

# FRANZOSENHEIDE 22a & 22b in Hamburg Schnelsen



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause



Vorderseite Haus 2



Gartenseite Haus 2

In einer ruhigen Seitenstraße im Hamburger Stadtteil Schnelsen hat die Breyer Wohnbau GmbH zwei hochwertige Einfamilienhäuser, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für ein schönes Zuhause bieten, errichtet.

Sie können sich auf exklusiv ausgestattete Einfamilienhäuser mit je ca. 179,6 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, sowie einem großen Grundstücksanteil mit fertiggestellten Außenanlagen freuen.

Zum Verkauf stehen 2 Einfamilienhäuser mit jeweils 6 Zimmern. Jedes Haus ist mit einem großzügigen Vollbad, einem Dusch-Bad und einem Gäste-WC ausgestattet.

Großformatige Fliesen und Echtholzdielen aus Eiche gehören neben einer umfangreichen Elektroausstattung sowie hochwertigen Sanitärprojekten zum exklusiven Ausstattungspaket. Eine schöne Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten, sowie ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Auf den folgenden Seiten finden Sie weitere Informationen.



Gartenseite Haus 1

## Das Erdgeschoss

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit angeschlossener Küche ist das Highlight des Erdgeschosses. Dank der großflächigen Eckfenster gelangt viel Licht in den Raum. Ein praktischer Abstellraum befindet sich im Dielenbereich.

Über die Diele wird sowohl die Garderobe, der Haustechnikraum als auch ein weiteres Zimmer mit Blick in den Garten erreicht, welches als Arbeitszimmer genutzt werden kann und zusätzlichen Stauraum bietet. Hinter der Garderobe liegt zudem ein Gäste-WC mit einem Fenster.

Jedes Haus verfügt über eine Wohn-/Nutzfläche von gesamt ca. 179,6 m<sup>2</sup>

## Raumgrößen im Erdgeschoss

Diele	12,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,61 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,41 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,81 m <sup>2</sup>
HTR	9,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	43,32 m <sup>2</sup>
<u>Küche</u>	<u>12,29 m<sup>2</sup></u>
	<b>95,87 m<sup>2</sup></b>

\*abzgl. Putzabzug, zzgl. anteilig Terrasse

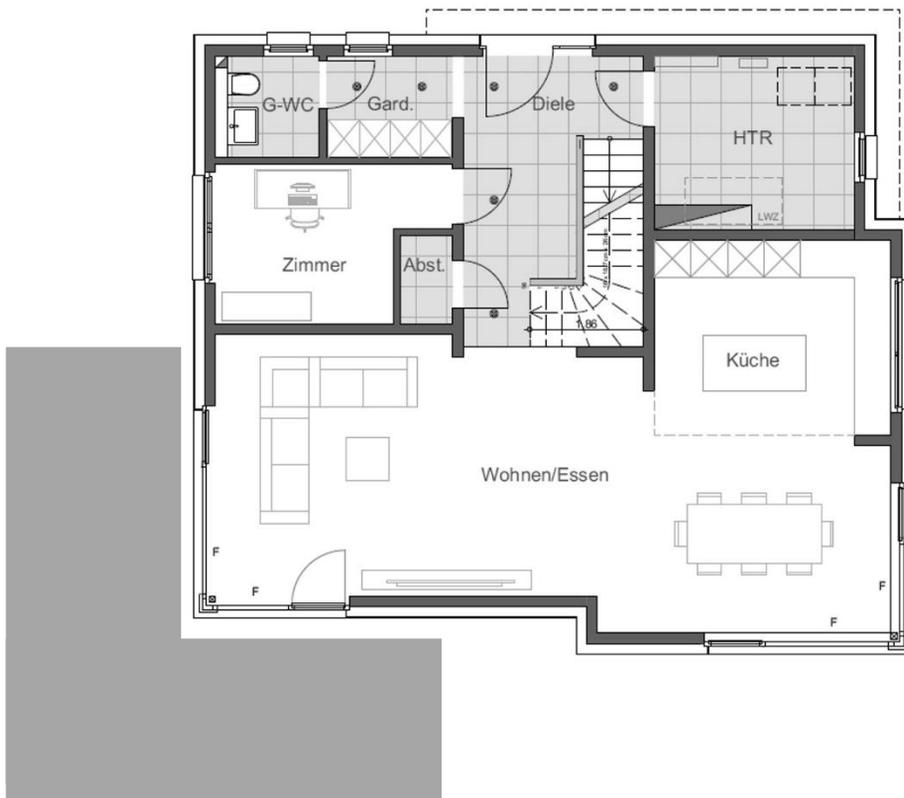
Blick auf das große Eckfenster  
im Wohnzimmer



Einblick in die Küche mit Kochinsel



Die Häuser verfügen jeweils über einen liebevoll angelegten Gartenbereich mit einer Terrasse.



