



*Beste Aussichten!*

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften



Matthias Riccius  
Immobilien Usedom GmbH  
Maxim-Gorki-Str. 9  
17424 Seebad Heringsdorf

[www.riccius-immobilien.de](http://www.riccius-immobilien.de)  
[info@riccius-immobilien.de](mailto:info@riccius-immobilien.de)

Tel. 038378 - 47 88 1  
Fax 038378 - 47 1699  
Mobil 0172 - 43 19 080

4 exklusive Doppelhaushälften in idyllischer grüner und  
angenehm ruhiger Lage von Bansin





*Beste Aussichten!*

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften



## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

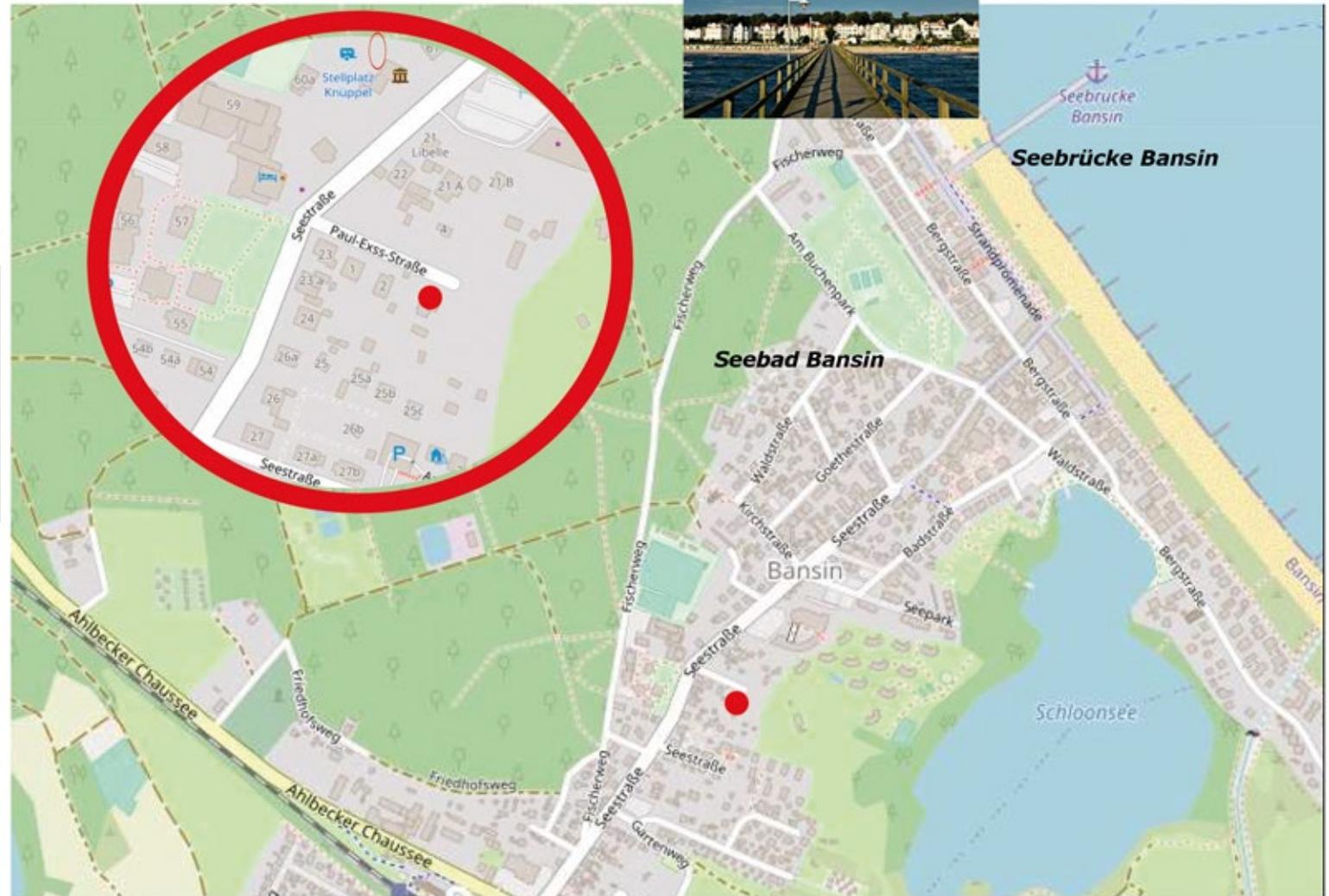
Die Lage



## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Die Lage



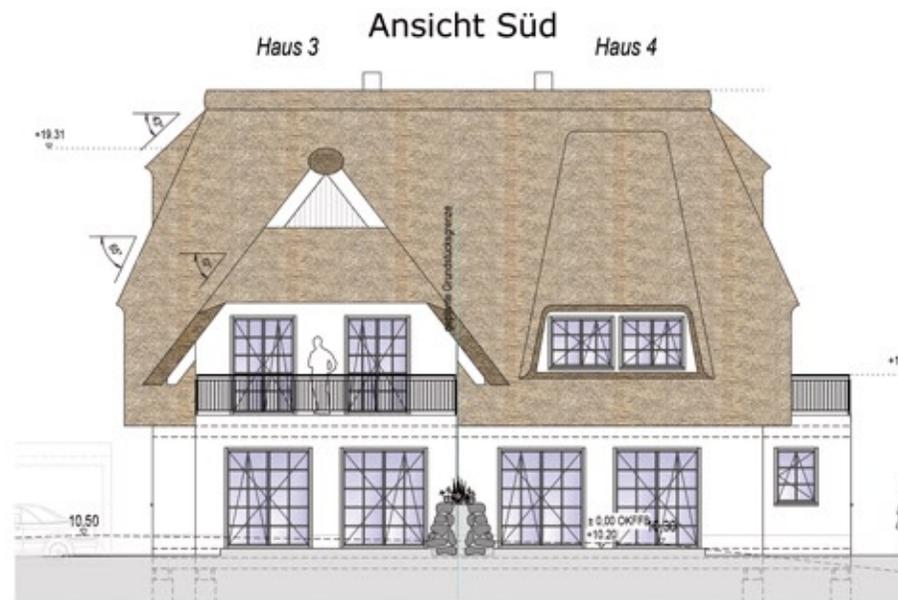
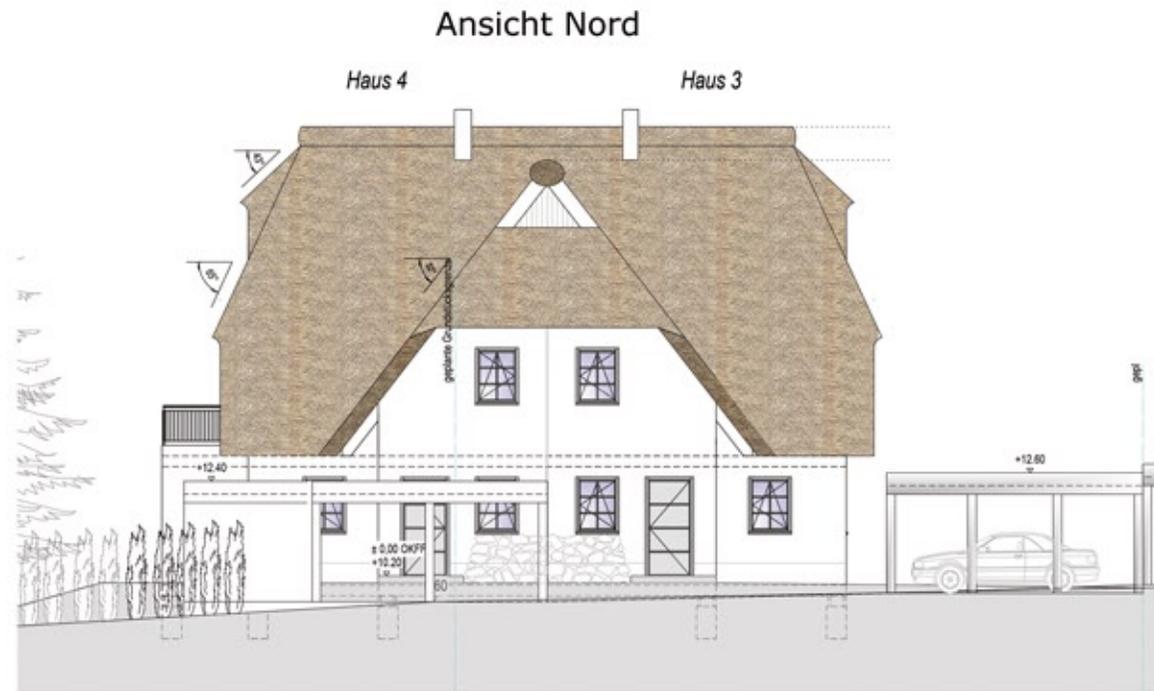
Diese 2 Doppelhaushälften entstehen auf einem sonnigen Baugrundstück unweit des Schloonsee`s. Am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse gelegen, findet man hier Ruhe und Entspannung.

