

Neubau Erstbezug! Wunderschöne Wohnung in kleiner WE! PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER!



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Etagenwohnung (Kauf)
- **Rhönstraße 4 W 4, 63110 Rodgau**
- Kaufpreis: 283.000 €
- Wohnfläche: ca. 87,48 m²
- 3 Zimmer

Besichtigung nach Vereinbarung
Immonet-Nr.: 30718559
Objekt-Nr.: 445

IHR ANSPRECHPARTNER

Peter Liebig

Tel.: +49 6106 6392485
Mobil: +49 152 01 80 84 86
Fax: +49 6106 6392487
info@bach-projekt-gmbh.de

Eisenbahnstr. 11
63110 Rodgau

STAMMDATEN

Kaufpreis	283.000,00 €
Garagen-/Stellplatzkaufpreis	16.000,00 €
Wohnfläche (ca.)	87,48 m ²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone/Terrassen	1
Objektzustand	Neubau
Baujahr	2017
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	25,000 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr (laut Energieausweis)	2017
Ausgestellt	nach dem 1.5.2014
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Luft-/Wasserwärme
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Etage	1
Balkon	1
Tiefgarage	1
Anzahl Etagen	3
Fußboden	Laminat
Gäste-WC	✓
Fußbodenheizung	✓

COURTAGE

Provisionsfrei

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese wunderschöne und helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (rechts) in einem modernen Mehrfamilienhaus (kleine Wohneinheit).

Die Wohnung besitzt eine Diele, ein großes und sehr geräumiges Wohn- Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, zwei gut zu möblierende Schlaf-/Kinderzimmer, eine geräumige Abstellkammer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Tageslicht-Gäste WC.

Selbstverständlich ist auch ein Waschkeller im Haus vorhanden sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz oder ein Außenstellplatz erworben werden.

LAGEBESCHREIBUNG

Ruhige Lage in Wohngebiet im Ortsteil Rodgau Rollwald.

Die S-Bahn Richtung Frankfurt (St) erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Min.

Die Stadt Rodgau bietet Ihnen eine familienfreundliche Infrastruktur. Sämtliche Schultypen, ein Kinderbetreuungsangebot, schöne Einkaufspassagen und Geschäfte sowie Seniorenclubs und -einrichtungen, etc. sind vorhanden.

Auch der hohe Freizeit- und Erholungswert zeichnet diese Stadt aus. Die Wiesen und Wälder sowie das Rodgauer Strandbad laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren, Schwimmen und Relaxen ein. Ein lebendiges Vereinsleben und ein breites Kulturangebot tragen zusätzlich zur Attraktivität der Stadt bei.

AUSSTATTUNG

- schlüsselfertig
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche (bei der Ausstattung kann zwischen verschiedenen Herstellern ausgewählt werden)
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Balkon
- gesicherte Tiefgarage mit elektrischem Rolltor (2 Fernbedienungen pro Wohneinheit)
- 1 Tiefgaragenstellplatz kann zum Preis von 16.000,- € erworben werden, 1 Außenstellplatz zum Preis von 8.500,- €
- Waschraum im Keller
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- gehobene Ausstattung
- zentrale Heizungsanlage: Trink-/Brauchwasserbereitung mittels Viessmann Kaskadenanlage bestehend aus: Viessmann Vitocal Luft-Wärmepumpe und Viessmann Vitodens Gas-Brennwertheizung sowie jeweils separaten Puffer- und Trinkwasserspeichern gem. Anforderungen der EnEV 2016.

SONSTIGES

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer/Bauträger.

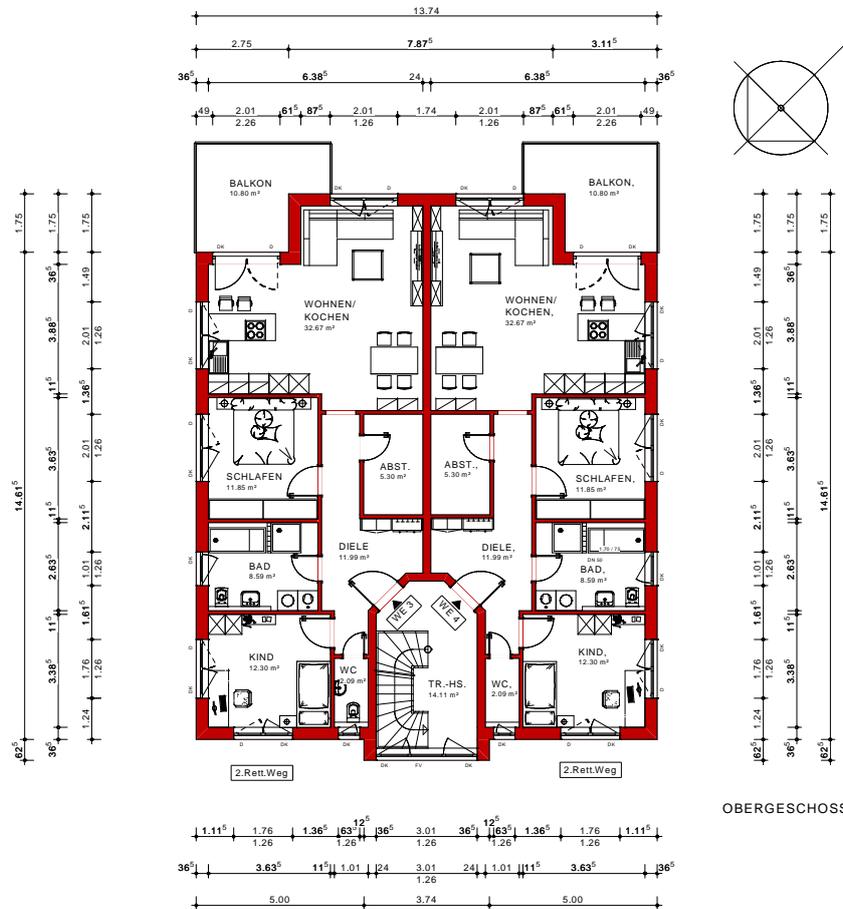
Die Übergabe dieser modernen Eigentumswohnung ist schlüsselfertig und nach neusten Vorgaben der Energiesparverordnung (EnEV 2016).

