

AMANN Wohnbau   
GmbH    
modern, hochwertig und nachhaltig

# Haus Nettuno

Stilvolles Wohnen in Wehr  
II. Bauabschnitt

das Objekt  
die Lage  
die Wohnungen

**NEU!**

Einbauküchen von Hierholzer  
- Unser Standard, Ihr Vorteil

[amann-wohnbau.de](http://amann-wohnbau.de)

Willkommen  
in meiner Nachbarschaft

# Stilvolles Wohnen in Wehr

II. Bauabschnitt

Joseph-Haydn-Straße 5

79664 Wehr (Baden)

## Haus Nettuno



Foto:  
Haus Bandol - Wohnen / Essen - Wohnung 2.4  
mit Sonderausstattung bzw. Zusatzleistungen  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7



Foto: Haus Bandol

- kurz vor der Fertigstellung - Dezember 2016

79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7

## Nutzen Sie den Zeitpunkt für sich - kaufen statt mieten, es lohnt sich!

Wohnen in den eigenen vier Wänden war noch nie so attraktiv wie heute. Die derzeitigen Rahmenbedingungen für eine solche Investition waren noch nie so günstig. Bei einem Zinsniveau wie wir es momentan vorfinden kann man der Eigentumswohnung gegenüber einem Spekulationsobjekt, wie z.B. Aktien, durchaus den Vorzug geben. Wohnen in der eigenen Kapitalanlage und gleichzeitig einen hohen Mietzins sparen lohnt sich!

>>>



Foto: Haus Bandol  
- kurz vor der Fertigstellung - Dezember 2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7

Moderate Kaufpreise, eine individuell auf den Käufer abgestimmte Finanzierung, überschaubar gestaltet, komplettieren die Rahmenbedingungen auf dem Weg zum eigenen Heim. Sie bilden die Grundlage für eine oft günstigere monatliche Rate (einschließlich einem beachtlichen Tilgungsanteil) als der Mietzins.

Die Kombination aus unserem Immobilienangebot und den Gegebenheiten am Markt (Zinsniveau) ermöglicht unseren Kunden WERTE ZU SCHAFFEN – ob als Eigenheim oder als Kapitalanlage.

Nutzen auch Sie diese Chance, investieren Sie in die eigene Immobilie – für sich und Ihre Kinder!



Foto: Haus Bandol  
Wohnung 2.3 – mit diversen Zusatzleistungen  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7

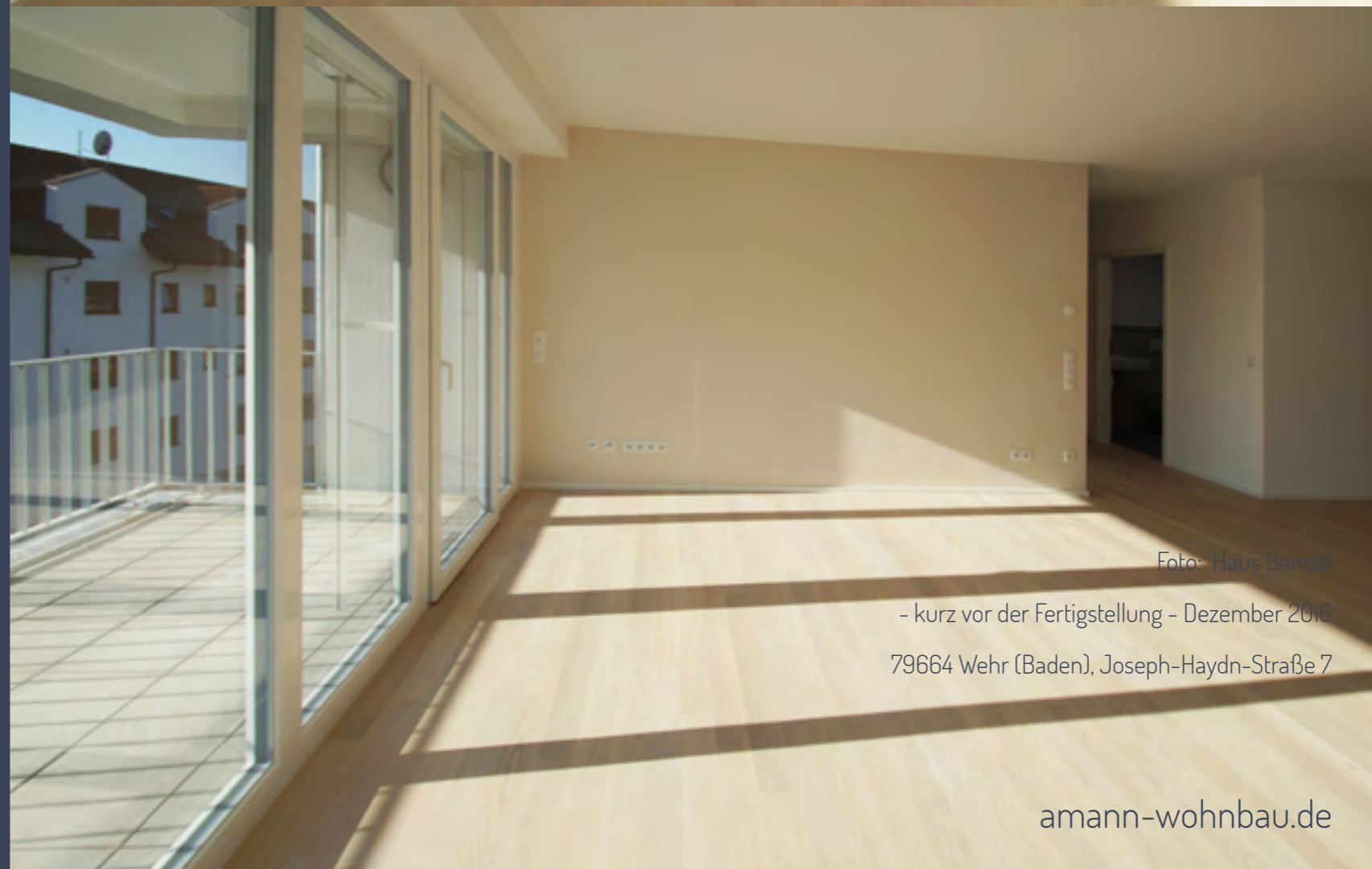


Foto: Haus Bandol  
- kurz vor der Fertigstellung - Dezember 2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7

## Die AMANN Wohnbau GmbH

Entstanden aus den Strukturen der HERY GRUPPE

Sämtliche Ressourcen wurden in der Gesellschaft vereint um ein erfolgreiches, zukunftsorientiertes und anspruchsvolles Wohnbauunternehmen zu schaffen. Konservatives Denken, gepaart mit einem modernen, hochwertigen und nachhaltigen Produkt sind die Basis zum Erfolg – dem zufriedenen Kunden. Die AMANN Wohnbau GmbH stellt die Werthaltigkeit einer Immobilie in den Fokus. Unser Anspruch an das eigene Unternehmen: Mit höchster Qualität an Technik und Ausführung bleibende Werte schaffen und Immobilien-Werte erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen, steht nicht nur innerhalb der Gesellschaft ein erfahrenes Expertenteam zur Verfügung, die gesamte HERY GRUPPE mit ihren über Jahrzehnte lang gesammelten Erfahrungen, den Spezialisten, Ingenieuren und Architekten, gewährleistet eine hervorragende Basis für werthaltiges Bauen und zufriedene Kunden.

**AMANN** Wohnbau   
GmbH



Foto: Haus Bandol

79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7



## Die HERY GRUPPE

Die heutige HERY Unternehmensgruppe umfasst unterschiedliche Firmen rund um das Bauen. Den Grundstein der Unternehmensgruppe bildet die 1984 von Herbert Hery gegründete Ingenieurgesellschaft HERY, die auf Statik, Schal- und Bewehrungspläne spezialisiert ist.

Im Jahr 1984 wird auch die Planungsgesellschaft HERY gegründet, um den großen Bedarf an Plan- und Architektenleistungen zu decken. Seit 1991 gehört zur Unternehmensgruppe die neu geschaffene Immobilien HERY GmbH. So kann die Bauträgerschaft als wachsende Sparte erfolgreich vorangetrieben und innerhalb der Gruppe gefestigt werden. Zum Portfolio der Immobilien HERY GmbH gehören Wohnungen und Sozialimmobilien ebenso wie Einkaufszentren, Büro- und Gewerbeimmobilien.

>>>



Seniorenzentrum  
"Rebental"

Leben in Vielfalt

Herzlich  
Willkommen

Foto:

Seniorenzentrum Rebental, Haßloch

Schillerstraße I&a

amann-wohnbau.de

Mittlerweile bilden weit über 20 erfolgreiche Unternehmen in verschiedenen Ländern das Fundament der schlagkräftigen HERY GRUPPE. HERY realisiert anspruchsvolle Projekte in ganz Deutschland und dem angrenzenden Ausland. Das Leistungsspektrum erstreckt sich hierbei von der Architektur bzw. Planung über den Ingenieur- und Schlüsselfertigbau im Gewerbe bis hin zum konventionellen Wohnungsbau. In den vergangenen Jahren konnten hunderttausende Quadratmeter an Gewerbe-flächen und weit über 4.000 Wohneinheiten entwickelt und erfolgreich realisiert werden.

Das Expertenwissen und die langjährige Erfahrung der HERY GRUPPE stehen für erfolgreiche Bauvorhaben europaweit und in den unterschiedlichsten Sparten. Die Projekte werden kompetent, zuverlässig und zügig innerhalb der Gruppe umgesetzt. Die Hery-Gesellschaften wählen individuelle, für die jeweiligen Herausforderungen am besten geeignete Lösungen.



Foto:  
Pflegeeinrichtung, Mönchengladbach

## Die Geographische Lage

Wehr liegt mit seinem südlichen Gemeindeteil (Öflingen) unmittelbar am Hochrhein, während der namensgebende Kernort etwa fünf bis sechs Kilometer idyllisch nördlich des Hochrheins an dessen rechtem Nebenfluss Wehra liegt. Nördlich und östlich von Wehr erhebt sich der südlichste Teil des Schwarzwalds. Westlich von Wehr beginnt der Dinkelberg. Das Siedlungsgebiet erstreckt sich vom Kernort, der unmittelbar am Austritt der Wehra aus dem Schwarzwald liegt, südwärts, entlang der unteren Wehra, über Öflingen nach Brennet am Rhein, welcher hier die Grenze zur Schweiz bildet.

Wehr ist westwärts über die Eichener Höhe mit Schopfheim und südwärts mit Bad Säckingen verbunden. Schönauer haben neben den Burgen Steinegg und Werlach die beiden Schlösser gebaut, in denen sich zur Zeit das Rathaus befindet. Seit dem 13. Jahrhundert bis 1805 gehörte

>>>



Foto: |  
Blick über die Stadt, 79664 Wehr (Baden)

amann-wohnbau.de

Wehr zu Vorderösterreich. 1950 erhielt Wehr das Stadtrecht. Die bis dahin selbständige Gemeinde Öflingen wurde am 01. Januar 1972 im Zuge der Gemeindereform eingegliedert.

Die Stadt Wehr zählt 12.632 Einwohner und kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. 1092 erstmals urkundlich erwähnt, erhielt der Ort 1363 das Marktrecht. Von der vorderösterreichischen Herrschaft war Wehr im Besitz der Schönauer.

Bereits im Mittelalter gab es eine hochentwickelte Eisenproduktion, die bis ins 19. Jahrhundert betrieben wurde. Grundlagen dafür waren Holzkohle aus dem Schwarzwald und Wasserkraft, die im Wehratal reichlich vorhanden war. Die Erze stammten aus dem benachbarten, linksrheinischen Fricktal. Später siedelte sich Textilindustrie an. Im Zweiten Weltkrieg wurde Wehr Hauptsitz der Ciba (Novartis), die ihrem Standort bis heute treu ist.

>>>



Das Städtchen Wehr lebt von der Industrie und vom Tourismus. Mittlerweile ist Wehr durch seine ruhige und doch zentrale Lage auch als Wohnort begehrt. In Wehr wohnt man fernab des Großstadttrubels ruhig auf dem Land und doch so verkehrsgünstig (an der B34 und B518 und der sich in Planung befindenden A98), dass man in kurzer Zeit Bad Säckingen, Schopfheim aber auch Rheinfelden und Basel, erreichen kann. Die Flughäfen Basel-Mulhouse und Zürich sind ca. 35 Autominuten entfernt.

Wehr verfügt über sämtliche für den Alltag notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, Märkte, Ärzte, Kindergärten, Schulen und Restaurants. Außer durch das Freizeitangebot, das man praktisch „vor der Tür“ in der Natur durch Wanderwege findet, ist Wehr im Besitz von mehreren Museen, organisiert Ausstellungen und Konzerte. Eine gut sortierte Mediathek rundet das Angebot der Stadt ab.



Foto:1  
Blick über die Stadt, 79664 Wehr (Baden)

## „Wohnen in Wehr – familiär und idyllisch!“

„Die Stadt Wehr – Tor zum Naturpark Südschwarzwald, zwischen Dinkelberg und Hotzenwald im schönen Wehratal am Hochrhein liegend...“

... so beschrieb die Stadt Wehr auf ihrer Homepage das Baugebiet auf der Zelg II.

Das Baugebiet liegt im Norden der Stadt. Bis auf ein paar wenige Mehrfamilienhäuser finden Sie hier gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser. Das Gebiet ist umgeben von Wiesen und Wäldern.



Foto: I

Rathaus mit Park, 79664 Wehr (Baden)

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Sporthallen, Schwimmbad oder andere Sportanlagen sind bequem fußläufig zu erreichen.

Hier entstand im I. Bauabschnitt das Haus Bandol, ein modernes Wohnhaus mit 12 Einheiten und einer Tiefgarage. Im II. Bauabschnitt entsteht das Haus Nettuno. Ebenso wie das Haus Bandol werden beim Haus Nettuno 12 Wohneinheiten und eine Tiefgarage realisiert. Das Haus ist leicht zum Haus Bandol gedreht, wird sich aber kaum vom Haus Bandol unterscheiden. Auch im Haus Nettuno bestimmen ansprechende Architektur, helle Räume und gerade Linien das Objekt. Die Tiefgarage wird über die gemeinsame teilüberdachte Rampe angefahren. Über diese gelangen auch die Bewohner vom Haus Bandol in ihre Tiefgarage.



