



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

**Nachhaltiges &
Modernes
Wohnen – KfW 40
Effizienzhaus**

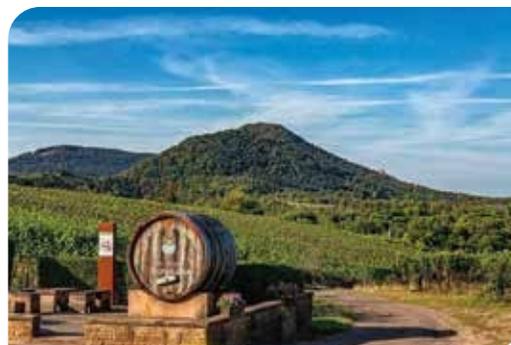
Inhalt

Landau in der Pfalz
Seite 3
Olymp International Real Estate
Seite 5
Lageplan und Anordnung
der Villen
Seite 10
Wohnungsübersicht
Seite 11
Grundrisse
Seite 12
Baubeschreibung
Seite 17
Kontaktdaten
Seite 20

Wohn- und Lebensqualität mit Zukunft

Mit langjähriger Erfahrung und umfassender Fachkompetenz, tiefgreifenden Marktkenntnissen und innovativen Vermarktungskonzepten setzt Olymp International Real Estate GmbH weltweit bei Luxusimmobilien in der Immobilienvermittlung neue Maßstäbe. Wir stehen für die verantwortungsvolle Betreuung und Bewertung zukunftsweisender Immobilienprojekte auf globaler Ebene. Wir, die Olymp International Real Estate GmbH, vereinen höchsten Wohnkomfort mit fairen Preisen. Dabei legen wir größten Wert auf die Qualität der Bauausführung, die Ästhetik der Architektur und die Liebe zum Detail. Unsere nachhaltige Strategie zielt darauf ab, Immobilien zu schaffen, die sowohl heute als auch in Zukunft den vielfältigen Ansprüchen unserer Kunden gerecht werden. Unser Ziel ist es, durch diese einzigartige Kombination aus Kompetenz, Innovation und Leidenschaft optimale Immobilienlösungen anzubieten, die den höchsten Erwartungen gerecht werden. Willkommen in einer neuen Ära des Wohnens.

Mit dem aktuellen Neubauprojekt in der idyllischen Gemarkung Albersweiler verwirklichen wir exklusive Wohnungen mit einem atemberaubenden Blick auf den Haardtrand. Hier entstehen zwei beeindruckende Villen mit insgesamt 11 luxuriösen Wohnungen, die modernes und nachhaltiges Wohnen in bester Anbindung an die Rhein-Neckar-Region bieten. An der Kolchenbachstraße entsteht im ersten Bauabschnitt mit einer Wohnfläche von 1491 m² ein einzigartiges Wohnkonzept. Dieses Projekt bietet ein solides und wertbeständiges Immobilien-Investment mit zukunftsorientierten und individuellen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger mit einer hohen Rendite-Erwartung sowie für Eigennutzer. Entdecken Sie eine neue Dimension des Wohnens, die höchsten Ansprüchen gerecht wird und sowohl langfristigen Wert als auch modernen Lebenskomfort vereint.



Willkommen Daheim

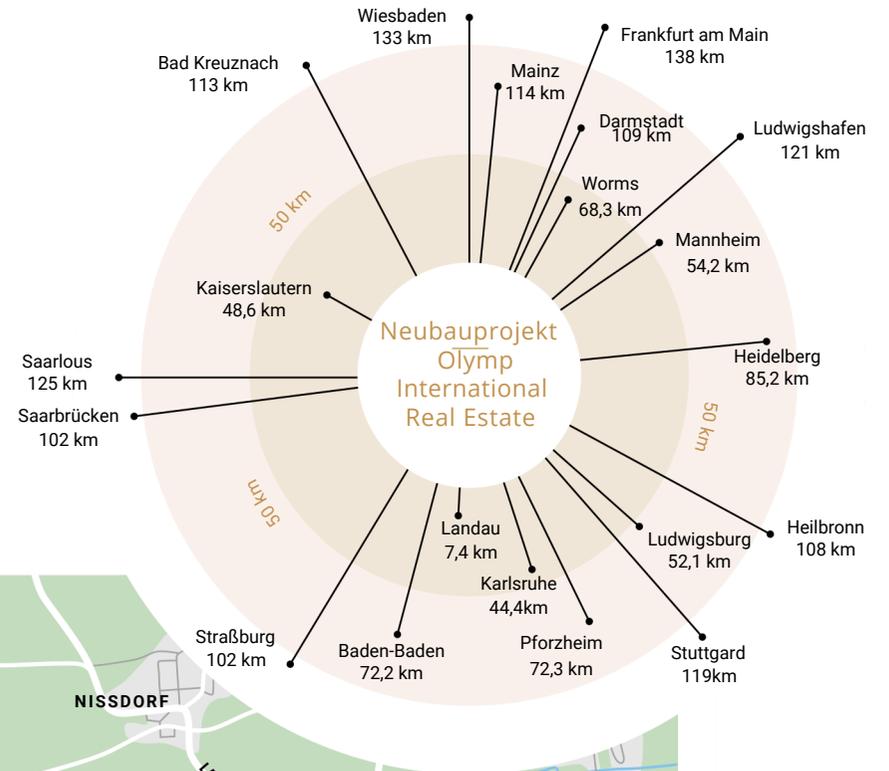
Dieses Neubauprojekt wird malerisch zwischen Albersweiler und Siebeldingen realisiert und bietet eine perfekte Kombination aus idyllischer Natur und hervorragender Anbindung. Nur etwa 3 Kilometer entfernt liegt Landau in der Pfalz, eine charmante Stadt, die für ihre hohe Lebensqualität und vielfältigen Angebote bekannt ist. Die strategische Lage des Projekts ermöglicht eine exzellente Anbindung an die wichtigen Verkehrswege der Region. Die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B10 und die Autobahn A65 sind schnell erreichbar, wodurch Pendler unkompliziert in die Metropolregion Rhein-Neckar oder das nahegelegene Elsass gelangen. Darüber hinaus verfügt Landau über einen gut angebundenen Bahnhof, der regelmäßige Verbindungen nach Karlsruhe, Mannheim und in andere wichtige Städte bietet.

