



**Exklusive Stadthäuser**



**WOHNEN FÜR GENERATIONEN  
MESSEPLATZ WEIL AM RHEIN**

# OBJEKT

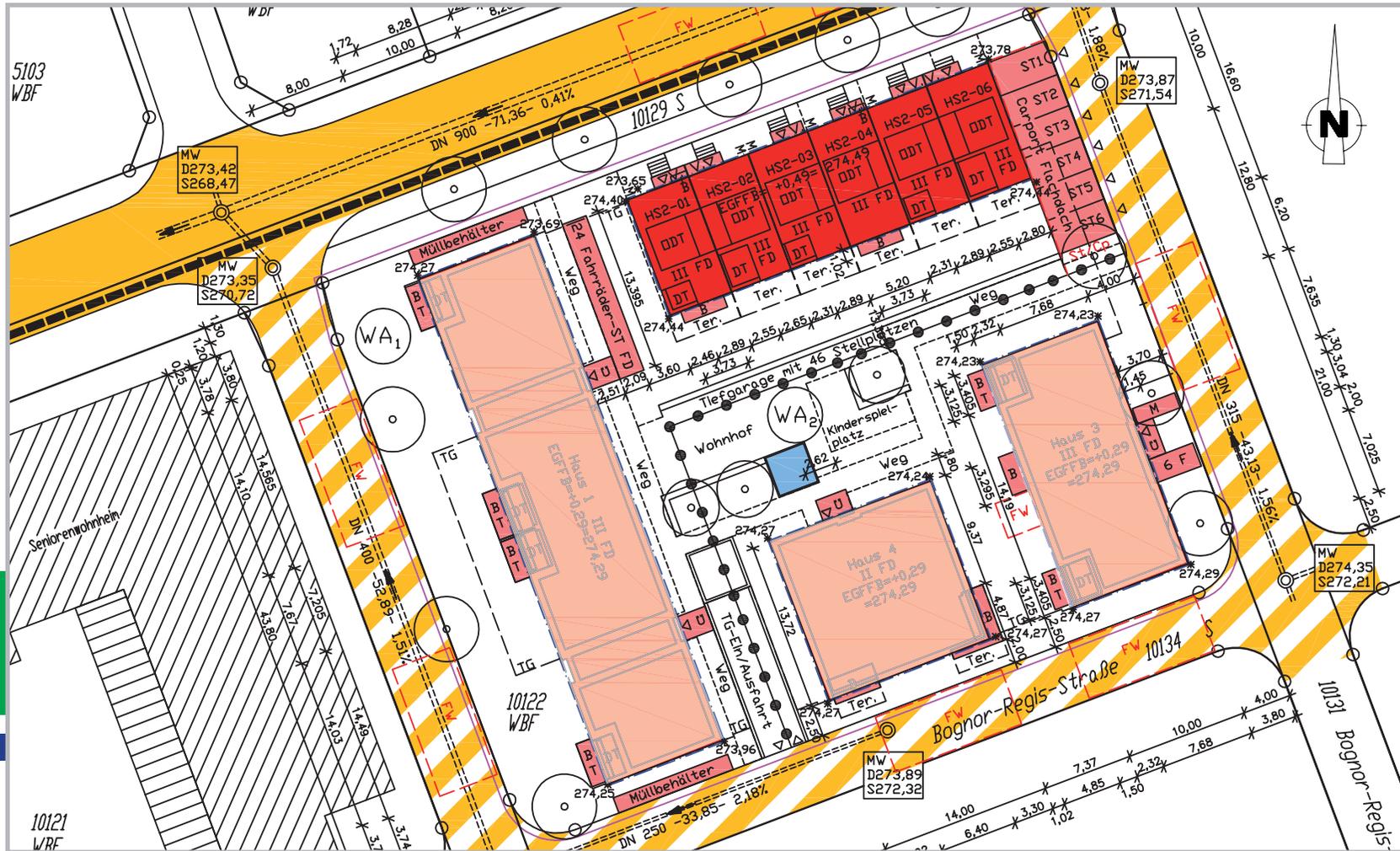


HIER ENTSTEHEN 6 STADTHÄUSER MIT 5 ZIMMER  
UND EINER WOHNFLÄCHE VON CA. 117 – 124M<sup>2</sup>

- TERRASSE MIT PRIVATGARTEN
- GROSSZÜGIGE AUSSENANLAGE
- TEILWEISE DACHTERRASSEN
- TEILWEISE BALKONE
- EIGENER HAUSEINGANG
- EIGENER ZUGANG ZUR TIEFGARAGE
- KOMFORTABLE AUSSTATTUNG
- GROSSZÜGIGE RÄUME
- PARKETTböDEN MIT FUSSBODENHEIZUNG
- ELEKTRISCHE JALOUSIEN
- KfW-55 EFFIZIENZHAUS



