



**FERIENHÄUSER
ZUR ALLEE**

Liebe Gäste,

**herzlich Willkommen in unseren
„Ferienhäusern Zur Allee“.**

In dieser Mappe haben wir für euch alle wichtigen Informationen rund um die beiden Ferienhäuser zusammengetragen, sowie Tipps was Ausflugsziele, Wanderungen oder gutes Essen betrifft.

Bei Fragen wendet euch gerne an:

Ansprechpartner vor Ort:

Martin Weberpals Telefon: 0179 1291508

oder

Vermieter:

Diana Christ Telefon: 0171 8201795 oder 06059 6519698

Michael Christ Telefon: 0152 09472617

Hermann Amberg Telefon: 0172 3641917

Viel Spaß beim Stöbern in dieser Mappe und einen schönen Aufenthalt in der Fränkischen Schweiz wünschen euch

Familien Christ und Amberg



Zur Entstehung der Häuser:

Das Projekt Ferienhäuser ist eine Herzensangelegenheit meiner Frau Diana und mir, Michel Christ.

Wir sind im kleinen Spessartdorf Burgjoß Zuhause, aber die von uns aus in zwei Stunden mit dem Auto erreichbare zentrale Fränkische Schweiz ist für uns schon seit langem eine zweite Heimat geworden.

In Kühlenfels haben wir das für uns perfekte Grundstück im Herzen der „Fränkischen“ gefunden.

Die ruhige Lage, die angenehme Kühle im Sommer, der wunderschöne Blick auf die Lindenallee und das in wenigen Minuten zu Fuß erreichbare Klumpertal waren nur einige Kriterien für die Realisierung unseres Traumes auf diesem Grundstück.

Mit Hermann Amberg, langjähriger Freund unserer Familie, haben wir den perfekten Partner für dieses Vorhaben gefunden und konnten uns somit diesen Traum erfüllen.

Zu den Häusern:

Die Bauweise der Häuser sollte etwas ganz Besonderes werden – und das wurde sie auch!

Da ich selbstständiger Zimmermann bin und wir uns schon lange dem ökologischen und nachhaltigen Holzbau verschrieben haben, wollte ich bei diesem Projekt etwas für uns Neues versuchen: den Einsatz von Chemie und Metall in der Gebäudehülle so gering wie möglich zu halten.

Dazu war eine intensive Detailplanung notwendig und auch das Forschen nach möglichst biologischen, ökologischen und nachhaltigen Baustoffen, ohne dabei die Kosten zu sehr nach oben zu treiben.

Es stellte sich heraus, dass bei den meisten Baustoffen die nachhaltige Variante nicht zwingend teurer ist als der Standard.

Eine weitere Herausforderung waren die doch recht kompakten Außenmaße. Um alle gewünschten Räume unterzubringen waren viele Abende mit „rauchenden Köpfen“ nötig.

Der Bau des Sauna-/Technikhauses war dabei essentiell.

Dort ist ein Großteil der Technik ausgelagert, vor allem die Wechselrichter und Speicher der PV-Anlage, welche nicht in den Häusern untergebracht werden sollten

Die Sauna hat sich dadurch als „Beiwerk“ ergeben.



Hier eine Auflistung der verwendeten Materialien und Besonderheiten in und um die Häuser:

- Wände, Dachstuhl und Decken sind zum größten Teil aus Massivholz (ohne Leim) aus dem eigenen Wald im Jossgrund gefertigt. Das restlich verbaute Fichtenholz ist aus dem bayerischen und hessischen Spessart.
- Die Lärche-Außenschalungsbretter und Fußbodendielen sind ebenfalls aus dem Spessart und mit Lignoloc-Holznägeln befestigt.
- Auch weitere sichtbare und nicht sichtbare Verschalungen sind, wo es möglich war, mit Holznägeln befestigt.
- Die Saunabänke sind aus Thuja, welches ebenfalls auf dem Jossgrund stammt.
- Öko-Rollladenkästen von der Firma Prix
- Als einzige Plattenwerkstoffe in der Gebäudehülle wurden Fundermax Funderplan eingesetzt.
- Lehmbauplatten auf raue Fichteschalung und Lehmputz von der Firma Claytec
- Trockenestrichsystem aus recycelten Natursteinen von der Firma Lithotherm
- Dämmstoffe aus Zellulose und Holzweichfaser von der Firma Pavatex und Isocell
- Naturrote Dachziegel von der Firma Braas
- Lärche Holzfenster mit Leinöl gestrichen von der Firma Pax
- Die Möbel wurden größtenteils aus Massivholz und Biospanplatten von einer kleinen Schreinerei gefertigt.
- Als Heizsystem kommen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und zusätzlich elektrische Heizmatten, welche in die Wände eingeputzt sind, zum Einsatz.
- PV Anlage mit Speicher (Ausgelagert im Technikraum / Saunahaus)
- E-Ladestation
- Insektenfreundlicher Garten mit vielen heimischen Sträuchern und viel wilder Blühfläche.



Beteiligte Firmen:

- **Stefan Kleespies** Jossgrund: Architekt
- **Stefan Sudhoff** Jossgrund: Statik und Wärmeschutz
- **Haas Bau** Fellen: Bodenplatte, Pflasterarbeiten, Entwässerung
- **Zimmerei Christ** Jossgrund: Holzbau, Fassade, Dämmarbeiten, Trockenestrich, Dachdeckerarbeiten, Spenglerarbeiten, Fenster, Treppen, und Fußböden
- **Schreinerei Langer** Jossgrund: Lehmbau, Fensterbänke, Handlauf und Sauna
- **Schreinerei Kleespies** Jossgrund: Küchen, Möbel, Schreinerarbeiten
- **Fliesenleger Ulbrich** Kühlenfels: Fliesen
- **Firma Glassen** Jossgrund: Heizung und Sanitär
- **Firma Harnischfeger** Jossgrund: PV Anlage und Elektrik
- **Gartenbau Wiedow** Gössweinstein: Gartenbau



Die Räumlichkeiten in unseren Ferienhäusern:

Im Erdgeschoss findet ihr:

- Offene Küche mit Spülmaschine, Backofen, Herd, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, Rührgerät
- Angrenzender Wohn – Essbereich mit großem Esstisch, der Platz für bis zu 10 Personen bietet, einem Schlafsofa (ausgezogen 1,50x2,00m) welches bei Bedarf genutzt werden kann, OLED TV mit Soundbar, Telefon
- Kleines Badezimmer mit WC und Waschbecken
- Technikraum mit Waschmaschine, Trockner, Putzutensilien, Feuerlöscher, Erste Hilfe Kasten

Im Dachgeschoss findet ihr:

- Großes Schlafzimmer mit Doppelbett (1,80x2,00m), kleiner Tisch mit Stuhl sowie ein Babybett (findet ihr zusammengebaut auf dem Schrank).
- Kleines Schlafzimmer mit Schlafpodest (1,40x2,00m) erreichbar über eine steile Leiter. Benutzung auf eigene Gefahr! Eltern haften für ihre Kinder. Komfortables Schlafsofa bei Bedarf (ausgezogen 1,40x2,00m)
- Badezimmer mit Dusche und WC

Im Außenbereich findet ihr:

- Überdachte Terrasse mit Sitzmöglichkeiten für 6 Personen, 2 Liegen mit Polstern sowie ein Holzkohlegrill.
- Saunahaus im Garten mit Dusche und Handwaschbecken sowie einem Ruhebereich mit zwei Liegen.



Wichtige Hinweise zu den Ferienhäusern:

Bettwäsche, Handtücher, Bademäntel:

Wir stellen euch ein Kontingent an Handtüchern (groß und klein) und Bademänteln sowie Saunatücher zur Verfügung. Bei Anreise sind die Betten frisch bezogen, eigene Bettwäsche ist nicht nötig. Wenn ihr frische Bettwäsche wünscht meldet euch gerne bei unserer Reinigungskraft, oder aber ihr könnt gerne **Waschmaschine** und **Trockner benutzen** (**Anleitungen der Elektrogeräte findet ihr in der Schublade des Getränkefaches rechts vom Kochfeld**).

