

*„Bauen heißt
Vertrauen“*



Entdecken Sie Ihr Traumhaus!



Ein Traum wird wahr

Sie träumen schon eine Weile vom eigenen Haus?

Langsam reifen Ihre Wünsche und Vorstellungen?

Blättern Sie in unserem Exposé, um ein passendes Haus für Sie zu finden...

Schauen Sie unsere Haustypen genau an. Vielleicht finden Sie hier exakt Ihr Traumhaus. Vielleicht sagt Ihnen auch ein Haus zu, nur der Grundriss entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Oder der Grundriss passt, aber das Outfit stellen Sie sich anders vor. Oder das ausgewählte Haus ist Ihnen zu klein oder zu groß? Oder Sie haben Ihr Traumhaus in einem anderen Exposé entdeckt?

Das alles ist kein Problem. Denn wir bauen *Ihr Haus nach Ihren Vorstellungen!*

Aus Erfahrung wissen wir, wie lange und schwierig der Weg vom ersten Gedanken bis zur Entscheidung für das persönliche Traumhaus ist. Die meisten Menschen treffen solch einen Entschluss nur einmal im Leben. Deshalb nehmen wir uns viel Zeit für Sie. Wir planen so lange mit Ihnen, bis auch das kleinste Detail Ihres Hauses passt. Aufgrund unserer flexiblen Arbeitsweise und unseren zuverlässigen Handwerkspartnern lassen sich nahezu alle Ihre Wünsche realisieren.



Am **Computer** können Sie sich ein dreidimensionales Bild machen, auf unseren aktuellen Baustellen unseren Handwerkspartnern auf die Finger schauen und sich von **Qualität und Tempo** unserer Arbeit überzeugen. Sie können auch gerne mit vielen anderen Bauherren von Wushek Planen Bauen Wohnen Erfahrungen austauschen. Wir möchten, dass Sie sich bei Ihrem Entschluss mit uns zu bauen absolut sicher sind.

Wir garantieren Ihr Traumhaus zu einem **günstigen Festpreis**. Mit uns können Sie sich nicht verrechnen. Lesen Sie in unserer allgemeinen Baubeschreibung nach, welche qualitativ hochwertige und teils luxuriöse Ausstattung im Hauspreis inklusive ist. Bei uns lohnt es sich **schlüsselartig** zu bauen! Da brauchen Sie gar nichts zu tun – nur ganz entspannt Ihrem baldigen Einzug entgegenzusehen. Ihre Aufgabe während des Baus beschränkt sich auf die Auswahl aller Einrichtungsgegenstände bei unseren Handwerkspartnern.

Die Auswahl bei **unabhängigen Handwerkspartnern** hat den Vorteil für Sie, dass Sie nicht an bestimmte Marken oder Bemusterungen gebunden sind. Sie haben die freie Wahl aus unendlich vielen Einrichtungsgegenständen. Und während dann unsere Handwerker mit dem Innenausbau Ihres Hauses beschäftigt sind, können Sie in Ruhe alles für den Umzug vorbereiten, denn bald gibt es einen Grund zu feiern: Ihren Einzug ins eigene Traumhaus.

Und damit Sie in allen Phasen des Hausbaus und auch danach immer ruhig schlafen können, bieten wir Ihnen vom ersten Beratungsgespräch bis zum Ende der **Gewährleistungszeit** alles aus einer erfahrenen Hand.

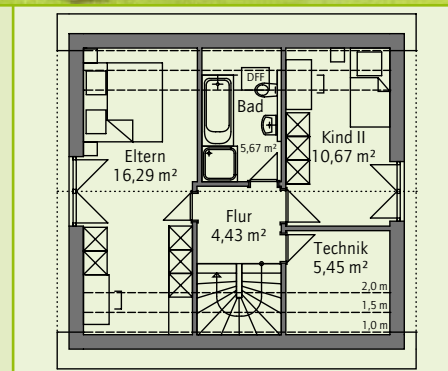
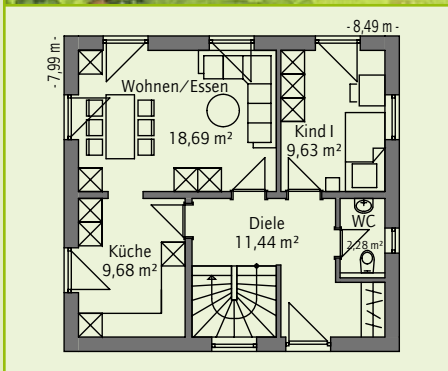
So wird Ihr Traum vom Haus kein Albtraum, sondern ein Lebenstraum!

