

EXPOSÉ



Neubau Mehrfamilienhaus,
Berliner Str. 23, 21502 Geesthacht

20 energieeffiziente Neubauwohnungen
in zentraler Lage mit Tiefgarage

WD Witt Immobilien, Schünbusch Feld 17, 21439 Marxen

Kontakt:

Telefon: 04185 – 8098-122

E-Mail: info@wdw-immo.de, | Web: www.wdw-immo.de

Stand 19. Juni 2018



In attraktiver Umgebung, direkt im Zentrum von Geesthacht entsteht ein qualitativ hochwertiges, energieeffizientes Mehrfamilienhaus in moderner Bauweise in-Süd-West Ausrichtung.

Das Mehrfamilienhaus bietet in viergeschossiger Bauweise 20 Wohn-einheiten zwischen 47 und 151 Quadratmetern Wohnfläche. Es stehen 1,5 Zimmer bis 4 Zimmer Wohnungen zum Verkauf. Weiterhin entsteht eine großzügige Tiefgarage mit 17 Stellplätzen und angrenzendem Bereich für die Kellerräume. Darüber hinaus sind 6 Außenstellplätze sowie 6 Garagenplätze auf dem Grundstück geplant.

Auf jedem Geschoss stehen je 6 Wohneinheiten zum Verkauf, sowie zwei große Wohnungen im Staffelgeschoss.

Die wunderschön gestalteten Staffelgeschosswohnungen befriedigen höchste Ansprüche an urbanem Wohnkomfort, ebenso die lichtdurchfluteten Ober- und Erdgeschosswohnungen, die größtenteils mit Balkonen und Terrassen ausgestattet sind.

Sämtliche Wohnungen überzeugen durch ein zeitgemäßes, großzügiges Wohnkonzept in Raumaufteilung, Ausstattung und energetisch optimiertem Wohnen. Im Wohn-, Ess- und Küchenbereich öffnen große Fenster den Blick in die Umgebung.

Alle Wohnungen werden inklusive Fußbodenheizung, elektrisch betriebenen Rollläden und Kellern angeboten. Selbstverständlich gehört ein Aufzug zu unserem Komfortprogramm.

Die Wohnungen werden komplett bezugsfertig an die neuen Eigentümer übergeben.

Daten im Überblick

Objektnummer

Objektart: Mehrfamilienhaus
mit insgesamt 20 Wohneinheiten

Lage: 21502 Geesthacht
Berliner Str. 23

Grundstücksgröße: ca. 1.831 m²

Wohnfläche Wohnungen: 47 m² bis 151 m²

Wohnungen im Detail: 20 1,5 bis 4 Zimmer-Wohnungen

Stellplätze: Außenstellplatz: 4.500,00 Euro
Garagenstellplatz: 9.500,00 Euro
Tiefgaragenstellplatz: 20.000,00 Euro

Balkone/Terrassen: Ja

Nutzraum: Mindestens 6 m² Abstellraum pro Wohnung -
teilweise als Kellerraum

Stufenloser Zugang: Ja

Personenaufzug: Ja

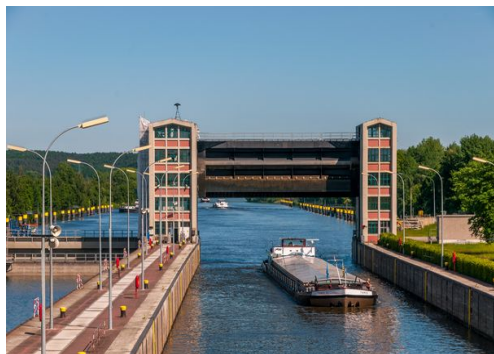
Qualität der Ausstattung: Gehoben

Heizungsart: Zentral

Befeuerungsart: Gas / Solar

Hausgeld: Ca. 2,70€/m² pro Monat

Bauherr: Witt & Cie. oHG



© Bernd Niedziolka



© Andreas Kreutzer

Geesthacht

Im Zentrum von Geesthacht befindet sich dieses nach Süd-West ausgerichtete Mehrfamilienhaus. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Lage besticht zudem durch ihre unkomplizierte Verbindung zur Hamburger Innenstadt mit ihren unzähligen Shoppingmöglichkeiten und Kultur-Events, Für Entspannung im Grünen sind die naheliegenden Elbsandwiesen Ideal.

Geesthacht ist die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig Holstein und liegt südöstlich von Hamburg direkt am Elbufer. Das Stadtgebiet von Geesthacht grenzt unmittelbar an den Hamburger Stadtteil Altengamme und ist nur durch die Elbe von Niedersachsen getrennt. Die Elbbrücke Geesthacht ist die zweite feste Elbquerung nach den Hamburger Elbbrücken nach Niedersachsen und zugleich eine von zwei Elbquerungen Schleswig-Holsteins neben der Elbbrücke Lauenburg.

Umgebungsübersicht



Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (©2009),Google



Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (©2009),Google

Die Metropolregion



Hamburg

Mit dem PKW ist die Hamburger Innenstadt über die A24, A1 und B4 in ca. 30 Minuten zu erreichen. Zur Autobahnauffahrt sind es nur 4km. In Geesthacht sind Sie hervorragend an die Metropole Hamburg angeschlossen und können jederzeit die unzähligen Möglichkeiten nutzen, die Ihnen diese einzigartige Stadt bietet.

Wer Richtung Hamburg mit öffentlichen Mitteln fahren möchte, kann den Bus der Line 31 und dann von Bergedorf mit der S21 in Richtung Hamburg fahren. Man fährt in ca. 55 Minuten, im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes, teilweise mehrfach pro Stunde, direkt zum Hamburger Hauptbahnhof.

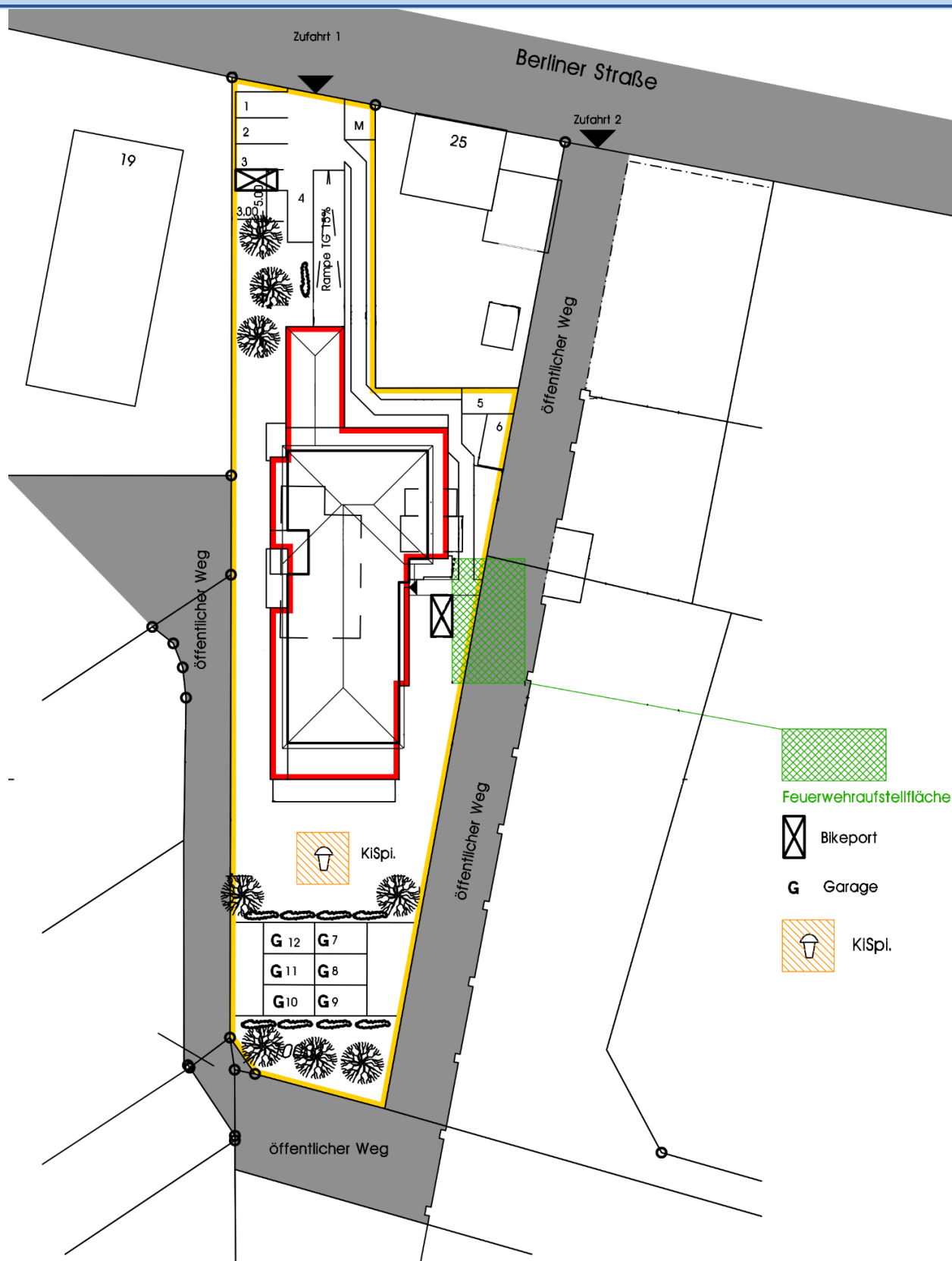
Der Busbahnhof liegt ca. 4 Gehminuten von der Wohnanlage entfernt.



Auch die schöne Hansestadt Lüneburg liegt so nah! 30 Minuten und Sie können die wunderschöne Altstadt mit den vielfältigen Shoppingmöglichkeiten genießen.

Lüneburg

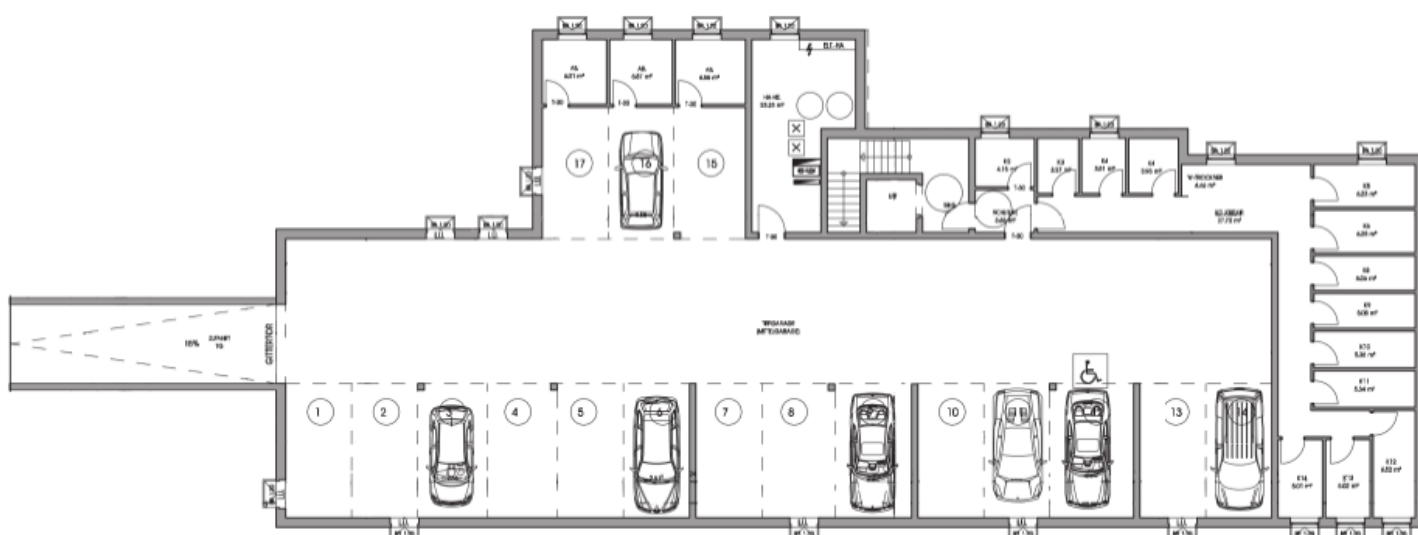




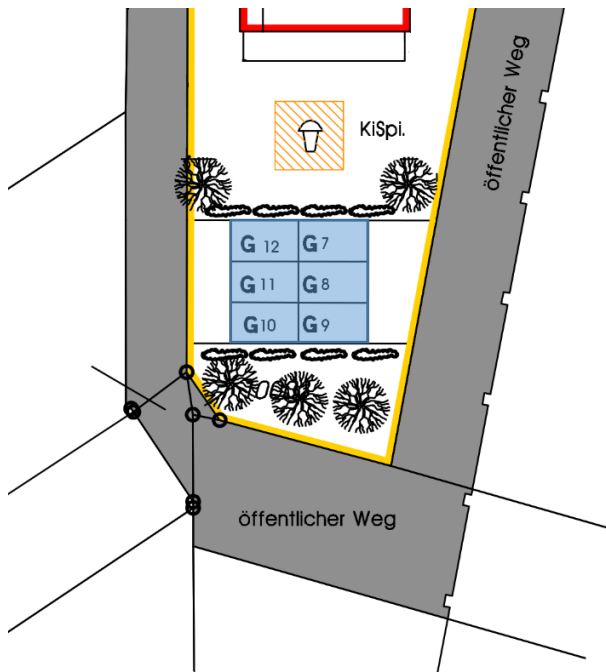
Übersicht Wohnungen

Whg	Lage	Wohnfl.	Nutzfl.	Gesamt WFL u. Nutzfl.	Zimmer	Preis	Detaillierte Beschreibung Seite	Status
1	EG	78,87	0,00	78,87	3	278.900,00 €	10 - 11	●
2	EG	79,64	4,15	83,79	2,5	281.900,00 €	12 - 13	●
3	EG	67,84	3,27	71,11	2	246.900,00 €	14 - 15	●
4	EG	52,57	7,46	60,03	2	197.400,00 €	16 - 17	●
5	EG	52,60	6,23	58,83	2	197.700,00 €	18 - 19	●
6	EG	91,16	6,25	97,41	3	317.800,00 €	20 - 21	●
7	I. OG	78,87	0,00	78,87	3	278.900,00 €	22 - 23	●
8	I. OG	79,64	5,06	84,70	2,5	281.900,00 €	24 - 25	●
9	I. OG	67,84	5,08	72,92	2	246.900,00 €	26 - 27	●
10	I. OG	52,57	5,36	57,93	2	197.400,00 €	29 - 30	●
11	I. OG	52,59	5,34	57,93	2	197.700,00 €	31 - 31	●
12	I. OG	91,16	6,52	97,68	3	317.800,00 €	32 - 32	●
13	II. OG	78,86	0,00	78,86	3	278.900,00 €	33 - 34	●
14	II. OG	79,64	5,01	84,65	2,5	281.900,00 €	35 - 36	●
15	II. OG	67,84	6,55	74,39	2	246.900,00 €	37 - 38	●
16	II. OG	52,57	5,87	58,44	2	197.400,00 €	39 - 40	●
17	II. OG	52,59	6,01	58,60	2	197.700,00 €	41 - 42	●
18	II. OG	47,78	5,02	52,80	1,5	178.900,00 €	43 - 44	●
19	STG	151,64	0,00	151,64	4	549.800,00 €	45 - 46	●
20	STG	121,38	0,00	121,38	3,5	447.800,00 €	47 - 48	●

- 17 Stellplätze
- Preis: 20.000,00 € pro Stellplatz
- Zugang zum Aufzug und den Kellerräumen

