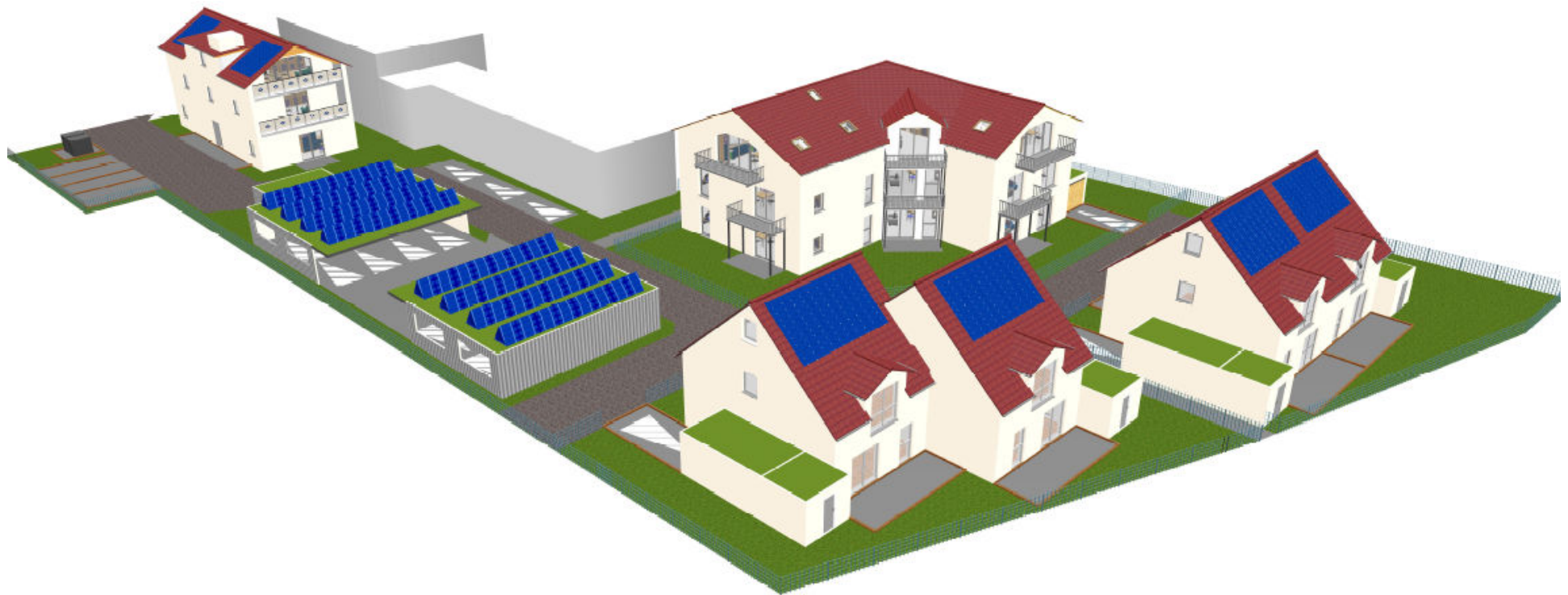


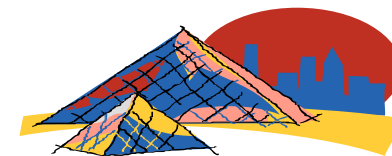
Neue und moderne EIGENTUMSWOHNUNGEN und DOPPELHAUSHÄLFTEN mit Terrassen, Balkonen, Garagen und Stellplätzen in 92259 Neukirchen b. Sulzbach-Rosenberg



ZBAU – KONZEPT GmbH
Projektentwicklung und Ausführung

92237 Sulzbach-Rosenberg | Loderhofstrasse 39

Tel.: 09661 / 90 68 190 | Mobil: 0175 / 22 100 41 | Mail: j.zierlein@creativ-bauen.de



GEMEINDE NEUKIRCHEN



Die Gemeinde Neukirchen liegt verkehrsgünstig etwa 50 km östlich der Metropolregion Nürnberg und ganz in der Nähe von größeren Industriestandorten wie Sulzbach-Rosenberg (10km) und Amberg (20km). Über den örtlichen Bahnhof sowie die Bundesstraßen B14 und B85 sind sowohl die Metropolregion Nürnberg-Erlangen-Fürth wie auch die Regionen um Bayreuth und Regensburg (je etwas unter einer Stunde Fahrzeit) gut erreichbar und perfekt an den Pendel- und Güterverkehr angebunden. Auf der Straße ist Nürnberg in 50 Minuten über die B14 zu erreichen, die B85 ermöglicht eine bequeme Anfahrt aus Richtung Bayreuth, Amberg und Regensburg.

Viele Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Kultur- und Vereinsleben machen das Leben in der Gemeinde attraktiv. In Edelsfeld kann man zur Ruhe kommen, aber auch was erleben. In der Gemeinde fühlen sich junge Familien, Singles wie auch Rentner gleich wohl.



Neukirchen bietet eine im ländlichen Raum nahezu ungekannte Abdeckung mit Ärzten.

Familien mit jungen Kindern finden in der Gemeinde Neukirchen ein gut aufgestelltes Betreuungsangebot (Kindergrippe, Kindergarten).

Die Grundschule Neukirchen bietet allen ABC-Schütz*innen der Region einen perfekten Start in eine erfolgreiche Schullaufbahn.

BESCHREIBUNG

In Ortsmitte der Gemeinde Neukirchen entsteht die Wohnanlage

„AN DER ALTEN EICHE“

Das Baugebiet wird voll erschlossen.

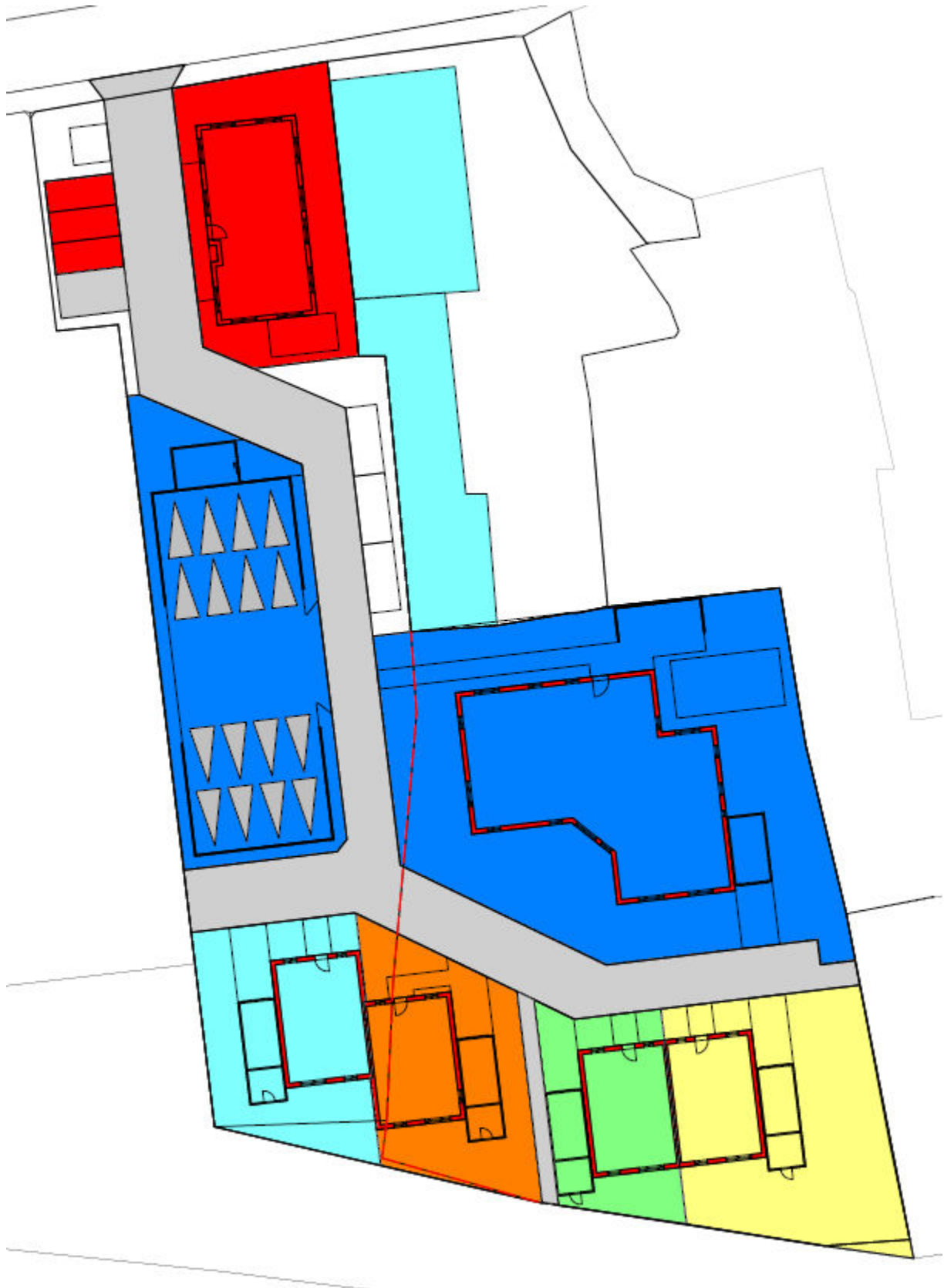
Die Wohnanlage umfasst

- ein Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Eigentumswohnungen, 19 Stellplätzen, einer Garage
- 4 Doppelhaushälften mit je einer Garage und einem Stellplatz
- einem dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit Stellplätzen

