

Exposé

KWE

Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH

Ehningen 4 Doppelhaushälften

Ziegelweg 9 – 11/1

Wir erfüllen Wohnwünsche

„Ihr Eigenheim.
Ihr Wohlfühlort.“



Ansichten

Wir erfüllen Wohnwünsche

Ziegelweg 9 – 11/1

4 Doppelhaushälften

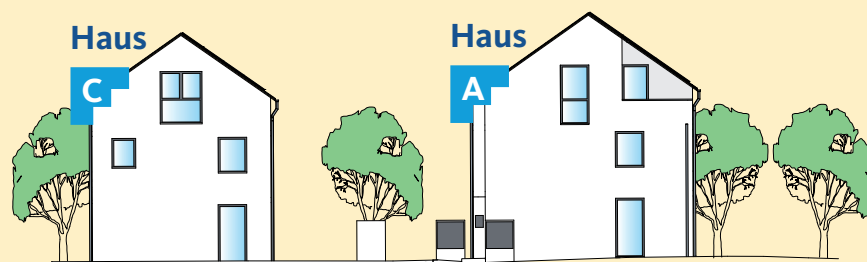
Komfortabel wohnen mit der ganzen Familie: Diese vier Doppelhaushälften im Ziegelweg bieten modernsten Lebensraum in einem gewachsenen Wohngebiet Ehningens.

Kindertagesstätten sowie zwei Spielplätze finden sich in unmittelbarer Nähe. Die innerörtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt für schnelle Wege in die vielfältige und landschaftlich reizvolle Region.

Alle vier Häuser sind nach Süden ausgerichtet und bieten sowohl in den Gebäuden selbst als auch in den großzügigen Außenbereichen viel Freiraum. Ein ideales Zuhause für Familien!

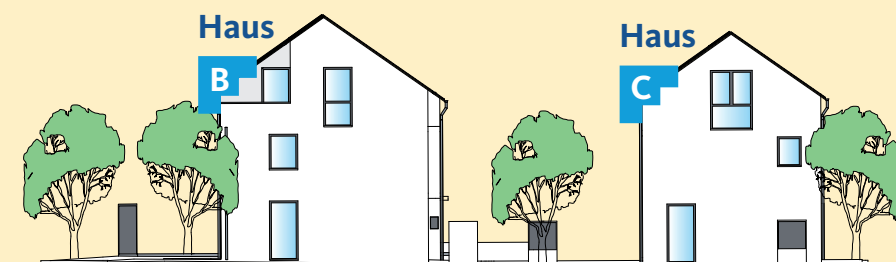
- Jeweils drei voll ausgebaute Wohnebenen
- Terrasse und Gartenanteil sowie Dachterrasse zu jeder Doppelhaushälfte
- Kellergeschoss mit Technikraum, Hobbyraum und Abstellraum

- Separate Garagen mit Stellplatz für zwei Fahrräder
- Landschaftsgärtnerische Anlage von Rasenflächen, Terrassen und Zugangswegen



