





LEINTORGÄRTEN. NACHHALTIGES WOHNKONZEPT. SOLIDE INFRASTRUKTUR. WOHLTUEND.

Nienburg - eine wunderschöne Kleinstadt mit rund 32.000 Einwohnern, aufgeteilt in 4 Ortsteile, bietet Ihnen alles was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Werden Sie ein Teil der Leintorgärten und genießen naturnahes Wohnen an der Weser.



In den Leintorgärten werden Einfamilienhäuser und Wohnungen nach modernen baulichen Kriterien errichtet, umgeben von solider Infrastruktur und hohem Freizeitwert, mitten in einer etablierten Wohnsiedlung und in Nachbarschaft der wunderschönen Altstadt mit Europas schönstem Wochenmarkt.



Genießen Sie Ihre kostbare Freizeit in einer gemütlichen Stadt, die viel an Freizeitaktivitäten und Erholung, wie zum Beispiel das Nienburger Theater und das Schwimmbad Wesavi, zu bieten hat.

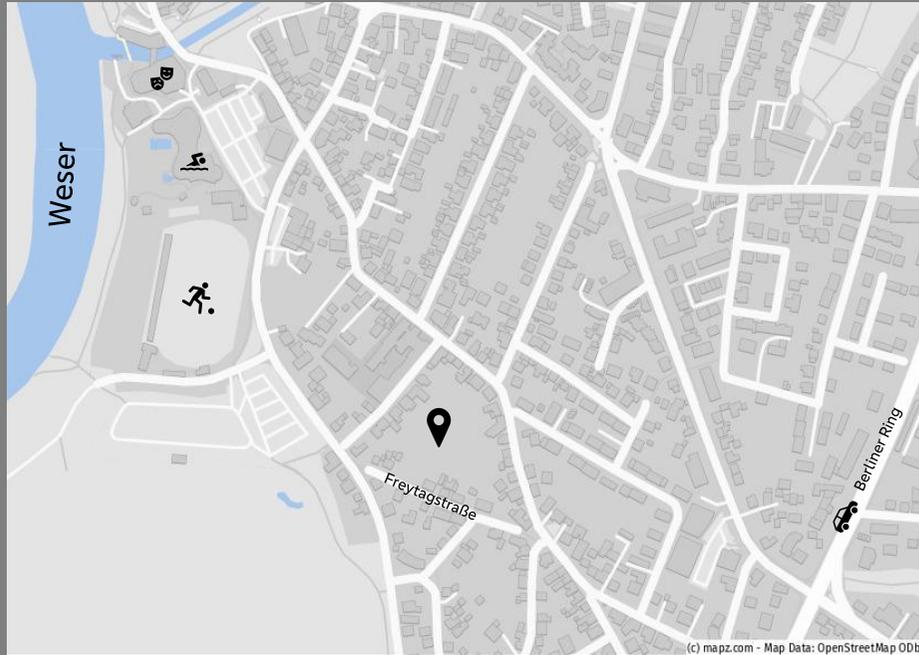


Auch das gastronomische Angebot ist sehr vielseitig sowie fußläufig zu erreichen und lädt zu erholsamen Stunden ein.

In Nienburg genießen Sie alle Vorteile vom zentralen Wohnen, können Ihre Freizeit nach Ihren Bedürfnissen gestalten und finden in den **Leintorgärten Ihr neues zu Hause!**



ZENTRAL GELEGEN. ÄRZTE. EINKAUFSMÖGLICHKEITEN. SCHULEN. SPORTVEREINE. PERSONENNAHVERKEHR.



Die **NIENBURGER LEINTORGÄRTEN** entstehen in **zentraler Ortslage**. Von hier aus finden Sie fußläufig verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten**, **Ärzte** sowie den **Personennahverkehr**.



Aufgrund der **sehr guten Infrastruktur** befinden sich in Nienburg Kindergärten, **Grundschulen**, **alle weiterführenden Schulen**, sowie diverse **Sportvereine** im direkten Umfeld.



Die **Städte** Hannover und Bremen sind sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch in Nienburg selber bietet Ihnen der Nahverkehr hohe Flexibilität.



Sie fahren gerne mit dem Auto?
In wenigen Minuten erreichen Sie die B6 in Richtung Hannover und Bremen.

Hannover ist in nur ca. 35 Minuten mit dem Auto erreichbar.



LEINTORGÄRTEN

*Nachhaltig.
Wohltuend.*





WOHNKOMFORT. JEDER ALTERSGRUPPE GERECHT. MODERN. WOHLTUEND. GUTE BALANCE.



Junge Familien, Generation 50-Plus, Single oder auch zu zweit? Aufgrund der gut durchdachten architektonischen Planung wird jeder hier sein neues Zuhause finden!



