

CITYBLICK  
Attraktive Neubau-Eigentumswohnungen in zentraler Top-Lage  
in 24558 Henstedt-Ulzburg



## Moderne Eigentumswohnung in KFW 40 Bauweise (GEG 2023)

Das Bauunternehmen H&L Bau bietet Ihnen eine attraktive Neubau-Eigentumswohnanlage mit insgesamt

11 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 66 m<sup>2</sup> bis zu 99 m<sup>2</sup> in Form von 2 und 3 Zimmer

Wohnungen mit Ihren vielen Extras, die keine Wünsche offen lassen, zum garantierten Festpreis!

Wir freuen uns über Ihren Besuch!

 **H Bau GmbH**

*Nicht nur ein Motto:  
Qualität für die Ewigkeit!  
Sondern eine Verpflichtung!*



11- Familienhaus:	Das Objekt wird nach den gesetzlichen Vorschriften der Energieeinsparverordnung erstellt ( GEG 2023 ) Energieeffizienzhaus KfW 40.
Allgemein im Kaufpreis enthalten:	Ausführung gemäß Statik und nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst
Erdarbeiten und Gründung:	Mutterbodenabtrag Fläche Baukörper Bodenaushub, Bodenaushub seitlich gelagert Wieder Befüllung, Gründung in Beton.
Maurer -und Betonarbeiten:	Die Sohlplatte wird aus Stahlbeton ( C 25 ) in der Stärke gemäß Typenstatik hergestellt. Es wird ein feuerverzinkter Fundamentanker gemäß gültiger VDE - Vorschriften bei der Erstellung der Fundamente eingebaut. Die Oberkante der Rohsohle liegt über Bodenniveau. Unter der Sohlplatte gedämmt gemäß Wärmeschutznachweis
Schmutzwasser:	Schmutzwasserleitung aus PVC KG unter Sohle zusammengefasst und an Übergabeschacht angeschlossen.
Regenwasser:	Regenwasserleitung aus PVC KG an die Standrohre angeschlossen und an die Versickerungsanlage angeschlossen.
Außenwände:	Verklinkert mit 16 cm Kerndämmung <b>Verblender Olfry Herbstlaub und Olfry Glasgow</b> , Verfugung des Klinkers <b>Dunkelgrau</b> .
Innenwände:	Kalksandstein gemäß Plan.
Außenwände:	Porenbeton gemäß Plan.
Wohnungstrennwände:	Kalksandstein gemäß Plan.
Geschoßdecke:	Deckenhöhe ca. <b>2,60</b> m EG / ca. <b>2,60</b> m 1.DG / ca. <b>2,60m</b> 2.DG (+/-10cm).



Fußboden:	Schwimmender Estrich auf Betondecke.
Geschosstreppen:	Stahlbetontreppen inkl. Absturzsicherung aus Metall mit VA-Handlauf, Laufbelag gefliest.
Aufzug:	Personenaufzug, barrierefrei von <b>Schindler</b> .
Zimmererarbeiten:	Holzschutz nach DIN 68365, Nadelholz gemäß Zeichnung, Güteklasse II, Sortierklasse S10
Dachstuhl:	Zimmermannsmäßiger Abbund / Brettbinder
Dachdecker und Klempner:	Dachdichtungsbahn Delta Max Standard oglw., <b>edelengobierte</b> Dachpfanne oder gleichwertig Röben Flandern Plus, Regenrinne, Fallrohre und Standrohre in <b>Kupfer</b> .
Putzarbeiten Innen:	Fertigputz auf gemauerten Wänden in <b>Q3</b>
Trockenausbau:	Wärmedämmung mit Klemmfilz im 2 Obergeschoß gemäß Wärmedämmungsberechnung und Rigips-Verkleidung.
Heizungsanlage:	Novelan <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> LA.25.1, 13,2KW mit WPR-Net, Anschlusspaket Novelan 1 1/4" kurz, NO-Luft-Schlammabscheider LSA 6/4, Novelan Pumpengruppe PWP, 4 Wärmepumpen und Zubehör, elektrische Verbindungsleitung, Steuer -und Fühlerleitung. Novelan Wärmemengenerfassung 1 1/4" mit Montagezubehör, 2 Stück Novelan Trennpufferspeicher TPS 1500. Novelan Sicherheitspaket Sekundär 140 SPS 140 mit mAG, 140 Liter. Novelan Inbetriebnahme WP IBN5+ b.33KW, 5 Jahre Garantie. Heizungsleitung aus gedämmten Kupferrohr, Stahlrohr oder Mehrschichtenverbundrohr.



