HÖLDERLIN

EXPOSÉ UND BAUBESCHREIBUNG

Leben in Offenhausen

Hölderlinstraße 28
89231 Neu-Ulm

WOHNGLÜCK IN NEU-ULM

Leben in Offenhausen

Erfüllen Sie sich den Traum vom wertstabilen Eigenheim in Neu-Ulm. In Offenhausen erwartet Sie ein modernes Gebäude mit 12 attraktiven Wohnungen. Die zeitgenössische Architektur überzeugt mit lichtdurchfluteten Lebensräumen für Jung und Alt. Die Symbiose aus Natur- und Stadtnähe bietet zukünftigen Bewohnern vielerlei Vorzüge.

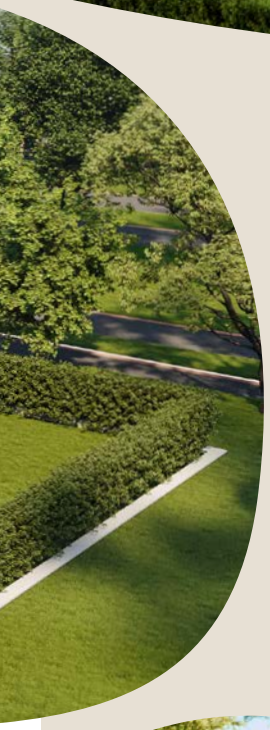
Zu jeder lebenswerten Eigentumswohnung in der Hölderingstraße 28 gehört ein Balkon oder eine Terrasse mit Gartenanteil. Ihr persönlicher Außenbereich bietet viel Platz für ein ganz privates Frühstück im Freien oder für einen Aperitif mit Freunden in der strahlenden Sonne. Auch im Inneren erwartet Sie ein hohes Maß an Komfort.

NU HÖLDERLIN

Hölderlinstraße 28
89231 Neu-Ulm

DETAILS UND HIGHLIGHTS

- 12 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern
- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Terrassen mit großen Gartenanteilen
- Große Balkone, teilweise mit Münsterblick
- Aufzug und Tiefgarage
- Moderne Ausstattung
- KfW-55-Effizienzhaus



KOMFORT FÜR JEDES ALTER

Entdecken Sie Ihr Zuhause im *NU Hölderlin*. Wer eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung sucht, wird hier genauso fündig wie eine junge Familie, die ein größeres Platzangebot mit bis zu 4 Zimmer benötigt. Dank Tiefgarage und Aufzug bleiben Ihnen zukünftig die Parkplatzsuche und langes Einkaufs-tütentragen erspart.

Jede Wohnung verfügt darüber hinaus über einen eigenen Kellerraum, der die Herzen aller Ordnungsliebhaber höherschlagen lässt und die Wohnung selbst zur absoluten Wohlfühlzone macht.

ZUSAMMEN DRAUSSEN ESSEN UND AUF DEN SONNENUNTERGANG WARTEN – WAS GIBT ES SCHÖNERES?

