



## Solides „DÖPKER“ Vierparteienwohnhaus zur Kapitalanlage !

**800.000 €**

Kaufpreis

**278 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**10**

Zimmer

**750 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Ostlandstraße**

**26125 Oldenburg (Ohmstede)**

**Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2njtb5s> →

## Alle Bilder



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Eingangsseite Bild 1



Eingangsseite Bild 2



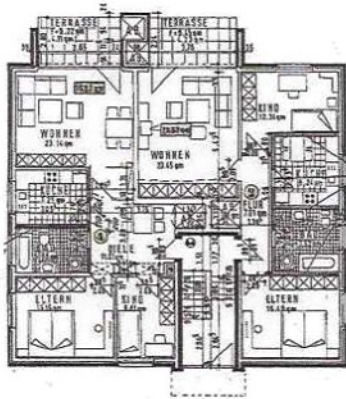
Eingangstür



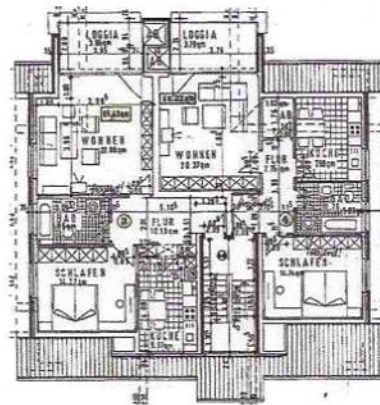
Treppenhaus, Bild 1



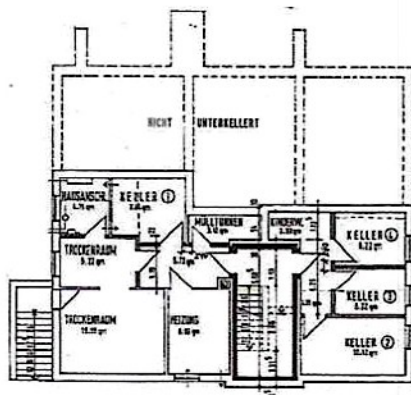
Treppenhaus, Bild 2



EG-Grundriss



OG-Grundriss



Keller-Grundriss



Außentreppe zum Keller



Flur / Keller



Fahrradkeller



Stellplatz für Fahrräder

WernerDoll  
IMMOBILIEN

seit 1983 Ihr zuverlässiger Partner!

[www.doll-immo.de](http://www.doll-immo.de)

88180766\_2783346031748055\_8723951568933617664\_o.jpg

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **800.000 €**

Preis/m<sup>2</sup> **2.878 €**

### Provision für Käufer

5,95 % incl. 19 % MwSt.

## Lage

Der Stadtteil Oldenburg-Ohmstede gehört zu den beliebten Wohnlagen im Norden von Oldenburg und zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Stadtnähe aus. Besonders geschätzt wird die grüne Umgebung mit zahlreichen Freiflächen, Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass die Innenstadt von Oldenburg schnell erreichbar ist.

## Das Renditeobjekt

Kategorie	Baujahr	Frei ab
Mehrfamilienhaus	1983	vermietet

- ✓ Balkon, Terrasse, Gartenmitbenutzung
- ✓ Böden: Laminat, Teppichboden
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ gepflegt
- ✓ Stellplatz

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Vierparteienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Oldenburger Stadtteil OLDENBURG-OHMSTEDE.

Das Gebäude wurde im Jahr 1983 von dem renommierten Bauunternehmen Alfred Döpker in konventioneller Bauweise und hochwertiger Bauausführung erstellt.

Die Immobilie umfasst insgesamt 4 Wohneinheiten. Das Gebäude ist bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, sodass vier eigenständige Eigentumswohnungen mit jeweils eigenen Grundbüchern bestehen. Dies eröffnet dem Erwerber sowohl die Möglichkeit eines Gesamtverkaufs als auch perspektivisch Einzelverkäufe der Wohnungen.

Alle Wohnungen sind derzeit langfristig und zuverlässig vermietet. Die Netto-Mieteinnahme beträgt bei Übernahme mtl. 1.922,-- €, somit jährlich 23.064,-- €. Die bestehenden Mietverhältnisse gelten als stabil, gleichzeitig besteht Potenzial für zukünftige Mietanpassungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Die Wohnungsaufteilung gestaltet sich wie folgt:

#### Wohnung 1

Im EG, 3 ZKB, Terrasse, = 75,03 qm Wohnfläche, + 1 Kellerraum zur Größe von 7,44 qm.

#### Wohnung 2

Im EG, 3 ZKB, Terrasse, = 77,52 qm Wohnfläche, + 1 Kellerraum zur Größe

von 10,12 qm.

#### Wohnung 3

Im OG, 2 ZKB, Loggia, = 65,43 qm Wohnfläche, + 1  
Kellerraum zur Größe von 6,22 qm.

#### Wohnung 4

Im OG, 2 ZKB, Loggia, = 60,00 qm Wohnfläche, + 1  
Kellerraum zur Größe von 6,22 qm.

Weiterhin stehen den Bewohnern 51,13 qm Gemeinschaftskellerräume zur Verfügung.

Die Wohnungen befinden sich überwiegend noch im baujahrestypischen Ausstattungszustand, wodurch sich für einen Erwerber bei Bedarf Modernisierungspotenzial bietet.

Für die Klärung von Fragen sowie einer Besichtigung stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Über Ihr weiteres Interesse würden wir uns freuen – gerne hören wir von Ihnen !

