

Alternative zum Einfamilienhaus! Perfekt für eine Familie mit 2 Kindern!

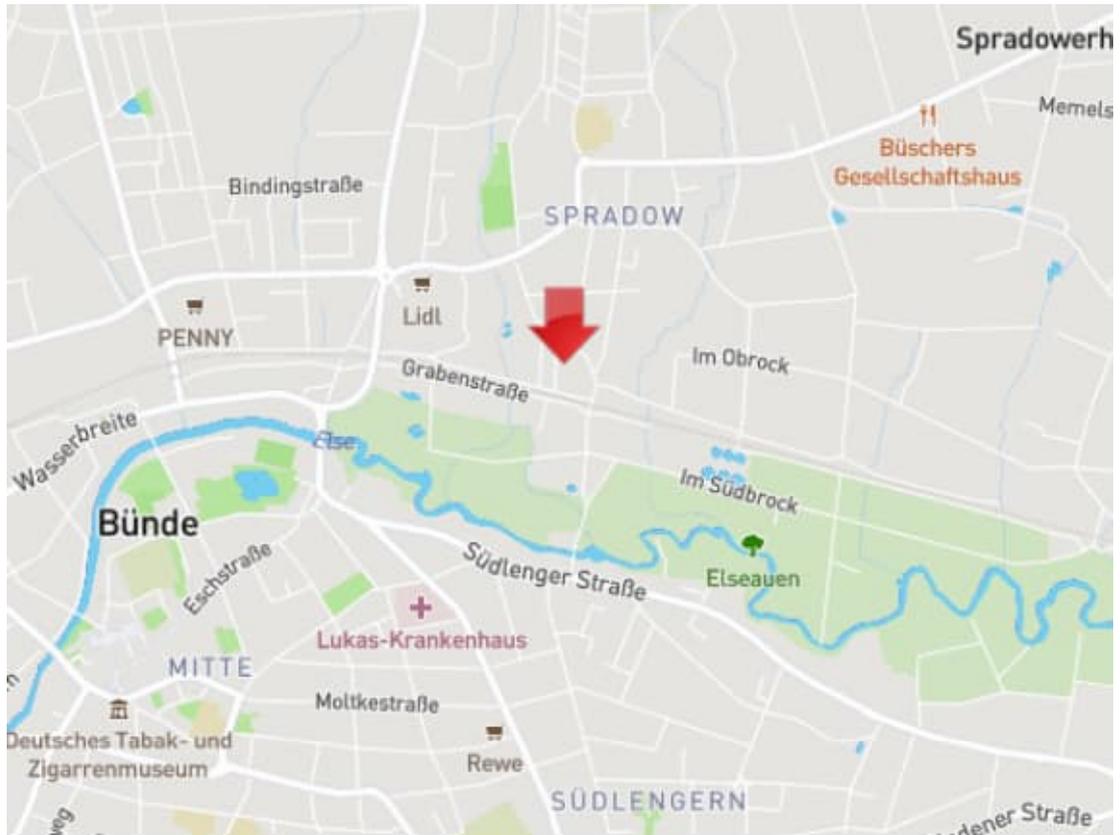


Abbildung ähnlich

OBJEKT BEM 1706 | EIGENTUMSWOHNUNG | FISCHERSTR. 28, 32257 BÜNDE | SPRADOW

OBJEKT	Ausrichtung:	SÜD-WEST
	Zimmer:	4
	Etage:	2. Obergeschoss rechts
	Wohnfläche ca.:	143,07 m ²
	Kellerfläche ca.:	7,20 m ²
	Zustand:	Fertiggestellt Januar 2024
	Bauweise:	Massivbau, Vollwärmeschutz nach KfW 55
	Stellplatztyp:	Carport (zzgl. 18.000,- €)
	Heizung:	Wärmepumpe, Fußbodenheizung
	Fenster:	SCHÜCO Kunststoff 3-fach Verglasung
	Personenlift:	✓ auf allen Ebenen
	Gäste WC / Abstellraum:	✓
	Keller:	✓ Eigener Kellerraum
	Balkon ca.:	✓ 8 m ² Grundfläche (4m ² DIN-Wohnfläche)
KAUFPREIS	Kaufpreis:	401.370,00 €
	Finanzierung:	ab 1.000,- €* mtl. möglich siehe Seite 15

HINWEIS Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

LAGE

Wohnen Sie schon bald in einem der beliebtesten Bündler Stadtteilen. Das massive Wohnhaus mit 6 Eigentumswohnungen ist bereits erstellt und kann im Januar 2024 bezogen werden. Es befindet sich in einer familienfreundlicher und ruhiger Wohnlage in „Spradow“. Sie finden hier eine gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Lage eignet sich auch ideal für Familien mit Kindern. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Entfernung, ein Kindergarten und eine Grundschule, sowie abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot finden Sie im Ort. „Bünde Mitte“ erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig wo Ihnen sämtliche öffentliche Einrichtungen wie eine Poststelle, ein Krankenhaus, Amtsstellen und die Innenstadt mit weiteren Geschäften und Restaurants zur Verfügung stehen. Vorteilhaft ist ebenfalls die unmittelbare Nähe zu den „Elseauen“ wo die Naturliebhaber und Freizeitsportler den benötigten Ausklang vom Alltag finden. Das nahverlaufende Else- Ufer lädt die Spaziergänger zum Verweilen und Genießen an der frischen Luft ein. Und noch etwas an alle Familien mit 1 oder 2 Kindern. Diese Wohnung kann mit den öffentlichen Mitteln gefördert und entsprechend und günstig finanziert werden. Gern unterbreiten wir ein Angebot dazu.

Videolink zu unserem Projekt <https://youtu.be/lqaFiT9wd5c> oder: <https://youtu.be/RTPBZ6PxEFg>

ANBINDUNG Über die Peripherie der Stadt sind die Autobahnen A 30 und A 2 in Richtungen Hannover und Dortmund schnell zu erreichen. Bünde Bahnhof und die Stadtbuslinie bieten zusätzliche Möglichkeiten den öffentlichen Personenverkehr zu nutzen.



Abbildung ähnlich

AUSSTATTUNG Wohnen Sie schon bald in einem der beliebtesten Bünde Stadtteilen. Das massive Wohnhaus mit 6 Eigentumswohnungen ist bereits erstellt und kann im Januar 2024 bezogen werden. Es befindet sich in einer familienfreundlicher und ruhiger Wohnlage in „Spradow“. Sie finden hier eine gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Lage eignet sich auch ideal für Familien mit Kindern. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Entfernung, ein Kindergarten und eine Grundschule, sowie abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot finden Sie im Ort. „Bünde Mitte“ erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig wo Ihnen sämtliche öffentliche Einrichtungen wie eine Poststelle, ein Krankenhaus, Amtsstellen und die Innenstadt mit weiteren Geschäften und Restaurants zur Verfügung stehen. Vorteilhaft ist ebenfalls die unmittelbare Nähe zu den „Elseauen“ wo die Naturliebhaber und Freizeitsportler den benötigten Ausklang vom Alltag finden. Das nahverlaufende Else- Ufer lädt die Spaziergänger zum Verweilen und Genießen an der frischen Luft ein. Und noch etwas an alle Familien mit 1 oder 2 Kindern. Diese Wohnung kann mit den öffentlichen Mitteln gefördert und entsprechend und günstig finanziert werden. Gern unterbreiten wir ein Angebot dazu.

