IFA LUX S.A.
9, op der Kopp
L-5544 Remich
Tel.: 00352 – 267 14 45 0
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Wolfgang Schäfer

Haus 2

Neubau einer Doppelhaushälfte in L-Remich, Rue Janglisbunn

Die Kaufpreise

Bauvorhaben: **Neubau 4er Doppelhaushälften in Remich, Rue Janglisbunn**

Stand: 21.08.2020

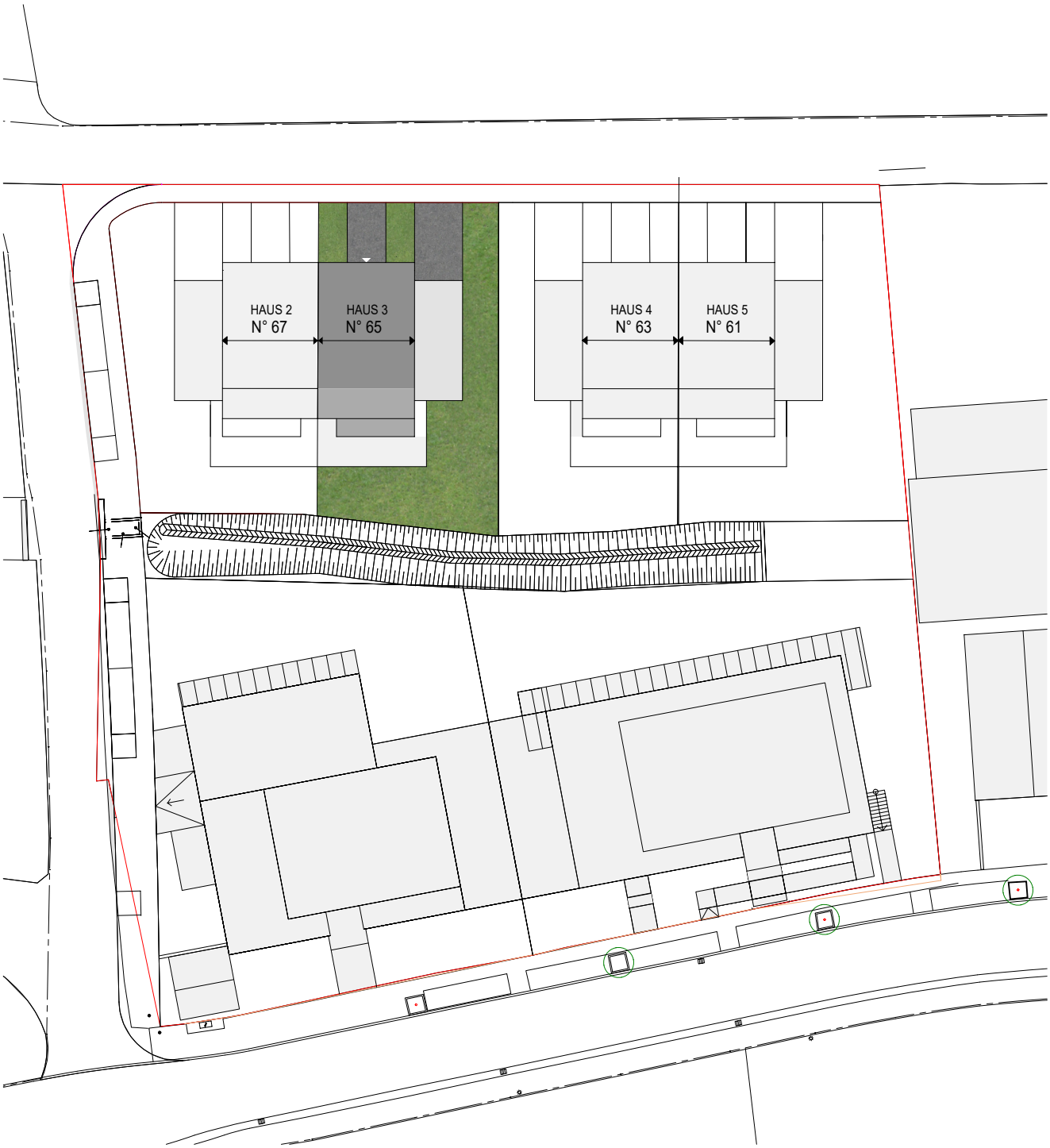
Doppelhaushälften

Haus Nr.	Lage	Wohn- & Nutzfläche	Größe des Grundstücks	Aufteilung	Kaufpreis	Status
2	KG, EG, 1.OG, 2. OG, DG *Grundstücksanteil*	359,24 m²	200,89 m²	Doppelhaushälfte	**1.790.100 € (TTC 17%)** *200.900 €*	reserviert
3	KG, EG, 1.OG, 2. OG, DG *Grundstücksanteil*	360,15 m²	197,78 m²	Doppelhaushälfte	**1.790.100 € (TTC 17%)** *197.800 €*	
4	KG, EG, 1.OG, 2. OG, DG *Grundstücksanteil*	359,22 m²	201,50 m²	Doppelhaushälfte	**1.790.100 € (TTC 17%)** *201.500 €*	
5	KG, EG, 1.OG, 2. OG, DG *Grundstücksanteil*	360,13 m²	239,90 m²	Doppelhaushälfte	**1.790.100 € (TTC 17%)** *239.900 €*	

Alle Preise für die Gebäude sind Brutto-Preise, inkl. 17% Mehrwertsteuer!

