



Mehrfamilienhaus
Reimelstraße 3 + 3a
in Neuberg

Mehrfamilienhaus - 21 Wohneinheiten

Errichtung nach Gebäudeenergiegesetz GEG



Inhaltsverzeichnis

1. Lage	03	4. Grundrisse der Wohnungen, Reimelstraße 3a	29
Informationen über die Stadt Neuberg.....	03	Wohnung 12/ 2- Zimmer.....	29
Luftbild.....	04	Wohnung 13/ 2- Zimmer.....	30
2. Erscheinungsbild des Mehrfamilienhauses	05	Wohnung 14/ 2- Zimmer.....	31
Mehrgenerationenhaus.....	05	Wohnung 15/ 2- Zimmer.....	32
Ansichten.....	06-09	Wohnung 16/ 2- Zimmer.....	33
Impressionen.....	10-11	Wohnung 17/ 2- Zimmer.....	34
Integrierter USB- und Netzwerkanschluss.....	12	Wohnung 18/ 2- Zimmer.....	35
Aufzug.....	13	Wohnung 19/ 2- Zimmer.....	36
Kellergeschoss.....	14	Wohnung 20/ 3- Zimmer.....	37
Elektroanschluss für Ladestation von Elektroautos.....	15	Wohnung 21/ 3- Zimmer.....	38
Freiflächenplan mit Erdgeschoss.....	16	5. Baubeschreibung	39-46
3. Grundrisse der Wohnungen, Reimelstraße 3	17	6. Lage des Grundstücks	47
Wohnung 1/ 2- Zimmer.....	18		
Wohnung 2/ 2- Zimmer.....	19		
Wohnung 3/ 2- Zimmer.....	20		
Wohnung 4/ 3- Zimmer.....	21		
Wohnung 5/ 3- Zimmer.....	22		
Wohnung 6/ 2- Zimmer.....	23		
Wohnung 7/ 2- Zimmer.....	24		
Wohnung 8/ 3- Zimmer.....	25		
Wohnung 9/ 2- Zimmer.....	26		
Wohnung 10/ 4- Zimmer.....	27		
Wohnung 11/ 2- Zimmer.....	28		

Information über die Stadt Neuberg



Die Gemeinde Neuberg wurde im Jahr 1971 durch den Zusammenschluss der bisherigen Dörfer Rüdigheim und Ravolzhausen geschaffen und liegt im Osten des Ballungsgebiets Rhein-Main. Im Norden grenzt Neuberg an die Ausläufer des Vogelsberges.

Hanau liegt etwa 10 km entfernt, nach Frankfurt am Main sind es etwa 30 km. Neuberg grenzt im Norden an die Gemeinde Hammersbach, im Nordosten an die Gemeinde Ronneburg, im Osten an die Stadt Langenselbold, im Süden an die Stadt Erlensee sowie im Westen an die Stadt Bruchköbel.

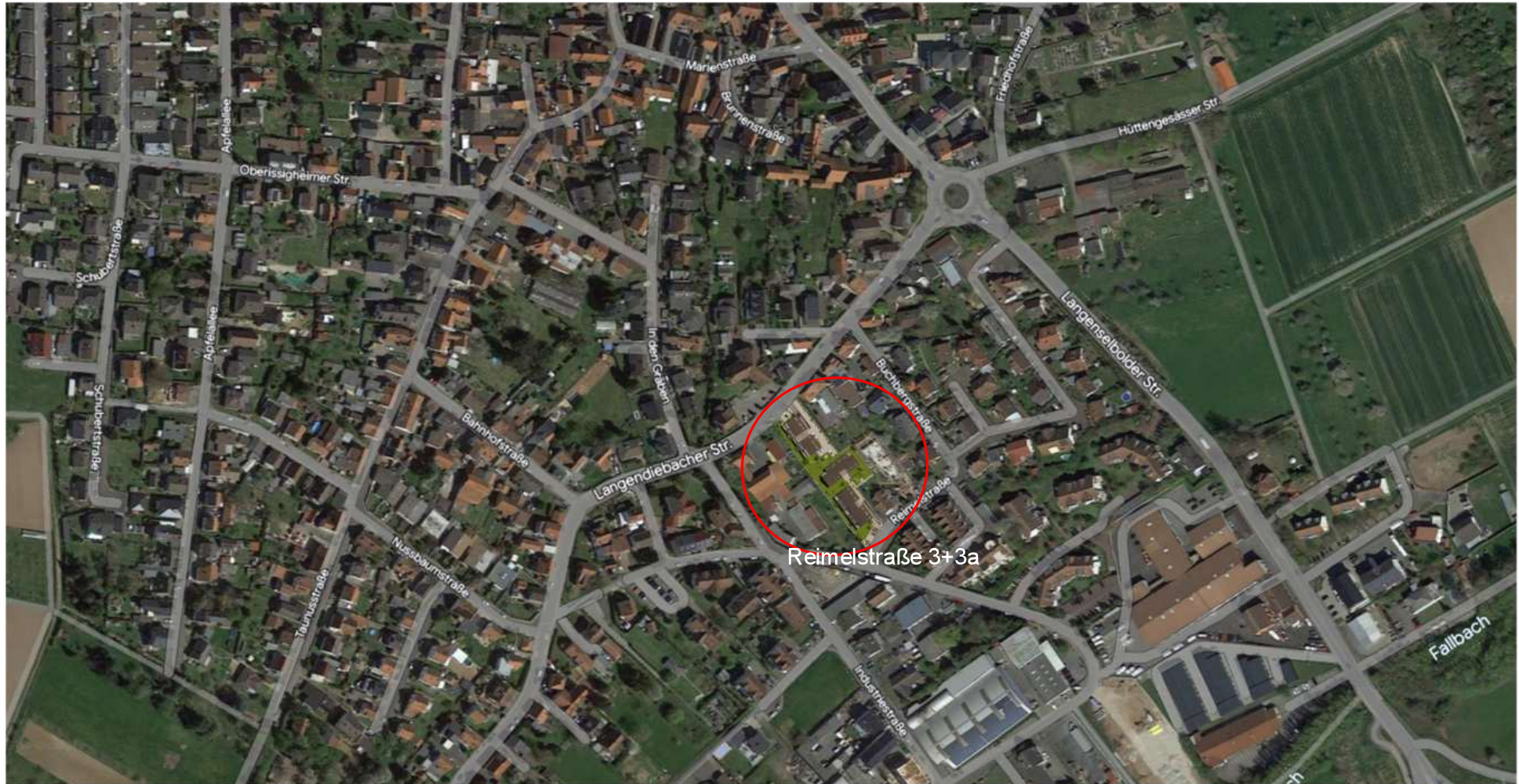
Neuberg ist ein wachsender Ort mit ausgeglichener Bevölkerungsstruktur, vielfältigen kulturellen Einrichtungen und schönen, ruhigen Wohngebieten in offener Bauweise. Die Lage ist ideal und hat bisher viele Auswärtige zum Zuzug und Wohnungsbau angeregt: Viel Grün in ländlicher Umgebung mit direkter Anbindung an die Autobahn, in kurzer Zeit erreichbare Bahnhöfe und der Frankfurter Flughafen nur ca. 30 Minuten Fahrtzeit entfernt.

Sehenswürdigkeiten sind in Ravolzhausen die evangelische Kirche mit Wehrkirchhof und in Rüdigheim die evangelische Kirche und Johanniterkommende.

