

EXKLUSIVE STADTWOHNUNGEN

Neubauprojekt von 11 Wohneinheiten im Zentrum von Pforzheim



PROVISIONSFREIER VERKAUF VON EIGENTUMSWOHNUNGEN

Durlacher Straße 12 A | 75172 Pforzheim

INHALTSVERZEICHNIS

OBJEKTBE SCHREIBUNG	SEITE 03
MAKROLAGE	SEITE 04
MIKROLAGE	SEITE 05
HAUSANSICHT / VISUALISIERUNG.....	SEITE 06
RAUMBEISPIELE	SEITE 08
AUSSTATTUNG	SEITE 12
WOHNUNGSÜBERSICHT.....	SEITE 13
NORDANSICHT / SÜDANSICHT	SEITE 14
GRUNDRISSE.....	SEITE 16
BAUBESCHREIBUNG	SEITE 28
KONTAKT	SEITE 36

- Voraussetzlicher Baubeginn Sommer 2022 (bei 50% Abverkauf) -
- Fertigstellung 2023 -



OBJEKTBE SCHREIBUNG



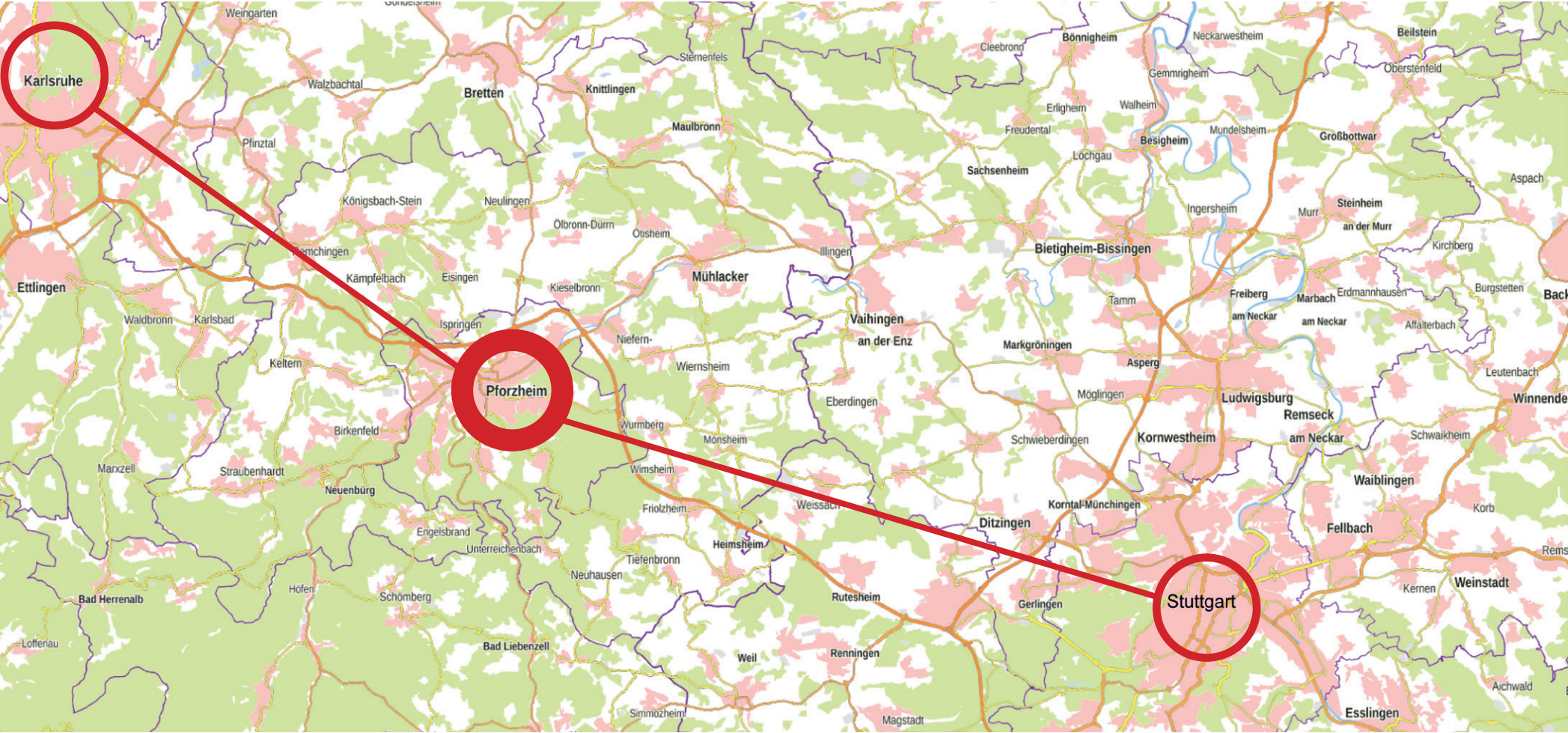
Zentral in der Pforzheimer City entsteht ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt **elf exklusiven Wohneinheiten** in Massivbauweise für **vielfältige Wohnwünsche**, auf vier Etagen aufgeteilt. Das intelligent geplante Mehrfamilienhaus überzeugt mit ausgezeichneten Raumaufteilungen in allen Wohnungen. Die Wohneinheiten sind in einem **modernen Design** gebaut und besitzen eine moderne Ausstattung. Fenster, Türen, Fliesen etc. sind in bester **Harmonie** miteinander verbunden, mit zeitlosem und gleichzeitig modernem Geschmack. **KOMFORT BIS INS HOHE ALTER:** Der **Personenaufzug** bringt sie **barrierefrei** und bequem vom Erdgeschoss auf alle Wohnetagen. Als Parkmöglichkeit stehen **Stellplätze** zur Verfügung. Leben und Wohnen im besonderen Ambiente. Ein Projekt welches seines Gleichen sucht. **Gerne werden wir vor Baubeginn auf Ihre Wünsche in der Gestaltung eingehen.**



Zentrumsnah - Shopping und Einkaufszentrum bequem erreichbar.



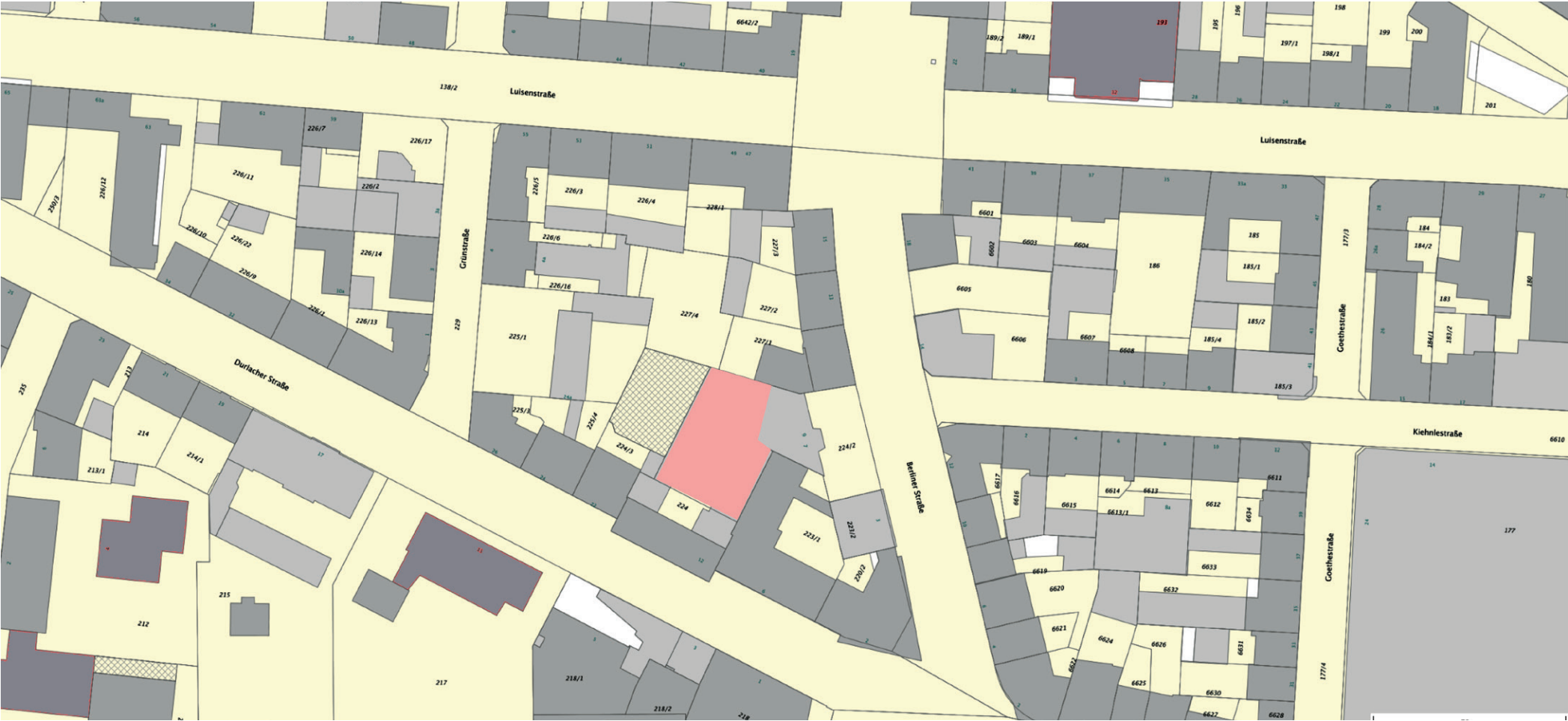
MAKROLAGE



Pforzheim ist eine Großstadt mit 126.016 Einwohnern (31. Dezember 2020) im Nordwesten Baden-Württembergs am Nordrand des Schwarzwalds am Zusammenfluss von Enz, Nagold und Würm. Pforzheim ist ein Stadtkreis und zugleich Sitz des Enzkreises, von dem das Stadtgebiet fast vollständig umschlossen ist. Die Stadt ist ein Zentrum des Verdichtungsraums Karlsruhe/Pforzheim, der etwa 650.000 Einwohner zählt. Die Stadt ist ferner das Oberzentrum der Region Nordschwarzwald. Die nächsten größeren Städte sind Karlsruhe (etwa 25 Kilometer nordwestlich) und die Landeshauptstadt Stuttgart (rund 37 Kilometer südöstlich). Pforzheim beherbergt zahlreiche weiterführende Schulen sowie eine Hochschule für angewandte Wissenschaft (Hochschule Pforzheim).