## Anbieter der Immobilie



### Werner Doll Immobilien

August-Wilhelm-Kühnholz-Str. 5,  
26135 Oldenburg



Herr Werner Doll

Dein Ansprechpartner

Telefon: 0170-5448254

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2njtb5s> →





**Geprüft vom Bauordnungsamt**  
 Diese Zeichnung ist Bestandteil  
 der Baugenehmigung  
 Nr. **II-6654**

Oldenburg (Oldb), den **21. Okt. 1982**

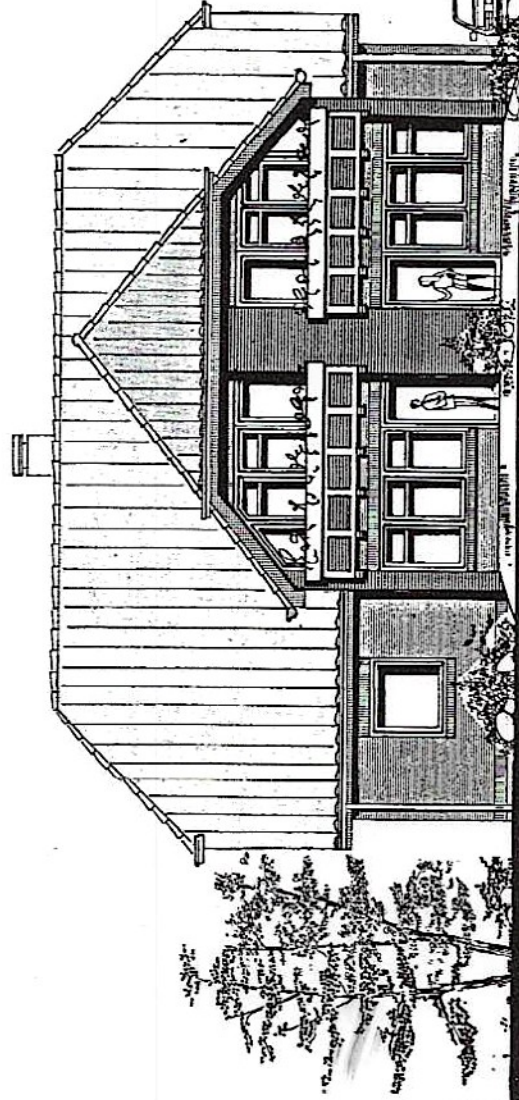


Auf Übereinstimmung mit  
 den in stat. Hinsicht  
 geprüften Unterlagen geprüft

Prüf. Nr. **820162**

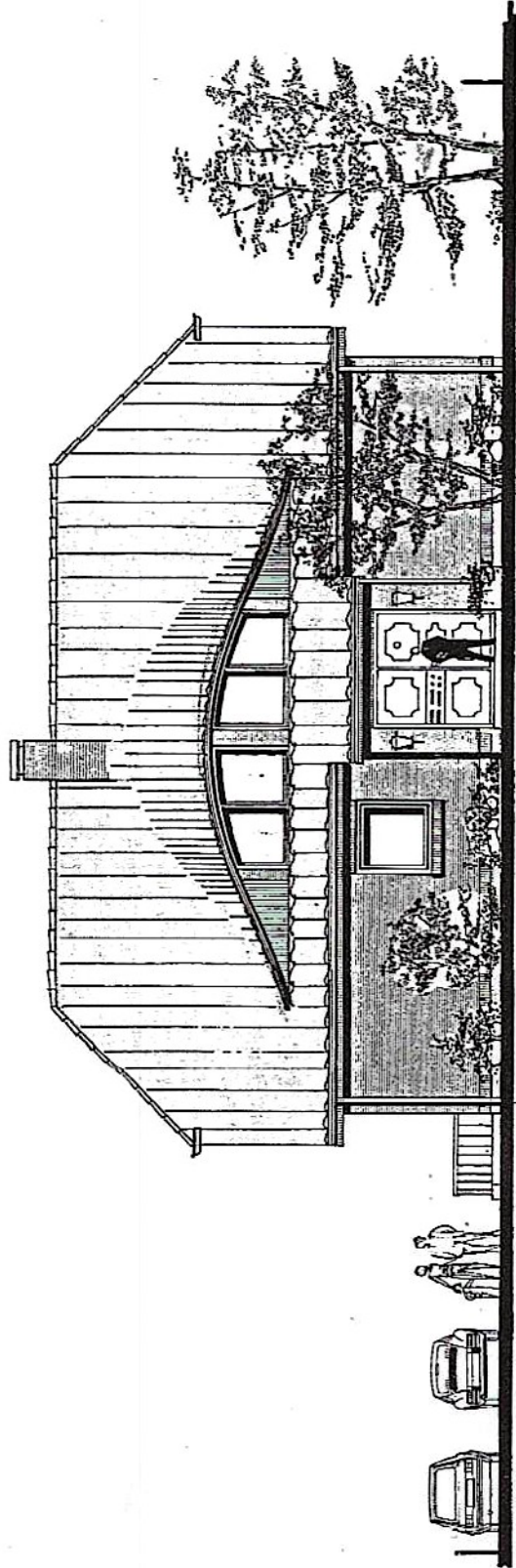
Bremen, d. **1. Okt. 1982**

**Dr. Ing. Walter Ropers**  
 Prüfingenieur für Baustatik  
 Heidevogel-Südinger-Strasse 6  
 2800 Bremen 1  
 Telefon: 0421 44 709/442023



# SÜD-WEST ANSICHT

<b>ALFRED DÖPKER - BAUUNTERNEHMEN</b>	
WEDDIGENSTRASSE 3, 2900 OLDENBURG	
ABTEILUNG WOHNBUNDBAU - TELEFON: 0441/82001	
BAUVORHABEN	4 WE. OSTLANDSTR., 2900 OLDENBURG
BAUHERR	DR. HEIKO HANSEN U. EHEFRAU MARIA ROBERT-KOCH-STR. 4 NORDENHAM
BAUTEIL	SÜD-WEST ANSICHT
OLDENBURG, DEN	
MASSSTAB 1: 100	
GEZEICHNET 14.9.82	
GEÄNDERT	
DER BAUHERR	DER ARCHITEKT



