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

Wohnen und Arbeiten im Herzen von Trier, Paulinstraße 10 & 12

KfW-55-Förderung möglich

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie ein „virtueller Rundgang“ in Form eines Präsentations-Films. Wir wünschen viel Spaß beim Erkundenden des Projektes.

Die Kaufpreise

Stand: 01.04.2022

Bauvorhaben: **Wohnen und Arbeiten im Herzen von Trier**
Paulinstraße 10 & 12

Nr.	Geschoss	Haus	Aufteilung	Fläche	Kaufpreis	Bemerkung
Haus 1						
G01	Ladenfläche	10	1 Ladenfläche, 1 Lagerraum, WC			***verkauft***
WHG 01/1	EG	10	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse			***verkauft***
WHG 02/1	EG	10	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum,Terrasse			***verkauft***
WHG 03/1	1. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 04/1	1. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 05/1	1. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 06/1	1. OG	10	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 07/1	2. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			**verkauft**
WHG 08/1	2. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 09/1	2. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 10/1	2. OG	10	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 11/1	3. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 12/1	3. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***
WHG 13/1	3. OG	10	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon			***verkauft***

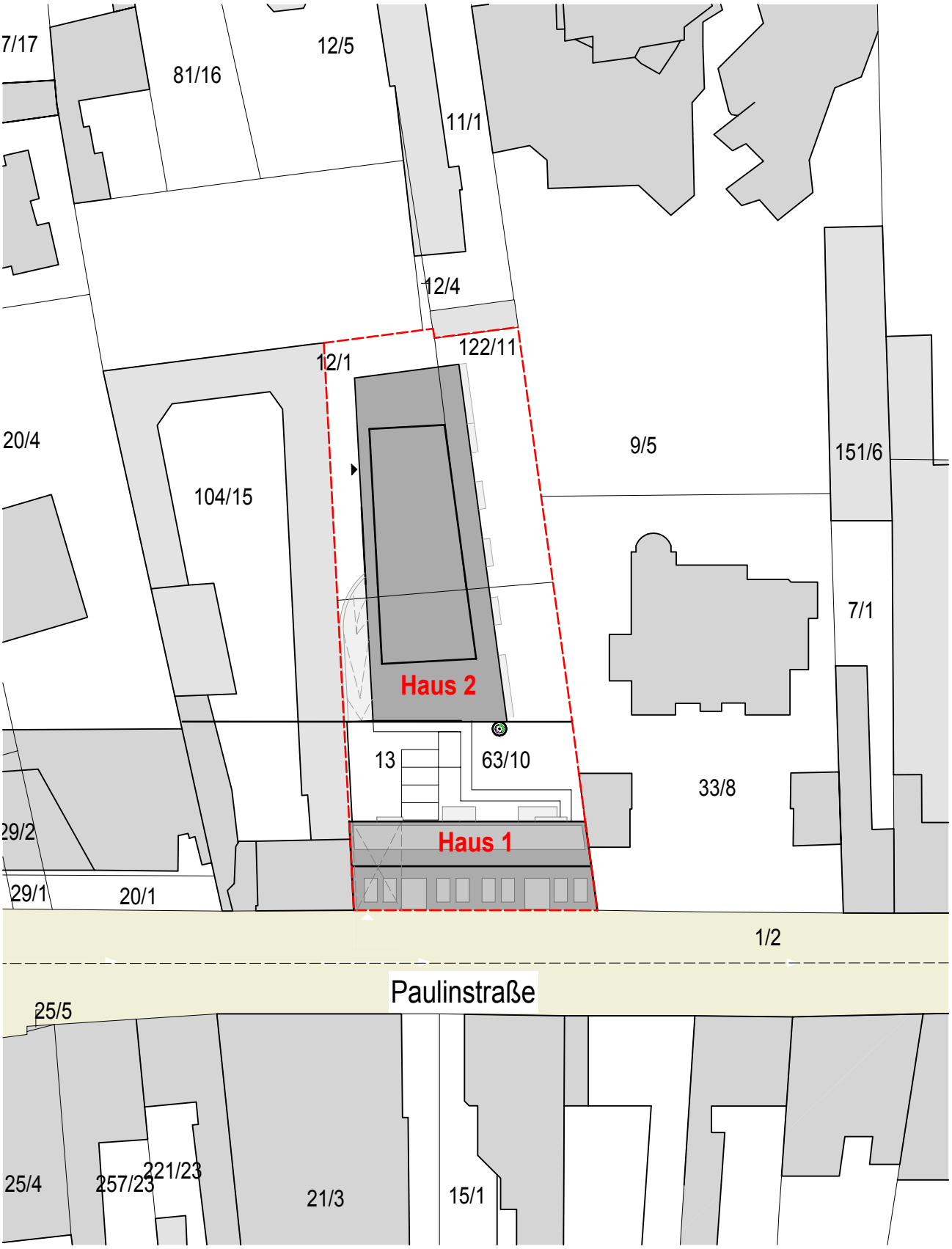
WHG 14/1	3. OG	10	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 15/1	DG	10	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Loggia	***verkauft***
WHG 16/1	DG	10	1 Zimmer, offene Küche, Bad, Loggia, Abstellraum	***verkauft***
WHG 17/1	DG	10	1 Zimmer, offene Küche, Bad, Loggia, Abstellraum	***verkauft***
WHG 18/1	DG	10	1 Zimmer, offene Küche, Bad, Loggia	***verkauft***
Haus 2				
WHG 01/2	EG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	***verkauft***
WHG 02/2	EG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	***verkauft***
WHG 03/2	EG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	***verkauft***
WHG 04/2	EG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	***verkauft***
WHG 05/2	EG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	***verkauft***
WHG 06/2	EG	12	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	***verkauft***
WHG 07/2	1. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 08/2	1. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 09/2	1. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 10/2	1. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 11/2	1. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***

WHG 12/2	1. OG	12	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 13/2	2. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 14/2	2. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 15/2	2. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 16/2	2. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse	***verkauft***
WHG 17/2	2. OG	12	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 18/2	2. OG	12	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon	***verkauft***
WHG 19/2	3. OG	12	2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Dachterrasse	***verkauft***
WHG 20/2	3. OG	12	2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Dachterrasse	***verkauft***
WHG 21/2	3. OG	12	2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Dachterrasse	***verkauft***
WHG 22/2	3. OG	12	2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Dachterrasse	**verkauft**

Der Kaufpreis für einen Stellplatz in der Tiefgarage beträgt 22.000 €
Der Kaufpreis für einen Außenstellplatz beträgt 10.000 €

