EXPOSÉ

HAUS TALBLICK

Wohnensemble ehemaliges Singalumnat
Johann-Sebastian-Bach-Straße | 35321 Laubach

ENDLICH **DURCHATMEN!**

Hohe Lebensqualität für alle Generationen bietet der Luftkurort Laubach im Landkreis Gießen. Selten findet man ausgezeichnete Infrastruktur und Naturnähe in solchem Einklang! Hier zu leben – einfach verlockend.

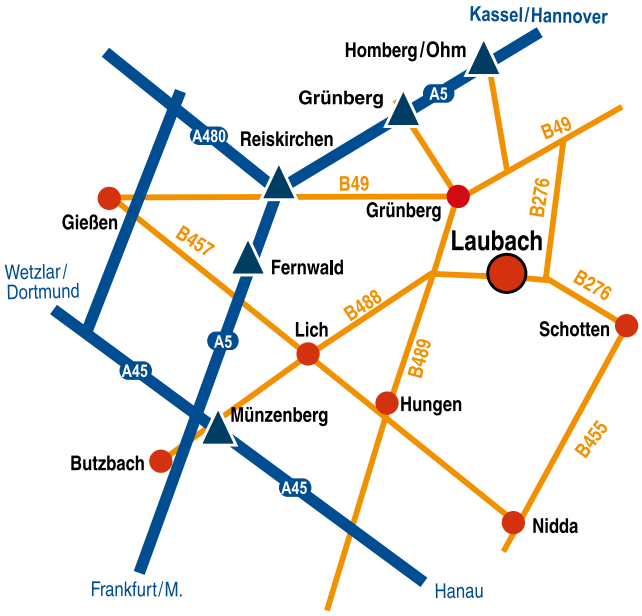
In Laubach trifft unberührte Natur auf Strukturen, die das Leben gesund, angenehm und komfortabel machen. Was man braucht, liegt unmittelbar vor der Haustür: Supermärkte, aber auch kleine Fachgeschäfte, Märkte, ortsansässige Betriebe. Dazu Ärzte, Apotheken und eine abwechslungsreiche Gastronomie. In dem liebenswerten Luftkurort bleibt Zeit zum Durchatmen.

Auch für Bildung bietet Laubach kurze Wege. Zwei Grundschulen, eine Gesamtschule und das Laubach-Kolleg gehören zur Infrastruktur, ebenso wie Kita-Einrichtungen für die Jüngsten. Familienfreundlichkeit wird großgeschrieben.

Auf Wissbegierige aller Altersstufen warten die Angebote der Volkshochschule. Sportlich unterwegs ist man im Hallenbad, im Freibad nebenan, auf Wander- und Themen-Wegen oder auf Nordic Walking-Routen. Viele Radwege, auch Rundtouren, laden mit guter Beschilderung dazu ein, in die Pedale zu treten. Die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Vogelsbergs verspricht rund um den Hoherodskopf im Naturpark Hoher Vogelsberg kurze oder längere lohnenswerte Tourenerlebnisse für Motorradfans. Touren im Umfeld von Europas größtem erloschenen Vulkan erfreuen die Biker-Herzen besonders.

GESCHICHTE, NATUR UND SPORT

Verwinkelte idyllische Gässchen in der Laubacher Altstadt lassen etwas von der Historie Laubachs erahnen. Wie wird es wohl damals gewesen sein, als Laubach noch Residenzstadt der ehemaligen Reichsgrafschaft zu Solms-Laubach war? Aufschluss über Vergangenes geben auch vor Ort befindliche Museen. Die anmutig wirkende malerische Kleinstadt mit dem Hauch von Romantik ist heute mit ihren Aktivitäten, Angeboten und Events ein agiles Fleckchen Erde. Der großzügige Schlosspark etablierte sich mit der Zeit als Austragungsort vielfältiger kultureller Veranstaltungen wie Festivals und Ausstellungen. Der Park nach dem Stil eines englischen Landschaftsgartens ist aber gleichzeitig eine Oase botanischer Kostbarkeiten und bietet zusammen mit dem Schwanenteich eine Atmosphäre zum Ausruhen und Genießen. Wenn es doch eher Bewegung sein soll, ist das Hessische Wassersportzentrum Laubach eine beliebte Anlaufstelle. In der Ponyreitschule findet der Nachwuchs seinen Spaß. Zu Kursen fürs Waldbaden sind Jung und Alt herzlich willkommen.



OBJEKT/LAGE

Auf dem brachliegenden Grundstück des ehemaligen Singalumnats entsteht auf einer Gesamtfläche von 5.000 Quadratmetern ein hochwertiges Wohnensemble. Aufgrund seiner komfortablen Lage lädt dieses Grundstück alle Generationen gleichermaßen zum Wohnen ein: Familien mit Kindern, junge Paare oder auch ältere Menschen, die hier ihren Alterswohnsitz begründen können. Unterhalb verläuft die Johann-Sebastian-Bach-Straße, gleich nebenan ein Spazierweg, der Laubach umrundet. Der Blick aus den Wohnungen gibt eine herrliche Aussicht auf die Stadt frei und eröffnet in die Ferne eine nahezu grenzenlose Perspektive.

Von der Haustür direkt zum Wandern oder Joggen? Die Grundstücke mit Gartenanteil können auf Wunsch teilweise direkten Zugang zum Wald erhalten. Der Wald wird dem Bewohner direkt präsentiert – näher geht nicht! Wer Nah-Erholung wörtlich nimmt, zu den Sportlich-Aktiven zählt oder als Familie mit der Natur auf Tuchfühlung gehen möchte, ist hier am Ziel seiner Träume.

LAGEPLAN

N
HAUS 01 - "Haus am Park"
3.00
3.00
P1_01
P1_02
P1_03
P1_04
P1_05
P1_06
P1_07
P1_08
P1_09
P1_10
P1_12
P1_13
P1_14
P1_15
P1_16
P1_17
P1_18
P1_19
P1_20
P1_21
P2_01
P2_02
P2_03
P2_04
P2_05
P2_06
P2_07
P2_08
P2_09
P2_10

HAUS 02 - "Haus am Wald"
HAUS 03 - "Haus Talblick"
3.00
3.00
3.00
P2_11
P2_12
P2_13
P2_14
P2_15
P2_16
P2_17
P3_01
P3_02
P3_03
P3_04
P3_08
P3_09
P3_10
P3_11
P3_12
P3_13
P3_14
P3_15
P3_16
P3_17
P3_18
P3_19
P3_20
P3_21

HAUS TALBLICK

Das „Haus Talblick“ besteht aus insgesamt 15 hochwertigen Wohnungen. Die Wohnungspreise verstehen sich exklusive Stellplatz. Zu jeder Wohnung muss jedoch mindestens ein Stellpatz erworben werden. Auf Wunsch sind weitere Stellplätze erhältlich.

Entwurf

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

ERDGESCHOSS		Wohnfläche	Seite
Wohnung 01	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Terrasse, Gartenanteil und Kellerabstellraum	ca. 74 m²	12
Wohnung 02	3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Terrasse, Gartenanteil und Kellerabstellraum	ca. 87 m²	13

1. OBERGESCHOSS		Wohnfläche	Seite
Wohnung 03	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Terrasse, Gartenanteil und Kellerabstellraum	ca. 66 m²	14
Wohnung 04	3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon/Terrasse, Gartenanteil und Kellerabstellraum	ca. 83 m²	15
Wohnung 05	3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 83 m²	16
Wohnung 06	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 68 m²	17
Wohnung 07	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 61 m²	18

2. OBERGESCHOSS		Wohnfläche	Seite
Wohnung 08	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 66 m²	19
Wohnung 09	3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 83 m²	20
Wohnung 10	3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 83 m²	21
Wohnung 11	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 67 m²	22
Wohnung 12	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Balkon und Kellerabstellraum	ca. 61 m²	23

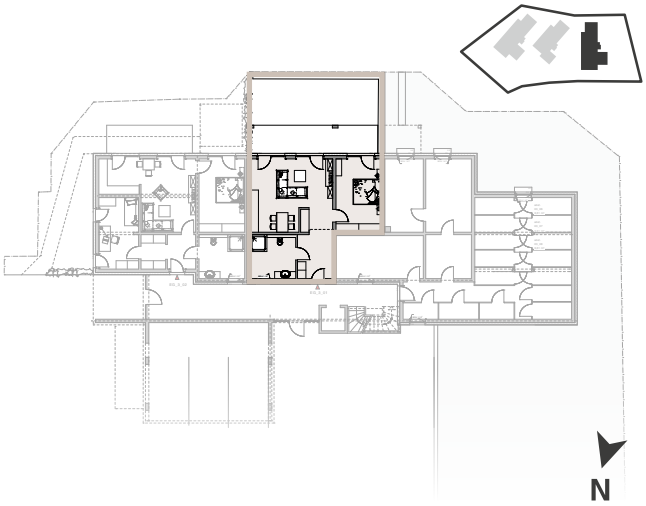
PENTHOUSE		Wohnfläche	Seite
Wohnung 13	3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Dachterrasse und Kellerabstellraum	ca. 121 m²	24
Wohnung 14	3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich , Dachterrasse und Kellerabstellraum	ca. 93 m²	25
Wohnung 15	2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich, Dachterrasse und Kellerabstellraum	ca. 75 m²	26

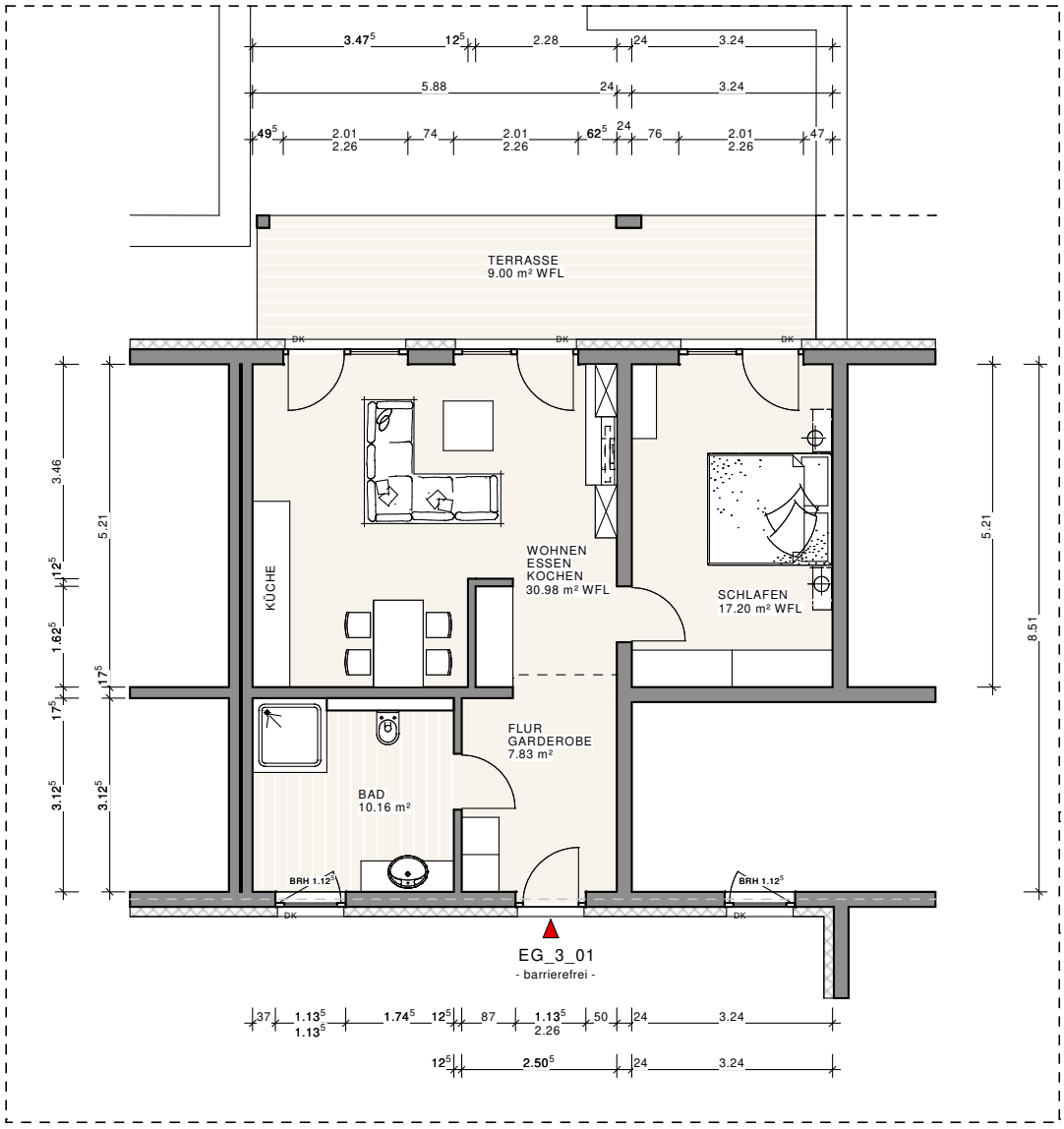
EG **WOHNUNG 1**

2 Zimmer | ca. **74 m²** | **350.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Terrasse, Gartenanteil und
Kellerabstellraum