**NORD - OST ANSICHT**

**Geprüft vom Bauordnungsamt**  
 Diese Zeichnung ist Bestandteil  
 der Baugenehmigung

Nr. **II- 6 6 5 4,**

Oldenburg (Oldb), dem **21. 10. 82**

*Seep's*

Auf Übereinstimmung mit  
 den in stat. Hinsicht  
 geprüften Unterlagen geprüft

Prüf-Nr. **820162**

Bremen, d. **1. Okt. 1982**

Dr.-Ing. **Walter Ropers**  
 Prüfingenieur für Baustatik  
 BgH, v. d. Suttner-Str. 6  
 28666 Bremen 1

Telefon **0421 441709/442023**

<b>ALFRED DÖPKER - BAUNTERNEHMEN</b>	
<b>WEDDINGSTRASSE 3, 2900 OLDENBURG</b>	
<b>ABTEILUNG WOHNUNGSBAU - TELEFON: 0441/82001</b>	
BAUVORHABEN	4 WE. OSTLANDSTR., IN 2900 OLDENBURG
BAUHERR	DR. HEIKO HANSEN U. EHEFRAU MARIA ROBERT-KOCH-STR. 4, 2890 NORDENHAM
BAUTEIL	NORD - OST ANSICHT
OLDENBURG, DEN	
	MASSTAB 1:100
	GEZEICHNET 14.9.82
	GEÄNDERT
DER BAUHERR	DER ARCHITEKT

