

BARRIEREFREI!*

**bis auf die Terrassenzugänge*

BARRIEREFREI!*

**bis auf die Terrassenzugänge*

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Hochwertig gestaltet und ausgestattet

Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung
für Heizung und Warmwassererzeugung



Steenwisch 71 · 22527 Hamburg

Bauherr:

Min to Huus Bauträger GmbH
Mittelweg 161 · 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 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

22527 Hamburg

Perspektive 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71, 22527 Hamburg

Anschrift: Steenwisch 71, 22527 Hamburg

Wohn-/Nutzfläche: ca. 69 – 178 m²

Infrastruktur: Die rund 56.000 Einwohner des Stadtteils Eimsbüttel leben auf 3,2 Quadratkilometern, so dass er mit rund 18.000 Einwohnern pro Quadratkilometer der – nach Hoheluft-West – am zweitdichtesten besiedelte Stadtteil Hamburgs ist. Dennoch gilt Eimsbüttel aufgrund der zahlreichen Grünflächen wie dem Eimsbüttler Park und der großenteils baumbestandenen Straßen als vergleichsweise grün. Aufgrund seiner innenstadtnahen Lage, seiner durch die dichte, mehrstöckige Bebauung gegebenen Urbanität und seiner guten Infrastruktur ist der Stadtteil besonders bei jungen Menschen sehr beliebt. So hat Eimsbüttel bereits viele Künstler hervorgebracht, ob in der Designbranche, in der Kunst oder in der Musik. Besonders für Aktivisten aus dem Bereich der Hip-Hop-Kultur hat sich hier eine lebendige Szene entwickelt. In Hamburg und überregional bekannte Rapgrößen wie die Beginner und Samy Deluxe sind nur einige der zu nennenden Künstler.

Die Straße Steenwisch markiert einen Teil der nördlichen Grenze von Eimsbüttel und ist eine eher schlichte Durchgangsstraße. Es gibt unterschiedliche Häusertypen, auch sogenannte Stadtvillen. Spielplätze und die Nähe zur Osterstraße mit seinen Einkaufsmöglichkeiten werten die Straße auf. Neben Einzelhäusern und älteren Wohnungen entstehen im Steenwisch zunehmend sehr moderne Neubauten mit Eigentumswohnungen.

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.

Ausstattungsdetails:

- Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung
- 3-fach-Isolierverglasung $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2$
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftung - TGA
- WC/Dusche und Wannenbad)
- Fensterbänke aus Micro pur weiß
- Parkettfußboden (ausser hochwertig geflieste Räume)
- Aufzug vom Keller (Tiefgarage) bis zum obersten Geschoss (nur Vorderhaus)
- 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: Herbst/Winter 2017/18

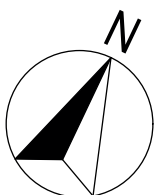
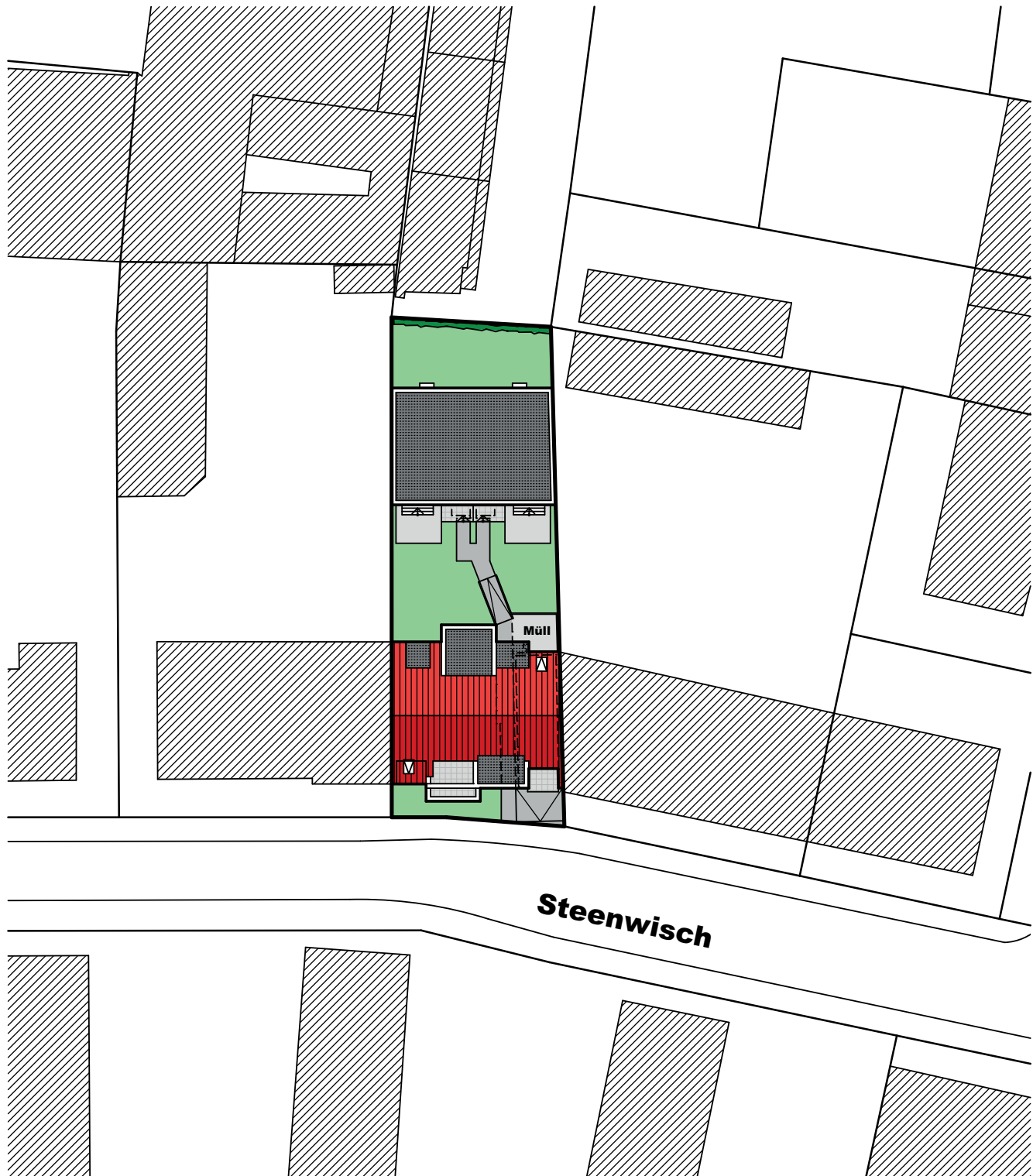
Ansprechpartner/Vetrieb: Min to Huus Bauträger GmbH
Mittelweg 33 · 20148 Hamburg