Entfernungen:	Pforzheim --> Stuttgart	ca. 46 km	Autobahn A8	Flughafen Stuttgart:	ca. 50 km
	Pforzheim --> Karlsruhe	ca. 29 km	Autobahn A8	Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden:	ca. 62 km

MIKROLAGE



Das Neubauprojekt befindet sich in der Durlacher Straße 12A. Dieses Wohnambiente mit ausgezeichneter Infrastruktur und guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Möglichkeit alle Geschäfte des täglichen Bedarfs ohne Verkehrsmittel zu erreichen und die hervorragende Autobahnanbindung nach Stuttgart und Karlsruhe, macht das Leben hier besonders attraktiv. Das Objekt zeichnet sich durch zentrale und doch ruhige Lage aus. Die Stadtmitte ist in wenigen Schritten zu erreichen. Jeden Mittwoch und Samstag bietet sich die Gelegenheit direkt auf dem Wochenmarkt in fußläufiger Nähe einzukaufen. - Ideal auch für ältere Personen geeignet -







AUSSTATTUNG

HOCHWERTIG & EXKLUSIV

- ☐ Massivbau
- ☐ Flachdach
- ☐ Fußbodenheizung in den gesamten Wohnungen sorgt für ein angenehmes Raumklima
- ☐ Personenaufzug (barrierefrei) durch den Aufzug sind alle Ebenen des Hauses bequem erreichbar
- ☐ Hochwertige Vinyl- und Fliesenböden
- ☐ 3-fach isolierte Kunststofffenster
- ☐ Bad mit Badewanne/Dusche und Handtuchheizung
- ☐ Sanitärausstattung von hansgrohe
- ☐ Elektrorollläden
- ☐ Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume
- ☐ Abstellraum im EG sowie separater Fahrradabstellraum
- ☐ Eigener Spielplatz auf dem Grundstück

Hochwertige Sanitärausstattung von: **hansgrohe**

Abbildungsbeispiel

WOHNUNGSÜBERSICHT

1. Obergeschoss

	Zimmeranzahl	Wohnfläche ca.	Terrasse/Balkon
Wohnung WE 01	3,5-Zimmer	ca. 96,00m²	Terrasse und Balkon
Wohnung WE 02	3-Zimmer	ca. 92,00m²	Terrasse und Balkon
Wohnung WE 03	4,5-Zimmer	ca. 109,00m²	Terrasse und Balkon

2. Obergeschoss

	Zimmeranzahl	Wohnfläche ca.	Terrasse/Balkon
Wohnung WE 04	3,5-Zimmer	ca. 91,00m²	2 Balkone
Wohnung WE 05	3,5-Zimmer	ca. 80,00m²	2 Balkone
Wohnung WE 06	3,5-Zimmer	ca. 92,00m²	2 Balkone

3. Obergeschoss

	Zimmeranzahl	Wohnfläche ca.	Terrasse/Balkon
Wohnung WE 07	3,5-Zimmer	ca. 91,00m²	2 Balkone
Wohnung WE 08	3,5-Zimmer	ca. 80,00m²	2 Balkone
Wohnung WE 09	3,5-Zimmer	ca. 85,00m²	2 Balkone

4. Obergeschoss

	Zimmeranzahl	Wohnfläche ca.	Terrasse/Balkon
Wohnung WE 10	3,5-Zimmer	ca. 110,00m²	2 Balkone
Wohnung WE 11	3,5-Zimmer	ca. 114,00m²	2 Balkone

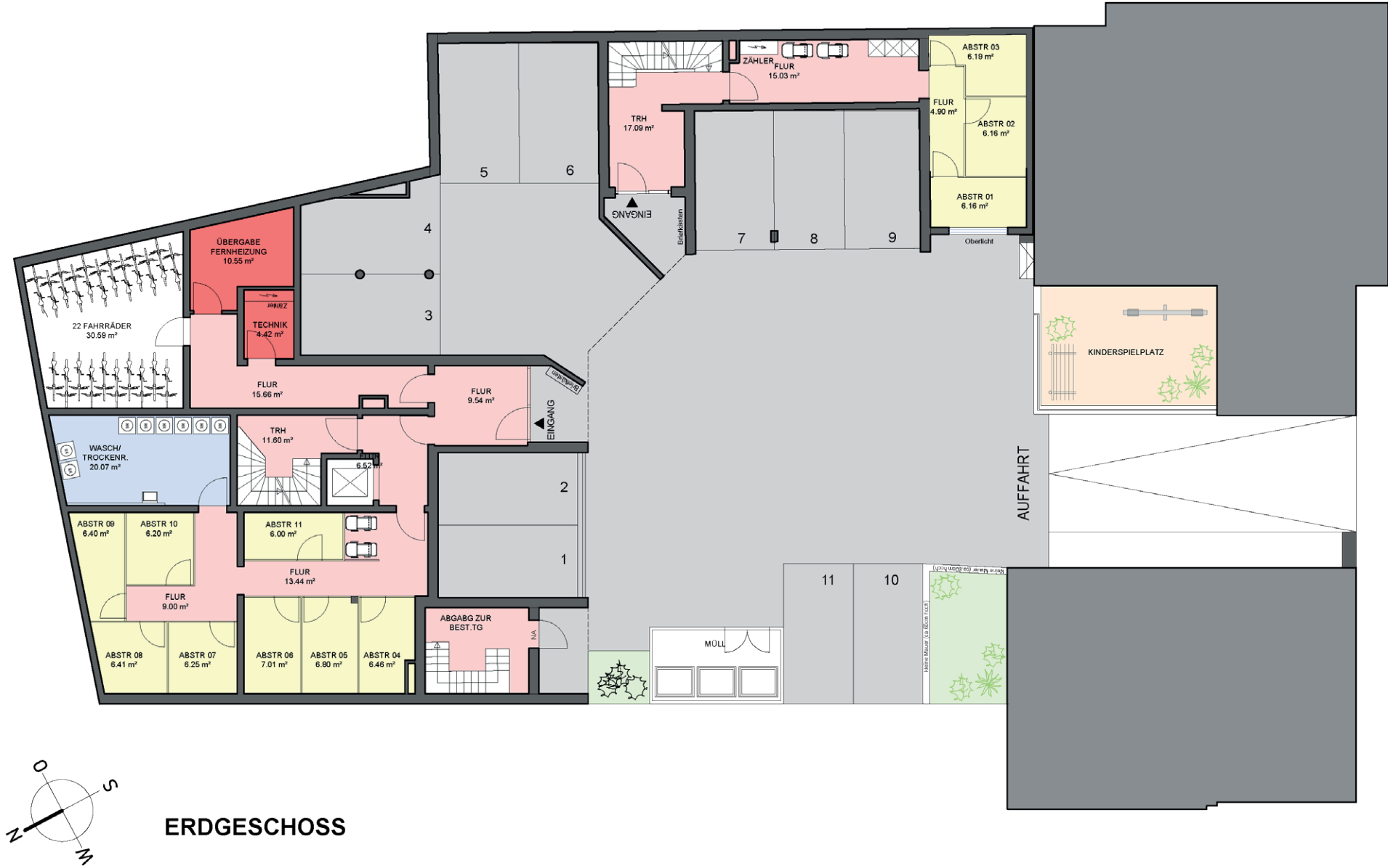
NORDANSICHT



SÜDANSICHT

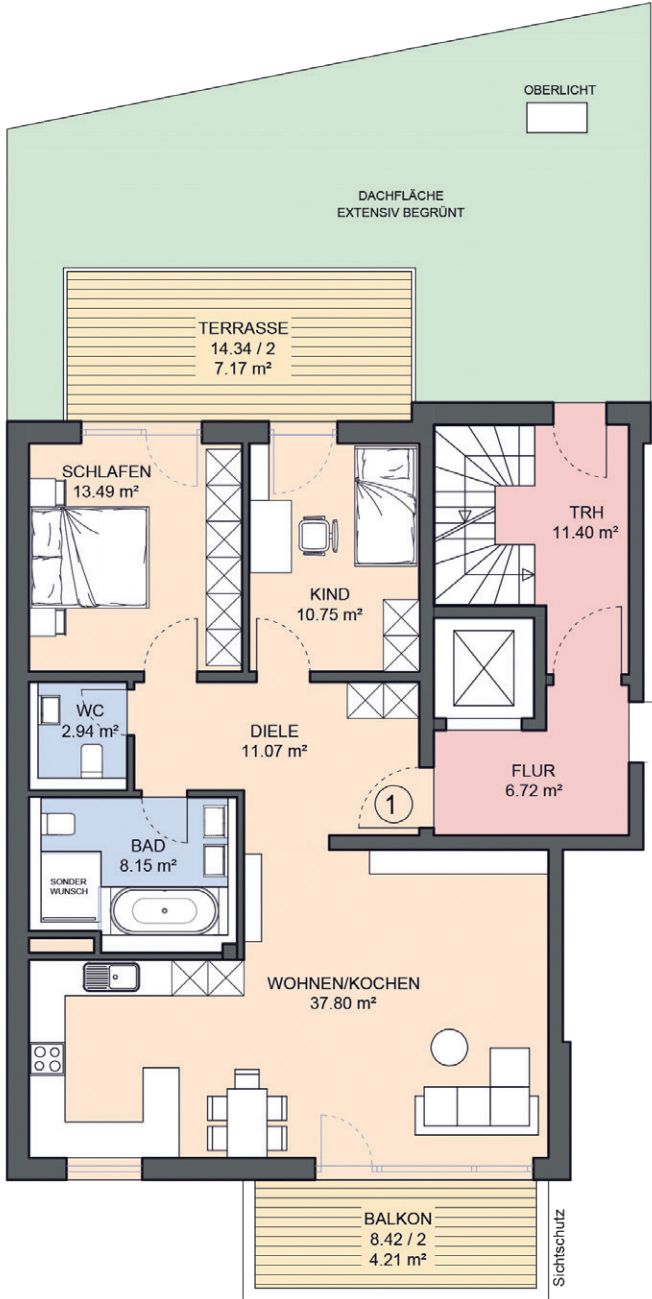
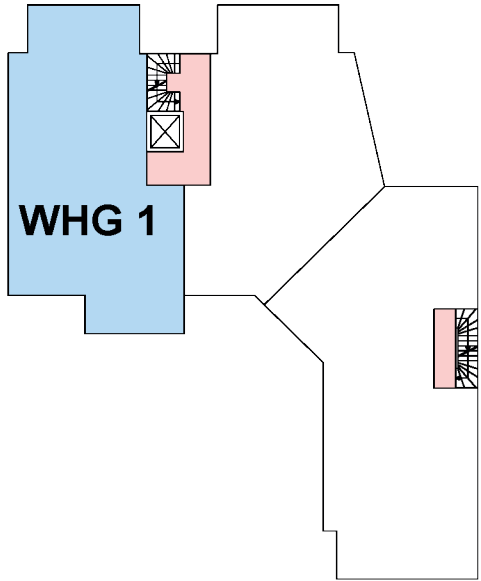


ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 01
1. OBERGESCHOSS



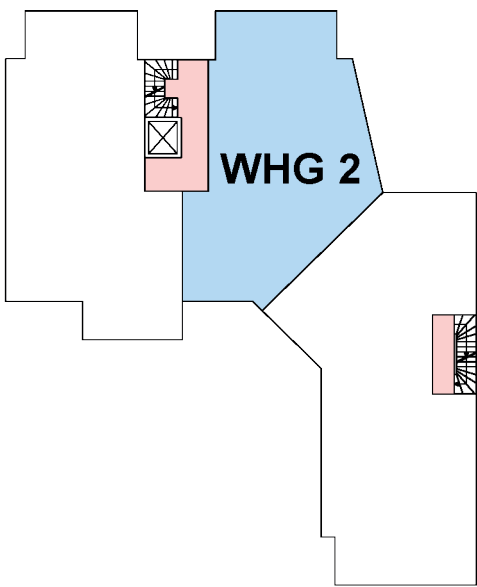
SCHLAFEN	13.49 m²
KIND	10.75 m²
WC	2.94 m²
DIELE	11.07 m²
BAD	8.15 m²
WOHNEN/KOCHEN	37.80 m²
TERRASSE	(13.34 m²x0,5) 7.17 m²
BALKON	(8.42 m²x0,5) 4.21 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	95,58 m²

Alle Angaben sind „ca.“ Angaben und ohne Gewähr. Grundriss nicht maßstabsgerecht.

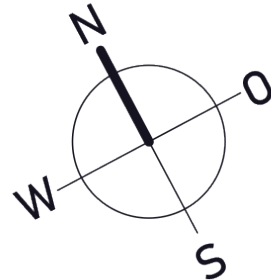
Alle Angaben sind „ca.“ Angaben und ohne Gewähr. Grundriss nicht maßstabsgerecht.

WOHNUNG 02

1. OBERGESCHOSS

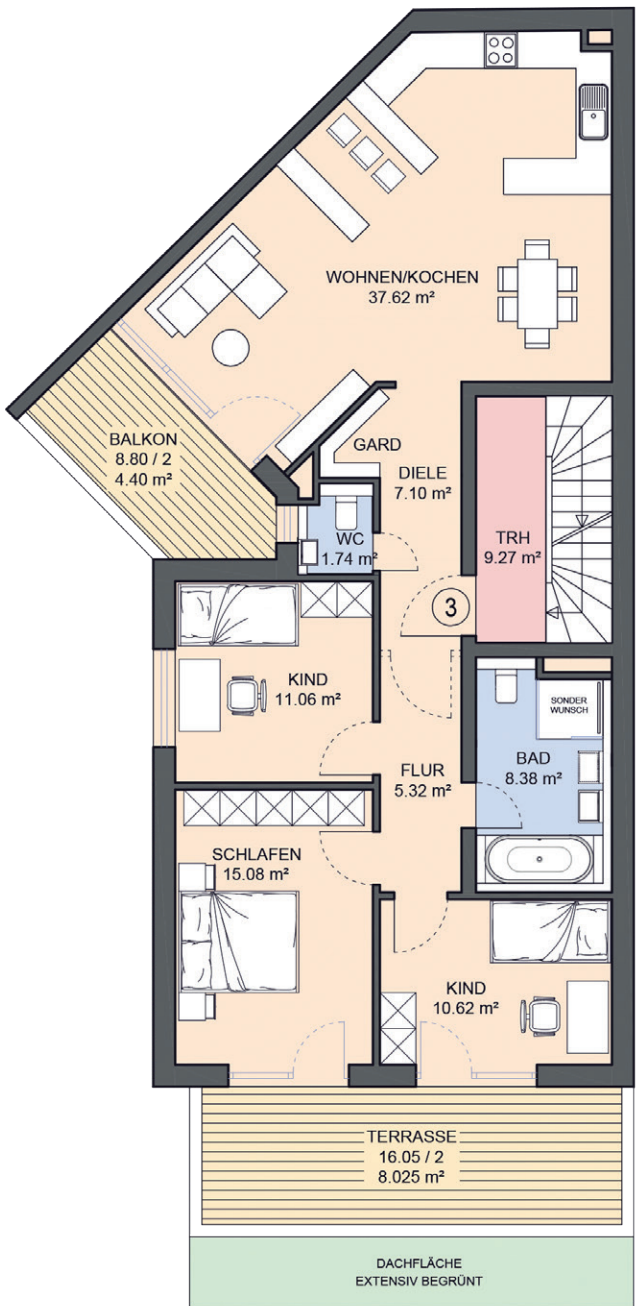
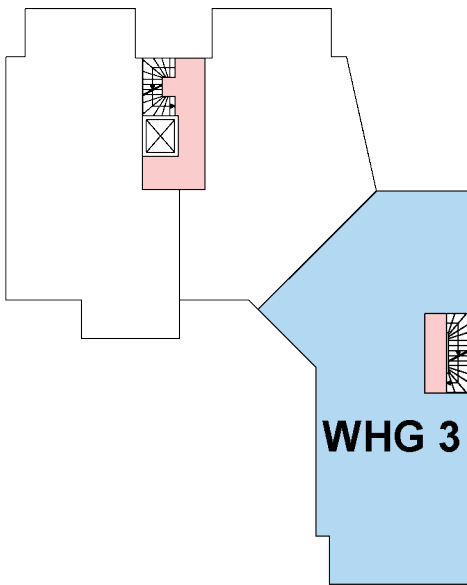


SCHLAFEN	14.94 m²
KIND	13.70 m²
DIELE	9.38 m²
WC	1.77 m²
BAD	7.70 m²
WOHNEN/KOCHEN	31.69 m²
TERRASSE	(15.50 m² x 0,5) 7.75 m²
BALKON	(9.56 m² x 0,5) 4.78 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	91,71 m²

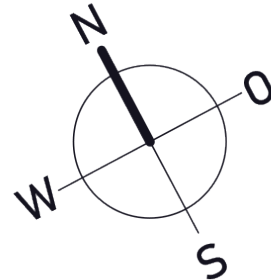


WOHNUNG 03

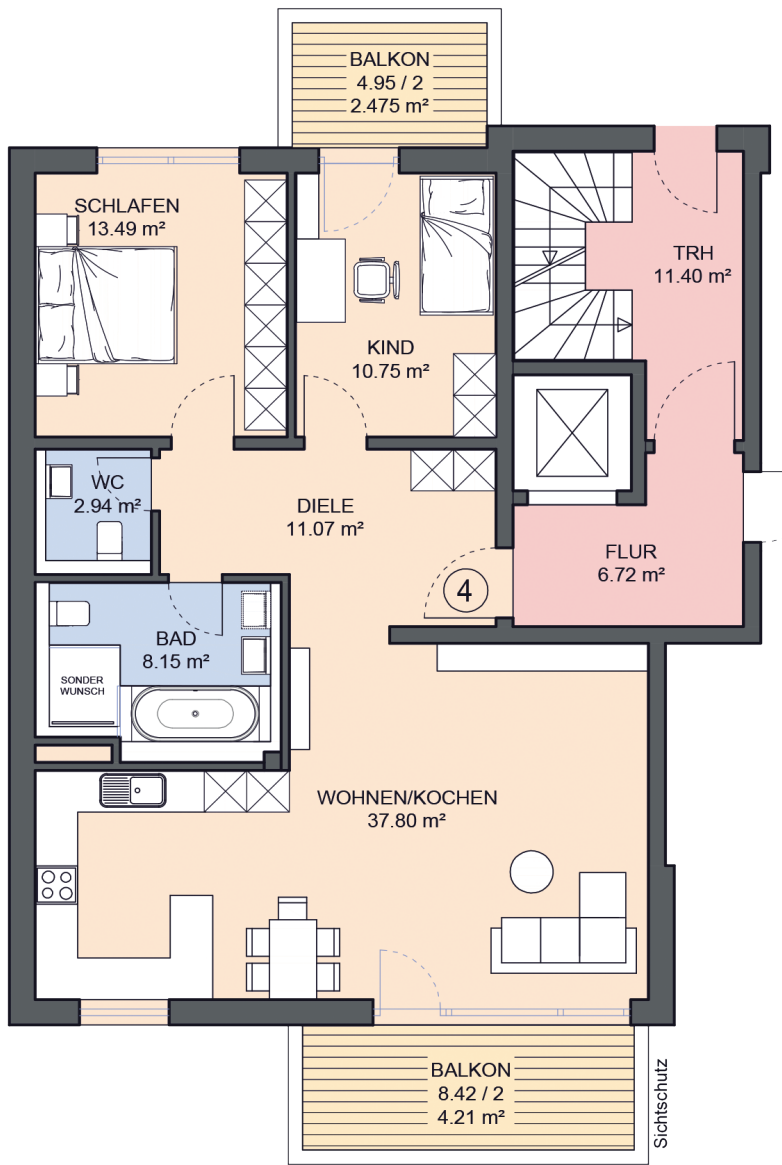
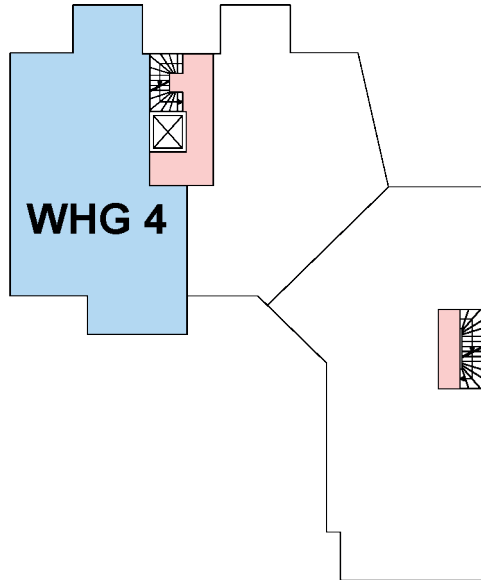
1. OBERGESCHOSS



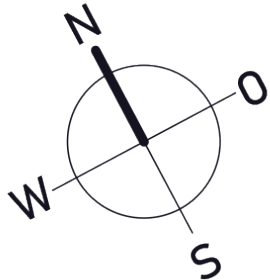
WOHNEN/KOCHEN	37.62 m²
DIELE	7.10 m²
WC	1.74 m²
KIND	11.06 m²
FLUR	5.32 m²
BAD	8.38 m²
SCHLAFEN	15.08 m²
KIND	10.62 m²
TERRASSE	(16.05m² x 0,5) 8.02 m²
BALKON	(8.80m² x 0,5) 4.40 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	109,34 m²



