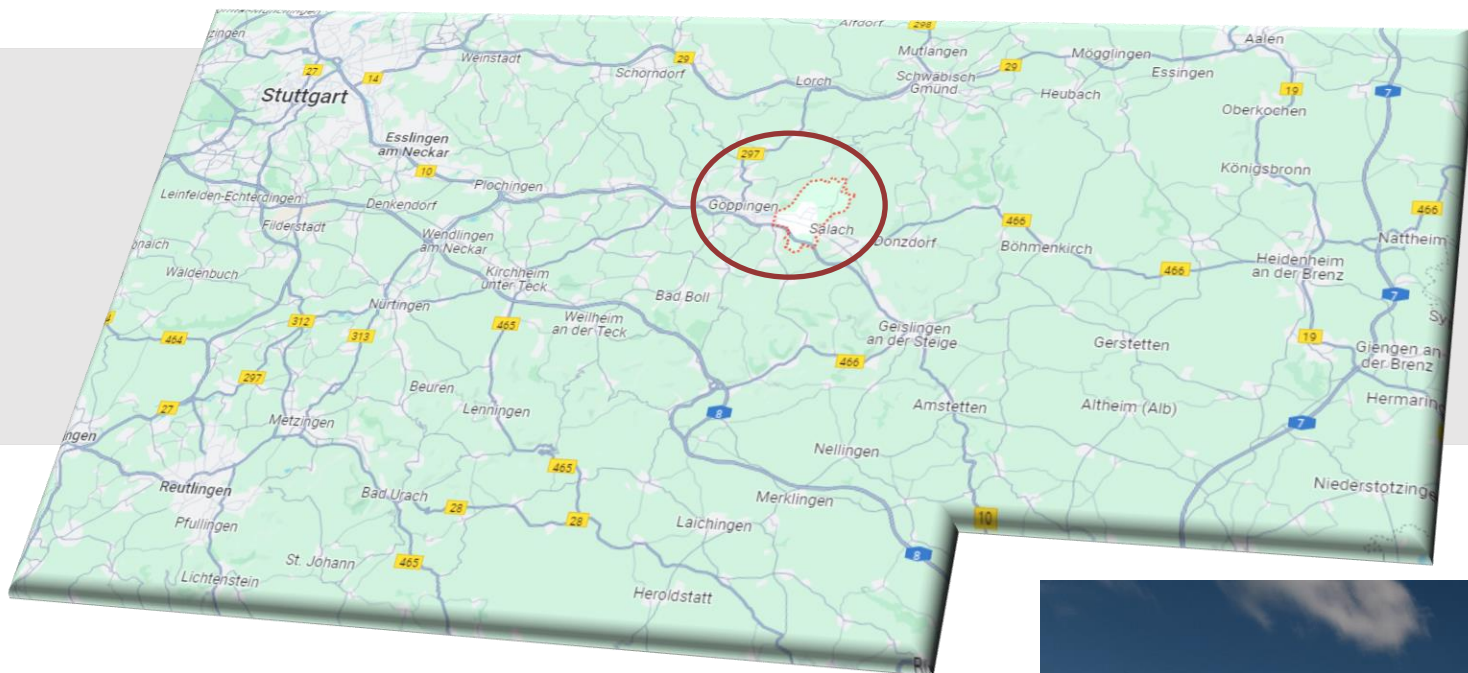




*Begrünung und Farbkonzept können noch leicht abweichen
 *Möbel sind Einrichtungsbeispiele und gehören nicht zur Ausstattung
 *Dachflächenfenster und PV-Anlage sind nicht final geklärt,
 Abweichungen möglich

W&B FINANZARCHITEKTUR

Exposé - Mehrfamilienhaus mit 12
 Wohneinheiten + 13 TG-Plätze KFW55
 Ulmer Straße 41 - Eisingen/Fils



Eisingen / Fils

Willkommen zu unserem Bauprojekt in der bezaubernden Stadt Eisingen, mit der Postleitzahl 73054. Eisingen, idyllisch gelegen inmitten der malerischen Landschaft der Schwäbischen Alb, vereint traditionellen Charme mit moderner Lebensqualität.

Unser Standort an der Ulmer Str. 41 bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur für Familien. Kindergärten und Schulen sind nur einen Steinwurf entfernt, sodass Ihre Kinder bequem und sicher zur Bildungseinrichtung gelangen können. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, wodurch Ihnen ein komfortabler Alltag garantiert ist.

Mit einer Einwohnerzahl von über 20.000 und einer Fläche von 16,41 km² bietet Eisingen eine lebendige Gemeinschaft und ausreichend Platz für Ihre individuellen Lebensvorstellungen.

Genießen Sie das pulsierende Leben dieser lebendigen Stadt, während Sie gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Umgebung genießen. Wir laden Sie herzlich ein, Teil dieses aufstrebenden Wohnprojekts zu werden und das Beste aus dem Leben in Eisingen zu erleben.



EXKLUSIVER NEUBAU

In guter Lage von Eislingen wird ein exklusives Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet.

>> Baugenehmigung liegt vor.

Sie wohnen zentral aber ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Zahnarzt und Restaurants sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.



ECKDATEN

>> 12 Wohneinheiten in bester Lage

3 Wohneinheiten im EG

3 Wohneinheiten im 1. OG

3 Wohneinheiten im 2. OG

3 Wohneinheiten im 3. OG

>> barrierefrei dank Aufzug
und stufenlose Übergänge!

>> Massivmauerwerk aus
KS-Stein (Kalksandstein) im KfW55-
Standard – mit einem
Wärmedämmverbundsystem

>> 3-fach Verglasung mit
Qualitätsfenstern
und elektrischen Rollläden

>> Für jede Wohnung ist ein ein
Abstellraum vorgesehen – ein
Tiefgaragenstellplatz kann separat
erworben werden

PV-Anlage wird mit Energieberater bestimmt und nach neustem Stand der Technik verbaut.



WOHNRAUM MIT CHARAKTER

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral an der Ulmerstraße. Besucherstellplätze sind direkt von der Umgelterstr. und Ulmerstr. erreichbar. Der Haupteingang und die Garagen sind nach Norden ausgerichtet. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon/Terrasse sowie Anteil am Garten mit Spielplatz.



