

Das ParkQuartier



centris

N53°13.876` E10°23.766`



stadtvilla centris

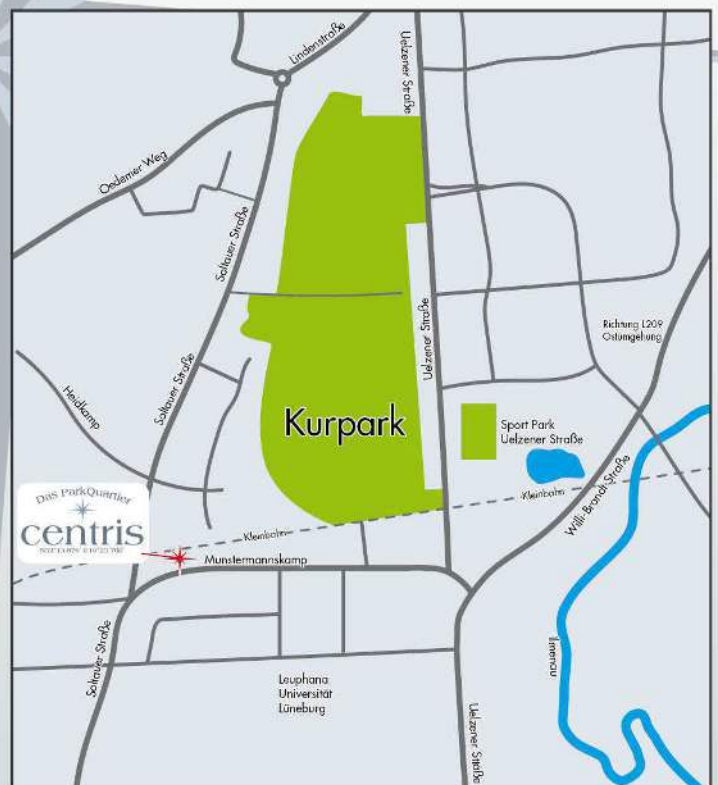
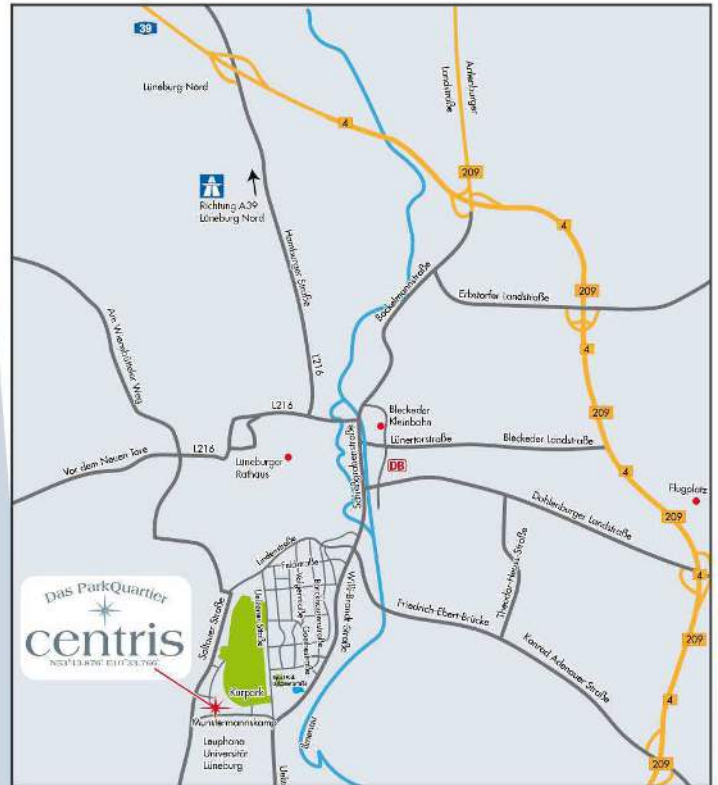
8 Eigentumswohnungen
zwischen Kurpark und Universität
in der Hansestadt Lüneburg





Umgebung

Die Wohnanlage Centris befindet sich in direkter Nähe zum Kurpark, mit seinem Café und zahlreichen attraktiven Freizeitmöglichkeiten. Neben den großzügigen Rasenflächen, findet man dort Tennisplätze und eine Minigolfanlage. Im Sommer bereichern Konzerte und Freiluftkino das Programm. Ebenfalls schnell erreichbar sind die Leuphana Universität, mit zahlreichen Gasthörer-Angeboten und das Theater im enovum Gründerzentrum. Ob zum Bäcker vor der Tür oder in den Lüneburger Stadtkern. Centris bietet die optimale Lage.



Markant elegant
klassisch exklusiv

Das ParkQuartier

centris

N53° 13.876` E10°23.766`

8 Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung.

Ihr KfW70-Effizienzhaus wird in moderner und energieoptimierter Weise gebaut. Durch die automatische Be- und Entlüftungsanlage entsteht ein gesundes Raumklima.

In der gesamten Wohnung sorgt die Fußbodenheizung für behagliche Wärme. Die Räume sind mit Echtholz-Parkett, sowie die Bäder mit Fliesen ausgestattet.

Mit dem Aufzug erreichen Sie komfortabel die erste und zweite Etage.

Alle Fenster sind 3-fach verglast und verfügen über elektrische Außenrollläden.

INNEN

Die Balkone und Terrassen liegen in sonniger Westausrichtung und die Erdgeschosswohnungen bieten zudem eine eigene Gartenoase.