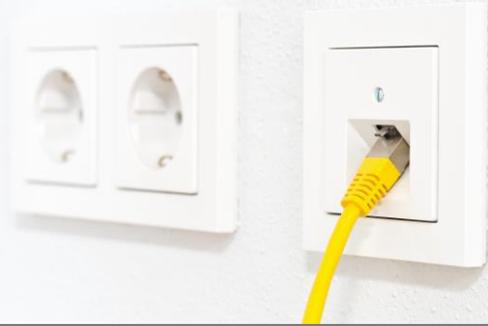
Genießen Sie den modernen Wohnkomfort nach getaner Arbeit oder einer Freizeitaktivität. Jeder einzelne Grundriss bietet ein helles Ambiente und es entsteht eine wohltuende Wohnqualität – **IHRE Wohnqualität!**



Gartenzeit! Verbringen Sie mit Ihrer Familie, Ihren Freunden oder alleine eine erholsame Zeit in Ihrem neuen Garten.

Moderne Architektur
trifft solide Bauweise





Die Bäder erhalten neben der Fußbodenheizung einen elektrischen Badheizkörper.



Überschaubare und pflegeleichte Gärten

Beste Internetverbindung in allen Wohnräumen aufgrund moderner Netzwerkverkabelung

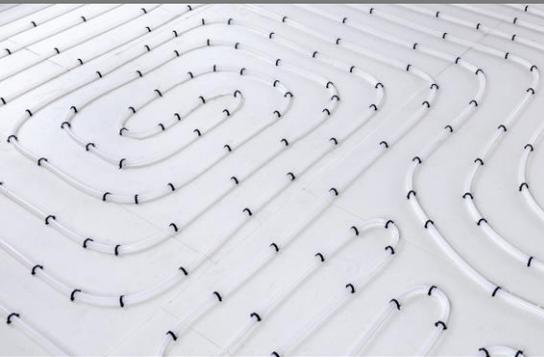


Sonderwünsche bezüglich Ausstattung & Gestaltung der Räume werden gerne auf Ihre Realisierbarkeit geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt.



Behagliches Wohlbefinden dank Fußbodenheizung

Es gibt ein modernes und nachhaltiges Wärmekonzept.



Komfortable Bäder mit bodentiefen Duschen

Die Bungalows erhalten großzügige Carports mit extensiver Dachbegrünung.



UNTERSCHIEDLICHE HAUSTYPEN: 9 BUNGALOWS MIT CARPORTS



Der städtebauliche und architektonische Ansatz ist ausgerichtet auf den Wunsch nach individuellem, privatem Wohnkomfort.

Dieser bietet zusätzlich den Vorteil von kleinen, pflegeleichten Grundstücken.



Haustyp 1

GRUNDSTÜCKE 01, 02, 03

WOHNFLÄCHEN
zwischen 117 m² und 119 m²
Je ein Doppelcarport
ab 516.300,--€

Haustyp 2

GRUNDSTÜCK 04

WOHNFLÄCHE
ca. 145 m²
Doppelcarport
ab 644.300,--€

Haustyp 3

GRUNDSTÜCK 05

WOHNFLÄCHE
ca. 76 m²
Carport
ab 338.100,--€

Haustyp 4

GRUNDSTÜCKE 06, 07, 08, 09

WOHNFLÄCHEN
zwischen 121 m² und 124 m²
Je ein Carport
ab 541.300,--€

GRUNDRISSE DER HAUSTYPEN 1 UND 3

Haustyp 1



Expositplan, nicht maßstäblich

Haustyp 3



Expositplan, nicht maßstäblich

Haustyp 1

GRUNDSTÜCKE 01, 02, 03

WOHNFLÄCHEN
zwischen 117 m² und 119 m²
Je ein Doppelcarport
ab 516.300,--€

Haustyp 2

GRUNDSTÜCK 04

WOHNFLÄCHE
ca. 145 m²
Doppelcarport
ab 644.300,--€

Haustyp 3

GRUNDSTÜCK 06, 07, 08, 09

WOHNFLÄCHEN
zwischen 121 m² und 124 m²
Je ein Carport
ab 541.300,--€

Haustyp 4

GRUNDSTÜCK 05

WOHNFLÄCHE
Ca. 76 m²
Carport
ab 338.100,--€

Bungalow – Nr.	Beschreibung	Wohnfläche m ²	Grundstücksgröße m ²	Kaufpreis
1	4-Zimmer, Terrasse, Doppelcarport	117,19	372,0	516.300 ,--€
2	4-Zimmer, Terrasse, Doppelcarport	117,19	326,0	516.300 ,--€
3	3-Zimmer, Terrasse, Doppelcarport	118,21	327,0	520.700 ,--€
4	4-Zimmer, Terrasse, Doppelcarport	145,77	445,0	644.300,--€
5	2-Zimmer, Terrasse, Carport	76,49	230,0	338.100 ,--€
6	4-Zimmer, Terrasse, Carport	124,28	360,0	541.300 ,--€
7	4-Zimmer, Terrasse, Carport	124,28	339,0	541.300 ,--€
8	4-Zimmer, Terrasse, Carport	124,28	341,0	541.300 ,--€
9	5-Zimmer, Terrasse, Carport	123,97	428,0	547.900 ,--€