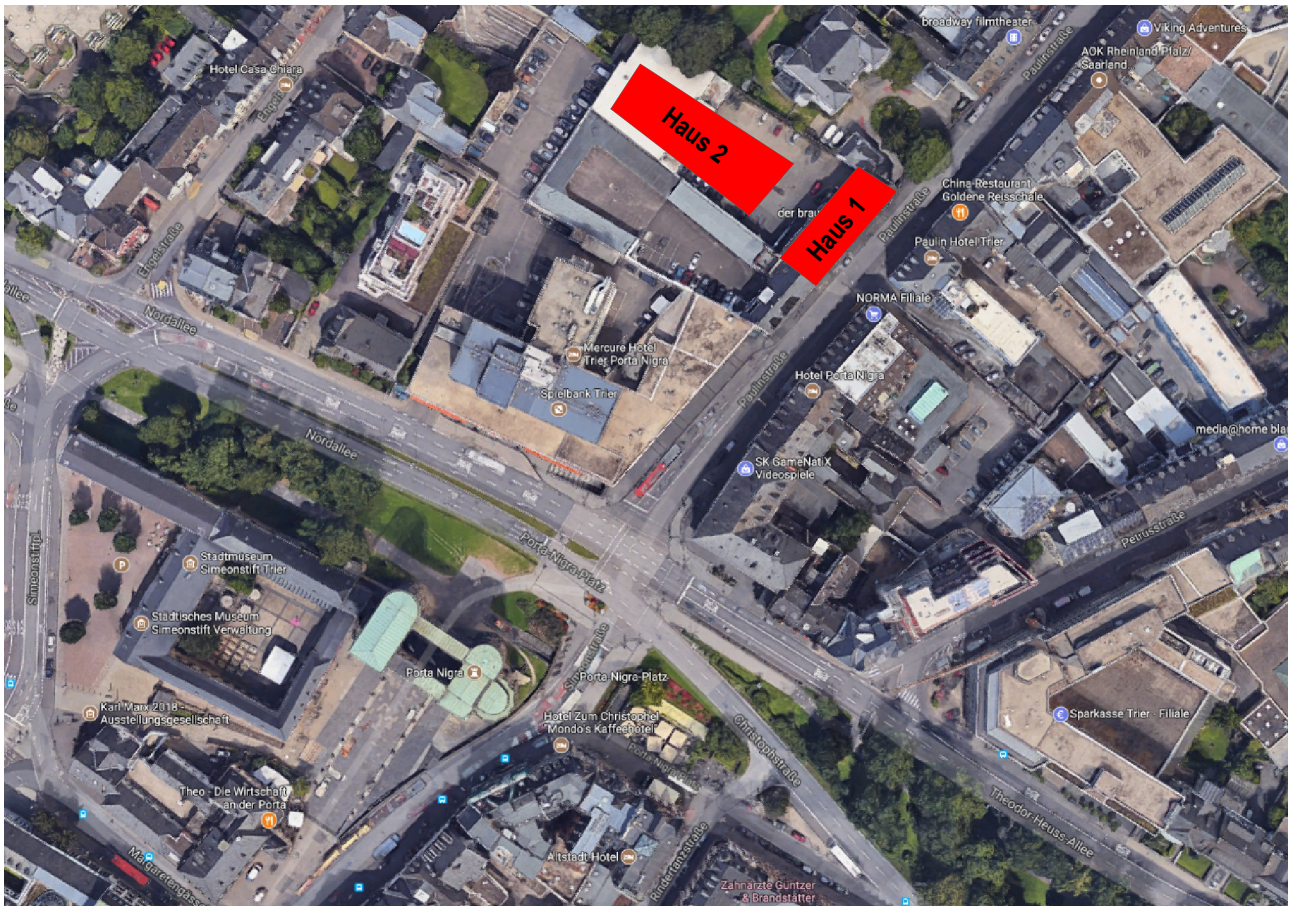
Energieinfo Haus 1, Paulinstraße 10: EBA, 87,3 kWh, Biomasse Hz, Bj. lt. Bauantrag 2016, Baubeginn 2018, C
Energieinfo Haus 2, Paulinstraße 12: EBA, 84,9 kWh, Biomasse Hz, Bj. lt. Bauantrag 2016, Baubeginn 2018, C

LAGEPLAN



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
am kirchgarten 6 54429 schillingen tel 06589/91875-0

LAGE IM ORT


Haus 2
Haus 1
broadway filmtheater
Viking Adventures
AOK Rheinland-Pfalz/ Saarland
Hotel Casa Chiara
China-Restaurant Goldene Reisschale
Paulinstraße
Paulin Hotel Trier
NORMA Filiale
Mercure Hotel Trier Porta Nigra
Spielbank Trier
Hotel Porta Nigra
Nordallee
SK GameNatiX Videospiele
media@home
Stadtmuseum Simeonstift Trier
Simeonstift
Stadtisches Museum Simeonstift Verwaltung
Porta-Nigra-Platz
Petrusstraße
Porta Nigra
Karl Marx 2018 - Ausstellungsgesellschaft
Hotel Zum Christophel Mondo's Kaffeehotel
Christophstraße
Sparkasse Trier - Filiale
Theo - Die Wirtschaft an der Porta
Theodor-Heuss-Allee
Altstadt Hotel
Zahnärzte Güntzer & Brandstätter

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie ein „virtueller Rundgang“ in Form eines Präsentations-Films. Wir wünschen viel Spaß beim Erkundenden des Projektes.

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie ein „virtueller Rundgang“ in Form eines Präsentations-Films. Wir wünschen viel Spaß beim Erkundenden des Projektes.

IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
am kirchgarten 6 54429 schillingen tel 06589/91875-0

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie ein „virtueller Rundgang“ in Form eines Präsentations-Films. Wir wünschen viel Spaß beim Erkundenden des Projektes.

