



EXKLUSIVER NEUBAU

In bester Lage von Lindenhof wird ein exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohneinheiten als KfW- Effizienz Haus 55 errichtet. Die Planungen sind nicht vollständig abgeschlossen bzw. Änderungswünsche können noch berücksichtigt werden. Baugenehmigung liegt vor.

Sie wohnen zentral aber ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Zahnarzt und Restaurants sind in unmittelbarer Umgebung erreichbar. Durch die Nähe zu Oberndorf am Neckar sind selbst Krankenhaus und Shoppingmöglichkeiten in nur wenigen Minuten über öffentliche Verkehrsmittel erreichbar.



ECKDATEN

- Ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten (in Planung) in bester Lage in Oberndorf am Neckar
- Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und zwei Büros im EG , je vier Wohneinheiten im 1.OG und je zwei Wohneinheiten im DG. Lager, Fahrradräume etc. sind im UG zu finden
- Die Wohnungen im Erdgeschoss sind für Rollstuhlfahrer geeignet, außerdem sind alle Wohneinheiten sowohl über ein Treppenhaus als auch über einen Aufzug zu erreichen
- Raumhöhen ca. 260 m in allen Geschossen
- Modernste Ausstattung: Wärmepumpe, Massivmauerwerk in Porenbeton KfW 55, 3-fach Fensterverglasung
- In dem Achtfamilienhaus gibt es pro Wohneinheit einen eigenen Abstellraum im UG, sowie Waschraum, Technikraum, Fahrradraum und Lagerräume für Abfall
- Inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Eigenleistung kann nach Absprache erbracht werden.

2D ANSICHT

Osten



WOHNRAUM MIT CHARAKTER

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral an der Steinbeisstraße. Privatparkplätze und Besucherstellplätze inklusive Behindertenparkplätze werden direkt im Anschluss des Wohngebietes zur Verfügung gestellt.

Haupteingänge gibt es sowohl westlich als auch östlich des Gebäudes. Alle Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verfügen über einen eigenen Balkon und die Wohnungen im Dachgeschoss über jeweils eine Dachterrasse.



BÜRO 1

Erdgeschoss

66.45 m²

BÜRO 2

Erdgeschoss

67.85 m²

WOHNUNG 1

Erdgeschoss

73.46 m²

WOHNUNG 2

Erdgeschoss

74.96 m²

WOHNUNG 3

1. Obergeschoss

73.35 m²

WOHNUNG 4

1. Obergeschoss

74.75 m²

WOHNUNG 5

1. Obergeschoss

71.08 m²

WOHNUNG 6

1. Obergeschoss

72.48 m²

WOHNUNG 7

Dachgeschoss

78.58 m²

WOHNUNG 8

Dachgeschoss

81.77 m²

HINWEISE

Für alle Wohnungen können Änderungswünsche berücksichtigt werden.

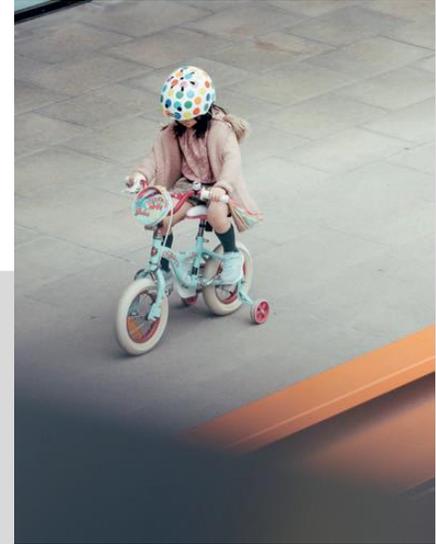
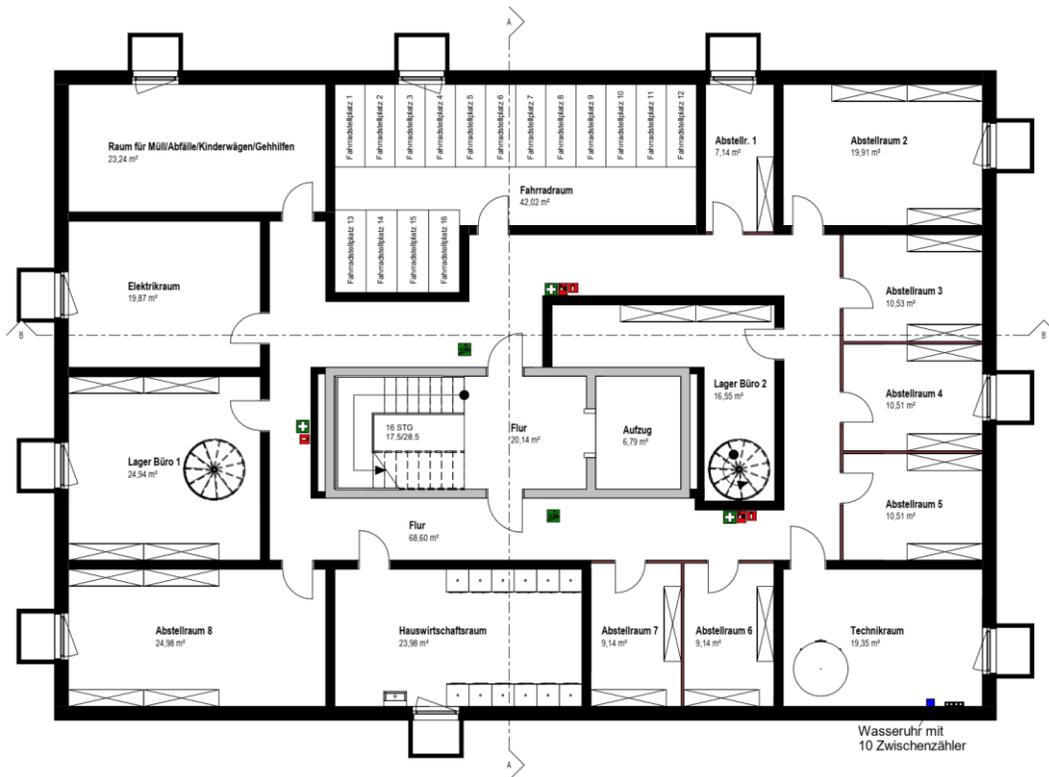
Änderungen sind aufgrund technischer und baurechtlicher Gründe vorbehalten.

