

PROJEKT **SOMMER.HAUS**
5 Eigentumswohnungen
Sommerstraße, Marburg-Cappel

**Alle Wohnungen
verkauft!**



**Baubeginn
Frühjahr 2019**

Das Projekt

Im Herzen des Marburger Stadtteils Cappel erstellt die GADE Grundstücks- und Projektentwicklung das Wohnbauprojekt Sommer.Haus.

Der energieeffiziente Neubau besteht aus 5 Wohneinheiten von ca. 42 m² bis 140 m². Grundsolide und bewährte Bausubstanz, moderne Architektur, hochwertige Materialien sowie zukunftsweisende Haustechnik bilden die Grundpfeiler dieses Projekts.

Mit dem Sommer.Haus wird attraktiver, sonnenverwöhnter Wohnraum in begehrter, städtischer Lage geschaffen.

Durch ein innovatives Energie- und Heizkonzept sowie einer effizienten Dämmung der Gebäudehülle, wird der KfW 55-Standard erreicht, wodurch sowohl die Inanspruchnahme zinsgünstiger Förderprogramme, als auch ein attraktiver Tilgungszuschuss möglich sind. Ob Jung oder Alt, Familien oder Single-Haushalte, Eigennutzer oder Kapitalanleger, das Sommer.Haus bietet die Gelegenheit hochwertigen Wohnraum in einem der beliebtesten Stadtteile Marburgs zu erwerben.

Umsetzung mit regionalen Unternehmen

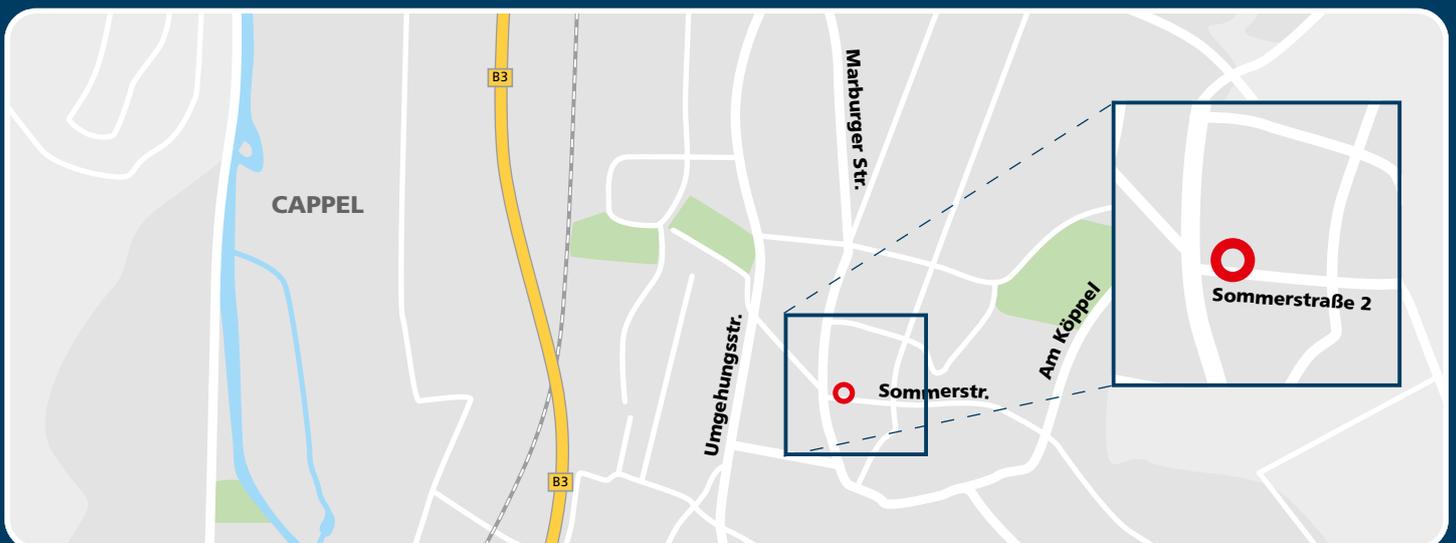


Als einer der beliebtesten Stadteile Marburgs erfreut sich Cappel enormer Beliebtheit bei Jung und Alt: Wesentliche Gründe dafür sind neben der vorteilhaften Lage, direkt angrenzend an Marburgs Kernstadt, die sehr gute Verkehrsanbindung über die B3, die Marburg im Norden mit der Stadt Kassel sowie im Süden mit dem Rhein-Main-Gebiet verbindet, sowie der gut ausgebaute Nah- und Fernverkehr über Bus und Bahn.

Cappel bietet seinen Bewohnern eine nahezu vollständige Infrastruktur aus Kindergärten, Grundschule, diversen Medizinern, Apotheken, Banken, Märkten, diverse Bäcker, gastronomische Betriebe, ein reges Vereinsleben und vieles mehr. Cappel besitzt alles was zur Organisation des täglichen Lebens benötigt wird in fußläufiger Nähe und in einer gemütlichen Umgebung mit hohem Freizeitwert.