Näheres entnehmen Sie bitte der beiliegenden Standardbaubeschreibung (Änderungen vorbehalten).

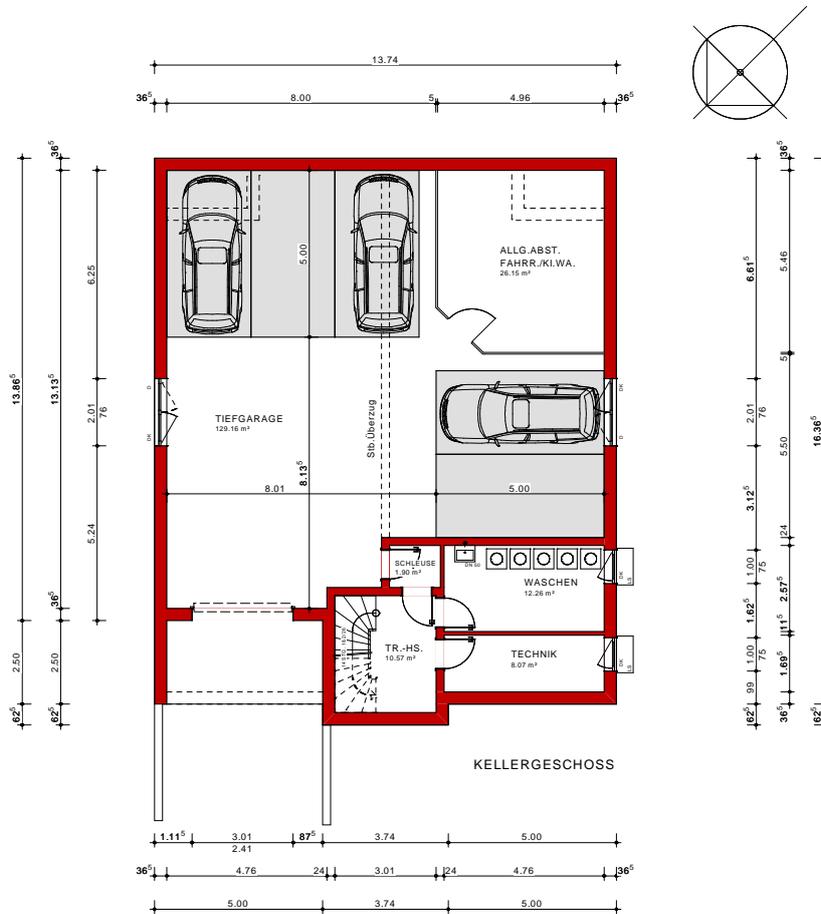
Wir erheben keinerlei Provisionen!







GRUNDRISS WOHNUNG 3+4



GRUNDRISS TIEFGARAGE



BACH Projektentwicklung GmbH • Eisenbahnstr. 11 • 63110 Rodgau

Telefon 0 61 06 63 92 48 5 • Fax 0 61 06 63 92 48 7

5-FH

Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung

1. Vorbemerkungen

Das Mehrfamilienhaus ist ein Massivhaus und wird Schlüsselfertig hergestellt und übergeben. Jedes Haus wird nach den anerkannten Regeln der Technik und des Handwerks gebaut und erfüllt die Anforderungen der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnung. Die BACH GmbH Massivhäuser werden in erstklassiger Bauweise errichtet. Die Qualität eines Massivhauses ist entscheidend von der Markenauswahl abhängig. Die BACH GmbH arbeitet mit Markenherstellern zusammen.

2. Planung und Bauleitung

Bestandteil des Angebotes ist die gesamte Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Planung des Gebäudes mit Parametern, die Gebäudeausrichtung, Brandschutz-u. Schallschutznachweis, Statik, Wärmeschutznachweis, soweit baurechtlich vorgeschrieben, Gründung des Hauses auf der Basis eines Baugrundgutachtens. Schlüsselfertige Bauleitung.

3. Die Baustelleneinrichtung

Bereitstellung Stromanschluss, Verbrauchskosten für Baustrom, Bauwasser sowie die Bauschuttentsorgung und die Aufstellung des Bau-WC während der Bauzeit trägt die BACH GmbH, ebenfalls erforderliche Baustellenabsicherungen.

4. Der Hausanschluss und die innere Erschließung

Die Lieferung, der Einbau, die Verlegung der erforderlichen Leitungen vom öffentlichen Bereich in das Haus, das Setzen der Zähler für Gas-, Wasser- und Stromanschluss und des Telekom-Anschlusses im Haus, sowie die Inbetriebnahme und der Bezug der Versorgungsleistungen bis zur Übergabe, trägt die BACH GmbH.

