

BARRIEREFREI!*

**bis auf die Terrassenzugänge*

BARRIEREFREI!*

**bis auf die Terrassenzugänge*

1 Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Kfw-Effizienzhaus 70 Standard

Hochwertig gestaltet und ausgestattet

Gas-Brennwerttechnik mit Solarunterstützung
für Heizung und Warmwassererzeugung



A T E L I E R 3 7

Niendorfer Str. 37 · Norderstedt

Bauherr:

Min to Huus Bauträger GmbH
Mittelweg 33 · 20148 Hamburg
Mobil: 0177 / 230 43 47
Telefon: 040 / 413 54 233
Fax: 040 / 413 54 235
min.to.huus@t-online.de

Vermarktung:

Neubau 1 Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Atelier 37 – Niendorfer Str.37, 22848 Norderstedt

Anschrift: Niendorfer Straße 37, 22848 Norderstedt

Wohn-/Nutzfläche: ca. 60 – 120 m²

Infrastruktur: Garstedt wurde erstmals 1370 urkundlich erwähnt, das erwähnende Dokument entstammt den Archiven der Handelskammer Hamburg. Garstedt ist der älteste und wirtschaftlich stärkste Stadtteil Norderstedts. Die Stadt Norderstedt besitzt einen eigenen U-Bahn-Anschluss (Norderstedt Mitte - Richtweg - Garstedt) mit Übergang in das Hamburger U-Bahn-Netz. Der weitere Rest der früher als Alsternordbahn bezeichneten Bahnstrecke führt von Norderstedt Mitte als Linie A2 nach Norden bis Kaltenkirchen mit Anschluss in Ulzburg Süd an die A1 und A3. Insgesamt 44 Kilometer Reitwege durchziehen Norderstedt. Auch in Hinsicht auf Kultur, Bildung, Unterhaltung und Sport hat Norderstedt seinen Einwohnern viel zu bieten. Durch das kommunale Telekommunikationsunternehmen wilhelm.tel ("Sohn" der Stadtwerke Norderstedt) sind momentan knapp 27.000 Norderstedter an ein modernes Glasfasernetz angeschlossen und können so mit bis zu 100 MBit/s in das Internet gehen. Ebenfalls ein Tochterunternehmen der Stadtwerke ist eines der größten Schwimmbäder Norddeutschlands, das Arriba Erlebnisbad, das 2007 ein weiteres Mal ausgebaut wurde. Der vergleichsweise geringen Größe zum Trotz hat Norderstedt vier Gymnasien. Sie sind älter als die Stadt selbst; beim Zusammenschluss der Gemeinden 1970 brachte jede ihr Gymnasium mit, das Copernicus-Gymnasium in Garstedt, das Lessing-Gymnasium/Schulzentrum Nord in Friedrichsgabe, das Gymnasium Harksheide und das Lise-Meitner-Gymnasium/Schulzentrum Süd in Glashütte. Außerdem wird die gymnasiale Oberstufe an der Willy-Brandt-Schule (ehemals Integrierte Gesamtschule) und am Berufsbildungszentrum Norderstedt (ehemals Berufliche Schule des Kreises Segeberg in Norderstedt) angeboten.

Objektbeschreibung: Die nachstehend aufgeführten Leistungen sind Bestandteil des Kaufvertrages und im Kaufpreis enthalten. Die Erstellung der Häuser erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Bautechnik und den geltenden DIN-Vorschriften. Zur Sicherung des hohen Qualitätsstandards werden ausschließlich geprüfte Qualitätsbaustoffe verwendet. Die Auswahl der Sanitär- und Heizungsanlage ist auf dem neuesten Stand der sich ständig entwickelnden Technik. Die im Innenbereich verwendeten Baustoffe, wie z.B. Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärkeramik usw. erfolgen im Rahmen der vorgegebenen Materialrichtpreise nach Auswahl des Käufers. Bei der Ausführung von Eigenleistungen entfallen die entsprechenden Bauleistungen aus dieser Baubeschreibung. Im Kaufpreis enthalten sind die Erstellung von Ausführungsplänen, Statik und weitere Berechnungen, die allgemeinen Baugenehmigungs- und Prüfgebühren sowie die Gebäude- und Grundstückseinmessung. KfW EFFIZIENZHAUS 70 gem. EnEV 2009.

Ausstattungsdetails:

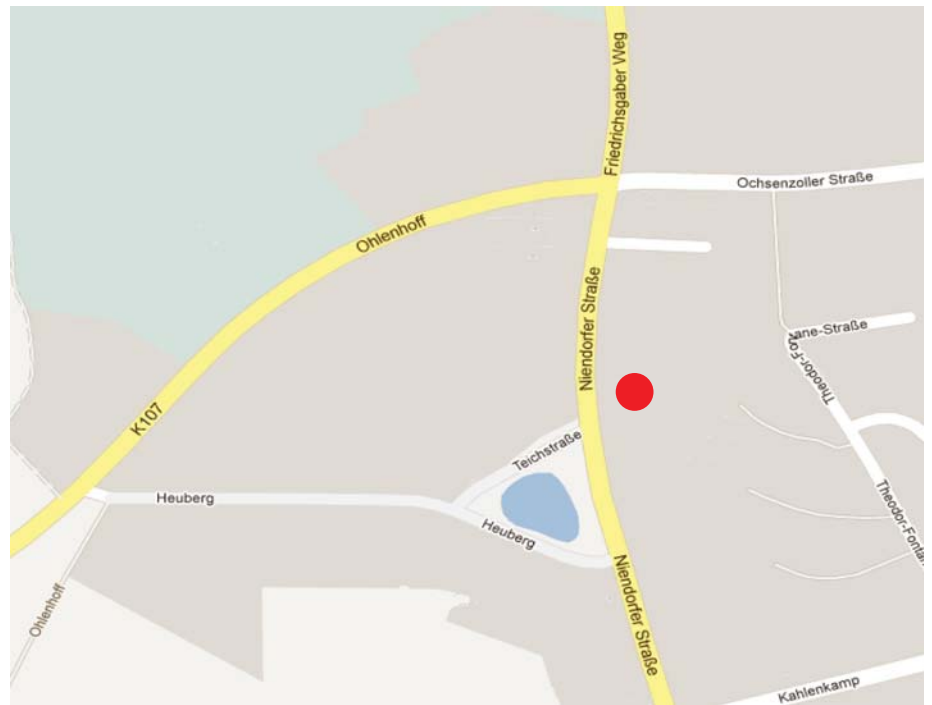
- Gas-Brennwerttechnik mit Solarunterstützung
- 3-fach-Isolierverglasung $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2$
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftung - TGA
- 2 Naßzellen (Gäste-WC, Dusch- und Wannenbad)
- Granit-Fensterbänke
- Parkettfußboden
- Aufzug mit 4 Haltepunkten
- überdurchschnittliche Elektroausstattung

Alle Wohnungen haben eine optimale Süd-West-Ausrichtung

Neubau 1 Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Atelier 37 – Niendorfer Str.37, 22848 Norderstedt

Umgebungsplan:



Kaufpreiszahlung:

Der Kaufpreis ist in nur 2 Raten zur Zahlung fällig: 10% Anzahlung nach Vertragsabschluß und Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch, 90% Zug um Zug gegen Baufertigstellung.

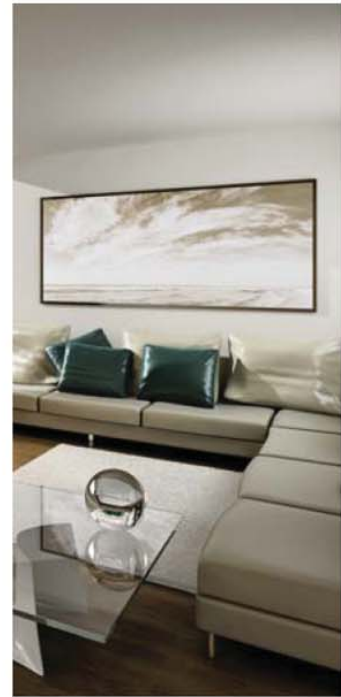
Fertigstellung:

voraussichtlich August/September 2014

Ansprechpartner/Vetrieb:

Atelier 37

Lichtdurchflutete Wohlfühloasen



Auf dem Areal Niendorfer Straße 37–39 entsteht im 3. Bauabschnitt ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit zwei Eingängen und zwölf lichtdurchfluteten Wohneinheiten im kfw-Effizienzhaus 70 Standard.

Die Fertigstellung ist für September 2014 geplant.

Auf **barrierefreie Zugänge** (bis auf die Terrassenzugänge) wurde großen Wert gelegt.

Der **Aufzug** bringt Sie von der Tiefgarage (Keller) bis ins Staffelgeschoss.

Alle Wohnungen werden unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien und gehobener Ausstattung erstellt.

Die bodentiefen Fenster sorgen für **lichtdurchflutete Wohnräume**.

Die beiden Wohnhäuser werden über Mini-Blockheizkraftwerke beheizt.

