



HOLZ-MODULHAUS IN WUNDERSCHÖNER LAGE IN AMBERG

in Berglage am Südhang, Deutschland



Natürlich wohnen, mit...

ZINIPI®



Freiraum GmbH // Tel: +49 176 455 70 568 // Mail: tom@zini.de, www.zini.de

VISION UND PHILOSOPHIE

Natürliche und Gesunde Qualität

STELL DIR VOR ...

Du baust ein Haus, das immer Deinen Bedürfnissen entspricht: es wächst, es wird wieder kleiner, es geht mit Dir – egal wohin. Es ist keine Belastung für Körper und Natur und sieht auch noch verdammt gut aus. Massives Mondholz in schönem Design.

MODULAR

Wir leben in einer schnelllebigen Zeit. Streben nach Wachstum und permanente Reizüberflutung unserer Gesellschaft hinterlässt bei vielen Menschen eine starke Sehnsucht nach dem, was wirklich wichtig ist. In der Modularen Bauweise findet man die flexibelste und anpassbarste Lösung des Bauens. Schnelle Bauzeit und Kostenkontrolle sind zusätzliche Vorteile.

NATÜRLICH VIELFÄLTIG

Nach wie vor werden in der Bauwirtschaft Materialien verwendet, die spätestens nach einer Generation als Sondermüll entsorgt werden müssen. Unser Weg ist ein anderer: hin zu mehr Nachhaltigkeit und geringerem Ressourcenverbrauch. Bei der Produktion unseres ZINIPIs bleibt alles wertvoll: das Konzept einer abfallfreien Kreislaufwirtschaft liefert uns der Wald. Massives Mondholz ist die Basis all unserer ZINIPI.

Einzigartig

Wir sind Partner der Firma Thoma und bauen alle unsere ZINIPI mit Holz100 nach Erwin Thoma.



Thomas Scheimer

Firmengründer und Gesellschafter Freiraum GmbH

INHALT

Bauweise und Eckdaten	3
Grundstück und Lage	4
Grundrisse	6
Wohnräume	7
Badezimmer und Schlafzimmer	8
Kinderzimmer und Einlegerwohnung	9
Haustechnik	10
Materialien	11



BAUWEISE

Das Haus wird in der patentierten Holz100-Bauweise von Erwin Thoma gebaut (www.thoma.at).

Herzstück sind die leimfreien Vollholzwände und Decken. Diese garantieren ein einmaliges Raumklima. Durch die Außendämmung mit Zellulose und den 3-fach verglasten Holzfenster ist das Haus nicht nur nachhaltig sondern auch Energetisch auf höchstem Niveau.

Als Dach dient ein begrüntes Flachdach, welches nicht nur schön, sondern auch praktisch ist. Es schützt die Dachhaut und sorgt für ein optimales Klima. Vor allem der sommerliche Hitzeschutz ist dadurch nochmal verbessert.

- Grundstück hat Hanglage und wird terrassiert
- Vor dem Haus entsteht Parkfläche auf der Carport oder Garage errichtet werden kann
- Der Zugang erfolgt über das Obergeschoß (kleine Brücke) an der Rückseite
- Das Gebäude hat ein begrüntes Flachdach (PV-fähig)
- Die Vorderseite ist in Südausrichtung

DATEN & FAKTEN

Außenmaße EG: **B 10,2m** **L 10,5m**

Außenmaße OG: **B 10,2m** **L 7,5m**

Höhe: ca. **6m**

Nettowohnfläche
inkl. anrechenbare Terrassenfläche:

OG **80qm**

EG **100qm**

Gesamt **180qm**

Grundstücksfläche: **700qm**

KOSTENAUFSTELLUNG

Grundstück	€	350.000,00
Erdarbeiten, Erschließung	€	20.000,00
Tiefbau, Fundament, Stütz m.	€	90.000,00
Planung	€	10.000,00
Modulhaus	€	490.000,00
(ohne Außenanlagen, Garage und Möbel)		

GRUNDSTÜCK & LAGE

Das Grundstück befindet sich in bester Berglage in Amberg am beliebten Südhang. Durch die Hanglage hat man eine unverbaubare Fernsicht über Amberg und ins Umland.

Amberg ist mit seiner zentralen Lage idealer Ausgangspunkt auch zum pendeln nach Nürnberg oder Regensburg. Zur Naherholung gelangt man in nur 25 min ins oberpfälzer Seenland. Die Gegend westlich Richtung Auerbach bietet viele Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Klettern.

Über die Lindenallee gelangt man direkt zum Naherholungsgebiet am Mariahilfberg, welcher zum Wandern oder zum Sport einlädt und eine atemberaubende Sicht über die Altstadt bietet.