5. Die Erdarbeiten

Die vorhandene Muttererde wird (falls vorhanden), im Bereich der Baugrube abgehoben und für die spätere Wiederverfüllung auf dem Grundstück gelagert. Der Oberboden für Arbeitsraum-, Fundament, Rohrgraben- und Baugrubenaushub wird abgetragen. Nach Errichtung des Hauses erfolgt die Wiederverfüllung, fachgerechte Verdichtung und das Grob-Planum der Arbeitsräume und des Geländes mit den vorhandenen Erdmassen. Das nach der Verfüllung des Arbeitsraumes verbleibendes, überschüssiges Material wird abgefahren, der Mutterboden gleichmäßig aufgebracht.

6. Die Kanal- und Entwässerungsarbeiten

Die Entwässerungsleitungen innerhalb des Hauses und die Hausdachentwässerung im Bereich der Baugrube werden nach DIN 1986 in Kunststoffrohren, DN 100 - 150 mm, verlegt. Der Hausanschluss wird durch einen 2-fachen

Postanschrift: Eisenbahnstr. 11 • 63110 Rodgau (Jügesheim)
Handelsregister: Amtsgericht Offenbach am Main HRB 42563
Bankverbindung: Vereinigte Volksbank Maingau e.G.
Geschäftsführer: Michael Dreyhaupt, Dipl.-Ing. (FH) • Bauingenieur

E-Mail: info@bach-projekt-gmbh.de
www.bach-projekt-gmbh.de
USt-ID DE 251 327 008
Konto: 110 53 61 BLZ: 505 613 15
BIC GENODE510BH
IBAN DE 02505613150001105361



SBB 5-FH 02-2017-2-KfW Effizienzhaus 100

27.02.2017 14:51

GRUNDRISS

Rückstauverschluss gesichert.

7. Die Gründung

Unter der Bodenplatte wird als kapillarbrechende Schicht eine Sauberkeitsschicht aus Schotter bzw. Kies fachgerecht ausgeführt und verdichtet.

8. Das Fundament, die Bodenplatte und der Feuchtigkeitsschutz

Die Bodenplatte und die umlaufenden Keller-Außenwände werden aus WU-Beton durchgehend ausgeführt. Die Dicke der Bodenplatte wird aus wasserundurchlässigem Beton, $d = \text{mind. } 30 \text{ cm}$ stark nach statischen Erfordernissen hergestellt. Die Anschlüsse im Boden-Wand-Bereich (Stöße und Übergänge zwischen den Kellerbauteilen) werden mit Fugenbändern fachgerecht abgedichtet. Sämtliche Rohrdurchdringungen erhalten Sperrscheiben. Der Übergang zwischen Kelleraußenwand und Bodenplatte werden außen umlaufend gegen Spritzwasser mit einer feuchtigkeitssperrenden Isolierung versehen.

9. Das Kellergeschoss

9.1 Das Außenmauerwerk im Kellergeschoss

Das Kellergeschoss wird mit einer lichten Rohbauhöhe von ca. 2,35 m ausgeführt. Die Umfassungswände des Kellergeschosses werden zur Sicherheit geschosshoch gegen drückendes Wasser in wasserundurchlässigem Beton in einer Stärke von mindestens $d = 24 \text{ cm}$ nach DIN ausgeführt und Außen mit Styrodur-Hartschaumdämmplatten versehen, $d = 12 \text{ cm}$.

9.2 Die Decke über dem Kellergeschoss

Als Kellerdecke wird eine Filigran- bzw. Halbfertigteildecke mit Aufbeton entsprechend der Statik ausgeführt.

9.3 Die Fenster im Kellergeschoss

Es werden Stahlfenster mit je einem Lichtschart im Tiefgaragen-Bereich eingebaut, In den anderen Räumen Kunststofffenster im Isolierverglasung.

9.4 Sonstiges im Kellergeschoss

Ein Kaltwasser- u. Warmwasseranschluss sowie ein wandseitiger Abfluss dienen im Kellergeschoss als Waschmaschinen-/Trockneranschluss. Im Tiefgaragenbereich erhält die Einfahrt ein elektrisches Rolltor. Jede Wohnung erhält 2 Fernbedienungen.

10. Die Außenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Die Außenwandkonstruktion ist für die Wohnqualität entscheidend. Die Häuser werden in massiver Bauweise aus hochwärmedämmenden Porenbeton in Wandstärken entsprechend der Statik und den Werkplänen erstellt, Hersteller Ytong, $d = 36,5 \text{ cm}$. Die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung inklusive Schall- und Brandschutznachweise werden erfüllt.

11. Die Innenwände und Decken

Die tragenden Kalksandstein-Innenwände werden entsprechend der Statik in der Stärke $d = 17,5 \text{ cm}$ ausgeführt. Die nicht tragenden Innenwände werden in Vollgipswänden, $d = 10 \text{ cm}$, ausgeführt. Diese werden tapezierfähig verspachtelt. Die Decken, aus vorgefertigtem Material, werden ebenfalls tapezierfähig übergeben.

