

IM KIRCHGARTEN 

Eberl & Lohmeyer Bauträger GmbH



Fotobeispiel Eppinkstr. 96

Errichtung
von
7 Eigentumswohnungen

IM KIRCHGARTEN

Kerkmannstr. 14, 46535 Dinslaken – Eppinghoven

Herzlich Willkommen im Kirchgarten!

Im beliebten Dinslakener Stadtteil Eppinghoven entstehen in ruhiger Lage 7 Eigentumswohnungen mit Blick ins Grüne. Neben der historischen St. Johannes-Kirche und in fußläufiger Entfernung zum Landgasthaus Freesmann und dem Scholtenhof, bieten wir Ihnen modernes Wohnen in gewachsener Umgebung. Auf 90 – 200 qm mit eigenem Privatgarten, Balkon oder Dachterrasse können Raumaufteilungen und Zuschnitte individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.



Die umliegenden Städte

IM KIRCHGARTEN

- 15,6 km Oberhausen über A516 in 19 min.
- 14,8 km Wesel über B8 in 24 min.
- 18,1 km Duisburg über A59 in 27 min.
- 24,3 km Moers über A42 und A59 in 32 min.
- 25,4 km Mülheim an der Ruhr über A59 in 35 min.
- 34,3 km Essen über A40 und A59 in 35 min.
- 39,1 km Krefeld über A59 in 43 min.
- 43,1 km Düsseldorf über A59 in 43 min.







IM KIRCHGARTEN





Der Standort

IM KIRCHGARTEN

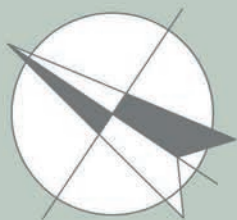
-  3,5 km Neustraße / Stadtmitte,
in 3,6 km am Bahnhof Dinslaken,
-  700 m Scholtenhof, Naturkost Hofladen,
240 m Fleischerei Rockhoff incl. kleiner Bäckerei,
-  240 m Restaurant Landhaus Freesmann,
130 m Pizzeria & Eiscafé Grotta Minarda,
1,5 km Rheinaue Walsum, Dinslaken
-  mit renaturierter Emschermündung,
800 m Tennis-Club MTV Rheinwacht Dinslaken e.V.
-  2,4 km Apotheke Hagen,
3,3 km praktischer Arzt
-  210 m Kindertageseinrichtung St. Johannes,
230 m Waldorfschule Niederrhein



KERKMANNSTR. 14

KERKMANNSTRASSE

ST. JOHANNES
KIRCHE

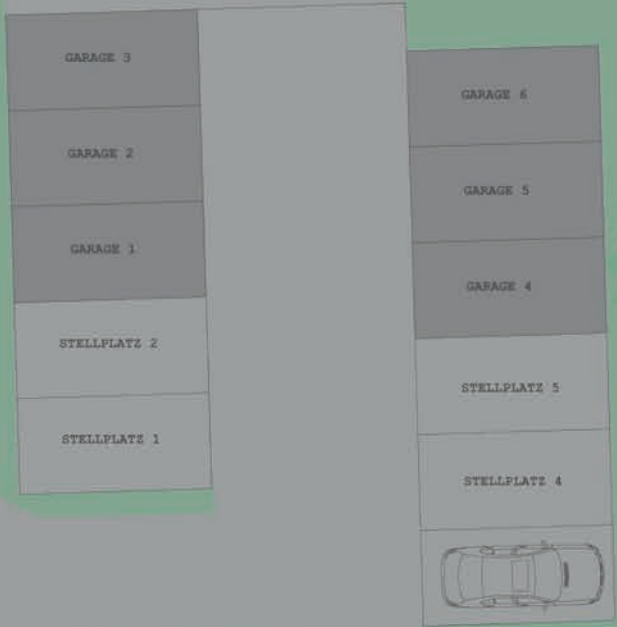


EPPINKSTRASSE

BLECKMANNSHOF

M 1:500





Erdgeschoss mit Außenanlage

IM KIRCHGARTEN

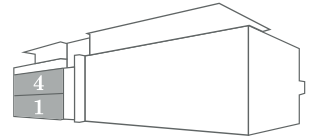




WOHNUNG NR. 1 EG / NR. 4 OG



Flur	ca.	12,42 qm
Wohnen / Kochen / Essen	ca.	46,03 qm
Schlafen	ca.	14,49 qm
Kind	ca.	12,68 qm
Bad	ca.	7,69 qm
Arbeiten / Gast	ca.	11,80 qm
Abstellraum	ca.	1,96 qm
Gäste WC	ca.	2,19 qm
Terrasse / Balkon	ca.	9,12 qm
ges.	ca.	118,38 qm



IM KIRCHGARTEN

Wohnung Nr. 1 EG

Verkaufsfläche	ca. 118,38 qm
Kaufpreis	329.000 €

Wohnung Nr. 4 OG

Verkaufsfläche	ca. 118,38 qm
Kaufpreis	329.000 €



WOHNUNG NR. 2 EG

WOHNUNG NR. 5 OG

Flur	ca. 8,76 qm
Wohnen / Kochen / Essen	ca. 38,30 qm
Schlafen	ca. 15,45 qm
Bad	ca. 5,40 qm
Arbeiten / Gast	ca. 10,51 qm
Abstellraum	ca. 1,43 qm
Gäste WC	ca. 2,21 qm