Doppelbett und Podest-Bett sind immer bezogen, für die Schlafsofas findet ihr Auflagen, Bettzeug und Bettwäsche im Bettkasten. **Bitte immer die wasserdichten Auflagen von Emma benutzen!!** Bei Bedarf kann hier auch noch zusätzlich ein Spannbettuch verwendet werden.

WLAN, TV und Radio:

Gerne könnt ihr unser **WLAN** nutzen, Zugangsdaten des Gastzuganges sind:

WLAN-Name: Gast-FerienhausZurAllee

Passwort: Holzhaus_2023

OLED TV inklusive Soundbar: das Gerät befindet sich im Hotelmodus und hat somit eine selbsterklärende Funktionsweise.

Ein **Radio** findet ihr über dem Kühlschrank. Dieses kann via Bluetooth zum Abspielen der eigenen Musik genutzt werden.

Bei den Küchengeräten handelt es sich um Standardgeräte, die

Abzugshaube ist mit dem Kochfeld vernetzt und schaltet sich automatisch mit Licht ein und mit kurzer Nachlaufzeit wieder aus.

Sie muss daher nicht manuell betätigt werden!

Einen **Verbandskasten** findet ihr im kleinen Technikraum, hinter der Türe.

Heizen der Häuser:

Die Häuser werden durch eine wassergeführte Fußbodenheizung und eine elektrische Wandheizung beheizt. Die Steuerung der Heizung läuft über Thermostate, für die Wandheizung haben wir die Schalter für euch ersichtlich gekennzeichnet. Diese können nach Bedarf geregelt werden. Bitte die elektrischen Wandheizungen nur zur „Schnellen Wärme“ und „Wohlfühlwärme“ einschalten.



Nachdem der Taster betätigt wurde, läuft die Wandheizung 45 Minuten und kann bei Bedarf nochmals betätigt werden. In den warmen Monaten ist die Wandheizung deaktiviert.

Zur Info: Fußbodenheizung reagiert etwas träge, Wandheizung dafür umso schneller!

Zur Sauna:

Bedienungsanleitung und Saunaregeln findet ihr im Ruheraum der Sauna. Bademäntel und Saunatücher findet ihr in den Schlafzimmern. Bei Belegung beider Häuser sprecht ihr euch bitte mit euren Nachbarn ab, was die Nutzung der Sauna angeht. Der Haustürschlüssel passt ebenso an der Saunatüre. Aufheizzeit der Sauna, je nach gewünschter Temperatur, beträgt 30-45 Minuten, bitte nicht unnötig laufen lassen!

E-Ladestation:

An der E-Ladestation könnt ihr eure E-Autos jederzeit kostenfrei laden. Jedes Haus verfügt über eine eigene Ladestation.

Müllentsorgung:

Für jedes Haus steht eine gelbe Tonne und eine blaue Papiertonne im jeweiligen Mülltonnenhäuschen zur Verfügung. Biomülltonne und Restmüll werden von beiden Häusern gemeinsam genutzt. Also gerne diesen Müll dann beim Nachbarhaus einwerfen!

Schlüsselsafe:

Bei eurer Ankunft liegt der Schlüssel im Schlüsselsafe neben der E-Ladestation im Mülltonnenhäuschen des jeweiligen Hauses. Den Zugangscode habt ihr bereits erhalten und könnt diesen während eures Aufenthaltes zur Aufbewahrung des Schlüssels gerne nutzen um den Schlüssel dort zu deponieren. Am Abreisetag bitten wir euch den Schlüssel dort wieder zu hinterlegen.

Terrasse:

Die Terrassenbeleuchtung und Außensteckdosen werden von innen (Schalter neben der Terrassentüre) bedient. Grill und Grillkohle findet ihr auf der Terrasse und falls die Möbel in Ketten liegen meldet euch bitte bei uns oder unserem Hausmeister.



