



Verhandelt

zu Bielefeld am 02. September 2024

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Tim Bremke
in Bielefeld

erschien:

Herr Thomas Herzog, geboren am 26.04.1960,
geschäftsansässig Sonnenweg 4, 33397 Rietberg,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter und von
den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

Herzog & Kordtomeikel GmbH mit Sitz in Rietberg (eingetragen im Handelsregister
des Amtsgerichts Gütersloh unter HRB 6513), inländische Geschäftsanschrift: Son-
nenweg 4, 33397 Rietberg.

Der beurkundende Notar bescheinigt aufgrund am 28.08.2024 vorgenommener Ein-
sichtnahme in das elektronisch beim Amtsgericht Gütersloh geführte Handelsregis-
ter HRB 6513 der Herzog & Kordtomeikel GmbH mit Sitz in Rietberg, dass der

Erschienene Geschäftsführer dieser Gesellschaft mit dem Recht ist, diese einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Auf entsprechendes Befragen erklärte der Erschienene, dass weder der Notar selbst noch eine der Personen, mit denen er sich im Rahmen der Partnerschaftsgesellschaft Streitbörger PartGmbB zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, außerhalb ihrer Amtstätigkeit in der in dieser Urkunde geregelten Angelegenheit bereits tätig waren oder sind.

Auf weiteres Befragen bestätigte der Erschienene für sich bzw. den von ihm vertretenen Beteiligten, dass er bzw. der von ihm vertretene Beteiligte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handele, also nicht zum Beispiel als Treuhänder für dritte wirtschaftliche Berechtigte, ferner, dass er weder eine politisch exponierte Person (PEP) im Sinne des § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz (GwG) ist oder in den letzten zwölf Monaten war noch dessen Familienmitglied ist, noch einer solchen Person „bekanntermaßen“ nahesteht im Sinne des § 1 Abs. 13 und 14 GwG.

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, bat sodann um die Beurkundung der nachstehenden

Baubeschreibungsurkunde:

I.

Grundbuchinhalt

- (1) Die von dem Erschienenen vertretene Gesellschaft – im Folgenden „Eigentümer“ genannt – ist Eigentümer des im Grundbuch von Vilsendorf – Amtsgericht Bielefeld – Blatt 934 eingetragenen Grundstücks Gemarkung Vilsendorf Flur 1 Flurstück 833, Gebäude- und Freifläche, Loheide, groß 1.056 m² (lfd. Nr. 14 des Bestandsverzeichnisses).
- (2) Der Grundbesitz ist in Abteilung II des Grundbuchs wie folgt belastet:

lfd. Nr. 4: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadtwerke Bielefeld GmbH.

Der Grundbesitz ist in Abteilung III des Grundbuchs wie folgt belastet:

Ifd. Nr. 2: Buchgrundschuld mit 15 % Jahreszinsen und 5 % Nebenleistung über EUR 300.000,00,

Ifd. Nr. 4: Buchgrundschuld mit 15 % Jahreszinsen und 5 % Nebenleistung über EUR 700.000,00,

Ifd. Nr. 7: Buchgrundschuld mit 15 % Jahreszinsen und 5 % Nebenleistung über EUR 300.000,00,

Ifd. Nr. 10: Buchgrundschuld mit 15 % Jahreszinsen und 5 % Nebenleistung über EUR 750.000,00,

jeweils für die Volksbank Bielefeld-Gütersloh eG in Bielefeld.

- (3) Der Notar hat das vorstehende, elektronische Grundbuch am 29.08.2024 eingesehen und dessen Inhalt mit dem Eigentümer erörtert.
- (4) Der Eigentümer hat das Grundstück und Gebäude mit Teilungserklärung vom heutigen Tage (UVZ-Nr. 197/2024 des amtierenden Notars) in Miteigentumsanteile, verbunden mit dem Sondereigentum an jeweils einer Wohnung (Wohnungseigentum), aufgeteilt.

