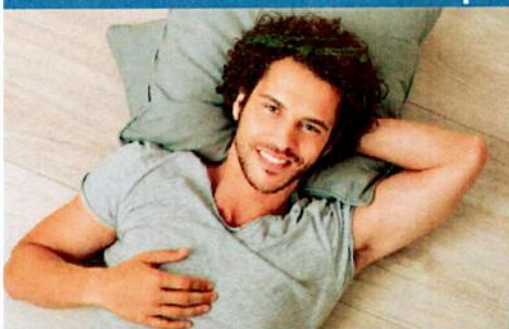


Komfort-Wohnen
»Am Stachus« Meßkirch
barrierefrei, nah, modern



**Böhner Immobilien und
Hausverwaltungen**



Informationen und Fakten zum Mehrparteien-Wohnhaus in Meßkirch

Lage

- Meßkirch, Mengener Straße 12, Am Stachus
- Viele Einkaufsmöglichkeiten fußläufig
- Grenzt unmittelbar an die Innenstadt

Objekt

- Erdgeschoss: 3-Zimmer-Appartement mit Terrasse, Abstellbereich im UG und PKW Stellplatz
- Erdgeschoss: 3-Zimmer-Appartement mit Terrasse, Abstellbereich im UG und PKW Stellplatz
- Obergeschoss und 2. Obergeschoss: 3-Zimmer-Appartement mit Balkon, Abstellbereich im UG und PKW Stellplatz
- Obergeschoss und 2. Obergeschoss: 4-Zimmer-Appartement mit Balkon, Abstellbereich im UG und PKW Stellplatz
- Dachgeschoss: 2-Zimmer-Appartement mit großem Balkon, Abstellbereich im UG und PKW Stellplatz
- Dachgeschoss: 4-Zimmer-Appartement mit Balkon, Abstellbereich im UG und PKW Stellplatz
- Energiesparhaus
- Massivbauweise

Ausstattung

- Altersgerechte, barrierefreie Wohnungen
- Aufzug über alle Geschosse (Rollstuhlgerichtet)
- Bad vollausgestattet gemäß Planung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Abgetrennte Abstellräume im Untergeschoss
- Stellplatz