Haus 96

96 m² Wohnfläche nach WoFIV

SPAREN MIT GENUSS

Mit seinen geringen Außenmaßen ist das Haus 96 wie geschaffen für die optimale Ausnutzung kleiner Baugrundstücke. Dabei entpuppt sich das kompakte Domizil im inneren als echtes Raumwunder: So beherbergt das Erdgeschoss im Standard ein zusätzliches Zimmer, das bei Bedarf auch dem Wohnzimmer zugeordnet werden kann. Im Dachgeschoss ist neben den Privaträumen auch der Technikraum untergebracht. Auf Wunsch bieten wir Ihnen das Haus 96 natürlich auch mit Kellergeschoss an.



ECKDATEN

Außenmaße	8,49 m x 7,99 m
Wohnfläche	96 m ²
Dachneigung	45°
Kniestock	75 cm

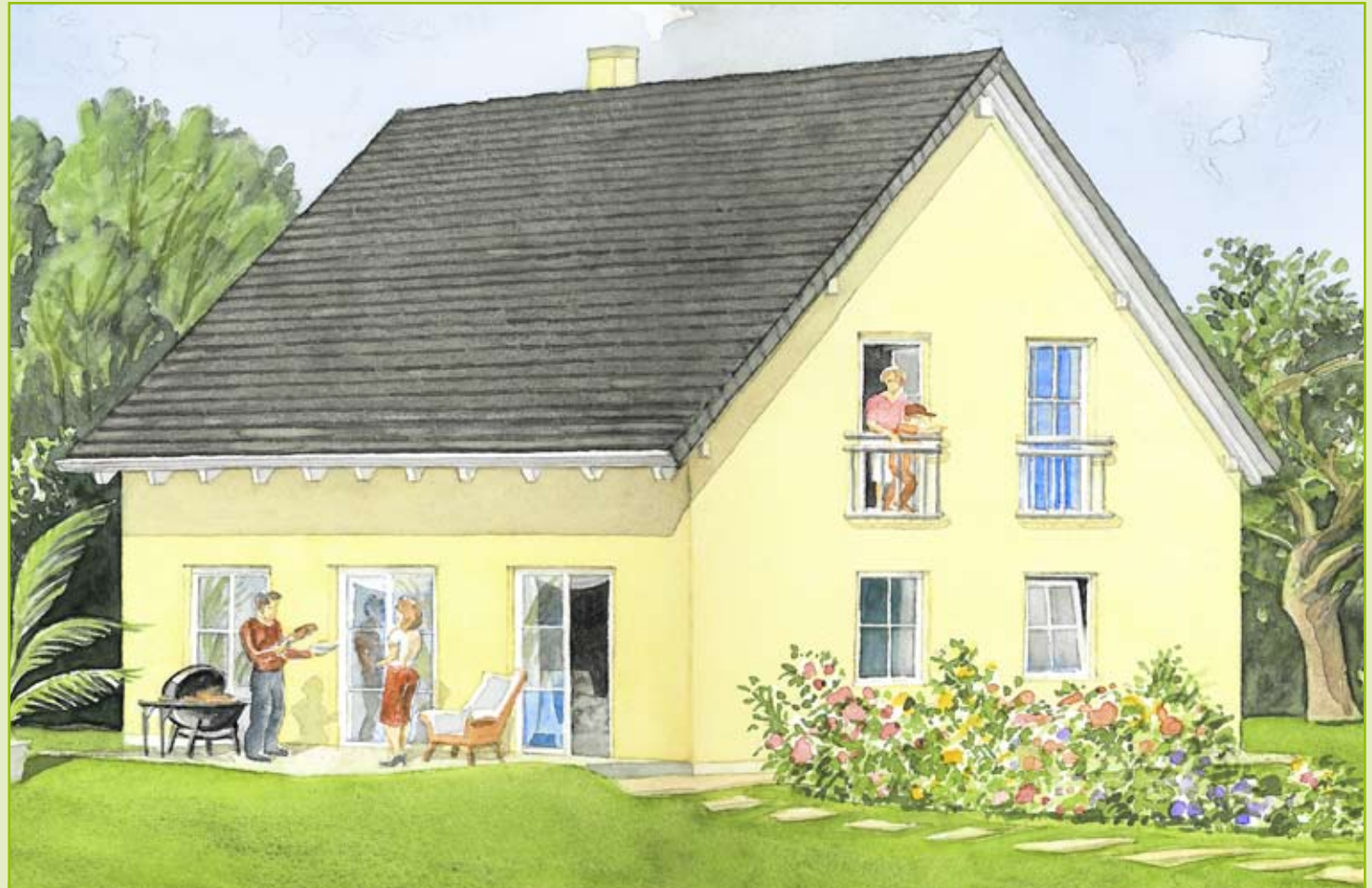
Haus 125

125 m² Wohnfläche nach WoFIV

FAMILIENPLANUNG

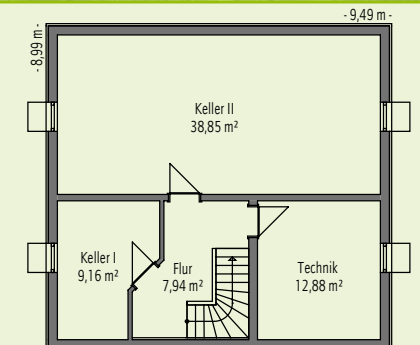
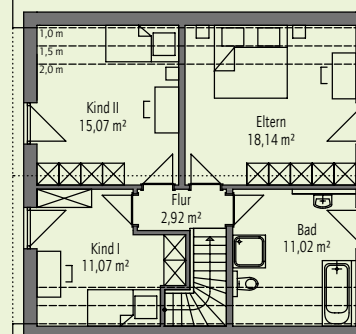
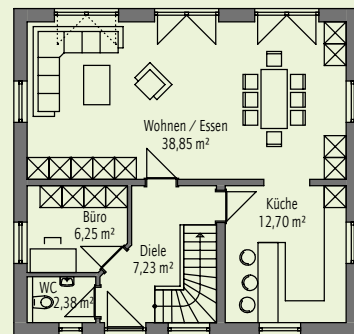
Unser meistgefragtes. Das Haus 125 zeichnet sich durch sein pfiffiges Grundkonzept aus. Der schlichte, klassisch geschnittene Baukörper ermöglicht einen hohen Wohnkomfort mit seinen beiden Kinderzimmern im Dachgeschoss und dem Büro im Erdgeschoss.