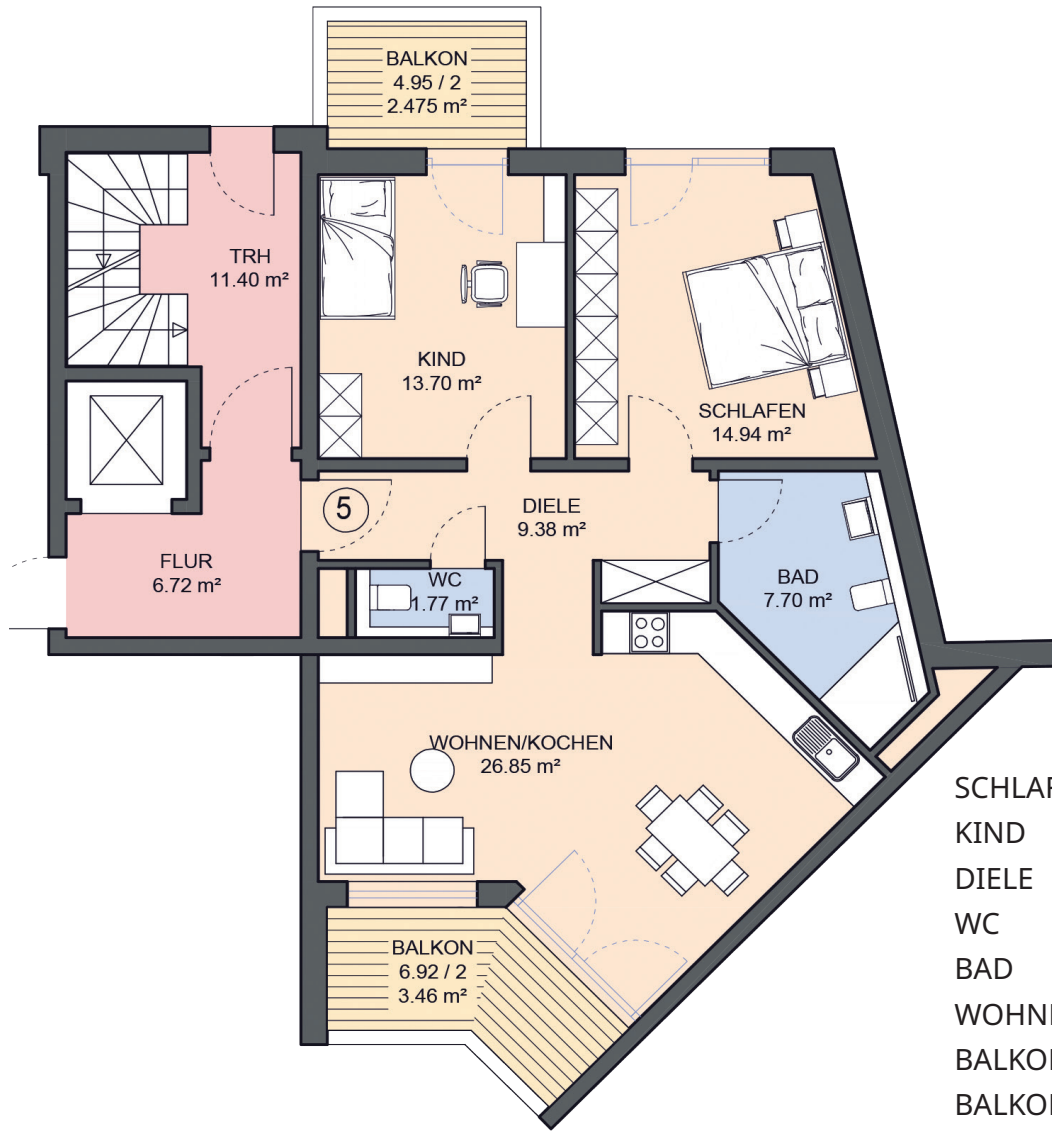
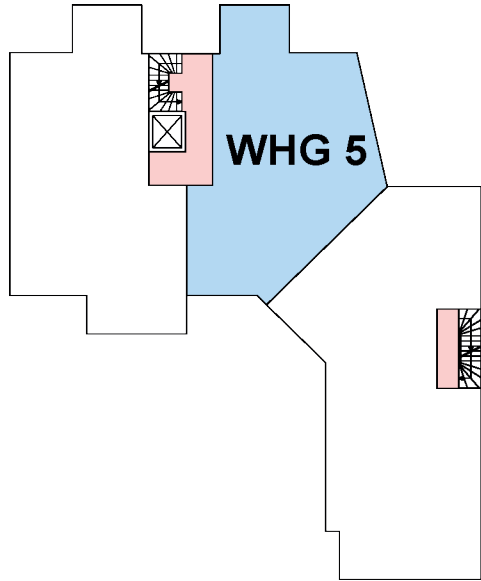
WOHNUNG 04
2. OBERGESCHOSS



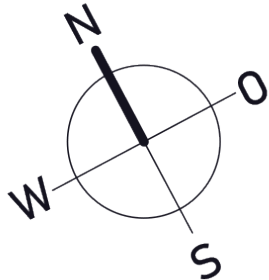
SCHLAFEN	13.49 m²
KIND	10.75 m²
DIELE	11.07 m²
WC	2.94 m²
BAD	8.15 m²
WOHNEN/KOCHEN	37.80 m²
BALKON	(8.42 m² x 0,5) 4.21 m²
BALKON	(4.95 m² x 0,5) 2.47 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	90,88 m²



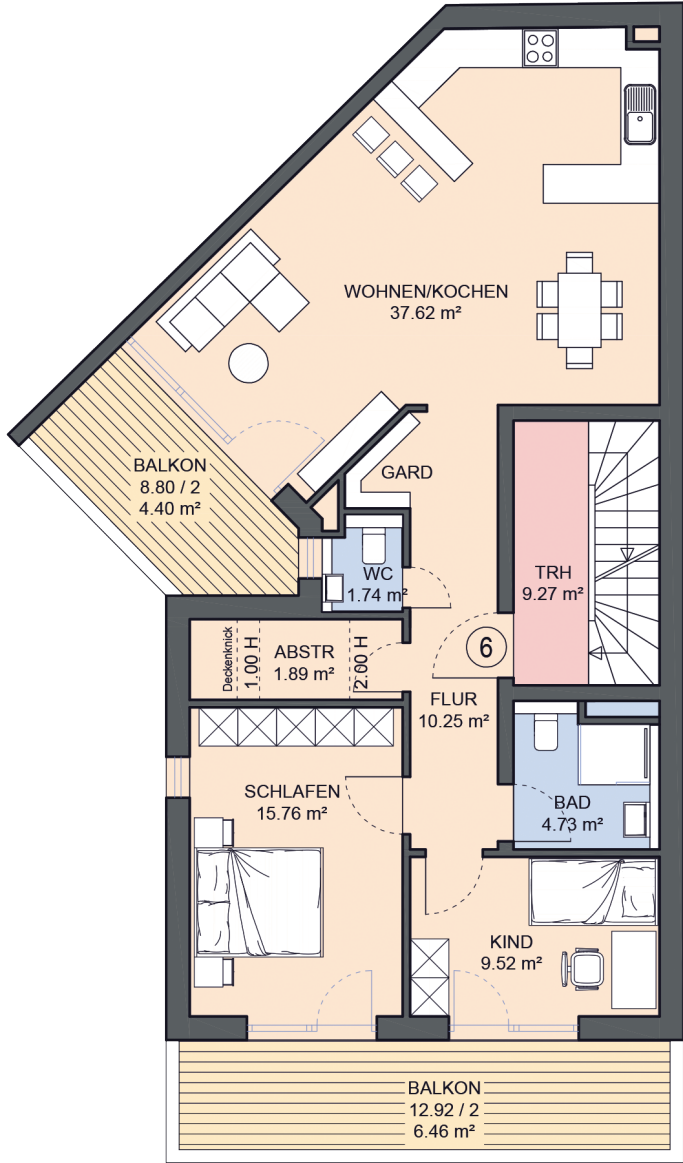
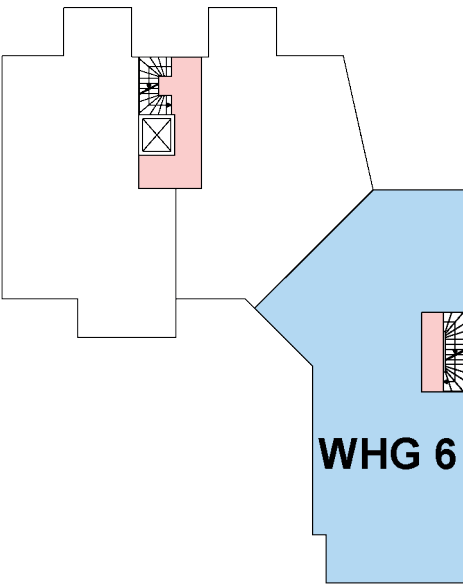
WOHNUNG 05
2. OBERGESCHOSS



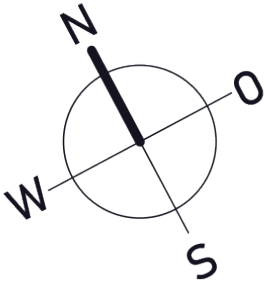
SCHLAFEN	14.94 m²
KIND	13.70 m²
DIELE	9.38 m²
WC	1.77 m²
BAD	7.70 m²
WOHNEN/KOCHEN	26.85 m²
BALKON	(6.92m² x 0,5) 3.46 m²
BALKON	(4.95 m² x 0,5) 2.47 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	80,27 m²



