

WOHNEN IN DOTTINGEN



Wertbau-Finanz **Holding** AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien

12 DOPPELHÄUSER IN BESTER LAGE VON MÜNSINGEN



Beispieldarstellung

MODERNE DOPPELHÄUSER

Reutlinger Straße 24,
72525 Münsingen
Dottingen

INHALT

Daten im Überblick	3
Lage	4
Projektbeschreibung	5
Ansicht Bauprojekt	6
Lageplan	7
Hausansichten	8
Allgemeines	9-13
Grundrisse	14-17
Referenzprojekte	18 -19
Bauqualität	20
Bauherr – Bauunternehmen	21



Wertbau-Finanz Holding AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien



Beispieldarstellung offener Koch, Ess und Wohnbereich

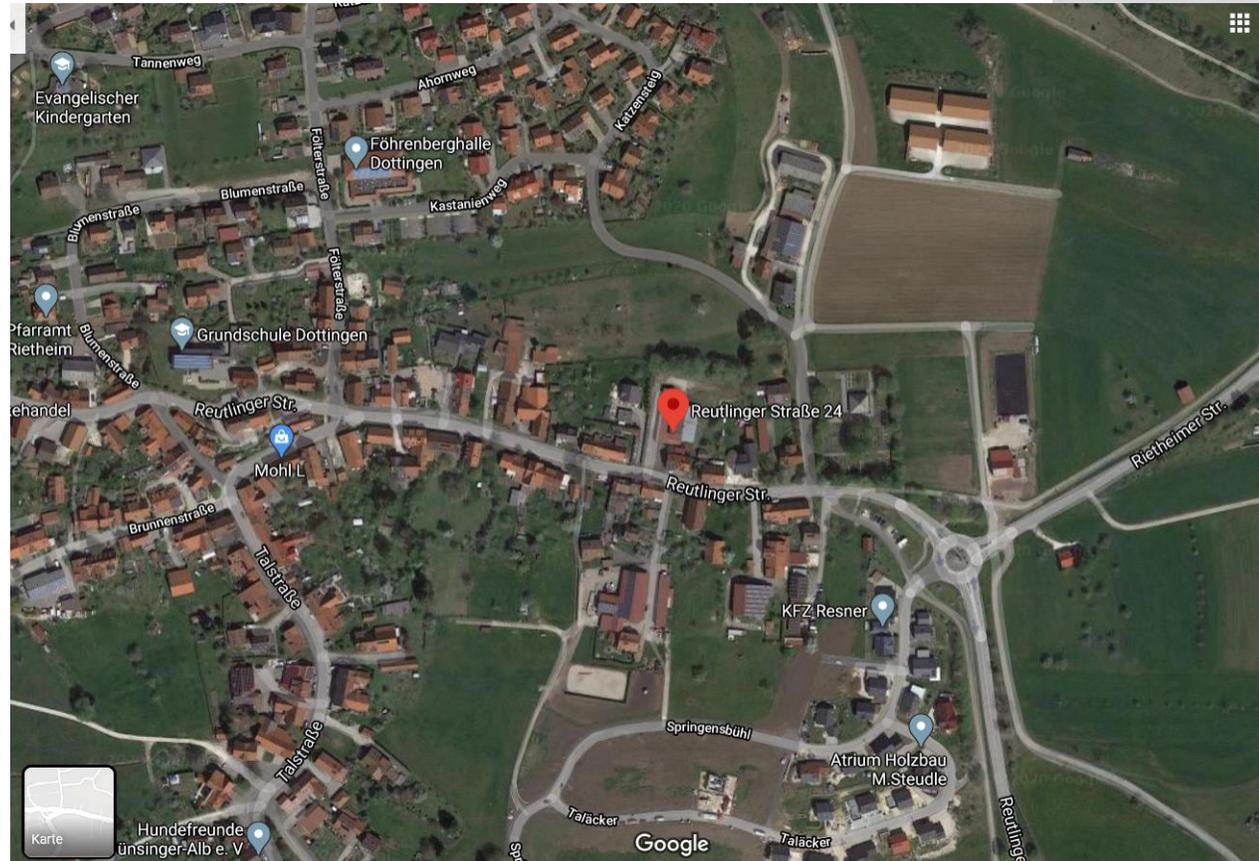
DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Objektname	Wohnen in Dottingen	Baujahr	2020/2021
Betreuer	Patrik Heps, Dietmar Henkel	Zustand	Neubau
Objektart	Haus	Baustart	Voraussichtlich Sommer 2021
Objekttyp	Doppelhaushälften	Endenergieverbrauch	150,30 kWh/(m ² -a)
Wohnfläche	ca. 141 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Nutzfläche	39 m ²	Energieträger	Pellets
Anzahl Zimmer	5-6	Verkauf ab	März 2020
Grundstücksgröße	Von 195 qm bis 324 qm	Bauherr/ Initiator	Wertbau Finanz Holding AG
Anzahl Schlafzimmer	4	Bauunternehmen / Generalbauunternehmer	WENGERTER Bau GmbH
Anzahl Badezimmer	1,5 - 2,5		