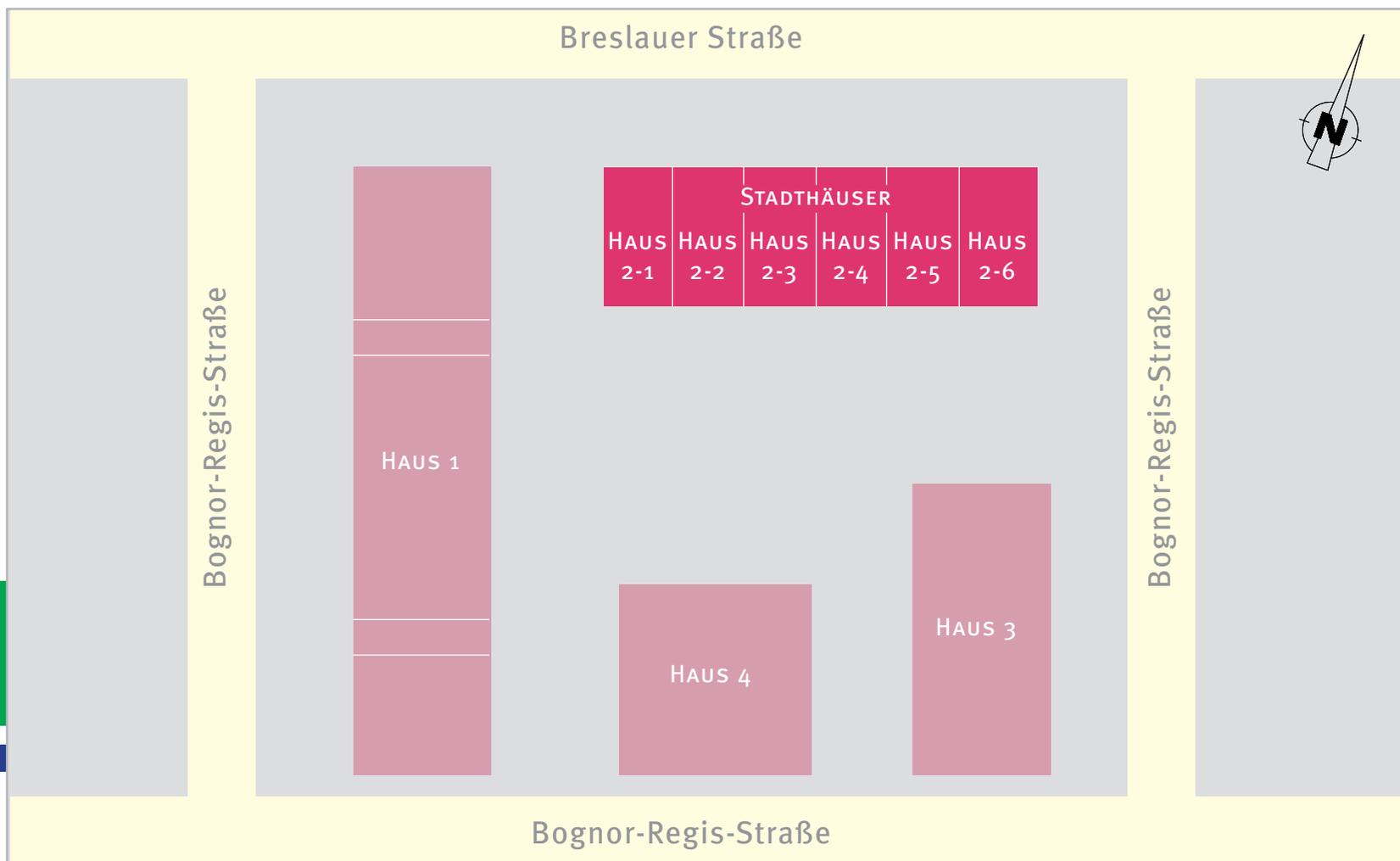
2



# LAGE

4

heuer-heuer.de



# UNTERGESCHOSS



# STADT HAUS ÄUSER

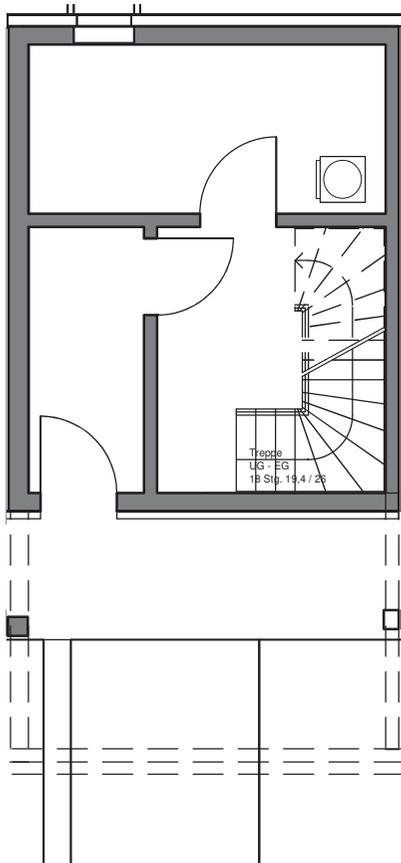




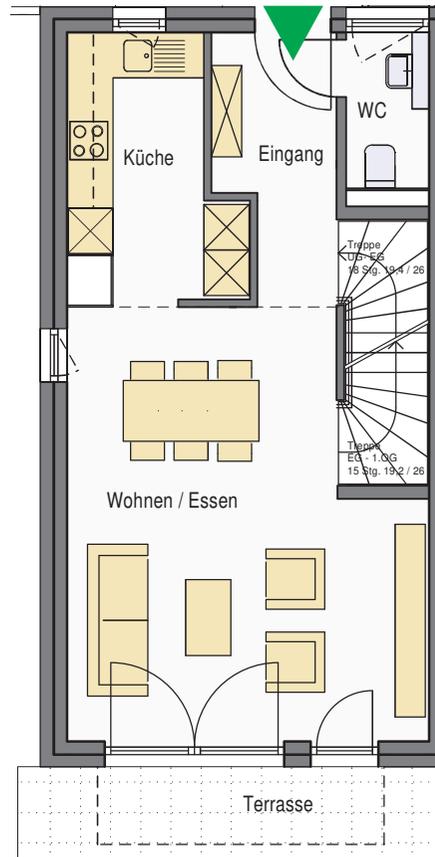
# STADTHAUS H2-1 | 5-ZIMMER

8

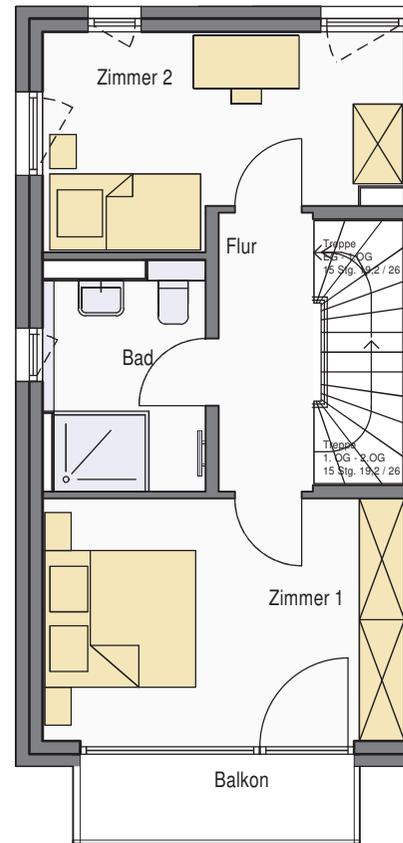
UG



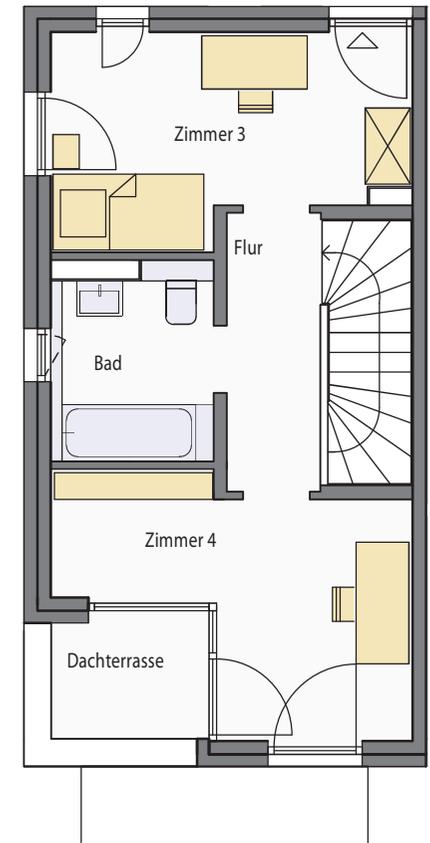
EG



1.OG



2.OG

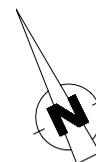


<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>45,0 M<sup>2</sup></b>
EINGANG	5,1 M <sup>2</sup>
WC	2,5 M <sup>2</sup>
KÜCHE	6,9 M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,2 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	6,3 M <sup>2</sup>

<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>40,0 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	6,1 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,2 M <sup>2</sup>
BALKON (50%)	1,9 M <sup>2</sup>

<b>2. OBERGESCHOSS</b>	<b>35,5 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	5,4 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
ZIMMER	11,7 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	1,6 M <sup>2</sup>