LAGEPLAN



ÜBERSICHT



Objektbeschreibung - EIGENTUMSWOHNUNGEN

Das Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Eigentumswohnungen wird in modernster technischer Ausstattung gebaut.
 Die Erdgeschoßwohnungen erhalten Gartenanteile.
 Eine Überdachte Unterstellmöglichkeit für Fahrräder, Rollatoren + Kinderwägen wird erstellt.
 Den Wohnungen 1, 2 und 4 - 9 sind je 2 überdachte Stellplätze zugeordnet.
 Die Wohnung 3 erhält eine Garage und einen Stellplatz.
 Auf dem Dach der Stellplätze wird eine Photovoltaikanlage installiert.
 Der Strom aus der PV-Anlage wird vorrangig für die Heizung und das Heißwasser verwendet.
 Falls dann Strom noch zur Verfügung steht wird Dieser in das öffentliche Netz eingespeist.

DAS MEHRFAMILIENWOHNHAUS WIRD IN MASSIVBAUWEISE ERSTELLT.

Die Baukomponenten werden so gewählt, dass nach Fertigstellung des Gebäudes die
EFFIZIENZHAUS-STUFE 40
 erreicht wird und die Anforderungen des
„QUALITÄTSSIEGELS NACHHALTIGES GEBÄUDE PLUS“ (QNG-PLUS)
 erfüllt

Eine Förderung durch die KfW ist bis max. **150.000,00 Euro** möglich.

Infos dazu finden Sie unter [www.klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude Kredit 297, 298](http://www.klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-Kredit-297-298)

Angaben zum Objekt:

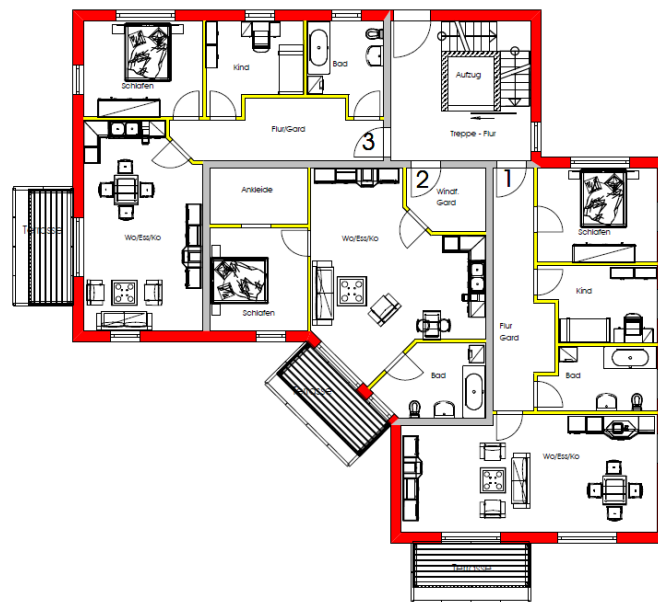
- Zentrale ruhige Lage
- **Nachhaltige Bauweise**
- **Barrierefreie Gestaltung**
- Großzügige Raumaufteilung mit variablen Grundrissen
- Wohnflächen zwischen 61,00 m² und 83,00 m²
- **Photovoltaikanlage**
- **Aufzugsanlage vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss**
- **Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung**
- **Dezentrale Lüftungsanlagen in allen Wohneinheiten**
- **3-fach-isolierverglaste Fenster**
- Begrünte Garagen- und Stellplatzdächer
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Terrassen und Gartenanteilen
- Obergeschoss-Wohnungen mit Balkonen
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- größtenteils bodentiefe Verglasung
- Markensanitärausstattung

Wohnflächen		
Wohnung 1 mit ca. 125,00 m ² Gartenanteil	83,38	m ²
Wohnung 2 mit ca. 75,00 m ² Gartenanteil	68,10	m ²
Wohnung 3 mit ca. 100,00 m ² Gartenanteil	74,52	m ²
Wohnung 4	82,38	m ²
Wohnung 5	67,10	m ²
Wohnung 6	73,52	m ²
Wohnung 7	68,11	m ²
Wohnung 8	61,88	m ²
Wohnung 9	61,55	m ²

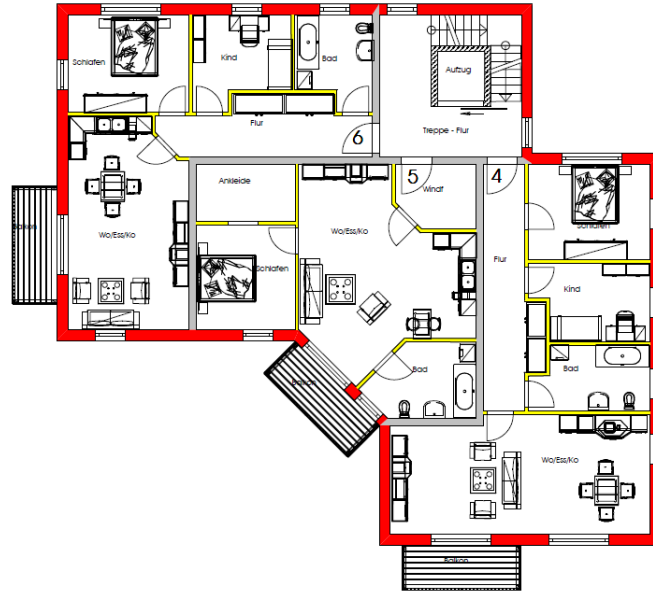
ANSICHT von SÜD-WEST - EIGENTUMSWOHNUNGEN



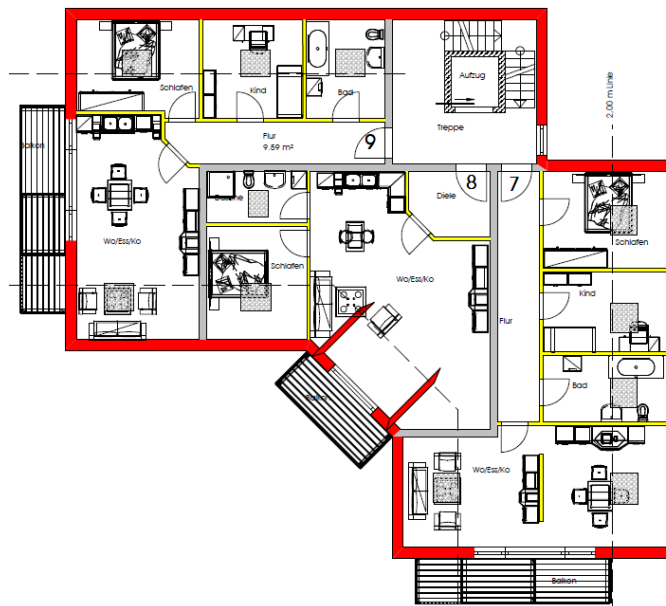
Grundriss ERDGESCHOSS - EIGENTUMSWOHNUNGEN



Grundriss OBERGESCHOSS - EIGENTUMSWOHNUNGEN



Grundriss DACHGESCHOSS - EIGENTUMSWOHNUNGEN



PREISLISTE - EIGENTUMSWOHNUNGEN

EG	Wohnung 1	88,38 m² mit ca. 125,00 m ² Gartenanteil	Kaufpreis	378.365,00 €
-----------	------------------	--	------------------	---------------------

EG	Wohnung 2	68,10 m² mit ca. 75,00 m ² Gartenanteil	Kaufpreis	286.990,00 €
-----------	------------------	---	------------------	---------------------

EG	Wohnung 3	74,52 m² mit ca. 100,00 m ² Gartenanteil	Kaufpreis	317.755,00 €
-----------	------------------	--	------------------	---------------------

