

# EXKLUSIVER NEUBAU

eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten

Wir bauen Visionen.

3

I



„Zeige mir wie du baust, und ich sage dir, wer du bist.“

Wenn wir uns dieses Gebäude ansehen und uns fragen, was es über den Architekten aussagt, der es gebaut und den Bauherren, der es in Auftrag gegeben hat, kommen wir zu einem eindeutigen Ergebnis:

Der eine, wie der andere muss ein Liebhaber klarer Linien sein.“

Christian Morgenstern (1871-1914), dt. Lyriker



02 ERDGESCHOSS

verkauft



SÜD H1

MITTE H2

NORD H3



Wohn- und Nutzflächen nach DIN 277

**Erdgeschoss H2 - Mitte**

Küche	= 23,05 m <sup>2</sup>
Diele	= 17,69 m <sup>2</sup>
Bad	= 4,45 m <sup>2</sup>
Hausarbeitsraum	= 9,83 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	= 5,35 m <sup>2</sup> NF

---

**60,37 m<sup>2</sup>**

**Erdgeschoss H3 - Nord**

Küche	= 22,73 m <sup>2</sup>
Diele	= 17,45 m <sup>2</sup>
Bad	= 4,45 m <sup>2</sup>
Hausarbeitsraum	= 9,67 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	= 5,08 m <sup>2</sup> NF

---

**59,38 m<sup>2</sup>**



\*\*Die endgültigen Wohnflächen entnehmen Sie bitte den Beurkundungsunterlagen.

04 OBERGESCHOSS

verkauft



Wohn- und Nutzflächen nach DIN 277

Obergeschoss H2 - Mitte

Schlafen	= 22,35 m <sup>2</sup>
Kind	= 13,42 m <sup>2</sup>
Gast	= 10,36 m <sup>2</sup>
Diele	= 12,09 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,73 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	= 5,35 m <sup>2</sup> NF

---

**71,30 m<sup>2</sup>**

Obergeschoss H3 - Nord

Schlafen	= 21,99 m <sup>2</sup>
Kind	= 13,16 m <sup>2</sup>
Gast	= 10,27 m <sup>2</sup>
Diele	= 11,97 m <sup>2</sup>
Bad	= 7,57 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	= 5,08 m <sup>2</sup> NF

