

BARRIEREFREI!*

**bis auf die Terrassenzugänge*

BARRIEREFREI!*

**bis auf die Terrassenzugänge*

31 Wohneinheiten mit Tiefgarage

Kfw-Effizienzhaus 70 Standard

Hochwertig gestaltet und ausgestattet

Gasbetriebenes Mini-Blockheizkraftwerk
für Heizung und Warmwassererzeugung



Eckbebauung
Owiesenstraße / Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Bauherr:

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

Vermarktung:

Neubau von 31 Wohneinheiten mit Tiefgarage

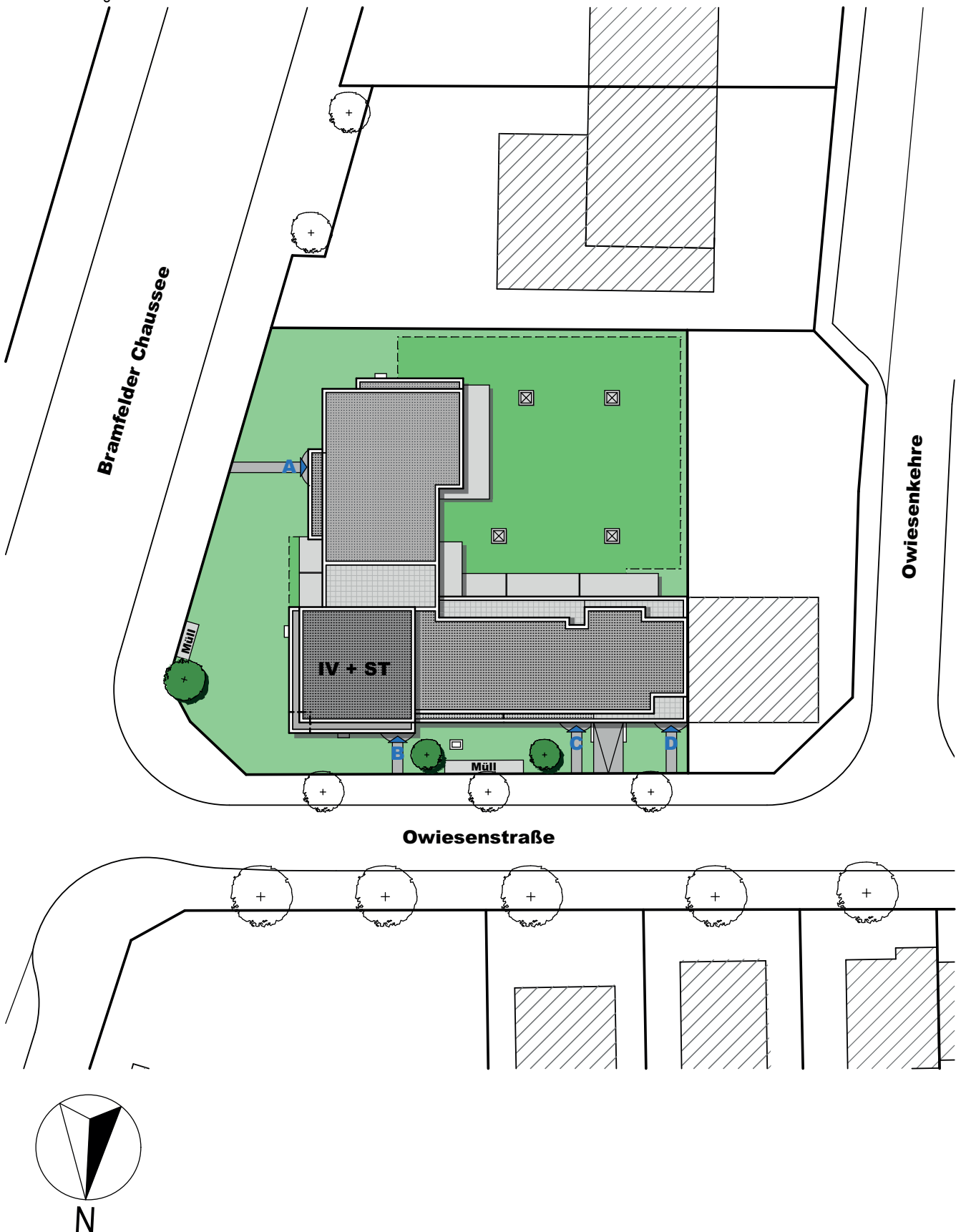
Eckbebauung Owiesenstraße/Bramfelder Chaussee, 22177 Hamburg

Anschrift:	Ecke Owiesenstraße / Bramfelder Chaussee, 22177 Hamburg
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 55 – 125 m ²
Infrastruktur:	Bramfeld ist mit knapp 50.000 Einwohnern ein beliebtes Wohnviertel mit Grünanlagen. Sein großes Wohnangebot, renommierte Arbeitgeber und eine gute Infrastruktur sowie die vielen Grünanlagen machen den Stadtteil Bramfeld für die Bewohner Hamburgs attraktiv. Der Hamburger Stadtteil Bramfeld zählt zum Bezirk Wandsbek und hat circa 50.000 Einwohner auf einer Fläche von etwa 10,1 Quadratkilometern. Damit ist er einer der bevölkerungsreichsten Stadtteile in Hamburg. Das ehemalige Dorf wurde von der Erweiterung Hamburgs erschlossen und weist seither auch städtische Elemente auf. Im Norden grenzt Bramfeld an Wellingsbüttel, während östlich Farmsen-Berne aufzufinden ist. Südlich liegen Wandsbek und Barmbek-Nord und Ohlsdorf im Westen. Bramfeld wird zu großen Teilen durch die Flüsse Seebek und Osterbek von seinen Nachbarstadtteilen getrennt. Über das S-Bahn- und das Bus-Netz ist Bramfeld verkehrstechnisch mit der Hamburger Innenstadt verbunden. Die Owiesenstraße ist die Fortsetzung der Olewischtwiet. Sie kreuzt die Fabriciusstraße und mündet in die Bramfelder Chaussee. Das Straßenbild prägen sowohl Einfamilienhäuser, die zum Großteil in der Nachkriegszeit errichtet wurden, als auch kleine Stadthäuser vom Anfang des vergangenen Jahrhunderts. Alle Häuser haben kleine Einfahrten, die auf die Grundstücke führen. Die Vorgärten sind überwiegend sehr gepflegt. Mittelhohe Bäume am Straßenrand verleihen der Owiesenstraße abschnittsweise Alleecharakter.
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 2013.
Ausstattungsdetails:	– Gasbetriebenes Mini-Blockheizkraftwerk – 3-fach-Isolierverglasung Ug = 0,6 W/m² – Fußbodenheizung – Be- und Entlüftung - TGA – 1 bzw. 2 Naßzellen (Gäste-WC, Dusch- und Wannenbad) – Fensterbänke aus Micro pur weiß – Parkettfußboden (ausser hochwertig geflieste Räume) – Aufzug vom Keller (Tiefgarage) bis zum obersten Geschoss – überdurchschnittliche Elektroausstattung
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:	Sommer 2016
Ansprechpartner/Vetrieb:	Min to Huus Bauträger GmbH Mittelweg 33 · 20148 Hamburg

Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Lageplan



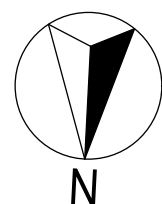
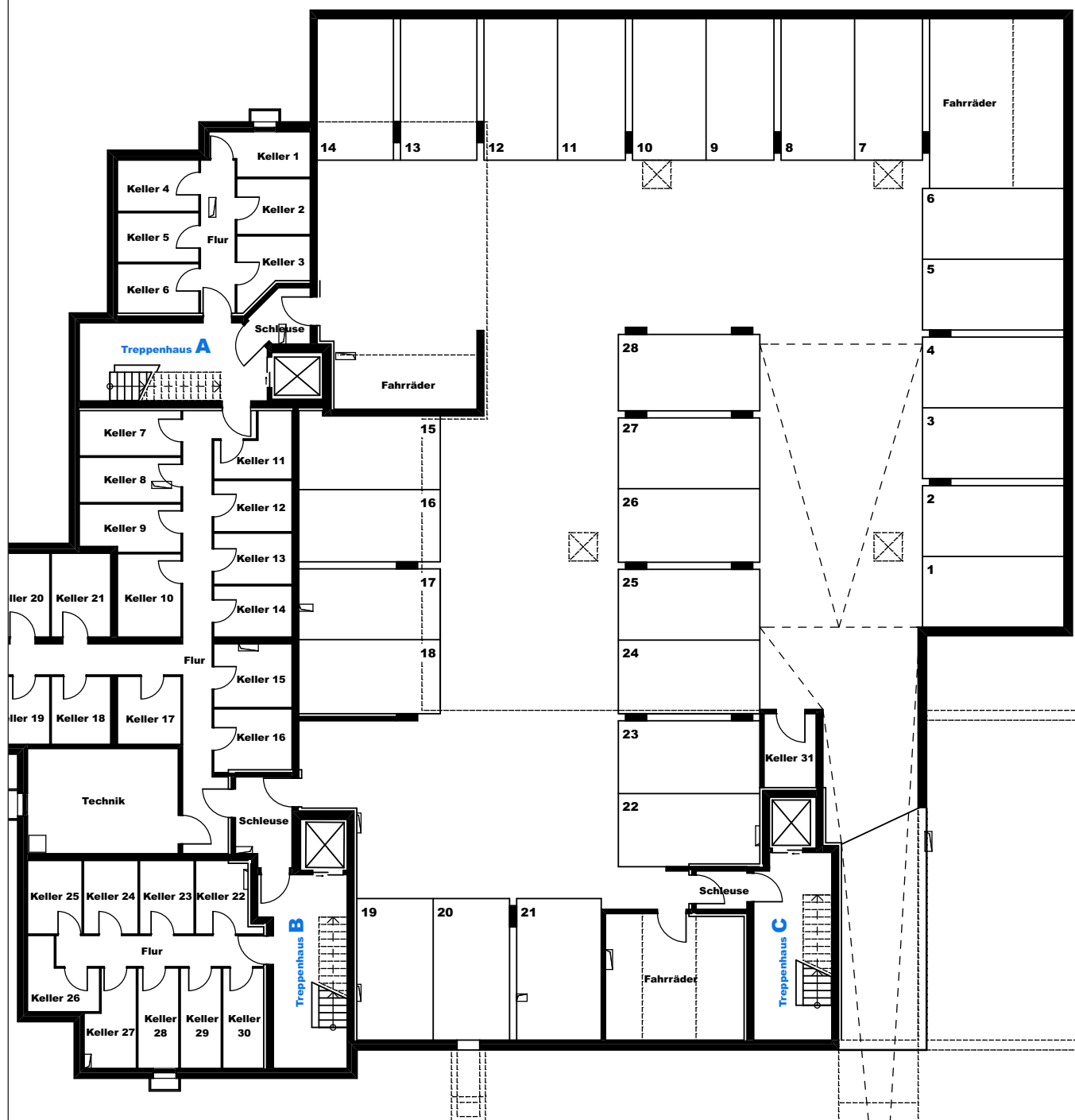
Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Änderungen vorbehalten. Aus statischen, konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Alle Maßangaben sind Rohbaumaße; Putzabzug, Wandaufbau und die Toleranzen im Hochbau sind zu berücksichtigen. Möblierung und Einbauküche nicht enthalten.

16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

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.

16.04.2015

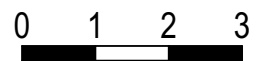
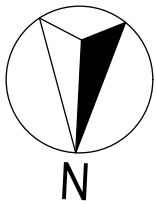
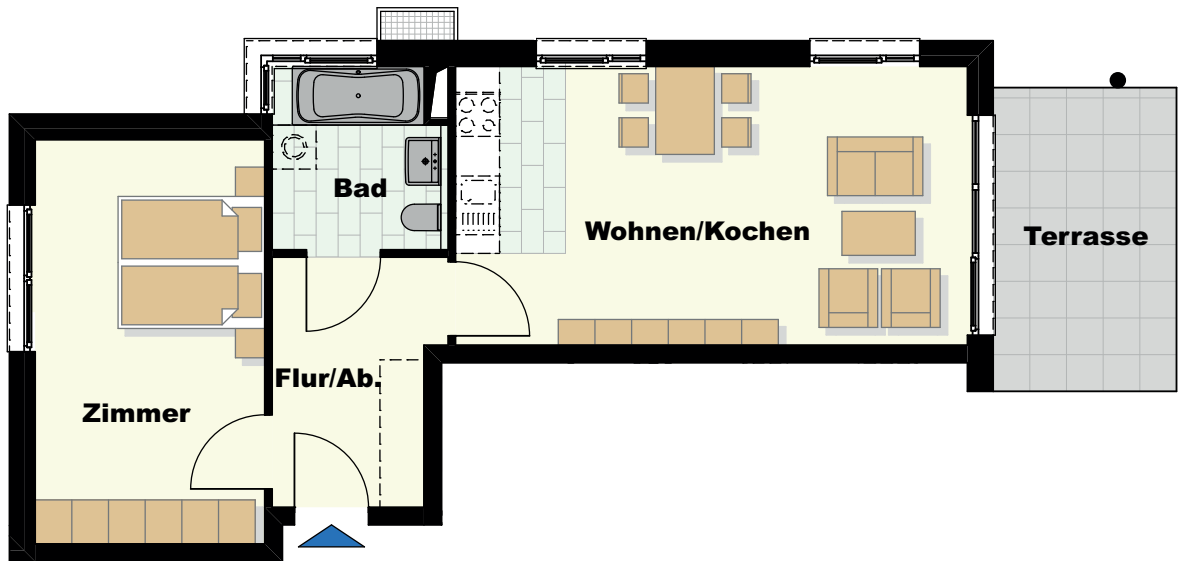
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

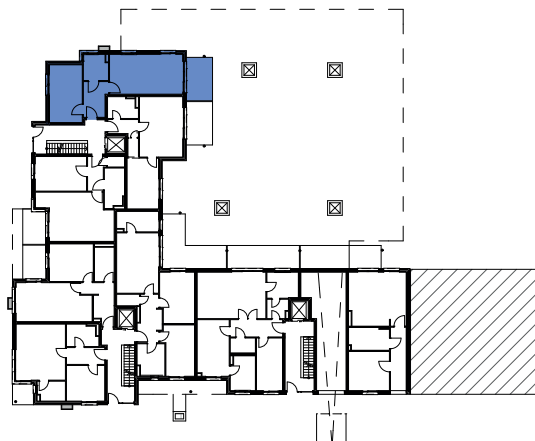
Wohnung 1

Treppenhaus A
Erdgeschoss, links

Kaufpreis EUR 220.600,--



Erdgeschoss



Wohnen/Kochen:	26,52 m ²
Zimmer:	17,25 m ²
Bad:	5,74 m ²
Flur/Ab.:	7,45 m ²
	56,96 m ²
Terrasse (10,35 m ²)	
anrechenbar	5,18 m ²
Gesamt:	
	62,14 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.