Flur	ca. 8,76 qm
Wohnen / Kochen / Essen	ca. 38,30 qm
Schlafen	ca. 15,45 qm
Bad	ca. 5,40 qm
Arbeiten / Gast	ca. 10,51 qm
Abstellraum	ca. 1,43 qm
Gäste WC	ca. 2,21 qm

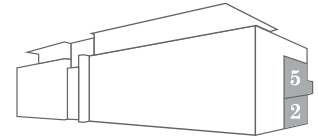
Terrasse ca. 9,81 qm

Balkon ca. 7,05 qm

ges. ca. 91,87 qm

ges. ca. 89,11 qm





IM KIRCHGARTEN

Wohnung Nr. 2 EG

Verkaufsfläche

ca. 91,87 qm

Kaufpreis

256.000 €

Wohnung Nr. 5 OG

Verkaufsfläche

ca. 89,11 qm

Kaufpreis

248.000 €

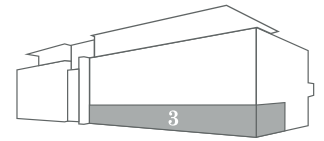




WOHNUNG NR. 3 EG

Flur	ca.	9,04 qm
Wohnen / Kochen / Essen	ca.	33,52 qm
Schlafen	ca.	15,11 qm
en suite Bad	ca.	6,63 qm
Arbeiten / Gast	ca.	11,64 qm
Abstellraum	ca.	2,01 qm
Gäste WC	ca.	2,20 qm
Terrasse	ca.	12,28 qm
ges.	ca.	92,43 qm





IM KIRCHGARTEN

Wohnung Nr. 3 EG

Verkaufsfläche
Kaufpreis

ca. 92,43 qm
257.000 €

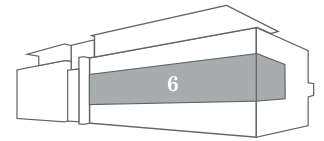




WOHNUNG NR. 6 OG

Flur	ca.	9,04 qm
Wohnen / Kochen / Essen	ca.	35,63 qm
Schlafen	ca.	15,39 qm
Bad	ca.	6,63 qm
Arbeiten / Gast	ca.	10,72 qm
Abstellraum	ca.	2,01 qm
Gäste WC	ca.	2,20 qm
Balkon	ca.	9,92 qm
ges.	ca.	91,54 qm





