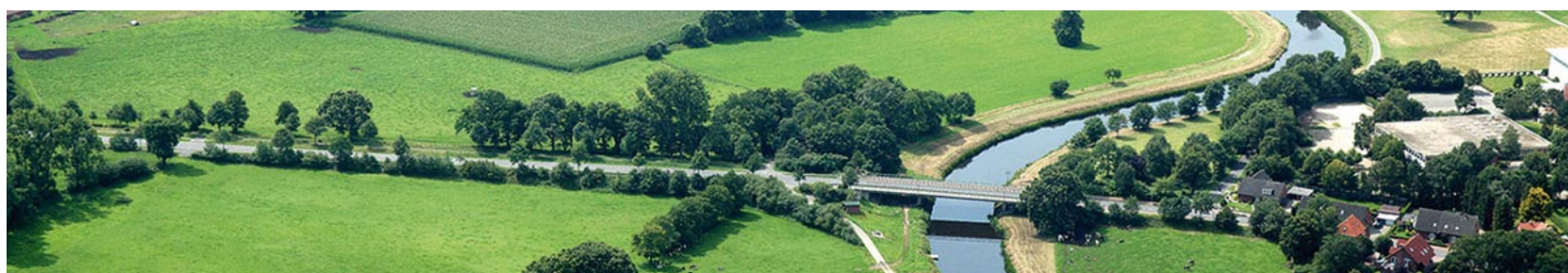


büter   
so wird gebaut!

 Grafschafter  
Volksbank eG

# HUUS LÄGEN DIEK



Wohnen  
im Herzen von  
Emlichheim



IM HERZEN  
VON EMLICHHEIM  
ALTE BÄCKEREI  
NÄHE ZUR VECHTE  
INDIVIDUELL  
HOCHWERTIGE  
AUSSTATTUNG  
MODERNE  
ARCHITEKTUR  
LOKALER  
BAUTRÄGER



Emlichheim liegt an der deutsch-niederländischen Grenze. Zudem wird der Ort im Süden durch die Vechte und im Norden durch den Coevorden-Piccardie-Kanal umrahmt. Neben Ruhe und Entspannung finden Sie alle wichtigen und angenehmen Dinge des täglichen Bedarfs. Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Sportverein und vieles mehr sind mit kurzen Wegen zu erreichen.

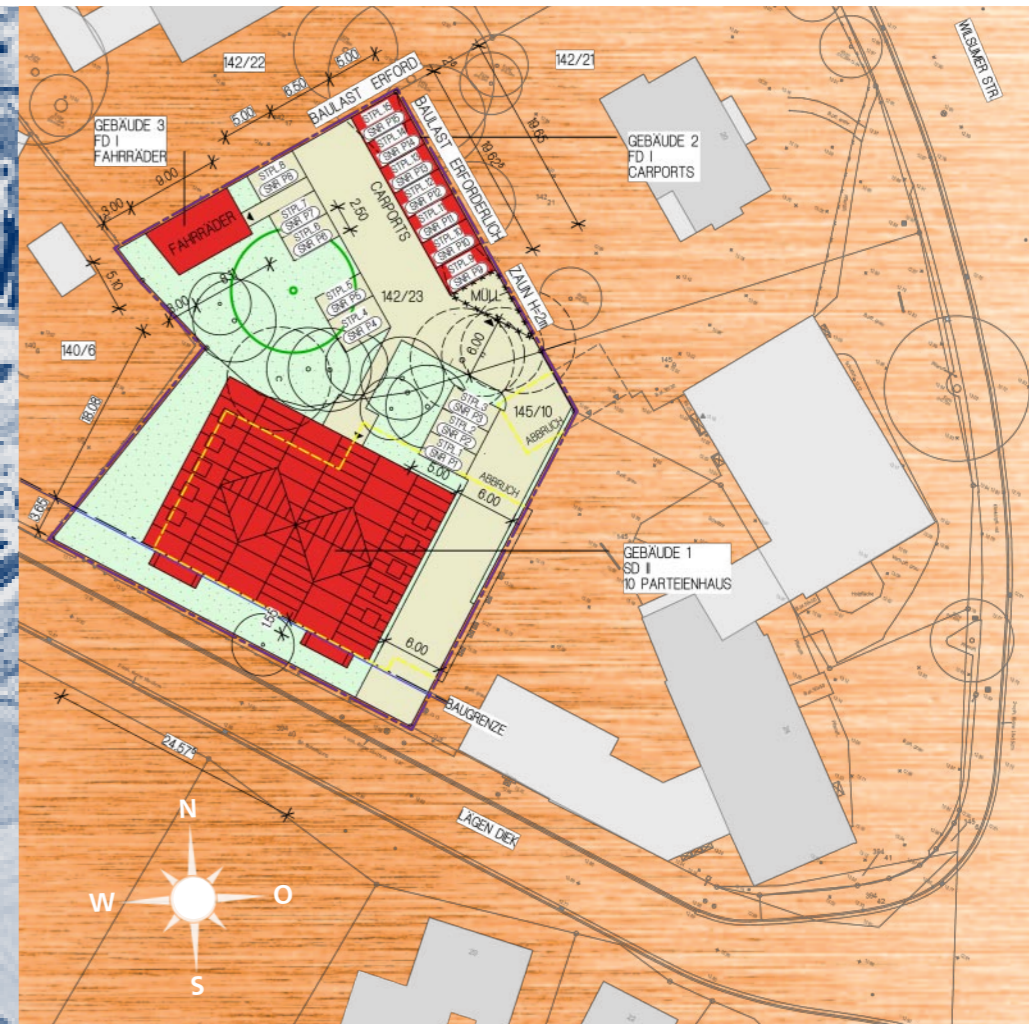


Wer gerne wandert oder Fahrrad fährt, ist in Emlichheim an dem richtigen Ort. Die "Grafschafter Spurensuche" ist ein umfangreiches ausgeschildertes Wanderwegenetz. Viele der Tagestouren führen durch Emlichheim. Jede dieser Touren folgt einem der Themen, welche die Region ausmachen. Eine der Touren befasst sich beispielsweise mit der Textilhgeschichte der Region.

Emlichheim liegt an der B403, über die man in ca. 10 Minuten in den Niederlanden oder in ca. einer halben Stunde in Nordhorn ist. Ebenfalls eine halbe Stunde entfernt ist die Bundesautobahn A31. Hierrüber ist der Flughafen Münster/Osnabrück in einer Stunde und 20 Minuten zu erreichen. Emlichheim verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV, die in den nächsten Jahren mit dem Zug REGIOPA noch weiter ausgebaut wird.

NEUBAU VON  
10 WOHNHEINHEITEN  
MIT CARPORTS  
UND STELLFLÄCHEN





NORDEN



OSTEN



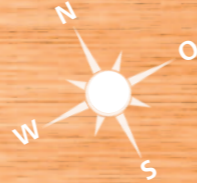
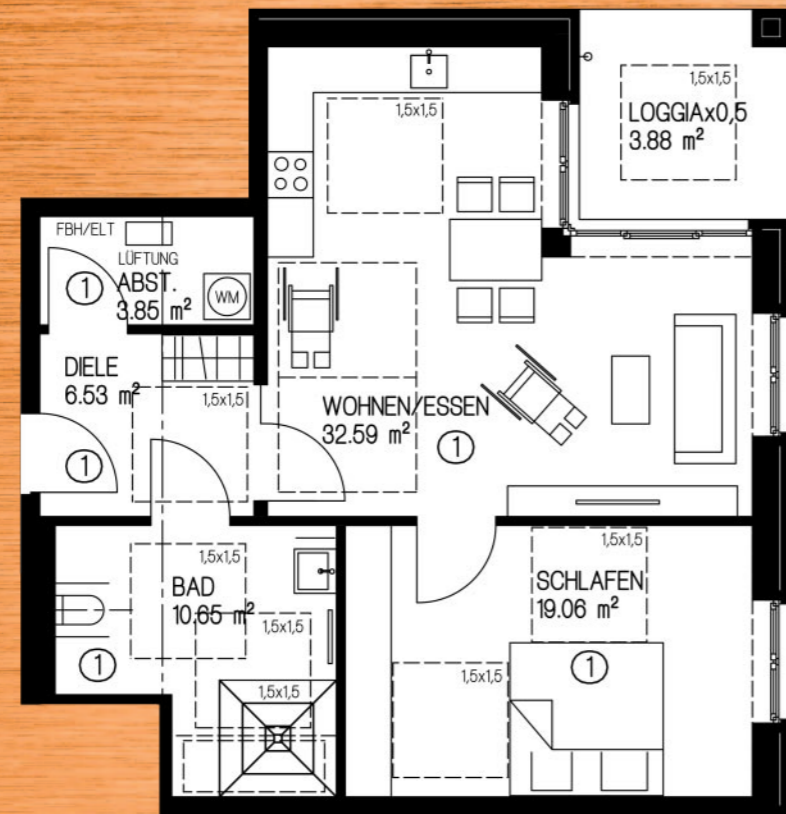
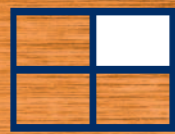
ANSICHTEN

