Bellheim 01/2014

UNSER NEUES EIGENHEIM!

Mitten in gewachsener, ruhiger Lage entstehen hier
für Sie und Ihre Familie 19 Häuser zu einem fairen Preis.

infoScout
einfach leben.

19 Häuser

Bellheim: Hintere Heide II

76756 Bellheim, Postgrabenstraße - Kurt-Schumacher-Ring.

FAMILIENGERECHTES ZENTRALES WOHNEN

Wohnen in Bellheim bedeutet: 12 attraktive Doppelhaushälften und 7 Einzelhäuser mit interessanter Ausstattung, in der Bauphase bleiben jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten. Ganz nach Ihren Wünschen und Ansprüchen.

WOHNEN MIT LUST AUF „NEUES“

Mitten im Grünen mit genügend Platz zum entspannen und erholen.

Ihr Eigenheim erreichen Sie von der Straße aus stufenlos. Durch die ideal durchstrukturierte Bebauung entstehen kleine Hausgemeinschaften die den anspruchsvollen Wohn-Charakter betonen.

Mit der Planung unserer Häuser haben wir uns an den Bebauungsplan der Gemeinde Bellheim “Hintere Heide II“ gehalten und eine wohnlich, ansprechende Bebauung gewählt.

Bellheim

...wo das Herz der Südpfalz schlägt.

BELLHEIM UND UMGEBUNG

Bellheim (pfälzisch: Bellem) ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Germersheim in Rheinland-Pfalz und mit seinen ca. 8.850 Einwohner gleichzeitig die größte Kommune des Landkreises Germersheim.
Im Uhrzeigersinn beginnend grenzt Bellheim im Norden an die Gemeinden Zeiskam, Lustadt, Germersheim, Hördt, Rülzheim und Knittelsheim.

Idealer geht es fast nicht!
Bellheim gehört dank seiner ausgezeichneten Infrastruktur, zu den bevorzugten Wohngebieten im Landkreis Germesheim.

Ob mit Bus, Stadtbahn, Bahn oder dem Auto, Bellheim liegt an der Bahnstrecke Schifferstadt–Wörth, außerdem fährt zwischen Germersheim und Wörth am Rhein die Stadtbahn regelmäßig nach Karlsruhe. Östlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße 9, die von Karlsruhe nach Speyer führt.

Hier wohnen Sie mit einem hohen Freizeitwert.
Auch einem Ausflug ins Grüne steht nichts im Wege, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus beginnt der Park am Spiegelbach, hier findet jährlich an Pfingsten die Bellheimer Gartentage statt, die mittlerweile überregionale Bekanntheit erlangt haben.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten „Flohzirkus“ und weiterführende Schulen sind vor Ort und zu Fuß zu erreichen.

Ein Schwimmbad mit Riesenrutsche und Sprungturm sowie ein Abenteuerspielplatz runden das großzügige Freizeitangebot Bellheims ab.

Ideal für die junge Familie, worauf warten Sie noch?

12 DOPPELHAUS-HÄLFTEN
7 EINZELHÄUSER

Hier paßt alles!

Um Ihren Wünschen und Anforderungen gerecht zu werden, haben wir sechs unterschiedlich Hausvarianten entwickelt, die den jeweiligen individuellen Ansprüchen an Raumaufteilung und Ausstattung gerecht werden. Sie haben die Wahl!

Immobilie: Doppelhaus-Hälften und Einzelhäuser

Lage: Bellheim „Hintere Heide II“

Baujahr/Bauzeit: 2014/ 6 Monate

Größe: von ca. 110 m² bis 164 m² Wohnfläche

Highlights: Unser individuelles Gestaltungskonzept.
Eine Terrasse oder zwei? Beides ist möglich!
Dachterrasse* gefällig? Die Möglichkeit besteht!
*allerdings nur bei den Einzelhäusern.

Parken: Garage zzgl. Stellplatz ist vorhanden

Hausvarianten:

Doppelhaus	„GENUA“	164 m² Wfl.
Doppelhaus	„FLORENZ“	146 m² Wfl.
Doppelhaus	„VERONA“	156 m² Wfl.
Doppelhaus	„LATINA“	136 m² Wfl.
Einzelhaus	„MODENA“	110 m² Wfl.
Einzelhaus	„IMOLA“	121 m² Wfl.

Energiestandard: KfW-Effizienzhaus 70
Zusätzlich lohnen sich die Förderungen der KFW

Energieversorgung: Durch unser Blockheizkraftwerk (BHKW) werden Sie mit Wärme und Strom versorgt.
Die Vorteile liegen auf der Hand, es erwarten sie keine Wartungskosten und keine Rückstellungen.

Kosten: Käuferprovisionsfrei (keine Maklerkosten)

VIEL PLATZ ...