**Geprüft vom Bauordnungsamt**  
Diese Zeichnung ist Bestandteil  
der Baugenehmigung

Nr. II-6654  
Oldenburg (Oldb), den 21. 10. 82

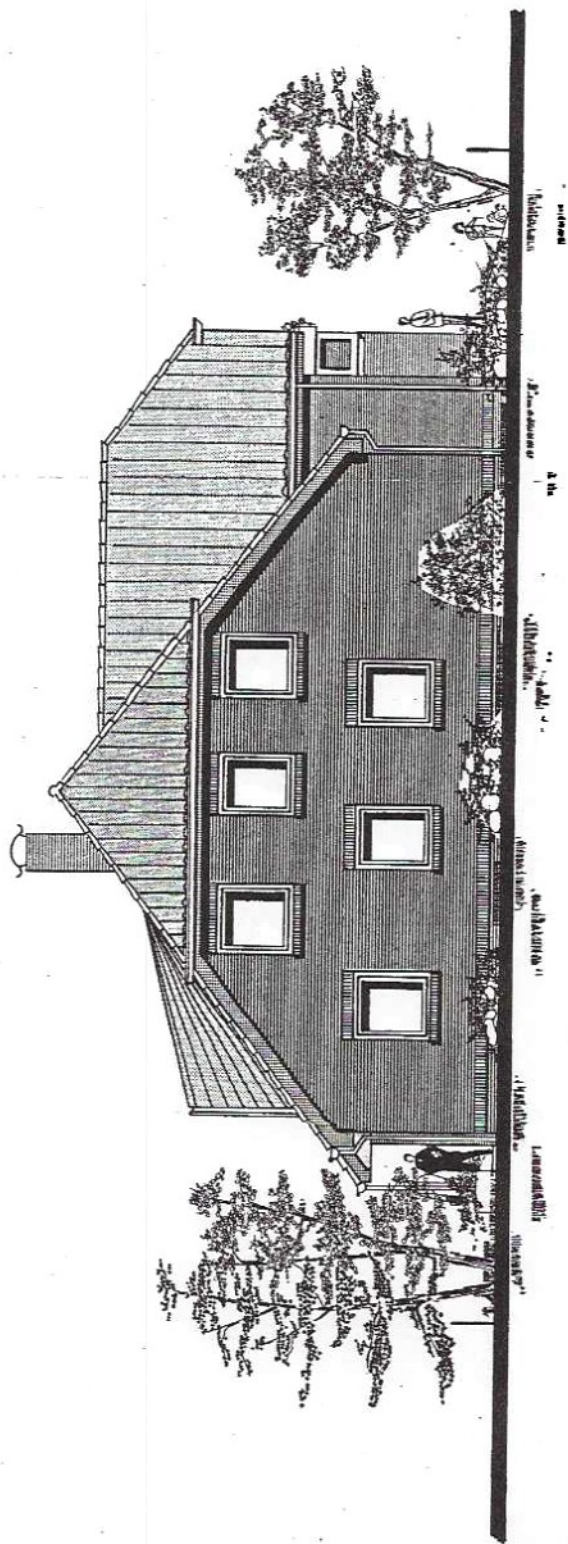
*[Signature]*

Auf Übereinstimmung mit  
den in stat. Hinsicht  
geprüften Unterlagen geprüft

Prüf. Nr. **820162**

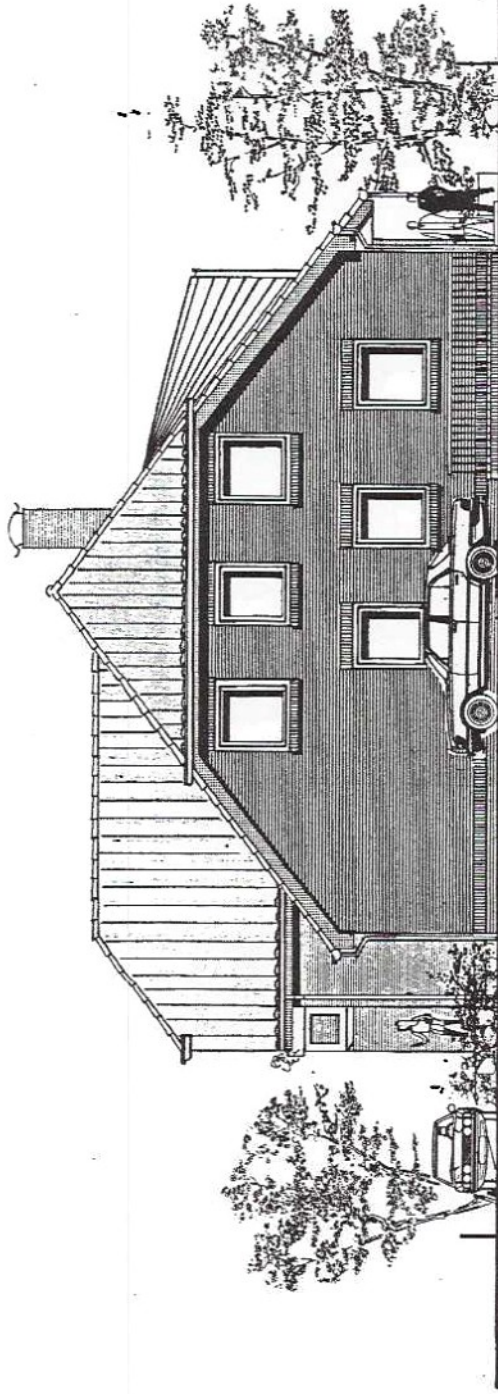
Bremen, d. 1. Okt. 1982

Dr.-Ing. Walter Ropers  
Planer/Architekt für Baustatik  
Berthold-von-Suttner-Strasse 6  
29000 Brämen 1  
Telefon 0421-41708/442023



**NORD-WEST ANSICHT**

<b>ALFRED DÖPKER - BAUUNTERNEHMEN</b>	
WEDDIGENSTRASSE 3, 2900 OLDENBURG	
ABTEILUNG WOHNBUNDBAU - TELEFON: 0447/82001	
BAUVORHABEN	4 WE. OSTLANDSTR., IN 2900 OLDENBURG
BAUHERR	DR. HEIKO HANSEN U. EHEFRAU MARIA ROBERT-KOCH-STR. 4, 2890 NORDENHAM
BAUTEIL	NORD-WEST ANSICHT
OLDENBURG, DEN	
MASSTAB	1:100
GEZEICHNET	14.9.82
GEÄNDERT	
DER BAUHERR	DER ARCHITEKT



**SÜD - OST ANSICHT**

**Geprüft vom Bauordnungsamt**  
Diese Zeichnung ist Bestandteil  
der Baugenehmigung

Nr. II- 6 6 5 4!

Oldenburg (Oldb), den 21. 10. 1982

*[Signature]*

Auf Übereinstimmung mit  
den in stat. Hinsicht  
geprüften Unterlagen geprüft

Prüfnr. 820162

Bremen, d. 4. Okt. 1982

Dr. Ing. Walter Ropers

Prüfingenieur für Baustatik

Barth-von-Suttner-Straße 6

28008 Bremen 1

Telefon 0411 - 41709/42029

<b>ALFRED DÖPKER - BAUUNTERNEHMEN</b>	
WEDDINGSTRASSE 3, 2900 OLDENBURG	
ABTEILUNG WOHNBUNDBAU - TELEFON: 0441/82001	
BAUVERFAHREN	4 WE, OSTLANDSTR., IN 2900 OLDENBURG
BAUHERR	DR. HEIKO HANSEN U. EHEFRAU MARIA ROBERT-KOCH-STR. 4, 2890 NORDENHAM
BAUTEIL	SÜD-OST ANSICHT
OLDENBURG, DEN	
MASSTAB	1:100
GEZEICHNET	14.9.82
GEÄNDERT	
DER BAUHERR	DER ARCHITEKT



**Geprüft vom Bauordnungsamt**  
 Diese Zeichnung ist Bestandteil  
 der Baugenehmigung  
 Nr. II-6 6 5 4

Oldenburg (Oldb), dem 21. 10. 1982

*Seitz*

VERBLENDUNG MIT 17,5 cm HINTERMAUERUNG

VERBLENDUNG IM VERBAND MIT DER  
 HINTERMAUERUNG  
 NICHTTR. WÄNDE.

KALK SAND STEINMAUERWERK  
 WÜHRUNGSTRENNWÄRDE  
 KALK SANDVOLLSTEINE  
 GEMEINSCHAFTSEIGENTUM



Auf Übereinstimmung mit  
 den in stat. Hinsicht  
 geprüften Unterlagen geprüft

Prüf. Nr. 820162

Bremen, d. 4. Okt. 1982

Dr.-Ing. Walter Ropers  
 Prüfingenieur für Baustatik  
 Bertha-von-Suttner-Strasse 8  
 2800 Oldenburg 1  
 Telefon 0424 71709/42023

**ALFRED DÖPKER - BAUUNTERNEHMEN**  
**WEDDIGENSTRASSE 3, 2900 OLDENBURG**  
**ABTEILUNG WOHNUNGSBAU - TELEFON: 0441/8201**

