



TRAUMHÄUSER



Wuschek
Planen Bauen Wohnen

EIN TRAUM WIRD WAHR

Vom eigenen Haus träumen Sie schon eine Weile? Langsam reifen Ihre Wünsche und Vorstellungen? Und nun 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. **Gerne bauen wir Ihr Haus völlig 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 **Wuschek Planen Bauen Wohnen** Erfahrungen austauschen. Wir möchten, dass Sie absolut sicher sind!

Ganz sicher ist, dass wir Ihr Traumhaus zu einem sehr günstigen Preis bauen. 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 schlüsselfertig 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!

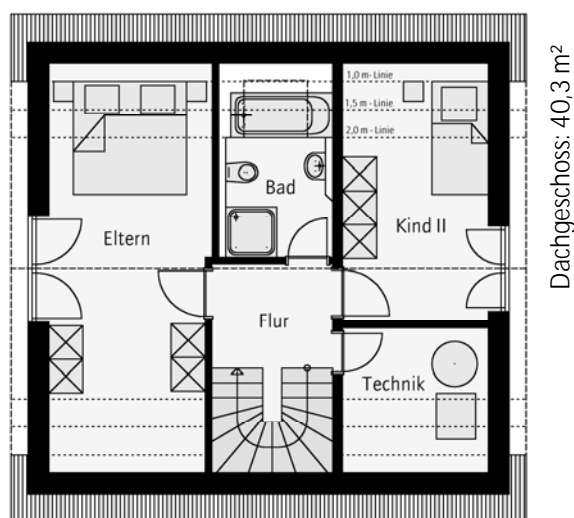
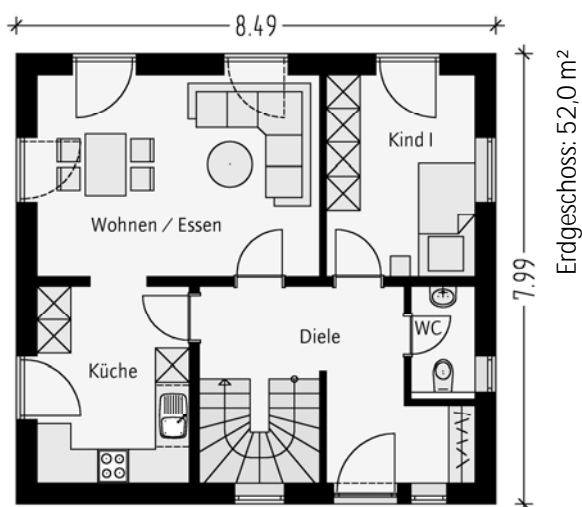


INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
EINLEITUNG - Ein Traum wird wahr	2
INHALTSVERZEICHNIS	3
HAUS 92 - Sparen mit Genuss	4-5
HAUS 123 - Eines für zwei (Zweifamilienhaus)	6-7
HAUS 125 - Familienplanung	8-9
HAUS 145 - Junges Design	10-11
HAUS 165 - Repräsentativ	12-13
HAUS 175 - Platz zum Leben	14-15
DOPPELHAUS 120 - Ganz nach Bedarf	16-17
DOPPELHAUS 124 - Modernes Doppel	18-19
QUALITÄT von Wuschek Planen Bauen Wohnen	20
MASSIV BAUEN...	21
VORWORT ZUR BAUBESCHREIBUNG	22
BAUBESCHREIBUNG	23-31

HAUS 92

92,5 m² Wohnfläche nach WoFIV

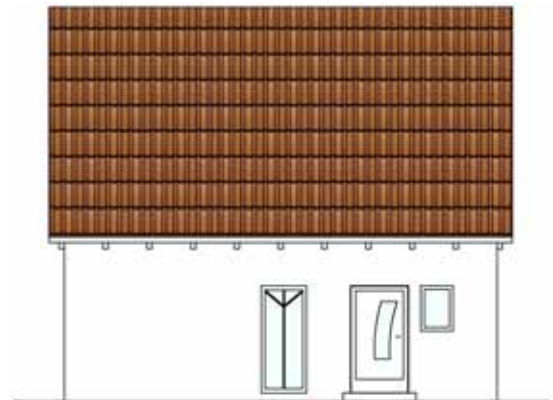
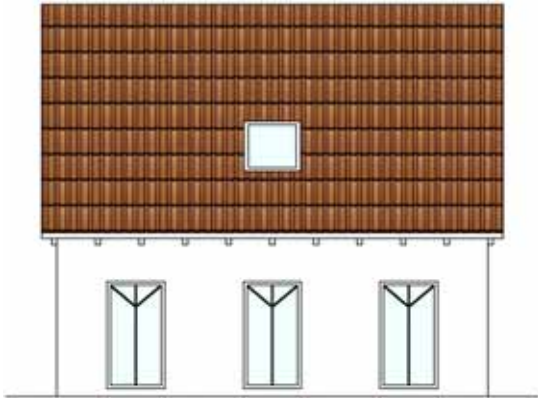


ECKDATEN

Außenmaße	8,49 m x 7,99 m
Wohnfläche	92,5 m ²
Nutzfläche	0,0 m ²
Dachneigung	45 °
Kniestock	75 cm

*Natürlich planen wir unser Haus 92 für Sie
auch mit Kellergeschoss.
Fragen Sie uns!*

SPAREN MIT GENUSS



*Natürlich planen wir unser Haus 92 für Sie
auch mit Kellergeschoss.
Fragen Sie uns!*

ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	18,85 m ²
Küche	9,73 m ²
Kind I	9,42 m ²
Diele	11,75 m ²
Gäste-WC	2,28 m ²