In nur wenigen Minuten gelangt man zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu den nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA oder der Geschäftsstrasse Marienstrasse. In nur 15 min ist man zu Fuß in der Innenstadt.

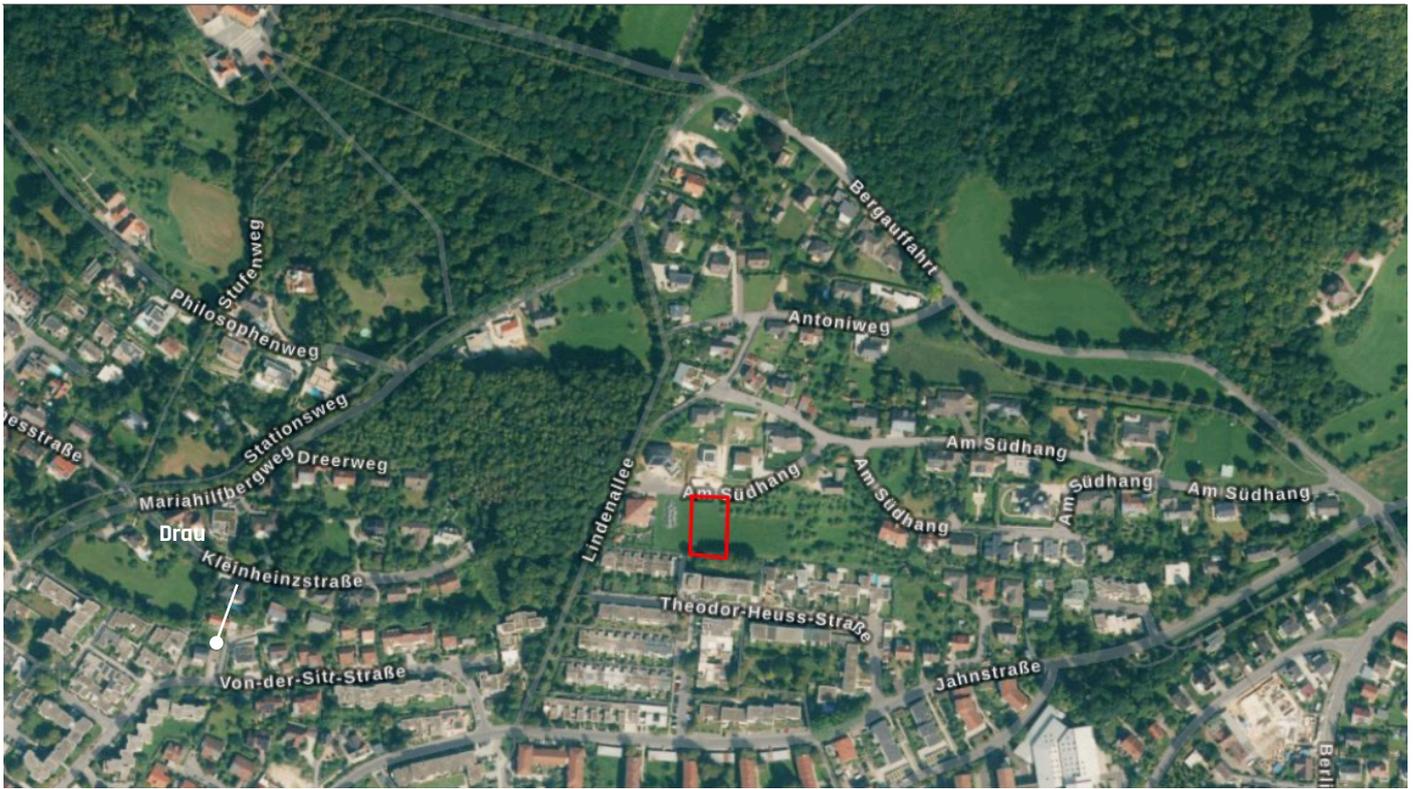
Ebenfalls gelangt man in nur wenigen Minuten zum Krankenhaus oder den Ärztezentren in der Marienstrasse.