- Fußbodenheizung :** **Fußbodenheizung** in allen Räumen im Wohnungsbereich gemäß Heizlastberechnung in Mehrschichtverbundrohr und Trittschalldämmung **sowie Raumthermostaten in jedem Raum.**
- Wohnungs-Übergabestationen:** Übergabestation und gemischten Heizkreis sowie Heizkreisverteiler ohne Zirkulation, inkl. Durchlauferhitzer bestehend aus:  
Oventrop-Wohnungsstation Regudis W-hte kupfer gelötet 25 Liter/min.  
Oventrop Unterputzschrank für Regudis W-hte, lange, Ausführung, bis 12 Kreise.  
Oventrop Durchlauferhitzer Modul für Regudis W-hat, Oventrop Anschluß -und Absperrset für Regudis W-hte
- Kontrollierte Wohnraumlüftung:** Helios **Kontrollierte Be-und Endlüftung**, Flachkanal im Estrich verlegen und laut Berechnung installieren. Verteiler im Technikraum hoch ziehen und mit Trockenbau verkleiden.
- Sanitärinstallation:** Warm -und Kaltwasser aus **Gebrit** Mehrschichtverbundrohr Flow Fit, Abflussleitung aus Kunststoff POLO Kal XS-Schallschutzrohr oder gleichwertig im Haus zusammengeführt und über Dach entlüftet.
- Außen:** **Außenwasserzapfstelle** auf der Terrassenseite oder Balkon ( wenn möglich ), frostfrei.
- Badezimmer:** Waschtischanlage concept 200 basic WTU und WT ( Keramik ) BxHxT 93x64,5x49 cm, weiß hochglanz.  
H. Grohe Waschtischmischer 100 Logis, chrom, concept Eckventile Comfort 1/2"x3/8"x10mm mit V+S, selbstdichtend, verchromt. Dallmer Waschtisch Möbel Siphon 137, DN 32 mit herausziehbarem Reinigungseinsatz.  
WC-Anlage concept 300 Wand-Tiefspül-WC 545x370mm, spülrandlos, verdeckte Befestigung, weiß mit conceptCL+, concept 300 WC-Sitz mit Soft Close für WC ohne Spühlrand, weiß antiba., Montage Set "Objekt-Schallschutz" für Wand WC, Geberit GIS WC-Montageelement 114cm, mit Spülkasten UP320.  
Geberit Betätigungsplatte Sigma20, für 2 Mengen Spülung, weiß / glanzchrom / weiß.



**Bodengleiche Duschanlage** ca. 100x100 cm, H.Grohe Showerpipe Croma 220 Air 1 jet, verchromt, concept KS-Boden-Ablauf wgr. DN 50, superflach mit Dichtflansch, seitliche Zulauf 40 concept drainpoint Designrost, Edelstahl 100x100mm,verschraubbar, poliert.  
Handtuchwärmetrockner Zehnder Elektro, Zeno ZNE 170-060/MD, 17262x30x600mm, weiß.  
Vorwandinstallation aus Geberit Gis gemäß Vorgabe.

Gäste-WC:

Waschtischanlage concept 200 basic **WTU** und WT ( Keramik ) BxHxT 33x64,5x49 cm, weiß hochglanz.  
H. Grohe Waschtischmischer 100 Logis, chrom, concept Eckventile Comfort 1/2"x3/8"x10mm mit V+S, selbstdichtend, verchromt. Dallmer Waschtisch Möbel Siphon 137, DN 32 mit herausziehbarem Reinigungseinsatz.  
WC-Anlage concept 300 Wand-Tiefspül-WC 545x370mm, **spülrandlos**, verdeckte Befestigung, weiß mit conceptCL+, concept 300 WC-Sitz mit Soft Close für WC ohne Spühlrand, weiß antiba., Montage Set "Objekt-Schallschutz" für Wand WC, Geberit GIS WC-Montageelement 114cm, mit Spülkasten UP320.  
Geberit Betätigungsplatte Sigma20, für 2 Mengen Spülung, weiß / glanzchrom / weiß.  
Vorwandinstallation aus Geberit Gis gemäß Vorgabe.