LAGE

Münsingen ist eine liebens- und lebenswerte schwäbische Kleinstadt, die sich in die Kernstadt und weitere 13 Ortsteile gliedert. **Dottingen** ist einer davon. Beeindruckende Fachwerkhäuser, romantische Winkel und Reste der alten Stadtmauer stehen heute im Einklang mit dem modernen Leben im Biosphärengebiet Schwäbische Alb. Zwischen herrlichen Landschaften, attraktiven Freizeitanlagen und traditionellen Veranstaltungen findet man alles was man zum täglichen Leben benötigt. Lassen Sie sich von der schönen Stadt überraschen und genießen Sie das schwäbische Flair in und um Münsingen herum.

In Dottingen befindet sich ein Skilift mit zwei Abfahrten. Im Frühling und Sommer lockt das Umkreis mit seinen zahlreichen Naherholungsgebieten.



Wertbau-Finanz Holding AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien

PROJEKTbeschreibung

Projektbeschreibung Neubau von 12 Doppelhaushälften

Mit dem Neubauprojekt „Wohnen in Dottingen“ entstehen 12 moderne Doppelhaushälften in anspruchsvoller Architektur und schöner Lage von Dottingen Münsingen. Wohnqualität für höchste Ansprüche: In einem stimmigen Konzept aus beliebter Wohnlage mit Privatgärten und dem Komfort moderner Wohnansprüche entsteht ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Alle Wohnhäuser haben eine optimale Ausrichtung mit Wohn-/Essbereich mit Blick in die eigenen Gärten. In dem Projekt „Wohnen in Dottingen“ finden Familien, Paare aber auch Singles – jung wie alt – ein passendes Zuhause. Für Kapitalanleger bietet es ein solides und nachhaltiges Investment.

DIE HÄUSER BEFINDEN SICH IN EINEM
RUHIGEN WOHNGEBIET MIT ALLEN NÖTIGEN
DINGEN DES TÄGLICHEN LEBENS.



Beispielhäuser

ANSICHT BAUPROJEKT



Bauvorhaben	
Neubau von 12 Doppelhaushälften Reutlinger Straße 24 Münsingen-Dottingen Flst.: 1/170/171	
Architekt	
JS . Architektur	
Jakob Spenit M.A. Im Ebing 19a 64367 - Mühlthal H 0151 20022400 T 06151 2781746	
Unterschrift	
Bauherr	
Wertbau-Finanz Holding AG Gesellschaft für Handels- immobilien Obergasse 9 CH-9220 Buchhofwil	
Unterschrift	
Genehmigungsplanung BAUANTRAG	
3D - Visualisierung	
Plan	
Maßstab	1_500
Format	DIN A3
Datum	02.04.20



Wertbau-Finanz Holding AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien

LAGEPLAN



Bauvorhaben	
Neubau von 12 Doppelhaushälften Reutinger Straße 24 Mönsingen-Döttingen Flst.: 1/170/171	
Architekt	
JS . Architektur Jakob Spenn, M.A. Im Ebing 19a 64367 - Mühlthal H 0151 20022400 T 06151 2781746	
Unterschrift:	
Bauherr	
Wertbau-Finanz Holding AG Gesellschaft für Handels- immobilien Obergasse 9 CH-9220 Bischofszell	
Unterschrift:	
Genehmigungsplanung BAUANTRAG	
Lageplan	
Plan	
Maßstab	1_500
Format	DIN A3
Datum	09.04.20

WOHLFÜHLEN IN ATTRAKTIVE WOHNATMOSPHÄRE

Attraktives Wohnensemble mit nur 12 Doppelhaushälften, tolle und familienfreundliche Architektur, je einem Stellplatz und/oder Garage. Es erwarten Sie durchdachte Grundrisse, die sowohl mit offenen Wohn-, Ess- und Kochbereichen als auch mit räumlich getrennten Küchen konzipiert werden können. Alle Häuser werden mit einer Nahwärme ausgestattet, sodass diese sehr umweltfreundlich beheizt werden.