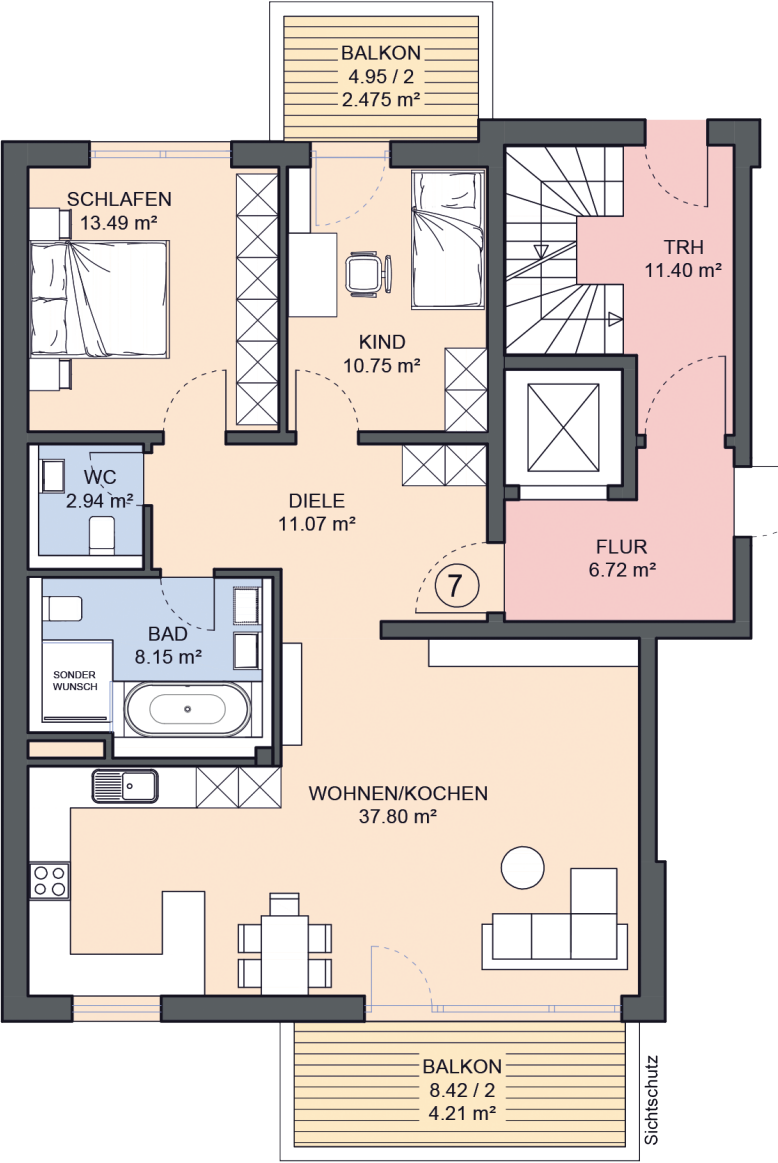
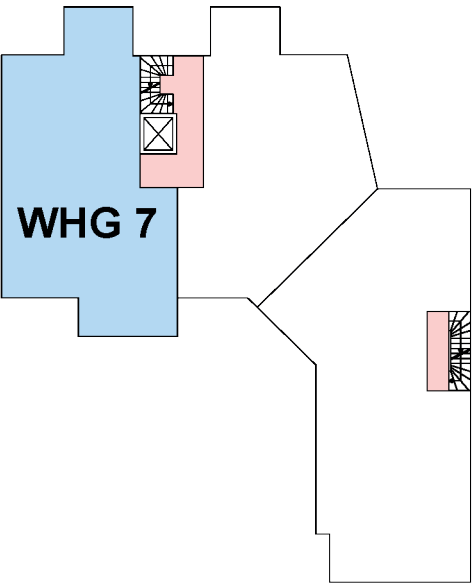
WOHNUNG 06
2. OBERGESCHOSS



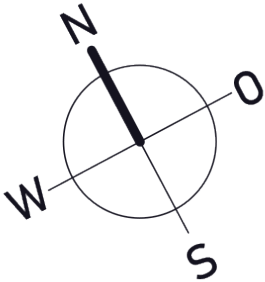
WOHNEN/KOCHEN	37.62 m ²
FLUR	10.25 m ²
ABSTELLRAUM	1.89 m ²
WC	1.74 m ²
BAD	4.73 m ²
SCHLAFEN	15.76 m ²
KIND	9.52 m ²
BALKON	(12.92 m ² x 0,5) 6.46 m ²
BALKON	(8.80 m ² x 0,5) 4.40 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	92,37 m²



WOHNUNG 07
3. OBERGESCHOSS

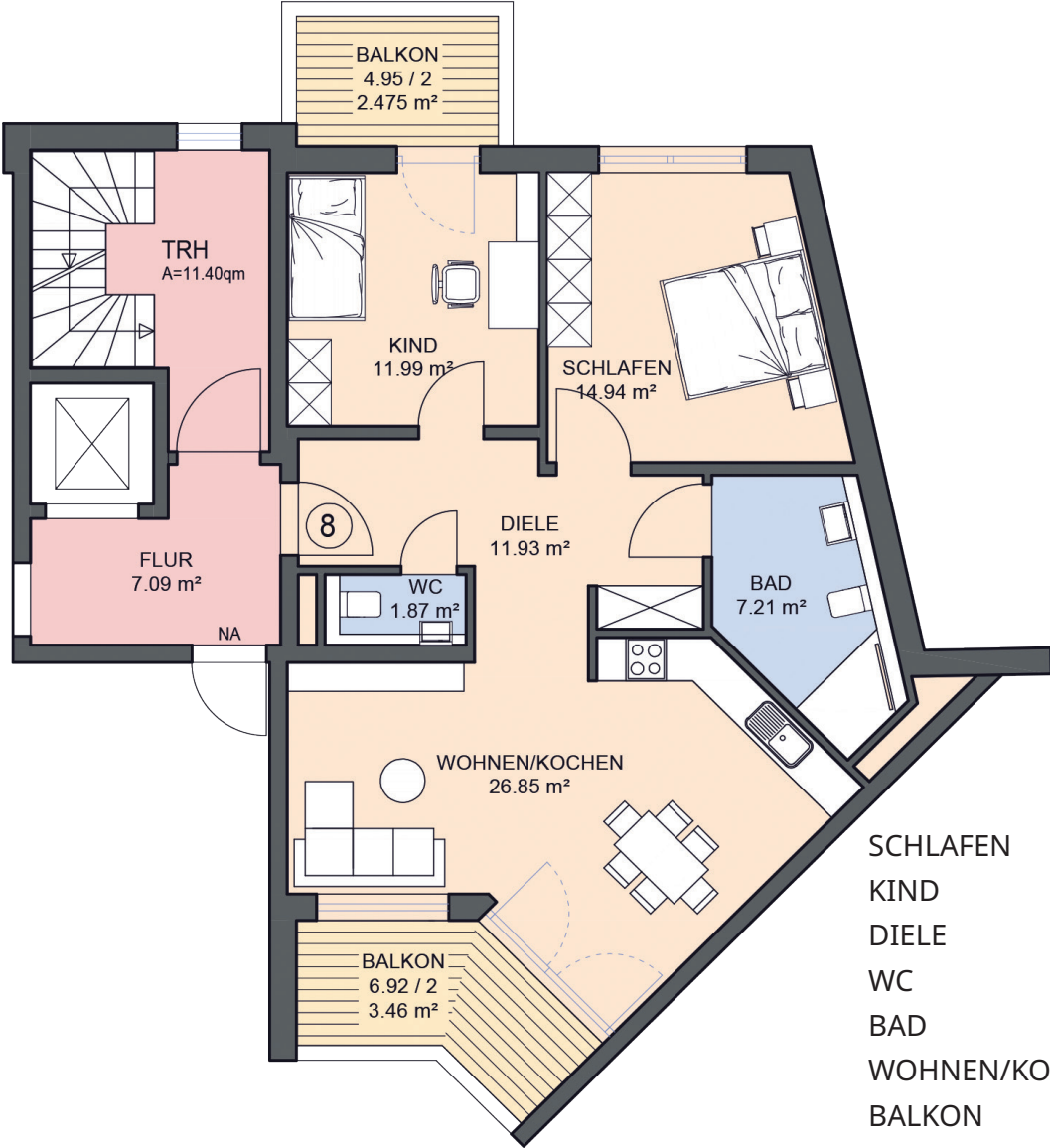
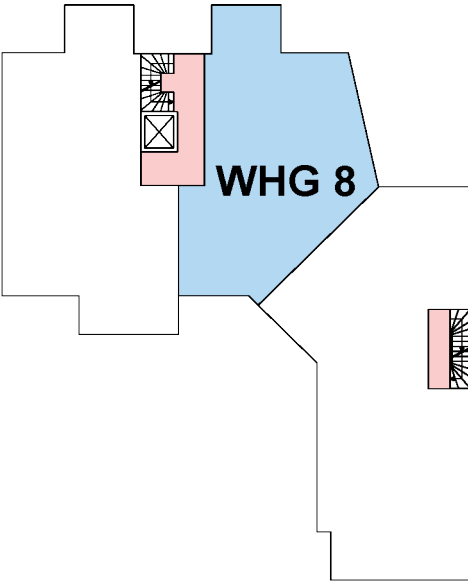


SCHLAFEN	13.49 m ²
KIND	10.75 m ²
WC	2.94 m ²
DIELE	11.07 m ²
BAD	8.15 m ²
WOHNEN/KOCHEN	37.80 m ²
BALKON	(4.95 m ² x 0,5) 2.47 m ²
BALKON	(8.42 m ² x 0,5) 4.21 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	90,88 m²