IM KIRCHGARTEN

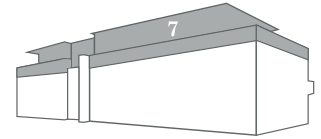
Wohnung Nr. 6 OG

Verkaufsfläche
Kaufpreis

ca. 91,54 qm
255.000 €



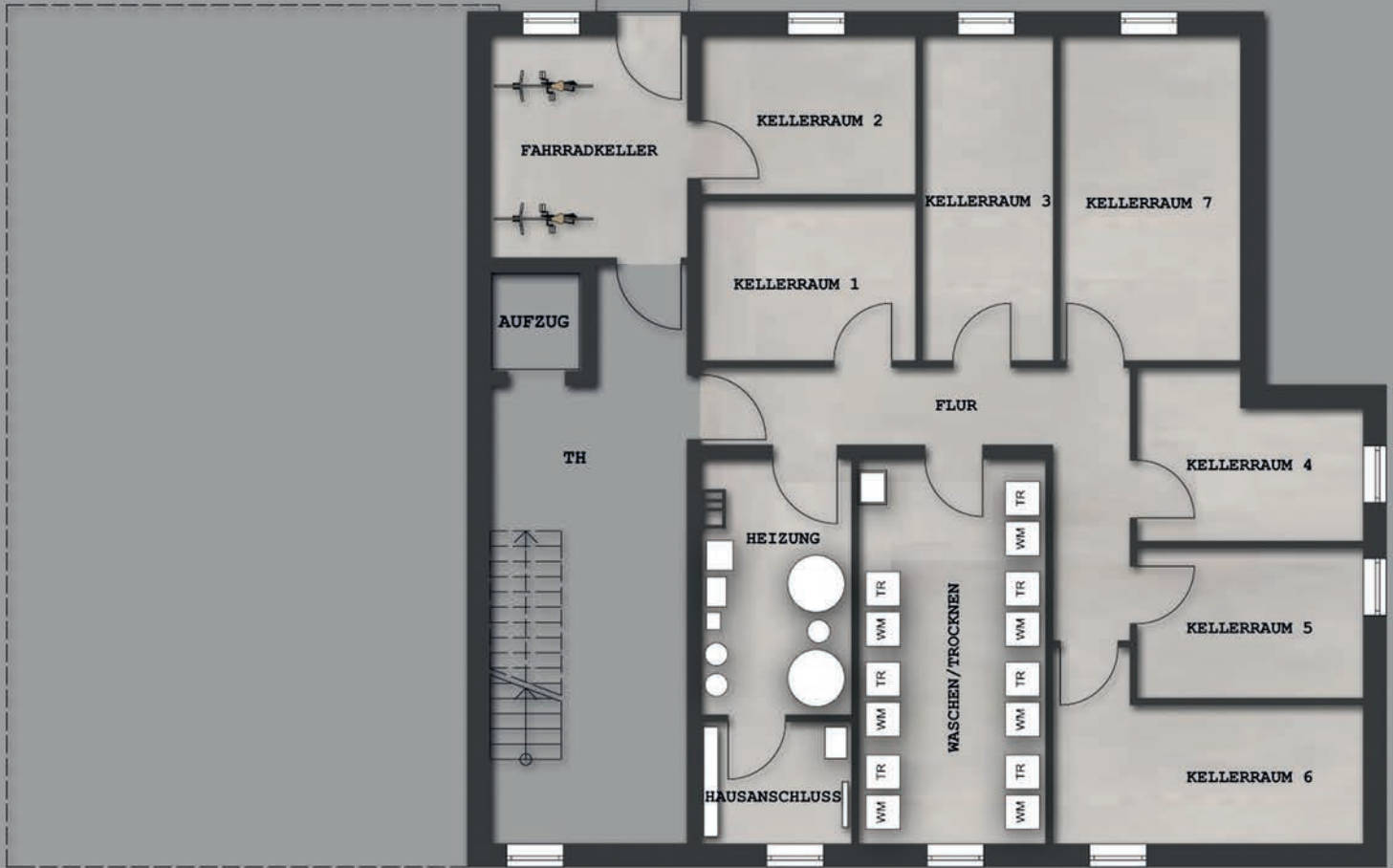
Staffelgeschoss mit Dachterrasse

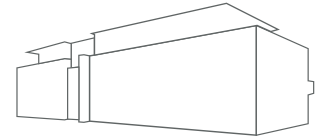


Wohnung Nr. 7

IM KIRCHGARTEN

Flur	ca. 20,49 qm
Wohnen / Kochen / Essen	ca. 73,58 qm
Schlafen	ca. 15,47 qm
Ankleide	ca. 8,86 qm
Kind	ca. 14,27 qm
Bad	ca. 8,28 qm
Arbeiten / Gast	ca. 12,68 qm
Abstellraum	ca. 4,71 qm
Gäste WC	ca. 2,46 qm
Dachterrasse	ca. 38,04 qm
ges.	ca. 198,84 qm
Kaufpreis	605.000 €



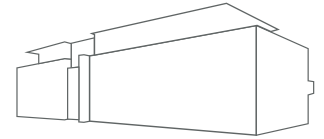


Das Kellergeschoss

IM KIRCHGARTEN

- Barrierefreier Zugang zum Wirtschaftsgeschoss über den Aufzug und einen direkten Zugang vom Fahrradkeller zum Garten
- Wasch- & Trockenraum
- Den Wohnungen zugeordnete Abstellräume





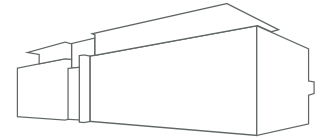
Die Preisliste

IM KIRCHGARTEN

Wohnung	Verkaufsfläche	Kaufpreis
Nr. 1	ca. 118,38 qm	329.000 €
Nr. 2	ca. 91,87 qm	256.000 €
Nr. 3	ca. 92,43 qm	257.000 €
Nr. 4	ca. 118,38 qm	329.000 €
Nr. 5	ca. 89,11 qm	248.000 €
Nr. 6	ca. 91,54 qm	255.000 €
Nr. 7	ca. 198,84 qm	605.000 €
Außenstellplatz je		3.500 €
Garage je		14.500 €







Die Baubeschreibung

IM KIRCHGARTEN

Inhaltsverzeichnis:

- Einleitung
- Planung und Ausführungsleistung
- Erschließung und Hausanschlüsse
- Freimachen des Grundstücks und Erdarbeiten
- Konstruktionsbeschreibung
- Gebäudetechnik und Energieeinsparung
- Freianlagen / Garten
- Sonstiges

1. Einleitung

Die Baubeschreibung beinhaltet die Leistungen, die die Verkäuferseite (Bauträger) gemäß Kaufvertrag liefern muss. Sollten Abweichungen zwischen dieser Baubeschreibung und dem Kaufvertrag zu Stande kommen, so hat der Kaufvertrag Vorrang. Für die Realisierung des Bauvorhabens gelten die technischen Regeln und Normen, welche zum Kaufzeitpunkt maßgebend sind. Im Einzelfall können andere Regelungen vereinbart werden bzw. zu Stande kommen. Für den Wärmeschutz gilt die gesetzliche Regelung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages.

2. Planung und Ausführungsleistung

Die Entwurfsplanung, Bauantragsplanung einschließlich Erlangung der Baugenehmigung sowie die Bauausführungsplanung sind im Festpreis enthalten. Die Statik, der Wärme- und Schallschutznachweis sind ebenso enthalten wie die Nachweise und Zertifizierungen entsprechend der Energieeinsparverordnung ENEC 2016. Der Energieausweis wird dem Käufer bei der Wohnungsübergabe ausgehändigt. Der Festpreis umfasst ebenfalls Lageplanerstellung, Gebäudeabsteckung und Bodengutachten. Die Bauleitung zur Qualitätssicherung ist ebenfalls im Festpreis enthalten. Für die professionelle Bauabwicklung wird Sorge getragen.

