



VERKAUFSANGEBOT

FÜNF HOCHWERTIGE
EIGENTUMSWOHNUNGEN

📍 Lönsweg 9 | 49152 Bad Essen

IM Immobilien GmbH | Gerdensiek 8 | 49152 Bad Essen | www.im-immobilien.eu





LAGE / GRUNDSTÜCK

Lönsweg 9 – 49152 Bad Essen

auf einem 1.173 m² großen Grundstück
wird ein exklusives Wohnhaus,
mit 5 großzügigen Wohnungen in
anspruchsvoller Architektur erstellt.



OBJEKTbeschreibung

Barrierefrei Ausführung
Rollstuhlgerichte Aufzugsanlage
Terrasse / Balkon / Loggia
Privater Gartenanteil
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung in den Wohnungen
Elektrische Rollläden
Fahrradbox



GRÖSSE / AUFTEILUNG

Alle angegebenen Flächen sind nach DIN
berechnet.
Putzflächen sind entsprechend abgezogen.



WOHNUNG 1 (ERDGESCHOSS)

WOHNEN ESSEN KOCHEN	38,44m ²
SCHLAFEN	13,16m ²
BAD	8,85m ²
ARBEITSZIMMER	10,34m ²
HWR / ABSTELLRAUM	6,07m ²
FLUR	11,67m ²
TERASSE (50%)	9,92m ²
GESAMTFLÄCHE	98,45m²

WOHNUNG 2 (ERDGESCHOSS)

WOHNEN ESSEN KOCHEN	38,88m ²
SCHLAFEN	13,16m ²
BAD / WC	8,56m ²
ARBEITSZIMMER	8,67m ²
HWR / ABSTELLRAUM	6,22m ²
FLUR	11,58m ²
TERASSE (50%)	9,92m ²
GESAMTFLÄCHE	96,99m²

WOHNUNG 3 (OBERGESCHOSS)

WOHNEN ESSEN KOCHEN	28,96m ²
SCHLAFEN	13,16m ²
BAD	8,85m ²
ARBEITSZIMMER	9,16m ²
HWR / ABSTELLRAUM	6,05m ²
FLUR	11,67m ²
BALKON (50%)	5,25m ²
ABSTELLRAUM AUSSEN (Nicht berücksichtigt zur Gesamtfläche)	1,30m ²
GESAMTFLÄCHE	83.10m²

Wohnung 4 (OBERGESCHOSS)

WOHNEN ESSEN KOCHEN	28,58m ²
SCHLAFEN	13,20m ²
BAD / WC	8,54m ²
ARBEITSZIMMER	7,43m ²
HWR / ABSTELLRAUM	6,13m ²
FLUR	11,45m ²
BALKON (50%)	5,25m ²
ABSTELLRAUM AUSSEN (Nicht berücksichtigt zur Gesamtfläche)	1,30m ²
GESAMTFLÄCHE	80,58m²

WOHNUNG 5 (DACHGESCHOSS)

WOHNEN ESSEN KOCHEN	46,02m ²
SCHLAFEN	11,82m ²
ANKLEIDE	6,47 m ²
ARBEITEN	13,01m ²
BAD	13,04m ²
FLUR	5,73m ²
ABSTELLRAUM 1	6,28m ²
ABSTELLRAUM 2	2,44m ²
BALKON (50%)	8,03m ²
LOGGIA 1 (50%)	3,92m ²
LOGGIA 2 (50%)	3,92m ²
GESAMTFLÄCHE	120,68m²

KAUFPREISE

WOHNUNGEN	GESAMTFLÄCHE (in m²)	VERKAUFSPREIS (in Euro brutto)	EINSTELLPLATZ (in Euro brutto)	GARTENANTEIL (100m² im VP- Enthalten)	STATUS
NR.1	98,45m²	398.000	7.500	Ja	
NR.2	96,99m²	395.000	7.500	Ja	
NR.3	83,10m²	365.000	7.500		
NR.4	80,58m²	360.500	7.500		
NR.5	120,68m²	525.000	7.500		

LÖNSWEG 9 49152 BAD ESSEN



BAUBEGINN

Voraussichtlich Q4/2023

FERTIGSTELLUNG

Voraussichtlich Januar 2025

Im Festpreis nicht enthalten:

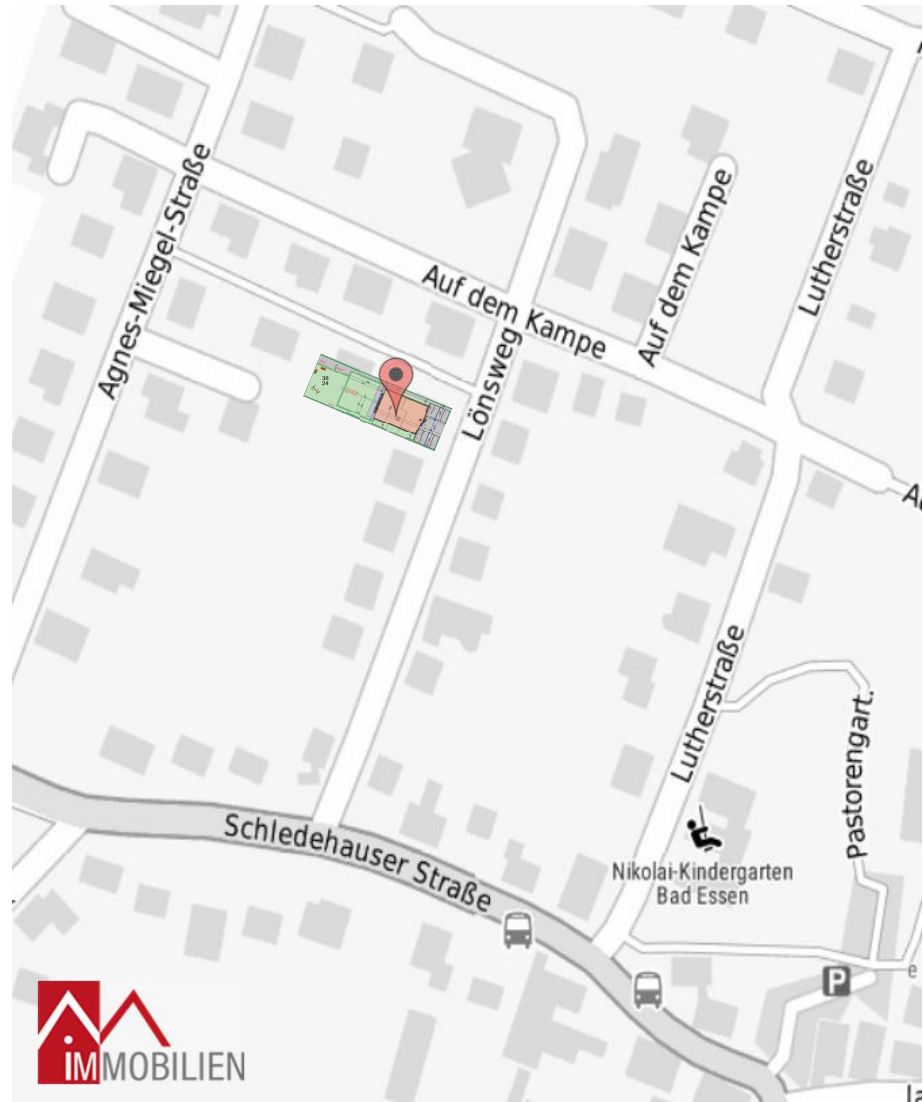
- Notar- & Gerichtskosten
- Grunderwerbssteuern
- Sonstige Mehrpreise*

