



NEUBAU VON 19 EIGENTUMSWOHUNGEN + 2 LADENGESCHÄFTEN

30900 Wedemark OT Hellendorf - Schwarmstedter Str. 4

BAUHERR + VERMARKTUNG:

H&S Immobilien Wedemark GmbH
Eitzer Föhre 3
30900 Wedemark

Ansprechpartner: Bernd Stünckel + Friedrich-W. Helfers
Telefon: 05130/5963
E-Mail: info@hshausbau.de



Immobilien Wedemark GmbH

Es handelt sich um ein Verkaufsprospekt. Änderungen jeglicher Art vorbehalten.

LAGEBESCHREIBUNG

LEBEN UND WOHNEN IN DER WEDEMARK

Hellendorf ist verkehrsgünstig sehr gut angebunden, verbunden mit vielfältigen Angeboten an Naherholungsgebieten wie das Bissendorfer Moor, Forst Rundshorn, Natelsheidesee, Brelinger Berge, um nur einige zu nennen. Sie tragen mit zu einem hohen Wohn-, Sport- und Freizeitwert bei.

Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten im nur ca. 2 km entfernten Mellendorf oder auch in Elze zu erledigen. Hellendorf verfügt über eine eigene Grundschule sowie eine Kindertagesstätte. Es gibt einen Reitverein mit Halle und Außenplätzen sowie einen Tennisverein. Die Anbindung ist als gut zu bezeichnen. Der Bahnhof Mellendorf und Elze liegt ca. 2 km entfernt. Mit der Bahn erreichen Sie die Lan-

deshauptstadt Hannover in ca. 20 Minuten. Mit dem PKW benötigen Sie ca. 30 Minuten. Auch der Flughafen Hannover-Langenhagen ist kurzfristig erreichbar und die Autobahnanbindung ist als hervorragend zu bezeichnen.

Die dichte Taktung der S-Bahn mit Haltestellen in Mellendorf und Elze schafft eine ausgezeichnete Verkehrsverbindung in die Landeshauptstadt Hannover.

Großer Wert wird in der Wedemark auf eine ausgeprägte soziale Infrastruktur gelegt. Die Förderung der Vereine und die Wertschätzung ehrenamtlicher Tätigkeiten tragen zu einem positiven Lebensgefühl in der gesamten Wedemark bei.

WESTANSICHT HAUS A



OSTANSICHT HAUS A



Haus B und C

ANSICHTEN

OSTANSICHT HAUS B



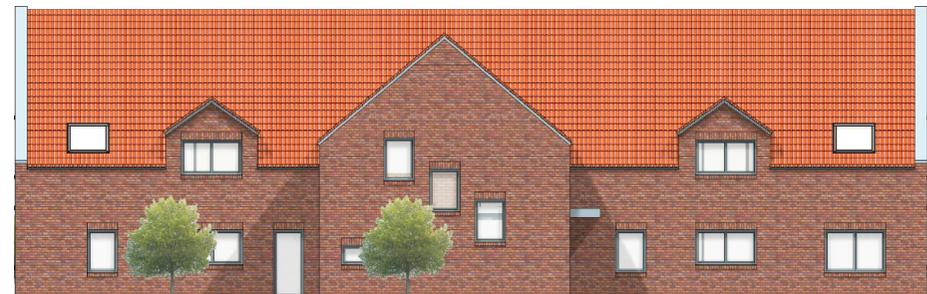
NORDANSICHT HAUS B



SÜDANSICHT HAUS C



NORDANSICHT HAUS C



HOHER WOHN- UND LEBENSKOMFORT

Inmitten von Hellendorf entsteht vor den Toren Hannovers eine exklusive Wohnanlage mit 19 Eigentumswohnungen und zwei Ladengeschäften auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses Karsten Meier. Momentane postalische Bezeichnung: Schwarmstedter Str. 4. In drei Gebäuden entstehen Eigentumswohnungen mit 1 bis 3 Zimmern.

Die Grundrissgestaltung der Wohnungen ist klar und funktional. Auf 28 m² bis 105 m² können Sie wohnen, wie es Ihnen gefällt.

Die hochwertigen Eigentumswohnungen werden schlüsselfertig zum Festpreis angeboten. Das Bauvorhaben zeichnet sich durch eine qualitative Bauweise aus. Der Fokus wurde hierbei auf die Unabhängigkeit von Gas und Öl gerichtet. Das Objekt wird durch erneuerbare Energien beheizt.

Sonderwünsche können während der Planungsphase, zum Teil aber auch noch bei der Ausführung, berücksichtigt werden. Die EG-Wohnungen erhalten die Gartenflächen als Sondernutzungsrecht im Grundbuch eingetragen. Die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über große Balkone.

Große, lichtpendende Fensterelemente verstärken den Wohlgefühlcharakter. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener KFZ-Abstellplatz (10.000,00 EUR). Ob preiswertes Wohnen für Singles und junge Paare, repräsentative Dachgeschosswohnung oder großzügige Gartenwohnungen - hier finden Sie für fast jede Lebenssituation die passende Lösung.

Die moderne, wohnliche Architektur und eine ländlich geprägte Umgebung ermögli-

chen Ihnen hohen Wohn- und Lebenskomfort.

Mit einer sehr guten Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr schaffen wir Ihnen die besten Voraussetzungen für ein Wohnen bis ins hohe Alter.

Das Gebäude entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Unser Bauvorhaben wird in der Rechtsform des Wohneigentums erstellt. Grundlagen bilden das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und die Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung. Die Teilung in Wohnungs- und Teileigentum basiert auf dem amtlichen Aufteilungsplan mit Abgeschlossenheitsbescheinigung.

WEITERE MERKMALE SIND:

- **Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung**
- **Hochwertige Klinkerfassade**
- **Hochwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten**
- **Großzügige Terrassen und Balkone**
- **Offener Wohn/Essbereich, der auf Wunsch auch getrennt werden kann**
- **An fast allen Fensterelementen elektrische Außenjalousien**
- **Aufzug**

PLANUNGSÄNDERUNGEN UND SONDERWÜNSCHE

Änderung der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungsgegenstände sind dem Bauträger vorbehalten, soweit diese aus technischen Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt. Änderungswünsche des Erwerbers an der Planung und der Ausstattung sind möglich, soweit technisch durchführbar und soweit diese nicht gegen die Interessen der Gemeinschaft gerichtet sind. Die Vergütung von Mindestleistungen wird auf Grundlage der an die ausführenden Firmen beauftragten Einheitspreise abgerechnet.

Haus A ÜBERSICHT



1. OBERGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
04	1. OG links	3	105,15 m ²	414.816,00 EUR	
05	1. OG mitte	2	80,60 m ²	317.967,00 EUR	
06	1. OG rechts	3	104,40 m ²	411.858,00 EUR	

DACHGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
07	DG links	3	88,55 m ²	349.329,00 EUR	
08	DG mitte	2	62,00 m ²	244.590,00 EUR	
09	DG rechts	3	88,45 m ²	348.935,00 EUR	

KFZ-Stellplatz 10.000,00 EUR

Haus A

1. OG LINKS, 3 ZIMMER

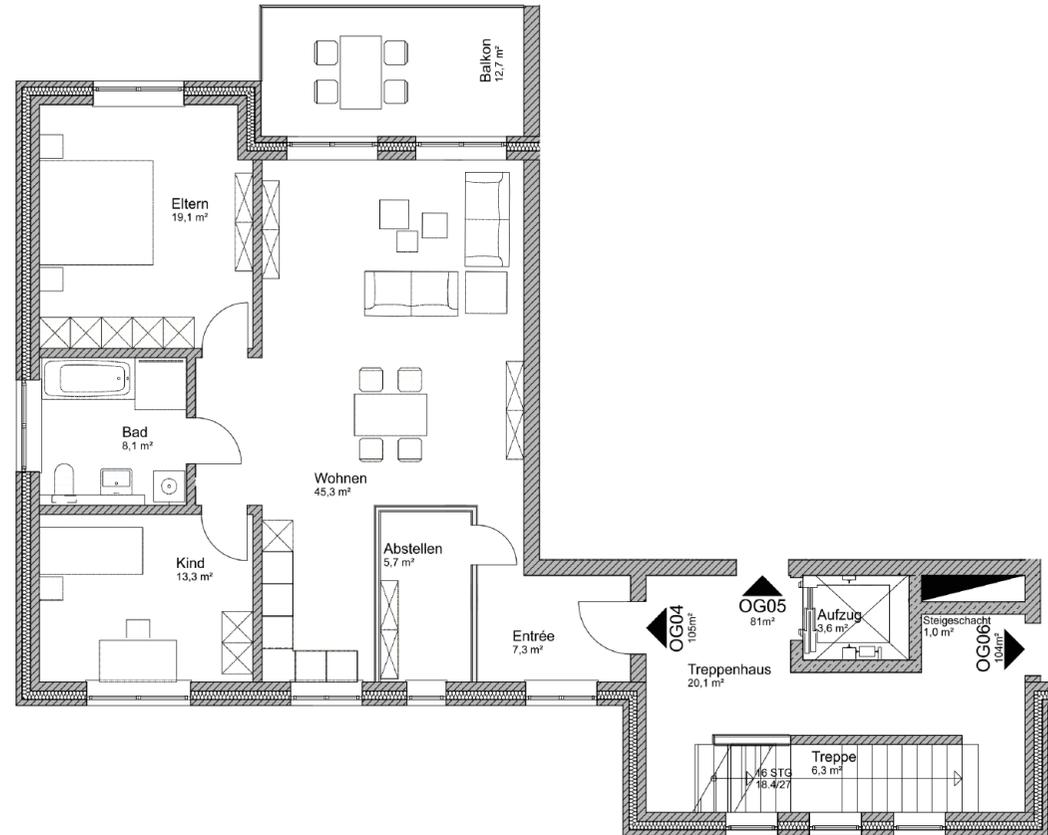


ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 04	
Wohnen	45,30 m ²
Kind	13,30 m ²
Eltern	19,10 m ²
Abstellen	5,70 m ²
Bad	8,10 m ²
Entrée	7,30 m ²
Balkon (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	105,15 m²



