



INNERSTE *Aue*

Exposé für
14 Eigentumswohnungen
in 31157 Sarstedt
Giesener Straße 10 A

INNERSTE*Aue*

GROSSZÜGIG ÜBERZEUGEND.

Die modernen Wohnungen werden mit Süd-Ausrichtung errichtet. Durch die durchdachten und modernen Grundrisse erwartet die Eigentümer auf 63-138 m² Wohnfläche ein offener Wohn- und Essbereich, geräumige Schlafräume und schön gestaltete Bäder.

Die großzügigen Balkone und Terrassen runden den Wohnraum ab.

Unser Augenmerk liegt auf der besonderen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Immobilien. Luft-Wärme-Pumpe garantieren einen KfW 55-EE Standard. Geringe Nebenkosten machen Neubauten bei steigenden Energiekosten besonders attraktiv.





SARSTEDT

KLEINSTADT MIT HERZ.

Am Schnittpunkt zwischen Hildesheim und der Landeshauptstadt Hannover liegt der Wohn- und Wirtschaftsstandort Sarstedt - nur einen Katzensprung vom Messegelände Hannover entfernt.

Sarstedt bietet Raum für Arbeit und Wohnen, Talente und junge Familien, die Stadt kann mit hohen Wohn- und Freizeitwert punkten.

Ein umfassendes Einzelhandelsangebot, vielfältige Gastronomie, sowie zahlreiche kulturelle und sportliche Veranstaltungen erfüllen die Stadt mit Leben und das Sarstedter Naherholungsgebiet Giftener See ist Treffpunkt für Sonnenanbeter, Segler und Surfer.

Der Badesee Heisede ist das Naturfreibad im Sarstedter Ortsteil Heisede und ist besonders für Kinder geeignet.

Dieser Standort ist nicht nur lebens-, sondern auch liebenswert.

SARSTEDT

WO GUTE BILDUNG UND BETREUUNG ZU HAUSE SIND.

Familien mit Kindern wird es wichtig sein, dass es insgesamt 12 Kindergärten in Sarstedt gibt - angefangen von Krippenplätzen bis zur Ganztagsbetreuung - fast allen Wünschen kann gemeinsam mit den verschiedenen Trägern der Einrichtungen gerecht werden. Auf für alle Einkommensgruppen erschwingliche Entgelte wird ebenso Wert gelegt, wie auf eine gute Betreuung und Ausstattung. Grundschulen, Förderschule für Lernhilfe, Hauptschule (Offene Ganztagschule), Realschule und Gymnasium - alle Schulformen sind in Sarstedt vorhanden und haben über die Stadtgrenzen hinaus einen guten Ruf.

So bietet das Projekt INNERSTE AUE den richtigen Rahmen für ein familiengerechtes Wohnen.





Tradition

Das Rathaus von Sarstedt mit der doppelseitig großen Freitreppe stammt aus dem Jahre 1799.

Wirtschaft

Ein vielfältiges Angebot des Einzelhandels und der Gastronomie zeichnet Sarstedt aus.

Verkehr

Hervorragende Bus- und Bahnverbindungen nach Hannover und Hildesheim.

Bildung

5 Schulen gibt es in Sarstedt vom Primarbereich bis hin zum Sekundarbereich II.



Freizeit

Am Giftener See warten Angebote zum Segeln, Surfen, Baden und Grillen.

Familie

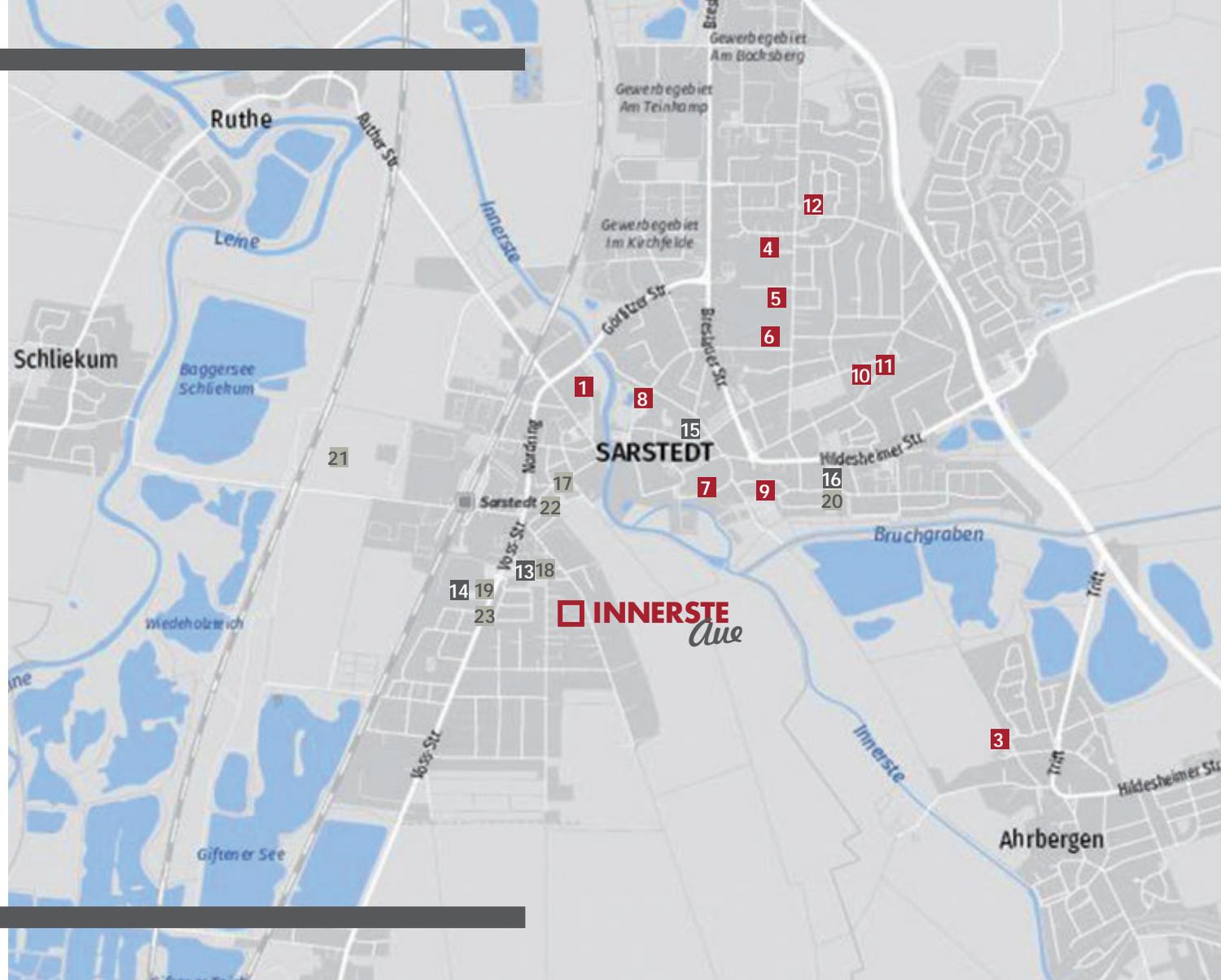
Viele Spielplätze und romantische Plätze an der Innerste.



INFRASTRUKTUR

ALLES GANZ NAH.

1 Grundschule Kastanienhof	1,1 km
2 Regenbogenschule	1,3 km
3 Grundschule Ahrbergen	3,1 km
4 Gymnasium Sarstedt	2,2 km
5 Schiller Oberschule	2,1 km
6 Albert-Schweitzer-Schule	1,9 km
7 Kindergarten St. Nicolai	1,1 km
8 Caritas-Kindertagesstätte St. Hedwig	1,3 km
9 Spielzimmer Sarstedt	1,4 km
10 Kindertagesstätte Stadtmäuse	2,0 km
11 Johanniter Kita Kleebätter Sarstedt	2,1 km
12 Paul-Gerhardt-Kindergarten	2,5 km
13 REWE Markt	550 m
14 Lidl	800 m
15 Rossmann Drogeriemarkt	1,3 km
16 Netto Markt	1,9 km
17 Löwen Apotheke	700 m
18 Hildesheimer Stadtbäckerei	800 m
19 Sparkasse Hildesheim	740 m
20 Hannoversche Volksbank	1,0 km
21 Bahnhof Sarstedt	750 m
22/23 Bushaltestelle	750/850 m





HIGHLIGHTS

INNERSTE AUE ÜBERZEUGT.

IDEALE WOHNREGION

Ruhiges Wohnen nahe des Stadtzentrums

BESTENS ANGEBUNDEN IN SARSTEDT

Fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs und der Bushaltestellen, Einkaufen, ärztliche Versorgung, Schulen, Kindergärten in der Nähe

WERTSTABILES INVEST

Äußerst gefragter Wohnungsmix von 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und modernen Townhäuser

JEDERZEIT GEFRAGT

Hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und elegante Architektur

PERFEKTE AUSRICHTUNG

Südausrichtung sowie großzügige Balkone und Terrassen

AUSSTATTUNG

DAS MACHT INNERSTE AUE SO WOHNENSWERT.

INNERSTE AUE ist markant, hochwertig und bietet schönen, modernen Wohnkomfort:

- Großzügige Räume mit Raumhöhen von 2,58 m
- Zeitlose Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Praktische Video-Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung und Badheizkörper als Wohlfühlfaktor
- Klimafreundliche und energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Gute und barrierefreie Erreichbarkeit mit Aufzug
- Separater Fahrradraum inklusive Lademöglichkeit für E-Bikes
- Praktische Kellerersatzräume im Erdgeschoss

So öffnet INNERSTE AUE seine Türen für ein modernes Wohnen und entspanntes Leben in einem stadtnahen Projekt.



KURZ UND KNAPP AUF EINEN BLICK:

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
ca. 1.819 m²

WOHNUNGEN
14

GESCHOSSIGKEIT
III + Staffel

STELLPLÄTZE (OFFEN)
18

ZIMMERANZAHL
2 bis 3

BAUBEGINN
4. Quartal 2022

WOHNFLÄCHEN
von 62 bis 138 m²

FERTIGSTELLUNG
4. Quartal 2023



WOHNUNGEN IM ERD- GESCHOSS

- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Herrliche Süd-Ausrichtung
- Alle Wohnungen mit Terrasse
- Barrierefrei

Wohnung 1/76,2 m²

Wohnung 2/75,5 m²

Wohnung 3/90,0 m²

WOHNUNGEN IM 1. UND 2. OBER- GESCHOSS

- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Herrliche Süd-Ausrichtung
- Alle Wohnungen mit Balkon
- Barrierefrei

Wohnung 4+8/104,3 m²

Wohnung 5+9/76,0 m²

Wohnung 6+10/75,8 m²

Wohnung 7+11/98,8 m²





EINBLICK

FÜR BESTE AUSSICHTEN.

Die Grundrisse punkten durch flexible, moderne Einrichtungsmöglichkeiten und bieten Raum für Ihre persönliche Note. Schnörkellose Formen und dezente Farben erschaffen Wohnräume als Ort der Ruhe. Harmonie, Funktionalität und schlichte Eleganz kennzeichnen die klar strukturierten, großzügig gestalteten Räume, die für modernes Wohnen typisch sind.

WOHNUNGEN IM STAFFEL- GESCHOSS

- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Herrliche Süd-Ausrichtung
- Alle Wohnungen mit Dachterrasse
- Barrierefrei

Wohnung 12/ 85,6 m²

Wohnung 13/ 63,6 m²

Wohnung 14/138,5 m²



AUSSTATTUNG

BIS INS DETAIL.

So durchdacht wie die Grundrisse, so durchgeplant ist INNERSTE AUE auch im Detail. Dazu finden Sie im Anhang die verkürzte Baubeschreibung zu allen relevanten Aspekten:

- GEBÄUDE
Barrierefreies Bauen und moderne Baustoffe
- INNENAUSBAU
Maler- und Innenputzarbeiten, Fliesen,
Kunststofffenster/-türen, Tischlerarbeiten, Metallbauarbeiten,
Schließanlage
- TECHNIK
Klimafreundliche Luft-Wärme-Pumpe im KfW55-EE Standard
mit Effizienzklasse A+



PROJEKTENTWICKLER

ENDLICH ZU HAUSE.

Die Norddeutsche Wohnbau GmbH mit Sitz in Hannover wurde vor sechs Jahren als Tochtergesellschaft der Schramm & Schoen Immobiliengruppe gegründet.

Sie entwickelt mit ihren 15 Mitarbeitern und einem eigenen Architekturbüro professionell und erfolgreich Wohnimmobilien in Norddeutschland. Dabei legt das Unternehmen großen Wert auf eine vertrauenswürdige, innovative sowie umweltbewusste Realisierung.



norddeutsche
wohnbau



DISCLAIMER

ALLES RECHTENS.

Der Verkäufer behält sich Änderungen in der Planung des Objektes und der Grundrisse vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen oder Anordnungen beruhen. Die Darstellung der Küchen, Möblierungen, Pflanzen sowie der Badausstattung ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten, soweit diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung erwähnt sind. Balkone, Terrassen, Loggien und Dachterrassen sind mit 50 % ihrer Grundfläche in der Wohnfläche enthalten. Die in den Flächengrößen angegebenen Zahlen sind Circa-Angaben. Sämtliche Flächen und Maße sind Rohbaumaße und können innerhalb der zulässigen Toleranzen abweichen und sich im Zuge der Ausführungsplanung sowie der Ausführung ändern. Die Ermittlung der Gesamtwohnfläche basiert auf der gültigen Wohnflächenverordnung. Die Grundrisse und Maße in diesem Exposé sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Sämtliche Maße zum Zwecke der Möbelbestellung sind nach Ausführung der Putz- und Estricharbeiten am Bau zu nehmen. Soweit im Exposé Kaufpreise enthalten sind, so basieren diese auf der Standardbaube-

schreibung und stellen eine unverbindliche Preisempfehlung des Verkäufers dar. Der Verkäufer behält sich vor, die Verkaufspreise jederzeit anzupassen.

Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen, Küchen, Pflanzen und Fahrzeugen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne, die Teilungserklärung sowie die Baubeschreibung.

Stand: Juli 2022

BAUBESCHREIBUNG

INNERSTE *Aue*

1. Allgemeine Vorbemerkungen
2. Erschließung
3. Erdarbeiten/Gründung
4. Architekten und Ingenieurleistungen
5. Wände
6. Decken
7. Dach
8. Balkone/Loggien
9. Innenputz
10. Estrich
11. Treppen
12. Fliesen
13. Fenster
14. Fensterbänke
15. Hauseingangstür
16. Wohnungseingangstüren
17. Innentüren
18. Malerarbeiten und Bodenbeläge
19. Heizung
20. Sanitäre Installation allgemein
21. Ausstattung Hauptbad/Badezimmer
22. Ausstattung Gäste-WC (soweit vorhanden)
23. Lüftung
24. Elektroinstallation
25. Elektroinstallation Hauseingangsbereiche, Hausflur, Gemeinschaftsräume
26. Rauchmelder
27. Sonstige Elektroinstallation
28. Aufzugsanlage
29. Außenanlage
30. Wege Pflasterarbeiten Stellplätze
31. Allgemeines

1. Allgemeine Vorbemerkungen

Das Grundstück befindet in 31157 Sarstedt. Das Grundstück ist von Osten über die Straße Giesener Str. erschlossen und hat eine Größe von 1.809 m². Die S-Bahnstation Sarstedt ist fußläufig erreichbar. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Neubebauung des Grundstückes mit einem Mehrfamilienhaus, mit einem Treppenhaus und insgesamt 14 Wohnungen. Im hinteren Bereich des zukünftigen Nachbargrundstücks werden 4 Reihenhäuser errichtet, die ein Wegerecht über die Zufahrtsstraße erhalten. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich neben drei EG-Wohnungen die Kellerersatzräume und der Hausanschluss und Technikraum. Die Stellplätze werden als offene Stellplätze in der Außenanlage hergerichtet. Auf dem Dach oder im Bereich der Außenanlage wird die Luft-Wärme-Pumpe installiert. Das Grundstück mit Gebäude wird nach Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt und bildet eine Eigentümergemeinschaft.

Maßgebend für alle Ausführungen ist diese Bau- und Leistungsbeschreibung, die von der Bauaufsichtsbehörde genehmigten Baupläne und die Baugenehmigung. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt in konventioneller Massivbauweise, gemäß den Anforderungen des ab 01.11.2020 für Neubauten gültigen Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) nach KfW 55 EE Standard.

Die in den Zeichnungen und Abbildungen dargestellten Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Bepflanzung etc., sofern in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich genannt, sind als Vorschläge zu verstehen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Soweit in dieser Baubeschreibung oder in dem Exposé Abbildungen enthalten sind, sind diese nicht Bestandteil der Baubeschreibung. Vertragsbestandteil ist der Inhalt und die Beschreibung in dieser Baubeschreibung.

Im Kaufpreis enthalten sind Planungskosten, Bauneben- und Genehmigungskosten, Hausanschlüsse und Erschließungskosten. Materialwahl und Dimensionierung von Bauteilen für die Ausführung des Rohbaus werden entsprechend den statischen Berechnungen des Fachingenieurs vorgenommen.

Soweit in der Baubeschreibung für Bauteile, Fabrikate, Produkte und Bauausführungen keine Angaben zu Qualitätsmerkmalen oder deren Beschaffenheit (Art, Eigenschaft, Form, Gestaltung, Güte, Struktur, etc.) erfolgen bzw. Wahlmöglichkeiten aufgeführt sind, werden diese durch den Verkäufer festgelegt. Der Verkäufer ist berechtigt abweichende Fabrikate bzw. Produkte zu verwenden, wenn diese den genannten Produkten entsprechen und bezüglich Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit gleichartig sind. Soweit Angaben bei Produkten zum Warenwert gemacht werden, handelt es sich um Bruttolistenpreise der Händler des Verkäufers. Bei der Ausführung des Gemeinschaftseigentums ist der Verkäufer berechtigt von den Plänen und dieser Baubeschreibung abzuweichen, soweit dies technisch erforderlich oder sinnvoll ist bzw. zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Auflagen und Vorgaben notwendig ist und soweit es die Nutzbarkeit des Objektes nicht einschränkt.

GEBÄUDE

Die lichten Raumhöhen in den Wohn- und Schlafräumen betragen ca. 2,58 m ab Oberkante Estrich. Soweit technisch erforderlich können vereinzelt in geringem Umfang horizontale Abkofferungen unter den Decken oder vertikale Schachtabkofferungen zur Leitungsführung vorgesehen werden, auch wenn diese in der Bauantragsplanung nicht sichtbar ausgewiesen sind. Für den Schallschutz werden die in nachfolgend aufgeführter Auflistung genannten Kennwerte vereinbart. Die Kennwerte a.) bis i.) gehen über den Mindestschallschutz nach DIN 4109-1:2018-01 hinaus.

a.) Wohnungstrenndecken in Stahlbeton:

R'_w ≥ 57 dB

b.) Wohnungstrennwände:

L'n,w ≤ 45 dB

c.) Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren:

R'_w ≥ 56 dB

d.) Wohnungseingangstüren:

R_w ≥ 32 dB

e.) Wohnungseingangstüren zu Wohnungen ohne internen Flur:

R'_w ≥ 42 dB

f.) Treppenläufe und Podeste:

L'n,w ≤ 27 dB

g.) Zulässige Schalldruckpegel aus haustechnischen Anlagen:

LAFmax,n ≤ 27 dB(A)

h.) Zulässiger Schalldruckpegel aus Aufzugsanlagen:

LAFmax,n, n ≤ 30 dB(A)

i.) Schallschutz gegen Außenlärm nach DIN 41009 unter Berücksichtigung des Schutzgutachtens

j.) Decken unter Balkonen und Loggien:

L'n,w ≤ 45 dB

Die Anforderungen nach DIN 4109-1:2018-01 sind geeignet, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen zu schützen. Bei dem Schallschutz finden die Bewohner im Allgemeinen Ruhe und müssen ihre Verhaltensweisen nicht besonders einschränken, um Vertraulichkeit zu wahren. Schallschutz im eigenen Wohnbereich bspw. von Räumen unterschiedlicher Nutzung (Arbeiten/Schlafen) wird nicht vereinbart.

Dies bedeutet für die Art der Bauausführung folgend bewertete Bau-Schalldämm-Maße (R'_w) (in dB) und bewertete Norm-Trittschallpegel (L_{n,w}) (in dB).

Der Nachweis der Wohnungslüftung erfolgt wohnungsweise nach der DIN 1946 – 6 (Mindestfeuchteschutz) nach Konzept und Wahl des Verkäufers, innenliegende Räume nach DIN 18017-3. Weiterhin gelten die VDI und VDE Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik. Innerhalb der Wohnungen kann auf Grund des Lüftungskonzeptes und zur Sicherstellung des Feuchteschutzes, z.B. durch Unterschritte der Innentüren ein Schallschutz nicht nachgewiesen werden.

Es ist damit zu rechnen, dass es hierdurch, je nach Nutzungsverhalten, zu Schallübertragungen zwischen den Räumen in einer Wohnung kommen kann. Diese Schallübertragungen stellen keinen Mangel dar.

Die Berücksichtigung des Schallschutzgutachtens findet vollumfänglich statt.

Statische Berechnungen erfolgen gemäß DIN 1045/ EC 2.

Die Maßangaben in den Plänen können von der tatsächlichen Ausführung im Rahmen der baulich zulässigen Toleranzen abweichen und sind daher für die Einrichtungsplanung nur bedingt geeignet. Entsprechende Maße für die Einrichtungsplanung sollten durch den Käufer nach Fertigstellung der Rohbau- und Putzarbeiten vor Ort aufgemessen werden. Maßtoleranzen werden gemäß VOB Teil C bzw. gemäß gültigen DIN-Normen vereinbart.

Elastische Fugen aus Silikon oder Acryl unterliegen chemischen, biologischen und physikalischen Einflüssen und sind sogenannte Wartungsfugen. Sie sind bei Bedarf auf Kosten des Erwerbers zu erneuern und unterliegen nicht der Gewährleistung des Verkäufers.

Für den Zeitraum von ca. zwei Jahren nach Fertigstellung ist im Bauwerk mit erhöhter Baufeuchtigkeit zu rechnen. In diesem Zeitraum ist auf ausreichende Beheizung und Durchlüftung der Räume zu achten.

Soweit DIN Normen und bauordnungsrechtliche Regelungen geschuldeter Vertragsbestandteil sind, gelten die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Normen und Regelungen, soweit neuere Regelungen nicht zwingend gesetzlich auf das Bauvorhaben anzuwenden sind.

2. Erschließung

Das Grundstück soll von der Straße „Giesener Straße“ angebunden werden. Im Kaufpreis sind die Kosten der erstmaligen Erschließung nach Baugesetzbuch enthalten, ebenso die Anschlusskosten der Ver- und Entsorgungsträger. Die Hausanschlüsse für Kabel-TV und Telefon werden nach DIN Bestimmungen, örtlichen Satzungen und Anschlussbedingungen erstellt. Sollte der Anschluss an das Kabel-TV nicht möglich sein, wird eine zentrale Satellitenanlage mit entsprechender Unterverteilung installiert. Die Beauftragung zur Freisaltung der Fernmelde- und Rundfunkanlage hat erwerberseitig zu erfolgen, ebenfalls sind die Anschlussgebühren für Telefon- und Kabelanschluss (sofern vorhanden) vom Erwerber über das Hausgeld der WEG zu tragen.

3. Erdarbeiten / Gründung

Bodenaushub, Verfüllung und Planierung des vorhandenen Bodens werden nach technischen Erfordernissen ausgeführt. Nicht benötigter Bodenaushub wird abgefahren und fachgerecht entsorgt. Gegebenenfalls notwendige Bodenverbesserungsmaßnahmen, Entsorgungsmaßnahmen, Wasserhaltung, Verbau und Unterfangungen an Nachbargrundstücken sind im Kaufpreis enthalten. Die Fundamente sowie die Bodenplatte werden aus Stahlbeton gemäß Statik erstellt und mit einem Fundamenterder nach VDE-Vorschrift versehen, welche die Erdung des Gebäudes sowie der notwendigen Anlagen gewährleisten soll.

4. Architekten und Ingenieurleistungen

Alle für die Durchführung des Bauvorhabens notwendigen Architekten- und Ingenieurleistungen und die Schlusseinmessung/Katastereinmessung sind im Kaufpreis enthalten. Der beauftragte Erstverwalter erhält einen kompletten Satz der Ausführungspläne. Sollte es durch Sonderwünsche der Käufer zu Planungsänderungen kommen, gehen die dafür nötigen Anpassungsarbeiten der Pläne, Bemessungen etc. zu Lasten des Käufers.

5. Wände

Das Außenmauerwerk der Wohngeschosse hat folgenden Aufbau: Gisolon Wärmedämmziegel oder Stahlbetonwand, Dicke gemäß statischer Berechnung und Schallschutzempfehlung sowie – wenn erforderlich – einem Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolle, Dicke gemäß Wärmebedarfsberechnung. Die Wandstärke kann gemäß Statik und Berechnungen nach BEG variieren. Teilbereiche der Fassade erhalten einen Meldorfer Verblender in einem modernen Grauton. Die Trennwände zwischen Wohnungen werden gemäß statischen Erfordernissen aus Gisolon; Kalksandstein oder Stahlbeton, mit einer Dicke von mindestens 24 cm zzgl. Innenputz erstellt, die Innenwände der einzelnen Wohnungen werden aus Trockenbau oder Gisolon, Kalksandsteinmauerwerk erstellt. Die Wandstärken der Innenwände liegen je nach statischem und bautechnischem Erfordernis zwischen 10 cm bis 30 cm. Die Verkleidung der Vorwandinstallation und Vorsatzschalen wird in Trockenbauweise angebracht.

Die Abtrennung der Kellerersatzräume werden als Lamellen-Trennwand mit senkrechten Stahl lamellen Typ TSB-LO 2000 mm o glw. ausgeführt.

Die Kellerersatzabteile der einzelnen Wohneinheiten sind jeweils abschließbar.

6. Decken

Die Decken werden den statischen Erfordernissen entsprechend aus Elementdecken mit Aufbeton oder in Ort betonweise erstellt, an der Unterseite glatter Beton, in den Wohngeschossen und im Treppenhaus mit glatt verspachtelten Fugen. Soweit notwendig können die Räume mit abgehängten Decken in Trockenbauweise ausgeführt werden.

7. Dach

Das Dach wird als Stahlbetondecke in Flachdachausführung gemäß Flachdachrichtlinie mit Attika ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt mit Folienabdichtung oder zweilagiger Bitumenabdichtung und Kiesschicht, ggfs. mit extensiver Begrünung und Kiesstreifen. Die Stärke der Wärmedämmung richtet sich nach den Vorgaben aus der gültigen BEG. Die Dachentwässerung erfolgt über äußere und innenliegender Regenfallrohre, teilweise an der Fassade.

8. Balkone/Loggien

Die Ausführung der Balkone erfolgt als Stahlbetonfertigteile, thermisch getrennt vom Gebäude. Die Oberseiten werden mit Betonplatten/Keramikplatten auf Stelzlager hergestellt, die Unterseiten werden aus Sichtbeton mit Lammfellgerollter Oberfläche hergestellt. Die Balkongeländer werden aus verzinktem Stahl erstellt.

INNENAUSBAU

9. Innenputz

Die Wände des Treppenhauses sowie vorhandene innenliegende Mauerwerkswände und die Außenwände der Wohnungen zum Treppenhaus erhalten einen einlagigen Maschinenkalkputz mit einer Stärke von ca. 15 mm. Mauerwerkswände in den Bädern erhalten einen Maschinenkalkputz mit 10-15 mm Dicke, Oberfläche in Q3, Trockenbauwände werden in Q2-Qualität gespachtelt.

10. Estrich

Alle Obergeschosse erhalten einen Fußbodenaufbau mit Zementestrich inkl. Trittschalldämmung nach Herstellervorschrift. Die Estrichflächen werden gemäß allgemeinen Regeln der Technik schalltechnisch von den aufgehenden Bauteilen getrennt. Durch den Verkäufer wird ein Bodenaufbau der Fliesen bzw. für den käuferseitigen Bodenbelag der Wohn- und Schlafräume und sonstigen Räumen von ca. 15 mm berücksichtigt. Der Käufer kann rechtzeitig mit dem Verkäufer einen geplanten abweichenden Fußbodenaufbau einschließlich Aufbauhöhen vereinbaren, damit die Estrichhöhe an den Fußbodenaufbau angepasst werden kann, soweit dies technisch zulässig ist. Möglicherweise können in den Übergängen benachbarter Räume geringfügige Höhenunterschiede beim Fußbodenaufbau auftreten. Unterschiedliche Aufbauhöhen/Abweichungen bis zu 3 mm stellen keinen Mangel dar, soweit diese durch den Verkäufer zu erstellen und zu vertreten sind und durch eine Übergangsschiene fachgerecht abgedeckt sind.

11. Treppen

Die Stahlbetontreppen werden in Ortbetonbauweise oder als Betonfertigteile hergestellt und mit Betonwerksteinbelag, Natursteinbelag oder Fliesen nach Wahl des Verkäufers versehen. Treppenunterseiten und Treppenwangen werden glatt ausgeführt und gemäß Farbkonzept des Architekten gestrichen. Die Treppenhauswände werden verputzt und gestrichen (Farbkonzept nach Wahl des Architekten). Die Treppengeländer (soweit erforderlich) aus Stahl werden grundiert und lackiert (Farbe nach Wahl des Architekten) mit Handläufen aus Edelstahl oder Holz.

12. Fliesen

Bodenfliesen in Bad und Abstellräumen nach Wahl des Käufers mit einem Warenwert von 28,00 €/m² inkl. Mehrwertsteuer in der Größe 30 x 60 cm, Farbe gemäß Bemusterung. Bei Wahl von Mosaikfliesen sowie bei Dekorfliesen und Bordüren oder abweichenden Fliesenformaten oder Verlegemustern erfolgt eine Mehrpreisberechnung für den erhöhten Aufwand.

Die Sockel in der Küche werden als Fliesensockel erstellt. Die Küche erhält keine Wandfliesen/Fliesenpiegel. Badezimmerwandfliesen im Bereich der Sanitärinstallation nach Wahl des Käufers (Warenwert für Fliesen brutto 25,00 €/m² inkl. Mehrwertsteuer), Farbe gemäß Bemusterung. Die Bäder und WCs werden im Bereich der Sanitärprojekte bis ca. 1,2 m Höhe, im Bereich der Dusche ca. 2,10 m hoch gefliest und verfugt. Bei Wahl von Mosaikfliesen sowie bei Dekor-fliesen und Bordüren erfolgt eine Mehrpreisberechnung für den erhöhten Mehraufwand.

13. Fenster

Die Fenster werden als Kunststofffenster, innen weiß, Außenfarbe nach Architekturkonzept mit umlaufender Falz und einer umlaufenden Dichtung ausgeführt. Die Aufteilung der Fenster erfolgt nach Wahl des Verkäufers. Fensterlügelanordnung als Dreh-/Kipp- oder Drehlügel mit Einhandbeschlägen Hafi 203 Edelstahl oder gleichwertig. Verglasung 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung. Alle bodentiefen Fenster in den Obergeschossen mit Ausnahme der Fenster im Balkon-/Loggiabereich erhalten Festfelder mit einem Geländer aus feuerverzinktem Stahl oder Aluminium als Absturzsicherung

Alle Fenster auf der West- und Südseite erhalten Kunststoffrollläden (nach Wahl des Verkäufers) oder Sonnenschutzverglasung (bei Fluchtfenstern) bei Fluchtfenstern mit zusätzlicher manueller Handkurbel. Die Fenster auf der Ost- und Nordseite werden für einen optionalen Sonnenschutz vorbereitet. Diese können als Sonderwunsch zusätzlich beauftragt werden. Die Kellerersatzraumfenster, und Treppenhausfenster erhalten keine Rollläden.

Fenster in Badezimmern und in WCs (soweit vorhanden) werden mit satiniertem Glas ausgeführt.

14. Fensterbänke

Die äußeren Fensterbänke werden farblich passend zu den Fenstern als einbrennlackierte Alu-Bank (antidröhnbeschichtet) oder Faserbetonelemente hergestellt. Die inneren Fensterbänke (soweit vorhanden) werden aus ca. 20 mm starkem Betonwerkstein oder Jura Naturstein in allen Räumen ausgeführt. Die Tiefe ist vom Mauerwerk abhängig.

15. Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird aus Kunststoff mit Isolierverglasung ausgeführt und erhält einen Obentürschließer inkl. Türfeststeller und die Möglichkeit, die Tür elektrisch aus der Wohnung zu öffnen. Die Türen im Kellerersatzraumbereich werden als Stahlblechtüren mit Eckzarge hergestellt und gemäß Farbkonzept des Architekten lackiert. Die Hauseingangstür erhält als Teil der Schließanlage ein Profilzylinderschloss eines Markenherstellers. Zur Schließanlage gehören je drei Schlüssel pro Wohneinheit, mit denen neben der Haustür und den Wohnungseingangstüren auch jeweils die Allgemeinbereiche sowie die zur jeweiligen Wohnung gehörigen Kellerabteile geschlossen werden können. Die Haustür wird mit einem Klingeltableau und einer Video-Gegensprechanlage ausgestattet.

16. Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden je nach Bodenaufbau mit einer Türblatthöhe von ca. 2,11 m (Rohbaurichtmaß 2.135 mm) als Holz-tür (Vollspann) mit lackierter Stahlzarge (Farbe nach Wahl des Architekten) mit 3-fach Verriegelung ausgeführt. Das Türblatt (Klimaklasse III und Schallschutzklasse I, soweit erforderlich Schallschutzklasse III) wird mit Spion ausgeführt und erhält einen Sicherheitsbeschlag mit Profilzylinderschloss als Teil der Schließanlage. Die Oberfläche ist Uni Lack oder HPL nach Wahl des Verkäufers.

17. Innentüren

Die Wohnungsinnentüren werden als Türblatt mit Holzzarge und Buntbartschloss sowie einer Türblatthöhe von ca. 2,11 m (Rohbaurichtmaß 2.135 mm) ausgeführt. Dabei wird das Türblatt mit Röhrenspankern und Beschichtung mit Laminatoberfläche oder Kunststoffbeschichtet in weiß sowie Türdrücker mit Rosette erstellt. Warenwert der Drückergarnitur brutto 25,00 € (Händlerverkaufspreis) Fabrikat Hafi 203 Edelstahl oder gleichwertig. Die Innentüren in den Bädern und WCs erhalten eine WC-Schließung. Türen zu innen liegenden geschlossenen Räumen ohne Fenster erhalten einen Unterschnitt.

18. Malerarbeiten und Bodenbeläge

Die Decken in den Wohnungen werden standardmäßig mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, die Wände werden verputzt bzw. gespachtelt und mit Malervlies weiß gestrichen. Als Sonderwunsch ist auch das Tapezieren der Decken mit Malervlies möglich. Wände und Decken im Treppenhaus werden nach Wahl des Architekten gestrichen. Der Verkäufer behält sich vor Teilflächen im Treppenhaus mit Designfarben auszuführen. Die Decken und Wände in den Kellerersatzräumen und Technikräumen werden mit Dispersionsfarbe weiß Abriebklasse 2 gestrichen.

Die Bodenbeläge in den Wohn-, Wohnküchen, Schlafräumen, Kinderzimmer und Hauswirtschaftsräumen und Fluren sind im angebotenen Leistungsumfang nicht enthalten. Bodenbeläge in der Wohnung sind nur Teil des Leistungsumfanges soweit diese in dieser Baubeschreibung ausdrücklich beschrieben sind. Es wird ein Boden mit Aufbauhöhe von 15 mm angenommen. Der Käufer hat rechtzeitig eine Entscheidung im Hinblick auf eine abweichende Bodenhöhe zu treffen.

Die Fußböden in den Kellerersatz- und Technikräumen werden staubabweisend staubbündend und ggf. entsprechend den nötigen Anforderungen entsprechend mit grauer Betonfarbe und einem Sockel in Höhe von ca. 6 bis 10 cm gestrichen.

19. Heizung

Die Erzeugung der Heizwärme erfolgt mittels Luft-Wärme-Pumpe die auf dem Hauptdach oder im Bereich der Außenanlage steht. Die Bemessung der Heizung erfolgt nach der Heizlastberechnung und den anerkannten Regeln der Technik. Die Heizung wird zentral in Abhängigkeit von der Außentemperatur gesteuert. Die Wärmeverteilung im Gebäude erfolgt durch über vorgeregel-

tes ein Vor- und Rücklauf-Warmwasserheizungssystem. In den Wohnungen sind sogenannte Wohnungsstationen vorgesehen. Die Wohnungsstation sind mit einem Anschluss für die Fußbodenheizung und mit einem Anschluss für die Trinkwarmwasserbereitung mit elektrischer Nacherwärmung und integriertem Bypass-System ausgestattet. Die Stationen sind speziell für niedrige Vorlauftemperaturen in 2 Leitersystemen ausgelegt und verfügen über einen ungemischten Heizkreisanschluss. Die Aufenthaltsräume und Bäder erhalten eine Fußbodenheizung, die raumweise regelbar ist. Der Flur wird durch die Zuleitungen zu den Aufenthaltsräumen beheizt. In den Hauptbädern wird zusätzlich ein Handtuchwandheizkörper ca. 120 x 50 cm oder größer installiert. Der Handtuchwandheizkörper wird über die Fußbodenheizung mit niedriger Vorlauftemperatur betrieben und erhält eine Vorrüstung für ein optionales elektrisches Heizelement, welches nicht im Leistungsumfang enthalten ist.

Jede Wohnung erhält einen weiß lackierten Unterputz-Verteilerschrank für die Fußbodenheizung, in dem die Stellantriebe und die Heizkreisverteiler montiert werden. Der Verbrauch wird an geeigneter Stelle gemessen, ggf. durch Fernabfrage oder Ablesen ermittelt. Die Zähler hierfür werden vom Verwalter im Miet- oder Leasingmodell angeschafft und installiert. Die Abrechnung der laufenden Kosten erfolgt über die Hausverwaltung.

20. Sanitäre Installation allgemein

Die Wohnungsstation sind mit einem Anschluss für die Trinkwarmwasserbereitung mit elektrischer Nacherwärmung und integriertem Bypass-System ausgestattet. Die Stationen sind speziell für niedrige Vorlauftemperaturen in 2 Leitersystemen ausgelegt und verfügen über einen ungemischten Heizkreisanschluss. Durch den Durchlauferhitzer ist sichergestellt, dass eine Trinkwarmwassertemperatur von 38 C° nicht unterschritten wird. Sämtliche Wasserrohrleitungen werden nach DIN Vorschriften ausgeführt. Es kommt ein Hauswasserzähler mit Absperrventilen und Feinfilter zur Ausführung. Die Küchen werden mit Wasser- und Abwasseranschluss ausgestattet. Jede Wohnung erhält die nötigen Wasseruhren und Absperrventile. Die Zähler hierfür werden vom Verwalter im Miet- oder Leasingmodell angeschafft und installiert. Die Abrechnung der laufenden Kosten erfolgt über die Hausverwaltung. Im Außenbereich des Erdgeschosses werden an der Ost- und Westseite zwei absperzbare Außenwasseranschlüsse zur Wässerung des Gemeinschaftseigentums angebracht, welche über Wasserzähler des Gemeinschaftseigentums abgerechnet werden.

21. Ausstattung Hauptbad/Badezimmer

Die Hauptbäder erhalten weiße Sanitär-Objekte der Marke Villeroy & Boch Serie Newo oder gleichwertig mit Wasserspararmaturen der Marke HANSA Serie Polo oder gleichwertig. Zur Ausstattung gehören im Einzelnen:

- ein Tiefspül-WC wandhängend mit einem WC-Sitz mit Quick Release und Soft Closing Funktion und Scharnieren aus Edelstahl der Marke Villeroy & Boch aus der Serie Newo weiß alpin oder gleichwertig mit integriertem Spülkasten und integrierter Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung Fabrikat Geberit Sigma 30 oder gleichwertig.
- ein Waschtisch Marke Villeroy & Boch aus der Serie Newo Größe 650*485 weiß alpin oder gleichwertig mit einer Waschtisch-

- armatur der Firma HANSA Serie POLO oder gleichwertig
- eine bodengleich geflieste Dusche mit einer Brause-Thermostat-Batterie der Marke HANSA Serie Typ Tempesta 100 oder gleichwertig mit einem Wandstangenset mit Handbrause, Brauseschlauch.
- Die bodengleiche Dusche erhält ein Duschboard mit Linienentwässerung nach Wahl des Verkäufers.
- Wohnung 14 zusätzlich mit Badewanne Keramag Renova Nr. 1 oder gleichwertig.
- Jede Dusche erhält eine Duschabtrennung aus Glas, Fabrikat und Modell nach Vorgabe des Verkäufers.
- Die Hauptbäder der 3-Zimmerwohnungen können optional, soweit technisch möglich, alternativ oder zusätzlich mit oder einem Doppelwaschbecken ausgestattet werden. Die zusätzlichen Kosten für Badewanne oder Doppelwaschbecken sind gemäß Sonderwunschliste gesondert zu vergüten.

Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner befinden sich im Abstellraum oder auf Wunsch alternativ kostenneutral im Hauptbad.

22. Ausstattung Gäste-WC (soweit vorhanden)

Die Gäste-WCs (soweit in der Planung der Wohnungen vorhanden) werden mit weißen Sanitär-Objekten von Villeroy & Boch aus der Serie Newo oder gleichwertig (Größe in Abhängigkeit von der Planung), Waschbecken mit Wasserspararmaturen der Marke HANSA Polo (mittlere Ausführung) ausgestattet und erhalten ein Tiefspül-WC mit einem WC-Sitz mit Quick Release und Soft Closing Funktion und Scharnieren aus Edelstahl der Marke Villeroy & Boch aus der Serie Newo oder gleichwertig mit integriertem Spülkasten und integrierter Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung Fabrikat Geberit Sigma 30 oder gleichwertig.

Gäste-WCs erhalten keinen Handtuchheizkörper.

TECHNIK

23. Lüftung

Die Abluft der Wohneinheiten zum Feuchteschutz werden über die Bäder und WCs sowie Abstellräume nach DIN 18017-3 dezentral über Einzelraumlüfter entlüftet. Zuluft erfolgt über Fensterlüfter ZUROH 100MD o. glw., die über Unterschnitt max. 1,5 cm in den Türen verteilt wird. Gesamte Wohnung nach DIN 1946-6. Lüfter in Stufe 1 max. 26 dB, z. B. He-lios ELS Ultra Silence, Lunos ultra Silvento 30/60, Maico ER60EC. oder gleichwertig. Komponenten nach DIN 4719 bzw. DIN EN 13141. Planung und Ausführung gemäß Lüftungskonzept und technischer Vorgaben des Verkäufers.

24. Elektroinstallation

Die Ausführung erfolgt nach den VDE-Vorschriften. Sämtliche Leitungen innerhalb der Wohnungen werden unter Putz verlegt. Jede Wohnung erhält einen Sicherungskasten zur Absicherung der einzelnen Stromkreise.

Sämtliche Zuleitungen kommen aus einem Elektroraum im Erdgeschoss.

Leitfabrikat: Gira System 55 oder gleichwertig – Farbe weiß.

Die Zähler werden zentral im Hausanschlussraum installiert.

Zusätzlich zu den unten aufgezählten Elektroinstallationen erhält jede Wohnung eine Datendosen, die in Abhängigkeit der Wohnungsgröße im Wohnzimmer positioniert wird. Zusätzliche Daten- oder Antennendosen können gegen Mehrkostenübernahme installiert werden.

Elektroinstallation Wohnzimmer:

2 Deckenbrennstellen

3 Doppelsteckdosen

1 Dreifachsteckdose

1 Dose für Kabelanschluss bzw. Satellit

Elektroinstallation Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen

1 Dose für Kabelanschluss bzw. Satellit Elektroinstallation

Ankleidezimmer:

1 Deckenbrennstelle

1 Einfachsteckdosen Elektroinstallation

Sonstige Zimmer:

1 Deckenbrennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einfachsteckdosen

1 Dose für Kabelanschluss bzw. Satellit

Elektroinstallation Küche:

1 Deckenbrennstelle

2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Steckdose für Geschirrspülmaschine

1 Steckdose über Herd

1 Herdanschluss

Elektroinstallation Diele (Flur):

Deckenbrennstellen in Wechselschaltung nach Erfordernis in Abhängigkeit der Flurgröße

1 Einfachsteckdose

1 Videogegensprechanlage

Elektroinstallation Bad:

1 Deckenbrennstelle

1 Wandbrennstelle über Waschbecken

3 Stück Schuko-Steckdosen mit Klappdeckel – davon eine im Bereich des Handtuchwandheizkörpers

Je 1 Waschmaschinen- und Trockneranschluss (soweit nicht im Abstellraum vorgesehen)

Elektroinstallation Gäste-WC:

1 Deckenbrennstelle

1 Wandbrennstelle über Waschbecken

1 Stück Schuko-Steckdosen mit Klappdeckel

Elektroinstallation Terrasse/Balkon:

1 Stück Schuko-Steckdose mit Klappdeckel

1 Brennstelle mit Außenleuchte innen schaltbar Fabrikat nach Wahl des Verkäufers

Elektroinstallation Abstellraum:

Lichtschalter mit Steckdose und gesonderte Steckdosen für Waschmaschine und Trockner auf 1,2 m Höhe (soweit nicht im Hauptbad vorgesehen)

1 Telefonanschluss

1 Einfachsteckdose

Kellerersatzraum:

1 Brennstelle mit Iso-Ovalleuchte

1 Schalter mit Steckdosenkombination als Aufputz für Feuchtraum.

Elektroleitungen im Kellerersatzraum werden als Aufputzinstallation verlegt und diese werden dem jeweiligen Wohnungszähler zugeordnet.

25. Elektroinstallation Hauseingangsbereiche, Hausflur, Gemeinschaftsräume

Anzahl der Brennstellen als energiesparende LED Beleuchtung im Außenbereich nach Erfordernis. Die notwendige Beleuchtung im Treppenhaus ist stockwerksweise über einen Präsenzmelder mit Zeitschaltuhr und energiesparender LED Beleuchtung vorgesehen.

Die elektrischen Anschlüsse der Kellerersatzräume erfolgt auf die jeweiligen Stromzähler der zugehörigen Wohnungen.

26. Rauchmelder

Diese Rauchmelder werden im Miet- oder Leasingmodell durch die zukünftige WEG-Eigentümergeinschaft angeschafft und installiert. Die Abrechnung der laufenden Kosten und die Wartungskosten erfolgen über die Hausverwaltung.

27. Sonstige Elektroinstallation

Die TV-Kabelverteilung bzw. eine kombinierte TV/Medienverteilung erfolgt vom Hausanschlussraum im EG zu den jeweiligen Wohnungen und wird vom einem Medienverteiler in der Wohnung sternförmig zu den TV/Medien-Dosen gemäß Auflistung der Anschlüsse in Punkt 24 verteilt und angeschlossen.

Die TV-Kabelverteilung bzw. eine kombinierte TV/Medienverteilung befindet sich im Abstellraum, Diele/Flur bzw. Hauswirtschaftsraum gemäß Planung des Verkäufers.

Jede Wohnung erhält zusätzlich eine Klingelanlage inkl. Farb-Videogegensprechanlage im Flur/Diele. Fabrikat nach Wahl des Verkäufers.

28. Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage befindet sich im Treppenhaus und ermöglicht eine niveaugleiche Anfahrt aller Wohnungsetagen. Der Aufzug hat eine Größe von zirka 110*140 cm Innenmaß der Kabine; Türbreite zirka 90 cm (genaue Maße können je nach Hersteller abweichen). Die Aufzugsanlage erhält ein Notrufsystem. Die Aufzugsinnenwände und Türen sind mit Edelstahloberfläche oder alternativ mit farbigen Designoberflächen gemäß Auswahl durch den Verkäufer/Bauträger verkleidet. Die Beleuchtung ist mit stromsparenden LEDs versehen. Der Aufzug erhält einen Handlauf, seitlich einen Spiegel und ein Steuertableau. Der Aufzugsfußboden ist aus Betonwerkstein oder Naturstein passend zum Treppenhaus. Für den Aufzug ist durch die Eigentümergemeinschaft für die Dauer der Gewährleistung ein Wartungsvertrag mit dem Hersteller abzuschließen.

AUSSENANLAGEN

29. Außenanlage

Die Vegetationsflächen werden 25 cm stark mit Oberboden abgedeckt und gewalzt und einmalig mit Rasen eingesät. Sollte eine Regenrückhaltung gefordert werden, wird die in der Fläche der Außenanlage unterirdisch eingebaut.

Die Hauseingänge werden mit Betonsteinpflaster belegt. Pflanzen und Gewächse sind im Leistungsumfang enthalten. Die Eigentümer sind ab Übergabe des Gemeinschaftseigentums bzw. der Außenanlagen zur Wässerung und Pflege der Pflanzen verpflichtet. Insbesondere in der Anwuchszeit und an heißen Sommertagen ist eine umfangreiche Wässerung erforderlich. Die Briefkästen und die Video-Sprechanlage werden in den Hauseingang integriert. Die Briefkästen erfolgen einheitlich gem. Fabrikat Renz oder gleichwertig.

Im Außenbereich wird eine Einhausung für die Müllräume ohne Überdachung und ein Fahrradhaus als Wetterschutz installiert. Der Spielbereich wird mit im Bereich der Außenanlage mit Spielgeräten nach Wahl des Verkäufers ausgestattet.

30. Wege Pflasterarbeiten Stellplätze

Wege und Plätze: Die Oberflächen der PKW- Stellplätze sowie der Gehwege erhalten einen Belag aus Betonpflaster – Farbe gemäß Wahl des Verkäufers. Zur Anpassung an die örtliche Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen ist die Verlegung des Pflasters mit Gefälle bis zu 2,5 % erforderlich.

Spritzschutz: Kiesrandstreifen mit Stellkanten (Betonrasenstein) als Spritzschutz. Im Bereich des Hauszugangs und um die Terrassen wird kein Spritzschutz ausgeführt.

Beleuchtung der Wege in den Außenanlagen mit bodennahen LED-Pollerleuchten und evtl. LED-Mastleuchten. Die Anzahl und die Mindestbeleuchtungsstärken gemäß DIN 12464-2 werden eingehalten.

31. Allgemeines

Änderungen der vorgesehenen Ausführung gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen bleiben vorbehalten, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, gestalterischen oder dem Baufortschritt dienenden Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Der gleiche Vorbehalt gilt auch bei Programmänderung der Hersteller und Lieferanten, wert- und qualitätsgleicher anderweitiger Ausführung.

Im Einzelfall kann aus genehmigungsrechtlichen oder technischen Gründen von dieser Baubeschreibung, den Plänen und den einschlägigen DIN-Normen abgewichen werden, soweit dies die Nutzbarkeit der Wohnanlage nicht einschränkt.

Jedem Erwerber werden bei Übergabe seines Wohnungsteileigentums ein Energieausweis, Bedienungs- und Pflegeanleitungen sowie eine Anleitung zum richtigen Lüften von Neubauten übergeben.

Die Hausverwaltung wird stellvertretend für die WEG nach Abnahme des Gemeinschaftseigentums die Unterlagen zur Ausführungsplanung, Statik und sonstige relevante Unterlagen der Planung und Bauausführung erhalten. Die Hausverwaltung erhält einmalig eine Einweisung in die technischen Anlagen und die Haustechnik des Gebäudes. Änderungen auf Grund von Sonderwünschen werden in die Planung nur übernommen, soweit diese dem Verkäufer schriftlich beauftragt wurden. Weitere Planungsunterlagen sind nicht geschuldeter Leistungsumfang.



ENDLICH ZUHAUSE



norddeutsche
wohnbau

norddeutsche wohnbau gmbh
georgsplatz 8
30159 hannover
info@norddeutsche-wohnbau.de
norddeutsche-wohnbau.de
T: 0511 53569-0