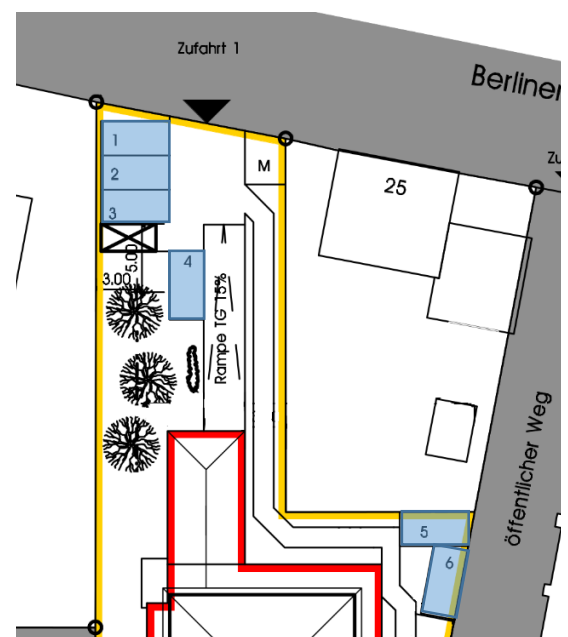


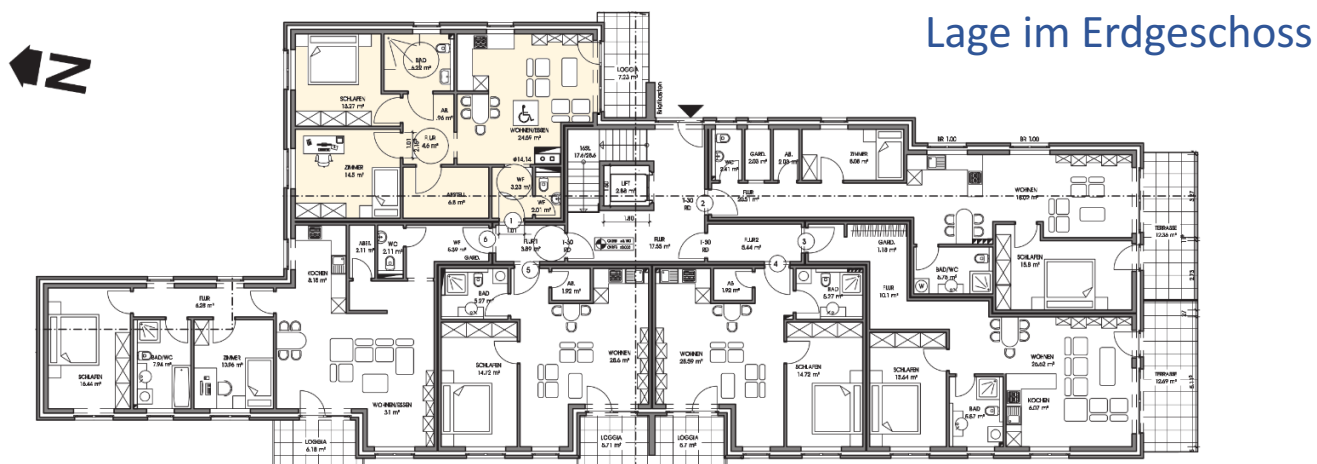
Garagen und Stellplätze



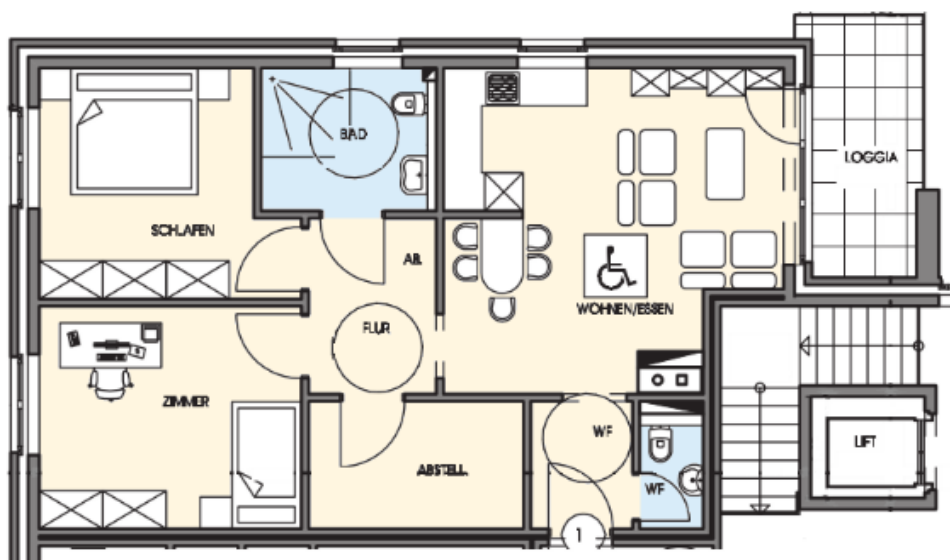
- 6 Garagen - Stellplätze
- Preis: 9.500,00 € pro Stellplatz
- Die Garagen werden ihre Zufahrt im südlichen Grundstücksbereich haben

- 6 Aussenstellplätze
- Preis: 4.500,00 € pro Stellplatz





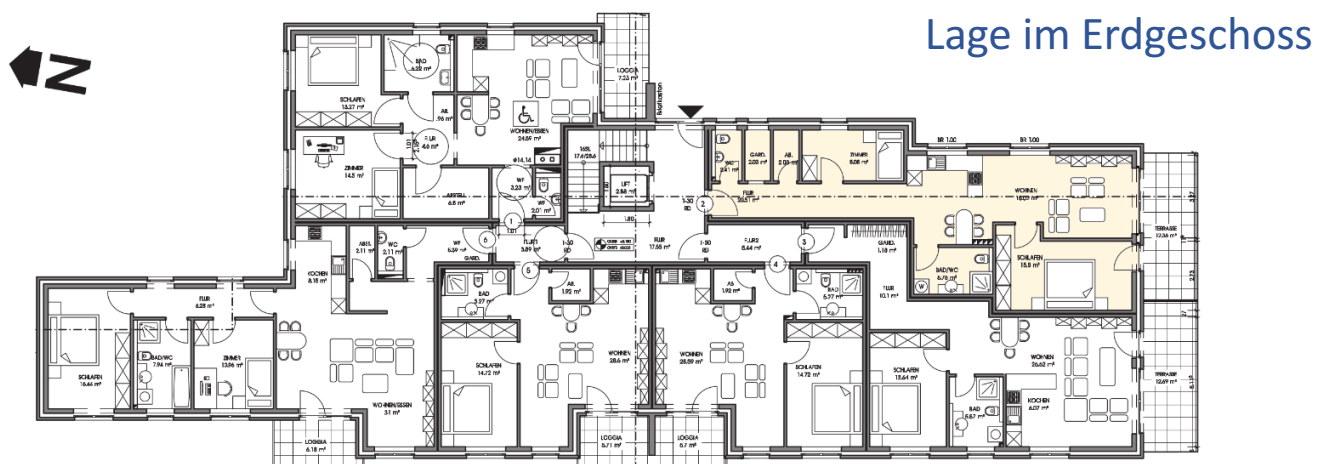
Grundriss der 3 - Zimmer Wohnung



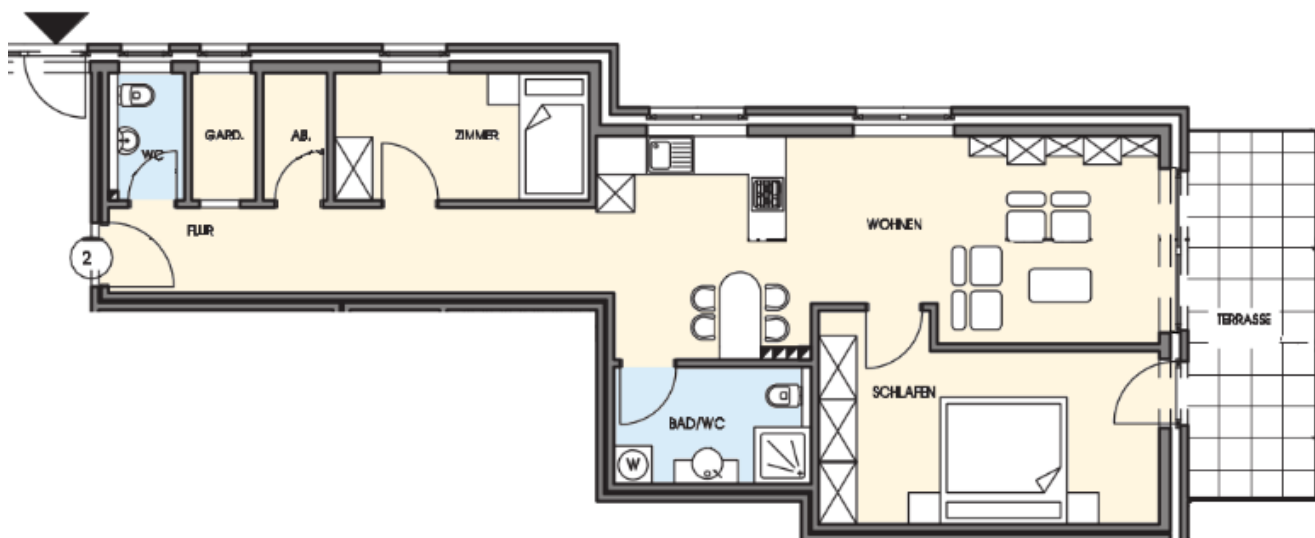
Wohnung 1

Wohnungsgröße	78,87 m ²
Wohnen / Essen	24,47 m ²
Bad	6,10 m ²
Schlafen	13,08 m ²
Abstellraum	6,67 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer	14,31 m ²
WC	1,94 m ²
Windfang	3,28 m ²
Loggia (nach WoFIV)	3,57 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>7,14 m²</i>

Kaufpreis Wohnung 1	278.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2,5 - Zimmer Wohnung

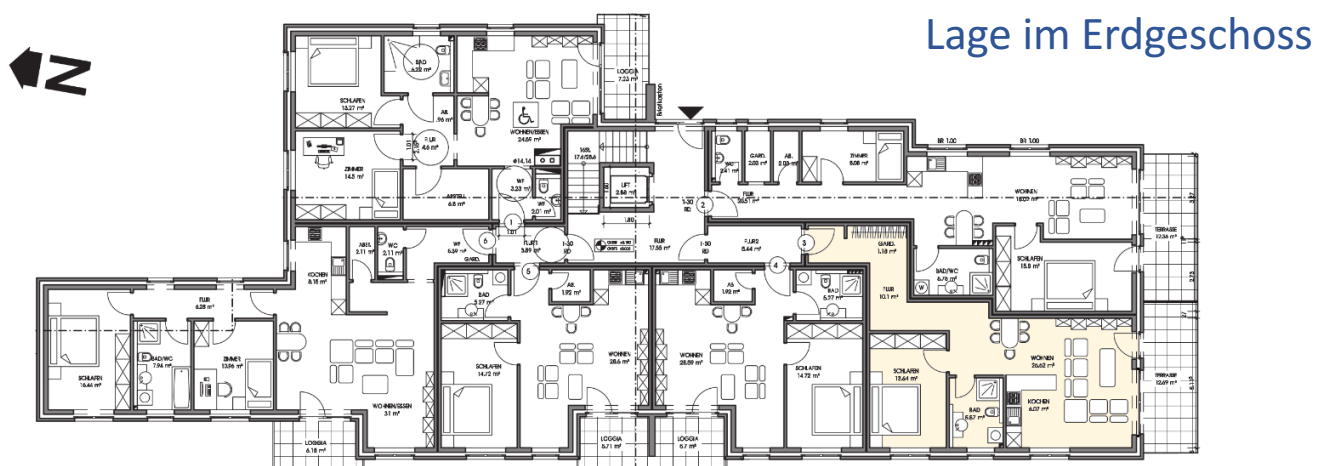


Wohnung 2

Wohnungsgröße	79,64 m²
Wohnen / Essen	17,82 m ²
Abstellraum	1,96 m ²
Bad	5,62 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Zimmer	7,93 m ²
Flur	20,29 m ²
Gäste-WC	2,33 m ²
Garderobe	1,96 m ²
Terrasse (nach WoFIV)	6,15 m ²
<i>Terrasse (Nutzfläche)</i>	<i>12,30 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	4,15 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 2	281.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

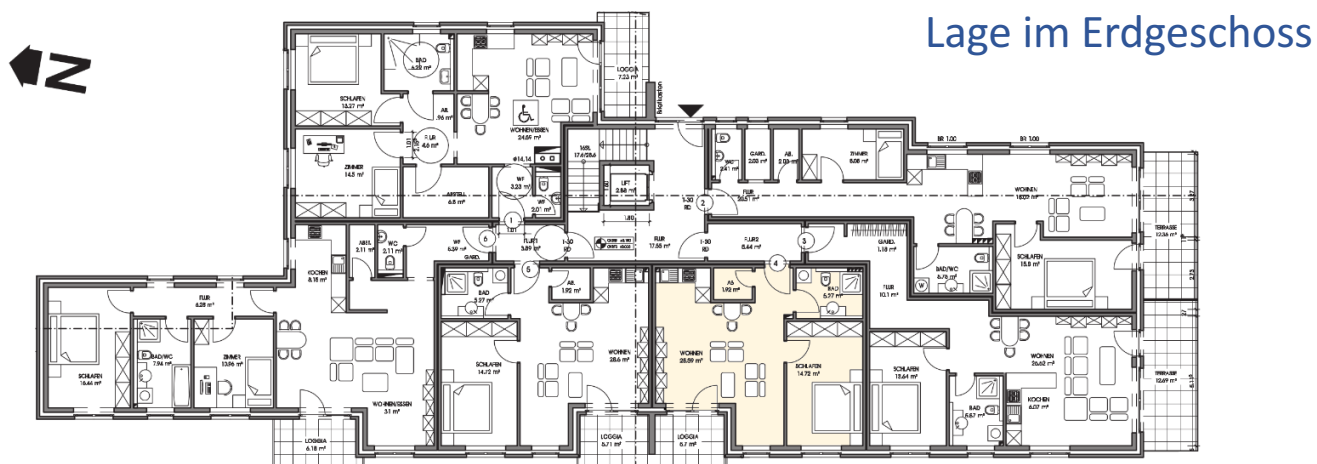


Wohnung 3

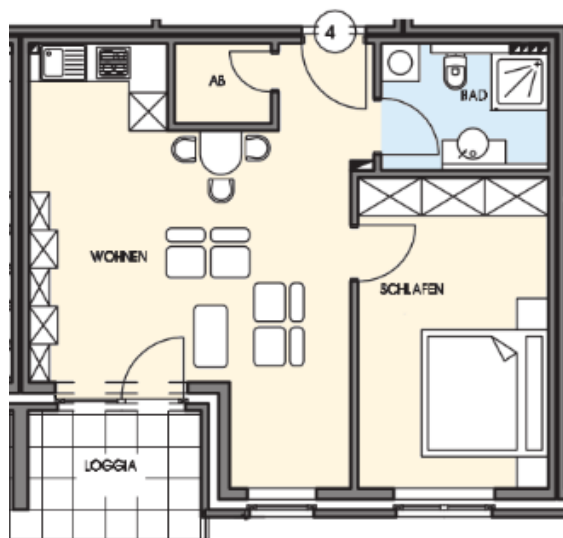
Wohnungsgröße	67,84 m²
Wohnen / Essen	25,28 m ²
Schlafen	13,45 m ²
Bad	5,74 m ²
Küche	6,01 m ²
Flur	9,91 m ²
Garderobe	1,14 m ²
Terrasse (nach WoFIV)	6,31 m ²
<i>Terrasse (Nutzfläche)</i>	<i>12,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	3,27 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 3	246.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