Die vorgenannte Teilungserklärung lag bei heutiger Beurkundung urschriftlich vor. Ihr Inhalt, auf den verwiesen wird, ist dem Erschienenen bekannt. Der Erschienene verzichtet auf das erneute Verlesen der Teilungserklärung sowie auf das Beifügen einer Abschrift zu dieser Niederschrift.

II.

Baubeschreibung

Der Eigentümer errichtet auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit acht Wohnungen und acht oberirdischen Stellplätzen nach den Aufteilungsplänen zur Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Bielefeld vom 16.08.2024, Aktenzeichen: 600-2201197, auf welche

gemäß § 13a BeurkG verwiesen wird. Der Erschienene verzichtet auf die Verlesung der Abgeschlossenheitsbescheinigung und auf das Beifügen einer Abschrift zu dieser Niederschrift.

Das Wohnhaus wird ferner errichtet nach der als **Anlage 1** zu dieser Niederschrift genommenen Baubeschreibung. Die Wohnflächenberechnung ist als **Anlage 2** beigefügt.

III.

Kosten; Abschriften

- a) Die Kosten dieser Urkunde trägt der Eigentümer.
- b) Von dieser Urkunde erhält der Eigentümer eine beglaubigte Abschrift.

Das vorstehende Protokoll und die Anlage 1 wurden dem Erschienenen vorgelesen, die Anlage 2 ihm zur Durchsicht vorgelegt und nach dessen Verzicht auf das Verlesen auf jeder Seite unterschrieben, alles von ihm genehmigt und dieses Protokoll sodann, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

gez. Thomas Herzog
gez. Dr. Tim Bremke, Notar

L.S.

Anlage 1 zur notariellen Verhandlung vom
heutigen Tage - Nr. 198 des Urkundenver-
zeichnisses für das Jahr 2024 -.

Bielefeld, den 02. September 2024

L.S.

gez. Dr. Tim Bremke
(Dr. Tim Bremke)
Notar

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und einer Carportanlage

Loheide 41a, 33609 Bielefeld

Baubeschreibung / Stand 08.08.2024

1.0 Allgemeines

Das Wohnhaus wird in konventioneller und handwerksgerechter Bauweise nach den einschlägigen DIN-Vorschriften erstellt. Das Gebäude wird in der Effizienzhaus – Stufe EH 55 errichtet. Der Energieausweis vom 28.04.2022 vom Ing. Büro H. Venne ist der Baubeschreibung beigelegt.

2.0 Planung, Bauantrag

Der Bauantrag einschließlich Statik, Prüfstatik, Abgeschlossenheitserklärung, ein Wärme- und Schallschutznachweis sowie der Entwässerungsantrag werden komplett beim zuständigen Bauamt eingereicht. Sämtliche Planungsleistungen sowie Genehmigungsgebühren sind im Leistungsumfang enthalten.

2.1 Versicherungen

Der Bauträger ist haftpflichtversichert und schließt eine Bauwesenversicherung ab. Die Wohngebäudeversicherung wird vor Baubeginn vom Bauträger abgeschlossen und kann später von den Bauherren übernommen werden.

2.2 Baustelleneinrichtung

Sämtliche Gerüste, die Stellung einer Mobiltoilette, die erforderliche Gebäudeabwinkelung sowie die Stellung von notwendigen Bauschuttcontainern und deren Entsorgung sind im Leistungsumfang enthalten. Die Kosten für die Errichtung eines Stromverteilerkastens und den Stromverbrauch während der Bauzeit bis zur Inbetriebnahme der Hausanschlüsse für Strom und Wasser trägt der Bauträger. Den Energieverbrauch ab Herstellung der Hausanschlüsse bis zum Einzugstermin trägt der Bauherr. Die erforderlichen Anträge bei den öffentlichen Versorgern werden durch den Bauträger gestellt.

3.0 Rohbau

3.1 Erdarbeiten und Gründung

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers abgetragen und seitlich gelagert bzw. bei Bedarf abgefahren. Die Baugrube wird ausgehoben, der Bodenaushub wird auf dem Grundstück zwischengelagert. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Erforderlicher Füllboden wird lagenweise eingebracht und verdichtet.