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

22527 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.

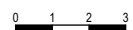
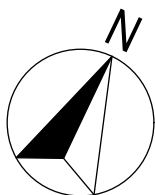
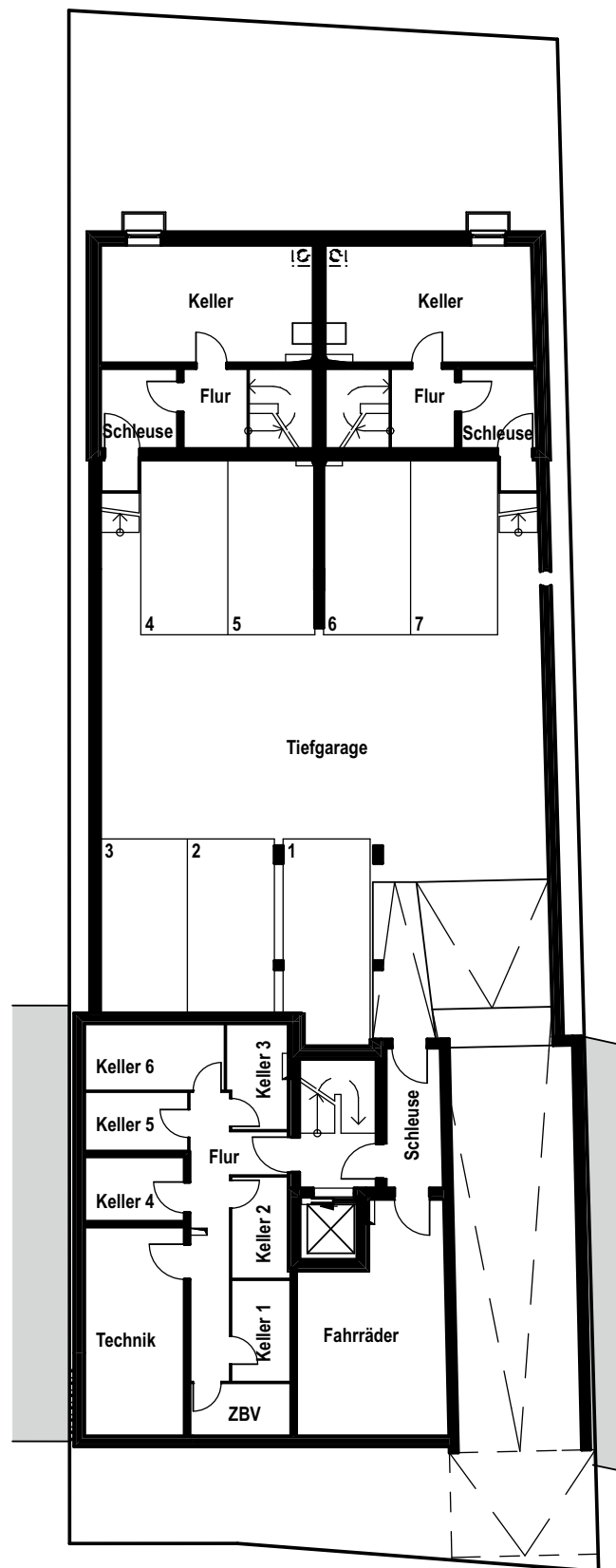
03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

22527 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

22527 Hamburg

Wohnung 1

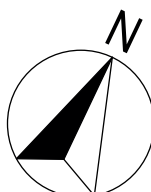
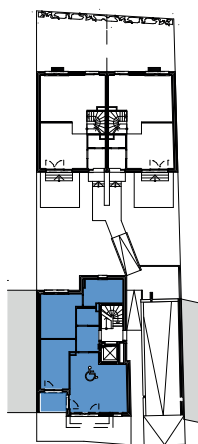
Vorderhaus
Erdgeschoss

Kaufpreis EUR 531.500,00



0 1 2 3

Erdgeschoss



Wohnen/Kochen:	32,80 m ²
Schlafen 1:	17,40 m ²
Schlafen 2:	15,80 m ²
Bad:	10,40 m ²
Du-Bad:	4,10 m ²
Flur/Ab:	6,10 m ²
	86,50 m ²
Terrasse (5,60 m ²)	
anrechenbar	2,80 m ²
Gesamt:	
	89,30 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