16.04.2015

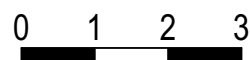
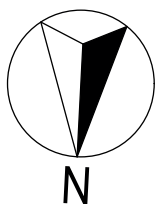
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

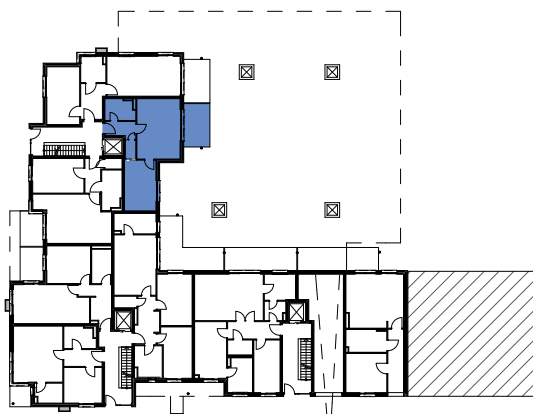
Wohnung 2

Treppenhaus A
Erdgeschoss, mitte

Kaufpreis EUR 199.800,--



Erdgeschoss



Wohnen/Kochen:	23,73 m ²
Zimmer:	14,55 m ²
Bad:	5,60 m ²
Flur:	4,32 m ²
Ab.:	1,78 m ²
	49,98 m ²

Terrasse (10,35 m ²)	
anrechenbar	5,18 m ²
Gesamt:	55,16 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.

16.04.2015

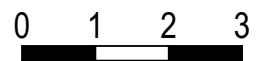
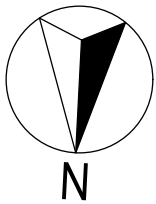
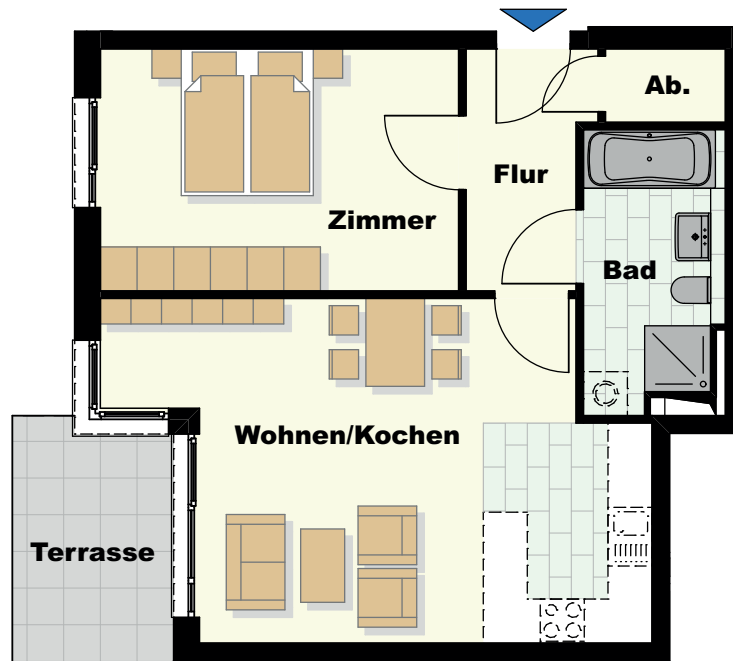
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

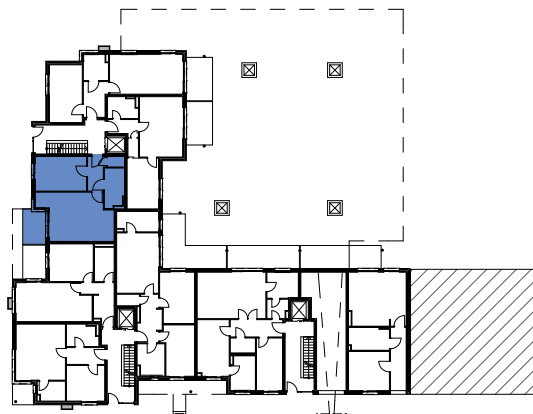
Wohnung 3

Treppenhaus A
Erdgeschoss, rechts

Kaufpreis EUR 216.700,--



Erdgeschoss



Wohnen/Kochen:	29,27 m ²
Zimmer:	16,12 m ²
Bad:	7,00 m ²
Flur:	5,25 m ²
Ab.:	1,63 m ²
	59,27 m ²

Terrasse (7,10 m ²)	
anrechenbar	3,55 m ²
Gesamt:	
	62,82 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.

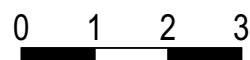
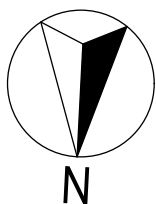
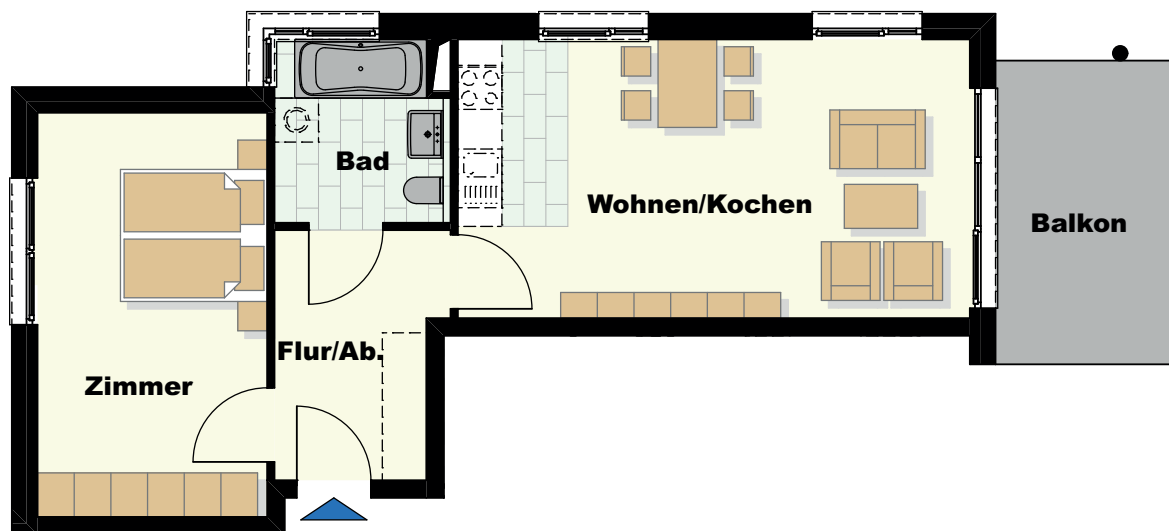
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

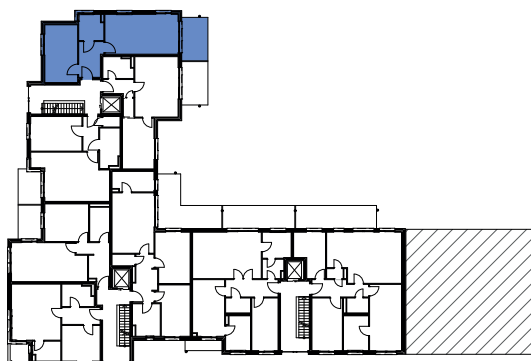
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 4

Treppenhaus A
1.Obergeschoss, links
Kaufpreis EUR 226.900,--



1.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	26,52 m ²
Zimmer:	17,25 m ²
Bad:	5,74 m ²
Flur/Ab.:	7,45 m ²
	56,96 m ²
Balkon (10,35 m ²)	
anrechenbar	5,18 m ²
Gesamt:	
	62,14 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.

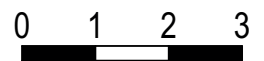
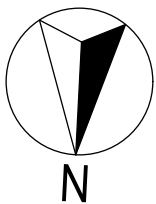
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

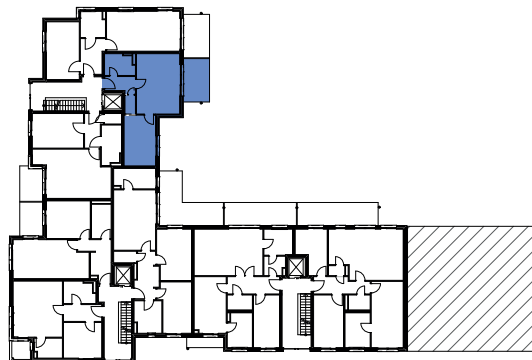
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 5

Treppenhaus A
1.Obergeschoss, mitte
Kaufpreis EUR 212.400,--



1.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	23,73 m ²
Zimmer:	14,55 m ²
Bad:	5,60 m ²
Flur:	4,32 m ²
Ab.:	1,78 m ²
	49,98 m ²

Balkon (10,35 m ²)	
anrechenbar	5,18 m ²
Gesamt:	
	55,16 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.

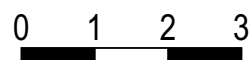
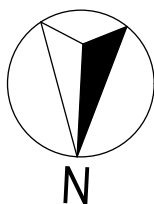
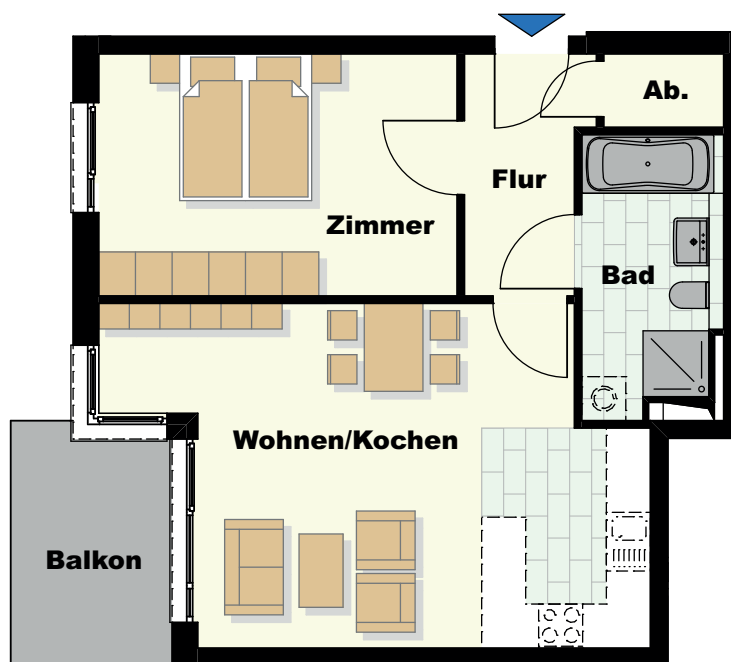
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

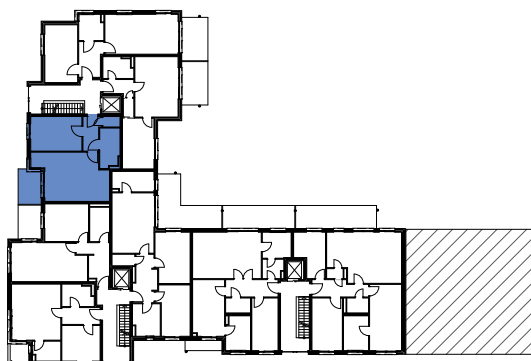
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 6

Treppenhaus A
1.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 223.000,--



1.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	29,27 m ²
Zimmer:	16,12 m ²
Bad:	7,00 m ²
Flur:	5,25 m ²
Ab.:	1,63 m ²
	59,27 m ²
Balkon (7,10 m ²)	
anrechenbar	3,55 m ²
Gesamt:	
	62,82 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.

