

**Verkaufsangebot für ein
Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49661 Cloppenburg, Juiststraße 5 + 5 A, Haus 1,
auf einem 1.028 m² großen Grundstück werden
zwei Wohnhäuser mit jeweils zwei großzügigen
Wohnungen erstellt.

OBJEKTBESCHREIBUNG: : Wohnhäuser mit Walmdach. Außenfassade
verklindert, teilweise mit Putzflächen.
Außentüren und Fenster aus Kunststoff.

GRÖSSE / AUFTEILUNG : Alle angegebenen Flächen sind nach DIN
berechnet. Putzflächen sind entsprechend
abgezogen.

Wohnung 1 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	34,73 m ²
Schlafen I	14,94 m ²
Schlafen II	11,40 m ²
HWR	6,15 m ²
Bad	7,25 m ²
WC	1,62 m ²
Flur	11,31 m ²
Terrasse ½	5,91 m ²
Wohnfläche	93,31 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	5,34 m ²
Gesamtfläche	98,65 m²

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,
Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 Wohneinheiten

Wohnung 2 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	34,72 m ²
Schlafen I	14,94 m ²
Schlafen II	11,40 m ²
Schlafen III	13,76 m ²
HWR	6,15 m ²
Bad	7,25 m ²
WC	1,62 m ²
Flur I	12,96 m ²
Flur II	4,67 m ²
Balkon ½	5,91 m ²
Wohnfläche	108,71 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	5,26 m ²
Gesamtfläche	118,64 m²

KAUFPREISE

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- und Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Teppichboden- arbeiten	
Nr. 1	98,65 m²	389.000,00 EUR	11.900,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	118,64 m²	439.000,00 EUR	13.700,00 EUR	Incl. 1 Stellplatz

Flachdach-Einzelcarport als Holzständerwerk gemäß Zeichnung, zum Mehrpreis von 8.500,00 EUR möglich.

BAUBEGINN : nach Absprache!

FERTIGSTELLUNG : nach Absprache!

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,
Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 Wohneinheiten

**IM FESTPREIS NICHT
ENTHALTEN :**

- * Notar- und Gerichtskosten
- * Grunderwerbsteuer
- * Maler- und Bodenbelagsarbeiten (siehe Mehrpreise),
die angegebenen Mehrpreise sind gültig, wenn die
Arbeiten mit im Kaufvertrag vereinbart werden. Werden
die Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt,
erhöht sich der Preis um 19 Prozent.)

**BAUBETREUUNG /
ERSTELLUNG :**

Landwehr Bau GmbH
Münsterstraße 53
49377 Vechta
Telefon 0 44 41/ 90 65 0
Telefax 0 44 41/ 90 65 99
mail@landwehr-bau.de

Stand: 06/II/2025



Stadt Cloppenburg
B-Plan Nr. 143
"Aslage II" aus 2023

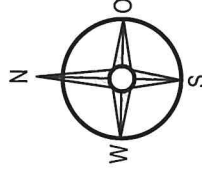
WA 1	
0,4	0,8
(II)	a

TH < 6,50m

FH < 9,50m

OK bei Dächern DN < 5° max. 7,50m

1 WE je 200m² Grundstücksfläche
 = 1028/200 = 5,14 WE

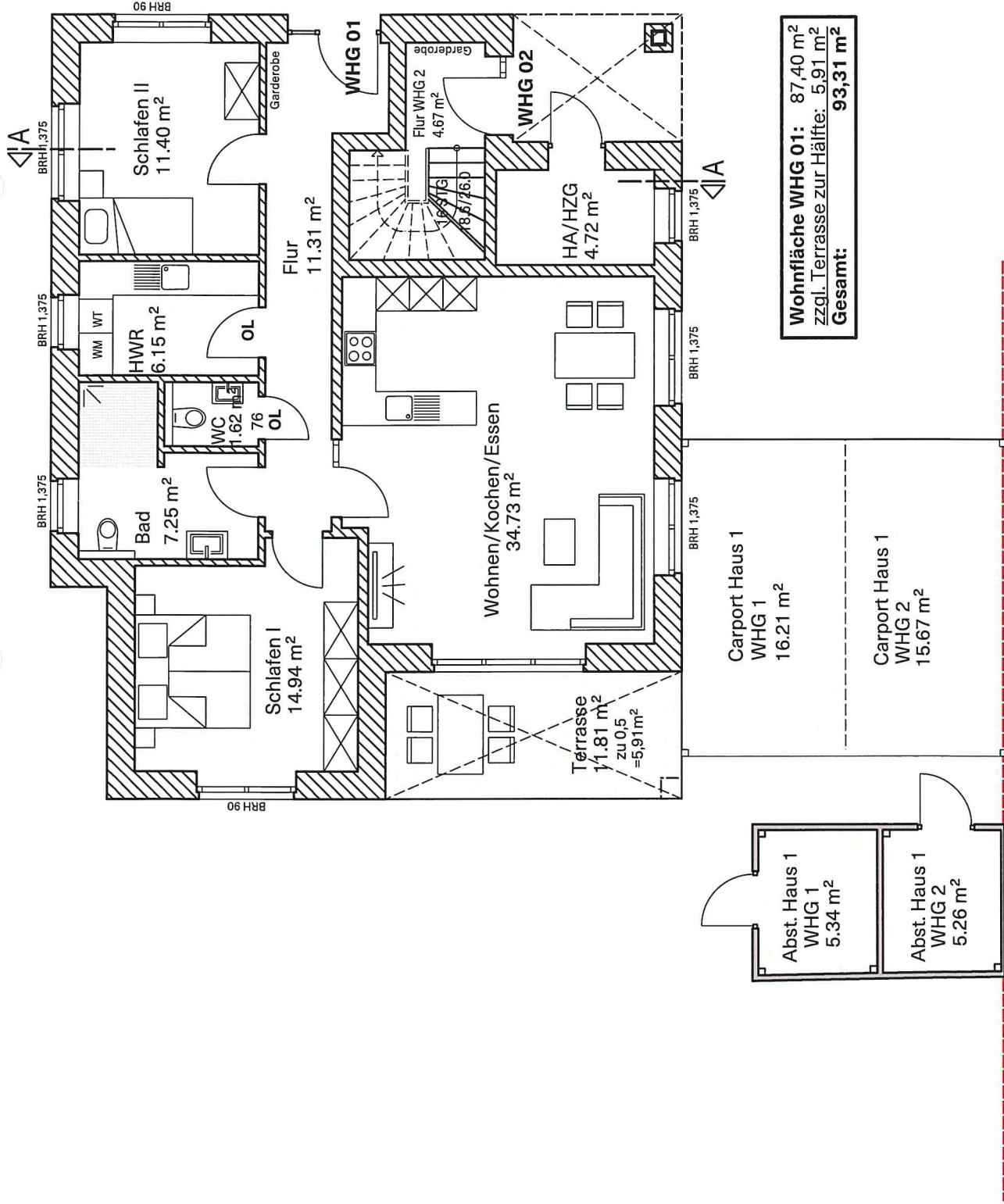
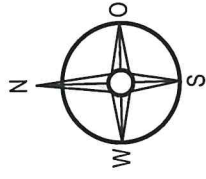


