



Wohnanlage Schreinerhof

an der Ruselbergstraße 4 in Deggendorf



Wohnanlage Schreinerhof

In einer schönen und direkt am Tor zum Bayerischen Wald - in Mietraching - gelegenen Umgebung finden Sie dieses Objekt.

In unmittelbarer Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, Arzt, Zahnarzt, Geldinstitut, Kindergarten und Schule. Diese sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Das Zentrum von Deggendorf ist 3km entfernt und lässt sich gut mit Auto, Bus (über die nah gelegene Bushaltestelle) oder zu Fuß erreichen.

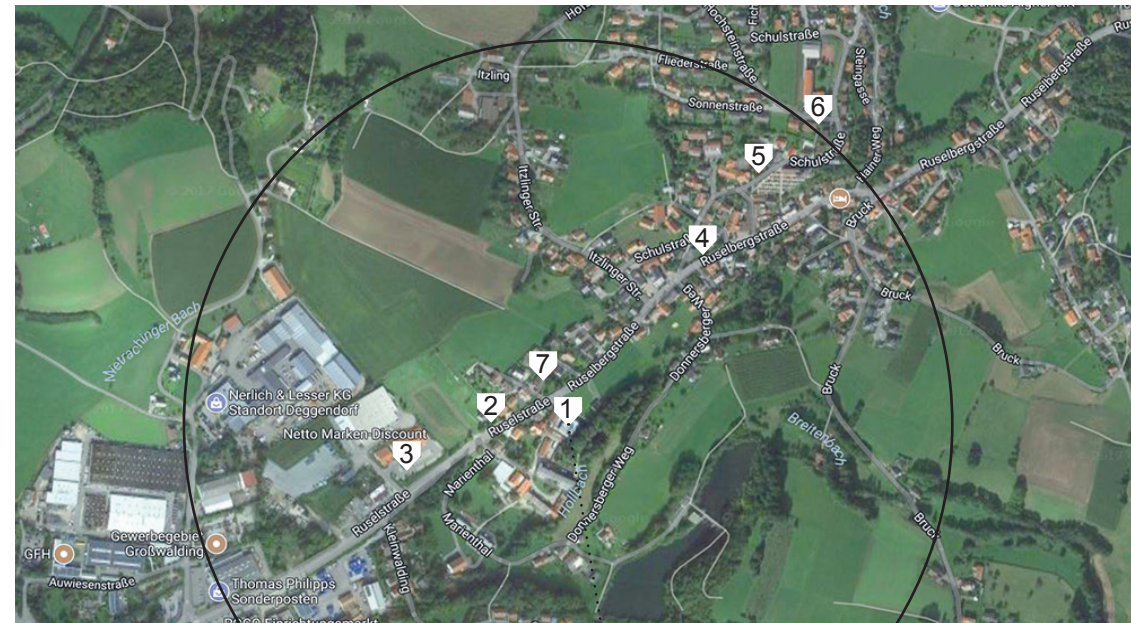
Besonders attraktiv wirkt auch die Nähe des bayerischen Waldes, der ein breites Spektrum an möglichen Aktivitäten bietet. Die Wohnanlage befindet sich in lärmgeschützter Lage, da sich die Wohnungen nach Süden bzw. Osten zu beruhigten Bereichen erschließen. Jede Wohnung ist barrierefrei, verfügt natürlich über Fußbodenheizung, einen Kelleranteil, einen herrlich großen Wohlfühlbalkon oder Terrasse. Ein Lift vom Keller bis zur Wohnung ist vorhanden. Auf Wunsch kann ein TG-Stellplatz zu einem Kaufpreis von 16.900 € dazu erworben werden. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 55 errichtet und garantiert somit sehr günstige Heizkosten. Der Energieausweis wird nach der Fertigstellung erstellt.

Der Schreinerhof - Anziehungspunkt für Jung und Alt, für Sportler und Singles, ebenso wie für Eltern mit Kind.

Wohnfläche: 63 - 128 m²
Fertigstellung 2019

- 1 Wohnanlage Schreinerhof
- 2 Bushaltestelle
- 3 Lebensmittelmarkt
- 4 Einkaufsmöglichkeiten, Geldinstitut, Friseur, Zahnarzt
- 5 Kindergarten
- 6 Grundschule Mietraching
- 7 Arzt

Ruselabsatz
ca. 6km



Deggendorf Zentrum
ca. 3km



Das Gebäude

- 21 Wohneinheiten, davon drei Penthouse- Wohnungen
- Wohnfläche zwischen ca. 63-128m²
- 23 Tiefgaragenstellplätze
- 7 oberirdische Parkplätze
- Ausrichtung der Terrassen/ Balkone nach Osten bzw. Süden
- beruhigte Wohnlage
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil

Die Ausstattung

- gehobene Ausstattung von regionalen Lieferanten und Produkt-herstellern
- zentrale Aufzugsanlage über alle Ebenen von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- jede Wohnung verfügt über Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- separate Kellerabteile pro Wohnung
- abgeschlossener Fahrradraum
- Wasch- und Trockenraum
- Spielplatz im Innenhof



Visualisierungen



Darstellungen beispielhaft aus Sicht des Illustrators



Visualisierungen



Darstellungen beispielhaft aus Sicht des Illustrators

Ansichten



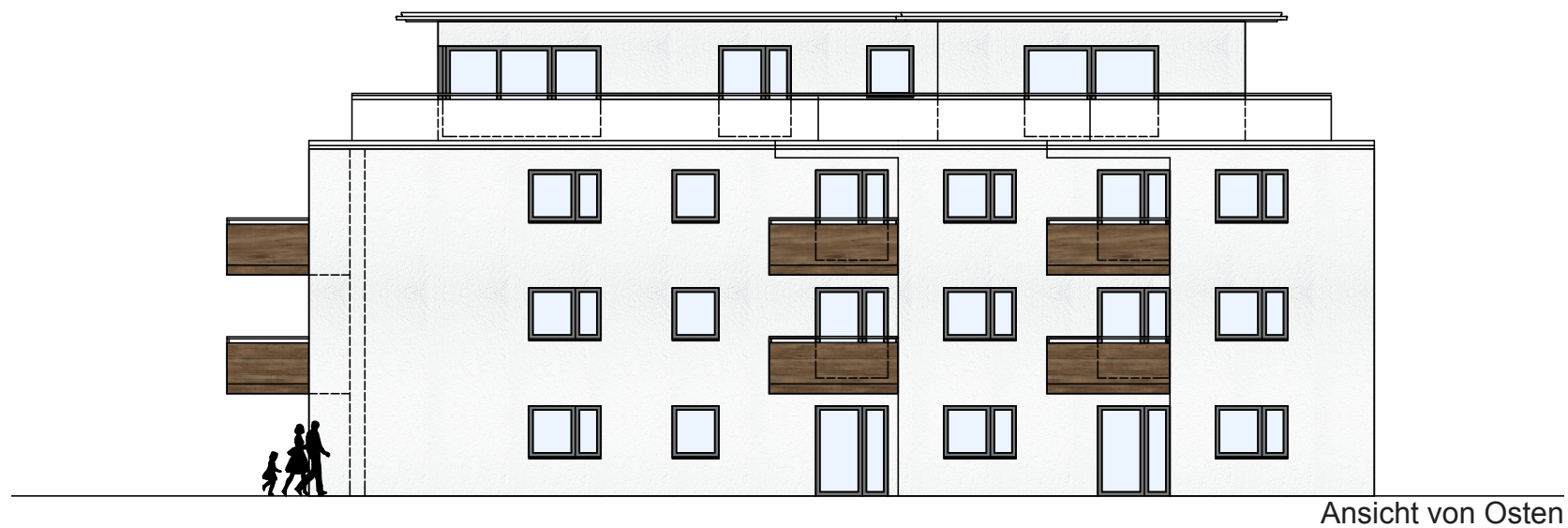
Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



