



IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG

Am Kirchgarten 6

54429 Schillingen

Tel.: 06589-91875-0

Fax.: 06589-91875-29

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Wolfgang Schäfer

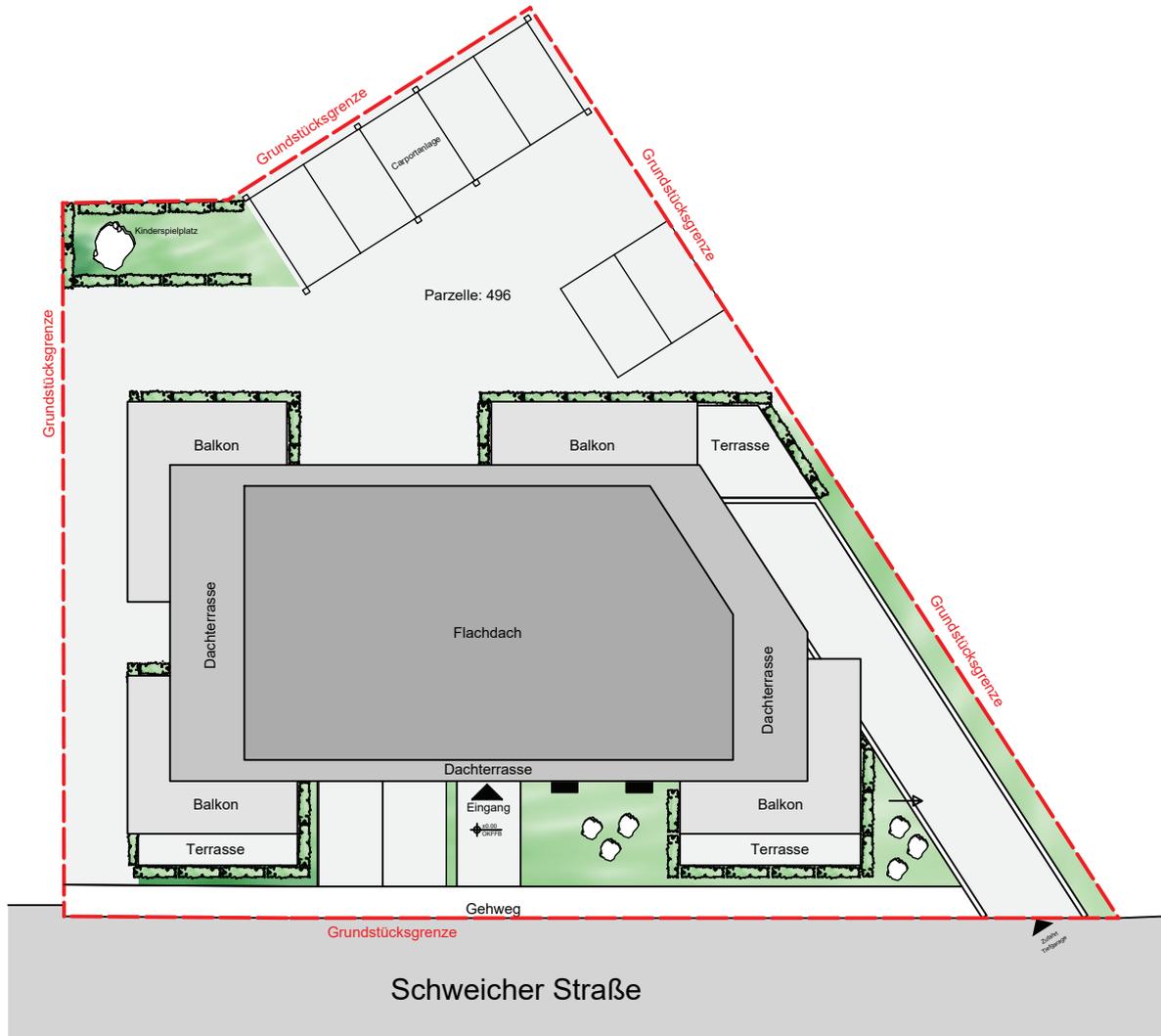


**Schweicher Straße in Schweich-Issel
Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen
und 1 Gewerbeeinheit**

Bauvorhaben: Residenz Schweicher Straße in Schweich-Issel

Lfd. Nr.	Lage	Fläche	Aufteilung	Kaufpreis	Status
G01	EG	111,03 m ²	3 Büroräume, Küche, Damen- und Herren WC, Terrasse	auf Anfrage	
WHG 01	EG		2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Terrasse		verkauft
WHG 02	EG		3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Terrasse		verkauft
WHG 03	EG	103,74 m ²	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Terrasse	430.000,00 €	
WHG 04	OG	86,09 m ²	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon	365.000,00 €	
WHG 05	OG		3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon		verkauft
WHG 06	OG		3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon		verkauft
WHG 07	OG		3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon		verkauft
WHG 08	SG		3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Terrasse		verkauft
WHG 09	SG		3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Terrasse		verkauft
WHG 10	SG		2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Terrasse		verkauft

Tiefgaragenstellplatz	15 Stück	je 23.000 €
Carportstellplatz	5 Stück	je 15.000 €
Außenstellplatz	4 Stück	je 9.000 €





Schweicher Straße 45
VISUALISIERUNG







Vorderansicht
(Straßenansicht)



Rückansicht
(Gartenansicht)



Seitenansicht
(rechts)

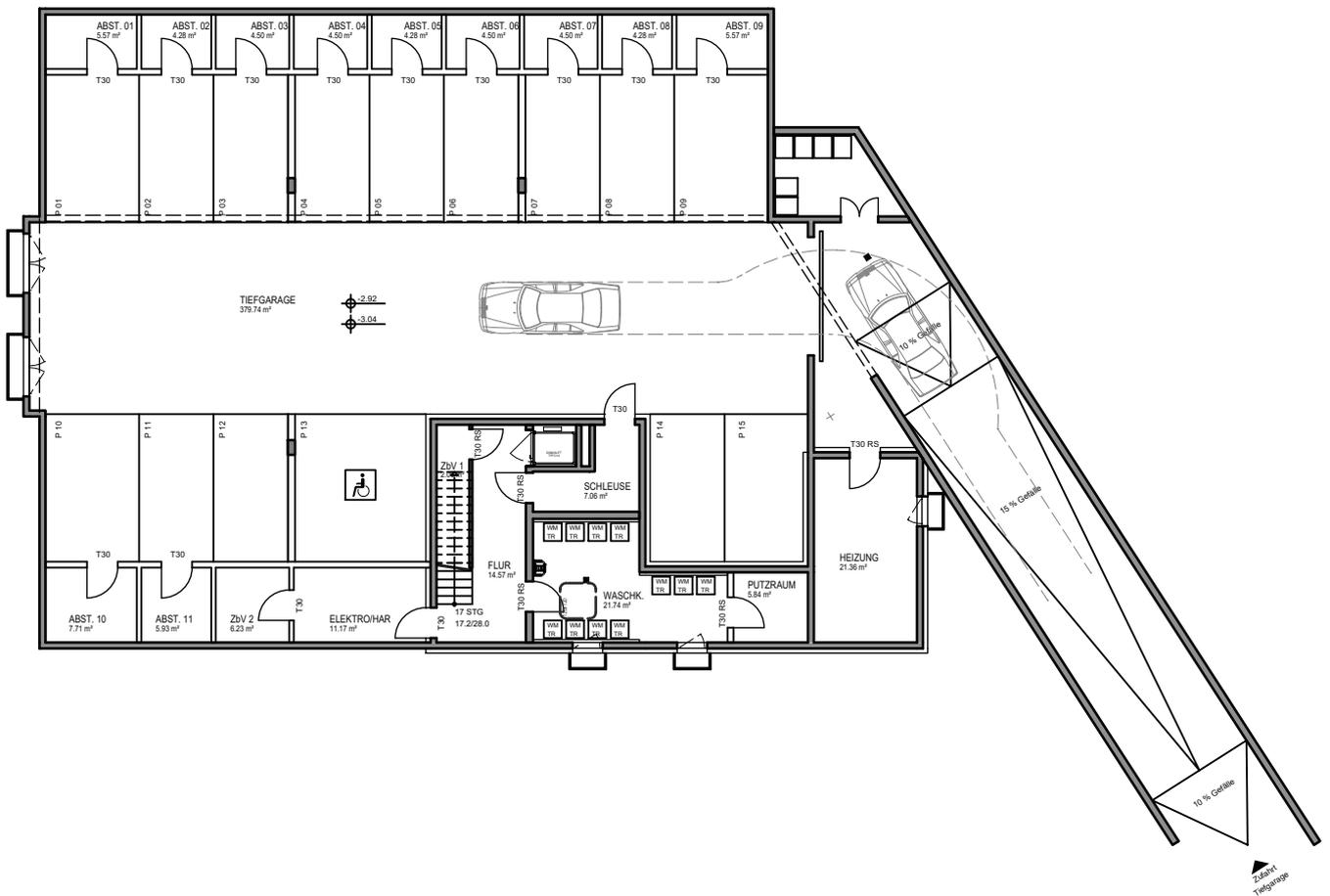


Seitenansicht
(links)