DOPPELHAUS: GENUA

Straßenansicht

Gartenansicht

Seitenansicht

Eine Familie braucht Platz.

Wenn sich dieser dann auch noch so gut aufteilt, fällt die Entscheidung eigentlich ganz klar aus.

- 2 Terrassen mit Ost und West Ausrichtung möglich
- großzügiges Dachgeschoß durch einen Kniestock und flache Gauben
- modernes Design durch 2 farbige und bodengleiche Fenster
- hochwertige Ausstattungsmerkmale
- energiesparende Bauweise
- Versorgung durch ein kostensparendes Blockheizkraftwerk
- DEKRA Baubegleitung!
  Sachverständige von DEKRA dokumentieren in zeitlich dem Baufortschritt angepaßten Vor-Ort-Begehungen den Ausführungszustand der Bauarbeiten.

Zu Ihrer und unserer Sicherheit

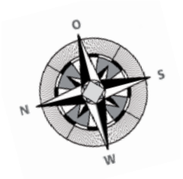
Alle Bauvorhaben werden durch regelmäßige Baustellenaudits von DEKRA überwacht und abschließend mit dem DEKRA-Siegel "Immobilienprüfung -baubegleitend-" ausgezeichnet.
Das DEKRA Siegel steht für höchste Zuverlässigkeit – branchenübergreifend und international.

DOPPELHAUS: GENUA

HERZLICH WILLKOMMEN ...

GROSSES PLATZANGEBOT UND JEDE MENGE ENTFALTUNGS-MÖGLICHKEITEN ...

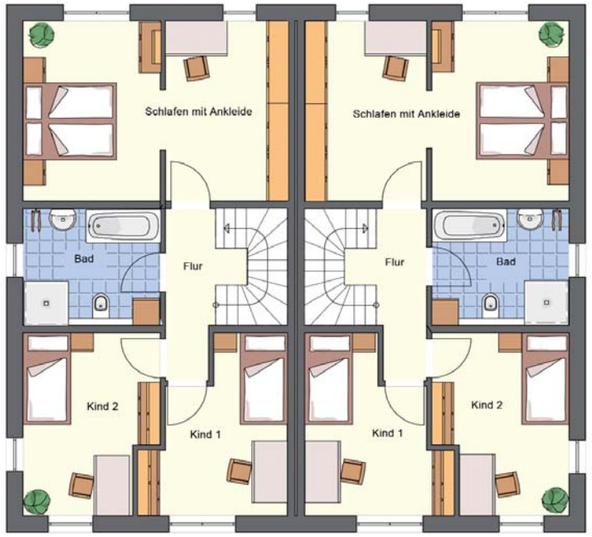
Doppelhaushälfte:
5-6 Zimmer
2 Terrassen
Wohnfläche: ca. 164 m²



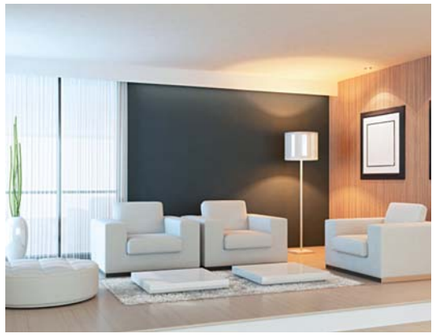
Wohnen ohne Einschränkung: offene Küche mit Essbereich und gleich daneben der Terrassenzugang. Oder Sie genießen das große Wohnzimmer mit Blick in den Garten. Hier eröffnet sich in den Sommermonaten - dank der großen Glasfront zum Garten - ein angenehmer Aufenthaltsort drinnen wie draußen.

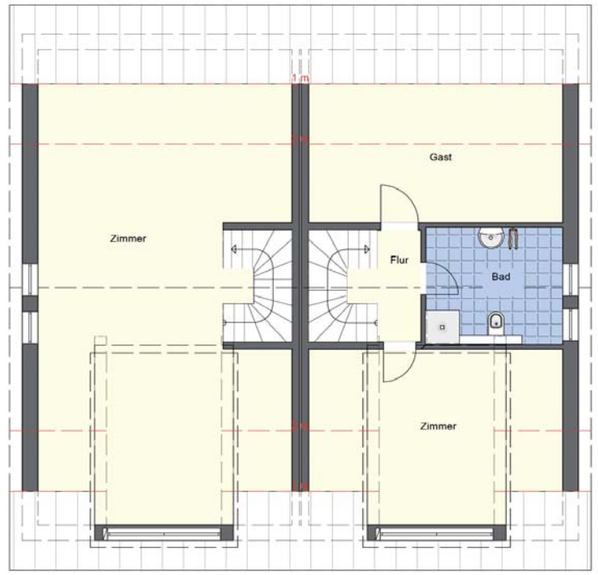
EG: ca. 59 m² Wohnfläche

OG: ca. 58 m² Wohnfläche



DG: ca. 47 m² Wohnfläche





Rechtzeitig planen

An Platz mangelt es hier nicht. Das Dachgeschoß bietet genügend Stellfläche. Es ist auch möglich das Dachgeschoß auszubauen, zusätzlich könnten hier zwei Zimmer und ein Badezimmer entstehen.