3. Erschließung und Hausanschlüsse

Erschließung

Die erstmalige Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen im Sinne des BauGB, die bis zur Bezugsfertigstellung des Kaufgegenstandes hergestellt werden, übernimmt der Bauträger bzw. beauftragt der Bauträger und übernimmt auch die hierdurch entstehenden Kosten. Etwaige Rückerstattungen von Abrechnungsbeträgen stehen insofern dem Bauträger zu. Weiterhin erstellt der Bauträger Ver- und Entsorgungsanlagen, die zur Funktion des Kaufgegenstandes erforderlich sind im Rahmen der privaten Gemeinschaftsanlagen. Im Rahmen dieser Arbeiten wird die Regen- und Schmutzentwässerung erstellt. Die Anordnung von Revisionsschächten oder Ähnlichem wird hierbei durch den Bauträger im Rahmen der Planungstätigkeit festgelegt.

Gas-, Wasser- und Stromanschlüsse sowie die zugehörigen Zähler werden durch den Verkäufer bestellt und an den planerisch hierfür vorgesehenen Stellen montiert. Die zugehörigen Zähler sind i.d.R. im Keller auf den Wänden untergebracht. Wärmezähler und Wasseruhren für die einzelnen Einheiten innerhalb der Wohnungen. Telefonanschlüsse, Glasfaserkabelanschlüsse bzw. Antennenanlagen sind von den Käufern zu veranlassen. Die Kosten für solcherlei Einrichtungen sind von den Käufern zu übernehmen. Die Verteilungsleitungen im Haus bzw. vom Keller bis zur ersten Anschlussdose innerhalb der Wohnung werden bauträgerseitig übernommen.

4. Freimachen des Grundstücks und Erdarbeiten

Der erforderliche Gebäudeabbruch und die notwendigen Baumfällarbeiten werden durch den Bauträger sichergestellt und sind im Kaufpreis berücksichtigt.

Der für das Bauwerk erforderliche Bodenaushub wird durchgeführt. Die Baugrube wird nach Durchführung der Bauarbeiten mit dem vorhandenen Material wiederum verfüllt. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Beim Baugrund wird von normalen Bodenverhältnissen gemäß vorliegendem Bodengutachten ausgegangen.

5. Konstruktionsbeschreibung

5.1 Rohbauarbeiten und Innenausbau

5.1.1 Mauerwerk

Die tragenden Wände werden aus Massivmauerwerk oder Stahlbeton örtlich erstellt. Die Aufzugswände bestehen aus Beton zur Vermeidung schalltechnischer Beeinträchtigungen. Alle Wände entsprechen den statischen, schall- und wärmetechnischen Anforderungen. Die nichttragenden Wände werden aus Gipsmassivdielen erstellt.

Die Kellerwände und Garageninnenwände werden nicht verputzt. Die Mauerwerkswände des Kellers sind aus Kalksandstein gemauert. Die Kellerabtrennungen bestehen aus Gipskartonwänden. Installationsbedingt werden einzelne Wände mit einem Gipskartonständer-system hergestellt.

5.1.2 Kellerwände / Betonwände

Die Kelleraußenwände werden als Stahlbetonkonstruktion und soweit lt. Bodengutachten erforderlich wasserdicht ausgeführt. Weitere Stahlbetonwände werden gem. Statik ausgeführt.

5.1.3 Bodenplatte / Decken

Die Bodenplatte wird als wasserdichte Stahlbetonplatte ausgeführt. Keller-, Erd- und Obergeschossdecken als Betondecken lt. Statik.

5.1.4 Dach

Das Flachdach wird als Warmdach nach Statik, DIN und Energieeinsparverordnung 2016 ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mit Flachdachfolie (Fabrikat Bauder, Repanol, Sarnafil o.ä.).

5.1.5 Dachentwässerung

Abdeckungen, Rinnen und Fallrohre werden aus Titanzink mit RAL-Gütezeichen hergestellt.

5.1.6 Fassaden

Die Fassaden des Gebäudes werden mit weiß-naturfarbenem Rauputz als Wärmedämmverbundsystem hergestellt. Teilflächen der Fassade werden zum Kontrast mit HPL-Plattenverkleidungen farbig gestaltet (s. Ansichtszeichnungen und Gebäude Eppinkstr. 96).

5.2 Ausbau

5.2.1 Innenputz/ Trockenbau

In allen Wohnbereichen werden die Wände und Decken verspachtelt oder geputzt – tapezierfähig in der Qualität Q 2.

Gipskartonflächen und Decken sind vor einem Anstrich unbedingt mit Raufaser oder Deko-
vlies zu bekleben.

Anstriche und Dekorspachtelung unmittelbar auf dem Putz überdecken tolerierbare und
zulässige Schwindrisse möglicherweise nicht. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

5.2.2 Innentüren und Schreinerarbeiten

Alle Innentüren sind als glatt abgesperrte Elemente mit Holzfutter, Bekleidung und
Gummilippendichtung sowie gefälztem Türblatt vorgesehen. Türblatt mit Stegfüllung.
Oberflächentyp A mit Rundkante (preisgleich): Weiß seidenmatte Kunststoff-Laminatober-
fläche, alternativ Oberfläche (preisgleich) Buche-Laminat, Esche weiß-Laminat (Auswahl-
möglichkeit z. T. gegen Mehrpreis bestehen).

