



immo

# *Modernes Wohnen für die junge Familie*



## Heft**Exposé**

Ihr neues Familiendomizil:

- attraktive & sonnige Grundstücke
- sichere Kapitalanlage und Altersvorsorge
- energieeffizientes und finanzierbares Bauen und Wohnen
- bestmögliches Preis-/Leistungsverhältnis





Die **M-Immo AG** begleitet als Immobilienverwalter und Projektentwickler hauptsächlich Wohnimmobilien und sorgt für eine profitable Entwicklung. Die Konzentration auf den regionalen Markt im Rhein-Main-Gebiet steht dabei im Mittelpunkt unserer Geschäftstätigkeiten im Immobilienmarkt. Diese regionale Verankerung zeigt sich als Vorteil für unsere Kunden, um bedarfs-optimierte Lösungen zu erarbeiten und Vertrauen auf Gegenseitigkeit zu erzielen.

Unser hoher Qualitätsanspruch wird aus den umfangreichen und fundierten Kenntnissen im Immobilienbereich sowie der Finanzierung- und Immobilienverwaltung gebildet.

Überzeugen Sie sich von unseren Leistungen und profitieren Sie von unseren Erfahrungen.

Weitere Unterlagen zu unserem Unternehmen können wir Ihnen jederzeit zur Verfügung stellen.  
Internet: [www.m-immo-ag.de](http://www.m-immo-ag.de)



Das **Bauunternehmen Heinrich Wengert** ist seit über drei Generationen ein kompetenter Anbieter von Bauleistungen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Unser Leistungsspektrum umfasst den gesamten Bereich von Hoch- und Tiefbauarbeiten für Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebauten sowie öffentliche Gebäude wie Schulen, Kindergärten und Turnhallen. Einzelleistungen nach Maß und komplexe Gesamtlösungen aus einer Hand: Von Kleinaufträgen bis hin zu anspruchsvollen Großprojekten sind wir ein verlässlicher Partner für private Bauherren, Firmen und die öffentliche Hand.

Von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unser solides Familienunternehmen blickt auf eine fast 80-jährige Firmengeschichte zurück.

Der Name Heinrich Wengert steht seit der Gründung des Unternehmens für Leistungsfähigkeit und Qualität im Baubereich. Qualifiziertes Personal, sowie ein moderner Maschinen- und Gerätepark, sichern unsere Wettbewerbsfähigkeit und lassen auch in der Zukunft eine gesunde Entwicklung des Unternehmens erwarten.

Internet: [www.wengert-bau.de](http://www.wengert-bau.de)



## Objekt

*Lassen Sie sich begeistern.*

Hier nutzen Sie den Vorteil eines kleineren Grundstückes mit viel Haus. Somit werden die laufenden Kosten minimiert. Trotzdem haben Sie die Größe eines freistehenden Hauses, jedoch mit dem Heizkosten-Einspar-effekt, da die Seite zum Nachbarn nicht der Witterung unterliegt. Die Häuser werden getrennt gebaut, damit keine Schallbrücke zum Nachbargebäude entsteht. Diesen Grundriss können Sie teilweise noch verändern und Ihre Ideen weiterentwickeln.

Dazu stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

## Ausstattung

*Hier kommt Qualität zum Einsatz.*

Massivbauweise aus hochwertigem Kalksandvollstein. Hochwärmedämmendes Putzverbundsystem. Serienmäßige Wohnraumlüftung, Unterschreitung des Niedrigenergiestandards. Hochwertige Hauseingangstür, Auswahl bei Ihrer Bemusterung. Einbruchshemmende Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Serienmäßig Rollläden, Fliesen gemäß Ihrer Bemusterung in Diele, Küche, Gäste-WC, Duschbad, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum. Hervorragend ausgestattetes Bad mit bodengleicher begehbare Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper, integrierter Deckenbeleuchtung, Armaturen von ersatzteilsichere "Markenfabrikate", Gäste-WC mit Waschtisch und integrierter Deckenbeleuchtung (Halogenspots).

Außenbereich: frostsichere Gartenwasserzapfstelle, Wandauslässe für Ihre Außenbeleuchtung an Haustüre und Terrasse.