52,03 m²

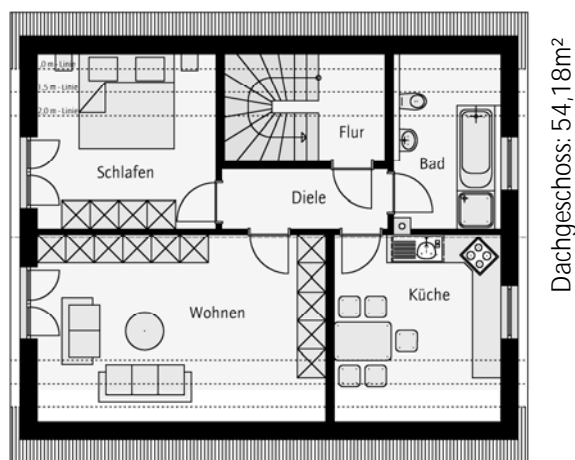
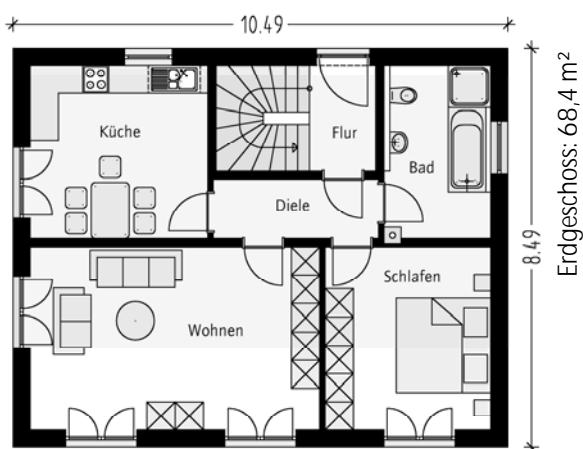
DACHGESCHOSS

Eltern	16,29 m ²
Kind II	9,99 m ²
Bad	5,27 m ²
Flur	4,18 m ²
Technik	4,55 m ²

40,28 m²

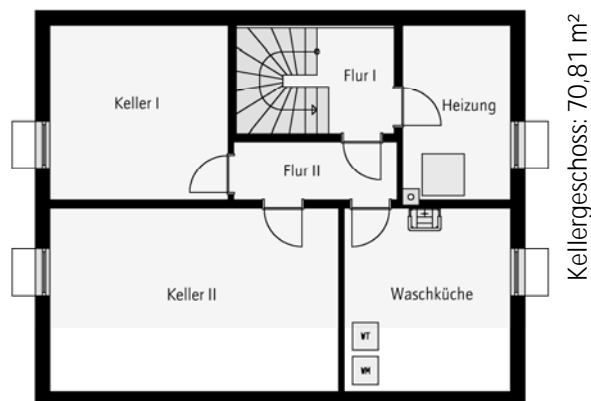
HAUS 123

122,6 m² Wohnfläche nach WoFIV



ECKDATEN

Außenmaße	10,49 m x 8,49 m
Wohnfläche	122,6 m ²
Nutzfläche	71 m ²
Dachneigung	45 °
Kniestock	75 cm



EINES FÜR ZWEI ZWEIFAMILIENHAUS



KELLERGECHOSS

Keller I	14,34 m ²
Keller II	24,39 m ²
Waschküche	14,05 m ²
Flur	5,00 m ²
Flur II	4,43 m ²
Heizung	8,60 m ²
	70,81 m²

ERDGESCHOSS

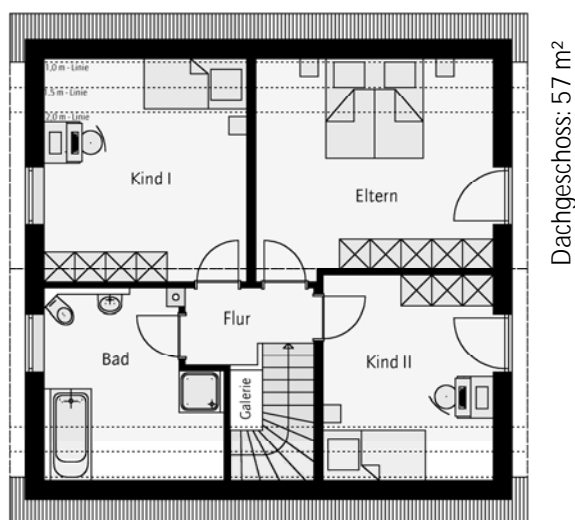
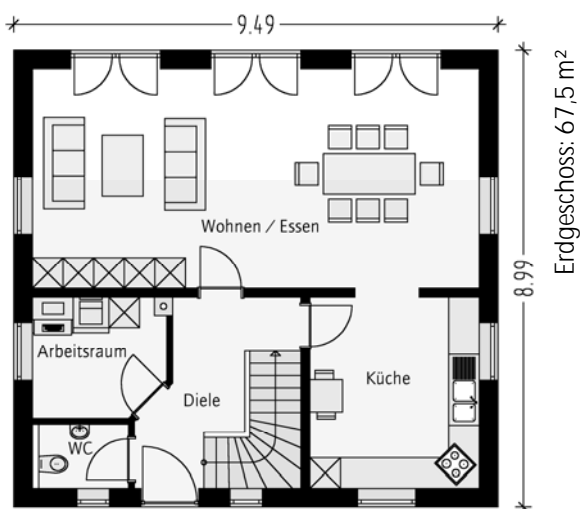
Wohnen / Essen	24,50 m ²
Küche	14,15 m ²
Schlafen	13,86 m ²
Diele	4,43 m ²
Bad	8,27 m ²
Flur	3,18 m ²
	68,39 m²

DACHGESCHOSS

Wohnen	19,23 m ²
Küche	10,98 m ²
Schlafen	11,08 m ²
Bad	6,43 m ²
Flur	2,03 m ²
Diele	4,43 m ²
	56,97 m²