BAUBETREUUNG / ERSTELLUNG

Im Immobilien GmbH
Gerdensiek 8
49152 Bad Essen
Telefon +49 175 74 661 74
info@im-immobilien.eu

*Die unten in der Baubeschreibung nicht
angegebenen Leistungen nach Absprache.

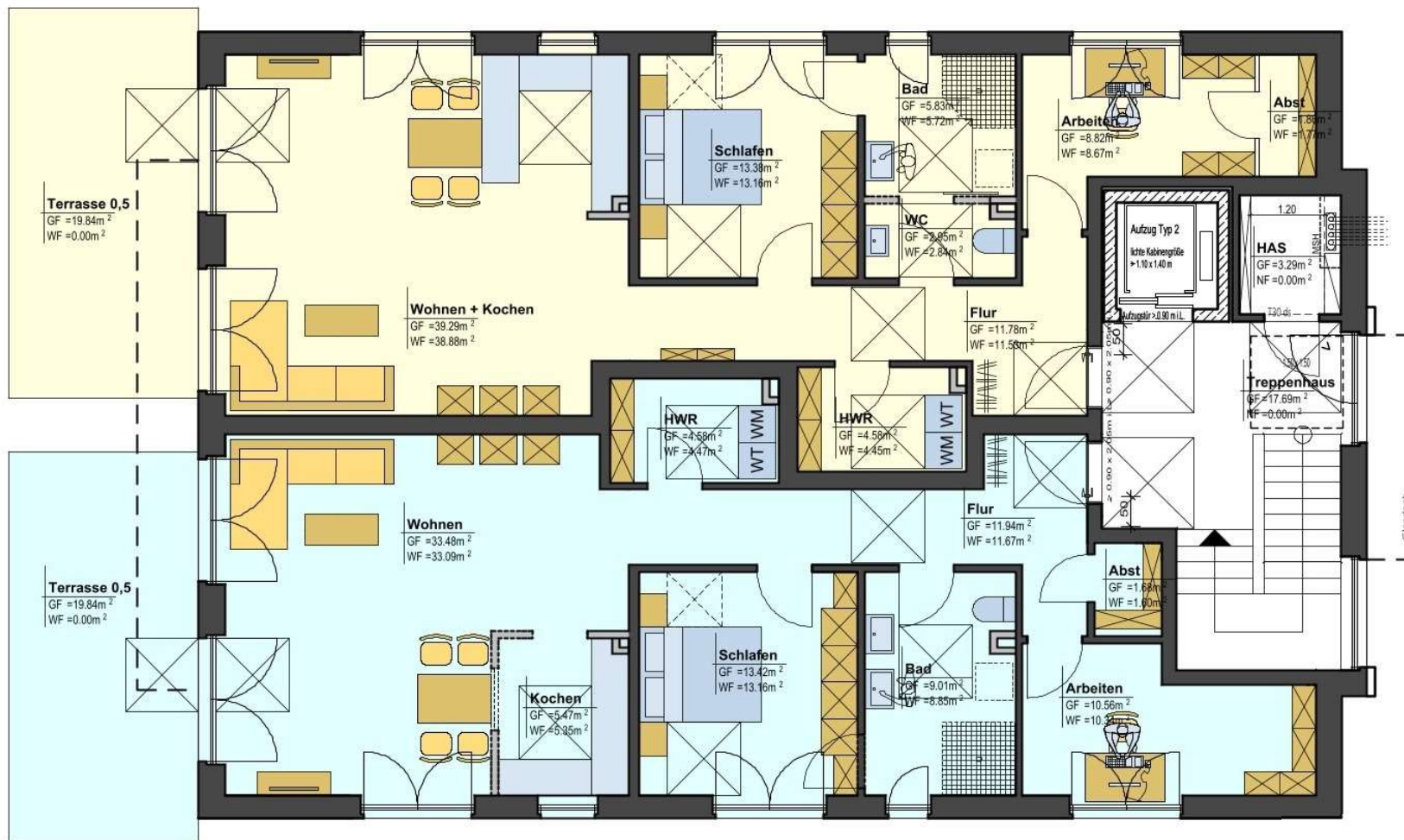
LAGEPLAN



LAGEPLAN



Wohnung 2

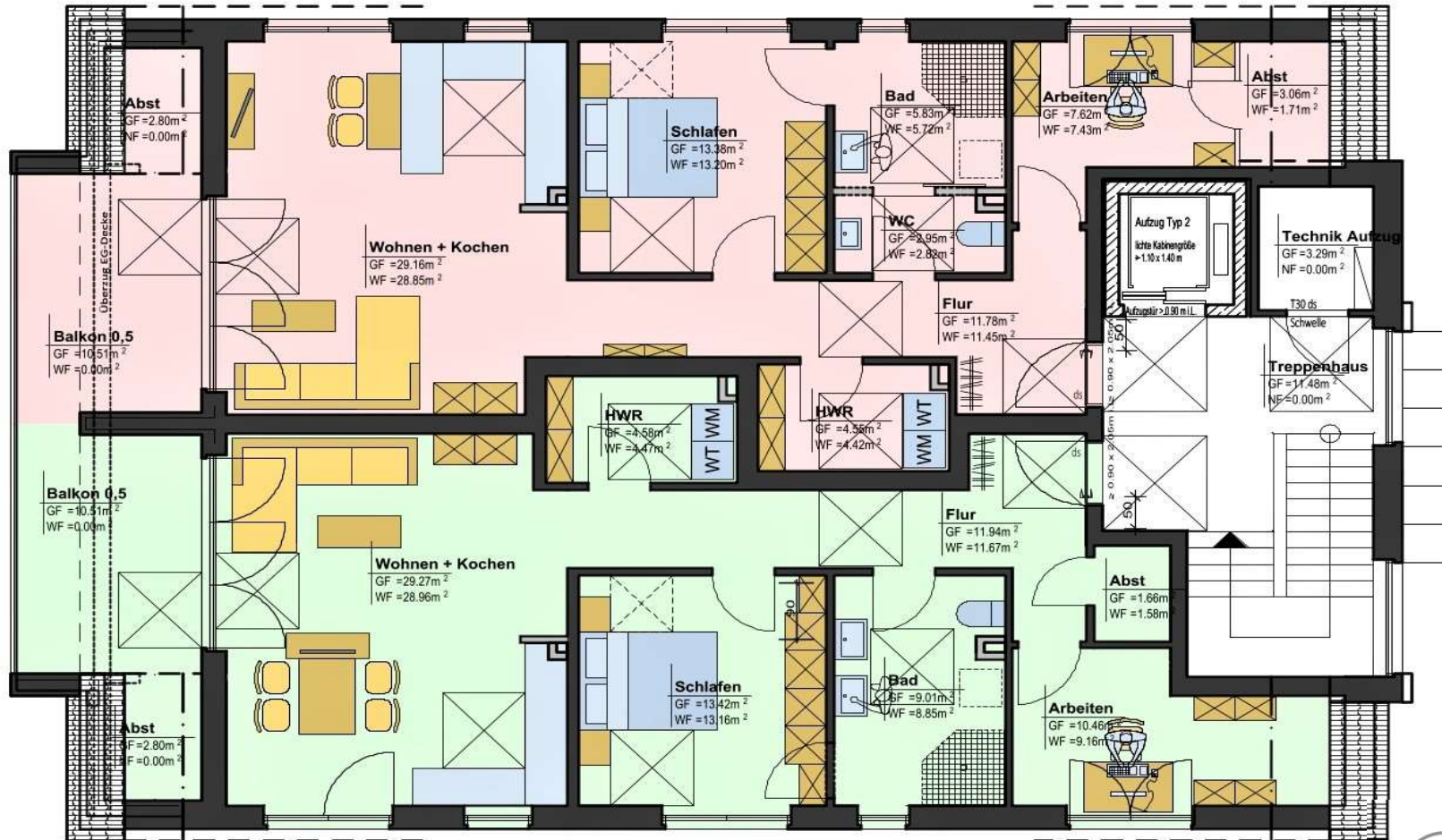


Wohnung 1



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Wohnung 4

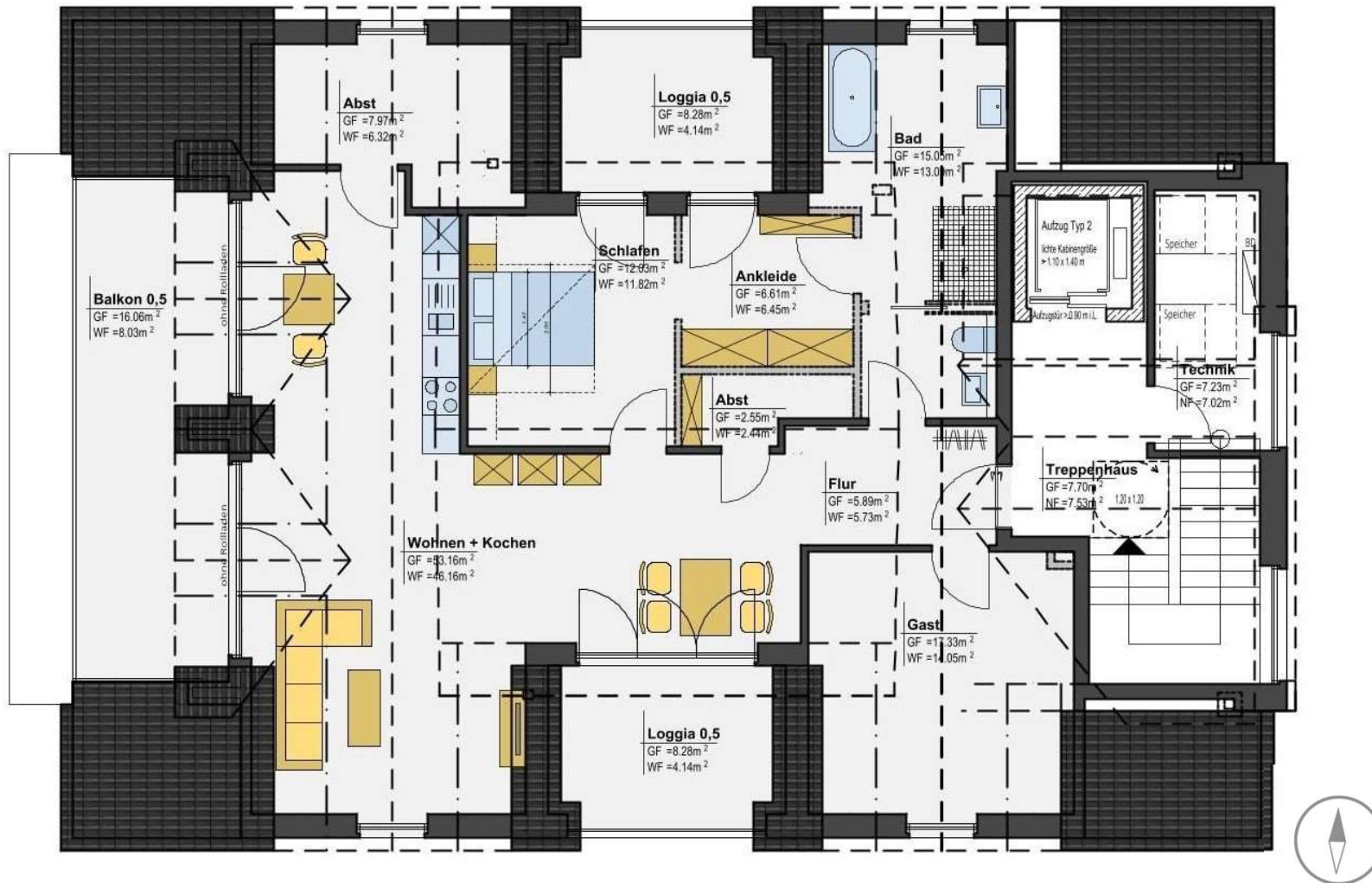


Wohnung 3



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Wohnung 5



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



ANSICHT OSTEN



ANSICHT **WESTEN**



ANSICHT **NORD**



ANSICHT SÜD

Baubeschreibung

ALLGEMEIN

Die Ausführung erfolgt nach den vorliegenden Werkplänen, den gültigen DIN-Vorschriften des aktuell gültigen Gebäude Energie Gesetzes (GEG) und den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Falls die Statik und / oder das GEG abweichende Vorgaben enthalten, so gelten diese vorrangig.

