



Colina Planen u. Bauen GmbH  
Kaiserstr. 4  
69181 Leimen  
Email: [info@colinabau.de](mailto:info@colinabau.de)  
Telefon: 06224-71004  
<http://colinabau.de>

## AUFZUG löst Probleme -AB JETZT NEU - Die barrierefreie DHH und Ihre Absicherung fürs Alter

69493 Hirschberg - Großsachsen

### Kontakt

Colina GmbH  
Herr Georg Rohrmann  
Kaiserstr. 4  
69181 Leimen  
Tel: 06224-71004  
Fax: 06224-75151  
E-Mail: [info@colinabau.de](mailto:info@colinabau.de)

### Objektbeschreibung:

Haus Typ JARA mit Personenaufzug

Leider haben viele Personen das Problem keine oder nur schwerlich Treppen steigen zu können. Dadurch scheidet der kostengünstige Bau einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenhauses aus.

Für diese Personengruppe haben wir nun unser Haus Jara AZ entwickelt. Barrierefrei gebaut, mit Personenaufzug ausgestattet jedoch ohne Keller gebaut, bleibt dieses Angebot im finanzierbaren Rahmen. Darüber hinaus gibt es von der KfW-Förderbank noch zusätzliche Fördermittel.

Das Schlafgeschoss unseres Haus Jara AZ bietet die Aufteilung die Möglichkeit, getrennte Schlafzimmer mit jeweiligem Zugang zum Bad zu nutzen.

Im DG ist ein Appartement mit eigenem Duschbad für Ihre Gäste oder eventuell auch für eine Pflegeperson.

Unser Haus Typ "JARA" ist 6,50 m auf 11,00m oder 6,00 auf 12.00m und hat als Reihenhaus oder Doppelhaushälfte in den letzten Jahren im Rhein-Neckar-Kreis viele zufriedene Hausbesitzer gefunden. Es ist ein Haus zum Wohlfühlen, gebaut von einem Team mit über 30 Jahren Erfahrung im Rhein-Neckar-Raum.

Es wird massiv, Stein auf Stein, nach der neusten Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2010) gebaut, ist mit einem modernen Vollwärmeschutzsystem gedämmt und erfüllt durch die solare Warmwasserunterstützung die neueste Energievorschrift für erneuerbare Energien.

Das Haus ist Licht durchflutet und hat ein



Gestaltungsbeispiel



01 EG



02 OG

abgetrenntes Treppenhaus was unsere Bauherren sehr schätzen.

Die Küche kann abgeschlossen oder als große Wohnküche - auch mit Frühstücks Bar - gestaltet werden.

Gerne stellen wir Ihnen auch noch weitere Gestaltungsvarianten vor.

#### **Ausstattung:**

Der Hauspreis ist schlüsselfertig, jedoch ohne Grundstück kalkuliert, da wir in Großsachsen überwiegend Erbpachtplätze anbieten.

Der mtl. Erbpachtzins liegt bei ca. € 300.--

Hier fallen für die Bauherren lediglich die Erschließungskosten sowie die Hausanschluss- und Baugenehmigungsgebühren an. Größenordnung je nach Grundstücksgröße ca. 25.000.-- an.

Die Außenanlagen sind nicht Bestandteil unserer Leistung und sind in Eigenleistung herzustellen.

Die Auswahl der Innenausstattung wie Fliesen, Türen und Sanitärobjekte erfolgt selbstverständlich, nach Maßgabe der Baubeschreibung, durch Sie selbst.

Die Brauchwassererwärmung wird durch Solarzellen unterstützt.

Das Haus ist generell mit deutschen Markenqualitäten wie Buderus, Villeroy Boch, H. Grohe, Herholz, Braas, Velux und einer hochwertigen Holz-Systemtreppe ausgestattet.

#### **Lage:**

Die Grundstücke liegen in dem sonnigen Neubaugebiet in Großsachsen -Sterzwinkel in verkehrsgünstiger Lage.

Die Haltestelle der OEG ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet Sie mit Heidelberg, Mannheim und Weinheim.

Die Auffahrt zur A5 ist in ca. 2 Autominuten erreichbar.

#### **Sonstiges:**

Das Grundstück kann gekauft werden oder ist in Erbpacht zu günstigen Konditionen zu pachten. Bei Erbpachtgrundstücken werden die Erschließungskosten vom Erbpachtnehmer getragen.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 198 und 260 qm.

Die Hausanschluss- u. Baugenehmigungsgebühren werden, wie bei jedem Neubau, vom Bauherrn selbst getragen und belaufen sich auf ca. 9.500 €

#### **Wichtiges im Überblick:**

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	160,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	224.500,00 EUR



03 DG



Gartenansicht



3 d - EG



Straßenansicht

### Weitere Daten:

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	225,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja 🔧
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung (projektiert)
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Endenergiebedarf:	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Einliegerwohnung:	Ja 🔧
Garage/ Stellplatz:	Carport
Barrierefrei:	Ja 🔧



Personenaufzug von EG zu DG



03a Variante OG



Schuckstück -die MEISTERTREPPE