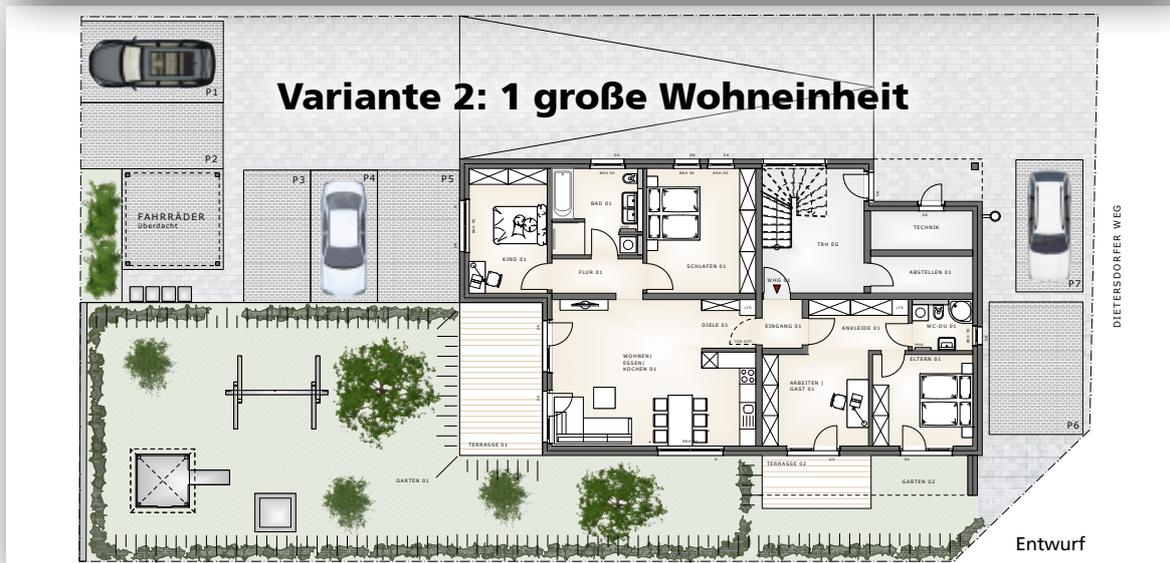
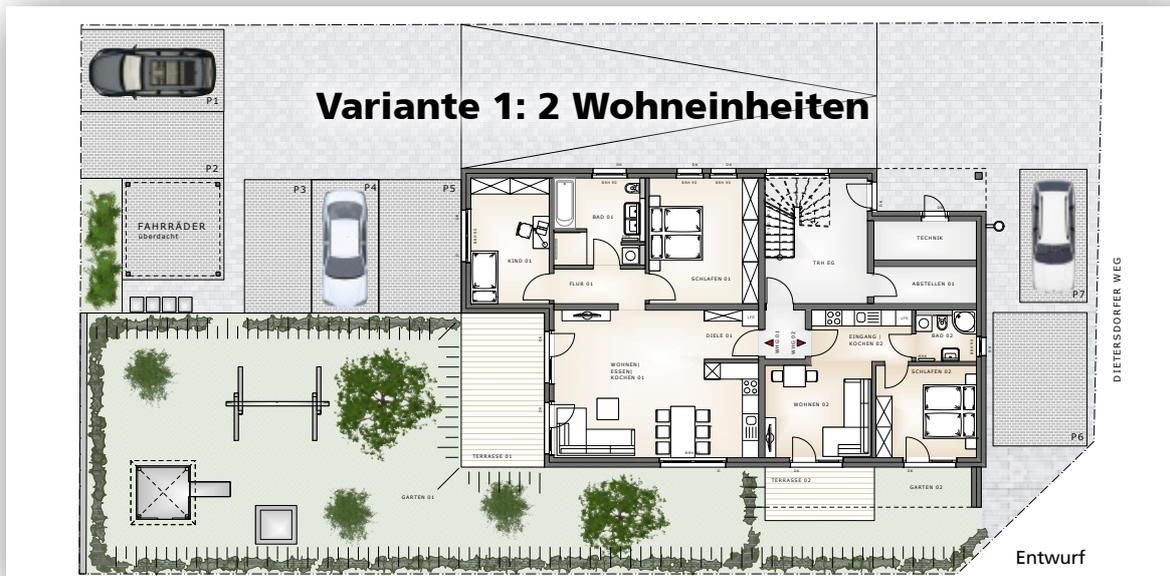
Die Innenstadt Marburgs erreicht man innerhalb kürzester Zeit bequem mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Stadtbus, der unmittelbar vor dem Haus hält. Das Sommer.Haus liegt an der Sommerstraße, im Zentrum Cappels, wunderbar besonnt nach Südwesten ausgerichtet. Quasi auf der anderen Straßenseite befindet sich die Filiale eines regional bekannten Bäckereibetriebes, sodass einem sonnigen Sonntagsfrühstück auf der eigenen Terrasse oder dem Balkon nichts mehr im Wege steht.

Nur wenige Gehminuten entfernt, liegt ein Einkaufsareal, in welchem sich diverse Supermärkte niedergelassen haben. Die neuen Räumlichkeiten der Kindertagesstätte „Am Teich“ wurden dieses Jahr fertiggestellt und befinden sich etwa fünf Gehminuten entfernt. Cappel bietet seinen Bewohnern ländliches Flair und das bei bester städtischer Infrastruktur.



Die Wohnungen – Erdgeschoss

Im EG stehen zwei Grundrissalternativen zur Auswahl. Möglich sind die Aufteilung in zwei Wohneinheiten von ca. 97,98 m² und ca. 42,08 m², aber auch das Bilden einer großen Wohneinheit von rund 140 m² etwa für eine Familie oder Paaren mit größerem Platzbedarf sind denkbar. Beide Wohneinheiten verfügen über eine Terrasse sowie einen eigenen Gartenanteil.