BAUVORHABEN 4 WE, OSTLANDSTR., IN 2900 OLDENBURG

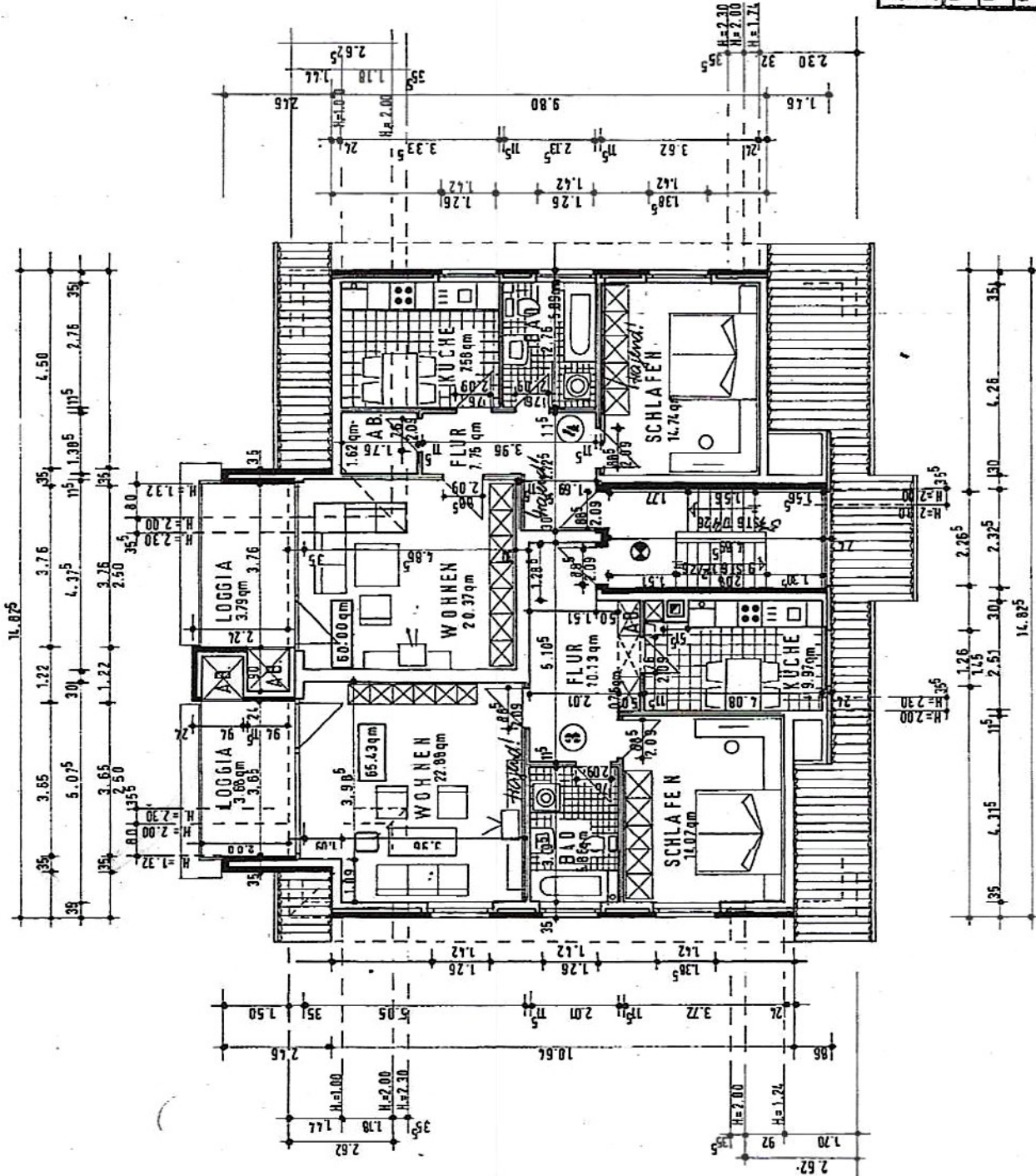
BAUHERR DR. HEIKO HANSEN U. EHEFRAU MARIA ROBERT-KOCH-STR. 4, 2890 NORDENHAM

BAUTEIL DACHGESCHOSS

OLDENBURG, DEN

MASSTAB 1:100  
 GEZEICHNET 14.9.82  
 GEÄNDERT

DER BAUHERR DER ARCHITEKT







## D) Wohnflächenberechnung

### Wohnung Nr. 1, 3 Zimmer, Erdgeschoß links

Wohnen	5,075	x	4,07	20,66	
	1,895	x	1,31	<u>2,48</u>	23,14 qm
Küche	3,065	x	2,365		7,25 qm
Bad	3,065	x	2,010	6,16	
	./.	x	0,700	<u>0,18</u>	5,98 qm
Eltern	3,510	x	4,315		15,15 qm
Kind	3,510	x	2,510		8,81 qm
Flur	3,760	x	3,000	11,28	
	./.	x	0,515	0,51	
	+	x	1,895	0,48	
	./.	x	0,460	<u>0,24</u>	11,01 qm
Abstellschrank	0,990	x	0,515	0,51	
	1,345	x	0,940	<u>1,26</u>	1,77 qm
					<u>73,11 qm</u>
			./.	3 % für Putz	<u>2,19 qm</u>
					<u>70,92 qm</u>
Loggia	3,650	x	2,240	x	0,5
					<u>4,11 qm</u>
					<u>75,03 qm</u>

### Kellerraum Nr. 1

2,365	x	2,970	7,02	
0,220	x	1,890	<u>0,42</u>	7,44 qm

Wohnung Nr. 2, 3 Zimmer, Erdgeschoß rechts

Wohnen	5,435	x	4,315		23,45 qm
Kind	4,260	x	2,635	11,23	
	1,385	x	0,800	<u>1,11</u>	12,34 qm
Küche	2,985	x	2,760		8,24 qm
Bad	2,760	x	2,760	7,62	
	./. 0,500	x	0,200	<u>0,10</u>	7,52 qm
Eltern	4,260	x	3,635		15,49 qm
Flur	5,060	x	1,385		7,01 qm
Abstellschrank	1,340	x	1,125		<u>1,51 qm</u>
					75,56 qm
				./. 3 % für Putz	<u>2,27 qm</u>
					73,29 qm
Loggia	3,760	x	2,240	= 8,45 x 0,5	<u>4,23 qm</u>
					<u>77,52 qm</u>