Trotz der ruhigen, idyllischen Lage ist das Zentrum des Kaiserbades nicht weit entfernt. Der Strand ist gut zu Fuß zu erreichen - wie auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Einrichtungen, Restaurants, Boutiquen und Bus oder Bahn.

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Ansichten

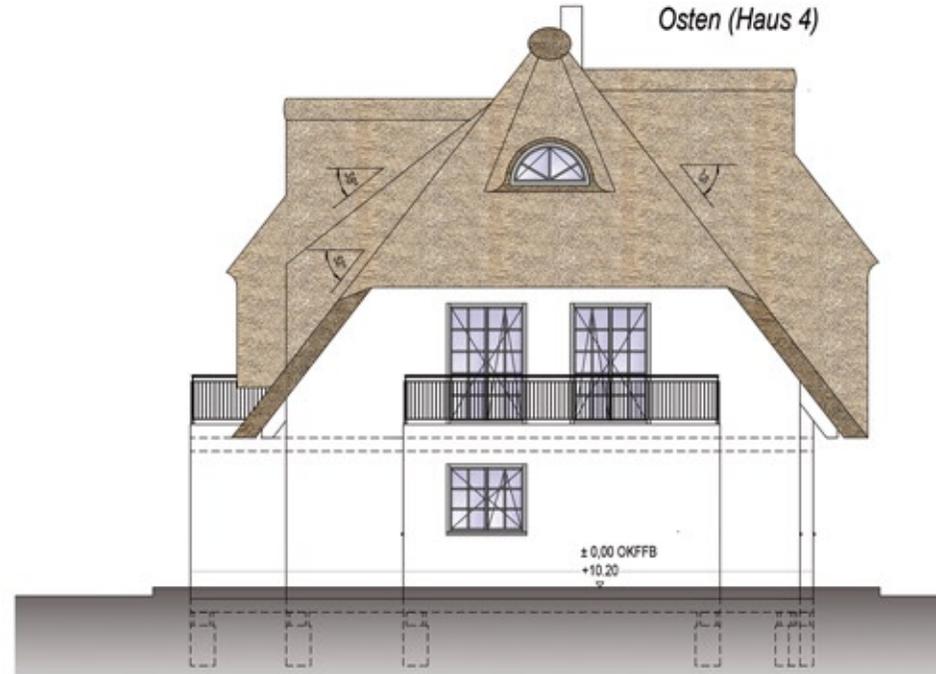


**Quartier am Schloonsee**

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Ansichten

Osten (Haus 4)



Ansicht Ost

Westen (Haus 3)



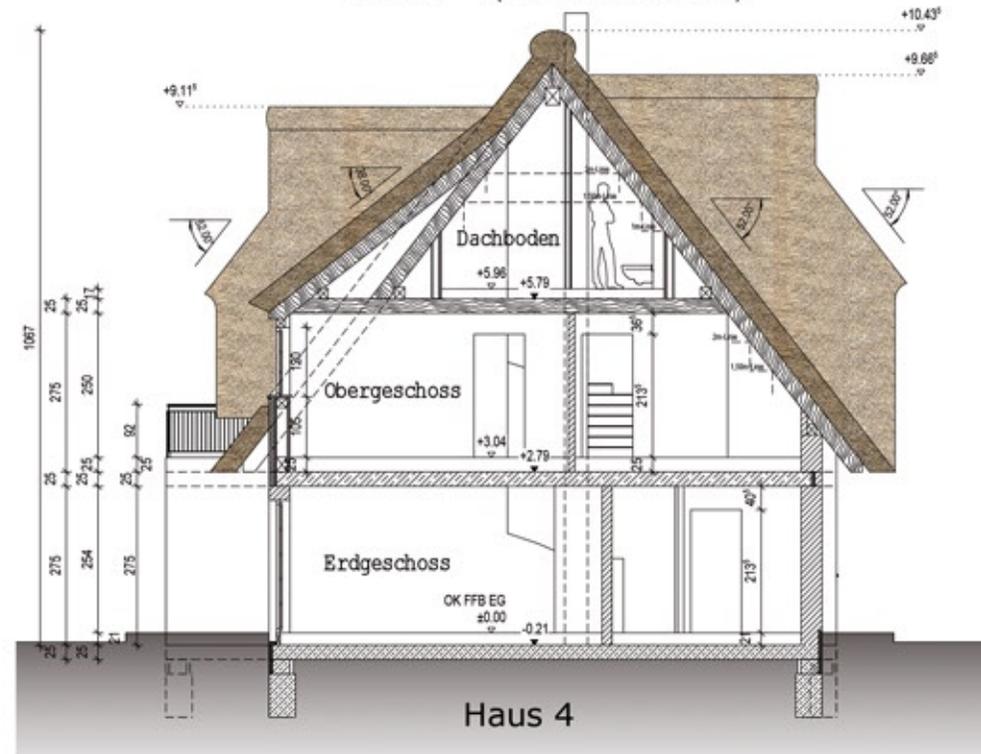
Ansicht West

**Quartier am Schloonsee**

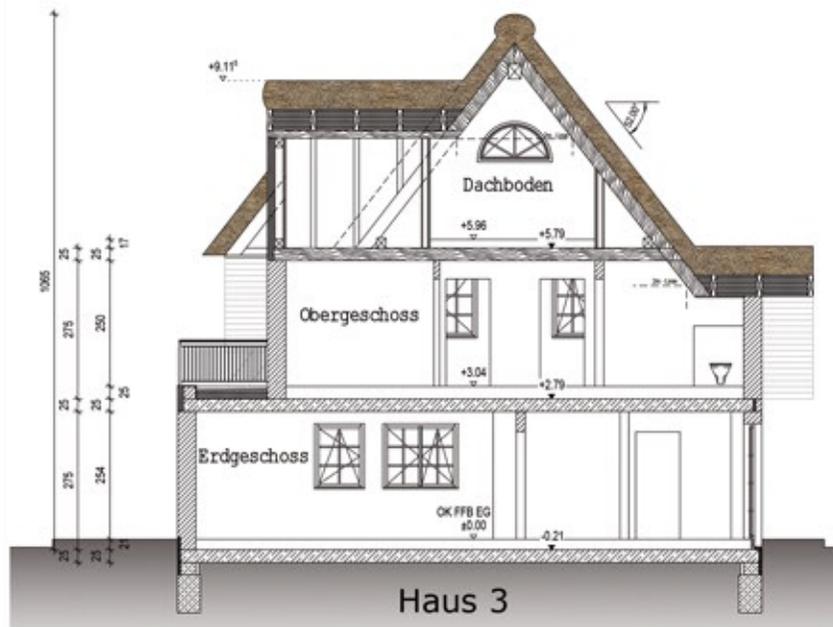
Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Schnitte

