IFA Gesellschaft für Immobilien GmbH & Co.KG
Am Kirchgarten 6
54429 Schillingen
Tel.: 06589-91875-0
Fax.: 06589-91875-29
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Wolfgang Schäfer

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Haus 2) mit 6 Wohneinheiten in Trier-Zewen, In der Acht

Die Kaufpreise

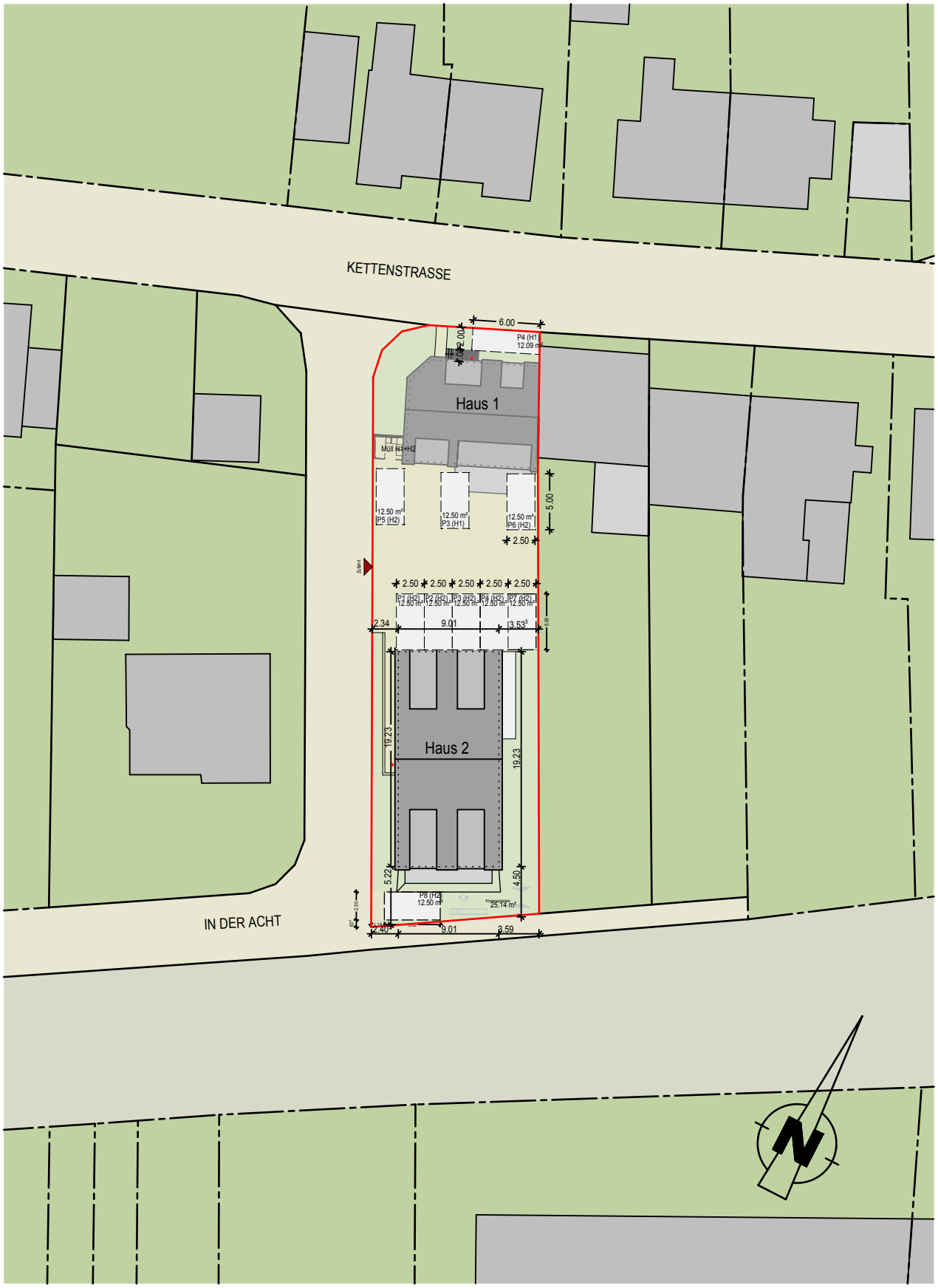
Stand: 12.01.2018

Bauvorhaben: Eigentumswohnungen Trier-Zewen, In der Acht

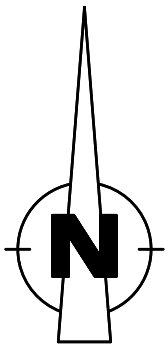
Whg. Nr.	Lage	Aufteilung	Wohn- und Nutzfläche	Kaufpreis gemäß Baubeschreibung	Bemerkung
01	**Erdgeschoss**	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	²		**verkauft**
02	**Erdgeschoss**	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse			**verkauft**
03	**1. Obergeschoss**	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			**verkauft**
04	**1. Obergeschoss**	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			**verkauft**
05	**Dachgeschoss**	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			**verkauft**
06	**Dachgeschoss**	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			**verkauft**

