



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



**Karree „Neue Mitte“
Brückenstraße in Schweich
Wohnanlage mit 64 Eigentumswohnungen
und 9 Gewerbeeinheiten**

Die Kaufpreise

Stand: 05.04.2024

Bauvorhaben: Karree „Neue Mitte“ – Brückenstraße in Schweich

Lfd. Nr.	Abgeschl. Nr.	Lage	Fläche	Aufteilung	Kaufpreis	Status
<u>Haus 1</u>						
WHG 01/1	01	EG	73,10 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Terrasse	343.600,00 €	reserviert
WHG 02/1	02	EG	90,70 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Terrasse	426.300,00 €	reserviert
WHG 03/1	03	EG	92,03 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Terrasse	432.500,00 €	reserviert
WHG 04/1	04	1. OG	60,50 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	296.500,00 €	
WHG 05/1	05	1. OG	61,51 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	301.400,00 €	
WHG 06/1	06	1. OG	62,59 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	319.200,00 €	
WHG 07/1	07	1. OG		2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon		verkauft
WHG 08/1	08	1. OG	94,79 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	455.000,00 €	
WHG 09/1	09	2. OG		2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon		verkauft
WHG 10/1	10	2. OG	61,49 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	307.500,00 €	
WHG 11/1	11	2. OG	62,61 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	313.100,00 €	
WHG 12/1	12	2. OG	85,25 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	417.700,00 €	
WHG 13/1	13	2. OG	94,79 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	464.500,00 €	
WHG 14/1	14	3. OG	59,44 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	303.100,00 €	
WHG 15/1	15	3. OG	59,85 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	305.200,00 €	
WHG 16/1	16	3. OG	64,99 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	331.400,00 €	
WHG 17/1	17	3. OG	82,41 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	420.300,00 €	
WHG 18/1	18	3. OG	92,01 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	469.300,00 €	
WHG 19/1	19	4. OG	64,27 m ²	2 Zimmer, offene Küche,	334.200,00 €	



WHG 20/1	20	4. OG	106,51 m ²	3 Zimmer, offene Küche,	553.900,00 €
<u>Haus 2</u>					
GEW 1/2	G 01	EG			<i>verkauft</i>
GEW 2/2	G 02	EG			<i>verkauft</i>
WHG 1/2	21	EG			<i>verkauft</i>
WHG 2/2	22	EG			<i>verkauft</i>
WHG 3/2	23	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 4/2	24	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 5/2	25	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 6/2	26	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 7/2	27	2. OG			<i>verkauft</i>
WHG 8/2	28	2. OG			<i>verkauft</i>
WHG 9/2	29	2/3. OG	137,24 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon, Dachterrasse	713.600,00 €
WHG 10/2	30	2/3. OG	113,72 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon, Dachterrasse	625.500,00 €
<u>Haus 3</u>					
GEW 1/3	G 03	EG			<i>verkauft</i>
GEW 2/3	G 04	EG			<i>verkauft</i>
WHG 1/3	31	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 2/3	32	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 3/3	33	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 4/3	34	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 5/3	35	1. OG			<i>verkauft</i>
WHG 6/3	36	2. OG			<i>verkauft</i>



WHG 7/3	37	2. OG				<i>verkauft</i>
WHG 8/3	38	2. OG				<i>verkauft</i>
WHG 9/3	39	2. OG				<i>verkauft</i>
WHG 10/3	40	2. OG				<i>verkauft</i>
WHG 11/3	41	3. OG				<i>verkauft</i>
WHG 12/3	42	3. OG				<i>verkauft</i>
WHG 13/3	43	3. OG				<i>verkauft</i>
WHG 14/3	44	3. OG				<i>verkauft</i>
WHG 15/3	45	3. OG				<i>verkauft</i>
WHG 16/3	46	4. OG				<i>verkauft</i>
WHG 17/3	47	4. OG				<i>verkauft</i>
<u>Haus 4</u>						
GEW 1/4	G 05	EG				<i>verkauft</i>
GEW 2/4	G 06	EG				<i>verkauft</i>
GEW 3/4	G 07	EG				<i>verkauft</i>
GEW 4/4	G 08	EG				<i>verkauft</i>
GEW 5/4	G 09	EG				<i>verkauft</i>
WHG 1/4	48	1. OG	90,55 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	434.600,00 €	reserviert
WHG 2/4	49	1 OG	84,21 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	412.600,00 €	reserviert
WHG 3/4	50	1. OG	60,33 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	301.700,00 €	reserviert
WHG 4/4	51	1. OG	84,73 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	415.200,00 €	reserviert
WHG 5/4	52	1. OG	97,75 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	479.000,00 €	reserviert
WHG 6/4	53	2. OG	90,55 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	452.800,00 €	reserviert

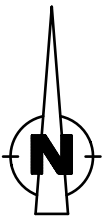


WHG 7/4	54	2. OG	84,21 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	421.100,00 €	reserviert
WHG 8/4	55	2. OG	60,57 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	308.900,00 €	reserviert
WHG 9/4	56	2. OG	84,73 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	423.700,00 €	reserviert
WHG 10/4	57	2. OG	97,75 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, WC, Balkon	488.800,00 €	reserviert
WHG 11/4	58	3. OG	86,76 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	433.800,00 €	reserviert
WHG 12/4	59	3. OG	79,48 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	397.400,00 €	reserviert
WHG 13/4	60	3. OG	63,10 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad	315.500,00 €	reserviert
WHG 14/4	61	3. OG	81,97 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	418.000,00 €	reserviert
WHG 15/4	62	3. OG	95,82 m ²	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon	488.700,00 €	reserviert
WHG 16/4	63	4. OG	81,29 m ²	2 Zimmer, offene Küche, Bad, Dachterrasse	430.800,00 €	
WHG 17/4	64	4. OG	107,11 m ²	4 Zimmer, offene Küche, Bad, Dachterrasse	567.700,00 €	

Behindertengerechte Tiefgaragenstellplätze	3 Stück	je	25.000,00 €
Tiefgaragenstellplatz	108 Stück	je	25.000,00 €
Behindertengerechte Außenstellplätze	2 Stück	je	19.000,00 €
Außenstellplätze	14 Stück	je	19.000,00 €















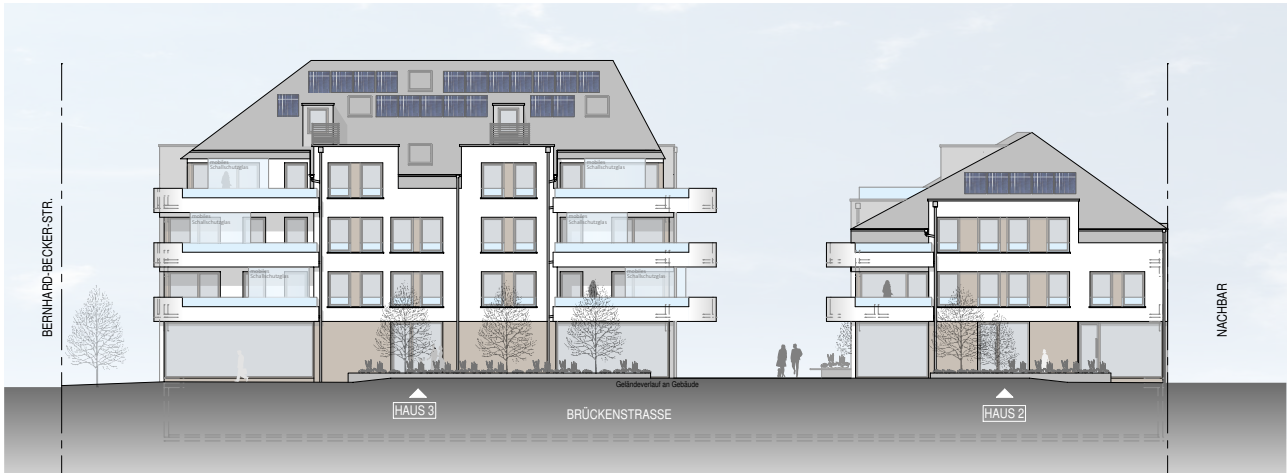
Westansicht H1 + H4 (Im Pöhlen)



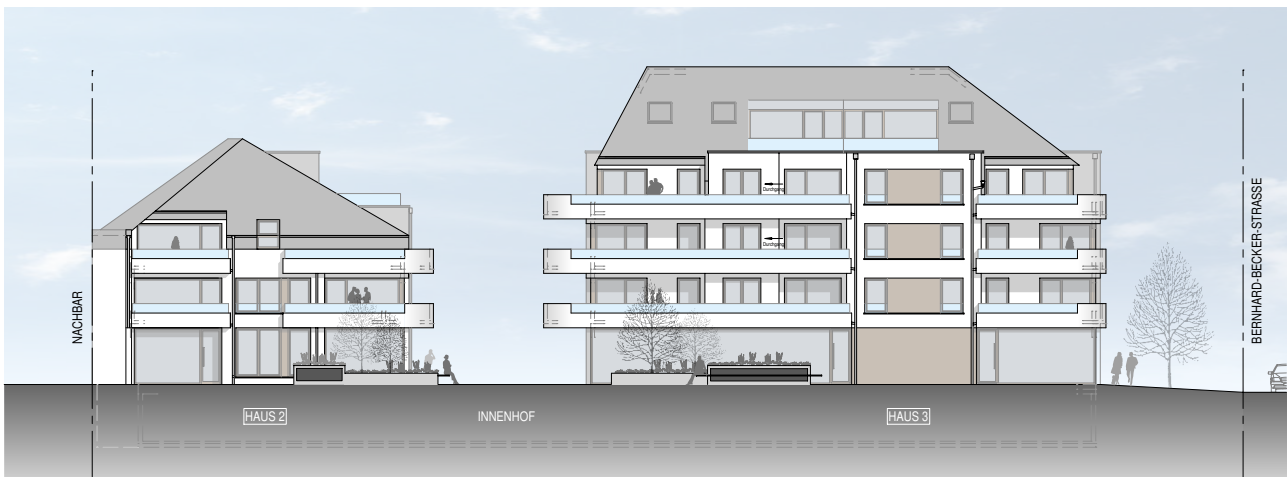
Ostansicht H1 + H4 (Innenhof)



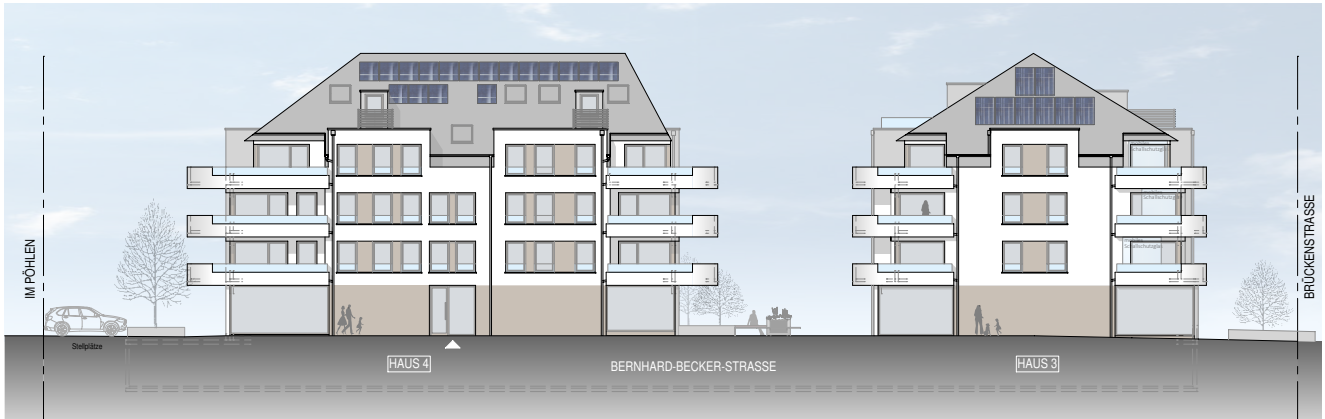
Ostansicht H2 + H3 (Brückenstraße)



Westansicht H2 + H3 (Innenhof)



Südansicht H3 + H4 (Bernhard-Becker-Straße)



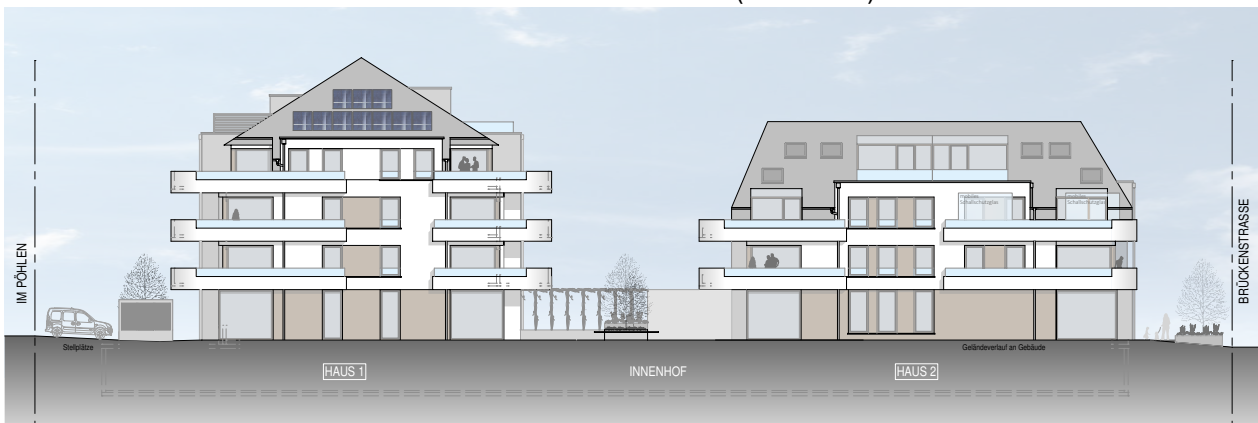
Nordansicht H3 + H4 (Innenhof)



Nordansicht H1 + H2



Säudansicht H1 + H2 (Innenhof)





Nachbar

Im Pöhlen

Brückenstraße




Bernhard-Becker-Straße

 Verschieberegion der Parkpaletten

 Abstellräume Haus 1 und Haus 4

 Verkauft

 Abstellräume Haus 2-9, Haus 2-10



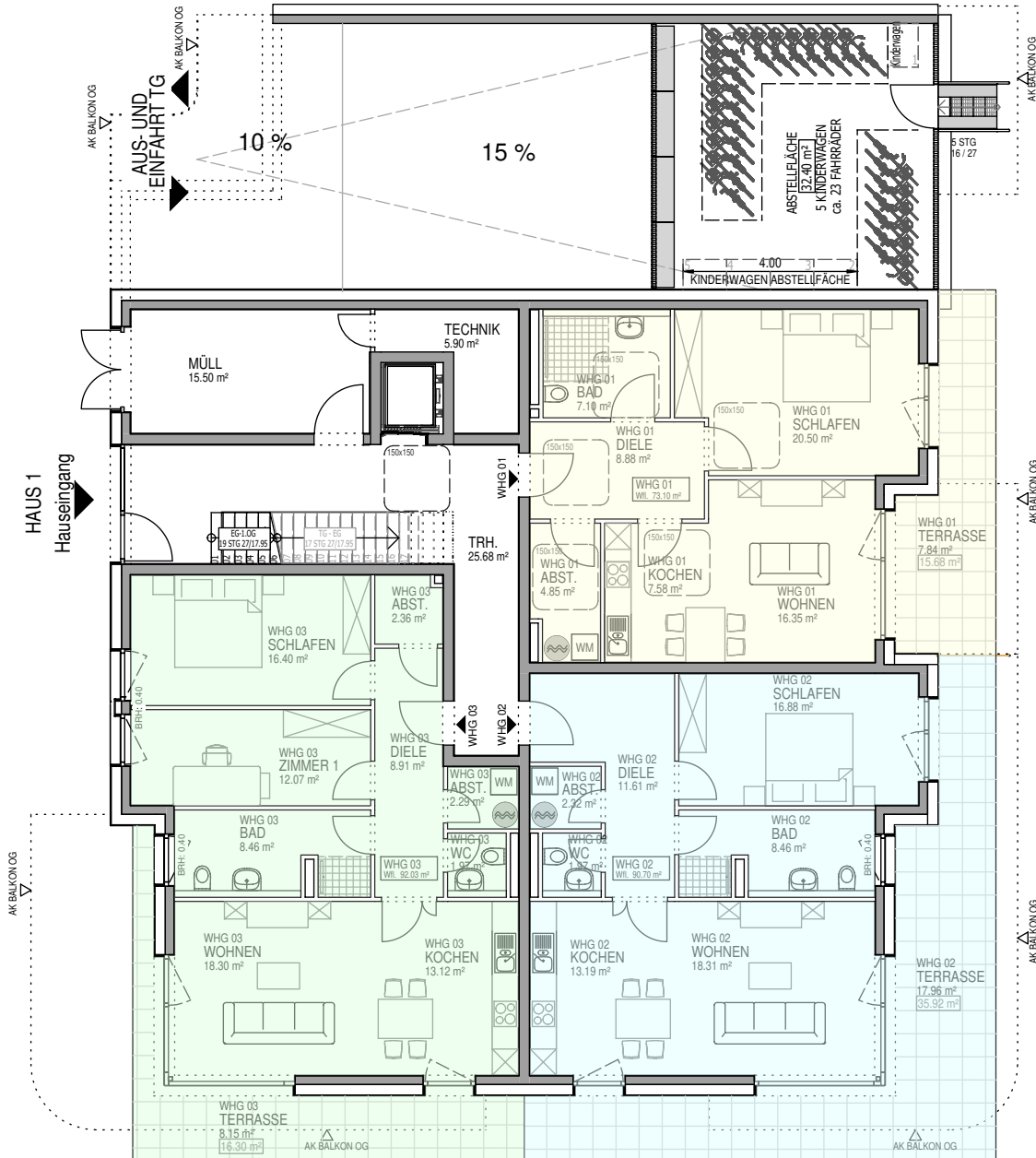


Nachbar

WHG 01 73.10 m²

HAUS 1

Im Pöhlen / Steinerbaum



Innenhof

WHG 03 92.03 m² WHG 02 90.70 m²

Innenhof



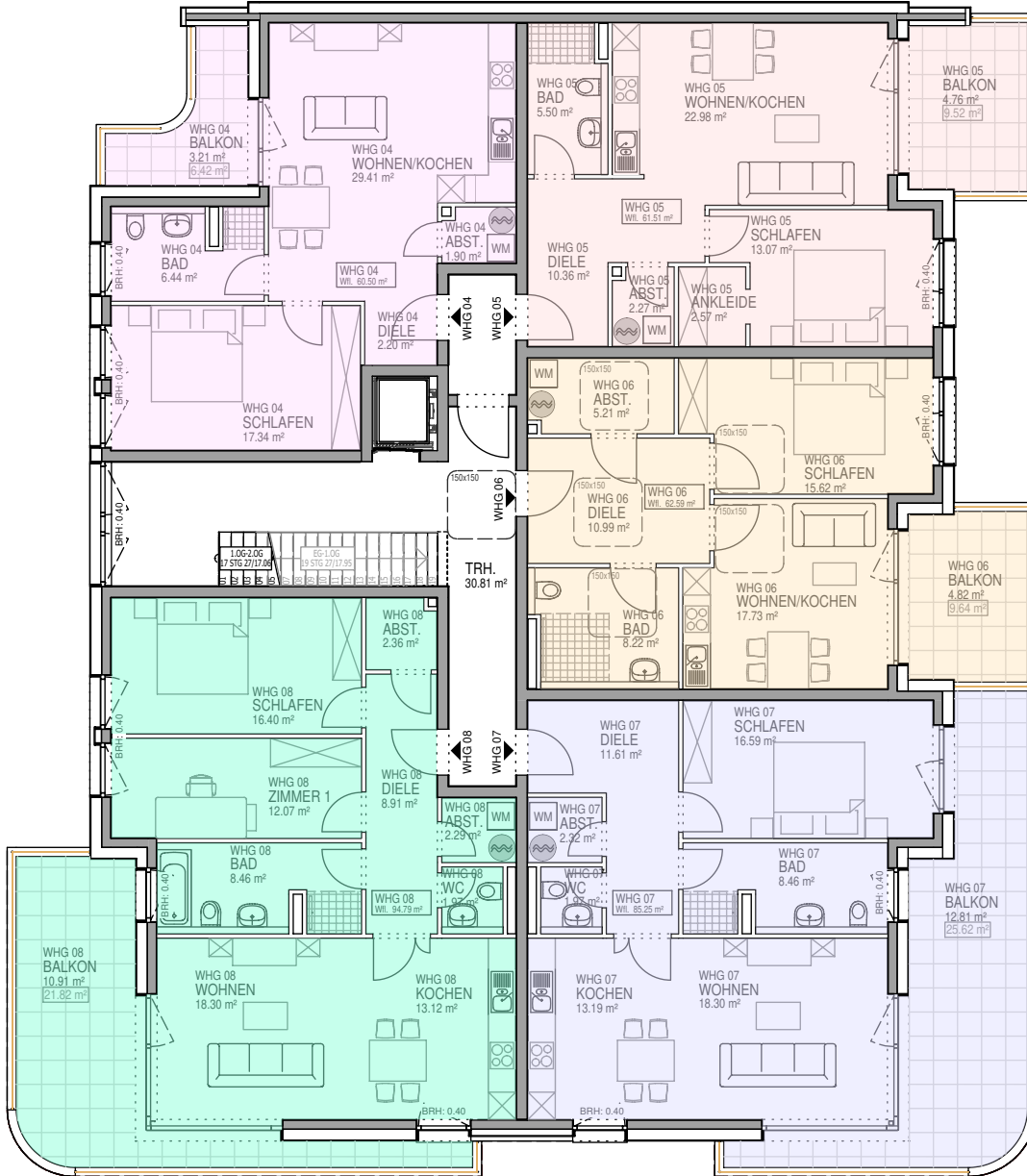


**1. OBERGESCHOSS, HAUS 1
GESCHOSSÜBERSICHT**

Nachbar

WHG 04	60.50 m ²	WHG 05	61.51 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 1



Im Pöhlen / Steinerbaum

WHG 06	62.59 m ²
---------------	----------------------

Innenhof

WHG 08	94.79 m ²	WHG 07	85.25 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

Innenhof



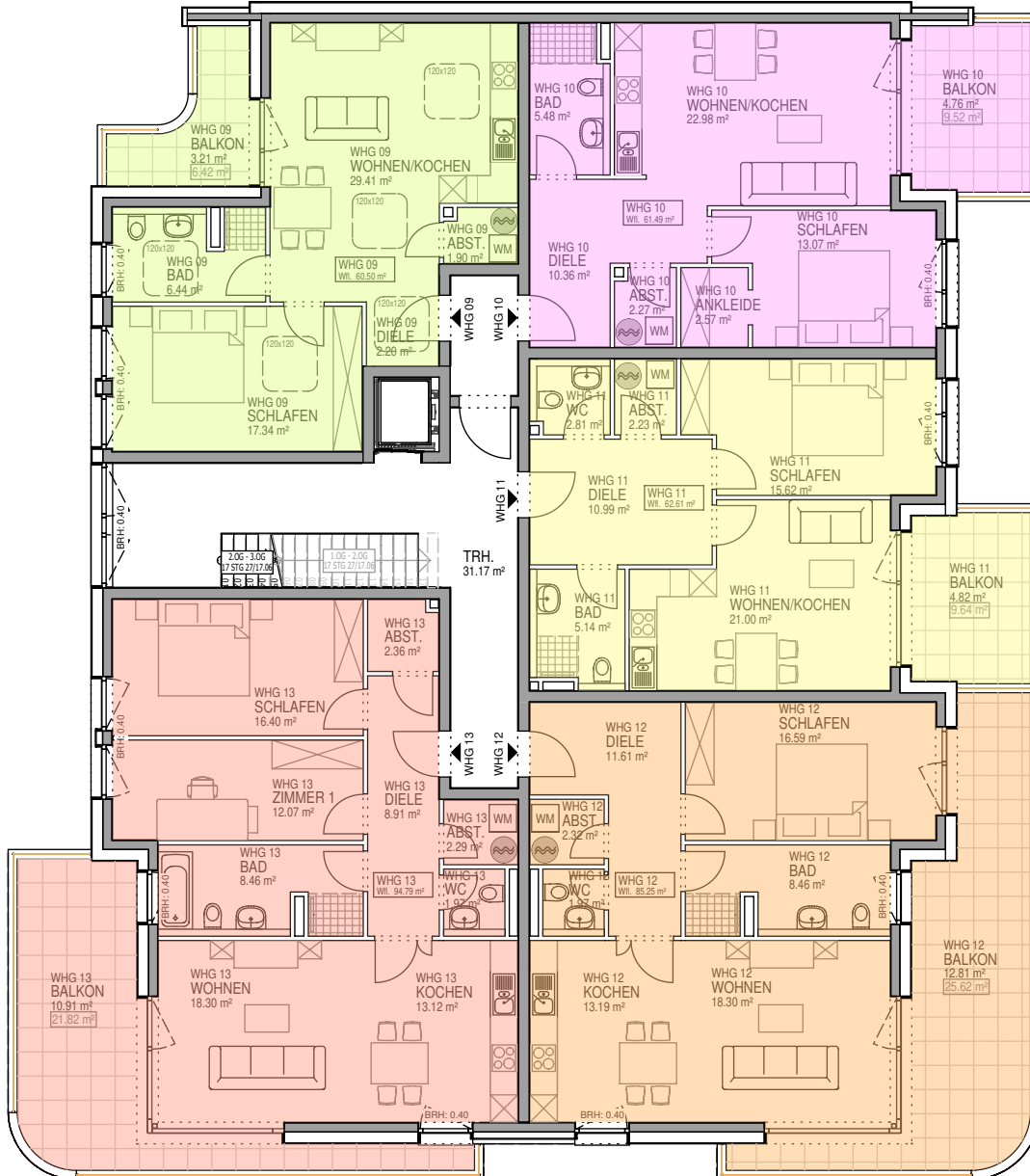


Nachbar

WHG 09	60.50 m ²	WHG 10	61.49 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 1

Im Pöhlen / Steinerbaum



WHG 11	62.61 m ²
---------------	----------------------

Innenhof

WHG 13	94.79 m ²	WHG 12	85.25 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