Stellplatz	12.500,00 €
weiterer Stellplatz	6.250,00 € (optional)





Entwurf

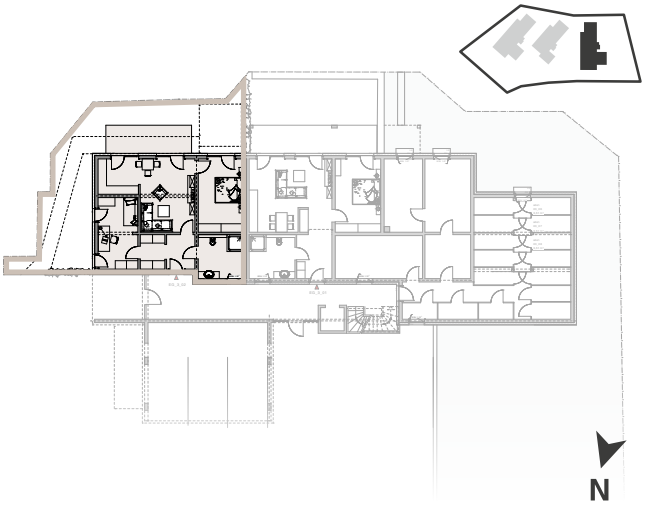
* Außenanlagenplanung Stand: 9.9.2021

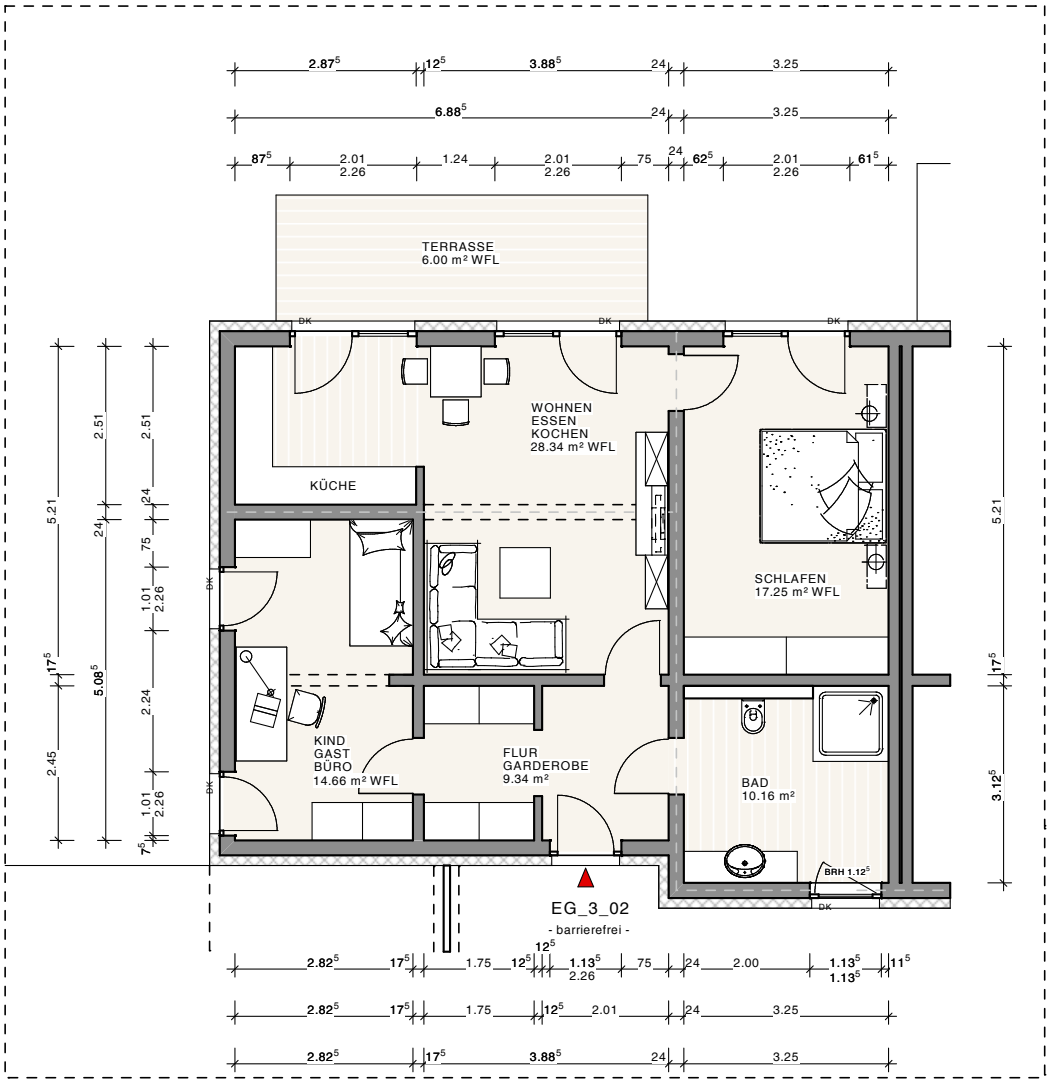
EG **WOHNUNG 2**

3 Zimmer | ca. **87 m²** | **400.000,00 €**

3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Terrasse, Gartenanteil und
Kellerabstellraum

Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)





* Außenanlagenplanung Stand: 9.9.2021

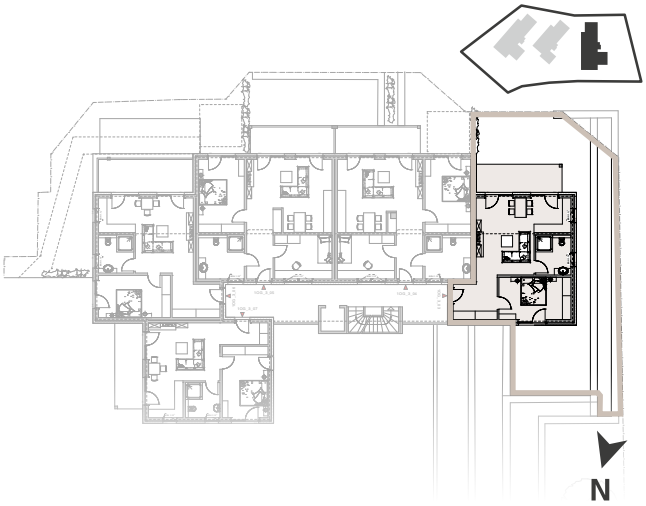
Entwurf

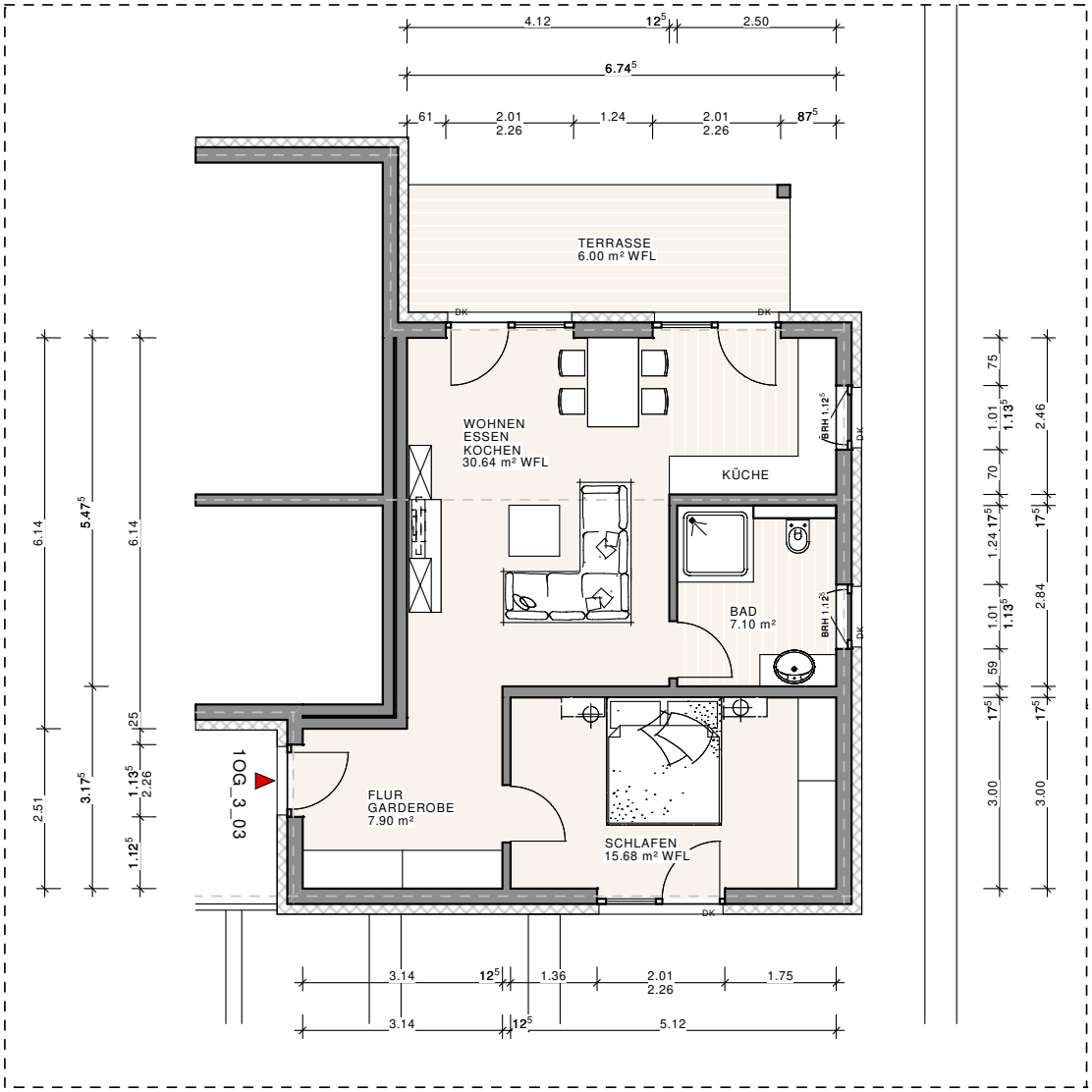
1. OG **WOHNUNG 3**

2 Zimmer | ca. **66 m²** | **310.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Terrasse, Gartenanteil und
Kellerabstellraum

Stellplatz	12.500,00 €
weiterer Stellplatz	6.250,00 € (optional)