Zum Garten:

Gerne könnt ihr euch an den Früchten, Beeren und Kräutern im Garten bedienen. Verzehr auf eigene Gefahr!

Parken:

Parkmöglichkeiten sind für jedes Haus direkt vor den Häusern gegeben. Jeweils zwei Parkplätze für jedes Haus, weitere Parkmöglichkeiten sind oberhalb des Grundstückes an der Straßenseite, dabei bitte die Einfahrt frei lassen. Den Schotterweg neben Haus Grün bitte frei lassen, denn dieser ist der Einstieg für Wanderer zum Klumpertal.

Telefon:

Unser Telefon kann gerne von euch benutzt werden. Telefonnummer findet ihr auf dem Gerät.

Umgebung:

Unterhalb der Sauna steht man quasi direkt unter den Linden der Allee. Folgt man diesem fotogenen Wanderweg bergab, steht man in ein paar Minuten im wildromantischen Klumpertal.

Mitten im Ort findet man gegenüber dem Schloss einen schönen Kinderspielplatz.

Einen Großteil der touristischen Highlights der Fränkischen Schweiz sind in 5 bis max. 20 Minuten per Auto zu erreichen. Infos zu diesen entnehmt ihr bitte aus den Flyern, die für euch neben dem TV aufgestellt sind.

Literatur:

Die vorhandene Literatur in den Regalen steht für euch zum Schmökern gerne bereit. Wir bitten euch pfleglich damit umzugehen, denn es sind alles private Bücher, die wir euch gerne zur Verfügung stellen.

Endreinigung:

Die Endreinigung ist im Mietpreis enthalten. Wir bitten euch die Wohnung sauber zu halten. Sollte mal ein kleiner Unfall passieren steht für euch Reinigungsmittel und Putzutensilien zur Verfügung. Sollten diese nicht ausreichen meldet euch gerne bei uns oder dem Reinigungsteam (siehe erste Seite). Alle Putzutensilien und Staubsauger findet ihr im Technikraum.



Abreise:

Wir hoffen, ihr hattet einen schönen Aufenthalt in unseren Ferienhäusern.

Am Abreisetag bitten wir euch:

- die Betten abzuziehen und die benutzten Handtücher in den Wäschekorb (Klappe im Schrank im oberen Badezimmer) zu werfen,
- das zuletzt benutzte Geschirr in die Spülmaschine zu räumen und anzuschalten
- den Müll in den Mülltonnen zu entsorgen.

Wichtige Adressen/Telefonnummern:

Vermieter Diana und Michael Christ:

06059-6519698,
0171-8201795 oder
0152-09472617

Notruf Rettungsdienst und Feuerwehr: 112
Notruf Polizei: 110

Allgemeinmedizin med.in Praxis Pottenstein
Am Kurzentrum 4
91278 Pottenstein
Telefon: 09243-313

ärzte plus pegnitz
Reusch 17
91257 Pegnitz
Telefon: 09241 - 48978820

Stadt Apotheke
Hauptstraße 31
91278 Pottenstein
Telefon: 09243-220

Krankenhaus Sana Klinik Pegnitz
Langer Berg 12
91257 Pegnitz
Telefon: 09241-9810



Tourismusbüro Pottenstein
Forchheimer Straße 1
91278 Pottenstein
Telefon: 09243-70841

Unsere persönlichen Tipps zum Einkaufen in der Nähe:

- Edeka Gössweinstein:
Große Auswahl, sehr gute Qualität und sehr guter Bäcker
- Bäckerei Frosch Pottenstein
- Dorfladen Obertrubach

Unsere persönlichen Gastronomietipps in der Nähe:

- Pizzeria Moena Pottenstein: Sehr gutes italienisches Essen
- Gasthof Schönblick Gössweinstein: Sehr gutes Essen und der vielleicht schönste Ausblick auf Gössweinstein
- Gasthof Zur Behringersmühle: Klassisch Fränkisch mit großem Spielplatz in kurzer Entfernung
- Cafe Leistner Obertrubach: Sehr guten Kuchen und unbedingt die Ziegen gegenüber füttern
- Brauerei Held
- Zur Burgruine Leienfels: Klassisch Fränkisch mit tollem Biergarten
- Landgasthof Fischer Stierberg: Klassisch Fränkisch mit gutem Kuchen
- Paletti Eismanufaktur Pottenstein: Außergewöhnlich gute Eisdiele
- Zum Knopfloch Waidach: Klassisch Fränkisch



Unsere persönlichen Freizeittipps in der Nähe:

Für Familien:

- Tierpark Hundshaupten
- Erlebnismeile Pottenstein mit Sommerrodelbahn, Teufelshöhle, Treetbootsee, Skywalk,.....
- Wildpark Hufeisen
- Spielplätze in Kühlenfels, Obertrubach, Behringersmühle, Eggloffstein,...
- Burg Rabenstein mit Burg, Falknerei und Sophienhöhle
- Pferdeparadies Sanspareil
- Walli-Maus-Weg Gössweinstein

Für Romantiker:

- Sonnenuntergang Burgruine Leienfels
- Felsengarten Sanspareil

Für Wanderer:

- Promenadenweg Ailsbachtal
- Rundwanderwege durchs Klumpertal
- Entlang der Püttlach von Behringersmühle bis Pottenstein
- Kreuzweg Gössweinstein
- Oberstes Püttlachtal vom Waldcafe aus

Für Wanderer und Biertrinker:

- Bierwanderung Aufseßtal
- Fünf Seidla Steig



Liebe Gäste!

Ihr verbringt euren Urlaub in einem privaten Ferienhaus. Wir haben uns mit der Einrichtung der Häuser viel Mühe gegeben und hoffen, dass ihr einen wunderschönen Urlaub hier in unserem Ferienhaus verbringt.

Durch eine ordentliche Behandlung des Hauses helfe ich euch auch in Zukunft ein schönes Ferienhaus zur Verfügung stellen zu können.

Allgemein:

Sämtliche Dinge, die sich im Ferienhaus oder auf dem Balkon befinden oder dazugehören dürfen und sollen von euch, den Gästen benutzt werden. Bitte geht mit der gesamten Einrichtung und dem Inventar sorgsam um.

Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Mitreisenden die Mietbedingungen einhalten.

Küche:

Bitte beachtet, dass Geschirr nur im sauberen Zustand wieder in die Schränke eingeräumt wird, gleiches gilt auch für Besteck, Töpfe und Geräte, die benutzt wurden.

An die Raucher:

Das Rauchen ist in unserem Ferienhaus grundsätzlich nicht gestattet.

Beschädigungen wie Brandflecken und Löcher in oder an Möbel, Fußboden, Bettwäsche, Tischdecken usw. haben zur Folge, dass wir dies euch zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung stellen müssen. Dies ist nicht im Mietpreis enthalten.

Wir bitten euch nur auf dem Balkon bzw. vor dem Haus zu rauchen. Aschenbecher stehen auf der überdachten Terrasse zur Verfügung.

Bad:

Bitte keine Hygieneartikel und auch keine Essensreste in der Toilette entsorgen.

Ruhezeiten:

Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir euch, dass von 22:00 Uhr bis 6:30 Uhr die Nachtruhe eingehalten wird.

Beschädigung:

Niemand beschädigt absichtlich Sachen, es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Wir würden uns freuen, wenn ihr uns den entstandenen Schaden mitteilt und wir diesen nicht erst nach eurer Abreise bei der Endreinigung feststellen.

Der Mieter haftet für Beschädigungen in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

An- und Abreise:

Anreise ab 14:00 Uhr und Abreise bis spätestens 11:00 Uhr.

Parken:

Bei Abhandenkommen oder Beschädigungen auf dem Grundstück der Ferienwohnung abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht.

Sorgfaltspflicht:

Fenster und Türen sind beim Verlassen der Wohnung zu schließen.

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters.

Eltern haften für ihre Kinder.

Benutzung des Schlafpodestes auf eigene Gefahr.

Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.