Kellerraum Nr. 2

2,360 x 4,290

10,12 qm

Wohnung Nr. 3, 2 Zimmer, Dachgeschoß links

Wohnen		2,780 x 5,075	14,11	
		3,180 x 2,270	7,22	
		2,270 x 0,800 x 0,5	0,91	
		1,180 x 1,090 x 0,5	<u>0,64</u>	22,88 qm
Bad		3,005 x 2,010	6,04	
	./.	0,250 x 0,700	<u>0,18</u>	5,86 qm
Eltern		4,315 x 2,800	12,08	
		4,315 x 0,920 x 0,5	<u>1,99</u>	14,07 qm
Küche		4,080 x 2,510	10,24	
	./.	0,515 x 0,520	<u>0,27</u>	9,97 qm
Flur		5,105 x 1,510	7,71	
	+	3,830 x 1,000	3,83	
	./.	1,310 x 0,500	0,66	
	./.	0,500 x 0,750 x 2	<u>0,75</u>	10,13 qm
Abstellschrank	2 x 0,500 x 0,750			<u>0,75 qm</u>
				63,66 qm
	./.	3 % für Putz		<u>1,91 qm</u>
				61,75 qm
Loggia		2,850 x 2,000	5,70	
		0,940 x 0,900	0,85	
		2,000 x 0,800 x 0,5	<u>0,80</u>	
			7,35 x 0,5	<u>3,68 qm</u>
				65,43 qm
				=====

Kellerraum Nr. 3

	2,915 x 2,135			6,22 qm
				=====

Wohnung Nr. 4, 2 Zimmer, Dachgeschoß rechts

Wohnen	4,865 x 3,575	17,39	
	2,595 x 0,800	2,08	
	2,270 x 0,800 x 0,5	<u>0,90</u>	20,37 qm
Abstellraum	1,385 x 0,580	0,80	
	1,385 x 1,180 x 0,5	<u>0,82</u>	1,62 qm
Küche	2,155 x 2,760	5,95	
	2,760 x 1,180 x 0,5	<u>1,63</u>	7,58 qm
Bad	2,760 x 2,135		5,89 qm
Eltern	3,300 x 4,260	14,06	
	4,260 x 0,320 x 0,5	<u>0,68</u>	14,74 qm
Flur	3,960 x 1,385	5,48	
	1,695 x 1,340	<u>2,27</u>	<u>7,75 qm</u>
			57,95 qm
	./. 3 % für Putz		<u>1,74 qm</u>
			56,21 qm
Loggia	2,960 x 2,000	5,92	
	0,940 x 0,900	0,85	
	2,000 x 0,80 x 0,5	<u>0,80</u>	
		7,57 x 0,5	<u>3,79 qm</u>
			60,00 qm
			=====

Kellerraum Nr. 4

2,915 x 2,135	6,22 qm
	=====



Gemeinschaftsräume

Hausanschlußraum	2,365 x 2,010		4,75 qm
Trockenraum I	3,095 x 2,010		6,22 qm
Trockenraum II	3,540 x 4,345		15,38 qm
Heizung	3,540 x 2,510		8,89 qm
Flur	3,760 x 1,790		6,73 qm
Mülltonnen	3,105 x 0,940	2,92	
	1,740 x 0,115	<u>0,20</u>	3,12 qm
Kinderwagen	2,600 x 1,125		2,93 qm
Flur	3,260 x 1,260		4,11 qm

II - 6654 -

BV: 4 WE, 2900 Oldenburg, Ostlandstraße

C) Berechnungen

1. Grundstücksgröße

$$\frac{29,70 + 29,67}{2} \times \frac{22,08 + 22,00}{2} = 654,26 \text{ qm}$$

$$38,50 \times 2,50$$

$$\frac{96,25 \text{ qm}}$$

$$\frac{750,51 \text{ qm}}{\text{=====}}$$

2. Bebaute Fläche

$$14,825 \times 13,06 \quad 193,62$$

$$9,330 \times 2,24 \quad \frac{20,90}{\text{=====}}$$

$$214,52 \text{ qm}$$

3. Grundfläche

$$\text{aus bebauter Fläche} \quad 214,52$$

./. Loggien

$$3,65 \times 2,24 \quad 8,17$$

$$3,76 \times 2,24 \quad \frac{8,42}{\text{=====}}$$

$$197,93 \text{ qm}$$

4. Grundflächenzahl

$$\text{GRZ} = \frac{197,93}{750,51} = 0,264 \quad 0,300$$

5. Geschößfläche

EG aus Grundfläche:	197,93
Dachgeschoß H = 2,00 m - 2,50 m	
( 13,06 - 2,62 - 2,62 ) x 14,825	115,93
+ ( 8,66 - 0,83 - 0,83 ) x 2,620	18,34
+ 5,435 x 2,02	10,98
Dachgeschoß H = 1,00 - 2,00 m	
2,62 x 0,83 x 2 x 0,5	2,17
1,14 x 1,18 x 0,5	0,67
4,61 x 1,18 x 0,5	2,72
4,61 x 0,56 x 0,5	1,29
4,78 x 1,16 x 0,5	2,77
	<u>352,80</u>

abzüglich der Flächen von Räumen, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

	352,80
./. Bäder, Flure, EG, Abstellraum EG	5,98
	11,01
	0,51
	1,26
	1,51
	7,01
	7,52
./. Bäder, Flure, Abstellr. DG	5,89
	7,76
	0,82
	10,13
	5,86
	<u>0,75</u>

286,79 qm

=====

6. Geschößflächenzahl

$$GFZ = \frac{286,79}{750,51} = 0,382 \quad 0,500$$

Werden die Flächen von Räumen, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, nicht abgezogen, so ergibt sich eine Geschößflächenzahl von 0,47.

$$( GFZ = \frac{352,80}{750,51} = 0,47 \quad 0,500$$

7. Nachweis Dachgeschoß

H = 2,30 m

( 13,06 - 2,98 - 2,98 ) x ( 14,825 - 0,35 - 0,35 )

6,29 x ( 2,62 - 0,35 )

