



DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM



Wohneigentum an der Rietzstrasse 50 / Dresden-Mickten



DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM

ENTSPANNTES WOHNEN ZWISCHEN TRADITION UND MODERNE

Idyllische Rad- und Wanderwege am Ufer der Elbe, ein historischer Stadtkern, Traditionsgebäude und zeitgemäße Einkehrmöglichkeiten prägen das Bild des beliebten Stadtviertels Dresden-Mickten. Im Nordwesten der geschichtreichen Stadt in Sachsen gelegen, zeigen sich malerische Aussichten für Immobilienbesitzer und jene, die es werden wollen.



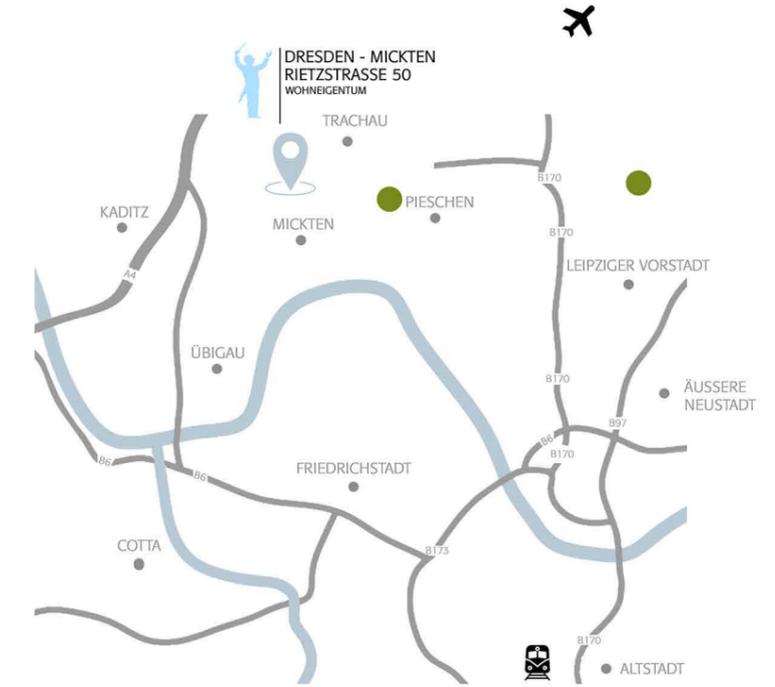
KOMFORT IN DER NÄHE DES ELBUFERS

Leben Sie entspannt in einem Traditionsviertel und profitieren Sie trotzdem von allen Annehmlichkeiten der Großstadt Dresden

Erholung und Lebendigkeit im Einklang - das erleben die Anwohner des erstmals im Jahr 1378 urkundlich erwähnten Ortes, der heute einen der Stadtteile Dresdens markiert. Sein ursprünglicher Name "Migtin" ist slawischen Ursprungs und bedeutet "Leute des Mikota". In hochwassergeschützter Lage am Fluss, die trotzdem meist mit herrlichen Blicken auf die Elbe aufwarten kann, fühlen sich Singles, Paare und Familien leicht wie Zuhause - zum Beispiel in unserem Immobilienprojekt.

Möglichkeiten zur Entspannung gibt es in ganz Dresden-Mickten reichlich: Da wäre einmal der Elbradweg, der ambitionierte Radfahrer seit einem modernen Umbau sicher über eine Brücke über den Fluss hinwegführt und Radsportler mit traumhaften Aussichten verwöhnt. Über den Elbradweg können auch andere sehenswerte Ziele erreicht werden, wodurch er sich für spontane Tagesausflüge anbietet.

- Bio Birke Spezialitäten
- Spielplatz Rietzstraße
- Feel Good Sports e.V.
- Ball- & Brauhaus Watzke
- Elbepark
- Kino



Zwischen den unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkgehöften und Laubengängen aus längst vergangenen Zeiten, die unter anderem einem Dorfbrand trotzen konnten, findet sich ein ideales Szenario für eine kleine Pause vom Alltag.

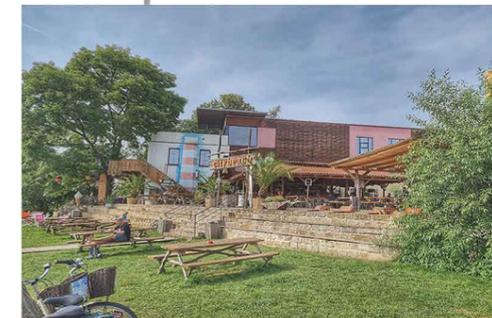
Wer ganz Dresden erkunden und benachbarte Stadtviertel aufsuchen möchte, ist an der Immobilienadresse ebenfalls richtig. Die Straßenbahnhaltestelle Dresden Mickten und die Bushaltestelle Dresden Bunsenstraße sind der direkte Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz. Die elektrische Straßenbahn in Mickten geht übrigens auf das späte 19. Jahrhundert zurück. Zuvor sorgte eine historische Pferdeomnibuslinie für Mobilität. Diese Zeiten sind jedoch längst vorbei. Heute können die Bewohner des Stadtviertels zwischen Bus und Bahn wählen, die sie in kurzer Zeit in die Innenstadt und ins Umland bringen.

PIESCHENER WINKEL, ELBRADWEG, HAFEN, ELBWIESEN

Modernität ist ebenfalls Trumpf in Mickten: Der Elbepark lockt mit Freizeiteinrichtungen wie einem Kino, Jugendtreffs und vielfältigen Sportanlagen. In der Umgebung finden sich weiterhin ein Theater und Einkaufsmöglichkeiten, die keine Wünsche offen lassen.

Die Lage der Immobilie selbst könnte kaum besser sein: Fußläufig sind Geschäfte des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt und eine Drogerie zu erreichen. Ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt liegen eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und ein Gymnasium - gerade für Familien mit Kindern zeigt sich dieser Standortvorteil sehr interessant. Für die medizinische Versorgung befinden sich Apotheken und Ärzte in der Nähe, so dass bei Notfällen sofort ein Ansprechpartner zur Verfügung steht. In puncto Freizeitgestaltung begeistern unter anderem ein Fußballpark und ein Kleingartenverein um die Ecke. Hier kann man leben und lachen!