Sollten in dieser Baubeschreibung oder in den dazugehörigen Plänen Dinge nicht enthalten sein, die für eine gebrauchsfertige, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Ausführung notwendig sind, sind diese entsprechend auszuführen.

Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung. Ebenfalls dienen die Beispielabbildungen einer optischen Orientierung. Höhe OKFF des Gebäudes nach Festlegung der Verkäuferin.

Das Gebäudeenergiegesetz GEG wurde der Bauantragsstellung zugrunde gelegt.

Diese Ausführung wird hiermit vereinbart. Die Ausführung des Schallschutzes erfolgt nach der VDI- Richtlinie DIN 4109 - 1:2016-07. Sollten andere Schallschutzmaßnahmen behördlich angeordnet werden, gelten diese.



PLANUNGSKOSTEN / BAUGENEHMIGUNG

Im Festpreis enthalten sind die Kosten der Anfertigung der Baugenehmigungsunterlagen, einschl. der statischen Berechnungen und die erforderlichen Berechnungen des GEG .

Die Kosten für den amtlichen Lageplan, etwaige Einmessungskosten sowie Kosten der Baugenehmigung sind im Festpreis enthalten. Die späteren Gebäudeeinmessungskosten sind auch im Festpreis enthalten.

Für die Genehmigungsbehörde, sowie für die Bauausführung wurden Pläne im Maßstab 1:50 angefertigt.

Weitergehende Leistungen werden, wenn gewünscht, gesondert abgerechnet.

ERDARBEITEN

Abschieben des Mutterbodens im Bereich der Baugrube bzw. der Baufläche.

SOCKEL

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand).

STREIFENFUNDAMENTE

Ausführung gemäß Statik und frostfrei.

SOHLPLATTE

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik, für das Wohnhaus
Die Wasserleitungen werden nach DIN aus PVC-Rohren außer Haus gelegt.

SOCKELMAUERWERK/ SOCKELABDICHTUNG

Im Sockelbereich wird vertikal und horizontal eine feuchtigkeitssperre aufgetragen, zusätzlich erhalten alle Mauerwerke Feuchtigkeitssperren gegen aufsteigende Feuchtigkeit und eine Z-Folie zwischen den Schalen.

Die Sockelabdichtung erfolgt nach DIN 18533 Teil 1 (nicht drückendes Wasser).

AUSSENSCHALE

Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, nach Festlegung der Verkäuferin.

Farbton der Verfugung nach Wahl der Verkäuferin.

Teilflächen der Fassade erhalten einen Kunstharz Außenputz nach Wahl der Verkäuferin.

ISOLIERUNG UND WÄRMEDÄMMUNG

Waagerechte Sperrung oberhalb der Sohle, zusätzlich eine umlaufende Hängeisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit; Es wird eine Wärmedämmung Annahme WLS 035 von 160 mm angebracht.

AUSSEN- UND INNENMAUERWERK.

Das ein bzw. zweischalige Außenmauerwerk erhält eine Außenschale aus Iso-Kimmstein oder Kalksandstein sowie Riemchen, nach Festlegung der Verkäuferin. Alle Innenwände bestehen aus Kalksandstein oder Porenbetonplansteinen. Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.



GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecke über Erdgeschoss und Obergeschoss werden aus Stahlbetonfertigteilen, nach stat. Berechnung ausgeführt.

Überbaute Deckenvorsprünge werden, soweit vorhanden, unterseitig mit einem Wärmeverbundsystem versehen.

Zu den einzelnen Wohngeschossen führen Stahlbetontreppen.

ZIMMERARBEITEN

Der Dachstuhl (Dachneigung lt. Zeichnung) wird aus Konstruktionsvollholz NSI nach DIN 4074-1 gebaut.

Auf den Sparren wird eine Schnittklasse A/B; Dachlattung auf Konter-Lattung, mit unterlegter dampfdiffusionsoffener Folie für Volldämmung mit der vorgeschriebenen Überlappung aufgebracht..

KLEMPNERARBEITEN

Alle Zinkblecharbeiten bestehen aus vorgewittertem Zink.

Die Flachdächer und Balkone / Loggias des Wohnhauses erhalten Notabläufe.

Auf der Attika wird ein Zinkabschlussblech aufgebracht.

Vorgehängte, halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus Zink, heruntergeführt bis zum Terrain.

Die Fallrohre mit Reinigung stutzen werden an der Hausfassade montiert und führen an den Regenwasserkanal nach Vorgabe Genehmigungsbehörde.



Die Stirnseite der Dachüberstände an der Traufe und am Giebel werden mit einer Zinkverkleidung (Zinkscharen und Stehfalzblech) versehen.

TROCKENBAU

Die Isolierung der Sparren- und Balkenlage der Wohnbereiche und des Treppenhauses erfolgt mit Mineralwolle lt. Wärmeschutznachweis (Annahme: Mineralwolle 240mm, WGLO035) inkl. Dampfsperffolie.

Die Flächen werden mit Gipskartonplatten (Im Bereich der Bäder mit Feuchtraumplatten) auf einer Lattung versehen.

FENSTER / ROLLLÄDEN

Es werden Kunststofffenster und Terrassentüren eingesetzt (Außen anthrazit / Innen weiß).Das Siebenkammersystem im Blendrahmen bzw. Sechskammersystem im Flügel mit drei umlaufenden Dichtungen garantiert eine optimale Wärmeisolierung.

Die Verglasung erfolgt als Dreifach-Wärmeschutzverglasung $UG=0,6Wm^2K$.

Die Sicherheitsbeschläge erhalten eine Mehrfachverriegelung bzw. Pilzkopfverriegelung.

Alle Rechteckigen Fenster und Terrassentüren erhalten Kunststoffrollläden mit Klappschutzführungen (ausgenommen Treppenhausfenster).

Terrassen- und Balkontüren werden mit einer flachen Bodenschwelle (Höhe 2-3cm) ausgeführt.

Die Fenster werden mit farblich einseitig beschichteten Profilen erstellt – Farbe: anthrazit (ähnlich RAL 7016).