2,135 x 4,425

100,28

14,28

9,45

124,01 qm

=====

zulässige Fläche:  $\frac{197,93 \times 2}{3} =$

131,95 qm

> 124,01 qm

8. Berechnung des umbauten Raumes

a) allseitig in voller Höhe umschlossen und überdeckt

H = 0,20 + 2,50 + 0,18 = 2,88 m

8,805 x 14,785 130,18

+ 3,255 x 0,150 0,49

-/. 2,920 x 1,530 4,47

-/. 6,170 x 1,345 8,30

117,90 x 2,88

339,55 cbm *kw.*

+ 4,215 x 14,785 62,32

+ 2,920 x 1,530 4,47

+ 6,170 x 1,345 8,30

+ 2,240 x 1,220 2,73

77,82 x 0,20

15,56 cbm

H = 2,75 + 0,25 = 3,00

13,060 x 14,825 193,62

+ 3,295 x 0,175 0,58

+ 1,500 x 0,350 x 2 1,05

+ 2,240 x 1,220 2,73

-/. 0,980 x 0,940 x 2 1,84

196,14 x 3,00

588,42 cbm *kw.*

13,06 x 0,5 x 5,48 x 14,825

= 588,42 cbm

9,33 x 1,70 x 2,02 x 0,5

= 530,50 cbm

( 9,33+8,13 ) x 0,5 x 0,50 x ( 4,84+4,24 ) x 0,5

= 16,02 cbm

1,70 x 1,43 x 2 x 5,14

= 19,82 cbm

= 24,99 cbm

Rauminhalt allseitig in voller Höhe umschlossen und überdeckt

=

1.534,86 cbm

=====

c) nicht allseitig in voller Höhe umschlossen, jedoch überdeckt.

$$H = 2,75 + 2,00 = 4,75 \text{ m}$$

3,650 x 2,240	8,18		
3,760 x 2,240	<u>8,42</u>		
	16,60 x 4,75	=	78,85 cbm
( 7,41 + 6,21 ) x 0,5 x 0,50 x 2,24			<u>7,63 cbm</u>
Rauminhalt nicht allseitig in voller Höhe umschlossen jedoch überdeckt	-----		<u>86,48 cbm</u> =====

ZUSAMMENSTELLUNG:

a)	1.534,86 cbm
b)	<u>86,48 cbm</u>
	<u>1.621,34 cbm</u> =====

2900 Oldenburg, den 26. August 1982  
Z/H

ALFRED DÖPKER  
BAUUNTERNEHMEN



BaubeschreibungA. Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße: 750 qm

Zuwegung von der Ostlandstraße

B. Baubeschreibung1. Allgemein

Grundlage der Ausführung bilden allein die anerkannten Regeln der Bautechnik, die folgende Baubeschreibung und die Planung.

Das eingezeichnete Mobiliar in den Wohnungen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten.

Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten, 1 Geschoß, ausgebautes Dachgeschoß, 1 Treppenhaus.

2. Maurerarbeiten

- Kelleraußenwände: 30 cm Betonwände mit Sockelverblendung 11,5 cm  
 Kellerinnenwände: 11,5, 17,5 und 30 cm Kalksandvollsteine mit Fugenglattstrich.  
 Kellerfenster: verzinkt, Einfachverglasung  
 Außenmauerwerk: Hohlmauerwerk, innenliegende Dämmplatte, K-Wert: 0,56 w/qm K: 17,5 cm Kalksandlochsteine u. 40 mm Glaswolle u. 11,5 cm Verblendmauerwerk.  
 Verblendung: Klinkermauerwerk  
 Geschoßwände: tragende Wände: Kalksandlochsteine  
 Leichtbauwände: Gasbeton  
 Wohnungstrennwände: 30 cm Kalksandvollsteine

3. Beton- und Stahlbetonarbeiten

Gründungssohle, Keller und Erdgeschoßdecke gemäß statischer Berechnung.  
 Der nicht unterkellerte Teil mit einer tragenden Stahlbetonplatte.  
 Unterseiten der Loggiendecken in Sichtbeton. Brüstungen der Loggia:  
 Ausgemauertes Fachwerk mit Blumentrögen.

#### 4. Zimmerarbeiten

Kantholz Güteklasse II, Fichte/Tanne, 100 mm Glaswolle Rollisol zwischen den Balken und Zangenlage im ausgebauten Dachraum. Decken im ausgebauten Dachgeschoß mit 15 mm Gipskartonplatten.

#### 5. Dachdeckungsarbeiten

Betondachsteine, rot, Unterspannbahn

#### 6. Klempner- und Sanitärarbeiten

Warm- und Kaltwasserleitungen in Kupfer, jede Wohnung mit eigenem Kalt- und Warmwasserzähler, Fallrohre der Regenentwässerung und Dachrinnen in Zinkblech.

In den Waschräumen des Kellers wird ein Becken mit einem Wasseranschluß installiert.

Bad- und WC-Einrichtungen.

Badewannen aus farbigem, emailliertem Stahlblech. Waschbecken, WC-Becken und Ablage aus farbigem Sanitärporzellan ( curry, beige, oliv ). Alle Armaturen aus verchromtem Messingguß als Einhandhebelarmatur.

Die Einrichtung der Bäder umfaßt lt. Planung eine Einbauwanne mit Wannenfüll- und Brausemischbatterie. Schlauchbrause, Seifenschale und Badetuchhalter. Waschbecken mit einer Einlochmischbatterie, Doppelhandtuchhalter, Spiegel und Ablage.

WC-Becken mit tiefhängendem Spülkasten, farbigem Kunststoffstoffsitz mit Deckel sowie Papierhalter.

In der Küche wird kein Spültisch eingebaut. Hier werden nur die entsprechenden Eckhähne für den Wasseranschluß und -ablauf vorgesehen.

