

**Verkaufsangebot für ein
Mehrfamilienhaus**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 27751 Delmenhorst, Die Heidkämpe 24, 24A, 24B, auf einem 763 m² großen Grundstück wird ein Wohnhaus, mit 4 großzügigen Wohnungen erstellt.

OBJEKTBESCHREIBUNG: : Wohnhaus mit Satteldach. Außenfassade verkleidet. Außentüren und Fenster aus Kunststoff. Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe.

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

Wohnung 1 (Erd- und Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen (EG)	45,57 m ²
Flur (EG)	7,10 m ²
WC (EG)	2,58 m ²
HWR (EG)	8,06 m ²
Schlafen I (OG)	12,57 m ²
Schlafen II (OG)	15,15 m ²
Schlafen III (OG)	14,17 m ²
Abstellraum (OG)	3,64 m ²
Bad (OG)	6,68 m ²
Flur (OG)	7,68 m ²
Wohnfläche	123,20 m²
<u>Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)</u>	<u>6,08 m²</u>
Gesamtfläche	129,28 m²

**Seite 2 zum Verkaufsangebot, 27751 Delmenhorst,
Die Heitkämpe 24, 24A, 24B mit 4 Wohneinheiten**

Wohnung 2 (Erd- und Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen (EG)	45,58 m ²
Flur (EG)	7,10 m ²
WC (EG)	2,58 m ²
HWR (EG)	8,06 m ²
Schlafen I (OG)	12,58 m ²
Schlafen II (OG)	15,15 m ²
Schlafen III (OG)	14,17 m ²
Arbeiten (OG)	8,31 m ²
Bad (OG)	9,13 m ²
Flur (OG)	7,68 m ²
Wohnfläche	130,34 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	6,08 m ²
Gesamtfäche	136,42 m²

Wohnung 3 (Dachgeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	27,19 m ²
E	Schlafen	11,25 m ²
R	Abstellraum 1	3,08 m ²
K	Abstellraum 2	0,50 m ²
A	Abstellraum (EG)	2,69 m ²
U	Bad	5,98 m ²
F	Flur	6,42 m ²
T	Balkon ½	4,81 m ²
	Wohnfläche	61,92 m²
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)	6,08 m ²
	Gesamtfäche	68,00 m²

**Seite 3 zum Verkaufsangebot, 27751 Delmenhorst,
Die Heitkämpe 24, 24A, 24B mit 4 Wohneinheiten**

Wohnung 4 (Dachgeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	27,16 m ²
E	Schlafen	11,26 m ²
R	Abstellraum 1	5,43 m ²
K	Abstellraum 2	1,34 m ²
A	Bad	5,98 m ²
U	Flur	6,03 m ²
F	Balkon ½	4,81 m ²
T	Wohnfläche	62,01 m²
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 4)	6,08 m ²
	Gesamtfläche	68,09 m²

KAUFPREISE

:

Wohnung	Gesamt-flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	
Nr. 1	129,28 m²	429.000,00 EUR	14.500,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	136,42 m²	439.000,00 EUR	15.400,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	68,00 m²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 4	68,09 m²	VERKAUFT	VERKAUFT	Incl. 1 Stellplatz

Je Wohnung wurde ein KFW-Darlehen in Höhe von 100.000,00 EUR zu 0,8800 % (Sollzinssatz) für 10 Jahre abgeschlossen. Das Darlehen wird auf den jeweiligen Käufer übertragen.