Vorder- und Rückansicht

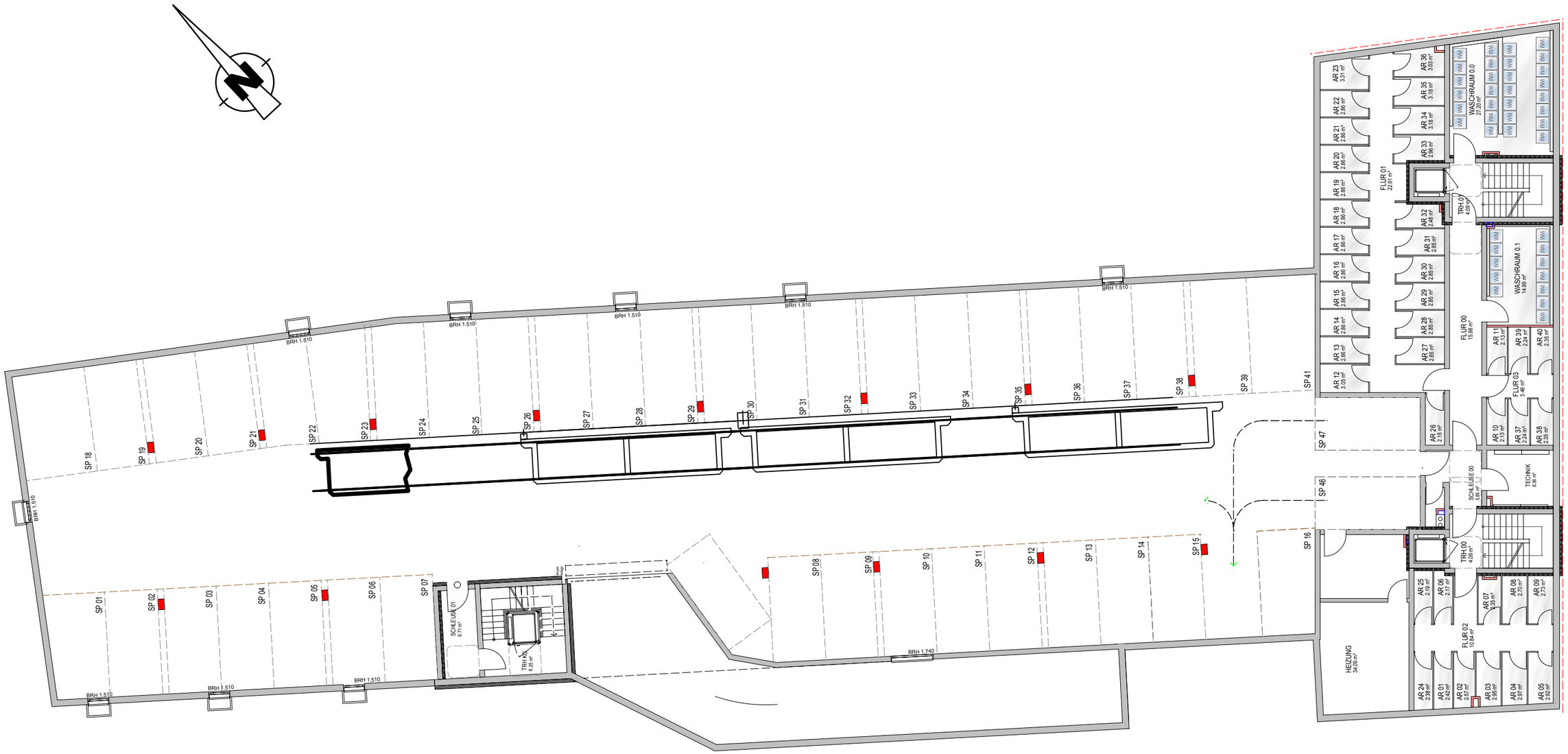
Vorder- und Rückansicht

Seitenansichten

RECHTE SEITENANSICHT (Süd-Ost)

LINKE SEITENANSICHT (Nord-West)

Untergeschoss / Tiefgarage Gesamtübersicht

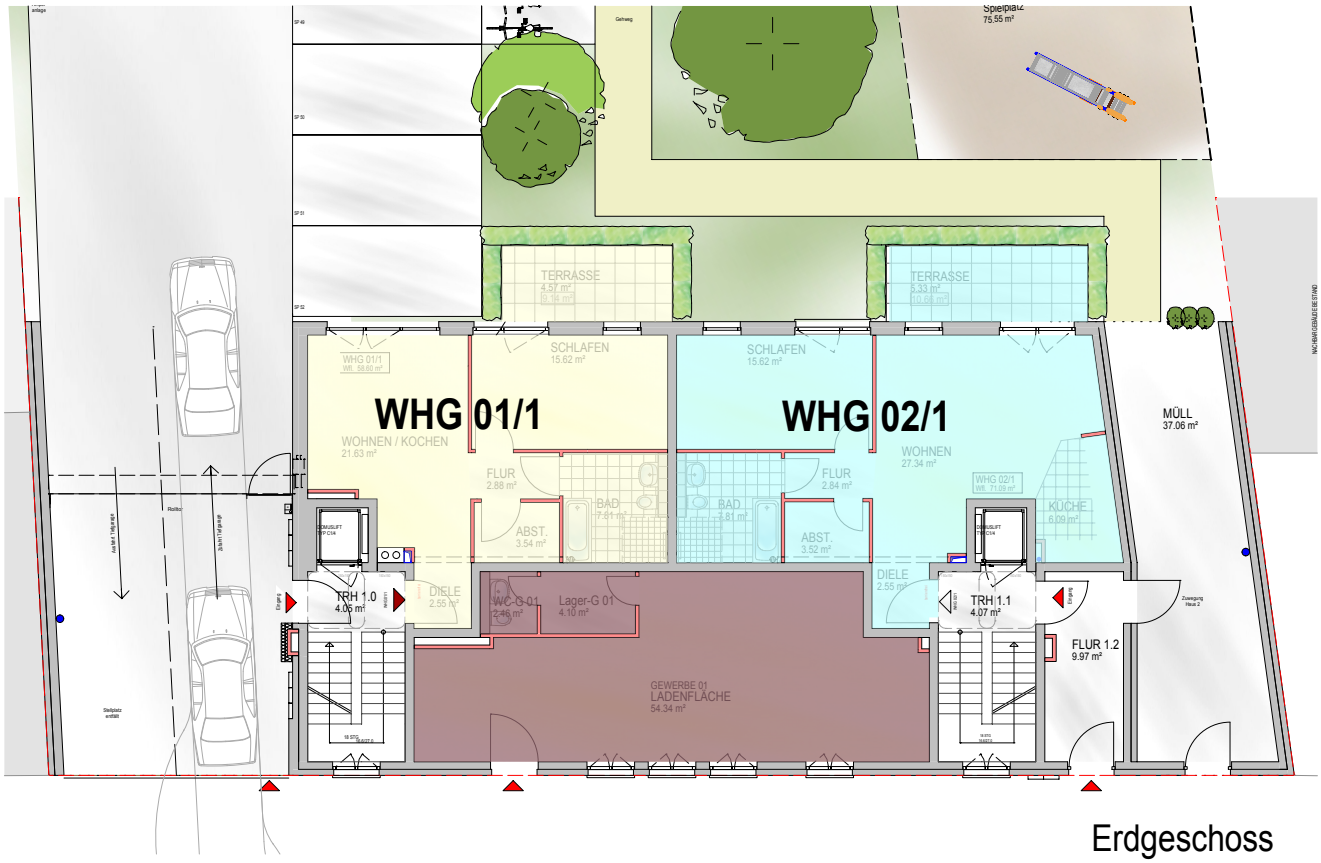


Paulinstraße 10 (Haus 1) & 12 (Haus 2)