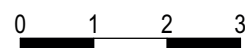
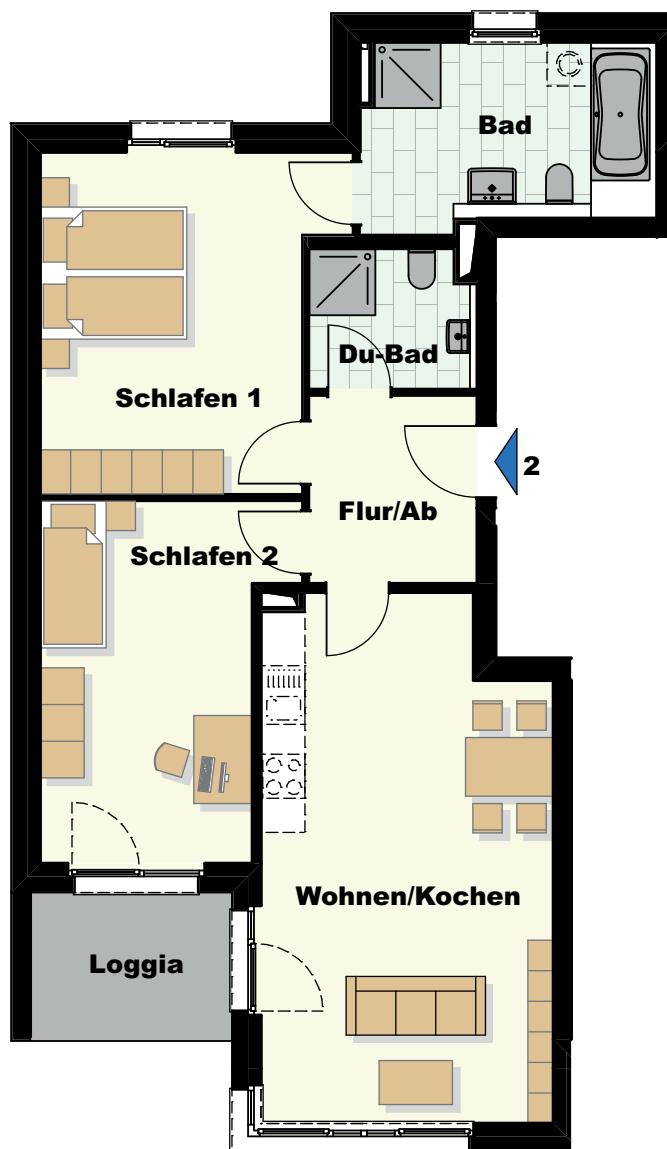
22527 Hamburg

Wohnung 2

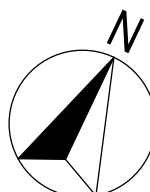
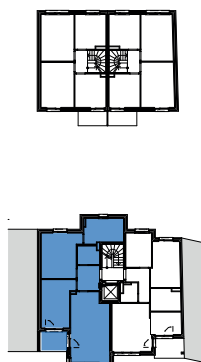
Vorderhaus

1. Obergeschoss, links

Kaufpreis EUR 514.500,00



1. Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	27,80 m ²
Schlafen 1:	17,80 m ²
Schlafen 2:	15,20 m ²
Bad:	9,90 m ²
Du-Bad:	4,20 m ²
Flur/Ab:	5,90 m ²
	80,80 m ²
Loggia (5,60 m ²)	
anrechenbar	2,80 m ²
Gesamt:	
	83,60 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

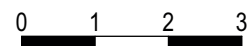
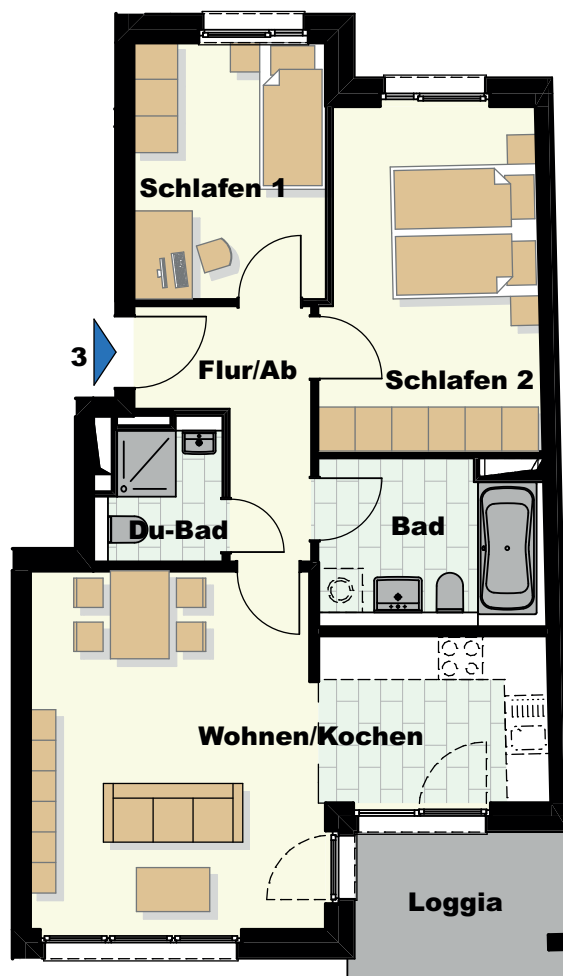
22527 Hamburg

Wohnung 3

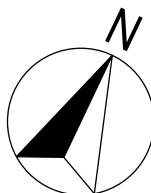
Vorderhaus

1. Obergeschoss, rechts

Kaufpreis EUR 433.700,00



1. Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	26,90 m ²
Schlafen 1:	9,50 m ²
Schlafen 2:	13,90 m ²
Bad:	7,10 m ²
Du-Bad:	3,20 m ²
Flur/Ab:	5,80 m ²
	66,40 m ²
Loggia (6,00 m ²)	
anrechenbar	3,00 m ²
Gesamt:	
	69,40 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

