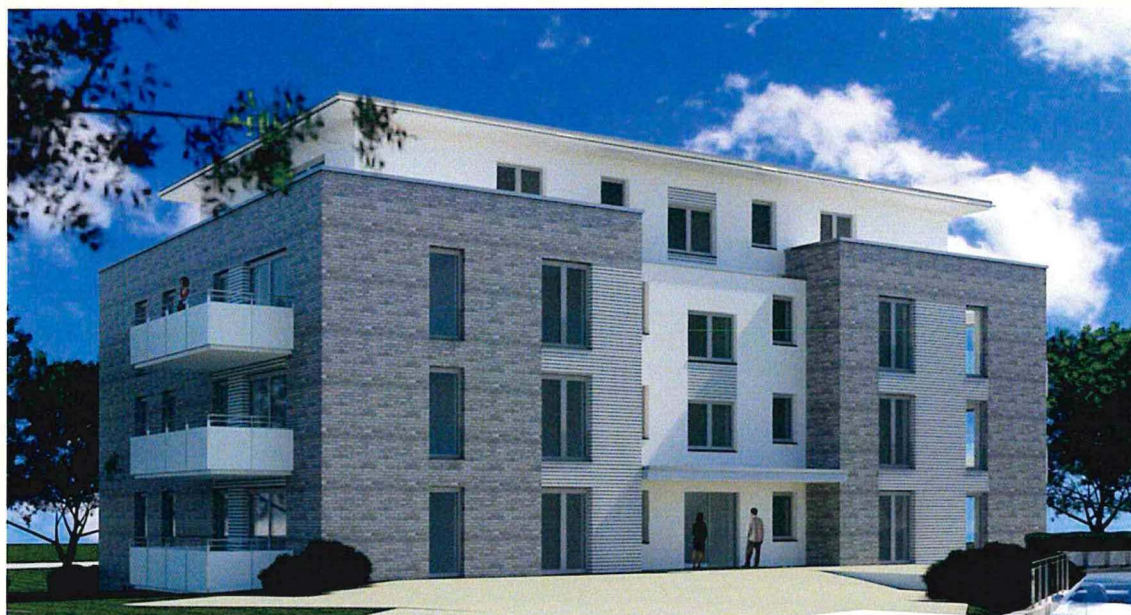


STADTHAUS IN BAD DRIBURG

EIGENTUMSWOHNUNGEN

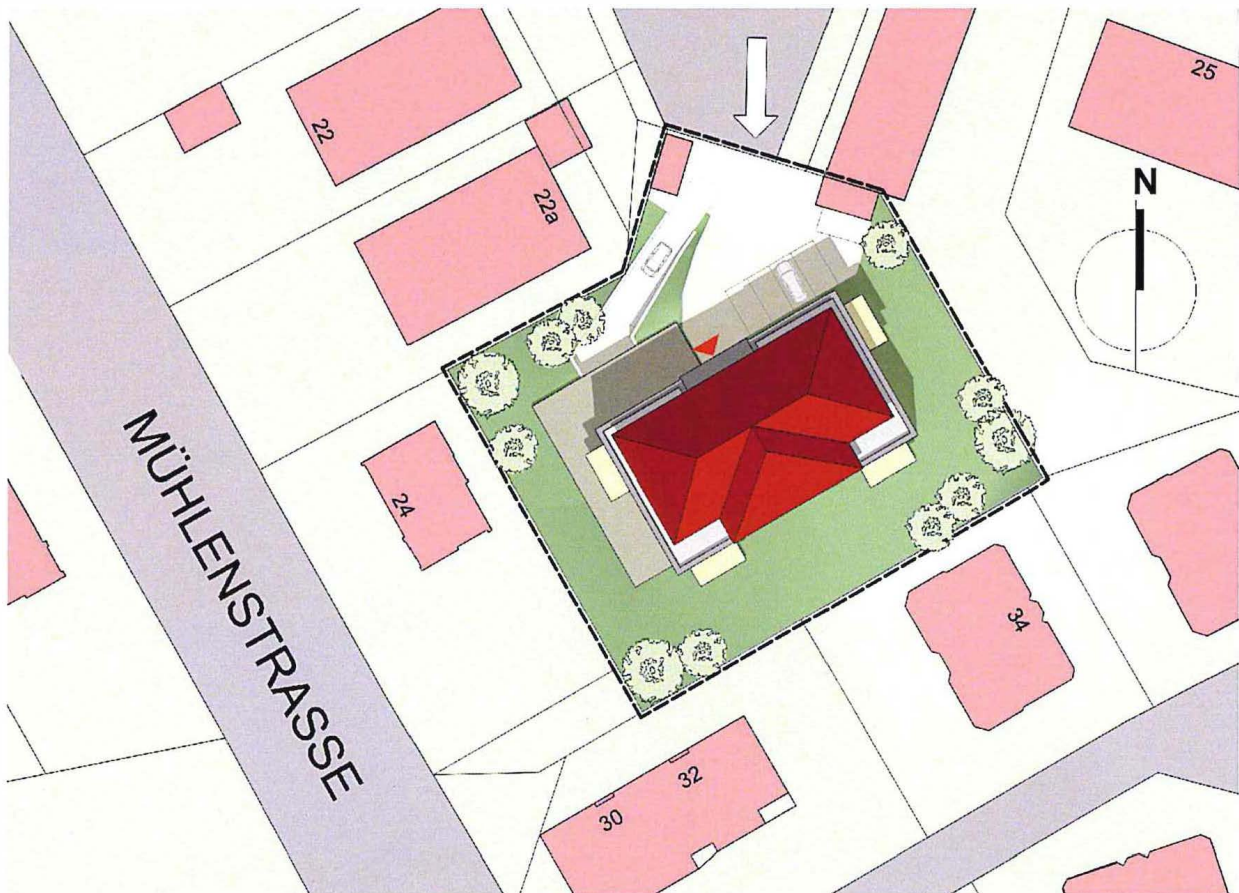


LAGE

ALLES IN IHRER NÄHE



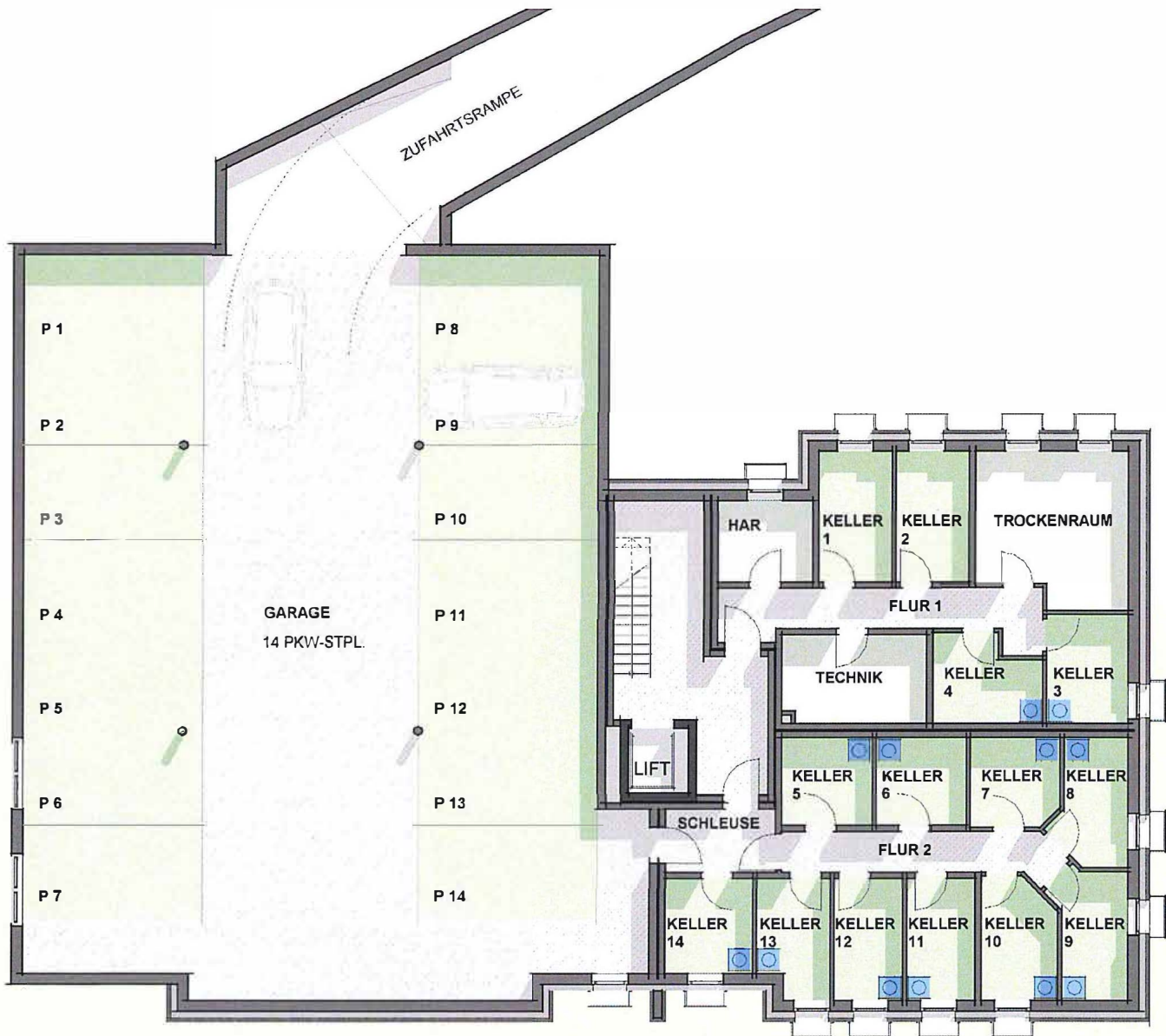
DIE NÄHE ZUM ZENTRUM UND DIE RUHE DER NATUR



- Innenstadtnähe ohne Durchgangsverkehr
- gut strukturierte Nahversorgung für den täglichen Bedarf
- direkter Blick ins Grüne
- 12 barrierefreie Eigentumswohnungen / 2 Penthouse-Wohnungen
- helle Räume, klare Gliederung
- Lift in allen Geschossen
- Pkw-Garage / Stellplatz im Gebäude
- energieeffiziente Bauweise
- hoher Dämmstandard garantiert niedrige Nebenkosten
- erhöhter Schallschutz
- Lüftungsanlage in jeder Wohnung