Innenhof



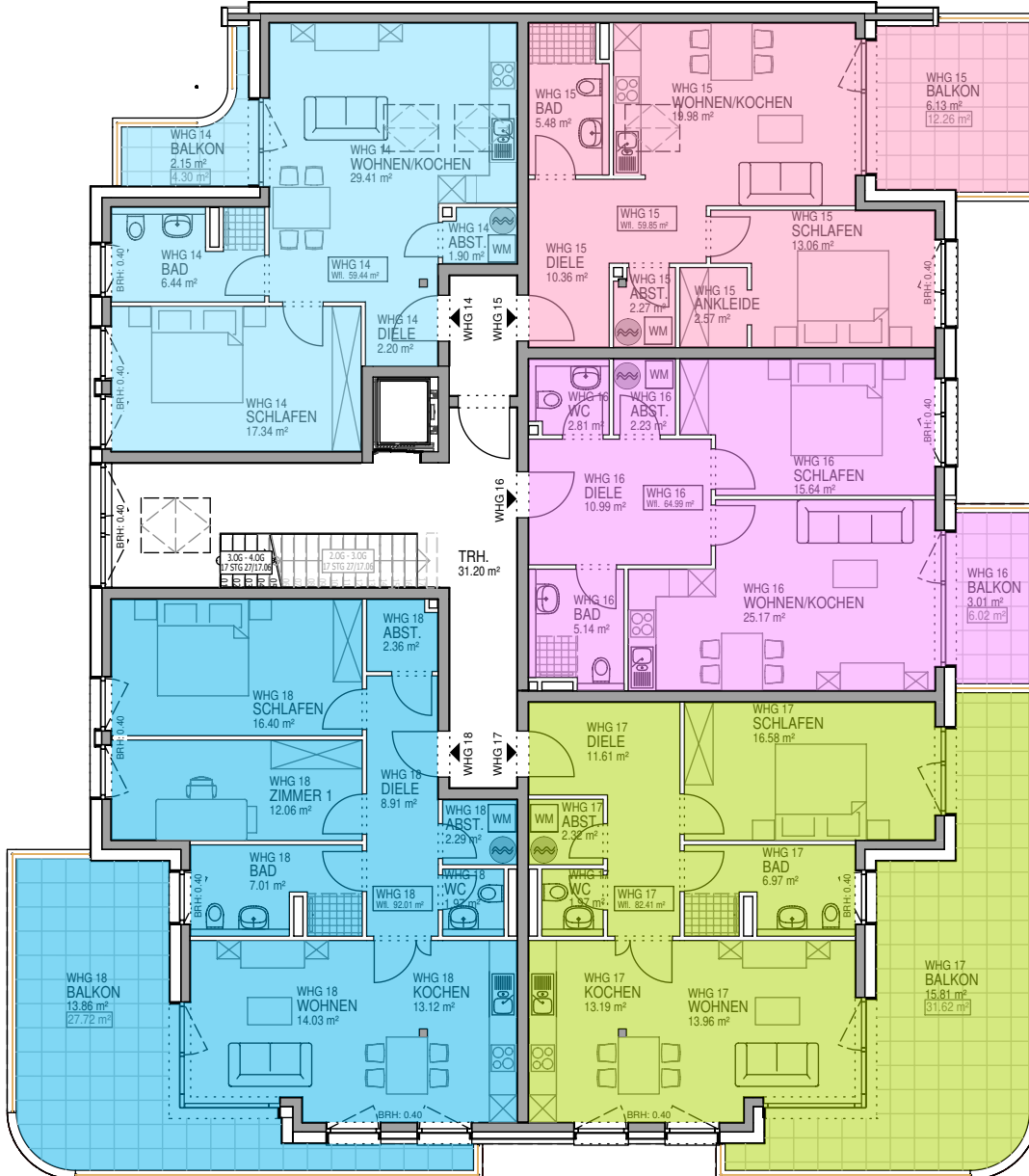


Nachbar

WHG 14	59.44 m ²	WHG 15	59.85 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 1

Im Pöhlen / Steinerbaum



WHG 16	64.99 m ²
---------------	----------------------

Innenhof

WHG 18	92.01 m ²	WHG 17	82.41 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

Innenhof





Nachbar

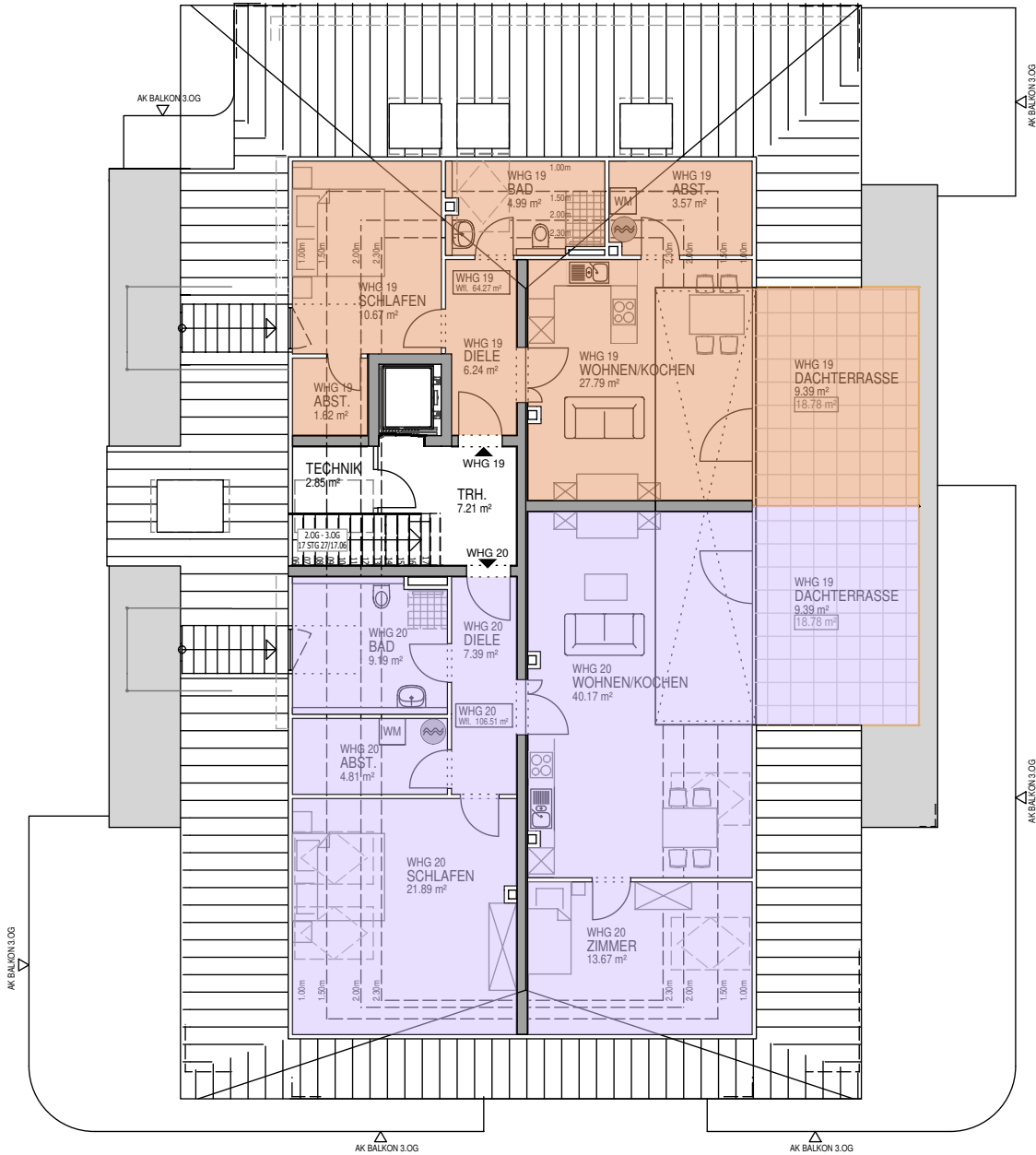
WHG 19

64.27 m²

HAUS 1

Im Pöhlen / Steinerbaum

Innenhof

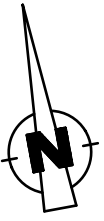


WHG 20

106.51 m²

Innenhof



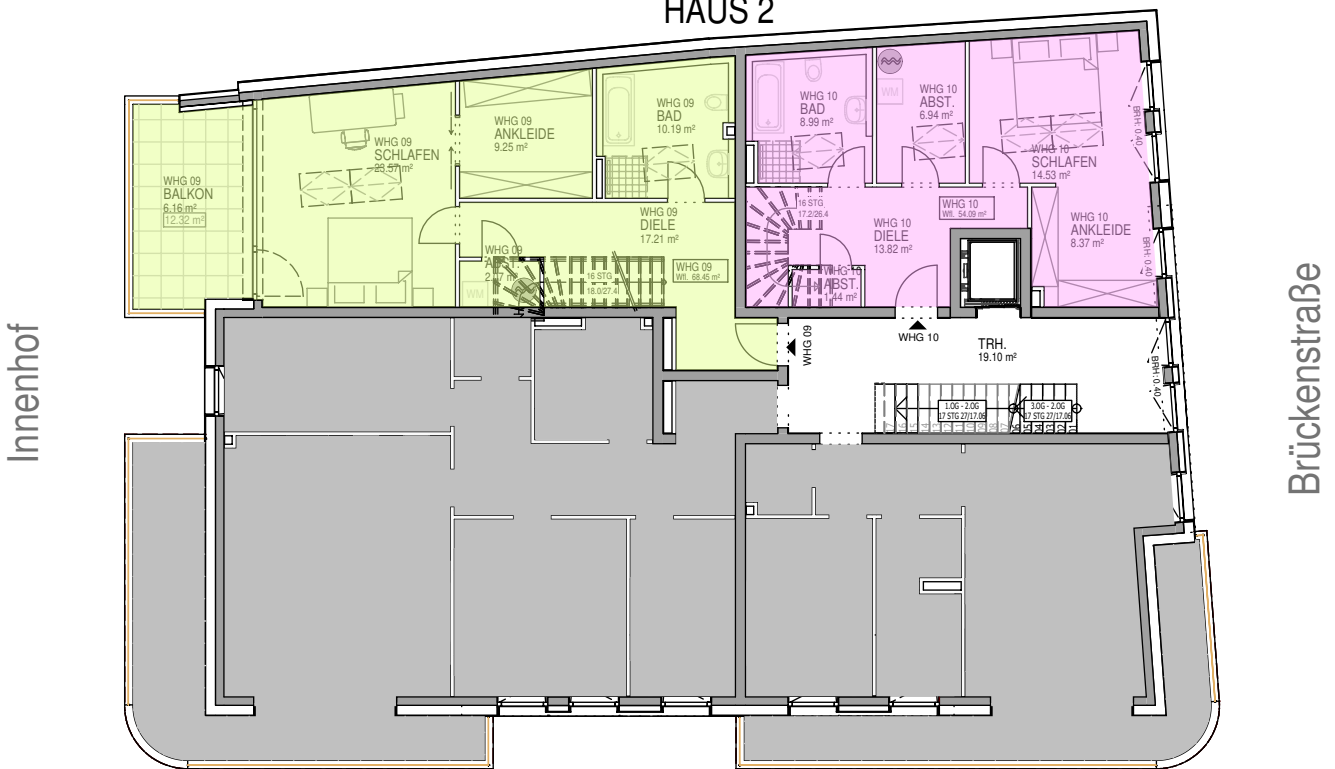


**2. OBERGESCHOSS, HAUS 2
GESCHOSSÜBERSICHT**

Nachbar

WHG 09	68.45 m ²	WHG 10	54.09 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 2



Innenhof

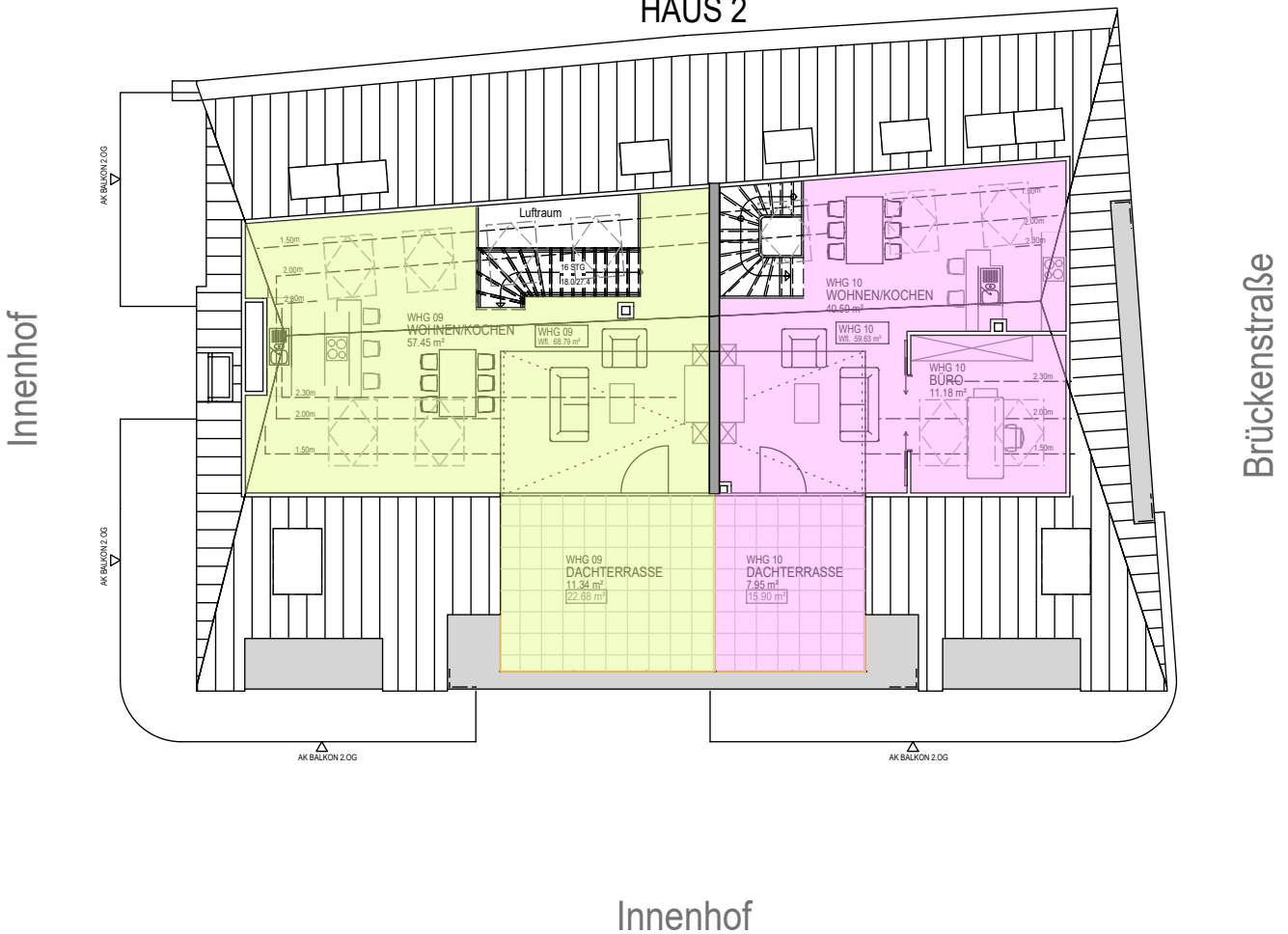




Nachbar

WHG 09	68.79 m ²	WHG 10	59.63 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 2



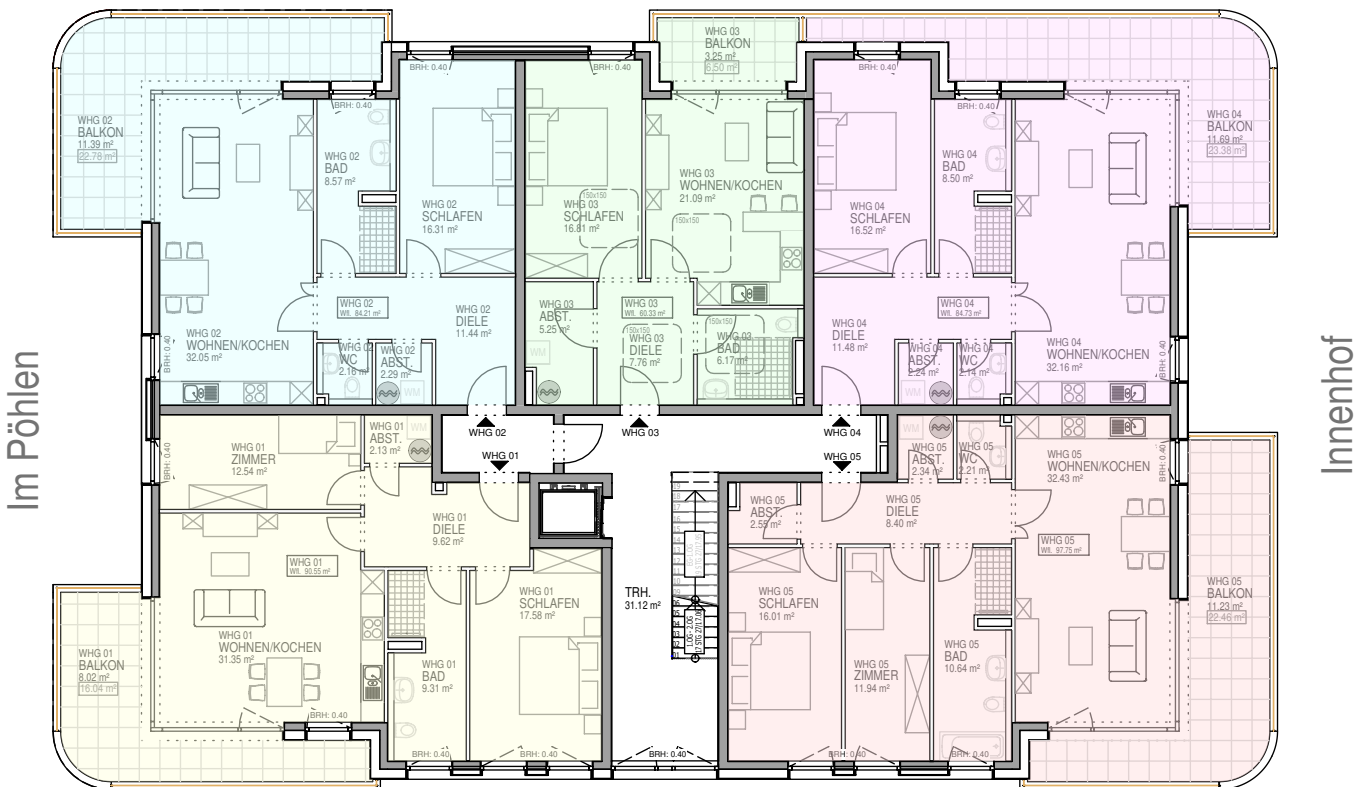


**1. OBERGESCHOSS, HAUS 4
GESCHOSSÜBERSICHT**

Innenhof

WHG 02	84.21 m ²	WHG 03	60.33 m ²	WHG 04	84.73 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 4



WHG 01	90.55 m ²	WHG 05	97.75 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------

Bernhard-Becker-Straße

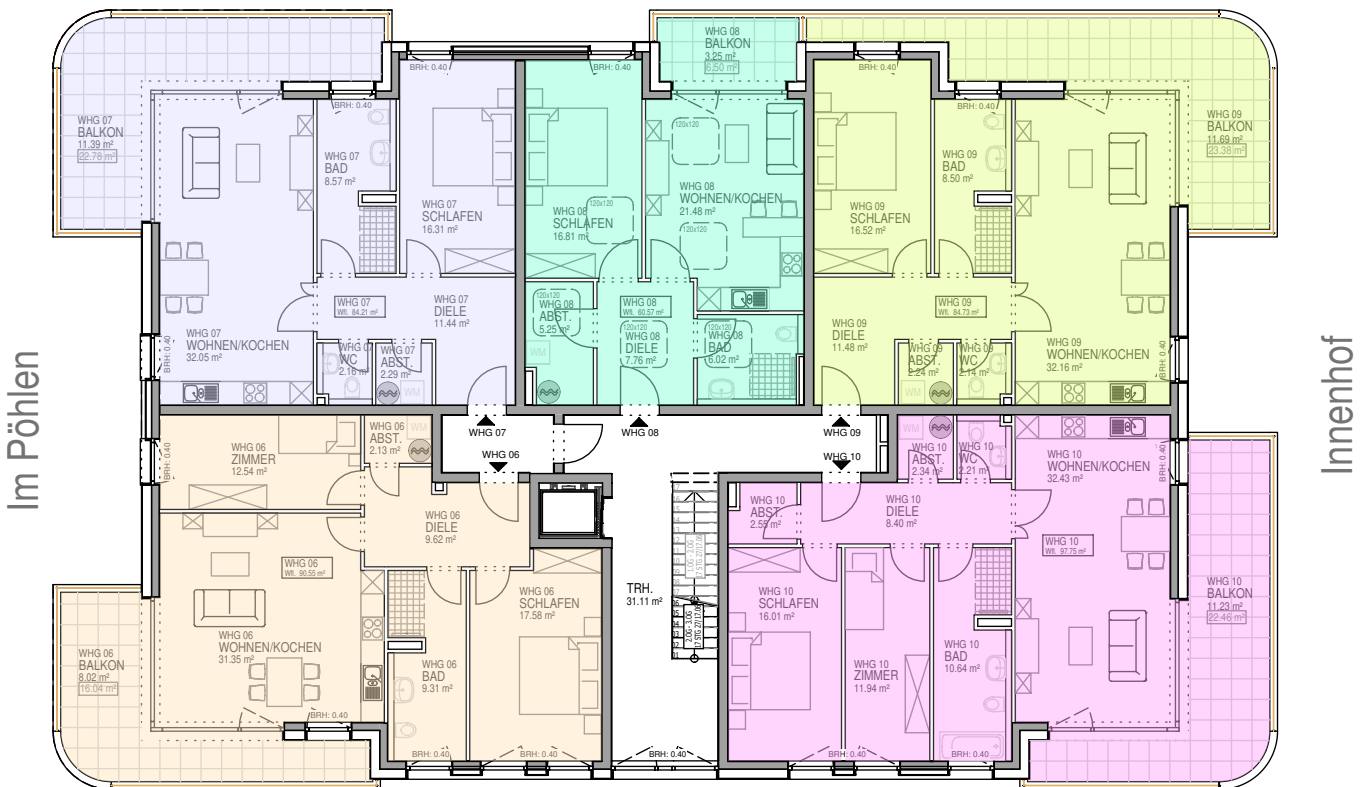




Innenhof

WHG 07	84.21 m ²	WHG 08	60.57 m ²	WHG 09	84.73 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 4



WHG 06	90.55 m ²
---------------	----------------------

WHG 10	97.75 m ²
---------------	----------------------

Bernhard-Becker-Straße



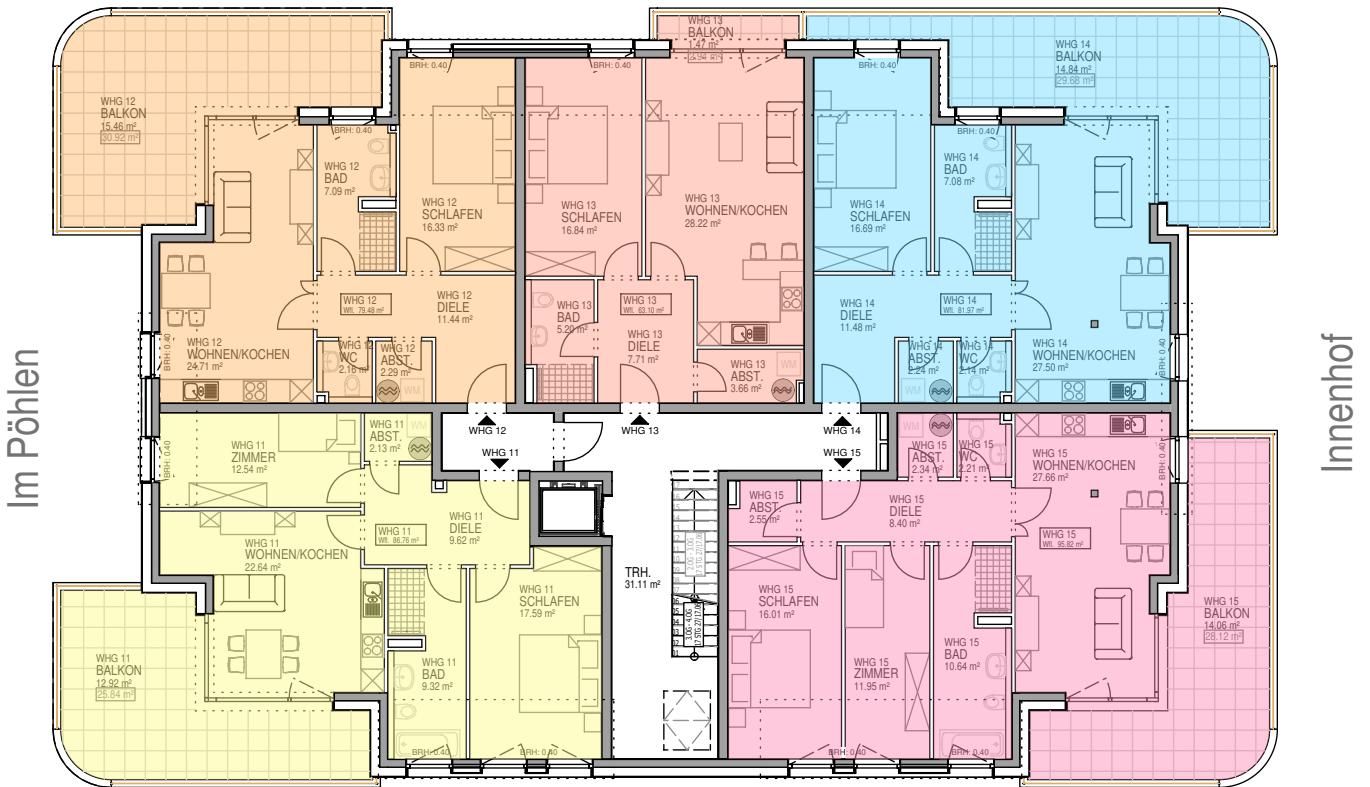


**3. OBERGESCHOSS, HAUS 4
GESCHOSSÜBERSICHT**

Innenhof

WHG 12	79.48 m ²	WHG 13	63.10 m ²	WHG 14	81.97 m ²
---------------	----------------------	---------------	----------------------	---------------	----------------------

HAUS 4



WHG 11	86.76 m ²
---------------	----------------------

WHG 15	95.82 m ²
---------------	----------------------

Bernhard-Becker-Straße

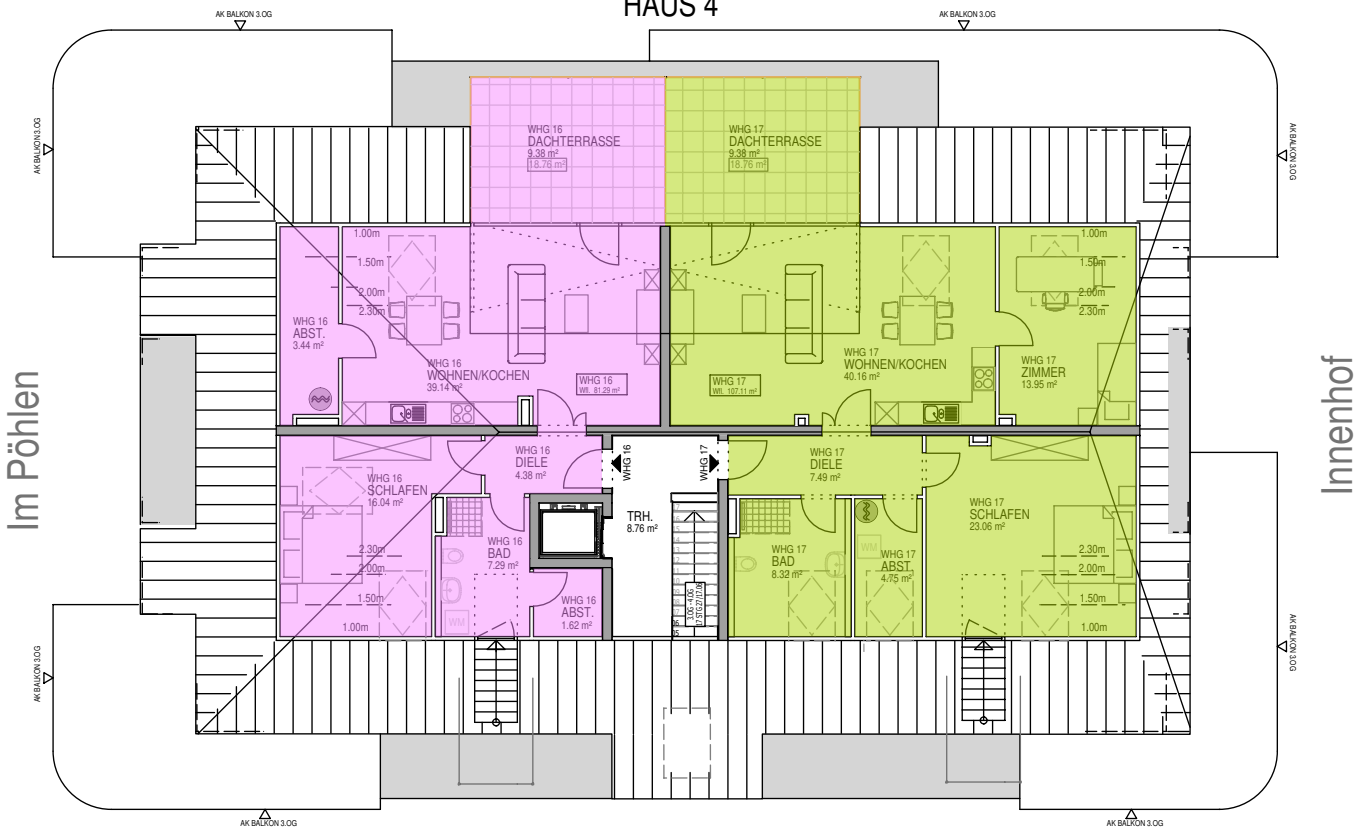




Innenhof

WHG 16 81.29 m² **WHG 17** 107.11 m²

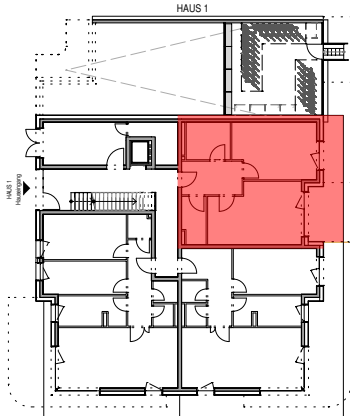
HAUS 4



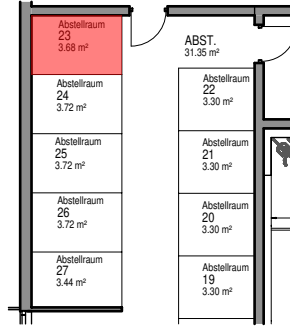
Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 01, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