Beispieldarstellung offener Koch, Ess und Wohnbereich

Kaufpreis

von ca € 410.000 bis ca € 435.000

Grundstücksgröße

von ca 264 qm bis ca 393 qm

DAS PASSENDE WOHNHAUS FÜR IHRE LEBENSPLANUNG

Die Reihenhäuser haben eine Wohnfläche von 141 m² auf höchstem Niveau und bieten großzügig geschnittene Grundrisse.

Diese sind für unterschiedliche Ansprüche und Lebenskonzepte vorbereitet.

Hohe Ausstattungsmerkmale, wie Wohlfühlbäder, offene oder geschlossene Küchen, großzügiger Wohnbereich mit Terrasse und weitere Ausstattungen runden das Angebot ab. Ein Musterhaus kann Nahe bei Frankfurt besichtigt werden.

IN JEDEM DER
HÄUSER WOHT MAN
GANZ ENTSPANNT IN
EINEM MODERNEN
UND GUT GEPLANTEM
HAUS IN
MASSIVBAUWEISE.



Beispieldarstellung offener Koch, Ess und Wohnbereich

KOCHEN MIT IHREN LIEBEN



Beispieldarstellung offener Koch, Ess und Wohnbereich



Beispieldarstellung offener Koch, Ess und Wohnbereich

Sie können die Küche modern und offen gestalten oder haben die Möglichkeit, die Küche geschlossen zu planen. Der Essbereich ist dann entweder verbindendes Element zwischen Küche und Wohnbereich oder integriert im Wohnbereich. Die Planung ist individuell auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abgestimmt.

EXKLUSIVES WOHNEN IN TOLLER LAGE

Die Planung sieht ein Wohnhaus mit fünf großzügig geschnittenen und funktional gegliederten Zimmern vor. Im Erdgeschoss steht ein über 35 m² großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich im Mittelpunkt. Im Ober- und Dachgeschoss stehen mehrere Grundrissvarianten zur Wahl. So lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte in die Tat umsetzen. Durch die großen Fenster kommt viel Licht ins Haus.

DAS DURCHDACHT KONZIPIERTE RAUMKONZEPT IST FÜR SO GUT WIE JEDE LEBENSPLANUNG GEMACHT. DIE WOHNFLÄCHE VON 141 M² WIRD AUF DREI EBENEN ERLEBBAR.



Wertbau-Finanz Holding AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien



Beispieldarstellung Badezimmer

MODERNE WOHLFÜHLBÄDER ZUM ENTSPANNEN



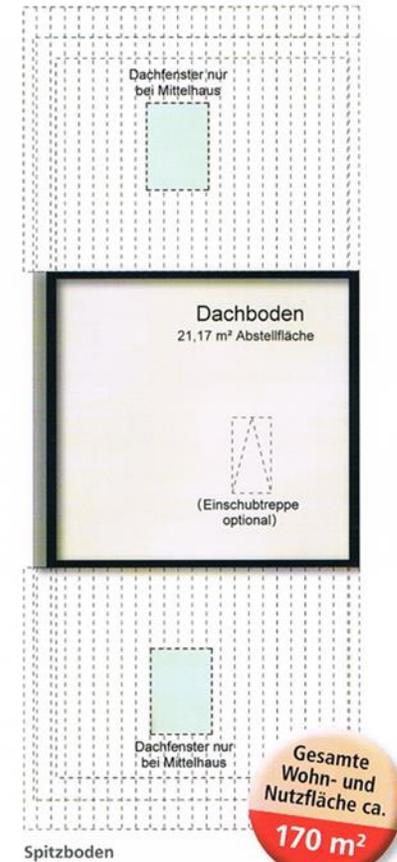
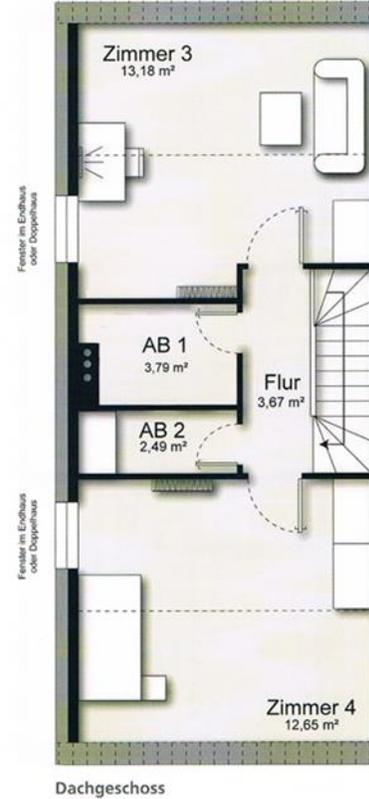
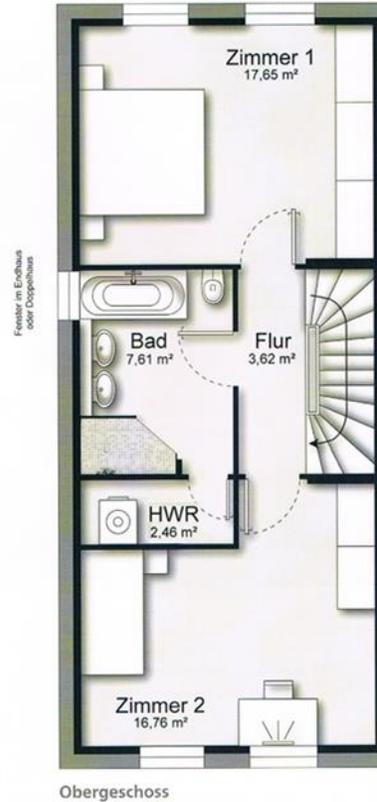
Wertbau-Finanz Holding AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien



Beispieldarstellung Badezimmer

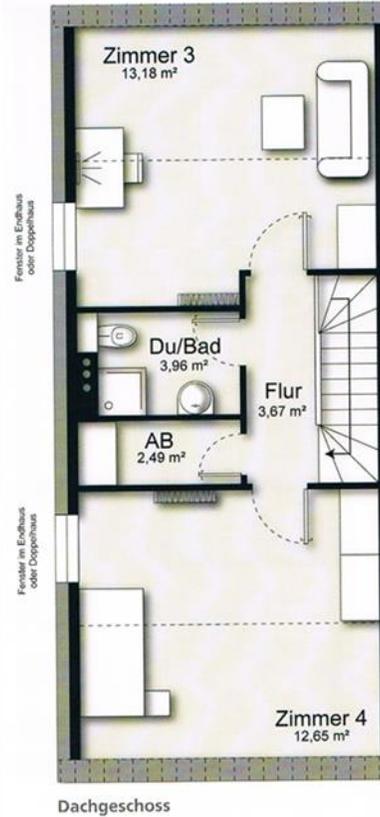
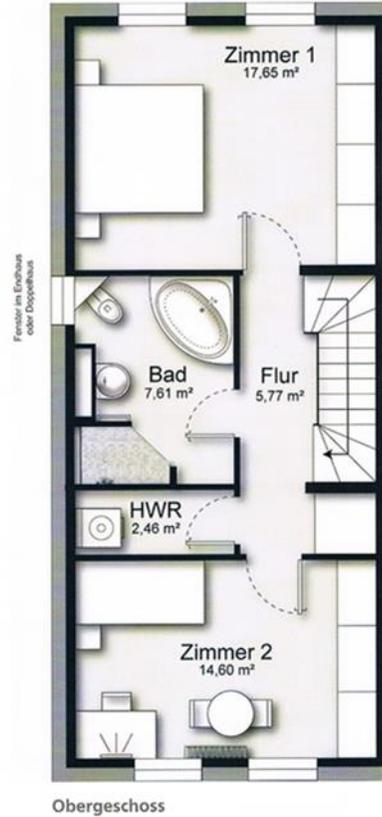
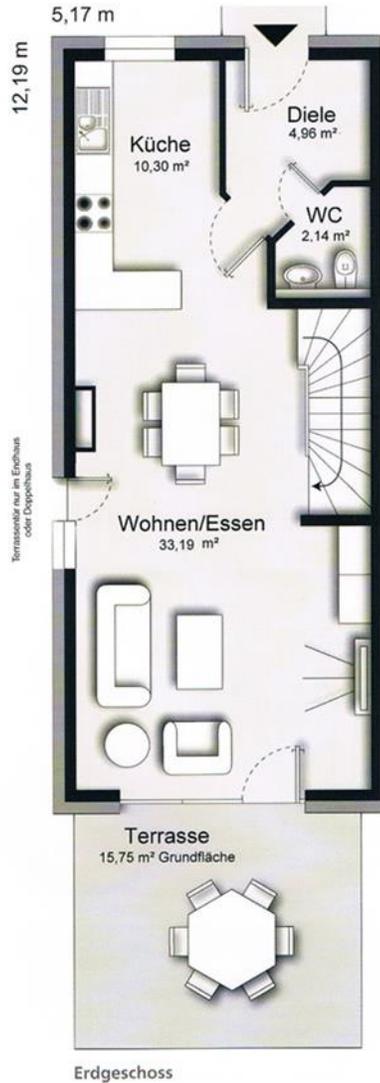
Moderne Wohlfühlbäder laden zum Verweilen ein. Mit den hochwertigen Sanitärgegenständen und Markenprodukten kann der Tag stilvoll beginnen und enden. Das Haus bietet eine individuell planbares Bad optional mit großer Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch für Sie und Ihre Familie. Lassen Sie Ihre Badwünsche wahr werden.