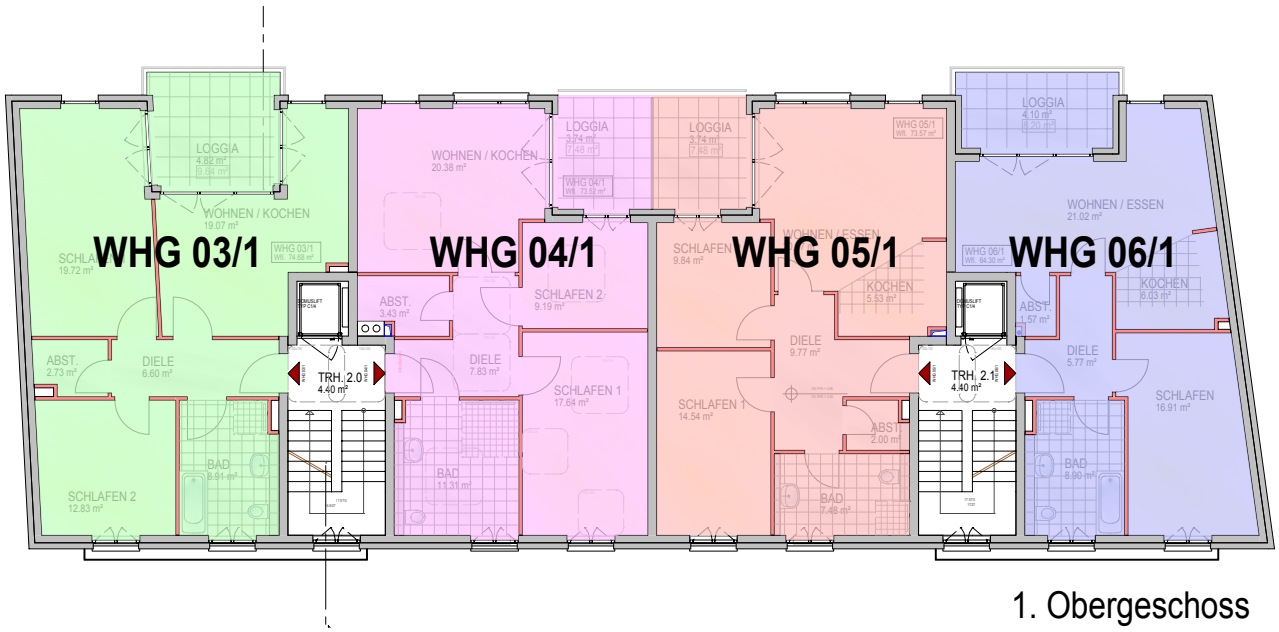
Erdgeschoss Gesamtübersicht

IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
am kirchgarten 6 54429 schillingen tel 06589/91875-0