Wohnung 1 – Erdgeschoss

3-Zimmer inkl. großzügigem
Koch-Wohn-Essbereich + Bad
97,98 m²
mit Süd-Terrasse

Diele	3,40 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	38,89 m ²
Flur	4,21 m ²
Kind	13,49 m ²
Bad	10,30 m ²
Schlafen	18,77 m ²
Terrasse	8,92 m ²

Abstellen 5,14 m²



Wohnung 2 – Erdgeschoss

2-Zimmer inkl.
Koch-Wohn-Essbereich + Bad
42,08 m²
mit Süd-Terrasse

Diele/Kochen	7,82 m ²
Bad	4,21 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Wohnen	12,29 m ²
Terrasse	4,06 m ²

Abstellen	7,72 m ²
-----------	---------------------

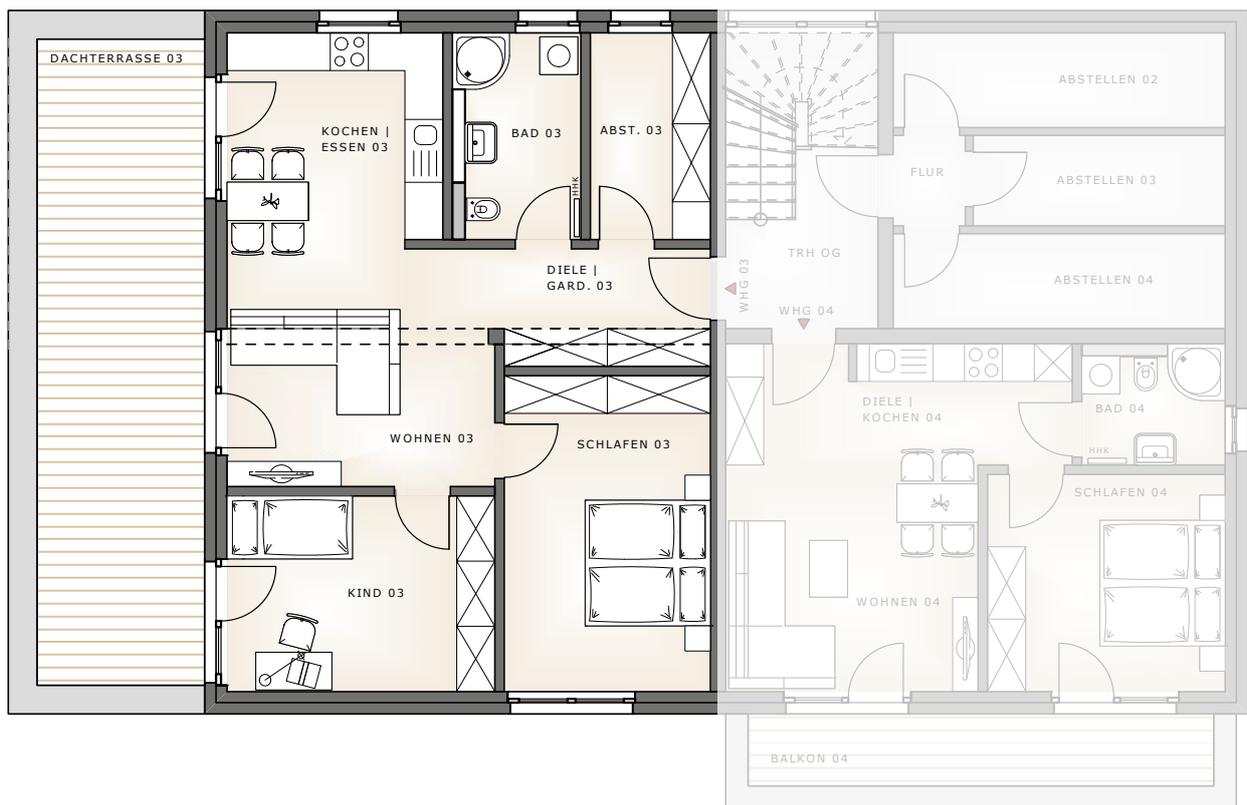


Wohnung 3 – Obergeschoss

3-Zimmer inkl. großzügigem
Koch-Wohn-Essbereich + Bad
82,15 m²
mit Süd-Balkon

Diele/Garderobe	8,35 m ²
Schlafen	15,63 m ²
Kind	12,87 m ²
Wohnen	10,81 m ²
Kochen/Essen	13,97 m ²
Bad	5,92 m ²
Abstellen	6,14 m ²
Dachterasse	8,46 m ²

