

Neubau einer Wohnanlage mit 16 Wohneinheiten in 67117 Limburgerhof • Mainstraße 5



YAKAR Bauträger GmbH
Edigheimer Str. 1a
67227 Frankenthal

Telefon: 06233/5 79 78 80
eMail: info@yakarbau.de
Web: www.yakarbau.de

Limburgerhof - Mainstraße 5 - Nähe Burgunder Platz

Yakar Bauträger GmbH



Wir sind ein Bauträger und Projektentwickler, der sich auf die Realisierung von hochwertigen Wohnimmobilien spezialisiert hat. Wir sind ständig auf der Suche nach neuen, anspruchsvollen Herausforderungen, bei denen wir unsere Expertise und langjährige Erfahrung einbringen können. Das Unternehmen besteht seit 2011 und ist überregional eines der führenden Unternehmen im Bereich der Erstellung von Einfamilien-, Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Wir stehen unseren Partnern und Kunden verlässlich bei der Realisierung zur Seite. Unser Angebot umfasst die komplette Dienstleistung „Rund ums Bauen“ vom Grundstücksangebot bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Hauses. Oberste Grundsätze sind die persönliche Beratung und Betreuung durch kompetente Mitarbeiter vom ersten Gespräch bis zur Fertigstellung des Hauses. Wir sehen das Verhältnis zu unseren Kunden als langfristige Partnerschaft, die auch über die Zeit der Bauphase anhält. Auf eine hohe Zufriedenheit legen wir besonderen Wert; ebenso auf motivierte Mitarbeiter und eine faire Partnerschaft mit unseren Dienstleistern und Lieferanten.

YAKAR Bauträger GmbH
Edigheimer Str. 1a
67227 Frankenthal

Telefon: 06233/5 79 78 80
eMail: info@yakarbau.de
Web: www.yakarbau.de

Limburgerhof

Limburgerhof ist eine verbandsfreie Gemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis in der Metropolregion Rhein-Neckar und ist überregional bekannt durch das BASF-Agrarzentrum Limburgerhof. Die Gemeinde Limburgerhof hat 11.000 Einwohner und entstand 1930 auf Flächen der Gemeinden Mutterstadt, Neuhofen, Rheingönheim und Schifferstadt.

Unser Neubauprojekt

Der zu errichtende Neubau liegt im Herzen von Limburgerhof Nähe Burgunder Platz. Zentral gelegen, erreicht man zu Fuß alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ärzte, Schule und Lebensmittelgeschäfte sind in direkter Nähe. Insgesamt 16 Wohnungen (pro Etage vier Wohnungen) zwischen ca. 89m² bis ca. 197m² umfasst das Wohnhaus. Die Wohnungen sind seniorengerecht und barrierefrei geplant. Die Erdgeschosswohnungen haben jeweils einen Gartenanteil, alle Obergeschosswohnungen haben einen zugehörigen Balkon. Mit der vorhandenen Aufzugsanlage sind alle Etagen

problemlos zu erreichen. Geplant ist eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen sowie 14 Stellplätze im Außenbereich, die jeweils zusätzlich erworben werden können. Jede Wohnung hat einen zugeordneten Kellerraum sowie einen Abstellraum in der Wohnung. Die Fußboden-heizung wird über eine Luftwärmepumpe betrieben. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gastherme. Die Fassadenfenster sind mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden ausgestattet. Die individuelle Mitgestaltung bei der Innenraumaufteilung und Grundrissplanung (sofern bautechnisch umsetzbar) und auch alle anderen Sonderwünsche versuchen wir unseren Käufern grundsätzlich zu ermöglichen und umzusetzen. Gerne informieren wir Sie über alle Details und Vorzüge sowie individuelle Möglichkeiten des Neubauprojektes in einem persönlichen Gespräch.



Lageplan



Außenansicht

Preisliste

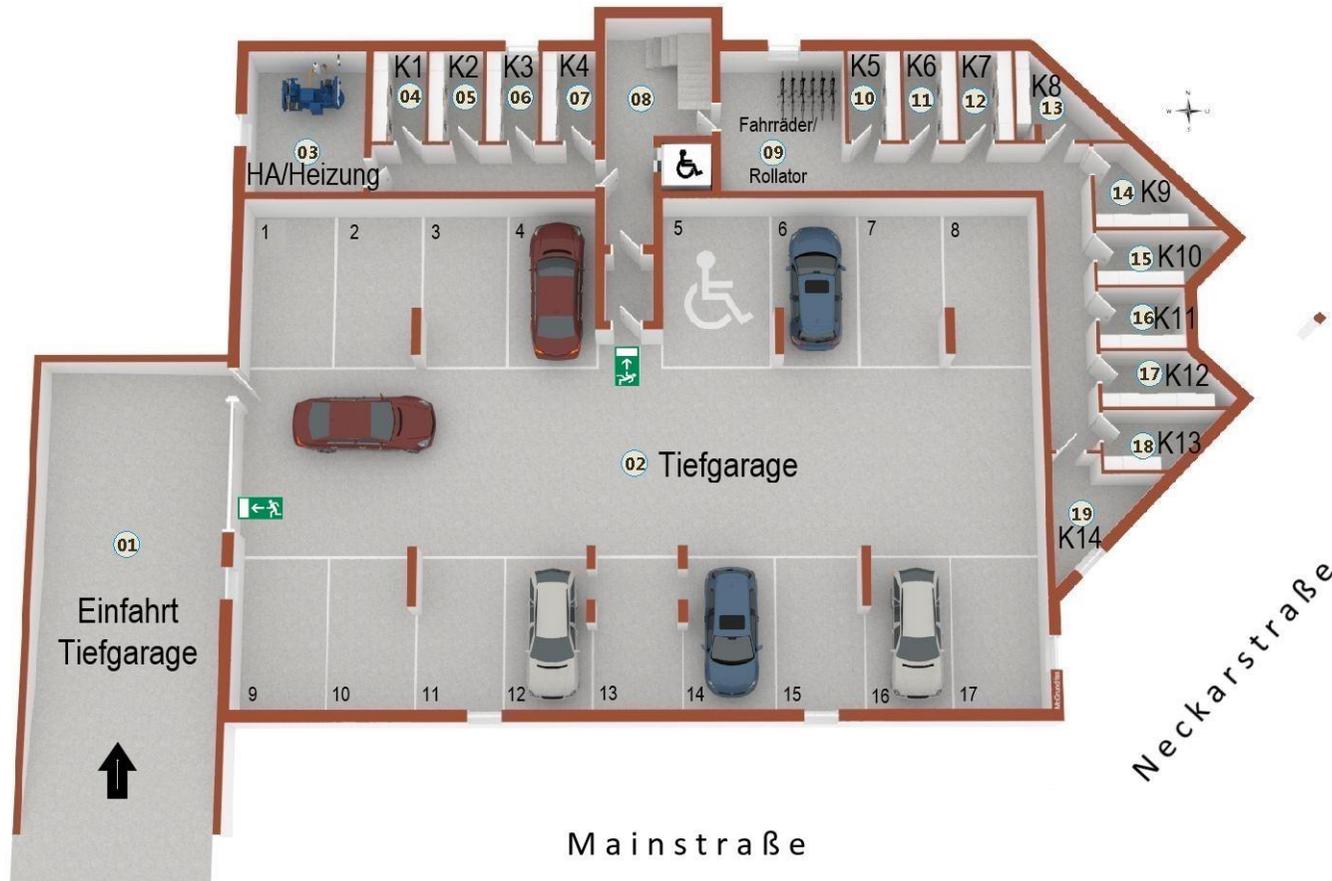
Wohnungen		Zimmer	Wohnflächen(ca.)	Terrasse/Balkone	Verkaufspreis
Erdgeschoss:	Wohnung 01	3 ZKB	89 m ²	Gartenanteil/ Terrasse	verkauft
	Wohnung 02	3 ZKB	112 m ²	Gartenanteil/ Terrasse	verkauft
	Wohnung 03	4 ZKB	131 m ²	Gartenanteil/ Terrasse	verkauft
	Wohnung 04	4 ZKB	113 m ²	Gartenanteil/ Terrasse	verkauft
1.Obergeschoss:	Wohnung 05	3 ZKB	93 m ²	Balkon	verkauft
	Wohnung 06	3 ZKB	112 m ²	Balkon	verkauft
	Wohnung 07	4 ZKB	131 m ²	Balkon	verkauft
	Wohnung 08	4 ZKB	113 m ²	Balkon	verkauft
2.Obergeschoss	Wohnung 09	3 ZKB	93 m ²	Balkon	verkauft
	Wohnung 10	3 ZKB	112 m ²	Balkon	verkauft
	Wohnung 11	4 ZKB	131 m ²	Balkon	verkauft
	Wohnung 12	4 ZKB	113 m ²	Balkon	verkauft
Dachgeschoss	Wohnung 13	4 ZKB	135 m ²	Balkon	668.000 Euro
	Wohnung 14	4 ZKB	152 m ²	Balkon	752.000 Euro
	Wohnung 15	5 ZKB	183 m ²	Balkon	909.000 Euro
	Wohnung 16	5 ZKB	173 m ²	Balkon	815.000 Euro

Zu jeder Wohnung gehört verpflichtend entweder 1 Stellplatz in der Tiefgarage (30.000 EUR) oder 2 Stellplätze (25.000 EUR) im Außenbereich. Diese sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Folgende Ausstattungsmerkmale sind im Kaufpreis enthalten:

- Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Telefon: Telekom)
- Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem, voll unterkellert
- Kellerabdichtungssystem „Weiße Wanne“ „System DRYTECH“ mit 10 Jahren Gewährleistung
- Wohnflächen ca. 89 m² bis ca. 197 m²
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen- und Bodenbeläge im gesamten Wohnbereich
- Innentüren im Wohnbereich mit Überhöhe (2,10m)
- alle Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden
- Maler- und Tapezierarbeiten, Decke und Wände mit Vlies-Tapete
- Luft-Wasser-Wärmepumpe aroTHERM Plus (Fabrikat Vaillant auf Wunsch mit 5 Jahre Sorglospaket)
- Bad mit begehbarer, bodengleicher Dusche, hochwertige Unterputzarmaturen mit Thermostat, spülrandlose Toilette, Deckel mit Absenkautomatik, Handtuchheizkörper
- Gepflasterte, barrierefreie Zuwege, Stellplätze und Terrassen, frostsicherer Außenwasserhahn
- Blower-Door-Test (Dichtigkeitsprüfung im ausgebauten Dachgeschoss)
- zertifizierte Schallschutzprüfung
- Schließanlage
- Video-Türsprechanlage
- Kinderspielplatz

Kellergeschoss

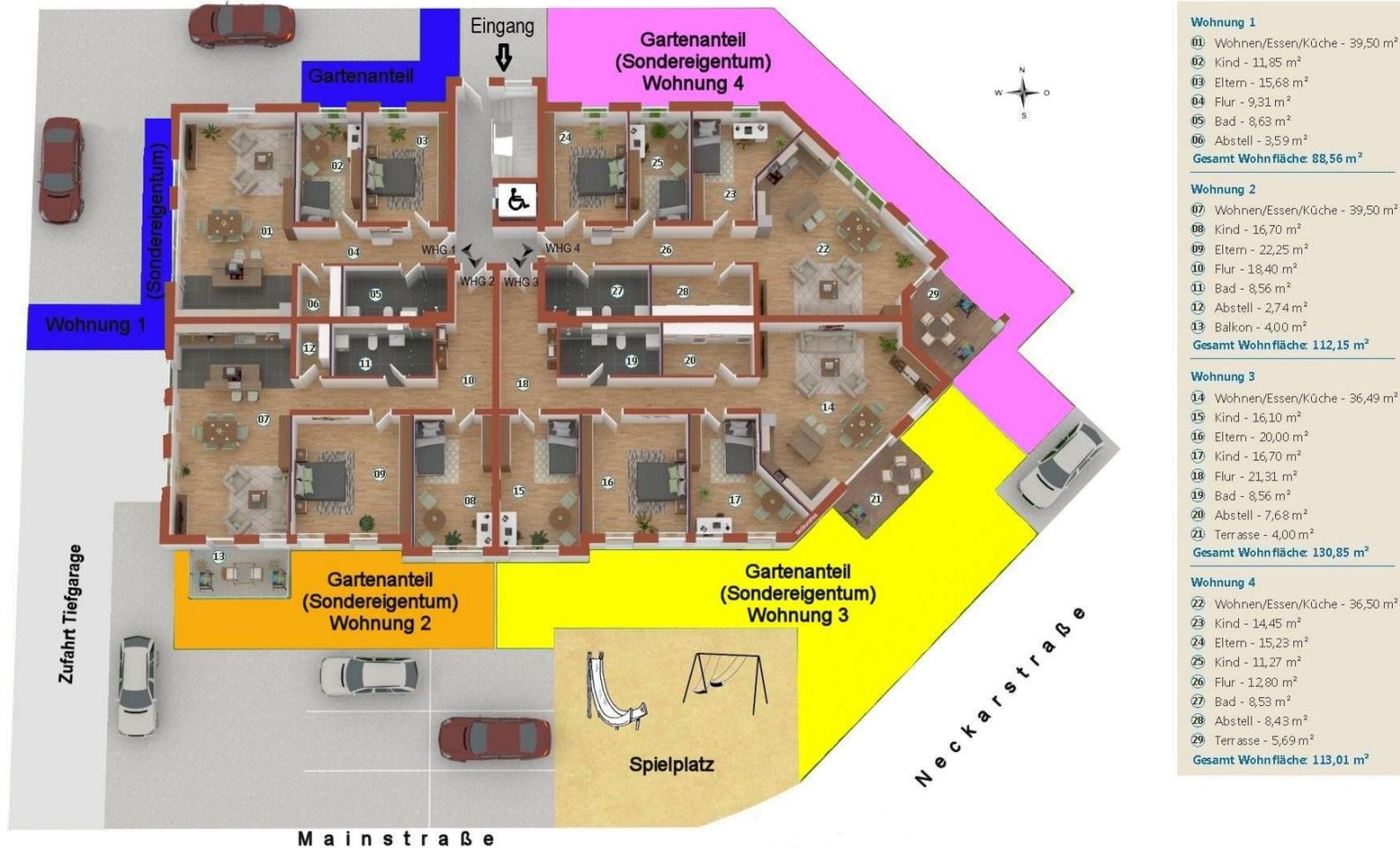


LEGENDE

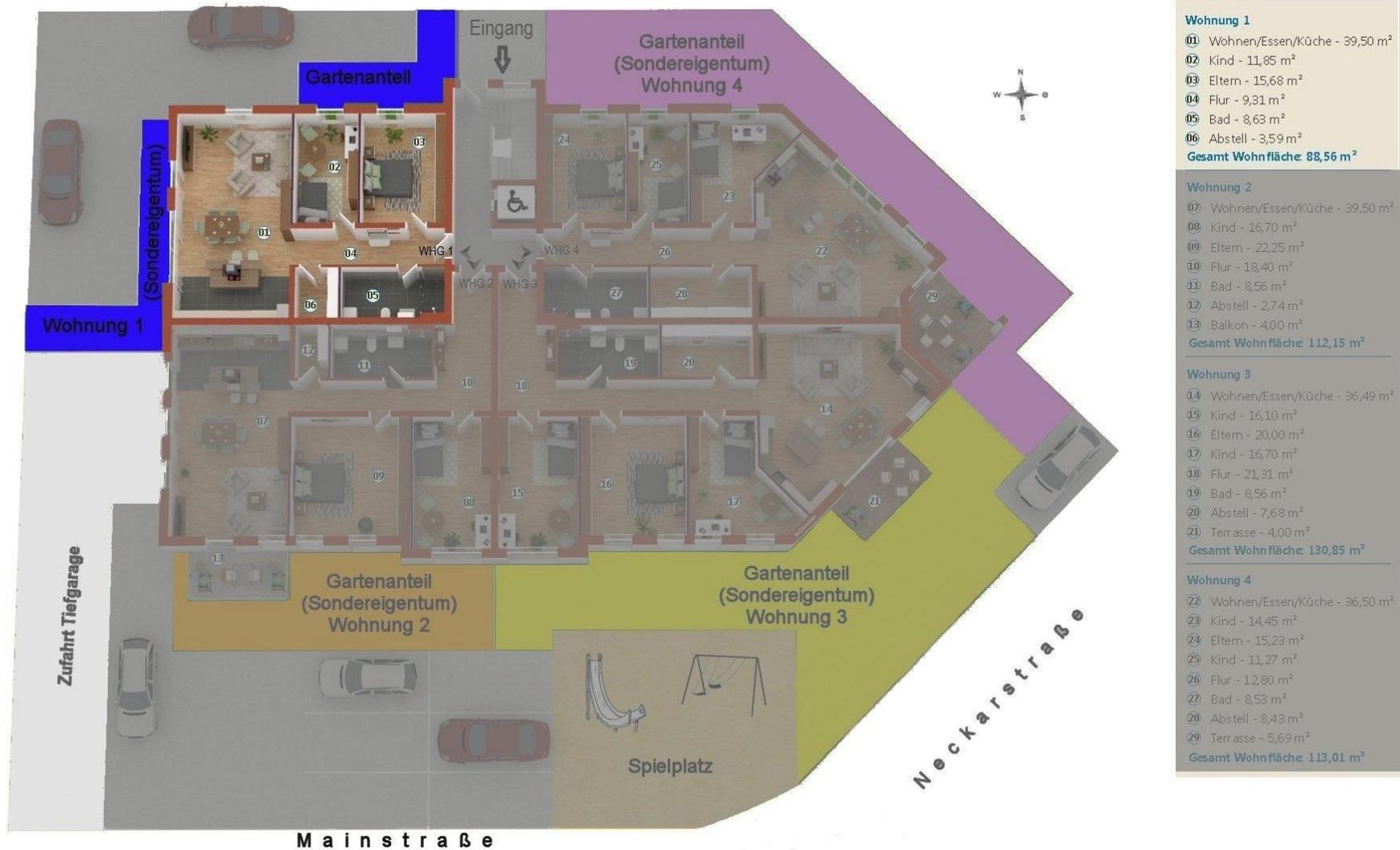
- 01 Einfahrt
- 02 Tiefgarage - 398,25 m²
- 03 HA/Heizung - 17,69 m²
- 04 Keller 1 - 5,01 m²
- 05 Keller 2 - 5,01 m²
- 06 Keller 3 - 5,01 m²
- 07 Keller 4 - 5,01 m²
- 08 Treppenhaus - 12,87 m²
- 09 Fahrräder/Rollator - 18,29 m²
- 10 Keller 5 - 5,01 m²
- 11 Keller 6 - 5,01 m²
- 12 Keller 7 - 5,01 m²
- 13 Keller 8 - 5,64 m²
- 14 Keller 9 - 6,80 m²
- 15 Keller 10 - 6,15 m²
- 16 Keller 11 - 5,16 m²
- 17 Keller 12 - 6,15 m²
- 18 Keller 13 - 5,50 m²
- 19 Keller 14 - 7,05 m²