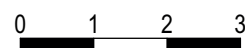
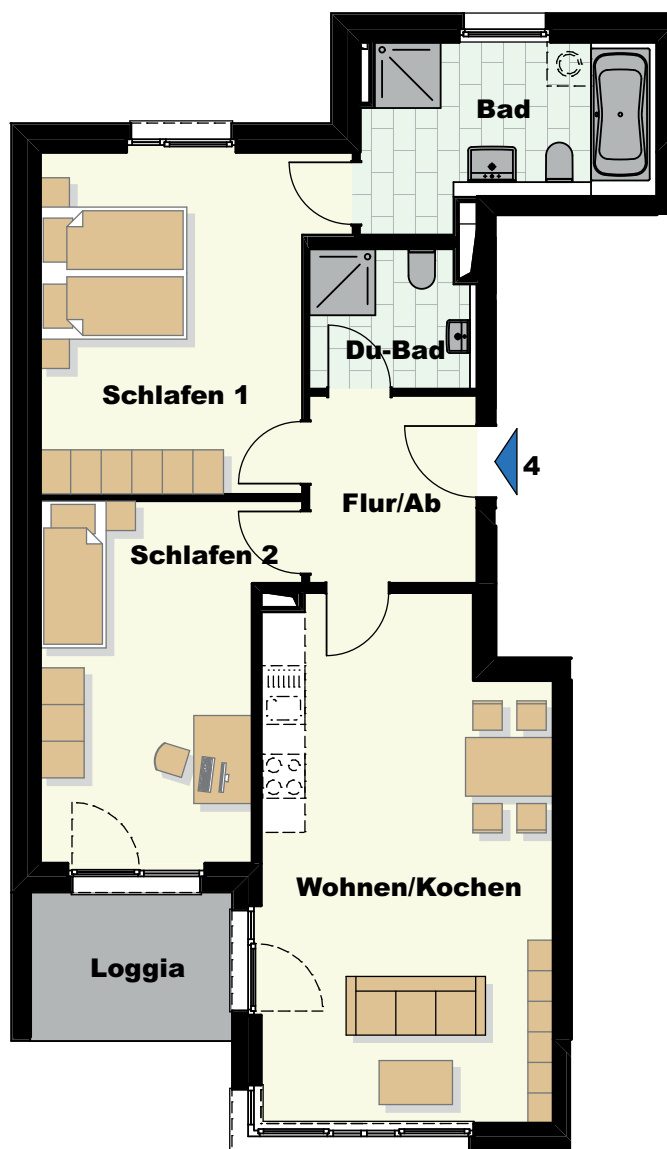
22527 Hamburg

Wohnung 4

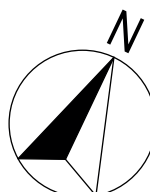
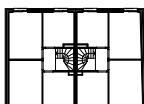
Vorderhaus

2. Obergeschoss, links

Kaufpreis EUR 537.200,00



2. Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	27,80 m ²
Schlafen 1:	17,80 m ²
Schlafen 2:	15,20 m ²
Bad:	9,50 m ²
Du-Bad:	4,30 m ²
Flur/Ab:	5,90 m ²
	80,50 m²
Loggia (5,60 m ²)	
anrechenbar	2,80 m ²
Gesamt:	83,30 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

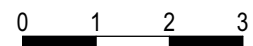
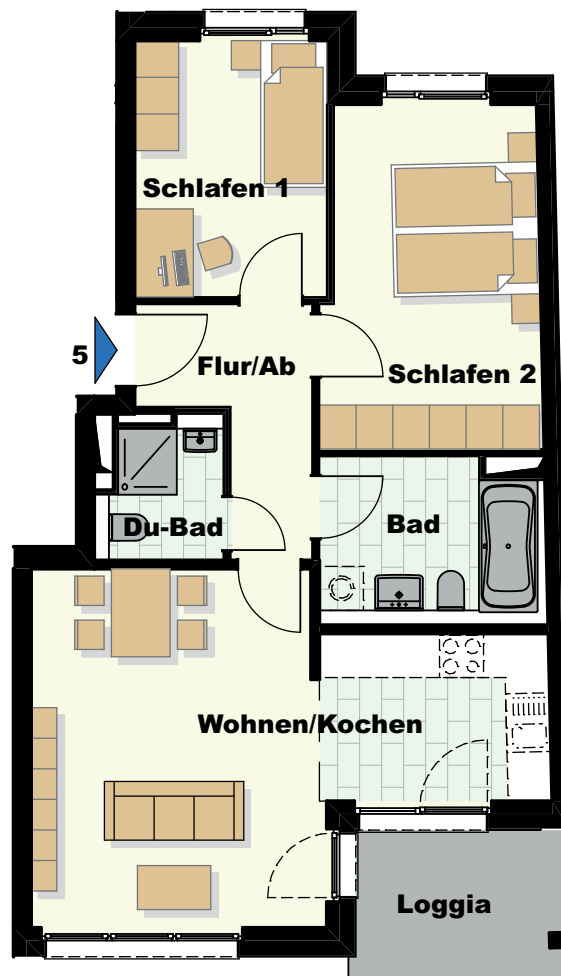
22527 Hamburg

Wohnung 5

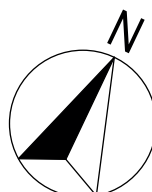
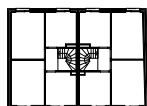
Vorderhaus

2. Obergeschoss, rechts

Kaufpreis EUR 454.500,00



2. Obergeschoss



Wohnen/Kochen:	26,90 m ²
Schlafen 1:	9,50 m ²
Schlafen 2:	13,90 m ²
Bad:	7,10 m ²
Du-Bad:	3,20 m ²
Flur/Ab:	5,80 m ²
	66,40 m ²
Loggia (6,00 m ²)	
anrechenbar	3,00 m ²
Gesamt:	
	69,40 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