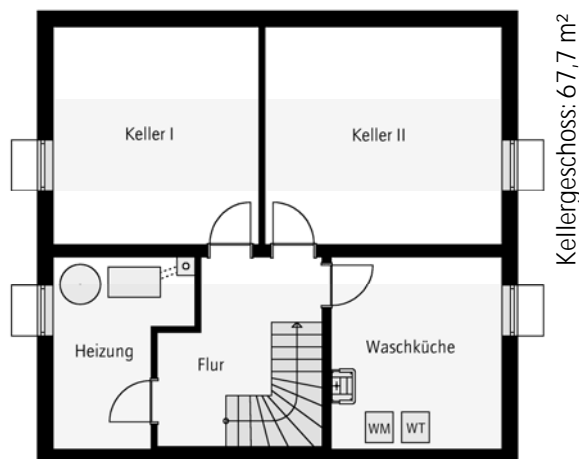
HAUS 125

124,5 m² Wohnfläche nach WoFIV

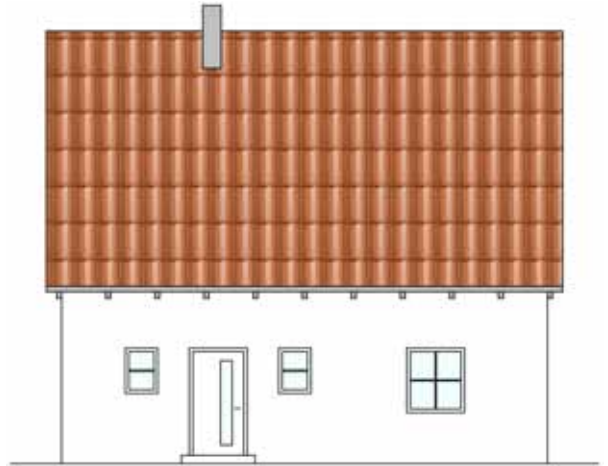
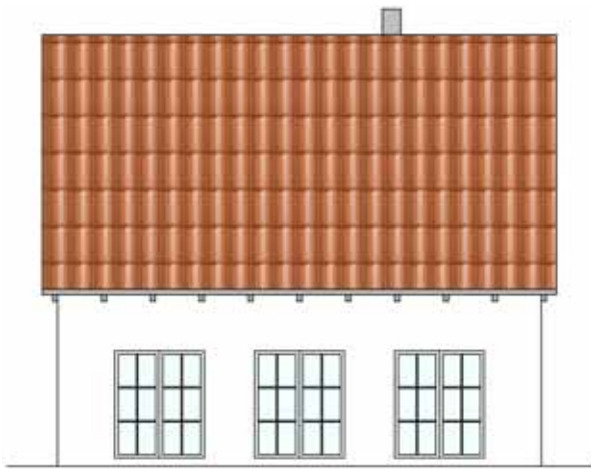


ECKDATEN

Außenmaße	9,49 m x 8,99 m
Wohnfläche	124,5 m ²
Nutzfläche	67,5 m ²
Dachneigung	45 °
Kniestock	1,0 m



FAMILIENPLANUNG



KELLERGECHOSS

Keller I	17,55 m ²
Keller II	20,23 m ²
Waschküche	12,89 m ²
Flur	8,58 m ²
Heizung	8,47 m ²
	67,72 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	39,30 m ²
Küche	12,49 m ²
Arbeitsraum	5,92 m ²
Diele	7,41 m ²
Gäste-WC	2,38 m ²
	67,50 m²

DACHGESCHOSS

Eltern	17,09 m ²
Kind I	15,35 m ²
Kind II	11,44 m ²
Bad	9,71 m ²
Flur	3,38 m ²
	56,97 m²

HAUS 145

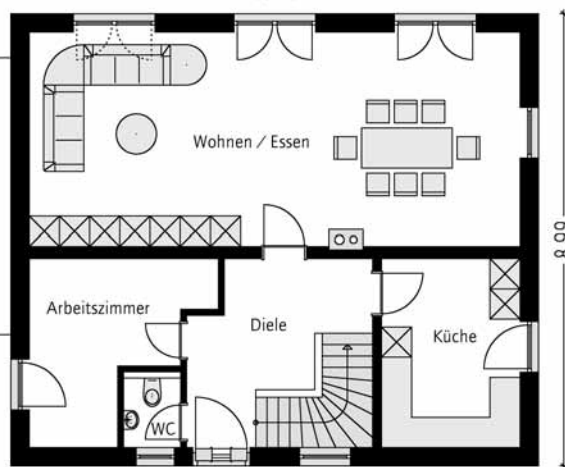
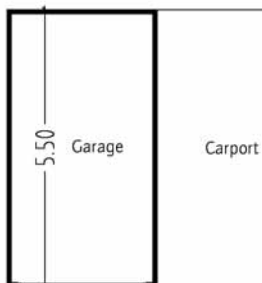
145 m² Wohnfläche nach WoFIV



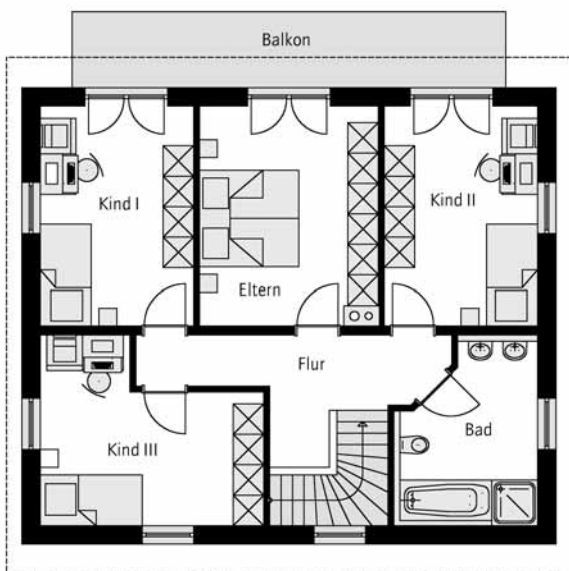
2.98 3.02 10.49

ECKDATEN

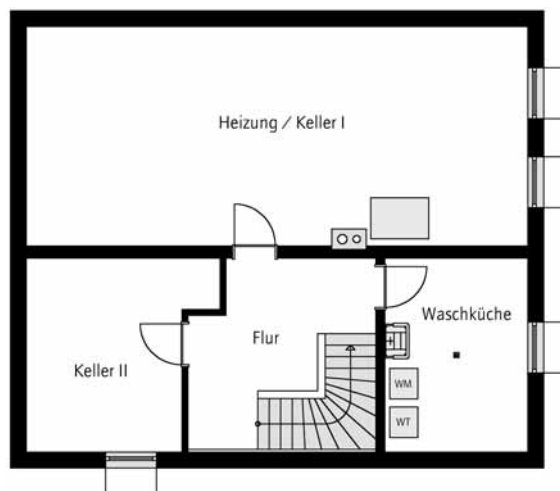
Außenmaße	10,49 m x 8,99 m
Wohnfläche	145 m ²
Nutzfläche	77 m ²
Dachneigung	5 °
Kniestock	1,0 m
Bauform	E + I