12. Der Außen- und Innenputz

Die Außenfassade wird in Weiß und teilweise farbig, mit einem zweilagigen, mineralischen Putz versehen. Der Oberputz besteht aus einer Korngröße von ca. 3 mm. Die gemauerten Innenwände erhalten in den Trockenräumen einen einlagigen Kalkgipsputz, in den Feuchträumen einen Kalkzementputz. Sämtliche Wände und Decken in den Wohn- und

Kellerräumen (ausgenommen die Tiefgarage) werden tapezierfähig hergestellt.

13. Die Decken über Keller-, Erd- und Obergeschoss

Die Decken werden in massivem Stahlbeton ausgeführt.

14. Der Fußboden

Im Erd-, Dach- und Obergeschoss (Penthaus) besteht der Fußboden aus schwimmend verlegtem Estrich auf unterseitig eingebauter Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß aktueller Energieeinsparverordnung.

15. Die Dachkonstruktion

Das Gebälk des Dachstuhles (Penthaus) wird aus kammergetrocknetem Nadelholz, Güteklasse S10, errichtet. Die Sparren-Pfettenkonstruktion und die Sparrendimensionierung werden laut statischer Berechnung bemessen und errichtet. Der komplette Dachstuhl ist mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn und Konterlattung gegen Staub, Nässe und Flugschnee versehen (zweite Dachhaut). Die Dachüberstände der Sparrenköpfe, in weiß, werden gehobelt und mit einer gehobelten Trauf- und Ortgangschalung versehen.

16. Die Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt in Betondachsteinen, Farbe anthrazit, Fabrikat Nelskamp (fachgerecht geklammert nach DIN) bzw. entsprechend der Baugenehmigung oder des Bebauungsplanes. Die Kehlbalkeanlage im Innenbereich wird wärmegeklämmt mit einer Wärmedämmung in Mineralwolle angebracht; einschließlich Dampfbremsfolie zur Herstellung normgerechter, luftundurchlässiger Steildächer. Der Wärmedämmkern besteht aus recycle barem und FCKW-freiem Material. Die Kehlbalkeanlage unterhalb dem Wohnbereich wird mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfähig hergestellt. Der Dachüberstand beträgt auf der Traufseite ca. 40 - 50 cm, auf der Ortgangseite ca. 15 - 20 cm.

17. Die Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten wie Dachrinnen und Fallrohre werden bis ca. 80 cm über Oberkante Gelände in Zinkblech ausgeführt. Zum Schutz wird der Bereich des Sockels in dickwandigem PVC-Rohr ausgeführt. Der Anschluss erfolgt an die Entwässerung.

18. Die Treppe

Vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss wird eine Stahlbeton-Treppe mit Granitstufenbelag (Padang dunkel) eingebaut, ebenfalls die Flurflächen. Das Treppengeländer läuft mittig des Treppenauges.

19. Die Fenster, Fenstertüren, Rollläden und Hauseingangstür

Die Abmessungen der Fensterelemente beziehen sich auf die Grundrissplanung. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss (Penthaus) werden Fenster, Fenstertüren sowie Terrassentüren im 5 Kammer-Profil, in Kunststoff dreifach verglast, mit Wärmeschutzverglasung, Farbe innen Weiß, außen anthrazit ausgeführt. Zweiflügeligen Fenster erhalten mindestens eine Dreh-Kipp-Vorrichtung. **Sie sind mit einer Fensterfalz-Lüftung versehen.**

Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten wärmegeklämmte Rollladenkästen mit wetterfesten Kunststoffrollläden, Normalprofil/Farbe Grau. Alle Rollläden werden manuell über Gurtwickler betätigt und haben eine Hochschiebesicherung.

Die Anzahl der Fenster, Art und Ausführung sowie die Fenstergrößen werden in Verbindung mit den erarbeiteten Grundrissen und Gebäudeansichten abgestimmt.

Die Hauseingangstür besteht aus Kunststoff mit Lichteinlass (glasteilende Sprossen), Farbe innen weiß, außen anthrazit. Sie hat aus Sicherheitsgründen eine Dreifach-Verriegelung inklusive 2 Schwenkriegeln, ausgestattet mit Profilzylinderschloss und Drückergarnitur. Vor oder im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage angebracht.

20. Die Fensterbänke

Alle Innenfensterbänke in den Wohngeschossen werden in „Jura Marmor oder Bianco Carrera“ 2 cm stark und ca. 2 cm vor der Wand stehend, ausgeführt. Abweichend hiervon werden die Innenfensterbänke im Bad und Gäste-WC gefliest, ausgenommen bei Dachflächenfenstern. Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium (weiß), ausgenommen bei Dachflächenfenstern.

21. Die Heizungsanlage

Das Haus wird mit einer zentralen Luft-Wasserpumpe der Firma **Panasonic**, Split-Anlage mit Außenmodul betrieben, ebenfalls die Trink-/Brauchwasserbereitung. Es wird mit einer energiesparenden, außentemperaturabhängigen Heizungsregelung mit Zeitschaltuhr und Nachtabsenkung betrieben. Die Aufheizung erfolgt über die Raumflächen (Fußbodenheizung). Die Bedarfsabrechnung erfolgt mittels Wärmemengenzähler.