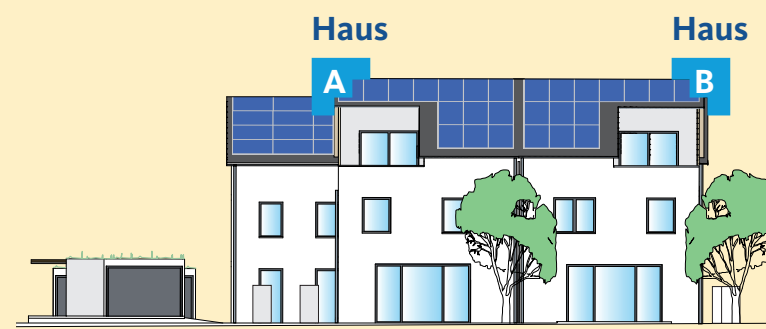
Unverbindliche Illustrationen

Ansicht Westen



Unverbindliche Illustrationen

Ansicht Osten



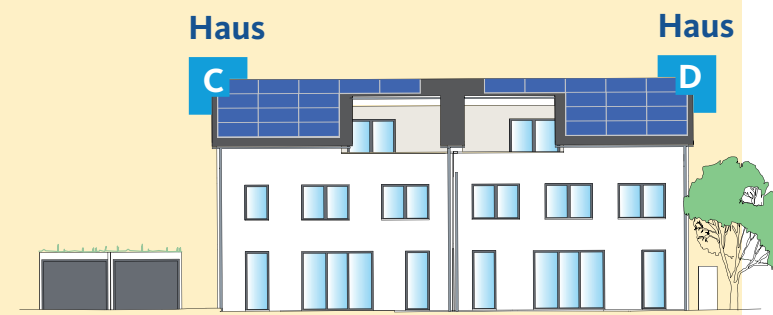
Unverbindliche Illustrationen

Ansicht Süden Haus A+B



Unverbindliche Illustrationen

Ansicht Norden Haus A+B

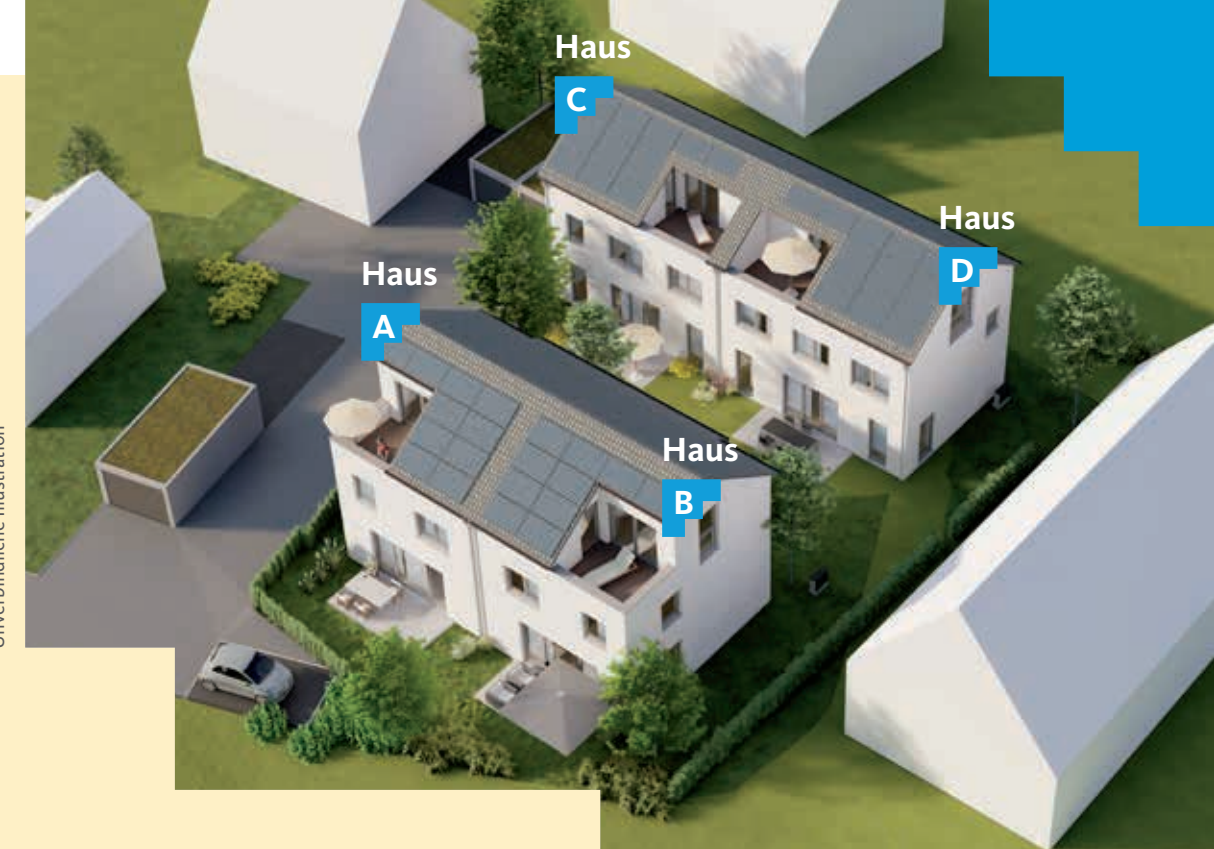


Ansicht Süden Haus C+D



Ansicht Norden Haus C+D

Unverbindliche Illustration



Grundrisse

Wir erfüllen Wohnwünsche

Haus A

Ziegelweg 9
Wohnfläche 141,64 qm
Nutzfläche 51,00 qm
Grundstück 201,00 qm
Garten 86,00 qm

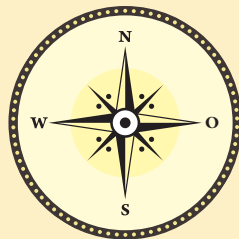
Erdgeschoss

Flur	7,93 qm
WC	3,23 qm
Küche	10,03 qm
Wohnen/Essen	27,58 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern zur Terrasse
- Separate Garage mit Stellplätzen für zwei Räder
- Zusätzliches WC im EG

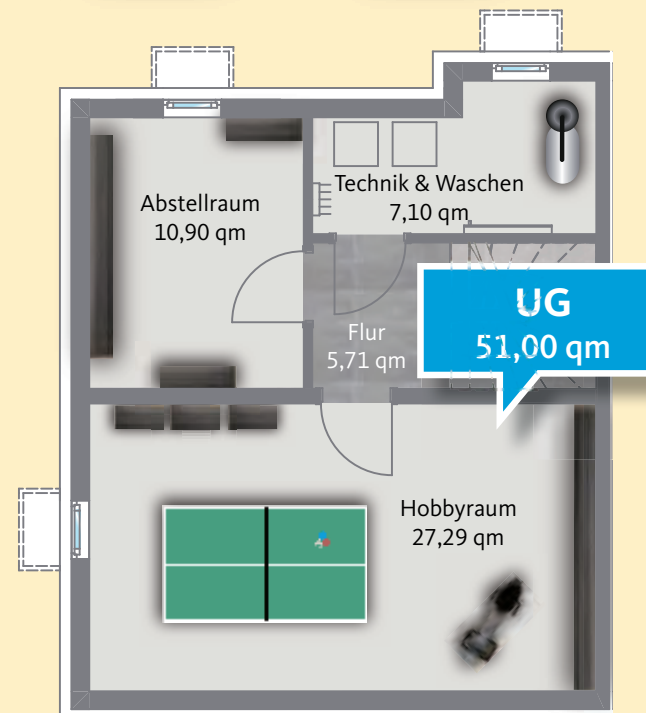
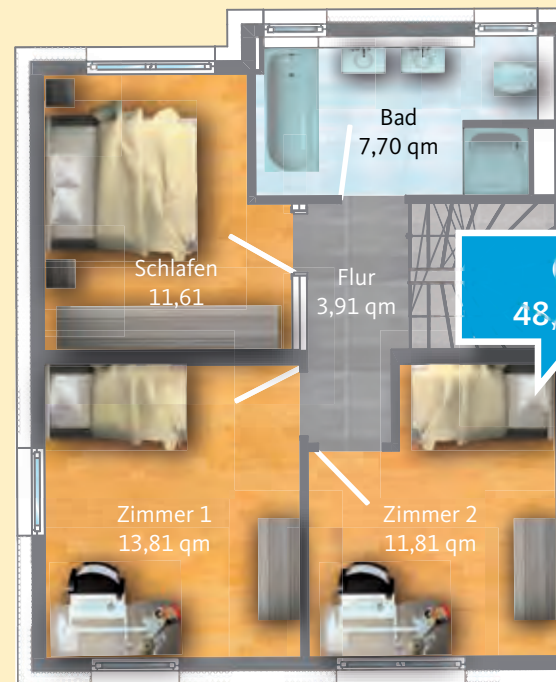
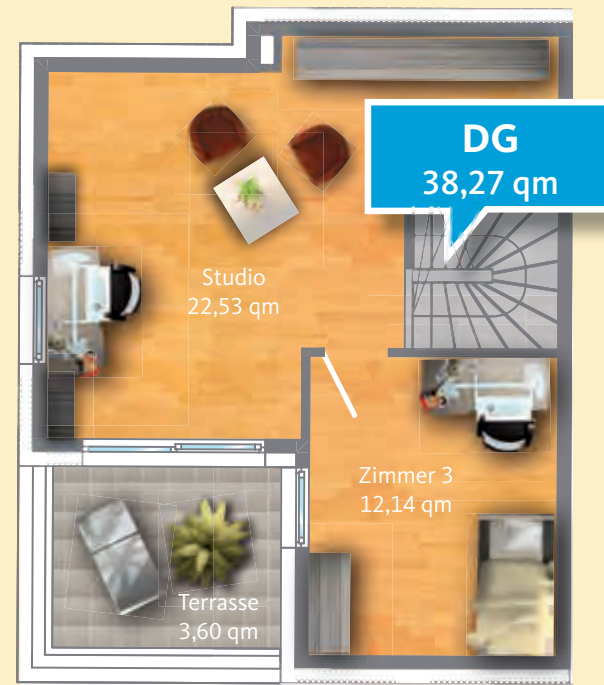


Haus A
192,65 qm



Unverbindliche Illustration

Unverbindliche Illustrationen



Dachgeschoss

Zimmer 3	12,14 qm
Studio	22,53 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	3,60 qm

Obergeschoss

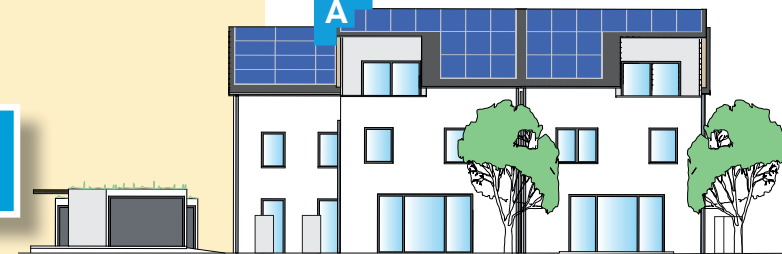
Schlafen	11,61 qm
Bad	7,70 qm
Flur	3,91 qm
Zimmer 1	13,81 qm
Zimmer 2	11,81 qm

Untergeschoss

Technik & Waschen	7,10 qm
Hobbyraum	27,29 qm
Abstellraum	10,90 qm
Flur	5,71 qm

- Fußbodenheizung in Wohnräumen, Bädern und Küche
- Drei Schlafräume und großzügiges Bad im Obergeschoss
- Weiteres Zimmer/Büro sowie helles Studio im Dachgeschoss