Das Haus 125 kann problemlos durch Erker, Dachgauben und weitere Anbauten erweitert werden - mit diesem Haus sind Sie für alle Fälle gerüstet.



ECKDATEN

Außenmaße	9,49 m x 8,99 m
Wohnfläche	125 m ²
Dachneigung	45°
Kniestock	75 cm



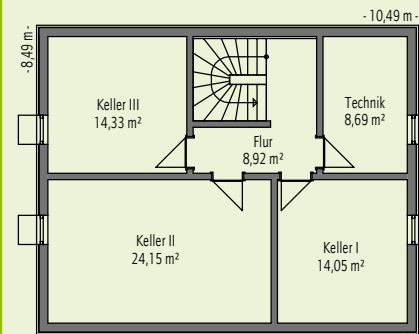
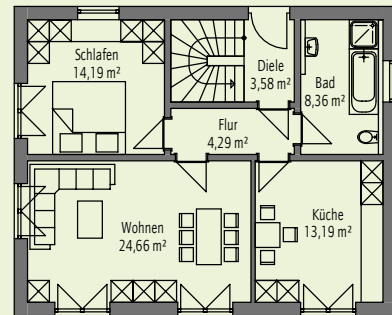
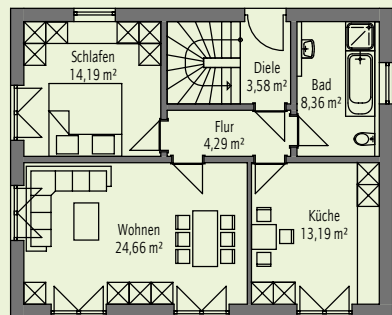
Haus 128

128 m² Wohnfläche nach WoFIV



EINS FÜR ZWEI

Haus 128 wurde als Zweifamilienhaus konzipiert und konsequent geplant. Bei einem Platzbedarf eines Einfamilienhauses wurden hier zwei getrennte Wohnungen (jeweils 2 ZKB) realisiert. Bei der Planung wurden sowohl die erhöhten Anforderungen eines Zweifamilienhauses an den Schallschutz als auch die getrennte Versorgung der beiden Wohnungen beachtet. Bei größerem Platzbedarf kann das Haus spielend einfach vergrößert werden - so wie Sie es wünschen.