ANSICHTEN



Abbildung ähnlich



Abbildung ähnlich

BEISPIEL- BILD- HAUSEINGANG



BEISPIEL- BILDER

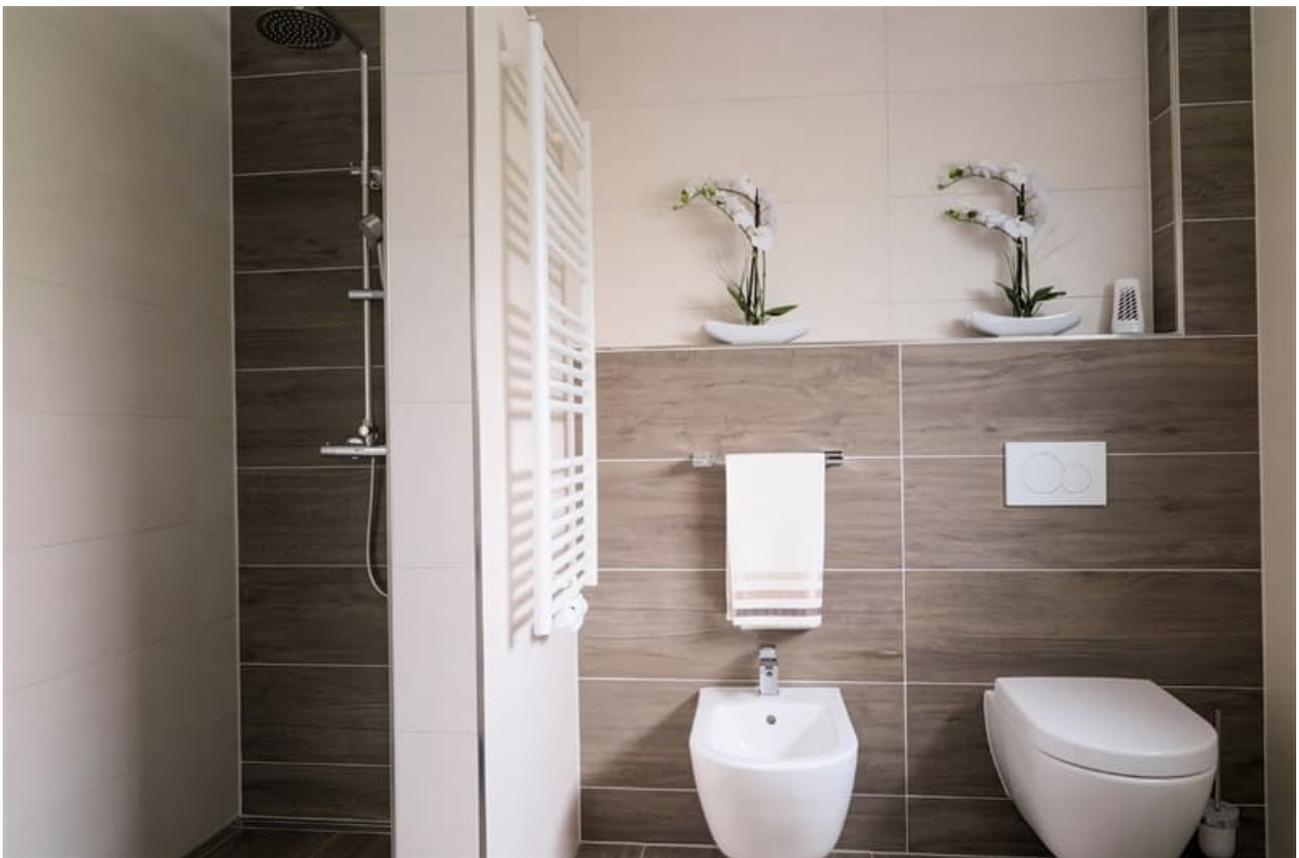


Musterfoto



Musterfoto

BEISPIELBILDER- BAD



Musterfoto

BEISPIELBILDER

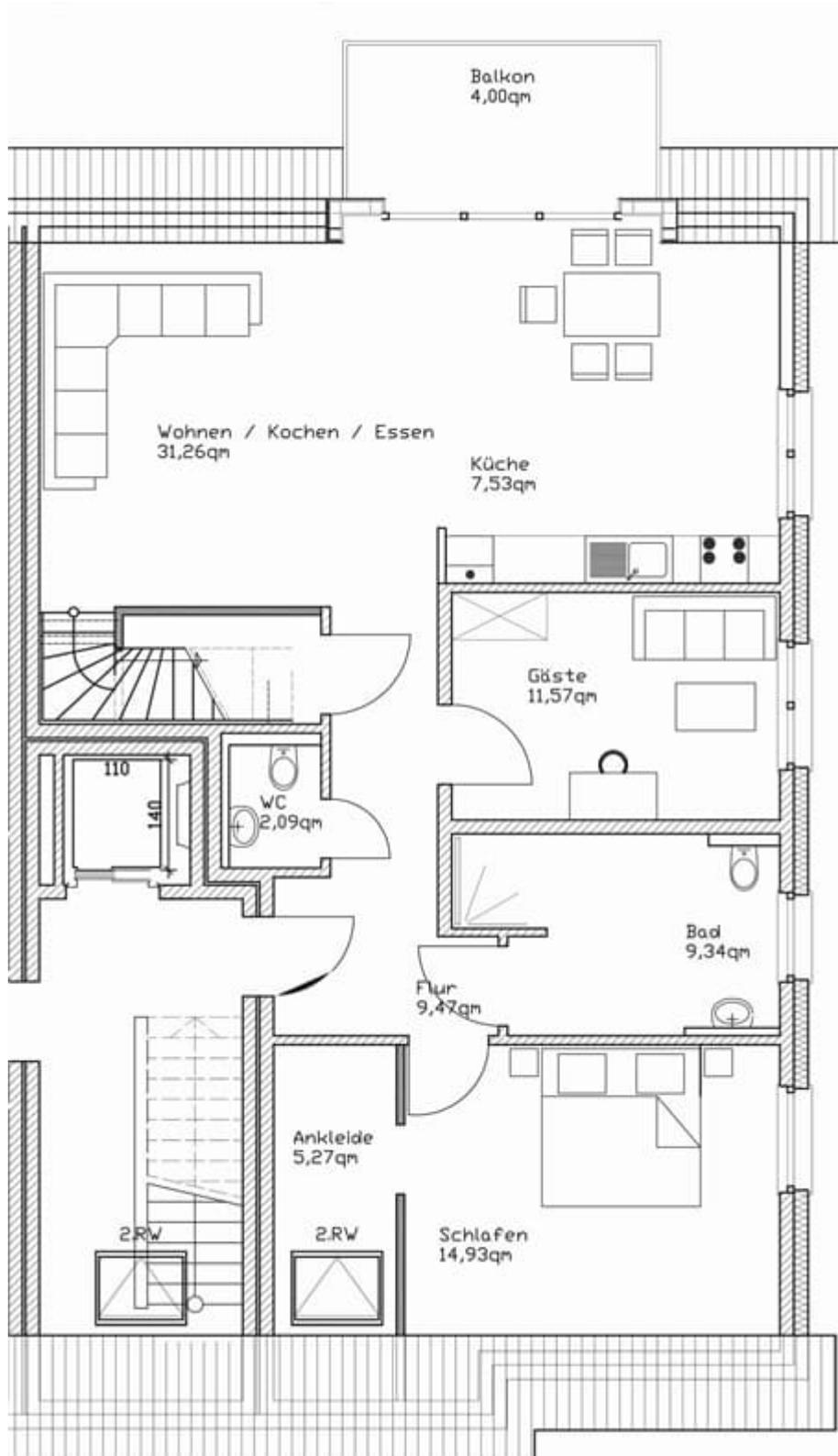


Musterfoto

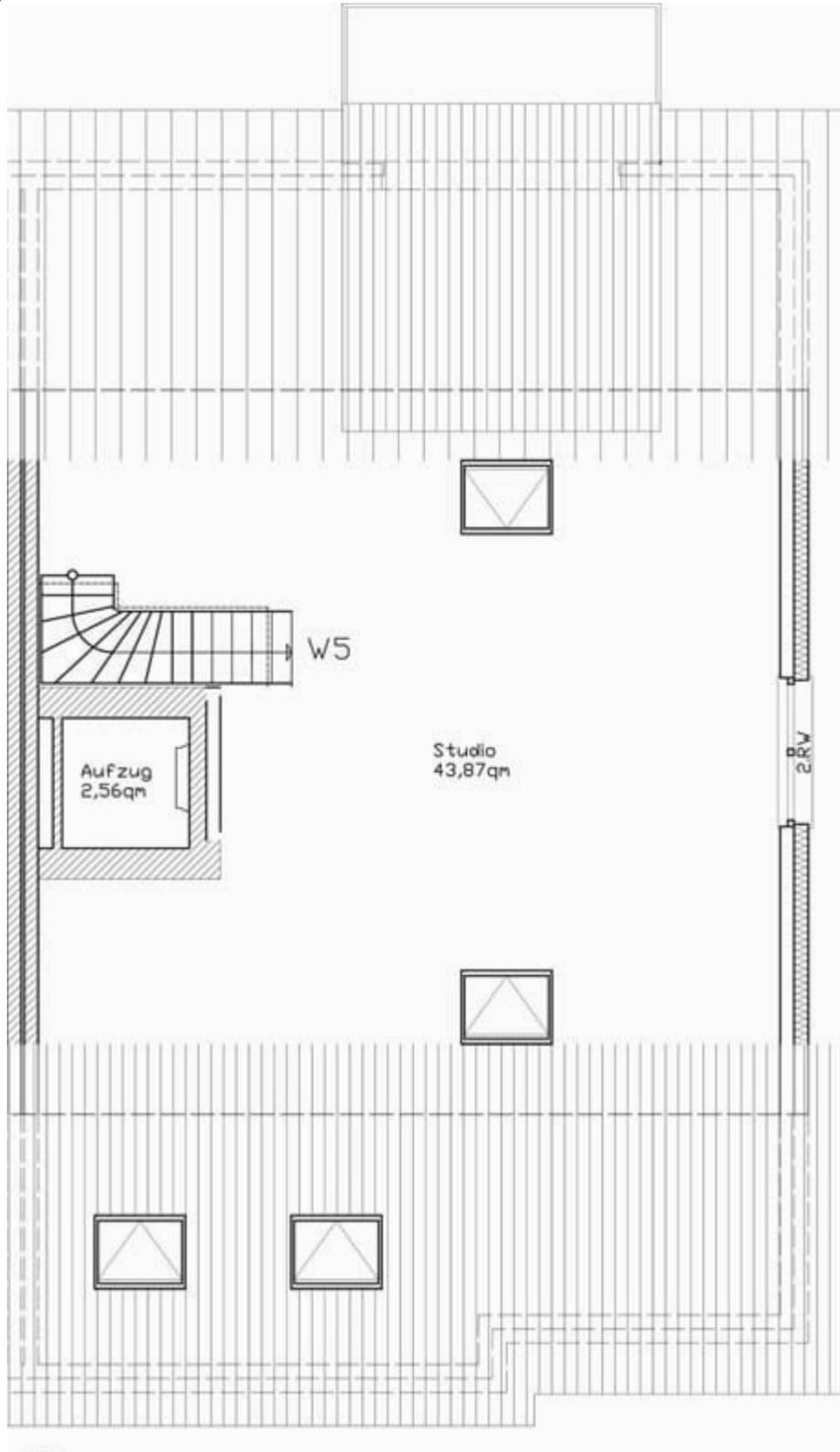


Musterfoto

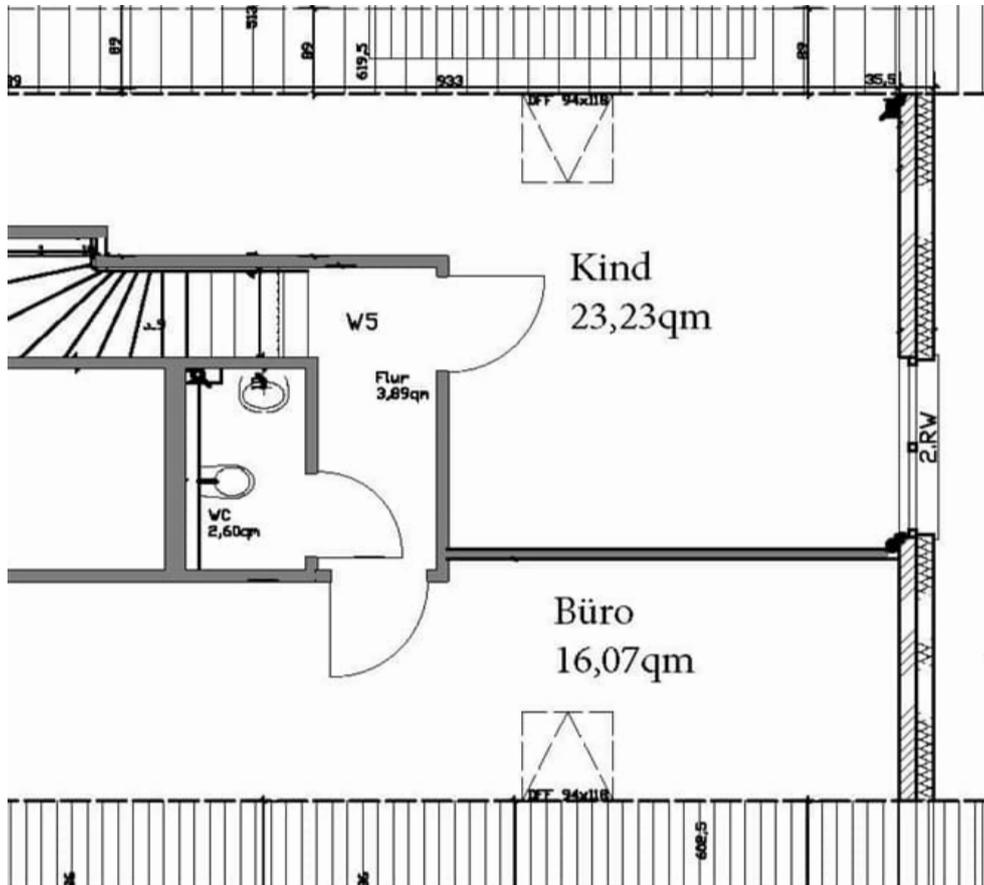
GRUNDRISS WOHNUNG



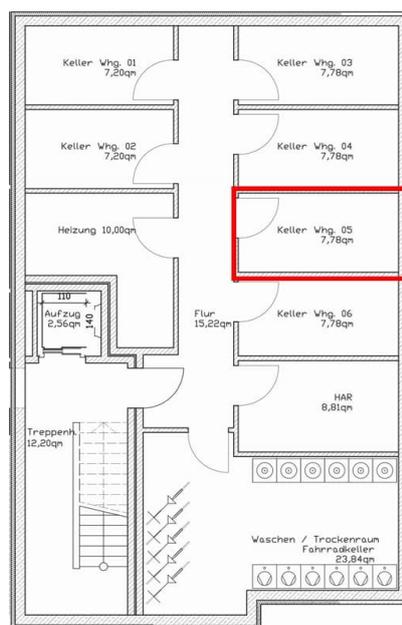
Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss Grundriss (Alternative)



GRUNDRISS KELLER



REFERENZEN

Wir zeigen gerne Mehrfamilienhäuser die wir schon gebaut haben! Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck auf unserer Homepage www.bem-immobilien.de unter der Rubrik „Referenzen“.

Analoges Objekt kann von außen unter der Adresse **Bünde, An der Talstraße 12** besichtigt werden

TERMINE

Gerne beraten wir Sie ausführlich und unverbindlich in einem persönlichen Gespräch. Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Ihren Termin mit uns. Ansprechpartner Roman Kuzke, Mobil. 01795 389653.

Aktuelle Bilder Januar 2024





Finanzierungsbeispiel*

Familie mit Personen
davon Kinder

4
2

3
1

Finanzierungsplan

Erwerb Eigentumswohnung Nr. 5
abzgl. Eigenkapital
abzgl. Eigenleistung

401.370,00 €
-25.000,00 €
-5.000,00 €

""
""
""

Finanzierungsbedarf

371.370,00 €

""

Einkommensgruppe**