---

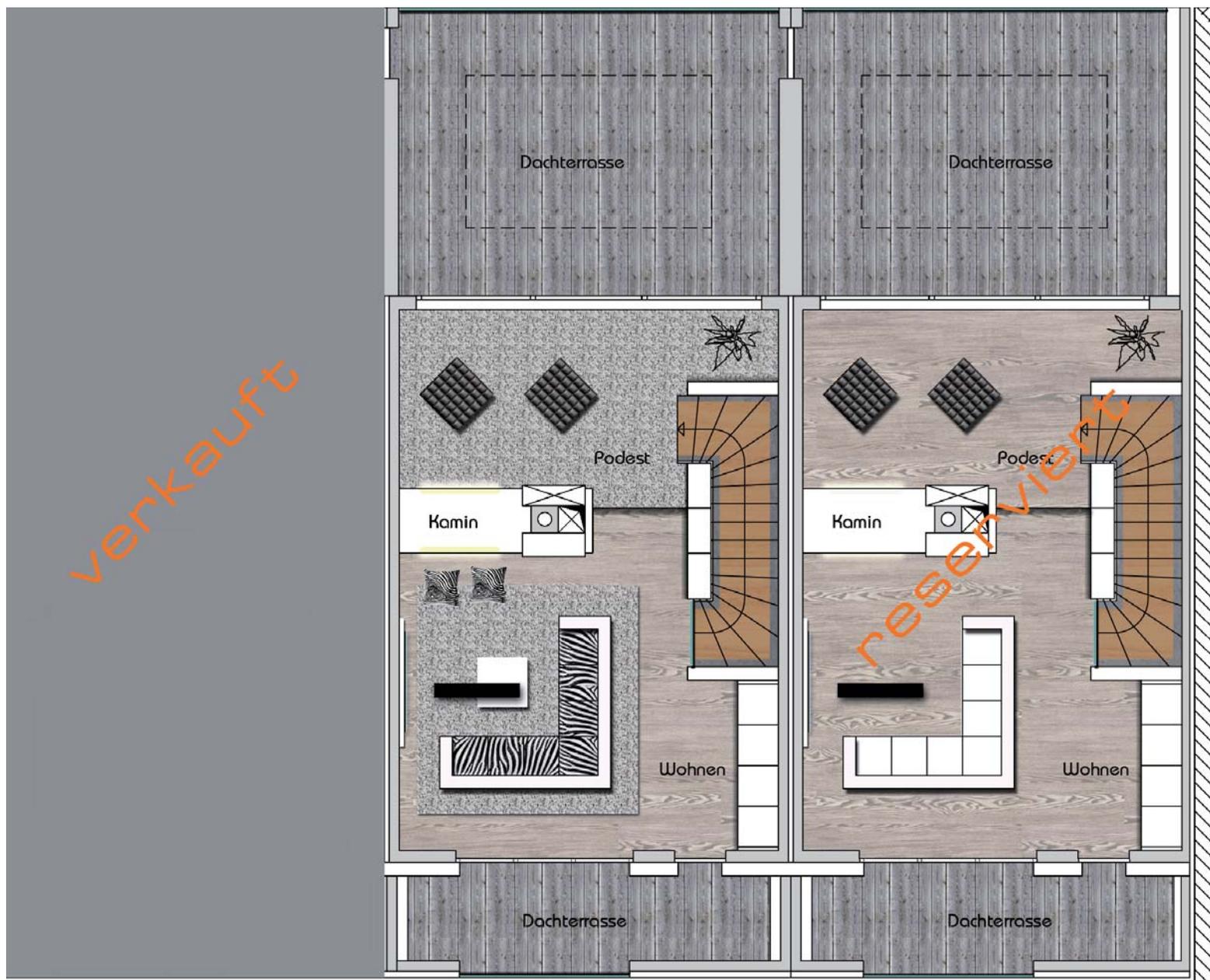
**70,04 m<sup>2</sup>**



\*\*Die endgültigen Wohnflächen entnehmen Sie bitte den Beurkundungsunterlagen.

0 DACHGESCHOSS

verkauft



reserviert

SÜD H1

MITTE H2

NORD H3



Wohn- und Nutzflächen nach DIN 277

**Dachgeschoss H2 - Mitte**

Wohnraum	= 43,26 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	= 22,22 m <sup>2</sup> NF
Balkon	= 7,44 m <sup>2</sup> NF

---

**72,92 m<sup>2</sup>**

**Gesamtnutzfläche H2 204,58m<sup>2</sup>**

**Dachgeschoss H3 - Nord**

Wohnraum	= 42,66 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	= 21,12 m <sup>2</sup> NF
Balkon	= 7,35 m <sup>2</sup> NF

---

**71,13 m<sup>2</sup>**

**Gesamtnutzfläche H3 200,56m<sup>2</sup>**



\*\*Die endgültigen Wohnflächen entnehmen Sie bitte den Beurkundungsunterlagen.

# BAUBESCHREIBUNG

Wir bauen Visionen.

3

I

## Reihenhaus

Sie erwerben ein real geteiltes Grundstück bebaut mit einem Haus, welches als Alleineigentum am Reihenhaus zu verstehen ist. Sie genießen somit die Vorzüge eines Einfamilienhauses. Für das Grundstück wird ein eigenes Grundbuchblatt angelegt. Es handelt sich nicht um eine Wohnungseigentumsanlage und erworbene Mieteigentumsanteile, was die Gründung einer Wohnungseigentümergeinschaft zur Folge hätte und mit einer gemeinschaftlichen Instandhaltungs- und Kostentragungspflicht verbunden wäre.

## Planung

Die Reihenhausanlage, bestehend aus drei Einheiten, wurde durch unsere erfahrenen Architekten und Fachplaner projektiert. Das H3 besitzt einen hohen Ausstattungsstandard, der sich unter anderem in der Wahl hochwertiger Materialien im Innen- und Außenbereich, dem Design der Badezimmer sowie den Treppen oder den vier Terrassen bzw. Loggien widerspiegelt. Sie wird in klassischer Massivbauweise erstellt. Die Häuser werden in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss gebaut. Die Grundlage hierfür sind die gesetzlichen Normen nach aktuellem Stand sowie die ausschließliche Verwendung normgerechter und geprüfter Baustoffe.

## Genehmigung

Sämtliche Planungen, Bauzeichnungen sowie statische und bautechnische Berechnungen sowie der Wärmeschutznachweis sind erstellt und werden behördlich geprüft. Die Baugenehmigung ist beantragt.

## Versicherung

Die Bauwesen- und die Bauherrenhaftpflichtversicherung während der Bauzeit sind im Kaufpreis enthalten.

## Hausanschlüsse

Die Installationskosten und Hausanschlussgebühren für die Ver- und Entsorgungsträger (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) sind im Kaufpreis enthalten. Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Medien der Telekom, dies ist Sache des Erwerbers.

## Erdarbeiten

Das Aushubmaterial wird, sofern Platz vorhanden ist, auf der Baustelle gelagert, ansonsten abtransportiert. Nach Fertigstellung der Sohle bzw. der Bodenplatte und das Einbauen der Betonwinkelstützelemente auf der Westseite, wird das Grundstück bis zum endgültigen Niveau aufgefüllt.

## Rohbau

Laut den statischen Berechnungen und dem Bodengutachten erfolgt die Gründung auf Bohrpfählen. Die Sohle und die tragenden Geschossdecken werden als Massivdecken in Ortbeton- bzw. Filigranelementbauweise erstellt. Die Außenwände werden in Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die Farbe der Fassade wird in Abstimmung auf den B-Plan festgelegt. Die Innenwände werden mit Kalksandsteinmauerwerk bzw. in Trockenbauweise errichtet. Die Oberflächen der Innenwände werden mit einem Putz versehen bzw. malerfertig gespachtelt.

