

EXPOSÉ



BEHRINGSTRASSE 6 . 65191 WIESBADEN



INFORMATIONEN

BAUHERR **RGG Immobilien GmbH**
Geschwister-Scholl-Str. 10
65232 Taunusstein

BAULEITUNG **Dipl. Ing. Stefan Reiniger**
Kaiser-Friedrich-Ring 47
65185 Wiesbaden

PLANUNG **Architekt Albert Fischer**
Baumgartenstr. 43
65232 Taunusstein

VERKAUF **Uhlmann Immobilien GmbH**
Bornpfad 11a
65232 Taunusstein

Nähere Informationen erhalten Sie unter:

Telefon (06128) 982904

oder

e-Mail: info@behringstrasse6.de

UHLMANN  **IMMOBILIEN**
WEISE ENTSCHEIDUNGEN SIND HERZENSSACHE

VORWORT

Die RGG Immobilien GmbH, ist eine schlanke und effektiv aufgestellte Bauträgersgesellschaft. Personell verfügt die RGG über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Projektentwicklung, Planung, Bau und Bauleitung. Referenzobjekte befinden sich in Wiesbaden, im Rheingau-Taunus-Kreis und im Main-Taunus-Kreis. Diese können Ihnen gerne persönlich vorgestellt werden.

In der Behringstraße 6, Wiesbaden haben wir eine Lage- und Blickperle entwickelt, die den allerhöchsten Ansprüchen gerecht wird. In einer der begehrten Halbhöhenlagen von Wiesbaden bauen wir eine moderne Drei- bis Vierparteienvilla, die keinen Wohntraum unerfüllt lässt.

Es entstehen zwei Maisonettwohnungen, die sich über Gartengeschoss mit großem Gartensondernutzungsrecht und Erdgeschoss erstrecken.

Im ersten OG sind eine Dreizimmerwohnung und der untere Teil des Penthouses geplant. Das Penthouse erstreckt sich weiter über das Staffelgeschoss und die Dachterrasse.

Die große Alternativlösung ist die Zusammenlegung der Wohnung 3 mit dem Penthouse. Dies ergibt eine herrschaftliche Villenetage im „Haus im Haus“ Stil mit über 344 Quadratmetern Wohnfläche.

Es erwarten Sie eine absolut hochwertige Ausstattung wie

- Fußbodenheizung
- Elektrische Aluminiumraffstores
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Elektrische Aluminium Rollläden
- Edle Bodenbeläge nach Wahl
- Aufzug in alle Etagen
- Moderne Haustechnik
- Massive Garagen
- Cat 7-Verkabelung
- Großzügige Außenbereiche/Terrassen
- Vorbereitete Bus Technik
- Kamin in jeder Wohnung

Im Folgenden finden Sie die aktuelle Bau- und Leistungsbeschreibung, sowie die der bereits erteilten Baugenehmigung zu Grunde liegenden Pläne und Grundrisse.

Es steht für uns außer Frage, dass Sie noch frei – sofern statisch und baurechtlich möglich – mitgestalten und planen können, um Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung.