Schweicher Straße 45
UNTERGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT





Schweicher Straße 45
ERDGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT

WHG 03 103.74 m² **WHG 01** 94.45 m²



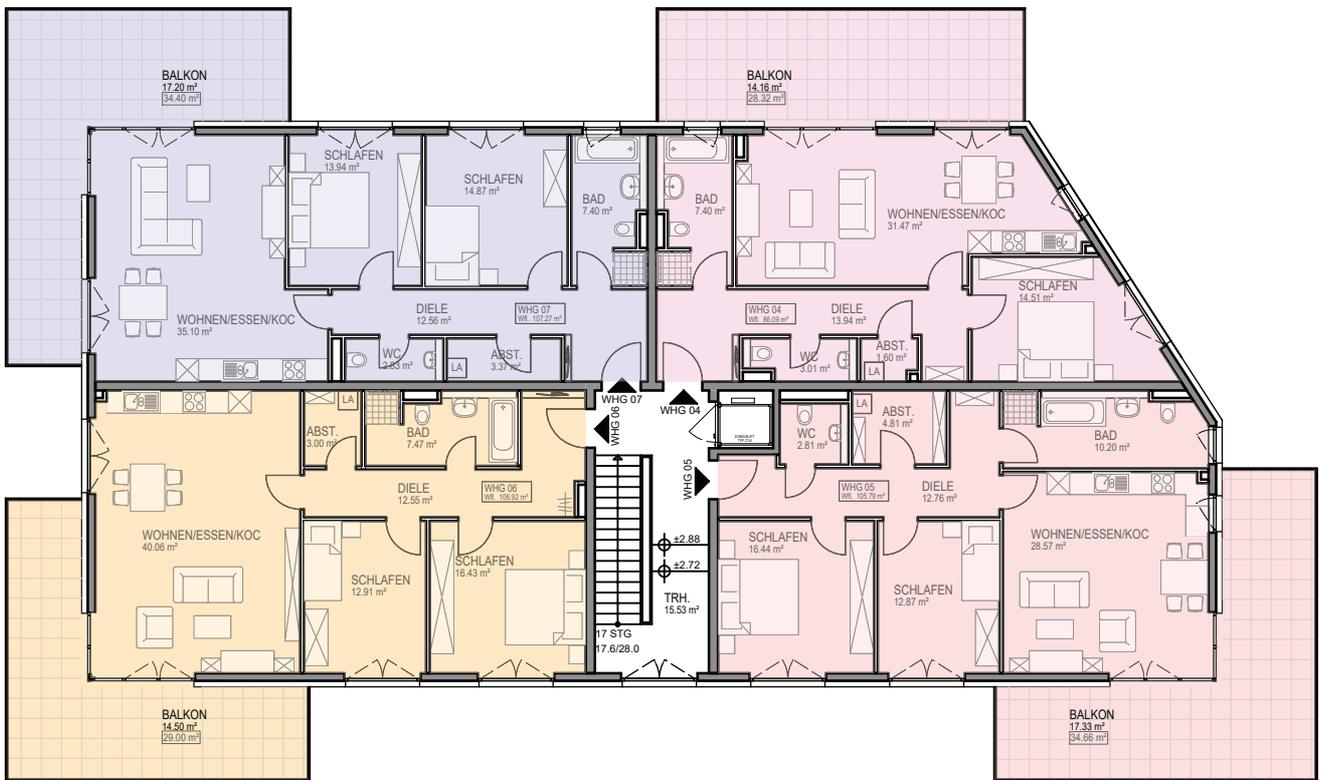
GEWERBE 01 111.03 m² **WHG 02** 109.62 m²





Schweicher Straße 45
OBERGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT

WHG 07 107.27 m² **WHG 04** 86.09 m²



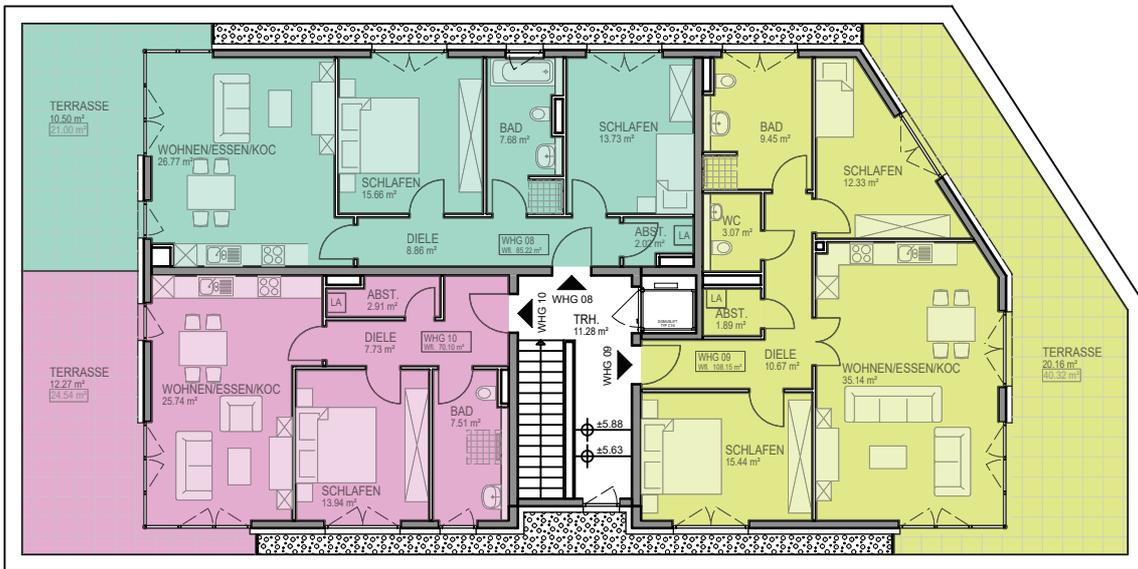
WHG 06 106.92 m² **WHG 05** 105.79 m²





Schweicher Straße 45
STAFFELGESCHOSS
GESCHOSSÜBERSICHT

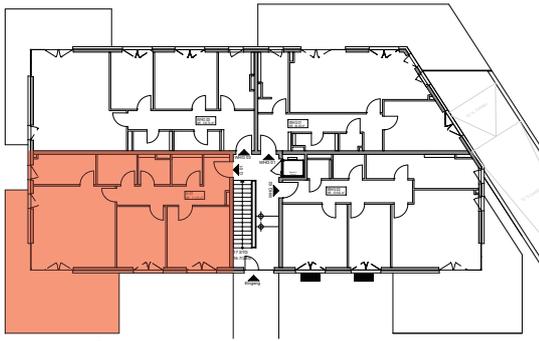
WHG 08 85.22 m²



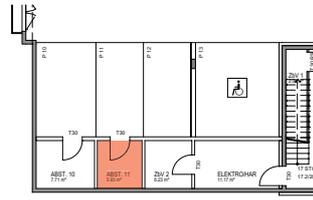
WHG 10 70.10 m²

WHG 09 108.15 m²





Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Büro 01	28.93 m ²
Büro 02	12.91 m ²
Büro 03	16.43 m ²
Küche	8.11 m ²
WC Damen	3.83 m ²
WC Herren	3.96 m ²
Abstellraum	5.18 m ²
Diele	12.55 m ²
Terrasse (38.26 m ²) 50%	19.13 m ²
	111.03 m²