*Begrünung und Farbkonzept können noch abweichen

*Möbel sind Einrichtungsbeispiele und gehören nicht zur Ausstattung

Wohnungen

3. Dachgeschoss

Wohnung 12 = 75,55 m²

Wohnung 11 = 62,49 m²

Wohnung 10 = 67,39 m²

2. Obergeschoss

Wohnung 9 = 89,32 m²

Wohnung 8 = 74,73 m²

Wohnung 7 = 73,09 m²

1. Obergeschoss

Wohnung 6 = 89,32 m²

Wohnung 5 = 74,73 m²

Wohnung 4 = 73,09 m²

0. Erdgeschoss

Wohnung 3 = 90,12 m²

Wohnung 2 = 74,08 m²

Wohnung 1 = 73,98 m²

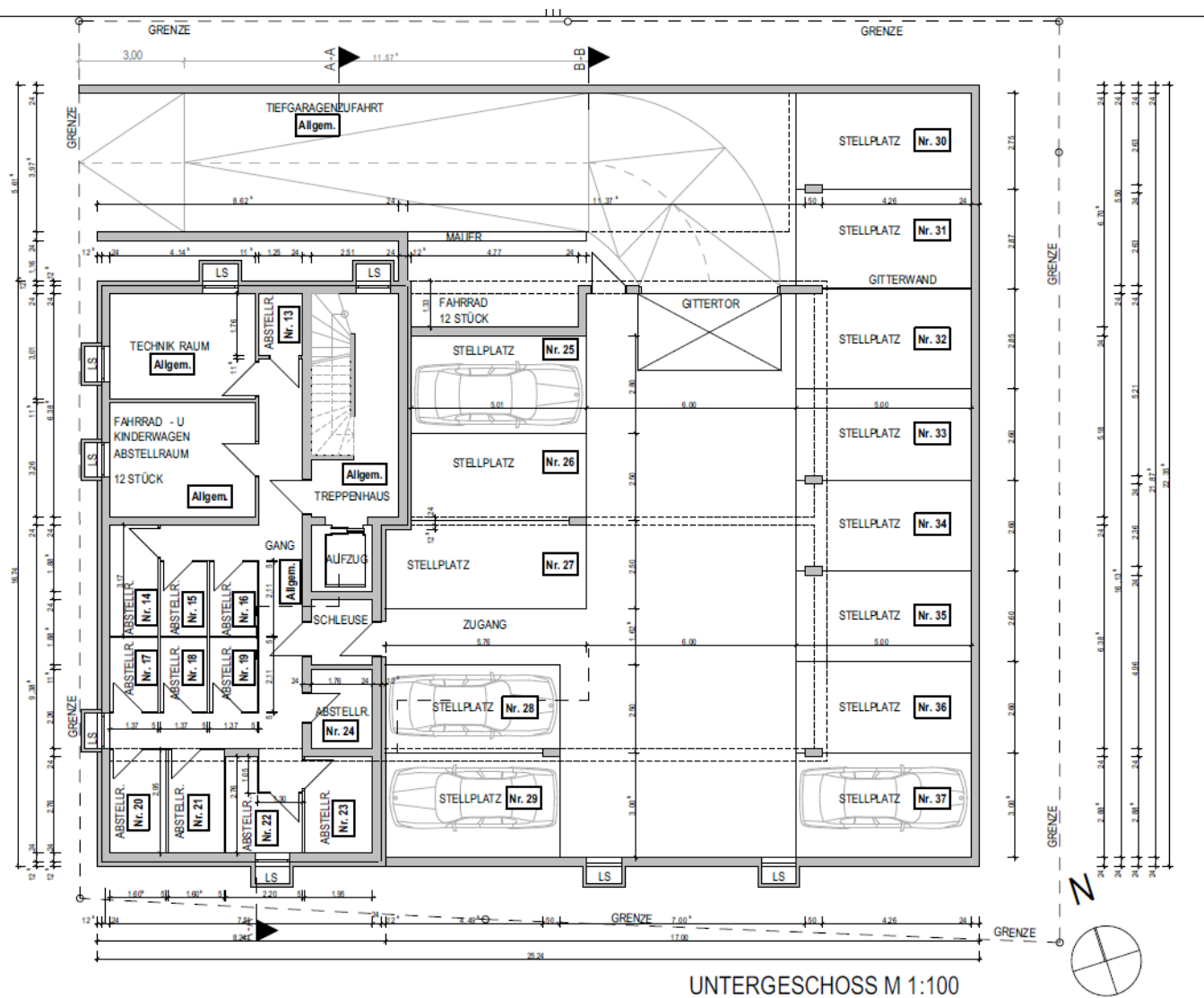
HINWEISE

Für alle Wohnungen können Änderungen berücksichtigt werden.

