

Auszug aus der Baubeschreibung

Grundstück

Die gesamte Grundstücksfläche ist als Eigentumsgrundstück anteilig der Miteigentumsverhältnisse der Wohneinheiten im Kaufpreis enthalten. Sämtliche Kosten für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze sowie die öffentliche Schmutz- und Regenentwässerung sind ebenfalls im Kaufpreis berücksichtigt.

Planung / Architektur

Planungsleistungen inklusiv der statischen Berechnungen, Genehmigungskosten, behördliche Abnahmen sind im Leistungspaket enthalten. Fachplanungen zum Schall- und Wärmeschutz garantieren Ihnen einen optimierten Wohnkomfort.

Gebäude

Das 3,5-geschossige Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage wird massiv mit einem Flachdach als KfW 40 EE errichtet. Das Kellergeschoss wird als Tiefgarage genutzt, welche über das Treppenhaus, bzw. für die Fahrzeuge sowie Fahrräder über eine Rampe, erreichbar ist.

Außenwände

Die Außenwände werden gemäß Statik in Kalksandstein und/oder Stahlbeton ausgeführt. Die Außenwanddämmung wird gemäß dem erforderlichen Wärmeschutznachweis vorgenommen.

Innenwände

Die tragenden Innenwände bestehen aus Kalkstein oder Beton. Nicht tragende Innenwände werden mit Gips-Wandbauplatten d=10 cm hergestellt. Die Oberflächen werden in Q² gespachtelt.

Fassadenarbeiten, Verblendung

Die Verblendung erfolgt mit dem Verblender AARHUS Firma Röben in NF-Stein. Die Verblendung erhält eine hellgraue/zementgraue Fuge, passend zur Verblendung.

Dach

Alle Dächer werden als Flachdächer ausgebildet. Der Dachaufbau erfolgt durch entsprechend den Berechnungen des Wärmeschutznachweis, mit zugelassenen

Dämmplatten aus extrudiertem Hartschaum als Gefälledämmung. Die Dachterrassen und Balkone erhalten einen Belag aus Granitplatten, mit fachgerechtem Unterbau.

Wohnungen

Fenster

Sämtliche Fenster werden aus Kunststoff gefertigt, innen weiß und außen basalt-grau. Einflügelige Fenster, bis 1,15 m Breite, erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag, zweiflügelige Fenster werden als Dreh/Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet.

Die Wohnzimmerfenster, die an den Balkonen bzw. Dachterrassen liegen, werden als Dreh/Dreh-Kipptür mit flacher Schwelle erstellt. Alle Elemente erhalten leicht bedienbare Einhandbeschläge.

Sämtliche Fenster erhalten 3-fach-Isolierverglasung mit warmer Kante, nach neuster Herstellung mit einem Wärmedämmwerk von ca. 0,5 W/m²K.

Die Fenster innerhalb der Wohnungen werden mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Fenster der Penthousewohnungen, im Bereich Wohnen/Essen/Kochen, werden außen mit einer Raffstore-Anlage versehen. Des Weiteren werden die Fensterelemente vom Wohnen zur Terrasse als Schiebetür erstellt.

Allgemein - Maler / Lackier- und Tapezierarbeiten

Die Wände und Decken der Treppenhäuser erhalten eine Glasfasertapete mit einem scheuer- und wischbeständigen Anstrich.

Alle sichtbaren Stahl- und Blechteile (Geländer etc.) im Treppenhaus, werden mit geeigneten Lacken lackiert.

Wohnungen - Maler / Lackier- und Tapezierarbeiten

Maler- und Tapezierarbeiten innerhalb der Wohnungen sind in Eigenleistung zu erbringen.

Oberböden

Sämtliche Böden der Gäste-WCs, Bäder, Flure, Dielen, Abstellräume, Küchen und Wohn-Esszimmer erhalten Fliesen. Alle Räume in der Wohnung, die nicht gefliest werden, erhalten einen Oberbodenbelag in Eigenleistung.

Wohnungseingangstüren

Die CPL glattweißen Wohnungseingangstüren werden mit einer Wechseldrückergarnitur und Spion, in einbruchhemmender Ausführung eingebaut.

Innentüren

Türen innerhalb der Wohnungen werden mit Holzumfassungszarge mit einer Röhrenspaneinlage und einer CPL-Oberfläche, nach Bemusterung durch den Käufer, mit sichtbaren Beschlägen in verschiedenen Breiten nach Architekten- und Ausführungsplanung eingebaut.