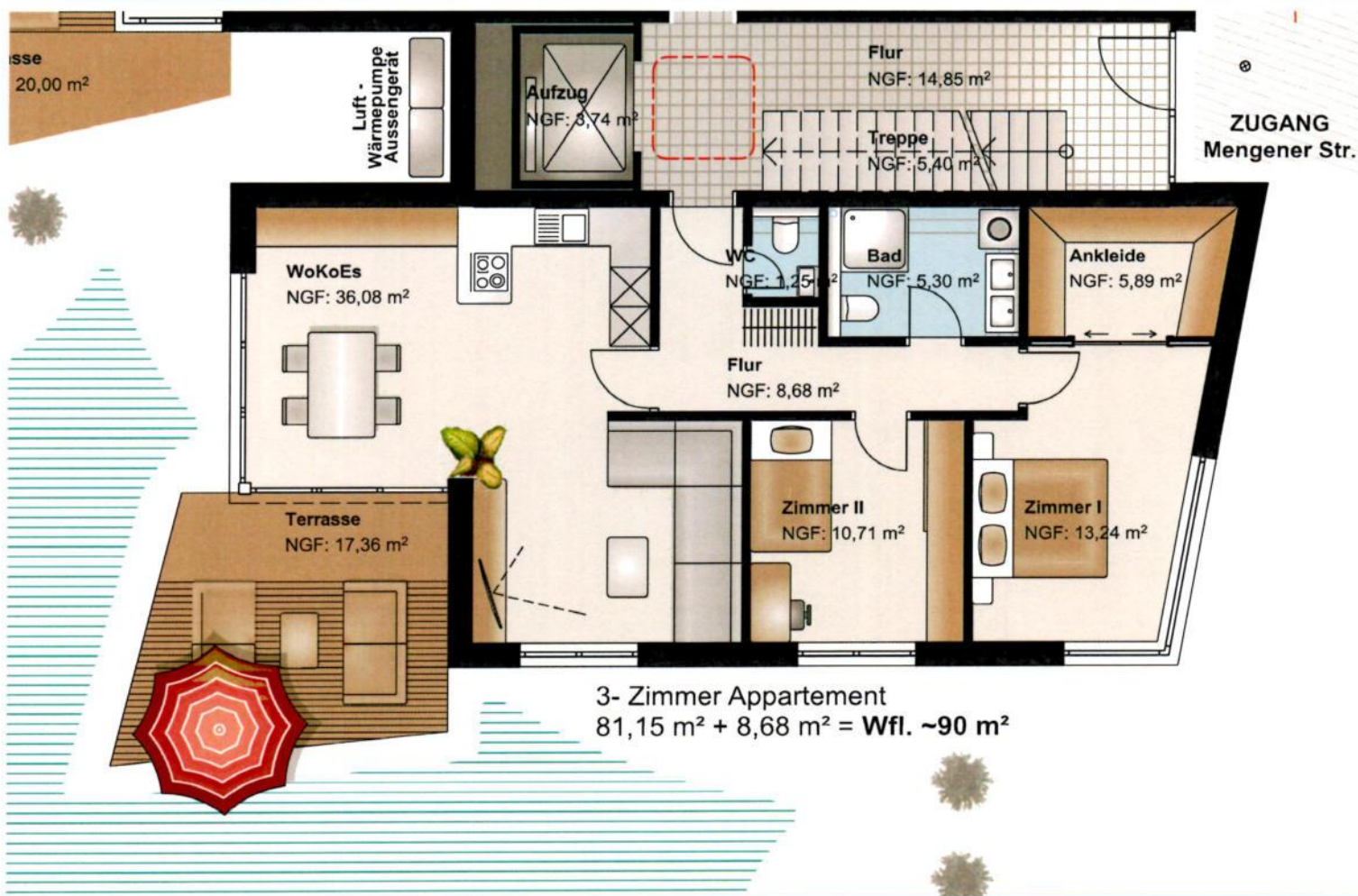
Bezug

- Bezugsfertig ab Januar 2018

Weitere Details besprechen wir gerne mit Ihnen.
Herr Matthias Bohner Tel. 0162 / 63 72 405



