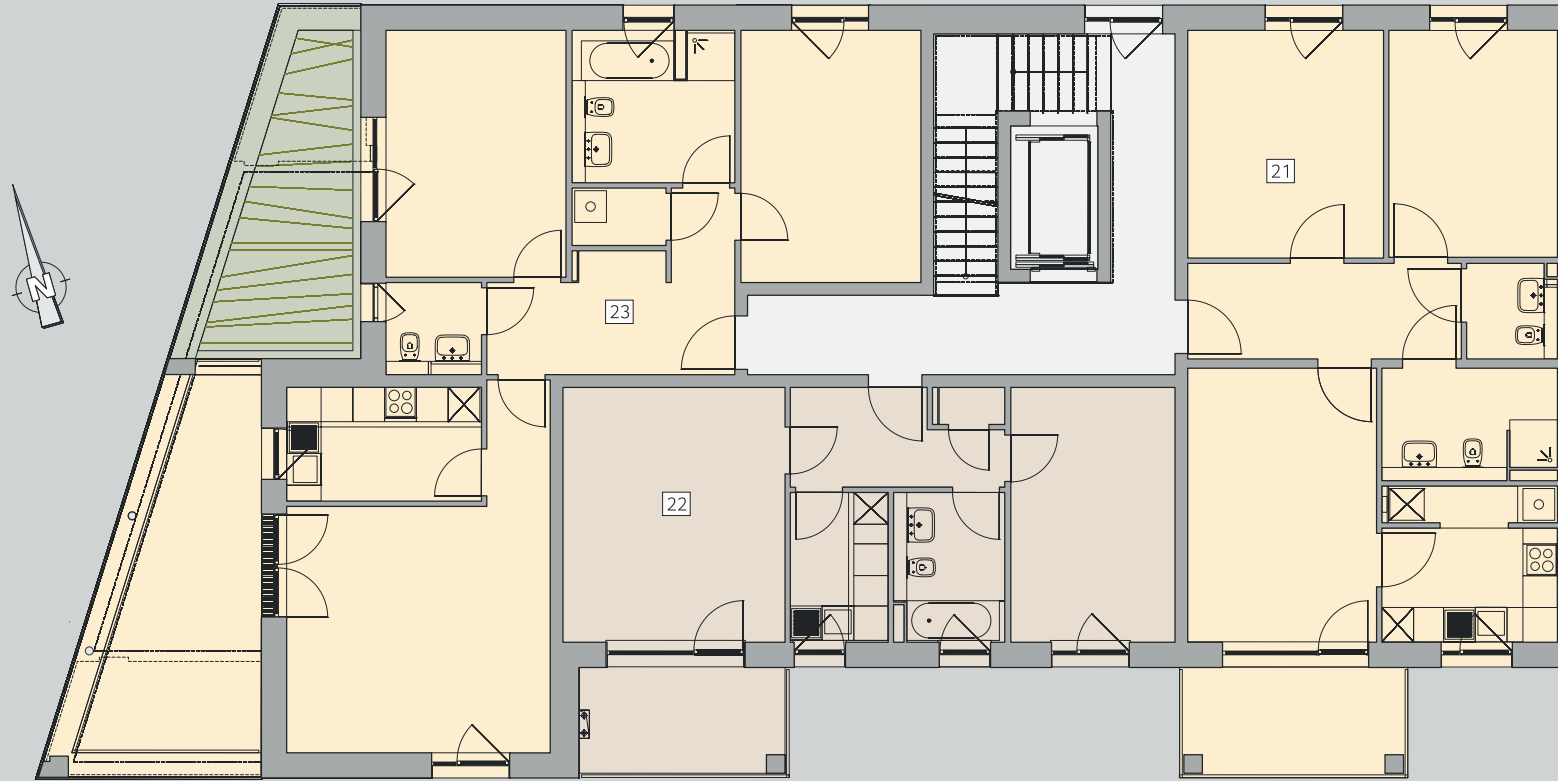


1. bis 4. OG





Dachgeschoss



Disclaimer: Alle Angaben in diesem Exposé sind mit großer Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit überprüft worden. Eine Haftung für Irrtümer (z.B. Flächenangaben, Maße) wird dennoch im Rahmen dieses Exposés ausgeschlossen. Eventuell im Exposé enthaltene Illustrationen und Fotos sind zum Teil nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Sie repräsentieren den Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung. Maßgebend für den Erwerber ist die Baubeschreibung und Objektbeschreibung in der Teilungserklärung.

Impressum: © Illustrationen und Layout: www.immograph.de; Bildnachweis: Seite 1: Foto Gänseblume © Fotolia Andreas Reimann, Foto Alte Brücke und Schloss © Heidelberg Marketing GmbH, Seite 2: Foto Alte Universität und Print Media Academy © Heidelberg Marketing GmbH, Foto Wissenschaftlerin © Fotolia Yuri Arcurs; Seite 3: Foto Alte Brücke und Schloss und Foto Kornmarkt © Heidelberg Marketing GmbH; Foto Sonnenbaden in Heidelberg © Fotolia Jan Becker; Seite 6: People-Bild © Fotolia Yuri Arcurs; Seite 7: Foto Bettwäsche © Fotolia Karam Miri, Foto Briefkasten © raven, Foto Waschmaschine © Fotolia roobertoo, Foto Telefon u. Internet © Fotolia designs4you, Foto Reinigungsfrau © Fotolia Stephen Coburn, Foto Hausmeister © Fotolia apops; Seite 16: Fotos Treppenhaus, Luise-Riegger-Straße, Stadtvilla, Elisabeth-Großwendt-Straße, Penthouse Wohnung © Udo Geisler, Visualisierung PARKOFFICE © Archis; Seite 17: Foto unten links © Kohler und Partner; Seite 18: Fotos © Udo Geisler; Seite 24: Foto Gänseblume © Fotolia Andreas Reimann