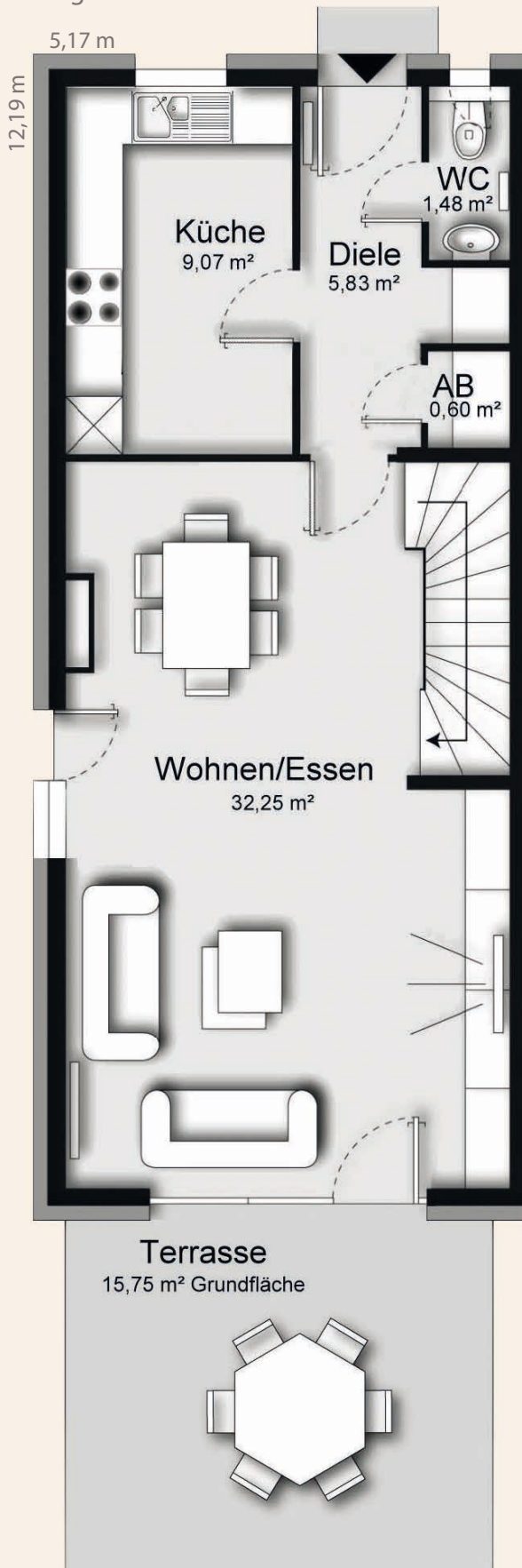
## Die Vorteile vom Reihen-/Doppelhaus

- Minimierte Grundstückskosten schonen das Budget
- Nur anteilige Erschließungskosten pro Haus
- Bessere Energiebilanz als ein Einzelhaus
- Heizkosten und Nebenkosten werden reduziert
- Hoher Qualitätsstandard zum günstigen Preis
- Ideale Wohnbedingungen, besonders geeignet für junge Familien

