



IFA Gesellschaft für Immobilien GmbH & Co.KG

Am Kirchgarten 6

54429 Schillingen

Tel.: 06589 / 91875-0

Fax.: 06589 / 91875-29

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Wolfgang Schäfer



Qualitätvoller Wohnraum im Herzen der Innenstadt Quartier am Anger, Saarbrücken-Dudweiler

KfW-40-Standard

Auf www.ifa-immobilien.de erwartet Sie
ein „virtueller Rundgang“
in Form eines Präsentations-
Films. Wir wünschen viel Spaß beim
Erkundenden des Projektes.



Films.

Bauvorhaben: Qualitätvoller Wohnraum im Herzen der Innenstadt
Quartier am Anger, Saarbrücken-Dudweiler

Nr.	Geschoss	Haus	Aufteilung	Fläche	Kaufpreis	Bemerkung
S 01 (1)	UG	D	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon	92,06 m ²	336.000,00 €	
S 02 (2)	UG	D	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Terrasse	96,80 m ²	353.300,00 €	
001 (3)	EG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Wintergarten	83,10 m ²	307.500,00 €	
002 (4)	EG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	66,00 m ²	244.200,00 €	
003 (5)	EG	D	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon			verkauft
004 (6)	EG	D	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon	92,09 m ²	340.700,00 €	reserviert
005 (7)	EG	D	1 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Terrasse	48,30 m ²	178.700,00 €	
101 (8)	1. OG	D	1 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon			verkauft
102 (9)	1. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Wintergarten	71,16 m ²	266.900,00 €	
103 (10)	1. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Wintergarten	83,10 m ²	311.600,00 €	
104 (11)	1. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	66,00 m ²	247.500,00 €	
105 (12)	1. OG	D	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon			verkauft
106 (13)	1. OG	D	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Balkon			verkauft

Nr.	Geschoss	Haus	Aufteilung	Fläche	Kaufpreis	Bemerkung
201 (14)	2. OG	D	1 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon	43,83 m ²	166.600,00 €	reserviert
202 (15)	2. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Wintergarten			verkauft
203 (16)	2. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Wintergarten	83,10 m ²	315.800,00 €	
204 (17)	2. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Balkon			verkauft
205 (18)	2. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Dachterrasse	78,31 m ²	297.600,00 €	
206 (19)	2. OG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Dachterrasse			verkauft
301 (20)	SG	D	2 Zimmer, (offene) Küche, Bad, Dachterrasse	86,60 m ²	346.400,00 €	
302 (21)	SG	D	4 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Dachterrasse			verkauft
303 (22)	SG	D	3 Zimmer, (offene) Küche, Bad, WC, Dachterrasse			verkauft

Der Kaufpreis für einen Stellplatz in der Tiefgarage beträgt 19.500 €.

Haus D: P 46 – P 60
P 61 – P 67



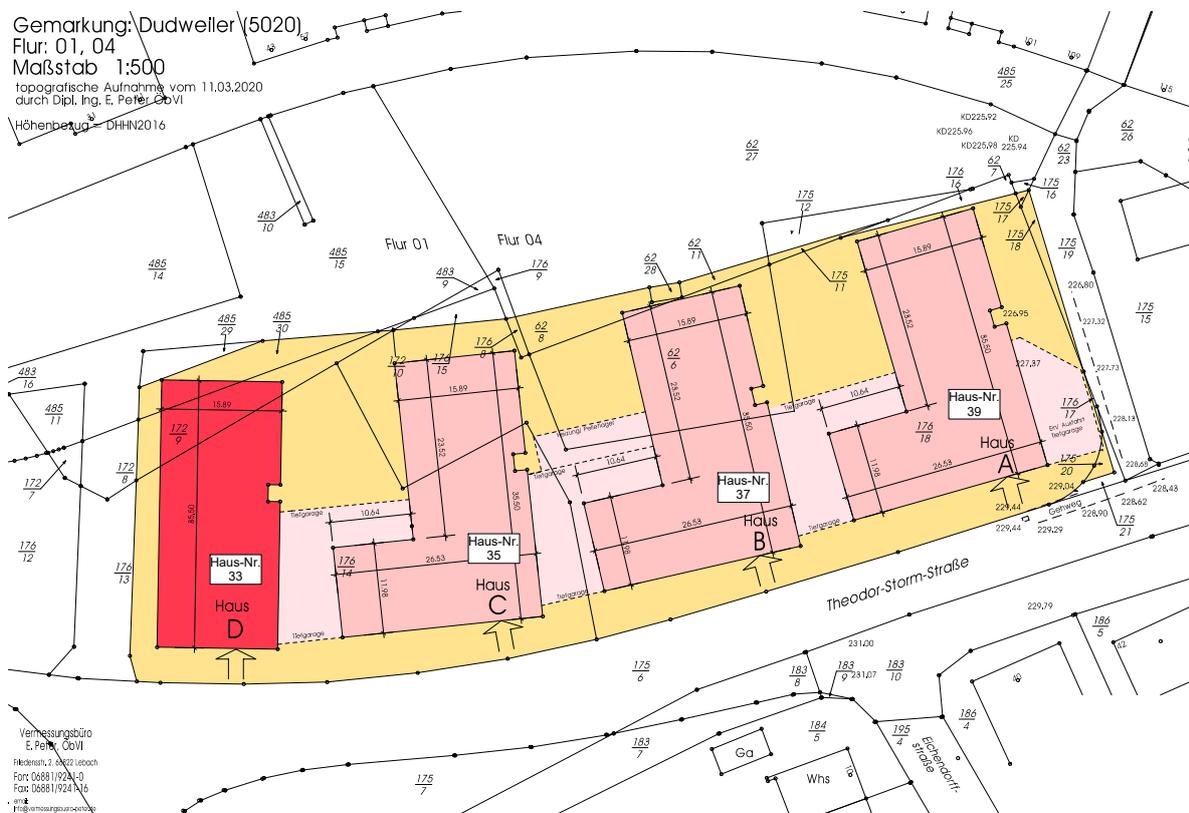


Gemarkung: Dudweiler (5020)
Flur: 01, 04

Maßstab 1:500

topografische Aufnahme vom 11.03.2020
durch Dipl. Ing. E. Peter Obvi

Höhenbezug: DHHN2016



Vermessungsbüro
E. Peter Obvi
Friedrichstr. 21 | 66111
Fort 06881 924 10
Fax 06881 924 116
www.vb-obs.de









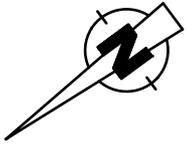


**ANSICHT NORDEN
(Parkanlage)**



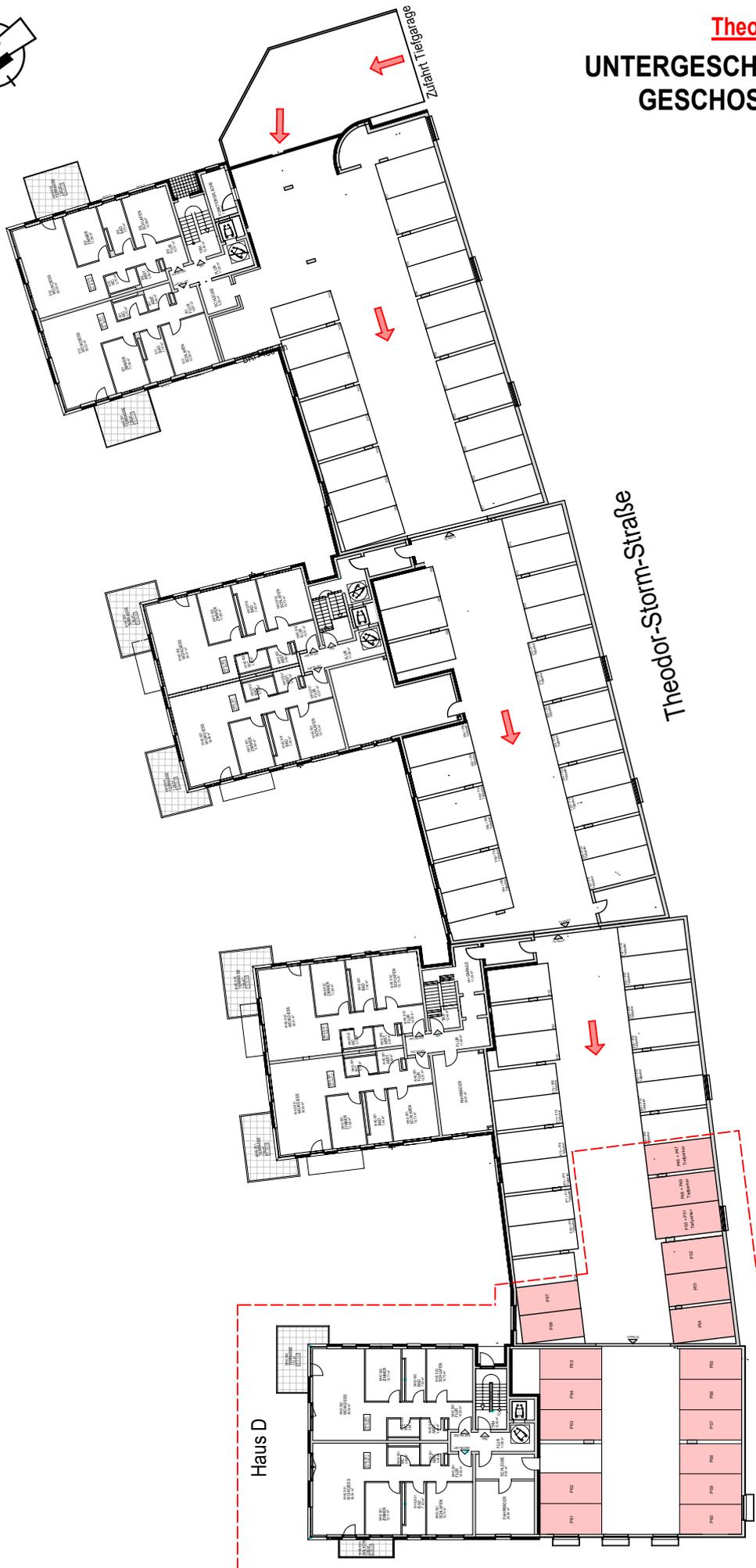
**ANSICHT SÜDEN
(Theodor-Storm-Straße)**