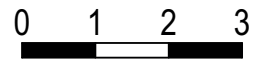
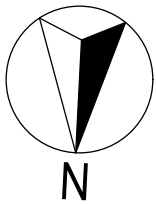
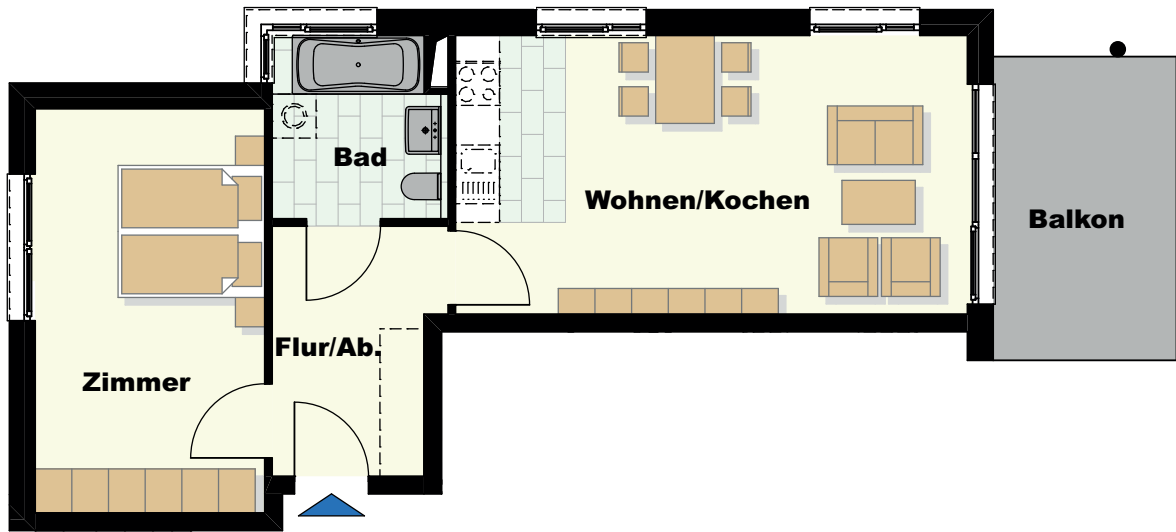
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

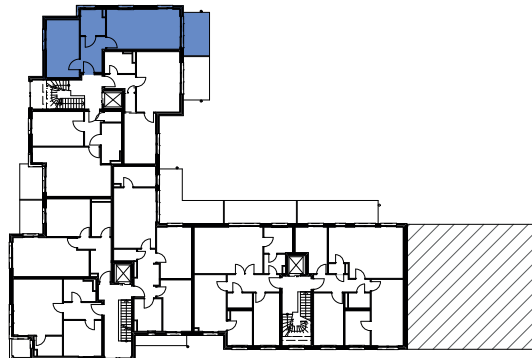
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 7

Treppenhaus A
2.Obergeschoss, links
Kaufpreis EUR 233.000,--



2.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	26,52 m ²
Zimmer:	17,25 m ²
Bad:	5,74 m ²
Flur/Ab.:	7,45 m ²
	56,96 m ²

Balkon (10,35 m ²)	
anrechenbar	5,18 m ²
Gesamt:	62,14 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.

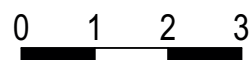
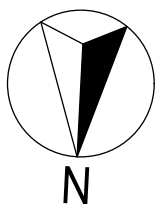
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

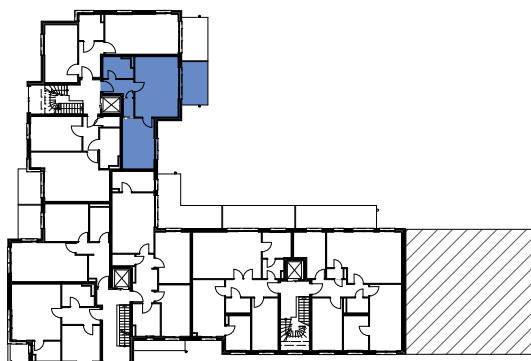
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 8

Treppenhaus A
2.Obergeschoss, mitte
Kaufpreis EUR 217.800,--



2.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	23,73 m ²
Zimmer:	14,55 m ²
Bad:	5,60 m ²
Flur:	4,32 m ²
Ab.:	1,78 m ²
	49,98 m ²
Balkon (10,35 m ²)	
anrechenbar	5,18 m ²
Gesamt:	55,16 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.

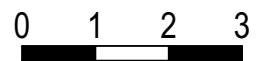
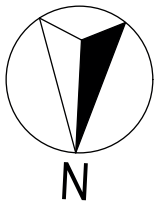
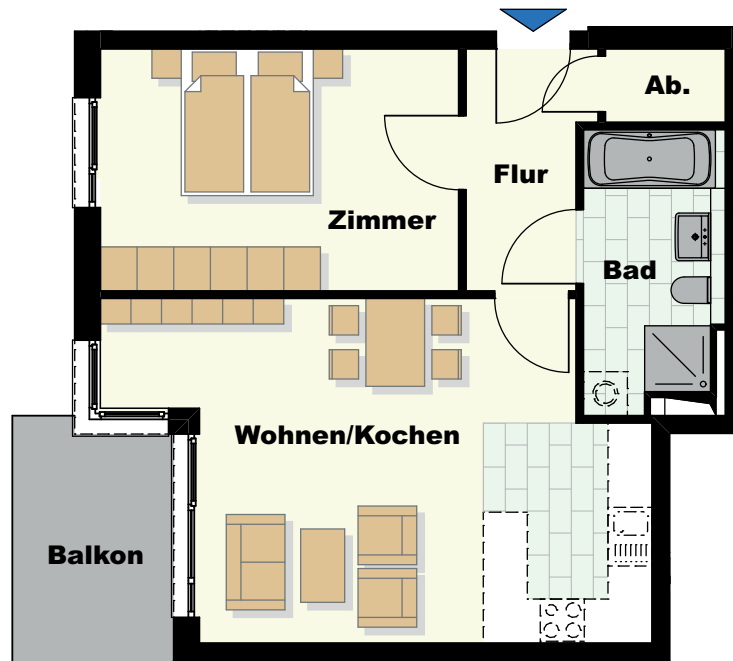
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

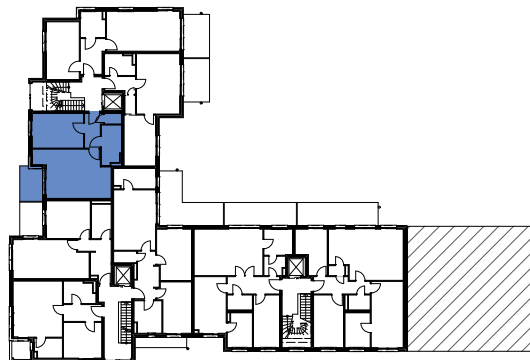
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 9

Treppenhaus A
2.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 229.300,--



2.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	29,27 m ²
Zimmer:	16,12 m ²
Bad:	7,00 m ²
Flur:	5,25 m ²
Ab.:	1,63 m ²
	59,27 m ²

Balkon (7,10 m ²)	
anrechenbar	3,55 m ²
Gesamt:	
	62,82 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.

16.04.2015

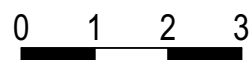
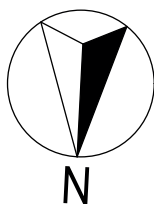
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

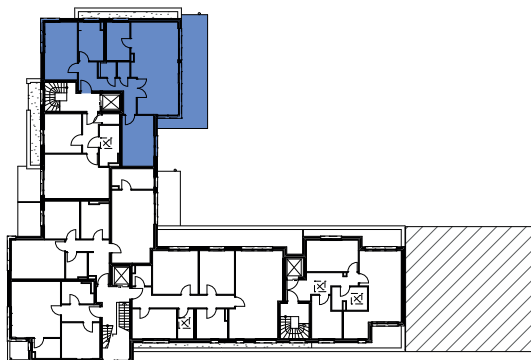
Wohnung 10

Treppenhaus A
3.Obergeschoss, links

Kaufpreis EUR 475.000,--



3.Obergeschoss



Wohnen:	36,90 m ²
Kochen:	8,25 m ²
Zimmer 1:	17,25 m ²
Zimmer 2:	14,55 m ²
Bad:	8,62 m ²
Wc:	2,48 m ²
Ab.:	1,77 m ²
Flur:	12,12 m ²
	101,94 m ²
Balkon (29,45 m ²)	
anrechenbar	9,82 m ²
Gesamt:	
	111,76 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.

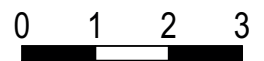
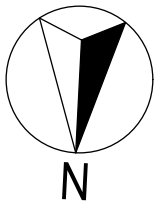
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

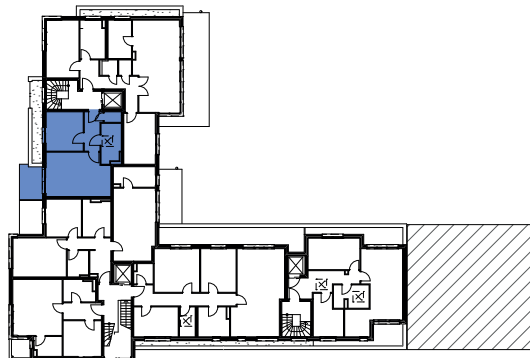
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 11

Treppenhaus A
3.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 228.000,--



3.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	24,93 m ²
Zimmer:	13,26 m ²
Bad:	7,00 m ²
Flur:	5,92 m ²
Ab.:	1,63 m ²
	52,74 m ²

Balkon (7,10 m ²)	
anrechenbar	3,55 m ²
Gesamt:	56,29 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.

16.04.2015

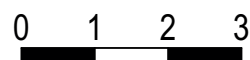
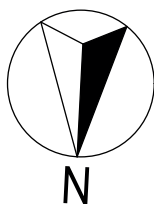
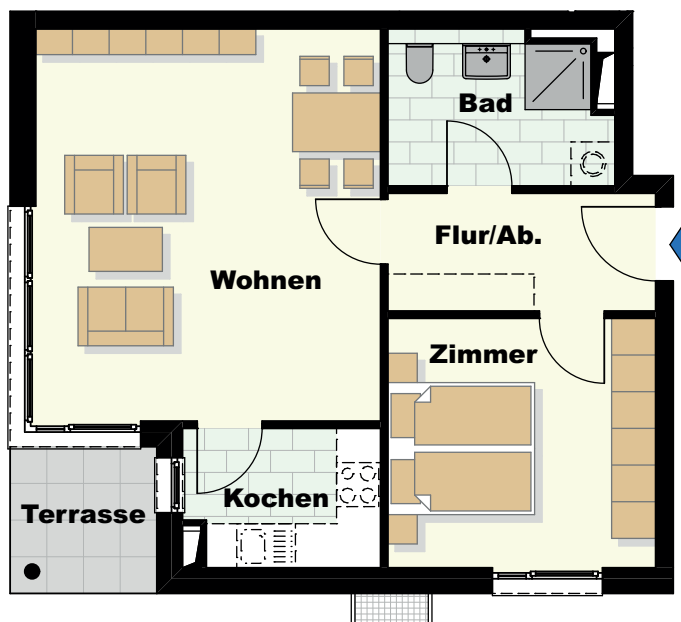
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

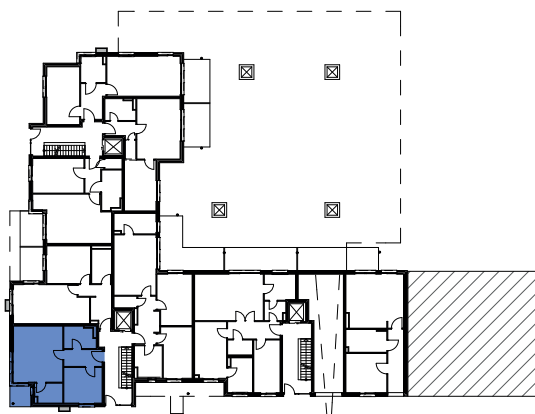
Wohnung 12

Treppenhaus B
Erdgeschoss, links

Kaufpreis EUR 194.500,--



Erdgeschoss



Wohnen:	25,13 m ²
Kochen:	4,92 m ²
Zimmer:	12,41 m ²
Bad:	6,06 m ²
Flur/Ab.:	5,86 m ²
	54,38 m ²
Terrasse (3,97 m ²)	
anrechenbar	1,99 m ²
Gesamt:	
	56,37 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.

16.04.2015

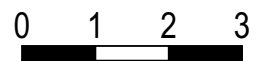
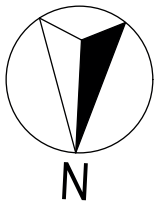
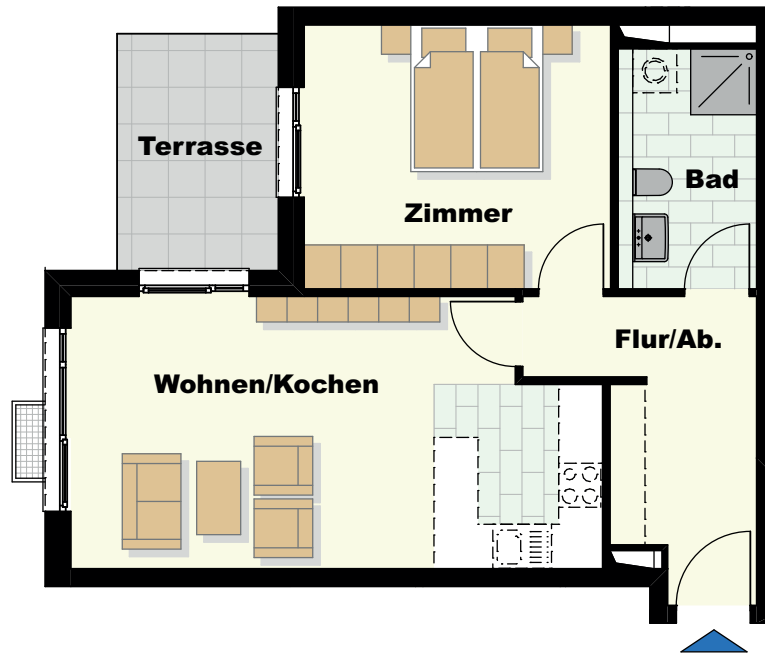
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

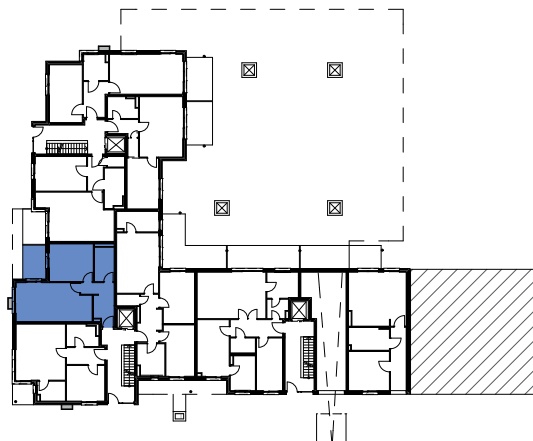
Wohnung 13

Treppenhaus B
Erdgeschoss, mitte

Kaufpreis EUR 204.700,--



Erdgeschoss



Wohnen/Kochen:	25,50 m ²
Zimmer:	15,05 m ²
Bad:	6,19 m ²
Flur/Ab.:	9,04 m ²
	55,78 m ²

Terrasse (7,11 m ²)	
anrechenbar	3,56 m ²
Gesamt:	
	59,34 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.