HAUS 3

LAGEPLAN



IFA Lux S.A.
9, op der Kopp L-5544 Remich tel 00352/267 14450

LAGE IM ORT

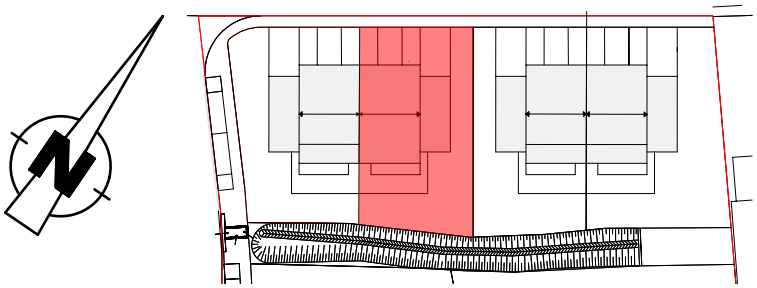
Rue Janglisbunn
Route de Mondorf
Chemin des Vignes
Avenue Lamort-Valter

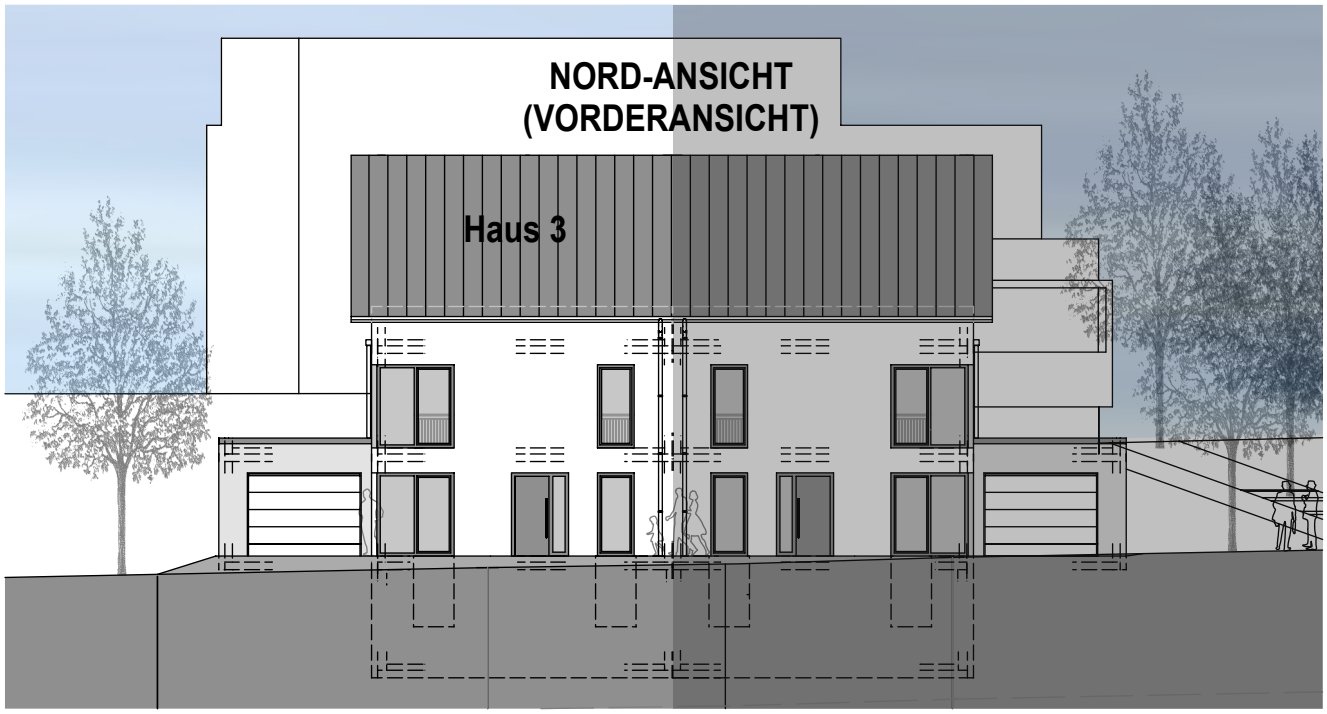
HAUS 3

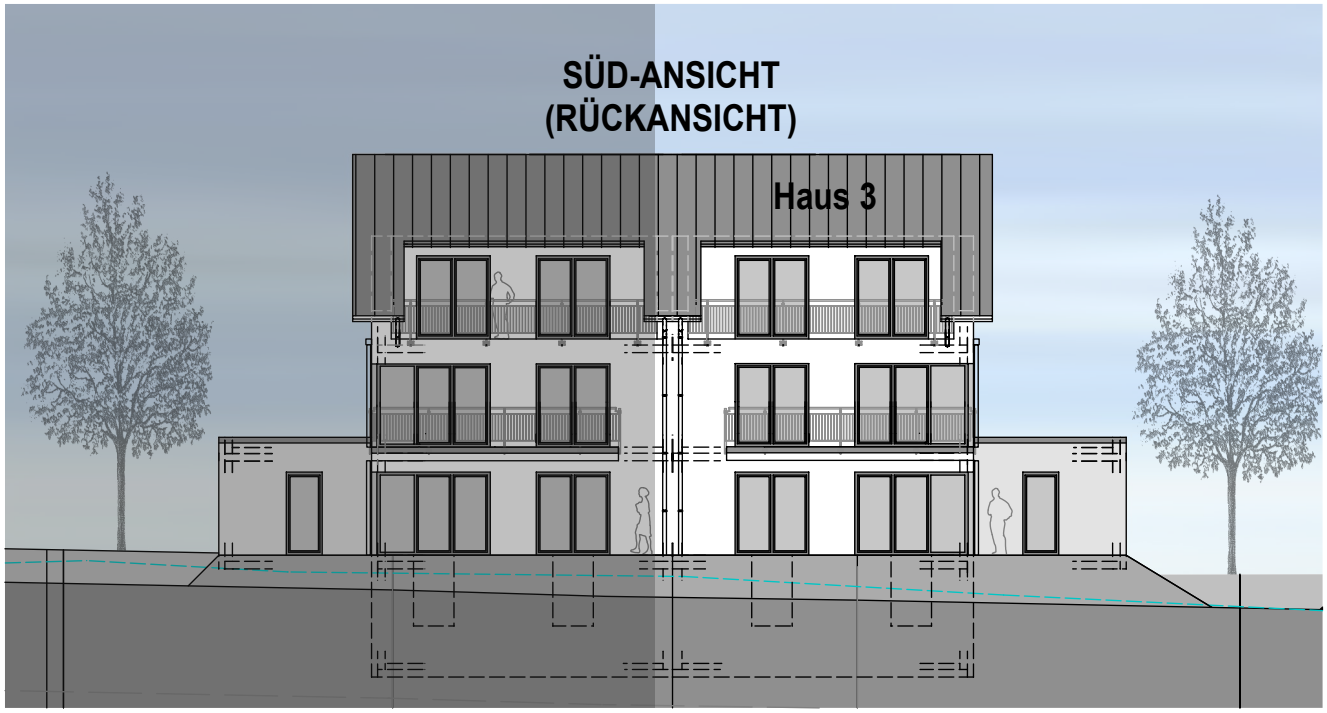
VISUALISIERUNG

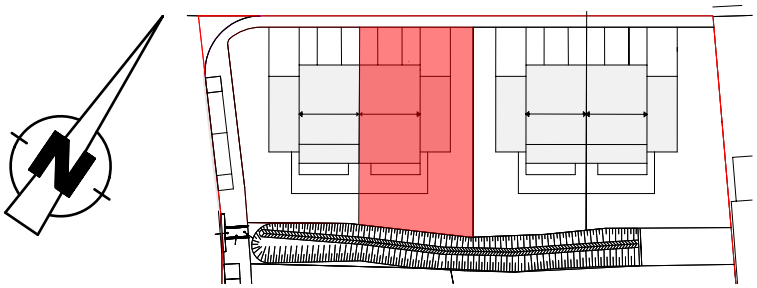
HAUS 3