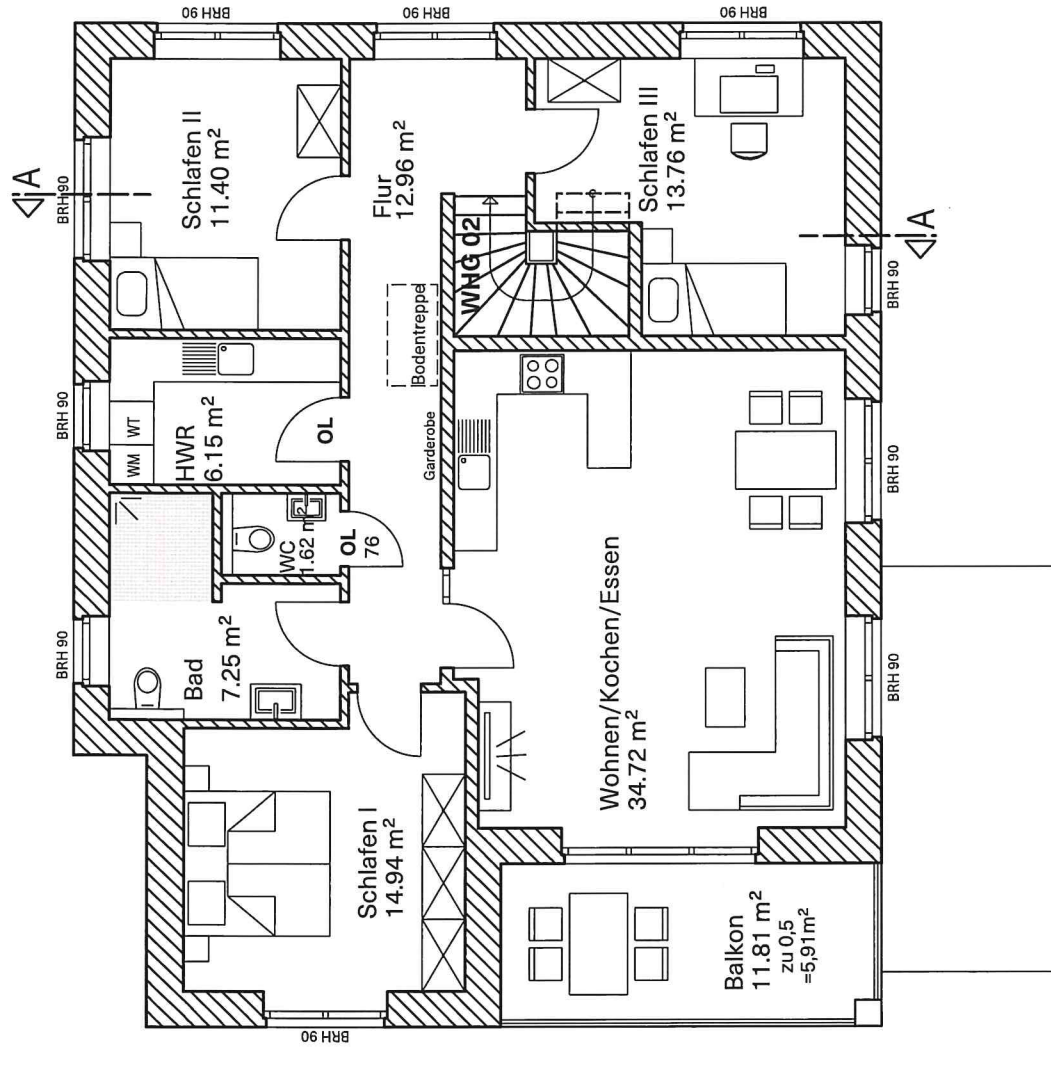
Gemeinde: Cloppenburg, Stadt
 Gemarkung: Cloppenburg
 Flur: 27
 Auftragsnummer: 205501-043
 Buchmäßige Fläche:
 Flurstück 57/21: 1028 m²