Abstellen 5,74 m²



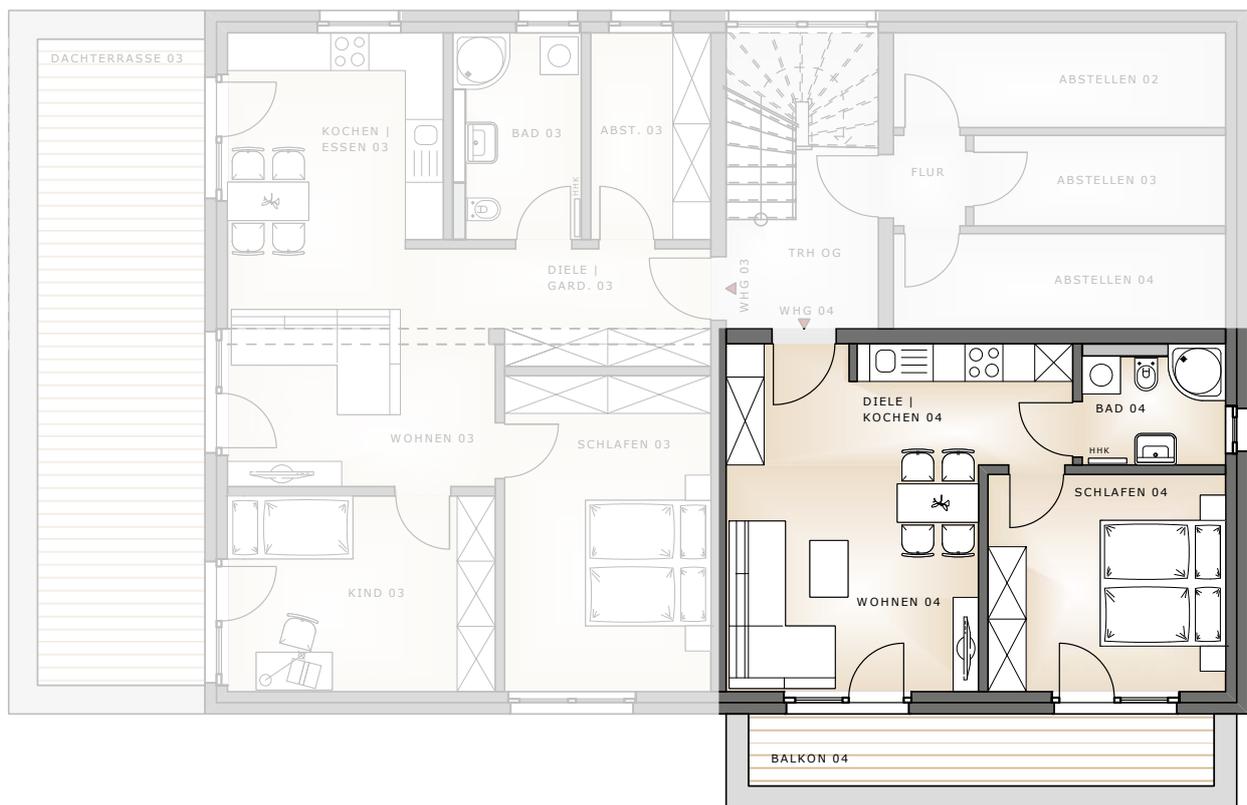
Entwurf

Wohnung 4 – Obergeschoss

2-Zimmer inkl.
Koch-Wohn-Essbereich + Bad
44 m²
mit Süd-Balkon

Diele/Kochen	10,50 m ²
Bad	4,21 m ²
Schlafen	13,04 m ²
Wohnen	12,29 m ²
Terrasse	3,96 m ²

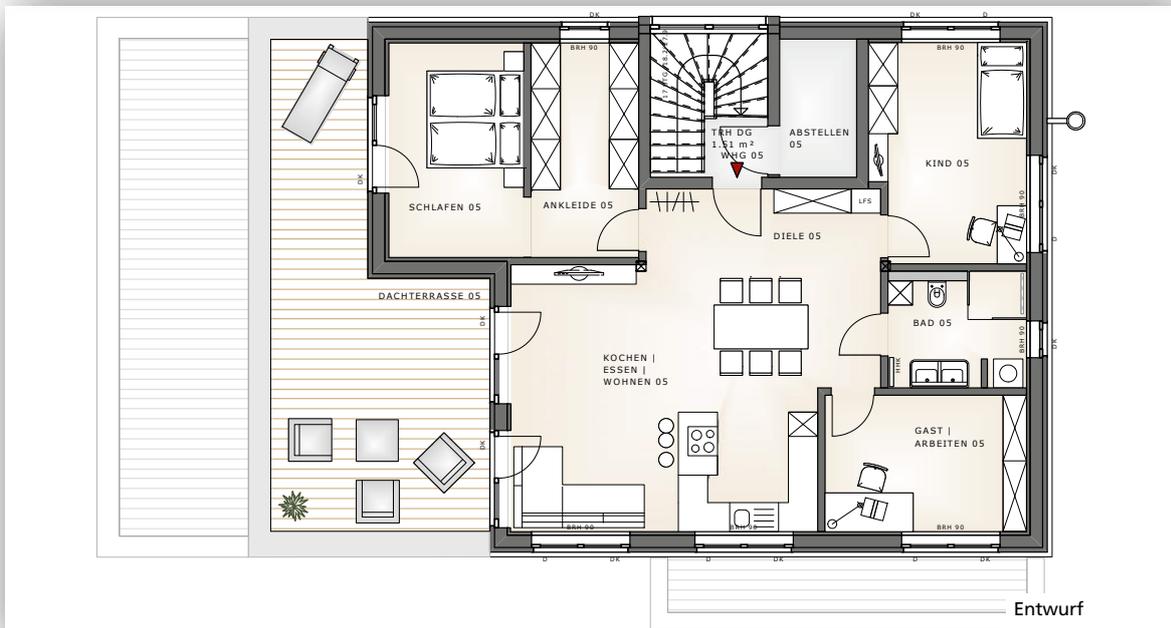
Abstellen	7,72 m ²
-----------	---------------------



Entwurf

Wohnungen – Penthouse

Das Penthouse bietet Raum auf ca. 112,14 m². Eine Kombination aus großzügigen Fensterflächen, einem Mehr an Raumhöhe, einem intelligenten Grundriss sowie einer großen, nach Süden ausgerichteten Dachterrasse lässt keine Wünsche offen.