KAUFPREIS
414.816,00 EUR

Haus A

1. OG MITTE, 2 ZIMMER

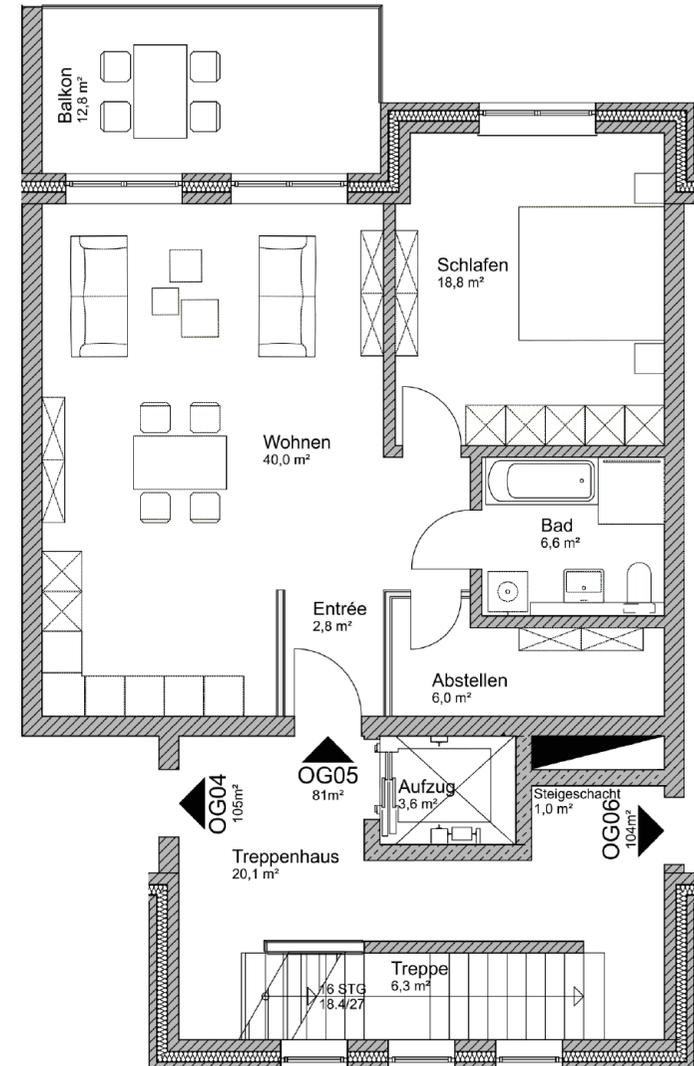
05

ETAGENÜBERSICHT



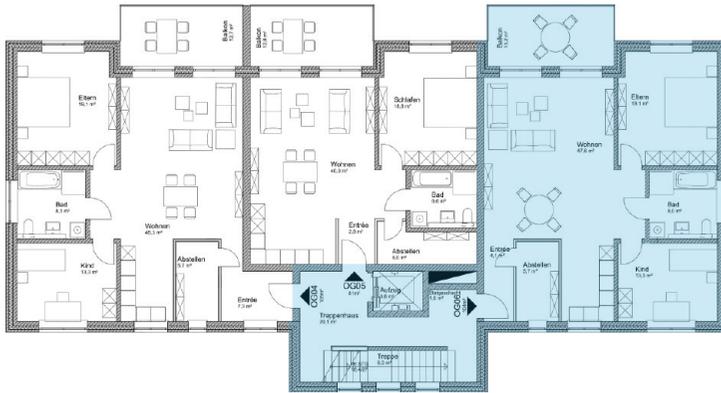
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 05	
Wohnen	40,00 m ²
Schlafen	18,80 m ²
Abstellen	6,00 m ²
Bad	6,60 m ²
Entrée	2,80 m ²
Balkon (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	80,60 m²



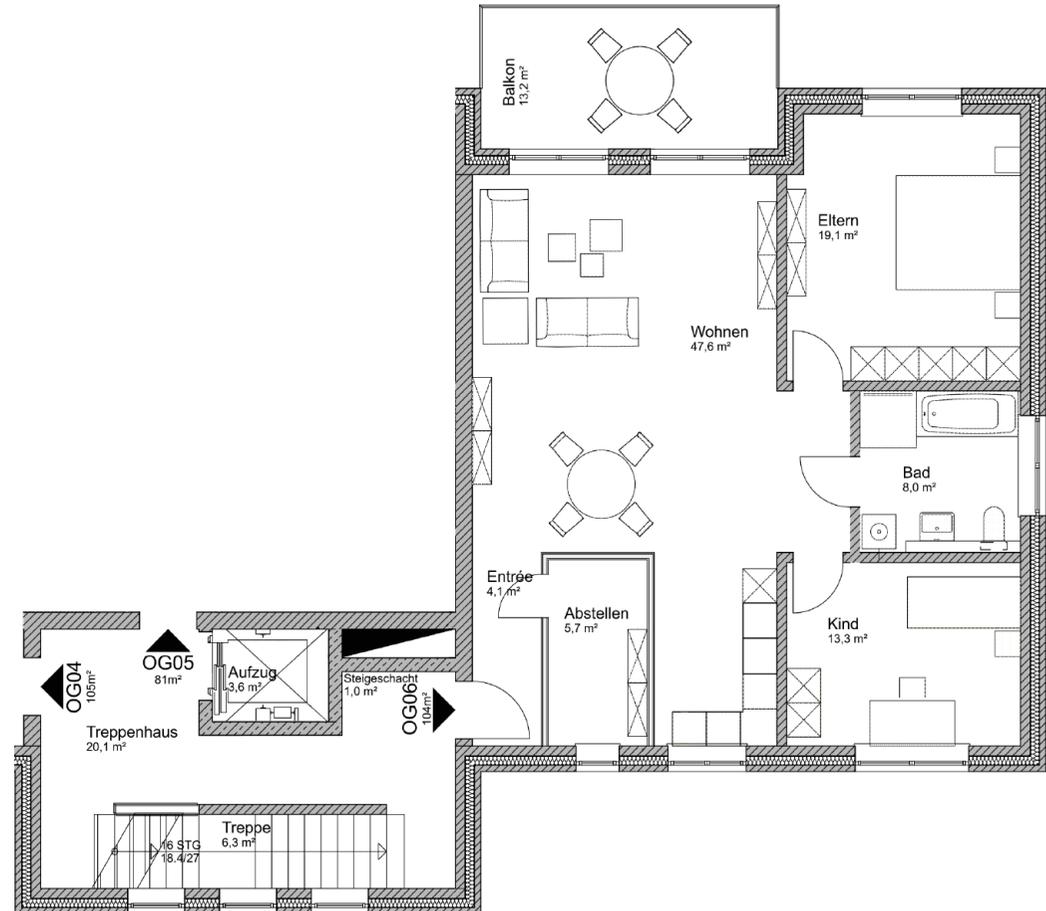
KAUFPREIS
317.967,00 EUR

ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 06	
Wohnen	47,60 m ²
Kind	13,30 m ²
Eltern	19,10 m ²
Abstellen	5,70 m ²
Bad	8,00 m ²
Entrée	4,10 m ²
Balkon (50 %)	6,60 m ²
GESAMT	104,40 m²



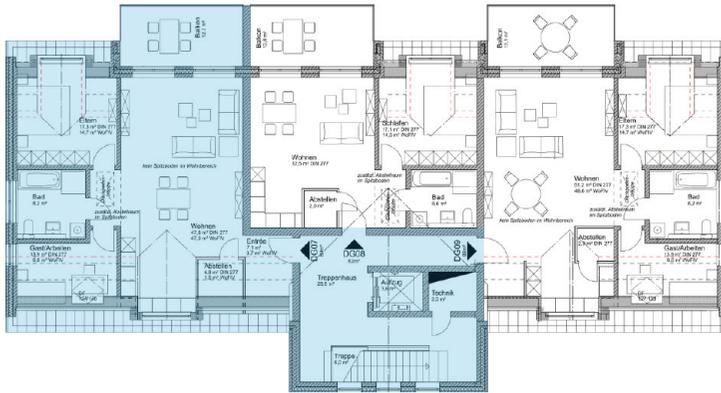
KAUFPREIS
411.858,00 EUR

Haus A

DG LINKS, 3 ZIMMER

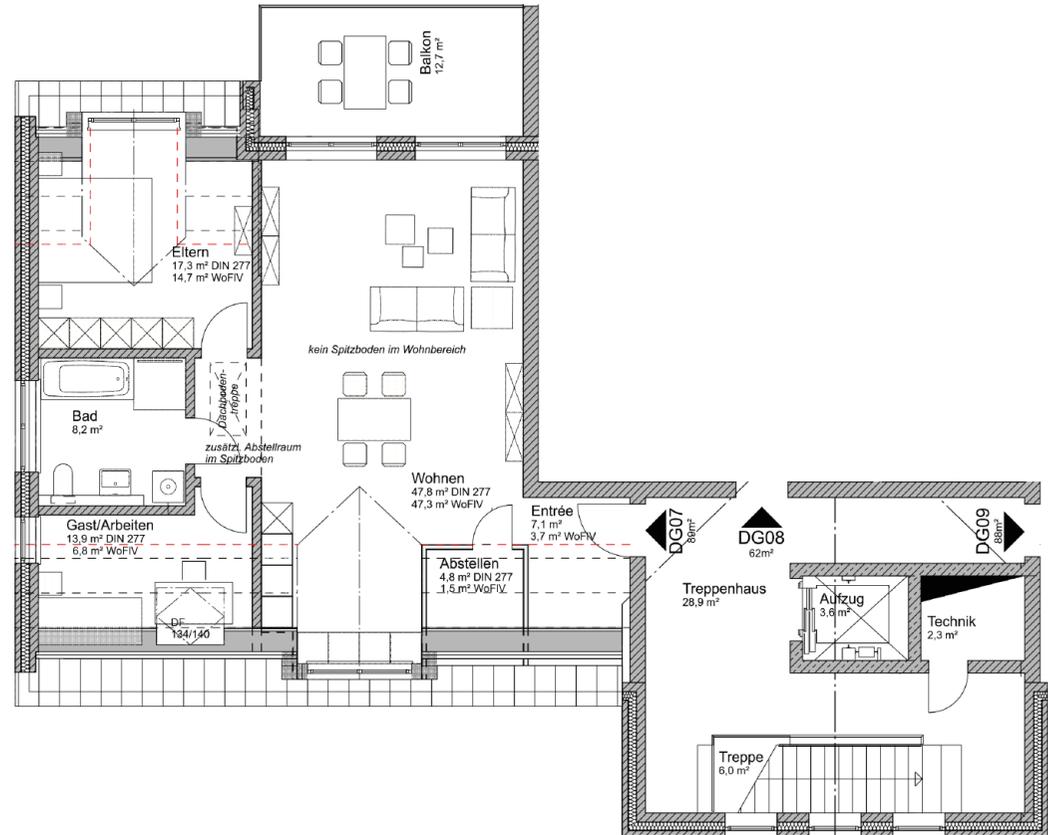


ETAGENÜBERSICHT



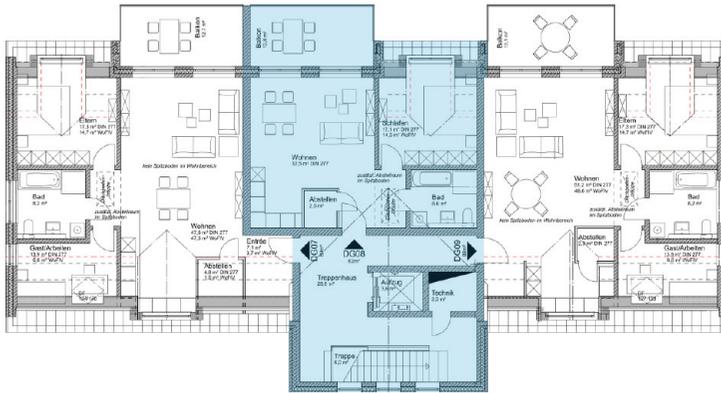
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 07	
Wohnen	47,30 m ²
Gast / Arbeiten	6,80 m ²
Eltern	14,70 m ²
Abstellen 1	1,50 m ²
Bad	8,20 m ²
Entrée	3,70 m ²
Balkon (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	88,55 m²



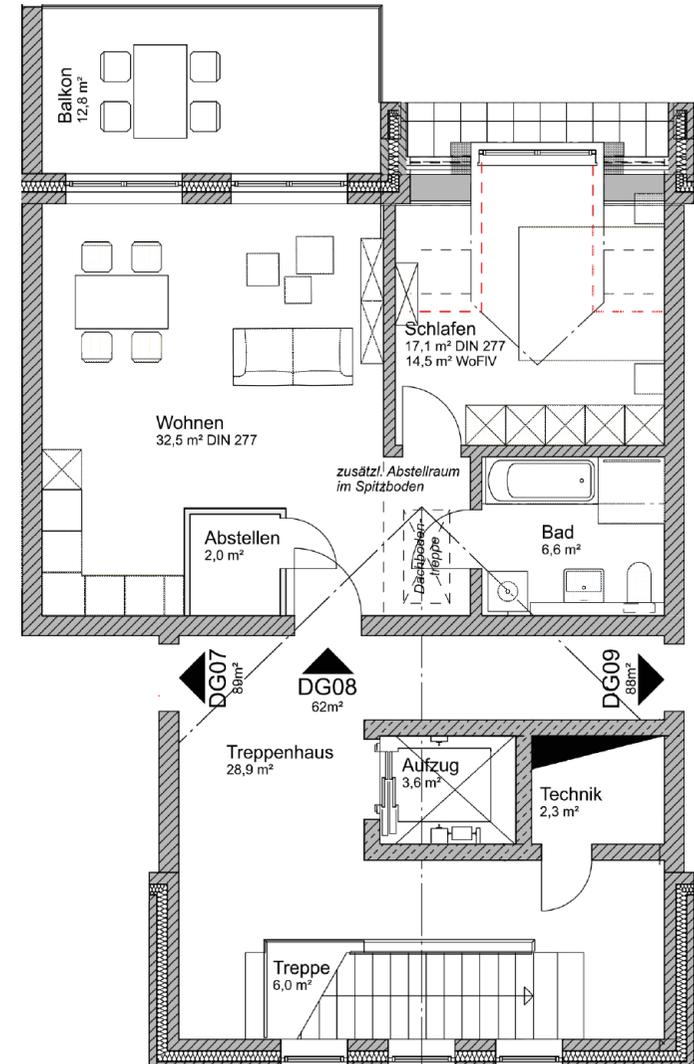
KAUFPREIS
349.329,00 EUR

ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 08	
Wohnen	32,50 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Abstellen 1	2,00 m ²
Bad	6,60 m ²
Balkon (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	62,00 m²