Aufteilung: DG (nur bei Betonboden und wohnlichem Ausbau vorgesehen), OG, EG, KG nur im Flur/Diele, je nach Bauweise. Die Leistung und Größe der Heizung wird individuell für jedes einzelne Haus laut Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Sowohl freiliegende als auch in den Wänden befindliche Warmwasserleitungen werden wärmedämmend ummantelt bzw. isoliert. Die Abwasserleitungen aus Kunststoff werden von den sanitären Einrichtungen bis zur Außenwand geführt.

Besonderer Hinweis: Die 5jährige Garantie nach dem BGB bezieht sich nicht auf die Wärme-Pumpenanlage. Sie kann jedoch mittels einem Wartungsvertrag in die Garantie aufgenommen werden. Der Wartungsvertrag ist bei Hausübergabe mit dem ausführenden Handwerksbetrieb gemäß den Herstellervorgaben zu vereinbaren

22. Die Sanitärausstattung

Alle Kanalleitungen für Regen- und Schmutzwasser als Mischsystem im Erdreich liegend in PVC, Durchmesser nach Berechnung der Abwassermenge.

22.1 Im Bad

Alle Sanitärobjekte und Armaturen kommen von deutschen Markenherstellern oder gleichwertigen zur Ausführung. Im Bad wird eine eingeflieste Badewanne 175 x 75 cm mit verchromter Wannenfüll- und Brausebatterie installiert. Ebenso kommt eine eingeflieste Duschtasse mit Duschabtrennung in Acrylglas und Einhebelmischbatterie inklusive Brause und Wandstange zur Ausführung in den Maßen 90 x 90 cm. Das Bad erhält einen Waschtisch, ca. 60 cm breit mit Einhebelmischbatterie sowie ein wandhängendes WC-Becken mit eingelassenem Spülkasten. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung im Bad erfolgt über die Heizungsanlage.

22.2 Im Gäste-WC

Mit wandhängenden WC-Becken, sowie Hand-Waschbecken, ca. 35 cm breit, mit Kaltwasser- und Warmwasseranschluss. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß ausgeführt. Modellbezeichnung letzte Seite.

22.3 In der Küche

Die Küche wird an das Kalt- und Warmwassersystem angeschlossen.

22.4 Außenwasserzapfstelle

Es werden 3 Außenwasserzapfstellen installiert (frostsicher), eine mit Zuordnung Wohnung 1, eine mit Zuordnung Wohnung 2 (im Terrassenbereich), eine weitere für den Allgemeinverbrauch im vorderen Eingangsbereich.

22.5 Zentraler Waschraum

Es wird ein Handwaschbecken ausgeführt; an das Kalt- und Warmwassersystem angeschlossen. Weiterhin mit 5 Anschlüssen für Kaltwasser, Abfluss und Strom, die an die jeweiligen Zähler angeschlossen und bezüglich des Wasserverbrauchs eigene Messgeräte erhalten.

22.6 Gerätewahl

Badserie Renova Nr. 1 PLAN (Fabrikat: Keramag)
oder Badserie o.novo (Fabrikat: Villeroy und Boch),

jeweils bestehend aus:

- 1 x Waschtisch (60 cm) mit Zubehör
- 1 x Handwaschbecken mit Zubehör
- 2 x WC-Anlage mit Zubehör

Die Dusch- und Badewannen werden in dem Werkstoff Stahl ausgeführt
 Fabrikat: Kaldewei oder Gleichwertig
 Badewanne (1750 x 750 mm) mit Zubehör
 Duschwanne (900 x 900 mm, Höhe 25 mm) mit Zubehör

Anmerkung:

Sollte in Teilen oder komplett von diesen Programmen abgewichen werden, so sind die ggf. daraus resultierenden Mehrkosten für Material und Arbeitsleistung mit dem von uns beauftragten Sanitärunternehmen direkt abzurechnen.

23. Die Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beginnt ab Hausanschlusskasten im Technikraum. Der Zählerkasten besteht aus lackiertem Stahlblech mit Zählerplatz, eine Unterverteilung in jeder Wohnung. Die Installation wird ab bauseitigen Hausanschluss nach den Vorschriften des jeweiligen EVU (Elektro-Versorgungs-Unternehmen) ausgeführt. Alle Schalter und Steckdosen vom Hersteller **Legrand**, Modell **Creo** oder gleichwertig. Sie sind bruchfest und werden in **ultraweiß** ausgeführt. Es können auch hier individuelle Elektroausstattungen vorgenommen werden. Diese können direkt mit den ausführenden Fachfirmen verrechnet werden.

23.1 Ausführungen: Außerhalb des Hauses, Tiefgaragenplätze, Abstellraum, Waschen, Technikraum und Flure: (gemeinschaftliche Nutzung)

- | | |
|--|--|
| <p>a) Hauseingangsbereich (außenliegend):</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Außenbeleuchtung 1 Ein-Schalter mit Zeitschaltung im Flur. 1 komplette Klingel-/Sprechanlage für alle WE, Elektrische Türöffnung von allen WE | <p>b) Tiefgarage, Abstellraum, Wasch- u. Technikraum, Flure:</p> <p>Komplette Auslegung des Waschraumes mit 5 getrennten Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner. Licht- und 1 Steckdosenanschluss</p> <p>Abstellraum: Licht und eine Steckdose</p> <p>Technikraum: Licht und 2 Steckdosen</p> <p>Flure: Licht und jeweils in jeder Ebene 1 Steckdose</p> <p>Komplette Ausstattung der Tiefgarage gemäß technischen Vorgaben</p> |
|--|--|