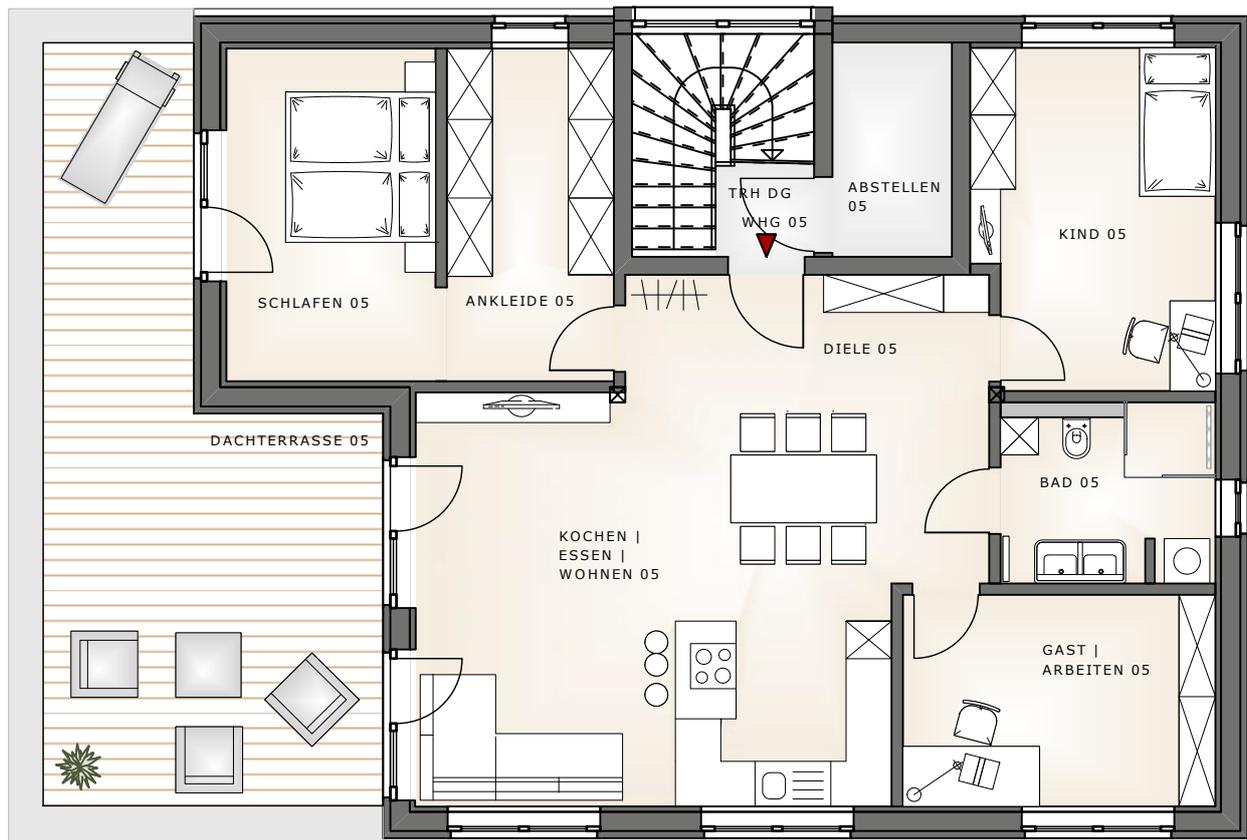


Wohnung 5 – Penthouse

4- Zimmer inkl. großzügigem
Koch-Wohn-Essbereich + Bad
112,14 m²
mit Dachterrasse

Diele/Garderobe	9,67 m ²
Kind	14,70 m ²
Bad	6,84 m ²
Gast/Arbeiten	11,81 m ²
Essen/Wohnen/Kochen	35,99 m ²
Schlafen	12,97 m ²
Ankleide	6,60 m ²
Dachterrasse	13,56 m ²

Abstellen 4,69 m²



Ansichten





Ausstattung

Im nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der Ausstattungshighlights des Sommer.Haus:

- Energieeffizienter Bau im KfW 55-Standard
- Niedrige Betriebskosten
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Moderne Heiztechnik:
Wärmepumpe gekoppelt mit Gas-Brennwertgerät
- Zusätzliche Handtuchheizkörper in den Bädern
- Konsequente Südwest-Ausrichtung aller Wohnungen - Große Fensterfronten
- Zukunftsweisende Hauselektrik mit KNX-basierter Smart-Home-Technik
- Hochwertige Bodenbeläge in den Wohnräumen
- Moderne Armaturen und Fliesen in den Badezimmern
- Jede Whg. verfügt über eine Terrasse mit Gartenzugang oder einen Balkon bzw. eine Dachterrasse
- Eigener KFZ-Stellplatz
- Fahrradstellplatz
- Eigene Abstellfläche
- u.v.m.

Je nach Projektstand besteht noch die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Grundrisse.

Zwei weitere Stellplätze können erworben werden.

Die in den Visualisierungen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.