Blick aus dem Essbereich in das Wohnzimmer



Einblick in die Küche und den Essbereich



## Das Dachgeschoss

Über einen Flur mit einer eingebauten Tageslichtkuppel erreicht man im Dachgeschoss sowohl die beiden Kinderzimmer als auch das separate Kinderbad.

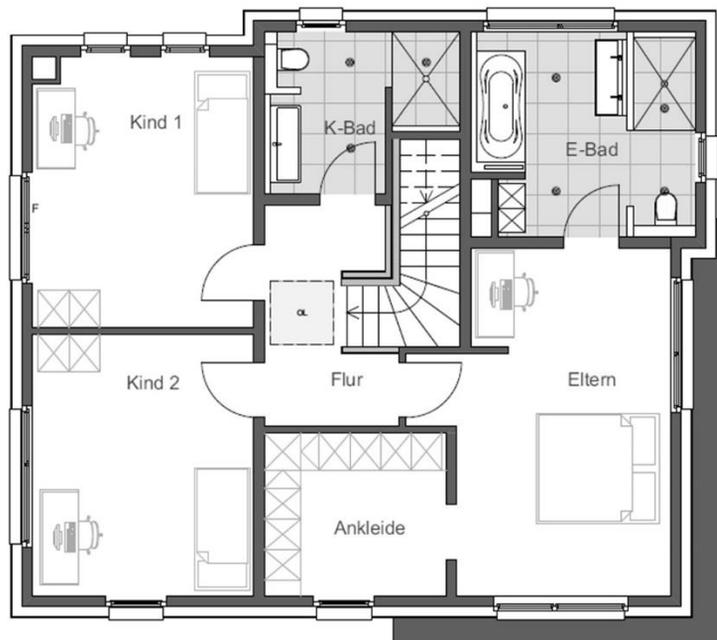
Ebenfalls schließt der Elternbereich an den Flur an. Dieser verfügt neben einem großzügigen Schlafzimmer über eine separate Ankleide, sowie ein Vollbad mit bodengleicher Dusche und einer Badewanne.

## Raumgrößen im Dachgeschoss

Eltern	20,39 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,91 m <sup>2</sup>
Eltern-Bad	11,79 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,77 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,45 m <sup>2</sup>
Kinder-Bad	7,61 m <sup>2</sup>
<u>Flur</u>	<u>6,51 m<sup>2</sup></u>
	<b>83,71 m<sup>2</sup></b>

