

IHRE TRAUMHAFTE EIGENTUMSWOHNUNG MIT RHEINBLICK IN LAUFENBURG-LUTTINGEN



RHEINPARK

WOHNEN IM GRÜNEN

PROJEKTADRESSE

Luttinger Straße 5
79725 Laufenburg-Luttingen
Deutschland



BAUTRÄGER + VERKAUF

Immobilienpartner BrahmANN GmbH
Stephan BrahmANN
Tel.: 07763 80 494 90
Mobil: 0041 76 755 66 10
Stephan.Brahmann@gmx.de
www.immobilienpartner-brahmann.de

IMPRESSUM

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Immobilienpartner BrahmANN GmbH
Schweizerblick 15
79725 Laufenburg (Baden)



RHEINPARK

WOHNEN IM GRÜNEN

01	_____ AUF EINEN BLICK _____	04 - 05
02	_____ VORSTELLUNG _____	06 - 07
03	_____ DAS PROJEKT _____	08 - 09
04	_____ VORTEILE _____	10 - 11
05	_____ MAKROLAGE _____	12 - 13
06	_____ MIKROLAGE _____	14 - 15
07	_____ GRUNDRISSE _____	16 - 39
08	_____ ANSICHTEN _____	40 - 41
09	_____ ALLGEMEIN _____	42
10	_____ BAUBESCHREIBUNG _____	43 - 53
11	_____ IHRE PARTNER _____	54

INHALT



Lage
Luttinger Straße 5
79725 Laufenburg-Luttingen



Anzahl Räume
2.5 - 4.5 Zimmer
Wohnungen



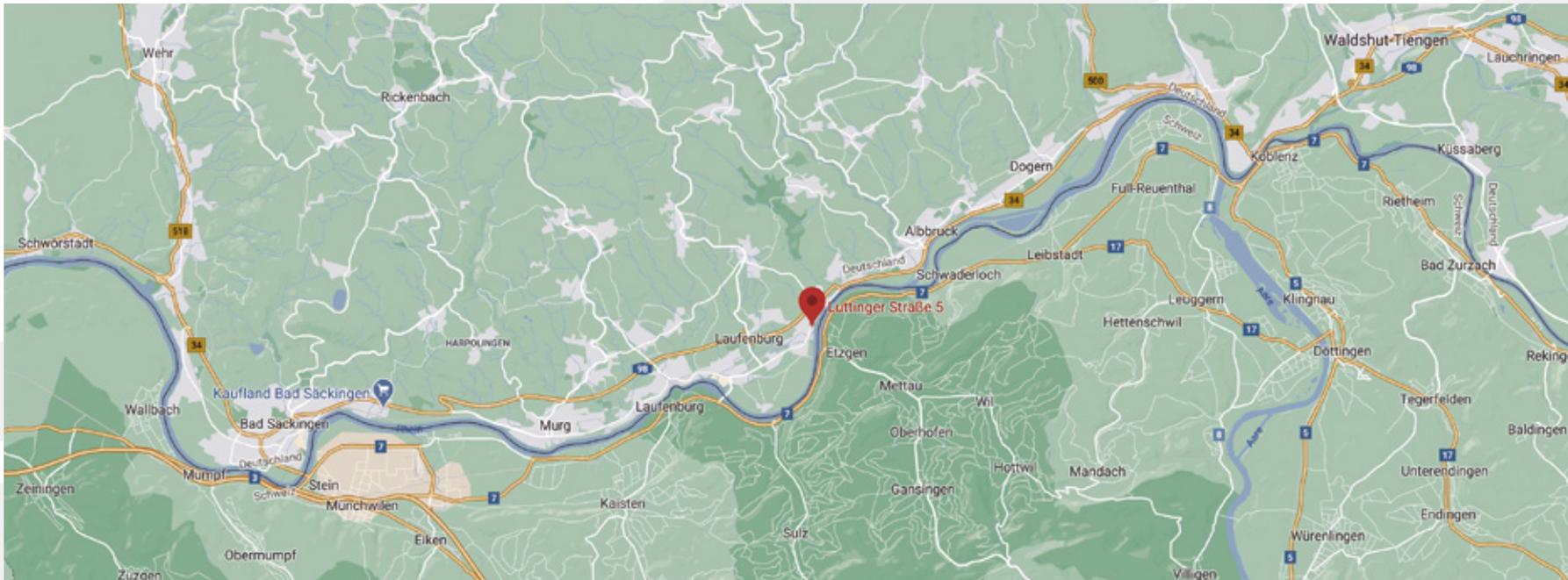
Wohnfläche
52 m² - 97 m²



Wohnungspreise
Von 220.000 € - 395.500 €



Bezugsfertig
Winter 2022





Wohn- und Essbereich Wohnung 2, 5, 10 und 13



Terrasse Wohnung 10 mit Herbstblick

Immobilienpartner BrahmANN GmbH

Als junges Laufenburger Unternehmen haben wir mehrere Jahre Erfahrung mit der Erstellung von Neubauprojekten in der Region. Schlüssel zum Erfolg sind hier gute Beziehungen zu Banken, regionalen Handwerksunternehmen sowie eine offene, direkte und ehrliche Umgangsweise mit allen involvierten Parteien. Mit Liebe zum Detail und einer Begeisterung zum Immobilienbereich haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, hochwertige Neubauprojekte in der Region umzusetzen. Wichtig ist uns hier nicht nur die Lage, sondern auch die Ausstattung und die Energieeffizienzklasse des Neubaus. Wir sind uns der Verantwortung bewusst, dass der Erwerb einer Wohnung etwas Besonderes und vielleicht auch Einmaliges ist und legen daher großen Wert darauf, dass die Wünsche der Kaufinteressenten umgesetzt werden können.



Kompetenz

Mit vielfältigem technischem Know-how, kombiniert mit dem Extra Kreativität, können die Interessen der Kaufinteressenten umgesetzt werden.

Durch permanente Weiterbildung im betriebswirtschaftlichen sowie im Immobilienbereich stellen wir sicher, dass wir auf dem aktuellen Wissensstand sind und uns auf dem Markt auskennen.

Menschlichkeit

Wir begegnen sowohl Kunden als auch Geschäftspartnern auf Augenhöhe. Grundstein unseres Handelns sind Zuhören, Ehrlichkeit und Offenheit.

Regionalität

Wir arbeiten ausschließlich mit Unternehmen vom Hochrhein zusammen. Aus der Region für die Region - hier, wo ein Handschlag noch zählt.





Heute befinden sich auf dem 3.318 m² großen Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus, welches vor dem Neubau rückgebildet wird.

Der Neubau umfasst neben der gemeinsamen Tiefgarage und dem Keller zwei Mehrfamilienhäuser, welche je 8 Wohnungen beheimaten. Aus jeder Wohnung hat man einen tollen Weitblick Richtung Park, Rhein und Schweiz – ein Traum. Im Untergeschoss befinden sich für jede Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz, ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrrad- und Technikraum. Gewaschen wird im Waschraum, in dem für jede Wohnung ein eigener Wohnungsanschluss vorgesehen ist.

Über einen Lift gelangt man vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss, von wo aus man den besten Weitblick genießen kann.

Die Wohnungen im Erdgeschoss haben großzügige Terrassen mit Süd-Ost-Ausrichtung. Hier können Sie tagsüber ungestört in der Sonne liegen oder abends gemütlich die Abendsonne genießen.

Das Obergeschoss hat, ähnlich wie die Erdgeschosswohnungen, die gleiche Ausrichtung, sodass Sie hier eine erholsame Zeit auf dem Balkon erleben dürfen. In allen Wohnungen wurde berücksichtigt, dass ausreichend Tageslicht in die Wohnräume gelangt. Ebenfalls erreicht man über große Schiebetüren den Außenbereich. Der Küchenbereich ist offen gestaltet, sodass weiterhin auch während des Kochens Unterhaltungen mit Ihren Liebsten möglich sind.

Da es sich hier um ein Neubauprojekt handelt, haben Sie in vielen Bereichen großen Gestaltungsspielraum. Möchten Sie lieber Fliesen oder Laminat im Wohnzimmer? Bevorzugen Sie ein klassisch helles Bad mit grauen Bodenfliesen oder darf es etwas bunter sein? Gerne gestalten wir nach Ihren Wünschen Ihre Traumimmobilie.

Das Projekt **RHEINPARK – WOHNEN IM GRÜNEN** steht ganz besonders für folgende vier Punkte:

Einmalige Lage

Sie sehnen sich nach Ruhe und einem schönen Blick ins Grüne? Dann sind Sie hier genau richtig. Das Projekt befindet sich in einer einmaligen Lage direkt am Rhein. Der unverbaubare Blick über den eigenen Park hinweg, auf den Rhein und in die Schweiz ist einmalig.

Regionale Partner

Wie in der Vergangenheit setzen wir auf ein Generalunternehmen aus der Region, das auch nur mit lokalen Unternehmen zwischen Wehr bis Waldshut zusammenarbeitet. Die Zusammenarbeit basiert auf einer langjährigen Kooperation sowie Offenheit und Vertrauen.

Individualisierung

Sie möchten lieber einen Raum weniger oder doch das edle Parkett? Ihre individuellen Anforderungen an Ihre Traumwohnung versuchen wir anhand der technischen Möglichkeiten umzusetzen. Erzählen Sie uns von Ihren individuellen Wünschen.

Hohe Ausbauqualität

Neben der Fußbodenheizung sind auch die elektrischen Jalousien und der edle Feinputz standardmäßig im Kaufpreis enthalten. Das Haus selbst erreicht durch verschiedene technische Maßnahmen einen KfW 40 Plus Standard. Hierdurch profitieren Sie nicht nur von einer besseren Wertsteigerung und staatlicher Förderung, sondern auch durch die geringen monatlichen Nebenkosten sowie einer angenehmen Wohnatmosphäre. Lassen Sie sich überzeugen...



Exklusives Wohnen in jeder Hinsicht

Das Projekt Rheinpark bietet Ihnen nicht nur eine traumhafte Lage, sondern überzeugt auch durch ihre erstklassige Qualität und Energieeffizienz, von der Sie Ihr Leben lang profitieren werden:



Wohn- und Essbereich Wohnung 14

- 16 Wohnungen ohne Käuferprovision
- Wohnungen zwischen 52 m² und 97 m²
- Eigener Park mit direkter Rheinlage (großer Grundstücksanteil pro Wohnung)
- Park- / Rheinblick von allen Wohnungen
- Personenaufzug
- KfW Effizienzhaus 40 Plus
- Staatliche Förderung 30.000 € / Wohnung
- Barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen
- Tiefgaragen- / Außenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Flexibilität im Bereich der Grundrissgestaltung und Materialauswahl



Herzlich Willkommen in der Waldstadt Laufenburg (Baden)

Das malerische Städtchen Laufenburg liegt mit seinen insgesamt rund 9.000 Einwohnern in Süddeutschland am wunderschönen Hochrhein. Sie befindet sich am Fuße des Schwarzwaldes und kann mit alten Traditionen und langer Geschichte dienen. Schon vor über 800 Jahren wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und auch heute noch leben diese Traditionen während der Fasnachtszeit auf.

Durch die zentrale Lage und die Nähe zur Schweiz bietet das Städtchen seinen Einwohnern und der Bevölkerung aus der Umgebung alle Möglichkeiten für ein komfortables Leben im Bereich Arbeit und Freizeit. Schulen, Kindergärten, zahlreiche Vereine und allerlei Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen in Laufenburg mit kurzen Wegen zur Verfügung.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ideal. Sowohl Bus wie auch Bahn dienen der schnellen Erreichbarkeit auch von größeren Städten wie Basel oder Singen. Auch mit dem eigenen PKW sind Sie in Laufenburg gut angebunden. In etwa 10 Min sind Sie auf der Schweizer Autobahn, die Sie schnell



nach Basel oder Zürich bringt. In weniger als einer Stunde sind Sie am Flughafen Zürich und Basel-Mulhouse, besuchen Sie die Stadt Freiburg im Breisgau, bereisen Sie den weltbekannten Schwarzwald oder unternehmen Sie einen Ausflug in die historischen Städte wie Colmar oder Straßburg.

Die bunte Altstadt von Laufenburg bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, internationale Restaurants und atemberaubende Aussichtspunkte. Überblicken Sie von dem Hans-Thoma-Blick nicht nur den badischen Teil der Stadt, sondern auch die direkt verbundene Schweizer Altstadt mit Fußgängerzone und Burgruine. Genießen Sie nach einem abendlichen Spaziergang durch die engen Gassen der Stadt in einem der zahlreichen Cafés und Bars ein Glas Bier oder Wein und lassen den Tag gemütlich ausklingen.

Das malerische und facettenreiche Städtchen Laufenburg bietet somit für Jung und Alt die perfekte Mischung aus Vergnügen und südbadischer Gastfreundlichkeit. Genießen Sie diese Vielfältigkeit und machen Sie Laufenburg zu Ihrem Zuhause.





Ihr neues Wohnumfeld

Im Ortsteil Luttingen, kurz vor dem Ortsausgang Richtung Waldshut-Tiengen fahrend, liegt auf der rechten Seite ein wunderschönes Grundstück mit direktem Rheinzugang und Blick in die Schweiz. Hier entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen.

In der direkten Nachbarschaft befinden sich mehrere gut besuchte Restaurants sowie kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs. In Laufradius ist der Kindergarten, die Grundschule sowie die Möslehalle zu erreichen. Hier befinden sich auch Sport- und Spielplätze, damit sich der Nachwuchs richtig austoben kann.

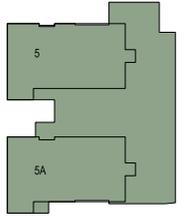
Eine gute Infrastruktur ist durch die etwa 100 m entfernte Bushaltestelle mit Anbindung in Richtung Laufenburg und Bad Säckingen sowie Richtung Waldshut gegeben. Das geplante Kreiskrankenhaus, welches bis 2029 fertiggestellt werden soll, ist in etwa 2,5 km gut mit dem Fahrrad erreichbar. Über den direkt neben der Straße liegenden Rhein-Radweg Basel-Konstanz sind diese Städte über komfortabel ausgebaute Radwege gut und sicher zu erreichen. Nutzen Sie diesen Radweg und machen Sie einen Ausflug in die tolle Fußgängerzone in Waldshut und genießen dort in den zahlreichen Eisdielen ein kühles Eis – Sie haben es sich verdient.

Der zum Projekt gehörende Park und der Rheinanschluss stellen eine große Besonderheit dar. Aus Ihrer Wohnung genießen Sie daher nicht nur einen tollen Blick ins Grüne, sondern Sie haben zu dem die Möglichkeit, sich in den Schatten der Bäume zurückzuziehen, dort gemütlich ein Buch zu lesen oder den Blick über das Wasser des Rheins schweifen zu lassen. Genießen Sie den Park mit Ihren Bekannten und Freunden, indem Sie zusammen Grillen oder einfach den Abend gemeinsam ausklingen lassen.