Über uns

Die GADE GP GmbH & Co. KG wurde 2003 als Teil der GADE-Unternehmensgruppe gegründet, um Grundstücke und Immobilien zu vitalisieren.

Dabei liegen Projektentwicklung, Planung, bauliche Umsetzung, Beratung und Vertrieb in einer Hand. Dadurch werden wir den eigenen und an uns gestellten Ansprüchen an Qualität und Nachhaltigkeit gerecht.

Bei der Entwicklung neuer Projekte berücksichtigen wir alle relevanten Faktoren, sodass in Lage, Architektur und Bautechnik ein schlüssiges und modernes Gesamtkonzept entsteht.

Mit dem Einsatz bewährter Baumaterialien sowie der Integration hochwertiger Gebäudetechnik erstellen wir energieeffiziente Gebäude.

Von der ersten Vision über die Grundsteinlegung bis zur fertigen Übergabe kommen regionale und bewährte Unternehmen zum Einsatz, die unserem Qualitätsanspruch entsprechen.

Bei der Entwicklung und Vermarktung der Projekte gehen wir gerne flexibel auf ihre individuellen Wünsche ein. Darüber hinaus beraten wir Sie in Finanzierungsfragen. Wir pflegen gewachsene, gute Kontakte zu heimischen Banken und verfügen über fundiertes Wissen im Bereich Fördermittel.

Zögern Sie nicht uns mit ihrer Aufgabenstellung zu kontaktieren.

1. Allgemeines zum Projekt

Beim Bauvorhaben Sommer.Haus entsteht ein neues Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten im KfW-Effizienzhaus-55 Standard. Das 3 geschossige Gebäude ist nicht unterkellert und befindet sich auf einem rund 767m² großen Grundstück. Gebäude und Grundstück werden so angeordnet, dass die Aufenthaltsräume leicht erhöht zum Straßenniveau der Sommerstraße liegen. Der Technikraum entsteht im Erdgeschoss, während sich die Abstellräume der Einheiten auf die Geschosse verteilen. Die Zuwegung und der Zugang zum Treppenhaus werden barrierearm sein.

Erstellt wird eine werthaltige Immobilie an einem besonderen Standort in Marburg-Cappel. Die fußläufige Erreichbarkeit der Lahnauen, sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs, von Schulen und Kindergärten und die direkte Stadtbusanbindung vor der Haustür stellen die Vorzüge der Lage dieses Bauvorhabens dar.

Ausgehend von einer hochwertigen Grundausstattung der Wohnungen kann diese der Nutzung angepasst werden – ob zur Vermietung oder für den Eigennutz.

Die Freiflächen werden gepflastert, begrünt oder bepflanzt. Die Gartenflächen werden umlaufend mit Heckenpflanzen eingefasst. Die Fahrradabstellflächen und der Abfall befinden sich am Ende der Parkfläche. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten jeweils eine mit Werksteinplatten belegte Terrassenfläche sowie ein Sondernutzungsrecht am jeweiligen Gartenteil.

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 einschließlich Einbauküchen, Sanitärausstattung, Waschmaschinen, etc. stellen einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist in den Gesamtkosten 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 den Architekten, sowie die Fachingenieure für Statik und 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, der Fundamente und Rohrgräben sowie das fachgerechte Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

6. Gründung-, Rohbau & Abdichtung

Die Gründung erfolgt nach statischer Berechnung auf Einzel- und/oder Streifenfundamenten.

Die Außenwände, die Wohnungstrennwände sowie die tragenden Innenwände, werden nach statischem Erfordernis aus Stahlbeton oder Kalksandstein erstellt. Stahlbetonstützen werden glatt geschalt. Die Decken werden als Stahlbeton-Fertigteildecken, Balkonbrüstungen und Attiken werden ggf. mit Porenbetonsteinen hergestellt.

Baubeschreibung

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton hergestellt. Nichttragende Innenwände werden aus Ständerwänden mit beidseitig doppelter Gipskartonbeplankung ausgeführt. Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Forderungen der Normen für Wärme-, Schall- und Brandschutz werden eingehalten. Das Gebäude entspricht den energetischen Anforderungen des KfW-Effizienzhauses 55 für Neubauten (Stand 2016).

Die Errichtung sämtlicher Geschossdecken erfolgt jeweils nach den statischen, schall- und brandschutztechnischen Erfordernissen.

Die Betondecken werden unterseitig gespachtelt und erhalten oberseitig einen schwimmenden Estrich. Trittschall- bzw. Wärmedämmung entsprechen den genannten Vorschriften. Die Holzsparren werden unterseitig mit Gipskarton verkleidet, mit Raufaser tapeziert und gestrichen. Konstruktive Holzbauteile wie Stützen und Unterzüge werden in Sichtqualität ausgeführt oder mit Gipskarton verkleidet.

Die Geschosstreppen im Treppenhaus werden schallentkoppelt in Beton oder Betonfertigteilen mit glatter Untersicht hergestellt.

Dachterrassen und Balkone werden thermisch getrennt oder wärmegeklämt und mit einer Abdichtung sowie einem Hartholzbelag versehen. Sie erhalten eine dem Hausstil entsprechende Brüstung mit Blechabdeckung.