Küche:

Ver -und Entsorgungsleitung für Küchenspüle und Geschirrspüler.

Abstellraum:

Waschmaschinenanschluss.

Elektro:

Elektroarbeiten nach VDE -und EVU - Vorschriften, einschließlich Fundamenterder. Anordnung der Schalter und Steckdosen laut Ausführungszeichnung, die genaue Lage kann je nach Baufortschritt mit der Elektroinstallationsfirma festgelegt werden, sonst laut Standard, Fabrikat Berker S1, Sicherungskasten mit Sicherungsautomaten sowie FI - Schalter in jeder Wohnung.



Telefon Antenne:	Je 2 Tele- und 2 Antennendosen im Wohnzimmer, je 1 Tele- und 1 Antennendose im Elternzimmer und Kinderzimmer, Telefondosen bestückt mit Datenleitung <b>CAT 7</b> . Jede Wohnung bestückt mit einem Patchfeld mit aufgelegten Datenleitungen.
Wohnen/Essen:	2 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung, alternativ <b>10 Betondosen für Einbaustrahler</b> in der Betondecke ohne Lieferung von Einbaustrahlern, 10 Steckdosen, 1 Steckdose in jeder gemauerten Fensterlaibung,
Küche:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung und 1 Steckdosen für Arbeitsplattenbeleuchtung in Ausschaltung, <b>1 Steckdose in gemauerten Fensterlaibung</b> , 8 Steckdosen sowie Anschlüsse für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Backofen. Anschluss für Herd in Drehstrom.
Badezimmer:	1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über den Waschtisch in Serienschaltung, 2 Steckdosen oberhalb des Waschtisches / Vorwand, <b>1 Steckdose in gemauerter Fensterlaibung</b> wenn vorhanden, und 1 Deckenbrennstelle.
Gäste WC:	1 Wandbrennstelle über dem Waschtisch in Serienschaltung, 1 Steckdose oberhalb des WT / Vorwand Spiegel.
Abstellraum in der Wohnung:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Steckdosen, Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner.
Eltern:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 8 Steckdosen, <b>1 Steckdose in gemauerter Fensterlaibung</b> .
Kind:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 8 Steckdosen, <b>1 Steckdose in gemauerter Fensterlaibung</b> .
Diele:	Je 2 Deckenbrennstellen in Tasterschaltung, 2 Steckdosen.
Außenbeleuchtung je Wohnung:	1 Brennstellen neben Terrassentür, 1 Außensteckdose schaltbar Terrassenseite.
Ladestation:	<b>Wall Box</b> auf jeden Stellplatz möglich.



Gemeinschaftsraum:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose.
Hausanschlußraum Treppenhaus:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose.
Treppenhaus EG, 1.DG, 2.DG:	Je Geschoss 3 Deckenleuchten in Tasterschaltung, je Geschoss 1 Steckdose.
Hauseingangstüranlage:	<b>Video-Gegensprechanlage</b> zu jeder Wohnung, Türöffner elektr. bedienbar von jeder Wohnung, Außenlampe (Hausnummernlampe) geschaltet über Dämmerungsschalter.
Fenster und Terrassentüren: (Wohnbereich)	Elektroanschluss für Rollläden inkl. Vorortbedienung am Fenster.
Rauchmelder:	<b>Rauchmelder</b> weiß gemäß Bauverordnung.
Fliesenarbeiten, Bodenfliesen: (Bad, Abstellraum, Gäste-WC)	<b>Bodenfliesen von 30 x 30 bis 60 x 30 cm</b> in Standard verlegt ( Keramisch, nicht kalibriert parallel zur Wand ), einschließlich Sockelleisten aus geschnittenen Fliesen, bei Räumen mit Wandfliesen entfallen die Sockelleisten. Materialpreis 30,00 € pro m <sup>2</sup> inkl. MwSt.
Wandfliese Bad und Gäste-WC:	<b>Wandfliesen von 30 x 30 bis 60 x 30cm</b> in Standard verlegt, ca. 1,20m hoch, einschließlich gefliester Fensterbank und Edelstahlabschlusschiene als Eckabschluss (Keramisch, nicht kalibriert), Wände ca. 1,20m hoch gefliest, im Duschbereich ca. 210cm hoch. Materialpreis 30,00 € pro m <sup>2</sup> inkl. MwSt.
Treppenhaus / Geschosstreppen:	Fertig gefliest gemäß Mustervorlage H&L.
Bodenbelege: (Wohnen/Essen,Schlafen,Kind,Flur)	Bodenbelag gemäß Mustervorlage, z.B. Vinyl inkl. Fußleiste in <b>Echtholz</b> , Farbe weiß. Materialpreis 30,00 €/m <sup>2</sup> inkl. MwSt.