OG	Wohnung 4	82,38 m²	Kaufpreis	330.755,00 €
-----------	------------------	----------------------------	------------------	---------------------

OG	Wohnung 5	67,10 m²	Kaufpreis	269.460,00 €
-----------	------------------	----------------------------	------------------	---------------------

OG	Wohnung 6	73,52 m²	Kaufpreis	295.195,00 €
-----------	------------------	----------------------------	------------------	---------------------

DG	Wohnung 7	68,11 m²	Kaufpreis	287.110,00 €
-----------	------------------	----------------------------	------------------	---------------------

DG	Wohnung 8	61,88 m²	Kaufpreis	260.950,00 €
-----------	------------------	----------------------------	------------------	---------------------

DG	Wohnung 9	61,55 m²	Kaufpreis	258.525,00 €
-----------	------------------	----------------------------	------------------	---------------------

Wohnung 1				
	Garage + Stellplatz		Kaufpreis	25.000,00 €

Wohnung 2 – 9				
	Je 2 Stellplätze		Kaufpreis	20.000,00 €

Objektbeschreibung – WOHN- und/oder GESCHÄFTSHAUS

Das Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Geschossen kann sowohl als Wohn- und / oder Geschäftshaus genutzt werden und wird in modernster technischer Ausstattung gebaut.

Die Erdgeschoßwohnung erhält einen Gartenanteil.

Den Wohnungen sind je ein Stellplatz zugeordnet.

Der Strom aus der PV-Anlage wird vorrangig für die Heizung und das Heißwasser verwendet.

Falls dann Strom noch zur Verfügung steht wird Dieser in das öffentliche Netz eingespeist.

DAS OBJEKT WIRD IN MASSIVBAUWEISE ERSTELLT.

Die Baukomponenten werden so gewählt, dass nach Fertigstellung des Gebäudes die
EFFIZIENZHAUS-STUFE 40
 erreicht wird und die Anforderungen des
„QUALITÄTSSIEGELS NACHHALTIGES GEBÄUDE PLUS“ (QNG-PLUS)
 erfüllt

Eine Förderung durch die KfW ist bis max. **150.000,00 Euro** möglich.

Infos dazu finden Sie unter [www.klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude Kredit 297, 298](http://www.klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-Kredit-297-298)

Angaben zum Objekt:

- Zentrale ruhige Lage
- **Nachhaltige Bauweise**
- **Barrierefreie Gestaltung**
- Großzügige Raumaufteilung mit variablen Grundrissen
- Wohnflächen zwischen 61,00 m² und 83,00 m²
- **Photovoltaikanlage**
- **Aufzugsanlage vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss**
- **Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung**
- **Dezentrale Lüftungsanlagen in allen Wohneinheiten**
- **3-fach-isolierverglaste Fenster**
- Begrünte Garagen- und Stellplatzdächer
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Terrassen
- Obergeschoss-Wohnungen mit Balkonen
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- größtenteils bodentiefe Verglasung
- Markensanitärausstattung

Wohnflächen		
Wohnung 1 – EG mit ca. 60,00 m ² Gartenanteil	46,01	m ²
Wohnung 2 – EG mit ca. 60,00 m ² Gartenanteil	46,50	m ²
Wohnung 3 - OG	81,83	m ²
Wohnung 4 - DG	67,09	m ²

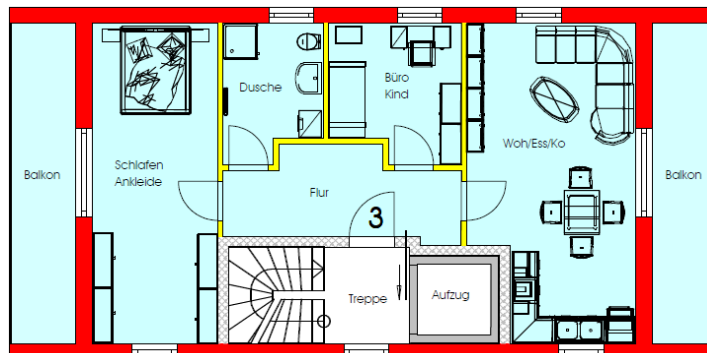
Ansichten – WOHN- und GESCHÄFTSHAUS

ANSICHT SÜD - WEST

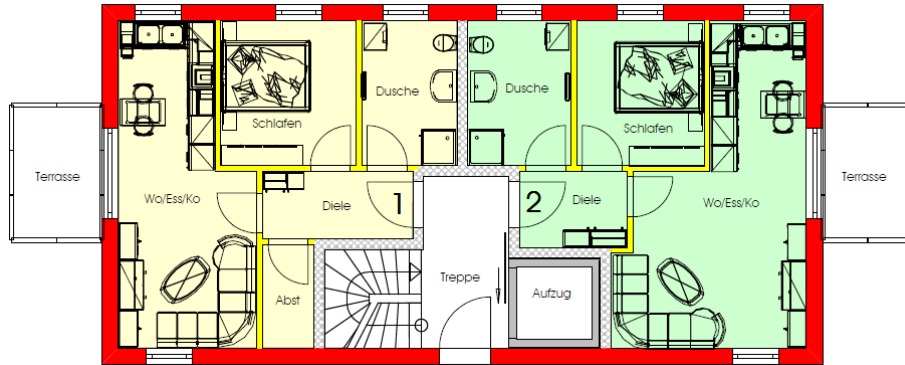


ANSICHT NORD - OST

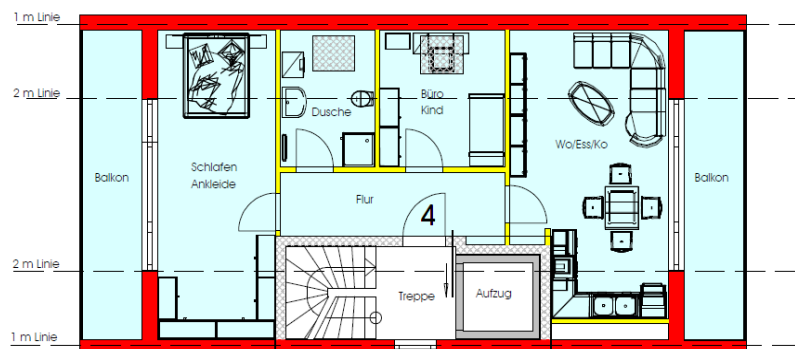
Grundriss OBERGESCHOSS – WOHN- und GESCHÄFTSHAUS



Grundriss ERDGESCHOSS – WOHN- und GESCHÄFTSHAUS



Grundriss DACHGESCHOSS – WOHN- und GESCHÄFTSHAUS



PREISLISTE – WOHN- und GESCHÄFTSHAUS

EG	Wohnung 1 46,01 m² mit ca. 60,00 m ² Gartenanteil	Kaufpreis	196.040,00 €
-----------	---	------------------	---------------------

EG	Wohnung 2 46,50 m² mit ca. 60,00 m ² Gartenanteil	Kaufpreis	197.900,00 €
-----------	---	------------------	---------------------

OG	Wohnung	81,83 m²	Kaufpreis 328.550,00 €
-----------	----------------	----------------------------	-------------------------------

DG	Wohnung	67,09 m²	Kaufpreis 284.460,00 €
-----------	----------------	----------------------------	-------------------------------

Stellplatz	Kaufpreis	10.000,00 €
-------------------	------------------	--------------------

Objektbeschreibung - DOPPELHÄUSER

Das Objekt umfasst 4 Doppelhaushälften mit modernster technischer Ausstattung und eigenen Gartenanteilen.

Die Gebäude werden NICHT unterkellert.

Jeder Doppelhaushälfte sind ein Stellplatz, eine Garage und ein Abstellraum zugeordnet.

Auf der Südseite des Daches wird eine Photovoltaikanlage installiert.

DAS DOPPELHAUSHÄLFTEN WERDEN IN MASSIVBAUWEISE ERSTELLT.

Die Baukomponenten werden so gewählt, dass nach Fertigstellung des Gebäudes die
EFFIZIENZHAUS-STUFE 40
erreicht wird und die Anforderungen des
„QUALITÄTSSIEGELS NACHHALTIGES GEBÄUDE“ (QNG)
erfüllt

Eine Förderung durch die KfW ist bis max. **150.000,00 Euro** möglich.