Geschossübersicht

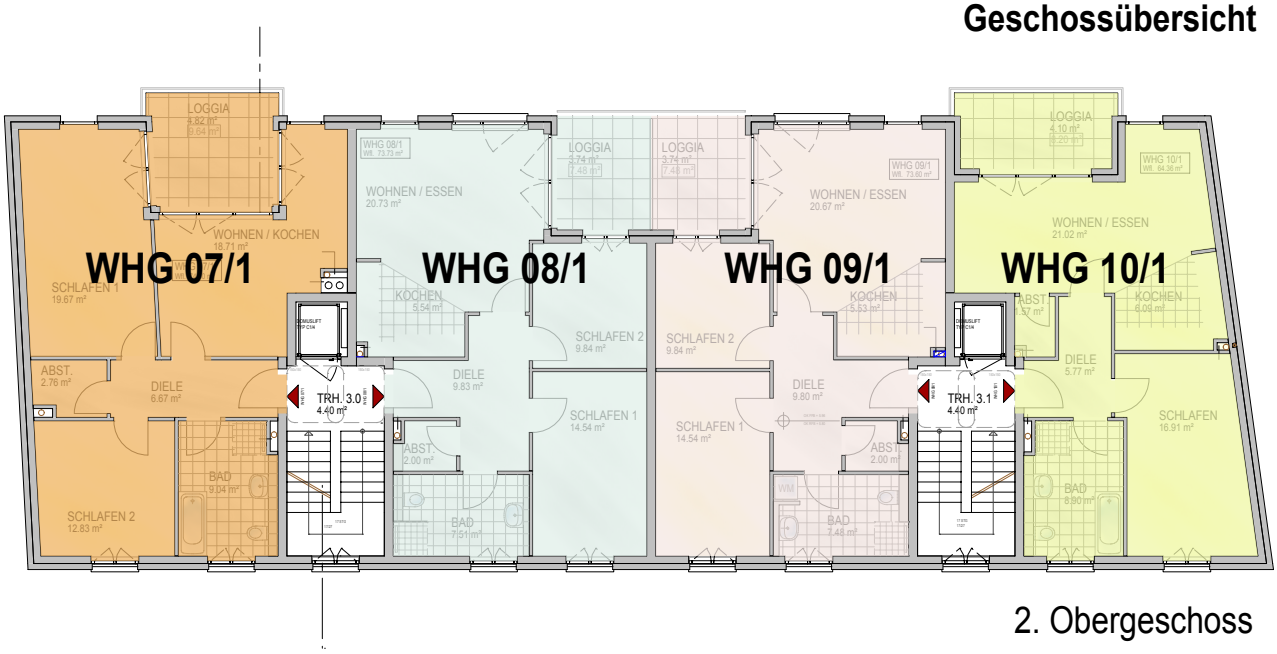


Erdgeschoss

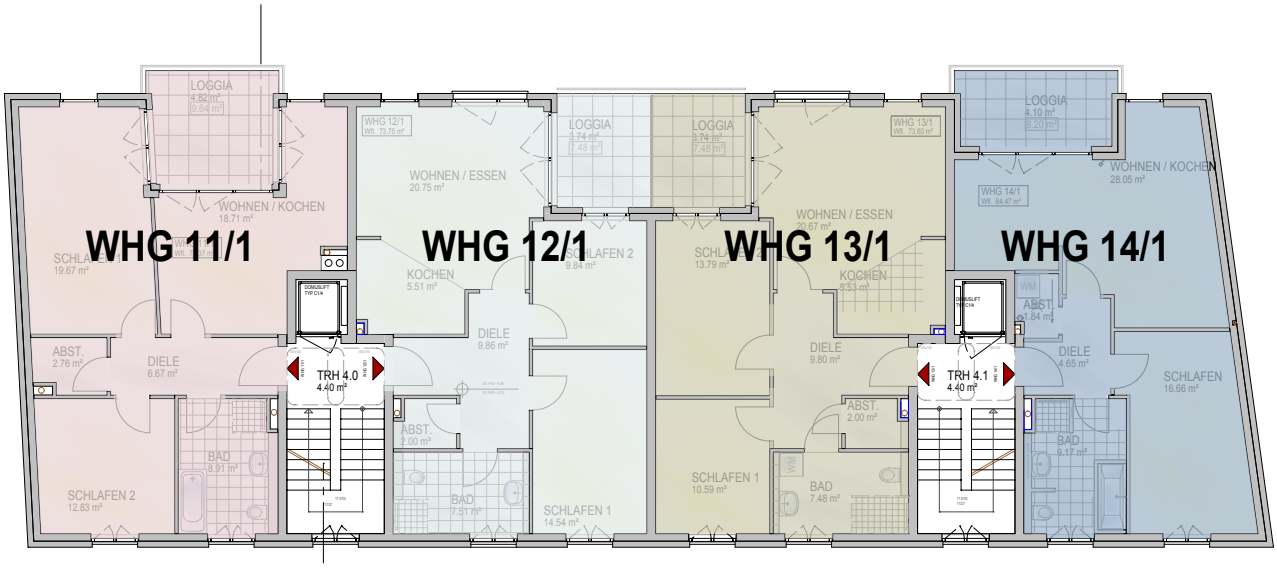


1. Obergeschoss

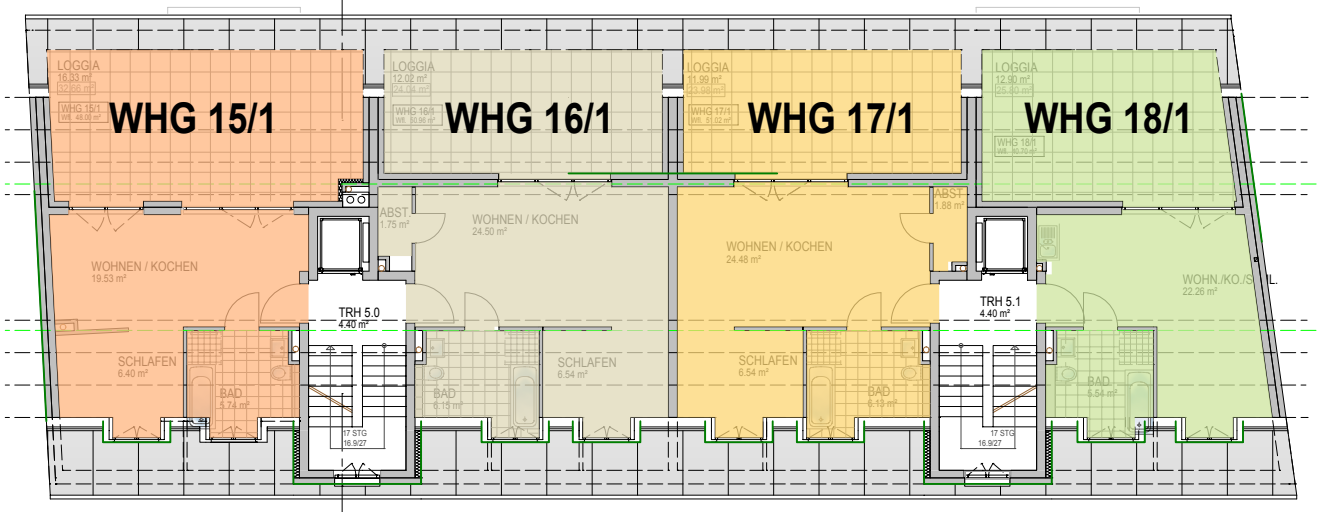
Geschossübersicht



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

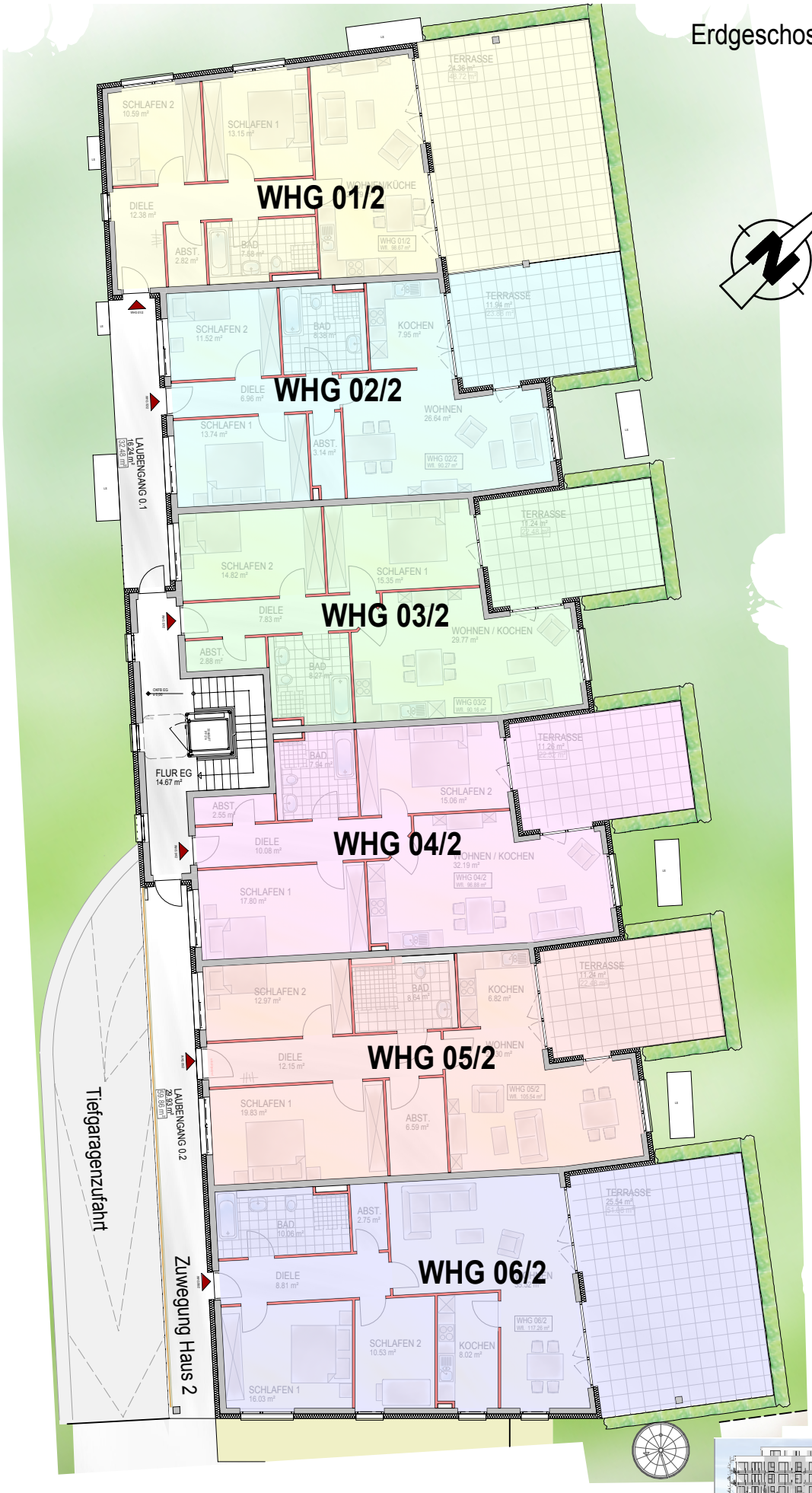


Dachgeschoss

IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
am kirchgarten 6 54429 schillingen tel 06589/91875-0