**Seite 4 zum Verkaufsangebot, 27751 Delmenhorst,
Die Heitkämpe 24, 24A, 24B mit 4 Wohneinheiten**

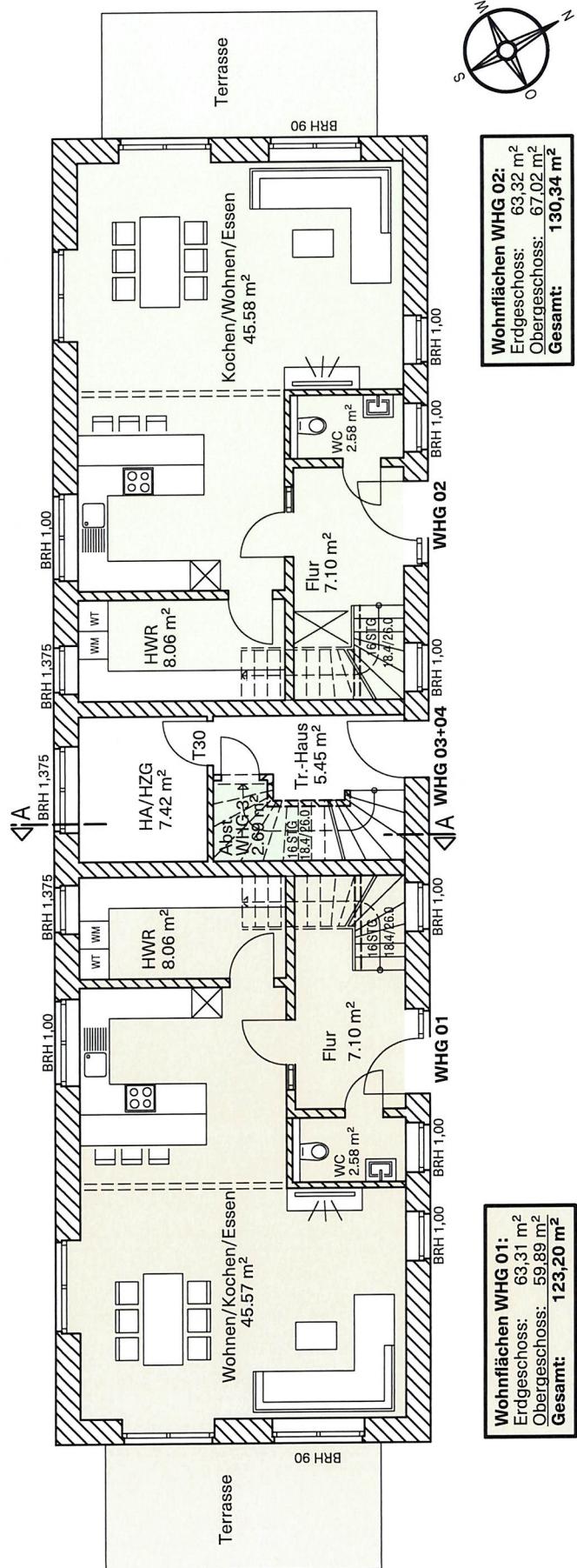
FERTIGSTELLUNG : Wohnung Nr. 1 nach Absprache
Wohnung Nr. 2 ist fertiggestellt

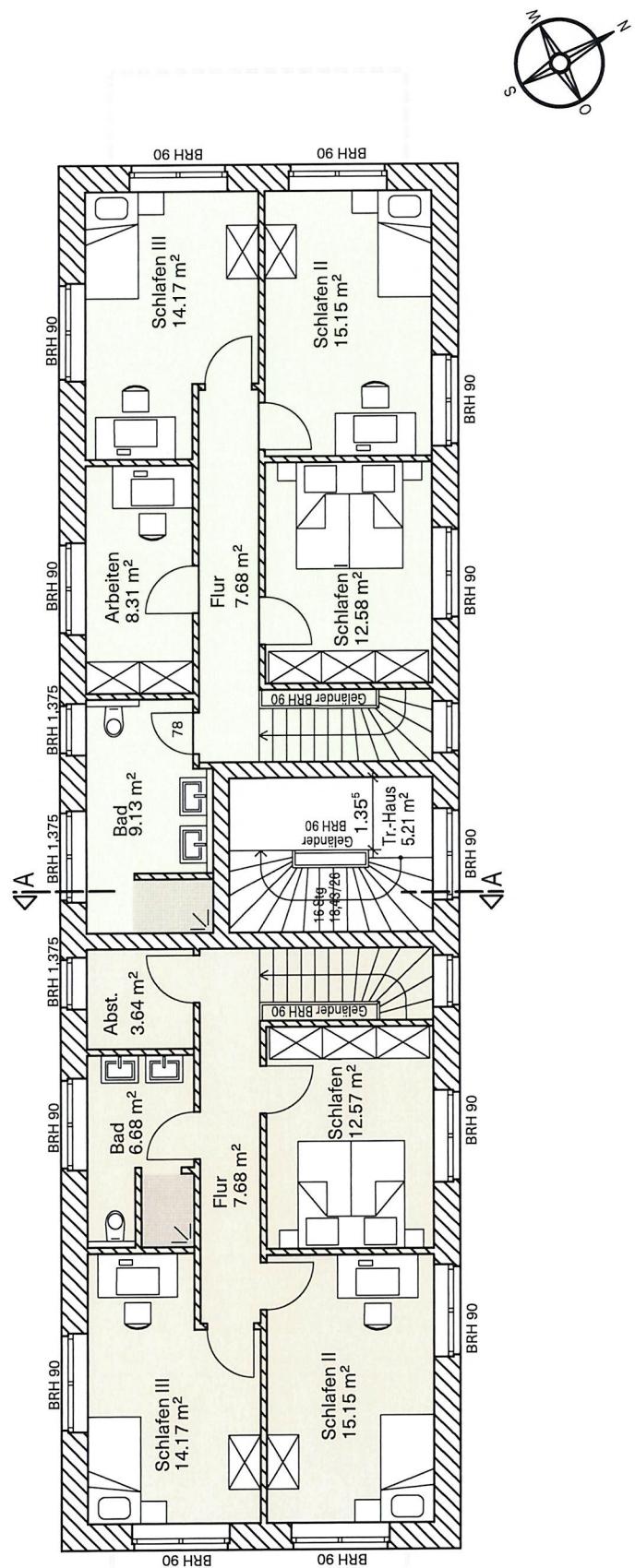
**IM FESTPREIS NICHT
ENTHALTEN** : * Notar- und Gerichtskosten
* Grunderwerbsteuer
* Maler- und Bodenbelagsarbeiten (siehe Mehrpreise),
die angegebenen Mehrpreise sind gültig, wenn die
Arbeiten mit im Kaufvertrag vereinbart werden. Werden
die Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt,
erhöht sich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