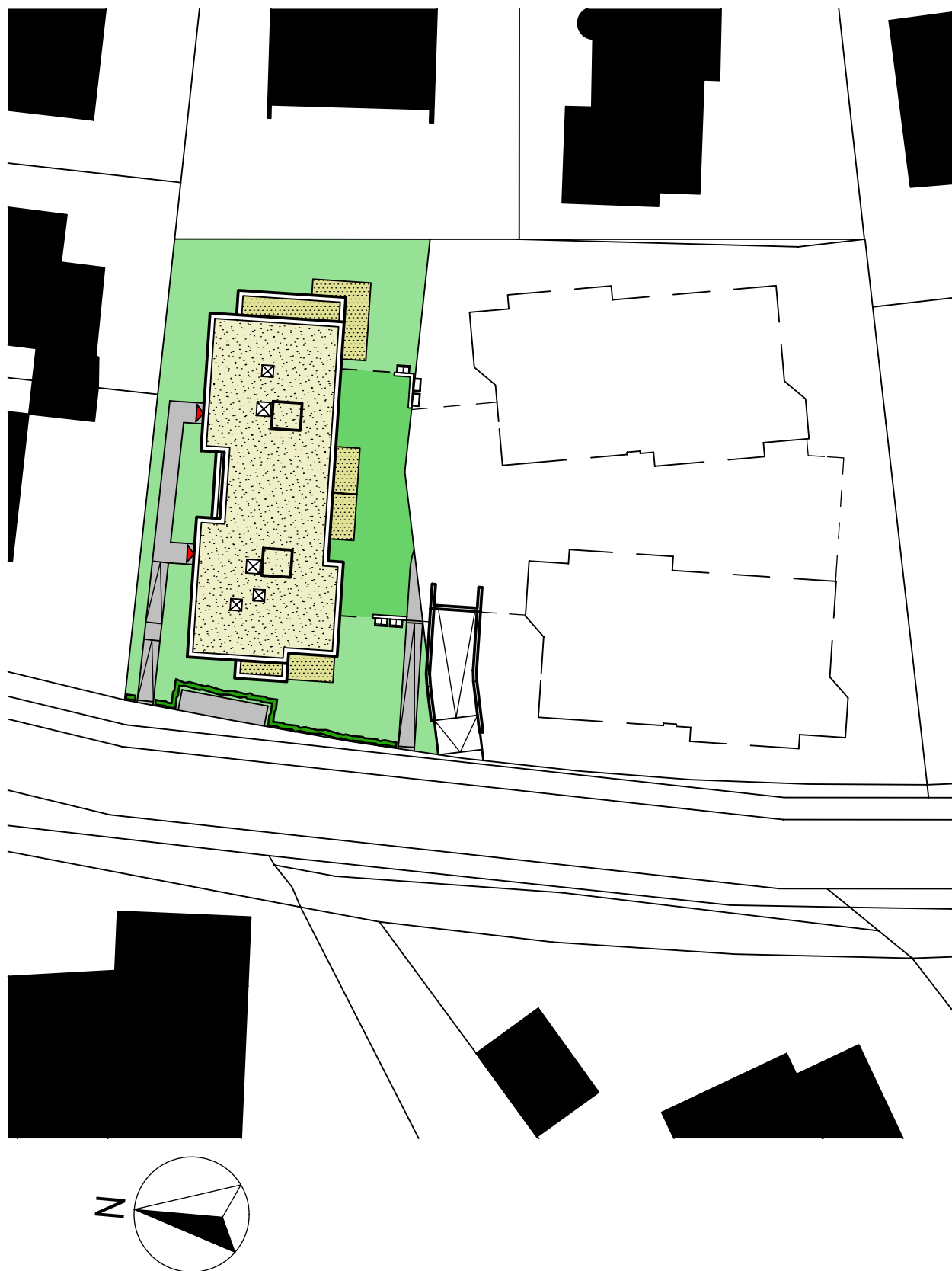




Niendorfer Straße 37

22848 Norderstedt

Lageplan

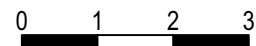
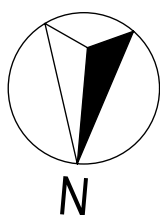
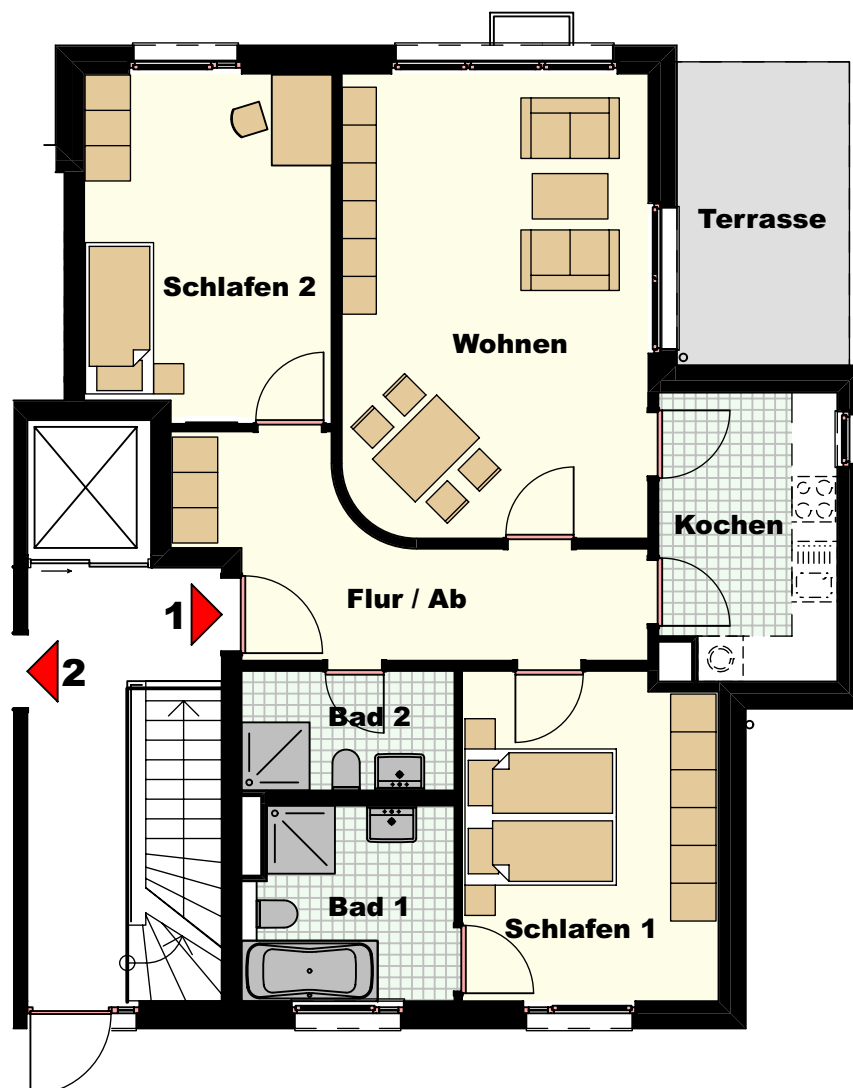


Niendorfer Straße 37

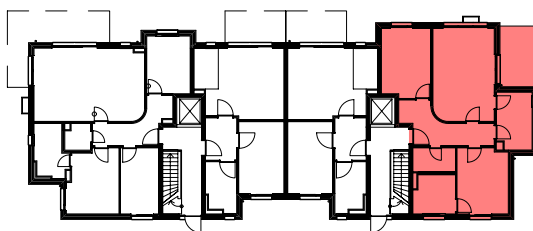
22848 Norderstedt

Wohnung 1

Erdgeschoss, rechts vorne
Kaufpreis EUR 247.700,--



Erdgeschoss



Wohnen:	24,66 m ²
Kochen:	8,72 m ²
Schlafen 1:	14,54 m ²
Schlafen 2:	14,47 m ²
Bad 1:	6,94 m ²
Bad 2:	4,45 m ²
Flur/Ab:	11,70 m ²
	85,48 m ²
Terrasse 9,15 m ²	
anrechenbar	4,58 m ²
(Gesamt:	90,06 m ²)

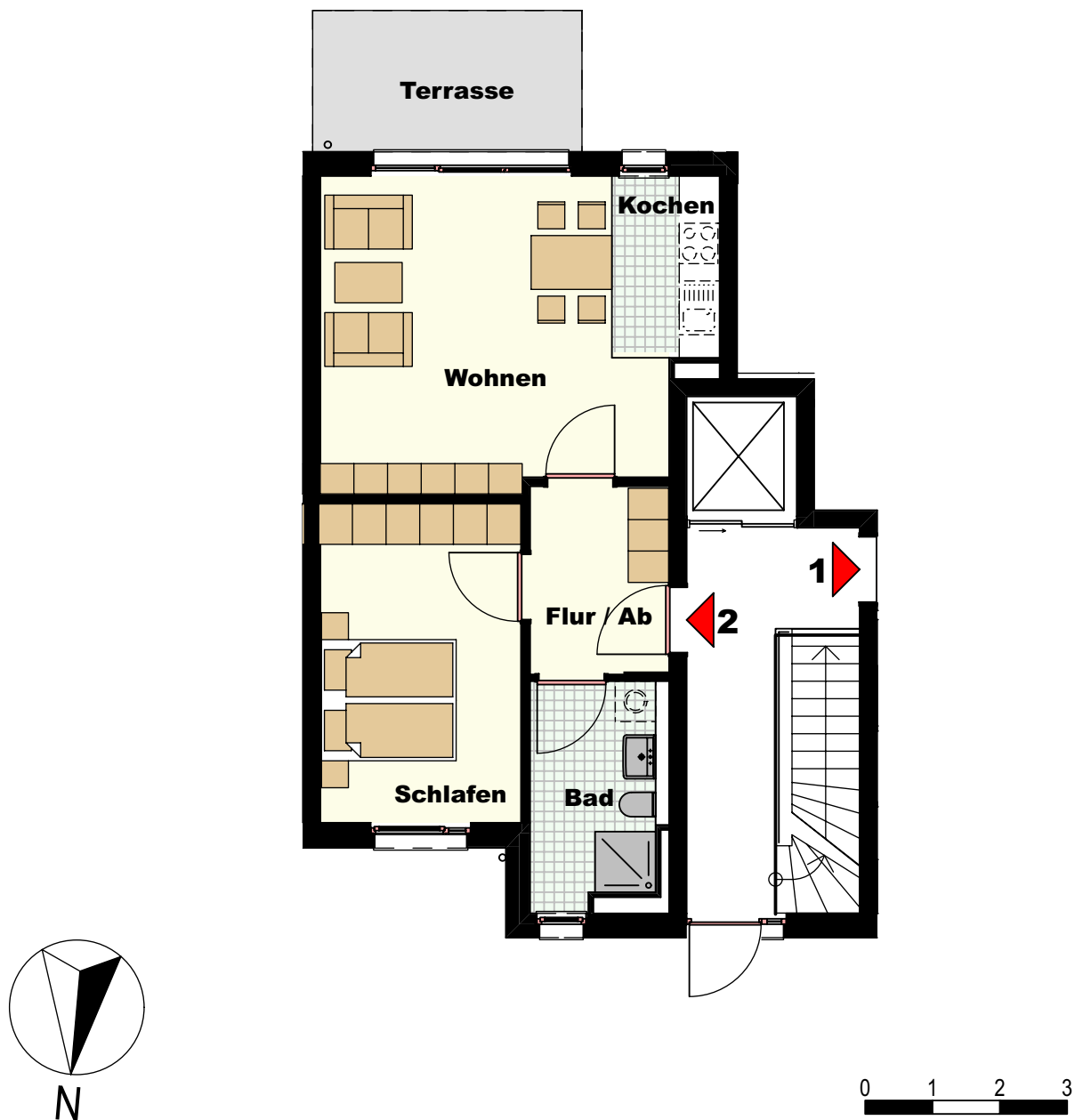
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

