

INNOVATION. KOMPETENZ. PASSION.

# STADTVILLEN SEEFRONT



**SCHLEITH**

INNOVATION. KOMPETENZ. PASSION.

[www.schleith.de](http://www.schleith.de)

## BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen, Wollstraße

Wohnen am Blies-See

Stadtvillen „Seefront“

*Stand 17.02.2016*

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



**Bauvorhaben:** Neubau von 5 MFH mit 35 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage  
**Bauort:** Ludwigshafen-Mundenheim, Wollstraße, An der Großen Blies

## ROHBAU

**Gründung:** Bodenplatte, Einzel- und Streifenfundamente gemäß statischen Erfordernissen aus Beton

**Tragende Kelleraußenwände:** Außenwände aus Stahlbeton, ggf. mit Hohlwandelementen gemäß statischen Erfordernissen mit Perimeterdämmung im Sockelbereich, ca. 80 cm tief gemessen ab OK Gebäude

**Außenwände:** Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Stahlbeton als Betonfertigteile oder Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen. Wärmedämmung gemäß EnEV- Berechnung

**Treppenhauswände  
in den Wohngeschossen:** Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Stahlbeton als Betonfertigteile oder Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen

**Tragende Innenwände,  
tragende Kellerwände:** Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Stahlbeton als Betonfertigteile oder Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen

**Treppen:** Stahlbeton als Betonfertigteile oder Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen

**Decken:** Stahlbeton als Betonfertigteile und/oder Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen

**Nichttragende Innenwände:** Trockenbauständerwände in den Wohngeschossen;  
Kalksandstein-Mauerwerk oder Beton nach Festlegung des Bauträgers im  
Gemeinschaftseigentum im KG

**Balkone:** Stahlbeton als Betonfertigteile und/oder Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen

**Brüstung von Balkonen:** Metallgeländer mit Füllung nach Festlegung des Bauträgers

**Balkonentwässerung:** Ablauf mit Anschluss an sichtbar montiertes Fallrohr aus Titanzink

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



## DACHFORM

Dachkonstruktion:	Massive Deckenplatte aus Stahlbeton, Dachüberstand als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen
Dachdichtung/ Wärmedämmung:	Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutznachweis, Dachdichtung mit Kunststoffolie oder bituminös nach Festlegung des Bauträgers
Dachentwässerung:	Außenliegende Abläufe entspr. DIN-Vorschriften, sichtbar montiertes Fallrohr aus Titanzink
Gebäudeentwässerung:	Anschluss an Ortskanalisation nach Vorgabe der Planung und der behördlichen Auflagen
Aufzug:	Aufzug mit Hydraulikantrieb nach Festlegung des Bauträgers. Penthousewohnungen werden mit einem den Wohnungen zugeordneten Schlüsselschalter über den Aufzug erreicht.
TG- Abdichtung:	Ein- bis zweilagige bituminöse Abdichtung mit Wurzelschutzauflage
Dachbegrünung:	Dächer extensiv TG intensiv nach Grünflächenplan

## BÖDEN

<b>Unterböden:</b> Wohnräume, Diele, Flur, Kochen, WC, Abstellraum & Bad:	Schwimmender Anhydritestrich oder Zementestrich als Heizestrich mit Trittschalldämmung
<b>Bodenbeläge:</b> KG - allgemeine Räume & Flure:	Betonboden mit Anstrich gemäß Festlegung des Bauträgers
Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer & Kind:	Fertigparkett - entsprechend Muster auf schwimmenden Estrich vollflächig geklebt mit Holzsockelleisten nach Festlegung des Bauträgers
Diele, Flur, Abstellraum (falls vorhanden), Kochen, Bad, WC:	Bodenfliesen- Verlegung im WC und Bad, Verlegung im Farbton grau, Feinsteinzeug bzw. Steinzeug, Material nach Bemusterung, Materialpreis 25,- EUR/m <sup>2</sup> inkl. MwSt.

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



Balkon:	Belag nach Festlegung des Bauträgers
EG Terrassen & Dachterrassen Penthousewohnungen:	Betonplatten auf Riesel oder Stelzlager nach Festlegung des Bauträgers
Treppen & Podeste der Treppenhäuser & -hausflure:	Naturstein oder Feinsteinzeug bzw. Steinzeugfliesen nach Festlegung des Bauträgers

## WÄNDE

Sämtliche tragende Mauerwerks- und Betonwände erhalten innerhalb der Wohnungen einen einlagigen Innenputz oder eine Spachtelung. Nichttragende Trennwände aus Trockenbauständerwänden werden tapezierfertig gespachtelt.