Keine Maklerprovision!

UNTERGESCHOSS

NF: 272.10 m²

- Fahrradraum: 42.02 m²
- Elektrikraum: 19.87 m²
- Raum für Müll: 23.24 m²
- Technikraum: 19.35 m²
- Hauswirtschaftsraum: 23.98 m²
- Lager Büro 1: 24.94 m²
- Lager Büro 2: 16.55 m²
- Abstellraum 1: 7.14 m²
- Abstellraum 2: 19.91 m²
- Abstellraum 3: 10.53 m²
- Abstellraum 4: 10.51 m²
- Abstellraum 5: 10.51 m²
- Abstellraum 6: 9.14 m²
- Abstellraum 7: 9.14 m²
- Abstellraum 8: 24.98 m²



WOHNUNG 1

73.46 m²

- Küche 5.26 m²
- Essen, Wohnen 17.85 m²
- Eltern 15.37 m²
- Kind 11.47 m²
- Bad/WC 6.44 m²
- Flur 14.92 m²
- Abstellraum 4.43 m²
- Terrasse 6.80 m²

WOHNUNG 2

74.96 m²

- Küche 6.78 m²
- Essen, Wohnen 17.85 m²
- Eltern 15.37 m²
- Kind 11.47 m²
- Bad/WC 6.44 m²
- Flur 14.92 m²
- Abstellraum 4.45 m²
- Terrasse 6.80 m²



BÜRO 1

66.45 m²

- Büro 63.24 m²
- WC 4.94 m²
- Putzraum 2.18 m²

BÜRO 2

67.85 m²

- Büro 64.00 m²
- WC 4.93 m²
- Putzraum 2.88 m²



WOHNUNG 3

73.35 m²

- Küche 5.26 m²
- Essen, Wohnen 17.85 m²
- Eltern 17.64 m²
- Kind 11.46 m²
- Bad/WC 5.06 m²
- WC 2.26 m²
- Flur 13.94 m²
- Abstellraum 2.26 m²
- Balkon 6.59 m²

WOHNUNG 4

74.75 m²

- Küche 5.26 m²
- Essen, Wohnen 17.85 m²
- Eltern 17.64 m²
- Kind 11.46 m²
- Bad/WC 5.06 m²
- WC 2.98 m²
- Flur 13.94 m²
- Abstellraum 2.98 m²
- Balkon 6.59 m²



WOHNUNG 5

71.08 m²

- Küche 5.26 m²
- Essen, Wohnen 16.88 m²
- Eltern 16.01 m²
- Kind 10.46 m²
- Bad/WC 4.96 m²
- WC 2.26 m²
- Flur 15.07 m²
- Abstellraum 2.26 m²
- Balkon 6.80 m²

WOHNUNG 6

72.48 m²

- Küche 5.26 m²
- Essen, Wohnen 16.88 m²
- Eltern 16.01 m²
- Kind 10.46 m²
- Bad/WC 4.96 m²
- WC 3.01 m²
- Flur 15.07 m²
- Abstellraum 2.95 m²
- Balkon 6.80 m²