16.04.2015

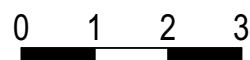
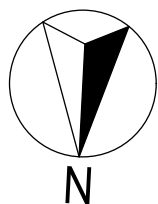
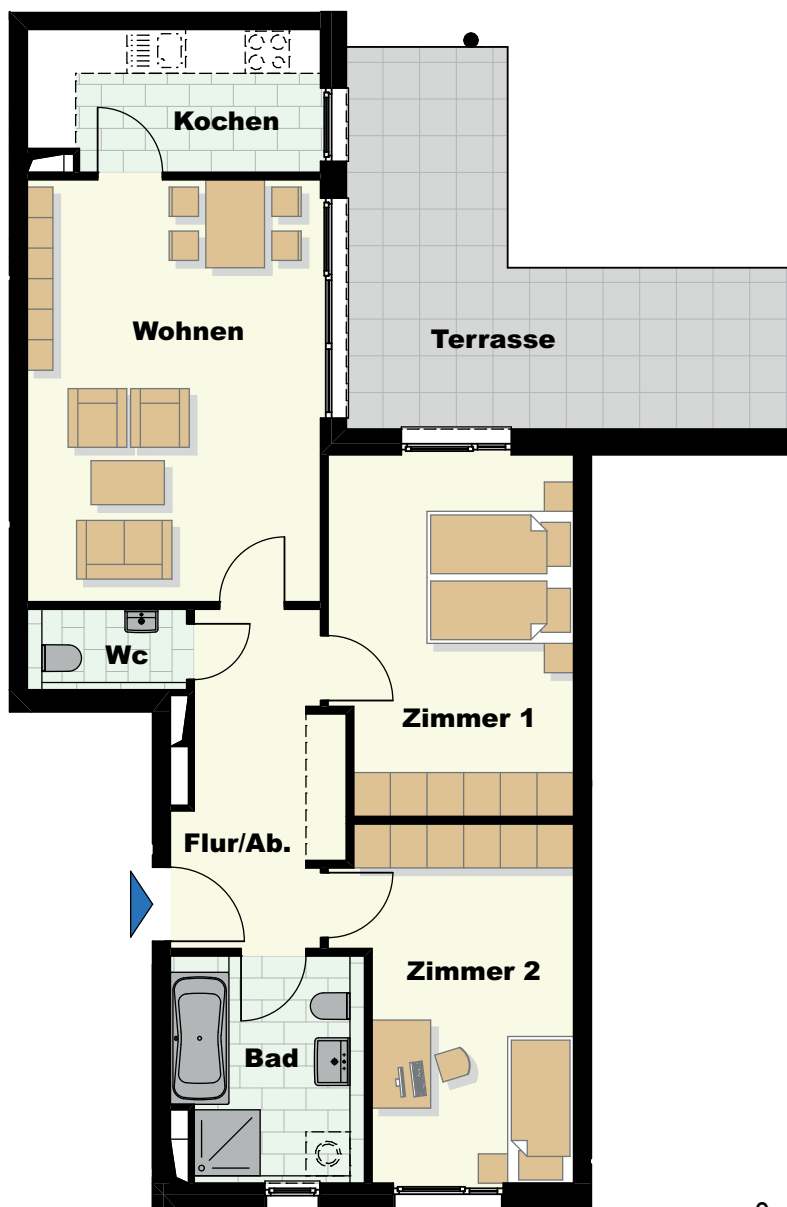
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

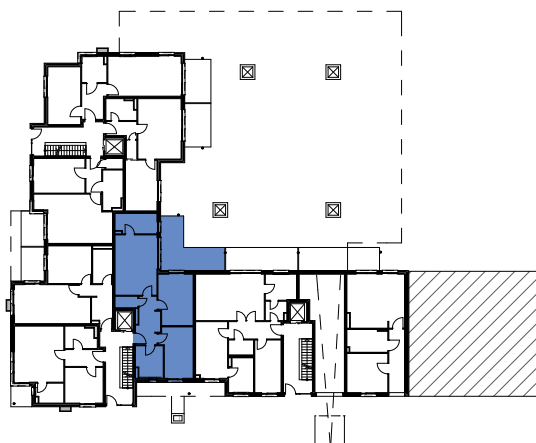
Wohnung 14

Treppenhaus B
Erdgeschoss, rechts

Kaufpreis EUR 330.000,--



Erdgeschoss



Wohnen:	23,02 m ²
Kochen:	7,57 m ²
Zimmer 1:	16,00 m ²
Zimmer 2:	14,28 m ²
Bad:	7,86 m ²
Wc:	2,39 m ²
Flur/Ab.:	9,25 m ²
	80,37 m ²
Terrasse (20,09 m ²)	
anrechenbar	10,05 m ²
Gesamt:	
	90,42 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.

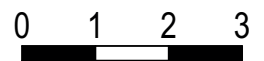
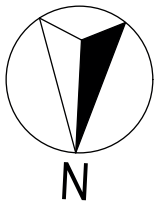
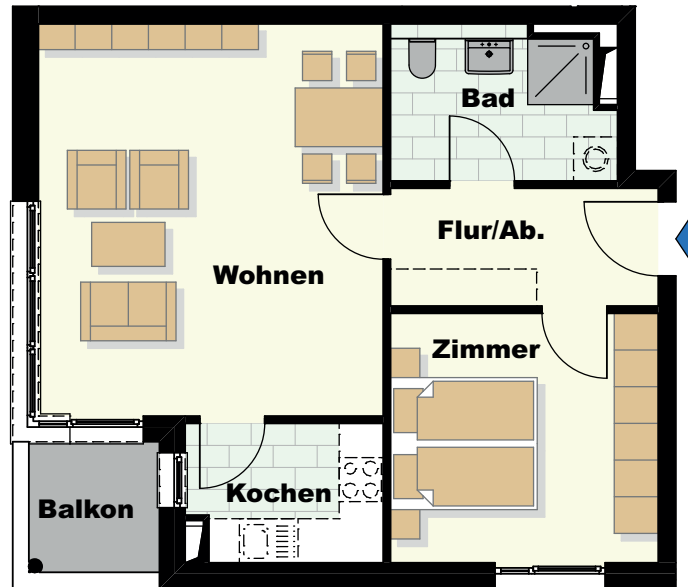
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

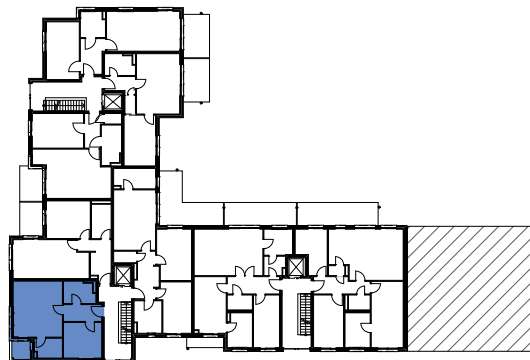
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 15

Treppenhaus B
1.Obergeschoss, links
Kaufpreis EUR 204.200,--



1.Obergeschoss



Wohnen:	25,13 m ²
Kochen:	4,92 m ²
Zimmer:	12,41 m ²
Bad:	6,06 m ²
Flur/Ab.:	5,86 m ²
	54,38 m ²

Balkon (3,14 m ²)	
anrechenbar	1,57 m ²
Gesamt:	
	55,95 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.

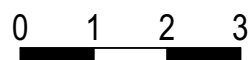
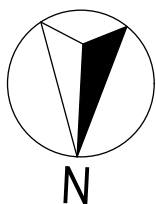
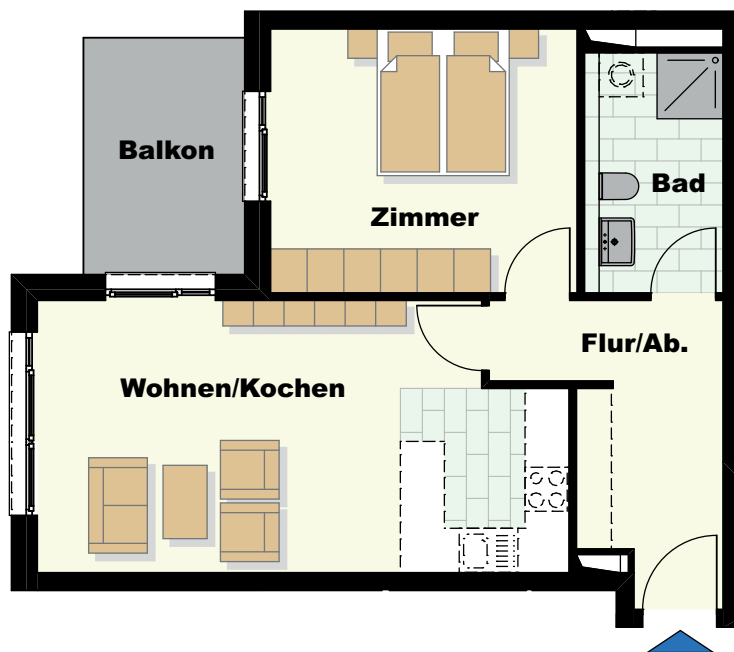
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

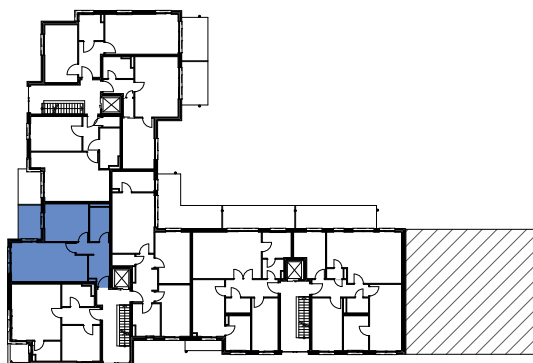
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 16

Treppenhaus B
1.Obergeschoss, mitte
Kaufpreis EUR 216.600,--



1.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	25,50 m ²
Zimmer:	15,05 m ²
Bad:	6,19 m ²
Flur/Ab.:	9,04 m ²
	55,78 m ²
Balkon (7,11 m ²)	
anrechenbar	3,56 m ²
Gesamt:	
	59,34 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.

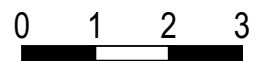
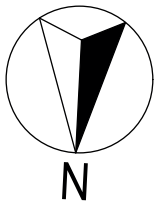
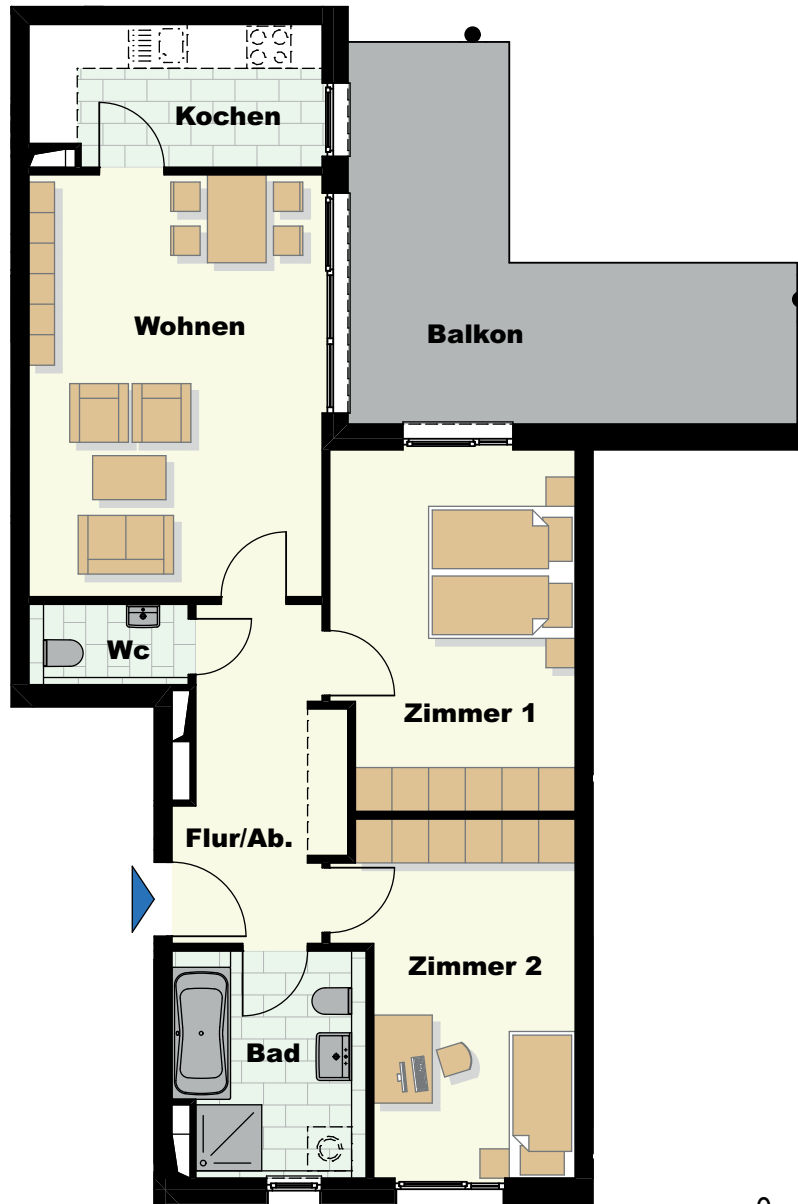
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

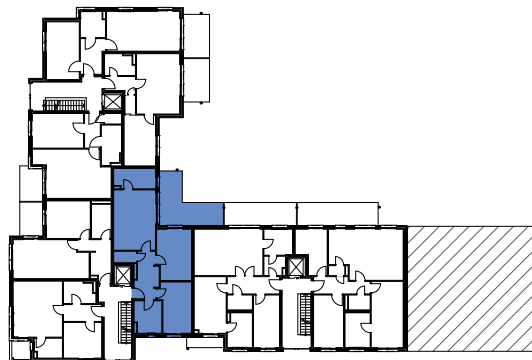
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 17

Treppenhaus B
1.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 348.100,--



1.Obergeschoss



Wohnen:	23,02 m ²
Kochen:	7,57 m ²
Zimmer 1:	16,00 m ²
Zimmer 2:	14,28 m ²
Bad:	7,86 m ²
Wc:	2,39 m ²
Flur/Ab.:	9,25 m ²
	80,37 m ²

Balkon (20,09 m ²)	
anrechenbar	10,05 m ²
Gesamt:	
	90,42 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.