## Dach

Das Pultdach wird in Holzbinderkonstruktion nach statischem Erfordernis mit einer Neigung von ca. 3 Grad hergestellt. Die Zwischenräume



der Sparren werden gedämmt. Die Abdichtung erfolgt bituminös gemäß Flachdachrichtlinie und den anerkannten Regeln der Technik. Der Anschluss an die Entwässerung erfolgt wo technisch notwendig.

### Terrassen und Loggien

Die Terrassen und Loggien sind als thermisch getrennte Stahlbetonkragplatten mit entsprechender Abdichtung, Entwässerung und verdeckter Regenfallrohre ausgeführt. Die Deckenuntersichten werden wenn nötig gedämmt und verputzt. Die bodengleichen Übergänge vom Wohnraum zur Terrasse ermöglichen eine barrierefreie Nutzung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Brüstungen sind als eingespannte Ganzglaselemente aus VSG vorgesehen und sorgen für einen grenzenlosen Weitblick aufs Wasser. Weiterhin ist eine frostsichere Außenzapfstelle auf der großen Dachterrasse vorgesehen. Die Terrassen und Loggien erhalten einen Bodenbelag, der wahlweise aus Holz oder Betonwerk / Naturstein soweit statisch und konstruktiv zulässig bestehen kann. Für die Oberbeläge ist ein Materialpreis von 45,- €/m<sup>2</sup> brutto vorgesehen.

### Estrich

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender entkoppelter Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut.

### Unterdecken

Die Beton- bzw. Filigrandecken erhalten eine Unterdecke in Trockenbauweise, die gleichzeitig eine Installationsebene schafft. Es bietet sich hierdurch eine optimale Aufnahme von Beleuchtungskörpern, Lüftungsleitungen bzw. Abluftgeräten ohne ggf. mit der statischen Ebene zu kollidieren. Weitere positive Nebeneffekte sind, eine verbesserte Raumakustik und die Möglichkeit der individuelleren Gestaltung ihrer Räume.

### Treppen

Die Treppenläufe werden in Stahlbeton (SB III) ausgeführt. Als Auftritt werden Vollholzbeläge in die dafür vorgesehenen Aussparungen flächenbündig eingelassen. Das Aufhängen der Treppenläufe erfolgt in schallgetrennter Ausführung. Der einseitige Handlauf wird im gleichen Holz wie der Stufenbelag oder wahlweise in Edelstahl ausgeführt. Als Absturzsicherung flurseitig erstreckt sich ein integriertes Einbaumöbel über alle Geschossebenen und endet im Dachgeschoss als kombiniertes Brüstungselement, je nachdem wie im Grundriss dargestellt. Die Farbe der Schrankanlage wird dem Raumkonzept angepasst.

### Haustüranlage

Das besondere Designdetail dieser Anlage ist die komplette Bündigkeit ohne axialen Versatz in der Fläche und das Zusammenspiel zwischen den Materialien Holz, Aluminium und Glas. Die einzigartige und gestalterische Formgebung wird durch die querverlaufende Holzmaserung des Türblattes und der im seitlichen und oberen Bereich aufgesetzte Glasschale eindrucksvoll unterstrichen. Der markante fast über das ganze Türblatt laufende puristische Stossgriff und die eingelassene Drückergarnitur auf der Innenseite bieten mit dem edlen Türdesign und der integrierten Technik multifunktionale Nutzbarkeit in Zusammenhang höchster Sicherheitsstufe. Zur Ausstattung der Haustür gehören eine Vollblattkonstruktion in Makassar oder Zebrano beidseitig quer furniert mit innenliegender Wärmedämmung  $U_w 1,31 \text{ W/m}^2\text{K}$ , eine als motorgetriebene 5fach-Tresorbolzen-Verriegelung, 3D-Protect-Bänder sowie der Selbsttürschließer in verdeckter Form, E-Türöffner mit Tages-Nachtfunktion und einer biometrischen Erkennung. (Fingerprintsystem ZEM)

### Fenster und Schiebtüranlagen

Die Gestaltung der Fenster zeichnet sich besonders durch die großzügigen, bodentiefen Elemente und Verglasungen aus. Die großen Glasflä-



chen geben einen endlosen Blick aufs Wasser frei, die Wohnfläche erweitert sich fast übergangslos und scheint grenzenlos. Innen und Aussen verschmelzen zu einem atemraubenden Wohnerlebnis, welches im Sommer im aufgeschobenen Zustand seinesgleichen sucht. Sämtliche Fenster und Balkontüren werden mit witterungsbeständigen Holz-/Aluminiumprofilen sowie mit einer Wärmeschutz-Isolierverglasung ausgeführt. An der Westseite der Häuser werden jeweils raumhohe, breite Hebeschiebetürelemente mit seitlichen Festverglasungen, zur Ostseite bodenstehende Drehflügel bzw. Drehkipplügelvarianten eingesetzt. Die Hebe-Schiebetürelemente auf Profilsockel laufend mit unsichtbar eingesetzten Laufwagen mit Gleitrollentechnik und Hebel-Brems-Mechanik für wahlweisen Öffnungszustand des Elementes, sowie zugelassener Spaltlüftung, mittels Verschlussbolzen-Arretierung als Lüftungsstellung. Alle Elemente werden zum Mauerwerk umlaufend mit einer Dichtung nach DIN eingebaut. Weiterhin erhalten alle Fenster und Türelemente im Erdgeschoss eine Einbruchsicherung in Anlehnung an WK2.