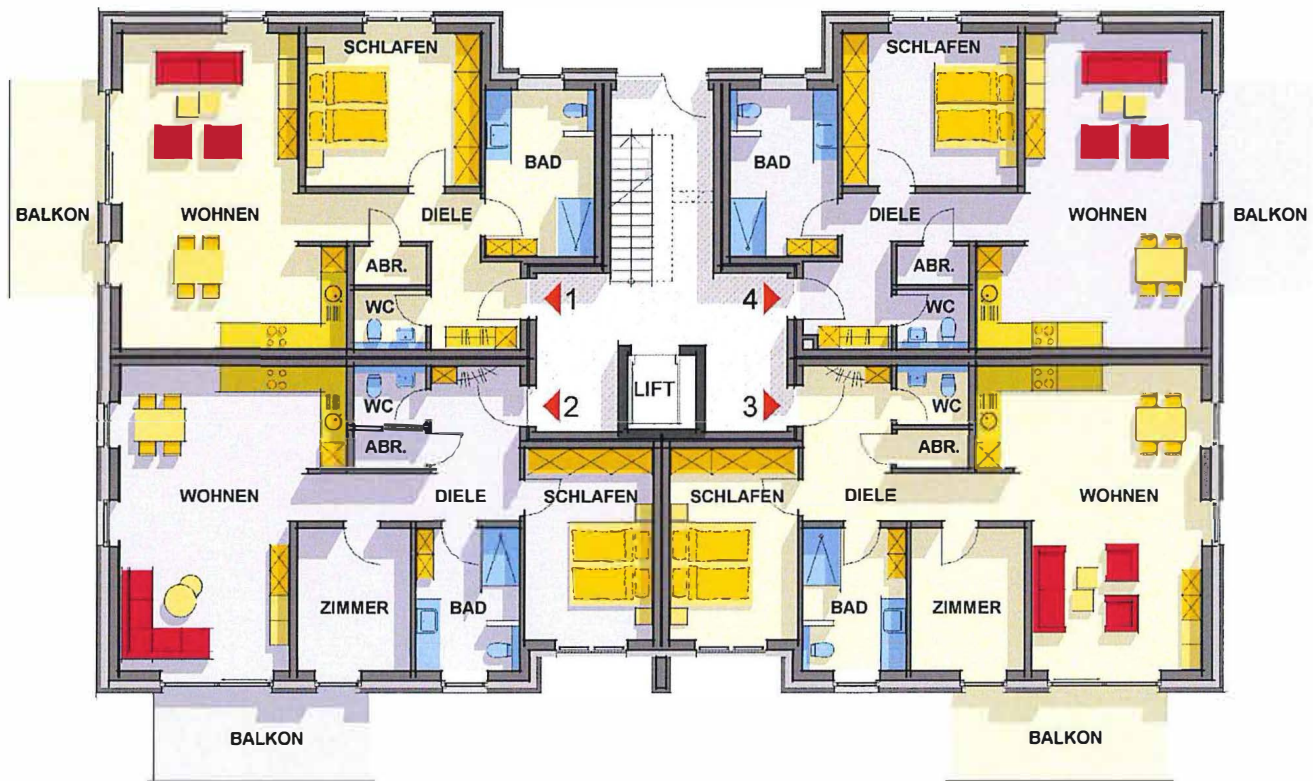
KELLERGEHOSS

GARAGEN, KELLER UND TECHNIK



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 - 4



NEBENFLÄCHE

WOHNUNG 1 - WOHNFLÄCHE

DIELE	9.91 m ²
WOHNEN	36.33 m ²
SCHLAFEN	15.78 m ²
BAD	10.25 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

82.63 m²

WOHNUNG 4 - WOHNFLÄCHE

DIELE	9.79 m ²
WOHNEN	36.33 m ²
SCHLAFEN	15.78 m ²
BAD	10.25 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

82.51 m²

ZU VERMIETEN

WOHNUNG 2 - WOHNFLÄCHE

DIELE	11.13 m ²
WOHNEN	34.97 m ²
SCHLAFEN	14.37 m ²
ZIMMER	9.56 m ²
BAD	8.40 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