Die Fenster, die mit Rollläden erstellt werden, erhalten einen elektrischen Rollladenantrieb mit manueller Schaltung am jeweiligen .

Raumeingangsbereich.

Je ein Fenster wird als Rettungsweg mit einer Handkurbel (nach der Brandschutzordnung) versehen werden.



FENSTERBÄNKE

Die Innenfensterbänke werden aus Marmor (Carrara Micro) erstellt (außer Bad und Gäste WC) und stehen ca. 4 cm über dem Putz in den Raum, incl. Dauerelastischer Fuge.

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium in Anthrazit, antidröhn-beschichtet erstellt.

PUTZARBEITEN

In allen Wohnungen, im Hausanschlussraum, im Heizungsraum und im Treppenhaus erhalten die Wände einen glattgeriebenen Kalkmörtelputz Q2 mit Eckschutzschienen für die Außenecken.

ESTRICHARBEITEN

Alle Räume erhalten einen glatten, schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung lt. Wärmeschutznachweis im Erdgeschoss bzw. einer Trittschalldämmung im Obergeschoss und Dachgeschoss, welcher für Fußbodenheizung und Fliesenbelag bzw. Vinyl und Schichtholzparkett geeignet ist.

BODENBELAGSARBEITEN

Die Fugen der Beton- bzw. Rigipsdecken werden tapezierfähig verspachtelt und weiß mit waschfester Wandfarbe gestrichen. Alle nicht gefliesten Räume erhalten einen Vinyl- oder Holzparkettbelag bis 70,00 Euro/m² inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Fußleiste, siehe Auswahl.

Sollte auf Wunsch der Käufer eine Bodenfliese außerhalb der Bäder gewünscht werden, werden die hierfür anfallenden Mehrkosten für die Verlegung bzw. Versiegelung nach Aufwand abgerechnet



TREPPENHAUS / BALKONE

Geschosstreppe im Treppenhaus als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Fliesenbelag in Betonoptik. Treppenhausflure ebenfalls mit Fliesenbelag in Betonoptik. Stahlrohrgeländer inkl. Handlauf in Edelstahl Mat geschliffen, Korn 240.

Die Außengeländer der Balkone / Loggias werden Mit Ober- u. Untergurt (pulverbeschichtet, Farbe: anthrazit-grau, ähnlich RAL 7016) inkl. Zusätzlichem Handlauf aus Edelstahl ausgeführt, inkl. Füllung aus VSG-Glas in Milchglasoptik. Balkone und Loggias werden mit WPC-Terrassendielen (Holz-Kunststoff-Gemisch, Hohlkammer), Farbton grau/anthrazit, nach Wahl der Verkäuferin beleg.

FLIESENARBEITEN

Das Treppenhaus mit Treppe wird gefliest incl. des Fliesensockel.

Die Wände im Bad werden im Spritzwasserbereich verflies, in der Höhe von ca. 1,20 m, Dusche h= ca. 2,00 m.

Definition von Spritzwasserbereich:

Duschen werden 2,00m hoch und seitlich ca. 0,50m breiter als dargestellter Duschaabgrenzung bzw. bis zur Tür/ Fenster/ Fliesenbelag gefliest. WC und Waschtisch werden 1,20m hoch und seitlich bis ca. 0,50m weiter als Waschtisch- bzw. WC-Kante bzw. Tür/ Fenster/ Fliesenbelag gefliest.

Die Bäder und der Hausanschluss- / Technikraum werden mit Bodenfliesen belegt incl. Fliesensockel.

Die Fensterbänke im Bad werden gefliest.

Alle Dehnungsfugen werden nach vorgegeben Musterfarben versiegelt.

Als Fliesenabschlussschiene wird eine Edelstahlschiene (nicht im Bereich Fliesensockel) eingesetzt.

Fliesen nach Wahl der Käufer einschl.

Mehrwertsteuer, siehe Auswahl, für alle Fliesen in den Wohnungen ist ein Materialpreis von 55,00 € je m² vorgesehen. . Dekore und Bordüren sind nicht im Festpreis enthalten, jedoch gegen Mehrpreis möglich. Sollte auf Wunsch der Käufer ein Wand- bzw. Bodenbelag aus Naturstein (Granit, Schiefer etc.) gewünscht werden, werden die hierfür anfallenden Mehrkosten für die Verlegung bzw. Versiegelung nach Aufwand abgerechnet



HEIZUNG / LÜFTUNG

Wärmepumpe für Luft und Wasser mit Pufferspeicher. Heizungsanlage und Warmwasserspeicher werden im Heizungsraum im Dachgeschoss installiert
Lüftungskonzept: Die Lüftung erfolgt grundsätzlich als freie Lüftung über die Fenster in der Wohnung.

SANITÄRINSTALLATION.

Sanitärausstattung gemäß Grundrisszeichnung in der Farbe Weiß; Armaturen und Beschläge verchromt.

Anzahl der Sanitärobjekte gemäß der Auflistung, wie auf den folgenden Seiten aufgezeigt.

AUFZUGANLAGE

Technische Daten:

1 Personenaufzug gemäß 2014/33/EU, EN 81-20

Antrieb: Hydraulisch, mit einem Zylinder seitlich neben der Kabine

Tragkraft: 630 kg oder 8 Personen

Kabinengröße:

Breite: 1,10 m Tiefe: 1,40 m Höhe: 2,20 m

Türgröße:

Breite: 0,90 m Höhe: 2,10 m

Geschwindigkeit: ca. 0,6 m/s

Förderhöhe: 5,90 m

Haltestellen: 3

Ladestellen: 3

Lage der Zugänge: einseitig übereinanderliegend

Kabinentüren: Edelstahl

Schachttüren: Edelstahl

Türflügel: Edelstahl

Türrahmen: Edelstahl.

Kabine, Kabinengröße / Ausstattung:

Breite: 1,10 m Tiefe: 1,40 m Höhe: 2,20 m

Wände: in Abkantbauweise aus Stahlblech kunststoffbeschichtet ähnlich RAL 9007

Tür Seite:

Stahlblech kunststoffbeschichtet, ähnlich RAL 9007

Fußboden: Bodenfliese wie im Treppenhaus

Decke: Edelstahl gebürstet

Beleuchtung: 4 runde LED-Strahler

Handlauf: einseitig Edelstahl geschliffen rund, 40 mm

Sockelleiste: Edelstahl gebürstet

Spiegel: an Rückwand ab Handlauf



ENERGIEANSCHLÜSSE

Die Anschlusskosten für Strom, Wasser, Schmutz- und Regenwasser sind im Festpreis enthalten.