Ansichten



Ansicht von Osten



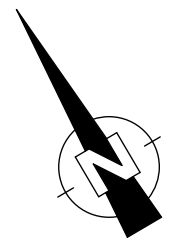
Ansicht von Westen

Kellergeschoss

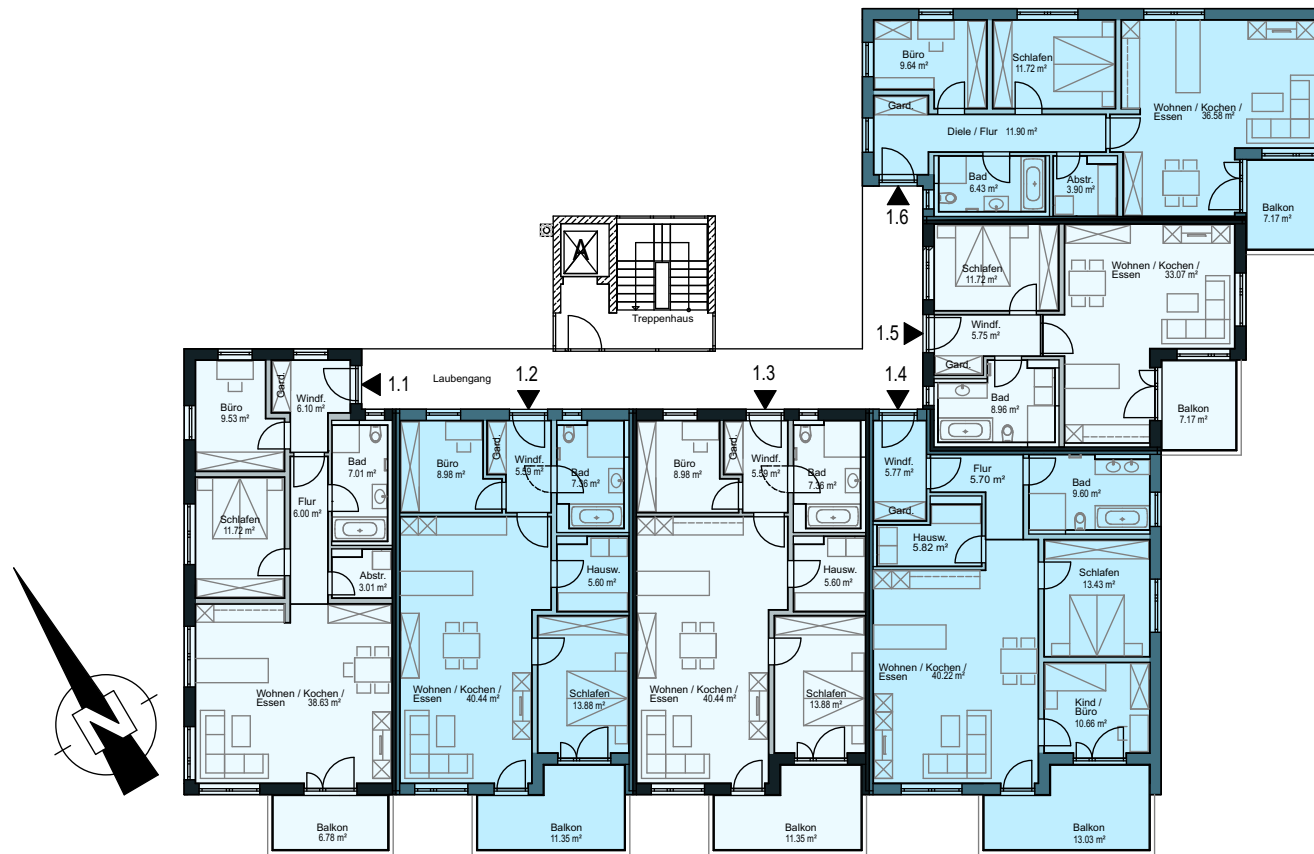




Erdgeschoss

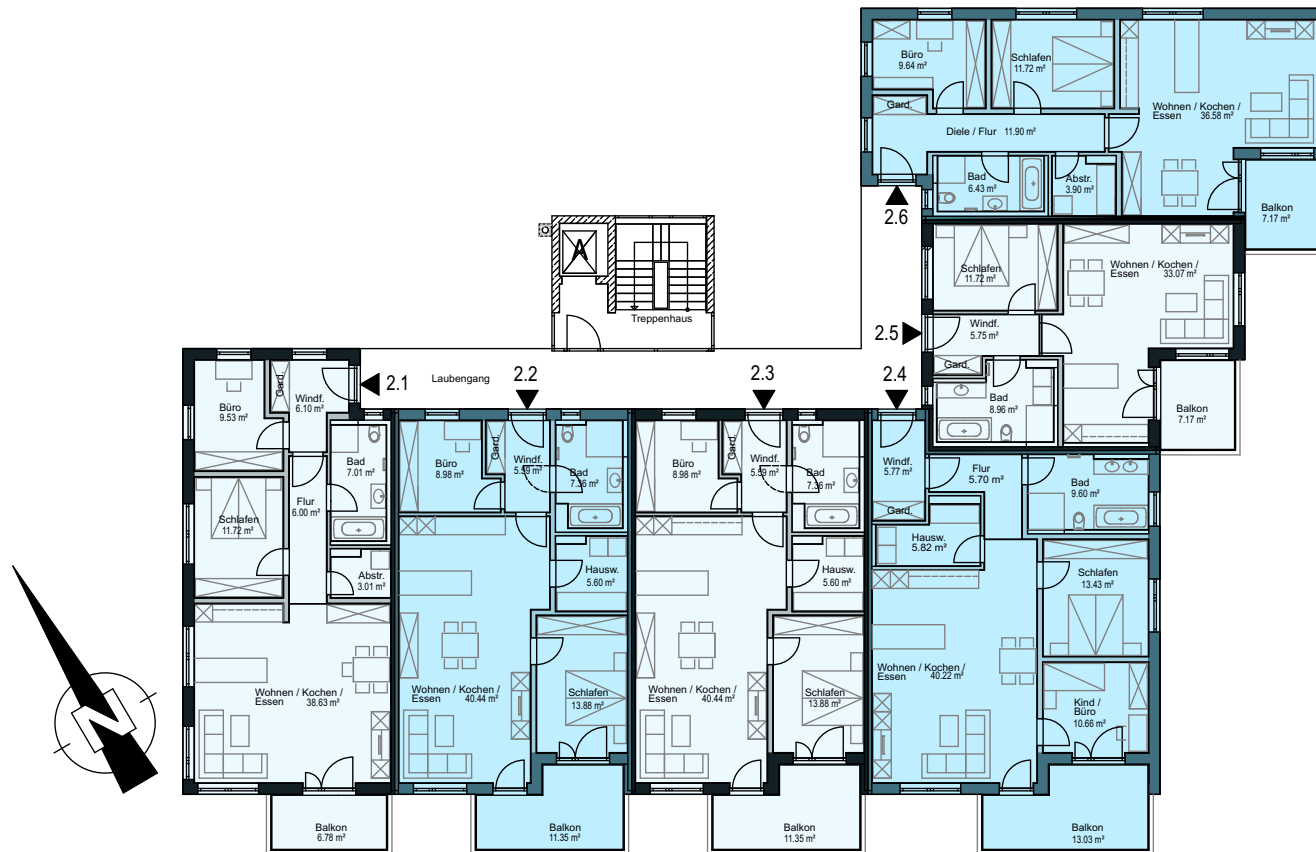


1. Obergeschoss





2. Obergeschoss



Dachgeschoss





Einrichtungsbeispiel Wohnung 0.1



EG - Wohnung 0.1

09 Terrasse 50% von 11,43m ²	5,71m ²
01 Windfang	6,10m ²
03 Büro	9,53 m ²
04 Schlafen	11,72m ²
05 Wohnen, Kochen, Essen	38,63m ²
07 Abstellraum	3,01m ²
06 Flur	6,00m ²
08 Bad	7,01m ²
 Gesamt:	 87,71m ²





EG - Wohnung 0.2



08 Terrasse 50% von 17,25m ²	8,62m ²
01 Windfang	5,59m ²
03 Büro	8,98 m ²
05 Schlafen	13,88m ²
04 Wohnen, Kochen, Essen	40,44m ²
06 HWR	5,60m ²
07 Bad	7,36m ²

Gesamt: 90,47m²

EG - Wohnung 0.3

08 Terrasse 50% von 17,25m ²	8,62m ²