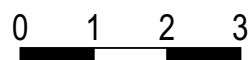
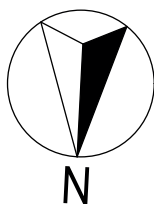
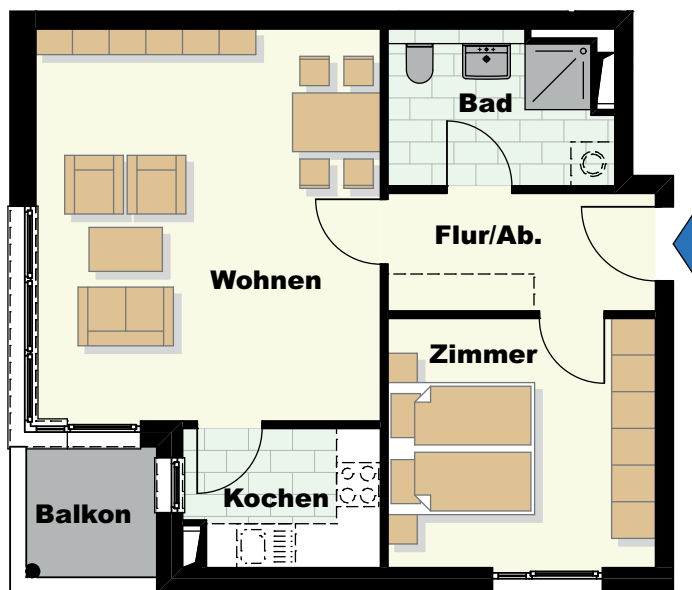
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

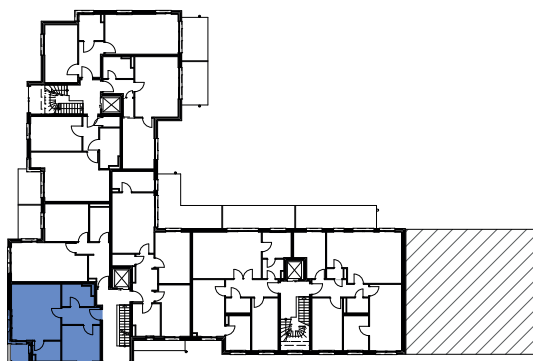
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 18

Treppenhaus B
2.Obergeschoss, links
Kaufpreis EUR 209.800,--



2.Obergeschoss



Wohnen:	25,13 m ²
Kochen:	4,92 m ²
Zimmer:	12,41 m ²
Bad:	6,06 m ²
Flur/Ab.:	5,86 m ²
	54,38 m ²
Balkon (3,14 m ²)	
anrechenbar	1,57 m ²
Gesamt:	
	55,95 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.

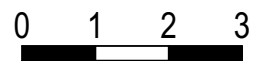
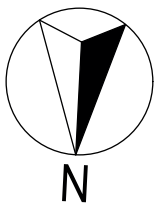
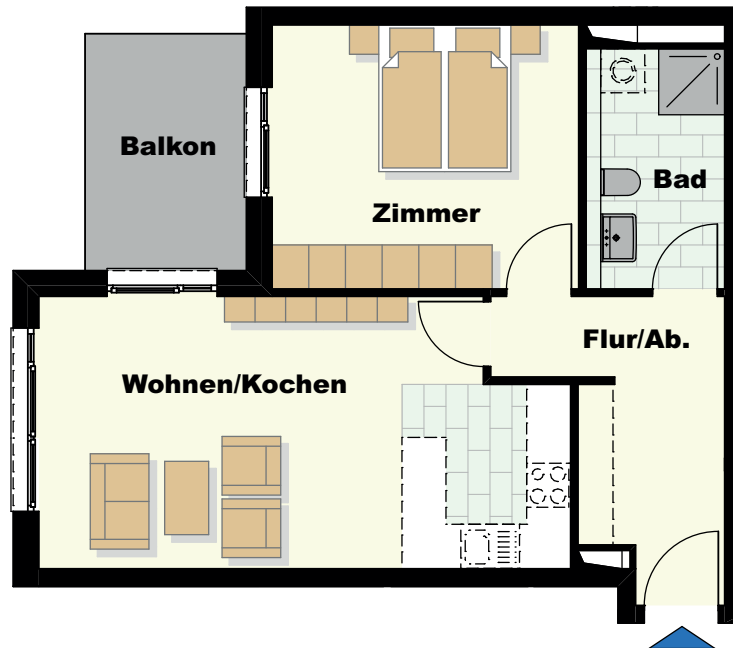
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

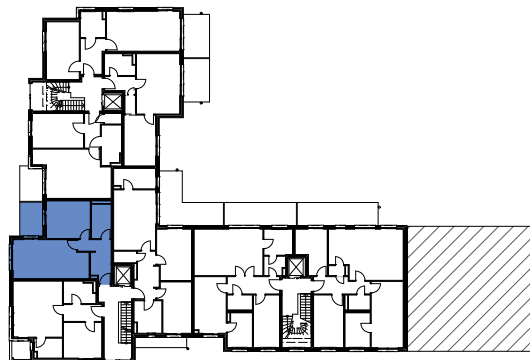
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 19

Treppenhaus B
2.Obergeschoss, mitte
Kaufpreis EUR 222.500,--



2.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	25,50 m ²
Zimmer:	15,05 m ²
Bad:	6,19 m ²
Flur/Ab.:	9,04 m ²
	55,78 m ²

Balkon (7,11 m ²)	
anrechenbar	3,56 m ²
Gesamt:	
	59,34 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.

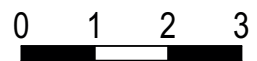
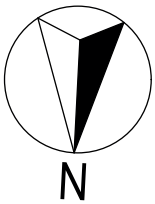
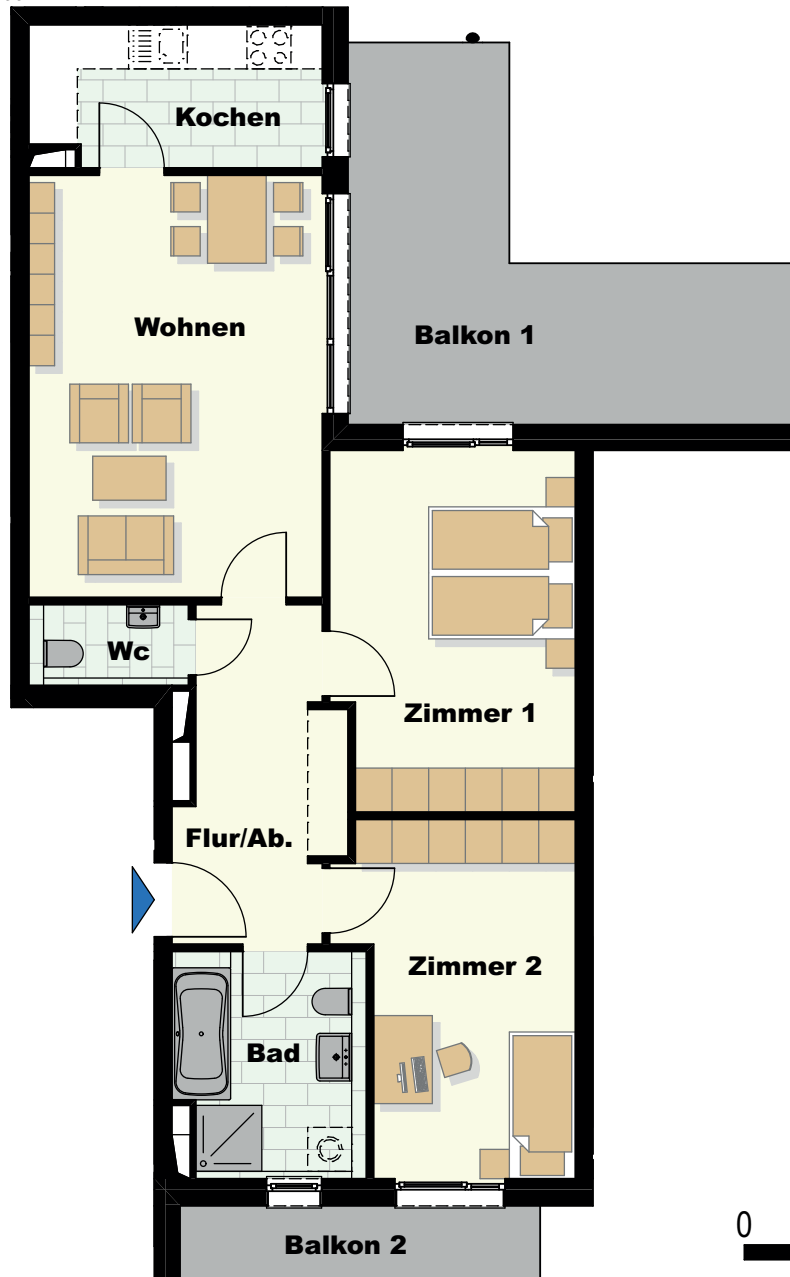
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

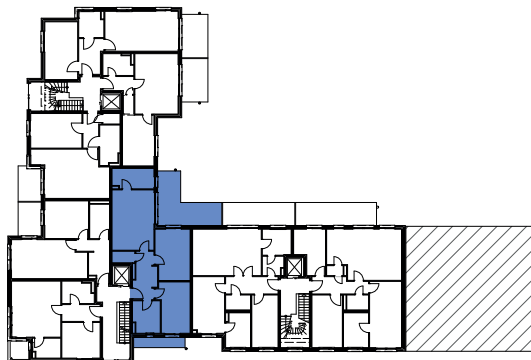
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 20

Treppenhaus B
2.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 366.800,--



2.Obergeschoss



Wohnen:	23,02 m ²
Kochen:	7,57 m ²
Zimmer 1:	16,00 m ²
Zimmer 2:	14,28 m ²
Bad:	7,86 m ²
Wc:	2,39 m ²
Flur/Ab.:	9,25 m ²
	80,37 m ²
Balkon 1 (20,10 m ²)	
anrechenbar	10,05 m ²
Balkon 2 (4,91 m ²)	
anrechenbar	2,45 m ²
Gesamt:	92,87 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.

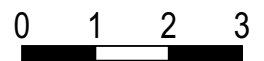
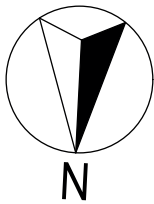
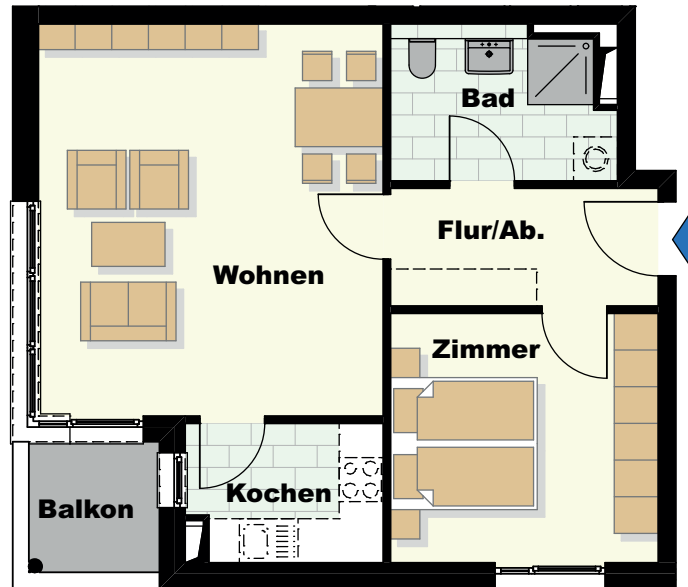
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

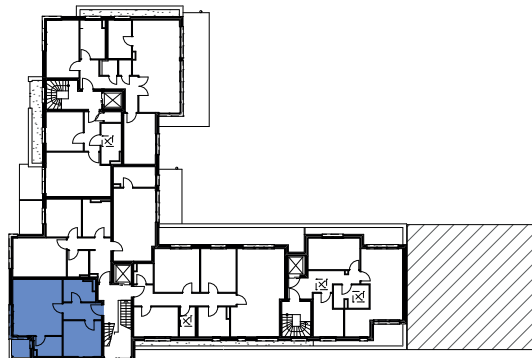
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 21

Treppenhaus B
3.Obergeschoss, links
Kaufpreis EUR 215.400,--



3.Obergeschoss



Wohnen:	25,13 m ²
Kochen:	4,92 m ²
Zimmer:	12,41 m ²
Bad:	6,06 m ²
Flur/Ab.:	5,86 m ²
	54,38 m ²
Balkon (3,14 m ²)	
anrechenbar	1,57 m ²
Gesamt:	
	55,95 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.