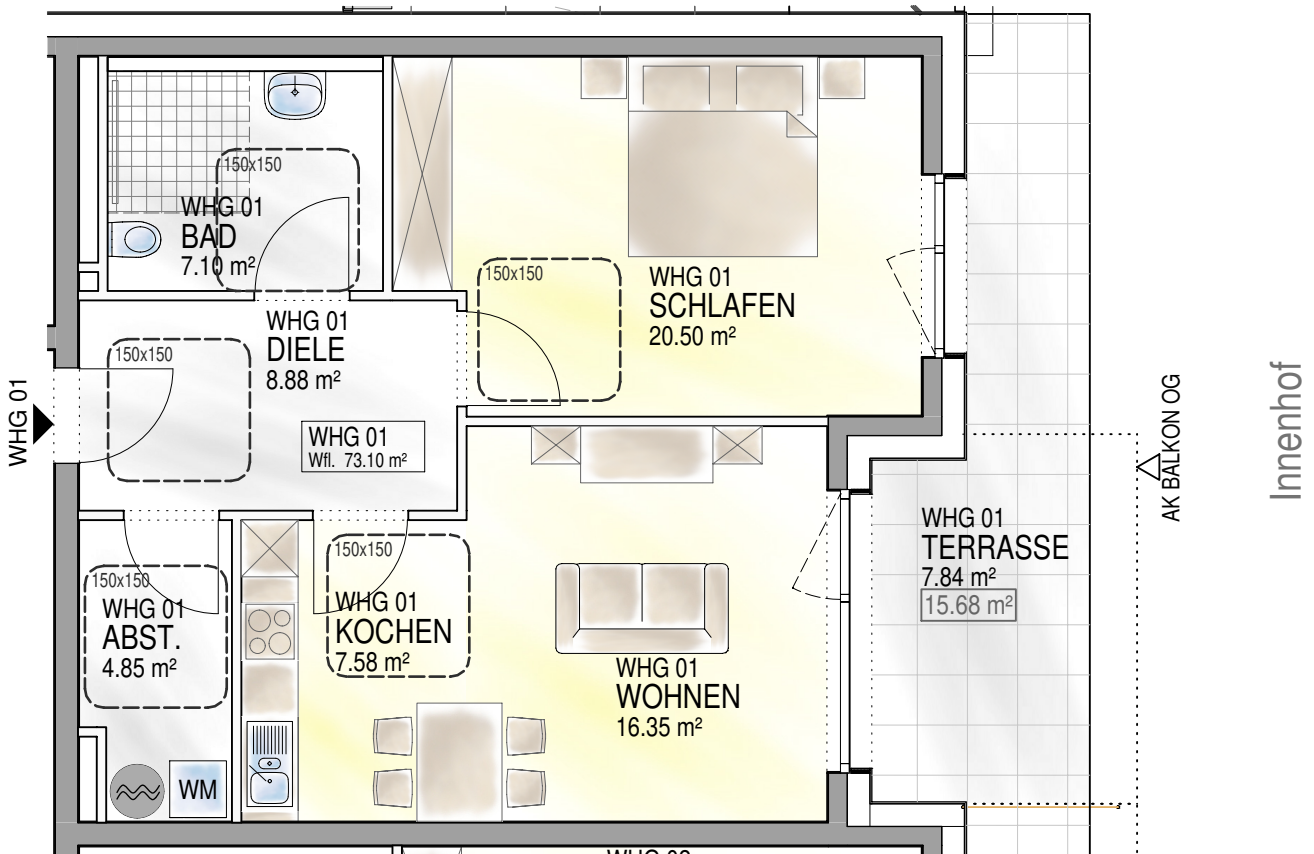
Wohnen		16.35 m ²
Kochen		7.58 m ²
Schlafen		20.50 m ²
Bad		7.10 m ²
Abst.		4.85 m ²
Diele		8.88 m ²
Terrasse	(15.68 m ²) 50%	7.84 m ²
		73.10 m²

zzgl. Abst. im UG 3.68 m²

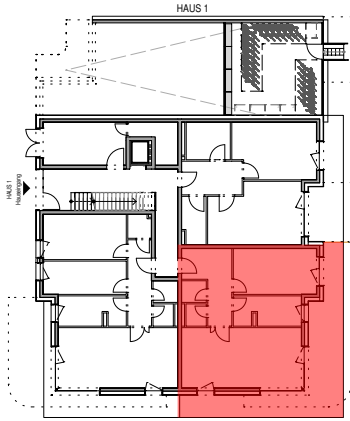
Gesamt WHG 01 76.78 m²



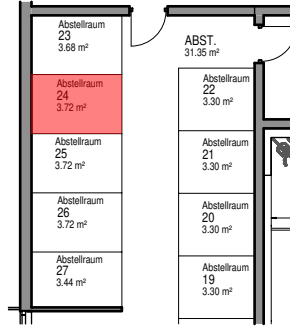
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



WOHNUNG 02, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

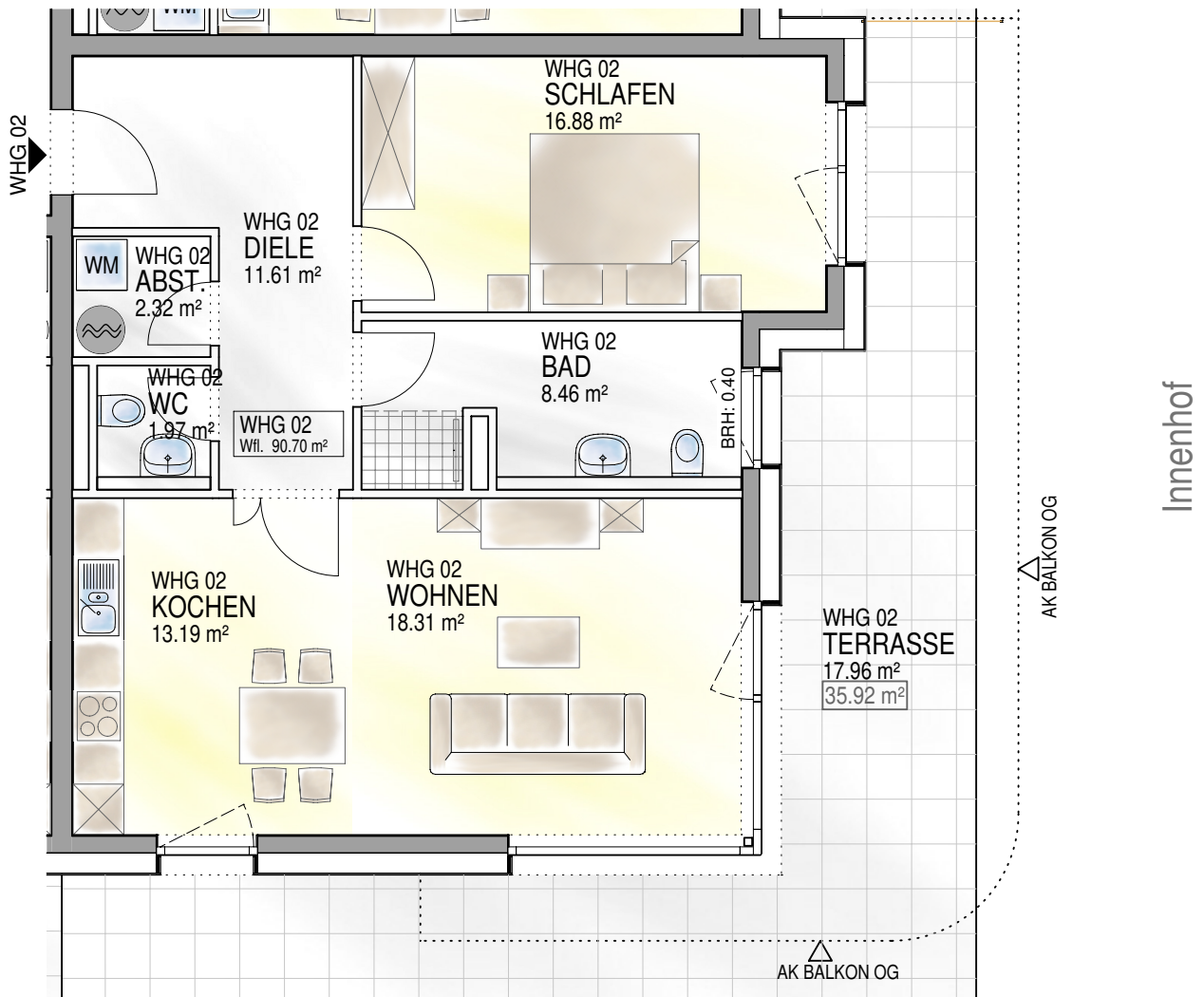
Wohnen	18.31 m ²
Kochen	13.19 m ²
Schlafen	16.88 m ²
Bad	8.46 m ²
WC	1.97 m ²
Abst.	2.32 m ²
Diele	11.61 m ²
Terrasse (35.92 m ²)	50% 17.96 m ²
90.70 m²	

zzgl. Abst. im UG 3.72 m²

Gesamt WHG 02 94.42 m²



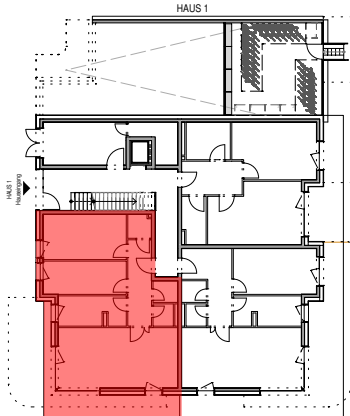
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



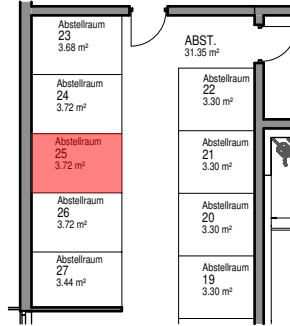
Innenhof



WOHNUNG 03, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen	18.30 m ²
Kochen	13.12 m ²
Schlafen	16.40 m ²
Zimmer 1	12.07 m ²
Bad	8.46 m ²
WC	1.97 m ²
Abst.	2.29 m ²
Abst.	2.36 m ²
Diele	8.91 m ²
Terrasse (16.30 m ²) 50%	8.15 m ²
	92.03 m²

zzgl. Abst. im UG 3.72 m²

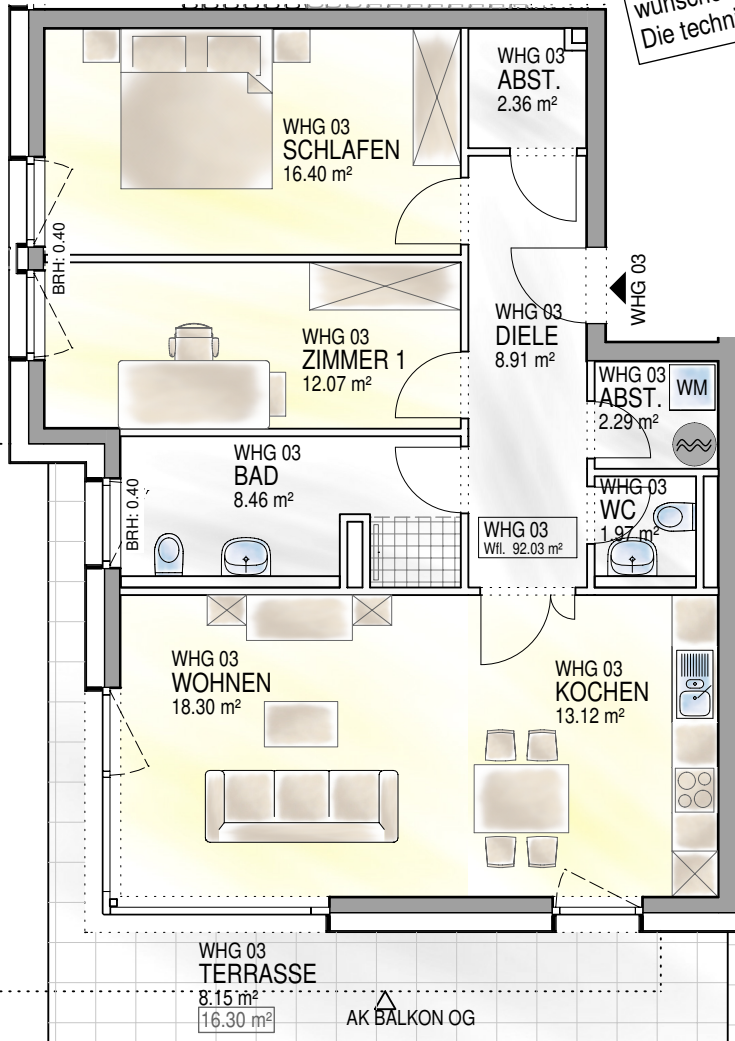
Gesamt WHG 03 95.75 m²



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

Im Pöhlen

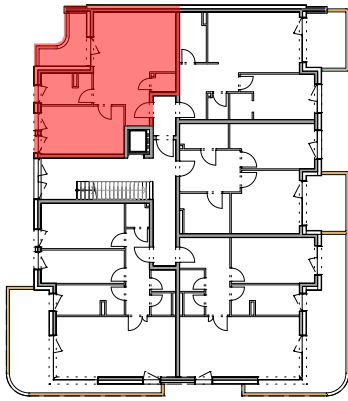
AK BALKON OG



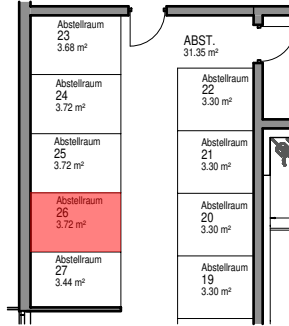
Innenhof



WOHNUNG 04, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

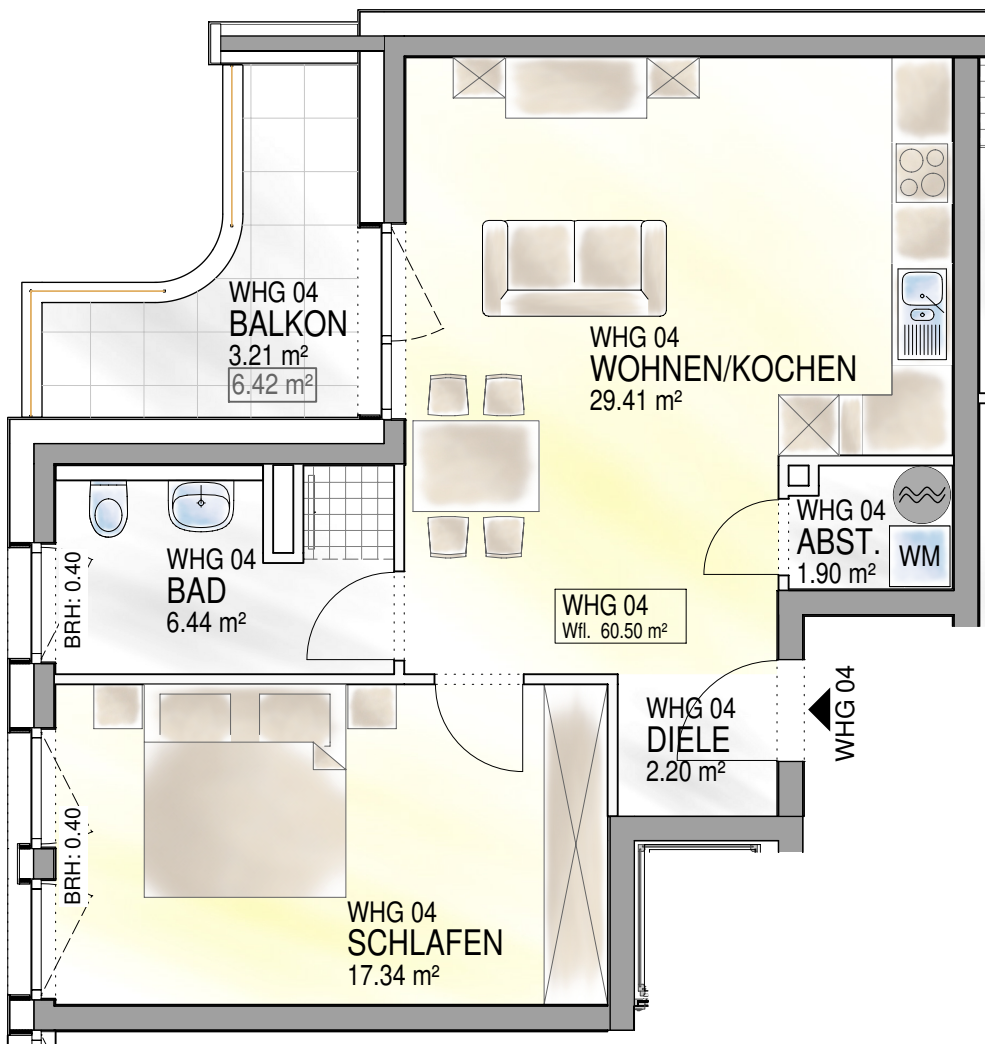
Wohnen/Kochen	29.41 m ²
Schlafen	17.34 m ²
Bad	6.44 m ²
Abst.	1.90 m ²
Diele	2.20 m ²
Balkon (6.42 m ²) 50%	3.21 m ²
<hr/>	
	60.50 m ²
zzgl. Abst. im UG	3.72 m ²
Gesamt WHG 04	64.22 m²



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

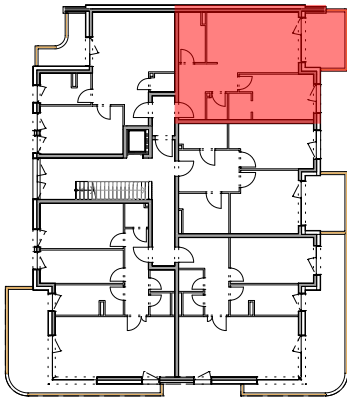
Nachbar

Im Pöhlen

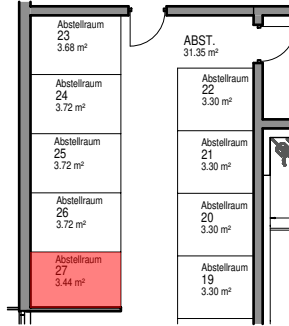


1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 05, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	22.98 m ²
Schlafen	13.07 m ²
Ankleide	2.57 m ²
Bad	5.50 m ²
Abst.	2.27 m ²
Diele	10.36 m ²
Balkon (9.52 m ²) 50%	4.76 m ²
Gesamt	61.51 m²

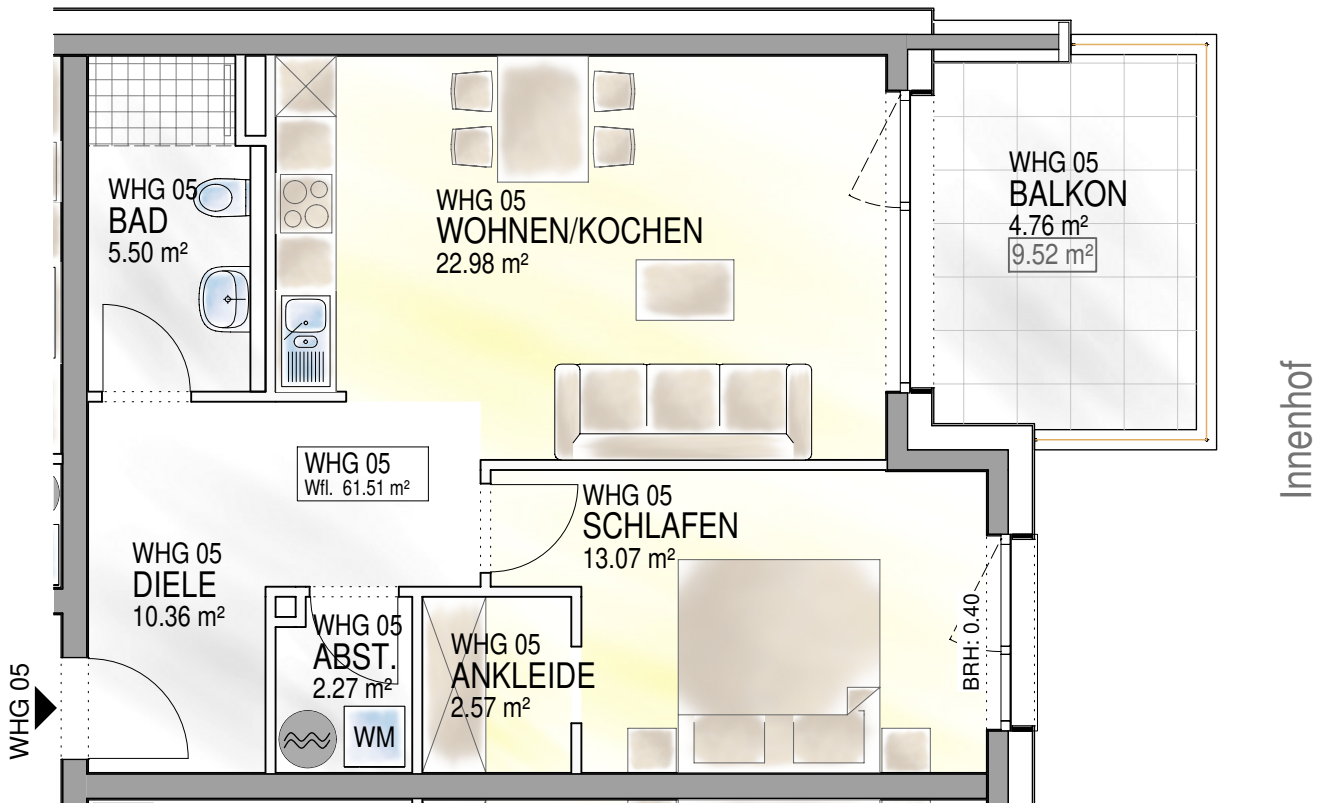
zzgl. Abst. im UG 3.44 m²

Gesamt WHG 05 64.95 m²

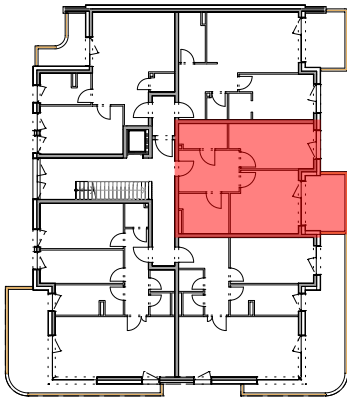


Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

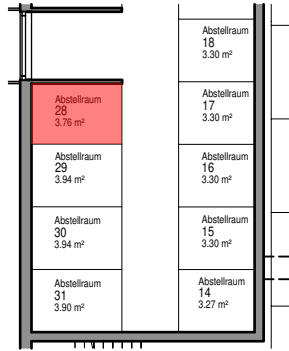
Nachbar



WOHNUNG 06, HAUS 1



Lage im Geschoss

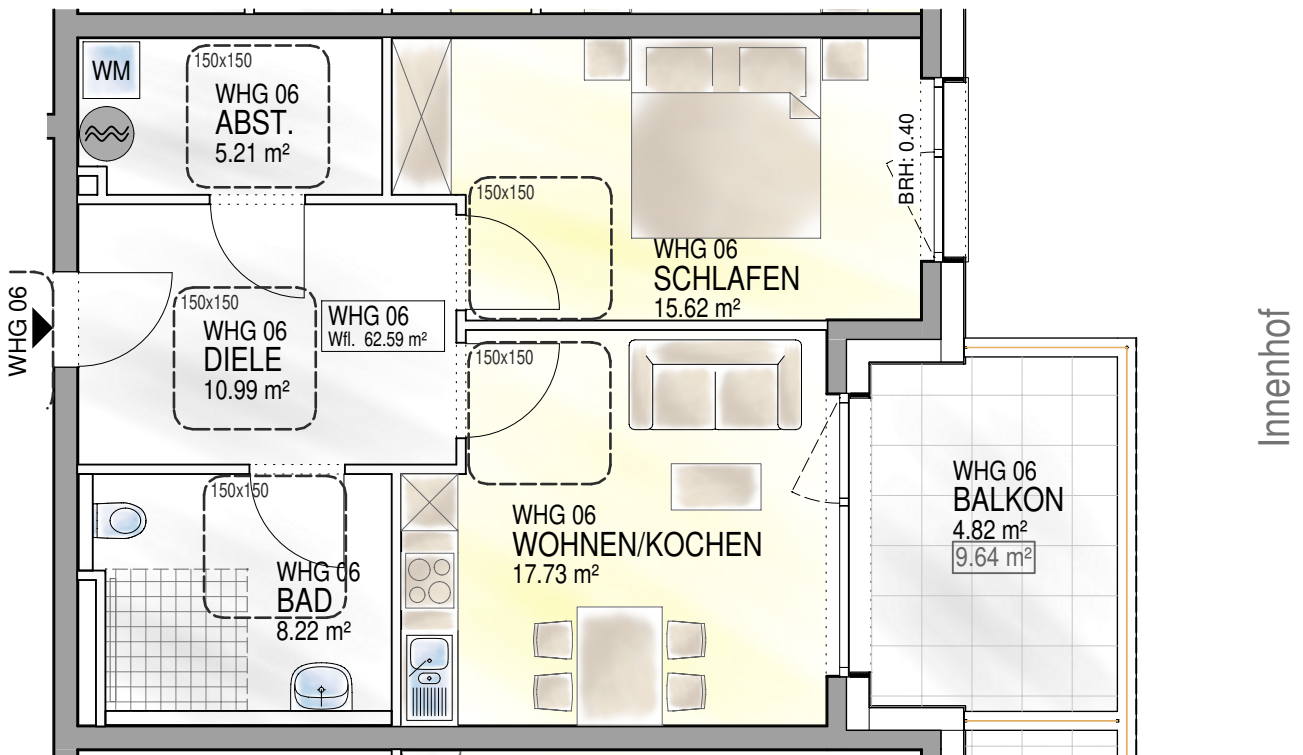


Lage Abstellraum

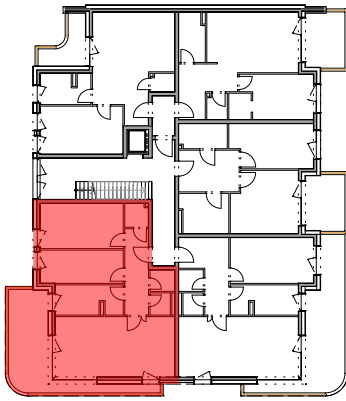
Wohnen/Kochen	17.73 m ²
Schlafen	15.62 m ²
Bad	8.22 m ²
Abst.	5.21 m ²
Diele	10.99 m ²
Balkon (9.64 m ²) 50%	4.82 m ²
	62.59 m²
zzgl. Abst. im UG	3.76 m ²
Gesamt WHG 06	66.35 m²