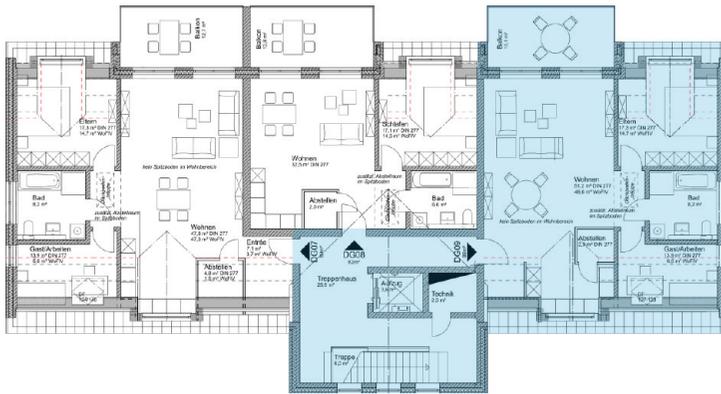


KAUFPREIS
244.590,00 EUR

Haus A DG RECHTS, 3 ZIMMER

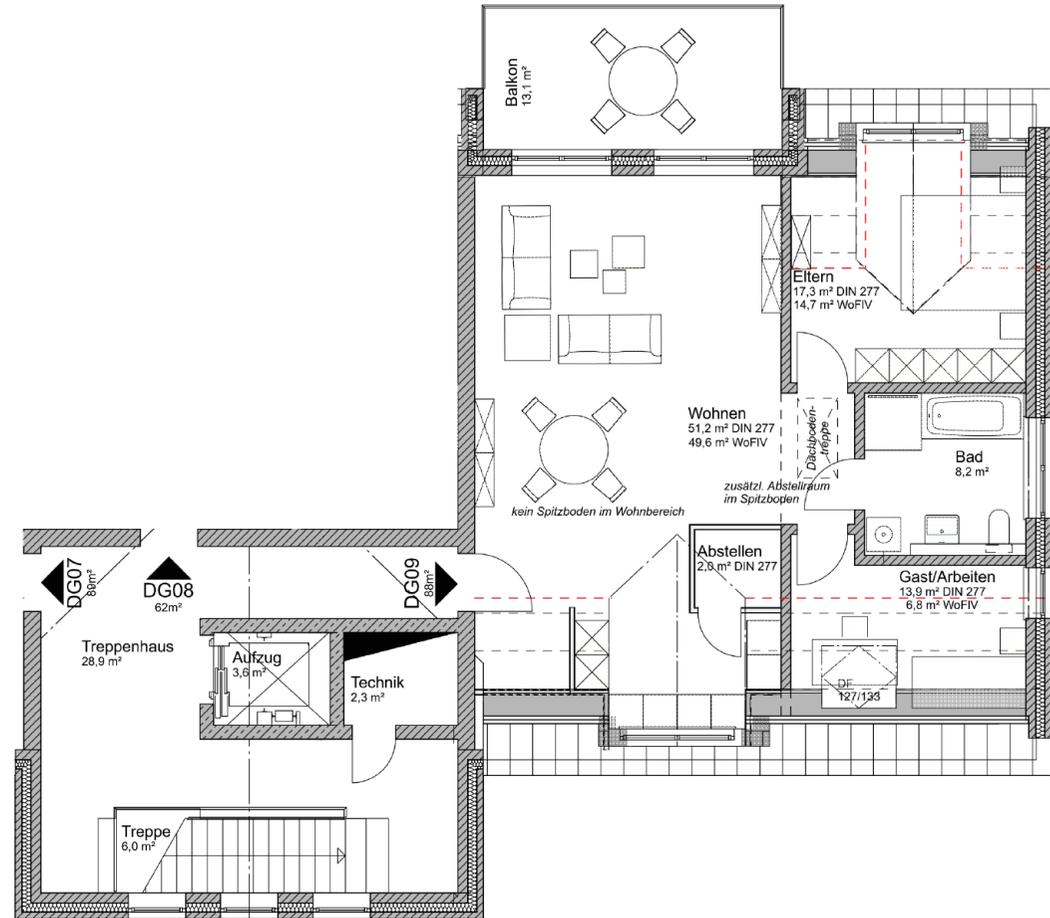


ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 09	
Wohnen	49,60 m ²
Gast / Arbeiten	6,80 m ²
Eltern	14,70 m ²
Abstellen 1	2,00 m ²
Bad	8,80 m ²
Balkon (50 %)	6,55 m ²
GESAMT	88,45 m²



KAUFPREIS
348.935,00 EUR

Haus B ÜBERSICHT



ERDGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
01	EG links	3	87,25 m ²	356.701,00 EUR	
02	EG rechts	3	103,35 m ²	420.215,00 EUR	

1. OBERGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
03	1. OG links	3	87,25 m ²	344.201,00 EUR	
04	1. OG mitte	1	28,00 m ²	110.460,00 EUR	
05	1. OG rechts	3	96,85 m ²	382.073,00 EUR	

DACHGESCHOSS

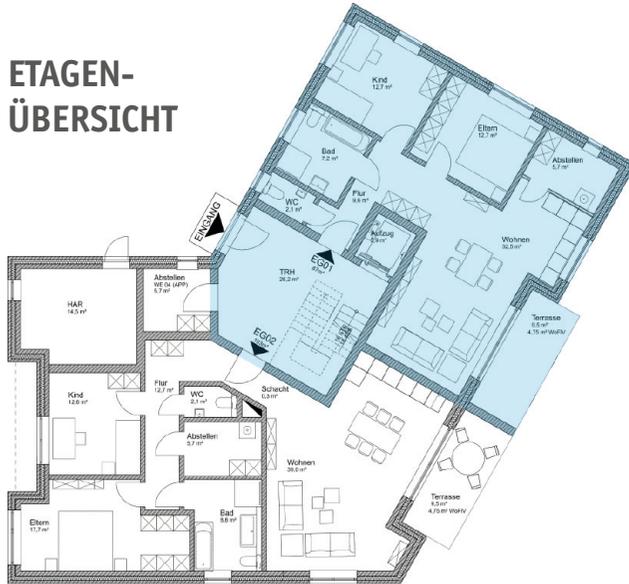
WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
06	DG links	2	65,65 m ²	259.028,00 EUR	
07	DG rechts	3	91,35 m ²	360.375,00 EUR	

Stellplatz 10.000,00 EUR

Haus B EG LINKS, 3 ZIMMER

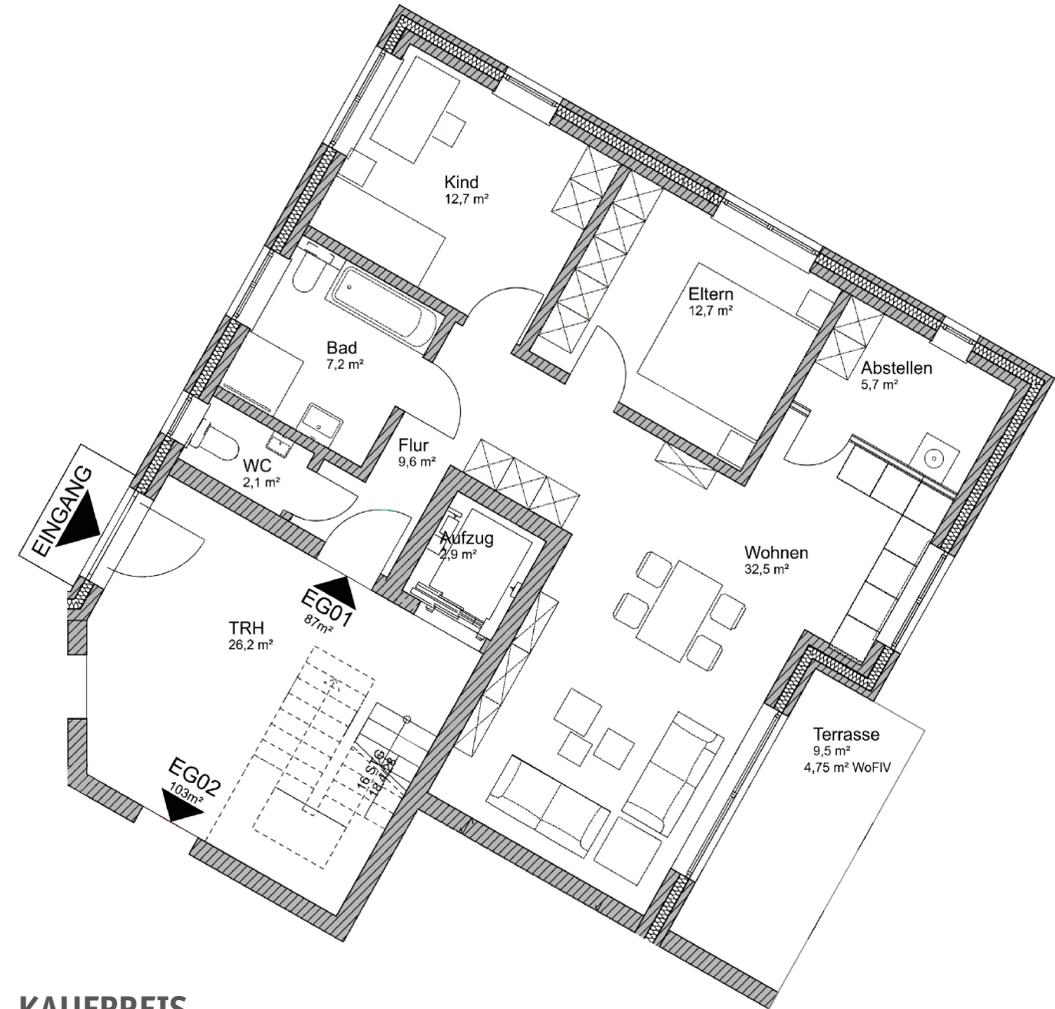


ETAGEN-ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 01	
Wohnen	32,50 m ²
Kind	12,70 m ²
Eltern	12,70 m ²
Abstellen	5,70 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	7,20 m ²
Flur	9,60 m ²
Terrasse (50 %)	4,75 m ²
GESAMT	87,25 m²