WOHNUNG 7

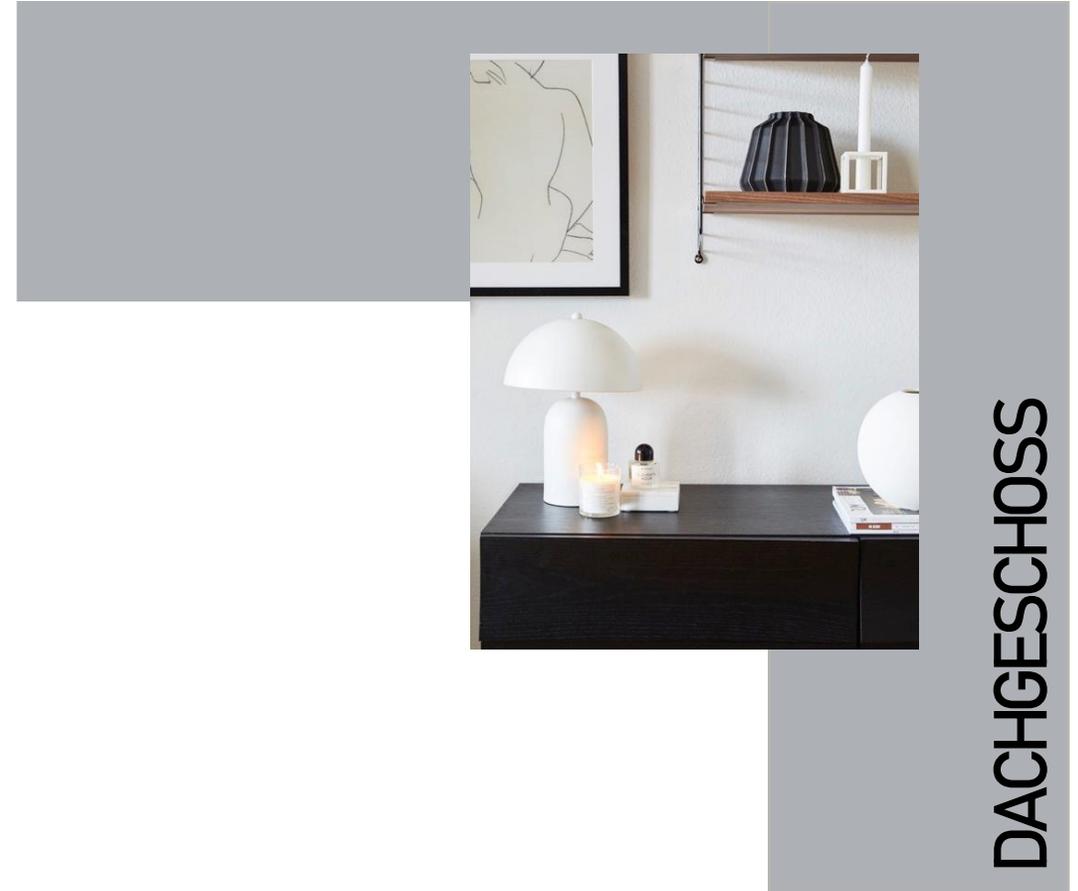
78.58 m²

- Küche 10.66 m²
- Essen, Wohnen 22.22 m²
- Schlafen 13.92 m²
- Kind 11.46 m²
- Bad/WC 5.07 m²
- Flur 14.33 m²
- Abstellraum 3.10 m²

WOHNUNG 8

81.77 m²

- Küche 13.98 m²
- Essen, Wohnen 22.22 m²
- Schlafen 13.92 m²
- Kind 11.46 m²
- Bad/WC 5.07 m²
- Flur 14.33 m²
- Abstellraum 3.10 m²





BAUBESCHREIBUNG EIN MEHRFAMILIENHAUS

A. ALLGEMEINES ZUR BAUBESCHREIBUNG

Diese Baubeschreibung ist grundlegender Bestandteil der Absprachen zwischen dem Erwerber und der Firma BauArt Generalbau GmbH, dem Auftragnehmer.

Die Baubeschreibung hat die wesentlichen Eigenschaften der angebotenen Bauleistung darzustellen und muss vollständig und klar sein.

B: BAUBESCHREIBUNG

1. BESCHREIBUNG DES HERZUSTELLENDEN GEBÄUDES

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein freistehendes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, 2 Büro/ Ladenflächen und Untergeschoss. Im Untergeschoss sind unter anderem Abstellräume für die Bewohner, Müllraum, Fahrradraum, Hauswirtschaftsraum, Lagerräume für die Büros, Elektrikraum und Technikraum aufzufinden. Der Erwerber erwirbt Miteigentum an dem Grundstück, Sondereigentum an für ihn bestimmten Wohnräumen und dem für ihn bestimmten Kellerraum und Teileigentum an einem Parkplatz. Teilweise ist dem jeweiligen Sondereigentum ein Sondernutzungsrecht zugeordnet.

2. ART UND UMFANG DER ANGEBOTENEN LEISTUNGEN

2.1. Planungsleistungen

Sämtliche Planungsleistungen (Architektenleistung, Ausführungsplanung, Bauleitung, Statik) sowie die Kosten bei Ämtern und Behörden zur Erwirkung der Baugenehmigung sind im Kaufpreis enthalten.