Niendorfer Straße 37

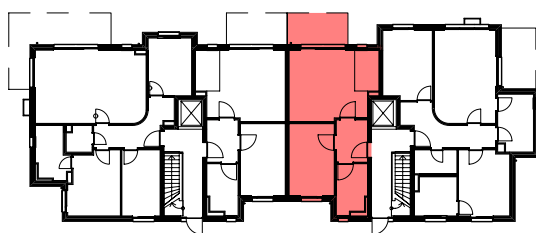
22848 Norderstedt

Wohnung 2

Erdgeschoss, rechts mitte
Kaufpreis EUR 175.300,--



Erdgeschoss



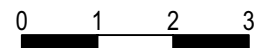
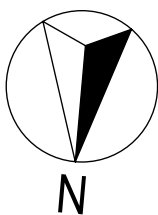
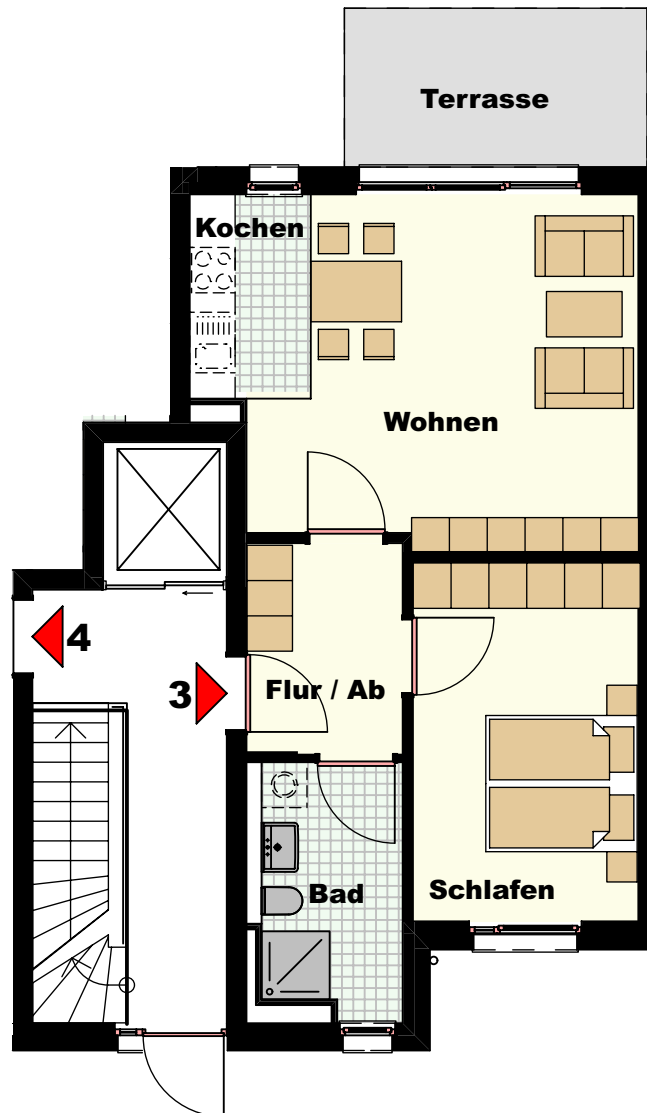
Wohnen:	21,71 m ²
Kochen:	4,18 m ²
Schlafen:	14,14 m ²
Bad:	6,55 m ²
Flur/Ab:	5,77 m ²
	52,35 m ²
Terrasse 8,40 m ²	
anrechenbar	4,20 m ²
(Gesamt:	56,55 m ²)

Niendorfer Straße 37

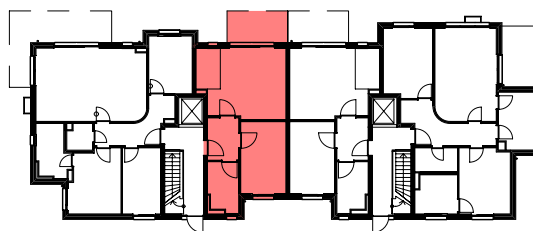
22848 Norderstedt

Wohnung 3

Erdgeschoss, links mitte
Kaufpreis EUR 175.300,--



Erdgeschoss



Wohnen:	21,71 m ²
Kochen:	4,18 m ²
Schlafen:	14,14 m ²
Bad:	6,55 m ²
Flur/Ab:	5,77 m ²
	52,35 m ²
Terrasse 8,40 m ²	
anrechenbar	4,20 m ²
(Gesamt:	56,55 m ²)

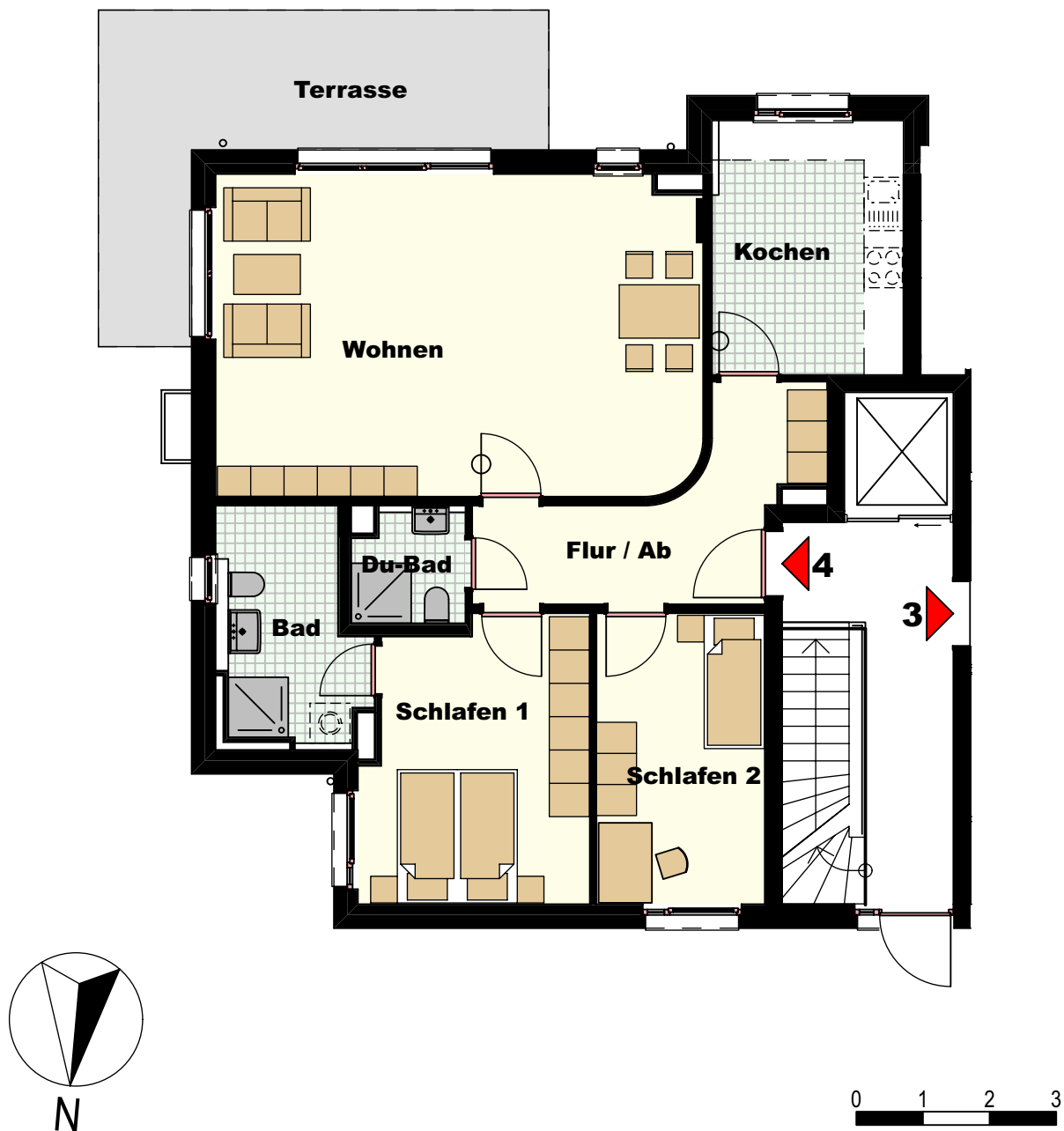
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

Niendorfer Straße 37

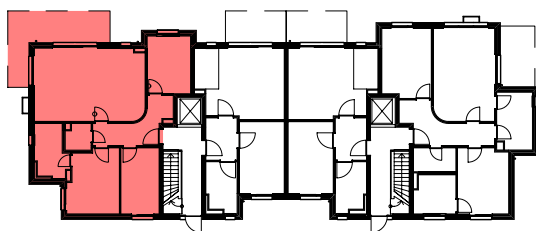
22848 Norderstedt

Wohnung 4

Erdgeschoss, links hinten



Erdgeschoss



Wohnen:	35,00 m ²
Kochen:	10,95 m ²
Schlafen 1:	13,91 m ²
Schlafen 2:	11,02 m ²
Bad:	7,03 m ²
Du-Bad:	2,82 m ²
Flur/Ab:	9,68 m ²
	90,41 m ²
Terrasse 18,01 m ²	
anrechenbar	9,00 m ²
(Gesamt:	99,41 m ²)