23.2 Wohnungen 1-4

- | | |
|---|---|
| <p>a) Diele:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2 Lichtanschlüsse in Wechselschaltung 2 Einzelsteckdosen <p>c) Wohnzimmer incl. Essbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 Lichtauslässe mit Schalter 7 Anschluss für eine Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose 1 Leerdose für Kabelfernsehen, 1 für Telefon <p>e) Schlafzimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 4 Einzelsteckdosen 2 Leerrohre für Telefon und Fernsehen <p>g) Abstellkammer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter | <p>b) Bad:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Lichtanschluss über Waschbecken 3 Einzelsteckdosen <p>d) Kinderzimmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 4 Einzelsteckdosen 2 Leerrohre für Telefon und Fernsehen 1 Leerrohr <p>f) Gäste-WC:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Einzelsteckdose 1 Anschluss über Spiegel <p>h) Küchenbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Herdanschlussdose |
|---|---|

-
- 1 Steckdose Spülmaschine
 - 2 Steckdosen Kühlschrank/Abzugshaube
 - 3 Steckdosen im Bereich Arbeitsplatten
 - 1 Lichtauslass für Beleuchtung über Arbeitsplatte
- i) Terrasse/Balkon:
- 1 Steckdose
 - 1 Stromauslass für Markise mit Innenbedienung
-

23.3 Wohnung 5 (Penthaus):

- a) Diele
 - 1 Lichtauslass mit Schalter ggf. mit Wechselschaltung.
 - 2 Einzelsteckdose
 - 1 akustischen Signalgeber im Flur (Klingel)
 - 2 Leerrohre für Telefon und Fernsehen
- b) Im Gäste-WC
 - 1 Lichtauslass mit Schalter
 - 1 Anschluss für eine Einzelsteckdose
 - 1 Wandauslass (Spiegelbeleuchtung)
- c) In der Küche
 - 1 Lichtauslass mit Schalter
 - 1 Herdanschlussdose
 - 1 Steckdose für Spülmaschine
 - 2 Steckdosen Kühlschrank/Abzugshaube
 - 3 Steckdosen im Bereich Arbeitsplatten
 - 1 Lichtauslass für Beleuchtung über Arbeitsplatte
- d) Wohnzimmer inkl. ggf. Essbereich
 - 2 Lichtauslässe mit Schalter ggf. mit Wechselschaltung
 - 7 Anschlüsse für Einzelsteckdosen
 - 2 Leerdosen für Kabelfernsehen/Telefon
- e) Flur Bereich Treppe
 - 1 Lichtauslass mit Wechselschalter für Treppenbeleuchtung
- f) Abstellkammer
 - 1 Lichtauslass mit Schalter
- g) In den Schlaf- und Kinderzimmern je:
 - 1 Lichtauslass mit Schalter
 - 4 Anschlüsse für Einzelsteckdosen
 - 1 Leerdose für Kabelfernsehen, 1 für Telefon
- h) Bad
 - 1 Lichtauslass für Decke mit Schalter
 - 3 Anschlüsse für Einzelsteckdosen
 - 1 Lichtauslass für Wand mit Schalter
- i) Terrasse:
 - 1 Steckdose
 - 1 Stromauslass für Markise mit Innenbedienung

23.4 Rauchmelder

Jede Wohnung wird gemäß den gesetzlichen Vorschriften mit der entsprechenden Anzahl Rauchmeldern ausgerüstet.

24. Die Innentüren der einzelnen Wohnungen

Die Innentüren werden in den Wohnräumen mit Röhrenspaneinlagen, Fabrikat **Prim** oder gleichwertig, ausgeführt. Die Oberfläche wird in Dekorfolie **Buche, Ahorn oder Esche weiß deckend** nach Muster ausgeführt. Die Türzargen haben die gleiche Oberfläche wie die Türblätter und werden mit Beschlägen, zwei Bändern und einem Bundbartschloss versehen. Die Türdrücker-Elemente bestehen aus Aluminium, Fabrikat Hoppe. (Ausführung Rosettengarnitur) nach Muster. Die **Anzahl, Art und Größen der Innentüren** werden in Verbindung mit erarbeiteten Grundrissen und Gebäudeansichten im Werksvertrag (Bauleistungsvertrag) festgeschrieben. Die Wohnungseingangstüren haben Rauchdichtigkeit.

25. Die Fliesenarbeiten

25.1 Im Bad

Es werden einfarbige bzw. farbige Fliesen führender Hersteller nach Wahl des Käufers gemäß Muster verlegt. Der Materialpreis beträgt 20,- € pro qm, einschließlich Mehrwertsteuer. Die Fliesenarbeiten werden im Badraum 2,0 m ausgeführt, einschließlich Fensterlaibungen und Fensterbrüstungen. Der Fußboden wird mit Fliesen zum gleichen Materialpreis ausgestattet. Parallele bzw. gerade Fliesenverlegung kommt zur Ausführung.

Hinweis: Flexible Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistungspflicht.

25.2 Im Gäste-WC

Die Wandfliesen werden umlaufend ca. h = 1,25 m hoch gefliest. Der Fußboden wird mit einfarbigen bzw. farbigen Fliesen führender Hersteller nach Wahl des Käufers gemäß Muster verlegt. Der Preis für Material beträgt 20,- € pro m², einschließlich Mehrwertsteuer. Parallele bzw. gerade Fliesenverlegung kommt zur Ausführung.