VORDER- & RÜCKANSICHT









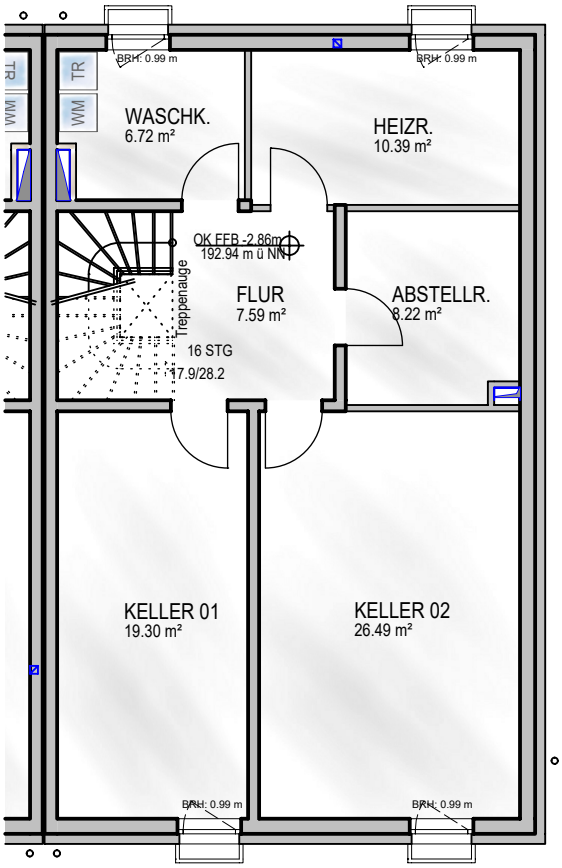
Rue Janglisbunn

HAUS 3

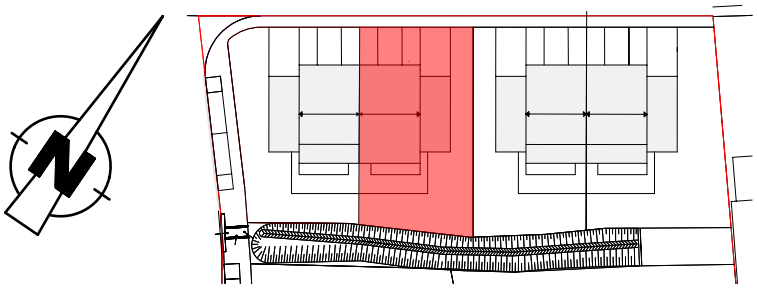
KELLERGESCHOSS

Heizraum	10.39 m²
Waschküche	6.72 m²
Abstellraum	8.22 m²
Keller 02	26.49 m²
Keller 01	19.30 m²
Flur	7.59 m²
Kellergeschoss	**78.71 m²**

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Grundflächen. Ohne Gewichtung.



Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



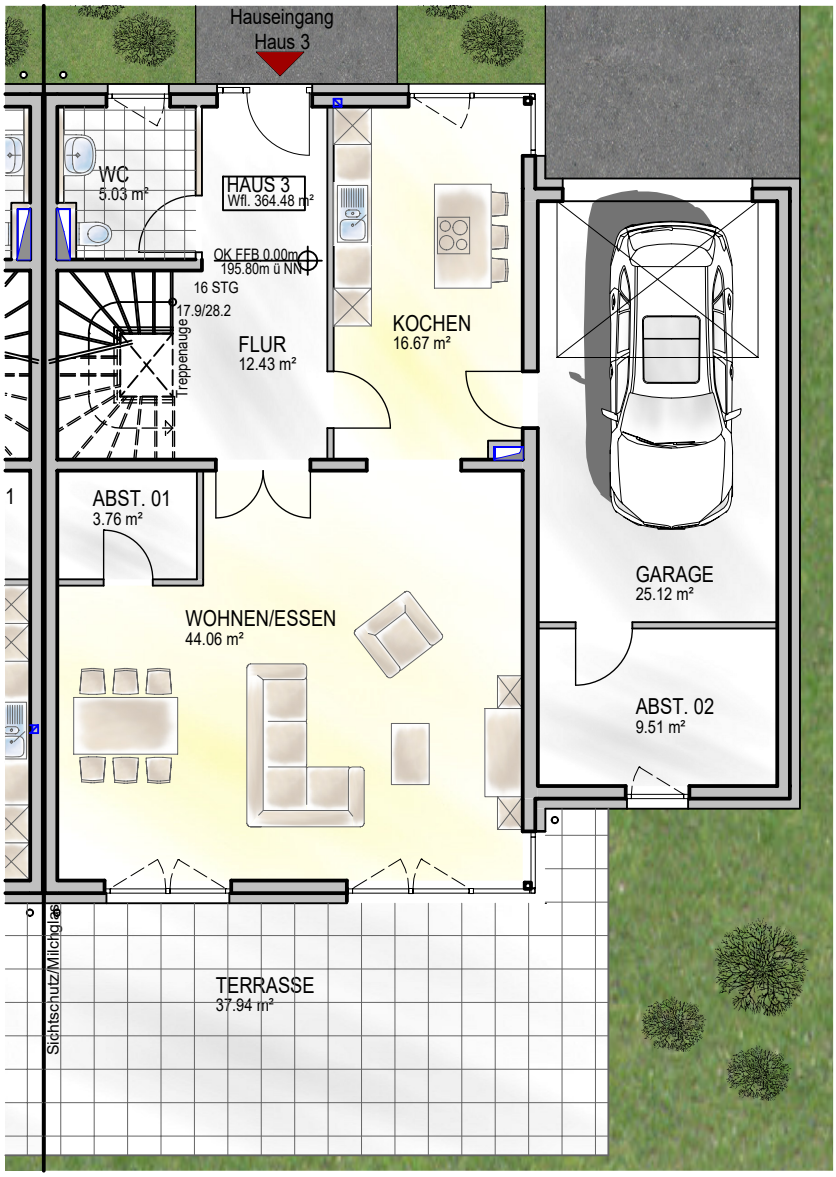
Rue Janglisbunn

HAUS 3

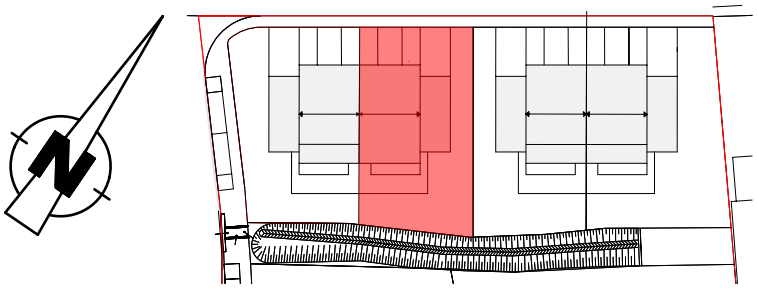
ERDGESCHOSS

Kochen	16.67 m²
Wohnen/Essen	44.06 m²
WC	5.03 m²
Flur	12.43 m²
Garage	25.12 m²
Abst. 01	3.76 m²
Abst. 02	9.51 m²
Terrasse	37.94 m²
Erdgeschoss	**154.52 m²**

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Grundflächen. Ohne Gewichtung.



Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



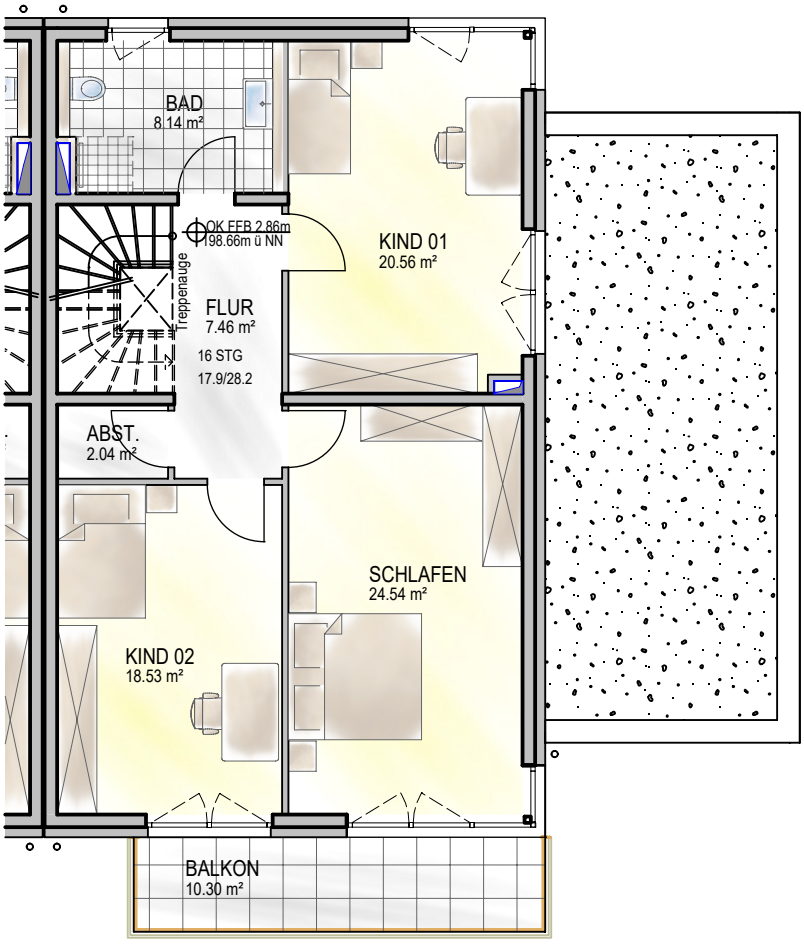
Rue Janglisbunn

HAUS 3

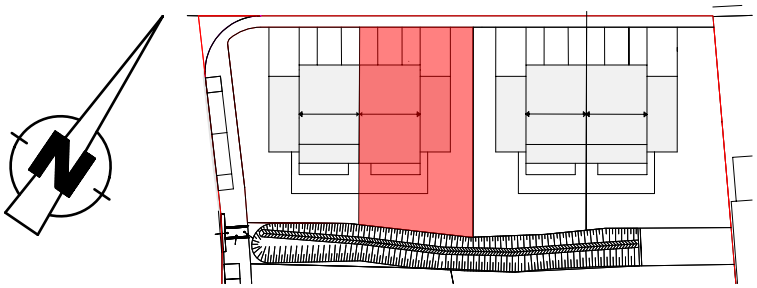
OBERGESCHOSS

Schlafen	24.54 m²
Kind 01	20.56 m²
Kind 02	18.53 m²
Bad	8.14 m²
Abst.	2.04 m²
Flur	7.46 m²
Balkon	10.30 m²
Obergeschoss	**91.57 m²**

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Grundflächen. Ohne Gewichtung.



Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



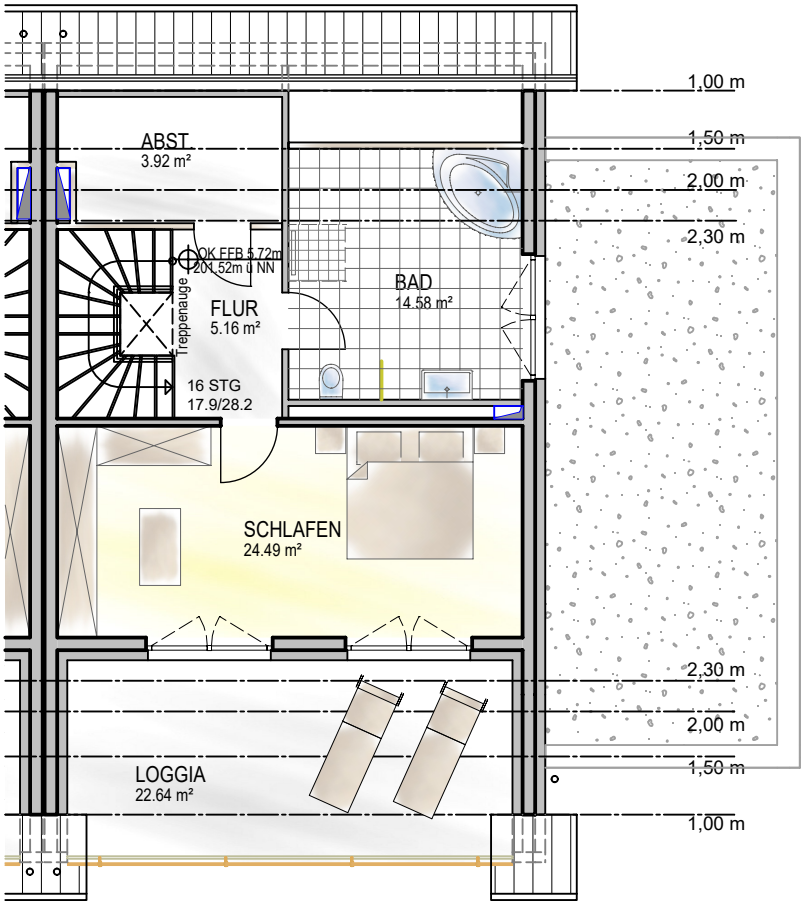
Rue Janglisbunn

HAUS 3

DACHGESCHOSS

Schlafen	24.49 m²
Bad	14.58 m²
Flur	5.16 m²
Abst.	3.92 m²
Loggia	22.64 m²
Dachgeschoss	**70.79 m²**

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Grundflächen. Ohne Gewichtung.



Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

Die Baubeschreibung

Stand: 09.02.2022

Bauvorhaben: Neubau von 4 Doppelhaushälften
in Rue Janglisbunn, L – 5544 Remich

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden unter der Kellersohle zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Regenwasser wird über offene Rinnen und Muldengräben in den offenen Graben entwässert, nach Vorgabe des PAP.

Fundamente und Bodenplatte

Die Bodenplatte/Fundamente werden in Beton gemäß statischen Erfordernissen und frostfrei auf einer Schottertragschicht ausgeführt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder eingebaut. Erdaushub (Bodenklassen 3 bis 5) für die Herstellung der Gründung und der Rohrgräben.

Decken

Die Decken über dem Kellergeschoss, dem Erd- und den Obergeschossen werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Außen- und Innenwände im Keller-, Erd-, und in den Obergeschossen

Außenwände in 20,0 cm bzw. 24,0 cm starken KS-Steinen oder Beton. Tragende Innenwände in 15,0 bis 24,0 cm starken Kalksandsteinen oder Beton. Nichttragende Innenwände in 10,0 cm starken Vollgipssteinen oder Ständerbauweise mit Gipsbauplatten.

Dach

Das Hauptdach wird entsprechend der Vorgaben der Ausführungsplanung als Steildach ausgeführt.
Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend der Vorgaben des/der Architekt/in.

