

TRAUMHAUS

**Gesucht
und
Gefunden!**



*Familienglück und Altersvorsorge
sowie eine inflationssichere Kapitalanlage*



Ihre Partner:

Herzlich Willkommen

Wir projektieren Ihr Traumhaus Grundstück

Wir, die Traumhaus Projektentwicklungsgesellschaften, sind spezialisiert auf den Ankauf bebauter und unbebauter Grundstücke, entwickeln diese bis hin zur Baugenehmigung um Ihr Traumhaus auf diesem Grundstück zu verwirklichen.

Projektierungsleistungen wie Bebauungsplanverfahren, Entwässerungsgesuche, Vermessungsleistungen, Baugenehmigungsverfahren, Statik, Schall- und Wärmeschutznachweise und vieles mehr sind damit beinhaltet. Zu diesem Zwecke arbeiten wir unter anderem eng mit Städten, Gemeinden und öffentlichen Einrichtungen zusammen.

Unser Schwerpunkt ist die Entwicklung von Grundstücken für die Bebauung mit Traumhaus-Doppelhäusern und Traumhaus-Reihenhäusern in urbanen Wohnlagen zu attraktiven Preisen. Um eine hohe Qualität der Häuser für Sie zu gewährleisten, werden die Häuser bereits seit Jahren mit der Firma Heinrich Wengert Bau GmbH errichtet.

TRAUMHAUS
Gesucht und gefunden!

Projektentwicklung und Management
für bebaute / unbebaute Grundstücke

Wir bauen Ihr Traumhaus

Wir, die Heinrich Wengert Bau GmbH, sind seit über drei Generationen ein kompetenter Anbieter von Bauleistungen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Unser Leistungsspektrum umfasst den gesamten Bereich von Hoch- und Tiefbauarbeiten für Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebauten sowie öffentliche Gebäude wie Schulen, Kindergärten und Turnhallen.

Unser solides Familienunternehmen blickt auf eine fast 80-jährige Firmengeschichte zurück. Der Name Heinrich Wengert steht seit der Gründung des Unternehmens für Leistungsfähigkeit und Qualität im Baubereich. Qualifiziertes Personal sowie ein moderner Maschinen- und Gerätepark sichern unsere Wettbewerbsfähigkeit und lassen auch in der Zukunft eine gesunde Entwicklung des Unternehmens erwarten.

Ihr Traumhaus wird hochwertig traditionell Stein auf Stein gemauert in Verbindung mit dem neusten Stand der Technik, somit auch ein effizientes Niedrigenergiehaus. Durch das Engagement unseres Unternehmens und unsere Bauqualität wurden in den letzten Jahren bereits mehr als 700 Traumhauskäufer zu zufriedenen Bauherrn und glücklichen Eigenheimbesitzern.

Wengert 
Bauunternehmen

Zusammen sind wir Ihr Traumhaus Team!

Ihr Traum vom Haus!

**Familienglück und Altersvorsorge
sowie eine inflationssichere Kapitalanlage**



Vorteile auf einen Blick

Über 140m² Wohnfläche
5 großzügige Zimmer
geprüfte Qualität
massiv gemauerte Bauweise
neuster Energiestandard
geringe Nebenkosten
viele Extras
individuelle Planung und
Bemusterung und und und...

**...und alles zu
einem überraschend
günstigen Preis
inklusive Grundstück!**

Gerne beraten wir Sie persönlich

TRAUMHAUS

Gesucht und gefunden!

Projektentwicklung und Management
für bebaute / unbebaute Grundstücke

Telefon +49 (0) 61 92 29 67 20



TRAUMHAUS **Gesucht und gefunden!**

Ihr Haus hat Größe!