Außenstellplatz Nr. P1 (H2) - Nr. P8 (H2) 8 Stück je 6 000 €

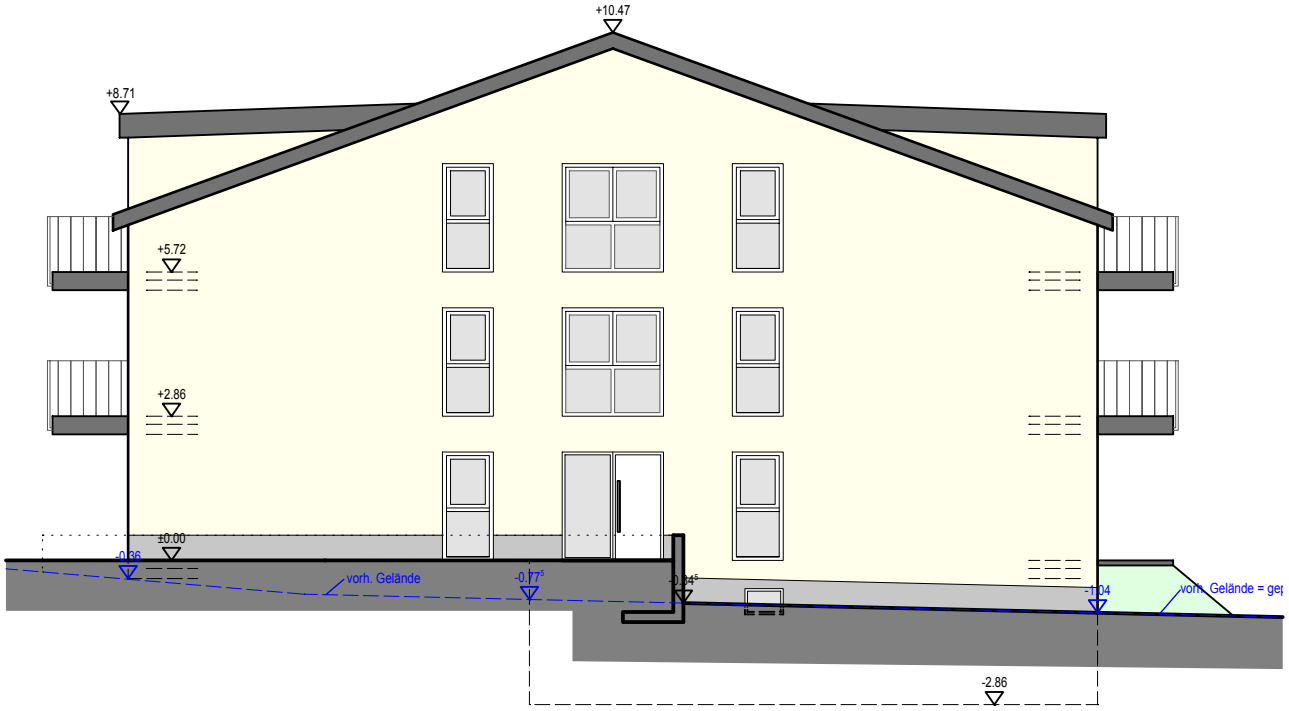
Lageplan


KETTENSTRASSE
IN DER ACHT
Haus 1
Haus 2
6.00
2.00
P4 (H1)
12.09 m²
Müll H1+H2
12.50 m²
P5 (H2)
12.50 m²
P3 (H1)
12.50 m²
P6 (H2)
5.00
2.50
2.50
2.50
2.50
2.50
2.50
P1 (H2)
12.50 m²
P2 (H2)
12.50 m²
P3 (H2)
12.50 m²
P4 (H2)
12.50 m²
P7 (H2)
12.50 m²
2.34
9.01
3.53
19.23
19.23
5.22
4.50
P8 (H2)
12.50 m²
25.14 m²
2.40
9.01
3.59