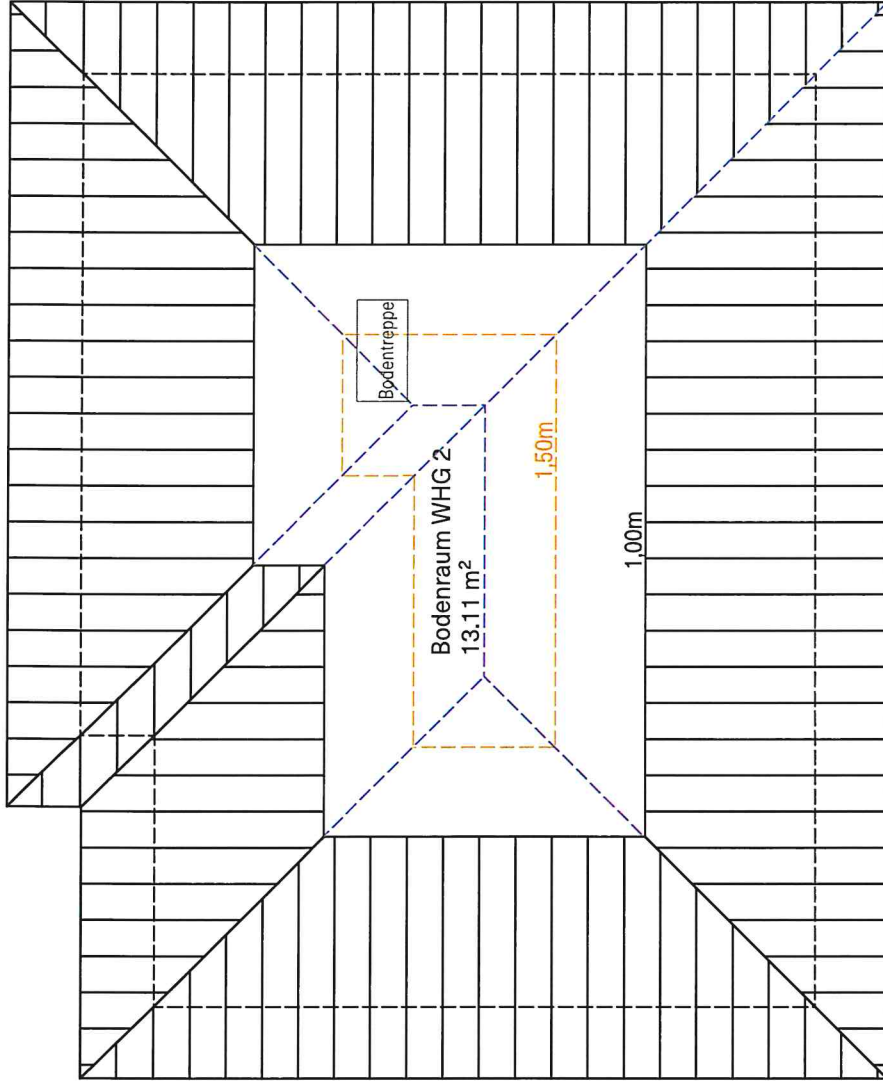


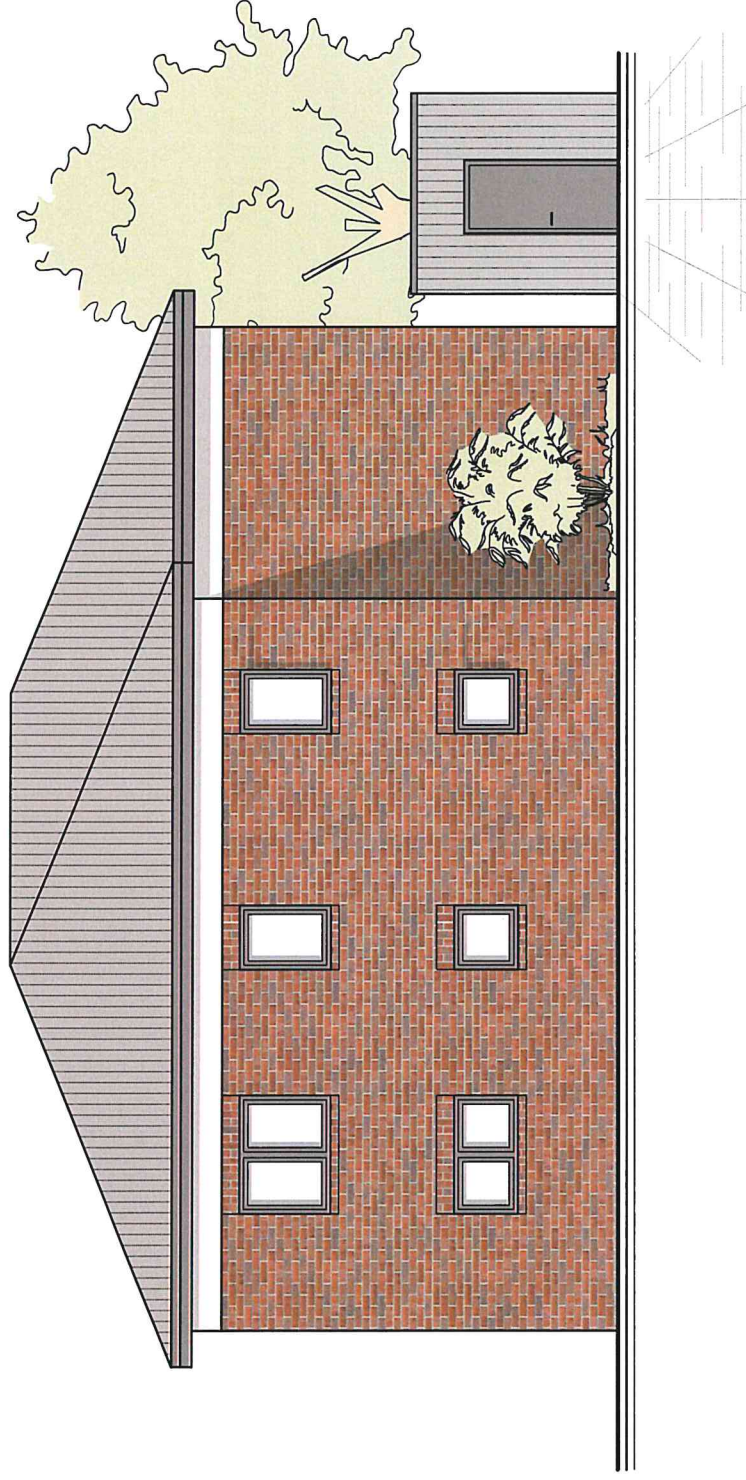
LAMBERS & OSTENDORF
 INGENIEURE

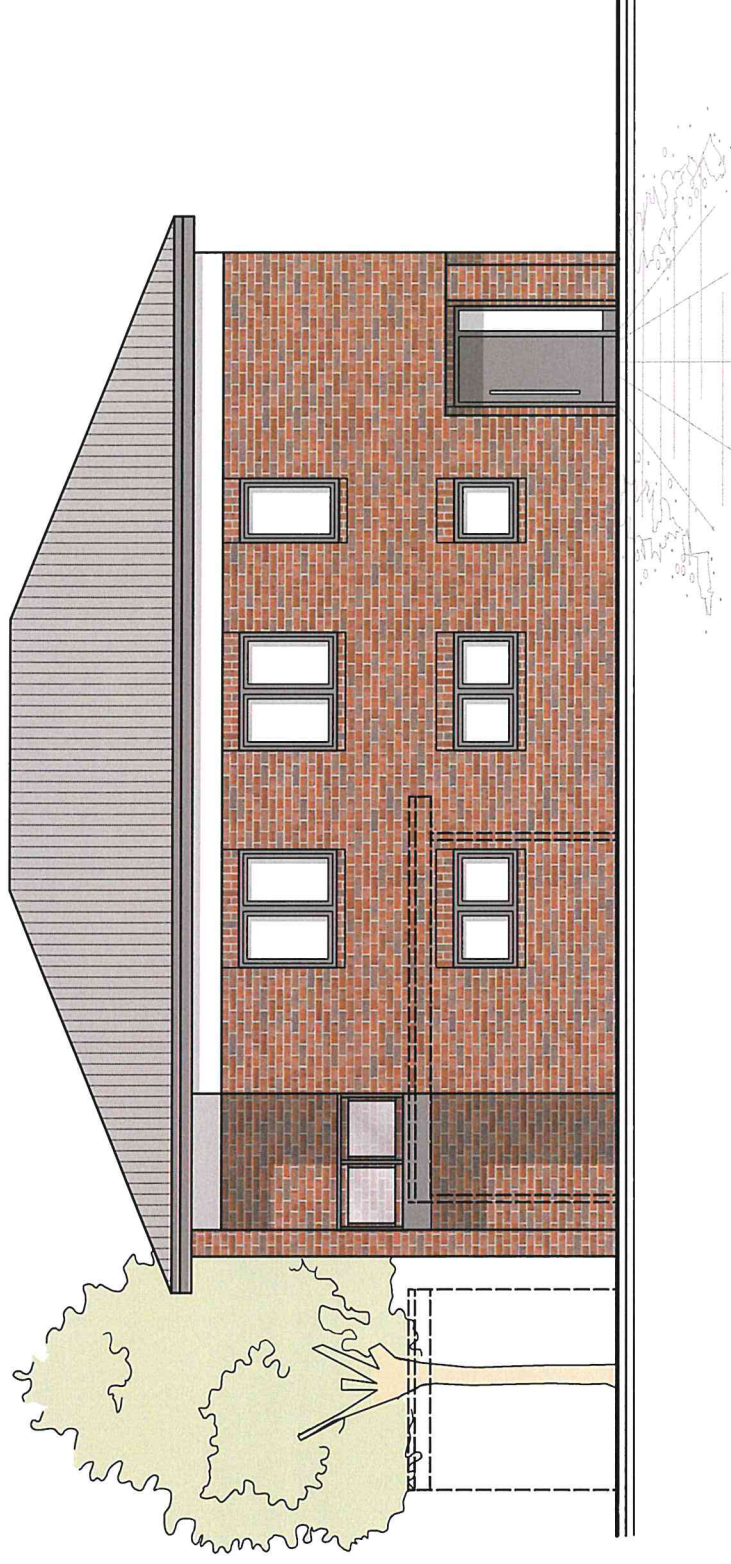
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beratende Ingenieure
 Aldorfer Str. 1 · 49405 Barnstorf
 Tel. (05442)9862-0 www.la-ong.de