Foto: I  
Teich im Park beim Rathaus, 79664 Wehr (Baden)



Foto:

Im Vordergrund Haus Bandol – dahinter Haus Nettuno eingerüstet, 79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

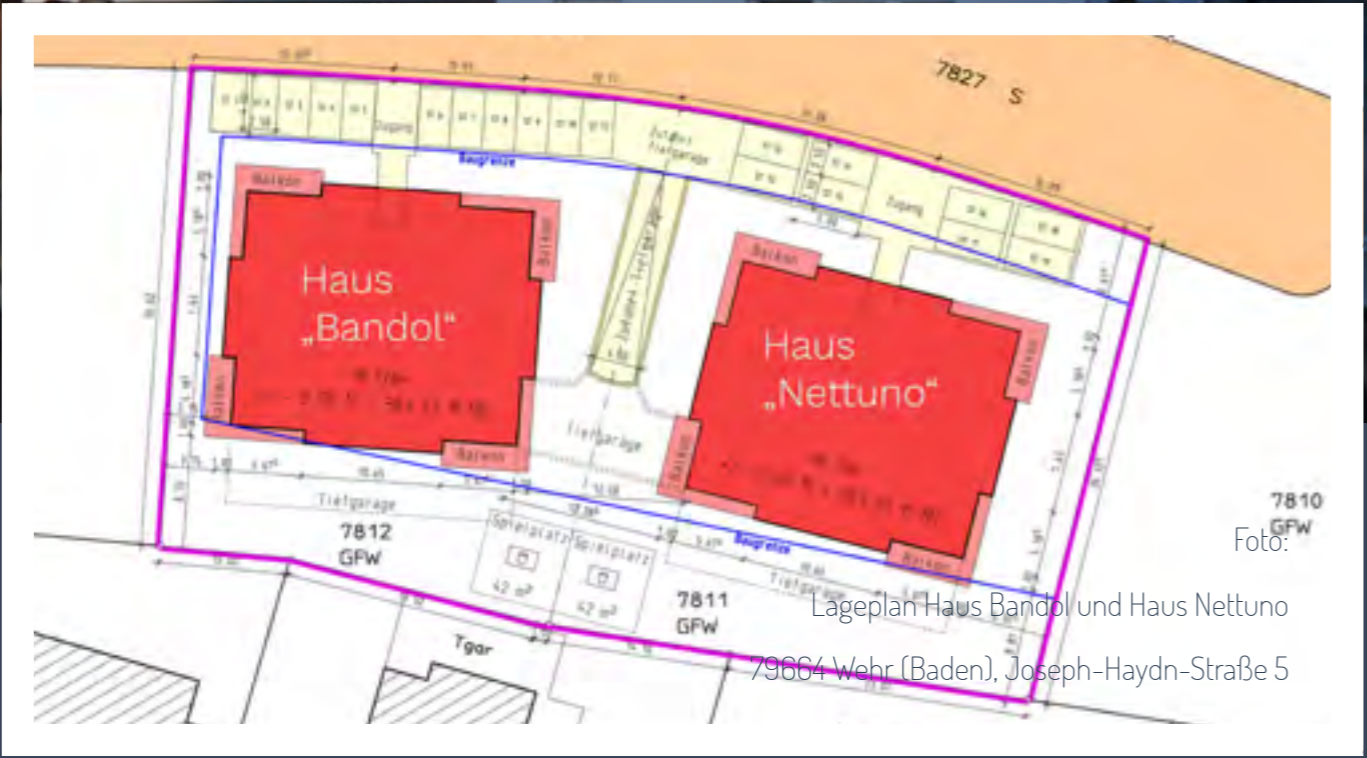


Foto:

Lageplan Haus Bandol und Haus Nettuno  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

## Ein paar Worte zum Vorhaben

Sehr geehrte Interessentin; Sehr geehrter Interessent,  
Im März 2015 erwarben wir von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH die beiden letzten freien Grundstücke auf der Zelg II. Die beiden nebeneinanderliegenden Grundstücke mit den Flurstück Nr. 7811 und 7812 – Joseph-Haydn-Str. 5 und 7. Nach Erteilung des Baurechts für das heutige Nachbarhaus

Bandol, damals noch im Kenntnissgabeverfahren, waren wir kurz darauf mit den Wohnungen auf dem lokalen Immobilienmarkt präsent. Nach anfänglich auffallend großer Skepsis, da wir im hiesigen Raum nicht sehr bekannt sind – waren die ersten Wohnungen verkauft.  
Heute, nachdem wir unsere langjährige Erfahrung mit weit über 4.000 bundesweit gebauten Wohnungen

der HERY GRUPPE auch in Wehr unter Beweis stellen konnten, begannen wir Anfang August 2016 mit den Bauarbeiten für unser zweites Vorhaben auf dem Grundstück Joseph-Haydn-Straße 5.

Dem Haus Nettuno, einem Zwilling zum Haus Bandol. Die beiden Häuser sind leicht zueinander gerichtet, die beiden separaten Tiefgaragen werden über eine gemeinsame in der Mitte liegende Rampe angefahren. Somit wird nicht unnötig Grünfläche verbaut.

Zwischenzeitlich wurde das Nachbarhaus Bandol fertiggestellt und die ersten Wohnungen an die Eigentümer Ende November 2016 übergeben.

Die Arbeiten am Nettuno gehen planmäßig voran, hier sind Ende 2016 die Rohbauarbeiten am II. Obergeschoss angelangt. Wir auch für das Nachbarhaus Bandol rechnen wir mit einer 14-monatiger Bauzeit. D. h. die ersten Wohnungen können Ende November 2017 übergeben werden.

Für das für uns unerwartet große Interesse an unserem Bauvorhaben in Wehr und dem damit entgegengebrachten Vertrauen möchte ich mich bei dieser Gelegenheit herzlich bedanken.

AMANN Wohnbau GmbH, Holger Amann



## „Die Küche“ – Günter Hierholzer

Die Küche, der vielseitigste Raum im Haus, hat Günter Hierholzer und sein Team schon immer fasziniert.

Bei „Die Küche“ – Günter Hierholzer in Wehr, werden Sie als Kunde überzeugt. Nicht nur vom Aussehen, sondern auch von der Ergonomie und Funktionalität Ihrer neuen Küche. Persönliche Beratung „mit Herz“, Kreativität und jahrzehntelanger Erfahrung.

Service und natürlich Qualität haben für Günter Hierholzer als Schreiner, Einrichtungsfachberater und Fachkaufmann für Marketing oberste Priorität. Bei der Planung werden Formen und Materialien kombiniert, um für jeden Arbeitsbereich der Küche das Optimum herauszuholen.

Unsere Wohnungen werden seit neuestem standardmäßig mit Hierholzer-Küchen ausgestattet. Markenküchen mit Markengeräten vom sympathischen Profi, Günter Hierholzer.



Foto: Im Hintergrund  
– Entwurf Einbauküche Haus Nettuno  
– ohne Raumlösung als Sonderwunsch 1 Wohn- Esszimmer –  
– im Vordergrund Günter Hierholzer



Foto:  
Entwurf Küche - als Sonderleistung 1  
mit Aufpreis - Haus Nettuno  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5



Foto:  
Entwurf Küche - als Sonderleistung 1 - Haus Nettuno  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

Ab sofort gehören hochwertige Einbauküchen in unseren Wohnungen zum Standard.

Unsere Wohnungen werden nach deren Fertigstellung mit einer Markeneinbauküche einschließlich -geräten ausgestattet.

Nutzen Sie unseren Standard zu Ihrem Vorteil. Sie beziehen Ihre fertige Wunschwohnung, Ihre Wunschküche ist bereits eingebaut und vollständig

funktionstüchtig. D. h. nach Einzug keine Koordination der Liefertermine, keine Wartezeiten, kein Umtrieb in der Wohnung und keine Anpassung von Montageplänen zur passenden Elektrik Ihrer Küche. Nutzen Sie unsere Konditionen für sich. Die AMANN Wohnbau GmbH bezieht die Produkte aufgrund des großen Einkaufsvolumens zu andere Konditionen.

Wir bieten unseren Kunden pro Wohnung die passende Standardküche zur Sonderleistung 1 an. D. h. bei uns wird

die Küche wie eine Sonderleistung abgerechnet. Die Küche ist nicht im notariellen Kaufpreis inbegriffen. Auf Sonderleistungen fallen keine Kaufnebenkosten an. Die genaue Beschreibung und der genaue Küchenpreis der jeweiligen Küche erhalten Sie als Interessent,

Gefällt Ihnen unser Küchenkonzept nicht, haben Sie andere Ideen und Vorstellungen? Vereinbaren Sie ein Beratungsgespräch direkt im Küchenstudio „Die Küche - GÜNTER HIERHOLZER“ in 79664 Wehr. Das Team um Günter Hierholzer wird gemeinsam mit Ihnen Ihre Traumküche entwerfen und genau auf Ihre Vorstellungen und Ihr Budget abstimmen.

Entsteht ein Minder- oder Mehrpreis, wird dieser

mit unserer Ihnen angebotenen Standardküche verrechnet und der Sonderwunsch 1 ändert sich um den entsprechenden Betrag.

Ein weiterer Vorteil: 5 Jahre Garantie auf alles! Auf die gesamte Einbauküche, einschließlich aller gelieferten Geräte.

Sie möchten trotz aller Vorteile Ihre eigene Küche mitbringen oder vom Küchenlieferanten Ihres Vertrauens beziehen? Kein Problem, wir streichen den Sonderwunsch 1.

Für weitere Informationen oder Fragen sprechen Sie uns bitte einfach an!

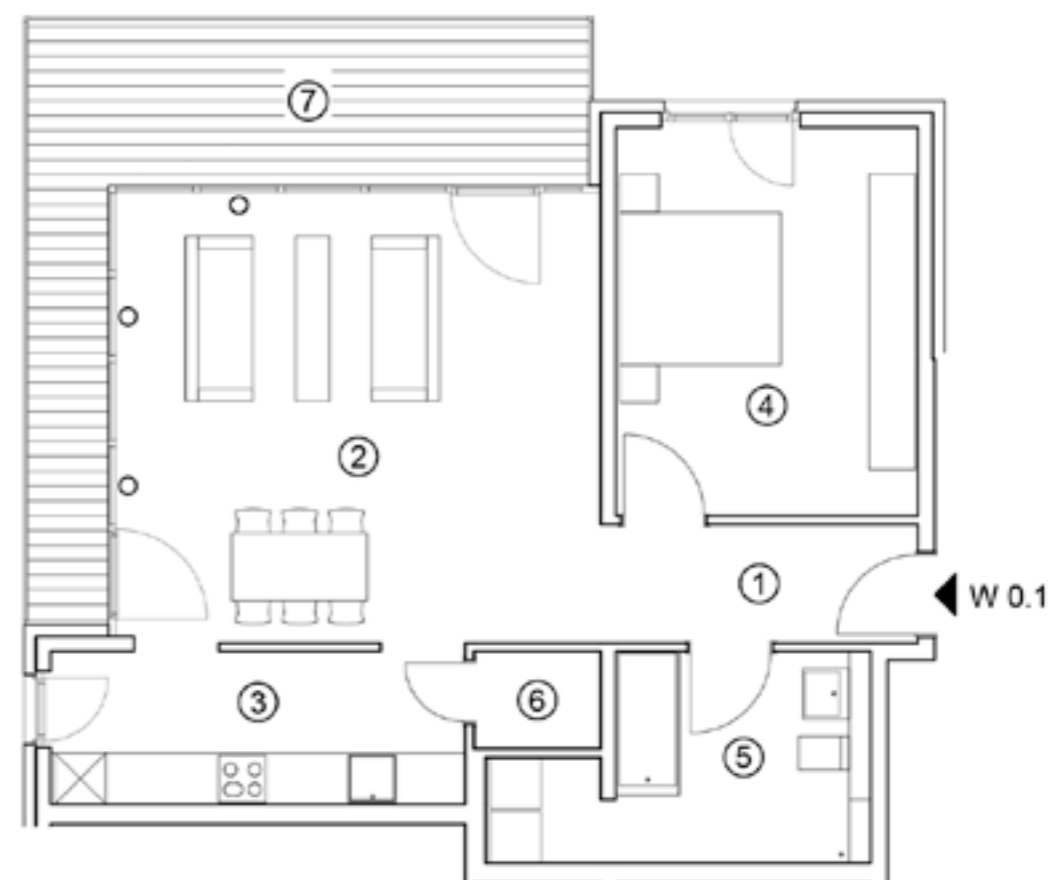
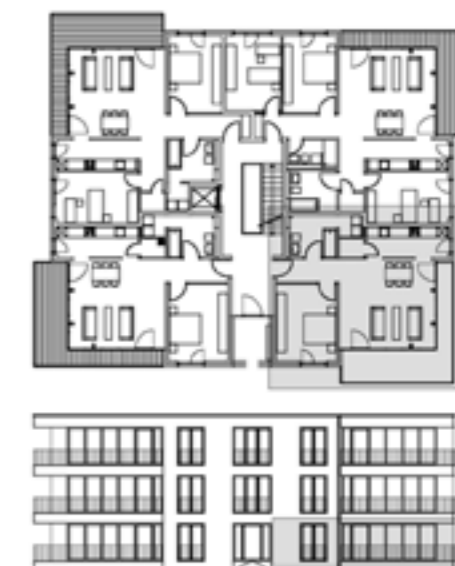
1	Eingang	5,24	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,58	m <sup>2</sup>
3	Küche	8,82	m <sup>2</sup>
4	Schlafen	16,37	m <sup>2</sup>
5	Bad / WC	9,17	m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,72	m <sup>2</sup>
7	Terrasse	18,57	m <sup>2</sup>
Wohnfläche		91,47	m <sup>2</sup>

Die 2-Zimmer-Wohnungen bestechen durch ihren großzügigen Schnitt. Sogar die gut 90 m<sup>2</sup> der „kleinsten“ 2-Zimmer-Wohnungen verleiht Ihnen ein geräumiges Wohngefühl. Der große, offene Wohn-/Essbereich wird wie bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen beibehalten (ca. 31 m<sup>2</sup>). Sogar im Bad müssen Sie auf nichts verzichten, eine Badewanne ist ebenso vorhanden wie die ebenerdige Dusche und eine separierte Nische für Waschmaschine und Trockner. Ebenso finden Sie in unseren 2-Zimmer-Wohnungen eine Abstellkammer neben der Küche.