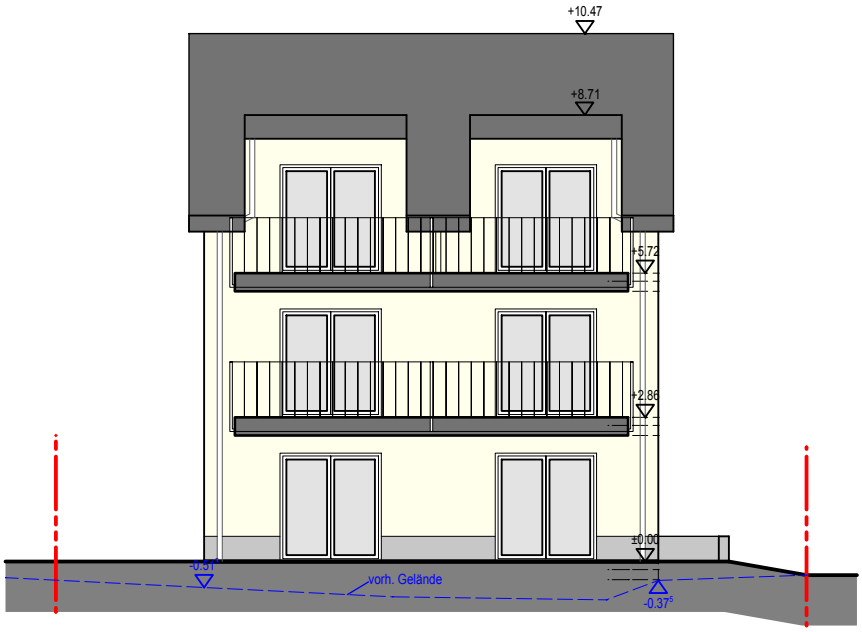
Lage in der Stadt



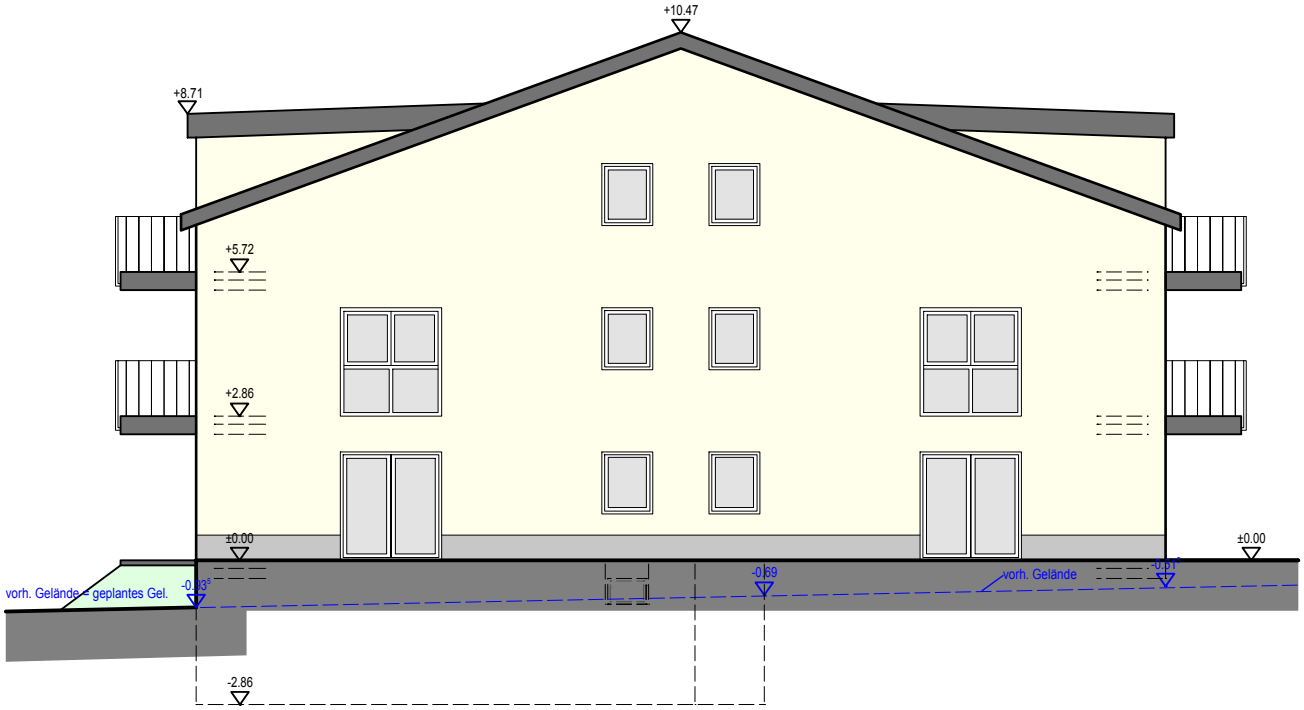
Vorderansicht



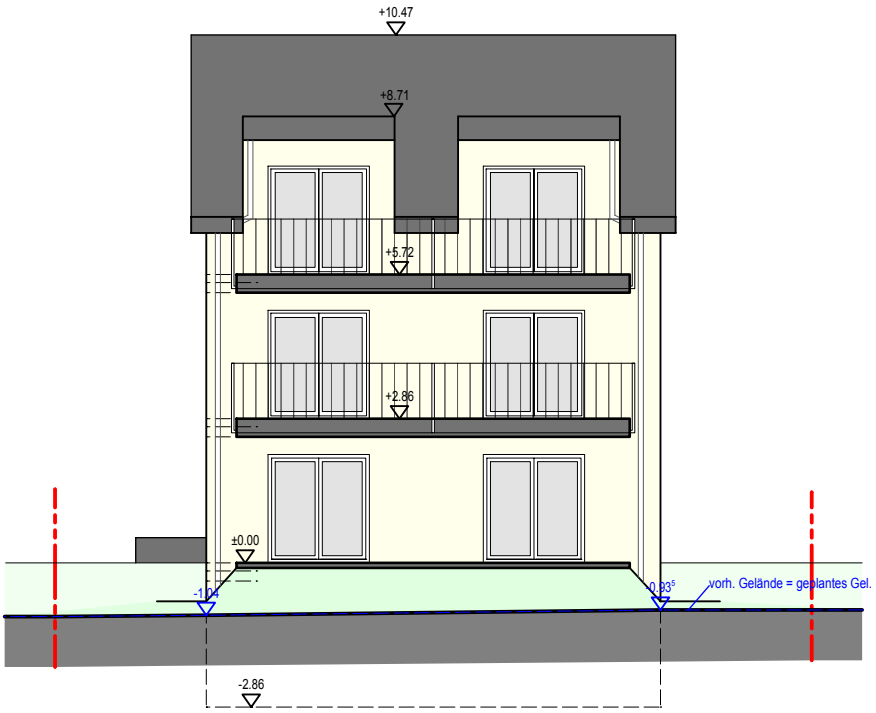
linke Seitenansicht



Rückansicht



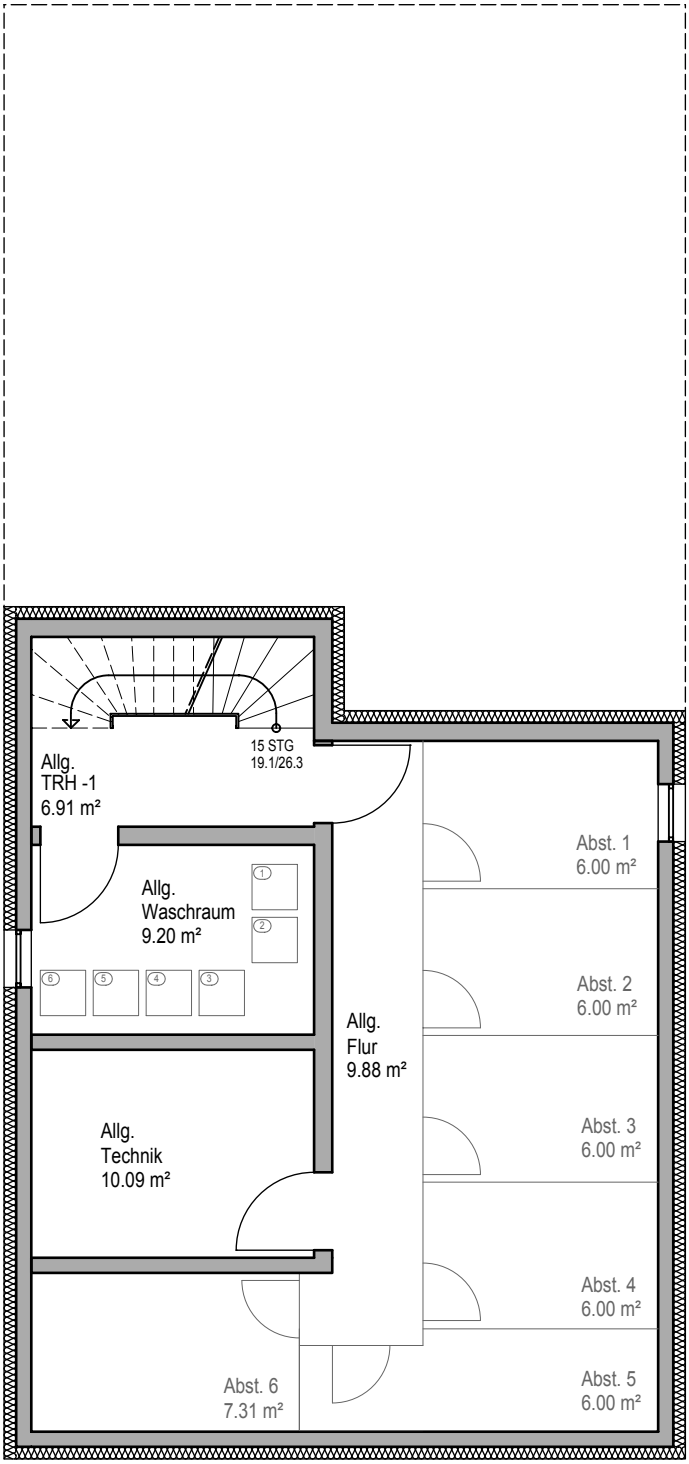
rechte Seitenansicht