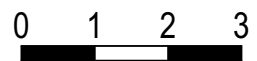
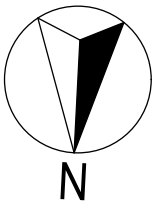
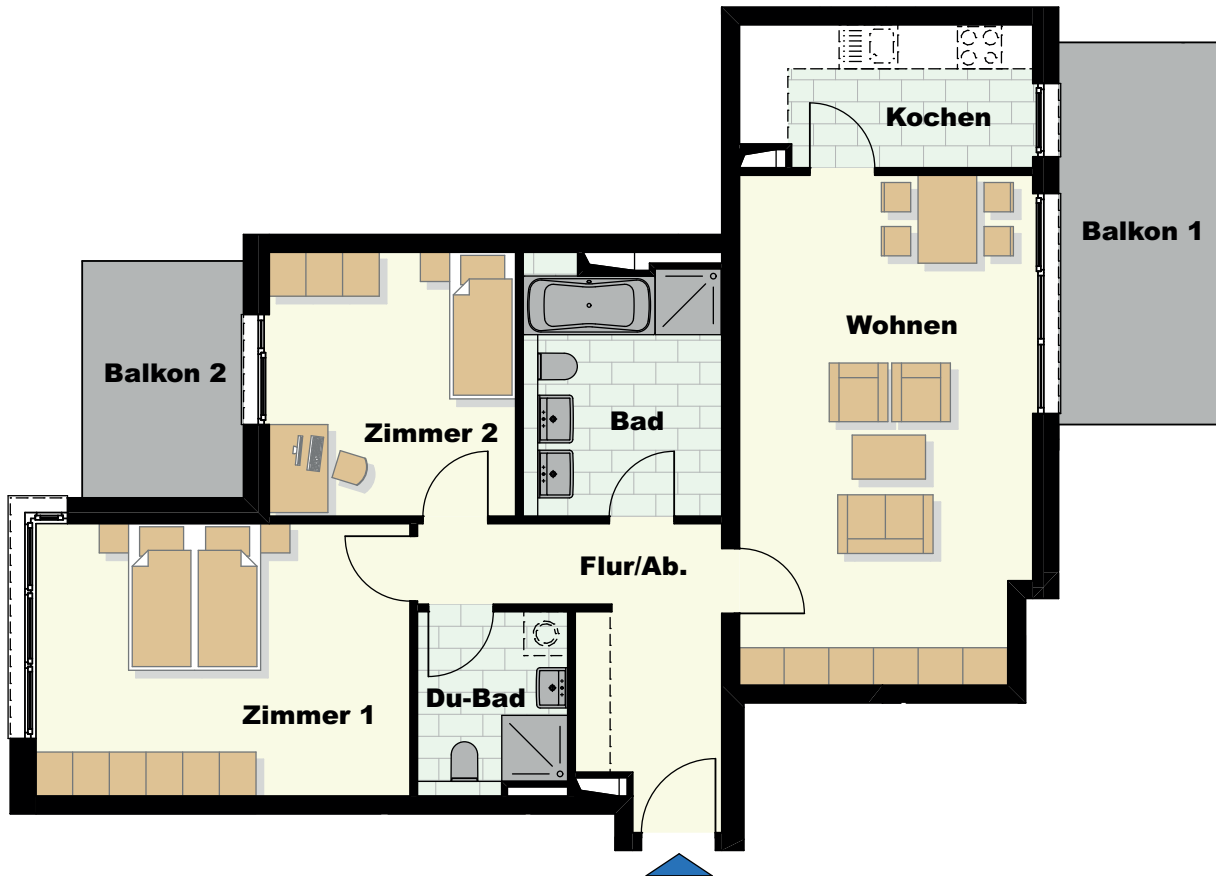
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

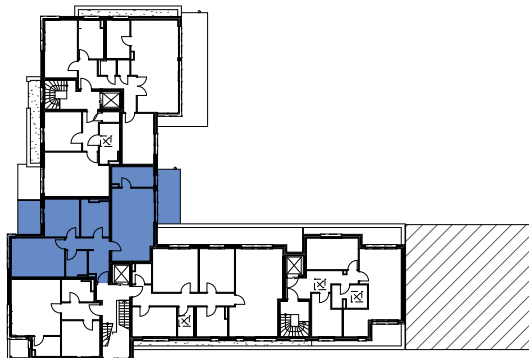
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 22

Treppenhaus B
3.Obergeschoss, mitte
Kaufpreis EUR 403.000,--



3.Obergeschoss



Wohnen:	27,33 m ²
Kochen:	7,57 m ²
Zimmer 1:	18,94 m ²
Zimmer 2:	12,10 m ²
Bad:	9,21 m ²
Du-Bad:	4,98 m ²
Flur/Ab.:	10,10 m ²
	90,23 m ²
Balkon 1 (11,46 m ²)	
anrechenbar	5,73 m ²
Balkon 2 (7,11 m ²)	
anrechenbar	3,56 m ²
Gesamt:	99,52 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.

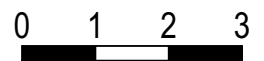
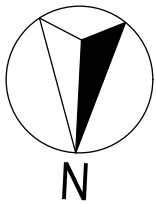
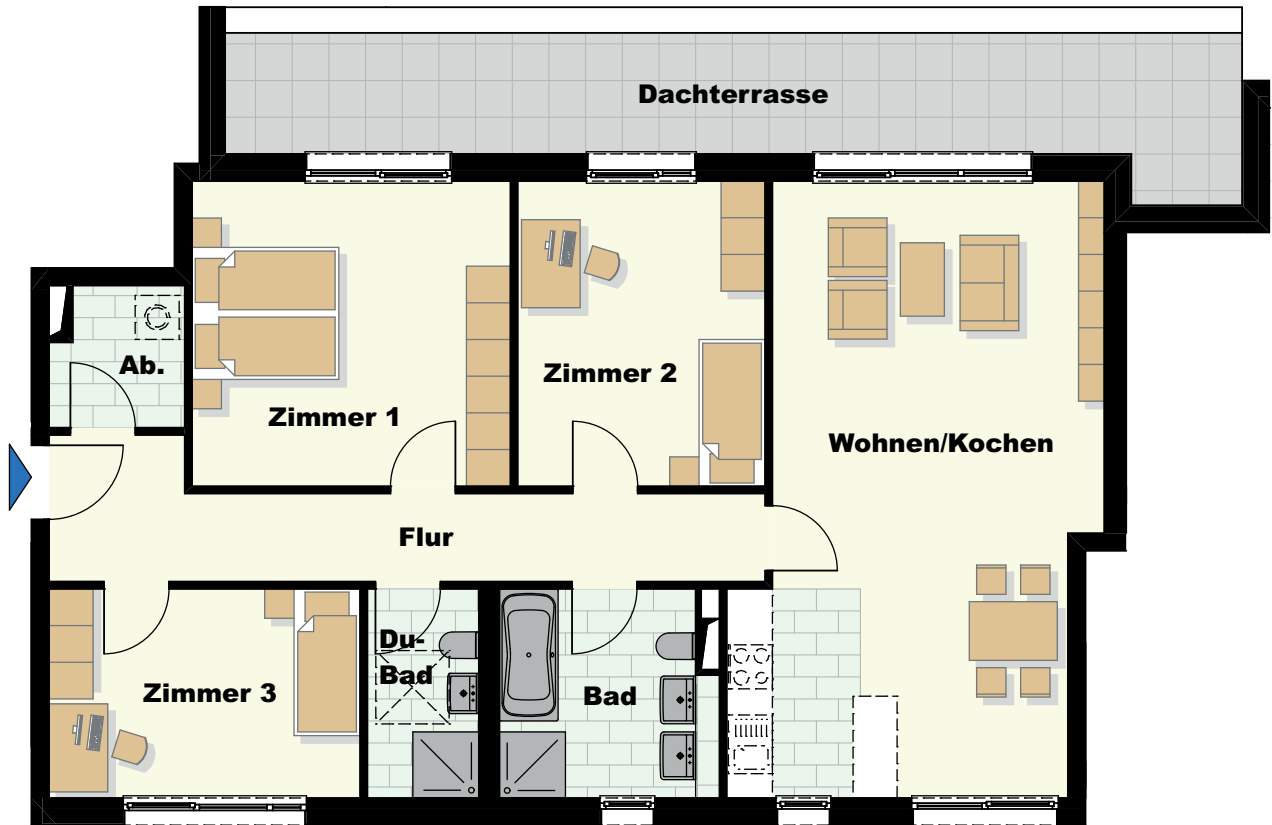
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

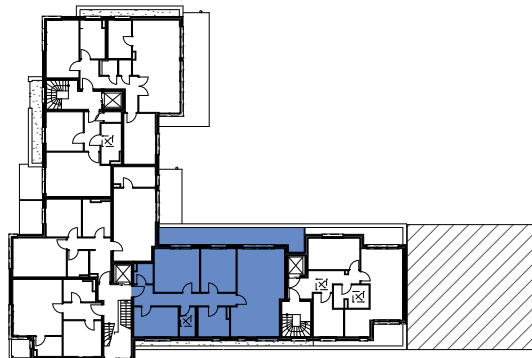
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 23

Treppenhaus B
3.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 498.900,--



3.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	38,03 m ²
Zimmer 1:	18,05 m ²
Zimmer 2:	14,03 m ²
Zimmer 3:	12,08 m ²
Bad:	8,17 m ²
Du-Bad:	4,33 m ²
Ab.:	3,33 m ²
Flur:	13,19 m ²
	111,21 m²

Dachterrasse (23,93 m ²)	
anrechenbar	11,97 m ²
Gesamt:	123,18 m²

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.

16.04.2015

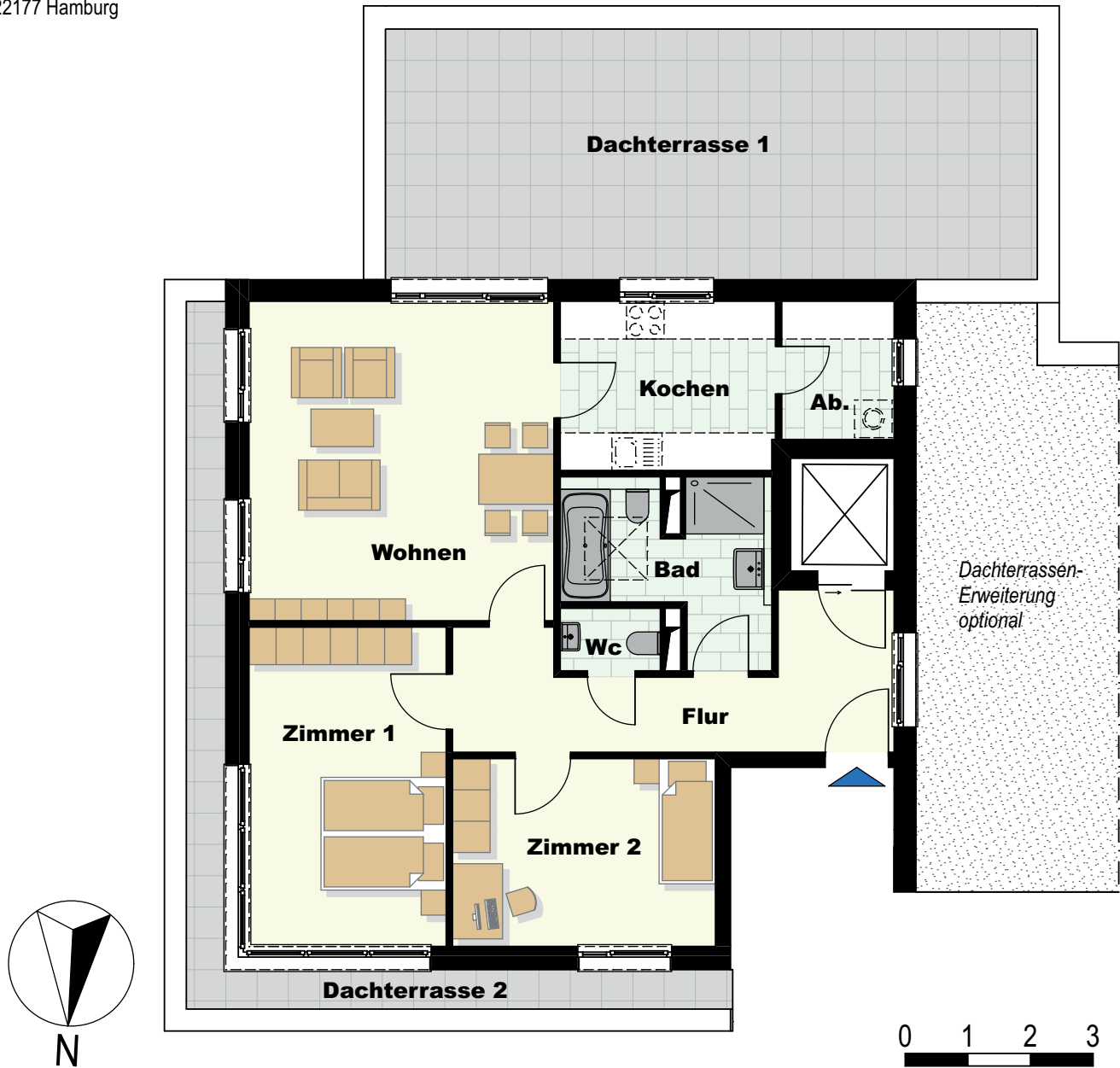
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

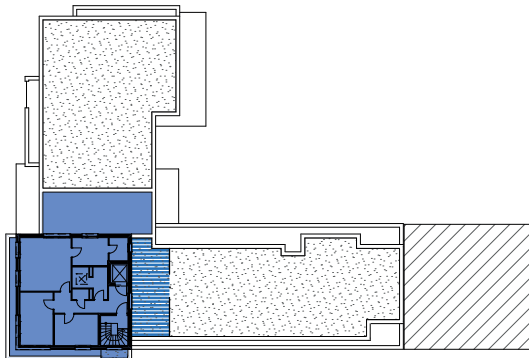
Wohnung 24

Treppenhaus B
Staffelgeschoss

Kaufpreis EUR 495.000,--



Staffelgeschoss



Wohnen:	24,84 m ²
Kochen:	9,25 m ²
Zimmer 1:	16,07 m ²
Zimmer 2:	12,60 m ²
Bad:	7,86 m ²
Wc:	1,60 m ²
Ab.:	3,95 m ²
Flur:	12,34 m ²
	88,51 m ²
Dachterrasse 1 (41,64 m ²)	
anrechenbar	13,88 m ²
Dachterrasse 2 (12,22 m ²)	
anrechenbar	4,07 m ²
Gesamt:	
	106,46 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.