Die Wohn- und Nutzfläche Ihres Hauses

Das Erdgeschoss	Fläche/Einheit
Wohn-/Esszimmer	32,25 m ²
Küche	9,07 m ²
Vorratsraum	0,70 m ²
Diele mit Garderobenplatz	5,46 m ²
Gäste-WC	1,74 m ²
Terrasse 15,75 m ² (davon ½)	7,88 m ²
Gesamt	57,10 m²

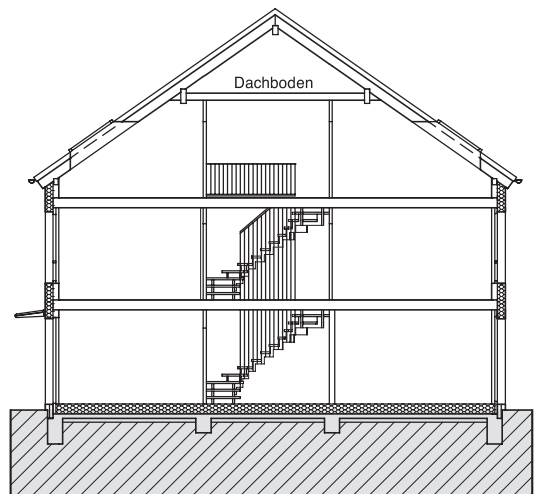
Das erste Geschoss	
Zimmer 1	16,76 m ²
Zimmer 2	17,64 m ²
Bad	7,51 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,46 m ²
Flur	3,62 m ²
Gesamt	47,99 m²

Das zweite Geschoss	
Zimmer 3 (Grundfläche 19,58 m ²)	13,18 m ²
Zimmer 4 (Grundfläche 19,06 m ²)	12,65 m ²
Abstellraum	6,46 m ²
Flur	3,67 m ²
Gesamt	35,76 m²

Ihre gesamte Wohnfläche 140,85 m²

Nutzflächen	
Dachboden Grundfläche	21,17 m ²
Wohnen unter 1m Höhe	6,18 m ²
Ihre gesamte Nutzfläche	27,35 m²

Ihre gesamte Fläche 168,20 m²



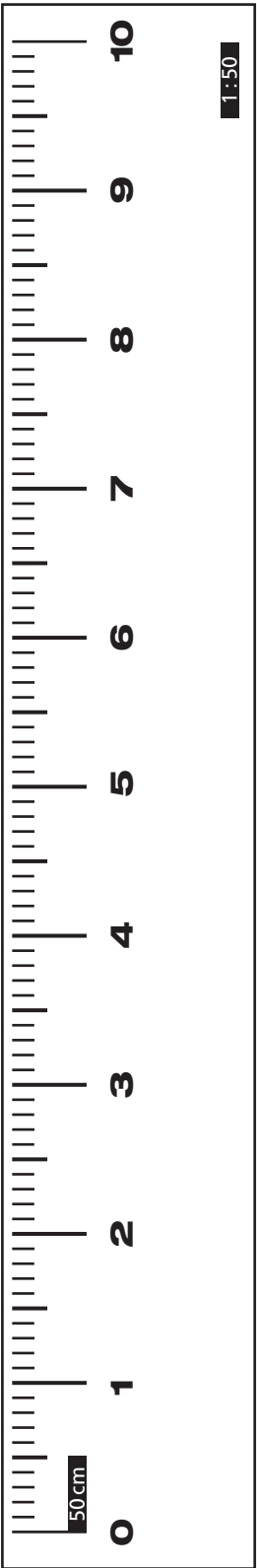
Schnitt

Maßstab 1:200

**Planen
Sie mit!**

Bei der Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche stehen wir Ihnen gerne mit Ideen und Varianten zur Seite. Wir bieten Ihnen eine reichhaltige Auswahl in unseren Bemusterungsräumen mit fachlich qualifizierter Beratung.

Ihr Hausraum wird wahr!



1:50

Hier heraustrennen und Mess am Grundriss nehmen ob alles passt - wenn nicht - werden wir es gemeinsam passend machen!



Gerne können Sie eine Vielzahl von errichteten Hausanlagen besichtigen!

Das Erdgeschoss

TRAUMHAUS
Gesucht und gefunden!
Maßstab 1:50

Diele - endlich zu Hause!