LEINTORGÄRTEN

Wohnen. Lieben und Leben

BAUHERR
VB Immobilien Nienburg-Wunstorf GmbH
Hafenstr. 4-6, 31582 Nienburg

VERMARKTUNG (Alleinauftrag)
Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG
Hafenstraße 4-6, 31582 Nienburg

ANSPRECHPARTNERIN
Immobilien-Maklerin
Katharina Meinecke
05021 986-155
Katharina.meinecke@vb-isun.de

Die Kosten der Vermarktung (Vermittlungsprovision) übernimmt der Verkäufer für Sie. Die Vermittlungsprovision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt. von derzeit 19% und ist in den Kaufpreisen enthalten.



Alle Visualisierungen und Bilder dieser Projektbroschüre sind unverbindlich und dienen lediglich der besseren Veranschaulichung.

Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Fassung: Januar 2016

1 Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

2 Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

3 Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

4 Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

5 Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

6 Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

7 Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.

Möglichkeiten der Beilegung von Streitigkeiten

Die Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil.

Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG besteht für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, sich an den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe zu wenden.

• Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe:

<http://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>

Näheres regelt die "Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe", die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform zum Beispiel mittels Brief, Fax oder E-Mail an die Kundenbeschwerdestelle des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken BVR zu richten.

Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR

Schellingstraße 4

10785 Berlin

Fax: 030-20211908

E-Mail: Kundenbeschwerdestelle@bvr.de

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts

(§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuches, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch,

§ 48 des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes und Vorschriften des

Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes) besteht zudem

die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Auch die

Verfahrensordnung ist dort erhältlich. Die Adresse lautet:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorfer Straße 108

53117 Bonn

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung bereit, die sogenannte

OS-Plattform.

• OS-Plattform:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Bau- und Leistungsbeschreibung

Bauvorhaben: Hildebrandstraße 2-10, 31582 Nienburg
Einfamilienhäuser (Haus 1-9) in Ausführung gem. GEG
im KfW-55 Effizienzhausstandard EE

Bauherr: VB Immobilien Nienburg-Wunstorf GmbH
Hafenstraße 4-6, 31582 Nienburg

Gründung: Fundamente, Bodenplatte etc.

Die Gründung des Gebäudes wird unter Beachtung der Vorgaben des geotechnischen Berichts und nach Maßgaben der statischen Berechnungen erstellt.

Fundamente:

Die Beton-Frostschürze (Streifenfundament) wird in ausgehobenen Erdkästen, in den Querschnitten gemäß statischer Berechnung, hergestellt.

Gebäudeumlaufend wird in den Fundamenten ein feuerverzinkter Fundamenterde, mit Anschlussfahne in Nähe des Elt-Hausanschlusses, eingebaut.

Bodenplatte:

Oberhalb der verdichteten, planeben abgezogenen Sandplatte wird auf einer Trennlage die Stahlbetonbodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton, inkl. erforderlicher Bewehrung gemäß statischer Berechnung, eingebaut und planeben, betonierauh abgezogen, hergestellt.

Schmutzwasserkanal / Ver- und Entsorgung

Der Schmutzwasserkanal wird, im Umfang der sanitären Installation angepasst, aus PVC/KG-Rohren, unter der Bodenplatte mit dem erforderlichen Gefälle auf dem kürzesten Weg bis max. 50 cm außerhalb des Baukörpers bis an den vorgesehenen Übergabeschacht gemäß Entwässerungsgenehmigung heran eingebaut.

Die Schmutzwasserleitungen werden über das Strangende hinaus, auf direktem Weg, unter dem Gebäude hinaus, als Reinigungskanal, verlängert.

Für die haustechnischen Anschlüsse: Elt/Wasser/Telekommunikation wird an geeigneter Stelle der Bodenplatte, unter Berücksichtigung der Lage des Hausanschlussraumes und der Straße verlegten Versorgungsleitungen, eine Mehrsparteneinführung eingebaut.

Wände

Außenwände – mit Putzfassade (Umfang siehe Ansichtszeichnung):

Die Außenwände werden nach statischen Erfordernissen gemäß der GEG Berechnung aus Porenbetonmauerwerk und einem Wärmedämmverbundsystem (Mineralwolle) hergestellt
Außenseitig: 2-lagiger Mineral-Kratzputz-weiß d = 2 mm, mit Gewebearmierung, an den Ecken mit Schutzschienen – weiß, Teilflächen mit Rhombusschalung, Plattenwerkstoff (Faserzement bzw. geeigneter Holzwerkstoff) oder Klinkerriemchen abgesetzt.