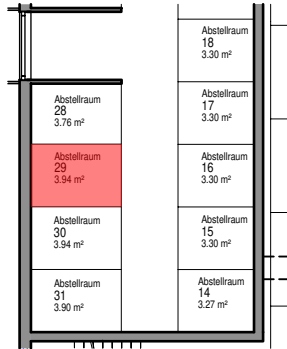
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



WOHNUNG 08, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen	18.30 m ²
Kochen	13.12 m ²
Schlafen	16.40 m ²
Zimmer 1	12.07 m ²
Bad	8.46 m ²
WC	1.97 m ²
Abst.	2.29 m ²
Abst.	2.36 m ²
Diele	8.91 m ²
Balkon (21.82 m ²) 50%	10.91 m ²
<hr/>	
	94.79 m ²

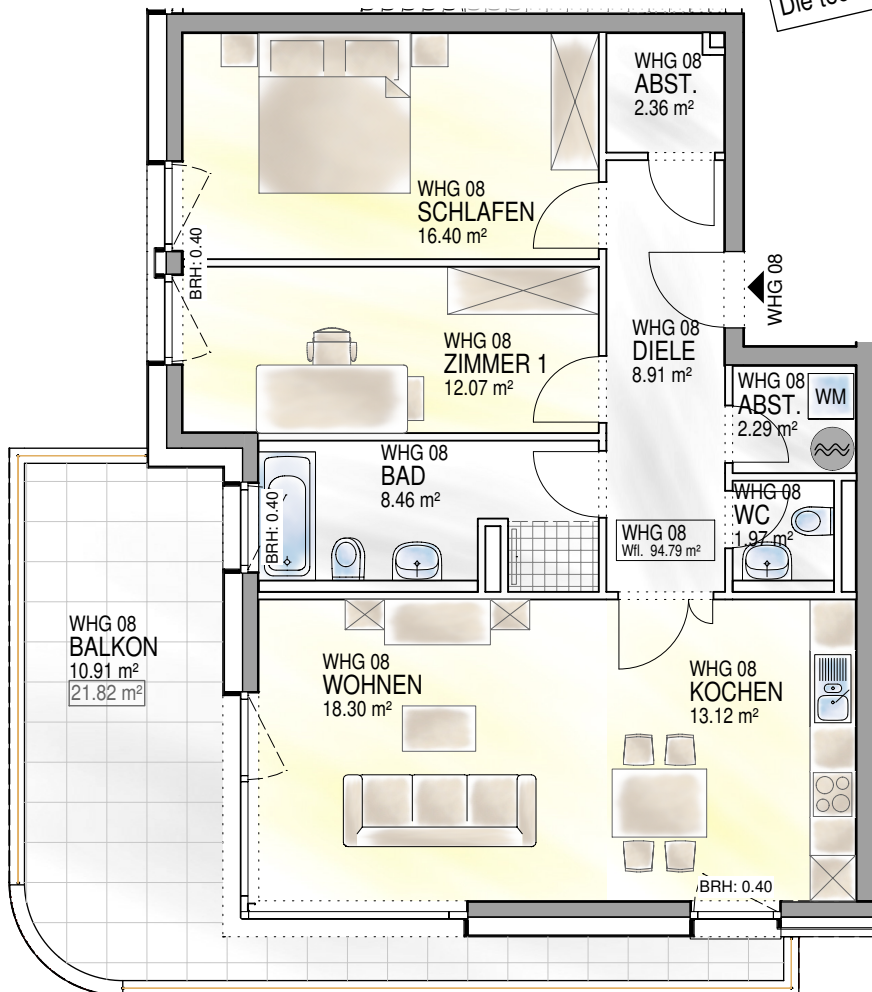
zzgl. Abst. im UG 3.94 m²

Gesamt WHG 08 98.73 m²



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

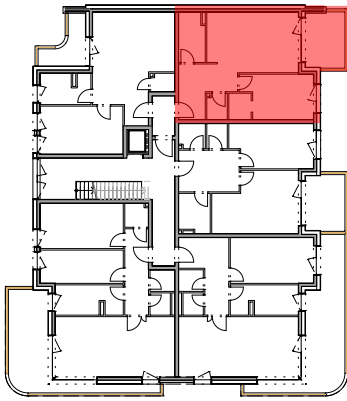
Im Pöhlen



Innenhof



WOHNUNG 10, HAUS 1



Lage im Geschoss

Abstellraum 28	3.30 m ²
Abstellraum 17	3.30 m ²
Abstellraum 29	3.94 m ²
Abstellraum 16	3.30 m ²
Abstellraum 30	3.94 m²
Abstellraum 15	3.30 m ²
Abstellraum 31	3.90 m ²
Abstellraum 14	3.27 m ²

Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	22.98 m ²
Schlafen	13.07 m ²
Ankleide	2.57 m ²
Bad	5.48 m ²
Abst.	2.27 m ²
Diele	10.36 m ²
Balkon (9.52 m ²) 50%	4.76 m ²
Summe	61.49 m²

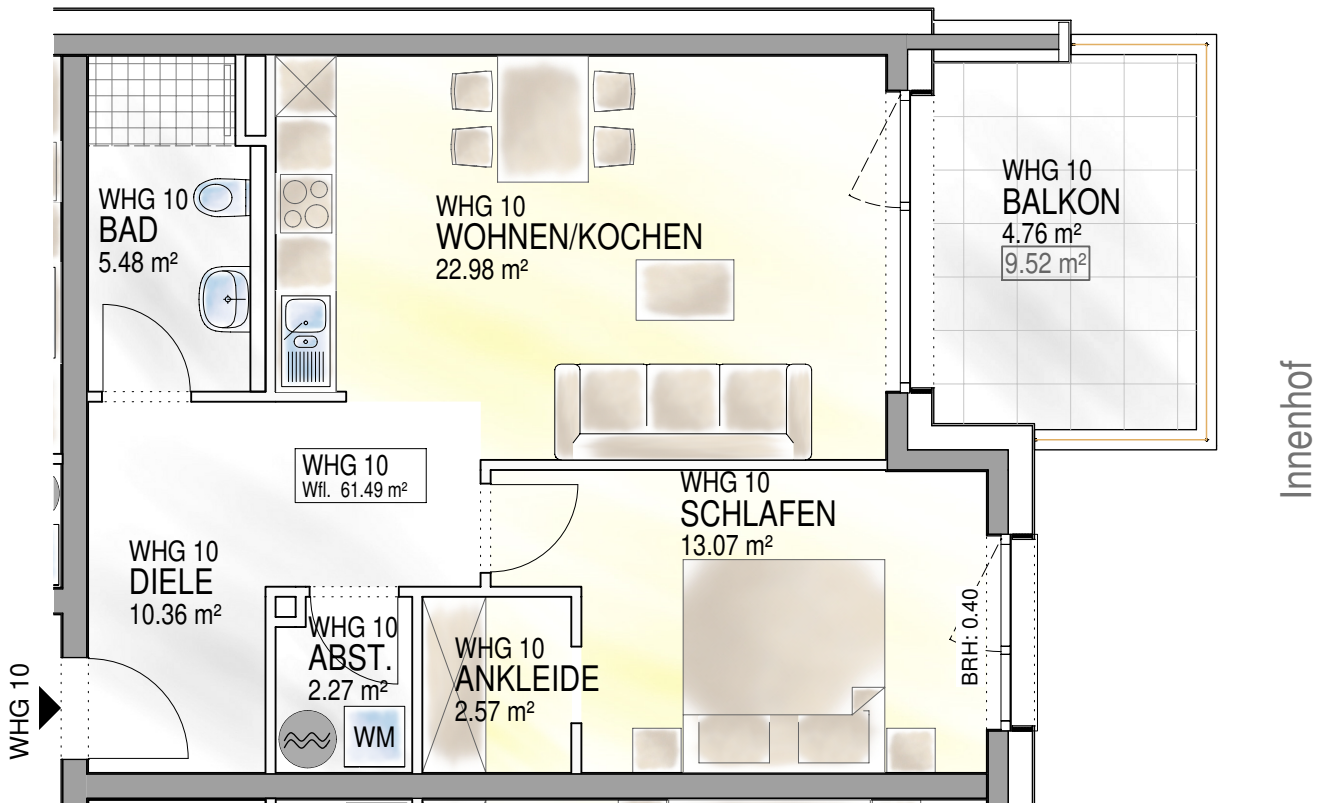
zzgl. Abst. im UG 3.94 m²

Gesamt WHG 10 65.43 m²

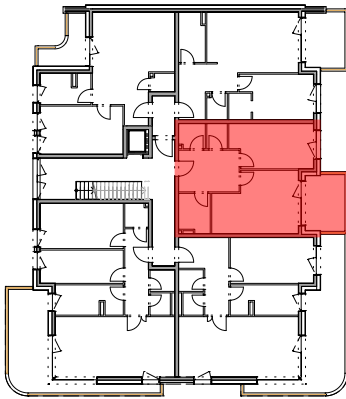


Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

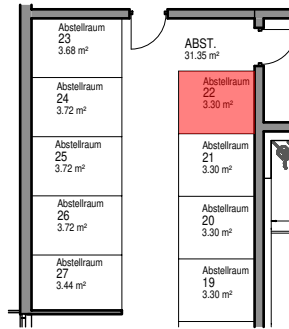
Nachbar



WOHNUNG 11, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

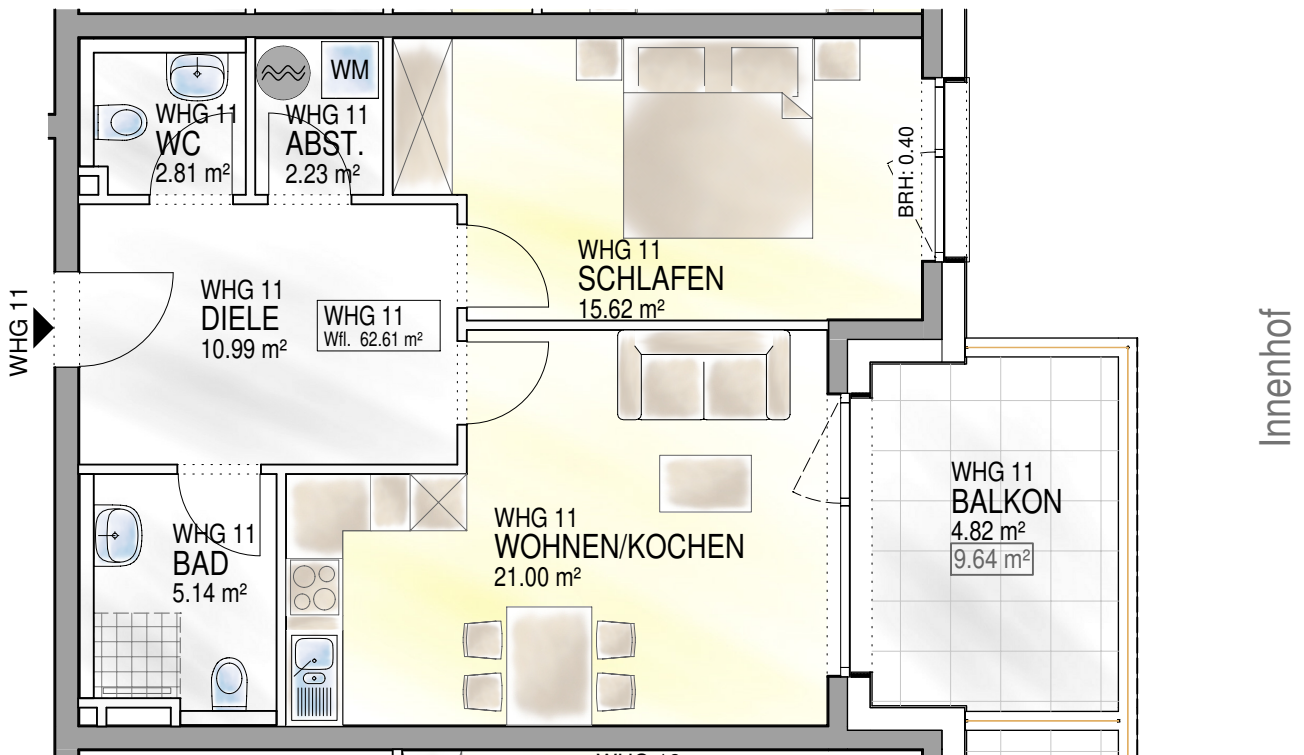
Wohnen/Kochen	21.00 m ²
Schlafen	15.62 m ²
Bad	5.14 m ²
Abst.	2.23 m ²
WC	2.81 m ²
Diele	10.99 m ²
Balkon (9.64 m ²) 50%	4.82 m ²
	62.61 m²

zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

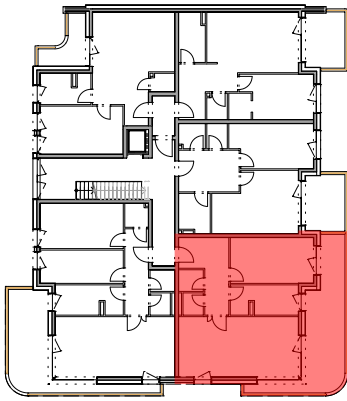
Gesamt WHG 11 65.91 m²



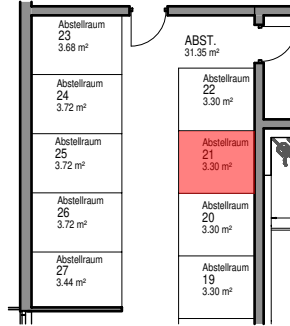
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



WOHNUNG 12, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

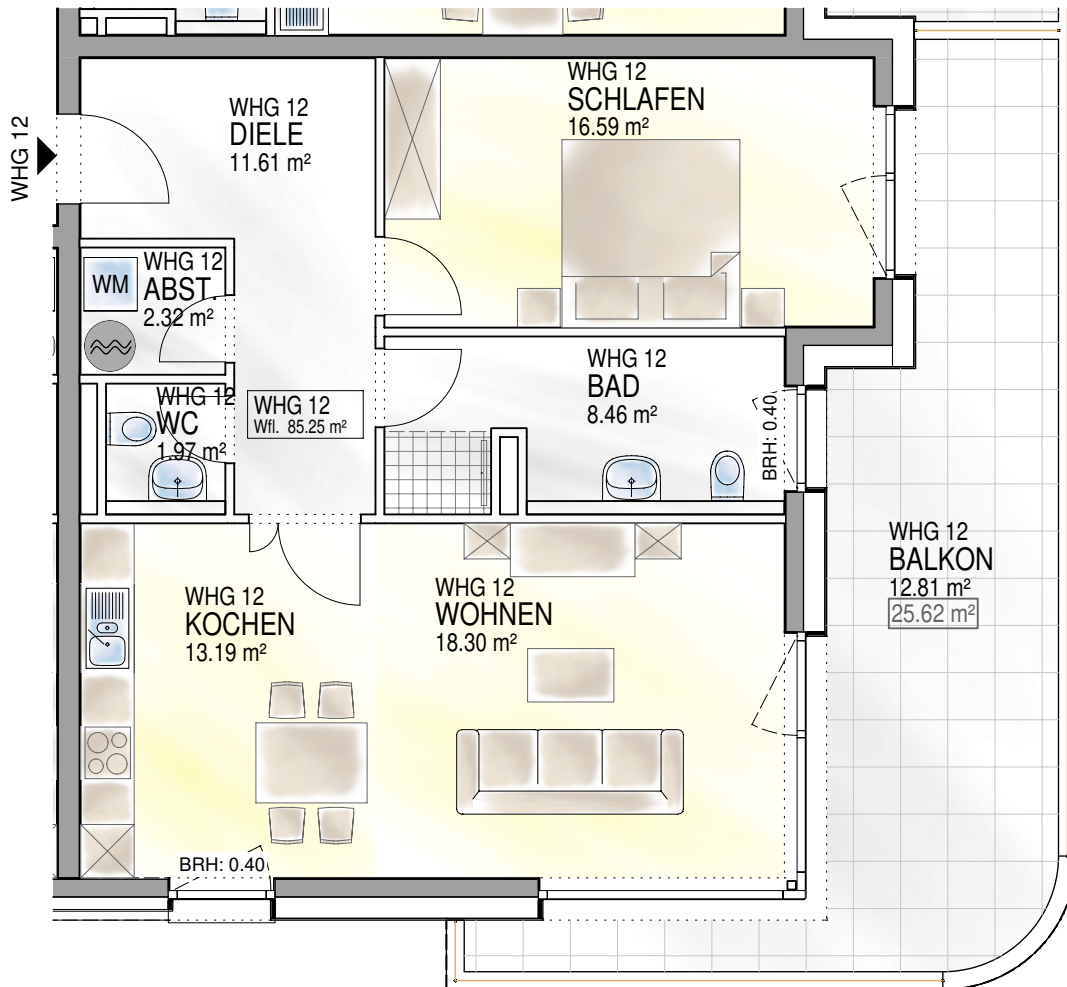
Wohnen	18.30 m ²
Kochen	13.19 m ²
Schlafen	16.59 m ²
Bad	8.46 m ²
WC	1.97 m ²
Abst.	2.32 m ²
Diele	11.61 m ²
Balkon (25.62 m ²) 50%	12.81 m ²
	85.25 m²

zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

Gesamt WHG 12 88.55 m²



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

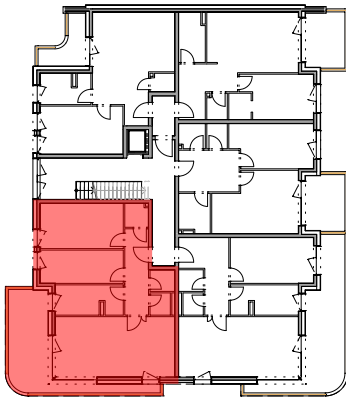


Innenhof

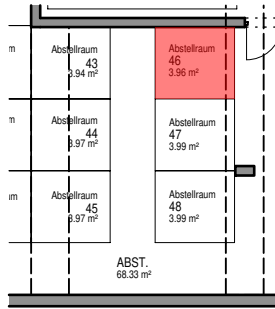
Innenhof



WOHNUNG 13, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen	18.30 m ²
Kochen	13.12 m ²
Schlafen	16.40 m ²
Zimmer 1	12.07 m ²
Bad	8.46 m ²
WC	1.97 m ²
Abst.	2.29 m ²
Abst.	2.36 m ²
Diele	8.91 m ²
Balkon (21.82 m ²) 50%	10.91 m ²
	94.79 m²

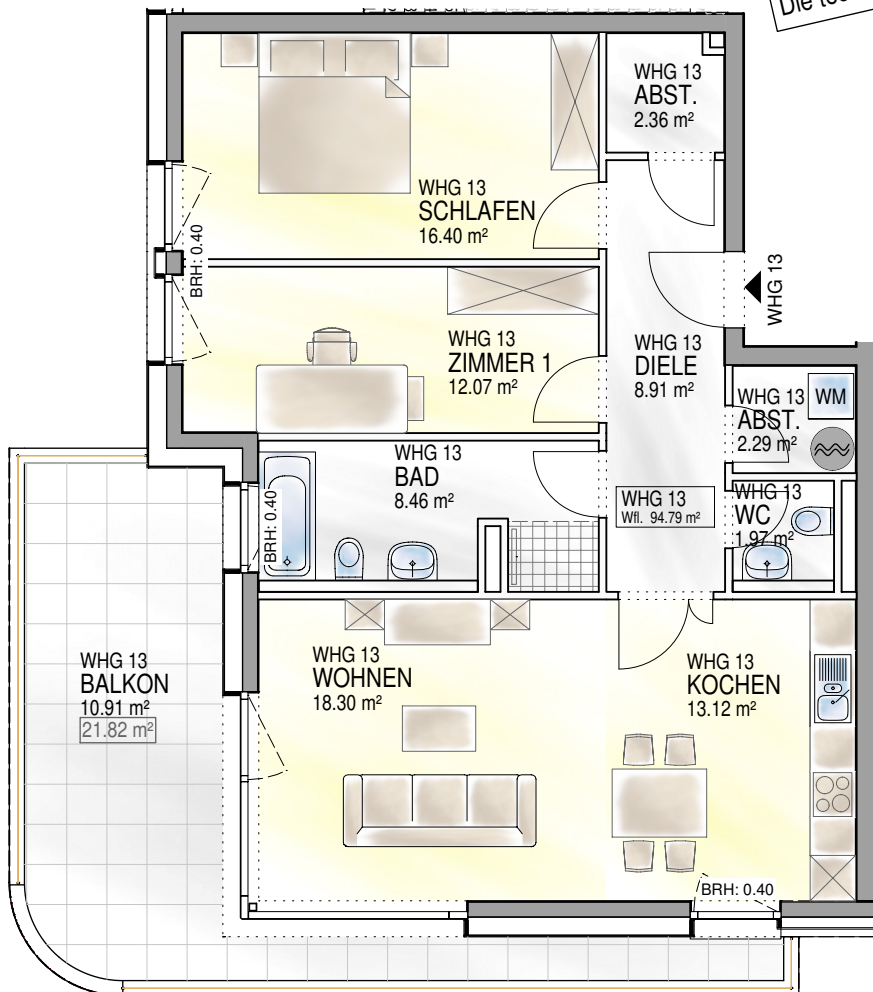
zzgl. Abst. im UG 3.96 m²

Gesamt WHG 13 98.75 m²



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

Im Pöhlen

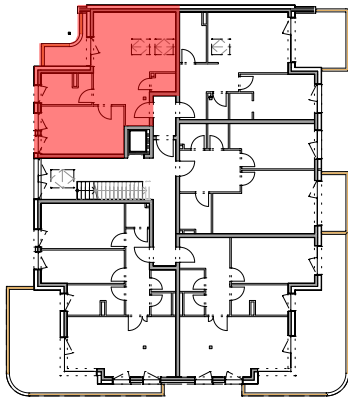


Innenhof



3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 14, HAUS 1



Lage im Geschoss

Abstellraum 18	3.30 m ²
Abstellraum 17	3.30 m ²
Abstellraum 16	3.30 m ²
Abstellraum 15	3.30 m ²
Abstellraum 14	3.27 m ²
Abstellraum 31	3.90 m ²
Abstellraum 30	3.94 m ²
Abstellraum 29	3.94 m ²
Abstellraum 28	3.76 m ²

Lage Abstellraum

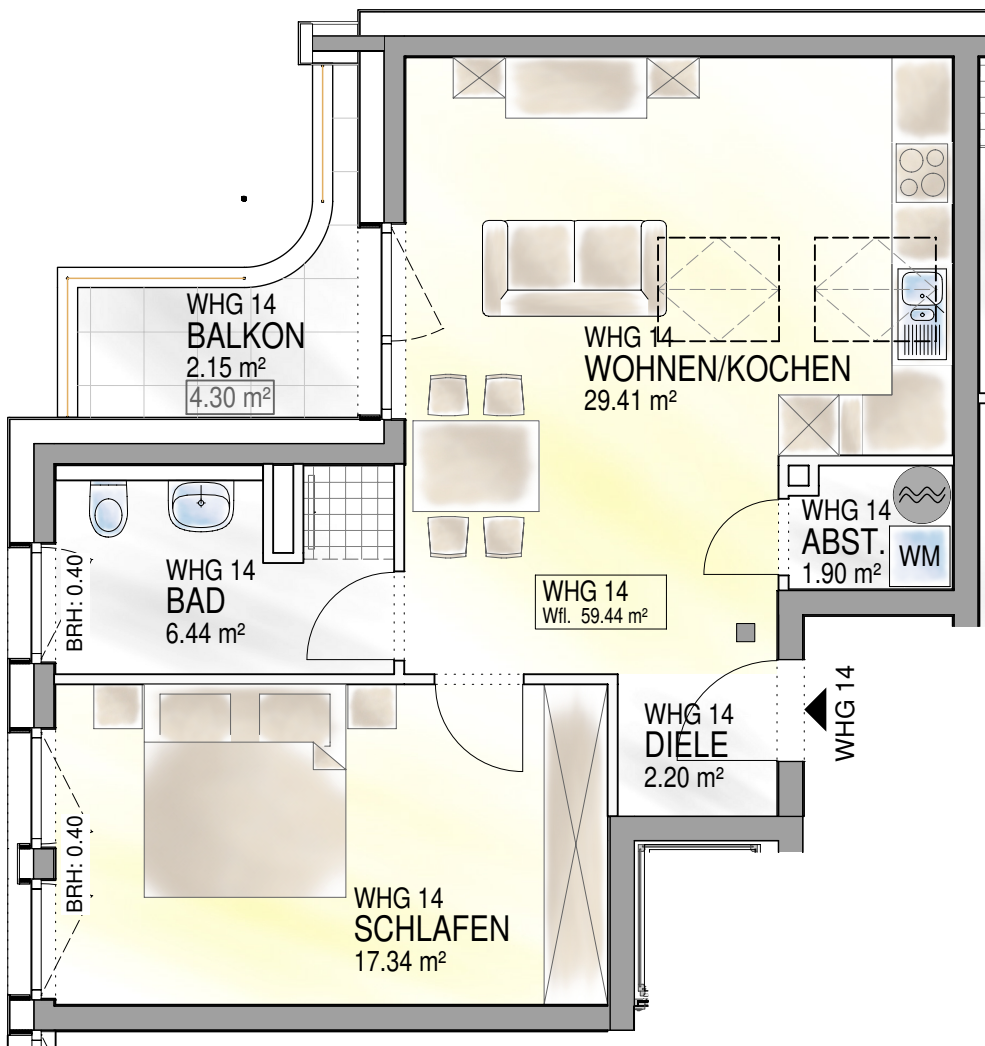
Wohnen/Kochen	29.41 m ²
Schlafen	17.34 m ²
Bad	6.44 m ²
Abst.	1.90 m ²
Diele	2.20 m ²
Balkon (4.30 m ²) 50%	2.15 m ²
Gesamt WHG 14	59.44 m²
zzgl. Abst. im UG	3.27 m ²
Gesamt WHG 14	62.71 m²



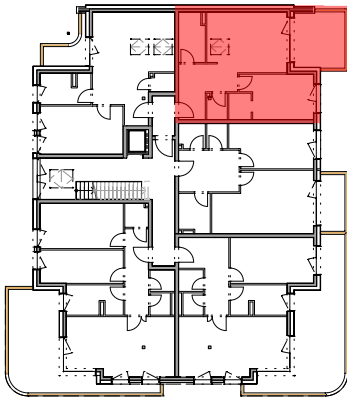
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

Nachbar

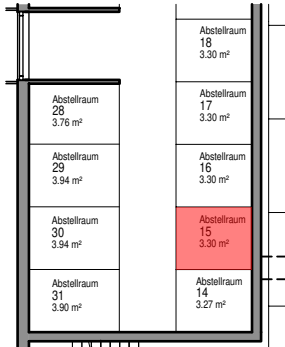
Im Pöhlen



WOHNUNG 15, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	19.98 m ²
Schlafen	13.06 m ²
Bad	5.48 m ²
Ankleide	2.57 m ²
Abst.	2.27 m ²
Diele	10.36 m ²
Balkon (12.26 m ²) 50%	6.13 m ²
	59.85 m²