ECKDATEN

Außenmaße	10,49 m x 8,49 m
Wohnfläche	128 m ²
Dachneigung	45°
Kniestock	75 cm

Haus 155

155 m² Wohnfläche nach WoFIV

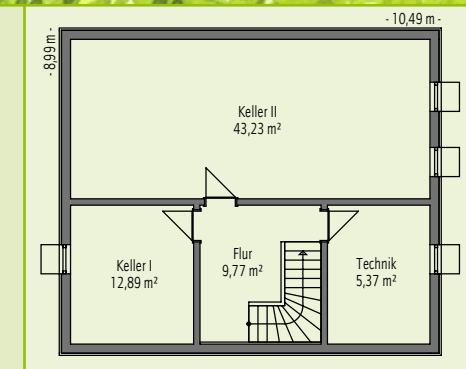
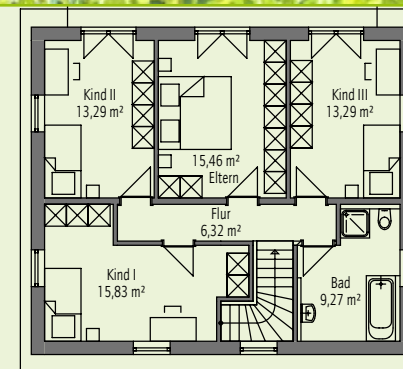
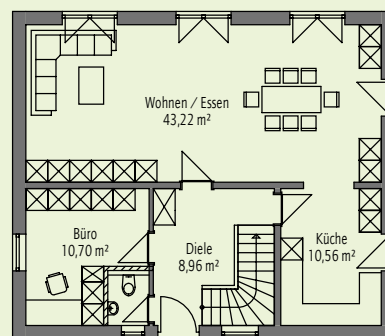
JUNGES DESIGN

Schrägen - nein danke! Schrägen im Obergeschoss mögen zwar für ein gemütliches Ambiente sorgen, rauben Ihnen aber jede Menge Stellfläche. Bauherren, die das Raumangebot im oberen Stockwerk voll ausnutzen möchten, setzen häufig auf den Bau eines Pultdachhauses. Durch die optimale Ausnutzung können im Erdgeschoss großzügige Räume geschaffen werden und im Obergeschoss sind neben dem Badezimmer sogar 4 Schlafräume untergebracht.



ECKDATEN

Außenmaße	10,49 m x 8,99 m
Wohnfläche	155 m ²
Dachneigung	5°
Kniestock	75 cm



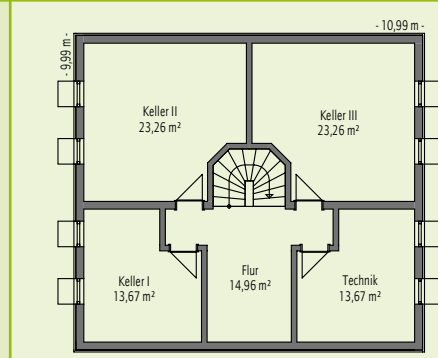
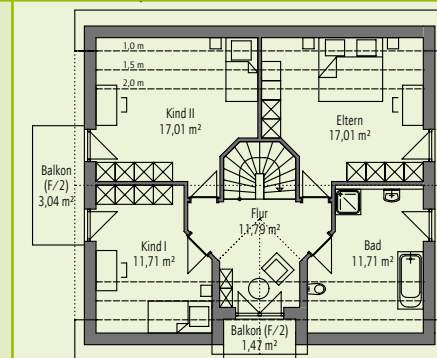
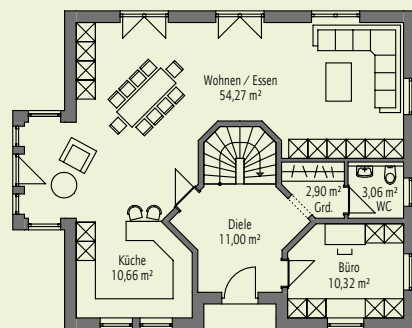
Haus 166

166 m² Wohnfläche nach WoFIV



REPRÄSENTATIV

Perfekt auf die Ansprüche von Familien zugeschnitten ist das Haus 166. Es wurde geplant um die individuellen Bedürfnisse von Familien umzusetzen und damit die sich ändernden Lebenssituationen gemeistert werden können. So befindet sich im Erdgeschoss ein Büro, das jederzeit auch als Kinderzimmer genutzt werden kann. Das Haus bietet Entfaltungsspielraum für Groß und Klein: durch die separate Garderobe ist in der Diele reichlich Platz zum An- und Ausziehen, die Küche bietet genügend Platz für eine Thekenlösung und das Dachgeschoss wartet mit großzügigen Privatzimmern auf.