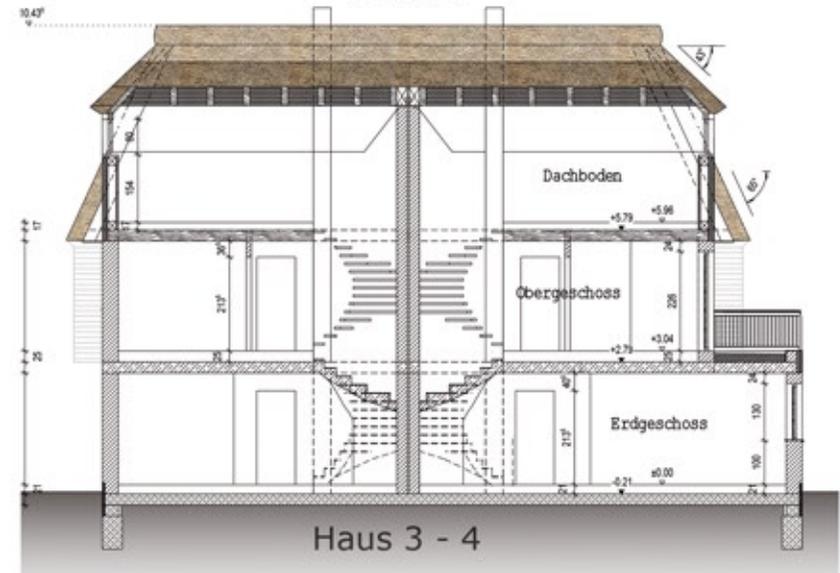
Schnitt 1 - 1 (Variante Dachboden)