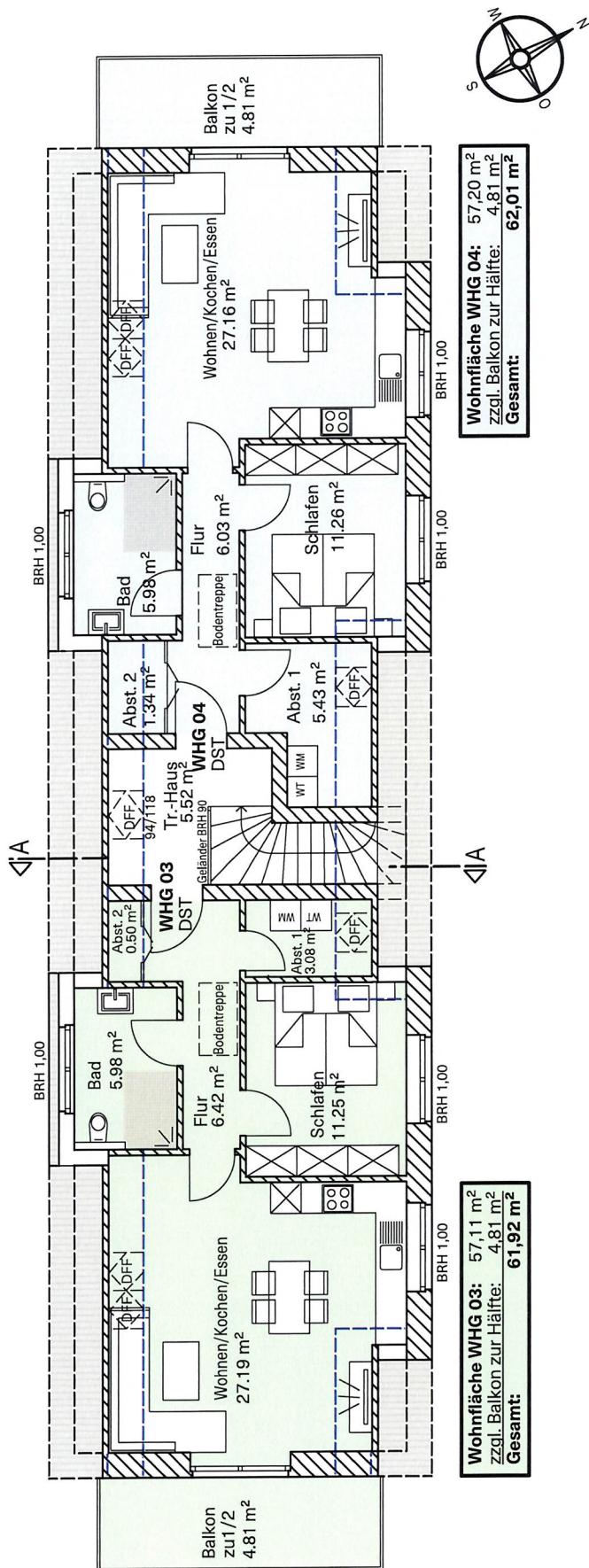
**BAUBETREUUNG /
ERSTELLUNG** : **Landwehr Bau GmbH**
Münsterstraße 53
49377 Vechta
Telefon 0 44 41/ 90 65 0
Telefax 0 44 41/ 90 65 99
mail@landwehr-bau.de