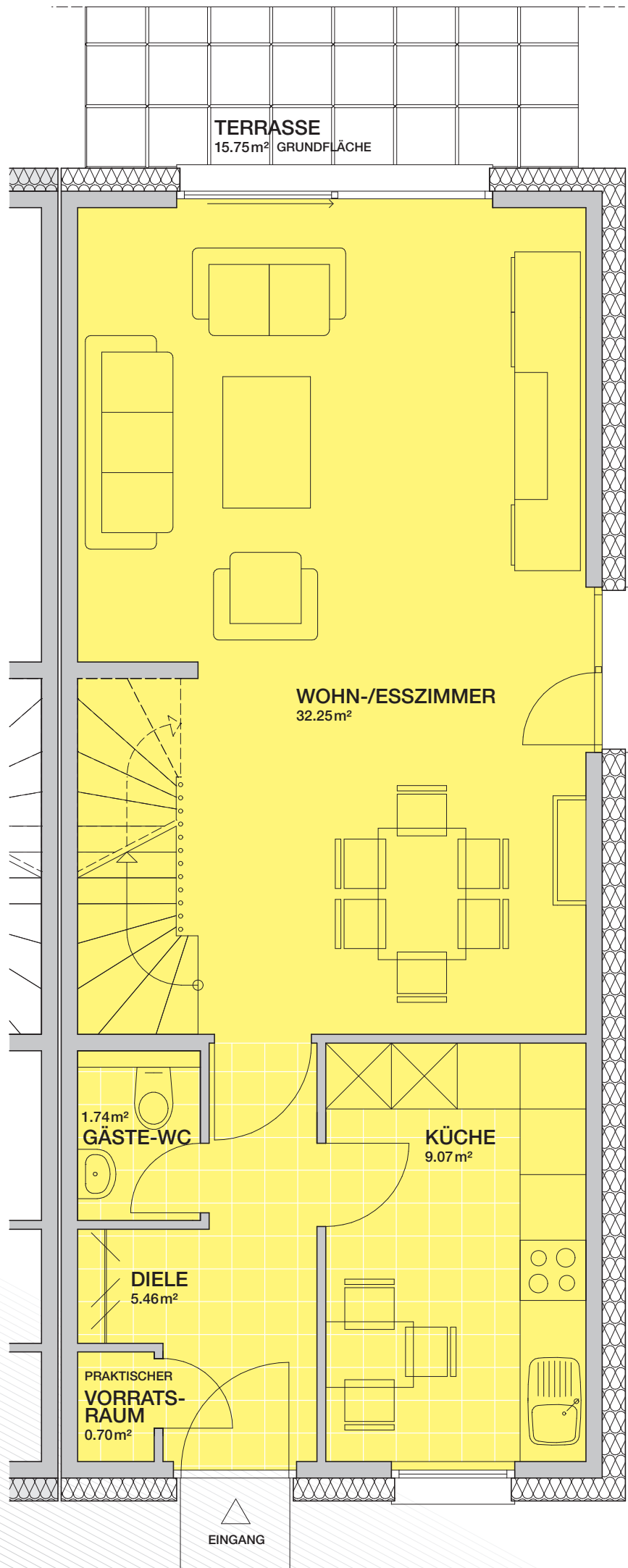
Gäste WC - komplett
ausgestattet auch mit
Deckenspots!

Praktischer Vorratsraum

Küche - der beliebteste
Treffpunkt im Haus.
Selbstverständlich auch
in verschiedensten
Varianten offen zum Wohn-/
Essbereich gestaltbar.

Lichtdurchflutetes
großzügiges Wohnen

Urlaub zu Hause -
ca. 16m² **JUMBO-
TERRASSE**



Terrassentür im Endhaus
und Doppelhaus
(sofern nicht an HTZ oder Garage)