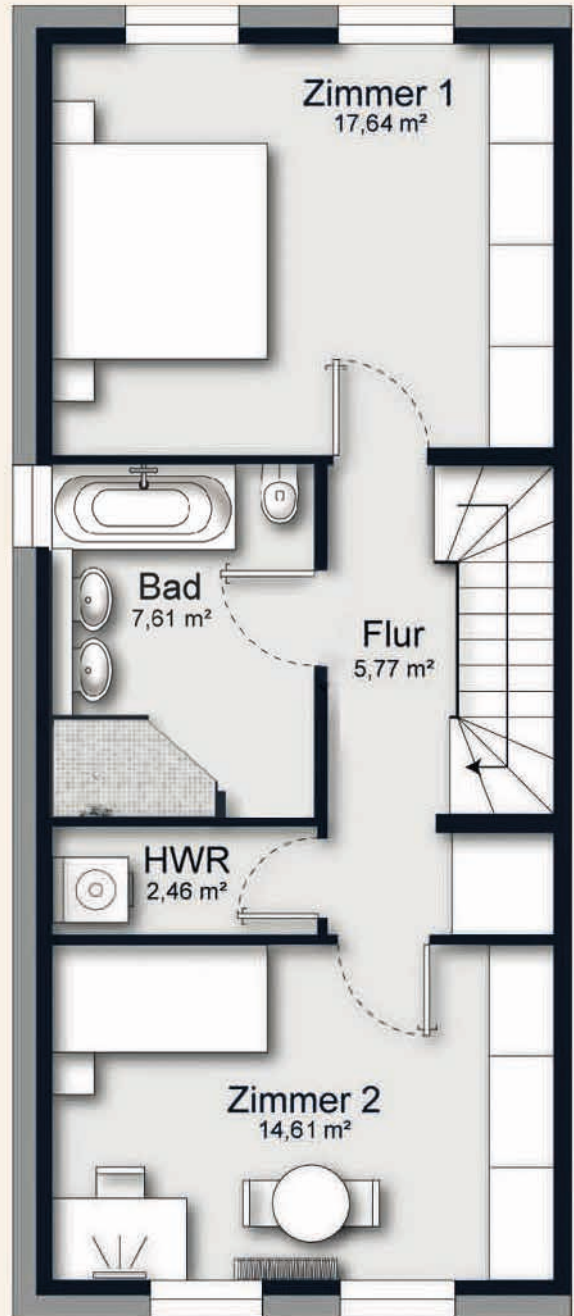




## Erdgeschoss



## Obergeschoss



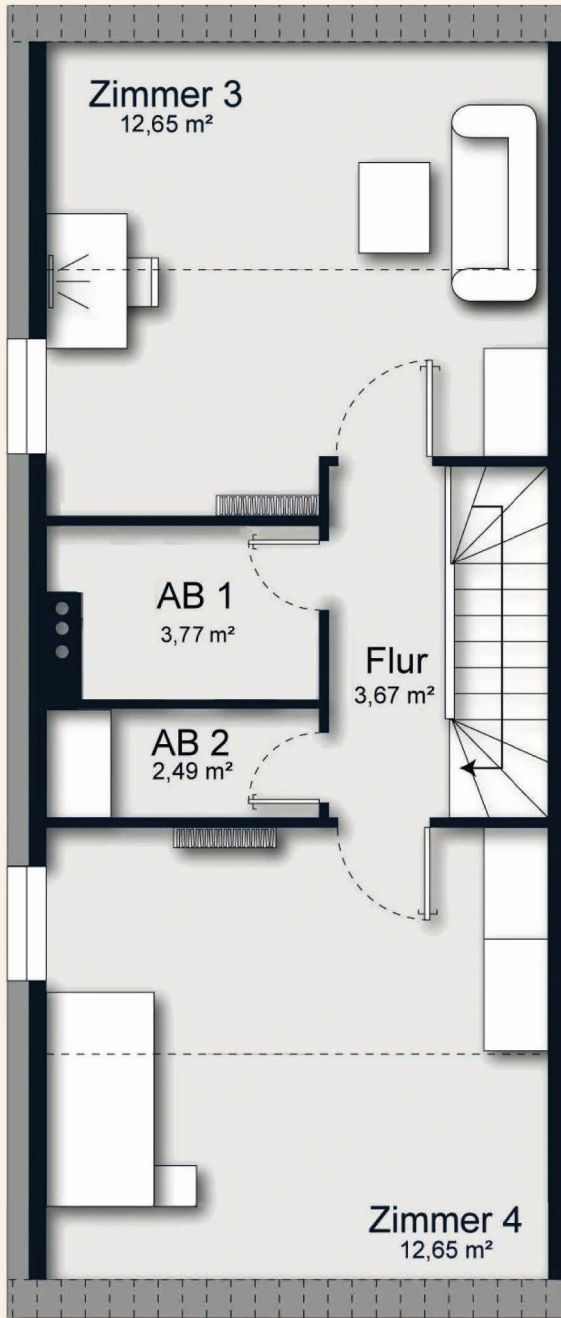
### Wählen Sie aus einer Vielfalt von Grundrissen

Schon bei unserer Basisausführung zeigen sich die Variabilität und die Möglichkeiten, die Sie für Ihr persönliches Haus wählen können.

Lassen Sie auch Ihre eigenen Ideen einfließen! Unser Fach- und Planungsteam steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Nehmen Sie uns beim Wort und fordern Sie uns.

## Dachgeschoss



## Spitzboden





einladend | offen | bequem | überraschend | behaglich





*Ein Haus  
für besonders  
Anspruchsvolle*



Das Haus bietet innen und außen viel Raum und ist das ideale Heim für Familien und Paare. Für ein entspanntes Lebensgefühl, im Einklang mit der Natur und auf dem neuesten Stand der Technik.