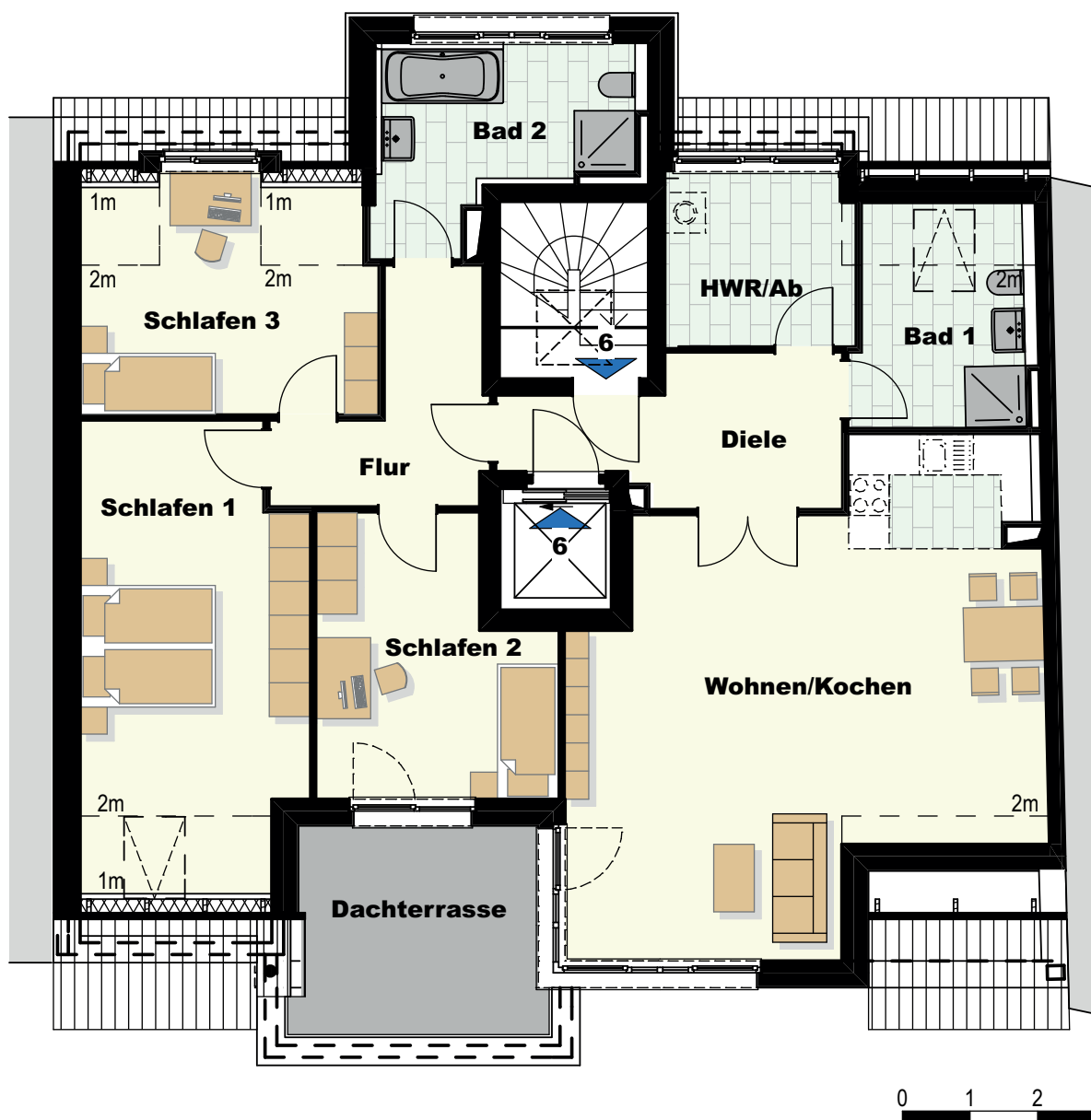
Steenwisch 71

22527 Hamburg

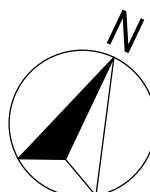
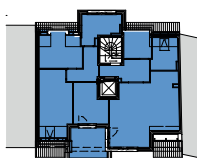
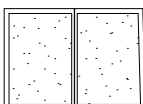
Wohnung 6

Vorderhaus
Penthouse

Kaufpreis EUR 984.100,00



Dachgeschoss



Wohnen/Kochen:	43,10 m ²
Schlafen 1:	20,50 m ²
Schlafen 2:	13,30 m ²
Schlafen 3:	13,50 m ²
Diele:	7,90 m ²
Flur:	10,80 m ²
Bad 1:	9,20 m ²
Bad 2:	7,50 m ²
Hwr/Ab:	7,60 m ²
	133,40 m²

Dachterrasse (12,40 m ²) anrechenbar	6,20 m ²
Gesamt:	139,60 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

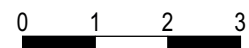
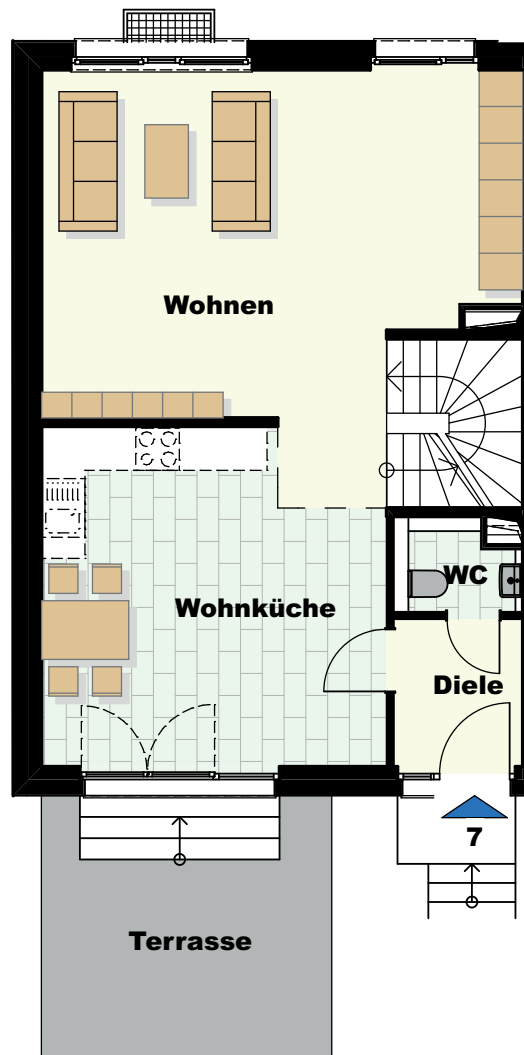
22527 Hamburg