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

05.03.2014

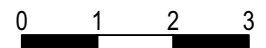
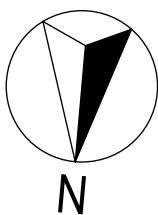
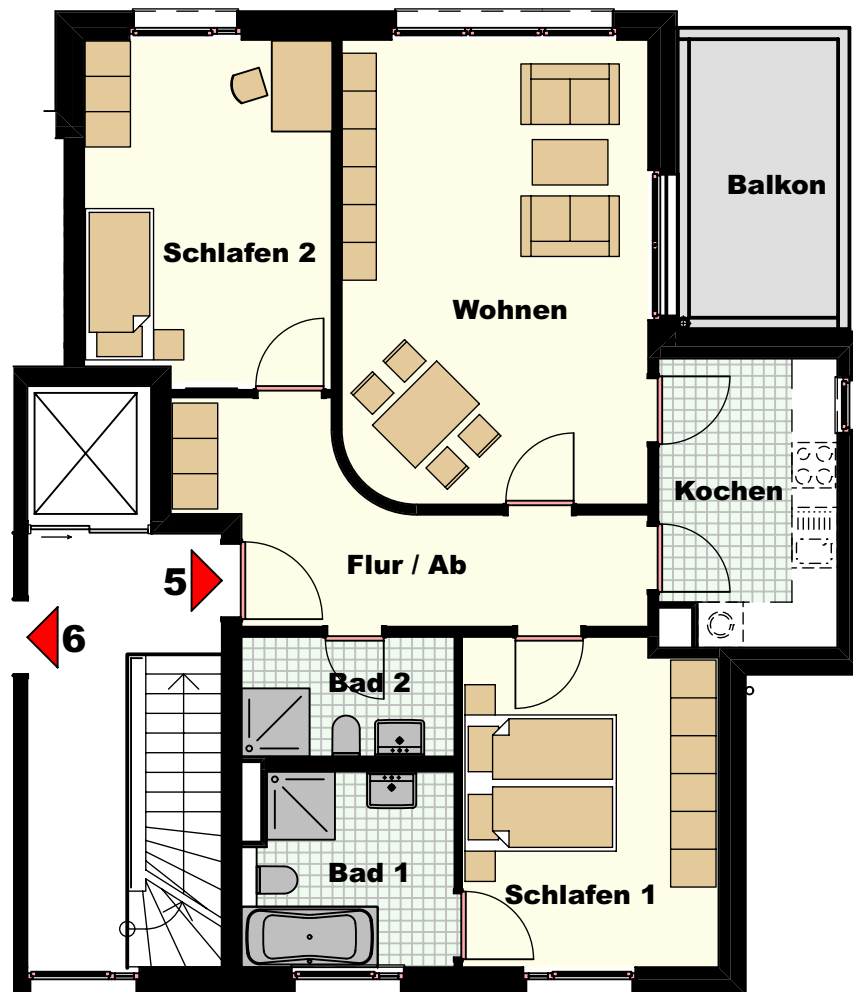
Niendorfer Straße 37

22848 Norderstedt

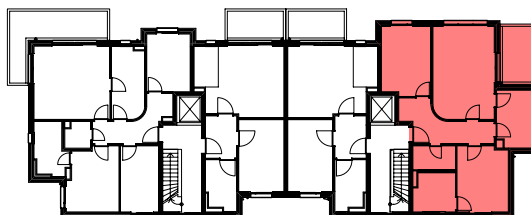
Wohnung 5

Obergeschoss, rechts vorne

Kaufpreis EUR 256.700,--



Obergeschoss



Wohnen:	24,66 m ²
Kochen:	8,72 m ²
Schlafen 1:	14,54 m ²
Schlafen 2:	14,47 m ²
Bad 1:	6,94 m ²
Bad 2:	4,45 m ²
Flur/Ab:	11,70 m ²
	85,48 m ²
Balkon 9,15 m ²	
anrechenbar	4,58 m ²
(Gesamt:	90,06 m ²)

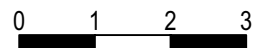
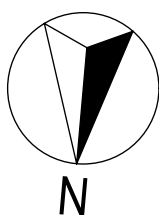
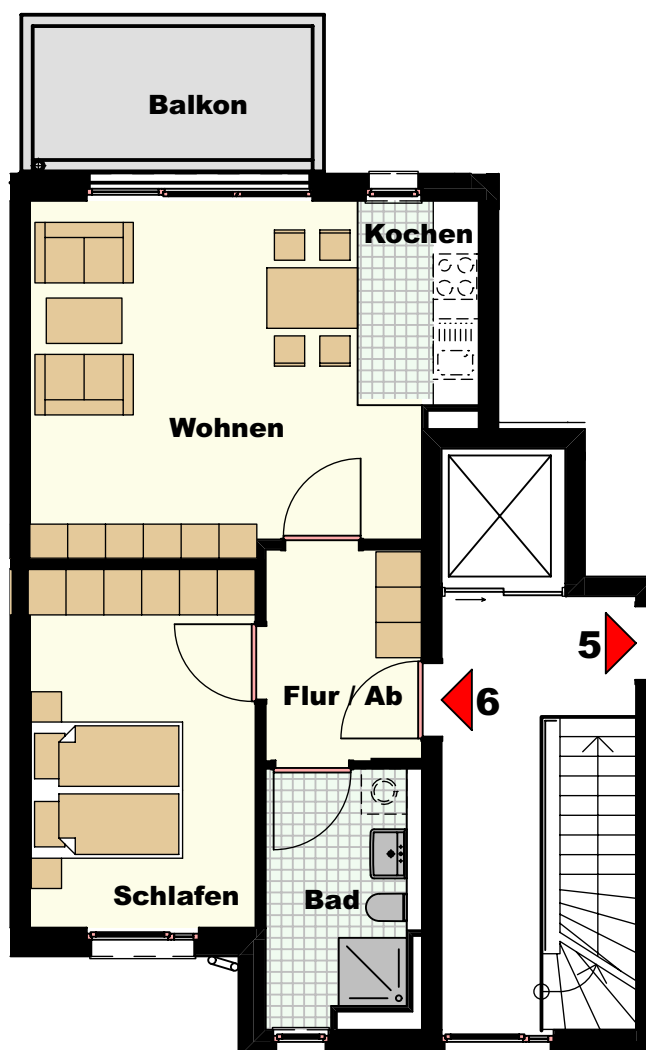
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

Niendorfer Straße 37

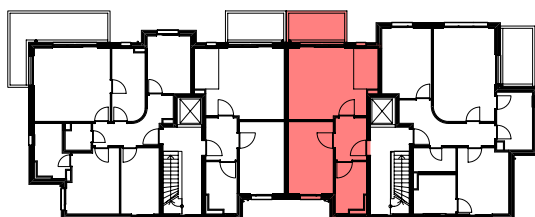
22848 Norderstedt

Wohnung 6

Obergeschoss, rechts mitte
Kaufpreis EUR 180.960,--



Obergeschoss



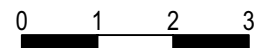
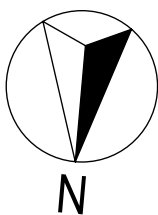
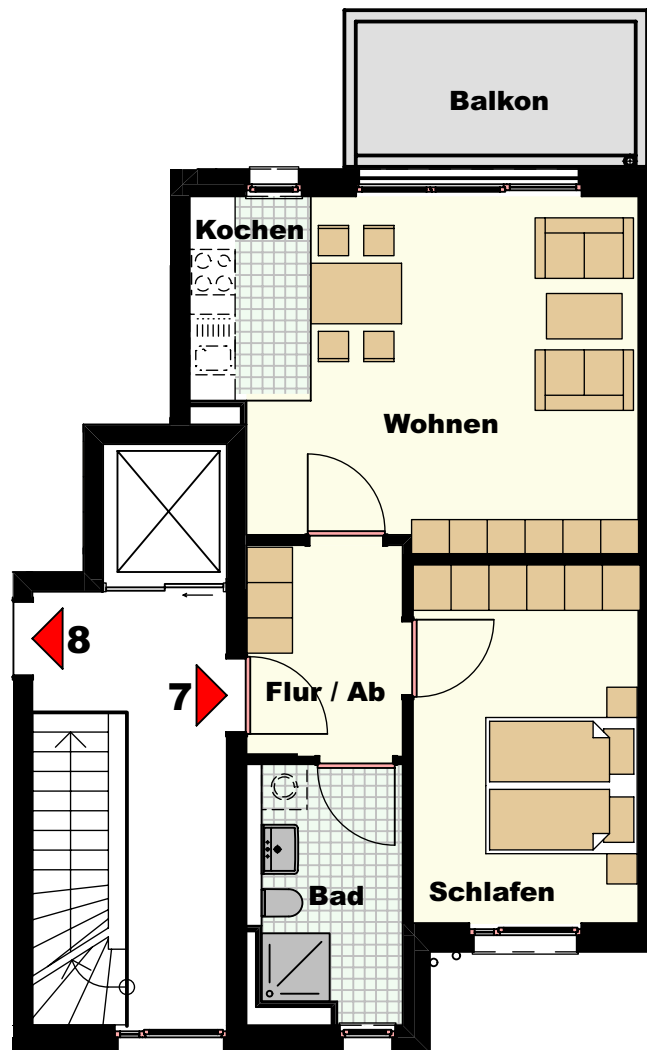
Wohnen:	21,71 m ²
Kochen:	4,18 m ²
Schlafen:	14,14 m ²
Bad:	6,55 m ²
Flur/Ab:	5,77 m ²
	52,35 m ²
Balkon 8,40 m ²	
anrechenbar	4,20 m ²
(Gesamt:	56,55 m ²)

Niendorfer Straße 37

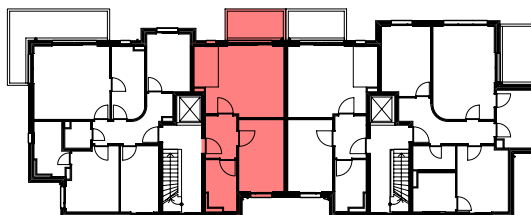
22848 Norderstedt

Wohnung 7

Obergeschoss, links mitte



Obergeschoss



Wohnen:	21,71 m ²
Kochen:	4,18 m ²
Schlafen:	14,14 m ²
Bad:	6,55 m ²
Flur/Ab:	5,77 m ²
Balkon 8,40 m ²	
anrechenbar	4,20 m ²
(Gesamt:	
	56,55 m ²)