\*abzgl. Putzabzug





Einblick in das Schlafzimmer mit Ankleide



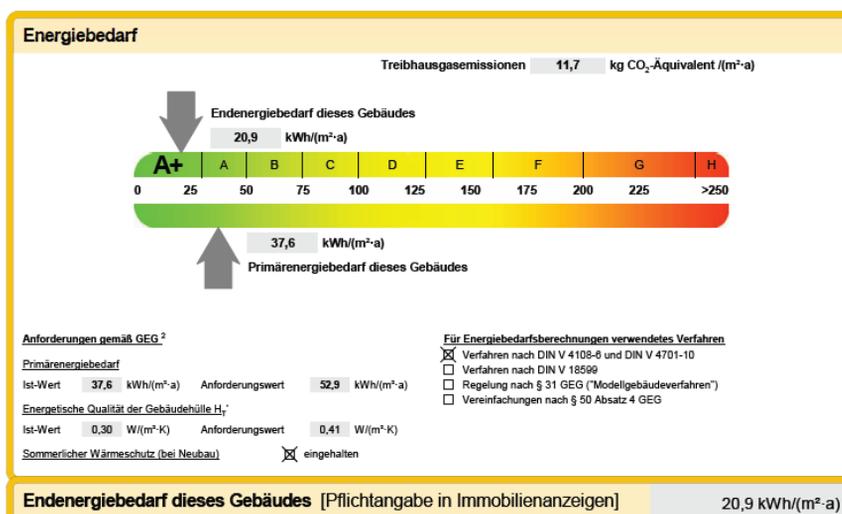
Einblick in das Elternbad mit Badewanne



## Ausstattungshighlights auf einen Blick

- von unserem Architekten hervorragend durchdachte Grundrisse mit viel Platz für die gesamte Familie
- durch das Integralsystem als Luft/Wasser- Wärmepumpe zur zentralen Be- und Entlüftung, Trinkwassererwärmung und Beheizung erreichen wir einen sehr geringen Endenergiebedarf A+ (Anforderungen gemäß GEG)
- massive Bauweise Stein auf Stein mit einer Fassade als Kombination aus Wärmedämmverbundsystem und Verblendsteinriemchen im Langformat
- Fußbodenheizung mit individuell einstellbaren Raumthermostaten
- liebevoll angelegte Gartenanlage sowie je ein PKW-Stellplatz auf dem eigenen Grundstücksanteil
- Vollbad, Kinderbad mit Dusche, sowie Gäste-WC ausgestattet mit Sanitäröbekten von namenhaften Herstellern
- hochwertige Parkettarbeiten und großformatige Fliesen in moderner Optik
- Alu-Kunststofffenster außen schwarz, innen weiß; im Wohnzimmer über Eck ausgeführt
- größtenteils Aluminiumrollläden
- Bereits eingebaute, hochwertige Marken-Küchen mit Objekten von Miele und Bora

Eine detaillierte Übersicht der Ausstattung können Sie der beigefügten Baubeschreibung entnehmen.



## Die Lage – Franzosenheide

Die beiden Einfamilienhäuser befinden sich in der Franzosenheide, einer sehr schön gelegenen Seitenstraße in einem verkehrsberuhigten Wohnviertel in Hamburg-Schnelsen.

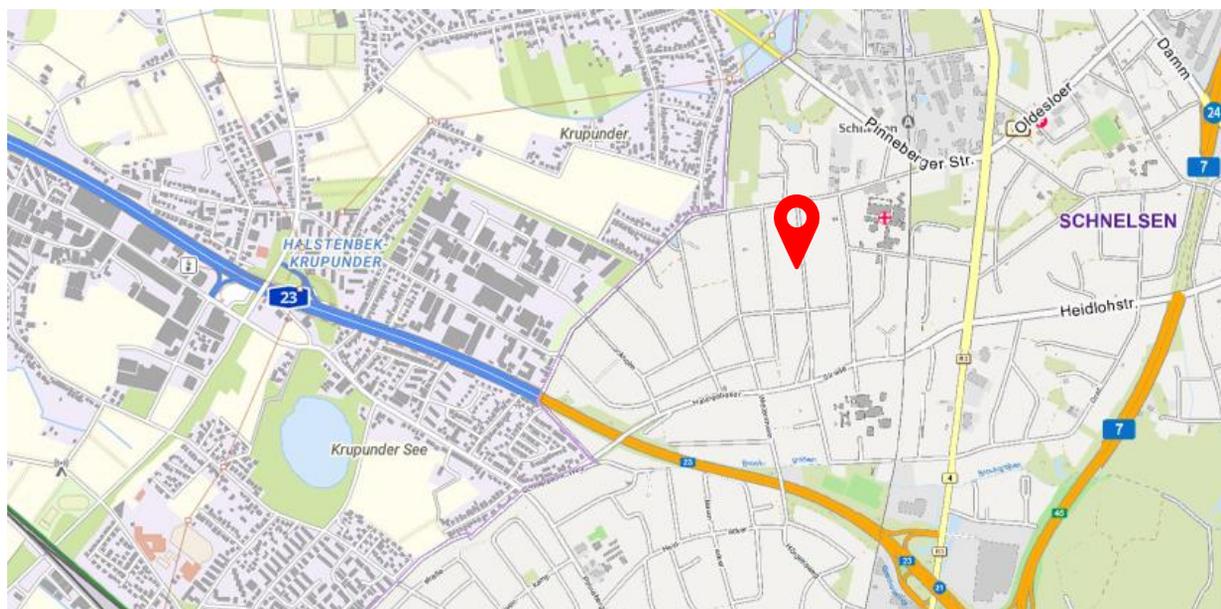
Schnelsen gehört zu den besonders grünen Stadtteilen in Hamburg. Immer mehr junge Familien zieht es nach Schnelsen, da hier eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine gute Anbindung an die Autobahn A7 sowie A23 vorhanden ist.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote sowie Cafés und Restaurants sind in der Umgebung gegeben. Diese befinden sich unter anderem in der Holsteiner Chaussee, der Pinneberger Straße und der Frohmestraße. Auch die ärztliche Versorgung kann durch das in der Nähe liegende Albertinen Krankenhaus gewährleistet werden.

Für Familien mit Kindern befinden sich in der Umgebung verschiedene Kindergärten und Schulen, wie z.B. die fußläufig gelegene Julius-Leber-Schule.

Dank der sehr guten Anbindung an die AKN und den öffentlichen Nahverkehr sowie den Ring 3, gelangt man in nur etwa 25 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Die Autobahnauffahrten zur A7 und A23 sind in kurzer Zeit erreichbar.