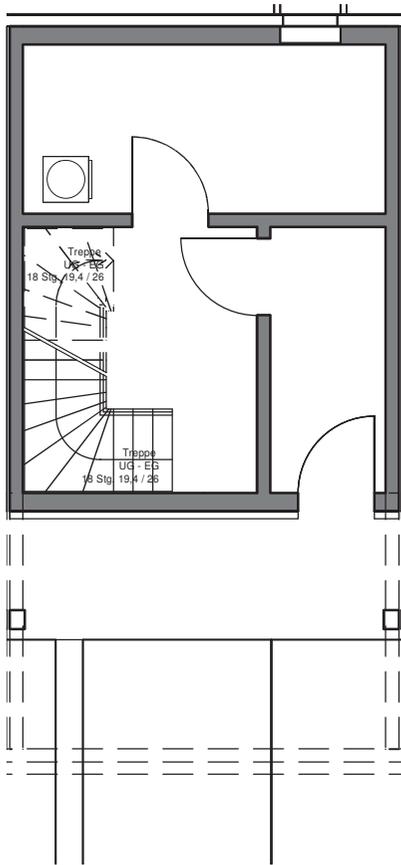
**WOHNFLÄCHE 120,5 M<sup>2</sup>**



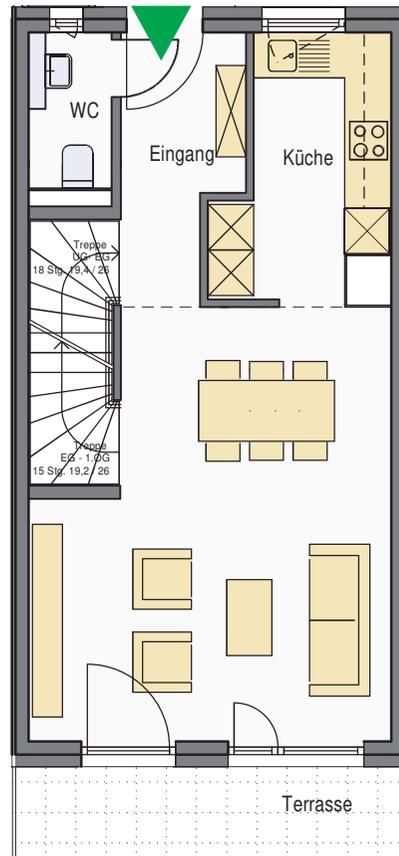
# STADTHAUS H2-2 | 5-ZIMMER

10

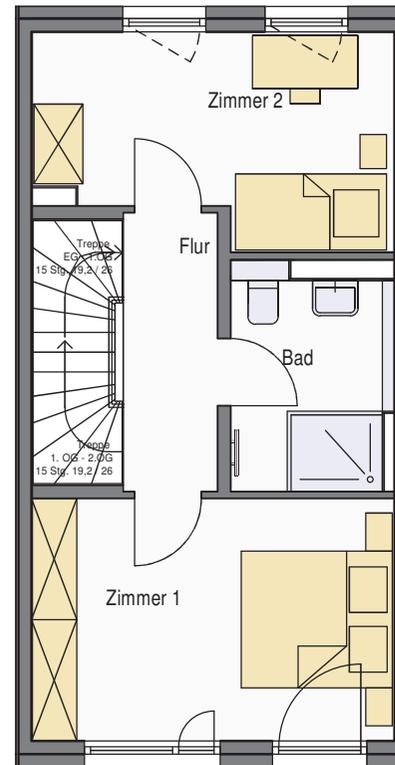
## UG



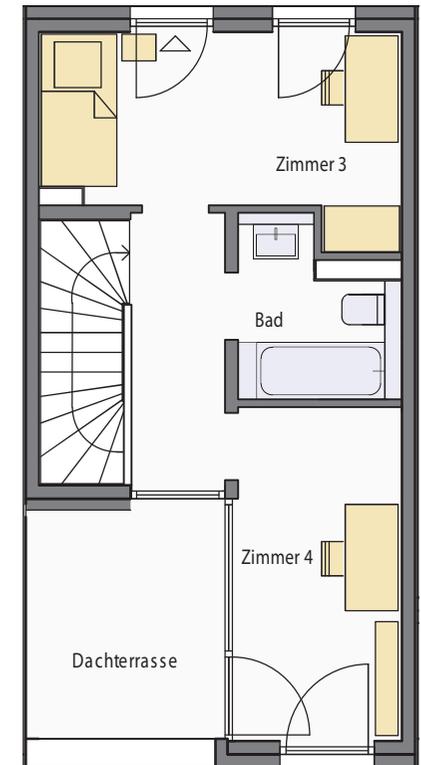
## EG



## 1.OG



## 2.OG



<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>44,6 M<sup>2</sup></b>
EINGANG	5,1 M <sup>2</sup>
WC	2,5 M <sup>2</sup>
KÜCHE	6,9 M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,3 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	5,8 M <sup>2</sup>

<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>38,3 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	6,3 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,2 M <sup>2</sup>

