



BAUBESCHREIBUNG - MATERIALIEN & AUSRÜSTUNG



Luxury4you
Immobilien

Tel.: +49 821 74909 671
Fax: +49 821 74909 672
Mobil: +49 175 267 75 07
Email: info@luxury4you.eu
www.luxury4you.eu

NEWSLETTER
JETZT ANMELDEN

BELLEVUE
Best Property
Agents
2022

immo welt
**Diamond
Partner**

“Eine sensibel in die Landschaft integrierte puristische Glas-Stein Konstruktion mit Garagen & Carports -mit großen, vollständig zu öffnenden Glasschiebetüren -Holzböden & Holzterrassen und individuell gestalteten Whirlpools.”



AUßENBEREICHGESTALTUNG:

- Gepflasterte Gehwege aus Granitplatten
- Gartenmauern aus Granitblöcken trocken verlegt
- Privatgärten mit mediterranen Macchia Pflanzen und Sträuchern
- Garten- und Außentreppenbeleuchtung mit eingebauten LED-Beleuchtungskörpern

KELLERBAU:

- Elektrisch betriebenes Eingangstor aus farblich beschichtetem Eisenoxidierung Corten/ Roststahl mit automatischer Fernöffnung (2 Fernbedienungen pro Wohneinheit)
- Garagenböden aus geglättetem Beton mit Quarzglasur
- Elektrisch betriebenes Garagentor aus geschmiedetem Roststahl
- Wasserhahn für Schlauchanschluss zur Bodenreinigung
- LED-Deckenbeleuchtung mit Notbatterien
- Feuerschutztüren zu Treppenzugängen, Aufzügen, Serviceräumen
- Garagentrennwände aus Sichtbetonblöcken, glatte Sichtstahlbetondecken
- Private Kellerabteile mit weiß gestrichenen Sichtbetonwänden und verzinkten Stahlsicherheitstüren mit Schloss und Griff
- Technische Einbauten sichtbar unter der Kellerdecke
- Jede Garage und jedes Kellerabteil wird mit einem Anschluss für Beleuchtungskörper und einer Steckdose ausgestattet, welche mit dem Stromzähler der jeweiligen Wohneinheit verbunden sind
- Die Böden der gemeinschaftlich genutzten Räume für Fahrräder, Abfallsammlung und Zähler sind mit Keramikfliesen nach Wahl von La Maddalena Sea House Srl belegt und weiß gestrichen

AUSSENATERIAL/EXTERNE OBERFLÄCHEN:

- Fensterbänke und Schwellen aus lokalem Stein
- Dachrinnen und Fallrohre aus Edelstahl und/oder Kupfer
- Außenmauerwerk mit hoher Wärme- und Schalldämmung, ummantelt mit einem Wärmedämmsystem, verkleidet mit natürlich behandeltem oder verputztem Stein

TECHNISCHE AUSRÜSTUNG:

- Zentrales Fernsehsystem für Satelliten- und terrestrisches Fernsehen
- Telefonanlage mit 2 Anschlüssen pro Wohneinheit
- Beleuchtungssystem für gemeinschaftliche Aussenbeleuchtungen mit LED-Einbauleuchten bestehend aus Beleuchtungskörpern mit Dimmfunktion
- Trinkwasserversorgungssystem mit Einzelzählern pro Wohneinheit
- Stromversorgungssystem mit Einzelzählern pro Wohneinheit
- Autonomes Heizsystem mit Wärmepumpe in jeder Wohneinheit
- Klimaanlage mit Fernbedienung und Entfeuchtungsfunktion in jeder Wohneinheit

INNENAUSSTATTUNG WOHNUNGEN:

- Innentrennwände aus Gipskartonplatten, Doppelplatten auf jeder Seite, mit hoher akustischer Dämmungsfunktion, glatt verputzte Decken in allen Räumen oder Zwischendecken in Gipskartonplatten
- Fliesenböden aus großformatigem hellen Granit-Keramikplatten nach Wahl von La Maddalena Sea House GmbH oder auf Anfrage aus Fertigparkett, Stärke min. 12 mm, Ausführung nach Wahl von La Maddalena Sea House GmbH, einschließlich flächenbündiger Fußleiste aus weiß lackiertem Holz
- Badezimmer: Fliesenböden in großformatigen hellen Granit-Keramik-Platten nach Wahl von La Maddalena Sea House GmbH
- Innentüren Höhe 230 cm mattweiß lackiert mit Edelstahlgriffen
- Vollständig verschwindende Innenschiebetüren, mattweiß lackiert mit hoher Schallisolation und modernen Griffmulden
- Fenster mit Holz- oder Aluminiumrahmen, außen anthrazit lackiert, innen weiß, Wärmedämmung mit Isolierglas und Dreifachverglasung
- Wohnungseingangstüren in Panzertürausführung mit Außenfinish und satiniertes Innenseite
- Sanitärkeramik Bauart Duravit ME by Starck, Armaturen aus verchromtem Stahl Bauart Zucchetti Isy Stick, FLUSH FLOOR Duschtassen mit gefliestem Gefälle in Großformat mit eingelassener Ablaufrinne einschließlich Glasbox in Höhe von 200 cm. Jedes Badezimmer wird mit einem Einbauwaschtisch auf einem Zwei-Schubladen-Unterschrank aus weiß lackiertem Holz, einschließlich Spiegel Bauart Duravit ME von Starck ausgestattet
- Balkone und Terrassen mit Fliesenböden aus hellen Granit-Keramik-Platten ausgewählt von La Maddalena Sea House GmbH
Auf Anfrage (zusätzliche Spezifikationen) Terrassen mit Ipe / Teakholzlatten auf einer eloxierten Aluminiumstruktur und Drainagesubstrat
Brüstungen in Mauerwerk oder in Verbundsicherheitsglas
- Dachterrassen mit Küchenblock aus Edelstahl
- Partielle Terrassenüberdachung mit Pergola aus Holz und/oder Aluminium
- Whirlpool (zusätzliche Spezifikationen) mit Regulierausgängen und Wassererwärmungssystem für die Wintermonate, Thermoabdeckung, Whirlpoolabmessungen ca. 200 x 200 cm. mit Vorbereitung für Elektro-/Wasseranschluss und Entwässerung
- Elektrische Ausstattung bestehend aus Schalterplatten, Schaltern ähnlich der Serie B-Ticino-Livinglight, verbunden mit einer Schalttafel mit Sicherheitsschaltern und möglicher Fernsteuerung der Hausautomation
LED-Streifen-Beleuchtungskörper in Fluren, hinter den Fenstervorhängen und auf den Terrassen
- Wasseranschluß außen auf den Terrassen
- Vorbereitung für eine Alarmanlage für jede Wohneinheit
- Änderungen technischer bzw. ästhetischer Natur vorbehalten