Die Bewohner finden hier auf großzügigen 170 Quadratmetern alles, was das perfekte Wohnen in unserer Zeit auszeichnet. Flexible Grundrisse im Innern, viel Lebensfreude draußen auf der Terrasse.

Ihr neues Haus

## Die Wohn- und Nutzflächen Ihres neuen Hauses

Das Erdgeschoss	Fläche/Einheit
Wohn/Esszimmer	32,25 m <sup>2</sup>
Küche	9,07 m <sup>2</sup>
Diele mit Garderobe	5,83 m <sup>2</sup>
Vorratsraum	0,60 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,48 m <sup>2</sup>
Terrasse 15,75 m <sup>2</sup> (davon ½)	7,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,11 m<sup>2</sup></b>

Das Obergeschoss	Fläche/Einheit
Zimmer 1	17,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,61 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	2,46 m <sup>2</sup>
Flur	5,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,09 m<sup>2</sup></b>

Das Dachgeschoss	Fläche/Einheit
Zimmer 3 (Grundfläche 19,58 m <sup>2</sup> )	13,18 m <sup>2</sup>
Zimmer 4 (Grundfläche 19,06 m <sup>2</sup> )	12,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>35,76 m<sup>2</sup></b>

**Ihre gesamte Wohnfläche 140,96 m<sup>2</sup>**

Nutzflächen	Fläche/Einheit
Dachboden	21,17 m <sup>2</sup>
Wohnen unter 1,50 m Höhe	8,50 m <sup>2</sup>
<b>Ihre gesamte Nutzfläche</b>	<b>29,67 m<sup>2</sup></b>

**Ihre gesamte Fläche 170,63 m<sup>2</sup>**





# Zertifikat

über die **Luftdichtheit** Ihres Gebäudes

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

Ihr Eigenheim: **Einfamilienreihenhaus**

Straße: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

von Frau/Herrn: \_\_\_\_\_

hat bei der Luftdichtheitsmessung am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr folgenden Wert für die volumenbezogene Luftdurchlässigkeit erzielt:

**n50 =** \_\_\_\_\_

Der zulässige Grenzwert der Luftdurchlässigkeit nach DIN 4108-7 und Energie-Einsparverordnung (EnEV) beträgt für Gebäude mit Fenstereinfassung n50 = 1,0 l/h und für Gebäude mit mechanischer Lüftung n50 = 1,5 l/h



Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_



# GARANTIE URKUNDE

*Nicht 5 sondern 7 Jahre Garantie!*

für Herrn/Frau/Familie

**Mustermann**


Die Firma Wengerter Massivhaus GmbH freut sich mit Ihnen über die **Errichtung und den Bezug Ihres Eigenheims.**

Der Gewährleistungszeitraum beträgt 7 Jahre ab Übergabe des Traumhauses. Im übrigen gelten die Gewährleistungsvorschriften des BGB.

**Musterstadt** \_\_\_\_\_ **00.00.2014** \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_ Herr Dr. Wengerter \_\_\_\_\_

**Wengerter MASSIVHAUS**  **Wengerter Massivhaus GmbH**  
 Kitzbühler Straße 16  
 63111 Klingenberg a. Main



# ZERTIFIKAT

über **baubegleitendes Qualitätscontrolling**

**TÜV-Zertifikat**

CERTIFICATE

CERTIFICADO

CERTIFICAT

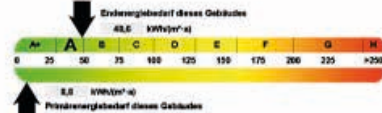
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß § 10ff. Energie-Einsparverordnung (EnEV) vom 15. November 2013

Gültig bis: 11.08.2024 **Aushang**

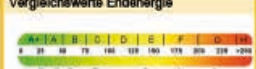
Gebäude	
Gebäudetyp	Einfamilienreihenhaus
Adresse	
Gebäudejahr	
Baujahr Gebäude *	2014
Baujahr Heizmessteiger **	2014
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudezuzugsfläche (A <sub>z</sub> )	181,7 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Heizwerk, regenerativ
Erneuerbare Energien	Alt: Holzpellets Verwendung: Heizung und Warmwasser