Außenanstrich bestehend aus Egalisierungs- und Schlussanstrich weiß bis leicht getönt, Teilflächen grau, fungizide und algizide Farbeigenschaft.

Der Sockel wird farblich dazu abgesetzt, aus einer gräulichen, mineralischen Dickbeschichtung erstellt.
Innenseitig: Innenputz, vorspringende Raumecken werden mit einer feuerverzinkten Eckschutzschiene geschützt.

Horizontale Feuchtigkeitssperren, 2-lagig

Innenwände

Die tragenden – aussteifenden - wie auch nichttragenden Wände werden aus Kalksandstein/Porenbeton nach der Maßordnung im Hochbau in der Dicke 11,5/17,75 cm erstellt.

- Innenseitig: Innenputz, vorspringende Raumecken werden mit einer feuerverzinkten Eckschutzschiene geschützt
- Horizontale Feuchtigkeitssperren, 2-lagig

Decken

Die EG-Decke wird gemäß der GEG Berechnung aus Stahlbeton, in einer Dicke entsprechend der statischen Berechnung, unter Verwendung von Filigran-Elementdeckenplatten hergestellt, einschl. Attikaausbildung. Die Oberfläche wird planeben, betonierauh abgezogen hergestellt.

Die Elementfugen zwischen den Filigran-Elementdeckenplatten werden zeitversetzt deckenbündig in der Qualität „Q2“ verspachtelt.

Dachausbildung

Flachdachausbildung

Das Flachdach oberhalb der Stahlbetondecke wird mit Wärmedämmung gemäß der GEG Berechnung aus Grund- und Gefälledämmung auf einer Bitumendampfsperre zur Attika ausgebildet. Oberhalb mit zweilagiger bituminöser Abdichtung herstellen.

Klempnerarbeiten

Die Ausbildung der Klempnerarbeiten der Attikaabdeckung erfolgt aus Zink, die Fallrohre und Wasserfangkästen ebenfalls verzinkt. Es sind Standrohre mit Reinigungsöffnung vorzusehen.

Fenster/Haustür

Fenster: $U < 1,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Die Fensteranlagen werden in der Größe und Form, wie auf den Zeichnungen dargestellt, in Kunststoff (innen weiß, außen in Farbe foliert), mit RAL-geprüftem 6-Kammerprofil, Bautiefe bis 82 mm, im Kern stahlverstärkt, mit 2 witterungsbeständigen Dichtungsebenen (innen + außen), 3 Scheiben-Wärmeschutzglas gemäß GEG Berechnung funktionsfertig montiert.

Es ist ein schwellenloses Fensterelement zur Terrasse vorgesehen. Fensterfalzlüfter sind gemäß Wärmeschutznachweis bei Haus 5 vorgesehen und werden gemäß Lüftungskonzept ausgeführt.

Der Fenstergriff (Sekustik) ist pulverbeschichtet mit einem Sperrmechanismus, der ein Verschieben des Fensterbeschlages von außen nicht zulässt. Zusätzlich werden alle Fenster mit abschließbaren Oliven erstellt.

Eine Aushebelsicherung (AHS) des Fensterbeschlages mit Pilzkopfverriegelungen gehört zum Leistungsumfang.

Die Größen der Fensteranlagen sind den Zeichnungen zu entnehmen.

Hinweis: Sollten bodentiefe Fenster- bzw. Türelemente eingebaut werden, wird seitlich eine 2cm starke Aufdopplung montiert. Diese wird je Seite in der Farbe der Fenster eingebaut, damit Sie ausreichend Platz für die nötigen Fuß- bzw. Sockelleisten haben. Die Trennfuge zwischen dem Fenster und dem Kopplungsprofil ist von innen sichtbar.

Lichtkuppel (wenn im Grundriss vorgesehen)

Im Badezimmer ohne Fenster wird eine Lichtkuppel ca. 100x100 cm, Fabrikat Jet mit Anarbeitung an die Flachdachabdichtung, inkl. Elektr. Antrieb (Auf/Zu) und Regen- und Windwächter eingebaut. (inkl. sensorgesteuerter Verschluss bei Regen und Sturm)

Haustür

Die Eingangstür, besteht aus Kunststoff, ausgebildet mit RAL-geprüften Profilen, der Blendrahmen mit 5-Kammerprofil, der Flügel mit 4-Kammerprofil mit vergrößerter Stahlverstärkung, breitem Flügelüberschlag und thermisch getrennter Türschwelle.

Eingebaut sind drei 2-teilige, dreidimensional verstellbare und pulverbeschichtete Türbänder.

Die Haustür erhält – falls im Grundriss vorgesehen – ein fest eingebautes verglastes Seitenteil.

Der äußere senkrechte Stoßgriff aus Edelstahl zierte die Füllung. Für Ihre Sicherheit wird ein Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, sowie 3-fach-Verriegelung mit zwei Schwenkhaken eingebaut.