Erdgeschoss – links



Appartement 1 – EG links

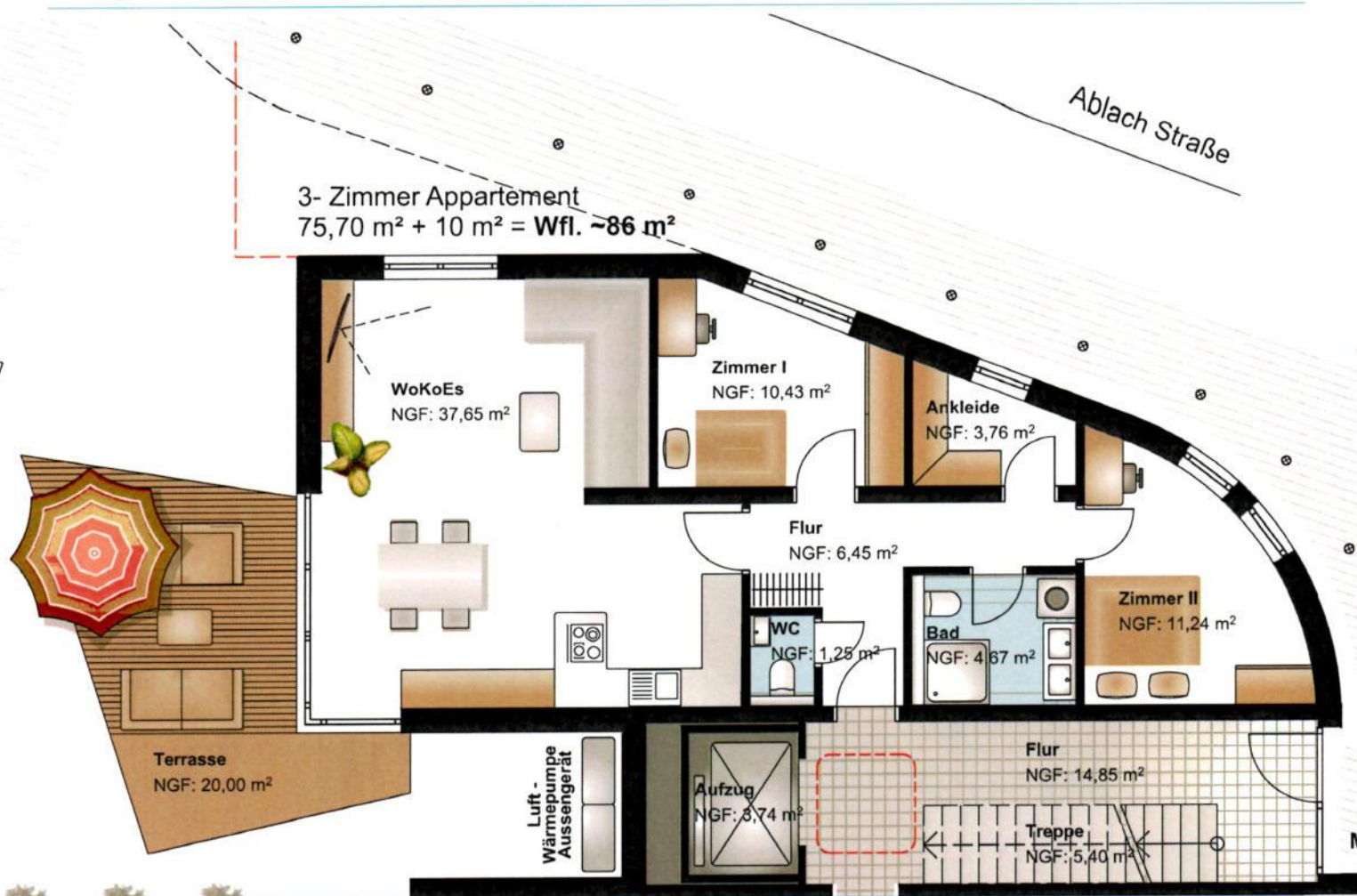
■ Wohnen/Kochen/Essen	36,08 m ²
■ Zimmer 1	13,24 m ²
■ Zimmer 2	10,71 m ²
■ Ankleide	5,89 m ²
■ Flur	8,68 m ²
■ Gäste WC	1,25 m ²
■ Bad	5,30 m ²
■ Balkon (50 % angerechnet)	8,68 m ²
Netto-Wohnfläche	89,83 m ²
■ Abstellraum im Erdgeschoss	ca. 8,83 m ²
■ Pkw-Stellplatz (Stellfläche gepflastert, nicht überdacht)	
Nutzfläche	98,66 m ²