### Beschattungsanlagen

Die ostseitigen Fenster im Obergeschoss, haben eine im Fenster integrierte elektrisch betriebene Aluminium-Jalousie mit einer Steuereinheit pro Zimmer. Die großflächigen Schiebetüranlagen zur Westseite erhalten pro Geschoss die Vorrüstung in Form von fassadenbündigen, nicht sichtbaren Jalousiekästen, für witterungsgeschützt untergebrachte Aluminiumlamellen-Raffstoreanlagen. Diese sind elektrisch bedienbar mit einer Steuereinheit pro Zimmer. Die Raffstoreanlagen können also optional sofort zugekauft bzw. auch später zu jederzeit nachträglich eingehängt werden, da alle erforderlichen Vorrüstungen im Grundpreis enthalten sind.

### Innentüren

Die Flächenbündigkeit von Tür und Zarge bestimmen die elegante Form der Wohnungsinnentüren. Als Basis kommt eine Stahl-Schattennutzarge mit Röhrenspantürblatt HPL-beschichtet, Rohbauhöhe ca. 2,13m, stumpf einschlagend und Edelstahl-Markenbeschlägen (FSB oder gleichwertig) zum Einsatz. Optional können die Türelemente auch noch wandbündig in lackiert oder furniert, mit verdeckten 3D-Bandsystemen versehen werden. Eine weitere Option wäre die Ausstattung mit flächenbündigen Drückerrosetten und der Wegfall der Schlüssellochbohrung. Diese reduzierten Details bestimmen das schlichte und minimalistische Design dieser Türen.

### Malerarbeiten

Alle Wände und Decken werden mit Malervlies tapeziert und in einem weißen Anstrich versehen. Als besonderes Gestaltungselement erhält die Treppenhausewand (gerade Außenseite) eine edle Designtapete, welche sich ansprechend in das Gesamtkonzept einfügt.

### Bodenbeläge

In allen Räumen ist ein Oberbelag wie in den Einrichtungsbeispielen dargestellt vorgesehen. Unabhängig davon sind auch andere Bodenbeläge vom Erwerber frei wählbar. Sämtliche Materialien werden mit abschließenden Fußleisten verlegt. Kommt der Einsatz von flächenbündigen Innentüren zur Ausführung werden die Fußleisten putzbündig eingebaut. Der Materialpreis für die vorausgewählten Bodenbeläge beträgt i.M. 50,- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Wünscht der Erwerber einen anderen Bodenbelag, werden die Mehr- oder Minderkosten verrechnet.

### Bäder

Die Badezimmer entsprechen einer hochwertigen individuellen Planung und Designlinie, die ihren Anspruch in der Funktionalität wie z.B. Nischen in den Wänden im Bereich der Duschen und Wanne, der Auswahl der Badkeramik, den verwendeten Armaturen und Oberflächenmaterialien sowie der verwendeten Accessoires findet.



### Sanitär Ausstattung

Im Bad bzw. Duschbad kommt WC-Keramik der Fa. Globo, Serie Space Stone oder gleichwertig, in wahlweise matt weiss oder schiefergrau, zur Ausführung. Die minimalistische Betätigungsplatte von Fa. Geberit oder gleichwertig in schwarz/Edelstahl. Der Kunststoffstuhlsitz ist der Serie zugehörig und hat eine Absenkautomatik. Die Waschtische sind aus einem Mineralguss, das Becken ist integriert. Optional kann auch ein Aufsatzbecken der Firma Alape, Serie X.plicit auf Trägerplatte gewählt werden. Als Armatur wird dem Fabrikat Steinberg Serie 160 die Ehre zuteil das Gesamtbild abzurunden. Unter den Waschtischen bietet ein eckiger Edelstahlbügel in matter Optik Ihren Handtüchern besten Halt. Die Acrylbadewanne Hoesch Largo mit Wannenrandarmatur und Handbrause. Die bodengleiche Stahl-Email-BetteFloor Duschwanne (wo vorgesehen) mit Unterputzarmatur, Handbrause und von der Decke abgehängter eckiger Kopfbrause. Über den Waschtischen lässt Sie ein großer, in die Wand eingelassener, Kristallspiegel ab sofort noch jünger aussehen. Die Duschen lassen Dank raffiniert eingefliester Ablagefächer kein Duschbad im Regen stehen. Duschhandtuchstange, Toilettenpapierhalter und Toilettenbürste in Edelstahlausführung.

### Fliesenarbeiten

Die Fliesenarbeiten in den Bädern sind den Einrichtungsbeispielen zu Grunde gelegt worden und daraus ergeben sich ca. xxx m<sup>2</sup>. Fliesen nach Bemusterung des Käufers. Der Materialwert beträgt 50,- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Im Falle einer Rückvergütung werden pro m<sup>2</sup> nicht verlegter Fläche (inkl. Material, Verlegearbeiten, Nebenleistungen und MwSt.) Euro 70,- €/m<sup>2</sup> erstattet. In der Küche ist kein Fliesenspiegel vorgesehen, jedoch auf Wunsch realisierbar.