Infos dazu finden Sie unter [www.klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude Kredit 297, 298](http://www.klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-Kredit-297-298)

Angaben zum Objekt:

- Zentrale ruhige Lage
- Nachhaltige Bauweise
- großzügige Raumaufteilung mit variablen Grundrissen
- Wohnflächen einschl. Spitzboden + Terrasse ca. 140,00 m²
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Dezentrale Lüftungsanlagen
- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Begrüntes Garagendach
- Erdgeschoss mit großzügiger Terrasse
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- teilweise bodentiefe Verglasung
- Markensanitärausstattung

Wohnflächen			
Erdgeschoss	=	62,28	m ²
Dachgeschoss	=	54,58	m ²
Spitzboden	=	22,05	m ²
	=	138,91	m²

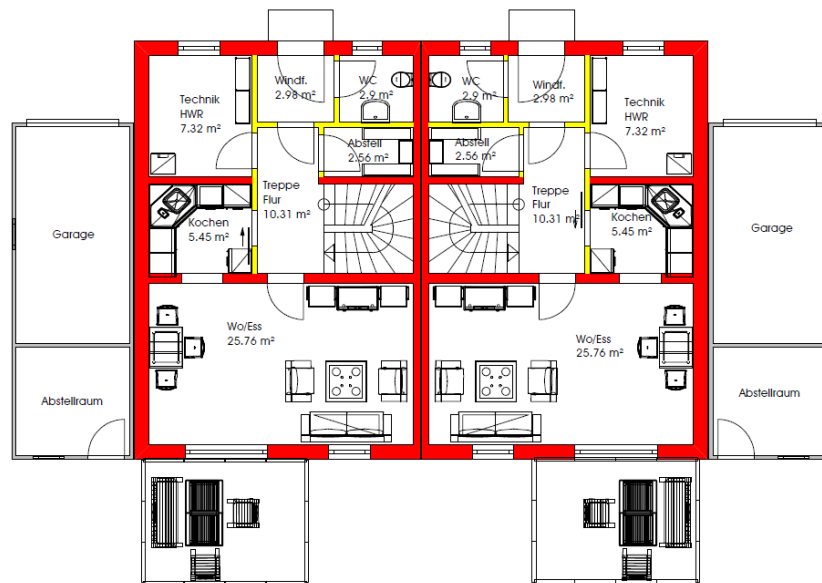
ANSICHT von SÜD-WEST - DOPPELHÄUSER



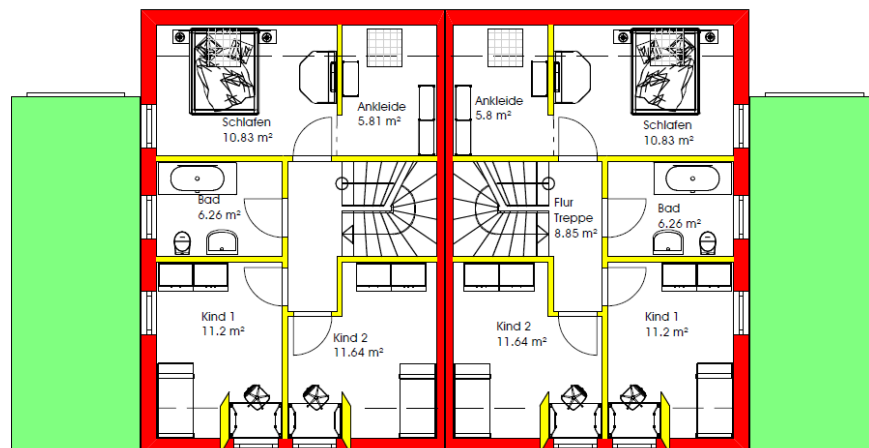
ANSICHT von NORD-OST - DOPPELHÄUSER



Grundriss ERDGESCHOSS - DOPPELHÄUSER



Grundriss OBERGESCHOSS - DOPPELHÄUSER



PREISLISTE – DOPPELHAUSHÄLFTEN

HAUS 1	Wohnfläche	138,91 m²	Kaufpreis	622.500,00 €
	Grundstücksgröße ca.	330,00 m²		
HAUS 2	Wohnfläche	138,91 m²	Kaufpreis	588.400,00 €
	Grundstücksgröße ca.	162,00 m²		
HAUS 3	Wohnfläche	138,91 m²	Kaufpreis	599.750,00 €
	Grundstücksgröße ca.	230,00 m²		
HAUS 4	Wohnfläche	138,91 m²	Kaufpreis	604.750,00 €
	Grundstücksgröße ca.	235,00 m²		
	Garage/Abstellraum + Stellplatz		Kaufpreis	27.500,00 €

BAUBESCHREIBUNG

Die Bauausführung der Wohneigentumseinheiten sowie der Gemeinschaftsanlagen basiert auf dieser Baubeschreibung.

Die Herstellung der Gebäude unterliegt in allen Teilen den Vorschriften für die Erstellung von Wohngebäuden, den baurechtlichen Vorlagen wie Baugesetzbuch, Bayerischer Bauordnung, allen einschlägigen Verordnungen, technischen Vorschriften und DIN-Normen, Wärme-, Schall- und Brandschutzvorschriften und zwar in den jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassungen.

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Projekts. Sie bestimmt den Lieferumfang und die Leistungspflicht und ist die Grundlage jeden Kaufvertrages.

1. Erdarbeiten

Es werden alle für das Bauvorhaben erforderlichen Erdarbeiten, wie Abheben des Mutterbodens, Aushub der Baugrube, der Fundamente und Rohrgräben, Entwässerungs- und Kanalarbeiten soweit für den Neubau notwendig, ausgeführt.

Überschüssiges Erdmaterial wird auf dem Baugrundstück wieder eingebaut oder abgefahren.

2. Entwässerungs- und Kanalarbeiten

Die Entwässerung einschl. aller erforderlichen Nebenarbeiten erfolgt im Mischsystem.

Die Entwässerung für Schmutzwasser innerhalb des Gebäudes erfolgt unter der Kellergeschosdecke und wird mit entsprechenden Durchführungen durch die Kellergeschosswände über einen Revisionschacht bis zum öffentlichen Kanalsystem verlegt und angeschlossen.

Die Entwässerungsleitungen für Regenwasser erfolgt außerhalb des Gebäudes und wird ebenfalls über einen Revisionschacht bis zum öffentlichen Kanalsystem verlegt und angeschlossen.

Einbau einer Drainage falls erforderlich nach DIN.

Die Bemessungen der Rohrleitungen erfolgt nach DIN.

3. Fundamente + Keller

Streifen-, Einzelfundamente, Bodenplatte und Kelleraußenwände sind aus Stahlbeton und werden nach statischer Berechnung auf Grundlage der Baugrundbeschaffenheit erstellt.

Erforderliche Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton, schalungsglatt nach statischer Berechnung.

Abdichtung der Kelleraußenwände nach DIN, falls erforderlich.

Außenseitige Dämmung der Kelleraußenwände falls erforderlich nach Wärmebedarfsberechnung.

Zweifach verglaste Kellerfenster als Dreh-Kippflügel.

Lichtschächte mit Rost aus Streckmetall.

4. Außenwände Wohngeschosse

Alle Geschosse werden mit einer fertigen Raumhöhe (OK Bodenbelag – UK Stahlbetondecke/Holzbalkendecke) von 2,50 m errichtet.

Die Außenwandkonstruktion in den Wohngeschossen besteht aus 36,5 cm starken, porosierten Wärmedämmziegeln entsprechend der Energiebedarfsberechnung (gültig Stand Baugenehmigung).

Dort wo statisch Stahlbeton erforderlich ist, erfolgt die Ausführung schalungsglatt.

5. Wohnungstrennwände und Wohnungsinnenwände

Sämtliche tragenden Innenwände, im Keller-, Erd- und Obergeschoss, werden als Ziegelmauerwerk, je nach statischem Erfordernis 17,5 bis 24 cm stark, ausgeführt. Soweit statisch erforderlich, können sich in den Wohnungen Wandstärken noch verändern. Ebenso können Stützen und Unterzüge aus Stahl bzw. Stahlbeton erforderlich werden. Das kann zu geringfügigen Veränderungen der Wohnflächen und Raumgrößen führen.

Erforderliche Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton werden schalungsglatt ausgeführt und weiß gestrichen. Die Wohnungstrennwände werden als Schallschutzziegelwände 24 cm stark nach Berechnung ausgeführt.

Sonstige Nichttragende Innenwände werden in Ständerbauweise mit beidseitiger doppelter Gipskarton-Beplankung mit Dämmung ausgeführt. Die Fugen werden verspachtelt (Qualitätsstufe 2), die Anschluss- und Dehnfugen mit Acryl ausgespritzt und anschließend weiß gestrichen. Hier kann es zu optischen Veränderungen kommen. Hinweis: Anschluss- und Dehnfugen, sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistungsfrist.