Ihre Carports sind in solider Zimmermannsbauweise errichtet, die dahinter liegenden Außenabstellräume, sind in Massivbauweise gebaut.

Ein Bikeport ist ebenfalls vorhanden.

AUSSEN



KfW-70

Effizienzhaus





SALLIER

LÜNEBURG MUNSTERMANNSKAMP 48



KIW-70

Effizienzhaus

Das ParkQuartier



centris

N53°13.876` E10°23.766`

Stand: 27. August 2014

ETW Nr.		Zi.	Wohnfläche	Terrasse Balkon	Preis Wohnung	Preis Carport	Wohnung + Carport	Bemerkung
1	EG	3	89 m ²	11,62 m ²	287.400 €	10.000 €	297.400 €	
2	EG	2	69 m ²	6,42 m ²	202.000 €	10.000 €	212.000 €	
3	EG	3	89 m ²	11,62 m ²	309.000 €	10.000 €	319.000 €	
4	OG	3	87 m ²	8,80 m ²	304.000 €	10.000 €	314.000 €	
5	OG	2	69 m ²	7,34 m ²	202.000 €	10.000 €	212.000 €	
6	OG	3	87 m ²	8,80 m ²	304.000 €	10.000 €	314.000 €	
7	SG	3	97 m ²	22,22 m ²	-	-	-	verkauft
8	SG	3	97 m ²	22,22 m ²	354.000 €	10.000 €	364.000 €	reserviert

Preis für einen zusätzlichen Kfz-Stellplatz
Käufercourtage
Fertigstellung 30.06.2015

4.000 €
3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Ansprechpartner Nina Stromer 04131 2420-22 n.stromer@sallier.de
 Sabine Wenzel 04131 2420-24 s.wenzel@sallier.de

Sallier Immobilien e. K. Auf dem Meere 47 21335 Lüneburg Tel. 0 41 31 / 24 200 Fax 0 41 31 / 24 20-10
Inhaber Jürgen Sallier Steuer-Nr. 33/138/01740 Handelsregister Lüneburg HRA 1815

Geschäftsbedingungen

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr. Irrtum ist vorbehalten. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergeleitet werden. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage inklusive Umsatzsteuer ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, dürfen Innenbesichtigungen nur im Einvernehmen mit uns und der Verkäuferseite vorgenommen werden.