2.11 Abrissarbeiten

Die Abrissarbeiten vom Bestandsgebäude sind im Festpreis enthalten

2.2. Vermessungsarbeiten

Die Einmessarbeiten während der Bauausführung sind im Kaufpreis enthalten. Die spätere Gebäudeeinmessung erfolgt auf Veranlassung und Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft.

2.3. Hausanschlüsse

Errichtung aller erforderlichen Hausanschlüsse inkl. Versorgungsgraben, Hauseinführungen und der Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und Strom sind im Kaufpreis enthalten.

2.4. Rohbau

2.4.1. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen die Baustelleneinrichtungen sowie sämtliche Schutzeinrichtungen während der gesamten Bauzeit, einschließlich aller Sicherungsmaßnahmen, das Abschieben und Sichern des Mutterbodens, den Aushub der Baugrube, der Fundamente sowie des Kanals für Schmutz- und Leitungswasser, außerdem den Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials einschließlich der Gebühren für die Deponie. Ein Teil der Massen wird, soweit dies möglich ist, für die spätere Gartengestaltung auf dem Gelände gelagert und mit Abschluss der Arbeiten auf Höhe der Bodenplatten der Häuser angepasst.

2.4.2. Entwässerungs-/Kanal-/Drainagearbeiten

Die Entwässerung kann sowohl durch den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz oder eine Versickerungsanlage erfolgen. Gegebenenfalls hierfür anfallende Anschlussgebühren trägt der Auftragnehmer.

Für den Anschluss der Entwässerungsstränge in die Häuser werden Kanalrohre in erforderlicher Anzahl bis unter die Bodenplatte bzw. Decke der Tiefgarage geführt. Regenwasser und Schmutzwasser werden in getrennten Leitungssystemen bis an die Grundstücksgrenze abgeleitet, wo der Anschluss an den öffentlichen Kanal erfolgt.

2.4.3. Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten

2.4.3.1 Wohnhaus

Alle tragenden und nichttragenden Wände und statisch erforderlichen Pfeiler, sowie Unter- und Überzüge werden in Porenbetonmauerwerk oder Beton, Kalksandstein hergestellt und gespachtelt oder geputzt lichte Raumhöhen: Untergeschoss, als auch in den Wohngeschossen ca. 2,45 m. Kelleraußenwände und Bodenplatte werden in WU-Beton gegossen. Geschossdecken werden als Filigrandecken mit Aufbeton in massiv erstellt, die Treppenläufe und Podestplatten werden in Stahlbeton ausgeführt.

2.4.3.2 Kellerräume

Die Kellerräume werden in Kalksandstein als Sichtmauerwerk im Klebeverfahren errichtet. Das Mauerwerk erhält einen weißen Anstrich. Die Kellerräume / Kellerersatzräume sind als Abstellräume nutzbar, nicht zu Wohnzwecken.

2.5. Dach

2.5.1. Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Dachstuhl-Holzkonstruktion in zimmermannsmäßigem Abbund gemäß statischer Berechnung in Nadelholz, als Vollholz - Sortierklasse S10 / MS10, bzw. Brettschichtholz - Sortierklasse BS14.

2.5.2. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Betondachsteine als Flachziegel mit Doppelfalz in anthrazit, auf Lattung und Konterlattung, Trockenfirst belüftet, diffusions-offene Unterspannbahn, Ortgang mittels Ortgangziegel, Lüfterleisten, Strangentlüfter nach Erfordernis. Dachfläche mit Mineralwolle gedämmt. Dicke und Wärmeleitfähigkeit gemäß den Anforderungen der EnEV, Dampfsperre (PE-Folie) unter den Sparren fixiert, fachgerecht an Wände bzw. Boden angeschlossen. Entwässerung über vorgehängte Kastenrinne. Dachrinnen, Fallrohre Durchmesser: ca. 100 mm und Mauerabdeckungen aus vorgewittertem Titanzink.

2.6. Außentüren und Fenster

2.6.1 Fensterelemente und Balkontüren

Die Fenster und Balkontüren bestehen aus Kunststoffelementen als Mehrkammer-Profile mit Stahlaussteifung und Anschlagdichtung in der Einbruchwiderstandsklasse RC 2n, abschließbar als Pitzkopfverriegelung.

Verglasung:

3-fach Wärmeschutz-Isolierglas, nach Erfordernissen der Energieeinsparverordnung (EnEV);
Oberflächen der Kunststoffelemente innen weiß, außen mit Folie in anthrazit (RAL 7016).