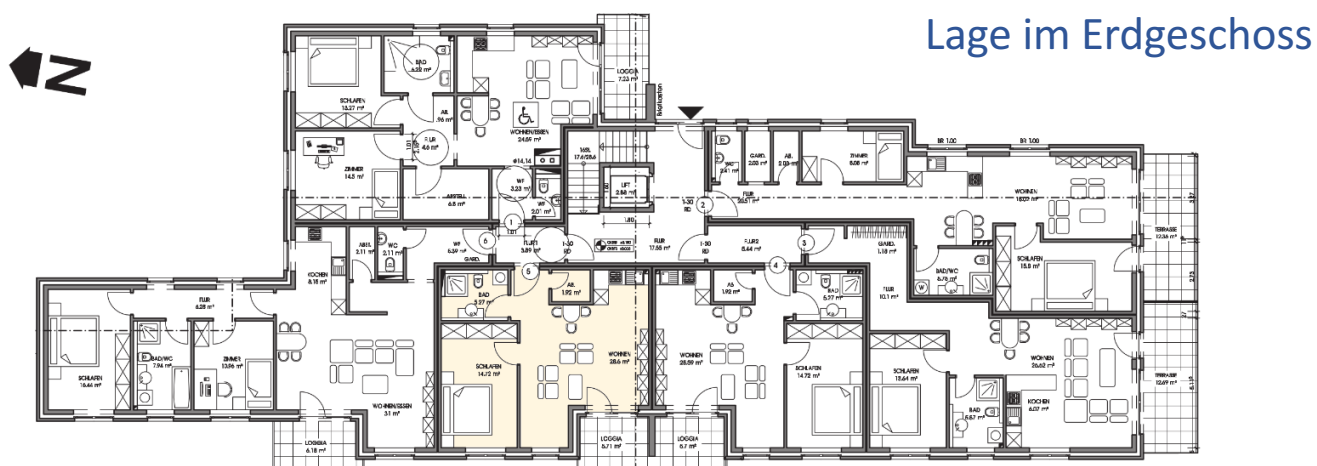


Wohnung 4

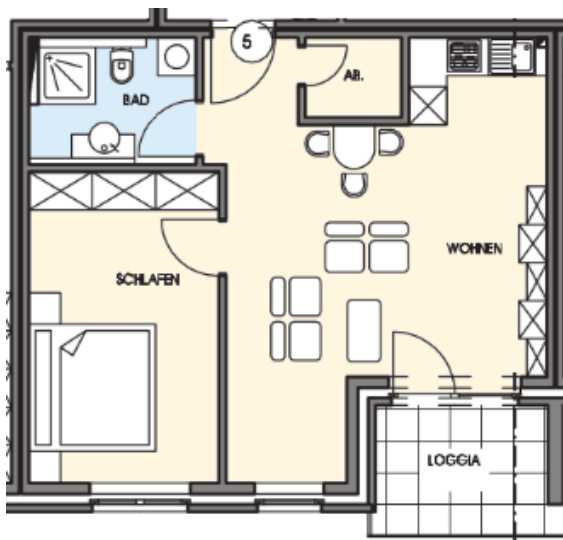
Wohnungsgröße	52,57 m²
Wohnen / Essen	28,24 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	5,15 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Loggia (nach WoFIV)	2,81 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>5,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	7,46 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 4	197.400,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

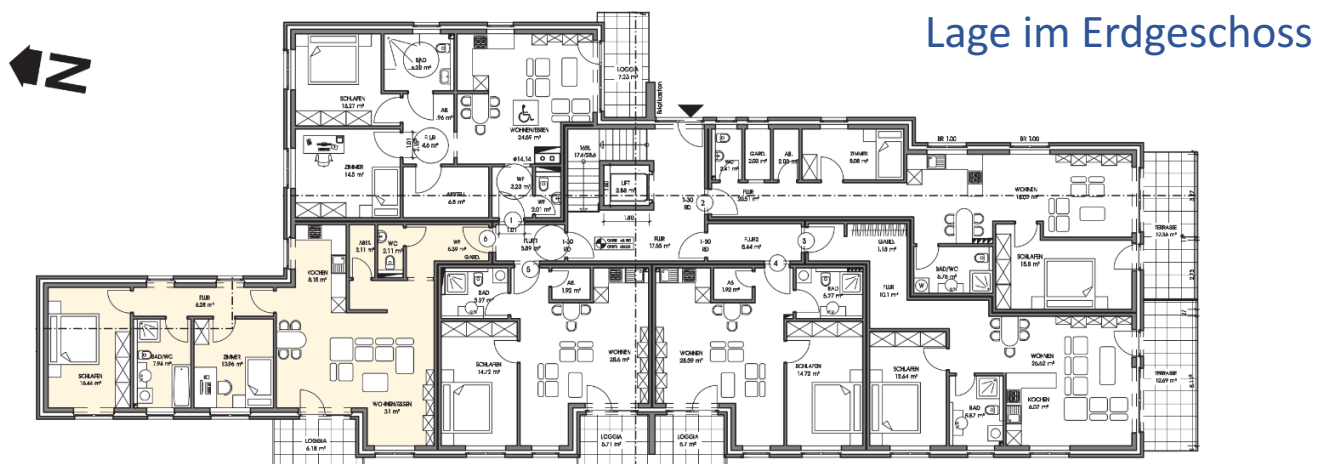


Wohnung 5

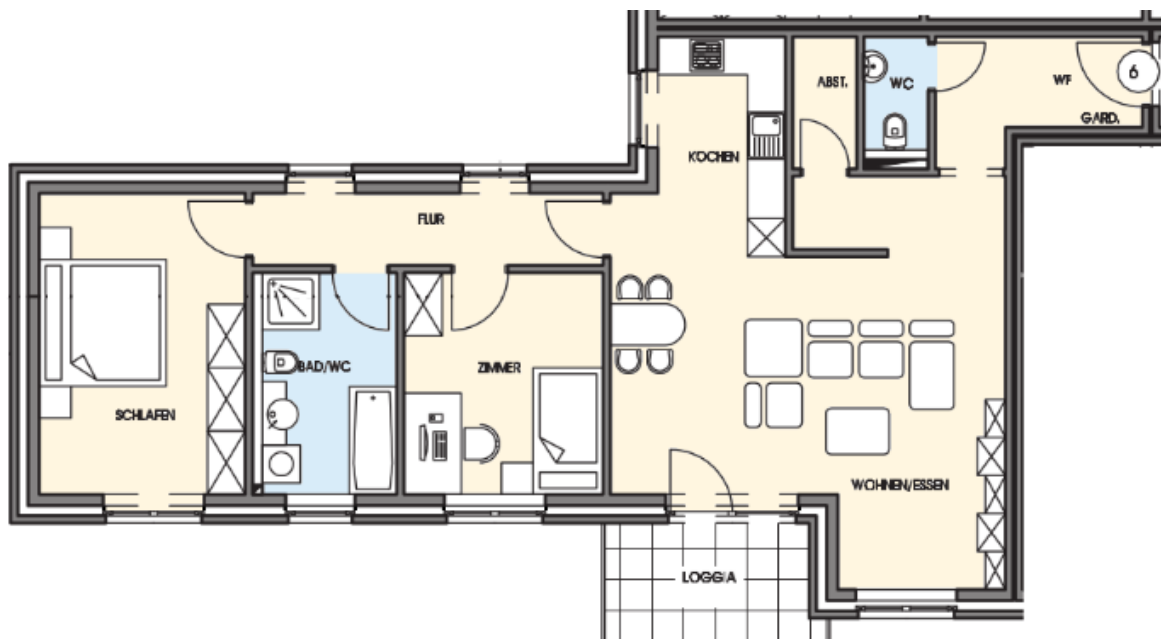
Wohnungsgröße	52,60 m²
Wohnen / Essen	28,26 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	5,15 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Loggia (nach WoFIV)	2,82 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>5,64 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	6,23 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 5	197.700,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 3 - Zimmer Wohnung

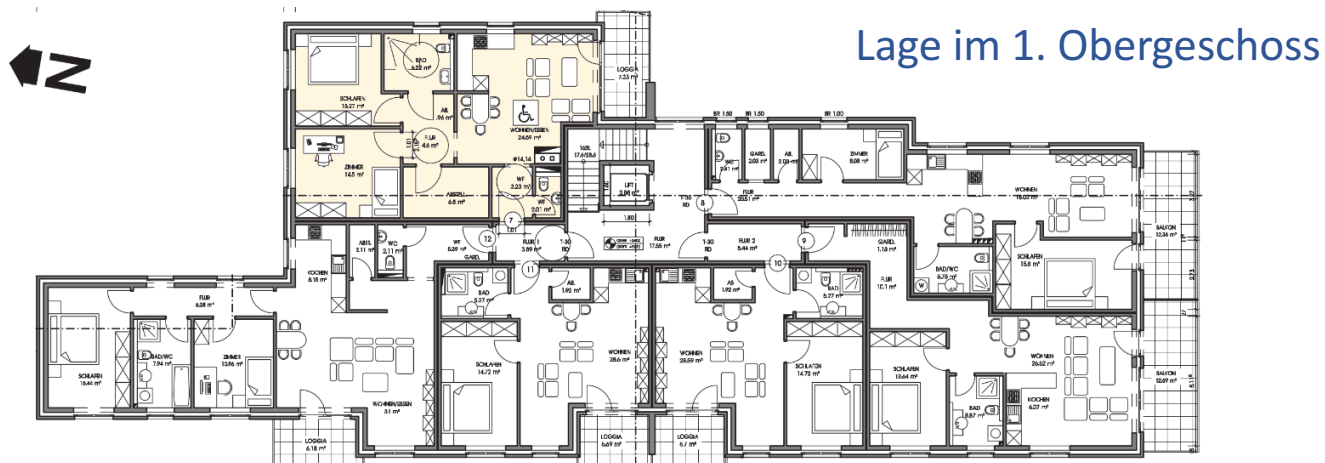


Wohnung 6

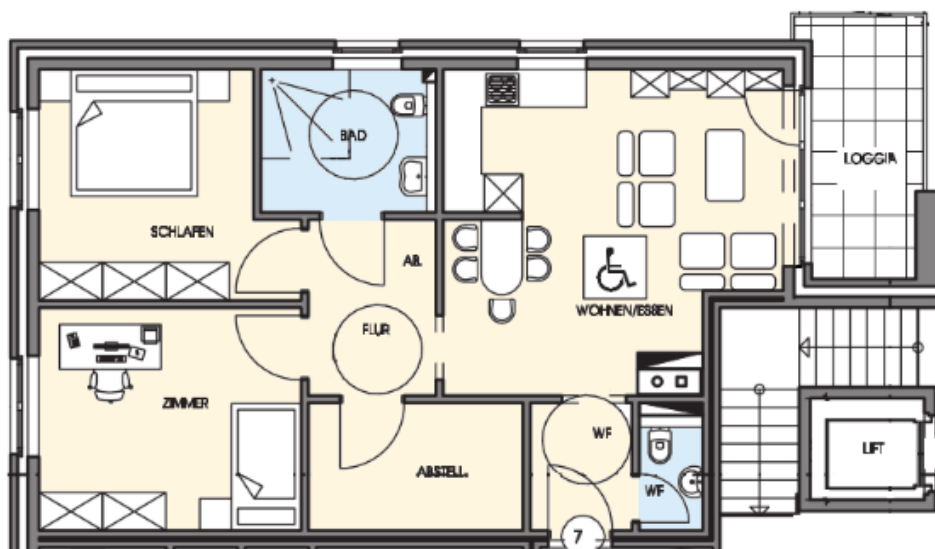
Wohnungsgröße	91,16 m²
Wohnen / Essen	30,82 m ²
Abstellraum	2,03 m ²
Bad	7,79 m ²
Schlafen	15,24 m ²
Küche	8,02 m ²
Flur	6,12 m ²
Windfang	5,25 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Gäste-WC	2,03 m ²
Loggia (nach WoFIV)	3,06 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>6,12 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	6,25 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 6	317.800,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



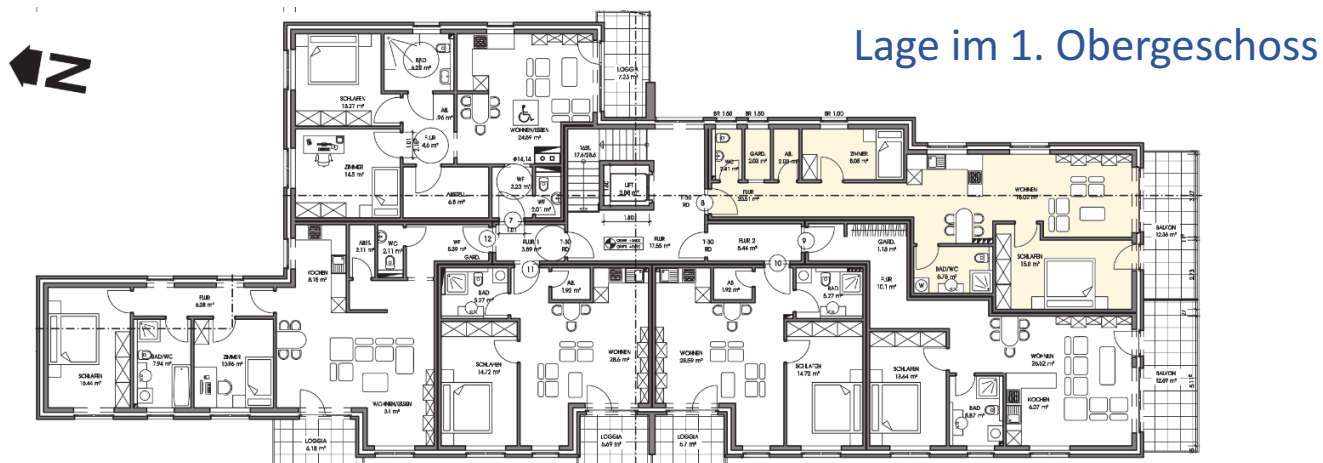
Grundriss der 3 - Zimmer Wohnung



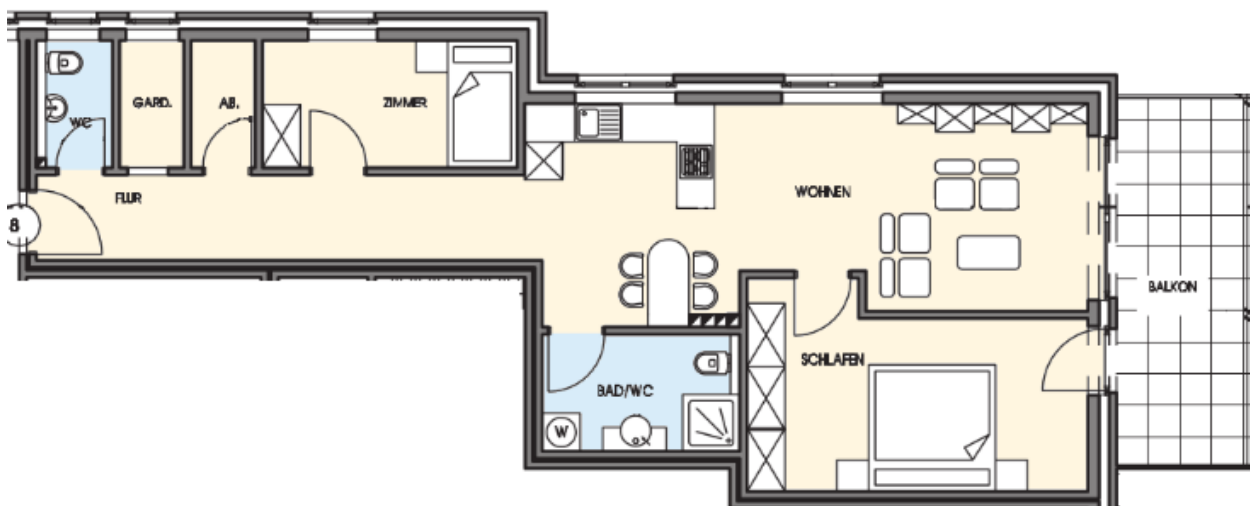
Wohnung 7

Wohnungsgröße	78,87 m ²
Wohnen / Essen	24,47 m ²
Bad	6,10 m ²
Schlafen	13,08 m ²
Abstellraum	6,67 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer	14,31 m ²
WC	1,94 m ²
Windfang	3,28 m ²
Loggia (nach WoFIV)	3,57 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>7,14 m²</i>

Kaufpreis Wohnung 7	278.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9,500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2,5 - Zimmer Wohnung