### Heizung und Gebrauchswarmwasserbereitung

Die Reihenhäuser werden entsprechend der Heizlastberechnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Raum kann über Thermostate auf die gewünschte Temperatur eingestellt werden. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper in anthrazit matt. Die Zentral-Heizungs-Kesselanlage (je Haus eine Einheit) wird ein Deutsches Markenfabrikat wie Buderus oder gleichwertig sein. Diese arbeitet wirtschaftlich und umweltschonend auf Erdgasbasis. Die Gebrauchswarmwasserbereitung ist über einen Speicher mit der Kesselanlage als eine Einheit kombiniert und wird mit Solar-Unterstützung zum Einsatz kommen.

### Kühldecken

Die Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit des Menschen hängt in hohem Maße von den klimatischen Rahmenbedingungen seiner Umgebung ab. Unbehagliches Raumklima durch falsch temperierte Raumluft, Nebengeräusche oder Zugluft erzeugen mangelhafte Behaglichkeit. Optional werden in den 2 oberen Etagen (1.OG und DG) Kühl-Rohrregister zum Kühlen an Decken (außer in den Nassbereichen) eingebracht. Durch ein ausgeklügeltes Kühlsystem wird ein angenehmes Raumklima ohne störende Zugluft geschaffen.

### Sanitär Installation

Anschluss des Abwassers an die öffentliche Entsorgung. Anschluss des Trinkwassers an die öffentliche Versorgung. Jedes Reihenhäuser erhält eine Zähleinheit und Wasserfiltertechnik. Die Vorwandinstallationen in den Bädern erfolgen in Trockenbau und werden soweit möglich in die Wände integriert um den Platzverlust so gering wie möglich zu halten.

### Küche

Die Küchen erhalten Anschlussventile für Kalt- und Warmwasser sowie eine Abflussleitung. Ein Wasseranschluss für eine Spülmaschine wird vorgesehen. Eine Öffnung für eine Dunstabzugsdurchführung sowie ein Gasanschluss in der Küche können auf Wunsch ausgeführt werden.



## Einbaumöbel

Die in den Abbildungen enthaltenden Einbaumöbel im Flurbereich sowie die beschriebenen Einbaumöbel unter dem Punkt „Treppen“, sind Bestandteil des Hauses. Alle übrigen Möbel und Einrichtungsgegenstände wie z.B. Küche etc. wurden zum besseren Verständnis und Anschaulichkeit dargestellt, können aber optional auf Wunsch angeboten und geplant werden.

## Kamin

Die Kaminanlage wird individuell nach Wunsch des Bauherren gestaltet und dimensioniert. Wir können dabei die verschiedensten Ausführungen in direkter Zusammenarbeit mit unserem Kaminbauer anbieten.

## Rauchwarnmelder

Schlafzimmer, Flure, Kinderzimmer und Hauswirtschaftsräume werden mit Rauchmeldern (Batteriebetrieb) ausgestattet.

## Einbruchmeldeanlage

Optional kann die Sicherung der Haustüren und der Fenster mit Magnet- und Riegelkontakt und Bewegungsmelder im Flurbereich vorgenommen werden. Die Scharfschaltung erfolgt über Schlüsselschalter oder Codeschalter. Die Schlüsselschalter bzw. Codeschalter sind mit Sabotageüberwachung, Alarmweitermeldung über Wählgerät, EMA-Komponenten mit VdS-Klasse A ausgestattet.

## Elektroinstallation

Jedes Reihenhauses erhält einen eigenen Hauptzähler mit dazugehöriger Unterverteilung, sowie einen Potenzialausgleich mit Ringerder. Weiterhin gehört zur Grundausstattung jedes Hauses eine elektrische Türöffner- und Gegensprechanlage. Die elektronische Bestückung erfolgt nach höchstem Ausstattungsgrad (3), Schalterprogramm Gira, Modell E2, standard weiss oder anthrazit, wie nachfolgend aufgeführt. Der Anschluss an das Breitbandkabel der Deutschen Telekom ist möglich. Die Wohnungen sind ab der Übergabestelle bauseitig verkabelt und mit TV-Anschlussdosen versehen. Darüber hinausgehende Anschlusskosten und Kosten für erforderliche technische Ausrüstungsgegenstände gehen zu Lasten des Erwerbers. Die Außenleuchten sowie Loggien-/ Terrassenleuchten werden vorgegeben und sind somit im Kaufpreis enthalten.