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 91,47 m<sup>2</sup>  
offene Küche  
Fußbodenheizung  
elektrische Rolläden in Schlafzimmern und Küche  
elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer  
Bodenbelag Fliesen oder Parkett  
Kellerraum

große, überdachte Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz  
Außenstellplatz auf Wunsch  
großes Kellerabteil  
Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 0.1 im Erdgeschoß



1	Eingang	5,24	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,58	m <sup>2</sup>
3	Küche	8,82	m <sup>2</sup>
4	Schlafen	16,37	m <sup>2</sup>
5	Bad / WC	9,17	m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,55	m <sup>2</sup>
7	Terrasse	18,08	m <sup>2</sup>
Wohnfläche		90,81	m <sup>2</sup>

Die 2-Zimmer-Wohnungen bestechen durch ihren großzügigen Schnitt. Sogar die gut 90 m<sup>2</sup> der „kleinsten“ 2-Zimmer-Wohnungen verleiht Ihnen ein geräumiges Wohngefühl. Der große, offene Wohn-/Essbereich wird wie bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen beibehalten (ca. 31 m<sup>2</sup>). Sogar im Bad müssen Sie auf nichts verzichten, eine Badewanne ist ebenso vorhanden wie die ebenerdige Dusche und eine separierte Nische für Waschmaschine und Trockner. Ebenso finden Sie in unseren 2-Zimmer-Wohnungen eine Abstellkammer neben der Küche.

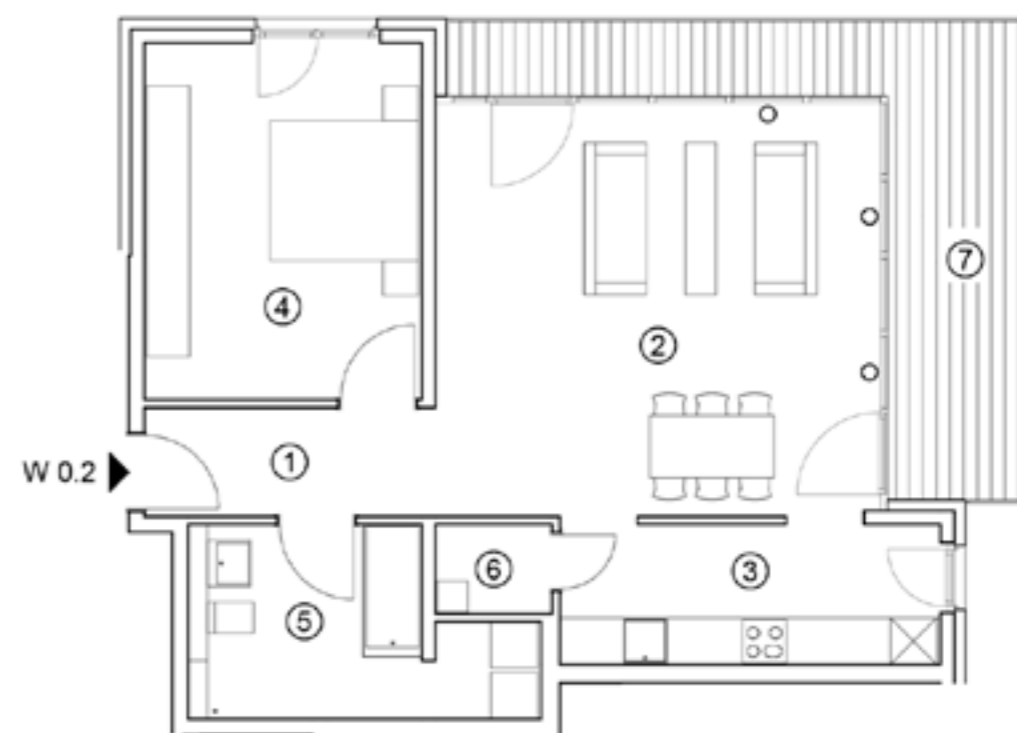
2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 90,81 m<sup>2</sup>  
offene Küche  
Fußbodenheizung

elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche  
elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer  
Bodenbelag Fliesen oder Parkett  
Kellerraum

große, überdachte Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz  
Außenstellplatz auf Wunsch  
großes Kellerabteil

Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 0.2 im Erdgeschoß



1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,48	m <sup>2</sup>
3	Flur	4,76	m <sup>2</sup>
4	Küche	8,84	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	14,99	m <sup>2</sup>
7	Bad	9,50	m <sup>2</sup>
8	Abstellraum	1,63	m <sup>2</sup>
7	Terrasse	18,58	m <sup>2</sup>

Wohnfläche 111,54 m<sup>2</sup>

Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß ist besonders ruhig und gemütlich. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet, so dass Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können. Der Wohn-/Essbereich ist mit ca. 30m<sup>2</sup> großzügig geplant. Die Küche lässt sich nach Wunsch offen gestalten. Die Schlafzimmer sind alle gleich groß gehalten (ca. 15 m<sup>2</sup>) und somit vielseitig und zweckmäßig einsetzbar, ob als Eltern- oder Kinderschlafzimmer, als Gästezimmer oder auch als Büro. Sie werden genug Raum für den jeweiligen Verwendungszweck vorfinden. Mit einer Gesamtwohnfläche von gut 111 m<sup>2</sup> bewegen Sie sich alleine, als Paar oder auch als kleine Familie nicht beengt.

3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 111,54 m<sup>2</sup>

offene Küche

Fußbodenheizung

elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche

elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer

Bodenbelag Fliesen oder Parkett

Kellerraum

große, überdachte Terrasse

Tiefgaragenstellplatz

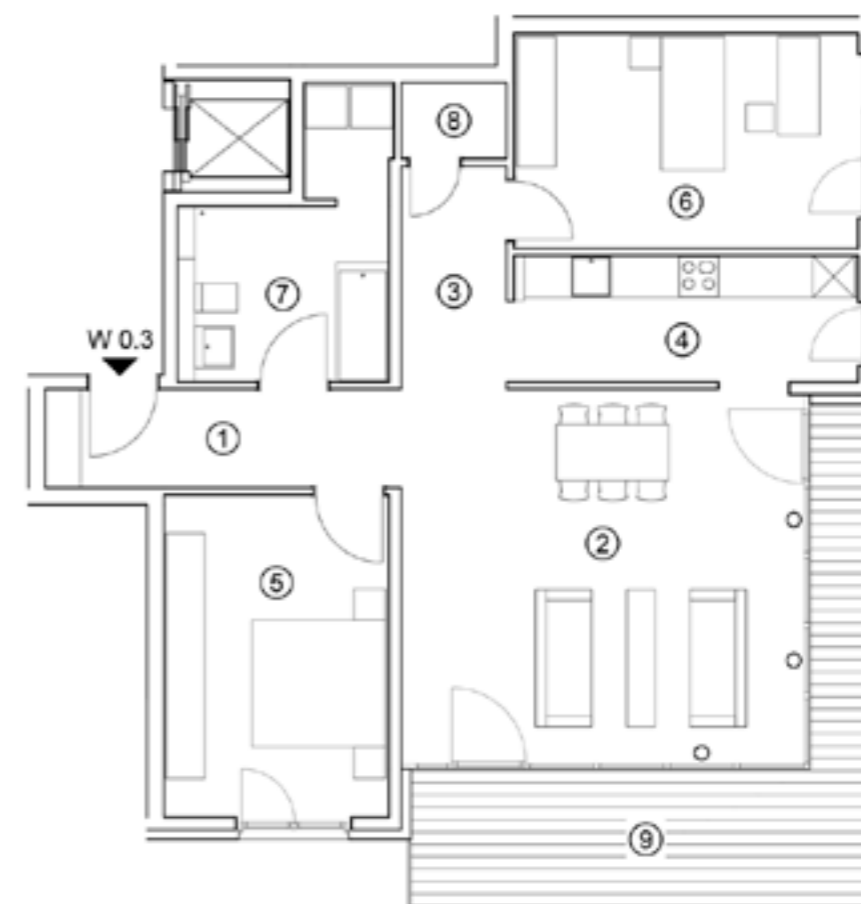
Außenstellplatz auf Wunsch

großes Kellerabteil

Baubeginn ist erfolgt

Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 0.3 im Erdgeschoß



1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,48	m <sup>2</sup>
3	Flur	4,76	m <sup>2</sup>
4	Küche	8,84	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	14,58	m <sup>2</sup>
7	Zimmer 2	14,99	m <sup>2</sup>
8	Bad / WC	7,22	m <sup>2</sup>
9	Dusche / WC	4,91	m <sup>2</sup>
10	Abstellraum	1,63	m <sup>2</sup>
11	Terrasse	18,09	m <sup>2</sup>
Wohnfläche		128,26	m <sup>2</sup>

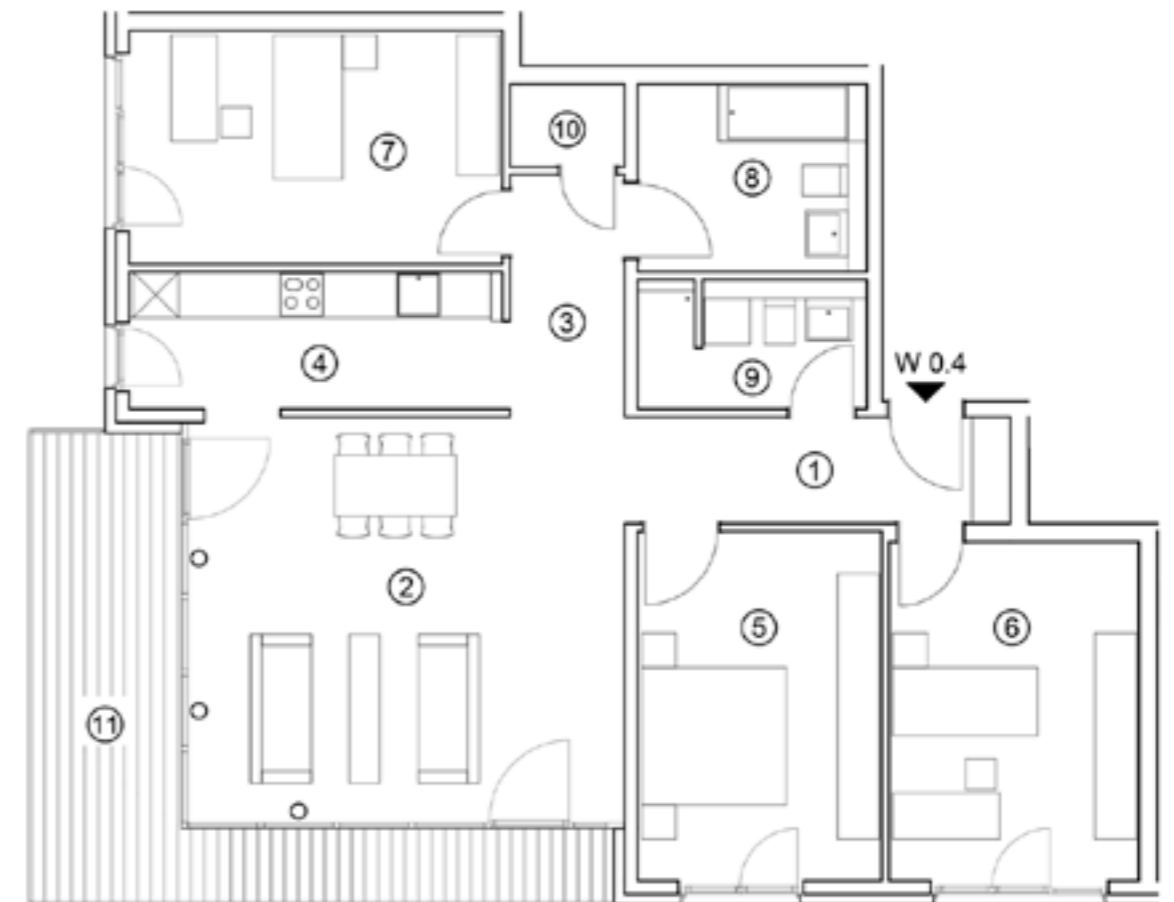
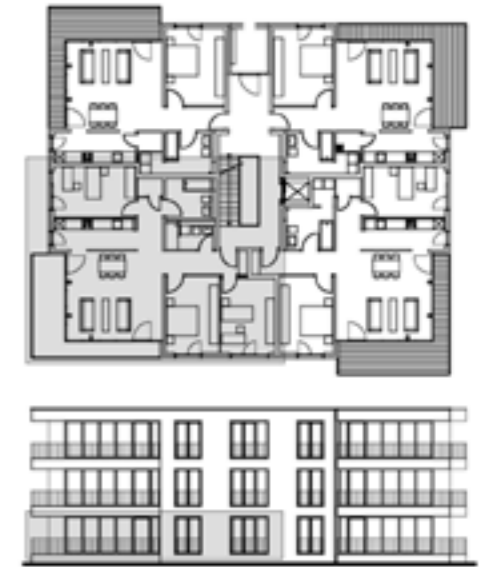
Die 4-Zimmer-Wohnung mit über 128 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche bietet pure Wohnqualität. Große, helle Räume dominieren. Genießen Sie im Sommer den überdachten Balkon mit Süd- / Westausrichtung. Zwei Bäder, eines mit Badewanne, eines mit Dusche, beide jeweils mit WC, lassen kaum Wünsche offen. Über 30 m<sup>2</sup> Fläche für den Wohn- / Essbereich, die sich auf Wunsch durch eine offene Küche noch großzügiger gestalten lassen. Die beiden zusätzlichen Zimmer sind mit jeweils über 14 m<sup>2</sup> groß genug um als Kinder-, Gästezimmer oder Büro ihren zukünftigen Zweck zu erfüllen.