Obwohl Neuberg mit seinen beiden Ortsteilen in zentraler Lage im Rhein-Main-Gebiet liegt, liegt es dennoch mitten in der Natur. Vogelsberg, Spessart und Rhön sind in kürzester Zeit erreichbar, aber auch die eigene Gemarkung lädt mit ihrer interessanten topographischen Struktur zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die Stadt Neuberg sowie die umliegenden Regionen bieten viele Freizeitmöglichkeiten z.B. Fahrradtouren, Wanderungen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Schwimmbäder.

Luftbild



Mehrgenerationenhaus



Ein Aufzug, sowie die Barrierefreiheit von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung ist für uns ein unverzichtbares Muss. Alle Wohnungen erhalten Zimmertüren welche eine Breite von 1 Meter haben, sodass problemlos Kinderwagen oder Rollstühle hindurchgeschoben werden können.

Die hierdurch entstehenden Wohnräume sind daher für jede Situation geschaffen und können optimal genutzt werden, sodass ein lebenslanger Wohnkomfort für Sie geschaffen wird.

Sie sollen Ihre Wohnung lieben und in dieser glücklich Leben! Dies ist unser höchstes Ziel!

Die Cinar Massivhaus GmbH errichtet nun seit über 20 Jahren für ihre Kunden qualitativ hochwertige, moderne und exklusive Objekte.

Mit diesem Projekt wagen wir nun einen weiteren Vorstoß und bauen für Mehrgenerationen.

Das Ziel ist es, Jung und Alt zu vereinen, sodass sich jeder in seinem neuen Zuhause wohl und geborgen fühlt.

Dementsprechend sind die 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit ca. 55 m² bis über 97 m² Wohnfläche für jede Altersgruppe geschaffen.



Ansicht Süden Reimelstraße 3



Ansicht Osten Reimelstraße 3



Ansicht Osten Reimelstraße 3a



Ansicht Westen Reimelstraße 3a



Vogelperspektive



Impressionen der Wohnungen



Integrierter USB- und Netzwerkanschluss



Aufgrund des schnell entwickelnden Fortschritts der heutigen Technik, möchten auch wir Ihnen Exklusivität bieten.

Jedes Zimmer erhält einen USB- und Netzwerkanschluss, mit welchem Sie problemlos jederzeit Ihre technischen Geräte wie z. B. Mobiltelefone, Tablets, etc. anschließen und laden können.

Aufzug



Für das Haus wird ein barrierefreier Aufzug durch den Hersteller Schindler von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss eingebaut.

Mit über 140 Jahren Erfahrung in der Konstruktion und Fertigung von Aufzügen, Fahrtreppen und Fahrsteigen weiß Schindler, was es heißt, Personen oder Lasten sicher und zuverlässig zu befördern. Durch dieses langjährige Wissen und den ständigen Austausch mit Entscheidungsträgern der Baubranche und Immobilienverwaltung kennt Schindler die besonderen Anforderungen, die an jedes Gebäude und die Menschen darin gestellt werden.

Der Aufzug, welcher 9 Personen bzw. 675 kg transportieren kann, ist innen komplett mit gebürstetem Edelstahl verkleidet und hat einen Handlauf aus Chrom

Durch den Spiegel an der Rückwand, das einzigartige LED-Display, sowie den hochwertigen schwarzen Granitboden wird die luxuriöse Ausstattung unterstrichen..



Selbstverständlich gibt es eine Notruffunktion in der Anlage, sodass die Personenbeförderung den höchsten Sicherheitskomfort bietet.

Kellergeschoss / Tiefgarage



Elektroanschluss für Ladestation von Elektroautos



Schon seit einigen Jahren werden immer mehr Elektroautos hergestellt und verkauft, da sich die Bevölkerung immer mehr für eine bewusstere Lebensweise und Umweltschonung interessiert.

In der Zukunft wird man die „neue Generation“ von Autos immer mehr auf der Straße sehen, sodass auch wir mit dem Wandel der Zeit gehen.

Ein Tiefgaragenstellplatz im Objekt erhalten für Sie eine Ladestation für ein Elektroauto. Diese Ladestationen sind für alle Eigentümer frei zugänglich und die Nutzung bereits im Kaufpreis enthalten.

Wir möchten für Sie ein modernes und exklusives Projekt mit Komfort errichten.

Draufsicht Erdgeschoss mit Gartenanteil





Grundrisse



Wohnung Nr. 1, Erdgeschoss (Süd-Ost)

2-Zimmer Wohnung, ca. 68,45 m²

Diele	10,90 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	31,40 m ²
Abstellraum	1,90 m ²
Schlafzimmer	13,50 m ²
Badezimmer	8,00 m ²
Terrasse (50 %)	2,75 m ²
Gartenanteil	95,00 m ²
Kaufpreis schlüsselfertig	324.900,00 €



Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €

Wohnung Nr. 2, Erdgeschoss (Süd-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 67,35 m²



Diele	3,95 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,00 m ²
Schlafzimmer	14,10 m ²
Badezimmer	8,30 m ²
Abstellraum	3,35 m ²
Terrasse (50 %)	2,65 m ²

Gartenanteil 26,70 m²

Kaufpreis schlüsselfertig 306.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



Wohnung Nr. 3, Erdgeschoss (Nord-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 67,70 m²

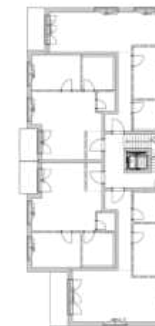


Diele	4,15 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,75 m ²
Schlafzimmer	14,10 m ²
Badezimmer	8,10 m ²
Abstellraum	3,40 m ²
Terrasse (50 %)	2,20 m ²

Gartenanteil 29,20 m²

Kaufpreis schlüsselfertig 306.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





Wohnung Nr. 4, Erdgeschoss (Nord)

3-Zimmer Wohnung, ca. 84,40 m²

Diele	10,80 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,40 m ²
Schlafzimmer	14,20 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Badezimmer	8,00 m ²
Abstellraum	1,35 m ²
Terrasse (50 %)	2,75 m ²

Gartenanteil 74,20 m²

Kaufpreis schlüsselfertig 399.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