1. Finanzierungsbaustein

Typ A

Typ B

Typ A

Typ B

Einkommen bis 65.000,- €

Einkommen bis 92.000,- €

Einkommen bis 55.000,- €

Einkommen bis 78.000,- €

Förderdarlehen

157.000,00 €

112.000,00 €

134.000,00 €

89.000,00 €

abzgl. Tilgungszuschuss 10%***

15.700,00 €

11.200,00 €

13.400,00 €

8.900,00 €

Zinsen & Verwaltungsgebühr

1,00%

1,00%

1,00%

1,00%

Tilgung

1,00%

1,00%

1,00%

1,00%

mtl. Rate

235,50 €

168,00 €

201,00 €

133,50 €

2. Finanzierungsbaustein

Bankdarlehen

214.370,00 €

259.370,00 €

237.370,00 €

282.370,00 €

Zins****

3,28%

3,28%

3,28%

3,28%

Tilgung

1,00%

1,00%

1,00%

1,00%

mtl. Rate

764,59 €

925,09 €

846,62 €

1.007,12 €

mtl. Investition

1.000,09 €

1.093,09 €

1.047,62 €

1.140,62 €

* es handelt sich um ein Beispiel; das Angebot ist unverbindlich

*** Tilgungszuschuss wird dem Darlehenskonto gutgeschrieben

** Darlehenshöhe nach dem Jahresbruttoeinkommen und Anzahl der Kinder

**** Stand Januar 2024

Bau- und Leistungsbeschreibung 6- Familienhaus Fischerstraße 28 • 32257 Bünde

Vormerkungen

Die Bauausführung wird in handwerksgerechter Bauweise, nach allen Regeln der Baukunst durchgeführt.

Änderungen, sofern neue technische Erkenntnisse oder Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen, bleiben vorbehalten.

Gewerk	Planung