3.2 Fundamente, Betonarbeiten, Decken

Notwendige Fundamente werden frostfrei gegründet und aus Beton gegossen. Die Kellersohle und die Kelleraußenwände, die Decken im Keller-, Erd-, dem 1.Obergeschoss und im Staffelgeschoss werden aus Stahlbeton hergestellt. Die Unterseiten der Stahlbetongeschosdecken bestehen aus großformatigen Betonfertigplatten. Die Fugen werden tapezierfertig gespachtelt. Das Kellergeschoss wird aus WU - Beton hergestellt.

3.3 Mauerwerk

3.3.1 Außenmauerwerk / Fassade

Das Außenmauerwerk ist wie folgt aufgebaut: 17,5 er bzw. 24 er Mauerwerk aus Kalksandstein gemäß statischem Erfordernis.

Wärmedämmverbundfassade:

18,0 cm PS - Wärmedämmung, WLG 035, 2 mm Reibeputz, 2-fach mit einem fungizid eingestellten Anstrich gestrichen.

3.3.2 Innenmauerwerk

Die Wände in Erd- und Obergeschossen werden lt. Statik aus Kalksandstein ausgeführt und verputzt. Die Keller - Innenwände werden ebenfalls aus Kalksandstein mit Fugenglattstrichmauerwerk ausgeführt.

3.4 Dach

Die Dachabdichtung besteht aus einer zweilagigen Bitumendachbahn auf einer im Mittel ca. 20 cm dicken zweilagigen Gefälledämmung aus EPS-Dämmplatten. Die Dachflächen über dem Staffelgeschoss und die eingeschossigen Fahrradabstellräume erhalten eine extensive Dachbegrünung.

3.5 Fallrohre

Es werden runde Fallrohre aus Zink eingebaut.

3.6 Fenster

Die Fenster werden aus Kunststoff gefertigt. Fensterfarbe innen weiß außen Quarzgrau, RAL 7039 gewähltes Fabrikat: Kömmerling - Euro - Futur - 88 + oder gleichwertig. Griffe in weißer Standardausführung. Alle Fenster mit 3 Stck. Pilzkopfbeschlägen, einer zusätzlichen Eckbandsicherung und einem Aufbohrschatz.

Die Verglasung erfolgt aus drei Scheiben Isolierverglasung entsprechend der Energieeinsparverordnung. Der U – Wert der Verglasung beträgt 0,6 W / m² x K, U – Wert des Fensters 0,9 W / m² x K. Fensteraufteilung gemäß beigefügter Bauzeichnung.

Die Terrassen bzw. Balkontüren werden schwellenfrei eingebaut.

3.7 Rollläden

Alle Fenster erhalten Kunststoffrollläden mit Elektroantrieb. Farbe: grau.

Aus Brandschutzgründen wird ein Rollladen mit einer zusätzlichen Handkurbel ausgestattet.

3.8 Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke werden aus grauen Aluminiumbänken entsprechend der Fensterfarbe ausgeführt.

4.0 Ausbau

4.1 Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den entsprechenden VDE-Vorschriften ausgeführt. Die Zählerhauptverteilung befindet sich im Kellergeschoss. Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage mit Monitor und elektrischen Türöffner. Im Bereich des Hauseingangs wird eine Außenleuchte mit Bewegungsmelder eingebaut. Einbau einer SAT-Antennenanlage mit Dachhalterung komplett verkabelt.

In dem Treppenhaus werden Deckenleuchten mit Bewegungsmelder eingebaut.

Alle Leitungen in den Wohnräumen werden unter Putz im Leerrohr verlegt. Schalter und Steckdosen werden in Standardausführung Gira, Mertens od. gleichwertig – Farbe alpin weiß – in folgender Zahl eingebaut:

Kellergeschoss

Wasch/Trockenkeller

1 Ausschaltung, je 8 Steckdosen für Wäschetrockner und Wachmaschinen separat abgesichert, 2 Feuchtraumleuchtstoffröhren , 1 Steckdose für den Pumpensumpf

Keller 1-8 1 Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Feuchtraum Leuchtstoffröhre