Erdgeschoss: 72,58 m²

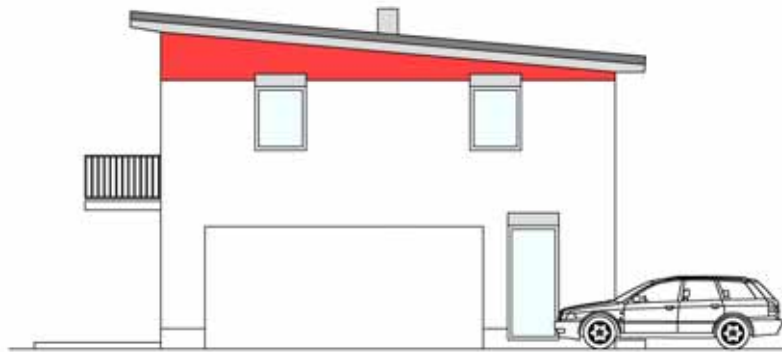


Obergeschoss: 72,42 m²



Kellergeschoss: 76,7 m²

JUNGES DESIGN



KELLERGESCHOSS

Keller I	42,36 m ²
Keller II	12,45 m ²
Waschküche	10,74 m ²
Flur	11,11 m ²
	76,66 m²

ERDGESCHOSS

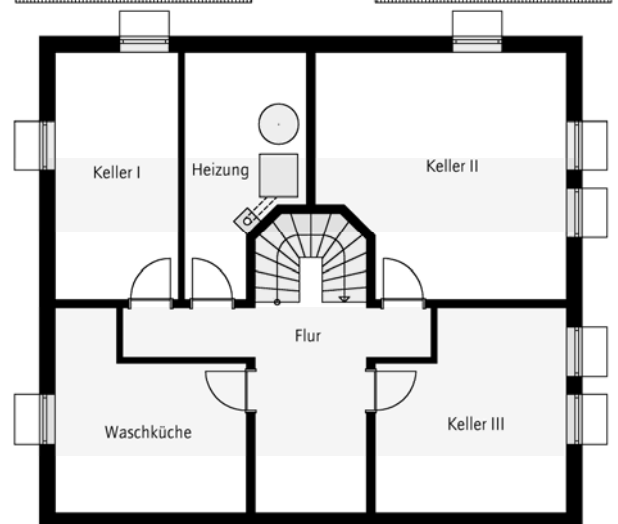
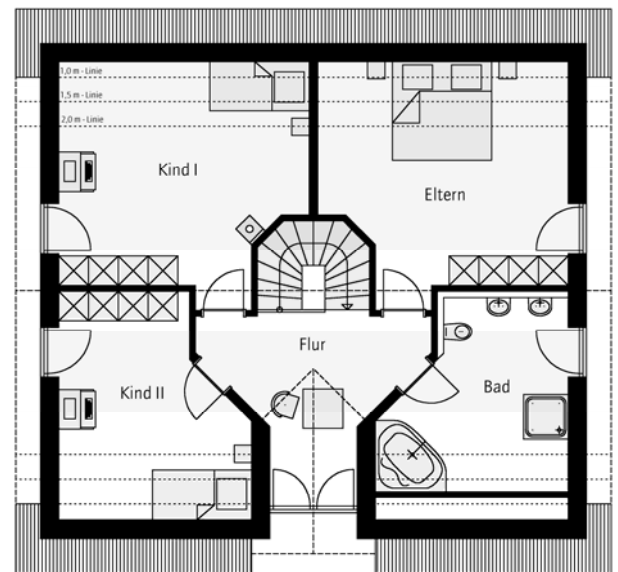
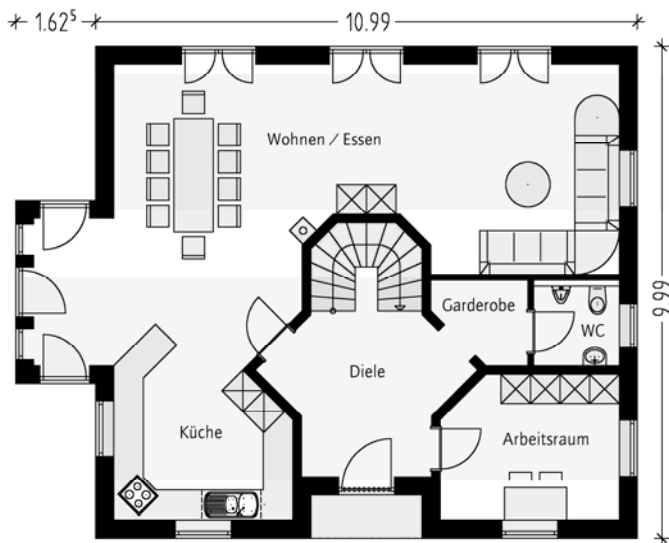
Wohnen / Essen	41,35 m ²
Küche	10,38 m ²
Arbeitsraum	10,04 m ²
Diele	9,10 m ²
Gäste-WC	1,71 m ²
	72,58 m²

DACHGESCHOSS

Eltern	14,91 m ²
Kind I	13,02 m ²
Kind II	13,02 m ²
Kind III	13,53 m ²
Bad	9,10 m ²
Flur	8,84 m ²
	72,42 m²

HAUS 165

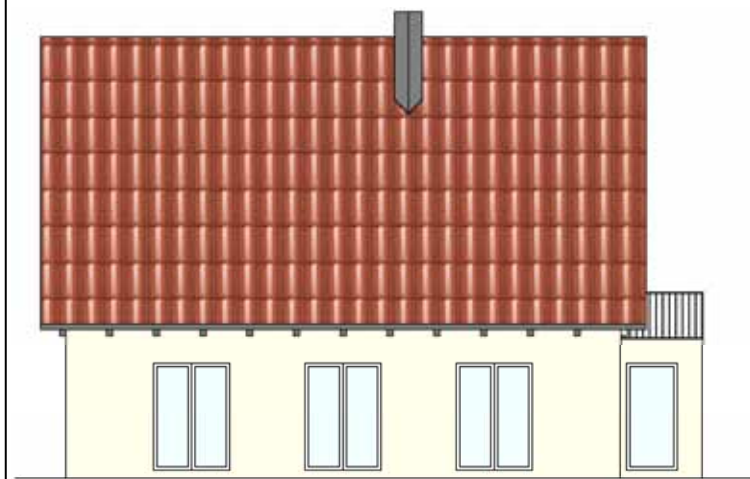
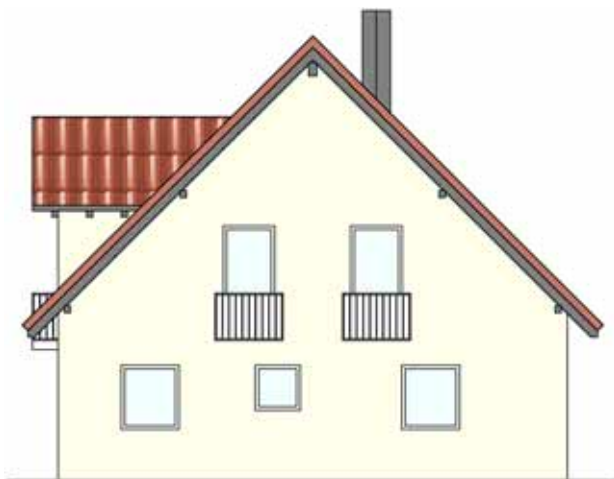
165 m² Wohnfläche nach WoFIV