Machen Sie sich rechtzeitig Gedanken, damit Sie Ihre Wunsch- und Bedarfsliste in die Planung miteinfließen lassen können.

BEWÄHRT UND DOCH ZUKUNFTSWEISEND

STEIN AUF STEIN MIT YTONG

Vor allem während der Wirtschaftswunderzeit in den 1960er-Jahren wurde der (Porenbeton-) Grundstein für die Ytong-Erfolgsgeschichte gelegt. Heute ist Ytong Synonym für Porenbeton und sogar im Duden gelistet. Am Siegeszug dieser starken Marke, die aus dem Bauen heute nicht mehr wegzudenken ist, waren unzählige Menschen beteiligt – und Unzählige profitieren von den einzigartigen Vorteilen eines unverändert intelligenten Materials.

Umweltschonend und zeitgemäß:

Ytong Porenbeton besteht im Wesentlichen aus den natürlichen und mineralischen Rohstoffen Kalk, Sand, Zement und Wasser. Grundstoffe, die umweltschonend abgebaut werden, um das Gleichgewicht der Natur nicht zu beeinträchtigen. Obwohl so gut wie unerschöpflich, wird rauf geachtet, sparsam mit ihnen umzugehen. 1927 wurde mit Ytong Porenbeton in Schweden erstmals ein innovativer Baustoff produziert, der als Alternative zu Holz dienen sollte, um die massive Abrodung der Wälder zu stoppen. Es entstand ein Material, das die leichte Bearbeitbarkeit von Holz mit hohen Wärmedämmeigenschaften verband – bis heute kann es mit diesen Eigenschaften überzeugen.

Bewährtes Material – einfache Verarbeitung

Wer sich für das ökologische und energieeffiziente Bauen mit Ytong entscheidet, entscheidet sich für eine bewährt massive Bauweise, die Generationen überdauert und zertifiziert wohngesund ist. Der Baustoff ist frei von Schadstoffen und extrem langlebig.

Wertbeständig und solide

Die Marke Ytong

Vor über 80 Jahren erstmals industriell hergestellt, wurde aus dem ursprünglichen Namen „Yxhults Anghärdade Gasbetong“ kurze Zeit später die erste eingetragene Baustoffmarke der Welt: Ytong

INTELLIGENTER BAUSTOFF PORENBETON

8 GUTE GRÜNDE

1
Beste Wärmedämmeigenschaften

Ytong bringt perfekte Wärmedämmung: Im Zuge steigender Energiekosten gewinnt das Thema Wärmedämmung immer mehr an Bedeutung. Die Wärmedämmung von Ytong wird von keinem anderen massiven Wandbaustoff übertroffen. Eine Ytong Wand braucht vor allem keine zusätzliche Dämmung: Sie hat den Wärmeschutz schon eingebaut. Millionen feiner Luftporen verhindern wirkungsvoll, dass wertvolle Energie verloren geht.

2
Gesundes Raumklima

Ytong schafft ein gesundes Raumklima: Ytong Porenbeton sorgt für ein optimales Verhältnis von Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Im Sommer schützt Ytong die Räume vor Sommerhitze und im Winter bleibt die Kälte draußen. So schafft Ytong das ganze Jahr ein ausgeglichenes Raumklima und damit beste Wohngesundheit. Und: Durch den einschaligen diffusionsoffenen Wandaufbau verringert sich der Algen und Pilzbefall – gut für Ihre Gesundheit.

3
Wirtschaftlichkeit

Ytong ist wirtschaftlich: Mit Ytong Porenbeton sparen Sie gleich mehrfach. Sie brauchen keine zusätzliche Wärmedämmung und profitieren von niedrigen Heizkosten. In Zeiten ständig steigender Energiepreise bedeutet das Geldsparen ein Leben lang. Die einfache und exakte Verarbeitung von Ytong Porenbeton verkürzt zudem die Bauzeit und schont damit Ihr Portemonnaie – und das bei höchster Bauqualität.

4
Hohe Tragfähigkeit

Ytong ist massiv und tragfähig: Ytong erreicht bei geringem Gewicht eine optimale Festigkeit und eine hohe Tragfähigkeit. Eine Wand aus Ytong trägt mühelos auch schwere Lasten wie Hängeschränke und Bücherregale.