4-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 128,26 m<sup>2</sup>

offene Küche  
Fußbodenheizung  
elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche  
elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer  
Bodenbelag Fliesen oder Parkett  
Kellerraum

große, überdachte Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz  
Außenstellplatz auf Wunsch  
großes Kellerabteil  
Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 0.4 im Erdgeschoß



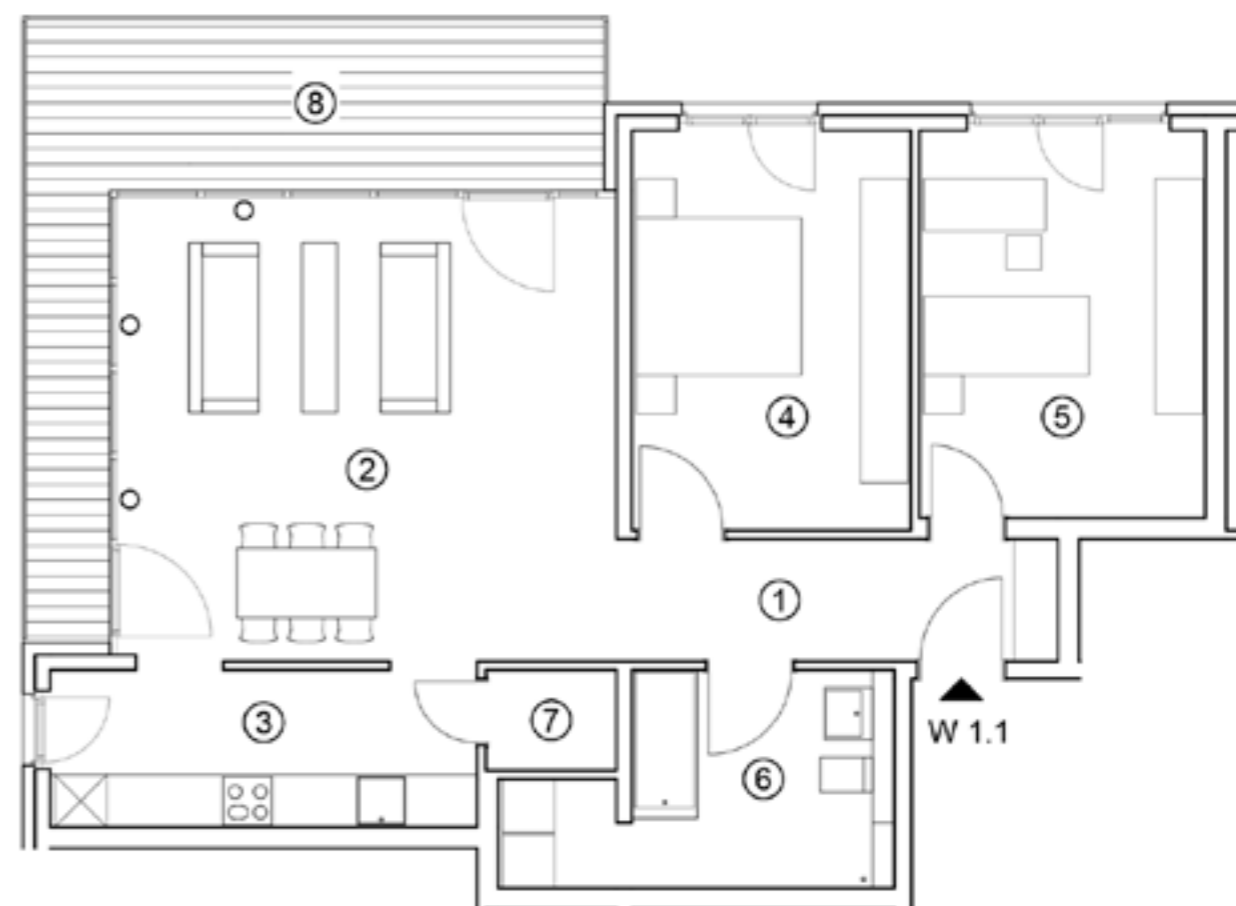
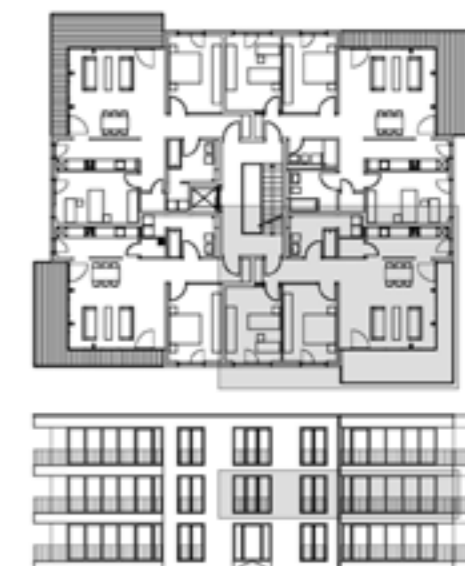
1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,58	m <sup>2</sup>
3	Küche	8,82	m <sup>2</sup>
4	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	14,58	m <sup>2</sup>
5	Bad / WC	9,17	m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,72	m <sup>2</sup>
7	Terrasse	18,57	m <sup>2</sup>
Wohnfläche		106,20	m <sup>2</sup>

Neben dem großen Wohn-/Essbereich, den Sie auch in den anderen 3-Zimmer-Wohnungen vorfinden, besticht diese Wohnung durch ihre sensationelle Aussicht. Schon im 1. OG blicken Sie frei auf die Haseler Höhe wie den Schwarzwald. Der große Nord-Balkon lädt auch im Hochsommer zum Verweilen ein. Die Schlafzimmer sind alle gleich groß gehalten (ca. 15 m<sup>2</sup>) und somit vielseitig und zweckmäßig einsetzbar, ob als Eltern- oder Kinderschlafzimmer, als Gästezimmer oder auch als Büro, Sie werden genug Raum für den jeweiligen Verwendungszweck vorfinden. Mit einer Gesamtfläche von 106 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung großzügig und zweckmäßig.

3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 106,20 m<sup>2</sup>  
offene Küche  
Fußbodenheizung  
elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche  
elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer  
Bodenbelag Fliesen oder Parkett  
Kellerraum

große, überdachte Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz  
Außenstellplatz auf Wunsch  
großes Kellerabteil  
Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 1.1 im I. Obergeschoß



1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,58	m <sup>2</sup>
3	Küche	8,82	m <sup>2</sup>
4	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
5	Bad / WC	9,17	m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,55	m <sup>2</sup>
7	Terrasse	18,08	m <sup>2</sup>

Wohnfläche 90,96 m<sup>2</sup>

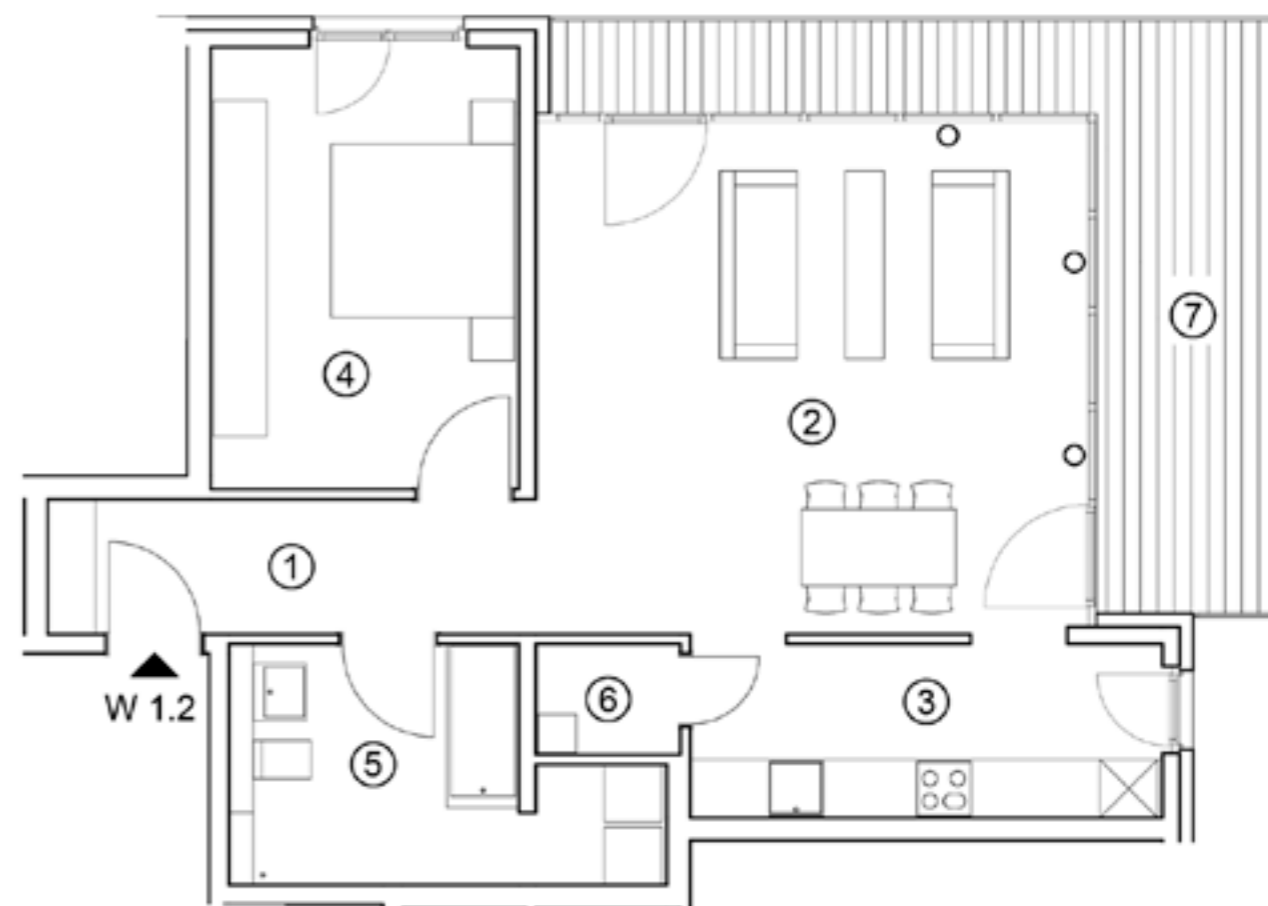
Die 2-Zimmer-Wohnungen bestechen durch ihren großzügigen Schnitt. Sogar die gut 90 m<sup>2</sup> der „kleinsten“ 2-Zimmer-Wohnungen verleiht Ihnen ein geräumiges Wohngefühl. Der große, offene Wohn-/Essbereich wird wie bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen beibehalten (ca. 31 m<sup>2</sup>). Sogar im Bad müssen Sie auf nichts verzichten, eine Badewanne ist ebenso vorhanden wie die ebenerdige Dusche und eine separierte Nische für Waschmaschine und Trockner. Ebenso finden Sie in unseren 2-Zimmer-Wohnungen eine Abstellkammer neben der Küche. Schon im 1. OG haben Sie eine wunderbare Sicht auf die Haseler Höhe sowie auf den Schwarzwald.

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 90,96 m<sup>2</sup>

offene Küche  
Fußbodenheizung  
elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche  
elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer  
Bodenbelag Fliesen oder Parkett  
Kellerraum

große, überdachte Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz  
Außenstellplatz auf Wunsch  
großes Kellerabteil  
Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 1.2 im I. Obergeschoß





1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,48	m <sup>2</sup>
3	Flur	4,76	m <sup>2</sup>
4	Küche	8,84	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	14,99	m <sup>2</sup>
7	Bad / WC	9,50	m <sup>2</sup>
8	Abstellraum	1,63	m <sup>2</sup>
9	Terrasse	18,58	m <sup>2</sup>

Wohnfläche 111,54 m<sup>2</sup>

Im 1. Obergeschoß beziehen Sie eine besonders ruhige und sonnige 3-Zimmer-Wohnung. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und somit von der Straße weg, so dass einem absolut ruhigem Tag in der Sonne nichts entgegensteht. Der Wohn-/Essbereich ist mit ca. 30m<sup>2</sup> großzügig geplant. Die Küche lässt sich nach Wunsch offen gestalten. Die Schlafzimmer sind alle gleich groß gehalten (ca. 15 m<sup>2</sup>) und somit vielseitig und zweckmäßig einsetzbar, ob als Eltern- oder Kinderschlafzimmer, als Gästezimmer oder auch als Büro. Sie werden genug Raum für den jeweiligen Verwendungszweck vorfinden. Mit einer Gesamtwohnfläche von gut 111 m<sup>2</sup> bewegen Sie sich alleine, als Paar oder auch als kleine Familie nicht beengt.