01 Windfang	5,59m ²
03 Büro	8,98 m ²
05 Schlafen	13,88m ²
04 Wohnen, Kochen, Essen	40,44m ²
06 HWR	5,60m ²
07 Bad	7,36m ²

Gesamt: 90,47m²





EG - Wohnung 0.4



09 Terrasse 50% von 19,65m ²	9,82m ²
01 Windfang	5,77m ²
06 Kind/Büro	10,66 m ²
05 Schlafen	13,43m ²
07 Wohnen, Kochen, Essen	40,22m ²
08 HWR	5,82m ²
04 Bad	9,60m ²
03 Flur	5,70m ²
Gesamt:	101,02m²

EG - Wohnung 0.5

06 Terrasse 50% von 9,14m ²	4,57m ²
01 Windfang	5,75m ²
05 Schlafen	11,72m ²
04 Wohnen, Kochen, Essen	33,07m ²
03 Bad	8,96m ²

Gesamt: 64,07m²





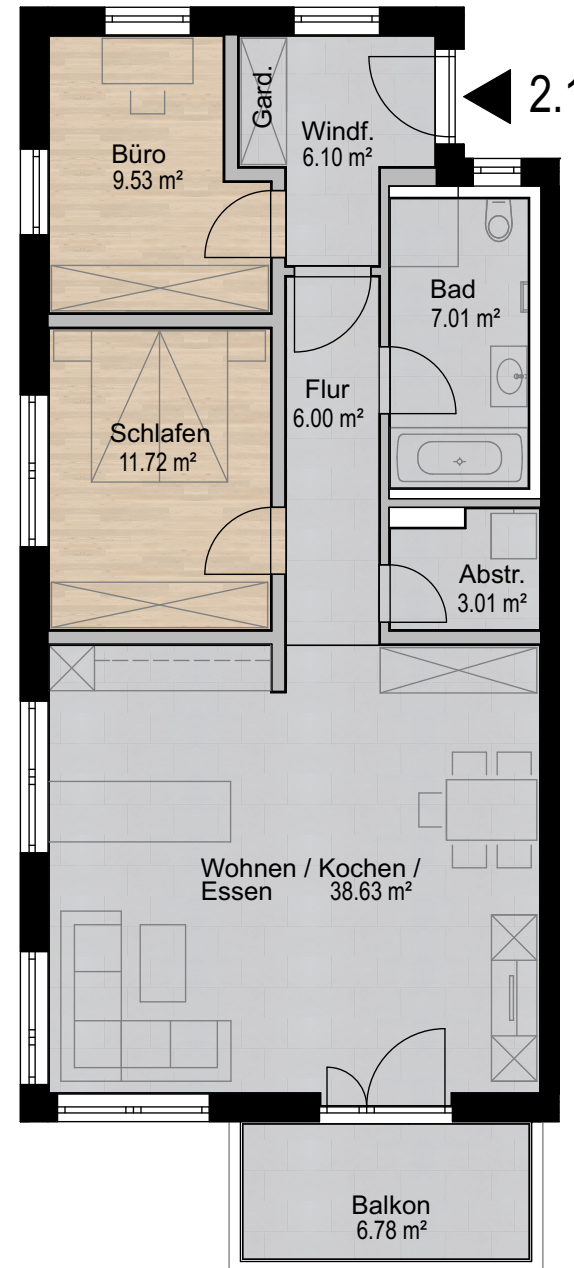
EG - Wohnung 0.6

08 Terrasse 50% von 10,37m ²	5,18m ²
01 Diele/ Flur	11,90m ²
06 Schlafen	11,72m ²
05 Wohnen, Kochen, Essen	36,58m ²
03 Bad	6,43m ²
04 Abstellraum	3,90m ²
07 Büro	9,64m ²
Gesamt:	85,35m²