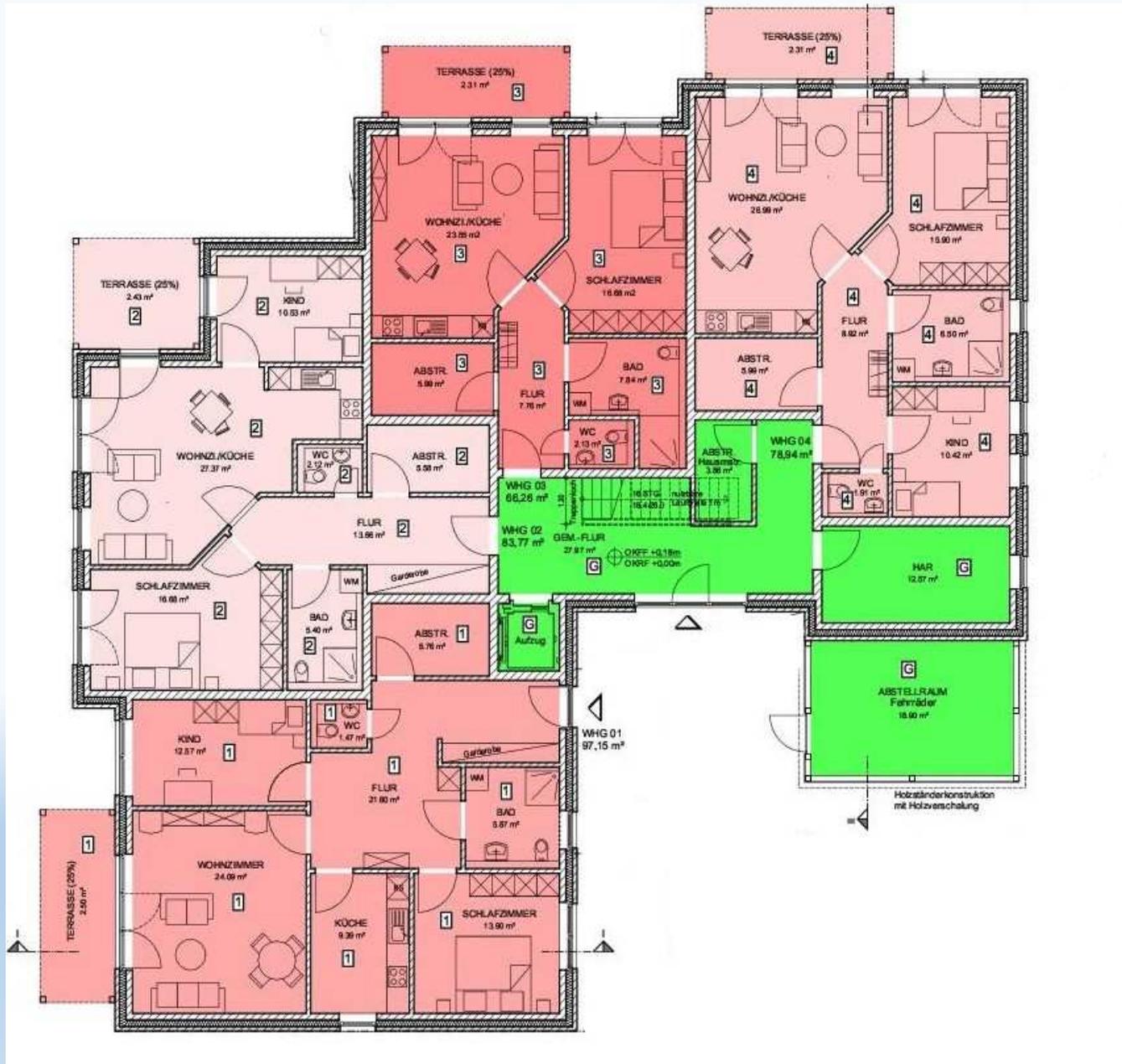


- Malerarbeiten: Wände mit Bindefarbe 2x weiß gestrichen und Decken gespachtelt, grundiert und 2x weiß gestrichen. Betondecken, Rigipsflächen und Treppenhaus mit **Malervliesgewebe** tapeziert.
- Hauseingangstür: Kunststoff, Teilverglasung gem. Bemusterung, Sicherheitstürbeschlag, Zylinder und 3 Punkt –Verriegelung, Farbe innen weiß, **außen farbig quarzgrau**.
- Fensterelemente: Kunststoff innen weiß, **außen farbig quarzgrau, 3-fach Verglasung**, je Raum mind. 1 Flügel zum Öffnen, Lage und Gestaltung gemäß Zeichnung.
- Terrassentüren: Flügeltürelement Stulp aus Kunststoff, innen weiß, außen **farbig quarzgrau**.
- Innentüren: Großzügige endbehandelte Innentüren, Farbe weiß gemäß Mustervorlage **Höhe 2,11m**, Türöffnungen 76 cm - 1,00m breite, mit Edelstahlrückergarnitur gemäß Mustervorlage.
- Dachterrassen/Balkone: Absturzsicherung **pulververzinktes Geländer Farbe Quarzgrau** mit Milchglas Sichtschutz und umlaufender VA-Handlauf, Bodenbelag **Bankirai**, rutschfest.
- Innenfensterbänke: **Steinzeug** Fensterbänke in Marmordesign gemäß Mustervorlage, 2 cm, auf gemauerter Fensterbrüstung im Wohnbereich, wenn nicht gefliest.
- Einbauküche (Optional): Schüller Küchenprogramm ( oder gleichwertig ), Speed Kunststoff Magnolia, Griffe und Arbeitsplatte nach Wahl mit Geschirrspüler Siemens, Dunstesse Siemens, Kühl Gefrierkombination Siemens, Backofen ( oben gelegen ) von Siemens und Induktion-Kochfeld von Siemens. Edelstahlspüle Reginox Diplomat von Franke mit verchromter Armatur, LED Leuchtset, Doppel Abfalleimer oder gleichwertig.