Schnitt 2 - 2



Schnitt 4 - 4



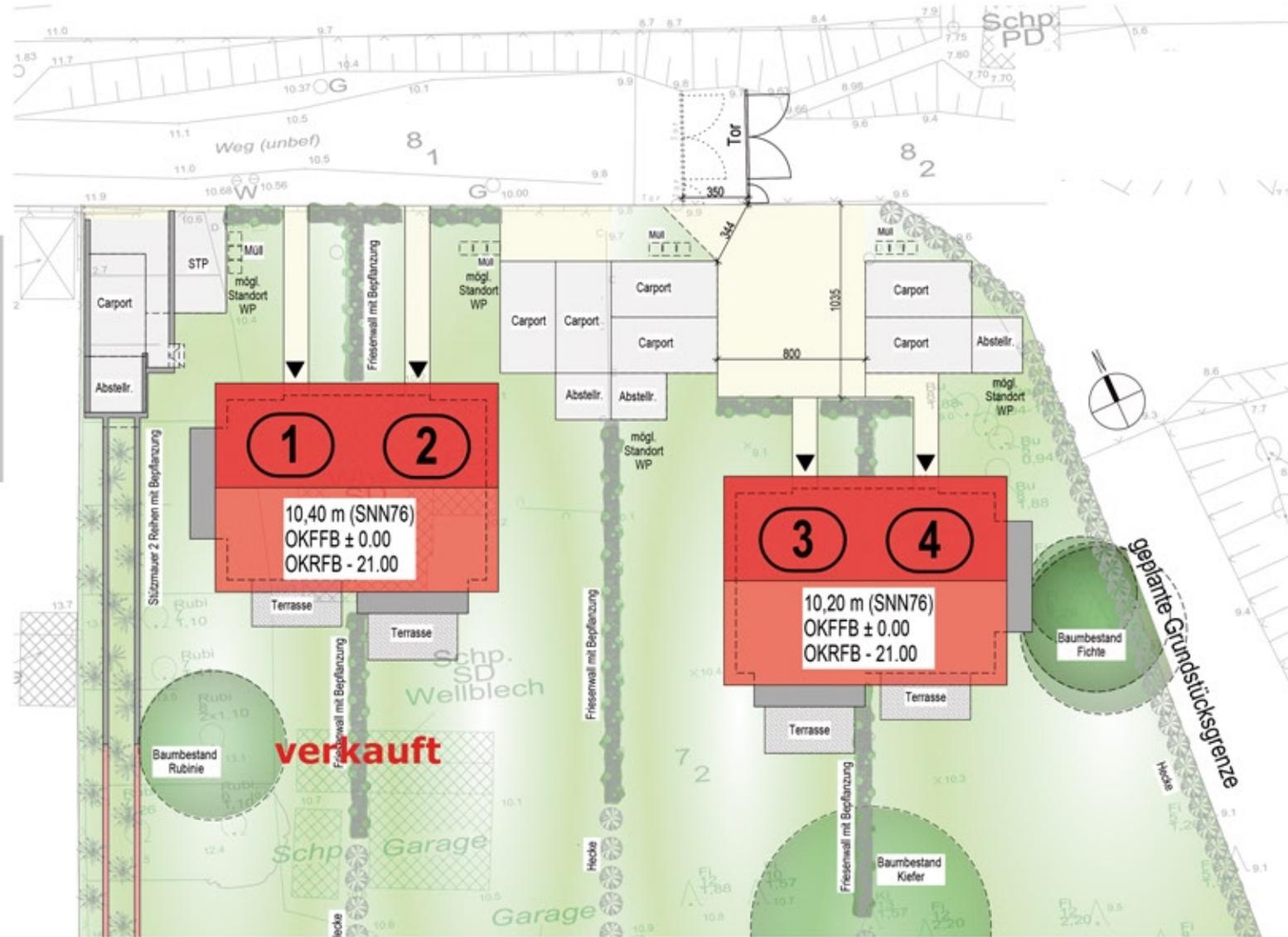


*Beste Aussichten!*

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Lageplan

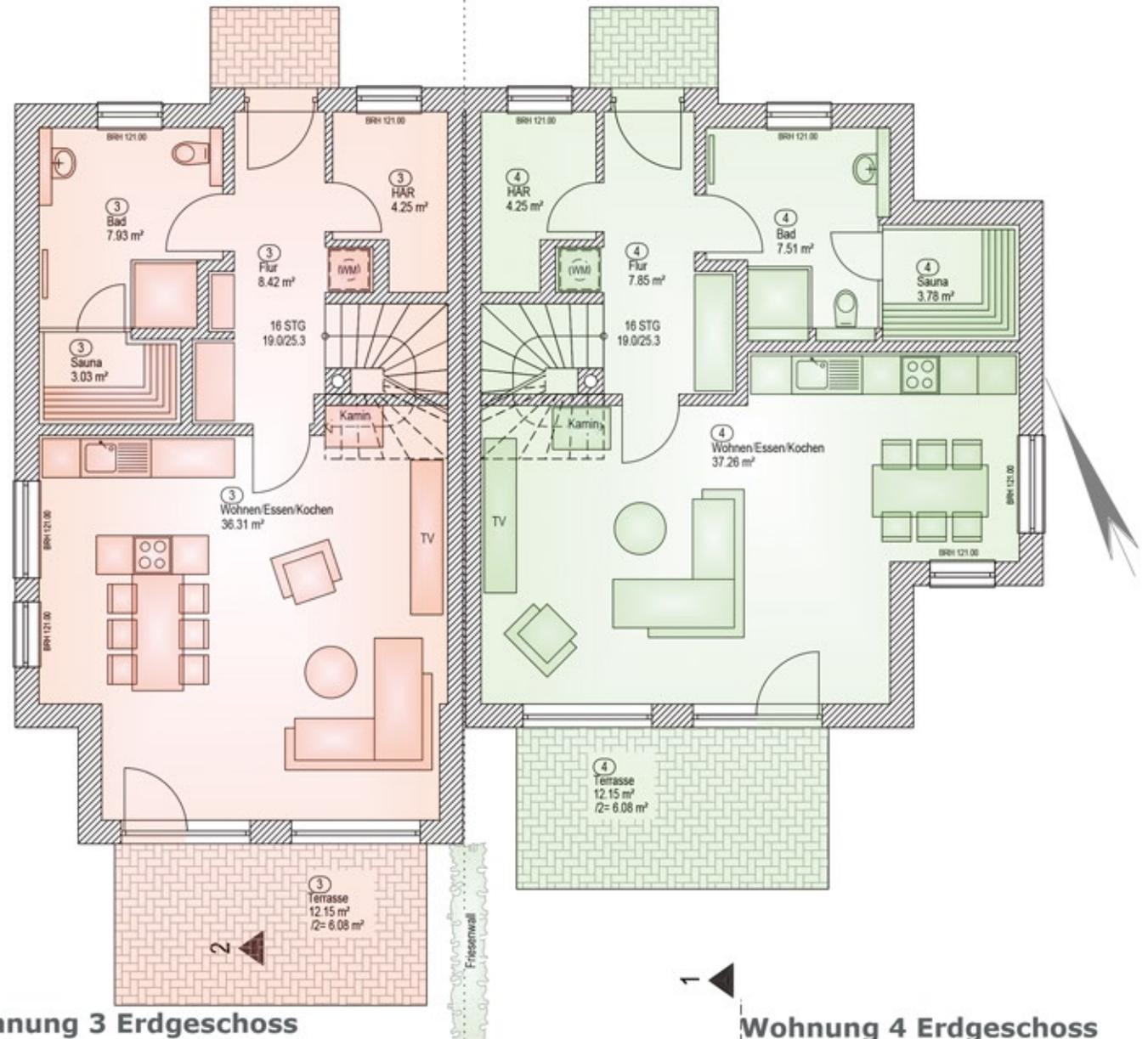


*Beste Aussichten!*

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Grundriss EG  
Haus 3 und 4



### Wohnung 3 Erdgeschoss

Bad	7,93 m <sup>2</sup>
Flur	8,42 m <sup>2</sup>
HAR	4,25 m <sup>2</sup>
Sauna	3,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,08 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	36,31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,02 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 4 Erdgeschoss

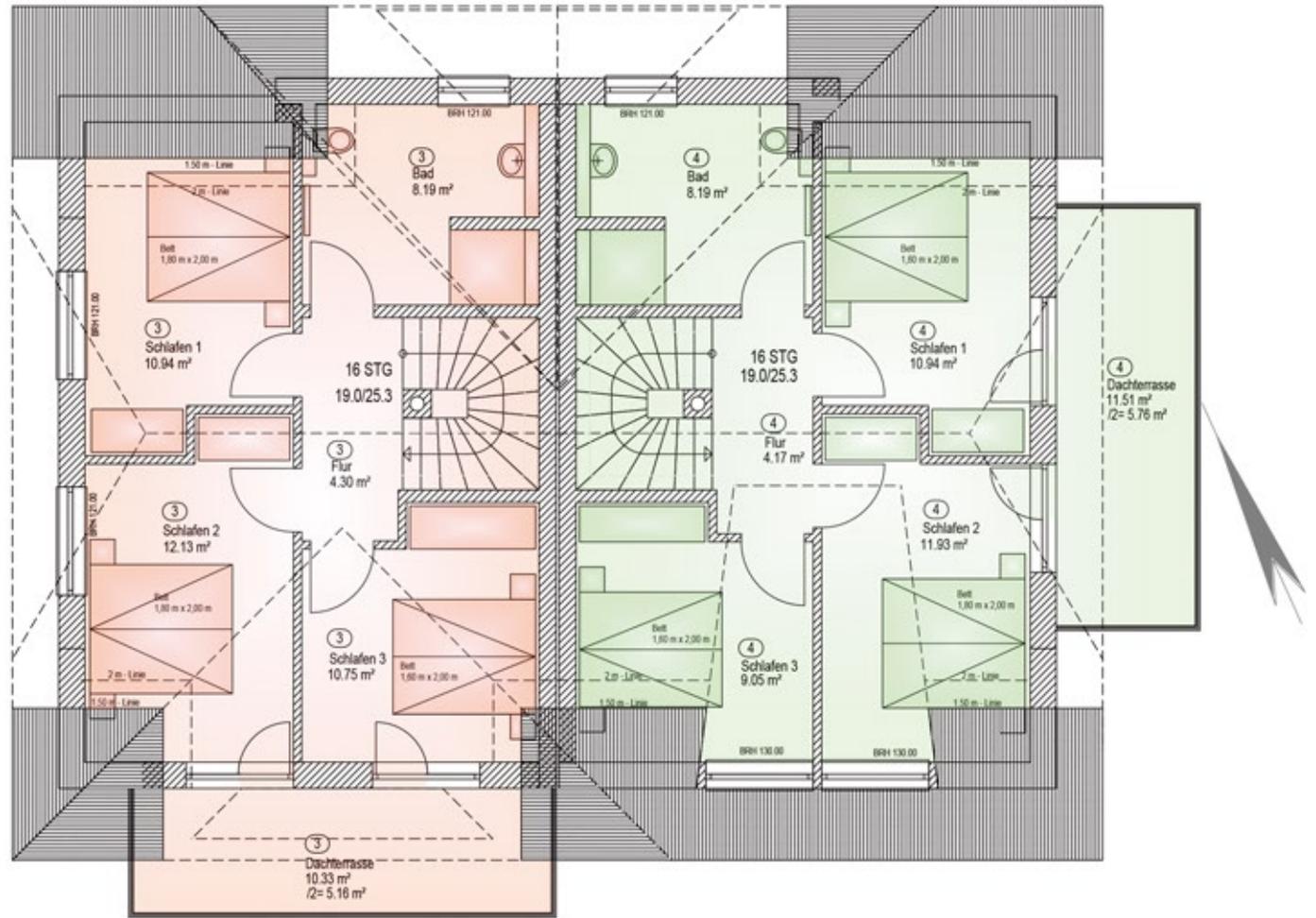
Bad	7,51 m <sup>2</sup>
Flur	7,85 m <sup>2</sup>
HAR	4,25 m <sup>2</sup>
Sauna	3,78 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,08 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	37,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,73 m<sup>2</sup></b>