Sämtliche Fenster erhalten grundsätzlich Klarglas und werden mit *Rollläden aus Kunststoff*, Farbe grau, elektrisch betrieben, ausgeführt. Soweit dies nach Brandschutzvorgaben notwendig ist, wird eine Rolllade mit einer Kurbel ausgestattet, insbesondere um einen zweiten Rettungsweg zu gewährleisten. Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium, in Farbe der äußeren Seite der Fensterprofile. Fensterflügel werden als „Dreh-Kipp“-Konstruktion ausgeführt, teilweise sind die Fenster (z.B. in den Brüstungen) in den unteren Bereichen der Kunststoffelemente feststehend. *Dachflächenfenster* als Schwing-Fenster mit Kunststoffoberfläche, Farbe innen weiß, außen in RAL 7016, Wärmeschutz-Isolier-Verglasung inkl. außen liegendem elektrischen Sonnenschutz.

2.6.2 Hauseingangstür

Wärmegeämmte Haustür aus Aluminium mit Füllung in RAL 7016
Außengriff: Standard-Stangengriff, Edelstahl, inkl. Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner und Videoanlage für jeden Erwerber.

2.6.3 Briefkasten

Eine abschließbare Briefkastenanlage in RAL 7016 wird freistehend vor dem Haus auf einem Betonfundament montiert.

2.6.4 Schließanlage

Das Gebäude wird mit einer Schließanlage versehen. Die Schließanlage umfasst sämtliche Haupt- und Nebenzugänge wie Hauseingangstür, Wohnungseingangstür und Nebentüren. Jede Wohneinheit erhält 3 Schlüssel.

2.7. Wasser-/Abwasserinstallation

2.7.1. Allgemein

Die *Abflussleitungen* innerhalb des Gebäudes bestehen aus Kunststoffrohren.

Dies gilt auch für die Verbindungsleitungen von den Fallleitungen zu den Einrichtungsgegenständen.

Die *Rohrleitungen für Warm- und Kaltwasser* bestehen aus Verbundrohren..

Alle Warmwasserleitungen sind gemäß EnEV wärmegeämmt. Die Kaltwasserrohre erhalten eine den Vorgaben der EnEV entsprechende Schutzhülle.

2.7.2. Wasser/Abwasseranschlüsse

Küche:

Spülanschluss (Warm- und Kaltwasser)

Bad:

Anschlüsse für Toilette, ein Waschbecken sowie gemäß Zeichnung für Badewanne/Dusche.

3 . GEBÄUDEDATEN, PLÄNE MIT RAUM- UND FLÄCHENANGABEN SOME ANSICHTEN, GRUNDRISSE UND SCHNITTE

3.1. Flächen

Die Raumhöhen betragen im Erdgeschoss als auch in den Vollgeschossen ca. 2,45 Meter.



Die in den Plänen dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht verbindlicher Bestandteil der Baubeschreibung. Das Gleiche gilt für eingezeichnete Einrichtungsgegenstände. Diese dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit bzw. Raumnutzbarkeit. Einrichtungen für das Sondereigentum oder Gemeinschaftseigentum sind nur mitzuliefern oder einzubauen, wenn dies in dieser Baubeschreibung ausdrücklich festgehalten ist.

4. ENERGIE-, BRANDSCHUTZ- UND SCHALLSCHUTZSTANDARD SOWIE BAUPHYSIK

4.1. Energiestandard

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der EnEV in der zur Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung, zur Zeit des Jahres 2016. Für das Mehrfamilienhaus wird ein Energiebedarfsausweis ausgestellt. Die Energieeffizienz des Gebäudes erreicht den KfW 55-Standard. Das Gebäude erhält eine Wärmepumpe betriebene Heizungsanlage. Sämtliche für die Beheizung notwendigen Rohrleitungen werden in Verbundrohe ausgeführt. Alle Heiz- und Warmwasserleitungen werden entsprechend der EnEV wärmegeämmt. Mit Ausnahme des in jeder Einheit befindlichen Bereichs der Küchenzeile erhalten alle Räume der Sondereigentumseinheiten eine Fußbodenheizung.

4.2. Brandschutz

Die Gebäude erfüllen die brandschutzrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung Baden- Württemberg.

4.3. Schallschutz

Die Gebäude erfüllen die Schallschutztechnischen Anforderungen Der DIN 4109-1.

4.4. Bauphysik

Die Be- und Entlüftung der Gebäude erfolgt gemäß Lüftungskonzept.

5. BAUKONSTRUKTION ALLER WESENTLICHEN GEWERKE

5.1. Keller

Sohle und Wände wie auch tragende Stützen, Unterzüge werden in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt, tragendes Innenmauerwerk in Kalksandstein oder Porenbeton.

5.2. Tragwerk

Fundament und Decken werden in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt.

5.3. Fassade

Putzfassade;

Lieferung/Herstellung der Putzfassade

Farbe und Struktur entsprechen der Visualisierung in den beigefügten Plänen, mithin dem Farbkonzept des Architekten.

6. INNENAUSBAU

6.1. Innenputzarbeiten

6.1.1. Wohnungen

Sämtliche Mauerwerksflächen des Wohnbereichs erhalten einen Kalk-Zementputz in der Oberflächenqualität Q2. Die unterseitig sichtbaren Stöße der Filigrandeckenplatten werden verspachtelt.