16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

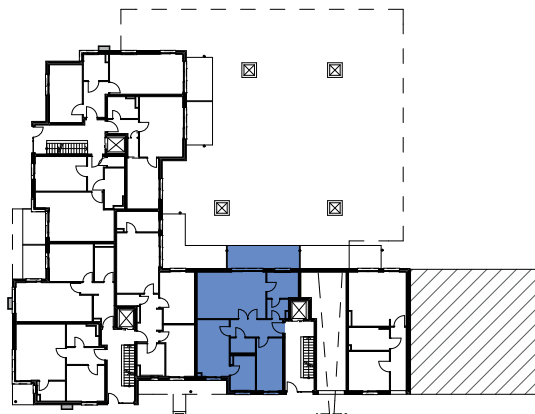
Wohnung 25

Treppenhaus C
Erdgeschoss

Kaufpreis EUR 349.400,--



Erdgeschoss



Wohnen:	29,02 m ²
Kochen:	7,38 m ²
Zimmer 1:	12,55 m ²
Zimmer 2:	16,32 m ²
Bad:	7,68 m ²
Du-Bad:	3,41 m ²
Flur:	8,25 m ²
Ab.:	3,55 m ²
	88,16 m ²
Terrasse (15,13 m ²)	
anrechenbar	7,57 m ²
Gesamt:	
	95,73 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.

16.04.2015

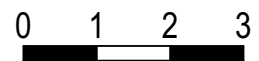
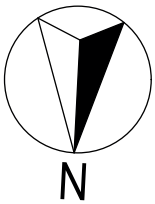
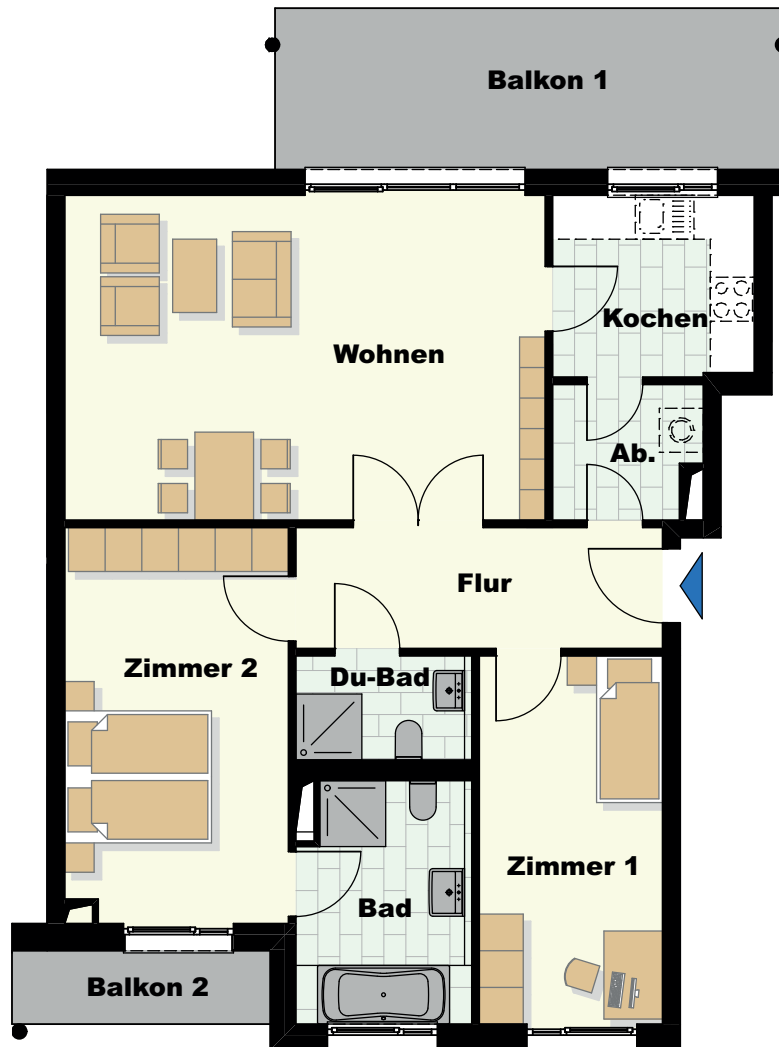
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

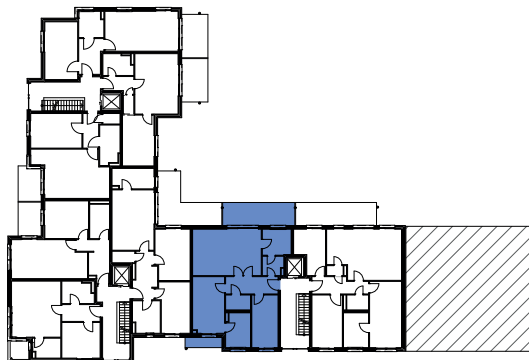
Wohnung 26

Treppenhaus C
1.Obergeschoss, links

Kaufpreis EUR 373.000,--



1.Obergeschoss



Wohnen:	29,02 m ²
Kochen:	6,78 m ²
Zimmer 1:	12,55 m ²
Zimmer 2:	16,32 m ²
Bad:	7,68 m ²
Du-Bad:	3,41 m ²
Flur:	8,25 m ²
Ab.:	3,55 m ²
	87,56 m ²
Balkon 1 (15,13 m ²)	
anrechenbar	7,57 m ²
Balkon 2 (3,52 m ²)	
anrechenbar	1,76 m ²
Gesamt:	
	96,89 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.

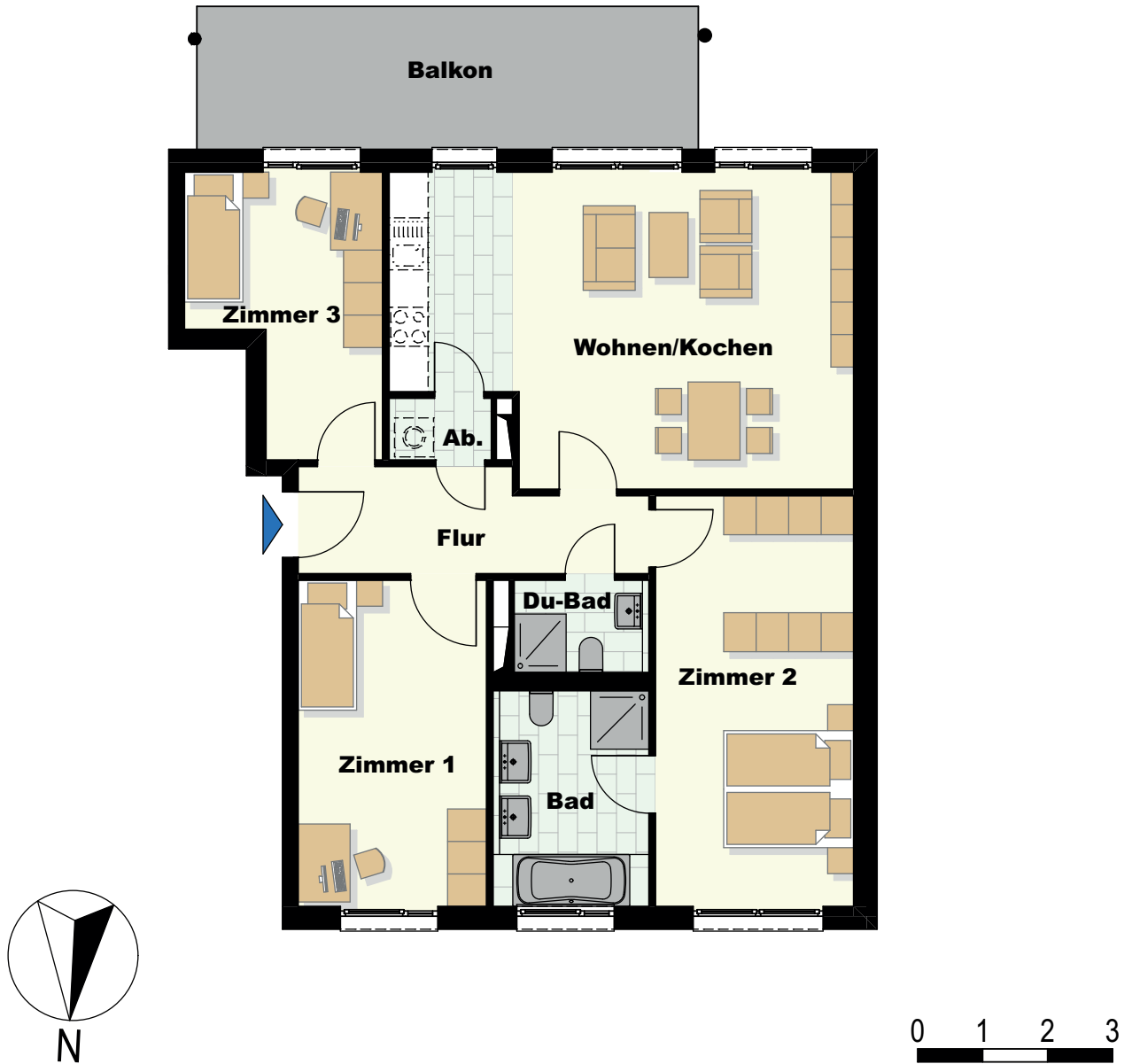
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

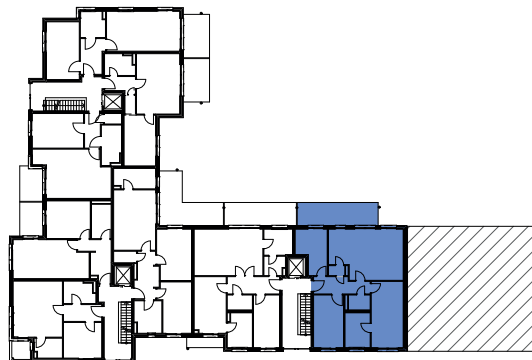
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 27

Treppenhaus C
1.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 398.800,--



1.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	31,89 m ²
Zimmer 1:	14,56 m ²
Zimmer 2:	19,28 m ²
Zimmer 3:	10,99 m ²
Bad:	7,97 m ²
Du-Bad:	2,95 m ²
Flur:	7,97 m ²
Ab.:	1,50 m ²
	97,11m ²

Balkon (16,97 m ²)	
anrechenbar	8,49 m ²
Gesamt:	
	105,60 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.

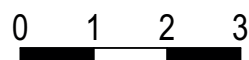
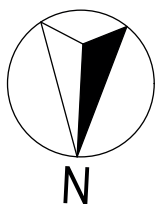
16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

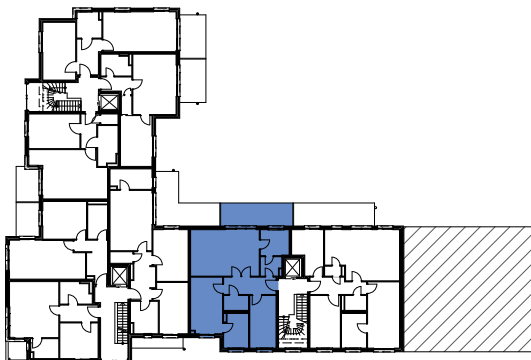
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 28

Treppenhaus C
2.Obergeschoss, links
Kaufpreis EUR 375.900,--



2.Obergeschoss



Wohnen:	29,02 m ²
Kochen:	6,78 m ²
Zimmer 1:	12,55 m ²
Zimmer 2:	16,32 m ²
Bad:	7,68 m ²
Du-Bad:	3,41 m ²
Flur:	8,25 m ²
Ab.:	3,55 m ²
	87,56 m ²
Balkon (15,15 m ²)	
anrechenbar	7,58 m ²
Gesamt:	
	95,14 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.

16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

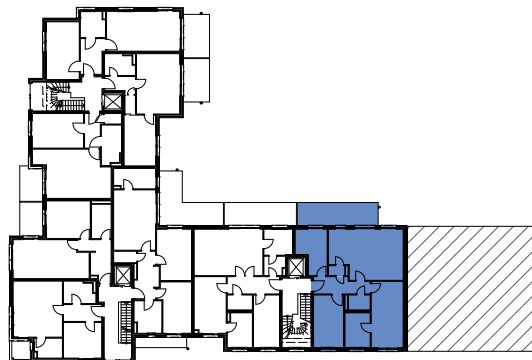
Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Wohnung 29

Treppenhaus C
2.Obergeschoss, rechts
Kaufpreis EUR 409.500,--



2.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	31,89 m ²
Zimmer 1:	14,56 m ²
Zimmer 2:	19,28 m ²
Zimmer 3:	10,99 m ²
Bad:	7,97 m ²
Du-Bad:	2,95 m ²
Flur:	7,97 m ²
Ab.:	1,50 m ²
	97,11 m ²
Balkon (16,98 m ²)	
anrechenbar	8,49 m ²
Gesamt:	105,60 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.