WESTEN



SÜDEN





# EG Whg 1

## WOHNUNG 1

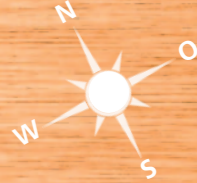
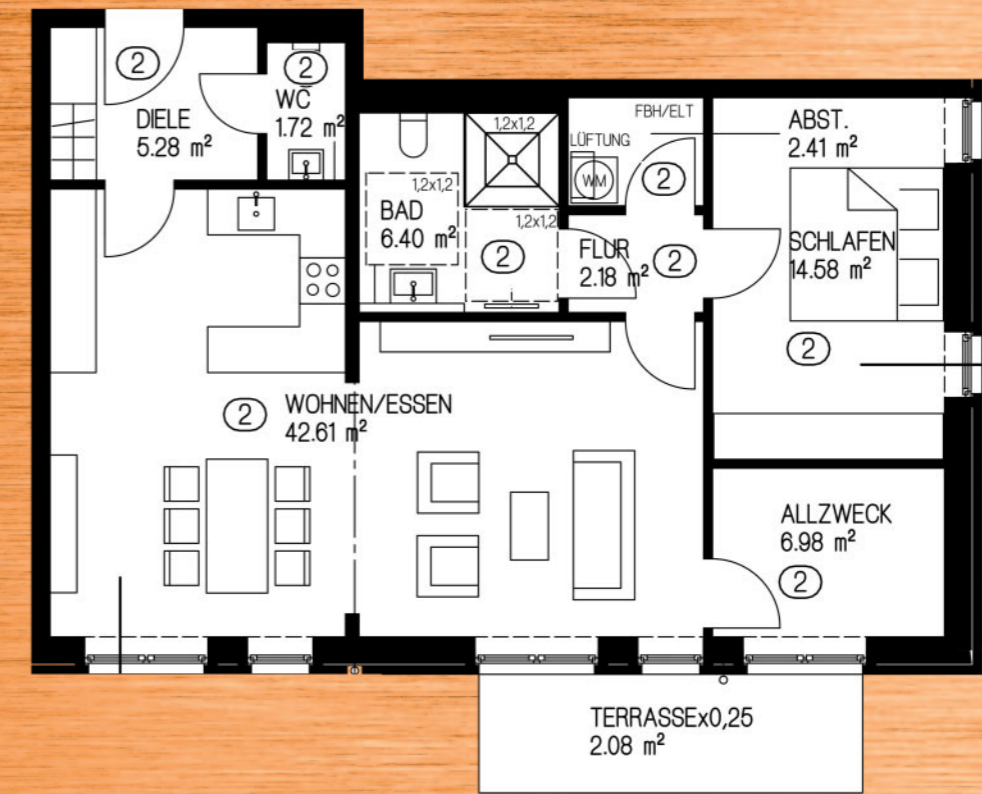
Diele	6,53 qm
Abstellraum	3,85 qm
Bad	10,65 qm
Schlafen	19,06 qm
Wohnen/Essen	32,59 qm
Loggia (50 %)	3,88 qm

### WOHNFLÄCHE

# 76,55 qm

plus

- Abstellraum im Dachgeschoss
- Abstellraum Fahrräder
- Abstellraum Kinderwagen



# EG Whg 2

## WOHNUNG 2

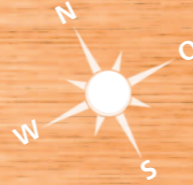
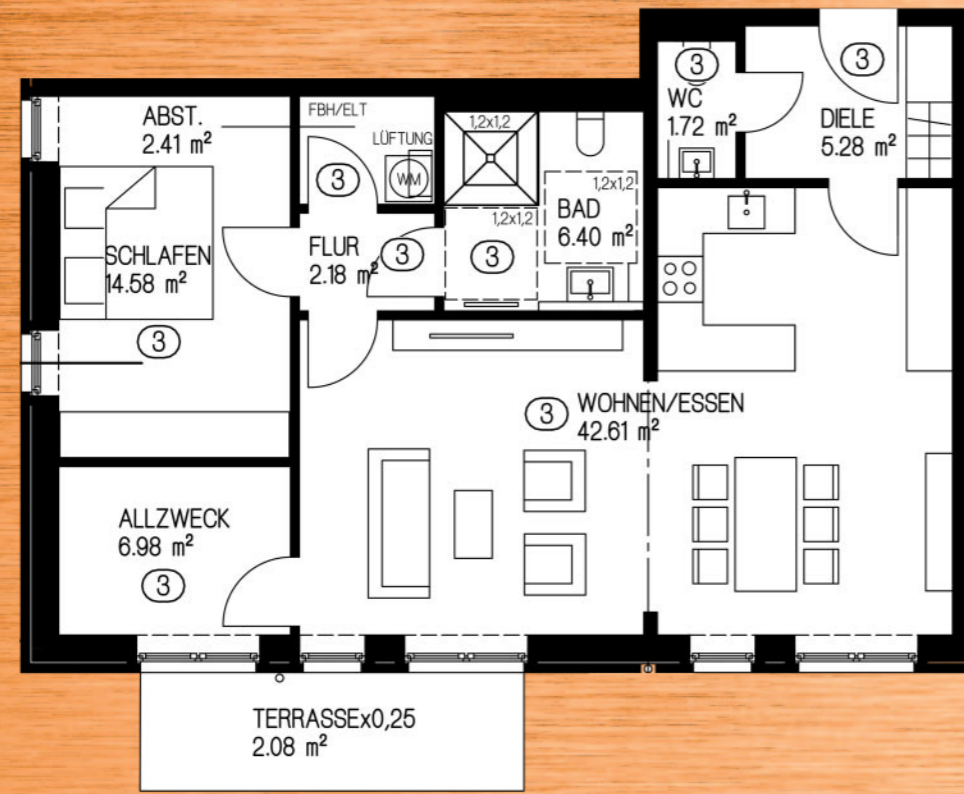
Diele	5,28 qm
Flur	2,18 qm
Abstellraum	2,41 qm
Bad	6,40 qm
Gäste-WC	1,72 qm
Büro	6,98 qm
Schlafen	14,58 qm
Wohnen/Essen	42,61 qm
Terrasse (25 %)	2,08 qm

### WOHNFLÄCHE

# 84,24 qm

plus

- Abstellraum im Dachgeschoss
- Abstellraum Fahrräder
- Abstellraum Kinderwagen



# EG Whg 3

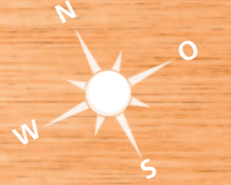
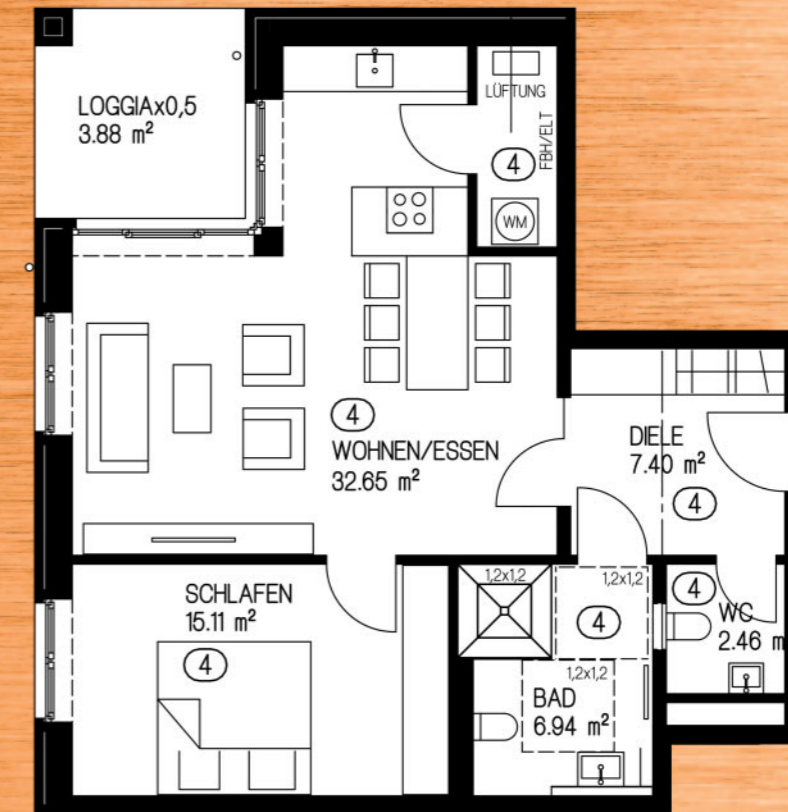
## WOHNUNG 3

Diele	5,28 qm
Flur	2,18 qm
Abstellraum	2,41 qm
Bad	6,40 qm
Gäste-WC	1,72 qm
Büro	6,98 qm
Schlafen	14,58 qm
Wohnen/Essen	42,61 qm
Terrasse (25 %)	2,08 qm

### WOHNFLÄCHE

**84,24 qm**

plus  
Abstellraum im Dachgeschoss  
Abstellraum Fahrräder  
Abstellraum Kinderwagen