WESTANSICHT PENTHOUSE



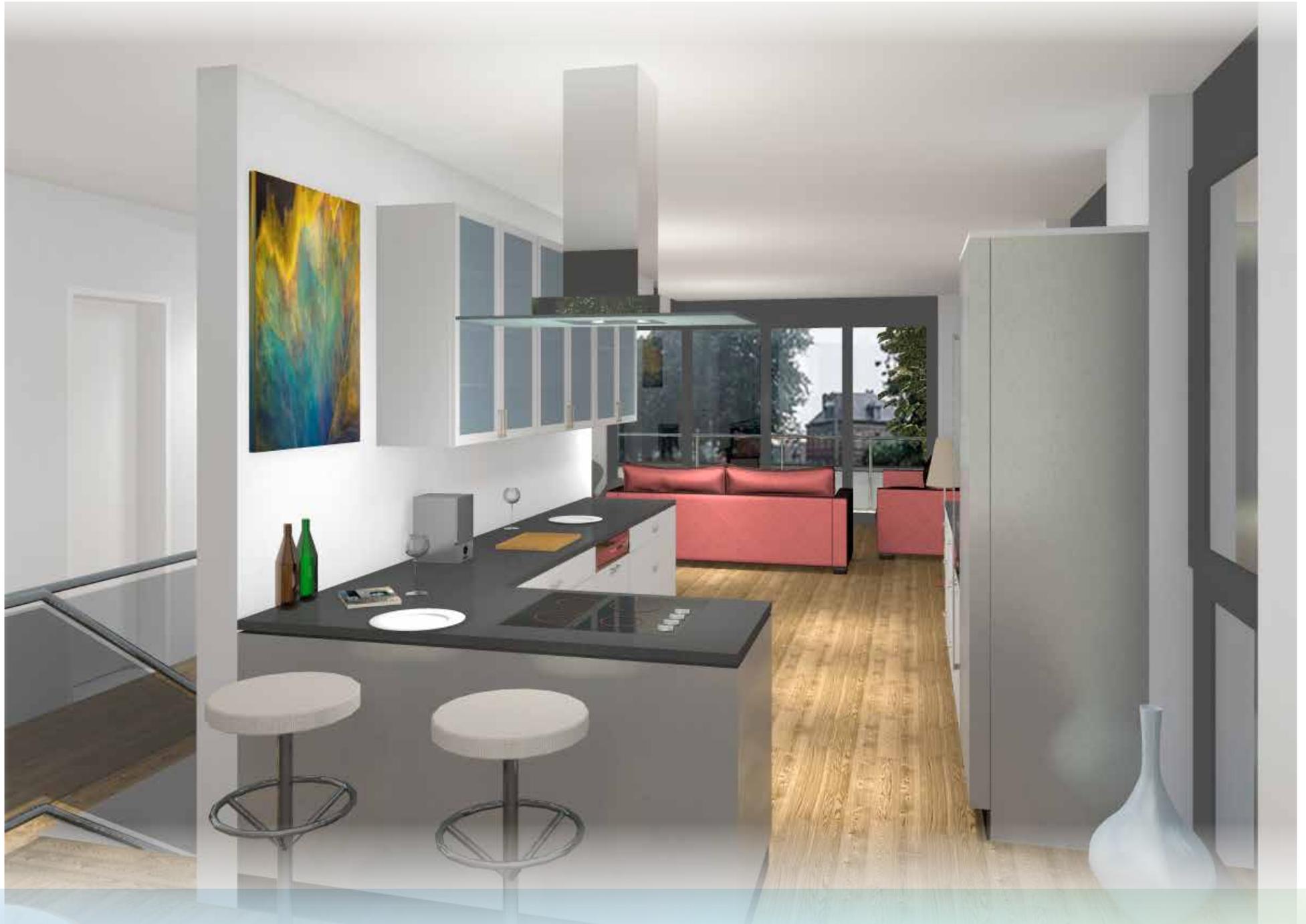
SÜDANSICHT – EINGANGSBEREICH

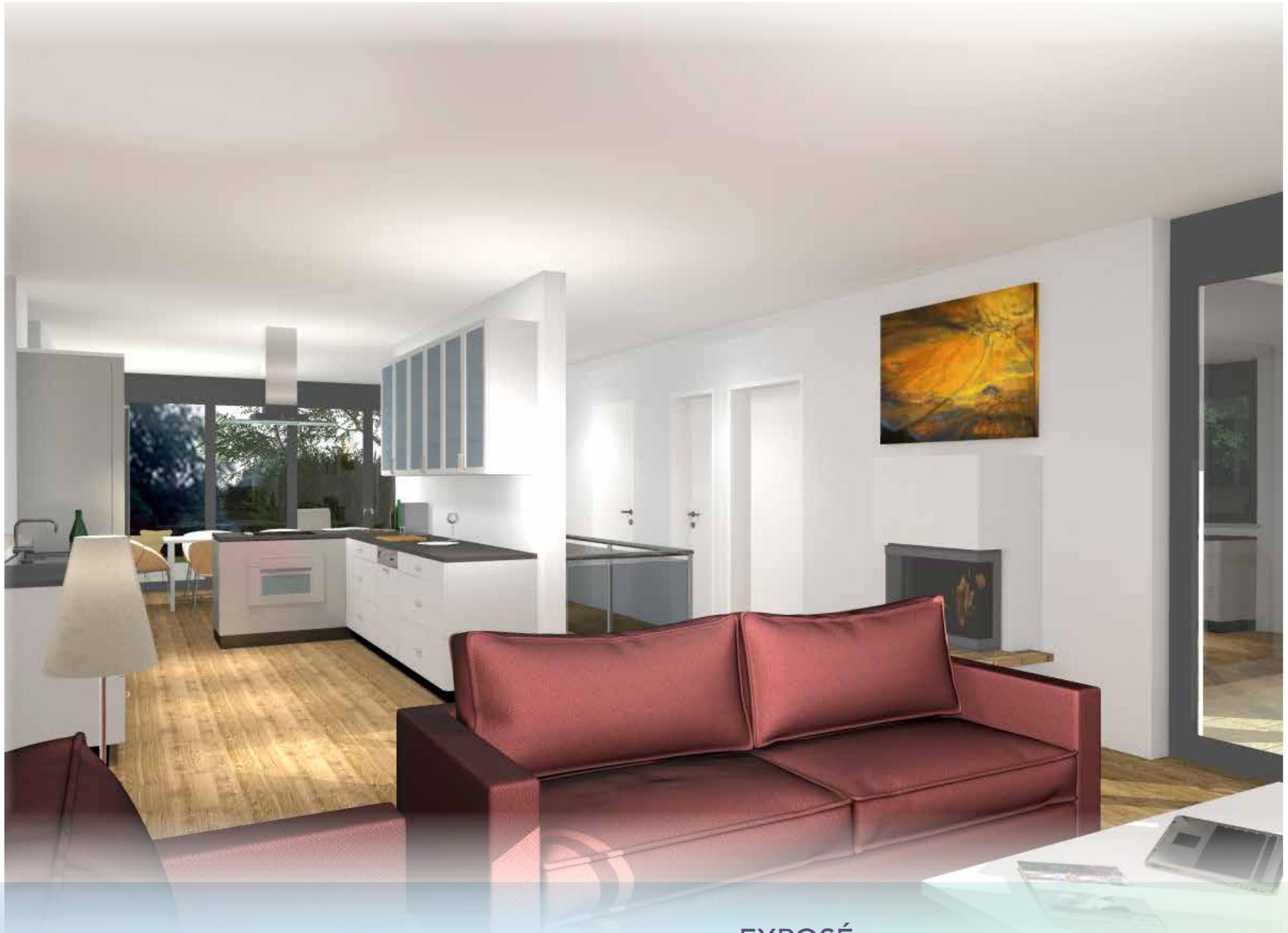


NORDWEST RÜCKANSICHT



BEISPIEL KÜCHE – MAISONETTE WOHNUNG 2











KAMIN – PENTHOUSE





PREISE

WOHNUNG 1

170m² Wohnfläche € 818.000,-

WOHNUNG 2

183m² Wohnfläche € 805.000,-

WOHNUNG 3

344m² Wohnfläche € 2.250.000,-

GARAGE

€ 27.500,-

UNSERE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Gespräche, Besichtigungen und Zusendung von Exposés sind kostenlos. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision im Verkaufsgeschäft in Höhe von 5,95% (einschließlich von z.Z. 19% Mehrwertsteuer) wird bei Vertragsabschluss fällig und ist vom Käufer zu entrichten. Für die Entstehung des Provisionsanspruches genügt jeder mündliche, fermündliche oder schriftliche Nachweis. Für den Nachweis von Mietobjekten erheben wir eine Provision von zwei Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. von z.Z. 19%. Für den Nachweis von Gewerbeobjekten erheben wir eine Provision von drei Nettomonatsmieten/-pachten zzgl. der gesetzlichen MwSt. von z.Z. 19%, sofort fällig und verdient bei Vertragsabschluss. Ist Ihnen das Vertragsobjekt, der Verkäufer sowie dessen Verkaufsabsicht bekannt, können Sie sich auf diese Vorkenntnisse gegenüber Uhlmann Immobilien GmbH Taunusstein nur dann berufen, wenn Sie dies unverzüglich schriftlich mitteilen. Die Weitergabe von Objektinformationen, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren inhaltliche Richtigkeit Uhlmann Immobilien GmbH Taunusstein keine Haftung übernimmt, ist vertragswidrig und führt zum Schadensersatz. Gerichtsstand ist Taunusstein.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