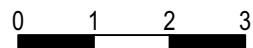
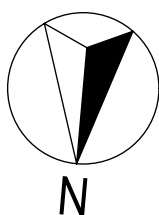
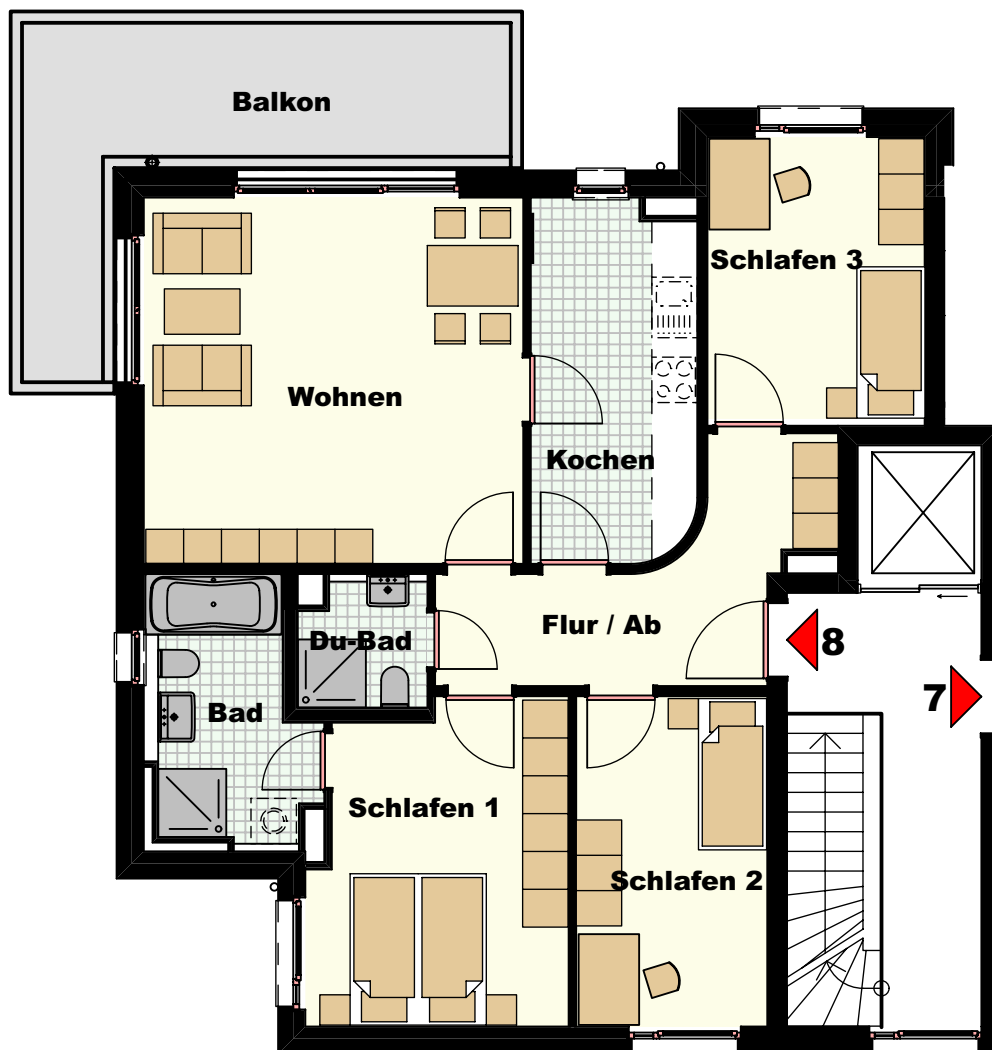
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

Niendorfer Straße 37

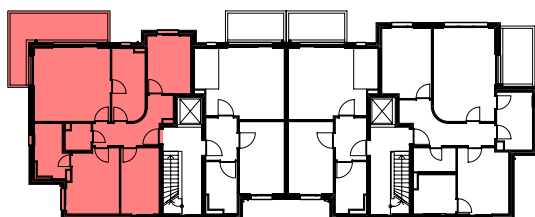
22848 Norderstedt

Wohnung 8

Obergeschoss, links hinten
Kaufpreis EUR 316.220,--



Obergeschoss



Wohnen:	24,27 m ²
Kochen:	10,24 m ²
Schlafen 1:	13,91 m ²
Schlafen 2:	11,02 m ²
Schlafen 3:	10,69 m ²
Bad:	7,03 m ²
Du-Bad:	2,82 m ²
Flur/Ab:	9,84 m ²
	89,82 m ²
Balkon 18,01 m ²	
anrechenbar	9,00 m ²
(Gesamt:	98,82 m ²)

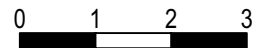
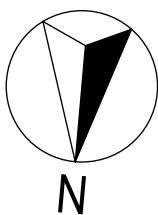
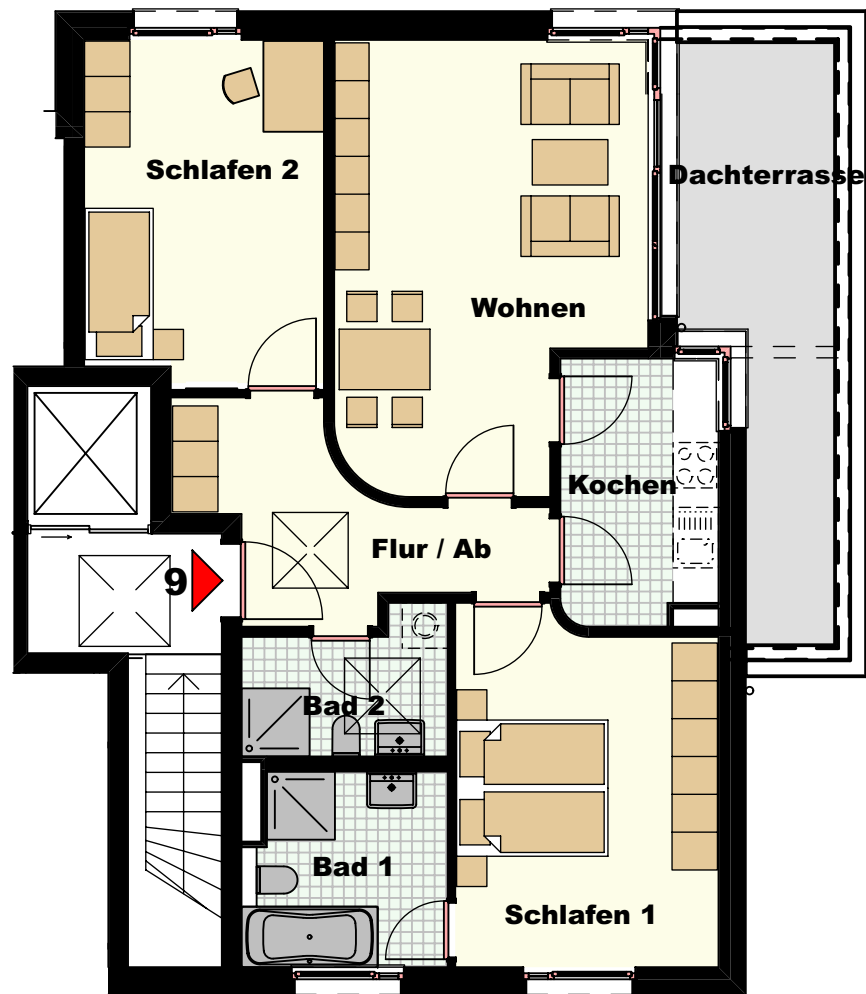
Niendorfer Straße 37

22848 Norderstedt

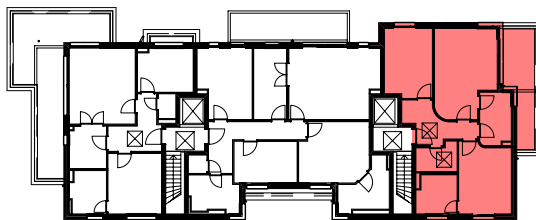
Wohnung 9

Staffelgeschoss, rechts vorne

Kaufpreis EUR 280.300,--



Staffelgeschoss



Wohnen:	22,32 m ²
Kochen:	7,16 m ²
Schlafen 1:	15,81 m ²
Schlafen 2:	14,02 m ²
Bad 1:	6,71 m ²
Bad 2:	4,66 m ²
Flur/Ab:	8,90 m ²
	79,58 m ²
Dachterrasse	13,34 m ²
anrechenbar	6,67 m ²
(Gesamt:	86,25 m ²)

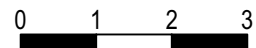
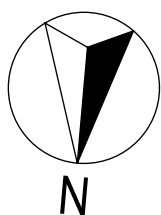
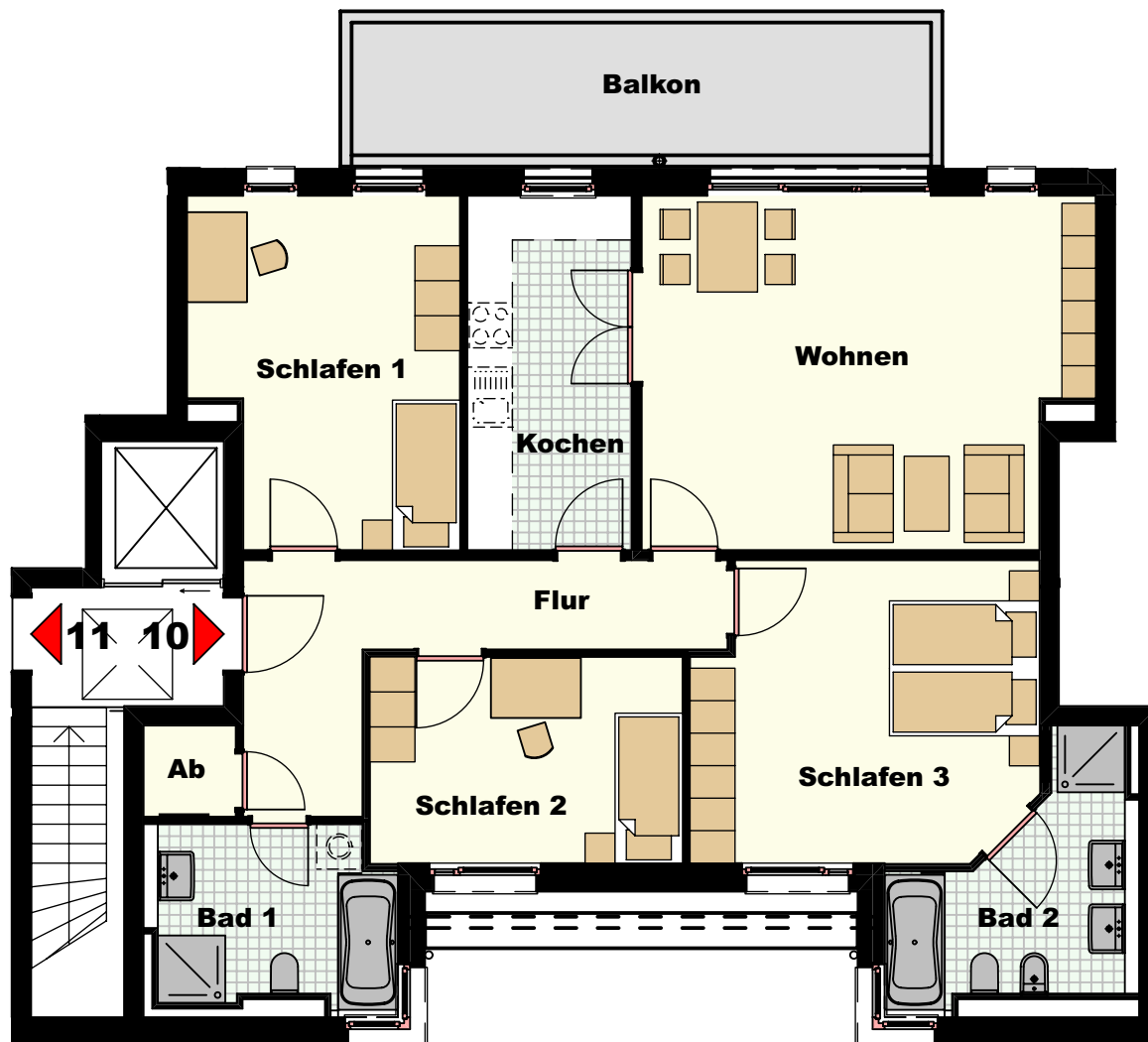
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