# EG Whg 4

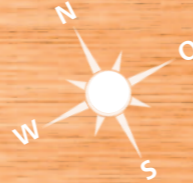
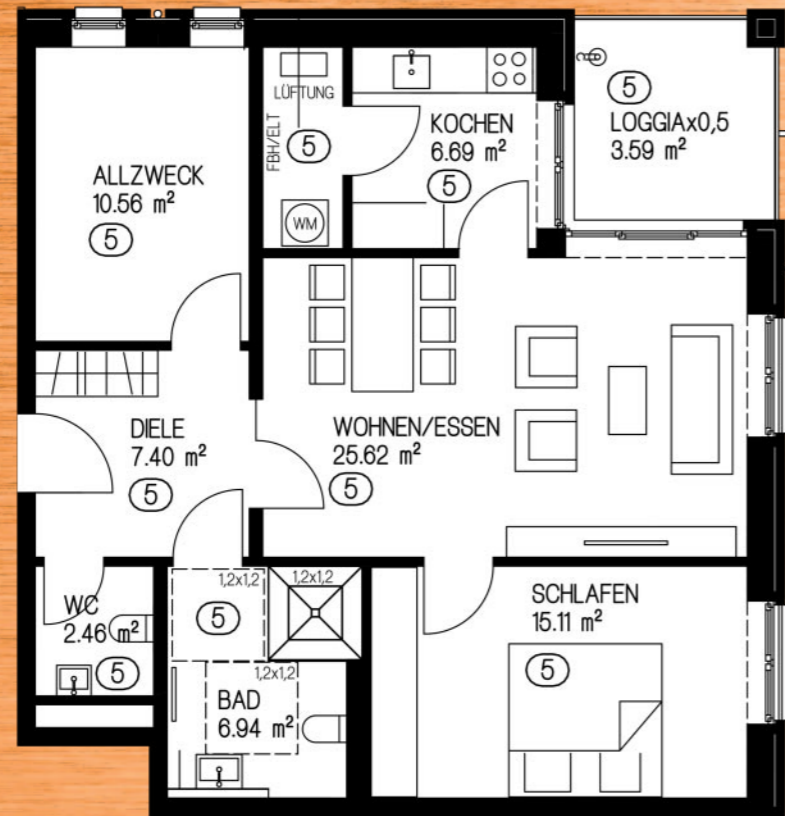
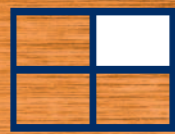
## WOHNUNG 4

Diele	7,40 qm
Abstellraum	2,66 qm
Bad	6,94 qm
Gäste-WC	2,46 qm
Schlafen	15,11 qm
Wohnen/Essen	32,65 qm
Loggia (50 %)	3,88 qm

### WOHNFLÄCHE

**71,11 qm**

plus  
Abstellraum im Dachgeschoss  
Abstellraum Fahrräder  
Abstellraum Kinderwagen



# OG Whg 5

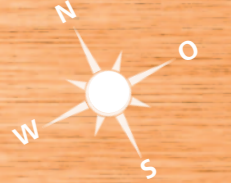
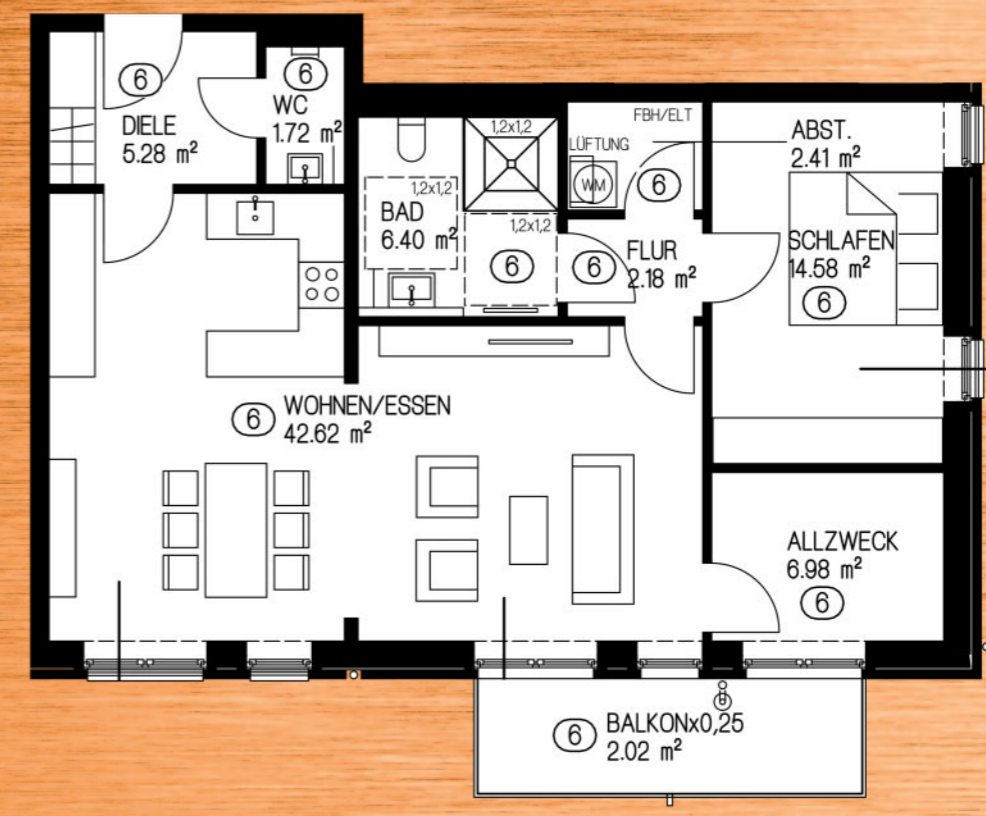
## WOHNUNG 5

Diele	7,40 qm
Abstellraum	2,66 qm
Bad	6,93 qm
Gäste-WC	2,46 qm
Küche	6,69 qm
Büro	10,56 qm
Schlafen	15,11 qm
Wohnen/Essen	25,62 qm
Loggia (50 %)	3,59 qm

### WOHNFLÄCHE

# 81,02 qm

plus  
Abstellraum im Dachgeschoss  
Abstellraum Fahrräder  
Abstellraum Kinderwagen



# OG Whg 6

## WOHNUNG 6

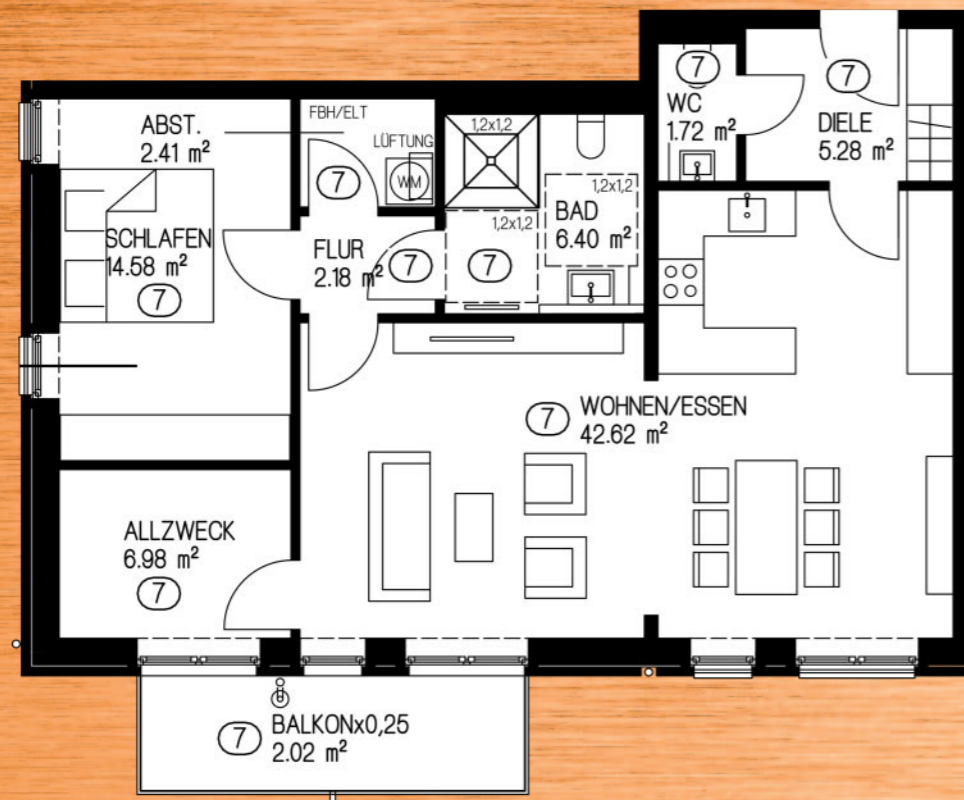
Diele	5,28 qm
Flur	2,18 qm
Abstellraum	2,41 qm
Bad	6,40 qm
Gäste-WC	1,72 qm
Büro	6,98 qm
Schlafen	14,58 qm
Wohnen/Essen	42,62 qm
Balkon (25 %)	2,02 qm

### WOHNFLÄCHE

# 84,19 qm

plus  
Abstellraum im Dachgeschoss  
Abstellraum Fahrräder  
Abstellraum Kinderwagen