Kaltmiete..... 695,00 €

Nebenkosten..... 180,00 €



Erdgeschoss – rechts



Appartement 2 – EG rechts

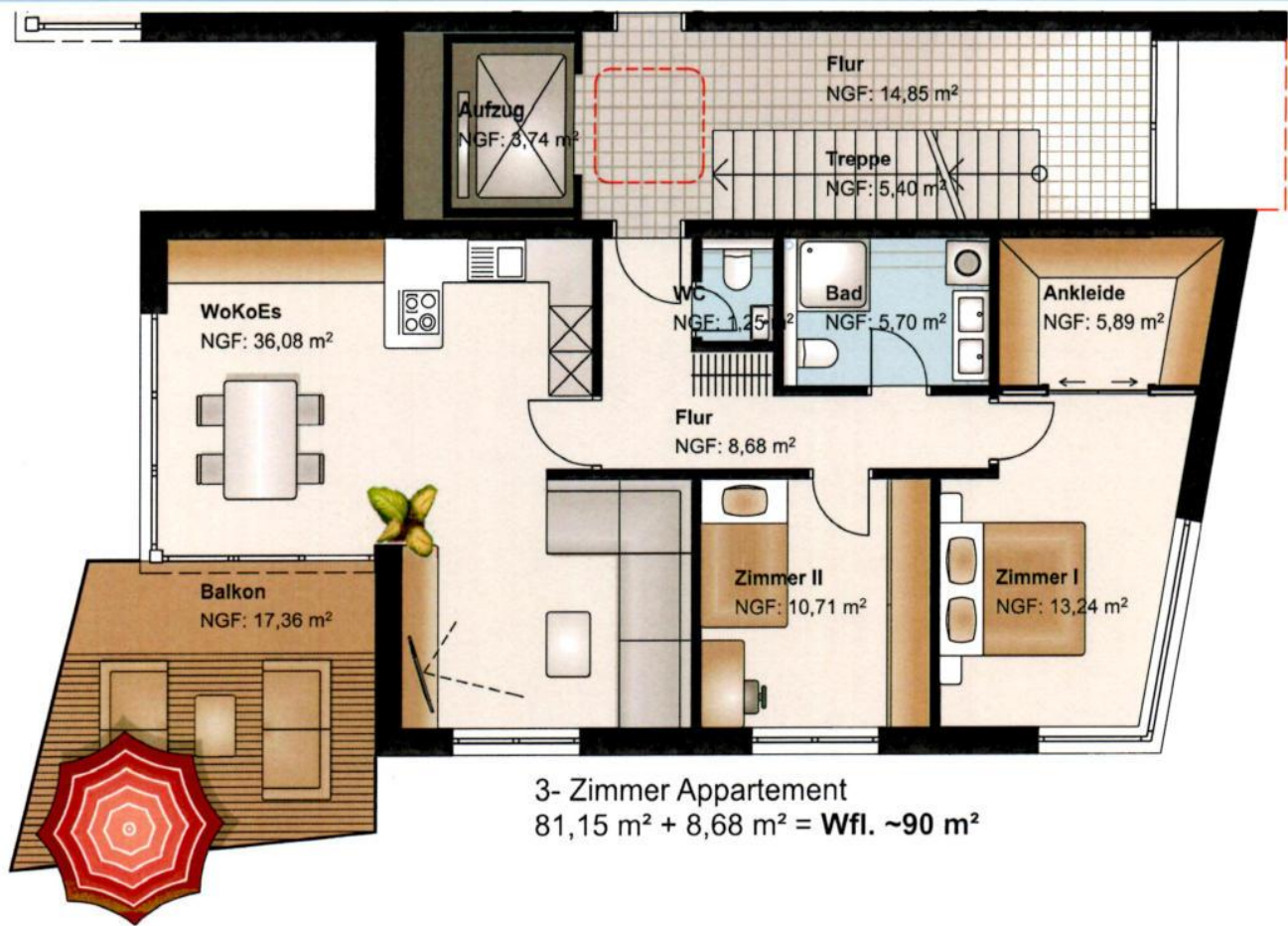
■ Wohnen/Kochen/Essen	37,65 m²
■ Zimmer 1	10,43 m²
■ Zimmer 2	11,24 m²
■ Ankleide	3,76 m²
■ Flur	6,45 m²
■ Gäste WC	1,25 m²
■ Bad	4,67 m²
■ Balkon (50 % angerechnet)	10,00 m²
Netto-Wohnfläche	85,45 m²
■ Abstellraum im Erdgeschoss	ca. 8,89 m²
■ 1 Pkw-Stellplatz (Stellfläche gepflastert, nicht überdacht)	
Nutzfläche	94,34 m²