Haus
A



Grundrisse

Wir erfüllen Wohnwünsche

Haus B

Ziegelweg 9/1

Wohnfläche 141,64 qm

Nutzfläche 51,00 qm

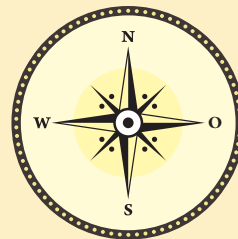
Grundstück 177,00 qm

Garten 91,00 qm

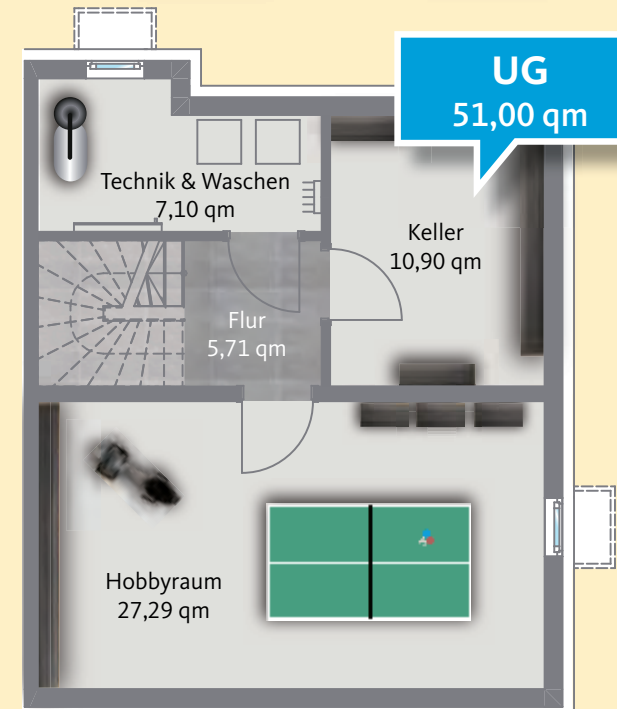
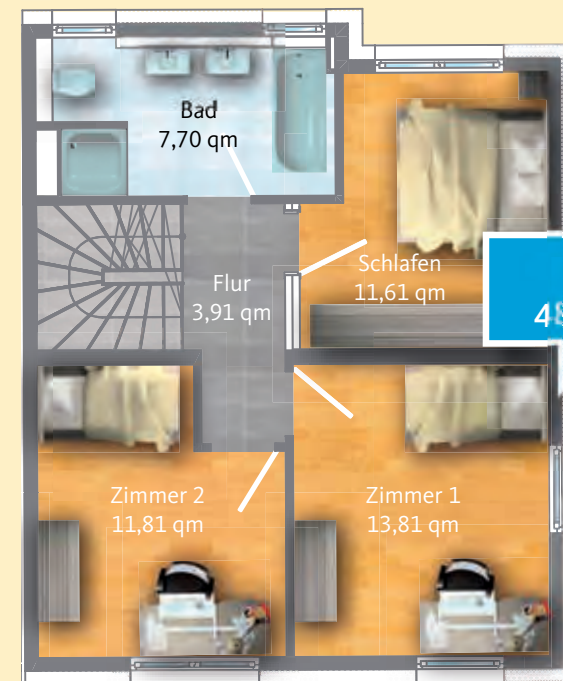
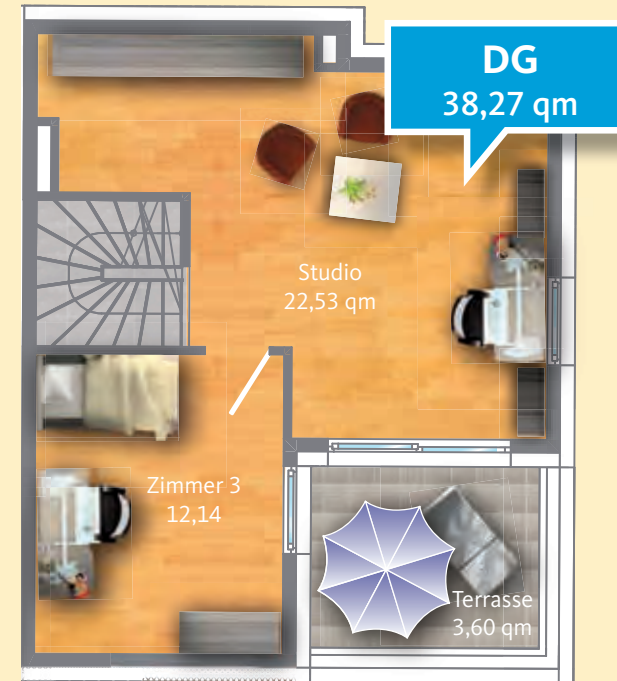
Erdgeschoss

Flur	7,93 qm
WC	3,23 qm
Küche	10,03 qm
Wohnen/Essen	27,58 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Komfortabler Wohn-/Essbereich
- Separate Garage mit Fahrradstellplätzen
- Beleuchtung von Zugangswegen und Zufahrtbereichen

Garten Haus B
91,00 qmHaus B
192,56 qm

Unverbindliche Illustration



Dachgeschoss

Zimmer 3	12,14 qm
Studio	22,53 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	3,60 qm

Obergeschoss

Schlafen	11,61 qm
Bad	7,70 qm
Flur	3,91 qm
Zimmer 1	13,81 qm
Zimmer 2	11,81 qm

Untergeschoss

Technik & Waschen	7,10 qm
Hobbyraum	27,29 qm
Keller	10,90 qm
Flur	5,71 qm

- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Sanitärräumen sowie in der Küche
- Dachgeschoss mit Studio, Schlafrum/Büro und Dachterrasse
- Kellergeschoss mit Technik-, Hobby- und Abstellraum

