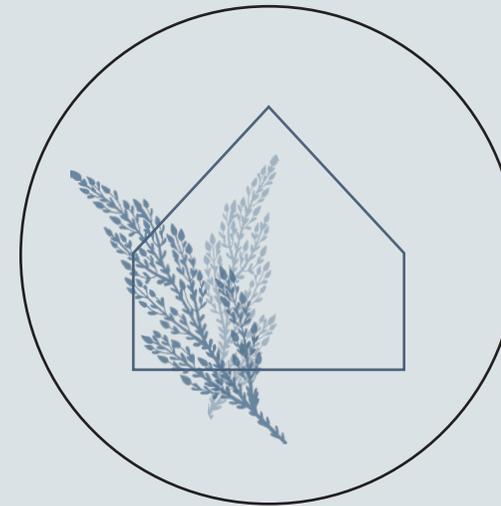




Bild: Mühle | outdooractive.com



Heidblöcke

WOHNEN IN DER NATUR

Wir freuen uns, Ihnen in
Zusammenarbeit mit der Firma
A&A Grundstücks- und Vertriebs GmbH
und dem Architekten Carsten Bohling,
unser neues Bauprojekt in Schiffdorf
zum Erwerb anbieten zu können.



Langener Landstraße 307
27578 Bremerhaven



Telefon (0471) 9 46 00-0
Mobil (0171) 9 94 84 61

Allgemeine Informationen

Bei dem Objekt „Wohnen in der Natur“ handelt es sich um zwei Bauabschnitte in der Straße Heidblöcke in Schiffdorf, im Landkreis Cuxhaven. Es entstehen hier zwei 4-Familienhäuser mit jeweils zwei Erdgeschosswohnungen und zwei Maisonette-Wohnungen im Obergeschoss.

Das Objekt liegt in begehrter Lage mit herrlicher Nähe zu Feldern und der Natur. Schiffdorf verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Im Ort gibt es einen Kindergarten, eine Grundschule sowie ein großes Schulzentrum.

Ein Wochenmarkt im Dorfkern sowie eine Vielzahl an Supermärkten bieten Einkaufsmöglichkeiten in Reichweite. Durch die Grenzlage zu Bremerhaven, ist die Seestadt mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Buslinie fährt ebenfalls sehr regelmäßig - die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück.

Stadtnahes Flair verschmilzt mit ländlichem Idyll - das Leben in Schiffdorf lässt keine Wünsche offen.

Neben der attraktiven Lage, bietet das Objekt einen hohen Ausstattungskomfort.

Die Fertigstellung für Bauabschnitt 1 ist im Frühjahr 2020 geplant, für Bauabschnitt 2 im Winter 2020.



Bild: Standesamt | eventfotografie-keil.de

2 x 4 komfortable
Eigentumswohnungen

Dezentrale
Lüftungsanlage mit
Wärmerückgewinnung

Solaranlage für
Warmwasseraufbereitung



Bild: Martinskirche | wikipedia.de



Lage

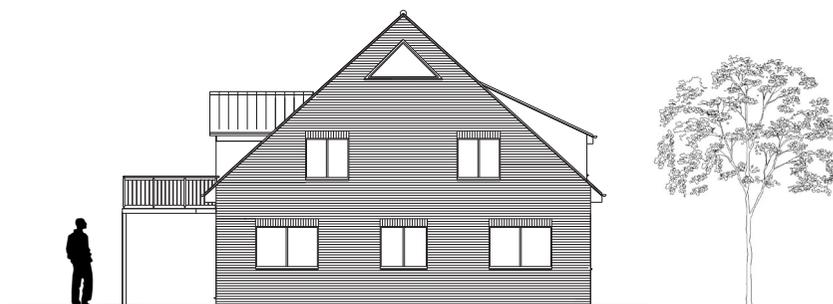
Objektanschrift
Heidblöcke 19 & 21
27619 Schiffdorf