Oberflächentyp B ohne Rundkante (preisgleich): Weiß seidenmatte EPC-Lackoberfläche

Die Wohnungseingangstüren werden in weißer Laminat-Ausführung je nach Grundriss-
situation mit Schallschutz 37 db (Rw,P) bzw. 42 db (Rw,P) einschl. Bodendichtung und
Mini-Spion ausgeführt.

Türdrücker: Edelstahl- Rosettengarnitur – L – Rundform

Kellertüren: lichtgrau lackiert oder Zinkal-Oberfläche

Türdrücker im KG: Standard-Leichtmetall

Brandschutztüren im KG: hellgrau lackiert mit Kunststoff- Brandschutzgarnitur

5.2.3 Fliesenarbeiten

- a) Küchenboden: gefliest
- b) Gäste-WC: Wände türhoch gefliest, Boden gefliest
- c) Bad: Wände türhoch gefliest, Duschbereiche deckenhoch gefliest,
Boden gefliest

Fliesenwahl:

Es wird ein Materialpreis je qm von bis zu EUR 35,- brutto bei einem Fliesenformat 20/20
cm zugrunde gelegt. Hiervon abweichende Größen können zu Kostenänderung bei der Flie-
senverlegung führen.

- 5.2.4 Die Verbindungsfugen zwischen Wänden und Bodenfliesen oder zu abgehenden Wänden werden versiegelt. Diese Fugen sind nach der Setzung des Estrichs durch den Erwerber zu kontrollieren und ggf. nachzuarbeiten. Da diese Fugenabrisse aufgrund der Setzung des schwimmenden Estrichs eine unvermeidbare bauliche Reaktion darstellen, handelt es sich um eine Wartungsfuge und keinen baulichen Mangel.
- 5.2.5 **Fensterbänke**
Die Innenfensterbänke bestehen aus Carrara-Marmor.
Die Aussenfensterbänke bestehen aus Aluminium-Profilen.
Die begehbaren Aussenfensterbänke werden mit Granit belegt.
- 5.2.6 **Estricharbeiten**
Der Estrich im Erd- und Obergeschoß wird als schwimmender Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung (als Heizestrich s. Fußbodenheizung) erstellt.
- 5.2.7 **Parkett**
Im Wohnraum, Schlafräumen und in den Fluren wird Eiche-Massiv-Mosaikparkett (kein Fertigparkett lt. Muster) verlegt. Die Oberfläche kann geölt oder lackiert gewählt werden.
Abstellräume und Wirtschaftsräume sind käuferseitig zu belegen. Bei Materialwechsel werden für den Oberbelag incl. Verlegung 40,- €/qm und für die Sockelleisten 6,50 €/m erstattet.
- 5.2.8 **Fenster**
Kunststofffenster weiß (Markenfabrikat Kömmerling oder gleichw. mit RAL-Gütezeichen). Die Fenster- und Haustüranlage erhalten Isolierverglasungen. Ornamentverglasungen oder andere Dekoverglasungen sind gegen Mehrpreis erhältlich.
Die Fenster sind auf den ENEC 2016 Standard ausgerichtet.
Alle Fenster erhalten elektrisch zu betätigende Rollläden (außer gerundete oder oberseitig schräge Fenster) mit programmierbarer und per App aktivierbarer Steuerung (Smart-Home-Technologie).
Die Rollläden werden in Kunststoffausführung im Rollladenkasten mit raumseitig verputzter Schürze mit hohem Wärmedämmwert ausgeführt. Im Staffelgeschoss werden Fertigrollladenkästen mit innerer weißer Kunststoffverkleidung passend zu den Fenstern verwendet.

- 5.2.9 Die Fenster (ohne Schiebeelemente) sind serienmäßig mit Beschlägen ausgestattet, die zur Drehhemmung im unteren Querriegel eine Pilzkopfzapfenverriegelung zur Erschwerung von Einbrüchen haben (ohne abschließbare Oliven).
- 5.2.10 Die Kellerfenster sind als isolierverglaste Kunststoffkipfenster in einer Fertigzarge vorgesehen einschließlich GFK-Lichtschacht mit Gitterrost. (wasserdichte Fenstersysteme sind bei Regenereignissen geschlossen zu halten!)
- 5.2.11 Die Hauseingangstüre (Aluminium) besteht aus einer Blendrahmentür gemäß Ansichtszeichnungen mit Seitenteil einschl. Sprechanlage, E-Öffner und Briefkastenelement. Das Treppenhauselement besteht aus einer Fensterkonstruktion in Aluminium- oder Kunststoff-Mischbauweise).
- 5.2.12 **Treppe und Geländer**
Die Geschosstreppen werden als Stahlbetontreppen mit einer Stufenbreite von ca. 1,00 m mit Granitauflage erstellt.
Das Geländer besteht aus einer lackierten Stahlkonstruktion mit Stahlstützen und Füllstäben und einem Griff-Handlauf aus geschliffenem Edelstahl. Zur Gestaltung sind punktuell Multiplex-Füllungsplatten vorgesehen.
- 5.2.13 **Treppenhausboden**
Belag aus Granitplatten.
- 5.2.14 **Waschraum KG:**
Der Boden erhält eine Einfachfliesung mit Steinzeugplatten ca. 30/30 cm nach Wahl des Bauträgers. Die Wände werden weiß gestrichen.
- 5.2.15 **Treppenhausanstrich:**
Raue Silikatstruktur mit creme-weißem Anstrich.
- 5.2.16 **Kelleranstrich:**
Die Wände der Kellergänge und der Waschkeller werden weiß gestrichen. Der Boden wird grau gestrichen. Technikbereiche erhalten keinen Anstrich.