6. Außenputz

Die Außenwände erhalten einen Leichtputz als Grundputz. Der Oberputz, als Wasserabweisender Kornstrukturputz mit 2 – 3 mm Korngröße, wird als heller und in Teilflächen Mittelgetönter mineralischer- oder Siliconharz- Putz ausgeführt. Die Farbgestaltung wird durch den Bauträger festgelegt.

7. Innenputz

Alle gemauerten Wandflächen in den Wohnungen erhalten einen einlagigen Maschinenputz als Kalk- Gipsputz, ca. 1 cm stark mit gefilterter Oberfläche in Qualitätsstufe 2. Beim Anschluss zur Decke oder anderen Betonelementen wird ein Kellenschnitt gemacht, welcher mit Acryl verschlossen wird. Betonierete Wände, Stützen und Unterzüge werden schalungsglatt ausgeführt.

8. Geschosdecken

Sämtliche Geschosdecken werden in Stahlbeton als Filigran-Elementdecken mit Aufbeton nach statischer Berechnung erstellt. Keilfugen werden verspachtelt und anschließend weiß gestrichen.

9. Dachkonstruktion – Satteldach

Die Dacheindeckung erfolgt mit naturroten Dachziegeln oder –steinen (laut Festsetzungen im Bebauungsplan und Baugenehmigung). Dachstuhl aus Nadelholz entsprechend den statischen Erfordernissen. Wärmedämmung und Dampfsperre nach DIN und gemäß Wärmebedarfsberechnung. Unterseitige Bekleidung im OG (unter den Kehlbalcken) mit Gipskartonplatten. Die Fugen werden verspachtelt (Qualitätsstufe 2) und anschließend weiß gestrichen. Die sichtbaren Hölzer an Ortgang und Traufe sind gehobelt und mit Lasur gestrichen.

10. Spenglerarbeiten

Sämtliche Regenrinnen, Fallrohre, Verkleidungen, Einfassungen usw. werden aus Titanzink hergestellt.

11. Treppen

Mehrfamilienhäuser

Das Treppenhaus erhält einen Fahrstuhlschacht aus Stahlbeton nach statischer Berechnung. Die äußere Oberfläche zu den Treppen und Fluren wird in Sichtbeton ausgeführt. Die Treppen und Treppenpodeste werden aus Stahlbetonfertigteilen in Sichtbeton ausgeführt. Eine Nachbehandlung des Sichtbetons erfolgt nicht. Die Betonoptik soll erhalten bleiben. Der Anschluss zur Decke/Wand erfolgt schalldämmend. Die Flure vor der Aufzugsanlage erhalten einen Granitbelag. Das Treppenhaus erhält links in Gehrichtung laufend am Aufzugsschacht im Bereich der Treppenstufen einen Edelstahlhandlauf.

Doppelhäuser

Zweiholmtreppe vom EG bis in den Spitzboden, halbgewendelt, aus Stahl nach DIN 18360 mit Estrichabschluss aus Flachstahl am Treppenanschlussbereich. Trittstufen SolidStep in Ceramic anthrazit oder gleichwertig, 40 mm stark. Geländer mitlaufend aus Stahl, mit Ober und Untergurt, senkrechten Füllstäben, Pfosten, Stahlhandlauf mit Stiften auf die Geländerpfosten aufgesetzt. Der Anschluss zur Decke bzw. Wand erfolgt schalldämmend.

12. Estricharbeiten

Schwimmender Zementestrich in den Wohngeschossen (Fußbodenheizung geeignet), sowie im Treppenhaus auf Wärme- und Trittschalldämmung, entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Abdichtungsarbeiten nach DIN. Die Beläge sind gesondert beschrieben.

Die Keller und Technikbereiche in den Mehrfamilienwohnhäusern erhalten einen 5 cm starken Zementestrich auf Abdichtung. Der Estrich wird mit 2K-Zementfarbe gestrichen.

13. Fenster / Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden im Wohnbereich als Kunststofffenster dreifach isolierverglast, beidseitig weiß, entsprechend der Wärmebedarfsberechnung mit RAL Montage nach DIN, ausgeführt. .

Es werden weiße Griffoliven mit Abdeckkappen eingebaut.

Eine RC2-Ausführung (Fenstergriffe mit Druckkopfverriegelung und Schlüssel) kann als Sonderwunsch und sind mit Mehrkosten verbunden.

Alle Fenster bekommen eine weiße Rolloschiene. Die Doppelfenster sind als D/DK ausgeführt.

Die Fenster in den Kellerabteilen des Mehrfamilienwohnhauses sind 2-fach verglast.

14. Innen-Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Granit oder gleichwertig nach Mustervorlage. (Kellerfenster im Mehrfamilienwohnhaus ohne Bank)

15. Außen-Fensterbänke

Außenfensterbänke in Aluminium Naturbelassen.

16. Rollläden

Alle Fenster im Wohnbereich bekommen einen Rollladenkasten nach EnEV für 36,5er Mauerwerk einschl. Kopf- und Auflagendämmung sowie einen isolierten Mauerkasten.

Rollopanzer aus Kunststoff, Farbe grau, Führungsschienen aus Aluminium.

17. Malerarbeiten

Anstrich der Decken und Wände im Keller- und in den Wohngeschossen, sowie die schalungsglatten Stützen und Unterzüge, in weißer Farbe.

Sichtbare gehobelte Holzteile im Außenbereich erhalten einen Farbanstrich in einem hellen Grauton.

Der Estrich im Keller- und Technikbereich des Mehrfamilienwohnhauses wird mit 2K Zementfarbe gestrichen.

18. Hauseingangstüre (alle Häuser)

Hauseingangstüre mit Rohbaumaß 1135 x 2200 mm aus Aluminium oder Kunststoff, beidseitig weiß mit SI-Glas als Füllung und Mehrfachverriegelung, Edelstahlgriffstange, Edelstahlinnendrücker, Profil-Zylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, Schloss mit Fluchttürfunktion. Eingebaut werden ein Türschließer und eine Schließanlage mit 3 Schlüssel je Wohneinheit sowie ein elektrischem Türöffner.

Briefkasten-, Gegensprech- und/oder Klingelanlage siehe Elektroarbeiten.

19. Wohnungseingangstüren - Mehrfamilienhäuser

Wohnungstüren VDS mit Umfassungszarge und Vollspannerkerntürblatt, Farbe weiß, Klimaklasse 2, Schallschutzklasse 1, Edelstahl Schutz-Langschild-Wechsel-Garnitur, außen Knopf fest, innen Drücker, mit Türschließer und absenkbarer Bodendichtung, mit Profilzylinder (Schließanlage mit 3 Schlüssel je Wohneinheit) und Spion.

20. Wohnungsinnentüren – alle Häuser (nach Bemusterung)

Die Innentüren der Wohnungen (Zargen und Türblätter) werden als Röhrenspantüren, alle Oberflächen in Kunststoff, weiß ausgeführt. Beschläge in guter Markenqualität inkl. Bänder, Drückergarnitur mit Türschild und Buntbartschloss in Edelstahlausführung.

Lichtöffnungen mit Glasleiste und Verglasung oder Sprossenrahmen sowie Badschloss sind gegen Aufpreis erhältlich. Der Mehrpreis ist direkt mit der ausführenden Firma abzurechnen.

Die erste Bemusterung der Innentüren hat in der Musterwohnung der Fa. JZ BAU - KONZEPT GmbH zu erfolgen.

21. Kellertüren - Mehrfamilienhäuser

Die Türen im Kellergeschoss (Treppenhaus – Kellergang, Kellergang – Technikräume) werden als Stahltüren inkl. Drückergarnitur jedoch ohne Schließzylinder ausgeführt. Die Schließzylinder zu den Technikräumen sind durch die Eigentümergemeinschaft zu beschaffen.

Die Kellerabteile bestehen aus Lattenverschlag dessen Türen sind mit Riegel ohne Schloss versehen. Für das Schloss ist der jeweilige Eigentümer verantwortlich.

22. Beläge für Gemeinschaftseigentum - Mehrfamilienhäuser

Die Kellerräume und Kellerflure erhalten keine Beläge, der Boden wird mit 2K Zementfarbe gestrichen. Die Flure und Treppen im Treppenhaus EG und OG erhalten einen Granitbelag mit Granitsockel.

23. Bodenbeläge in den Wohnungen – alle Häuser (nach Bemusterung)

Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie die Küchen, Abstellräume, Flure und Dielen erhalten Laminatboden (Verlegung schwimmend) für Fußbodenheizung geeignet.

Materialpreis ohne Verlegung 20,- €/m² inkl. MwSt. Im Preis inbegriffen sind die Dampfsperffolie, Trittschalldämmung, Sockelleisten, Übergangs- und Abschlussprofile.