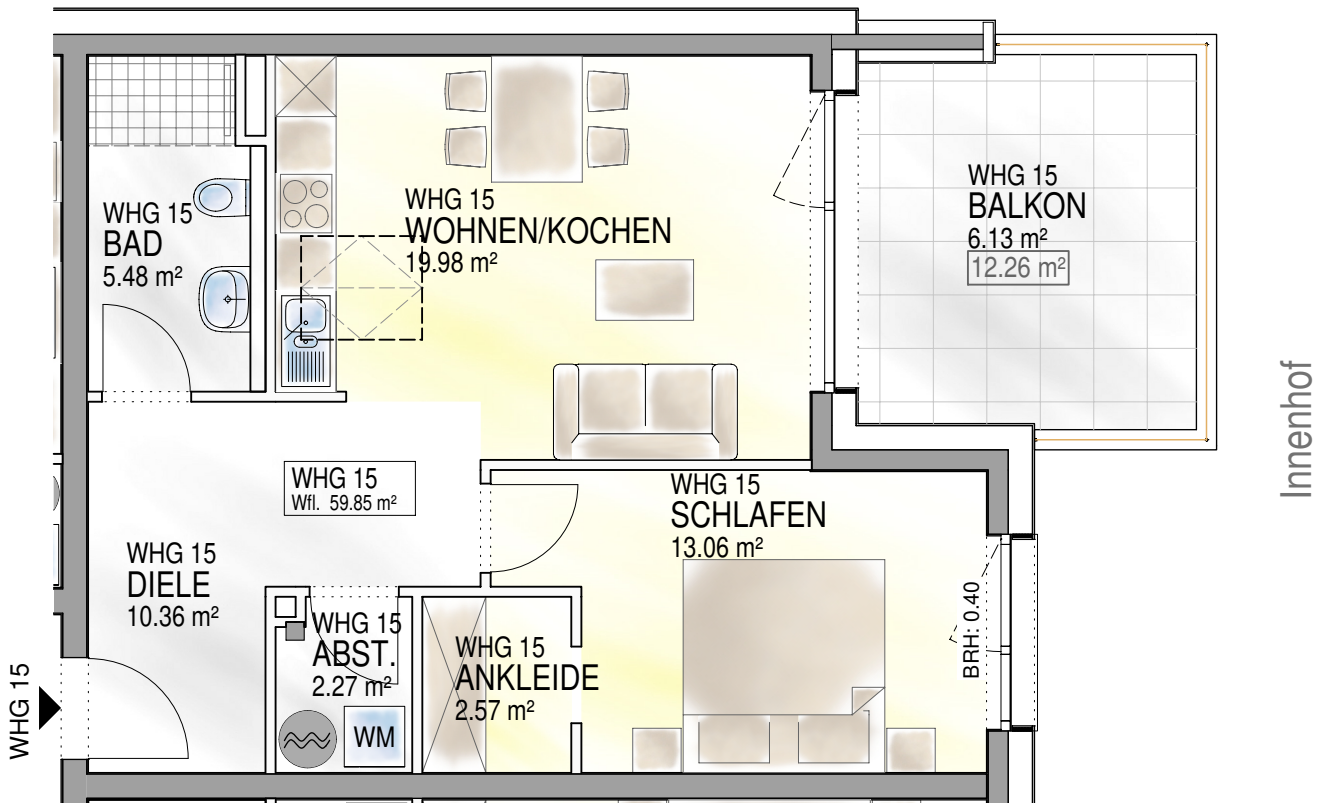
zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

Gesamt WHG 15 63.15 m²



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

Nachbar

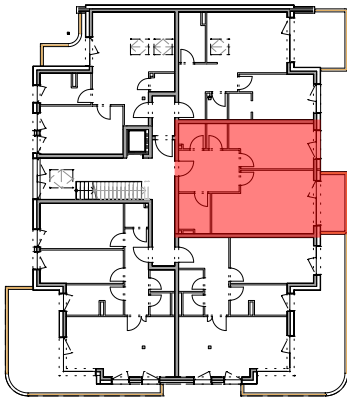


WHG 15

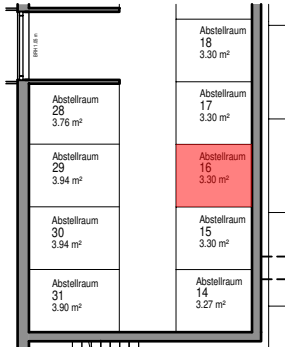
Innenhof



WOHNUNG 16, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

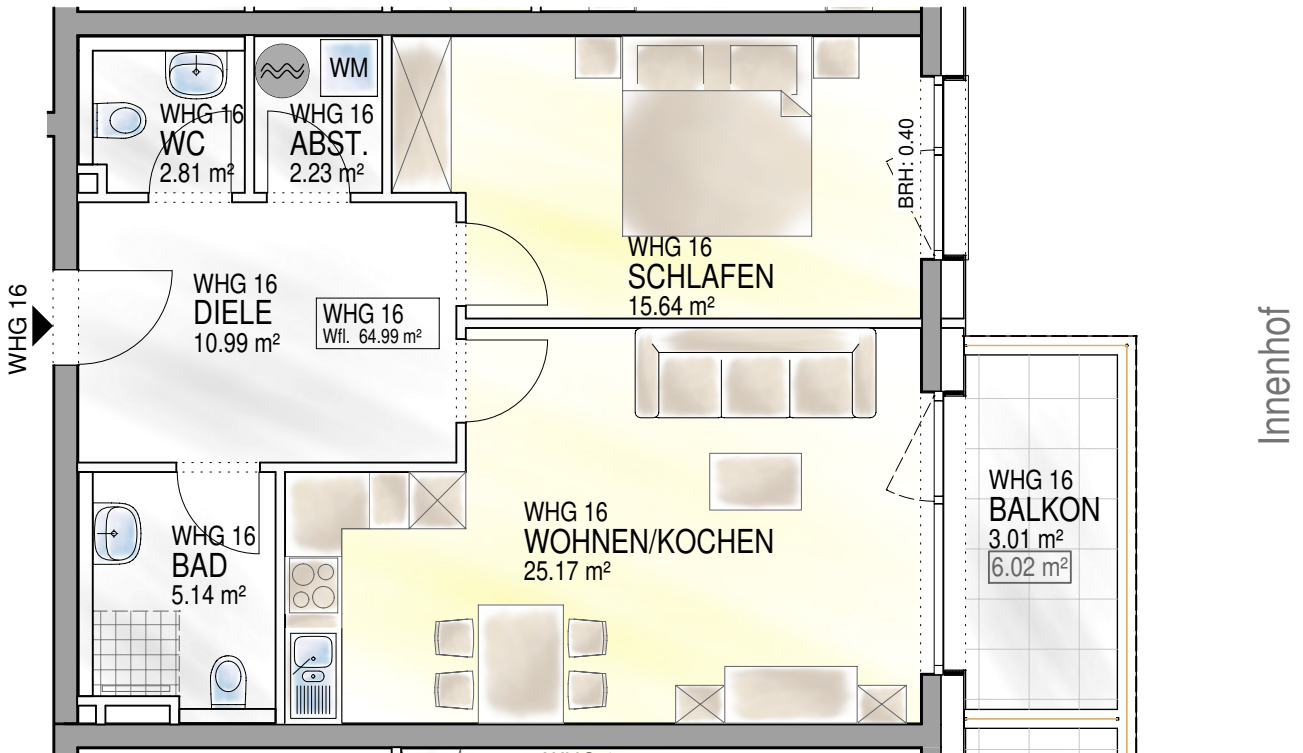
Wohnen/Kochen	25.17 m ²
Schlafen	15.64 m ²
Bad	5.14 m ²
Abst.	2.23 m ²
WC	2.81 m ²
Diele	10.99 m ²
Balkon (6.02 m ²) 50%	3.01 m ²
	64.99 m²

zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

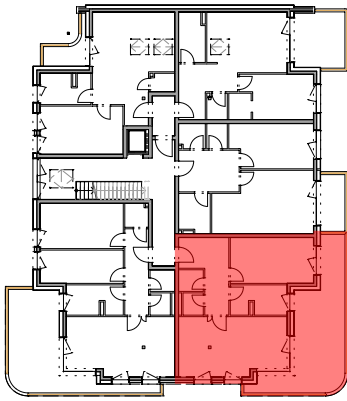
Gesamt WHG 16 68.29 m²



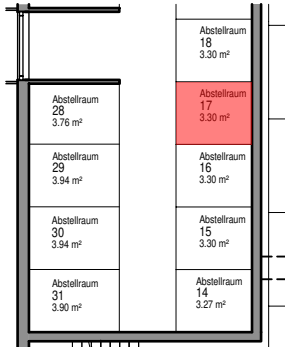
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



WOHNUNG 17, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

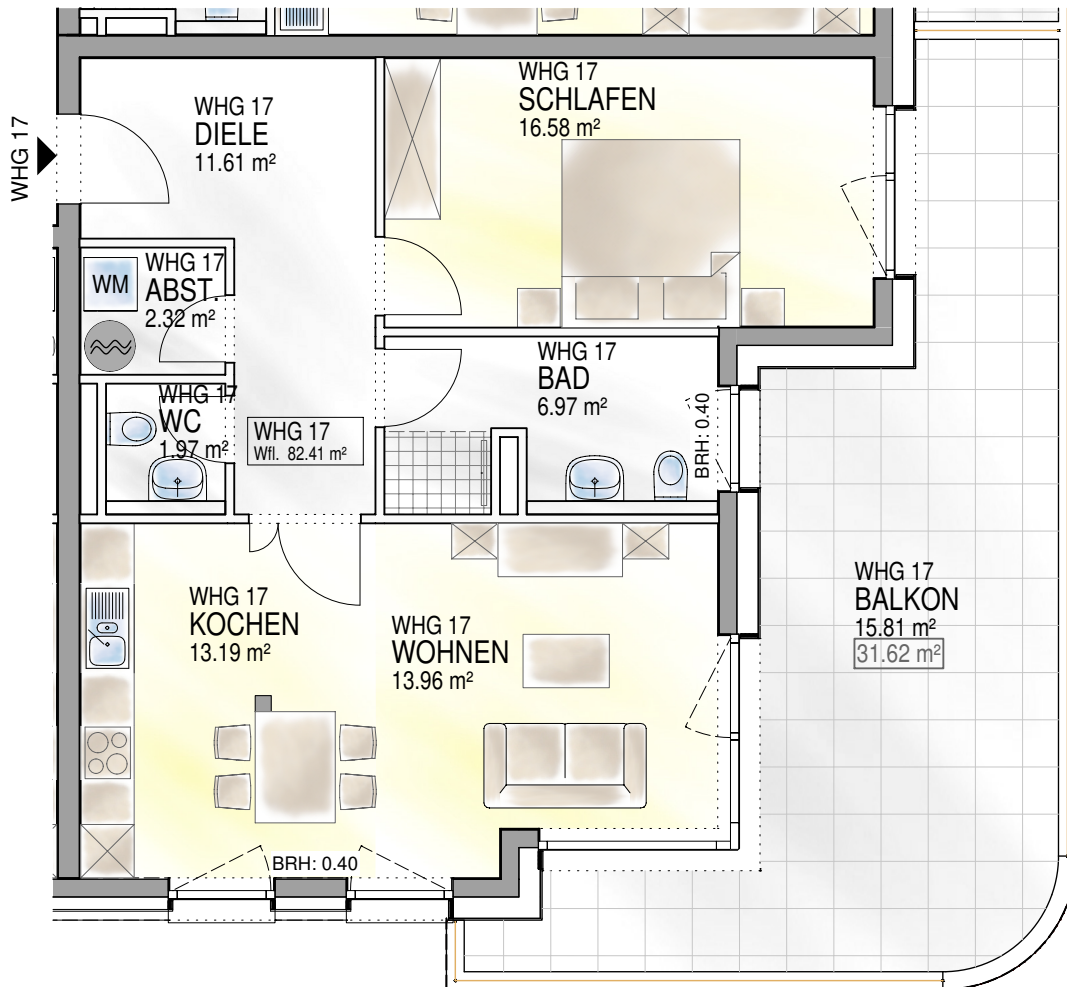
Wohnen	13.96 m ²
Kochen	13.19 m ²
Schlafen	16.58 m ²
Bad	6.97 m ²
WC	1.97 m ²
Abst.	2.32 m ²
Diele	11.61 m ²
Balkon (31.62 m ²) 50%	15.81 m ²
	82.41 m²

zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

Gesamt WHG 17 85.71 m²



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

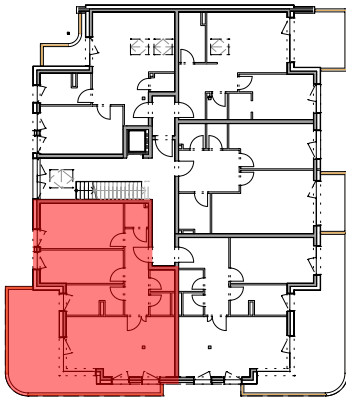


Innenhof

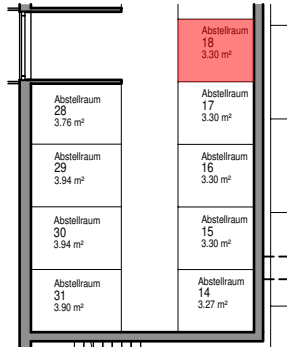
Innenhof



WOHNUNG 18, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen	14.03 m ²
Kochen	13.12 m ²
Schlafen	16.40 m ²
Zimmer 1	12.06 m ²
Bad	7.01 m ²
WC	1.97 m ²
Abst.	2.29 m ²
Abst.	2.36 m ²
Diele	8.91 m ²
Balkon (27.72 m ²) 50%	13.86 m ²
	92.01 m²

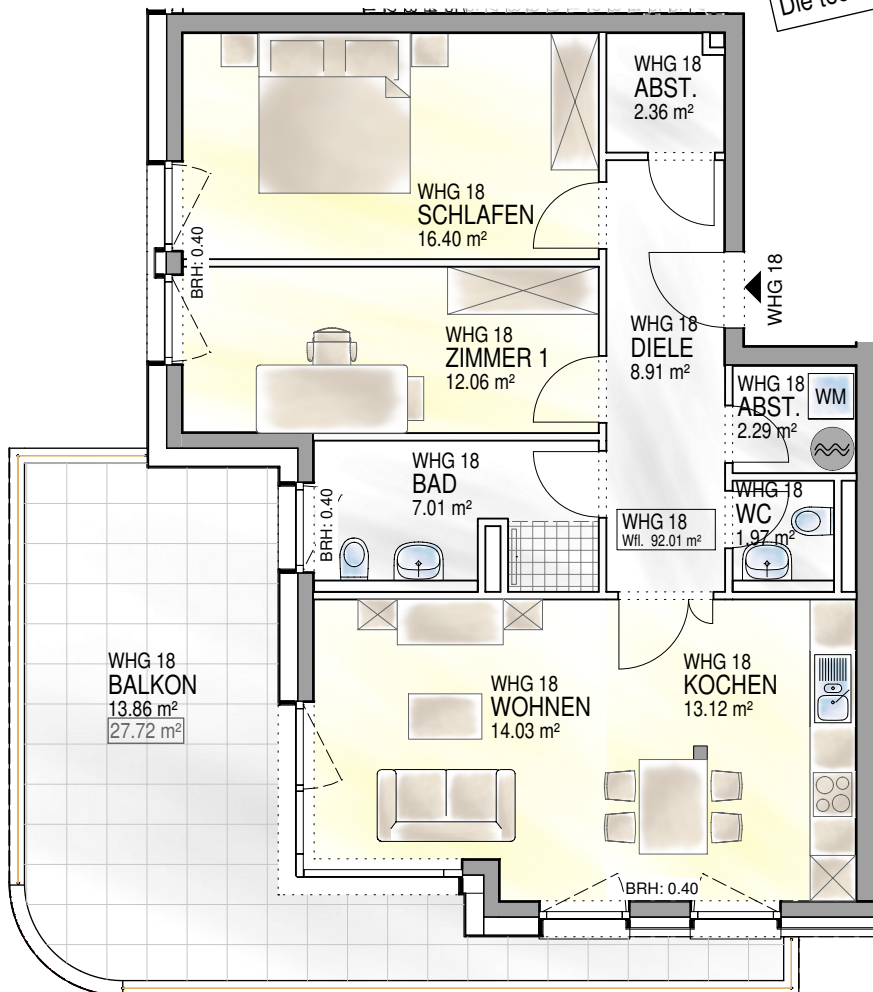
zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

Gesamt WHG 18 95.31 m²



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

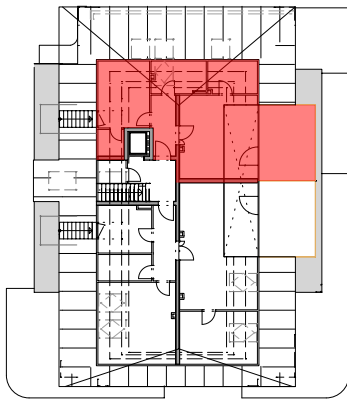
Im Pöhlen



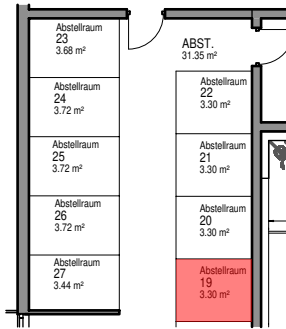
Innenhof



WOHNUNG 19, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	27.79 m ²
Schlafen	10.67 m ²
Bad	4.99 m ²
Abst.	1.62 m ²
Abst.	3.57 m ²
Diele	6.24 m ²
Dachterrasse (18.78 m ²) 50%	9.39 m ²
Gesamt	64.27 m²

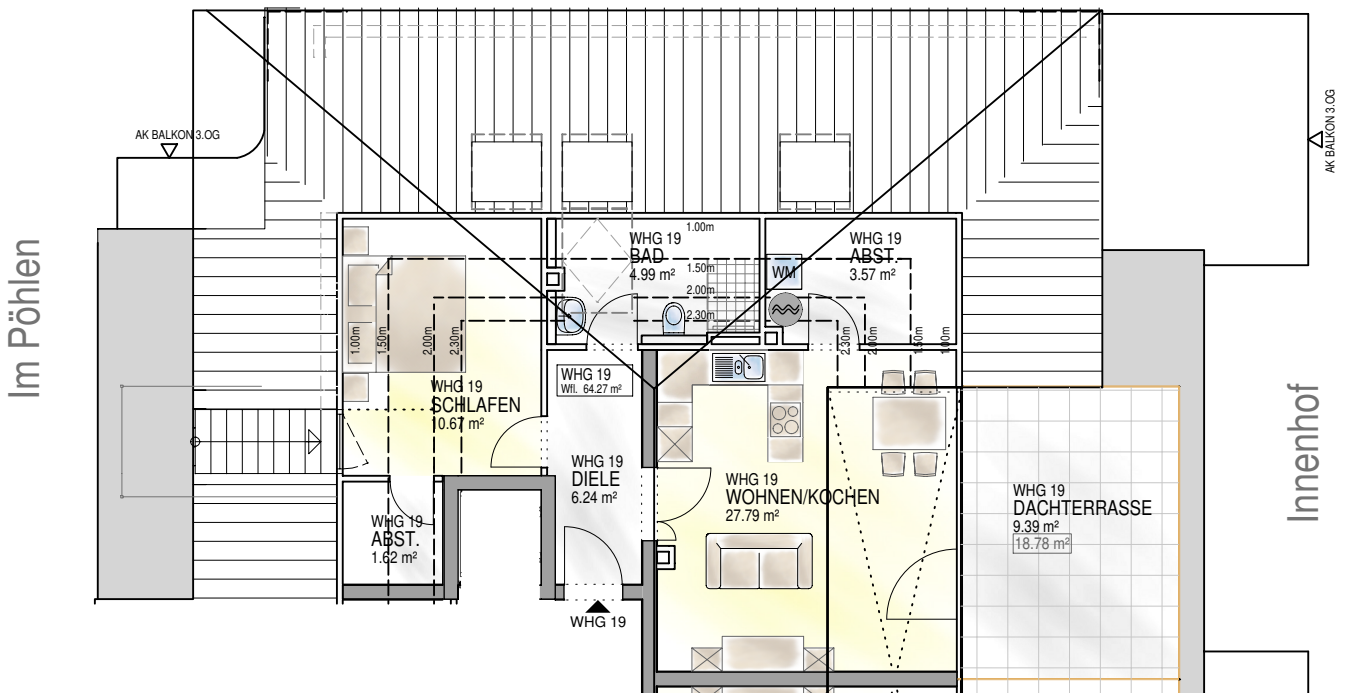
zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

Gesamt WHG 19 67.57 m²



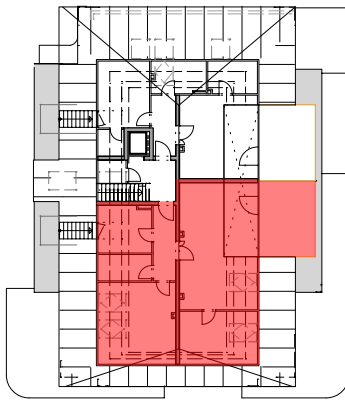
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

Nachbar

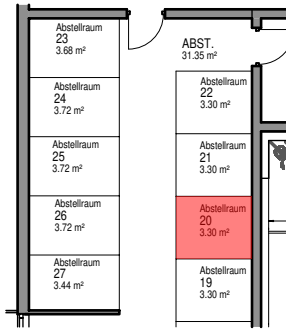


4. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 20, HAUS 1



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

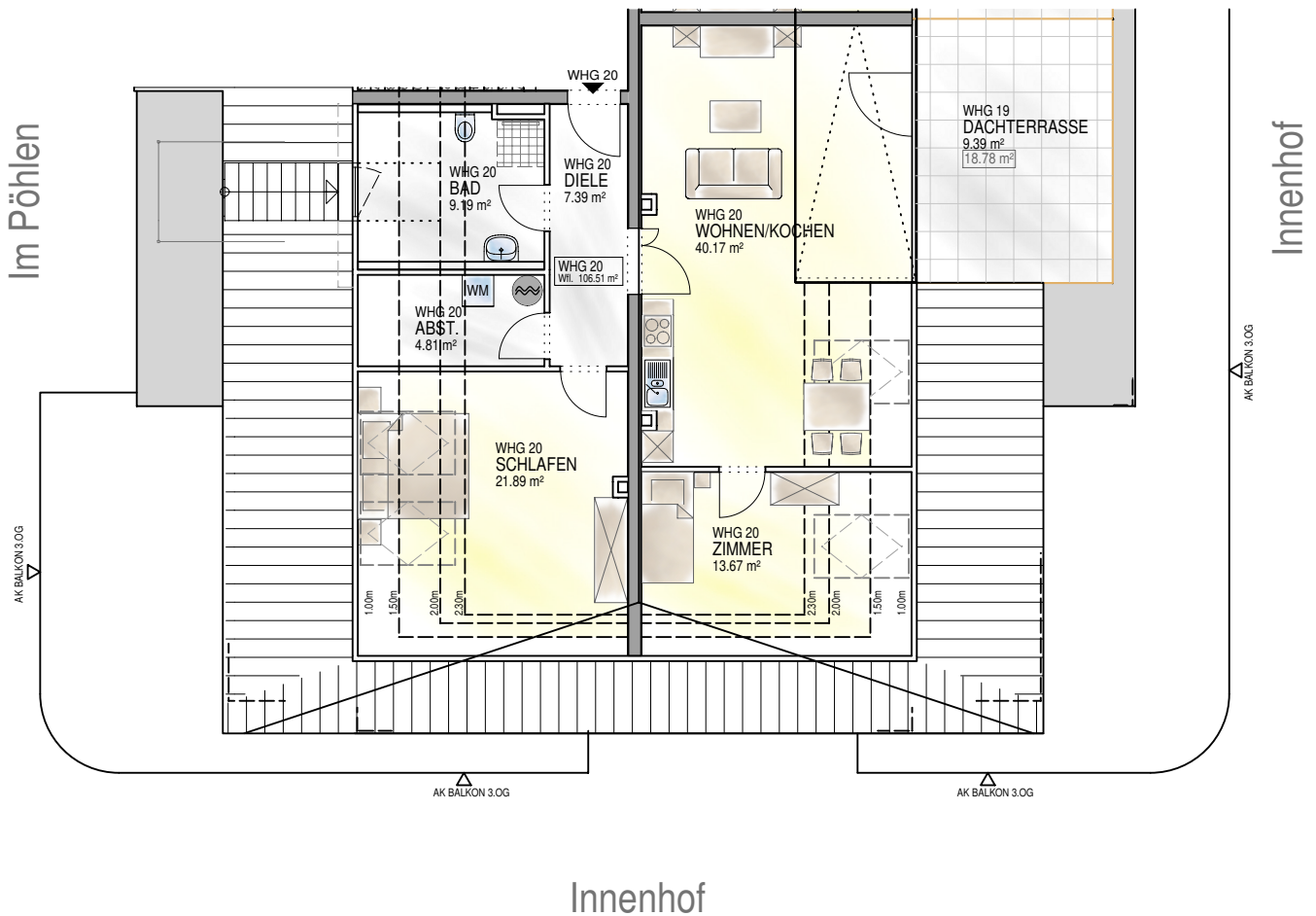
Wohnen/Kochen	40.17 m ²
Schlafen	21.89 m ²
Zimmer	13.67 m ²
Bad	9.19 m ²
Abst.	4.81 m ²
Diele	7.39 m ²
Dachterrasse (18.78 m ²) 50%	9.39 m ²
Gesamt	106.51 m²

zzgl. Abst. im UG 3.30 m²

Gesamt WHG 20 109.81 m²



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



AK BALKON 3.OG

AK BALKON 3.OG

AK BALKON 3.OG

AK BALKON 3.OG

Im Pöhlen

Innenhof

Innenhof





WOHNUNG 09, HAUS 2

2. Obergeschoss

Schlafen	23.57 m ²
Ankleide	9.25 m ²
Bad	10.19 m ²
Diele	17.21 m ²
Abst.	2.07 m ²
Balkon (12.32 m ²)	50% 6.16 m ²

Gesamt 2. Obergeschoss 68.45 m²

WOHNUNG 09, HAUS 2

3. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	57.45 m ²
Dachterrasse (22.68 m ²) 50%	11.34 m ²

Gesamt 3. Obergeschoss 68.79 m²

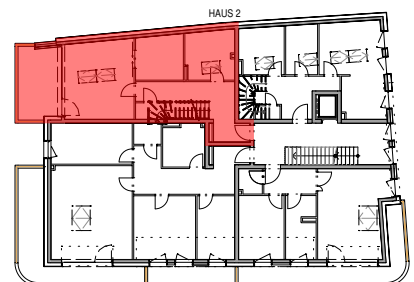
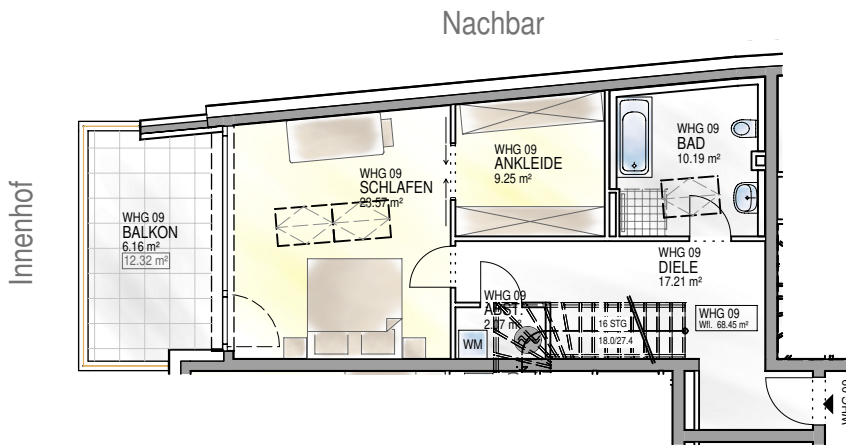
Gesamt