# OG Whg 7

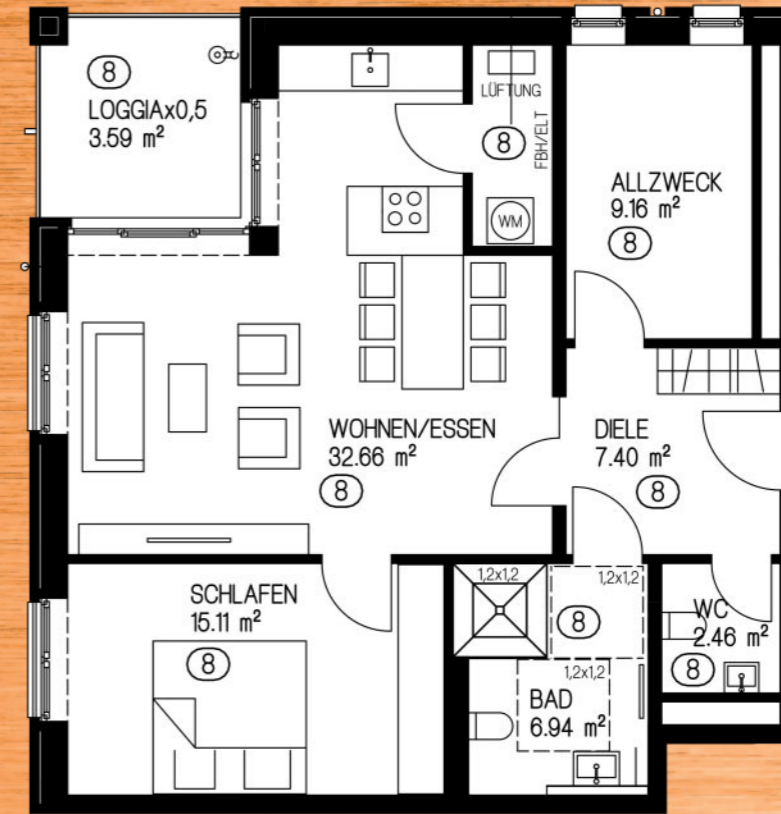
## WOHNUNG 7

Diele	5,28 qm
Flur	2,18 qm
Abstellraum	2,41 qm
Bad	6,40 qm
Gäste-WC	1,72 qm
Büro	6,98 qm
Schlafen	14,58 qm
Wohnen/Essen	42,62 qm
Balkon (25 %)	2,02 qm

### WOHNFLÄCHE

# 84,19 qm

plus  
 Abstellraum im Dachgeschoss  
 Abstellraum Fahrräder  
 Abstellraum Kinderwagen



# OG Whg 8

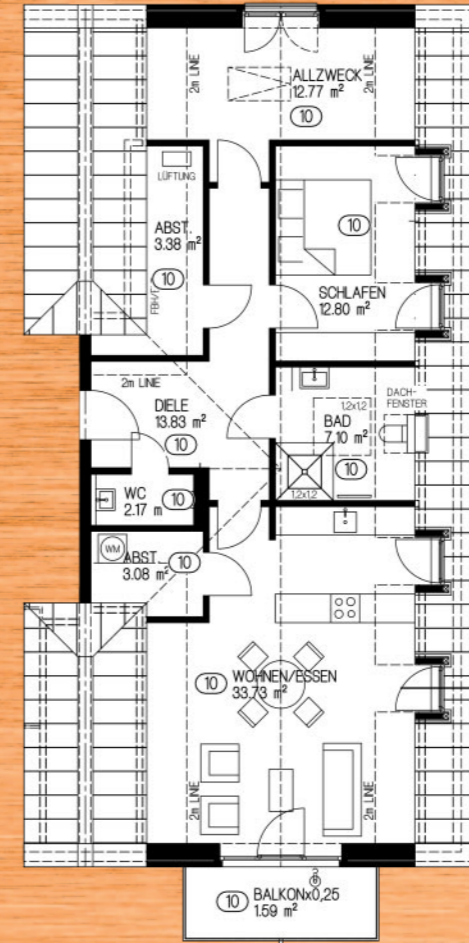
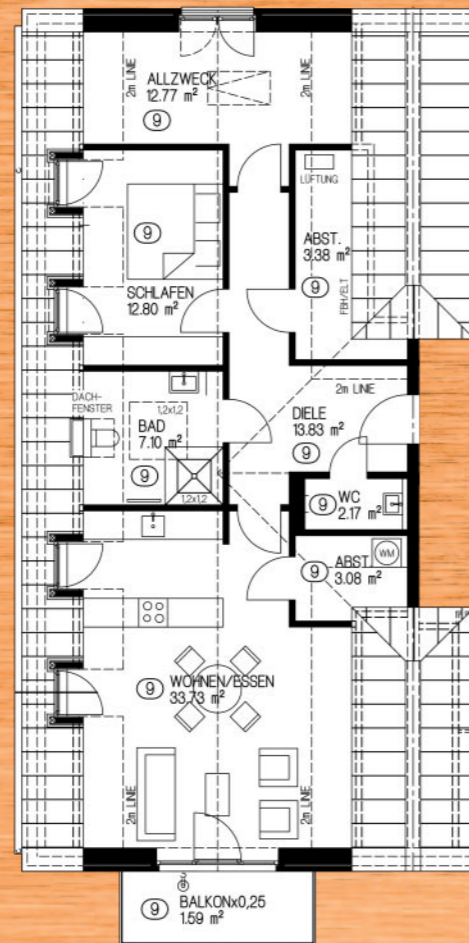
## WOHNUNG 8

Diele	7,40 qm
Abstellraum	2,66 qm
Bad	6,94 qm
Gäste-WC	2,46 qm
Büro	9,16 qm
Schlafen	15,11 qm
Wohnen/Essen	32,66 qm
Loggia (50 %)	3,59 qm

### WOHNFLÄCHE

# 79,98 qm

plus  
 Abstellraum im Dachgeschoss  
 Abstellraum Fahrräder  
 Abstellraum Kinderwagen



# DG Whg 9

# DG Whg 10

## WOHNUNG 9

Diele	5,28 qm
Flur	2,18 qm
Abstellraum	3,08 qm
Bad	7,10 qm
Gäste-WC	2,17 qm
Büro	12,77 qm
Schlafen	12,80 qm
Wohnen/Essen	33,73 qm
Balkon (25 %)	1,59 qm

## WOHNFLÄCHE

**90,47 qm**

plus  
Abstellraum Fahrräder  
Abstellraum Kinderwagen

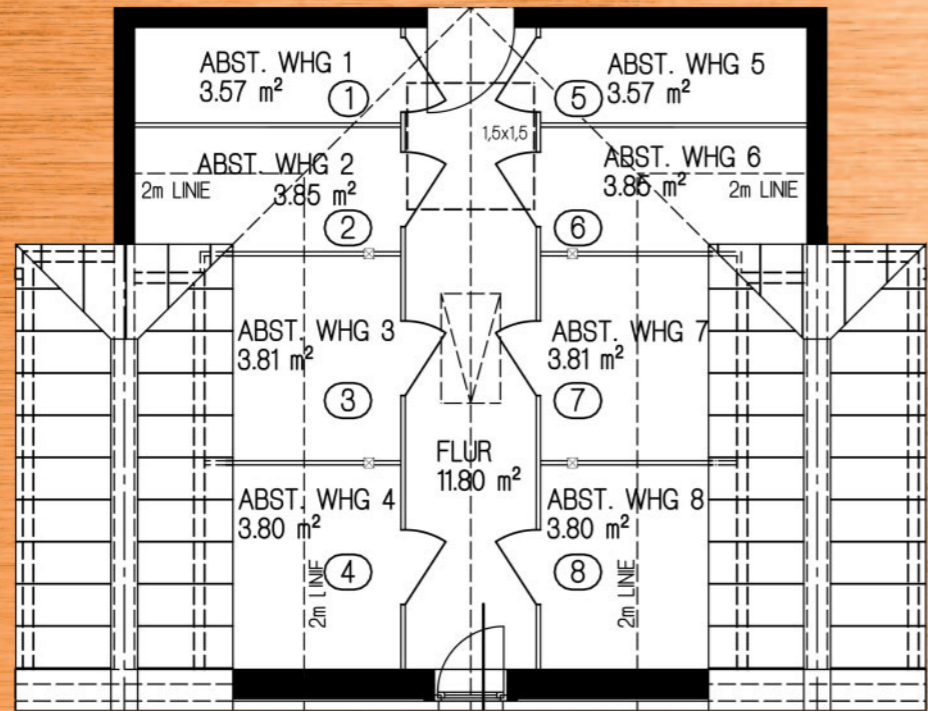
## WOHNUNG 10

Diele	13,83 qm
Abstellraum	3,08 qm
Abstellraum	3,38 qm
Bad	7,10 qm
Gäste-WC	2,17 qm
Büro	12,77 qm
Schlafen	12,80 qm
Wohnen/Essen	33,73 qm
Balkon (25 %)	1,59 qm

## WOHNFLÄCHE

**90,47 qm**

plus  
Abstellraum Fahrräder  
Abstellraum Kinderwagen



# DG Abstellflächen

# Baubeschreibung



## ALLGEMEIN

Das Gebäude befindet sich am Lägen Diek, 49824 Emlichheim.

Bei dem Mehrfamilienhaustyp handelt es sich um ein 2-geschos-siges Gebäude mit einem Satteldach. Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss werden jeweils 4 Wohnungen und im Dach-geschoss 2 Wohnungen erstellt.

Die lichten Raumhöhen in den Wohnungen betragen 2,50m bzw. 2,55m. Im Abstellraum kann die lichte Raumhöhe aufgrund tech-nischer Installationen unterschritten werden.

Das Mehrfamilienhaus wird in Massivbauweise erstellt. Das Neben-gebäude für Fahrräder wird mit einer Holz- bzw. Stahlkonstruktion erstellt.

Im Dachgeschoss entstehen 8 Abstellräume für die Wohnungen 1-8. Der Technikraum und ein Kinderwagenraum befinden sich im Erdgeschoss.

Das Gebäude wird gemäß GEG - KfW 40 KFN errichtet.

## PLANUNGSLEISTUNGEN & BAU-ANTRAG

Bauantrag und Statik mit Wärmeschutznachweis (KfW40) sowie die Baugenehmigungsgebühren und die Kosten für die Katasterunter-lagen sind im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für den KfW-Antrag und Bestätigung nach Durchführung gehen zu Lasten des Käufers.