Nur Häuser mit vorgesehener Nebeneingangstür:

Diese wird in der Größe gemäß Zeichnung, 1-flügelig, in der Qualität wie die Haustür, mit einer 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, Drückergarnitur und Profilzylinder – gleichschließend mit der Haustür, einschließlich Not- und Gefahrenfunktion, eingebaut.

Die Größe der Haus- und Nebentür sind den Zeichnungen zu entnehmen.

Innenfensterbänke

Vorhandene Fensterbänke im Bad und Gäste-WC werden zu den Wandfliesen passend verflies.

Die sonstigen Fensterbänke werden aus Agglo-Marmor, d = 2 cm, Qualität: Micro-carrara oder gleichwertig in der Breite raumseitig ca. 4 cm überstehend eingebaut.

Alle Innenfensterbänke werden im Anschluss zum Fensterprofil mit einer Silikonfuge (nicht wartungsfrei) verfugt.

Außenfensterbänke

Die äußeren Fensterbänke, soweit erforderlich aus Aluminium mit Antidröhnelement und entsprechenden Endkappen (Farbe in Anlehnung an die Fensterprofile).

Bei einer außenseitigen Pflasterung – zum Beispiel Terrasse - entfallen bei den bodentiefen Fenstern die Fensterbänke. Die Pflasterung wird bis an die Türschwelle eingebaut. Diese Ausführung gilt auch für die Haustür und eine evtl. Nebeneingangstür.

Innenausbau

Innenputz

Die gemauerten, massiven Wände erhalten in den ausgebauten Räumen einen einlagigen Gipsputz. Feuchträume Bad/Gast + WC mit Dusche erhalten einen Kalk-Zementputz geglättet. Vorspringende Ecken in den Räumen werden durch den Einbau einer Eckschutzschiene geschützt.

Bei vorhandenen Wandschlitzern, die der Aufnahme der haustechnischen Installation dienen, wird das Restvolumen mit Mineralwolle ausgefüllt und mit einem Putzträger geschlossen. Die Oberfläche entspricht der Qualitätsstufe „Q2“.

Trockenausbau-Arbeiten

Es werden lediglich die Versorgungsleitungen in Gipskarton oder mit Wedikästen verkleidet. Fugenverspachtelungen werden in der Qualität „Q2“ hergestellt.

Estricharbeiten

Es wird ein schwimmender Zement-Estrich auf eine Wärme-Trittschalldämmung gemäß Vorgaben aus der GEG Berechnung eingebaut.

Im Bereich der Stahlbetonbodenplatte wird auf dieser, in Anlehnung an die DIN-Vorgabe, eine Dampf-Feuchtigkeitssperre verklebt eingebaut.

Es wird flächendeckend Fußbodenheizung in den Räumen vorgesehen.

Fliesenarbeiten

Materialpreis der Fliesen: **bis 32,00 €/m² inkl. MwSt.**, Ladenverkaufspreis bei unserem Vertragshandwerker, Fliesenabmessungen rechteckig in dem Format 30/60 cm.

- Bodenfliesen: Bad, Gast-WC (sofern vorhanden), Diele/Windfang, HWR, Küche, zementgrau ausgefugt
Sockelfliesen werden aus den Bodenfliesen geschnitten
- Wandfliesen: Bad - Installationswände H = ca. 1,20 m
Duschbereich H = 2,10 m
Gäste-WC Installationswände H = ca. 1,20 m, (falls vorhanden)

Zum weiteren Leistungsumfang gehören Abmauerung der vorhandenen Dusch- und Badewanne, Abmauerung der WC-Spülkästen, Wandabdichtung im Bereich der Wandfliesen-Dusche, Abschlusschiene im Bereich der Bodenfliesen, Kunststoff-Dehnfugenprofile. Dauerelastische Silikon-Wartungsfugen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen: Dauerelastische Silikon-Fugen sind Wartungsfugen. Es kann durch Schwinden der Baustoffe zu einem Abriss kommen. Dieses unterliegt nicht der Gewährleistung.

Hinweis: Sollten Fliesen mit kalibrierten Kanten ausgesucht werden, die nicht mit Kreuzfuge verlegt werden können, kann es bedingt durch Krümmungen im Material zu Absätzen bis 2mm zwischen den einzelnen Fliesen kommen. Diese liegen im Toleranzbereich und stellen keinen Mangel dar.

Bodenbeläge

Für die Bodenbeläge ist ein verklebter Vinylbodenbelag mit weißen Holzwerkstofffußleisten
Materialpreis inkl. Verlegung: **bis 50 €/m² inkl. MwSt.** vorgesehen.

Innentüren

Die Innentürenanlagen mit einer Höhe von 2,135 m werden in der Qualität – Fabrikat: Jeld Wen Optima 30 (oder gleichwertig, mit Rundprofil-Röhrenspaneinlage, BB-Schloß, Bänder V0020, VZ-6 Rundkantenzarge, Oberfläche: Duritop Uni Dekor / Duritop Repro, eingebaut.
Edelstahl-Drückergarnitur/Rosette – Ladenverkaufspreis **bis 25,00 € inkl. MwSt.** eingebaut.