Einmalige Atmosphäre

DAS GUTE LIEGT SO NAH

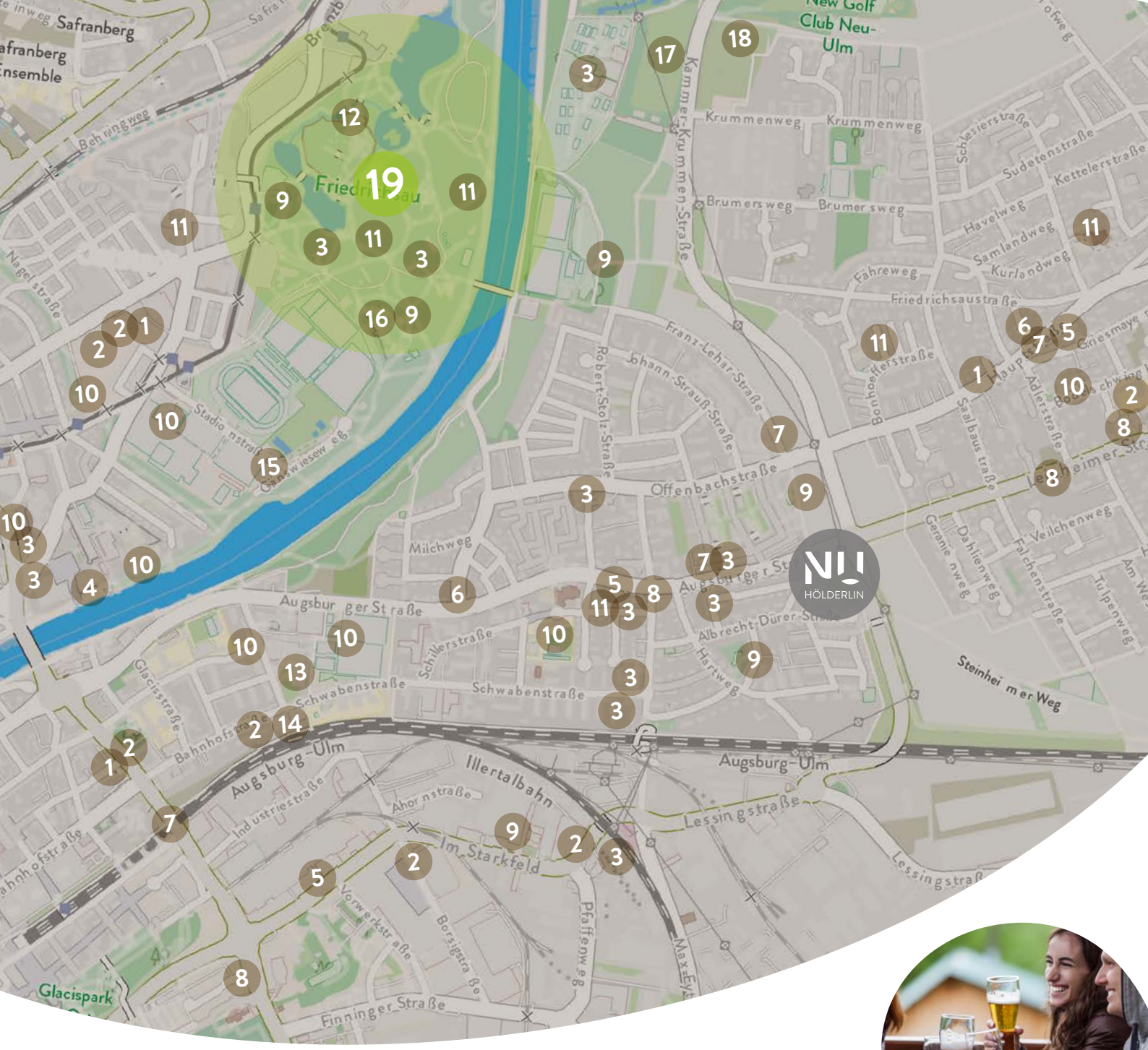
Echte Lebensqualität

Mit Ihrer Wohnung nahe der Donau erleben Sie die perfekte Kombination aus Stadtnähe und grüner Idylle. Singles, Paare und Familien erwartet im Umfeld ihres Lebensmittelpunktes reichlich Abwechslung. Wer hier zu Hause ist, kann jeden Tag aufs Neue entscheiden, wonach ihm heute der Sinn steht. Eine nette Nachbarschaft sorgt zusätzlich für Wohlgefühl. So bieten die Wohnungen drinnen und draußen Freiräume zur Entfaltung.

Nur 10 Minuten trennen Sie sowohl vom Ulmer als auch vom Neu-Ulmer Stadtzentrum. Die Vielfalt lockt Jung und Alt, denn alle sind im *NU Hölderlin* jederzeit bestens versorgt – mit Kitas und Schulen über Ärzte und Apotheken bis hin zu Bäckern, Metzgern und Restaurants.