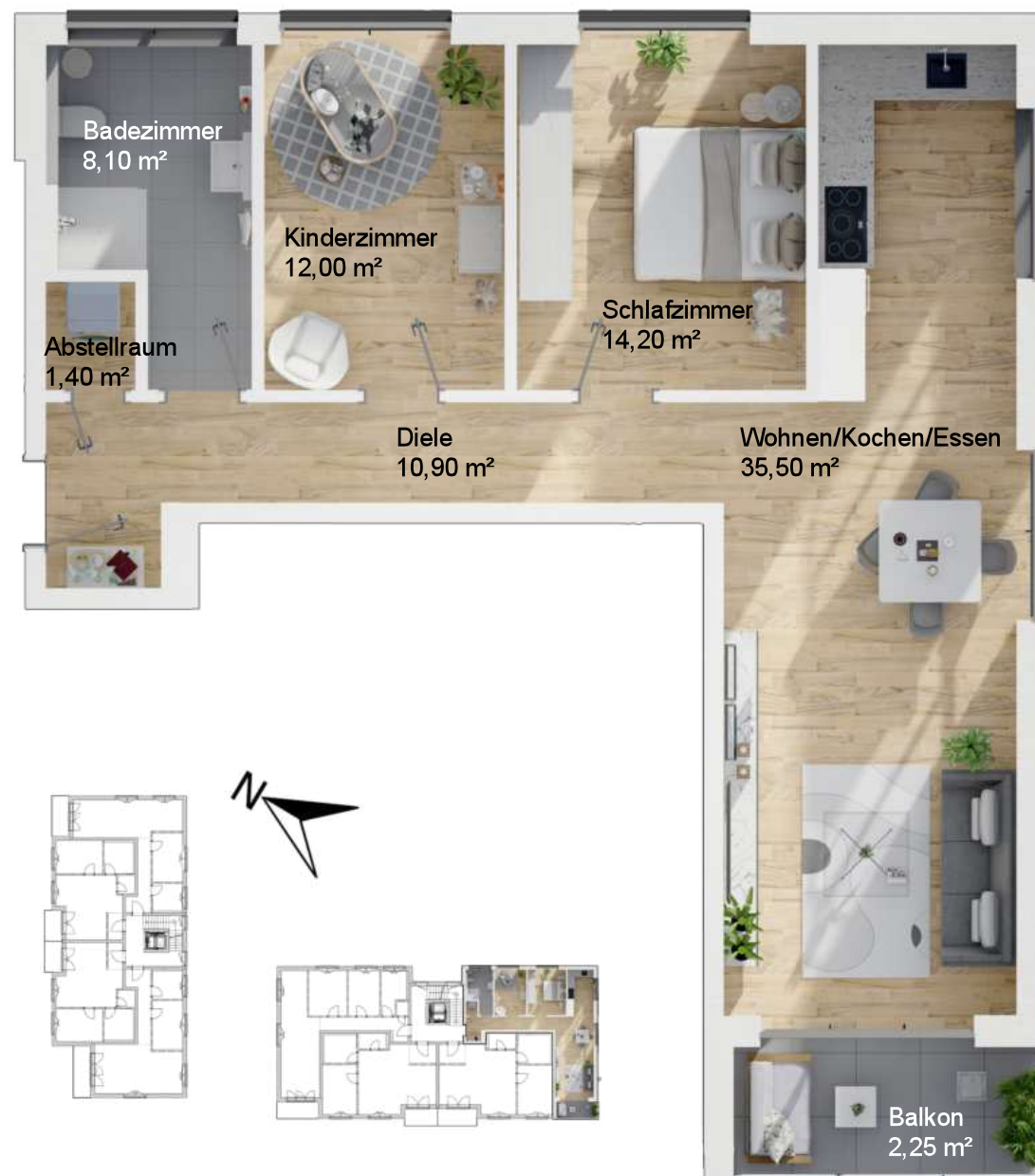
Wohnung Nr. 5, Obergeschoss (Süd-Ost)

3-Zimmer Wohnung, ca. 84,35 m²

Diele	10,90 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,50 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Schlafzimmer	14,20 m ²
Kinderzimmer	12,00 m ²
Badezimmer	8,10 m ²
Balkon (50 %)	2,25 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 399.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



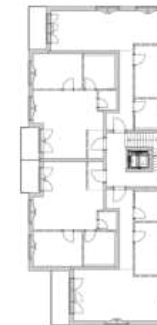
Wohnung Nr. 6, Obergeschoss (Süd-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 67,35 m²

Diele	3,95 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,00 m ²
Schlafzimmer	14,10 m ²
Badezimmer	8,30 m ²
Abstellraum	3,35 m ²
Balkon (50 %)	2,65 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 306.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



Wohnung Nr. 7, Obergeschoss (Nord-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 67,70 m²

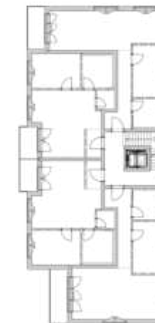
Diele	4,15 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,75 m ²
Schlafzimmer	14,10 m ²
Badezimmer	8,10 m ²
Abstellraum	3,40 m ²
Balkon (50 %)	2,20 m ²

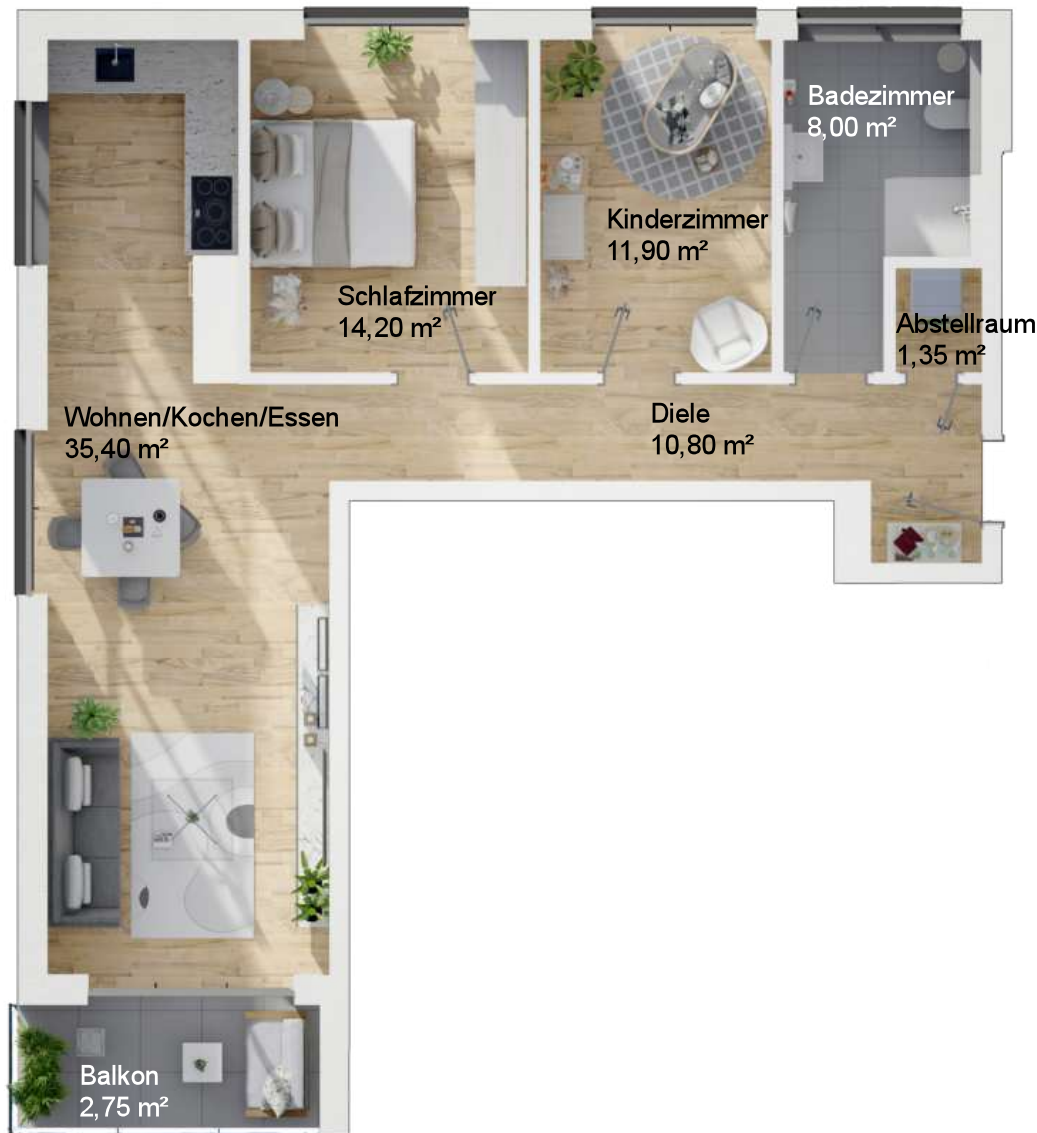
Kaufpreis schlüsselfertig 306.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €

Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





Wohnung Nr. 8, Obergeschoss (Nord)

3-Zimmer Wohnung, ca. 84,40 m²

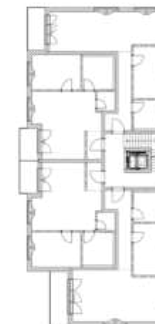
Diele	10,80 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,40 m ²
Schlafzimmer	14,20 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Badezimmer	8,00 m ²
Abstellraum	1,35 m ²
Balkon (50 %)	2,75 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 399.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €

Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



Wohnung Nr. 9, Dachgeschoss (Süd-Ost)

2-Zimmer Wohnung, ca. 67,50 m²

Diele	11,10 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	26,20 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Schlafzimmer	14,00 m ²
Badezimmer	8,90 m ²
Dachterrasse (50 %)	6,10 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 329.200,00 €

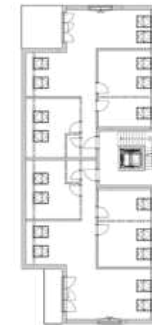


Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €

Wohnung Nr. 10, Dachgeschoss (Süd-West)

4-Zimmer Wohnung, ca. 108,40 m²

Diele	9,20 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	47,70 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Schlafzimmer	16,20 m ²
Kinderzimmer	9,60 m ²
Gästezimmer	9,50 m ²
Badezimmer	7,30 m ²
Dachterrasse (50 %)	7,70 m ²



Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €

Kaufpreis schlüsselfertig

522.800,00 €





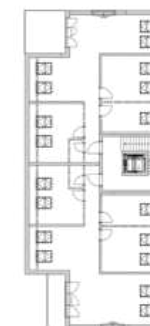
Wohnung Nr. 11, Dachgeschoss (Nord)

2-Zimmer Wohnung, ca. 67,40 m²

Diele	10,80 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	26,10 m ²
Schlafzimmer	14,00 m ²
Badezimmer	8,60 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Balkon (50 %)	6,20 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 328.800,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



Wohnung Nr. 12, Erdgeschoss (Süd-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 66,30 m²

Diele	9,60 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	33,70 m ²
Schlafzimmer	12,40 m ²
Badezimmer	7,10 m ²
Terrasse (50 %)	3,50 m ²

Gartenanteil 228,40 m²

Kaufpreis schlüsselfertig 318.600,00 €

VERKAUFT

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





Wohnung Nr. 13, Erdgeschoss (West)

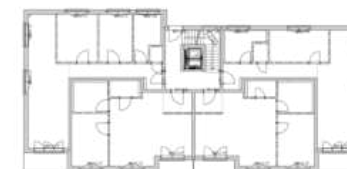
2-Zimmer Wohnung, ca. 56,60 m²

Diele	3,10 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,20 m ²
Schlafzimmer	12,70 m ²
Badezimmer	8,10 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Terrasse (50 %)	2,10 m ²

Gartenanteil 40,50 m²

Kaufpreis schlüsselfertig 265.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





Wohnung Nr. 14, Erdgeschoss (Nord-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 56,60 m²

Diele	3,10 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,10 m ²
Schlafzimmer	12,70 m ²
Badezimmer	8,10 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Terrasse (50 %)	2,10 m ²

Gartenanteil 19,20 m²

Kaufpreis schlüsselfertig 265.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



Wohnung Nr. 15, Erdgeschoss (Nord-Ost)

2-Zimmer Wohnung, ca. 64,30 m²

Diele	9,40 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	32,80 m ²
Schlafzimmer	12,50 m ²
Badezimmer	6,90 m ²
Terrasse (50 %)	2,70 m ²

Gartenanteil 129,00 m²

Kaufpreis schlüsselfertig 295.900,00 €



Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €

Wohnung Nr. 16, Obergeschoss (Süd-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 66,30 m²

Diele	9,60 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	33,70 m ²
Schlafzimmer	12,40 m ²
Badezimmer	7,10 m ²
Balkon (50 %)	3,50 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 318.600,00 €

VERKAUFT

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





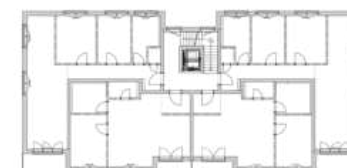
Wohnung Nr. 17, Obergeschoss (West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 56,60 m²

Diele	3,10 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,20 m ²
Schlafzimmer	12,70 m ²
Badezimmer	8,10 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Balkon (50 %)	2,10 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 265.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





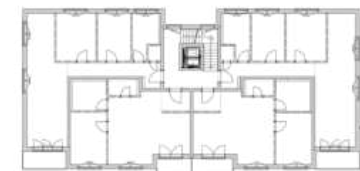
Wohnung Nr. 18, Obergeschoss (Nord-West)

2-Zimmer Wohnung, ca. 56,60 m²

Diele	3,10 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	28,10 m ²
Schlafzimmer	12,70 m ²
Badezimmer	8,10 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Balkon (50 %)	2,10 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 265.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



Wohnung Nr. 19, Obergeschoss (Nord-Ost)

2-Zimmer Wohnung, ca. 64,30 m²

Diele	9,40 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	32,80 m ²
Schlafzimmer	12,50 m ²
Badezimmer	6,90 m ²
Balkon (50 %)	2,70 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 295.900,00 €



Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
 Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
 Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €



Wohnung Nr. 20, Dachgeschoss (Süd)

3-Zimmer Wohnung, ca. 99,50 m²

Diele	6,30 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	47,60 m ²
Schlafzimmer	15,20 m ²
Kinderzimmer	14,20 m ²
Badezimmer	10,60 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Balkon (50 %)	3,50 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 481.100,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €
Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €
Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





Wohnung Nr. 21, Dachgeschoss (Nord)

3-Zimmer Wohnung, ca. 95,60 m²

Diele	6,30 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	41,10 m ²
Schlafzimmer	15,40 m ²
Kinderzimmer	14,20 m ²
Badezimmer	10,30 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Balkon (50 %)	6,20 m ²

Kaufpreis schlüsselfertig 460.200,00 €

Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis 15.900,00 €

Tiefgaragenstellplatz breit, Kaufpreis 18.900,00 €

Außenstellplatz, Kaufpreis 8.900,00 €





Baubeschreibung



Baubeschreibung

1. Rohbauarbeiten

1.1 Erdarbeiten:



Aushub der Baugrube in der erforderlichen Tiefe, einschließlich eines Arbeitsraumes und seitliche Lagerung des Materials.

Abtransport des überschüssigen Materials, einschließlich Kippgebühren.

Beifüllen der Arbeitsräume mit dem vorhandenem Material und Herstellen des Erdbodenniveaus mit Radlader.

Erdaushub für Kanalgräben im Bereich des Grundstücks sowie für den Anschluss an den Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze.

1.2 Kanalarbeiten:



Anschluss an den Straßenkanal mit Revisionsschacht bis zur Grundstücksgrenze.

PVC-Rohrleitungen in den erforderlichen Dimensionen gemäß Entwässerungszeichnungen bzw. in Anlehnung an die DIN 1986 sowie den gültigen EN-Normen 12056.