Rollläden

Heruntergelassene Rollläden verhindern das Aufheizen der Räume und erfüllen damit den erforderlichen sommerlichen Wärmeschutz.

Weitere Vorteile sind: Sichtschutz / Kälteschutz / Schallschutz / Verschattung der Räume.

- Leistungsumfang – Rollladenanlagen:
 - rechteckige, stehende Fensteranlagen des Ausbaues erhalten Rollladenanlagen, sofern technisch ausführbar.
 - Rollladen – Kunststoffpanzer in der Farbe: weiß bzw. hellgrau (letzte Lamellenreihe in Farbe der Fensterprofile)

- Rollladenkasten in Putzausführung der gewählten Außenwand des Wohnhauses angepasst (Außenputz / Verblender).
- Rollladenführungsschiene am Blendrahmen der Fensteranlage aus Kunststoff

Alle Rollläden erhalten einen elektrischen Antrieb.

Im Gäste-WC (sofern vorhanden) ist kein Rollladen vorgesehen.

Haustechnik

Elektroinstallation

Der Elt-Anschluss wird vom EVU an die in der Zeichnung dargestellten Stelle in das Haus gelegt und endet dort in einem Hausanschlusskasten.

In der Nähe des Hausanschlusskasten wird die Zählerhauptverteilung installiert.

Sämtliche Installationen in den Häusern werden unterputz ausgeführt. Als Schalterprogramm wird das Design Futur linear der Firma Busch-Jäger oder gleichwertig in studioweiß verwendet.

Eingänge, Flur und Schlafräume der Wohneinheiten werden laut allgemeiner Vorschrift mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Eingang:	1 Klingel und Gong 1 Auslass für Deckenbrennstelle 2 Einfachsteckdosen 1 Auslass für Wandbrennstelle (über Bewegungsmelder)
Flur:	1-2 Auslässe für Deckenbrennstelle je nach Haustyp 2 Einfachsteckdosen 1 Doppelsteckdose 1 Gong
Wohnen/Essen:	2 Auslässe für Deckenbrennstelle, jeweils als Wechselschaltung 4 Einfachsteckdosen 5 Doppelsteckdosen 2 Anschlüsse für Telefon /DSL (Netzwerkdoppeldose) ab Multimediaverteiler
Küche:	2 Auslässe für Deckenbrennstelle 5 Einfachsteckdosen 3 Doppelsteckdosen 1 Anschluss für Geschirrspülmaschine 1 Anschluss E-Herd 1 Anschluss Kühl-Gefrierkombination 1 Anschluss Mikrowelle 1 Anschluss für Unterbaulicht 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
Eltern/Kind/Gast/Büro:	1 Auslass für Deckenbrennstelle, Eltern mit Wechselschaltung 2 Einfachsteckdosen 3 Doppelsteckdosen 1 Anschluss für Telefon / DSL (Netzwerkdoppeldose) ab Multimediaverteiler
Bad:	2 Auslässe für Brennstellen 1 Einfachsteckdose

	1 Doppelsteckdose
Gast-WC (falls vorhanden)	1 Auslass für Brennstelle 2 Einfachsteckdosen
HWR:	1 Auslass für Deckenbrennstelle 1 Einfachsteckdose 2 Doppelsteckdosen 1 Multimediateiler 1 Unterverteilung Wohnung 1 Anschluss Waschmaschine 1 Anschluss Trockner
Terrasse:	1 Auslass für Wandbrennstelle (von innen schaltbar) 1 Einfachsteckdose (von innen schaltbar)
Carport (falls vorhanden)	1 Auslass für Wandbrennstelle (über Bewegungsmelder) 1 Einfachsteckdose (von innen schaltbar) 1 Vorrichtung für E-Ladestation inkl. Datenkabel (Hinweis: Platz für zusätzlichen Zähler vorsehen)

Leuchten und Leuchtmittel gehören nicht zum Leistungsumfang.

Telekommunikation/Fernsehanlage

Ein Telekommunikationsnetzanschluss (Telekom) wird hergestellt. Netzwerkdoppeldosen in allen Wohn- und Schlafräumen gemäß Elektroinstallation. Die Kosten für den Hausanschluss sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Außerdem ist ein entsprechender Vertrag mit der Telekom durch den Käufer zu schließen.

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage wird gemäß der Heizungsanlagenverordnung nach den Vorgaben der GEG Berechnung hergestellt.

Wärmeerzeuger + Zubehör:

- Luft/Wasser Wärmepumpe (NIBE F2050-6 oder gleichwertig)
- Wasserheizung: Fußbodenheizung, Einzelraumregelung
- Pufferspeicher gem. GEG Berechnung

Bäder erhalten einen elektrischen Badheizkörper 1750/600 mm mit digitalem Regler und Wochenprogramm.