16.04.2015

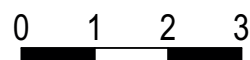
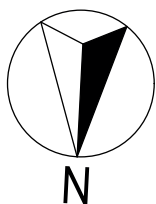
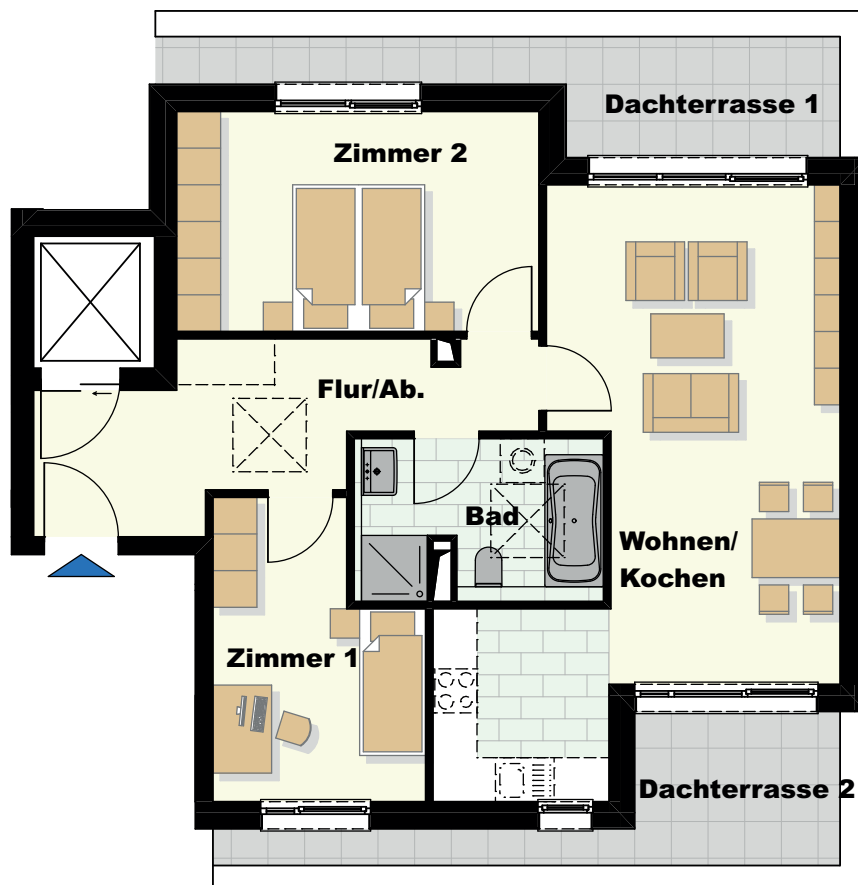
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

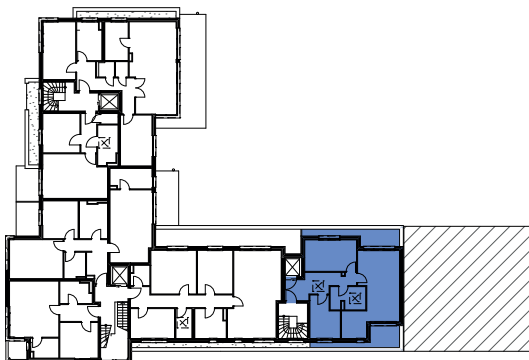
Wohnung 30

Treppenhaus C
3.Obergeschoss

Kaufpreis EUR 337.500,--



3.Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	30,58 m ²
Zimmer 1:	10,40 m ²
Zimmer 2:	14,82 m ²
Bad:	7,19 m ²
Wc:	2,07 m ²
Flur/Ab.:	12,08 m ²
	77,14 m ²
Dachterrasse (9,80 m ²)	
anrechenbar	3,27 m ²
Dachterrasse (8,76 m ²)	
anrechenbar	2,92 m ²
Gesamt:	
	83,33 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.

16.04.2015

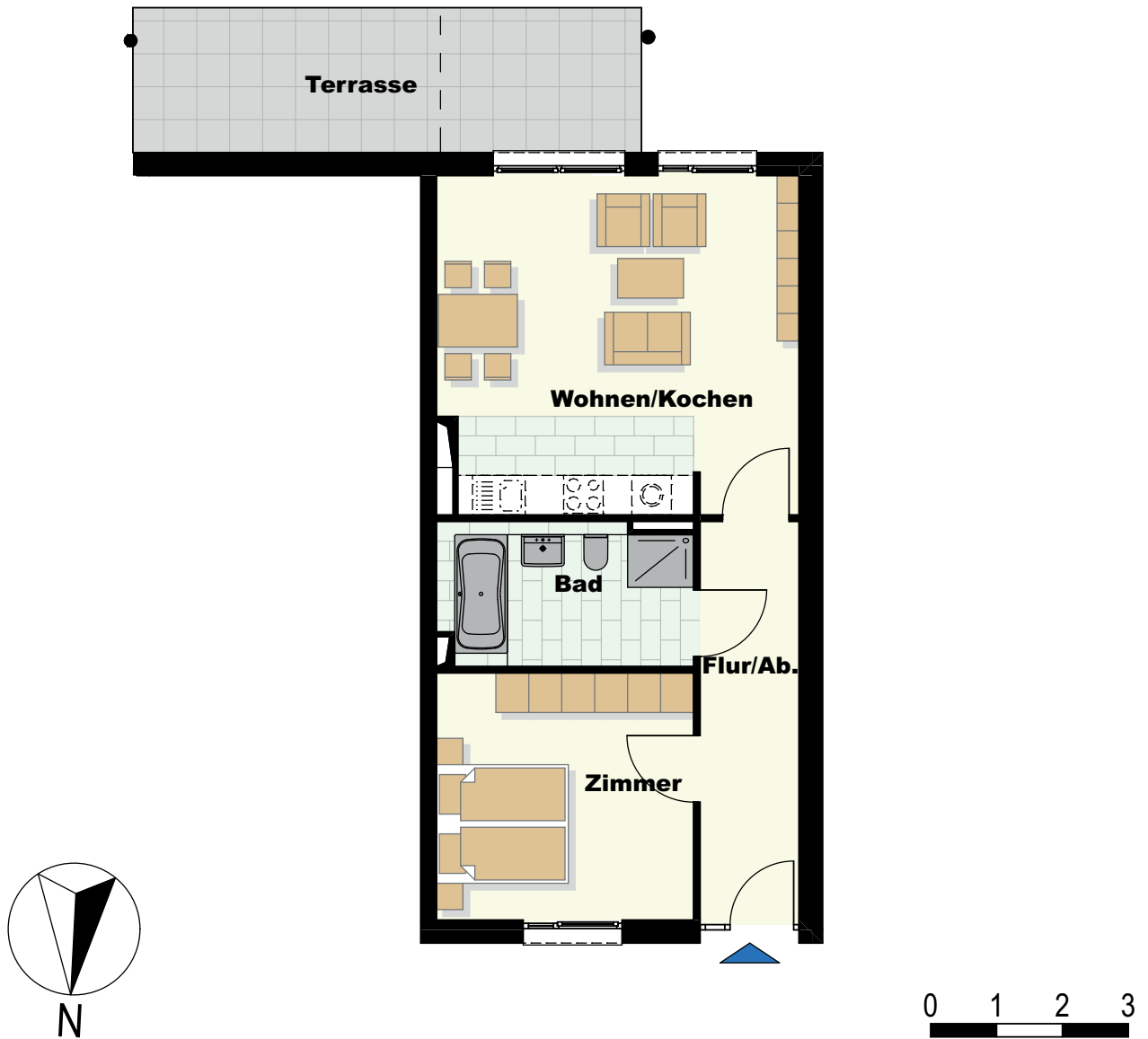
Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

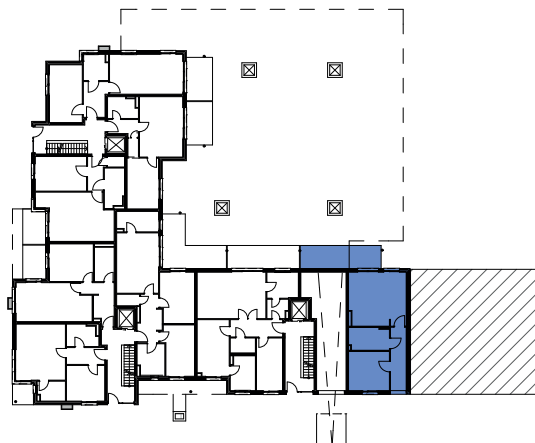
Wohnung 31

separater Zugang D
Erdgeschoss

Kaufpreis EUR 251.600,--



Erdgeschoss



Wohnen/Kochen:	27,78 m ²
Zimmer:	14,63 m ²
Bad:	8,22 m ²
Flur/Ab.:	9,05 m ²
	59,68 m ²
Terrasse (16,97 m ²)	
anrechenbar	5,66 m ²
Gesamt:	
	65,34 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.

16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Schnitt

Kaufpreis EUR 175.600,--



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.

16.04.2015

Neubau von 31 Wohneinheiten

Eckbebauung
Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee
22177 Hamburg

Perspektive 1



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.

16.04.2015

VERKAUFSBAUBESCHREIBUNG

Neubau von 31 Wohneinheiten mit Tiefgarage Eckbebauung Owiesenstraße/ Bramfelder Chaussee 22177 Hamburg (Stand 15.04.2015)

VORBEMERKUNGEN

ALLGEMEIN

Die nachstehend aufgeführten Leistungen sind Bestandteil des Kaufvertrages und im Kaufpreis enthalten. Die Erstellung des Hauses 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.

BAUNEKENKOSTEN

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 Feuerrohbausversicherung abgeschlossen.

WÄRME-, SCHALL- UND BRANDSCHUTZ

Die Ausführung erfolgt unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung EnEV 2013 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 Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Gebäude erfolgt über das öffentliche Siel.

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 Kalksandsteinen bzw. Beton erstellt.

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

Die Tiefgarage erhält eine Stahlbetonsohle.

03.2 ERDGESCHOSS - DACHGESCHOSS

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. Teilweise statt Putz mit Klinkerriemchen

Teilflächen des Außenmauerwerkes, wie folgt:

ca. 15,0 cm Kalksandsteinmauerwerk

ca. 20,0 cm Mineralwolldämmung WLZ 035/ Holzkonstruktion

Farbaluminiumverkleidung, opalgrün auf Unterkonstruktion gem. Architektenplanung.

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.

Geschossdecken

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

ALLGEMEIN

Wohnungstrennwände

Die Trennwände werden als 24 cm Beton- oder Kalksandsteinwände hergestellt.
Die nichttragenden Innenwände aus doppelbeplankter Gipskartonständerwand.

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 erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Splittvorsatz gem. Architektenvorgabe. Balkone ohne Belag.

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 $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2$ eingebaut. Die Erdgeschoßfenster erhalten abschließbare Oliven und 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 Sanitäröbekten 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 Objektanbindungsleitungen in Schallschutzrohr ausgeführt.

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

Sanitäre Objekte mit Vorwandistallation (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 ein gasbetriebenes Mini-Blockheizkraftwerk. 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.

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 in den Wänden.

14. FLIESENARBEITEN

Wand- und Bodenfliesen

In folgenden Räumen werden Bodenfliesen (Materialpreis 25,00 €/m² inkl. Mwst.) von ca. 30/60 cm parallel verlegt: Küche/Bad/WC (Abstellräume teilweise je nach Lage).

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 25,00 €/m² inkl. MwSt.).

15. INNENFENSTERBÄNKE

Alle Fensterbrüstungen erhalten eine ca. 20 mm starke Fensterbank aus Micro pur weiß.

16. PARKETTBODEN

Alle nicht gefliesten Räume in den Wohnungen erhalten auf dem schwimmenden Estrich einen Parkettboden verlegt mit umlaufender Holzsockelleiste (Materialpreis 25,00 €/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 Mikrowelle
- 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 je Treppenhaus gemäß den Architektenplänen installiert. Der Aufzug führt zum Keller (Tiefgarage) bis in das oberste Geschoss.

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, 15.04.2015

Notizen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Die Preisliste

Neubau von 31 Wohneinheiten mit Tiefgarage
Eckbebauung Owiesenstraße/Bramfelder Chaussee, 22177 Hamburg

Wohnung	Block	Zimmer	Lage	Größe	Verkaufspreis	Verkaufsstand
1	A	2	EG links	62,14 m²	220.600,00 €	
2	A	2	EG mitte	55,16 m²	199.800,00 €	
3	A	2	EG rechts	62,82 m²	216.700,00 €	
4	A	2	1. OG links	62,14 m²	226.900,00 €	
5	A	2	1. OG mitte	55,16 m²	212.400,00 €	
6	A	2	1. OG rechts	62,82 m²	223.000,00 €	
7	A	2	2. OG links	62,14 m²	233.000,00 €	
8	A	2	2. OG mitte	55,16 m²	217.800,00 €	
9	A	2	2. OG rechts	62,82 m²	229.300,00 €	
10	A	3	3. OG links	111,76 m²	475.000,00 €	
11	A	2	3. OG rechts	56,29 m²	228.000,00 €	
12	B	2	EG links	56,37 m²	194.500,00 €	
13	B	2	EG mitte	59,34 m²	204.700,00 €	
14	B	3	EG rechts	90,42 m²	330.000,00 €	
15	B	2	1. OG links	55,95 m²	204.200,00 €	
16	B	2	1. OG mitte	59,34 m²	216.600,00 €	
17	B	3	1. OG rechts	90,42 m²	348.100,00 €	
18	B	2	2. OG links	55,95 m²	209.800,00 €	
19	B	2	2. OG mitte	59,34 m²	222.500,00 €	

Wohnung	Block	Zimmer	Lage	Größe	Verkaufspreis	Verkaufsstand
20	B	3	2. OG rechts	92,87 m²	366.800,00 €	
21	B	2	3. OG links	55,95 m²	215.400,00 €	
22	B	3	3. OG mitte	99,52 m²	403.000,00 €	
23	B	4	3. OG rechts	123,18 m²	498.900,00 €	
24	B	3	Staffelgeschoss	106,46 m²	495.000,00 €	
25	C	3	EG	95,73 m²	349.400,00 €	
26	C	3	1. OG links	96,89 m²	373.000,00 €	
27	C	4	1. OG rechts	105,60 m²	398.800,00 €	
28	C	3	2. OG links	95,14 m²	375.900,00 €	
29	C	4	2. OG rechts	105,60 m²	409.500,00 €	
30	C	3	3. OG	83,33 m²	337.500,00 €	
31	D	2	EG	65,34 m²	251.600,00 €	

Tiefgaragen-Stellplätze á EUR 22.500,--	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

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).