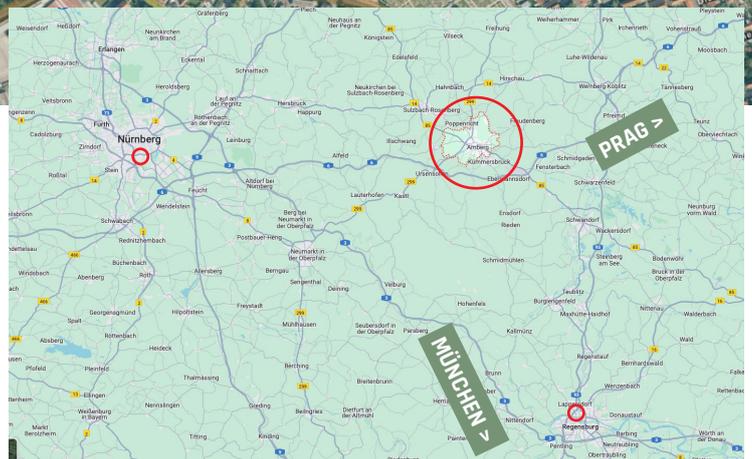
Originalfotos der Grundstückslage



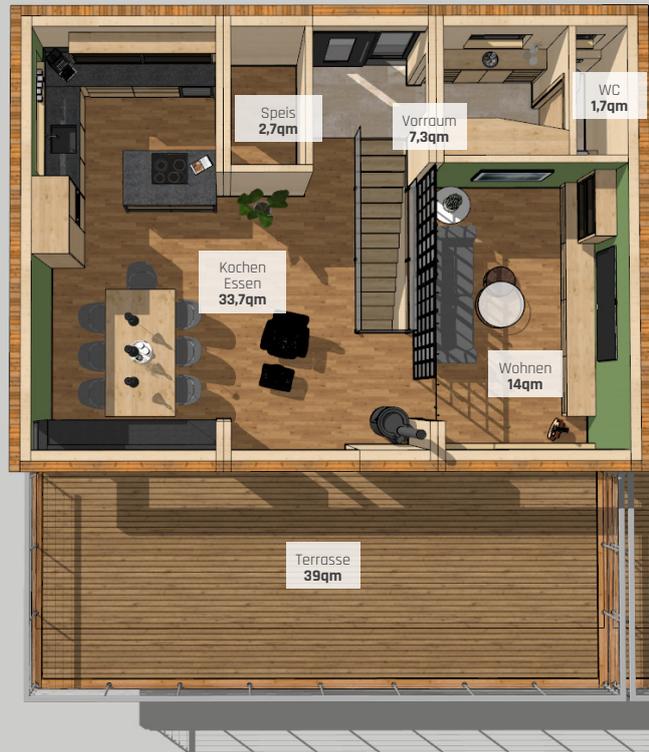
Originalfotos der Grundstückslage



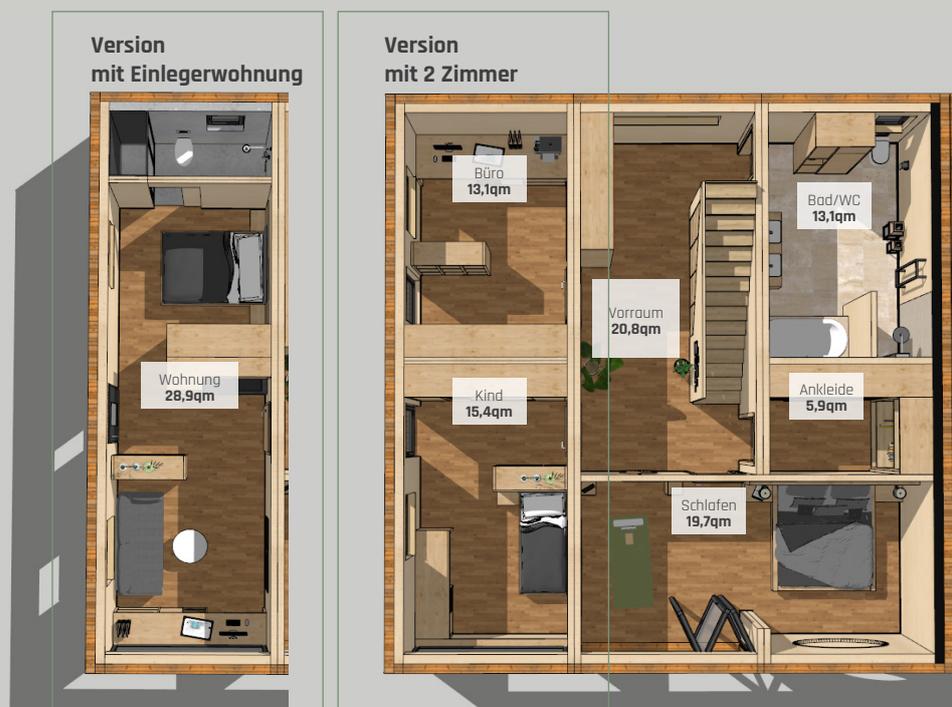
AMBERG



OG



EG



Terrasse EG 3m x 10,5m

EINGANGSBEREICH

Neben dem offenen Eingangsbereich befindet sich ein Garderobenraum, der auch noch mit Einbauschränken ausgestattet werden kann (nicht im Preis enthalten). Im Anschluß der Garderobe befindet sich die Gästetoilette mit Handwaschbecken.