Text	<p>Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Planung mit den Bauantragsunterlagen wie z.B. Bauzeichnung, Lageplan, Statik, Schallschutz- und Wärmeschutznachweis, Entwässerungspläne sowie die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche und des umbauten Raumes.</p> <p>Der Leistungsumfang richtet sich nach dieser Baubeschreibung. Darüber hinausgehende zusätzliche Leistungen, die der Auftraggeber nach Abschluss des Vertrages in Auftrag gibt, werden nur dann ausgeführt, wenn diese durch den Auftraggeber unter Nennung eines Preises bestätigt werden.</p> <p>Das Bauvorhaben wird nach den Architekturplänen sowie der Statik und unter Berücksichtigung der gültigen Energieeinsparverordnung ausgeführt.</p> <p>Die Gebäude Einmessung nach Fertigstellung der Anlage ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Geringfügige Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden.</p>

Gewerk	Baustelleneinrichtung
Text	<p>Das Bauvorhaben wird abgesteckt, das Schnurgerüst aufgestellt und die Höhe des OFFEG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) unter Berücksichtigung der Baugenehmigung festgelegt. Während der Bauphase werden das Bauwasser und der Baustrom für die Ausführung aller vertraglichen Leistungen bereitgestellt. Für die Bauphase wird eine Bauwesen/-Gebäudeversicherung abgeschlossen, diese geht nach der Objektübergabe zunächst auf die Eigentümergemeinschaft über.</p>