Die amtlichen Einmessungskosten nach Fertigstellung sind im Kaufpreis nicht enthalten.

## ERDARBEITEN

Ausheben des Mutterbodens im notwendigen Bereich mit seitlicher Lagerung.

Ausheben der Baugrube bzw. der Fundamente und seitliches Lagern des Aushubmaterials zur späteren Hinterfüllung des Ar-beitsraumes. Abfahren des überschüssigen Bodens. Verfüllung der Baugrube mit lagenweiser Verdichtung. Einbau des zwischen-gelagerten Oberbodens und Grobplanie des Mutterbodens.

## ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungs-plänen. Sämtliche Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt ausgeführt. Verlegen der sanitären Grund- und Entwässerungslei-tungen aus PVC KG auf dem Grundstück einschl. Kontrollschächten bis zum Übergabeschacht an das örtliche Kanalnetz.

Die Regenwasserentwässerung erfolgt über Rigolen bzw Mulden.

## HAUSANSCHLÜSSE

Die Hausanschlusskosten für sämtliche Versorgungsleitungen an das öffentliche Versorgungsnetz wie Wasser-, Strom-, und Kom-munikationsanschlüsse sowie der Anschluss an das BEKW-Fern-wärmenetz sind im Endpreis enthalten.

Es wird keine SAT-Anlage vorgesehen.

## WÄNDE

**Außenwände:**

Außenwände bestehend aus einer massiven Hintermauerung und einem rotem Verblendmauerwerk, Format NF, wilder Verband. Festlegung durch Fa. Büter

Hohlschichtdämmung gemäß Wärmeschutznachweis.

Verfugung des Außenmauerwerks als Flachfuge, Farbe nach Festlegung Fa. Büter.

Außenfensterbänke als Alufensterbänke, Farbe nach Festlegung Fa. Büter.

Die Dachgauben mit Zink

Teilbereiche des Fahrradgebäudes mit Fassadenplatten, sichtbar verschraubt, Farbe: Farbton laut Herstellerfarbkarte, Festlegung durch Fa. Büter.

**Innenwände:**

Die Wohnungstrennwände werden aus einem einschaligen Kalk-sandsteinmauerwerk entsprechend den Mindestanforderungen nach DIN 4109\_ 1:2016 hergestellt.

Kalksandsteine bzw. Leichtbauwände nach stat. Erfordernissen.

Die Abstellräume im Dachgeschoss erhalten teilweise geschlos-sene Holztrennwände mit oberen und unteren Lüftungsspalt.

## GESCHOSSDECKEN

Stahlbeton als Filigrandecke nach stat. Erfordernissen.

Die Balkon- bzw. Loggienplatten als Stahlbetonfertigteile werden thermisch getrennt hergestellt. Die sichtbaren Betonflächen erhalten keinen Anstrich.

## DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion aus Nadelholz, nach statischem Erfordernis. Holzschutz nach DIN.

Nebengebäude (Carport/Fahrräder) erhalten ein Flachdach und eine obere Abklebung.

Die Balkone bzw. Loggien erhalten eine Abklebung.

## DACHDECKER- BZW. DACHABDICHTUNGSARBEITEN

Eindeckung des Satteldaches mit Tondachziegel (Fabrikat und Farbe durch Fa. Büter), inkl. Lattung, Konterlattung und Unter-spannbahn.

Flachdächer der Gauben mit einer 2-lagigen bituminösen Dach-abdichtung auf Rauhspundschalung.

Dachflächenfenster in den Bädern im DG (ohne Verschattung)

Das Flachdach der Loggien erhält eine Gefälledämmung und eine 2-lagige bituminöse Dachabdichtung.

Nebengebäude mit einer Dachabdichtung

Die Balkone erhalten einen 2-lagige bituminöse Abdichtung.

Oberbelag der Balkone/Loggien sh. Punkt 34

## KLEMPNERARBEITEN

Runde Fallrohre auf der Fassade, vorgehängte Kastenrinne, Aufkantungen, Standrohre usw. aus Zink walzblank.

Die Dachgauben erhalten eine Zinkverkleidung aus Zink walzblank

## TREPPENANLAGEN

Sämtliche Treppenanlagen werden als Stahlbetontreppen ausgeführt. Treppenbelag: Bodenfliesen, Bemusterung durch Fa. Büter.

Treppengeländer aus lackierter Stahlkonstruktion mit einem Rundhandlauf aus Edelstahl.

## PERSONENAUFZUG

Erdgeschoss bis Dachgeschoss sind über einen Aufzug erreichbar. Kabinenmaß 1,10 m x 1,40 m.

Ausstattung mit LED-Deckenbeleuchtung, Spiegel, Edelstahlhand-lauf, Kabinenwände aus kunststoffbeschichtetem Stahlblech, Bodenbelag in Mipolam, Kabinendecke in Weiß, Schacht- und Kabi-nentüren aus gebürstetem Edelstahl, Kabinentableau mit Display und Notrufaster, Bemusterung und Festlegung durch Fa. Büter.

## GEGENSPRECHANLAGE UND BRIEFKASTENANLAGE

Es wird eine Gegensprechanlage (ohne Videofunktion) vorgesehen, die Wohnungen erhalten eine Sprechstelle mit Türöffner Funktion. Im Außenbereich wird eine Briefkastenanlage für 10 Wohnungen montiert.

Es steht jeder Wohnung in der Briefkastenanlage jeweils 1 Briefkastenfach zur Verfügung.

## FENSTER UND FENSTERTÜREN (KUNSTSTOFF) IM BEREICH DER WOHNUNGEN

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden als Kunst-stofffenster mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt.

Farbton außen in einem grauen Ton, innen weiß, ohne Sprossen, Fenstergriff nicht abschließbar in Weiß. Bemusterung durch Fa. Büter

Die Fenster erhalten eine Pilzkopfverriegelung sowie einem Rahmen mit einer umlaufenden Gummidichtung.

Die bodentiefen Fenster im 1. Obergeschoss erhalten als Absturz-sicherung aus verzinktem Flachstahl.

Zweiflügelige Fenster erhalten einen Dreh- und einen Drehkipp-beschlag.

Einflügelige Fenster erhalten einen Drehkippbeschlag.

Mehrteilige Fensterelemente erhalten einen Drehkippbeschlag und Festverglasungen.

Der Öffnungsflügel der bodentiefen Fensterelemente, die vom Wohnen auf die Terrassen bzw. auf den Balkon/Loggia führen erhalten eine flache Schwelle von bis zu 2 cm.

Die Fensterelemente werden in der Widerstandsklasse (Einbruchschutz) RC1N ausgeführt.

Die Fenster erhalten die Schallschutzklasse SK 2.

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt (Bemusterung durch Fa. Büter).

Hinweis: An den bodentiefen Fensterelementen kann bei ungüns-tigen Witterungsverhältnissen (Regen und starker Wind) „drücken-des“ Wasser in die Wohnung gelangen. Dies stellt keinen Mangel dar.

## ROLLLÄDEN

Fenster im „Wohnen/Kochen“ bzw. Wohnen/Essen erhalten elektrische Rollläden.

Die Fenster im Schlafen der Wohnungen 2, 3, 6, 7, 9 und 10 erhalten elektrische Rollläden.

Die Fenster im Allzweck (falls vorhanden) erhalten manuelle Rollläden.

Die Fenster im Schlafen der Wohnungen 1, 4, 5, 8 erhalten manuelle Rollläden.

Alle weiteren Fenster erhalten keine Rollläden oder Verschattung

## HAUPTEINGANG ZU DEN TREPPENHÄUSERN

Eingangstüranlagen und Treppenhausfenster ohne Sonnenschutz aus Aluminium oder Kunststofffensterelementen

Die Haupteingangstür erhält einen E-Öffner.

An der Innenseite des Hauseingangs wird eine Sauberlaufmatte (Bemusterung durch Fa. Büter) eingebaut.

## ABSTELLRÄUME

Trennwände der Abstellräume im Dachgeschoss teilweise als ge-schlossene Holztrennwände mit oberen und unteren Lüftungsspalt, soweit sie nicht aufgrund statischer oder anderer baulicher Anfor-derungen durch massive Wände getrennt werden müssen.

Türen zu den Abstellräumen werden als Holztürblätter eingebaut.

## NEBENEINGANGSTÜR FAHRRADRAUM

Außentüren des Fahrradraumes als Stahlsikkentür.

Lüftung über die Wand durch Schlitze.

## TECHNIKRAUM UND KINDERWAGEN

Tür zum Technikraum und Kinderwagen als dichtschießende Tür gemäß Brandschutztechnischen Anforderungen, Holztürlatt geschlossen mit Holzzarge, Höhe: 2,135m (Baurichtmaß).

## WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als dichtschießende Wohnungseingangstüren mit dreiseitiger Dichtung, Holztürlatt geschlossen mit Holzzarge, Höhe: 2,135m (Baurichtmaß), Schall-schutzklasse 2 mit mechanisch absenkbarer Bodendichtung, Klimaklasse 2 mit Spezial-Einlage, dreiteilige Bänder sowie mit einem einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlag ausgeführt.

Sicherheitsgriffschild mit abgekröpftem Griff auf Langschild, außen und innen mit Rundrosette. Einsteckschloss ist für ein PZ-Schloss der Schließenanlage vorgerichtet. Die Wohnungseingangstüren er-halten keinen Türspion. Türen werden je nach Brandschutztech-nischen Anforderungen als selbstschließende Türen ausgeführt. Bemusterung durch Fa. Büter, Farbe weiß

## SCHLIESSANLAGE GLEICHSCHLIE-SENDE PROFILZYLINDER

Das Gebäude erhält für die allgemein zugänglichen Türen, für die eigenen Wohnungseingangstüren, für die Abstellräume und Fahr-radraum gleichschließende Profilzylinder, nicht elektronisch.

