

# **DOPPELWOHNHAUS – Vorhelm Pankratiusstraße**

## **DAS GRUNDSTÜCK**

Das Grundstück ist als Kaufgrundstück im Festpreis enthalten. Die Kosten für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze (Wasser, Strom, Telefon) sowie an die öffentliche Schmutz- und Regenentwässerung sind berücksichtigt.

## **DIE PLANUNG**

Sämtliche Planungsleistungen inklusive der statischen Berechnung, Genehmigungskosten, behördliche Abnahmen und Prüfungen sind im Leistungspaket enthalten.  
Die Fachplanungen zum Schall- und Wärmeschutz garantieren Ihnen einen optimierten Wohnkomfort.

## **DAS BAUWERK**

### **Energetischer Standard**

Das Bauvorhaben wird nach den Vorgaben der KFW für den klimafreundlichen Neubau (Effizienzhaus-Stufe 40) errichtet. Dieser energetische Standard ermöglicht die Inanspruchnahme der KFW-Förderprogramme 297, 298 oder 300 für Familien unter den aktuell geltenden Konditionen und Förderbestimmungen (Stand: 17.11.2023).

### **Gründung**

Die Gründung des Baukörpers entspricht den statischen Berechnungen unter Berücksichtigung des vorhandenen Bodengutachtens.

### **Decken**

Die Geschossdecken werden als massive Stahlbetondecke in statisch erforderlicher Stärke erstellt.

### **Außenwände**

Das Gebäude wird mit einer Putzfassade und zusätzlichem Endanstrich ausgeführt.  
Das tragende Mauerwerk besteht aus Kalksandstein (alternativ: HLZ), hierauf wird die erforderliche Wärmedämmschicht aufgebracht.

### **Innenwände**

Die tragenden Innenwände der Wohneinheiten werden in massiver Bauweise gemäß der Statik aus Kalksandstein (alternativ: HLZ) erstellt.  
Die Trennwände der Wohneinheiten werden zur Verbesserung des Schallschutzes in zweischaliger Bauweise mit teilweiser gedämmter Trennfuge und Luftschicht ausgeführt.

## **Dach**

Der Dachstuhl wird aus Konstruktionsvollholz in den statisch erforderlichen Querschnitten erstellt.  
Das Steildach wird mit Dachsteinen eingedeckt, die Dachüberstände werden unterseitig verkleidet.

## **Treppen**

Als Verbindung EG - OG & OG - DG werden Stahlsystemtreppen mit aufgesattelten Massivholzstufen vorgesehen.

## **Garage inkl. Zufahrt**

Die geplante Garage wird in Stahlbetonbauweise mit hellem Außenputz ausgeführt.  
Sie erhalten ein Schwingtor und eine Außentür zum Gartenbereich.  
Die Zufahrt wird mit Verbundsteinpflaster belegt.  
Die Garage inkl. der zugehörigen Zufahrt finden Sie in der beiliegenden gesonderten Preisliste.

## **Fenster**

Die Fenster werden als Kunststofffenster mit Pilzkopfverriegelungen eingesetzt.  
Die Elemente werden außenseitig in einem grauen Farbton gestaltet.  
Die gewählte Dreifachverglasung erfüllt die Anforderungen des Gebäude-Energie-Gesetzes  
Alle Fensterelemente erhalten Rollläden und wärmegeämmte Unterputzkästen.  
Die Fensterbänke bestehen innen aus Werkstein bzw. Fliesen, außen aus Aluminium.

## **Haustür**

Die Haustür wird als Aluminiumkonstruktion mit Seitenteil und Edelstahlgriff eingesetzt.  
Eine Mehrfachverriegelung ist selbstverständlich vorgesehen.

## **Wände**

Die massiven Wandflächen im Bereich der Wohnungen erhalten einen Gipsmaschinenputz einschließlich aller erforderlichen Nachputzarbeiten.  
Die weiteren Maler- und Tapezierarbeiten werden von Ihnen individuell erstellt.

## **Böden**

Der Estrich wird in den Geschossen in schwimmender Ausführung mit den erforderlichen Trittschall- und Wärmedämmungen eingebaut.  
Für die Bodenbeläge, außer Bad und Gäste-WC, stehen Ihnen verschiedene, nach Ökobilanz zertifizierte Materialien wie z.B. Laminat, Linoleum oder Designböden zur persönlichen Auswahl.

## **Plattierung**

Die Böden im Gäste-WC und Bad werden mit Bodenfliesen belegt.  
Die Wandflächen im Bad und WC gestalten wir nach ihren Wünschen in einer Kombination aus Fliesen- und malerfertigen Oberflächen.  
Fliesen in den verschiedenen Größen, Formen und Farben stehen Ihnen zur Auswahl.

## **Innentüren**

Die Innentüren werden als Fertigtürelemente mit Umfassungszargen eingebaut.  
Die Sanitärräume erhalten Edelstahl-WC-Garnituren.

## **Freisitz**

Die Terrasse wird mit Verbundsteinpflaster belegt.

## **Heizung und Warmwasser**

Die Beheizung des Gebäudes und die Erwärmung des Warmwassers erfolgt zentral mittels einer gasunabhängigen Luftwärmepumpenanlage.

Der energetische Standard wird gemäß den aktuell geltenden Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes und des klimafreundlichen Neubaus (Effizienzhaus-Stufe 40) eingehalten.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Bad wird zusätzlich ein elektrischer Designheizkörper installiert.

## **Energieerzeugung**

Gemäß dem KFN-Standard wird das Gebäude mit einer PV-Anlage ausgestattet. Der gewonnene Strom versorgt primär die Luftwärmepumpe und weitere Energieträger des eigenen Bedarfs. Die PV-Anlage kann auf Wunsch gegen einen Mehrpreis mit einem zusätzlichen Speicher versehen werden.

## **Sanitärausstattung**

Die Ausstattung der Bäder und WC-Räume erfolgt mit Sanitärobjekten des Markenherstellers Geberit.

Im Bad sind ein Waschtisch und ein WC, sowie eine bodengleich geflieste Duschanlage vorgesehen.

Das WC erhält einen Waschtisch und eine wandhängende WC-Anlage.

Als Armaturen sind verchromte Einhebelmischer und Brausebatterien des Markenherstellers Grohe vorgesehen.

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss.

Im Hauswirtschaftsraum sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner geplant.

Eine frostsichere Außenzapfstelle für die Gartenbewässerung ergänzt die Ausstattung.

## **Elektroinstallation**

Die Elektroinstallation planen wir entsprechend den gültigen DIN-Normen und VDE - Richtlinien.

Die Ausstattung der einzelnen Räume finden Sie in der speziellen Baubeschreibung Ihres Hauses.

## **GEWÄHRLEISTUNG**

Wir garantieren Ihnen im Notarvertrag eine Gewährleistung nach gesetzlichen Bestimmungen von 5 Jahren.

## **SONDERWÜNSCHE**

Ihre individuellen Wünsche besprechen Sie mit unserer Kundenbetreuung, hier stehen Ihnen Fachleute bei allen technischen Fragen zur Seite.

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

## **VERKAUFСУNTERLAGEN**

Abbildungen, Zeichnungen und Beschreibungen haben wir für Sie mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Natürlich können wir hier nur die wichtigsten Punkte zu Ihrer Wohnung zusammentragen. Sie erhalten eine ausführliche Baubeschreibung für Ihre Immobilie bei Ihrer persönlichen Kundenberatung. Aus den Anforderungen der Behörden und Versorgungsträger können sich eventuell noch Änderungen ergeben.

Alle Maße, Berechnungen und Aufstellungen im Prospekt sind circa - Angaben.

Die Möbeldarstellung in den Grundrissen dient nur als Einrichtungsvorschlag und gehört nicht zum Leistungsumfang.

Die sanitären Einrichtungen im Bad bzw. im WC sind in der Darstellung nicht verbindlich, gehören aber zu unseren Leistungen.

Alle Angebote, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt entsprechen dem Informationsstand von Oktober 2023, sowie den zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen.

## **IM FESTPREIS NICHT ENTHALTENE KOSTEN bzw. LEISTUNGEN**

- Notarkosten
- Finanzierungskosten
- Grunderwerbsteuer
- Anstreicher - und Tapezierarbeiten der Wohnungen
- Duschabtrennung
- Gebühren für Telefonanschluss
- Bepflanzung bzw. Einfriedung
- Garage inkl. Zufahrt