Gewerk	Erd- und Entwässerungsarbeiten:
Text	<p>Auf dem Grundstück wird eine Baugrunduntersuchung vorgenommen. Alle notwendigen Erdarbeiten kommen auf Basis der statischen Berechnung zur Durchführung. Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden (falls vorhanden) abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Überschüssiger Bodenaushub wird abgefahren.</p> <p>Die Abflussleitungen innerhalb des Gebäudes werden aus Schallschutz gedämmten PVC-Rohren/Gussleitungen in den erforderlichen Abmessungen bis zum öffentlichen Kanal verlegt.</p>

Gewerk	Maurer und Betonarbeiten
Text	<p>Streifenfundamente und Fundamentplatte werden aus WU-Beton C 25/30 gemäß der statischen Berechnung hergestellt. Die Stahlbeton-Bodenplatte wird aus WU-Beton C 25/30 entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht aus ca. 5 cm Magerbeton oder eine geeignete Noppenbahn eingebaut.</p> <p>Es wird ein Erdungsband aus 4VA lt. VDE-Vorschrift (Verband der Elektrotechnik) eingebaut.</p> <p>Geschossdecken in Stahlbeton C 25/30, Bewehrung gemäß statischer Berechnung. Schalung als Filigranplatten, die Unterseite in DIN EN 13747. Fenster- und Türstürze, Unter- und Überzüge, Ringbalken und erforderliche Stützen werden in Stahlbeton oder Profilstahl gemäß statischer Berechnung eingebaut. Die lichte Geschosfertighöhe richtet sich nach der Bauwerksplanung.</p> <p style="text-align: center;">Außenschale: Standardausführung in Ziegelmauerwerk oder nach statischer Berechnung aus Kalksandstein oder Porenbeton. 15 bis 24 cm</p>

	<p>Wärmedämmputz (WDVS) gem. Wärmeschutznachweis inkl. Putz 2 - 3 mm Körnung und Anstrich in einem hellen Farbton.</p>
Innenwände:	<p>Innenwände werden aus Kalksandstein bzw. Leichtbaustein hergestellt. (Nach Statik und Schallschutzanforderung)</p>
Teil-Keller:	<p>Die Kelleraußenwände werden aus Kalksandsteinen alternativ aus WU-Beton und nach statischer Berechnung hergestellt. Die Innenwände werden gem. Statik Vorgaben erstellt.</p> <p>Die Kellerhöhe beträgt ca. 2,36 m (Kellerrohbauhöhe).</p> <p>Die Stahlbeton-Bodenplatte wird aus WU-Beton C 25/30 in der Stärke entsprechend der statischen Berechnungen erstellt. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine geeignete Noppenbahn eingebaut. Die Bewehrung kann auch durch Stahlfasern ausgeführt werden.</p>
Kellerbelüftung:	<p>In allen Kellerräumen wird ein technisch erforderliches Belüftungskonzept geplant und ausgeführt. (Kellerfenster und Kellerlichtschächte sind nicht erforderlich)</p>
Balkone	<p>Die tragende Konstruktion der Balkone wird aus Stahlbeton hergestellt. Die Untersichten und Stirnseiten bestehen aus Beton.</p>

Gewerk	Entwässerung und Isolierung
Text	<p>Innerhalb des Gebäudes werden alle Grundleitungen unter der Fundamentplatte entsprechend der erforderlichen Querschnitte ausgeführt.</p> <p>Bei Gebäuden mit Keller werden die Entwässerungsleitungen unterhalb der Kellerdecke verlegt und in frostsicherer Tiefe in den äußeren Arbeitsraum geführt. Die erdberührenden Außenwandflächen werden gegen Erdfeuchtigkeit abgedichtet. Außerdem werden Schutzplatten bzw. Dämmplatten gem. Wärmeschutznachweis gegen anstehenden Erddruck geliefert und eingebaut.</p>

Gewerk	Zimmerarbeiten
Text	<p>Der Dachstuhl wird aus KV-Holz (Konstruktionsvollholz) bzw. BS-Holz (Brettschichtholz für Mittel- und Fußpfette) gemäß statischer Berechnung hergestellt. Die erforderlichen Aussparungen und Wechselungen für Treppen werden hergestellt. Auf der Kehlbalkeanlage wird OSB zwischen den Mittelfetten vollflächig verlegt.</p>

Gewerk	Dachdeckerarbeiten
Text	<p>Die Dacheindeckung (einschließlich evtl. Dachgauben) erfolgt mit engobierten oder edelengobierten Tondachpfannen. Auf den Dachsparren wird eine atmungsaktive Unterspannbahn aufgebracht. 5 Dachflächenfenster sind gem. Zeichnungen inkl. Eindeckrahmen und Verglasung nach Wärmeschutznachweis im Leistungsumfang enthalten. Die Dachüberstände (Traufe und Ortgang außer Flachdach) werden mit Kunststoffprofilbrettern von unten verschalt.</p> <p>Die Stirnseiten werden mit Faserzementplatten/Kunststoffplatten oder gleichwertigem Material verkleidet. Alternativ werden Stirnbretter an den Traufen und Ortgängen in weiß beschichtet angebracht.</p> <p>Dachentwässerung: Es werden Dachrinnen, Fallrohre und Wasserspucker aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken erstellt. Die Fallrohre werden vor dem Außenmauerwerk bis zum Terrain herunter geführt und an die Entwässerung angeschlossen.</p>

Gewerk	Fahrstuhlanlage
Text	Haltepositionen gemäß Zeichnungen, Liftausstattung `Standard`, TK Aufzüge, Hersteller Roland, Dralle oder gleichwertig, Stromversorgung über Allgemeinstrom.

Gewerk	Außenfassade Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
Text	Die Wärmedämmplatten werden an der Außenwand ganzflächig homogen ohne Fehlstellen ausgebildet, offene Fugen werden mit Schaum oder Dämmstoffstreifen dicht geschlossen. Versprünge zwischen den Platten, die später zu unterschiedlichen Materialstärken in der Armierung führen, werden plan geschliffen. Die Fassade erhält einen homogenen Farbstrich in weiß und gemäß Auflage der Baugenehmigung. Alternative Farbkombinationen für ansprechende Optik sind im Ermessen des Bauträgers möglich.