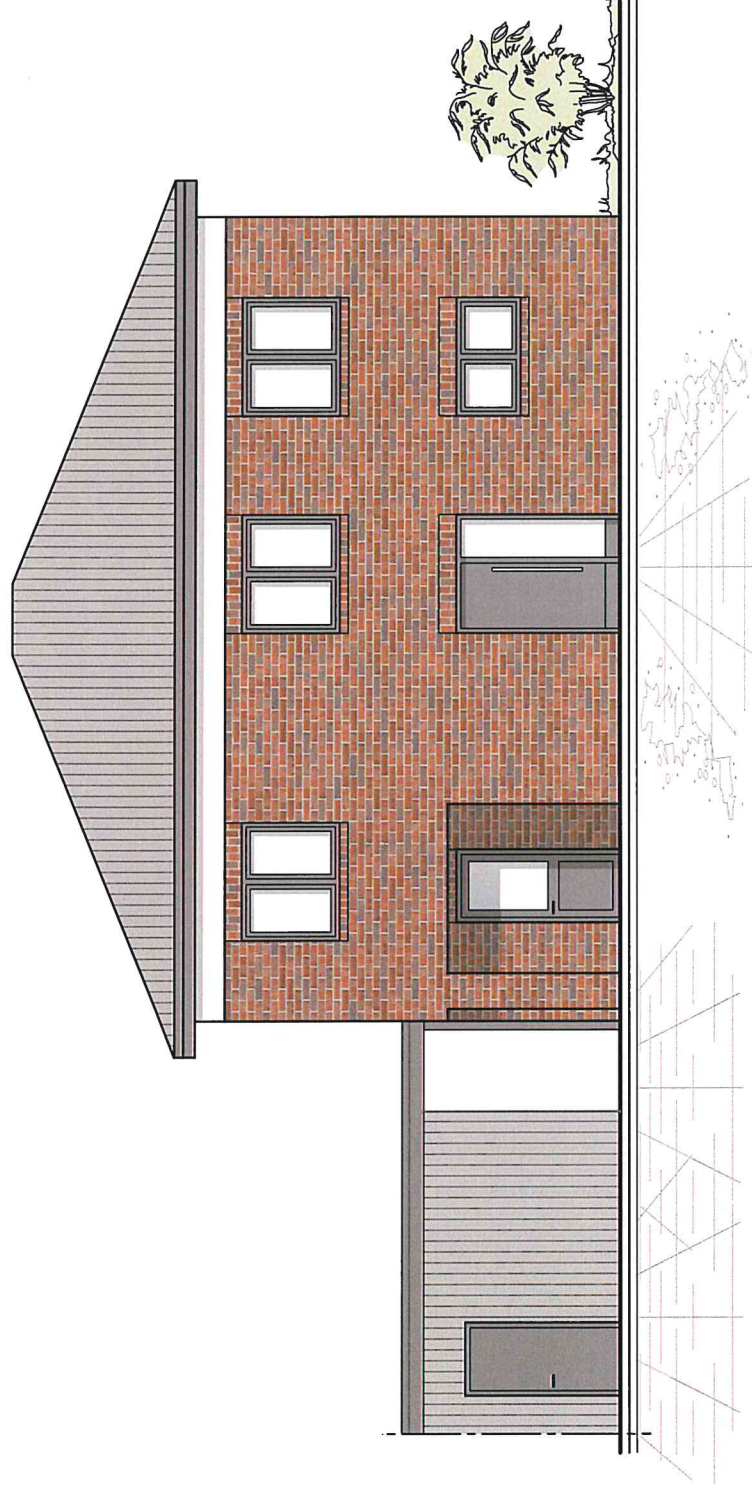


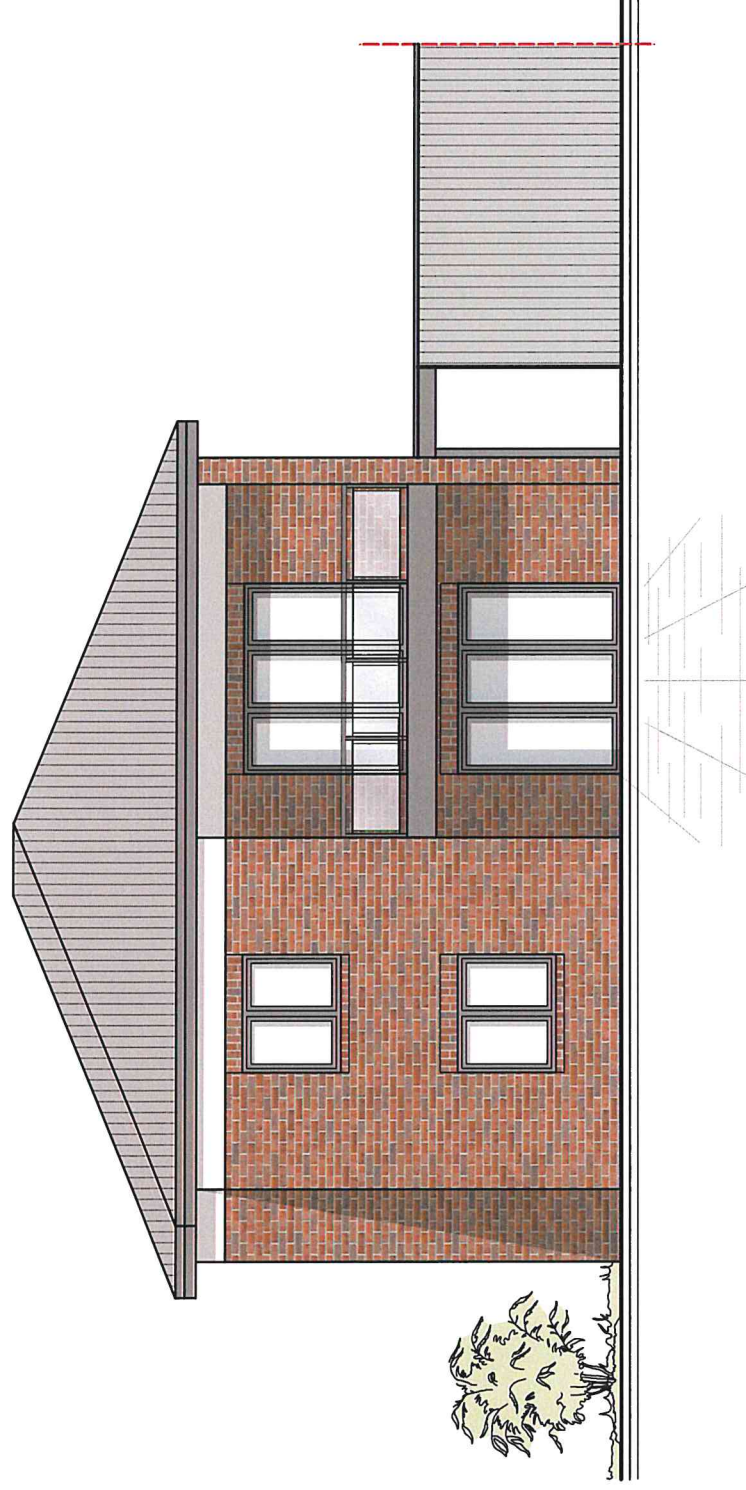












BAUBESCHREIBUNG

*Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern
mit je 2 Eigentumswohnungen*

in

**49661 Cloppenburg
Juiststraße 5+5A+5B+5C**

BAUBESCHREIBUNG

=====

Allgemeines

Die Ausführung erfolgt nach den vorliegenden Werkplänen, den gültigen DIN-Vorschriften des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Falls die Statik und / oder das GEG abweichende Vorgaben enthalten, so gelten diese vorrangig.

Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung. Höhe OKFF des Gebäudes nach Festlegung der Verkäuferin. Das Gebäudeenergiegesetz GEG / KFW 40 Niveau wurde der Bauantragsstellung zugrunde gelegt. Diese Ausführung wird hiermit vereinbart. Die Ausführung des Schallschutzes erfolgt nach der VDI Richtlinie DIN 4109-1:2018. Sollten andere Schallschutzmaßnahmen behördlich angeordnet werden, gelten diese.

Planungskosten/Baugenehmigung

Im Festpreis enthalten sind die Kosten der Anfertigung von den Baugenehmigungsunterlagen, einschl. der statischen Berechnungen und die erforderlichen Berechnungen des GEG / KFW 40 Niveau.

Die Kosten für den amtlichen Lageplan, sowie die Kosten der Baugenehmigung sind im Festpreis enthalten. Die späteren Gebäudeeinemessungskosten sind **nicht** im Festpreis enthalten. Die Kosten sind im Verhältnis der Miteigentumsanteile von den Käufern zu tragen.

Für die Genehmigungsbehörde sowie für die Bauausführung wurden Pläne im Maßstab 1:100 angefertigt.

Weitergehende Leistungen werden, wenn gewünscht, gesondert abgerechnet.

Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens im Bereich der Baugrube/-fläche.

Sockel

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand).

Streifenfundamente

Ausführung gemäß Statik.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik.

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton.