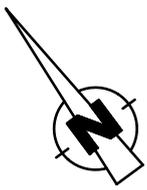




Theodor-Storm-Straße

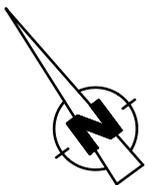
UNTERGESCHOSS GESAMT GESCHOSSÜBERSICHT





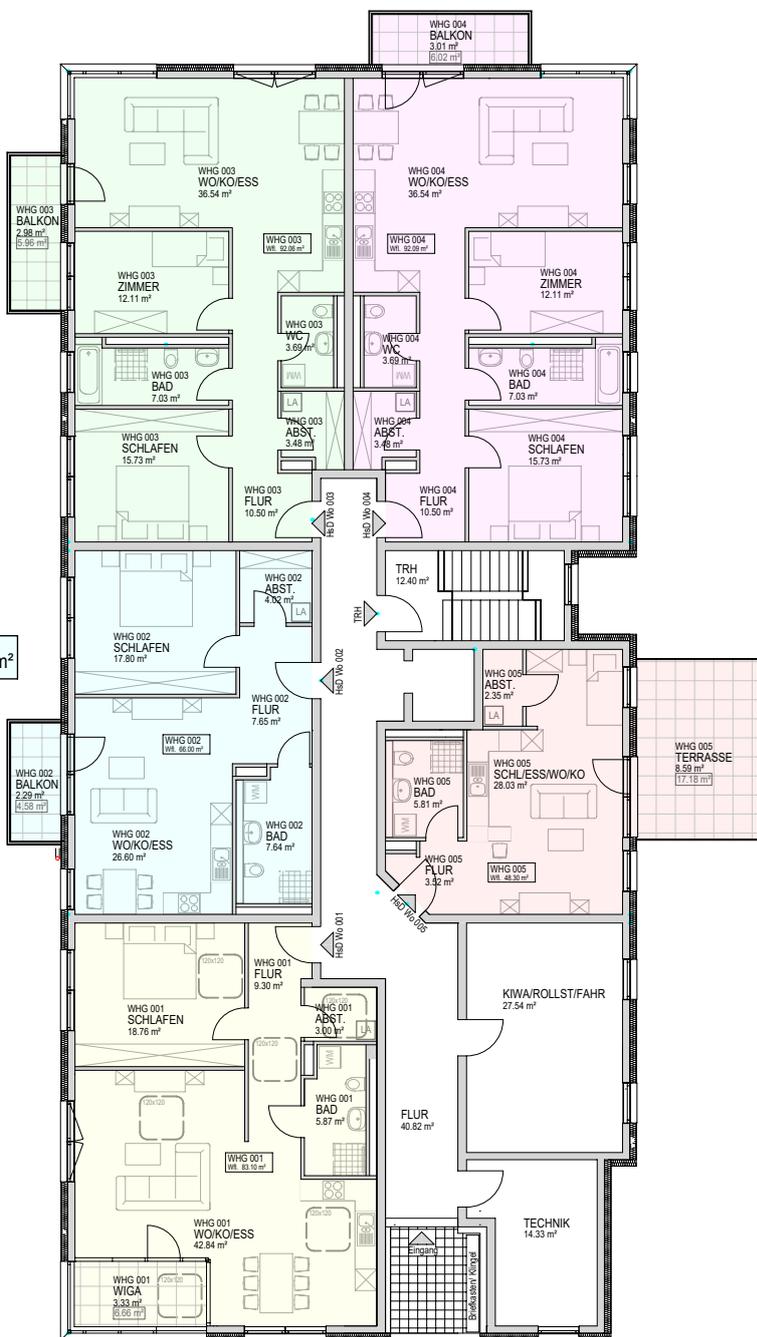
WHG S01	92.06 m ²	WHG S02	96.80 m ²
----------------	----------------------	----------------	----------------------





Theodor-Storm-Straße
ERDGESCHOSS, HAUS D
GESCHOSSÜBERSICHT

WHG 003	92.06 m ²	WHG 004	92.09 m ²
----------------	----------------------	----------------	----------------------



WHG 002	66.00 m ²
----------------	----------------------

WHG 005	48.30 m ²
----------------	----------------------

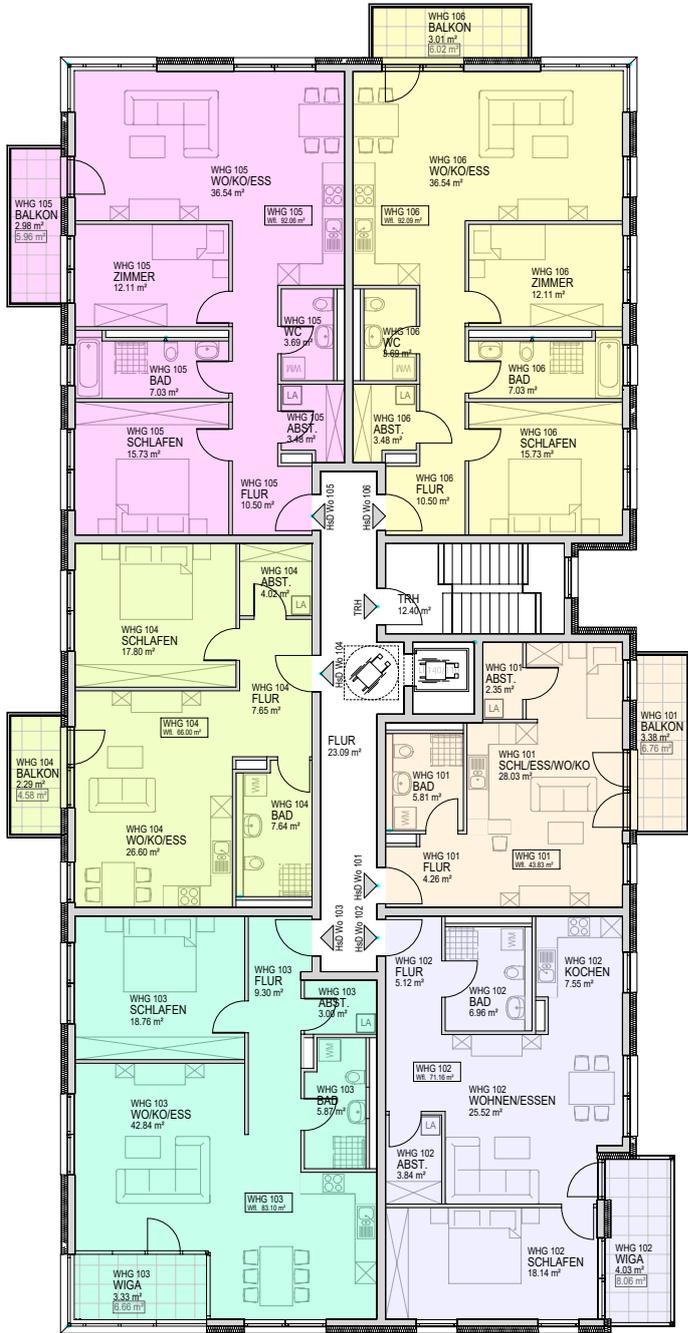
WHG 001	83.10 m ²
----------------	----------------------





1. OBERGESCHOSS, HAUS D GESCHOSSÜBERSICHT

WHG 105	92.06 m ²	WHG 106	92.09 m ²
---------	----------------------	---------	----------------------

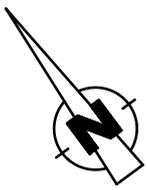


WHG 104	66.00 m ²
---------	----------------------

WHG 101	43.83 m ²
---------	----------------------

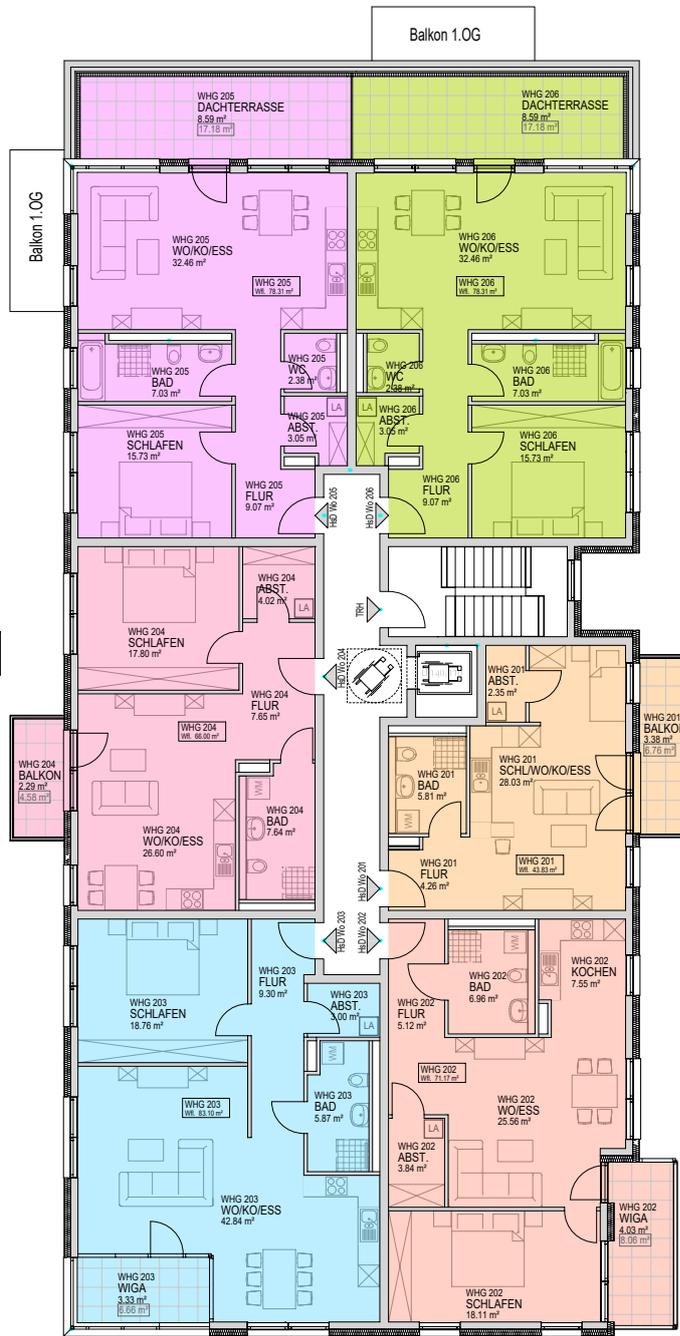
WHG 103	83.10 m ²	WHG 102	71.16 m ²
---------	----------------------	---------	----------------------