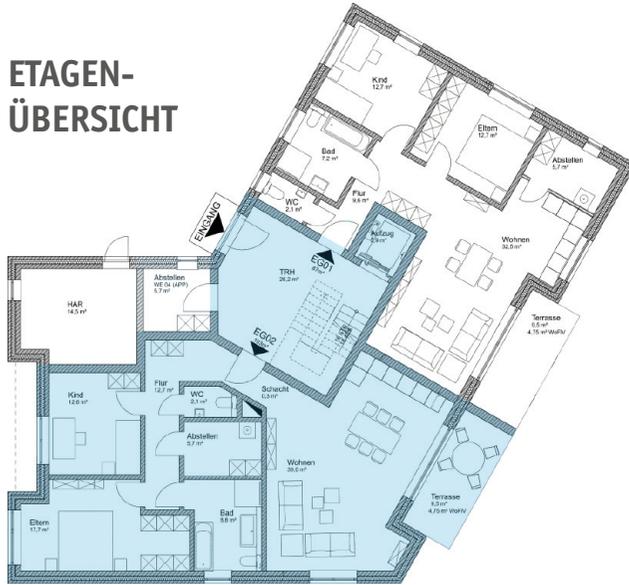
KAUFPREIS
356.701,00 EUR

Haus B

EG RECHTS, 3 ZIMMER

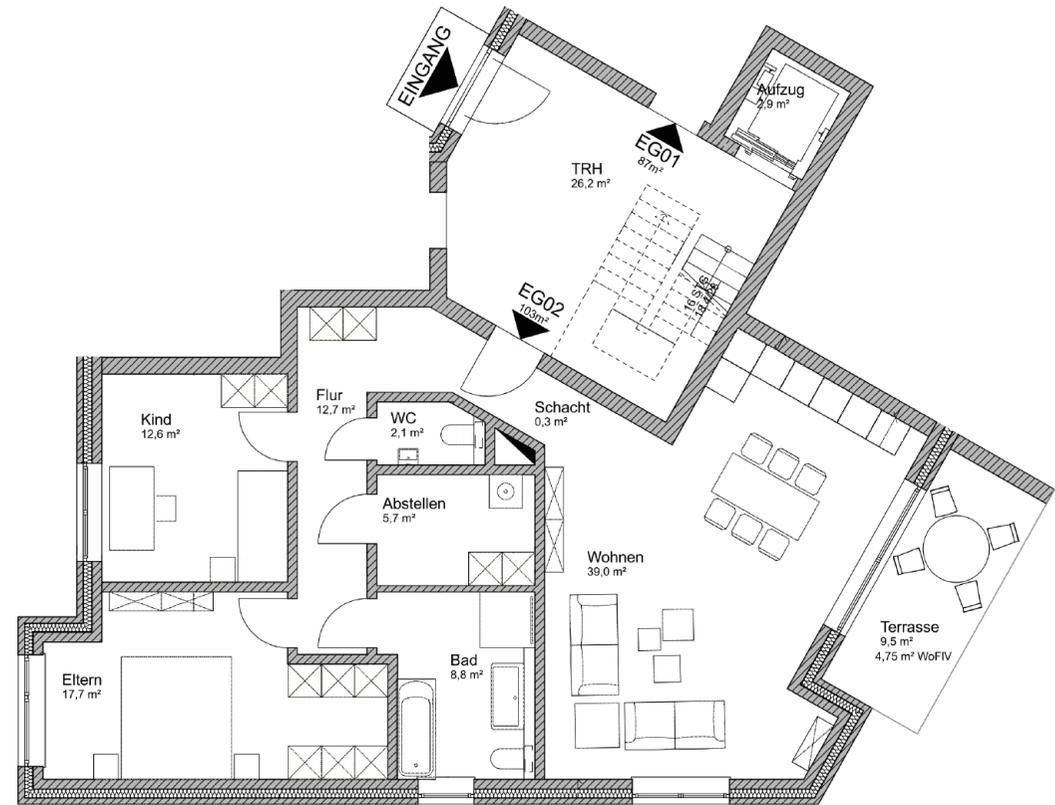


ETAGEN-ÜBERSICHT



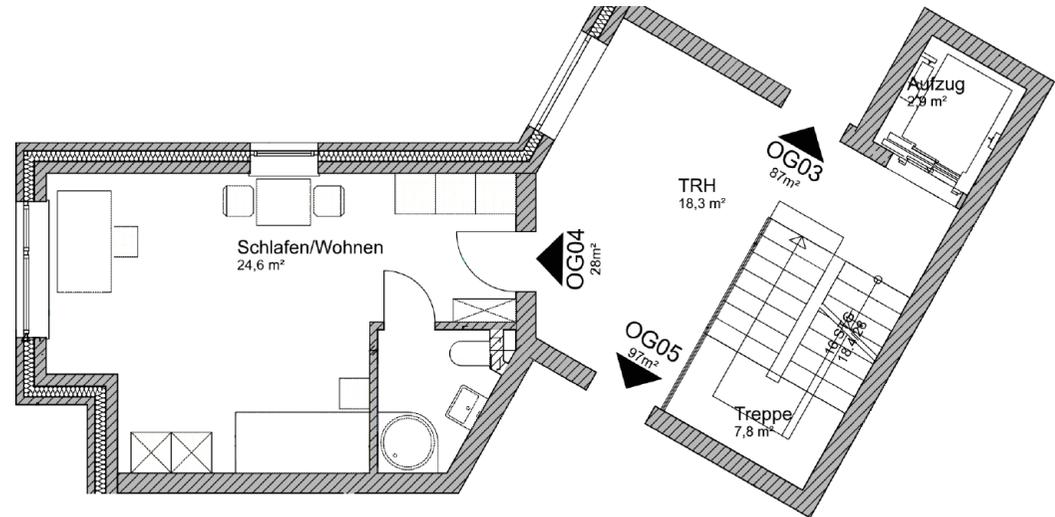
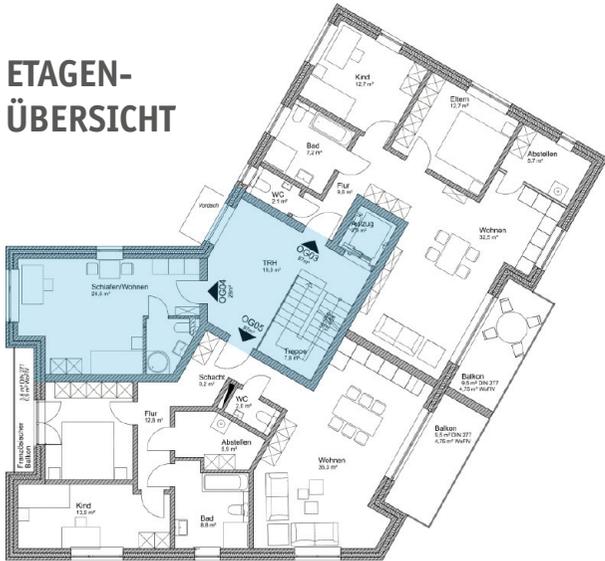
WOHNLÄCHENBERECHNUNG

EG 02	
Wohnen	39,00 m ²
Kind	12,60 m ²
Eltern	17,70 m ²
Abstellen	5,70 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	8,80 m ²
Flur	12,70 m ²
Terrasse (50 %)	4,75 m ²
GESAMT	103,35 m²



KAUFPREIS
420.215,00 EUR

ETAGEN-ÜBERSICHT

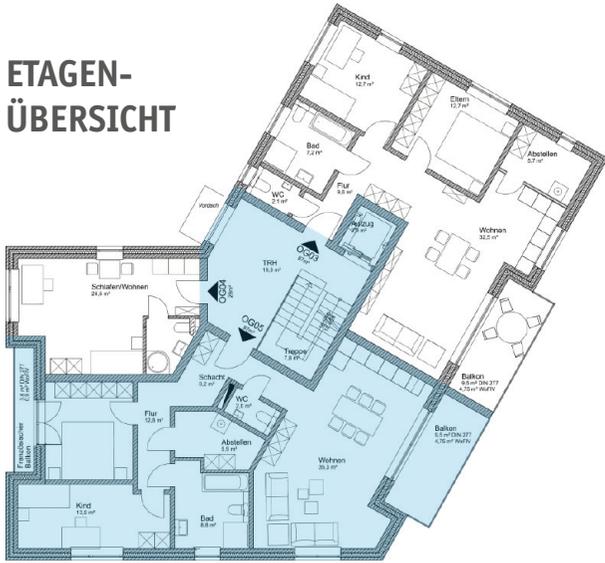


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 04	
Wohnen / Schlafen	24,60 m ²
Bad	3,40 m ²
GESAMT	28,00 m²
Abstellen im EG	5,70 m ²

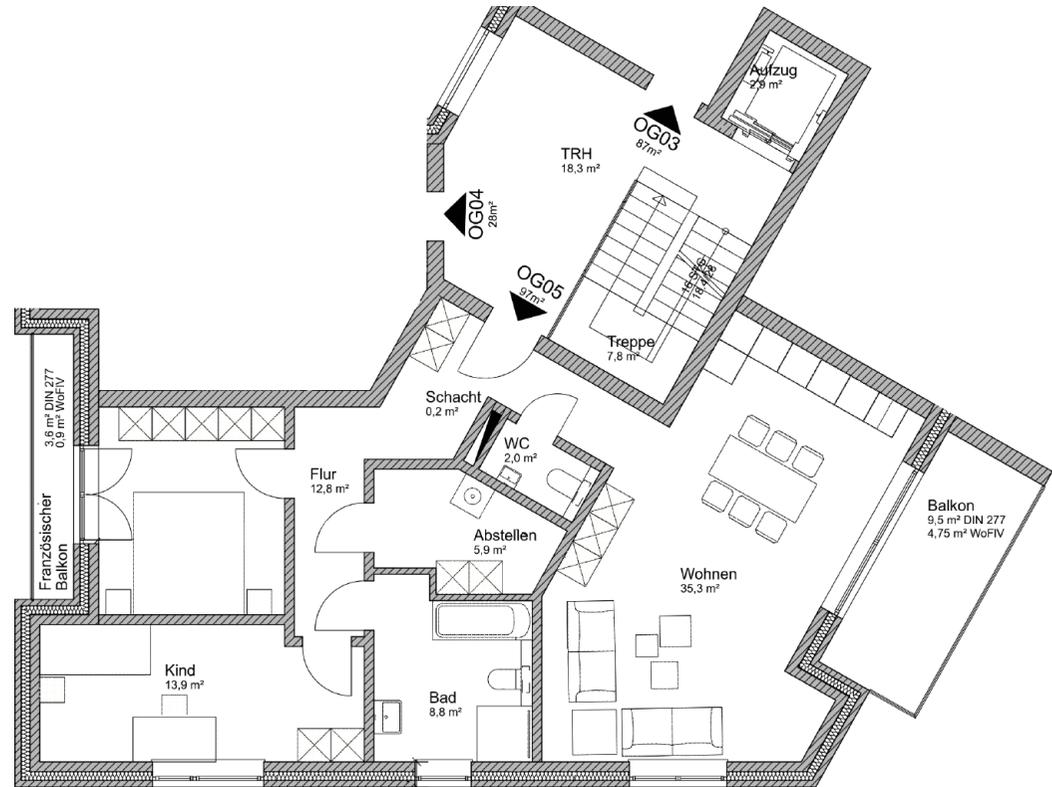
KAUFPREIS
110.460,00 EUR

ETAGEN-ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 05	
Wohnen	35,30 m ²
Kind	13,90 m ²
Eltern	12,50 m ²
Abstellen	5,90 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	8,80 m ²
Flur	12,80 m ²
Balkon (50 %)	4,75 m ²
Franz. Balkon	0,90 m ²
GESAMT	96,85 m²



