Wiebringhaus.com

Expose

Bauprojekt 2011

Willkommen zu Hause !

Starten Sie mit **Wiebringhaus Bauträger GmbH & Co.KG** in die eigenen vier Wände.

" Wer ein Haus baut, baut für`s Leben."

Kaum eine Investition ist - im wahrsten Sinne des Wortes - so grundlegend wie die Entscheidung für die eigenen vier Wände. Hier muss einfach alles stimmen. Schließlich geht es dabei um die Erfüllung eines Lebenstraumes.

Deshalb verwirklichen seit **22 Jahren** hunderte von jungen Paaren und Familien Ihren Traum vom Eigenheim mit dem Bauträger Wiebringhaus aus Dorsten. Durch erstklassige Beratung, Bauleistung und Material garantieren wir, dass **Ihr Traum** schnell und unkompliziert entsteht und über Generationen Bestand hat. Überzeugen Sie sich selbst. Wir bauen noch traditionell " **Stein auf Stein** ". Unsere neuen **Energiesparhäuser** und **Eigentumswohnungen** werden Sie begeistern. Rufen Sie uns jederzeit an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Dipl. Ing. Werner Wiebringhaus

Hier in Oberhausen-Königshardt / Klosterhardt-Nord entstehen 2 großzügige Wohneinheiten, Stein auf Stein gebaut in der Stralsunderstr. 15 in Oberhausen.

Sie sparen 45 % Energie durch den Ausbau als Energie-Effizienshaus 85. Der CO2 Ausstoß wird durch das neue Energiesparhaus deutlich reduziert. Die Wohnfläche in der Wohnung 1 (Ober- und Dachgeschoss) beträgt 132 qm.

Die Wohnfläche in der Wohnung 2 (Keller- und Erggeschoß) beträgt 128 qm.

Die Grundrisse lassen sich ganz nach Ihren Wünschen individuell aufteilen. Im Dachgeschoß beträgt die Mauerhöhe unter den Dachschrägen (Drempel) ca. 77 cm.

Für die Wohnflächenberechnung wurde hier ein Abzug vorgenommen.

Die eigentliche Grundfläche im Ober- und Dachgeschoß beträgt, ohne Abzug unter den Dachschrägen, sogar 142 qm.

Die Herstellung des Hauses erfolgt in konventioneller Bauweise, d.h. aus Kalksandsteinmauerwerk mit Mörtelfugen und Betondecken, die an Ort und Stelle auf einer Deckenschalung gegossen werden. Es werden keine Betonfertigteile verwendet, die letztlich nach dem Baukastenprinzip übereinander gestapelt werden.

Die Garagenstellplätze befinden sich auf dem Nachbargrundstück. Auf dem Lageplan sind diese nicht dargestellt.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Gartenanteil zur alleinigen Nutzung! Die Gärten sind so angelegt, dass sie ausreichend Platz bieten für ein zusätzliches Gartenhäuschen.

Eine umfangreiche Baubeschreibung sowie eine kostenlose und unverbindliche Beratung erhalten Sie nach telefonischer Absprache in unserem Büro in Dorsten.

Wir sagen Ihnen warum Sie mit uns bauen sollten !

An dieser Stelle möchten wir Ihnen die Vorteile unserer konventionellen Bauweise gegenüber der Billigbauweise von Putzbauten im Baukastenprinzip verdeutlichen. Außerdem möchten wir Ihnen ein paar Preisvorteile und Standortvorteile nennen.

1. Alle Häuser werden bei uns standardmäßig als ENERGIE-EFFIZIENZ-HÄUSER 85 (früher KfW 60 genannt) gebaut und kosten keinen Cent Aufschlag !

2. Die Gründungssohle und die Außenwände werden im Kellergeschoss aus wasserundurchlässigem Stahlbeton in einer Stärke vom 35 cm für die Gründungssohle bzw. 40 cm für die Außenwände sehr massiv hergestellt. Unter dem Estrich im Keller befindet sich zusätzlich eine Wärmedämmung.

3. Das Mauerwerk der einzelnen Geschosse besteht aus Kalksandsteinen in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein).