Kabel- und Telefonanschlussgebühren sind nicht im Festpreis enthalt.

DACHDECKERARBEITEN

Tondachpfannen, Piemont Anthrazit vom Fabrikanten, Röben, Fabrikat und Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

Im Bereich der Grate und an kritischen Stellen werden die Pfannen geklammert. Enthalten sind die erforderlichen Formteile und Sanitäröffnungen. Formteile, die einer Sonderanfertigung bedürfen, sind nicht im Festpreis enthalten.

Die Dachhaut des Flachdachbereiches wird mit einer Dachfolienbahn abgedichtet.

Die Dachterrassen und Loggias der Wohnungen Nr. 5 erhalten eine Abdichtung mit UV-beständigen Dachbahnen, inkl. aller An- und Abschlussschienen.

INNENTÜREN

Holzröhrenspantüren, lackiert oder in CPL-Beschichtung nach Wahl.

Farbe: Naturweiß

Türenhöhe: 2,01 m

Türenbreite: 1,00 m

einschl. Zarge mit Drückergarnitur bis 400,00

Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach

Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer, siehe Auswahl



ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen EVU.

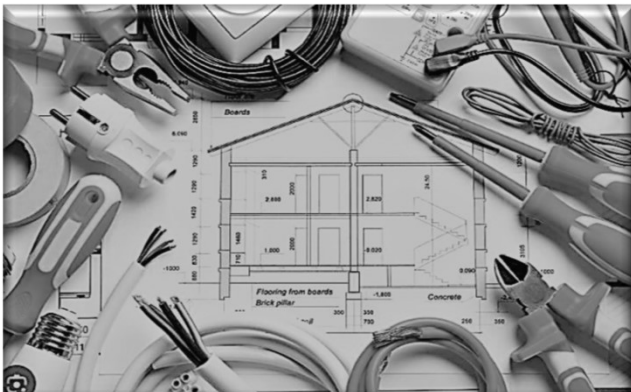
Die Stromzuführung mit Zählerschrank und Messeinrichtung wird im Technikraum untergebracht.

Die Elektroleitungen zu den Wohngeschossen, werden unter Putzverlegt.

Sat-Anlage mit Anschlüssen je Wohnung und Je Wohn- und Schlafzimmer.

Hinweis:

Alle Küchenabzugshauben müssen mit Umluft betrieben werden, Trockner sind als Kondentrockner zu betreiben.



AUSSENANLAGE

Die Einfahrt, die Stellplätze, sowie die Laufwege zu den Fahrradboxen bzw. dem Gemeinschaftsgarten werden mit Beton-Rechteckpflaster anthrazit gepflastert.

GARTENANLAGE

Die Gartenanlage wird von der Verkäuferin angelegt. Die Ausführung erfolgt nach Festlegung der Verkäuferin bzw. nach Erfordernis ggfs. leicht abweichend vom Lageplan, sofern dies der besseren Benutzbarkeit dient.

SONSTIGES

Bei allen Wohnungen sind im Verkaufspreis die von uns angebotene Bodenbeläge, Boden-Wandfliesen, Armaturen, Keramiken, Zimmertüren und Beschläge inbegriffen. Sollte der Käufer andere Produkte auswählen, sind die anfallenden Mehrkosten vom Käufer zu tragen.

Eine Bauschlussreinigung der Wohnungen ist nicht im Festpreis enthalten. Das Gebäude wird besenrein übergeben.

Anpassungen für die Küchenanschlüsse müssen, sofern diese gewünscht sind, im Kaufvertrag festgehalten werden.

Es wird eine Briefkastenanlage im Farbton grau installiert



JE WOHNUNG WC

- 1 x Handwaschbecken, 60 cm, weiß, ohne Halbsäule
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Röhrengeruchsverschluss, verchromt
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischbatterie, von Carlo Frattini oder Hansgrohe
- 1 x Abmauerung hinter den Waschbecken, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht
- 1 x vorgehängter Spiegel mit verdecktem Spiegelhalter - jeweils in Größe 60 x 80 cm
- 1 x Handtuchhalter
- 1 x Tiefspühl-Wand-WC, spülrandlos
- 1 x WC-Sitz, weiß, mit Absenkautomatik
- 1 x UP-Spülkasten
- 1 x Abdeckplatte, weiß
- 1 x Papierrollenhalter, ohne Deckel

BAD

- 1 x Handwaschbecken, 80 cm
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Röhrengeruchsverschluss, verchromt
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischbatterie von Carlo Frattini oder Hansgrohe
- 1 x Abmauerung hinter den Waschbecken sofern die Raumgröße dieses ermöglicht
- 1 x vorgehängter Spiegel mit verdecktem Spiegelhalter jeweils in Größe 80 x 80 cm
- 1 x Handtuchhalter, zweiarmig
- 1 x Duschwanne one 140 x 100 x 3cm, Material: Mineralguss, rutschfest & stoßfest
- 1 x Aufputz Thermostat Duscharmatur chrom inkl. Teleskopstange & Handbrause inkl. 300 mm Kopfbrause
- 1 x Duschabtrennung je nach Gegebenheit vor Ort als gemauerte Duschwand, gefliest oder alternativ als Glaswand Walk In Duschwand 140 x 200 cm inkl. Stabilisierungsstange Glas: 8 mm ESG Glas Klar mit Beschichtung Profilfarbe: Alu Eloxiert (Glasbündig)



FABRIKATE DER SANITÄROBJEKTE UND EINHEBELMISCHER

Geberit Renova, Concept 100, Concept 200, Grohe, Hansgrohe, Bette, Diana, Keuco und Geberit, nach Wahl der Verkäuferin.

ZUSÄTZLICHE ANSCHLÜSSE

Kalt-/Warmwasseranschluss und Abfluss in der Küche je Wohnung. Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine im BAD je Wohnung. Die Wohnungen Nr. 1 und Nr. 2 erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle.

Leitungsführung

Die Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr. Innenliegende Räume, sowie Badezimmer erhalten einen Raumabluftventilator, mit Wand- oder Deckenkasten und Abluft über Flachkanal.

Im Hausanschlussraum kommt ein Ausgussbecken mit Kalt-/Warmwasseranschluss und Abfluss zur Ausführung.



ELEKTROINSTALLATION.

Je Wohnung wird eine Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und Überspannungsschutz entsprechend der EUV-Vorschriften im Wohnraum installiert.