4 Erdgeschoss Wohnungen mit Gartenanteil

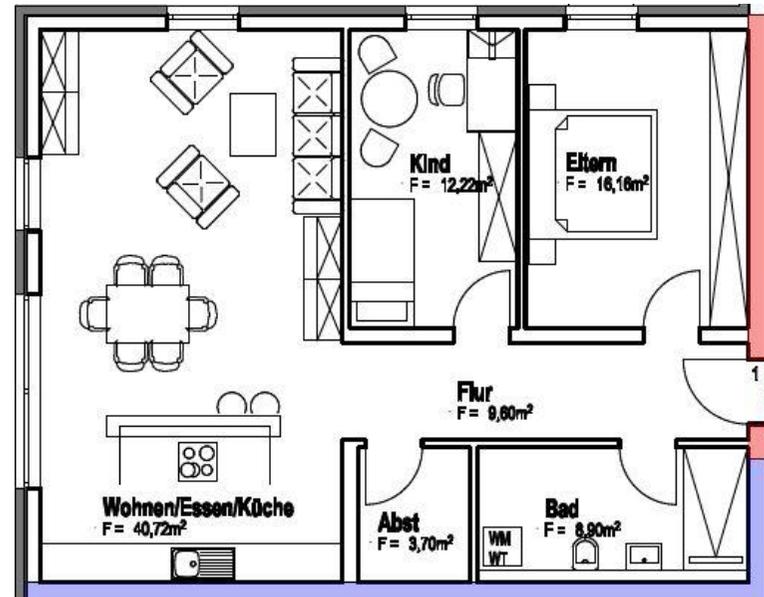
Whg 1: ca. 89 m² • Whg 2: ca. 112 m² • Whg 3: ca. 131 m² • Whg 4: ca. 113 m²



Erdgeschoss Wohnung 1



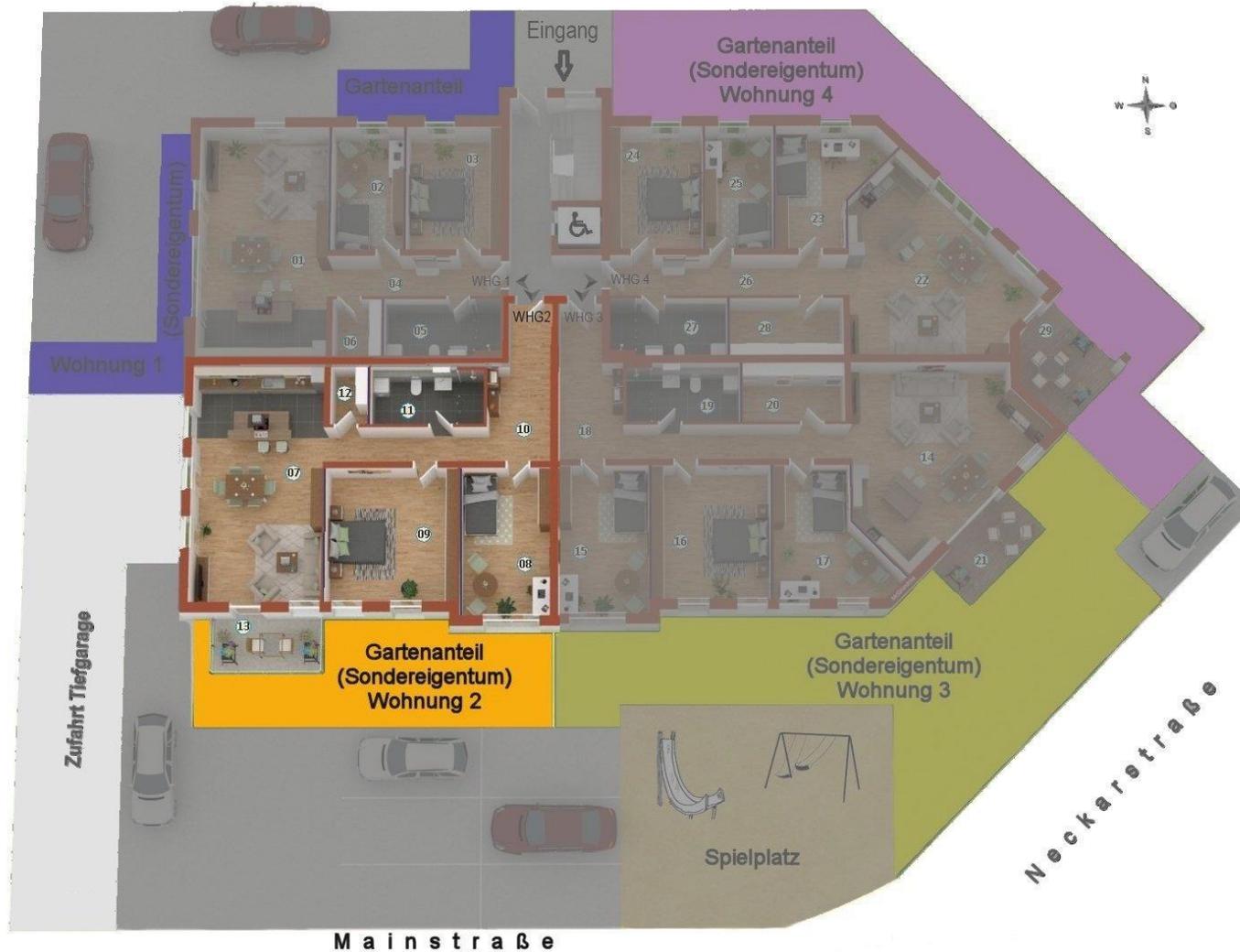
Erdgeschoss Wohnung 1



Wohnen/Essen/Küche:	39,50 m ²
Kind:	11,85 m ²
Eltern:	15,68 m ²
Flur:	9,31 m ²
Bad:	8,63 m ²
Abstellraum:	3,59 m ²

Gesamt Wohnfläche: 88,56 m²

Erdgeschoss Wohnung 2



Wohnung 1

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
 - 02 Kind - 11,85 m²
 - 03 Eltern - 15,68 m²
 - 04 Flur - 9,31 m²
 - 05 Bad - 8,63 m²
 - 06 Abstell - 3,59 m²
- Gesamt Wohnfläche: 88,56 m²**

Wohnung 2

- 07 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
 - 08 Kind - 16,70 m²
 - 09 Eltern - 22,25 m²
 - 10 Flur - 18,40 m²
 - 11 Bad - 8,56 m²
 - 12 Abstell - 2,74 m²
 - 13 Balkon - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²**

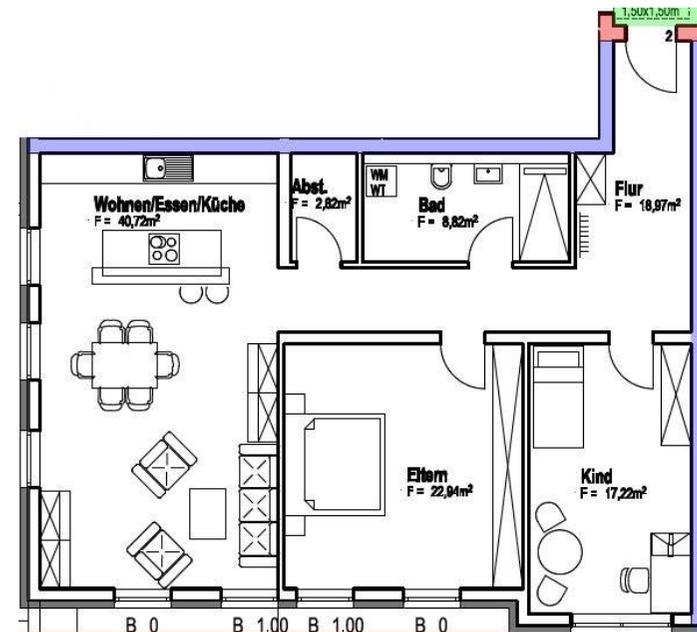
Wohnung 3

- 14 Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m²
 - 15 Kind - 16,10 m²
 - 16 Eltern - 20,00 m²
 - 17 Kind - 16,70 m²
 - 18 Flur - 21,31 m²
 - 19 Bad - 8,56 m²
 - 20 Abstell - 7,68 m²
 - 21 Terrasse - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²**

Wohnung 4

- 22 Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m²
 - 23 Kind - 14,45 m²
 - 24 Eltern - 15,23 m²
 - 25 Kind - 11,27 m²
 - 26 Flur - 12,80 m²
 - 27 Bad - 8,53 m²
 - 28 Abstell - 8,43 m²
 - 29 Terrasse - 5,69 m²
- Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²**

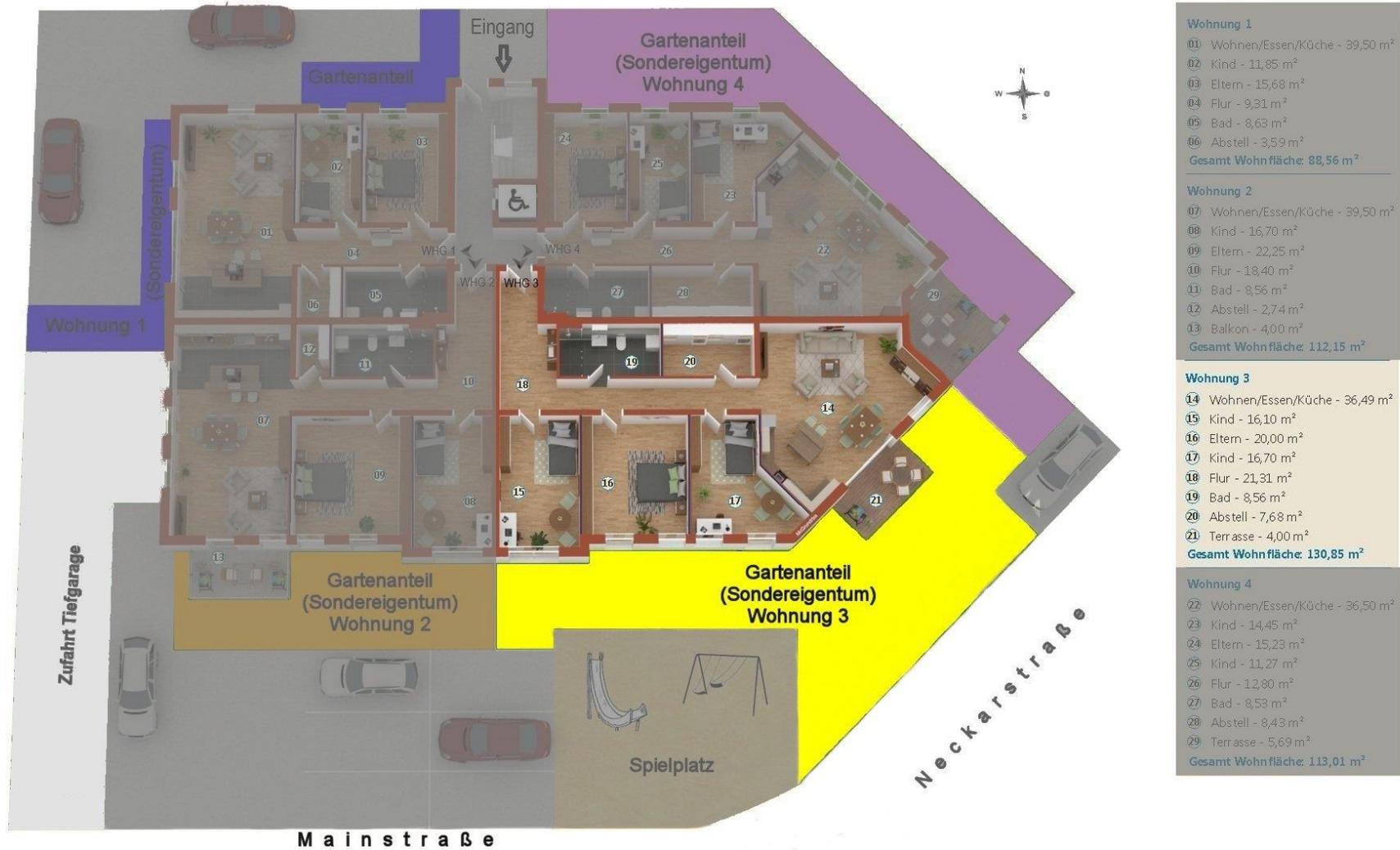
Erdgeschoss Wohnung 2



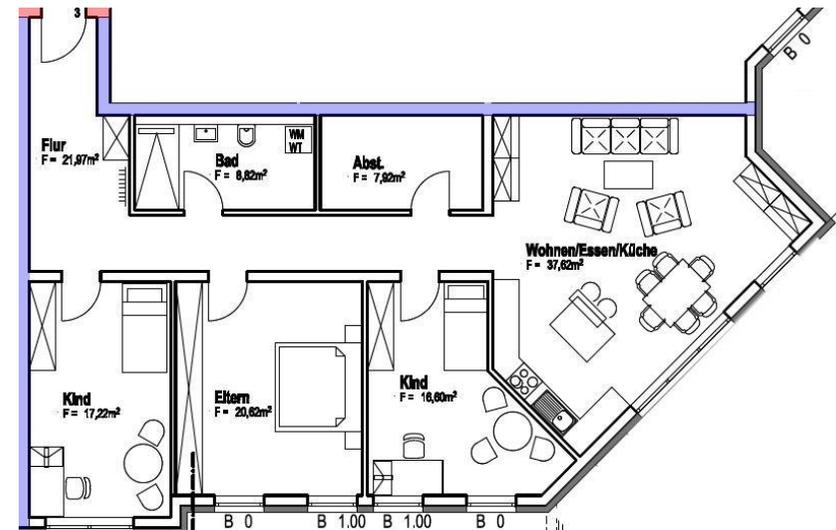
Wohnen/Essen/Küche:	39,50 m ²
Kind:	16,70 m ²
Eltern:	22,25 m ²
Flur:	18,40 m ²
Bad:	8,56 m ²
Abstellraum:	2,74 m ²
Terrasse:	4.00 m ²

Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²

Erdgeschoss Wohnung 3

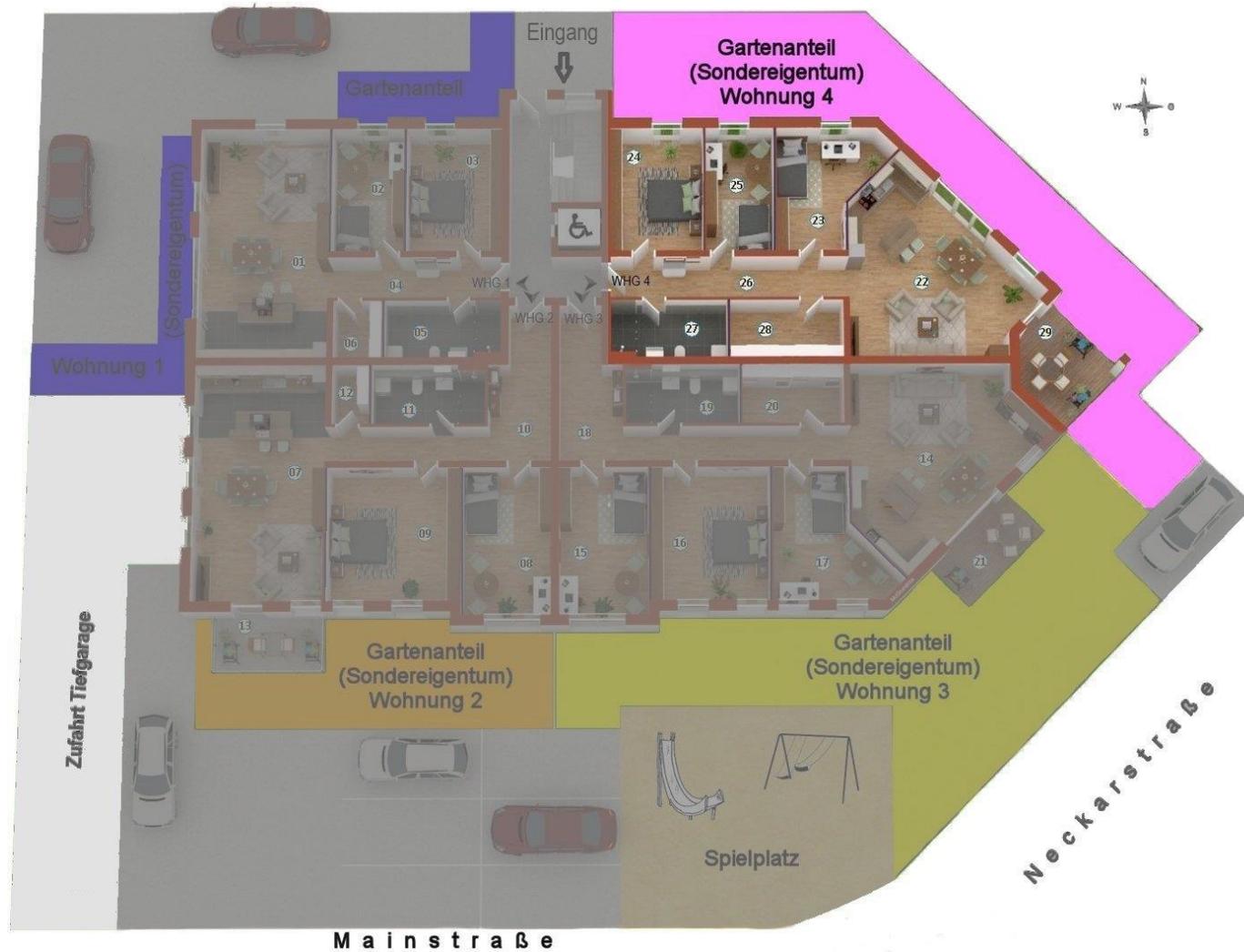


Erdgeschoss Wohnung 3



Wohnen/Essen/Küche:	36,49 m ²
Kind:	16,10 m ²
Eltern:	20,00 m ²
Flur:	21,31 m ²
Kind:	16,70 m ²
Bad:	8,56 m ²
Abstellraum:	7,68 m ²
Terrasse:	4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche:	130,85 m²