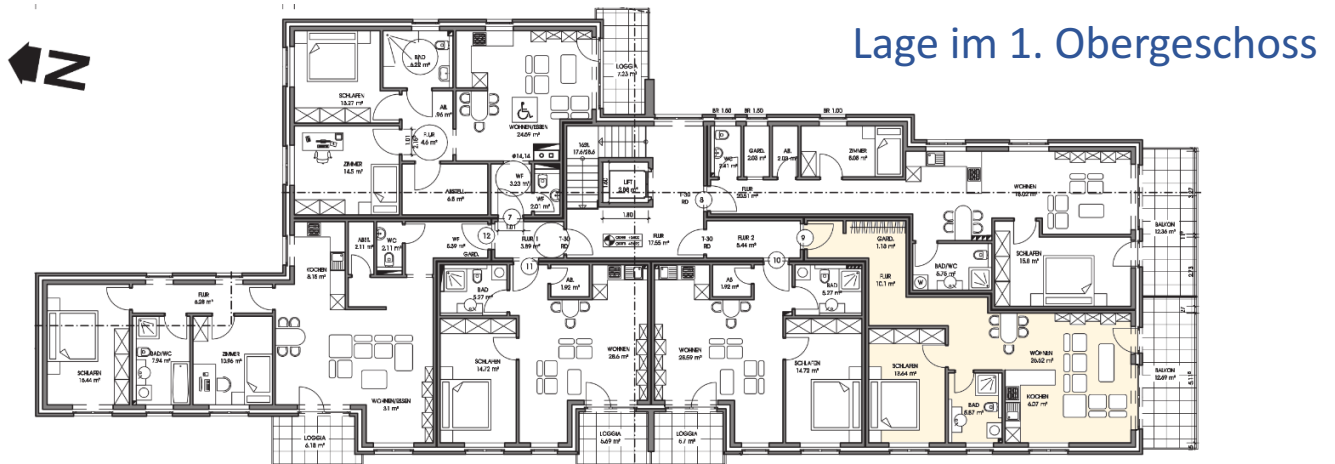


Wohnung 8

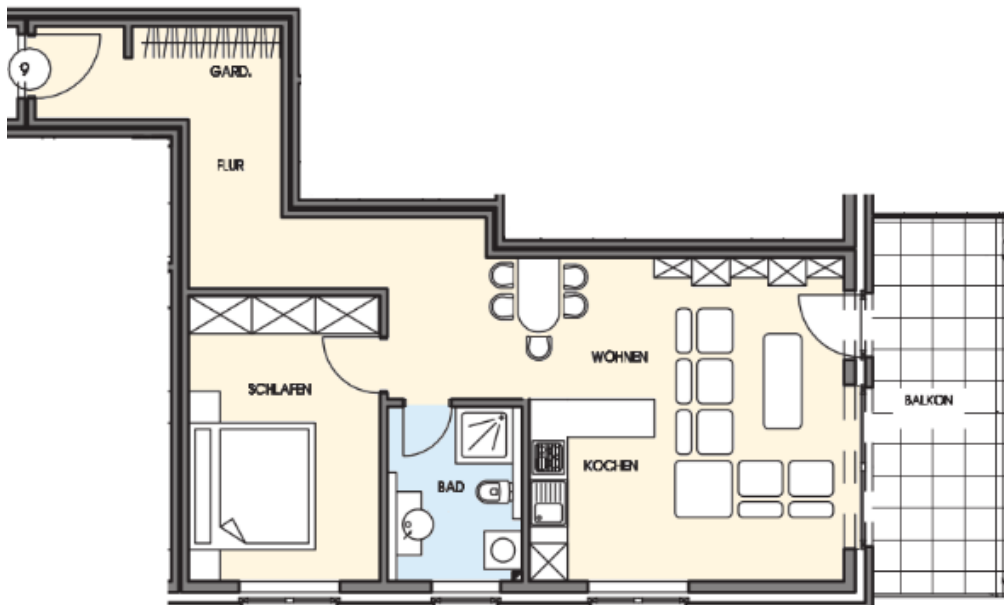
Wohnungsgröße	79,64 m²
Wohnen / Essen	17,82 m ²
Abstellraum	1,96 m ²
Bad	5,62 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Zimmer	7,93 m ²
Flur	20,29 m ²
Gäste-WC	2,33 m ²
Garderobe	1,96 m ²
Balkon (nach WoFIV)	6,15 m ²
<i>Balkon (Nutzfläche)</i>	<i>12,30 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	5,06 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 8	281.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

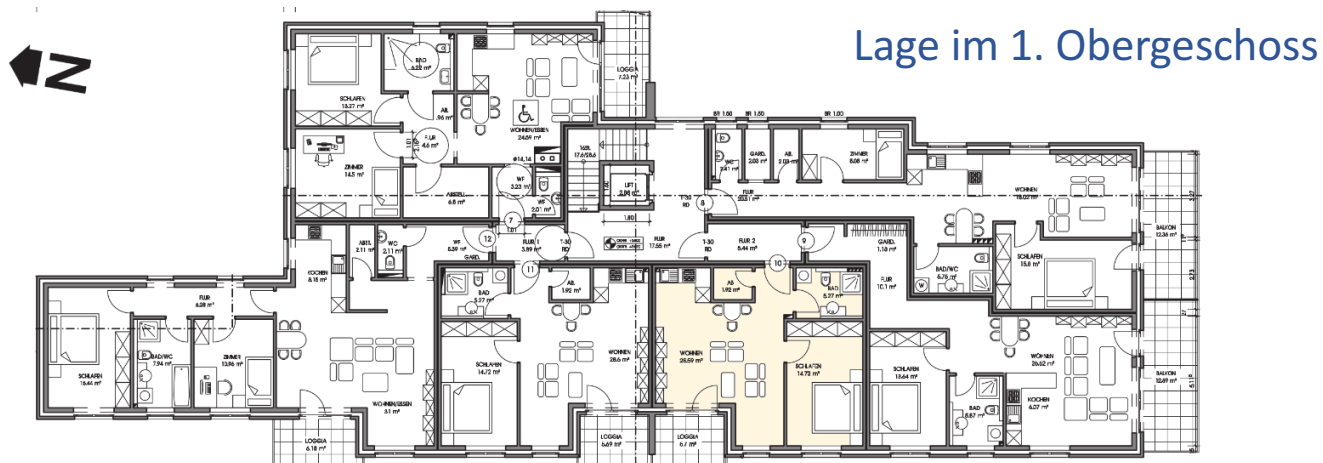


Wohnung 9

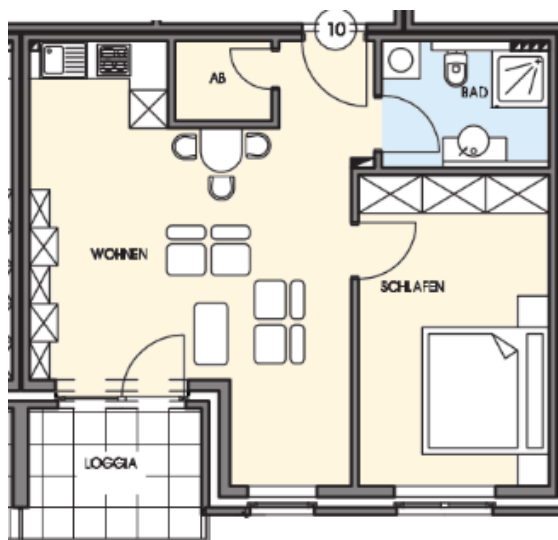
Wohnungsgröße	67,84 m²
Wohnen / Essen	25,28 m ²
Schlafen	13,45 m ²
Bad	5,74 m ²
Küche	6,01 m ²
Flur	9,91 m ²
Garderobe	1,14 m ²
Balkon (nach WoFIV)	6,31 m ²
<i>Balkon (Nutzfläche)</i>	<i>12,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	5,08 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 9	246.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

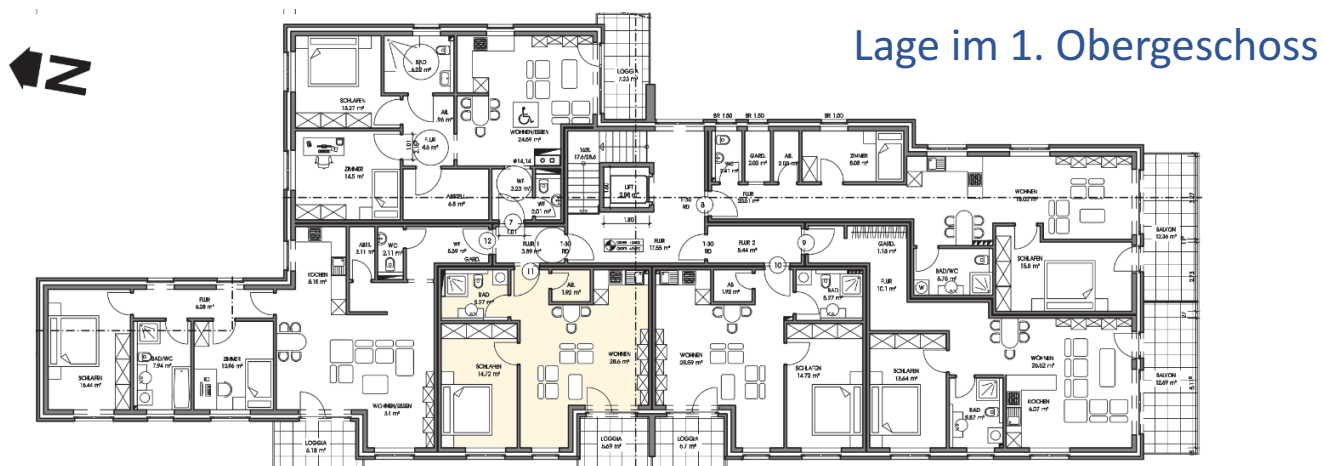


Wohnung 10

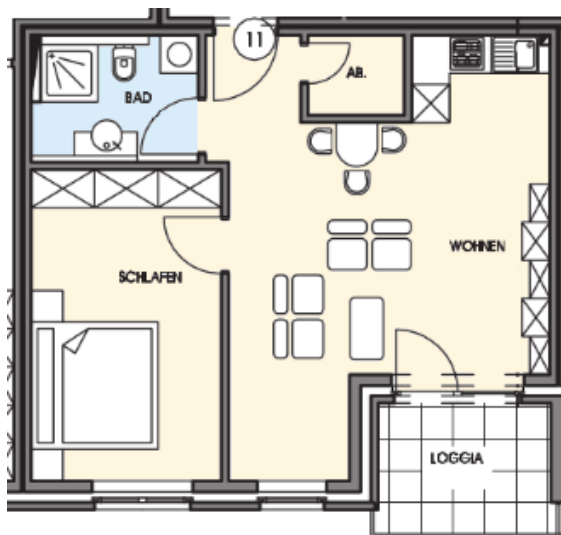
Wohnungsgröße	52,57 m²
Wohnen / Essen	28,24 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	5,15 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Loggia (nach WoFIV)	2,81 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>5,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	5,36 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 10	197.400,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

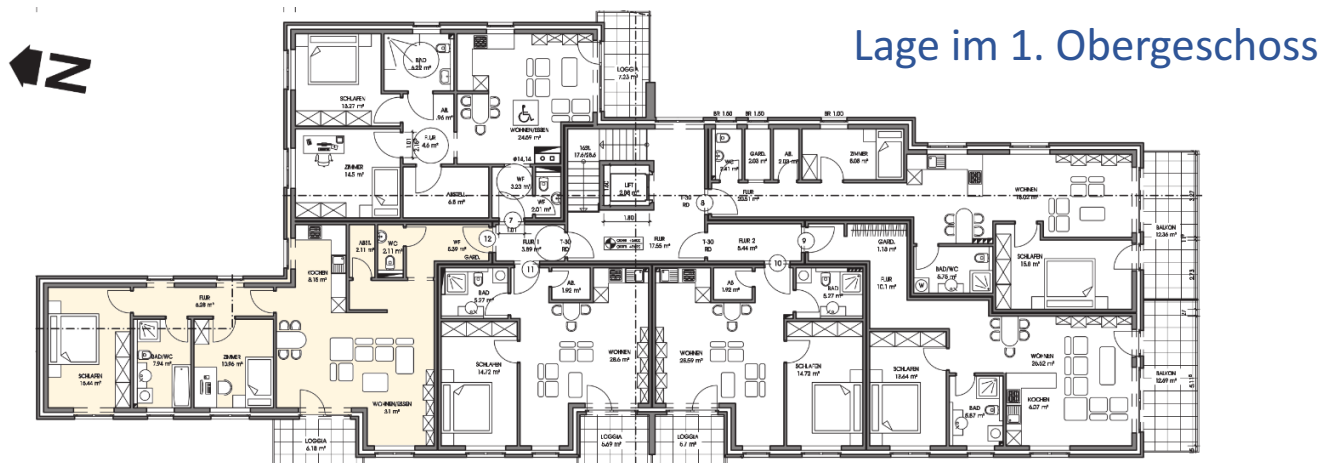


Wohnung 11

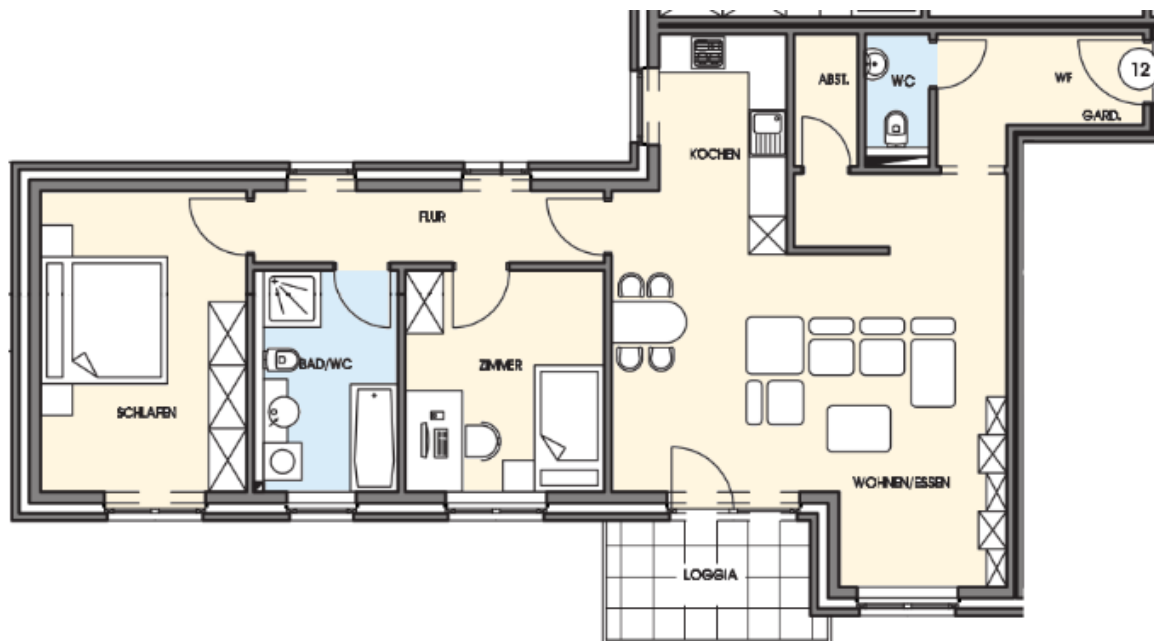
Wohnungsgröße	52,59 m²
Wohnen / Essen	28,26 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	5,15 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Loggia (nach WoFIV)	2,81 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>5,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	5,34 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 11	197.700,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 3 - Zimmer Wohnung