2. Obergeschoss	68.45 m ²
3. Obergeschoss	68.79 m ²
Gesamt	137.24 m²

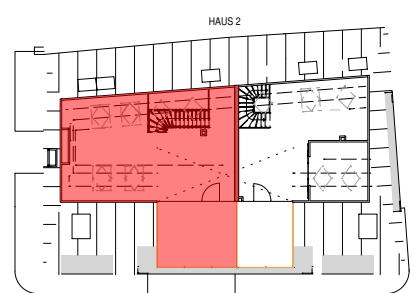
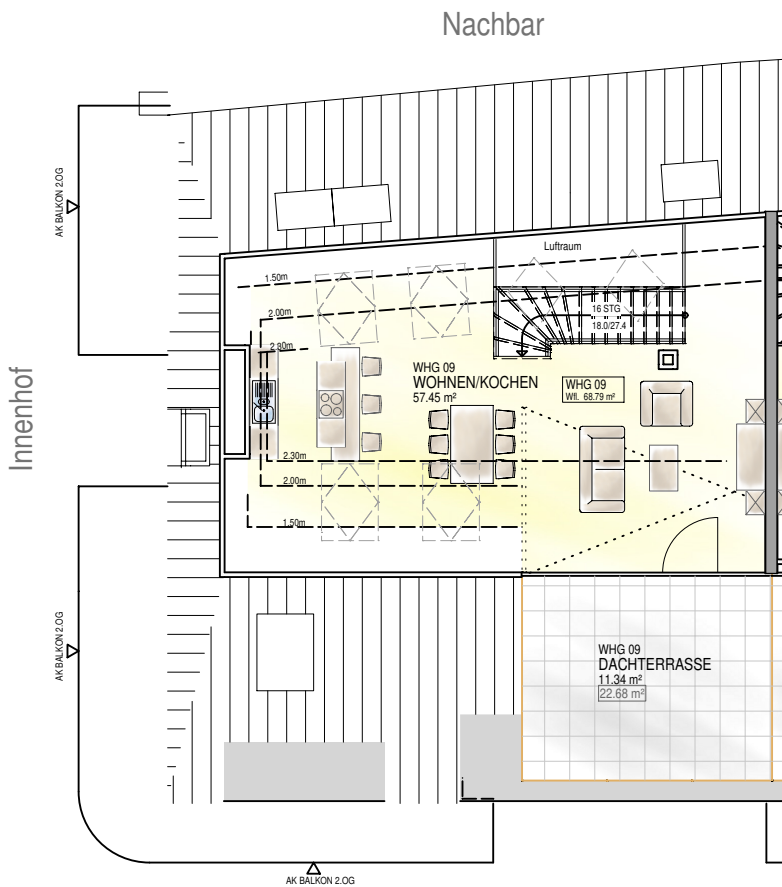
zzgl. Abst. im UG 3.85 m²

Gesamt WHG 09 141.09 m²

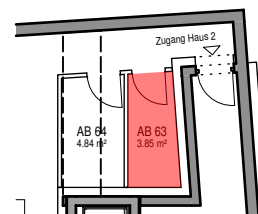
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



Lage im 2. Obergeschoss



Lage im 3. Obergeschoss



Lage Abstellraum





WOHNUNG 10, HAUS 2

2. Obergeschoss

Schlafen	14.53 m ²
Ankleide	8.37 m ²
Bad	8.99 m ²
Diele	13.82 m ²
Abst.	1.44 m ²
Abst.	6.94 m ²

Gesamt 2. Obergeschoss 54.09 m²

WOHNUNG 10, HAUS 2

3. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	40.50 m ²
Büro	11.18 m ²
Dachterrasse (15.90 m ²) 50%	7.95 m ²

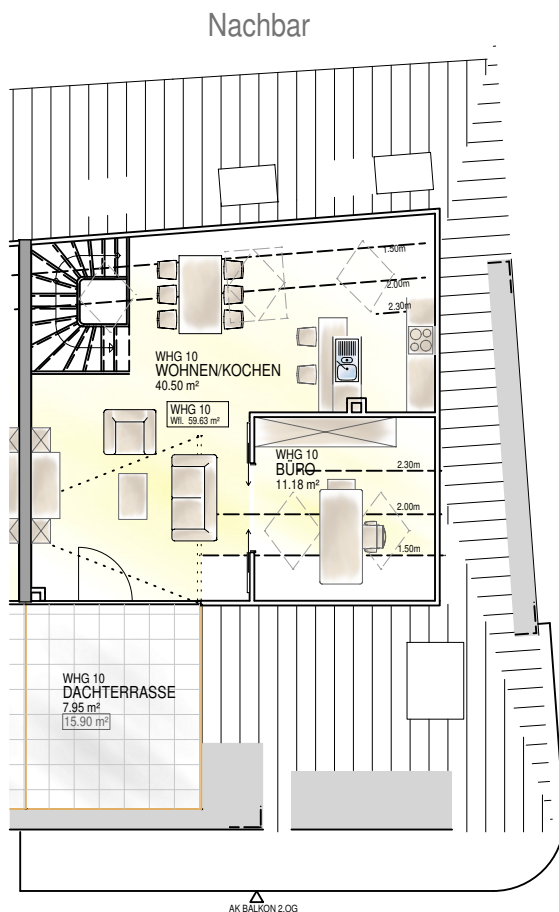
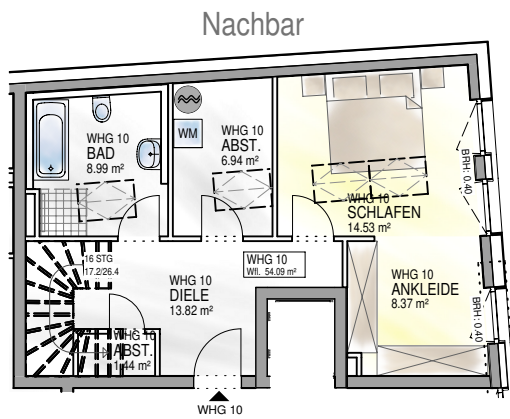
Gesamt 3. Obergeschoss 59.63 m²

Gesamt

2. Obergeschoss	54.09 m ²
3. Obergeschoss	59.63 m ²
Gesamt	113.72 m²

zzgl. Abst. im UG 4.84 m²

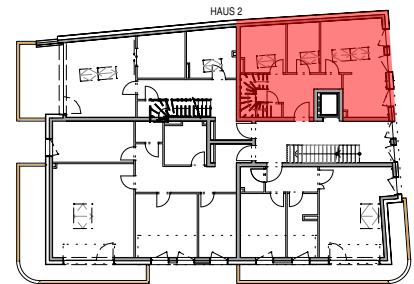
Gesamt WHG 10 118.56 m²



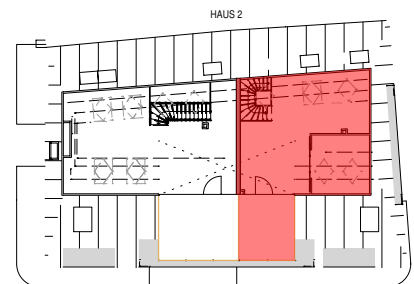
Brückenstraße

Brückenstraße

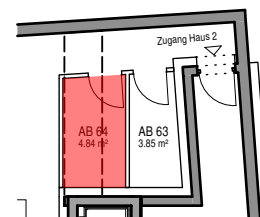
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



Lage im 2. Obergeschoss



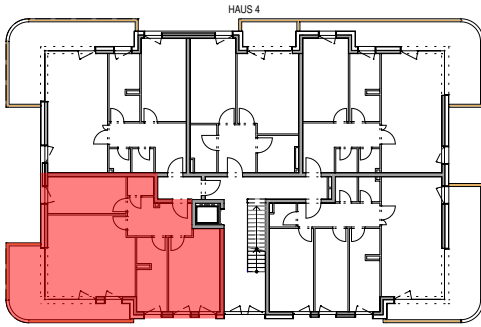
Lage im 3. Obergeschoss



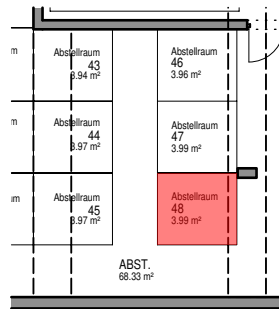
Lage Abstellraum



WOHNUNG 01, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	31.35 m ²
Schlafen	17.58 m ²
Zimmer	12.54 m ²
Bad	9.31 m ²
Abst.	2.13 m ²
Diele	9.62 m ²
Balkon (16.04 m ²) 50%	8.02 m ²
Gesamt	90.55 m²

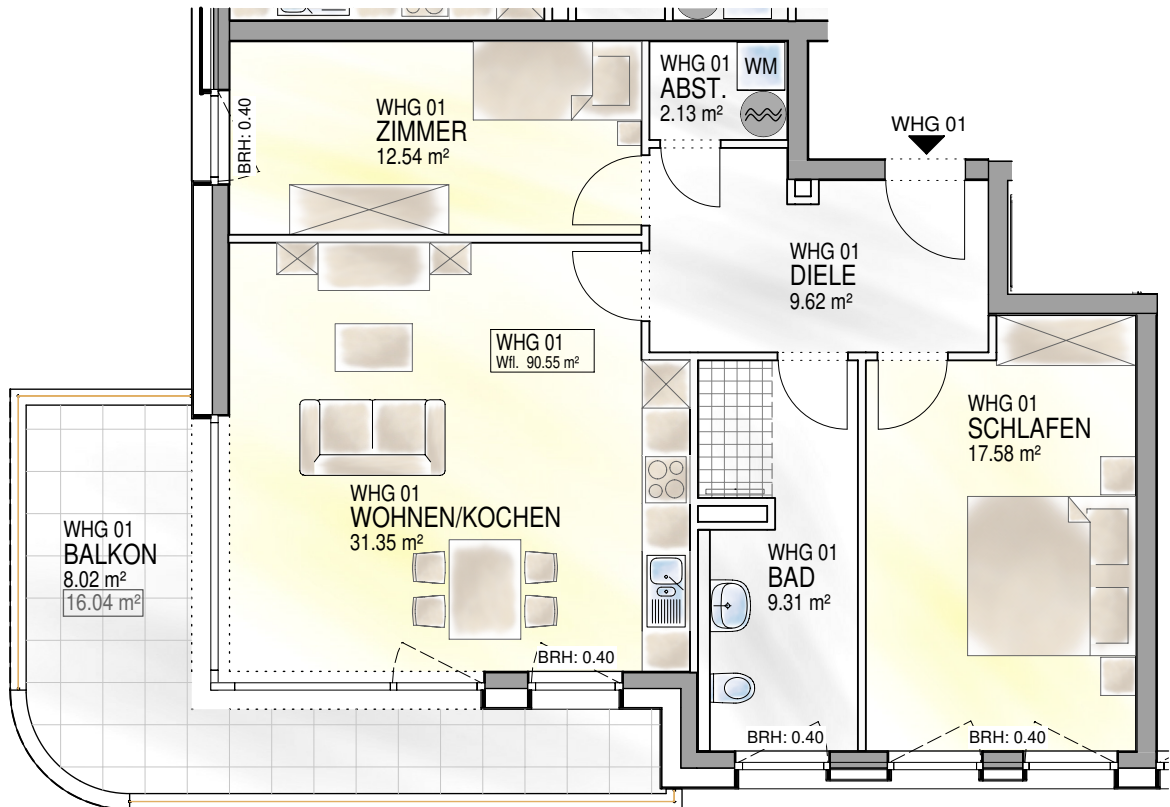
zzgl. Abst. im UG 3.99 m²

Gesamt WHG 01 94.54 m²



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

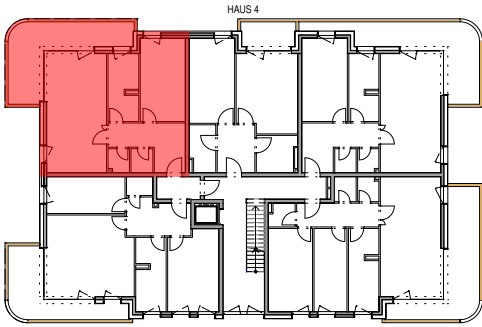
Im Pöhlen



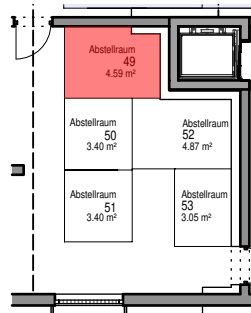
Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 02, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	32.05 m ²
Schlafen	16.31 m ²
Bad	8.57 m ²
WC	2.16 m ²
Abst.	2.29 m ²
Diele	11.44 m ²
Balkon (22.78 m ²) 50%	11.39 m ²
	84.21 m²

zzgl. Abst. im UG 4.59 m²

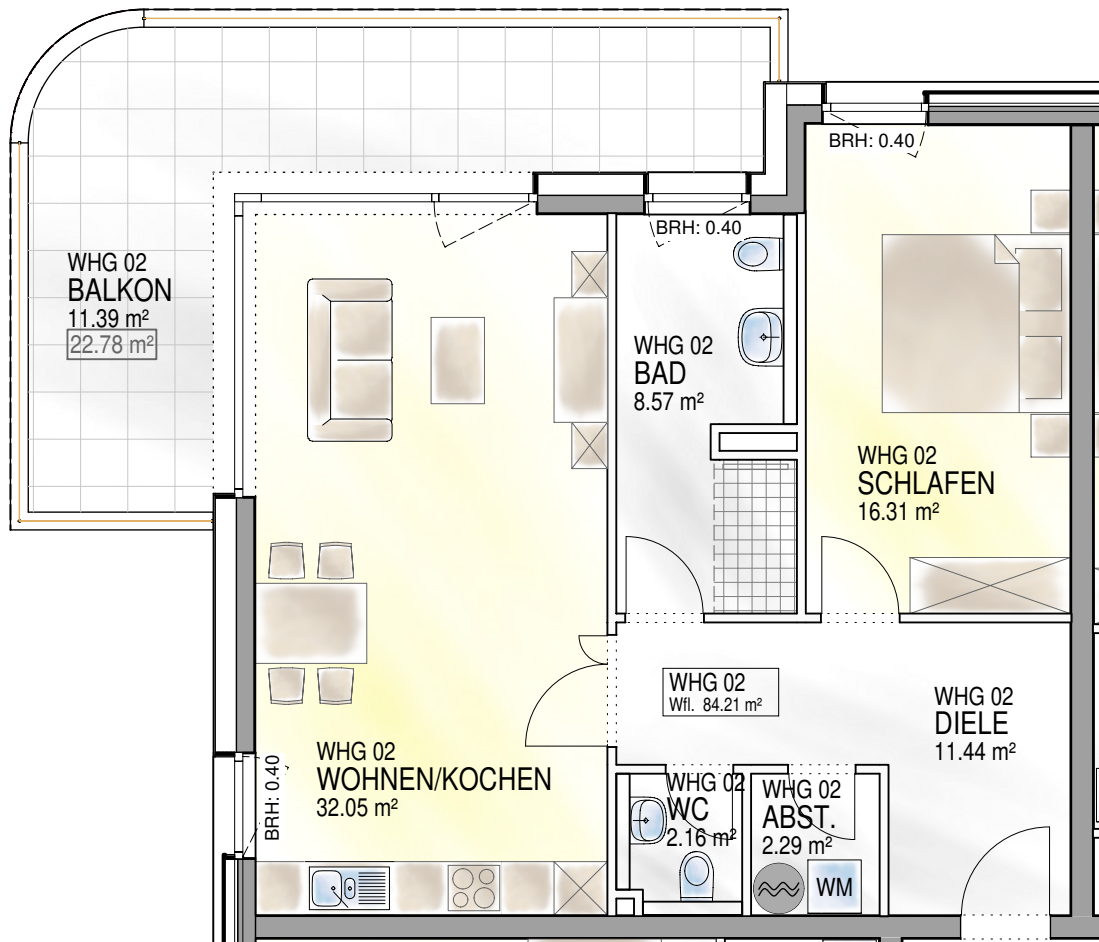
Gesamt WHG 02 88.80 m²



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

Innenhof

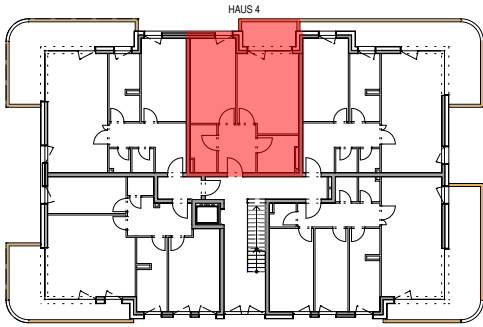
Im Pöhlen



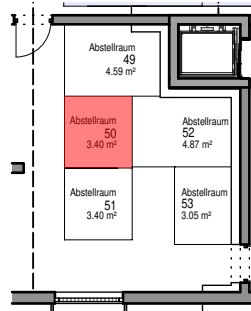
WHG 02



WOHNUNG 03, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	21.09 m ²
Schlafen	16.81 m ²
Bad	6.17 m ²
Abst.	5.25 m ²
Diele	7.76 m ²
Balkon (6.50 m ²) 50%	3.25 m ²
	60.33 m²

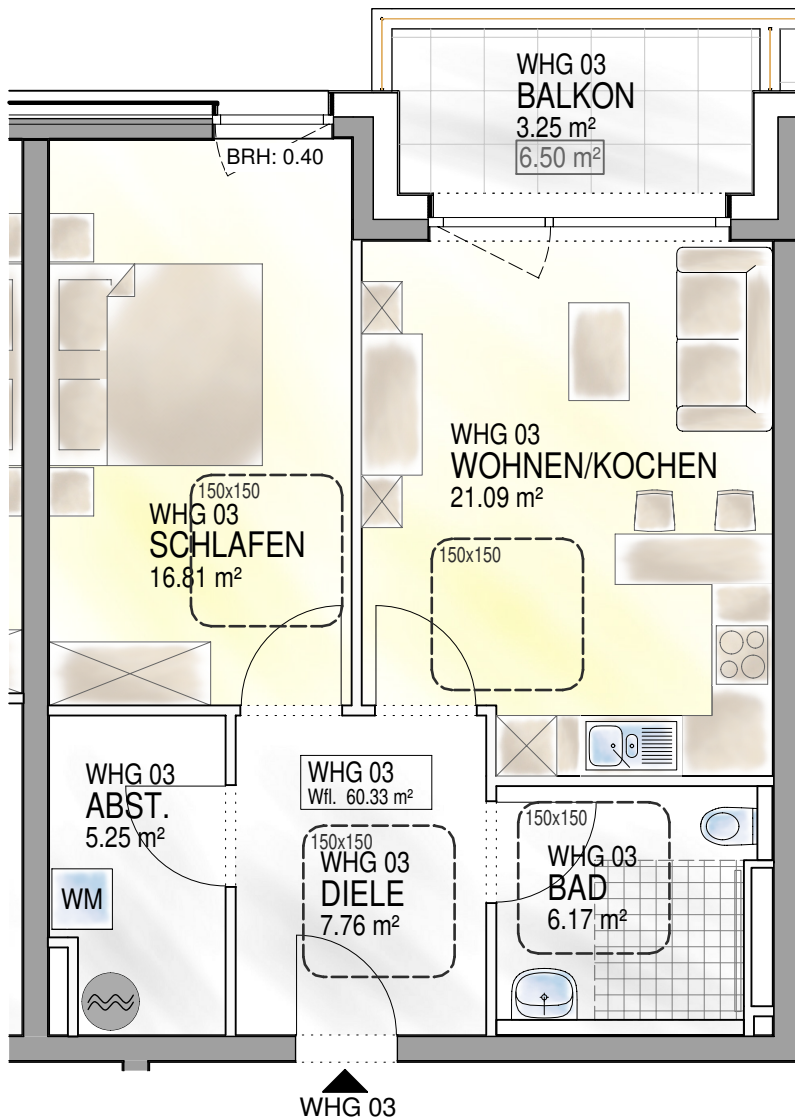
zzgl. Abst. im UG 3.40 m²

Gesamt WHG 03 63.73 m²

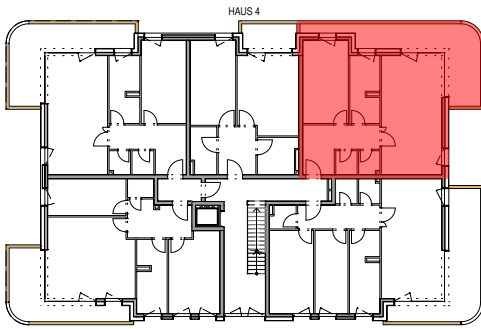


Innenhof

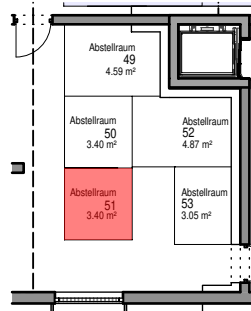
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



WOHNUNG 04, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	32.16 m ²
Schlafen	16.52 m ²
Bad	8.50 m ²
Abst.	2.24 m ²
WC	2.14 m ²
Diele	11.48 m ²
Balkon (23.38 m ²) 50%	11.69 m ²
	84.73 m²

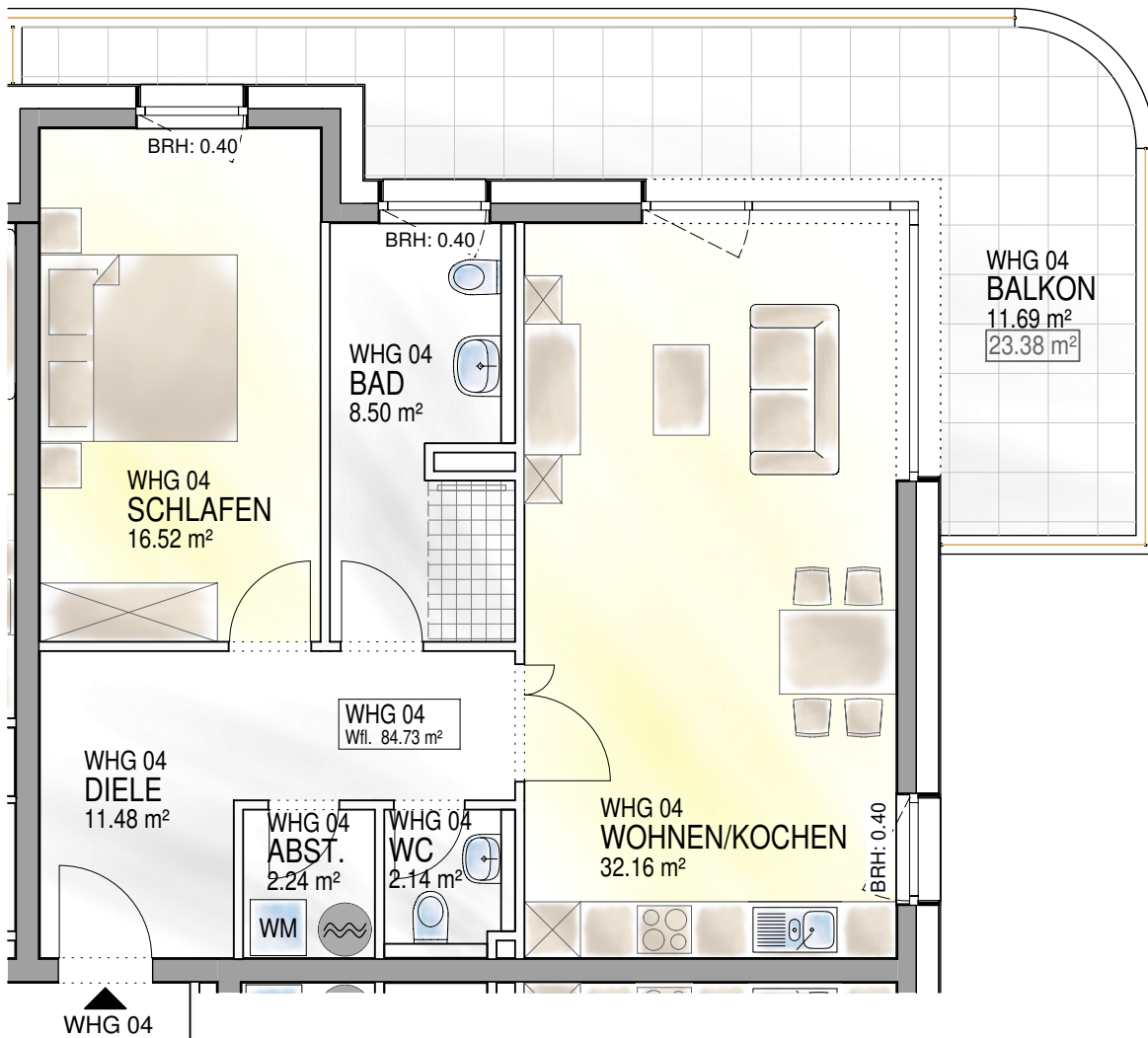
zzgl. Abst. im UG 3.40 m²

Gesamt WHG 04 88.13 m²



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

Innenhof

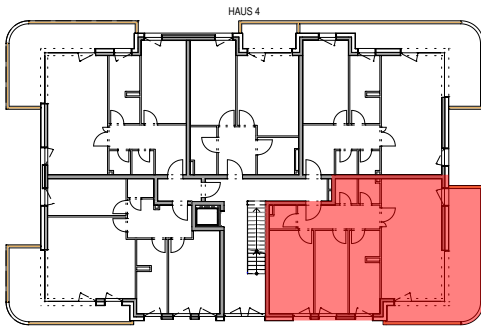


Innenhof

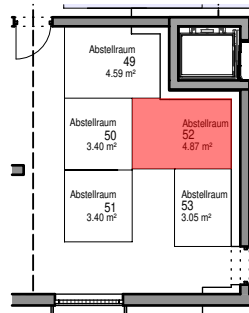
WHG 04



WOHNUNG 05, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

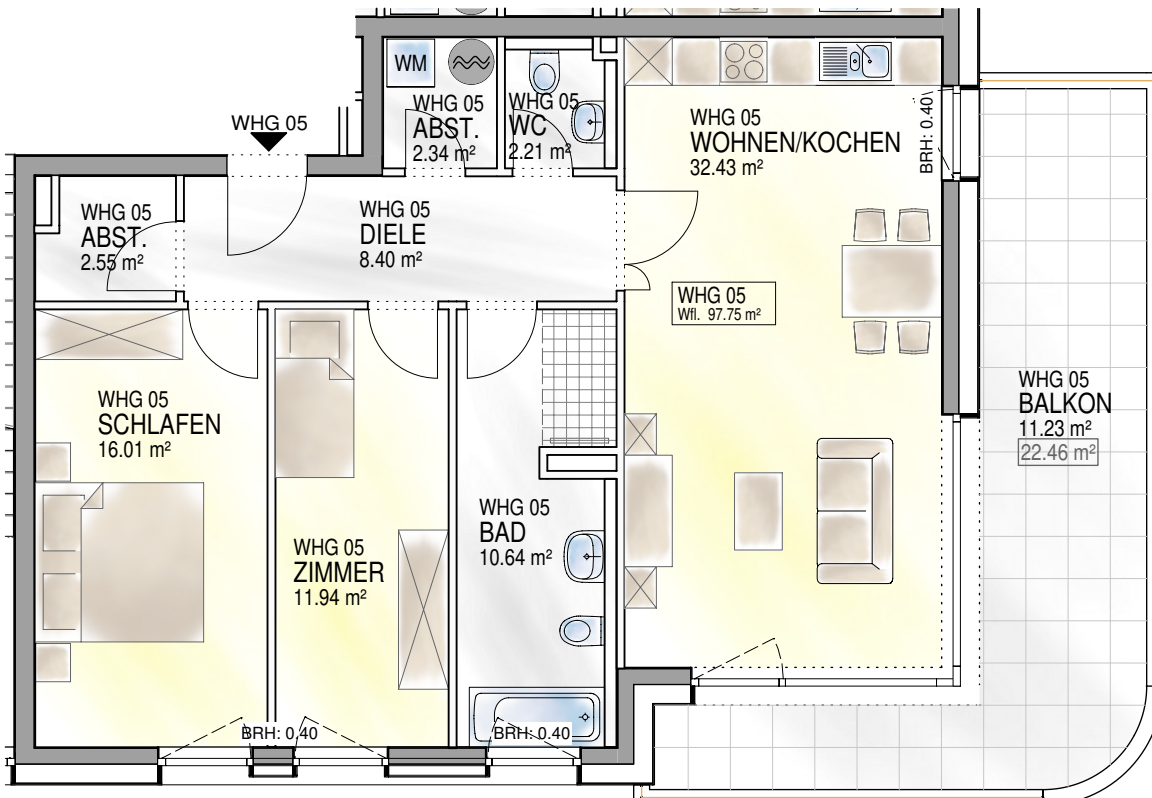
Wohnen/Kochen	32.43 m ²
Schlafen	16.01 m ²
Zimmer	11.94 m ²
Bad	10.64 m ²
Abst.	2.34 m ²
Abst.	2.55 m ²
WC	2.21 m ²
Diele	8.40 m ²
Balkon (22.46 m ²) 50%	11.23 m ²
	97.75 m²

zzgl. Abst. im UG 4.87 m²

Gesamt WHG 05 102.62 m²



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

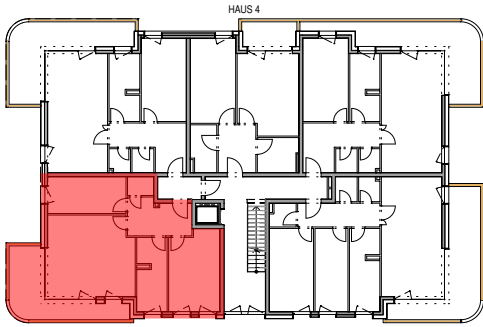


Innenhof

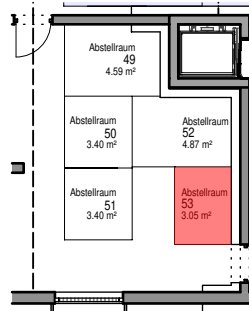
Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 06, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	31.35 m ²
Schlafen	17.58 m ²
Zimmer	12.54 m ²
Bad	9.31 m ²
Abst.	2.13 m ²
Diele	9.62 m ²
Balkon (16.04 m ²) 50%	8.02 m ²
Gesamt	90.55 m²