So wie der Einbau einer Türsprechanlage, Türöffner und Klingelanlage mit Trafo und Gong.

Ausstattung je Wohnung:

Flur

2 Lichtanschlüsse in Kreuzschaltung (3Schalter)
3 Doppelsteckdosen

Küche / Essen

1 Lichtanschlüsse in Ausschaltung
6 Doppelsteckdosen
5 Einzelsteckdosen
1 Anschluss für E-Herd

Wohnen

2 Lichtanschluss mit 2 Ausschaltungen
4 Doppelsteckdosen
1 TV- und 1 Telefonanschluss

Terrasse / Balkon / Dachterrasse

1 Lichtanschluss in Ausschaltung
1 Steckdose mit Ausschaltung

Schlafen

1 Lichtanschluss mit Ausschaltung je Raum
4 Doppelsteckdosen
1 Steckdose mit Ausschaltung
1 TV- und 1 Telefonanschluss

Badezimmer

2 Lichtanschlüsse mit 5 Ausschaltungen
Doppelsteckdosen
5 Einzelsteckdosen

ABSTELLRAUM

1 Lichtschluss in Ausschaltung
4 Doppelsteckdosen
1 Waschmaschinen Anschluss
1 Wärmetrockner Anschluss

PKW-Stellplätze

Pro Stellplatz wird ein Kabel vorgesehen, welches für den späteren Anschluss einer Wallbox dienen kann.

Eine Wallbox ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Funkrauchmelder werden angemietet und gem. der gültigen Vorschrift installiert. Die spätere Wohnverwaltung wird diese verwalten.





GEMEINSCHAFTSANLAGEN

1 Lichtanschluss in Taster Schaltung je Geschoss im Treppenhaus, 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Bildübertragung, Außenlichtanschlüsse gem. Festlegung der Verkäuferin.

2 Netzwerkdosen, Platzierung nach Wahl der Käufer, im Festpreis enthalten. Die Kabel der Netzwerkdosen werden von den Wohnungen bis zum HAR verlegt und müssen hier vom Versorger (Telekom oder glw.) aufgelegt werden.

3 Antennendosen, Platzierung nach Wahl der Käufer, im Festpreis enthalten. Die Verkabelung der Antennendosen einschl. etwaiger Verstärker etc. ist im Festpreis enthalten.

Die Rauchmelder (Mietgeräte) kommen über die Verbrauchsabrechnungsfirma zur Ausführung, die auch die Verbrauchszähler liefert.

Schalter und Dosenabdeckungen in polarweiß. Fabrikat Gira oder Berker, nach Wahl der Verkäuferin.

Beleuchtungskörper sind nicht im Festpreis enthalten, außer in Eingangs-Treppenhäusanlagen und Außenbeleuchtung.

Jede Wohnung erhält einen separaten Stromzähler.

Lieferung und Montage einer Satellitenanlage (TV).