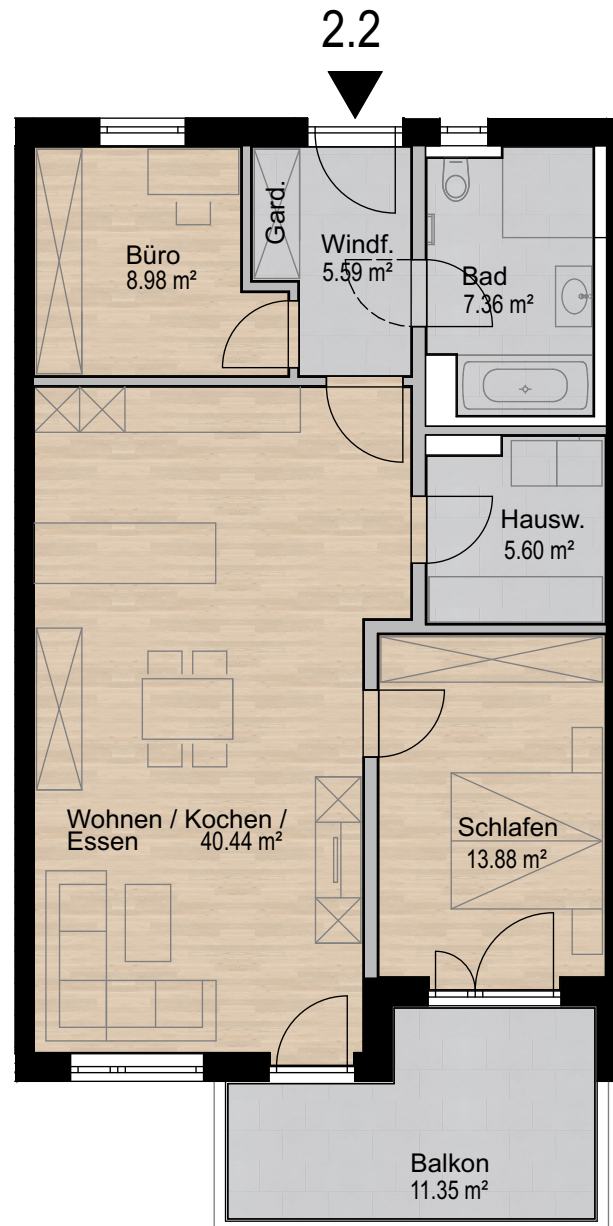
1.0G/ 2.0G - Wohnung 1.1/2.1

Terrasse 50% von 6,78m ²	3,39m ²
Windfang	6,10m ²
Flur	6,00m ²
Schlafen	11,72m ²
Wohnen, Kochen, Essen	38,63m ²
Bad	7,01m ²
Abstellraum	3,01m ²
Büro	9,53m ²
Gesamt:	85,39m²





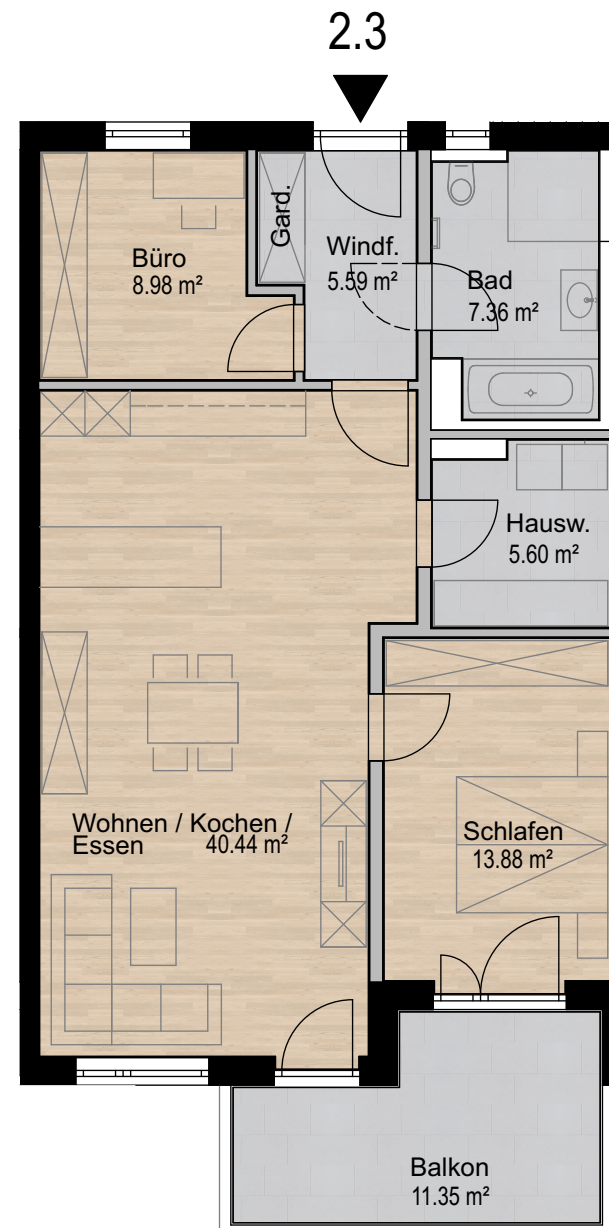
1.0G/ 2.0G - Wohnung 1.2/2.2



Terrasse 50% von 11,35m ²	5,67m ²
Windfang	5,59m ²
Schlafen	13,88m ²
Wohnen, Kochen, Essen	40,44m ²
Bad	7,36m ²
HWR	5,60m ²
Büro	8,98m ²
Gesamt:	87,52m²