## Die Grundstücksaufteilung

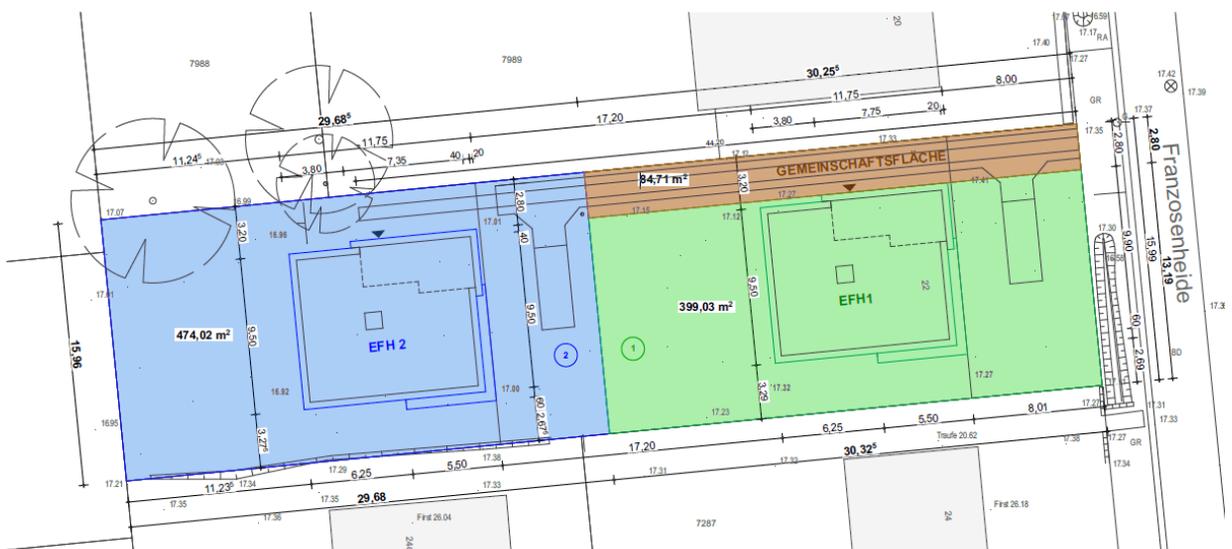
Das gesamte Grundstück wurde liebevoll gestaltet, um den Bewohnern ein harmonisches und ansprechendes Umfeld zu bieten.

Sowohl die Gartenflächen als auch die Geh- und Fahrwege wurden mit Sorgfalt und Präzision angelegt, um eine sichere und bequeme Fortbewegung auf dem Gelände zu ermöglichen. Jedes Einfamilienhaus verfügt über einen eigenen PKW-Stellplatz. Die Grundstücke sind durch eine Eibenhecke optisch voneinander getrennt.

## Größen der Grundstücksteile

Haus 1 (vorderes Haus) 399,03 m<sup>2</sup>

Haus 2 (hinteres Haus) 474,02 m<sup>2</sup>



## Kaufpreise

Die Kaufpreise verstehen sich für die bezugsfertigen Einfamilienhäuser inklusive Grundstücksanteil, der Gartengestaltung, der eingebauten Küchen und sämtlicher Baunebenkosten für Hausanschlüsse, Außenanlagen etc..

Eine detaillierte Übersicht der Ausstattung können Sie der beigefügten Baubeschreibung entnehmen.

**Haus 1** (vorderes Haus) 1.200.000,-€

**Haus 2** (hinteres Haus) 1.300.000,- €

Die Kaufnebenkosten (wie Notarkosten und Grunderwerbssteuer) sind vom Käufer zu tragen.



## Bau- und Leistungsbeschreibung - Franzosenheide 22a + 22b

### Bauantrag

Die für den Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen, sowie die bautechnischen Nachweise sind in Übereinstimmung mit dieser Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt worden. Die Baugenehmigung wurde erteilt.

### Baustelleneinrichtung

Für die Leistungen, welche die Firma Breyer Wohnbau GmbH zu erbringen hat, stellen wir sämtliche Maschinen, Werkzeuge und Gerüste, welche für die Erstellung des Hauses notwendig sind. Auf der Baustelle steht den Handwerkern ein Bau-WC zur Verfügung. Während der gesamten Bauzeit wird der verbliebene Bauschutt fachgerecht von uns entsorgt.

### Baunebenkosten

Sämtliche Baunebenkosten, wie Architekten- und Ingenieurkosten für Genehmigungen, Abnahmen etc. sind enthalten.

### Erschließung

Alle Versorgungsleitungen zum Grundstück, wie Wasser, Elektrizität, Kabel und Telefon sowie die Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Oberflächenwasser gehören zum Leistungsumfang.