ALLES, WAS DAS HERZ BEGEHRT

Es gibt nicht nur viele Dinge des täglichen Bedarfs direkt in Reichweite. Sie profitieren auch von der günstigen Lage mit einer sehr guten Anbindung nach Ulm und Neu-Ulm. Ob Arbeit oder Einkaufsbummel – Sie erreichen Ihr Ziel in beiden Städten innerhalb weniger Minuten. Dennoch haben Sie hier zahlreiche Möglichkeiten, den Stadttrubel hinter sich zu lassen: am Donauufer oder in der Friedrichsau.



IM DIREKTEN UMFELD

- 1 Bäckerei
- 2 Supermarkt
- 3 Restaurant
- 4 Bar
- 5 Bank
- 6 Apotheke
- 7 Arzt
- 8 Tankstelle
- 9 Spielpaltz
- 10 Schule
- 11 Kindergarten
- 12 Aquarium Friedrichsau
- 13 Hallenbad
- 14 Internationale Schule
- 15 Sportzentrum
- 16 Freibad
- 17 Tennis
- 18 Golfanlage
- 19 Friedrichsau

RELAXEN IN DER FRIEDRICHSAU

Für Entspannung außerhalb der eigenen 4 Wände ist die Friedrichsau Ihre erste Anlaufstelle. Die geschwungenen Wege um die Augärten und -seen laden alle Generationen zum Spazierengehen, Beobachten der heimischen Tiere und Joggen ein.

EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN

Ihre neue Heimat

Wem das Leben im Stadtzentrum zu viel Trubel bedeutet, findet in Offenhausen eine Umgebung, die keine Wünsche offenlässt. Das Vorortambiente versprüht eine angenehme Gelassenheit und bietet doch jede Möglichkeit, sich ab und an ins Stadtleben zu stürzen. Öffentliche Verkehrsmittel nach Ulm und Neu-Ulm fahren aus Offenhausen alle 10 bis 15 Minuten und mit dem Rad am Donauufer entlang erreichen Sie die Stadtmitte ebenfalls in nur 10 Minuten. So können Sie Ihr Auto einfach zu Hause stehen lassen.

BESTENS UNTERHALTEN

In der Umgebung ist über das ganze Jahr verteilt einiges los – von Kunst und Kultur bis zu Musikveranstaltungen. Wer Feste liebt oder gern etwas erlebt, ist hier genau richtig.

ULMER ZELT

Das Ulmer Zelt ist ein Kulturfestival in der Friedrichsau, das 7 Wochen lang zu einem vielfältigen Programm einlädt.

INTERNATIONALES DONAUFEST

Alle zwei Jahre findet das 10-tägige Fest mit regionalen Köstlichkeiten und einem bunten Bühnenprogramm statt.

SCHWÖRMONTAG MIT NABADA

Der traditionelle Wasserumzug am Schwörmontag findet gleich um die Ecke statt – auf der Donau.

KULTUR IN DER CAPONNIERE

In den Sommermonaten können Kulturbegeisterte regelmäßig Veranstaltungen und Konzerte im Freien besuchen.

EINSTEIN-MARATHON

Sportler aufgepasst! Der Marathon in Ulm und Neu-Ulm ist einer der größten deutschen (Halb-)Marathons.

GLACIS-PARK

Der schöne Stadtpark lockt mit einem Kinderspielplatz, Wasserspielen und einer entspannten Atmosphäre.

THEATER ULM

Das Drei-Sparten-Haus begeistert mit Musik, Schauspiel und Ballett in verschiedensten Aufführungen.

ZEITLOS UND GEHOBEN

Die Ausstattung

Damit Sie jede Minute zu Hause genießen, wurde auch bei der Wahl der Ausstattung Wert auf die Harmonie von Funktionalität und Ästhetik gelegt. Die Wohnungen zeichnen sich durch zahlreiche Komfortmerkmale aus, die Sie im Alltag nicht mehr missen werden wollen.