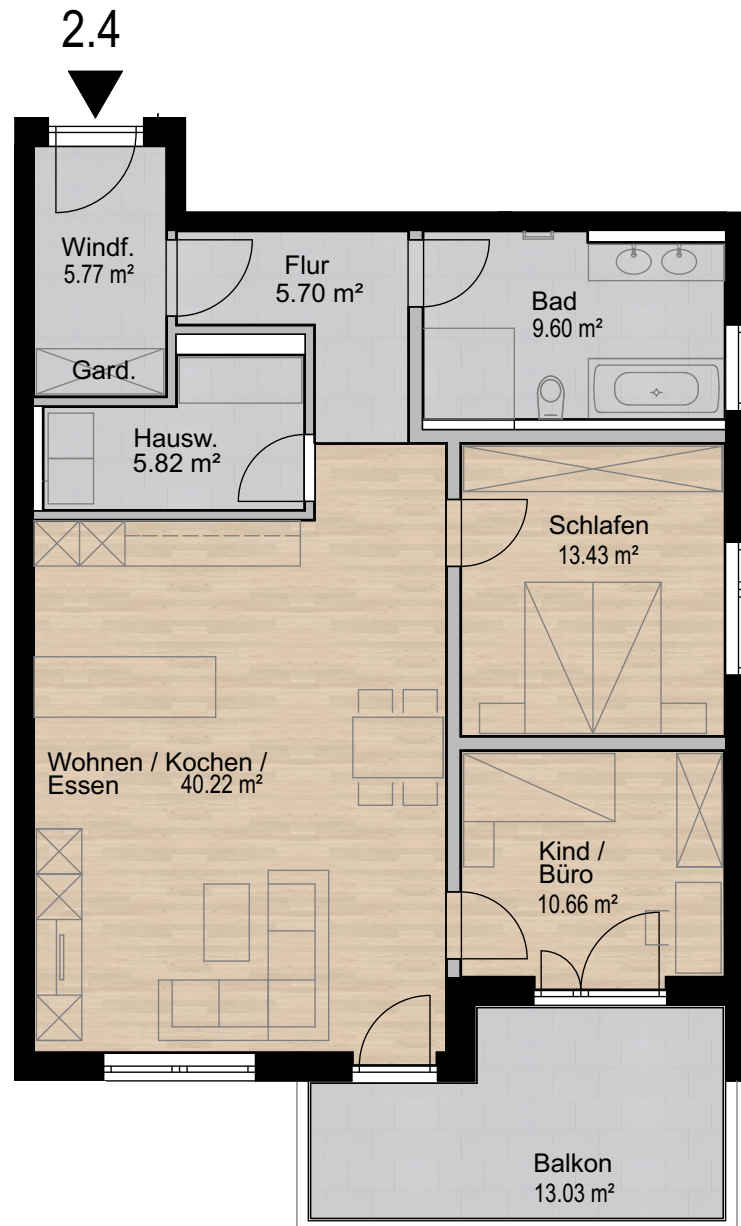
1.0G/ 2.0G - Wohnung 1.3/2.3

Terrasse 50% von 11,35m ²	5,67m ²
Windfang	5,59m ²
Schlafen	13,88m ²
Wohnen, Kochen, Essen	40,44m ²
Bad	7,36m ²
HWR	5,60m ²
Büro	8,98m ²
Gesamt:	87,52m ²





1.0G/ 2.0G - Wohnung 1.4/2.4

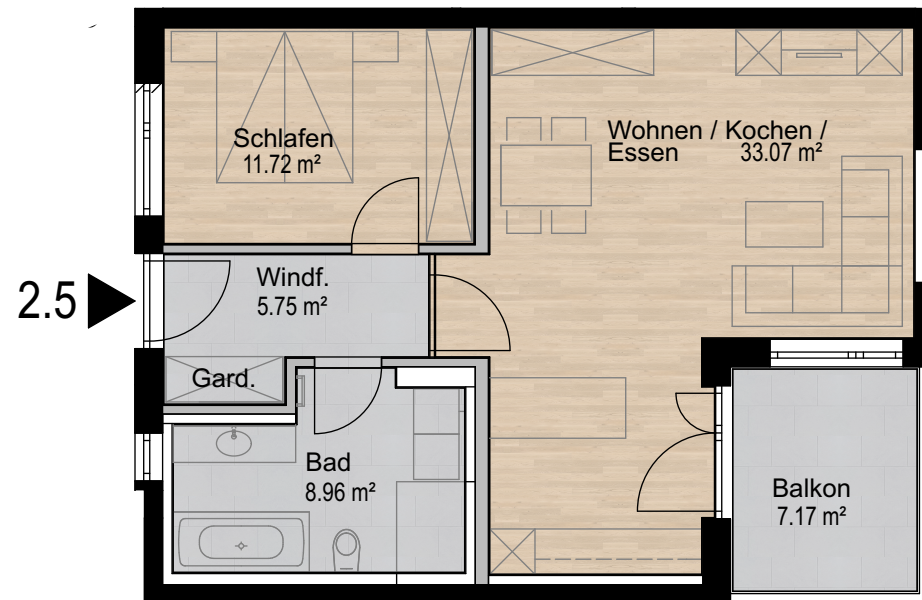


Terrasse 50% von 13,03m ²	6,51m ²
Windfang	5,77m ²
Flur	5,70m ²
Schlafen	13,43m ²
Wohnen, Kochen, Essen	40,22m ²
Bad	9,60m ²
HWR	5,82m ²
Büro/ Kind	10,66m ²
Gesamt:	97,71m²

1.0G/ 2.0G - Wohnung 1.5/2.5

Terrasse 50% von 7,17m ²	3,58m ²
Windfang	5,75m ²
Schlafen	11,72m ²
Wohnen, Kochen, Essen	33,07m ²
Bad	8,96m ²

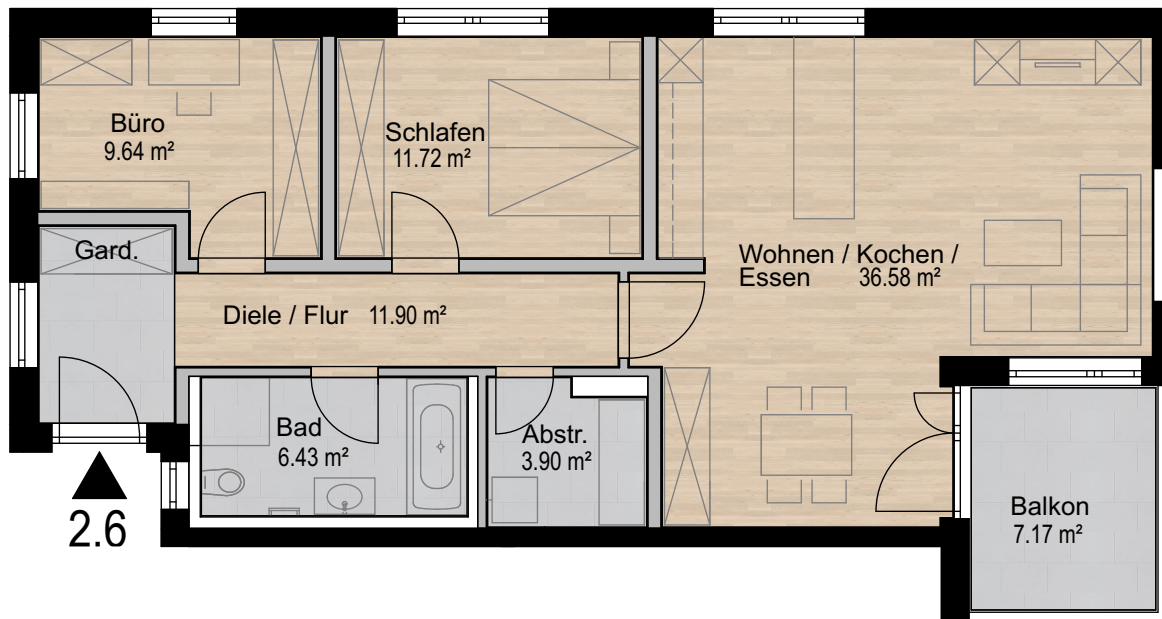
Gesamt: 63,08m²





1.0G/ 2.0G - Wohnung 1.6/2.6

Terrasse 50% von 7,17m ²	3,58m ²
Diele/ Flur	11,90m ²
Schlafen	11,72m ²
Wohnen, Kochen, Essen	36,58m ²
Bad	6,43m ²
Abstellraum	3,90m ²
Büro	9,64m ²
Gesamt:	83,75m²