Außenschale

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat nach Wahl der Verkäuferin, Format NF.

Farbton der Verfugung nach Wahl der Verkäuferin.

Teilflächen der Fassade erhalten 2 mm Silikat- oder Mineralputz nach Wahl der Verkäuferin, mit Egalisierungsanstrich. Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

Isolierung und Wärmedämmung

Waagerechte Sperrung oberhalb der Sohle, zusätzlich eine umlaufende Hängeisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit; Wärmedämmung mit feuchtigkeitsunempfindlicher Kerndämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau.

Außen- / Innenmauerwerk

Außenschale aus Gasbetonstein oder Kalksandstein, nach Festlegung der Verkäuferin.

Die Außenschale der Außenputzflächen kommt aus Poroton zur Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

Geschossdecken

Geschossdecke über Erdgeschoss aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau. Siehe auch *Zimmerarbeiten und Verschal- / Trockenbauarbeiten*.

Deckenfugen sind in Eigenleistung durch die Käufer zu verspachteln. Siehe auch *Malerarbeiten*.

Zimmerarbeiten

DACHSTUHL: (Dachneigung lt. Zeichnung)

Aus Nadelholz, technisch getrocknet S10, Schnittklasse A/B; Dachlattung auf Konterlattung, mit unterlegter dampfdiffusionsoffener Folie.

Walmdach. Dachüberstände lt. Zeichnung aus Kunststoffbrettern, Farbe nach Wahl der Verkäuferin.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau. Siehe auch *Geschossdecken und Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten*.

Die Decke des überdachten Hauseingangsbereichs im Erdgeschoss wird jeweils unterseitig gedämmt, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau und mit einem Kunststoffprofil, nach Wahl der Verkäuferin, verkleidet. Siehe auch *Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten*.

Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus **Zink**, heruntergeführt bis zum Terrain.