Technik / Heizungskeller

1 Ausschaltung,
2 Steckdosen, 1 Feuchtraum-
Leuchtstoffröhre , Zuleitungen für
Heizung etc.

Keller – Flur

1 Feuchtraumleuchtstoffröhre mit
Bewegungsmelder

Unterverteilungen in allen Wohnungen.
Steckdosen, Lichtschalter, Telefon- und
Antennenanschluss wie folgt:

Erdgeschoss, 1. Obergeschoss u. Staffelgeschoss

Wohnung 1 – 8

Flur: 2 Wechselschaltungen, 2 Steckdosen,
1 Lichlauslass, Gegensprechanlage mit
Monitor und elektrischen Türöffner

Eltern, Schlafen:

1 Ausschaltung, 6 Steckdosen
1 Lichlauslass, 1 Antennenanschluss

Kind, Gast: 1 Ausschaltung, 6 Steckdosen
1 Lichlauslass

Bad: 2 Ausschaltungen, 2 Lichlauslässe, 2 Steckdosen

HWR 1 Ausschaltung, 3 Steckdosen
1 Lichlauslass

Gäste -WC: 1 Ausschaltung, 1 Lichlauslass, 1 Steckdose

Küche, Wohn - Essraum:

2 Wechselschaltungen, 1 Ausschaltung, 3 Lichlauslässe, 6 Steckdosen, 4 Doppelsteckdosen, 1 Zuleitungen für Herd, je 1 Anschluss für Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonanschluss,

Terrasse, Balkon

1 Außenlampe mit Kontrollschalter von innen. 1 wassergeschützte Steckdose

1 Punkt
gesp. 1
N° 1

4.2 Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung

Zentralheizung mit einer Sole-/Wasserwärmepumpe. Fußbodenheizung aus Kunststoffrohr auf einem Trittschall-Träger-System im Fußbodenaufbau / Estrich verlegt. Raumthermostate mit Stellmotoren in der Fußbodenheizungsverteilung. Die Warmwasserbereitung erfolgt wohnungsweise in Wohnungsstationen. Die innenliegenden Räume ohne Fensteröffnungen wie Bäder und Hauswirtschaftsräume erhalten eine mechanische Entlüftung.

4.3 Sanitäre Ausstattung, Be- und Entwässerung

Die PVC-Abflußrohre werden auf kürzestem Wege von den Objekten bis zum Revisionsschacht vor dem Haus geführt und über Dach entlüftet. Die Wasserleitungen zu den Objekten werden in Edelstahl oder Kunststoffverbundrohr ausgeführt. Im Hauswirtschaftsraum (HWS) sind die Anschlüsse für die Waschmaschine und einen Wäschetrockner enthalten. Die Sanitärobjekte werden in den Standardfarben weiß geliefert und eingebaut.

Technik, Heizungsraum (KG):

1 Kunststoffausgussbecken mit Kalt-, und Warmwasseranschluss für die Treppenhausreinigung. Zusätzlich wird ein Pumpensumpf mit der erforderlichen Schmutzwasserpumpe eingebaut.

Bäder Wo. 1 - 8 jeweils:

1 gefliest ebenerdige Dusche ca. 1,20 x 1,20 mit Seitenwand aus Einscheiben - Sicherheitsglas und einer Duschrinne aus Edelstahl. Mit 1 Ideal Standard Cerotherm 100 Aufputz-Duschthermostat, Ideal Standard Brausekombination Idealrain Wandstange mit Handbrause 2-strahlig *

1 Waschtisch Villeroy & Boch Subway 2.0 65 cm breit mit Ideal Standard Tonic II WT Armatur
1 Badheizkörper Ares-E, 1 Spiegel (80 x 60 cm) 1 Handtuchhalter Emco Loft.

1 Toilettenanlage Villeroy & Boch Subway 2.0 als Tiefspüler mit Tece Spülkasten und Papierrollenhalter Emco Loft.

4.4 Innenputz

Im Erd- und den Obergeschossen wird ein Wandputz aus Kalk – Gips Putz in Q 2 Qualität und ein Kalkzementputz in den Nassräumen aufgebracht. Die Kelleraußewände werden in Sichtbeton hergestellt. Die Kellerinnenwände bestehen aus Fugenglattstrichmauerwerk.