Entwurf

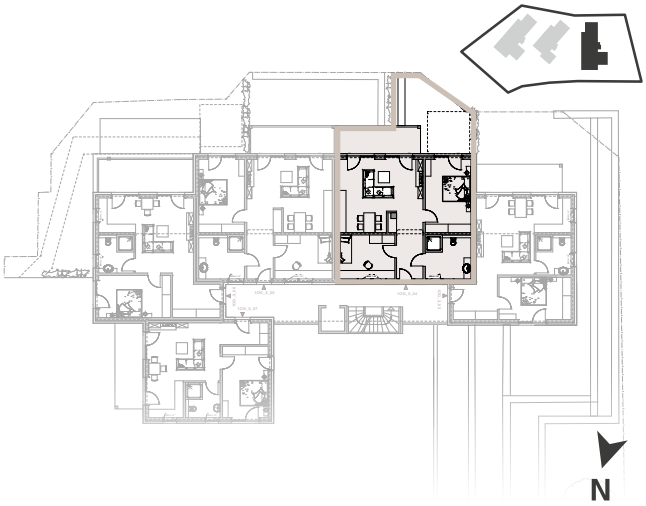
* Außenanlagenplanung Stand: 9.9.2021

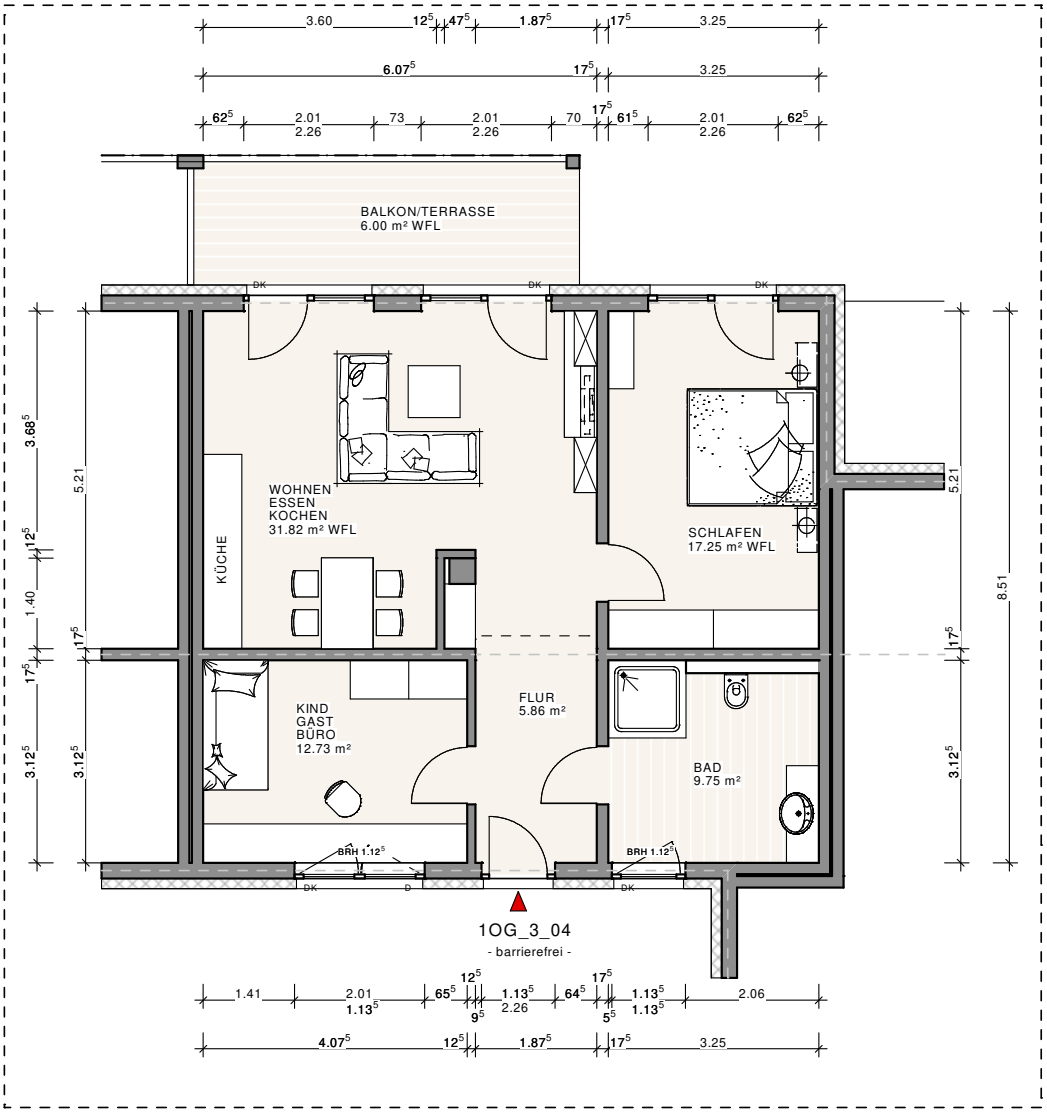
1. OG **WOHNUNG 4**

3 Zimmer | ca. **83 m²** | **380.000,00 €**

3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Terrasse, Gartenanteil und
Kellerabstellraum

Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)





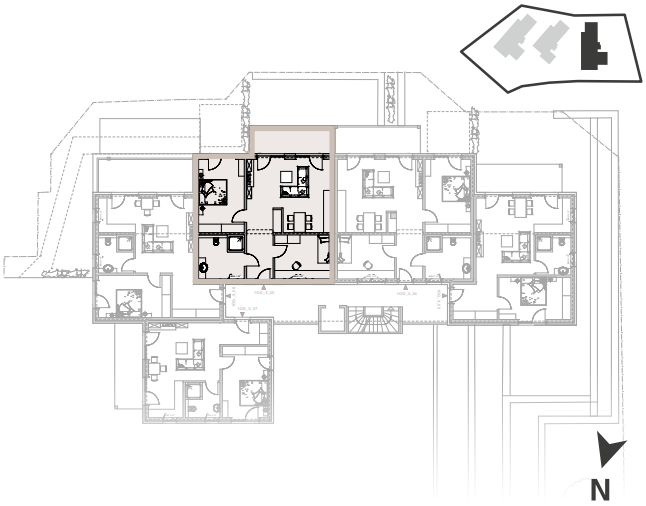
Entwurf

* Außenanlagenplanung Stand: 9.9.2021

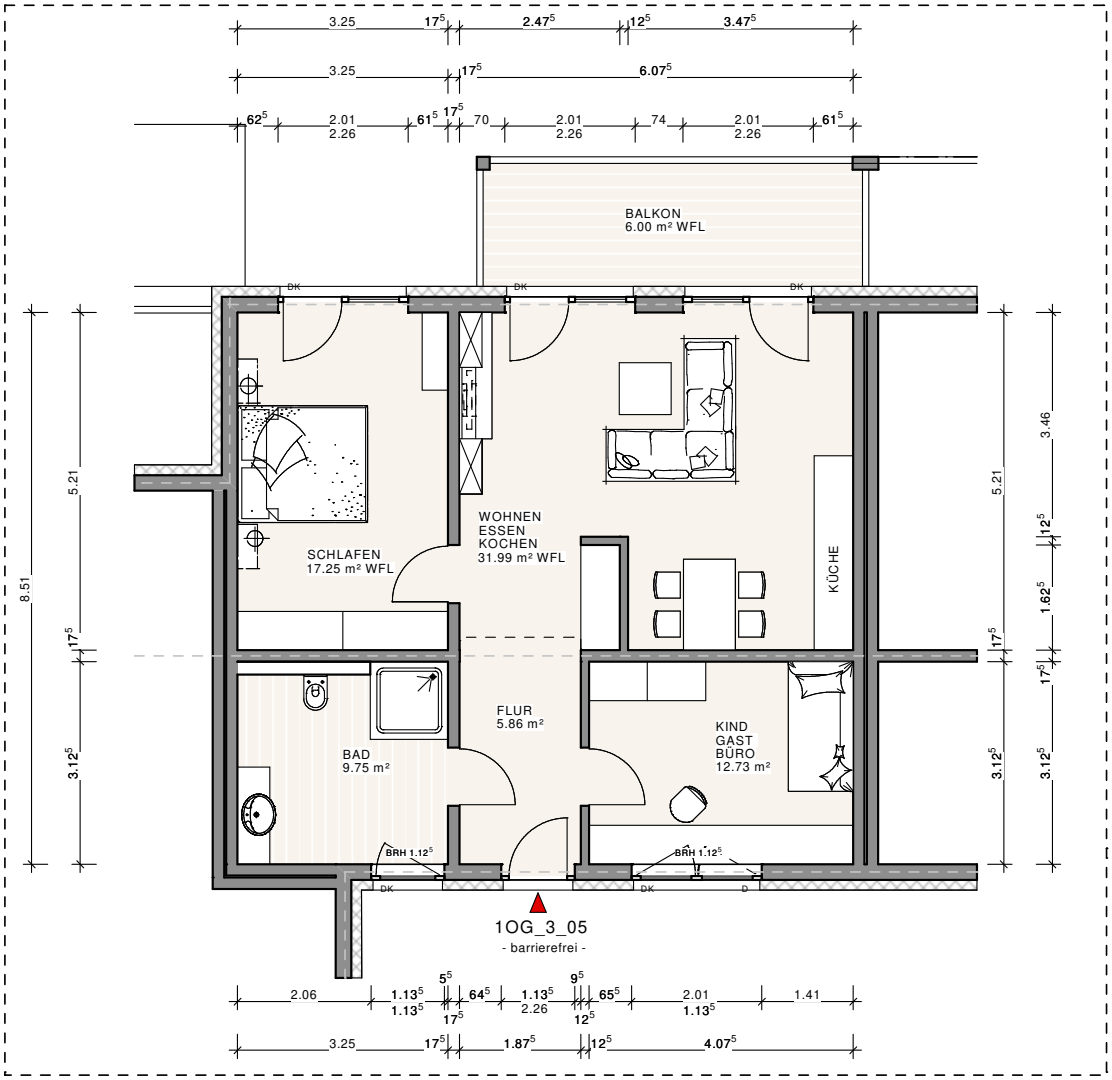
1. OG **WOHNUNG 5**

3 Zimmer | ca. **83 m²** | **380.000,00 €**

3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum



Stellplatz	12.500,00 €
weiterer Stellplatz	6.250,00 € (optional)