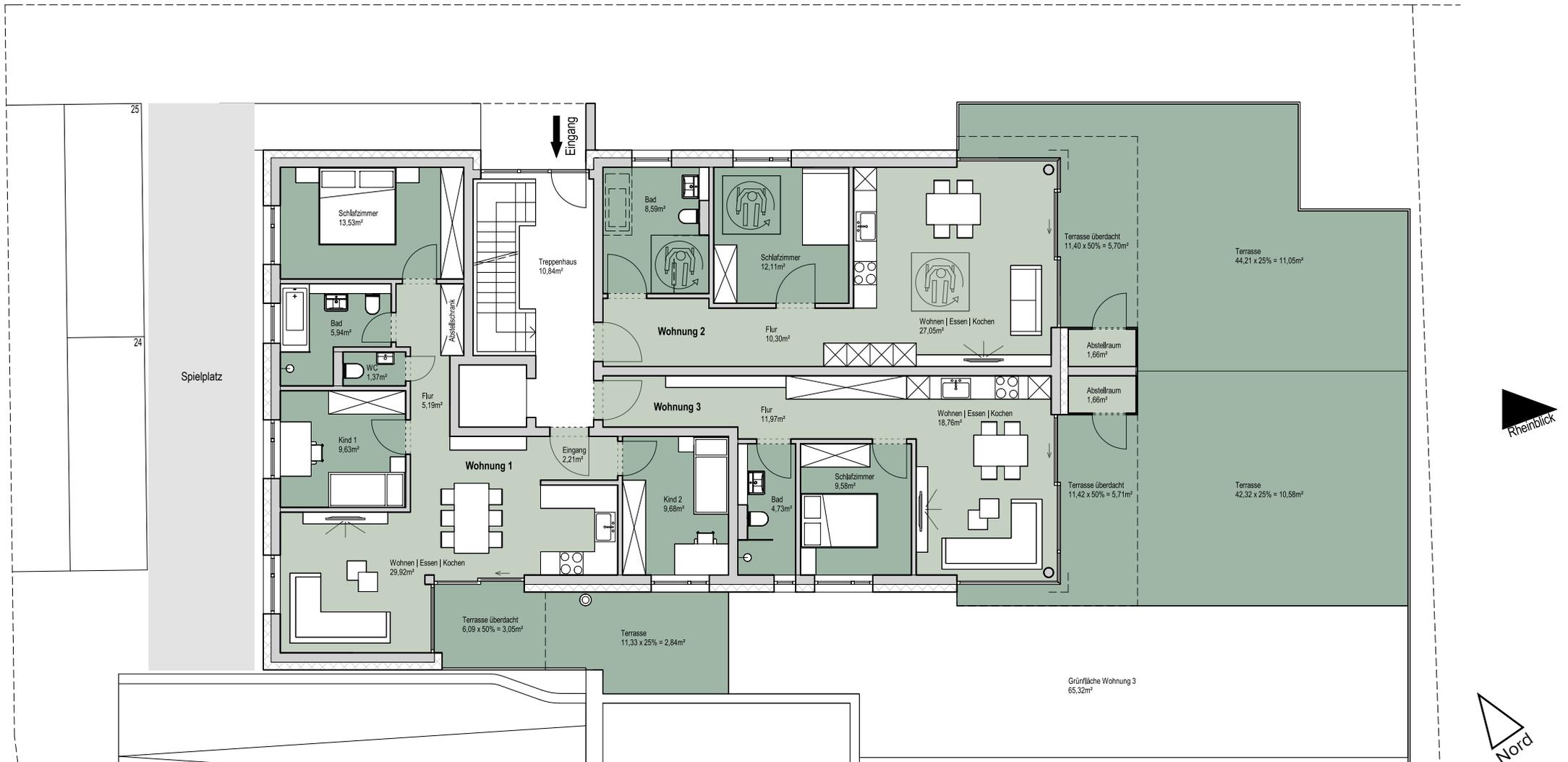
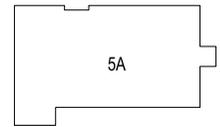
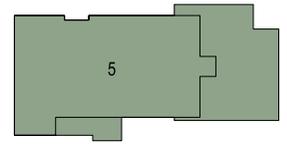
07

GRUNDRISSSE

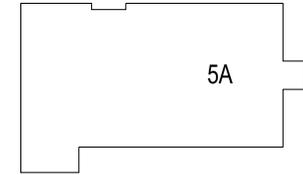
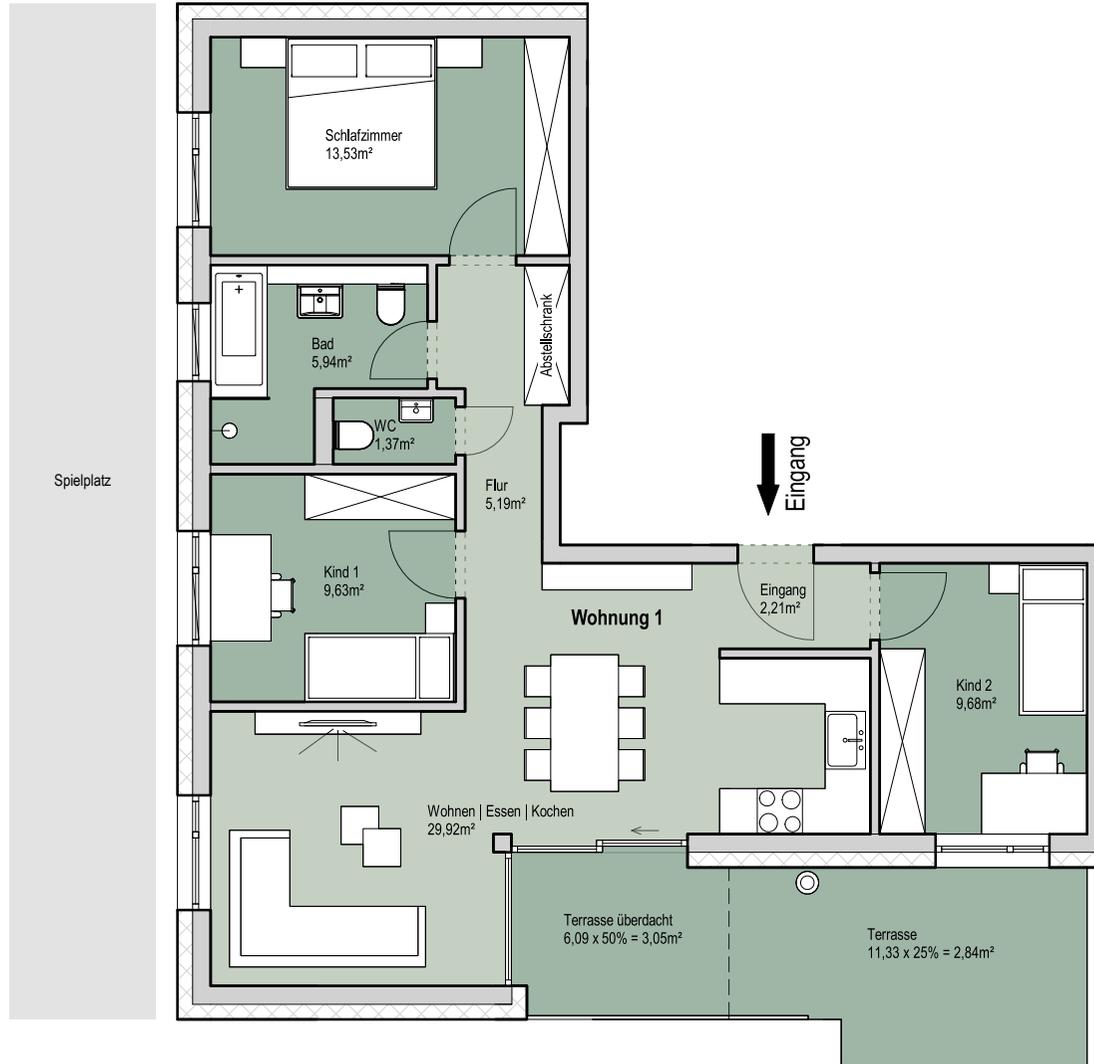


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Haus 5 | Erdgeschoss



Wohnung 1



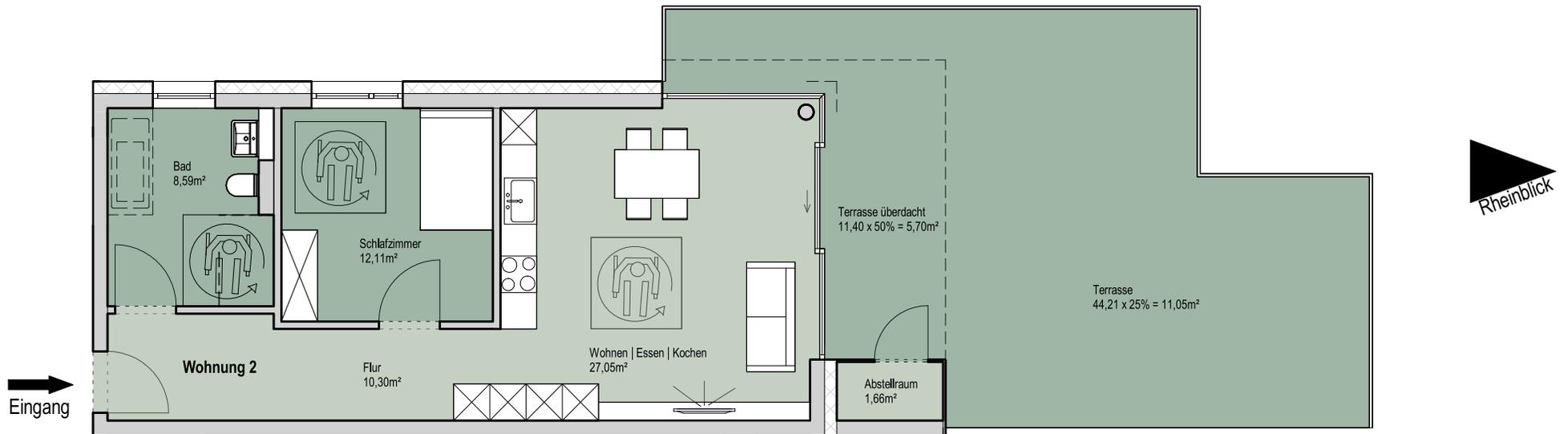
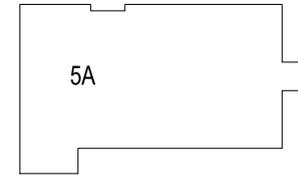
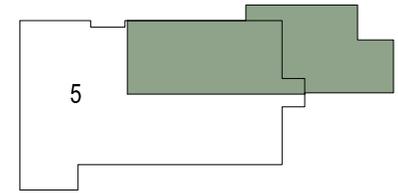
4,5 Zimmerwohnung: 83,36 m²
Keller: 5,95 m²



Wohnung 2

2,5 Zimmerwohnung: 76,46 m²

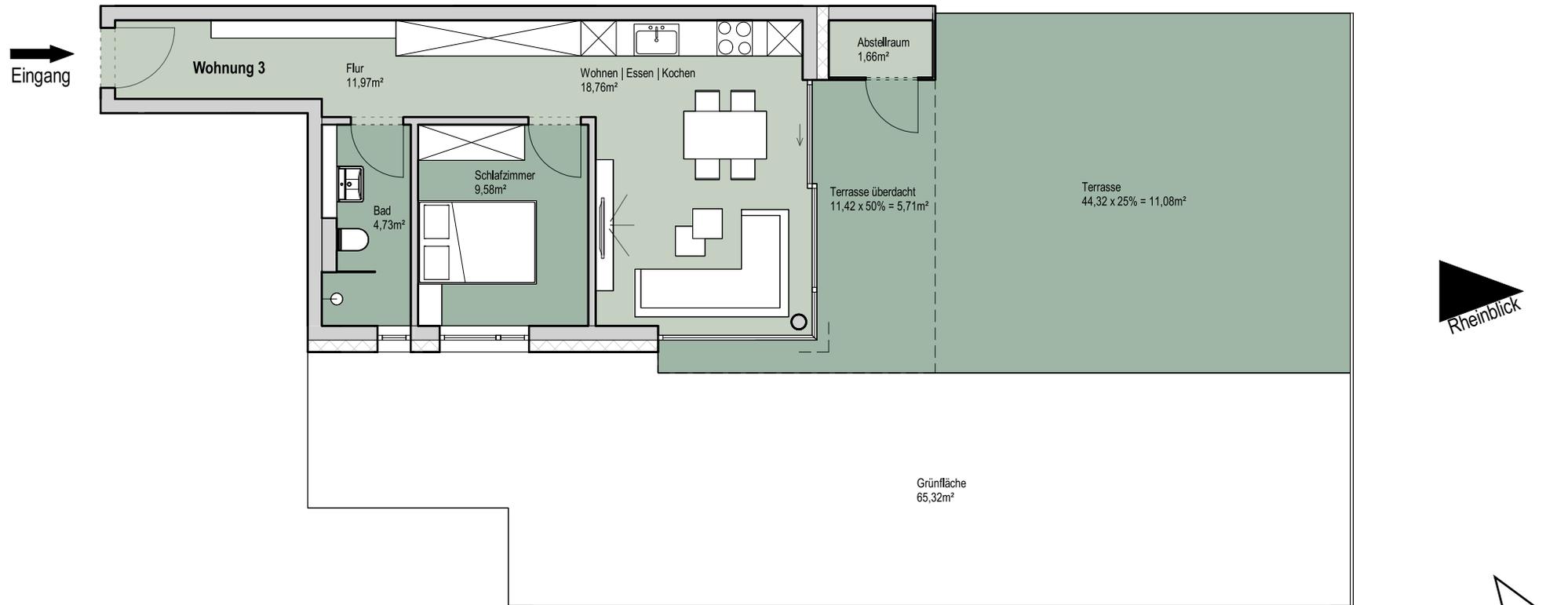
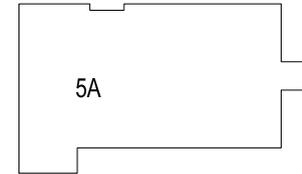
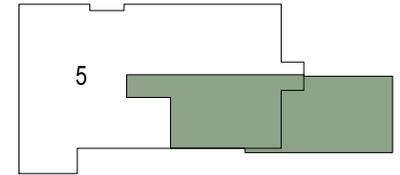
Keller: 5,43 m²



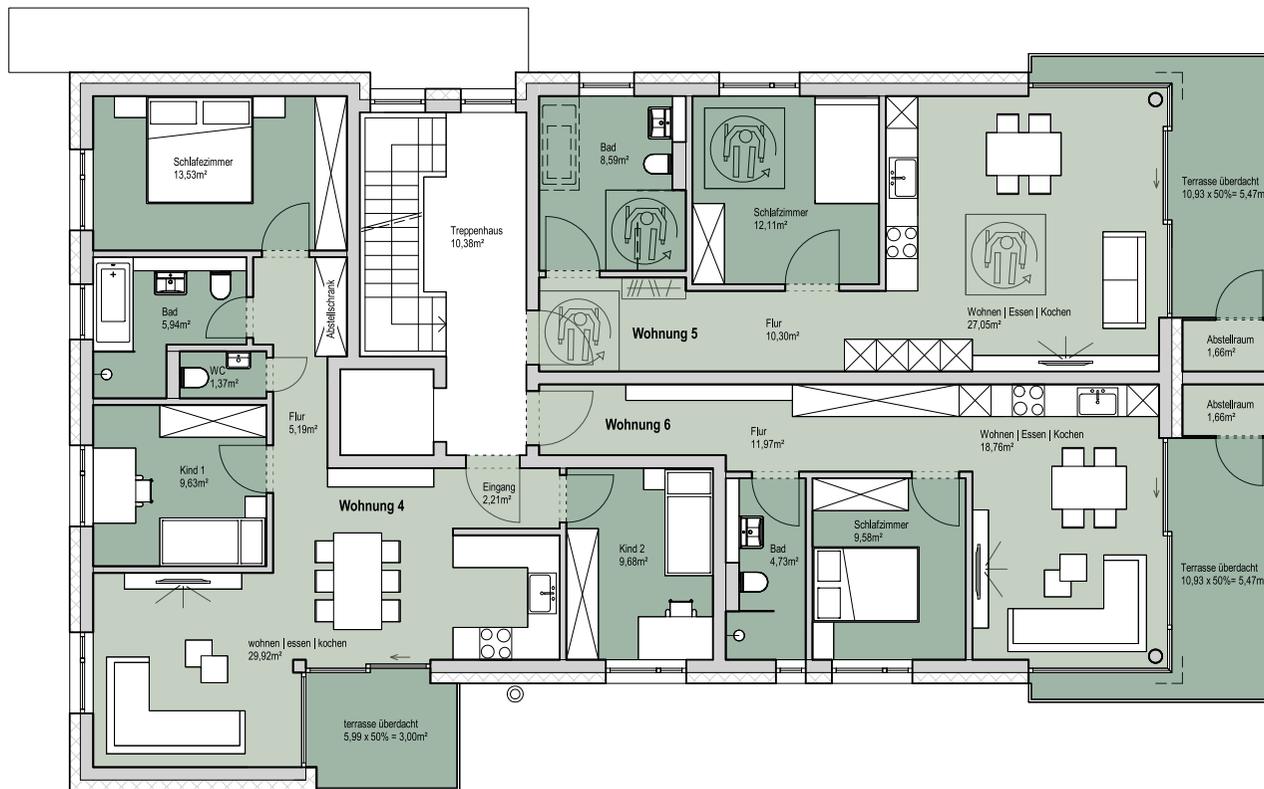
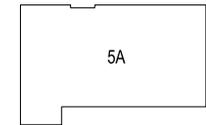
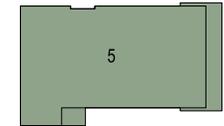
Wohnung 3