5
Wirksamer Schallschutz

Ytong bietet wirksamen Schallschutz: Geringe Masse und wirkungsvolle Schalldämmung stellen keinen Widerspruch dar – im Gegenteil: Ytong bietet hervorragenden Schallschutz. Die gleichmäßig verteilten Luftporen von Ytong dämmen Schall zuverlässig in jede Richtung.

6
Höchster Brandschutz

Ytong steht für höchsten Brandschutz: Ytong ist als rein mineralischer Baustoff garantiert nicht brennbar und absolut schadstofffrei. So entstehen im Brandfall auch keinerlei giftigen Dämpfe. Damit bietet Ytong Ihnen und Ihrer Familie höchste Sicherheit. Ohne Mehrkosten und zusätzliche Brandschutzeinrichtungen.

7
Wertbeständigkeit

Ytong ist wertbeständig: Baustoffe der Marke Ytong werden unter strengen Qualitätskontrollen in stets gleich bleibender Qualität erzeugt. Ytong behält seine hervorragenden Eigenschaften für die gesamte Lebensdauer des Hauses. Daher ist ein Haus aus Ytong in Jahrzehnten immer noch werthaltig und eine hervorragende Geldanlage.

8
Umweltschonend

Ytong schont die Umwelt: Die wesentlichen Grundstoffe von Ytong Porenbeton sind Sand, Kalk und Wasser – vollkommen natürliche und mineralische Rohstoffe. Ressourcenschonend entstehen aus einem Kubikmeter dieser Rohstoffe fünf Kubikmeter Porenbeton.

UMWELTGERECHTES MATERIAL

ÖKOLOGISCH DURCHDACHT UND NATÜRLICH

Alles schon da!

Sand, Kalk und Wasser – das sind die natürlichen und mineralischen Zutaten für den Baustoff, aus dem Ihr Haus gebaut wird. Es ist nicht nur energieeffizient, sondern schont darüber hinaus unsere Umwelt – nachweislich.

Teil des Konzepts zum Nachhaltigen Bauen der Bundesregierung sind Umweltdeklarationen (Environmental Product Declarations, EPD) für Bauprodukte. Sie bieten wichtige Informationen, erleichtern die Materialauswahl beim Bauen und helfen, Gebäude ökologischer zu planen und bauen.

Zertifizierte Ökobilanz

Aufgrund der von Anfang an ökologisch durchdachten Produktpalette verfügt Ytong über Umweltdeklarationen auf der Basis des internationalen Standards ISO 14025. Die Zertifizierung bestätigt, dass Ytong Porenbeton schadstofffrei ist, keine gesundheitsschädlichen Emissionen freisetzt und eine ausgezeichnete Ökobilanz aufweist – von den verwendeten Rohstoffen über die Herstellung bis hin zur Entsorgung. Das Logo des Instituts Bauen und Umwelt e.V. ist nur an Produkten zu finden, für die eine Umwelt-Produktdeklaration vorliegt, die auf Basis einer Ökobilanz von Dritten erstellt oder geprüft wurde.

EINSCHALIGES ENERGIESPARHAUS

KLUGE RECHNER RECHNEN ENERGIEEFFIZIENT

KFW -Förderung

Besuchen Sie unsere Fördermitteldatenbank unter www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau.
Hier finden Sie Förderprogramme für Privatpersonen und Neubauten.
Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch.

Von außen nach innen

Eine gut geplante und gebaute Gebäudehülle hält ein Leben lang, minimiert Energieverluste, daher sollte hier von Anfang an alles richtig gemacht werden. Die richtige Kombination aus Gebäudehülle, Haustechnik und erneuerbaren Energien sorgt dafür, dass Ihr einschaliges Energiesparhaus die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht nur erfüllt, sondern übertrifft. Setzen Sie auf ein zukunftsorientiertes Bausystem, das schon heute die Anforderungen von 2020 im Blick hat.

Energieeffizienz

Das Thema „Energieeffizienz“ ist in aller Munde. In diesem Zusammenhang fällt immer wieder der Begriff EnEV. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) definiert bautechnische Mindestanforderungen zum energieeffizienten Betrieb eines Gebäudes oder Bauprojekts. Die Einhaltung von EnEV-Vorgaben ist bei Neubauten Vorschrift. Ihre Übererfüllung lohnt sich doppelt, denn die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stellt Fördermittel für energieeffizientes Bauen bereit, während Sie ohnehin Energie und damit Geld sparen. Die Förderstufen der KfW-Programme richten sich danach, wie weit die Mindestvorgaben des Referenzgebäudes unterschritten werden.

Fenster und Türen

Um einer hochwertigen Ytong-Gebäudehülle das i-Tüpfelchen zu verpassen, sind die Gebäudeöffnungen – Fenster und Türen – ebenso hochwertig auszuführen.