Schließanlage

Die Eigentumswohnanlage erhält eine Sicherheitsschließanlage für die Gemeinschaftsbereiche und die jeweiligen Eigentumswohnungseingangstüren.

Heizung und Warmwasser

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mit einer modernen Luft-Wasser Wärmepumpe inklusive Pufferspeicher.

Die Brauchwassererwärmung der Wohnungen erfolgt zentral, mittels eines auf dem Warmwasserbedarf ausgelegten WW-Speicher im Speicherladeprinzip oder Frischwasserstation(en). Falls nötig mit elektrischer Zusatzheizung.

Der Pufferspeicher, die Warmwasserbereitung und die zugehörigen Regelkomponenten werden im Technikraum (KG) aufgestellt. Des Weiteren wird ein Außengerät installiert. (Standort Außenbereich Allgemeinbereich am Nebengebäude).

Die Eigentumswohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Diese ist über die jeweiligen Raumthermostate einzeln regelbar. Falls laut Bedarfsauslegung nicht erforderlich, erhalten die innenliegenden Räume wie z.B. Gäste- WCs / WCs und die Putz- / Abstellräume keine aktive Fußbodenheizung.

In den Bädern wird zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Sanitärausstattung

Die Bäder werden mit einem Waschtisch mit Spiegel, einer ebenerdigen Dusche und wandhängender WC-Anlage ausgestattet. Die Gäste-WCs erhalten ebenfalls einen Waschtisch mit Spiegel und eine wandhängende WC-Anlage.

Elektrotechnik

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Technikraum im Kellergeschoss. Dort befindet sich eine Zählerhauptverteilung mit separaten EVU-Strommessungen je Eigentumswohnung, Tiefgarage und Allgemeinbereiche sowie einem Zwischenzähler für die Wärmepumpenanlage.

Jeder Wohnungsinhaber schließt mit einem Energieversorger seiner Wahl einen eigenen Stromvertrag ab.

Ausführung der elektrotechnischen Anlagen erfolgt nach den einschlägigen und gültigen VDE-Bestimmungen sowie DIN- Richtlinien unter Berücksichtigung der gesetzlichen Verordnungen.

Die gesamte Elektroinstallation (mit Ausnahme Fahrradraum), erfolgt als NYM-Leitung in Unterputz-Verlegung. Bei Leichtbauwänden mit Metallständerwerk erfolgt die Kabelverlegung innerhalb der Wände. Alle Schalter, Steck- und Verteilerdosen werden unter Putz ausgeführt. Die Elektroinstallation wird gemäß der zum Zeitpunkt der Erstellung anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Aufzug

Es wird eine Aufzugsanlage vom Kellergeschoss bis in das Staffelgeschoss erstellt.

Die Innenverkleidung der Aufzugskabinen (mit Spiegel und Licht) nebst Türen wird in Edelstahl ausgeführt. Einseitig kommen ein halbhoher Spiegel und ein Edelstahlhandlauf zur Ausführung.

Die Decke wird in Polarweiß incl. Beleuchtung erstellt. Der Kabinenboden wird analog dem Bodenbelag im Treppenhaus eingebracht.

Sonderwünsche (nicht im Kaufpreis enthalten)

Mehrleistungen und individuelle Sonderwünsche sind in Abstimmung mit der Bauleitung möglich.

Im Kaufpreis nicht enthaltene Kosten bzw. Leistungen

- Notarkosten und Gerichtskosten
- Finanzierungskosten
- Grunderwerbssteuer
- Anschlusskosten für Telekommunikation / TV Glasfaser etc.

Verkaufsunterlagen

Abbildungen, Zeichnungen und Beschreibungen haben wir für Sie mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Natürlich können wir hier nur die wichtigsten Punkte zu Ihrer Eigentumswohnung zusammentragen. Sie erhalten eine ausführliche Baubeschreibung für Ihre Eigentumswohnung bei Ihrer persönlichen Kundenberatung. Aus den Anforderungen der Behörden und Versorgungsträgern können sich eventuell noch Änderungen ergeben. Alle Maße, Berechnungen und Aufstellungen sind Circaangaben.

Bauherrin

Wohnpark Lennéstraße GmbH

Agathastraße 27

48599 Gronau-Epe