Weiterhin sind zahlreiche Restaurants und eine bekannte Fast-Food-Kette in der Nähe der Immobilie zu finden, welche die mittägliche oder abendliche Essensgestaltung niemals langweilig werden lassen. Ein besonders traditionsreiches Gasthaus der Gegend ist das Ball- und Brauhaus Watzke, das nur durch einen Kilometer von der Immobilie getrennt wird. Dieses war einst das erste Haus außerhalb des dörflichen Kerns von Mickten und stammt aus dem frühen 19. Jahrhundert - bis heute zieht es zahlreiche Besucher an, die in der historischen Kulisse das beliebte Watzke Bier genießen wollen. Vielleicht zählen bald auch Sie dazu und verbinden Ihren Abend im Brauhaus mit einem gemütlichen Spaziergang? Immerhin liegt hier auch das Elbufer als reizvolles Ziel für einen Tag an der frischen Luft in fußläufiger Entfernung.



Wohneigentum an der Rietzstrasse 50 / Dresden-Mickten





DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM



GEMÜTLICHKEIT IN DER AUSSENANLAGE

Vielleicht kommt im neuen Zuhause aber gar nicht erst der Wunsch nach großen Ausflügen auf... wo doch bereits die Außenanlage mit diversen Vorzügen begeistert. In der Freizeit profitieren Sie von der Möglichkeit zum Grillen und reichlich Platz an der frischen Luft für die Kinder. Die ruhige Lage tut ihr Übriges, damit Sie in der Außenanlage herrlich entspannen und neue Kraft tanken können. Das Rauschen des Flusses ist übrigens in Dresden-Mickten nie weit entfernt.





DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM

ÜBERSICHT DER WOHNUNGEN

Wir haben die passende Stadtwohnung für Sie und Ihre Familie.

Zuhause ist... nicht einfach nur ein Ort. Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl. Das schönste an Zuhause sind die Menschen, mit denen man es teilt

DG

4.0G

3.0G

2.0G

1.0G

EG

Wohnung 10 60,61 m ²		Wohnung 11 60,61 m ²	
Wohnung 08 83,49 m ²		Wohnung 09 71,12 m ²	
Wohnung 06 83,49 m ²		Wohnung 07 71,12 m ²	
Wohnung 04 83,49 m ²		Wohnung 05 71,12 m ²	
Wohnung 02 83,49 m ²		Wohnung 03 71,12 m ²	
		Wohnung 01 72,84 m ²	

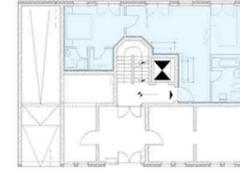


Wohnung 01 2-Zimmer

ERDGESCHOSS

Diele	7,67 m ²
Wohnen	19,0 m ²
Kochen	8,77 m ²
Schlafen	12,70 m ²
WC / Dusche	2,71 m ²
Schrank	2,71 m ²
Bad	7,28 m ²
Terrasse	12,00 m ²

Wohnfläche	72,84 m ²
------------	----------------------

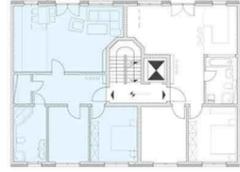
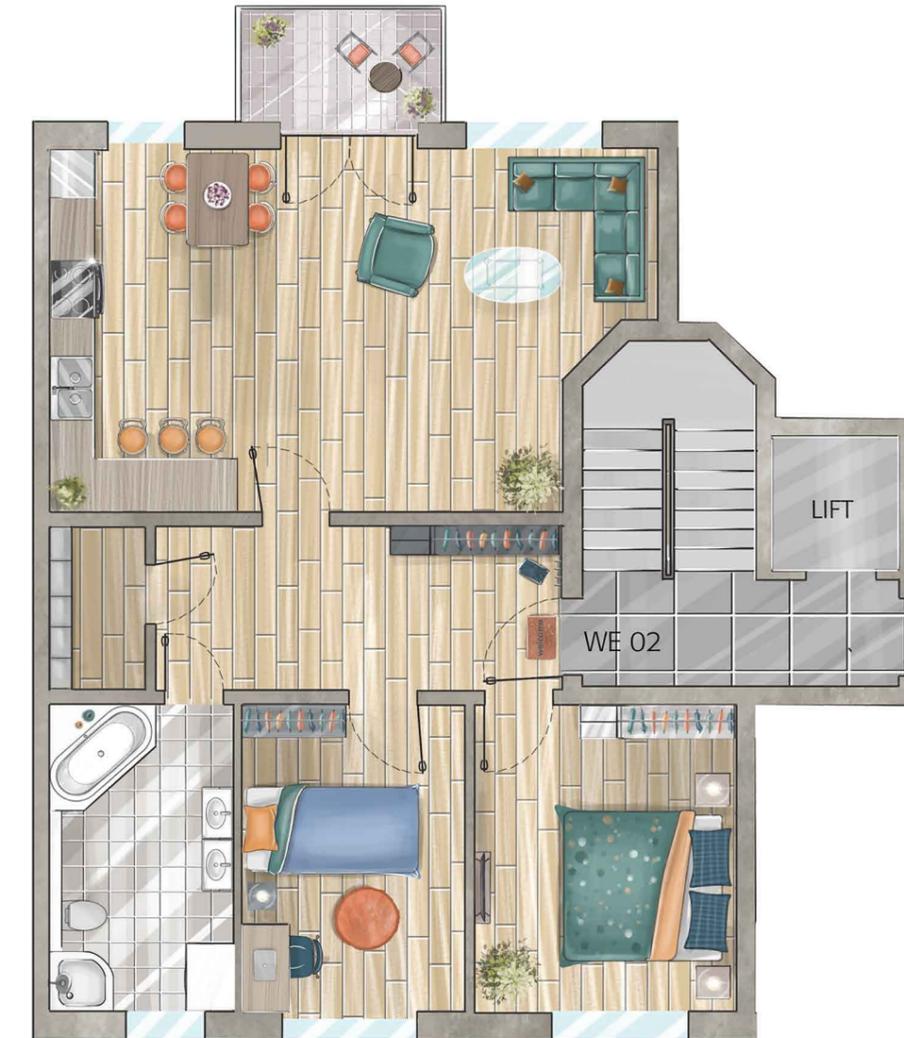


Wohnung 02 3-Zimmer

1. OBERGESCHOSS

Diele	10,96 m ²
Wohnen / Essen	22,47 m ²
Kochen	11,42 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Zimmer	11,57 m ²
Bad	9,56 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	83,49 m ²
------------	----------------------