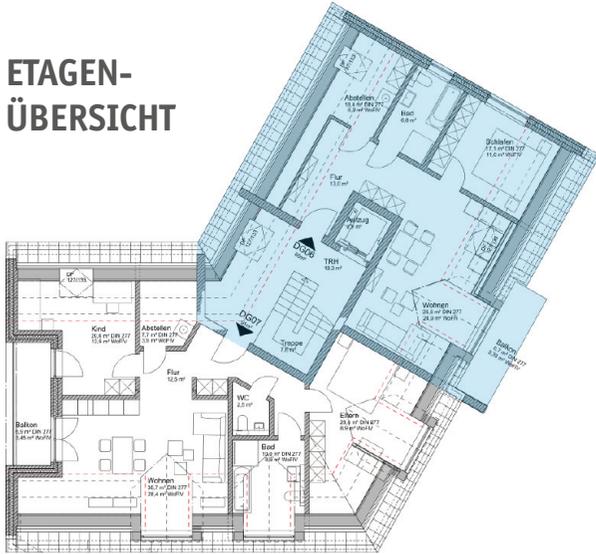
KAUFPREIS
382.073,00 EUR

Haus B

DG LINKS, 2 ZIMMER

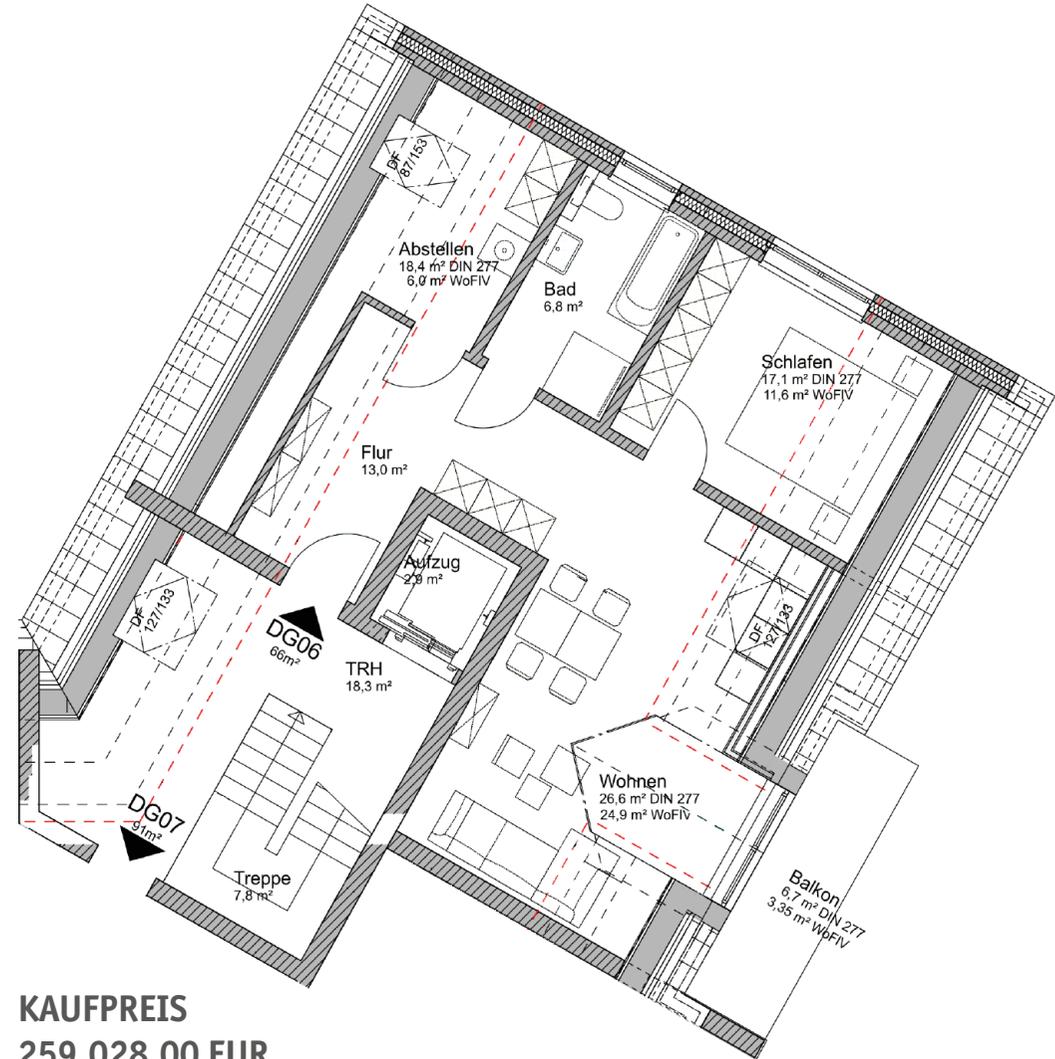


ETAGEN-ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 06	
Wohnen	24,90 m ²
Schlafen	11,60 m ²
Abstellen	6,00 m ²
Bad	6,80 m ²
Flur	13,00 m ²
Balkon (50 %)	3,35 m ²
GESAMT	65,65 m²



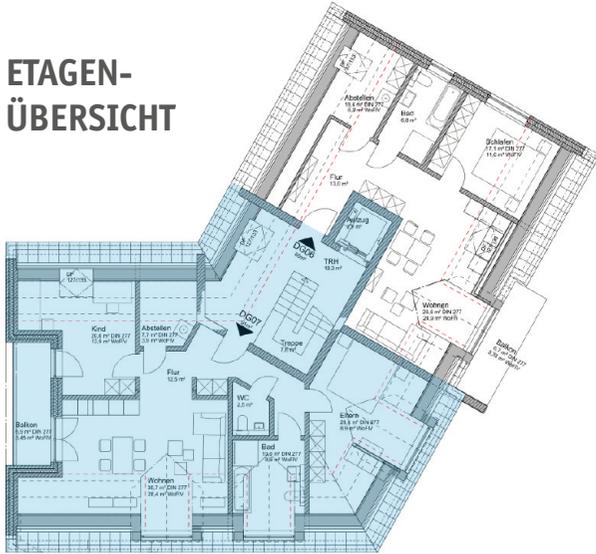
KAUFPREIS
259.028,00 EUR

Haus B

DG RECHTS, 3 ZIMMER

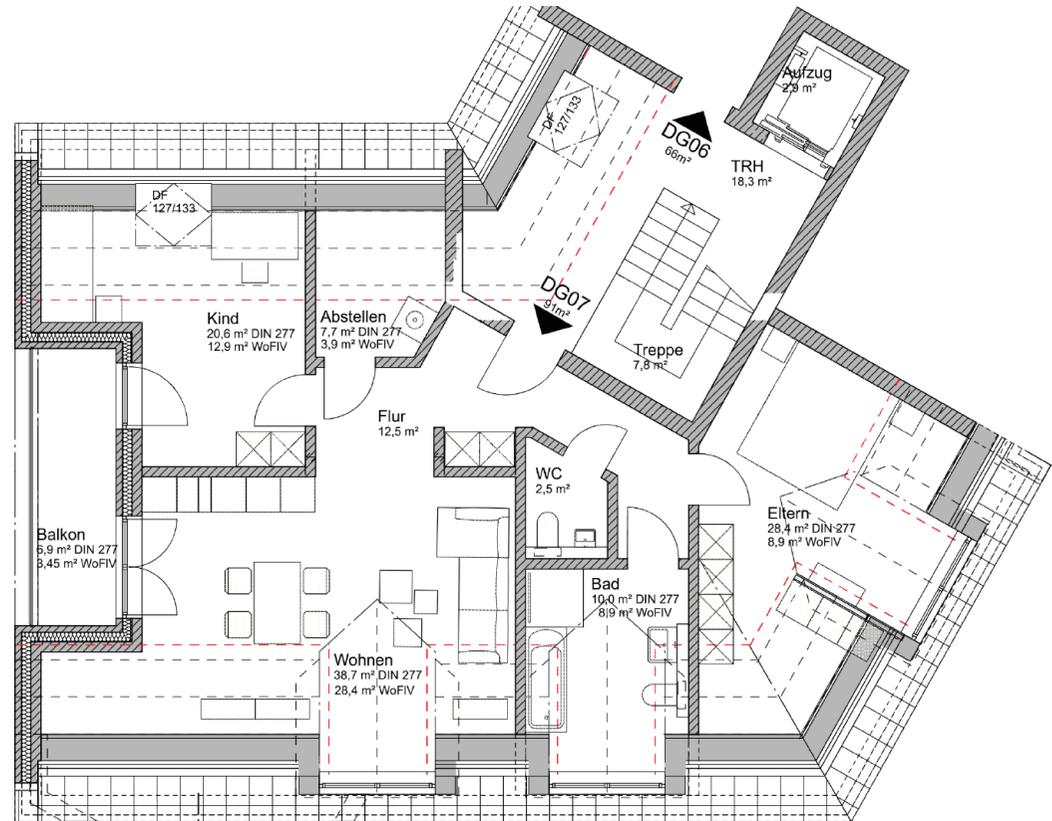


ETAGEN-ÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DG 07	
Wohnen	28,40 m ²
Kind	12,90 m ²
Eltern	18,80 m ²
Abstellen	3,90 m ²
WC	2,50 m ²
Bad	8,90 m ²
Flur	12,50 m ²
Balkon (50 %)	3,45 m ²
GESAMT	91,35 m²



KAUFPREIS
360.375,00 EUR

Haus C

ÜBERSICHT



ERDGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
01	EG links	3	105,05 m ²	426.922,00 EUR	
02	EG mitte	2	76,80 m ²	312.976,00 EUR	
03	EG rechts	3	107,10 m ²	442.509,00 EUR	

KFZ-Stellplatz

10.000,00 EUR

1. OBERGESCHOSS

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Status
04	1. OG links	3	109,15 m ²	430.596,00 EUR	
05	1. OG mitte	2	76,60 m ²	302.187,00 EUR	
06	1. OG rechts	3	101,15 m ²	399.036,00 EUR	

Haus C

EG RECHTS, 3 ZIMMER

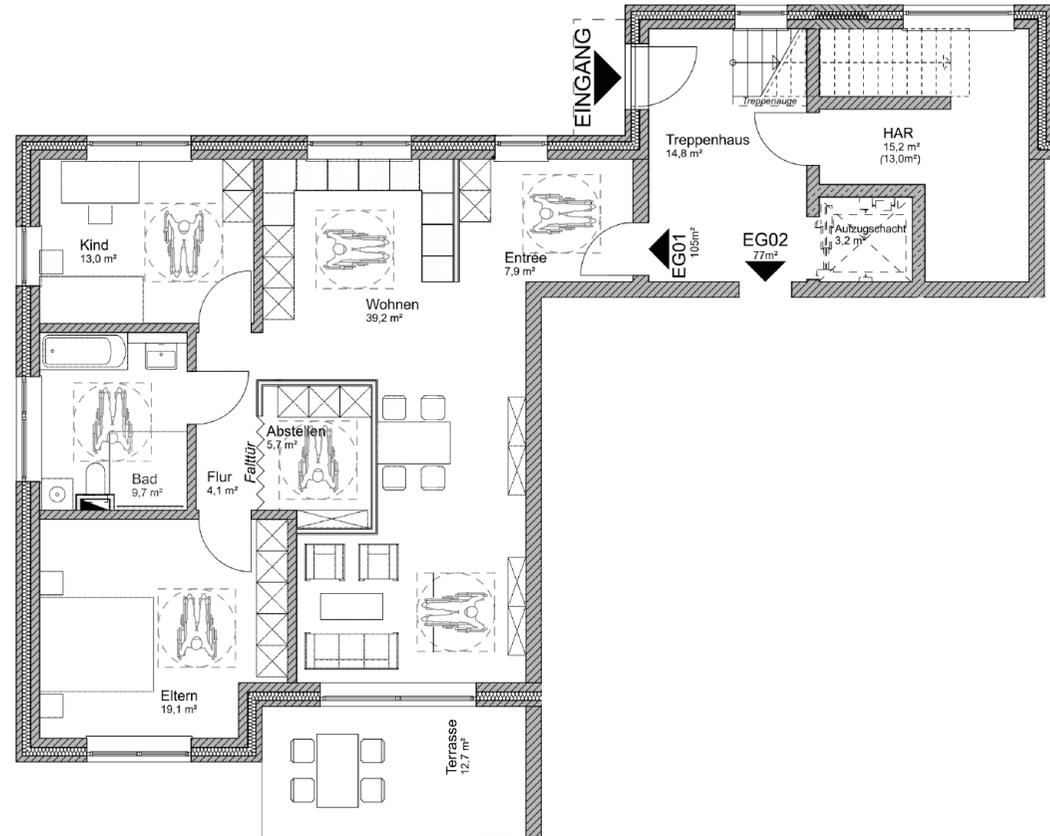


ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 01	
Wohnen	39,20 m ²
Kind	13,00 m ²
Eltern	19,10 m ²
Abstellen	5,70 m ²
Bad	9,70 m ²
Entrée	7,90 m ²
Flur	4,10 m ²
Terrasse (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	105,05 m²