Standrohr Loro X einschließlich Anschluss an den Regenwasserkanal bzw. Verrieselung nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde.

Dachdeckerarbeiten

Tondachpfannen, Fabrikat Nelskamp, Röben, Braas, Ergoldsbacher, Jacobi, Meyer-Holsen oder Koramic. Fabrikat und Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

Enthalten sind die Formteile und Sanitäröffnungen. Formteile, die einer Sonderanfertigung bedürfen, sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Die Käufer der Obergeschosswohnungen sind berechtigt, auf eigene Kosten Dachflächenfenster auf dem Spitz-/Dachboden, fachgerecht, einzubauen, sofern ihnen diese als Sondernutzungsrecht zugewiesen sind. Größe und Platzierung sind mit der Hausverwaltung abzustimmen.

Innenputzarbeiten

In den Wohnungen, in den Treppenhäusern und in Heizungs-/Hausanschlussräumen werden die Wände mit einem glattgeriebenen Wandputz, Q 2 Qualität, ausgeführt.

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Obergeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfilzdämmung, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau, zwischen den Balken verlegt.

Die Fugen der Rigipsdecken sind in Eigenleistung durch die Käufer zu verspachteln. *Siehe auch Malerarbeiten.*

Die Holzbalkendecke erhält auf dem Spitz-/Dachboden einen Rahspund- oder OSB-Belag, nach Wahl der Verkäuferin.

Auf dem Spitz-/Dachboden kommen keine Trockenbauarbeiten zur Ausführung.

Die Obergeschosswohnungen erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. *Siehe auch Treppen / Treppenhaus / Balkone.*

Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet. *Siehe auch Sanitärinstallation.*

Die Decke des überdachten Hauseingangsbereichs im Erdgeschoss wird jeweils unterseitig gedämmt, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau und mit einem Kunststoffprofil, nach Wahl der Verkäuferin, verkleidet. *Siehe auch Zimmerarbeiten.*

Heizung

Es kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Junkers-Bosch, Weißhaupt, Vaillant, Nibe, Brötje oder gleichwertig, nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Die Inneneinheit der Heizungsanlage wird im Technikraum im Erdgeschoss installiert. Das Außengerät kommt im Außenbereich, ggfs. auch im Sondernutzungsbereich (Gartenfläche) einer Erdgeschosswohnung, nach Erfordernis und nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Auslegung der Heizungsanlage gemäß GEG / KFW 40 Niveau.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt gemäß GEG / KFW 40 Niveau.

Für die Verbrauchserfassung der einzelnen Wohnungen kommen entsprechende Verbrauchszähler für Warmwasser (sofern erforderlich), Kaltwasser und Wärmemenge zur Ausführung. Platzierung in den einzelnen Wohnungen in entsprechenden Verteilerkästen oder zentral im Heizungs-/Hausanschlussraum nach Wahl der Verkäuferin. Es handelt sich um Mietzähler der Verbrauchsabrechnungsfirma.

Alle Räume in den einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat, nach Wahl der Verkäuferin.

Je Badezimmer kommt ein Handtuchheizkörper, gerade Form, in der Größe 120 x 60 cm, zur Ausführung.

Sanitärinstallation

Sanitärausstattung gemäß Grundrisszeichnung in der Farbe weiß; Armaturen und Beschläge verchromt.

Anzahl der Sanitärobjekte gemäß Zeichnung wie folgt:

Je Gäste-WC:

- 1 x Handwaschbecken, 50 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Design-Geruchsverschluss, verchromt, Diana
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischbatterie, verchromt, Diana M 100, 70 mm
- 1 x Abmauerung hinter dem Waschbecken, sofern möglich
- 1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckte Spiegelhalter, jeweils in Größe 60 x 80 cm
- 1 x Handtuchring oder alternativ 1 x Handtuchhalter, 1-armig, Keuco Moll

- 1 x Tiefspül-Wand-WC, spülrandlos, Geberit Renova Plan
- 1 x WC-Sitz, weiß, mit Absenkautomatik, Geberit Pressalit Plan
- 1 x UP- Spülkasten
- 1 x Abdeckplatte, weiß, Geberit Sigma 30
- 1 x Papierrollenhalter, ohne Deckel, Keuco Moll

Je Badezimmer:

- 1 x Handwaschbecken, 65 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Design-Geruchsverschluss, verchromt, Diana
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischbatterie, verchromt, Hans Grohe 110 CoolStart
- 1 x Abmauerung hinter dem Waschbecken, sofern möglich
- 1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckte Spiegelhalter, jeweils in Größe 100 x 80 cm
- 1 x Handtuchhalter, 2-armig oder alternativ 2 x Handtuchhalter, 1-armig, Keuco Moll

- 1 x Tiefspül-Wand-WC, spülrandlos, Geberit Renova Plan
- 1 x WC-Sitz, weiß, mit Absenkautomatik, Geberit Pressalit Plan
- 1 x UP- Spülkasten
- 1 x Abdeckplatte, weiß, Geberit Sigma 30
- 1 x Papierrollenhalter, ohne Deckel, Keuco Moll

- 1 x Duschablauftrinne, Größe bis 90 cm, mit Fliesenmulde, Diana oder Tece
- 1 x Brause-Thermostat auf Putz, verchromt, Hans Grohe Ecostat 1001 SL
- 1 x Brausegarnitur mit Wandstange 60 cm, Brauseschlauch und Handbrause
- 1 x Duschabtrennung je nach Gegebenheit vor Ort als gemauerte Duschwand, gefliest oder alternativ als Glaswand oder Duschkabine, ca. 130 x 200 cm, je bis 1.000,00 €UR einschließlich Mehrwertsteuer und Montage.

Fabrikate der Sanitäröbjekte und Einhebelmischer: Geberit Renova Plan, Grohe, Hans Grohe, Diana, Keuco und Geberit, nach Wahl der Verkäuferin.
Bemusterung bei der Fa. Fritz Frieling GmbH, Fladderweg 2, 49393 Lohne oder W. Tebbenjohanns Nachf. GmbH, Alter Flugplatz 23, 49377 Vechta.

zusätzliche Anschlüsse:

Kalt-/Warmwasseranschluss und Abfluss in der Küche je Wohnung, installiert unter der Spüle.

Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine je Wohnung, installiert im HWR.

Ausgussbecken mit WW/KW-Anschluss und Abfluss je Wohnung im HWR.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle.

Leitungsführung der Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr.

Jedes Haus erhält einen Hauptwasserzähler.

Innenliegende, fensterlose Räume erhalten jeweils einen Kleinraumabluftventilator, mit Wand- oder Deckenkasten und Abluft über Flachkanal.

Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet, *siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.*

Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen EVU.

Ausstattung:

- | | |
|----------------|---|
| Je Flur: | 2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,
1 einfacher Rauchmelder, |
| Je Wohnzimmer: | 10 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, |
| Je Küche: | 10 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
1 Anschluss für E-Herd,
1 Anschluss für Geschirrspüler,
1 Anschluss für Dunstabzugshaube, |

Je HWR:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Schlafen:	1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Gäste-WC:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,
Je Bad:	1 einfacher Rauchmelder,
Je Bodenraum:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Terrasse/Balkon:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Treppenhaus:	2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Wohnungseingangsbereich außen:	1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung auf Putz mit Schiffsarmatur,
	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose,
	2 Lichtanschlüsse in Tasterschaltung, 1 einfacher Rauchmelder je Etage im Treppenhaus (sofern erforderlich),
	1 einfacher Klingeldrucker je Erdgeschosswohnung,
	1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage mit Bildübertragung nach Wahl der Verkäuferin je Obergeschosswohnung,
	Außenlichtanschlüsse nach Festlegung der Verkäuferin.

3 Netzwerk Dosen je Wohnung, Platzierung nach Wahl der Käufer, im Festpreis enthalten. Die Kabel der Netzwerk Dosen werden von den Wohnungen bis zum HAR verlegt und müssen hier vom Versorger (Telekom oder gleichw.) aufgelegt werden. Das Auflegen der Kabel durch den Versorger ist **nicht** im Festpreis enthalten.

3 Antennendosen je Wohnung, Platzierung nach Wahl der Käufer, im Festpreis enthalten. Die Verkabelung der Antennendosen einschl. etwaiger Verstärker etc. ist im Festpreis enthalten.

Die wie vor aufgeführten, einfachen Rauchmelder kommen über die Verbrauchsabrechnungsfirma zur Ausführung, die auch die Verbrauchszähler liefert. Es handelt sich um Mietgeräte.

Schalter und Dosenabdeckungen in polarweiß, Fabrikat Gira Standard 55 oder Berker S 1 nach Festlegung der Verkäuferin.

Beleuchtungskörper sind **nicht** im Festpreis enthalten außer in Außenlampen.

Je Wohnung ein separater Stromzähler. Weiterhin erhält jedes Haus einen Allgemeinstromzähler.

Runde Deckeneinbaustrahler inkl. Leuchtmittel bei rechtzeitiger Angabe zum Mehrpreis von 150,00 Euro/Stck. möglich.

Es wird je Haus eine SAT-Anlage (für ASTRA-Empfang), ggfs. mit Multischalter, installiert (ohne Receiver).

Mehrbestückungen werden gesondert und zu den nachfolgenden Preisen abgerechnet.

Mehrpreise:

1	Netzwerkdose einschl. Kabel zum HWR/Abstellr.	130,00 EUR	EHP
1	Steckdose	50,00 EUR	EHP
1	Wechselschaltung mit 1 Lichtanschluss	140,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit 1 Lichtanschluss	65,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit Kontrollleuchte	75,00 EUR	EHP
1	Universaldimmer mit 1 Lichtanschluss	160,00 EUR	EHP
1	zusätzlicher Lichtanschluss, o. Schalter	40,00 EUR	EHP
1	Serien- bzw. Kreuzschaltung	Preis nach Absprache	
1	Antennenanschluss	100,00 EUR	EHP
1	Außensteckdose schaltbar	110,00 EUR	EHP
1	Stromanschluss in Rollladenkästen, o. Schalter	50,00 EUR	EHP

Photovoltaikanlage

Es kommt, sofern laut GEG / KFW 40 Niveau erforderlich, je Haus eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe gemäß GEG / KFW 40 Niveau, ohne Batteriespeicher, zur Ausführung.

Fensterbänke

Außenfensterbänke auf Mauerwerk als Verblenderrollschicht bzw. aus Granit, nach Wahl der Verkäuferin.

Innenfensterbänke auf Mauerwerk in Kunststein, Fabrikat „Star white“, ca. 28 cm breit. Im Bad gefliest.

Estricharbeiten

Alle Räume in den Wohnungen, die Treppenhäuser und die Heizungs-/Hausanschlussräume erhalten einen Zementestrich inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung, zwischenliegender Folie und Randdämmstreifen, gem. GEG / KFW 40 Niveau.

Die Verkäuferin schuldet nicht einen bestimmten Trocknungsgrad, der z. B. für einen Holzbelag erforderlich ist. Eventuell erforderliche Trocknungsmaßnahmen (Trocknungsgeräte) sind durch die Käufer zu veranlassen. Dadurch entstehende Fertigstellungsterminverzögerungen sind **nicht** von der Verkäuferin zu vertreten.

Treppen / Treppenhaus / Balkone

Geschosstreppe im Treppenhaus zu den Obergeschosswohnungen als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

Treppenhausflure im Erdgeschoss ebenfalls mit Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

Stahlrohrgeländer entsprechend der Treppenführung, farbig lackiert. Handlauf aus Edelstahl.

Die Balkone erhalten jeweils ein Geländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus ein Mischwerkstoffgeländer bzw. Sicherheitsglas nach Wahl der Verkäuferin.

Der Boden der Balkone wird mit WPC-Terrassendielen (Holz-Kunststoff-Gemisch, Hohlkammer), Farbton grau/anthrazit, oder mit Terrassenfliesen, nach Wahl der Verkäuferin, belegt.

Die Obergeschosswohnungen erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung. Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.

Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Badezimmer ca. 2,00 Meter hoch, im Gäste-WC ca. 1,20 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC und HWR, normal verlegt. Diagonalverlegung der Bodenfliesen zum Mehrpreis vom 10,00 Euro/m² möglich.

Materialpreis der Boden- und Wandfliesen bis 50,00 Euro/m², einschl. Mehrwertsteuer.

Geflieste Bodenflächen erhalten Sockelfliesen aus der jeweiligen Bodenfliese geschnitten, es sei denn, dass Bodenfliesen und Wandfliesen aneinanderstoßen.

Fliesenformate: 30/60, 30/90, 45/90, 60/60. Andere Formate sind wegen aufwendiger Verlegung gegen Mehrpreis möglich.

Dekore und Bordüren sind **nicht** im Festpreis enthalten, jedoch gegen Mehrpreis möglich. Sollte auf Wunsch der Käufer ein Wand- bzw. Bodenbelag aus Naturstein (Granit, Schiefer etc.) gewünscht werden, werden die für hierfür anfallenden Mehrkosten für die Verlegung bzw. Versiegelung nach Aufwand abgerechnet.