Visualisierung

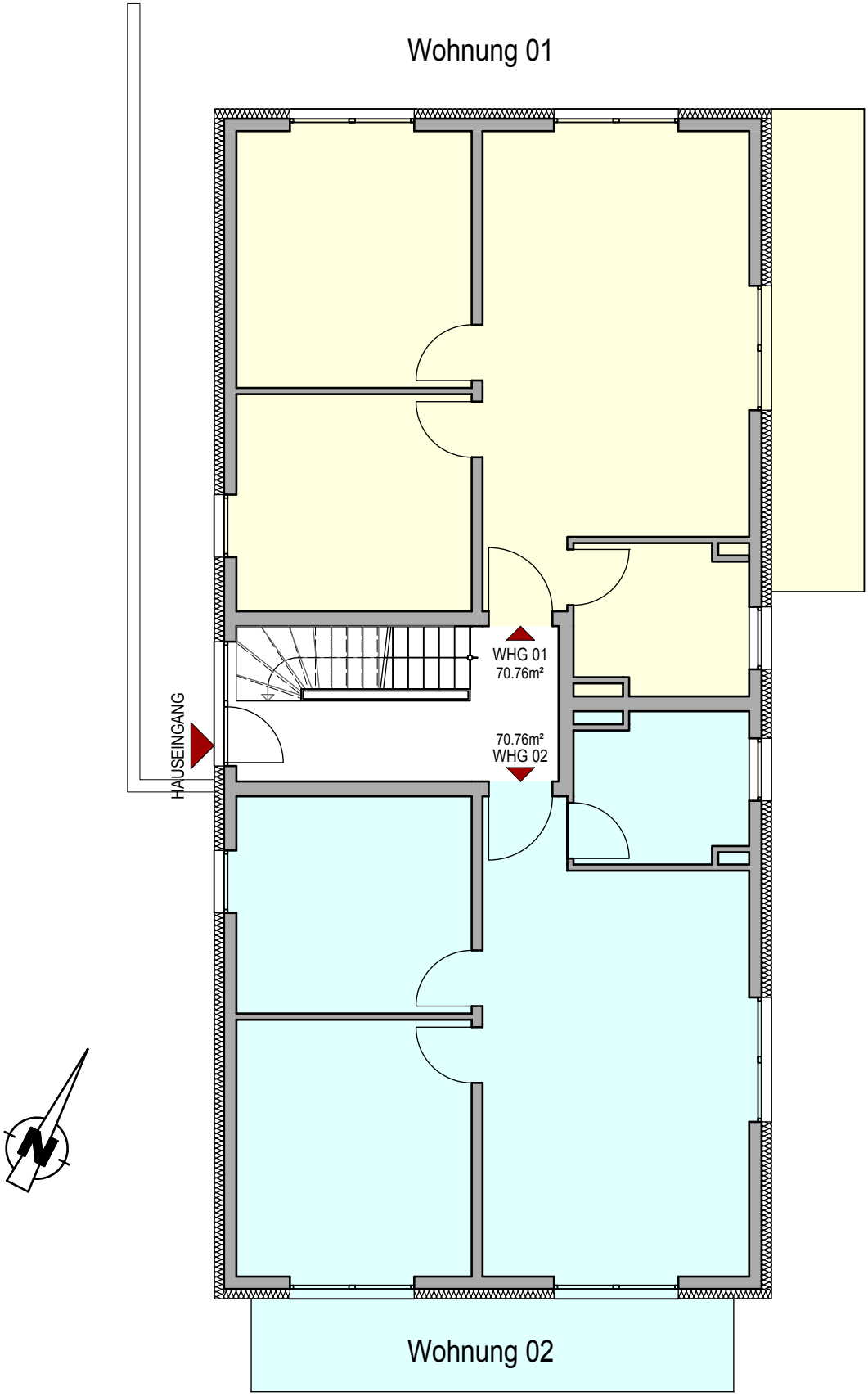
Geschossübersicht

Untergeschoss



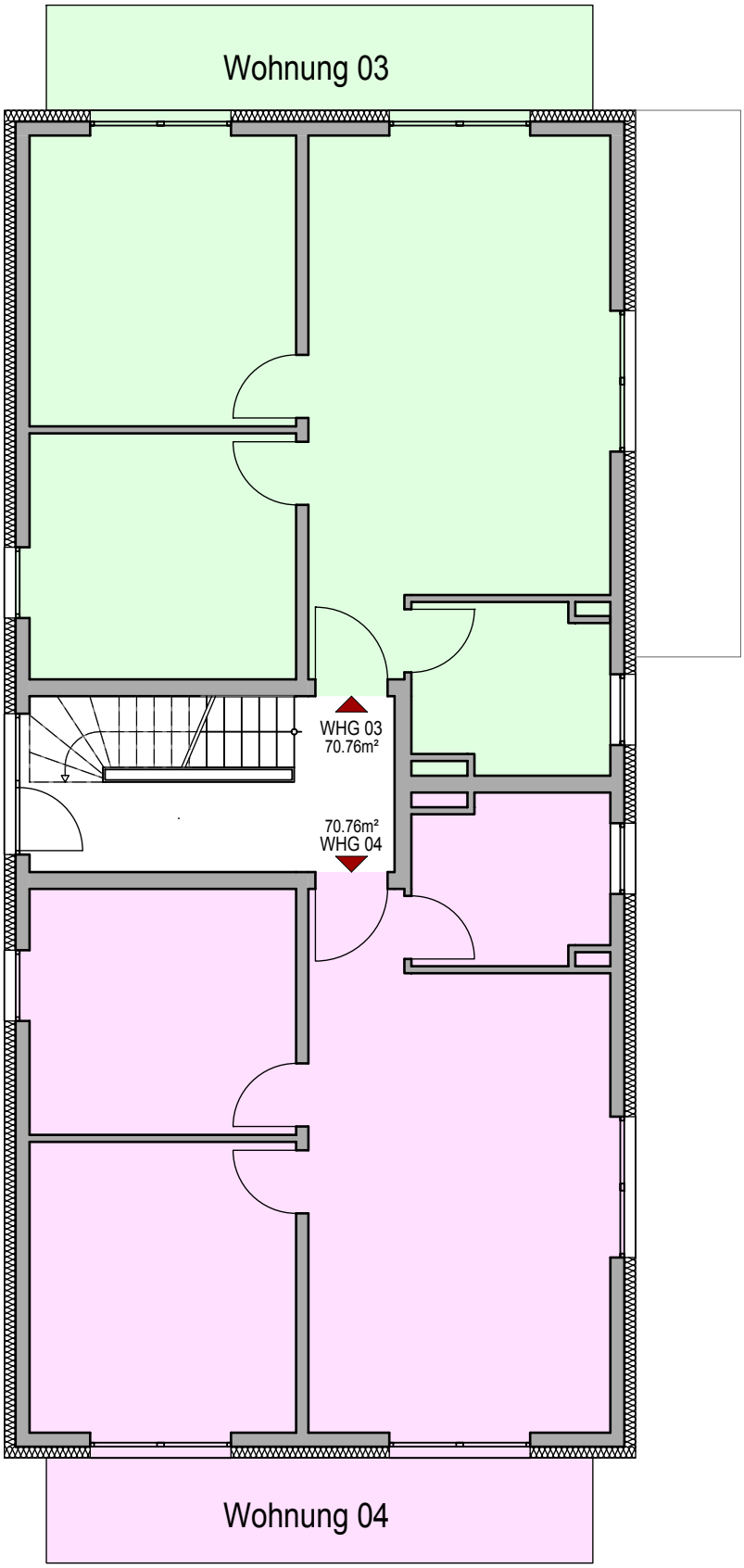
Geschossübersicht

Erdgeschoss



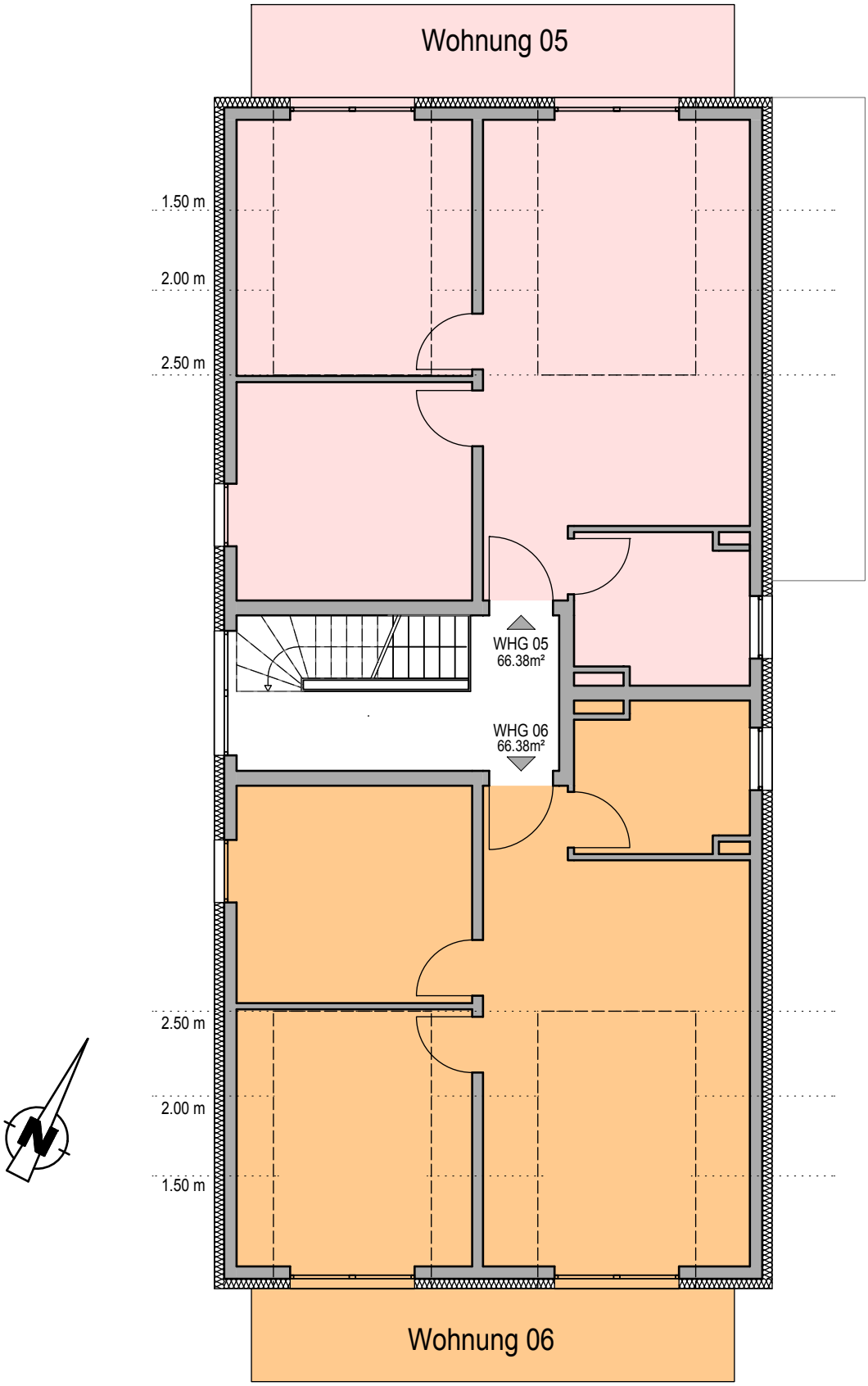
Geschossübersicht

1. Obergeschoss