### Küche:

1 Wechselschaltung, 3 Deckenauslässe, 1 Herdanschluss 400V, 12 Schukosteckdosen,  
1 Kühlschrankanschluss, 1 Mikrowellenanschluss, 1 Dunstabzugshaubenanschluss,  
1 UP-Thermostat Fussbodenheizung, 1 Jalousiesteuerung  
Bedarfsposition: Bedienteil Musikanlage REVOX, 2 Deckenlautsprecher

### HWR-Raum:

1 Wechselschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Dreifachsteckdose, 2 Zweifachsteckdosen,  
1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss, 1 E-Anschluss Heizung, 1 Telefonanschluss  
1 UP-Thermostat Fussbodenheizung, 1 Jalousiesteuerung, E-Messung incl. UV  
Bedarfsposition: Präsenzmelder Alarmanlage, Einbruchmeldezentrale  
Datenschrank (Anschluss der REVOX-Musikanlage)  
mit entspr. Verkabelung ins Kinder-, Gäste- und Arbeitszimmer



<b>Gäste-WC:</b>	2 Ausschaltungen mit Wand- und Deckenauslass, 2 Einfachsteckdose, 2 Deckenlautsprecher, 1 Abluftventilator, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung
<b>Flur EG:</b>	1 Ausschaltung Außenleuchte, 1 Wechselschaltung, 3 Deckenauslässe, 1 Rauchmelder, 1 Gegensprechanlage, 5 Schukosteckdosen, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung Bedarfsposition:           Türsicherung Alarmanlage
<b>Treppe EG:</b>	2 Präsenzmelder mit Wandauslass Bedarfsposition:           LED-Treppenstufenbeleuchtung
<b>Schlafzimmer:</b>	1 Wechselschaltung, 2 Deckenauslässe, 2 Einzelsteckdosen, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Dreifachsteckdose inkl. 1 Antennensteckdose, 1 Rauchmelder, 1 Jalousiesteuerung, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung Bedarfsposition:           Bedienteil Musikanlage REVOX, 2 Lautsprecher
<b>Bad:</b>	2 Ausschaltungen mit Wand- und Deckenauslass, 1 Reinigungssteckdose, 2 Einfachsteckdosen 2 Deckenlautsprecher, 1 Abluftventilator, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung Bedarfsposition:           Bedienteil Musikanlage REVOX
<b>Kinderzimmer:</b>	1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 2 Einfachsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Dreifachsteckdose inkl. 1 Antennendose, 1 Jalousiesteuerung, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung Bedarfsposition:           Bedienteil Musikanlage REVOX, 2 Lautsprecher, 1 Datensteckdose
<b>Arbeitszimmer:</b>	1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 2 Einfachsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Dreifachsteckdose inkl. 1 Antennendose, 1 Jalousiesteuerung, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung Bedarfsposition:           Bedienteil Musikanlage REVOX, 2 Lautsprecher, 1 Datensteckdose
<b>Flur OG:</b>	1 Wechselschaltung, 2 Deckenauslässe, 2 Schukosteckdosen Bedarfsposition:           Gegensprechanlage, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung
<b>Treppe 1.OG:</b>	2 Präsenzmelder, 1 Wandauslass Bedarfsposition:           LED-Treppenstufenbeleuchtung
<b>Wohnzimmer:</b>	1 Antennensteckdose, 1 Serienschaltung mit 2 Deckenauslässen, 1 Vierfachsteckdose, 1 Zweifachsteckdose, 2 Einfachsteckdosen, 1 Jalousiesteuerung, 1 UP-Thermostat Fussbodenheizung Bedarfsposition:           Bedienteil Musikanlage REVOX, 2 Lautsprecher, 1 Datensteckdose Gegensprechanlage, Präsenzmelder Alarmanlage



**Loggien:** 2 Wandauslässe mit Schalter von innen

**Dachterrasse:** 1 Abschaltbare Steckdose, 1 Ausschaltung mit vier Wandauslässen  
Bedarfsposition: 2 Einbaulautsprecher

### Außenanlagen

Das Gelände wird gemäß Freiflächenplanung profiliert und gestaltet. Die Abfangung des Hanges auf der Westseite erfolgt mit sichtbaren Stahlbeton-Winkelstützen. Eine Briefkastenanlage wird passend zum Gesamtkonzept erstellt. Die Zuwegungen und Stellplätze werden laut Planung ökologisch gepflastert.

### Stellplätze

Dem Erwerber eines Reihenhauses stehen entsprechende Miteigentumsanteile für einen Kfz-Stellplatz an einem Grundstück, das sich ca. 20 m vom Haus entfernt, östlich der Stichstraße befindet, zur Verfügung. Für dieses Grundstück gelten ein Gemeinschaftsverhältnis und eine Mitbenutzungsvereinbarung, welche im Grundbuch gesichert sind.

### Bauendreinigung

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor der Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich dadurch nicht.

### Sonderausstattung und Rückvergütung

Die Preise der Sonderausstattung wie zum Beispiel andere Bodenbeläge, eine erweiterte Sanitär- oder Elektroausstattung, Klimadecken usw. werden individuell abgestimmt und separat angeboten. Beim Entfall von Leistungen erfolgt eine Rückvergütung für nicht erbrachte Leistungen.

### Bezugsfreigabe

Bei der Übergabe des Hauses erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch Verkäufer und Erwerber mit Aufstellung des Übergabeprotokolls. Der Einzug ist nach der Übergabe möglich. Näheres regelt der Kaufvertrag.