4. Die Fassade wird vollflächig verklinkert mit einer dahinter liegenden Wärmedämmung in der Stärke 10-12 cm (gemäß ENERGIE-EFFIZIENZ-HÄUSER 85 / KfW60). Verklinkerte Fassaden sind wartungsfrei. Geputzt Fassaden sind zwar preiswert in der Herstellung, aber teuer in der Unterhaltung. Sie müssen ca. alle 5-8 Jahre (mit Hilfe eines Baugerüstes) aufwendig gestrichen werden! Der Bauwert der Klinkerfassade beträgt ca. 15.000 € und ist bei uns inklusive!

5. Alle Innenwände und Decken werden in herkömmlicher Weise verputzt und nicht gespachtelt. Der Bauwert der Innenputzarbeiten liegt hier bei ca. 12.000 € und ist auch inklusive !

In der Baubeschreibung zur Innenausstattung heißt es unter anderem :

6. Das Gäste WC und das Badezimmer werden deckenhoch gefliest.

7. Um den Bodenbelag in der Küche, Diele, Gäste WC und Badezimmer brauchen Sie sich keine Sorgen zu machen! Diese Räume werden nach Ihren Wünschen individuell für Sie gefliest.

8. Für die Ausstattungsgegenstände im Gäste WC und im Bad sind nur Markenprodukte wie beispielsweise Kaldewei, Keramag, Grohe und Keuco vorgesehen. Plagiate finden dort keine Verwendung.

9. Die Terrasse bzw. Balkon sind nach Süden ausgerichtet. Das bedeutet für Sie uns Ihre Kinder " Sonne satt " den ganzen Tag.

10. Im Anschluss an den Garten erstreckt sich eine Grünanlage. Häuser dürfen dort nicht gebaut werden.

11. Die Garagenstellplätze befinden sich auf dem Nachbargrundstück. Auf dem Lageplan sind diese nicht dargestellt.

12. Und zu guter Letzt. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Gartenanteil zur alleinigen Nutzung! Die Gärten sind so angelegt, dass sie ausreichend Platz bieten für ein zusätzliches Gartenhäuschen.

Sie möchten ein Haus und einen Garten und **kein Haus gegenüber** ?

Sie wünschen sich von Ihrem Garten einen **Blick ins Grüne** ?

Sie wollen Urlaub machen auf Ihrer Süd-Terrasse bzw. Ihrem großzügigem Balkon ? Hier haben Sie den ganzen Tag Sonne pur.

Besichtigen Sie die **wunscherschöne und einzigartige Lage** und überzeugen Sie sich selbst. Die Lage ist das " **A und O** " beim Hauskauf und ein sehr wichtiges Kriterium. Hier werden Sie nicht enttäuscht.

Haben wir Sie von uns überzeugen können ?

Dann rufen Sie uns an und vereinbaren einen unverbindlichen Beratungstermin mit Herrn Wiebringhaus. Wir freuen uns jetzt schon auf Ihren Anruf.