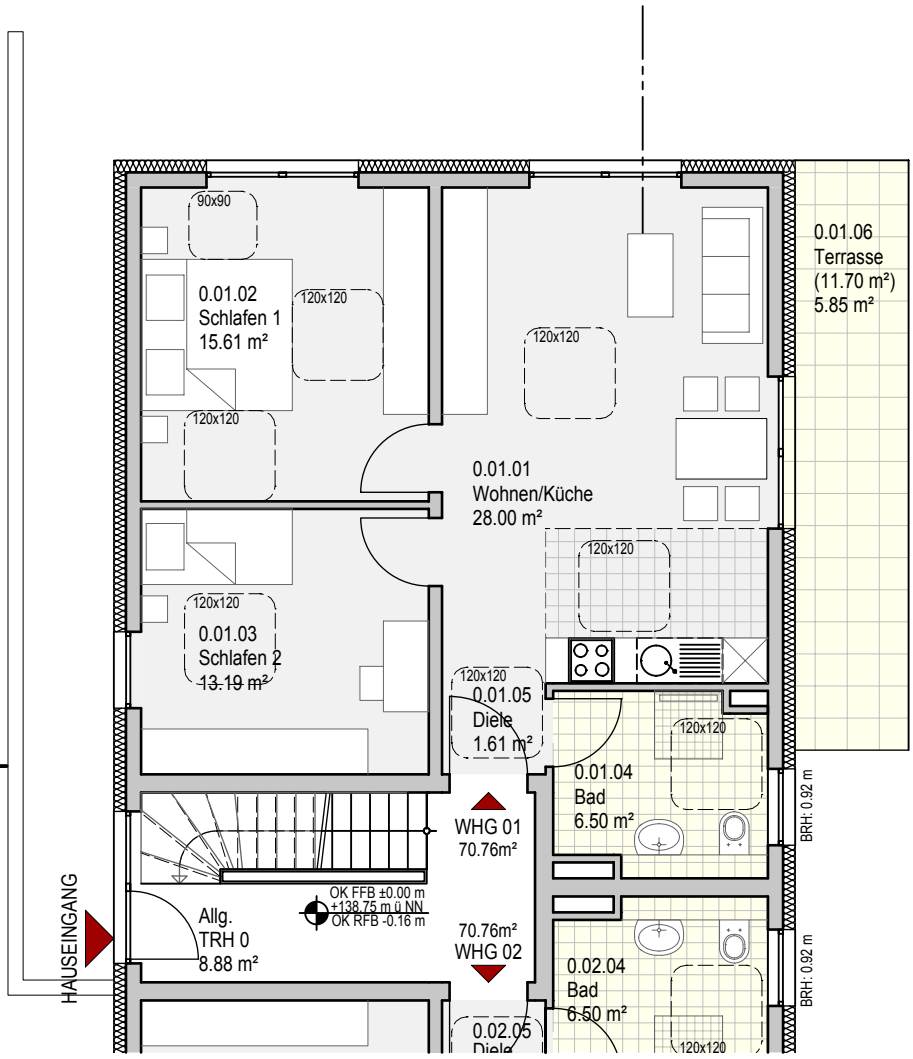
Geschossübersicht

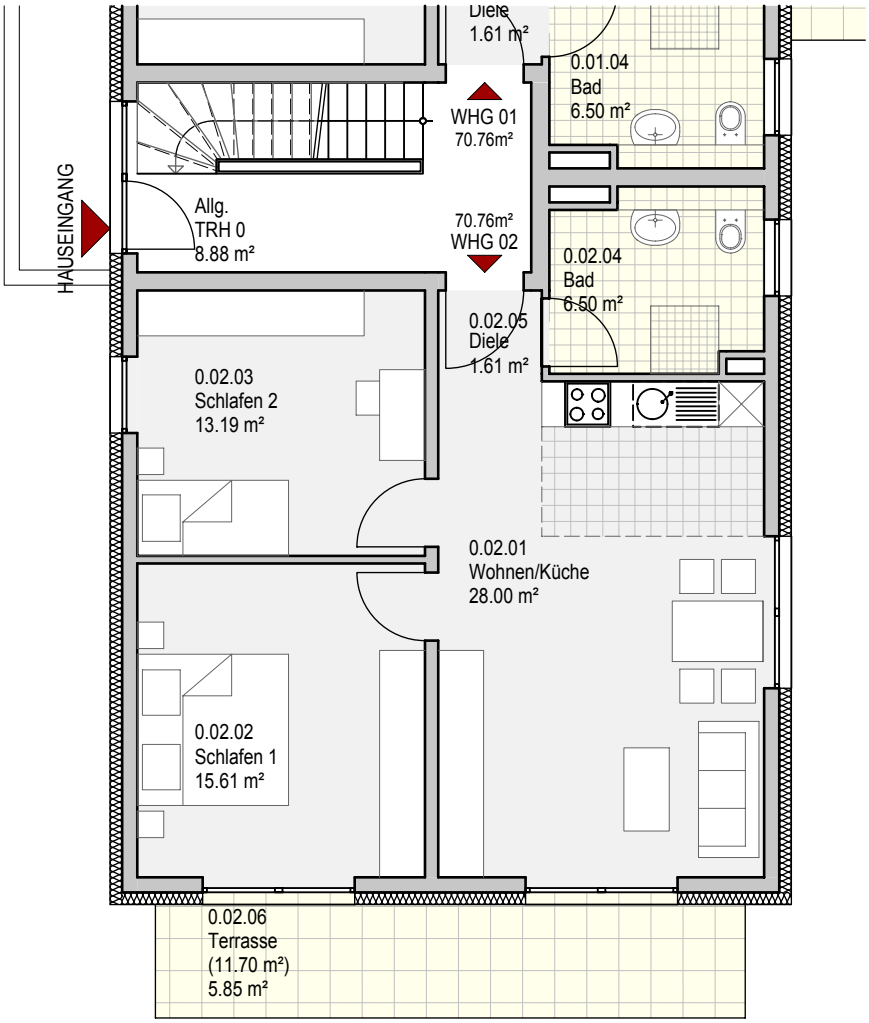
Dachgeschoss



Wohnung 01

Wohnen/Küche	28.00 m²
Schlafen 1	15.61 m²
Schlafen 2	13.19 m²
Bad	6.50 m²
Diele	1.61 m²
Terrasse (11.70 m²)	5.85 m²
	70.76 m²