ECKDATEN

Außenmaße	10,99 m x 8,99 m
Wohnfläche	165 m ²
Nutzfläche	89,7 m ²
Dachneigung	45 °
Kniestock	75 cm
Bauform	E + D

REPRÄSENTATIV



KELLERGECHOSS

Keller I	12,58 m ²
Keller II	23,46 m ²
Keller III	14,78 m ²
Waschküche	13,23 m ²
Flur	15,35 m ²
Heizung	10,30 m ²
	89,70 m²

ERDGESCHOSS

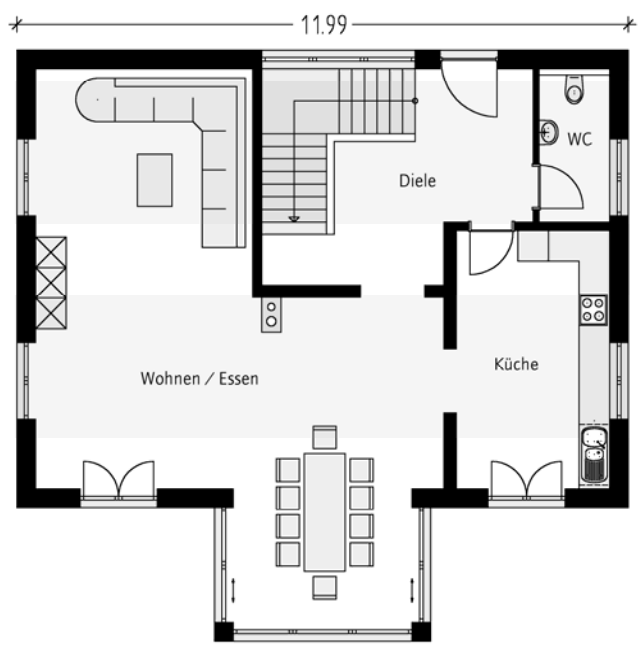
Wohnen / Essen	53,25 m ²
Küche	11,79 m ²
Arbeitsraum	10,29 m ²
Diele	10,88 m ²
Gäste-WC	3,03 m ²
Garderobe	2,96 m ²
	92,20 m²

DACHGESCHOSS

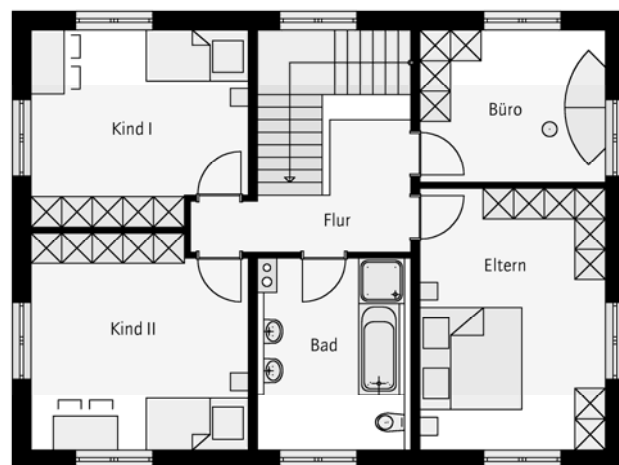
Eltern	18,05 m ²
Kind I	17,87 m ²
Kind II	12,48 m ²
Bad	12,48 m ²
Flur	11,54 m ²
	72,42 m²

HAUS 175

175 m² Wohnfläche nach WoFIV



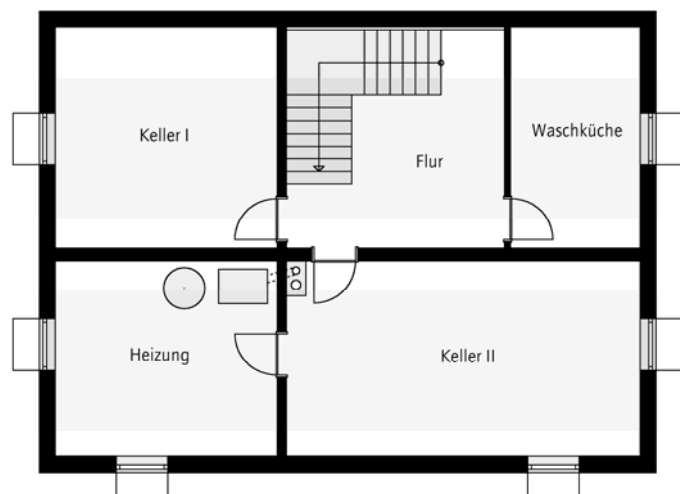
Erdgeschoss: 93,94 m²



Obergeschoss: 81,08 m²

ECKDATEN

Außenmaße	11,99 m x 8,99 m
Wohnfläche	175 m ²
Nutzfläche	85 m ²
Dachneigung	30 °
Bauform	E+I



Kellergeschoss: 85,25 m²

PLATZ ZUM LEBEN



KELLERGECHOSS

Keller I	18,62 m ²
Keller II	25,99 m ²
Waschküche	10,87 m ²
Flur	13,31 m ²
Heizung	16,46 m ²
	85,25 m²

ERDGESCHOSS

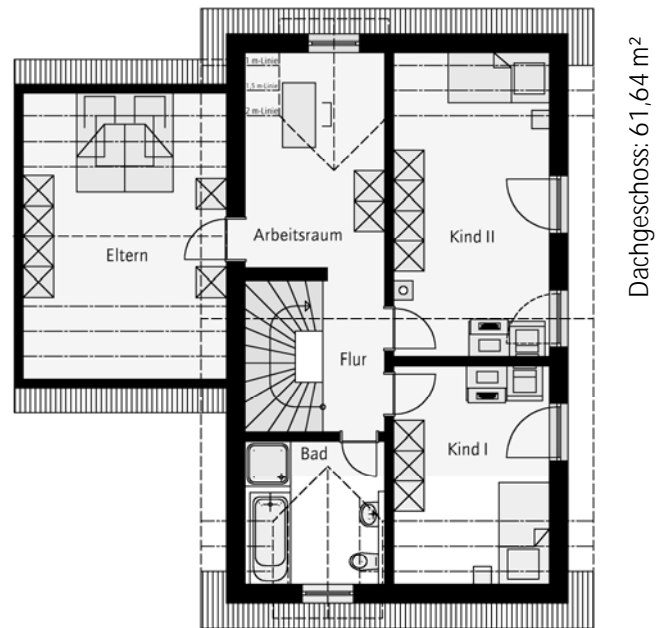
Wohnen / Essen	60,66 m ²
Küche	15,50 m ²
Diele	13,61 m ²
Gäste-WC	4,17 m ²
	93,94 m²