Mit etwa 47.000 Einwohnern ist Landau eine lebendige, aber dennoch überschaubare Stadt, die eine hohe Lebensqualität bietet. Die Stadt, eingebettet in die reizvolle Weinlandschaft der Südpfalz, verzeichnet jährlich durchschnittlich über 1.800 Sonnenstunden – ein Garant für ein angenehmes Klima und zahlreiche sonnige Tage. Landau ist bekannt für seinen historischen Stadtkern, der mit gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und einer vielfältigen Kulturszene zum Verweilen einlädt. Die Fußgängerzone und die zahlreichen Einkaufsstraßen bieten eine Vielzahl an Boutiquen, Geschäften und Märkten, die das Herz höherschlagen lassen.

Die Stadt ist ein bedeutender Bildungsstandort, in dem die Technische Universität eine Schlüsselrolle spielt. Zahlreiche Schulen, Kindergärten und Weiterbildungseinrichtungen sorgen dafür, dass Familien hier die bestmögliche Bildung für ihre Kinder finden. Zudem beherbergt Landau eine Vielzahl von Unternehmen und Dienstleistern, die eine dynamische und stabile Wirtschaft garantieren. Das Freizeitangebot in Landau ist vielfältig. Neben den zahlreichen Wander- und Radwegen in der umliegenden Natur bietet die Stadt auch kulturelle Highlights wie das renommierte Südpfalz-Weinfest, Theateraufführungen und Museen. Der Zoo Landau, einer der ältesten Zoos Deutschlands, ist ein beliebtes Ausflugsziel für Familien.

Mit unserem Neubauprojekt zwischen Albersweiler und Siebeldingen schaffen wir ein Zuhause inmitten dieser idyllischen und gleichzeitig dynamischen Umgebung. Profitieren Sie von der ruhigen, naturnahen Lage, ohne auf die Vorzüge einer lebendigen Stadt wie Landau in der Pfalz verzichten zu müssen. Hier vereinen sich Lebensqualität, Moderne und Natur auf harmonische Weise.

Mikrolage und Entfernungen





Feinste Ausstattung:

Mit Sinn für stilvolle Architektur

Herzlich willkommen im Neubauprojekt der Olymp International Real Estate GmbH! Hinter der repräsentativen Fassade der 2 luxuriösen Mehrfamilienhäuser, erwartet Sie zeitgemäßer Wohnkomfort, der Maßstäbe setzt. Dieses Neubauprojekt zeigt Sinn für stillvolle Architektur und viel Liebe zum Detail: lichtdurchflutete, freundliche und helle Wohnräume mit großen, zum Großteil bodentiefen Fenstern, warme Farben, eine großzügige Raumaufteilung, Terrassen oder Balkone und höchste Ausstattungsstandards.

Auf dem knapp 9.000 m² großen Grundstück entstehen im ersten Bauabschnitt 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 11 Wohnungen zwischen 118 m² und 169 m² Wohnfläche mit jeweils 4 Zimmern, einem Kellerabteil und jeweils 2 Stellplätzen im Carport neben den Gebäuden. Unser Neubauprojekt hält ein breitgefächertes Immobilienangebot für Familien, Paare und Pendler bereit.

Jede Wohneinheit überzeugt dabei durch ihren individuellen Zuschnitt und Charakter. Insbesondere die Penthouse-Wohnungen mit einem atemberaubenden Blick auf den Pfälzer Wald werden Sie begeistern. Sie gelangen in alle Wohnungen bequem über einen Fahrstuhl, der über die Hauseingangstür zu erreichen ist. Nachhaltige Baustoffe, Qualitäts-Materialien und Technik auf neuestem energetischem Stand (KfW 40-Standard) fügen sich in allen unseren luxuriösen Wohnungen zu einer zeitlos modernen, hochwertigen Ausstattung, die Langlebigkeit und höchsten Wohnkomfort garantiert.

Dabei kann aufgrund der modernen Bauweise auf ein wartungsintensives Wärmedämmverbundsystem verzichtet werden. Je nach Baufortschritt kann die luxuriöse Ausstattung ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden.