### Außenanlagen

Auf den Grundstücksflächen werden Geh- und Fahrwege, Stellplatz und Terrassenfläche, sowie erforderliche Zäune, Rasen, Bäume und Heckenbepflanzung hergestellt.

### Beton-, Maurer-, Fassadenarbeiten

#### Fundamente

Die Sohlplatte wird gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt und mit Streifenfundamenten als Frostschräge hergestellt. Unterhalb der Sohlplatte wird vollflächig eine 12 cm Perimeterdämmung  $\lambda = 0,040$  verlegt.

#### Geschossdecken

Die Erdgeschoss- und Dachgeschossdecken werden in Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Flachdächer werden gemäß Wärmebedarfsberechnung gedämmt.

## Außenmauerwerk

In einer Gesamtstärke von ca. 35 cm: ca. 17,5 cm starkes Hintermauerwerk aus Porenbeton, ca. 16 cm Vollwärmeschutz  $\lambda = 0,032$ , teilweise Verblendriemchen und teilweise Endputz als weiß strukturierter Fassadenputz mit 1,5 - 2 mm Körnung.

## Geschosshöhen

Die lichte Raumhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,57 m, im Haustechnikraum werden die Lüftungsleitungen unterhalb der Decke teilweise verkleidet.

Im Dachgeschoss beträgt die lichte Raumhöhe ebenfalls ca. 2,57m, außer im Bereich Elternbad und Kinderbad. Hier beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,25m.

## Innenwände

Alle Wände gemäß Statik aus Kalksandstein.

## Dach

Die Dachform ist gemäß Zeichnungen ein Flachdach aus Beton. Das Dach erhält oberseitig eine Dachabdichtung mit einer Alwitra-Kunststoffbahn oder gleichwertig. Hier erfolgt zwischen Betondecke und Abdichtung die Verlegung einer Gefälledämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Im Flurbereich wird eine Flachdach-Fensterkuppel montiert, welche elektrisch zum Lüften bedienbar ist.

## Klempnerarbeiten

Verwahrungen, Anschlussbleche, Wasserfangkästen und Fallrohre werden aus Aluminium vom Fabrikat Prefa oder gleichwertig in schwarz mit entsprechenden Dehnungsausgleichen hergestellt. Alle Standrohre erhalten Revisionsöffnungen. Die Abdeckung der Dachattika sowie im Bereich Rücksprung oberhalb der EG-Decke erfolgt in pulverbeschichtetem Aluminium im Farbton schwarz.

## Fenster und Haustür

Fenster nach dem Stand der Technik gemäß Rosenheimer Richtlinien mit RAL-Gütezeichen. Ausführung als Weru Alu-Kunststofffenster AFINO-top, innen weiß, außen im Farbton schwarz, mit verdeckt liegenden Markenbeschlägen in Dreh- bzw. Drehkipppausführung, einschließlich abschließbaren Fensteroliven in Alu Titansilber.

Die Verglasung erfolgt mit ISO-Wärmeschutzglas (Dreifachverglasung), UG-Wert 0,5 W/m<sup>2</sup>K. Alle Fenster im Erdgeschoss erhalten Beschläge nach RC2N. Die Fenster ohne Brüstung im Dachgeschoss erhalten im unteren Bereich feste Fensterflügel. Ein fester Fensterflügel ist auch die längliche Fensterfläche in Kind 1.

Die Aluminiumhaustüren werden im Fabrikat Weru ATRIS, außen im Farbton schwarz, innen weiß ausgeführt und erhalten eine wirkungsvolle Verriegelung nach RC2 mit A3 Verglasung.

### **Rollläden**

Im Erdgeschoss erhalten die Fenster in Küche, Wohnen, Essen und Zimmer elektrisch betriebene, anthrazitgraue Aluminiumrollläden. Ebenso erhalten im Dachgeschoss Eltern, Ankleide, Kind 1 (nur Westseite) und Kind 2 Rollläden mit gleicher Ausstattung. Die Panzer sitzen inkl. Motor in wärmegeprägten Rollladenkästen über den Fenstern.

### **Sohlbänke und Innenfensterbänke**

Außen erhalten die Fenster mit Brüstung im Erd- und Dachgeschoss Fensterbänke in Granit Padang Dark. Innenseitig sind die Fensterbänke der Fenster mit Brüstung aus Marmor weiß. Die Küchen erhalten keine Innenfensterbänke, so dass die Küchenarbeitsplatten in die Fensterlaibung laufen können.

### **Innentreppen**

Die Innentreppen werden aus Beton hergestellt. Diese werden mit Fliesen des Fabrikats Floorgres Rawtech RAW-DUST oder gleichwertig belegt.