Haus
B

Grundrisse

Wir erfüllen Wohnwünsche

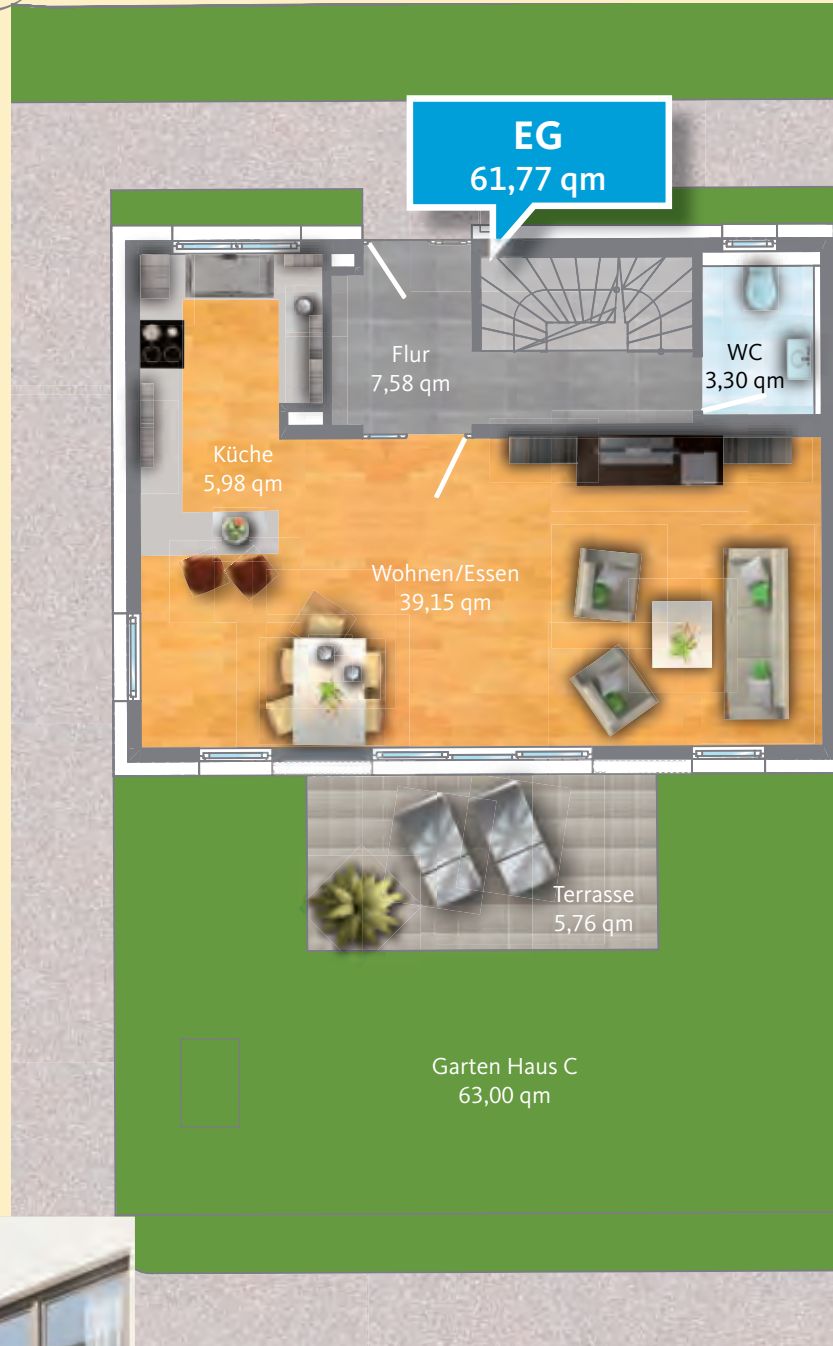
Haus C

Ziegelweg 11
 Wohnfläche 155,32 qm
 Nutzfläche 57,56 qm
 Grundstück 199,00 qm
 Garten 63,00 qm

Erdgeschoss

Flur	7,58 qm
WC	3,30 qm
Küche	5,98 qm
Wohnen/Essen	39,15 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Separate Garage mit Stellplätzen für zwei Räder
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss

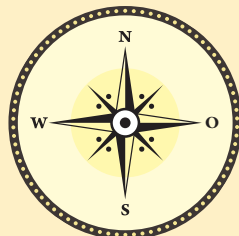


Unverbindliche Illustration

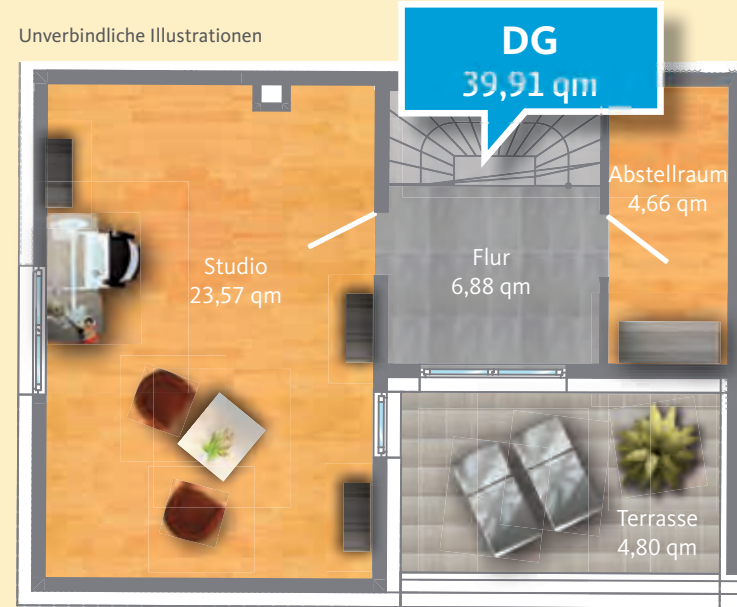


Haus C
212,87 qm

Unverbindliche Illustration



Unverbindliche Illustrationen



Dachgeschoss

Abstellraum	4,66 qm
Studio	23,57 qm
Flur	6,88 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	4,80 qm

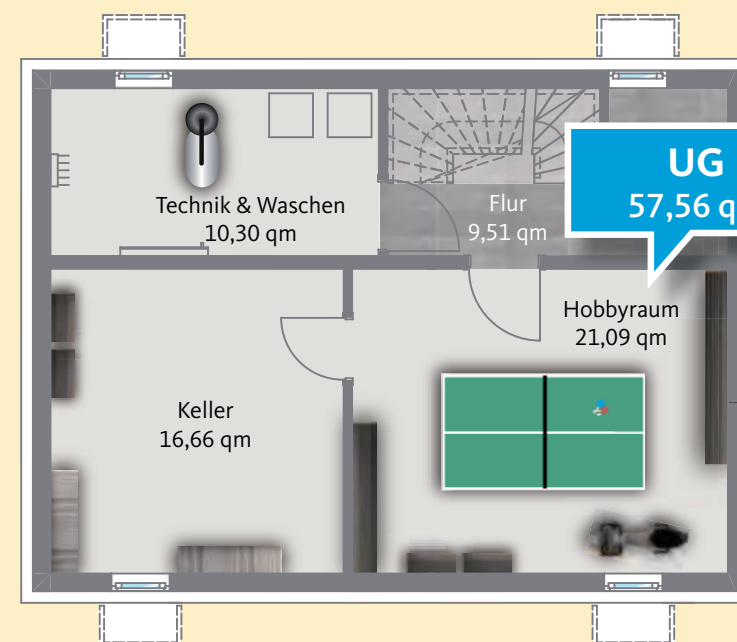
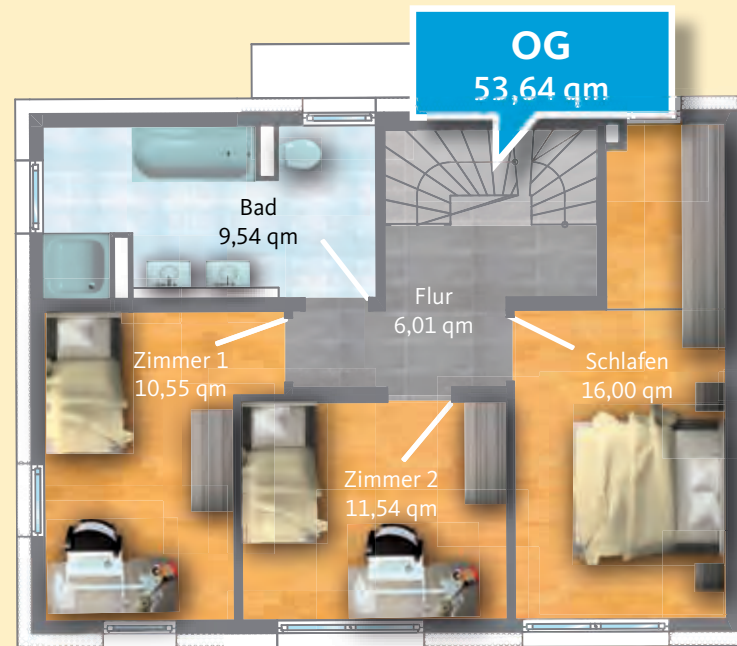
Obergeschoss