6.1.2. Treppenhaus

Sämtliche Mauerwerksflächen des Treppenhauses erhalten einen weißen Edelputz 2mm.

6.1.3. Estricharbeiten

Sämtliche Räume im Wohnbereich erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf einer Wärme- bzw. Trittschalldämmung, Stärke gemäß Energiebedarfs- bzw. Schallschutznachweis. Trenn- und Dehnungsfugen werden eingearbeitet, soweit dies bauphysikalisch notwendig ist.

6.1.4. Trockenausbau

6.1.4.1. Allgemein (soweit erforderlich)

Verkleidung von Abwasser- und Rohrleitungen in verschiedenen Formen mittels Gipskartonplatten, 12,5 mm stark, auf entsprechender Unterkonstruktion aus Holz bzw. Metall.

6.2. Fliesenarbeiten

6.2.1. Allgemein

Wand- und Bodenfliesen in einer Größe von 20/20 bis 30/60 cm sind im Preis enthalten, kleinere bzw. größere Formate gemäß gesonderter Vereinbarung. Zwischen den Wand- und Bodenfliesen verlaufende Bewegungsfugen werden fachmännisch abgedichtet.

Auswahl der Fliesen beim Lieferanten des Bauträgers (Handwerkerliste). Wasch- und Trockenkeller sowie das Treppenhaus werden gefliest.

6.2.2. Vorwandinstallation

Die Abmauerungen für die Vorwandinstallationen in Bad/WC werden mittels Gasbeton-Steinen errichtet. Die WC-Anlagen erhalten einen Unterputz-Spülkasten mit wassersparender 2-Mengen-Spülung (6 bzw. 3 Liter).

6.2.3. Wandfliesen

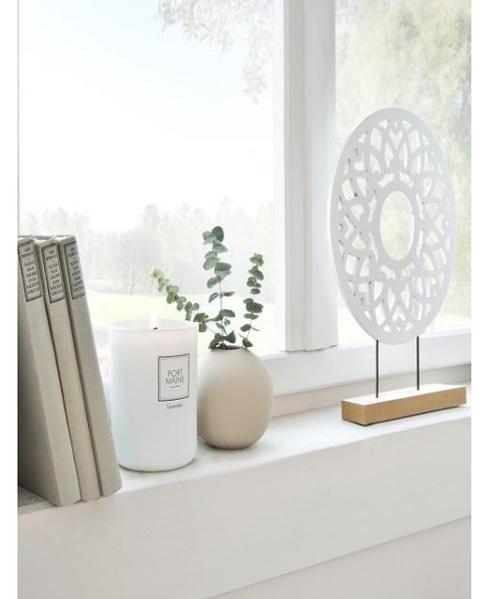
Im Bad sind ca. 12 qm Wandfliesen der entsprechenden Beanspruchungsgruppe vorgesehen. Reiner Materialpreis der Wandfliese: bis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.

6.2.4. Bodenfliesen

Bad/WC erhalten Bodenfliesen sowie einen hieraus geschnittenen Fliesensockel. Reiner Materialpreis der Bodenfliese: bis 30,00 €/qm incl. MwSt. Duschbereiche werden durchgefließt und erhalten eine Bodenrinne.

6.2.5. Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke, Stärke ca. 2 cm, werden aus Holzwerkstoff gefertigt. Bad und WC erhalten Fensterablagen aus Fliesen, gleich den Bodenfliesen. Reiner Materialpreis: 30,00 Euro inkl. MwSt.



6.3 Bodenbeläge

In alle Wohn- und Schlafräume einschließlich Küche und Flur wird bis in den Eingangsbereich ein Vinyl-Belag mit abschließender Sockelleiste ausgelegt gemäß Muster.

6.4 Malerarbeiten

Die Wandflächen und Decken der in 6.3 genannten Räume erhalten ein Edelputz 2mm mit einem weißen Anstrich. Die Wände der Garagen werden weiß gestrichen. Die Böden der Garagenräume erhalten einen staubbindenden Anstrich mit einem umlaufenden ca. 10 cm hohen Sockelanstrich.

6.5. Innentüren

6.5.1. Wohnungseingangstüren

Umfassungszarge sowie Türblätter in Holzwerksstoff, Türblatt und Zargen in Dekor weiß, (Klimaklasse 3), Drückergarnitur in Edelstahl. Die Tür erhält eine 3-fach Verriegelung.

6.5.2 Wohnungsinnentüren

Umfassungszarge sowie Türblätter in Holzwerksstoff und Zargen in Dekor nach Wahl des Käufers bis 250,- inkl. MwSt. Die Türen verfügen über eine umlaufende Hohlprofilabdichtung im Zargenfalz und sind mit einer Drückergarnitur in Edelstahl ausgestattet; Badezimmer/WC-Türen mit Handriegelschloss. In den Plänen dargestellte Schiebetüren aus Milchglas bis 350,- Euro inkl. MwSt.