GRUNDRISS BASISAUSFÜHRUNG

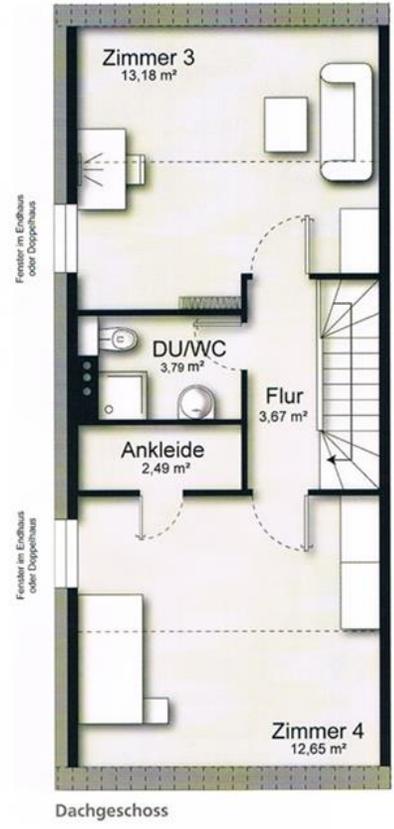
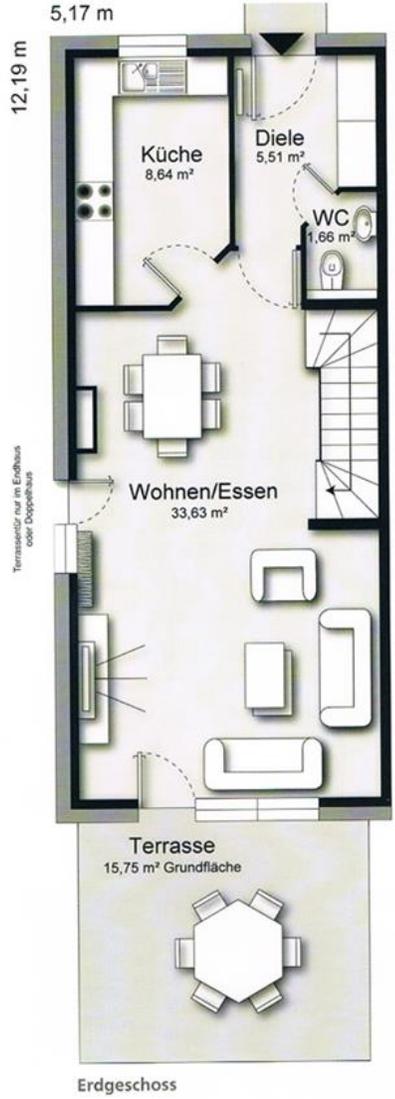