## INNENFENSTERBÄNKE

Marmor Typ white star (Kunststein) oder gleichwertig, außer Bäder sowie teilw. Gäste-WC (da gefliest).

## INNENTÜREN

Innentüren werden als Holztüren, Höhe: 2,135m (Baurichtmaß) mit Holzumfassungszarge und Türlatt ausgeführt.

Futter: Zarge mit 60mm breiten, abgerundeten Bekleidungen, abgerundetem Futterbrett, 3-seitige Hohlkammerdichtung und verstärkten Bandtaschen bis 80 kg belastbar, Oberfläche passend zum Türlatt

Türlatt: Oberfläche des Türlattes in einem Weißton (ähnlich RAL 9010), Röhrenspaneinlage, BBT Einsteckschloss mit zwei zwei-teiligen Bändern (Türbreiten über 885mm erhalten zwei dreiteilige Bänder V0026).

Bei der rollstuhlgerechten Wohnung 1, werden die Innentüren (bis auf die Abstellraumtür) in 1,01 m (Baurichtmaß) Breite ausgeführt.

Innentür zwischen Wohnen/Küche und Diele als Vollglastür (Klarglas) in den Wohnungen 2,3,6,7,9, 10

Innentür zwischen Wohnen/Küche und Diele als Tür mit geschlos-senem Holztürlatt und Glasseitenteil (Abmessungen gesamt ca. 1,40m x 2,135m (Baurichtmaß) in den Wohnungen 1,4,5,8

Drückergarnitur: Hoppe Amsterdam oder gleichwertig

Die Türen zum Gäste-WC und Bad erhalten eine WC-Drücker-garnitur mit Münzöffnung außen, sodass im Bedarfsfall der Zugang gesichert ist.

Zwischen Zarge und Wand sowie Zarge und Fußboden kann kon-struktionsbedingt ein Spalt auftreten, der jedoch keinen Mangel darstellt.

Aufgrund von Türunterschnitten für die notwendige Querlüftung ist mit einer Beeinträchtigung der Verdunkelung sowie des Schall-schutzes der Zimmer zu rechnen.

## WÄRMEVERSORGUNG

Fernwärme mit Anschluss an BEKW-Kompaktstation

Alle Räume der Wohnungen im Erdgeschoss bis Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung, außer die Abstellräume im Dachgeschoss

1 Stück elektrisch betriebener Handtuchwärmekörper im Dusch-bad, Farbe: weiß, Größe nach Erfordernis der Heizlastberechnung, Bemusterung durch Firma Büter.

## KONTROLLIERTE WOHNRAUM-LÜFTUNG MIT WÄRME-RÜCKGEWINNUNG

Die Wohnungen erhalten eine Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung über eine kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage. Das Gerät wird im Abstellraum in der Wohnung eingebaut.

Die lichte Raumhöhe kann je nach technischen Erfordernissen variieren.

Eine Durchlüftung der Wohnungen von den „Zulufräumen“ zu den „Ablufräumen“ wird durch Nachströmöffnungen (Türunterschnitte) gewährleistet.

### SANITÄRINSTALLATION

Jede Wohneinheit erhält eine Wohnungsübergabestation. Für die Kalt- und Warmwassererfassung ist in den jeweiligen Wohnungen ein Zählerplatz vorgerüstet (Zählerlieferung obliegt der zuständigen Hausverwaltung).

**Behindertengerechtes Bad (Wohnung 1):**

1 Waschtisch, Fabrikat: Villeroy & Bach, Modellserie omnia Architectura Vita {600x450 mm, Artikelnummer: 517860}

1 Einhand-Waschtischarmatur, Villeroy & Bach O.novo (Artikelnummer: TWW10410111061 chrom)

1 Handtuchhalter, 2-armig

1 wandhängendes Tiefspül-WC spülrandlos Ausladung 710mm; Fabrikat Villeroy & Bach, Modellserie omnia Architectura Vita (Artikelnummer 567810)

1 Villeroy & Bach WC-Sitz für Wand-WC verlängert, Weiß Alpin {98M9 C1}

1 Betätigungsplatte für 2-Mengen-Betätigung in Weiß (passend zum Spülkasten)

1 Spiegel, eckig ca. 60 x 80 cm mit verdeckter Befestigung je Waschtischanlage

1 Papierrollenhalter, Villeroy & Bach Elements- Tender Papierhalter (Artikelnummer: TVA15101300061 chrom)

1 Duschplatz rollstuhlgerecht gefliest mit Bodenablauf

1 Aufputz-Thermostat Brausebatterie, Villeroy & Bach Universal Taps & Fittings (Artikelnummer: TVS00001700061 chrom)

1 Duschgarnitur mit drei Strahlarten, Villeroy & Bach Universal Showers (Artikelnummer: TVS10900400061 chrom),

Die Haltebügel werden nicht montiert; es wird lediglich die Möglichkeit zur nachträglichen Montage durch den Käufer vorgesehen.

**Bad (Wohnungen 2-10):**

1 Waschtische, Fabrikat: Villeroy & Bach, Modellserie O. Nova, {600 x 450 mm Artikelnummer: 4A41 6001} ohne Halbsäule

1 Einhand-Waschtischarmatur, Villeroy & Bach O.novo (Artikelnummer: TVWW10410111061 chrom) je Waschtischanlage

1 Handtuchhalter, 2-armig je Bad

1 Spiegel, eckig ca. 60 x 80 cm mit verdeckter Befestigung je Waschtischanlage

1 wandhängendes Tiefspül-WC spülrandlos; Fabrikat Villeroy & Bach, Modellserie O.Novo (Artikelnummer: 5660R001)

Villeroy & Bach O.novo WC-Sitz mit abnehmbarem Sitz (Quick-Release), Weiß Alpin {9M38S101}

1 Betätigungsplatte für 2-Mengen-Betätigung in Weiß (passend zum Spülkasten)

1 Papierrollenhalter, Villeroy & Bach Elements- Tender Papierhalter (Artikelnummer: TVA15101300061 chrom)

1 Duschplatz barrierefrei gefliest mit Bodenablauf

1 Aufputz-Thermostat Brausebatterie, Villeroy & Bach Universal Taps & Fittings (Artikelnummer: TVS00001700061 chrom)

1 Duschgarnitur mit drei Strahlarten, Villeroy & Bach Universal Showers (Artikelnummer: TVS10900400061 chrom),

1 Duschtrennwand aus klarglas Abmessungen ca. 1,00x2,00m

Eine Badewannenanlage ist in den Bädern nicht vorgesehen.

**Gäste WC's in den Wohnungen 2-10:**

1 Handwaschbecken, Fabrikat Villeroy & Bach, Modellserie O.Novo {450 x 400 mm, Artikelnummer: 4A416001} ohne Halbsäule

1 Einhand-Waschtischarmatur, Villeroy & Bach O.novo (Artikelnummer: TVW10410111061 chrom)

1 Handtuchharken, Villeroy & Bach Elements Tender (Artikelnummer: TVA15101100061 chrom)

1 Spiegel, eckig ca. 45 x 80 cm, mit verdeckter Befestigung

1 wandhängendes Tiefspül-WC, spülrandlos, verdeckte Verschraubung, Fabrikat Villeroy & Bach, Modellserie O.Novo (Artikelnummer: 5660R001)

Villeroy & Bach O.novo WC-Sitz, mit abnehmbarem Sitz (Quick-Release) Weiß Alpin {9M38S101}

1 Betätigungsplatte für 2-Mengen-Betätigung in Weiß (passend zum Spülkasten)

1 Papierrollenhalter, Villeroy & Bach Elements - Tender Papierhalter (Artikelnummer: TVA15101300061 chrom)

Die Lieferung und Montage von Objekten wie Badaccessoires (wie Toilettenbürstengarnitur, Seifenspender etc.) gehören nicht zum Leistungsumfang.

**Wohnen/Essen:**

1 Kalt- und Warmwasseranschluss einschl. Abfluss für bauseitige Spüle und Spülmaschine

Die Leitungsführung für Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abfluss der Küchenspüle erfolgt als Aufputz-Installation ab dem Übergabepunkt gemäß Einrichtungsvorschlag im Küchenbereich (ab Übergabepunkt Installation durch Käufer). Bei endgültiger Festlegung der Küchenplanung durch den Käufer muss beachtet werden, dass die Leitungen ggf. hinter der Küchenzeile auf Putz verzogen werden müssen. Es wäre dann je nach Planung eine Arbeitsplatte mit vergrößerter Einbautiefe einzuplanen.

Unterputzinstallationen in den Wohnungstrennwänden sind nicht möglich.

In den Küchen dürfen nur Umluftabzugshauben eingesetzt werden. Abluftabzugshauben können, auf Grund der Konzeption der Lüftungsanlage und des Energieausweises, nicht betrieben werden.

**HWR bzw. Abstellraum (nur in den Wohnungen):**

1 Kaltwasseranschluss und Abfluss für eine bauseitige Waschmaschine je Wohnung

Es wird darauf hingewiesen, dass nur Kondenstrockner bzw. Wärmepumpentrockner eingesetzt werden dürfen.