Außenansichten



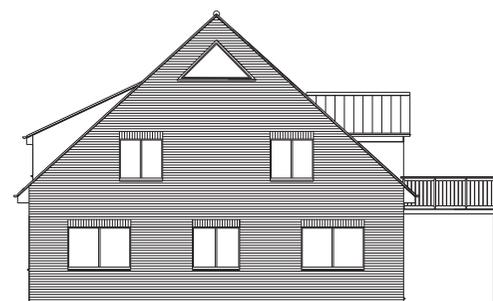
NORD-ANSICHT



OST-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT

Wohnung 1 - EG LINKS | GRUNDRISS

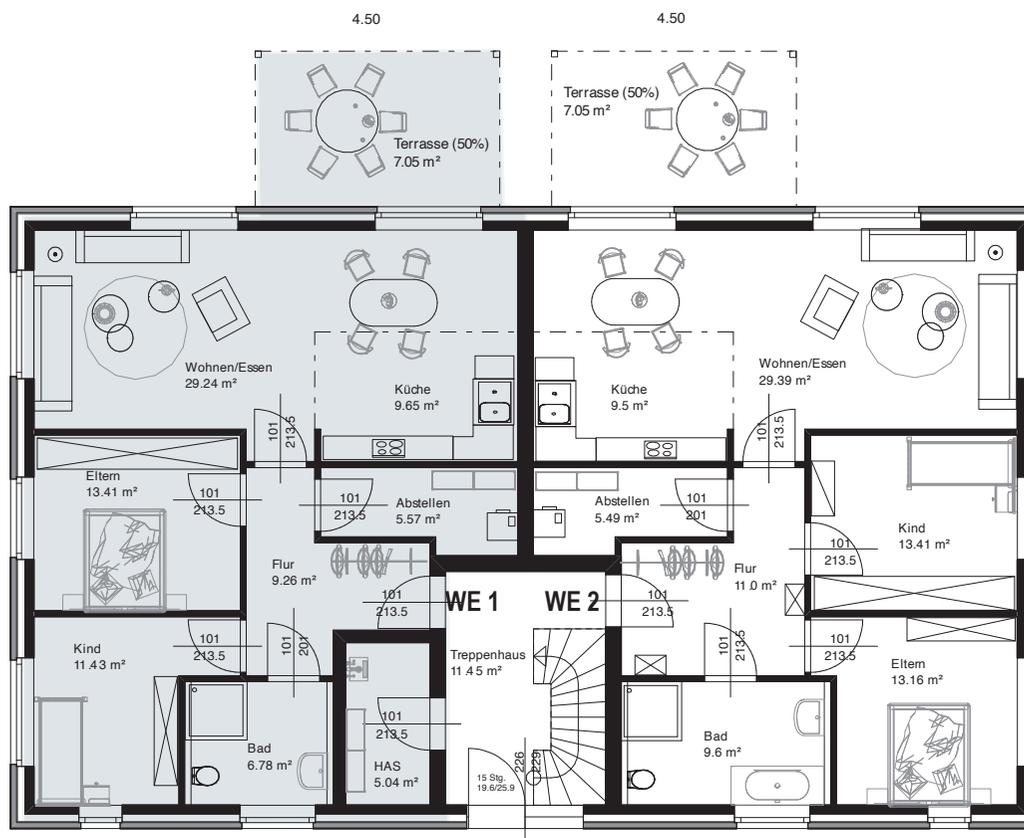


LEGENDE

01	Flur	9,26m ²
02	Abstellen	5,57m ²
03	Küche	9,65m ²
04	Wohn-/Esszimmer	29,24m ²
05	Schlafen 1	13,41m ²
06	Schlafen 2	11,43m ²
07	Bad	6,78m ²
08	Terrasse 14,1m ² (50%)	7,05 m ²
Insgesamt		92,39m²