7. Zimmer-, Dachdecker- Klempnerarbeiten

Das Dach wird als flach geneigtes Satteldach ausgeführt. Es wird als abgebundene Holzkonstruktion in Konstruktionsvollholz mit Querschnitten nach statischer Berechnung erstellt. Die Wärmedämmung erfolgt mit Mineralwolle gemäß der Wärmebedarfsberechnung inkl. einer Dampfbremse. Die Dacheindeckung besteht aus kunststoffmodifizierten Dachbahnen in Grau oder geeigneten Ton-Dachziegeln. Alle Dachrinnen, Fallrohre und Anschlussteile werden aus Zink erstellt.

8. Außenfassade & Innenputz

Auf die außenliegenden Mauerwerkswände wird ein Wärmedämm- Verbundsystem nach der geltenden Wärmeschutzverordnung aufgebracht und je nach Gestaltungskonzept stellenweise mit Mineralwolldämmung und hinterlüfteter Holzschalung ergänzt.

Ein Kalk-Gipsmaschinenputz oder Spachtelputz wird auf den gemauerten Innenwänden aufgezogen. Die Verkleidung der Dachkonstruktion erfolgt mit Gipskartonplatten inkl. einer Installationsebene.

9. Installationen

Die Wärmeversorgung erfolgt gemäß der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung durch eine zukunftsweisende Luft-Wärmepumpe 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 elektrische Handtuchwärmekörper vorgesehen. Die Anlage wird nach Wärmebedarfsberechnung ausgelegt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral mit zusätzlichen 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 Erdgeschoss- und Dachgeschosswohnung ist eine Kaltwasser- Außenzapfstelle vorgesehen. Es wird ein zusätzliches Ausgussbecken im Technikraum installiert.

Die Objektausstattung der Bäder, Duschen und Toiletten erfolgt gemäß Zeichnung mit Objekten in Weiß. Jede Wohnung erhält standardmäßig je ein Waschbe-

cken, ein WC und eine bodengleiche, geflieste Dusche mit Ablauf.

Vorgesehen sind Bade- und Duschwannen aus Kunststoff/Acryl oder Stahl, Waschbecken aus Kristallporzellan, Spiegel als Lichtspiegel, Ablageflächen aus Glas oder gefliest. Duschen werden soweit erforderlich mit Echtglas- Duschtrennungen ausgestattet.

Weitere Sanitärausstattungen:

Ablaufgarnituren mit verchromten Einhebelmischbatterien; Tiefspülklosetts aus Porzellan mit Einbauspülkästen; Bäder mit elektrischen Handtuchwärmekörpern.

Weiterhin werden je ein Handtuch- und Papierrollenhalter aus verchromtem Material sowie ein WC - Ringsitz mit Deckel montiert. In der Küche ist je ein Anschluss für Spüle und Spülmaschine vorhanden. Im Bad wird je ein Anschluss für eine Waschmaschine und einen Kondensat-Trockner vorgesehen.

Wohnraumlüftung

Für die energiesparende und komfortable Lüftung der Wohnungen werden Wohnraumlüftungen mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung eingesetzt. Diese Lüftungsgeräte führen die Frischluft über ein Kanalsystem in die Wohnräume, saugen die verbrauchte Luft in den Bädern und der Küche ab und reduzieren gleichzeitig den Heizenergieverbrauch.

Die Elektroinstallation wird über eine Hauptverteilung, mit Unterverteilung für jede Nutzungseinheit gemäß den VDE-Vorschriften, vorgenommen. Aus energetischen Gründen dürfen in Küchen nur Umluft-Dunsthäuben montiert werden!

Die Steuerung der Elektroinstallation erfolgt über ein zukunftsorientiertes, KNX-basiertes Smart-Home System. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt mithilfe einer App (Domovea). Die Bereitstellung eines appfähigen Geräts (Smartphone, Tablett etc.) ist nicht Teil des Leistungsumfangs. Herkömmliche Raumthermostate können gegen Aufpreis installiert werden.

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

Pro Wohnung ist eine Klingelanlage mit Sprechverbindung und elektrischem Türöffner zur Hauseingangstüre vorgesehen. Die Haustüreinheit ermöglicht die Nutzung mit Kamera. Als Sonderausstattung innerhalb der Wohnungen kann über die Sprechanlage hinaus, gegen Aufpreis ein Monitor in der Wohneinheit installiert werden, um die Kamera zu nutzen. An Wohnungstüren wird zusätzlich ein Etagenruftaster eingebaut.

In den Treppenhäusern erfolgt die Beleuchtung je Geschoss durch eine Wand- oder Deckenleuchte mit Steuerung über Zeitrelais und Bewegungsmelder. Die Außenbeleuchtung wird über einen Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder gesteuert. Es erfolgt ein Anschluss an die öffentliche Breitbandverkabelung, die Einrichtung von privaten Außenantennen ist nicht gestattet. Das Gebäude ist mit einem Basisvertrag von Unity-Media ausgestattet. Der Anschluss/Tarif der jeweiligen Wohnung ist vom Käufer zu beantragen, Anschlusskosten für die Inbetriebnahme sind vom Käufer direkt mit dem Versorgerunternehmen abzurechnen.

Pro Wohnung werden je nach Wohnungsgröße bis zu drei TV-Antennen-Anschlüsse und ein Telefonanschluss installiert. In den Küchen werden separat abgesicherte Anschlussdosen für Herd-, Kühl-, und Gefrierkombinationen eingebaut.

Folgende Elektroinstallationen sind in jeder 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.

Baubeschreibung

Telefonanschluß:
Wohnraum 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.