Geschossübersicht

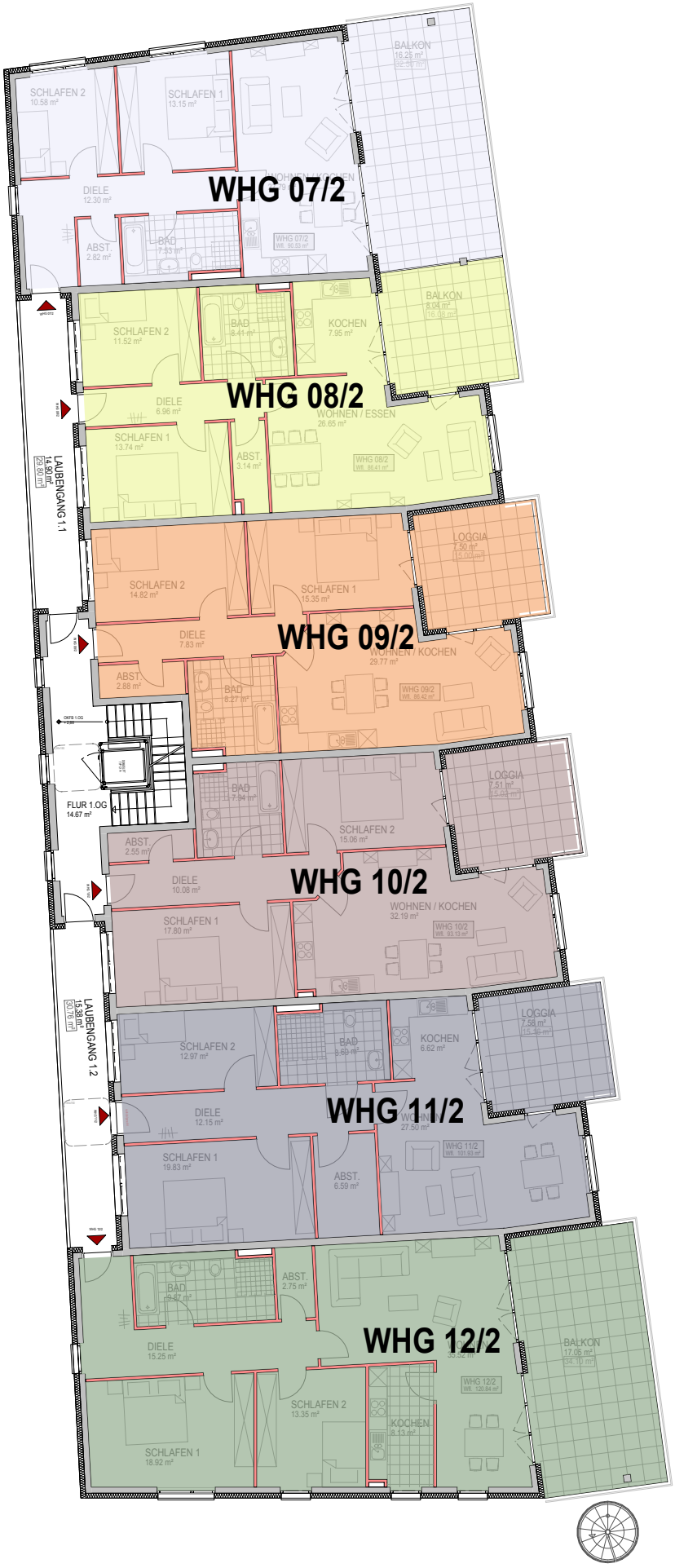
Erdgeschoss



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
am kirchgarten 6 54429 schillingen tel 06589/91875-0

Geschossübersicht

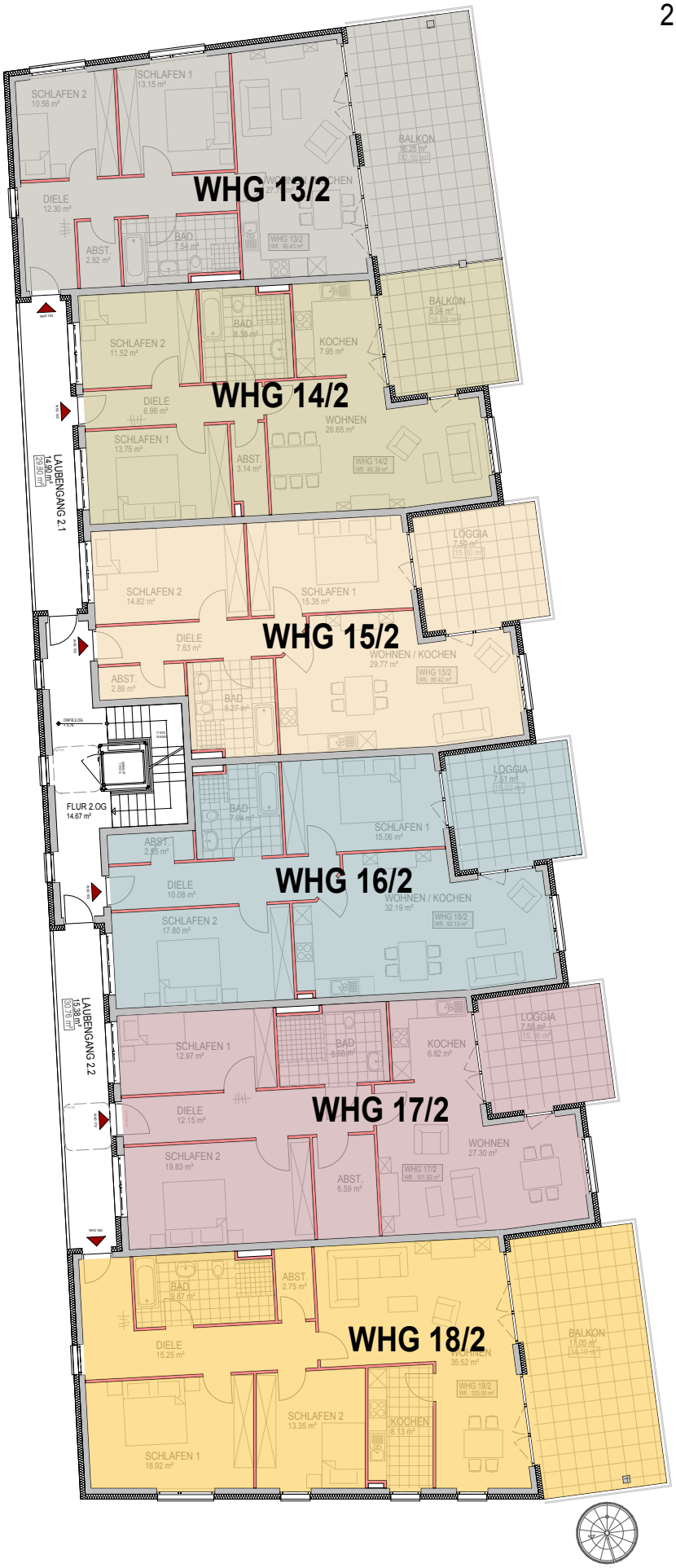
1. Obergeschoss



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
am kirchgarten 6 54429 schillingen tel 06589/91875-0