www.sallier.de

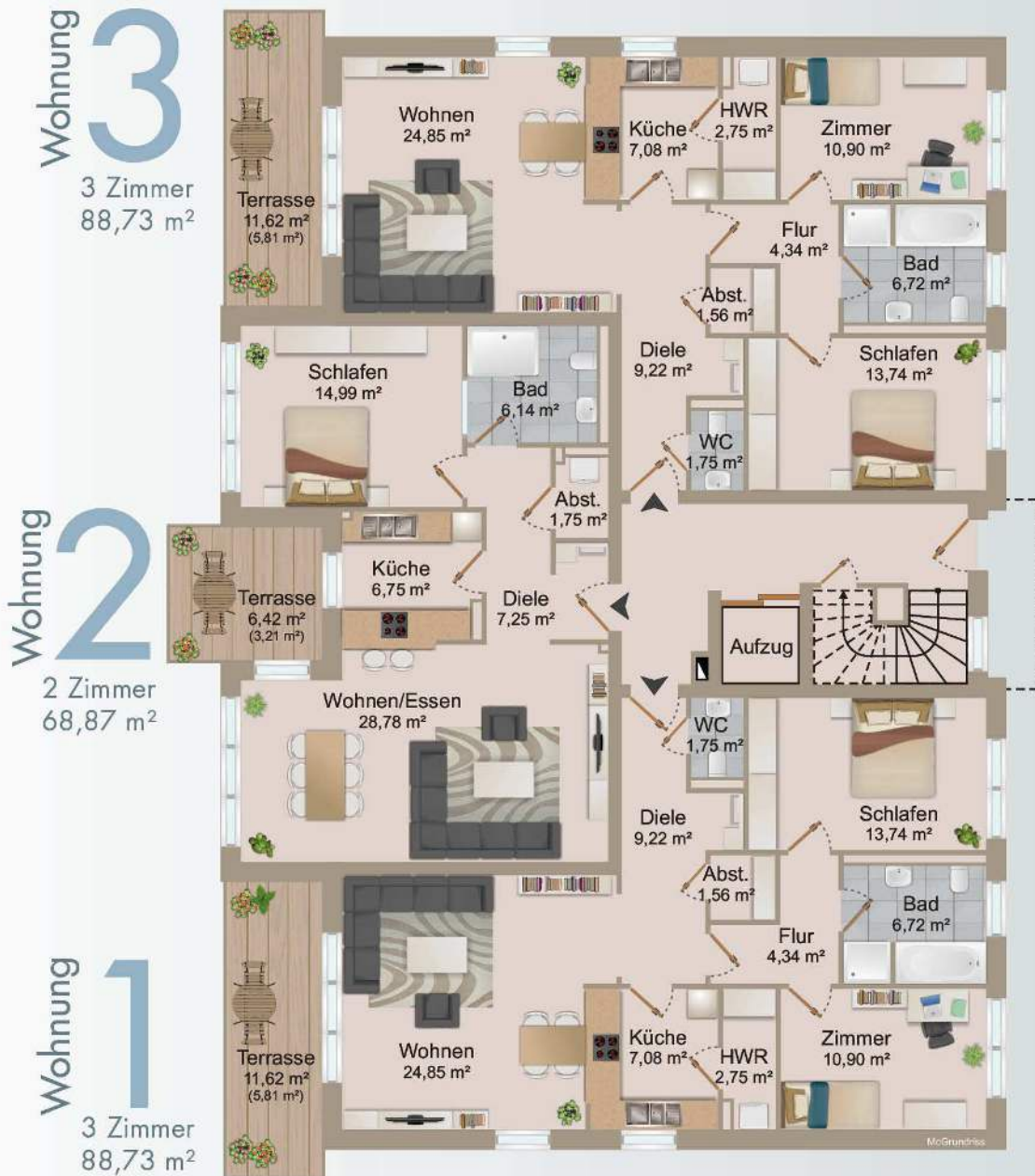


Erdgeschoss

Munstermannskamp 48 • 21335 Lüneburg



Zuhause ist ein Gefühl!