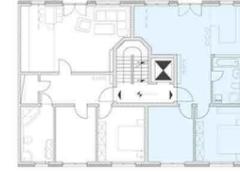
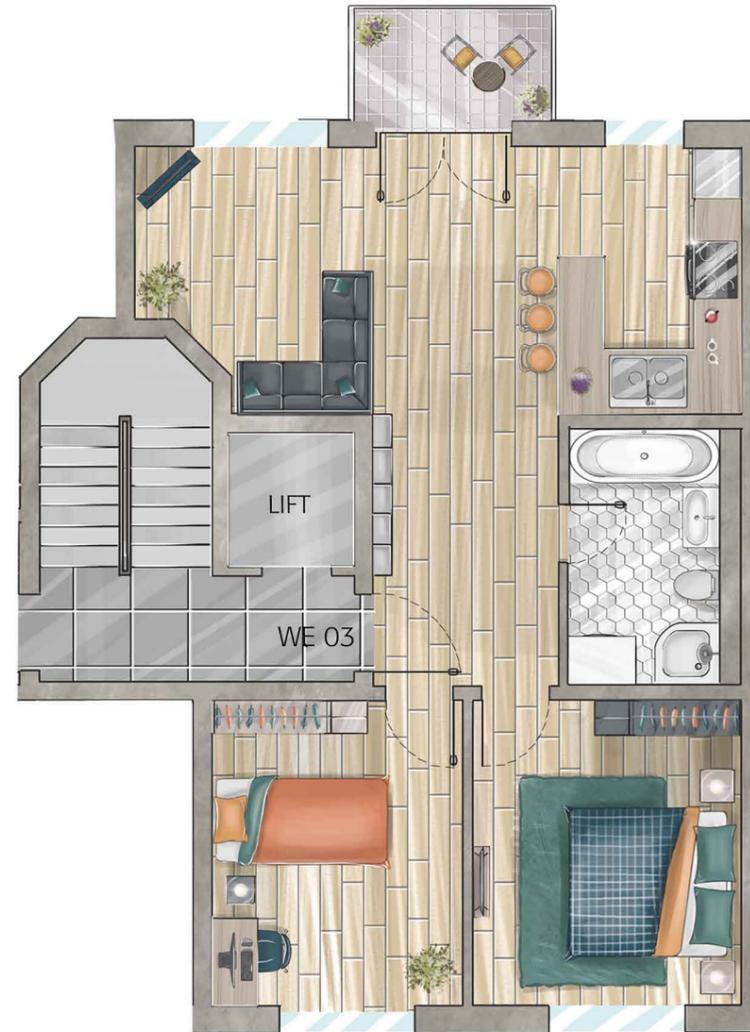
DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM

Wohnung 03 3-Zimmer

1. OBERGESCHOSS

Diele	7,76 m ²
Wohnen / Essen	18,0 m ²
Kochen	8,77 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Bad	7,56 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	71,12 m ²
------------	----------------------



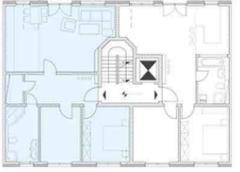
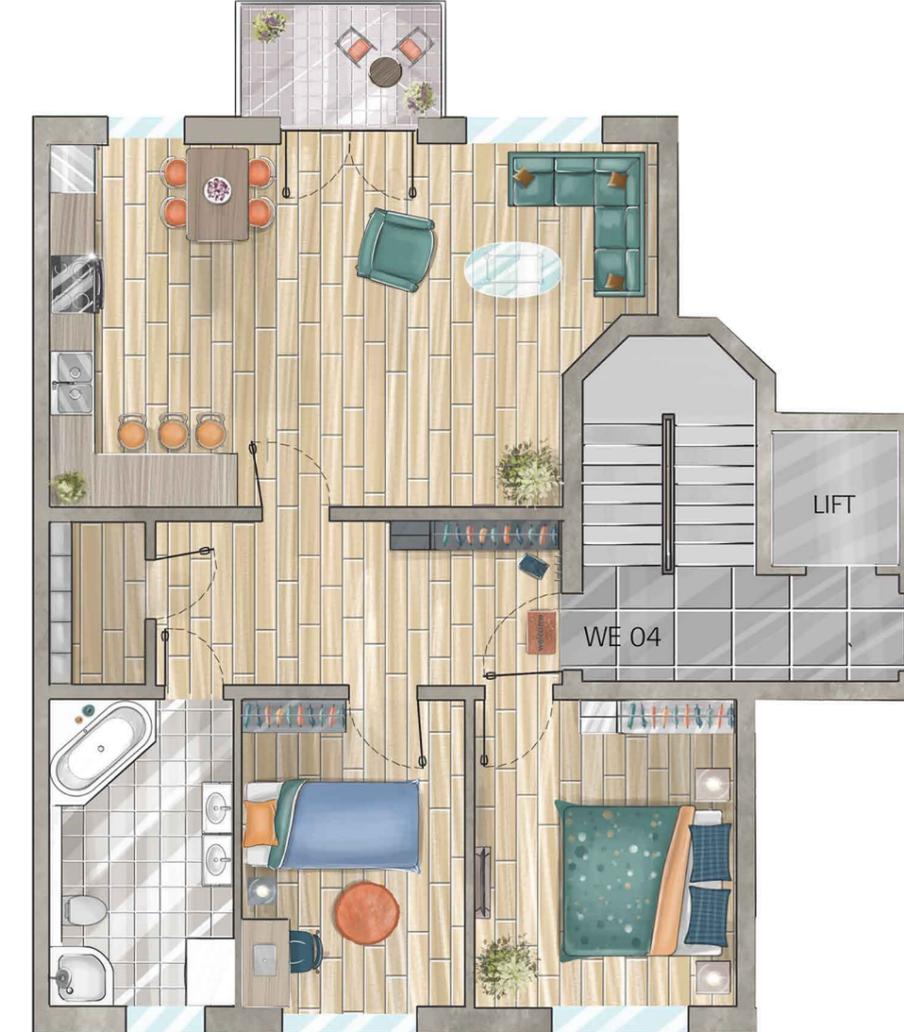
DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM

Wohnung 04 3-Zimmer

2. OBERGESCHOSS

Diele	10,96 m ²
Wohnen / Essen	22,47 m ²
Kochen	11,42 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Zimmer	11,57 m ²
Bad	9,56 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	83,49 m ²
------------	----------------------