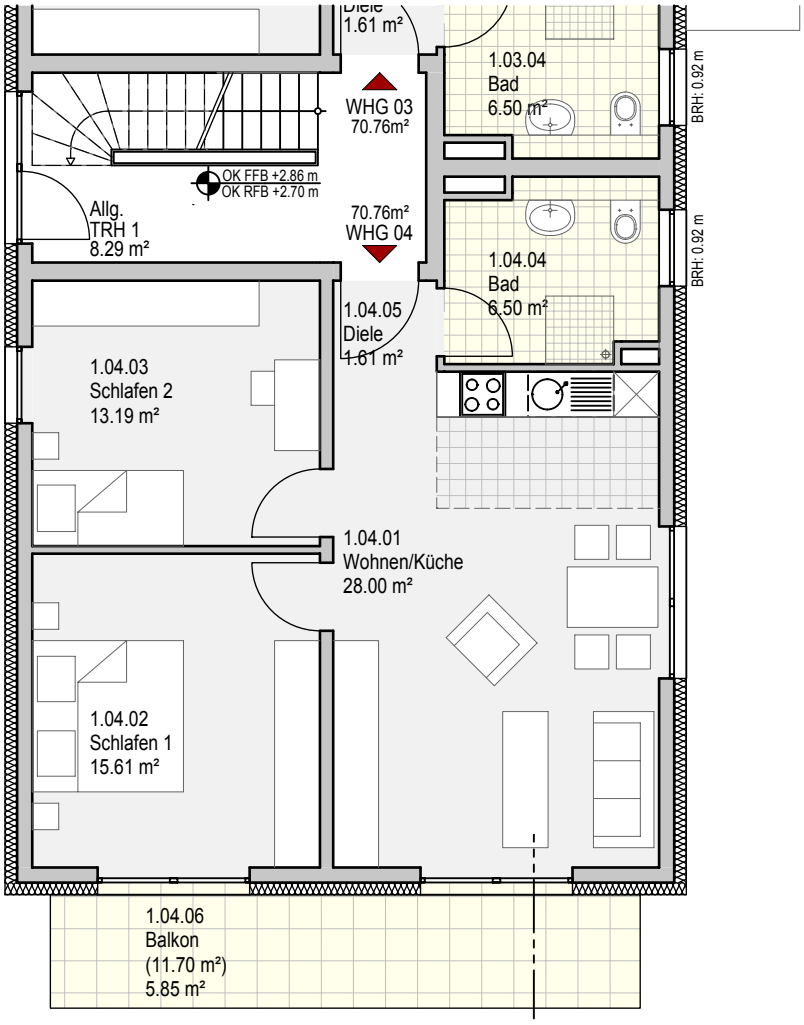




Wohnung 02

Wohnen/Küche	28.00 m²
Schlafen 1	15.61 m²
Schlafen 2	13.19 m²
Bad	6.50 m²
Diele	1.61 m²
Terrasse (11.70 m²)	5.85 m²
	70.76 m²

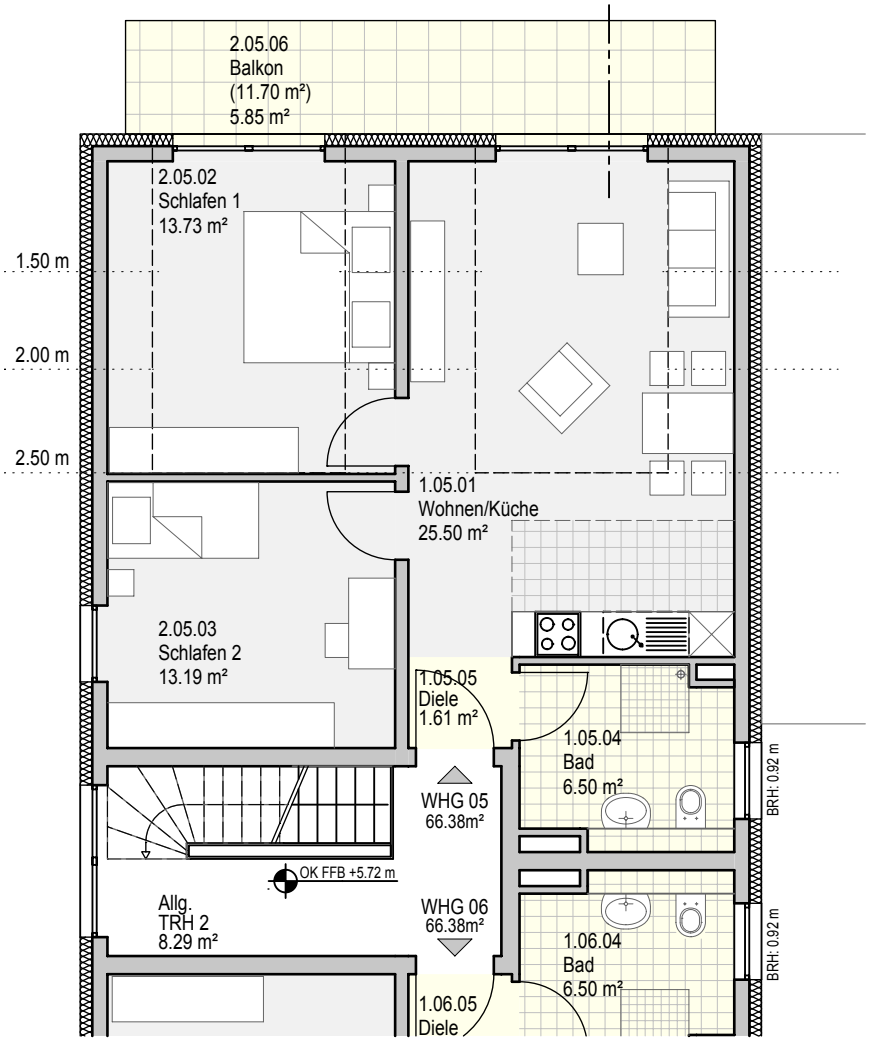
Wohnung 04



Wohnung 04

Wohnen/Küche	28.00 m²
Schlafen 1	15.61 m²
Schlafen 2	13.19 m²
Bad	6.50 m²
Diele	1.61 m²
Balkon (11.70 m²)	5.85 m²
	70.76 m²