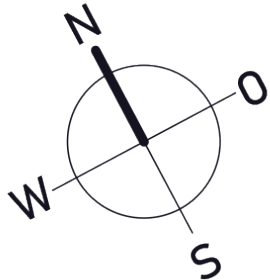


WOHNUNG 08

3. OBERGESCHOSS

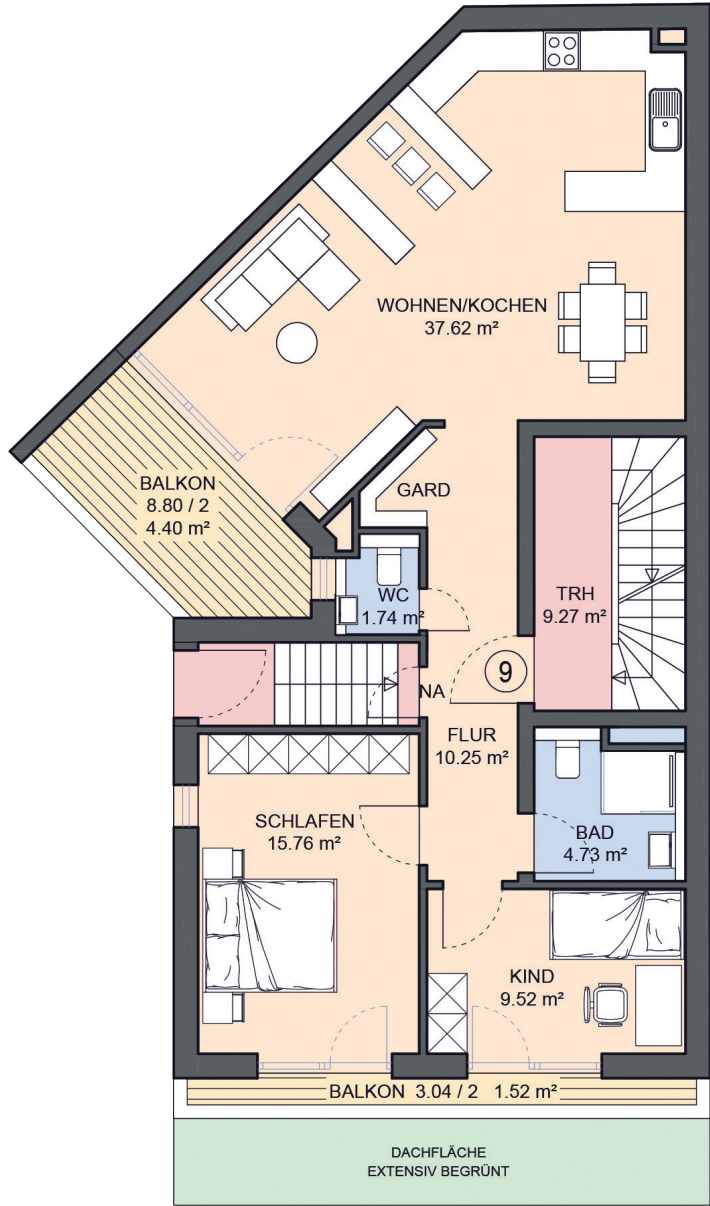
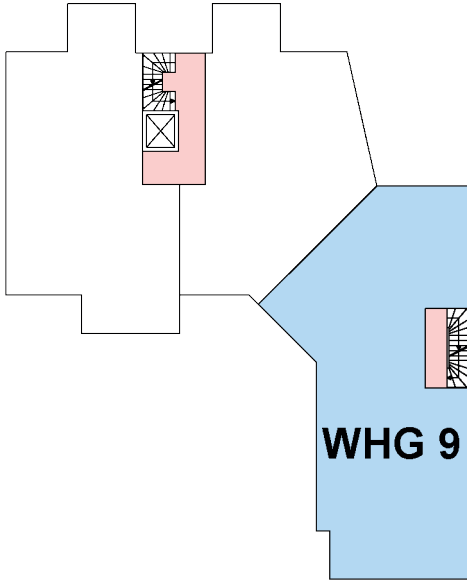


SCHLAFEN	14.94 m²
KIND	13.70 m²
DIELE	9.38 m²
WC	1.77 m²
BAD	7.70 m²
WOHNEN/KOCHEN	26.85 m²
BALKON	(6.92 m² x 0,5) 3.46 m²
BALKON	(4.95 m² x 0,5) 2.47 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	80,27 m²

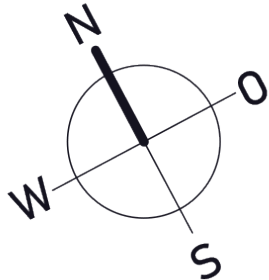


WOHNUNG 09

3. OBERGESCHOSS

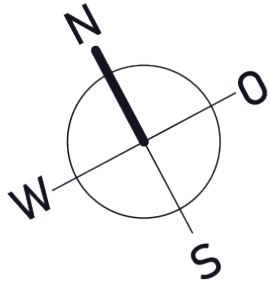
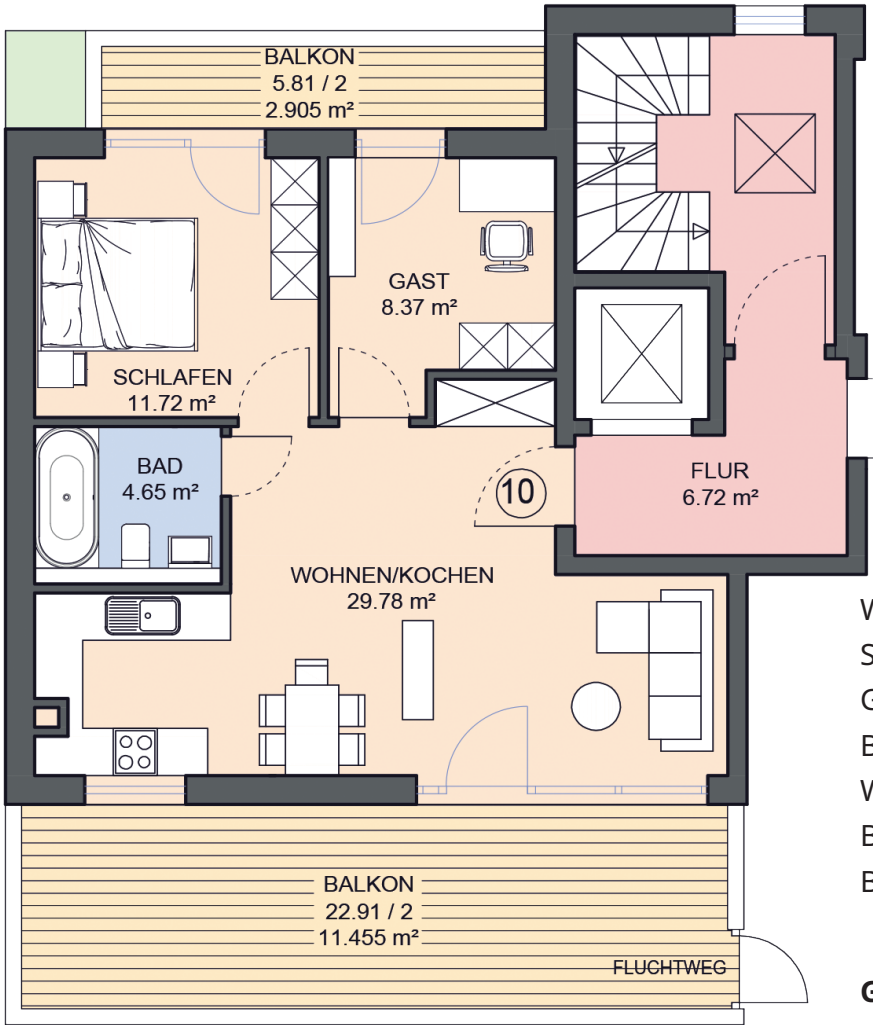
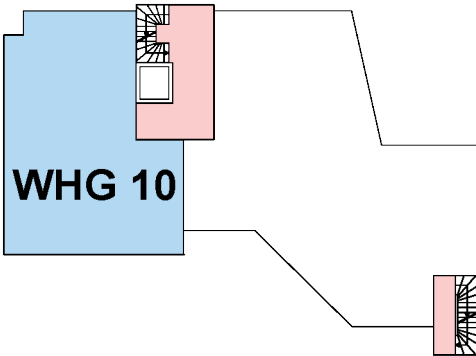


WOHNEN/KOCHEN	37.62 m²
WC	1.74 m²
FLUR	10.25 m²
BAD	4.73 m²
SCHLAFEN	15.76 m²
KIND	9.52 m²
BALKON	(3.04 m² x 0,5) 1.52 m²
BALKON	(8.80 m² x 0,5) 4.40 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	85,54 m²



WOHNUNG 10

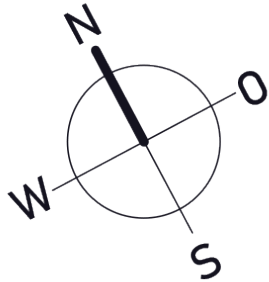
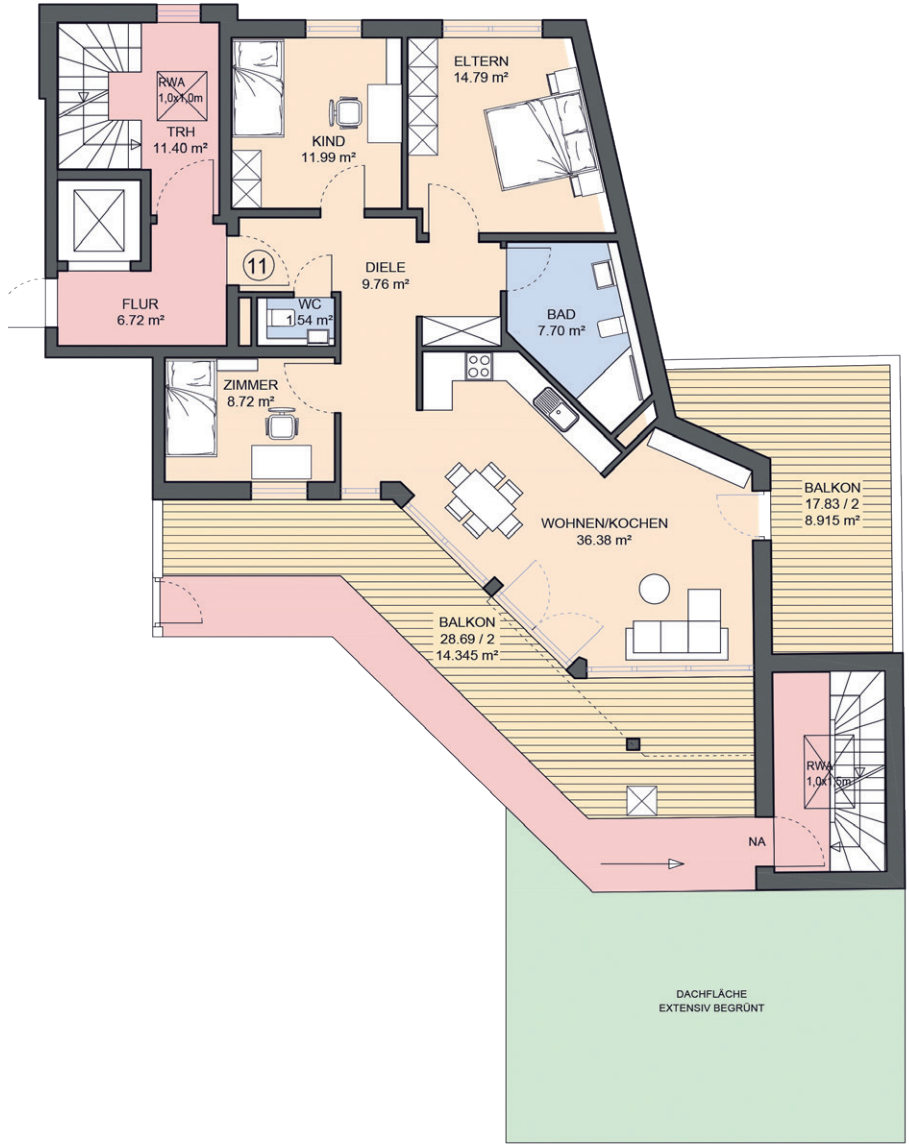
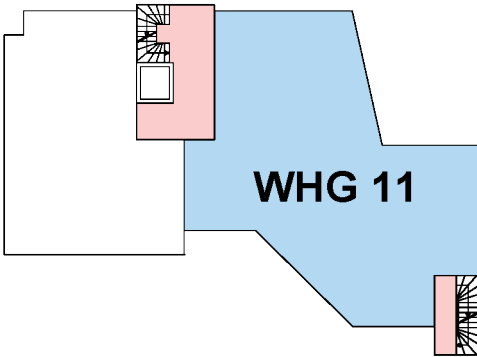
4. OBERGESCHOSS