2,5 Zimmerwohnung: 62,99 m²

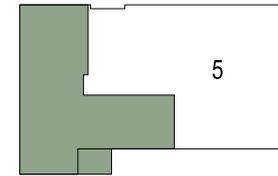
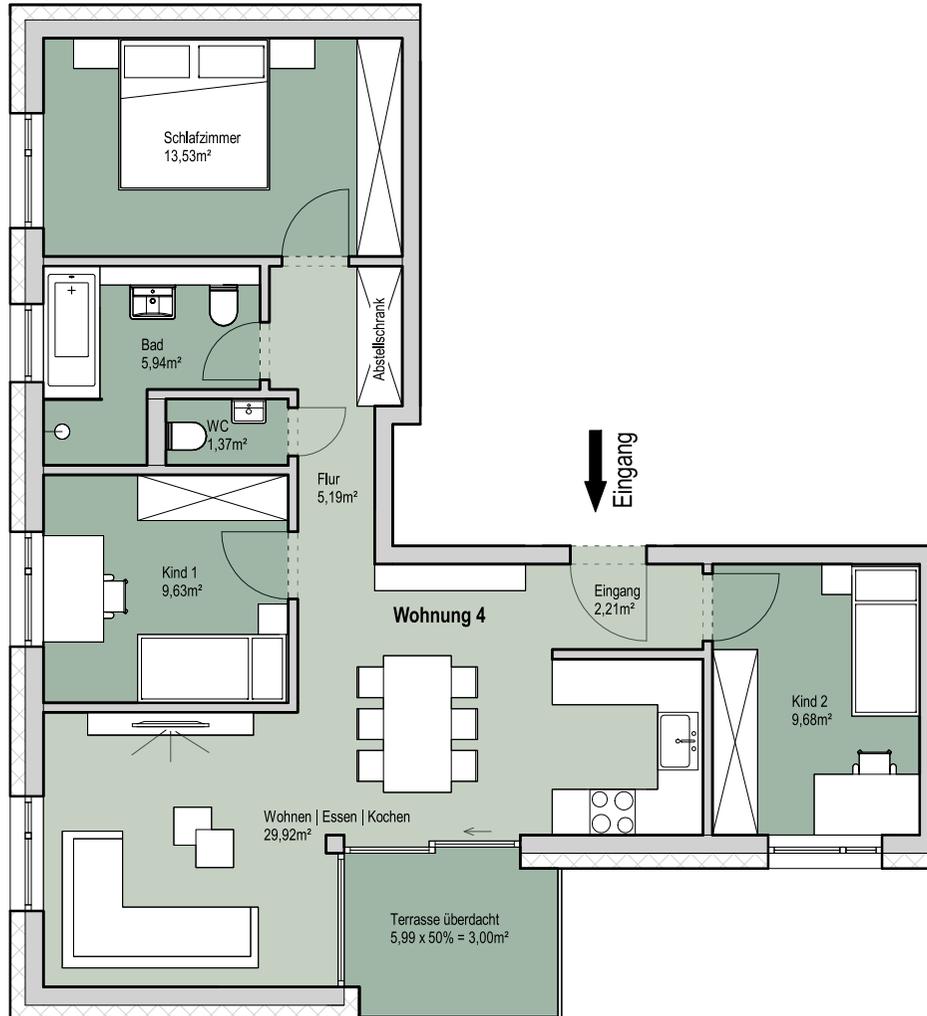
Keller: 5,52 m²



Haus 5 | Obergeschoss



Wohnung 4



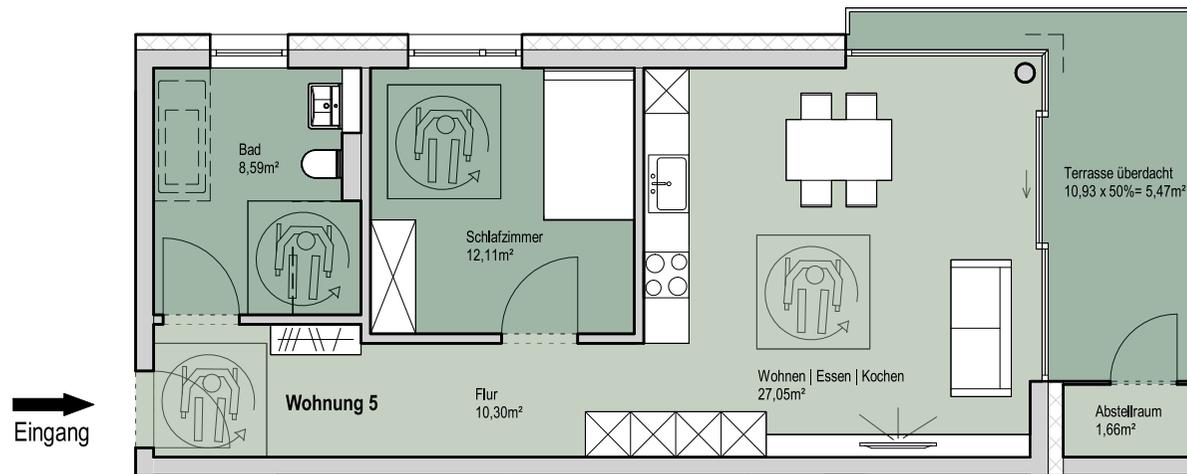
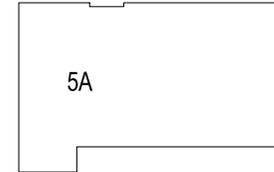
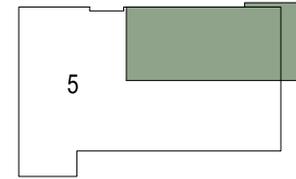
4,5 Zimmerwohnung: 80,47 m²
Keller: 5,65 m²



Wohnung 5

2,5 Zimmerwohnung: 65,18 m²

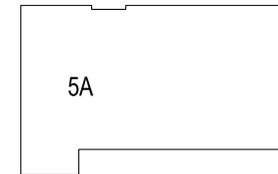
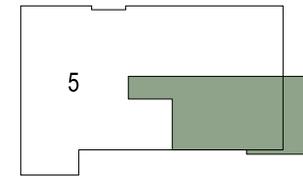
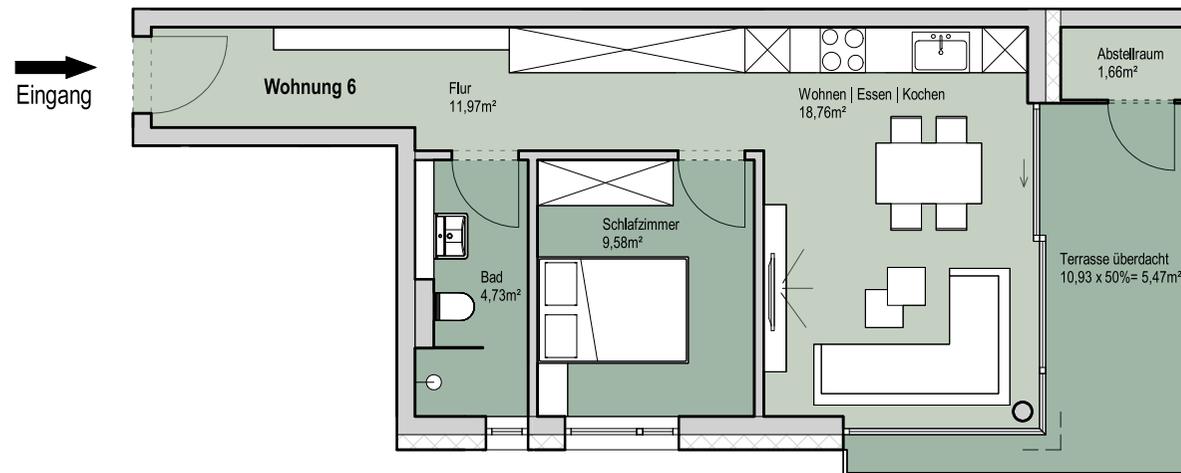
Keller: 5,43 m²



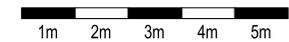
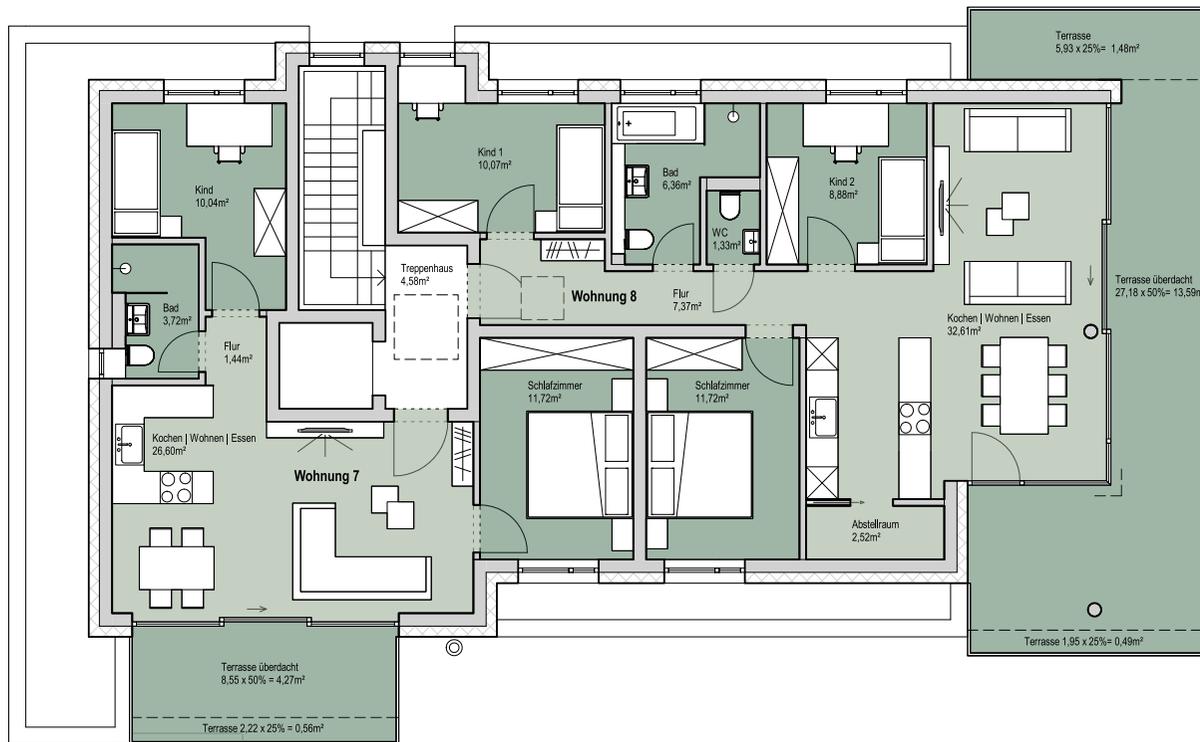
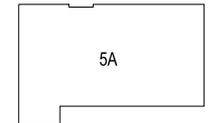
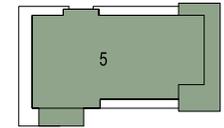
Wohnung 6

2,5 Zimmerwohnung: 52,17 m²

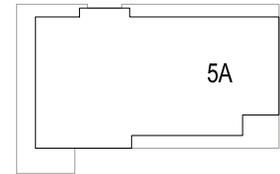
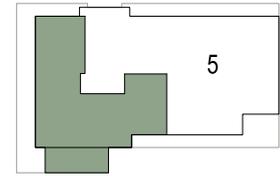
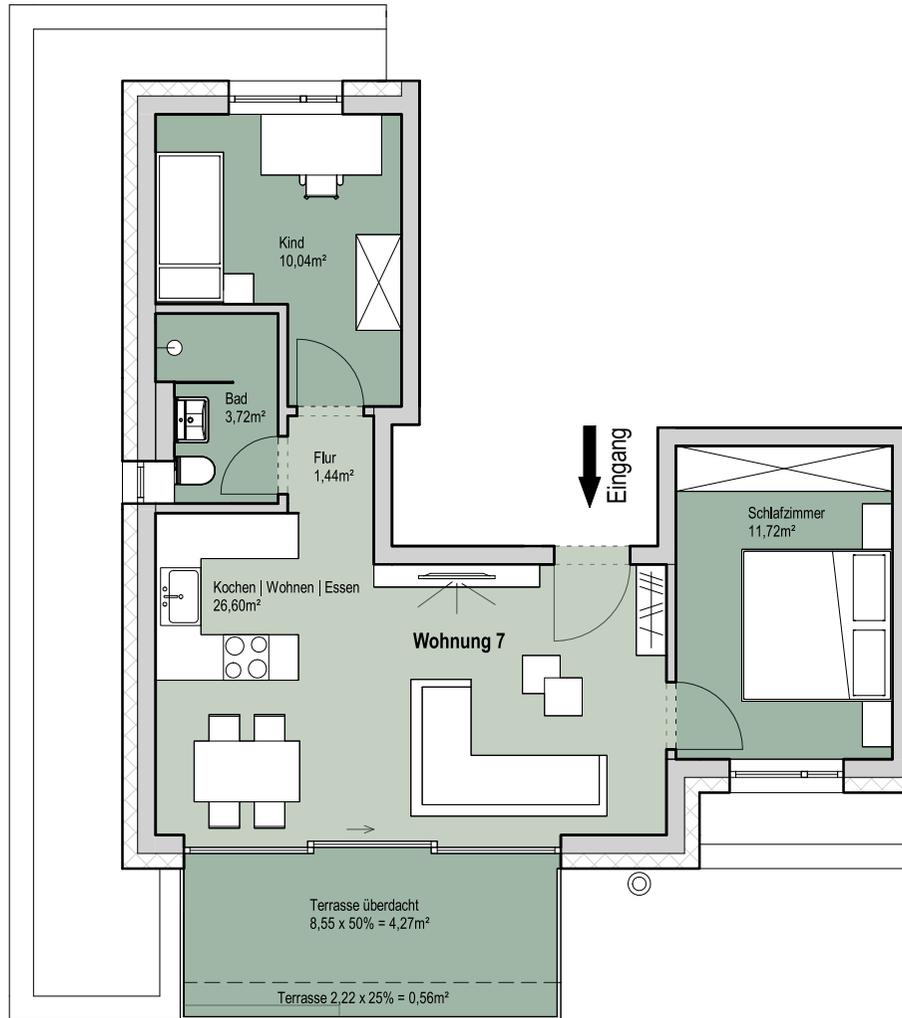
Keller: 5,65 m²