<b>2. OBERGESCHOSS</b>	<b>33,7 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,4 M <sup>2</sup>
BAD	4,3 M <sup>2</sup>
ZIMMER	11,5 M <sup>2</sup>
ZIMMER	9,4 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	4,1 M <sup>2</sup>

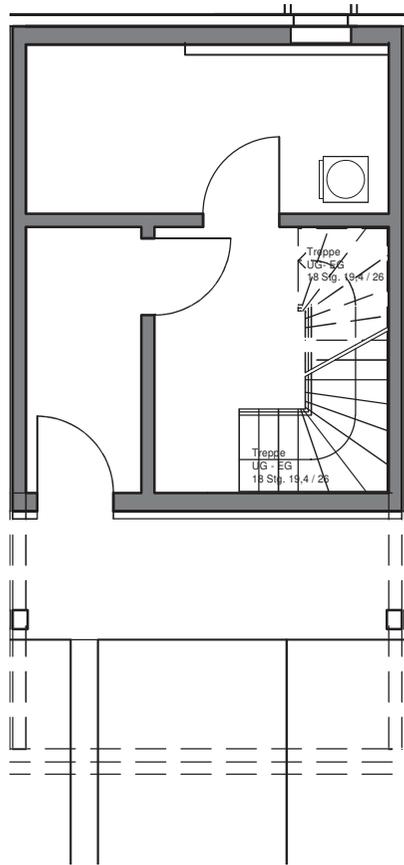
**WOHNFLÄCHE 116,6 M<sup>2</sup>**



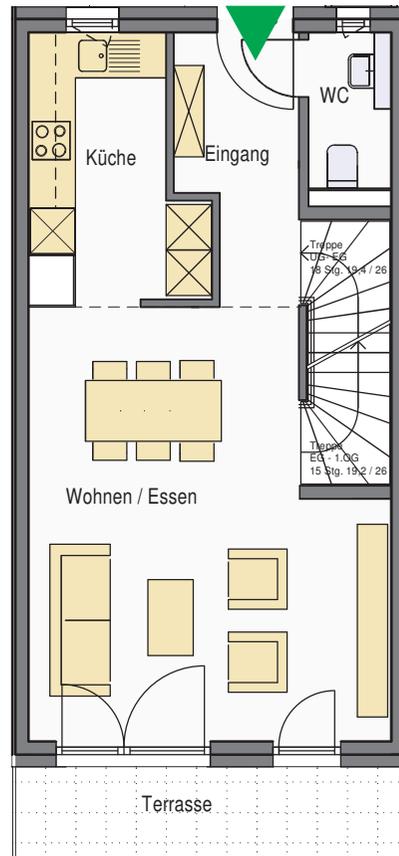
# STADTHAUS H2-3 | 5-ZIMMER

12

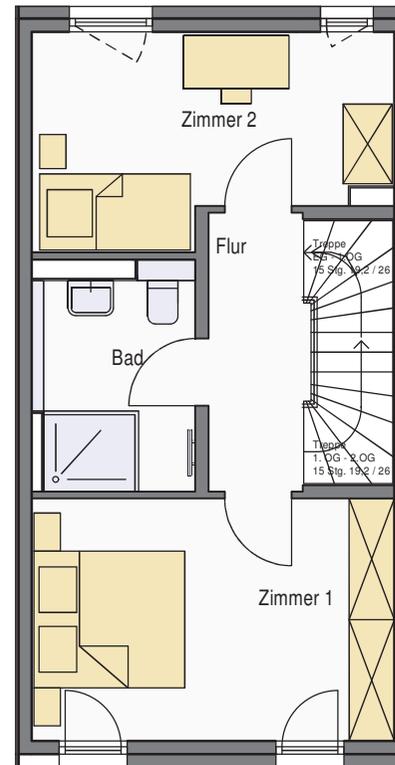
UG



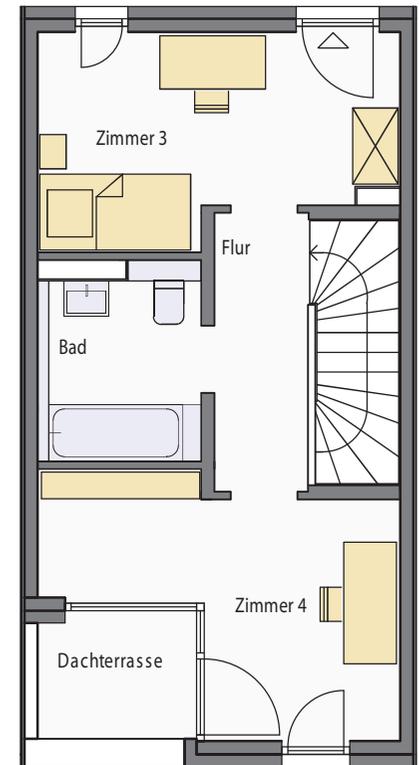
EG



1.OG



2.OG



<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>44,6 M<sup>2</sup></b>
EINGANG	5,1 M <sup>2</sup>
WC	2,5 M <sup>2</sup>
KÜCHE	6,9 M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,3 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	5,8 M <sup>2</sup>