Für ein angenehmes Ambiente sorgen viel Tageslicht und ein Holzparkettboden. Fußbodenheizungen in allen Aufenthaltsräumen sind für jedes Zimmer individuell regelbar und hinterlassen auch in der kalten Jahreszeit wohlige Wärme.

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG

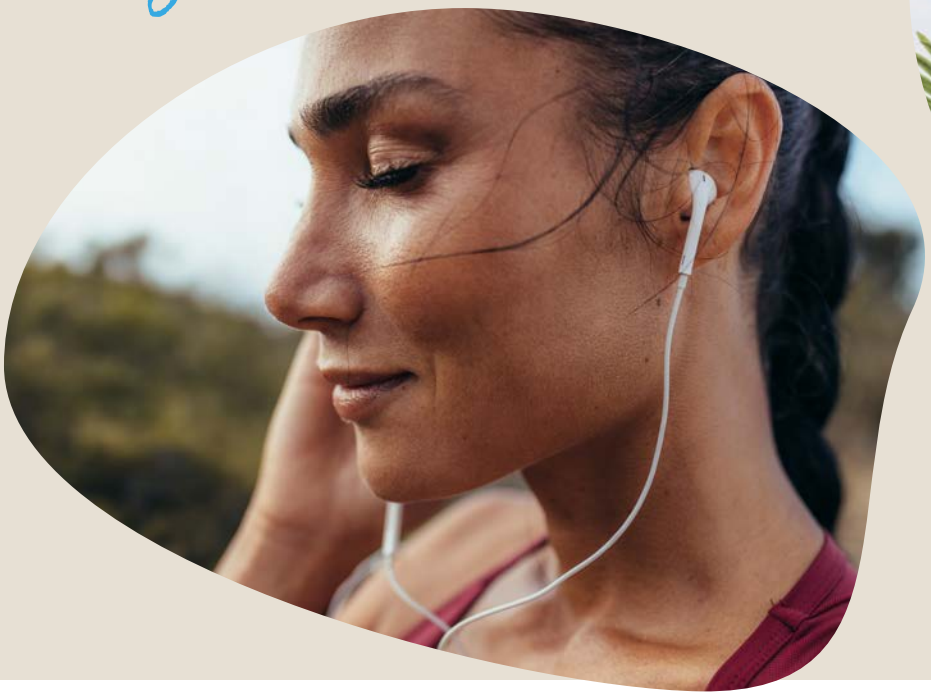
- Großer Balkon oder Terrasse mit Garten
- Hauseingangstür mit Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Alu-Außenjalousien
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierung
- Holzparkettboden und Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Aufzug und Tiefgarage
- Kellerraum pro Wohnung
- Kinderwagenraum
- Fahrradstellplätze
- Begrünter Hofbereich mit Spiel- und Sitzgelegenheiten
- Einige Wohnungen mit Hauswirtschaftsraum

WUNSCHLOS GLÜCKLICH UND GUT VORGESORGT

Jede Eigentumswohnung wurde mit Bedacht geplant und so ausgestattet, dass sie ein langfristiges Zuhause voller Lebensqualität wird. Neben einem Aufzug, Tiefgaragenstellplätzen und anderen Annehmlichkeiten gibt es auch einige barrierefreie Wohnungen für alle, die heute schon an morgen denken.