WOHNEN/KOCHEN	41.55 m²
SCHLAFEN	11.72 m²
GAST	8.37 m²
BAD	4.65 m²
WOHNEN/KOCHEN	29.78 m²
BALKON	(5.81 m² x 0,5) 2.90 m²
BALKON	(22.91 m² x 0,5) 11.45 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	110,42 m²

WOHNUNG 11

4. OBERGESCHOSS



KIND	11.99 m²
ELTERN	14.79 m²
DIELE	9.76 m²
WC	1.54 m²
BAD	7.70 m²
GAST	8.72 m²
WOHNEN/KOCHEN	36.38 m²
BALKON	(28.69 m² x 0,5) 14.34 m²
BALKON	(17.83 m² x 0,5) 8.91 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE	114,13 m²



Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

BAUBESCHREIBUNG | Pforzheim, Durlacher Str. 12A

VORBEMERKUNG

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungsumfang und ist Grundlage jedes Kaufvertrages. Die Bauleistungen erfüllen die einschlägigen DIN-Vorschriften sowie den aktuellen Stand der Technik.

ROHBAU

GRÜNDUNG

Auf vorhandener Tiefgarage nach statischen Erfordernissen.

KANALISATION

Anschluss der Gebäude an die öffentliche Kanalisation.

Entsorgungsleitungen innerhalb und außerhalb der Gebäude aus Kunststoff-, Stahl- oder Steinzeugrohren.

Dachentwässerung, Dachterrassen- und Balkonentwässerung, Drainage, Rückstauverschlüsse und Kontrollschächte wo erforderlich.

AUSSENWÄNDE

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Alle Außenwände werden in der Stärke von 36,5cm ausgeführt. Je nach bauphysikalischer Berechnung mit Wärmedämmverbundsystem oder monolithischer Bauweise mit Gewebearmierung und mineralischem Oberputz.

TREPPENHAUSWÄNDE, TRAGENDE INNENWÄNDE UND WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Stahlbeton, d = ca. 24 cm, ca. 20 cm oder ca. 17,5 cm, je nach statischen Erfordernissen.

NICHTTRAGENDE WOHNUNGSINNENWÄNDE

Gipsdielenwände 10 cm bzw. Trockenbau wo technisch notwendig.

DECKEN

Stahlbetonplatten bzw. Ortbeton oder Fertigteile, Fugen tapezierfertig gespachtelt (Q2), nach statischen Erfordernissen.

BALKONE, DACHTERRASSE

Ortbeton oder Fertigteile, gestrichen. Wo erforderlich Isolierung mit Wärmedämmung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

DACHKONSTRUKTION

Flachdachkonstruktion nach statischer Berechnung mit Aufdachdämmung.

FLASCHNERARBEITEN

Regenrohre, Verwahrungen etc. in Titanzinkblech.

TREPPEN

Treppenläufe im Treppenhaus aus Stahlbeton mit schalltechnischer Abtrennung.

HAUSTECHNIK

HEIZUNG

Fernwärme mit Warmwasserversorgung (Übergabestation ggf. gemietet vom Versorger). In allen Wohnungen wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Regelung erfolgt über witterungsabhängige Außenthermostatsteuerung und in allen Wohnräumen über Elektro-Thermostate. Die Bäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Handtuch-Heizkörper. WC's und Abstellräume werden unter Umständen zusammen mit dem Flur ge-

steuert. Räume in denen der Heizkreisverteiler ist bekommen keine separate Heizung. Abstellräume erhalten keine Heizung. Das Treppenhaus erhält einen Plattenheizkörper mit Thermostatventil zur Temperierung.

SANITÄR

Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffröhren, mit Isolierung nach EnEV. Abwasser Fallleitungen aus Kunststoff bzw. SML-Gussrohren über Dach entlüftet. Für jede Wohnung Kalt- & Warmwasserverbrauchsmessung mit Unterputzzählern für jede Wohnung (Mietgeräte). Sanitärausstattung, deren Anzahl und Form sich nach den jeweiligen Grundriss- bzw. Verkaufsplänen richtet. Keramikgegenstände: Waschbecken Laufen Pro S; WC Laufen Pro, Farbe Weiß, ausgeführt. Bade- und Brausearmaturen sowie Waschtischarmaturen werden vom Hersteller Hans Grohe aus der Serie „Focus“ in Chrom ausgeführt. Alle Produkte, die mit Hersteller- bzw. Markennamen genannt sind, können vom Bauträger gegen ein mindestens gleichwertiges Produkt ausgetauscht werden. Größenangaben sind ca. Werte.

Einrichtung Gäste-WC

Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Unterputzspülkasten und Abdeck-Drücker-Platte mit 2-Mengen-Spültechnik.

Handwaschbecken ca. 450 mm breit, gem. Verkaufs- bzw. Architektenplan, inkl. Befestigung, Röhrensifon und Anschlussventile, Hansgrohe „Focus“ Handwaschbecken-Einhebelmischer chrom.

Einrichtung Bad

Waschtisch

Waschbecken ca. 600 x 500mm, Anzahl gem. Verkaufs- bzw. Architektenplan, inkl. Befestigung, Röhrensifon und Anschlussventile. Die Waschbecken sind jeweils wandmontiert. Alternativ gegen Mehrpreis sind die Waschbecken auch mit Schränken unterbaubar bzw. auf einer Trägerplatte aufsetzbar. Hansgrohe „Focus“ Handwaschbecken-Einhebelmischer chrom.

Kristallspiegel ca 800 x 600 mm, Größe und Form gem. Verkaufs- bzw. Architektenplan, quer mit unsichtbarer Befestigung.
Wandtiefspül-WC mit WC-Sitz, Unterputzspülkasten und Abdeck-Drücker-Platte mit 2-Mengen-Spültechnik.

Dusche

Wo technisch möglich Duschrinne aus Edelstahl, ca. 900 mm, Größe und Form gem. Verkaufs- bzw. Architektenplan. Falls technisch nicht möglich, alternative Ausführung mit Duschwanne. Unterputz Brausebatterie mit Wandanschlussbogen Hansgrohe „Focus“, Schlauch, höhenverstellbarer Wandstange und mehrfach verstellbarer Handbrause Hansgrohe „Croma 3-Jet“. Die Duschabtrennungen und Zubehör sind nicht im Standard enthalten, können aber gegen Mehrpreis vom Erwerber gesondert bemustert und beauftragt werden.

Badewanne (sofern vorgesehen):

Einbauwanne aus Acryl im Maß 1700 x 750 mm, Größe und Form gem. Verkaufs- bzw. Architektenplan, Wannenfüsse, Ablaufgarnitur mit integriertem Wasserzulauf chrom, Hansgrohe „Focus“ Unterputz Wannenfüll- und Brausebatterie mit Wandanschlussbogen und Schlauch, Halter und Handbrause Hansgrohe „Croma 3-Jet“.

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss im Waschraum.

KÜCHE

Kalt- und Warmwasserleitungen sowie Ablauf für Spüle gemäß Planeintrag (ohne Armaturen, ohne Kücheneinrichtung). Der Anschluss einer Spüle ist vorbereitet, ebenso der Ablauf. Über ein Doppelspindeleckventil kann ein Geschirrspüler angeschlossen werden.

LÜFTUNGSTECHNIK

Küchen erhalten keinen Wand-Auslass für Lüfteranschluss. Dunstabzugshauben müssen als Umluft-Gerät betrieben werden. Innenliegende Bäder und WC´s erhalten eine Raumentlüftung, mindestens eine pro Wohnung.

STROMVERSORGUNG

Die Einspeisung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz, Ausführung entsprechend den einschlägigen Vorschriften der VDE bzw. des zuständigen E-Werkes. Die Installation erfolgt im Untergeschoss und den Nebenräumen mit Leitungen, Schalter und Steckdosen auf Putz. Alle Strom-Entnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen, Treppenhaus, Fahrradraum, Außenanlagen und Garage, soweit vorhanden werden an den Allgemeinzähler angeschlossen. In den Wohngeschossen und Fluren erfolgt die Installation unter Putz. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit Sicherungsautomaten in Diele bzw. Flur. Schalter- und Steckdosenausführung nach Standard-Großflächen-Programm Farbe weiß Fabrikat Jung AS500 oder gleichwertig. Je Fenster ein Taster neben Fenster für elektrische Rollläden.

WOHN-/ ESSZIMMER

- 8 Steckdosen
- 1 Brennstelle mit Serienschaltung
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Telefonanschluss
- 1 Antennen Steckdose

SCHLAFZIMMER

- 5 Steckdosen
- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung

KINDERZIMMER

- 5 Steckdosen
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung

KÜCHE

- 10 Steckdosen inkl. Geschirrspüler- und Kühlschrankanschluss
- 1 Herdanschluss
- 1 Backofenanschluss
- 1 Brennstelle mit Serienschaltung

BAD

- 4 Steckdosen
- 1 Handtuchheizkörper inkl. Anschluss
- 1 Brennstelle mit Serienschaltung
- Bei innenliegenden Bädern Lüfter

WC / DUSCHE

- 1 Steckdose
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- Bei innenliegenden Bädern Lüfter

FLUR/ DIELE

- 1 Steckdose
- 2 Brennstellen mit Taster Schaltung

ABSTELLRÄUME

- 1 Steckdose
- 1 Brennstelle



TERRASSE/ BALKON/ DACHTERRASSEN

1 Brennstelle mit Ausschaltung, von innen schaltbar, parallelgeschaltet
1 Steckdose, Spritzwasser geschützt

KELLERRÄUME

1 Deckenlampe mit Ausschaltung
1 Steckdose
Verbrauchsmessung über den Zähler der jeweiligen Wohnung

AUSSENBELEUCHTUNG

Beleuchtung an der Briefkasten- und Klingelanlage am Haupteingang über Lichttaster, Abrechnung erfolgt über den Allgemeinzähler.

TREPPENHAUS

Deckenbrennstellen auf Tasterschaltung mit Zeitrelais.