**Energiebedarf**



Endenergiebedarf dieses Gebäudes: **48,6 kWh/(m²·a)**

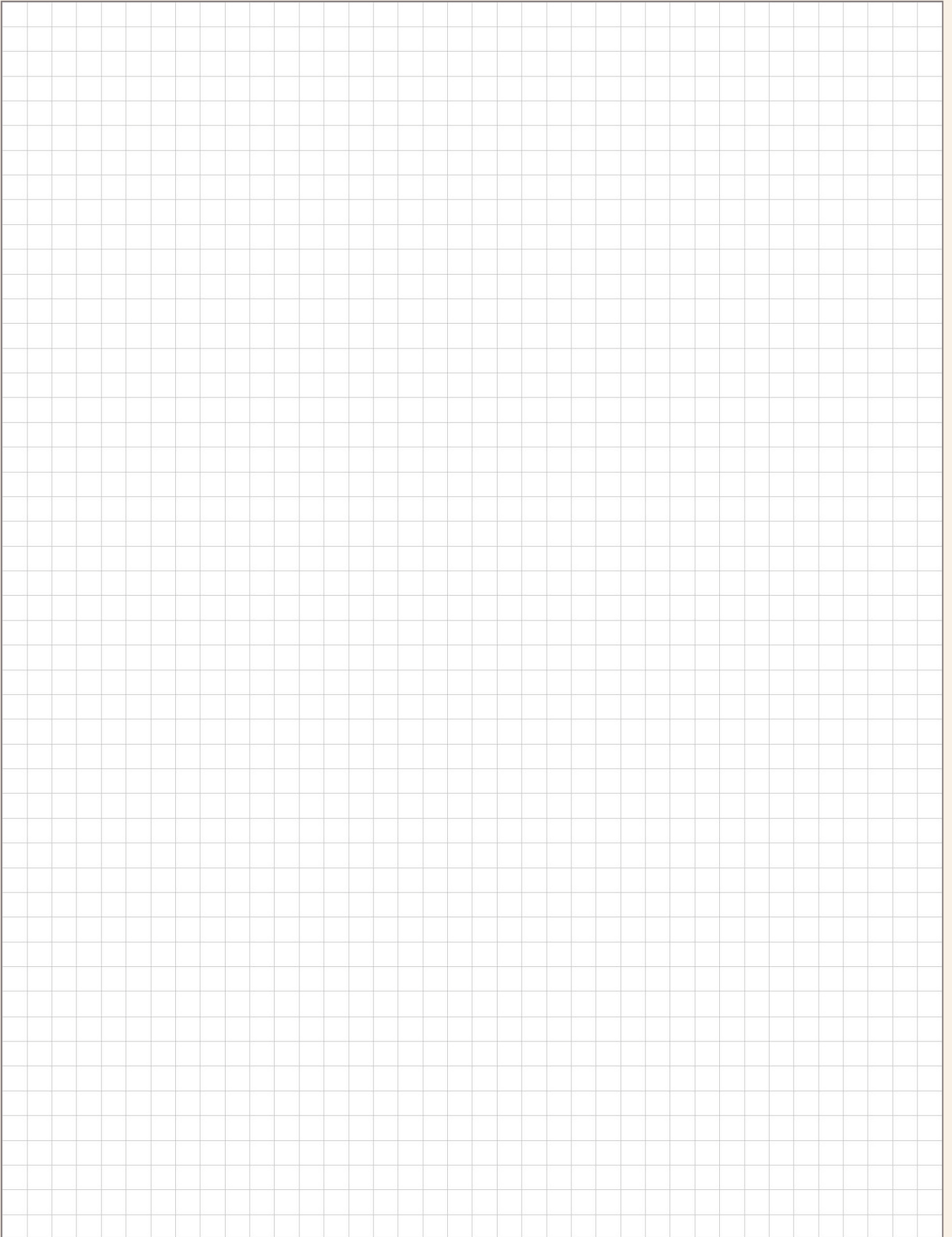
**Vergleichswerte Endenergie**



**Aussteller:**  
 Dr. Thomas J. Wolf  
 Haymannstr. 5  
 63743 Aschaffenburg

12.08.2014  
 Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des Ausstellers \_\_\_\_\_

\* Datum der angegebenen EnEV, gegebenenfalls angegebenen Änderungsverordnung zur EnEV  
 \*\* Angabe in kWh, Ausnahme: 0 kWh









M-Immo AG  
Willy-Brandt-Allee 6  
65197 Wiesbaden  
[www.m-immo-ag.de](http://www.m-immo-ag.de)