Ein Stück Bodenablauf im Heizungskeller.

Anschlüsse der Regenfallrohre, gegebenenfalls Anschlüsse der Balkone, an die Grundleitungen.

1.3 Rohbau:

Ca. 40 cm starke, tragende Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton (bzw. nach statischer Berechnung).



Geschossdecken in Stahlbeton, ca. 20 cm stark (bzw. nach statischer Berechnung), mit Sichtbetonunterseiten (Filigrandeckenplatten), Stöße gespachtelt (nicht tapezierfähig).

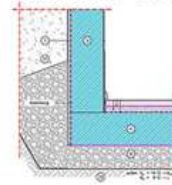


Wohnungstrennwände, einschalig 24 cm stark (bzw. nach Schallschutzberechnung).

Außenwände der Tiefgarage (WU-Beton ca. 24 cm - 30 cm stark) gemäß den statischen Berechnungen.

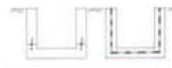
Tragende und nichttragende Wände gemäß statischem Erfordernis in massiver Bauweise (Mauerwerk oder Beton).

1.4 Mauer- und Betonarbeiten (siehe auch Rohbau):



Herstellung einer tragenden Bodenplatte in WU-Beton C25/30, $d = \text{ca. } 40 \text{ cm}$ mit rund umlaufendem Stahlband bzw. Gummiband an der Anschlussfuge zur Außenwand.

Außenwände der Tiefgarage in WU-Beton C25/30, ca. 24 cm bzw. 30 cm. Es erfolgt keine weitere Abdichtung der Außenwände.



Alle Arbeits- und sonstigen Fugen werden durch Einlegen von Stahl- bzw. Gummibänder abgedichtet.



Außenwände der Geschosse ca. 36,5 cm stark mit Hochlochziegel, geklebt (Wärmeleitfähigkeit nach GEG).

Wohnungstrennwände ca. 24 cm stark mit Schallschutzziegel (Rohdichte gemäß Statik), geklebt.



Innenwände ca. 24 cm, 17,5 cm stark mit Hochlochziegel, geklebt.

Nichttragende Wände, sämtliche 11,5cm Wände in Trockenbauweise.

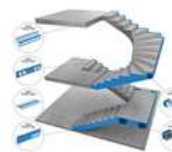
Fenster- und Türstürze in Stahlbeton gemäß Statik.

1.5 Decken (Filigranplatten):



Die Decken über Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss werden aus Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt, Unterseite Sichtbeton.

1.6 Treppen:



Treppenhaus: Stahlbetontreppen von KG – DG (Haupttreppenhaus, gemeinsame Treppen).

1.7 Aufzug:



Es ist pro Haus ein Aufzug vorgesehen. Haltestellen von Kellergeschoss bis Dachgeschoss. Firma Schindler oder gleichwertige Firma. Der Aufzug ist behindertengerecht.

1.8 Dach/Spengler:



Steildach und Flachdach in Zimmermannkonstruktion gemäß statischer Berechnung. Wärmedämmung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Eindeckung mit Betondachsteinen (Typ Frankfurter Pfanne oder gleichwertig) auf Lattung und Konterlattung.

Abdichtung mit Folie bzw. Schweißbahnen nach Angabe des Bauträgers auf Flachdach.

Regenfallrohre und Regenrinnen entsprechen der Größe der Dachfläche in Zink. Farbe der Betondachsteine nach Angabe des Bauträgers.

1.8.1 Dachflächenfenster:

Dachflächenfenster, Größe nach Angabe des Bauträgers, 3-fach verglast mit außenliegenden Rollläden, die elektrisch gesteuert sind. Wärmedämmwert nach Wärmeschutzberechnung (GEG).

1.9 Balkon:



Die Größe und Anzahl richtet sich nach den genehmigten Plänen.

Massive Ausführung inkl. Gefälleestrich und notwendiger Abdichtung.

Im Zuge der Spenglerarbeiten wird eine Rinne mit Wasserspeicher, evtl. mit Anschluss an die Fallrohre, ausgeführt. Abweichend von der DIN wird die Anschlusshöhe an die angrenzenden Bauteile kleiner als 15 cm (mind. 5 cm) ausgeführt.

Eine Rinne wird nicht eingebaut. Dies gilt auch für die Anschlüsse der Terrassen an die angrenzenden Bauteile. Belag, Werksteinplatten auf Splitt verlegt, nach Angabe des Bauträgers. Als vorderer Abschluss wird eine Kiesfangleiste eingebaut.

Eine Blechverkleidung der hochgeführten Abdichtung wird durchgeführt (mechanischer Schutz).

1.10 Terrassen



Die Größe und Anzahl richtet sich nach den genehmigten Plänen.

Die Verlegung der Werksteinplatten erfolgt auf Splitt.

Die Umrandung wird mit grauen Umfassungssteinen ausgeführt (gilt nur für die ebenerdigen Terrassen im Erdgeschoss).

1.11 Gewährleistung:

Siehe Kaufvertrag.

2. Sanitärinstallation:

2.1 Allgemeines (Änderungen vorbehalten):

Die Art und Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände ist zum Teil aus den Plänen ersichtlich und wird nach entsprechenden DIN-Normen projektiert und ausgeführt.



Sämtliche Sanitärobjekte werden in der Sanitärfarbe reinweiß (Basisfarbe) geliefert und montiert.

Die Entsorgungsstrangleitungen werden in PP-Rohr, schalldämmend, ausgeführt.

Die Versorgungsstrangleitungen werden in C- Stahl, Edelstahl und Verbundmaterial ausgeführt.

Vorwandinstallation in Trockenbauweise. Anordnung und Größe erfolgt nach Angabe des Bauträgers.

Die Sanitärobjekte wie WC, Waschtisch und Waschbecken aus Sanitärporzellan, Serie Europa oder gleichwertig und Hersteller Richter+Frenzel.

Unterputzarmaturen Hersteller Grohe oder Hausmarke in verchromter Ausführung.



Bodengleiche Dusche, erhält einen Ablauf im Boden, Wandhalter, verchromt, Unterputzbrausebatterie, Einhebelmischer, Handbrause mit Flexschlauch, verchromt.

Alle anderen Systemteile sind von deutschen Herstellern wie z.B. Grohe, Hansa, Kaldewei, Schell, Seppelfricke usw.

Es wird der spätere Einbau von separaten Wasserzählern und Wärmemengenzählern vorgesehen. Die Zähler werden gemietet bzw. gekauft und gehen zu Lasten der Eigentümer (Käufer). Die hierfür vorgesehenen Einbauteile werden vom Bauträger geliefert und eingebaut.

2.2 Badezimmer (allgemein):



Tiefspülklosett, wand hängend, mit Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststofftoilettensitz.



Porzellanwaschtisch, 65x55cm Waschtischbatterie, Einhebelmischer, verchromt.

2.3 Küche (allgemein):

Kalt- und Warmwasseranschluss einschließlich Eckventil und Abwasseranschluss (oberhalb des Estrichs). Die Anschlüsse werden auf dem Mauerwerk verlegt.

2.4 Außenbewässerung:



Für die Wohnungen mit Garten im Erdgeschoss wird jeweils eine Gartenzapfstelle vorgesehen.
Für die Allgemeinfläche ist ebenfalls eine Gartenzapfstelle vorgesehen.

3. Heizungsanlage / Warmwassererwärmung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einem Gasbrennwertgerät mit Luft-Wasser-Wärmepumpenunterstützung.