Trinkwasser

Die Trinkwasseraufbereitung erfolgt nach den Vorgaben der GEG Berechnung ebenfalls über die o.g. Luft/Wasser Wärmepumpe.

Wohnraumlüftung

Die Wohnhäuser werden mit einer guten Wärmedämmung und luftdichten Gebäudehülle ausgebildet, um Wärmeverluste zu mindern, und um die Anforderungen der GEG für regenerative Energien zu erfüllen.

Eine Vorrüstung (dezentrale Lüftungsanlage), vollständige Elektroleitung für geschosszentraler Steuerung gemäß Planung des Herstellers ist im Leistungsumfang enthalten. Haustyp 4 erhält gemäß GEG Berechnung eine raumlüfttechnische Maßnahme.

Lüftung/Küche: In der Küche ist der Einbau einer Umluft-Dunsthaube vorzunehmen, sofern eine Ablufthaube das Lüftungskonzept beeinträchtigt.

Sanitärinstallation

Der Wasseranschluss wird vom EVU an die in der Zeichnung dargestellte Stelle in das Haus gelegt.

Bei den Sanitäranlagen werden die folgenden Markenprodukte eingebaut:

- Sanitärobjekte-Keramik: Villeroy Boch, Serie Subway oder gleichwertig (weiß)
- Badewanne: Kaldewei oder gleichwertig (weiß)
- Einhebelmischer und Brausegarnitur: Hansgrohe Serie Talis oder gleichwertig

Bad:

- Einbau-Badewanne (falls vorhanden) aus Stahl-Email: 170 x 75 cm, mit Wannenuß, Aufputz-Einhebel-Wannenbatterie mit automatischer Umstellung für Brause und Rückstellung auf Wanneneinlauf, Wannenab- und Überlaufgarnitur mit Exenterverschluss, Schlauchbrausegarnitur mit Brauseschlauch, Handbrause und Brausehalter
- Einbau einer gefliesten Dusche mit Edelstahlrinne, Aufputz-Einhebel-Brausebatterie, mit Brausestange, Handbrause mit Brauseschlauch. Gefliester Duschwand mit Seifenfach 30/60 cm gefliest in wand
- Keramik-Einzel-Waschtisch, mit zentralem Ablauf und Einhebel-Mischer Chrom mit Zugknopf-Ablaufgarnitur
- Keramik-Doppel-Waschtisch (falls im Grundriss vorgesehen), mit zentralem Ablauf und 2 Einhebel-Mischern Chrom mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.
- Wandhängende WC-Anlage als Tiefspüler spülrandlos mit entsprechenden WC-Sitz, Decke mit Absenkautomatik I und Unterputz-2-Mengen-Spülkasten inkl. umweltschonender Wasserstopptaste

Gast-WC: (wenn im Grundriss enthalten)

- Handwaschbecken ca. 50 cm breit, mit Einhebelmischer.
- Wandhängende WC-Anlage als Tiefspüler spülrandlos mit entsprechendem WC-Sitz, Deckel mit Absenkautomatik I und Unterputz-2-Mengen-Spülkasten inkl. umweltschonender Wasserstopptaste

Küche:

- Für den Anschluss der Küchenspüle wird ein Warmwasseranschluss mit Eckventil eingebaut. Außerdem wird ein Kaltwasseranschluss mit 2 Eckventilen sowie ein Schmutzwasseranschluss für die Küchenspüle + Geschirrspüler eingebaut.

Sonstiges:

- Es wird ein Waschmaschinenanschluss bestehend aus einem Schmutzwasseranschluss mit Schlauchverschraubung und Zapfventil 1/2" mit Schlauchverschraubung eingebaut.
- In Nähe der Terrasse wird eine frostsichere Außenzapfstelle mit Schlauchverschraubung eingebaut.

- Hinter dem vom EVU eingebauten Wasserzähler wird ein DIN = DVGW geprüfter Wasserfilter aus Rotguss eingebaut. Der Filter ist verbrauchsabhängig auszuwechseln.
- Versorgungsleitungen bestehen aus Kupferrohren / alternativ aus Mehrschicht-Verbundrohr. Die Wärmedämmung erfolgt nach den Anforderungen des GEG.
- Entsorgungsleitungen werden im Umfang der sanitären Installation angepasst, aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren erstellt. Diese enden für die Entlüftung des Schmutzwassersystems über Dach.

Allgemeines

Malerarbeiten (Innen)

Alle Wände und Decken werden abgspachtelt, grundiert, mit einer feinen Rauhfaser Nr. 40 tapeziert und weiß oder leichtabgetönt gestrichen. Bewegungs- und Randfugen werden mit Acryl geschlossen.