Das erste Geschoss

TRAUMHAUS
Gesucht und gefunden!
Maßstab 1:50

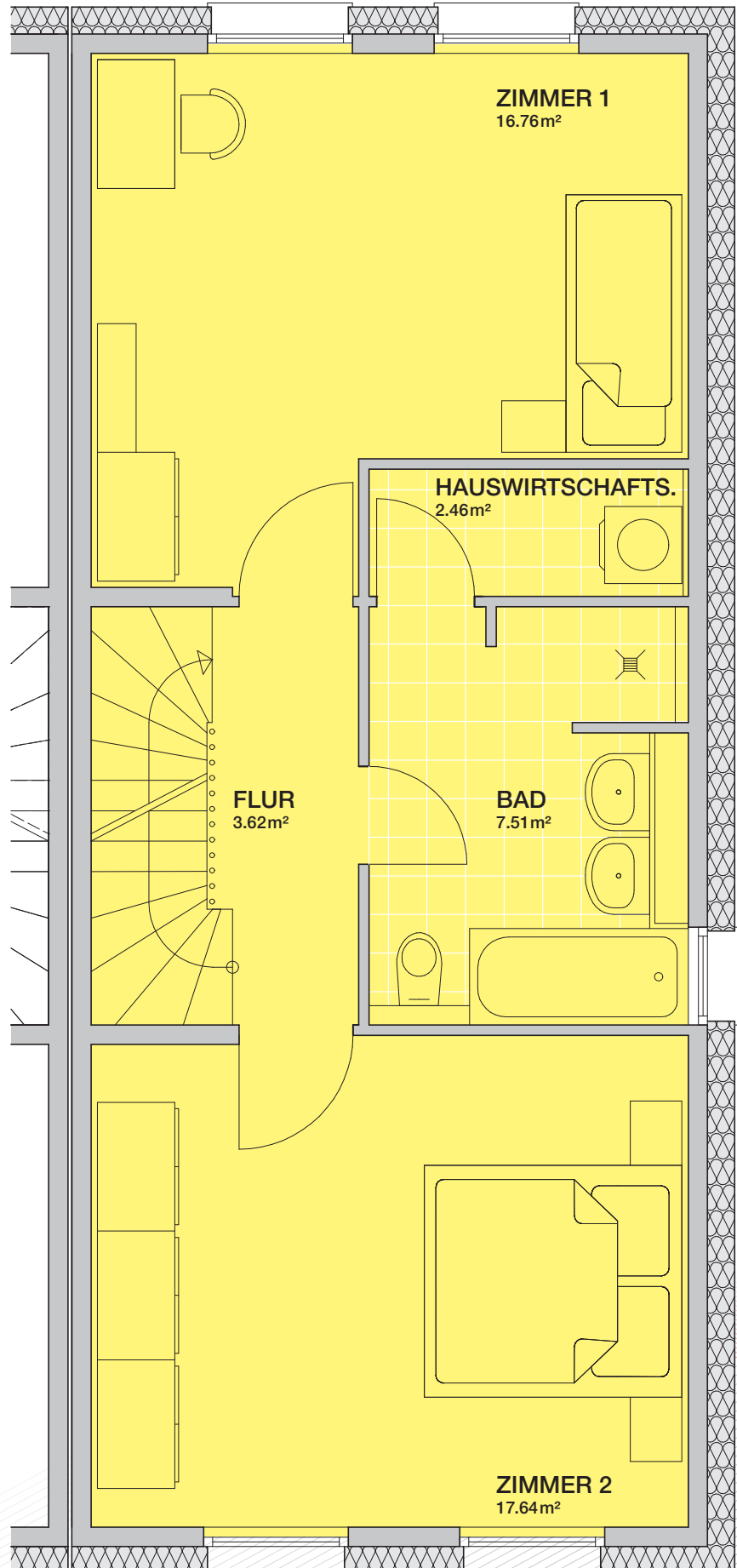
Zwei über 16m² große Zimmer – soviel Platz macht Lebensfreude!

Hauswirtschaften ganz einfach – die Türe kann auch mal zubleiben!

Bad... Doppelwaschtisch, WC, ergonomisch geformte Badewanne, ebenerdig begehbare Duschbereich, Deckenspots, schicke Armaturen und Fliesen gemäss Ihrer Bemusterung... **lassen Sie es sich gutgehen!**

Treppenhaus, offen und einladend gestaltet. Die Treppenstufen sind aus massivem Holz Buche Parkett.