*Änderungen sind aus technischer und Baurechtlicher Sicht vorbehalten

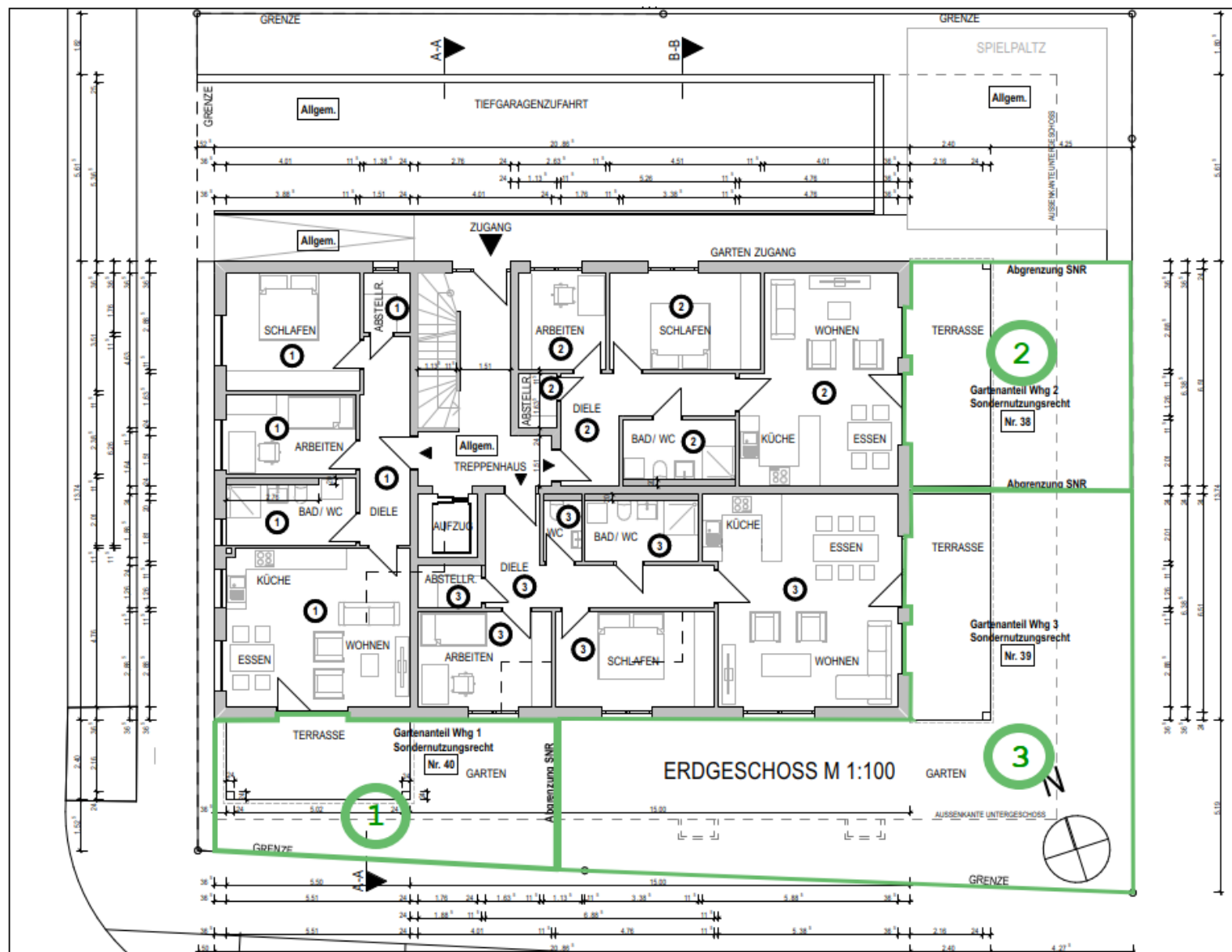
KELLERGEOSHOSS

NF: 481,74m²



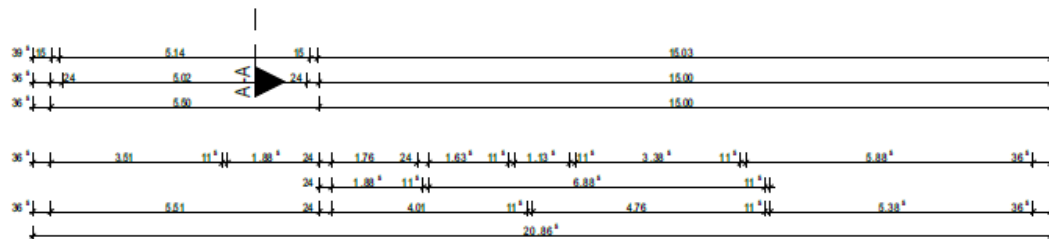
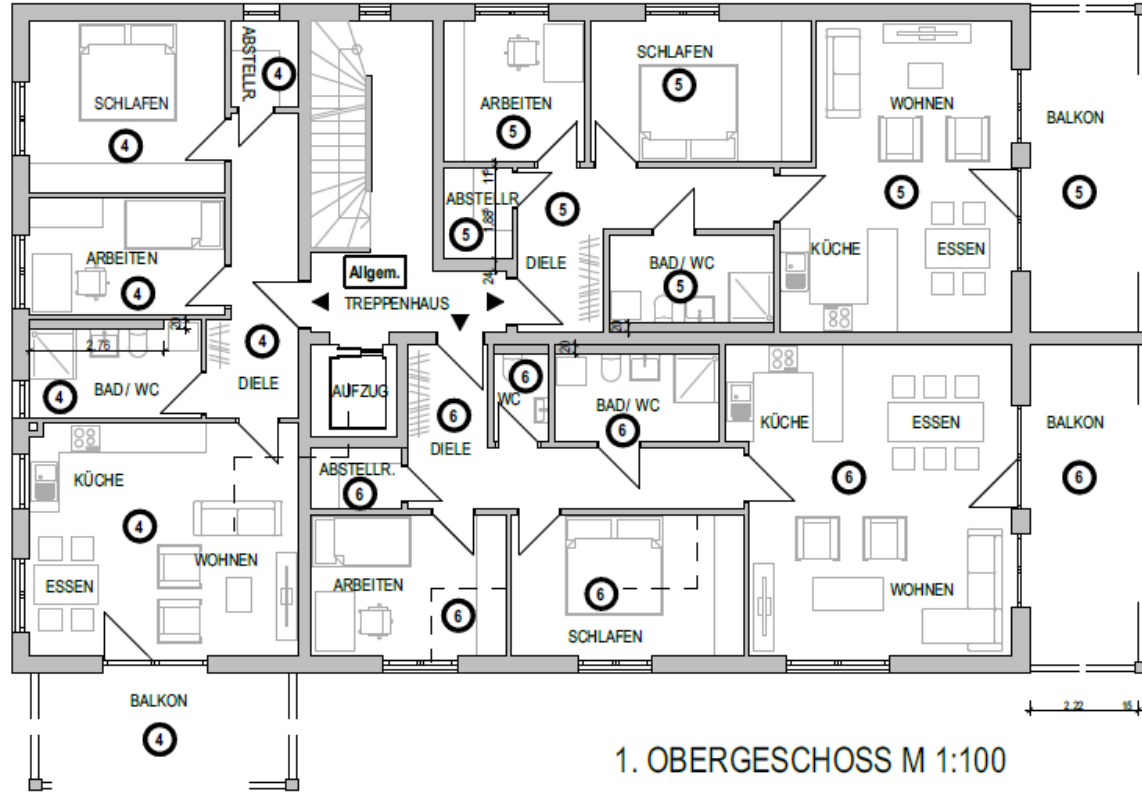
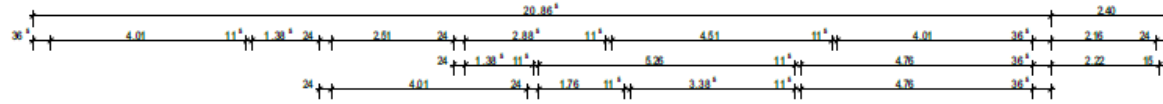
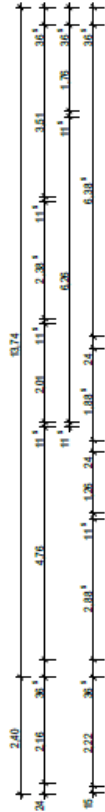
*Luftbild - Google Maps