Wohnung 05



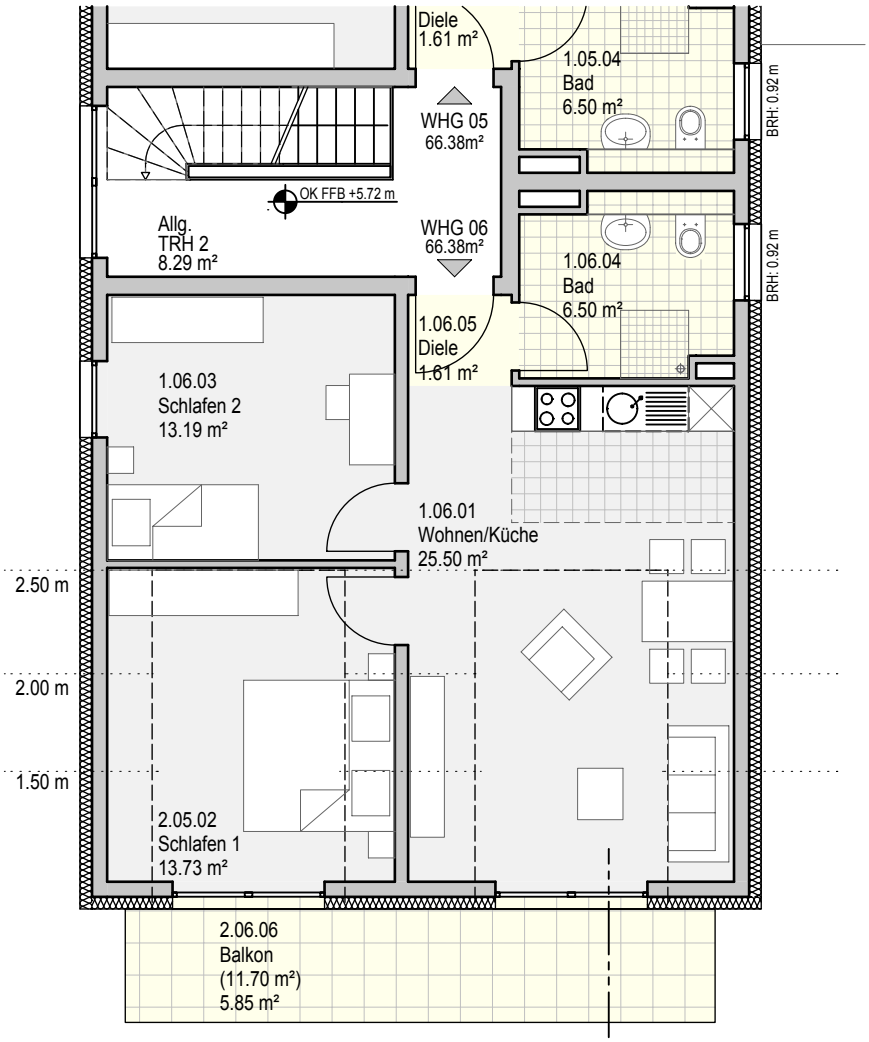
Wohnung 05

Wohnen/Küche	25.50 m²
Schlafen 1	13.73 m²
Schlafen 2	13.19 m²
Bad	6.50 m²
Diele	1.61 m²
Balkon 1 (11.70 m²)	5.85 m²
	66.38 m²

Wohnung 06

Wohnung 06

Wohnen/Küche	25.50 m²
Schlafen 1	13.73 m²
Schlafen 2	13.19 m²
Bad	6.50 m²
Diele	1.61 m²
Balkon 1 (11.70 m²)	5.85 m²
	66.38 m²



Die Baubeschreibung:

Bauvorhaben: **Mehrfamilienwohnhaus mit 6-Wohneinheiten (Haus 2), Trier-Zewen, In der Acht**

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden unter der Kellersohle zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Regen- und Drainagerohre werden an die Hauptleitung für Regenwasser angeschlossen. Die Ausführung erfolgt im Mischsystem.

Fundamente und Bodenplatte

Nach den statischen Erfordernissen als Streifenfundamente der Außen- und tragenden Innenwände (Mindestdruckfestigkeit 2 kp/cm²), Erdaushub der Fundament und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes in den Bodenklassen 3 bis 5, einschließlich der seitlichen Lagerung des Aushubmaterials.

Die Bodenplatte wird in Beton C 20/25 gemäß Statik auf Schottertragschicht ausgeführt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder eingebaut. Bodenplatte und Fundamente werden frostfrei laut Statik erstellt.

Decken

Die Decken über dem Erd- und Obergeschoss werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Decke über dem Dachgeschoss besteht aus einer Holzkonstruktion. Sie wird nach den Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung gedämmt und mit Gipskartonplatten verkleidet.

Maurerarbeiten im Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Außenwände aus 20,0 cm starken KS-Steinen. Tragende Innenwände aus 20 bzw. 24 cm starken KS-Steinen. Nichttragende Innenwände aus 10 cm starken Gipsplatten.

Zimmererarbeiten

Zimmermannskonstruktion nach Statik, Satteldach mit Dachgauben gemäß Zeichnung. Dachüberstand oberseitig mit nordischer Fichte verschalt und lasiert. Farbe: weiß.
Das Bauholz wird entsprechend den Güte- und DIN-Vorschriften imprägniert.

Dacheindeckung

Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen, Fabrikat z.B. „Braas“, auf Konterlattung und Folie eingedeckt. Farbe: Anthrazit, entsprechend den Auflagen im Bebauungsplan.

Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut und an die im Erdreich liegende Regenentwässerung angeschlossen.

Fensterarbeiten
Die Fenster sind aus Kunststoff. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten gedämmte 3-fach Isoliergläser mit Lippendichtung, entsprechend der Energieeinsparverordnung (Ug 0,7 W/m² K)
Fensterfarbe: weiß, Profil „SOFTLINE 70“, Schrägfalz, mit Anschlagdichtungssystem, incl. doppelt umlaufende Dichtungen, auswechselbar, Handeinzugsdichtung APTK, 5-Kammersystem, 24 mm stark oder gleichwertig.

Hauseingangselement
Hauseingangstürelement in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenbehandelt, Seitenteil feststehend, Farbe: weiß.

Rollläden
Rollläden aus Kunststoffprofilen mit handbedienbarem Kurbelantrieb, mit Kurbelstange und wärmegedämmten Kastendeckeln. Farbe: weiß.

Heizungsanlage
Wärmeerzeugungsanlage
Die Heizungsinstallation wird gemäß Projektierung der Haustechniker und der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Zum Einbau kommt eine Erd-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Die Anlage entspricht den Regeln der Technik, einschließlich aller notwendigen Armaturen, Pumpen und Sicherungseinrichtungen.
Die Wärmeerzeugungsanlage entspricht damit den gesteigerten Anforderungen eines Energieeffizienzhauses KfW 70 EnEV 2013. Durch den Einsatz der Wärmepumpe werden auch die Anforderungen aus dem Erneuerbaren Energie Wärmegesetz (EEWärmeG) erfüllt.
Eine zentrale Heizungsanlage versorgt ggf. beide Häuser. Alternativ erhält jedes Gebäude eine eigene Anlage.
Die Brauchwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Warmwasserspeicher, welcher im Heizungsraum aufgestellt wird. Die hygienischen Anforderungen werden durch intelligente Regelung, sowie die Installation einer Zirkulationsleitung erfüllt.