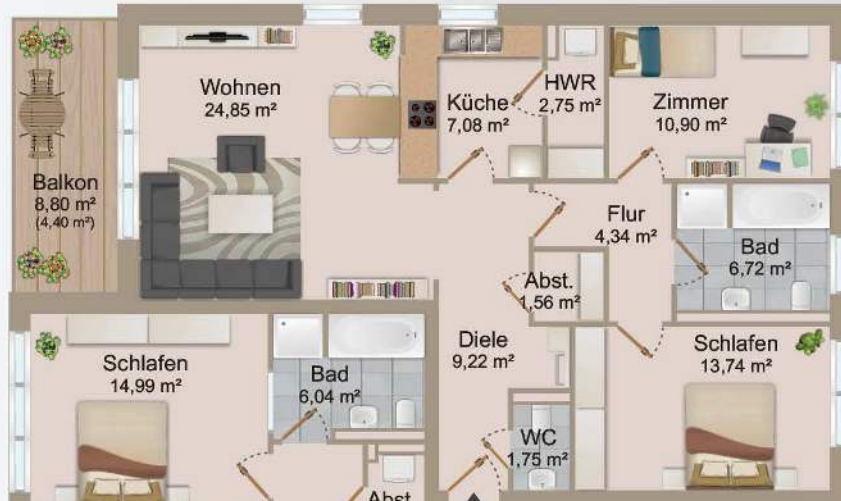


1. Obergeschoss

Munstermannskamp 48 • 21335 Lüneburg



Wohnung **6**
3 Zimmer
87,32 m²



Wohnung **5**
2 Zimmer
69,23 m²



Wohnung **4**
3 Zimmer
87,32 m²



Staffelgeschoss

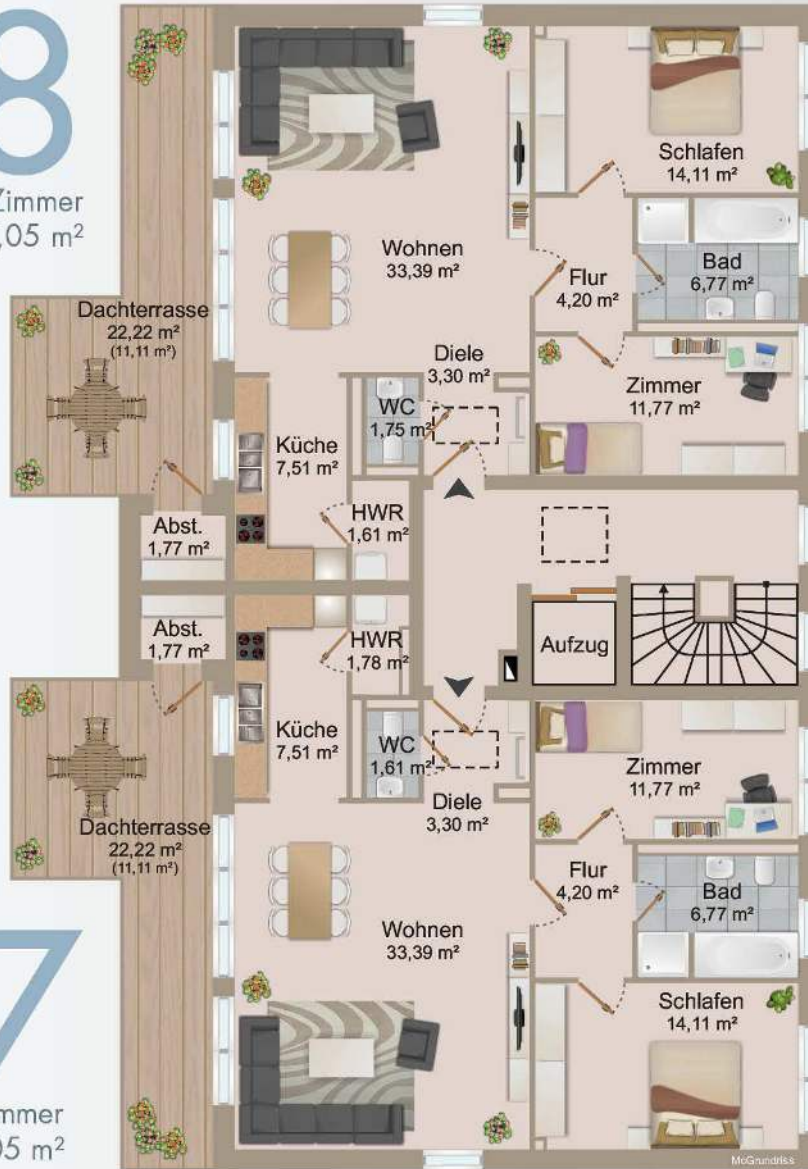
Munstermannskamp 48 • 21335 Lüneburg



Insel im Grünen

Wohnung **8**

3 Zimmer
97,05 m²



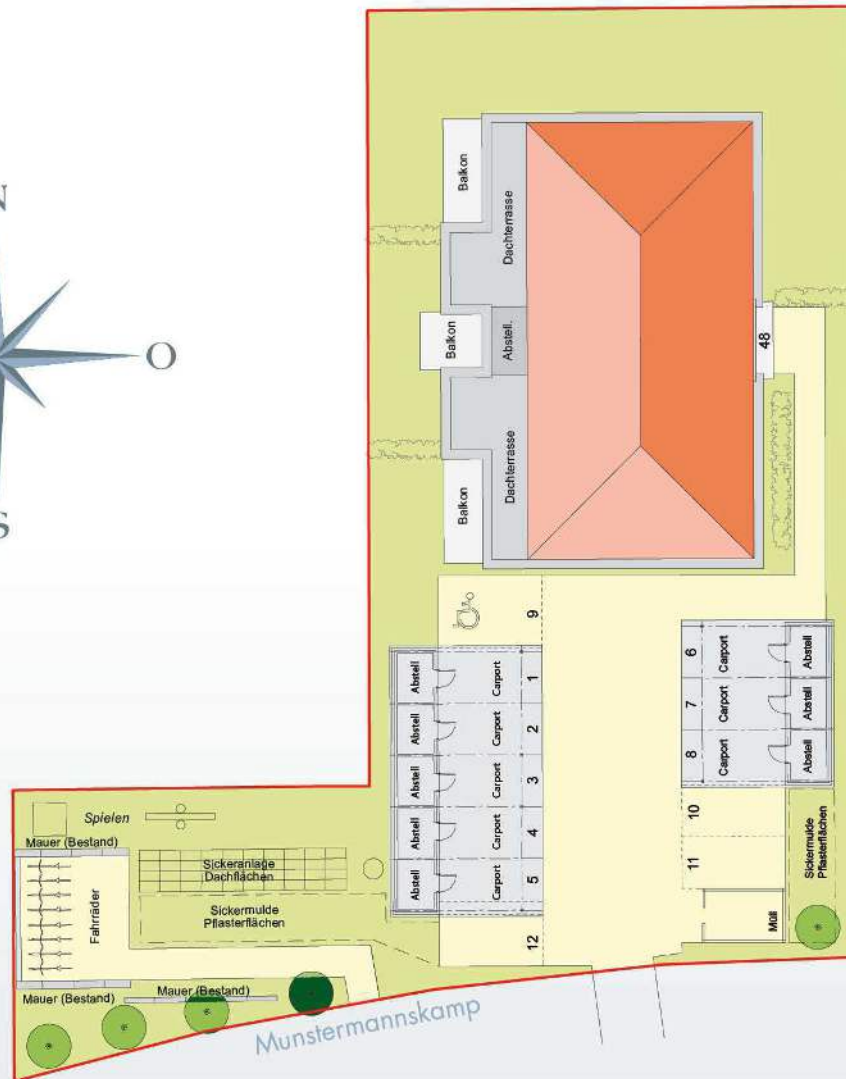
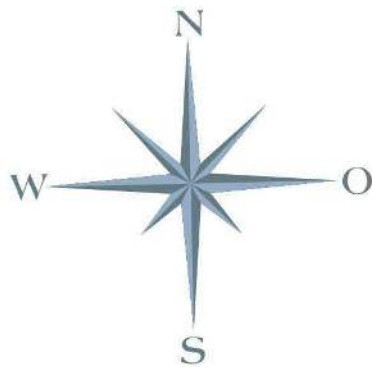
Wohnung **7**

3 Zimmer
97,05 m²





Kleinbahn



Bauträger



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

JaKa Bauträger GmbH & Co. KG

Bundesstr. 57a
21382 Brietlingen

Telefon 041 33 - 400 88 40

www.jaka-bautraeger.de

Alleinvertrieb



SALLIER
IMMOBILIEN

SALLIER IMMOBILIEN e.K.

Auf dem Meere 47
21335 Lüneburg

Telefon 04131 - 24 200

www.sallier.de



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten Munstermannskamp 48 in Lüneburg



KfW-70

Effizienzhaus



Baubeschreibung

Bauherr

JaKa Bauträger GmbH & Co. KG
Bundesstrasse 57a, 21382 Brietlingen
www.jaka-bautraeger.de



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Rohbau

Fundamente

Streifenfundamente und Stahlbetonsohlenplatte werden nach statischen Erfordernissen auf tragfähigem Grund erstellt. Die Sohlplatte erhält eine 10 cm starke Styrodur-Dämmung.

Wohngeschossaußenwände

Die Außenwände werden aus Kalksandsteinen in den Stärken laut Statik errichtet. Die äussere Mauerwerksverblendung besteht aus ca. 11,5 cm Verblendstein, ca. 16 cm Kerndämmung KD035 und ca. 1 cm Schalenfuge.

Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

16 cm WDVS EPS WLG. 035 und Kratzputz.