- Versorgungsleitung:** Wasser, Strom –und Kommunikationsanschlüsse ( Glasfaserkabel ) werden bis in jede Wohnung separat abschaltbar und ablesbar zur Verfügung gestellt.
- Außenanlagen:** PKW-Stellflächen in Rechteckpflaster, Zuwegung in Rechteckpflaster, Grünflächen mit Muttererde vorbereitet, Kieselstreifen als Schmutzschutz ums Haus geführt, Eingangsbereich in Granit eingefasst.
- Terrassen:** Terrassen mit Terrassenplatten **30x 60 cm, farbig**, gemäß Mustervorlage, in Split gelegt, mit Granit Randeinfassung.
- Gebäudereinigung:** Übergabe erfolgt Besenrein.
- Anmerkung:** Gegenstände wie Möbel usw. die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt, jedoch evtl. in den Zeichnungen enthalten sind, gelten als Vorschläge und werden nicht mitgeliefert. Änderung in Konstruktion und Ausführung bei gleicher Qualität bleiben vorbehalten, dies gilt gleichfalls bei Änderungen die durch Auflagen in der Baugenehmigung, Statik oder KFW40 erforderlich werden.
- Bemerkung:** Die Anordnung und Mengen der Steckdosen, Lampenauslässe, Einbaustrahler, Schalter etc. sind ca. Angaben können je nach Wohnung variieren.
- Mehr-/Minderleistungen:** Mehr oder Minderleistungen sind selbstverständlich möglich und werden gemäß Absprache separat abgerechnet.
- Mindermengen/Minderpreise:** Die Basismengen von z.B. Fliesen, Bodenbelege etc. sind Pauschalangaben und eine Mindermenge bei eventuell geringerem Verbrauch wird nicht vergütet. Ebenso werden Minderpreise der angegebenen Materialpreise nicht verrechnet.
- Planung:** Architektenleistungen, Stellung eines Bauleiters und die Statik sind im Preis enthalten.