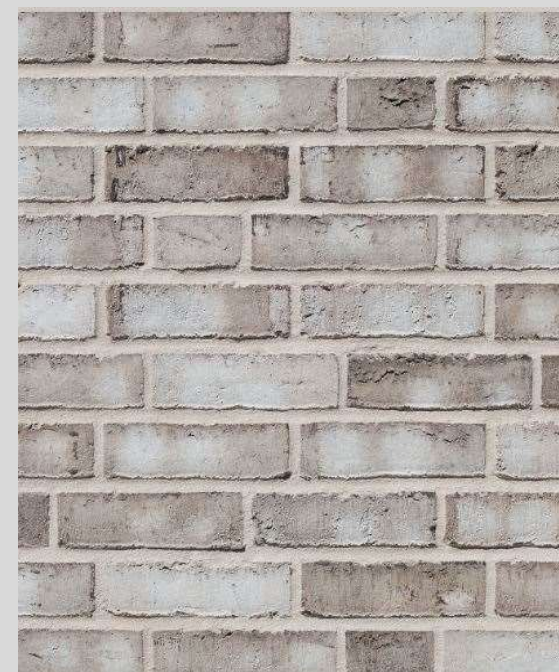
RÖBEN

Flachdachziegel Engobiert
Piemont anthrazit



RÖBEN

Riemchen
Wiesmoor hellgrau- bunt



TÜREN



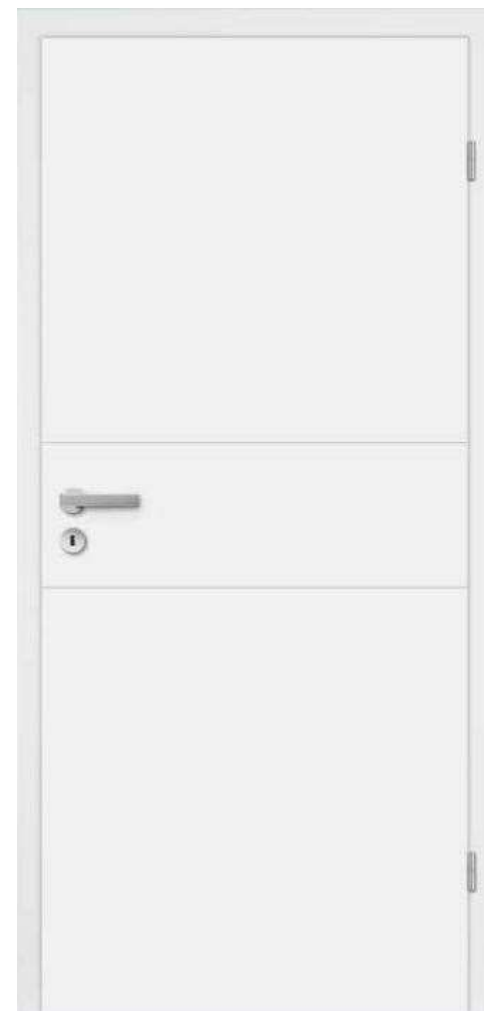
MALA 05



MALA 06



MALA 09



Türoberfläche: Lack Naturweiß

TÜREN



CALA 01



CALA 02



ALBA



Türoberfläche: Lack Naturweiß

BERLIN KL3
Mit Hochhaltefeder
Edelstahl matt gebürstet



METRO KL3
Mit Hochhaltefeder
Edelstahl matt gebürstet



WC-Rosetten
Incl. R/W- Anzeige



WC-Rosetten
Incl. R/W- Anzeige



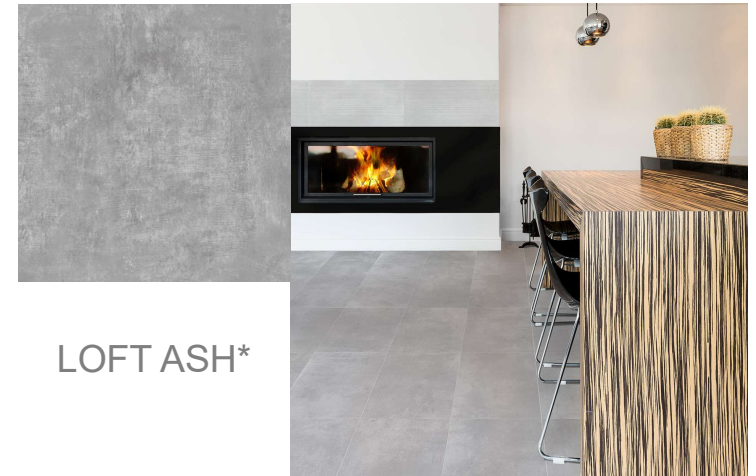
WAND- U. BODENFLIESEN



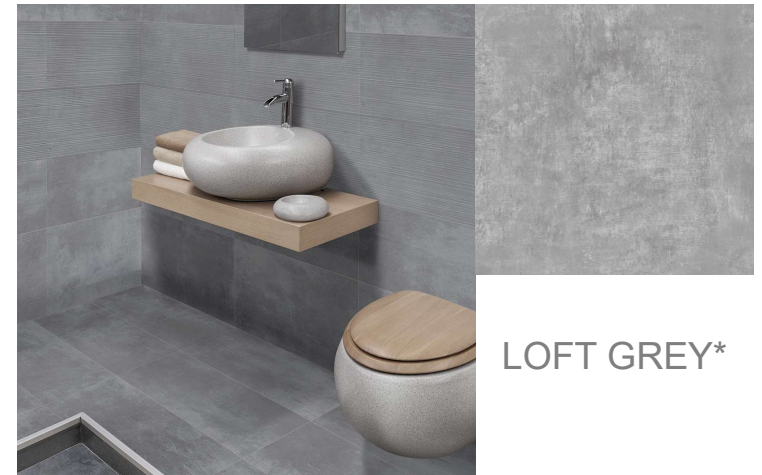
LOFT TAUPE*



LOFT White*



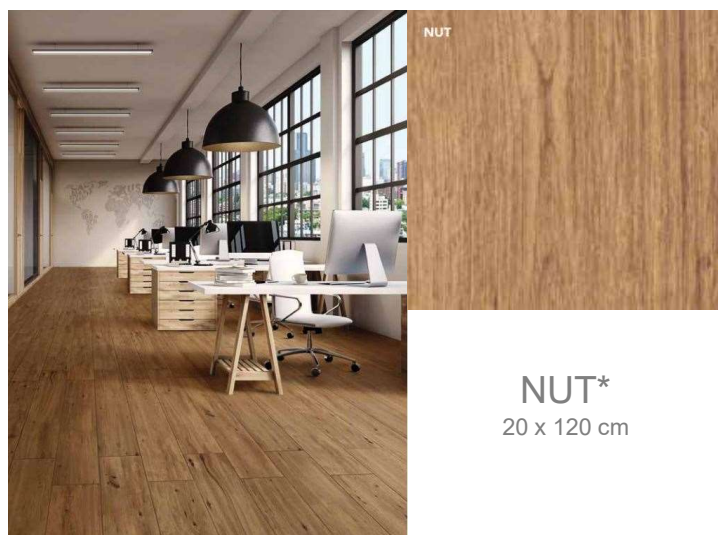
LOFT ASH*



LOFT GREY*

*Bedingungen unter Bodenbelagsarbeiten

BODENFLIESEN



*Bedingungen unter Bodenbelagsarbeiten

WANDFLIESEN



WANDFLIESE 30 X 90cm



WANDFLIESE 30 X 60cm



Vinyl



WHINFELL



OULANKA



REDWOOD

PARKETT



EICHE VERITAS



EICHE LANDPARTIE



EICHE ARKTIS ALPIN



EICHE ALTSTADT
SÄGERAU



SANITÄR

Waschbecken
TOUCH 60 cm



Waschbecken
TWENTY 60 cm



Waschbecken
TOUCH 80 cm



Waschbecken
TWENTY 80 cm



Waschtischarmatur
MAST



Waschtischarmatur
VIVENIS 110



Siphon



SANITÄR



Wand WC
TORNADO
(mit Absenkaufomatik)



Wand WC
URBAN
(mit Absenkaufomatik)



Druckerplatte
(weiß / Chrom)



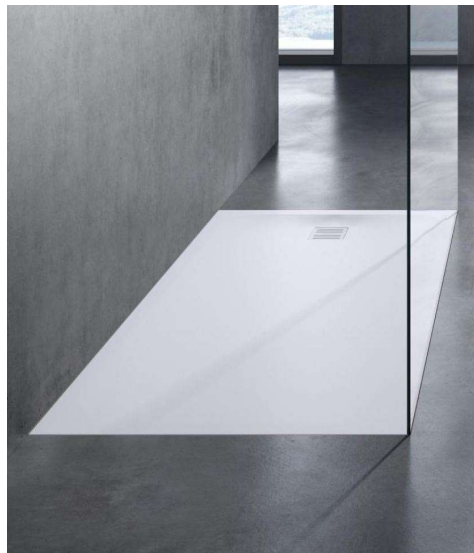
Druckerplatte
(weiß)



SANITÄR



Duschwanne ONE 140 x 100 x 3 cm



Walk In Duschwand ESG Glas 8mm, 140 x 200 cm



Profilfarbe: Alu Eloxiert
Glasbündig



Brausegarnitur
rund*



Brausegarnitur
eckig*



*Beispielbilder

IM Immobilien GmbH
Gerdensiek 8
49152 Bad Essen

Mobil: 0176 43 50 71 69 / 0175 74 661 74
info@im-immobilien.eu

Geschäftsführer: Ingo Christoffer / Martin Berkenkamp
Steuernummer: 65/200/34618
USt-IdNr.: DE 330298199
Handelsregisternr.: HRB 214710 Amtsgericht Osnabrück

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO,

Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim,
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Gerichtsstand: Osnabrück HRB 214710
USt.-Id Nr.: DE330298199

UNSERE ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN finden Sie auf:
www.im-immobilien.eu

Für Druckfehler im Verkaufsangebot übernehmen wir keine Haftung.
Ebenso sind alle Abbildungen und Maßangaben annähernd und unverbindlich.
Zweckdienliche Änderungen behalten wir uns vor.