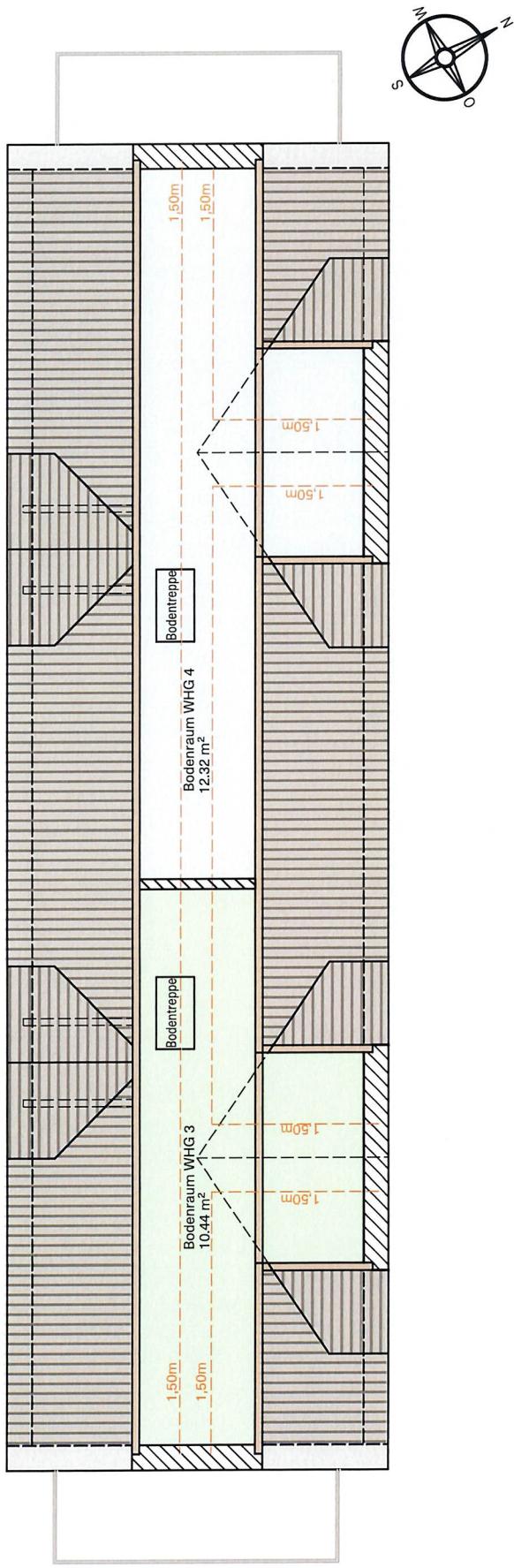
Stand: 10/IV/2025







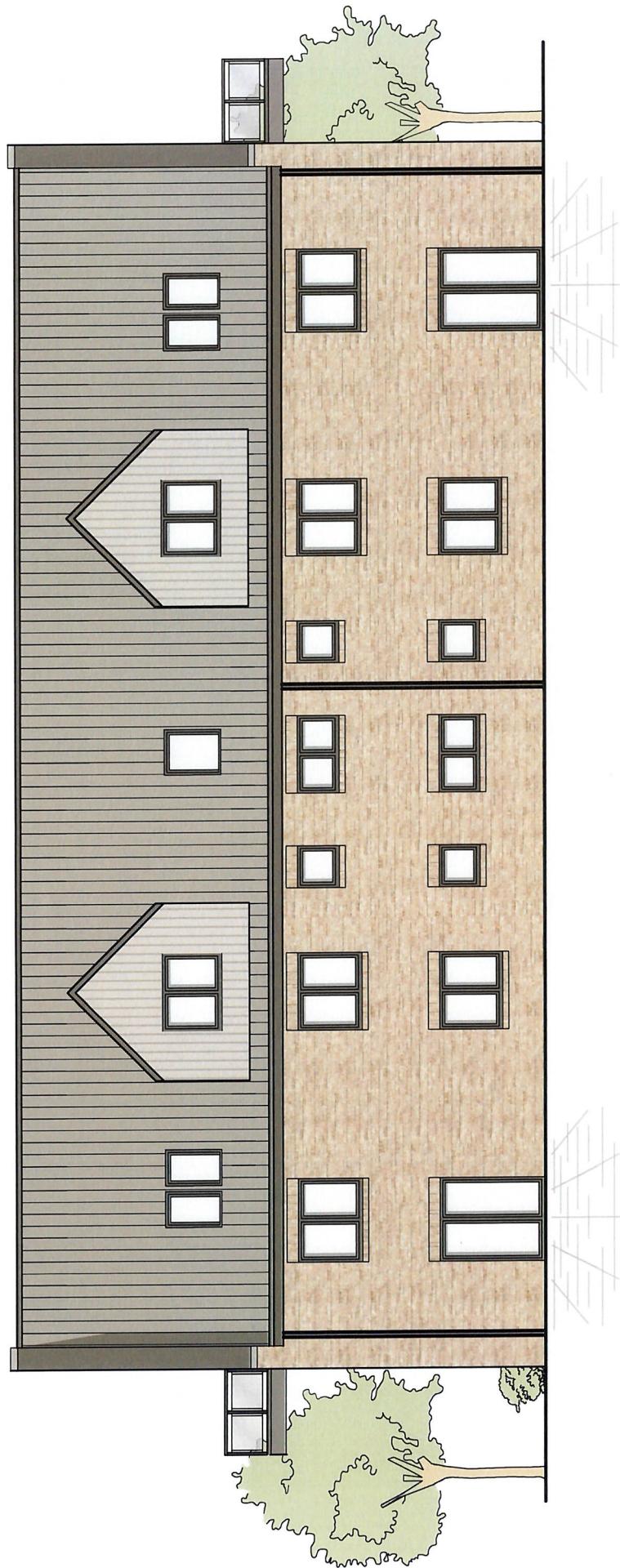






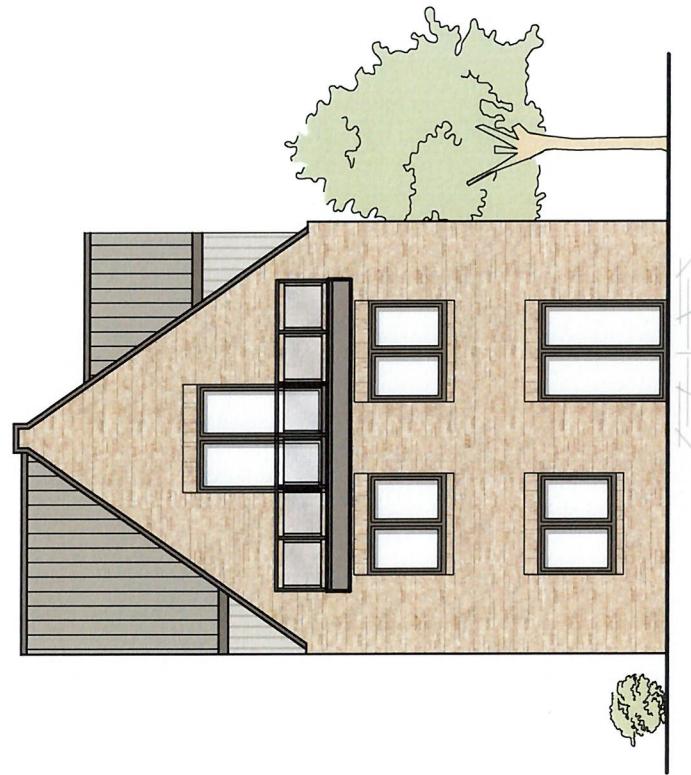
Ansicht Norden

Stand: 22.08.2023 · M. 1:125 · 2022-022

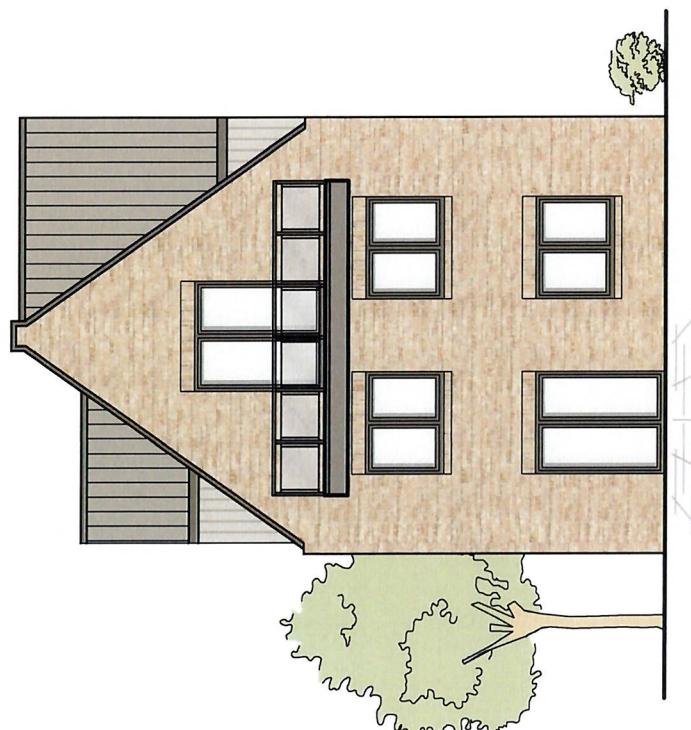


Ansicht Süden

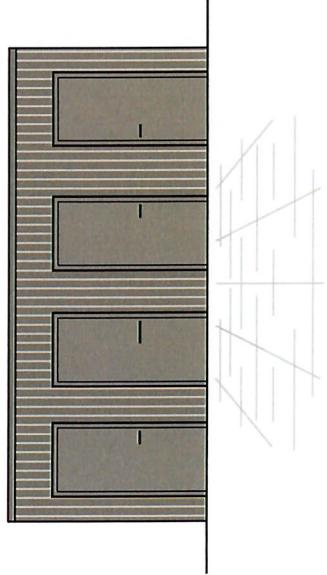
Stand: 22.08.2023 · M. 1:125 · 2022-022



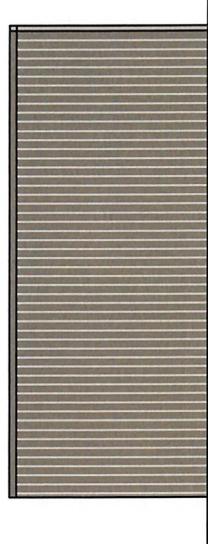
Ansicht Westen



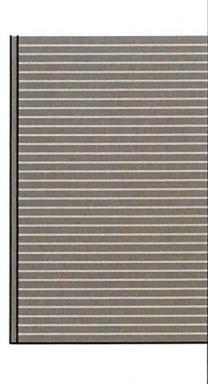
Ansicht Osten



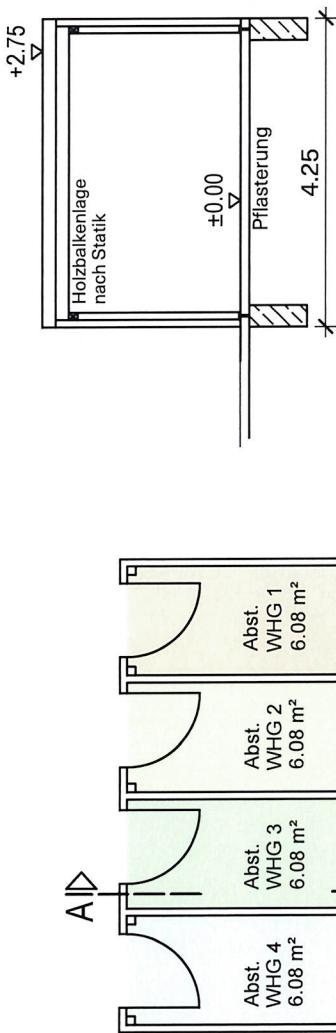
ANSICHT NORDEN



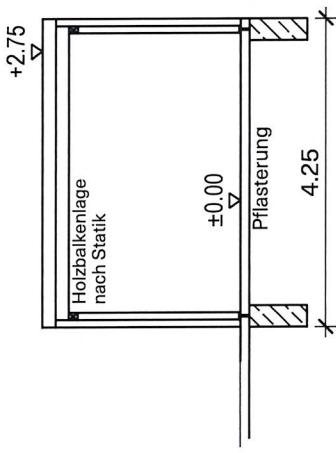
ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN



GRUNDRISS



SCHNITT A-A

Stadt Delmenhorst
B-Plan Nr. 185-U3-
"Die Heidkämpe"

WA 2 |
0,3 | ⑥
a |

BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 4 Eigentumswohnungen

in

**27751 Delmenhorst,
Die Heidkämpe 24, 24A, 24B**

Stand 06/11/2024

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 4109-1:2016-07. 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 Gebäudeeinmessungskosten 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, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Sockel

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand), gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Streifenfundamente

Gemäß Statik und bereits erfolgter Ausführung.

Sohlplatte

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Sockelmauerwerk

Plattengründung aus Beton und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außenschale

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat BK Verblender Royal FK 784, B-Lochung, grau gezogen, Format NF, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Farbton der Verfugung 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. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Außen- / Innenmauerwerk

Außenschale aus Kalksandstein, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

Geschossdecken

Geschossdecke über Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung, gemäß bereits erfolgter Ausführung. 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. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Satteldach, ohne Dachüberstände, laut Zeichnung und gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Geschossdecke über Dachgeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung, gemäß bereits erfolgter Ausführung. Siehe auch Geschossdecken und Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.

Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus **Zink**, heruntergeführt bis zum Terrain. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Die Ortgänge werden mit Zinkblech verkleidet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Mauerwerksabdeckungen kommen aus Zinkblech zur Ausführung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Dachgauben an der Haushinterseite werden von vorne und seitlich mit Zinkblech verkleidet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Giebel an der Hausvorderseite werden seitlich mit Zinkblech verkleidet. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Dachdeckerarbeiten

Tondachpfannen, Fabrikat Ergoldsbacher Erlus E-58 SL, Farbton anthrazit. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Die Wohnungen Nr. 3 und 4 erhalten jeweils im Wohnzimmer zwei Dachflächenfenster und jeweils im Abstellraum Nr. 1 ein Dachflächenfenster. Größe jeweils ca. 66 x 118 cm, Fabrikat Velux, mit Eindeckrahmen. Gemäß bereits erfolgter Ausführung. Beschattung und elektrische Öffnung gegen Mehrpreis möglich.

Im Treppenhausflur kommt ein Dachflächenfenster zur Ausführung. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Käufer der Wohnungen Nr. 3 und 4 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, im Treppenhaus und im Heizungsraum werden die Wände mit einem glattgeriebenen Wandputz, Q 2 Qualität, ausgeführt. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten und Schrägen bei Holzbalkendecken im Dachgeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfilz dämmung, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau, zwischen den Balken verlegt. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Die Holzbalkendecke erhält auf dem Spitz-/Dachboden einen OSB-Belag. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

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

Die Wohnungen Nr. 3 und 4 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegedämmte 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.

Heizung

Es kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat Vaillant, Buderus oder gleichwertig, nach Wahl der Verkäuferin, zur Ausführung.

Die Inneneinheit der Heizungsanlage wird im Heizungsraum 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 je Wohnung über einen 24 KW Durchlauferhitzer gemäß GEG / KFW 40 Niveau.

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

Alle Räume in den einzelnen Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat, über RTL-Multiboxen. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Je Badezimmer kommt zusätzlich 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 Wohnung Nr. 1 und 2:

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 Einhebelmischtatzen, verchromt, Hans Grohe Rebris E 110 CoolStart

1 x Abmauerung hinter dem Waschbecken, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht

1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckter 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 Wohnung Nr. 1 und 2:

- 2 x Handwaschbecken, 65 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 2 x Design-Geruchsverschluss, verchromt, Diana
- 4 x Eckventile, verchromt
- 2 x Einhebelmischtatze, verchromt, Hans Grohe Rebris E 110 CoolStart
- 1 x Abmauerung hinter dem Waschbecken, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht
- 1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckter Spiegelhalter, jeweils in Größe 100 x 80 cm
- 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 Duschablaufrinne, 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 als gemauerte Duschwand, gefliest.

Je Badezimmer Wohnung Nr. 3 und 4:

- 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 Einhebelmischtatze, verchromt, Hans Grohe Rebris E 110 CoolStart
- 1 x Abmauerung hinter dem Waschbecken, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht
- 1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckter 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 Duschablaufrinne, 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 als gemauerte Duschwand, gefliest.

Fabrikate der Sanitärobjekte 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. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine je Wohnung, installiert im HWR oder Abstellraum. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Wohnungen Nr. 1 und 2 erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Leitungsführung der Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr.

Das 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.

Im Heizungsraum im Erdgeschoss kommt, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht, ein Ausgussbecken mit Wasseranschluss und Abfluss zur Ausführung.

Elektroinstallation

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

Ausstattung gemäß bereits erfolgter Ausführung:

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 Whg. 1 u. 2:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Abstellraum I Whg. 3 u. 4:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinanschluss, 1 Trockneranschluss,
Je Abstellraum II Whg. 3 u. 4:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Abstellraum Whg. 1 u. 2:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,

Je Schlafen:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Arbeiten Whg. 3:	6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 einfacher Rauchmelder,
Je Gäste-WC Whg. 1 u. 2:	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Je Bad:	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Je Bodenraum Whg. 3 u. 4:	1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in Aus- schaltung auf Putz mit Schiffsarmatur
Terrasse/Balkon:	1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außen- steckdose,
Gemeinschaftsanlagen:	Lichtanschlüsse im Treppenhaus je Geschoss nach Erfordernis mit Tasterschaltung oder mit Bewegungs- melder nach Wahl der Verkäuferin, 1 einfacher Rauchmelder je Etage im Treppenhaus (sofern erforderlich), Je 1 Klingelanlage für die Wohnungen Nr. 1 und 2 nach Wahl der Verkäuferin, 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage für die Wohnungen Nr. 3 und 4 nach Wahl der Verkäuferin, Außenlichtanschlüsse nach Festlegung der Verkäuferin.