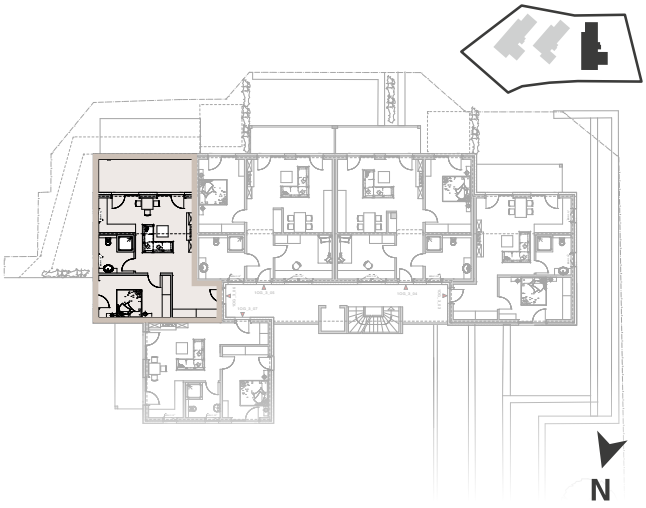


Entwurf

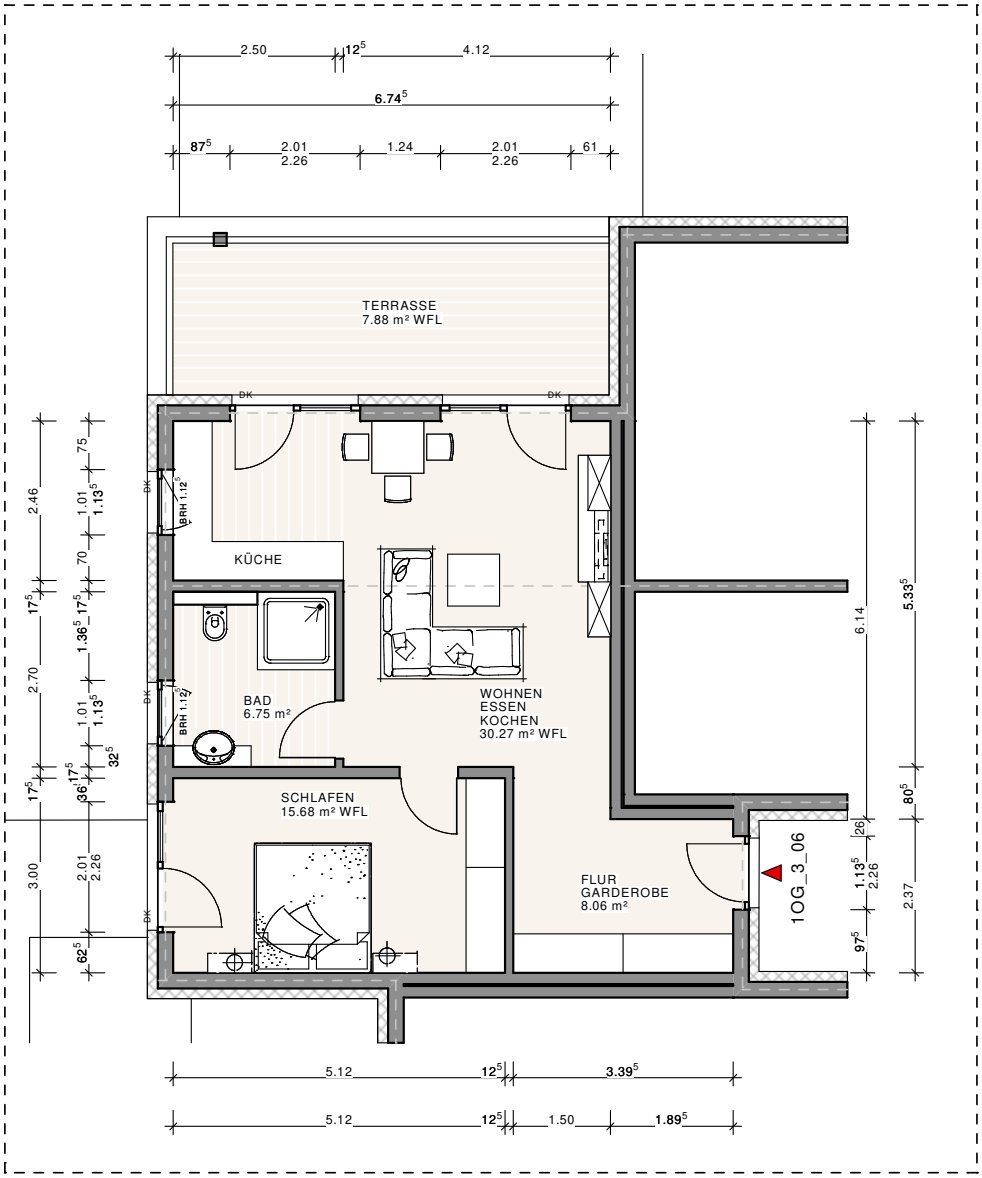
1. OG **WOHNUNG 6**

2 Zimmer | ca. **68 m²** | **320.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum



Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)



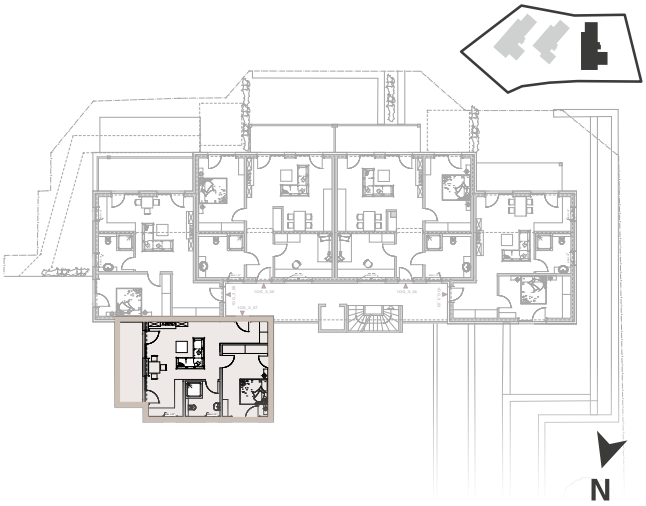
Entwurf

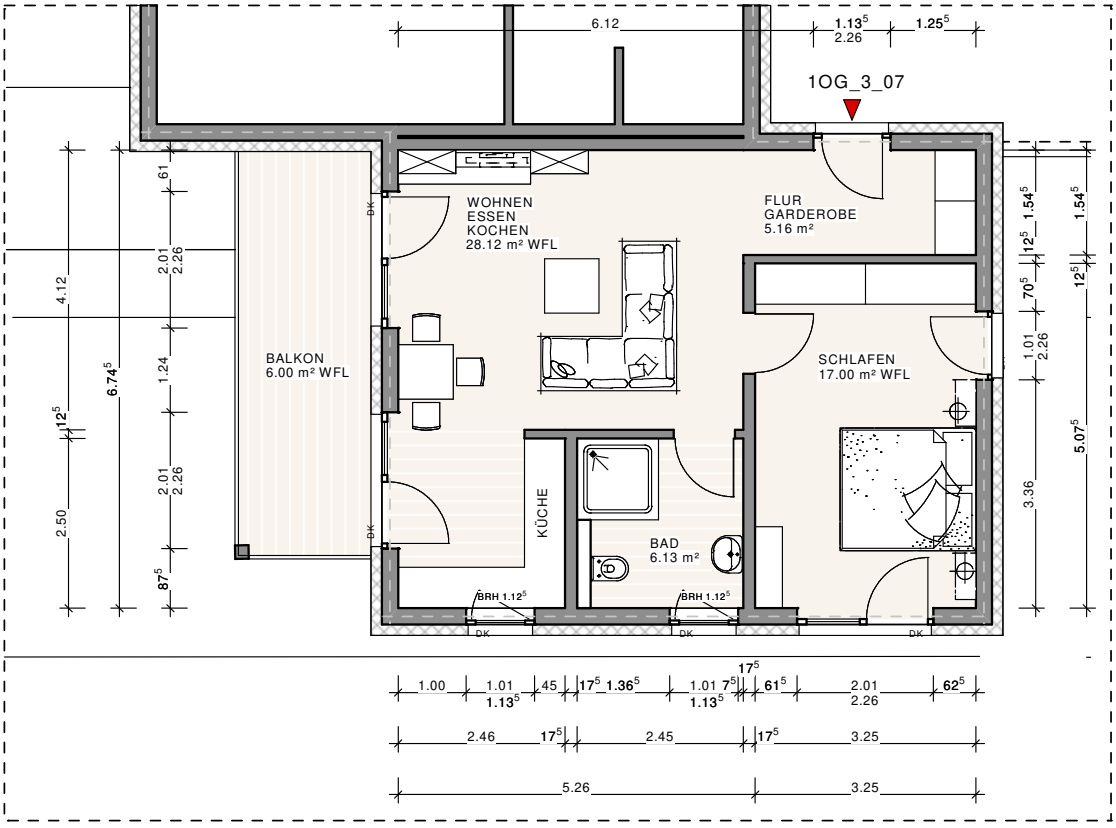
1. OG **WOHNUNG 7**

2 Zimmer | ca. **61 m²** | **290.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum

Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)



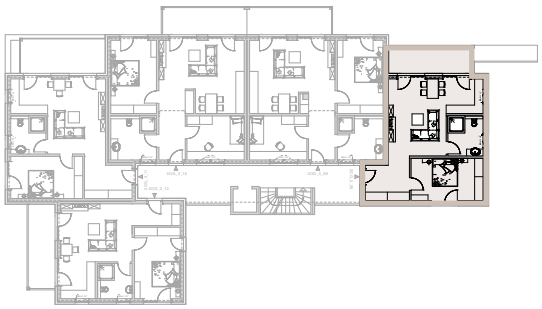


Entwurf

2. OG **WOHNUNG 8**

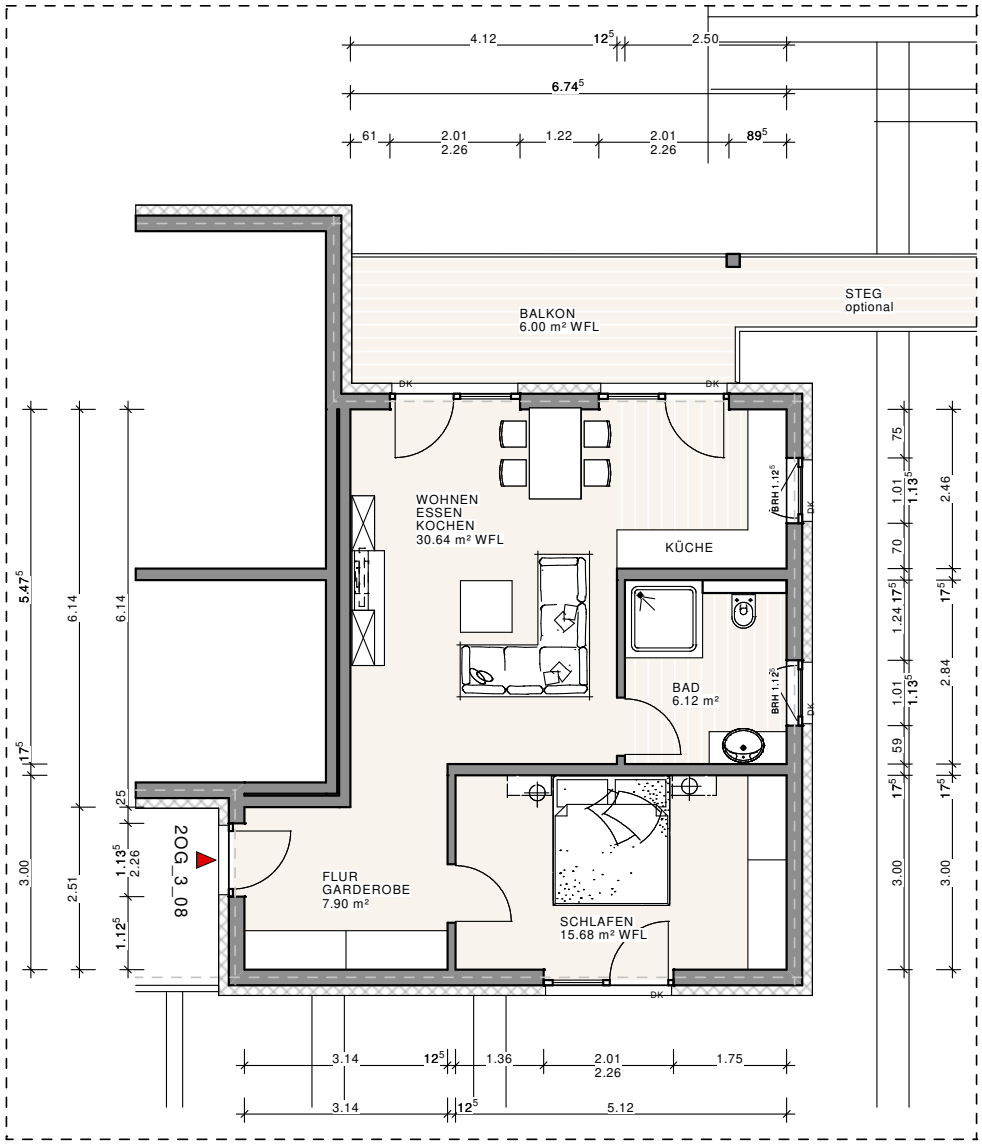
2 Zimmer | ca. **66 m²** | **320.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum



Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)