ECKDATEN

Außenmaße	10,99 m x 9,99 m
Wohnfläche	166 m ²
Dachneigung	40°
Kniestock	50 cm

Haus 177

177 m² Wohnfläche nach WoFIV

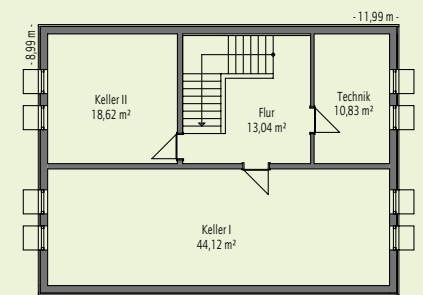
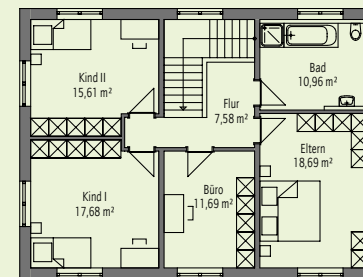
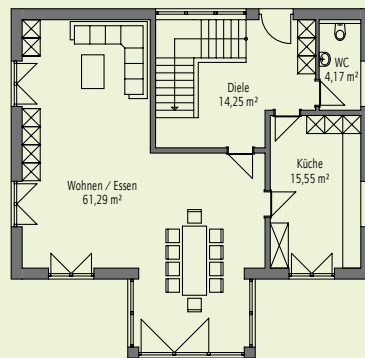
MODERN UND EDEL

Das Haus 177 lässt sich ganz klar der Rubrik „repräsentative Stadtvilla“ zuordnen. Architektonisch wurde bewusst der gediegen-traditionelle Stil gewählt, der sich einwandfrei in das Bild vieler Neubaugebiete einfügt. Der Innenbereich besticht durch eine praktische Raumaufteilung mit viel Platz für gemeinsame Aktivitäten, aber auch zum Zurückziehen und Entspannen. Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit separater Küche. Bodentiefe Fenster und Fenstertüren in diesem Bereich lassen viel Licht ins Innere einströmen und bieten Zugang zur Terrasse.



ECKDATEN

Außenmaße	11,99 m x 8,99 m
Wohnfläche	177 m ²
Dachneigung	30°



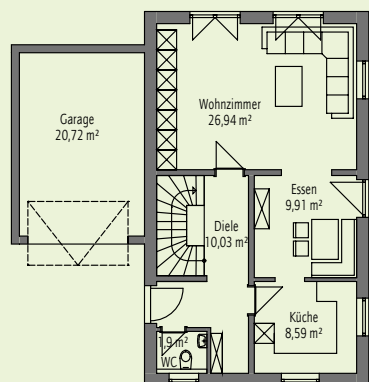
Doppelhaus 121

121 m² Wohnfläche nach WoFIV

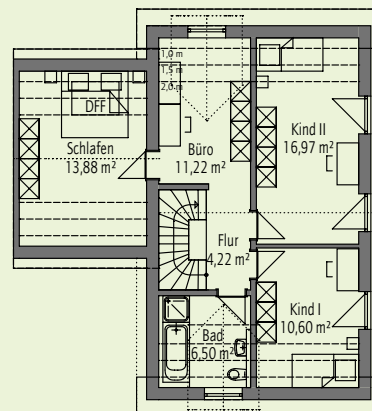


GANZ NACH BEDARF

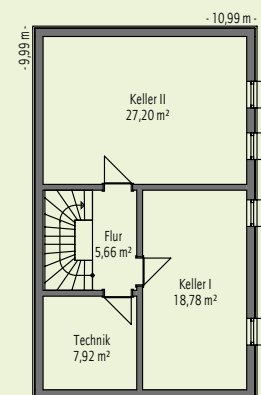
Das Doppelhaus 121 vereint die Vorteile eines Einfamilienhauses mit den Vorteilen eines Doppelhauses. Das Haus selbst erweckt den Eindruck eines Einfamilienhauses, wobei die Garagen der beiden Häuser zusammengebaut werden um einen möglichst geringen Grundstücksbedarf zu ermöglichen. Flexibel sind die Grundrisse des Hauses. Es kann noch deutlich erweitert werden durch eine Unterkellerung der Garage oder den Ausbau des Dachspitzes - so wird das Doppelhaus 121 zu einem wahren Platzwunder.