Wohnungstrennwände

Sämtliche Wände werden mit Kalksandsteinen entsprechend den bestehenden Schallschutzbestimmungen sowie den statischen Erfordernissen erstellt.

Tragende und nichttragende Innenwände

Sämtliche Wände werden aus Kalksandsteinen entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Abstellräume Carportanlage

Die Abstellräume erhalten Außenwände aus Kalksandsteinen lt. Statik mit Verblendsteinen. Die Abstellraumaußentüren sind aus Metall in weiß.

Geschossdecken

Es kommen Stahlbetondecken, massiv oder aus vorgefertigten Deckenelementen mit Auf- oder Ortbeton (Filigrandecke), nach statischen Erfordernissen zur Anwendung.

Betonarbeiten allgemein

Beim Außen- und Innenmauerwerk können zum Teil Stahlbetonüber- und unterzüge nach statischen Erfordernissen, einschließlich Isolierung nach Vorschrift, zur Ausführung kommen.

Dach

Das Dach wird als Walmdach ausgeführt. Es wird ein Konstruktionsvollholz verwendet.

Dacheindeckung mit Marken-Betondachsteinen.

Dachrinnen, Fallrohre, Anschluss- und Tropfbleche etc. werden in Zink in der jeweils notwendigen Stärke ausgeführt.

Die Regenfallrohre werden an die Entwässerungssysteme angeschlossen.



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Treppenanlagen

Treppenhaus

Die Treppenläufe und -podeste werden in Stahlbeton ausgeführt. Der Belag für alle Treppenläufe und -podeste besteht aus keramischen Fliesen der Marke „Nord Ceram“, anthrazit 30x30 cm. Die Treppenanlage erhält einen Edelstahlhandlauf.

Die Treppenläufe sind vom Gebäude schallentkoppelt. Die Podeste erhalten eine entsprechende Trittschalldämmung.

Aufzuganlage

Das Gebäude erhält einen Aufzug der Marke Otis Typ GeN2 TM Comfort oder vgl.

Die Alarmschaltung wird über das GSM Netz betrieben.

Fenster, Fenstertüren, Fensterbänke, Hauseingangselemente, Rollläden

Fenster, Fenstertüren

In den Wohnräumen kommen zum Teil zwei- und dreiflüglige Fenster- bzw. Fenstertürenelemente, 3-fach verglast, aus Kunststoff in der Farbe weiss zur Ausführung. Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Elemente sind in den Plänen festgelegt. In **Wohnung 2** wird das einteilige Terrassenelement Wohnen/Terrasse mit flacher Schwelle ausgeführt.

Innen- und Außenfensterbänke

Alle Wohnraumfenster erhalten Innenfensterbänke aus elegantem italienischen oder deutschen Naturstein oder gleichwertig, endbehandelt. Der Wandüberstand beträgt ca. 2,5 cm. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest. Außen kommen Leichtmetallfensterbänke (teilweise beschichtet, weiß) zur Ausführung.

Hauseingangselement

Kunststoffbauweise in der Farbe weiß, mit 3-fach Verriegelung. Zentrale Schliessanlage Winkhaus, VS-Zylinder oder vgl.

Briefkastenanlage, Schließanlage, Video-Gegensprechanlage

Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit 8 Briefkästen und Video-Gegensprechanlage installiert.

Die Türen zu den Carportabstellräumen und den Abstellräumen der Wohnungen 7+8 auf der Dachterrasse erhalten gleichschließende Zylinder wie die Wohnungseingangstüren.

Rollläden

Alle Fensterelemente der Wohnungen erhalten Rollläden mit elektrischem Antrieb.

Schlosserarbeiten

Sämtliche Schlosserarbeiten außen (Balkongeländer, evtl. notwendiges Schutzgeländer bei den Dachterrassen) werden aus verzinktem Stahl ausgeführt.



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Sanitärinstallation und –ausstattung

Sanitärinstallation

Die Entwässerungsleitungen werden als isolierte Abwasserrohrleitungen ausgeführt. Die Installation der Anbindeleitungen an das Entwässerungssystem sowie die Entlüftungen über Dach werden als HT-Rohre ausgeführt.

Die Wohnungen im EG und SG erhalten je eine Aussenzapfstelle. Für die gemeinschaftliche Anlage wird eine weitere Aussenzapfstelle installiert. Die Gartenwasserleitungen sind frostsicher, da sie sich selbstständig entwässern.

Zur Erfassung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs werden je Wohnung entsprechende Anschlusssteile zur späteren Installation von Warm- und Kaltwasserzählern vorgesehen. Die Erfassung des WW- und KW-Verbrauchs wird über die von der entstehenden WEG anzumietende Zähler erfolgen. Der Käufer erteilt bereits heute seine Zustimmung zum Abschluss des Mietvertrages für diese Geräte.

Die Sanitärleitungen werden in den Wohnbereichen unter Putz bzw. in Rohrschächten verlegt.

Sanitärausstattung

Es kommen weiße Einrichtungsgegenstände (Kristallporzellan) und formschöne, verchromte Armaturen zur Ausführung.

Sofern vom Käufer keine anderslautende Wünsche geäußert werden, werden die Kalt- und Warmwasserzapfstellen sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände entsprechend dem Plan installiert.

Folgende Ausstattung wird je Wohnung installiert:

Küchen

Eine Warmwasserzuleitung mit Eckventil für die Spüle. Eine Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für die Spüle und die Spülmaschine. Ein Anschluss an das Abwassersystem.