88.79 m²

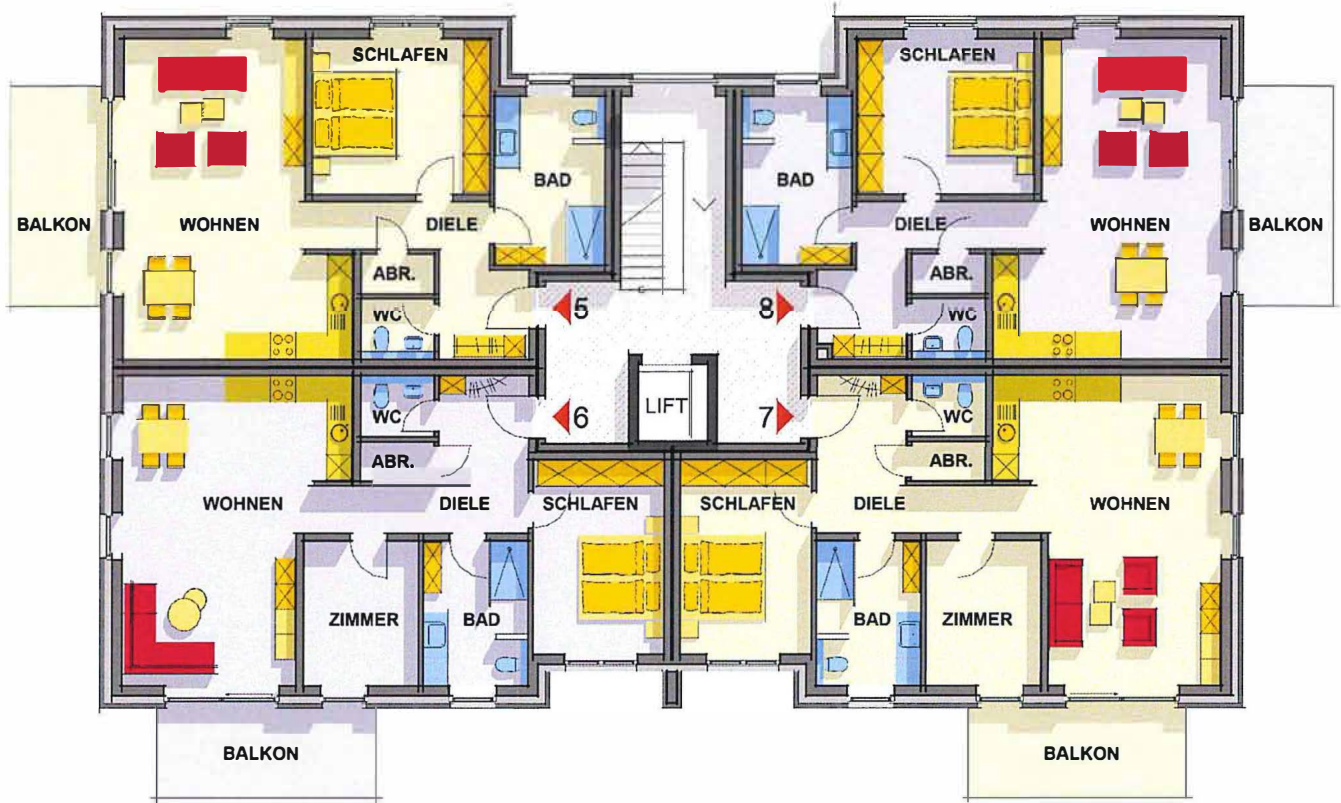
WOHNUNG 3 - WOHNFLÄCHE

DIELE	11.13 m ²
WOHNEN	34.97 m ²
SCHLAFEN	14.37 m ²
ZIMMER	9.56 m ²
BAD	8.40 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

88.79 m²

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5 - 8



WOHNUNG 5 - WOHNFLÄCHE

DIELE	9.91 m ²
WOHNEN	36.33 m ²
SCHLAFEN	15.78 m ²
BAD	10.25 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	6.27 m ²

82.63 m²

ZU VERMIETEN

WOHNUNG 6 - WOHNFLÄCHE

DIELE	11.13 m ²
WOHNEN	34.97 m ²
SCHLAFEN	14.37 m ²
ZIMMER	9.56 m ²
BAD	8.40 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	6.27 m ²

88.79 m²

NOCH ZU VERKAUFEN

WOHNUNG 8 - WOHNFLÄCHE

DIELE	9.79 m ²
WOHNEN	36.33 m ²
SCHLAFEN	15.78 m ²
BAD	10.25 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	6.27 m ²

82.51 m²

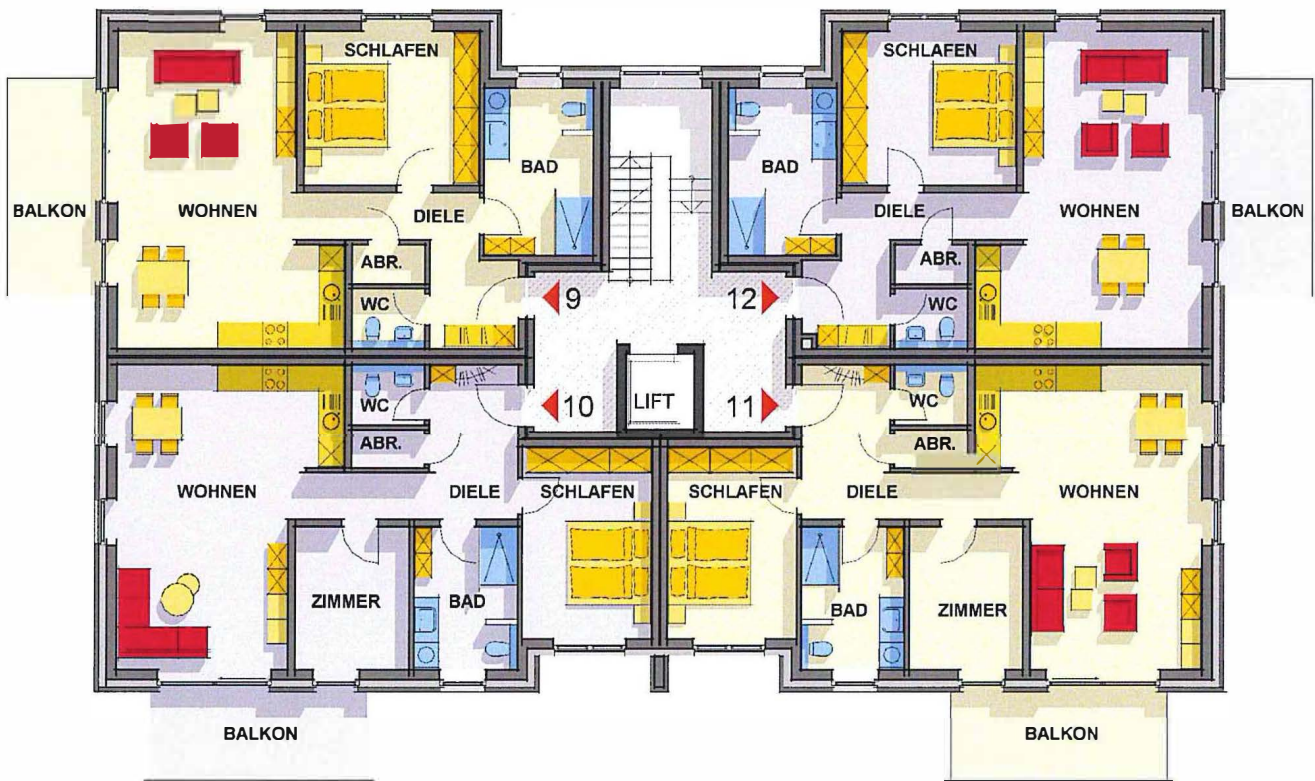
WOHNUNG 7 - WOHNFLÄCHE

DIELE	11.13 m ²
WOHNEN	34.97 m ²
SCHLAFEN	14.37 m ²
ZIMMER	9.56 m ²
BAD	8.40 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

88.79 m²

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 9 - 12



ZU VERKÄUFEN!