Die Warmwasserversorgung erfolgt, ebenfalls mit Luft-Wasser-Wärmepumpenunterstützung. Vorgesehen sind hierfür Pufferspeicher. Auslegung nach geltenden Normen sowie GEG.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Einzelraumregelung mit Thermostaten, Aufputz.

Der Heizraum befindet sich im Untergeschoss in der Tiefgarage.

Die Positionierung der 4 Luft-Wasser-Wärmepumpen werden vom Bauträger festgelegt.

4. Elektroinstallation



Elektroausstattung nach den gültigen VDE- und DIN-Vorschriften und den Vorschriften des örtlichen Stromversorgers.

Alle Leitungen werden innerhalb der Wohngeschosse Unterputz verlegt.

In den Kellerräumen (Allgemeineigentum und Abstellkeller) erfolgt die Installation sichtbar auf Putz und Decke.

Die Anschlusskosten der Zählereinrichtung des jeweiligen Versorgungsunternehmens trägt der Erwerber (Käufer).

Der Hausanschluss wird im dafür, lt. Angabe des zuständigen EVU vorgesehenen Raum angebracht, der Zäblerschrank wird nach Vorschrift des zuständigen EVU geprüft.

Jede Wohnung wird separat abgesichert. Schalter und Steckdosenprogramme z.B. Firma Gira, Serie Standard 55, reinweiß oder gleichwertig.

4.2 Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Kamera:



Briefkastenanlage mit Klingeltaster und Gegensprechanlage im Hauseingangsbereich. Je Wohneinheit ein Briefkasten. Jede Wohnung erhält eine Videosprechstelle.

Hersteller z. B. Fabrikat Gira, Elcom oder gleichwertig.

Standardausführung.

4.3 TV-/Medienanschluss:



Je Wohneinheit ein Anschluss für Kabelfernsehen von Unity-Media ist vorgesehen. Dies gilt nur, wenn Breitbandkabel vorhanden ist.

Sofern kein Kabelanschluss durch die Unity-Media vorhanden ist, wird eine Satellitenanlage eingebaut. Ein Receiver für Fernseher- und Radioempfänger wird nicht gestellt und somit nicht im Leistungsumfang des Bauträgers.

4.4 Hausflur (Treppenhaus) KG bis DG:

Haupttreppenhaus mit Tastenschalter.

Flurbereich mit Bewegungsmelder in der Deckenleuchte

Beleuchtung nach Wahl des Bauträgers. Berechnung nach DIN 5035.

4.5 Telefonanlage:

Je Wohneinheit wird eine separate Telefonleitung bis zum Übergabepunkt im Hausanschlussraum verlegt. Die Verdrahtung erfolgt durch die Telekom. Sämtliche Kosten der Telekom tragen die Erwerber.

4.6 Flur (falls vorhanden und je nach Größe):



1 Wechselschaltung mit Brennstelle, bzw. Ein-/ Ausschalter



1 Steckdose



1 Internetanschluss



1 Telefondose

4.7 Küche (je nach Größe):

1 Ausschaltung mit einer Brennstelle

6 Steckdosen

1 Herdanschluss

1 Spülmaschinenendose

1 Mikrowellendose

1 Kühlschrankdose

4.8 Wohn-/Esszimmer (je nach Größe):

- 2 Ausschaltungen mit jeweils einer Brennstelle
- 6 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss sowie 1 USB Steckdose

4.9 Balkon/Terrasse (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 1 Steckdose mit Deckel
- 1 Außenleuchte (nach Vorgabe des Bauträgers)

4.10 Schlafzimmer (je nach Größe):

- 1 Wechselschaltung mit Brennstelle
- 5 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss sowie 1 USB Steckdose

4.11 Kinderzimmer (falls vorhanden und je nach Größe):

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 5 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss sowie 1 USB Steckdose

4.12 Badezimmer:

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 1 Brennstelle Wandauslass für Spiegelschrank
- 2 Steckdosen mit Deckel

4.13 Arbeitszimmer (falls vorhanden und je nach Größe):

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 5 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss sowie 1 USB Steckdose

4.14 Abstellraum (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 1 Steckdose
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Trockneranschluss

5. Außenbereich:

5.1 Außenbeleuchtung:

Beleuchtung im Bereich des Hauseingangs und den Zuwegen. Ausführung nach Angabe des Bauträgers. Berechnung nach DIN 5035.

5.2 Außenfensterbänke:



Aluminiumfensterbänke, dröhngeschützt, Material und Farbe nach Angabe des Bauträgers.

5.3 Innenfensterbänke:



Fensterbänke, ca. 2 cm stark und bis zu ca. 30 cm tief, an Fenstern (nicht Fenstertüren oder Terrassentüren) aus dunklem Granit

Die Tiefe der Fensterbänke richtet sich nach der Dicke des Mauerwerks und der Einbaulage der Fenster im Mauerwerk.

6. Fenster (KG bis DG):



Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff (Hart-PVC), Innenrahmen und Innenflügel in Weiß und die Außenrahmen und Außenflügel in Anthrazit, pro Fensterelement ist ein Dreh-Kippfenster vorgesehen.

Im Erdgeschoss abschließbare Griffe auf Wunsch (Mehrkosten).

U-Wert nach Berechnung des Gebäudeenergiegesetzes.

7. Rollläden (EG bis DG):



Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Kunststoffrollläden mit Lichtschlitzen (Rollladenpanzer, Farbe hellgrau oder anthrazit).

Elektrisch gesteuerte Rollläden, (Wippschaltung) pro Element am Fenster

8. Innenputz (KG bis DG):

Sämtliche Wohngeschossdecken werden gespachtelt (Plattenstöße). Sämtliche Wohngeschosswände, sowie auch das Treppenhaus (von UG bis DG) erhalten einen einlagigen Fertigputz aus Kalkgips und werden mit Vliestapete tapeziert und 2-mal weiß gestrichen. Die Qualität des Innenputzes ist Q2, es wird nicht vollflächig gespachtelt.



Die Kellergeschosswände erhalten einen Kalkzementputz (Leichtputz), außer Betonwände.

Die Bäder werden mit Kalkzementputz mit maximal ca. 1,5 mm (Leichtputz) verputzt.

8.1 Dachgeschoss/Trockenbau:

Die Decken, Flachdächer und Dachschrägen des Dachgeschosses bestehen aus Gipskartonplatten.



Die Dachschrägen und Flachdächer in den Wohnbereichen werden unterhalb der Sparren und Balken mit Gipskartonplatten, d= 12,5 mm, verkleidet.



Die Stöße werden gespachtelt und tapezierfähig beigeschliffen.

Die Dämmung erfolgt zwischen den Sparren. Ausführung gemäß GEG, siehe auch 1.8.

9. Estrich (KG bis DG):



Schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN-Vorschriften und GEG.

In EG bis DG Heizestrich.

10. Fliesenarbeiten/Werksteinarbeiten:

10.1 Badezimmer (EG bis DG):



Boden und Wände werden halbhoch ca. 1,20 – 1,30 m gefliest, im Duschbereich wird Deckenhoch gefliest. Fliesenbelag 30,- EUR/m² inkl. MwSt. und Klebemittel, ohne Verlegung. Diagonalverlegung auf Wunsch (Mehrkosten).