Niendorfer Straße 37

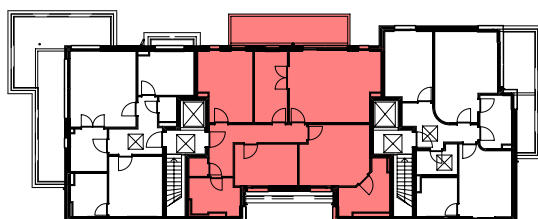
22848 Norderstedt

Wohnung 10

Staffelgeschoss, mitte
Kaufpreis EUR 429.500,--



Staffelgeschoss



Wohnen:	27,22 m ²
Kochen:	10,40 m ²
Schlafen 1:	15,75 m ²
Schlafen 2:	11,47 m ²
Schlafen 3:	17,65 m ²
Bad 1:	7,62 m ²
Bad 2:	8,45 m ²
Flur:	11,30 m ²
Ab.:	1,49 m ²
	111,35 m ²
Balkon 16,86 m ²	
anrechenbar	6,91 m ²
(Gesamt:	118,26 m ²)

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

05.03.2014

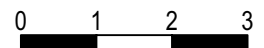
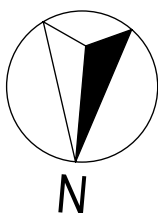
Niendorfer Straße 37

22848 Norderstedt

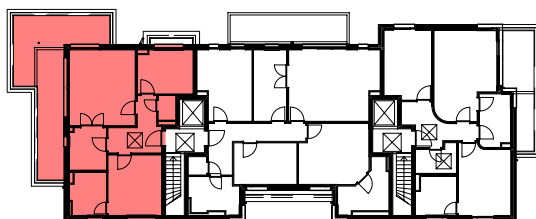
Wohnung 11

Staffelgeschoss, links hinten

Kaufpreis EUR 318.060,--



Staffelgeschoss



Wohnen:	21,84 m ²
Kochen:	6,79 m ²
Schlafen 1:	14,20 m ²
Schlafen 2:	10,56 m ²
Bad:	6,59 m ²
WC:	1,89 m ²
Flur/Ab:	8,69 m ²
	70,56 m ²

Dachterrasse	33,16 m ²
anrechenbar	16,58 m ²
(Gesamt:	87,14 m ²)

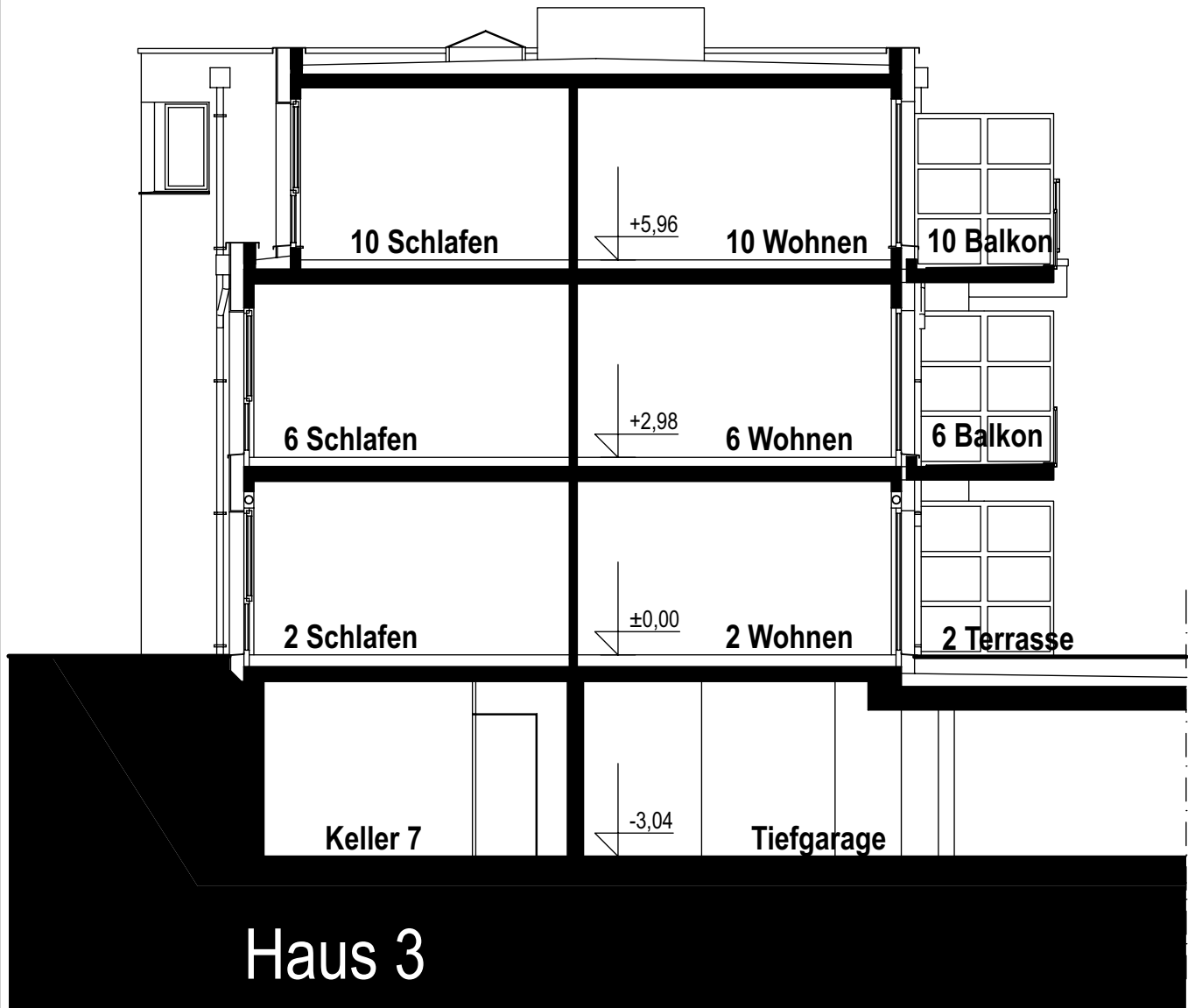
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