Kaltmiete..... 665,00 €

Nebenkosten..... 170,00 €

1. Obergeschoß – links

2. Obergeschoß – links



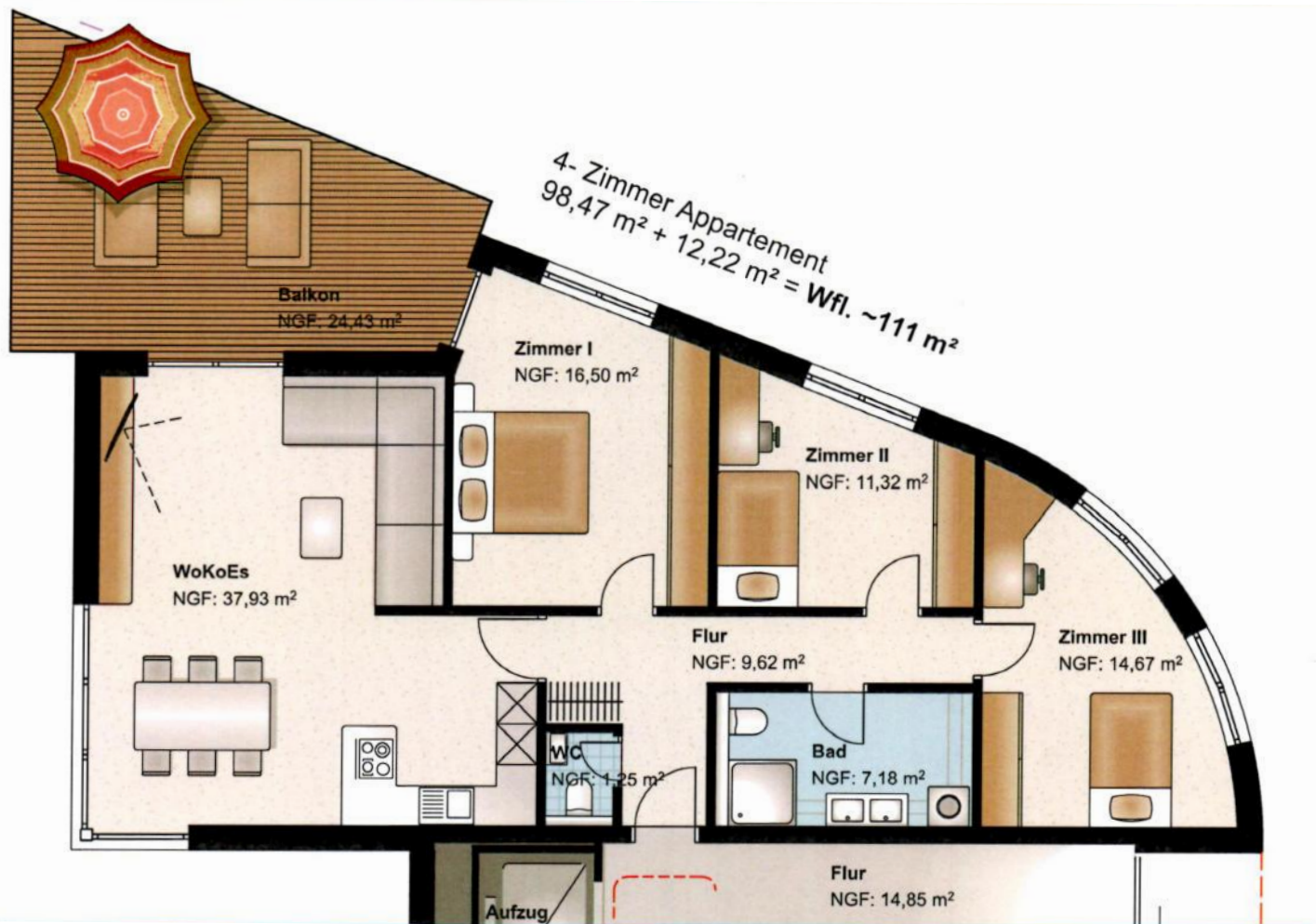
Appartement 3 & 5 – 1 & 2 OG links

■ Wohnen/Kochen/Essen	36,08 m ²
■ Zimmer 1	13,24 m ²
■ Zimmer 2	10,71 m ²
■ Ankleide	5,89 m ²
■ Flur	8,68 m ²
■ Gäste WC	1,25 m ²
■ Bad	5,70 m ²
■ Balkon (50 % angerechnet)	8,68 m ²
Netto-Wohnfläche	90,23 m ²
■ Abstellraum im Erdgeschoss	ca. 19,14 m ²
■ 1 Pkw-Stellplatz (Stellfläche gepflastert, nicht überdacht)	
Nutzfläche	109,37 m ²

Kaltmiete 695,00 €

Nebenkosten 180,00 €





Appartement 4 & 6 – 1 & 2 OG & DG rechts

■ Wohnen/Kochen/Essen	37,93 m ²
■ Zimmer 1	16,50 m ²
■ Zimmer 2	11,32 m ²
■ Zimmer 3	14,67 m ²
■ Flur	9,62 m ²
■ Gäste WC	1,25 m ²
■ Bad	7,18 m ²
■ Balkon (50 % angerechnet)	12,22 m ²
Netto-Wohnfläche	110,69 m ²
■ Abstellraum im Erdgeschoss	ca. 16,55 m ²
■ 1 Pkw-Stellplatz (Stellfläche gepflastert, nicht überdacht)	
Nutzfläche	127,24 m ²