Moderne Fenster und Türen sind heute Hightech-Produkte mit höchster Energieeinsparung für bestes Wohlfühlklima. Die Lieferung von erstklassigen Fenstern und Türen gehört seit jeher zum Kerngeschäft von Ytong Bausatzhaus. Hierbei sind enge Kooperationen mit drei marktführenden Fensterherstellern entstanden. Dabei geht es nicht nur darum, den Fokus auf eine hochwertige 3-fach-Verglasung zu legen. Die Dämmung und Ausführung der Profile spielt ebenso eine wichtige Rolle wie die Anschlussdetails ins Mauerwerk. Für eine luftdichte Gebäudehülle ist eine Detailplanung der kritischen Punkte sehr wichtig.

ENERGIEEFFIZIENZ ZUM FAIREN PREIS

Ytong Dämmstein

Mit dem einzigartigen weißen Ytong Dämmstein wird das Bauen von einschaligen Mauerwerkswänden selbst für Passiv- und Plus-Energie-Häuser mit gängigen Wanddicken möglich. Durch höchste Maßgenauigkeit des Materials, die detaillierte Planung und passgenaue Umsetzung von Anschlüssen sowie die Verwendung von Dünnbettmörtel haben Wärmebrücken keine Chance. Die energieeffiziente Gebäudehülle beinhaltet hochwertige Fenster und Türen. Das Ganze kombiniert mit optimierter Haustechnik bietet ein ideales Rezept für ein rundum energieeffizientes Gebäude.

KFW-70 EFFIZIENZHAUS

Förderprogramm 153

Ziel

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Kreditfinanzierung der Errichtung oder des Ersterwerbs von KfW-Effizienzhäusern mit niedrigem Energieverbrauch und CO2-Ausstoß. Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Bau- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbarer machen.

Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Banken, Sparkassen und Versicherungen (im Folgenden Finanzierungsinstitute genannt), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher vor Beginn des Vorhabens bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn. (Als Programmnummer ist 153 anzugeben.)

Programm 153
Das Wichtigste in Kürze:

- z.B. 1,71 % effektiver Jahreszins für alle, die ein neues KfW-Effizienzhaus bauen oder kaufen
- 50.000 Euro für jede Wohneinheit
- Geld sparen – weniger zurückzahlen
- flexibel kombinierbar mit anderen Fördermitteln

Programm 124
Das Wichtigste in Kürze:

- ab 1,97 % effektiver Jahreszins
- bis 50.000 Euro Kreditbetrag pro Vorhaben für den Kauf oder Bau von selbstgenutztem Wohneigentum
- idealer Baustein in der Finanzierung Ihres Wohneigentums
- flexibel kombinierbar mit anderen KfW-Förderprodukten

Förderprogramm 124

KfW-Wohneigentumsprogramm

Zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohn- eigentum

KfW-70
Effizienzhaus

ENERGIEVERSORGUNG

BHKW, DIE ZENTRALE VERSORGUNG!

infoScout
einfach leben.

Die Idee

Unser Energiekonzept beinhaltet eine moderne und komfortable Nahversorgung Ihrer Wärme, gespeist aus einer hocheffizienten Energiezentrale. Damit trägt die verbrauchsnah erzeugte Wärme vor allem den heutigen strengen Vorgaben an eine nachhaltige, klimafreundliche und Ressourcen schonende Energieversorgung Rechnung.

Anforderungen

Mit der Versorgung durch das Blockheizkraftwerk (BHKW) werden die gesetzlichen Anforderungen von EnEV und EEWärmeG mehr als erfüllt. Gerade vor dem Hintergrund einer weiteren Verschärfung der EnEV bietet das BHKW eine zukunftsweisende Alternative zu anderen Heizungsvarianten.

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die EnEV beinhaltet strenge Mindestanforderungen für Neubauten und für Gebäude, an denen wesentliche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Dabei muss die Einhaltung eines bestimmten niedrigen Primärenergiebedarfs nachgewiesen werden, z.B. durch eine aufwendige Wärmedämmung oder durch alternative Heiztechniken. Für Bauherren und Eigentümer ist die Versorgung durch das BHKW eine kostengünstige und komfortable Lösung zur Einhaltung der EnEV.

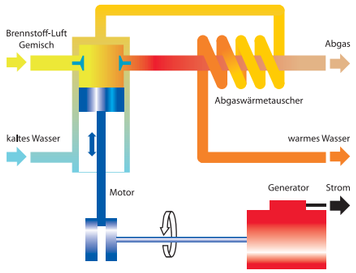
Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Die zweite rechtliche Vorschrift betrifft bei Neubauten den vorgeschriebenen Einsatz von erneuerbaren Energien bei der Abdeckung des Wärme- und Kältebedarfs. Auch hier bietet die Versorgung durch das BHKW eine klimaschonende Ersatzmaßnahme zur Einhaltung der Vorschriften. Durch den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen wird die Nahversorgung faktisch den erneuerbaren Energien gleichgestellt.