Die Treppen erhalten gemauerte Brüstungen mit einer Brüstungsabdeckung aus Eiche und einem Handlauf aus Eiche auf der Außenseite.

### **Innentüren**

Die Innentüren sind vom Fabrikat Garant RIVA RI, weiß endbehandelt mit geprägter Struktur sowie Drückergarnitur Quadral. Die Bäder und Gäste-WCs erhalten WC-Schließgarnituren.

### **Putz/Estrich**

Alle Wände erhalten einen Gips-Maschinenputz. In den Nassräumen werden die Wände mit einem Aquaprotectputz verputzt. Die Stahlbetondeckenunterseiten werden im Bereich der Stöße gespachtelt.

Alle Räumlichkeiten erhalten jeweils einen schwimmenden Estrich auf Fußbodenheizung.

### **Heizung - Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Mit Heizen, Lüften und Warmwasserbereitung übernimmt das Integralgerät LWZ 5S Plus mit verbundenem Warmwasserspeicher von Stiebel Eltron alle entscheidenden Aufgaben.

Bei dem Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpen-Technologie wird der Umgebungsluft Energie in Form von Wärme entzogen und durch einen Kältemittelkreislauf sowohl zum Heizen als auch für die Warmwasserbereitung mit Zirkulationsleitung zur Verfügung gestellt.

Das Rohrleitungssystem besteht aus Mehrschichtverbundrohr. Das Haus wird mit Fußbodenheizung ausgestattet. Sämtliche Räumlichkeiten, außer Abstellraum, Garderobe und Haustechnikraum erhalten einen Raumthermostaten, welcher unter Putz ausgeführt wird, zur individuellen Regulierung der Raumtemperatur.

### Elektroarbeiten/ Telefon-/ Fernsehanschluss

Die gesamte E-Installation erfolgt nach VDE-Vorschriften bzw. den Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens. Der Zählerplatz und der Verteilerkasten mit Absicherung der einzelnen Stromkreise befinden sich im Haustechnikraum. Jeder Raum und die jeweiligen Einbaugeräte der

Küche und der Waschmaschinenanschluss sind einzeln abgesichert. Die Häuser erhalten in den Wohnräumen Multimediadosen.

Die Häuser werden ebenfalls mit einem Anschluss für Kabelfernsehen versorgt.

Die Räume erhalten im Einzelnen, je nach Typ, folgende Ausstattung (Schalter und Steckdosen

Fabrikat Gira E2, reinweiß glänzend):

#### Küche

Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x
Herdanschlussdose	1x
Geschirrspüler	1x
Einzelsteckdose	2x
Doppelsteckdosen	5x

#### Wohnen / Essen je

Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x
Einzelsteckdose	1x
Doppelsteckdosen	7x
Multimediadose	1x
TV-Anschlussdose	1x

#### Abstellraum

Ausschalter	1x
Deckenauslass	1x
Doppelsteckdose	1x

#### Haustechnikraum

Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x
Einzelsteckdose	1x
Doppelsteckdosen	3x
Steckdose Waschmaschine/Trockner	2x

#### Eltern

Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x
Einzelsteckdose	1x
Doppelsteckdosen	4x
Multimediadose	1x

#### Kind 1, Kind 2, Arbeiten

Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x
Einzelsteckdose	1x
Doppelsteckdosen	4x
Multimediadose	1x

<b>Elternbad</b>		<b>Kinderbad</b>	
Ausschalter	1x	Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenstrahler	1x	Anschluss für Deckenstrahler	1x
Deckenstrahler	4x	Deckenstrahler	3x
Einzelsteckdose	1x	Einzelsteckdose	1x
Doppelsteckdose	2x	Doppelsteckdose	2x
<b>Gäste-WC</b>		<b>Diele mit Garderobe</b>	
Ausschalter	1x	Ausschalter	1x
Anschluss für Deckenleuchte	1x	Deckenstrahler	6x
Anschluss für Wandleuchte	1x	Steckdose	3x
Einzelsteckdose	2x		
<b>Treppe</b>		<b>Flur im DG / Ankleide</b>	
Brennstelle	1x	Ausschalter	1x
Wechselschaltung	1x	Deckenauslass	2x
		Einzelsteckdose	2x

## Allgemein

Die Terrassen erhalten 1 schaltbare Steckdose und eine Ausschaltung. Jedes Haus erhält 3 Außenwandleuchten vom Fabrikat Leuchte LED 100 x 100 x 100 oder gleichwertig. Die Außenwandleuchten sind schaltbar.