<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>38,3 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	6,3 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,2 M <sup>2</sup>

<b>2. OBERGESCHOSS</b>	<b>35,6 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	5,4 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
ZIMMER	11,7 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	1,7 M <sup>2</sup>

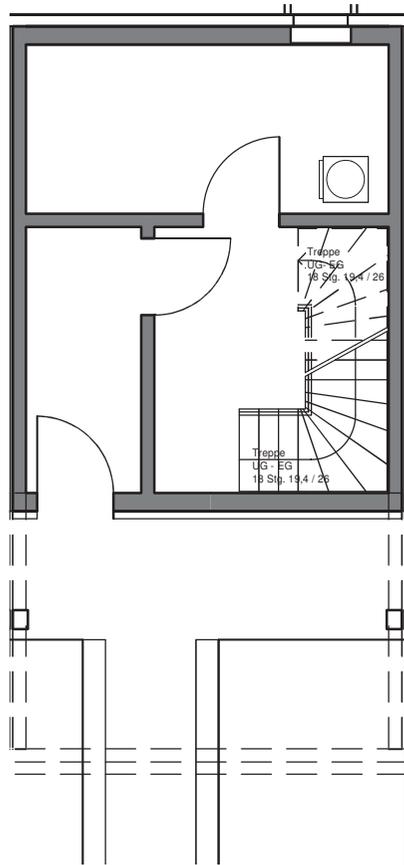
**WOHNFLÄCHE 118,5 M<sup>2</sup>**



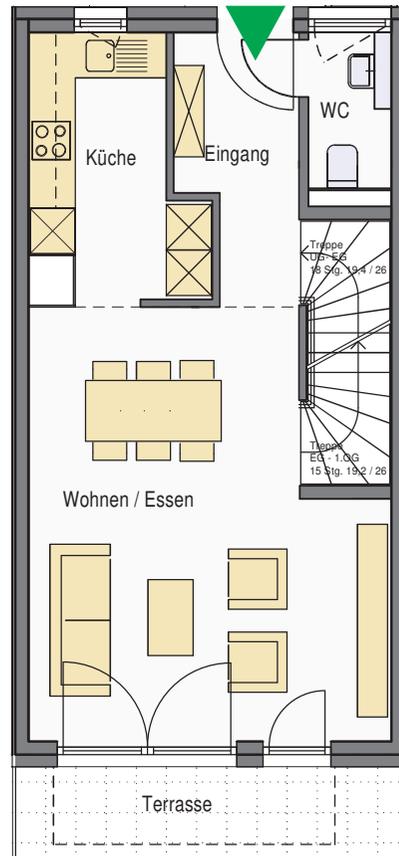
# STADTHAUS H2-4 | 5-ZIMMER

14

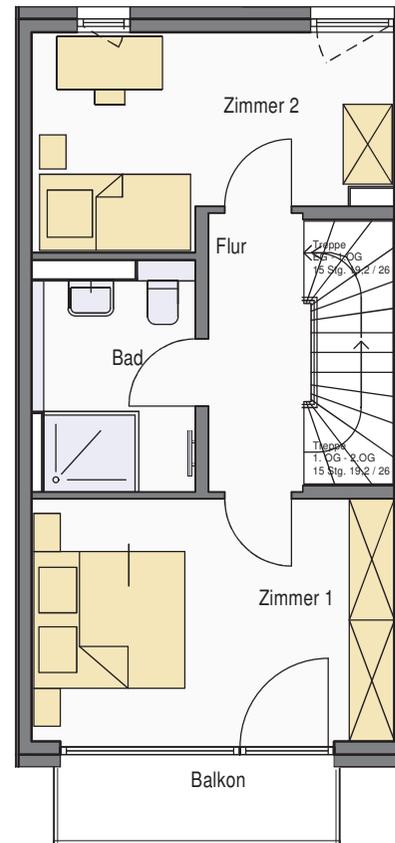
UG



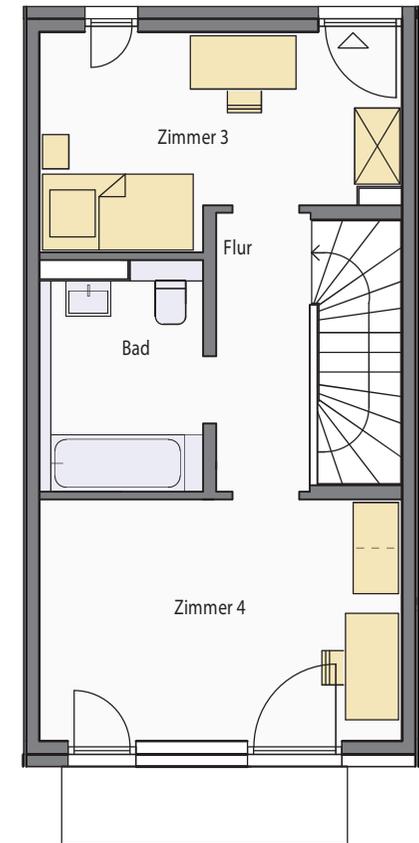
EG



1.OG



2.OG

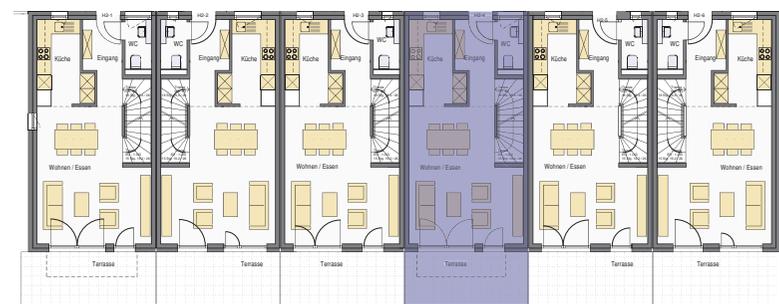


<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>44,7 M<sup>2</sup></b>
EINGANG	5,1 M <sup>2</sup>
WC	2,5 M <sup>2</sup>
KÜCHE	6,9 M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,3 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	5,9 M <sup>2</sup>