6. Gebäudetechnik und Energieeinsparung

6.1 Energetische Ausstattung – Wärmeerzeugung

Das Haus wird mit einer energiesparenden Hybrid-Heizanlage mit Luft-Split-Maschine (Wärmepumpe), Pufferspeicher und Gasbrennwertgerät für die Spitzenheizlast ausgestattet. Die Gebäudebeheizung und die komfortable zentrale Warmwasserbereitung erfolgen unter Einbeziehung von der Umwelt- Luftwärme, so dass dem „Erneuerbare Energien-Wärmege-setz“ Rechnung getragen wird und Ihre Energiekosten reduziert werden.

Der Baukörper wird gem. der Energie- Einsparverordnung 2016 wärmege-dämmt und opti-miert (Energieausweis). Hierdurch sind der winterliche und der sommerliche Wärmeschutz sichergestellt und die CO₂- Emission reduziert. Die erprobten Baustoffe der Gebäudehülle gewährleisten ein angenehmes Raum- und Wohnklima.

6.2 Elektroinstallation

Schalter u. Steckdosen aus dem Standard-Programm der Hersteller Gira oder Siemens, Farbe rein-weiß. “TV”- und Radio-Anschluss als fertig gelegte Leitung zur Wohnung mit einem Anschluss im Wohnraum und einem Anschluss im Hauptschlafraum einschl. allgemeinen Verteilerleitungen Keller/ Wohnung/ Dach.

Installationen:

Diele: 1 Lampenauslass mit Wechselschaltung, Klingel- und Sprechanlage, 1 Steckdose, Unterverteilung.

Gäste-WC u. Abst.R.: 1 Lampenauslass*, 1 Steckdose, ggf. E-Ventilator (nur InnenWCs).

Küche: 1 Lampenauslass*, 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss, 10 Steckdosen.

Wohnraum: 2 Lampenauslässe*, 6 Steckdosen, 1 Antennen-/Multimediodose mit LAN-Verkabelung zum Routerstandplatz), 1 Telefonanschluss

Hauptschlafzimmer: 1 Lampenauslass*, 4 Steckdosen, 1 Antennendose.

Gäste- / Kinderzimmer: 1 Lampenauslass*, 4 Steckdosen.

Bad: 2 Lampenauslässe*, 2 Steckdosen, ggf. E-Lüftung (nur Innenbäder).

Kellerräume: je 1 Lampenauslass* und 1 Steckdose.

Waschkeller: 2 Steckdosen gesondert abgesichert für Waschmaschine und Trockner. Alternativ können diese auch in der Wohnung ange-bracht werden.

Balkon / Terrasse: 1 Außenbrennstelle* und 1 Außensteckdose

Allgemeinbereich: Treppenhaus, Kellerflure, Tiefgarage und Technikräume erhalten die notwendige Beleuchtung, einschließlich evtl. Wechsel-schaltungen.

Garagen: E-Antrieb mit 1 Handsender je Garage, Beleuchtungsschaltung und 1 Steckdose.

Allgemein: Hauseingangsbeleuchtung, Kellerausgangsbeleuchtung, Beleuch-tung Garagenhof. Außenfühler für Heizung bzw. Solartechnik.

6.3 Smart-Home-Technik

Es ist ein Smart Home System Rademacher HomePilot® 2 zur Steuerung der elektrischen Rollläden und der Heizung (Raumthermostate) vorgesehen. Die Steuerung der vorgenannten und weiterer Einrichtungen (Markisen, Beleuchtung u.v.m.) per Smartphone, Tablet oder PC wird damit über Ihren Internetrouter auch von Außerhalb möglich, sofern Sie die erforderlichen Anschlüsse einrichten. Dies erhöht Komfort und Energieeffizienz.

Die erforderlichen Endgeräte wie Smartphone, Tablet oder Smart-TV sind nicht im Kaufgegenstand enthalten und obliegen dem Käufer. Ab Übergabe ist der Käufer selbst für die Programmierung und die Einstellung des Smart Home Systems verantwortlich. Ebenso für diesbezüglich erforderliche Service-Leistungen und Updates.

6.4 Heizung/ Warmwasserbereitung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine energiesparenden Hybrid-Heizanlage mit Luft- Split- Maschine (Wärmepumpe), Pufferspeicher und Gasbrennwertgerät für die Spitzenheizlast. Gerätestandort im KG (siehe Zeichnung).