Jeder Parkplatz und jede Terrasse erhält eine Pollerleuchte, welche über einen Dämmerungsschalter steuerbar ist. Die Zufahrt erhält 4 Stück Pollerleuchten mit gemeinschaftlichem Dämmerungsschalter. Die Stromzählung hierfür trägt jedes Haus für 2 Pollerleuchten. Die Pollerleuchten sind vom Fabrikat DEKOLIGHT 733041 oder gleichwertig. Jedes Haus erhält 13 LED - Einbaustrahler in der Decke (6x Diele mit Garderobe, 4x Eltern-Bad, 3x Kinder-Bad). In jedem Hauseingangsbereich wird eine Hausnummernbeleuchtung installiert, welche mit einem Dämmerungsschalter ausgestattet ist. Ebenfalls wird für jedes Haus ein Kabel für eine evtl. bauseitige Wallbox mit einer Leistung von 11KW vom Haustechnikraum bis zum Stellplatz verlegt. Für eine evtl. bauseitige geplante Photovoltaikanlage wird ein Leerrohr vom Haustechnikraum bis zum Dach verlegt.

## Sanitäranlage

Die Warm - und Kaltwasserzuleitungen der Elternbäder, Gäste-WCs, Kinderbäder und Küchen sind aus Mehrschichtverbundrohr bzw. die der Warmwasserzuleitungen aus wärmegeädämtem Mehrschichtverbundrohr. Jedes Haus erhält eine frostfreie Außenzapfstelle.

Alle sanitären Gegenstände im Elternbad, Kinderbad und Gäste-WC sind weiß. Objekte, die in den Grundrisszeichnungen eingeplant sind, werden wie folgt geliefert und eingebaut:

Wandhängendes WC - Fabrikat Villeroy & Boch Subway 2.0. Das WC, spülrandlos, wird mit integriertem Wasserkasten und Tece Loop Betätigungsplatte Glas weiß, WC-Sitz mit Softclose ausgestattet. Der Waschtisch - Fabrikat Villeroy & Boch Subway 2.0 mit verchromter Ab- und Überlaufgarnitur und Excenter, Einhebelmischer, Typ „Lineare“ des Herstellers Hans Grohe. Der Waschtisch wird mit Designsiphon und Designeckventilen installiert.

Die Badewanne wird gemäß Planungszeichnungen in der Größe 180 x 80 cm als Acryl Badewanne mit Mitteleinlauf vom Fabrikat Concept 100, mit verchromter Zu-, Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter und Geruchsverschluss, Einhebelmischer, Schlauchbrauseset montiert.

Gefliester Duschbereich mit Ablaufrinne gemäß Planungszeichnungen, mit verchromter Einhebel-Brausebatterie, Brauseschlauch inklusive Handbrause und Wand-Schiebestange. Schlauch- und Handbrause werden in der Serie „Hans Grohe Croma Select S Vario ShowerSet“ ausgeführt.

Die Dusche im Eltern-Bad erhält zusätzlich eine Kopfbrause concept 300 und ein Brausermostat Smart Control. Die Armaturen werden als Unterputzarmaturen geliefert und montiert. Duschabtrennungen gemäß den Grundrisszeichnungen in den Kinderbädern in Echtglas vom Fabrikat Oberwasser.

Im Elternbad wird ein Niedertemperaturhandtuchheizkörper (ohne Heizpatrone), Maße ca. 60 x 120 cm, Farbe weiß, installiert.

Für eine Waschmaschine und einen Trockner besteht im Haustechnikraum ein Kaltwasseranschluss nebst Abfluss.

### **Wand- und Fußbodenfliesen**

Das Elternbad, das Kinderbad und das Gäste-WC erhalten Wand- und Bodenfliesen in den Größen 120 x 60 cm im Fabrikat Floorgres Rawtech RAW-DUST oder gleichwertig.

Im Duschbereich gemäß Planungszeichnungen ca. 2,20 m hoch gefliest und in Teilbereichen hinter den Objekten ca. 1,20 m hoch gefliest; farbliche passende Verfugung in den Wandflächen und in den Bodenflächen, elastische Verfugung in den Ecken und im Übergang Wand zum Fußboden.

Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren, d.h. auf dem vorhandenen geputzten Untergrund oder Estrich. Verspringende Kanten, wie z. B. Abmauerungen, werden mit gebürsteten Edelstahlleckschutzschienen ausgeführt. Der Boden in den Nassräumen erhält Sockelfliesen.

Im gesamten Erdgeschoss bis auf den Bereich Wohnen/Essen, Zimmer und Küche werden Bodenfliesen in den Größen 120 x 60 cm im Fabrikat Floorgres Rawtech RAW-DUST oder gleichwertig verlegt, die Sockelleisten als Fußleiste 80 mm hoch (außer HTR und Abstellraum). Die Böden im Haustechnikraum sowie im Abstellraum erhalten Sockelfliesen.