Unsere Kontaktdaten

Wiebringhaus Bauträger GmbH & Co. KG

Rossiniweg 52

46282 Dorsten

Telefon: 02362 - 26680 oder 26680 ab 10 Uhr

Mobil: 0171 - 8768107

Telefax: 02362 - 27364

E-Mail: wiebringhaus-bautraeger@t-online.de

Internet: www.wiebringhaus.com

Wir betreuen Bauprojekte aller Art fachkundig und zuverlässig

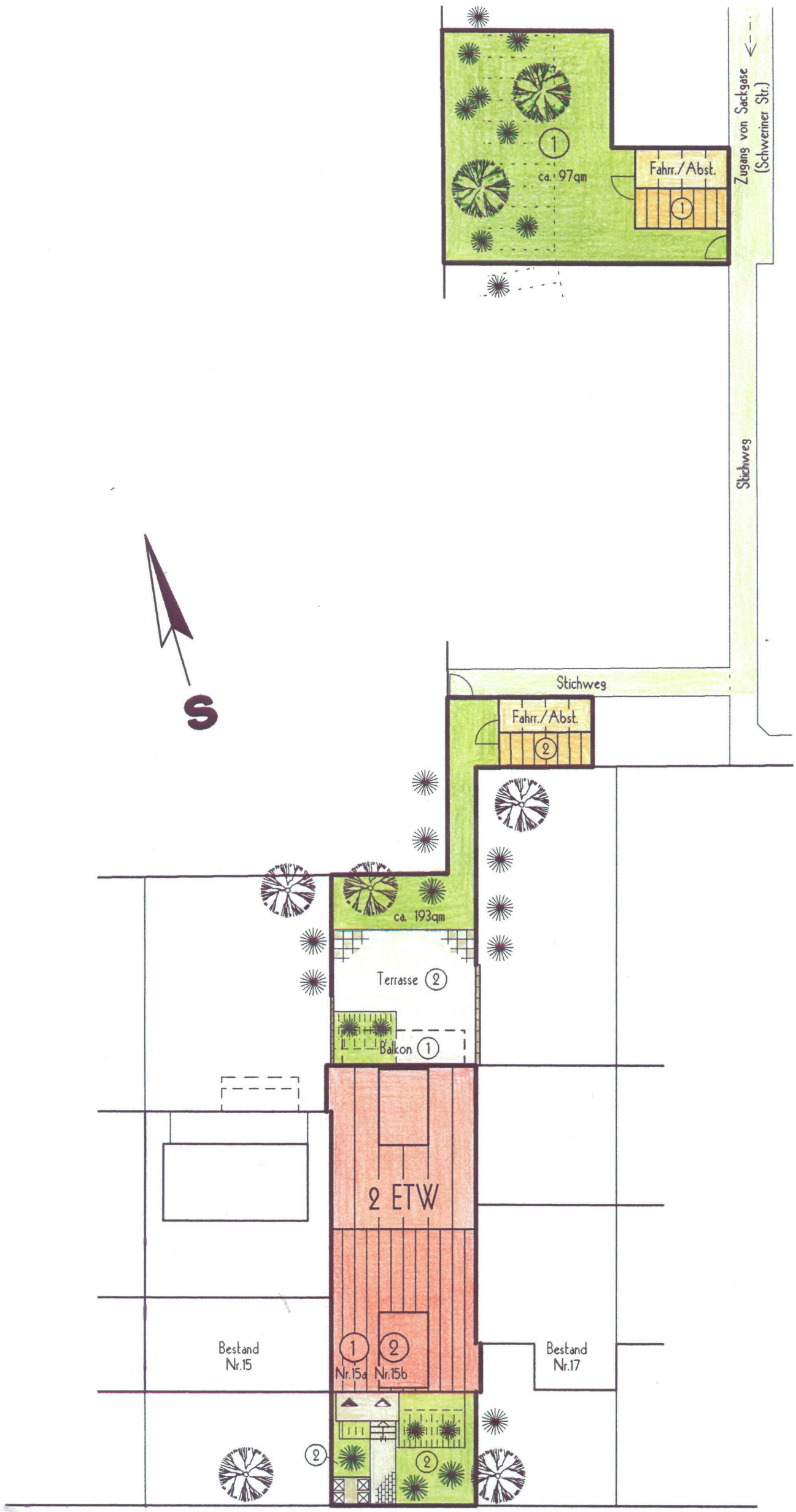
Wiebringhaus Bauträger GmbH & Co. KG ist ein regional tätiges Bauingenieurbüro mit Sitz in Dorsten. Mit unserem Team aus hoch qualifizierten Bauingenieuren können wir langjährige Projekterfahrung in allen Feldern des Bauingenieurwesens vorweisen - von der Bauplanung im Vorfeld über die Bauleitung während der Realisierung bis zum Nachtrags- und Mängelmanagement im Anschluss an die Fertigstellung.

Ob Neubau, Erweiterung oder Bauen im Bestand: wir unterstützen und betreuen sowohl Auftragnehmer als auch Auftraggeber umfassend und kompetent. Dabei umfasst unser Kundenstamm private, gewerbliche und öffentliche Auftraggeber.