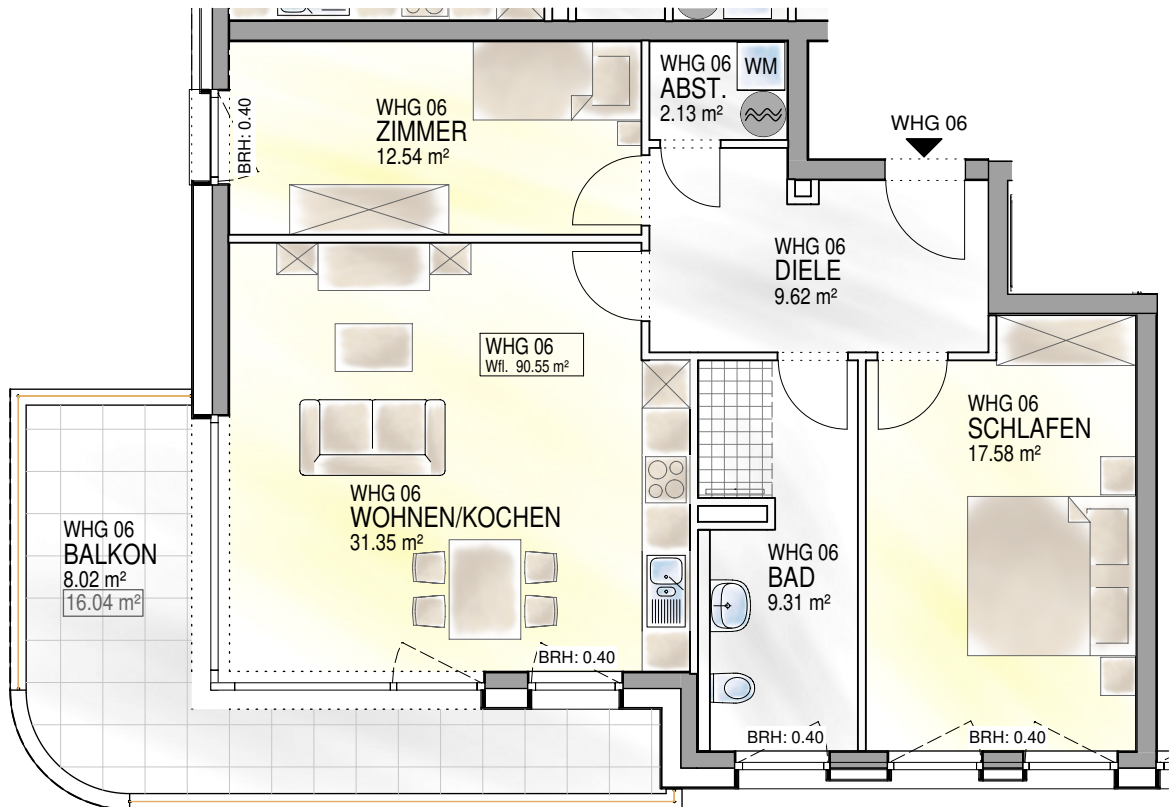
zzgl. Abst. im UG 3.05 m²

Gesamt WHG 06 93.60 m²



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

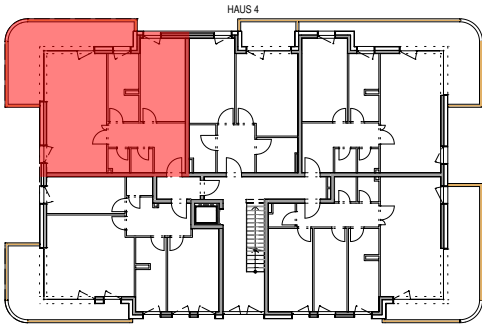
Im Pöhlen



Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 07, HAUS 4



Lage im Geschoss

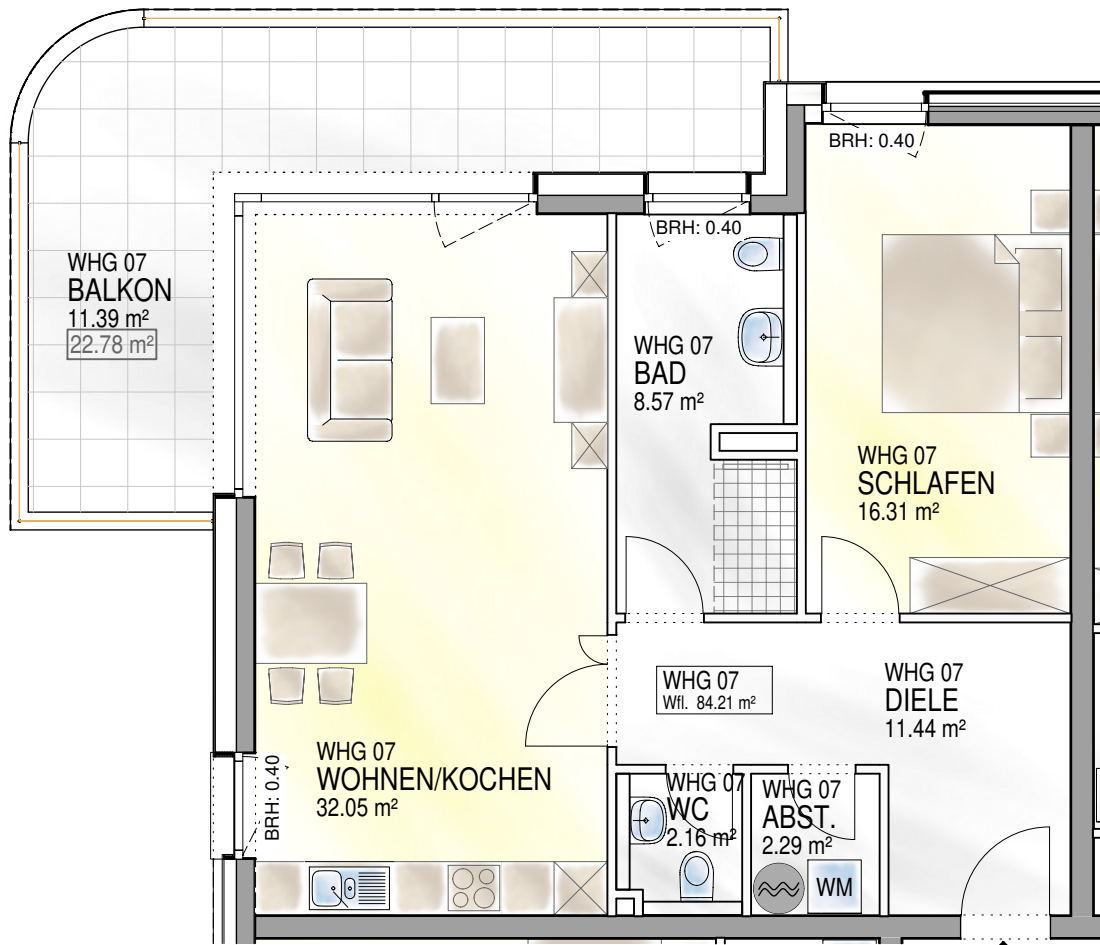
Wohnen/Kochen	32.05 m ²
Schlafen	16.31 m ²
Bad	8.57 m ²
WC	2.16 m ²
Abst.	2.29 m ²
Diele	11.44 m ²
Balkon (22.78 m ²) 50%	11.39 m ²
Gesamt WHG 07	84.21 m²



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

Innenhof

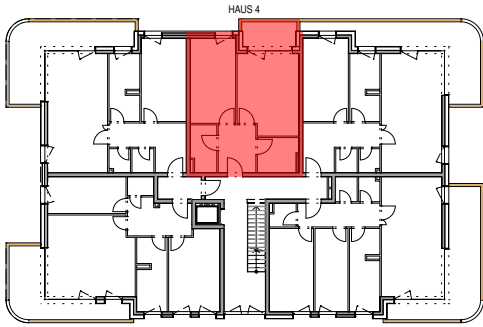
Im Pöhlen



WHG 07



WOHNUNG 08, HAUS 4



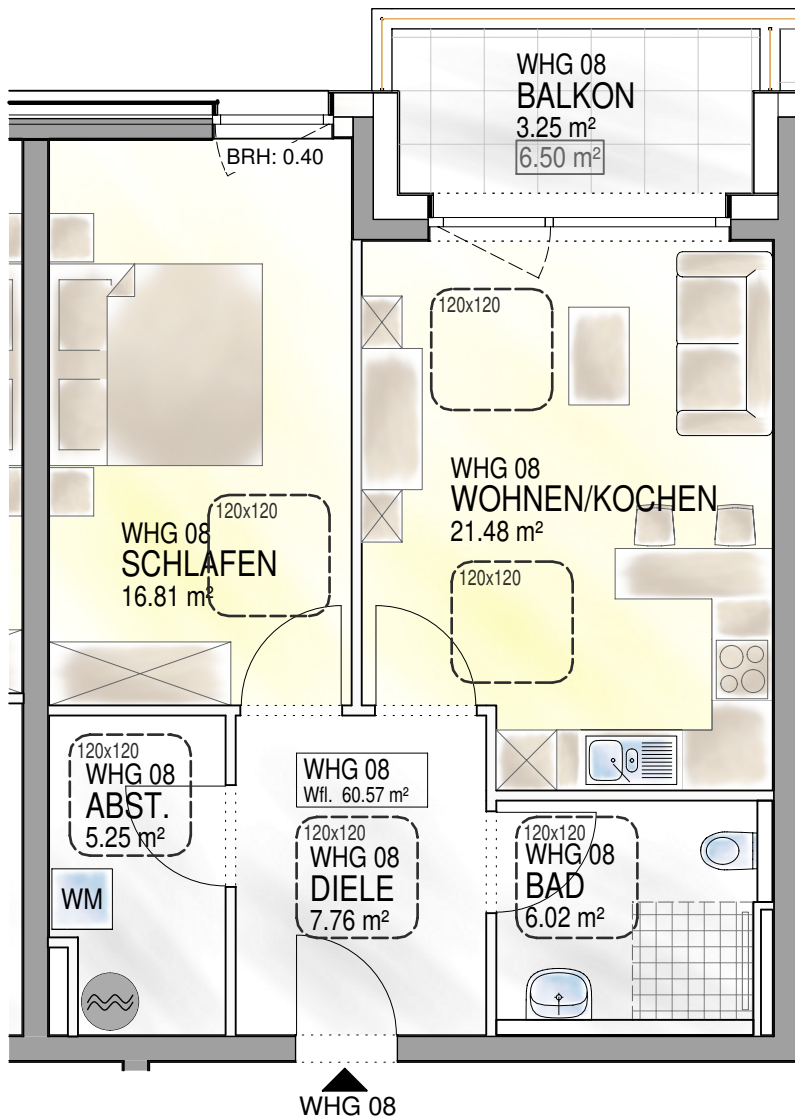
Lage im Geschoss

Wohnen/Kochen	21.48 m ²
Schlafen	16.81 m ²
Bad	6.02 m ²
Abst.	5.25 m ²
Diele	7.76 m ²
Balkon (6.50 m ²) 50%	3.25 m ²
Gesamt WHG 08	60.57 m²

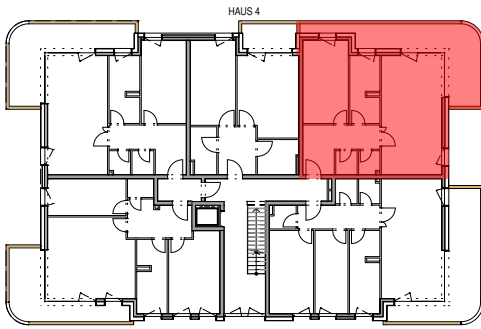


Innenhof

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



WOHNUNG 09, HAUS 4



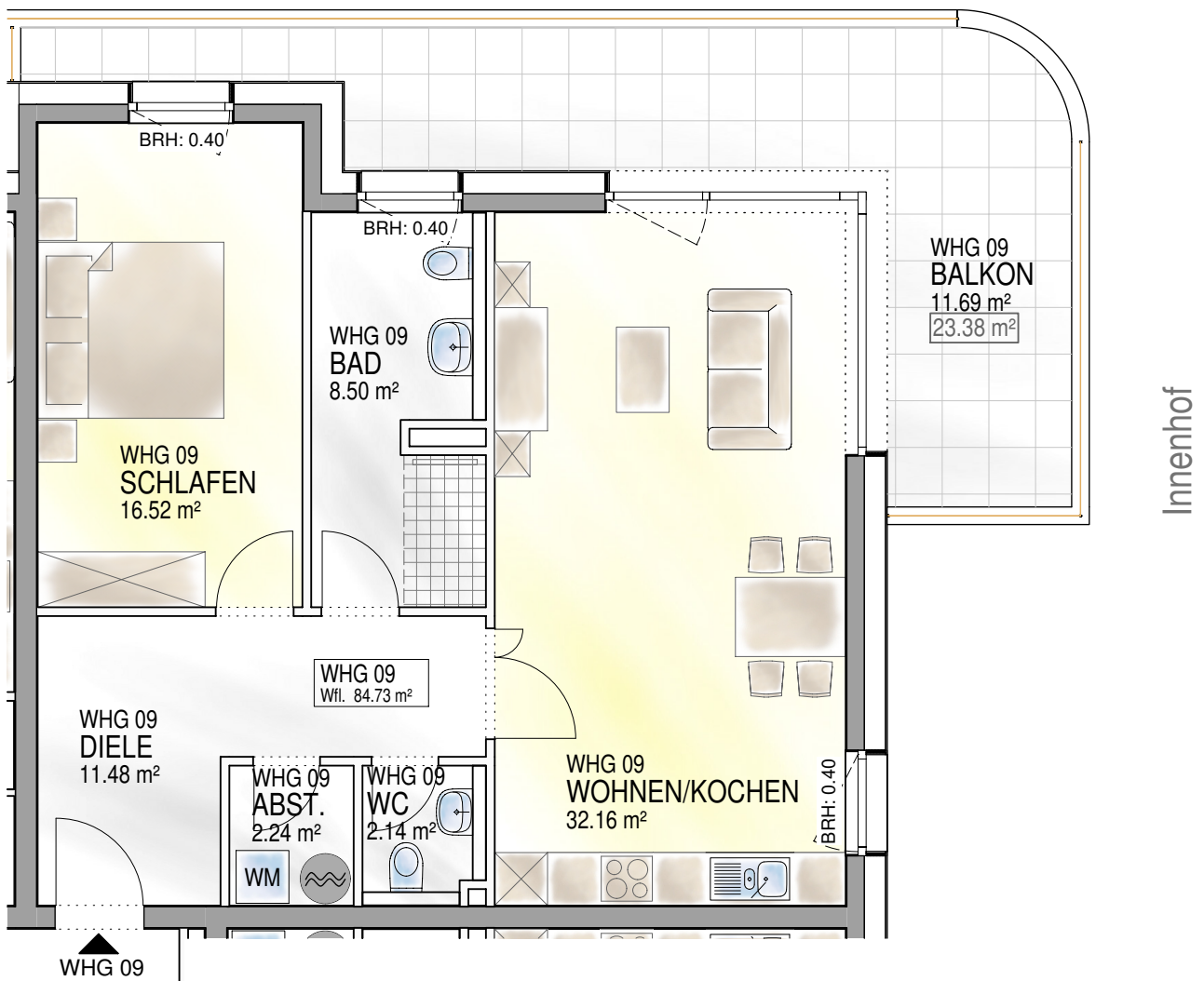
Lage im Geschoss

Wohnen/Kochen	32.16 m ²
Schlafen	16.52 m ²
Bad	8.50 m ²
Abst.	2.24 m ²
WC	2.14 m ²
Diele	11.48 m ²
Balkon (23.38 m ²) 50%	11.69 m ²
Gesamt WHG 09	84.73 m²

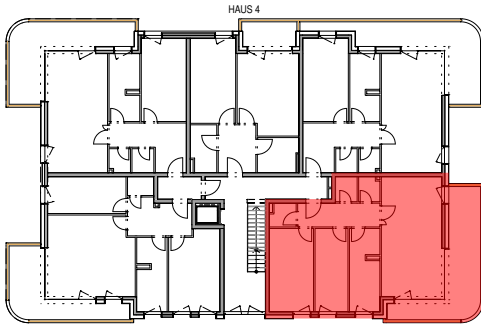


Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

Innenhof



WOHNUNG 10, HAUS 4

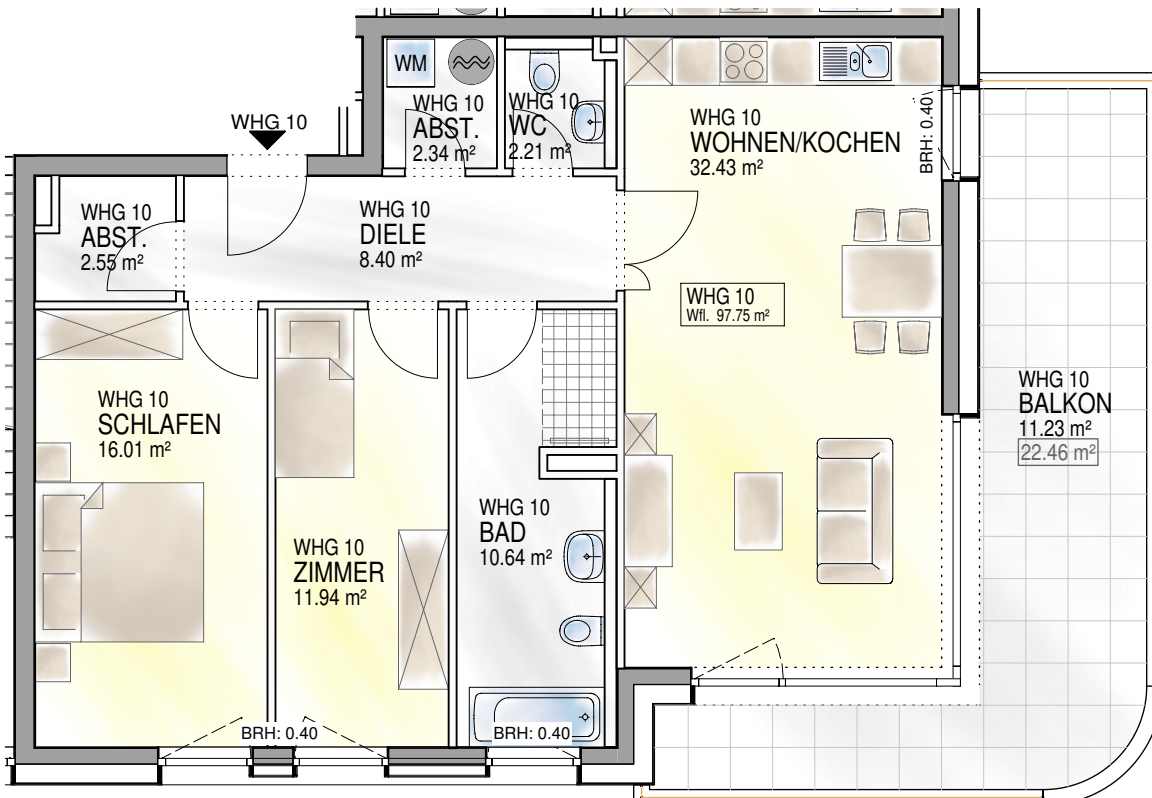


Lage im Geschoss

Wohnen/Kochen	32.43 m ²
Schlafen	16.01 m ²
Zimmer	11.94 m ²
Bad	10.64 m ²
Abst.	2.55 m ²
Abst.	2.34 m ²
WC	2.21 m ²
Diele	8.40 m ²
Balkon (22.46 m ²) 50%	11.23 m ²
Gesamt WHG 10	97.75 m²



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

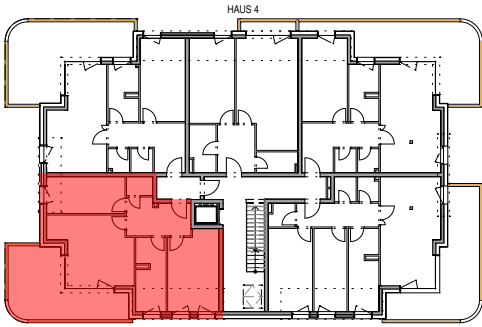


Innenhof

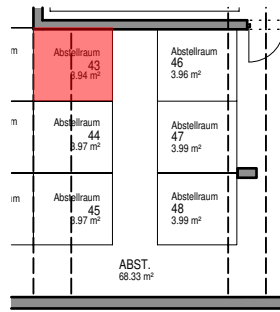
Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 11, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	22.64 m ²
Schlafen	17.59 m ²
Zimmer	12.54 m ²
Abst.	2.13 m ²
Bad	9.32 m ²
Diele	9.62 m ²
Balkon (25.84 m ²) 50%	12.92 m ²
Gesamt	86.76 m²

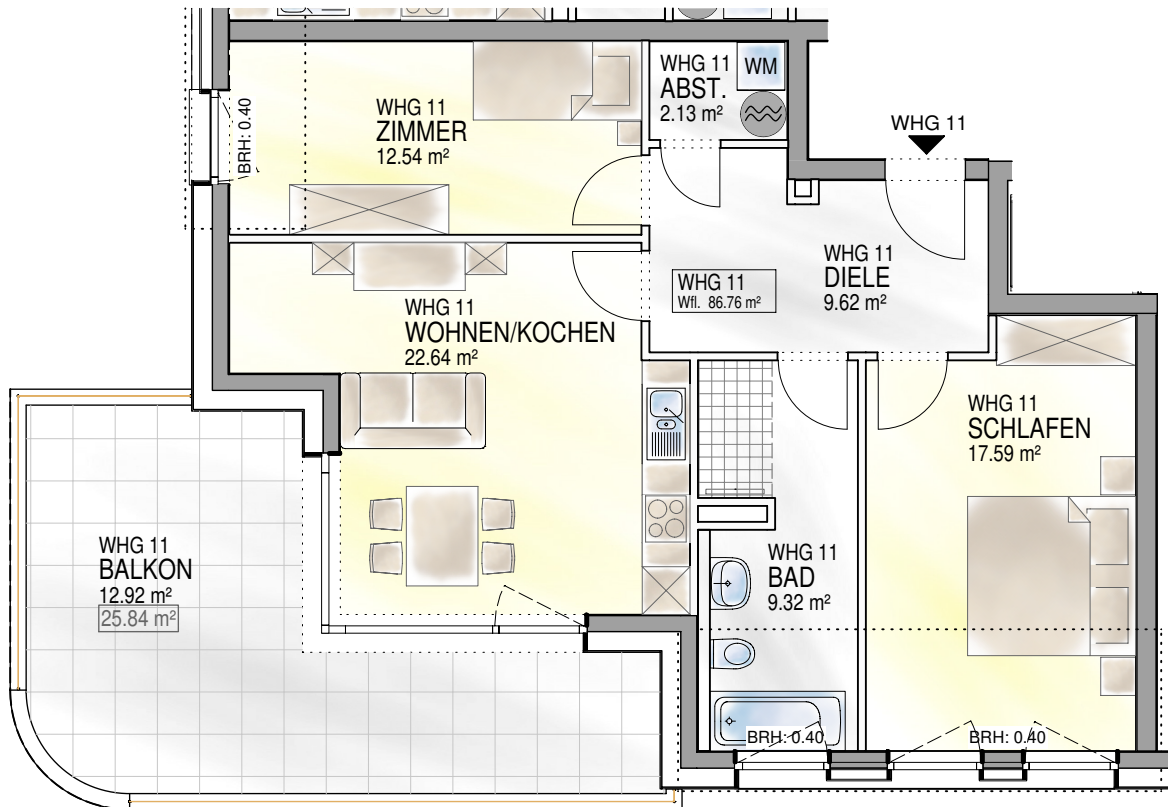
zzgl. Abst. im UG 3.94 m²

Gesamt WHG 11 90.70 m²



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

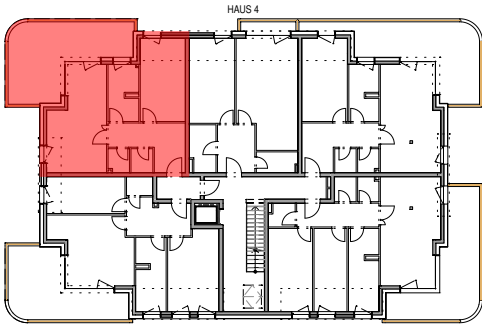
Im Pöhlen



Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 12, HAUS 4



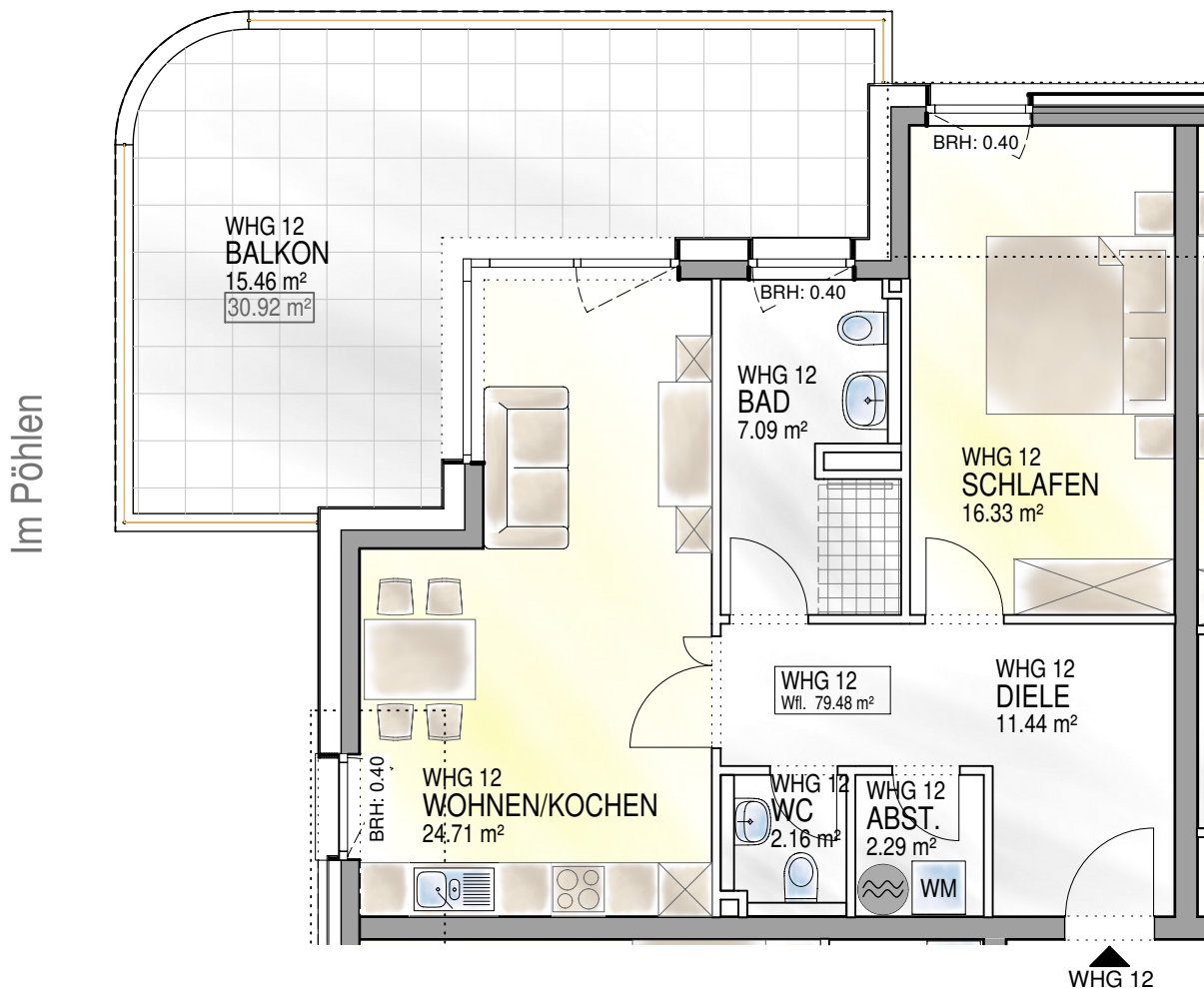
Lage im Geschoss

Wohnen/Kochen	24.71 m ²
Schlafen	16.33 m ²
Bad	7.09 m ²
WC	2.16 m ²
Abst.	2.29 m ²
Diele	11.44 m ²
Balkon (30.92 m ²) 50%	15.46 m ²
Gesamt WHG 12	79.48 m²