UNTERGESCHOSS



Erdgeschoss

Wohnung 3 = 90,12 m²
 Wohnung 2 = 74,08 m²
 Wohnung 1 = 73,98 m²



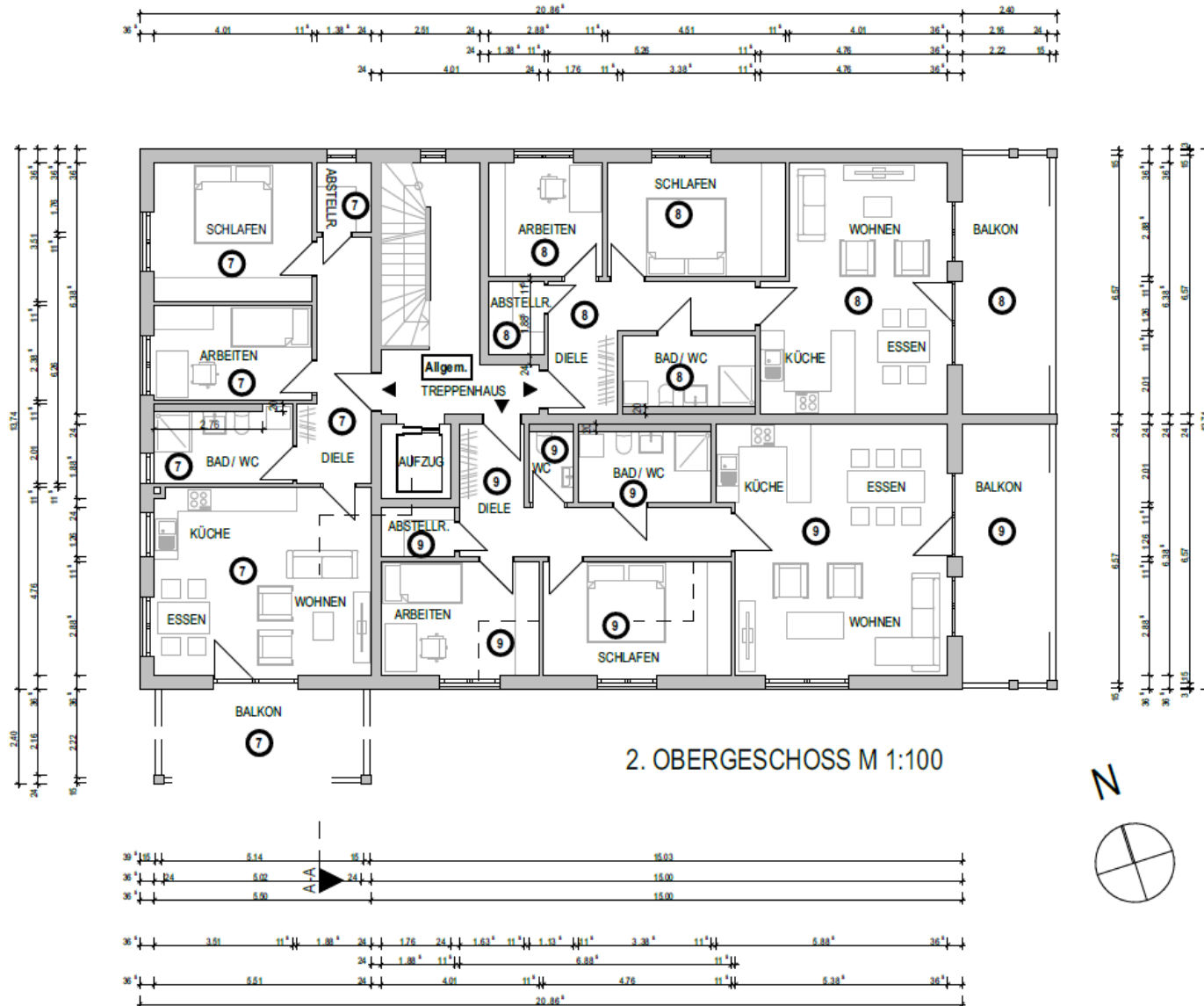
1. Obergeschoss

Wohnung 6 = 89,32 m²

Wohnung 5 = 74,73 m²

Wohnung 4 = 73,09 m²

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

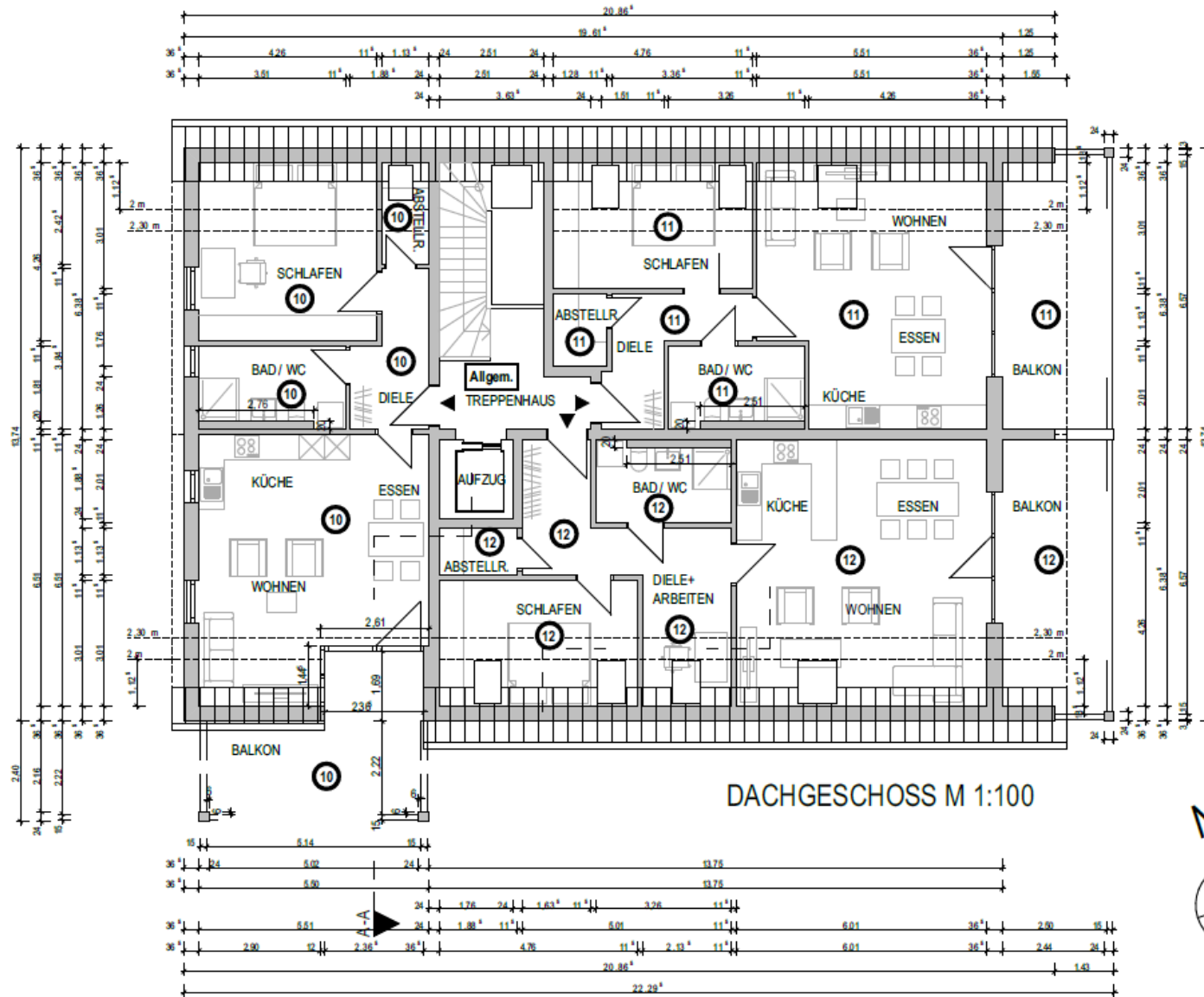
Wohnung 9 = 89,32 m²

Wohnung 8 = 74,73 m²

Wohnung 7 = 73,09 m²



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Wohnung 12 = 75,55 m²

Wohnung 11 = 62,49 m²

Wohnung 10 = 67,39 m²



Dachgeschoss





BAUBESCHREIBUNG EIN MEHRFAMILIENHAUS

A: Allgemeines zur Baubeschreibung

Diese Baubeschreibung ist grundlegender Bestandteil der Absprachen zwischen dem Erwerber und der Firma U41 Eislungen GmbH & Co. KG, mit dem Sitz in 86399 Bobingen, Königsbrunner Str. 1e - dem Bauträger. Die Baubeschreibung hat die wesentlichen Eigenschaften der angebotenen Bauleistung darzustellen und muss möglichst vollständig und klar sein.

B: Baubeschreibung

1. BESCHREIBUNG DES HERZUSTELLENDEN GEBÄUDES

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein freistehendes, Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten mit 13 TG-Stellplätzen, Kellerräumen, einem Waschraum und einem Raum für Müllentsorgung. Die Garage liegt unterhalb des Mehrfamilienhauses. Der Erwerber erwirbt Miteigentum an dem Grundstück, Sondereigentum an für ihn bestimmten Wohnräumen und dem für ihn bestimmten Kellerraum und Teileigentum an einem Garagenplatz, sofern gewünscht. Teilweise ist dem jeweiligen Sondereigentum ein Sondernutzungsrecht zugeordnet.