Das bietet Wiebringhaus Bauträger GmbH & Co. KG

- Von der Projektsteuerung bis zur Inbetriebnahme: qualifizierte Unterstützung in allen Phasen Ihres Bauprojektes
- Fachkundiges Team an Spezialisten für verschiedene Aufgabenstellungen
- Breite Abdeckung der Disziplinen des Hochbaus
- Individuelle und praxisorientierte Lösungen auf Basis der ermittelten Projektcharakteristika

Wiebringhaus.com

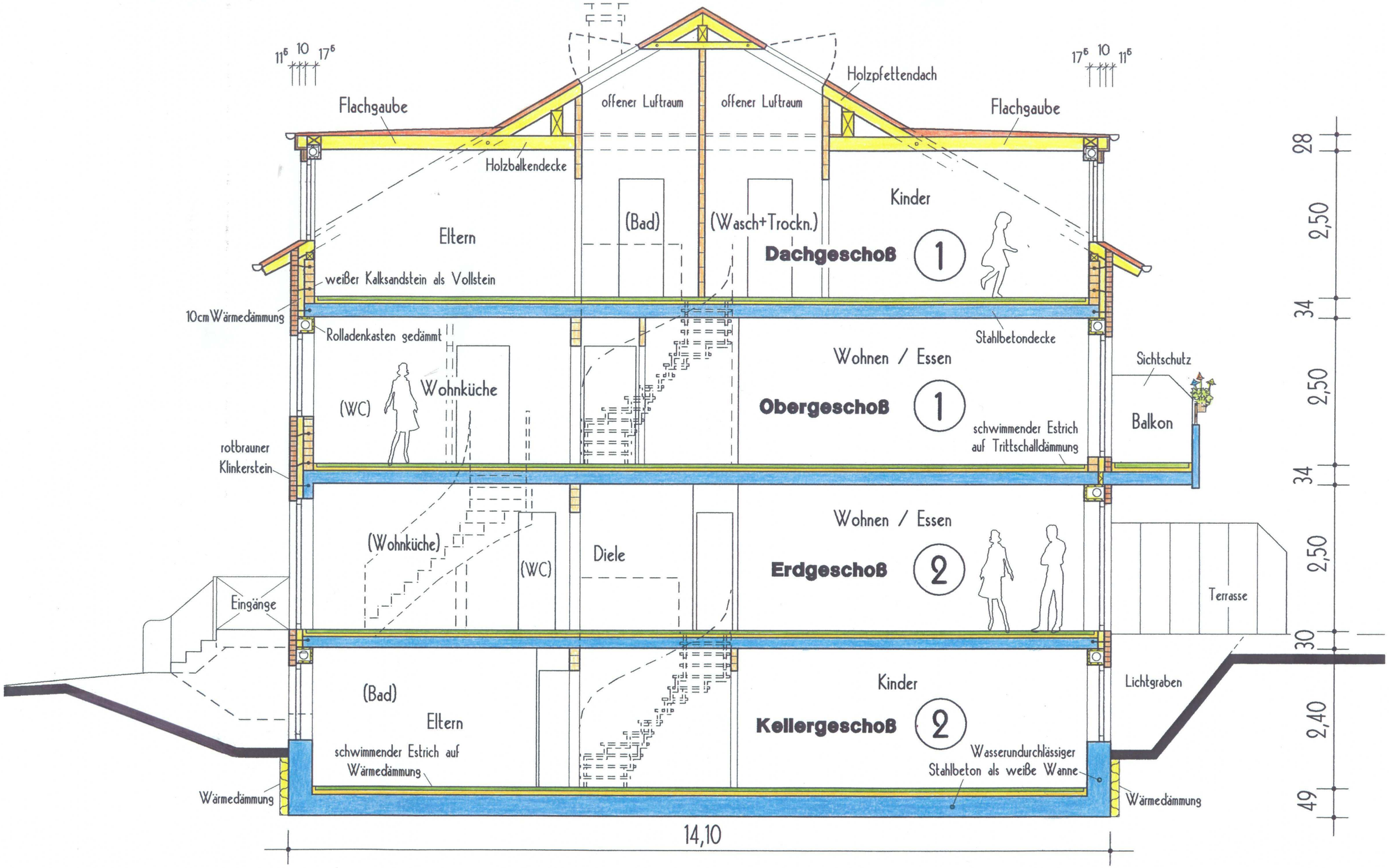


(zur Beethovenstraße)