Hauswände doppelschalig für besten Schallschutz zum Nachbarn

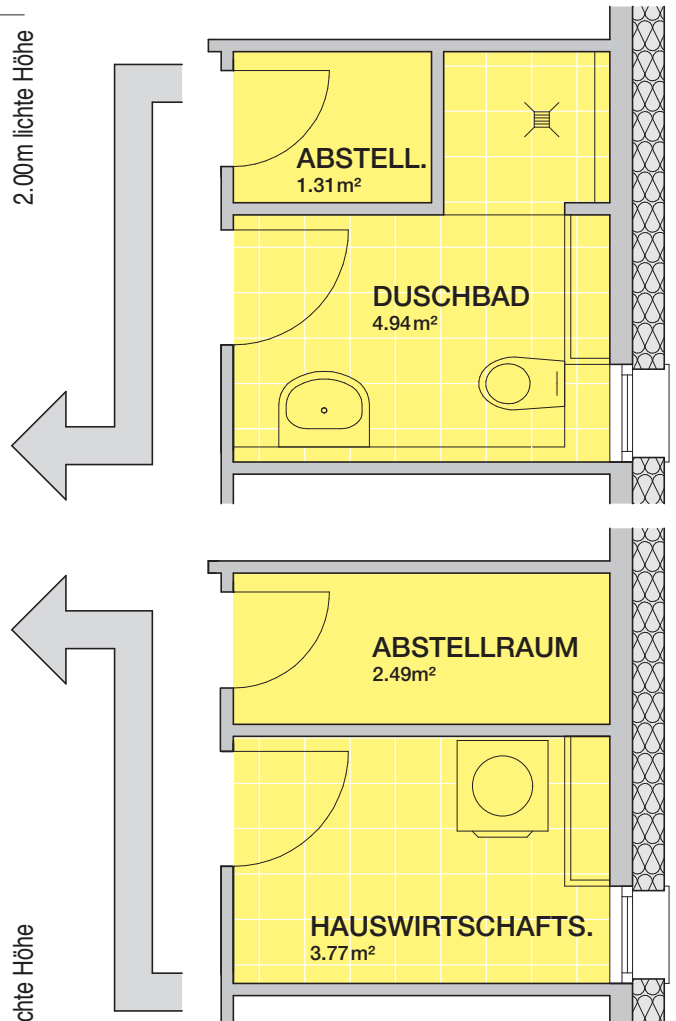
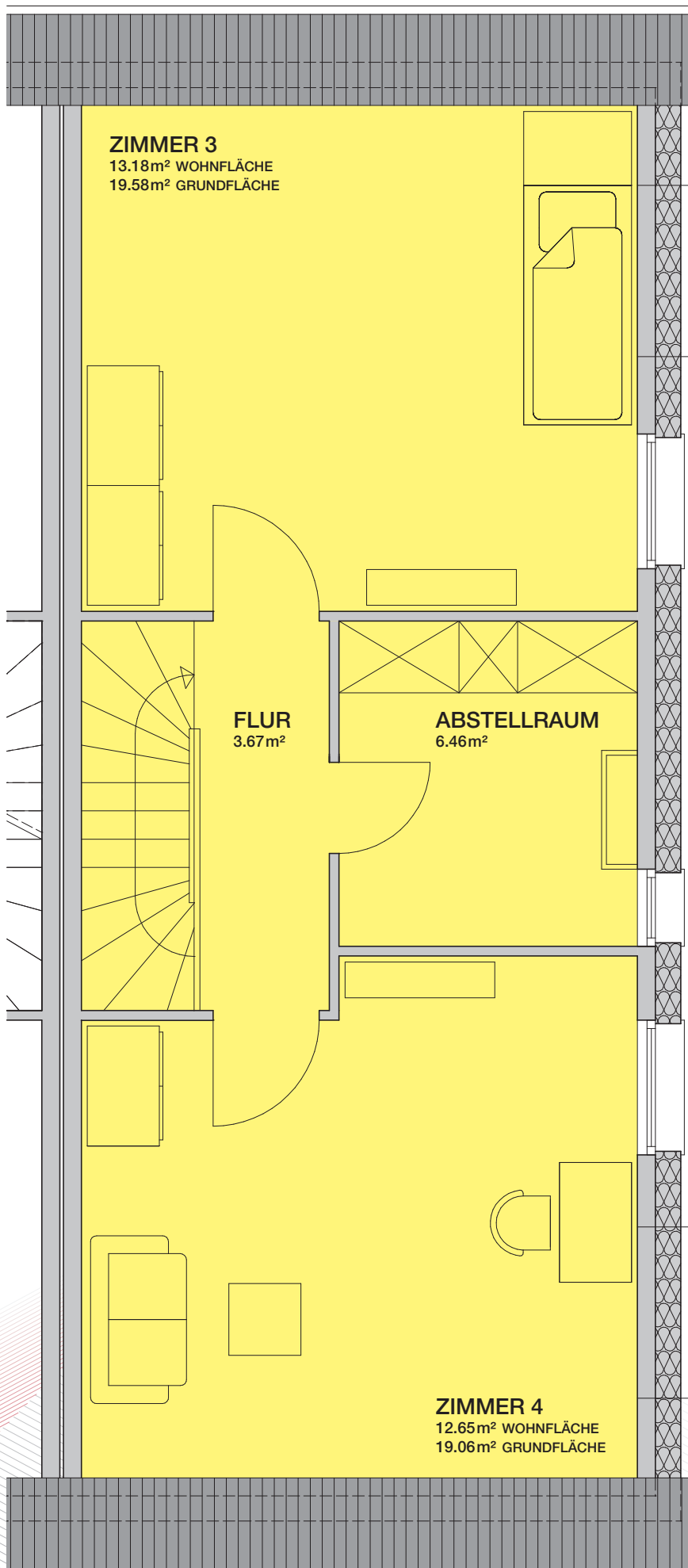


Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Fenster im Endhaus und Doppelhaus

Das zweite Geschoss

TRAUMHAUS
Gesucht und gefunden!
Maßstab 1:50



Zwei ca.13m² (**GRUNDFLÄCHE ÜBER 19m²**) große Zimmer - soviel Raum für alle!

Gemütlichkeit durch Dachschräge, geräumige Zimmer durch **überdurchschnittliche** Raumhöhe!

Hauswirtschaftsraum oder auch ein zweites Bad (Sonderwunsch)

Abstellraum - praktisch, auf jeder Ebene kann einfach Ordnung gehalten werden



Der Dachboden

TRAUMHAUS
Gesucht und gefunden!
Maßstab 1:50

Dachboden -
auf über **21m²**
Platz um vieles
aufzubewahren

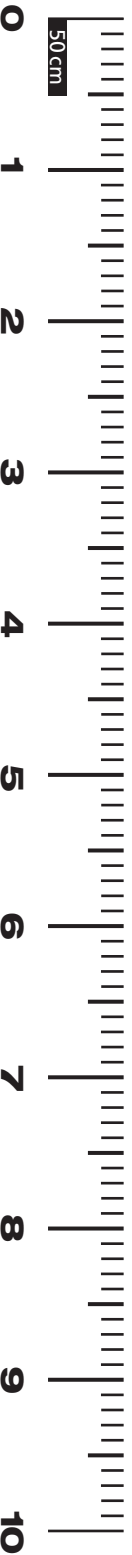
Dachflächenfenster
im Mittelhaus

DACHBODEN
ALS ABSTELLFLÄCHE
21.17m² GRUNDFLÄCHE

ZUGANG

Dachflächenfenster
im Mittelhaus

**Tip: Gartengeräte
und Gartenmöbel einfach
in einem Gartenhaus
unterbringen**



1:50

Ihr Haus bietet geprüfte Qualität:

Ihr Sicherheitspaket

Aussen- und Innenwände
massiv gemauert aus
Kalksandstein

Optimale Schalldämmwerte
durch zweischalig gemauerte
Haustrennwände

Hochwärmedämmendes
Putzverbundsystem

Niedrigenergiehaus

Wohnraumlüftung

Fenster mit Isolierverglasung
und Rolläden
(ausgenommen Dachflächenfenster)

Hochwertige
Innenausstattung

Erfahrenes Bauunternehmen
in der 3. Generation

7 Jahre
Gewährleistungsgarantie.

*Im übrigen gelten die
Gewährleistungsvorschriften
des BGB*

Baubegleitende
Qualitätskontrolle durch
den TÜV



Sie erhalten das Paket
„Baubegleitende Qualitätskontrolle“
durch den TÜV SÜD.