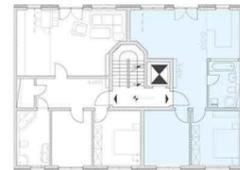
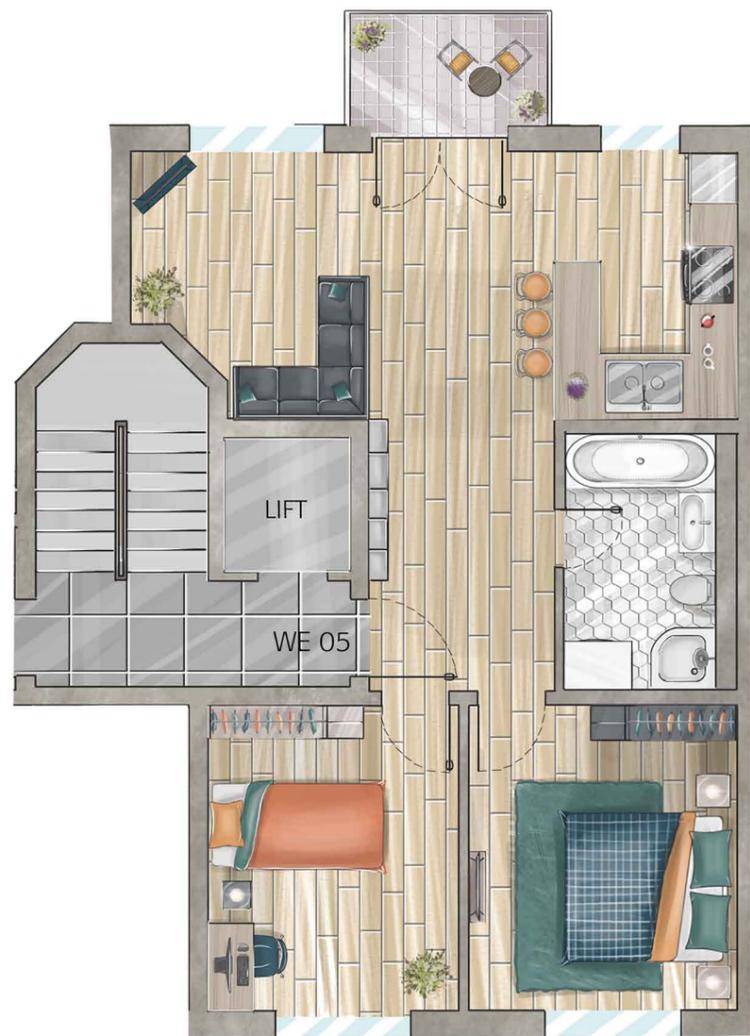


Wohnung 05 3-Zimmer

2. OBERGESCHOSS

Diele	7,76 m ²
Wohnen / Essen	18,0 m ²
Kochen	8,77 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Bad	7,56 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	71,12 m ²
------------	----------------------

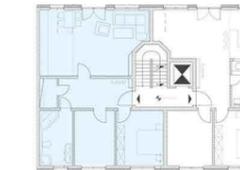
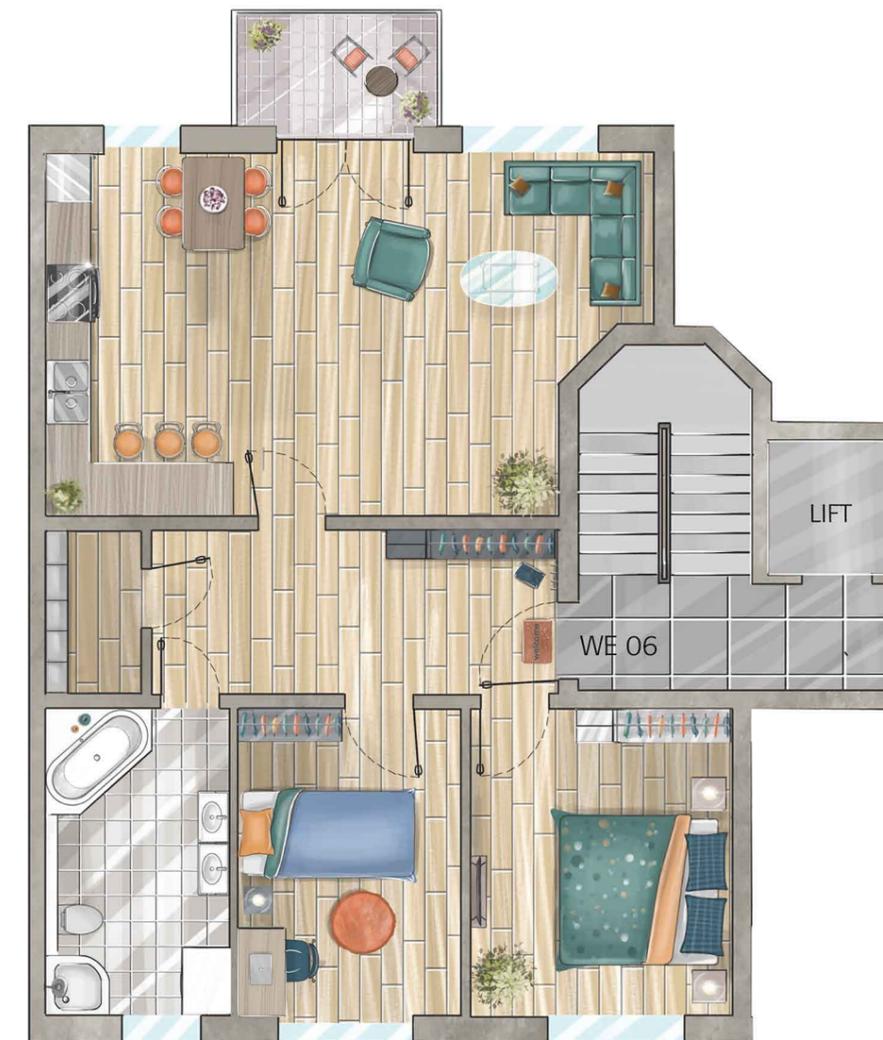


Wohnung 06 3-Zimmer

3. OBERGESCHOSS

Diele	10,96 m ²
Wohnen / Essen	22,47 m ²
Kochen	11,42 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Zimmer	11,57 m ²
Bad	9,56 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	83,49 m ²
------------	----------------------