Wohnung 7

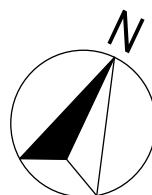
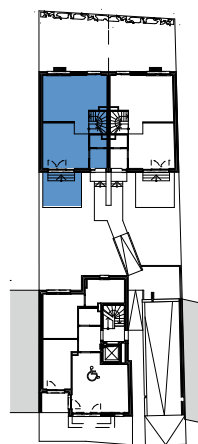
Hinterhaus links

Erdgeschoss

Kaufpreis EUR 1.150.000,00



Erdgeschoss



Wohnen:	30,80 m ²
Wohnküche:	20,80 m ²
WC:	2,10 m ²
Diele:	3,60 m ²
	57,30 m ²
Terrasse (12,00 m ²)	
anrechenbar	6,00 m ²
EG Gesamt:	
	63,30 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

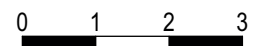
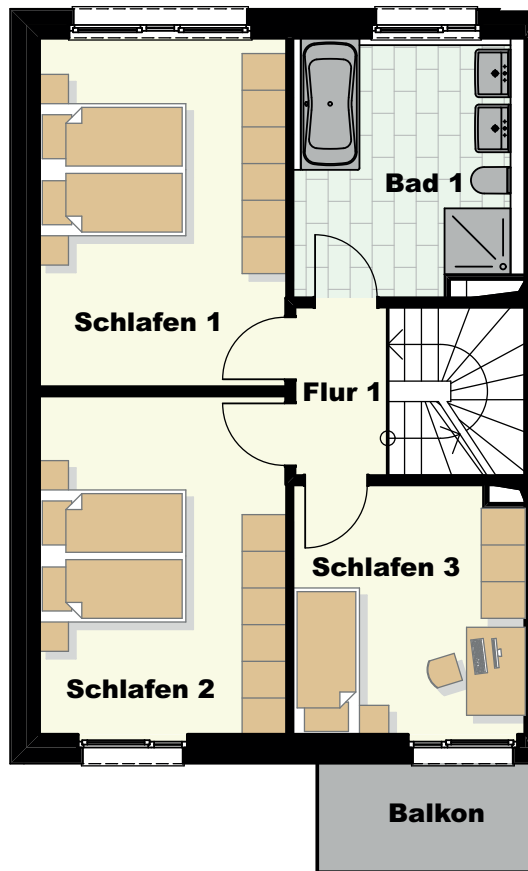
Steenwisch 71

22527 Hamburg

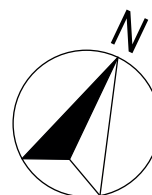
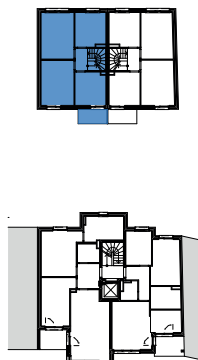
Wohnung 7

Hinterhaus links

1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Schlafen 1:	16,10 m ²
Schlafen 2:	15,70 m ²
Schlafen 3:	10,80 m ²
Bad 1:	10,90 m ²
Flur 1:	2,90 m ²
	56,40 m ²
Balkon (4,50 m ²)	
anrechenbar	2,25 m ²
1. OG Gesamt:	
	58,65 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.

03.11.2016

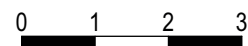
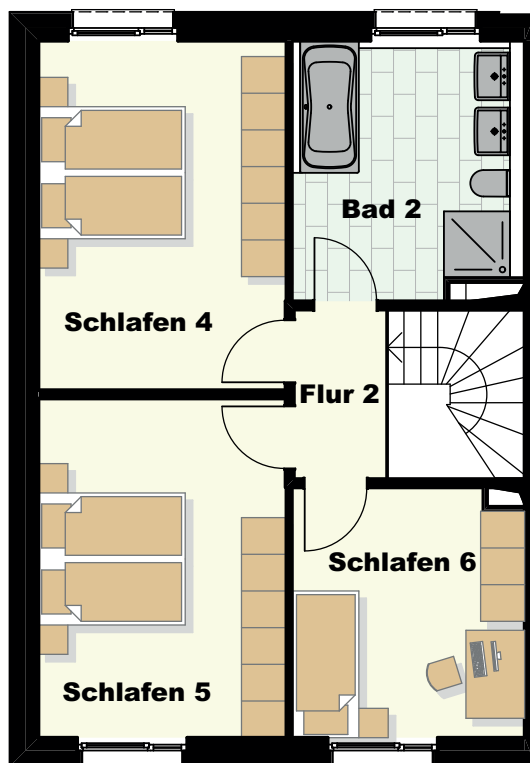
Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

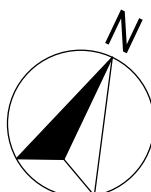
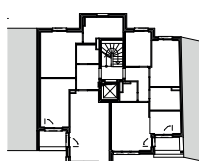
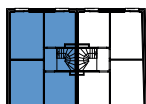
22527 Hamburg