zzgl. Abst. im UG 5.93 m²

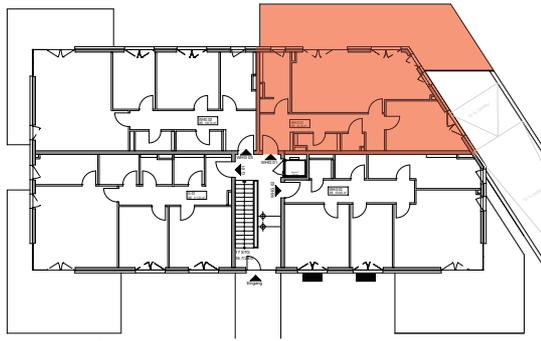
Gesamt G 01 116.96 m²



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



WOHNUNG 01



Lage im Geschoss



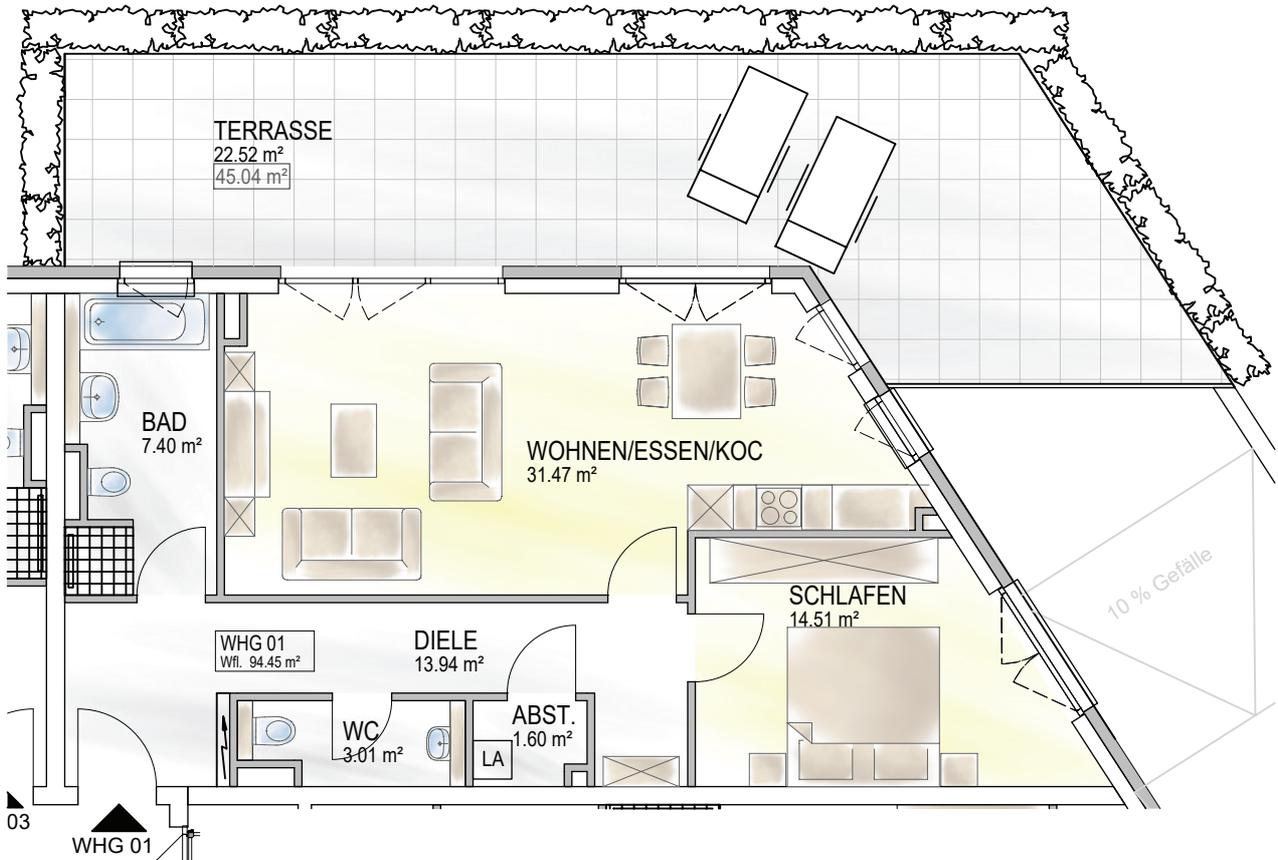
Lage Abstellraum

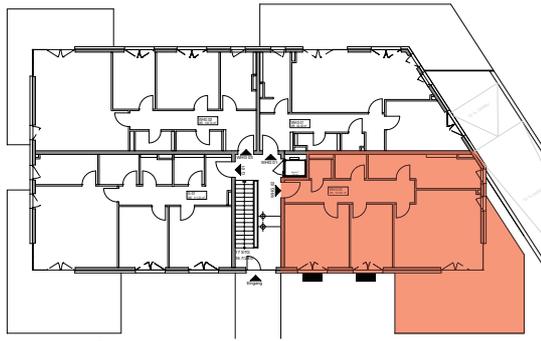
Wohnen/Essen/Kochen	31.47 m ²
Schlafen	14.51 m ²
Bad	7.40 m ²
WC	3.01 m ²
Abstellraum	1.60 m ²
Diele	13.94 m ²
Terrasse (45.04 m ²) 50%	22.52 m ²
Gesamt	94.45 m²