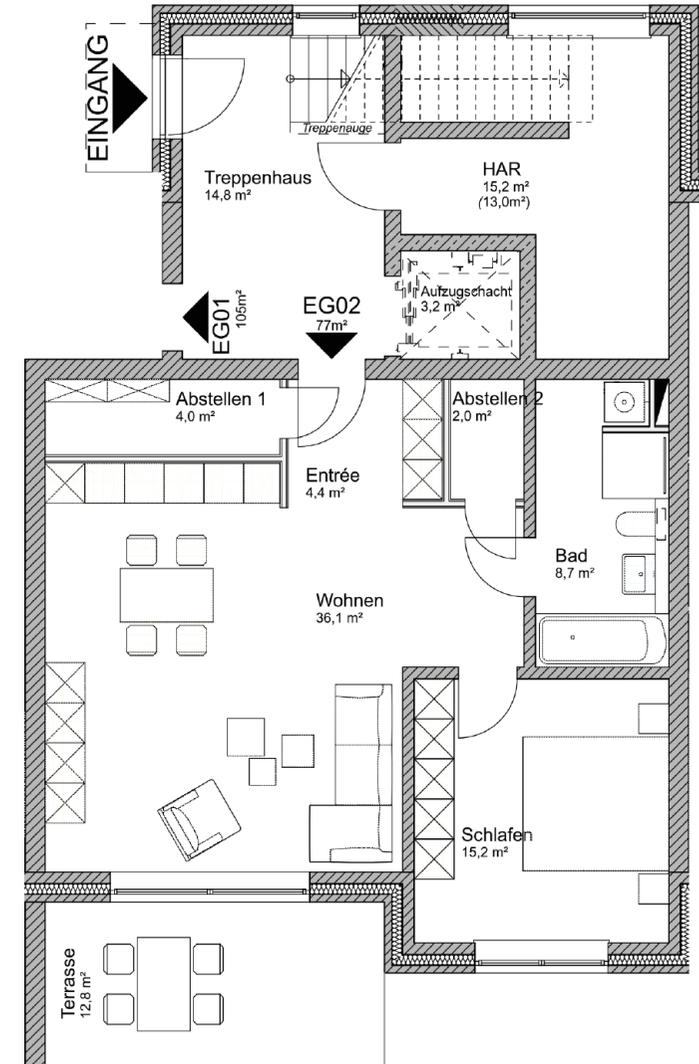
KAUFPREIS
426.922,00 EUR

ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 02	
Wohnen	36,10 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Abstellen 1	4,00 m ²
Abstellen 2	2,00 m ²
Entrée	4,40 m ²
Bad	8,70 m ²
Terrasse (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	76,80 m²



KAUFPREIS
312.976,00 EUR

Haus C

EG LINKS, 3 ZIMMER

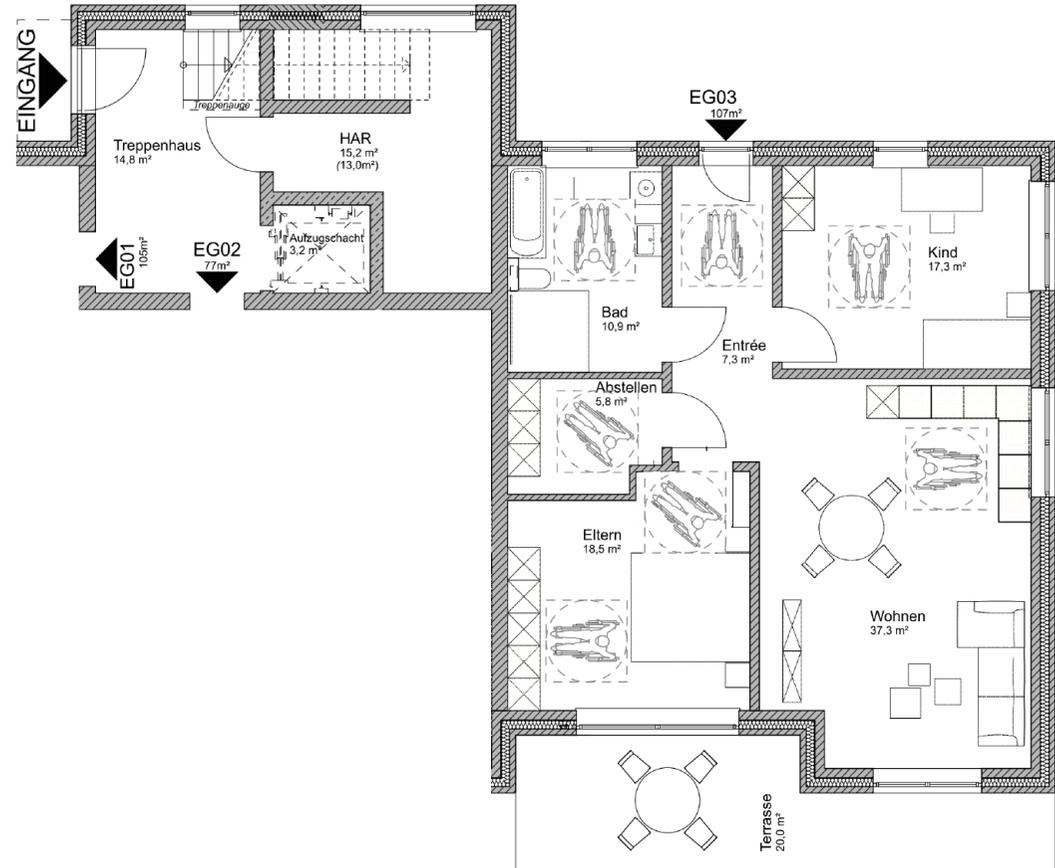
03

ETAGENÜBERSICHT



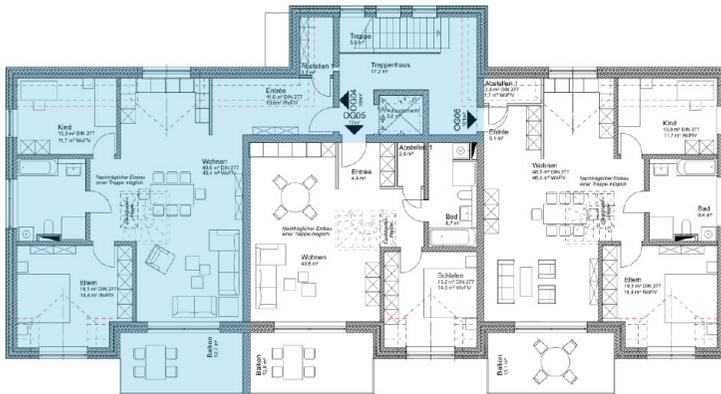
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

EG 03	
Wohnen	37,30 m ²
Kind	17,30 m ²
Eltern	18,50 m ²
Abstellen	5,80 m ²
Entrée	7,30 m ²
Bad	10,90 m ²
Terrasse (50 %)	10,00 m ²
GESAMT	107,10 m²



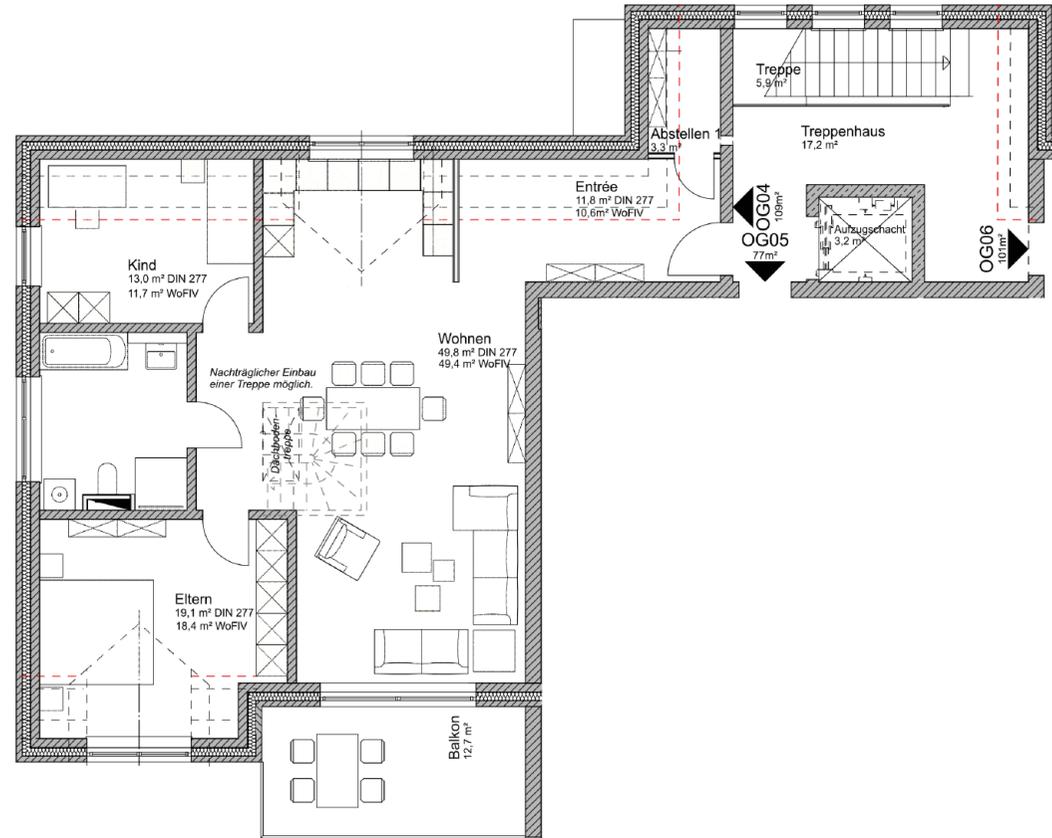
KAUFPREIS
442.509,00 EUR

ETAGENÜBERSICHT



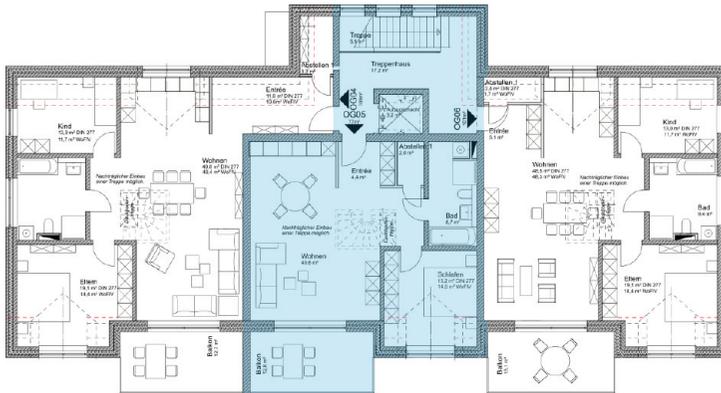
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 04	
Wohnen	49,40 m ²
Kind	11,70 m ²
Eltern	18,40 m ²
Abstellen	3,30 m ²
Bad	9,40 m ²
Entrée	10,60 m ²
Balkon (50 %)	6,35 m ²
GESAMT	109,15 m²
Spitzboden (ausbaufähig)	35,00 m ²