STAND FEBRUAR 2015



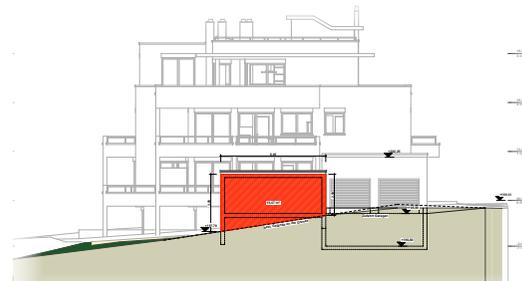
NORD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



OST-ANSICHT



GARAGE WEST-ANSICHT



WEST-ANSICHT

ALLGEMEINES

Alle zur Erstellung des Gebäudes notwendigen Arbeiten werden unter Einhaltung der jeweiligen DIN-Vorschriften und der anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ausgeführt. Zur Anwendung kommen die zum 01.06.2014 gültigen Vorschriften, sofern in dieser Baubeschreibung nichts Weiteres geregelt wurde.

Für Schallschutz gelten die Mindestwerte der Schallschutzstufe II der VDI-Richtlinien 4100 als vereinbart. Grundlage sind die als Anlage beigefügten Pläne und Zeichnungen, sowie die folgende Baubeschreibung.

Die in Plänen und Animationen dargestellten Möblierungen und Accessoires sind nicht Bestandteil des Vertrages.

1.0 STANDORT

Behringstraße 6, 65191 Wiesbaden. Das Bauwerk wird auf einem Grundstück errichtet, inmitten eines bestehenden, innerstädtischen Wohngebiets. Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand bebaut, der vor Baubeginn rückgebaut werden wird.

2.0 ERSCHLISSUNG

Die Kosten der Ersterschließung gemäß Baugesetzbuch und sonstige Anliegerbeiträge sind im Kaufpreis enthalten.

Im Leistungsumfang sind weiter die Einbringung der privaten Ver- und Entsorgungsleitungen und die Befestigung der Geh- und Fahrflächen enthalten. Ebenso die Gebühren und Entgelte der Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz für Strom, Wasser und Telekom und die Anschlüsse zur Beseitigung des Regen- und Schmutzwassers.

Die notwendigen Erdarbeiten zur Herstellung der Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Telekom und Kanal sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

2.1 BAUNEKENKOSTEN

Weiterhin sind im Leistungsumfang alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und Erschließung notwendigen Kosten wie z.B. Architektenleistung, Bauantrag, Baugenehmigung, Statik, Statikprüfung, Energieeinsparnachweis nach der gültigen Energieeinsparverordnung ENEV 2014, sämtliche behördliche Abnahmen, falls erforderlich Bodengutachten, die Vermessungsarbeiten einschließlich Endeinmessung enthalten. Über die gesamte Bauzeit wird zur Wertsicherung des Bauwerks eine Feuerrohbau-, eine Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung abgeschlossen. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

2.2 RÜCKBAUKOSTEN

Die Kosten für Rückbau/Abriss und Entsorgung des Altbestandsgebäudes sind im Kaufpreis enthalten.

3.0 BAUWERK

3.1 BAUREIFMACHUNG

Der Aushub der Baugrube für das Bauwerk, der Garagen und ggfs. notwendiger Gründungsfundamente, das Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume, die Abfuhr vom Aushub des nicht benötigten Erdreiches sowie die Einebnung des gesamten Grundstücks sind im Kaufpreis enthalten.

3.2 ROHBAU

3.2.1 BAUSTELLENEINRICHTUNG

Einrichten von Geräten, Gerüsten, Lagerräumen und Krananlagen etc., das Vorhalten der Einrichtungen über Bauzeit und Räumung mit fortschreitender Bauwerksfertigstellung sind im Kaufpreis enthalten.

3.2.2 BETON UND STAHLBETONBAUTEILE

Notwendige Fundamente, Bodenplatte, Über- und Unterzüge, Geschossdecken, Aussteifungsstützen der Wände aus Beton/Stahlbeton/Stahl, nach den jeweiligen statischen Erfordernissen. Die Geschossdecken des Gebäudes werden als Stahlbetonfertigteildecken nach Vorgaben des Statikers hergestellt.

3.2.3 WÄNDE

Wandaufbau der Außenwände aus Kalksandvollstein (KS-Vollstein) vom Erd- bis Dachgeschoss gemäß statischer Berechnung unter Berücksichtigung der neusten Energiesparverordnung ENEC 2014. Hauswände und Wohnungstrennwände werden aus 30 cm KS-Vollsteinen gem. DIN, tragende Innenwände aus KS-Vollsteinen, nichttragende Innenwände in den Geschossen aus doppeltbeplankten Trockenbauwänden d= 10 cm hergestellt.

3.2.4 FASSADE

Die Außenwände werden mit hochwärmedämmendem Wärmedämmverbundsystem nach der neuesten Energieeinsparverordnung ENEC 2014 gedämmt und mit zweilagigem mineralischem Scheibenputz verputzt. Die Fassade wird mit hochwertiger Fassadenfarbe zweilagig in weiß gestrichen. Die sonstige Fassadengestaltung erfolgt nach den Architektenplänen.

3.2.5 DACH, DACHEINDECKUNG UND –ENTWÄSSERUNG

Flachdach als Betonkonstruktion entsprechend der Zeichnungen und nach statischer Berechnung errichtet. Wärmedämmung der Flachdächer gemäß Wärmebedarfsberechnung. Mauerabdeckungen im Dachgeschoss, sowie Rinnen und Fallrohre für die Ableitung des Regenwassers werden in Titanzinkblech (Farbe: Anthrazit) hergestellt. Flachdächer und Balkone werden mit einer hochwertigen wetterfesten PVC- Folie oder mit Schweißbahnen abgedichtet.