*Beste Aussichten!*

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Grundriss OG  
Haus 3 und 4



### Wohnung 3 Obergeschoss

Bad	8,19 m <sup>2</sup>
Dachterasse	5,16 m <sup>2</sup>
Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	10,94 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	12,13 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	10,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>51,47 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 4 Obergeschoss

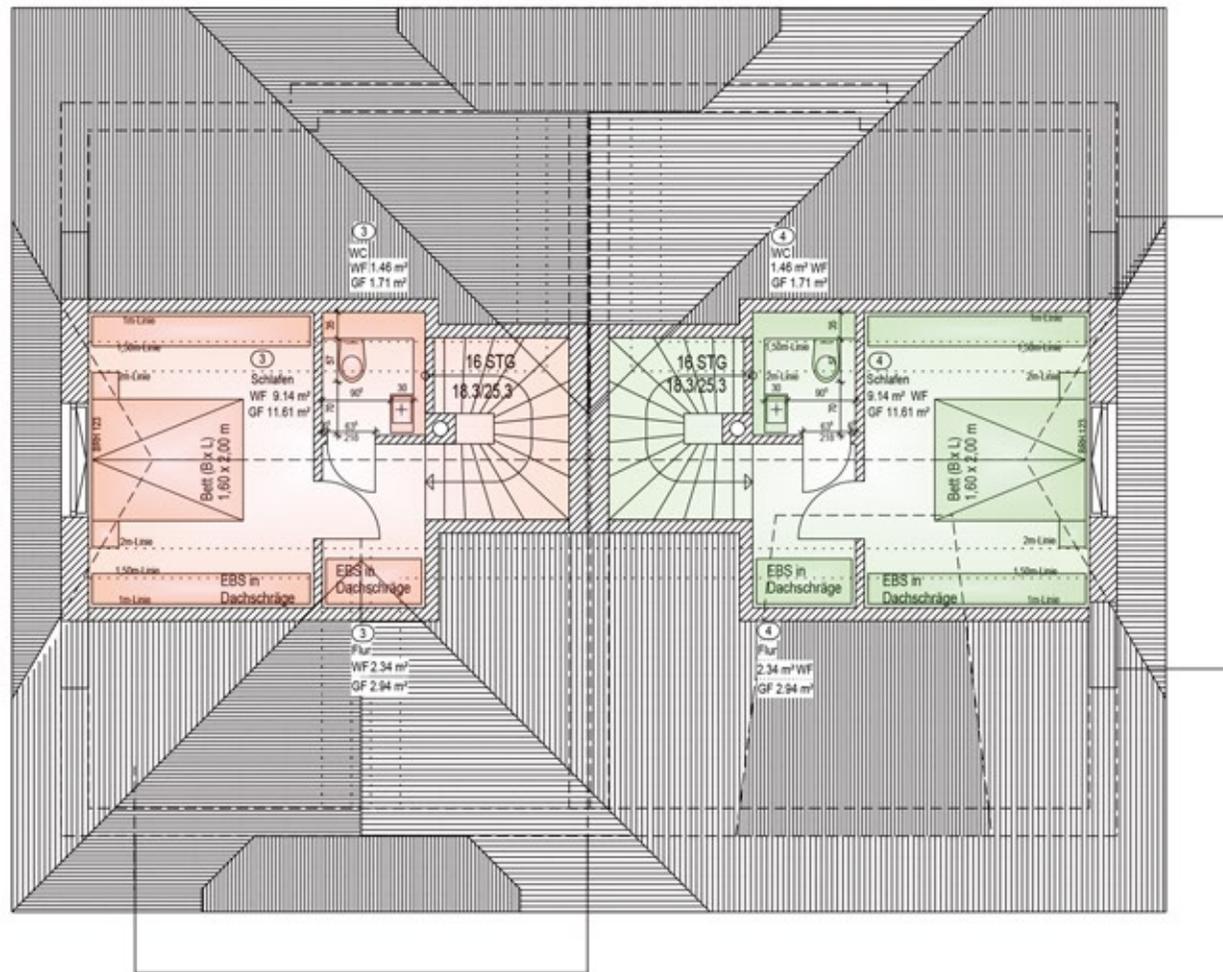
Bad	8,19 m <sup>2</sup>
Dachterasse	5,76 m <sup>2</sup>
Flur	4,17 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	10,94 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	11,93 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	9,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>50,04 m<sup>2</sup></b>

*Beste Aussichten!*

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Grundriss DG  
Haus 3 und 4



### Wohnung 3 Dachgeschoss

Flur	2,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,14 m <sup>2</sup>
WC	1,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>12,94 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 4 Dachgeschoss

Flur	2,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,14 m <sup>2</sup>
WC	1,46 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>12,94 m<sup>2</sup></b>

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Baubeschreibung

### **Bauvorhaben Paul-Exss-Straße 3 (TF Flurstück 7/2) 17429 Seebad Bansin**

#### **A: Allgemeine Angaben**

Auf dem Grundstück Paul-Exss-Straße 3 (Teilfläche Flurstück 7/2) werden zwei neue Wohngebäude als Doppelhäuser (also insgesamt 4 Doppelhaushälften) errichtet. Hierzu erfolgt eine Realteilung des Grundstückes, d.h. jede Doppelhaushälfte erhält ein separates Flurstück, auf dem sich auch die beiden Stellplätze für die jeweilige DHH befinden. Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Zuwegung (Haus 01+02) und teilweise über private Zuwegung (Haus 03+04). Die Größe und Höheneinordnung der Gebäude richten sich nach der umliegenden Bebauung sowie den Abstimmungen mit den zuständigen örtlichen Behörden.

Die Herstellung des Gebäudes unterliegt den zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Vorschriften für Hochbauten (wie z. B. Bundesbaugesetz, Landesbauordnung) sowie den gültigen technischen Vorschriften, DIN-Vorschriften und der Verdingungsordnung im Bauwesen (VOB). Die Gewährleistung richtet sich nach der Verdingungsordnung im Bauwesen, jedoch mit einer Gewährleistungsverjährungsfrist von 5 Jahren.

Ausgenommen hiervon sind technische Einrichtungen und Gerätschaften. Für diese gelten ausschließlich die Garantien der Lieferanten bzw. Hersteller. Geringfügige Änderungen der Baubeschreibung und Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen oder Bedingungen, insbesondere aus der Baugenehmigung, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Durchführung des Bauvorhabens bleibt hiervon unberührt. Die endgültige Art und Weise des Bauvorhabens ergibt sich aus den von der Baugenehmigungsbehörde genehmigten Bauplänen im Maßstab 1 : 100 und der Bauausführung zugrunde liegenden Ausführungsplanung im Maßstab 1 : 50. Diese können nach Terminabsprache beim Auftragnehmer oder dem Architekten eingesehen werden.

#### **B: Erschließung/ Hausanschlüsse**

Zum Leistungsumfang gehört die Erschließung des Grundstückes zum jetzigen Zeitpunkt. Einzelheiten hierzu regelt der Kaufvertrag. Weiterhin werden Hausanschlüsse (Strom, Gas - falls Beheizung über BWT, Trinkwasser, Telekommunikation, Schmutzwasser) erstellt. Die Leitungsführung erfolgt bis zum zentralen Hausanschluss-/ Heizungsraum im EG.