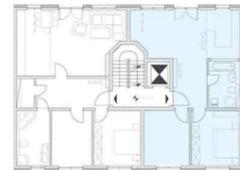
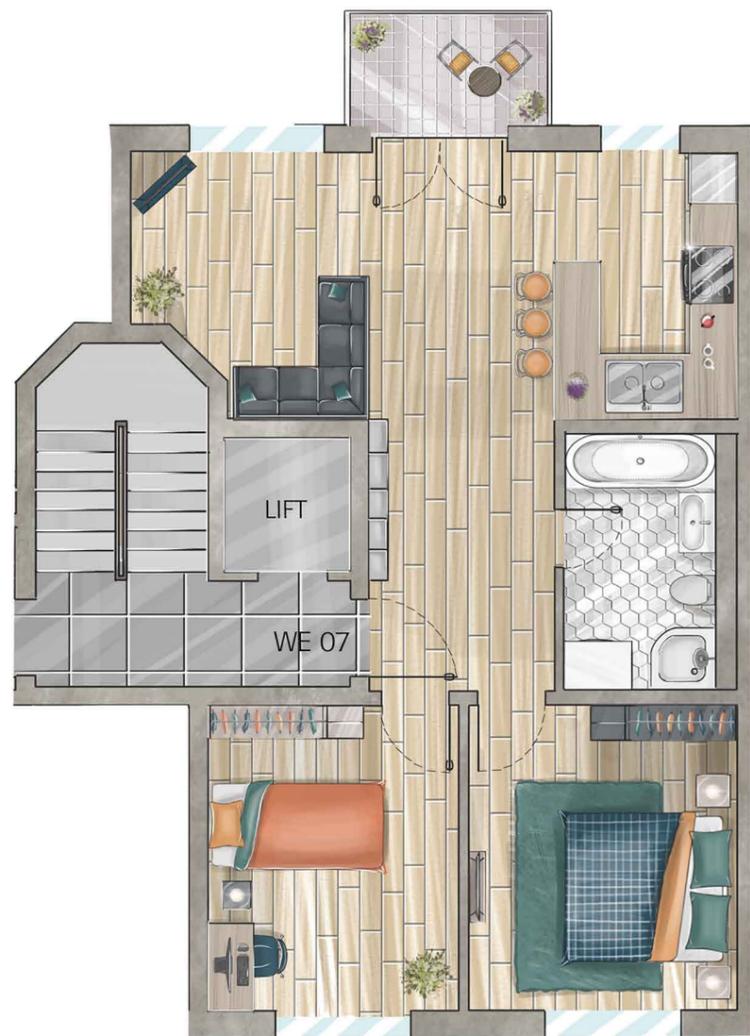
DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM

Wohnung 07 3-Zimmer

3. OBERGESCHOSS

Diele	7,76 m ²
Wohnen / Essen	18,0 m ²
Kochen	8,77 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Bad	7,56 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	71,12 m ²
------------	----------------------



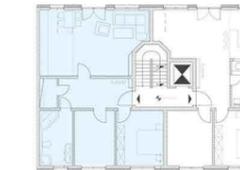
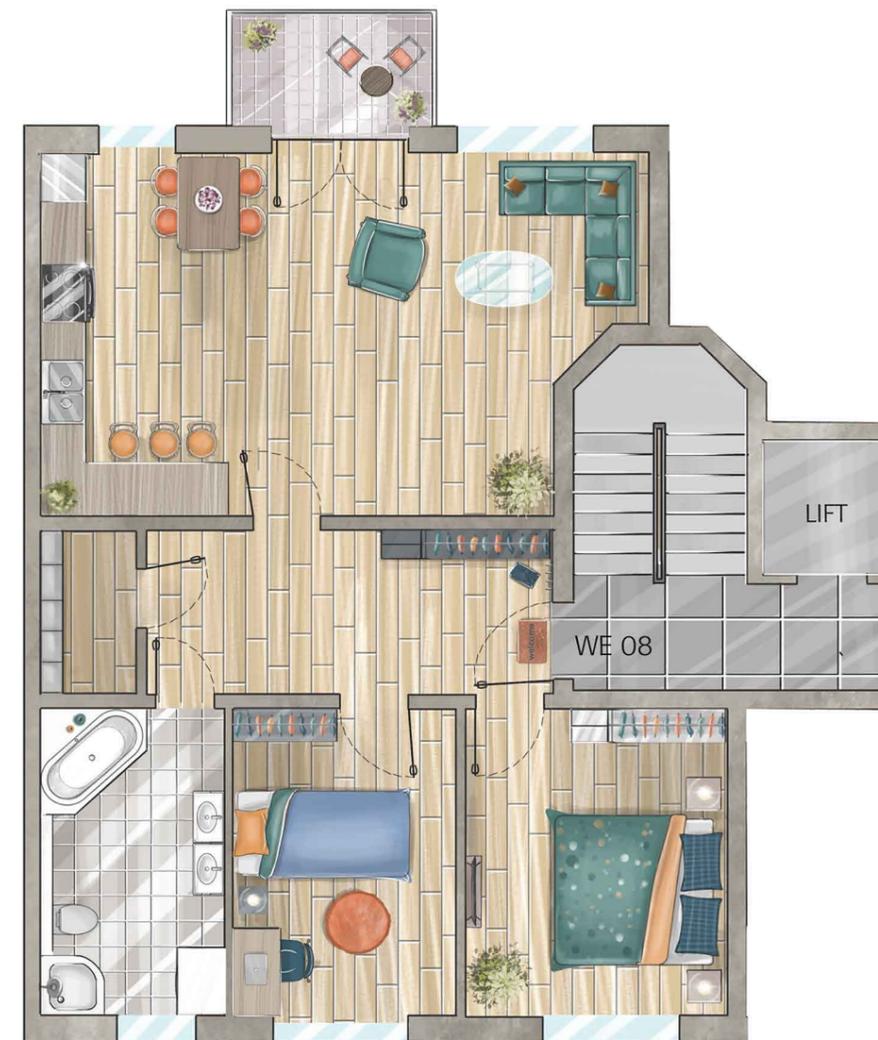
DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM

Wohnung 08 3-Zimmer

4. OBERGESCHOSS

Diele	10,96 m ²
Wohnen / Essen	22,47 m ²
Kochen	11,42 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Zimmer	11,57 m ²
Bad	9,56 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	83,49 m ²
------------	----------------------