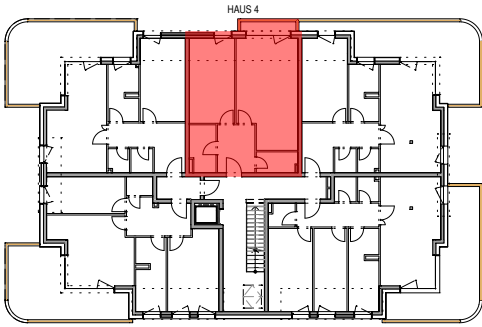


Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

Innenhof



WOHNUNG 13, HAUS 4



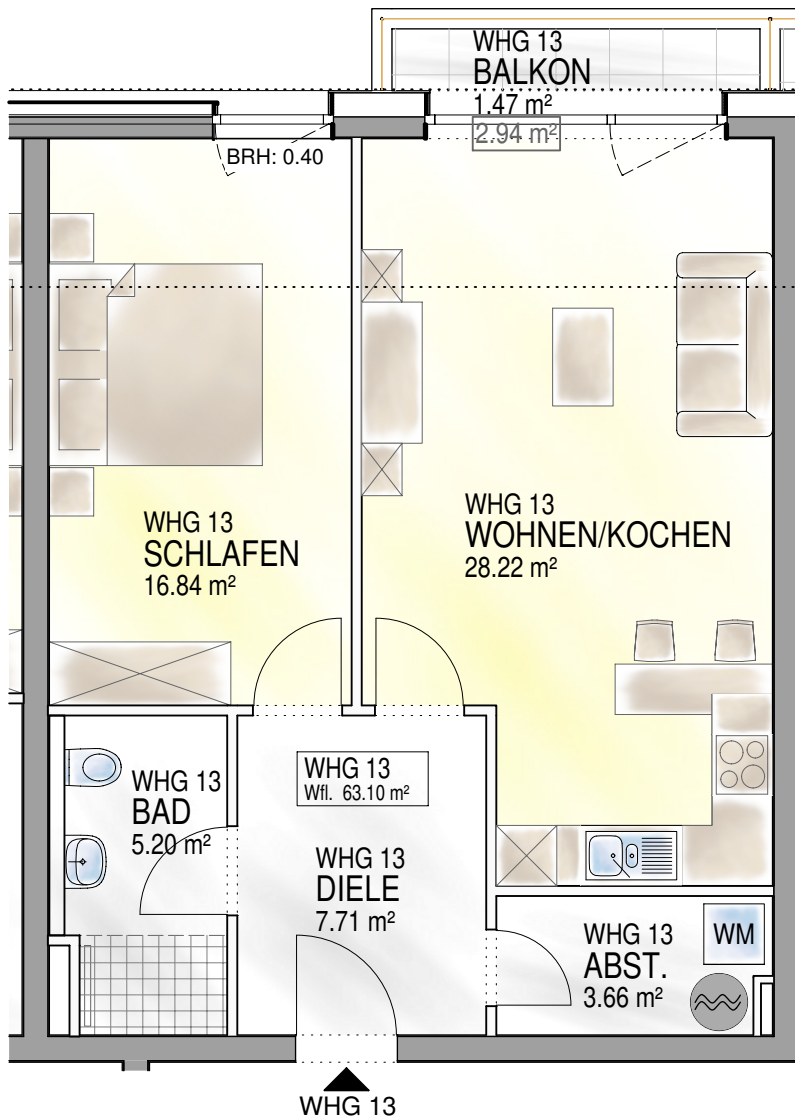
Lage im Geschoss

Wohnen/Kochen	28.22 m ²
Schlafen	16.84 m ²
Bad	5.20 m ²
Abst.	3.66 m ²
Diele	7.71 m ²
Balkon (2.94 m ²) 50%	1.47 m ²
Gesamt WHG 13	63.10 m²

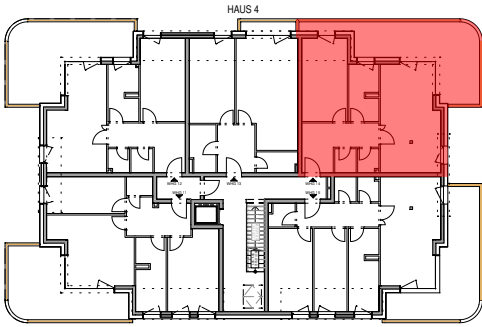


Innenhof

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



WOHNUNG 14, HAUS 4



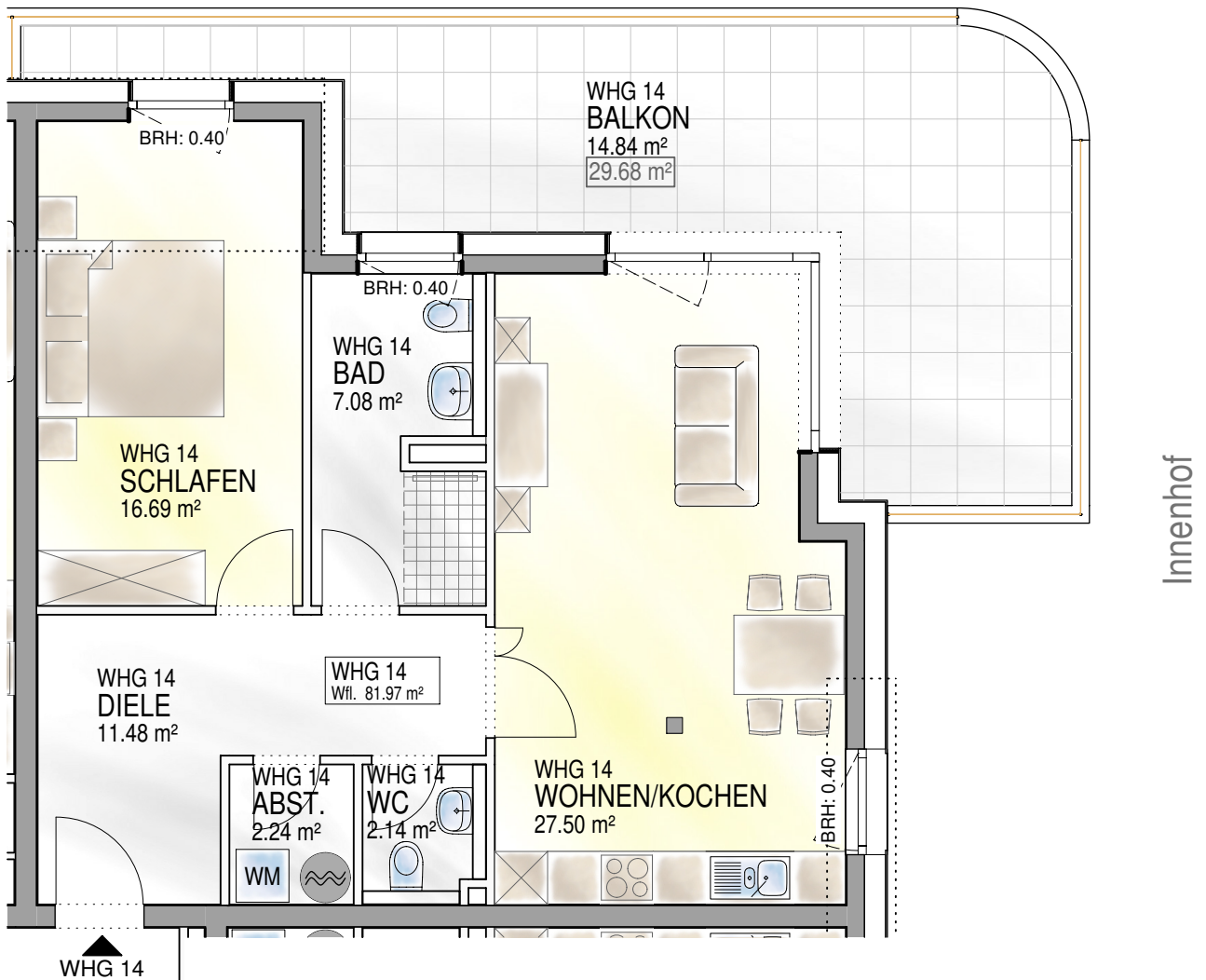
Lage im Geschoss

Wohnen/Kochen	27.50 m ²
Schlafen	16.69 m ²
Bad	7.08 m ²
WC	2.14 m ²
Abst.	2.24 m ²
Diele	11.48 m ²
Balkon (29.68 m ²) 50%	14.84 m ²
Gesamt WHG 14	81.97 m²

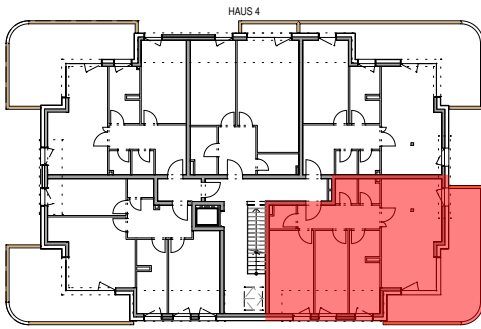


Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

Innenhof



WOHNUNG 15, HAUS 4

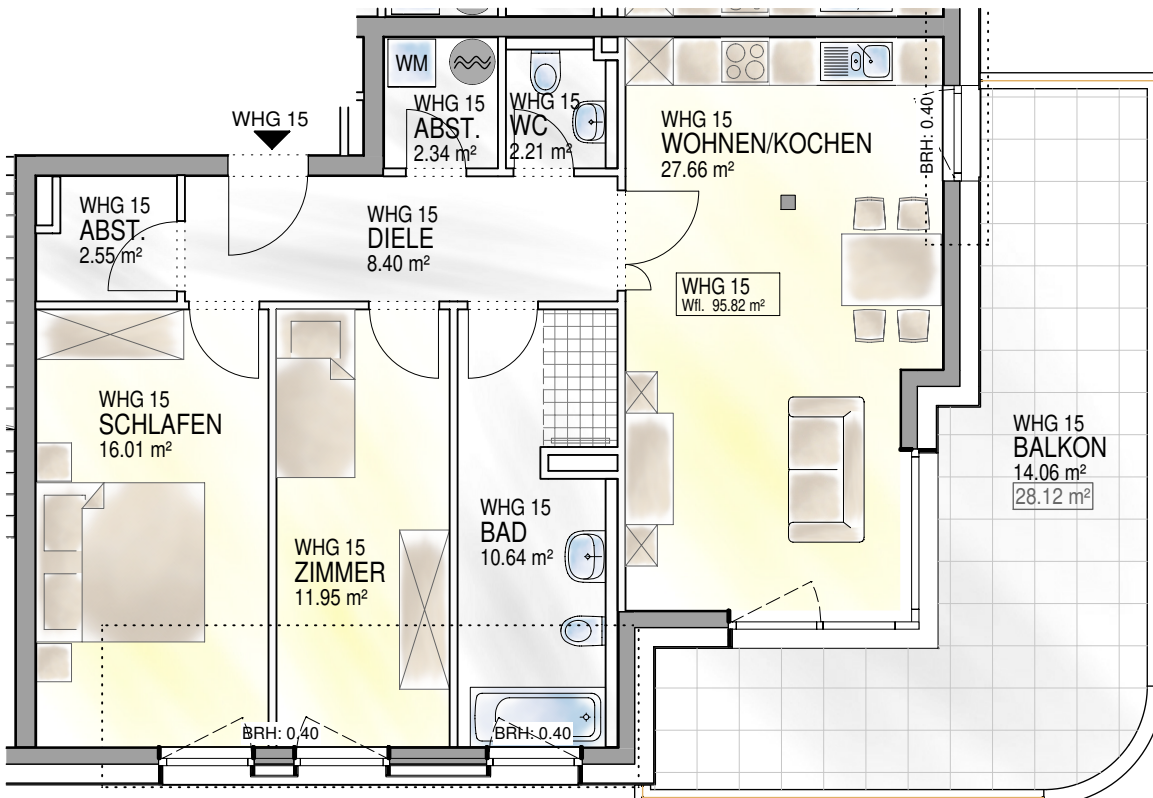


Lage im Geschoss

Wohnen/Kochen	27.66 m ²
Schlafen	16.01 m ²
Zimmer	11.95 m ²
Bad	10.64 m ²
WC	2.21 m ²
Abst.	2.55 m ²
Abst.	2.34 m ²
Diele	8.40 m ²
Balkon (26.72 m ²) 50%	14.06 m ²
Gesamt WHG 15	95.82 m²



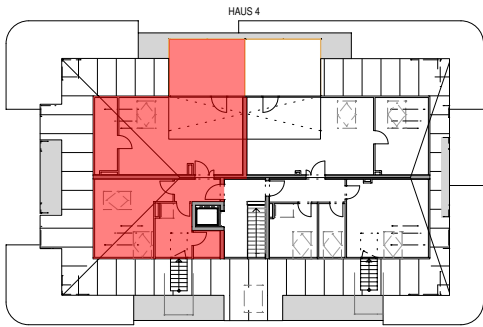
Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



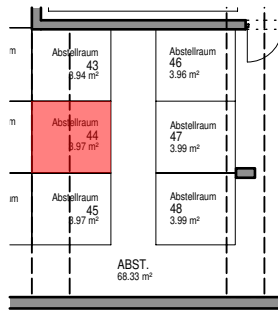
Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 16, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	39.14 m ²
Schlafen	16.04 m ²
Bad	7.29 m ²
Abst.	1.62 m ²
Abst.	3.44 m ²
Diele	4.38 m ²
Dachterrasse (18.76 m ²) 50%	9.38 m ²
Gesamt	81.29 m²

zzgl. Abst. im UG 3.97 m²

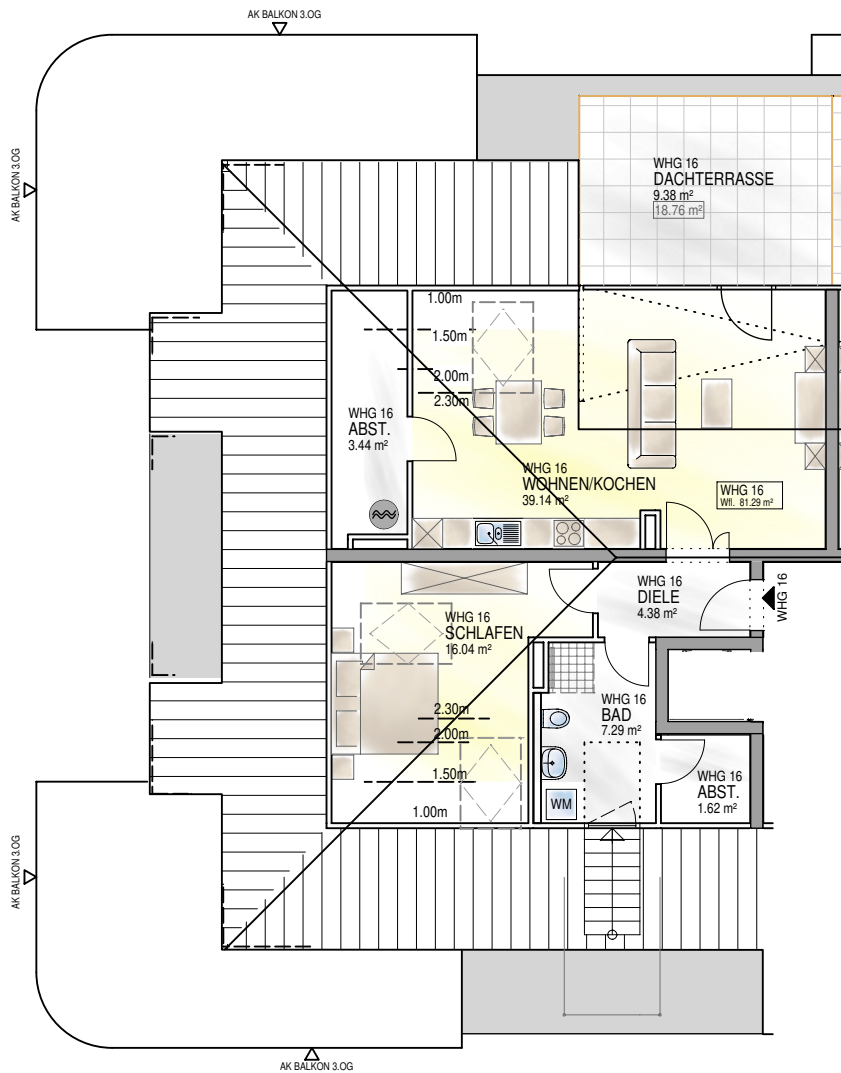
Gesamt WHG 16 85.26 m²



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

Innenhof

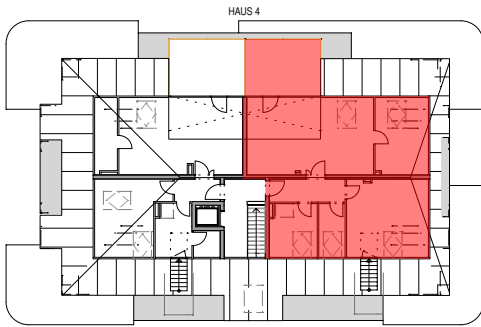
Im Pöhlen



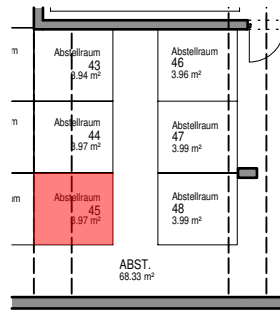
Bernhard-Becker-Straße



WOHNUNG 17, HAUS 4



Lage im Geschoss



Lage Abstellraum

Wohnen/Kochen	40.16 m ²
Schlafen	23.06 m ²
Zimmer	13.95 m ²
Abst.	4.75 m ²
Bad	8.32 m ²
Diele	7.49 m ²
Dachterrasse (18.76 m ²) 50%	9.38 m ²
Gesamt	107.11 m²

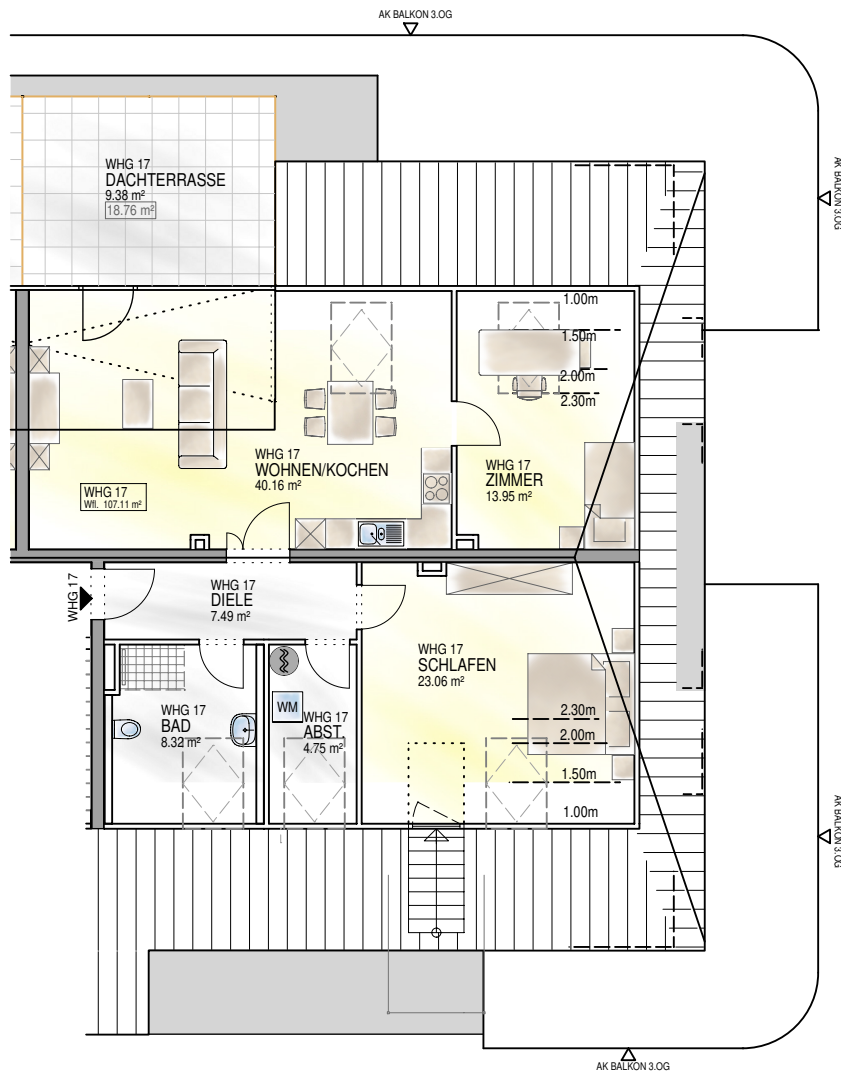
zzgl. Abst. im UG 3.97 m²

Gesamt WHG 17 111.08 m²



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

Innenhof



Bernhard-Becker-Straße



Bauvorhaben: Qualitätvoller Wohnraum im Herzen der Innenstadt Karree Neue Mitte – Brückenstraße, Schweich

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Fallrohre werden an die Hauptleitung für Regenwasser angeschlossen. Die Ausführung erfolgt gemäß den 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 Unter-, Erd- und 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. Wohnungs- und Treppenhauswände in Kalksandsteinen oder Beton entsprechend dem Schallschutz. Nichttragende Innenwände in 10,0 cm starken Vollgipssteinen oder Ständerbauweise mit Gipsbauplatten.

Dach

Das Dach wird entsprechend der Vorgaben der Ausführungsplanung als Walmdach ausgeführt. Die Dachfläche wird mit Dachziegeln nach Wahl des Bauträgers, Fabrikat z.B. „Braas“ oder gleichwertig, auf Konterlattung und Folie eingedeckt. Farbe: anthrazit, entsprechend den behördlichen Auflagen.

Klempnerarbeiten

Zur Ausführung kommen halbrunde bzw. eckige, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut welche an die im Erdreich liegende Entwässerung 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 / Schaufensteranlagen im Erdgeschoss

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

Rollläden

Rollläden aus Kunststoffprofilen mit wärmegeämmten Rollladenkästen und elektrischer Motorbedienung neben der Fensterlaibung. Farbe: hellgrau, oder nach Vorgabe des/der Architekt/in. Die Rollläden werden an den rechtwinkligen und vertikalen Fensterelementen der Wohnung installiert.

Heizungsanlage

Die Heizungsinstallation wird gemäß der Projektierung und der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Die Regelung steuert witterungsgeführt und außentemperaturabhängig. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrleitungsnetz in die Unterverteilung (Diele/Flur/Abstellraum) einer jeden Nutzungseinheit. Die Wärmeübergabe wird über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumreglung vorgenommen. Die Auslegung der Fußbodenheizung und die Berechnung der Rohrleitung sowie der Pumpen wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorgenommen. Zum Einsatz kommen Luft/Wasserwärmepumpen, welche auf dem Dach bzw. im Bereich der Garagenzufahrt aufgestellt werden. Die Versorgung der Heizungs- und Warmwassererwärmungsanlagen wird über einen regionalen Energieversorger durch Energie-Contracting realisiert. Die Abrechnung der bereitgestellten Leistung und der verbrauchten Energie erfolgt zwischen dem Endverbraucher und dem regionalen Energieversorger.

Heizkostenberechnung

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

Raumlüftung

Jede Nutzungseinheit erhält eine separate Abluft-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher (im Abstellraum) die der Warmwasserbereitung dient. Dadurch wird eine ständige Durchströmung der Nutzungseinheit mit Frischluft gewährleistet. Dies geschieht über Öffnungen in der Außenhülle bzw. Fenster.

Sanitärinstallation

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl-/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, soweit vorhanden, sind von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

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): Klassische bodenebene Duschtasse 900/900 mm, alternativ bodengleich gefliest mit Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause, Fabrikat: Kaldewei Cayonoplan oder gleichwertig. Material, Hersteller und Ausführungsart nach Wahl des Bauträgers. Die Duschkabine wird individuell vom Käufer ausgeführt und ist nicht Vertragsbestandteil, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Elektroinstallation

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

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

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-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 1 Telefonanschlussdose 1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage 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 Deckenbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)
Abstellraum	1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Steckdose 1 Anschluss Brauchwasserwärmepumpe
Kellerraum	1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 1 Steckdose auf Putz
Terrasse/Balkon	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.

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 73 Zähler für die Nutzungseinheiten und Gemeinschaftszähler für Treppenhaus und Allgemeinräume, sowie Zähler für die Tiefgarage und Solaranlage. Jede Nutzungseinheit erhält eine Unterverteilung.

Lift

Die vier Gebäude erhalten jeweils einen Lift, Fabr. IGV, behindertengerechter Plattformlift oder gleichwertig in einem gemauerten bzw. betonierten Schacht für alle Stationen von der Tiefgarage bis zum 4. Obergeschoß, ausgenommen Haus 2, dort bis zum 2. 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.)

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 nach Wahl des Bauträgers 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 (außer Bad/WC) und Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Die Kellerabstellräume und sonstigen Nebenräume werden nicht gestrichen.

Die Treppenhäuser erhalten einen Raufaserbelag in einem hellen Anstrich.

Kellerabstellräume-Trennwandsystem

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

Tiefgarage

Der Fußboden der Tiefgarage wird aus Verbundsteinen hergestellt. Die Wände sind betonoberflächenfertig (ohne Anstrich) aus Stahlbetonfertigteilen bzw. örtlich geschalteten Betonteilen. 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.

Parksystem

Im Untergeschoss kommt ein intelligentes Verschiebesystem (Parkpaletten), Typ „Parkboard PQ-236“ (L 208, B 236, Pkw-Breite max. 206, querverschiebbar, 2000 kg, Standard Länge max. 500 cm, Gewicht max. 2000 kg, Radlast max. 500 kg) oder gleichwertig zum Einsatz, welche das Parken vor anderen Stellplätzen ermöglicht zum Einsatz.

Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer, Farbe nach Wahl des Bauträgers; Sichtschutzelemente und Glasbrüstungen in Teilbereichen nach Wahl der/des Architekt/in. Der Bodenbelag besteht aus Beton- oder Keramikplatten, Farbe grau oder 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 bzw. Betonplatten. Das Gelände wird nach der Ausführungsplanung hergestellt. Die Stellplätze, sowie die Zufahrt, werden aus Betonpflastersteinen bzw. Betonplatten hergestellt. (Farbe nach Wahl des Bauträgers).

Briefkastenanlage

Es wird ein zentrale Briefkastenanlage je Gebäude installiert.



GEG

Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG; 01.11.2020 in Kraft getretenen) errichtet. Energieangaben: gemäß Berechnung des Energieberaters. Das Gebäude wird in KfW 40 Standard errichtet.

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 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 Sanitärobjekte 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

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