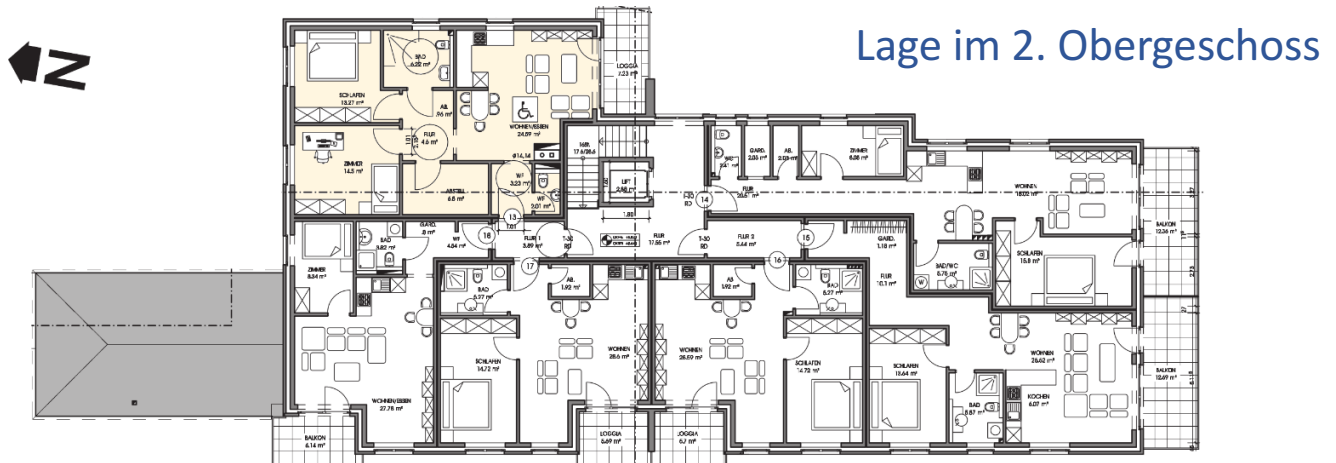


Wohnung 12

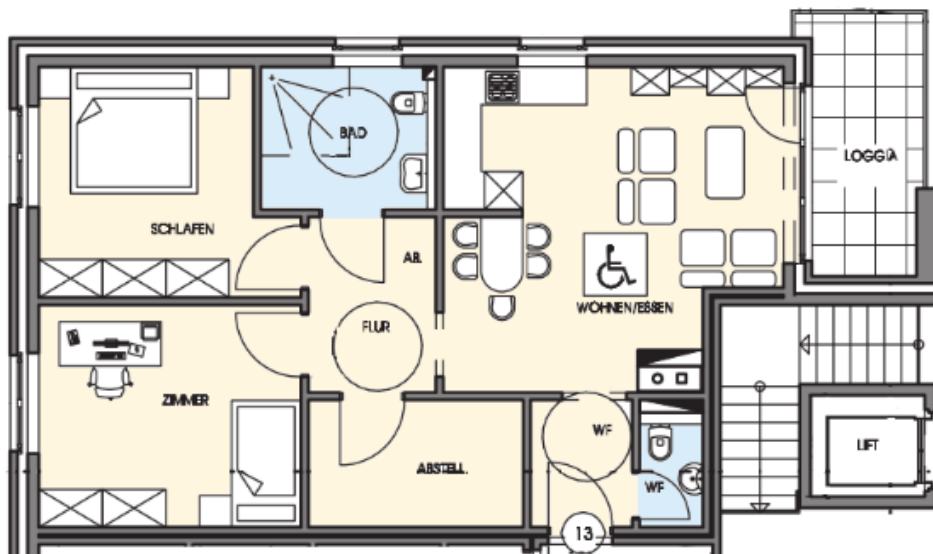
Wohnungsgröße	91,16 m²
Wohnen / Essen	30,82 m ²
Abstellraum	2,03 m ²
Schlafen	15,24 m ²
Bad	7,79 m ²
Küche	8,02 m ²
Flur	6,12 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Gäste-WC	2,03 m ²
Windfang	5,25 m ²
Loggia (nach WoFIV)	3,06 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>6,12 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	6,52 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 12	317.800,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



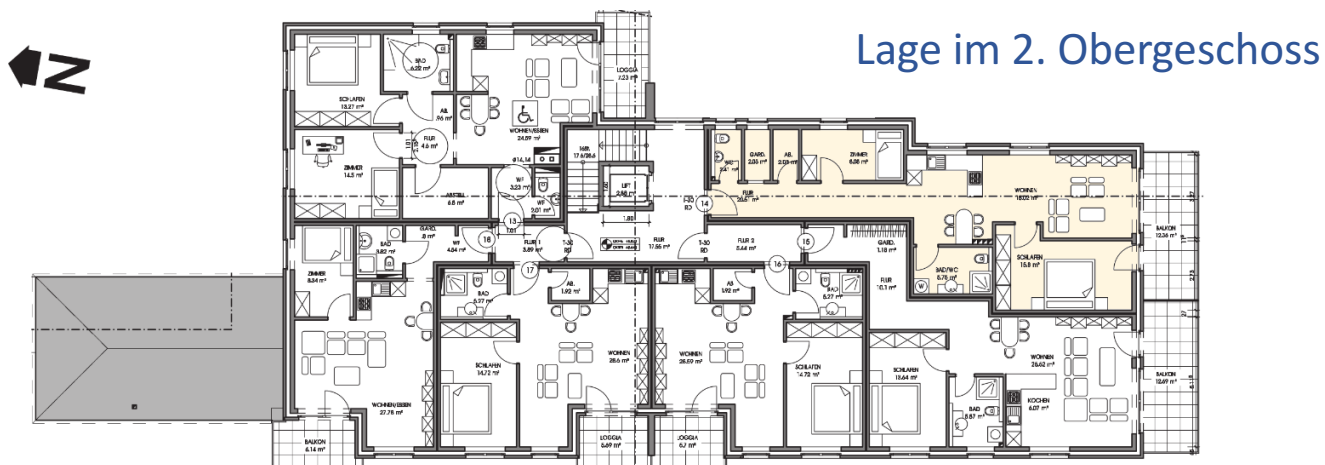
Grundriss der 3 - Zimmer Wohnung



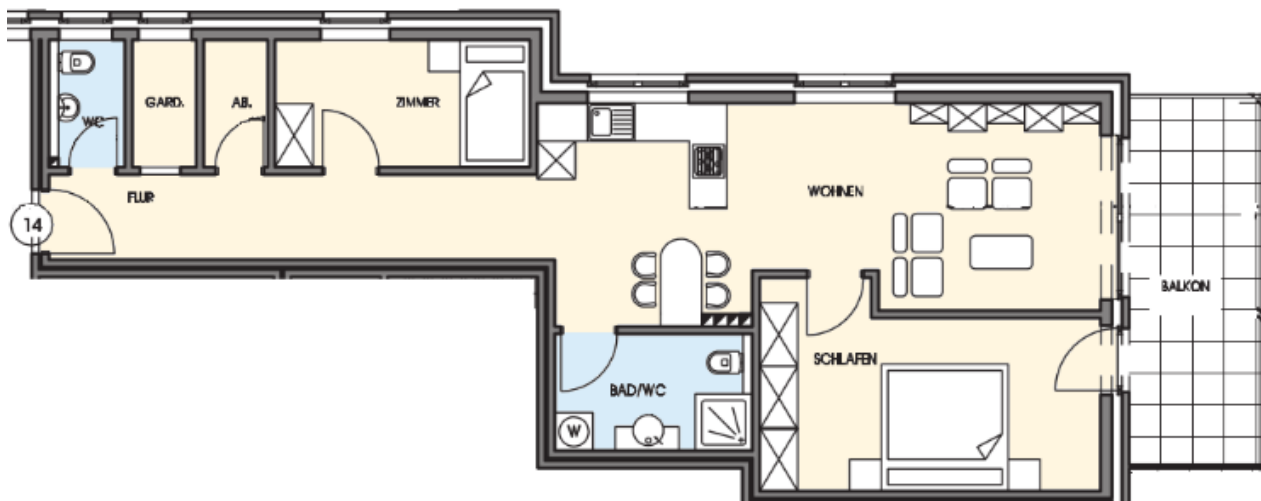
Wohnung 13

Wohnungsgröße	78,86 m ²
Wohnen / Essen	24,47 m ²
Bad	6,09 m ²
Schlafen	13,08 m ²
Abstellraum	6,67 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer	14,31 m ²
Gäste - WC	1,94 m ²
Windfang	3,28 m ²
Loggia (nach WoFIV)	3,57 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>7,14 m²</i>

Kaufpreis Wohnung 13	278.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2,5 - Zimmer Wohnung

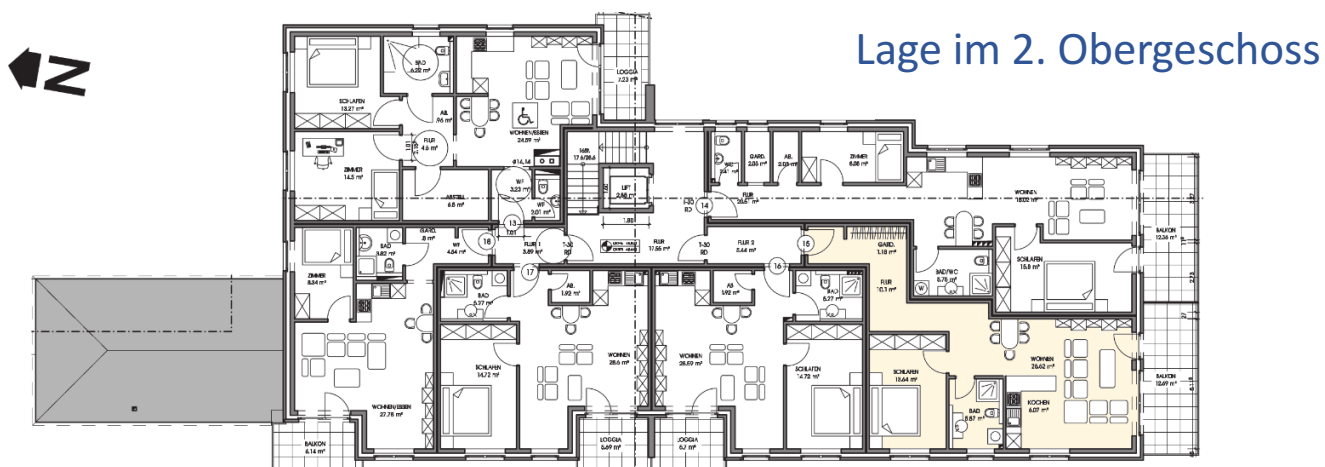


Wohnung 14

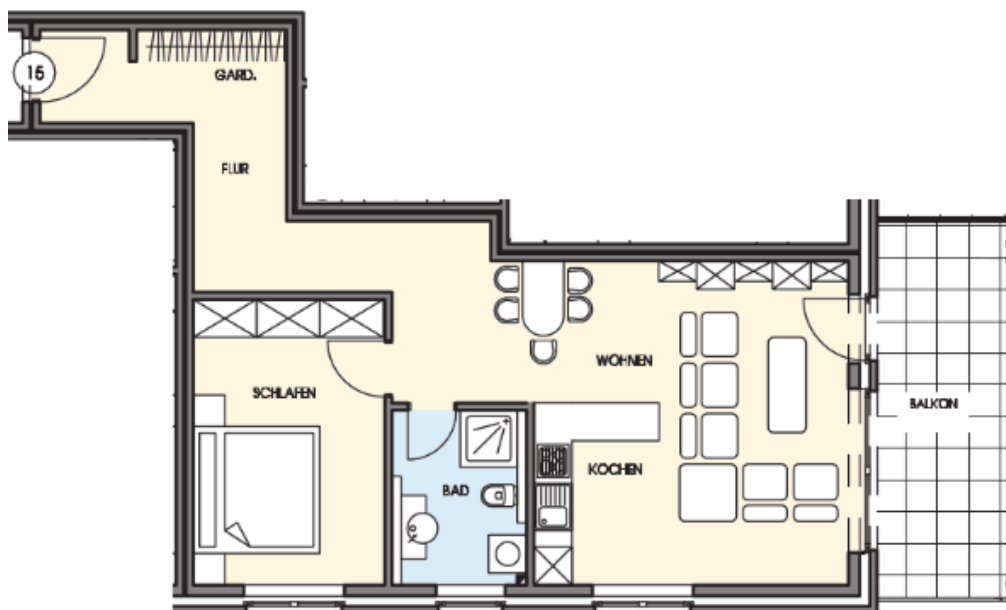
Wohnungsgröße	79,64 m²
Wohnen / Essen	17,82 m ²
Abstellraum	1,96 m ²
Bad	5,62 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Flur	20,29 m ²
Zimmer	7,93 m ²
Gäste-WC	2,33 m ²
Garderobe	1,96 m ²
Balkon (nach WoFIV)	6,15 m ²
<i>Balkon (Nutzfläche)</i>	<i>12,30 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	5,01 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 14	281.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

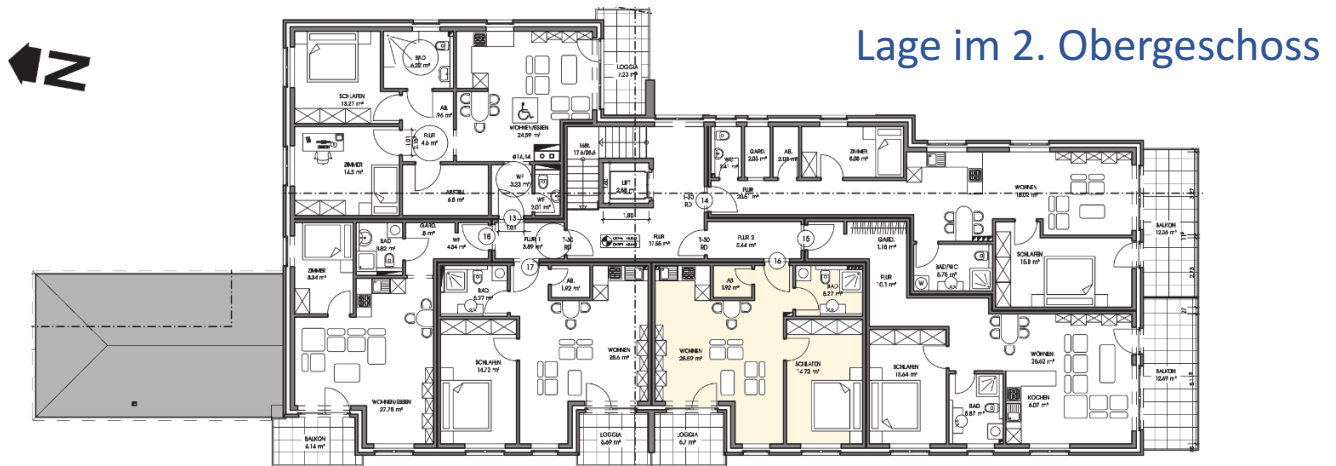


Wohnung 15

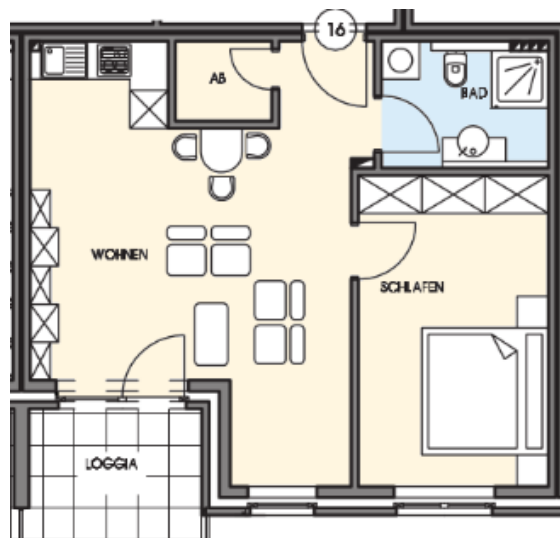
Wohnungsgröße	67,84 m²
Wohnen / Essen	25,28 m ²
Bad	5,74 m ²
Schlafen	13,46 m ²
Küche	6,01 m ²
Flur	9,90 m ²
Garderobe	1,14 m ²
Balkon (nach WoFIV)	6,31 m ²
<i>Balkon (Nutzfläche)</i>	<i>12,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	6,55 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 15	246.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