KG - allgemeine Räume & Flure:	Dispersionsfarbanstrich weiß, konstruktive Fugen sichtbar
Abstellkeller/ Kellertrennwände:	Die Unterteilung der im Sondereigentum stehenden Abstellkeller der Wohnungen werden durch Betonwände oder Mauerwerk mit Dispersionsfarbanstrich weiß, oder durch Metallgitterverschlüsse, entsprechend der Planeintragung, vorgenommen.
Treppenhaus, Treppenflur:	Kunstharzputz, farbliche Gestaltung nach Festlegung des Bauträgers
Wohnräume, Diele, Flur & Abstellraum (falls vorhanden):	Raufasertapete mittlerer Körnung mit Dispersionsfarbanstrich weiß
Kochen:	Raufasertapete mittlerer Körnung mit Dispersionsfarbanstrich weiß, an den für die Küchenwandinstallation vorgesehenen Wänden Wandfliesen-Fliesenspiegel, ca. 0,60 m hoch, unter dem Fliesenspiegel Anstrich weiß.
Bad, WC:	Keramische Wandfliesen nach Festlegung des Bauträgers Bad: türhoch WC: 1,25 m hoch über Boden Verfugung im Farbton grau Oberhalb Fliesen Raufasertapete mit Dispersionsanstrich Materialpreis 17,- EUR/m <sup>2</sup> inkl. MwSt

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



## DECKEN

KG - allgemeine Räume & Flure,  
Treppenuntersichten:

Anstrich weiß, konstruktive Fugen sichtbar  
In Teilbereichen und wo erforderlich mit Deckendämmung nach EnEV-Nachweis

Wohnungen:

Raufasertapete mittlere Körnung mit Dispersionsfarbanstrich weiß

## FENSTER

Wohnräume, Schlafräume,  
Kochen, Bad nach Plan:

Kunststofffenster weiß, mit 3-fach Verglasung nach Vorgaben des Wärmeschutznachweises  
Wohnräume und Schlafräume mit Fensterfalzlüftern o. glw. für die erforderliche  
Luftwechselrate

Außen:

Leichtmetallfensterbank, Farbe nach Festlegung des Bauträgers

Innen:

Fensterbank aus Naturstein nach Festlegung des Bauträgers, ausgenommen Badezimmer,  
WC und Fenstertüren.

Aufteilung der Fensterflächen in Dreh- und Dreh-Kipp-Flügel und feststehende Flächen.  
Die Fenstertüren im Bereich Terrassen/Balkone/Loggien werden als Dreh-Türelement ausgeführt.

Um den Austritt auf die Terrassen/Balkone/Loggien zu erleichtern, wird entgegen einschlägiger Vorschriften und Richtlinien die Schwellenhöhe mit geringerer Höhe zur Oberfläche des Belags der Balkone/Terrassen ausgebildet werden.

Wintergarten  
Penthousewohnungen:

Ausführung als bodentiefe Fensterelemente mit niedriger Brüstung entsprechend Planung.  
Fensterelement als Drehelement

Treppenhaus:

Kunststofffenster weiß, mit 3-fach Verglasung nach Vorgaben des Wärmeschutznachweises  
als Dreh-Flügel ggf. nach Auflage der Baugenehmigung mit RWA-Anlage im DG

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



## ROLLLÄDEN

Graue Kunststoffrollläden mit Elektroantrieb mit Auf-/ Abschalter neben dem Fensterelement an allen Fenstern und Fenstertüren, außer Fenstern mit Sonderformen und Fenstern im Kellergeschoss und Treppenhäuser

## TÜREN

KG - allgemeine Räume,  
Haustechnikräume:

Stahlzarge mit Farbanstrich, Türblätter aus Stahlblech farbig lackiert, ggf. mit Brandschutzanforderungen gemäß Baugenehmigung

Wohnungen:

Wohnungseingangstür mit Profilzylinderschloss und Mehrfachverriegelung, Schallschutz nach DIN, Sicherheitswechsellgarnitur und Spion.  
Falls auf Grund behördlicher Auflagen feuerhemmende Türen ausgeführt werden müssen entfallen die Spione.  
Innentüren aus Röhrenspantürblättern und Türzarge aus Holzwerkstoff.  
Oberflächen nach Bemusterung - weiß-beschichtet.  
Die Türen erhalten Edelstahl-Drückergarnituren mit Rosetten nach Festlegung/ Bemusterung des Bauträgers. Bad- und WC-Türen mit WC-Schloss.