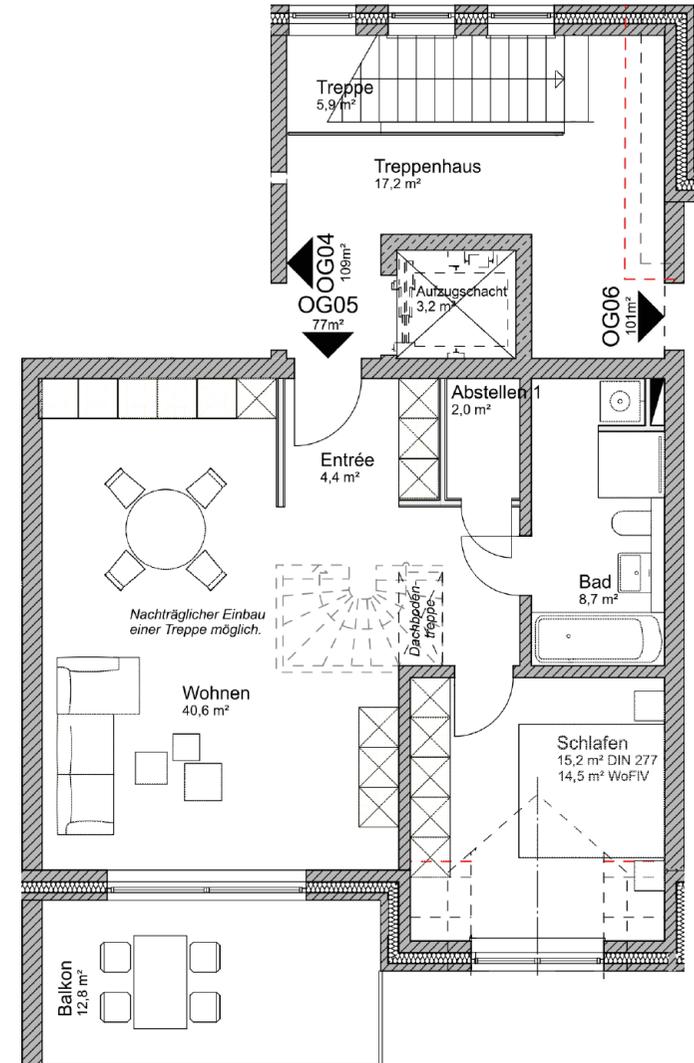
KAUFPREIS
430.596,00 EUR

ETAGENÜBERSICHT



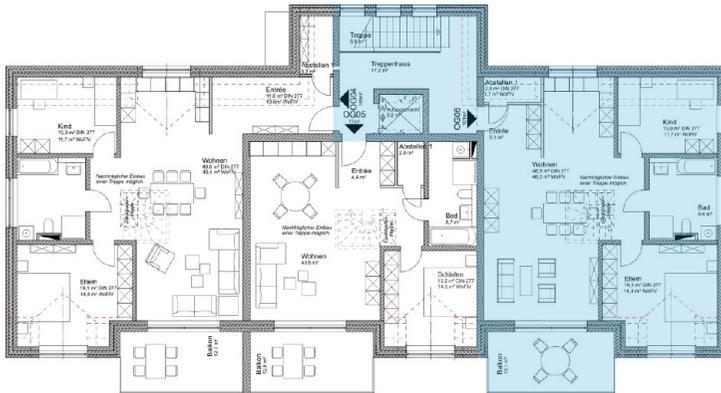
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 05	
Wohnen	40,60 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Abstellen	2,00 m ²
Bad	8,70 m ²
Entrée	4,40 m ²
Balkon (50 %)	6,40 m ²
GESAMT	76,60 m²
Spitzboden (ausbaufähig)	37,10 m ²



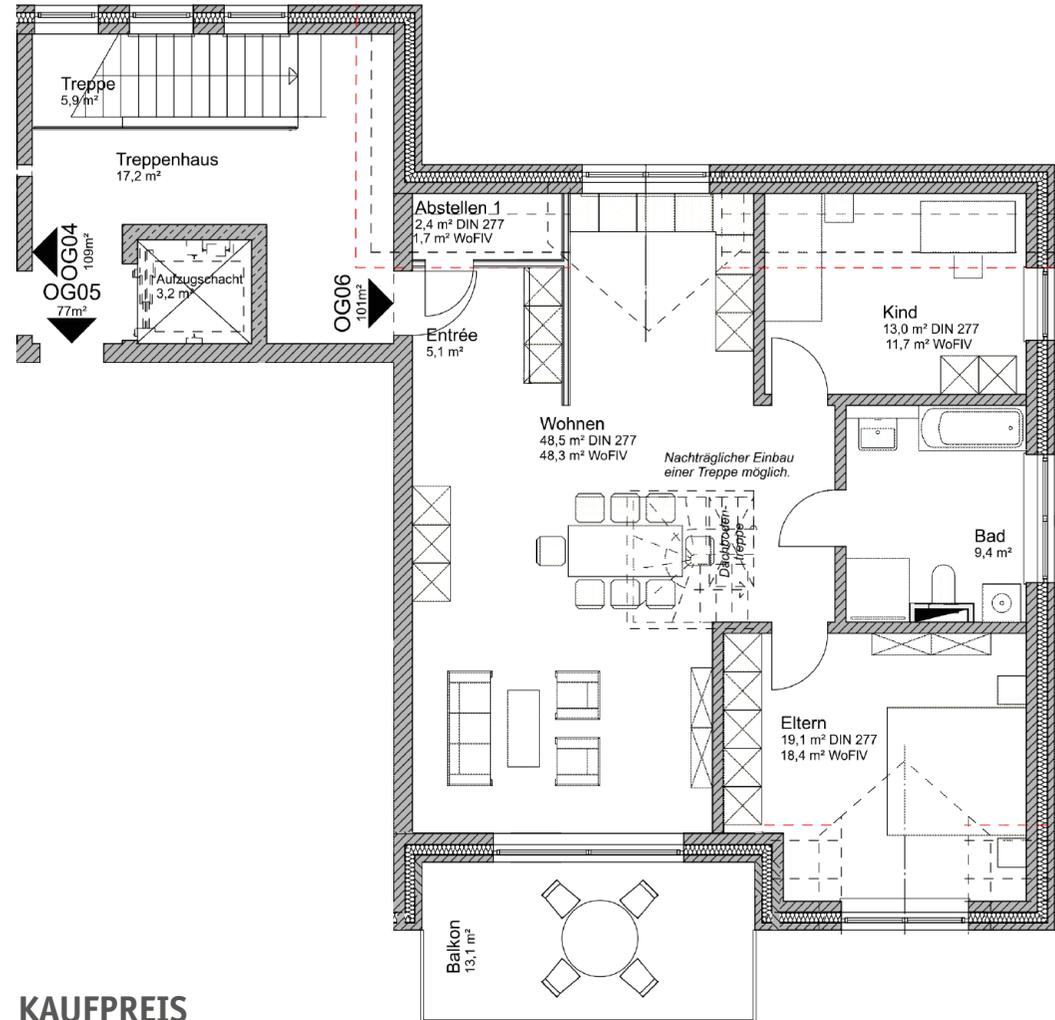
KAUFPREIS
302.187,00 EUR

ETAGENÜBERSICHT



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

OG 06	
Wohnen	48,30 m ²
Kind	11,70 m ²
Eltern	18,40 m ²
Abstellen	1,70 m ²
Bad	9,40 m ²
Entrée	5,10 m ²
Balkon (50 %)	6,55 m ²
GESAMT	101,15 m²
Spitzboden (ausbaufähig)	36,20 m ²



KAUFPREIS
399.036,00 EUR

Haus A bis C

BAUBESCHREIBUNG

1. ARCHITEKTEN- U. INGENIEURLEISTUNGEN

1.1 Ermittlung der örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstückes und der Erschließungsanlagen sowie Nivellierung des Grundstückes zur Festlegung der Gebäudehöhen.

1.2 Es wurde ein Bauantrag gefertigt. Die Baugenehmigungen liegen vor.

1.3 Herstellung der vollständigen baustatischen Unterlagen, inklusive Energieausweis erfolgt durch den Verkäufer.

1.4 Die örtliche Bauleitung für die Bauleistung ist im Gesamtpreis enthalten.

2. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelle wird eingerichtet und der Baukörper und die Höhen werden festgelegt. Baustrom (220 V+ 380 V/63 A) und Bauwasser ist im Kaufpreis enthalten. Die Baustellenabfälle werden durch den Verkäufer entsorgt. Den Baustromverteilerkasten stellt der Verkäufer. Erforderliche Bautoiletten und Bagerüste stellt ebenfalls der Verkäufer. Die Baustellensicherung obliegt dem Verkäufer.

3. ERDRDARBEITEN UND GRÜNDUNG

Die Sandplatte und die Fundamentplatte wird durch den

Verkäufer gemäß statischen Vorgaben erstellt. Ein Fundament der Erde wird eingebaut. Der Mutterboden wird planiert.

4. AUSSENWÄNDE

Die Außenwände bestehen aus massivem Mauerwerk, sowie einer mineralischen Kerndämmung gemäß Vorgaben der Energieberechnung. Die Außenfassade besteht im Wesentlichen aus Verblendmauerwerk / Klinker nach Vorgaben des Bauträgers, mit grau gefugten Fugen.

5. INNENWÄNDE

Tragende Innenwände bestehen entsprechend den statischen Anforderungen aus unterschiedlich schwerem Mauerwerk. Alle gemauerten Wände erhalten einen Maschinenglattputz. Schwind- und Setzrisse im Putz, Unebenheiten in der Putzfläche, sowie uneinheitliche Strukturansichten sind aus bauphysikalischen und verarbeitungsmäßigen Gründen möglich und bieten keinen Anlass zu Reklamationen und sind ausdrücklich von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Wandpartien aus Bautafeln werden fugenfrei erstellt. Nichttragende Innenwände, sowie Vorsatzschalen werden teilweise in Trockenbau erstellt.

6. FENSTER UND TÜREN

Fenster und Terrassentüren werden in Kunststoffbauwei-

se in weiß lt. Ansichtszeichnungen und gemäß Vorgabe des Verkäufers und der Energieplanung eingebaut. Die Schlagrichtungen der Fenster und Türen sowie die Einteilung der Terrassentüren wird durch den Bauträger vorgegeben.

Alle Fenster erhalten elektrisch betriebene Kunststoff-Rollläden. Art und Ausführung: Fenster und Rollläden nach Wahl des Bauträgers. Die Positionen der Schalter für die elektrischen Rollläden werden vom Bauträger vorgegeben.

Klinkerrollschichten bzw. Fensterbänke werden innen und außen mit Silikon versiegelt. Ein Abriss dieser dauerelastischen Fugen ist von der Gewährleistung ausgeschlossen, da es sich um Wartungsfugen handelt!

Die Haustüren werden lt. Zeichnungen und Vorgabe des Bauträgers eingebaut, ausgestattet mit Klingelanlage, Haustürknoopf-garnitur und Profilzylinder im Standard mit Not- und Gefahrenfunktion. Es werden PZ-Schließzylinder montiert.

Innentüren Modell CPL Weißlack mit Rundkante. Die Innentüren erhalten Drückergarnituren Edelstahl matt, KI. 3 SlideBloc light, Gleitlagetechnik Scoop Form 1106. Eine Versiegelung der Zargen mit Silikon erfolgt nicht.

Haus A bis C

BAUBESCHREIBUNG

Die Innenfensterbänke sind aus Kunststein „Micromarmor Blanco“. Die Außenfensterbänke der normalen Fenster werden als Fensterbänke in multicolor rot ausgeführt.

7. DECKEN UND FUSSBÖDEN

Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss wird als Filigran-Stahlbetondecke erstellt.

Die Decke über dem DG besteht aus einer Holzbalkenlage von unten mit Gipskarton abgehängt und zwischen der Holzbalkenlage gemäß Energieberechnung gedämmt. Die Stöße der Unterseiten werden gespachtelt. Der Fußboden besteht aus schwimmendem Estrich über einer Trittschall- und Wärmedämmung gemäß DIN-Richtlinien und Vorgaben der Energieberechnung.