Haus 5 | Dachgeschoss



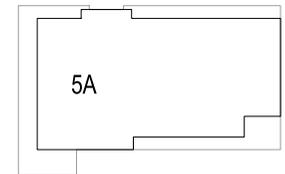
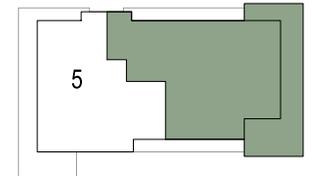
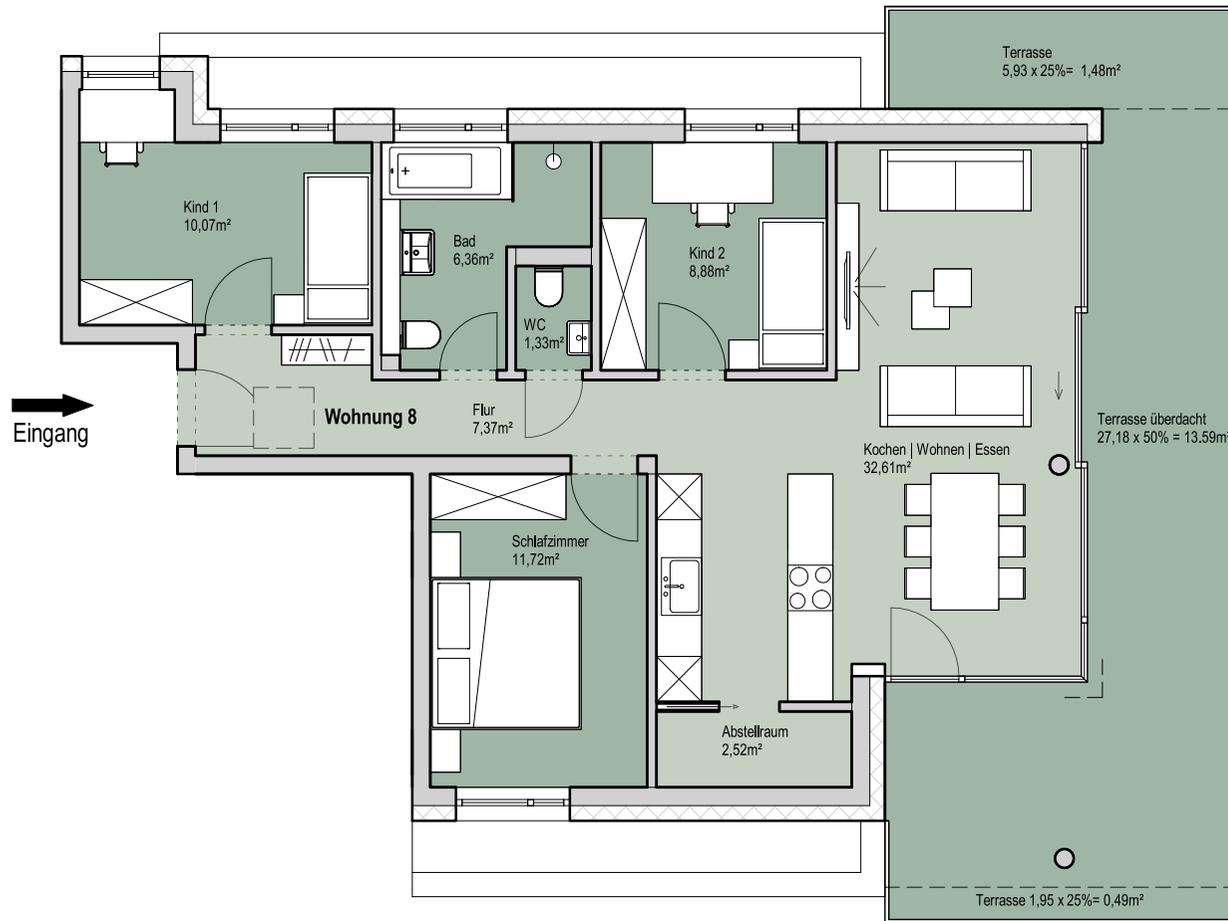
Wohnung 7



3,5 Zimmerwohnung: 58,35 m²
Keller: 5,65 m²



Wohnung 8



4,5 Zimmerwohnung: 96,42 m²
Keller: 5,95 m²



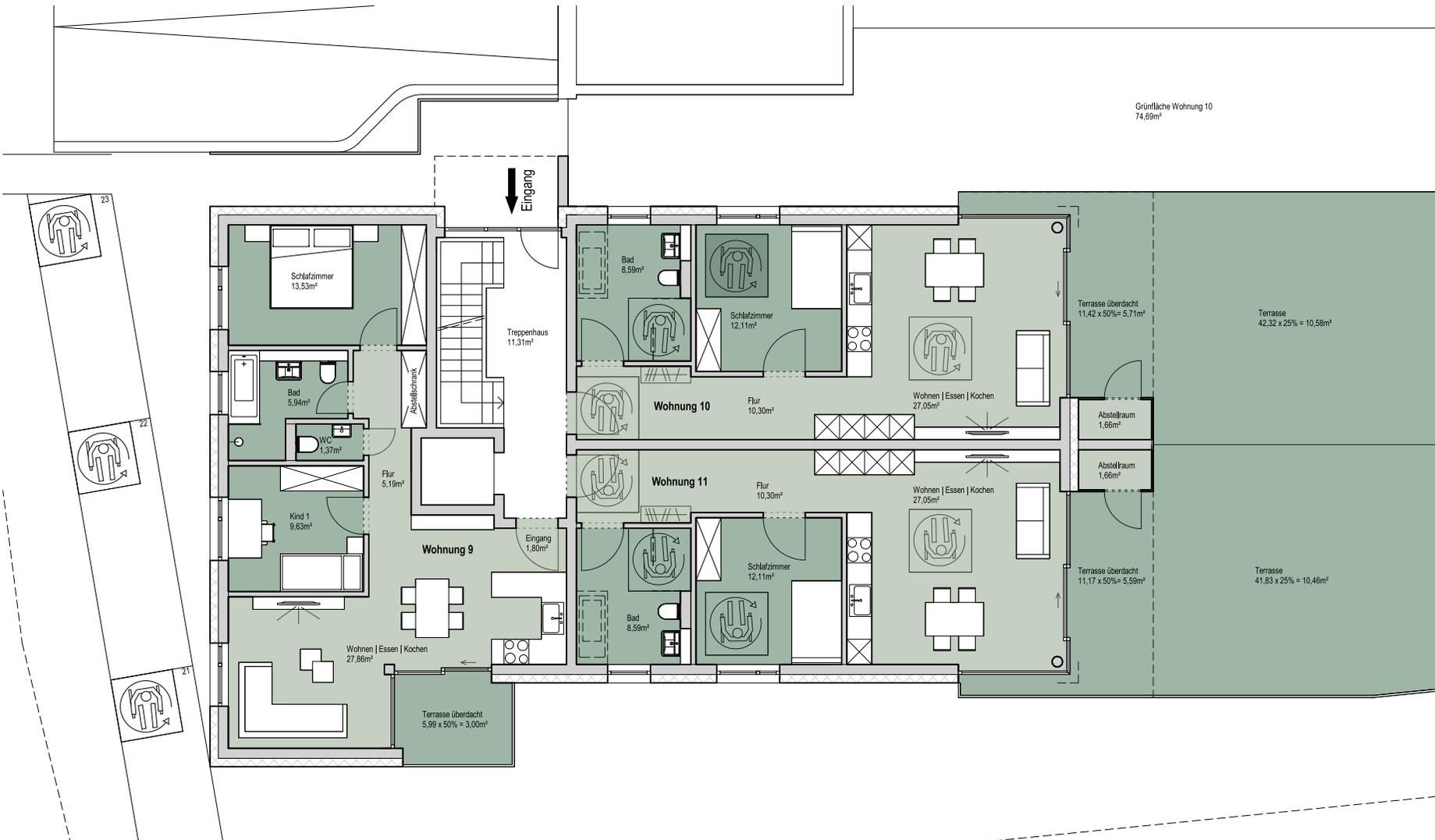
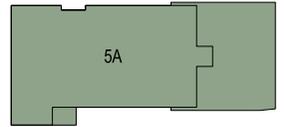
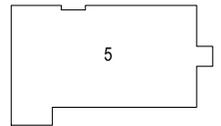


RHEINPARK

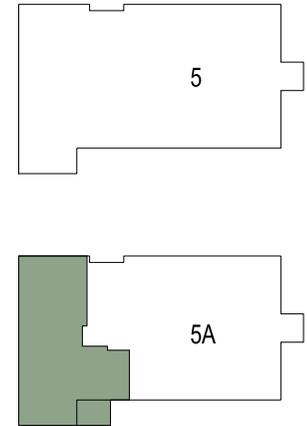
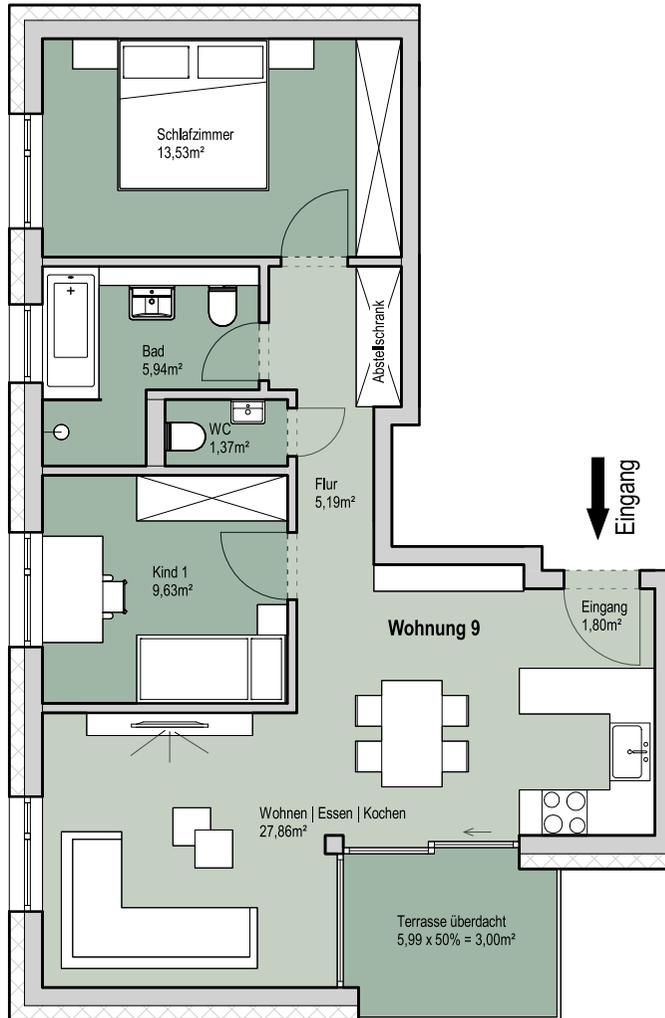
WOHNEN IM GRÜNEN



Haus 5A | Erdgeschoss



Wohnung 9



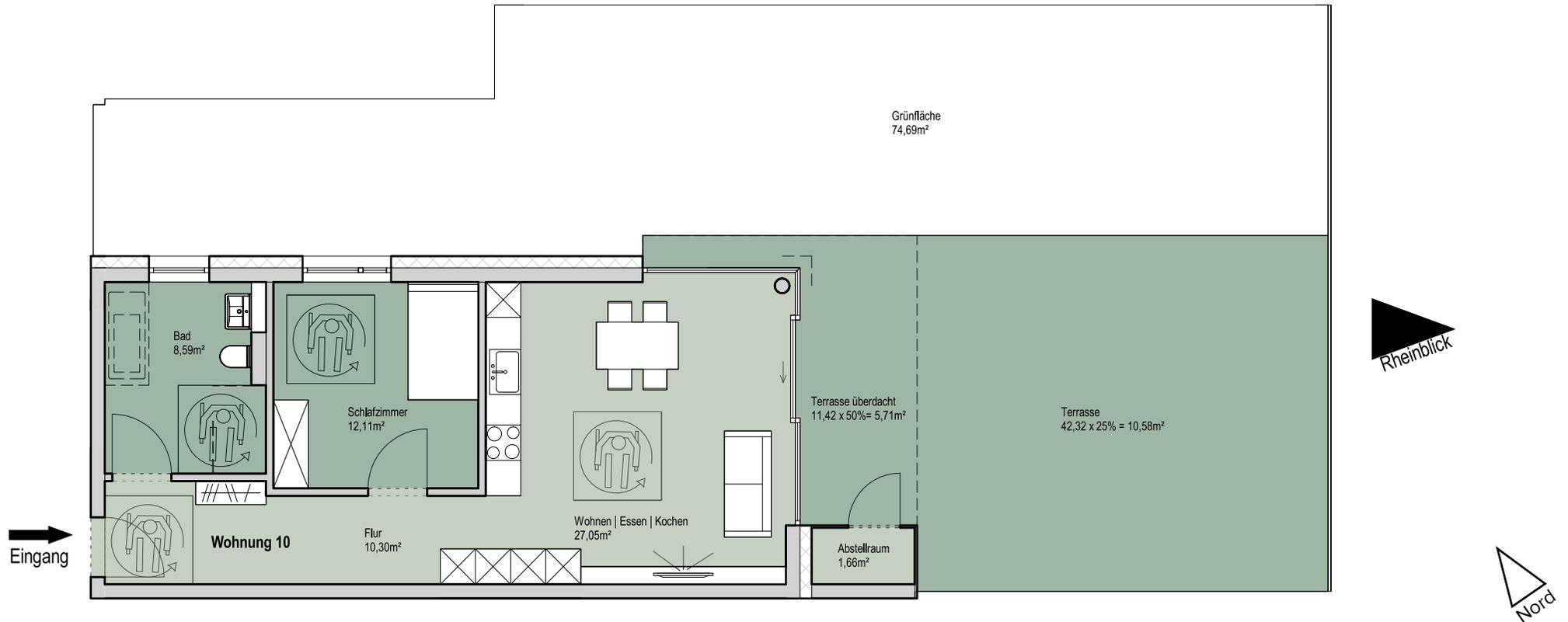
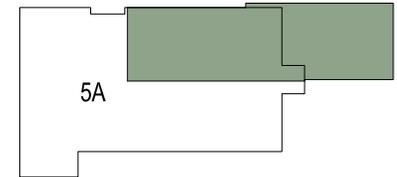
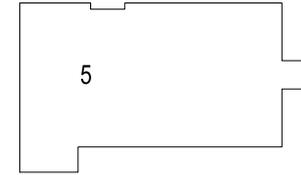
3,5 Zimmerwohnung: 68,32 m²
Keller: 6,85 m²