Gewerk	Fenster und Haustüren
Text	<p>Im Erd- und Obergeschoss wird die gesamte Fensterfläche gemäß den Mindestanforderungen der Bauaufsichtsbehörde berechnet. In der Standardausführung erhalten sämtliche Fenster-/Türelemente ein Wärmeschutzglas gem. Wärmeschutzverordnung. Alle Fensterelemente im Mauerwerk ab Erdgeschoss werden als Dreifach-Verglasung (U-Wert 0,6 bis max. 0,7 W/m²K) ausgeführt.</p> <p>Fenster: Fenster und Terrassentüren in den Wohnbereichen sind von innen weiß und außen in Anthrazit, aus witterungs- und alterungsbeständigen Kunststoffprofilen mit weißen Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Es werden gemäß RAL güteüberwachte Markenprofile von SCHÜCO oder gleichwertigen Herstellern verwendet. Fensterelemente bis zu einer Breite von 1 m und max. Höhe von ca. 2,20 m werden einflügelig mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen. Bei Elementen über einer Breite von 1 m und Höhe von 2,20 m erfolgt eine Teilung, wobei ein Flügel als Drehflügel und der zweite Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgestattet werden kann. Ein Fensterelement zur Terrasse und Balkon wird als schwellenloses Profil ausgeführt. Die Ausführung entspricht der RC 2NX Widerstandsklasse. Alle Fensterelemente, abgesehen im Bereich des Treppenhauses, Spitzbodens, Ganzglaserkers sowie sämtliche Dachflächenfenster werden mit Kunststoffrollläden und von innen wärme gedämmten Rolladenkästen ausgestattet. Innerhalb der Wohneinheiten werden alle Rollläden bis auf das Fenster für den Zweiten-Fluchtweg mit Elektroantrieb ausgestattet.</p> <p>Haustüranlage: Thermoisolierte von außen flächenbündige Hauseingangstür gem. Bemusterung der Marken SCHÜCO, HÖRMANN, RODENBERG oder gleichwertig aus Alu-Profilen inkl. einer Aluminiumfüllung. Zur Haustüranlage gehört eine komplette Drückergarnitur aus Edelstahl. Es wird eine Hauptschlüssel-Zentral-Schließanlage installiert (mit patentrechtlich geschützten Profil und Sicherungskarte mit erhöhter Aufsperr-, Nachschließ- und Abtastsicherheit). Jede Wohnung erhält jeweils 3 Schlüssel.</p>

Gewerk	Fensterbänke
Text	<p>außen: Die Außenfensterbänke bei WDVS Fassaden bestehen aus Aluminium. Bei Putzfassaden erhalten alle bodentiefen Fensterelemente mit Verkehrsflächen- und Terrassenzugang im Erdgeschoss statt einer ALU Fensterbank eine ALU Abschlusschiene. (Die Fensterbank entfällt)</p> <p>innen: Vor allen Fenstern mit Brüstung werden Natur- oder Kunststeinfensterbänke, z. B. Iceberg White oder gleichwertig, bis 28 cm Tiefe und 2 cm Stärke eingebaut. Die Fensterbänke im Bad und WC entfallen und werden mitgefließt.</p>

Gewerk	Gipskarton/Dämmarbeiten
Text	Im ausgebauten Dachgeschoss erhalten die Decken und Dachschrägen sowie das Treppenauge eine Verkleidung aus Gipskarton-Platten, 12,5 mm Stärke, auf Holz-Lattung mit einer Mineralfaserdämmung gemäß Wärmeschutznachweis. In den Geschossen werden die Stoßfugen an den Filigranplatten verspachtelt.

Gewerk	Innenputz
Text	<p>Kellergeschoss: Die Kellerinnenwände werden in Sichtmauerwerk gemauert, alternativ verputzt. (Qualitätsstufe Q2)</p> <p>Alle gemauerte Wände oberhalb der Kellerdecke: Die Innenwandflächen oberhalb der Kellergeschossdecke sowie Giebel- und Drempele-Kniestockflächen erhalten als Standardausführung einen tapezierfähigen (Qualitätsstufe Q2) Kalkzementputz. Alternativ im Ermessen des Bauträgers auch Gips-Putz. Die Durchbrüche und Wandschlitzte werden isoliert und geschlossen. An den Ecken werden Eckschutzschienen angebracht.</p>

Gewerk	Estrich
Text	In allen Geschossen außer Keller wird ein schwimmender Zement oder alternativ im Ermessen des Bauträgers Fließestrich eingebaut. Der Aufbau in den Geschossen wird durch den Wärme- und Schallschutznachweis vorgegeben. Im Kellergeschoß wird in allen Räumen Verbund-Estrich eingebaut.

Gewerk	Treppenanlagen
Text	Die Gemeinschaftstreppenanlage wird schalltechnisch entkoppelt als Stahlbetonfertigteiltreppe hergestellt und mit Natur- oder Kunststeinplatten belegt.
Text	Genehmigte Treppenanlagen innerhalb der Wohnungen werden als gerade oder gewendelte Zweiholmtreppenanlage mit steigendem Geländer inkl. Holzstufen aus Buche oder eine Vollholztreppe als Wangen oder Bolzentreppenanlage mit Edelstahlkombination, Stufendicke ca. 40 - 45 mm eingebaut. Sofern erforderlich, wandseitige Handläufe aus Massivholz, Holzart wie Stufen. Stirnseitig im Treppenloch zwischen den Geschossen erfolgt eine Randeckenverkleidung in gleicher Materialeigenschaft.

Gewerk	Elektroinstallation
Text	<p>Die Schalter- und Steckdosenabdeckungen werden in einem weißen Flächenschalterprogramm deutscher Hersteller wie OPUS-55, GIRA-Standard 55 oder gleichwertig ausgeführt. Die Elektroleitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz in Leerrohren verlegt. Die Erdung erfolgt über ein Erdungsband im Fundament und einer Potentialausgleichsschiene. Die Elektroverteilung innerhalb der Wohnung erfolgt über einen Wandeinbaukasten, der über die erforderliche Anzahl an Sicherungsautomaten und Schutzschaltern verfügt.</p> <p style="text-align: center;">SONDEREIGENTUM je Wohneinheit</p> <p>Kochen: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 6 Steckdosen, 1 Steckdose für Dunst-Abzugshaube, 1 Stromanschluss für Elektroherd, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Stromanschluss für Geschirrspülmaschine, sofern abgeschlossenen Raum = 1 Raumthermostat, 1 Jalousien- Anschluss.</p> <p>Wohnen/Essen: 2 Deckenlampenanschlüsse mit 1 Ausschaltung und 1 Wechselschaltung, 8 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose, 1 Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel für (Internet/Telefon/IP-TV), 1 Raumthermostat, 1 Jalousien- Anschluss.</p>