N



Entwurf

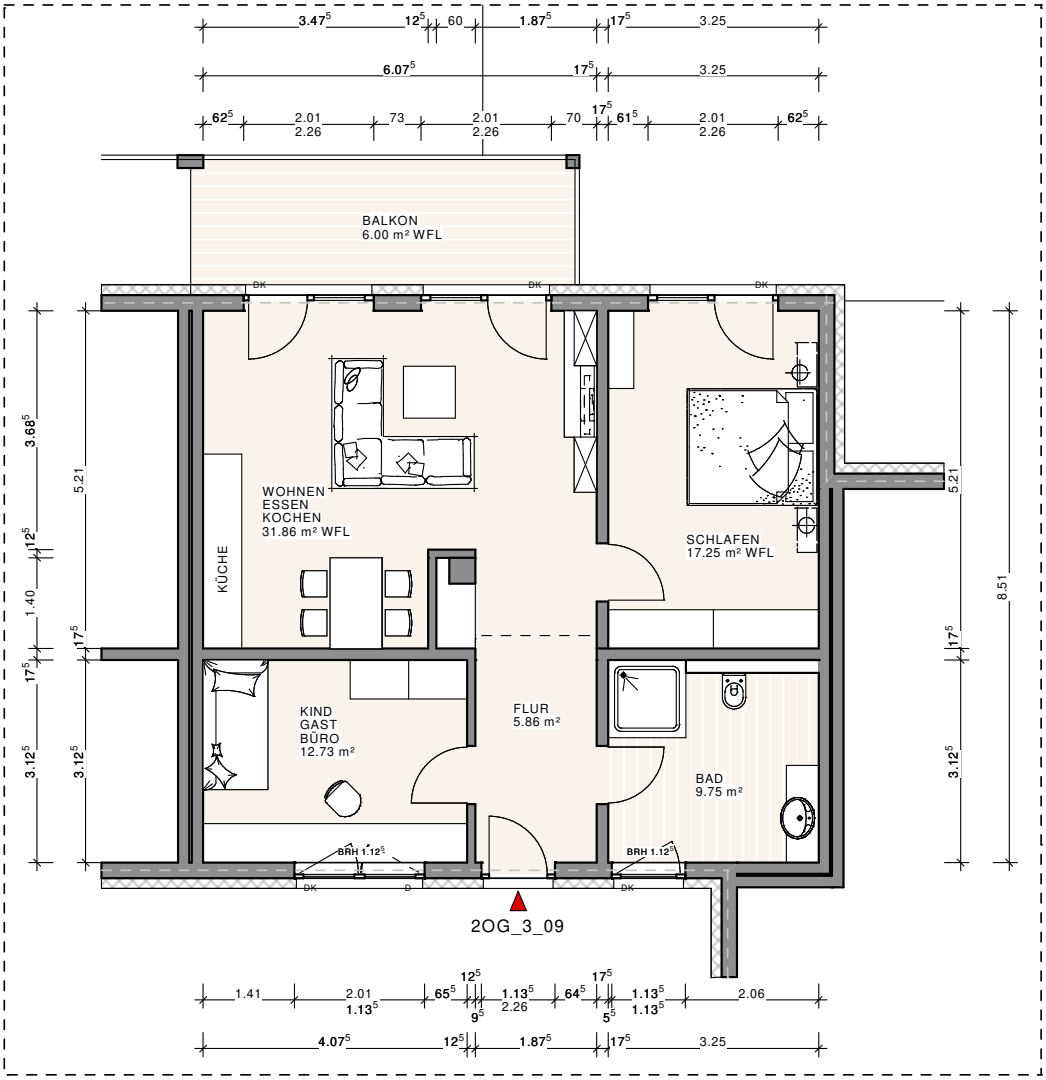
2. OG **WOHNUNG 9**

3 Zimmer | ca. **83 m²** | **390.000,00 €**

3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum

Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)

N

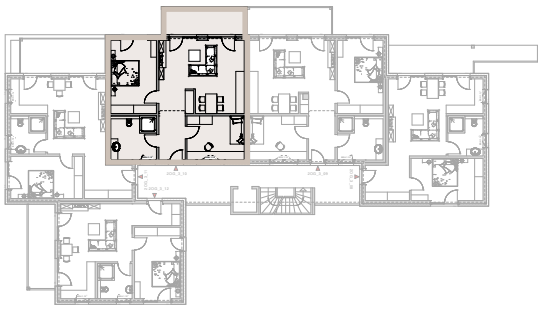


Entwurf

2. OG **WOHNUNG 10**

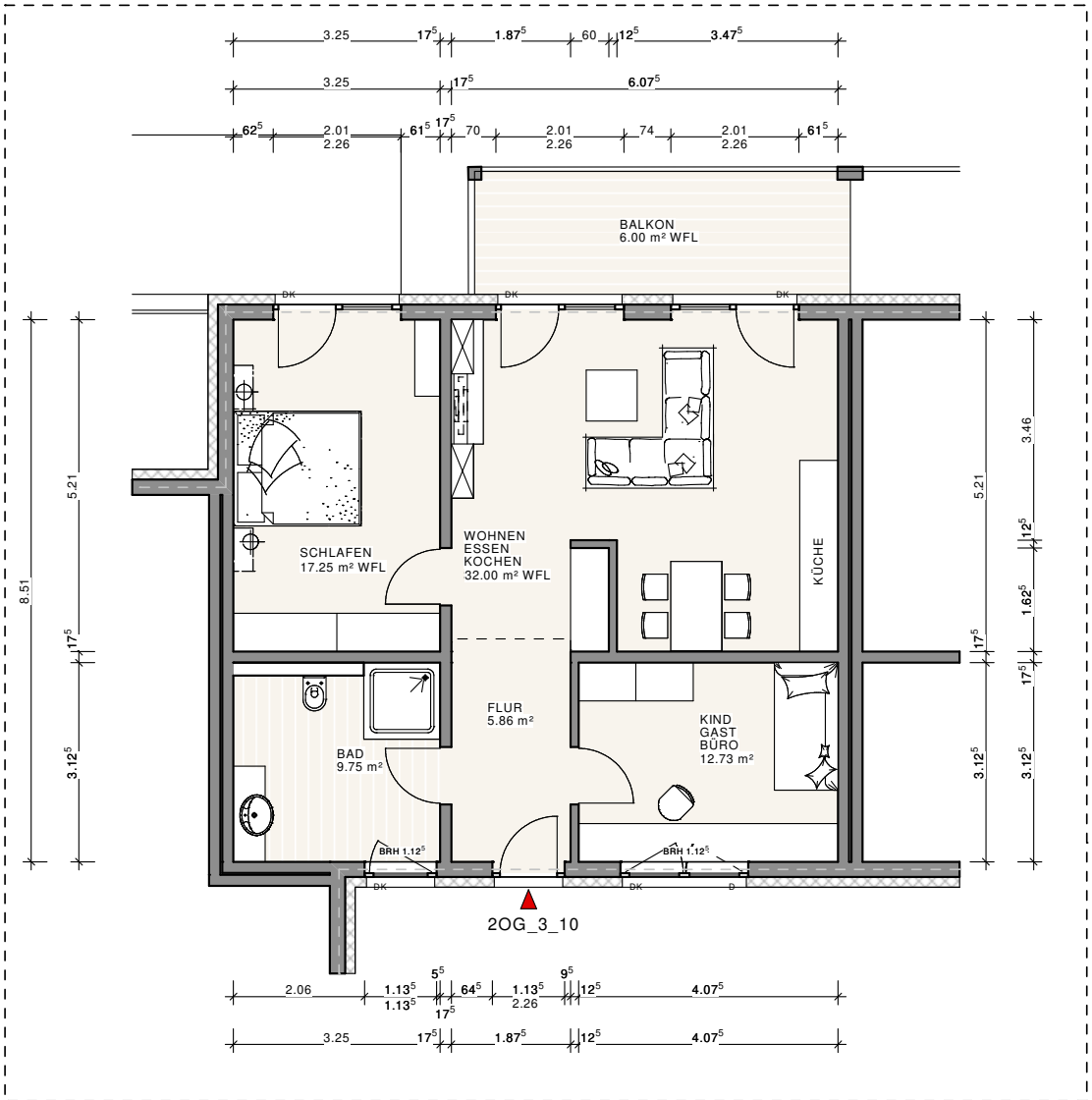
3 Zimmer | ca. **83 m²** | **390.000,00 €**

3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum



Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)

N

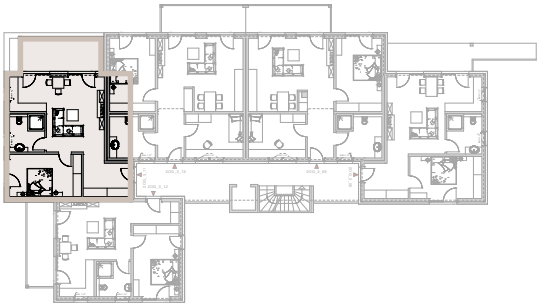


Entwurf

2. OG **WOHNUNG 11**

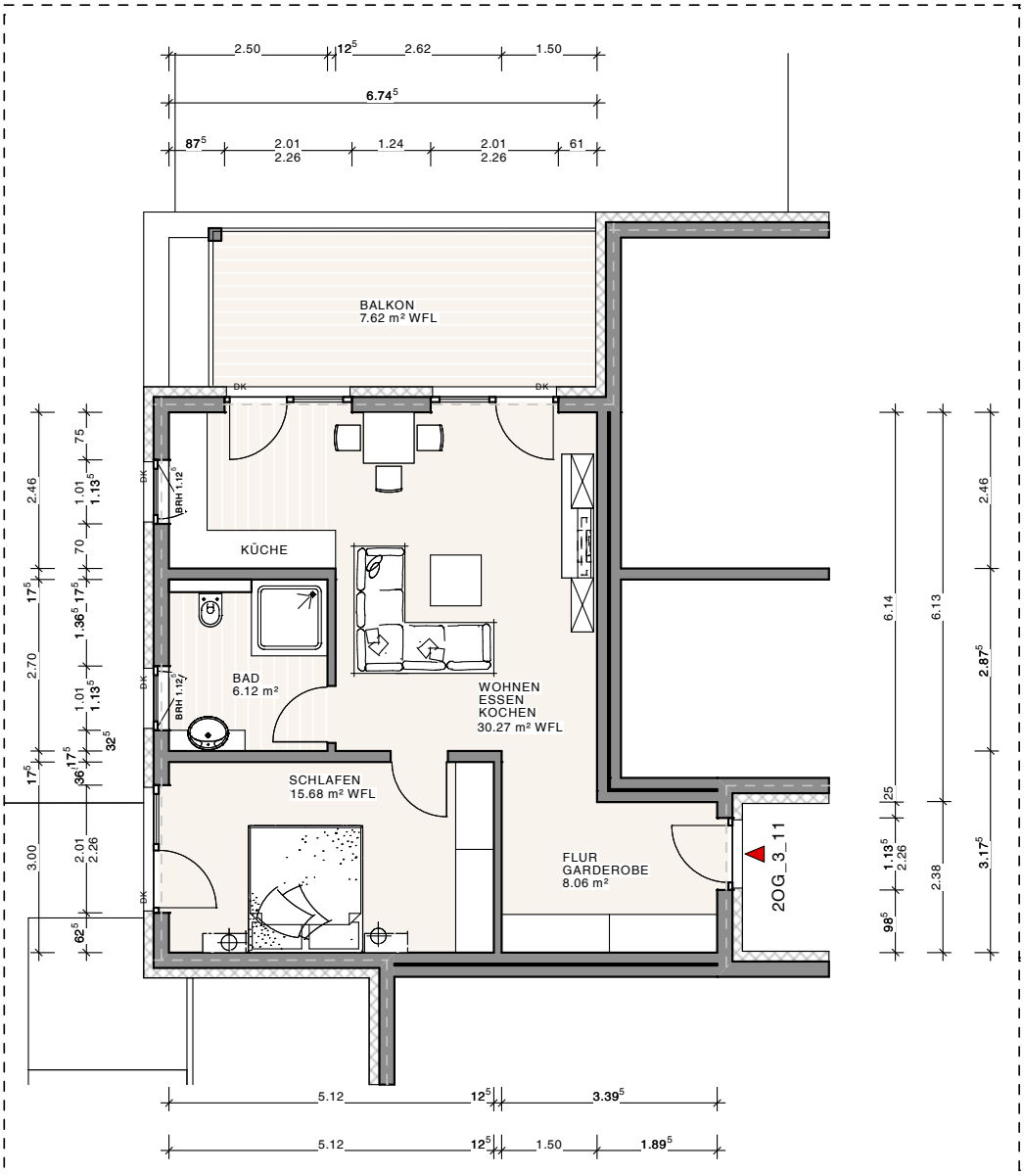
2 Zimmer | ca. **67 m²** | **320.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum



Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)

N

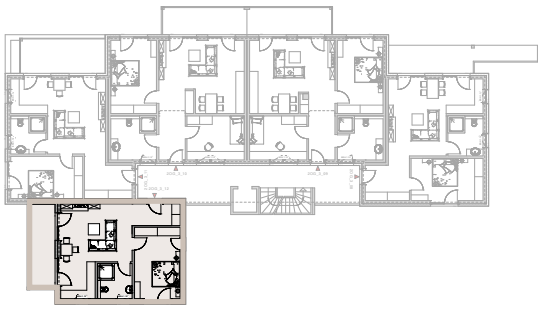


Entwurf

2. OG **WOHNUNG 12**

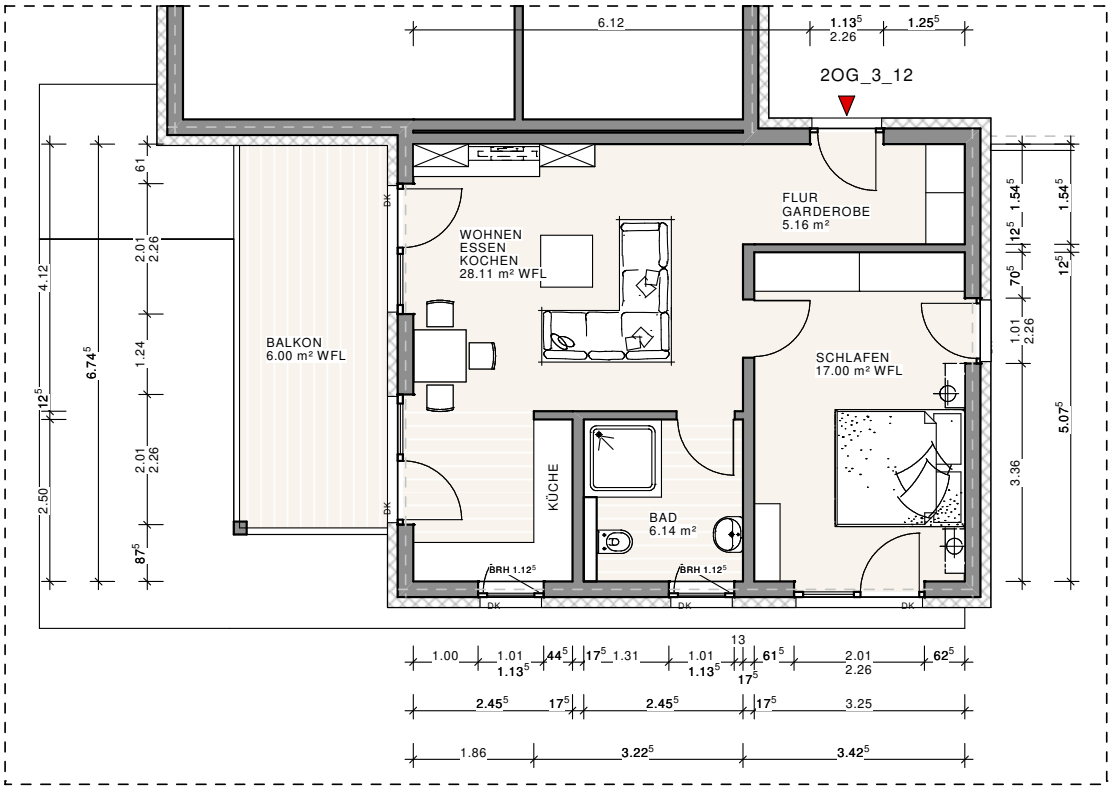
2 Zimmer | ca. **61 m²** | **295.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Balkon und Kellerabstellraum



Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)

N

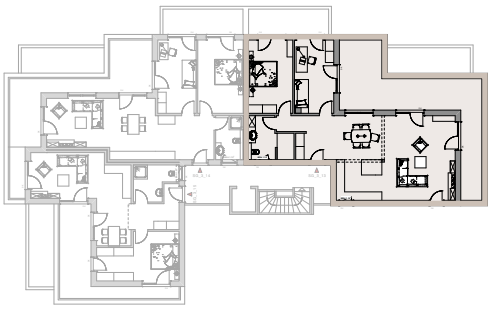


Entwurf

PENTHOUSE **WOHNUNG 13**

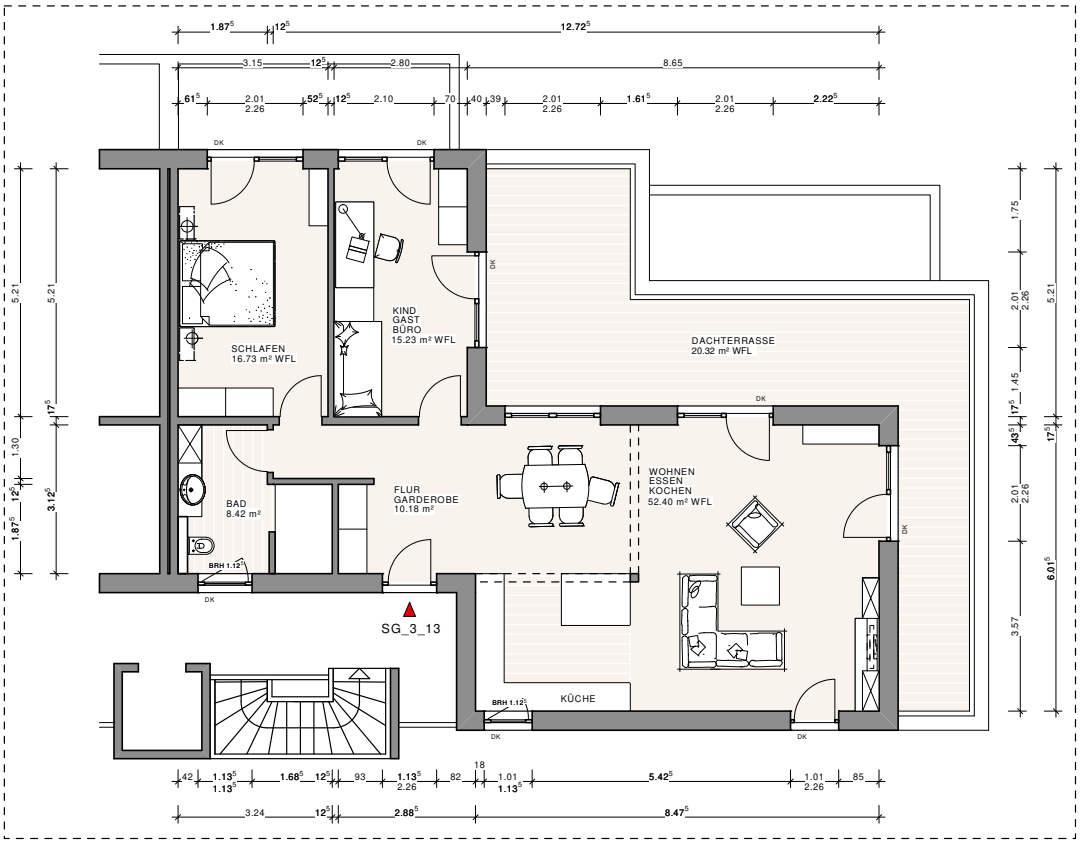
3 Zimmer | ca. **121 m²** | **550.000,00 €**

3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Dachterrasse und Kellerabstellraum



Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)

N

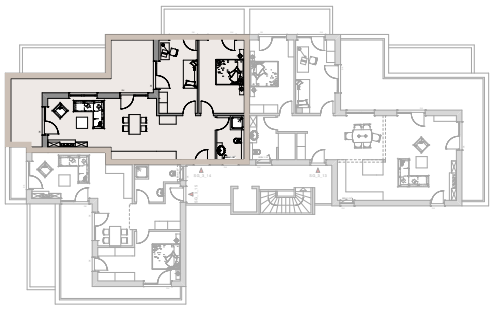


Entwurf

PENTHOUSE **WOHNUNG 14**

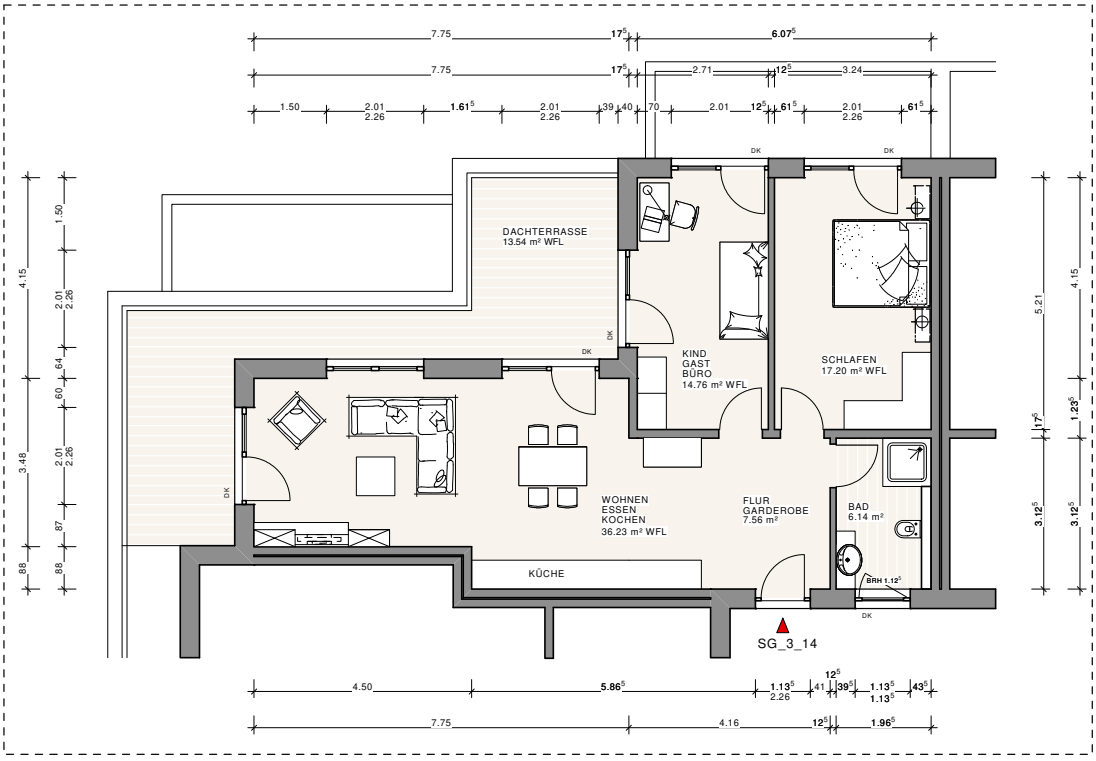
3 Zimmer | ca. **93 m²** | **450.000,00 €**

3-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Dachterrasse und Kellerabstellraum



Stellplatz 12.500,00 €
weiterer Stellplatz 6.250,00 € (optional)