Hinweis: Flexible Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistungspflicht.

25.3 Bodenbereich Küche

Der Fußboden wird mit einfarbigen bzw. farbigen Fliesen führender Hersteller nach Wahl des Käufers gemäß Muster verlegt. Der Preis für Material und Arbeiten beträgt 35,- € pro m², einschließlich Mehrwertsteuer. Parallele bzw. gerade Fliesenverlegung kommt zur Ausführung, wahlweise auch Laminat.

Hinweis: Flexible Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistungspflicht.

Die Fliesengröße im Standard beträgt höchstens 30x30 cm. Der maximale Arbeitslohn ist bis zu diesen Fliesengrößen im Standardpreis (Pos. 25.1-25.)3 enthalten.

26. Die Maler-, Tapezier und Bodenbelagsarbeiten

Die Maler- und Tapezierarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten. Raufasertapeten „Erfurt 52“ mit 2fachem Anstrich der Farbe Weiß in allen Räumen der Wohnungen.

Küche, Wohn-, Kinder-, Schlafzimmer-, Diele, Abstellkammer und Flur erhalten einen Laminatboden. Der Preis für Material und Arbeiten beträgt 35,- € pro m², einschließlich Mehrwertsteuer.

Das Treppenhaus erhält einen weißen Anstrich. Die Treppenhausebenen sind aus dem Material der Treppenstufen.

27. Die Außenanlage, Terrasse, Zuwegung, Hauseingangsstufen und Mülltonnenplatz

Die komplette Zufahrt zur Tiefgarage incl. die Erstellung von Mülltonnenplätzen, Zuwegung Behindertenzugang, die Pkw-Stellplätze und die Terrassen der Wohnungen 1 + 2 sind im Preis enthalten. Zur Ausführung kommt ein Rechteck-Pflaster, Farbe grau (nicht die Tiefgaragenzufahrt, diese ist aus Beton).

28. Die Übergabe

Alle Baustellen der BACH GmbH werden aufgeräumt und besenrein übergeben. Das Verpackungsmaterial der bei den Bauarbeiten anfallende Schutt und Baustoffreste werden von der BACH GmbH fachgerecht entsorgt.

Der übergebene Bau birgt in sich naturgemäß eine – je nach Jahreszeit – mehr oder weniger größere Restfeuchte.

Die komplette Austrocknung kann bis zu 24 Monate dauern. Es wird dringend empfohlen, die Schrank- und Wandmöbel vorläufig 2-5 cm von der Wand entfernt aufgestellt werden.

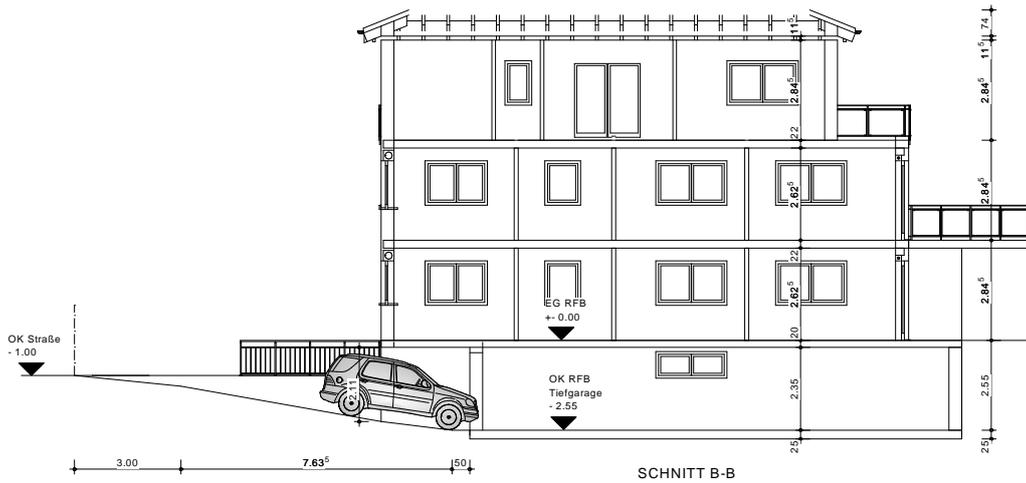
Die Trocknungszeit kann mittels Baustellentrockner erheblich verkürzt werden, ist jedoch mit Nutzungsgebühren und Energiekosten verbunden (über Firma BACH möglich).