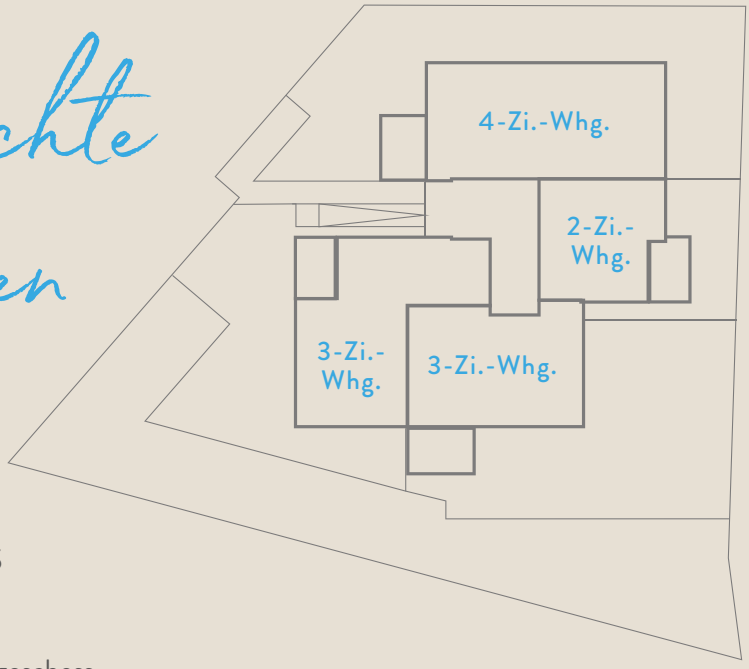
ABSCHALTEN UND DEN

Alltag vergessen



GRUNDRISSE IM ÜBERBLICK

Durchdachte Wohnungen

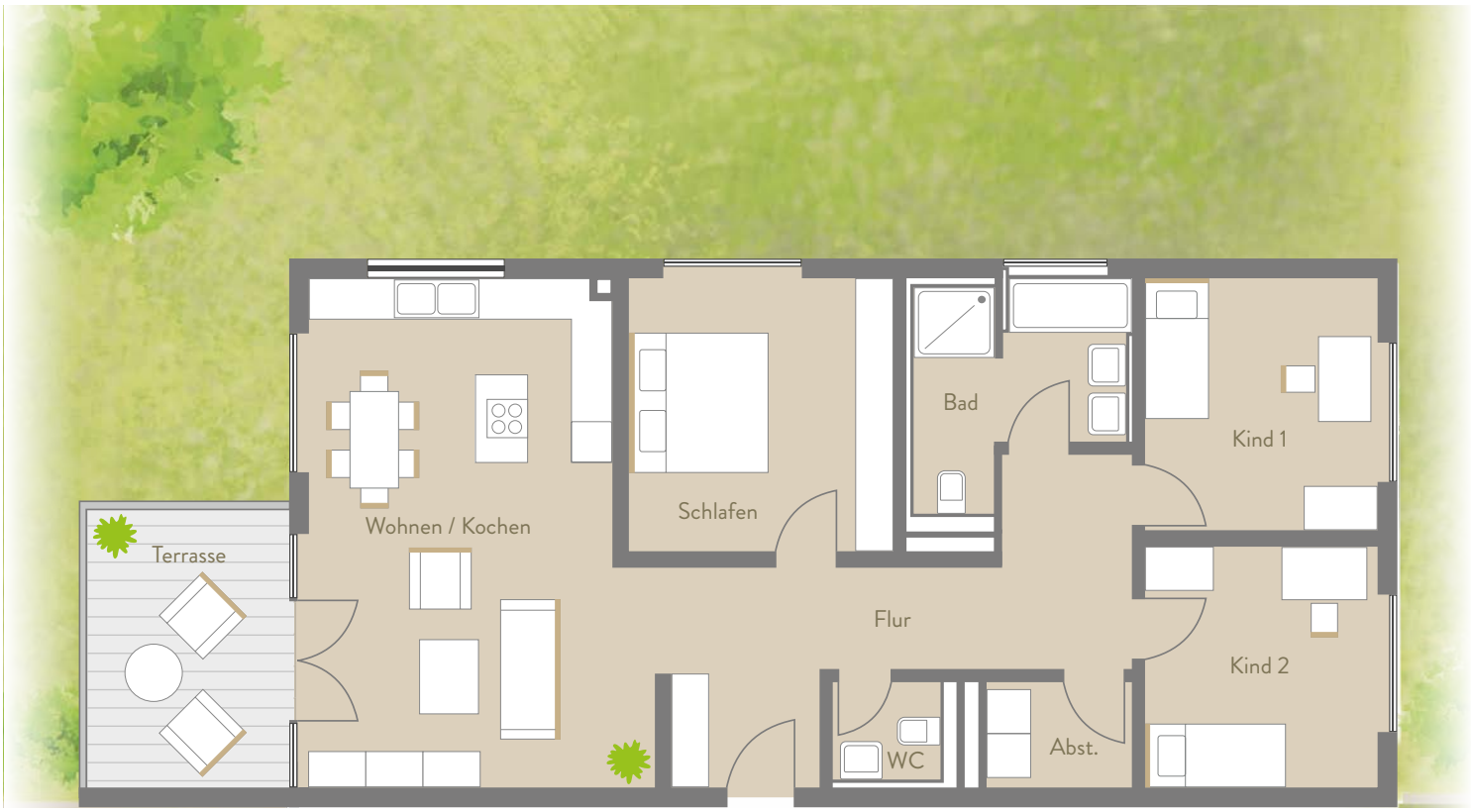


DETAILS UND HIGHLIGHTS

- Insgesamt 12 Wohneinheiten
- Jeweils 4 Wohneinheiten im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss
- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Terrassen mit großen Gartenanteilen
- Große Balkone, teilweise mit Münsterblick