Die erste Bemusterung der Bodenbeläge hat in der Musterwohnung der Fa. JZ BAU - KONZEPT GmbH zu erfolgen.

Eine Verrechnung des Bodenbelags mit einem Sonderwunsch kann jederzeit erfolgen. Der Mehrpreis ist direkt mit der ausführenden Firma abzurechnen.

24. Boden- und Wandfliesen – alle Häuser (nach Bemusterung)

Die Bäder/Duschen haben einen Fliesenboden (Fliesengröße ca. 40x60 cm).

Im Bereich WC, Waschbecken und Wanne wird die Wand 1,20m hoch gefliest.

Die Wände im Duschbereich werden raumhoch gefliest.

Fensterlaibungen bekommen keine Fliesen. Die restlichen Wandflächen werden weiß gestrichen und erhalten wenn nötig einen Fliesensockel.

Alle notwendigen Eckschienen werden in Kunststoff Farbe weiß ausgeführt und sind im Kaufpreis enthalten.

Materialpreis ohne Verlegung bis 25,- €/m² inkl. MwSt.

Die erste Bemusterung der Fliesen hat in der Musterwohnung der Fa. JZ BAU - KONZEPT GmbH zu erfolgen.

Eine Verrechnung des Fliesenbelags mit einem Sonderwunsch kann jederzeit erfolgen. Der Mehrpreis ist direkt mit der ausführenden Firma abzurechnen.

25. Heizung – alle Häuser

Die Heizanlage wird als Luft / Wasser - Wärmepumpe in Split - Bauweise mit Außeneinheit in Größe entsprechend dem Bedarf, erstellt. Die Regelung erfolgt digital für den Witterungsgeführten Betrieb mit Standard-Bedieneinheit. Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung inkl. Heizkreisverteiler, Stellmotore und manuell geregelte Raumthermostate. Die Bäder in den Wohnungen erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper. Abstellräume, Speis, Kellerräume, Gemeinschaftsräume bleiben unbeheizt. Da die Leitungen über den Flur gehen, bekommt dieser keine Regelung. Die Dämmung der Heizungsleitungen wird nach DIN und EnEV ausgeführt. Die Heizkosten werden bei jeder Wohnung separat ermittelt. Die Messgeräte werden durch den Erwerber geleast. Für das Warmwasser wird eine separate Messstrecke mit Zähler eingebaut. Die dazugehörige Messeinrichtung wird wie bereits oben erwähnt geleast und durch einen Wärmedienst abgelesen. Für die spezielle Wasserprüfung, werden die notwendigen Entnahmestellen vorgesehen.

26. Sanitäre Installation alle Wohnungen und Häuser

Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden in Kunststoffverbundrohren ausgeführt.

Die Kaltwasser- und Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung EnEV gedämmt. Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Zirkulationsleitungen für Warmwasser in den einzelnen Wohnungen werden nicht eingebaut.

Im Technikraum der Eigentumswohnungen wird eine Wasserentnahmestelle (Ausgussbecken) mit Kalt- und Warmwasserarmatur (Durchlauferhitzer) zur Versorgung mit Putzwasser für Reinigungszwecke eingebaut und ein montiert.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus Schalldämmrohren entsprechend den Schallschutzrichtlinien ausgeführt.

In Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine nach EnEV ausgelegte Dämmung gegen Körperschallübertragung, Wärmeverlust und Schwitzwasser. Im Keller erfolgt die Verlegung auf Putz. Verbrauchserfassung je Wohnung für Kaltwasser und Warmwasser mittels Wasserzähler. Die Messgeräte werden durch den Erwerber geleast und mittels Zählereinrichtung durch einen Wärmediendienst abgelesen. Gartenwasseranschluss an den West- und Ostseiten der Gebäude, frostsicher, für die Gemeinschaftsflächen.

Die Wohnung im EG sind mit Gartenanteil und erhalten einen separaten frostsicheren Gartenwasseranschluss.

27. Sanitärausstattung – alle Wohnungen und Häuser

Jede einzelne Wohnung wird wie folgt ausgestattet.

Nachfolgend beschriebene Sanitärobjekte für die Bäder in Farbe alpinweiß, Armaturen verchromt, in Markenqualität.

Waschmaschinenanschlüsse werden im Bad/Dusche der jeweiligen Wohnung installiert.

Bad:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 x 55 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 60 x 80 cm,
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, ohne WC-Sitz
- 1 Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Trockenbau Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte
- 1 Badewanne aus Acryl, Gr. 1700 mm x 750 mm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel
- 1 Handtuchheizkörper

Dusche:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 x 55 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 60 x 80 cm,
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, ohne WC-Sitz
- 1 Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Trockenbau Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte
- 1 Duschwanne aus Acryl, Gr. 750 mm x 750 mm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon
- 1 Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel
- 1 Handtuchheizkörper

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Küchenspüle und Geschirrspüler mit zwei Eckventilen für Kalt- und Warmwasser.

28. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen).

Der Zählerschrank enthält Haupt- und Zählerverteilung und ein Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung.

Der Heizungsanschluss wird mit Anschlüssen für Notschalter, Außentemperaturfühler usw. versehen.

Es wird eine Erdungsanlage für Kalt- und Warmwasser, Heizung, Elektroanlage installiert.

Die Erdung wird an den Fundamenterder angeschlossen.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung und eine Türsprechanlage.

Eine SAT-Gemeinschafts-Antennenanlage, in digitaler Ausführung mit SAT-Spiegel, Mast, Stromanschluss, Durchgangsmanschette für Dachabdichtung, LNB und sämtlichen Leerrohren, Antennenverkabelung und Antennendosen vom Dach zu den Wohnungen, wird errichtet.

Die erforderlichen Receiver sind nicht Bestandteil der Antennenanlage und sind vom Eigentümer zu besorgen.

Es ist ein Telefonanschluß mit einer Dose je Wohnung vorgesehen (siehe Elektroausstattung). Die Anmeldung an das Telefonnetz ist durch den Erwerber vorzunehmen.

Netzwerkdosen sind nicht vorgesehen, können jedoch gegen Aufpreis eingebaut werden.

Es kommen Schalter und Steckdosen der Fa. Busch Jäger oder gleichwertig in Weiß zur Ausführung.

In den Wohnungen erfolgt die Verlegung unter Putz. Im Kellergeschoß erfolgt die Verlegung auf Putz.

Die Briefkasten-, Gegensprech- und Klingelanlage für alle Wohneinheiten wird pulverbeschichtet als Standanlage ausgeführt und neben der Haustüre angebracht. Die Farbgestaltung wird durch den Bauträger festgelegt.

Die Klingel- und Gegensprechanlage kann gegen Aufpreis auch mit einer Videoanlage ausgestattet werden.

Elektroausstattung - ALLGEMEIN

Außenbereich Eingang:

1 Wandlichtauslass mit Leuchte und Bewegungsmelder

1 elektrischen Türöffner

1 Klingelanschluss mit Sprechanlage je Wohnung und Doppelhaushälfte

Müll + Fahrrad (nur Mehrfamilienwohnhaus):

Je 1 Decken- oder Wandleuchte mit Bewegungsmelder

Treppenhaus (nur Mehrfamilienwohnhaus):

Wand- oder Deckenlichtauslässe für Leuchten mit Bewegungsmelder oder Lichttaster Zeitgesteuert, je Geschoss in erforderlicher Anzahl.

1 Etagenlingeltaster je Wohnung

Keller Flur: (Aufputz Mehrfamilienwohnhaus):

Deckenlichtauslässe für LED Röhren und Bewegungsmelder in erforderlicher Anzahl.

Technikraum: (Aufputz für Mehrfamilienwohnhaus und Doppelhaushälfte)

Unterverteilung für Heizung bestückt mit FI-Schutzschaltern und Automaten

1 Deckenlichtauslass mit Schaltung und LED Röhre

1 Anschluss der Heizungsanlage

1 Steckdose unter Schalter

1 Kraft-Steckdose 16 Ampere

Elektroraum: (Aufputz)

1 Deckenlichtauslass mit Schaltung und LED Röhre

1 Anschluss Erdung

1 Steckdose unter Schalter

Hauptverteilung	- Zählerschrank mit Hauptsicherungsautomaten
	- Zähler für Erwerber (Mehrfamilienwohnhaus)
	- Zähler für Allgemeinstrom
	- Zähler für Heizung
	- Zähler für PV-Anlage

Unterverteilung für Allgemein bestückt mit FI-Schutzschaltern und Automaten

Unterverteilung für Garagen bestückt mit FI-Schutzschaltern und Automaten

Verteileranlage für Satellitenanlage.