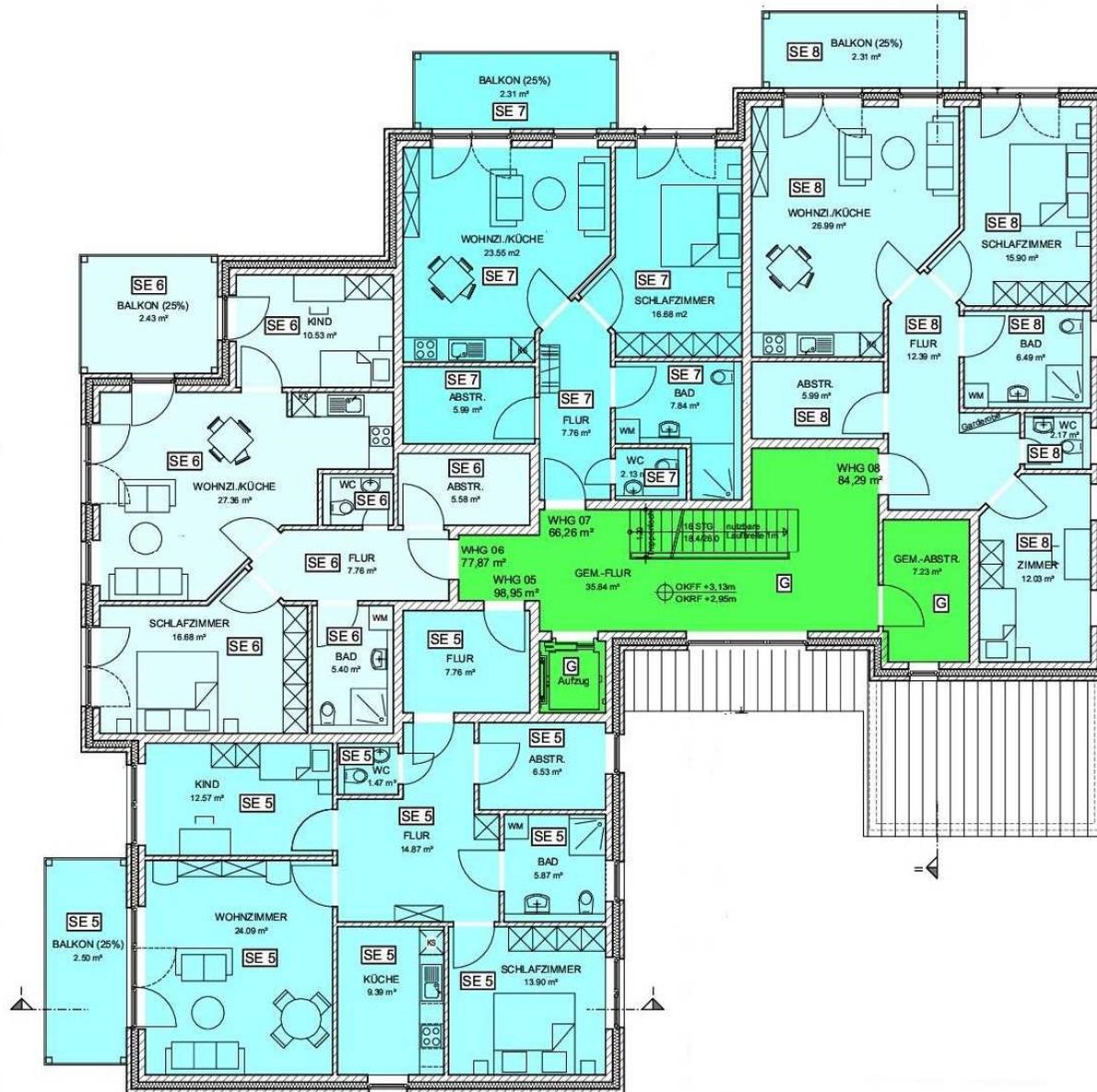




## Erdgeschoß

- KFW 40 Bauweise
- Einsatz erneuerbarer Energie
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage (Zentral)
- Überdurchschnittliche Sanitär- und Bad-Installation
- Überdurchschnittliche Elektro-Installation