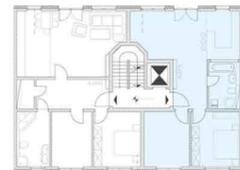
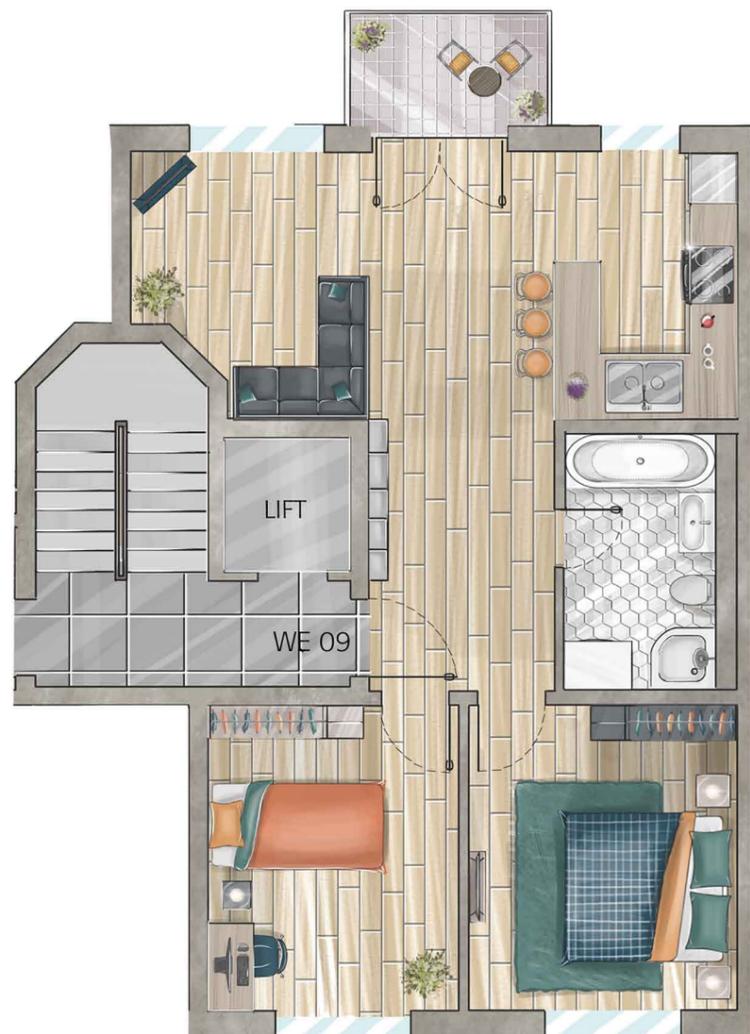


Wohnung 09 3-Zimmer

4. OBERGESCHOSS

Diele	7,76 m ²
Wohnen / Essen	18,0 m ²
Kochen	8,77 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Bad	7,56 m ²
Balkon	1,88 m ²

Wohnfläche	71,12 m ²
------------	----------------------

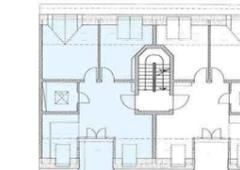


Wohnung 10 3-Zimmer

DACHGESCHOSS

Wohnen	20,93 m ²
Kochen	7,19 m ²
Zimer 1	14,07 m ²
Zimer 2	10,39 m ²
Bad	4,83 m ²
Dachterrasse	3,20 m ²

Wohnfläche	60,61 m ²
------------	----------------------



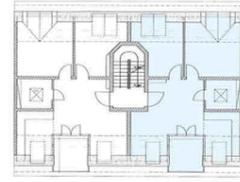


Wohnung 11 3-Zimmer

DACHGESCHOSS

Wohnen	20,93 m ²
Kochen	7,19 m ²
Zimer 1	14,07 m ²
Zimer 2	10,39 m ²
Bad	4,83 m ²
Dachterrasse	3,20 m ²

Wohnfläche 60,61 m²



Kein Weg ist zu weit, um dort anzukommen, wo das Herz zu Hause ist.



DRESDEN - MICKTEN
RIETZSTRASSE 50
WOHNEIGENTUM

KELLERGESCHOSS MIT
PARKGARAGE



ERDGESCHOSS MIT ABSTELLMÖGLICHKEITEN

PROSPEKT-BAUBESCHREIBUNG

Wohnungen in Dresden-Mickten
Rietzstraße 50

VORBEMERKUNG

Der Neubau wird nach den gültigen Bauvorschriften und nach Baugenehmigung durchgeführt. Bauteile, Installationen und Baustoffe entsprechen den heutigen Normen und Vorschriften und werden nach den anerkannten Regeln der Technik eingesetzt. Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bau-technik, die VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) Teil C (Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen), die einschlägigen DIN Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, diese Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung. Alle Architekten- und Fachingenieurleistungen zur schlüsselfertigen Erstellung der Baumaßnahme (ohne Möblierung und Einbauküche) sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso die Kosten für die vollständige innere und äußere Erschließung. Das Objekt ist an die öffentlichen Gas-, Wasser-, Abwasser-, Strom-, Kabel-, und Telefonnetze angeschlossen.

BAUVORHABEN

Auf dem Grundstück in Dresden wird das hier beschriebene 11-Familien-Haus erstellt. Es findet eine Fremdüberwachung aller Leistungen durch einen unabhängigen Baugutachter statt. Durch den unabhängigen Baugutachter erfolgt eine Überprüfung des Hauses vor und während der Bauphase und dann zur Überprüfung des Objekts vor der Abnahme. Die Fremdüberwachung erfolgt nur zu erbrachten Leistungen. Der Bauträger hat für das Bauvorhaben eine Bau-gewährleistungsversicherung abgeschlossen.

1. INNEN – UND AUSSENWÄNDE

Die Außenwände werden in Kalksandstein, Poroton-Ziegel oder Beton gemäß Zeichnung und/ oder gemäß statischen und energetischen An-

forderungen erstellt. Die Innenwände werden ebenso in Kalksandstein oder Beton in den Wandstärken gemäß Zeichnung und/oder gemäß statischen Anforderungen ausgeführt. Die Treppenhauswände werden in Beton gemäß statischen Anforderungen ausgeführt.

2. FASSADE

Die Außenwand des Gebäudes ist mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß energetischer Anforderungen ausgestattet und bekommt einen ansprechenden mineralischen oder organischen Außenputz. Das passende Farbkonzept und die Farbtöne werden noch festgelegt. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 3 mm Grundputz, 2-lagig, ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt.

3. TERRASSEN / DACHTERRASSEN / BALKONE

Alle 9 Wohnungen erhalten gemäß den Architektenplänen und je nach Stockwerk mindestens eine Terrasse oder einen Balkon.

4. DACHKONSTRUKTION / KLEMPNERARBEITEN

Das Flachdach wird nach den anerkannten Regeln der Technik und mit entsprechender Abdichtung erstellt. Der Dachaufbau und die Dachabdichtung erfolgen nach dem Qualitätsstandard der Dachdecker-Richtlinien inkl. Isolierung der Dachflächen. Die Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt. Soweit erforderlich, erfolgt der Einbau einer Rauch- und Wärmeabzug-Öffnung im Treppenhauskopf als Rauchabzugsanlage gemäß SächsBO.

5. FENSTER / FENSTERTÜREN Die Fenster werden entsprechend der Ausführungsplanung eingebaut. Die Fensterelemente werden als einfarbige Kunststofffenster mit Isolierverglasung entsprechend dem

Wärmeschutznachweis nach EnEV 2014 ausgeführt. Die Fensterelemente erhalten jeweils mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel, Beschlägen zur Einhandbedienung, Griffoliven aus Edelstahl und eine Gummilippendichtung. Die bodentiefen Fensterelemente erhalten eine den Vorgaben der Bauordnung entsprechende Brüstung analog der Absturzicherung der Balkone und Terrassen. Die außenliegenden Fensterbrüstungen erhalten geeignete Systemfensterbänke aus pulverbeschichtetem Aluminium mit einer Tropfkante. Die innenliegenden Fensterbänke werden in Naturstein ausgeführt.