Nahversorgung als effiziente Lösung

Nahversorgung durch ein BHKW ist eine sichere und komfortable Form der Beheizung Ihres Gebäudes. In zentralen Heizstationen wird die Wärme hocheffizient und abgasarm erzeugt und über ein Leitungsnetz zu Ihnen als Kunde transportiert. Sie müssen dann Ihre Wärme nicht mehr selbst herstellen, sondern entnehmen sie bequem über Ihre Übergabe Station aus dem Netz. So beziehen Sie nur das, was Sie eigentlich benötigen: Wärme zum Heizen und zur Warmwasserbereitung.

Die infoScout realisiert das zukunftsweisende Energiekonzept der Nahversorgung mit der effizienten und umweltschonenden Technik der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Die Wärmeerzeugung bei gleichzeitiger dezentraler Stromerzeugung erfolgt dabei über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) mit zusätzlichen Spitzenlastkesseln für die sehr kalten Tage.



Diese Systemkomponenten sorgen für eine sehr große Versorgungssicherheit. Im Vergleich zur üblichen Energieerzeugung in Großkraftwerken sparen BHKW ca. 30% Primärenergie ein. Während in Großkraftwerken bei der Stromerzeugung ungefähr zwei Drittel der eingesetzten Energie als Abwärme und beim Transport verloren gehen, speist das BHKW die entstehende Wärme in das eigene Nahwärmenetz ein.

Die Vorteile der Nahversorgung durch das BHKW

Mit Nahwärme erhalten Sie genau das, was Sie benötigen: Fertige Wärme zur effizienten Beheizung und Warmwasserbereitung, in Verbindung mit Sicherheit, Umweltverantwortung und Komfort. Nahwärme ist platzsparend und nahezu wartungsfrei. Die raumintensive Lagerung von Brennstoffen und die Feuerung im eigenen Haus entfallen. Ein Schornstein ist nicht mehr notwendig. Die Zeiten von Brennstoffbeschaffung und Kesselwartung sind vorbei. Brennbares Material kommt erst gar nicht ins Haus. Dadurch gewinnen Sie wertvollen Nutz und Wohnraum. Nahwärme wird besonders umweltbewusst produziert. Moderne Erzeugungsanlagen garantieren optimale Ausnutzung der eingesetzten Brennstoffe, auch durch die gemeinsame Erzeugung von Strom und Wärme (Kraft-Wärme-Kopplung). Nahwärme vermindert CO2- Emissionen und die Entstehung von Schadstoffen, wie Schwefeldioxid, Feinstaub und Stickoxide.

Auf Grund des großen Wärmespeichers kann die Stromerzeugung gezielt in den Spitzenzeiten stattfinden. Die dabei erzeugte Wärme wird gespeichert, in der Nachtzeit wieder abgegeben und ersetzt dadurch Mittellast-Kraftwerkskapazität (Steinkohlekraftwerke).

Die Vorteile liegen auf der Hand:

Gesetzesvorteil

- EnEV: Verringerung des Primärenergiebedarfes
- EEWärmeG: Keine zusätzlichen Investitionen für Solar- und Geothermie oder hocheffiziente Wärmedämmmaßnahmen

Klimavorteil

- Umweltfreundliche Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung
- Keine Verbrennung im Haus, sondern gebrauchsfertige Wärme
- Hohe CO2-Reduktion

Technikvorteil

- Optimaler Anlagenwirkungsgrad durch neueste Technik
- Hohe Versorgungssicherheit
- Optimale Betriebsführung der Energiezentrale

Kostenvorteile

- Keine Abgasanlage notwendig – Herstellungskosten und Gebühren entfallen
- Keine Vorfinanzierung der Wärmeanlage und des Brennstoffes
- Keine Umwandlungsverluste, sondern bereits fertige Wärme
- Rechnungsstellung nur für die gelieferte Wärme (ohne Verlustenergie)
- Marktgerechte Nahwärmepreise
- Hohe Wärmepreisstabilität

Komfortvorteile

- Geringer Platzbedarf, da kein Wärmeerzeuger und Schornstein notwendig
- Genaue Abrechnung
- Geringere Stromkosten

AUSSTATTUNG

Es handelt sich hier lediglich um einen Auszug für dieses Exposé.
Die detaillierte Ausführung erhalten Sie mit der Baubeschreibung.

Heizung

In allen Wohnräumen, Bädern, WC's und Treppenraum wird eine Fußbodenheizung vorgesehen. Es werden Heizkreisverteiler auf jeder Etage eingebaut und Temperaturregler in jedem Raum. Im Bad wird zusätzlich ein elektrisch beheizter Handtuch-Heizkörper installiert.