Gäste-WC:	1 Steckdose, 1 Deckenlampenanschluss mit Kontrollschalter außen. (wenn nicht innenliegend auch 1 Raumthermostat)
Diele/Flur:	1 Deckenlampenanschluss, 1 Wechselschaltung, 1 Gegensprechanlage.
Kind/Gast:	1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose, 1 Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel für (Internet/Telefon/IP-TV), 1 Raumthermostat, 1 Jalousien- Anschluss.
Schlafzimmer:	1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose, 1 Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel für (Internet/Telefon/IP-TV), 1 Raumthermostat, 1 Jalousien- Anschluss.
Bad:	1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 1 Wandlampenanschluss, 2 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Jalousien- Anschluss.
Ausgebaute Spitzboden:	1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 4 Steckdosen, 1 x Elektroheizkörper-Anschluss, 1 Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel für (Internet/Telefon/IP-TV),
Nicht ausgebaute Dachboden:	1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 2 Steckdosen
Abstellraum WE:	1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 2 Steckdosen, 1 Telefonanschluss ohne Anschluss an das Telekomnetz.
Terrasse/Balkon:	1 Steckdose, 1 Auslass für Außenleuchten beide von innen schaltbar.
Kellerraum:	jeweils der Einheiten zugeordnete Raum 1 Schiffsarmatur mit Schalter, 1 Steckdose
GEMEINSCHAFTSEIGENTUM	
Flur vor Kellerraum:	1 bis 2 Deckenlampenanschluss inkl. Bewegungsmelder
Waschraum:	1 Ausschaltung mit 2 Schiffsarmaturen je Wohneinheit ein Anschluss für 1 Waschmaschine und 1 Kondenstrockner
Technikraum:	Ausschaltung mit 1 Schiffsarmatur, Stromkastenverteiler inkl. Zählerplätze- und Pumpenbetrieb sowie 1 Wartungssteckdose
Treppenhaus:	je Geschoß = 1 Deckenlampenanschluss inkl. Bewegungsmelder
Hauseingang:	1 Auslass für Außenleuchte mit integriertem Bewegungsmelder.
Rauchmelder:	je Stockwerk wird im Treppenhaus jeweils ein Rauchmelder montiert.
SAT-Anlage:	1 Es wird eine SAT-Anlage mit Anschlüssen im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kind/Arbeiten installiert. SAT-Receiver sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Zugangs- Beleuchtung:	Für die Fahrräder und Mülltonnen sowie der Verkehrs Fläche wird eine ansprechende Außenbeleuchtung inkl. Lampe mit Bewegungsmelder mit Stromversorgung über Allgemeinstrom verbaut. Eine Carport- Innenbeleuchtung erfolgt nicht.
Alle erforderlichen Anschlüsse für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung werden hergestellt.	

Gewerk	Heizungsanlage
Text	<p>Es wird eine umweltfreundliche, vollautomatische, energiesparende Luft/Wasser-Wärmepumpe als Splitgerät (Außen-/ und Inneneinheit) eingebaut. Die Anlage verfügt über ein intelligentes Regulierungssystem mit Außentemperaturfühler und automatischer Nachtabsenkung. Die energieeffizienten, zentralen und dezentralen Warmwasserpumpen erzeugen den Warmwasserbedarf für jede Wohneinheit. Das aufeinander abgestimmte System ist hocheffizient und läuft ohne Zirkulationsverlust.</p> <p>Die Wärmeabgabe erfolgt in der Standardausführung über eine Fußbodenerwärmung mit individuellen Raumtemperatursteuerung im EG, OG und DG außer: Keller, Abstell- und Technikräume, innenliegende Gäste-WC's, Räume oberhalb der Kehlbalckendecken sowie Dachstudios und sonstige Dachausbauten mit Holzbalkendecken.</p> <p>Technische Anforderungen und Bemessungsgrundlage erfolgen nach Vorgaben der neuen Energieeinsparverordnung.</p> <p style="text-align: center;">Zähler</p> <p>Jede Wohneinheit wird mit Kalt, Warmwasser und Wärmemengen-Zählereinbaustrecken versehen. Die Heizkostenermittlung erfolgt über Wärmemengenmesser. Die Zähler und Wärmemengenmesser werden bei entsprechenden Abrechnungsfirmen vom Käufer bzw. Verwalter angemietet.</p>

Gewerk	Lüftungsanlage
Text	<p>Belüftung im Badezimmer und innenliegender WC-Anlagen erfolgt über Einzelentlüftungsanlage, sonst aber eine natürliche gesunde Belüftung aller Räume mittels Fensterfalzlüfter. Die Dimensionierung der Lüftungsbauteile erfolgt durch eine Fachplanung.</p>

Gewerk	Sanitärinstallation
Text	<p>Alle Wasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohren oder gleichwertigen Materialien, Warmwasserleitungen werden wärmeisoliert. Entwässerungsleitungen bestehen aus PVC-Material mit Entlüftung über das Dach. In der Grundausstattung sind alle Sanitärobjekte in weißer Farbe enthalten. Eine farbige Ausführung der Sanitärobjekte ist gegen Aufpreis möglich.</p> <p>Küche: 1 Anschluss für Kalt- und Warmwasser für Spüle und Spülmaschine</p> <p>Bad: 1 Dusche gemäß Zeichnung, ca. 90 x 90 cm gefliest, mit bodenebener Duschrinne. Die Wohnung Nr. 2, 4 und 6 erhalten jeweils eine Duschtrennung aus Glas klar Standardmaße ca. B 90cm x H 200cm. Verchromte THERMOSTAT-Brausebatterie mit Wandstange inkl. Kopf- und Handbrause, Marke HANS-GROHE aus der Serie CROMETTA.</p> <p>1 Porzellan Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan 65 cm inkl. Einhebelmischbatterie Fabrikat HANS-GROHE aus der Serie LOGIS.</p> <p>1 wandhängendes, WC mit Unterputzspülkasten. Fabrikat GEBERIT, Serie: Renova Nr. 1 Plan, Tiefspül-WC, spülrandlos inkl. WC-Deckel mit Absenkautomatik (Soft-Closed)</p> <p>Gäste-WC: 1 Porzellan Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan 45 cm inkl. Einhebelmischbatterie Fabrikat HANS-GROHE aus der Serie LOGIS, 1 wandhängendes, WC mit Unterputzspülkasten. Fabrikat KERAMAG, Serie: Renova Nr. 1 Plan, Tiefspül-WC, spülrandlos inkl. WC-Deckel mit Absenkautomatik (Soft-Closed)</p> <p>Waschraum: je Wohneinheit 1 Waschmaschinenanschluss für Kaltwasser inkl. Abflussgarnitur.</p>

	<p>Für die Gemeinschaft wird im Waschraum mit Anschluss an den Hauptwasserzähler 1 Ausgussbecken installiert.</p> <p>Sofern technisch erforderlich</p> <p>Bodeneinlauf: 1 im Waschraum</p> <p>Hebeanlagen: Hebe- bzw. Pumpenanlage die aufgrund örtlicher Höhenverhältnisse erforderlich werden.</p>
--	---

Gewerk	Fliesen innerhalb der Wohneinheiten
Text	<p>Wandfliesen: Je Wohneinheit: Im Bad und WC umlaufend maximal 1,50 m hoch gefliest, im Duschbereich maximal 2,00 m hoch gefliest. Die Höhe des Fliesenspiegels ist nach Wunsch variabel und muss vorher abgestimmt werden. Fliesenformate sind wählbar 30 x 30 cm oder alternativ 30 cm x 60 cm.</p> <p>Bodenfliesen: Je Wohneinheit: Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum erhalten Bodenfliesen. Fliesenformate sind wählbar 30 x 30 cm oder alternativ 30 cm x 60 cm.</p>

Gewerk	Spitzboden-Studioausbau
Text	Das für wohnwirtschaftliche Zwecke genehmigte Studio wird als Aufenthaltsraum ausgebaut. Der Abstellraum im Spitzboden wird gedämmt.