Wohnung 10

2,5 Zimmerwohnung: 76,00 m²

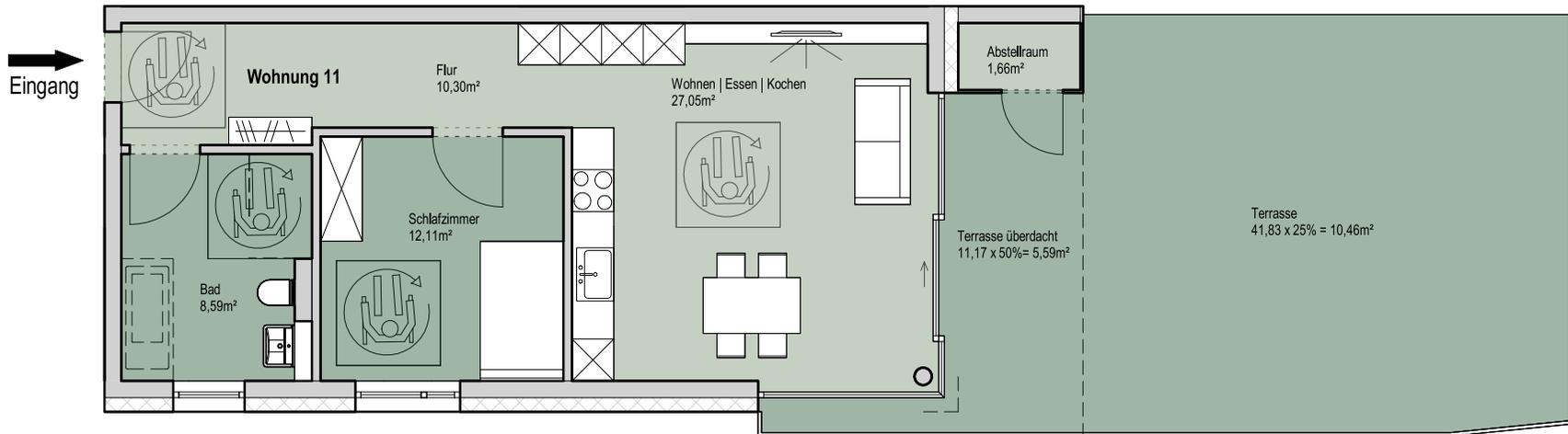
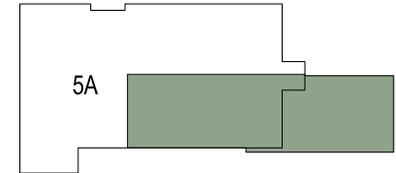
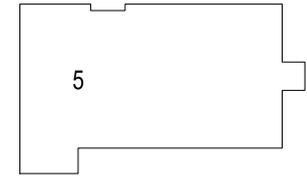
Keller: 6,5 m²



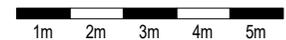
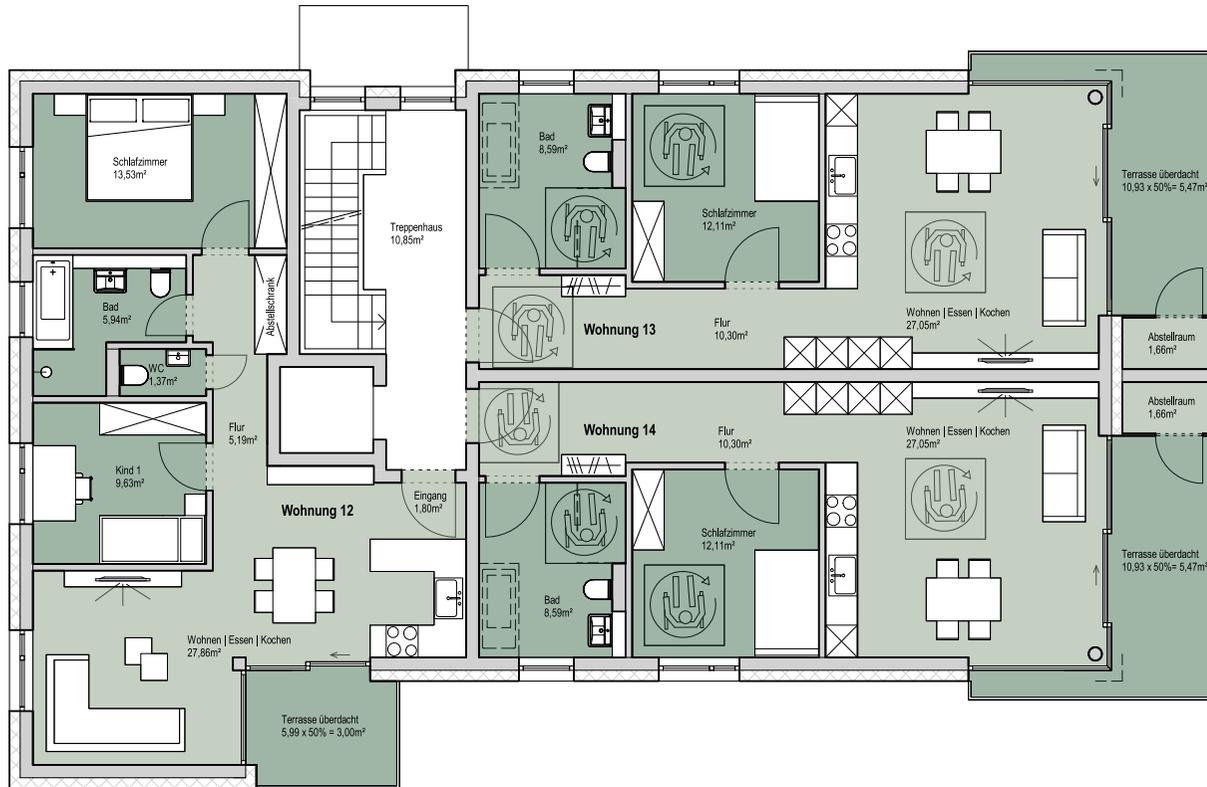
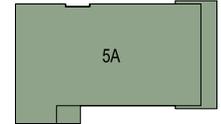
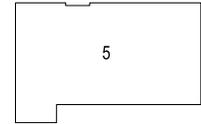
Wohnung 11

2,5 Zimmerwohnung: 75,75 m²

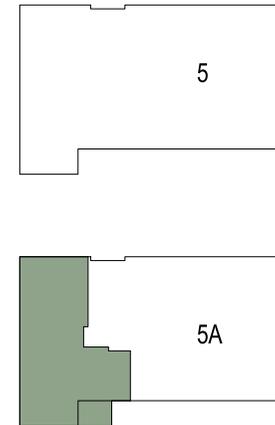
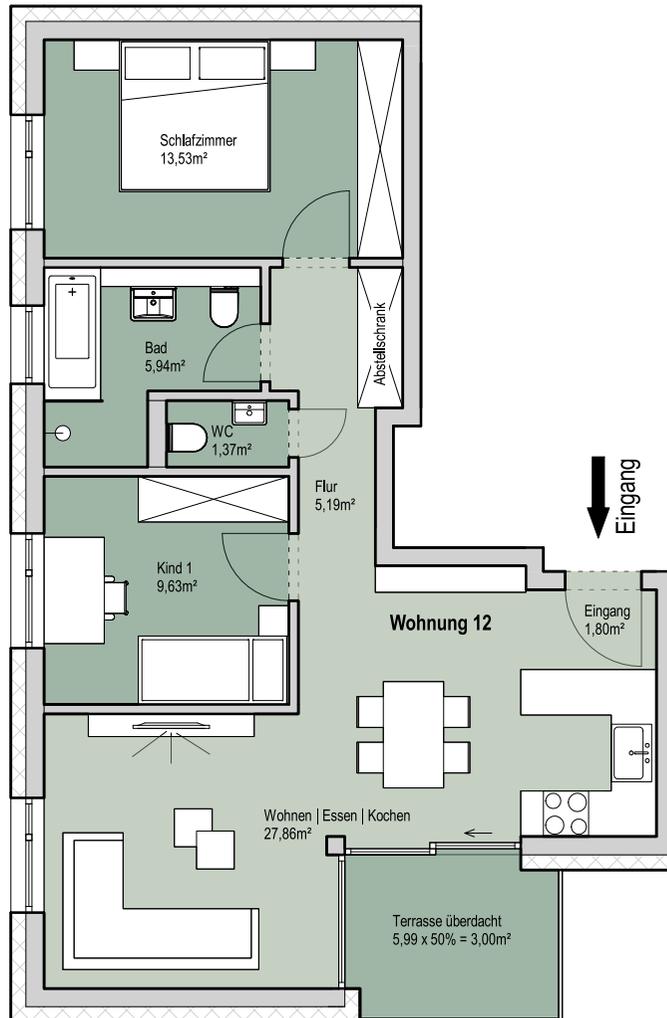
Keller: 6,5 m²



Haus 5A | Obergeschoss



Wohnung 12



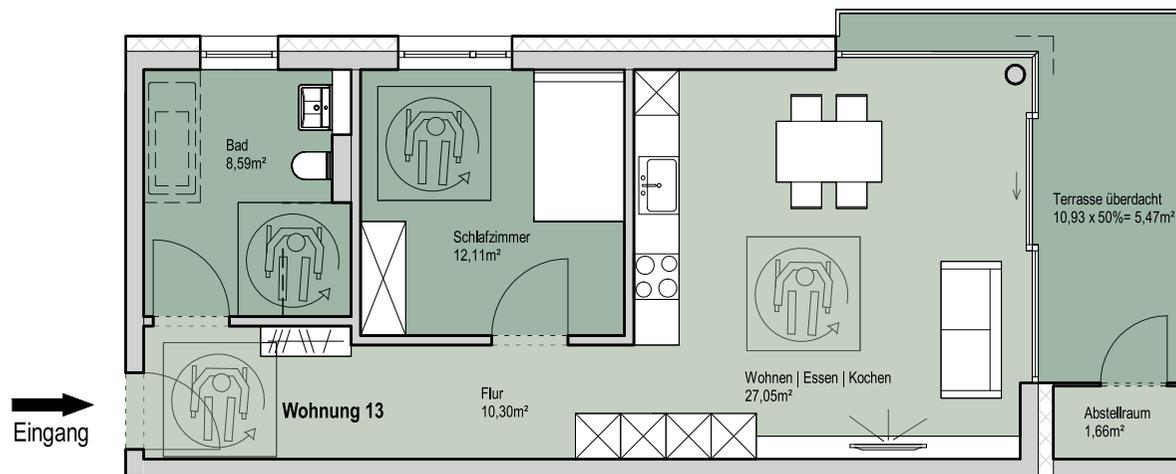
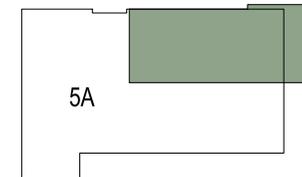
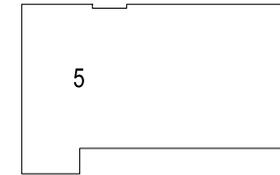
3,5 Zimmerwohnung: 68,32 m²
Keller: 6,89 m²



Wohnung 13

2,5 Zimmerwohnung: 65,18 m²

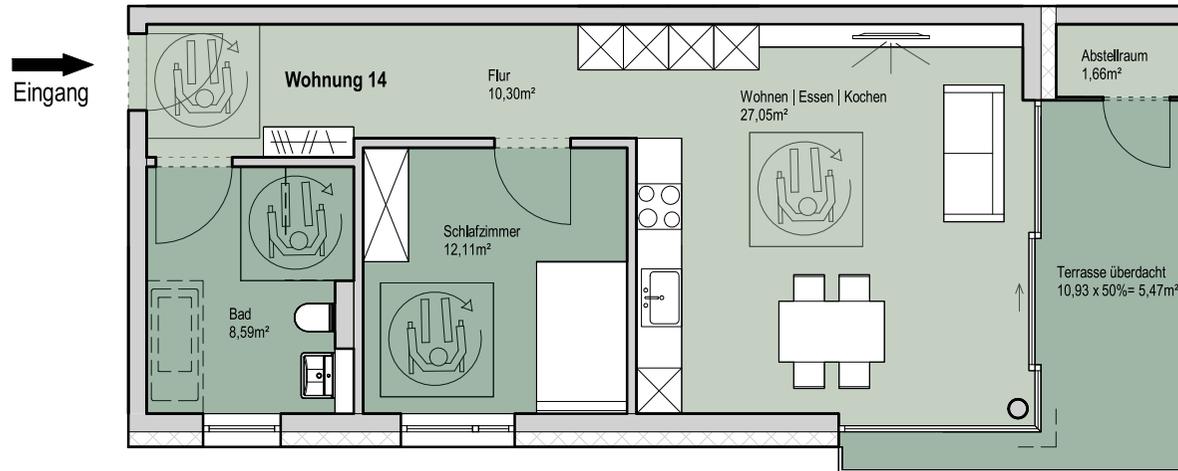
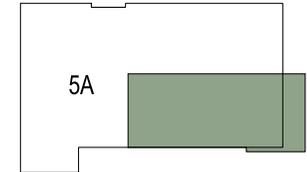
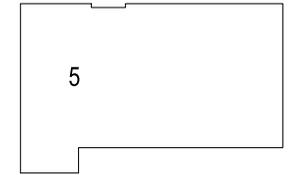
Keller: 6,97 m²



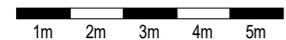
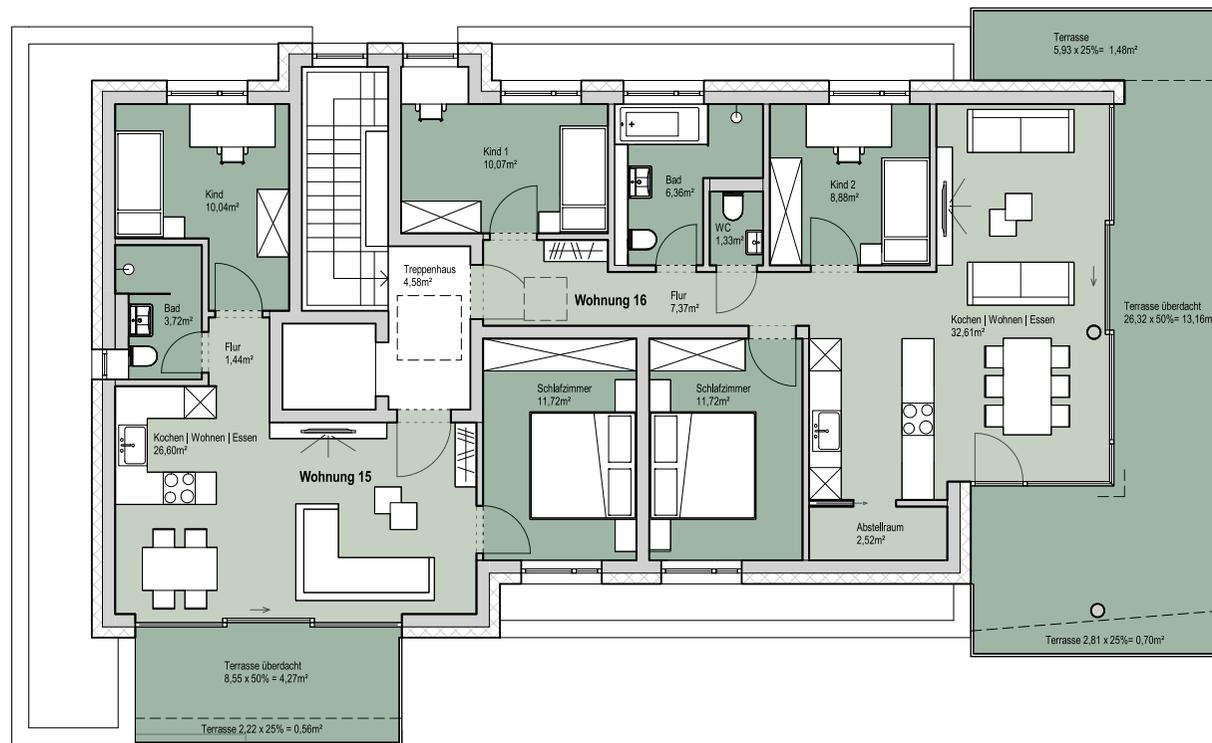
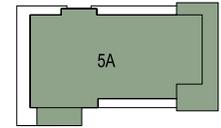
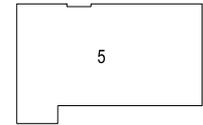
Wohnung 14