Sanitäre Anlagen

Folgende Sanitärobjekte von führenden Markenherstellern kommen zum Einbau: Villeroy & Boch, Amaturen von Hans Grohe oder gleichwertig.

- Stahlblech-Körperform-Einbauwanne, emailliert, ca. 170 x 75 cm, mit Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause mit Brauseschlauch

- Kristall-Porzellan-Waschtisch, Größe ca. 60 cm, mit Einhebel-Mischbatterie

- Wandhängendes Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Kunststoff-Ringsitz und Deckel, Unterputz-Spülkasten mit Schnellstopp-Taste

- Handwaschbecken aus Kristall-Porzellan Größe 45 cm im Gäste-WC, mit Kalt- und Warmwasser

- Bodenebene Dusche 90/90 cm, Mischbatterie, Handbrause mit Brauseschlauch, Wandstange mit Gleitstück

- Waschmaschinen-Anschluss kalt

- Wasser-Anschluss kalt u. warm für Spülbecken in Küche (EG) mit Eckventilen

- Kaltwasser-Anschluss für Geschirrspüler in Küche (EG)

- Aussenanschluss kalt im Bereich des Gartens (für späteren Schlauchanschluss, frostsicher)

Treppenanlage

Elegante, freitragende Vollholztreppe z.B. Fabriakt BUCHER Modell VIVA mit stabverleimten Massivholztritte, ca. 4 cm stark, Holzhandläufe passend zum Holz der Tritte mit senkrechten Holz- oder Metallstäben. Während der Bauzeit wird eine Bautreppe montiert. Die Auswahl der Treppe erfolgt nach Bemusterung.

Bodenbeläge und Fliesenarbeiten

Das Bad/WC wird mit Boden und Wandfliesen und die Küche mit Wandfliesen (Fliesenspiegel) im Format bis 30 x 0 cm nach Bemusterung verlegt. Die übrigen Bodenbeläge erfolgen durch den Käufer.

Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Maler-, Lackier- und Tapezierarbeiten einschl. der erforderlichen Vorarbeiten erfolgen durch den Käufer.

Innenputzarbeiten

Gips-Maschinenputz, tapezierfertig Q2, rau abgescheibt in den Wohnräumen und Treppenhausbereich.

Innentüren

Marken-Innentüren in stabiler Röhrenspan-Ausführung, 3-seitig umlaufende Gummilippendichtungen, Buntbartschloss mit Schlüssel, Leichtmetall- Drükker mit Langschild nach Bemusterung. Türen, zu eventuell innen liegenden Räumen, erhalten ein Lüftungsgitter in Farbe des Türblatts.

Oberflächen zur Auswahl:
(Türblatt, jeweils mit passendem Futter- und Bekleidung):

- Beschichtung weiß deckend (Schleiflack- Optik)

- Holz Struktur diverse Farbgestaltungen (Melaminharzbeschichtung CPL)

- Türen zu Bad und Gäste-WC erhalten ein Badezellenschloss

Hauseingangstür

Elegante ALU-Hauseingangstür mit Glaseinsatz, in Optik angepasst an die Fenster. Auswahl aus ca. 10 Modellen möglich. Schalldämmende und rauchdichte Eingangstüre (Stärke ca. 50 bis 60 mm) mit Sicherheitsbeschlag (Mehrfachverriegelung) und Profilzylinder mit 3 Schlüsseln, Tür-/Stoßgriff nach Auswahl aus den von YTONG vorgelegten Mustern.

Außenfensterbänke

Alu-Fensterbänke außen eloxiert/Silber, mit seitlich aufgesteckten Putzleisten.

Innenfensterbänke

Marmorsimsen innen, ca. 2 cm stark, Material zur Auswahl: Deutscher Jura, gelb oder grau, oder Marmor weiß, Trani. Auswahl nach Bemusterung. Badezimmer und WCs erhalten einen Fliesenbelag anstelle von Innensimsen. Die Küchen-Fenster brüstung erhält generell keinen Belag.

Fensterelemente

Alle Fenster, Fenster-Elemente, Terrassentüren und die Eingangselemente aus

AUSSTATTUNG

Kunststoff- Markenfenster (PVC) Profile innen weiß außen grau, wo gewünscht auch bodentief, ohne Sprossen, mit Verstärkungen der Rahmenprofile durch Metallkerne, Schallschutzklasse II; Markenprofile wie Aluplast, Schüco oder vgl. Qualität

Verglasungen:

Dreischeiben-Isolier-Floatglas, Verglasung U-Wert des Glases = 0,7 W/m²K. Glas mit warmer Kante verhindert Schwitzwasserbildung zwischen den Scheiben. Doppelte umlaufende Gummi-Lippendichtungen, Einhandbeschläge und verdeckt liegende Mechanik runden das Komfortbild der Fenster ab.

Der Einbau erfolgt gemäß den RAL-Einbaurichtlinien.