WOHNUNG 9 - WOHNFLÄCHE

DIELE	9.91 m ²
WOHNEN	36.33 m ²
SCHLAFEN	15.78 m ²
BAD	10.25 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

82.63 m²

KUCHEN ZU VERKÄUFEN!

WOHNUNG 12 - WOHNFLÄCHE

DIELE	9.79 m ²
WOHNEN	36.33 m ²
SCHLAFEN	15.78 m ²
BAD	10.25 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

82.51 m²

WOHNUNG 10 - WOHNFLÄCHE

DIELE	11.13 m ²
WOHNEN	34.97 m ²
SCHLAFEN	14.37 m ²
ZIMMER	9.56 m ²
BAD	8.40 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

88.79 m²

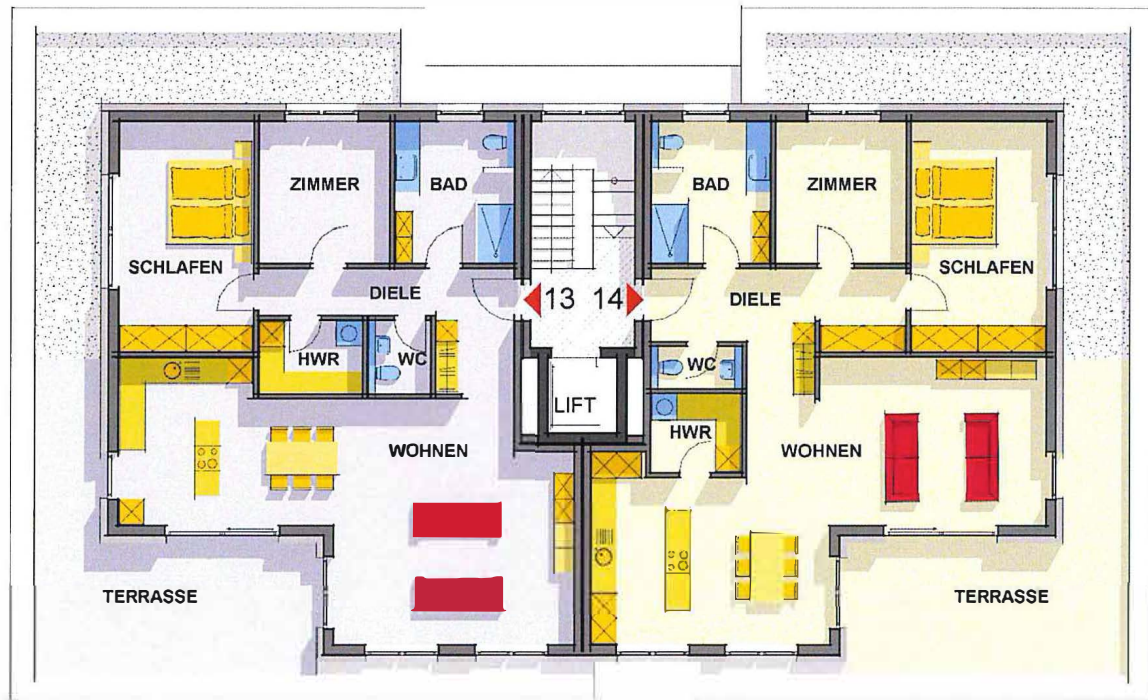
WOHNUNG 11 - WOHNFLÄCHE

DIELE	11.13 m ²
WOHNEN	34.97 m ²
SCHLAFEN	14.37 m ²
ZIMMER	9.56 m ²
BAD	8.40 m ²
ABR.	1.61 m ²
WC	2.48 m ²
BALKON	(12.54 m ²) 6.27 m ²

88.79 m²

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 13 + 14



WOHNUNG 13 - WOHNFLÄCHE

DIELE	10.25 m ²
WOHNEN	50.65 m ²
SCHLAFEN	17.42 m ²
ZIMMER	10.29 m ²
BAD	9.38 m ²
WC	2.58 m ²
HWR	4.29 m ²
TERRASSE (29.72 m ²)	14.38 m ²

119.72 m²

WOHNUNG 14 - WOHNFLÄCHE

DIELE	13.10 m ²
WOHNEN	48.37 m ²
SCHLAFEN	17.42 m ²
ZIMMER	10.29 m ²
BAD	9.38 m ²
WC	2.16 m ²
HWR	4.06 m ²
TERRASSE (29.72 m ²)	14.86 m ²

119.64 m²



STADTHAUS IM ZENTRUM DER KURSTADT **BAD DRIBURG**

MÜHLENSTRAÙE | 33014 BAD DRIBURG

Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Errichtung von 12 Eigentumswohnungen und 2 Penthouse-Wohnungen

Allgemeines

Grundlage für die Ausführung bilden

- die Pläne des Architekturbüros Heinrich Flotho, die Gegenstand der Baugenehmigung sind
- die nachfolgende Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet.