zzgl. Abst. im UG 5.57 m²

Gesamt WHG 01 100.02 m²

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



WOHNUNG 02

Lage im Geschoss



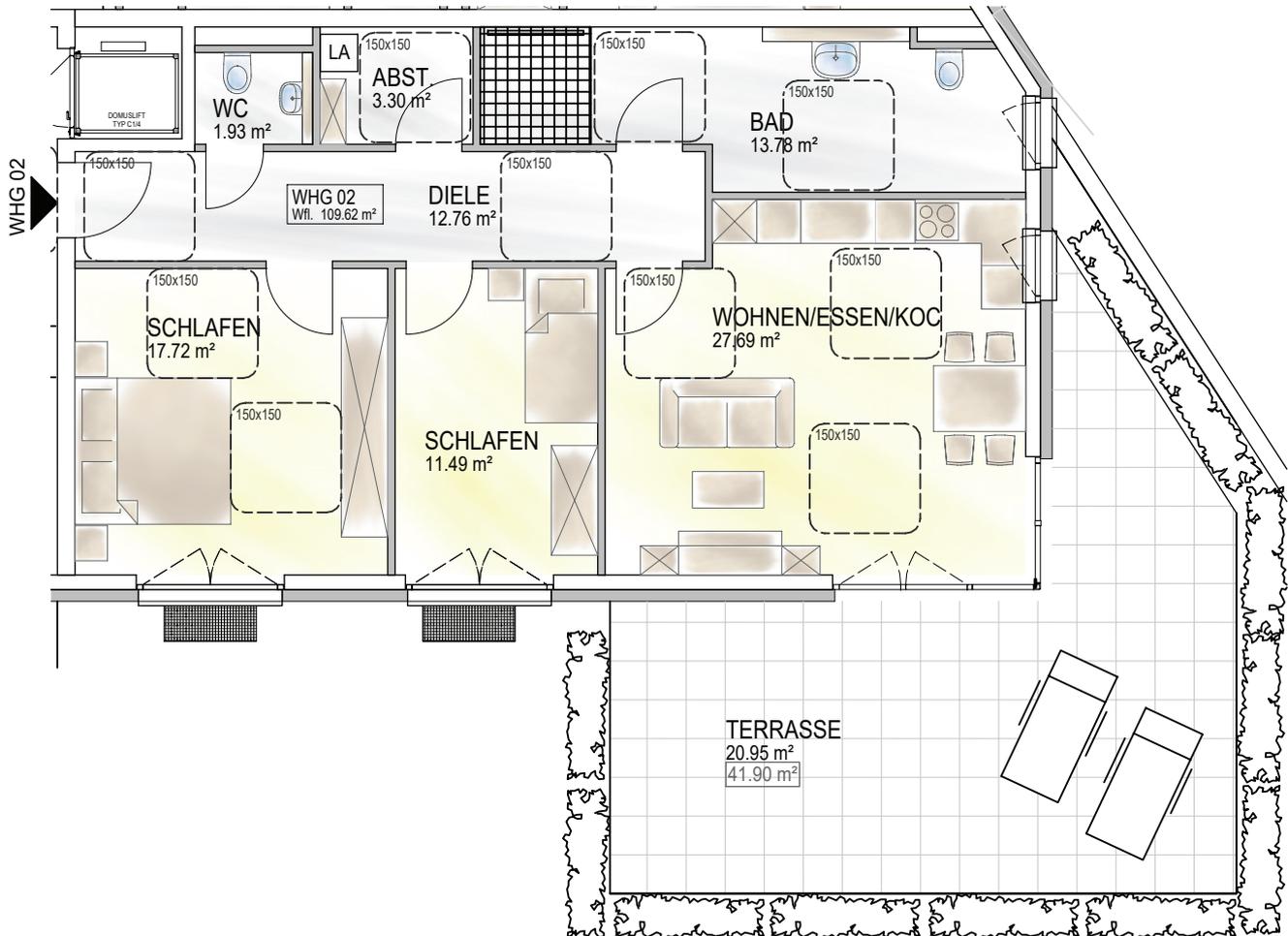
Lage Abstellraum

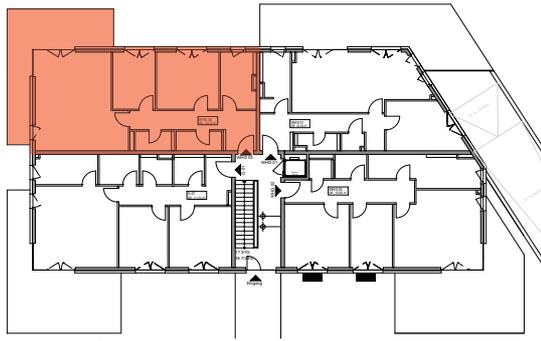
Wohnen/Essen/Kochen	27.69 m ²
Schlafen	11.49 m ²
Schlafen	17.72 m ²
Bad	13.78 m ²
WC	1.93 m ²
Abstellraum	3.30 m ²
Diele	12.76 m ²
Terrasse (41.90 m ²) 50%	20.95 m ²
	109.62 m²

zzgl. Abst. im UG 4.28 m²

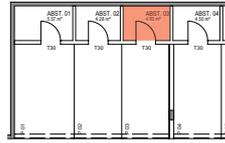
Gesamt WHG 02 113.90 m²

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



WOHNUNG 03

Lage im Geschoss



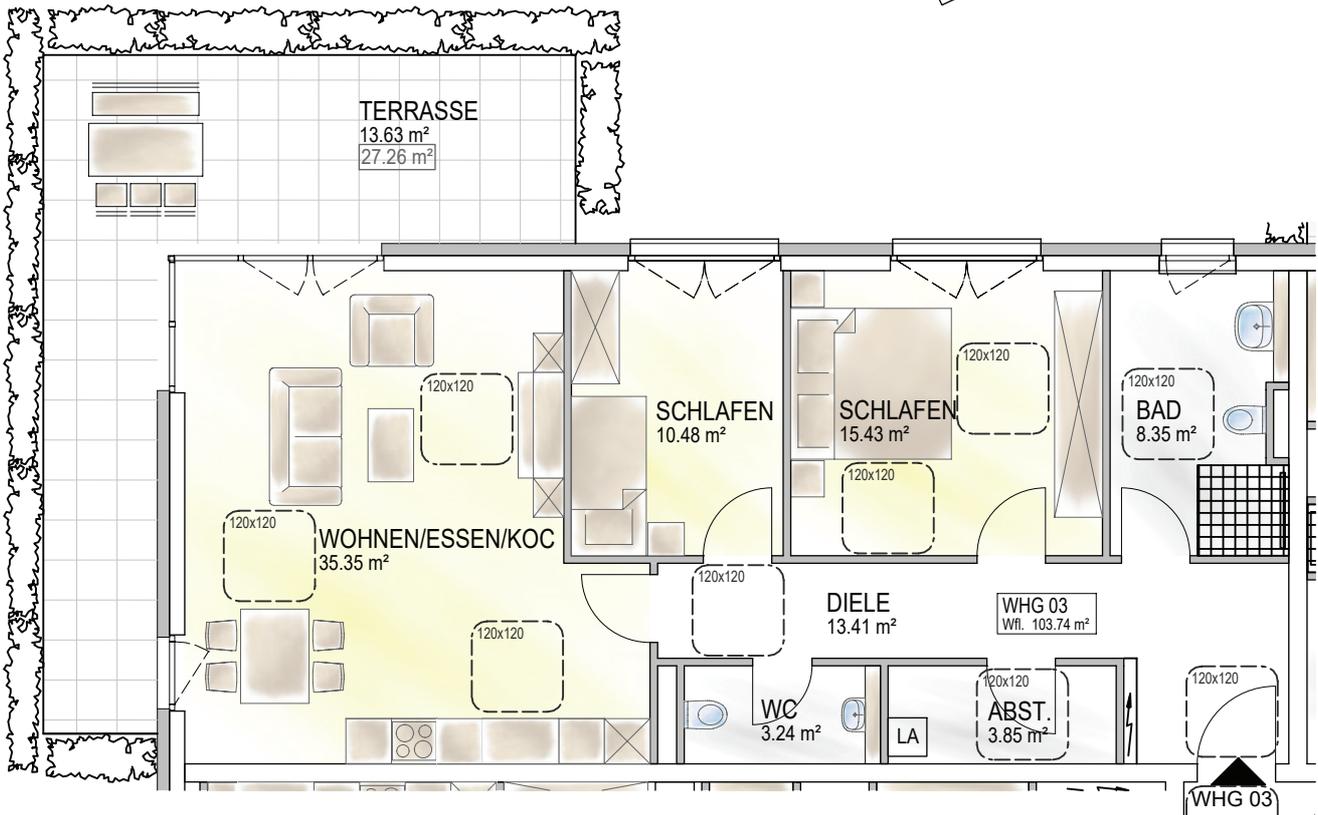
Lage Abstellraum

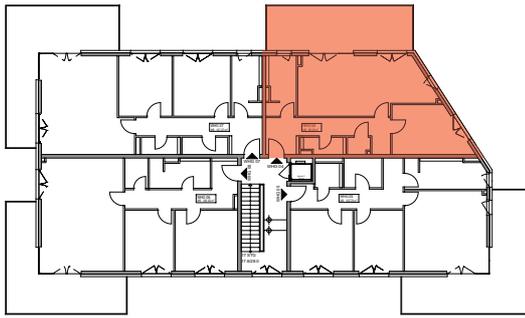
Wohnen/Essen/Kochen	35.35 m ²
Schlafen	10.48 m ²
Schlafen	15.43 m ²
Bad	8.35 m ²
WC	3.24 m ²
Abstellraum	3.85 m ²
Diele	13.41 m ²
Terrasse (27.26 m ²)	50% 13.63 m ²
	103.74 m²