3.3 AUSBAU

3.3.1 FENSTER/FENSTERBÄNKE/ROLLLÄDEN

Die Fenster werden aus hochwertigen Mehrkammer- Kunststofffensterelementen innen weiß, außen anthrazit mit innenliegendem Stahlkern, Pilzkopfverriegelung. Fenstergriffen werden zur Verbesserung des Einbruchschutzes und mit bedienungs-freundlichen, verdeckt liegendem Einhebel- Dreh- Kipp- Beschlägen hergestellt. Für die Verglasung werden Dreischeibenwärmeschutzgläser nach ENEC verwendet. Die Wohnzimmerfenster erhalten anthrazitfarbene Außenraffstores mit elektrischem Antrieb. Die sonstigen Wohnräume werden mit Aluminiumrollläden in Anthrazit ausgestattet mit elektrischem Antrieb. Rollladen- und Raffstorekästen werden hoch wärmedämmend ausgeführt und mit Außenrevision versehen. Die Innenfensterbänke werden in Granit grau und die Außenfensterbänke aus Aluminium anthrazit hergestellt.

3.3.2 TÜREN

Hauseingangstür besteht aus Aluminium mit Stahlkern, einbruchhemmend mit Fünffachverriegelung und PZ-Sicherheitsschließzylinder, mit Glasausschnitten und verglastem, feststehendem Seitenteil gem. Ansicht. Sicherheitszylinderschloss mit Daumenabdrucköffnung, mit Not- und Gefahrenöffnung, Drücker und Außenknopf-kombination mit Rosetten.

Wohnungseingangstüren werden als Holztüren, flächenbündig, mit innenliegenden Bändern, weiß lackiert in massiver Ausführung mit Metalleinlage, Futter und Bekleidung, Anschlagdichtung, Sicherheitszylinderschloss mit Daumenabdrucköffnung, einbruchhemmend und Spion hergestellt.

Innentüren als Holztüren, flächenbündig mit innenliegenden Bändern, endbehandelt weiß. Futter und Bekleidung, Anschlagdichtung zur Geräuschminderung. Die Rohbauhöhen der Türen betragen 2,13 m. Drückergarnituren und Rosetten aus Edelstahl, sowie Buntbartschloss mit einem Schlüssel je Tür. Nach Bedarf elektrische Glasschiebetüren mit automatischer Öffnung.

Feuerhemmende Türen, wie gefordert, in Treppenhäusern, Schleusen, Heizraum und Kellerräumen, gemäß Brandschutzkonzept, weiß lackiert. Das Haus erhält eine Sicherheitsschließanlage.

3.3.3 GLASERARBEITEN

Sämtliche Fensterelemente, Fenstertüren der Wohnungen erhalten 3-fach-Isolierverglasung. Das Treppenhaus, nach Anforderung des Bauamtes, Isolierverglasung, Sicherheitsglas oder gleichwertige Verglasung.

3.3.4 TREPPENHAUS

Treppen und Podeste werden in Stahlbeton gemäß Schallschutzkonzept ausgeführt. Oberbelag Naturstein. Modernes Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf gemäß Planung des Architekten.

3.3.5 BALKONE

Balkone werden in Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile mit niedriger Brüstung und Glasgeländer, Edelstahlpfosten und Edelstahlhandlauf gemäß Zeichnung hergestellt. Balkonbelag aus großformatigen Granitplatten auf Splitt verlegt.

3.3.6 SANITÄRE ANLAGEN

Die Abwasserfallleitungen werden einschl. aller Form- und Verbindungsstücke gemäß Schallschutz ausgeführt. Die Anschlussleitungen in den Wohnungen werden in Kunststoff hergestellt.

Es kommen moderne und zeitgemäße Sanitäreinrichtungsgegenstände und Armaturen deutscher Markenhersteller zum Einbau.

BAD:

1 Eckbadewanne aus Acryl, Fabrikat Kaldewei, mit Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe Talis S, mit strahlverstellbarem Handbrausekopf und Exzenter-Ablaufgarnitur.

2 Kristallporzellanwaschtische (ca. 60 x 45cm), Fabrikat Duravit Philippe Stark 3, mit Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe Talis S

Wandhängendes WC aus Kristallporzellan, mit absenkbarem Kunststoffstuhl, verdecktem Spülkasten mit Sparspülung, Fabrikat Duravit Philipp Stark 3

Bodengleiche Dusche mit verdeckter Einlauftrinne, Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe Talis S, Unicastange, Handbrause und Brausekopf Grohe Relexa, Exzenter und Überlauf

GÄSTE WC / ZWEITES BAD:

1 Kristallporzellanwaschtisch (ca. 60 x 45cm), Fabrikat Duravit Philipp Stark 3, mit Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe Talis S

Wandhängendes WC aus Kristallporzellan, mit absenkbarem Kunststoffstuhl, verdecktem Spülkasten mit Sparspülung, Fabrikat Duravit Philipp Stark 3

Bodengleiche Dusche verdeckter Einlauftrinne, Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe Talis S, Unicastange, Handbrause und Brausekopf Grohe Relexa, Exzenter und Überlauf

oder gleichwertiger Qualitätsstandard

Bad-Accessoires wie Handtuchhalter, Ablagen, Seifenschalen, Duschtrennwände etc. sind käuferseits zu stellen und werden vom Installateur montiert.

3.3.7 ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung erfolgt nach VDE-Richtlinien und den jeweiligen Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Zählerschrank mit Verteilung gemäß VDE-Vorschriften und TAB (Technische Anschlussbedingungen) der Landesversorger. Abdeckungen der Schalter und Steckdosen in cremeweiß oder reinweiß. Schalterprogramm Fabrikat: Busch-Jaeger (Serie Busch-Duro 2000 Linear oder gleichwertig). Die genaue Lage der Steckdosen und Schalter stimmt der Bauherr/Eigentümer nach seinen eigenen Vorschlägen vor Ort mit dem Handwerker ab. Leuchten, Leuchtmittel sind nicht im Lieferumfang enthalten.