Anmerkung: Die in den Plänen dargestellte Anordnung der Sanitärobjekte in Bad und Gäste-WC (falls vorhanden), bzw. die Anschlüsse in den Küchen usw. bedeutet lediglich einen Vorschlag, die genauere Anordnung wird zusammen mit Ihnen und dem zuständigen Installateur vor Ort und gemäß einem eventuell vorhandenem Küchen- und Badplan festgelegt. Änderungen der vorgesehenen Rohrleitungen werden nur nach Genehmigung des Bauträgers erlaubt. Kosten, die durch eine eventuelle Änderung entstehen, gehen zu Lasten des Käufers.

11. Schreiner- und Metallarbeiten:

11.1 Hauseingangstür/Wohnungseingangstüren:



Hautür: Aluminiumeingangstür, Hersteller Schüco oder vergleichbar, weiß, ISO-Verglasung, Sprossenteilung, Dreifachverriegelung, Profilzylinder, Sicherheitsbeschläge, keine Schließanlage.



Wohnungseingangstüren: Türe mit Spion, Ausführung nach DIN-Norm (Schallschutz/Brandschutz), Sicherheitsgarnitur ES 1, Hersteller Westag und Getalit oder andere namhafte Hersteller. Klimaklasse 3, Beanspruchungsgruppe S, Typ Portalit oder Westalife nach Wahl des Bauträgers.

11.2 Innentüren (Sondereigentum) EG bis DG:



Hersteller Westag und Getalit. Glatte Türen, Rundkante, Türblatt und Türzarge (Farben und Dekore stehen zur Auswahl). Typ Portalit oder Westalife nach Wahl des Bauträgers. Mittellage: Röhrenspanneinlage, Beanspruchungsgruppe S, Türdicke ca. 40 mm.

Bänder: V0020, BB-Schloss. Drückergarnituren in Absprache mit Ihnen zu einem Preis bis max. 18,- EUR inkl. MwSt. je Garnitur (Listenpreis).

Hinweis: Bei farblich behandelten Zimmertüren (z.B. Esche-Weiß) bleiben nach der bauseitigen Montage die Gehrungen wie ein Bleistiftstrich sichtbar.

12. Schlosserarbeiten:

12.1 Treppengeländer KG bis DG (falls notwendig):



Stahlgeländer mit Ober- und Untergurt, sowie senkrechten Füllstäben, grundiert und gestrichen. Handlauf nach Wahl des Bauträgers.

12.2 Außengeländer (Balkone):



Stahlgeländer mit Ober- und Untergurt, Konstruktion nach Wahl des Bauträgers, feuerverzinkt, kein Anstrich.

12.3 Trennwände Balkone und Terrassen:

Auf den Balkonen und Terrassen der jeweiligen Wohnungen werden Trennwände errichtet, die Höhe der Trennwände obliegt dem Bauherren.

13. Fassade und Außenputz:



Die Außenwände erhalten einen wasserabweisenden Kratzputz bzw. Scheibenputz, Farbe und Körnung nach Wahl des Bauträgers. Sockel aus Kalkzementputz mit Anstrich, nach Wahl des Bauträgers, farblich abgesetzt.

14. Keller (Sondereigentum, außer Hausanschlussraum, Einteilung gemäß Teilungserklärung):

1 Ausschaltung mit Brennstelle

1 Steckdose



Abtrennung zwischen den Kellerräumen nach Vorgabe des Bauträgers, z. B. Torax- bzw. Käuferle oder gleichwertig. Die Längswände zur Tiefgarage hin werden gemauert.

15. Außenanlage:

15.1 Oberirdischer Stellplatz/Tiefgarage (siehe auch Ziffer 24):



Stellplätze werden den Wohnungen zugeordnet. Die Stellplätze sind im Kaufpreis nicht enthalten. Gemeint sind sowohl die oberirdischen als auch die unterirdischen Stellplätze.

15.2 Wege und Freiflächen:



Die Zugänge zu den Häusern und zu den Abstellplätzen werden mit Betonpflaster bzw. Rasengittersteinen nach Vorgabe des Bauträgers befestigt. Eine Einfriedung der Terrassen ist vorgesehen. Doppelstabmatten, verzinkt, Höhe ca. 1,20 m. Die beiden Straßenseiten werden nicht eingezäunt.

15.3 Fahrradstellplätze:



Die erforderlichen Fahrradstellplätze werden innerhalb und außerhalb des Gebäudes errichtet. Die Stellplätze werden nach Vorgabe des Bauträgers errichtet.

15.4 Mülltonnenplatz/Müllbox:



Die Stellfläche wird mit Betonsteinen bzw. Rasengittersteinen nach Vorgabe des Bauträgers befestigt, Größe nach Erfordernis. Ein Sichtschutz wird eingebaut.

16. Maler- und Tapezierarbeiten:

Sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten sind enthalten. Die Wände werden zweimal weiß gestrichen.

Die Wände und Decken von EG bis OG werden mit Malervlies tapeziert und gestrichen.

Die Spachtelarbeiten der Decke werden in Q3 ausgeführt, die der Wände in Q2.

17. Bodenbeläge:

Sämtliche Oberbodenbeläge (Sondereigentum) werden mit Parkett, Design-Vinyl oder Fliesen verlegt. Materialkosten bis 30,-EUR/m² inkl. MwSt, ohne Verlegung. Bei Verlegung von Fliesen ab 30 x 60 cm entstehen Mehrkosten die vom Erwerber zu tragen sind.

18. Baureinigung:

Die Wohnungen bzw. das Gemeinschaftseigentum werden besenrein übergeben. Die Endreinigung der Wohnungen und des Gemeinschaftseigentums ist Sache der Erwerber.

19. Vorrangregelung:

Bei Diskrepanz oder abweichenden Aussagen zwischen Baubeschreibung und Plänen gilt die Baubeschreibung vorrangig.

20. Aussparungen der Ver- oder Entsorgungsschächte:

Die Leitungsführung der Ver- und Entsorgung wird vom Bauträger festgelegt, dies gilt im Zusammenhang mit den hierfür notwendigen Schächten und Vorwandinstallationen.

Die Positionierung der senkrechten und waagerechten Rohrinstallation der Wasserversorgung sowie der Wasserentsorgung und dessen Rohrverkleidung obliegt dem Bauträger.

Diese werden weder in den Plänen noch im Exposé dargestellt.

21. Sonderwünsche:

Sonderwünsche werden direkt mit dem Bauträger abgewickelt. Eine Firmenliste wird rechtzeitig, je nach Ausführung der Gewerke, an die Erwerber übergeben. Weitergehende Vereinbarungen sind im Kaufvertrag geregelt.

22. Änderungen:

Änderungen aufgrund baubehördlicher Auflagen sind für den Erwerber verbindlich und werden von Ihnen anerkannt.

Änderungen der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenstände sind möglich, soweit sie aus gestalterischen und technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung erforderlich werden. Die vorgegebene Qualität bleibt hiervon unberührt.

23. Sonstiges:

23.1 Rauchmelder:



Die notwendigen Rauchmelder für die Wohnungen sind im Kaufpreis nicht enthalten und müssen von den Erwerbern, nach Vorgabe im Bauschein, eingebaut werden.

Die notwendigen Rauchmelder für das Allgemeingut werden vom Bauträger eingebaut (Einzelrauchmelder ohne Vernetzung).

23.2. GEG:

Die Planung und Ausführung wird nach dem zurzeit geltenden Gebäudeenergiegesetz, Stand 2016 durchgeführt.