Stralsunder Straße 15a + 15b

Oberhausen – Sterkrade –

Lageplan



Wiebringhaus Bauträger GmbH + Co.KG
Rossiniweg 52, 46282 Dorsten
TEL 02362/26880 FAX 02362/27364

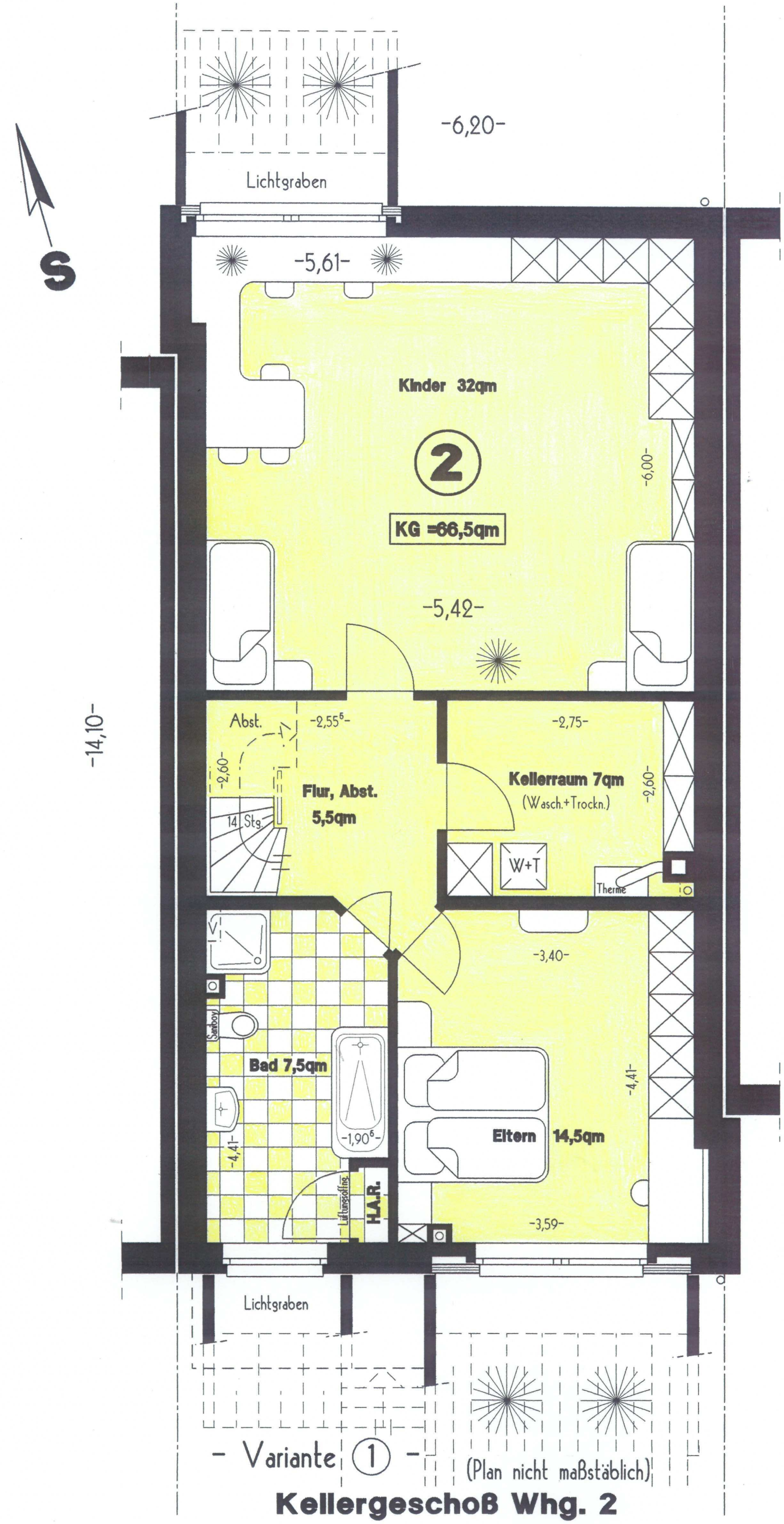
0,5 1 2 3 4 5 Meter

QUERSCHNITT - Variante -

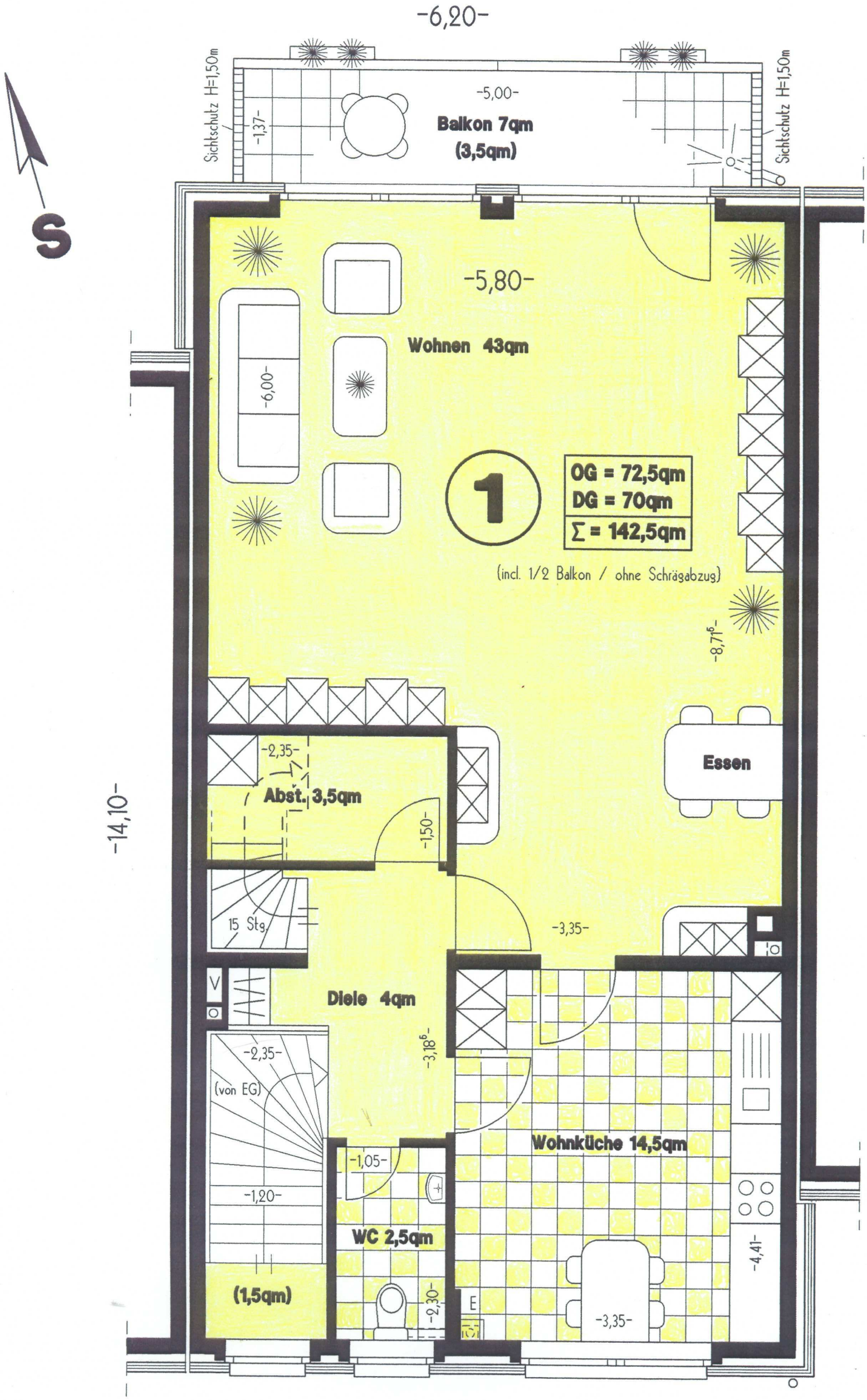
- Variante (1) -

Erdgeschoß Whg. 2

(Plan nicht maßstäblich)