<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>40,2 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	6,3 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,2 M <sup>2</sup>
BALKON (50%)	1,9 M <sup>2</sup>

<b>2. OBERGESCHOSS</b>	<b>38,3 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	6,3 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
ZIMMER	15,2 M <sup>2</sup>

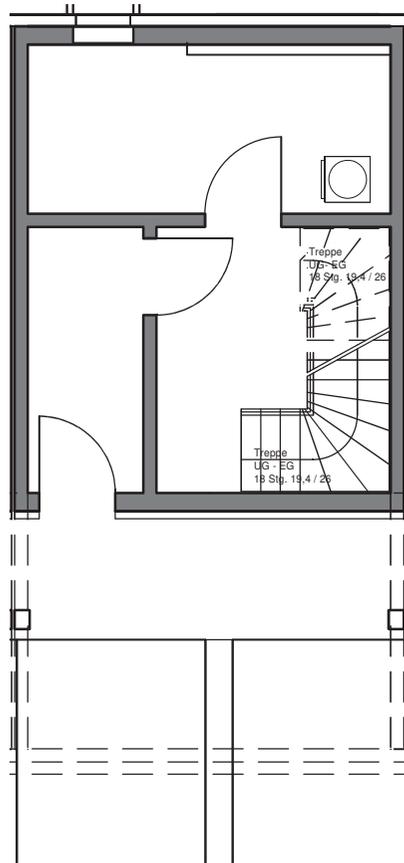
**WOHNFLÄCHE 123,2 M<sup>2</sup>**



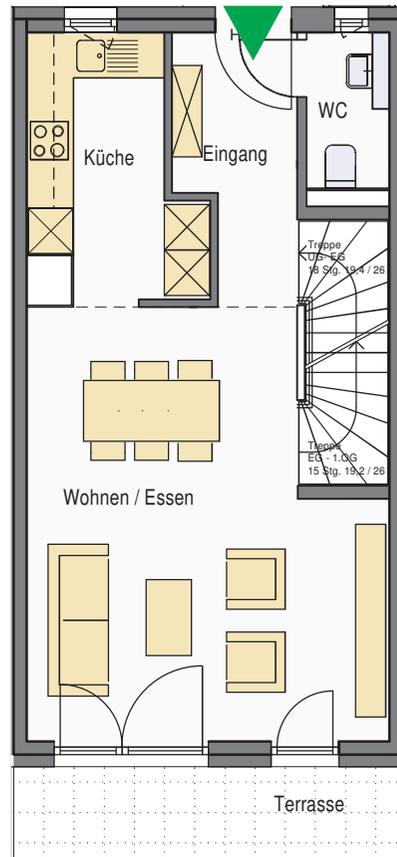
# STADTHAUS H2-5 | 5-ZIMMER

16

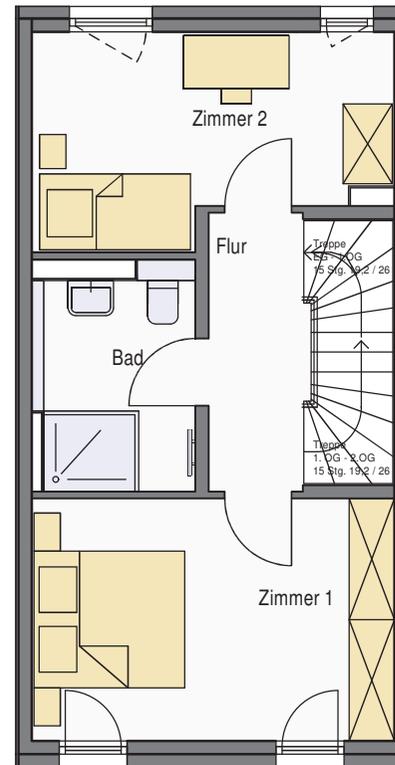
UG



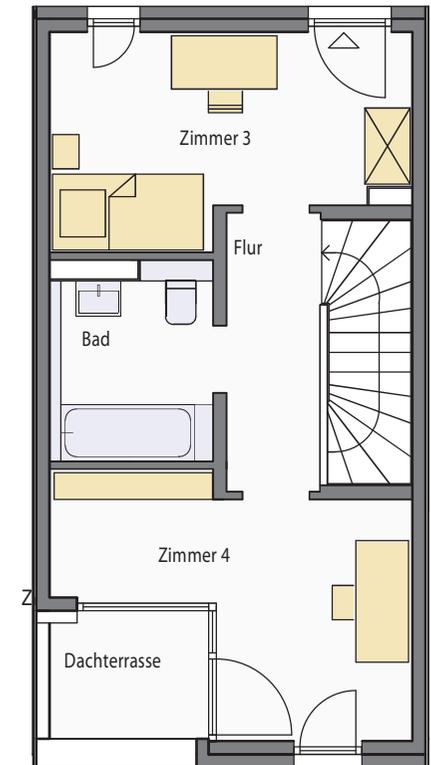
EG



1.OG



2.OG

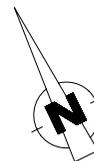


<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>44,6 M<sup>2</sup></b>
EINGANG	5,1 M <sup>2</sup>
WC	2,5 M <sup>2</sup>
KÜCHE	6,9 M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,3 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	5,8 M <sup>2</sup>

<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>38,3 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	6,3 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,2 M <sup>2</sup>

<b>2. OBERGESCHOSS</b>	<b>35,6 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	5,4 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
ZIMMER	11,7 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	1,7 M <sup>2</sup>