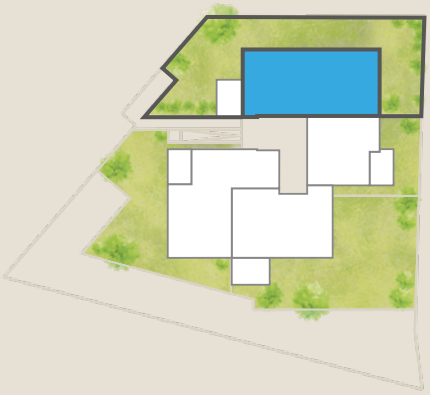
HÖLDERLIN

4-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE UND GARTENANTEIL



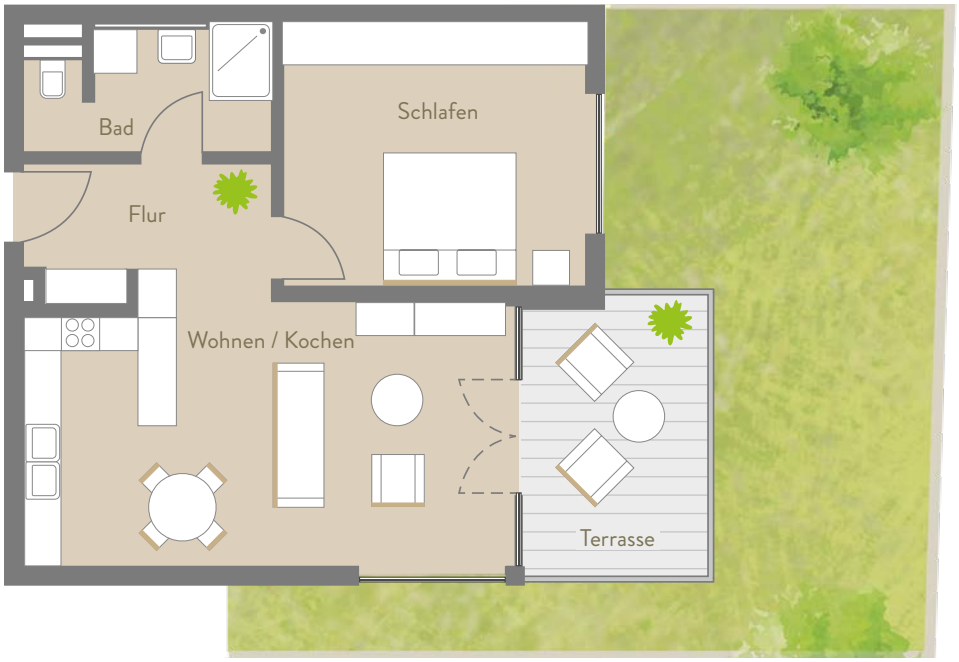
Whg. 1 / EG / ca. 111,39 m²

Wohnen / Kochen	ca. 41,39 m²
Flur	ca. 9,77 m²
Bad	ca. 9,18 m²
Abstellraum	ca. 3,10 m²
Kind 1	ca. 12,28 m²
Kind 2	ca. 11,86 m²
Schlafen	ca. 14,94 m²
WC	ca. 2,68 m²
Terrasse (50%)	ca. 6,19 m²
Gartenanteil	ca. 190,00 m²