HWR (wenn vorhanden) bzw. Abstellraum (wenn vorhanden)

Der HWR / Abstellraum erhalten je einen Waschmaschinenanschluss.



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Gäste-WC (wenn vorhanden)

Ein Waschbecken, Marke Duravit D-Code oder Keramag Format Q mit Warm- und Kaltwasserzuleitung sowie Abfluss mit Sifon und Einhandhebelmischer, Marke Grohe Eurosmart. Wandhängige WC-Anlage mit WC-Sitz und Deckel, Marke Duravit oder Keramag. Markenunterputzspülkasten mit 2-Mengenauslösung.

Bäder (beachte Hinweis Wohnung 2)

Ein Waschbecken, Marke Duravit D-Code oder Keramag Format Q mit Warm- und Kaltwasserzuleitung sowie Abfluss mit Sifon und Einhandhebelmischer, Marke Grohe Eurosmart. Wandhängige WC-Anlage mit WC-Sitz und Deckel, Marke Duravit oder Keramag. Markenunterputzspülkasten mit 2-Mengenauslösung.

Badewannenanlage 170x75 cm Kaldewei Stahl. Ablaufgarnitur und Sifon. Einhebel Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrausegarnitur (Brauseschlauch, Handbrause und Halterung), Marke Grohe Eurosmart.

Flache Duschwanne 90x90x2,5 cm, Einhandhebelmischer Grohe Eurosmart, Wandstange und Echtglas Duschtrennung.

Wohnung 2 erhält, da barrierearm ausgelegt, abweichend der vorausgegangenen Beschreibung keine Badewanne. Der Duschbereich 1,50 x 1,50 m wird bodengleich hergestellt mit Bodenablauf eckig 10x10 cm.

Heizungsinstallation

Heizungsanlage und Warmwasserbereitung

Die Beheizung der Wohnungen und die des Brauchwassers erfolgt durch eine Gasbrennwertheizung und einer Solarthermieanlage für die unterstützende Brauchwasseraufbereitung.

Darüber hinaus wird in jeder Wohnung eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbaut.

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über einen Außentemperaturfühler.

Zur Erfassung des Heizungsverbrauches werden je Wohnung entsprechend geeignete Zählervorrichtungen (Heizkostenverteiler und/oder Wärmemengenzähler) vorgesehen. Die Erfassung des Verbrauches soll über von der entstehenden WEG anzumietende Zähler erfolgen. Der Käufer erteilt bereits heute seine Zustimmung zum Abschluss des Mietvertrages für diese.

Heizsystem

Als vorrangiges Heizsystem kommt in allen Wohnräumen eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Thermostatfühlern und Stellmotoren zur Ausführung.

In den Hauptbädern wird zusätzlich ein Handtuch-Heizkörper installiert.



JAKA Baurträger GmbH & Co. KG

Elektroinstallation, Sprechanlage

Allgemeine Elektroinstallation

Der gemeinschaftliche Aufputz-Zählerschrank wird im Treppenhaus installiert. Ebenso die gemeinschaftliche Unterverteilung mit FI-Schutzschalter sowie den weiteren notwendigen Sicherungen und Automaten. Zusätzlich erhält jede Wohnung einen eigenen Verteilerkasten mit den entsprechenden Sicherungen je Stromkreis .

Die Verlegung der Elektroleitungen erfolgt in den Wohngeschossen unter Putz.

Als Schalter- und Steckdosenabdeckungen kommen in allen Wohnräumen Fa. BUSCH-JAEGER oder gleichwertig in weiss zur Ausführung.

Die Einbauplätze für Steckdosen, Schalter und Lampenauslässe (alle ohne Leuchtkörper und Leuchtmittel) können vom Käufer – sofern technisch möglich - frei gewählt werden. Hiervon ausgenommen sind die Wohnungstrennwände.

Sollten vom Käufer keine Angaben gemacht werden, erfolgt die Installation nach Plan.

Ausstattung mit Schaltern und Dosen

Es wird in allen Wohnräumen eine angemessene und ausreichende Anzahl von Schaltern und Steckdosen installiert. Wenn notwendig und sinnvoll werden Kreuzschalter installiert. Jede Terrasse und jeder Balkon erhält einen Lampenauslass inklusive Aussenleuchte, sowie eine Steckdose, welche von der Wohnung aus zu aktivieren sind.

Telefon- und TV-Anschlüsse

Pro Wohnung ist je ein TV-Anschluss vorgesehen im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kind/Gast (Zimmer 1) und je ein Telefonanschluss im Wohnzimmer und Kind/Gast (Zimmer 1). Bei den Telefonanschlüsseldosen werden Leerdosen und Blindabdeckungen gesetzt.

Die Versorgung mit TV erfolgt durch eine SAT-Anlage.