WOHNEN - ESSEN

Der Essbereich hat ein großes Panoramafenster mit Eckverglasung (Festverglasung) - Auf Wunsch kann dieses auch als Sitzfenster genutzt werden. Der Wohnzimmerbereich kann auch noch extra abgetrennt werden. Dieser besitzt ebenfalls ein großes Panoramafenster als Festverglasung. Im Wohnraum kann auch ein Kamin für einen Kaminofen eingebaut werden. Entsprechende Vorbereitungen müssen mit dem Kaminkehrer abgesprochen werden.

Küche

Für die Küche ist ausreichend Platz auch für eine Kücheninsel. Die Küche ist nicht Gegenstand des Hauskaufs. Die Anschlüsse werden nach Küchenplan vorbereitet. Neben der Küche befindet sich eine Speisekammer, die auch direkt vom Eingang her begehbar gemacht werden kann.



SCHLAF- UND BADEZIMMER

BADEZIMMER

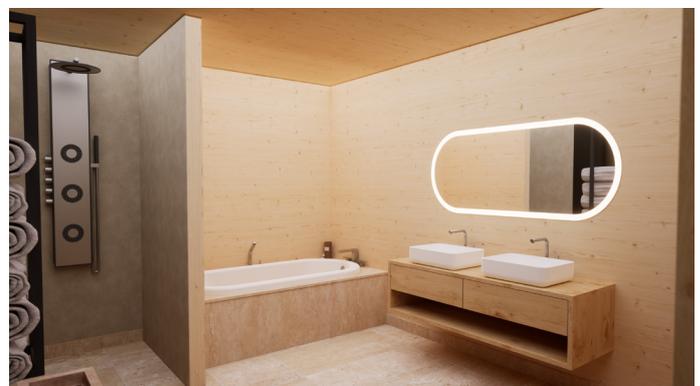
Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Duschkabine, einen Waschtisch und einen Schrank mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Das Bad wird gefliest.

SCHLAFZIMMER

In Südausrichtung befindet sich das Schlafzimmer mit dem Bullaugenfenster. Über eine Falttüre kann der Wohnraum nach außen geöffnet werden.

ANKLEIDE ODER HAUSHALTSRAUM

Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich der Ankleide oder Haushaltsraum.



ZUSATZZIMMER

KINDERZIMMER ODER BÜRO

Im Standardgrundriss hat das Haus zwei Zimmer, die als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Die Aufteilung ist dem Grundriss zu entnehmen.



EINLIEGERWOHNUNG

Als Option kann anstatt von 2 Zimmern eine Einliegerwohnung mit eigenem Bad und Küche eingerichtet werden. In diesem Fall wird ein Aufpreis berechnet.



HEIZUNG

Im ganzen Haus wird ein „Eiche“-Wärmeparkett verlegt – Über elektrische Fussboden Temperierung wird eine optimale Wärmeverteilung bei geringen Stromkosten erreicht.

Optional kann natürlich auch gegen Mehrkosten eine Wärmepumpe verbaut werden.

PHOTOVOLTAIK

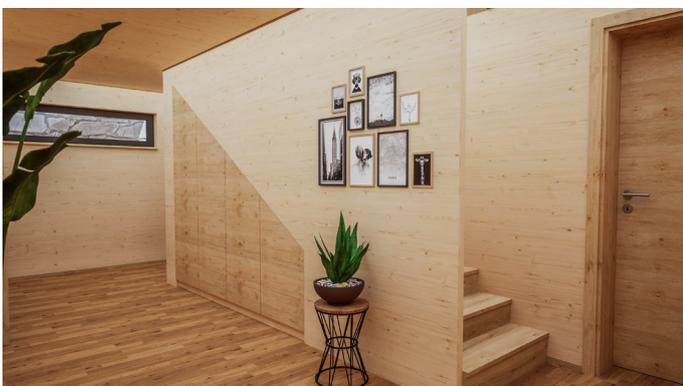
Das Haus ist für Photovoltaik vorbereitet. Idealerweise wird für die gemeinsame Versorgung eine Lösung angestrebt, um Kosten zu sparen.

WARMWASSER

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer, da diese den Strom nur im Bedarfsfall benötigen.

BESCHATTUNG

Optional werden Fenster zur Beschattung mit Raffstores ausgestattet.



MATERIALIEN



Innenwände und Decken: Leimfreie Holz100-Wäde von Thoma



Boden: Massivholzparkett Eiche



Fassade: Kiefer Vertikal gehobelt