zzgl. Abst. im UG 4.50 m²

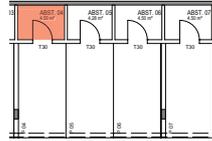
Gesamt WHG 03 108.24 m²

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



WOHNUNG 04

Lage im Geschoss



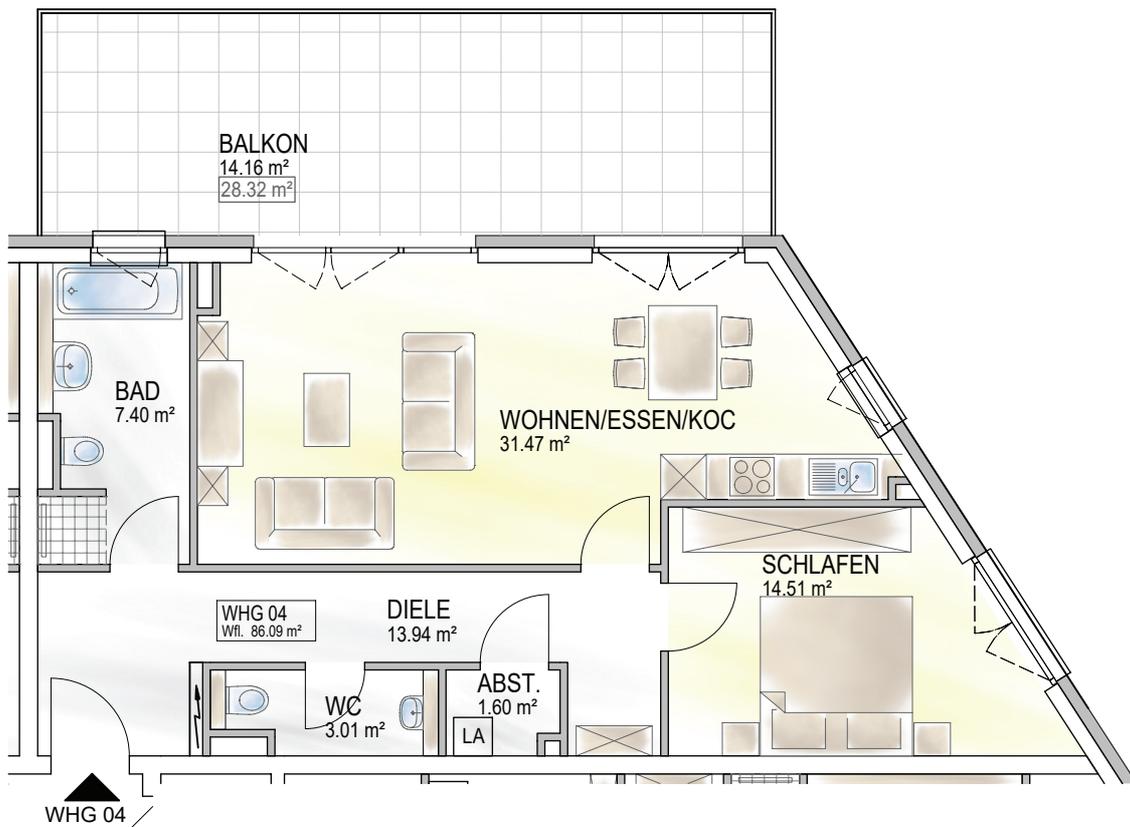
Lage Abstellraum

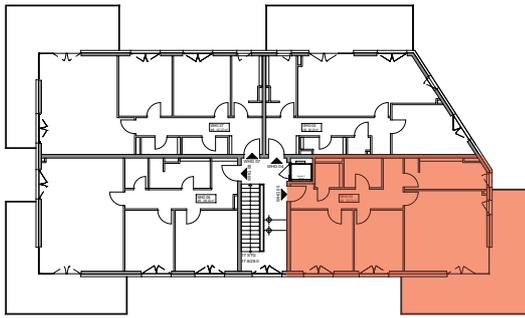
Wohnen/Essen/Kochen	31.47 m ²
Schlafen	14.51 m ²
WC	3.01 m ²
Bad	7.40 m ²
Abstellraum	1.60 m ²
Diele	13.94 m ²
Balkon (28.32 m ²) 50%	14.16 m ²
	<hr/>
	86.09 m ²

zzgl. Abst. im UG 4.50 m²

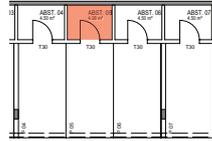
Gesamt WHG 04 90.59 m²

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



WOHNUNG 05

Lage im Geschoss



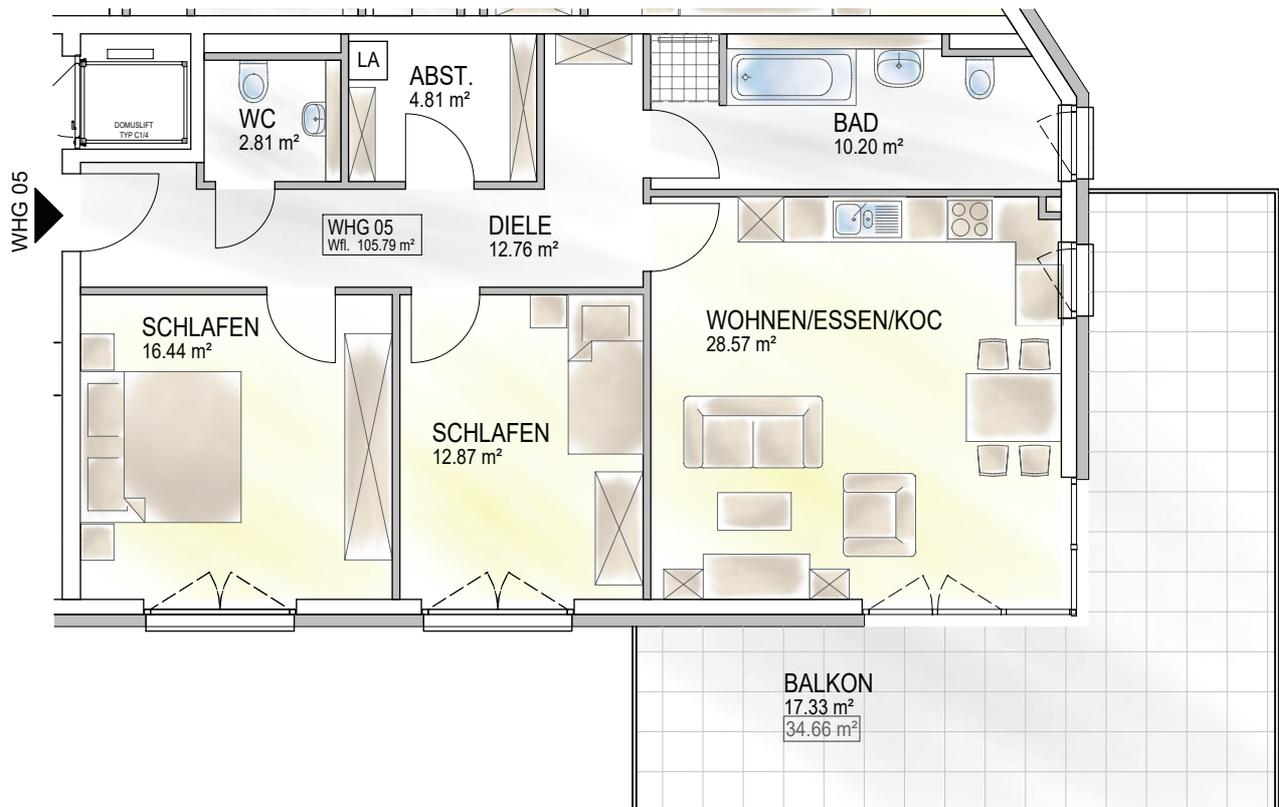
Lage Abstellraum

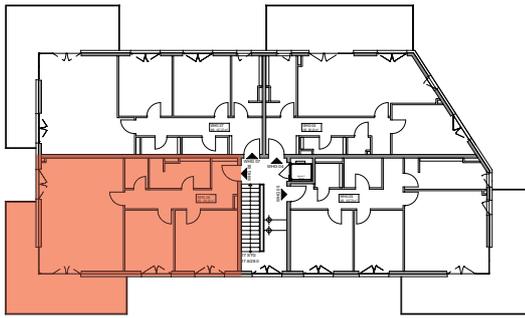
Wohnen/Essen/Kochen	28.57 m ²
Schlafen	12.87 m ²
Schlafen	16.44 m ²
WC	2.81 m ²
Bad	10.20 m ²
Abstellraum	4.81 m ²
Diele	12.76 m ²
Balkon (34.66 m ²) 50%	17.33 m ²
	105.79 m²