Die Warmwasserversorgung ist mit einem zentralen Frischwassererwärmungssystem und einer Zirkulation mit Versorgung von Bad und Küche im Lieferumfang enthalten.

Fußbodenheizung

Alle Wohnräume incl. Bad erhalten eine Fußbodenheizung nach aktuellen technischen Standards, System Uponor, Kermi oder gleichw. Kunststoffrohrsystem und Thermostatreglern für die Einzelräume (außer kleinen Nebenflächen). Die Heizungsregelung ist ebenfalls über die Smart-Home-Technik einstell- und steuerbar.

Die Kellerräume sind unbeheizt.

6.5 Heizkörper (z. B. im Treppenhaus)

Fertigheizkörper als Ventilkörper in endlackierter Ausführung, creme-weiß, Fabrikat Radel oder Kermi (nur in Bereichen ohne Fußbodenheizung)

6.6 Sanitärinstallation

Abfluss- und Entlüftungsleitungen aus Kunststoff in den erforderlichen Dimensionen.

Die Fallstränge bestehen aus speziellen dickwandigen Schallschutzrohren, um Beeinträchtigungen des Wohnkomforts zu vermeiden.

Alle Rohrleitungen werden entsprechend den Vorschriften verlegt und isoliert. Hierbei wird auf den notwendigen Schallschutz großer Wert gelegt. Unter anderem aus diesem Grund sind wesentliche Teile der Badinstallationen auch in „Vorwandinstallations-Systemen“ untergebracht.

Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Spezial-Kunststoffrohren in den notwendigen Dimensionen.

- 6.7 Ausstattung (Bitte beachten Sie die zugehörige Bauzeichnung)
Sanitärgegenstände in der Standardfarbe weiß (Hersteller Keramag: WCs Serie iCon wandhängend, spülrandlos, mit Unterputzspülkasten; Waschtische Serie iCon 60 cm – ohne Unterschrank) und verchromte Armaturen Serie “Talis S“ (Hersteller hansgrohe) an Wanne und Dusche „unter Putz“.
Wannen: Hersteller Bamberger oder Kaldewei Standardform weiß hochwertige Stahl-Emaille-Ausführung.
Brausestange der Dusche: Serie “Unica“ chrom (Hersteller hansgrohe).

Badezimmer

Die Sanitärausstattung besteht aus 1 Hänge-WC mit geräuscharmem Unterputz-Spülkasten Fabrikat Geberit od. gleichwertig, Stahleinbauwanne Länge ca. 1,70 m mit Wannenfäll- und Brausebatterie, Handbrause und Excenterablaufgarnitur, gefliester bodengleicher Dusche Ausführung / Größe lt. Plan ohne Duschtrennwände o.Ä.), 1 Porzellan-Waschtisch ca. 60 cm mit Einhebelmischer Talis S, Armaturen verchromt.

Gäste-WC

Die Sanitärausstattung besteht aus 1 Hänge-WC mit geräuscharmem Unterputz-Spülkasten Fabrikat Geberit od. gleichwertig, Porzellanwaschtisch ca. 50 cm mit Armatur Talis S verchromt.

Küche

Anschluss für Kalt- und Warmwasser; Spülmaschinenanschluss und Abwasseranschluss in Aufputzausführung (hinter der Küchenzeile). Die Armatur gehört nicht zum Lieferumfang.

Waschküche

Anschluss für Waschmaschine und Kondensattrockner.

- 6.8 Gartenwasser

Im Vorgartenbereich und an der Gebäuderückseite wird je ein Gartenwasserzapfhahn erstellt.

6.9 Messtechnik

Alle Wasserentnahmestellen bzw. Wohnungs-Wasserzuführungen sind so ausgelegt, dass für den Betrieb des Hauses im Rahmen der späteren Verwaltung präzise Einzelverbrauchsmessungen ermöglicht werden. Die Hausverwaltung legt nach der Übergabe gemeinsam mit der Eigentümergemeinschaft ein Abrechnungsunternehmen fest, welches die Messgeräte z.B. im Leasingverfahren stellt.

6.10 Aufzug

Die Aufzugsanlage ist ein Marken(Serien)produkt nach Wahl des Bauträgers (Osma, Otis, Schindler, Thyssen, Kone o.Ä.). Dies sichert die Haltbarkeit des Produktes und den reibungslosen Betrieb.

Hierdurch und durch die nicht in die Wohnungen eingebundene Schachtanordnung wird der Schallschutz verbessert.

Die Kabine erhält unempfindliche Wandoberflächen und eine energiesparende Beleuchtung aus dem jeweiligen Herstellerprogramm. Die Kabinenabmessungen sind rollstuhl- bzw. rollatorauglich.

Eine Direktanfahrt des Aufzugs zum Staffelgeschoß (Wohnung 7) ist vorgesehen einschließlich Schlüsselschaltung oder Chipkartenbetätigung (Penthouse-Steuerung).

7. Garagen / Stellplätze

Die Fahrflächen auf dem Grundstück werden mit Pflastersteinen belegt.

Stützwände im Zufahrtsbereich werden aus Sichtbetonwänden / L-Steinen erstellt.