ART UND UMFANG DER ANGEBOTENEN LEISTUNGEN

2.1. Planungsleistungen

Sämtliche Planungsleistungen (Architektenleistung, Ausführungsplanung, Bauleitung, Statik) sowie die Kosten bei Ämtern und Behörden zur Erwirkung der Baugenehmigung sind im Kaufpreis enthalten.

2.2. Vermessungsarbeiten

Die Einmessarbeiten während der Bauausführung sind im Kaufpreis enthalten. Die spätere Gebäudeeinmessung erfolgt auf Veranlassung und Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft.

2.3. Hausanschlüsse

Errichtung aller erforderlichen Hausanschlüsse inkl. Versorgungsgraben, Hauseinführungen und der Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und Strom sind im Kaufpreis enthalten.

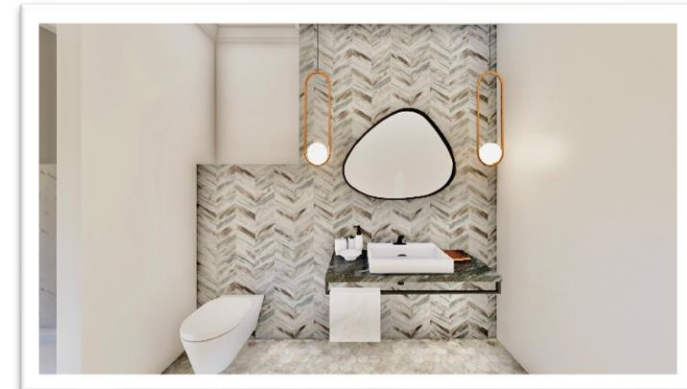
2.4. Rohbau

1. *Erdarbeiten*

Die Erdarbeiten umfassen die Baustelleneinrichtungen sowie sämtliche Schutzmaßnahmen während der gesamten Bauzeit, einschließlich aller Sicherungsmaßnahmen, das Abschieben und Sichern des Mutterbodens, den Aushub der Baugrube, der Fundamente sowie des Kanals für Schmutz- und Leitungswasser, außerdem den Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials einschließlich der Gebühren für die Deponie. Ein Teil der Massen wird, soweit dies möglich ist, für die spätere Gartengestaltung auf dem Gelände gelagert und mit Abschluss der Arbeiten auf Höhe des Erdgeschosses angepasst.

2. *Entwässerungs-/Kanal-/Drainagearbeiten*

Die Entwässerung erfolgt durch das öffentliche Kanalnetz



Für den Anschluss der Entwässerungsstränge in die Häuser werden Kanalrohre in erforderlicher Anzahl bis unter die Bodenplatte bzw. Decke der Tiefgarage geführt. Regenwasser und Schmutzwasser werden in getrennten Leitungssystemen bis an die Grundstücksgrenze abgeleitet, wo der Anschluss an den öffentlichen Kanal erfolgt.

2.4.3. Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten

2.4.3.1 Wohnhaus

Alle tragenden und nichttragenden Wände und statisch erforderlichen Pfeiler, sowie Unter- und Überzüge werden in Porenbetonmauerwerk oder Beton/Kalksandstein hergestellt und gespachtelt oder geputzt lichte Raumhöhen: Garage, als auch in den Wohngeschossen ca. 2,50 m. Kelleraußenwände und Bodenplatte werden in WU-Beton gegossen. Geschossdecken werden als Filigrandecken mit Aufbeton in massiv erstellt, die Treppenläufe und Podestplatten werden in Stahlbeton ausgeführt.

2.4.3.2 Kellerräume

Die Kellerräume werden in Kalksandstein als Sichtmauerwerk im Klebeverfahren errichtet. Das Mauerwerk erhält einen weißen Anstrich. Die Kellerräume /Kellerersatzräume sind als Abstellräume nutzbar, nicht zu Wohnzwecken.

2.4.3.3 Garage

Wände und Decken der Garage gemäß Titel 2.4.3.1.

Die Zuwegung zur Garage erfolgt barrierefrei im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses. Betonierte Teile der Garage werden geglättet ausgeführt (Industrieboden) mit abriebfester Einstreuung. Das Treppenhaus endet in der Garage. Die Tiefgarageneinfahrt inkl. Tiefgarage wird mit gepflastert.

2.5. Dach

2.5.1. Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Dachstuhl-Holzkonstruktion in zimmermannsmäßigem Abbund gemäß statischer Berechnung in Nadelholz, als Vollholz - Sortierklasse S10 / MS10, bzw. Brettschichtholz -Sortierklasse BS14. Die Dämmung wird entsprechend KFW 55 Energieplanung erstellt.

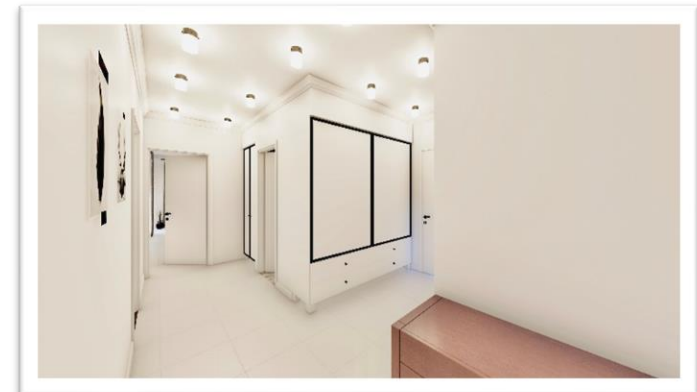
2.5.2. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Betondachsteine als Flachziegel mit Doppelfalz in anthrazit, auf Lattung und Konterlattung, Trockenfirst belüftet, diffusions-offene Unterspannbahn, Ortgang mittels Ortgangziegel, Lüfterleisten, Strangentlüfter nach Erfordernis. Dachfläche mit Mineralwolle gedämmt. Dicke und Wärmeleitfähigkeit gemäß den Anforderungen der GEG, Dampfsperre (PE-Folie) unter den Sparren fixiert, fachgerecht an Wände bzw. Boden angeschlossen. Entwässerung über vorgehängte Kastenrinne. Dachrinnen, Fallrohre Durchmesser: ca. 100 mm und Mauerabdeckungen aus vorgewittertem Titanzink.

2.6. Außentüren und Fenster

2.6.1 Fensterelemente und Balkontüren

Die Fenster und Balkontüren bestehen aus Kunststoffelementen als Mehrkammer-Profile mit Stahlaussteifung und Anschlagsdichtung in der Einbruchswiderstandsklasse RC 2n, abschließbar als Pilzkopfverriegelung. Verglasung: 3-fach Wärmeschutz-Isolierglas, nach Erfordernissen des Gebäudeenergiegesetz (GEG); Oberflächen der Kunststoffelemente innen weiß, außen mit Folie oder Blende in anthrazit (RAL 7016).