Elektroausstattung - EIGENTUMSWOHNUNGEN + DOPPELHAUSHÄLFEN**Flur/Diele**

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Deckenlichtauslass mit 2 Wechselschaltungen (bei Flure)
- 1 Klingelanlage mit Türöffner und Gegensprechanlage zur Haustüre
- 1 Unterverteilung je Wohnung Mehrfamilienwohnhaus mit FI-Schutzschalter, Automaten, Stromstoßrelais

Abstellraum (wo geplant)

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltung

Bad / Dusche

- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltung
- 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltung
- 1 Einfachsteckdose für Handtuchheizkörper
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Wäschetrockneranschluss
- 1 Thermostat Fußbodenheizung

Wohnen/Essen

- 2 Doppelsteckdosen
- 3 Einfachsteckdosen
- 2 Deckenauslässe mit je 1 Schaltung
- 1 Antennendose
- 1 Thermostat Fußbodenheizung

Kochen (kein abgeschlossener Raum)

- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Anschluss Kühl-/ Gefrierkombination
- 1 Herdanschluss
- 1 Geschirrspülmaschinenanschluss
- 1 Mikrowellenanschluss

Schlafen

- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltung
- 1 Antennendose
- 1 Thermostat Fußbodenheizung

Kind / Arbeiten

- 1 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltung
- 1 Antennendose
- 1 Thermostat Fußbodenheizung

Terrassen (Mehrfamilienwohnhaus und Doppelhäuser)

- 1 Schalter innen mit Kontrollleuchte
- 1 Lichtauslass an der Wand
- 1 Außensteckdose

Balkon (Mehrfamilienwohnhaus)

- 1 Schalter innen mit Kontrollleuchte
- 1 Lichtauslass an der Wand
- 1 Außensteckdose

Kellerabteil nur Mehrfamilienwohnhaus (Aufputz)

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Kellerovalleuchte mit 1 Schaltung neben der Tür

Garagen

Anschlusskabel ab Unterverteilung Elektroraum. Das Anschlusskabel wird in der Dimensionierung so groß erstellt, dass der spätere bauseitige Einbau einer Ladesäule für Elektroautos ausgeführt werden kann. Anschließen der Elektroinstallation in der Garage

Lüftungsanlage

Anschließen der dezentralen Lüftungsanlage

29. Rauchmelder

Rauchwarnmelder sind seit 01.01.2018 Pflicht und müssen gemäß DIN 14676 Nr. 6 einmal jährlich auf Funktion überprüft werden. Um dies zu gewährleisten, werden die Melder in den Schlafräumen und Fluren vom Erwerber geleast und über einen Rauchmelderservice, einmal im Jahr auf Ihre Funktion geprüft.

30. Terrassen

Die Terrassen im Erdgeschoss werden nicht eingezäunt. Der Terrassenbelag besteht aus Betonplatten (betongrau) auf frostsicherem Unterbau.

Balkone (nur Mehrfamilienwohnhaus)

Balkonanlage einstöckig, mit 4 Säulen gestellt auf frostsichere Einzelfundamente und Fixierung an der Hauswand.

Säulen aus Vierkantrrohr, Balkonplattform aus umlaufenden Rechteckrohr mit Zwischenstreben, alle Eisenteile in verzinkter Ausführung

Geländer-Pfosten aus Rundrohr mit Ober- und Untergurt aus Rundrohr, Füllung mit senkrecht eingeschweißten Rundstäben aus Rundrohr, Handlauf aus Edelstahlrohr mit Edelstahlhaltern auf den Obergurt montiert, alle Eisenteile in verzinkter Ausführung

Belag als Balkodur Bodenplatte, Farbe ähnlich Granit mit Wasserhohle, Dachrinne und Fallrohr aus Titanzink.

31. Sondereinrichtungen

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Die abgrenzenden Wände und Türen der Kellerabteile erhalten einen Holzlattenverschlag, der Naturbelassen (unbehandelt) bleibt. Der Verschluss besteht aus einem Schieberiegel. Die Schlösser sind vom Erwerber anzubringen.

32. Telefon, TV

Jede Wohnung erhält eine Telefonanschlußdose im Flur.

Jede Wohnung erhält eine Antennendose im Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer.

33. Fertig-Garage

Garagenaußenmaß: Gesamtlänge ca. 5,50m, Gesamtbreite ca. 2,94m, Gesamthöhe ca. 2,62m.

Tormaße: Durchfahrtsbreite ca. 2,47m, Durchfahrts Höhe ca. 2,11m (Diese Maße beziehen sich auf Standard-Schwingtore).

Bei anderen Toren oder Einbau eines Torantriebes kann sich die Durchfahrtsbreite und/oder -höhe verändern. Stahlsickentor als Standard-Schwingtor, verkehrsweiß, schwarzer Griff. Mit innen liegender Dachentwässerung, Lüftungsöffnungen in der Rückwand, wischfester Innenanstrich, durchgehender Betonboden mit Gefälle zum Tor, außen Edelputz weiß mit Silbergranulat, Garagendach mit spezieller Dachbeschichtung und Begrünung.

Die Elektroinstallation ist unter Putz in der Seitenwand verlegt und besteht aus: Schalter/Steckdosen Kombination, Kunststofflampe
Sonderausstattung sind gegen Mehrpreis erhältlich.

Stellplätze 16 Stück für Mehrfamilienwohnhaus

aus Holz- oder Stahlkonstruktion. Bedachung aus Trapezblech oder gleichwertig mit Begrünung. Die Stellplätze werden an 3 Seiten mit einer offenen Holzschalung oder einem leicht linierten Trapezblech versehen. Elektroinstallation nach Erfordernis.

Unterstellplätze für Fahrräder, Rollatoren, Kinderwägen und Mülltonnen (Mehrfamilienwohnhaus)

aus Holz- oder Stahlkonstruktion in erforderlicher Größe. Bedachung aus Trapezblech oder gleichwertig. Der Unterstellplatz wird 3-seitig mit einer offenen Holzschalung oder einem leicht linierten Trapezblech versehen. Elektroinstallation nach Erfordernis.

34. Außenanlagen

Stellplätze und Zuwege aus Betonpflastersteinen und / oder Rasengittersteinen.

Seitlich gelagerter Oberboden wird auf den nicht befestigten Außenflächen aufgetragen und 1 x angesät. Für die anschließende Pflege ist die Eigentümergemeinschaft bzw. der Eigentümer zuständig.

Zaunanlagen aus Maschendraht.

Die Zaunanlagen für das Sondereigentum zwischen den Gartenanteilen im EG sind durch die Erwerber vorzunehmen.

Für die im Sondereigentum befindlichen Gartenflächen ist der jeweiligen Eigentümer zuständig.

Beleuchtung Außenanlage

Zur Minimierung der Auswirkungen der Bebauung auf nachtaktive Tiere wird für die Außenbeleuchtung im Geltungsbereich ausschließlich insektenfreundliches Licht verwendet werden.

Die Lampen für die Terrassen- und Balkonbeleuchtung sind Eigenleistungen der Erwerber.

Die Außenbeleuchtung des Gemeinschaftseigentums wird in folgend aufgeführten Bereichen ausgeführt.

- Zufahrt Garagen und Stellplätze rechts und links des Hauses.

35. Dezentrale Lüftungsanlage

Steuerung der Mechanischen Lüftungsanlage Novarius RK von Leipfinger Bader.

Komfortables Bedienungskonzept sowie eine benutzerfreundliche Wartung. Steuerungselement mit folgenden Einstellungen: An- und Ausschalten, Wahl der Leistungsstufe, Wahl zwischen Lüftungs- und Wärmerückgewinnungsbetrieb, Entfeuchtungsmodus und der Schwellwert der Luftfeuchtigkeit im Entfeuchtungsmodus. Für besonders empfindliche Nutzer kann ein Nachtmodus, bei dem die Lüftungsanlage für 2 Stunden abschaltet, einfach eingestellt werden. Hierbei handelt es sich um eine Memory-Funktion, die jeden Tag zur gleichen Uhrzeit wiederholt wird. Daneben wird Filterwechsel bzw. -wartung angezeigt, die auch über WLAN über einen Computer abrufbar sind. Bei Verbindung über WLAN kann zusätzlich der Betriebsstundenzähler der Lüftermotoren abgerufen werden.

Zwangsentlüftung Innenliegende Duschen / Bäder:

Innen liegende Duschen/Bäder werden separat mit einem passenden Kleinraumlüfter entlüftet. Ansonsten sind keine Räume vorgesehen, die separat zu lüften sind. Sollte der Käufer eine andere Raumaufteilung mit innen liegenden Räumen wünschen, dann hat er die Kosten der Zwangsentlüftung selber zu tragen.