KLINGELANLAGE

1 Klingeldrucker je Wohnung an Wohnungstür und Haustüre bzw. Briefkasten-anlage. Sprechanlage als Wandapparat mit Türöffner Taste in der Diele. Gegen-sprechanlage am Hauseingang, Verkabelung bis in die Wohnung.

RAUCHMELDER

Das Gebäude wird mit gemieteten Rauchmeldern nach Vorschrift ausgestattet.

HAUSANSCHLUSS / Daten-/TV

Telefonanschluss und Daten –Breitbandanschluss bzw. Breitband-Kabel mit TV-Anschluss, alternativ (falls technisch nicht möglich) zu TV-Anschluss über Kabel wird eine zentrale SAT-Anlage auf dem Dach vorgesehen.

AUSBAU

WOHNUNGSFENSTER UND FENSTERBÄNKE

Fenster, Fensterelemente und Fenstertürelemente aus Kunststoff, 3-Scheiben-Isolierverglasung nach Angaben Bauphysik und verdeckt liegenden Einhand-Beschlägen, Einteilung und Farbe nach dem Gestaltungskonzept des Architek-ten.Bad und WC mit Sichtschutzglas. Bodennahe Fenster und leicht von außen erreichbare Terrassenfenster und -türen abschließbar. Fensterbänke innen aus Naturstein oder gleichwertig. Fenstersimse außen aus Aluminium oder gleich-wertig (laut Planung).

BALKONTÜREN

Ausführung in 3-fach Verglasung wie im Plan eingezeichnet als Schwenktüre.

ROLLLÄDEN

Elektrische Rollläden an allen Fenstern, sofern technisch / baurechtlich mög-lich. Farbe der Rollläden nach Angabe Bauherr/Architekt. Rollläden mit Roll-ladensicherung. Der Fluchtweg muss mit einer manuellen Öffnung versehen sein.

**SCHLOSSER-/ SCHREINERARBEITEN
INNENTÜREN**

Türelemente innerhalb der Wohnungen mit Röhrenspankern-Einlage, weiß be-schichtet, dreiseitige Gummidichtung, Drückergarnitur mit Rosette in Edel-stahl matt. Türen in Bad, Dusche/WC und WC mit Badezellenschloss.

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Türelement mit Blende und verstärktem Türblatt, mit Spezialschallschutzein-lage und Schallschutz-Boden-Absenk-dichtung (Dichtungsautomat Schallex), 3-teilige Bänder.

HAUSEINGANG UND TREPPENHAUS

Pfosten-Riegel-Element mit Türelement, Edelstahl-Drückergarnitur mit Roset-te, Profilzylinderschloss, Schließanlage, Briefkastenanlage mit Klingel- und Gegensprechanlage, Briefkästen für C 4-Format.

SCHLIESSANLAGE

General-Hauptschließanlage. Jeder Nutzer kann mit einem Schlüssel die ge-meinschaftlichen Türen öffnen und schließen, mit Ausnahme von Technik und Kellerräumen.

SCHLOSSERARBEITEN

Treppenhaus: Stahlgeländer, Handlauf in Edelstahl,
Balkongeländer: Edelstahlgeländer mit Drespafüllung (Farbe nach Angabe Ar-chitekt)
Französische Balkone (sofern benötigt): senkrechte Flachstahlstäbe.

PUTZARBEITEN

PUTZ INNENWÄNDE

Gipsputz an Tragwänden in den Wohngeschossen, Gipsplattenwände und Fer-tigteildecken werden tapezierfähig gespachtelt. Die Decken und Dachschrä-gen im Dachgeschoss werden mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezier-fähig gespachtelt. Die Oberflächen der Wände und Decken in den Wohnungen werden ausschließlich so herge-stellt, dass sie zum Tapezieren mit Raufaser-tapeten bzw. zum Anbringen von Wandfliesen geeignet sind.

TREPPENHAUSPUTZ

Grundputz, Mineralischer Oberputz, Körnung 2-3 mm.

AUSSENPUTZ

Außenputz mit mineralischem Farbanstrich bzw. als Fertigputz eingefärbt. Far-be nach Wahl des Architekten/Bauträgers.

ESTRICHARBEITEN

Die Wohnungen und Nebenflächen erhalten einen schwimmenden Estrich (Ze-mentestrich bzw. Anhydritestrich) auf Schall- und Wärmedämmung nach DIN und aktueller EnEV.

BODENBELAGSARBEITEN

In Wohnräumen, Zimmer, Dielen, Flure und Küchen wird Parkett nach Bemus-terung verlegt. Inklusive Sockelleisten in der Qualität bis zu 40 € je m² Brutto-Auszeichnungspreis.
Bad, WC und HWR: Siehe Fliesenarbeiten
Terrasse / Balkon: Siehe Fliesenarbeiten

MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Wände in allen Wohnungen mit Raufaser und 2-fach weiß gestrichen. Wände und Decken im UG in den Nebenräumen mit Dispersionsfarbe gespritzt bzw. gewalzt. Im Treppenhaus Wände verputzt und gestrichen. Gegebenenfalls Ac-ryl- oder Kunstharzlack auf Treppengeländer.

FLIESENARBEITEN

Die Fliesenarbeiten in den Wohnungen werden mit einer Verlegung in Kreuz-fuge ausgeführt. Fugenfarbe grau, Eckschienen in Kunststoff.

Wände: Format bis 30 x 60 cm, Fliesen nach Mustervorlage in der Qualität bis zu 40 € je m² Brutto-Auszeichnungspreis.
Boden: Format bis 30 x 60 cm, Fliesen nach Mustervorlage in der Qualität bis zu 40 € je m² Brutto-Auszeichnungspreis mit erhöhtem Abriebschutz.

Bodenbelag Treppenhaus, Stufen und Flurflächen, Eingangsflur mit Naturstein oder gleichwertig.

BÄDER, DUSCHBÄDER und WC

Wände: Wandfliesen im Spritzwasserbereich der Badewanne, der Waschbecken und WCs auf ca. 1,20m Höhe gefliest, im Bereich der Duschen raumhoch. Wandflächen ohne Fliesen erhalten einen geeigneten Putz und werden mit Dispersionsfarbe weiß angelegt, falls techn. notwendig alternative Ausführung in Vlies möglich.

Böden: Komplett gefliest, Übergang zum Putz mit Sockelfliesen.

BALKONE UND TERRASSEN

Balkone bzw. Terrassen Großformatplatten (40 x 40 cm) mit Vorsatz mit farb-echten Natursteinkörnungen und UV-beständigen Farbpigmenten, mit Fase im Kiesbett verlegt.

AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug, Fabrikat Otis oder gleichwertig, mit aufzugstypischer Nennlast, einer verspiegelte Wandfläche, Edelstahlausstattung.

AUSSENANLAGEN

Die gemeinschaftlichen Freiflächen werden mit versickerungsfähigem Pflaster belegte (nach Angabe des Architekten/Bauträger). Die Darstellung im Exposé ist ein Planungsvorschlag des Architekten und nicht Inhalt des Kaufvertrages.

UG-ABSTELLRAUM

Die Wohnungen erhalten einen Abstellraum im EG. Die Abstellräume durch ein Trennwandsystem (Holz oder Metall) sowie einer abschließbaren Türe abgegrenzt. Böden der Nebenräume im EG mit staubbindendem Anstrich.

SONSTIGES

ALLGEMEINES

Wird Infolge technischer Erfordernisse, aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund von behördlichen und/oder baurechtlichen Auflagen oder Anordnungen anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet, oder werden durch solche Einflüsse oder Auflagen Leistungsänderungen notwendig, so werden diese, soweit keine Qualitätsminderung damit verbunden ist, vom Erwerber gebilligt. Soweit Materialangaben aufgeführt sind, können diese durch gleichwertige andere Materialien ersetzt werden. Bei „oder“ und „bzw.“ - Positionen liegt die Entscheidung im Ermessen des Bauträgers. Ebenso bleiben geringfügig maßliche Differenzen zwischen Ausführungsplanung und Baugesuch vorbehalten, die sich aus konstruktiven oder architektonischen Gründen ergeben. Dies betrifft insbesondere Vormauerungen in Feuchträumen, statisch notwendige Bauteile sowie nicht vermeidbare Ver- oder Entsorgungsschächte. Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen an Holzverschalungen werden nicht nachbehandelt. Außerdem kann für Rissbildung beim Zusammentreffen von verschiedenen Materialien oder Risse im Außenputz keine Gewähr übernommen werden. Dehnfugen bei Fliesenarbeiten sind Wartungsfugen und von der Garantie ausgeschlossen. Die Bauausführung und die Ausstattung bestimmen sich ausschließlich nach der Baubeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen und Ausstattungen dienen dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen und sind im Preis nicht enthalten. Sofern sich durch Eigenleistungen oder durch die Ausführung von Sonderwünschen wesentliche Einsparungen an Baukostenergeben, ist der Veräußerer zur Erteilung einer Gutschrift unter Berücksichtigung des Angebots des entsprechenden Handwerkers und der Aufwendungen des Veräußerers zur Feststellung des Werts der Einsparungen verpflichtet, soweit diese den Betrag von 300,- €, jeweils bezogen auf den einzelnen Sonderwunsch, übersteigen. Das für die Planung, Kalkulierung und Durchführung von Sonderwünschen etwa zugunsten des Architekten und der beteiligten Fachingenieure sowie Bauleitung ent-

stehendes Sonderhonorar geht zu Lasten des Erwerbers. Sofern und soweit die vorstehende Baubeschreibung einzelne Leistungen nicht, nicht vollständig oder nicht hinreichend bezeichnet, nimmt der Bauträger diese nach billigem Ermessen vor.

BAU-ENDREINIGUNG

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung vor Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich dadurch nicht.

BAUSTELLENGEFAHR

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Betreten der Baustelle während der Bauzeit ist jeweils bei der Bauleitung bzw. dem Bauunternehmer anzumelden. Betreten der Baustelle durch Kinder ist untersagt. Bei Schadensfällen haften weder der Bauträger noch die am Bau Beteiligten.

**- Voraussetzlicher Baubeginn Sommer 2022 (bei 50% Abverkauf) -
- Fertigstellung 2023 -**





Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.



Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie haben noch Fragen?

Dann senden Sie uns bitte eine vollständige Anfrage mit Kontaktdaten, E-Mail-Adresse, Telefonnummer und Ihren Fragen zu. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

BLANK IMMOBILIEN Management

Tel.: +49 7231 603 5840 | Fax: +49 7231 603 6075 | E-Mail: info@blank-im.de

Sollte das Angebot nicht Ihren Wünschen entsprechen, warten auf unserer Homepage weitere Angebote: www.blank-im.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.