Beispiel Steckdosen- und Schalterinstallation Wohnungen 1 + 3 + 4 + 6

Raum	Brennstelle	Grundausstattung
Wohn-/Esszimmer	2 Deckenauslässe als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Telefonanschluss
Schlafzimmer	1 Deckenauslass als Ausschaltung	4 Einfachsteckdosen 1 TV-Anschluss
Zimmer 1	1 Deckenauslass als Ausschaltung	3 Einfachsteckdosen 1 Doppelsteckdose 1 TV-Anschluss 1 Telefonanschluss
Diele	1 Deckenauslass als Wechselschaltung	1 Einfachsteckdose 1 Video-Gegensprechanlage
Flur	1 Deckenauslass als Wechselschaltung	1 Einfachsteckdose
Küche	1 Deckenauslass als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Anschluss E-Herd 1 Anschluss Geschirrspüler
Bad	1 Deckenauslass und 1 Wandauslass über Waschbecken als Serienschaltung	1 Doppelsteckdose
Gäste-WC	1 Deckenauslass als Ausschaltung	1 Einfachsteckdose 1 Elektrolüfter
HWR	1 Deckenauslass als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 1 Anschluss Trockner 1 Anschluss Waschmaschine
Abstellraum (optional)	1 Deckenauslass als Ausschaltung	1 Einfachsteckdose
Terrasse/Balkon	1 Wandauslass als Ausschaltung inkl. Aussenleuchte	1 Einfachsteckdose mit Kontrollschalter
Abstellraum Carportanlage	1 Wandauslass als Ausschaltung	1 Einfachsteckdose Aufputz 1 Pressovalleuchte



Beispiel Schalter- und Steckdoseninstallation Wohnungen 2 + 5

Raum	Brennstelle	Grundausstattung
Wohn-/Esszimmer	2 Deckenauslässe als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Telefonanschluss
Schlafzimmer	1 Deckenauslass als Ausschaltung	4 Einfachsteckdosen 1 TV-Anschluss
Diele	1 Deckenauslass als Wechsel- schaltung	1 Einfachsteckdose 1 Video-Gegensprechanlage
Küche	1 Deckenauslass als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Anschluss E-Herd 1 Anschluss Geschirrspüler
Bad	1 Deckenauslass und 1 Wandauslass über Waschbecken als Serienschaltung	1 Doppelsteckdose
Abstellraum	1 Deckenauslass als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 1 Anschluss Trockner 1 Anschluss Waschmaschine
Terrasse/Balkon	1 Wandauslass als Ausschaltung inkl. Aussenleuchte	1 Einfachsteckdose mit Kontrollschalter
Abstellraum Carportanlage	1 Wandauslass als Ausschaltung	1 Einfachsteckdose Aufputz 1 Pressovalleuchte



Steckdosen- und Schalterinstallation für die Wohnungen 7 + 8

Raum	Brennstelle	Grundausstattung
Wohn-/Esszimmer	2 Deckenauslässe als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Telefonanschluss
Schlafzimmer	1 Deckenauslass als Ausschaltung	4 Einfachsteckdosen 1 TV-Anschluss
Zimmer 1	1 Deckenauslass als Ausschaltung	3 Einfachsteckdosen 1 Doppelsteckdose 1 TV-Anschluss 1 Telefonanschluss
Diele	1 Deckenauslass als Wechsel- schaltung.	1 Einfachsteckdose 1 Video-Gegensprechanlage
Flur	1 Deckenauslass als Wechsel- schaltung.	1 Einfachsteckdose
Küche	1 Deckenauslass als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Anschluss E-Herd 1 Anschluss Geschirrspüler
Bad	1 Deckenauslass und 1 Wandauslass über Waschbecken als Serienschaltung	1 Doppelsteckdose
Gäste-WC	1 Deckenauslass als Ausschaltung	1 Einfachsteckdose 1 Elektrolüfter
HWR	1 Deckenauslass als Ausschaltung	2 Einfachsteckdosen 1 Anschluss Trockner 1 Anschluss Waschmaschine
Abstellraum Dachterrasse	1 Wandauslass als Ausschaltung	1 Einfachsteckdose 1 Pressovalleuchte
Dachterrasse	1 Wandauslass als Ausschaltung inkl. Aussenleuchte	1 Einfachsteckdose mit Kontrollschalter
Abstellraum Carportanlage	1 Wandauslass als Ausschaltung	1 Einfachsteckdose Aufputz 1 Pressovalleuchte

Gemeinschaftliche Räume, Flure und Treppenhaus, Außenbeleuchtung

In den gemeinschaftlichen Räumen und Fluren werden eine ausreichende Anzahl von Lichtauslässen mit Lampen installiert. Im Hofbereich werden zwei entsprechende Außenleuchten - bei Bedarf mit Bewegungsmelder ausgestattet – installiert.

Sprechanlage

Eine gemeinschaftliche Sprechanlage mit Video-Gegensprechfunktion wird in die Briefkastenanlage installiert.



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Innenputz und Estricharbeiten

Innenputz

Das Treppenhaus und alle Wohnungswände erhalten einen Gipsputz. Im Bad und Gäste-WC kommt ein Kalkzementputz oder alternativ ein MultiGips MP Aqua Protect zur Anwendung.

Estricharbeiten

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärme- und/oder Trittschalldämmung und schalldämmenden Randstreifen nach Vorschrift.

Innenausbau

Maler- und Tapezierarbeiten (innen)

Die Decken der Wohnungen und des Treppenhauses werden mit Rauhfasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Die Wandflächen der Wohnungen erhalten einen Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe.

Das Treppenhaus erhält an den Wänden ein Glasfasergewebe mit weißem Anstrich.

Innentüren

Als Wohnungseingangstüren werden Türen mit entsprechendem Schallschutz eingebaut.

Passende Zargen mit Gummidichtung werden hierzu eingebaut.

Die Innentüren sind in Weißlack mit glatter Oberfläche ausgeführt. Als Türdrücker gelangen formschöne Garnituren des Fabrikat Hoppe oder gleichwertig bis EUR 30,00 inkl. MwSt. zum Einsatz.