2,5 Zimmerwohnung: 65,18 m²

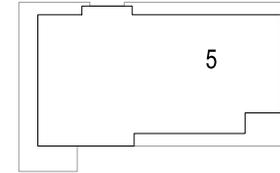
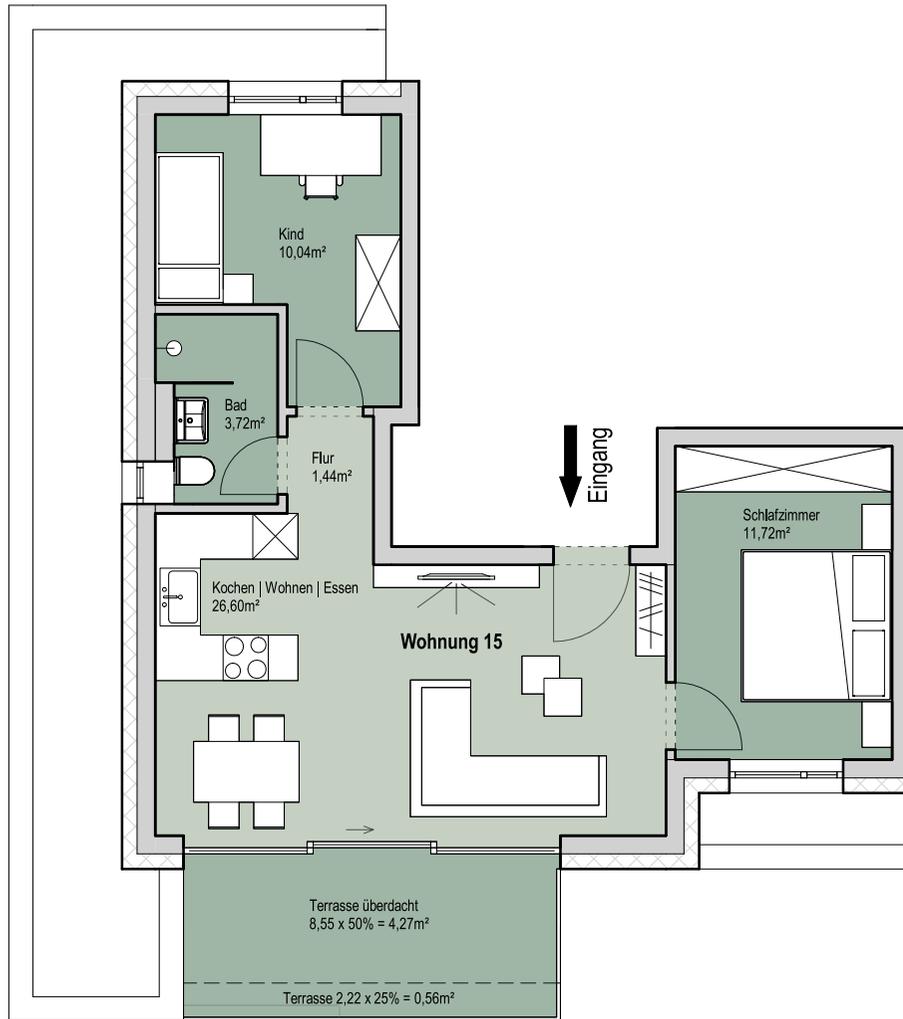
Keller: 6,53 m²



Haus 5A | Dachgeschoss



Wohnung 15

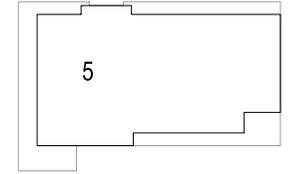
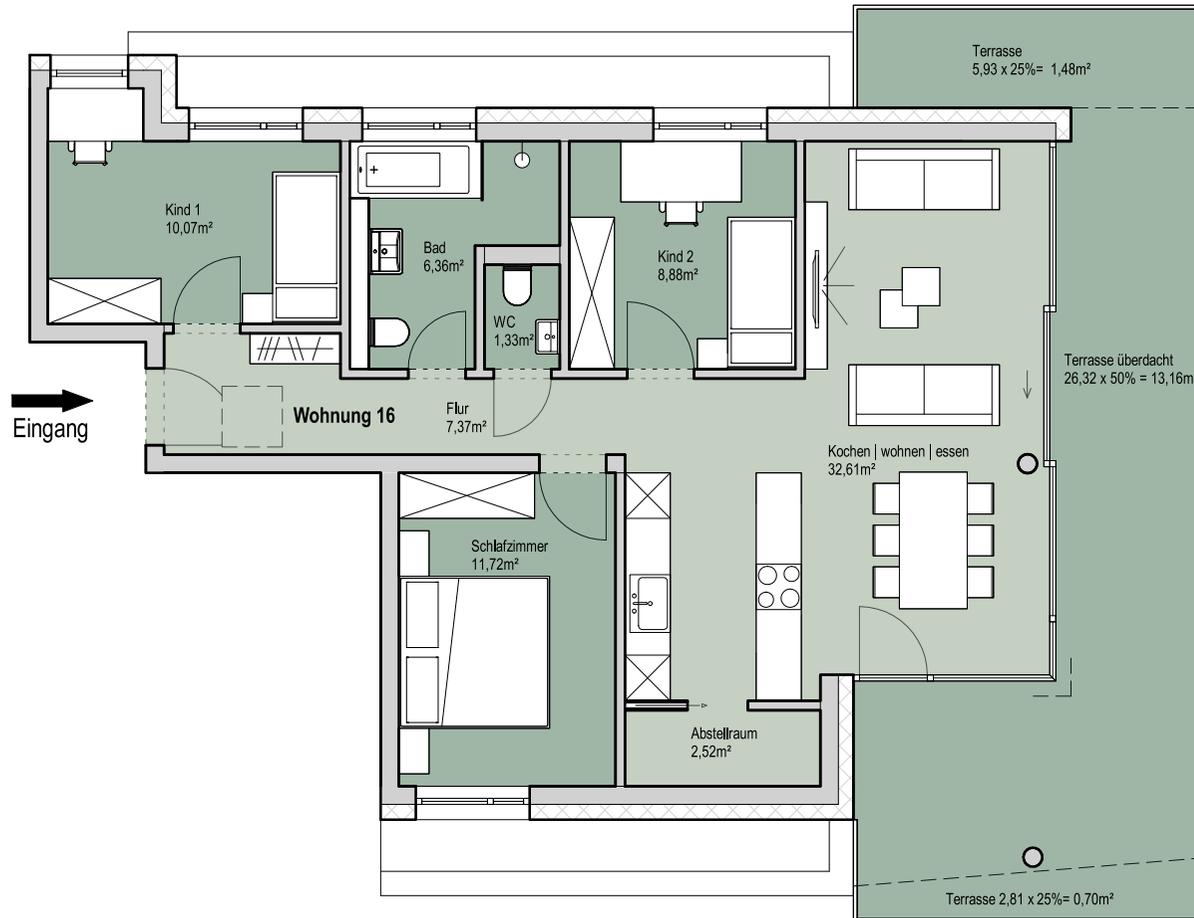


3,5 Zimmerwohnung: 58,48 m²

Keller: 6,68 m²



Wohnung 16



4,5 Zimmerwohnung: 96,20 m²
Keller: 6,84 m²





Süd-Osten



Nord-Westen



Süd-Westen



Nord-Osten



Geplant ist eine Wohnanlage bestehend aus zwei freistehenden Gebäuden (nachfolgend Haus 5 und Haus 5A genannt) mit Tiefgarage und Außenstellplätzen in dreigeschossiger Bauweise mit Attikawohnung und Flachdach. Die beheizte Gebäudehülle wird so gedämmt, dass ein nur sehr geringer Energieverlust entsteht. Alle Wohnungen sind mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung ausgestattet. Es ist eine gemeinsame zentrale Heizungsanlage vorgesehen.

Aufgrund dieser Bauweise entstehen sehr niedrige Nebenkosten, was Spielraum und Sicherheit bei der Finanzierung und der monatlichen Belastung gibt. Außerdem wird der Bau über zinsgünstige Sonderfinanzierungen und Zuschüsse von der KfW-Bank im Programm 153 »Effizienzhaus 40 plus« staatlich gefördert.

Alle Wohnungen, Untergeschossräume und Tiefgarage sind barrierefrei und durch Rollstühle zugänglich. Zwei der Wohnungen im Haus 5 (Wohnung Nr. 2 und 5) sowie vier Wohnungen im Haus 5A (Wohnung Nr. 10, 11, 13 und 14) entsprechen den Anforderungen Barrierefrei erreichbare Wohnungen nach §35 Abs. 1 der Landesbauordnung und entsprechen den geforderten Bewegungsflächen und Durchgangsbreiten.

Die Nutzung und die Pflege der allgemeinen Außenanlage und der Zugangswege werden durch die Hausgemeinschaft geregelt.

1. ___ Planung und Bauleitung
2. ___ Bauabnahme und Qualitätsprüfung
3. ___ Versicherungen
4. ___ Baustelleneinrichtung, Abfallentsorgung
5. ___ Erdarbeiten
6. ___ Beton- und Stahlbetonarbeiten
7. ___ Entwässerung und Grundmauerschutz
8. ___ Lift
9. ___ Maurerarbeiten
10. ___ Blechenerarbeiten
11. ___ Dachabdichtungen
12. ___ Wärmedämmwerte / Wärmebrücken / Schalldämmwerte
13. ___ Balkone / Terrassen
14. ___ Treppen
15. ___ Fenster
16. ___ Rollläden / Jalousie
17. ___ Dachfenster
18. ___ Fensterbänke (innen und außen)
19. ___ Haustüren / Briefkastenanlage / Schließanlage
20. ___ Zimmertüren
21. ___ Wohnungseingangstüren
22. ___ Kellerabteile
23. ___ Gipsarbeiten
24. ___ Lüftung
25. ___ Heizung / Warmwasser / Wärmebereitstellung / Pelletlager
26. ___ Sanitäreinrichtung
27. ___ Elektroinstallation
28. ___ Estrich
29. ___ Bodenbeläge und Fliesen
30. ___ Malerarbeiten
31. ___ Schlosserarbeiten
32. ___ Außenanlage
33. ___ Tiefgarage / Keller / Fahrradabstellraum
34. ___ Garagentor
35. ___ PV-Anlage / Batteriespeicher erforderlich für KfW 40 Plus
36. ___ Pläne
37. ___ Feuer- und Brandschutz
38. ___ Bemerkungen



1. Planung und Bauleitung

Werk-Planung, Ingenieurleistungen, Statik, Bauleitung bis zur Fertigstellung des Gebäudes, einschließlich Bearbeiten der Anträge für Hausanschluss und Entsorgungsleitungen.

Energiebedarfsausweis, KfW-Bestätigung, GEG-Nachweis, EEWärmeG Nachweis, Detaillierter Wärmebrückennachweis.
Bodengutachten, Erstellung nach DIN.

2. Bauabnahme und Qualitätsprüfung

Überwachung und fortlaufende Zwischenabnahme der Einzelgewerke.
Überprüfung der Gebäudehülle auf Luftdichtigkeit mit Blower-Door-Test.
Die Überprüfung auf Wärmebrücken durch thermische Aufnahmen kann angeboten werden.

3. Versicherungen

Bauleistungsversicherung einschließlich Feuer-Rohbauversicherung und Diebstahl- sowie Haftpflichtversicherung während der Bauphase.
Vertragserfüllungsbürgschaft 5% der Auftragssumme.

4. Baustelleneinrichtung, Abfallentsorgung

Komplette Baustelleneinrichtung, Baustrom- und Bauwasseranschluss, Verkehrsicherungsmaßnahmen.
Entsorgung aller anfallenden Abfälle, Verpackungsmaterialien und nichtverarbeiteter Baustoffe. Baustrom- und Wasserverbrauchskosten.

5. Erdarbeiten

Sämtliche zur Erstellung des Gebäudes auf dem Grundstück notwendigen Erdarbeiten.

6. Beton- und Stahlbetonarbeiten

Stärken, Bewehrung, Materialgüten und Wärmeschutz nach statischen Erfordernissen.

Bodenplatte: in den Kellerräumen Beton mit geglätteter Oberfläche in Sichtbeton glatt mit Betonfarbe versiegelt.

Tiefgaragenboden aus Pflastersteinen
(Fabrikat: *Strohmeier Quadrat 200/100/60* oder gleichwertig)

Keller-Tiefgaragenaußenwände: Stahlbeton mit glatter Schalung

Tiefgaragendecke: Stahlbeton

Innenwände: Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk

Geschoßdecken: Stahlbeton als Betondecke

Dach: Stahlbeton als Betondecke

Betontreppen: Geschosstreppen aus Stahlbeton, schallentkoppelt, Treppenuntersicht in Sichtbeton

7. Entwässerung und Grundmauerschutz

Grundmauerschutz der Fundamente: Erdberührender Stahlbeton als wasserundurchlässiger Beton, Außenwände zusätzlich Grundmauerschutz aus Delta-Folie MS.

Abwasserleitungen innerhalb des Grundstückes und vom Haus an den vorhandenen Abwasser Kanal. 1x Kontrollschacht mit Rückstauklappe. 1x neuer Schmutzwasser-Anschluss. 1x Versickerungsmulde für Dachwasser mit Überlauf in den vorhandenen Abwasserkanal.

8. Lift

In Haus I und II jeweils eine Liftanlage mit minimalen Geräuschemissionen. Innenraumgestaltung nach Standardangebot
Fabrikat: *Schindler 3000*

- Größe: für 8 Personen
- Innengröße: 110 cm x 140 cm x 213,9 cm
- mechanische Tasten entsprechend EN81-70
- Nennlast 630 kg
- 4 Haltestellen: UG, EG, OG und DG

Dekorlinie Navona wie folgt bzw. Preisgruppe Navona

- Kabinenwände: Laminat Farbe Cadiz Blau
- Kabinendecke: pulverbeschichtet Farbe Weißaluminium
- Kabinenbeleuchtung: Decken-Spots
- Kabinentür: Farbe Weißaluminium
- Schachttüren: Farbe Fenstergrau
- Boden: Gummi gesprenkelt Schwarz bzw. Anthrazit
- Spiegel an der Rückwand volle Höhe (600 mm breit)
- Gerader Handlauf an der Rückwand aus Edelstahl gebürstet
- Tableau: aus Edelstahl halbhoch ohne Schlüsselschalter
- Sockelleiste: gerade, Edelstahl gebürstet

9. Maurerarbeiten

Außenwände: Massivsteinmauerwerk aus Kalksandstein 17,5 cm oder 24 cm bzw. Beton nach statischen- und schallschutztechnischen Erfordernissen. Hoher Schall- und Brandschutz, hervorragende Klimaspeichereigenschaften.

Innenwände: statisch wirksame Wände aus Kalksandstein 17,5 cm oder 24 cm bzw. Beton nach statischen- und schallschutztechnischen Erfordernissen. Nicht tragende Wände als Porenbetonelementen bzw. Trockenbauwände im System *Knauf W112* beidseitig doppelt beplankt, nach Vorgaben der Statik.

10. Blechenerarbeiten

Hängerinnen und Fallrohre bestehend aus Titanzink naturfarben grau. Blechverkleidungen bestehend aus 0,7 mm Aluminium pulverbeschichtet nach Standard RAL-Farbtönen.

11. Dachabdichtung

Tiefgaragendecke Aufbau: Betondecke, Abdichtung, Drainlage- Intensivbegrünung bzw. Terrassen-Belag

1. Lage: Schweißbahn *Vedag* oder *Bauder PYE G200 S4*
2. Lage: Oberbelagsbahn Wurzelfest *Vedaflor WS-X* oder *Bauder Plant E* mit integriertem Durchwurzelerschutz.