Haustür:

Türelement aus Leichtmetall, einbrennlackiert, mit Isolier-VSG-Verglasung, elektrischem Türöffner, Türschließer, Profilzylinderschloss, Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

Briefkästen:

Freistehende Briefkastenanlage aus Metall, weiß einbrennlackiert

## SANITÄRE INSTALLATIONEN & EINTICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Rohinstallation:

Abwasserleitungen: Guss- oder schallgedämmtes Kunststoffrohr.  
Versorgungsleitungen: Stahl- oder Metallverbundrohr, Stockwerksleitungen in Kunststoffrohr

Sanitäre Einrichtung:

Die Standardfarbe der Sanitärobjekte ist weiß. Die Armaturen sind verchromt. Sanitärobjekte nach Musterkollektion des Bauträgers.

Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss für das Aufstellen einer Spüle sowie Anschluss für eine Geschirrspülmaschine.

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



- Bad (entspr. Planeintrag):** Körperformeinbauwanne aus Stahl mit Excentergarnitur, mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Wannenfüll- und Brausebatterie, AP, mit Einhebelmischer, Brausehalter, Brauseschlauch 1,25m lang und Handbrause  
Bäder ohne Dusche erhalten für die Badewanne keinen Wandhalter, sondern Brausestange, Brauseschlauch 1,60 m lang und Handbrause.
- Bodenebene Duschwanne z.B. „Poresta Luna“ (Acrylwanne) (sofern in den Plänen eingezeichnet), mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Brausebatterie mit Einhebelmischer, AP, Brausestange, Brauseschlauch 1,60 m lang und Handbrause
- Keramik-Waschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Waschtischarmatur mit Einhebelmischer
- Keramik-Wandhänge-WC, WC-Sitz und Spülkasten mit Spartaste
- In der Penthousewohnung:** Anschluss für eine Waschmaschine und einen Kondensattrockner im Bad
- WC (entspr. Planeintrag):** Keramik-Wandhänge-WC, WC-Sitz und Spülkasten mit Spartaste  
Keramik-Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Waschtischarmatur mit Einhebelmischer
- Abstellraum:** In den Wohnungen im EG, 1. OG und 2. OG: Anschluss für eine Waschmaschine und einen Kondensattrockner
- Außenzapfstelle:** Eine Außenzapfstelle im Gartenbereich jeder EG-Wohnung und Penthousewohnung, Abrechnung über Sondereigentum  
Zwei Außenzapfstellen für den Hausmeister, Abrechnung über Gemeinschaftseigentum
- Allgemein:** Der Verbrauch von Warm- und Kaltwasser durch Einzelzählung, für jede Wohnung separat
- Heizungsanlage:** Die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude erfolgt mittels einer Nahwärmeversorgung mit einer zentralen Pelletheizung. Die Unterzentralen der einzelnen Häuser werden über ein Nahwärmenetz versorgt. Die Heizungsanlage und das Nahwärmenetz werden mit 1/87 Eigentum für jede Wohneinheit.
- Die Ausführung erfolgt als Warmwasserzentralheizung mit einer zentralen Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung mit separaten Raumregelkreisen, Handtuchwärmekörper im Badezimmer, rein elektrischer Betrieb. Der Wärmemengenverbrauch erfolgt durch elektronische Ablesung.
- Die Entlüftung von innenliegenden WC's und Bädern erfolgt mechanisch mittels Lüftern in Grundlast über Lichtschaltung auf Vollast. In Abstellräumen mit Waschmaschinenplatz

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



werden Lüfter mit Feuchtigkeitsfühler vorgesehen, die Entlüftung erfolgt über das Dach. Die Zuluft zu den Räumen erfolgt im unteren Türbereich durch den erforderlichen Bodenabstand des Türblattes.

## ELEKTROINSTALLATIONSARBEITEN

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation hat nach den z.Zt. gültigen DIN/ VDE-Vorschriften zu erfolgen.