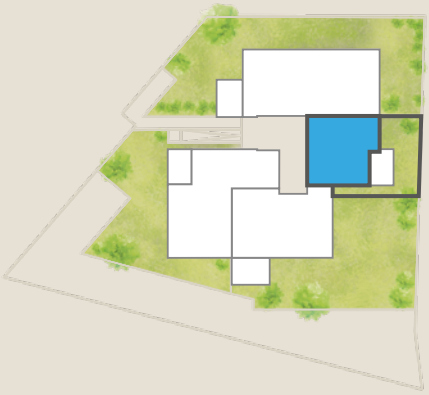
HÖLDERLIN

2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE UND GARTENANTEIL



Whg. 2 / EG / ca. 61,03 m²

Wohnen / Kochen	ca. 26,86 m²
Flur	ca. 6,01 m²
Bad	ca. 6,36 m²
Schlafen	ca. 16,03 m²
Terrasse (50%)	ca. 5,77 m²
Gartenanteil	ca. 40,00 m²

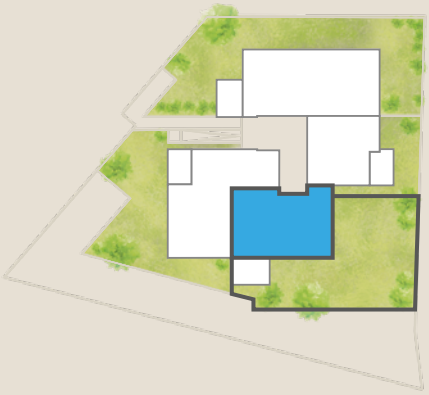


HÖLDERLIN

3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE UND GROSSEM GARTENANTEIL

Whg. 3 / EG / ca. 86,94 m²

Wohnen / Kochen	ca. 29,70 m²
Flur	ca. 10,61 m²
Bad	ca. 9,43 m²
Abstellraum	ca. 2,00 m²
Kind	ca. 12,53 m²
Schlafen	ca. 16,12 m²
Terrasse (50%)	ca. 6,55 m²
Gartenanteil	ca. 220,00 m²

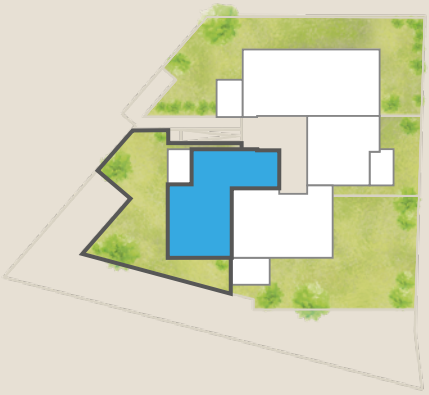


HÖLDERLIN

3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE UND GARTENANTEIL

Whg. 4 / EG / ca. 95,63 m²

Wohnen / Kochen	ca. 32,43 m²
Flur	ca. 9,93 m²
Bad	ca. 10,56 m²
Abstellraum	ca. 2,96 m²
Kind	ca. 12,90 m²
Schlafen	ca. 18,62 m²
WC	ca. 2,68 m²
Terrasse (50%)	ca. 5,55 m²
Gartenanteil	ca. 130 m²