Das Garagendach wird entsprechend der Vorgaben der Ausführungsplanung als Flachdach ausgeführt.
Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend der Vorgaben des/der Architekt/in.

Klempnerarbeiten

Zur Ausführung kommen halbrunde bzw. eckige, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren.

Fensterarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren (Ausführung in Kunststoff) erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit wärmebrückenoptimiertem Randverbund („warme Kante“). Der energetisch hochwertige Rahmen verfügt über ein Mehrkammersystem und ist mit einer doppelten, umlaufenden Lippendichtung versehen. Der Einbau der Fenster erfolgt entsprechend dem Gebäudeenergiegesetzt (GEG) und nach aktuellen RAL-Richtlinien. Fensterfarbe: innen: weiß, außen: nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Hauseingangselement

Hauseingangstürelement in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenendbehandelt, Farbe: innen: weiß, außen: nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Rollläden

Rollläden aus Kunststoffprofilen mit wärmegedämmten Rollladenkästen und elektrischer Motorbedienung neben der Fensterlaibung. Farbe: hellgrau, oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Heizungsanlage
Die Heizungsinstallation wird gemäß der Projektierung und der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Zum Einbau kommt eine Luft/Wasser Wärmepumpe. Die Regelung erfolgt über eine witterungsgeführte, außentemperaturabhängige Regelung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrleitungsnetz, in die Unterverteilung (Diele/Flur). Die Wärmeübergabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumreglung. Die Auslegung der Fußbodenheizung und die Berechnung der Rohrleitung sowie der Pumpen wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorgenommen.

Raumlüftung
Die Be- und Entlüftung der Wohn- und Kellerräume erfolgt über Außenwandlüfter mit Wärmerückgewinnung.

Sanitärinstallation
Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer- oder Kunststoffrohren ab Wasseruhr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigen PVC-Rohren (gedämmte Fallrohre entsprechend Schallschutz) oder als Gußrohrleitungen.
In der Küche werden die erforderlichen Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spüle und Spülmaschine sowie ein Abfluss installiert.

Sanitärobjekte im Bad / Gäste-WC (wenn vorhanden)
WC wandhängend weiß, Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte,
Firma: V&B, Modell: „O. Novo“ oder gleichwertig im Bad und im Gäste-WC (wenn vorhanden).

Waschtisch 650 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig
und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad.

Waschtisch 450 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig (im Gäste-WC, wenn vorhanden).

Wanne (wenn vorgesehen): Stahlbadewanne bzw. Acrylwanne 1700/750/420 mm, weiß, mit Wannen-Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad.

Dusche (wenn vorgesehen): bodengleich als geflieste Dusche 900/900 mm, mit Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad. Die Duschkabine wird individuell vom Käufer ausgeführt und ist nicht Vertragsbestandteil.

Elektroinstallation
Alle Anlagen sind im Sinne des Personenschutzes über einen FI-Schutzschalter auszuführen.

Schalter und Steckdosen im Flächenprogramm, Farbe: polarweiß glänzend, Firma: Merten, Modell: M-Smart oder gleichwertig.

Stromanschlüsse:

Wohnen/Essen	1 Serienschalter mit Deckenbrennstelle
	1 Wechselschalter mit Deckenbrennstelle
	10 Steckdosen
	1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel

Küche	1 Wechselschaltung bzw. 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle 10 Steckdosen 1 Steckdosenanlage für Dunstabzugshaube 1 Herdanschluss 1 Steckdosenanlage für Spülmaschine 1 Steckdosenanlage für Kühlschrank 1 Untertisch-Gerätesteckdose
Schlafzimmer	1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle 6 Steckdosen 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel
Nebenzimmer	1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle 4 Steckdosen
Diele	1 Wechsel- oder Kreuzschaltung mit Deckenbrennstelle 2 Steckdosen
Bad	1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Spiegelbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wannenerdung 1 Duscherdung 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen) 4 Steckdosen
Gäste-WC (wenn vorhanden)	1 Kontrollschalter außen mit Spiegelbrennstelle oder Decken-brennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)
Abstellraum	1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Steckdose
Kellerräume	1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 2 Steckdosen auf Putz
Terrasse/Balkon	1 Anschluss für Außenleuchte 1 Steckdose mit Klappdeckel und innenliegendem Kontrollschalter
Eingang/ Treppenhaus	1 Wechsel- oder Kreuzschaltung mit Deckenbrennstelle 1 Telefonanschlussdose 1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage 2 Steckdosen

Garage	1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle 4 Steckdosen

Sämtliche Brennstellen innerhalb der Wohnungen ohne Leuchtenlieferung und –montage mit Ausnahme der Balkon- und Terrassenleuchten.

Klingelanlage/Sprechanlage
Es wird eine Gegensprechanlage mit Bildschirm am Hauseingang installiert.