**Mess- und Verteileranlagen:** Die Stromversorgung erfolgt aus dem 400V-Niederspannungsnetz des EVU. Anschluss an das vorhandene Stromnetz in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Jede Wohnung erhält eine eigene Messanlage (Zähler vom EVU) im Untergeschoss. Steigleitung je Wohneinheit, Unterverteilung als UP-Wandverteiler in jeder Wohneinheit.

Die Gebäude Allgemeinbereiche erhalten eine sep. Messanlage (Zähler vom EVU). Für Tiefgarage und Außenbeleuchtung ist eine sep. Messung (Zähler vom EVU) vorzusehen.

Ein Kommunikationsverteiler (UP ca. 300x500mm) für TV und Telefon ist im Abstellraum bzw. beim Unterverteiler vorzusehen.

**Installationsstandard:** Die Leitungsverlegung in den Wohnungen erfolgt als Unter-Putz-Installation in NYM-Leitungen, in Betondecken und Betonwänden in Schutzrohren eingezogen. Schwachstrom- und TV- Leitung komplett in Leerrohr eingezogen.

Installation des Treppenhauses und der Allgemeinflure als Unter-Putz-Installation, Beleuchtungskörper als Aufbauleuchten an der Wand oder Decke

Schalter und Steckdosen in Flächenprogramm, weiß, nach Festlegung des Bauträgers  
Installationen in Keller, Technikraum und Tiefgarage als Auf-Putz-Installation

**Sprechanlage:** Video-Haustürsprechanlage nach Festlegung des Bauträgers mit einer Video Gegensprechstelle in jeder Wohnung

**TV-Anlage:** Alle Wohnungen erhalten einen SAT-TV-Anschluss, mit TV-Anschlussdosen in allen Wohn- und Schlafräumen.

**Telefonleitungsnetz (ohne Anschluss):** Alle Wohnungen erhalten eine Verkabelung mit Leerdosen in allen Wohn- und Schlafräume.

**Erdung:** Fundamenterderanlage nach DIN 18014



# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



## ALLGEMEINBEREICHE

Treppenhaus:	Decken- oder Wandleuchten über Bewegungsmelder gesteuert, mit der Funktion auf Dauerlichtschaltung in Allg.-Verteiler (Anzahl nach Erfordernis). Abschließbare Steckdose in jedem zweiten Geschoss. 1 Klingeltaster vor jeder Wohnungstür
Technikraum:	1 Ausschaltung mit Deckenleuchten 1x49/80W, IP66 1 Steckdose unter dem Schalter 1 Leitungsnetz und Anschluss der heizungstechnischen Anlagen 1 Potentialausgleichssystem 2 Steckdosen für TV-Verstärker 1 CEE-Steckdose 16A 1 Doppelsteckdose 1 Telefonanschluss für Fernüberwachung Heizung
Hausmeisterraum:	1 Ausschaltung mit Deckenleuchten 1x49/80W, IP66 1 Steckdose unter dem Schalter
Kellerraum je Wohnung:	Ausschaltung mit einer Leuchte (1x26W)
Flur Keller:	Deckenleuchten über AP-Bewegungsmelder IP 54; 360 Grad gesteuert (Anzahl nach Erfordernis, Em 100 Lux)
Fahrradraum:	Deckenleuchten 1x49/80W, IP66, über AP-Bewegungsmelder IP 54; 360 Grad gesteuert (Anzahl nach Erfordernis, Em 100 Lux)
Müllraum:	Deckenleuchten 1x49/80W, IP66, über AP-Bewegungsmelder IP 54; 360 Grad gesteuert (Anzahl nach Erfordernis, Em 100 Lux)
Trockenraum:	Deckenleuchten 1x49/80W, IP66, über AP-Bewegungsmelder IP 54; 360 Grad gesteuert (Anzahl nach Erfordernis, Em 100 Lux)
Tiefgarage:	Langfeldleuchten 1x35/49/80W, IP66, über Bewegungsschalter gesteuert (mehrere Zonen) (Anzahl nach Erfordernis, Em 75 Lux)
Schleuse:	Deckenleuchten über Bewegungsmelder gesteuert (Anzahl nach Erfordernis, Em 100 Lux)

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



TG-Abfahrten:	Wandleuchten (z.B. Fabr. Bega 2147) über Zeitschaltuhr, Dämmerungsschalter und Rolltorsteuerung geschaltet. Langfeldleuchten 1x49/80W, IP66 im Einfahrtsbereich (Anzahl nach Erfordernis, Em 300 Lux)
Außenanlage:	Außenleuchten über Zeitschaltuhr, Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder geschaltet (mehrere Zonen) (Anzahl nach Erfordernis, Em 5 Lux)
Aufzug:	Zuleitungen (Strom und Telefon) und Potentialausgleich nach Herstellerangaben Sicherheitsbeleuchtung nach Behördlicher Auflage: Sicherheitsbeleuchtung mit Einzelakku (LED) in der Tiefgarage und den Rettungswegen (Anzahl nach Erfordernis, Em 1 Lux).

## WOHNUNGEN

(EG bis Penthouse-Geschoss)

Diele / Flur:	Tasterschaltung mit Deckenbrennstellen (Anzahl nach Erfordernis) 1 Steckdose unter jedem zweiten Taster 1 Türsprechstelle (Video) 1 Heizkreisverteiler (Anschluss) 1 Rauchmelder (Akku) 1 Elektrowohnungsverteiler (Unter Putz)
Wohnen / Essen:	2 Deckenbrennstellen 2 Steckdosen 1 Doppel-Steckdose 1 Dreifach-Steckdose bei TV-Anschlussdose 1 TV-Anschlussdose 1 Telefonanschlussleerdose 1 Raumfühler 1 Rauchmelder (Akku)
Küche:	1 Deckenbrennstelle 1 Wandauslass 1 Steckdose 2 Doppelsteckdosen (Arbeitssteckdosen) 1 Doppelsteckdose (Kühlschrank/Gefrierschrank) 1 Herdanschlussdose 1 Anschlussdose für Dunstabzug 1 Anschlussdose für Geschirrspüler 1 Raumfühler

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



Zimmer:	1 Deckenbrennstelle 3 Steckdosen 1 Doppelsteckdose bei TV-Anschlussdose 1 Telefonanschlussleerdose 1 TV-Anschlussdose 1 Raumfühler 1 Rauchmelder (Akku)
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter neben dem Bett 3 Steckdosen 1 Doppelsteckdose bei TV-Anschlussdose 1 Telefonanschlussleerdose 1 Raumfühler 1 Rauchmelder (Akku)
WC:	1 Deckenbrennstelle 1 Steckdose am Waschtisch 1 Anschluss für Lüfter über Licht gesteuert
Bad:	1 Deckenbrennstelle 1 Wandbrennstelle 1 Doppelsteckdose bei dem Waschtisch 1 Anschluss für WM (sep.) in der Penthousewohnung 1 Anschluss für TR (sep.) in der Penthousewohnung 1 Raumfühler 1 Steckdose für Handtuchwärmekörper (sep. abgesichert)
Abstellraum:	1 Deckenbrennstelle 1 Steckdose 1 Anschluss für Lüfter (feuchtigkeitsgesteuert) 1 Anschluss für WM (sep.) in den Wohnungen EG bis 2.OG 1 Anschluss für TR (sep.) in den Wohnungen EG bis 2.OG
Terrasse / Balkon:	1 Kontrollausschaltung für eine Steckdose (spritzwassergeschützt) im EG, im 1. OG- DG Steckdose ohne Ausschaltung 1 Kontrollausschaltung für eine Brennstelle im EG bis DG

Die elektrische Installation innerhalb der Wohnung erfolgt ohne Beleuchtungskörper, falls nicht gesondert aufgeführt.  
Die elektrische Installation der Allgemeinbereiche erfolgt mit Beleuchtungskörper (Anzahl jeweils nach Erfordernis).

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



## GELÄNDER

Innentreppen im Treppenhaus: Metallgeländer mit Farbanstrich und Edelstahlhandlauf nach Festlegung des Bauträgers

## SAMMELGARAGE

Boden:	Pflasterbelag oder Betonboden nach Festlegung des Bauträgers, befahrbar für PKW
Wandscheiben, Stützen:	Betonfertigteile oder Ortbeton nach statischen Erfordernissen, konstruktive Fugen sichtbar. Innenseite Dispersionsanstrich weiß bis 1 m über Boden.
Decken:	Betonfertigteile oder Ortbeton nach statischen Erfordernissen, konstruktive Fugen sichtbar. Unterseite Dispersionsanstrich weiß.
Ein- und Ausfahrrampe:	Pflasterbelag nach Festlegung des Bauträgers, befahrbar für PKW. Brüstungen in Ortbeton oder Betonfertigteilen oder verzinktem Stahlgeländer.
Tor an Ein- / Ausfahrt:	Elektrisch betriebenes Roll- oder Sektionaltor mit Schlüsselschalter außen, Zugschalter innen und als Sonderzubehör auf Wunsch Fernbedienung (Handsender)
Lüftung:	Natürliche Be- und Entlüftung
Entwässerung:	Entwässerung der Rampe über eine offene Rinne mit Gitterrost und Hebeanlage

## FASSADE

Wärmedämmverbundsystem gemäß EnEV-Berechnung mit FCKW-freien Hartschaum-Fassadendämmplatten und Kunstharzreibeputz. Die farbliche Gestaltung erfolgt gemäß Fassadenplanung nach Festlegung des Bauträgers.

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



## AUSSENANLAGEN

- Gemeinschaftseigentum:** Die gärtnerische Gestaltung des Gemeinschaftseigentums wird vom Bauträger unter Berücksichtigung eventueller behördlicher Auflagen festgelegt und ausgeführt.
- Zugangsweg zu den Hauseingängen:** Betonplatten oder Pflaster nach Festlegung des Bauträgers  
barrierefreier Zugang
- Müllentsorgung:** Anordnung des Müllbehälterstandplatzes nach Festlegung des Bauträgers unter Berücksichtigung eventueller Auflagen durch die Behörden.  
Die Müllbehälter sind durch die Wohnungseigentümer und deren Hausverwaltung bei dem öffentlichen Entsorgungsträger zu bestellen.

## ALLGEMEINES

- Das Wohnhaus wird entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV Stand 2014 in Verbindung mit KfW 70) ausgeführt.
- Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt durch Anschluss an die Ortskanalisation.
- Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig. Eine Minderung des Kaufpreises aufgrund solcher Abweichungen wird ausgeschlossen.
- Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung, die für den Käufer zumutbar sind und Abweichungen aufgrund technischer Erfordernisse oder aufgrund technischer Weiterentwicklung sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig.
- Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.
- Zur Anwendung kommen die zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung bzw. der Bauanzeige gültigen Vorschriften.
- Die Farbgestaltung des Gebäudes wird vom Bauträger festgelegt.
- In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.
- Bei den Außenwänden können konstruktions- und produktionsbedingt einzelne Teile in Schalbeton oder Betonfertigteilen ausgeführt werden.
- „Oder“-Positionen werden vom Bauträger entschieden.

# BAUBESCHREIBUNG

Ludwigshafen Wollstraße, Wohnen am Blies-See  
Stadtvillen „Seefront“  
5 Mehrfamilienhäuser  
35 Eigentumswohnungen  
mit Tiefgarage

**Bauträger**  
Schleith Immobilien  
Augustaanlage 59  
D-68165 Mannheim  
Tel.: +49 (0)621 4303109-30

**Beratung / Verkauf**  
Arico Wohn- u. Gewerbebau GmbH  
Tel.: +49 (0)621 - 85 77 60  
Mobil: 0163 - 87 87 570  
info@arico.de



Die Pflege der Außenanlagen (z. B. Grünanlage, Zugangswege usw.) ist ab Anlegung Sache der Eigentümergemeinschaft.

Die Pflege, Wartung und der Neuanstrich der Holzbauteile im Außenbereich sind ab Übergabe Sache der Eigentümergemeinschaft. Dies gilt nicht für Gartenbereiche im Sondernutzungsrecht.

Die Zuteilung der Abstellkeller, Keller, Garagen, PKW-Stellplätze und im Sondernutzungsrecht stehende Gartenteile erfolgt nach dem Teilungsplan.

Farbliche Abbildungen des Kataloges, perspektivische Darstellungen und dergleichen, sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (z. B. Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum und die Kellerräume werden besenrein übergeben.

## SONDERWÜNSCHE

Bei der Beauftragung von Sonderwünschen werden die Kosten bei erforderlichen Änderungen der Statik, Ausführungsplanung und Bauleitung gesondert in Rechnung gestellt.