**2. OBERGESCHOSS, HAUS D
GESCHOSSÜBERSICHT**

WHG 205 78.31 m² **WHG 206** 78.31 m²

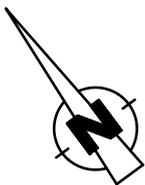


WHG 204 66.00 m²

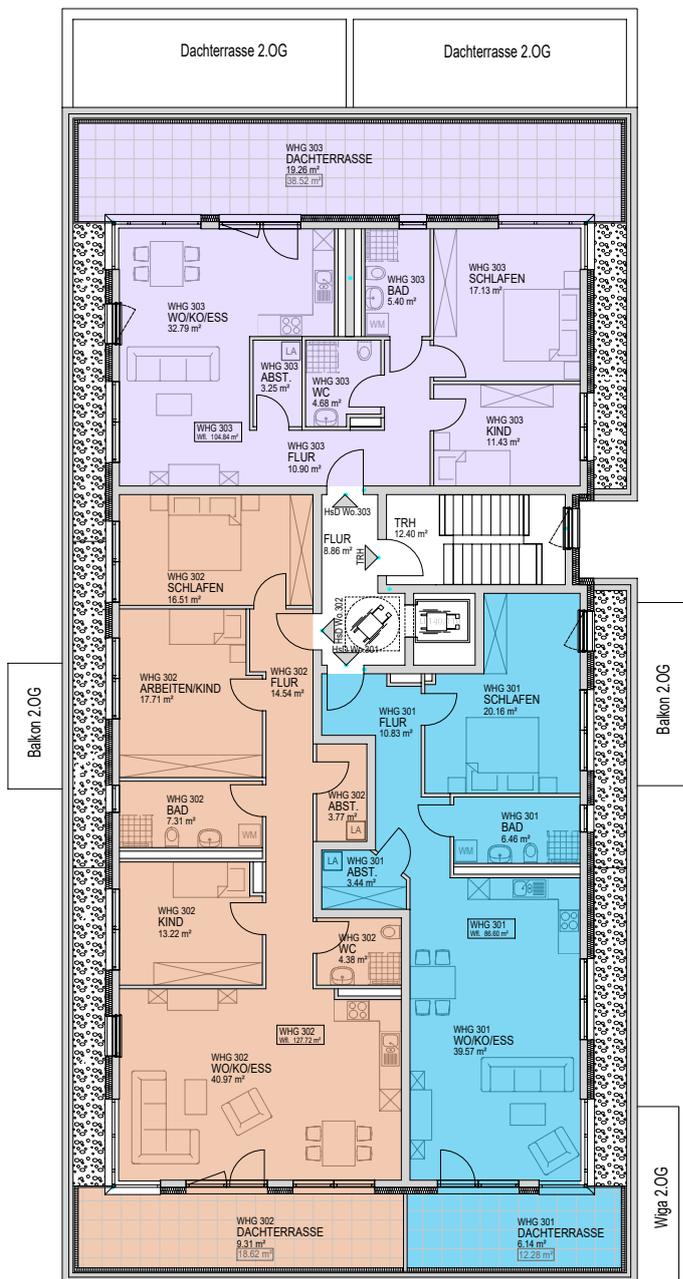
WHG 201 43.83 m²

WHG 203 83.10 m² **WHG 202** 71.17 m²





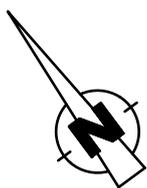
WHG 303 104.84 m²



WHG 302 127.72 m² **WHG 301** 86.60 m²



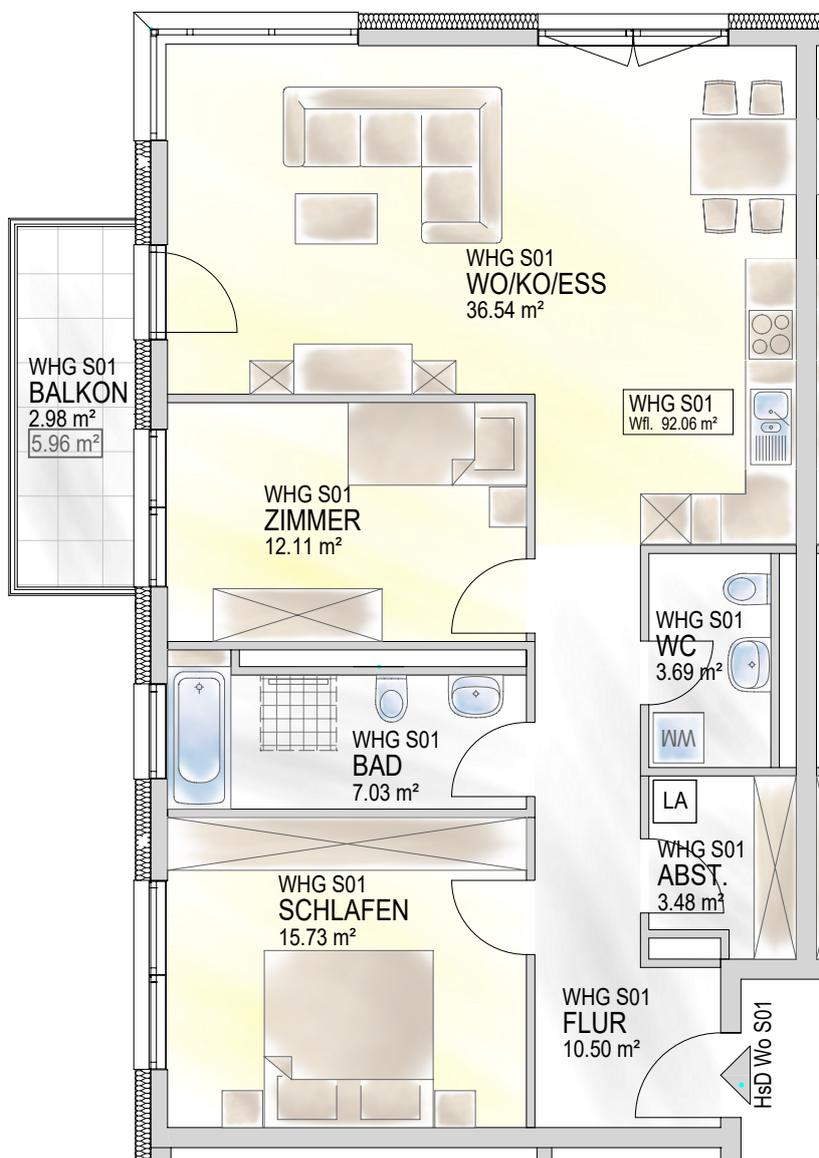
WOHNUNG S01, HAUS D



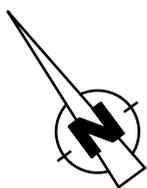
Lage im Geschoss

Wo/Ko/Ess	36.54 m ²
Schlafen	15.73 m ²
Zimmer	12.11 m ²
Bad	7.03 m ²
WC	3.69 m ²
Flur	10.50 m ²
Abstellraum	3.48 m ²
Balkon (5.96 m ²) 50%	2.98 m ²
Gesamt WHG S01	92.06 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

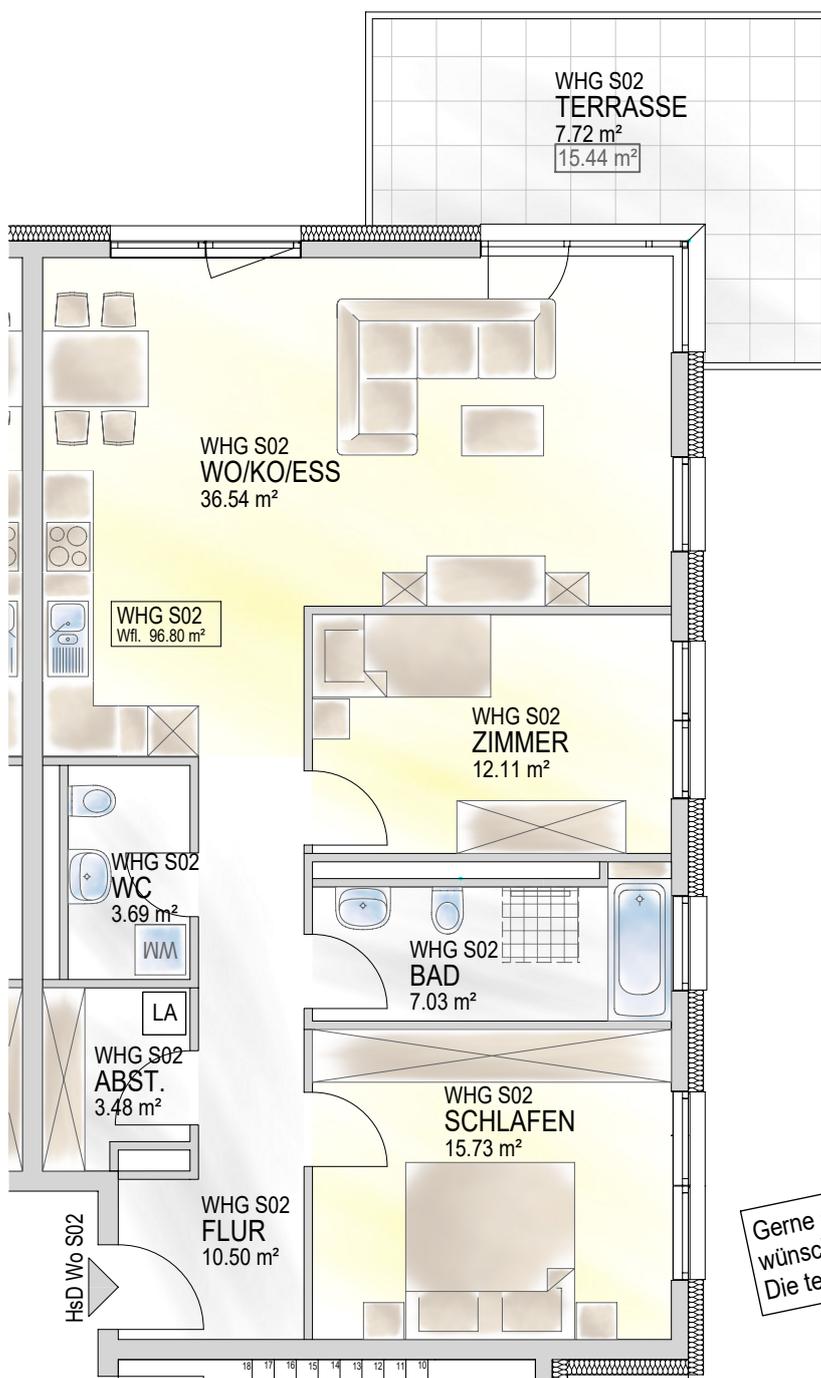


WOHNUNG S02, HAUS D



Lage im Geschoss

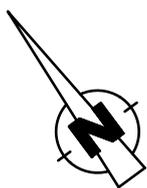
Wo/Ko/Ess	36.54 m ²
Schlafen	15.73 m ²
Zimmer	12.11 m ²
Bad	7.03 m ²
WC	3.69 m ²
Flur	10.50 m ²
Abstellraum	3.48 m ²
Terrasse (15.44 m ²)	50% 7.72 m ²
Gesamt WHG S02	96.80 m²



Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



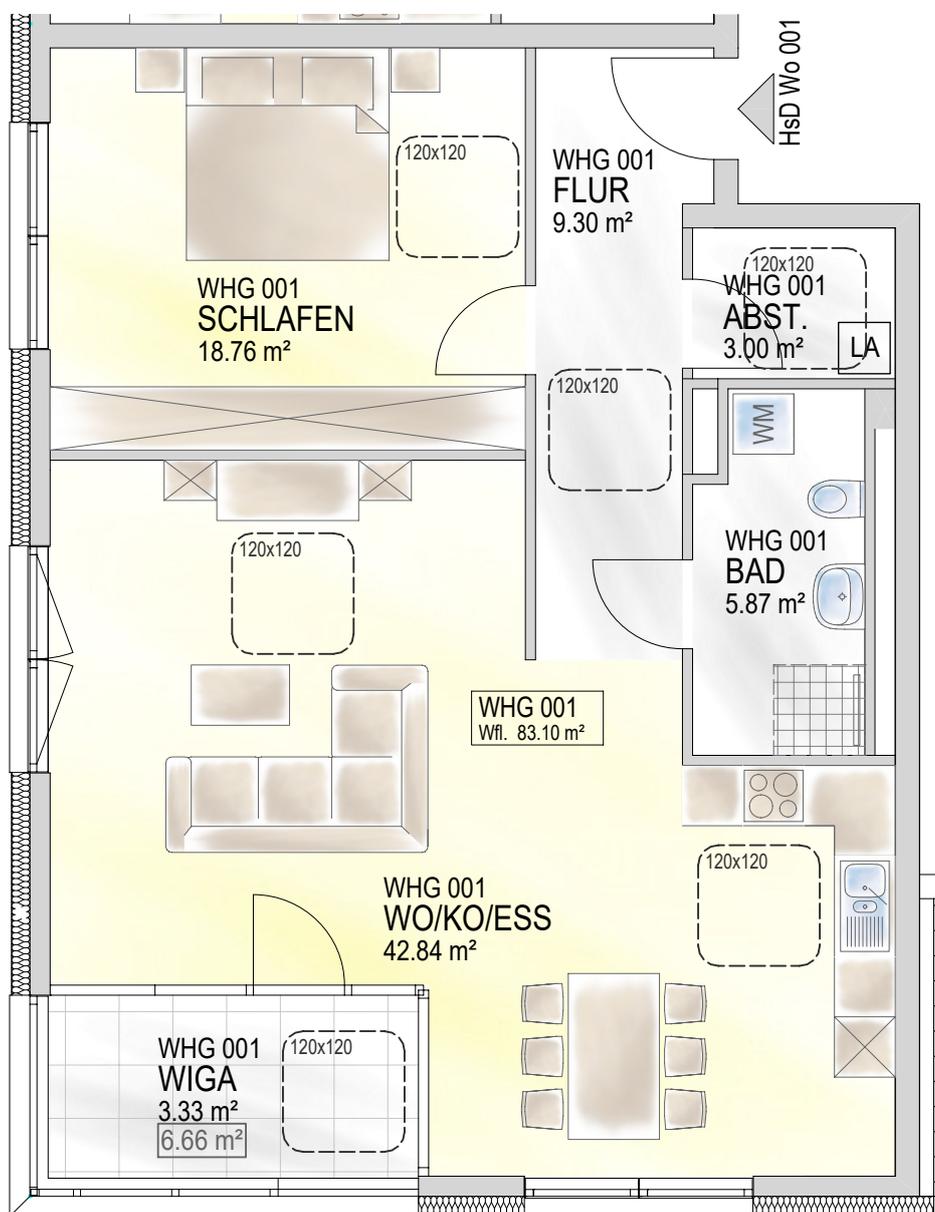
WOHNUNG 001, HAUS D



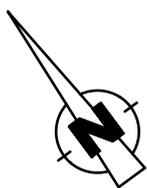
Lage im Geschoss

Wo/Ko/Ess	42.84 m ²
Schlafen	18.76 m ²
Bad	5.87 m ²
Flur	9.30 m ²
Abstellraum	3.00 m ²
Wintergarten (6.66 m ²)	50% 3.33 m ²
Gesamt WHG 001	83.10 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



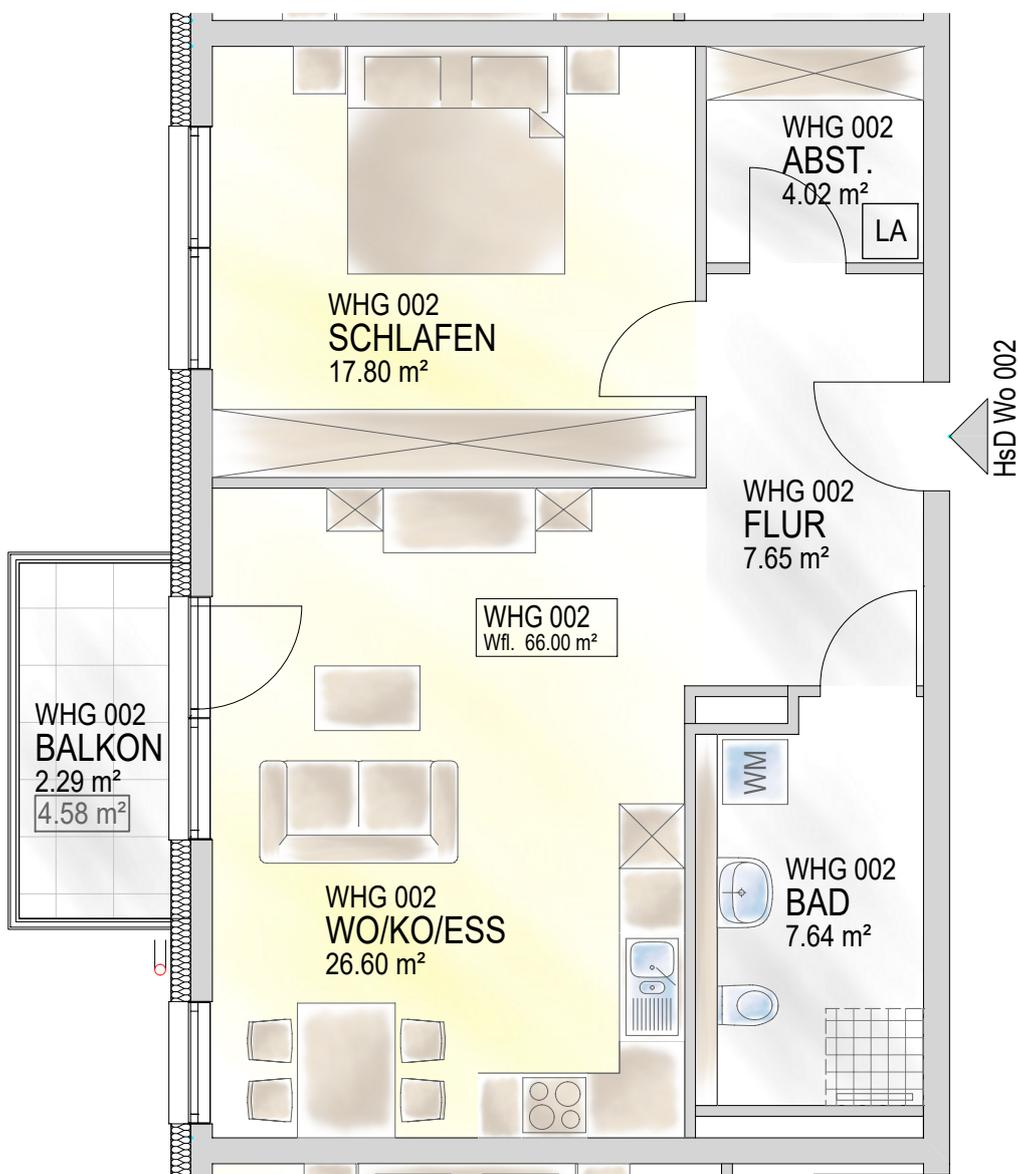
WOHNUNG 002, HAUS D



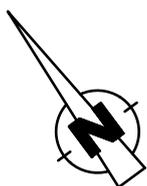
Lage im Geschoss

Wo/Ko/Ess	26.60 m ²
Schlafen	17.80 m ²
Bad	7.64 m ²
Flur	7.65 m ²
Abstellraum	4.02 m ²
Balkon (4.58 m ²) 50%	2.29 m ²
Gesamt WHG 002	66.00 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



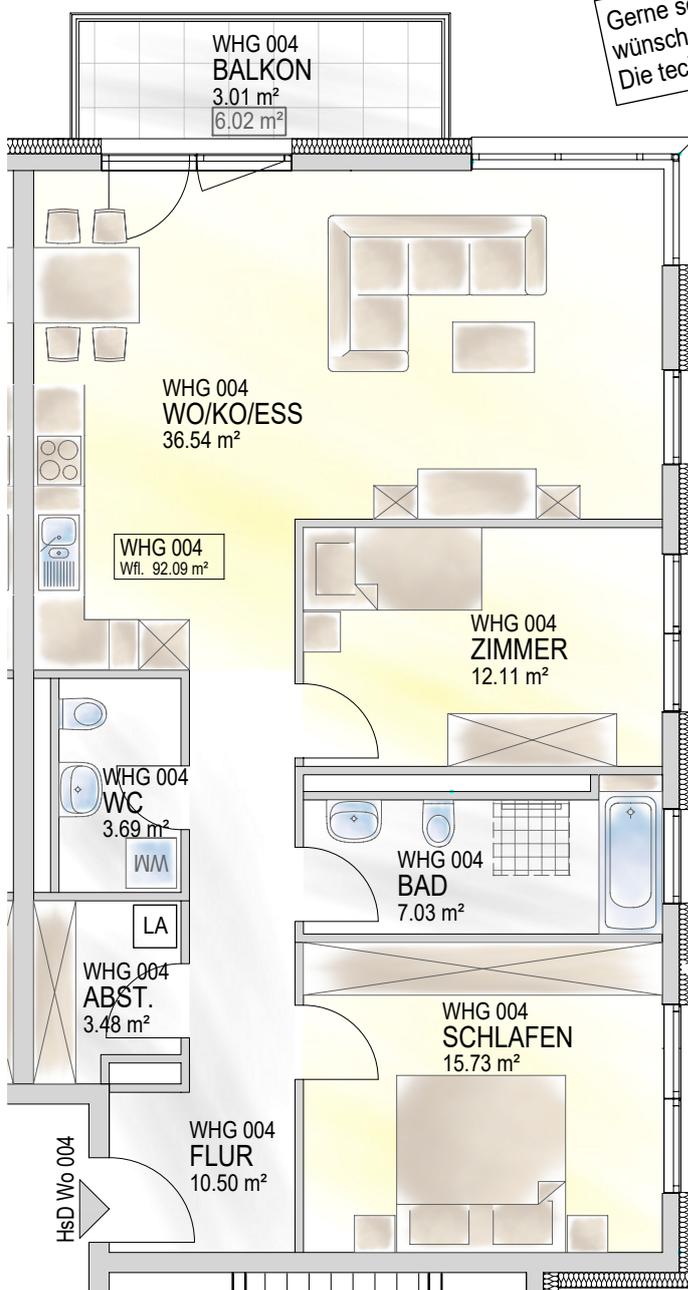
WOHNUNG 004, HAUS D



Lage im Geschoss

Wo/Ko/Ess	36.54 m ²
Schlafen	15.73 m ²
Zimmer	12.11 m ²
Bad	7.03 m ²
WC	3.69 m ²
Flur	10.50 m ²
Abstellraum	3.48 m ²
Balkon (6.02 m ²) 50%	3.01 m ²
Gesamt WHG 004	92.09 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