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

Küche, Wohn- und Essbereich

Mediterranes Ambiente

Die Fliesen- bzw. Vinylböden in Diele, Küche sowie Wohn- und Schlafbereichen verleihen den luxuriösen Wohnungen ein natürliches, mediterranes Ambiente. Die großzügige Raumaufteilung und die offene Bauweise zwischen Wohn- und Esszimmer sowie Küche schaffen eine einladende Atmosphäre und verleihen den Wohnungen stilvolle Eleganz.

Die hochwertigen, wärmedämmten Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Dreifach-Isolierverglasung sorgen für eine exzellente Energieeffizienz und tragen zu äußerst geringen Energieverbrauchswerten bei. Elektrisch betriebene Rollläden in allen Wohnräumen bieten zusätzlichen Komfort und Benutzerfreundlichkeit.

Alle Wohngeschosse sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine witterungsgeführte Außensteuerung mit Nachtabsenkung geregelt wird.

Diese moderne Heizungstechnik sorgt für ein angenehmes und behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachter Raumgestaltung und moderner Technik macht die luxuriösen Wohnungen zu einem perfekten Ort der Entspannung und des Wohlfühlens.



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

Ausstattung Badezimmer

Design für Ihre Wellness-Oase

In den Wohnungen erstrecken sich im Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils ein stilvolles Badezimmer und ein elegantes Gäste-Badezimmer. Das Hauptbadezimmer besticht durch hochwertige Fliesen, eine moderne Dusche, eine geschmackvolle Badewanne, ein elegantes Waschbecken und ein großes Fenster, das für reichlich Tageslicht sorgt. Diese edle Kombination erzeugt eine einladende Wohlfühlatmosphäre und vermittelt einen Hauch von luxuriösem Flair. Auch die Gäste-Badezimmer sind mit hochwertigen Fliesen, WC, eleganten Waschbecken und teilweise mit modernen Duschen ausgestattet und bieten denselben gehobenen Komfort und Stil.

In den beiden exklusiven Penthouse-Wohnungen befinden sich jeweils zwei luxuriöse Badezimmer und ein Gäste-WC. Das erste Badezimmer beeindruckt mit hochwertigen Fliesen, einer Badewanne, einer Dusche, einem WC und eleganten Waschbecken. Das zweite Badezimmer bietet ebenfalls eine Dusche, ein WC und ein stilvolles Waschbecken. Das Gäste-WC ist mit einem WC und einem formschönen Waschbecken ausgestattet. Diese durchdachte Ausstattung unterstreicht den hohen Standard und den luxuriösen Charakter der Penthouse-Wohnungen. Jedes Detail dieser eleganten Badezimmer ist sorgfältig ausgewählt, um eine Atmosphäre des Luxus und des Wohlbefindens zu schaffen. Die Kombination aus modernem Design und hochwertigen Materialien macht jedes Badezimmer zu einem Ort der Entspannung und des Genusses.



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

Lageplan und Anordnung der Villen



OLYMP

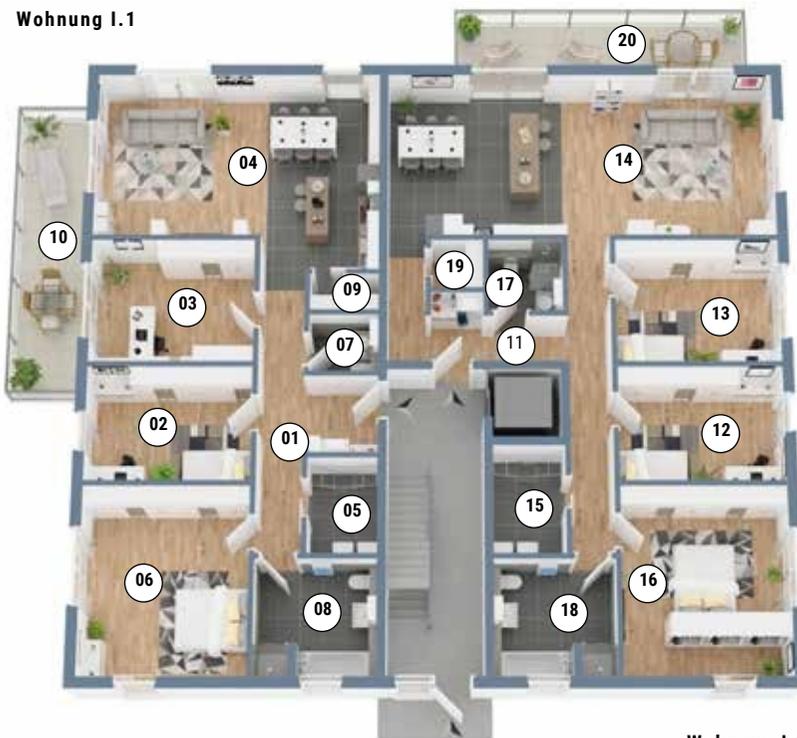
INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

Haus	Wohnung	Lage	Anz. Zimmer	Wohnfläche (m ²)
I	I.1	Erdgeschoss links	4,5	118,23
	I.2	Erdgeschoss rechts	4,5	135,06
	I.3	1. Obergeschoss links	4,5	118,77
	I.4	1. Obergeschoss rechts	4,5	135,73
	I.5	Penthouse	4,5	169,17
II	II.1	Gartengeschoss	4,5	133,44
	II.2	Erdgeschoss links	4,5	118,29
	II.3	Erdgeschoss rechts	4,5	135,29
	II.4	1. Obergeschoss links	4,5	120,50
	II.5	1. Obergeschoss rechts	4,5	137,08
	II.6	Penthouse	4,5	169,37