Schlafen	16,00 qm
Bad	9,54 qm
Flur	6,01 qm
Zimmer 1	10,55 qm
Zimmer 2	11,54 qm

Untergeschoss

Technik & Waschen	10,30 qm
Hobbyraum	21,09 qm
Keller	16,66 qm
Flur	9,51 qm

- Fußbodenheizung in Wohnräumen, Bädern und Küche
- Drei Schlafräume und raumhoch gefliestes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im Obergeschoss
- Studio im Dachgeschoss mit Dachterrasse



Haus C



Grundrisse

Wir erfüllen Wohnwünsche

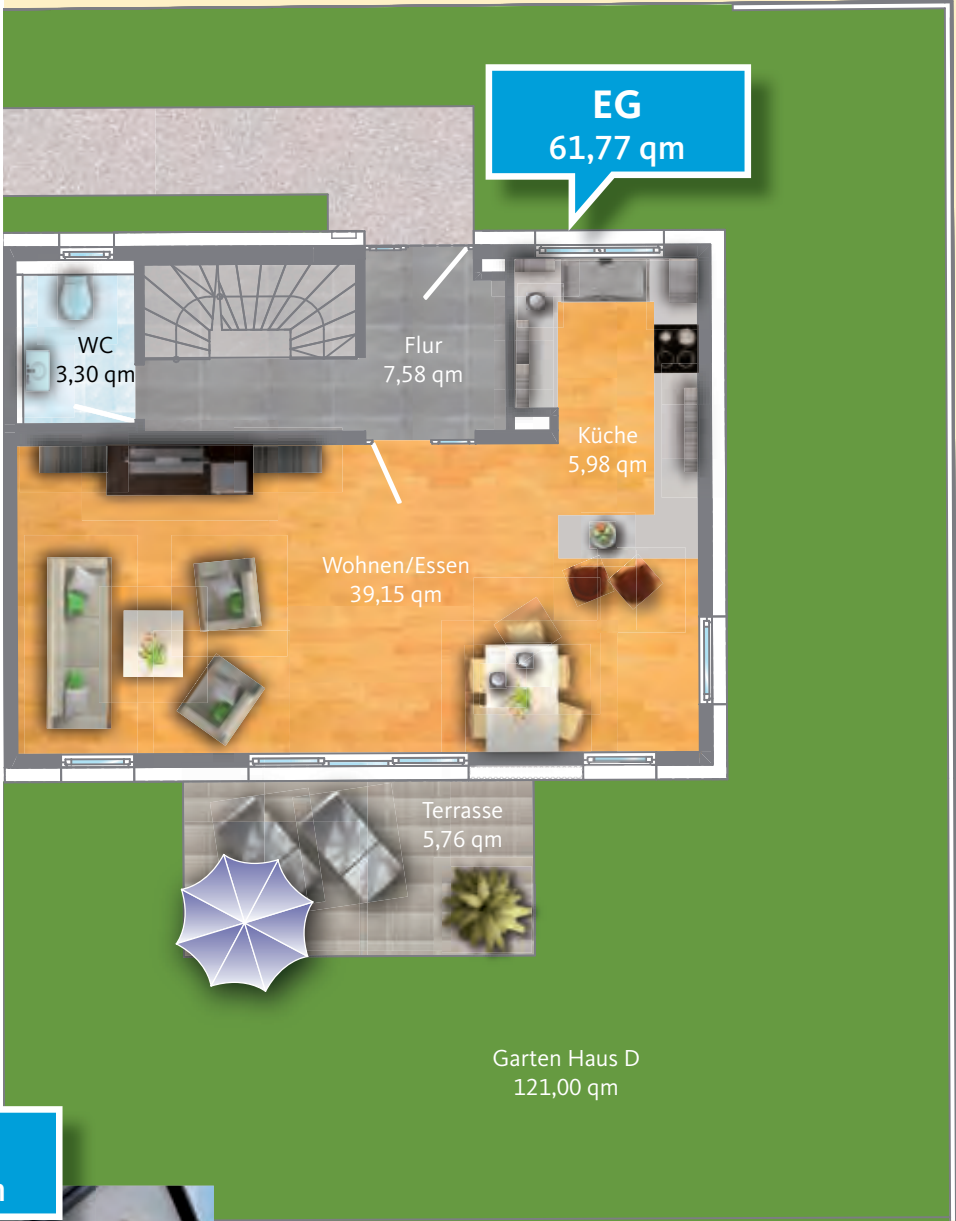
Haus D

Ziegelweg 11/1
Wohnfläche 155,32 qm
Nutzfläche 57,56 qm
Grundstück 216,00 qm
Garten 121,00 qm