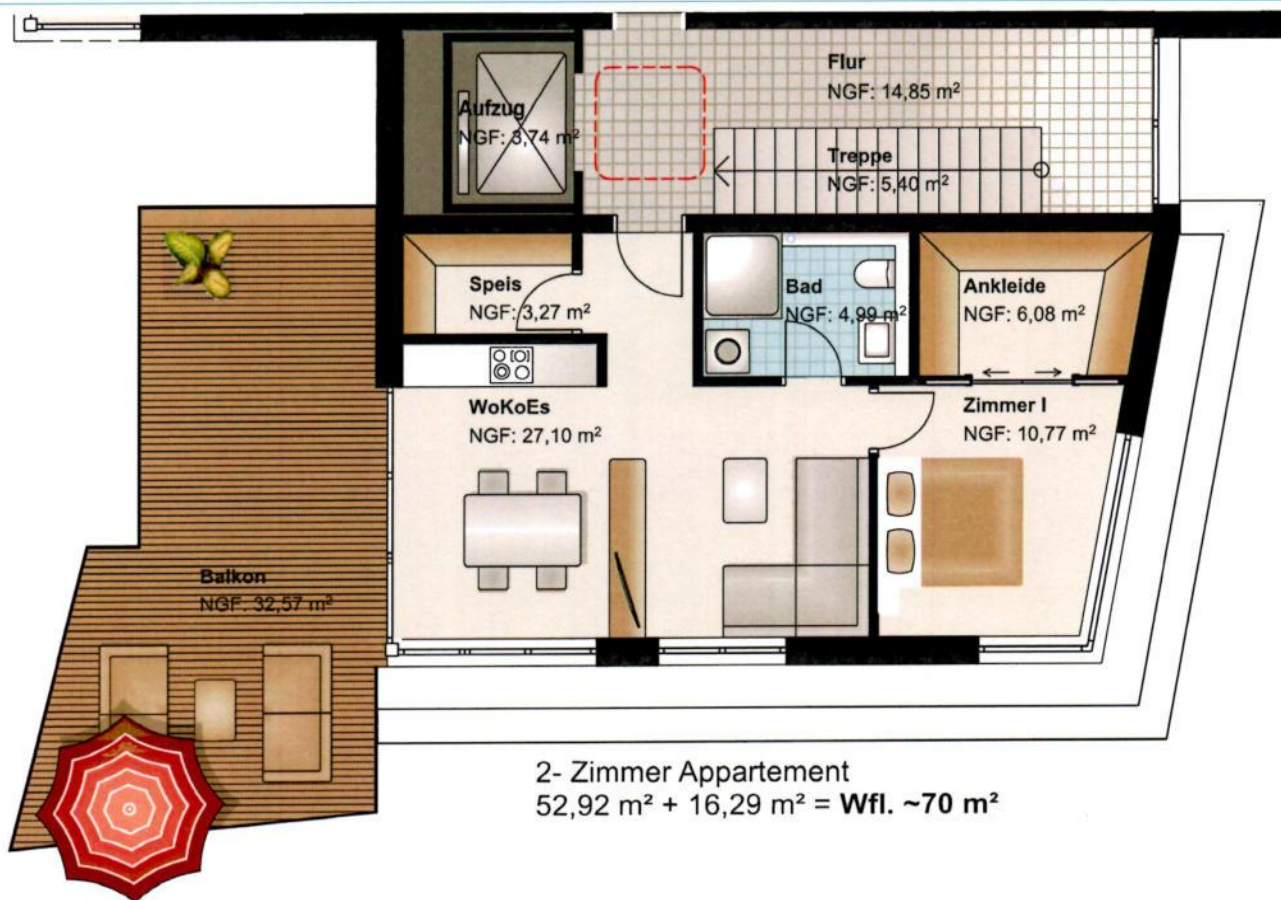
Kaltmiete..... 860,00 €*

Nebenkosten..... 220,00 €

* DG- Penthauswohnung = 915,00 €



Dachgeschoß – links



Appartement 7 – DG links

■ Wohnen/Kochen/Essen	27,10 m ²
■ Zimmer 1	10,77 m ²
■ Ankleide	6,08 m ²
■ Vorräte	3,27 m ²
■ Bad	4,99 m ²
■ Balkon (50 % angerechnet)	16,29 m ²
Netto-Wohnfläche	68,50 m ²
■ Abstellraum im Keller	ca. 12,89 m ²
■ 1 Pkw-Stellplatz (Stellfläche gepflastert, nicht überdacht)	
Nutzfläche	81,39 m ²