Die Bauausführung wird entsprechend der derzeit gültigen Energie Einsparverordnung (EnEV) erstellt. Bei der Bauausführung wird großer Wert auf zukunftsichere Haustechnik und auf einen erhöhten Schallschutz und Wärmeschutz gelegt.

Die einzelnen Wohnungen, die Aufzugsanlage und das Treppenhaus werden durch Doppelwände schalltechnisch voneinander getrennt, so dass der hochwertige Schallschutz gewährleistet wird.

Die Festlegung der konstruktiven Abmessungen für die einzelnen Bauteile sowie die Wahl der Materialien und Materialgüte erfolgt auf der Grundlage der statischen Berechnungen und der derzeit gültigen Richtlinien, Normen und Bauvorschriften.

Die Erschließung durch Strom, Wasser, Abwasser und sonstiger Hausversorgung erfolgt vom jeweiligen Versorgungsträger in das Gebäude.

Planung und Baukoordination

Die Planung, die Baubeantragung sowie die komplette Projektsteuerung bis zur schlüsselfertigen Übergabe erfolgt durch das

ARCHITEKTURBÜRO FLOTHO

Heinrich Flotho

Architekt Dipl. Ing. & Innenarchitekt Ing. grad.

Am Fischteich 1

34439 Willebadessen

Tel.: 05646 478

www.architekturbuero-flotho.de

Alle zur Erstellung des Objektes erforderlichen Unterlagen und Gebühren sind im Kaufpreis enthalten; ebenso die Kosten für die spätere Gebäudeeinemessung.

Für die Finanzierung benötigte Bauunterlagen werden dem Käufer in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt.

1. Erdarbeiten

Der Mutterboden im Bereich der Baugrube wird bis zur erforderlichen Tiefe abtragen und bis zur Wiederverwendung seitlich gelagert.

2. Kanalisation

Die Schmutzwasserleitung wird mit KG-PVC Kanalrohr im erforderlichen Durchmesser, unterhalb der Keller-sole oder unter der Kellerdecke verlegt, einschl. der erforderlichen Kontrollschächte und Anschluß der Leitungen an das öffentliche Kanalnetz. Die Regenwasserleitungen werden im Bereich der Baugrube mit KG-PVC-Kanalrohren im erforderlichen Durchmesser einschl. der Standrohre bis Oberkante Keller zum Anschluß an die Dachrinnenfallrohre verlegt. Die Ringdrainage aus PVC-Drainagerohren ist umlaufend um den Keller und den erdangefüllten Bereich verlegt.

3. Fundamente

Die Gründung erfolgt auf der Grundlage statisch erforderlicher Abmessungen und Berechnungen.

4. Kellergeschoss

Die lichte Höhe beträgt mind. 2,30m.

Ausführung der Außenwände in Stahlbeton.

Die Innenwände werden aus Kalksandsteinen o. Beton in den Stärken nach den statischen Erfordernissen erstellt. Die Außenwände werden im Erdreich abgedichtet, ebenso wird im erdberührten Bereich zusätzlich eine Perimeterdämmung von 12 cm auf die Außenwand aufgebracht und mit einer Noppenbahn überdeckt.

Bis auf die Garagenplätze erhält das Sockelgeschoss einen schwimmenden Estrich mit einer Abdichtungsfolie als Feuchtigkeitssperre und einer geeigneten Wärmedämmung.

Die Kellerdecken sind aus Beton mit unterseitiger glatter Sichtbetonfläche. Die Deckenfugen werden verspachtelt und die Deckenflächen werden weiß gestrichen. Die Lichtschächte sind aus Kunststoff mit verzinkten Abdeckrosten. Das Fenster im Lichtschacht ist ein Kippfenster aus Kunststoff.

Im Kellergeschoss gibt es einen gemeinsamen Trockenkeller. Jede Wohnung erhält einen eigenen Wohnungskeller mit einem Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner. Die Stromschaltung hierfür ist in der zugehörigen Wohnung.

4.1 Garagenplätze

Bodenfläche: abgeriebener geglätteter Beton;
Stützen in Betonausführung,
Beleuchtung mit Bewegungsmelder,
Tor als Roll-/Sectionaltor über Funk und Taster steuerbar für jeden einzelnen Garagenplatz.
Die Garagenplätze sind gekennzeichnet.

Die Tür zu den Kellerräumen wird entsprechend der gesetzlichen Auflagen ausgeführt.

5. Erd- und Obergeschosse, Penthouse-Wohnungen

Außen- und Innenwände:

Die statischen Außenwände bestehen aus Kalksandstein.

Wärmeschutz:

Wärmedämmung, entspr. der Wärmeschutzberechnungen auf der Außenwand;

Außenputz passend auf das Dämmsystem abgestimmt bzw. Klinkerfassade;

Die Innenwände werden aus Kalksandstein oder in Leichtbauweise im Trockenbau ausgeführt.

Alle Mauerwerksflächen in den ausgebauten Räumen erhalten einen Gipsputz.

6. Decken

Ausführung der Geschossdecken in Stahlbeton; Deckenfugen verspachtelt.

Ausführung der Penthusedecke als Holzdecke mit Gipskartonverkleidung.

7. Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Dachkonstruktionen aus Nadelholz; Dachüberstände ca. 80 cm

Die Dachüberstände werden mit HPL-Platten von unten verkleidet,

so dass die Holzkonstruktion verdeckt wird.

Farbgebung nach Festlegung des Erstellers.

Dacheindeckung mit Tondachsteinen.

Farbgebung nach Festlegung des Erstellers.