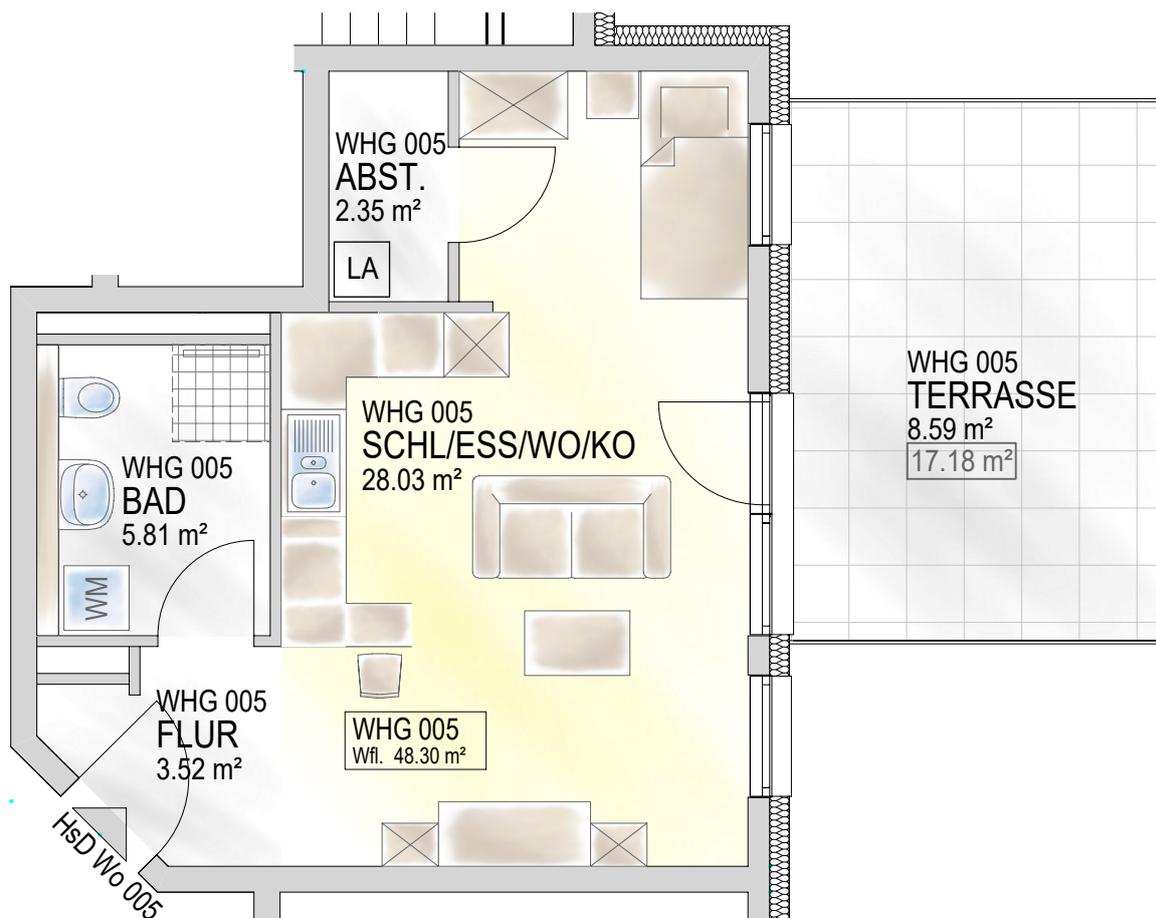
WOHNUNG 005, HAUS D

Schl/Wo/Ko/Ess	28.03 m ²
Bad	5.81 m ²
Flur	3.52 m ²
Abstellraum	2.35 m ²
Terrasse (17.18 m ²) 50%	8.59 m ²
Gesamt WHG 005	48.30 m²

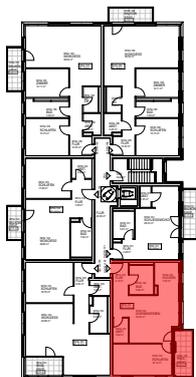
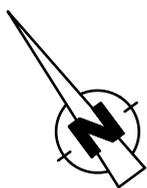


Lage im Geschoss

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



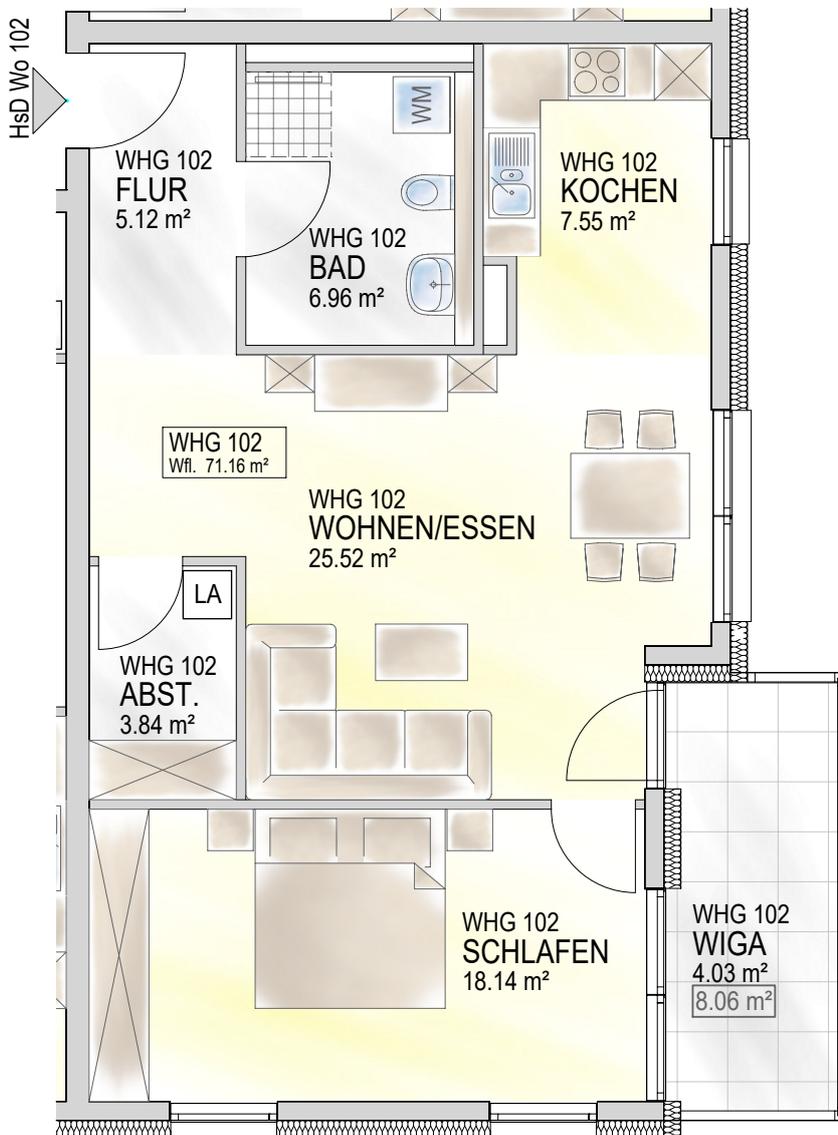
WOHNUNG 102, HAUS D



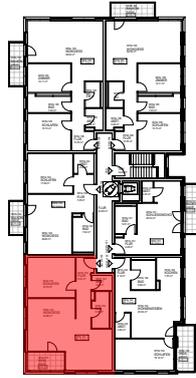
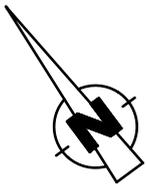
Lage im Geschoss

Wohnen/Essen	25.52 m ²
Kochen	7.55 m ²
Schlafen	18.14 m ²
Bad	6.96 m ²
Flur	5.12 m ²
Abstellraum	3.84 m ²
Wintergarten (8.06 m ²) 50%	4.03 m ²
Gesamt WHG 102	71.16 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



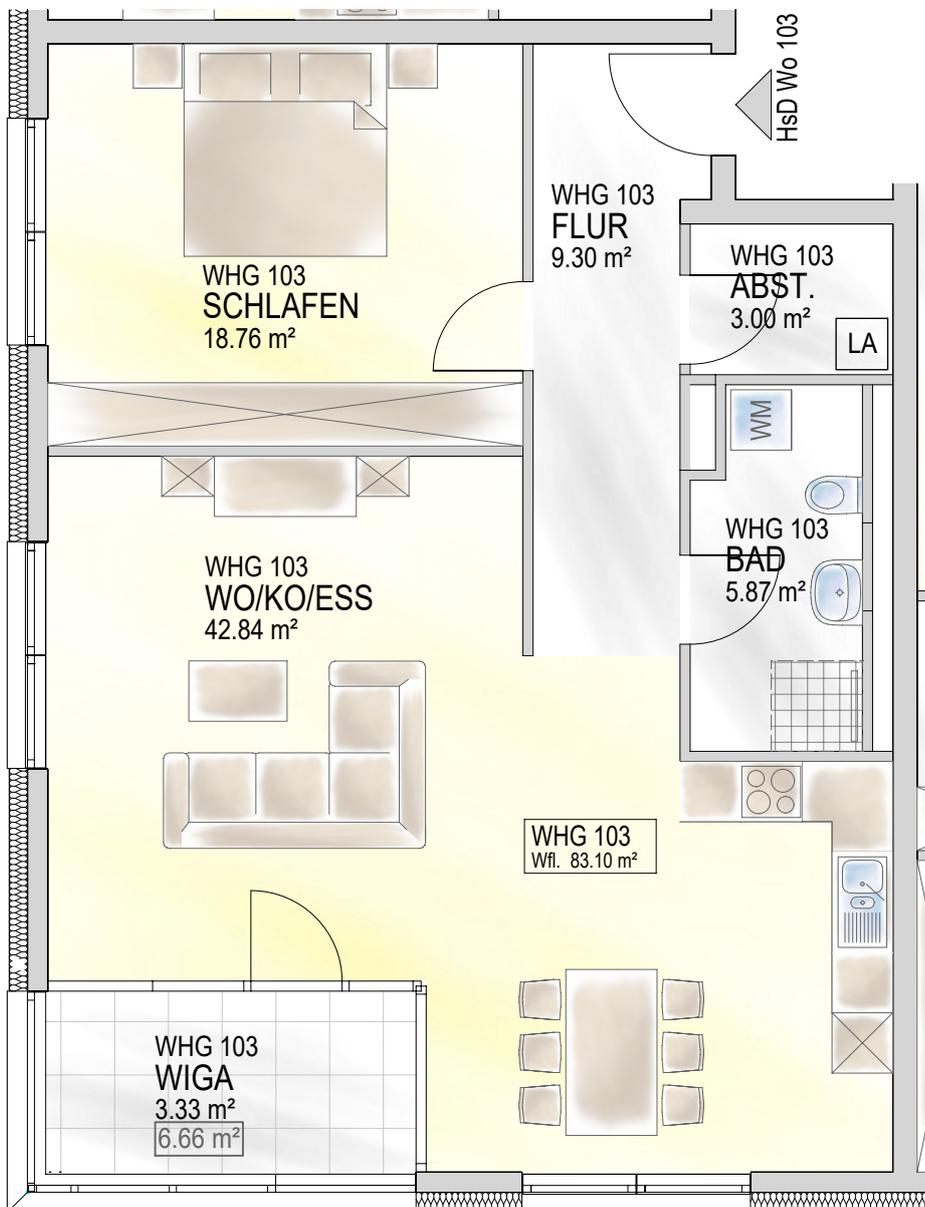
WOHNUNG 103, HAUS D



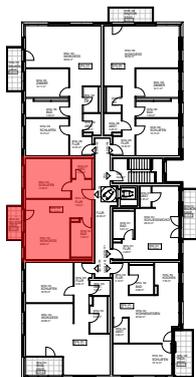
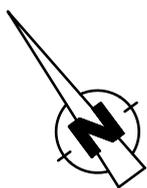
Lage im Geschoss

Wo/Ko/Ess	42.84 m ²
Schlafen	18.76 m ²
Bad	5.87 m ²
Flur	9.30 m ²
Abstellraum	3.00 m ²
Wintergarten (6.66 m ²)	50% 3.33 m ²
Gesamt WHG 103	83.10 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



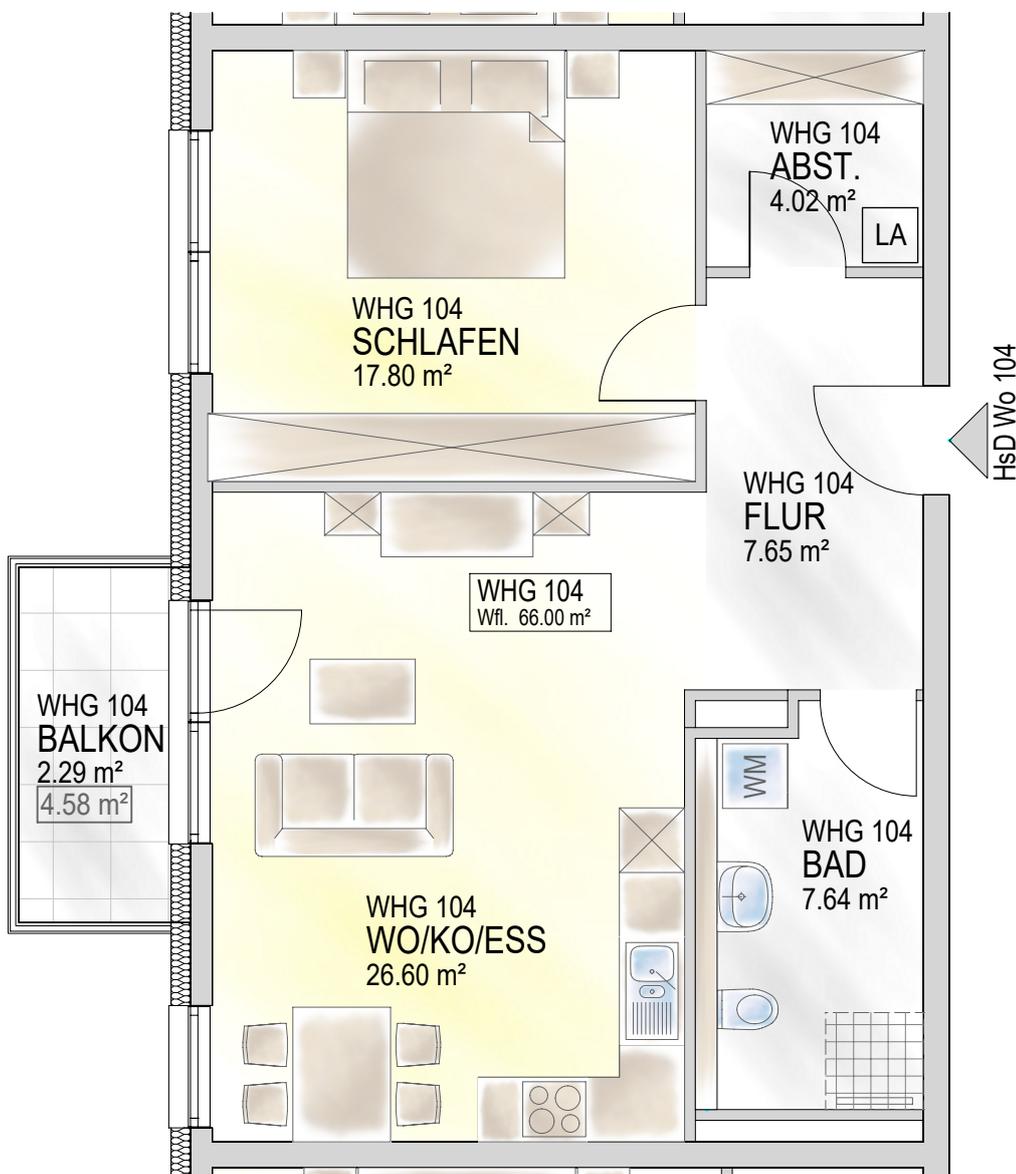
WOHNUNG 104, HAUS D



Lage im Geschoss

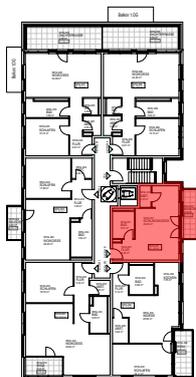
Wo/Ko/Ess	26.60 m ²
Schlafen	17.80 m ²
Bad	7.64 m ²
Flur	7.65 m ²
Abstellraum	4.02 m ²
Balkon (4.58 m ²) 50%	2.29 m ²
Gesamt WHG 104	66.00 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



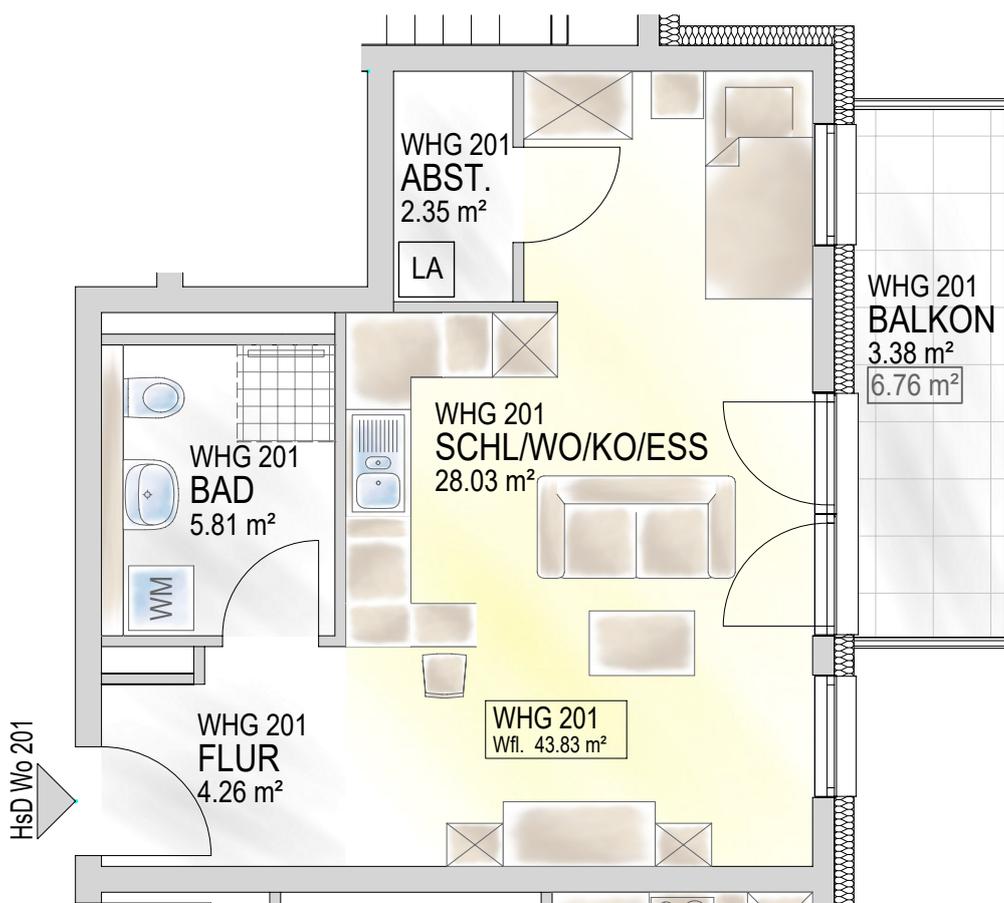
WOHNUNG 201, HAUS D

Schl/Wo/Ko/Ess	28.03 m ²
Bad	5.81 m ²
Flur	4.26 m ²
Abstellraum	2.35 m ²
Balkon (6.76 m ²) 50%	3.38 m ²
Gesamt WHG 201	43.83 m²

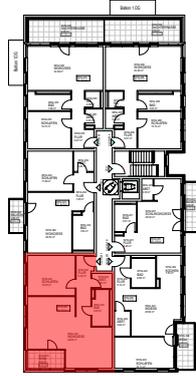
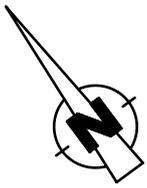


Lage im Geschoss

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



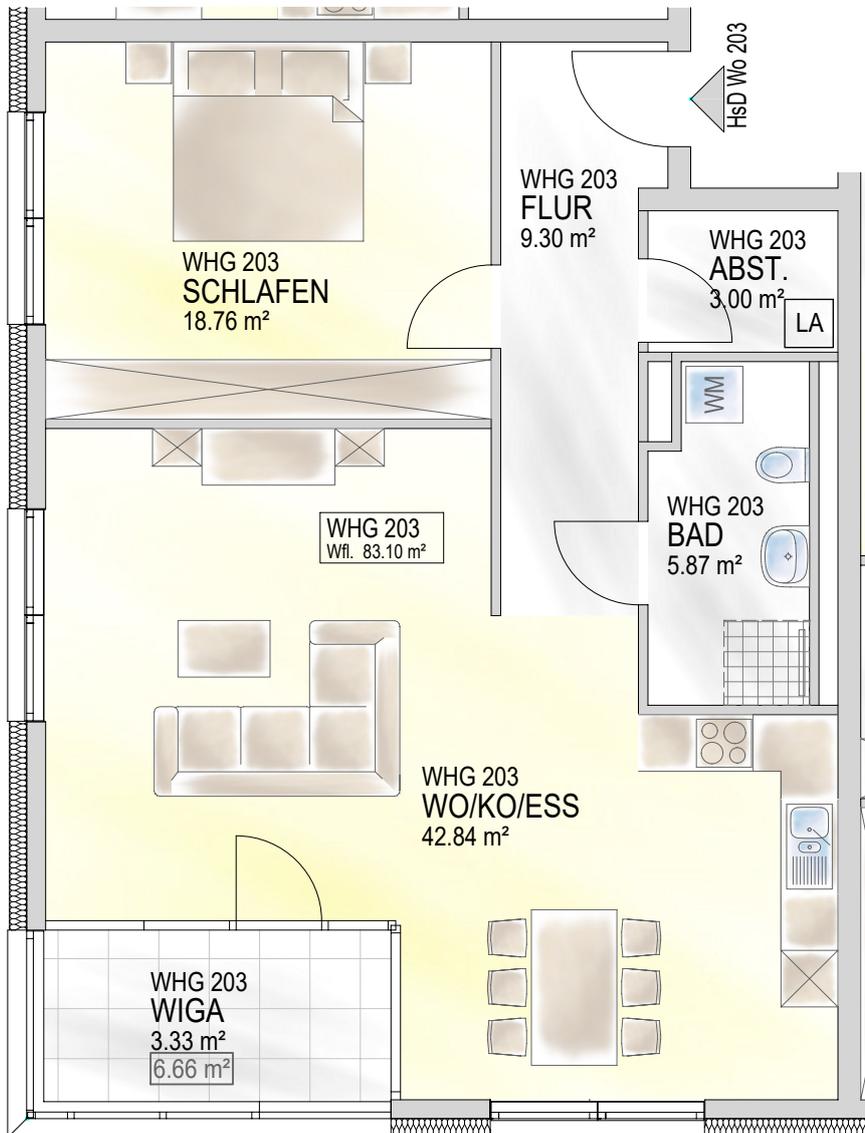
WOHNUNG 203, HAUS D



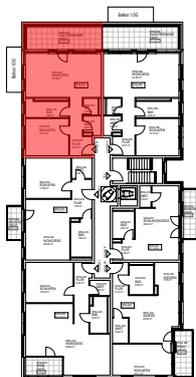
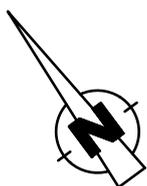
Lage im Geschoss

Wo/Ko/Ess	42.84 m ²
Schlafen	18.76 m ²
Bad	5.87 m ²
Flur	9.30 m ²
Abstellraum	3.00 m ²
Wintergarten (6.66 m ²)	50% 3.33 m ²
Gesamt WHG 203	83.10 m²

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



WOHNUNG 205, HAUS D

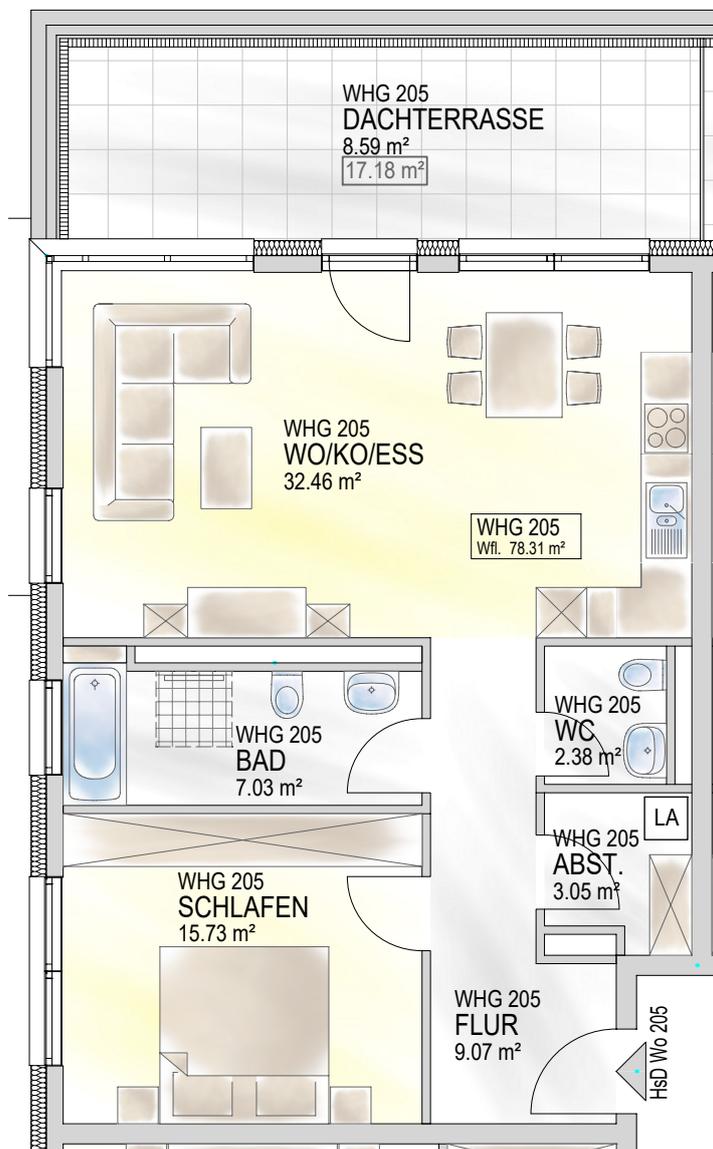


Lage im Geschoss

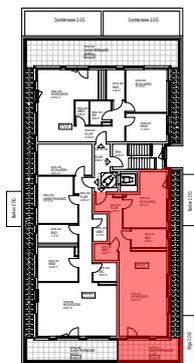
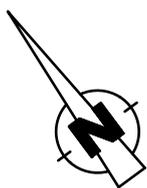
Wo/Ko/Ess	32.46 m ²
Schlafen	15.73 m ²
Bad	7.03 m ²
WC	2.38 m ²
Flur	9.07 m ²
Abstellraum	3.05 m ²
Dachterrasse (17.18 m ²)	50% 8.59 m ²

Gesamt WHG 205 **78.31 m²**

Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.

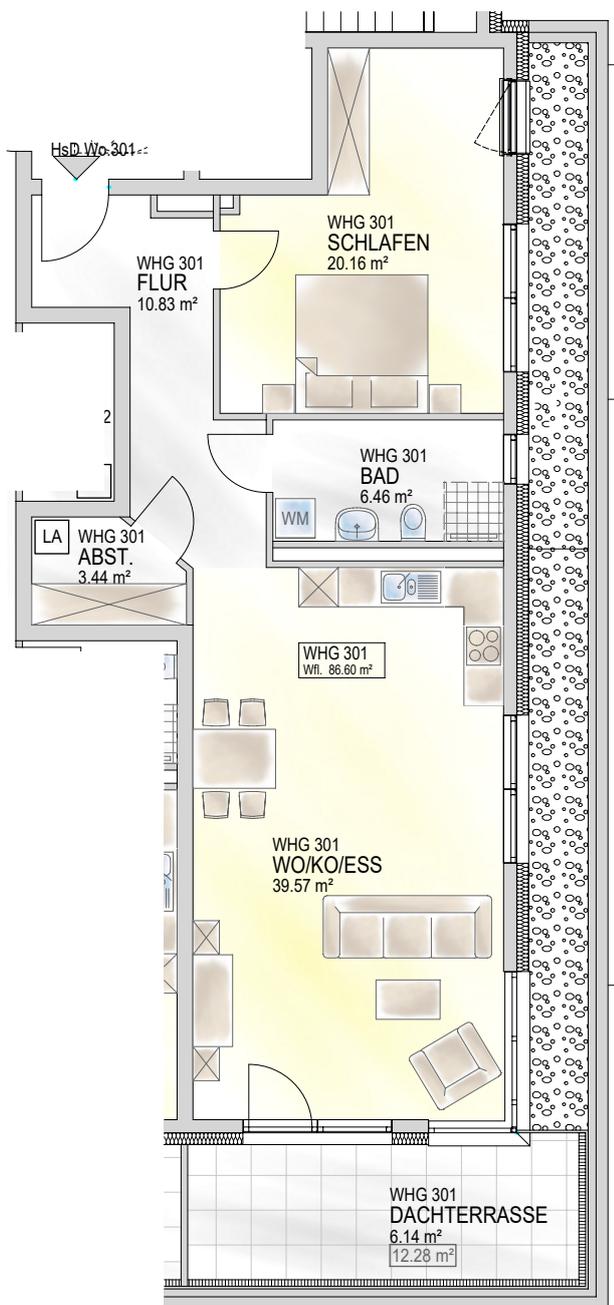


WOHNUNG 301, HAUS D



Lage im Geschoss

Wo/Ko/Ess	39.57 m ²
Schlafen	20.16 m ²
Bad	6.46 m ²
Flur	10.83 m ²
Abstellraum	3.44 m ²
Dachterrasse (12.28 m ²) 50%	6.14 m ²
Gesamt WHG 301	86.60 m²



Gerne setzen wir Ihre Ideen und Änderungswünsche in einem Alternativgrundriss um. Die technische Machbarkeit vorausgesetzt.



Bauvorhaben: Qualitätvoller Wohnraum im Herzen der Innenstadt Quartier am Anger, Saarbrücken-Dudweiler

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden unter der Kellersohle zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Regen- und Drainagerohre werden an die Hauptleitung für Regenwasser angeschlossen. Die Ausführung erfolgt gemäß den behördlichen Angaben in Trenn- oder Mischsystem.

Fundamente und Bodenplatte

Die Bodenplatte/Fundamente werden in Beton gemäß statischen Erfordernissen und frostfrei auf einer Schottertragschicht ausgeführt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder eingebaut. Erdaushub (Bodenklassen 3 bis 5) für die Herstellung der Gründung und der Rohrgräben.

Decken

Die Decken über der Tiefgarage, dem Erd-, Ober- und den Staffelgeschossen werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Außen- und Innenwände im Keller-, Erd-, Ober- und in den Staffelgeschossen

Außenwände in 20,0 cm bzw. 24,0 cm starken KS-Steinen oder Beton. Tragende Innenwände in 15,0 bis 24,0 cm starken Kalksandsteinen oder Beton. Wohnungs- und Treppenhauswände in Kalksandsteinen oder Beton entsprechend dem Schallschutz. Nichttragende Innenwände in 10,0 cm starken Vollgipssteinen oder Ständerbauweise mit Gipsbauplatten.

Dach

Das Dach wird entsprechend der Vorgaben der Ausführungsplanung als Flachdach ausgeführt.

Klempnerarbeiten

Zur Ausführung kommen halbrunde bzw. eckige, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut welche an die im Erdreich liegende Regenentwässerung angeschlossen werden.

Fensterarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren (Ausführung in Kunststoff) erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit wärmebrückenoptimierten Randverbund („warme Kante“). Der energetisch hochwertige Rahmen verfügt über ein Mehrkammersystem und ist mit einer doppelten, umlaufenden Lippendichtung versehen. Der Einbau der Fenster erfolgt entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und nach aktuellen RAL-Richtlinien. Fensterfarbe: innen: weiß, außen: nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Hauseingangselement

Hauseingangselement in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenendbehandelt, Farbe: innen: weiß, außen: nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Rollläden

Rollläden aus Kunststoffprofilen mit wärmegeprägten Rollladenkästen und elektrischer Motorbedienung neben der Fensterlaibung. Farbe: hellgrau, oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Heizungsanlage

Die Heizungsinstallation wird gemäß der Projektierung und der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Die Regelung steuert witterungsgeführt und außentemperaturabhängig. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrleitungsnetz in die Unterverteilung (Diele/Flur) einer jeden Nutzungseinheit. Die Wärmeübergabe wird über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumreglung vorgenommen. Die Auslegung der Fußbodenheizung und die Berechnung der Rohrleitung sowie der Pumpen wird nach den neuesten energetischen Gesichtspunkten und entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorgenommen.

Die Versorgung der Heizungs- und Warmwassererwärmungsanlagen wird über einen regionalen Energieversorger durch Energie-Contracting realisiert. Die verwendeten Energieträger sind Ökostrom und/oder Erdgas. Abrechnung bereitgestellter Leistung und der Energie erfolgt zwischen Endverbraucher und dem regionalen Energieversorger.

Heizkostenberechnung

Vorrichtungen zur Installation der Heizkostenverbrauchseinrichtungen sind Teil der Baubeschreibung. Die notwendigen Verbrauchserfassungseinrichtungen (Wärmemengenzähler) werden von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig vergeben bzw. angemietet, also sind sie nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Raumlüftung

Jede Nutzungseinheit erhält eine separate Abluft-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher (im Abstellraum) die der Warmwasserbereitung dient. Dadurch wird eine ständige Durchströmung der Nutzungseinheit mit Frischluft gewährleistet. Dies geschieht über Öffnungen in der Außenhülle bzw. Fenster.

Sanitärinstallation

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer- oder Kunststoffrohren ab Wasseruhr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigen PVC-Rohren (gedämmte Fallrohre entsprechend Schallschutz) oder als Gußrohrleitungen.

In der Küche werden die erforderlichen Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spüle und Spülmaschine sowie ein Abfluss installiert. Bei längeren Warmwasserleitungen zur Küche kann ein 5 L Elektro-Untertischgerät installiert werden.

Kalt- und Warmwasser-Wohnungszähler, soweit vorhanden, sind von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Sanitärobjekte im Bad / Gäste-WC (wenn vorhanden)

WC wandhängend weiß, Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte, Firma: V&B, Modell: „O. Novo“ oder gleichwertig im Bad und im Gäste-WC (wenn vorhanden).

Waschtisch 650 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad.

Waschtisch 450 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig (im Gäste-WC, wenn vorhanden).

Wanne (wenn vorgesehen): Stahlbadewanne bzw. Acrylwanne 1700/750/420 mm, weiß, mit Wanneneinhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad.



Dusche (wenn vorgesehen): Klassische bodenebene Duschtasse 900/900 mm, mit Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause, Fabrikat: Kaldewei Cayonoplan oder gleichwertig im Bad. Die Duschkabine wird individuell vom Käufer ausgeführt und ist nicht Vertragsbestandteil, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen, DIN-Normen, Richtlinien und Bestimmungen der Bauaufsichtsbehörde und des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens.

Alle Anlagen sind im Sinne des Personenschutzes über einen FI-Schutzschalter auszuführen.

Zentrale Einspeisung innerhalb des Kellers mit Installationen des Panzerkastens, der Zählerhauptverteilung und der Sicherungselemente entsprechend den Vorschriften des Elektroversorgungsunternehmens.

Schalter und Steckdosen im Flächenprogramm, Farbe: polarweiß glänzend, Firma: Merten, Modell: M-Smart oder gleichwertig.

Stromanschlüsse:

Wohnen/Essen

- 1 Serienschalter mit Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschalter mit Deckenbrennstelle
- 10 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel

Küche

- 1 Wechselschaltung bzw.
- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 10 Steckdosen
- 1 Steckdosenanlage für Dunstabzugshaube
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdosenanlage für Spülmaschine
- 1 Steckdosenanlage für Kühlschrank
- 1 Untertisch-Gerätesteckdose

Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel

Nebenzimmer

- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 4 Steckdosen

Diele

- 1 Wechsel- oder Kreuzschaltung mit Deckenbrennstelle
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage
- 2 Steckdosen



Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Spiegelbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wannenerdung 1 Duscherdung 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen) 4 Steckdosen
Gäste-WC (wenn vorhanden)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Spiegelbrennstelle oder Deckenbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Steckdose
Kellerraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 1 Steckdose auf Putz
Terrasse/Balkon	<ul style="list-style-type: none"> 1 Anschluss für Außenleuchte 1 Steckdose mit Klappdeckel und innenliegendem Kontrollschalter
Eingang/ Treppenhaus	Schaltung der Beleuchtungskörper mit Bewegungsmeldern in den Opalleuchten nach Notwendigkeit.
Kellerräume/Waschraum/ Flure/Tiefgarage/Technik	Beleuchtung nach Notwendigkeit mit Leuchtstofflampen und Schaltung als Aufputzinstallation ggf. mit Bewegungsmeldern.

Sämtliche Brennstellen innerhalb der Wohnungen ohne Leuchtenlieferung und –montage mit Ausnahme der Balkon- und Terrassenleuchten.

Klingelanlage/Sprechanlage

Es wird eine Gegensprechanlage mit Bildschirm für jede Nutzungseinheit am Haupteingang installiert. Weiter erhält jede Nutzungseinheit einen Klingelknopf separat an der jeweiligen Eingangstür.

Telefon/Antennenanlage

Je Nutzungseinheit wird eine Leitung für Telefon und Antenne verlegt. Es wird eine gemeinsame Satellitenanlage, Satellit Astra – deutsche Programme, (ohne Receiver) installiert.

Zähleranlage

Der Zählerschrank erhält 110 Zähler für die Nutzungseinheiten und einen Gemeinschaftszähler für Treppenhaus und Allgemeinräume. Jede Nutzungseinheit erhält eine Unterverteilung.



Aufzug

Die vier Gebäude erhalten jeweils einen Aufzug „Kone Monospace 300 DX“, in einem gemauerten Schacht für alle Stationen von der Tiefgarage bis zum Staffelgeschoss.

Innenputzarbeiten

Alle massiven Innen- und Außenwände der Erd- und Obergeschosse werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt.

Außenputzarbeiten

Die Wärmedämmfassade wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit Dämmplatten, Grundputz, Gewebearmierung und Edelputz mit heller Oberflächenstruktur angebracht. Farbgestaltung nach Angabe des/der Architekt/in.

Estrichlegearbeiten

Die Wohnräume im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung, gemäß des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen. Die Räume in den Obergeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen.

Fliesenbeläge

Wandfliesen:

Die Wandfliesen in den Bädern werden raumhoch im Dünnbettverfahren geklebt. Verfugung: weiß. (Materialpreis bis 40,00 €/m² inkl. MwSt.)

Bodenfliesen:

Die Räume Flur, Küche, Abstellraum, Gäste-WC (wenn vorhanden) und Bad erhalten Bodenfliesen. Verfugung: grau. (Materialpreis bis zu 40,00 €/m² inkl. MwSt.)

Fußbodenbeläge

Die Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen werden in hochwertigem 2- Schicht- Parkett Eiche, 10 mm, mit 4 mm Nutzschicht, nebst Sockelleisten auf dem Estrich verklebt. (Materialpreis 50,- €/m² inkl. MwSt.).

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.

Außenfensterbänke aus Aluminium, weiß, oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Treppen

Stahlbetonmassivtreppe mit Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers und Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

Innentüren

Beschichtete Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Firma: Prüm oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis 30 €/Stück inkl. MwSt.).

Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 2, Rw 37 dB (Prüfraum), Klimaklasse III, hergestellt, Farbe: Weißlack.



Maler- und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen werden die Wände (außer Bad/WC) und Decken mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Die Kellerabstellräume und sonstigen Nebenräume werden weiß gestrichen.

Die Treppenhäuser erhalten einen Raufaserbelag in einem hellen Anstrich.

Kellerabstellräume-Trennwandsystem

Es wird ein Trennwandsystem, Fabrikat „Ferrum“ oder gleichwertig, eingebaut.

Tiefgarage

Der Fußboden der Tiefgarage wird aus Verbundsteinen oder mit endfertigem Betonboden hergestellt. Die Wände werden nicht verputzt und erhalten einen weißen Anstrich. Das Garagenzufahrtstor wird als Sektionaltor mit E – Antrieb (Öffnung und Schließung über einen Handsender je Nutzungseinheit sowie über einen Schlüsselschalter am Tor) Fabrikat „Hörmann SPU 40 mit Einsatz aus Streckmetallgitter (wenn erforderlich) (Weißaluminium RAL 9006) – Antrieb WA 400 A 445“ oder gleichwertig ausgeführt. Farbe: nach Wahl der/des Architekt/in.

Parksystem

In der Tiefgarage kommt teilweise ein intelligentes Doppelparksystem zum Einsatz (Autolift), welches das Parken von zwei Autos auf einem Stellplatz übereinander ermöglicht. Maximalgewicht des Fahrzeugs beträgt 2000 kg. Plattformbreiten bei Einzelanlagen 2,30 m und 4,50 m bzw. 4,60 m bei Doppelanlagen.

Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf und Sichtschutzelemente in Teilbereichen nach Wahl der/des Architekt/in. An den Balkonen werden umlaufend verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus Betonplatten, Farbe grau o. nach Wahl der/des Architekt/in, auf Stelzlager oder in Schüttung verlegt.

Abtrennung zwischen Balkonen / Terrassen / Dachterrassen

Die Abtrennung erfolgt mittels Rahmenkonstruktion aus Stahl mit Sichtschutzfüllung. (Farbgestaltung nach Wahl des Bauträgers).

Außenanlage

Erfolgt laut Bauzeichnung mit Betonpflastersteinen bzw. Betonplatten. Das Gelände wird eingeebnet und mit Rasen bepflanzt. Die Stellplätze, sowie die Zufahrt, werden aus Betonpflastersteinen bzw. Betonplatten hergestellt. (Farbe nach Wahl des Bauträgers).

Briefkastenanlage

Es wird eine zentrale Briefkastenanlage je Gebäude installiert.

GEG

Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG; 01.11.2020 in Kraft getreten) errichtet. Energieangaben: gemäß Berechnung des Energieberaters. Das Gebäude wird in KfW 40 Standard errichtet.

Änderungen

Änderungen in der Baubeschreibung, insbesondere solche, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten, soweit hierdurch keine Qualitätsminderung eintritt. Die farbliche Gestaltung erfolgt ausschließlich nach Maßgabe des Bauträgers. In den Planunterlagen eingezeichnete



Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich dem Stellplatznachweis und sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Geringfügige Abweichungen im Rahmen bauüblicher Toleranzen, soweit diese keine Wertverschlechterung darstellen, insbesondere Abweichungen bis max. 3% der vereinbarten Wohnfläche, sind weder von Einfluss auf die Kaufpreisgestaltung noch begründen diese sonstigen Ansprüche.

Abweichungen von den vorliegenden Planunterlagen, bedingt durch technische Änderungen, neuen Erkenntnissen und Vorschriften, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen.

Die in den Bauzeichnungen dargestellten Sanitäröbekte sind nicht Vertragsbestandteil. Es gelten die Definitionen der Baubeschreibung.

Sonstiges

Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise und somit inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer!