N

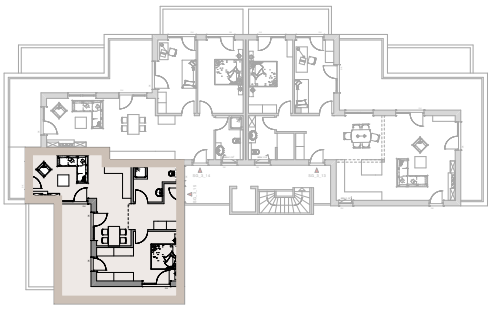


Entwurf

PENTHOUSE **WOHNUNG 15**

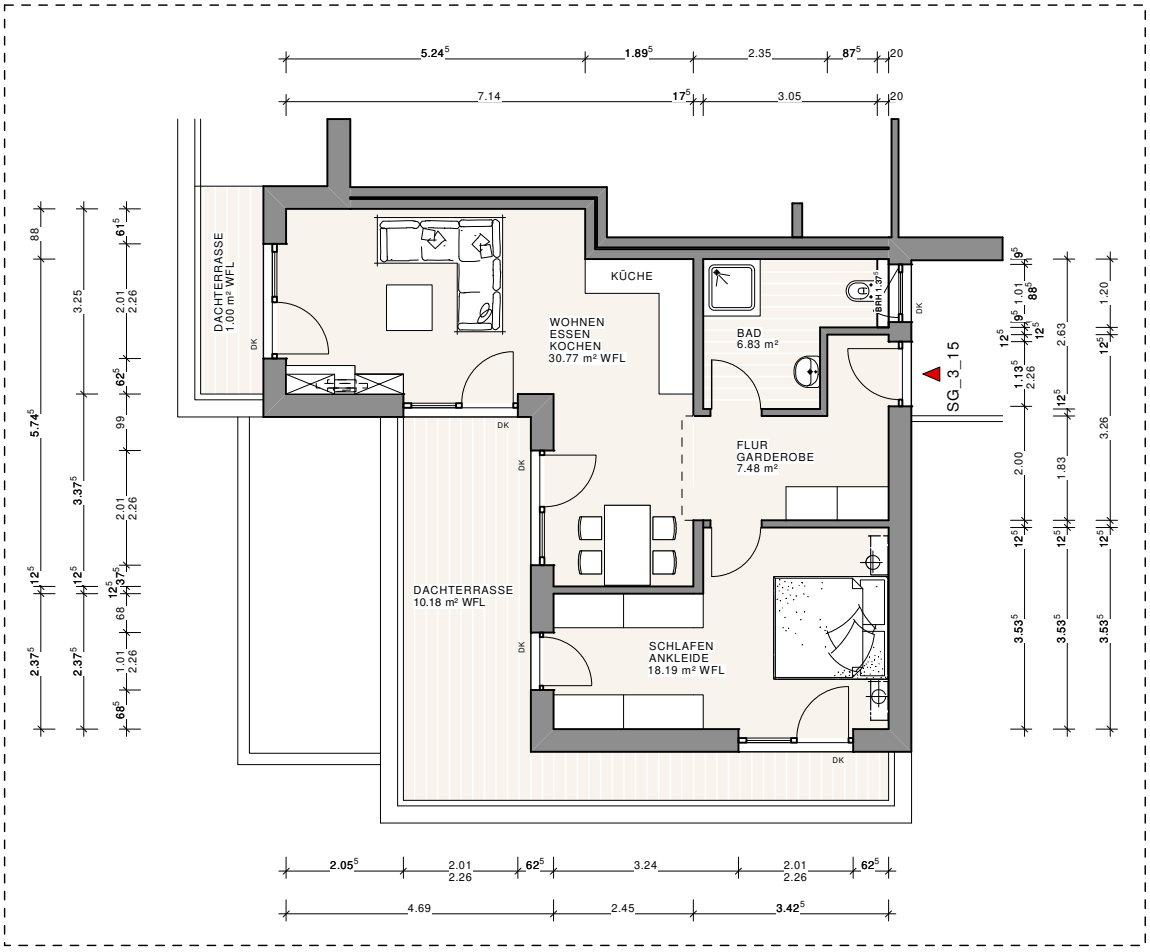
2 Zimmer | ca. **75 m²** | **395.000,00 €**

2-Zimmer inkl. Wohn-Koch-Essbereich,
Dachterrasse und Kellerabstellraum



Stellplatz	12.500,00 €
weiterer Stellplatz	6.250,00 € (optional)

N



Entwurf

NOTIZEN

BAUBESCHREIBUNG

1. Allgemeines zum Projekt
Im Herzen des Vogelsbergs, umgeben von Wäldern und Wiesen mit herrlicher Fernsicht, entstehen in 35321 Laubach in der Johann–Sebastian–Bach Straße drei freistehende Häuser mit 15 bzw. 12 Wohneinheiten. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

Die Wohnungen sind teilweise gemäß HBO §54 bereits komplett „Barrierefrei" gemäß DIN 18040 geplant, auf Wunsch und gegen Aufpreis können weitere Wohnungen „Barrierefrei" ausgeführt werden - sprechen Sie uns dazu gerne an! Als energetischer Standard wird „KFW - Effizienzhaus 55" erreicht, dies ermöglicht interessante Fördermöglichkeiten.

Die zugehörigen Parkplätze befinden sich im vorderen Teil der Grundstücke und sind über eine gepflasterte Zufahrt erreichbar. Technik-, Abstell- & Nebenräume entstehen im rückwärtigen, erdangeschütteten Bereich der Erdgeschosse. Alle Wohnungen sind über Laubengänge, außen liegende Treppenhäuser sowie je einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Waldseitig gelegene Wohnungen können zum Teil auf Wunsch und gegen Aufpreis eine direkte Anbindung zum rückwärtig vorhandenen Waldweg erhalten!

Ausgehend von einer hochwertigen Grundausstattung der Wohnungen können diese im Zuge der rechtzeitig erfolgenden Bemusterungen der geplanten Nutzung angepasst werden – je nach Vermietung oder für den Eigennutz. Freiflächen werden gepflastert, begrünt und bepflanzt. Diejenigen Gartenflächen, welche mit einer Sondernutzung versehen sind, werden durch Heckenpflanzen, bauliche Abtrennungen oder durch Gabionen abgetrennt.

Fahrradabstellflächen entstehen im Bereich der Nebenräume innerhalb der Gebäude. Für die Abfallbehälter werden entsprechende Abstellbereiche vor den jeweiligen Gebäuden angeordnet. Wohnungen in Erdgeschossen erhalten jeweils eine mit Werksteinplatten oder Hartholzdielen belegte Terrassenfläche sowie Nutzungsrechte an zugeteilten Gartenanteilen.

2. Vorbemerkung
Die Grundlage der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Bautechnik, die Baugenehmigung, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, diese Baubeschreibung sowie die Werkplanung in der jeweils aktuellen Fassung.

Die wesentlichen, gestaltenden Bauteile bzw. Materialien innerhalb der Wohneinheiten werden rechtzeitig bemustert. Im Rahmen der Standardausstattung hat der Käufer bei den Fliesen, der Sanitärausstattung und dem Fußbodenbelag die Möglichkeit, jeweils zwischen mehreren Varianten auszuwählen.

Das eingezeichnete Mobiliar in den Wohnungen incl. Einbauküchen, Ausstattungen, Waschmaschinen etc. stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Diese sind im Wohnungskaufpreis nicht enthalten!

3. Hohe Bauqualität – Solide Ausstattung
Die Baubeschreibung umfasst die komplette, schlüsselfertige Erstellung des Bauwerkes zum Festpreis, einschließlich der Anschlüsse des Gebäudes an die private und öffentliche Ver- und Entsorgung. Abweichungen von der Baubeschreibung sind möglich, wenn sie auf Grund behördlicher Auflagen erforderlich werden.

Käuferwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese konstruktiv und architektonisch umsetzbar sind und den Bauablauf nicht behindern. Sie bedürfen in jedem Fall einer vorherigen, schriftlichen Vereinbarung.

4. Planung, Bauleitung & Behördenleistung
Zum Leistungsumfang gehören: Planung und Bauleitung durch qualifizierte Fachleute, die Fachingenieure für Heizungs- und Sanitärinstallation, Statik und den Wärmeschutz. Ebenfalls im Preis enthalten sind alle Behördenleistungen, Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen und Vermessungen.

5. Erdaushub, Versorgung & Entsorgung
Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstücks, den Aushub der Baugrube, alle Fundamente und Leitungsgräben, die Verlegung der Ver- & Entsorgungsleitungen sowie das fachgerechte Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

Falls erforderlich, werden Retentionsbehälter, Regen- & Schmutzwasserhebe- oder Druckerhöhungsanlagen eingebaut. Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser in den Gebäuden ist nicht vorgesehen.

6. Gründung, Rohbau & Abdichtung
Die Gründung erfolgt nach statischer Berechnung auf Einzel- und/oder Streifenfundamenten und/oder auf einer tragenden Bodenplatte mit entsprechendem Schotterunterbau.

Die Außenwände, die Wohnungstrennwände sowie die tragenden Innenwände werden je nach Erfordernis aus Stahlbeton, Kalksandstein, Holzrahmenbauweise oder Trockenbau erstellt. Stahlbetonstützen werden glatt geschalt. Die Decken werden als Stahlbeton-Fertigteildecken, Balkonbrüstungen / Attiken werden aus Kalksandstein, Porenbeton, Holz oder aus

Thermoblock errichtet. Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton hergestellt. Nichttragende Innenwände werden als Ständerwände mit beidseitig doppelter Gipskartonbeplankung ausgeführt. Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Forderungen der Normen für Wärme-, Schall- und Brandschutz werden eingehalten.

Die Gebäude entsprechen vollständig den energetischen Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55 Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020.

Die Errichtung sämtlicher Geschossdecken erfolgt jeweils nach den statischen, schall- und brandschutztechnischen Erfordernissen. Betondecken werden unterseitig gespachtelt oder erhalten je nach Bedarf eine Installationsebene, oberseitig werden schwimmenden Estriche verlegt. Trittschall- bzw. Wärmedämmung entsprechen den genannten Vorschriften.

Alle Deckenflächen in den Wohnungen werden unterseitig mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Konstruktive Holzbauteile wie Stützen und Unterzüge werden in Sichtqualität ausgeführt oder mit Gipskarton verkleidet.

Die Geschosstreppen werden als oberflächenfertige Betonfertigteile hergestellt. Dachterrassen / Balkone werden thermisch getrennt oder wärmegedämmt erstellt und mit einem Hartholz- oder Keramikbelag versehen. Sie erhalten zum Architekturstil passende Geländer bzw. Brüstungen mit Metallabdeckung. Die Erschließung der einzelnen Gartenbereiche erfolgt durch verzinkte Metallkonstruktionen.

7. Zimmer-, Dachdecker-, Klempnerarbeiten
Die Staffelgeschosse werden in Holzrahmenbau mit Putz oder äußerer Verkleidung und Vollholzdecken aus Massivholzplatten mit Querschnitten nach statischer Berechnung errichtet, Dachflächen als Flachdächer, nach Erfordernis begrünt. Die Wärmedämmung erfolgt mit Mineralwolle, Zellulose oder Polystyrol gemäß der aktuellen Wärmebedarfsberechnung.

Alle Dachrinnen, Fallrohre und Anschlussteile werden aus Zinkblech oder Alu erstellt, ebenfalls aus Zinkblech erfolgen die Entwässerung der Balkone und die Abdeckungen der Attiken.

8. Außenfassade & Innenputz
Auf die gebäudeabschließenden Mauerwerkswände wird ein Wärmedämmverbundsystem nach der geltenden Wärmeschutzverordnung oder entsprechend eine Fassadenverkleidung aufgebracht. Die Holzrahmenbauwände erhalten eine Putzträgerplatte und werden verputzt oder bei Bedarf verkleidet. Ein Kalk-Gipsmaschinenputz oder Spachtelputz wird auf den gemauerten Innenwänden aufgezogen. Die Verkleidung der Holzrahmenbauwände erfolgt mit Gipskartonplatten inkl. einer Installationsebene.