Erdgeschoss Wohnung 4



Wohnung 1

01	Wohnen/Essen/Küche	- 39,50 m ²
02	Kind	- 11,85 m ²
03	Eltern	- 15,68 m ²
04	Flur	- 9,31 m ²
05	Bad	- 8,63 m ²
06	Abstell	- 3,59 m ²
Gesamt Wohnfläche:		88,56 m²

Wohnung 2

07	Wohnen/Essen/Küche	- 39,50 m ²
08	Kind	- 16,70 m ²
09	Eltern	- 22,25 m ²
10	Flur	- 18,40 m ²
11	Bad	- 8,56 m ²
12	Abstell	- 2,74 m ²
13	Balken	- 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche:		112,15 m²

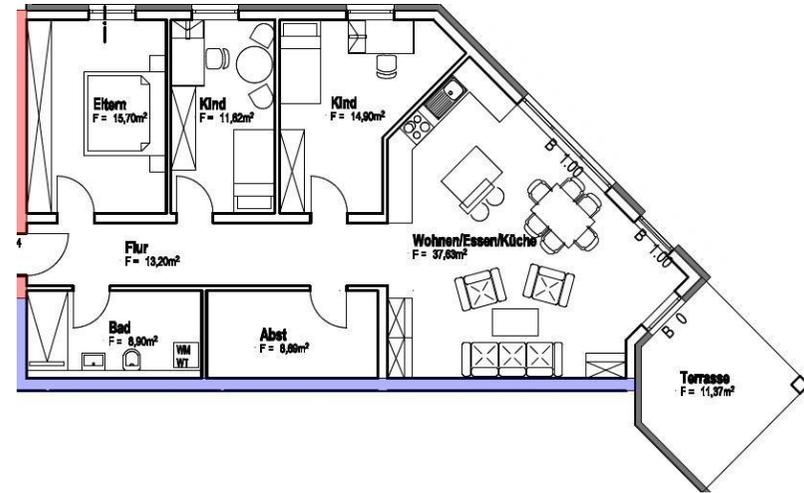
Wohnung 3

14	Wohnen/Essen/Küche	- 36,49 m ²
15	Kind	- 16,10 m ²
16	Eltern	- 20,00 m ²
17	Kind	- 16,70 m ²
18	Flur	- 21,31 m ²
19	Bad	- 8,56 m ²
20	Abstell	- 7,68 m ²
21	Terrasse	- 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche:		130,85 m²

Wohnung 4

22	Wohnen/Essen/Küche	- 36,50 m ²
23	Kind	- 14,45 m ²
24	Eltern	- 15,23 m ²
25	Kind	- 11,27 m ²
26	Flur	- 12,80 m ²
27	Bad	- 8,53 m ²
28	Abstell	- 8,43 m ²
29	Terrasse	- 5,69 m ²
Gesamt Wohnfläche:		113,01 m²

Erdgeschoss Wohnung 4

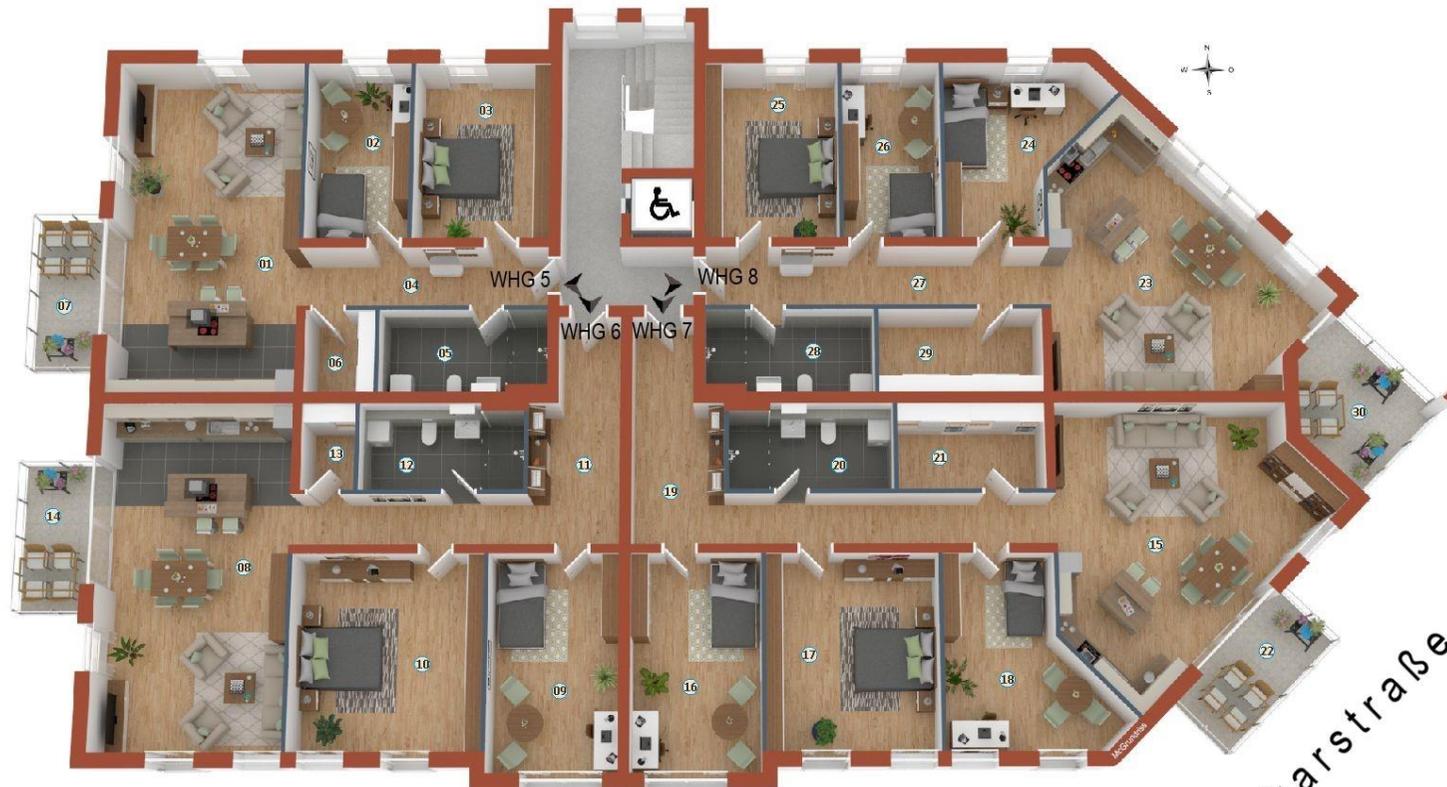


Wohnen/Essen/Küche:	36,50 m ²
Kind:	14,45 m ²
Eltern:	15,23 m ²
Flur:	12,80 m ²
Kind:	11,27 m ²
Bad:	8,53 m ²
Abstellraum:	8,43 m ²
Terrasse:	5,69 m ²

Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²

1. Obergeschoss 4 Wohnungen mit Balkon

Whg 5: ca. 93 m² • Whg 6: ca. 112 m² • Whg 7: ca. 131 m² • Whg 8: ca. 113 m²



Mainstraße

Neckarstraße

Wohnung 5

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 02 Kind - 11,85 m²
- 03 Eltern - 15,68 m²
- 04 Flur - 9,31 m²
- 05 Bad - 8,63 m²
- 06 Abstell - 3,59 m²
- 07 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²

Wohnung 6

- 08 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 09 Kind - 16,70 m²
- 10 Eltern - 22,25 m²
- 11 Flur - 18,40 m²
- 12 Bad - 8,56 m²
- 13 Abstell - 2,74 m²
- 14 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²

Wohnung 7

- 15 Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m²
- 16 Kind - 16,10 m²
- 17 Eltern - 20,00 m²
- 18 Kind - 16,70 m²
- 19 Flur - 21,31 m²
- 20 Bad - 8,56 m²
- 21 Abstell - 7,68 m²
- 22 Balkon - 4,00 m²

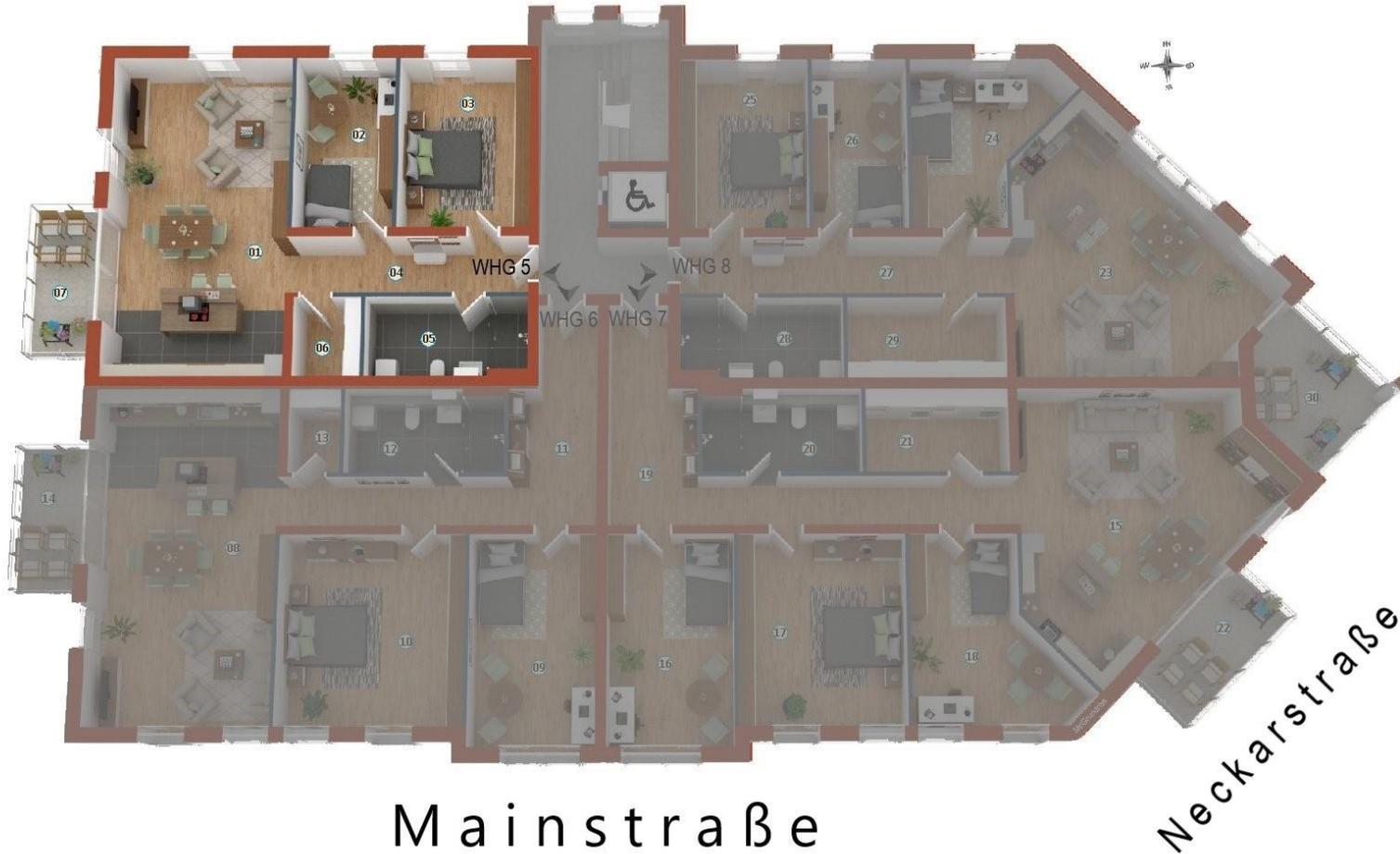
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²

Wohnung 8

- 23 Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m²
- 24 Kind - 14,45 m²
- 25 Eltern - 15,23 m²
- 26 Kind - 11,27 m²
- 27 Flur - 12,80 m²
- 28 Bad - 8,63 m²
- 29 Abstell - 8,43 m²
- 30 Balkon - 5,69 m²

Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²

1. Obergeschoss Wohnung 5 mit Balkon



Wohnung 5

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 02 Kind - 11,85 m²
- 03 Eltern - 15,68 m²
- 04 Flur - 9,31 m²
- 05 Bad - 8,63 m²
- 06 Abstell - 3,59 m²
- 07 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²

Wohnung 6

- 08 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 09 Kind - 16,70 m²
- 10 Eltern - 22,25 m²
- 11 Flur - 18,40 m²
- 12 Bad - 8,56 m²
- 13 Abstell - 2,74 m²
- 14 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²

Wohnung 7

- 15 Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m²
- 16 Kind - 16,10 m²
- 17 Eltern - 20,00 m²
- 18 Kind - 16,70 m²
- 19 Flur - 21,31 m²
- 20 Bad - 8,56 m²
- 21 Abstell - 7,68 m²
- 22 Balkon - 4,00 m²

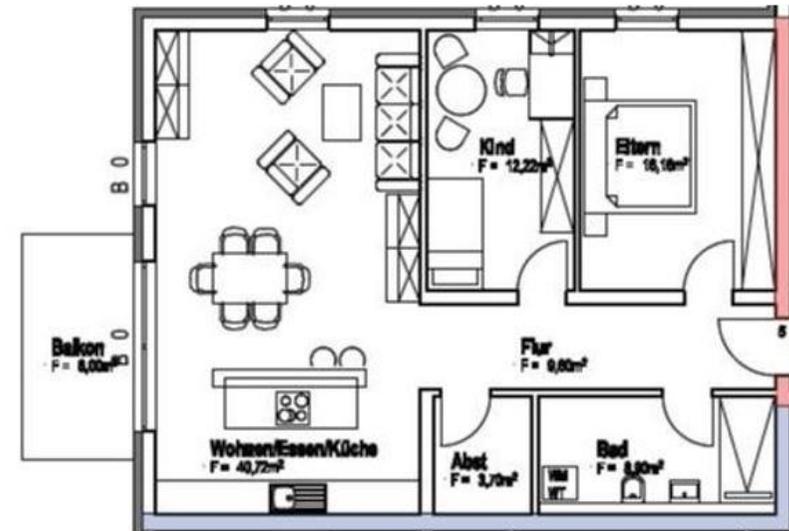
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²

Wohnung 8

- 23 Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m²
- 24 Kind - 14,45 m²
- 25 Eltern - 15,23 m²
- 26 Kind - 11,27 m²
- 27 Flur - 12,80 m²
- 28 Bad - 8,63 m²
- 29 Abstell - 8,43 m²
- 30 Balkon - 5,69 m²

Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²

1. Obergeschoss Wohnung 5 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	39,50 m ²
Kind:	11,85 m ²
Eltern:	15,68 m ²
Flur:	9,31 m ²
Bad:	8,63 m ²
Abstellraum:	3,59 m ²
Balkon:	4,00 m ²

Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²

1. Obergeschoss Wohnung 6 mit Balkon



Mainstraße

Neckarstraße

Wohnung 5

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 02 Kind - 11,85 m²
- 03 Eltern - 15,68 m²
- 04 Flur - 9,31 m²
- 05 Bad - 8,63 m²
- 06 Abstell - 3,59 m²
- 07 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²

Wohnung 6

- 08 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 09 Kind - 16,70 m²
- 10 Eltern - 22,25 m²
- 11 Flur - 18,40 m²
- 12 Bad - 8,56 m²
- 13 Abstell - 2,74 m²
- 14 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²

Wohnung 7

- 15 Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m²
- 16 Kind - 16,10 m²
- 17 Eltern - 20,00 m²
- 18 Kind - 16,70 m²
- 19 Flur - 21,31 m²
- 20 Bad - 8,56 m²
- 21 Abstell - 7,68 m²
- 22 Balkon - 4,00 m²

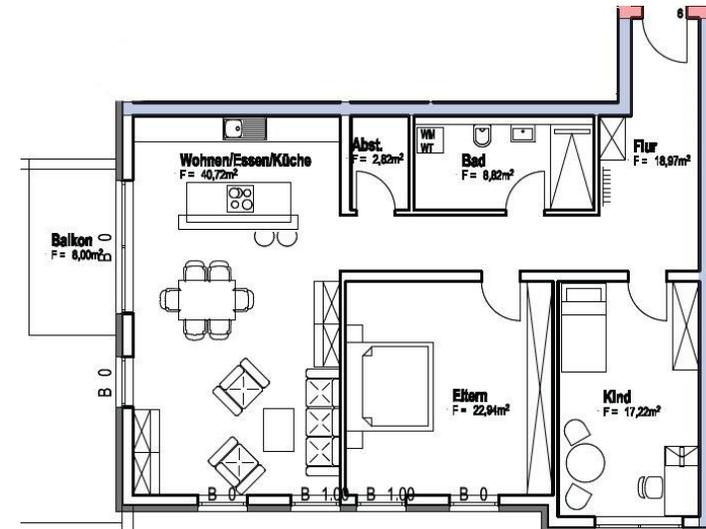
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²

Wohnung 8

- 23 Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m²
- 24 Kind - 14,45 m²
- 25 Eltern - 15,23 m²
- 26 Kind - 11,27 m²
- 27 Flur - 12,80 m²
- 28 Bad - 8,63 m²
- 29 Abstell - 8,43 m²
- 30 Balkon - 5,69 m²

Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²

1. Obergeschoss Wohnung 6 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	39,50 m ²
Kind:	16,70 m ²
Eltern:	22,25 m ²
Flur:	18,40 m ²
Bad:	8,56 m ²
Abstellraum:	2,74 m ²
Balkon:	4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche:	112,15 m²

1. Obergeschoss Wohnung 7 mit Balkon



Mainstraße

Neckarstraße

Wohnung 5

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 02 Kind - 11,85 m²
- 03 Eltern - 15,68 m²
- 04 Flur - 9,31 m²
- 05 Bad - 8,63 m²
- 06 Abstell - 3,59 m²
- 07 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²

Wohnung 6

- 08 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 09 Kind - 16,70 m²
- 10 Eltern - 22,25 m²
- 11 Flur - 18,40 m²
- 12 Bad - 8,56 m²
- 13 Abstell - 2,74 m²
- 14 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²

Wohnung 7

- 15 Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m²
- 16 Kind - 16,10 m²
- 17 Eltern - 20,00 m²
- 18 Kind - 16,70 m²
- 19 Flur - 21,31 m²
- 20 Bad - 8,56 m²
- 21 Abstell - 7,68 m²
- 22 Balkon - 4,00 m²

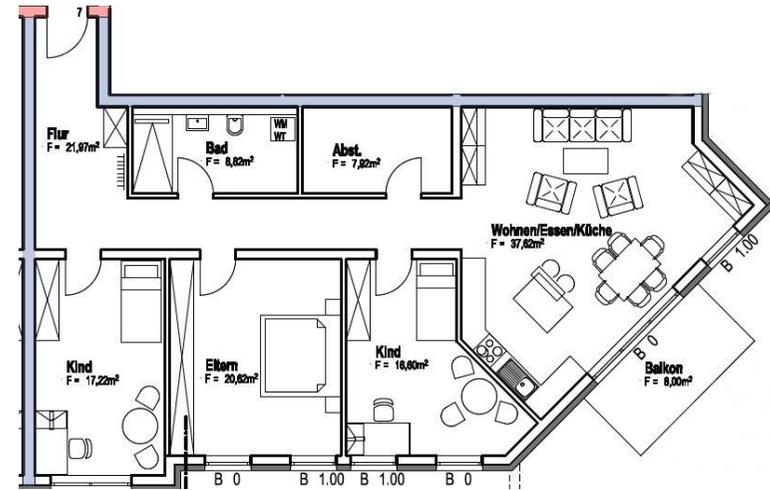
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²

Wohnung 8

- 23 Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m²
- 24 Kind - 14,45 m²
- 25 Eltern - 15,23 m²
- 26 Kind - 11,27 m²
- 27 Flur - 12,80 m²
- 28 Bad - 8,63 m²
- 29 Abstell - 8,43 m²
- 30 Balkon - 5,69 m²

Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²

1. Obergeschoss Wohnung 7 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	36,49 m ²
Kind:	16,10 m ²
Eltern:	20,00 m ²
Kind:	16,70 m ²
Flur:	21,31 m ²
Bad:	8,56 m ²
Abstellraum:	7,68 m ²
Balkon:	4,00 m ²

Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²

1. Obergeschoss Wohnung 8 mit Balkon

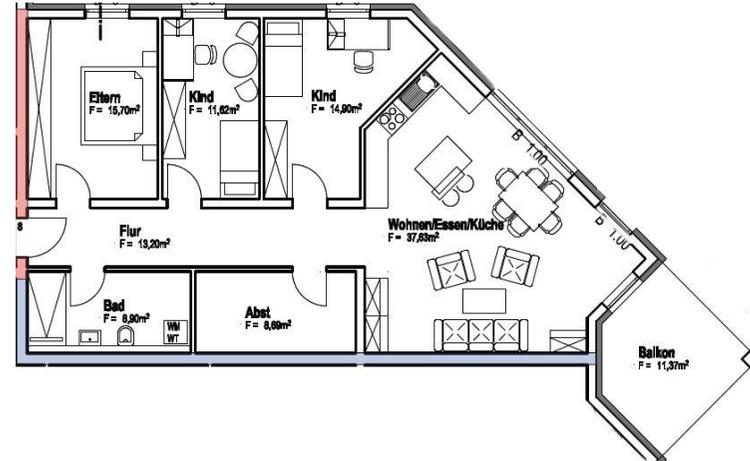


Mainstraße

Neckarstraße

Wohnung 5	
01	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
02	Kind - 11,85 m ²
03	Eltern - 15,68 m ²
04	Flur - 9,31 m ²
05	Bad - 8,63 m ²
06	Abstell - 3,59 m ²
07	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²	
Wohnung 6	
08	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
09	Kind - 16,70 m ²
10	Eltern - 22,25 m ²
11	Flur - 18,40 m ²
12	Bad - 8,56 m ²
13	Abstell - 2,74 m ²
14	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²	
Wohnung 7	
15	Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m ²
16	Kind - 16,10 m ²
17	Eltern - 20,00 m ²
18	Kind - 16,70 m ²
19	Flur - 21,31 m ²
20	Bad - 8,56 m ²
21	Abstell - 7,68 m ²
22	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²	
Wohnung 8	
23	Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m ²
24	Kind - 14,45 m ²
25	Eltern - 15,23 m ²
26	Kind - 11,27 m ²
27	Flur - 12,80 m ²
28	Bad - 8,63 m ²
29	Abstell - 8,43 m ²
30	Balkon - 5,69 m ²
Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²	

1. Obergeschoss Wohnung 8 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	36,50 m ²
Kind:	14,45 m ²
Eltern:	15,23 m ²
Kind:	11,27 m ²
Flur:	12,80 m ²
Bad:	8,63 m ²
Abstellraum:	8,43 m ²
Balkon:	5,69 m ²
Gesamt Wohnfläche:	113,01 m²

2. Obergeschoss 4 Wohnungen mit Balkon

Whg 9: ca. 93 m² • Whg 10: ca. 112 m² • Whg 11: ca. 131 m² • Whg 12: ca. 113 m²



Wohnung 9	
01	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
02	Kind - 11,85 m ²
03	Eltern - 15,68 m ²
04	Flur - 9,31 m ²
05	Bad - 8,63 m ²
06	Abstell - 3,59 m ²
07	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²	
Wohnung 10	
08	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
09	Kind - 16,70 m ²
10	Eltern - 22,25 m ²
11	Flur - 18,40 m ²
12	Bad - 8,56 m ²
13	Abstell - 2,74 m ²
14	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²	
Wohnung 11	
15	Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m ²
16	Kind - 16,10 m ²
17	Eltern - 20,00 m ²
18	Kind - 16,70 m ²
19	Flur - 21,31 m ²
20	Bad - 8,56 m ²
21	Abstell - 7,68 m ²
22	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²	
Wohnung 12	
23	Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m ²
24	Kind - 14,45 m ²
25	Eltern - 15,23 m ²
26	Kind - 11,27 m ²
27	Flur - 12,80 m ²
28	Bad - 8,63 m ²
29	Abstell - 8,43 m ²
30	Balkon - 5,69 m ²
Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²	

2. Obergeschoss Wohnung 9 mit Balkon



Mainstraße

Neckarstraße

Wohnung 9

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 02 Kind - 11,85 m²
- 03 Eltern - 15,68 m²
- 04 Flur - 9,31 m²
- 05 Bad - 8,63 m²
- 06 Abstell - 3,59 m²
- 07 Balkon - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²**

Wohnung 10

- 08 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 09 Kind - 16,70 m²
- 10 Eltern - 22,25 m²
- 11 Flur - 18,40 m²
- 12 Bad - 8,56 m²
- 13 Abstell - 2,74 m²
- 14 Balkon - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²**

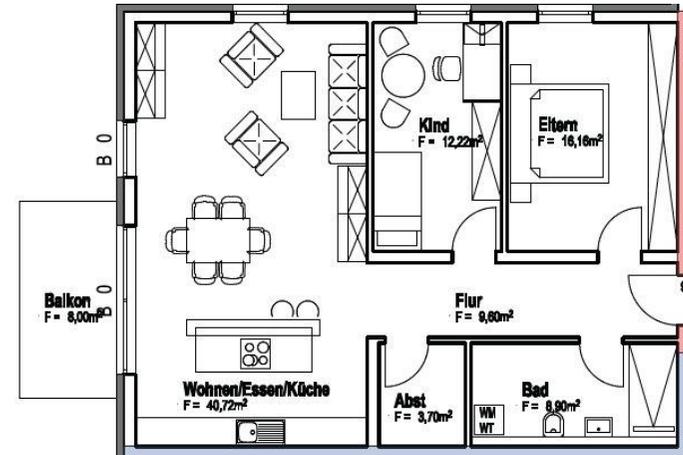
Wohnung 11

- 15 Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m²
- 16 Kind - 16,10 m²
- 17 Eltern - 20,00 m²
- 18 Kind - 16,70 m²
- 19 Flur - 21,31 m²
- 20 Bad - 8,56 m²
- 21 Abstell - 7,68 m²
- 22 Balkon - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²**

Wohnung 12

- 23 Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m²
- 24 Kind - 14,45 m²
- 25 Eltern - 15,23 m²
- 26 Kind - 11,27 m²
- 27 Flur - 12,80 m²
- 28 Bad - 8,63 m²
- 29 Abstell - 8,43 m²
- 30 Balkon - 5,69 m²
- Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²**

2. Obergeschoss Wohnung 9 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	39,50 m ²
Kind:	11,85 m ²
Eltern:	15,68 m ²
Flur:	9,31 m ²
Bad:	8,63 m ²
Abstellraum:	3,59 m ²
Balkon:	4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche:	92,56 m²

2. Obergeschoss Wohnung 10 mit Balkon



Mainstraße

Neckarstraße

Wohnung 9

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 02 Kind - 11,85 m²
- 03 Eltern - 15,68 m²
- 04 Flur - 9,31 m²
- 05 Bad - 8,63 m²
- 06 Abstell - 3,59 m²
- 07 Balkon - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²**

Wohnung 10

- 08 Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m²
- 09 Kind - 16,70 m²
- 10 Eltern - 22,25 m²
- 11 Flur - 18,40 m²
- 12 Bad - 8,56 m²
- 13 Abstell - 2,74 m²
- 14 Balkon - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²**

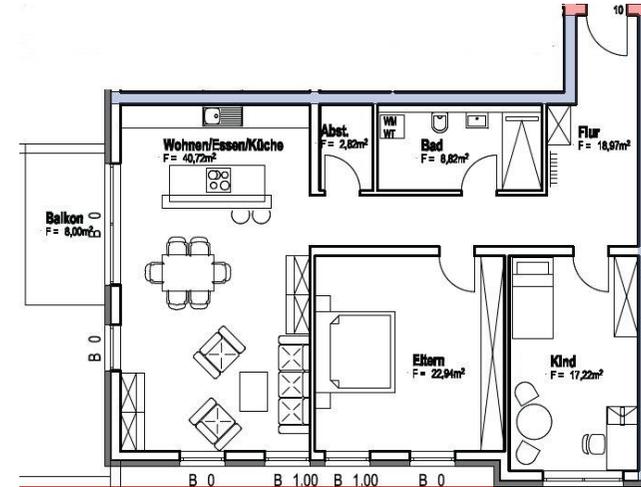
Wohnung 11

- 15 Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m²
- 16 Kind - 16,10 m²
- 17 Eltern - 20,00 m²
- 18 Kind - 16,70 m²
- 19 Flur - 21,31 m²
- 20 Bad - 8,56 m²
- 21 Abstell - 7,68 m²
- 22 Balkon - 4,00 m²
- Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²**

Wohnung 12

- 23 Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m²
- 24 Kind - 14,45 m²
- 25 Eltern - 15,23 m²
- 26 Kind - 11,27 m²
- 27 Flur - 12,80 m²
- 28 Bad - 8,63 m²
- 29 Abstell - 8,43 m²
- 30 Balkon - 5,69 m²
- Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²**

2. Obergeschoss Wohnung 10 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	39,50 m ²
Kind:	16,70 m ²
Eltern:	22,25 m ²
Flur:	18,40 m ²
Bad:	8,56 m ²
Abstellraum:	2,74 m ²
Balkon:	4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche:	112,15 m²

2. Obergeschoss Wohnung 11 mit Balkon



Mainstraße

Neckarstraße

Wohnung 9

01	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
02	Kind - 11,85 m ²
03	Eltern - 15,68 m ²
04	Flur - 9,31 m ²
05	Bad - 8,63 m ²
06	Abstell - 3,59 m ²
07	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²	

Wohnung 10

08	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
09	Kind - 16,70 m ²
10	Eltern - 22,25 m ²
11	Flur - 18,40 m ²
12	Bad - 8,56 m ²
13	Abstell - 2,74 m ²
14	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²	

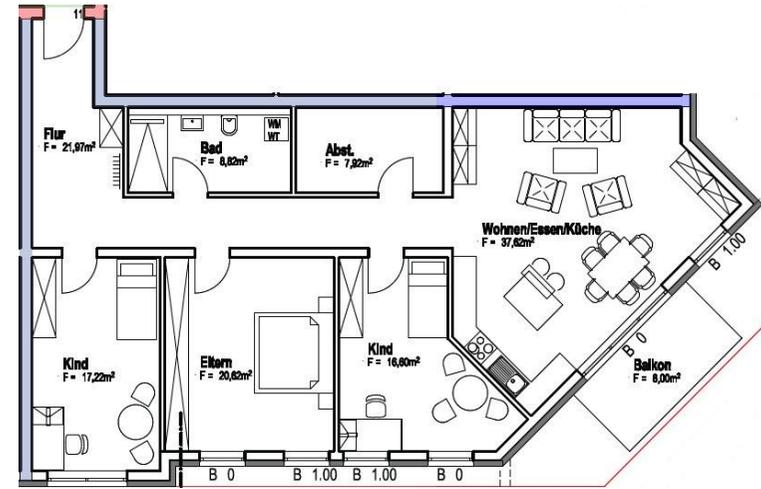
Wohnung 11

15	Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m ²
16	Kind - 16,10 m ²
17	Eltern - 20,00 m ²
18	Kind - 16,70 m ²
19	Flur - 21,31 m ²
20	Bad - 8,56 m ²
21	Abstell - 7,68 m ²
22	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²	

Wohnung 12

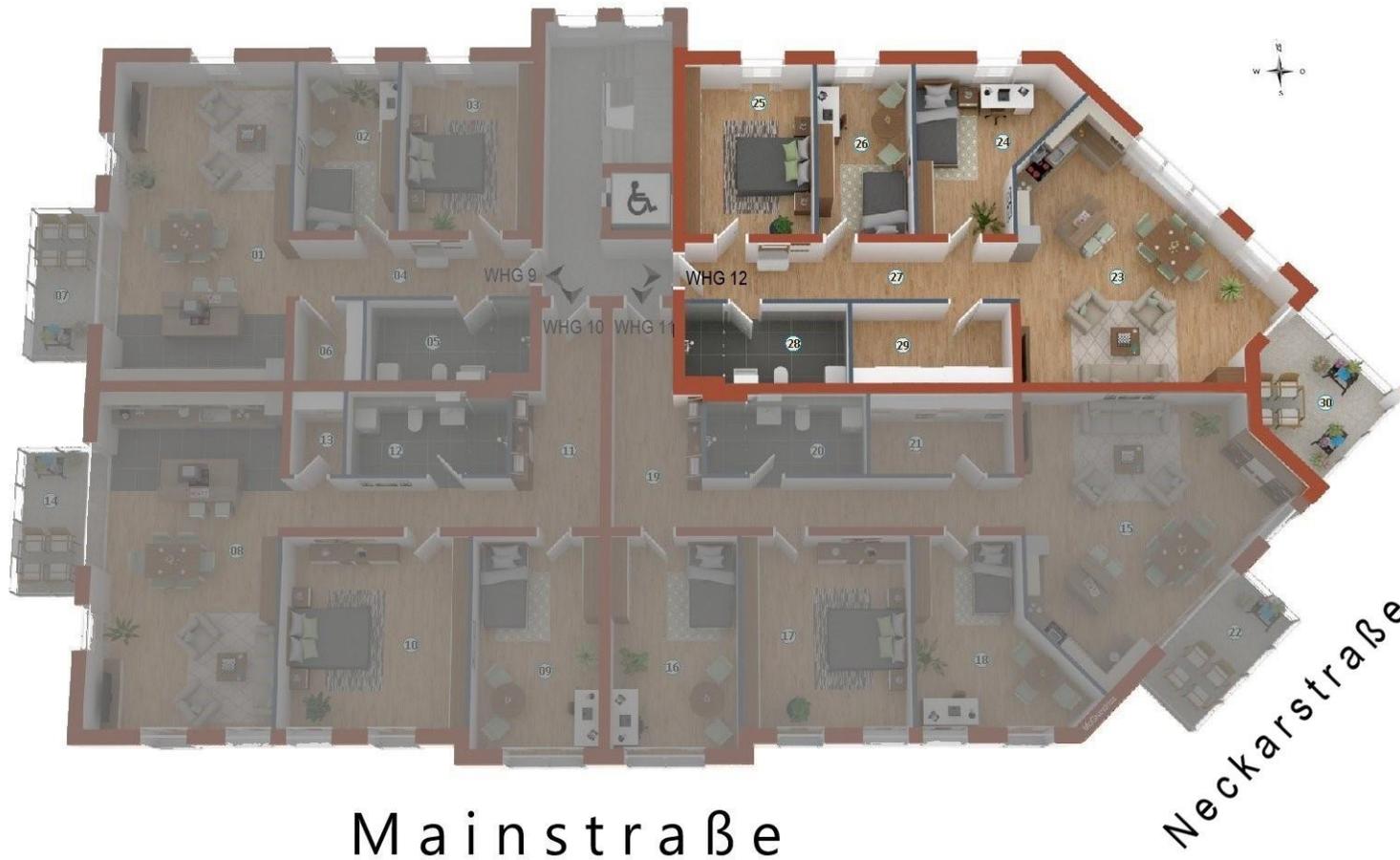
23	Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m ²
24	Kind - 14,45 m ²
25	Eltern - 15,23 m ²
26	Kind - 11,27 m ²
27	Flur - 12,80 m ²
28	Bad - 8,63 m ²
29	Abstell - 8,43 m ²
30	Balkon - 5,69 m ²
Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²	

2. Obergeschoss Wohnung 11 mit Balkon



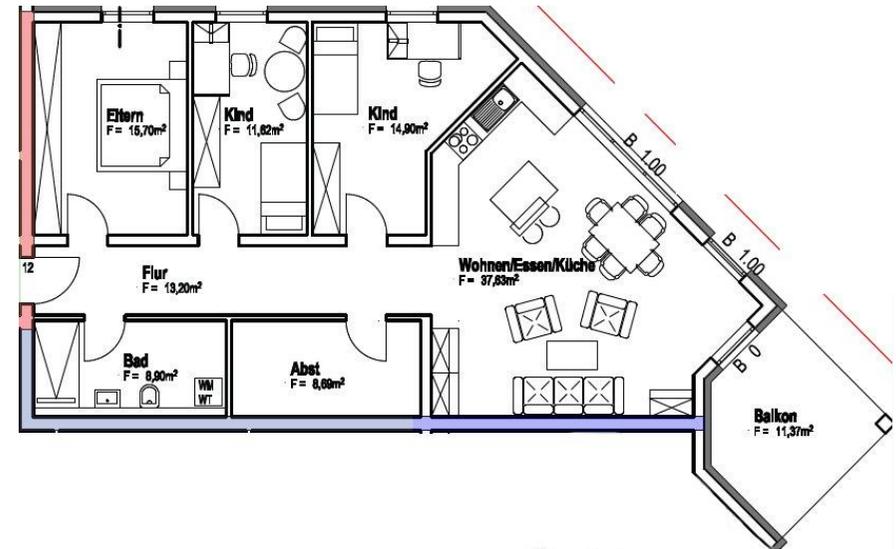
Wohnen/Essen/Küche:	36,49 m ²
Kind:	16,10 m ²
Eltern:	20,00 m ²
Kind:	16,70 m ²
Flur:	21,31 m ²
Bad:	8,56 m ²
Abstellraum:	7,68 m ²
Balkon:	4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche:	130,85 m²

2. Obergeschoss Wohnung 12 mit Balkon



Wohnung 9	
01	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
02	Kind - 11,85 m ²
03	Eltern - 15,68 m ²
04	Flur - 9,31 m ²
05	Bad - 8,63 m ²
06	Abstell - 3,59 m ²
07	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 92,56 m²	
Wohnung 10	
08	Wohnen/Essen/Küche - 39,50 m ²
09	Kind - 16,70 m ²
10	Eltern - 22,25 m ²
11	Flur - 18,40 m ²
12	Bad - 8,56 m ²
13	Abstell - 2,74 m ²
14	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 112,15 m²	
Wohnung 11	
15	Wohnen/Essen/Küche - 36,49 m ²
16	Kind - 16,10 m ²
17	Eltern - 20,00 m ²
18	Kind - 16,70 m ²
19	Flur - 21,31 m ²
20	Bad - 8,56 m ²
21	Abstell - 7,68 m ²
22	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 130,85 m²	
Wohnung 12	
23	Wohnen/Essen/Küche - 36,50 m ²
24	Kind - 14,45 m ²
25	Eltern - 15,23 m ²
26	Kind - 11,27 m ²
27	Flur - 12,80 m ²
28	Bad - 8,63 m ²
29	Abstell - 8,43 m ²
30	Balkon - 5,69 m ²
Gesamt Wohnfläche: 113,01 m²	

2. Obergeschoss Wohnung 12 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	36,50 m ²
Kind:	14,45 m ²
Eltern:	15,23 m ²
Kind:	11,27 m ²
Flur:	12,80 m ²
Bad:	8,63 m ²
Abstellraum:	8,43 m ²
Balkon:	5,69 m ²
Gesamt Wohnfläche:	113,01 m²

Dachgeschoss 4 Maisonetten-Wohnungen mit Balkon

Whg 13: ca. 135 m² • Whg 14: ca. 152 m² • Whg 15: ca. 184 m² • Whg 16: ca. 165 m²

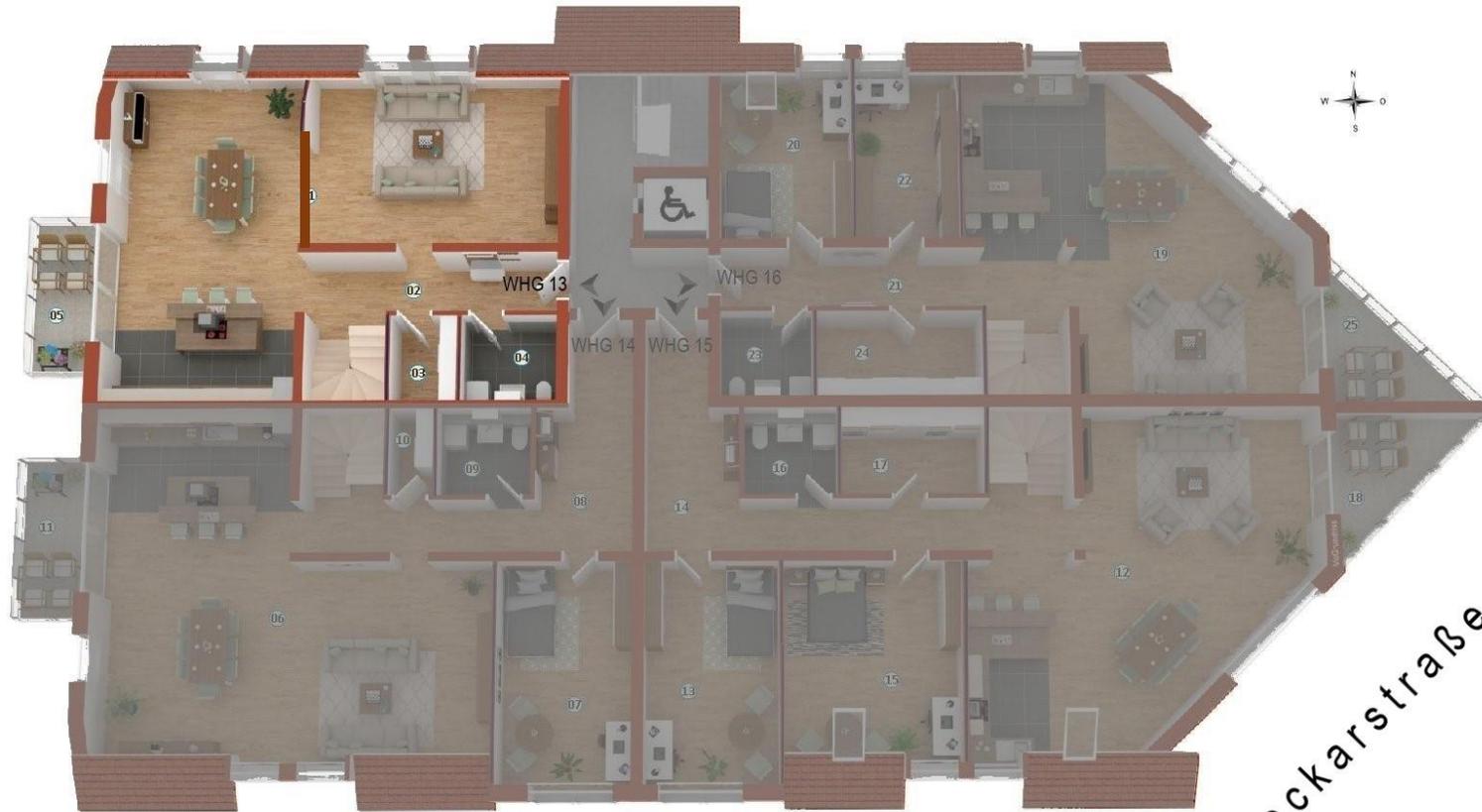


Wohnung 13	
01	Wohnen/Essen/Küche - 65,15 m ²
02	Flur - 9,31 m ²
03	Abstell - 3,32 m ²
04	WC - 4,61 m ²
05	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²	
Wohnung 14	
06	Wohnen/Essen/Küche - 59,64 m ²
07	Kind - 16,70 m ²
08	Flur - 8,40 m ²
09	WC - 4,69 m ²
10	Abstell - 2,20 m ²
11	Balkon - 4,00 m ²
Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²	
Wohnung 15	
12	Wohnen/Essen/Küche - 53,85 m ²
13	Kind - 16,70 m ²
14	Flur - 18,58 m ²
15	Kind - 18,84 m ²
16	WC - 4,69 m ²
17	Abst./Kellerersatzraum - 7,14 m ²
18	Terrasse - 4,26 m ²
Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²	
Wohnung 16	
19	Wohnen/Essen/Küche - 53,14 m ²
20	Kind - 13,97 m ²
21	Flur - 9,53 m ²
22	Büro/Privat - 10,82 m ²
23	WC - 4,61 m ²
24	Abst./Kellerersatzraum - 8,17 m ²
25	Terrasse - 4,61 m ²
Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²	

Mainstraße

Neckarstraße

Dachgeschoss Wohnung 13 mit Balkon



Wohnung 13

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 65,15 m²
- 02 Flur - 9,31 m²
- 03 Abstell - 3,32 m²
- 04 WC - 4,61 m²
- 05 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²

Wohnung 14

- 06 Wohnen/Essen/Küche - 59,64 m²
- 07 Kind - 16,70 m²
- 08 Flur - 8,40 m²
- 09 WC - 4,69 m²
- 10 Abstell - 2,20 m²
- 11 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²

Wohnung 15

- 12 Wohnen/Essen/Küche - 53,85 m²
- 13 Kind - 16,70 m²
- 14 Flur - 18,58 m²
- 15 Kind - 18,84 m²
- 16 WC - 4,69 m²
- 17 Abst/Kellerersatzraum - 7,14 m²
- 18 Terrasse - 4,26 m²

Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²

Wohnung 16

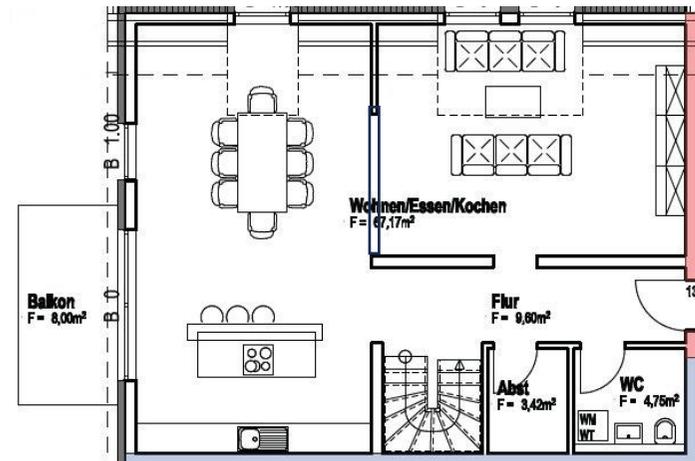
- 19 Wohnen/Essen/Küche - 53,14 m²
- 20 Kind - 13,97 m²
- 21 Flur - 9,53 m²
- 22 Büro/Privat - 10,82 m²
- 23 WC - 4,61 m²
- 24 Abst/Kellerersatzraum - 8,17 m²
- 25 Terrasse - 4,61 m²

Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²

Mainstraße

Neckarstraße

Dachgeschoss Wohnung 13 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	40,15 m ²
Schlafen:	25,00 m ²
Flur:	9,31 m ²
Abstellraum:	3,32 m ²
WC:	4,61 m ²
Balkon:	4,00 m ²

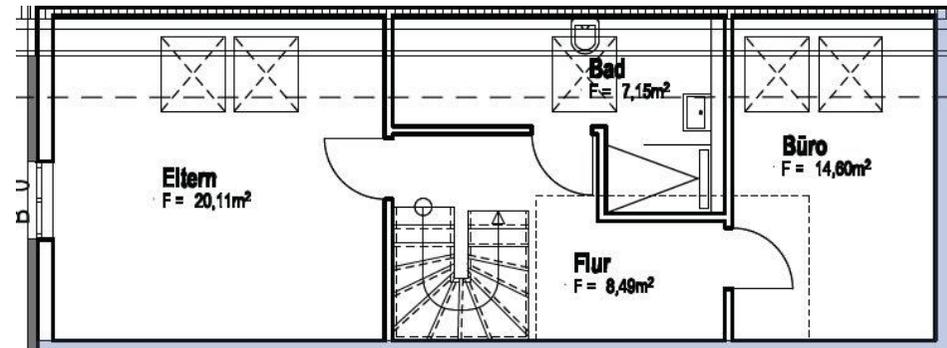
Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²

Dachgeschoss Wohnung 13 mit Spitzboden



Maisonette Whg 13	
01	Büro - 14,16 m ²
02	Flur - 8,24 m ²
03	Bad - 6,94 m ²
04	Eltern - 19,51 m ²
Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²	
Maisonette Whg 14	
05	Büro - 11,94 m ²
06	Flur - 8,24 m ²
07	Bad - 6,94 m ²
08	Eltern - 19,46 m ²
Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²	
Maisonette Whg 15	
09	Kind - 21,48 m ²
10	Flur - 8,24 m ²
11	Bad - 6,94 m ²
12	Eltern - 23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²	
Maisonette Whg 16	
13	Kind - 21,48 m ²
14	Flur - 8,24 m ²
15	Bad - 6,94 m ²
16	Eltern - 23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²	

Dachgeschoss Wohnung 13 mit Spitzboden



Büro:	14,16 m ²
Flur:	8,24 m ²
Bad:	6,94 m ²
Eltern:	19,51 m ²

Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²

Dachgeschoss Wohnung 14 mit Balkon



Wohnung 13

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 65,15 m²
- 02 Flur - 9,31 m²
- 03 Abstell - 3,32 m²
- 04 WC - 4,61 m²
- 05 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²

Wohnung 14

- 06 Wohnen/Essen/Küche - 59,64 m²
- 07 Kind - 16,70 m²
- 08 Flur - 8,40 m²
- 09 WC - 4,69 m²
- 10 Abstell - 2,20 m²
- 11 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²

Wohnung 15

- 12 Wohnen/Essen/Küche - 53,85 m²
- 13 Kind - 16,70 m²
- 14 Flur - 18,58 m²
- 15 Kind - 18,84 m²
- 16 WC - 4,69 m²
- 17 Abst./Kellerersatzraum - 7,14 m²
- 18 Terrasse - 4,26 m²

Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²

Wohnung 16

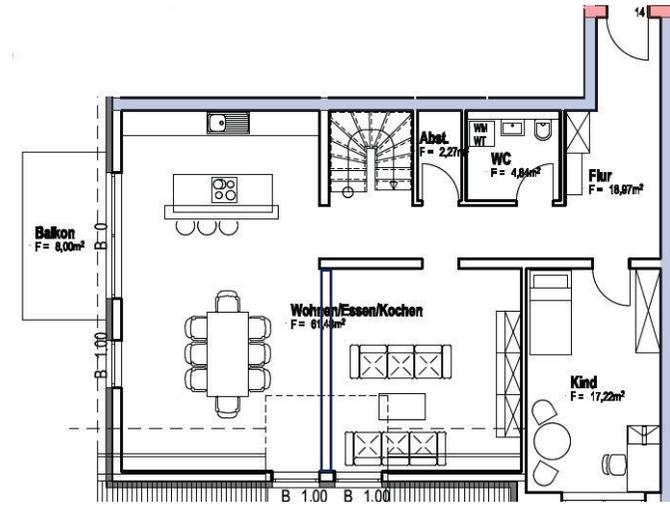
- 19 Wohnen/Essen/Küche - 53,14 m²
- 20 Kind - 13,97 m²
- 21 Flur - 9,53 m²
- 22 Büro/Privat - 10,82 m²
- 23 WC - 4,61 m²
- 24 Abst./Kellerersatzraum - 8,17 m²
- 25 Terrasse - 4,61 m²

Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²

Mainstraße

Neckarstraße

Dachgeschoss Wohnung 14 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	34,64 m ²
Schlafen:	25,00 m ²
Kind:	16,70 m ²
Flur:	8,40 m ²
WC:	4,69 m ²
Abstellraum:	2,20 m ²
Balkon:	4,00 m ²

Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²

Dachgeschoss Wohnung 14 mit Spitzboden



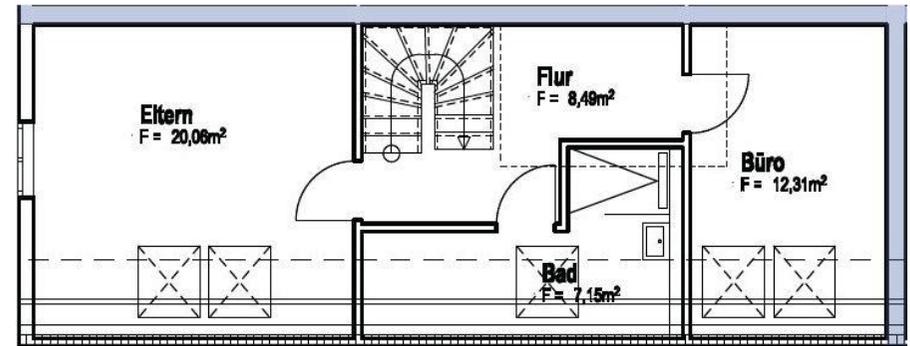
Maisonette Whg 13
 01 Büro - 14,16 m²
 02 Flur - 8,24 m²
 03 Bad - 6,94 m²
 04 Eltern - 19,51 m²
Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²

Maisonette Whg 14
 05 Büro - 11,94 m²
 06 Flur - 8,24 m²
 07 Bad - 6,94 m²
 08 Eltern - 19,46 m²
Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²

Maisonette Whg 15
 09 Kind - 21,48 m²
 10 Flur - 8,24 m²
 11 Bad - 6,94 m²
 12 Eltern - 23,58 m²
Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²

Maisonette Whg 16
 13 Kind - 21,48 m²
 14 Flur - 8,24 m²
 15 Bad - 6,94 m²
 16 Eltern - 23,58 m²
Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²

Dachgeschoss Wohnung 14 mit Spitzboden



Büro:	11,94 m ²
Flur:	8,24 m ²
Bad:	6,94 m ²
Eltern:	19,46 m ²
Gesamt Wohnfläche:	152,21 m²

Dachgeschoss Wohnung 15 mit Balkon



Wohnung 13

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 65,15 m²
- 02 Flur - 9,31 m²
- 03 Abstell - 3,32 m²
- 04 WC - 4,61 m²
- 05 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²

Wohnung 14

- 06 Wohnen/Essen/Küche - 59,64 m²
- 07 Kind - 16,70 m²
- 08 Flur - 8,40 m²
- 09 WC - 4,69 m²
- 10 Abstell - 2,20 m²
- 11 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²

Wohnung 15

- 12 Wohnen/Essen/Küche - 53,85 m²
- 13 Kind - 16,70 m²
- 14 Flur - 18,58 m²
- 15 Kind - 18,84 m²
- 16 WC - 4,69 m²
- 17 Abst./Kellerersatzraum - 7,14 m²
- 18 Terrasse - 4,26 m²

Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²

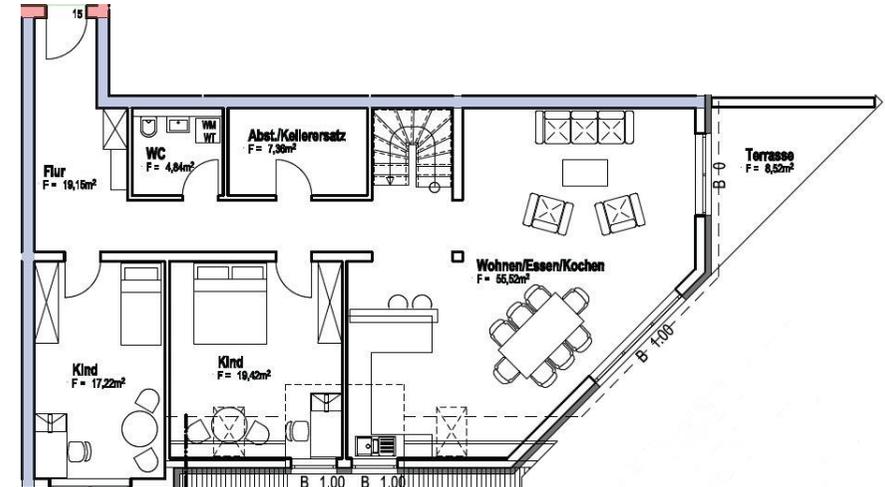
Wohnung 16

- 19 Wohnen/Essen/Küche - 53,14 m²
- 20 Kind - 13,97 m²
- 21 Flur - 9,53 m²
- 22 Büro/Privat - 10,82 m²
- 23 WC - 4,61 m²
- 24 Abst./Kellerersatzraum - 8,17 m²
- 25 Terrasse - 4,61 m²

Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²

Mainstraße

Dachgeschoss Wohnung 15 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	53,85 m ²
Kind:	16,70 m ²
Flur:	18,58 m ²
Kind:	18,84 m ²
WC:	4,69 m ²
Abstellraum:	7,14 m ²
Balkon:	4,26 m ²

Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²

Dachgeschoss Wohnung 15 mit Spitzboden

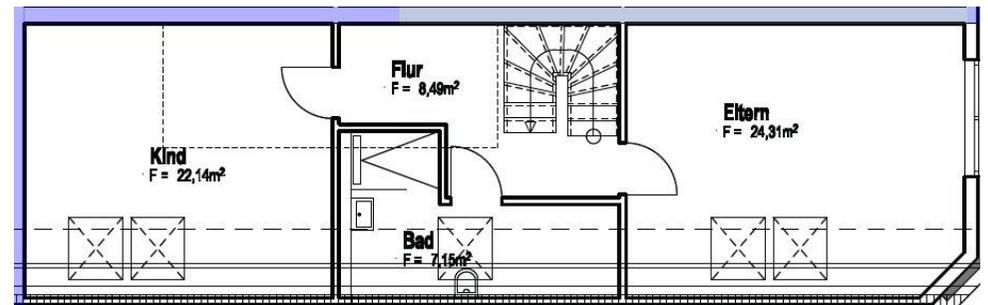


Maisonette Whg 13	
01	Büro - 14,16 m ²
02	Flur - 8,24 m ²
03	Bad - 6,94 m ²
04	Eltern - 19,51 m ²
Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²	
Maisonette Whg 14	
05	Büro - 11,94 m ²
06	Flur - 8,24 m ²
07	Bad - 6,94 m ²
08	Eltern - 19,46 m ²
Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²	
Maisonette Whg 15	
09	Kind - 21,48 m ²
10	Flur - 8,24 m ²
11	Bad - 6,94 m ²
12	Eltern - 23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²	
Maisonette Whg 16	
13	Kind - 21,48 m ²
14	Flur - 8,24 m ²
15	Bad - 6,94 m ²
16	Eltern - 23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²	

Mainstraße

Neckarstraße

Dachgeschoss Wohnung 15 mit Spitzboden



Kind:	21,48 m ²
Flur:	8,24 m ²
Bad:	6,94 m ²
Eltern:	23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche:	184,29 m²

Dachgeschoss Wohnung 16 mit Balkon



Wohnung 13

- 01 Wohnen/Essen/Küche - 65,15 m²
- 02 Flur - 9,31 m²
- 03 Abstell - 3,32 m²
- 04 WC - 4,61 m²
- 05 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²

Wohnung 14

- 06 Wohnen/Essen/Küche - 59,64 m²
- 07 Kind - 16,70 m²
- 08 Flur - 8,40 m²
- 09 WC - 4,69 m²
- 10 Abstell - 2,20 m²
- 11 Balkon - 4,00 m²

Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²

Wohnung 15

- 12 Wohnen/Essen/Küche - 53,85 m²
- 13 Kind - 16,70 m²
- 14 Flur - 18,58 m²
- 15 Kind - 18,84 m²
- 16 WC - 4,69 m²
- 17 Abst/Kellerersatzraum - 7,14 m²
- 18 Terrasse - 4,26 m²

Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²

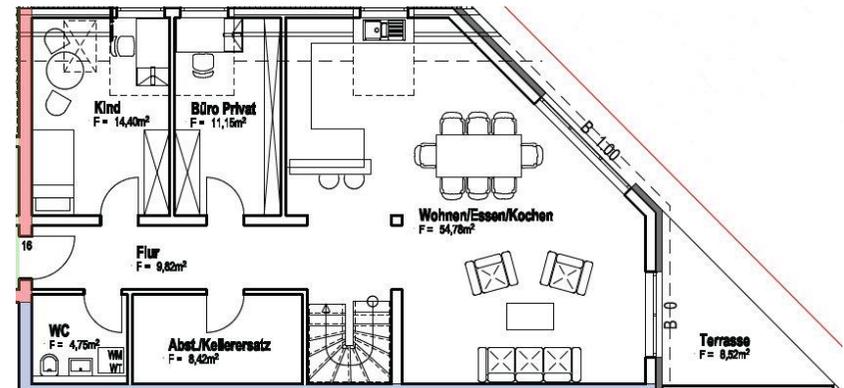
Wohnung 16

- 19 Wohnen/Essen/Küche - 53,14 m²
- 20 Kind - 13,97 m²
- 21 Flur - 9,53 m²
- 22 Büro/Privat - 10,82 m²
- 23 WC - 4,61 m²
- 24 Abst/Kellerersatzraum - 8,17 m²
- 25 Terrasse - 4,61 m²

Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²

Mainstraße

Dachgeschoss Wohnung 16 mit Balkon



Wohnen/Essen/Küche:	53,14 m ²
Kind:	13,97 m ²
Flur:	9,53 m ²
Büro/Privat:	10,82 m ²
WC:	4,61 m ²
Abstellraum:	8,17 m ²
Balkon:	4,61 m ²
Gesamt Wohnfläche:	164,71 m²

Dachgeschoss Wohnung 16 mit Spitzboden

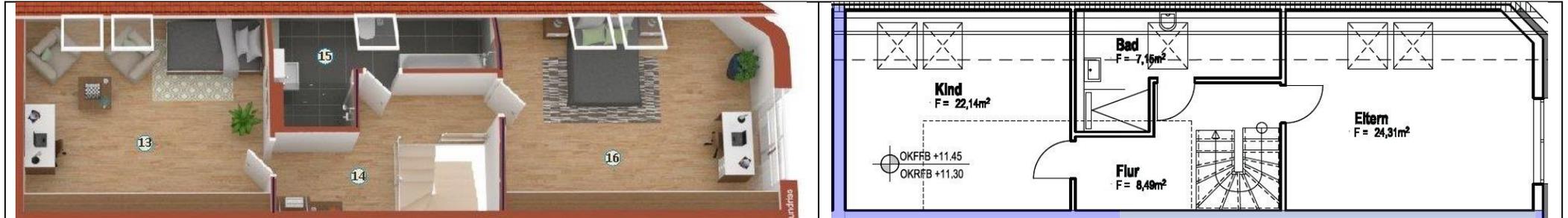


Maisonette Whg 13	
01	Büro - 14,16 m ²
02	Flur - 8,24 m ²
03	Bad - 6,94 m ²
04	Eltern - 19,51 m ²
Gesamt Wohnfläche: 135,23 m²	
Maisonette Whg 14	
05	Büro - 11,94 m ²
06	Flur - 8,24 m ²
07	Bad - 6,94 m ²
08	Eltern - 19,46 m ²
Gesamt Wohnfläche: 152,21 m²	
Maisonette Whg 15	
09	Kind - 21,48 m ²
10	Flur - 8,24 m ²
11	Bad - 6,94 m ²
12	Eltern - 23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche: 184,29 m²	
Maisonette Whg 16	
13	Kind - 21,48 m ²
14	Flur - 8,24 m ²
15	Bad - 6,94 m ²
16	Eltern - 23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche: 164,71 m²	

Mainstraße

Neckarstraße

Dachgeschoss Wohnung 16 mit Spitzboden



Büro:	21,48 m ²
Flur:	8,24 m ²
Bad:	6,94 m ²
Eltern:	23,58 m ²
Gesamt Wohnfläche:	164,71 m²

Baubeschreibung (Leistungsverzeichnis)

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. ALLGEMEINES | 15. HEIZUNG |
| 2. VERSICHERUNG | 16. ESTRICH |
| 3. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNG | 17. FLIESEN/BODENBELÄGE |
| 4. BAUSTELLENEINRICHTUNG | 18. TÜREN |
| 5. ERDARBEITEN | 19. ABNAHME/ÜBERGABE |
| 6. ENTWÄSSERUNG | 20. EIGENLEISTUNGEN |
| 7. ROHBAUARBEITEN | 21. SONDERWÜNSCHE |
| 8. ZIMMERMANNS/DACHARBEITEN | 22. ANMERKUNGEN/SONSTIGES |
| 9. FENSTER UND ROLLLÄDEN | 23. TECHNISCHE HINWEISE |
| 10. FENSTERBÄNKE | 24. MÄNGELHAFTUNG |
| 11. ELEKTROINSTALLATIONEN | 25. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN |
| 12. FASSADE | 26. SCHLUSSBEMERKUNG |
| 13. INNENPUTZ UND MALERARBEITEN | |
| 14. SANITÄRINSTALLATION | |

1. ALLGEMEINES

1.1. Lage

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit 4 Geschossen, Personenaufzug und Tiefgarage in Limburgerhof.

1.2. Wohnungen

Es werden 16 Wohnungen mit bedarfsgerechten Grundrissen und Wohnflächen zwischen ca. 89 m² und ca. 197 m² angeboten.

Die Wohnungen zeichnen sich insbesondere durch folgende Merkmale aus:

- zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
- Erdgeschoss-Wohnungen jeweils mit Gartenanteil und Terrasse
- Obergeschosse und Dachgeschosse jeweils Balkone
- Personenaufzug von Kellergeschoss bis Dachgeschoss
- barrierefrei ausgelegte Wohneinheiten

1.3. Stellplätze/Außenanlage

Zur Verfügung stehen 31 PKW-Stellplätze, davon 17 in der Tiefgarage und 14 Stellplätze im Außenbereich. Diese sind im Kaufpreis nicht enthalten. Für jede Wohnung muss mindestens ein Tiefgaragen-Stellplatz zu EUR 30.000 oder 2 Außenstellplätze zu EUR 25.000 hinzugekauft werden. Der Hauszugang und die Stellplätze werden barrierefrei aus Betonpflaster nach Festlegung des Bauträgers erstellt.

Die PKW-Stellplätze erhalten eine Betonpflasterung gemäß Planung; Tiefgarage und die Zufahrt werden mit Betonpflaster mit entsprechendem Unterbau gemäß Bodengutachten erstellt. Die Auswahl erfolgt durch die Bemusterung des Bauträgers.

1.4. Kellerräume und Gemeinschaftsflächen

Jede Wohnung erhält einen Kellerraum im Kellergeschoss, der zum Sondereigentum zählt. Als Gemeinschaftsflächen stehen im Gebäude ein Haustechnikraum, ein Raum für Fahrräder/Rollator, sowie im Außenbereich ein Mülltonnenstellplatz und ein Spielplatz zur Verfügung. Der Mülltonnenstellplatz wird umzäunt mit Doppelstabmatten und Sichtschutzstreifen.

1.5. Gartengrundstück Gemeinschaftseigentum

Die Gemeinschaftsfreiflächen werden mit Erde aufgefüllt und grob- und feinplaniert. Die gärtnerische Gestaltung erfolgt nach Wahl des Bauträgers und entsprechend den Vorgaben der Baubehörde. Freiflächen werden mit Kies, Rindenmulch oder ähnliches aufgefüllt. Die zu den Erdgeschosswohnungen gehörenden Gartengrundstücke werden

mit einem Doppelstabmattenzaun (Höhe ca. 1,20 Meter) nach Wahl des Bauträgers umzäunt und der angrenzende Kinderspielplatz wird der Zaun in einer Höhe von 1,80 Meter ausgeführt. Die spätere Pflege erfolgt durch die Käufer bzw. durch die Hausverwaltung. Im

Bereich des Tiefgaragendachs beträgt der Aufbau insgesamt 50 cm (Oberkante Decke Kellergeschoss - Oberkante Erdreich).

Im Eingangsbereich wird eine frostsichere Außenzapfstelle für den Hausmeister installiert. Die Abrechnung erfolgt über das Gemeinschaftseigentum.

1.6. Gartengrundstück Erdgeschosswohnungen (Sondereigentum)

Die Terrasse im Erdgeschoss wird entsprechend der Planung (Baueingabe) auf Schotterbett hergestellt. Es werden Betonplatten in der Größe 40x40 cm (Bruttoverkaufspreis 30,- Euro/m²) im Splittbett verlegt. Die Randeinfassung erfolgt in Tiefbordsteinen 8/20 cm, Platten nach Bemusterung des Bauträgers.

Die laut Teilungsplan gehörenden Gartengrundstücke der Erdgeschosswohnungen werden mit einem Doppelstabmattenzaun (Höhe ca. 1,20 Meter) nach Wahl des Bauträgers umzäunt. Der zu Wohnung 3 gehörende Zaun am Kinderspielplatz wird in einer Höhe von 1,80 Meter als Sichtschutz ausgeführt. Die Gartengrundstücke werden mit Mutterboden aufgefüllt. Erdgeschosswohnungen sind je mit einer frostsichere Außenzapfstelle ausgestattet. Die Abrechnung des Verbrauchs erfolgt über das Sondereigentum.

1.7. Wärmeschutz

Die ab 01.01.2016 geltenden energetischen Anforderungen der Energiesparverordnung (EnEV) werden erfüllt. Im Leistungsumfang enthalten ist die Ausstellung des Energieausweises.

1.8. Schallschutz

Die Anforderungen bezüglich Luft- und Trittschallschutz werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfüllt. Die Schallschutzanforderungen gelten grundsätzlich nicht innerhalb der Wohnungen, sondern ausschließlich gegenüber fremden Wohnungen, Treppenhäusern oder sonstigen gemeinsam genutzten Bereichen innerhalb des Hauses.

1.9. Hausanschlüsse und Zählereinrichtungen

Das Gebäude erhält folgende Hausanschlüsse: Strom, Telekom, Kabel, Wasser. Der Fernsehempfang erfolgt je nach Verfügbarkeit über einen Kabelanschluss. Jede Wohnung erhält einen separaten Elektrozähler im dafür vorgesehenen Haustechnikraum, sowie einen Sicherungskasten in der Wohnung. In den einzelnen Wohnungen wird die Installation der Wasserzähler und der Wärmemengenzähler im Fußboden-Verteilerkasten vorbereitet. Der Stromzähler für den Allgemeinstrom befindet sich ebenfalls im Haustechnikraum. Die Lieferung und Montage der geeichten Zähler selbst werden durch die Hausverwaltung auf Kosten der Eigentümer beauftragt. Die Positionierungen erfolgen nach Planung des Bauträgers.

2/20

1.10. Rauchwarnmelder

Die Hausverwaltung mietet im Namen der Eigentümergemeinschaft auf deren Kosten die benötigte Anzahl von Rauchmeldern (nach Landesbauordnung des Landes Rheinland-Pfalz) und beauftragt deren Einbau, um so die künftige einheitliche Wartung zu garantieren.

1.11. Im Kaufpreis nicht enthalten sind insbesondere folgende Kosten:

- Notar- und Gerichtskosten
- Grunderwerbssteuer
- Finanzierungskosten des Erwerbers
- Kosten für die spätere Gebäudeeinemessung und Aufnahme in das Liegenschaftskataster

2. VERSICHERUNG

Während der gesamten Bauzeit besteht eine Bauversicherung. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

Nach Fertigstellung und vor Übergabe der ersten Wohnung wird vom Bauträger eine Gebäudeversicherung abgeschlossen (Laufzeit 3 Jahre). Die Wohngebäude-Versicherung beinhaltet auch eine Brandschutz- und Elementarversicherung. Diese Versicherungskosten werden von der Eigentümergemeinschaft übernommen und anteilig (gemäß Teilungserklärung) umgelegt. Die Grundbesitzer-Haftpflicht für Allgemeineigentum wird über die Hausverwaltung abgeschlossen und die Versicherungskosten auf die Eigentümergemeinschaft umgelegt.

3. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNG

Die kompletten Bauantragsunterlagen für den Bauantrag mit allen erforderlichen Zeichnungen und Berechnungen (Bauantragsformulare, Bauzeichnungen, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Wohnflächenberechnung, Nutzflächenberechnung, Berechnung umbauter Raum, Wärmeschutz nach EnEV, Lüftungskonzept, Entwässerungsplanung, amtlicher Lageplan) sowie die statischen Berechnungen und ein Bodengutachten sind im Kaufpreis enthalten. Die zur Erstellung des Bauantrages und zur Baudurchführung eventuell notwendigen Vermesserleistungen (Bauantrags-Lageplan, Grob- und Feinabsteckungsarbeiten des Gebäudes, Schnurgerüst) sind im Leistungsumfang enthalten. Während der gesamten Bauzeit bis zur Übergabe des Objekts, liegt die Bauleitung und Baubetreuung für alle durch sie ausgeführten Gewerke bei Fa. **YAKAR Bauträger GmbH** auf Basis der mit den Gewerken vereinbarten Verträge.

4. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelle wird vom Bauträger komplett eingerichtet und beinhaltet die Sicherung durch Bauzäune und eventuell notwendige Straßenabsperungen. Hierzu zählt auch die Aufstellung des Baugerüsts, Miet-WC für die Handwerker, Verbrauchskosten für Baustrom und -wasser, Bauschuttentsorgung (nur anfallende Gewerke des Bauträgers).

5. ERDARBEITEN

Die Baugrube für die Tiefgarage und die Unterkellerung wird fachgerecht gemäß den Angaben aus dem Baugrundgutachten, der Statik, genehmigten Plänen und der Schnurgerüstabnahme einschließlich der notwendigen Arbeitsräume erstellt. Der Mutterboden wird im Bereich der Baugrube abgetragen und zur Wiederverwendung zwischengelagert. Das Aushubmaterial wird zur Wiedereinfüllung der Arbeitsräume seitlich gelagert. Überschüssiges Material wird abgefahren. Die Arbeitsräume werden mit dem Aushubmaterial lagenweise verfüllt und verdichtet. Der Fundamentaushub für die erforderlichen Platten-, Streifen-, und Einzelfundamente sowie eventuelle Sondergründungsmaßnahmen sind im Leistungsumfang enthalten. Das Gleiche gilt für den Aushub der Entwässerungsgräben bis zum Kanalanschluss sowie den Aushub der Versorgungsleitungen innerhalb des Grundstücks, einschließlich des Wiederverfüllens der jeweiligen Gräben.

6. ENTWÄSSERUNG

Tiefgarage und Wohnungen

Die Schmutzwasserleitungen innerhalb des Hauses werden in den erforderlichen Querschnitten verlegt. Alle Entwässerungsleitungen (PVC) werden auf dem kürzesten Weg aus dem Gebäude an den Kanalanschluss geführt.

Die Entwässerung der Tiefgaragenabfahrt und Hebeanlage wird über eine Entwässerungsrinne mit angeschlossener außenliegender Regenwasserhebeanlage nach den technischen Vorschriften geführt.

Die außerhalb des Gebäudes liegenden Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Oberflächenwasser werden gemäß Entwässerungsgenehmigung und gesetzlichen Auflagen an den Kanal angeschlossen und sind im Leistungsumfang enthalten. Falls Kontrollschächte erforderlich sind, werden diese laut Entwässerungsgenehmigung erstellt und sind vom Käufer zu dulden.

Dachentwässerung

Die Ausführung erfolgt gemäß der zugehörigen Entwässerungsgenehmigung und Entwässerungsplanung. Eventuell benötigte Kontrollschächte werden nach Vorgabe der Baugenehmigungsbehörde erstellt.

4/20

7. ROHBAUARBEITEN

Gründung/Keller/Tiefgarage

Die Gründung wird entsprechend dem Bodengutachten und den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Abdichtungsarbeiten Bodenplatte und Kellerwände

Die Abdichtung der Bodenplatte und der Kelleraußenwände gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser erfolgt durch eine wasserundurchlässige Konstruktion im System „Weiße Wanne“ in Stahlbeton. Die Wandstärke wird gemäß Statik ausgeführt.

Keller/Tiefgarage Bodenplatte

Die Bodenplatte wird gemäß statischer Berechnung aus Stahlbeton ausgeführt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird nach VDE-Vorschrift eingebaut, mit Auslass einer Anschlussfahne im HAR für den späteren Potentialausgleich des Hausanschlusskastens und der Zählerverteilung. Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht. Bemessung und Ausführung entsprechend dem Bodengutachten, sowie den statischen Erfordernissen.

Keller/Tiefgarage Außenwände

Die Kelleraußenwände werden massiv geschalt, bewehrt und vergossen. Die Stoßfugen wie auch die Übergänge von der Bodenplatte zu den aufgehenden Außenwänden werden mit DRYset Injektionskanälen versehen und ca. 4 Wochen nach der Betonage über das Injektionsverfahren zur Abdichtung verpresst. In den Wänden werden DRYset Sollrißelemente zur Zwangsabminderung eingesetzt. Der Keller wird als Weiße Wanne gemäß WU-Richtlinie (Ausgabe 1.12.2017) nach System Drytech ausgeführt. Hierbei ist keine zusätzliche Außenabdichtung an den Kelleraußenwänden vorzusehen. Alle Rohrleitungen, die durch die Kelleraußenwände geführt werden, werden mit entsprechenden Dichteinsätzen versehen.

Keller Tragende Innenwände

Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Stahlbeton als Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen.

Keller Nichttragende Innenwände

Die Innenwände werden als Kalksandstein oder massive Gipsdielenwände (d=10 cm) mit Oberflächengüte Q2 ausgeführt.

Lichtschächte

Es werden, wo erforderlich, Kunststoff- oder Betonlichtschächte entsprechend der Größe der jeweiligen Fenster auf der Wand nach Vorgabe des Bauträgers montiert. Die Lichtschachtroste werden aus verzinktem Kanalgitter ausgeführt. Die Abhebesicherung wird geliefert. Die Befestigung dieser obliegt der Eigentümergemeinschaft nach Abnahme

Tragende Wände und Stützen

Tragende Wände werden in Kalksandstein-Mauerwerk erstellt. Notwendige Stützen bzw. Wandscheiben werden in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt.

Nichttragende Innenwände

Trockenbauständerwände in den Wohngeschossen (d=10,0 -12,5 cm) als Gipskartonwände, doppelt beplankt und gespachtelt.

Geschoss-Decken

Die Geschoß-Decken werden teilweise als Stahlbeton-Fertigteildecken (Filigrandecken mit Ortbeton) in der gemäß statischen Berechnung erforderlichen Stärke eingebaut. Die Filigrandecken-Unterseiten sind schalungsglatt.

Balkone/Terrassenplatten und Geländer

Als Stahlbeton-Fertigteilplatten mit glatt geschalten Untersichten, thermischer Trennung zu den Außenwänden, abdichtender Beschichtung aus Flüssigkunststoff, Drainageschicht und Betonwerkstein-Plattenbelag ca. 40 x 40 x 3cm in Splittbett. Metallgeländer mit sichtdichtem Glas nach Festlegung des Bauträgers.

Fahrstuhlschacht

Der Fahrstuhlschacht wird in Beton ausgeführt und schalltechnisch entkoppelt.

Aufzugsanlage

Es wird ein Personenaufzug für ca. 5 Personen eingebaut (Nennlast von ca. 625 kg), entsprechend den Merkmalen des Fabrikats Otis, der vom Hauseingang und von den Wohnungen stufenfrei zu erreichen ist. Der Aufzug ist rollstuhlgeeignet. Die Gestaltung der Aufzugsportale erfolgt nach dem Bauträger. Je nach Herstellerangaben wird ein von außen zugänglicher Schlüsseltresor für den Notdienst angebracht.

Treppenhaus: Treppen/Treppenbelag/Treppengeländer

Geschosstreppen: Stahlbeton als Betonfertigteile oder Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen und schalltechnisch entkoppelt.

Die Treppenstufen inklusive Stellstufen und Podest werden mit einem Granitbelag, geflammt und gebürstet nach Festlegung des Bauträgers ausgeführt.

Geländer aus Rundrohr oder Kastenstahlrohr mit aufgesetztem Edelstahlrundlauf. Alle Stahlteile sind rostschutz-vorgrundiert und schwarz endlackiert.

Treppen/Dachgeschoss/Spitzboden

Die Innentreppe wird als Stahlkonstruktion mit Eichemassivholzstufen inkl. mitlaufendem segmentiertem Steiggeländer aus Quadratrohr, mit senkrechten runden Füllstäben und mit rundem Eichenholzhandlauf, 40 mm, ausgeführt. Die Treppe ist rostschutzsicher ausgestattet und wird anthrazitfarben endlackiert.

Dachkonstruktion

Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzdachkonstruktion gemäß Plan und statischer Berechnung. Traufen, Ortgänge und Dachüberstände nach Plan. Das Holz wird mit Holzschutz ausgerüstet.

Dacheindeckung

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachziegeln (Farbe anthrazit) auf dampfdiffusionsoffener Unterspannfolie und Holzlattung. Für die Entlüftungsleitungen der Entwässerungsstränge wird ein Entlüftungsziegel eingebaut.

Dachfenster

Laut Plan werden im Dachgeschoß VELUX Dachfenster GPU-SK08 (1,14m X 1,40m), Energieverglasung 1,0 Wärmeleitgruppe inklusive Solar-Rollläden eingebaut.

Dachentwässerung/Klempnerarbeiten

Entwässerung über außenliegende Regenrinnen und Fallrohre in Zink. Einleitung ins Kanalnetz nach Vorgabe der Baugenehmigungsbehörde.

Dachausbau/Dämmung/Trockenbau/Blower-Door-Test

Die Decken und Dachschrägen im Dachgeschoss erhalten zwischen den Sparren und Kehlbalcken eine mineralische Wärmedämmung nach den Erfordernissen der EnEV 2016. Um Feuchteschäden zu verhindern, wird raumseitig eine Gipskartonplatte angebracht. Diese ist verspachtelt und tapezierfähig hergestellt. Die Unterkonstruktion besteht aus einer Metallschienenkonstruktion. Die Anschlussfugen zwischen Decken und Wänden werden im Zuge der Tapezierarbeiten elastisch verschlossen. Nach Fertigstellung der Dachkonstruktion wird ein Blower-Door-Test von einem/einer zertifizierten Energieberater(in) durchgeführt. Somit wird sichergestellt, dass das Objekt winddicht ist und kein Wärmeverlust auftritt. Die Verkleidung der Versorgungsleitungen/-schächte erfolgt mit Gipskartonplatten.

Die Verkleidung der Schächte sowie die Vorsatzschalen und Vorwände in Bad und WC für die Dusche, Waschbecken, Toiletten und Badewanne werden mit imprägnierten Gipskartonplatten hergestellt.

9. FENSTER UND ROLLÄDEN

Alle Fenster sind innen weiß, außen anthrazit/grau aus Kunststoff mit 7-Kammersystem. Einhand-Dreh/Kippbeschläge mit Fehlbedienungssperre, Flügelheber und Spaltlüftung. 2flügelige Balkontüren mit Stulp (Dreh/Dreh-Kipp). 1 oder 2-Flügel Fenster mit Unterlicht mit Sicherheits-TRAV-Verglasung, sowie zweiflügelige Fensterelemente mit Pfosten (Dreh-Kipp/Dreh-Kipp) werden eingebaut. Fensterbeschläge mit Sicherheits/Pilzkopf-Verriegelung (Standard: 2 Stück) sowie einer 3fach Wärmeschutzverglasung (0,6Ug).

Die Fensterverglasung in den Bädern und WC's erfolgt aus blickdichtem Glas. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Kunststoffrollläden in grau im bauseitigen Rollladenkasten. Alle Fenster in den Wohnungen werden mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Positionierung der Rollladen-Schalter neben dem jeweiligen Fenster.

10. FENSTERBÄNKE

Die Fensterbänke im Außenbereich werden in einbrennlackiertem Aluminium in anthrazit/grau ausgeführt. Alle Fenster in den Wohnungen erhalten je eine Innenfensterbank in granit-anthrazit.

Die bodentiefen Fenster der Wohnungen und Fenstertüren sowie die Fenster in Küche erhalten keine Innenfensterbank.

11. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation wird entsprechend den geltenden VDE und DIN-Vorschriften geliefert und installiert.

Die Zählerverteilung inkl. Stromkreisverteilung wird im Hausanschlussraum montiert. Im Hausanschlussraum werden ebenfalls die Anschlüsse für Strom, Wasser, Telekom und Luftwärmepumpe montiert.

Es sind ausreichend getrennte Stromkreise zur Absicherung vorgesehen, Absicherung der Installation über FI-Schutzschalter, E-Herd, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Waschmaschine und Trockner werden separat abgesichert.

Im Flur – Kellergeschoß, Erdgeschoß bis Dachgeschoß werden die Schalter, Steckdosen und Leitungen unter Putz montiert. Im HWR sowie Keller erfolgt die Montage Aufputz auf den unverputzten Wänden.

Elektro-Ausstattung:

Das Schalter- und Steckdosenprogramm ist vom Hersteller Berker S1 Standard, glänzend polarweiß



Hauseingang: Flur	1 Wandbrennstelle mit Bewegungsmelder 1 Sprechanlage (Audio) Siedle, 1 Fam. Set, Aufputz 1 Außen- und 1 Innensprechstelle, Aufputz
Hauszugang:	1-2 Wandbrennstellen mit Bewegungsmelder Briefkastenanlage, Gegensprechanlage
	<p style="text-align: center;">Sprechanlage</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Innen und außen</p>
Gemeinschaftseigentum/Keller: Hausanschlussraum	1 Deckenbrennstelle inkl. Leuchtmittel mit Schalter und Steckdosen Aufputz je nach Anforderungen der Installateure der Sanitär- und Elektrikerfirmen.
Keller/Sondereigentum:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter Aufputz 1 Steckdose
Gemeinschaftseigentum: Flur/Treppenhaus KG-DG/ Fahrräder/Rollator/Raum	Bewegungsmelder und je Etage Deckenbrennstellen inkl. Leuchten nach technischen Erfordernissen
Aufzugsanlage:	Komplettanschluss mit Telefonnotruf über ein GSM-Modul
Gemeinschaftseigentum: Tiefgarage/Zufahrt/Schleuse	Bewegungsmelder mit Deckenauslässen und Beleuchtung nach Garagen VO RLP mit Rettungswegleuchten

Wohnungen EG bis DG: Flur	2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung 1 Steckdose 1 Telefonanschlussdose
Abstellkammer:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter und Steckdose 2-fach
Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Anschluss E-Herd, separat abgesichert 1 Steckdose Geschirrspülmaschine, separat abgesichert 1 Steckdose Kühlschrank, separat abgesichert 2 Steckdosen 1-fach 4 Steckdosen 2-fach Schalter für elektr. Rollläden neben Fenster
Essen/Wohnen:	2 Deckenbrennstellen, Bereich Wohnen und Bereich Essen mit je 1 Schalter 10 Steckdosen 2-fach 2 Steckdosen 1-fach 1 Leerdose für TV mit Leerrohr 1 Raumthermostat Unterputz, analog Schalter für elektr. Rollläden neben Fenster
Kind:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter und Steckdose 4 Steckdosen 2-fach 1 Raumthermostat Unterputz analog Schalter für elektr. Rollläden neben Fenster
Bad:	1 Deckenbrennstelle mit Schalter 1 Wandbrennstelle über dem Waschtisch mit Schalter 2 Steckdosen 2-fach 1 Steckdose 1-fach für den Handtuch-Heizkörper 1 Steckdose 2-fach für Waschmaschine u. Trockner, separat abgesichert. Schalter für elektr. Rollläden neben Fenster 1 Anschluss Lüfter, nachlaufgesteuert

Eltern:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 4 Steckdosen 2-fach 1 Raumthermostat Unterputz analog Schalter für elektr. Rollläden neben Fenster
Terrasse/ Balkon:	1 Wandauslass mit innenliegendem Schalter 1 Außensteckdose, schaltbar, spritzwassergeschützt

12. FASSADE

Die Bereiche der Putzfassade werden als Vollwärmeschutz mit einem zugelassenen Wärmedämmbundsysteem gemäß den Anforderungen aus dem Wärmeschutznachweis ausgeführt. Die farbliche Gestaltung erfolgt gemäß Fassadenplanung und nach Festlegung des Bauträgers.

Sockel Der Sockel erhält einen Filzputz sowie eine mineralische Abdichtung.
Die farbliche Gestaltung erfolgt gemäß Fassadenplanung und nach Festlegung des Bauträgers.

13. INNENPUTZ-/MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Wohnungen

Im Haus werden die gemauerten Wände mit einem Gipsputz zur Aufnahme der Tapeten versehen, (Qualitätsstufe Q2), geeignet für Vliestapeten. Ständerwände (Rigips) und Vorsatzschalen werden gespachtelt. Die Flächen der Geschosdecken werden tapezierfähig hergestellt. Die Wände der Bäder erhalten einen Kalkzementputz. Die Stoßfugen an den Decken werden in Qualitätsstufe Q2 verspachtelt. Die Wände und Decken werden mit Malervlies tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Treppenhaus (Kellergeschoss bis Dachgeschoss)

Im Treppenhaus werden die gemauerten Wände mit einem Gipsputz zur Aufnahme der Tapeten versehen, (Qualitätsstufe Q2), geeignet für Raufasertapeten. Die Wände und Decken werden mit einer feinen Raufasertapete (z.B Erfurt Raufaser 32) tapeziert und einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Kellergeschoss/Tiefgarage

Wände und Decken in den Nutz- und Kellerräumen werden nicht verputzt und nicht gespachtelt und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Die Innenwände der Tiefgarage werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

14. SANITÄRINSTALLATION

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt aus korrosionsbeständigem vernetztem Kunststoffrohr (PEX), Kupfer oder Verbundrohr im Haus, ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum. Dort wird auch ein Feinfilter samt Druckminderer eingebaut. Sämtliche Leitungsführungen im Kellergeschoss werden sichtbar an der Wand oder unter der Decke verlegt.

Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt. Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt.

Fallrohre als Schallschutzrohr in Kunststoff.

Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über Dach entlüftet. Anschlüsse für Abwasser, Warm- und Kaltwasserversorgung werden im Bad, WC, Dusche und in der Küche installiert. Die Zu- und Abwasserleitungen in der Küche werden sichtbar auf der Wand (Aufputz) installiert.

Küchenabluft: hier steht die Energieeinsparung im Vordergrund. Deshalb sind beim umweltfreundlichen Bauen in den Küchen nur Umlufthauben möglich.

Die innenliegenden Bäder werden gemäß dem Stand der Technik mit elektrischen Abluftgeräten ausgestattet. Eine voreingestellte Einschaltzeitverzögerung und Nachlaufzeit stellt sicher, dass die Bäder nicht überfeuchtet werden und ein angenehmes Raumklima erhalten bleibt.

Bad

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss mit Kalt- und Abwasseranschluss gemäß Planung des Bauträgers innerhalb der Wohnung. Im Keller ist kein Waschmaschinen-/Trockenraum vorgesehen.

Küche: 1 Spülmaschinen- und Beckenanschluss sowie Abwasseranschluss gemäß Planung des Bauträgers (Aufputz).

Waschtisch-
Anlage



CARA
Keramikwaschtisch



CARA Einhand-
Waschtischbatterie mit



Clever
Badheizkörper

WC-Anlage



Geberit Duofix
Wand-WC
Montageelement
BH: 112cm mit
UP-Spülkasten,
UP320, Betäti-
gung von vorne



CARA WC-Sitz
mit Deckel, Edelstahl-
scharnieren u. Absenk-
automatik, weiss,
abnehmbar



CARA Wand-Tiefspül-
WC, spülrandlos,
verdeckte
Befestigungen, weiss
alpin



Geberit Betätigungsplatte
SIGMA01 für 2-Mengen-
spülung, weiß alpin



Elektrische
Abluftgeräte

**Duschwannen-
Anlage:**



**Dusche (100 x 100 cm)
mit Bodenablauf,
ohne Duschkabine**



**CARA Einhand-
Thermostat Unterputz
inkl. Umstellung, chrom**



**CARA Kopfbrause rund,
Durchmesser 25 cm,
chrom mit Wandarm, 45 cm**



**CARA Brausen-Set
inkl. Halterung, Schlauch
und Handbrause, chrom**

15. HEIZUNG



Im Hauspreis enthalten ist ein umweltfreundliches Wärmepumpensystem des Markenherstellers Vaillant. Es besteht aus der Luft/Wasser-Wärmepumpe aroTHERM plus (Wärmeleistung gemäß berechneter Anforderung) in moderner und hocheffizienter Technik. Die Außeneinheiten befinden sich schallentkoppelt neben dem Gebäude. Die Warmwasserversorgung wird zentral über die Heiztechnik und dezentral über Wohnungstrinkwasserstationen gewährleistet. Die Raumtemperatur lässt sich in jedem Raum durch einen separaten Raumthermostat regeln (s. Punkt 11 Elektroinstallationen, Verteilung der Raumthermostate). In jeder Wohnung wird in jedem Raum (außer Abstellkammer) eine Fußbodenheizung installiert. Montage der Fußboden-Heizkreisverteiler (inkl. Aufputz-Verteilerschrank in weiß), Positionierung laut Planung des Bauträgers.

Die neue aroTHERM plus mit Monoblock-Technologie ist eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit hermetisch geschlossenem Kältekreislauf, bei der die gesamte Wärmepumpentechnik integriert ist. Dank des natürlichen Kältemittels R290 arbeitet die aroTHERM plus mit einem COP von bis zu 4,6 (A2/W35) besonders effizient und umweltschonend (GWP=3).

Die Verbindung von außen nach innen führt über Rohrleitungen mit Heizungswasser. In der Außeneinheit befinden sich Verdampfer, Verdichter und Expansionsventil. Der modulierende Kompressor mit Invertertechnik passt die Leistung stets an die aktuelle Gebäudeheizlast an.

Fußbodenheizung

In sämtlichen Wohnräumen (Abstellkammer ausgenommen) wird eine Fußbodenheizung in ausreichender Dimensionierung gem. den Vorschriften eingebaut. Die Regelung erfolgt über raumbezogene Raumthermostate mit elektrischen Stellmotoren.

Das Bad ist mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet, der über die Fußbodenheizung mitversorgt wird.

16. ESTRICH

Der Boden im Kellergeschoss wird in flügelgeglättetem Beton ausgeführt.

Alle Wohnräume (EG, 1.OG, 2.OG sowie DG) erhalten einen schwimmenden Estrich. Zum Einsatz kommen je nach technischem Erfordernis ein konventioneller Anhydrit- oder Zementestrich. Unter der Estrichschicht wird die vorgeschriebene Trittschall- und Wärmedämmung inklusive der Randdämmstreifen eingebaut.

17. FLIESEN/BODENBELÄGE

Fliesen

Die Boden- und Wandfliesen liegen in einem Brutto-Preissegment bis 40€/m². Die Fliesenauswahl erfolgt bei den vorgegebenen Händlern des Bauträgers. Falls Fliesen mit höherem Preis ausgewählt werden, wird dies vom Fliesenleger zuzüglich Verschnitt und evtl. Sonderbeschaffungskosten direkt dem Käufer berechnet.

Bei Fliesenformaten über 60x60 cm (Bodenfliesen) bzw. über 30x90 cm (Wandfliesen) entstehen Verlege-Mehrkosten. Ebenfalls aufpreispflichtig ist die Diagonal- und Mosaikverlegung sowie das Verlegen von Bordüren und Dekorfliesen. Die Mehrkosten werden direkt mit dem Fliesenleger abgerechnet.

Eine Rückvergütung für Fliesen unter dem angegebenen Preis erfolgt nicht.

Die Fliesenarbeiten beinhalten die erforderlichen, vom Bauträger geplanten Abmauerungs-, Trockenbau-, Verfugungs- und Abdichtungsarbeiten.

Abmauerungen, die über den Standard hinausgehen, sowie Ablagen sind aufpreispflichtig und werden nach Aufwand und Material ebenfalls berechnet.

Küche: Es gibt KEINEN Fliesenspiegel.

Fliesen/Bad

Die Bodenfliesen im Bad werden parallel zur Wand verlegt.

Die Wandfliesen im Bad werden umlaufend deckenhoch im Dünnbettverfahren, gefliest. Die Verfugung erfolgt in hellgrau.

Bodenbeläge/Wohnräume

Die anderen Wohnräume inklusive Abstellkammer können wahlweise in Vinyl oder Parkett nach Bemusterung verlegt werden.

- Vinylboden/Parkettböden

Die Böden (außer Bad) können wahlweise mit einem

- **Einstab-Fertigparkett** ca. 9,3 mm stark, Eiche Classic A oder S matt versiegelt Nuttschicht ca. 3 mm (Dim.: ca. 500x65 mm) vollflächig geklebt, Verlegung im unregelmäßigen Verband gerade zur Wand. Sockelleiste Cubu Flex weiß Höhe 40 mm (Dichtlippe zur Wand und zum Boden) oder massiv ca. 24x24 mm (Hohlkehprofil)
- **Vinylbelag** ca. 2 mm stark in der Nuttschicht 0,3 oder 0,55 mm vollflächig geklebt, Verlegung im unregelmäßigen Verband gerade zur Wand. Sockelleiste Cubu-Flex weiß Höhe ca. 40 mm (Dichtlippe zur Wand und Boden)

18. TÜREN

Hauseingangstür

Als Aluminiumelement (innen weiß, außen anthrazit) inkl. Lichtausschnitt im Türblatt mit Wechselgarnitur und Edelstahlgriffstange, Türschließer und elektrischem Türöffner, sowie separater Klingel- und Videotürsprechanlage. Die Briefkastenanlage wird an der Hauseingangstür montiert und jede Wohneinheit erhält 2 Schlüssel.

Kellerräume

Brandschutzanforderungen gemäß Baugenehmigung (Brandschutztür) Die Türen der einzelnen Kellerräume (Sondereigentum) bestehen aus Röhrenspan-Türblätter und die Türzarge aus Holzwerkstoff.

Oberflächen nach Bemusterung – weiß-beschichtet.

Die Türen erhalten Edelstahl-Drückergarnituren mit Rosetten nach Festlegung / Bemusterung des Bauträgers.

Wohnungseingangstür

Wohnungseingangstür (weiß) mit Profilzylinderschloss und Mehrfachverriegelung, Schallschutz nach DIN, Sicherheitswechselgarnitur und Spion. Falls auf Grund behördlicher Auflagen feuerhemmende Türen ausgeführt werden müssen, entfallen die Spione.

Schließanlage

Das Haus erhält eine eigene Schließanlage. Jeder Erwerber erhält insgesamt 3 Schlüssel als Zugang für folgende Türen:

Hauseingangstür, Wohnungseingangstür, Kellerraum/Technikraum.

Schleuse

Die Schleusentüren dienen als Rettungsweg von der Tiefgarage hinaus. Diese Türen sind nicht abschließbar. Jeder Erwerber eines Tiefgaragenstellplatzes erhält einen (1 Stück) Handsender für das elektrisch betriebene Tor in der Tiefgarage. Die natürliche Be- und Entlüftung und die Umsetzung des Lüftungskonzepts erfolgt gemäß behördlicher Anordnung.

Zimmer-/Innentüren (Überhöhe ca.2,10m)

aus Röhrenspan-Türblättern und Türzargen aus Holzwerkstoff. Oberflächen nach Bemusterung weiß beschichtet. Die Zimmer- und Innentüren erhalten Edelstahl-Drückergarnituren mit Rosetten nach Bemusterung des Bauträgers.

19. ABNAHME / ÜBERGABE

Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben (inkl. Fenster- u. Rahmenreinigung). Ein Übergabeprotokoll wird in Anwesenheit des Bauleiters gemeinsam mit den Bauherren erstellt.

Nach Zahlung der letzten Rate des Kaufpreises und Erstellung laut Baubeschreibung erfolgt die Bezugsfreigabe.

20. EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind erst nach Übergabe des Hauses möglich.

Für die in Eigenleistung/Sonderwünsche ausgeführten Arbeiten übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung.

21. SONDERWÜNSCHE

Alle angegebenen Materialien entsprechen der Normalausstattung. Qualitative Änderungen, die gleichwertig oder besser sind, bedürfen keiner Zustimmung des Käufers. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Erwerbers sind möglich, sofern es der Planungsstand zulässt, soweit technisch durchführbar und soweit diese Änderungswünsche nicht gegen die Interessen der anderen Erwerber gerichtet sind.

Vom Erwerber gewünschte Sonderwünsche in der Material- oder Gestaltungsauswahl sind direkt mit den am Bau tätigen und zuständigen Firmenchefs/Handwerkern zu besprechen und zu veranlassen. Die ggfs. anfallenden Mehrkosten sind ebenfalls direkt mit den entsprechenden Firmen/Handwerkern abzustimmen und an diese zu bezahlen. Eine Koordination der Sonderwünsche sowie eine Abnahme durch den Bauleiter und den Bauträger erfolgt grundsätzlich nicht und fällt somit in den Verantwortungsbereich des Erwerbers. Leistungen durch Sonderwünsche verzögern ggfs. die Übergabe des Kaufobjektes. Der Bauträger wird somit von ggfs. getroffenen Terminvereinbarungen freigestellt.

22. ANMERKUNGEN UND SONSTIGES

Das ausführende Unternehmen und somit Ihr Vertragspartner ist die Yakar Bauträger GmbH.

Eine technische Änderung sowie eine Änderung eines vereinbarten Herstellers bleiben dem Auftragnehmer vorbehalten, wenn diese für den Auftraggeber zumutbar ist, keine Wertminderung darstellt und auf Seiten des Auftragnehmers ein wichtiger Grund für die Änderung vorliegt. Wichtige Gründe sind insbesondere behördliche Auflagen, der Stand der Technik, Lieferschwierigkeiten sowie Änderungen und Weiterentwicklungen von Baumaterialien.

Die entsprechenden DIN-Vorschriften werden selbstverständlich eingehalten. Bei Abweichungen zwischen Bauplänen und der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung maßgebend. In mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang mit Eigenleistungen stehende Mängel unterliegen nicht der Gewährleistung.

Dies gilt auch für Folgeschäden an Leistungen des Bauträgers, die durch mangelhafte Eigenleistung auftreten können. Sollten einzelne Leistungen aus den vorgenannten Punkten in Eigenleistung erledigt werden, so ist immer das ganze Gewerk in Eigenleistung zu erbringen.

23. TECHNISCHE HINWEISE:

Sichtbare Holzkonstruktion

Im Bereich der sichtbaren Holzkonstruktion und der Untersichtschalung können durch Austrocknung, Temperaturschwankungen, Verformungen usw. Rissbildungen auftreten. Auch hörbares Knarren kann auftreten. Diese Risse sind statisch unbedenklich.

Insbesondere bei heller/deckend weißer Lackierung können solche Risse sichtbar sein. Eine Gewährleistung kann hierfür nicht übernommen werden.

Dauerelastische Silikon-/Acrylfugen:

Bei dauerelastischen Silikon-/Acrylfugen handelt es sich aufgrund normalen Verschleißes um Wartungsfugen. Fußbodenkonstruktionen auf Dämmschichten neigen zu leichten Verformungen und bedingt durch teilweise unterschiedliche Belastungen zu Senkungen. Diese können zu Veränderungen und Abriss der Fugen führen.

Im Wandanschlussbereich der Holzbalken sowie Dachschrägen können, bedingt durch die unterschiedlichen Werkstoffe wie Holz- und Ziegelmauerwerk, Rissbildungen

entstehen. Ebenso ist dies im Bereich von Gipswandplatten oder Rigips-Schalungen der Decken und Schrägen möglich.

Eine Gewährleistung kann hierfür nicht übernommen werden.

Nach vollständiger Austrocknung der Wohngebäude empfiehlt es sich, falls erforderlich, die Nacharbeit mit einer dauerelastischen und lackierfähigen Acrylfuge auszuführen (durch den Bauherrn).

Pflasterung/Terrassenbelag

Im Bereich der Terrasse und des Hauseingangs können – bedingt durch Setzungen und unterschiedliche Belastungen – Höhenunterschiede im Pflasterbelag auftreten.

Eine Gewährleistung kann hierfür ebenfalls nicht übernommen werden.

Fenster und Türen

Fenster, Balkon-/Innentüren sowie die Hauseingangstür müssen regelmäßig gewartet werden. Diese können sich durch häufiges Betätigen verziehen und dadurch bedingt am Boden schleifen sowie die Öffnungs- und Schließfunktion beeinträchtigen.

Diese Wartungsarbeiten unterliegen nicht der Gewährleistung.

Heizungsanlage/Hebeanlage

Die Heizungsanlage/Hebeanlage sollte regelmäßig von einem Fachbetrieb gewartet werden. Die Wartungsarbeiten sowie der Austausch von Verschleißteilen an der Heizungsanlage/Hebeanlage unterliegen nicht der Gewährleistung.

24. MÄNGELHAFTUNG

Die Gewährleistung beträgt nach BGB 5 Jahre auf die Außenanlagen. Auf bewegliche Teile, wie z.B. Heizungspumpen, die Hebeanlage, elektrische Rollläden oder sonstige elektrische Teile jeglicher Art, beträgt die Gewährleistung 2 Jahre, vorausgesetzt, dass die vorgeschriebenen Wartungsarbeiten gemäß Hersteller/Installateur durchgeführt wurden. Die Gewährleistungsansprüche beziehen sich nur auf die vom Bauträger eingebauten Teile.

25. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Unsere Massivhäuser werden nach den jeweils gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Baukunst in konventioneller Weise errichtet. Abweichungen und Änderungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung sind durch gesetzliche Neuregelungen, behördliche Auflagen, Änderungen der Rechtsprechung aus technischen und statischen Gründen und durch den Austausch von qualitativ gleichen oder höherwertigen Baumaterialien dem Verkäufer vorbehalten. Die sich nach den vorliegenden Grundrissen ergebenden Haus-/Wohnungsgrößen können in der Ausführung +/- 3% abweichen. Darüber hinaus ist es möglich, dass aus Gründen der Statik oder der haustechnischen Installation, Stützen / Träger / Unterzüge sowie Leitungsschächte bzw. Abmauerungen in den Bereichen der Wand- und Deckenecken sowie im Raum selbst, erforderlich werden. Eventuelle Änderungen von den Baueingabeplänen werden erst bei Erstellung der Werksplanung berücksichtigt. Sämtliche Maße der Zeichnungen/Skizzen sind in der Regel Rohbaumaße, was bei der Planung der Möbelstellung usw. zu beachten ist. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen bauordnungsrechtlichen und technischen Vorschriften bzw. DIN-Normen. Bezüglich des Schall- und Wärmeschutzes werden ausschließlich die DIN-Mindestwerte zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung oder den Plänen höhere Werte abgeleitet werden könnten. Generell wird das Bauwerk nach den derzeitigen allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und im Rahmen der Energie-Einsparungsverordnung (EnEV) ausgebaut.

26. SCHLUSSBEMERKUNG

Gültig ist allein die neben der Teilungserklärung notariell beurkundete Baubeschreibung. Die in sämtlichen Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände - sofern in der Baubeschreibung nicht erwähnt – gehören nicht zu den angebotenen Leistungen. Es handelt sich hierbei lediglich um Gestaltungs- bzw. Einrichtungsvorschläge. Weiter werden sog. „Oder – Positionen“ vom Bauherrn entschieden.