DG - Wohnung 3.1

11 Terrasse 50% von 49,81m ²	24,90m ²
01 Windfang	5,47m ²
07 Flur	4,34m ²
05 Schlafen	12,31m ²
06 Ankleide	6,68m ²
08 Wohnen, Kochen, Essen	47,96m ²
09 HWR	4,56m ²
04 Bad	8,82m ²
10 Dusche/WC	3,70m ²
03 Büro	8,74m ²
Gesamt:	127,48m²





DG - Wohnung 3.2



10 Terrasse 50% von 51,83m ²	25,91m ²
01 Windfang	5,68m ²
11 Flur	4,32m ²
05 Schlafen	11,25m ²
04 Ankleide	7,47m ²
07 Wohnen, Kochen, Essen	43,68m ²
08 Abstellraum	3,55m ²
03 Bad	7,98m ²
09 Dusche/WC	3,35m ²
06 Büro/Kind	10,55m ²
Gesamt:	123,74m²

DG - Wohnung 3.3

10 Terrasse 50% von 76,97m ²	38,48m ²
01 Windfang	7,69m ²
04 Schlafen	11,15m ²
03 Ankleide	6,39m ²
06 Wohnen, Kochen, Essen	38,73m ²
08 Abstellraum	3,82m ²
05 Bad	6,89m ²
09 Dusche/WC	3,48m ²
07 Büro/Kind	10,04m ²
gesamt:	126,67m ²





Planung

Sämtliche Planungsleistungen sind Vertragsbestandteil.

Die Darstellung in den Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Maßstab 1:100, Lageplan M1:1000) sind mit Ausnahme der mobilen Einrichtungsgegenstände (z.B. Küche, Möbel, etc.) Vertragsbestandteil.

Die nach der Bauausführung behördlich geforderte abschließende Einmessung des Gebäudes ist Bestandteil des Vertrages.

Allgemeine Angaben

Grundstück, Gebäudetyp, Wohnfläche

Lage des Grundstückes: Ruselbergstr. 4, 94469 Deggendorf.

Verbindliche Angaben sind dem Notarvertrag zu entnehmen. Das Gebäude wird in Massivbauweise (Ziegel hochwärmegegedämmt) ausgeführt. Das Objekt wird bezugsfertig gereinigt übergeben.

Die Wohnfläche wurde nach Fertigmaßen auf der Grundlage der Bauantragspläne (M1:100) ermittelt. Die Terrassen- bzw. Balkonfläche ist zur Hälfte der Grundfläche mit angerechnet.

Erschließung

Die öffentliche und die nichtöffentliche Erschließung sind Bestandteile der Leistungen des Bauträgers.

Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation (bei Telekommunikation sofern Anschluss seitens des Versorgers wirtschaftlich möglich)

Schallschutz zwischen fremden Wohneinheiten

Für das Mehrfamilienwohnhaus wird der Schallschutz nach DIN 4109 ausgeführt.

Wärmeschutz

Das Gebäude wird als KfW-Energieeffizienzhaus 55 (nach EnEV 2014 mit Novellierung von 2016) ausgeführt.



Baubeschreibung

Erdarbeiten

Nach den Erfordernissen zu Erreichung des Planungszieles. Sämtliche für das Gelände erforderlichen Erdarbeiten.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Fundamente und Bodenplatten werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt. In das Fundament wird ein Fundamenterde nach VDE-Vorschrift eingelegt. Die Kellerumfassungswände werden mit einbetonierten, innenliegenden Fugenbändern aus WU-Beton in Ortbetonbauweise hergestellt. Alle Geschossdecken werden in Stahlbeton-Filigrandecken ausgeführt. Auskragende Betonbauteile werden in ‚Iso-Körben‘ thermisch getrennt, um Wärmebrücken auszuschließen. Unterzüge und Stürze werden mit einer außenliegenden Wärmedämmung versehen. Sämtliche Geschosstreppen werden in Stahlbeton erstellt und von allen angrenzenden Bauteilen schalltechnisch getrennt. Die Wohnungstrennwände werden als Kommunwand hergestellt.

Lichtschächte Kellergeschoss

Die Licht- und Zuluftschächte werden aus Kunststoff- bzw. Betonfertigteilen hergestellt, die Abdeckung mit verzinkten Gitterrosten (Maschenweite 30 x 10 mm).

Mauererarbeiten

Umfassungsmauerwerk in Ziegel, Stärke 36,5 cm. Erforderliche tragende Wohnungs- und Treppenhauswände als Mauerwerk bzw. Beton, nichttragende Wände in Mauerwerk.

Isolierarbeiten

Horizontalisolierung des Mauerwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Bereich der Bodenplatte.

Entwässerungsarbeiten

Grundleitungen in KG-Rohren, Falleleitungen in Installationsschächten bzw. hinter Vormauerung und Abkofferung nach dem Bedarf der sanitären Anlagen.

Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird aus imprägniertem Nadelholz und nach statischen Erfordernissen erstellt. Die außensteitig sichtbaren Holzteile des Dachstuhls werden gehobelt.



Dachdeckerarbeiten

Foliendachdeckung

Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre, Anschlussbleche, Verwahrungen und Abdeckung werden in Titanzink ausgeführt.

Außenputz

Zweilagiger Außenputz, letzte Lage als Scheibenputz-Edelputz.

Innenputz

Auf Ziegelmauerwerk mineralischer Einlagenmaschinenputz, Oberfläche gefilzt Q 2.

Estricharbeiten

In allen Räumen wird ein schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung eingebaut.

Rollläden

Die Fenster und Balkon/-Terrassentüren in den Wohnungen werden mit Rollläden ausgestattet. Die Rollladenkonstruktion ist abhängig von den technischen Gegebenheiten und wird entweder als Ziegelrollladenkasten oder Vorsatzschale realisiert. Die Penthäuser werden mit Raffstore beschattet. Alle Rollläden und Raffstore werden mit Motoren angetrieben.