#### **C: Architekten- und Ingenieurleistungen**

Die zur Realisierung des Bauvorhabens notwendigen Architekten- und Statikleistungen sind im Leistungsumfang enthalten. Im Einzelnen umfasst dies das Stellen des Bauantrages, die Erstellung der Ausführungsplanung sowie die Bauüberwachungsleistung. Zusätzlich werden die erforderlichen statischen Berechnungen sowie ein Wärme- und Brandschutznachweis der tragenden Bauteile erstellt. Eine separate Lüftungsplanung wird nicht erstellt. Zum Erreichen einer erforderlichen Luftwechselrate nach der EnEV werden eine Abluft über Dach (Lüfter in den Bädern z.B. Fabrikat Helios) mit Zuluft über Fensterlüfter (4 Stck./DHH im Wohn- und in den Schlafzimmern z.B. Fabrikat Aeromat Midi) vorgesehen. Die Festlegung erfolgt nach Erstellung der EnEV-Berechnung durch den Verkäufer. Beinhaltet sind weiterhin die erforderlichen dazugehörigen behördlichen Gebühren.

#### **D: Bauleistungen**

##### **1. Erdarbeiten**

Der Mutterboden (sofern vorhanden) wird abgetragen und seitlich gelagert. Bodenplatten/Fundamentaushub zur Wiedereinfüllung wird ebenfalls seitlich gelagert und anschließend im Gelände eingebaut.

## Quartier am Schloensee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Baubeschreibung

### 2. Entwässerung

Die aus der Bauantragsplanung hervorgehenden Abwassergrundleitungen werden bis außerhalb des Gebäudes geführt und über einen gemeinsamen Pumpschacht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

### 3. Fundamente, Bodenplatte und Keller

#### a) Fundamente, Bodenplatte

Die Bodenplatte wird entsprechend den statischen Berechnungen aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Weiterhin wird ein umlaufender Fundamenterde eingebaut.

#### b) Keller

Das Gebäude wird nicht unterkellert.

### 4. Abdichtung

Etwaige sonstige erdberührten Bauteile erhalten eine Abdichtung mit bituminöser Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser.

### 5. Rohbauarbeiten

#### a) Geschossmauerwerk:

Alle Außenwände werden aus Porenbeton (Stärke 36,5 cm - ohne zusätzlicher Wärmedämmung) hergestellt (ggf. sind Betonaussteifungen / Stützen mit außenliegender Wärmedämmung nach Angaben des Statikers notwendig). Tragende Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk (Stärke nach Statik) ausgeführt. Nicht tragende Innenwände werden aus Kalksandstein oder Trockenbau erstellt. Statisch notwendige Stützen werden aus Stahlbeton verputzt oder sichtbar ausgeführt.

#### b) Decke über Erdgeschoss

Die Decke über Erdgeschoss (einschließlich der notwendigen statischen Unterzüge) wird nach statischer Berechnung in Stahlbeton bzw. als Betonfiligran-decken ausgeführt. Die Unterseiten werden nicht verputzt, sondern malerfertig verspachtelt (Q2). Über den Decken erfolgt eine Leitungsverlegung im Fußbodenaufbau (siehe Estricharbeiten).

#### c) Treppen

Die innen liegende Geschosstreppe vom EG zum 1. OG wird aus Stahlbeton hergestellt und mit Fliesen (Materialpreis wie Gewerk Fliesen) belegt. Das innere Treppengeländer wird aus Holz (Stützen und Handlauf Eiche mit Füllstäben in Metalloptik) wie Treppe zum Spitzboden ausgeführt. Die Treppe vom 1. OG zum Spitzboden wird als offene wandverbolzte Holzstiege in Eiche parkettverleimt mit tragendem Handlauf und Geländerstäben in Edelstahloptik gemäß Mustervorlage des AN erstellt.

#### d) Balkone

Der Balkon im 1. OG wird mit einer entsprechenden Abdichtung und Gefälledämmung und einem Holzbelag (Lärche Terrassendielen) nach Mustervorlage des AN ausgeführt. Das anfallende Regenwasser wird zur Außenseite des Balkons geleitet und von dort mittels eines Fallrohres entwässert. Das Geländer wird als offenes Metallgeländer verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe nach Außengestaltungskonzept) mit einem oberen Edelstahlhandlauf hergestellt.

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Baubeschreibung

### e) Schornstein und Kaminofen

In jede DHH wird ein Schornstein eingebaut und über Dach mit Kupferblech verkleidet. Im Wohnzimmer wird ein runder Stahlkaminofen (schwarz oder grau) mit 180 ° Glasscheibe nach Mustervorlage der Firma GIGARON eingebaut.

### f) Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird als Zimmermannskonstruktion aus Nadelholz gefertigt. Die Holzabmessungen richten sich nach der statischen Berechnung. Der Dachstuhl besteht aus Holz (Fichte/ Tanne) der Güteklasse II, Schnittklasse A/B und ist gegen Fäulnis-, Pilz- und Insektenbefall imprägniert. Die äußeren sichtbaren Sparrenüberstände sind zusätzlich gehobelt. Im Dachüberstandsbereich wird eine Sichtschalung (mit Nut und Feder) oder eine Dachkastenverkleidung wie vor wie vor auf/angebracht. Farbliche Behandlung des Dachüberstandsbereiches gem. Farbkonzept. Der Spitzboden erhält eine Schalung mit Dielungsbrettern (Nut und Feder). Un-terseitig werden die Sparren und Dielung der Zwischendecke sichtbar gelassen und farblich behandelt.

### 6. Dachdecker-/ Dachklempnerarbeiten/ Dachabschluss/ Wärmedämmung des Daches

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Reet im Schraub- oder Nähverfahren. Die Reetdachkonstruktion wird entsprechend dem Regelwerk des Deutschen Dachdeckerhandwerkes erstellt. An den Traufseiten wird eine Belüftung vorgesehen. Die Flachdachflächen über dem 1. OG erhalten eine äußere Wärmedämmung als Gefälledämmung wiederum mit einer mehrlagigen Bitumenabdichtungsbahn und werden in den begehbaren Terrassenbereichen mit einem Holzbelag belegt /siehe Pkt. 5c). Die Dachklempnerarbeiten einschl. Dachrinnen (dort wo vorhanden- an den Balkonen), Fallrohre und Mauerabdeckungen werden in Kupferblech ausgeführt. Zwischen den Sparren wird eine Wärmedämmung aus Mineralwolle, Stärke nach Wärmeschutzberechnung (voraussichtlich 24 cm), incl. einer Dampfbremssfolie erstellt. Unterseitig werden die Sparren mit Gipskartonplatten (dem Sparrenverlauf bis in den Spitzboden folgend - ohne abgehängte Decken) tapezierfertig (Q2) verspachtelt.