Wohnung I.1 und I.2

Wohnung I.1



Wohnung I.2



Haus I Erdgeschoss

Wohnung I.1

01 Diele	12,25 m ²
02 Kind 1	12,99 m ²
03 Kind 2	13,53 m ²
04 Wohnen/Essen/Kochen	36,20 m ²
05 HWR	4,18 m ²
06 Schlafen	20,11 m ²
07 WC	2,13 m ²
08 Bad	7,83 m ²
09 Abstellraum	1,41 m ²
10 Balkon	15,20 m ²

Haus I Erdgeschoss

Wohnung I.2

11 Diele	17,83 m ²
12 Kind 1	12,80 m ²
13 Kind 2	13,33 m ²
14 Wohnen/Essen/Kochen	45,46 m ²
15 HWR	5,23 m ²
16 Schlafen	19,82 m ²
17 WC	3,32 m ²
18 Bad	7,98 m ²
19 Abstellraum	1,69 m ²
20 Balkon	15,20 m ²

Haus I Obergeschoss

Wohnung I.3

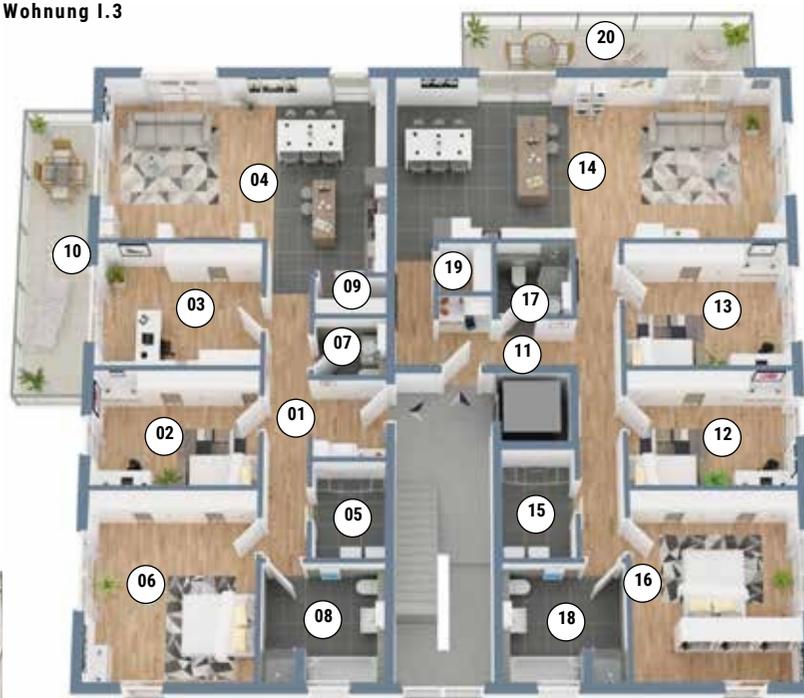
01 Diele	12,24 m ²
02 Kind 1	13,53 m ²
03 Kind 2	12,99 m ²
04 Wohnen/Essen/Kochen	36,59 m ²
05 HWR	4,18 m ²
06 Schlafen	20,32 m ²
07 WC	2,12 m ²
08 Bad	7,79 m ²
09 Abstellraum	1,41 m ²
10 Balkon	15,20 m ²

Haus I Obergeschoss

Wohnung I.4

11 Diele	17,83 m ²
12 Kind 1	13,33 m ²
13 Kind 2	12,80 m ²
14 Wohnen/Essen/Kochen	45,93 m ²
15 HWR	5,23 m ²
16 Schlafen	20,03 m ²
17 Du./WC	3,32 m ²
18 Bad	7,97 m ²
19 Abstellraum	1,69 m ²
20 Balkon	15,20 m ²

Wohnung I.3



Wohnung I.3, I.4
und I.5

Wohnung I.5



Wohnung I.4

Haus I Dachgeschoss

Wohnung I.5

01 Zimmer	14,09 m ²
02 Flur	3,53 m ²
03 Wohnen/Essen/Kochen	81,05 m ²
04 HWR	4,03 m ²
05 Schlafen	16,93 m ²
06 Ankleide	7,49 m ²
07 Du./WC	3,75 m ²
08 Bad	7,40 m ²
09 WC	3,35 m ²
10 Abstellraum	6,98 m ²
11 Terrasse	16,16 m ²
12 Terrasse	9,00 m ²
13 Terrasse	16,00 m ²



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

Wohnung II.1

Haus II Gartengeschoss Wohnung II.1

01 Diele	21,49 m ²
02 Kind 1	12,57 m ²
03 Kind 2	13,15 m ²
04 Wohnen/Essen/Kochen	46,85 m ²
05 HWR	4,77 m ²
06 Schlafen	14,91 m ²
07 Du.WC	3,13 m ²
08 Bad	8,97 m ²
Terrasse	15,20 m ²