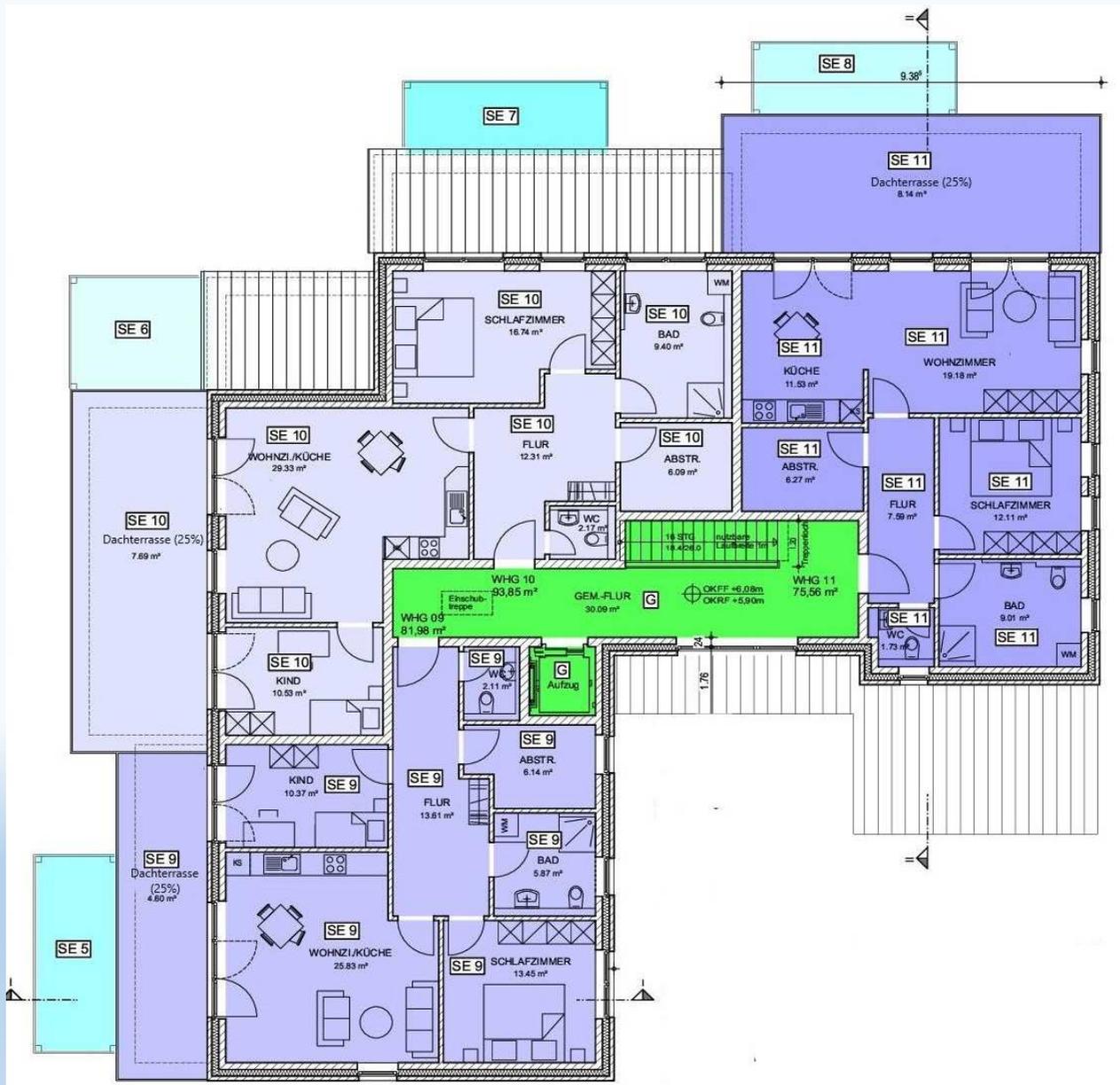




## 1 Obergeschoß

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Jede Wohnung mit Gäste-WC
- Aufzug von Schindler
- Hochwertige Einbauküche von Hesebeck gegen geringen Aufpreis
- Video Sprechanlage
- Wall Box für jeden Stellplatz möglich.