Bei Absturz gefährdeten, bodentiefen Fensterelementen werden entweder feststehende waagrechte Friese in Brüstungshöhe mit feststehenden Glas- Unterteil oder ein verzinktes Stahl-Brüstungsgitter (Französischer Balkon) als Absturzsicherung vorgesehen.

Rolläden

Eingebaute Rollladenkästen und Rollladenpanzer aus Kunststoff mit Lüftungsschlitzen in den Farben Weiß, Beige oder Grau, an allen rechtwinkeligen und senkrecht stehenden Fenstern in den Wohn- und Schlafräumen.

Alle Rolläden erhalten einen elektrischen Antrieb.

BAUTRÄGER:

infoScout
einfach leben.

Eine solide Entscheidung

infoScout entwirft und verwirklicht Ideen, plant Objekte, realisiert Bauvorhaben und arbeitet eng zusammen mit qualifizierten Architekten, Ingenieuren und Handwerkern.

Unsere Tätigkeitsfelder reichen von der Beratung, über die Ausführung bis hin zur Komplettsanierung. Vom individuellen Umbau bis zum Großprojekt können wir jedes Bauvorhaben kompetent und zuverlässig für Sie ausführen. Wir verfolgen stets das Ziel die hohen Qualitätsansprüche unserer Kunden umzusetzen.

Bauen ist für uns eine partnerschaftliche Beziehung zwischen unseren Kunden und uns. Die Zufriedenheit unserer Kunden ist unser Hauptziel – dafür arbeiten wir sorgfältig, kompetent und innovativ.

Herausgeber: infoScout Finanz KG · **Konzept und Design:** Stone Agentur für Werbung GmbH, Iffezheim, Stefanie Braun (Urheber-Nummer: 22 187 25) · **Satz, Gestaltung, Bildretuschen:** Stefanie Braun
Fotonachweis: Bilder mit freundlicher Genehmigung der Firma Ytong Bausatzhaus, KFW, www.istockphoto.com
Die infoScout Finanz KG übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der übermittelten Informationen.
Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung von Stone Agentur für Werbung GmbH.
Stand 2014 Änderungen, insbesondere technischer Art, sowie Irrtümer vorbehalten.

FINANZIERUNG

MEINE IMMOBILIE

Finanzierungs-Service

Manchmal reicht das Eigenkapital einfach nicht aus, um alle Wünsche zu erfüllen.

Ein Immobilienkauf ist eine große Investition und mit vielen Entscheidungen verbunden. Wir unterstützen Sie zusammen mit unseren Partnern, bei der Immobilienfinanzierung vom ersten bis zum letzten Schritt.

Mit unserer Banken unabhängigen Beratungsphilosophie stehen wir Ihnen für die wichtigen Finanzierungsmerkmale zur Seite.

Verwirklichen Sie Ihre Träume

Kostenfrei und unverbindlich achten wir auf die Auswahl der Tilgungsmöglichkeiten, mögliche zusätzliche Unterstützungen wie z.B. der KFW-Förderung oder der Landeswohnraumförderung (Eigentumsförderung) der Landes Bank.
Natürlich ist auch ein Vergleich des Zinses wichtig.

Wir begleiten Sie auf diesem Weg mit unserer Erfahrung und Kompetenz.

GUT BERATEN

Um Ihnen bei allen Fragen optimal weiterhelfen zu können, arbeiten wir im Verbund mit renommierten Bankinstituten und kooperieren mit namhaften Meisterbetrieben. Bei Ihren Fragen rund um das Immobiliengeschäft legen wir unsere Kompetenzen in die Waagschale – bauen Sie auf unsere Erfahrung!

Verkauf:

infoScout
einfach leben.

Zu detaillierten Fragen erhalten Sie gerne weitere Informationen in einem persönlichen Gespräch. Sprechen Sie uns bitte an!

Ihr Ansprechpartner:
Daniel Falk
Mobil: 01 78 – 78 19 380

Ihr Ansprechpartner:
Thomas Zgraia
Mobil: 01 79 - 67 57 956

Bauträger:

infoScout
einfach leben.

infoScout Finanz KG
Bahnhofstraße 10
76137 Karlsruhe
Tel.: 07 21 – 91 53 80 94

Email: einfach@infoscout.kg
Internet: www.infoscout.kg

Ausführende Baufirma:

YTONG Bausatzhaus

Internet: www.ytong-bausatzhaus.de

Der Inhalt dieses Exposés gibt einen Überblick über das angebotene Baugebiet und die Häuser. Es dient ausschließlich der Information. Es kann und soll nicht die durch einen Erwerbsinteressenten erforderlichen Prüfungen der relevanten Daten und Informationen ersetzen.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Illustrationen/ Bilder/Grundrisse und Angaben kann keine Gewähr übernommen werden.