SCHUTZSTECKDOSEN IN

• Küche		10
• Wohnzimmer		12
• Elternschlafzimmer		9
• Kinder-, Arbeitszimmer/Bad	je	9
• Flur, Diele, Gäste-WC	je	4
• Wohnungskeller	je	2

AUSSCHALTUNGEN FÜR BRENNSTELLEN

• Wohn-/Esszimmer		4
• Bad		2
• Elternschlafzimmer		2
• Diele (Flur)		2
• Kinder-, Arbeitszimmer		1
• Gäste-WC		2
• Wohnungskeller		1
• Wechselschaltung nach Erfordernissen		

- Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler und Dunsthaube in der Küche
- Zählerschrank mit Zählern im KG
- Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und Fehlerschutzschalter in Diele/Flur
- Telefonanschluss, Netzwerkdose und Fernsehdose in allen Wohnräumen außer Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum
- Gegensprechanlage und Klingeltaster/Öffner an der Wohnungstür mit Videoüberwachung, mit jeweils einer Sprechstelle mit Farbbildschirm im Eingangsbereich der Wohnungen
- Außenleuchten am Hauseingang / Vordach und im Außenbereich (mit Ausnahme der Balkone und Terrassen), geschaltet über Bewegungsmelder oder teilweise Tastung nach den Festlegungen des Architekten.
- Die Gemeinschaftsräume und Garagen erhalten, Schalter, Tasterschaltungen und Beleuchtungskörper nach DIN.
- Cat 7-Verkabelung mit zwei Doppelsteckdosen für RJ45 je Wohnraum und zentralem Patchfeld
- Vorbereitung BUS-Technik
- TV: Digitale Sattelitenanlage mit 2 TV Steckdosen mit Zuleitung in allen Wohnräumen
- Video-Gegensprechanlage und Öffner an der Wohnungstür.

Der Telefonanschluss, d.h. die Freischaltung des Anschlusses, ist vom Auftragnehmer zu beantragen und zu bezahlen.

3.3.7 ZUSATZLEISTUNGEN:

- Zusätzliche Steckdose 70 EUR/Stück
- Zusätzlicher Wandauslass 70 EUR/Stück
- Zusätzlicher Deckenauslass 70 EUR/Stück
- Zusätzliche Telefon/TV 70 EUR/Stück
- Zusätzliche Netzwerkdose RJ45 70 EUR/Stück

3.3.8 HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt durch eine moderne Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik der Marke Vissmann oder gleichwertig. Die Warmwasserversorgung erfolgt zusätzlich über Solarthermie auf dem Dach mit ausreichend dimensioniertem Warmwasserspeicher. Auslegung nach der neusten ENEC 2014. Alle Räume erhalten Fußbodenheizung mit digitalem Raumthermostat. Die Badezimmer erhalten zusätzlich einen Handtuch-Heizkörper (Größe nach Bedarf).

3.3.9 INNENPUTZ/VERKLEIDUNG

Die gemauerten Wandflächen der Wohnbereiche erhalten einlagigen Gipsmaschinenputz. Bei Ausführung von Filigrandeckenplatten in Sichtbeton entfällt der Deckenputz; die Fugen der Deckenplatten werden verspachtelt. Die Schachtverkleidungen werden aus Gipskartonplatten hergestellt. Der Putz wird in der Qualitätsstufe Q2 ausgeführt.

3.3.10 ESTRICH

Alle Räume im Erd- und Obergeschoss erhalten eine Trittschall- und Wärmedämmung gemäß neuester ENEC 2014 und Zementestrich. Aufbau und Ausführung gemäß Schallschutznachweis.

3.3.11 FLIESENARBEITEN

In Bad, Küche, Diele und Gäste-WC werden Bodenfliesen in Dünnbettmörtel parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt; Verfugung in der Farbe zementgrau. Räume ohne Wandfliesen, jedoch mit Bodenfliesen, erhalten einen Sockel ca. 50–70 mm hoch aus Sockelfliesen oder dem Material der Bodenfliesen geschnitten. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden dauerelastisch als Wartungsfuge versiegelt (Silikon).

Im Bad und Gäste-WC werden die Wandfliesen ca. 1,50 m hoch, im Bereich der Dusche raumhoch und an den Vorwandinstallationen der WCs in Dünnbettmörtel angesetzt. Die Verfugung der Fliesen erfolgt in den Farben hellgrau oder weiß nach Wahl des Käufers.

Materialpreis 125 EUR/m² brutto nach Werkspreisliste.

3.3.12 FUSSBODENBELAG

Die Wohnungen erhalten in den nicht gefliesten Räumen Parkett mit passenden Sockelleisten. An Türen und Übergängen zu anderen Bodenbelägen werden Anschlussschienen angebracht.

Materialpreis 140 EUR/m² brutto nach Werkspreisliste.

3.3.13 MALERARBEITEN

Wände und Decken erhalten Malervlies mit doppeltem Dispersionsanstrich. Die Farbabstimmung in hellen Farbtönen erfolgt mit dem Käufer.

3.3.14 PERSONENAUFZUG

Das Bauwerk erhält einen Personenaufzug der Marke Zehner oder gleichwertig von der Tiefgarage bis in die Penthouse Etage (mit Daumenabdrucksteuerung und Schlüsselschließung).

3.3.15 BAUREINIGUNG

Im Leistungsumfang ist eine Grundreinigung enthalten (besenrein). Kleinere Verschmutzungen auf Fliesen und sonstigen Oberflächen, die mit handelsüblichen Reinigungsmethoden und Mitteln im Rahmen eines normalen Haushaltsputzes gereinigt werden können, stellen keinen Mangel dar und führen insbesondere nicht zur Abnahmeverweigerung oder Mängelrüge.

4.0 AUSSENANLAGEN

Kiesstreifen/Plattenstreifen als Spritzschutz am Haus vor den verputzten Außenwänden. Einplanung, Modellierung und Anpassung der Grundstücksflächen an die Baukörper und Höhen der Nachbargrundstücke/-grenzen. Es wird Mutterboden in einer Dicke von ca. 20 cm aufgebracht, danach erfolgt durch Fräsen, Walzen, Raseneinsaat und Bepflanzung der Gartenflächen und Grünflächen gemäß behördlichen Bepflanzungsauflagen und dem Pflanzplan. Mit der Wohnungsübergabe ist der Erwerber für Pflege und Instandhaltung der zugeordneten, sondergenutzten Gartenfläche, die Gesamtheit der Erwerber für die übrigen Garten/Fahr- und Stellflächen und Gemeinschaftseinrichtungen verantwortlich.