**Technikraum:**

1 frostsichere Kaltwasser-Außenzapfstelle für den Allgemeinbereich

1 Stück Kalt- und Warmwasseranschluss einschl. Abfluss mit Stahl-Ausgussbecken mit Klapprost

**Sonstiges:**

1 frostsichere Kaltwasser-Außenzapfstelle für die Wohnungen 1-4

Hinweis: Bei längerer Abwesenheit durch den Erwerber sind von diesem die allgemeinen Hinweise zur Handhabung/Spülung der Kalt- und Warmwasserleitungen in Bezug auf die Vermeidung von Legionellenbildung zu berücksichtigen.

Die Handwaschbecken und Tiefspül-WC werden an den Übergängen zu den angrenzenden Wänden nicht versiegelt.

### ELEKTROINSTALLATION

Die Planung und die Ausführung der Elektroanlagen erfolgen nach den gültigen VDE- und DIN-Vorschriften.

Der Anschluss an das Stromnetz erfolgt nach den technischen Anschlussbedingungen (TAB) des zuständigen Versorgungsunternehmens. Der Hausanschluss mit Elektrozählern für jede Wohnung erfolgt im Haustechnikraum. Es werden weiße, formschöne Schalter und Steckdosen (Serie Berker S1 oder gleichwertig, Festlegung Fa. Bütter) vorgesehen. Die Installation erfolgt innerhalb der Wohnungen Unterputz.

Die nachfolgend aufgeführte Installation ist als Grundausstattung zu verstehen, Abweichungen in den einzelnen Wohnungstypen können auftreten. Die elektrischen Verbraucher für die allgemeinen Bereiche sowie für die Schwachstromzentralen werden über den Stromzähler für den Allgemeinbereich erfasst.

Die elektrisiche Versorgung der Wohnungen erfolgt über die Zählerhauptverteilung. Jede Wohnung wird separat erfasst. In jeder Wohnung ist eine Unterverteilung vorgesehen, von der aus, die einzelnen Stromkreise versorgt werden.

**Diele (Whg 1-8):**

1x Wechselschaltung mit einer Brennstelle

1x Steckdose

Allgemein

1x Telefon-/Datenanschluss

1x Steckdose für Telefon/Daten

1x Klingelanlage mit Gegensprechanlange mit einer Sprechstelle und Türöffner Funktion

**Diele (Whg 9-10):**

1x Kreuzschaltung (4 Schalter) mit zwei Brennstellen

1x Steckdose Allgemein

1x Telefon-/Datenanschluss

1x Steckdose für Telefon/Daten

1x Klingelanlage mit Gegensprechanlange mit einer Sprechstelle und Türöffner Funktion

**Abstellraum/HWR:**

1x Ausschaltung mit einer Brennstelle (1 Schalter)

2x Steckdose Allgemein

1x Anschluss Lüftungsanlage

1x Anschluss für bauseitige Waschmaschine

1x Anschluss für bauseitigen Kondensattrockner bzw. Wärmepumpentrockner

1x Anschluss Lüftungsgerät

**Allzweck (Wohnung 2,3,5,6,7,8,9,10):**

1x Ausschaltung mit einer Brennstelle

2x Doppel-Steckdosen

1x Telefon-/Datenanschluss

1x Steckdose für Telefon/Daten

1x Radio-/TV-/Datenanschluss

2x Steckdose für Radio/TV/Daten

**Schlafen:**

1x Ausschaltung mit einer Brennstelle

3x Doppel-Steckdosen

1x Telefon-/Datenanschluss

1x Steckdose für Telefon/Daten

1x Radio-/TV-/Datenanschluss

2x Steckdose für Radio/TV/Daten

**Bad:**

2x Ausschaltung mit einer Brennstelle; wobei eine Brennstelle als Wandbrennstelle ausgeführt wird mit Schalter-/Steckdosenkombination

2x Steckdose Allgemein

1x elektrischer Anschluss für die eventuell Nachrüstung Dusch-WC

1x Anschluss für einen Badheizkörper

**Gäste-WC (Wohnungen 2-10):**

1x Ausschaltung mit einer Brennstelle

1x Steckdose Allgemein

1x elektrischer Anschluss für die eventuelle Nachrüstung Dusch-WC

**Wohnen/ Kochen:**

2x Wechselschaltung mit einer Brennstelle (2 Schalter)

4x Doppel-Steckdose Allgemein

1x Radio-/TV-/Datenanschluss

3x Steckdose für Radio/TV/Daten

1x Steckdose für Kühlgerät und Gefriergerät

1x Steckdose für Umluft-Dunstabzughaube

1x elektrischer Anschluss Elektroherd

1x elektrischer Anschluss Geschirrspülmaschine

1x Telefon-/Datenanschluss

1x Steckdose für Telefon/Daten

**Abstellräume im Dachgeschoss:**

1x Ausschaltung mit einer Brennstelle (1 Schalter)

1x Steckdose Allgemein

**Balkone/Terrassen/Loggien:**

1x Ausschaltung mit einer Wandbrennstelle

1x Außensteckdose mit Klappdeckel schaltbar über Kontrollschalter innen

**Treppenhaus:**

1 Außenwandbrennstellen mit Bewegungsmelder

Beleuchtungskörper mit Sensorik, Positionierung durch G. Büter Bauunternehmen

Je eine Steckdose Allgemein in jedem Stockwerk

**Flur zu den Abstellräumen im Dachgeschoss:**

1x Beleuchtungskörper mit integriertem Bewegungsmelder

**Technikraum:**

1x Feuchtraumausschaltung a. P. mit Langfeldleuchte

3x Feuchtraumsteckdosen a. P.

1x Heizungsanschluss komplett

**Kinderwagenraum:**

1x Beleuchtungskörper mit integriertem Bewegungsmelder

**Fahrräder:**

1x Feuchtraumausschaltung a. P. mit 2 Langfeldleuchten in Fahrräder

1x Feuchtraumsteckdose a. P. je Wohnung abschließbar in Fahrräder

1x Außenwandbrennstelle mit Bewegungsmelder

**Carport:**

1x Langfeldleuchte mit Bewegungsmelder

**Allgemeinbereiche:**

Die Beleuchtungskörper in den Treppenhäusern, Technik- und Fahrradraum sowie am Gebäude (Haustür und Terrasse/Balkone/ Dachterrasse, sowie Fahrradraum) sind im Kaufpreis enthalten. Festlegung der Beleuchtung durch Firma Bütter.

Die Beleuchtungskörper in den Wohnungen werden durch die Käufer geliefert und montiert.

Der Einbau von Einbaustrahlern ist nicht möglich.

Anschluss des Aufzugs nach Angaben des Herstellers.

Pollerleuchten mit Bewegungsmelder als Stellplatzbeleuchtung

**Sonstiges:**

Rauchmelder lt. Vorschrift, Rauchwarnmelder mit verbaute Funktechnologie für vollständige Ferninspektion auf Mietbasis. Ermöglicht die rechtskonforme jährliche Inspektion einfach aus der Ferne - kein Zugang zur Wohnung nötig.

Raumthermostate für die Fußbodenheizung.

In den WCs und Abstellräumen ist kein Raumthermostat vorgesehen.

Elektr. Anschluss für die oben beschriebenen Beschattungen.

Anschluss der Lüftungsanlagen in den Wohnungen.

SAT-Anlage ist nicht vorgesehen.

## PV-ANLAGE

Je nach Berechnung der LCA wird eine PV-Anlage auf der Dachfläche installiert.

## PUTZARBEITEN

Gips Putz geglättet, Ecken mit verzinkten Eckschutzschienen.

Im WC und Bad wird ein Sperrputz oder gleichwertig ausgeführt.

Die Wände im Dachgeschoss (Abstellräume, Flur) und im Erdgeschoss (Technik) erhalten keinen Putz.

## ESTRICHARBEITEN

Schwimmender Estrich einschl. Wärme- und Trittschalldämmung in der erforderlichen Stärke gern. Wärmeschutznachweis entsprechend der DIN 4109

## TROCKENBAU

Es können Verkofferungen vorgesehen werden, wo es aus technischen Gründen wegen Leitungsverzug, Lüftungssystem etc. erforderlich ist, diese sind nicht in den Zeichnungen dargestellt.

Im Bereich von Wänden, Decken und Schächten sind teilweise Revisionsöffnungen für die Wartung der Haustechnik erforderlich. Diese sind zu Revisionszwecken entsprechend freizuhalten und dem Fachpersonal ist Zugang zu gewähren.

Baukonstruktiv notwendige Fugen im Übergang von verschiedenen Materialien (z.B. Beton/Mauerwerk und Trockenbau) stellen keinen Mangel dar.

Dachschrägen und Kehlbalkenlage der DG-Wohnungen mit Wärmedämmung aus Klemmfilz (Stärke gern. Wärmeschutznachweis) zwischen und unter den Sparren, Dampfsperre, Lattung und GK-Bekleidung.

Der Dachboden der Wohnungen 9 und 10 wird nicht gedämmt und nicht ausgebaut.

## ANSTRICHE UND TAPETEN

**Decken u. Wände (soweit nicht verflies):**

**Decken der Wohnungen**

Sämtliche Decken erhalten eine Glattvlies tapete und werden weiß gestrichen

**Wände der Wohnungen**

Sämtliche Wandflächen mit Glattvlies tapete und werden weiß gestrichen

**Allgemeinbereich**

**Decken des Treppenhauses**

Sämtliche Decken erhalten eine Glattvlies tapete und werden weiß gestrichen

**Wände des Treppenhauses**

Sämtliche Wandflächen mit Glasfasertapete und werden weiß gestrichen

Die Unterseiten der Treppenläufe erhalten einen weißen Anstrich.