6. ROLLADEN

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch angetriebene Roll-läden.

7. HAUSTÜREN

Die gestalterische und farbliche Ausführung der Haustüren wird in Abstimmung mit dem Farbkonzept und dem Architekten festgelegt.

8. WOHNUNGSEINGANGS-/INNENTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als stumpf einschlagende Türen in Klimaklasse III ausgeführt. Die Türelemente erfüllen die einschlägigen Normen in Bezug auf Schall- und Brandschutz und erhalten Sicherheitsschlösser mit Profilzylinder und Aushebelschutz. Alle Innentüren der Wohneinheiten werden als stumpf einschlagende Zimmertüren ausgeführt und erhalten ein Türblatt aus Röhrenspanplatten (RSP) und eine Holzumfassungszarge. Die jeweilige Breite und die Aufschlagrichtung der Türen ergeben sich aus der vorgesehenen Nutzung der Räume sowie der entsprechenden Ausführungsplanung. Sämtliche Türbeschläge werden in Form und Design, passend zu den Fenstergriffen, in Edelstahl ausgeführt. Die Innentüren im Kellergeschoss und

im Bereich der Tiefgarage werden als Stahlblechtüren mit Kunststoffgarnituren ausgeführt. Entsprechend dem Brandschutzgutachten werden T-30 oder T-90-Brandschutztüren eingebaut. Bei Bedarf erhalten die Türen Anti-Panik-Beschläge. Die Türen der einzelnen Kellerabteile werden als leichte Stahlrahmenkonstruktion ausgeführt.

9. EINGANGSBEREICH / TREPPENHAUS

Der Fußboden im Eingangsbereich, im Treppenhaus sowie im Aufzug wird mit einem Fliesen- oder Natursteinbelag mit einem Materialpreis bis 30,00 EUR/m² netto versehen. Die Treppenanlage wird mit Stahlbetonfertigteilen ausgeführt und mit geeigneten elastischen Lagern schalltechnisch entkoppelt. Die Maße der Setz- und Trittstufen sowie das Steigungsverhältnis der Treppen werden entsprechend der Ausführungsplanung umgesetzt. Die Treppen erhalten einen Belag wie der Fußboden. Das Treppengeländer wird in Stahl ausgeführt. Der Handlauf wird aus Edelstahl oder einem hochwertigen Hartholz gefertigt. Die technische und gestalterische Ausführung wird zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer und den Bauordnungsbehörden abgestimmt.

10. TÜRSCHLIESSANLAGEN

Die Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Kellertüren erhalten Schlösser mit Profilylinder, welche in eine Zentralschlossanlage integriert werden.

11. AUFZUG

Es erfolgt der Einbau eines komfortablen Personenaufzuges (Fabrikat OTIS oder gleichwertig) entsprechend den Architektenplänen mit moderner Kabinenausstattung und allen technisch notwendigen Ausstattungsmerkmalen wie Notrufschaltung etc. gemäß den dafür geltenden Richtlinien. Der dafür erforderliche Aufzugschacht wird unter Berücksichtigung sämtlicher Wärme- und Schallschutzauflagen erstellt.

12. KELLER-ABSTELLRÄUME & TIEFGARAGE

In den Untergeschossen befinden sich Keller-Abstellräume sowie Tiefgaragenplätze. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird mit einem TG-Tor mit

elektrischem Antrieb versehen. Jede Wohnungseinheit erhält einen der Wohnung zugeordneten TG-Stellplatz sowie einen Abstellraum im Keller. Die Abtrennung erfolgt über Trennelemente aus Holz oder Aluminium. Die Türen erhalten die Möglichkeit der Anbringung eines Vorhängeschlosses.

13. INNENAUSSTATTUNG / MALERARBEITEN

Alle Wände und Decken in den Wohnungen werden in Qualitätsstufe Q3 verspachtelt und gestrichen. Das Treppenhaus wird verputzt und gestrichen, die Gemeinschaftsräume und die Kellerräume werden gestrichen. In den Badbereichen erfolgt der Einbau von Installationsvorwänden. Die Bepankung erfolgt hier mit feuchtraumgeeigneten Gipskartonplatten. Sämtliche Spachtel- und Malerarbeiten werden in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt, die Anschlussfugen zwischen Decken und Wänden sind Wartungsfugen.

14. FLIESENARBEITEN

Bad/Toilette: An den Wänden im Spritzwasserbereich werden Fliesen zum Materialpreis von EUR 35,00 je m² inkl. Mehrwertsteuer verlegt. Der Fußboden wird entsprechend den jeweiligen räumlichen Gegebenheiten und nach Vorgaben des Architekten mit keramischen Fliesen oder Naturstein zum Materialpreis von EUR 50,00 je m² inkl. Mehrwertsteuer verlegt. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Badewanne und der Dusche wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Wasserschutz aufgebracht. Es werden Fliesen mit den Kantenlängen 30 cm oder größer vorgesehen. Sonderverlegungen, wie z. B. Dekore, Bordüren oder Diagonalverlegungen sind nicht vereinbart, sind jedoch ggf. gegen einen Aufpreis realisierbar. Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden dauerelastisch versiegelt. Bei der Versiegelung handelt es sich um eine Wartungsfuge.

Küche: Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest, alternativ ist auf Wunsch in diesem Bereich ebenfalls Parkett möglich. Die Verlegung der Fliesen in der Küche beinhaltet ebenfalls die Herstellung aller notwendigen Anschluss- und Wartungsfugen. Hinweis: Notwendige Silikonfugen sind reine Wartungsfugen und daher

nicht in der fünfjährigen Gewährleistung enthalten. Diese Fugen sind daher durch den Eigentümer bzw. Mieter selbst zu warten, zu pflegen und ggf. zu erneuern.

15. BODENBELÄGE

Die einzelnen Wohnungen erhalten einen Bodenbelag aus hochwertigem Echtholzparkett oder Laminat (Materialpreis ca. EUR 60,00 je m² inkl. Mehrwertsteuer) verklebt und mit weißer Sockelleiste ergänzt.

16. TECHNISCHE AUSSTATTUNG – SANITÄR

Einrichtungsgegenstände Bad / WC: Sämtliche Einrichtungen sind in Farbgruppe I vorgesehen; Standardfarbe weiß. Die Anzahl der Einrichtungen ist entsprechend den Architektenplänen vorgesehen. Die Bäder der jeweiligen Wohnung verfügen über eine Badewanne und/oder über eine geräumige Dusche. Für die Ausstattung werden Produkte von namenhaften Markenherstellern eingesetzt. Bei sämtlichen Keramik-Einrichtungen wie Waschplatz (Doppelwaschtisch oder Waschtisch gemäß den Architektenplänen), Badewanne, bodenebene Duschwanne und WC wird die Marke Duravit eingesetzt. Passend dazu werden im Bereich der Armaturen ausschließlich Produkte der Marke Hansgrohe, Serie Talis (oder gleichwertig) verwendet, die dank ihrer langjährigen Tradition für Qualität auf höchstem Niveau stehen und neben einem ausgezeichneten Design ebenfalls einen langlebigen Produktnutzen durch Innovation, Technik und Komfort bieten. Alle WC's werden in Vorwandmontage installiert. Die Badausstattung wird mit einem großen Wandspiegel, Lotionsspender, Bürste, Papierhalter sowie Handtuchhalter, ebenfalls in verchromter Ausführung, komplettiert. In den Bädern oder im Abstellraum werden Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner hergestellt.

17. HAUSANSCHLÜSSE / GRUNDLEITUNGEN

Ausführung: Rohrinstallation Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen Isolierung: Dämmung der Kalt- und Warmwasserleitungen einschließlich der Armaturen entsprechend Verordnungen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Brauchwasserbereitung mit Zirkulationsnetz. Die Auslegung entspricht dem Gebäudewärmebedarf.

Wasserzählung und Wasserabrechnung: Gesamtverbrauchserfassung der Wohnungen im Hausanschlussraum. Die Erfassung des Einzelwasserverbrauchs in den Wohnungen erfolgt über Wasserzähler in den Wohnungen. Das Gebäude verfügt über sämtliche Hausanschlüsse für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Telefon. Alle Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden entsprechend den Planungsvorgaben einschließlich Wärmedämmung laut Wärmeschutzverordnung neu eingebaut. Die Küchen erhalten analog zu den Planungsunterlagen Abflussleitungen sowie Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie ggfls. Anschlüsse für Spülmaschine und/oder Waschmaschine. Um eine wohnungsbezogene Verbrauchserfassung zu garantieren, werden für alle Einheiten eigene Kalt- und Warmwasserzählstellen mit separaten Absperrrichtungen eingerichtet, nach Wahl des Verkäufers ggf. auch auf Mietbasis. Allgemeine Wasserentnahmestellen z. B. im Keller oder Garten, werden ebenfalls mit eigenen Zählvorrichtungen ausgestattet.

18. TECHNISCHE AUSSTATTUNG – HEIZUNG

Es erfolgt der Einbau einer modernen, zeit- und witterungsgesteuerten Heizungsanlage mit zentraler Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit Basis Fernwärme, unter der Voraussetzung, dass diese Art der Wärmeversorgung tatsächlich darstellbar ist. Dazu wird im Keller des Gebäudes eine Fernwärmeübergabestation installiert und an das Fernwärmenetz der Stadt Dresden angeschlossen.

Installation: Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt. Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über das Dach entlüftet. Die Installation der Wasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr für die Trinkwasserinstallation erfolgt im Haus ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt.

Fußbodenheizung: Jede Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung mit mehreren Heizkreisen ausgestattet. Zusätzlich sind die Bäder mit Handtuchwärmekörpern ausgestattet.

19. ELEKTROAUSSTATTUNG / GEBÄUDETECHNIK

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht ausgeführt. Im Bereich sicherheitsrelevanter Installationen, wie z. B. Bad oder bei Außensteckdosen, ist ein Fehlerstromschutzschalter vorgesehen. Im UG wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen des Hersteller Busch oder gleichwertig. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz. Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird je Wohnung individuell vor Baubeginn festgelegt. Übersicht Elektroausstattung der einzelnen Räume

Hauseingang: eine Wandleuchte mit Schalter und Bewegungsmelder

Flur: eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Wechselschalter

Küche: Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie sechs Steckdosen, davon zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

Wohnzimmer: zwei Einzelsteckdosen, vier Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Schlafzimmer: zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Kinderzimmer: zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad: drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass

Telefonanschluss: Telefondose im Flur Antennenanschluss: Antennenanschluss im Wohnzimmer Klingel- und Briefkastenanlage: bestehend aus einer Gegensprechanlage je Wohnung, einer Videogegensprechaustütanlage und Briefkästen (siehe Punkt 11 „Eingangsbereich / Treppenhaus“)

19.2 Gebäudetechnik Das gesamte Gebäude erhält komplett neue Elektroinstallationen entsprechend den Vorschriften der VDE in Anlehnung an den Ausstattungsgrad II gemäß erstelltem Elektroplan. Je nach örtlicher Gegebenheit erfolgt Kabelanschluss oder Einbau einer Satellitenanlage. Die Neuverlegung aller Licht- und Stromleitungen in den Wohnungen sowie im Treppenhaus erfolgt unter Putz einschließlich des Einbaus von Schalter- und Steckdosenmaterial der Hersteller „Busch“ oder vergleichbar. Im Keller wird die Installation auf Putz sowie der Einbau einer ausreichenden Anzahl von Steckdosen, Schaltern und Leuchten vorgenommen. Im Hauseingang und Treppenhaus sowie im Außenbereich erfolgt Installation von Wand- und Deckenleuchten mit Schalter und gegebenenfalls Bewegungsmeldern und Dämmerungsschaltern im Außenbereich. Die Auswahl der Leuchtkörper im Treppenhaus und im Außenbereich erfolgt in Abstimmung mit dem Architekten

RECHTLICHER HINWEIS

Alle Angaben wurden mit der uns erforderlichen Sorgfalt eingeholt und sondiert. Dieses Prospekt ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Sämtliche Bilder und Inhalte in diesem Exposé sind Eigentum des Bauherrn oder hier benannten Dritten und dürfen somit ohne entsprechende (Bild)rechte nicht verwendet bzw. weitergegeben werden. Quellen oder Rechte erhalten Sie gern auf Anfrage.

Dresden, 09/2021



IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN.

VERKAUF: TerraReal Deutschland OHG
Leon-Pohle-Straße 2 · 01219 Dresden
T 0351 30907212 · T 0162 2362474
info@terrareal.de · www.terrareal.de

Ein Projekt der Imm-Trend Immobilien GmbH
www.immtrend.de

BAUHERR:
Augustinerhof Erfurt mbH & Co. KG
Regierungsstraße 61-62 · 99084 Erfurt



Ersteller: MP-Immobilien-Sachsen