Wohnung II.1

Haus II Erdgeschoss

Wohnung II.2

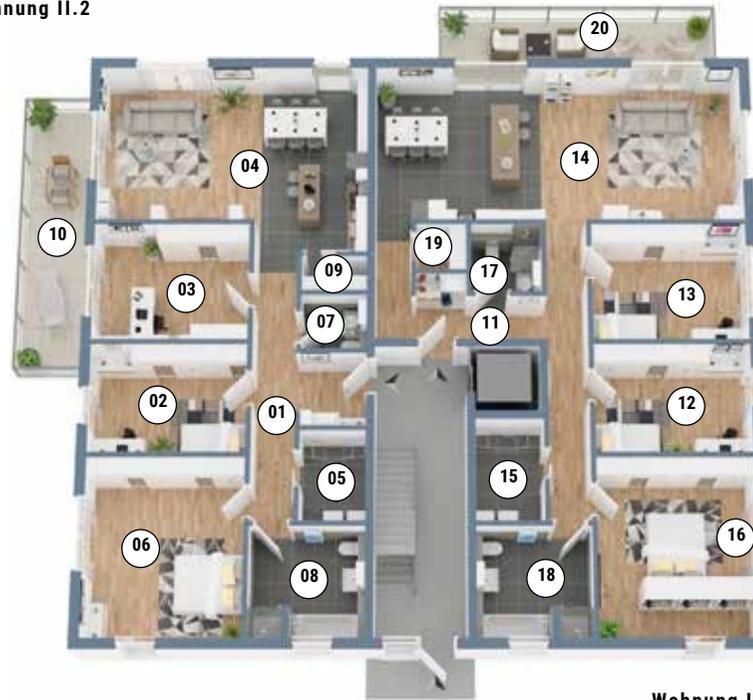
01 Diele	12,25 m ²
02 Kind 1	12,99 m ²
03 Kind 2	13,53 m ²
04 Wohnen/Essen/Kochen	36,21 m ²
05 HWR	4,14 m ²
06 Schlafen	20,11 m ²
07 WC	2,20 m ²
08 Bad	7,80 m ²
09 Abstellraum	1,46 m ²
10 Balkon	15,20 m ²

Haus II Erdgeschoss

Wohnung II.3

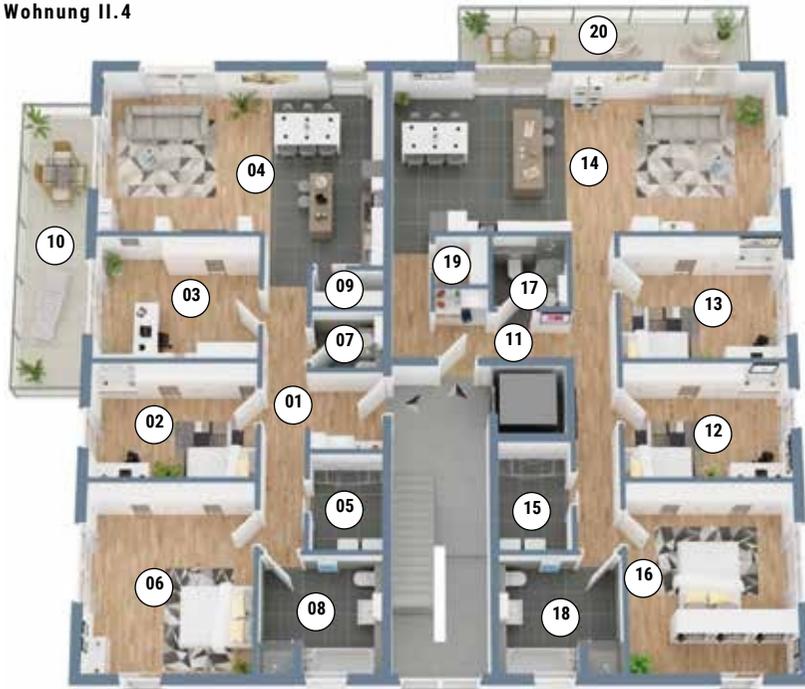
11 Diele	17,67 m ²
12 Kind 1	12,80 m ²
13 Kind 2	13,33 m ²
14 Wohnen/Essen/Kochen	45,46 m ²
15 HWR	4,67 m ²
16 Schlafen	19,82 m ²
17 Du./WC	3,32 m ²
18 Bad	8,93 m ²
19 Abstellraum	1,69 m ²
20 Balkon	15,20 m ²

Wohnung II.2



Wohnung II.2, II.3 und II.4, II.5

Wohnung II.4



Wohnung II.5

Haus II Obergeschoss

Wohnung II.4

01 Diele	12,25 m ²
02 Kind 1	13,67 m ²
03 Kind 2	12,99 m ²
04 Wohnen/Essen/Kochen	36,59 m ²
05 HWR	4,18 m ²
06 Schlafen	20,32 m ²
07 WC	2,20 m ²
08 Bad	9,05 m ²
09 Abstellraum	1,65 m ²
10 Balkon	15,20 m ²

Haus II Obergeschoss

Wohnung II.5

01 Diele	17,69 m ²
02 Kind 1	13,47 m ²
03 Kind 2	12,80 m ²
04 Wohnen/Essen/Kochen	45,93 m ²
05 HWR	4,99 m ²
06 Schlafen	20,03 m ²
07 Du./WC	3,24 m ²
08 Bad	9,64 m ²
09 Abstellraum	1,69 m ²
10 Balkon	15,20 m ²