EG



DG



KG

ECKDATEN

Außenmaße	11,24 m x 6,74 m
Wohnfläche	121 m ²
Dachneigung	45°
Kniestock	50 cm

Doppelhaus 128

128 m² Wohnfläche nach WoFIV

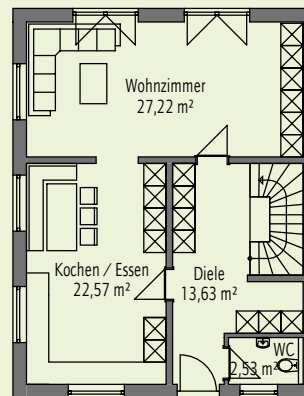
MODERNES DOPPEL

Das Doppelhaus 128 mit einer modernen und funktionellen Fassadenoptik kann noch um zwei weitere Zimmer im Dachgeschoss erweitert werden. Durch den dritten Giebel erhalten die Privaträume im Dachgeschoss einen erheblichen Zugewinn an Stellflächen. Und das Beste – alle Zimmer im Dachgeschoss erhalten bodentiefe Fenster mit französischen Geländern.

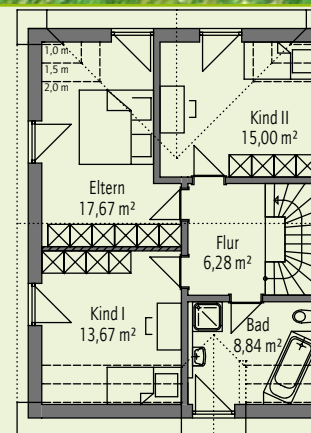


ECKDATEN

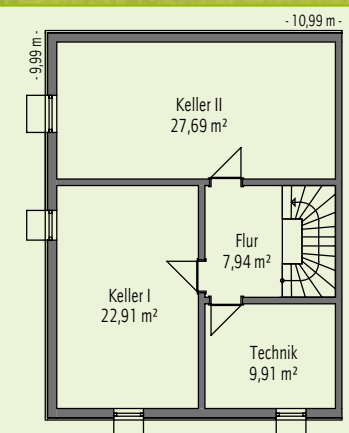
Außenmaße	10,49 m x 7,99 m
Wohnfläche	128 m ²
Dachneigung	45°
Kniestock	75 cm



EG



DG



KG



Wohnräume
wurden wahr



Schauen Sie die von uns gebauten Häuser genau an. Vielleicht finden Sie hier exakt Ihr Traumhaus. Vielleicht sagt Ihnen aber eine Kombination aus verschiedenen Häusern zu? Oder gefällt Ihnen die Architektur eines Hauses, aber Sie hätten gerne einen individuell auf Sie und Ihre Wünsche angepassten Grundriss? Das alles ist kein Problem. Gerne bauen wir Ihr Haus völlig nach Ihren Vorstellungen!

Vorwort zur Baubeschreibung

Oft sind zukünftige Bauherren der Meinung, es würde genügen, wenn der Bauvertrag das Wort „schlüsselfertig“ enthält. Jedoch ist der Begriff „schlüsselfertig“ rechtlich unklar und nicht festgelegt. Schon gar nicht beschreibt dieser Begriff die Qualität der verwendeten Produkte!

Beim Bau eines schlüsselfertigen Eigenheimes kommt es erfahrungsgemäß immer wieder zu Auseinandersetzungen, weil nicht in ausreichender Weise geregelt ist, welche Leistungen der Schlüsselfertigbauer genau erbringt.

Bei Wuschek Planen Bauen Wohnen wird dieser wichtige Bestandteil des späteren Bauvertrags mit höchster Sorgfalt und Präzision erstellt. Wir erläutern mit exakten Angaben die verwendeten Produkte, damit Sie wissen, welche hohe Qualität Sie bei uns erhalten! Sehr oft sind hohe Preisunterschiede bei Angeboten für schlüsselfertige Häuser auf unterschiedliche Baubeschreibungen zurückzuführen. Bitte achten Sie daher beim Vergleich von verschiedenen Angeboten genau auf eine absolut vergleichbare Baubeschreibung.

Weitere Informationen oder Hilfe hierzu können Sie beim Bauherren-Schutzbund (www.bsb-ev.de, siehe unter Ratgeber) oder bei allen Verbraucherzentralen (www.vzbv.de) erhalten.