### Kaufabwicklung

Es wird ein notarieller Kaufvertrag über eine fertigzustellende Wohnung zum garantierten Festpreis abgeschlossen. Die Eintragung einer entsprechenden Auflassungsvormerkung im Grundbuch zu Ihren Gunsten wird im notariellen Kaufvertrag beantragt und bewilligt. Diese Vormerkung sichert Ihnen den Rechtsanspruch auf Ihre neue Wohnung. Die Höhe der vom Käufer zu zahlenden Raten unterliegt den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung und wird entsprechend dem tatsächlichen Bauablauf festgesetzt.

### Gewährleistung und Wartung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und nach dem notariellen Kaufvertrag. Die laufenden Wartungen, z. B. der technischen Anlagen, sind Aufgabe des Erwerbers und die Voraussetzung für etwaige Gewährleistungsansprüche. Ebenso sind Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, im Bedarfsfall sofort, auch innerhalb der Gewährleistung, durch



den Eigentümer durchzuführen. Gleiches gilt für dauerelastische Fugen (z.B. Silikonfugen etc.). Auch diese sind vom Erwerber regelmäßig auf Undichtigkeiten zu überprüfen und eigenständig instand zusetzen.

### Allgemeines und Angabenvorbehalt

Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben und Beschreibungen dienen ausschließlich der Werbung und Vorabinformation. Gestaltung, Bauausführung und Maße des beworbenen Kaufgegenstandes können von den hier wiedergegebenen Angaben abweichen. Ausschlaggebend und verbindlich sind ausschließlich, die in dem abzuschließenden notariellen Kaufvertrag und dessen Anlagen festgelegten Beschreibungen und Angaben.

Alle Abbildungen, Visualisierungen bzw. perspektivische Darstellungen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel z. B. Möbel, Bäume, Sträucher, Trennwände, Blumenkästen an Balkonen, Bepflanzungen außerhalb des Freiflächengestaltungsplanes, bauliche Abgrenzungen der Sondereigentumsflächen usw.) gelten nicht als Baubeschreibung. Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang und dient lediglich dazu Einrichtungsmöglichkeiten, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen. Bei der Werkplanung können sich geringe Abweichungen in Ausstattung, Grundriss und Maßen ergeben.

Grundlage der Ausführung ist die Bau- und Leistungsbeschreibung und die Darstellung in den Ausführungsplänen. Veränderungen aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse bzw. behördlicher Auflagen, die keine Wertminderung darstellen, sind zu tolerieren. Die aufgeführte Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung geltenden Bauvorschriften. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen gelten vorbehaltlich aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aus der Planung für die Wasserversorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche hergeleitet werden können. Alle angegebenen Flächen sind Flächenberechnungen eines Architekturbüros und sind unverbindliche Richtmaße.

Das Gleiche gilt für die dargestellten Außenansichten des Objektes. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Der Austausch von Baumaterialien durch Gleichwertiges bleibt vorbehalten, dies darf sich jedoch nicht gebrauchsmindernd auf den Kaufgegenstand auswirken; weiterhin darf er nicht zur Wertminderung des in der Baubeschreibung vorgeschriebenen Zustands führen und muss dem Käufer zumutbar sein. Leistungsänderungen und sonstige Vereinbarungen gelten nur in Schriftform als beauftragt. Mündliche Vereinbarungen bzw. Zusagen sind nicht wirksam.

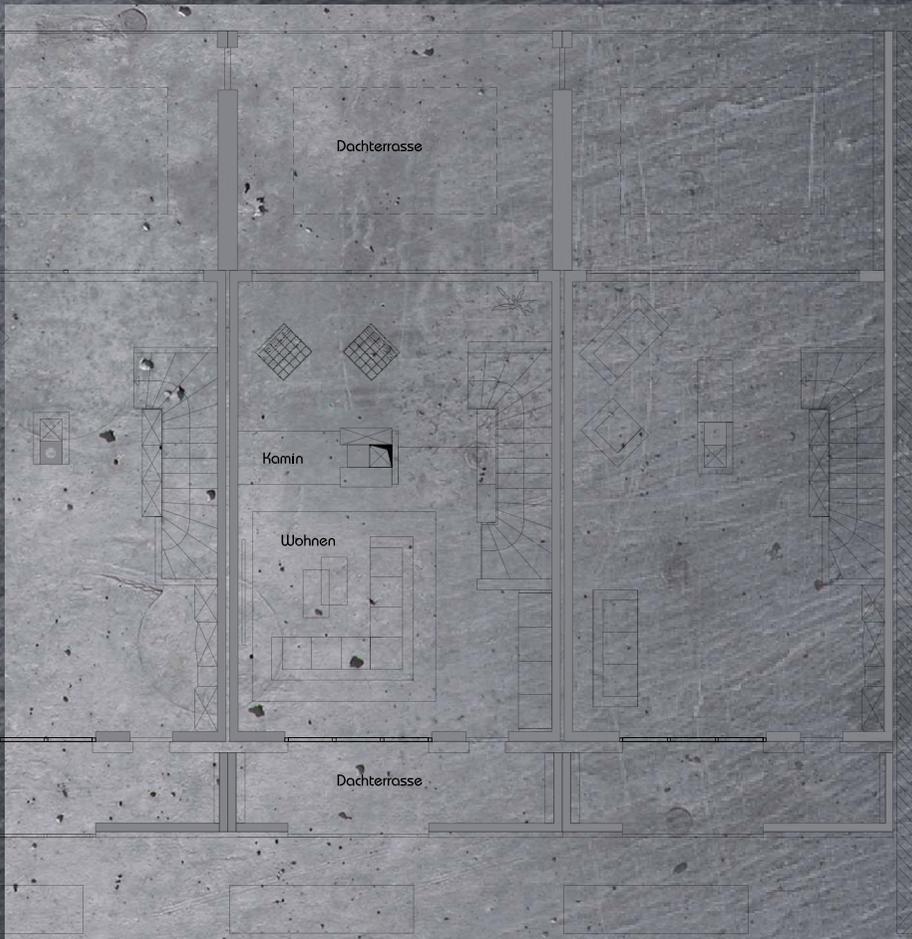
Die Abwasserentsorgung, die Wasser-, Gas- und Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an das öffentliche Netz der Stadtwerke Schwerin GmbH.