Heizkostenberechnung
Vorrichtungen zur Berechnung der Heizkosten sind nicht enthalten. Die notwendigen Verbrauchserfassungseinrichtungen (Wärmemengenzähler) in den Wohnungsstationen sind von der Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten.

Sanitärinstallation
Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer- oder Kunststoffrohren ab Wasseruhr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigen PVC-Rohren (schallgedämmte Fallrohre entsprechend Schallschutz).

In der Küche bzw. Abstellraum werden die erforderlichen Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine sowie ein Abfluss installiert. Warmwasserbereitung der Küchenspüle durch ein 5 Liter Untertischgerät bauseits, Leistung also vom Käufer zu erbringen.

Sämtliche Wohnungen erhalten Kalt- und Warmwasser-Wohnungszähler.

Die Wärmedämmung erfolgt entsprechend der Energieeinsparungsverordnung.

Sanitärobjekte im Bad
WC wandhängend weiß, Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte, Fabrikat Geberit oder gleichwertig im Bad

Waschtisch 650 mm, weiß, und Waschtisch-Einhandmischer im Bad.

Wanne: Stahlbadewanne bzw. Acryl 1700/750/420 mm, weiß, mit Wannen-Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause im Bad.

Dusche: Stahlduschwanne 900/900/150 mm, weiß, mit Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause im Bad oder bodengleiche, geflieste Dusche.

Elektroinstallation
Die Elektroinstallation erfolgt ab Panzersicherung entsprechend den VDE- und EVU-Vorschriften. Im Fundament wird ein Fundamenterder eingebaut. Ausführung des Schalterprogrammes in Merten Atelier „Standard weiß“ oder gleichwertig.

Brennstellen:
Im Wohnbereich erhalten das Wohnzimmer und die Diele je 2 Brennstellen, die übrigen Räume erhalten 1 Brennstelle. Vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss wird je eine Tasterschaltung mit einer Brennstelle pro Etage installiert.

Eine Außenbrennstelle und eine Steckdose sind auf der Terrasse (Balkon) installiert. Die Beleuchtungskörper im Außenbereich, Terrasse und Balkon, werden durch den Verkäufer installiert.

In den Abstellräumen wird jeweils 1 Brennstelle installiert.

Steckdosen
Im Wohnbereich erhalten das Wohnzimmer 8, die Küche 8, das Elternschlafzimmer 6 und alle übrigen Räume 2 Steckdosen. In den Küchen zusätzlich 1 Herd- und 1 Spülmaschinenanschluss.

Klingelanlage/Sprechanlage
Es wird eine Gegensprechanlage für jede Wohnung am Haupteingang installiert. Weiter wird ein Klingelknopf für jede Wohnung separat am Eingang installiert.

Telefon/Antennenanlage
Je Wohnung wird eine Leitung für Telefon und Antenne verlegt. Es wird eine gemeinsame Satellitenanlage, Satellit Astra – deutsche Programme, (ohne Receiver) installiert.

Zähleranlage
Der Zählerschrank erhält 5 Zähler für die Wohneinheiten und einen Gemeinschaftszähler für Treppenhaus und Allgemeinräume. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung.

Innenputzarbeiten

Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss:
Alle massiven Innen- und Außenwände werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt.

Außenputzarbeiten

Wärmedämmfassade entsprechend Energieeinsparungsverordnung mit Styroporplatten, einschließlich Gewebearmierung. Als Oberputz wird ein Edelputz mit heller Oberflächenstruktur angebracht.

Estrichlegearbeiten

Die Wohnräume im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung, gemäß Energieeinsparungsverordnung, einschließlich Feuchtigkeitsisolierung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 16 cm. Die Räume im Obergeschoss sowie Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 16 cm.

Fliesenbeläge

Hochwertige Wandfliesen in den Bädern (Materialpreis max. 30 €/m²) raumhoch. In den Küchen Wandfliesen (Materialpreis max. 30 €/m²) über Arbeitsplatte (max. 3 m²). Bodenfliesen (Materialpreis max. 30 €/m²) einschl. Sockelfliesen im Treppenhaus, Flur, Küche, in den Bädern und im Abstellraum. Sämtliche Fliesen laut Mustervorlage.

Fußbodenbeläge

Die Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Flur im DG werden in hochwertigem, schwimmend verlegtem Laminat (Fabrikat Quickstep) nebst Sockelleisten ausgeführt. Es stehen 12 verschiedene Dekore zur Auswahl.

oder

Hochwertiges 2-Schicht-Parkett Eiche 10 mm, verklebt in 4 mm Nutzschicht, nebst Sockelleiste (Materialpreis 35 €/m².

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.
Außenfensterbänke aus Aluminium, anthrazit.

Treppen

Stahlbetonmassivtreppe mit Fliesenbelag und Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

Innentüren

Furnierte Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack oder Buche Dekor. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Fabrikat Prüm oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis 25 €/Stck). Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 1, Klimaklasse II, hergestellt, Farbe: weiß

Maler- und Tapezierarbeiten
Die allgemeinen Abstellräume und der Technikraum werden weiß gestrichen. Der Estrichbelag in diesen Räumen erhält einen Fliesenbelag.
Das Treppenhaus erhält Raufasertapete in einem hellen Anstrich.
Die Tapezier- und Malerarbeiten in den Wohnungen sind bauseitige Leistungen, also durch den Mieter bzw. Käufer herzustellen.

Balkone
Die Balkone erhalten ein umlaufendes verzinktes Geländer mit Edelstahlhandlauf (nach Architekten-zeichnung). Umlaufend werden verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus Betonfertigplatten oder Naturstein (nach Wahl des Bauträgers) auf Stelzlager.

Terrassen
Der Bodenbelag der Terrassen besteht aus Betonplatten oder Naturstein (nach Wahl des Bauträgers) auf Stelzlager.

Außenanlage
Erfolgen laut Bauzeichnung mit Verbundsteinen. Das Gelände wird eingeplant und mit Rasen bepflanzt. Die Stellplätze, werden mit Rasengittersteinen hergestellt und mit Splitt aufgefüllt.

EnEV
Das Gebäude wird durch entsprechende Konstruktionen und Auswahl der Materialien mindestens entsprechend den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) in der Fassung vom 18.11.2013 erstellt. Der KFW 70 – Standard wird erfüllt.

Änderungen
Änderungen in der Baubeschreibung, insbesondere solche, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten, soweit hierdurch keine Qualitätsminderung eintritt. Die farbliche Gestaltung erfolgt ausschließlich nach Maßgabe des Bauträgers. In den Planunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich dem Stellplatznachweis und sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Geringfügige Abweichungen im Rahmen bauüblicher Toleranzen, soweit diese keine Wertverschlechterung darstellen, insbesondere Abweichungen bis max. 3% der vereinbarten Wohnfläche, sind weder von Einfluss auf die Kaufpreisgestaltung noch begründen diese sonstige Ansprüche.

Abweichungen von den vorliegenden Planunterlagen, bedingt durch technische Änderungen, neuen Erkenntnissen und Vorschriften, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen.

Sonstiges
Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise und somit inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer!