Verkauf von 11 Wohneinheiten in der Kröllwitzer Straße 10

Lage

Der beliebte Stadtteil Kröllwitz liegt zwischen Heide-Süd und der Dölauer Heide am Ufer der Saale im Stadtbezirk West, unweit dem Stadtteil Giebichenstein mit der Burg Giebichenstein.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtbezirk West unmittelbar in der Nähe der historischen Burg Giebichenstein mit Ihren vielen kleinen Restaurants und Cafés.

Durch die Nähe zum Saaleufer genießt man das Familienleben im Grünen und lädt zu sportlichen Aktivitäten und entspannten Spaziergängen für Jung und Alt ein.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr fußläufig zu erreichen.

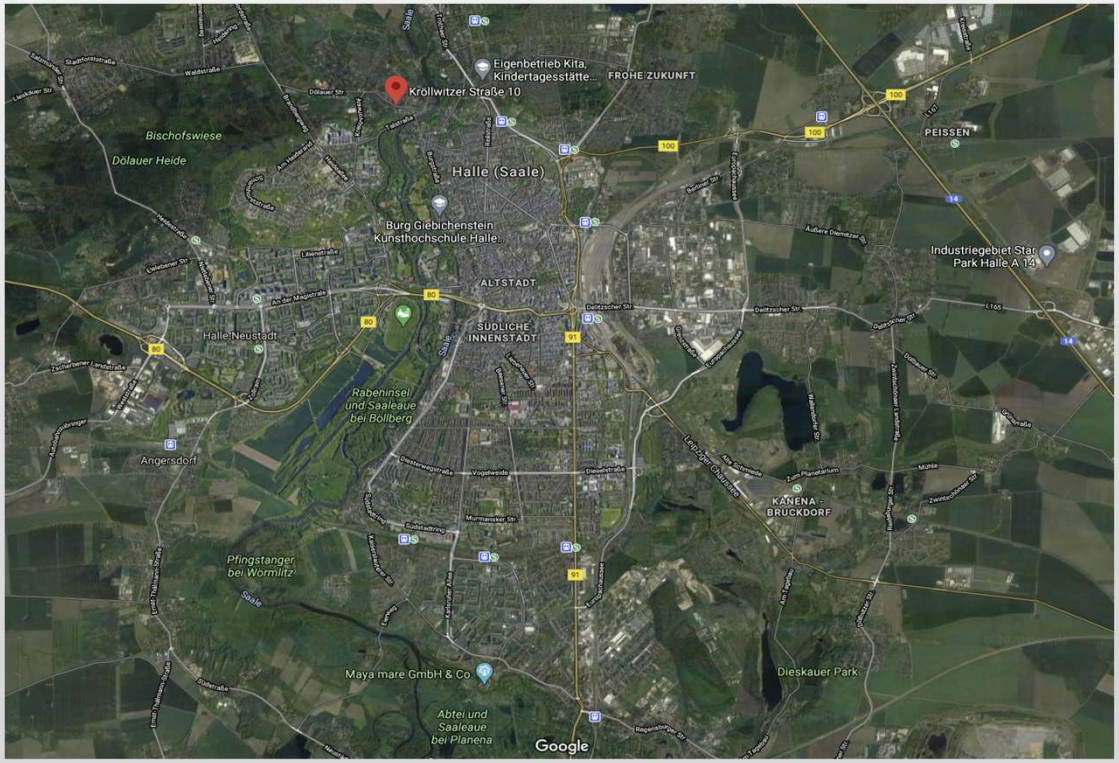
Die soziale als auch die technische Infrastruktur sind als sehr gut zu bezeichnen.

Der Neubau mit 11 Wohneinheiten entsteht in der Kröllwitzer Straße 10.

Ab dem 1. Quartal 2021 wird mit dem Bau des Mehrfamilienhauses begonnen in dem 11 Wohneinheiten von 61 qm bis 125 qm zum Verkauf stehen.

Auf dem Gelände werden 8 Stellplätze zur Verfügung stehen sowie ein Platz mit Anschluss für ein Elektro Auto.

Alle Wohnungen können über die Fahrstühle erreicht werden



Quelle: Google Maps

Einleitung:

Soweit nicht besonders vermerkt, werden alle Leistungen gemäß den Planungsunterlagen, dem Wärmeschutznachweis und der Statik, den einschlägigen, aktuellen DIN–Normen und den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst ausgeführt. Alle Häuser erfüllen den aktuellen Standard der EnEV und werden mit den geplanten Medienanschlüssen versehen (Hausanschlüsse).

Ausstattung:

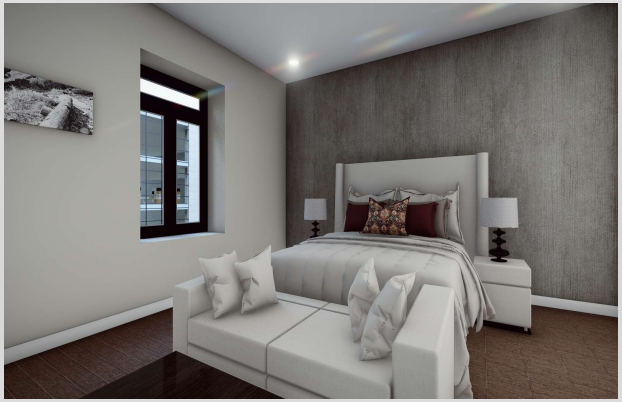
Die moderne Ausstattung Ihres Eigentumswohnung lässt keine Wünsche offen und lässt Ihnen bei der Auswahl von Fußböden und Fliesen bei der Gestaltung Ihrer Wohnung mitwirken. Für ein warmes Wohnklima sorgt eine Fußbodenheizung in Verbindung mit einer vollautomatischen Luftwasser-Wärmepumpe.

Die Bäder werden nach neuestem Wohnstandard ausgestattet und mit moderner Standardausführung versehen.

Das Haupt Bad verfügt über eine Badewanne sowie eine bodengleiche Duschwanne und wird durch einen Kristallporzellanwaschtisch optisch abgerundet.

Auch das Gästebad erhält dieselbe Ausstattung, außer einer Badewanne. Als Armaturen werden Artikel eines Markenherstellers verwendet. Die moderne Innenausstattung für Bäder, Bodenbeläge sowie Fliesen ist im Kaufpreis inbegriffen

Die Visualisierungen stellen in digitaler Form die Ausstattungsmöglichkeiten dar. Es besteht kein Anspruch auf diese Ausstattung, sie dient zur Möglichkeiten Orientierung.



Die Visualisierungen stellen in digitaler Form die Ausstattungsmöglichkeiten dar. Es besteht kein Anspruch auf diese Ausstattung, sie dient zur Möglichkeiten Orientierung.

Die Visualisierungen stellen in digitaler Form die Ausstattungsmöglichkeiten dar. Es besteht kein Anspruch auf diese Ausstattung, sie dient zur Möglichkeiten Orientierung.

Die Visualisierungen stellen in digitaler Form die Ausstattungsmöglichkeiten dar. Es besteht kein Anspruch auf diese Ausstattung, sie dient zur Möglichkeiten Orientierung.

WE 01

Lage: EG
Größe: 61,44 m²

Wohnen/ Küche:	32,20 m²
Schlafen:	15,48 m²
Bad:	6,94 m²
Flur:	6,82 m²

Kaufpreis ohne Stellplatz:	258.048,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	264.192,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 02

Lage: EG
Größe: 64,75 m²

Wohnen/ Küche:	26,74 m²
Schlafen:	21,41 m²
Bad:	8,37 m²
Flur:	5,98 m²
Abstellraum:	2,25 m²

Kaufpreis ohne Stellplatz:	271.992,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	278.468,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 03

Lage: 1.OG
Größe: 71,50 m²

Wohnen/ Küche:	27,07 m²
Schlafen:	14,41 m²
Kind:	13,08 m²
Bad:	7,04 m²
Flur:	7,76 m²
Balkon:	2,14 m² (50%)

Kaufpreis ohne Stellplatz:	314.600,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	321.750,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 04

Lage: 1. OG
Größe: 64,75 m²

Wohnen/ Küche:	26,74 m²
Schlafen:	21,41 m²
Bad:	8,37 m²
Flur:	5,98 m²
Abstellraum:	2,25 m²

Kaufpreis ohne Stellplatz:	284.900,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	291.375,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 07

Lage: 1.OG
Größe: 68,97 m²

Wohnen/ Küche:	24,54 m²
Schlafen:	13,75 m²
Kind:	11,17 m²
Bad:	7,41 m²
Flur:	7,11 m²
Balkon:	2,55 m² (50%)
Abstellraum:	2,44 m²

Kaufpreis ohne Stellplatz:	303.468,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	310.365,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 08

Lage: 1.OG
Größe: 104,39 m²

Wohnen/ Küche:	34,20 m²
Schlafen:	19,47 m²
Kind:	12,45 m²
Kind:	14,63 m²
Bad 1:	9,16 m²
Bad 2:	4,64 m²
Flur:	7,28 m²
Balkon:	2,55 m² (50%)

Kaufpreis ohne Stellplatz:	448.887,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	459.316,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 05

Lage: 2.OG
Größe: 119,35 m²

Wohnen:	26,15 m²
Küche:	10,99 m²
Schlafen:	15,26 m²
Kind:	11,95 m²
Kind:	14,47 m²
Bad 1:	8,45 m²
Bad 2:	2,10 m²
Flur:	11,54 m²
Abstellraum:	2,73 m²
Terrasse.	15,71 m² (50%)

Kaufpreis ohne Stellplatz:	525.140,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	537.075,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

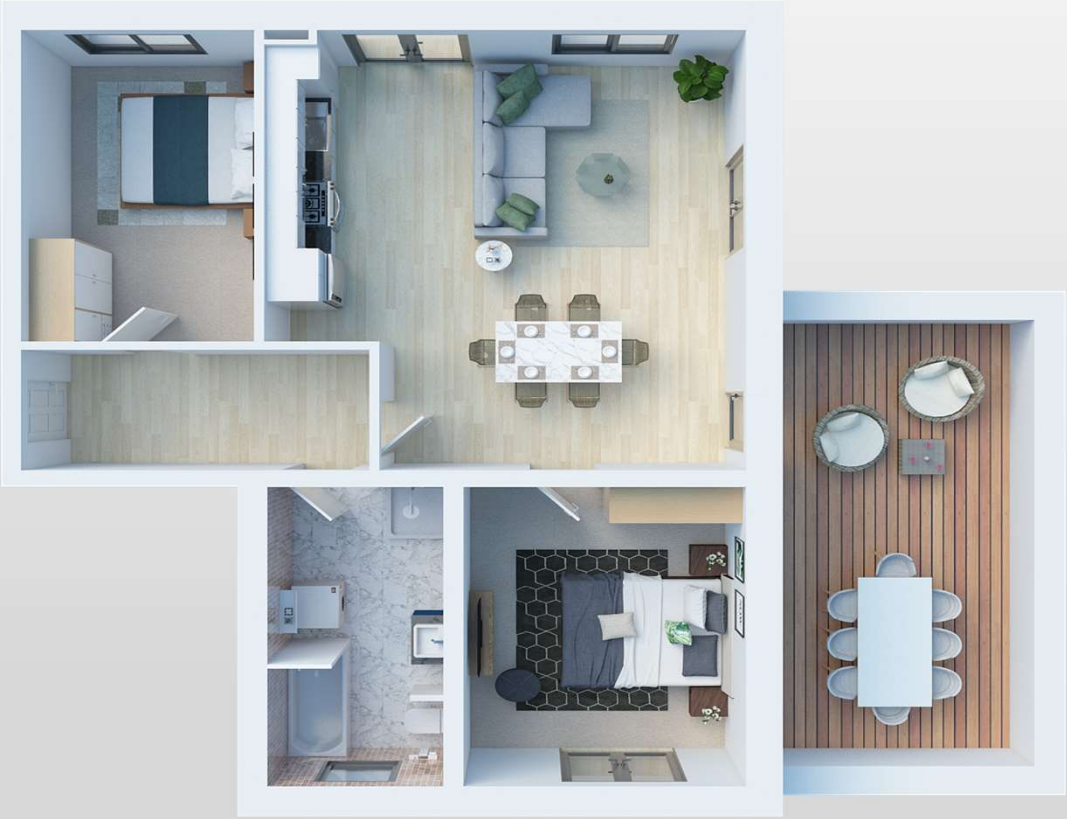
WE 09

Lage: 2.OG
Größe: 68,97 m²

Wohnen/Küche:	24,54 m²
Schlafen:	13,75 m²
Kind:	11,17 m²
Bad 1:	7,41 m²
Flur:	7,11 m²
Abstellraum:	2,44 m²
Balkon:	2,55m² (50%)

Kaufpreis ohne Stellplatz:	303.468,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	310.365,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.



WE 10

Lage: 2.OG
Größe: 88,47 m²

Wohnen/ Küche:	34,04 m²
Schlafen:	14,63 m²
Kind:	12,45 m²
Bad:	9,11 m²
Flur:	7,28 m²
Terrasse:	10,96m² (50%)

Kaufpreis ohne Stellplatz:	389.268,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	398.115,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 06

Lage: 3.OG
Größe: 103,66 m²

Wohnen:	26,15 m²
Küche:	10,99 m²
Schlafen:	15,26 m²
Kind 1:	14,47 m²
Kind 2:	11,95 m²
Bad 1:	8,48 m²
Bad 2:	2,10 m²
Flur:	11,54 m²
Abstellraum:	2,73 m²

Kaufpreis ohne Stellplatz:	456.104,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	466.470,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

WE 11

Lage: 3.OG
Größe: 126,87 m²

Wohnen/ Küche:	42,14 m²
Schlafen:	14,00 m²
Kind 1:	10,54 m²
Kind 2:	10,53 m²
Kind 3:	10,53 m²
Bad 1:	7,63 m²
Bad 2:	3,16 m²
Flur:	11,86 m²
Terrasse:	16,48 m² (50%)

Kaufpreis ohne Stellplatz:	558.228,00 €
Kaufpreis inklusive Stellplatz:	570.915,00 €

Zzgl. 5 % Courtage netto + gesetzl. MwSt.
Vom notariellen Kaufpreis. Fälligkeit-14 Tage nach der notariellen Beurkundung.

1. Kurzbeschreibung
2. Rohbau
3. Ausbau
4. Sanitärinstallation
5. Heizungsinstallation
6. Elektroinstallation
7. Außenanlage
8. Hinweis

1. Allgemeines

Für den Neubau wurde eine Gestaltung gewählt, die sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Das Haus ist als moderner Baukörper konzipiert, der die interessanten Sichtachsen in die Umgebung mit vielzähligen Fensterfronten erlebbar macht. Der Gebäudeteil Kröllwitzer Straße 10, wird unterkellert. Dort befinden sich die Kellerboxen und die Haustechnik. Im Hof und im Erdgeschoss der Senfstaße werden 11 PKW Stellplätze und Fahrradabstellbereiche errichtet. Der Restbereich des Erdgeschosses und die darüber liegenden Geschosse bilden die eigentlichen Wohnetagen.

Die Ausführung des Gebäudes erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Durch die aufeinander abgestimmte Ausführung der Gebäudehülle und Gebäudetechnik erfüllt der Neubau die Anforderungen der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV im KfW 55 Standard, zum Zeitpunkt, des Bauantrages für den gesamten Energieverbrauch des Gebäudes, also Heizung, Warmwasserbereitung und Dämmung.

Das Bauwerk wird in Massivbauweise erstellt. Die solide Konstruktion gewährleistet den Schallschutz nach DIN ebenso den Luft- und Trittschallschutz gegenüber fremden Wohn- und Arbeitsbereichen, eine gute Wärmespeicherfähigkeit und somit ein gutes Raumklima.

Das Gebäude wird unter anderem mit folgenden Ausstattungsdetails erstellt:

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Aufzug mit 5 Haltepunkten vom UG bis DG

Außenbereich im EG mit 11 PKW Stellplätzen Fahrradabstellplätzen

Wohnungseingangstüren mit Mehrfachverriegelung

Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen

Fliesenbeläge in den Bädern, Toiletten, Hauswirtschaftsräumen und den Kochbereichen

Hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen

Multimedia-Anschlussvorbereitungen in allen Wohn- und Schlafräumen

Haussprechanlage

Rauchwarnmelder in den Wohnungen

2. Rohbau

2.1 Erdarbeiten:

Das Baugrundstück befindet sich in einem urbanen Gebiet mit vorhandener Anschlussbebauung. Es erfolgen vor Baubeginn statische Berechnungen zur Sicherung des Baugrundes. Die Überwachung erfolgt gemäß den Vorgaben der zuständigen Behörde.

2.2 Entwässerungsarbeiten:

Grundleitungen mit Kunststoffrohren inklusive der erforderlichen Kontrollschächte. Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

2.3 Baukonstruktion:

Gründung:

Gemäß Bodengutachten bis in den tragfähigen Untergrund.

Bodenplatte:

Beton mit Estrich auf Kiesfilterschicht. Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl.

Untergeschoß:

Dies beinhaltet Kellerboxen, Fahrradabstellbereich, Kinderwagenabstellbereich, Hauswirtschaftsraum und 11 PKW Stellplätze

Außenwände:

Massivbauweise aus Kalksandstein-, oder Porenbeton Mauerwerk oder Stahlbetonfertigteilwänden, nach statischen Erfordernissen, mit Wärmedämmverbundsystem WDVS nach Berechnungen gemäß der aktuell, zum Zeitpunkt des Bauantrages, gültigen EnEV im KfW 55 Standard

Innenwände:

Tragende Innenwände aus Kalksandstein- Mauerwerk oder Stahlbetonfertigteil; Treppenhauswände aus Stahlbetonfertigteil oder Kalksandstein- Mauerwerk gemäß Planvorgaben; nichttragende Innenwände in Ständerbauweise als doppelt beplankte Gipskartonwände, Porenbeton- oder Kalksandstein-Mauerwerk

Decken:

Stahlbeton-Massivplatten in Ortbeton oder als Filigrandecken, in den Obergeschossen entsprechend den statischen Vorgaben.

Balkone:

Stahlbeton-Massivplatten in Ortbeton oder als Fertigteilelemente, thermisch getrennt

2.4 Klempner:

Verwahrungen, Attikaabdeckungen und Fallrohre aus Titanzink und Alu Strangpressprofilen

2.5 Dachdecker:

Das Dach wird als Stahlbetonkonstruktion nach Maßgabe der statischen Berechnung hergestellt. Die Abdichtung erfolgt gemäß Flachdach-Richtlinie. Auf der Stahlbetonkonstruktion ist eine Gefälledämmung gemäß den wärmetechnischen Anforderungen mit einer PVC-Abdichtungsbahn vorgesehen.

Das Flachdach wird als Stahlbetondecke nach statischer Berechnung inklusive Gefälledämmung nach EnEV –

Wärmeschutznachweis ausgeführt. Dacheindeckung, Terrassenabdichtung, werden mit Bitumen- oder Kunststoffschweißbahnen (wo erforderlich mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis) ausgeführt. Die Dach-, Balkon- und Terrassenentwässerung (Rinnen, Verblechungen und Fallrohre) werden außen in Titanzinkblech einschließlich aller notwendigen Klemm- und Schutzprofile erstellt.

Brüstungen werden gemäß Außenwandaufbau mit Attikaabdeckung aus Titanzinkblech hergestellt, wo Geländer geplant sind, werden diese aus verzinkten Stahl als Flachstahlkonstruktion gefertigt.

2.6 Aufzugsanlage:
Der Personen-Aufzug mit 5 Stationen hat eine Türbreite von 90 cm. Kabinenmaß nach Vorgabe Aufzugsbaufirma. Die Auskleidung der Innenkabine erfolgt mit struktur-pulverbeschichteten Paneelen und Spiegel. Verbaut wird ein deutsches Markenfabrikat der Firmen Krone, Schindler, OTIS, oder Thyssen o. glw.

2.7 Parkflächen:
Einfahrtsbereiche, straßenseitig, mit elektrisch betriebenem Sektionaltoren. Steuerung über einen außenliegenden Schlüsselschalter.
Die Zufahrt zu den Außenstellplätzen und der Weg zum Hauseingang etc. wird mit Pflasterstein oder gleichwertig ausgeführt.

3. Ausbau

3.1 Treppenhaus:
Für den Eingangsbereich und das Treppenhaus wird ein Material-, Farb- und Beleuchtungskonzept erstellt. Eine Lichtkuppel wird nach technischer Notwendigkeit und Vorgabe des Brandschutzkonzeptes (RWA) eingebaut.

3.2 Glaserarbeiten:
Die Fenster und Festverglasungen werden als Kunststoffelemente nach Farbkonzept mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutz- und Schallschutznachweis ausgeführt. Teilung, Flügel, feststehende Elemente, Verbreiterungen sowie Öffnungsarten werden wie in den Zeichnungsunterlagen dargestellt, ausgeführt. Doppelflügelige Fenster oder Fenstertüren werden generell ohne Pfosten, mit Stulp ausgeführt.
Bodentiefe Fensterelemente im 1. Obergeschoss werden mit von Innen abschließbaren Beschlägen ausgestattet. Die Fensterbeschläge allgemein werden in Aluminium, Fabrikat Hoppe- Amsterdam oder gleichwertig ausgeführt.
Innenfensterbänke werden in einem Holzwerkstoff, glatt weiß eingebaut. Außenfensterbänke werden aus stranggepresstem Aluminium mit einer Ausladung ca. 4 cm über Außenfassadenkante ausgeführt.
Bodentiefe Fenster, Terrassen- und Balkontüren erhalten keine Innenfensterbänke.

3.3 Putzarbeiten:

Die Außenwände werden Außen mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß den gesetzlichen Vorgaben der aktuellen EnEV und einem Scheibenputz (2-3 mm) versehen. Die Innenoberflächen werden entsprechend des verarbeiteten Baustoffs mit einem Putz- oder Spachtelsystem in mindestens erhöhter Qualitätsklasse (Q 2) glatt verputzt oder gespachtelt, außer die Wände in der Garage, Fahrrad- und Müllraum. Die Betonwände und Decken im Untergeschoss werden als wartungsfreie, sichtbare Betonflächen belassen.

Die Wände im Hausanschlussraum erhalten einen Anstrich.

Die Innenwände werden entsprechend des verarbeiteten Baustoffs gespachtelt oder wo erforderlich mit einem Putzsystem glatt verputzt. Trockenbauständerwände werden beidseitig doppelt beplankt und mit innen liegenden Mineralfaserdämmung hergestellt. Diese Wände werden glatt gespachtelt. Für die Oberflächenbeschaffenheit von Spachtel oder Innenputz und Trockenbauwänden ist ebenfalls mindestens eine erhöhte Qualitätsklasse (Q 2) vorgesehen.

3.4 Estricharbeiten:

Die Wohnräume erhalten einen schwimmenden Heizestrich mit der erforderlichen Trittschall- bzw. Wärmedämmung.

3.5 Bodenbelagsarbeiten:

Wohnräume: **Vinylbelag D= 4mm (Materialpreis 25 € brutto), verklebt.**

Bäder, WC ´s und HWR in Wohnungen: Bodenfliesen im Format 30x 60 cm (Art/Farbe: Castlestone black o.glw.) (Materialpreis 30 € brutto), geklebt

In den Wohnungen werden ausschließlich Bodenbeläge mit Eignungsnachweis für die Verlegung auf Fußbodenheizung verarbeitet.

Treppenhaus, Eingangsbereich und Etagenfoyers

schwimmender Estrich mit Naturstein- bzw. Feinsteinzeugplatten o.glw. belegt

Hausanschluss-, Fahrrad-, Müll-, Kellerräume: erhalten einen Bodenanstrich auf der Bodenplatte

3.6 Fliesenarbeiten:

Bäder / WC's: Wandfliesen im Format 30x 60 cm (Art/Farbe: Castlestone almond o.glw.) (Materialpreis 30 € brutto), geklebt, auf 50% der Wandflächen.

Küchen : Wandfliesen 30x 60 cm (Farbe: weiß)(Materialpreis 30 € brutto) als Fliesenspiegel bis 80 cm hoch und bis zu 5 m lang ausgeführt.

3.7 Tischlerarbeiten:

Wohnungseingangstüren sind rauchdicht- und selbstschließend. Zargen und Türblätter bestehen aus weiß beschichtetem Holzwerkstoff. Die Sicherheitsbeschläge (Dreifachverriegelung) bestehen aus Aluminium und erhalten außenseitig einen Rundknauf. Die Türauswahl erfolgt gemäß den Erfordernissen des Schallschutzes, der Sicherheit, der Klimaklasse.

Wohnungs- Innentüren werden mit glatten Türblättern, bestehend aus einem Holzwerkstoff (Röhrenspan), Oberfläche weiß, Umfassungszargen aus Holz und Oberflächen, weiß beschichtet sowie Beschläge in Aluminium Fabrikat Hoppe- Amsterdam, WC ´s und Bäder werden mit Bad- Garnituren ausgestattet.

Die Hauseingangstür sowie die Nebeneingangstüren werden als Rahmentür mit Blendrahmen, einflüglig, gemäß Güte- und Prüfbestimmungen für Haustüren hergestellt. Die Türblätter sind holzbeschichtet, in Material und Farbe äquivalent den Fenstern.

3.8 Schließanlage:

Alle Schließungen der Türen zu den Wohnungen, zum Haus, zu den Nebenräumen im Haus, zu den Abstellräumen im Erdgeschoss und im Untergeschoss werden in die Schließanlage integriert.

3.9 Malerarbeiten:

Wohnungen

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnräumen erhalten eine glatte Oberfläche in Q 2 -Qualität und einen zweifachen Anstrich mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe, Nassabriebbeständigkeit Klasse 2, DIN EN 13300, Deckvermögen Klasse 2, DIN EN 13300, Glanzgrad matt, Farbe Altweiß.

In den Bädern, WC ´s und HWR `s werden mineralische Farben verarbeitet.

Treppenhaus (außer UG), Eingangsbereich und Etagenfoyers (außer UG)

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten eine glatte Oberflache in Q 2 - Qualität zur Aufnahme des Anstrichs. Der Anstrich wird wischfest nach Vorgabe des Farbkonzepts aufgebracht.

Abstell- und Nebenräume im EG und UG

Alle Wandflächen erhalten einen Anstrich. Der Anstrich wird wischfest nach Vorgabe des Farbkonzepts aufgebracht.

3.10 Schlosserarbeiten:

Balkongeländer: teilweise aus feuerverzinkter Stahlkonstruktion

Treppengeländer: Stahltreppengeländer, farbig beschichtet, mit Handlauf

Terrassen: Stahlgeländer, feuerverzinkt

Sonstiges: Fahrradabstellplätze im Außenbereich aus Stahl

4. Sanitärinstallation

4.1 Entwässerungsleitungen:

Anschluss an das öffentliche Grundleitungsnetz mit Rohrleitungen aus KG Kunststoffrohr.

Entwässerungsleitung in der Garage/EG aus SML/Gussrohr o. glw.

Objektanschlüsse aus Kunststoffrohren.

Alle Rohrleitungen werden körperschall-entkoppelt verlegt. Es werden Rohrleitungen mit DVGW Prüfzeichen verwendet.

4.2 Wasserversorgung:

Anschluss an das öffentliche Trinkwasser-Rohrnetz mit Wasserzähler und allen erforderlichen sicherheitstechnischen Einrichtungen. Hinter der Hauptwasseruhr werden Schmutzfilter und Absperrventile für jede Wohnung aus Rotguss eingebaut. Als Rohrleitungen für die Haupttrinkwasserversorgung werden wärme- und schwitzwassergedämmte Rohre verwendet, in den Vorwänden, Kunststoff- oder Metallverbundrohre.

4.3 Einrichtungsgegenstände:

Hochwertige Sanitärgegenstände aus Keramik weiß; deutsches Markenfabrikat z.B. Keramag, Serie Renova Plan aufeinander abgestimmt in Optik und Design, für Wanne, Waschtische und WC.

Hochwertige Badarmaturen verchromt; deutsches Markenfabrikat. (z.B. Hansgrohe)

Einbauwanne aus Acryl, Größe ca. 80 x 180 cm,

mit Drehgriff-Ablaufgarnitur, Einhebel Wannenmischer für Aufputzmontage, Handbrause mit Wandhalter.

Dusche:

Gemäß Grundrissplan bodengleich gefliest. Ablauf über Edelstahlrinne, bodengleich. Duschabtrennung mit Tür, aus ESG Echtglas ausgeführt.

Einhebel Brausenmischer für Unterputzmontage,

Kopfbrause mit Wandanschluss, Handbrause mit Wandhalter

Waschtisch:

Einzelwaschtisch 60 cm; Keramik weiß; Einhebel-Waschtischmischer

Design-Eckventile und Design-Siphon passend zu verbauter Armatur

WC:

Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffsitz

Anschlüsse: Waschmaschinenanschluss,

Anschlussmöglichkeit an Kaltwasser und Abfluss mit Armaturen

Anschlussmöglichkeit für Kondensat trockner

Dusche/ WC:

Gemäß Grundrissplan bodengleich gefliest. Ablauf über Edelstahlrinne, bodengleich. Duschabtrennung mit Tür, aus ESG Echtglas ausgeführt.

Einhebel Brausenmischer für Unterputzmontage, separate Kopfbrause mit Wandanschluss, Handbrause und Brauseschlauch.

Waschtisch: 1 Einzelwaschtisch (wo Einbau möglich) 60 cm,

sonst 45 cm; Keramik weiß; 1 Einhebel-Waschtischmischer

Design-Eckventile und Design-Siphon in passend zu verbauter Armatur.

WC:

Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan, Einbauspülkasten, Drückerplatte mit 2-Mengen-Betätigung verchromt, Kunststoffsitz

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine, Eckventile.

Sonstiges:

Alle Einheiten mit Terrasse erhalten je eine frostsichere Außenwasserarmatur zur Wasserentnahme.

Zähleinrichtungen für Kalt- / Warmwasser, Wärmemengenzähler mit Funkablesung, Heizkostenzähler etc. werden mietweise der Gemeinschaft durch einen Wärmedienstleister überlassen.

Lüftungstechnik

Die Wohnungen erhalten eine kontrollierte Be- und Entlüftung. Die Zuluft erfolgt über Lüftungselemente an den Fenstern/Rollläden (System Aereco oder gleichwertig).

– nur bei fensterlosen Bad/WC:

Badlüfter (z.B. Maico) geregelt über Nachlaufrelais.

5. Heizungsinstallation

5.1 Energieversorgungen:

Anschluss an das vorhandene Erdgasnetz des zuständigen Grundversorgers.

5.2 Heizungsanlage:

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Hybrid-Heizung für Heizungswärme und Warmwasseraufbereitung. (Gas- LWWP)

5.3 Heizkörper:

Die einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung.

Die Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper.

Das Treppenhaus erhält einen Heizkörper zur Temperierung.

6. Elektroinstallation

6.1 Energieversorgung:

Anschluss an das vorhandene Stromnetz in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Zentraler Zählerschrank im Erdgeschoss mit Wohnungszählern, Allgemeinzähler (Treppenhaus, Garage, Aufzug) und Heizungszähler. Absicherung der Wohnungs-Stromkreise in Unterputzverteilung in den Wohnungen.

Die jährlichen Heizkosten werden nach der für Wohnungs- und Teileigentum gültigen Heizkostenverordnung mit Wärmemengenmessern verbrauchsabhängig abgerechnet. Die Hausverwaltung mietet die Messgeräte direkt von einer Abrechnungsfirma ihrer Wahl. Der Erwerber tritt nach Abnahme der Wohnung in diesen Mietvertrag ein. Die Miet- und Servicekosten werden vom Erwerber, bzw. bei Vermietung, je nach vertraglicher Vereinbarung, vom Mieter getragen.

6.2. Medienversorgung:

Breitbandkabel: Ein Anschluss je Wohneinheit, einschließlich erstmaliger Anschlusskosten, in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer wird mehrfach abgeschirmte Verkabelung gelegt.

Telefon: Ein Anschluss mit Dose je Wohneinheit, weitere Verteilung mit Leerrohr/-dose und Blinddeckel in die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer

Der Fernsehempfang erfolgt über Kabel. Sollte dies aus technischen Gründen nicht möglich sein wird gegen Aufpreis eine zentrale Satellitenanlage installiert.

6.3. Wohnungsinstallation:

Leitungsverlegung als Unterputzinstallation.

Reinweiße Großflächenschalter und Steckdosen (Fabrikat Jung o.ä.)

Im Einzelnen erhalten die Räume folgende Ausstattungen:

Wohn-/Essraum:

Anschluss für Deckenleuchte mit Serienschalter,

Anschluss für Deckenleuchte mit Wechselschaltung, 9 Steckdosen

Küche:

Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschaltung, 9 Steckdosen, Herdanschlussdose, Spülmaschinenanschluss, Anschluss für Dunstabzug

Diele, Flur:

Anschluss für Deckenleuchte mit Wechselschaltung bzw. Tasterschaltung, 3 Steckdosen. Netzunabhängiger Rauchmelder an der Decke. Videosprechanlage

Elternschlafzimmer:

Anschluss Wand- und Deckenleuchte mit Kreuzschalter, 6 Steckdosen.

Kinderzimmer:

Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschalter,

6 Steckdosen.

Bad:

Anschluss für Wand- und Deckenleuchte mit Ausschalter, 5 Steckdosen,

Waschmaschinenanschluss und Anschluss für Kondensattrockner

WC:

Anschluss für Wand und Deckenleuchte mit Ausschaltung, 3 Steckdosen

Rauchmelder:

In den Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchmelder gemäß Landesbauordnung von Sachsen-Anhalt (Stand September 2013) installiert. Die Rauchmelder mietet die Hausverwaltung direkt von einer Abrechnungsfirma ihrer Wahl. Der Erwerber tritt nach Abnahme der Wohnung in diesen Mietvertrag ein. Die Miet- und Servicekosten werden vom Erwerber, bzw. bei Vermietung, je nach vertraglicher Vereinbarung, vom Mieter getragen.

Balkon/Terrasse:

2 spritzwassergeschützte Steckdosen von innen abschaltbar

6.4. Klingel- und Haussprechanlage:

Jede Wohnung hat eine Gegensprechanlage mit Monitor (z.B. Siedle o.ä.) zur Hauseingangstür. Rufunterscheidung zwischen Wohnungs- und Hauseingangstür. Vor der Wohnungstür ein Klingeltaster mit Namensschild

6.5. Treppenhaus:

Treppenhausbeleuchtung mit Zeitautomat auf Allgemeinzähler.

Je Hauseingang eine Außenleuchte auf Bewegungsmelder und Zeitautomat.

6.6. Wohnungsabstellraum -Installation:

Wohnungsabstellräume:

Pro Abstellraum ein Ausschalter, 2 Steckdosen und 1 Beleuchtungskörper.

Verbrauchsabrechnung über jeweiligen Wohnungszähler

Allgemeinräume: Ausschalter und Beleuchtungskörper,

Flure /Durchgänge mit Tasterschaltung oder Bewegungsmelder

Heizanlage mit Ausschalter, Steckdose und Beleuchtungskörper.

Verbrauchsabrechnung über Allgemeinzähler

6.7. Stellplatz- Installation:

Leitungen als Aufputz-Installation. Beleuchtung.

6.8. Müllstellplatz:

Eine Leuchte mit Bewegungsmelder

Verbrauchsabrechnung über Allgemeinzähler

6.9. Durchgänge EG:

Leuchten mit Bewegungsmelder

Verbrauchsabrechnung über Allgemeinzähler

7. Außenanlagen

7.1 Wege/ Zufahrten:

Herstellung der Zufahrt durch Absenkung der Gehwegbereiche.

Vorplatzbereiche des Eingangs sowie die Gehwegergänzung der Zufahrtsbereiche aus Pflasterstein.

7.2 Vegetationsflächen:

Grünfläche im Hofbereich partiell bepflanzt.

7.3 Briefkastenanlage

Im Bereich der Hauseingänge wird eine moderne und zum Gebäude passende Briefkastenanlage installiert.

8. Hinweise

8.1. Änderungsklausel:

Änderungen zu dieser Bauleistungsbeschreibung im Sinne der technischen Verbesserung oder bedingt durch behördliche Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. In diesem Fall muss die geänderte Leistung der ursprünglich beschriebenen Leistung bei objektiver Würdigung gleichwertig sein. Gleiches gilt für die in dieser Bauleistungsbeschreibung benannten Markenartikel.

8.2. Bemerkung:

Vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Lieferungs- und Leistungsumfang. Abweichungen technischer Einzelheiten und Maße und der Austausch beschriebener Materialien bei gleichwertiger Qualität (z.B. Ergebnis von Ausschreibungen) während der Detailplanung und Bauausführung bleiben vorbehalten.

Weitere Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, bzw. notwendige Änderungen im Zuge des Genehmigungsverfahren sowie Änderungen der Gesetze, Rechtsprechung oder der Verwaltungsausübung bleiben ebenfalls vorhalten.

Sämtliche Leistungen am oder im Haus werden schlüsselfertig, d.h. funktions- und betriebsbereit erbracht. Das Gebäude wird nach den anerkannten Regelnder Technik errichtet.

Die Baudurchführung erfolgt nach den einschlägigen DIN- Vorschriften jeweils in der zu Baubeginn neuesten Fassung.

Wohnflächen sind in Anlehnung an die für preisgebundenen Wohnraum anzuwendende Wohnflächenverordnung II.BV ermittelt. Dabei werden alle Räume zu 1/1, alle Terrassen und Balkone vom EG bis zum DG zu ½ berücksichtigt. Die Ausnahme bildet die große Terrasse der Wohnung 2, diese wird lediglich zu einem ¼ berechnet. Sollten nachträgliche Änderungen der Pläne auf Wunsch des Erwerbers zur Reduzierung der Wohnfläche führen, geht dies nicht zu Lasten des Verkäufers.

Risse in Bauteilen, Putzen etc. oberhalb der zulässigen Toleranzen nach DIN, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Sachmängel.

Das Betreten der Baustelle bis zur Abnahme des Sondereigentums ist nicht gestattet. Ausnahmen nur mit schriftlicher Genehmigung des Bauherrn. Bei Schadensfällen können weder gegen die Firma Kröllwitzer Straße 10 UG, noch die am Bau Beteiligten Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Elastische Verfugungen sowie Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z.B. Haustüre, Holzteile, Sichtbetonteile sowie Außenputz) oder im Innenbereich unmittelbar anschließend an Dachschrägen, sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben der Hersteller, bzw. im Rahmen des Bauunterhalts auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers nach Ablauf von zwei Jahren nach Abnahme des Gemeinschaftseigentums durch die Wohnungseigentümer bzw. Hauseigentümergemeinschaft durchzuführen.

In den Bauplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Ausstattung verstehen sich allein zum Nachweis der DIN 18011 (Stell- und Bewegungsflächen) sowie als Planungshilfen für Installationsarbeiten (Elektro/ Sanitär usw.). Aus ihrer Darstellung leitet sich kein Anspruch auf Lieferung und Leistung ab, soweit unter den jeweiligen Positionen und Bezugnahme auf die Baubeschreibung nichts anders Lautendes darüber gesagt ist.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

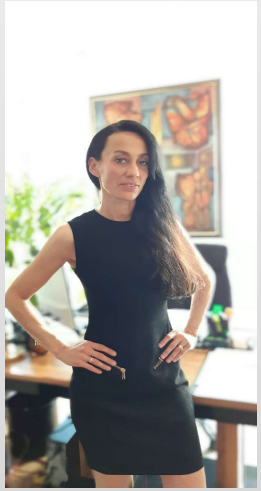
Sonderwünsche nach Rohbaufertigstellung sind lediglich in den Ausbaugewerken, in Abstimmung mit dem Bauherrn und der Bauleitung durchführbar. Für die Planung und Berücksichtigung für Sonderwunschleistungen behalten wir uns vor eine Pauschale 500,- Euro zzgl. Mwst. zu erheben.

Halle, den 24.09.2020

Verkauf:

Kompetenz rund um die Immobilie gehört zu den Kennzeichen von Anja Krüger, Geschäftsführerin von AKP. Im Auftrag ihrer Kunden sorgt sie für einen reibungslosen und maßgeschneiderten Ablauf bei der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

2013 gründete Anja Krüger die AKP, die sie seitdem erfolgreich leitet. Als Dienstleister der Immobilienbranche vertrauen ihr zahlreiche Unternehmen aus Leipzig, Halle und Wiesbaden sowie Frankfurt, wenn es um Vermietung, Verkauf und Verwaltung ihrer Immobilien geht.



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten

Anja Krüger 0176/61257670

info@ak-property.de

kroellwitzerstrasse10@ak-property.de

web:www.ak-property.de