4.5 Estricharbeiten

Alle Räume im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss erhalten Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung. Die Wärmedämmung zur Kellerdecke wird entsprechend der Energieeinsparverordnung mit ca. 120 mm dickem Polystyrol ausgeführt. Im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss wird ein ca. 6 cm dicker Zementestrich auf ca. 8 cm Trittschalldämmung eingebaut. Im Kellergeschoss wird ein 5 cm dicker Verbundestrich auf Trennlage eingebaut. In Bereichen mit Bodenfliesen wird der Estrich zusätzlich mit Kunststofffasern armiert.

4.6 Fliesenarbeiten

Die Wände im Bad und Gäste WC werden teilverfliest. Fliesenformate: quadratisch oder rechteckig (20 x 20 bis 30 x 60 cm)
Fugenfarbe: grau

Materialpreis Fliesen incl. MWST: bis max. 40,- € / m²

Die Bäder, der Hauswirtschaftsraum in den Wohnungen, und das gesamte Kellergeschoss erhalten Bodenfliesen.

Materialpreis für Bodenfliesen in den Wohnungen max. 40,- € / m² incl. MWST, Die Sockelfliesen werden aus dem gleichen Material geschnitten.

Sämtliche Wand-, Boden- und Anschlußfugen werden mit einer dauerelastischen Fugenmasse (Wartungsfuge) versiegelt. Der Keller wird komplett verfliest. Materialpreis Fliesen incl. MWST: bis max. 15,- € / m².

4.7 Innenfensterbänke

Die Fenster in den nicht gefliesten Räumen erhalten 2 cm dicke Werksteinfensterbänke (Micro - Carrara oder gleichwertig) 3,0 cm vorstehend.

4.8 Treppen

Die Stahlbetontreppen vom Kellergeschoss zum Dachgeschoss werden gefliest. Die Treppe erhält einen Handlauf aus Edelstahl.

4.9 Innentüren, Wohnungseingangstür

Im Kellergeschoss werden weiße, kunststoffbeschichtete Türblätter mit Umfassungszarge bzw. T30 / RS Stahltür eingebaut. In den 8 Wohnungen werden Kunststoff - beschichtete Innentüren weiß od. mit Holz – Optik nach Wahl eingebaut. Die Türen werden als Gesamtelement einschl. Zarge u. Drückergarnitur (Huga) eingebaut. Wertansatz incl. MWST, Einbau und Drückergarnitur 400,- €. Die Wohnungseingangstüren werden als weiße kunststoffbeschichtete Türblätter mit Umfassungszarge mit PZ- Schloss eingebaut.

4.10 Malerarbeiten

Die Wand - und Deckenflächen werden auf Q 3 Qualität nachgespachtelt und mit einer Vliestapete tapeziert und weiß gestrichen. Die Kellerwände und Decken werden mit einer geeigneten Binderfarbe weiß gestrichen. Die Treppenhauswände werden gespachtelt mit Vliestapete tapeziert und weiß gestrichen.

4.11 Bodenbelagsarbeiten, Belag Balkone

Die Böden der nicht verfliesten Räume werden gespachtelt und mit einem Design – Vinylbelag (WINEO 400) oder gleichwertig mit umlaufenden Sockelleisten (weiß ummantelte Holzsockelleisten) belegt.

Die Balkone bzw. Loggien werden mit 2 cm dicken Fliesen auf Kiesbett belegt.

4.12 Haustür, Briefkastenanlage

Die Haustür zum Treppenhaus wird in der Farbe Quarzgrau, RAL 7039 als einflügelige, dreifach verriegelte Aluminiumtür gefertigt und eingebaut. Die Verglasung erfolgt aus Klarglas mit Wärmeschutzverglasung. Im seitlichen Mauerwerk wird eine Klingel mit Sprechanlage und Kamera eingebaut.

Vor dem Hauseingangsbereich wird eine freistehende Briefkastenanlage aufgestellt.