Wohnung 7

Hinterhaus links
2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Schlafen 4:	16,10 m ²
Schlafen 5:	15,70 m ²
Schlafen 6:	10,80 m ²
Bad 2:	10,90 m ²
Flur 2:	2,90 m ²
2. OG Gesamt:	56,40 m²
Erdgeschoss:	57,30 m ²
1. Obergeschoss:	56,40 m ²
2. Obergeschoss:	56,40 m²
	170,10 m²
Balkon:	2,25 m ²
Terrasse:	6,00 m ²
Gesamt:	178,35 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

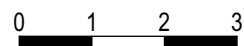
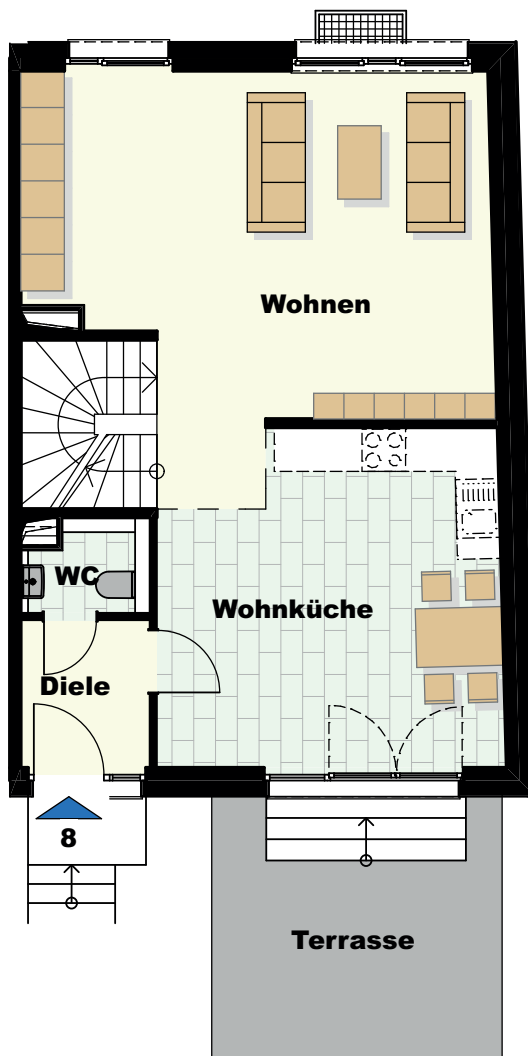
22527 Hamburg

Wohnung 8

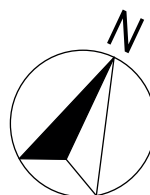
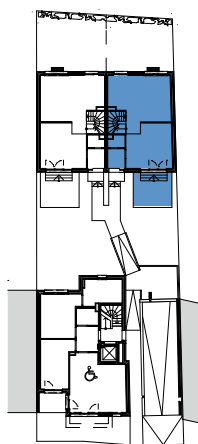
Hinterhaus rechts

Erdgeschoss

Kaufpreis EUR 1.140.000,00



Erdgeschoss



Wohnen:	30,80 m ²
Wohnküche:	20,80 m ²
WC:	2,10 m ²
Diele:	3,60 m ²
	57,30 m ²

Terrasse (12,00 m ²)	
anrechenbar	6,00 m ²
EG Gesamt:	63,30 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

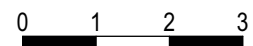
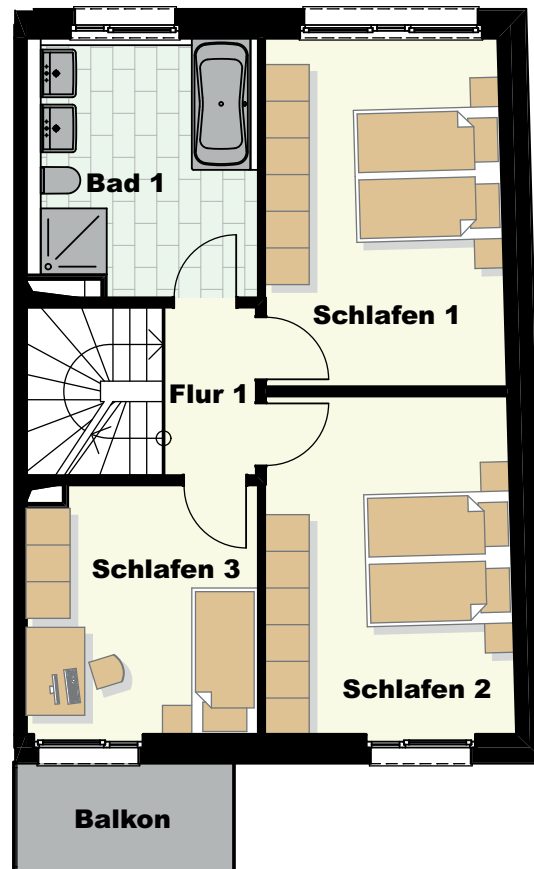
Steenwisch 71

22527 Hamburg

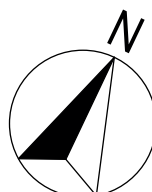
Wohnung 8

Hinterhaus rechts

1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Schlafen 1:	15,60 m ²
Schlafen 2:	15,80 m ²
Schlafen 3:	10,80 m ²
Bad 1:	10,90 m ²
Flur 1:	2,90 m ²
	56,00 m ²
Balkon (4,50 m ²)	
anrechenbar	2,25 m ²
1. OG Gesamt:	
	58,25 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