29. Hinweis

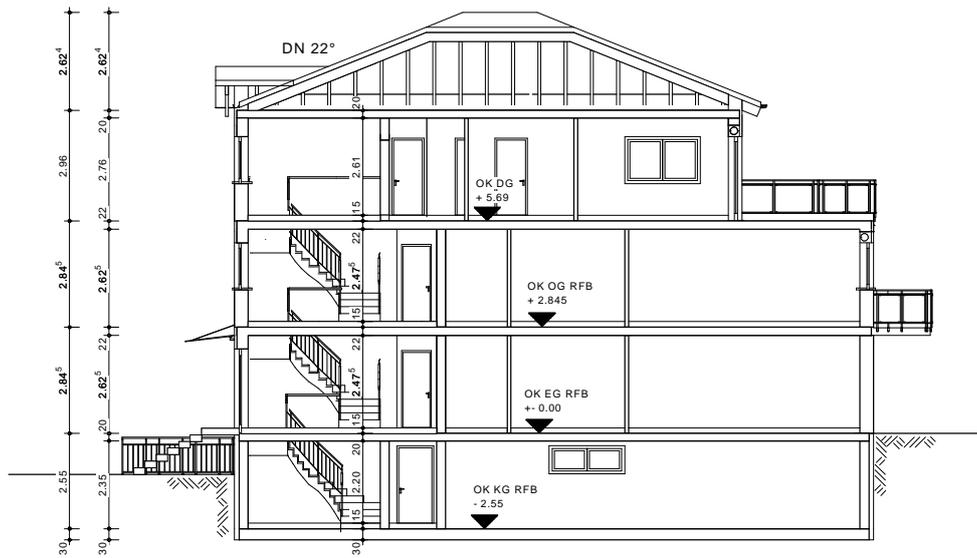
Die in den ausgegebenen Ansichten und den Grundrissen aufgeführten Ausstattungsmerkmale bzw. Objekte und Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Anschauung und sind nur dann in unseren Leistungen enthalten, wenn sie explizit mit entsprechenden Mehrkosten aufgeführt sind. Dies gilt ebenfalls für die Fassadenansichten in den Plänen. Änderungen durch Auflagen von Behörden und Versorgungsträgern bleiben vorbehalten. Alle beschriebenen Einbauleistungen gelten als Qualitätsorientierung. Der Einbau dieser Leistungen erfolgt im Regelfall. Der Kunde erhält auf die ausgeführten Handwerksarbeiten eine Gewährleistungsgarantie von 5 Jahren ab Datum der Hausübergabe.

Für die Wärmepumpe gilt nur eine 2jährige Garantie, es sei denn, es wird bei Übergabe ein Wartungsvertrag für die Anlage komplett abgeschlossen.

Er bekommt im Zuge der Vergabe eine **Handwerkerliste** mit den am Bau beteiligten Handwerksfirmen ausgehändigt. Zum Übergabezeitpunkt erhalten die Kunden eine Einweisung in die Bedienung der Anlage und ggf. anderer technischer Geräte. Die BACH GmbH behält sich vor, gleichwertige Alternativeinbauten zu erbringen. Soweit in der Baubeschreibung alternative Ausführungsmöglichkeiten vorgesehen sind, bestimmt die Baufirma diese Ausführung. Durch abweichende Ausführungen, Sonderwünsche und/oder Mehrleistungen können sich verlängerte Bauzeiten und somit auch spätere Fertigstellungstermine ergeben. Vom Beginn der Bauaktivitäten bis zur Übergabe wird eine

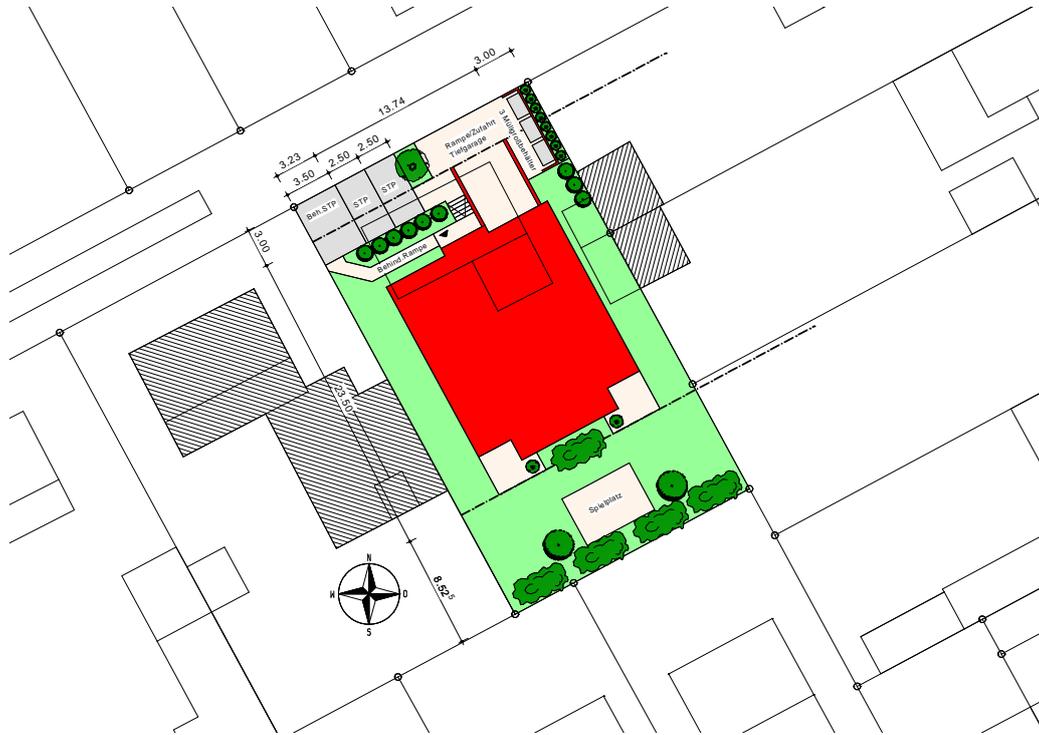


ANSICHT SCHNITT 1



SCHNITT A-A

ANSICHT SCHNITT 2



GEBÄUDEEINSTELLUNG GRUNDSTÜCK

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