Eckdrift 43-45 | 19061 Schwerin | Telefon +49385 - 633-0

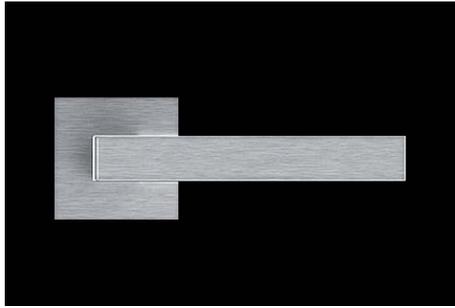
# AUSSTATTUNGSLINIE

Wir bauen Visionen.





3



**Materialien:**

Hochwertige, klassische Materialien kombiniert mit puristischem Design stehen für eine zeitlose Ausstattung und moderne Architektur.

Als Bodenbeläge sind vorgesehen PVC Planken (höchste Nutzklasse) „Eiche gekalkt“, wahlweise in den Bädern Natursteinfliese Schiefer/grau.



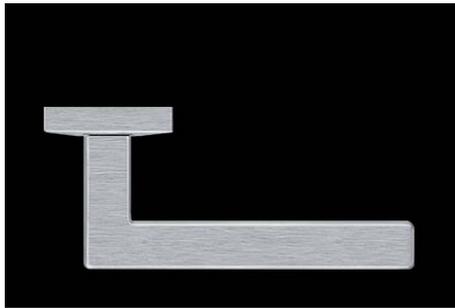
Sichtbeton



Eiche gekalkt



Dekortapete Treppe



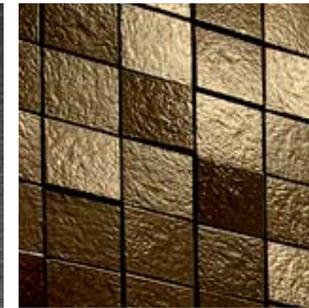
Türdrücker Edelstahl Rechteckform ohne Rosette/mit WC-Garnitur

Hohe Türen sorgen für ein grosszügiges Raumempfinden und ermöglichen fließende Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen.

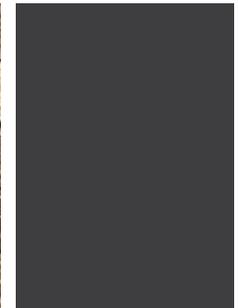
Die Wände sind mit einem dünnen Vlies überzogen und erhalten einen weissen Farbstrich, bis auf die gestaltete Treppenwand wird auf jegliches weitere Dekor bewusst verzichtet.



Natursteinfliese 30x60 schiefer/grau



Goldmosaik



anthrazit matt



Innentüren stumpf Zarge flächenbündig zur Wand verdeckte Bänder

**Ausstattung:**

Die Auswahl der Sanitärobjekte folgt der zeitlosen Materialauswahl. Die zurückhaltend gestaltete Badkeramik steht für klare Geometrie. Die puristischen Armaturen fügen sich elegant und hochwertig in das Gesamtkonzept.



Schalterprogramm Gira E2



Terrassen Bankirai/Lärche oder Betonstein grau





Badheizkörper  
Zehnder Subway  
Anthrazit



Mineralguss Waschtisch mit  
eingelassenem Becken



wahlweise Aufsatzbecken  
Alape X.plicit  
auf Trägerplatte



Globo Space STONE  
schiefergrau oder  
weiss matt



Geberit Sigma  
Betätigungsplatte  
schwarz/Edelstahl



BetteFloor Duschwanne  
anthrazit 90x100  
bodengleich



Hoesch LARGO  
Rechteck Badewanne  
L: 180 B: 80 H: 48 cm



Steinberg Serie 160  
4-Loch Wannen/Brause-Standarmatur



Steinberg Serie 160  
Waschtisch-Einhebelmisch-  
batterie



Steinberg Serie 160  
Unterputz - Brause  
Armatur



Hinweis: Auch Ihre individuellen Ausstattungswünsche können berücksichtigt werden.



Informationen durch

H[3]SN Projekt GmbH

Wismarsche Straße 176

19053 Schwerin

fon +49 385 59378273

fax +49 385 55575126

info@h3sn.de | www.h3sn.de