Fahrwege in grauem Betonverbundsteinpflaster, Schotterrasen o. glw., z. T. durchsetzt mit anderen Plattenfarben/Pflaster.

Die Eingangstreppe und das Podest werden aus Granitstufen, grau, nach Plan hergestellt.

5.0 GARAGEN

Garagen in Massivbauweise mit Flachdach als Betonkonstruktion entsprechend der Zeichnungen und nach statischer Berechnung errichtet. Sektionaltor mit Funkfernsteuerung.

6.0 GEWÄHRLEISTUNG

Für die beschriebenen Leistungen wird eine Gewährleistung nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) übernommen, das heißt u. a.: 5-jährige Gewährleistungsfrist ab Abnahme (Bezug) des Bauwerks gem. BGB. Ausgenommen hiervon sind u.a. Verschleißteile, elektrische und elektronische Bauteile und bewegliche Sachen, für die nur eine Gewährleistungsfrist von 1 respektive 2 Jahren gilt.

7.0 SONSTIGES

Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen, oder durch technische Änderungen/Weiterentwicklung eintreten und bleiben vorbehalten. Abweichungen und Änderungen der Flächen sind hieraus möglich und werden von Vertragsparteien bis zu 2% weder als wertmindernd noch als wertsteigernd angesehen und gewertet. Änderungen und Ergänzungen jedoch, die die Abweichungen des Kaufgegenstandes von mehr als 2% bedingen, sind, sofern sie den Wert der Ausstattung mindern oder erhöhen sollten, zwischen den Vertragsparteien zu verhandeln, wertmäßig zu beziffern und abzugelten.

Die in den Grundrissen, Lageplan und Ansichten ggfs. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Palisadenreihen, Spaliere etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern in der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

Die in der Wohnflächenaufstellung angegebene Wohnfläche der Wohnung beinhaltet den Abzug von Putz, die in den Grundrissen und Plänen angegebenen Flächen der Wohnräume dagegen nicht. Evtl. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind durch die handwerkliche Mauerwerksbauweise „Stein auf Stein“ möglich und bedingt, daher auch im Rahmen der Bautoleranz zulässig.

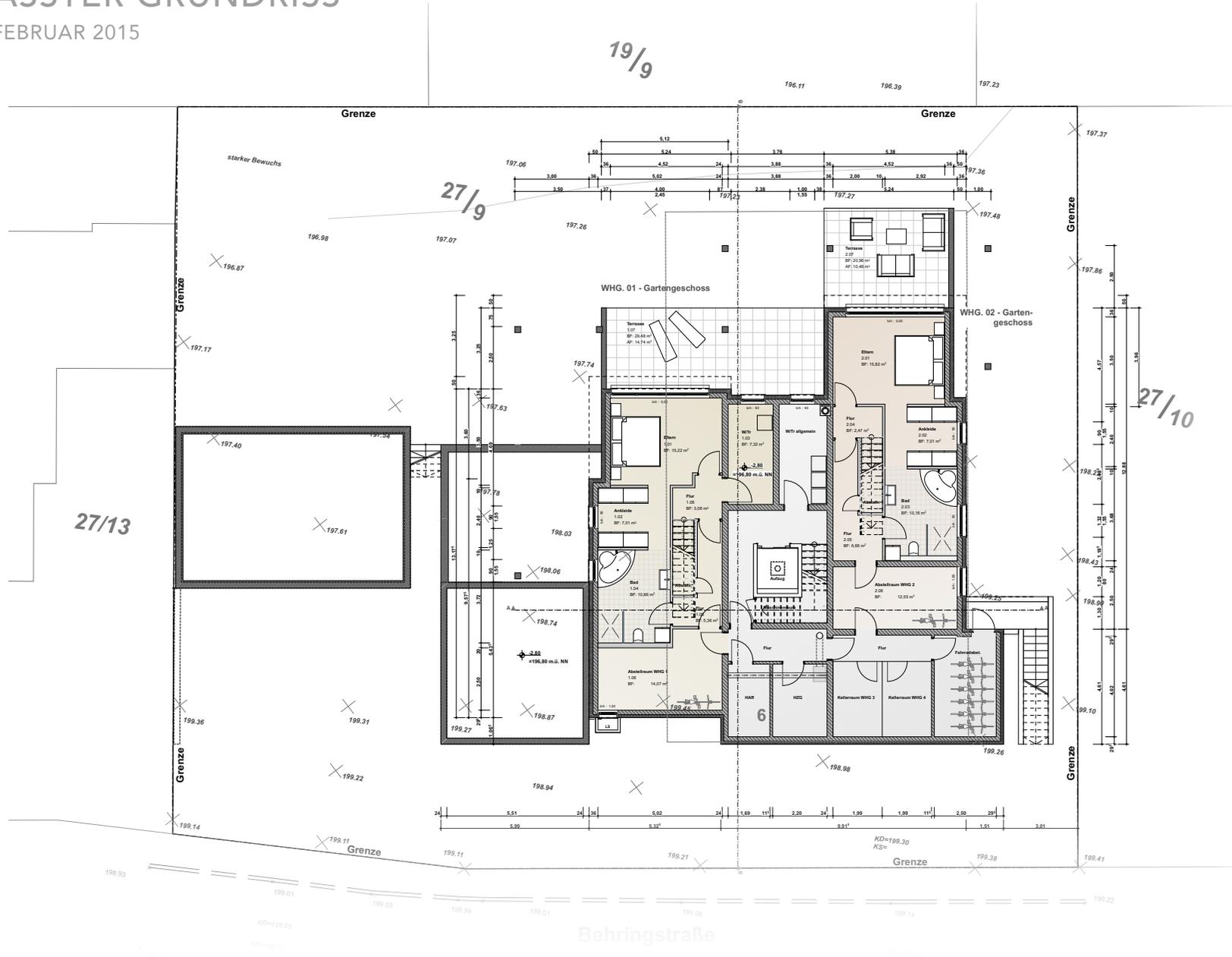
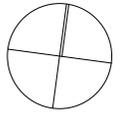
Baubeschreibungen mit den Zusätzen „oder“, bzw.“, „ggfs.“, „o. glw.“, sowie die Farbgebung werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, in Absprache mit dem Bauherr vom Architekten entschieden.