EIN BEISPIEL

Die Preise für eine Einhandmischbatterie im Bad bewegen sich in einer Spanne von ca. 50 – 300 €, wobei nach oben keine feste Grenze existiert. Wenn es dann in der Leistungsbeschreibung lediglich heißt »hochwertige Sanitärinstallation neuester Bauart«, lässt der Vertrag dem Hersteller nahezu die freie Auswahl für die Fabrikate. Im Extremfall könnte hier auch billigstes Material aus einem beliebigen Baumarkt verbaut werden. Erheblich verbindlicher und günstiger für Sie ist eine Regelung, bei der das Fabrikat und die genaue Typenbezeichnung genannt werden.

Qualität

von wuschek planen.bauen.wohnen

TOP QUALITÄT

Wir verwenden nur Markenprodukte bekannter Hersteller. Lesen Sie bitte hierzu unsere allgemeine Baubeschreibung.

PROFIBERATUNG

Bei uns erhalten Sie eine sehr intensive Beratung durch erfahrene Bauprofis. Kundenberatungen werden ausschließlich durch Herrn Erwin Wuschek (Geschäftsführer und Maurermeister) oder Herrn Markus Wuschek (Dipl.-Ing. (FH), Bauingenieur und Maurer) ausgeführt, damit auch alle Fragen schnell und kompetent beantwortet werden können.

SEHR HOHE FLEXIBILITÄT

Bei den Grundrissen und der Ausstattung können wir nahezu alle Ihre Wünsche realisieren. Sprechen Sie mit uns!

SPARSAMER ENERGIEVERBRAUCH

Alle Häuser von Wuschek Planen Bauen Wohnen sind Niedrigenergiehäuser. Bei Niedrigenergiehäusern liegt der jährliche Durchschnittsverbrauch unter den Vorgaben der Energieeinsparverordnung. So können Sie die Umwelt schonen und Ihre Nebenkosten gering halten. Auf Wunsch können wir Ihr Haus gegen Mehrpreis als Effizienzhaus oder sogar als Passivhaus erstellen, wodurch Sie im Zuge eines staatlichen Förderkreditprogramms zinsgünstige Darlehen beantragen können.

GRENZENLOSER SERVICE

Sie haben Fragen oder Ihnen ist etwas unklar? Kein Problem, während der ganzen Bauzeit und auch danach stehen wir nahezu immer bereit, um Ihre Fragen zu beantworten.

KURZE BAUZEIT

Wir gewährleisten Ihnen eine kurze Bauzeit durch qualifiziertes Projektmanagement.

EIGENLEISTUNGEN

Sie möchten Eigenleistungen erbringen? Kein Problem für uns. Klären Sie schon während der Angebotsphase mit uns ab, welche Arbeiten Sie in Eigenleistungen erbringen möchten.



Ziegel - der Zehnkämpfer

1) Wärmeschutz

Ein Haus aus Ziegeln erfüllt alle Anforderungen der Energieeinspar-Verordnung und übertrifft diese sogar bei weitem. Die Ausführung von Effizienzhäusern nach den Kriterien der KfW-Förderung ist problemlos möglich! Beachten Sie: Der Heizenergiebedarf eines Hauses ist nicht nur vom U-Wert der Wand abhängig sondern vom Zusammenspiel aller für den Energiebedarf relevanten Faktoren, wie z.B. Wahl der Heizung, Fenster, Dach, etc.. Wir verwirklichen Ihr Traumhaus sogar als Passivhaus in monolithischer Ziegelbauweise, d.h. wir benötigen keine zusätzliche Dämmung auf der Ziegelwand!

2) Ökologie

Bestehend aus den vier natürlichen Naturelementen Erde, Wasser, Luft und Feuer zeichnet sich Ziegel durch seine Natürlichkeit und Umweltverträglichkeit aus und bildet die Grundlage für umweltbewusstes Bauen und Wohnen. Am Ende seiner Nutzungsdauer kann das Ziegelabbruchmaterial problemlos wiederverwertet oder umweltschonend deponiert werden.