9. Installationen
Die Wärmeversorgung erfolgt gemäß der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung durch zukunftsweisende Holzpellet – Heizsysteme, ggf. in Kombination mit Gasbrennwerttechnik. Die Wärmeverteilung erfolgt außentemperaturgeführt. In jeder Wohneinheit kann die Wärmemenge über einen separaten Wärmemengenzähler gezählt werden. Die technische Vorrüstung entspricht den Vorgaben des Abrechnungsdienstes ISTA.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt mit einer Fußbodenheizung. In den Bädern sind zusätzlich Handtuchwärmekörper vorgesehen. Die Anlage wird nach Wärmebedarfsberechnung ausgelegt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral mit Zirkulationsleitungen. Zur exakten Kostenabrechnung können wohnungsweise Warm- und Kaltwasserzähler installiert werden. Die technische Vorrüstung entspricht den Vorgaben des Abrechnungsdienstes ISTA.

Sämtliche Heizungs-, Be- und Entwässerungsrohre werden als ausreichend dimensionierte Kunststoff-, Kupfer- oder SML-Rohre mit ausreichender Wärme-, Schall- und Kondensationsisolierung verlegt. Pro Erd- und Dachgeschosswohnung sowie den Allgemeinbereich ist eine Kaltwasseraußenzapfstelle vorgesehen. Es wird zusätzlich ein Ausgussbecken mit Kalt-& Warmwasser im Kellerbereich installiert.

Die Objektausstattung der Bäder, Duschen und Toiletten erfolgt mit Objekten in Weiß. Jede Wohnung erhält standardmäßig je ein Waschbecken, ein WC und eine bodengleiche, geflieste Dusche mit Ablauf. Individuelle Wünsche können im Rahmen einer Bemusterung gegen Aufpreis berücksichtigt werden.

Falls gewünscht, können Bade- und Duschwanne aus Kunststoff/Acryl oder Stahl verbaut werden. Waschbecken bestehen aus Keramik, Spiegel als Lichtspiegel, Ablageflächen aus Glas oder gefliest. Duschen werden soweit erforderlich mit Echtglas - Duschabtrennungen ausgestattet.

Weitere Sanitärausstattungen:
Ablaufgarnituren mit verchromten Einhebelmischbatterien; Tiefspültoiletten aus Keramik mit Einbauspülkästen; Bäder mit zusätzlichen Handtuchwärmekör-

BAUBESCHREIBUNG

pern. Weiterhin werden je ein Handtuch- und Papierrollenhalter aus verchromtem Material sowie ein WC - Ringsitz mit Deckel montiert.

In Küchen wird je ein Anschluss für Spüle und Spülmaschine installiert. In den gemeinschaftlichen Waschräumen werden jeweils ein Anschluss für eine Waschmaschine und einen Kondensat - Wäschetrockner pro Wohneinheit installiert.

Wohnraumlüftung
Für die energiesparende und komfortable Be- und Entlüftung der Wohnungen werden Wohnraumlüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung eingesetzt. Diese führen Frischluft in die Wohnräume, führen verbrauchte Luft ab und reduzieren gleichzeitig den Heizenergiebedarf. Die Elektroinstallation wird über eine Hauptverteilung, mit Unterverteilung für jede Nutzungseinheit gemäß den VDE-Vorschriften, vorgenommen.

Durch die geregelte Be- & Entlüftung der Wohnungen können in den Küchen lediglich Umluft–Dunsthauben montiert werden!

In allen Räumen werden die erforderlichen Strominstallationen für Leuchten installiert. Steckdosen und Schalter (je nach Erfordernis mehrfach geteilt oder als Großflächenschalter) in reinweißer, moderner Ausführung eingebaut.

Pro Wohnung ist eine Klingelanlage mit Sprechverbindung und elektrischem Türöffner zum Hauseingang vorgesehen. Die Haus-sprechanlage ist mit einer Kamera versehen. Als Sonderausstattung kann innerhalb der Wohnungen gegen Aufpreis eine Sprechstelle mit integriertem Monitor installiert werden. An Wohnungseingangstüren wird je ein Etagenruftaster eingebaut.

In den Treppenhäusern / Nebenräumen erfolgt die Beleuchtung durch Wand- oder Deckenleuchten mit integrierten Sensoren. Die Außenbeleuchtung wird über Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder gesteuert.

Es erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Breitbandverkabelung, die Errichtung privater Außenantennen ist nicht gestattet. Der Anschluss / Tarif der jeweiligen Wohnung ist vom Käufer zu beantragen, Anschlusskosten für die Inbetriebnahme sind vom Käufer direkt mit dem Versorgerunternehmen abzurechnen.

In Küchen werden separat abgesicherte Anschlussdosen für Herd-, Kühl-, und Gefrierkombinationen eingebaut. Folgende Elektroinstallationen sind pro Wohnung vorgesehen:

Steckdosen:
Wohnraum 6; Schlafraum 6; Küche 4; Kinder/Gast/Arbeiten 6; Bad/Dusche 2; Diele 2; Nebenräume 1; WC 1; Abstellraum 1; Balkon/Terrasse 1; Keller 1.

Antennendosen:
Wohnraum 1; Schlaf- & Arbeitszimmer 1.

Telefonanschluß:
Wohnraum 1; Schlaf- & Arbeitszimmer 1

Lampenanschlüsse:
Jeder Raum erhält mindestens einen Lampenauslass.

Beleuchtungskörper:
In den Wohnungen sind diese vom Käufer zu stellen und zu installieren. Für das Treppenhaus, die Gemeinschaftsflächen und für die Außenbeleuchtung sind diese im Leistungsumfang enthalten.

Stromabnahmestellen in Gemeinschafsräumen, Heizung & Außenanlagen werden an den geeichten Gemeinschaftszähler auf Mietbasis (EVU) angeschlossen. Die Messung für den Stromverbrauch erfolgt je Wohnung mit geeichten Zählern auf Mietbasis (EVU), die jeweiligen Unterverteilungen werden mit entsprechenden Leitungsschutzschaltern bestückt.

10. Schreiner- & Fensterbauarbeiten
Eingebaut werden hoch wärmegedämmte Kunststofffenster, innen weiß, außen je nach Gestaltungskonzept ggf. farbig. Die Fenster sind mit Dreh- und Kippbeschlägen sowie umlaufender Gummidichtung ausgerüstet. Die Verglasung erfolgt mit dreifachverglastem Isolierwärmeschutzglas. Außenfensterbänke werden als Naturstein- oder Alufensterbänke passend zum Farbkonzept ausgeführt.

Innenfensterbänke aus Mehrschichtplatten oder Naturstein, weiß. Balkontüren werden als ein- bzw. zweiflügelige Dreh- / Kipptüren erstellt, Beschaffenheit wie vor.
Alle Fenster- & Türelemente in Wohnungen erhalten elektrische Rollos bzw. Raffstores.

Die Hauseingangskonstruktion besteht aus einer farbig beschichteten Holz-, Kunststoff-, Alu- oder Stahlkonstruktion. Es wird je eine Klingel-, Sprechstelle und Briefkastenanlage vorgesehen. Zum Einbau kommen Zimmertüren und Zargen als hochwertig beschichtete, lackierte oder furnierte Türen. Diese haben umlaufende Dichtung, Metallgarnituren und Buntbartschlösser.

Wohnungseingangstüren werden in schwerer, schalldämmender Ausführung mit Bodendichtung, Türspion, Profilzylinderschloss und, falls erforderlich, mit Obentürschließer eingebaut. Die Türen von Durchgängen und Technikräumen sind als selbstschließende Stahltüren, je nach Brandschutzerfordernis, vorgesehen.

Kellerabtrennungen als verzinkte Stahlgitterwände oder in Holzbauweise incl. Türen mit Zylinderschlössern, passend zur Schließanlage, ausgeführt. Schließung der Hauseingangstüren, Wohnungs-, Keller- und Technikraumtüren mittels Schließanlage nach Schließplan.

11. Bodenbelags-, Fliesen- & Malerarbeiten
Alle Wohn- und Schlafräume sowie Küchen erhalten einen Vinyl-Designbelag incl. Sockel.
Nach Wahl können gegen Aufpreis Parkett- oder andere Materialen eingebaut werden. Die Bäder/WC´s erhalten Bodenfliesen, bei Bedarf mit Fliesensockel. Wandfliesen in Bädern und WC´s umlaufend 1,20m hoch verlegt, raumhoch im Bereich von Duschen.

In gemeinschaftlichen Treppenhäusern werden auf den Laubengängen keramische Platten oder Betonwerksteinplatten verlegt, die Treppenanlagen werden als oberflächenfertige Betonfertigteile eingebaut. Böden in Wasch-, Technik- und Kellerräumen werden mit strapazierfähigen Beschichtungen versehen.

Treppen-, Galerie- & Brüstungsgeländer als Metall-, Holz- oder Glasgeländer, bei Bedarf mit entsprechendem Handlauf.

Decken- & Wandflächen in Wohnräumen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. In Technik- & Kellerräumen werden alle Mauerwerks- & Betonwände weiß gestrichen.

12. Außen- & Gartenanlage
Den Erdgeschosswohnungen wird jeweils ein Sondernutzungsrecht für einen Gartenanteil zugeordnet. Die Stellplätze und Zuwege zum Haus sowie die Standflächen der Abfallcontainer / Abfalltonnen werden mit Pflaster belegt. Die Verlegung erfolgt im Sandbett auf Schotterunterbau als Frostschutz. Grünflächen mit Mutterboden eingedeckt und eingesät.

Pflanzflächen erhalten Laub-, Nadel- oder Obstbaumgehölze nach dem Freiflächenplan. Spritzschutzstreifen aus Kies werden zwischen nicht befestigten Flächen und Gebäuden angelegt, Stellplätze als Einzelparkplätze markiert.

13. Allgemeines
Notwendige Änderungen, die dem technischen Fortschritt entsprechen sowie aus bauaufsichtlichen, konstruktiven oder gestalterischen Gründen behalten wir uns vor. Diese dürfen allerdings keine Wertminderung am Sonder- oder Gemeinschaftseigentum verursachen. Vorbehalten sind auch geringfügige Maßdifferenzen der Innenräume zwischen Bauantragsplänen und Ausführung.

In den Grundrissen gezeigte Einrichtungen dienen lediglich der Darstellung der Stellmöglichkeit. Bei der Auswahl von Materialien und Farben innerhalb der Wohnungen kann der Käufer anlässlich der Bemusterung seine persönlichen Vorstellungen und Wünsche einbringen.

Bei unserer Preisgestaltung wurden folgende Einheitspreise zugrunde gelegt:

- Bodenbeläge	Brutto	50,00 EUR/m²
- Bodenfliesen	Brutto	70,00 EUR/m²
- Wandfliesen	Brutto	70,00 EUR/m²

einschließlich der Verlegekosten, Verbrauchsmaterial und Verschnitt. Durch Änderungswünsche bedingte Mehrpreise sind schriftlich zu vereinbaren. Es muss für Materialdispositionen ausreichend Zeit vor der Ausführung zur Verfügung stehen.

Änderungswünsche von Käufern können nur berücksichtigt werden, wenn sie den zeitlichen Ablauf der Ausbaumaßnahmen nicht behindern.

Kirchhain, den 28. September 2021
Gade Schlüsselfertigbau GmbH

HAUS TALBLICK

GADE Schlüsselfertigbau GmbH
Marburger Ring 32
35274 Kirchhain - Großseelheim

Tel. 0 64 22 - 92 82 0
Mail info@gade-sfbau.de
www.gade-gruppe.de

Partner im WERKHOF '07
www.werkhof07.de

WIR UNTERSTÜTZEN DIE AKTION MENSCH SOZIALLOTTERIE
AKTION MENSCH
2021
DAS WIR GEWINNT

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Abbildungen ähnlich.