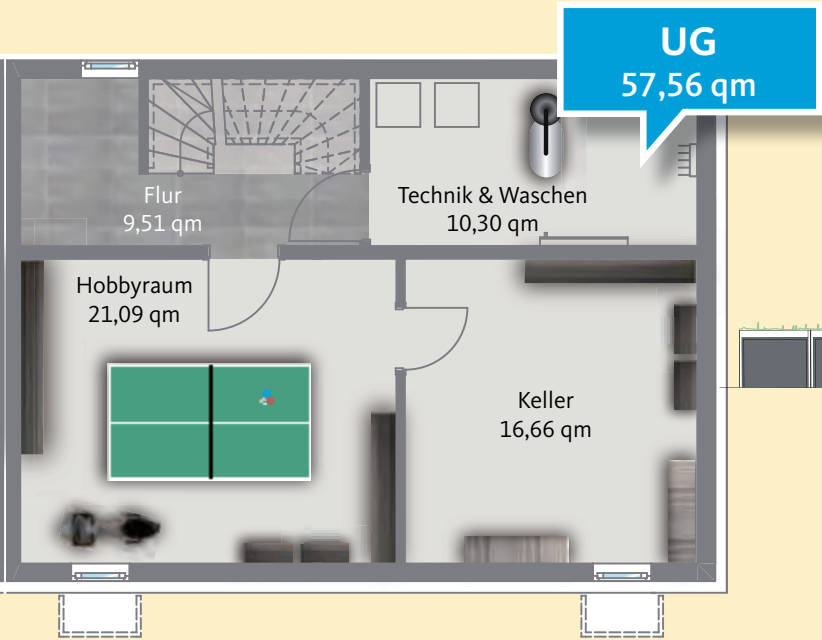
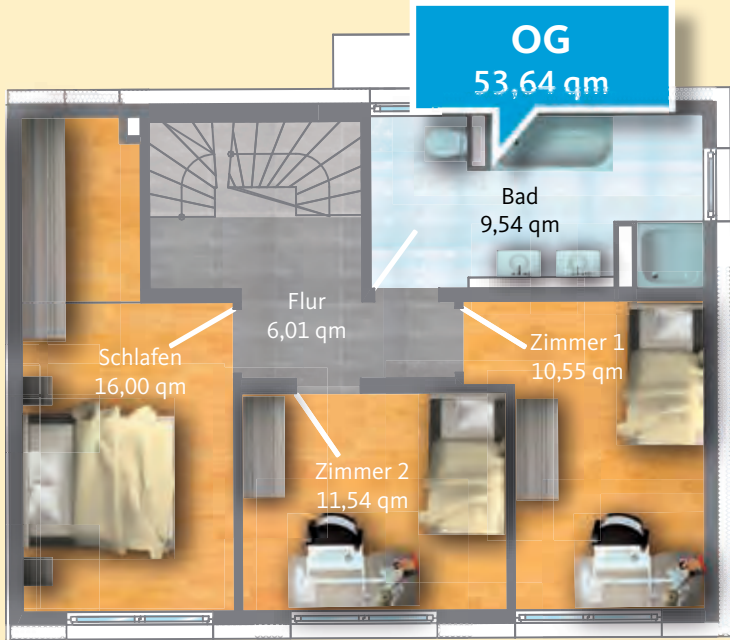
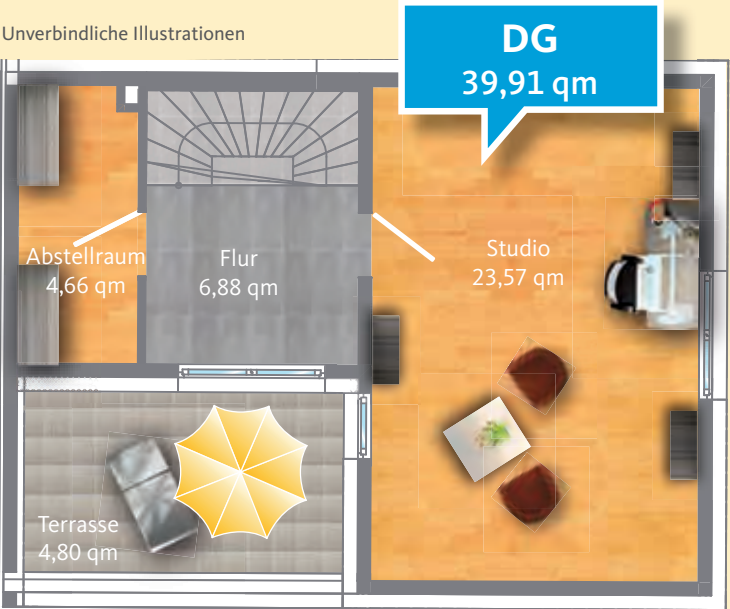
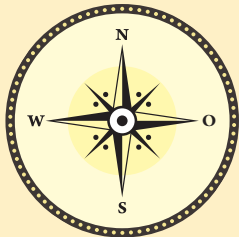
Erdgeschoss

Flur	7,58 qm
WC	3,30 qm
Küche	5,98 qm
Wohnen/Essen	39,15 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	5,76 qm

- Komfortabler Wohn-/Essbereich mit Blick in den Garten
- Separate Garage mit Fahrradstellplätzen
- Bodenbeläge wahlweise Laminat, Fliesen oder Vinyl, im Wohn-/Essbereich Parkett möglich



Haus D 212,87 qm



Dachgeschoss

Abstellraum	4,66 qm
Studio	23,57 qm
Flur	6,88 qm
Terrasse, zu 50 % angerechnet	4,80 qm

Obergeschoss

Schlafen	16,00 qm
Bad	9,54 qm
Flur	6,01 qm
Zimmer 1	10,55 qm
Zimmer 2	11,54 qm

Untergeschoss

Technik & Waschen	10,30 qm
Hobbyraum	21,09 qm
Keller	16,66 qm
Flur	9,51 qm

- Kellergeschoss mit Technik-, Hobby- und Abstellraum
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Sanitärräumen sowie in der Küche
- Dachgeschoss mit Studio und Dachterrasse
- Beleuchtung von Zugangswegen und Zufahrtbereichen



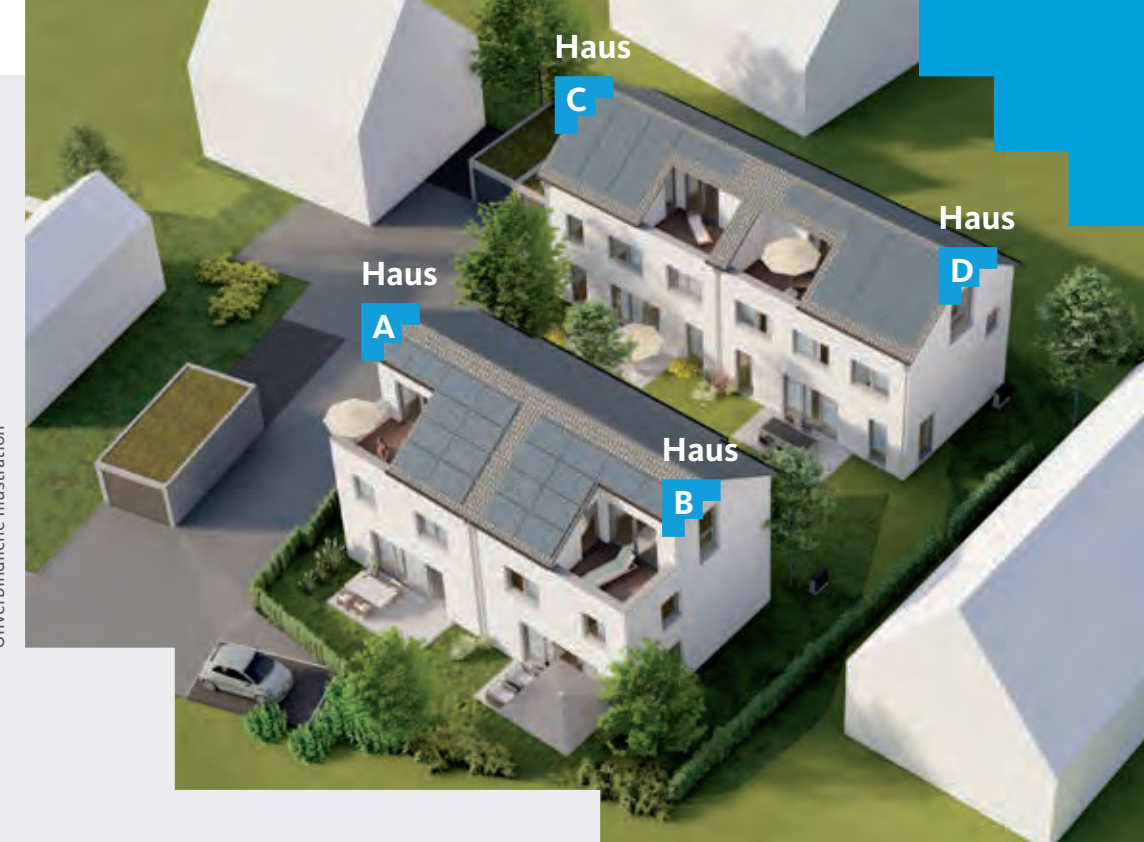
Haus D

Grundrisse



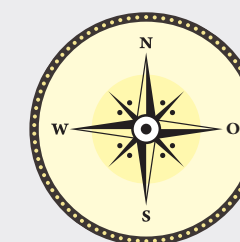
Unverbindliche Illustration

Unverbindliche Illustrationen



Ziegelweg 9 – 11/1

- Drei Garagen und drei Stellplätze im Freien
- Fahrradstellplätze in den Garagen
- Beleuchtete Zugangswege und Zufahrtsbereiche
- Landschaftsgärtnerische Anlage von
Rasenflächen, Terrassen und Zugangswegen
- Zentrale Wohnlage