23.3 Lüftung:

Lüftung im Kellergeschoss für den Waschraum und die Allgemeinräume, nach Angaben des Bauträgers.

Bäder und Gäste WC's, die kein Fenster haben werden mit einer zeitgesteuerten Einzel Lüftung ausgestattet.

Bedarfsgeführte Abluftsysteme mit Zuluft über Rollläden (Zuluft Element in den Kästen). Keine Wärmerückgewinnung.

24. Tiefgarage:

Eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen wird errichtet.

Die TG-Stellplätze werden den Wohnungen zugeordnet. Die Anzahl richtet sich nach der Planung und nachfolgend dem Kaufvertrag.



Ein Gittertor mit Ampelschaltung wird eingebaut.

Das Gittertor mit elektrischem Antrieb ist von außen mit Schlüsselschalter und von innen über **Zugschalter** zu öffnen.

Der Boden der Tiefgarage wird mit Hartgestein gestreut und Flügel geglättet. Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt mit Bewegungsmelder.

2 Stellplätze in den Tiefgaragen und 2 Außenstellplatz erhalten eine Ladestation für ein Elektroauto. Die Nummerierung der Stellplätze obliegt dem Bauherrn.

Die Leitung wird auf den zugehörigen Sonderzähler aufgelegt.

25. Zisterne:

Es wird keine Zisterne eingebaut.

26. Installationsverkleidung der Wasserversorgung /Wasserentsorgung

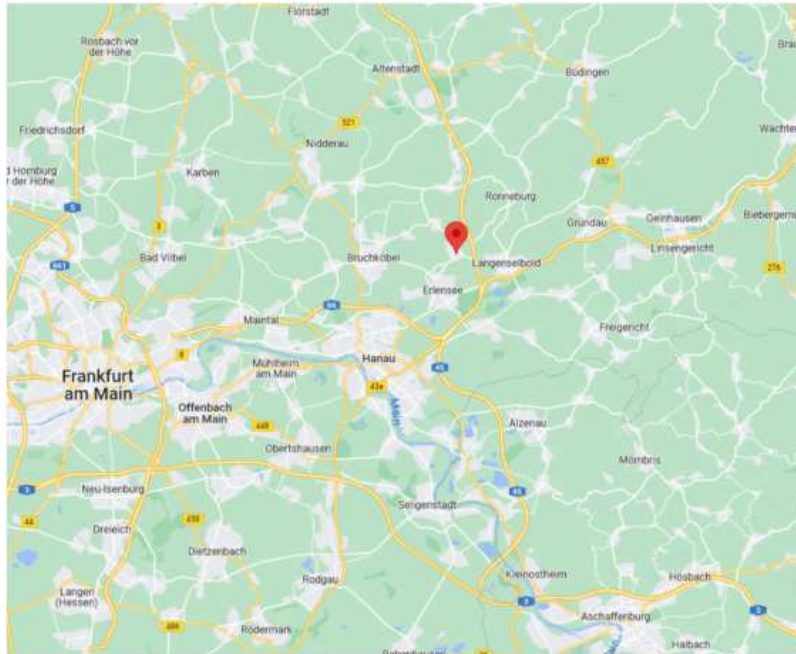
Die Positionierung der senkrechten und waagerechten Rohrinstallation der Wasserversorgung sowie der Wasserentsorgung und dessen Rohrverkleidung obliegt dem Bauträger. Diese werden weder in den Plänen noch im Exposé dargestellt.

27. Anmerkung:

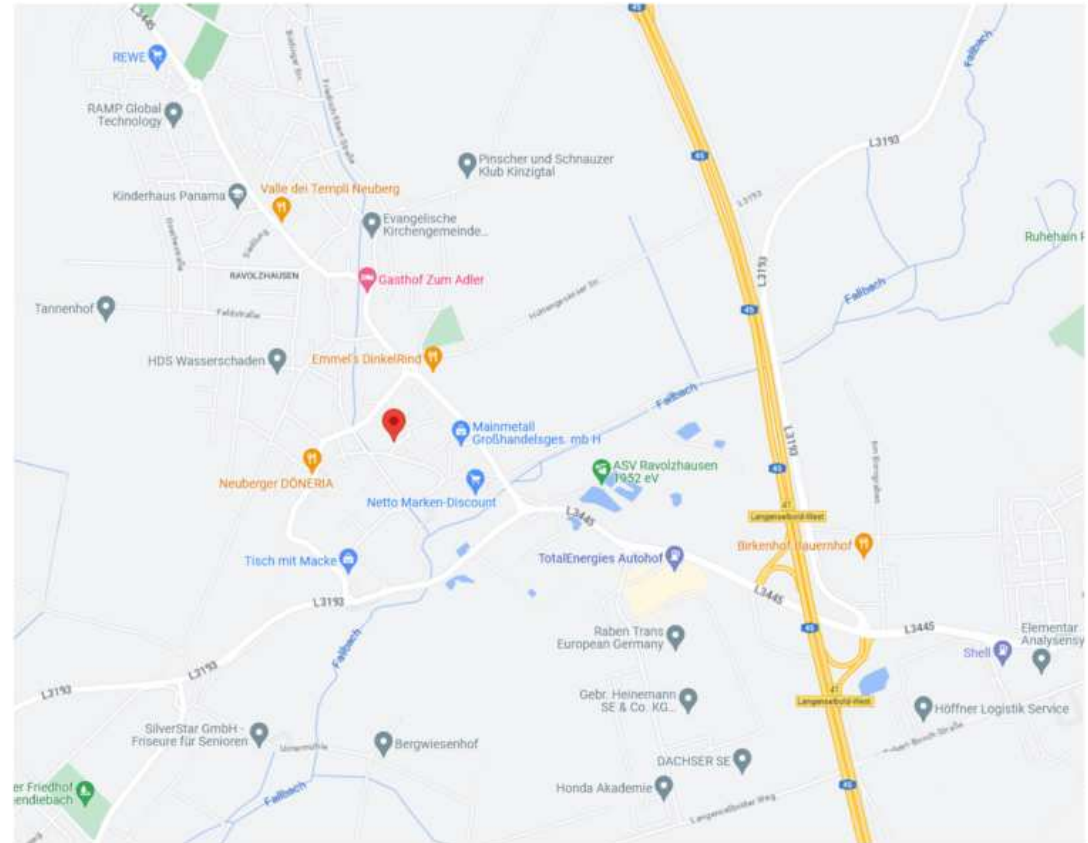
Die Gewährleistung aller Silikon- und Acrylfugen der Badezimmer- und Fußbodenfliesen beträgt 2 Jahre.

Lage des Grundstücks

Lage des Grundstücks



Stadtplan Neuberg - Ravalzhausen



Cinar Massivhaus GmbH – Ihr zuverlässiger Bauträger

Cinar Massivhaus gilt als aufstrebender Bauträger und steht für Niveau und hochwertiges Wohnen und Leben. Die Spezialisierung auf Neubauten von freistehenden Häusern, Mehrfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser zeigt die vielen Möglichkeiten und Facetten der Cinar Massivhaus GmbH.

Bauen Sie mit uns Ihr persönliches Traumhaus!



CINAR MASSIVHAUS GMBH

Sichern Sie sich jetzt ein Stück Zukunft!

- Cinar Massivhaus -
Wir realisieren Ihre Träume!

Franz-Hell-Straße 10
63500 Seligenstadt
Telefon 0 61 82 / 89 58 33
Telefax 0 61 82 / 89 58 65