Wohnung 1 - EG LINKS | GRUNDRISS



Wohnung 2 - EG RECHTS | GRUNDRISS

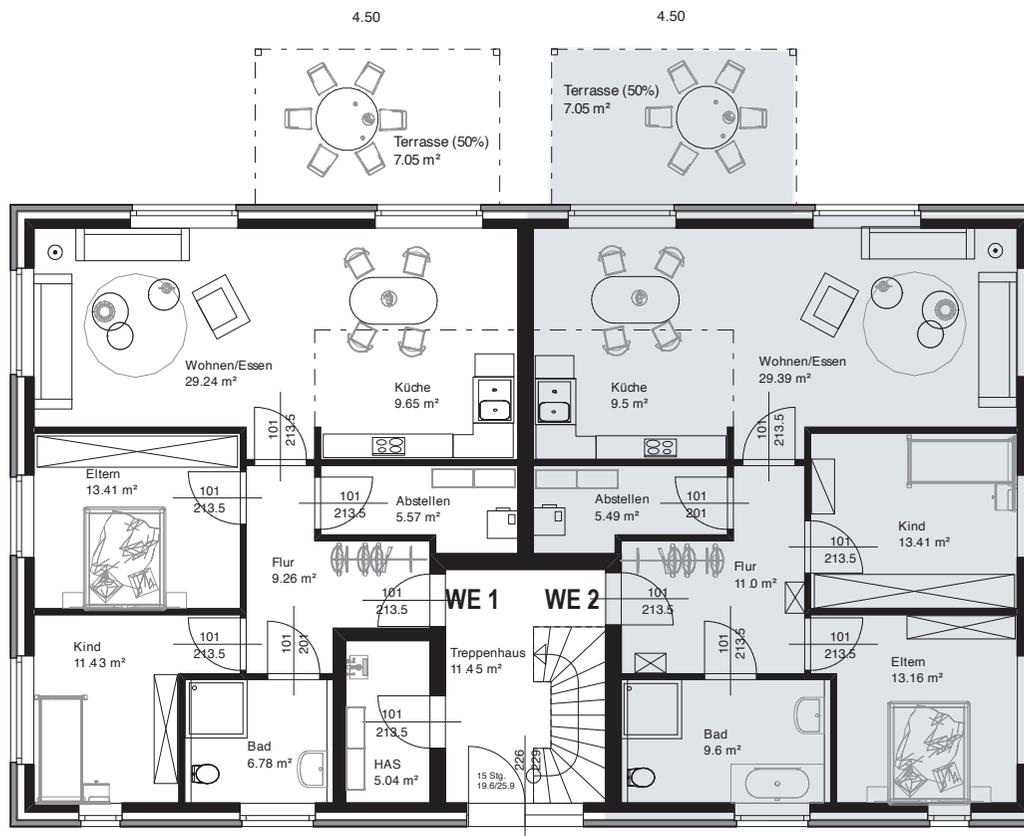


LEGENDE

01	Flur	11,0m ²
02	Bad	9,60m ²
03	Schlafen 1	13,16m ²
04	Schlafen 2	13,41m ²
05	Wohn-/Esszimmer	29,39m ²
06	Küche	9,50m ²
07	Abstellen	5,49m ²
08	Terrasse 14,1m ² (50%)	7,05m ²
Insgesamt		98,60m²