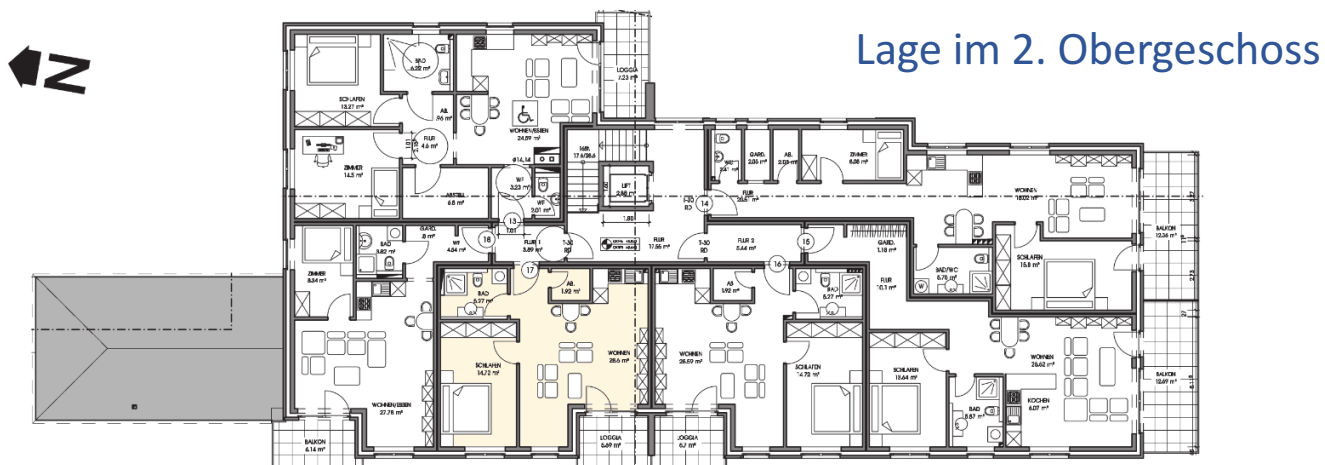


Wohnung 16

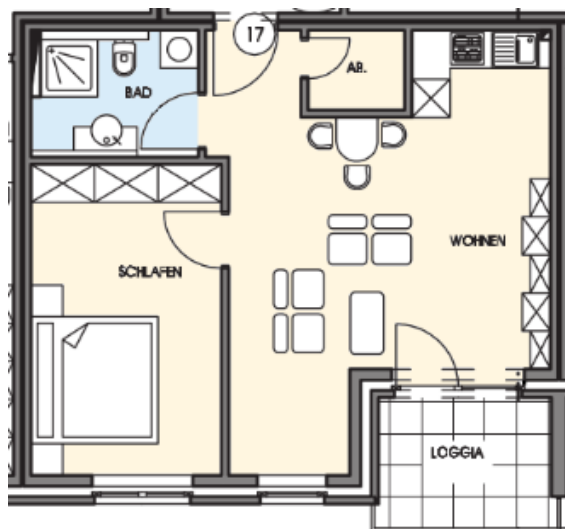
Wohnungsgröße	52,57 m²
Wohnen / Essen	28,24 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	5,15 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Loggia (nach WoFIV)	2,81 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>5,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	5,87 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 16	197.400,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 2 - Zimmer Wohnung

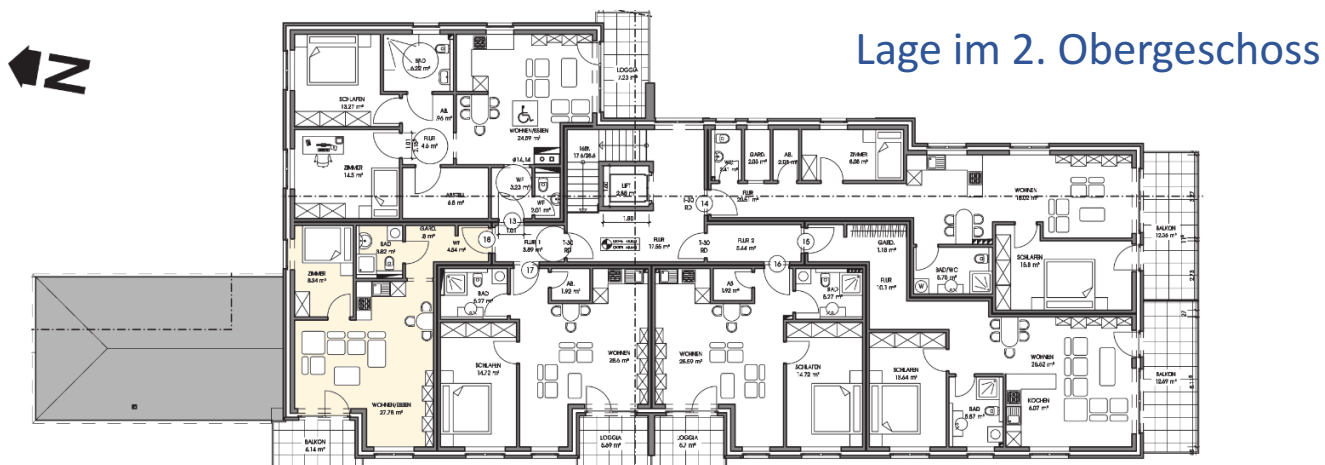


Wohnung 17

Wohnungsgröße	52,59 m²
Wohnen / Essen	28,26 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	5,15 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Loggia (nach WoFIV)	2,81 m ²
<i>Loggia (Nutzfläche)</i>	<i>5,62 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	6,01 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 17	197.700,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der 1,5 - Zimmer Wohnung

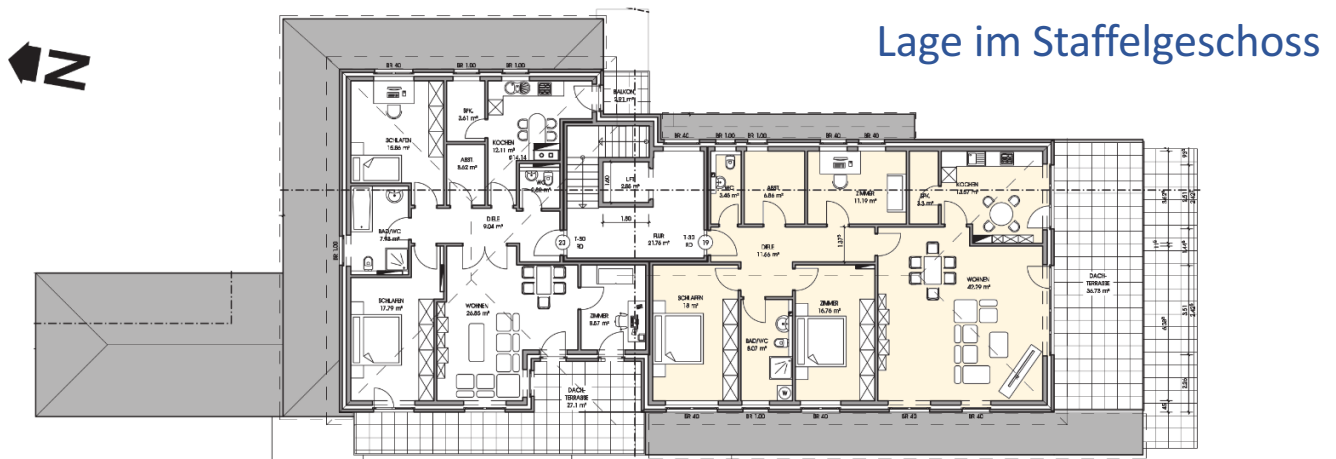


Wohnung 18

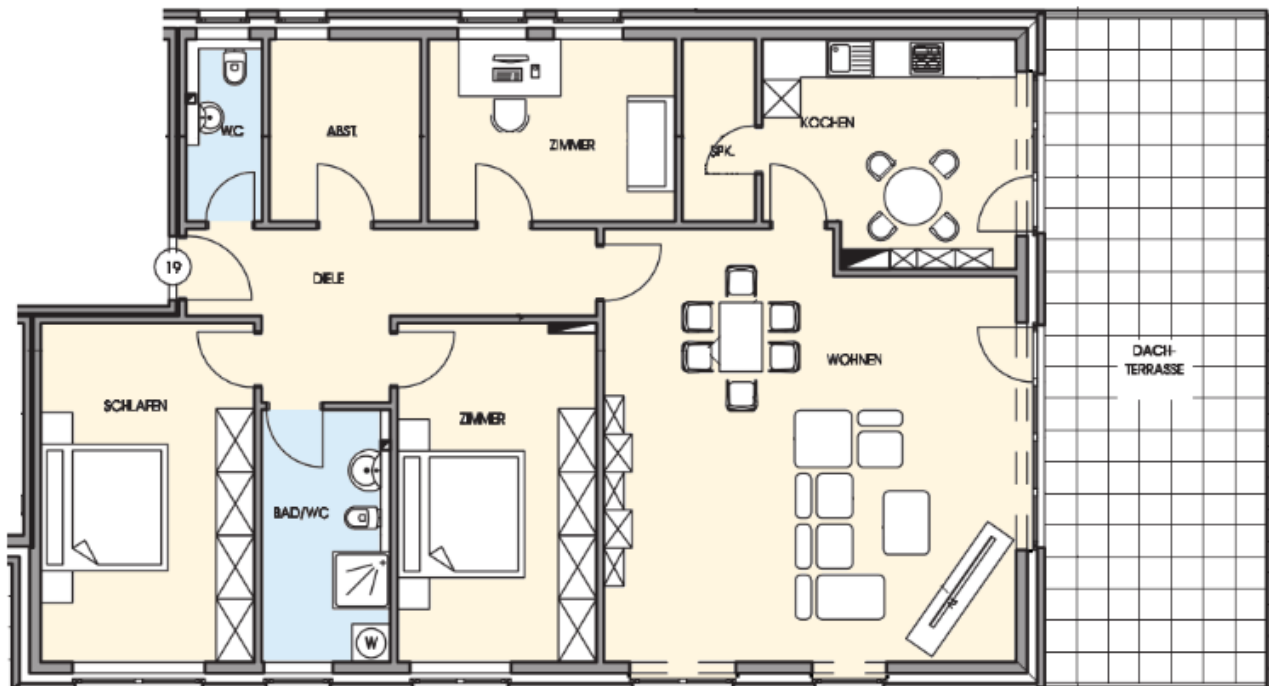
Wohnungsgröße	47,78 m²
Wohnen / Essen	27,62 m ²
Bad	3,72 m ²
Schlafen	8,20 m ²
Garderobe	0,77 m ²
Windfang	4,43 m ²
Balkon (nach WoFIV)	3,04 m ²
<i>Balkon (Nutzfläche)</i>	<i>6,08 m²</i>

zzgl. Nutzfläche Keller	5,02 m²
--------------------------------	---------------------------

Kaufpreis Wohnung 18	178.900,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



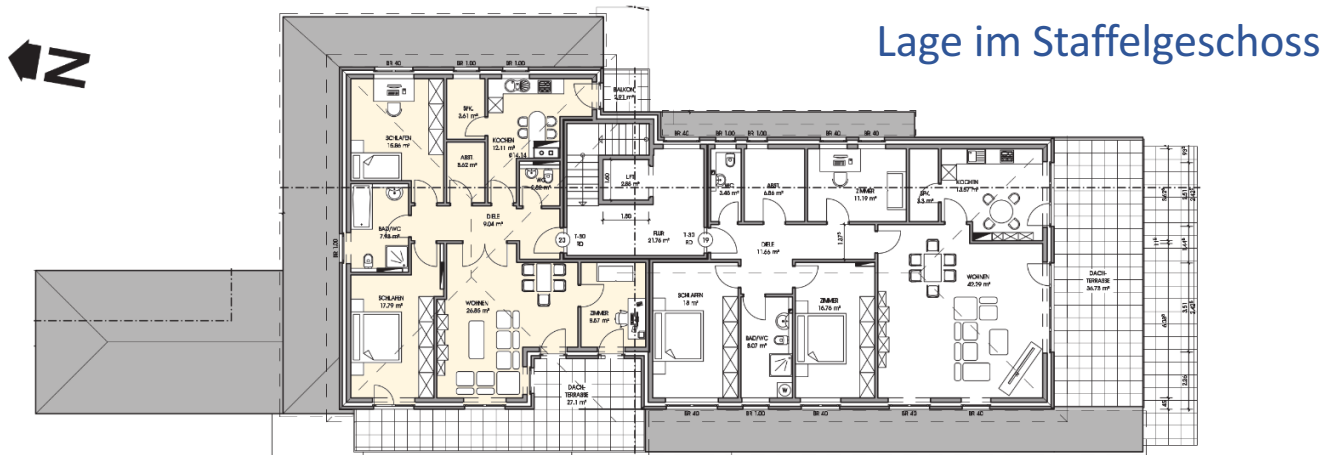
Grundriss der 4 - Zimmer Wohnung



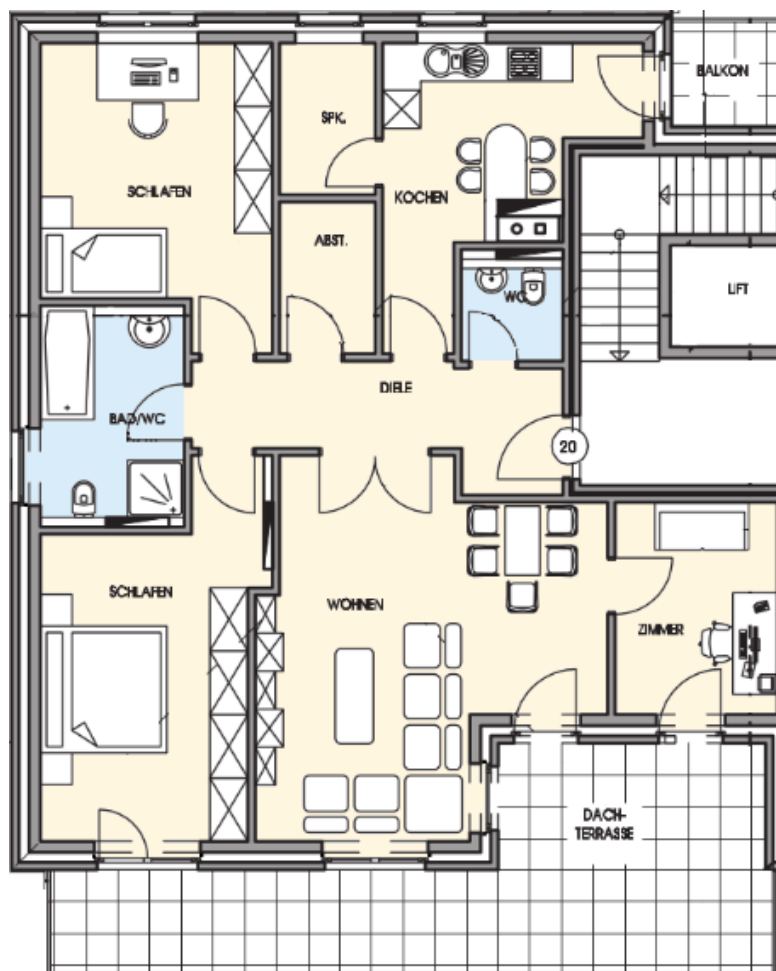
Wohnung 19

Wohnungsgröße	151,64 m ²
Wohnen / Essen	41,96 m ²
Abstellraum	6,73 m ²
Schlafen	17,79 m ²
Bad	7,92 m ²
Küche	13,38 m ²
Diele	11,44 m ²
Zimmer	11,02 m ²
Zimmer	16,55 m ²
Gäste-WC	3,35 m ²
Speisekammer	3,20 m ²
Dachterrasse (nach WoFIV)	18,30 m ²
<i>Dachterrasse (Nutzfläche)</i>	<i>36,60 m²</i>

Kaufpreis Wohnung 19	549.800,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	



Grundriss der **3,5 - Zimmer** Wohnung



Wohnung 20

Wohnungsgröße	121,38 m ²
Wohnen / Essen	26,56 m ²
Schlafen	15,65 m ²
Abstellraum	3,52 m ²
Schlafen	17,55 m ²
Bad	7,79 m ²
Küche	11,91 m ²
Diele	8,84 m ²
Zimmer	8,42 m ²
Gäste-WC	2,74 m ²
Speisekammer	3,51 m ²
Balkon (nach WoFIV)	1,44 m ²
<i>Balkon (Nutzfläche)</i>	<i>2,88 m²</i>
Dachterrasse (nach WoFIV)	13,45 m ²
<i>Dachterrasse (Nutzfläche)</i>	<i>26,90 m²</i>

Kaufpreis Wohnung 20	447.800,00 €
zzgl. Stellplatz	4.500,00 €
zzgl. Garagenstellplatz	9.500,00 €
zzgl. TG - Stellplatz	20.000,00 €
Alle Preise sind courtagefrei, direkt vom Bauträger	

1. Beratung und Planung

1.1 Ausführungsplanung:

Um eine optimale Bauausführung Ihrer Eigentumswohnung zu gewährleisten, erbringen wir für jeden Wohnungskäufer:

- Beratung durch erfahrene Mitarbeiter bei Planung und Bemusterung
- Ausführungszeichnungen im Maßstab 1:100
- Detailplanung bei Bedarf oder Erfordernis
- Bemusterungsprotokoll der ausgewählten Materialien

Sie erhalten alle Unterlagen und Vereinbarungen über beauftragte Grundleistungen und zusätzlich vereinbarte Wunschleistungen zeitnah zur Planung.