Gesamte Wohn- und Nutzfläche ca. 170 m²

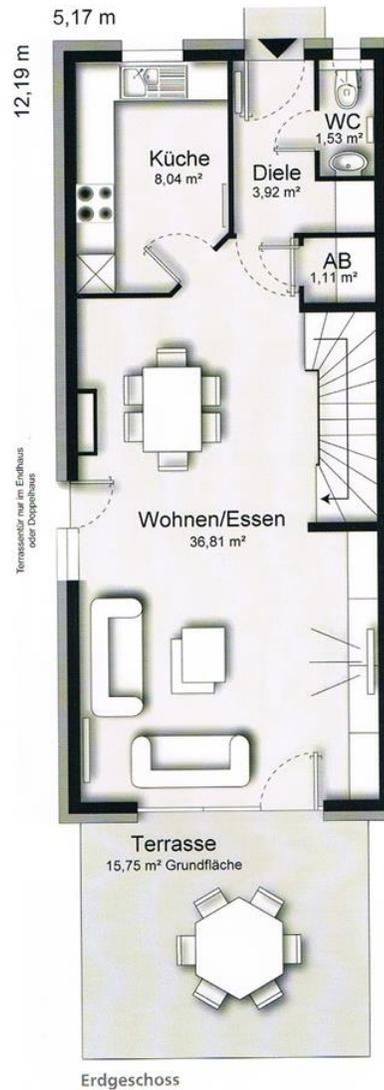
GRUNDRISS VARIANTE 1



GRUNDRISS VARIANTE 2



GRUNDRISS TAGESLICHTBAD







BAUQUALITÄT

Zertifikat

über die **Luftdichtheit** Ihres Gebäudes

- Sicherstellung der Anforderungen der **Energie-Einsparverordnung (EnEV)**
- Vermeidung von Bauschäden
- höherer **Wohnkomfort**
- besserer **Schallschutz**
- höhere **Luftqualität**
- geringerer **Heizenergiebedarf**
- Nachweis der **Bauqualität**

Ihr Eigentümer: **Erdbeerweilchenhaus**

Stufe: _____

Ort: _____

von Bauherrn: _____

Soll laut der Luftdichtheitsmessung ein Wert von _____ L/s/m² bei 50 Pa im Gebäudeteil erreicht werden.

Wird erreicht: **W**

Das vorliegende Zertifikat ist ein Nachweis für die Einhaltung der Anforderungen an die Luftdichtheit nach EN 12195-1 und EN 12195-2. Es ist ein Nachweis für die Einhaltung der Anforderungen an die Luftdichtheit nach EN 12195-1 und EN 12195-2. Es ist ein Nachweis für die Einhaltung der Anforderungen an die Luftdichtheit nach EN 12195-1 und EN 12195-2.



GARANTIE

Urkunde

für Herrn/Frau/Familie
Mustermann

Die Firma Wengarter Bauunternehmen freut sich mit Ihnen über die **Errichtung** und den **Bezug Ihres Eigenheims**.

Der Gewährleistungszeitraum beträgt 5 Jahre ab Übergabe des Hauses. Im Übrigen gelten die Gewährleistungsrichtlinien des BGR.

Ort: _____ Datum: _____ Herr Dr. Wengarter

Wengarter ProjektBau GmbH
Bühlbacher Straße 14
83011 Klingenberg am Main



ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß dem § 17f Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16. November 2002

Übergangsnummer: 11.01.2004 **Anhang**

Datensatz	Wohnfläche								
1	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Energiebedarf



Endenergiebedarf dieses Gebäudes 10 kWh/m²a

Vergleichswerte Endenergie



Wengarter ProjektBau GmbH
Bühlbacher Straße 14
83011 Klingenberg am Main

ZERTIFIKAT

über
baubegleitendes
Qualitätscontrolling

TÜV-Zertifikat

CERTIFICATE + CERTIFICADO + CERTIFICAT

AT + CERTIFICATE +

BAUHERR / INITIATOR



Wertbau-Finanz Holding AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien

Wertbau-Finanz-Holding AG

Obergasse 7-9 CH-9220 Bischofszell

Beratung + Verkauf Mobil: 0049-171-6226 793

Tel. 0041-43 508 1401 / Fax. 0041-43 508 1433

E-Mail: info@wertbau-finanz-ag.ch

Bürozeiten: Montag - Freitag 8.00 Uhr bis 18.00

BAUUNTERNEHMEN



Stand Juli 2016. Rechtsgültig sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Leistungen und die Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung.

Die Wengert Unternehmensgruppe:

Heinrich Wengert Hoch- und Tiefbau GmbH

Heinrich Wengert Elektrotechnik GmbH

Wengert Massivhaus GmbH

Heinrich Wengert Projektbau GmbH

Frankenwärme FW GmbH  frankenwärme

Röllbacher Straße 16
63911 Klingenberg am Main

Tel. 0 93 72 / 40 87 8 - 0
Fax: 0 93 72 / 40 87 8 - 18

E-Mail: info@wengert-bau.de
Internet: www.wengert-bau.de



Wertbau-Finanz Holding AG
Gesellschaft für Handelsimmobilien