Deckstreifen an Brüstungen und Sockel aus Aluminium 1,0 mm
Abdichtungsarbeiten einschließlich aller Anschlussdetails, Ab- u. Überläufe usw. nach Standard RAL-Farbtönen.

Flachdach Aufbau: Betondecke, Wärmedämmung, Abdichtung, Kiesschüttung.

1. Lage: Wärmedämmung Stärke nach Wärmeschutzberechnung
2. Lage: Sarnaviel TS 77-15 Dachabdichtungsbahn
3. Lage: Kieslage

Abdichtungsarbeiten einschließlich aller Anschlussdetails, Ab- u. Überläufe, Attikaverkleidungen, Ablaufrinnen, Fallrohre usw.

12. Wärmedämmung / Wärmebrücken / Schalldämmwerte

Wärmedämmung / Wärmebrücken nach Auslegung der Energiebedarfsberechnung KfW 40 - Niveau.

Sowie statischen- und schallschutztechnischen Erfordernissen.

Schalldämmwerte Schallschutz im Städtebau, Ermittlung der Schallemission nach DIN 18005-1:2002. Anforderungen an die Luftschalldämmung: DIN 4109-1:2016 inkl. Schallauslegung durch Fachmann.

Außenwände	52,6 dB
Wohnungstrennwände	56,1 dB
Wohnungsdecken	60,4 dB
Fenster	siehe Pos. 15

(Anmerkung je größer der Wert desto höher das Schalldämm-Maß)

13. Balkone / Terrassen

Balkone: Stahlbetonkonstruktion mit einseitigem Gefälle und Entwässerung, darauf Terrassenplatten. 60 cm x 60 cm granithell, frostbeständig. Fabrikat: Keramikterrassenplatten

Balkongeländer siehe „Schlosserarbeiten“.

Terrassen: 60 cm x 60 cm granithell, frostbeständig. Fabrikat: Keramikterrassenplatten

14. Treppen

Schallentkoppelte Stahlbeton-Treppen mit Feinsteinzeugbelag. Untersicht als Sichtbeton glatt, weiß gestrichen. Geländer siehe »Schlosserarbeiten«

15. Fenster

Ausführung gemäß Planeintragung:

Wohnhaus:

Isolierglasfenster in Kunststoff, Oberfläche innen und außen weiß. Verglasung aus 3x4 mm Floatglas, Ug-Wert 0,5 W/m²K, Uw-Wert < 0,90 W/m²K, Schallschutz 33 db. Straßenseite 45 db einschl. Anschlussprofil für Innen- und Außenfensterbänke bzw. Fußbodenanschluss. Terrassentüren und Fenstergriffe im EG abschließbar. Hebeschiebe-Elemente zu den Balkon- und Terrassenzugängen schwellenlos (es sind laut Norm max. 2 cm Schwelle erlaubt)

Fenster im Badzimmer / WC mit Milchglas Satinato

Keller: 6x weiße Kunststofffenster mit Betonlichtschacht.

Fabrikat: Weru

16. Rollläden / Jalousie

Fensterelemente im Bereich Wohnen, Kochen, Essen erhalten elektrisch bedienbare Jalousien. Badezimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer werden mit elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet.

Jalousie: Führungs- und Untersienen in der Farbe »weiß«, Z-Lamellen 80 mm gebördelt, in der Farbe „Weißaluminium“.

Rollläden: mit überputzbarem Kasten, Kastenblende und Führungsschienen »weiß«. Rollladenpanzer aus Aluminium, Farbe »Weißaluminium«

Fabrikat: *Roma* oder *Reflexa*

17. Dachfenster

Velux Rauch- und Wärmeabzugsfenster Flachdach CSP Größe 120 x 120 cm elektrisch zu öffnen 1 x vom Erdgeschoss 1 x vom Dachgeschoss.

- 1 x im Dachgeschoss Treppenhaus Haus 5
- 1 x im Dachgeschoss Treppenhaus Haus 5A

Velux Flachdach-Fenster KUPPEL Größe 80 x 80 cm, fest verglaste Ausführung:

- Wohnung 8: 1 x im Flur Eingangsbereich
- Wohnung 16: 1 x im Flur Eingangsbereich

18. Fensterbänke (innen und außen)

Außenfensterbänke: in Aluminium, Farbe »Weiß« oder alternative Farbwahl nach Standardfarbkarte Hersteller, einschl. Bordstücken in Kunststoff als Gleitabschluss einschl. Fensterbankhalter

Innenfensterbänke: aus Holzwerkstoffplatten, Standardfarbe »weiß-beschichtet«

19. Haustüren / Briefkastenanlage / Schließanlage

Haupteingang Haustüre: Haus 5 und Haus 5A jeweils 1 Stück, Aluminiumhaustüre mit Seitenteil, Verglasung Ug = 0,5W / m²K mit 5-facher Verriegelung mit elektromechanischem Antrieb. Standartprofilzylinder K20, Stoßgriff ZAE 613S, Edelstahlrücken ZIE 300, Obertürschließer GEZ 500 mit Feststeller, E-Öffner mit Tagesfalle. Farbe Weiß oder Anthrazit bzw. alternative Farbwahl nach Standardfarbkarte, Fabrikat: Inotherm Select

Briefkastenanlage: Briefkastenanlage bestehend aus:

10 Briefkasten 370 x 110 x 270 mm, Klingelfeld und Sprechfeld, Farbe wie Haustüre. 2 Stück, 1 x pro Haus jeweils freistehend neben der Haustüre.

Fabrikat: *Renz Productlinie CLASSIC* oder gleichwertig, zwei Briefkastenschlüssel pro Einheit.

Türen UG Treppenhaus: Fabrikat: *Novoferm T30 RS* bzw. *Novoferm RS* oder

gleichwertig, pulverbeschichtete Feuerschutztüre und Stahlzarge. Farbe: Weiß
Obertürschließer in Brandschutztür Treppenhaus. Federschliessung bei allen weiteren Türen. Gemäß Planeintrag und Brandschutzkonzept »Gerhard Funk vom 13.2.2021«

Schließanlage: mit Sicherungskarte. Je Wohnung 5 Schlüssel, zum Öffnen und zum Schließen der Haustüre, Wohnungstüren, Kellerabteile, Treppenhaus und Nebenausgang in der Tiefgarage mit gleichem Schlüssel.
4 Hausmeisterschlüssel zum Öffnen von Haus und Technikraumbtüren.
Fabrikat: *Gera 3000*

20. Zimmertüren

Röhrenspankern-Türen Rundkant mit Oberflächen in Weißlack laminiert bzw. nach Farbkarte des Herstellers, inkl. Zargen.
Drücker L-Form Edelstahl mit Rundrosetten, bei Bad / WC Baddrücker.
Fabrikat: *Baustoff-Metall L Form Edelstahl Matt*
Fabrikat: *Jeld-Wen Optima 30 Duri Top* oder gleichwertig

21. Wohnungseingangstüren

Farbe: Weiß
Doppelfalztüren dichtschießend, Schallschutz nach DIN 4109 mit hoher Anforderung (42 dB). Einbruchhemmend nach DIN ENV 1627 Schutzklasse RC 2. inkl. Türspion
Fabrikat: *Jeld-Wen Schallschutztür TYP 70 / sk3RC2* oder gleichwertig
Drückergarnitur: Schutzgarnitur Edelstahl
Fabrikat: *Hoppe Amsterdam* oder gleichwertig

22. Kellerabteile

Holz-Trennwandsystem aus gehobelten Holzprofileisten.
Die Montage des Trennwandsystems erfolgt mit ca. 50 mm Bodenabstand.

23. Gipserarbeiten

Innen: Wohnbereiche alle Wände im Wohnbereich mit diffusionsoffenem Kalkgips bzw. Gipsgrundputz. Bei Ständerwänden Gipskartonplattenbeplankung. Darauf diffusionsoffener Edelputz, Feinstruktur K1,5 mm, Decken im Wohnbereich mit diffusionsoffenem Spritzputz in der Farbe Weiß.

Treppenhaus inkl. Schleuse: UG bis DG Edelputz mit erhöhter Abriebfestigkeit K1,5 mm, Farbe: weiß. Decken: weiß gestrichen bzw. mit Spritzputz Weiß

Kellerräume: Sichtbeton weiß gestrichen, Mauerwerk verputzt und weiß gestrichen

Außen: Die Fassade erhält einen Vollwärmeschutz mit Edelputzoberfläche. Wärmedämmung mit schallschluckenden Neowall-Dämmplatten. Darauf wasser- und schmutzabweisender Edelputz mit 2 mm Körnung und 2 x deckend gestrichen: Farbgestaltung gemäß Visualisierung.
Fabrikat: *STO*

24. Lüftung

Für jede Wohnung gibt es eine eigene dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.
Fabrikat: *BluMartin Free Air 100 und 100plus*

Die Zuluft wird über Filter gereinigt. Die Steuerung erfolgt sensorgeführt automatisch in Abhängigkeit der Raumtemperatur, Raumfeuchte und CO². Abluftabsaugung in Küche, Bad, WC und Abstellraum. Frischluftzufuhr in den Wohn- und Schlafräumen. Auslegung gemäß Herstellerangaben. Bedienung über Internetanwendung möglich.

Hinweis: die käuferseitig bereitgestellte Küche muss mit Umluftsystem ausgestattet werden.

25. Heizung / Warmwasser / Wärmebereitstellung / Pelletlager

Vollautomatischer Niedertemperatur-Pelletkessel mit Saugzuggebläse und modulierender Pelletszuförderung zur Verfeuerung von Holzpellets Ø 6 mm gemäß DIN 51731, Typ: P4 Pellets 48, Leistung: 48 KW

Fabrikat: *Fröling Pelletkessel P4*

Abgasführung durch Edelstahlkamin außen.

Pufferspeicher 2 Stück Schichtspeicher Fabrikat: *Fröling Oekocell 1500*

Pelletlager: Pelletlager mit Schrägboden und Pellets-Saugsystem RS 8 für PE1 Pellet / P4 Pellet / SP Dual, bestehend aus: 8 Absaugsonden im Pelletslageraum, Auslegung nach Brandschutzkonzept »Gerhard Funk vom 13.02.2021«.

Warmwasserbereitung: Hygienische Warmwasserbereitung

Fabrikat: *Fröling Frischwasserstation FWS100VA*

Wärmeverteilung: Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten in den Wohnräumen.

Wärmemengenzähler-Passstück für Wärmemengenzähler, Wärmezähler werden bauseits durch die Eigentümergemeinschaft von einem zu beauftragenden Dienstleister z.B. Minol, Techem usw. geliefert und eingebaut.

26. Sanitäreinrichtung

Wasserleitungen aus Kunststoff bzw. Edelstahl. Hausanschluss im Technikraum.

Wasserenthärter: Enthärter mit 2 Filtern zur Erzeugung von weichem Wasser rund um die Uhr. Beide Filter sind in Service, dadurch ergibt sich ein hoher Durchsatz bei minimalem Druckverlust.

Fabrikat: *Kalle Wassertechnik TIL T-210*

Für Kalt- und Warmwasseruhren innerhalb der Wohnungen jeweils ein Kalt- und Warmwasserzählerblock.

Jede Wohnung verfügt über einen Küchenanschluss für Waschtisch und Geschirrspüler. Sowie einen Waschmaschinenanschluss mit Wasseruhr-Vorbereitung im Keller.

Wasseruhren werden bauseits durch die Eigentümergemeinschaft von einem zu beauftragenden Dienstleister z.B. Minol, Techem usw. geliefert und eingebaut.

Erdgeschosswohnungen bekommen einen Außenwasserhahn.

Nasszellen

Kalkuliert sind alle Einrichtungsgegenstände in der Farbe Weiß.

Abbildung: siehe Anlage A

Gäste WC

In den Wohnungen Nr. 1, 4, 8 und 9, 12, 16 jeweils:

1 x Waschtisch *Laufen Pro A* 45 cm, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon, 2 Eckventilen, 1x *Reisser Golf* Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1x Handtuchhalter, 1x Kristallspiegel 60x50cm

1 x Wandtiefspül WC *Laufen Pro* spülrandlos, 1x Spülkasten für Vorwandsystem, 1x 2-Mengendrührerplatte, 1x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1x Papierhalter *Reisser Golf*

Budget für Ausstattung 1.460,00€

Duschbad

In den Wohnungen Nr. 3 und 6 jeweils:

1x Waschtisch *Laufen Pro A* 60x48cm, WT-Befestigungssatz, WT 1 x 2 Eckventilen, 1x *Reisser Golf* Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1x Handtuchhalter

1 x Wandtiefspül WC *Laufen Pro* spülrandlos, 1 x Spülkasten für Vorwandsystem, 1 x 2-Mengendrückerplatte, 1 x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1 x Papierhalter *Reisser Golf*

1 x superplane Duschwanne Mineralguss ca. 90 x 150 cm, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, 1 x Einhand-AP Brausebatterie *Reisser Golf*, 1 x Brauseegarnitur mit Schlauch, Brausestange und Handbrause 3 Strahlarten, 1 x Eckschwammkorb, 1 x Badetuchhalter 80 cm, 1 x Duschtrennung *Reisser Golf Design*, Glas ESG transparent Seitenwand ca. 90 x 200 cm, 1 x Drehtür an Fixteil ca. 60 x 200 cm

Budget für Ausstattung 5.020,00 €

In den Wohnungen Nr. 7 und 15 jeweils:

1 x Waschtisch *Laufen Pro A* 60 x 48 cm, WT-Befestigungssatz, WT 1 x 2 Eckventilen, 1 x *Reisser Golf* Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1 x Handtuchhalter

1 x Wandtiefspül WC *Laufen Pro* spülrandlos, 1 x Spülkasten für Vorwandsystem, 1 x 2-Mengendrückerplatte, 1 x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1 x Papierhalter *Reisser Golf*

1 x superplane Duschwanne Mineralguss ca. 90 x 160 cm, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, 1 x Einhand-AP Brausebatterie *Reisser Golf*, 1 x Brauseegarnitur mit Schlauch, Brausestange und Handbrause 3 Strahlarten, 1 x Eckschwammkorb, 1 x Badetuchhalter 80 cm, 1 x Duschtrennung *Reisser Golf Design*, Glas ESG transparent Seitenwand ca. 100 x 200 cm

Budget für Ausstattung 4.800,00 €

Vollbad

In den Wohnungen Nr. 1, 4 und 9, 12 jeweils:

1 x Waschtisch *Laufen Pro A* 60 x 48 cm, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon, 1 x 2 Eckventilen, 1 x *Reisser Golf* Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1 x Handtuchhalter

1 x Wandtiefspül WC *Laufen Pro* spülrandlos, 1 x Spülkasten für Vorwandsystem, 1 x 2-Mengendrückerplatte, 1 x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1 x Papierhalter *Reisser Golf*

1 x superplane Duschwanne Mineralguss ca. 90 x 130cm, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, 1 x Einhand-Abbrausebatterie *Reisser Golf*, 1 x Brausegarnitur mit Schlauch, Brausestange und Handbrause 3 Strahlarten, 1 x Eckschwammkorb, 1 x Badetuchhalter 80 cm, 1 x Duschtrennung *Reisser Golf Design*, Glas ESG transparent Seitenwand 70 x 200 cm, 1 x Drehtür an Fixteil 60 x 200 cm

1 x Stahl Badewanne emailliert 170 x 75 cm, 1 x Fußgestell, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand AP-Badebatterie *Reisser Golf*, Wannenset mit Wandhalter.