1.2 Bauleitung (Objektüberwachung):

Um einen reibungslosen Bauablauf sämtlicher beauftragten Leistungen zu gewährleisten, erhalten Sie:

- Bauüberwachung hinsichtlich Qualität und Termintreue
- Unterstützung bei der Materialauswahl
- Bauabnahme und Übergabe der Eigentumswohnung

2. Gebühren und Versicherungen

2.1 Behördengebühren:

Die von Behörden erhobenen Gebühren sind im Wohnungspreis enthalten.

2.2 Versicherungen:

Sicherheit ist oberstes Gebot. Wir haben bereits eine Bauleistungs-, Bauherrenhaftpflicht- und Feuerrohbauversicherung abgeschlossen. Diese sichert das Bauvorhaben gegen Sturm-, Feuer-, Wasserrisiko sowie Schäden durch fahrlässige oder mutwillige Beschädigung (Vandalismus) durch Dritte und Diebstahl eingebauter Objekte (z.B. Sanitäreinrichtung) ab.

3. Hausanschlüsse:

Die Anschlüsse der Wohnanlage an die öffentlichen Wasser-, Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen sind im Wohnungspreis enthalten.

4. Rohbau

4.1 Gründung:

die Gründung wird mit folgenden Spezifikationen erstellt:

- Frostfrei gegründete Streifenfundamente aus Beton C 20/25 Noppenfolie zur Baugrundabdeckung
- Stahlbetonsohlplatte gemäß Statik
- Fundamenterder aus verzinktem Stahl ohne direkten Kontakt zum Erdreich

Baubeschreibung

- Bodenplattenrand wärmegeklämt
- Bitumenschweißbahn vollflächig auf der Bodenplatte als Abdichtung

Es wird eine zulässige Bodenpressung von mindestens 150 KN/m² angenommen.

4.2 Außen- und Innenwände:

Sämtliche Wandaufbauten sind bauphysikalisch optimiert und von hoher Beständigkeit.

Außenwände – Verblendfassade (2-schaliges Mauerwerk):

- | | |
|--|----------------|
| • Hintermauerwerk aus Kalksandstein gem. statischen Erfordernissen | 15,0 - 17,5 cm |
| • Wärmedämmung (gem. EnEV-Nachweis) | mind. 16,0 cm |
| • Verblendstein (Format NF) | 11,5 cm |

Die Wohnungsinnenwände werden aus Kalksandsteinen hergestellt, die Wohnungs-Nachbarschaftstrennwände werden in zweischaliger Bauweise mit 2 x 11,5 cm Kalksandsteinen einschl. 4,0 cm Mineralwollmatten ausgeführt.

4.3 Geschossdecken:

Die Decken für Ihre Eigentumswohnung werden statisch berechnet und bestehen aus:

- Halbfertigteilelementen mit Ortbeton und mit besonders ebener und glatter Untersicht
- Stahlbeton gemäß Statik
- Feinspachtelung der Fugen an der Deckenunterseite (Q2 - tapezierfertig) für mittlere gekörnte Raufasertapeten

Neben einer massiven Ausführung erhalten Sie einen hervorragenden Schallschutz, eine optimale Wärmespeicherung und dadurch ein ausgewogenes und angenehmes Raumklima. Oberste Geschossdecken werden als Holzbalkendecken erstellt.

5. Dach

5.1 Dachstuhl:

Die Wohnanlage erhält einen aus Nadelholz hergestellten Dachstuhl in zimmermannsgemäßer Ausführung.

Sämtliche Holzstärken und -abstände werden nach statischen Erfordernissen festgelegt. Der Dachstuhl besteht aus:

- Kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz gemäß Statik
- Windaussteifung aus verzinkten Stahlblechbändern
- Alle erforderlichen Verbindungsteile

Die Dachüberstände gestalten den Charakter des Mehrfamilienhauses wesentlich. Sie bestehen aus:

- Waagerechtem Unterschlag aus Fichtenprofilbrettern auf Unterkonstruktion
- Stirnseitig Glatkantbretter senkrecht angebracht
- Vorbehandlung aller sichtbaren Flächen durch den Zimmermann (weiß oder farblos)

5.2 Dacheindeckung und Dachentwässerung:

Für die Dachaußenhaut werden verwendet:

- Atmungsaktive Unterspannbahn als schnee- und regendichtes Unterdach
- Hinterlüftungsebene mit Konterlatten und Traglatten 40/60 mm
- Qualitätsdachsteine mit den erforderlichen Formteilen
- Ortgang- und Firststeine trocken verlegt
- Gratsteine und Zinkkehlen soweit nötig
- Edelstahlklammern zur Sturmsicherung
- Halbrunde Rinnen aus Titanzink mit Einhängeblech auf Keilbohle und Lüftungsgitter
- Fallrohre mit Einlauftrichter und Reinigungsöffnung aus Titanzink enden stumpf in Sockelhöhe
- Standrohre aus Zink als Übergang zu den Grundleitungen
- Zur Verwendung kommen Tonpfannen

6. Fassade

Die Fassade schützt das Haus vor Witterungseinflüssen, wie Regen und Sturm und sorgt für geringe Wärmeverluste.

Die Witt & Cie oHG legt besonderen Wert auf die Langlebigkeit der Außenhaut.

6.1 Verblendfassade:

Das bewährte norddeutsche Luftschichtmauerwerk wird hergestellt mit:

- Feuchteunempfindlicher Mineralfaserdämmung KD WLG 035
- zweilagig mit versetzten Stößen angebracht oder selbstverfilzende 1-lagige Rolldämmung
- Luftschicht – Fingerspalt mit Edelstahllankern
- Vormauerziegel im Normalformat mit nachträglicher Verfugung
- Außenfensterbänke als Rollschicht, bei Terrassentüren Pressklinker oder Granitplatten

7. Fenster & Hauseingangstür

7.1 Fenster und Rollläden:

Sie erhalten hochwertige, pflegeleichte und witterungsbeständige, weiße Kunststofffenster und -türen in attraktiver Optik. Die Fenster bestehen aus ca. 86 mm starken Profilen (U_f bis $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) und sind mit 3-fach Verglasung (U_g $0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$) verglast. Alle Fenster werden mit einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlägen RC 1 ausgestattet.

Kunststoff-Fenster werden außen elastisch versiegelt.

Ihre Vorteile:

- Sehr gute Wärmedämmung
- Hohe Material- und Konstruktionsqualität
- Schutz vor Kälte, Zugluft, Staub und Feuchtigkeit durch zwei Dichtungen
- Einfache Pflege und Reinigung durch die bewährte und besonders glatte REHAU HDF-Oberfläche

Baubeschreibung

Alle Fenster in den Wohneinheiten werden mit einem Rollladen ausgestattet:

- Rollladen im energiesicheren und wartungsarmen Aufsatzkasten
- Elektroantriebe und Bedienelemente für Rollladen am Fenster

7.2 Hauseingangstür:

Die Hauseingangstür ist aus Aluminium in der Farbe Weiß gefertigt und wird gemäß den Ansichtszeichnungen montiert. Das Mehrfamilienhaus erhält eine Videogegensprechanlage mit Kamera und Klingeltaster im Hauseingangsbereich sowie jeweilige Gegenstellen zur Türkommunikation pro Wohneinheit.

Im Hauseingangsbereich sind des Weiteren eine Briefkastenanlage, eine Außenleuchte mit Dämmerungsschalter sowie eine beleuchtete Hausnummer angebracht.

Das Mehrfamilienhaus erhält eine Schließanlage mit je drei Schlüsseln pro Wohnung. Alle erforderlichen Türen (außer Wohnungsinnentüren) werden mit einem Sicherheitszylinderschloss ausgestattet.

8. Schlosserarbeiten

Die Treppen in den Treppenhäusern erhalten bei Bedarf ein einseitig montiertes Stahlstabgeländer mit senkrechten Stäben und einen Edelstahlhandlauf.

Balkongeländer sind in verzinktem Quadratrohr mit waagerechten Stäben gefertigt und mit weißen Füllungsplatten versehen.

9. Elektrotechnik

Im Zeitalter multimedialer Technologien gewinnt die Elektroinstallation zunehmend an Bedeutung. Gerade dieser Bereich der Haustechnik unterliegt stetigen Veränderungen und Innovationen, die zu neuen Produkten und Dienstleistungen führen. Daher wird auf eine umfangreiche Grundausstattung Wert gelegt.

9.1 Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation beginnt ab dem Hausanschlusskasten im Gebäude und wird nach DIN/ VDE und den Vorgaben des örtlichen Energieversorgungsunternehmens fachgerecht von Meisterbetrieben ausgeführt.

Sie beinhaltet unter anderem:

- Aufputzverteilerkasten mit der entsprechenden Anzahl der Zählerplätze und Anschlussleitung
- Elektrische Hauptverteilung mit notwendigen Sicherungsautomaten
- Hauptpotenzialausgleichsanlage mit FI Schutzschalter und Erdungsanschlüssen
- Unterputzinstallationsleitungen (außer in ungeputzten Räumen wie Keller o. Garage/Tiefgarage)
- Prüfung der Anlage mit Ergebnisprotokoll

9.2 Elektroausstattung:

Schalter und Steckdosen sowie die Brennstellen werden in Abstimmung mit Ihnen eingebaut:

	Flur / Diele	Essen	Küche	Bad	Schlafen	Zimmer / Kind	Wohnen	Gäste-WC	Kellerräume	Abstellraum	Spitzboden	Außen
Brennstelle	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	
Ausschaltung		1	1		1	1	1	1	1	1	1	
Einfachsteckdose	1		5		1	2	4	1	1	1		
Wechselschaltung	1											
Zweifachsteckdose		1	2	1	3	2	2					
Antennendose mit Kabel zum Kabelanschluss bzw. Sat-Anlage					1	1	1					
Telefondose mit Kabel zum HA-Kasten	1											
Herdanschluss			1									
Geschirrspülanschluss			1									
Telefonleerdose mit Leerrohr					1	1						
Serienschaltung				1								
Schukosteckdose											1	
Außenbrennstelle / Terrasse												1
Außenbrennstelle / Haustür												1
Einfachsteckdose / Terrasse												1
Videogegensprechanlage	1											
Waschmaschinenanschluss										1		
Trockneranschluss										1		

Sie können aus verschiedenen Programmen deutscher Markenhersteller nach Mustervorlage auswählen
z.B. BUSCH-JAEGER Reflex SI (weiß)

Treppenhäuser und Flure als Zuwegung zu den Wohnungen bzw. Kellerräumen werden über Bewegungsmelder geschaltet und mit ausreichenden Brennstellen inkl. Leuchte und Leuchtmittel ausgestattet. Eine Fluchtwegbeleuchtung, entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen, wird ebenfalls installiert und die Installation im Keller wird auf Putz ausgeführt.

Ist eine Tiefgarage vorgesehen, wird diese wie die Treppenhäuser / Flure mit entsprechenden Leuchten ausgestattet. Zur Verkehrsregelung der Zufahrt wird eine Lichtzeichenanlage installiert.

Es ist eine Gemeinschaftsantennenanlage (Sat-Anlage) entsprechend der Anzahl der Abnahmestellen vorgesehen.

10. Heizung

Ein Energiekonzept für das Mehrfamilienhaus muss sorgfältig vorgeplant sein, da das wirtschaftliche Optimum von vielen Faktoren abhängig ist. Angesichts langfristig steigender Energiepreise ist es besonders wichtig, Ihre laufenden Energiekosten dauerhaft niedrig zu halten. Eine massive Bauweise mit zukunftssicherer Wärmedämmung in Kombination mit einem modernen Heizsystem sichert Ihnen eine wirtschaftlich optimale Lösung.

Baubeschreibung

10.1 Heizungsanlage:

Die Grundausstattung unserer Massivhäuser beinhaltet ein Gaswärmezentrum inkl. Schichtspeicher gemäß der Wärmebedarfsberechnung für das Mehrfamilienhaus. Außerdem besteht die Heizungsanlage aus:

- Regeltem Thermoblock in Brennwerttechnik mit Gaszuführung
- Raumluftunabhängigem Brenner und sicherer Zünd- und Überwachungseinrichtung
- Hocheffiziente Umwälzpumpe, Ausdehnungsgefäß und automatische Schnellentlüfter
- Elektronikbox zur Sicherheitstemperaturbegrenzung und Teillasteinstellung
- Außenfühler zur vollautomatischen Vorlauftemperaturregelung
- Doppelwandigem Zu- und Abluftrohrsystem mit Abgashaube über Dach
- indirekt beheiztem Warmwasserspeicher mit entsprechenden Schichtspeicher
- Gasverbindungsleitung zwischen Gasuhr und Heizgerät
- Heizungseinweisung durch den installierenden Handwerksmeister

Sie erhalten bewährte Technik und nutzen die bekannte Langlebigkeit der Anlagen. Gas verbrennt besonders sauber und erfordert nur geringen Reinigungs- und Wartungsaufwand. Alle Anlagen zeichnen sich durch extrem hohe Wirkungsgrade, niedrigen Schadstoffausstoß und nahezu geräuschlosen Betrieb aus. Das bedeutet für Sie minimalen Aufwand bei maximaler Zuverlässigkeit.

10.2 Fußbodenheizung:

Für eine behagliche und gleichmäßige sowie energieeffiziente Wärmeverteilung sorgt in allen Wohnräumen eine Fußbodenheizung:

- gut erreichbarer und optisch ansprechender Aufputz-Verteilerkasten zur Überprüfung und Einregulierung der einzelnen Heizkreise
- elektronische Aufputz- Einzelraum- Steuerung entsprechend dem Schalterprogramm in den Haupträumen
- Handtuchheizkörper in den Bädern

11. Sanitärinstallation

11.1 Leitungsinstallation:

Alle Leitungen werden mit erforderlichem Dämmmantel installiert:

- Frischwasserzuleitung mit Feinfilter und Druckminderer
- Anschluss des Wärmeerzeugers mit Wasser- und Tropfwasserleitungen
- Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kupfer- oder mehrschichtigem Metallverbundrohr
- Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren
- Frostsicherer, selbstentleerender Außenwasserhahn an der HWR-Wand oder neben dem Heizungskeller
- Küchenanschluss mit Kalt- und Warmwasser, Anschlussventilen und Ablaufstutzen
- Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserleitung, Anschlussventil und Ablaufstutzen in den Abstellraum
- Jedes innen liegende Bad bzw. WC wird mechanisch mittels separaten Abluftventilators mit Nachlaufrelais über Dach entlüftet. Somit werden die geforderten Werte des Luftwechsels gemäß den Vorgaben eingehalten.

11.2 Sanitäre Einrichtungen:

Funktionalität und Komfort stehen im Vordergrund unserer Überlegungen.

Sind in Ihren Zeichnungen im Bad oder WC Ablagen vorgesehen, so werden diese als Abmauerung oder in Trockenbauweise hergestellt. Alle Ausstattungsgegenstände besitzen eine spezielle leicht zu reinigende Oberfläche und werden in der Standardfarbe weiß angeboten.