Fenster/ Fenstertüren

Profil: Kunststoffprofil PVC-hart, System Anschlagdichtung, Farbe außen grau, innen weiß.

Armierung: verzinkte Stahlprofile nach Vorschrift des Profilherstellers.

Dichtung: 3 Stück auswechselbare Dichtungen.

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzglas

Beschlag: Markenbeschlag, Einhand-Dreh-Kipp bzw. Drehbeschlag, dreidimensional verstellbar, Griffolive kunststoffbeschichtet.

Fensterbänke

Fensterbänke innen in Kunststoff, Farbe weiß oder Dekor Carrara, im Bad gefliest, (Fensterbank in der Küche durch bauseitigen Küchenbauer! Bitte beim Küchenkauf beachten!) Fensterbänke außen in Alu EV 1 eloxiert.



Eingangstüren (Haustüren)

Zur Ausführung kommt eine Aluhaustüre System Heroal oder gleichw. 3-Kammer Profilsystem, flächenversetzte Ansicht, Beschläge für Türen als Aufschraub- oder Rollenbänder, 3 Bänder, thermisch getrennte Anschlagsschiene, elektrischer Türöffner für Verbindung mit Sprechanlage, Schloss mit 3-fach Bolzenverschluss, Beschlag Edelstahl matt mit ovaler Rosette, Stangengriff 400 mm mit schräger Stütze, Füllung innenliegend mit Glaseinsatz. Im Farbton zu den Fenstern passend. Die Verglasung besteht aus Wärmeschutzglas. Eine Schließanlage wird eingebaut.

Briefkasten-/Klingelanlage

Die Briefkastenanlage des Mehrfamilienhauses wird im Zugangsbereich zum Laubengang montiert. In dieser Anlage sind die Klingeltaster und eine Gegensprechanlage integriert. Absperrbar mit dem hauseigenen Wohnungsschlüssel.

Innentüren

CPL-Dekor, Farbe weiß oder nach Wahl aus Dekorpalette, als glattes Türelement, mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Türblatt mit Röhrenspanmittellage, Drücker eckig in Edelstahl matt, Windfangtüre als Pendeltüre mit Ganzglas.

Aufzug

Personenaufzug vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss.

Fliesenarbeiten

Der Unterbau besteht aus wärme- und trittschallgedämmten Estrich. Wände in Bädern im Mittel ca. 1,20 m (im Duschbereich ca. 2,0 m) hoch gefliest. Bodenfliesen in den Räumen: Bad, Flur, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum.

Materiallistenpreis für Boden- und Wandfliesen im Einzelhandel 25,00 €/qm inkl. MwSt. Fliesen bis zu einer Kantenlänge von 60 cm. Treppenhäuser, Abstellräume, Flur Keller, Wasch- und Trockenraum, Hausmeister-Raum gefliest.

Bodenbeläge

Parkett- oder Vinylboden mit Trittschalldämmung, Hartschaumsockelleisten und Übergangsschienen in den Räumen Wohnen/Kochen/Essen, Schlafen, Büro. Materiallistenpreis im Einzelhandel 30,00 €/qm inkl. MwSt.

Malerarbeiten

Fassade und Sockel gestrichen, Innenwände mit 2-mal Silikatanstrich, Farbe weiß. Betondecken glatt gespachtelt mit Anstrich Farbe weiß.

Treppen

Stahlbetontreppe mit gefliesten Stufenbelag.

Schlichtes Stahlgeländer aus Ober- und Unterzug mit runden Geländerstäben grundiert und lackiert. Der Handlauf wird aus einem geschliffe-



Balkone und Terrassen

Der Bodenbelag der Balkone im OG und DG wird mit stabverleimten Lärchenholzdielenbelag ausgeführt. Der Bodenbelag der Terrassen im EG als Beton-Terrassenplatten. Materiallistenpreis für Platten im Einzelhandel 25,00 €/qm inkl. MwSt.
Geländer bei Balkonen mit HPL-Füllung. Terrassen-Geländer im Dachgeschoß mit Glasfüllung.

Elektroinstallation

Im Hausanschlussraum befinden sich die Stromzähler. Die gesamte Installation erfolgt nach DIN/VDE. NYM-Leitungen werden unter Putz und in den Technikräumen/ Keller-Abstellräumen auf Putz verlegt. Jede Wohnung erhält eine Verteilung mit automatischen Sicherungselementen, sowie folgende Schwachstromausstattungen:

- Video-Sprechanlage mit Etagenruftaster
- BK-Antennenanschlüsse
- EDV-Doppelverbindung ‚Telekom-HA-Wohnen‘
- EDV-Einzelverbindung ‚Wohnen-Schlafen bzw. Zimmer‘
- Einzelbatterie- Rauchmelder

Die Wohnungen werden entsprechend der geplanten Raumnutzung wie folgt mit Lichtauslässen, Leuchten, Schalter, Steckdose und Schwachstromanschlüssen ausgestattet:

Diele (bis 9 qm):

- 2 Deckenlichtauslässe mit 3 Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Einzelbatterie- Rauchmelder

Diele (bis 5 qm)

- 1 Deckenlichtauslass mit 2 Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Einzelbatterie- Rauchmelder

Kochen:

- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schalter
- 1 Herdanschluss
- 10 Steckdosen mit 1 Schalter



Essen:

- 1 Deckenlichtauslass mit 2 Schalter
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einzelbatterie- Rauchmelder

Wohnbereich:

- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 BK- Antennenanschluss
- 1 Doppel- EDV/ Telefon- Anschluss

Schlafen:

- 1 Deckenlichtauslass mit 3 Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 BK-Antennenanschluss
- 1 Einzel-EDV/ Telefon-Anschluss
- 1 Einzelbatterie- Rauchmelder

Bad:

- 2 Deckenlichtauslässe und 1 Wandlichtauslass mit 1 Doppelschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose

Dusche/WC:

- 1 Deckenlichtauslass und 1 Wandlichtauslass mit 1 Doppelschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose

Abstellraum/Speise:

- 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schalter
- 2 Einzelsteckdosen



Zimmer (Wohnung):

- 1 Deckenlichtauslass mit 2 Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 BK-Antennenanschluss
- 1 Einzel-EDV/ Telefon-Anschluss
- 1 Einzelbatterie- Rauchmelder

Terrasse/Balkon:

- 1 Wandleuchte
- 1 Einzelsteckdose
- Strom- Vorbereitung für Rasenmäher- Roboter

Keller- Abstellraum:

- 1 Deckenleuchte mit 1 Schalter
- 1 Einzelsteckdose

Der endgültige Einbauort von Schaltern, Steckdosen und Schwachstromanschlüssen erfolgt nach Absprache zwischen dem Käufer der Wohnung und der beauftragten Elektrofirma.