Alle Stromabnahmestellen in Gemeinschaftsräumen, Heizung und Außenanlage werden an einen Gemeinschaftszähler angeschlossen.

Die Messung für den Stromverbrauch erfolgt je Wohnung mit geeichten Zählern, die jeweiligen Unterverteilungen werden mit entsprechenden Leitungsschutzschaltern gemäß den VDE-Vorschriften bestückt.

10. Schreiner- & Fensterbauarbeiten

Eingebaut werden hoch wärmegeämmte Kunststofffenster innen weiß und außen je nach Gestaltungskonzept ggf. farbig. Die Fenster sind mit Dreh- und Kippbeschlägen und umlaufender Gummidichtung ausgerüstet. Die Verglasung erfolgt mit dreifachverglastem Wärmeschutzglas.

Außenfensterbänke werden als Granit- oder Aluminiumfensterbänke passend zum Farbkonzept ausgeführt, Innenfensterbänke aus Mehrschichtplatten in Weiß. Balkontüren werden als ein- oder zweiflügelige Dreh-/Kipptüren wie im Plan dargestellt eingebaut, Beschaffenheit wie zuvor beschrieben.

Alle Fensterelemente der Süd- und Westseite, sowie alle Schlafräume innerhalb der Wohnungen erhalten elektrisch betriebenen Rolläden. Im Erdgeschoss erhalten sämtliche Fenster Rolläden.

Die Hauseingangsanlage besteht aus einer farbig beschichteten Holz-, Kunststoff- oder Aluminiumkonstruktion. Es wird eine Klingel-, Türsprech- und Briefkastenanlage vorgesehen.

Zum Einbau kommen Zimmertüren und Zargen als hochwertig beschichtete, lackierte oder furnierte Türen. Diese haben eine umlaufende Falzdichtung, eloxierte Metall-Drücker-garnituren und Buntbart-schlösser.

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, nach Erfordernis feuerhemmend, vorgesehen.

Kellerabtrennungen werden als verzinkte Stahlgitterwände oder in Holzbauweise, Türen mit Zylinder-schlössern passend zur Schließanlage ausgeführt.

Die Schließung der Hauseingangstüre sowie der Wohnungs- & Abstellraumtüren erfolgt mittels einer Schließanlage nach Schließplan.

11. Bodenbelags-, Fliesen- & Malerarbeiten

Alle Wohn- und Schlafräume sowie Küchen und Gäste-WC's werden mit Designbelag und weiß furnierter Holzfußleiste belegt.

Nach Wahl können gegen Aufpreis Parkett-, Fliesen oder Natursteinböden eingebaut werden. Die Bäder erhalten keramische Bodenfliesen oder Feinsteinzeug, bei Bedarf mit Fliesensockel.

Im Treppenhaus inkl. Podesten wird ein Granitbelag mit Sockel verlegt. Die Böden in Technik- und Abstellräumen werden mit einer strapazierfähigen Bodenbeschichtung versehen.

Wandfliesen in Bädern und WC's werden je nach Gestaltung umlaufend 1,20m hoch verlegt, raumhoch im Bereich der Dusche.

Sichtbare Holzbauteile bleiben naturbelassen oder werden mit Gipskarton bekleidet. Verzinkte Stahlteile bleiben unbehandelt bzw. werden beschichtet (je nach Gestaltung).

Die Treppengeländer sind Metallgeländer, ggf. mit Handlauf aus Holz oder Metall.

Die Decken- & Wandflächen der Wohnräume werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Im Treppenhaus werden die verputzten Wände weiß gestrichen und mit einem ca. 1,20m farblich abgesetzten Sockel versehen. In den Technik- und Abstellräumen werden die Fugen des Mauerwerks verspachtelt und die Wände weiß gestrichen.

12. Außen- & Gartenanlage

Den Erdgeschosswohnungen wird jeweils ein Sondernutzungsrecht für den an sie angrenzenden Gartenteil zugeordnet. Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit einem Kunst- oder Naturstein belegt.

Die Stellplätze, die Zuwege zum Haus, die Fahrradstellplätze und die Standflächen der Abfallcontainer/ Abfalltonnen werden mit Pflaster oder Ökopflaster belegt. Die Verlegung erfolgt im Sandbett auf Schotterunterbau als Frostschutz. Grünflächen werden mit Mutterboden eingedeckt und mit Rasen eingesät.

Pflanzflächen erhalten Laub-, Nadel- oder Obstbaumgehölze nach Freiflächenplan. Spritzschutzstreifen aus Kies werden zwischen nicht befestigten Flächen und Gebäuden angelegt. Die Stellplätze sind als Einzelparkplätze im Freien 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 haben wir folgende Preise zugrunde gelegt:

- Bodenbeläge	Brutto 40,00 EUR/m ²
- Bodenfliesen	Brutto 65,00 EUR/m ²
- Wandfliesen	Brutto 65,00 EUR/m ²

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, 01.11.2018

GADE GP GmbH & Co KG

Über viele Jahre und Projekte gewachsene Kontakte sorgen bei Projekten der GADE GP GmbH & Co. KG regelmäßig für einen schnellen Abverkauf der zur Verfügung stehenden Einheiten. Ihrem Interesse vorausgesetzt, bitten wir Sie daher um eine rechtzeitige Kontaktaufnahme.

**Entwickeln.
Bauen.
Vermarkten.**