DACHGESCHOSS

Eltern	18,69 m ²
Kind I	15,77 m ²
Kind II	17,52 m ²
Büro	10,96 m ²
Bad	11,06 m ²
Flur	7,08 m ²
	81,08 m²

DOPPELHAUS 120

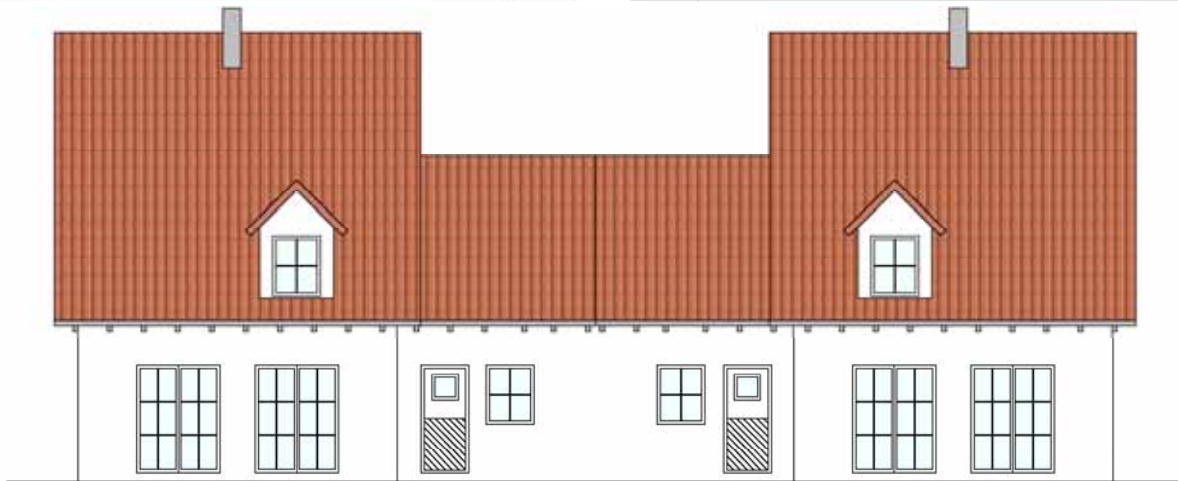
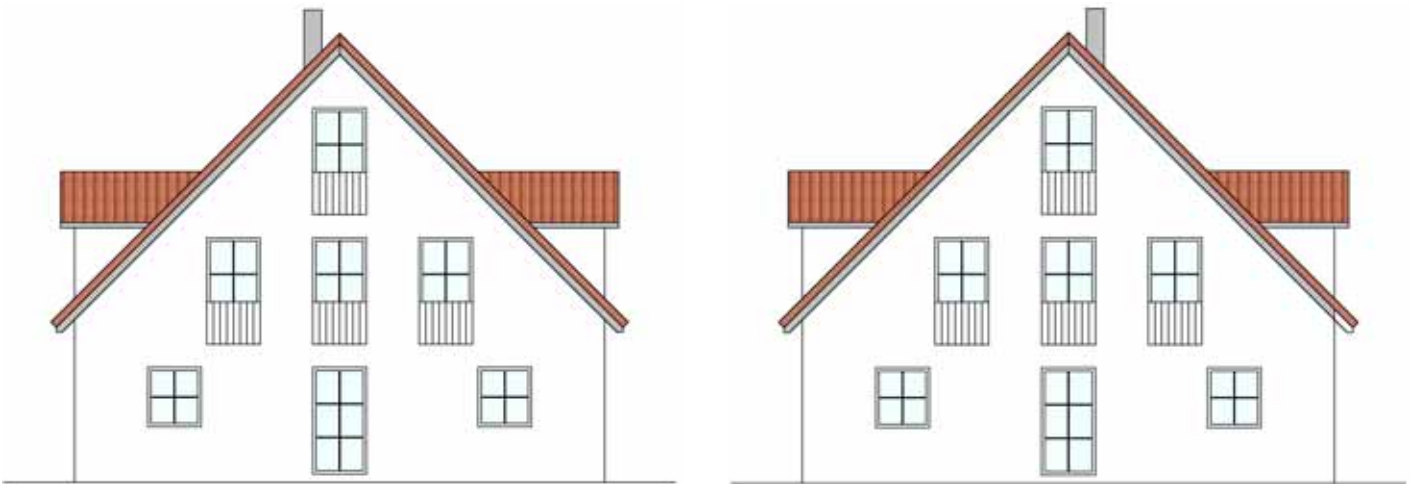
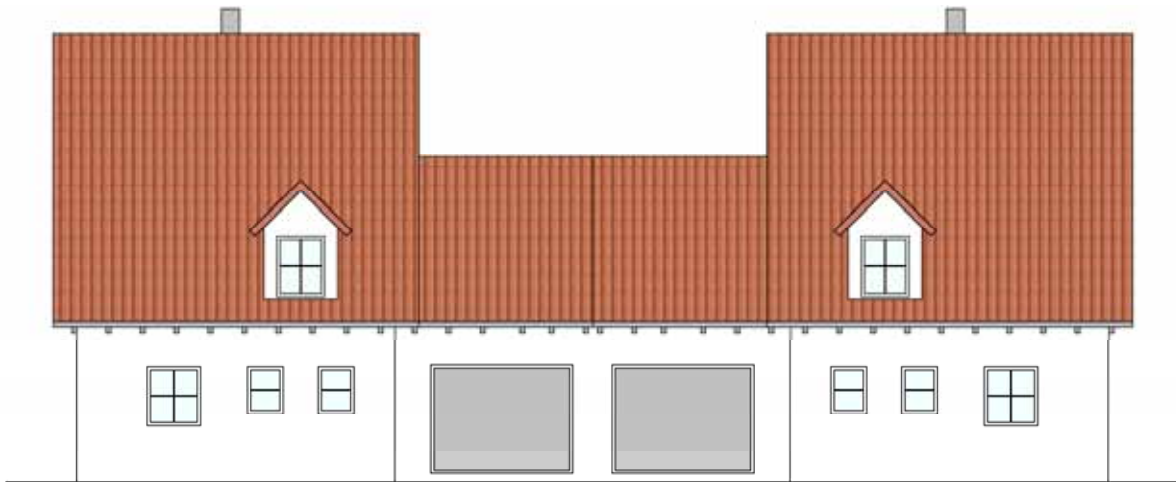
119,8 m² Wohnfläche nach WoFIV