Sämtliche Fenster erhalten grundsätzlich Klarglas und werden mit Rollläden aus Kunststoff, Farbe innen: weiß – außen: anthrazit RAL7016, elektrisch betrieben, ausgeführt. Soweit dies nach Brandschutzvorgaben notwendig ist, wird eine Rolllade mit einer Kurbel ausgestattet, insbesondere um einen zweiten Rettungsweg zu gewährleisten.

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium, in Farbe der äußeren Seite der Fensterprofile.

Fensterflügel werden als „Dreh-Kipp“-Konstruktion ausgeführt, teilweise sind die Fenster (z.B. in den Brüstungen) in den unteren Bereichen der Kunststoffelemente feststehend. Dachflächenfenster als Schwing-Fenster mit Kunststoffoberfläche, Farbe innen weiß, außen in RAL 7016, Wärmeschutz-Isolier-Verglasung inkl. außen liegendem elektrischen Sonnenschutz.

2.6.2 Hauseingangstür

Wärmegeämmte Haustür aus Aluminium mit Füllung in RAL 7016 Außengriff: Standard-Stangengriff, Edelstahl, inkl. Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner und Videoanlage für jeden Erwerber.

Marke der Haustüre: PIRNAR d.o.o. / Hochwertige Premiumtüre

2.6.3 Briefkasten

Eine abschließbare Briefkastenanlage in RAL 7016 wird freistehend vor dem Haus auf einem Betonfundament montiert.

2.6.4 Schließanlage

Das Gebäude wird mit einer Schließanlage versehen. Die Schließanlage umfasst sämtliche Haupt- und Nebenzugänge wie Hauseingangstür, Wohnungseingangstür und Nebentüren. Jede Wohneinheit erhält 3 Schlüssel.

7. Wasser-/Abwasserinstallation

1. Allgemein

Die Abflussleitungen innerhalb des Gebäudes bestehen aus Kunststoffrohren.

Dies gilt auch für die Verbindungsleitungen von den Fallleitungen zu den Einrichtungsgegenständen.

Die Rohrleitungen für Warm- und Kaltwasser bestehen aus Verbundrohren..

Alle Warmwasserleitungen sind gemäß GEG wärmegeämmt. Die Kaltwasserrohre erhalten eine den Vorgaben der GEG entsprechende Schutzhülle.

2.72. Wasser/Abwasseranschlüsse

Küche:

Spülanschluss (Warm- und Kaltwasser)

Bad:

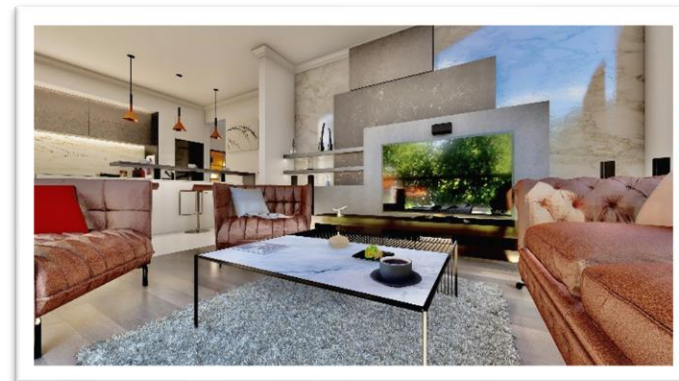
Anschlüsse für Toilette, ein Waschbecken sowie gemäß Zeichnung für Badewanne/Dusche.

3 . GEBÄUDEDATEN, PLÄNE MIT RAUM- UND FLÄCHENANGABEN SOWIE ANSICHTEN, GRUNDRISSSE UND SCHNITTE

3.1. Flächen

Die Raumhöhen betragen im Erdgeschoss als auch in den Vollgeschossen

ca. 2,50 Meter und im Dachgeschoss werden die Wohnräume (Wohn-/ Essbereich) bis unter den First ausgebaut.



Die in den Plänen dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht verbindlicher Bestandteil der Baubeschreibung. Das Gleiche gilt für eingezeichnete Einrichtungsgegenstände. Diese dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit bzw. Raumnutzbarkeit. Einrichtungen für das Sondereigentum oder Gemeinschaftseigentum sind nur mitzuliefern oder einzubauen, wenn dies in dieser Baubeschreibung ausdrücklich festgehalten ist.

4. ENERGIE-, BRANDSCHUTZ- UND SCHALLSCHUTZSTANDARD SOWIE BAUPHYSIK

4.1. Energiestandard

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des GEG in der zur Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung, zur Zeit des Jahres 2020. Für das Mehrfamilienhaus wird ein Energiebedarfsausweis ausgestellt. Die Energieeffizienz des Gebäudes erreicht den KfW 55-Standard.

Das Gebäude erhält eine Wärmepumpe betriebene Heizungsanlage. Sämtliche für die Beheizung notwendigen Rohrleitungen werden in Verbundrohe ausgeführt. Alle Heiz- und Warmwasserleitungen werden entsprechend des GEG wärmegeklämt. Mit Ausnahme des in jeder Einheit befindlichen Bereichs der Küchenzeile erhalten alle Räume der Sondereigentumseinheiten eine Fußbodenheizung.

4.2. Brandschutz

Das Gebäude erfüllt die brandschutzrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung Baden- Württemberg.

4.3. Schallschutz

Das Gebäude erfüllt die Schallschutztechnischenanforderungen Der DIN 4109-1.

4.4. Bauphysik

Die Be- und Entlüftung des Gebäudes erfolgt gemäß Lüftungskonzept.

5. BAUKONSTRUKTION ALLER WESENTLICHEN GEWERKE

5.1. Garagen

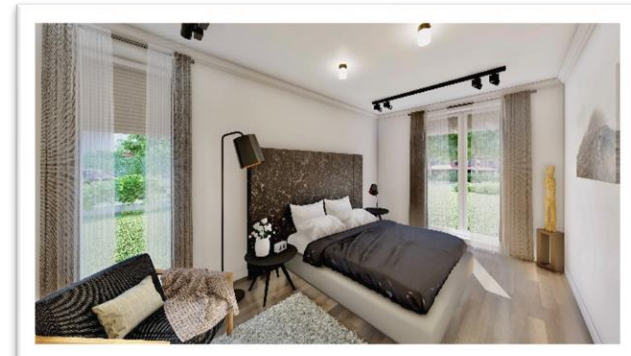
Sohle und Wände wie auch tragende Stützen, Unterzüge werden in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt, tragendes Innenmauerwerk in Kalksandstein oder Porenbeton.

5.2. Tragwerk

Fundament und Decken werden in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt.

5.3. Fassade

Putzfassade;
Lieferung/Herstellung der Putzfassade
Farbe und Struktur entsprechen der Visualisierung in den beigefügten Plänen, mithin dem Farbkonzept des Architekten.



6. INNENAUSBAU

6.1. Innenputzarbeiten

6.1.1. Wohnungen

Sämtliche Mauerwerksflächen des Wohnbereichs erhalten einen Kalk-Zementputz in der Oberflächenqualität Q2. Die unterseitig sichtbaren Stöße der Filigrandeckenplatten werden verspachtelt.