Zwischen Boden- und Sockelfliesen wird eine dauerelastische Versiegelung eingebracht. Auf Fugenabrisse wird wg. unvermeidlicher Bauteilsbewegung keine Gewährleistung übernommen. Auf der Sockelfliese, zwischen Sockelfliese und Tapete bzw. Putz erfolgt keine Versiegelung.

Tischlerarbeiten

Kunststofffenster, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin.

Umlaufende Lippendichtung, Doppelfalz, verdeckt liegende Drehkipp- oder Drehflügelbeschlag mit Einhandgriffolive, edelstahlfarben.

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. GEG / KFW 40 Niveau.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Alle Fenster erhalten Fensterfalzlüfter, sofern gem. GEG / KFW 40 Niveau erforderlich.

Kunststoffrollladenpanzer in hellgrauer Ausführung mit wärmegeprägten Rollladen-Neubaukästen, innen wandbündig, nach Wahl der Verkäuferin.

Sämtliche Rollläden in den Wohnungen sind elektrisch betrieben mit Schalterbedienung, ohne Zeitschaltuhr.

Das Fenster je Heizungs- / Hausanschlussraum erhält keinen Rollladen.

Hauseingangstür je Wohnung aus Kunststoff, mit Seitenteil, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin. Haustürfüllung als Einsatzfüllung, komplett geschlossen. Seitenteil vollflächig mit Klarglas. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner je Türen der Obergeschosswohnungen. Nach Wahl der Verkäuferin.

Nebeneingangstür je Erdgeschosswohnung aus Kunststoff, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin. Im unteren Bereich eine komplett geschlossene Füllung, darüber Glasausschnitt mit Klarglas. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Drückergarnitur aus Edelstahl. Nach Wahl der Verkäuferin.

Eingangstür je Heizungsraum aus Kunststoff, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Verkäuferin. Türfüllung als Einsatzfüllung, komplett geschlossen. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker und Knauf außen jeweils aus Edelstahl. Nach Wahl der Verkäuferin.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten (Bodenbelagsarbeiten in den nicht gefliesten Räumen) in den Wohnungen sind **nicht** im Festpreis enthalten. Diese können gegen Mehrpreis wie folgt ausgeführt werden:

(Die angegebenen Mehrpreise sind gültig, wenn die Arbeiten mit im Kaufvertrag vereinbart werden. Werden die Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt, erhöht sich der Preis um 19 Prozent.)

Die Fugen der Beton- bzw.- Rigipsdecken werden tapezierfähig verspachtelt. Alle nicht gefliesten Wände und Decken in Wohn- u. Schlafräumen erhalten Vliesfasertapete und werden weiß oder leicht abgetönt mit waschfester Wandfarbe gestrichen. Die Wände und Decken je HWR werden gespachtelt und weiß gestrichen. Alle nicht gefliesten Räume erhalten einen Belag (Vinyl, Laminat oder Teppich) bis 70,00 Euro/m² inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Fußleiste.

Innentüren

Eingebaut werden Fertigtüren, Höhe bis 211 cm. Echtholzfurnierte oder Kunststofffertigtüren einschl. Zarge mit Drückergarnitur bis 380,00 Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer.

Die Tür vom HWR und vom Gäste-WC erhält jeweils ein Oberlicht mit Klarglas.

Zwischen Flur und Wohnen/Essen/Kochen kommt je Wohnung eine Tür mit Glasseitenteil bis 800,00 Euro/Materialpreis inkl. Lieferung und Montage, nach Wahl der Käufer, einschl. Mehrwertsteuer, zur Ausführung.

Schiebetüren, Lichtausschnitte, Glastüren oder Oberlichter (sofern der Bautenstand dies noch zulässt) gegen Mehrpreis möglich.

Die Tür vom Badezimmer und Gäste-WC erhält jeweils eine WC-Verriegelung.

Energieanschlüsse

Die Anschlusskosten für Strom, Wasser, Schmutz- und Regenwasser sind im Festpreis enthalten.

Kabel- und Telefonanschlussgebühren sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Pflasterarbeiten

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze werden mit Betonrechtecksteinen oder Rasengittersteinen (vorrangig Material gemäß Baugenehmigung) durch die Verkäuferin angelegt.

Weiterhin erhalten die Terrassen der Wohnungen im Erdgeschoss eine Pflasterung mit Betonrechtecksteinen, Größe gemäß Baugenehmigung, in der Farbe anthrazit, max. 16 m².

Die Zuwegungen zum Hauseingang und zum Nebengebäude, sowie die Stellplätze werden nach Erfordernis und ggfs. leicht abweichend vom Lageplan, welcher der Teilungserklärung anliegt, sofern dies der besseren Benutzbarkeit dient, von der Verkäuferin angelegt.

Gartenanlage

Die Gartenanlage der Wohnungen im Erdgeschoss wird mit Rasen und Einfriedung, ggfs. leicht abweichend vom Lageplan, welcher der Teilungserklärung anliegt und nach Erfordernis, sofern dies der besseren Benutzbarkeit dient, nach Wahl der Verkäuferin angelegt.

Nebengebäude

Abstellräume:

Flachdach-Nebengebäude jeweils als Holzständerwerk mit Holzverkleidung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit UV-beständigen Dachbahnen und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung.

Die Türen der Nebengebäude kommen als Sicken Türen in der Farbe grau zur Ausführung.

Ein Lichtanschluss mit Schiffsarmatur oder gleichwertig und eine Steckdose in Ausschaltung, auf Putz, je Abstellraum.

Carport:

Ein Carport ist **nicht** im Festpreis enthalten. Dies kann gegen Mehrpreis in Höhe von 8.500,00 EUR, wie folgt zur Ausführung kommen:

Flachdach-Einzelcarport als Holzständerwerk gemäß Zeichnung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung und Dachrandabschlussschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Ein Lichtanschluss mit Bewegungsmelder. Ohne Seitliche Verkleidungen.

Sonstiges

Eine Bauschlussreinigung der Wohnungen ist **nicht** im Festpreis enthalten. Das Gebäude wird besenrein übergeben.

Kernbohrungen für Trockner oder Dunstabzugshaube sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Briefkastenanlage der Marke Renz, Leabox oder gleichwertig, nach Wahl der Verkäuferin.

Für den Verlust von Leitern, Werkzeugen, Material etc., welche von den Käufern auf der Baustelle für Eigenleistungen benötigt werden, übernimmt die Verkäuferin, bei Verlust, keinerlei Haftung.