#### 7. Heizungsarbeiten

Warmwasserheizungsanlage mit Vor- und Rückläufen aus Stahlrohren.

Heizkörperstrahlern im Wohnzimmer, ansonsten Platten gemäß der entsprechenden Wärmebedarfsberechnung. Jeder Heizkörper erhält ein Thermostatventil. Schlaf- und Kinderzimmer werden auf eine Temperatur von 20° C bei einer Außentemperatur von -15° C ausgelegt. Bad und Wohnzimmer auf eine Temperatur von 22°C, die Küche auf 20°C. Die Flure erhalten keine Heizkörper.

In der Heizzentrale wird ein Gas-Spezialkessel aufgestellt. Aus Energiespargründen wird ein Kessel mit gleitender Fahrweise eingebaut. Dies bedeutet,

daß die Kesseltemperatur auch unter 60°C abgesenkt werden kann. Außerdem werden motorisch gesteuerte Abgasklappen eingebaut. Die gesamte Heizungsanlage wird vorreguliert durch einen Außenfühler mittels eines elektronischen Regelgerätes. Zur Wärmeverbrauchsmessung werden Verdunstungsmesser an sämtlichen Heizkörpern montiert.

Die Warmwasserversorgung erfolgt durch einen Wasserspeicher, der vom Kessel her beheizt wird.

#### 8. Elektroarbeiten

Für jede Wohnung eine Unterverteilung, 1 kompl. Klingel-, Türöffner- und Sprechanlage, Leerrohr für Telefonanschluß. Weiße Flächenschalter und Steckdosen. In jedem Raum mindestens ein Deckenauslaß. In den Schlafzimmern 3 Steckdosen, im Bad 1 Steckdose, in der Küche 4 Steckdosen, im Wohnzimmer 5 Steckdosen und ein Fernsehanschluß. Antennenanschluß an das Kabelfernsehen der Deutschen Bundespost. Außerdem erhält jede Wohnung in der Küche lt. Planung einen Anschluß für eine Geschirrspülmaschine sowie einen Herdanschluß und im Bad einen Anschluß für eine Waschmaschine.

#### 9. Türen

Innentüren: Holzzargen und gefälzte Türblätter, Furnier Mahagoni, Zimmertürdrücker: Messing, Wohnungseingangstür mit Stahlzarge und einem schweren Türblatt ( Mahagoni ) mit Korridorwechselgarnitur und Profilylinder.

Haustüranlage aus Holz, weiß gestrichen mit farblich abgesetzter Verleisung.

Kellergeschoß: verzinkte Stahlzargen und Macore-Türen.

#### 10. Tischlerarbeiten

Fenster: weiße Kunststoffprofile. Die Fenster werden mit Zweischiebenisolierverglasung, Luftzwischenraum: 12 mm, verglast. Abmessungen und Aussehen der Fenster gemäß den Zeichnungen.

#### 11. Fliesenarbeiten

Bad: Wand und Boden, Wand 2,00 m hoch gefliest.

Küche: Fliesenspiegel 75 cm hoch im Bereich Arbeitsplatte.

Fliesenpreis: DM 50,00/pro qm einschl. Mehrwertsteuer.

Auf dem Balkon Spaltplatten im Mörtelbett rot-bunt. Im Kellergeschoß, in den Fluren und im Wasch- und Trockenraum ebenfalls Spaltplatten rot-bunt auf Verbundestrich geklebt.

#### 12. Marmorarbeiten

Fensterbänke: Marmor Jura-gelb

Setz- und Trittstufen, Podeste im Treppenhaus: Marmor Travertin

#### 13. Malerarbeiten

Bad: weißer Binderanstrich, sonstige Räume: Wände und Decken mit Rauf-  
fasertapete mit weißem Binderanstrich.

Die Wände und Decken der Kellerräume werden weiß gestrichen.

Fußböden aus Estrich im Keller mit Kunststofffarbe gestrichen. Unterseiten  
der Treppenläufe und Podeste mit Teppich-Velour-Ware beklebt.

#### 14. Estricharbeiten

Keller: Verbundestrich

Wohnungen: schwimmender Estrich 40-50 mm auf Estrichdämmpl. 20/25 mm

#### 15. Fußbodenarbeiten

Sämtliche Räume außer Küche und Bad mit Teppichboden, unifarbener  
Velour, Teppichfußleisten, Küche: PVC-Belag

#### 16. Treppenanlage

Treppenhauswände aus Klinkersteinen, Stahlbetontreppenläufe, Unterseite  
mit Teppichvelourware beklebt.

Schmiedeeisernes Treppengeländer.

#### 17. Abstellchränke

Jede Wohnung erhält im Flur einen Abstellschrank, bestehend aus Schrank-  
türen und Borten. Die Schranktüren aus Mahagoniholz furnier mit  
Messingbeschlägen.

Auf der Loggia Schrankwandblenden (weiß gestrichen) mit Profilleisten.

#### 18. Gemeinschaftsräume

Es sind ein Trocken-, Mülltonnen-, Hausmeister- und Kinderwagenraum vor-  
gesehen.

19. Außenanlagen

Pflasterung mit Betonsteinen.

Spielplatz: Sandkiste, Gartenanlage: Rasenflächen, Omorika-Fichten, diverse Ziersträucher und andere Pflanzen.

20. Sonstiges

Die Wohnungen werden am Tage des Einzuges besenrein übergeben. Änderungen aufgrund von statischen, behördlichen Auflagen sowie aus bautechnischen oder gestalterischen Gründen sind vorbehalten. Eine Wertminderung des Hauses tritt dadurch nicht in Kraft.

Jede Wohnung erhält im Keller einen Abstellraum. Der Kellerraum ist mit der Wohnungsnummer versehen.

2900 Oldenburg, den 26. Aug. 1982  
Z/H

ALFRED DÖPKER  
BAUUNTERNEHMEN