3) Raumklima

In einem Haus aus Ziegeln haben Sie „prima Klima“ zu jeder Jahreszeit und fühlen sich einfach wohl! Ziegel ist ein diffusionsoffener Baustoff und hat daher die niedrigste Ausgleichsfeuchte aller Wandbaustoffe. Ziegel nehmen die Feuchtigkeit auf und geben diese wieder ab: Die Wandoberflächen bleiben zu jeder Jahreszeit trocken und sorgen damit für ein gesundes Raumklima. Darüber hinaus

wirken Ziegel wie eine natürliche Klimaanlage: Im Winter bleibt Ihr Haus mollig warm, im Sommer angenehm kühl. Ziegel bieten Gesundheit auf ganzer Linie: keine Giftstoffe, keine schädlichen Ausdünstungen, hohe Korrosions- und Fäulnisbeständigkeit, unbedenklich und antiallergisch selbst bei direktem Kontakt.

4) Wirtschaftlichkeit

Ziegel ist in jeder Beziehung ein wirtschaftlicher Baustoff – bei höchster Qualität und Wertbeständigkeit. Massive Ziegelwände erfordern nur geringe Instandhaltungskosten. Hoher Wärmeschutz und sichere Winddichtigkeit sparen Energiekosten. Langlebigkeit und hoher Wiederverkaufswert machen aus einem Ziegelhaus eine sichere Wertanlage für die Zukunft.

5) Wertbeständigkeit

Häuser in Ziegelbauweise weisen gegenüber anderen Konstruktionen eine deutlich längere Lebensdauer auf und sind eine wertbeständige Wertanlage – dadurch ergibt sich ein wesentlich höherer Wiederverkaufswert. Ziegelhäuser haben eine Standzeit von 100 Jahren und mehr und sind daher eine Wertanlage für Generationen.

6) Schallschutz

Guter Schallschutz zählt zu den wichtigsten Qualitätsmerkmalen eines Ziegelhauses. Sowohl zwischen Räumen und Wohnungen als auch gegen störenden Lärm von außen bieten Ziegelwände hervorragende Schall-

dämmung und liegen deutlich über den Schalldämmwerten von Fenstern und Leichtkonstruktionen.

7) Brandschutz

Ziegel brennen nicht – sie werden gebrannt. Der Baustoff Ziegel hat im Brandfall große Vorteile. Sie sind unbrennbar und sichere Brandstopper. Es entwickeln sich weder Rauch noch giftige Gase und Sie verzögern die Brandentwicklung. Gebäude in Ziegelmassivbauweise übertreffen erheblich die geltenden brandschutztechnischen Anforderungen. Brandschutzversicherungen honorieren dies teils mit niedrigen Prämien.

8) Statik

Ziegel sind in hohe Druckfestigkeitsklassen eingeteilt – das bedeutet für Bauherren Sicherheit. Schrumpfung und Ausdehnung durch Hitze, Kälte, Feuchte im Wandbaustoff Ziegel sind kein Thema. Ziegelwände besitzen eine hervorragende Formbeständigkeit. Die statischen Vorteile des Ziegels tragen letztendlich auch den weiteren Eigenschaften wie Winddichtigkeit, Schallschutz oder Feuchteschutz bei.

9) Luftdichtigkeit

Ziegelwände sind konstruktionsbedingt luftdicht! Die Heizenergie verschwindet nicht durch Fugen und Ritzen aus dem Haus – und massive Ziegelhäuser sind dauerhaft luftdicht, denn die Wände „arbeiten“ nicht und es entstehen keine nachträglichen Leckagestellen. Es werden an den Wänden keine Dichtfolien benötigt, wodurch schon gar keine kritischen Stellen hier entstehen können. Ein luftdichtes Haus ist nicht nur die Garantie für die langfristige Erhaltung des Wärmeschutzes sondern auch für die Vermeidung von Bauschäden infolge feuchter Bauteile – denn undichte Stellen führen zur Bildung von Kondenswasser. Nasse Wände sind ein idealer Nährboden für Schimmelpilze und verlieren ihre Dämmwirkung.

10) Schutz vor Elektromog

In der heutigen Zeit moderner Mobilfunk-Geräte ist zudem ein ausreichender Schutz vor Strahlung wichtig. Gerade die Gefahr, die von der steigenden Anzahl an Mobilfunk-Sendern ausgeht, ist umstritten. Bewohner von Ziegelhäusern müssen sich um dieses Thema keine Sorgen machen, da Mauerziegel nachweislich einen hohen Schutz vor Elektromog bieten.



Möchten auch Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen?
Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf.

 **08239 - 9595-28**

Wuschek Planen Bauen Wohnen GmbH & Co. KG

Hauptstraße 5

D – 86863 Langenneufnach

mail@wuschek.eu

www.wuschek.eu