## 2.Obergeschoß

- Elektrische Rollläden
- Extra große Duschanlage
- Regendusche
- Breite Türen, 2,11m hoch
- Ca.2,60m Raumhöhe
- Smart Home Technologie





Ansicht 1

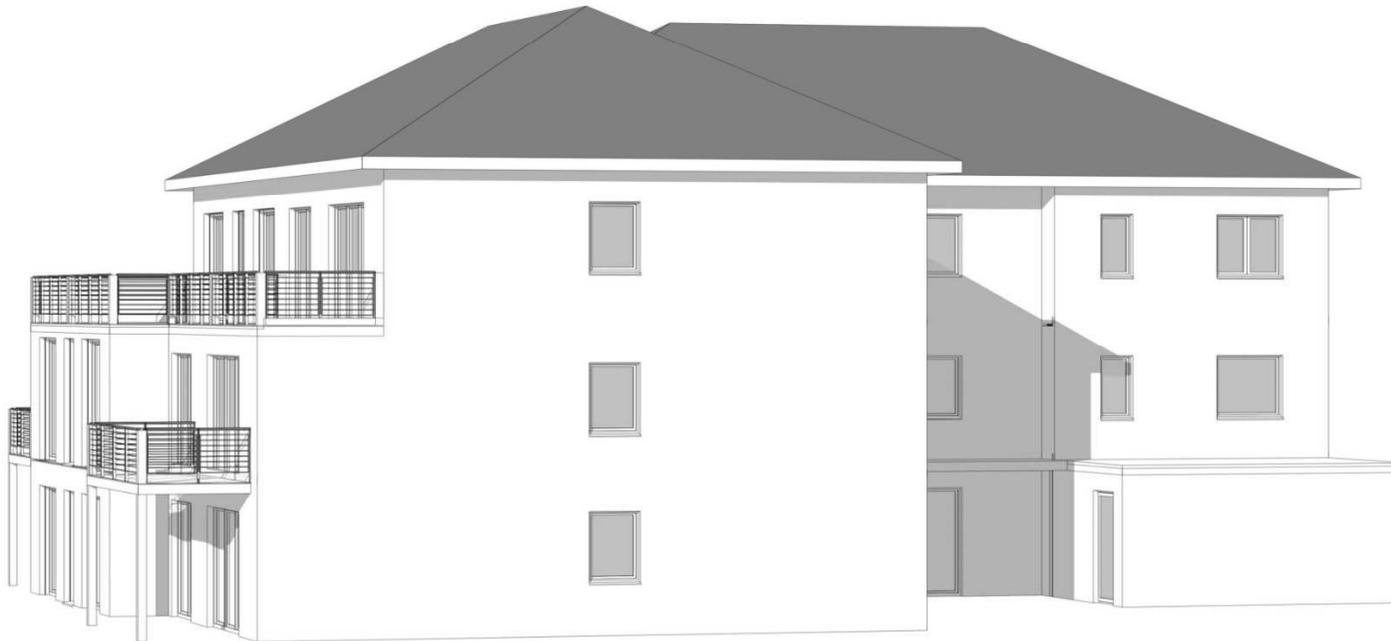


- Komplett verklankert

- Kupferregenrinne



Ansicht 2



- Glasierte Dachpfannen

- Stellplatz direkt vor der Haustür



Ansicht 3



- Abstellflächen

- Fahrradgarage





## Bemerkung:

Überzeugen Sie sich persönlich von der leistungsstarken Ausstattung dieser gut gebauten Wohnungen.

Die Qualitätsstandards im Überblick:

- Förderfähige KFW 40 Bauweise
- Ansprechende Architektur durch z.B. hochwertiger Klinker
- Überdurchschnittliche Elektroinstallation (Einbaustrahler in Decken, Steckdosen in Laibungen, smart Home für elektrische Außenrolläden)
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten vom Möbelhaus Hesebeck (gegen Aufpreis)
- Top Ausstattung der Sanitärobjekte
- Jede Wohnung mit Gäste-WC
- Smart home Technologie ( z.B. Steuerung der Rollläden)
- Wall Box für jeden Stellplatz möglich.
- Nur hochwertige Materialien und qualifizierte Handwerker aus der Umgebung
- Keine Wünsche die offen bleiben

Wir freuen uns auf Sie!

H&L Grundstücks GmbH  
Siebenstücken 16, 24558 Henstedt – Ulzburg  
E-Mail: [info@hundlbaugmbh.de](mailto:info@hundlbaugmbh.de)

**Qualität bleibt bestehen, wenn der Preis längst vergessen ist!**

*H. Gordon Selfridge*