Die Wände und Decken im Dachgeschoss bzw. Erdgeschoss (Abstellräume, Flur, Technikraum, Kinderwagen) erhalten keinen Anstrich.

Der Technikraum und Kinderwagenraum, sowie die Abstellräume im DG (inkl. Flur) erhalten einen staubbindenden Fußbodenanstrich.

## BODENBELAG

Design-Bodenbelag in Flur/Diele, Wohnen/Küche, Schlafen, Allzweck (falls vorhanden), und Abstellraum

Nutzschicht 0,40 mm, nach Wahl des Käufers aus den Bemustervorschlägen der Firma Büter (Auswahl von 4 Designböden in Holzoptik).

Sockelleisten in Weiß, EP 60 oder gleichwertig.

Zwischen Bodenbelag und Sockelleiste sowie Sockelleiste und Wand kann konstruktionsbedingt ein Spalt auftreten, der jedoch keinen Mangel darstellt.

## FLIESEN

Hinweis: Je nach Bautenstand kann der Käufer aus den Bemustervorschlägen Fa. Büter (Auswahl von bis zu 4 Bodenfliesen und Wandfliesen) wählen. Ist der Bau zu weit fortgeschritten, wählt Fa. Büter den Bodenbelag aus.

Verlegung der Fliesen im Dünnbett-Klebeverfahren.

An vertikalen und horizontalen 90°-Stößen (Außenecken) werden Edelstahlschienen eingebaut. Die Oberkanten und Außenkanten der Fliesen erhalten keine Schiene. Verfugung der Fliesen in einem grauen Standardfarbton. Die Verlegung der Fliesen erfolgt im wilden Verband.

Ein Fliesenspiegel im Bereich der Küchen ist nicht vorgesehen.

**Bäder:**

Bodenfliesen im Format 30 x 60 cm

Wandfliesen im Format 30 x 60 cm

Das Bad wird im Bereich der Sanitären Objekte (Bereich, an dem die Objektaufhängung ist) auf eine Höhe von 1,20m gefliest, in den anderen Bereichen erhalten die Wände eine Glattvlies tapete

Der Duschbereich wird Deckenhoch gefliest.

**Gäste-WC (falls vorhanden):**

Bodenfliesen im Format 30 x 60 cm

Wandfliesen im Format 30 x 60 cm

Das Gäste-WC wird im Bereich der Sanitären Objekte (Bereich, an dem die Objektaufhängung ist) auf eine Höhe von 1,20m gefliest, darüber erhalten die Wände eine Glattvlies tapete

**Allgemeinbereiche:**

Treppenhäuser vom Erdgeschoss, bis Dachgeschoss erhalten Bodenfliesen nach Festlegung durch Firma Büter.

**Balkone/Loggien/Terrassen**

Balkone/Loggien: Der obere Belag aus Dielen auf einem entsprechenden Unterbau. Bemusterung und Festlegung durch Firma Büter.

Terrassen: Terrassenplatten aus Betonsteinplatten, Farbe: grau, Bemusterung durch Firma Büter

## SCHLOSSERARBEITEN

Treppengeländer im Treppenhaus aus Stahl mit senkrechten Stäben, grundiert und lackiert, mit einem Edelstahlrundhandlauf.

Die Geländer der Balkone und Loggien sowie teilw. die Absturzsicherung der Fenster im 1. und 2. Obergeschoss werden aus verzinktem Flachstahl mit senkrechten Stäben hergestellt.

## NEBENGEBÄUDE

Carportanlage aus einer Holz- bzw. Stahlkonstruktion, Flachdach und Fassadenplattenverkleidung, Farbton lt. Herstellerkarte. Festlegung durch Fa. Büter.

Der Fahrradraum erhält eine Stahltür.

Die Carports sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die PKW-Stellplätze sind im Kaufpreis nicht enthalten.

## AUSSENANLAGEN

Zufahrten, Carports, Fahrrad- und Müllraum und Zuwegungen:

Die Flächen werden mit Pflasterbelägen entsprechend der Entwässerungsgenehmigung aus Betonsteinpflaster hergestellt. Festlegung und Bemusterung durch Firma Büter.

Terrassentrennwand ist nicht vorgesehen

Zwischen den Erdgeschosswohnungen wird im Gartenbereich eine ca. 80cm Hohe Hecke gepflanzt. Festlegung durch Firma Büter.

Die Gartenbereiche der EG-Wohnungen werden mit Rasensaat versehen.

Die Beete im Gemeinschaftsbereich werden mit Bodendeckern bepflanzt (Bemusterung Fa. Büter).

Der Müllbereich wird eingezäunt.

Eine weitere Einfriedung ist nicht vorgesehen.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Pläne, Bilder, Werbe- und Verkaufsunterlagen oder sonstige Veröffentlichungen in Medien wie Tageszeitungen oder Internet sind nicht Vertragsbestandteil. Ebenso wenig Aussagen von Vertriebsmitarbeitern und sonstigen Mitarbeitern. Diese Baubeschreibung und der Kaufvertrag gehen Plänen und oben erwähnten Darstellungen und Texten bzw. mündlichen Aussagen im Zweifel vor.

Soweit üblicherweise im Rahmen einer schlüsselfertigen Bauleistung oder gebrauchstauglichen Herstellung einer Wohnung zu erbringenden Leistungen in dieser Baubeschreibung nicht erwähnt sind, gilt folgendes: Diese Leistungen sind, wenn sie nicht ausgenommen sind, in einer der dem übrigen Standard der beschriebenen Leistungen vergleichbaren Qualität vom Bauträger bzw. dessen beauftragten Unternehmer zu erbringen.

## BEMUSTERUNG

Dem Käufer werden, je nach Bautenstand, im Rahmen von Abstimmungsterminen die Ausbaumaterialien vorgestellt, bei denen eine Wahlmöglichkeit besteht.

## ABWEICHUNGEN, ÄNDERUNGEN

Der Bauträger kann Bauteile abweichend von dieser Baubeschreibung ausführen, wenn sich die Abweichungen als notwendig oder sinnvoll erweisen oder wenn sie auf behördlichen oder gesetzlichen Auflagen beruhen. Mit den Änderungen darf keine Qualitätsminderung zum Schaden des Käufers verbunden sein.

## SCHÄCHTE, ABKOFFERUNGEN, LEITUNGEN

Schächte, Abkofferungen und Leitungen, die z.B. der Ver- und Entsorgung oder Be- und Entlüftung dienen, sowie Revisionsöffnungen etc., die in den Planzeichnungen oder Verkaufsplänen jedoch nicht dargestellt sind, hat der Käufer hinzunehmen, soweit keine unzumutbare Einschränkung der Nutzbarkeit des Hauses, seines Wohnungseigentums oder ggf. seiner Sondernutzungsfläche damit einhergeht.

## AUSGESCHLOSSENE HINWEISE

Nicht vom Bauträger erbracht bzw. geliefert werden die folgenden Leistungen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Außenmarkisen inkl. Steuerung,

Badaccessoires wie Toilettenbürste, Reservepapierhalter usw.

Leuchten in Wohnungen.

Türstopper lose, an Boden oder Wand.

weitere vegetationstechnische Arbeiten.

Grundstückseinfriedung.

Einmessung nach Fertigstellung.

Wohnungsverteiler (Switch, Router o.Ä.) zur Verteilung von Telefon, Internet, TV oder ähnlichen IT-Daten

Küchen, Möbel oder Einbaumöbel, auch wenn solche in den Planunterlagen dargestellt sind.

Aufgrund der Vielfalt der Küchenplanungen muss seitens des Käufers der Wasser- und Abwasseranschluss ab der Übergabestelle bis zum gemäß Küchenplanung gewünschten Punkt eigenständig geplant und verlegt werden.

## ABSCHLIESSENDE HINWEISE

Diese Baubeschreibung umfasst sämtliche Leistungen und wurde mit größter Sorgfalt erstellt.

Wir sind ständig bemüht optische und bau- bzw. produktionstechnische Verbesserungen an unseren Häusern vorzunehmen und möchten hiermit explizit auf eventuelle Änderungen dieser Baubeschreibung hinweisen.

Notwendige Änderungen oder Abweichungen von dieser Baubeschreibung werden selbstverständlich vorher mit Ihnen besprochen.

Neben dem hohen Standard dieser Baubeschreibung und unserer Häuser, können gegebenenfalls länderspezifische Forderungen der jeweiligen Bauordnung oder behördliche Auflagen, zu Aufwendungen führen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Bitte beachten Sie: Abbildungen in dieser Baubeschreibung, sowie Abbildungen auf unserer Internetseite oder sonstigen Werbemittel in elektronischer oder gedruckter Form, können teilweise Sonderwünsche enthalten, die mit Mehrkosten verbunden sind. Grundsätzlich gehören auch alle abgebildeten Einrichtungs- oder Dekorationsgegenstände nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.

Silikonfugen und jegliche dauerelastischen Versiegelungsfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Eine regelmäßige Wartung wird empfohlen.

Kleine Risse in Bauteilen, Putz oder ähnlichem, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften (Kriechen, Schwinden, Setzen) entstehen, unterliegen keiner Gewährleistungspflicht des Verkäufers.

<span> </span>
Aufgestellt:
Ringe, den 03.07.2023
G. Büter Bauunternehmen GmbH
Neuenhauser Straße 83
49824 Ringe
www.bueter-bau.de

BAUNTERNEHMEN



VERMARKTUNG



Immobilien



Graftschafter  
Volksbank eG