3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 111,54 m<sup>2</sup>

offene Küche

Fußbodenheizung

elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche

elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer

Bodenbelag Fliesen oder Parkett

Kellerraum

große, überdachte Terrasse

Tiefgaragenstellplatz

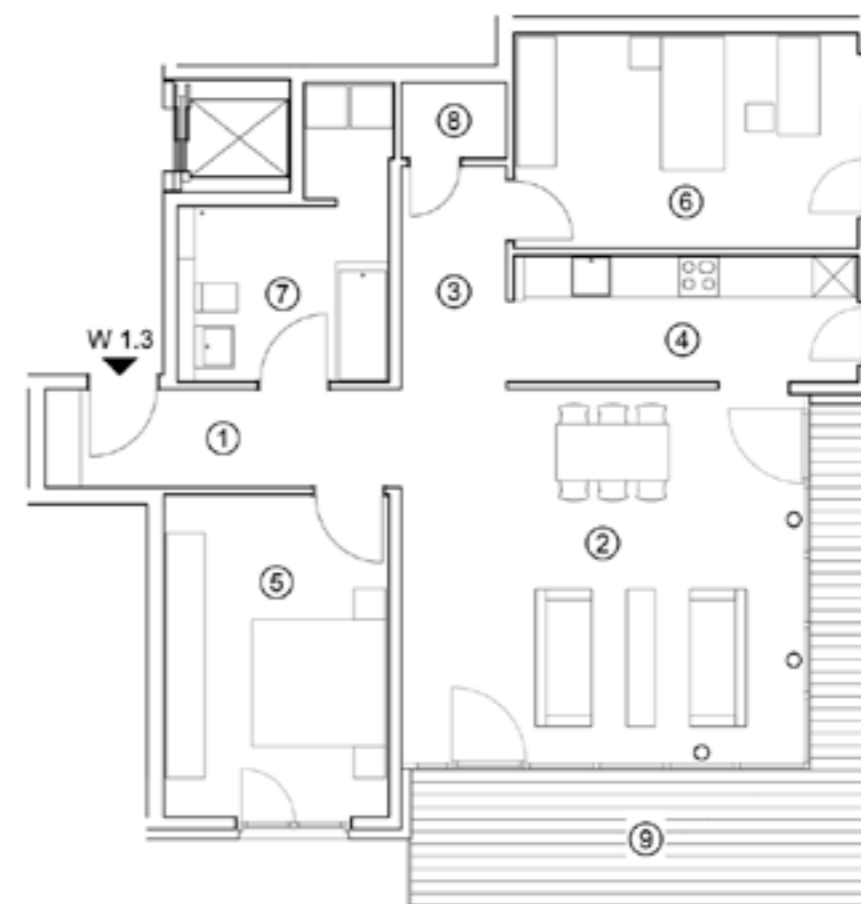
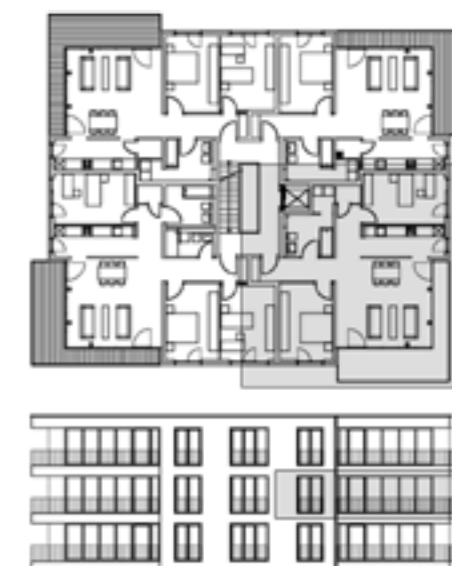
Außenstellplatz auf Wunsch

großes Kellerabteil

Baubeginn ist erfolgt

Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 1.3 im I. Obergeschoß



1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,48	m <sup>2</sup>
3	Flur	4,76	m <sup>2</sup>
4	Küche	8,84	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	14,58	m <sup>2</sup>
7	Zimmer 2	14,99	m <sup>2</sup>
8	Bad / WC	7,22	m <sup>2</sup>
9	Dusche / WC	4,91	m <sup>2</sup>
10	Abstellraum	1,63	m <sup>2</sup>
11	Terrasse	18,09	m <sup>2</sup>

Wohnfläche 128,26 m<sup>2</sup>

Auch im 1. OG wohnen Sie ruhig auf der von der Straße abgewendeten Seite. Besonders viel Sonne verspricht der Süd-Westbalkon, der von beiden Seiten des Wohnzimmers zugänglich ist. Auch in dieser Wohnung finden Sie 2 Bäder, beide mit WC und Waschtisch, jeweils eines mit Dusche und eines mit Badewanne ausgestattet. Alle 3 Schlafzimmer haben eine Fläche von je ca. 15 m<sup>2</sup> und sind somit vielseitig nutzbar. Das offene Raumkonzept sowie der große Wohn-/Essbereich verleihen der Wohnung noch mehr Großzügigkeit.

4-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 128,26 m<sup>2</sup>

offene Küche

Fußbodenheizung

elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche

elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer

Bodenbelag Fliesen oder Parkett

Kellerraum

große, überdachte Terrasse

Tiefgaragenstellplatz

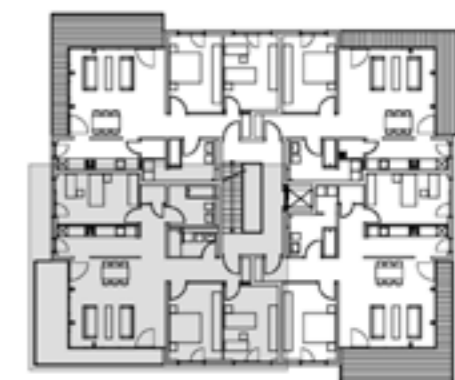
Außenstellplatz auf Wunsch

großes Kellerabteil

Baubeginn ist erfolgt

Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 1.4 im I. Obergeschoß



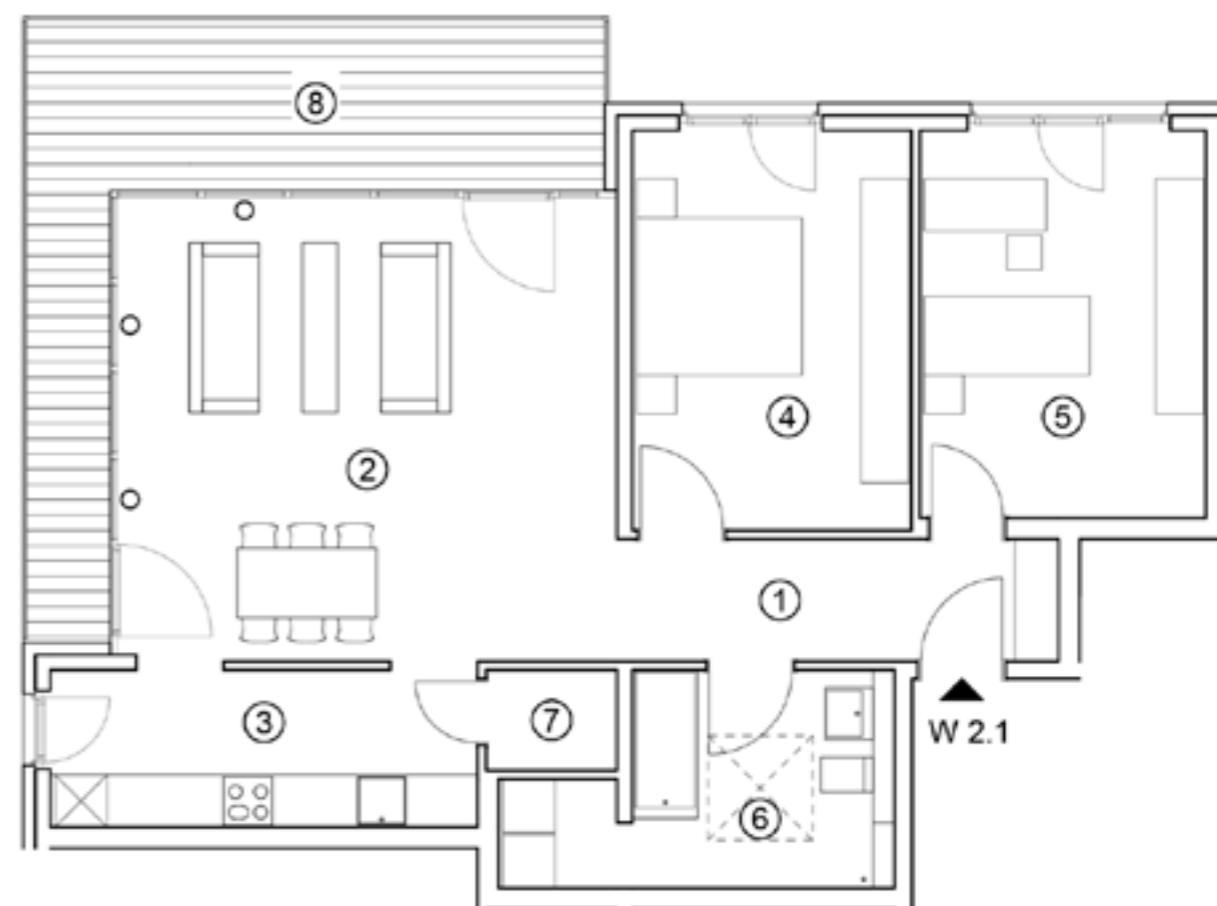
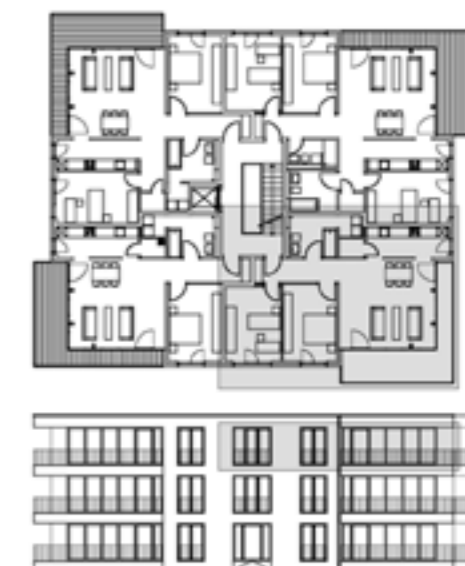
1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,58	m <sup>2</sup>
3	Küche	8,82	m <sup>2</sup>
4	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	14,58	m <sup>2</sup>
5	Bad / WC	9,17	m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,72	m <sup>2</sup>
7	Terrasse	18,57	m <sup>2</sup>
Wohnfläche		106,20	m <sup>2</sup>

Den besonderen Charme finden Sie in dieser 3-Zimmer-Wohnung. Die unglaubliche Sicht auf Wiesen und Wald vermitteln das Gefühl von Ruhe und Frieden. Der Nordbalkon lädt auch an heißen Tagen zum Verweilen im Freien ein. Die gleichgroßen, zweckmäßig geschnittenen Zimmer sind vielseitig einsetzbar. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, für Gäste oder als Büro, erfüllen sie gleichermaßen optimal ihren Zweck. Insgesamt steht Ihnen in dieser Wohnung einer Fläche von gut 106 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die einen großen Wohn-/Essbereich ebenso beinhalten wie eine Küche, die auf Wunsch geöffnet werden kann. Das Tageslichtbad als besonderes Highlight rundet das Angebot ab.

3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 106,20 m<sup>2</sup>  
offene Küche  
Fußbodenheizung  
elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche  
elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer  
Bodenbelag Fliesen oder Parkett  
Kellerraum

große, überdachte Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz  
Außenstellplatz auf Wunsch  
großes Kellerabteil  
Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 2.1 im II. Obergeschoß



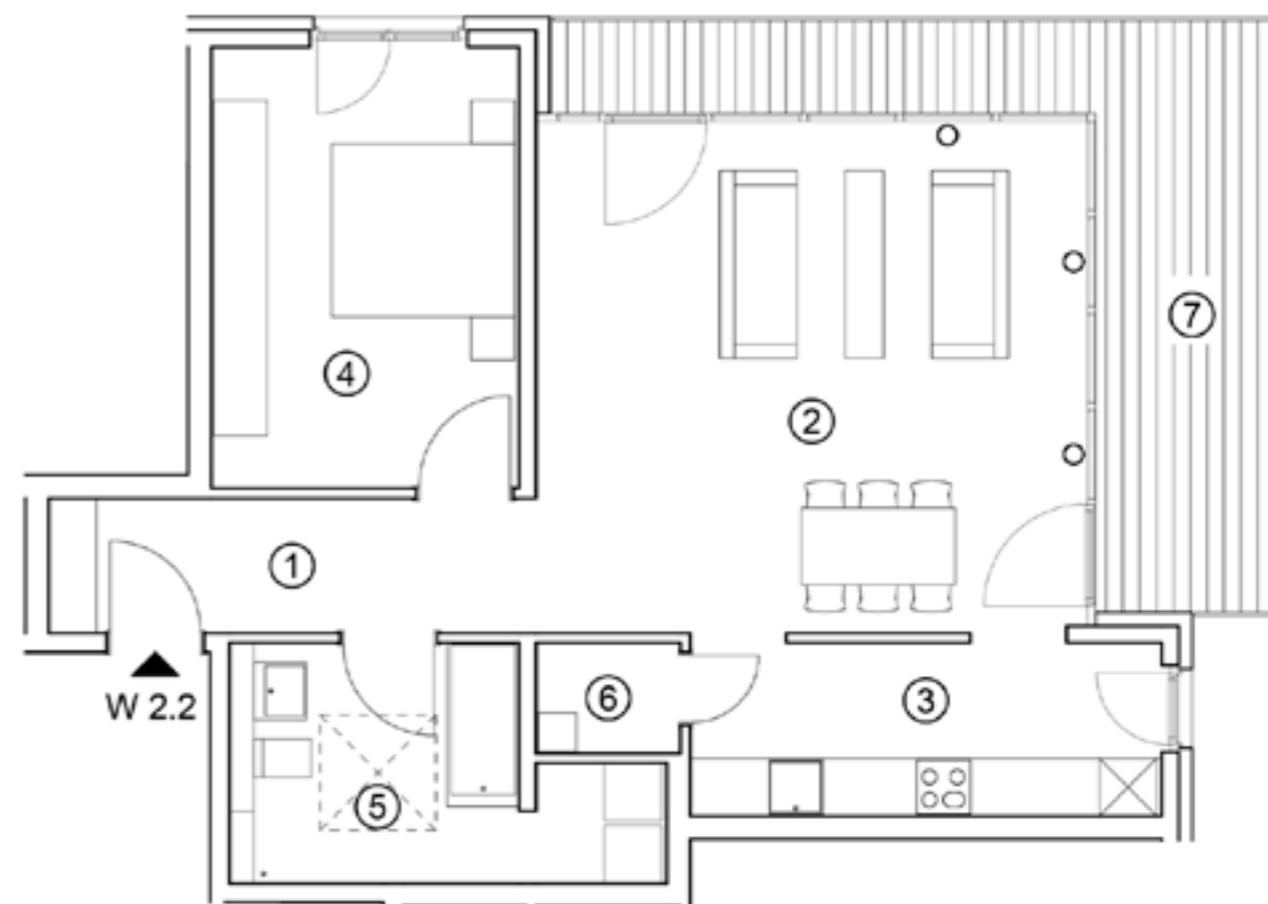
1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,58	m <sup>2</sup>
3	Küche	8,82	m <sup>2</sup>
4	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
5	Bad / WC	9,17	m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,55	m <sup>2</sup>
7	Terrasse	18,08	m <sup>2</sup>
Wohnfläche		90,96	m <sup>2</sup>

Die 2-Zimmer-Wohnungen bestechen durch ihren großzügigen Schnitt. Sogar die gut 90 m<sup>2</sup> der „kleinsten“ 2-Zimmer-Wohnungen verleiht Ihnen ein geräumiges Wohngefühl. Der große, offene Wohn-/Essbereich wird wie bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen beibehalten (ca. 31 m<sup>2</sup>). Neben einer Badewanne finden Sie eine ebenerdige Dusche und eine separierte Nische für Waschmaschine und Trockner sowie ein Dachfenster. Auch diese 2-Zimmer-Wohnung ist mit einer Abstellkammer ausgestattet.