36. PV-Anlage

Die PV-Anlage, bestehend aus Modulen und Wechselrichtern, wird auf den aus den Plänen ersichtlichen Dachflächen aufgebracht.

Die Unterkonstruktion und Befestigungsmaterialien der Solarmodule bestehen aus Aluminium und/oder Edelstahl. Alle Komponenten sind statisch geprüft und zugelassen.

37. Kinderspielplatz

Größe ca. 60,00 m².

Ausstattung: 1 Sitzgelegenheit (Bank), 1 Abfallbehälter, 1 Sandkasten ca. 2,00 m x 2,00 m, 1 Wippe, 1 Schaukel

Schlussbestimmungen

Sämtliche Bauleistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN-Normen, Ausführungsvorschriften, Richtlinien, Merkblätter etc.) ausgeführt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vorgesehen oder vereinbart ist.

Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung, Exposé und der Baubeschreibung ist letztere maßgebend. In den Plänen dargestellte Farben erheben keinen Anspruch auf die tatsächliche Farbgestaltung der Ausführungen. Die Ausführung und Farbgestaltung wird durch den Bauträger festgelegt.

Der Einbau verschiedener Bauteile und diverser Baustoffe erfordert die Verwendung gebundenen Wassers während der Bauausführung. Dem Bauherrn ist der Umstand bekannt, dass die Austrocknung verschiedener Bauteile auch nach Bezugsfertigkeit erfahrungsgemäß mehrere Heizperioden andauert. In Abhängigkeit des Nutzungsverhaltens hat der Nutzer der jeweiligen Wohneinheit vor allem für die gute Beheizung und Durchlüftung der Räume zu sorgen.

Für die eingebauten Geräte, Schalt- und Sicherungsorgane sowie Verschleißteile gelten die Gewährleistungsbedingungen der Hersteller.

Die termingerechte Bezugsfertigkeit der einzelnen Wohneinheiten kann nur erfolgen, wenn etwaige Zusatzausstattungen und Ausstattungsvarianten rechtzeitig schriftlich beauftragt sind.

Auf eine mögliche Verlängerung der Bezugsfertigkeitsfrist bei der Beauftragung von Zusatzausstattungen wird darauf hingewiesen.

Bei Bauteile aus natürlichen Baustoffen (Holz) lassen sich Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an Bauteilen und Verkleidungen nicht immer vermeiden. Derlei Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Pflege, welche ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung und Besitzübergabe dem Bauherrn obliegt.

Die rechtzeitige Ausführung von Unterhaltsanstrichen vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungserscheinungen d. h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit, wird empfohlen. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind. Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Wartungsfugen

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, Küchen, Fluren, an Trockenbauwänden und Treppenhäusern sowie Innen- und Außenputz, sind unvermeidbar mechanischen Beanspruchungen, Schrumpfprozessen und mit diesen im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt. Die Farbschicht auf diesen Fugen ist im Trocknungsprozess anders, weshalb diese eine Rissbildung aufweisen kann, welche nicht als Mangel aufzuführen ist.

Bei den elastischen Verfugungen handelt es sich daher um Fugen, die bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf nachgebessert oder erneuert werden müssen.

Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebende Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung und Besitzübergabe ausschließlich der Käufer verantwortlich.

Lüftung und Nutzung Kellergeschoss

Die Räume des Untergeschosses (Kellerräume) sind nur für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt und für eine untergeordnete Nutzung zur Lagerung feuchteunempfindlicher Gegenstände geeignet.

Bei der Ausführung von Kellergeschossen kommt es in den ersten Jahren zu einem höheren Anfall von Raumfeuchte.

Dies ist bedingt durch eine erhöhte Feuchte der Bauteile und Baustoffe nach dem Einbau (Beton, Estrich, Anstriche etc.).

In jedem Fall ist eine ausreichende und richtige Lüftung durch die Nutzer sicherzustellen.

Hinweis

Soweit auf technisches Regelwerk oder Normierungen (z. B. DIN oder EnEV) verwiesen wird oder diese den Regelungen zugrunde liegen, gelten jeweils die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültigen Fassungen.

Änderungen aufgrund fortschreitender Technik, neuerer DIN-Normung, dem neuesten Stand der Bautechnik, neuer Gesetzgebung und die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe bleiben vorbehalten und dürfen vom Bauausführenden aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden.

Sollten Materialien aus dem Lieferprogramm der Hersteller genommen werden, werden diese durch gleichwertige ersetzt.

Beim Betrieb einer Waschmaschine oder einer Geschirrspülmaschine in der Wohnung dürfen nur Geräte benutzt werden, welche über Wassersicherungssysteme verfügen, die Wasseraustritte zuverlässig verhindern.

Wäschetrockner können nur in den Wohnungen aufgestellt werden. Es sind nur Kondentrockner zulässig.

Sonderwünsche

Die Lage der Trockenbauwände kann geringfügig verändert werden. Sollten, durch die Umgestaltung der Erwerber, neue Räume entstehen, so wird dies mit Mehrkosten verbunden sein.

Eigenleistungen einzelner Gewerke sind nur bedingt und in Absprache mit dem Bauträger möglich.

Für alle Eigenleistungen haftet der Erwerber selbst.

Bei Eigenleistungen sind die erforderlichen Bau- Berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften zu beachten,

Die entfallenen Gewerke werden vergütet und sind rechtzeitig mit den übrigen Bauarbeiten zu erbringen.

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie technisch durchführbar sind, frühzeitig gemeldet werden und im Einklang mit dem jeweiligen Baufortschritt stehen.

Sonderwünsche sind prinzipiell direkt bei den ausführenden Firmen in Auftrag zu geben, müssen jedoch vor Beauftragung durch den Bauträger genehmigt werden.

Mehrkosten, die durch Sonderwünsche entstehen sind direkt mit der ausführenden Firma abzurechnen.

Sonstiges

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Wohn-Nutzflächen nach DIN 277. Innenflächen können geringfügig variieren.

Soweit statisch erforderlich, können sich in den Wohnungen Wandstärken noch verändern. Das kann zu geringfügigen Veränderungen der Wohnflächen und Raumgrößen führen. Ebenso können Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton erforderlich werden. Diese werden schalungsglatt erstellt.

Sollten für die Sanitär-, Heizung- und Elektroinstallation Installationskanäle/Vormauerungen erforderlich werden, kann es zu geringfügigen Veränderungen der Wohnflächen und Raumgrößen kommen.

In den Entwürfen und Plänen dargestellte Einrichtungen dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die gezeigten Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Bei sämtlichen angegebenen Maßangaben handelt es sich um ca. Angaben, wo geringfügige Abweichungen bis zu 1,5% möglich sind und daher vom Käufer anerkannt werden.

Das endgültige Farbkonzept wird noch vom Bauträger festgelegt.

Sollten exakte Maße zum Bestellen von Einbaumöbeln wie zum Beispiel Küchen oder Einbauschränke benötigt werden, so sind diese Maße vor Ort zu messen, nach dem Verputz- bzw. Fliesenarbeiten und nach dem Einbringen des Estrichs.

Auftretende kleinere Haarrisse aufgrund von Temperatureinflüssen oder minimalen Setzungen des Bauwerks stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten.

Bei Massivholzteilen sind ein Verdrehen und eine Rissbildung nicht auszuschließen. Die möglicherweise entstehenden Risse haben jedoch keinen Einfluss auf Konstruktion und Standsicherheit des Gebäudes und rechtfertigen keine Wertminderung. Farbanstriche auf Holzteile sind alle 2 Jahre zu prüfen und ggf. zu erneuern.

Sämtliche durch uns erstellten Daten, Fotos und Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen, Bildmaterial bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch uns. Unberechtigte Verwendungen ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich und werden zur Anzeige gebracht.

Einige Bilder wurden am Computer erzeugt. Folglich kann das Angebot in Design und Ausstattung in verschiedenen Aspekten von diesen Computeranimierten Abbildungen abweichen. Sowohl Computeranimierte als auch Photographische Abbildungen können daher Ausstattungsmerkmale zeigen, die so nicht im Kaufpreis inbegriffen sind.

Die Wohnungsübergabe erfolgt besenrein. Eine Feinreinigung durch den Käufer erübrigt sich dadurch nicht.

Für Änderungs- und Sonderwünsche wird die zusätzliche Zeit mit einem Stundensatz von netto 150,00 € zzgl. MwSt. verrechnet.

Dieses Exposé dient als Vorinformation.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag mit der dazugehörigen Teilungserklärung und Baubeschreibung.