Sonderwünsche bzw. Abweichungen von dieser Baubeschreibung sind soweit der Baufortschritt diese zulässt – für den Käufer selbstverständlich möglich.

BEMASSTER GRUNDRISS

STAND FEBRUAR 2015

N

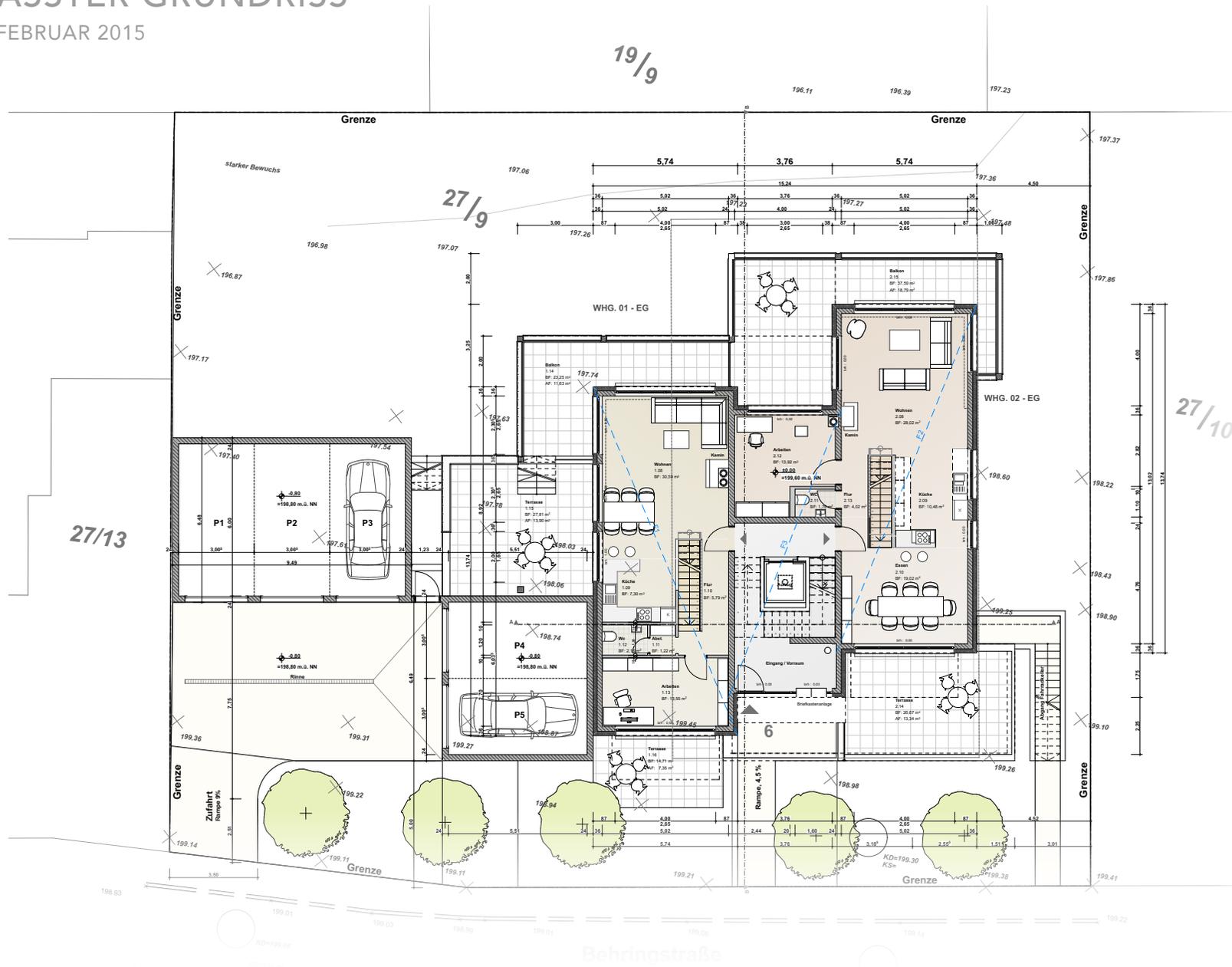
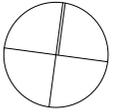