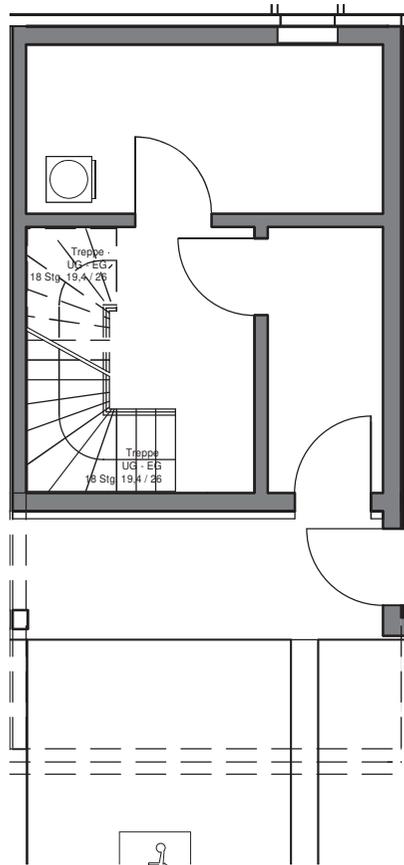
**WOHNFLÄCHE 118,5 M<sup>2</sup>**



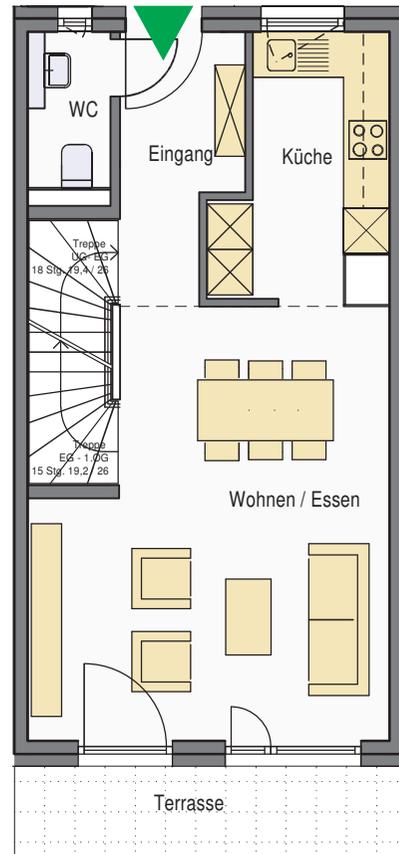
# STADTHAUS H2-6 | 5-ZIMMER

18

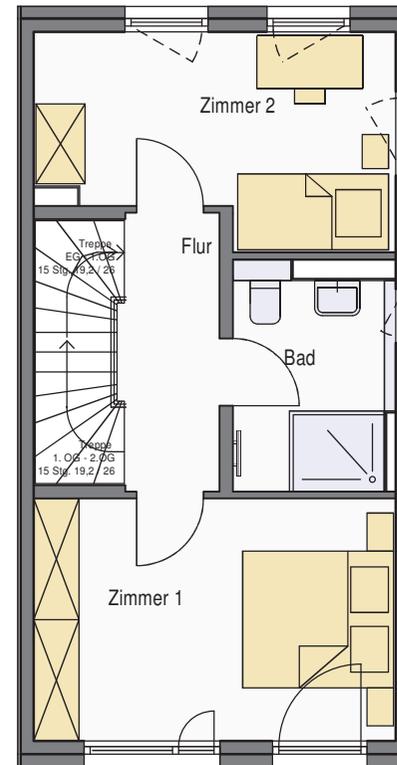
UG



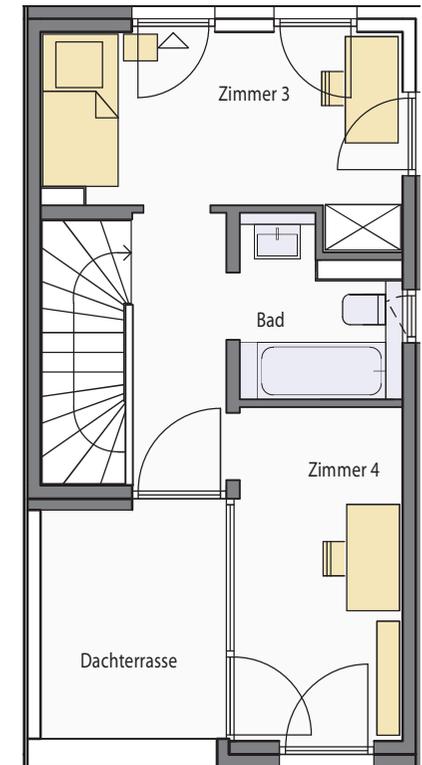
EG



1.OG



2.OG



<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>44,8 M<sup>2</sup></b>
EINGANG	5,1 M <sup>2</sup>
WC	2,5 M <sup>2</sup>
KÜCHE	6,9 M <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	24,2 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	6,1 M <sup>2</sup>

<b>1. OBERGESCHOSS</b>	<b>38,1 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,6 M <sup>2</sup>
BAD	6,1 M <sup>2</sup>
ZIMMER	12,2 M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,2 M <sup>2</sup>

<b>2. OBERGESCHOSS</b>	<b>33,7 M<sup>2</sup></b>
FLUR	4,4 M <sup>2</sup>
BAD	4,3 M <sup>2</sup>
ZIMMER	11,5 M <sup>2</sup>
ZIMMER	9,4 M <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	4,1 M <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE 116,6 M<sup>2</sup>**



# KURZ-BAUBESCHREIBUNG

20



## BAUWERK

MASSIVE, SOLIDE BAUWEISE; STAHLBETON ODER MAUERWERK MIT AUSSENLIEGENDER DÄMMUNG GEM. WÄRMESCHUTZBERECHNUNG (ENEV), WO STATISCH ERFORDERLICH BETON, NICHT TRAGENDE INNENWÄNDE ALS VOLLGIPSDIELEN ODER GIPSSTÄNDERWÄNDE. WOHNUNGSTRENNWÄNDE IN MAUERWERK, BETON ODER SCHALLSCHUTZSTEINE.

## SANITÄR

ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN NACH RICHTLINIEN DER DIN AUS KUNSTSTOFF/GUSS; SANITÄR-OBJEKTE WEISS; ARMATUREN VERCHROMT; WASSERVERSORGUNGSLEITUNGEN IN METALLVERBUNDROHR; EINHEBELMISCHER. BODENEBENE GEFLEISTE DUSCHE.