Garantieurkunde

für Frau/Herrn/Familie

Die Firma Heinrich Wengert Bau GmbH freut sich mit Ihnen über die **Errichtung** und den **Bezug Ihres Eigenheims**.

Der Gewährleistungszeitraum beträgt ab Übergabe des Traumhauses.

Im übrigen gelten die Gewährleistungsvorschriften des BGB.

Ort _____ Datum _____

Hr. Dr. Wengert

HEINRICH WENGETER BAU GMBH
Röllbacher Straße 16, 63911 Klingenberg am Main

Wengert Bauunternehmen 



Ihr Haus ist zukunftsweisend!

haus gewinnen.

ENERGIEPASS

erstellt am

BEWERTUNG B



©diome021_ferolia.com

Aussteller _____

Unterschrift _____

Grundtyp _____

Größe _____

Eigentümer _____

Baujahr _____

Baujahr Heizungsanlage _____

Anzahl Wohneinheiten _____

Beheizte Wohnfläche _____

Energiepass erstellt mit ausführlichem Verfahren _____

Anlagenaufwandzahl _____

Anlagenart _____

Öko-Logisch!

- Ihr Haus ist ein Niedrigenergiehaus
- Ökologische Baustoffe
- Massiv gemauert Stein auf Stein aus natürlichem Kalksandstein
- Durchgeplanter, organisierter, ökonomischer Bauablauf
- Hervorragend gedämmt mit effizienter Heiz- und Haustechnik
- Günstige Nebenkosten
- Behagliches Raumklima durch ein Wohnraumlüftungssystem
- Luftdichtigkeitsprüfbericht inklusive



Ihr Traum ist finanzierbar!

Ihre Sicherheit

Sie investieren in eine werthaltige Immobilie und haben bereits beim Kauf **Festpreissicherheit**

Sie erwerben einen Neubau, das heißt, Sie haben somit eine **Gewährleistungssicherheit**

...und Sie kaufen aufgrund des Traumhauskonzeptes zu einem günstigen Preis, somit haben Sie eine dauerhafte **Finanzierungssicherheit**

Tipp: Nutzen Sie Fördermöglichkeiten!

**Gesucht,
gefunden
und bezahlt!**



Bestes Verhältnis aus erwiesener Qualität und transparentem Preis

Unser **Festpreis** beinhaltet das Baugrundstück mit dem Traumhaus laut Baubeschreibung, Bauantrag, Architektenleistungen, Statik, Schall- und Wärmeschutznachweis, Entwässerungsgesuch, Vermessung und damit verbundene Gebühren sind enthalten.

Die erwiesene Qualität ist durch die weitreichende Erfahrung, der bereits hunderfach fertiggestellten Häuser, sichergestellt. Die Erweiterung der **Gewährleistung auf 7 Jahre** sowie das **Baucontrolling des TÜV Süd**, der **Luftdichtigkeitsbericht** als auch der **Energiepass** unterstreichen diese **Qualität** und geben Ihnen ... **Ihre Sicherheit**.

Wir helfen Ihnen gerne bei Ihrer **Baufinanzierung** und stehen mit Rat und Tat zur Seite.

Ihre Ansprechpartner:

*Gerne stehen wir Ihnen für Auskünfte, Besichtigungstermine und Beratungsgespräche zur Verfügung. **Rufen Sie uns an!***

Telefon +49 (0) 6192 296720



Martine Creydt
Mobil +49 (0) 171/3 16 27 86



Alexander Fergas
Mobil +49 (0) 163/2 53 66 52



Yvonne Hesse-Paul
Mobil +49 (0) 172/6 65 29 27

TRAUMHAUS
Gesucht und gefunden!

Projektentwicklung und Management
für bebaute / unbebaute Grundstücke

TRAUMHAUS

Gesucht und gefunden!

Projektentwicklung und Management
für bebaute / unbebaute Grundstücke

Rechtsgültig sind ausschließlich die notariell beurkundeten Unterlagen. Der Nachdruck und die elektronische Weiterverarbeitung von Texten und Bildern ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung erlaubt.