8. DACH/ ENTWÄSSERUNG

Dacheindeckung erfolgt nach Wahl des Bauträgers und Vorgaben der Gemeinde.

Die Entwässerung erfolgt außenliegend. Enthalten sind alle Befestigungs-, Form- und Verbindungsteile. Der Anschluss der Fallrohre auf dem Grundstück ist ebenfalls enthalten. Material: Zink

9. ELEKTROINSTALLATION

Die Leistungen und Lieferungen entsprechen den VDE und EVU-Vorschriften. Der Hausanschluss besteht aus einem Zählerschrank mit eingebauten Verteilerfeld, Sicherungen und FI-Schutzschaltern. Am Hauseingang werden

1 Außenauslass und die Leitungen für die Türklingeln angebracht, an den Terrassen/Balkonen jeweils ein Außenauslass und eine von innen schaltbare, wassergeschützte Steckdose.

Wohnungsausstattung einer 3-Zimmer-Wohnung:

- » 3 Stück Kontrollschalter
- » 5 Stück Ausschaltung
- » 3 Stück Tastschalter
- » 1 Stück Serienschaltung
- » 25 Stück Steckdosen einfach oder in Kombination
- » 11 Stück Decken-/Wandauslässe
- » 1 Stück Telefondose inkl.
- » 3 Stück Antennendose
- » 1 Stück Waschmaschinenanschluss
- » 1 Stück Trockneranschluss
- » 1 Stück Geschirrspülmaschinenanschluss
- » 1 Stück Kühlgefrierkombinationsanschluss
- » 1 Stück Mikrowellenanschluss
- » 8 Stück Stromkreise
- » 1 Stück Herdanschluss
- » 1 Stück 3-reihige Unterverteilung UP nach VDE, mehrere Fehlerstromschutzschalter
- » 1 Stück Ausschaltung Balkon
- » 1 Stück Wandauslass außen
- » 1 Stück Außensteckdose
- » 1 Stück FRAP-Schaltersteckdosenkombination

Abstellraum außen

- » 1 Stück Deckenauslass
- » Jedes Fenster mit Rollläden (siehe Position Fenster) erhält einen Rollladenschalter
- » Jeder Raum erhält einen Raumthermostat Aufputz montiert für die Fußbodenheizung
- » 1 Stück Gegensprechanlage mit Türöffner
- » Klingelleitung in der Wohnung

Zwischen den Haupteingangstüren und den einzelnen Wohnungseingangstüren wird jeweils eine Videotürsprechanlage mit HD-Kamera in jeder Wohnung nebst elt. Türöffner eingebaut.

Die 2-Zimmer-Wohnungen haben 5 Steckdosen sowie 1 Deckenauslass und einen Antennenanschluss weniger als die 3-Zimmer-Wohnungen. Die 4-Zimmer-Wohnungen erhalten 5 Steckdosen mehr und 1 Deckenauslass mehr als die 3 Zi.-Wohnungen. Die jeweilige Position für die Elt-Unterverteilung in der Wohnung wird vom Bauträger vorgegeben und kann nicht verändert werden.

Das Objekt wird mit einer Sat-Anlage ausgestattet. Der Telefonhausanschluss wird bestellt.

Ferner werden Lampen im Bereich der Treppenhäuser, im Hauseingangsbereich und bei den Balkonen/Terrassen außen geliefert und montiert.

Haus A bis C

BAUBESCHREIBUNG

10. SANITÄRINSTALLATION/LÜFTUNGSLEITUNGEN

Abflussrohre bestehen aus Kunststoff und werden über Dach entlüftet, die Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Kupfer oder Mehrschichtverbundrohr. Leitungen werden gegen Schallübertragung und ggf. Wärmeverlust gedämmt.

Mauerkästen und Abmauerungen, welche nicht in den Grundrissen eingezeichnet sind, sind zu dulden. Vom Kunden gewünschte gemauerte Ablagen sind nach Prüfung und nach schriftlicher Bestätigung gegen Mehrpreis möglich.

Badausstattung und Gäste-WC:

- » 1 Badewanne Saniform Advantage Kollektion Modell Nr. 374 aus emaillierten Stahlblech in weiß, mit verchromter Diana Top Aufputz-Wannenfüll- und Brausemischerbatterie DI 403400500 montiert,
- » 2 wandhängende Tiefspühl-Wand WCs in Keramik, weiss, Duravit D Code oder vergleichbar, weiß (Vorwandinstallation),
- » 2 Porzellan-Waschtische, weiß, Duravit D Code oder vergleichbar und ein verchromter Einhandhebelmischer Model Diana Top DI 403000500 und
- » 1 Dusche bodengleich nebst verchromtem Top -Aufputzduschthermostat Diana mit Brausegarnitur.

Duschabtrennungen sind nicht im Festpreis enthalten.

Versiegelung der Sanitärobjekte und sonstige Fugen in Bädern mit Silikon ist enthalten.

In der Küche werden Anschlussmöglichkeiten für eine Spüle und eine Spülmaschine vorgesehen. Stromanschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner werden lt. Plänen erstellt.

Jede EG-Wohnung erhält einen Außenwasserhahn auf der Gartenseite.

Rauchmelder haben die Käufer in Eigenleistung zu montieren. Auf Wunsch und gegen Auftragserteilung kann ein Fachunternehmen die Rauchmelder für Sie mit montieren.

11. HEIZUNG

Das Haus wird mit einer Luftwasserwärmepumpe in Verbindung mit einem Pufferspeicher gemäß Berechnungen und Vorgaben des Energieberaters versorgt und mit einer Fußbodenheizung (mit Raumthermostaten Aufputz) beheizt.

Das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der Art und Ausführung der vorgenannten Anlage obliegt dem Bauträger. Die Heizkreisverteiler für die Fußbodenheizung und die Übergabestationen für Warmwasser werden nach Vorgabe des Bauträgers installiert.

12. FLIESEN

Wandfliesen der Bäder, vom Gäste-WC und Küchenspiegel:

Im Duschbereich wird ca. 2,00 m hoch gefliest. Im Bereich der Objekte ca. 1,20 m hoch. In den Küchen wird ein Fliesenspiegel gemäß Küchenplänen angebracht. Brutto-Materialpreis: 30,- Euro/m² (inkl. Umsatzsteuer).

Bodenfliesen:

Die Fußböden von Bädern und Gäste-WC's sowie Abstellraum (HWR) werden gefliest.

Brutto-Materialpreis: 30,- Euro/m² (inkl. Umsatzsteuer).

Die Bemusterungen der Fliesen haben ausschließlich über den ausführenden Fliesenlegerbetrieb zu erfolgen. Silikonarbeiten in den Bädern (inklusive Sanitärobjekte) gehören zum Leistungsumfang.

Abrisse der Silikon- und Acrylfugen in Boden- und Deckenbereich sind im gesamten Objekt nicht zu verhindern und sind von der Gewährleistung ausgeschlossen, da es sich um Wartungsfugen handelt!

13. MALERARBEITEN

Sämtliche Räume werden auf dem Innenputz weiß gestrichen. Decken werden mit Vliestapete tapeziert und weiß gestrichen.

Abrisse der Silikon- und Acrylfugen in Boden- und De-

Haus A bis C

BAUBESCHREIBUNG

ckenbereich sind im gesamten Objekt nicht zu verhindern und sind von der Gewährleistung ausgeschlossen, da es sich um Wartungsfugen handelt!

14. BODENBELÄGE

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur erhalten Vinylbelag nach Bemusterung. m²-Preis Brutto 25,- Euro.

Die Sockelleisten in den Räumen wo Laminat verlegt wird, bestehen aus weißen Fußleisten, Modell H&S. Diese werden nicht mit Silikon versiegelt.

15. HAUSANSCHLUSSKOSTEN

Die Hausanschlusskosten der Versorgungsträger für Strom, Wasser, Abwasser sind im Leistungsumfang enthalten. Die Telefonhausanschlussleitung wird bis in den Technikraum verlegt. Die Erwerber tragen die Kosten für Ihren Telefonanschluss und beantragen diesen selbst.

Die Regenwasserentwässerung erfolgt über eine Mulden- oder Rigolenversickerung auf dem Grundstück oder alternativ über Versickerungsschächte.

16. PRIVATWEG

Der in den Plänen dargestellte Privatweg wird nach Wahl des Bauträgers gepflastert. Die Entwässerung erfolgt über eine Rigole.

17. GARTENANLAGE

Die Terrassen werden nach Vorgaben der Bauzeichnungen mit anthrazitgrauem Betonsteinpflaster nach Wahl des Bauträgers gepflastert.

Der Mutterboden wird im Garten verteilt und der Rasen wird durch Raseneinsaat erstellt.

Die Erstellung der Zaunanlagen obliegt dem Bauherren. Anpflanzungen im Garten ebenfalls.

18. SONSTIGES

Alle in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführten Dinge, welche gemäß Baugenehmigung gefordert sind, hier evtl. nicht aufgelistet sein sollten, gehören zum Vertragsbestandteil des Bauvertrages und sind durch den durch den Auftragnehmer zu liefern u zu leisten. In dieser Baubeschreibung nicht genannte Positionen werden nach Wahl des Auftraggebers erstellt und ausgeführt.

Die Gewährleistung wird mit den Handwerkern nach BGB vereinbart. Die Gewährleistung auf bewegliche und elektrische Teile wird auf 2 Jahre vereinbart.

Die technische Ausführung des Bauvorhabens erfolgt nach der VOB (neueste Fassung). Abweichungen von der Baubeschreibung, im Rahmen einer technischen und gestalterischen Weiterentwicklung, ebenso der Austausch von Materialien durch gleichwertige, bleiben vorbehalten. Bei der Durchplanung können Abweichungen in Einzelheiten und Maßen entstehen. Änderungen aufgrund

von eventuell möglichen Auflagen der Bauaufsicht und Versorgungsträger müssen ebenfalls vorbehalten bleiben. Die in den Zeichnungen angegebenen Maße sind Rohbaumaße.

Geringfügige Setz- und Schwindrisse im Putz, Unebenheiten in der Putzfläche, sowie uneinheitliche Strukturansichten sind aus bauphysikalischen und verarbeitungsmäßigen Gründen möglich und bieten keinen Anlass zur Reklamationen. Die Reihenfolge der einzelnen Gewerke in der Baubeschreibung ist vom Verkäufer willkürlich gewählt. Sie können bei den einzelnen Ratenzahlungen nicht in gleicher Reihenfolge gefordert werden. Der Fristbeginn der Gewährleistungen und Garantien erfolgt bei Abnahme der einzelnen Leistungen durch den Architekten/Auftraggeber. Sofern ein Mangel auf besondere Anordnungen des Auftraggebers selbst zurückzuführen ist, sowie für Eigenleistungen, entfällt die Gewährleistung. Abrisse der Silikon- und Acrylfugen im Boden- und Deckenbereich sind im gesamten Objekt nicht zu verhindern und sind von der Gewährleistung ausgeschlossen, da es sich um Wartungsfugen handelt!

Das Leistungsbestimmungsrecht obliegt in allen ggf. unklaren Positionen dem Bauträger!

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach gemeinsamer Begehung mit dem Bauherrn und mit Ausfertigung des

Haus A bis C

BAUBESCHREIBUNG

Übergabeprotokolls.

Sonderwünsche werden (nach Abstimmung und gegen Abrechnung nach Angebot) natürlich sofern möglich, berücksichtigt.

Die Wohnung wird gefegt übergeben. Die erste Grundreinigung obliegt dem Bauherrn.

Möblierungsgegenstände die in den Zeichnungen dargestellt sind, gelten als nicht mitverkauft! Es handelt sich hier um Möblierungsvorschläge.

Bitte beachten Sie, das die beweglichen Fenster- und Türelemente nebst Rollläden einer jährlichen Wartung durch einen Fachbetrieb bedürfen, da ansonsten die Gewährleistung erlischt.