Geschossübersicht

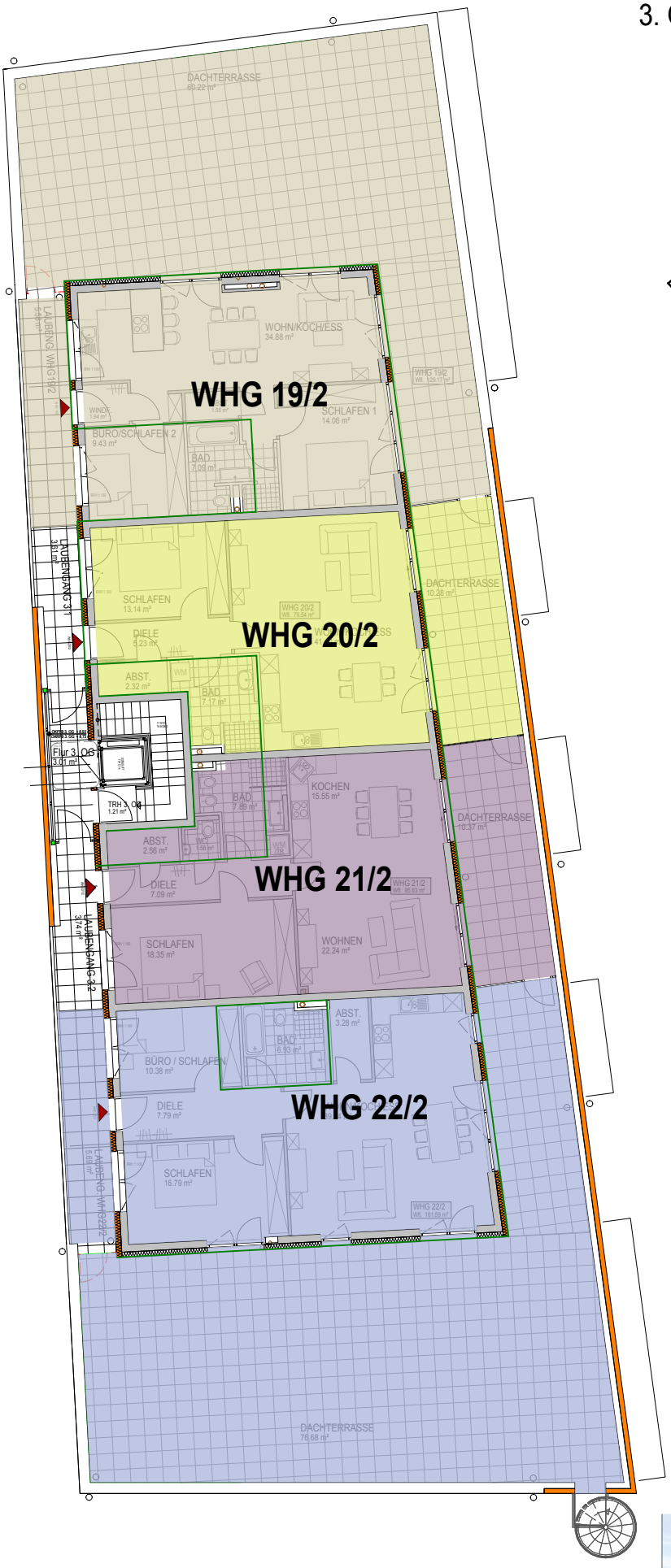
2. Obergeschoss



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
am kirchgarten 6 54429 schillingen tel 06589/91875-0

Geschossübersicht

3. Obergeschoss



Die Baubeschreibung

Bauvorhaben: **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauskomplexes im Herzen von Trier**
Paulinstraße 10-12

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden unter der Kellersohle zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Regen- und Drainagerohre werden ebenfalls an die Hauptleitung angeschlossen. Die Ausführung erfolgt im Mischsystem. Es erfolgt eine Regenrückhaltung nach Vorgaben der Stadtwerke Trier.

Fundamente und Bodenplatte

Gründung nach den statischen Erfordernissen. Erdaushub der Gründung 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 Keller-, Erdgeschoss und den Obergeschossen werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Maurerarbeiten im Keller-, Erd-, Obergeschossen sowie Dachgeschoss

Außenwände aus 20,00-30,00 cm starken Kalksandsteinen oder Beton. Tragende Innenwände aus 24 cm starken Kalksandsteinen, Bimssteinen oder Beton. Nichttragende Innenwände aus 10 cm starken Vollgipssteinen.

Wohnungs- und Treppenhauswände in KS-Steinen oder Beton entsprechend dem Schallschutz.

Zimmererarbeiten

Zimmermannskonstruktion nach Statik und Planunterlagen.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend der Vorgaben, der Ausführungsplanung in Flachdachausführung, bzw. Steildach mit Ziegelauflage.

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 wärmegedämmte Isoliergläser mit Lippendichtung entsprechend Energieeinsparungsverordnung (UG 0,7 W/m²K; 3-fach Verglasung).
Fensterfarbe: weiß, oder nach Vorgabe des Architekten.
Einteilung nach Wahl des Architekten.
Halbflächenversetzt mit Anschlagsdichtung innen und außen, 5-Kammersystem, 83 mm stark oder gleichwertig.
Dachflächenfenster Velux Typ GGU Thermo oder gleichwertig.

Hauseingangselement
Hauseingangstürelemente in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenbehandelt, teilweise feststehende Seitenteile, Farbe: weiß oder nach Wahl des Architekten.

Rollläden
Rollläden aus Kunststoffprofilen mit elektrischer Motorbedienung am Fenster und wärmegedämmten Kastendeckeln. Farbe: weiß.
Die Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden oder Sonnenschutz.

Heizungsanlage

Heizung/ Warmwasserbereitung
Für die Beheizung der Gebäude ist eine Pelletheizung nach Vorgabe des Haustechnikers vorgesehen. Standort ist das Kellergeschoss des Gebäudetraktes in der Paulinstraße.

Jede Wohnung erhält eine, über die Wärmeerzeugungsanlage gespeiste, Frischwasserstation, die das Wasser im Durchlaufprinzip erwärmt.

Die Ausführung erfolgt nach der Projektierung des Fachingenieurs unter Berücksichtigung der entsprechenden DIN-Vorschriften.

Grundlagen, Wärmebedarfsberechnung, Auslegung der Anlage
Anlagensystem:
Geschlossene Pumpen-Warmwasserheizung mit Membran-Ausdehnungsgefäß nach DIN 4751.
Jede Wohnung wird mit einer Unterverteilung mit Messvorrichtungen für den Wärmebedarf als Wärmemengenzähler an geeigneter Stelle ausgestattet. Die Wärmemengenzähler sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Rohrleitungen als Zweirohrsystem aus Kupferrohr nach DIN 1786 oder Kunststoffrohr aus VPE/Stahl.

Erforderliche Isolierung nach Energieeinsparverordnung und Heizungsanlagenverordnung. Die Ausführung der Heizungsanlage ist komplett betriebsfertig und wird vor Übergabe auf ihre vollständige Funktionstüchtigkeit überprüft.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung, mit Einzelraumreglung.

Sanitärinstallation
Die Ausführung der sanitären Installationsanlagen erfolgt entsprechend der DIN 18381, DIN 1986 und DIN 1988 ab der Zähleranlage im Hausanschlussraum.

Anschluss der Sammelleitungen an die Grundleitung. Die Grundleitungen und Objektanschlussleitungen werden in PVC- bzw. HT – Rohren ausgeführt.

Vor Austritt der Hauptschmutzwasserleitung wird ein Reinigungsrohr angeordnet. Die Leitung wird rückstausicher angeschlossen.

Die Verlegung der Wasserleitungen erfolgt nach den Vorschriften der DIN 1988 und den örtlichen Bestimmungen der zuständigen Versorgungsunternehmen.

Für die Kalt- und Warmwasserleitungen werden Kunststoff- Edelstahl- oder Kupferrohre nach DIN 1786 eingebaut.

Es wird ein Waschmaschinenanschluss im Waschraum (KG) oder in der Wohnung vorgesehen.

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände aus Porzellan werden aus der Produktpalette der Firma V&B Fabr. „O-Novo“, o. glw., in Basisfarbe weiß ausgeführt, andere Sanitärfarben sind gegen Mehrpreis möglich.

Bad
WC aus Sanitärporzellan, wandhängend. Firma V&B, Fabr. „O-Novo“, o. glw., mit Unterputzspülkasten.

Waschbecken aus Sanitärporzellan ca. 65 cm breit. Firma V&B, Fabr. „O-Novo“, o. glw.