### **Maler- und Tapezierarbeiten**

Alle nicht gefliesten Wand- und Deckenflächen, außer im Haustechnikraum, erhalten einen Malervlies und werden mit einem weißen Dispersionsfarbanstrich versehen; die Deckenflächen werden ebenfalls weiß gestrichen.

### **Fußbodenbeläge**

Die nicht gefliesten Fußböden erhalten einen hochwertigen Parkettboden als Eiche Landhausdielen 1860 cm x 18,90 cm. Dies sind die Räume Wohnen/Essen, Zimmer und Küche im Erdgeschoss sowie Schlafen, Flur, Kind 1, Kind 2 und Ankleide im Dachgeschoss. An den Wänden wird eine Sockelleiste (weiß lackiert, 80 mm hoch) angebracht.

### **Einbauküche**

Die Häuser erhalten hochwertige Marken-Küchen mit Möbeln der Firma Schüller in der Farbe Kristallweiß, Elektrogeräten der Firma Miele und einer Kücheninsel mit einem Kochfeld der Firma Bora inklusive integriertem Kochfeldabzug.

### **Terrassen**

Die im Lageplan dargestellten Terrassenflächen werden aus im Kiesbett verlegten Terrassenplatten, Typ Vulcano anthrazit beschichtet, mit den Maßen 40 x 60 cm und/oder 40 x 80 cm hergestellt.

### **Stellplätze**

Jedes Haus erhält einen Stellplatz im Außenbereich.

### **Wartung**

Die Rauchwarnmelder müssen einmal jährlich gewartet werden. Diese Wartung liegt im Aufgabenbereich der Käufer.

Alle Wartungsarbeiten für die Luft-Wasser Wärmepumpe sind vom Hauskäufer gemäß Herstellerrichtlinien durchzuführen und zu beauftragen.

Elastische Fugen sind Wartungsfugen, bei denen Rissbildungen durch das unterschiedliche Zusammenwirken verschiedener Baustoffe (Mauerwerk, Holz und Gipskartonplatten) oder zwischen Bodenfliesen und Sockelfliesen möglich sind. Diese Risse stellen keinen Mangel dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. In den Bädern sollten diese Wartungsfugen regelmäßig kontrolliert und bei Rissbildung erneuert werden. Daraus entstehende Kosten trägt der Käufer.

### **Eigenleistung**

Aus Gewährleistungsgründen sind von dem Hauskäufer gewünschte Eigenleistungen erst nach Übergabe des Hauses möglich. Dies betrifft zum Beispiel die Küche und zu montierende Einrichtungsgegenstände.

## Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nur nach Ermessen der Breyer Wohnbau GmbH möglich und von dessen beauftragten Handwerksunternehmen auszuführen. Der Bauträger lässt für die gewünschten Arbeiten Mehrkostenangebote durch das jeweilige Gewerk erstellen.

Für die Koordination, Überwachung der Ausführung und Übernahme der Gewährleistung von Sonderwünschen wird ein Regieaufschlag in Höhe von 20% auf die Brutto-Angebotssumme durch den Bauträger gegenüber dem Erwerber geltend gemacht. Es sind keine Veränderungen an statisch und technisch relevanten Gebäudeteilen, an massiven Mauerwerksteilen sowie an Teilen, die zum Gemeinschaftseigentum gehören, möglich.

## Wichtige Hinweise zur Bauausführung

Alle zuvor aufgeführten Leistungen sind, falls nichts Gegenteiliges vermerkt, im Kaufpreis eingeschlossen. Die Breyer Wohnbau GmbH hat als Bauträger das Recht, Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen sowie Änderungen, bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden, des Statikers oder Architekten, auch noch während der Bauzeit ohne Rückfrage beim Erwerber und ohne evtl. Kaufpreisanpassung vornehmen zu lassen.

Bei Fabrikats- und/oder Typenangaben gilt immer der Zusatz „oder gleichwertig“. Farbangaben sind als vorläufige Vorgabe zu verstehen; sollte sich während der Bauzeit herausstellen, dass unterschiedliche bzw. abweichende Farbtöne sinnvoll zu verwenden sind, ist eine Änderung ohne vorherige Abstimmung mit dem Erwerber möglich. Maßangaben sind unverbindlich; es gelten grundsätzlich nur die vom Bauleiter abgezeichneten Bauzeichnungen. Im Zweifelsfall gelten die durch ein Aufmaß festgestellten Maße.

Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail!

### Kontakt

Breyer Wohnbau GmbH

Frau Birte Voigt

Tel: 0173 85 43 39 7

Mail: [birte.voigt@icloud.com](mailto:birte.voigt@icloud.com)