### 7. Fenster/ Außentüren

Die Fenster und Fenstertüren werden als Holzfenster mit außenliegenden Sprossen (siehe Ansichten) nach Farbkonzept ausgeführt. Fensteroliven werden in Edelstahloptik ausgeführt. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Luftzwischenraum (u-Wert Fensterglas 0,7 ; Element kleiner, gleich 1,1) entsprechend der bei der Bauan-tragstellung gültigen Wärmeschutzverordnung (EnEV2021). Innenfensterbänke werden in Jura Marmor gelb oder grau oder glw. ausgeführt (außer bodentiefe Fenster – hier ohne Innenfensterbänke). In Bad und Gäste-WC werden anstatt der Fensterbänke die Bereiche mit passenden Fliesen belegt. Außenfensterbänke werden als Aluminiumfensterbänke (Farbe silber) ausgeführt. Die Öffnungsrichtungen sowie Hinweis zu Festverglasungen zu Fenstern sind der als Anlage beigefügten Planung zu entnehmen. Die Gebäudeeingangstür wird als mehrfachverriegelte Holztür geschlossen oder mit Vergla-sung und Stoßgriff (gerade in Edelstahl) und Profilzylinderschloss (5 Schlüssel) ausgeführt. Eine Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage wird an der Haustür oder Grundstücksgrenze angeordnet.

### 8. Sonnenschutz/ Rollladenarbeiten

Fensterklappläden, Markisen, Innenjalousien oder andere Sonnenschutzmaßnahmen sind nicht Vertragsbestandteil. Sie können, sofern technisch und bauordnungsrechtlich möglich und zulässig, auf Wunsch gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Baubeschreibung

### 9. Putzarbeiten/ Wandbekleidung

#### a) Außen

Die gemauerten Außenwände über Oberkante Erdanfüllung werden mit einem zweilagigen Fassadenputz (ohne zusätzliche Wärmedämmung) mit Gewebeeinlage versehen. Die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen erfolgt nach der Farbkonzeption und Ausführungsplanung und wird an die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Heringsdorf bzw. den Auflagen der Baugenehmigung angepasst. Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände werden sichtbar roh belassen oder, sofern notwendig, verspachtelt (Q2).

#### b) Innen

Die gemauerten, tragenden und nicht tragenden Innenwände werden mit einem einlagigen tapezierfähigen Putz (Qualitätsstufe nach DIN Q2) versehen. Trockenbauwände, Leitungsverkofferungen und abgehängte Decken werden ebenfalls in der vorgenannten Qualitätsstufe verspachtelt. Alle Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände in den Wohngeschossen werden sichtbar roh belassen. Stoßfugen werden verspachtelt.

### 10. Haustechnik

#### a) Heizung/ Warmwasseraufbereitung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasbrennwertheizung im EG (dann mit kontrollierter Be- und Entlüftung einschl. Wärmerückgewinnung) oder einer Luft-Wasserwärmepumpe (außen aufgestellt). Die abschließende Festlegung hierzu erfolgt jedoch durch den Verkäufer nach Vorliegen der endgültigen EnEV Berechnung. Nach Wärmebedarfsberechnung erhalten alle Wohnräume in den Wohnungen (außer Abstellräume, Treppenhaus, Hausanschlussraum u. ä.) Fußbodenheizung. Die Hauptbäder erhalten zusätzlich einen Handtuchhalterheizkörper (gerade Form). Sämtliche Heizungsrohre werden vorwiegend aus Metallrohren (Kupfer oder C-Stahl) ausgeführt und entsprechend der EnEV isoliert. Die Warmwasserversorgung für Bad/WC/Küche erfolgt zentral über Heizung mit Warmwasserboiler und dort wo notwendig Zirkulationsleitung.

#### b) Sanitärinstallation / Sanitäre Einrichtungen

Die sanitären Installationsleitungen werden in Edelstahl oder Kunststoff (Mehrschichtverbundrohr) ausgeführt. Für jede DHH werden entsprechende Zähleinrichtungen eingebaut. Anschlüsse für Waschmaschine/ Wäschetrockner werden im HAR vorgesehen.

#### Bäder:

Die in den Grundrissen eingezeichneten Bäder werden je nach eingezeichneter Ausstattung mit einem wandhängenden WC (einschl. Unterputzspülkasten und Papierrollenhalter), freihängendem Waschtisch – Breite ca. 50 - 60 cm mit Einhebelmischbatterie und Handtuchhalter/ Haken sowie Kristallspiegel in entsprechender Breite sowie einer Dusche (Maße etwa wie Plananlage, bodengleiche geflieste Ausführung – aber ohne Glasabtrennung / Tür) einschließlich Duschbrause, Einhandbatterie für Wandmontage, ausgeführt. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchhalterheizkörper (Größe nach Wärmebedarfsberechnung) weiß in gerader Form.

Zur Verwendung kommt Sanitärkeramik wie folgt: WC - Fabrikat Keramag Serie iCon spülrandlos; Waschbecken - Keramag Serie iCon mit Hahnloch; Duschen – bodengleiche Ablaufrinne (oder glw). Armaturen/ Mischbatterien als Aufputzarmaturen Fabrikat Hans Grohe Serie „Focus S“ in den Duschen Grohe Groheterm 800 Thermostatbatterie (oder gleichwertig).

## Quartier am Schloensee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Baubeschreibung

### **Küche:**

In der Küche wird ein Kalt-/ Warmwasseranschluss sowie eine Abflussleitung für den späteren Anschluss einer Spüle und eines Geschirrspüler vorgesehen.

### **c) Elektroinstallation**

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den geltenden DIN und VDE Vorschriften ab Zähler der Versorgungsunternehmen, einschließlich Fundamenterdung. Die Zähler werden im Hausanschlussraum installiert. Jede Wohnung erhält eine entsprechende Unterverteilung. Die Verlegung der Leitungen erfolgt in den Wohnräumen unter Putz. Leitungen im HAR werden auf Putz verlegt. Die Anzahl der Schalter/ Steckdosen sowie die einzelne Ausstattung der Zimmer sind der für die Wohnung jeweils gültigen Bestückungsempfehlung zu entnehmen. Die Steckdosen und Schalter werden im Schalterprogramm BERKER S.1 Farbe polarweiß oder gleichwertig ausgeführt. Ein zentraler Telefon/Internetanschluss wird im EG HA-Raum erstellt. Eine weitere Telefon/Internetverteilung (W-LAN o.ä.) ist Sache des Käufers.

Weiterhin wird das Gebäude mit einer zentralen SAT-Anlage (3 Anschlüsse) versehen.

### **11. Estrich / Fußbodenaufbau**

Über den Betondecken in den Wohngeschossen erhalten alle Wohn- und Schlafräume sowie Flure und Küchen einen schwimmenden Estrich auf Wärmedämmung. Bei den Flächen mit Fußbodenheizung wird ein entsprechender Heizestrich ausgeführt.

### **12. Fliesenarbeiten**

Die Bäder und WC`s in den Wohnungen erhalten einen Wand- und Fußbodenbelag aus hochwertigen keramischen Fliesen (Größe max. 60 x 60 cm). Die Wände in den Bädern und Duschen werden im Allgemeinen bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m und die Duschbereiche bis 2,00 m gefliest. Die Grundausstattung beinhaltet Fliesen in einem Materialwert von 50,00 €/ m<sup>2</sup>. Hierzu erfolgt noch eine separate Bemusterung mit dem Käufer. Die Fußbodenbeläge der Räume Flur/Diele und Küche werden ebenfalls in keramischen Fliesenbelägen (Größe wie vor) mit einem Materialwert von 50,00 €/ m<sup>2</sup> ausgestattet.