Heizung

Zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung über eine Pelletheizung mit allem Zubehör. Jede Wohnung komplett mit Fußbodenheizung, aus sauerstoffdichtem Kunststoffrohr, Verlege-Isoliermatte, Rohrhalter Rohrleitung mit Zubehör nach Rohrnetzberechnung. Isolierung nach Heizanlagenverordnung. Im Bad zusätzlich 1 Stck. Badheizkörper Kermi Basic 117 x 59 cm. Brauchwasserstation in jeder Wohnung vorhanden.

Kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage

Es wird eine Wohnraumlüftung für den Luftaustausch eingebaut.

Sanitärinstallationen

Die Leistungsgrenze der Sanitärinstallation beginnt ab dem Absperrschieber nach dem Wasserzähler bzw. Oberkante Bodenplatte bzw. Innenkante Außenwand. Nach dem Wasserzähler wird ein Feinfilter mit Druckminderer installiert. Die Wasserverteilung erfolgt mit hochwertigem Edelstahlrohr (DIN und DVGW zugelassen), einschließlich erforderlicher Schall- und Wärmeisolierung. Die Abwasserleitungen werden in schalldämmten Kunststoffrohren verlegt.



Sanitäre Ausstattung

In allen Wohnungen werden die keramischen Sanitärgegenstände von der Firma Richter+Frenzel, Modell Optiset bzw. Optiline eingebaut.

- Acryl Körperformbadewanne Optiset
- bodengleiche Dusche 900 x 900 mm der Firma Kermi mit Mittelablauf
- Die Accessoires (Papierrollenhalter, Handtuchhalter) sind aus der Serie Optiset bzw. Optiline.
- Alle Armaturen werden als Einhebelmischer der Firma Richter+Frenzel, Serie Optiset bzw. Optiline in verchromter Ausführung eingebaut.

Bad:

- 1 Acryl Körperformbadewanne mit Wannenträger
- 1 Optiset Wand-Tiefspülklosett mit spülrandlosem WC-Sitz und Absenkautomatik
- 1 Geberit Unterputz- Spülkasten
- 1 MyStyle Waschtisch Größe ca. 650 x 485 mm mit Optiset Waschtischarmatur
- 1 Handtuchhalter
- 1 Spiegel mit unsichtbarer Befestigung und Flachfacette
- 1 bodengleiche Dusche 900 x 900 mm
- 1 Brausegarnitur Optiline der Firma R+F mit Brausestange

Die Armaturen für Badewanne und Dusche werden in Aufputz-Ausführung der Serie Optiset eingebaut. Alle Accessories in verchromter Ausführung. In unserer Grundausstattung ist eine Duschkabine vorgesehen. Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss wird im Hauswirtschaftsraum vorbereitet, außer in den Wohnungen 0.5, 1.5, 2.5.

Dusche/WC:

- 1 Optiset Wand-Tiefspülklosett mit spülrandlosem WC-Sitz und Absenkautomatik
- 1 Stück Papierrollenhalter
- 1 MyStyle Handwaschbecken 450 x 375mm mit Optiset Waschtischarmatur
- 1 Handtuchhalter
- 1 Spiegel mit unsichtbarer Befestigung und Flachfacette
- 1 bodengleiche Dusche 900 x 900mm (nur bei Dusch-WC)
- 1 Brausegarnitur Optiline der Firma R+F mit Brausestange

Die Armatur der Dusche wird mit Thermostat Aufputz ausgeführt.

Waschraum KG:

Ausgussbecken mit Wandarmatur für Kalt- und Warmwasserversorgung. Anschluss für je 2 Waschmaschinen und Trockner.



Hausanschlüsse

Der Kaufpreis enthält die Hausanschlusskosten für die erstmalige Anschließung an die öffentliche Versorgung wie Strom, TV-Empfangsanlage (evtl. Contracting), Wasser und Kanal

Außenanlagen

Gartenflächen mit Humus versehen, Feinplanie und Rasenansaat. Hauszugang und Stellplätze werden mit Betonpflaster belegt, Zufahrt gepflastert oder asphaltiert. Vorgarten und Garten mit Versorgungsweg der Gärten und Zaunabtrennung. Mülltonne wird nicht gestellt.

Garage

Jeder Käufer kann einen Stellplatz in der zugehörigen Tiefgarage erwerben. Die Lüftung erfolgt über die Zuluftschächte der Tiefgarage. Der TG-Boden wird mit Betonsteinen gepflastert. Das Tor zur Tiefgarage ist ein Sektionaltor mit Bedienung über Schlüsselschalter oder Handsender.

Fahrradraum

Im separaten Fahrradraum sind Anschlüsse für Elektrofahrräder bereits vorgerichtet. Die kostenlose Stromversorgung für den Verbraucher kann durch die bestehende Solaranlage verwendet werden. Auch eine Vorrichtung für spätere Ladestationen von E-Autos ist eingeplant.

Sonstiges

Vorbehalt

Diese Baubeschreibung entspricht dem Planungs- und Erkenntnisstand des Verkäufers vom 01.02.2018. Vertiefende Planungen, statische Erfordernisse, Maßgaben von Genehmigungsbehörden und Versorgern und dergleichen können sich unter Umständen auf die Inhalte dieser Baubeschreibung auswirken.

Änderungen, bei denen die Qualität nicht wesentlich verändert wird, oder der Einsatz gleichwertiger Produkte, sowie Änderungen durch Weiterentwicklung und Auflagen der Behörden oder aufgrund statischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.

Die in den Bauplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen verstehen sich zum Nachweis von Stell- und Bewegungsflächen. Aus der Darstellung leitet sich kein Anspruch auf Lieferung und Einbau ab. Dasselbe gilt auch für zusätzlich gestalterische Elemente, wie z.B. Pergolen, Pflanztröge, Einbauschränke usw.

In diesen Fällen gilt die Baubeschreibung vor den Bauplänen. Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Abnahme auf eigene Gefahr.

Der Einzug ist ab dem Tage der Bezugsfreigabe möglich. Übernahmeprotokoll wird erstellt.

Der Festpreis beinhaltet ausschließlich die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen.



Ihr Kontakt für diese Immobilie

Sie haben Interesse an unseren Wohnungen
oder wollen mehr erfahren?

Bitte wenden Sie sich direkt an Geiger-Keim GmbH

Tel. 0991 296610

Handy 0151 55069805

Fax 0991 2966129

Email info@geiger-keim.de

© Stefanie Keim