3 Netzwerkdosen je Wohnung, gemäß bereits erfolgter Platzierung, im Festpreis enthalten. Die Kabel der Netzwerkdosen 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, gemäß bereits erfolgter Platzierung, 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 Eingangs- / Treppenhausanlagen und Außenlampen.

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

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

Es wird eine SAT-Anlage (für ASTRA-Empfang) mit Multischalter, für alle Wohnungen 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	110,00 EUR	EHP
1	Außensteckdose schaltbar	110,00 EUR	EHP

Photovoltaikanlage

Eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Größe ca. 4,15 kWp gemäß GEG / KFW 40 Niveau, ohne Batteriespeicher, gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Fensterbänke

Außenfensterbänke auf Mauerwerk als Verblenderrollsicht. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Innenfensterbänke auf Mauerwerk in Kunststein, Fabrikat „Star white“, ca. 28 cm breit. Im Bad und Gäste-WC (sofern vorgesehen) gefliest. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Estricharbeiten

Alle Räume in den Wohnungen, im Treppenhaus und im Heizungsraum 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 als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Verkäuferin.

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

Geschosstreppe in den Wohnungen Nr. 1 und 2 jeweils als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung nach Wahl der Verkäuferin. Treppenbelag als Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m² Materialpreis, nach Wahl der Käufer.

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

Die Balkone erhalten jeweils ein Geländer aus verzinktem Stahlrohr bzw. aus einem 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 Wohnungen Nr. 3 und 4 erhalten zum Spitz-/Dachboden jeweils eine wärmegedämmte 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 (sofern vorgesehen) 1,20 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer, Gäste-WC (sofern vorgesehen), je Abstellraum 1 in Wohnung Nr. 3 und 4, je HWR in Wohnung Nr. 1 und 2, 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 quarzgrau RAL-Ton 7039 foliert genarbt / innen weiß glatt. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Umlaufende Lippendichtung, Doppelfalz, verdeckt liegende Drehkipp- oder Drehflügelbeschlag mit Einhandgriffolive, edelstahlfarben. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. GEG / KFW 40 Niveau. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Alle Fenster erhalten Fensterfalzlüfter. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Kunststoffrollladenpanzer in hellgrauer Ausführung mit wärmegedämmten Rollladen-Neubaukästen, innen wandbündig. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Sämtliche Rollläden in den Wohnungen sind elektrisch betrieben mit Schalterbedienung, ohne Zeitschaltuhr. Gemäß bereits erfolgter Ausführung.

Die Fenster im Treppenhaus zu den Wohnungen Nr. 3 und 4, sowie die Fenster in den Treppenaufgängen in den Wohnungen Nr. 1 und 2, erhalten keine Rollläden.

Hauseingangstüren der Wohnungen Nr. 1 und 2 aus Kunststoff, jeweils mit einem Seitenteil, außen quarzgrau RAL-Ton 7039 foliert genarbt / innen weiß glatt, zur Ausführung. Seitenteil vollflächig mit Klarglas. Haustürfüllung als Einsatzfüllung komplett geschlossen bzw. nach Wahl der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Nach Wahl der Verkäuferin.

Hauseingangstür zum Treppenhaus aus Kunststoff, außen quarzgrau RAL-Ton 7039 foliert genarbt / innen weiß glatt, zur Ausführung. Haustürfüllung als Einsatzfüllung mit einem mittigen Lichtausschnitt mit Klarglas bzw. nach Wahl der Verkäuferin. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang. Elektrischer Türöffner. Nach Wahl der Verkäuferin.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Das Treppenhaus wird mit Glasfasertapete oder Kunststoffreibputz, nach Wahl der Verkäuferin ausgeführt.

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.- Rigidipsdecken 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. 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.

In den Wohnungen Nr. 1 und 2 kommt jeweils vom Flur zur Küche eine Innentür mit einem Seitenteil mit Klarglas 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 (sofern vorgesehen) erhält jeweils eine WC-Verriegelung.

Wohnungseingangstüren der Wohnungen Nr. 3 und 4 in der Farbe weiß mit Schallexeinlage und Spion. Türdrücker der Wohnungseingangstüren, nach Wahl der Verkäuferin.

Energieanschlüsse

Die Anschlusskosten für Strom, Wasser, Schmutz- und Regenwasser etc. 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

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

Die Türen des Nebengebäudes kommen als Sickentüren in der Farbe grau zur Ausführung.

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

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.