8. Dachentwässerung

Dachrinnen (halbrund) aus Zinkblech mit allen erforderlichen Fallrohren und Formstücken.

Kastenrinnen am Balkon.

9. Fensterbänke

Außenfensterbänke als handelsübliche Alu-Bänke.

Innenfensterbänke aus hellem Marmor oder Kunststein nach Mustervorlage.

10. Hauseingangstür

Die Haustür wird als gedämmte Alu-Einbrennlackierte Tür mit elektrischem Türöffner und Türschließer (Zylinder-Sicherheitsschloss) eingebaut. Farbgebung entspr. der RAL-Karte und nach Festlegung des Erstellers.

Die Hauseingangstür wird in Verbindung mit einer Gegensprechanlage je Wohnung ausgestattet.

Über der Hauseingangstür ist ein Vordach.

Im Eingangsbereich vor dem Gebäude ist je Wohnung ein Briefkasten vorgesehen.

11. Fenster

Die Wohnraumfenster und Terrassentüren sind aus Kunststoff mit Dreh-Kipp-Beschlägen; sie erhalten einen Rollladen mit Motor.

Verglasung u. Einbau: entspr. Wärmeschutzverordnung/EnEv

Farbgebung nach Festlegung des Erstellers.

Eine Lamellenbeschattung ist auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Die Balkontür im Wohnraum wird als Hebe-Schiebetür ausgeführt.

Alle bodentiefen Fenster sind mit einer Absturzsicherung aus Glas versehen.

12. Innentüren

Wohnungsabschlusstür:

PZ-Schloss (Profilzylinder) eingebaute Schalllex-Bodendichtung,
Schalldämmwert Klimaklasse II, mit Korridorwechselgarnitur, 3 teilige Bänder,
Sicherheitsverriegelung.

Farbe Türblatt: Auswahl nach vorgelegter Farbkarte.
Zarge: Farbanstrich nach Wahl entspr. Mustervorlage.
Türdrücker: Leichtmetall – Wechselgarnitur mit Rosetten
und Schlüsselrosetten.

Türen in den Wohnungen

Innentür einflügelig, Holzumfassungszarge im Gesamtwert von € 460,00.

Farbe: Türblatt: Auswahl nach vorgelegter Musterkarte,
mit Verbundkerneinlage und fertiger Kunststoff-Oberfläche
Zarge: entsprechend Türblatt.

Türdrücker: Leichtmetall Drückergarnitur mit Rosetten und Schlüsselrosetten
entspr. Mustervorlage.
Schloss PZ- vorgerichtet, ohne PZ Zylinder.

Wohnungskellertür

kunststoffbeschichtete Tür mit Stahlzarge,
Falzdichtung und Drückergarnitur.

Sonstige Türen

FH-Türen nach Festlegung in den entsprechenden Feuerschutzklassen;
entsprechend Brandschutzkonzept.

13. Treppen

Die Treppenläufe sind vom Treppenhausmauerwerk getrennt, die Treppenläufe u. Treppenpodeste werden schalldämmend ausgeführt. Treppen Erd-/Sockelgeschoss bis DG als Stahlbetontreppe, gefliest. Das Treppengeländer wird als Leichtwand erstellt. Handlauf: Edelstahl.

14. Balkone/Balkongeländer

Die Balkone erhalten außenliegende Entwässerungsrinnen mit allen erforderlichen Fallrohren.

Balkonbelag: Terrassendielen aus dem Holzersatzstoff WPC bzw. GCC.

Das Geländer ist aus Stahl, verzinkt bzw. aus Edelstahl.

Die Brüstungshöhe entspricht den gesetzlichen Sicherheitsvorschriften.

In die Metallkonstruktion werden farbige Füllungen nach Angabe des Erstellers eingesetzt.

15. Heizungsanlage

Energiesparende Gasheizung mit Brennwerttechnik

Kessel entspr. der Wärmebedarfsberechnung.

Fabrikat: Buderus Brennwert-Heizkessel oder gleichwertig.
Leistung: entspr. Wärmebedarfsermittlung.
Regelung: witterungsgeführt.

WC-Anlage

Wand-Tiefspül-WC

WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren

Serie: Take 2000

UP-Spülkasten mit Betätigungstaste

WC-Papierhalter mit Deckel

Serie: Take 2000

Sonstiges

1 Stück Heizkörper als Handtuchrockner

Aufstellmöglichkeit für eine Waschmaschine

Stahl-Einbauwanne (wahlweise gegen Aufpreis)

Fabrikat Kaldewei Saniform Plus

Farbe weiss 170 x 75 cm

Aufputz Wannenföhlbatterie

Serie: Talis S

Handbrause, Schlauch u. Halter

Serie: Take 2000

Gäste-WC

Handwaschbecken weiss 41,5cm

Serie: Omnia compact

Waschtisch-Einhebelmischer chrom

Serie: Talis S

Wand-Tiefspül-WC

WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren

Serie: Take 2000

UP-Spülkasten mit Betätigungstaste

Fabrikat Geberit

WC-Papierhalter mit Deckel

Serie: Take 2000

17 Technikraum / Hausanschlussraum

Ausgussbecken 51/34 cm mit Auslaufventil, PVC-Sifon, ein Kaltwasserhahn mit Schlauchverschraubung im Heizungsraum.

Für Warmwasser ist ein 5-Liter Boiler vorgesehen.