Die Garagen werden als monolithische Stahlbetonfertiggaragen errichtet und mit elektrischem Toröffner versehen. Die Tore werden als Stahlsickentore ausgebildet.

Abmaße: Garagen- und Stellplatzgröße lt. Plan. Es handelt sich um eine „private Garagenanlage“, daher sind Fahrflächen- und Stellplatzabmessungen ausschließlich gemäß der Planung maßgeblich. Dies gilt auch für die Durchfahrtshöhen. Es gelten nicht die Maße öffentlicher Garagenanlagen oder sonstiger Normierungen.

8. Freianlagen / Garten

Die genauen Höhenlagen und Oberflächenmodellierungen des Grundstücks ergeben sich im Verlauf der weiteren Bauplanung und sind daher noch unverbindlich.

Haus- Eingangswege

Graues Betonrechteckpflaster ca. 20/20 cm auf frostsicherem Unterbau.

Fahrflächen

Graues Betonrechteckpflaster ca. 10/20 cm auf frostsicherem Unterbau.

Gartenflächen

Der ursprünglich vorhandene Oberboden wird maschinell verteilt. Eine Bepflanzung, gärtnerische Aufbereitung oder Einzäunung gehört nicht zum Leistungsumfang. Hinsichtlich Bepflanzung der Grundstücksgrenzen und der Einzäunung ist ein einheitliches Bild durch die Eigentümergemeinschaft sicherzustellen. Evtl. Abweichungen von den in den Prospektunterlagen angegebenen Geländeverläufen / Höhen sind entsprechend den örtlichen Gegebenheiten ausdrücklich zulässig.

Auf den Geländeverlauf mit Böschung im östlichen Gartenbereich und zur süd-östlichen angrenzenden Nachbarfläche wird hiermit hingewiesen.

Terrassen- und Balkonbeläge

belegt mit Werksteinplatten auf Mörtelsäckchen o.ä. (Musterplatten ausgestellt im Büro des Bauträgers / Terrassenmaße lt. Zeichnung). Der Verrechnungsansatz beträgt bei abweichender Produktauswahl 15,- € á qm incl. MwSt. für die Materiallieferung ohne Verlegung.

Traufstreifen

Rund um das Haus wird ein Traufstreifen mit Grobkies angelegt.

9. Sonstiges

9.1 Bauschlussreinigung

Bauträgerseitig wird eine Bauschlussreinigung einschl. der Fenster vorgenommen. Grobschmutz und Schutzabdeckungen werden hierbei entfernt. Die Feinreinigung erfolgt durch den Käufer.

9.2 Der Bauträger ist bemüht, jedem Erwerber ein Heim nach seinen Wünschen zu erstellen. Sonderwünsche sind nach Abstimmung mit dem Bauträger möglich. In der Regel sind Sonderwünsche mit den unmittelbar am Bauvorhaben tätigen Handwerksbetrieben abzuwickeln und mit diesen auch unabhängig vom Bauträger abzuwickeln. Für die in diesem Rahmen durchgeführten Sonderwunschausstattungen gilt der Gewährleistungsanspruch unmittelbar vom Erwerber an die ausführende Firma.

Sofern der Käufer Eigenleistungen durchführt, ist der Käufer für die ordnungsgemäße Erbringung dieser Eigenleistung verantwortlich. Der Käufer steht dafür ein, dass er die erforderliche Kenntnis und Fähigkeit für v. g. von ihm initiierte Eigenleistungen hat.

Insbesondere obliegen dem Bauträger diesbzgl. keine Hinweis- und Aufklärungspflichten, Überwachungstätigkeit, Planungsleistung oder sonstige Architektentätigkeit.

9.3 Die in den beigefügten Plänen eingezeichneten Einrichtungen, Schrankwände, Einbauschränke usw. sind lediglich Möblierungsvorschläge und nicht im Kaufumfang enthalten. Die Ausführungszeichnungen und die Örtlichkeit können geringfügig von den Entwurfszeichnungen bzw. Genehmigungszeichnungen abweichen, sofern dies technisch oder behördlich bedingt ist.

Änderungen, die auf neusten Erkenntnissen und Erfahrungen der Technik beruhen und im Rahmen der aufgeführten Qualitätsstandards liegen, bleiben vorbehalten und werden nicht besonders mitgeteilt. Gleiches gilt für Änderungen und Auflagen durch die zuständigen Baubehörden.

Sofern sich aus dieser Baubeschreibung und aus den Bauzeichnungen Unterschiede ergeben, ist die Leistungsbeschreibung maßgebend für die Ausführung des Bauwerks und der Nebenanlagen. Bauleistungen, die nicht ausdrücklich beschrieben sind, werden in einer dem Objekt entsprechenden Qualität geliefert.

Für den Kaufumfang gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die zugehörige Baubeschreibung.

KONTAKT



Eberl & Lohmeyer Bauträger GmbH
Geschäftsführerin Dipl. Ing. Daniela Lohmeyer

Anschrift

Konrad-Duden-Str. 1
46485 Wesel

Telefon / Fax

Tel. 0281 / 164 66 22
Fax 0281 / 164 66 21

Web / E-Mail

www.e-l-bau.de
kontakt@e-l-bau.de