zzgl. Abst. im UG 4.28 m²

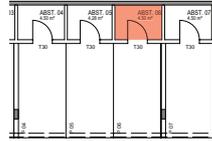
Gesamt WHG 05 110.07 m²

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



WOHNUNG 06

Lage im Geschoss



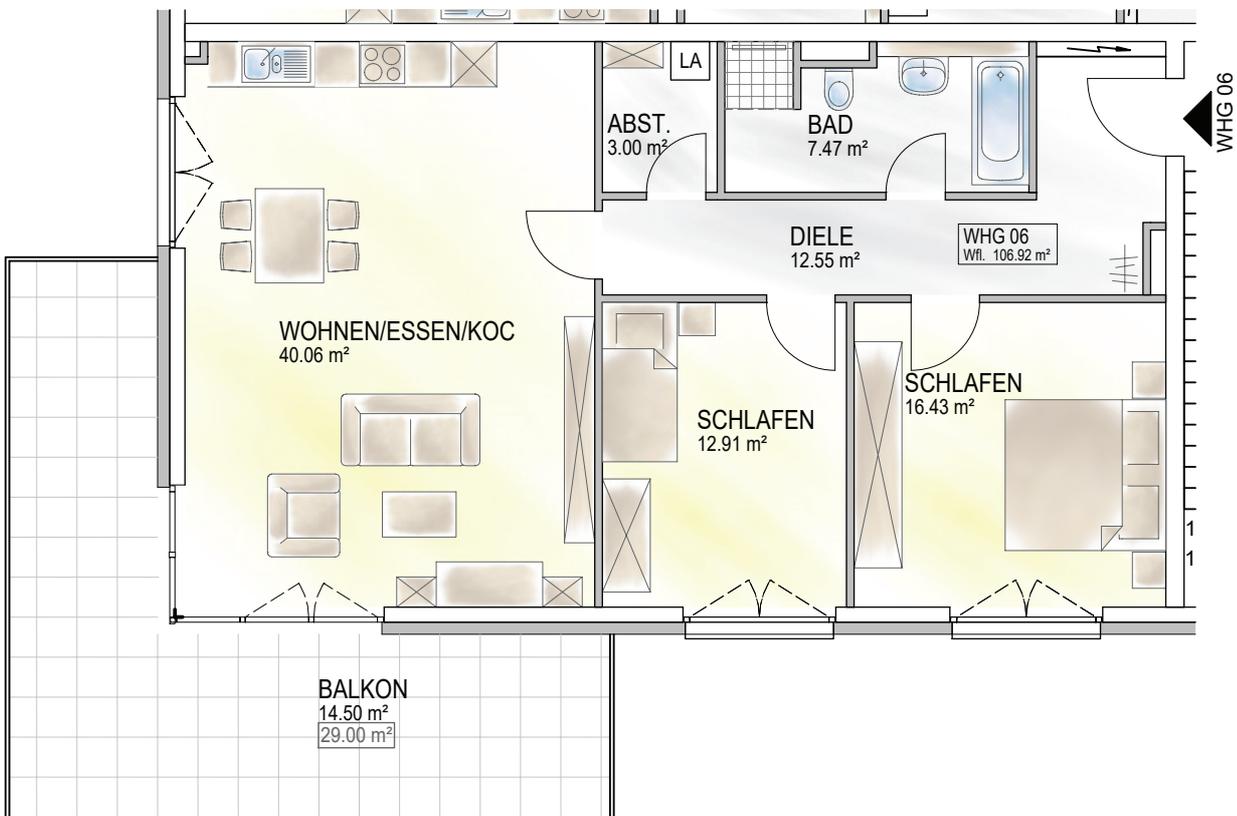
Lage Abstellraum

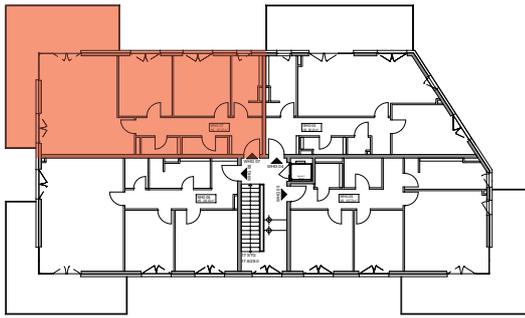
Wohnen/Essen/Kochen	40.06 m ²
Schlafen	12.91 m ²
Schlafen	16.43 m ²
Bad	7.47 m ²
Abstellraum	3.00 m ²
Diele	12.55 m ²
Balkon (29.00 m ²) 50%	14.50 m ²
	106.92 m²

zzgl. Abst. im UG 4.50 m²

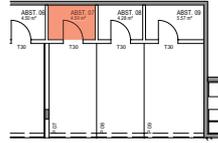
Gesamt WHG 06 111.42 m²

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



WOHNUNG 07

Lage im Geschoss



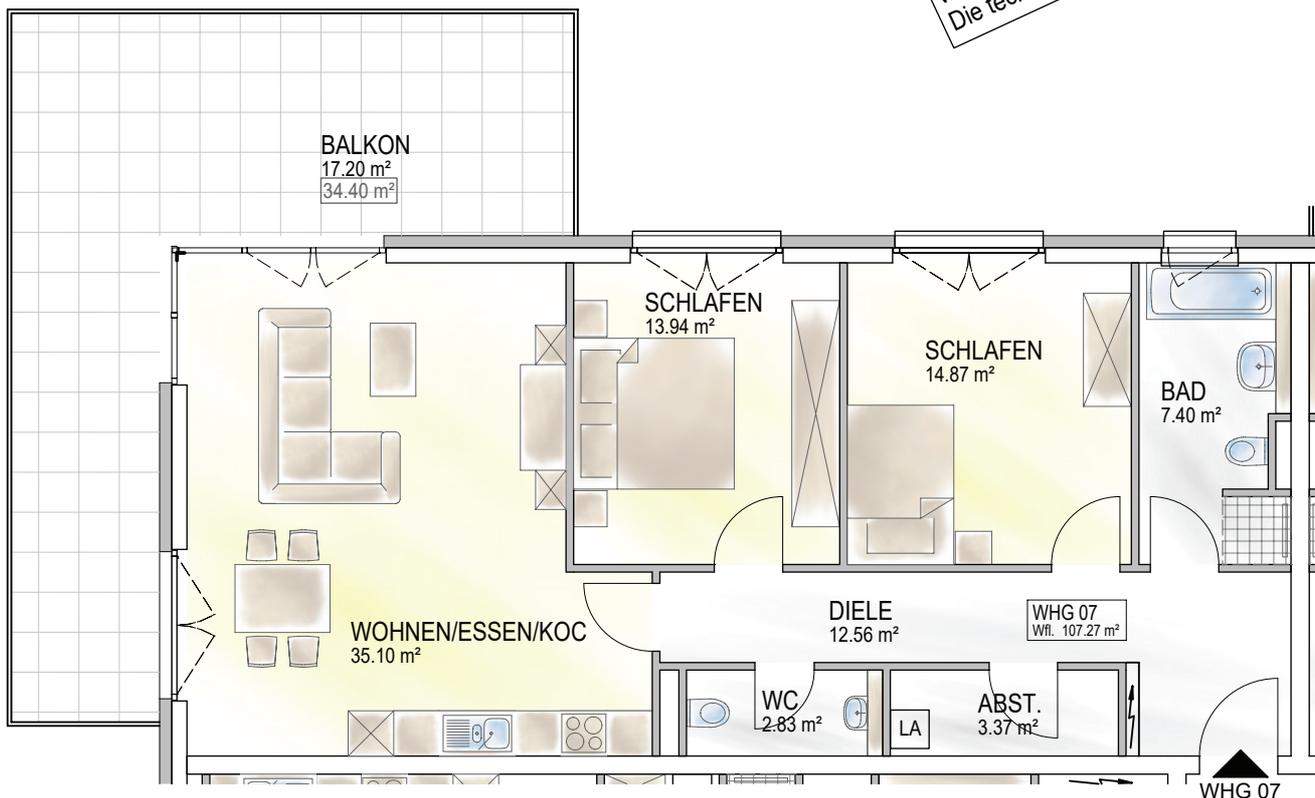
Lage Abstellraum

Wohnen/Essen/Kochen	35.10 m ²
Schlafen	13.94 m ²
Schlafen	14.87 m ²
Bad	7.40 m ²
Abstellraum	3.37 m ²
WC	2.83 m ²
Diele	12.56 m ²
Balkon (34.40 m ²) 50%	17.20 m ²
	107.27 m²