05.03.2014

Niendorfer Straße 37

22848 Norderstedt

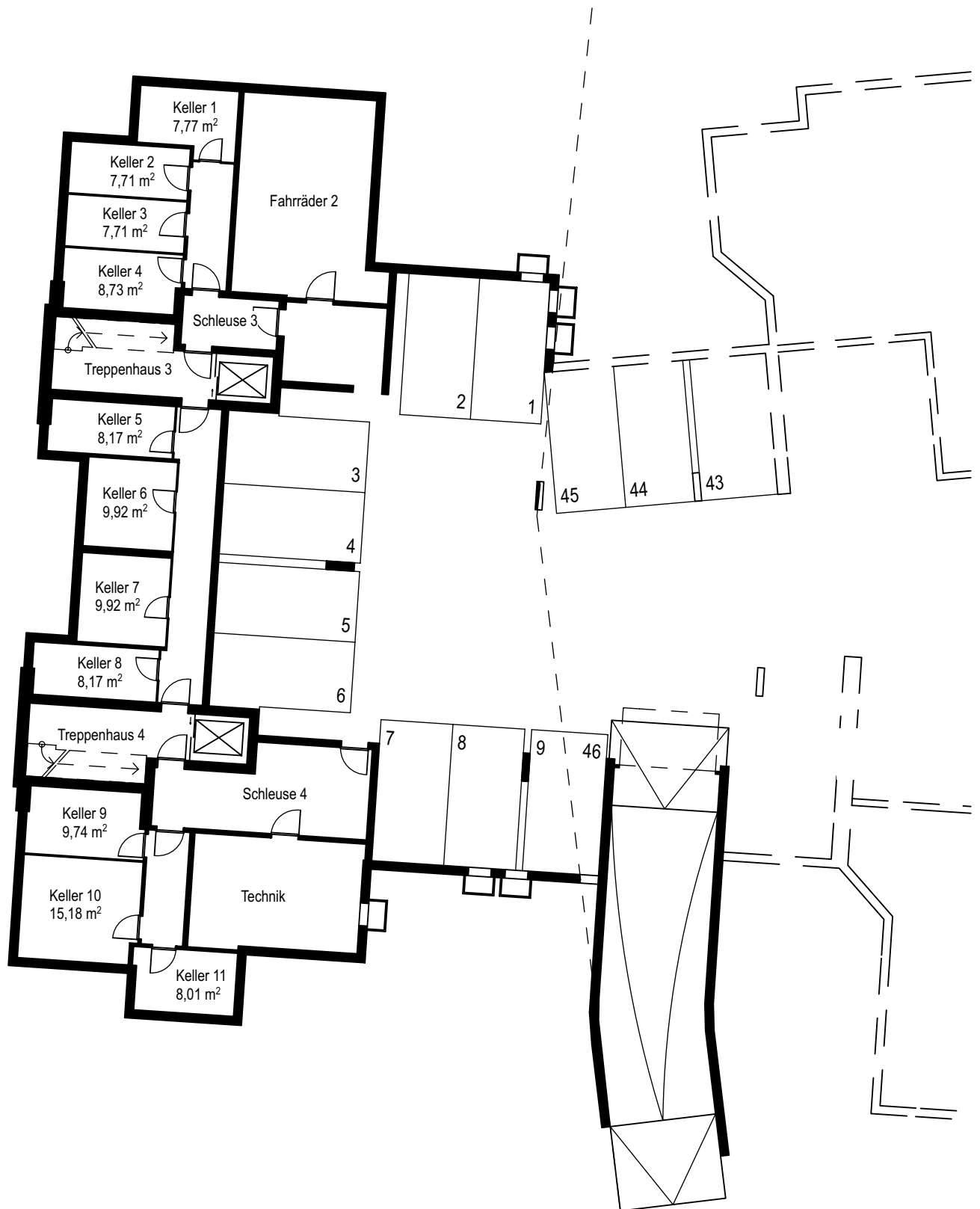
Schnitt



Niendorfer Straße 37

22848 Norderstedt

Tiefgarage



Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

VERKAUFSBAUBESCHREIBUNG

**Atelier 37
Niendorfer Str.37, 22848 Norderstedt
(Stand 25.03.2014)**

VORBEMERKUNGEN

ALLGEMEIN

Die nachstehend aufgeführten Leistungen sind Bestandteil des Kaufvertrages und im Kaufpreis enthalten. Die Erstellung der Häuser erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Bautechnik und den geltenden DIN-Vorschriften. Zur Sicherung des hohen Qualitätsstandards werden ausschließlich geprüfte Qualitätsbaustoffe verwendet. Die Auswahl der Sanitär- und Heizungsanlage ist auf dem neuesten Stand der sich ständig entwickelnden Technik. Die im Innenbereich verwendeten Baustoffe, wie z.B. Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärkeramik usw. erfolgen im Rahmen der vorgegebenen Materialrichtpreise nach Auswahl des Käufers. Bei der Ausführung von Eigenleistungen entfallen die entsprechenden Bauleistungen aus dieser Baubeschreibung. Im Kaufpreis enthalten sind die Erstellung von Ausführungsplänen, Statik und weitere Berechnungen, die allgemeinen Baugenehmigungs- und Prüfgebühren sowie die Gebäude- und Grundstückseinmessung.

BAUNE BENKOSTEN

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung, die Genehmigung und für die Erschließung des Bauwerks notwendigen Kosten enthalten.

Für die Bauzeit sind für das Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung abgeschlossen.

WÄRME-, SCHALL- UND BRANDSCHUTZ

Die Ausführung erfolgt unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung EnEV 2009 als Effizienzhaus 70, den zur Zeit geltenden DIN-Bestimmungen sowie den ergänzenden Bestimmungen, zusätzlichen Verordnungen, Richtlinien und Erlassen.

ERSCHLIESSUNG/MEDIEN

Die Kosten der Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge des Kaufgegenstandes sind im Kaufpreis enthalten. Das gilt auch für die Kosten privater Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Wasser und für die Anlagen, die auf dem Grundstück für die Abwasserbeseitigung errichtet werden. Anschluss an Wilhelm-Tel ist projektiert.

Die Schmutzwasserentwässerung der Gebäude erfolgt über das öffentliche Siel.

Die Regenwasserentwässerung erfolgt durch Versickerung auf dem Gelände.

BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Die Baugrunduntersuchung wurde durch einen vom Bauherrn beauftragten Bodengutachter durchgeführt.

ROHBAU

01. ERDARBEITEN

Die Vegetationsschicht wird im späteren Bereich der Baukörper in erforderlicher Tiefe abgeschoben und im Zuge der späteren Herstellung der Außenanlagen, soweit möglich und erforderlich, wiederverwendet.

02. GRÜNDUNG

Die Gründung erfolgt als Flachgründung nach statischen Vorgaben. Die Stahlbetonbodenplatte in DIN 1045-2001 C 30/35.

03. MAURER- UND BETONARBEITEN

03.1 KELLERGESCHOSS/TIEFGARAGE

Die Kelleraußenwände und tragenden Innenwände werden aus Beton bzw. Kalksandsteinen erstellt.

Die Wände werden nicht geputzt. Sohle aus Stahlbeton hat eine abgeschleifte Oberfläche. Decke als Betonfertigteil-Elementdecke mit offenen Stößen.

03.2 ERDGESCHOSS

Mauerwerk

Das Außenmauerwerk wird, wie folgt, erstellt:

ca. 15,0 cm Kalksandsteinmauerwerk

ca. 20,0 cm Dämmung WLZ 035

Wärmedämmverbundsystem. Farbton gemäß Farbkonzept des Architekten, Farbabsetzungen in der Fassade sind möglich.

Die Geschossinnenwände werden in Stärken zwischen 10 cm bis mit 17,5 cm gemäß Statik ausgeführt.

Tragende Innenwände in Kalksandstein, nichttragende Innenwände aus doppelbeplankter Gipskartonständerwand.

Geschossdecke – EG

Die Decken werden aus Betondeckenelementen mit Aufbeton der Güte DIN 1045-2001 C 20/25 gemäß Statik hergestellt.

03.3 OBERGESCHOSSE

Mauerwerk

Die Außenwände werden wie im EG erstellt, jedoch Teilflächen wie im Staffelgeschoss. Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandstein hergestellt. Die Außenwände wie EG.

Die nichttragenden Innenwände aus doppelbeplankter Gipskartonständerwand.

Geschossdecke – OG

Die Decken werden aus Betondeckenelementen mit Aufbeton der Güte DIN 1045-2001 C 20/25 gemäß Statik hergestellt.

03.4 STAFFELGESCHOSS

Mauerwerk

Das Außenmauerwerk wird, wie folgt, erstellt:

ca. 15,0 cm Kalksandsteinmauerwerk

ca. 20,0 cm Mineralwolldämmung WLZ 035/ Holzkonstruktion
Farbaluminiumverkleidung, opalgrün auf Unterkonstruktion gem.
Architektenplanung.

Die nichttragenden Innenwände aus doppelbeplankter Gipskartonständerwand.

ALLGEMEIN

Wohnungstrennwände

Die Trennwände werden als 24 cm Beton- oder Kalksandsteinwände hergestellt.

Außenfensterbänke

Die Fenster (außer Terrassenelemente) erhalten eine nach außen geneigte Fensterbank aus Aluminium.

04. DACHDECKERARBEITEN

Die Decken sind aus Stahlbeton C20/25.

Die Dachflächen werden gemäß Herstellerrichtlinie aus zweilagiger polymerbitumen Bahn abgeklebt.

Die Dachterrassen im Staffelgeschoss erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Splittvorsatz gem. Architektenvorgabe.

05. KLEMPNERARBEITEN

Mauerabdeckungen und Fallrohre

Die Mauerabdeckungen und Fallrohre werden in Zink ausgeführt. Die Standrohre am Ende der Regenfallrohre erhalten eine Revisionsöffnung.

06. FENSTER UND HAUSTÜR

Fenster Erd- bis Staffelgeschoss

Die Fenster- und Fenstertürelemente werden aus Kunststoff gefertigt, Farbton gemäß Farbkonzept des Architekten, und mit 3-fach-Isolierverglasung $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2$ eingebaut. Die Erdgeschoßfenster erhalten abschließbare Oliven sowie elektrische Rolläden.

Hauseingangstüren

Hauseingangstüren ist aus Aluminium, mit Glasausschnitt, umlaufender Gummilippendichtung, Dreifachverriegelung sowie Sicherheitskeilen an der Bandseite ausgestattet. Die Wohnanlage erhält eine Schließanlage, Klingel mit Videoauge (farbig) und eine Briefkastenanlage, Fabrikat Renz, pulverbeschichtet.

AUSBAU

07. TREPPEN

Die Geschosstreppen werden als Betontreppen mit Belag aus Fliesen 30/60cm ausgeführt. Farbe gem. Wahl des Architekten.

08. INNENPUTZARBEITEN

Erd-, Ober- und Staffelgeschoss

Das Mauerwerk der Erd- und Obergeschosse sowie Staffelgeschosses erhalten einen malerfertigen Gipsputz. In Leibungen und Mauerwerksecken werden Eckschutzschienen eingearbeitet. Die Fugen der Stahlbetondeckenelemente EG, OG und DG werden malermäßig gespachtelt.

09. ESTRICHARBEITEN

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmschicht bzw. Trittschalldämmung.

10. INNENTÜREN

Die Innentüren der Wohn-Geschosse sind weiß endbehandelt, Typ und werden komplett mit Holzzarge und Gummilippendichtung, Drückergarnitur und BB-Schloss einschließlich Schlüssel geliefert und eingebaut.

Die Wohnungseingangstüren sind glatt, weiß endbehandelt und werden mit Stahlzarge, Dreifachverriegelung, PZ-Sicherheitsschloss und Türspion ausgestattet. Einbruchswiderstandsklasse WK2.

11. SANITÄRINSTALLATION

Wasser- und Wärmemengenzähler als Vorwandinstallationen wegen Schallschutz. (geleast durch Eigentümergemeinschaft)

Allgemein

Die Wasserleitungen werden in Kupfer- oder Verbundrohr ab der Wasseruhr bis zu den Sanitärobjekten und zum Warmwasserbereiter geführt.

Die Warmwasserversorgung erhält eine Zirkulationsleitung mit Umwälzpumpe. Es werden zwei frostsichere Außenzapfstellen an noch festzulegenden Punkten im Bereich des EG hergestellt.

Die Entwässerungsleitungen werden im Keller sowie die Strangleitung in Guss- oder schallgedämmtem Kunststoffrohr und die Objektenbindungsleitungen in Schallschutzrohr ausgeführt.

Wasserleitungen erhalten die erforderliche Wärmedämmung. Unter Putz verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen erhalten eine Schutzummantelung.

Sanitäre Objekte mit Vorwandinstallation (San-Blöcke) Fabrikat Starck III, Farbe weiß, Standardausführung, Armaturen: Eurostyle, Hans Grohe (als Einhebelmischarmaturen). Die Einrichtung der Dusch- und Wannenbäder sowie der Gäste-WCs ist aus den Zeichnungen zu ersehen.

12. SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Beispielhafte Anordnung ähnlich Verkaufsunterlagen.

Duschbad

1 Duschwanne ca. 90/90 cm mit Wannenträger bzw. bodengleich gefliest.

1 verchromte Brausebatterie als Aufputz-Einhebelmischer mit Wandstange und Schlauchbrause.