6.1.2. Treppenhaus

Sämtliche Mauerwerksflächen des Treppenhauses erhalten einen weißen Edelputz 2mm oder alternativ Gipsputz/Spachtel der Farbe Weiß.

3. Estricharbeiten

Sämtliche Räume im Wohnbereich erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf einer Wärme- bzw. Trittschalldämmung, Stärke gemäß Energiebedarfs- bzw. Schallschutznachweis. Trenn- und Dehnungsfugen werden eingearbeitet, soweit dies bauphysikalisch notwendig ist.

4. Trockenausbau

1. Allgemein (soweit erforderlich)

Verkleidung von Abwasser- und Rohrleitungen in verschiedenen Formen mittels Gipskartonplatten, 125 mm stark, auf entsprechender Unterkonstruktion aus Holz bzw. Metall.

6.1.4.2. Dachschrägen

Bemplankung der Dachschrägen mittels Gipskartonplatten, 125 mm stark, auf entsprechender Unterkonstruktion aus Holz bzw. Metall.

6.2. Fliesenarbeiten

6.2.1. Allgemein

Wand- und Bodenfliesen in einer Größe von 60/60 bis 80/80 cm sind im Preis enthalten, kleinere bzw. größere Formate gemäß gesonderter Vereinbarung. Zwischen den Wand- und Bodenfliesen verlaufende Bewegungsfugen werden fachmännisch abgedichtet. Auswahl der Fliesen beim Lieferanten des Bauträgers. Wasch- und Trockenkeller sowie das Treppenhaus werden gefliest.

6.2.2. Vorwandinstallation

Die Abmauerungen für die Vorwandinstallationen in Bad/WC werden mittels Gasbeton-Steinen errichtet. Die WC-Anlagen erhalten einen Unterputz-Spülkasten mit wassersparender 2-Mengen-Spülung (6 bzw. 3 Liter).

6.2.3. Wandfliesen

Im Bad sind ca. 12 qm Wandfliesen der entsprechenden Beanspruchungsgruppe vorgesehen. Reiner Materialpreis der Wandfliese: bis 30,00 Euro/qm inkl. MwSt.

6.2.4. Bodenfliesen

Bad/WC erhalten Bodenfliesen sowie einen hieraus geschnittenen Fliesensockel. Reiner Materialpreis der Bodenfliese: bis 30,00 €/qm incl. MwSt. Duschbereiche werden durchgefließt und erhalten eine Bodenrinne.

6.2.5. Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke, Stärke ca. 2 cm, werden aus Holzwerkstoff gefertigt. Bad und WC erhalten Fensterablagen aus Fliesen, gleich den Bodenfliesen. Reiner Materialpreis: 30,00 Euro inkl. MwSt.



6.3 Bodenbeläge

In alle Wohn- und Schlafräume einschließlich Küche und Flur wird bis in den Eingangsbereich ein Vinyl-Belag mit abschließender Sockelleiste bis 35,00 EUR m². Alternative Parkett mit Aufpreis.

6.4 Malerarbeiten

Die Wandflächen und Decken der in 6.3 genannten Räume erhalten ein Edelputz 2mm mit einem weißen Anstrich. Die Wände der Garagen werden weiß gestrichen. Die Böden der Garagenräume erhalten einen staubbindenden Anstrich mit einem umlaufenden ca. 10 cm hohen Sockelanstrich.

6.5. Innentüren

6.5.1. Wohnungseingangstüren

Umfassungszarge sowie Türblätter in Holzwerksstoff, Türblatt und Zargen in Dekor weiß, (Klimaklasse 3), Drückergarnitur in Edelstahl. Die Tür erhält eine 3-fach Verriegelung.

6.5.2 Wohnungsinnentüren

Umfassungszarge sowie Türblätter in Holzwerksstoff und Zargen Modell: Herholz Türelement Zeitlos, der Firma Koch in Eislingen 397,60 € oder alternativ bis 250,00 € inkl. MwSt. Die Türen verfügen über eine umlaufende Hohlprofilabdichtung im Zargenfalz und sind mit einer Drückergarnitur in Edelstahl ausgestattet; Badezimmer/WC-Türen mit Handriegelschloss. In den Plänen dargestellte Schiebetüren aus Milchglas bis 350,- Euro inkl. MwSt.

6.6 Schlosserarbeiten

Absturzsicherung werden aus VSG-Sicherheitsglas angebracht, wo dies erforderlich ist. Hierzu verweist der Auftragnehmer auf die beigefügten Pläne. Bodentiefe öffnende „Französische Fenster“ erhalten eine Absturzsicherung aus Flachstahl. Alternativ werden Stahlgeländer an den „Französischen Balkonen“ angebracht.

Treppenlauf/Treppengeländer:

Handlauf in Flachstahl. Treppengeländer als Harfe, Füllstäbe senkrecht.

6.7. Endreinigung

Alle Räume erhalten vor Übergabe eine Grundreinigung. Vor dem Einzug empfiehlt sich noch eine Feinreinigung.

7.GEBÄUDETECHNISCHE ANLAGEN; ELEKTROANLAGE; INSTALLATION; SANITÄRAUSSTATTUNG

7.1. Haustechnik

1. Elektroanlage
1. Allgemein

Der Ausführung liegen die gültigen VDE- und EVU-Vorschriften zugrunde. Das Haus erhält je einen Zählerschrank sowie eine Unterverteilung mit entsprechenden Sicherungsautomaten in der Wohnung. Alle Leitungen werden Unterputz verlegt. In der Garage werden die Leitungen Aufputz verlegt und Leerrohre als Vorbereitung für eine Wallbox für E-Autos. Für jede Wohnung ist im Fahrradabstellraum in der Garage eine abschließbare Steckdose vorgesehen. Die Außenbeleuchtung erfolgt über das Beleuchtungskonzept des Architekten und Bauträgers. Die PV-Anlage geht nicht in das Eigentum über. Betrieb und Wartung der PV-Anlage übernimmt eine durch den Bauträger bestimmte Firma.

7.1.1.2. Elektroausstattung

Als Schalterprogramm ist das Fabrikat: „GIRA“, System: „55“ oder gleichwertig (Firma JUNG) vorgesehen, Haupt- bzw. Unterverteiler Fabrikat: „HAGER“, oder gleichwertig. Bei Wechselschaltungen sind jeweils zwei Schalter vorgesehen, bei Kreuzschaltungen jeweils drei; Brennstelle bedeutet ohne Lampe / Leuchtmittel. Alle Wohnräume werden mit Rauchmeldern (Laufzeit 10 Jahre) ausgestattet.

Eingangsbereiche/Flure/Treppenhaus:

Deckenbrennstelle mit Bewegungsmelder pro Geschoss, eine Wandbrennstelle mit Bewegungsmelder (außen nur im EG).



Flur:

eine Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, eine Steckdose.

Wohnen/Essen:

drei Deckenbrennstellen (getrennt geschaltet, jeweils Wechselschaltung), ein Telefonanschluss, ein TV-Anschluss, eine Internetdose, 10 Steckdosen.

Kind/Gast/Arbeiten:

je eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, eine Internetdose.