Gewerk	Tischlerarbeiten/Innentüren
Text	<p>Wohnungseingangstüren: Türelement mit Schall-Ex. Farbe: innen und außen weiß beschichtet. Außen mit Edelstahl-Ziehgriff und innen Innentürendrucker ebenfalls aus Edelstahl.</p> <p>Innentüren: Sämtliche Türen im Wohnbereich sind CPL Foliendekor Elemente, bestehend aus Umfassungszarge mit umlaufender Gummilippendichtung, Röhrenspansteg Türblättern, stabilen Bändern, Buntbartschloss und Drückergarnitur.</p>

Gewerk	Schlossereiarbeiten
Text	Handläufe, Treppen und Brüstungsgeländer werden in Edelstahl ausgeführt. Balkongeländer und Dachterrassenbrüstungen werden als Eckprofil oder Rundrohr mit einem Durchmesser von bis ca. 42 mm, nach Anforderung mit senkrechten Füllstäben im Durchmesser bis ca. 10 - 12 mm in Edelstahl hergestellt.

Gewerk	Bodenbeläge im Keller
Text	In allen Gemeinschaftsräumen inkl. Keller-Treppenraum wird eine Estrichbeschichtung aufgetragen.

Gewerk	Bodenbeläge innerhalb der Wohneinheiten
Text	Bis auf die vertraglich geschuldeten Fliesenflächen sind die übrigen Wohnräume ohne Fußbodenbelag.

Gewerk	Maler- und Tapezierarbeiten
Text	<p>Malararbeiten Treppenhaus: Die Decken werden glatt gespachtelt und in Farbe weiß gestrichen, Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen.</p> <p>Malararbeiten Gemeinschaftsräume im Keller:</p>

	<p>In sämtlichen Gemeinschaftsräumen werden die Kellerdecken glatt gespachtelt und in Farbe weiß gestrichen. Keller Außen- und Innenwände werden weiß gestrichen.</p> <p>Malerarbeiten innerhalb der Wohnungen: Sind im Leistungsumfang nicht enthalten.</p> <p>Gegen Mehrpreis können die nicht gefliesten Wandflächen glatt gespachtelt, geschliffen mit glattem Malerfließ beklebt und weiß deckend gestrichen werden.</p>
--	---

Gewerk	Briefkasten- und Klingelanlage
Text	Der Eingangsbereich verfügt über eine Briefkastenanlage, jede Einheit verfügt über eine Klingelanlage mit Video-Gegensprecheinrichtung.

Gewerk	Balkone
Text	Der Balkonbelag besteht aus beschichteten Betonplatten, alternativ gleichwertiges oder besseres Material im Splittbett, alternativ auf Stelzen oder auf Mörtelsäckchen. Rund um ein Edelstahlhandlauf inkl. Pfosten und Füllung mit VSG Sicherheitsglas als Glasplatten oder gleichwertig.

Gewerk	Carportanlage
Text	Carport als Holzständerkonstruktion alternativ aus verzinktem Stahl, Flachdach mit Abdichtung und Entwässerung. Stirnseitig rundum mit Faserzementplatten oder gleichwertig geschlossen und Attikaabdeckung in anthrazit. Bodenbelag aus Betonsteinpflaster entsprechend der Zufahrt in grau oder passend zur Anlage befahrbar für Kfz bis 3,5 Tonnen. Je Wohneinheit wird ein überdachter PKW-Stellplatz hergestellt. Zwei Carports gem. Baugenehmigung werden mit jeweils einer 11KW Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet.

Gewerk	Außenanlagen
Text	Der Terrassenbelag besteht aus beschichteten Betonplatten im Splittbett. Die Gehwege, Grundstückszufahrt und PKW-Stellplätze werden mit Betonwerksteinen befestigt. Die Gartenanlage wird gemäß Baugenehmigung der jeweiligen Bauaufsichtsbehörde hergestellt und die übrige Gartenfläche mit Rasen eingesät. Die Müllcontaineranlage wird gemäß Außenanlagenplan hergestellt.

Gewerk	Allgemeines
Text	<p>Dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung liegen die derzeitige Planungsstand und die aktuell geltenden Bauvorschriften zugrunde. Etwaige Änderungen aufgrund der Detailplanung oder baugenehmigungsrechtlicher Belange bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen eines wirtschaftlichen Bauablaufes, zwingenden Konstruktionsänderungen und aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme sowie Auflagen der Behörden und anderen nicht vorhersehbaren Gegebenheiten. Sonderwünsche sind möglich, sofern der Baufortschritt, Auflagen der Statik und der Bauaufsicht dieses zulassen. Dadurch bedingte Mehrkosten werden der Käuferseite besonders berechnet.</p> <p>Notwendige elastische Versiegelungen in den Feucht- und Sanitärräumen sind Pflegefugen und nach der Wohnungsübergabe von dem Erwerber in regelmäßigen Abständen zu warten. Die Bem Wohnbau übernimmt hier lediglich eine Gewährleistung über einen Zeitraum von sechs Monaten. Die in den Grundrissen, Lageplänen und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, etc., dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern in der Baubeschreibung nicht anders erwähnt, nicht Bestandteil des Lieferumfanges. Bei Differenzen zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnungen gilt grundsätzlich der Inhalt der Baubeschreibung.</p>

Maßtoleranzen gegenüber den Baugesuchsplänen bis zu 3 % sind zulässig und berechtigen nicht zu Kaufpreisänderungen.

Sonderwünsche werden nach Möglichkeit, soweit sie von der vor bezeichneten Baubeschreibung abweichen, entsprechend berücksichtigt, wenn sichergestellt ist, dass durch die Ausführung keine Terminverzögerungen entstehen. Geringfügige Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten, soweit sie den Wert des Hauses nicht mindert oder aus Gründen der Konstruktion, sowie behördlicher Auflagen erforderlich werden.

Materialpreise:

• Wandfliesen	<i>pro m²</i>	30,00 €
• Bodenfliesen	<i>pro m²</i>	30,00 €
• Marmor & Granit	<i>pro m²</i>	135,00 €
• Balkon/Terrassen Belag	<i>pro m²</i>	35,00 €
• Innentüren	<i>je Stück</i>	300,00 €
• Drückergarnitur (Innentür)	<i>je Stück</i>	25,00 €