6.6 Schlosserarbeiten

Absturzsicherung werden aus VSG-Sicherheitsglas angebracht, wo dies erforderlich ist. Hierzu verweist der Auftragnehmer auf die beigefügten Pläne. Bodentief öffnende „Französische Fenster“ erhalten eine Absturzsicherung aus Flachstahl.

Treppenlauf/Treppengeländer:

Handlauf in Flachstahl. Treppengeländer als Harfe, Füllstäbe senkrecht.

6.7. Endreinigung

Alle Räume erhalten vor Übergabe eine Grundreinigung. Vor dem Einzug empfiehlt sich noch eine Feinreinigung.

7.GEBÄUDETECHNISCHE ANLAGEN; ELEKTROANLAGE; INSTALLATION; SANITÄRAUSSTATTUNG

7.1. Haustechnik

7.1.1. Elektroanlage

7.1.1.1. Allgemein

Der Ausführung liegen die gültigen VDE- und EVU-Vorschriften zugrunde. Die Häuser erhalten je einen Zählerschrank sowie eine Unterverteilung mit entsprechenden Sicherungsautomaten in der Wohnung. Alle Leitungen werden Unterputz verlegt. In der Garage werden die Leitungen Aufputz verlegt. Für jede Wohnung ist im Fahrradabstellraum in der Garage eine abschließbare Steckdose vorgesehen. Die Außenbeleuchtung erfolgt über das Beleuchtungskonzept des Architekten und Bauträgers.

7.1.1.2. Elektroausstattung

Als Schalterprogramm ist das Fabrikat: „Jung“, System: „Basic“ oder gleichwertig vorgesehen, Haupt- bzw. Unterverteiler Fabrikat: „HAGER“, oder gleichwertig. Bei Wechselschaltungen sind jeweils zwei Schalter vorgesehen, bei Kreuzschaltungen jeweils drei; Brennstelle bedeutet ohne Lampe / Leuchtmittel. Alle Wohnräume werden mit Rauchmeldern (Laufzeit 10 Jahre) ausgestattet.

Eingangsbereiche/Flure/Treppenhaus:

Deckenbrennstelle mit Bewegungsmelder pro Geschoss, eine Wandbrennstelle mit Bewegungsmelder (außen nur im EG).

Flur:

eine Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, eine Steckdose.

Wohnen/Essen:

drei Deckenbrennstellen (getrennt geschaltet, jeweils Wechselschaltung), ein Telefonanschluss, ein TV-Anschluss, eine Internetdose, 10 Steckdosen.

Kind/Gast/Arbeiten:

je eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, eine Internetdose.

Schlafen:

eine Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 6 Steckdosen, ein TV-Anschluss

Bad:

eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, eine Wandbrennstelle oberhalb des Spiegels mit Ausschaltung, 3 Steckdosen,

Kochen:

eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, ein Herdanschluss (380 V), je eine Steckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzug, 6 Arbeits-Steckdosen.

7.1.1.3. Anschlusskosten

Telefon: Der Erwerber meldet im Bedarfsfall seine(n) Anschluss (Anschlüsse) bei dem Telekommunikationsunternehmen an und trägt die entsprechenden Anschluss- und Anmeldegebühren für Telefon, Fernsehen und Internet.

Fernsehanschluss: Eine Satellitenempfangsanlage wird auf dem Dach durch den Bauträger installiert.

Für die Weiterleitung des Signals in die entsprechenden Räume (s.o.) werden durch den Bauträger, vom Dachbereich ausgehend, sternförmig Koaxialkabel verlegt, sowie entsprechende Anschlussdosen vorgesehen.

7.1.2 Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Das Gebäude erhält eine Wärmepumpe betriebene Heizungsanlage. Sämtliche Rohrleitungen werden in Kunststoff ausgeführt. Alle Heiz- und Warmwasserleitungen werden gemäß den Vorgaben der EnEV wärmegeämmt.

7.3. Sanitärausstattung

Der Erwerber kann das Bad individuell zusammenstellen und dies gesondert mit dem Auftragnehmer vereinbaren. Macht er von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch, werden an Einrichtungsgegenständen geliefert und montiert:

Bad:

- 1 Badewanne, ca. 170 x 75 cm (wenn in den Plänen dargestellt),
- 1 Badewannengarnitur mit Handbrause, Brausehalter + Brauseschlauch (s.o.)
- 1 WC wandhängend (Tiefspüler), mit WC-Sitz und Spartaste,
- 1 Waschtisch, ca. 70 cm,
- 1 Spiegel, rund, Euro 60 cm,
- 1 Duschtrennwand aus Glas (bis zu 250 inkl. MwSt.)
- 1 Brausegarnitur mit Handbrause, Wandstange + Brauseschlauch



Fabrikate:

Badewanne:

Fabrikat: KALDEWEI; Modell: Saniform oder gleichwertig;

Farbe: weiß

Waschtisch

Fabrikat: Keramag; Serie: Optima X oder gleichwertig;

Farbe: weiß

WC:

Fabrikat: Keramag; Serie: Optima X oder gleichwertig;

Farbe: weiß

Armaturen:

Waschtisch- Unterputz-Brause- und -Badebatterie als

Einhebelmischer, verchromt, Wannengarnitur bestehend aus:

Handbrause, Brausehalter und Brauseschlauch, Brausegarnitur

bestehend aus: Handbrause, Wand-stange und Brauseschlauch,

sowie Accessoires (Handtuch- und Papier-halter,

Farbe: Chrom, Fabrikat: Hansgrohe; Serie: Talis S oder gleichwertig.