Schlafen:

eine Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 6 Steckdosen, ein TV-Anschluss

Bad:

eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, eine Wandbrennstelle oberhalb des Spiegels mit Ausschaltung, 3 Steckdosen,

Kochen:

eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, ein Herdanschluss (380 V), je eine Steckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzug, 6 Arbeits-Steckdosen.

7.1.1.3. Anschlusskosten

Telefon: Der Erwerber meldet im Bedarfsfall seine(n) Anschluss (Anschlüsse) bei dem Telekommunikationsunternehmen an und trägt die entsprechenden Anschluss- und Anmeldegebühren für Telefon, Fernsehen und Internet.

Für die Weiterleitung des Signals in die entsprechenden Räume (s.o.) werden durch den Bauträger, vom Dachbereich ausgehend, sternförmig Koaxialkabel verlegt, sowie entsprechende Anschlussdosen vorgesehen.

7.1.2 Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung. Das Gebäude erhält eine Luft-Wärme-Pumpe.

Sämtliche Rohrleitungen werden in Kupfer/Kunststoff ausgeführt. Alle Heiz- und Warmwasserleitungen werden gemäß den Vorgaben der GEG wärmegeklämt.

7.3. Sanitärausstattung

Einrichtungsgegenstände geliefert und montiert:

Bad:

1 Badewanne, ca. 170 x 75 cm

(wenn in den Plänen dargestellt),

1 Badewannengarnitur mit Handbrause,

Brausehalter + Brauseschlauch (s.o.)

1 WC wandhängend (Tiefspüler), mit WC-Sitz und Spartaste,

1 Waschtisch, ca. 70 cm,

1 Spiegel, rund, ca. 60 cm,

1 Duschtrennwand aus Glas (bis zu 1.000,00 inkl. MwSt.)

1 Brausegarnitur mit Handbrause,

Wandstange + Brauseschlauch



Fabrikate:

Badewanne:

Fabrikat: KALDEWEI; Modell: Saniform oder gleichwertig;

Farbe: weiß

Waschtisch

Fabrikat: Keramag; Serie: Optima X oder gleichwertig;

Farbe: weiß

WC:

Fabrikat: Keramag; Serie: Optima X oder gleichwertig;

Farbe: weiß

Armaturen:

Waschtisch- Unterputz-Brause- und -Badebatterie als
Einhebelmischer, verchromt, Wannengarnitur bestehend
aus: Handbrause, Brausehalter und Brauseschlauch,

Brausegarnitur bestehend aus: Handbrause, Wand-stange
und Brauseschlauch, sowie Accessoires (Handtuch- und
Papier-halter,

Farbe: Chrom, Fabrikat: Hansgrohe; Serie: Talis S oder
gleichwertig. Küche:

In der Küche werden Eckventile für Kalt- und Warmwasser
eingebaut (Kombiventil bei Kaltwasser für Spüle/
Spülmaschine).

8.QUALITÄTSMERKMALE; DENEN DAS GEBÄUDE GENÜGEN MUSS

Das Mehrfamilienhaus weist Neubaustandard auf. Es wird unter
Einhaltung aller den Auftragnehmer bindenden
Vorschriften nach den anerkannten Regeln der Baukunst
hergestellt, soweit hiervon kein abweichender Standard bei dem
entsprechenden Gewerk

oder Teilgewerk ausdrücklich vereinbart ist. Sohle und Wände wie auch
tragende Stützen, Unterzüge werden in Stahlbeton gemäß Statik
ausgeführt, tragendes Innenmauerwerk in Kalksandstein.
Das Gebäude wird nach dem KFW55 Standard errichtet.

9.AUSSENANLAGE

1. Befestigte Flächen
2. Gelände

Die vorhandenen Erdmassen werden grob planiert (± 5 cm) und an das Haus und
die Im Plan dargestellten Außenbauteile (Garage, Einfahrt, Terrasse, Stufen und
Zuwegung) angepasst.

Als oberste Schicht wird der Mutterboden, der sich bei Baubeginn auf dem
Gelände befand und zwischengelagert wurde, gleichmäßig verteilt. Die
gärtnerische Feingestaltung mit Pflanzeerde, Rasen, Staudenrabatten, Sträuchern,
Bäumen usw. aller Flächen der Erdgeschosswohnungen mit Sondernutzungsrecht
erfolgt durch den Erwerber. Die erste Rasensaat erfolgt durch den Bauträger.
Für geringe Geländesetzungen im Bereich der aufgefüllten Gartenflächen kann
keine Gewähr übernommen werden. Ein übermäßiges Verdichten dieser Flächen
steht einem angemessenen Pflanzenwachstum entgegen.

9.3. Zaunanlage

Der Garten der jeweiligen Wohnungen wird durch einen Stabgitterzaun bis ca. 1,0 m in RAL 7016 eingefriedet.

9.4 Allgemeinflächen

Alle weiteren nicht überplanten Flächen werden durch den Auftragnehmer hergerichtet.

C. ÄNDERUNGEN DER BAUAUSFÜHRUNG

Änderungen in der Planung und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungsgegenständen, behält sich der Auftragnehmer vor, soweit diese technisch zweckmäßig oder notwendig sind oder auf behördlichen, unanfechtbaren Auflagen beruhen. Derartige Änderungen dürfen sich jedoch nicht wert- oder gebrauchsmindernd auf den Vertragsgegenstand auswirken und müssen dem Erwerber zumutbar sein. Der Pauschalpreis ändert sich hierdurch zu Lasten des Erwerbers nicht.

Die Ausführung der in der Baubeschreibung/Anlage mit „oder“, „bzw.“, „oder gleichwertig“ versehenen Leistungen, liegt im Ermessen des Bauträgers. Der Auftragnehmer gewährleistet

bei diesen Beschreibungen bei Wahl anderer Hersteller die gleiche Funktionalität und einen gleichwertigen Qualitätsstandard. Andere Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Erwerbers.

Die bei Vertragsabschluss mit dem Erwerber vereinbarten Sonderwünsche bzw. Abweichungen von dieser Baubeschreibung werden in einer zum Kaufvertrag noch zu erstellenden Anlage „Sonderwünsche des Bauherrn“ zusammengefasst. Die in der Anlage zum Kaufvertrag zusammengefassten Sonderwünsche ergänzen/ersetzen die jeweiligen Teile dieser Baubeschreibung.

Auf Auswahlmöglichkeiten für den Erwerber bei der Bauausführung (z.B. Wandfliesen/Bodenbeläge) wird in der Baubeschreibung bei dem jeweiligen Gewerk hingewiesen. Hierzu stellt der Auftragnehmer dem Erwerber vor Kaufvertragsschluss eine Liste der Unternehmen zur Verfügung, bei denen der Erwerber im Rahmen seines Auswahlrechtes entscheiden kann, welches Material und welche weiteren Einrichtungsgegenstände der Auftragnehmer zur Bauausführung verwenden soll. Hierüber treffen der Auftragnehmer und der Erwerber eine gesonderte Festlegung, die als Anlage zum Kaufvertrag genommen wird.





Haben wir Ihr Interesse an einer
der Wohnungen geweckt?
Dann nehmen Sie mit uns Kontakt
auf. Wir freuen uns auf Sie!

KONTAKT