Baubeschreibung

Baubeschreibung

Ziegelweg 9 – 11/1

Wir erfüllen Wohnwünsche

Die vorgesehene Bebauung umfasst 4 Doppelhaus-hälften, die zentral in Ehningen liegen. Die Häuser sind nach Süden ausgerichtet, unterkellert und verfügen neben dem Kellergeschoß über 3 weitere Ebenen (EG, OG + DG), die vollausgebaut werden. Jedes Haus hat zudem eine Garage, mit Platz für 2 Fahrräder. Zudem sind 2 weitere Stellplätze vorhanden. Die Erschließung erfolgt über den Ziegelweg über eine gemeinsame Erschließungsstraße. Die Gebäude werden an das öffentliche Versorgungsnetz (Wasser, Abwasser, Strom und Telefon) angeschlossen. TV-Anschluss über die Internetverbindung – doppelte Netzwerksteckdose
Energiestandard: Ausführung gemäß GEG, mit Novel-lierung 2023. Auslegung PV-Anlage auf Basis GEG

ROHBAU

Erdarbeiten: Erdabtrag, Baugrubenaushub, Aushub für Fundamente und Gräben sowie Wiedereinfüllungen, lageweise verdichtet nach Erfordernis. Filterschicht mit PE-Folienabdeckung unter der Stahlbetonbodenplatte.
Kanalisation: Im Erdreich ab vorhandenem Abzweig der öffentlichen Kanalisation PVC-Rohre, Kontrollschacht an der Grundstücksgrenze, Kleinhebeanlage. Für Abwässer aus dem UG, Putzstücke, Sinkkästen mit Geruchsverschlüssen und Kontrollschächte nach Erfordernis von Planung und örtlicher Lage, sowie gem. behördlicher Vorgaben.
Beton- u. Stahlbetonarbeiten: Fundamente, Stahlbetonbodenplatte, Wände und Decken nach statischer Erfordernis.
Maurerarbeiten: Tragende Außen- und Innenwände nach statischer Berechnung und Planung. Außenwände nach Schall- und Brandschutzvorschrift; nicht tragende Innenwände als Gipsdiel- oder Gipskartonständerwände ausgeführt, jeweils je nach Erfordernis.
Zimmererarbeiten: Holzdachkonstruktion gemäß statischer Berechnung und vorgegebener Dachneigung, einschl. Gesimsen und notwendigen Schalungen. Wärmedämmungen nach gesetzlichen Bestimmungen, Dachflächenfenster mit Kunststoffoberfläche.
Dachdeckungsarbeiten: Betondachsteine, mit erforderlichen Formsteinen, Schneefanggitter, Leithaken; Lüftungsziegel sind in ausreichender Anzahl vorgesehen.
Klempnerarbeiten: Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen, Abdeckungen in Titanzinkblech/Alu; nach Detailplanung.
Dachabdichtungsarbeiten: Ausführung der Dachabdichtung der Dachterrassen ohne Gefälle, Einbau von Flachdachabläufen und Wärmedämmung nach Erfordernis; Plattenbelag aus Betonwerksteinplatten gem. Vorgabe KWE.

HEIZUNG - SANITÄR - ELEKTRO

Heizung: Zentrale Warmwasserheizung und Warmwasserversorgung mit allen Rohrleitungen, wärmegeklämt nach DIN; Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Puffer, Speicher und Aussengerät. Die Rohrverteilung erfolgt auf der Rohdecke. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern sowie Gäste-WC und Küche. Regelung mit Einzelraumthermostaten nach DIN. Außentemperaturregelung. Elektro-Handtuchwärmekörper in den Bädern.
Sanitär: Fallstränge und Anschlussleitungen von den Einrichtungsgegenständen zu den Fallsträngen aus Kunststoffrohr. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Edelstahl- oder Metallverbundrohr, wärmegeklämt. Einrichtungsgegenstände nach Musterkollektion, in der Farbe weiß.
Bad - OG:
1 Einbauwanne aus Acryl auf Wannenträger Größe: ca. 170 x 75 cm
1 Ablaufgarnitur mit Drehgriff
1 Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauch, Handbrause und Halterung
2 Waschtische: ca. 60 x 45 cm
2 Einhebel-Mischbatterien für Kalt- und Warmwasser mit Luftsprudler und Ablaufgarnitur
2 Handtuchhalter, zweiarmig
2 Kristallspiegel, Größe: ca. 60 x 50 cm
1 Badetüchhalter
1 Wannengriff
1 Tiefspülklosett (wandhängend), Ringsitz, Deckel, Spülkasten eingefliert
1 Papierrollenhalter
1 WC-Bürste, einschl. Halterung
1 Duschwanne aus Stahl auf Wannenträger Größe 90 x 90 cm, mit niedrigem Einstieg, einschl. Duschtüre in Nische mit Fixteil, Echtglasausführung
1 Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauch, Handbrause und Brausestange
WC - EG:
1 Tiefspülklosett (wandhängend), Ringsitz, Deckel, Spülkasten eingefliert
1 Papierrollenhalter
1 Handwaschbecken mit Hebelmischer, Größe: ca. 45 x 33 cm
1 Handtuchhaken
1 Kristallspiegel, Größe: ca. 40 x 30 cm
1 WC-Bürste, einschl. Halterung
Küche: bauseitig können Dunstabszugshauben mit Umluftbetrieb eingebaut werden, Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser für Kücheneinrichtungen werden vorgesehen;
Bäder + WC: erhalten jeweils eine mechanische Abluftanlage, Bad mit Feuchtesensor. Badlüfter mit einer permanenten Grundstufe zur Sicherstellung des baulichen Feuchteschutzes
Elektro: Das Gebäude wird über einen Niederspannungsanschluss 230/400V der Versorgungsunternehmen versorgt. Zählerkasten einschl. Sicherungen im Keller. Anschlussfahnen führen von den Fundamentdämmern zu den Potentialausgleichsschienen im Technikraum. Elektroleitungen unter Putz, in UG-Räumen auf Putz. In den Geschossdecken werden die Elektro-kabel und Leerrohre in die Betondecke eingelegt. Hauptanschluss für Telefon/Internet gem. Versorgungsunternehmen, im Haus sternförmige Verteilung mit Fernmeldekabel; Schalter und Steckdosenabdeckungen, weiß Ausstattung mit Rauchmeldern gem. den gesetzlichen Vorgaben.