### **13. Wohnungseingangs- und Innentüren in den Wohngeschossen**

Sämtliche Innentüren (geschlossene Röhrenspantüren) mit Holzumfassungszarge Oberfläche Schleiflack weiß mit Edelstahlrückergarnitur nach Mustervorlage der Firma GIGARON Bauträgergesellschaft mbH. Die Höhe der Innentüren wird von 2,01 m auf 2,11 m (Wandöffnung) erhöht.

### **14. Malerarbeiten**

Alle Wand- und Deckenflächen in Wohnräumen, die nicht verkleidet oder mit Fliesen versehen werden und verputzt oder verspachtelt sind, erhalten ein Malervlies mit einem Dispersionsanstrich in weiß oder Farben Farbklasse C 1 der STO Farbkarte. Wand- und Deckenflächen im HA / Abstellräumen werden nur in einem Dispersionsfarbanstrich in weiß gestrichen.

### **15. Oberbodenbelagsarbeiten**

Die Wohn-, Schlafräume und Kinderzimmer erhalten Massivholzfertigparkett (Eiche Natur-F, englischer Verband, Stärke 8 mm) der Firma BEMBE'. Alternativ ist ebenfalls die Ausführung in anderen Belägen z.B. PVC Design Floor oder Fliesen möglich.

Der Flur und Küchenbereich einschl. der Betontreppen wird mit einem keramischen Fliesenbelag belegt (siehe Pos. 5 d).

## Quartier am Schloonsee

Ferien-/Eigentumsdoppelhaushälften

Baubeschreibung

### 16. Außenanlagen

Um das Gebäude wird ein Kiesrandstreifen erstellt. Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten. Die Zugangswege werden in Betonpflaster ausgeführt. Die Einfriedungen werden teilweise mit Friesenwällen aus Naturstein mit aufliegender Bepflanzung und Hecken in Buche erstellt. Einzelheiten zur Gestaltung und Bepflanzung der Außenanlage sind dem vom Verkäufer zu erstellenden Außenanlageplan unter Beachtung der Auflagen der örtlichen Baubehörde zu entnehmen. Der Verkäufer behält sich jedoch vor, diesen auch nach Erstellung und Bekanntgabe an die Käufer im Rahmen der laufenden Ausführung noch zu ändern und anzupassen. Insbesondere können aufgrund der höhenmäßigen Einordnung des Bauvorhabens zusätzliche Stützwände und Treppen notwendig werden.

### 17. Saunen

Die in den Plänen dargestellte Sauna ist im Kaufpreis enthalten. Die Sauna wird vom Verkäufer geliefert und eingebaut. Hierfür ist beispielhaft eine Ausführung der Herstellers Saunalux Model Lifeline mit Ganzglastür und Seitenteil in Glas gemäß Mustervorlage des AN bis zu einem Materialwert von 6.000 EUR vorgesehen.

### E: Allgemeine Erläuterungen

Die in der Bau- und Leistungsbeschreibung mit dem Vermerk „auf Wunsch“ versehenen Leistungen oder etwaige weitere Sonderwünsche, ebenso die aufgrund behördlicher Auflagen entstehenden Zusatzleistungen, stellen Sonderleistungen dar, welche gesondert schriftlich zu vereinbaren und zu vergüten sind. Soweit Preisangaben für Materialien in dieser Baubeschreibung gemacht wurden, handelt es sich um Bruttopreise in Euro (also inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer). Darüber hinaus sind Änderungen und Erweiterungen möglich, welche gesondert mit dem Verkäufer zu besprechen und schriftlich zu vereinbaren sind.

Die in dem Exposé dargestellten Pläne entsprechen der Bauantragsplanung. Änderungen der Planung und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe, Einrichtungen und Fabrikate insbesondere im Rahmen der Erstellung der Ausführungsplanung, soweit diese technisch oder wirtschaftlich zweckmäßig oder notwendig sind und sich nicht wertmindernd für das Bauvorhaben auswirken, bleiben ausdrücklich vorbehalten und werden vom Erwerber gebilligt. Ausdrücklich betrifft dies auch die Einplanung und Herstellung von notwendigen Rohrverkofferungen an Wand und Decke für die Verlegung der notwendigen Zu- und Abflussleitungen des Gewerkes Heizung/Sanitär/Elektro.

Maßgeblich für die Gestaltung und Ausführung des Gebäudes ist die Baugenehmigungsplanung in Verbindung mit der Baugenehmigung sowie die Ausführungs- und Detailplanung der Firma GIGARON Bauträgergesellschaft mbH. Diese v. g. Unterlagen werden Vertragsinhalt. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen und Möblierungen gehören nicht zum Leistungsumfang und stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Größenangaben in den Zeichnungen erfolgen in Anlehnung an die zweite Berechnungsverordnung auf Grundlage der Bauantragsplanung. Individuelle Grundrissänderungen auf Wunsch des Erwerbers können zu einer Verringerung der Wohnfläche führen, welche nicht zu Lasten der Firma GIGARON Bauträgergesellschaft mbH geht. Die Grundfläche der Balkone und Terrassen sind zur Hälfte in die Berechnung eingegangen. Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen oder verschiedenem Ausdehnungsverhalten von unterschiedlichen Baumaterialien (auch z.B. Rissbildungen in Putzflächen) können u.U. nicht vollständig vermieden werden und stellen keinen Mangel dar.

Nach Fertigstellung erhält das Vertragsobjekt eine Grundreinigung mit anschließender gemeinsamer Abnahme/Übergabe. Einzelheiten hierzu regelt der notarielle Kaufvertrag.

GIGARON Bauträgergesellschaft mbH

Kanzlerstraße 36 in 09112 Chemnitz, Tel. 0371/66638600 (Stand 01.10.2021)



*Beste Aussichten!*

## Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Ahlbecker Chaussee 1A  
17429 Seebad Bansin

[www.usedomtravel.de](http://www.usedomtravel.de)

Tel 038378 - 336990  
Fax 038378 - 694815

E-Mail: [info@usedomtravel.de](mailto:info@usedomtravel.de)

## UsedomTravel – Ihr Partner für die Vermietung Ihrer Immobilie

Sie suchen eine kompetente, zuverlässige Appartement-Vermietung, die Ihr Appartement/Haus/Hausteil gewissenhaft und professionell vermietet?  
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die mit einer langjährigen Erfahrung und einem sehr großen Kundenpotential für eine hohe Auslastung Ihres Appartements sorgt?  
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die einen Rund-Um-Service vor Ort bietet, so dass Sie sich um nichts kümmern müssen? - Dann sind Sie bei unserem Partner richtig.  
UsedomTravel hat sich in den Kaiserbädern auf die Vermietung ausschließlich exklusiver und hochwertig eingerichteter Ferienappartements in guter Lage spezialisiert.



Eine gute Immobilie in einer guten Lage bedarf einer perfekten Betreuung

USEDOMTRAVEL

ist hier

der richtige Ansprechpartner für Sie!

Eine Entscheidung für dieses spezialisierte Unternehmen lässt die Renditeaussichten für Ihr Objekt in einem wesentlich besseren Licht erscheinen.

Usedomtravel steht Ihnen hinsichtlich der Ausstattung, Vermarktungsmöglichkeiten und der individuellen Gästebetreuung gerne zur Verfügung.

Die gute Auslastung Ihrer Immobilie auch in den Zeiten der Vor- und Nachsaison zu erreichen - dies ist die Firmenphilosophie von UsedomTravel.

Lassen Sie sich in einem unverbindlichen Gespräch vom Leistungsspektrum dieser Ferienvermietung überzeugen.