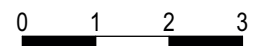
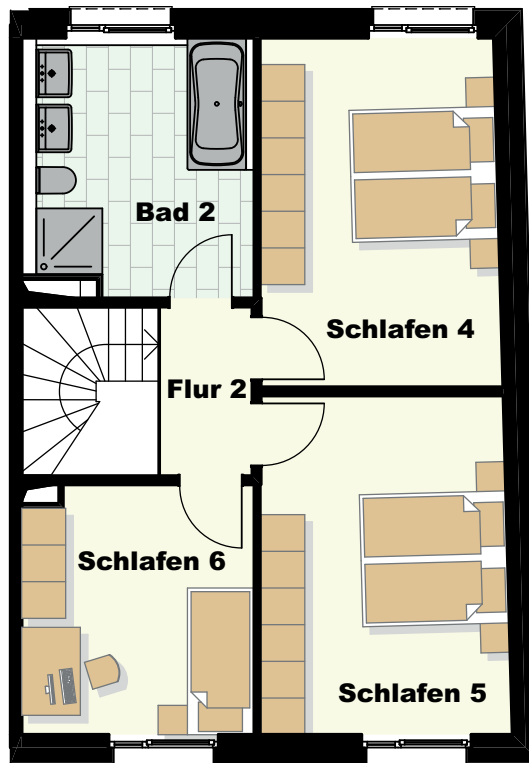
Steenwisch 71

22527 Hamburg

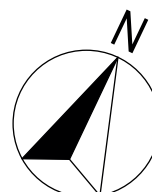
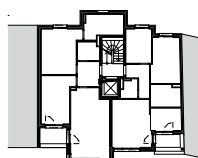
Wohnung 8

Hinterhaus rechts

2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Schlafen 4:	15,60 m ²
Schlafen 5:	15,80 m ²
Schlafen 6:	10,80 m ²
Bad 2:	10,90 m ²
Flur 2:	2,90 m ²
2. OG Gesamt:	56,00 m²

Erdgeschoss:	57,30 m ²
1. Obergeschoss:	56,00 m ²
2. Obergeschoss:	56,00 m²
	169,30 m²
Balkon:	2,25 m ²
Terrasse:	6,00 m ²

Gesamt: 177,55 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.

03.11.2016

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern

Steenwisch 71

22527 Hamburg

Perspektive 4



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.

03.11.2016

VERKAUFSSBAUBESCHREIBUNG

Neubau einer Wohnanlage Steenwisch 71 - 22527 Hamburg (Stand 16.11.2016)

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.

BAUNESENKOSTEN

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 2016, 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.

Die Schmutz- und Regenwasserentwässerung der Gebäude erfolgt über das öffentliche Sied.

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.

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.

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.

Das Satteldach wird aus Nadelholz mit Mineralwolldämmung und innerer Gipskartonverkleidung erstellt. Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen.

Die Dachterrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Splittvorsatz gem. Architektenvorgabe. Balkone und Loggien 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 Rollläden.

Das Vorderhaus erhält eine Hauseingangstür aus Aluminium, mit Glasausschnitt, umlaufender Gummilippendichtung, Dreifachverriegelung. Es erhält eine Schließanlage, Klingel mit Videoauge (farbig) und eine Briefkastenanlage, Fabrikat Renz, pulverbeschichtet.

Die Stadthäuser erhalten separate Klingeln an den Eingängen. Kunststoffhaustür, wie Fenster.

AUSBAU

07. TREPPEN

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

Die Stadthäuser haben Holzwangentreppen, Buche.

08. INNENPUTZARBEITEN

Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Das Mauerwerk der Erd- und Obergeschosse sowie Dachgeschosses 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 und werden komplett mit Holzzarge und Gummilippendichtung, Drückergarnitur und BB-Schloss einschließlich Schlüssel geliefert und eingebaut.

Die Wohnungseingangstüren des Vorderhauses sind glatt, weiß endbehandelt und werden mit Stahlzarge, Dreifachverriegelung, PZ-Sicherheitsschloss und Türspion ausgestattet. Einbruchswiderstandsklasse RC2.

11. SANITÄRINSTALLATION

Wasser- und Wärmemengenzähler als Vorwandinstallationen wegen Schallschutz.
(geleaset 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.

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: Talis S, 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- bzw. Dachgeschoss im Bereich der Terrasse bzw. Dachterrasse vorgesehen.

13. HEIZUNG/LÜFTUNG

Heizzentrale

Die Heizzentrale liegt im Vorderhaus. Sie versorgt die Gesamtwohnanlage und erhält eine Gaszentralheizung mit solarer Unterstützung. 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, Bad und WC 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 Bäder und WC's erhalten feuchtegesteuerte Abluftventilatoren, die Aufenthaltsräume Zuluftelemente in den Wänden oder Fenstern.

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 MicroPor 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 zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung.

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:

Küche:

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

Flur/Diele:

- 1 Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Deckenauslässe

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/Loggien:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung vom Wohnzimmer inkl. Leuchte
- 1 Steckdose 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 im Treppenhaus des Vorderhauses 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, 16.11.2016

Die Preisliste

Neubau von 6 Wohneinheiten und 2 Stadthäusern
Steenwisch 71, 22527 Hamburg

Wohnung	Vorder-/Hinterhaus	Zimmer	Lage	Größe	Verkaufspreis	Verkaufsstand
1	Vorderhaus	3	EG	89,30 m²	531.500,00 €	
2	Vorderhaus	3	1. OG links	83,60 m²	514.500,00 €	
3	Vorderhaus	3	1. OG rechts	69,40 m²	433.700,00 €	
4	Vorderhaus	3	2. OG links	83,30 m²	537.200,00 €	
5	Vorderhaus	3	2. OG rechts	69,40 m²	454.500,00 €	
6	Vorderhaus	4	Penthouse	139,60 m²	984.100,00 €	
7	Hinterhaus 1 links	7		178,35 m²	1.150.000,00 €	
8	Hinterhaus 2 rechts	7		177,55 m²	1.140.000,00 €	

Tiefgaragen-Stellplätze á EUR 29.500,--	1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---	---

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).