Badewanne, gem. Planunterlagen, Fabrikat Kaldewei oder ähnliches, Größe ca. 1,70 m x 0,75 m mit Einhebelmischbatterie in Aufputzausführung mit Schlauchbrausegarnitur, Fabrikat: Ideal Standard o. glw.

Bodengleiche, geflieste Dusche bis zu einer Größe von 90 x 90 cm.

Brauseschlauch und Handbrause Einhebelmischbatterie in Aufputzausführung; Fabrikat: Ideal Standard o. glw.
Die Duschkabine wird individuell vom Käufer ausgeführt und ist nicht Vertragsbestandteil.

Küche
Warm- und Kaltwasseranschluss oder Untertischgerät(bauseits) für Spüle und Spülmaschine, zusätzlich Abwasseranschluss.

Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen, DIN-Normen, Richtlinien und Bestimmungen der Bauaufsichtsbehörde und des zuständigen E-VU.

Zentrale Einspeisung innerhalb des Kellers mit Installationen des Panzerkastens, der Zählerhauptverteilung und der Sicherungselemente entsprechend der Vorschriften der Stadtwerke.

Die Hauseingänge erhalten eine Klingel sowie eine Sprechanlage mit Videobildschirm.

Schalter und Steckdosen (Merten, M-Smart) Farbe: polarweiß

Sämtliche Brennstellen –außer 1 Balkonleuchte - ohne Leuchtenlieferung und -montage.

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 4 Steckdosen 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel
Nebenzimmer	1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle 4 Steckdosen
Diele	1 Wechsel- oder Kreuzschaltung mit Deckenbrennstelle 1 Telefonanschlussdose 1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage 2 Steckdosen

Bad	1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle 1 Spiegelbrennstelle 1 Steckdose 1 Wannenerdung 1 Duscherdung 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen) 4 Steckdosen
WC (wenn vorhanden)	1 Ausschaltung mit Spiegelbrennstelle oder Deckenbrennstelle 1 Steckdose 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)
Abstellraum	1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Steckdose
Kellerraum	1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 1 Steckdose auf Putz
Terrasse/Balkon	1 Anschluss für Außenleuchte (Lieferung und Montage der Balkonleuchte) 1 Steckdose mit Klappdeckel und innenliegendem Kontrollschalter
Eingang/ Treppenhaus	Tasterschaltung mit Anzahl von Schaltern entspr. der Anzahl der Geschosse mit Zeitschaltuhr und Opallauechte nach Notwendigkeit.
Kellerräume/Waschraum/ Flure/Tiefgarage	Beleuchtung nach Notwendigkeit mit Leuchtstofflampen und Schaltung als Aufputzinstallation

Innenputzarbeiten

Keller-, Erdgeschoss, Obergeschosse:

Alle massiven Innen- und Außenwände werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt oder sind oberflächenfertig hergestellt.

Außenputzarbeiten

Wärmedämmfassade entsprechend Energieeinsparungsverordnung mit Styroporplatten einschließlich Gewebearmierung. Als Oberputz wird ein Edelputz mit heller Oberflächenstruktur oder nach Wahl des Architekten angebracht.

Estrichlegearbeiten
Die Wohn- und Gewerberäume im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung gemäß Energieeinsparungsverordnung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 18 cm. Die Räume in den Obergeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion ca. 16 cm – diese wird ggfs. an die technischen Erfordernisse angepasst. Die Abstellräume, die Waschräume und die Technikräume erhalten einen Verbundestrich bzw. Pflasterbelag.

Fliesenbeläge

Wandfliesen:
Hochwertige Wandfliesen in den Bädern werden raumhoch geklebt nach Mustervorlage. Verfugung weiß. (Materialpreis bis 40,00 €/m² incl. MwSt.)

Der Wandfliesenspiegel in der Küche, ca. 6 m², wird geklebt nach Mustervorlage. Verfugung grau. (Materialpreis bis 40,00 €/m² incl. MwSt.)

Alle Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt

Bodenfliesen:
Bodenfliesen in Flur/ Küche und Bad nach Mustervorlage. Verfugung in grau
(Materialpreis bis zu 40,00 €/m² incl. MwSt.).

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

Fensterbänke
Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.
Außenfensterbänke aus Aluminium, weiß oder nach Vorgabe des Architekten.

Treppen
Stahlbetonmassivtreppe mit Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers und Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

Innentüren
Furnierte Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack oder Buche Dekor. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Fabrikat Prüm Türen oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis 30 €/Stck incl. MwSt.). Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 2 37 dB Rw (Prüfraum), Klimaklasse III, hergestellt, Farbe: weißlack

Maler- und Tapezierarbeiten
In den Wohnräumen werden die Wände und Decken im Erdgeschoss, sowie in den Obergeschossen und dem Dachgeschoss mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.
Die Kellerabstellräume, die Waschräume und die Technikräume werden weiß gestrichen. Der Estrich in diesen Räumen erhält einen Kunststoffanstrich oder Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers.
Die Treppenhäuser erhalten einen Raufaserbelag in einem hellen Anstrich.

Kellerabstellräume
Es kommt ein Trennwandsystem zum Einsatz, Fabrikat „Ferrum“ oder gleichwertig.

Parkgeschoss
Die Garage im Parkgeschoss erhält einen Belag aus Verbundsteinpflaster. Weiter erhält das Parkgeschoss notwendige Leuchten über einen Bewegungsmelder. Die Wände werden nicht verputzt und erhalten einen weißen Anstrich. Das Garagenzufahrtstor wird als Sektionaltor mit E – Antrieb (Öffnung & Schließung über einen Handsender pro Wohnung & Schlüsselschalter am Tor) Fabrikat „Hörmann SPU 40 mit oberster Sektion als Streckmetallgitter (Weißaluminium RAL 9006) – Antrieb WA 400 A 445“ oder gleichwertig ausgeführt. Farbe: nach Vorgabe des Architekten.

Außenanlagen
Erfolgen laut Bauzeichnung mit Verbundsteinen (Farbe: grau), Betonplatten (Farbe: grau oder nach Wahl des Bauträgers), Granitplatten bzw. werden nach Erfordernis versickerungsfähig oder als Rasengittersteine verlegt.

Lift
Die Gebäude erhalten Senkrechtlifte Fabrikat Domuslift, oder gleichwertig, für alle Stationen vom Kellergeschoss bzw. Parkgeschoss bis zum obersten Geschoss.

EnEV
Die Gebäude werden durch entsprechende Konstruktionen und Auswahl der Materialien den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014 in Fassung vom 01.01.2016) den KfW 55-Standard erfüllen.

Briefkastenanlage
Zentrale Briefkastenanlage ggf. nach Absprache mit der Stadt in den Hauseingängen, wandhängend.

Balkone/Terrassen/Dachterrassen
Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer lt. Architektenzeichnung. Umlaufend werden verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus 40 x 40 cm bzw. 50 x 50 cm großen Beton- oder Granitplatten (grau oder nach Wahl des Bauträgers) auf Stelzlager.
Soweit in den Planunterlagen Sichtschutz eingetragen ist, handelt es sich um Milchglasabtrennungen.

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!

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.