Wohnung II.6

Haus II Dachgeschoss Wohnung II.6

01 Zimmer	14,09 m ²
02 Flur	3,59 m ²
03 Wohnen/Essen/ Kochen	80,90 m ²
04 HWR	4,16 m ²
05 Schlafen	16,86 m ²
06 Ankleide	7,55 m ²
07 Du./WC	3,75 m ²
08 Bad	7,40 m ²
09 WC	3,34 m ²
10 Abstellraum	7,15 m ²
11 Terrasse	16,16 m ²
12 Terrasse	9,16 m ²
13 Terrasse	16,00 m ²



Wohnung II.6



Baubeschreibung

OBJEKTURZBESCHREIBUNG

Auf dem Grundstück entstehen 3 hochwertige Mehrfamilienhäuser nach dem KfW 40 Energiestandard mit Souterrainwohnungen und großzügigen Balkonen und Terrassen.

RODUNGS- UND ERDARBEITEN

Das Grundstück wird vor den Bauarbeiten gerodet und auf bestehende Leitungen, Kanäle sowie Zisternen untersucht. Anschließend erfolgen die Erdarbeiten.

ROHBAUARBEITEN

Betonarbeiten

Gründung:

Die Gründung des Wohnhauses erfolgt über eine tragende Bodenplatte, die Dimension der Bodenplatte richtet sich nach den statischen Erfordernissen.

Geschossdecken:

Die Geschossdecken werden als Filigranplattendecke in Stahlbeton nach statischem Erfordernis ausgeführt, Unterseite tapezierfähig, oberseitig Ortbeton.

Mauerwerksarbeiten

Das Außenmauerwerk besteht aus Thermoplan RX 65 mit einer Wärmeleitfähigkeit von 0,065 und einen U-Wert von 0,17. Die Innenwände bestehen ebenfalls aus Hochlochziegeln und Kalksandvollsteinen, Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen und aus massiv doppeltbeplankt Gipskartonständerwänden.

DACHDECKER- UND SPENGLER ARBEITEN

Das Dach besteht aus einem Dachstuhl. Es erhält eine Unterspannbahn und eine harte Eindeckung aus Tonziegel in einem Farbton nach Farbkonzept des Bauträgers. Die Dachrinnen, Fallrohre und Blechverwahrungen werden in Titan-Zink ausgeführt. Die Dachrinnen und Fallrohre werden an die Grundleitungen angeschlossen.

FENSTER- UND HAUSTÜRARBEITEN

Verbaut werden Kunststoff-Fenster mit Dreh- und Dreh Kipp-Funktion, welche mit feuerverzinktem Walzstahl verstärkt sind. Zudem besitzen sie umlaufende Dichtungen an Flügeln und Rahmen sowie Isolierglas mit Dreifachverglasung gemäß nach Berechnung der EnEV.

Farbe außen: Anthrazit *Farbe innen:* Weiß *Außenfensterbänke:* Alu-Außenfensterbänke

Farbe: Gemäß dem Farbkonzept des Bauträgers, Ausladung ca. 180 mm.

Für den Sichtschutz erhalten sämtliche Fenster und Fenstertüren Rollläden in Anthrazit mit elektrischer Steuerung. Bodentiefe Fenster erhalten eine Absturzsicherung mit einer Glasfüllung passend zu den Balkongeländern. Die Hauseingangstür wird als Aluminiumtür ausgeführt und erhält einen Schließzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion (schließbar auch dann, wenn von der anderen Seite der Schlüssel steckt). Auf der Innenseite wird die Haustür einer Edelstahl Drückergarnitur ausgestattet, während außen eine Druckstange in Edelstahl angebracht wird. Die Haustür erhält ein feststehendes Seitenteil mit integriertem Briefkasten und einer Videosprechanlage.

Farbton außen: Anthrazit

Farbton innen: Weiß

INNENPUTZARBEITEN

Die Wände aus Mauerwerk erhalten in den Wohnräumen einen ca. 3 cm starken Gipsputz. In den Bädern wird ein Kalkputz angebracht. Der Kalkputz wird geschliffen und streichfähig ausgeführt (Putzqualität Q3).

TAPEZIERARBEITEN

Die Wände werden mit Malervlies tapeziert.

MALERARBEITEN

Wohnräume

Die Wände und Decken erhalten einen Anstrich mit Innendispersionsfarbe. Der Farbton ist vom Kunden wählbar.

Treppenhaus

Die Wände und Decken erhalten einen Anstrich mit Innendispersionsfarbe. Der Farbton richtet sich nach dem Farbkonzept des Bauträgers.

Kellerräume

Die Wände und Decken erhalten einen Anstrich mit Innendispersionsfarbe. Der Farbton richtet sich nach dem Farbkonzept des Bauträgers.

DECKENARBEITEN

Alle Decken erhalten eine Spanndeckenfolie.

ESTRICHARBEITEN

Alle erdberührenden Platten mit einem Estrich erhalten eine Bitumenbahn als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die Wohnräume erhalten einen schwimmenden Heizestrich.