2-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 90,96 m<sup>2</sup>  
offene Küche  
Fußbodenheizung  
elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche  
elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer  
Bodenbelag Fliesen oder Parkett  
Kellerraum

große, überdachte Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz  
Außenstellplatz auf Wunsch  
großes Kellerabteil  
Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 2.2 im II. Obergeschoß



1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,48	m <sup>2</sup>
3	Flur	4,76	m <sup>2</sup>
4	Küche	8,84	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	14,99	m <sup>2</sup>
7	Bad / WC	9,50	m <sup>2</sup>
8	Abstellraum	1,63	m <sup>2</sup>
9	Terrasse	18,58	m <sup>2</sup>

Wohnfläche 111,54 m<sup>2</sup>

In dieser 3-Zimmer-Wohnung genießen Sie nicht nur den ganzen Tag die Sonne, Sie haben auch einen traumhaften Ausblick auf den Schwarzwald. Der Wohn-/Essbereich ist mit ca. 30m<sup>2</sup> großzügig geplant. Die Küche lässt sich nach Wunsch offen gestalten. Die Schlafzimmer sind alle gleich groß gehalten (ca. 15 m<sup>2</sup>) und somit vielseitig und zweckmäßig einsetzbar, ob als Eltern- oder Kinderschlafzimmer, als Gästezimmer oder auch als Büro, Sie werden genug Raum für den jeweiligen Verwendungszweck vorfinden. Mit einer Gesamtwohnfläche von gut 111 m<sup>2</sup> bewegen Sie sich alleine, als Paar oder auch als kleine Familie nicht beengt.

3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 111,54 m<sup>2</sup>  
offene Küche

Fußbodenheizung

elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche

elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer

Bodenbelag Fliesen oder Parkett

Kellerraum

große, überdachte Terrasse

Tiefgaragenstellplatz

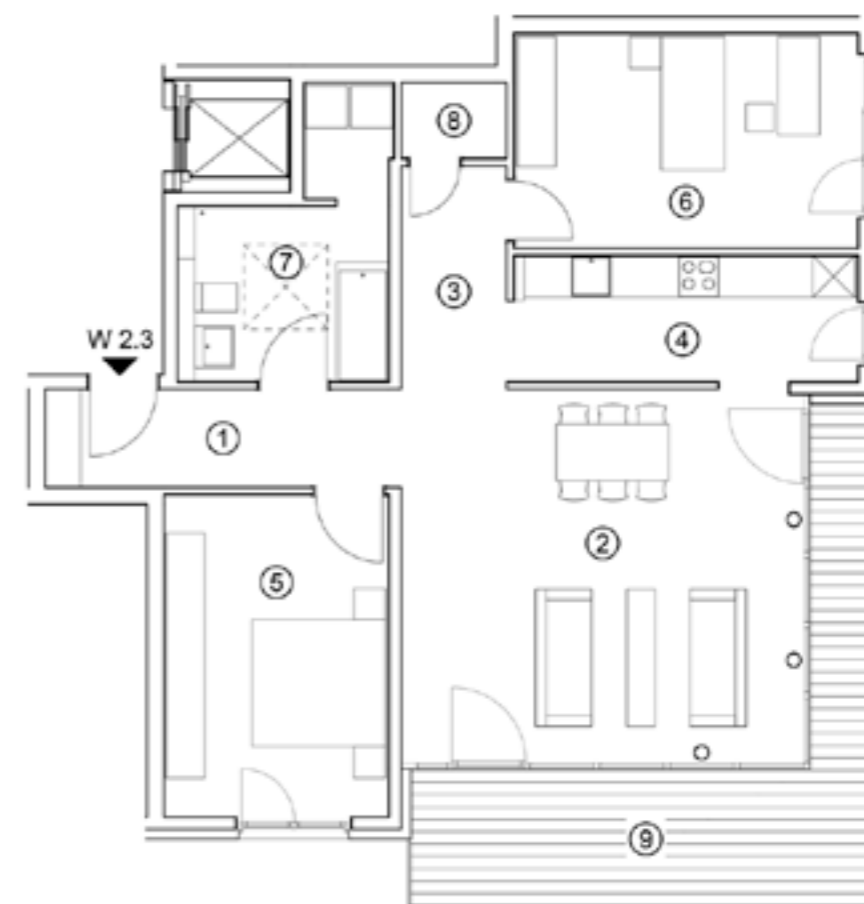
Außenstellplatz auf Wunsch

großes Kellerabteil

Baubeginn ist erfolgt

Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 2.3 im II. Obergeschoß



1	Eingang	7,09	m <sup>2</sup>
2	Wohnen / Essen	31,48	m <sup>2</sup>
3	Flur	4,76	m <sup>2</sup>
4	Küche	8,84	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	14,67	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	14,58	m <sup>2</sup>
7	Zimmer 2	14,99	m <sup>2</sup>
8	Bad / WC	7,22	m <sup>2</sup>
9	Dusche / WC	4,91	m <sup>2</sup>
10	Abstellraum	1,63	m <sup>2</sup>
11	Terrasse	18,09	m <sup>2</sup>

Wohnfläche 128,26 m<sup>2</sup>

Viel Licht finden Sie in dieser 4-Zimmer-Wohnung. Ausgestattet wie die entsprechenden 4-Zimmer-Wohnung in den unteren Stockwerken hat diese Wohnung noch ein Highlight zu bieten: Das Fenster in einem der Bäder ist in das Dach eingelassen. Auf dem Süd-Westbalkon genießen Sie die Sonne über den Dächern von Wehr. Die besonders ruhige Wohnung ist im hinteren Teil des Gebäudes gelegen und bietet Ihnen auf mehr als 128 m<sup>2</sup> viel Raum für Sie und Ihre Familie. Die gleichgroßen Schlafzimmer sind zweckmäßig geschnitten und vielseitig einsetzbar.

4-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 128,26 m<sup>2</sup>

offene Küche

Fußbodenheizung

elektrische Rollläden in Schlafzimmern und Küche

elektrische Raffstore im Wohn- / Esszimmer

Bodenbelag Fliesen oder Parkett

Kellerraum

große, überdachte Terrasse

Tiefgaragenstellplatz

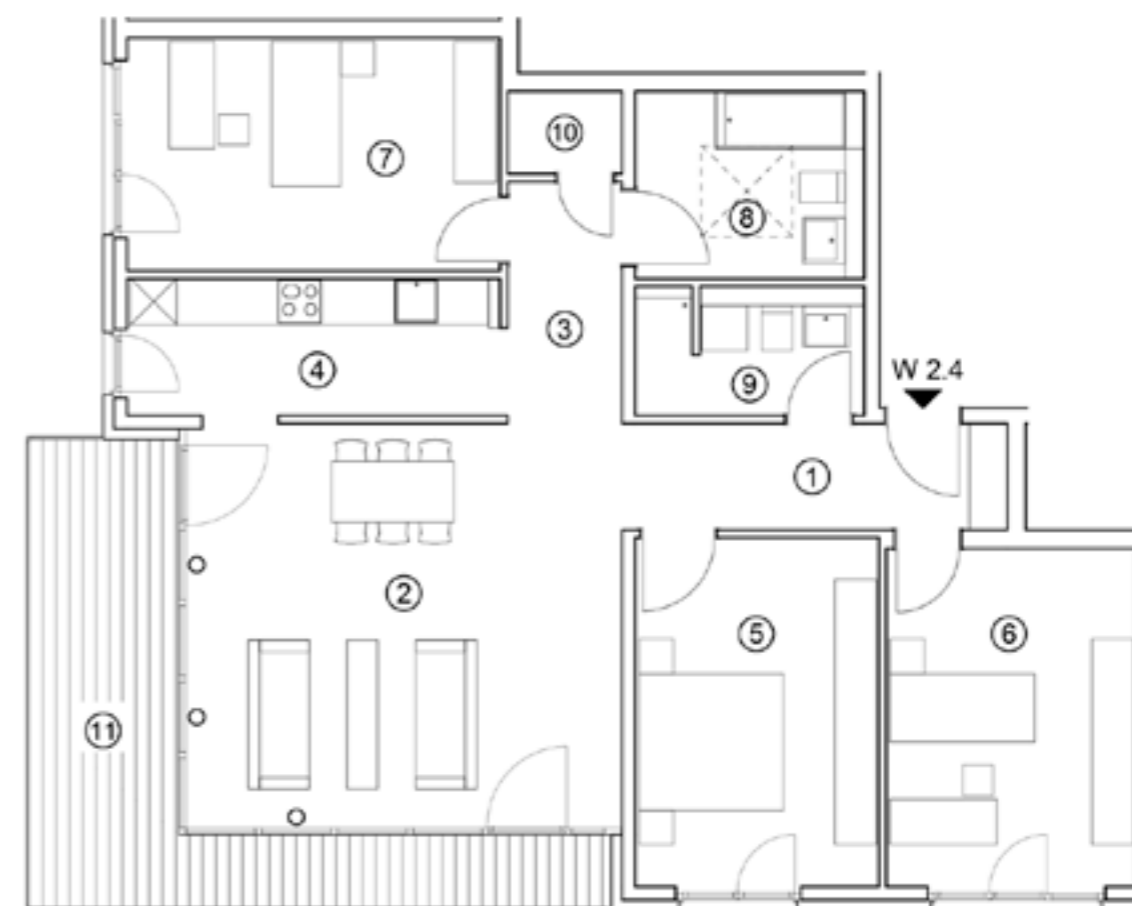
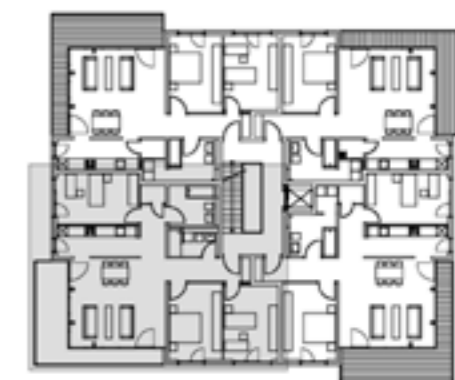
Außenstellplatz auf Wunsch

großes Kellerabteil

Baubeginn ist erfolgt

Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

## Wohnung 2.4 im II. Obergeschoß



Tiefgaragenstellplätze

TG 01	17,17 m <sup>2</sup>	TG 08	12,80 m <sup>2</sup>
TG 02	21,75 m <sup>2</sup>	TG 09	12,80 m <sup>2</sup>
TG 03	15,12 m <sup>2</sup>	TG 10	12,80 m <sup>2</sup>
TG 04	15,57 m <sup>2</sup>	TG 11	12,80 m <sup>2</sup>
TG 05	17,18 m <sup>2</sup>	TG 12	14,32 m <sup>2</sup>
TG 06	13,75 m <sup>2</sup>	TG 13	13,75 m <sup>2</sup>
TG 07	14,32 m <sup>2</sup>		

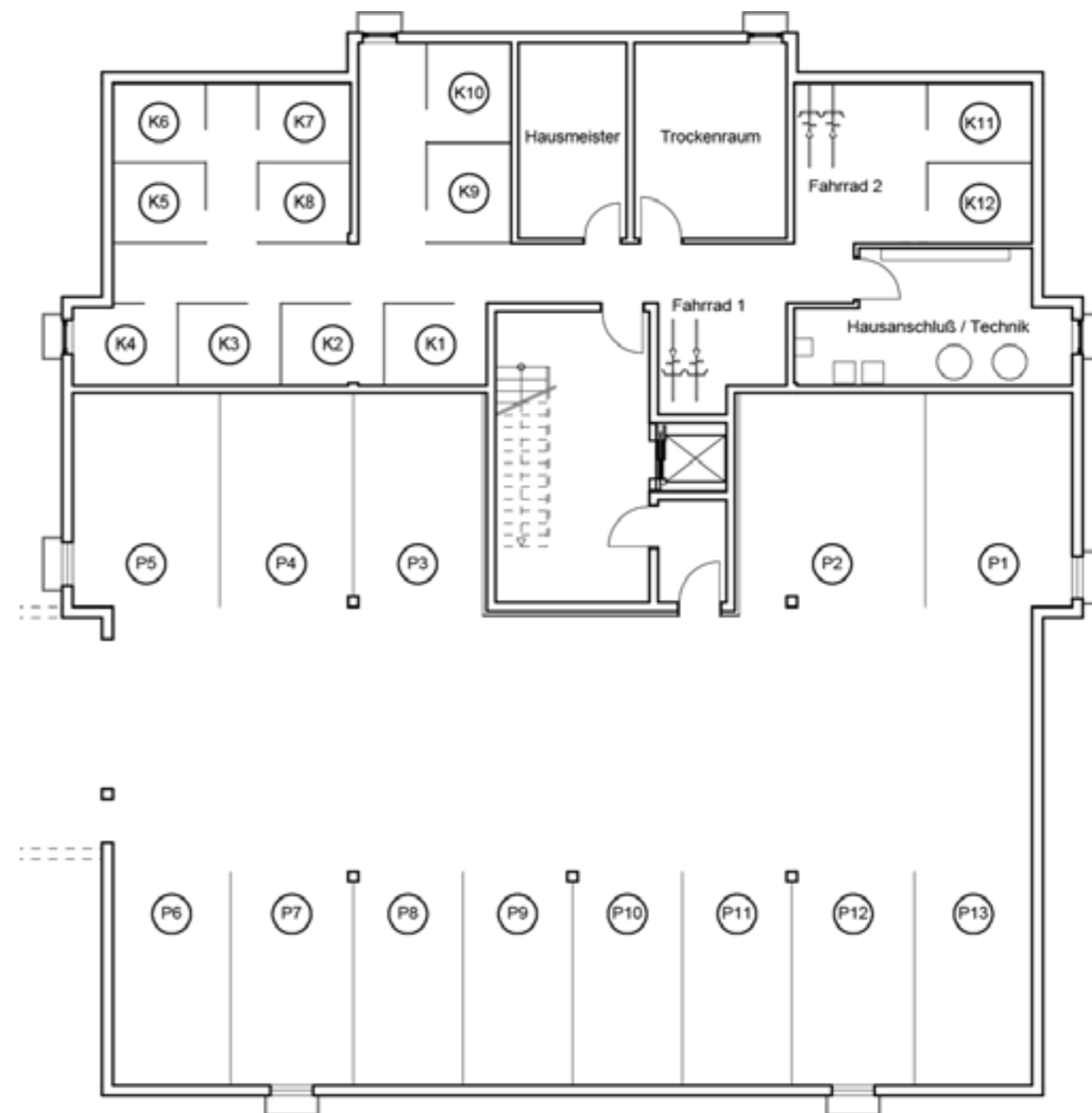
Stellplätze vor dem Haus

St. 1 + 3	St. 5 + 7
St. 2 + 4	St. 6 + 8

verschieden Große TG-Stellplätze zur Auswahl  
Tiefgarage natürlich belüftet  
hell und freundlich gestaltet  
unterschiedliche Kellerräume zur Auswahl