Nachfolgend die KWE-Elektroausstattung:

Hauseingang:

1 Außenleuchte mit Schalter, Briefkasten und Sprechanlage mit Klingeldrucker

Wohnen/Essen:

3 Ausschaltungen mit je 1 Brennstelle
2 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach
1 Schutzkontaktsteckdose 3-fach
2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter
1 doppelte Netzwerksteckdose
1 Sprechstelle

WC:

1 Ausschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstelle, gem. Planung
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

Küche:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
3 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach über Arbeitsplatte
2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach über Arbeitsplatte
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach für Kühlschrank
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach für Dunsthaube
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

1 Kraftstromanschluss 400V/16A für Elektroherd
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach für Spülmaschine
Flur / Eingangsbereich:
1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

Schlafen:

1 Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle
2 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach am Bett
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

1 doppelte Netzwerksteckdose, einschl. 1 Schutzkontaktsteckdose

Flur - OG:

1 Brennstelle mit Schaltung
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter
1 Sprechstelle

Bad:

1 Serienschaltung für 1 Wand- und 1 Deckenbrennstelle

1 Schutzkontaktsteckdose 2-fach

Zimmer - OG:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

Studio - DG:

2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach
1 Schutzkontaktsteckdose 3-fach
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter
1 doppelte Netzwerksteckdose

Nebenräume Keller + Abstell:

1 Ausschaltung einschl. Deckenleuchte
1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach unter dem Lichtschalter

Technik:

1 Deckenauslass, einschl. Deckenleuchte
1 Steckdose
1 Anschluss Waschmaschine
1 Anschluss Trockner (Kondensattrockner)

Terrasse - EG:

1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach höhere Schutzart, abschaltbar von innen (Wohnzimmer)
1 Ausschaltung (innen) mit 1 Brennstelle
Garagen:
1 Schaltung (innen) einschl. Deckenleuchte, 1 Steckdose
1 Zuleitung Sektionaltor;

AUSBAU

Hauseingangstür:

Thermisch getrennte Leichtmetallkonstruktion (Alu), pulverbeschichtet, mit Glasausschnitt nach Detailplanung und Musterkollektion der KWE.

Schreinerarbeiten:

Alle Innentüren wahlweise in Decora weiß oder weiß, Holzzargen, Buntbartschloss, Drückergarnitur Alu nach Musterkollektion.

Gipsarbeiten:

Innenwände verputzt, Trockenbauwände verspachtelt, Stahlbetondecken mit zusätzlicher Ausgleichspachtelung, Außenputz als Reibputz auf Vollwärmeschutz nach Wärmeschutzverordnung, Wände und Decken - Nebenräume/UG unverputzt, geweißelt.

Fliesenarbeiten:

Bad und WC mit keramischen Platten raumhoch gefliest, Bodenfliesen in Bad, WC, Küche und Flur EG/UG, Fliesenpiegel in der Küche bis 5 qm nach Küchenplanung, jeweils nach Musterkollektion der KWE, bis 30 x 60 cm.

Glaserarbeiten:

Alle Fenster in Kunststoff, isolierverglast, umlaufende Dichtungen, verdeckte Einhandbeschläge, je Raum mind. 1 Drehkippbeschlag, sonst Drehflügel oder feststehende Elemente, Aluminiumaußensimse, Fenster nach Detailplanung.

Rolladenarbeiten:

Vorbaukunststoffrollläden an allen Fenstern, eingeputzt, ausgenommen Nebenräume/UG und WC-Fenster. Rollläden mit E-Antrieb im EG, ansonsten Kurbelbedienung;

Estricharbeiten:

In Wohngeschossen schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatten.

Natursteinarbeiten:

Innenfensterbänke Naturstein, europäischer Granit, gem. Mustervorlage KWE, (Ausführung bei gemauerter Brüstung, in Bad und WC gefliest), 3 cm Putzüberstand.

Bodenbeläge: In Aufenthaltsräumen einschl. Fluren wahlweise Laminat oder Fliesen, sowie Design-Vinylböden, nach Musterkollektion KWE; im Wohn-/ Essbereich, zusätzlich wahlweise Parkett.

Schlosserarbeiten:

Stahlteile z.B. Geländer feuerverzinkt, Handläufe Edelstahl

Maler- und Tapezierarbeiten:

In allen Wohnräumen an Wänden und Decken Raufaser mit weißem Dispersionsanstrich außer an gefliesten Flächen und in den Nebenräumen im UG. Wohn-/Essbereich Wände wahlweise auch mit Malervlies und Anstrich, ohne Küchen- und Trepperraumbereich. Decken zuvor gespachtelt;
Treppen:
Lackierte Stahlkonstruktion mit Buche-Handlauf und Holztrittstufen, Buche massiv, stabverleimt.
Sicherheitspaket:
Haustüre mit Sicherheitsschloss und 3-fach Verriegelung, Lichtschachtroste und Rollläden im EG gegen Abheben gesichert. Fenster im EG Widerstandsklasse RC 1 N (WK 1).

AUSSENANLAGEN

Landschaftsgärtnerische Anlage von Rasenflächen, Terrassen und Zugangswegen. Raseneinsatz und Bepflanzung ist nicht enthalten.
2 Außenwasserhähne.
Die Beleuchtung der Zugangswege und der Zufahrtsbereiche erfolgt gem. Planung durch die KWE;

Allgemeine Hinweise zur Baubeschreibung

Maßgebend für die Bauausführung sind die abgestimmten Werk- und Detailpläne der beauftragten Planer sowie behördliche Auflagen. Eingezeichnete Möblierungen geben nur Stellmöglichkeiten an.

Naturprodukte wie Holz, Granit und Keramik können in Farbton, Struktur und Maserung erheblich abweichen. Äußere Einflüsse, wie Feuchtigkeit, Regen und Trockenheit, können das Erscheinungsbild verändern und/oder beeinflussen, ohne dass ein Mangel vorliegt, z.B. bei den Terrassen.

Wir weisen darauf hin, dass

- trocknungsbedingte Haarrisse an Wänden und Decken
- Außentemperatur und Luftfeuchtigkeitsabhängige Tauwasserbildung im UG
- Nachbehandlung von Holzteilen, die der Witterung ausgesetzt sind (Nachstreichen ca. alle 2 Jahre notwendig)
- Nachbehandlung von dauerelastischen Anschlussfugen

keine Mängel im Sinne der Gewährleistungsbestimmungen sind. Der Abschluss von Wartungsverträgen sowie die entsprechenden Wartungsintervalle beeinflussen die Gewährleistung.

Ehningen, Februar 2026



Kontakt

KWE

Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH

Wir erfüllen Wohnwünsche

**Sprechen Sie mit uns.
Wir freuen uns auf Ihre
Wünsche.**

Die KWE ist ein fester Bestandteil in der Gemeinde Ehningen. Seit vielen Jahren arbeiten wir zuverlässig und kompetent, damit die Menschen beste Aussichten auf mehr Lebensqualität erhalten.

Wir bauen familiengerechte Häuser und Wohnungen, achten auf hohe Qualität und verlieren dabei das gute Preis-Leistungs-Verhältnis nicht aus dem Blick.

Wir wollen, dass Sie zufrieden sind. Und wir sind flexibel genug, um auf Ihre individuellen Wünsche einzugehen. Fragen Sie uns oder kommen Sie am besten gleich vorbei zu einem persönlichen Informationsgespräch.



Jochen Widenmaier
Geschäftsführer
Telefon 0 70 34/94 22 868



Jennifer Gehrman
Vertrieb
Telefon 0 70 34/94 22 868

**KWE Kommunale Wohnbau
Ehningen GmbH**

Schulstraße 6
71139 Ehningen
Telefon 0 70 34/94 22 868
info@kwe-ehningen.de

www.kwe-ehningen.de