Kaltmiete	565,00 €
Nebenkosten	140,00 €



Kurzbaubeschreibung

Wände: Alle Wände werden entsprechend der Wärmebedarfsberechnung gedämmt. Aussenwände werden mit Ziegel- oder Porenbetonmauerwerk ausgeführt. Innenwände ebenfalls aus Ziegel- oder Porenbetonmauerwerk (ggf. aus Stahlbeton) nach statischen Erfordernissen 11,5-24 cm.

Innenputz und Malerarbeiten: Die Innenwände erhalten einen 2-lagigen Kalkputz. Die Oberfläche wird gefilzt und erhält einen 2-fachen Anstrich (weiß).

Böden: In den Wohn- und Nebenräumen werden hochwertige Vinyl-Designböden verlegt (Birke Antik).

Fenster/Sonnenschutz: Ausführung als Kunststoff-Fenster, Farbe Innen Weiß/ Außen Anthrazit, Isolierverglasung 3-fach, 5-Kammer-System, mit Einhand Drehkippbeschlägen in Kunststoff, Farbe silber. Wetterbänke aus Aluminium. An allen bodentiefen Fensterfronten in Aufenthaltsbereichen werden außenliegende Aluminium-Jalousien mit elektrischer Bedienung montiert. Sämtliche Jalousien und Rolläden sind mit elektrischer Bedienung ausgestattet.

Türen: Hauseingangstüre als Aluminium-Glastür, Türblatt mit 5-fach-Verriegelung, elektrischer Türöffner und BKS-Schloss. Wohnungseingangstüren (als einbruchhemmende Tür RC2) in massiver Ausführung mit Vollspaneinlage mit HPL-Beschichtung. Sonstige Innentüren in allen Räumen in Stahl-Umfassungsargen – Zarge und Türblatt in Weiß.

Sanitäranlagen: Warm- und Kaltwasserleitungen werden als trinkwassergeeignetes Rohrsystem, unter Putz verlegt – das Warmwasser erhält eine Zirkulationsleitung. Anzahl Sanitäre Ausstattung Bad und WC, wie in den Plänen eingezeichnet.

Fliesenarbeiten: Alle Keramikfliesen werden im Klebeverfahren eingebracht. Wände hinter Sanitärgegenständen werden ca. 1,50 m hoch gefliest, im Bereich der Dusche raumhoch. Die Ecken werden je nach Bedarf mit Edelstahl-Abschlussschienen ausgebildet. Bodenfliesen, die nicht an eine geflieste Wand stoßen, erhalten einen Randsockel aus demselben Material. Innenfensterbänke im Wohnbereich in Naturstein, poliert. Das Treppenhaus und die Treppenstufen erhalten einen Granitbelag.

Elektroinstallationen: Zählerschrank mit integriertem Stromkreisverteiler für die Wohneinheit. In allen beheizten Räumen Auslässe für Deckenbrennstellen. Anzahl und Lage nach Erfordernis bzw. Planung des Architekten. Anschlüsse für sämtliche Geräte (Spülmaschine, Herdanschluss, Dunstabzug, Kühlschrank, TV, Telefon, Internet, Klingeltaster mit Sprechanlage und Türöffner) nach Planung Architekt. In Abstell- und Technikräumen im UG ist die Wand und Deckeninstallation auf Putz.

Heizungsanlage: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Aussenaufstellung für Heizung und Trinkwassererwärmung nach aktueller Energieeinsparverordnung. Im kompletten Haus wird eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung eingebaut. Die in Kunststoffschläuchen verlegten Kreisläufe sind für jeden Raum einzeln regulierbar – jeder Raum erhält einen Thermostat. Die Abstell- und Technikräumen erhalten keine Heizung. Die Bäder werden zusätzlich mit einem elektr. Handtuchheizkörper ausgestattet.