## ELEKTRO

SÄMTLICHE INSTALLATIONEN NACH VDE-VORSCHRIFTEN. JEDES HAUS ERHÄLT EINEN ZENTRALEN TELEFON- U. FERNSEHANSCHLUSS MIT NETZWERKVERKABELUNG IN DIE ZIMMER.

## HEIZUNG

DIE WÄRMEERZEUGUNG ERFOLGTT DURCH EINE MODERNE TEMPERATURABHÄNGIGE HEIZANLAGE, DIE AN DIE NAHWÄRMEVERSORGUNG DER STADT WEIL AM RHEIN ANGESCHLOSSEN IST. DIE WÄRMEVERTEILUNG ERFOLGTT AUSSCHLIESSLICH ÜBER HOCHEFFIZIENZPUMPEN DER ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A. ALLE WOHNRRÄUME WERDEN MIT EINER FUSSBODENHEIZUNG INCL. EINZELRAUMSTEUERUNG VERSEHEN.

## FENSTER

KUNSTSTOFF-FENSTER 3-FACH VERGLAST, PRO ZIMMER MINDESTENS 1 DREH-KIPP-BESCHLAG

## JALOUSIEN

ALLE FENSTER ERHALTEN RAFFSTOREN („JALOUSIEN“) MIT ELEKTRISCHEM ANTRIEB.

#### **WÄNDE**

GIPSPUTZ MIT MALERVLIES ODER GLASFASERTAPETE VERSEHEN UND WEISS GESTRICHEN.

#### **DECKEN**

MASSIVDECKEN AUS STAHLBETON, MIT SPRITZPUTZ VERSEHEN.

#### **BODENBELAG**

ALLE WOHNRÄUME, FLURE U. ABSTELLRÄUME ERHALTEN EICHE FERTIGPARKETT NACH MUSTERVORLAGE.

#### **FLIESENARBEITEN**

BÄDER, GÄSTE-WC GEMÄSS VERLEGUNGSPLAN DES ARCHITEKTEN, FLIESEN GEM. MUSTERVORLAGE. DUSCHBÖDEN EBENERDIG GEFLIEST GEM. MUSTERVORLAGE. IN DER KÜCHE KOMMEN FLIESEN (CA. 30/30 CM ODER 30/60 CM, NACH MUSTERVORLAGE) ZUM EINBAU.

#### **TÜREN**

HAUSEINGANGSTÜREN AUS ALUMINIUM BZW. KUNSTSTOFF WEISS. INNENTÜREN HOLZ, WEISS BESCHICHTET.

#### **BALKON**

IN BETONFERTIGTEILEN, GELÄNDER IN VERZINKTER STAHLKONSTRUKTION

#### **AUSSENPUTZ**

DIE AUSSENFASSADE WIRD MIT EINEM GEEIGNETEN GROBKÖRNIGEN OBERPUTZ VERSEHEN.

#### **TIEFGARAGE**

JEDES HAUS IST VOLL UNTERKELLERT UND VERFÜGT ÜBER EINEN EIGENEN ZUGANG ZUR TIEFGARAGE. PKW-STELLPLÄTZE MIT ABSCHLIESSBARER WECHSELSTROM-STECKDOSE.

# INFORMATIONEN

JEDER KÄUFER HAT DIE MÖGLICHKEIT, SONDERWÜNSCHE GELTEND ZU MACHEN. SONDERWÜNSCHE MÜSSEN MIT DER BAULEITUNG RECHTZEITIG VEREINBART WERDEN.

## ANMERKUNGEN:

MASSGEBEND FÜR DIE AUSFÜHRUNG SIND DIE VON DER BAUBEHÖRDE GENEHMIGTEN PLÄNE IM MASSSTAB 1:100, WERKPLÄNE UND AUSFÜHRUNGSPÄNE IM MASSSTAB 1:50 UND DIE AUSFÜHRLICHE BAUBESCHREIBUNG. ANLÄSSLICH DER DURCHARBEITUNG DER ARBEITSPÄNE 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 VERLEGTE 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, BALCONEN, 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.

HEUER-HEUER.DE

## VERANTWORTLICH UND HAFTUNG

HHC & VIA GbR  
REUTACKERSTR. 31  
79591 EIMELDINGEN

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 H&H CONCEPTHAUS GMBH KÖRNERSTR. 1.

MASSGEBEND FÜR DIE AUSFÜHRUNG SIND DIE VON DER BAUBEHÖRDE GENEHMIGTEN PLÄNE IM MASSSTAB 1:100, WERKPLÄNE UND AUSFÜHRUNGSPÄNE IM MASSSTAB 1:50, DIE TEILUNGSERKLÄRUNG UND DIE BAUBESCHREIBUNG INDEX-4.

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN.

EINE NUTZUNG DIESER INHALTE IST NUR MIT AUSDRÜCKLICHER ERLAUBNIS DER H&H CONCEPTHAUS GMBH KÖRNERSTR. 1 GESTATTET. IM ZWEIFELSFALL IST DIE H&H CONCEPTHAUS GMBH KÖRNERSTR. 1 ZU BEFRAGEN.

COPYRIGHT ©  
HHC & VIA GbR  
REUTACKERSTR. 31  
79591 EIMELDINGEN

STAND 11/2018 | HEUER-HEUER.DE

LAYOUT/KONZEPTION: KRAUSE-GRAPHICS.COM



WOHNEN FÜR GENERATIONEN  
MESSEPLATZ WEIL AM RHEIN

IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER SEIT ÜBER 30 JAHREN ZUR ZUFRIEDENHEIT UNSERER KUNDEN.

*Wir helfen Werte schaffen und erhalten.*

**BAUHERR: HHC & VIA GbR**



**VERTRIEB UND BERATUNG: H & H CONCEPTHAUS GMBH**

**KÖRNERSTRASSE 1 | D-79539 LÖRRACH**

**T +49.(0)7621.9 40 91-0 F +49.(0)7621.9 40 91-66**

**M INFO@HEUER-HEUER.DE W HEUER-HEUER.DE**