Toranlage  
Ampelgesteuerte Zufahrt  
Baubeginn ist erfolgt  
Preis: auf Anfrage! - Keine Käuferprovision

# Tiefgarage im Untergeschoß



# Baubeschreibung

Haus Nettuno





Foto:

Haus Nettuno Baustelle am 07.08.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5



Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 04.08.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

## Verkaufsbaubeschreibung Rohbau

Die Ausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und sonstigen Einrichtungsgegenstände gehören nur bei ausdrücklicher Erwähnung in dieser Baubeschreibung zum Lieferumfang; in aller Regel stellen die gezeichneten Gegenstände nur eine Anregung des Planers dar.

**E**rdarbeiten: Der Oberboden/Mutterboden ist abzutragen und wieder anzudecken, gegebenenfalls zu entsorgen. Die erforderlichen Grab- und Auffüllarbeiten sind entsprechend den Planunterlagen zu erbringen.

**F**undamente, Bodenplatte: Streifenfundamente und Bodenplatte nach statischen Erfordernissen aus

Stahlbeton, auf Filterkies und Wärmedämmung unter dem bewohnten Bereich.

**A**ußenwände Kellergeschoss, Unterfahrten und Frostschrüzen: Beton und Stahlbeton (nach Statik) in glatter Schalung D = 20 cm bis 25 cm mit äußerem Isolieranstrich auf Bitumenbasis oder gleichwertig und Wärmedämmung.

**G**eschosswände: Außenwände in Mauerwerk bzw. Beton mit außen liegender Dämmung gemäß Wärmeschutzberechnung (ENEV 2014).

**T**ragende Innenwände und Wohnungstrennwände in Mauerwerk bzw. in Beton nach Erfordernis, Schallschutz

nach DIN 4109, als Mindestschallschutz. Nicht tragende Innenwände in Gipsdielen, im Untergeschoss in Kalksandsteinmauerwerk.

**G**eschossdecken: Massivdecken aus Stahlbeton gemäß Statik. Balkonplatte als Stahlbetonfertigteile oder Stahlbeton.

**G**eschosstreppe: Aus Stahlbeton, Laufplatten schallentkoppelt, mit Natursteinbelag, Stahlgeländer, Handlauf aus Holz.

**D**achkonstruktion: Flachgeneigtes Dach aus Stahlbeton, wärmegeklärt mit Dampfsperre und unterseitig gespachtelt.



Foto:  
 Haus Nettuno Baustelle am 26.08.2016  
 79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

Dachdichtung mit Folie 1,5 mm, außenliegende Fallrohre.

## Ausbau

### Blechernerarbeiten:

Fallrohre sowie Verwahrungen werden in Titanzink ausgeführt.

### Fenster,

Rollläden: Alle Fenster und Fenstertürelemente in Kunststoff PVC weiß mit umlaufender Lippendichtung, Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzberechnung. Fenster sind mit Dreh-, Drehkipplügeln oder Festverglasung ausgestattet. Fenster der Schlafräume und Küchen werden mit elektrischen PVC-Rollläden ausgestattet, die Wohnräume mit Balkonen erhalten Raffstore.

### Estrich:

Sämtliche Geschosse erhalten einen schwimmenden

Estrich auf Trittschalldämmung entsprechend den neuesten DIN-Normen, teilweise Estrich auf Trennlage. Unterfahrten und Tief- und Kellergeschosse erhalten einen abriebfesten Estrich mit Anstrich oder eine flügelgeglättete Betonbodenplatte.

### Türen:

Die Wohnungseingangstüren werden als schallgedämmte, Türen Dekor weiß, mit Stahlzargen, mit aufbohrgesichertem Schließzylinder und Sicherheitsrosetten und Dreifachverriegelung ausgeführt. Innentüren als glatte Türblätter mit Rundzargen, Dekor Buche, Eiche oder weiß und Lippendichtung mit Metallbeschlägen und Rundrosetten Fabrikat Hoppe

Modell Amsterdam 1400 Edelstahl ohne Schließung. Die Türen der Bäder und Duschen erhalten einen WC – Türbeschlag, teilweise mit Zuluftgitter bzw. Unterschnitt.

### Fliesen und Bodenbeläge:

Die Bäder und WCs erhalten eine allseitige Verfliesung mit Wandfliesen, Höhe ca. 125 cm, im Duschbereich ca. 250 cm, Materiallistenpreis bis brutto 32,00 Euro/m<sup>2</sup>, Farbe nach Wahl, Eckanschlüsse werden abgedichtet und dauerelastisch verfugt. Die Küchen der Wohnungen erhalten einen ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel Materiallistenpreis bis brutto 35,00 Euro/m<sup>2</sup> oder gleichwertig, Farbe nach Wahl. Auf dem Boden der Bäder und WCs Platten, Materiallistenpreis bis brutto



Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 26.08.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5



Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 26.08.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

32,00 Euro m<sup>2</sup>, Farbe nach Wahl, passend zu den Wandfliesen, auf Estrich und Feuchtigkeitsisolierung mit Trittschalldämmung verlegt. Bei Wechsel der Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut. Die Wohnräume und Schlafräume erhalten wahlweise einen Plattenbelag Materiallistenpreis bis brutto 32,00 Euro/m<sup>2</sup> oder Parkett/Mosaikpaket/Fertigparkett, Materiallistenpreis bis brutto 32,00 Euro/m<sup>2</sup>. Die Küchen erhalten einen Plattenbelag, Fabrikat Materiallistenpreis

bis brutto 32,00 Euro/m<sup>2</sup>, Farbe nach Wahl, oder Parkett/Mosaikpaket/Mosaikpaket/Fertigparkett.

**Malerarbeiten:**

Die geputzten bzw. gespachtelten Wände und Decken der Wohnungen, Küchen und Abstellräume werden mit Raufaser mittel tapeziert und mit Innendispersionsfarbe weiß bis leicht getönt gestrichen. Bäder und WC's erhalten einen Dispersionsanstrich auf Spachtelung an der Decke

oder Raufaser tapeziert und gestrichen. Die Stahltüren und Zargen erhalten eine Endlackierung, soweit nicht mit feuerverzinktem Untergrund. Das Treppenhaus erhält einen Kunstharzreibputz, mit 2-3 mm Korngröße Äußere Stahlteile außer Edelstahl oder verzinkte Stahlteile erhalten einen deckenden Anstrich in Anlehnung an das Außengestaltungskonzept des Planers. Beschriftungen und Nummerierungen nach Erfordernis und Planung. Balkonplatten mit rutschfester Oberseitenbeschichtung oder Betonplattenbelag und Unterseitenanstrich weiß.

**Gipserarbeiten:**

Innenputz: Wände mit einlagigem Maschinen-gipskalkputz bzw. Spachtelputz, soweit keine malerfertige

Oberfläche vorhanden ist. Decken teilspachteln nach Erfordernissen bzw. putzen.

**Außenputz:**

Die Fassade erhält einen Grundputz mit Oberputz auf Wärmedämmung. Die Farbgestaltung erfolgt in Absprache mit der Stadt und den Planern.

**Kunst- und Natursteinarbeiten:**

Die Hauseingangs-bereiche, das Treppenhaus und die Podeste werden mit Natursteinbelag einschließlich Sockel ausgeführt. Die Podeste sowie die hausinneren Flure erhalten ebenfalls einen Natursteinbelag auf Trittschalldämmung.



Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 26.08.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

Die Fensterbänke innen werden in Natur- oder Betonwerkstein ausgeführt. Farbgestaltung nach Angabe des Planers.

Haustüren und Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten: Alle außen liegenden Stahlteile sind feuerverzinkt. Tiefgaragentor mit Funksteuerung und Schlüsselschaltung.

Hauseingangstür, Vordach: Eingangsanlage als Leichtmetallkonstruktion, einbrennlackiert, teilverglast, mit Klingel- und Videoanlage (SW).

Briefkastenanlage: Briefkasten am Hauseingang, Klingel-Gegen-

sprechanlage als Sammelanlage am Hauseingang als Leichtmetallkonstruktion, einbrennlackiert.

Geländer, Brüstungen: Treppengeländer in Metallkonstruktion mit Handlauf aus Edelstahl oder Holz. Balkon- und Terrassenbrüstungen als Metallkonstruktion.

Schließanlage: Alle Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Gemeinschaftsraumtüren erhalten Profilzylinder mit 3 Schlüsseln je Wohnung als zentrale Schließanlage.

## Haustechnische Anlagen

Sanitär:

Leitungen für Abwasser, Kaltwasser, Warmwasser:

Die Entwässerung und die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt nach den Richtlinien der DIN. Fallrohre aus muffenlosem Gussrohr, Kunststoff oder gleichwertig. Grundleitungen aus Kunststoff. Die Wasserversorgungsleitungen werden ab Zählerstation aus Edelstahl, Metall-Kunststoff-Verbundrohr oder gleichwertig hergestellt.

Die Küchen erhalten Anschlüsse für eine Spüle und eine Spülmaschine. Erforderliche Absperrorgane

werden nur in jederzeit zugänglichen Bereichen des Gemeinschaftseigentums angeordnet. Es kommen Kalt- und Warmwasserzähler auf Mietbasis zur Ausführung.

Einrichtungsgegenstände

Brausewanne, Badewanne: Wo in den Plänen dargestellt, werden bodengleiche Duschen gefliest. Armaturen als Brausebatterie Fabrikat Hansa, Serie Hansaronda oder gleichwertig. Emaillierte Stahlblech-Badewanne, Farbe weiß, Fabrikat Bette oder gleichwertig, ca. 170/75 cm einschließlich Ablaufgarnitur Badewannenarmatur Fabrikat Hansa, Hansaronda oder gleichwertig.

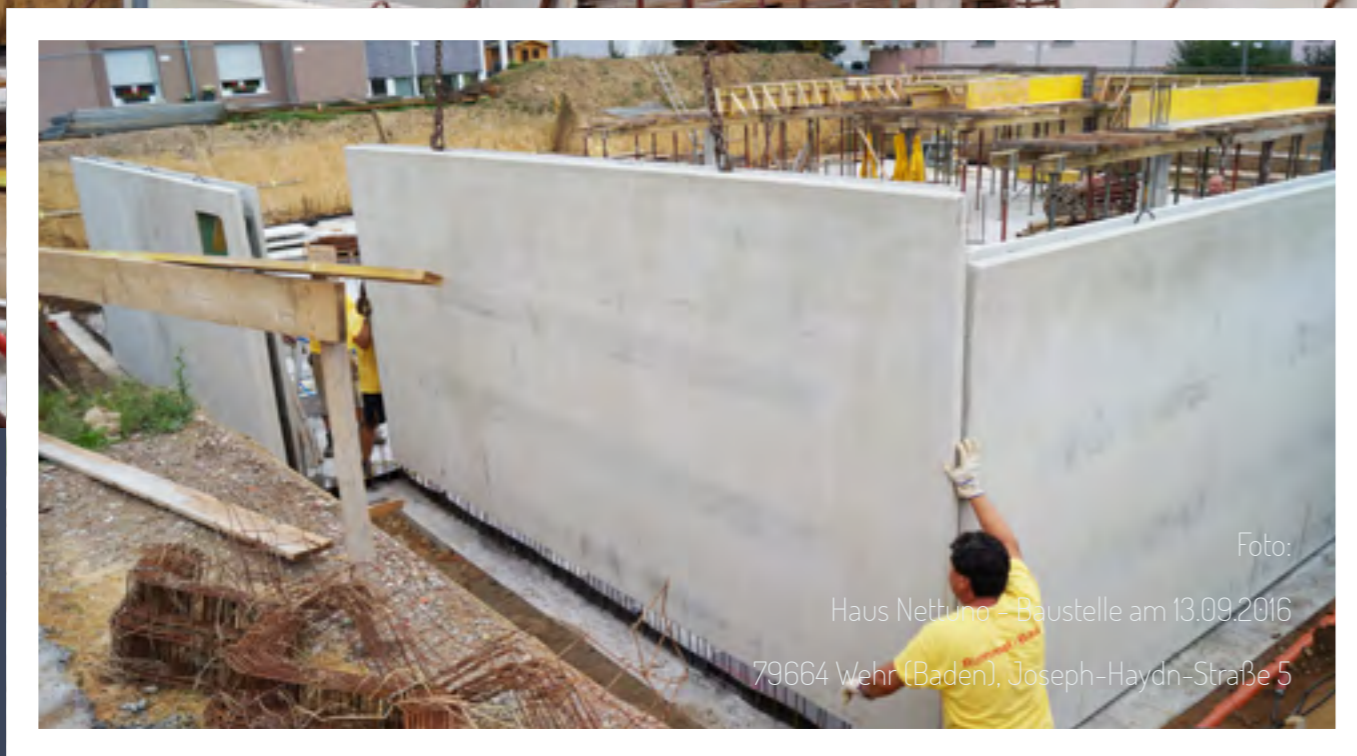


Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 13.09.2016

79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 13.09.2016

79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

Badewannenarmatur Fabrikat Hansa, Hansaronda oder gleichwertig.