Die Schlauchverschraubung steht als Schlauchanschluss für den Allgemeinbedarf zur Verfügung. (z. B. Reinigung der Abfallbehälter, Bewässerung Grünanlage etc. durch den Hausmeister/Putzkraft)

17a Trockenraum

Der Raum steht der Hausgemeinschaft zum Wäschetrocknen zur Verfügung.

18 Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation für das Haus erfolgt entspr. VDE-Vorschriften und den Vorschriften des jeweiligen EVU (Elektrizitäts- und Versorgungsunternehmen) und beginnt mit der Zuleitung im Gebäude vom EVU-Anschlusskasten. Wandeinbau bzw. Wandaufbau-Zählerkasten im Kellergeschoss. In den nicht ausgebauten und nicht beheizten Kellerräumen wird die Elektroinstallation als Aufputz-Installation ausgeführt. In jede Wohnung wird entspr. den Vorschriften eine Unterteilung eingebaut. Jede Wohnung hat einen Zählerkasten mit einem Zählerplatz und allen erforderlichen Sicherungsautomaten und FI - Schaltern, Klingeltrafo usw.

Schalter/Steckdosen:

Fa. Gira, Standard - weiße Kippschalter und Steckdosen

19. Estricharbeiten

In sämtlichen Wohnräumen der Wohnetagen wird schwimmender Estrich mit der nach DIN erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt.

20. Fliesen

Bad und Gäste-WC

Helle Wandfliesen im Bereich WC und Waschtischbecken in Höhe bis ca. 1,30 m (entspr. Fliesenformat) hell gefugt.

Materialpreis: 30,00 Euro/qm.

Bodenfliesen, zementgrau gefugt, Materialpreis: 30,00 Euro/qm.

Begehbare Dusche wandhoch gefliest.

KG-Flure

Bodenfliesen in zementgrau gefugt.

Materialpreis: 15,00 Euro/qm.

Die Auswahl und Bemusterung der Fliesen erfolgt nach Absprache zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber.

21. Fußböden

Die Diele, der Küchen-, Ess- und Wohnbereich sowie der Schlafbereich erhalten einen schwimmenden Estrich. Der Bodenbelag wird durch den Erwerber/Käufer in Eigenleistung ausgeführt.

Mit Rücksicht auf die Hausgemeinschaft und aus Schallschutzgründen werden in den Wohn- und Schlafräumen keine Bodenfliesen gestattet.

22. Maler- und Tapezierarbeiten

Deckenflächen- Wohnungen

Die Fugen der Stahlbeton-Deckenplatten in den Wohnräumen werden gespachtelt, mit Flies tapeziert und gestrichen.

Wandfläche - Wohnungen

In Eigenleistung durch Erwerber/Käufer.

Kellerinnenwände und Decken:

Die Kellerinnenwände und Decken erhalten einen hellen Farbanstrich.

Stahlteile außen:

Verzinkt, FH-Türen, Türeckzargen usw. erhalten einen Farbanstrich.

Wandflächen – Treppenhaus

Rauhputz - geflockter Putz in hellem Farbton nach Mustervorlage oder gleichwertige Ausführung.

23. Personenaufzug

Personenaufzug beginnend im Erd-/Sockelgeschoß bis zum Dachgeschoss mit 4 Haltestellen.

24. Außenanlagen

Die Zuwegung von der Mühlenstraße zum Hauseingang wird mit großformatigen Betonsteinen gepflastert. Die verbleibende Grundstücksfläche wird mit Rasen eingesät, in Verbindung mit einer Begleitbepflanzung an der Grenze. Die Pflanzenauswahl berücksichtigt die Bedeutung für den ökologischen Kreislauf und soll die Artenvielfalt erhalten und neuen Naturlebensraum schaffen. Als Abgrenzung zum Grundstück Flurstück-Nr. 2726/2728 wird ein Stabgitterzaun erstellt mit einem Tor, Höhe ca. 1,30m. Auf dem vorgenannten Grundstück ist für die Eigentümer des Mehrfamilienhauses ein Wegerecht eingetragen. Es besteht dadurch die Möglichkeit, die südliche Mühlenstraße fußläufig zu erreichen.

25. Abfallentsorgung

Die Abfall-Lagerung ist außerhalb des Gebäudes auf separater Fläche vorgesehen. Die Planung hierfür steht noch nicht fest. Es muss mit dem Entsorger geregelt werden, welche Art der Abfuhr, Anzahl und Größe der Tonnen zum Zeitpunkt der Erstellung gefordert ist.

27. Sonstiges

Technische Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, bzw. nachträglicher Verbesserungen, sowie Materialänderungen in Form von Verbesserungen oder gleichwertig bleiben dem Auftragnehmer/Ersteller vorbehalten.

Sind unterschiedliche Darstellungen in den Bauzeichnungen zur Baubeschreibung, so gelten die Angaben der Baubeschreibung.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird Bestandteil des Kaufvertrages.

Alle in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angegebenen Preise verstehen sich einschl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer. Es handelt sich um Verkaufspreise des Einzelhandels.

28. Gebäudeübergabe

Jede Wohnung wird nach Vertragserfüllung besenrein übergeben.

INFORMATIONEN

PROJEKTENTWICKLUNG
UND PROJEKTBERATUNG



Bauträger

HARTMANN BAU GmbH
Industriegebiet 11
34434 Borgentreich

Tel.: 05645 7820
E-Mail: info@hartmann-bau.de

ARCHITEKTUR
BERATEN PLANEN BAUEN

FLOTHO

Architekturbüro Flotho
Am Fischteich 1
34439 Willebadessen

Tel.: 05646 478
E-Mail: flotho@t-online.de
www.architekturbuero-flotho.de