Fliesenarbeiten und Bodenbeläge

Fliesenarbeiten allgemein

Fussbodenfliesen Formate von 15x15 cm bis 30x60 cm.

Wandfliesen Formate 15x15 cm bis 25x40 cm.

Die Fliesen werden parallel zu den Raumkanten geklebt und farblich passend verfugt.

Schräg- oder Diagonalverlegungen, Sockelleisten, Bordüren und Dekorfliesen können als Sonderleistungen ausgeführt werden. Alle Dehnfugen werden als Silikonfugen ausgeführt. Es handelt sich dabei um Wartungsfugen, für die eine gesonderte Gewährleistung gilt.

Fliesenarbeiten Wohnung

Alle Bäder und WC's werden an der Wand bis zu einer Höhe von 1,40 m gefliest und passend verfugt. Im Duschbereich bis 2 m Höhe. Die Bäder erhalten im Duschwand- und Bodenbereich unter den Fliesen eine entsprechende Abdichtung, die gegen Spritzwasser schützt.

Es werden – sofern diese Räume in den Wohnungen vorhanden sind - im Bad, Gäste-WC, Diele, Flur, Küche, HWR und Abstellraum Bodenfliesen verlegt.

Sockelleisten sind nicht enthalten.

Als Materialwert gilt EUR 40,00 pro m² inkl. MwSt. als vereinbart.

Bei Minderleistung Fliesen kommen EUR 40,00 pro m² inkl. MwSt. zur Verrechnung.



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Bodenbeläge

In den Räumen Wohnen, Schlafen und Zimmer 1 kommt ein schwimmend verlegtes Fertigparkett, (je parallel zur Wand), in Eiche und lackierter Oberfläche zur Ausführung. Als Materialpreis inkl. Holzsockelleiste gilt EUR 40,00 pro m² inkl. MwSt. als vereinbart.
Bei Minderleistung Parkett kommen EUR 40,00 pro m² inkl. MwSt. zur Verrechnung.

Bauausführung Carportanlage, Müll- und Fahrradstellplatz

Carportanlage

Zu jeder Wohnung ist ein Carportstellplatz mit Abstellraum zugeordnet. Der Carport besteht aus Holz (Lärche). Holzpfosten mit H-Doppelträger verzinkt im Fundament. Dachrinne verzinkt.

Müllplatz und Fahrradstellplatz

Die Müllplatz wird mit einem blickdichten Lärchenzaun umrandet. Der Fahrradstellplatz wird von zwei Mauern umrandet.
Es wird bei Bedarf ein Spritzwasserstreifen (Grobkiesfüllung) im Sockelbereich eingebaut.

Bauausführung Außenanlagen

Entwässerungsleitungen

Die Verlegung der Entwässerungsleitungen für Schmutzwasser erfolgt nach Plan und gemäß Vorschrift. Erforderliche Revisions- und Übergabeschächte werden hergestellt. Ebenso der Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

Terrassen

Die vorgesehenen Flächen werden ausgekoffert und mit geeignetem Material (Frostschutzkies) befestigt. Betonpflaster- oder Pressbetonplatten Granula (ca. 40 cm x 40 cm) oder vgl. werden verlegt.
Balkone und Dachterrassenbeläge aus Douglasie (Lärche) Riffel-Bohlen.

Hofpflasterung

Zuwegung und Stellplätze werden gepflastert (Farbe grau).

Rasen

Vorhandener Mutterboden wird zur Raseneinsaat auf dem Grundstück verteilt. Raseneinsaat ist enthalten.



JAKA Baurträger GmbH & Co. KG

Anmerkungen

Das Bauvorhaben wird nach den Regeln der Technik in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet.

Bei Änderungen der Grundrisse nach Käuferwünschen kann sich die Wohnflächenberechnung gegenüber dem aktuellem Planungsstand verändern. Derartige Wohnflächenänderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn diese von der hier vorliegenden Baubeschreibung abweichen sollte.

Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes und damit auch nicht im Preis enthalten. Es kommen lediglich die in der Baubeschreibung genannten sanitären Einrichtungsgegenstände zur Ausführung.

Alle Angaben, Pläne und Berechnungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Abweichungen durch planerische Weiterentwicklungen, gesetzgeberische Maßnahmen etc. bleiben vorbehalten. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben im Kaufvertrag.



JAKA Bauträger GmbH & Co. KG

Preise und Maße

Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

Die gesamten in der Baubeschreibung genannten Preise verstehen sich jeweils inklusive gültigem gesetzlichen MwSt.-Satz.

Sämtliche Maße für die geplanten Einrichtung sind vom Käufer zur gegebenen Zeit am Bau zu nehmen. Die in den Plänen dargestellten Wohnungsgrundrisse mit Rohbaumaßen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Erschließung

Die Beantragung und Herstellung der Hausanschlüsse für Abwasser, Wasser, Strom und Telefon erfolgt durch den Bauträger.

Die Anschlussgebühren für Telefon in den Wohnungen sind vom Käufer zu tragen. Die übrigen Hausanschlussgebühren trägt der Bauträger.

Allgemein

Die Erstellung der Baueingabepläne einschließlich der Entwässerungspläne, Bauausführungspläne, Statikpläne, Bauleitung, technische Betreuung, Schlussabnahme und Übergabe sind im Kaufpreis enthalten.