Waschtisch: Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 60 cm breit, Fabrikat Keramag, Serie Renova Nr. 1 Plan, Farbe weiß, verchromte Ablaufgarnitur mit Excenter, Einhandmischbatterie Fabrikat Hansa, Serie Hansaronda

WC: WC-Anlage, als Tiefspülklosett, Fabrikat

Keramag, iCon, wandhängend, aus Kristallporzellan, Unterputzspülkasten und WC-Sitz, softclosing Deckel, Farbe weiß.

Zubehör: Papierrollenhalter, 2-teiliger Handtuchhalter, Badetuchhalter 80 cm, Duschvorhangstange Kristallspiegel ca. 80/100 cm.

Waschmaschinenanschluss: In der Wohnung mit Siphon,

Kaltwasser und Stromanschluss.

Lüftung: Die innen liegenden Räume erhalten eine mechanische Entlüftung gemäß den Richtlinien der DIN. Die Abluftrohre werden in Schächten über Dach geführt. Die Lüftung wird als Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais ausgeführt. Entlüftung gemäß den Richtlinien der DIN. Die Abluftrohre werden in Schächten über Dach geführt. Die Lüftung wird als Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais ausgeführt.

Heizung: Es wird eine Zentralheizung mit Fernwärme- bzw. Gasanschluss, Markenfabrikat, eingebaut. Die Regelung erfolgt witterungsgesteuert über Außentemperaturfühler und programmierbare Zeit-

schaltuhr. Es ist eine Warmwasserfußbodenheizung, mit absperbarem Rück- und Vorlauf und Einzelraumregelung vorgesehen. Sämtliche Leitungen für die Heizung bestehen aus Stahl und Kunststoff bzw. Verbundrohr. Für jede Wohneinheit kommt ein Wärmemengenzähler auf Mietbasis zur Ausführung.

Ausstattung (Mindestausstattung)

Essplatz:

2 Doppelsteckdosen

1 Deckenauslass

1 Ein/Ausschalter mit Steckdose bzw. Wechselschaltung



Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 26.11.2016

79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

#### Wohnzimmer:

- 2 Doppelsteckdosen 2 Deckenauslass
- 2 Serienschalter mit Steckdose bzw. Wechselschalter
- 1 Unteranschlusspunkt für TV
- 1 Unteranschlusspunkt für Telefon

#### Sonstige Zimmer/Schlafzimmer:

- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Deckenauslass
- 1 Ein/Ausschalter mit Steckdose bzw. Wechselschaltung
- 2 Serienschalter
- 1 Unteranschlusspunkt für TV
- 1 Unteranschlusspunkt für Telefon

#### Flur/Eingang:

- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Deckenauslass
- 2 Wechselschalter mit Steckdose
- 1 Gegensprechstelle mit Videoanlage

#### Küche:

- 4 Einfachsteckdosen
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Deckenauslass
- 1 Ein/Ausschalter mit Steckdose
- 1 Spülmaschinenanschluss

#### Bad/Dusche:

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Wandauslass
- 1 Deckenauslass
- 1 Ein/Ausschalter mit Steckdose
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Wäschetrockneranschluss

#### Abstellraum:

- 1 Einfachsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Deckenauslass
- 1 Ein/Ausschalter mit Steckdose
- 1 Elektroverteilerkasten
- 1 Hauptanschlusspunkt für TV

1 Hauptanschlusspunkt für Telefon

#### Kellerraum:

- 1 Ein/Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Deckenleuchte

Technische Ausführung:

#### Balkon/Terrasse:

- 1 Ein/Ausschalter
- 1 Steckdose von innen abschaltbar
- 1 Wandleuchte



Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 28.11.2016

79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5



Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 28.11.2016

79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

Verlegen der Leitungen in NYM oder NYY in Beton. Leitungsverlegung im Bodenbereich in Rohr. Unterverteilung als Unterputzausführung, wenn technisch nicht möglich, in Aufputzausführung aus einbrennlackiertem Stahlblech, Farbe weiß. Schalter, die außerhalb der Räume, der zu schaltenden Brennstellen liegen, erhalten Kontrolllampen. Die Installation in Abstell- und Nebenräumen erfolgt auf Putz (im Untergeschoß). Alle Räume erhalten

mindestens eine Brennstelle mit Ein/Ausschalter.

Die Abstellräume erhalten je eine Steckdose. Die Installation in Abstell- und Nebenräumen erfolgt auf Putz (im Untergeschoß). Alle Räume erhalten mindestens eine Brennstelle mit Ein/Ausschalter. Die Abstellräume erhalten je eine Steckdose. erfolgt auf Putz (im Untergeschoß). Alle Räume erhalten mindestens eine Brennstelle mit Ein/Ausschalter. Die Abstellräume

erhalten je eine Steckdose.

Stromkreise: Die Stromkreisaufteilung erfolgt gemäß den Plänen des Haustechnikingenieurs.

Treppenhaus, Flure, Außenanlagen:

Der Eingangsbereich des Hauses sowie die Podeste der Treppenhäuser und Flure werden mit Decken- oder Wandleuchten ausgestattet. Die Abstellräume im Untergeschoß erhalten eine Ovalleuchte (Schiffsarmatur). In den Keller-, Technik-, Fahrrad- und Trockenräumen werden Deckenleuchten eingebaut. Die Balkone und Terrassen erhalten eine Außenbeleuchtung. Die Außenbeleuchtung erfolgt

gemäß der Außenanlagengestaltung des Planers.

Schalter und Steckdosen: Es kommt ein Großflächenprogramm in Standardausführung zum Einbau, Farbe weiß.

Antennenanlage: Es erfolgt der Anschluss an eine auf dem Dach zu errichtende Gemeinschafts-Satelliten-Empfangsanlage auf Mietbasis bzw. es erfolgt ein Anschluss an das Breitbandkabel auf Mietbasis.

Telefon Haustechnik-, Türöffner- Klingel- und Videoanlage: Vom Hauseingang zu den jeweiligen Wohnungen.



Foto:  
Haus Nettuno - Baustelle am 29.11.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

**T**reppenhauserauchtung: Bedienstellen nach den Anforderungen der Brandschutzbehörde.

**E**rdung: Entsprechend den Richtlinien des VDE. Erdung durch Anschluss an Ringleitung in den Fundamenten.

**F**olgende zusätzliche haustechnische Anlagen werden vorgesehen:

Feuerlöscher und Beschilderungen nach den bauaufsichtlichen Anforderungen. Wasserhebeanlage nach Erfordernis der Höhenlage des Entwässerungskanals und des Objektes.

**A**ufzug: Ausführung nach Plan in Edelstahl mit

Notrufsystem und Anrufweiterleitung. Personenaufzug mit Kabinenmaß 1,10 m x 1,40 m, Rollstuhlgeeignet, lichtetes Türmaß 0,90 m, in Edelstahlauskleidung, behindertengerecht nach EN-Norm.

**W**aschmaschinenanschluss: In der Wohnung Anschluss mit Siphon, Kaltwasseranschluss, Stromanschluss sowie einem Wäschetrockneranschluss.

**A**ußenanlage: Standplätze für PKW und Wege mit Betonsteinen gepflastert gemäß Außenanlagenplan einschließlich dem entsprechenden Unterbau. Flächen werden erforderlichenfalls durch Rabattsteine abgegrenzt. Übrige Flächen abdecken mit Humus

einschließlich Rasensaat, mit Bepflanzung nach Plan. Herstellen der Entwässerung und Bewässerung im Außenbereich gemäß Planunterlagen.

**V**er- und Entsorgungsanschlüsse:  
Erstellen der Anschlussgräben für Gas, Wärme, Elektro, Telefon, Breitbandkabel und Wasser sowie die Wiederherstellung der Oberfläche, Herstellen des Abwasserkanalanschlusses.

**S**onstiges:  
Die Wohnungen werden besenrein übergeben.





Foto:

Haus Nettuno - Baustelle am 30.12.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5



Foto:

Baustelle Haus „Nettuno“ am 30.12.2016  
79664 Wehr (Baden), Joseph-Haydn-Straße 5

## Anmerkungen

Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne im Maßstab 1:100, Werkpläne und Ausführungspläne im Maßstab 1:50 und diese Baubeschreibung. Anlässlich der Durcharbeitung der Arbeitspläne im Maßstab 1:50 können Änderungen gegenüber den Plänen im Maßstab 1:100 auftreten.

Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen der Planung, sie werden deshalb nicht gesondert mitgeteilt. Änderungen in der Bauausführung, bei Verwendung gleichwertiger Materialien/Baustoffe bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen erforderlich sind oder dies durch

neu entwickelte, verbesserte Produkte sinnvoll erscheint. Die im Untergeschoss unter der Decke bzw. an der Wand verlegten Rohre und Leitungen der Installationsgewerke Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro verlaufen teilweise durch Abstellräume. Die Auswahl des Mauerwerks und der Dachkonstruktion, die Gestaltung und Farbgebung von Fenstern, Balkonen, Dachbereich und Außenanlagen bleibt dem Planer in Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und der Verkäuferin vorbehalten. Fabrikats- und Materialänderungen behält sich der Auftraggeber vor, sofern sie keine Wertminderung darstellen. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen sind nicht Bestandteil der vertraglichen Leistungen, es sei denn, sie sind in der Baubeschreibung und / oder im Kaufvertrag ausdrücklich erwähnt.

## Sonderwünsche

Jeder Käufer hat die Möglichkeit, Sonderwünsche geltend zu machen, wobei die Abrechnung hierfür auf Einzelnachweis zuzüglich 17 % Regiekosten erfolgt. Sonderwünsche müssen mit der Bauleitung rechtzeitig vereinbart werden.

## Grundstücke für modernen, ansprechenden Wohnungsbau

Zur Entwicklung lebenswerter, erfolgreicher Projekte sind wir stets auf der Suche nach geeigneten Grundstücken – als Gewinn für unsere Partner, die Stadt, die Kommune und nicht zuletzt für jeden einzelnen Bewohner.

Als erfahrener Projektentwickler für Wohnimmobilien in ganz Deutschland und dem benachbarten Ausland hat sich die HERY GRUPPE in den letzten 30 Jahren in der Branche, den Städten und Kommunen als zuverlässiger Partner im Wohnungsbau einen Namen geschaffen. >>>



Foto:  
Beleuchtung Treppenhaus  
Haus Bandol,  
79664 Wehr, (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7

Wir sind eine überregional ausgerichtete Unternehmensgruppe und stehen seit Bestehen zu unserer regionalen Verantwortung und pflegen eine enge Zusammenarbeit zu unseren Partnern und Handwerkern vor Ort.

Einer unserer Schwerpunkte: gemeinsam mit Städten und Kommunen städtebaulich vernünftige und ansprechende Konzepte und Lösungen zu entwickeln. Durch funktionale, zeitlose Architektur – ergänzt durch effizientes, nachhaltiges Bauen – finanzierbare Werte zu schaffen.

Hierfür suchen wir Grundstücke und Abbruchliegenschaften zwischen Offenburg, den Rhein entlang bis Lindau, im Schwarzwald bis Donaueschingen.



Foto:  
Treppenhaus – Haus Bandol,  
79664 Wehr, (Baden), Joseph-Haydn-Straße 7

## Impressum

Februar 2017 – HAUS NETTUNO – stilvoll Wohnen in Wehr

### KONZEPT UND DESIGN

Werbeagentur BERTOM

48151 Münster

[www.werbeagentur-bertom.de](http://www.werbeagentur-bertom.de)

### FOTOMATERIAL

AMANN Wohnbau GmbH

### VERANTWORTLICH UND HAFTUNG

AMANN Wohnbau GmbH, 79618 Rheinfelden (Baden), Robert-Bosch-Straße 6

Inhalt und Struktur der bereitgestellten Informationen sind urheberrechtlich weltweit geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Plänen oder Bildmaterial bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung der HERY GRUPPE, vertreten durch die Amann Wohnbau GmbH.



Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne im Maßstab 1:100, Werkpläne und Ausführungspläne im Maßstab 1:50 und die Baubeschreibung Index-4. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Eine Nutzung dieser Inhalte ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der AMANN Wohnbau GmbH gestattet. Im Zweifelsfall ist die AMANN Wohnbau GmbH zu befragen.

Copyright © AMANN Wohnbau GmbH, Rheinfelden 2017 – Ausgabe 1.1



Nehmen Sie unverbindlich Kontakt zu unserem Vertriebspartner auf!



Telefon: + 49 7623 9660010  
Telefax: + 49 7623 9660032

[kontakt@sandraschwarz.immo](mailto:kontakt@sandraschwarz.immo)  
[www.sandraschwarz.immo](http://www.sandraschwarz.immo)

**AMANN** Wohnbau   
GmbH    
modern, hochwertig und nachhaltig



Robert-Bosch-Straße 6  
79618 Rheinfelden (Baden)



[kontakt@amann-wohnbau.de](mailto:kontakt@amann-wohnbau.de)



Telefon: +49 7623 966000  
Telefax: +49 7623 9660031



[www.amann-wohnbau.de](http://www.amann-wohnbau.de)



[facebook.com/amannwohnbau](https://facebook.com/amannwohnbau)