zzgl. Abst. im UG 4.50 m²

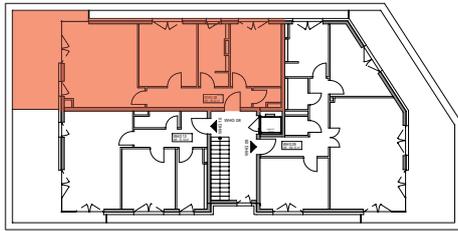
Gesamt WHG 07 111.77 m²

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

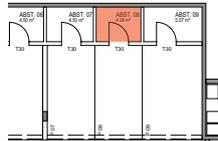




WOHNUNG 08



Lage im Geschoss



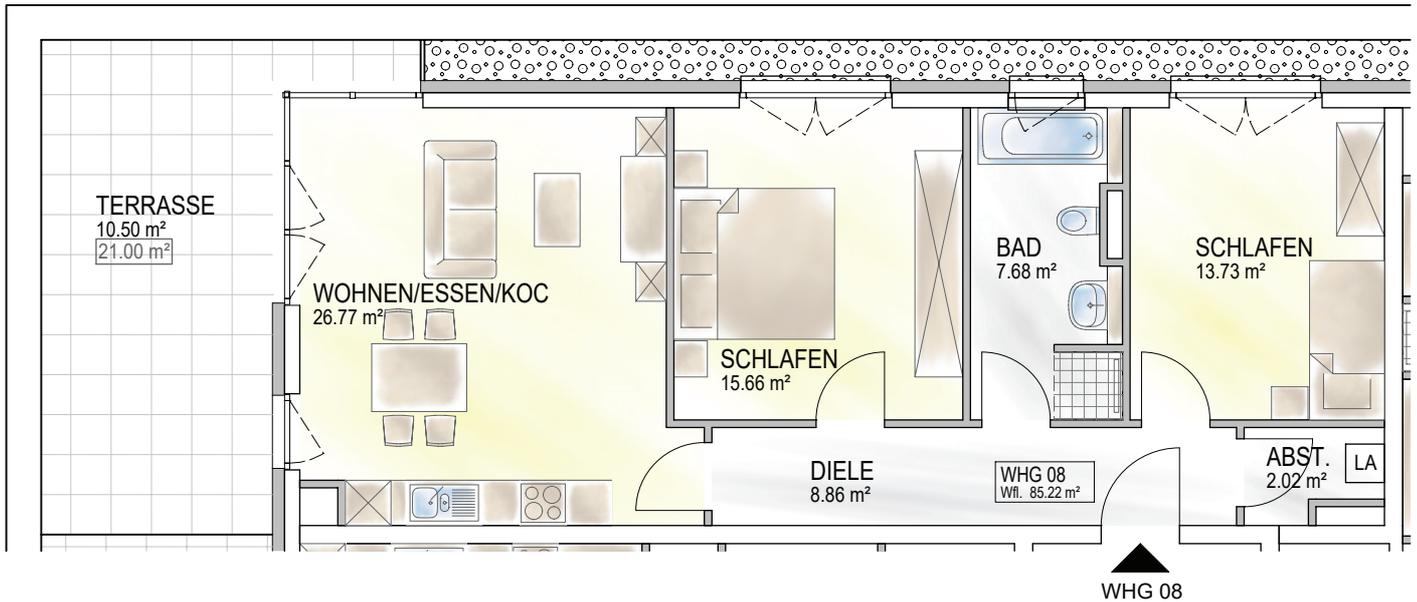
Lage Abstellraum

Wohnen/Essen/Kochen	26.77 m ²
Schlafen	15.66 m ²
Schlafen	13.73 m ²
Bad	7.68 m ²
Abstellraum	2.02 m ²
Diele	8.86 m ²
Terrasse (21.00 m ²)	50% 10.50 m ²
	<hr/>
	85.22 m ²

zzgl. Abst. im UG 4.28 m²

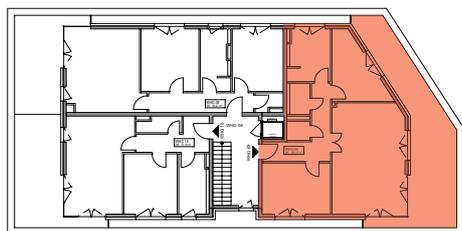
Gesamt WHG 08 **89.50 m²**

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

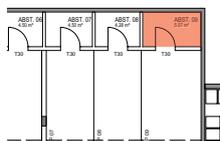




WOHNUNG 09



Lage im Geschoss

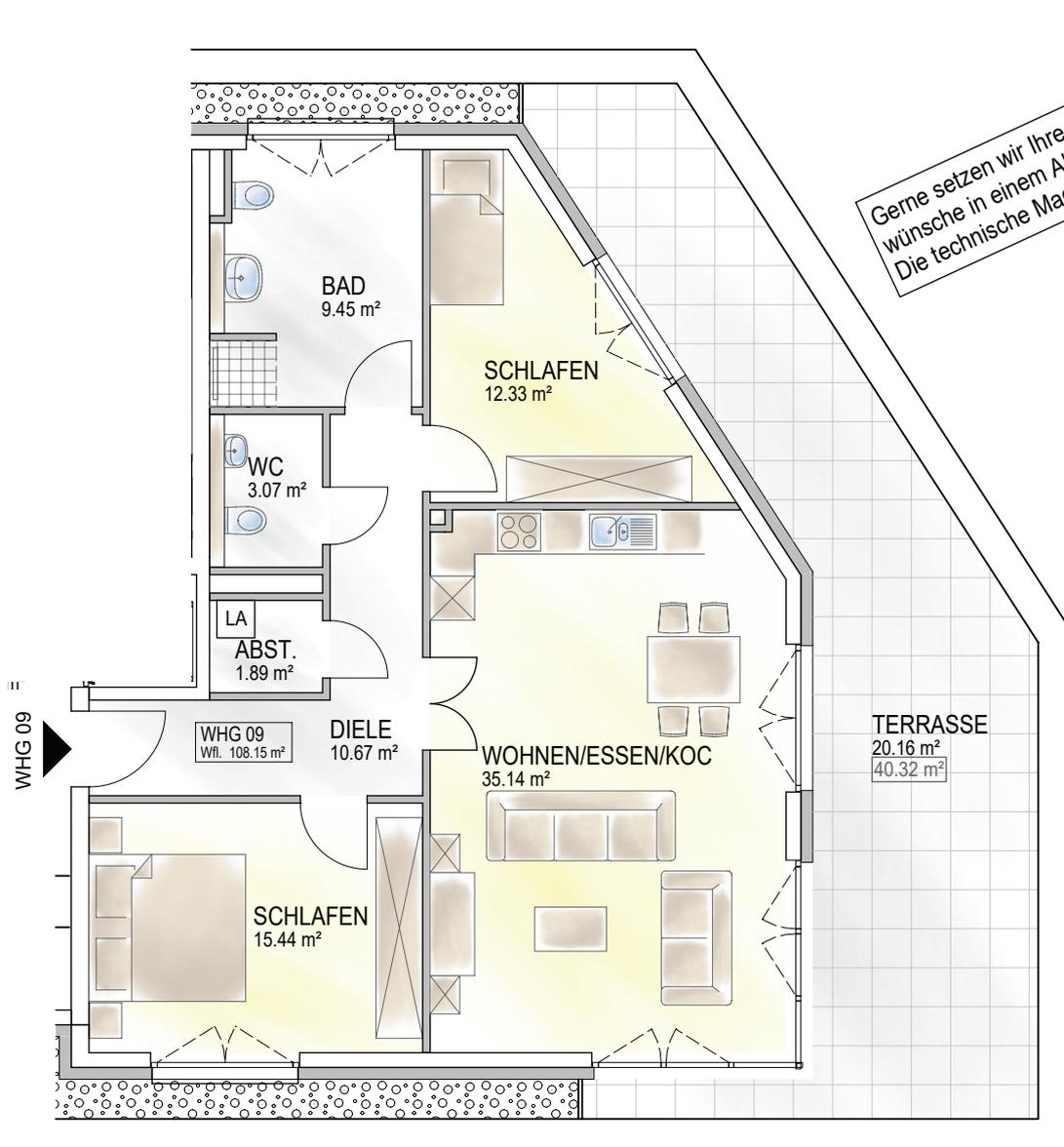


Lage Abstellraum

Wohnen/Essen/Kochen	35.14 m ²
Schlafen	15.44 m ²
Schlafen	12.33 m ²
Bad	9.45 m ²
WC	3.07 m ²
Abstellraum	1.89 m ²
Diele	10.67 m ²
Terrasse (40.32 m ²) 50%	20.16 m ²
	108.15 m²