GARTENGESCHOSS – WOHNUNG 1 + 2

BEMASSTER GRUNDRISS

STAND FEBRUAR 2015

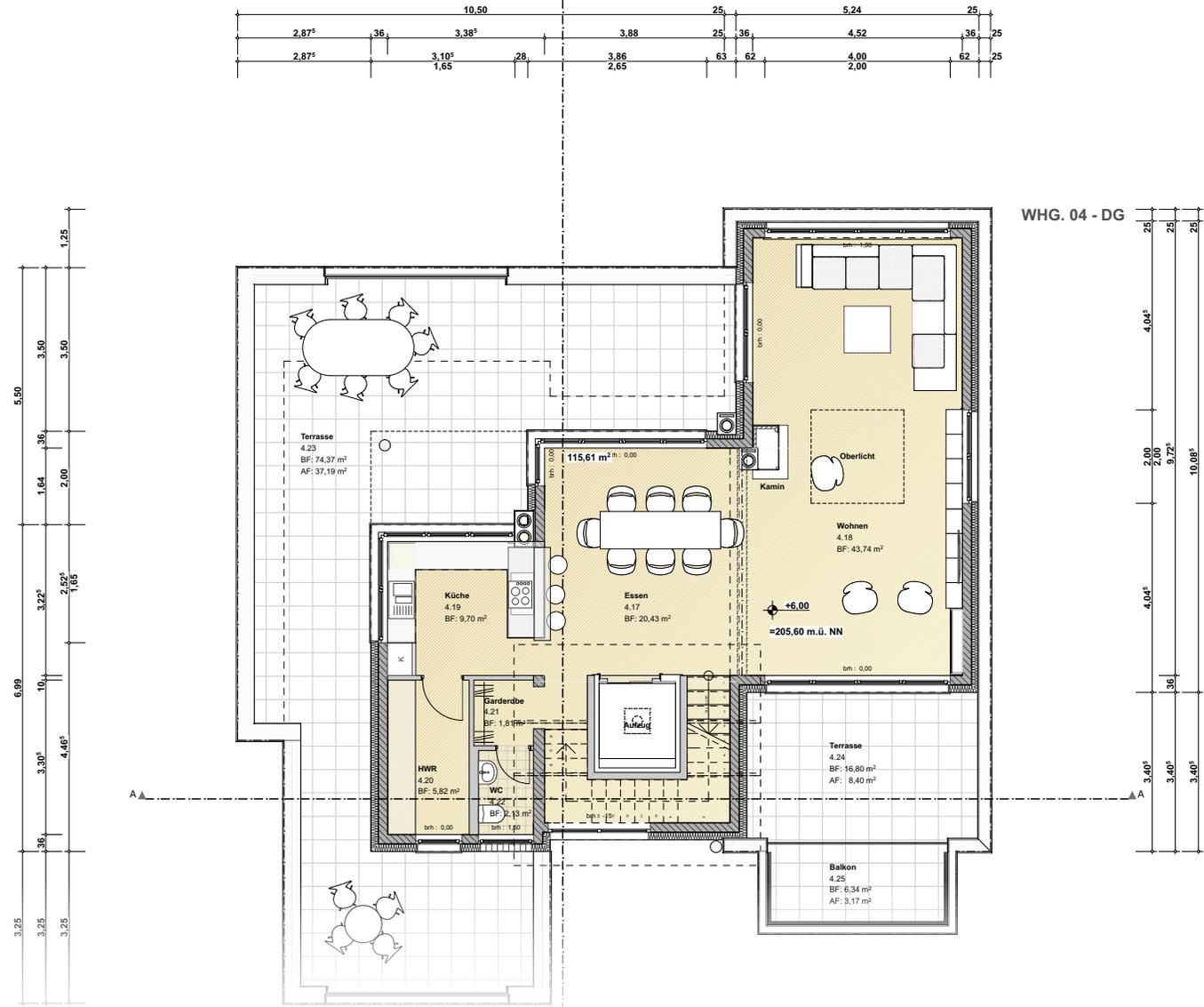
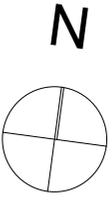
N



ERDGESCHOSS – WOHNUNG 1 + 2

BEMASSTER GRUNDRISS

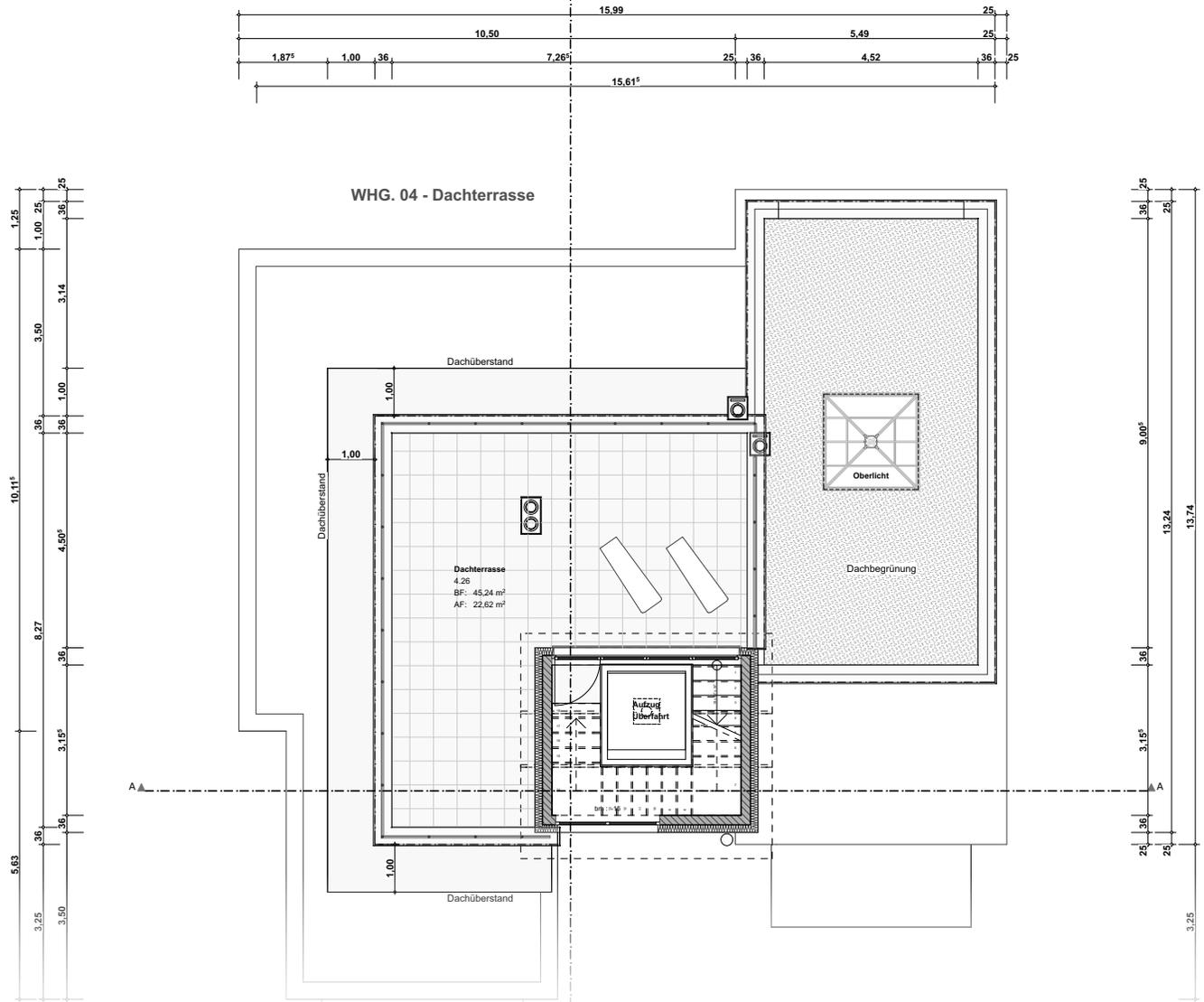
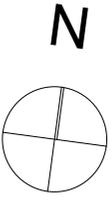
STAND FEBRUAR 2015



DACHGESCHOSS

BEMASSTER GRUNDRISS

STAND FEBRUAR 2015



DACH