Schmutz- und Regenwasserkanalisation

Die Schmutz- und Regenwasserkanalisation vom Wohnhaus werden bis zu den auf dem Baugrundstück liegenden Anschlusspunkten des Erschließungsträgers verlegt und angeschlossen.

Bauendreinigung

Eine Bauendreinigung der im Auftrag befindlichen Bauleistungen ist enthalten, alle handwerklichen Leistungen, bzw. Fenster, Türen und Bodenbeläge werden 1 mal gereinigt bzw. abgewaschen übergeben, und Schutzfolien, Etiketten, Lackspritzer werden entfernt.

Hinweis: Eine anschließende Tiefen- bzw. Grundreinigung ist durch den Käufer selbst durchzuführen.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden entsprechend der Vorgaben aus dem Bebauungs- und Durchführungsplan in entsprechenden Größen wie folgt ausgeführt:

Carport

Aus einer KVH-Konstruktion mit Rauhspondbelag, alles 2 x farblich gestrichen, oberseitige Abklebung mit Wurzelbahn und einer extensiven Dachbegrünung aus Granulat mit Gräsern und Flechten auf einer Noppenbahn herstellen. Zinkabdeckung mit Ablaufrinne und Zinkfallrohr als Überlauf und Wandanschlussprofile werden eingebaut.

Der Carport von Haus 01 ist links zum MFH geschlossen (Boden-Deckel-Schalung) vorzusehen.

Der Carport von Haus 04 ist nach hinten und rechts geschlossen (Boden-Deckel-Schalung) vorzusehen.

Der Carport von Haus 09 ist links geschlossen (Boden-Deckel-Schalung) vorzusehen.

Pflasterung

Die Pflasterung wird laut Vorgaben des Bebauungsplanes angelegt und hergestellt.

In der Größe laut Durchführungsplan für Zuwegung, Hof- und Stellplatz aus Unterbau mit RC-Schotter, Splitt und wasserdurchlässigen Steinen z. B. Ökolith 20/20/8 cm, incl. Rasenbordsteinen als Randeinfassung hergestellt.

Terrasse

Die Terrassen werden mit Betonplatten (50x50 cm) verlegt und mit entsprechendem Bord inkl. Mähkante eingefasst.

Bepflanzung

Alle Grundstücke werden vollständig eingefasst (Bord- und Mähkante), Vorgärten gemäß B-Plan bepflanzt und mit Rindenmulch bedeckt, restliche Flächen werden mit Mutterboden abgedeckt, gefräst, und mit 20g/m² Rasen hergerichtet. Rundum Rändern werden Rasenmähkanten grau, 16 cm eingebaut.

Entlang der nordöstlichen Grenze des Baugebietes (Haus 4, 5, 9 und die Parkplätze betreffend) ist ein Doppelstabmattenzaun (grau, 80cm hoch) im Leistungsumfang vorzusehen.

Müllsammelplatz

Der zentrale Mülltonnenplatz (nördlich der Privatstraße) gem. Vorhaben- und Erschließungsplan ist einzuhausen und mit einer Pergola gemäß Vorgaben aus dem Bebauungsplan zu versehen. Holzständerkonstruktion mit Holzverkleidung (Boden-Deckel-Schalung) 3 Seitig verschlossen, 2-fach witterungsfest gestrichen.

Sonderwünsche

Sonderwünsche dürfen nicht zur Verzögerung des Bauablaufes führen und keine Änderungen in Zu- und Abflussleitungen sowie Änderungen des Grundrisses erfordern.

Evtl. entstehende Mehr- und Minderkosten sind zwischen den Käufern und den jeweiligen Firmen abzurechnen.

Die Berechnungen und Beschreibungen sind nach Zeichnungen im Maßstab 1:1000 aufgestellt.

Der Bauherr ist berechtigt, evtl. unabänderliche oder unvermeidliche Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail durchzuführen, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder durch Auflagen des Bauamtes oder anderen amtlichen Stellen gefordert werden.

Geringfügige Veränderungen von Wohn- und Nutzflächen, die sich aus der technischen und konstruktiven Durcharbeitung der Planungsunterlagen oder durch Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten.

Für alle in der Baubeschreibung genannten Fabrikate und Typbezeichnungen für Einbauten gilt: Auch gleichwertige Produkte sind zulässig.

Die in den Grundrissen/Visualisierungen zum besseren Raumverständnis eingetragenen Möblierungen/Objekte sind nur als Vorschlagslösung zu sehen.

Im Einzelfall kann von den geltenden DIN-Vorschriften aus Gründen der Zweckmäßigkeit abgewichen werden. Die Ausführung muss jedoch den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen.

Die dauerelastischen Verfugungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Das Abkleben der Bäder und Balkone/Loggien wird ggf. entsprechend der Anforderung, abweichend der DIN 4122, mit einer Flüssigfolie ausgeführt.

Änderungen und Irrtum vorbehalten.