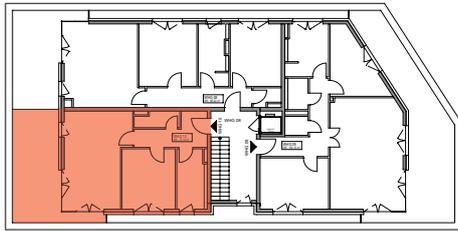
zzgl. Abst. im UG 5.57 m²

Gesamt WHG 09 113.72 m²

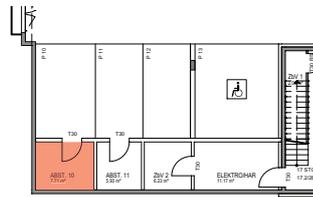




WOHNUNG 10



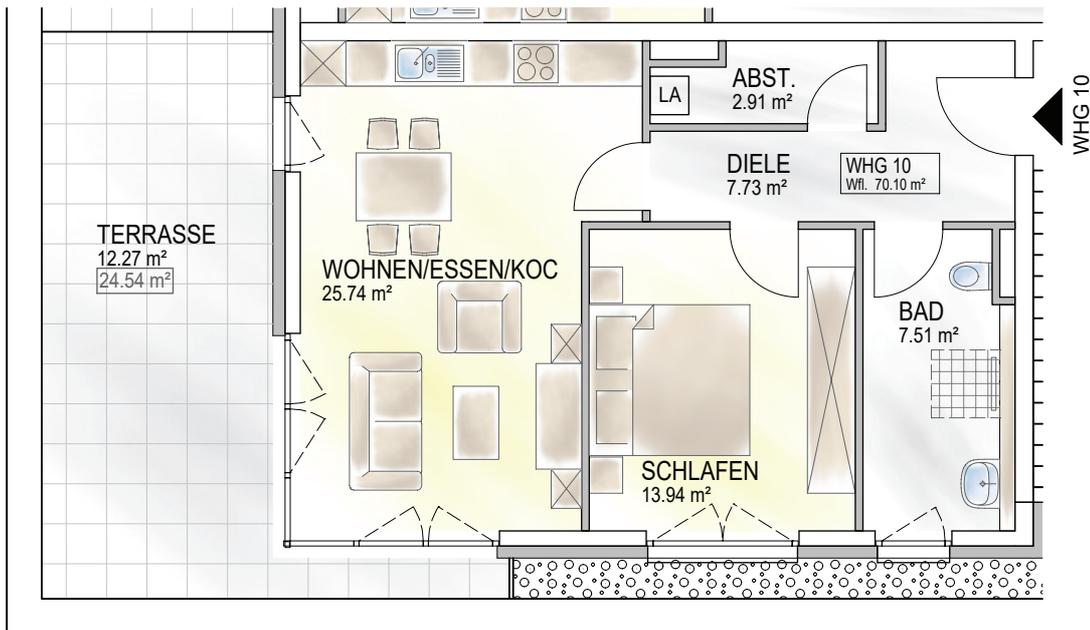
Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Essen/Kochen	25.74 m ²
Schlafen	13.94 m ²
Bad	7.51 m ²
Abstellraum	2.91 m ²
Diele	7.73 m ²
Terrasse (24.54 m ²) 50%	12.27 m ²
	70.10 m²
zzgl. Abst. im UG	7.71 m ²
Gesamt WHG 10	77.81 m²

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



Bauvorhaben: Residenz „Schweicher Straße 45“ – Neubau von 10 Eigentumswohnungen sowie einer Gewerbeeinheit in Schweich-Issel, Schweicher Straße

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 gemäß der behördlichen Angaben in Trenn- oder Mischsystem.

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 der Tiefgarage, 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 Dach wird entsprechend der Vorgaben der Ausführungsplanung als Flachdach ausgeführt.

Klempnerarbeiten

Zur Ausführung kommen halbrunde bzw. eckige, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut welche an die im Erdreich liegende Regenentwässerung angeschlossen werden.

Fensterarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren (Ausführung in Kunststoff) erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit wärmebrückenoptimierten 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 Gebäudeenergiegesetz (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 wärmegeprägten Rolllädenkästen 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) einer jeden Nutzungseinheit. Die Wärmeübergabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumreglung. Die Auslegung der Fußbodenheizung und die Berechnung der Rohrleitung sowie der Pumpen wird nach den neuesten energetischen Gesichtspunkten und entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorgenommen.

Heizkostenberechnung

Vorrichtungen zur Installation der Heizkostenverbrauchseinrichtungen sind Teil der Baubeschreibung. Die notwendigen Verbrauchserfassungseinrichtungen (Wärmemengenzähler) sind von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers.

Raumlüftung

Jede Nutzungseinheit erhält eine separate Abluft-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher (im Abstellraum) die auch gleichzeitig zur Warmwasserbereitung dient. Dadurch wird eine ständige Durchströmung der Nutzungseinheit mit Frischluft gewährleistet. Dies geschieht über Zuluftventile in der Außenwand. Die Abluft erfolgt dezentrale über das Dach.

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. Bei längeren Warmwasserleitungen zur Küche kann ein 5 L Elektro-Untertischgerät installiert werden.

Kalt- und Warmwasser-Wohnungszähler sind von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers.

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 Wanneneinhandmischer 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.

Für die Gewerbeeinheit wird die Verteilung analog der Wohnungen ausgeführt.



Elektroinstallation

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

Als Schutzmaßnahme wird die „Nullung“ angewendet, mit getrennter Schutzleiterführung ab Unterverteilung. Alle Materialien entsprechen den VDE-Vorschriften. Alle Steckdosen in den Nassräumen (wie z. B. Bad/ WC und Balkon/Terrasse) werden in einem Fehlerschutzstromschalter (FI) ausgeführt.

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

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-Gerätsteckdose
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 1 Telefonanschlussdose 1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage 2 Steckdosen



Bad	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Spiegelbrennstelle oder Deckenbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Steckdose
Kellerraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 1 Steckdose auf Putz
Terrasse/Balkon	<ul style="list-style-type: none"> 1 Anschluss für Außenleuchte 1 Steckdose mit Klappdeckel und innenliegendem Kontrollschalter
Eingang/ Treppenhaus	Schaltung der Beleuchtungskörper mit Bewegungsmeldern in den Opalleuchten nach Notwendigkeit.
Kellerräume/Waschraum/ Flure/Tiefgarage/Technik	Beleuchtung nach Notwendigkeit mit Leuchtstofflampen und Schaltung als Aufputzinstallation ggf. mit Bewegungsmeldern.

Für die Gewerbeeinheit wird die Verteilung analog der Wohnungen ausgeführt.

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

Klingelanlage/Sprechanlage

Es wird eine Gegensprechanlage mit Bildschirm für jede Nutzungseinheit am Haupteingang installiert. Weiter erhält jede Nutzungseinheit einen Klingelknopf separat an der jeweiligen Eingangstür.

Telefon/Antennenanlage

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

Zähleranlage

Der Zählerschrank erhält 11 Zähler für die Nutzungseinheiten und einen Gemeinschaftszähler für Treppenhaus und Allgemeinräume. Jede Nutzungseinheit erhält eine Unterverteilung.

Lift

Das Gebäude erhält einen Senkrechtlift („Fabrikat Domuslift“), in einem gemauerten Schacht für alle Stationen von der Tiefgarage bis zum Obergeschoss.

Innenputzarbeiten

Alle massiven Innen- und Außenwände 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 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). 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 40,00 €/m² inkl. MwSt.)

Bodenfliesen:

Die Räume Flur, Küche, Abstellraum, Gäste-WC (wenn vorhanden) und Bad erhalten Bodenfliesen. Verfugung: grau. (Materialpreis bis zu 40,00 €/m² inkl. MwSt.)

Für die Gewerbeeinheit werden die Bodenbeläge analog der Wohnungen ausgeführt.

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.).

Für die Gewerbeeinheit werden die Bodenbeläge analog der Wohnungen ausgeführt.

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.).

Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 2, Rw 37 dB (Prüfraum), Klimaklasse III, hergestellt, Farbe: Weißlack.

Maler- und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen werden die Wände und Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Die Kellerabstellräume und sonstigen Nebenräume werden weiß gestrichen.

Die Treppenhäuser erhalten einen Raufaserbelag in einem hellen Anstrich.

Für die Gewerbeinheit werden die Wandbeläge analog der Wohnungen ausgeführt.

Kellerabstellräume-Trennwandsystem

Es wird ein Trennwandsystem, Firma „Ferrum“ oder gleichwertig, eingebaut.

Tiefgarage

Der Fußboden der Tiefgarage wird aus Verbundsteinen hergestellt. Die Wände werden nicht verputzt und erhalten einen weißen Anstrich. Das Garagenzufahrtstor wird als Sektionaltor mit E – Antrieb (Öffnung und Schließung über einen Handsender je Nutzungseinheit sowie über einen Schlüsselschalter am Tor) Fabrikat „Hörmann SPU 40 mit Einsatz aus Streckmetallgitter (wenn erforderlich) (Weißaluminium RAL 9006) – Antrieb WA 400 A 445“ oder gleichwertig ausgeführt. Farbe: nach Wahl der/des Architekt/in.

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.

Abtrennung zwischen Balkonen / Terrassen / Dachterrassen

Die Abtrennung erfolgt mittels Rahmenkonstruktion aus Stahl mit Sichtschutzfüllung. (Farbgestaltung nach Wahl des Bauträgers) .

Außenanlage

Erfolgt laut Bauzeichnung mit Betonpflastersteinen. Das Gelände wird eingepflanzt und mit Rasen bepflanzt. Die Stellplätze, sowie die Zufahrt, werden aus Betonpflastersteinen hergestellt. (Farbe nach Wahl des Bauträgers) .

Briefkastenanlage

Es wird ein zentrale Briefkastenanlage installiert.

Carportanlage

Carportanlage als offene Holzkonstruktion mit Kiesdach.

GEG

Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG; 01.11.2020 in Kraft getretenen) 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 Baurägers. 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 sonstigen 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 Sanitäreobjekte sind nicht Vertragsbestandteil. Es gelten die Definitionen der Baubeschreibung.

Sonstiges

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