ECKDATEN

Außenmaße	11,24 m x 6,74 m
Wohnfläche	119,8 m ²
Nutzfläche	81,5 m ²
Dachneigung	45 °
Kniestock	75 cm
Bauform	E + D

GANZ NACH BEDARF



KELLERGECHOSS

Keller I	26,81 m ²
Keller II / Waschk.	17,63 m ²
Keller III	21,86 m ²
Flur	5,95 m ²
Heizung	9,28 m ²

81,53 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen	26,51 m ²
Küche	9,30 m ²
Arbeitsraum	8,69 m ²
Diele	10,17 m ²
Gäste-WC	2,00 m ²
Abstellraum	1,50 m ²

58,17 m²

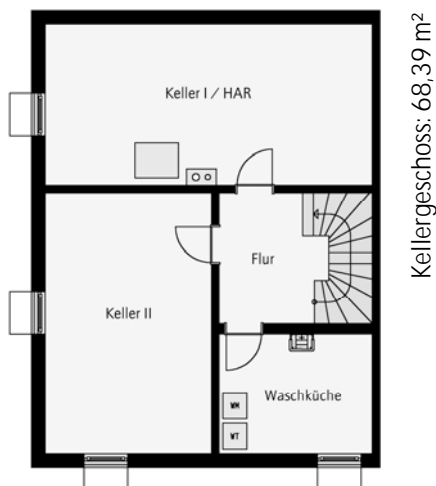
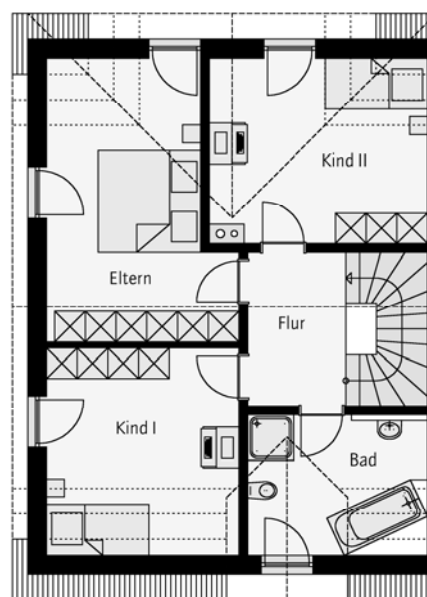
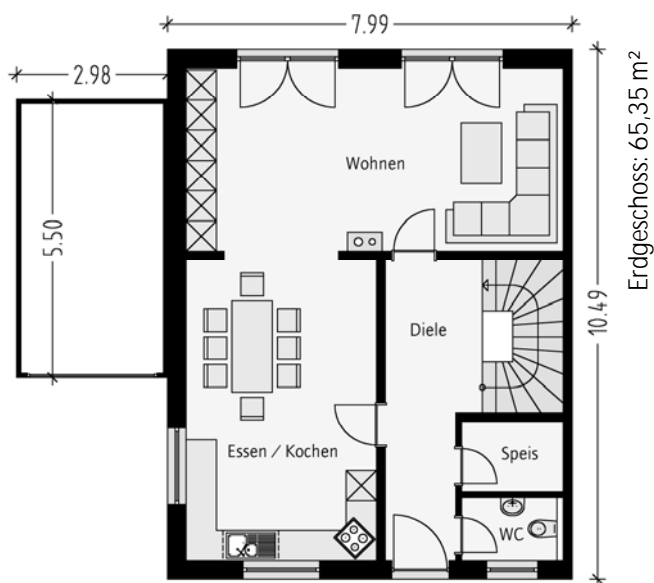
DACHGESCHOSS

Eltern	15,04 m ²
Kind I	10,98 m ²
Kind II	15,62 m ²
Bad	6,20 m ²
Arbeitsraum	10,05 m ²
Flur	3,75 m ²

61,64 m²

DOPPELHAUS 124

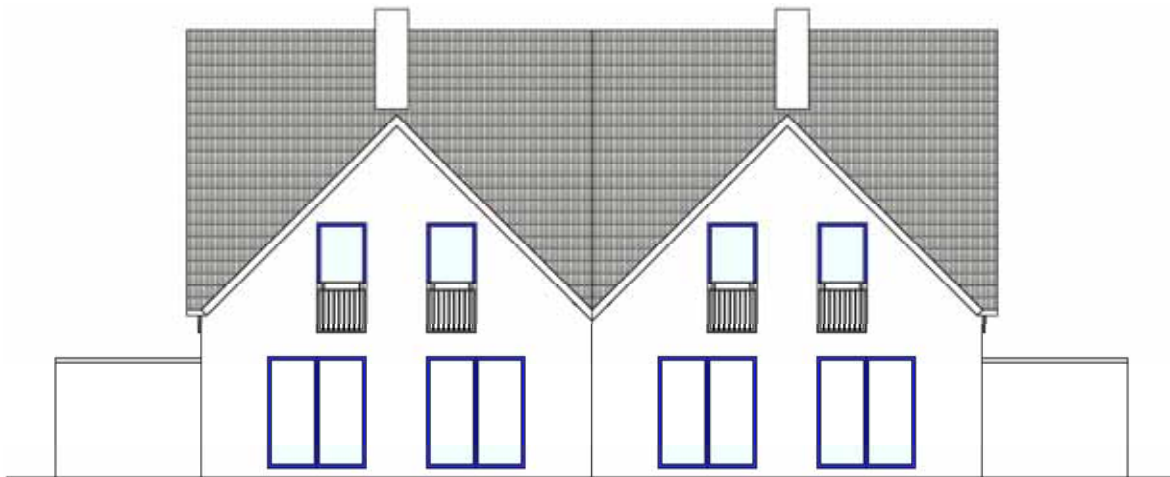
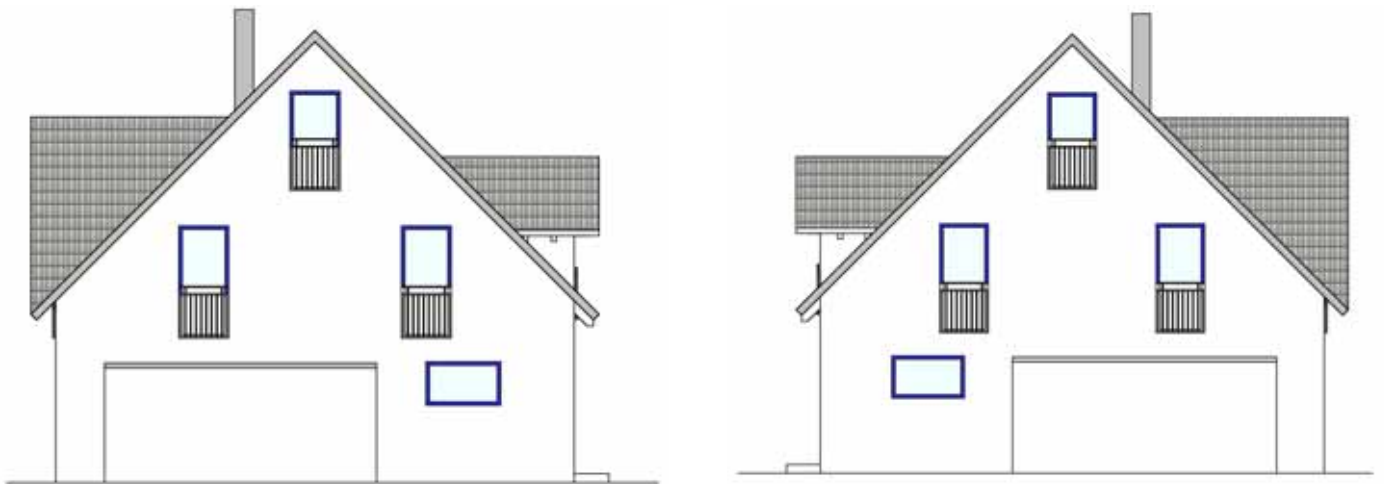
123,5 m² Wohnfläche nach WoFIV



ECKDATEN

Außenmaße	10,49 m x 7,99 m
Wohnfläche	123,5 m ²
Nutzfläche	68,39 m ²
Dachneigung	45 °
Kniestock	75 cm
Bauform	E + D

MODERNES DOPPEL



KELLERGECHOSS

Keller I / HAR	27,44 m ²
Keller II	22,91 m ²
Waschküche	9,68 m ²
Flur	8,36 m ²
68,39 m²	

ERDGESCHOSS

Wohnen	27,81 m ²
Essen / Küche	22,37 m ²
Speis	2,79 m ²
Diele	9,85 m ²
Gäste-WC	2,53 m ²
65,35 m²	

DACHGESCHOSS

Eltern	17,31 m ²
Kind I	12,40 m ²
Kind II	14,16 m ²
Bad	8,44 m ²
Flur	5,76 m ²
58,07 m²	



TOP-QUALITÄT

- ➔ Wir verwenden Markenprodukte bekannter Hersteller wie Villeroy & Boch (Badkeramik), Viessmann (Heizung), Busch-Jaeger (Elektro) und viele weitere Markenprodukte. Lesen Sie hierzu unsere allgemeine Baubeschreibung.

PROFIBERATUNG

- ➔ Bei uns erhalten Sie eine sehr intensive Beratung durch erfahrene Bauprofis. Kundenberatungen werden ausschließlich durch Herrn Erwin Wuschek (Geschäftsführer & 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.

KURZE BAUZEIT

- ➔ Wir gewährleisten Ihnen eine kurze Bauzeit durch qualifiziertes Projektmanagement.

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 Energiesparhaus herstellen, wodurch Sie dann 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 kompetent zu beantworten.

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.

MASSIV BAUEN...

Viele Argumente sprechen für eine Massivbauweise:

- ➔ **Das behagliche Wohnklima** massiver Häuser entsteht aus der Kombination hoher Wärmedämmung mit Wärmespeicherung bei ausgeglichener Luftfeuchtigkeit. Denn Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden entsteht erst, wenn die Raumluft nicht zu kalt oder zu heiß, zu trocken oder zu feucht und frei von schädlichen Emissionen ist.
- ➔ Massives bauen steht auch für **Bauen mit einem guten Gewissen für eine ökologische Zukunft**, denn mineralische Baustoffe sind natürlichen Ursprungs und werden umweltschonend abgebaut und hergestellt. Die Rohstoffe unserer massiven Innen- und Außenwände sind natürliche Sande und Erden, denen bei der Weiterverarbeitung zum endgültigen Baustoff keine chemischen Schutzmittel gegen Schadinsekten und Fäulnis beigegeben werden müssen.
- ➔ Massivhäuser können nicht nur **im Winter die Sonnenwärme speichern**, sondern auch **im Sommer die eigenen vier Wände angenehm kühl halten**. Das spart nicht nur Energie, sondern sorgt auch für ein natürliches Wohlfühlklima.
- ➔ Massive Häuser bieten zum Beispiel einen **sehr hohen Wohnkomfort bei geringem Unterhaltsaufwand**, da Häuser aus Mauerwerk und Beton äußerst pflegeleicht sind.
- ➔ Auch der **Wiederverkaufswert von Massivhäusern ist vergleichsweise hoch** und somit schaffen Sie sich eine sichere Kapitalanlage bis ins hohe Alter.
- ➔ Ein weiterer Vorteil der Massivbauweise ist der Brandschutz, denn **massive Baustoffe brennen nicht** und bewahren bei Hitzeeinwirkung Ihre Tragfähigkeit am längsten.
- ➔ **Der hervorragende Schallschutz** eines Massivhauses schützt Sie gegen Verkehrslärm von außen und sorgt im Inneren für Ruhe.



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.vzvbv.de) erhalten.

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.

Auszug aus unserer Baubeschreibung:

1 Waschtisch, Fabrikat **Villeroy-Boch**, *Serie Omnia Classic*, mit Einhandmischbatterie, Fabrikat **Ideal Standard**, *Serie Cerafit*, Kristallspiegel, Handtuch- und Seifenhalter, Fabrikat **Delphis**, *Serie Memphis*