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

Photovoltaikanlage
Auf dem Dach wird eine PV-Anlage installiert, gemäß Energiepass des Ingenieurbüros Lux-IBEA S.À R.L.

Innenputzarbeiten
Alle massiven Innen- und Außenwände des Keller-, der Erd- und Obergeschosse werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt.

Außenputzarbeiten
Die Wärmedämmfassade wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit Dämmplatten, Grundputz, Gewebearmierung und Edelputz mit heller Oberflächenstruktur angebracht. Farbgestaltung nach Angabe des/der Architekt/in.

Estrichlegearbeiten
Die Wohnräume im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung, gemäß der Energieeinsparverordnung. Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen. Die Räume in den Obergeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen.

Fliesenbeläge
Wandfliesen:
Die Wandfliesen in den Bädern werden raumhoch im Dünnbettverfahren geklebt. Verfugung: weiß. (Materialpreis bis 50,00 €/m² inkl. MwSt.)

Bodenfliesen:
Die Räume Flur, Küche, Abstellraum, Gäste-WC (wenn vorhanden) und Bad erhalten Bodenfliesen. Verfugung: grau. (Materialpreis bis zu 50,00 €/m² inkl. MwSt.).

Bodenfliesen Keller:
Die Kellerräume erhalten Bodenfliesen. Verfugung: grau. (Materialpreis bis zu 40,00 €/m² inkl. MwSt.).

Fußbodenbeläge
Die Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen werden in hochwertigem 2- Schicht- Parkett Eiche, 10 mm, mit 4 mm Nutzschicht, nebst Sockelleisten auf dem Estrich verklebt. (Materialpreis 50,- €/m² inkl. MwSt.).

Fensterbänke
Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.
Außenfensterbänke aus Aluminium, weiß, oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Treppen
Stahlbetonmassivtreppe mit Fliesenbelag und Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

Innentüren
Beschichtete Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Firma: Prüm oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis 30 €/Stück inkl. MwSt.).

Maler- und Tapezierarbeiten
Im Haus werden die Wände und Decken mit Glattvlies tapeziert und weiß gestrichen.

Die Kellerräume werden weiß gestrichen.
Die Treppenhäuser erhalten einen Glattvliesbelag in einem hellen Anstrich.

Balkone / Terrassen / Dachterrassen
Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf und Sichtschutzelemente in Teilbereichen nach Wahl der/des Architekt/in. An den Balkonen werden umlaufend verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus Betonplatten, Farbe grau o. nach Wahl der/des Architekt/in, auf Stelzlager oder in Schüttung verlegt.

Außenanlage
Erfolgt laut Bauzeichnung mit Betonpflastersteinen. Das Gelände wird eingeplant und mit Rasen bepflanzt. Zuwegung zum Haus und die Zufahrt wird aus Betonpflastersteinen hergestellt. (Farbe nach Wahl des Bauträgers).

Energieeinsparverordnung
Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen der Energieeinsparverordnung errichtet. Energieangaben: gemäß Berechnung des Energieberaters.

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.

Die in den Bauzeichnungen dargestellten Objekte sind nicht Vertragsbestandteil. Es gelten die Definitionen der Baubeschreibung.

Sonstiges

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

Verpflichtung zur Feststellung der Identität bei Immobilienverkäufen
- Geldwäschegesetz-

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) müssen Immobilienverkäufer die Identität ihrer Kunden feststellen. Die Verpflichtung haben Immobilienverkäufer **vor** dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Kaufvertrag zu erfüllen. Das bedeutet, dass sie verpflichtet sind, sich den Personalausweis ihrer Kunden zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten. Außerdem müssen sie prüfen, ob ihr Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt.

Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Immobilienverkäufer die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Prüfung vorzulegen.

Das Geldwäschegesetz sieht vor:

- Der Vertragspartner ist zu identifizieren
- Dies geschieht durch Einsichtnahme in den Personalausweis – bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister
- Name, Geburtsort und –datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken
- Bei Firmen werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.
- Die Anfertigung einer Kopie des Ausweises oder des Handelsregisterauszuges ist in jedem Fall ausreichend
- Es sind Informationen über den Geschäftszweck einzuholen
- Es ist abzuklären ob der Kunde für sich oder für einen Dritten handelt, d.h. wer der wirtschaftlich Berechtigte ist
- Unterlagen (Kopie Personalausweis etc.) sind fünf Jahre vom Immobilienverkäufer aufzubewahren
- Die Geschäftsbeziehung selbst sowie die im Verlauf durchgeführten Transaktionen (insbesondere Zahlungsflüsse) sind vom Immobilienverkäufer kontinuierlich zu überwachen

Helfen Sie uns, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen. Bitte legen Sie uns Ihren Personalausweis vor Abschluss eines Kaufvertrages vor. Vielen Dank.