Wohnung 2 - EG LINKS | GRUNDRISS



Wohnung 1 und 2 - WOHNBEISPIELE

Wohnzimmer



Küche



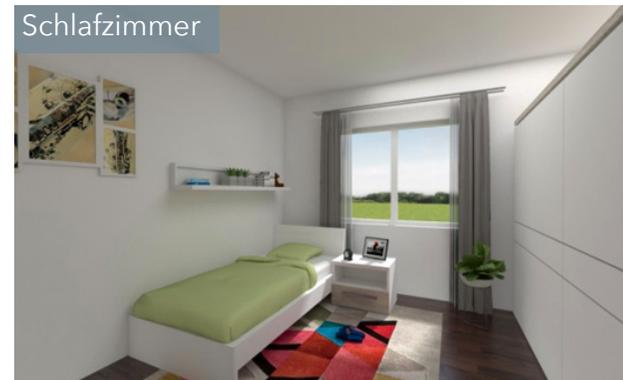
Flur



Abstellraum



Schlafzimmer



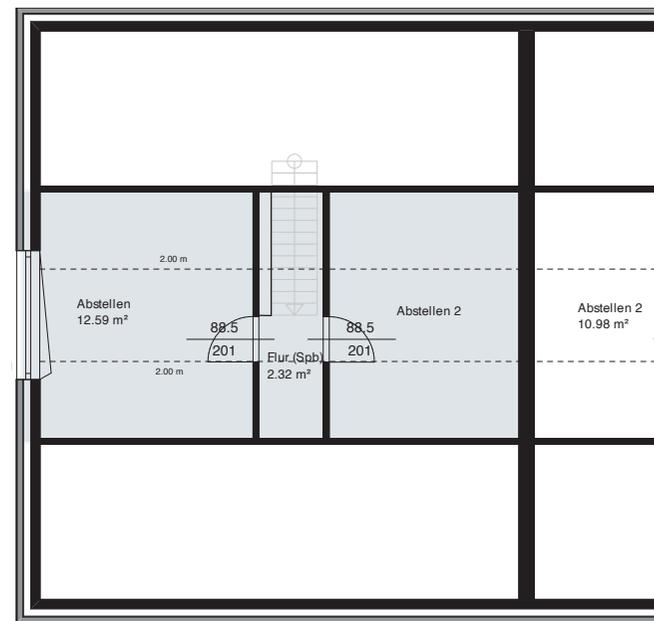
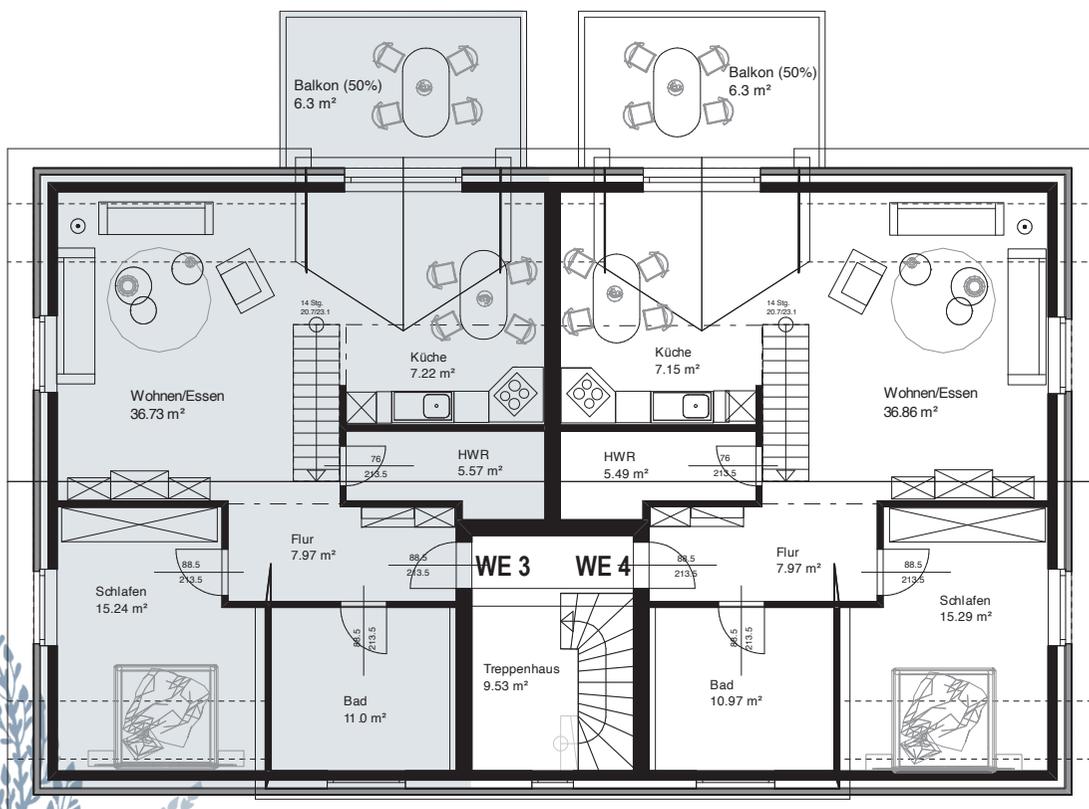
Wohnung 3 - OG-LINKS | GRUNDRISS

LEGENDE

01	Spb Flur	2,32m ²
02	Spb Nutzfläche	12,59m ²
03	Spb Nutzfläche	11,16m ²
01	Flur	7,97m ²
02	Bad	11,00m ²
03	Schlafen	15,24m ²
04	Wohn-/Esszimmer	36,73m ²
05	Küche	7,22m ²
06	Abstellraum	5,57m ²
07	Balkon 12,6m ² (50%)	6,30 m ²
Insgesamt		116,10m ²



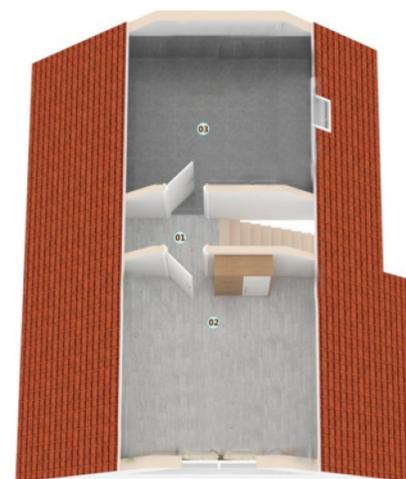
Wohnung 3 - OG LINKS | GRUNDRISS



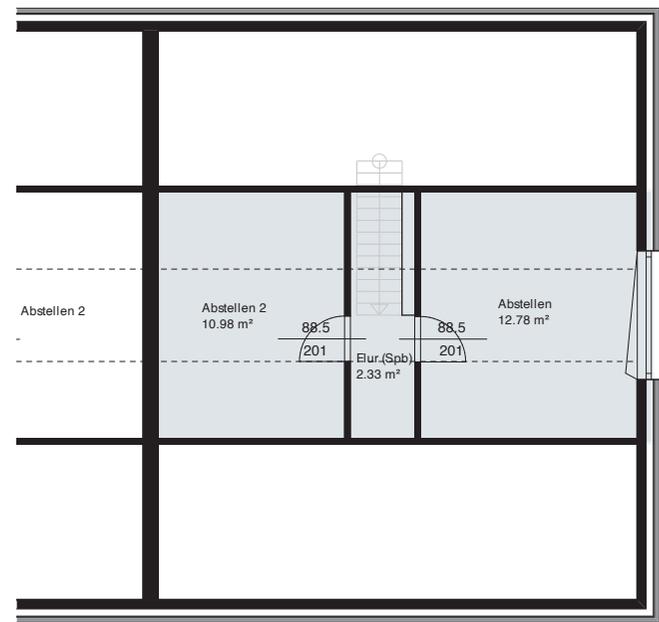
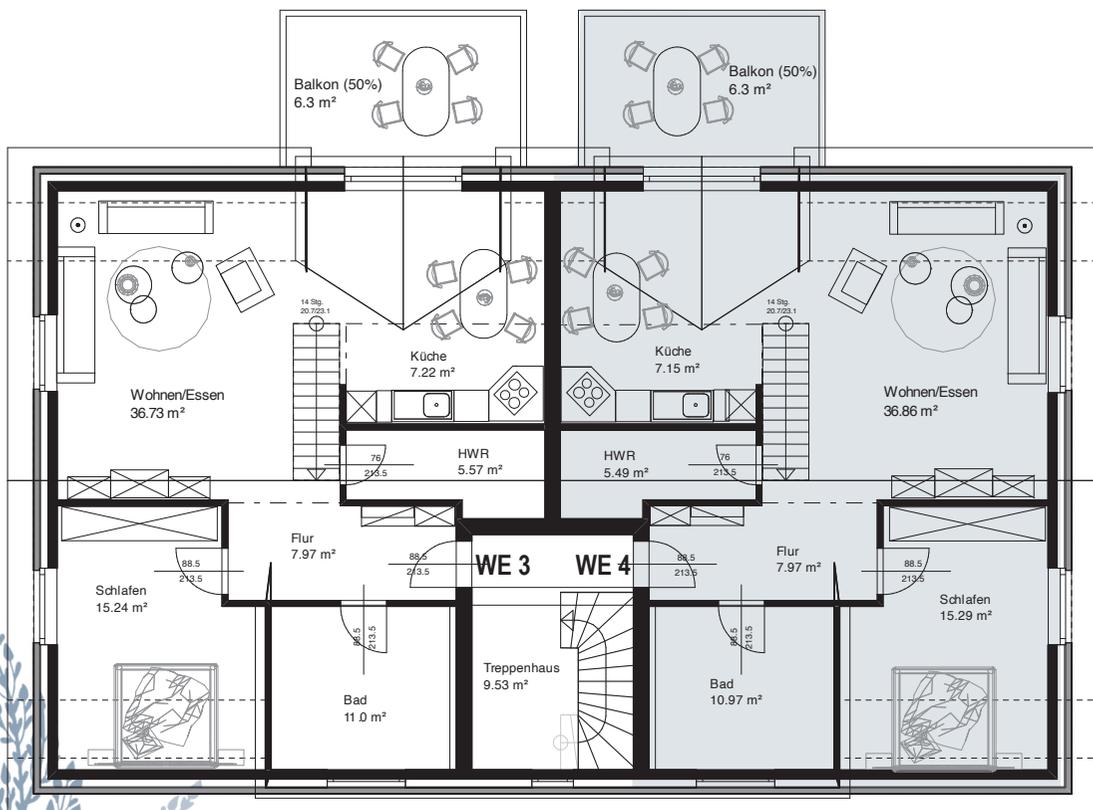
Wohnung 4 - OG RECHTS | GRUNDRISS

LEGENDE

01	Spb Flur	2,32m ²
02	Spb Nutzfläche	12,781m ²
03	Spb Nutzfläche	10,98m ²
01	Flur	7,97m ²
02	Bad	10,97m ²
03	Schlafen	15,29m ²
04	Wohn-/Esszimmer	36,87m ²
05	Küche	7,15m ²
06	Abstellraum	5,49m ²
07	Balkon 12,6m ² (50%)	6,30m ²
Insgesamt		116,12m ²



Wohnung 4 - OG LINKS | GRUNDRISS



Wohnung 3 und 4 - WOHNBEISPIELE

Wohnzimmer



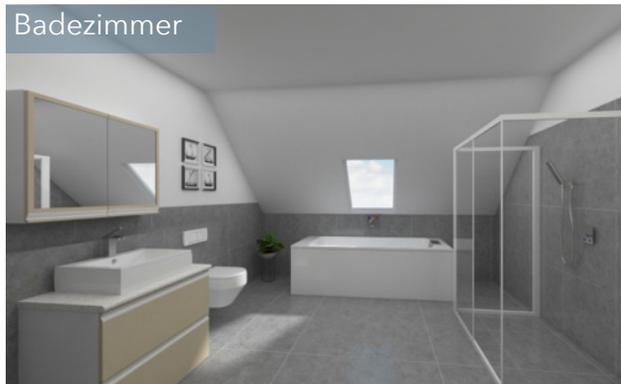
Küche



Flur



Badezimmer



Spb Nutzfläche



Baubeschreibung

ALLGEMEIN

Auf den Baugrundstücken entstehen zwei Wohnanlagen mit jeweils einem freistehenden 4-Familienhaus. Insgesamt entstehen durch den Neubau bis zu 8 Eigentumswohnungen. Auf den Freiflächen werden pro Wohnanlage 6 Stellplätze und ein Abstellraum gem. Freiflächenplan erstellt.

Die Wohnanlage wird über die Straße Heidblöcke erschlossen. Die Wohnanlage erhält alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon sowie Kabelanschluss, jeweils bis in die Wohnungen hinein. Die Telefon- und Kabelanschlüsse sind vom Käufer bei der Telefongesellschaft zu beantragen und zu bezahlen.

Grundlagen der Bauausführung sind die bei der Beurkundung der Bauwerksdokumenta-

tion jeweils gültigen Verordnungen für Schall- und Wärmeschutz und die technischen DIN-Vorschriften.

Die Herstellung des Gebäudes erfolgt nach den anerkannten Regeln der Baukunst und dem Stand der Technik (November 2019).

GRÜNDUNG | FUNDAMENTE

Nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton.

AUSSENWÄNDE | GESCHOSSE

Hintermauerwerk aus Porenbeton gemäß Statik; hinterlüftete Vormauerschale als Verblendmauerwerk, Luftzwischenraum mit Mineralfaserdämmung.

INNENWÄNDE GESCHOSSE

Tragende Wände in Kalksandsteinmauerwerk und/oder Stahlbeton gem. Statik. Nichttragende Wände in Kalksandstein

bzw. Leichtbau, Schallschutz gemäß Schallschutznachweis nach DIN 4 109.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbeton C 20/25 unter Verwendung von Fertigelementen gem. Statik.

TREPPENLAUFE UND PODESTE

Stahlbeton mit Granit-Belägen, Treppenhausgeländer an den Podesten und den Treppengeländern Metallgeländer mit Treppenhandlauf aus Edelstahl oder gleichwertigem Material. Auflagerausbildung gemäß DIN 4109 unter Einbau von schalldämmenden Auflagertrennelementen als trittschalltechnische Trennung. Treppen in den Maisonetten-Wohnungen bis € 3.500,00 inkl. MwSt., gemäß Bemusterung.



DACH

Konstruktion nach Statik, Dacheindeckung mit modernen Tondachziegeln in anthrazit, Regenrinne und Regenfallrohre in Zink. Dachflächen gedämmt mit Mineralfaserdämmplatten und Dampfsperre gemäß z. Zt. gültiger Wärmeschutzverordnung (November 2019), innere Bekleidung aus Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion.

BALKONE

Geländer aus Edelstahl, Verkleidung aus satiniertem ESG-Glas, Bodenbelag Holz, Bangkirai.

HAUSTÜREN

Anlagen aus thermisch getrennten Alu- oder Kunststoffprofilen, Briefkastenanlage, elektr. Türöffner und Gegensprechanlage, Sicherheitsbeschläge, Sicherheitsverglasung, Schließanlage.

FENSTER

Fenster gem. Ansichtszeichnungen aus Kunststoffprofilen mit Wärmeschutzverglasung (3-fachverglasung).

Fensterflügel in ausreichender Zahl mit Drehkippbeschlägen gem. Ansichtszeichnung. Fensterbänke außen mit Alubleche, innen aus Kunststein. Die Fenster erhalten Rollläden aus Kunststofflamellen. Die Bedienung der Rollläden erfolgt über elektrischen Antrieb.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Es werden Türelemente mit Bodendichtung, einem Schallschutzwert SST 2, Prüfklima C und Holzumfassungszarge eingebaut. Sie erhalten einen Sicherheitsbeschlag, Profilzylinder-Schloss mit Sicherheitsschließanlage und Wechselgarnitur (außen Knauf, innen Drücker).

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die weißen glatten Innentüren werden in Holz Ausführung mit Röhrenspansteg und HPL-Beschichtung vorgesehen. Die Türen werden mit einer passenden Holzzarge zum Preis von € 250,00, inkl. ges. MwSt. (Futter und Bekleidung), einer Drückergarnitur aus Aluminium und einem Buntbart-schloss eingebaut. Die WC- und Badtüren erhalten

passende WC-Garnituren. Die Wohnzimmertüren erhalten einen großen Lichtausschnitt und eine Einscheiben-Sicherheitsverglasung.

FLIESEN

Wandfliesen im Bad und Gäste-WC werden an allen Wänden bis 1,25 m hoch gefliest, im Duschbereich bis Türhöhe. Fliesenspiegel in der Küche hinter der Arbeitsplatte 0,60m hoch, gemäß Einrichtungsvorschlag Grundrisszeichnung. Bodenfliesen in der Küche, Flur, Abstellraum, Bad und Gäste-WC. Der Materiallistenpreis beträgt bis zu 35,00 €/m² Ladenverkaufspreis, incl. MwSt. Die Fliesen können nach Bemusterung frei gewählt werden, solange der Baufortschritt es zulässt.



BODENBELÄGE

Schwimmender Estrich auf Dämmung gem. Wärme- und Schallschutznachweis. Hausflure, Treppen und Treppenpodeste erhalten einen Belag aus Naturstein.

ABWASSERINSTALLATION

Regenwasser, Entwässerung der Dächer und Teilflächen der Außenanlagen mit Anschluss an das öffentliche Netz. Schmutzwasser mit Anschluss an das öffentliche Netz.

SANITÄRE INSTALLATION

Badarmaturen von Markenhersteller. Wandhängendes WC mit Sitz, Waschtisch, Einhebelmischer und Ablaufgarnitur. Emailierte Badewanne und/oder Duschwanne (Markenfabrikat) aus Stahlblech mit Einhebelwannen-/Duscharmatur, Schlauchbrause mit Schubstange, Glas-Duschabtrennung. Anzahl und Ausstattung gemäß Zeichnungen. Bewässerungsrohrnetz mit entsprechender Dämmung. Je ein Kalt- und Warmwasserzähler zur Verbrauchsmessung.



HEIZUNGSINSTALLATION

Moderner gasbetriebener Niedertemperatur-Heizkessel in geräusch- und schadstoffarmer Betriebsweise, Kesselanlage in Abhängigkeit zur Außentemperatur automatisch geregelt. Zentrale Warmwasserbereitung, solarunterstützt, über Heizungsanlage.

Die Wohneinheiten erhalten eine raumweise zu regelnde Fußbodenheizung mit Untertputzthermostat.

Die Bäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Badheizkörper. Heizkostenverteilung über Wärmemengenzähler.

LÜFTUNG

Innenliegende Bäder erhalten eine mechanische Ablüftung über das Dach. Zur kontrollierten Wohnungslüftung wird eine zentrale Lüftungsanlage eingebaut.

ELEKTROINSTALLATION

Klingelanlagen mit Türöffner und Gegensprechanlagen von jeder Wohnung zu der jeweiligen Hauseingangstür. Die einzelnen Wohn- und Schlafräume erhalten folgende

Ausstattung und orientieren sich an der DIN 18 015-2.

	Steckdosen	Brennstellen
Schlaf-/Wohnraum		
12 m ² ≤ 20 m ²	5	1
> 20 m ²	9	2
Kochnische	6	1
Küche	9	2
Hauswirtschaftsraum	2	1
Bad	1	2
WC	1	2
Flur/Diele Länge ≤ 3 m	1	2
> 3 m	2	2
Freisitz/Loggia	1	1
Abstellraum	0	0

1) Betten zugeordnete Steckdosen werden mindesten als Doppelsteckdosen vorgesehen. Neben Antennensteckdosen angeordnete Steckdosen werden mindestens als Dreifachsteckdosen vorgesehen.

2) Brennstellen und Außensteckdosen an den Terrassen sind von innen schaltbar

Treppenträume erhalten eine Beleuchtung mit Zeitschalteneinrichtung. Hauseingänge wie vor, jedoch mit Bewegungsmelder.

Für die Gemeinschafts-, Funktions- und Technikräume sowie für die Außenbeleuchtung werden Beleuchtungskörper vorgesehen. Hauseingänge wie vor, jedoch mit Bewegungsmelder.

Verteilung in den Wohnungen als Unterverteilung mit F1-Schutzschaltung.

MALERARBEITEN

In den Treppenhäusern werden die Wände tapeziert und erhalten wie die Deckenflächen einen wischfesten Dispersionsfarbanstrich, Treppenuntersichten und Decken erhalten einen hellen Dispersionsanstrich.

Abstellräume werden mit Binderfarbe (weiß) gestrichen.

KÜCHEN

Möblierung erfolgt käuferseitig.

AUSSENANLAGEN

Das gesamte Grundstück wird gärtnerisch gestaltet und durch Sträucher oder Heckengehölze begrünt. Die übrigen Flächen erhalten einen Zierrasen. Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten Terrassen, die mit farbigem Beton-

steinpflaster belegt werden. Der Eingang in die Häuser erfolgt ebenerdig. Die Erstellung der Außenanlagen erfolgt nach dem Freiflächenplan des Architekten und den Auflagen der Genehmigungsbehörde.

SCHLUSSBEMERKUNG | HAFTUNG

Sonderausstattungen und Grundrissänderungen sowie das Zusammenlegen von zwei oder mehreren Einheiten sind möglich, soweit sie nicht den behördlichen Auflagen oder sonstigen Anforderungen widersprechen. Änderungen und Ergänzungen dieser Baubeschreibung bleiben vorbehalten.

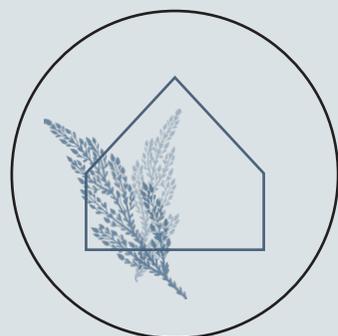
Die in den Grundrissen dargestellten Einrichtungsgegenstände (Möbel) gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die angegebenen Materialpreise für Fliesen, Zimmertüren und Treppen in den Maisonette-Wohnungen sind festgelegt.

Eine Überschreitung der Preise wird separat als Mehrkosten in Rechnung gestellt, eine Unterschreitung der Preise wird nicht rückvergütet und nicht mit anderen Leistungen verrechnet.

Stand: November 2019





Heidblöcke

WOHNEN IN DER NATUR

Alleinverkauf

Nord Immobilien GmbH

 Langener Landstraße 307
27578 Bremerhaven

 Telefon (0471) 9 46 00-0
Telefax (0471) 9 46 00-29
Mobil (0171) 9 94 84 61

Ansprechpartner: Hjalmar Kufahl



*Den Verkauf Ihrer (Alt-)
Immobilie übernehmen wir.*

Generalunternehmer

A & A Grundstücks- und Vertriebs GmbH

Gleiwitzer Str. 28
27578 Bremerhaven

Telefon (0471) 893 9648
Telefax (0471) 893 9827



Architekt

Dipl.-Ing. (FH) Carsten Bohling

Unterm Wilden Berg 3
27442 Gnarrenburg

Bauherr

Dr. Baschar Nassri

27807 Geestland