Vorgesehener Aufbau EG / OG

4,0 cm Wärmedämmung
3,0 cm Trittschalldämmung
6,5 cm Heizestrich
1,5 cm Belag (Fliesen / Vinyl)

Vorgesehener Aufbau KG

13,0 cm Wärmedämmung
3,0 cm Trittschalldämmung
6,5 cm Heizestrich
1,5 cm Belag (Fliesen / Vinyl)

Vorgesehener Aufbau DG

30,0 cm Wärmedämmung
4,0 cm Trittschalldämmung
6,5 cm Heizestrich
1,5 cm Belag (Fliesen / Vinyl)



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

Sämtliche Zimmer mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung erhalten umlaufende Randstreifen, um eine Schallentkopplung der Bereiche Fußboden und Wand zu erzielen.

HEIZUNGSANLAGE

Die Wohnräume werden über eine Luftwärmepumpe von Buderus / Bosch oder gleichwertigen Anbietern beheizt. Diese ist sowohl für die Erzeugung von Warmwasser sowie für die Verteilung des Heizkreislaufes zuständig. Das warme Wasser wird in den einzelnen Wohnungen zur Erzielung von Hygiene und Vermeidung von Keimbildung über eine Frischwasserstation von Overtrop oder gleichwertigen Anbietern bereitgestellt. Die zu beheizenden Räume werden über eine Fußbodenheizung erwärmt, welche über einen Einzelraumregler gesteuert werden kann. Die Versorgungsstränge im Flur und im Hauswirtschaftsraum sind nicht regelbar.

LÜFTUNGSANLAGE

Die Wohnräume erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

SANITÄR-INSTALLATION

Frischwasser- und Warmwasserleitungen

Verwendet werden Edelstahl- oder Mehrschichtverbundrohr mit Isoliermantel, die gemäß DIN-EN (Europäische Norm) und DVGW Richtlinien (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) spezifiziert sind und an die örtliche Wasserqualität angepasst sind.

Abwasser-Fall-Leitungen

Diese werden in einem schallgedämmtem Kunststoffrohr verlegt.

Waschmaschinenanschluss: In den Wohnungen wird je einen Anschluss für die Waschmaschine vorgesehen.

Küchenanschluss

1 Kaltwasseranschluss mit Doppelspindelventil zum Anschluss eines Geschirrspülers und einer Spüle
1 Warmwasseranschluss

1 Abwasseranschluss

Außenzapfstelle

Jede Wohneinheit sowie die Allgemeinfläche erhält je eine frostfreie Außenzapfstelle.

Bad

1 wandhängendes WC, Fabrikat Villeroy und Boch,

Subway 2.0

1 WC-Sitz, Fabrikat Villeroy und Boch, Subway 2.0 mit SoftClose

1 TECE-Unterputzspülkasten

1 Waschtisch, 65 x 47 cm, Fabrikat Villeroy und Boch, Subway 2.0

1 Waschtischunterputzarmatur, Fabrikat Hans Grohe Metropol

1 Badewanne aus Acryl ca. 170 x 75 cm

1 Unterputz-Wannen-Armatur, Fabrikat Hans Grohe

Metropol inklusive Brauseschlauch und Handbrause

1 Bodengleiche geflieste Dusche 0.90 x 0.90 m mit einer Dschrinne von TECE

1 Unterputz-Brausethermostat, Fabrikat Hans Grohe Metropol inklusive Brauseschlauch und Handbrause

1 Duschschwingtür aus Glas mit den Abmessungen 0.90 Handtuchheizkörper Zender Zeno Handtuchhalter von Keuco

1 1 Toilettenpapierhalter von Keuco

WC

1 wandhängendes WC, Fabrikat Villeroy und Boch,

Subway 2.0

1 WC-Sitz, Fabrikat Villeroy und Boch, Subway 2.0 mit SoftClose

1 TECE-Unterputzspülkasten

1 Waschbecken, 45 x 37 cm, Fabrikat Villeroy und Boch, Subway 2.0

1 Waschtischarmatur, Fabrikat Grohe Europlus

1 Handtuchhalter von Keuco

1 Toilettenpapierhalter von Keuco

ELEKTROARBEITEN

Die Elektroinstallation wird entsprechend den einschlägigen VDE Vorschriften sowie den techn. Anschlussbedingungen des örtlichen Elektroversorgungsunternehmens erstellt. In die Fundamentplatte wird ein Fundamenterder gemäß den Vorschriften eingebracht. Diese sind in nachstehender Anzahl je Wohnung verbaut.

Diele/ Flur

6 Deckenspots mit 1 Wechselschaltung

2 Steckdosen

1 Videosprechanlage

Küche

6 Deckenspots mit 1 Ausschaltung

10 Steckdosen

2 Steckdosen mit separater Zuleitung für z.B. Spülmaschine

1 Herdanschlussdose

Gäste WC

1 Deckenspot mit 1 Ausschaltung

1 Wandauslass

1 Steckdosen

Wohnen / Essen

30 Deckenspots mit 2 Ausschaltungen

12 Steckdosen

1 Anschlussdose TV

1 Telefon-/ Internetanschlusspunkt

Bad

6 Deckenspots sowie ein „Sternhimmel“ in der Dusche mit 1 Ausschaltung

1 Wandauslass

4 Steckdosen

Kind / Büro / Schlafen

6 Deckenspots mit 1 Ausschaltung

6 Steckdosen

1 Anschlussdose TV

1 Telefon- / Internetanschlusspunkt



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

HWR / Abstell.