Budget für Ausstattung 6.100,00 €

In den Wohnungen Nr. 2, 5 und 10, 11, 13 und 14 jeweils:

(gezeichnete Behinderten-Dusche Wohnungen Nr. 2, 5 und Nr. 10, 11, 13 und 14 gesonderte Festlegung nach individueller Beratung)

1 x Waschtisch *Laufen Pro A* 60 x 48 cm, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon, 1 x 2 Eckventilen, 1 x *Reisser Golf* Einhandwaschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, 1 x Handtuchhalter

1 x Wandtiefspül WC *Laufen Pro* spülrandlos, 1 x Spülkasten für Vorwandsystem, 1 x 2-Mengendrückerplatte, 1 x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1 x Papierhalter *Reisser Golf*

1 x superplane Duschwanne Mineralguss ca. 90 x 150 cm, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, 1 x Einhand-Abbrausebatterie *Reisser Golf*, 1 x Brausegarnitur mit Schlauch, Brausestange und Handbrause 3 Strahlarten, 1 x Eckschwammkorb, 1 x Badetuchhalter 80 cm, 2 x Duschtrennung *Reisser Golf Design*, Glas ESG transparent Seitenwand 90 x 200 cm

1 x Stahl Badewanne emailliert 170 x 75 cm, 1 x Fußgestell, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand AP-Badebatterie *Reisser Golf*, Wannenset mit Wandhalter.

Budget für Ausstattung 6.230,00€

In den Wohnungen Nr. 8 und 16 jeweils:

1 x Waschtisch *Laufen Pro A* 60 x 48 cm, WT-Befestigungssatz, WT Röhrensifon, 1 x 2 Eckventilen, 1 x Reisser Golf Einhandwaschtichbatterie mit Ablaufgarnitur, 1 x Handtuchhalter

1 x Wandtiefspül WC *Laufen Pro* spülrandlos, 1 x Spülkasten für Vorwandsystem, 1 x 2-Mengendrückerplatte, 1 x WC-Sitz Slim mit Soft-Close Funktion, 1 x Papierhalter *Reisser Golf*

1 x superplane Duschwanne Mineralguss ca. 100 x 130cm, Wannenfuß, Ablaufgarnitur, 1 x Einhand-Abbrausebatterie *Reisser Golf*, 1 x Brausegarnitur mit Schlauch, Brausestange und Handbrause 3 Strahlarten, 1 x Eckschwammkorb, 1 x Badetuchhalter 80 cm, 1 x Duschtrennung *Reisser Golf Design*, Glas ESG transparent Seitenwand 70 x 200 cm, 1 x Drehtür an Fixteil 60 x 200 cm

1 x Stahl Badewanne emailliert 170 x 75 cm, 1 x Fußgestell, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand AP-Badebatterie *Reisser Golf*, Wannenset mit Wandhalter.

Budget für Ausstattung 6.100,00 €

Für alle Sanitärgegenstände kann ein höherwertiger Standard oder eine behindertengerechte Ausstattung (für die benannten Wohnungen) gewählt werden. Diese erhöht den Kaufpreis der einzelnen Wohnungen entsprechend.

27. Elektroinstallation

Komplette Elektroinstallation entsprechend der DIN-18015 und den VDE-Richtlinien mit allen erforderlichen Arbeiten. Installationsführung in Mantelleerrohren.

Außen: vor den Haustüren, Garagentor Tiefgarage Rheinseite und der Tiefgaragenabfahrt, jeweils eine Außenleuchten-LED mit Bewegungsmelder.

In den Treppenhäusern: Sensorleuchten-LED, die Beleuchtung schaltet sich automatisch ein und aus.

Tiefgarageneinfahrt: indirekte Beleuchtung am Garagentor mit Bewegungsmelder

In der Tiefgarage: LED-Leuchtstoffröhren mit Bewegungsmelder. Auf Sonderwunsch: Stromanschluss bei Tiefgaragenstellplätzen. Leerrohre zu den Stellplätzen sind im Preis inbegriffen (für Elektromobilität)

In den Kellerfluren und Schleuse: LED-Leuchtstofflampen mit Bewegungsmelder.

In den Abstellräumen für Kinderwagen: LED-Leuchtstofflampen mit Bewegungsmelder.

In den Kellerabteilen: LED-Deckenleuchten geschaltet und eine Steckdose unter dem Schalter gekoppelt mit Wohnungsstromzähler.

In den Hauswirtschaftsräumen: LED-Deckenleuchten mit Bewegungsmelder und für jede Wohnung eine eigene Doppelsteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner gekoppelt mit Wohnungsstromzähler.

Im Technikraum Heizung: LED-Deckenleuchten geschaltet unter dem Schalter eine Steckdose. Anschluss und Verkabelung der Heizung,

In den Elektrotechnikräumen: LED-Deckenleuchten geschaltet Zähleranlage, Hauptstromanschluss, Telefon- und Kabelanschluss sowie Verteilung.

Im Hausmeisterraum: LED-Deckenleuchten geschaltet und eine Steckdose unter dem Schalter, zwei weitere Steckdosen und eine Starkstromsteckdose.

Sprechanlage: für jedes Haus eine Videogegegsprechanlage. Gesamt 2 x Kamera jeweils eine bei den Haustüren und 16x Video Innenstation 5“ 12,6 cm jeweils eine in den Wohnungen.

Fabrikat: *Busch Jäger*

Antennenanlage: jede Wohnung erhält eine sternförmige vom Elektroraum aus verlegte Koaxialleitung. In der Wohnung werden Koaxialleitungen sternförmig verlegt und im Medienverteiler angeschlossen.

Netzwerk-/Telefontechnik: jede Wohnung bekommt einen Telefonanschluss. Sternförmig vom Elektrotechnikraum aus verlegte Datenleitung *Leoni Mega Line 4x2xAWG23/1*

In den Wohnungen: siehe Elektroinstallationen gemäß Raumbuch Anlage B.

Schaltermaterial: Jung AS 500 Alpinweiß

Aufstellung EHP bei evtl. Zusatzinstallation Sonderwünsche:

Bezeichnung	Anzahl	EHP
Ausschaltungen mit einer Brennstelle	1	87,00 €
Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle Schalter	1	126,00 €
Schukosteckdose direkt unter dem Schalter	1	25,00 €
zusätzliche Brennstelle /Lampenleitung	1	50,00 €
Schukodoppelsteckdosen	1	85,00 €
Schukoeinzelsteckdose	1	50,00 €
Gerätesteckdose getrennt abgesichert	1	90,00 €
TV Fernsehanschluss oder EDV inkl. Anschlussdose	1	130,00 €
Decken-Einbaustrahler LED	1	150,00 €

Rauchmelder: werden bauseits durch die Eigentümergemeinschaft von einem zu beauftragenden Dienstleister z.B. Minol, Techem usw. geliefert und eingebaut.

28. Estrich

Im gesamten Wohnbereich schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung. Wohnbereiche über der Tiefgarage mit zusätzlicher Wärmedämmung im Kellerbereich.

29. Bodenbeläge und Fliesen

Wohn- und Schlafräume: hochwertiges Parkett, Vinyl oder Fliesen mit Randleisten aus Holzverbund nach Mustervorlage.

Kalkulierte anrechenbare Kosten 65 € / m² inkl. MwSt., Verlegung inbegriffen (bei gerader Verlegung);

Option: wie zuvor, jedoch Klick-Laminat 35 €/m² inkl. MwSt, Differenz wird verrechnet.

Wandfliesen WCs, Badezimmer: Wandplatten Format 20cm x 40 cm auf eine Höhe von 1,20m, im Duschbereich 2,00 m.

Kalkulierte anrechenbare Kosten 55 € / m² inkl. MwSt., Verlegung inbegriffen (bei gerader Verlegung).

Bodenfliesen: Format 60 x 60 cm mit Vollholz-Randleisten 15/60 passend zu Türzargen Farbe weiß nach Mustervorlage vorgesehen.

Kalkulierte anrechenbare Kosten 65 € / m² inkl. MwSt., Verlegung inbegriffen (bei gerader Verlegung).

Für alle Boden- und Wandbeläge kann ein höherwertiger Standard gewählt werden, dieser erhöht den Kaufpreis der einzelnen Wohnungen entsprechend.

Treppenhaus: alle Bodenbeläge und Treppen belegt mit Feinsteinzeug Fliesenbelag in anthrazit

30. Malerarbeiten

Wohnfertige Wand- und Deckenflächen der Wohnungen und Treppenhäuser sind in den Gipsarbeiten enthalten.

Balkonuntersichten und Vordächer in Sichtbeton, weiß gestrichen.

Untergeschoss inkl. Tiefgarage: Wände in der Tiefgarage Sichtbeton und Sichtmauerwerk in weiß gestrichen.

31. Schlosserarbeiten

Treppenhaus Geländer: bestehend aus Flachstahl, Staketengeländer mit oberen und unteren Abschlussprofilen anthrazitgrau gestrichen. Treppenhandlauf auf der Wandseite aus Edelstahl.

Balkongeländer: Alle Balkongeländer baugleich. Sicherheitsgeländer bestehend aus Flachstahl, verzinkt.

Terrassengeländer auf der Tiefgarage:

Sicherheitsgeländer wie zuvor, bestehend aus Flachstahl verzinkt.

Abtrennung zwischen den Terrassen auf der Tiefgarage Doppelstabmattenzaun. Beginnend an der Terrasse die ersten 2 m mit 2 m Höhe, Rest 0,8 m Höhe. Begrenzung zwischen Haus 5 und 5A mit einer Höhe vom 0.8 m auf die gesamte Breite bis Tiefgaragendeckel.

32. Außenanlage

Am Wohngebäude außen entlang am Sockelbereich. Fassadenschutzstreifen mit Betonstellkante und Kies.

Stellplätze, Zufahrtswege und Tiefgaragenabfahrt belegt mit Sickerpflastersteinen. Fabrikat: *Kronimus Passero 200x200x60*

Randeinfassung mit Betonstellkanten.

Unten vor der Garageneinfahrt eine Bodenablaufrinne »Birkorinne« auf ganzer Breite.

Grünflächen: auf dem Grundstück werden mit Sportrasen eingesät.

Auf der Tiefgaragendecke Süd Sportrasen-Gründach und Terrassen, Terrassenbelag siehe Pos.13.

Südlich der Tiefgarage Sickermulde für Oberflächenwasser.

Stellflächen Müllbehälter:

Gepflasterter Bereich vor dem Tiefgaragator Rheinseite: 250 cm x 900 cm. Randeinfassung mit Betonstellkanten.

Fabrikat: *Kronimus Passero 200x200x60*

Zaunumfassung Müllbereich: Doppelstabmattenzaun mit Geflecht 250 cm x 400 cm. Höhe: ca. 160cm.

Bepflanzungen: Bauseits durch Bauträger

Spielplatz: Bauseits durch Bauträger

33. Tiefgarage / Keller / Fahrradabstellraum

Keller: für jede Wohnung gibt es einen abschließbaren Kellerraum im Untergeschoss. Die Treppenhäuser und Nutzräume sind von der Tiefgarage aus zu erreichen.

Es ist ein zentraler Technikraum vorgesehen.

In jedem Haus ein Hauswirtschaftsraum für Wäsche.

In jedem Haus ein Abstellraum für Kinderwagen.

Im Haus 5A ein Fahrradabstellraum mit FalcoVert Parksysteem für 20 Fahrräder.

Im Haus 5 Fahrradabstellfläche mit FalcoVert Parksysteem für 16 Fahrräder.

Wände und Decken der Keller und der Tiefgarage: Sichtbeton bzw. Sichtmauerwerk anstrich siehe Malerarbeiten.

Lüftungsöffnungen versehen mit Aluminium Lammellengitter.

34. Garagentor

Haupteingang: 1 x doppelwandiges Garagentor, ausgeschäumt, Farbe Graualuminium oder nach Standardfarbkarte, innen grauweiß.

1 x Steuerung mit Elektroantrieb, Softstart / Softstop, mit Reflektionslichtschranke, Bedienung innen 1 x mittels Seilzugschalter, außen durch Zahlencodeschloss, sowie 20 Funk-Handsender, je Garagenplatz einen.

Größe: ca. 300 cm x 2250 cm

Fabrikat: *Hörmann-Sectionaltor SPUF 42* oder gleichwertig

Südlicher Ausgang: Garagentor zweiflügelig ohne automatisierte Steuerung.

Größe: ca. 275 cm x 2250 cm

Fabrikat: Hörmann oder gleicher Standard

Ausgangstür Hausmeisterraum: zweiflügelig. Größe ca. 160 x 200 cm

Fabrikat: *Hörmann* oder gleicher Standard

35. PV-Anlage / Batteriespeicher

erforderlich für KfW 40 Plus. Nach gesonderter Festlegung bzw. Vertrag mit einem Contracting-Unternehmen.

36. Pläne

Bauantragspläne, Architekt Bruno Jehle vom 13.02.2021

37. Feuer- und Brandschutz

Auslegung und Bauausführung, nach Brandschutzkonzept »Gerhard Funk vom 13.02.2021«.

38. Bemerkungen

Die Bauausführung erfolgt nach den noch zu erstellenden Ausführungsplänen. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, technische Änderungen, geringfügige Änderungen an den Grundrissen und die Verwendung anderer Baustoffe bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung bedeuten. Auf eine besondere Benachrichtigung wird im gegenseitigen Einvernehmen verzichtet, Positionen werden von der Bäumle Niedrig-Energie-Haus GmbH entschieden. Abweichungen von der Baubeschreibung, soweit sie keine Qualitätsminderungen bedeuten oder technische Verbesserungen darstellen sowie die Wahl anderer gleichwertiger Fabrikate, bleiben vorbehalten.

Schwind- und Setzrisse können nicht ausgeschlossen werden. Risse dieser Art haben in der Regel keinen Einfluss auf die Qualität des Bauwerks. Stellt ein eventuell auftretender Riss nur einen optischen Einfluss dar, wird eine Haftung durch die Bäumle N-E-H ausgeschlossen. Haarrisse im Mauerwerk oder Beton bis zu einer Stärke von 0,3 mm sind kein Mangel und unterliegen grundsätzlich keiner Gewährleistung. Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissebildung bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z.B. Holz, Putz, Gips, Karton, Stein, dauerelastische Fugen usw., unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht. Optische Beeinträchtigungen müssen beim normalen Gebrauch der Räume deutlich zu erkennen sein. Dies gilt auch beispielsweise für Dehnungsfugen zwischen Wand- und Bodenanschluss. Dehnungsfugen sind Wartungsfugen, die von Zeit zu Zeit überarbeitet werden müssen.

Sonderwünsche während der Bauphase können nur mit der Bauleitung Bäumle Niedrig-Energie-Haus GmbH geplant und ausgeführt werden. Ein Kostenangebot und eine Auftragsbestätigung müssen vorliegen.

Grundrissanpassungen innerhalb der Wohnungen, soweit sie keinen Einfluss auf die Statik die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Wärme und Abflussstränge haben, sind vor der Ausführung der raumbildenden Wände und Decken möglich.

BÄUMLE

Niedrig-Energie-Haus



architekturbüro bruno jehle
www.architekturbuero-bj.de



**Sparkasse
St. Blasien**

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Inhalte und somit die Angaben dieses Exposé's stammen aus aktuell vorliegenden Plänen. Sie dienen lediglich zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Visualisierungen sind Beispiele und somit unverbindlich. Sowohl Möblierung, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Bei den genannten Maßen handelt es sich um Rohbaumaße (siehe Teilungserklärung). Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit diese nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keinerlei Haftung übernommen. Baurechtliche und / oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die mit Abschluss eines Kaufvertrages anfallenden Gebühren, bzw. Steuern (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie anfallende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.



RHEINPARK

WOHNEN IM GRÜNEN



BRAHMANN
IMMOBILIENPARTNER

Immobilienpartner BrahmANN GmbH
Schweizerblick 15
79725 Laufenburg

Tel.: 07763 80 494 90
Mobil: 0041 76 755 66 10

Stephan.Brahmann@gmx.de
www.immobilienpartner-brahmann.de