Wählen Sie Ihre Ausstattung:

	Bad	WC	
Waschtisch mit Röhrensiphon	1 65 x 51 cm	1 55 x 41 cm	Villeroy & Boch Omnia Classic
Einhebelmischbatterie mit Eckventilen	1	1	Grohe Eurodisc
Wandhängendes WC aus Kristallporzellan Unterspülkasten mit Wasserspartaste	1	1	Villeroy & Boch Omnia Classic
WC-Sitz mit Deckel	1	1	Delphis Milos
Badewanne mit Styroporwannenträger	1		-
Einhand-Wannen- und Brausemischbatterie, Handbrause mit Halterung	1		Grohe Eurodisc CROMA Porter's Brauseset
Bodentiefe Dusche Gefliest, quadratischer Bodenablauf mit Edelstahlroste	1		-
Brausemischbatterie, Handbrause mit Stange	1		Grohe Eurodisc CROMA Brauseset

Weitere Inklusive-Leistungen im Bad:

- Duschabtrennung im Wert von 500,00 € (brutto)
- Handtuchheizkörper 75 x 160 cm, elektrisch

Mögliche Wahlkomponenten:

Um eine weitere Verbesserung der Badausstattung Ihrer Eigentumswohnung zu erreichen, können im Angebot berücksichtigt werden:

- Bidet oder Urinal
- Einbauwaschtische

Baubeschreibung

12. Innenausbau

12.1 Trockenausbau:

Alle Dachschrägen und Holzbalkendecken in ausgebauten Dachgeschossen erhalten an der Unterseite:

- Hochwertige Mineralfaserwärmedämmung WLG 035 als Zwischenbalkendämmung, 24 cm Dicke
- Luftdichtigkeit und den Feuchtigkeitsschutz durch Dampfbremse mit Konterlattung
- Verkleidung mit 12,5 mm dicken Gipskartonplatten in Wohnräumen
- Verkleidung aus grünen Gipskartonplatten in den Bädern und Duschen
- Flächenfugen gespachtelt (Q 2 - tapezierfertig)
- Energiesichere, einklappbare Bodeneinschubtreppe

12.2 Innenfensterbänke:

Alle Fenster mit Brüstung erhalten Innenfensterbänke:

- Dicke 20 mm
- Material: Agglo-micro, Oberfläche poliert, Kanten gefast
- In gefliesten Räumen aus den jeweiligen Wandfliesen
- Überstand zur Wandoberfläche ca. 2 cm

12.3 Estrich:

Alle Wohngeschosse werden mit schwimmendem Estrich ausgestattet. Zur Anwendung kommen Estrich-Dämmplatten gemäß EnEV mit raumumlaufender Randdämmung (nach Erfordernissen des Schallschutzes). Die Estrichstärken werden gemäß der gültigen DIN eingebaut. Faserbewehrung in Räumen mit Bodenbelag Fliesen.

Das bedeutet für Sie eine heiz- und schallschutztechnische Trennung der Wohngeschosse. Ausgenommen sind Böden über Holzbalkendecken und Spitzböden.

Bei der Ausführung einer Fußbodenheizung wird die Estrichdämmung vom Heizungsbauer geliefert und verlegt.

12.4 Innenputz:

Die Wohnraumwände werden mit Innenputz versehen. Die Ausführung beinhaltet:

- Verputzen mit Maschinengipsputz in Qualitätsstufe Q2
- Verputzen von Bad und WC mit Kalk-Zement-Putz

So sind nach Fertigstellung dieser Arbeiten die Wände tapezierfertig zur Aufnahme einer Raufasertapete mittlerer Körnung vorbereitet. Sollten Sie hochwertige Anstriche oder Lackierungen auf Wände und Decken aufbringen wollen, sind Zusatzleistungen erforderlich, die wir gerne gesondert anbieten.

13. Raumausstattung

Verleihen Sie Ihren Räumen eine persönliche Note mit hochwertigen Raumausstattungen. Unsere Produkte zeichnen sich durch Vielseitigkeit und Qualität aus. Das gewährleisten namhafte Markenhersteller.

13.1 Fliesenarbeiten:

Die von Ihnen ausgesuchten Fliesen verleihen Ihren Räumen eine persönliche Note.

- Verlegung aller Fliesen im Dünnbettverfahren
- Bodenfliesen bis 30 x 60 cm werden im Fugenkreuz, parallel zur Hauptwand verlegt und grau verfugt
 - Bad
 - Küche
 - Gäste-WC (wenn vorhanden)
 - Diele / Flure / Windfang
 - Abstellräume / Hauswirtschaftsräume
- Wandfliesen bis 20 x 30 cm werden im Bad und WC 1,30 m hoch und Duschbereich bis zu einer Höhe von 2,10 m verlegt,
- Verfugung weiß oder grau; die Küche erhält **kein** Fliesenschild
- Geflieste Räume ohne Wandfliesen erhalten Fliesensockel
- Fliesenkanten bei Vorsprüngen werden mit weißen Abschlussschienen versehen
- Übergänge zwischen unterschiedlichen Materialien und im Wand-Boden-Bereich werden elastisch verfugt (Wartungsfuge)
- Materialpreis 35,00 € / m² (brutto), Mehrkosten werden direkt mit Fliesenleger abgerechnet
- **Nicht** im Wohnungspreis enthalten: Bordüren, Dekore, Friese, Bilder, Diagonalverlegung, farbige Verfugung, individuelle Abmauerungen und Ablagen in den Bädern

13.2 Treppenhaus / Geschosstreppen:

Das Treppenhaus einschließlich der Treppen, Flure und Technikräumen werden in „Pandang Kristall“ inklusive Randeinfassung mit einem Fliesensockel belegt. Die Innenfensterbänke werden aus „Aglo micro“ Oberfläche poliert, Kanten gefast, hergestellt.

Ist eine Treppe in einer Wohneinheit geplant, haben wir eine hochwertig verarbeitete Systemtreppe ohne Wandwange, Holzart Buche Parkett, durchgehend verleimt, inkl. Brüstungs- und Abschlussgeländer mit Holzrundstäben oder Edelstahlspinnen vorgesehen.

Bemustern Sie Ihre Treppe nach Wunsch (z.B. abweichende Holzart oder unterschiedliche Beiztöne) und wir erstellen Ihnen ein Angebot der eventuell entstehenden Mehrkosten. Ideen können Sie aus diversem Prospektmaterial sammeln, welches wir für Sie bereithalten.

Baubeschreibung

13.3 Innentüren:

Die Innentüren für alle Geschosse sind glatte, endbehandelte Röhrenspan Türen mit widerstandsfähiger Kunststoffoberfläche (CePal) in Weiß. Zargen und Türblätter werden mit gerundeten Kanten geliefert. Wert 250,00 € pro Stück (brutto). Alle Türen haben Buntbartschlösser und Rosetten Drückergarnituren aus Aluminium oder Edelstahl im Wert von je 25,00 €.

Diese Türen werden auch vor Bädern verwendet. Der Nutzer hat durch ausreichende Lüftungsmaßnahmen die Türen vor dauerhaften Feuchtigkeitseintrag zu schützen. Die Hersteller empfehlen die Luftfeuchtigkeit unter einem Schwellenwert von 60 % Luftfeuchtigkeit zu halten.

Die weißen Wohnungseingangstüren werden in folgender Ausstattung geliefert:

- Breite 1,01 m (Rohbaumaß)
- weißlackierte Stahleckzarge
- Schallschutzklasse 3 und Klimaklasse 3
- Edelstahl-Schutzbeschlag im Wert von 90,00 € (brutto)
- Türspion

13.4 Malerarbeiten:

Alle Wand und Deckenflächen sind in der Oberflächenqualität Q2 hergestellt. Sie werden mit Raufaser tapeziert und erhalten einen waschfesten weißen Dispersionsfarbanstrich. Die Anschlussfugen zwischen Wänden, Decken und Dachschrägen werden fachgerecht geschlossen.

In den Treppenhäusern werden nur die Deckenflächen mit Raufaser tapeziert. Wand und Deckenflächen erhalten einen altweißen Dispersionsfarbanstrich.

Alle Holzflächen der Fenster, Türen, Dachkästen, Handläufe sind fachgerecht endbehandelt. Bauteile aus verzinktem Stahl, Zink oder Aluminium bleiben ungestrichen.

13.5 Bodenbeläge:

Alle Bodenflächen die keine Fliesen erhalten werden mit einem Bodenbelag (Laminat, Fertigparkett oder Click-Designboden), zu einem Materialpreis (brutto) von 35,00€/m² auf einer Unterlagsbahn schwimmend verlegt, inkl. den erforderlichen Trennschienen.

Zu dieser Position lassen wir Ihnen freie Wahl. Wenn Sie es wünschen können auch diese Bereiche mit einer Fliese belegt werden da die Materialpreise (brutto) gleichwertig sind (35,00€/m²).

Wir gehen bei unserer Planung von einer Belagsstärke von 15 mm aus. Sollten die von Ihnen gewählten Materialien von dieser Stärke abweisen, so ergeben sich Versätze zwischen den Belagsarten.

14. Personenaufzugsanlage

Wenn in der Planung des Objektes eine Aufzugsanlage vorgesehen ist, befördert die Aufzugsanlage bis zu sechs Personen, in einer Fahrkabine von ca. 1,13 x 1,46 m als Personenaufzug mit Seilantrieb, je Geschoss gibt es eine Haltestelle.

15. Zusatzausstattungen

Die Witt & Cie oHG bietet Ihnen Individualität und Phantasie auf höchstem Niveau.

15.1 Tiefgarage inkl. Kellerräumen:

Das Angebot enthält die Erstellung einer Tiefgarage inkl. Kellerräumen, so gehört immer zur Leistung:

- Die Außenwände der Tiefgarage werden aus Beton (dimensioniert gem. statischer Berechnungen) hergestellt und ggf. mit einer Perimeterdämmung (gemäß Wärmeschutznachweis) in den beheizten Kellerbereichen versehen
- Die Beton-Außenwände der Tiefgarage werden in WU-Ausführung gefertigt
- Die Sohle der Tiefgarage wird glatt abgeschleibt und zur Oberflächenveredelung wird Korodur eingestreut
- Lichtschächte, Gitterrostabdeckung (Ausführung gem. Planung)
- Innenausbau nach Angebot
- Treppe aus Beton, Belag wie unter 13.2 beschrieben
- Türen mit Stahleckzarge und Sicherheitszylinderschloss
- Die Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Rolltor, das mit einem Handsender pro Stellplatz betrieben wird. Das Rolltor kann von innen zusätzlich mit einem Seilzug geöffnet werden. Des Weiteren ist eine Lichtzeichenanlage zur Verkehrsregelung in der Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage montiert
- Flur- und Zugangstüren zur Tiefgarage (wenn vorhanden) werden entsprechend den Vorschriften als Rauchschutztür ausgeführt

Speziell für Kellerräume gilt:

- Außenwandwärmedämmung umlaufend (bei Bedarf, gem. Wärmeschutznachweis)
- Kunststoffkellerfenster mit 2-fachverglasung (wenn vorhanden, Ausführung gem. Planung)
- Lichtschächte, Gitterrostabdeckung (wenn vorhanden, Ausführung gem. Planung)
- Kellertüren mit Stahleckzarge und Sicherheitszylinder

Hinweis:

Ein Tiefgaragenstellplatz ist **nicht** im Kaufpreis der Eigentumswohnung enthalten, kann aber für 20.000,00 Euro pro Stellplatz erworben werden.

Baubeschreibung

15.3 Spitzbodenausbau (nur, wenn in der Planung berücksichtigt):

Bei den Dachgeschosswohnungen ist der Spitzboden oberhalb der Wohnung separat abgeteilt. Hier ist der Fußboden zwischen den Pfetten mit Rauspund ausgenagelt und jede Wohnung erhält eine Bodenluke. Ein weiterer Ausbau der Spitzböden ist nicht vorgesehen. Hier können, nach entsprechender Ausstattung, die Mehrkosten aufgegeben werden.

15.4 Außenanlagen:

Die Außenanlagen bilden den optischen Rahmen für die Mehrfamilienhausanlage.

Um die hochwertige Fassade vor aufsteigender Feuchtigkeit zu schützen, muss ein Kiesbett als kapillarbrechende Schicht und Spritzschutz eingebaut werden. Eine zusätzliche bituminöse Abdichtung an der Fassade ist nicht erforderlich. Die Außenanlage wird wie folgt ausgeführt:

- Balkone und Terrassen erhalten betonfarbene Gehwegplatten barrierearm verlegt
- Zuwegung und Stellplätze erhalten Betonsteinpflaster in grau, die Stellplatztrennung erfolgt mit anthrazitfarbenen Pflastersteinen
- die restliche Grundstücksfläche wird einplaniert und als Rasenfläche eingesät und teilweise mit kleinen Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern bepflanzt
- es ist ein Müllbehälterplatz vorgesehen
- die äußeren Abstellräume (wenn in der Planung vorgesehen) werden aus Holzständerwerk, mit Flachdach und einer geschlossenen Profilholzschalung hergestellt. Die Schuppentür aus Holz wird mit einem Vorhängeschloss, passend zur Schließanlage, ausgestattet.

16. Energiekomponenten / -Verbrauch

Der Endenergieverbrauch für das Beheizen des Gebäudes beträgt 22 kWh (m² a), Energieträger ist Gas.

16.1 Solaranlage zur Unterstützung der Brauchwasserversorgung:

Zur Unterstützung der Brauchwasserversorgung Ihres Hauses ist eine Solaranlage, bestehend aus Solarkollektoren und Warmwasserspeicher, vorgesehen. Die Anlage erhält eine elektronische Regelung, die nur dann zusätzliche Energie zur Aufbereitung des Warmwassers freigibt, wenn die Sonneneinstrahlung nicht ausreichend ist. Die Größe der Anlage und des Speichers ergeben sich aus der Bedarfsberechnung.

17. Qualität

Die Qualität Ihrer Eigentumswohnung steht für uns an erster Stelle. Dieses erreichen wir mit einer kompetenten Beratung, einer fachkundigen Planung und einer hervorragenden Ausführung unter Verwendung von hochwertigen Materialien.

17.1 Durch ständige Weiterbildungen der Mitarbeiter und einen aktiven Erfahrungsaustausch verbessern wir uns ständig, um Ihnen ein Höchstmaß an Qualität zu bieten.

17.2 Unsere Handwerkspartner sind autorisierte Fachbetriebe, die hinsichtlich Qualität, Ausführung und Termintreue regelmäßig überprüft werden.

18. Allgemeines

Alle Maße und Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Verbindlich für die Ausführung sind alleine die beurkundeten Unterlagen. Zu beachten ist, dass die auf diesem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungstand vom Januar 2018 repräsentieren. Änderungen in der Planung, der Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Aus technischen oder organisatorischen Gründen können nach Wahl der Witt & Cie oHG und Absprache mit Ihnen auch andere als die angegebenen Fabrikate Verwendung finden. Die Qualität bleibt unverändert.

Bitte beachten Sie, dass bei Naturprodukten wie Holz und Naturstein, aber auch bei Keramik, gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, der Maserung und Struktur oder dem Brand möglich sind.

Durch allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen und Temperatur-einflüsse, können bei Bauteilen Haarrisse entstehen. Diese feinen Risse stellen keinen Mangel dar und haben keinerlei Einfluss auf die Standsicherheit des Hauses.

In den Grundrissen oder sonstigen Darstellungen etwa eingezeichnete Möblierungen, Küchen, Bepflanzungen der Außenanlagen oder sonstige Ausstattungsgegenständen oder die Gestaltung / Bebauung der Nachbargrundstücke sind nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt sind.

Bei den genannten alternativen Ausführungen und -Lieferungen entscheidet die Witt & Cie oHG über die Ausführungsart. Bei wahlweise genannten Ausführungen kann diese von Ihnen ausgewählt werden. Zusätzliche Wunschleistungen bieten wir Ihnen gerne zum Mehrpreis an.

Alle Maße sind vor Ort zu entnehmen.

Bei allen Maß- und Flächenangaben handelt es sich um ca.-Werte, die während der Werkplanung noch geringfügig abweichen können.

Ihre Eigentumswohnung wird endgereinigt übergeben.

Marxen, im Juni 2018