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen

Terrasse / Balkone

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen mit Klappdeckel

Außenbereich

- 1 Außenleuchte mit integriertem Bewegungsmelder
je Eingangsbereich

Hausanschluss

- 1 Deckenauslass mit einer Ausschaltung
- 2 Steckdosen

Treppenhaus

- 1 Lampe mit Bewegungsmeldern je Treppenlauf
und je Geschoss

Keller

- 1 Deckenauslass mit einer Ausschaltung
- 1 Steckdose

Alle Schalter und Steckdosen als Großflächen-Schalter in Weiß, Fabrikat „Berker S1“ oder gleichwertig, die Installation erfolgt Unterputz.

SCHREINERARBEITEN

Wohnraum-Innentüren

Innentürelemente als Vollholztür, Buntbartschloss und einer Edelstahlgarnitur. Die Oberfläche der Tür erhält eine Weißlackoptik.

Wohnungseingangstüren

Optik und Beschaffenheit sind ähnlich der Wohnraum-Innentüren jedoch entsprechend diese den Schallschutzbestimmungen.

BODENBELAG

Sämtliche Wohnräume ohne Fliesen erhalten einen verklebt verlegten Vinylboden. An den aufgehenden Wänden erhalten die Räume eine zu dem Bodenbelag passende Sockelleiste.

FLIESENARBEITEN WC

Alle Wände werden ca. 1,50 m hoch, mit Wandfliesen 30 x 60 cm, gefliest. Die Fensterbänke im Bereich von gefliesten Wänden erhalten ebenfalls Fliesen. Der Fußboden erhält Bodenfliesen in den Maßen 30 x 60 cm.

Bad

Alle Wände werden ca. 1,50 m hoch, mit Wandfliesen 30 x 60 cm gefliest, im Duschbereich wird stattdessen Raumhoch gefliest. Die Fensterbänke im Bereich von gefliesten Wänden erhalten ebenfalls Fliesen. Der Fußboden erhält Bodenfliesen in den Maßen 30 x 60 cm.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus Gussmarmor Classic 91 Cappuccino glänzend, in einer Breite von 210 mm. Treppenhaus Die Treppe erhält Tritt- und Setzstufen aus „Gris Nevada“ Granit.

Treppenhaus

Die Treppe erhält Tritt- und Setzstufen aus „Gris Nevada“ Granit.

SCHLOSSERARBEITEN

Balkone

Die Balkone und Dachterrassen erhalten ein Geländer aus Edelstahl mit einer Füllung aus Glas.

Treppenhaus

Das Treppenhaus erhält ein Geländer aus Edelstahl mit einer Füllung wahlweise mit Kunststoffplatten oder Glas.

AUFZUG

Das Wohnhaus erhält ein Aufzug vom Untergeschoss bis in das Dachgeschoss.

FASSADENARBEITEN

Die Außenfassade erhält einen Außenputz mit einer Körnung von 1–2,0 mm und einen Besenstrich. Der Sockelbereich erhält einen ca. 50 cm hohen Bereich mit einem

Besenstrich. Der Anstrich richtet sich nach dem Farbkonzept des Bauträgers.

AUSSENANLAGE

Pflasterarbeiten

Die Zuwege erhalten ein Pflasterbelag mit grauen Rechteckpflastern auf einem geeigneten Unterbau.

Balkone und Terrassen

Die Balkone und Terrassen erhalten einen Plattenelag aus Betonplatten auf verstellbaren Kunststoffständern. Die Dachterrassen im Penthouse können als Alternative einen Belag aus Holzdielen erhalten.

Müllanlage

Zur gemeinsamen Müllentsorgung wird eine Müllsammelanlage verbaut.

Spielplatz

Für die Mehrfamilienwohnhäuser wird ein Spielplatz gemäß den örtlichen Bestimmungen erstellt.

Grünanlage

Die Grünanlagen werden nach der Freiflächenplanung des Bauträgers erstellt.

ARCHITEKTEN UND INGENIEURSLEISTUNGEN

In den Herstellungskosten sind die Baueingabeplanung sowie die Statische Berechnung und den Nachweis nach EnEV und die Baubegleitung enthalten.

HINWEIS

Sämtliche Acryl- und Silikonfugen sind Wartungsfugen und von der Gewährleistung ausgeschlossen. Diese müssen alle 2 Jahre auf Dichtheit überprüft werden. Die oben genannten Materialien können vom Bauträger durch gleichwertige oder bessere Materialien geändert werden.



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

HAFTUNG

Selbstverständlich halten wir für Sie alle erforderlichen Objektunterlagen und Grundrisspläne bereit. Da die Häuser projektiert sind, stellen die enthaltenen Visualisierungen Ausführungsbeispiele dar und können sich noch ändern. Alle unsere Angaben beruhen auf bestem Wissen und Gewissen. Weiterhin entsprechen alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele dieser Unterlagen dem augenblicklichen Planungsstand (Stand Juni 2024). Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Stoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten. Maßliche Differenzen, statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau- und genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenso vorbehalten.

Einrichtungsgegenstände die in den Planunterlagen eingezeichnet sind, dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind kein Leistungsbestandteil. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.



OLYMP

INTERNATIONAL REAL ESTATE GMBH

Beilsteinstrasse 11 | 67657
Kaiserslautern Tel.:
+49 176 21175476
info@olymprealestate.com

<https://olymprealestate.com>