1 Waschtischanlage ca. 55cm (bei nur einem Duschbad = ca. 60cm) breit, mit Eingriff-Einlochbatterie mit Exzenter und verchromter Anschlussgarnitur.

1 WC-Anlage (6 Liter WC) mit Tiefspülbecken und Kunststoffsitz wandhängend mit Sanitär-Baustein und Einbauspülkasten mit Durchflussmengenbegrenzer und Stopptaste.

Wannenbad

1 verchromte Brausebatterie als Aufputz-Einhebelmischer mit Wandstange und Schlauchbrause.

1 Einbauwanne 180 x 80 cm mit Wannenträger 1 verchromte Wannenfüll- und Brausebatterie als Aufputz-Armatur und Schlauchbrause.

1 Waschtischanlage ca. 60cm breit, mit Eingriff-Einlochbatterie mit externer und verchromter Anschlussgarnitur.

1 WC-Anlage (6 Liter WC) mit Tiefspülbecken und Kunststoffsitz wandhängend mit Sanitär-Baustein und Einbauspülkasten mit Durchflussmengenbegrenzer und Stopptaste.

Küche

Die Küche erhält einen Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss.

Waschmaschinen

Ein Waschmaschinenanschluss wird in jeder Wohnung installiert (gem. Möblierungsplan).

Außen

Es ist eine frostsichere Außenzapfstelle pro Wohnung im Erd- und Dachgeschoss im Bereich der Terrasse bzw. Dachterrasse vorgesehen.

13. HEIZUNG/LÜFTUNG

Heizzentrale

Die Wohnanlage erhält eine gasbetriebene Heizzentrale. Für die Warmwasserversorgung sorgen zentrale Warmwasserspeicher, die indirekt über die Heizung erwärmt werden. Sie versorgen über Zirkulationsleitungen die einzelnen Einheiten.

Die Heizung wird Außentemperaturabhängig geregelt und solarthermisch unterstützt.

Wärmeversorgung

Sämtliche Wohn- und Schlafräume inklusive Küche und Bad erhalten eine Fußbodenheizung.

Heizungsleitungen

Im Leistungsumfang sind alle für den Betrieb der Heizungsanlage erforderlichen Einrichtungen (Pumpen, Ausdehnungsgefäß usw.) enthalten.

Jede Wohneinheit besitzt einen Wärmemengenzähler zur Verbrauchserfassung (wird von der Eigentümergemeinschaft geleast).

Be- und Entlüftung - TGA

Bei der Lüftungsanlage handelt es sich um ein dezentrales Abluftsystem

Die innenliegenden Bäder und Küchen erhalten feuchtegesteuerte Abluftventilatoren, die Aufenthaltsräume Zuluftelemente.

14. FLIESENARBEITEN

Wand- und Bodenfliesen

In folgenden Räumen werden Bodenfliesen (Materialpreis 20,00 € /m² inkl. Mwst.) von ca. 30/60 cm parallel verlegt: Küche/Bad/Abstellraum/WC.

Die Verfugung erfolgt in silbergrau oder zementgrau. Bei Räumen mit Bodenfliesen ohne Wandfliesen wird ein etwa 5 cm hoher umlaufender Fliesensockel hergestellt.

Die Sanitärwandinstallationsbereiche im Bad werden bis zu einer Höhe von 1,20 m, im Duschbereich ca. 2,20 m gefliest und silbergrau oder zementgrau verfugt (Materialpreis 20,00 € /m² inkl. MwSt.).

15. INNENFENSTERBÄNKE

Alle Fensterbrüstungen erhalten eine ca. 20 mm starke Fensterbank aus Juramarmor oder Granit.

Fensterbänke in den Bädern werden mit Fliesen belegt.

16. PARKETTBODEN

Alle nicht gefliesten Räume in den Wohnungen erhalten auf dem schwimmenden Estrich einen Parkettboden auf Trennlage verlegt mit umlaufender Holzsockelleiste (Materialpreis 20,00 € /m² inkl. MwSt.). Fertigparkett in Eiche nach Wahl des Erwerbers.

17. MALERARBEITEN

Wände

Die Wände erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Decken (Erd- bis Staffelgeschoss)

Die Decken werden mit Vlies tapeziert und mit einem weißen Dispersions-farbanstrich versehen.

18. ELEKTROINSTALLATION

Grundlage für die Elektroinstallation bilden die gültigen VDE- und EVU-Vorschriften. Die Elektroinstallation umfaßt die komplette Installation ab dem Hausanschluß einschließlich Fundamenterder. Der Zählerschrank mit der Sicherungstafel sowie den dazugehörigen Automaten wird in der Technikzentrale installiert. Die Leitungsführung erfolgt in den Wohnungen grundsätzlich unter Putz. Die Installation erfolgt nach DIN, jedoch Lage und Menge der Steckdosen und Ausschaltungen sind abweichend gemäß nachfolgender Aufstellung.

ELEKTROINSTALLATION DER EINZELNEN RÄUME:

Flur/Diele:

- 1 Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Deckenauslässe

Küche:

- 1 Ausschaltung
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Anschluß Elektroherd
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Microwelle
- 1 Deckenauslass

Wohnzimmer:

- 1 Ausschaltung und 1 Wechselschaltung
- 6 Doppelsteckdosen
- 2 Antennendosen mit Zuleitung
- 2 Telefondosen mit Zuleitung, ISDN-fähig
- 2 Deckenauslässe

Zimmer:

- 1 Ausschaltung
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Antennendose mit Zuleitung
- 1 Telefondose mit Zuleitung, ISDN-fähig
- 1 Deckenauslass

Bad:

2 Ausschaltungen
1 Doppelsteckdose
1 Deckenauslass
1 Wandauslass

WC:

1 Ausschaltung
1 Doppelsteckdose
1 Wandauslass

Abstellraum:

1 Ausschaltung
1 Doppelsteckdose

Terrasse/Balkon:

1 Wandauslass mit Ausschaltung vom Wohnzimmer inkl. Leuchte
1 Doppelsteckdose mit Ausschaltung vom Wohnzimmer

Kellerräume:

1 Deckenbrennstelle
1 Steckdose, jeweils über dem Wohnungszähler geschaltet.

Das Treppenhaus ist mit Minutenlicht versehen, Hauseingangsleuchten mit Beleuchtung der Zuwegung schalten per Zeitschaltuhr. Die Hausklingelanlage ist mit Farb-Videoüberwachungs- und Gegensprechanlage ausgerüstet. Jede Wohneinheit erhält 1 Waschmaschinenanschluss gem. Möblierungsplan.

19. AUFZUG

Es wird ein ausreichend großer Aufzug (Fabrikat Schindler o. glw.) mit 4 Haltepunkten gemäß der behördlichen Auflagen und den Architektenplänen installiert. Der Aufzug führt zum Keller (Tiefgarage) bis in das Staffelgeschoss.

20. METALLBAUARBEITEN

Außengeländer als Stahl-Konstruktion, verzinkt mit satiniertem Glas als Füllung.

21. EINBAUKÜCHE

Die Einbauküche ist im Lieferumfang nicht enthalten. Die Leistung endet mit den Auslässen der Rohinstallation, das Anschließen des Herdes und der Spüle erfolgt durch den Küchenlieferanten.

22. AUSSENANLAGEN

Die Außenflächen werden mit anstehendem Mutterboden grob einplaniert und gärtnerisch angelegt. Die Zuwegung wird aus Betonpflastersteinen und einer Terrasse aus Betonplatten (50/50 cm) gemäß Planung ausgestattet.

23. ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Hausübergabe

Das fertiggestellte Haus wird besenrein übergeben.

24. SCHLUSSBEMERKUNG

Die aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können abweichend durch andere, jedoch mindestens gleichwertige Ausführungen ersetzt werden. Änderungen in Konstruktion, Ausführung und Baustoffen bleiben bei gleicher Qualität vorbehalten. Möbel und Gegenstände, die in den Planungsvorschlägen dargestellt sind, gelten als Ausführungsvorschläge und werden vom Bauherrn nicht mitgeliefert. Konstruktionen können abweichend ausgeführt werden, wenn die beschriebenen Aufbauten den geänderten Anerkannten Regeln der Technik angepasst werden.

Kaltenkirchen, 25.03.2014

Notizen:

[illegible]

Die Preisliste

Neubau 1 Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
Atelier 37 – Niendorfer Str.37, 22848 Norderstedt

Wohnung-Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis	Verkaufsstand
1. Erdgeschoss rechts vorne	ca. 90,06 m²	3	EUR 247.700,--	
2. Erdgeschoss rechts Mitte	ca. 56,55 m²	2	EUR 175.300,--	
3. Erdgeschoss links Mitte	ca. 56,55 m²	2	EUR 175.300,--	
4. Erdgeschoss links hinten	ca. 99,41 m²	4		VERKAUFT
5. Obergeschoss rechts vorne	ca. 90,06 m²	3	EUR 256.700,--	
6. Obergeschoss rechts Mitte	ca. 56,55 m²	2	EUR 180.960,--	
7. Obergeschoss links Mitte	ca. 56,55 m²	2		VERKAUFT
8. Obergeschoss links hinten	ca. 98,82 m²	4	EUR 316.220,--	
9. Staffelgeschoss re. vorne	ca. 86,25 m²	3	EUR 280.300,--	
10. Staffelgeschoss Mitte	ca. 118,26 m²	2	EUR 429.500,--	
11. Staffelgeschoss links hinten	ca. 87,14 m²	3	EUR 318.060,--	

Tiefgaragen-Stellplätze á EUR 19.500,--	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	--	--	--	--	--	--

Folgende Kosten sind vom Käufer zu tragen:	1.) Grunderwerbsteuer 4,5% vom Kaufpreis 2.) Notar- und Gerichtskosten ca. 2% vom KP
Zahlungsbedingungen in zwei Raten:	1.) Nur ca. 10% des Kaufpreises (Anzahlung) werden innerhalb von ca. 4-6 Wochen nach Beurkundung des Kaufpreises fällig. 2.) 90% des Kaufpreises werden erst eine Woche vor Fertigstellung und bei Übergabe des Objektes an den Käufer, Zug um Zug gegen Übergabe, an den Verkäufer ausgezahlt (siehe auch Bezugsurkunde).