Küche:

In der Küche werden Eckventile für Kalt- und Warmwasser eingebaut

(Kombiventil bei Kaltwasser für Spüle/Spülmaschine).

8. QUALITÄTSMERKMALE; DENEN DAS GEBÄUDE GENÜGEN MUSS

Das Mehrfamilienhaus weist Neubaustandard auf. Es wird unter

Einhaltung aller den Auftragnehmer bindenden

Vorschriften nach den anerkannten Regeln der Baukunst hergestellt,

soweit hiervon kein abweichender Standard bei dem entsprechenden Gewerk

oder Teilgewerk ausdrücklich vereinbart ist.

9. AUSSENANLAGE

9.1. Befestigte Flächen

9.2. Gelände

Die vorhandenen Erdmassen werden grob planiert (± 5 cm) und an das Haus und die im Plan dargestellten Außenbauteile (Einfahrt, Stufen und Zuwegung)

angepasst.

Als oberste Schicht wird der Mutterboden, der sich bei Baubeginn auf dem

Gelände befand und zwischengelagert wurde, gleichmäßig verteilt. Die gärtnerische

Feingestaltung mit Pflanzerde, Rasen, Staudenrabatten, Sträuchern, Bäumen usw.

aller Flächen der Erdgeschosswohnungen mit Sondernutzungsrecht erfolgt durch den Erwerber.

Für geringe Geländesetzungen im Bereich der aufgefüllten Gartenflächen kann

keine Gewähr übernommen werden. Ein übermäßiges Verdichten dieser Flächen

steht einem angemessenen Pflanzenwachstum entgegen.

9.3. Zaunanlage

Der Garten der jeweiligen Wohnungen wird durch einen Stabgitterzaun bis ca. 1,0 m in RAL 7016 oder durch eine Hainbuchenhecke eingefriedet.

9.4 Allgemeinflächen

Alle weiteren nicht überplanten Flächen werden durch den Auftragnehmer hergerichtet.

C. ÄNDERUNGEN DER BAUAUSFÜHRUNG

Änderungen in der Planung und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungsgegenständen, behält sich der Auftragnehmer vor, soweit diese technisch zweckmäßig oder notwendig sind oder auf behördlichen, unanfechtbaren Auflagen beruhen. Derartige Änderungen dürfen sich jedoch nicht wert- oder gebrauchsmindernd auf den Vertragsgegenstand auswirken und müssen dem Erwerber zumutbar sein. Der Pauschalpreis ändert sich hierdurch zu Lasten des Erwerbers nicht.

Die Ausführung der in der Baubeschreibung/Anlage mit „oder“, „bzw.“, „oder gleichwertig“ versehenen Leistungen, liegt im Ermessen des Bauträgers. Der Auftragnehmer gewährleistet

bei diesen Beschreibungen bei Wahl anderer Hersteller die gleiche Funktionalität und einen gleichwertigen Qualitätsstandard. Andere Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Erwerbers.

Die bei Vertragsabschluss mit dem Erwerber vereinbarten Sonderwünsche bzw. Abweichungen von dieser Baubeschreibung werden in einer zum Kaufvertrag noch zu erstellenden Anlage „Sonderwünsche des Bauherrn“ zusammengefasst. Die in der Anlage zum Kaufvertrag zusammengefassten Sonderwünsche ergänzen/ersetzen die jeweiligen Teile dieser Baubeschreibung.

Auf Auswahlmöglichkeiten für den Erwerber bei der Bauausführung (z.B. Wandfliesen/Bodenbeläge) wird in der Baubeschreibung bei dem jeweiligen Gewerk hingewiesen.

Hierzu stellt der Auftragnehmer dem Erwerber vor Kaufvertragsschluss eine Liste der Unternehmen zur Verfügung, bei denen der Erwerber im Rahmen seines Auswahlrechtes entscheiden kann, welches Material und welche weiteren Einrichtungsgegenstände der Auftragnehmer zur Bauausführung verwenden soll.

Hierüber treffen der Auftragnehmer und der Erwerber eine gesonderte Festlegung, die als Anlage zum Kaufvertrag genommen wird.





Haben wir Ihr Interesse an einer der
Wohnungen geweckt?
Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf.
Wir freuen uns auf Sie!