4.13 Schließanlage

Es wird eine Schließanlage für die Wohnungseingangstüren, die Kellertüren, die Haustür und den Fahrradabstellraum installiert.

4.14 Aufzug

Es wird ein Hydraulischer Personenaufzug vom Keller bis zum Staffelgeschoss eingebaut. (Fabrikat: Dralle od. gleichwertig)

4.15 Geländer / Balkonbrüstungen

Die Brüstungen des Staffelgeschosses werden als 95 cm hohe, gemauerte Brüstungen mit einer WDVS – Putzfassade und einer Aluabdeckung erstellt.

Die Geländer in den Balkonbereichen und direkt vor den bodentiefen Fenstern werden mit Glasfüllungen errichtet.

5.1 Außenanlagen

Hof- sowie Parkplatzflächen werden mit grauen Betonsteinen (30 x 20 cm Rechteckpflaster, 8 cm dick) einschl. Unterbau gepflastert. Alle Randeinfassungen sowie sämtliche Entwässerungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser einschl. erforderlicher Revisionsschächte werden auf dem Grundstück verlegt. Die restlichen Gartenflächen werden mit Mutterboden aufgefüllt und bepflanzt bzw. Rasen eingesät. Das Grundstück wird mit einer Buchenhecke bzw. einem Stabgitterzaun eingefriedet.

5.2 Fahrradabstellraum / Carport

Der Fahrradabstellraum und das Carport werden aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit Gründach errichtet. Die Wände des Fahrradabstellraumes bestehen aus einer beschichteten Lochblechplatte. Der Boden besteht aus grauem Betonrechteckpflaster 30/20/8 cm.

6.0 Sonstiges

Alle angegebenen Einheitspreise verstehen sich einschl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

7.0 Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Strom, Telefon und Wasser sind im Preis enthalten.

Gütersloh, den 08.08.2024

Anlage 2 zur notariellen Verhandlung vom
heutigen Tage - Nr. 198 des Urkundenver-
zeichnisses für das Jahr 2024 -.

Bielefeld, den 02. September 2024

L.S.

gez. Dr. Tim Bremke
(Dr. Tim Bremke)
Notar

Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit Carportanlage	
Bauort: Loheide 41a 33609 Bielefeld	24.07.2024
Bauherrengemeinschaft: Herzog & Kordtomeikel GmbH Sonnenweg 4 33397 Rietberg	Architekt: Herzog & Kordtomeikel Schulstraße 17a 33330 Gütersloh

1. Wohnflächenberechnung

ERDGESCHOSS

Wohnung 1 Erdgeschoss		
WE 1.01	Flur	4,05 m ²
WE 1.02	Schlafen	14,84 m ²
WE 1.03	Bad	7,64 m ²
WE 1.04	Kochen/Wohnen	32,57 m ²
WE 1.05	Terrasse	50%
	Summe Wohnung 1	62,74 m²

Wohnung 2 Erdgeschoss

Wohnung 2 Erdgeschoss		
WE 2.01	Flur	10,32 m ²
WE 2.02	Schlafen	12,52 m ²
WE 2.03	Kind	10,85 m ²
WE 2.04	Bad	7,83 m ²
WE 2.05	Kochen/ Wohnen	31,33 m ²
WE 2.06	Terrasse	50%
WE 2.07	WC	
	Summe Wohnung 2	80,03 m²

Wohnung 3 Erdgeschoss

Wohnung 3 Erdgeschoss		
WE 3.01	Flur	4,46 m ²
WE 3.02	Schlafen	14,09 m ²
WE 3.03	Bad	6,50 m ²
WE 3.04	Kochen/Wohnen	36,63 m ²
WE 3.05	Terrasse	50%
	Summe Wohnung 3	64,87 m²

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 4 Obergeschoß

Wohnung 4 Obergeschoß		
WE 4.01	Flur	4,05 m ²
WE 4.02	Schlafen	14,84 m ²
WE 4.03	Bad	7,64 m ²
WE 4.04	Kochen/Wohnen	32,57 m ²
WE 4.05	Loggia	50%
	Summe Wohnung 4	62,74 m²



Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit Carportanlage

Bauort: Loheide 41a

33609 Bielefeld

24.07.2024

Bauherrengemeinschaft:
Herzog & Kordtomeikel GmbH
Sonnenweg 4
33397 Rietberg

Architekt:
Herzog & Kordtomeikel
Schulstraße 17a
33330 Gütersloh

Tel.: 05241-709191
Fax.: 05241-7091929

Wohnung 5 Obergeschoss

WE 5.01	Flur	10,32 m ²
WE 5.02	Schlafen	12,52 m ²
WE 5.03	Kind	10,85 m ²
WE 5.04	Bad	7,48 m ²
WE 5.05	Kochen/ Wohnen	31,33 m ²
WE 5.06	Loggia	4,72 m ²
WE 5.07	WC	2,46 m ²
Summe Wohnung 5		79,68 m²

Wohnung 6 Obergeschoss

WE 3.01	Flur	10,51 m ²
WE 3.02	Schlafen	19,64 m ²
WE 3.03	Bad	8,91 m ²
WE 3.04	Kochen/Wohnen	40,30 m ²
WE 3.05	Wc	2,05 m ²
WE 3.06	Kind	11,77 m ²
WE 3.07	Loggia 1	50% 4,06 m ²
WE 3.08	Loggia 2	50% 3,40 m ²
Summe Wohnung 6		100,64 m²

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 7 2.Obergeschoss

WE 7.01	Flur	10,35 m ²
WE 7.02	Schlafen	14,20 m ²
WE 7.03	Kind	13,46 m ²
WE 7.04	Bad	6,99 m ²
WE 7.05	Kochen/ Wohnen	31,76 m ²
WE 7.06	WC	2,98 m ²
WE 7.07	Gast/Büro	10,03 m ²
WE 7.08	Dachterrasse	50% 17,18 m ²
Summe Wohnung 7		106,95 m²

Wohnung 8 2. Obergeschoss

WE 8.01	Flur	10,51 m ²
WE 8.02	Schlafen	19,64 m ²
WE 8.03	Bad	8,91 m ²
WE 8.04	Wohnen/ Kochen/ Essen	40,30 m ²
WE 8.05	WC	2,05 m ²
WE 8.06	Kind	11,77 m ²
WE 8.07	Loggia	50% 4,03 m ²
Summe Wohnung 8		97,21 m²

Summe Wohnflächen gesamt

654,86 m²



Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit Carportanlage		
Bauort:	Loheide 41a 33609 Bielefeld	24.07.2024
Bauherrengemeinschaft: Herzog & Kordtomeikel GmbH Sonnenweg 4 33397 Rietberg	Architekt: Herzog & Kordtomeikel Schulstraße 17a 33330 Gütersloh	Tel.: 05241-709191 Fax.: 05241-7091929

2. Nutzflächenberechnung

Kellergeschoss

0.01	Treppe	14,11 m ²
0.02	Waschen	23,43 m ²
0.03	Aufzugstechnik	1,38 m ²
0.04	Technik	25,40 m ²
0.05	Abstell 8	12,08 m ²
0.06	Abstell 7	15,39 m ²
0.07	Abstell 6	9,52 m ²
0.08	Abstell 5	6,20 m ²
0.09	Abstell 4	6,20 m ²
0.10	Abstell 3	6,20 m ²
0.11	Abstell 2	6,20 m ²
0.12	Abstell 1	6,84 m ²

Summe Nutzfläche KG

132,95 m²

Treppenhäuser/ Aufzug

TH.EG	Treppenhaus EG	14,16 m ²
TH.OG	Treppenhaus OG	14,16 m ²
TH.DG	Treppenhaus DG	14,16 m ²
A	Aufzug	2,91 m ²
Summe Nutzfläche TH/ Aufzug		45,39 m²

Nebenanlagen

Carport	107,00 m ²
Müll	23,05 m ²
Fahrräder	22,10 m ²
Summe Nutzfläche Fahrrad-/ Müll-Abstellraum	152,15 m²

Summe Nutzflächen gesamt

339,49 m²