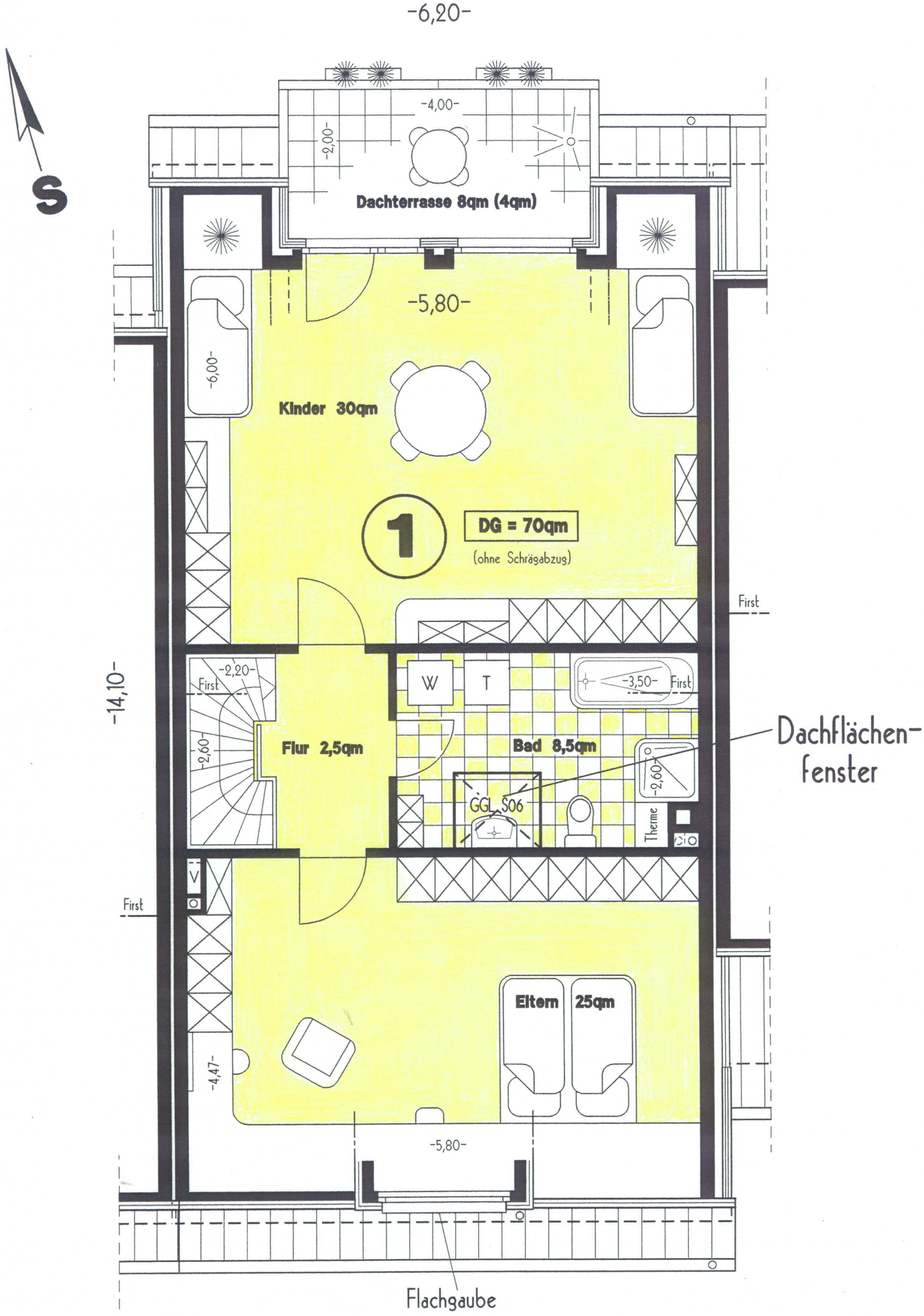
Kellergeschoß Whg. 2



- Variante (1) -

Obergeschoß Whg. 1

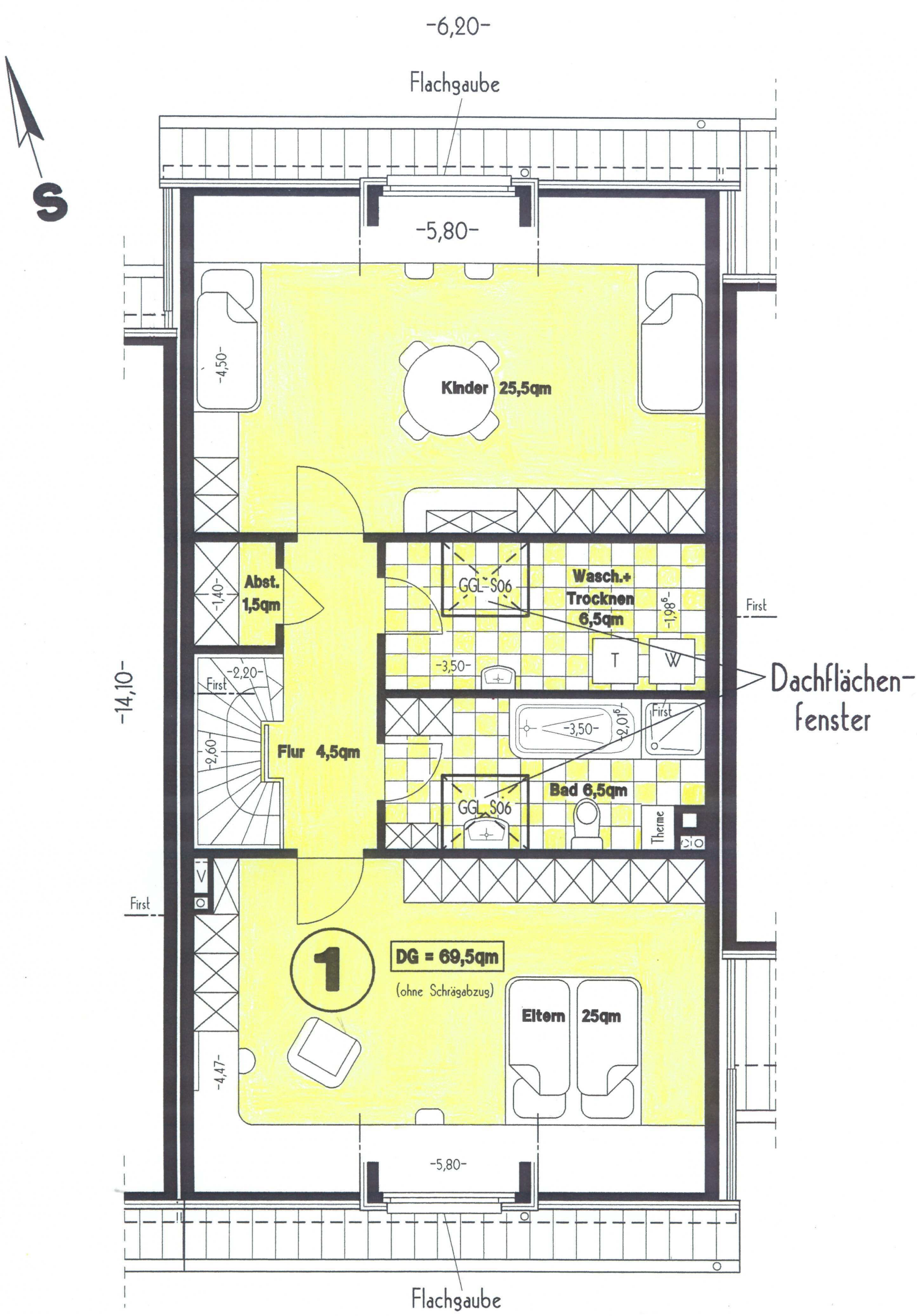
(Plan nicht maßstäblich)



- Variante (1) -

Dachgeschoß Whg. 1

(Plan nicht maßstäblich)



- Variante (2) -

Dachgeschoß Whg. 1

(Plan nicht maßstäblich)