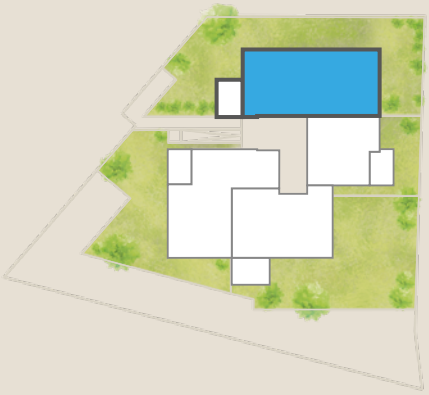


HÖLDERLIN

4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

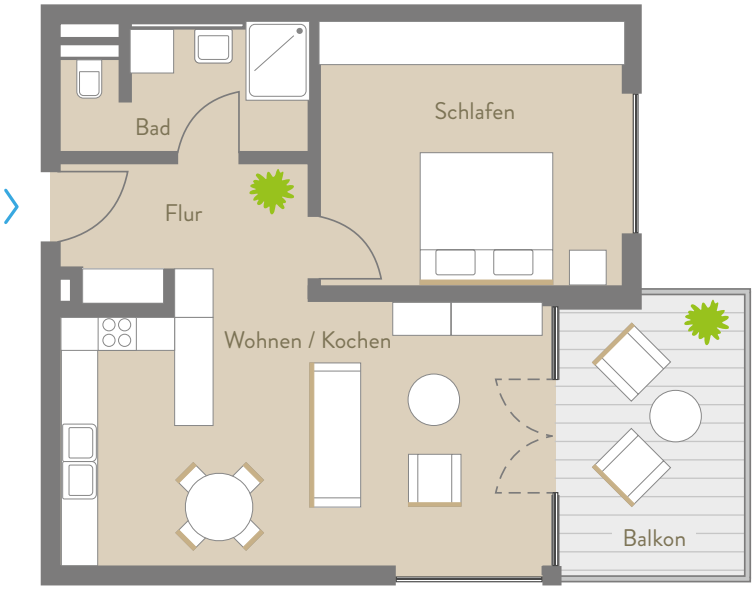
Whg. 5 + 9 / 1. + 2. OG / ca. 111,09 m²

Wohnen / Kochen	ca. 41,39 m²
Flur	ca. 9,77 m²
Bad	ca. 9,18 m²
Abstellraum	ca. 3,10 m²
Kind 1	ca. 12,28 m²
Kind 2	ca. 11,86 m²
Schlafen	ca. 14,94 m²
WC	ca. 2,68 m²
Balkon (50%)	ca. 5,89 m²



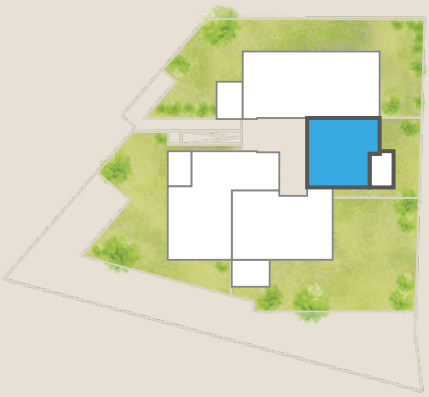
HÖLDERLIN

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



Whg. 6 + 10 / 1. + 2. OG / ca. 60,46 m²

Wohnen / Kochen	ca. 26,86 m²
Flur	ca. 6,01 m²
Bad	ca. 6,36 m²
Schlafen	ca. 16,03 m²
Balkon (50%)	ca. 5,20 m²

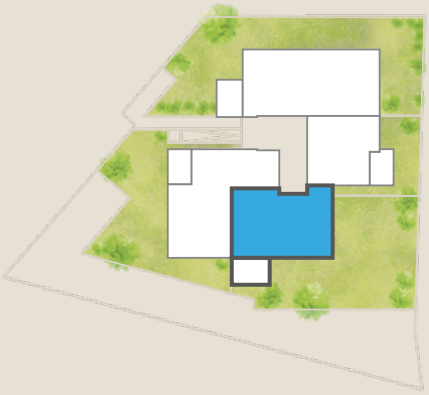


HÖLDERLIN

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

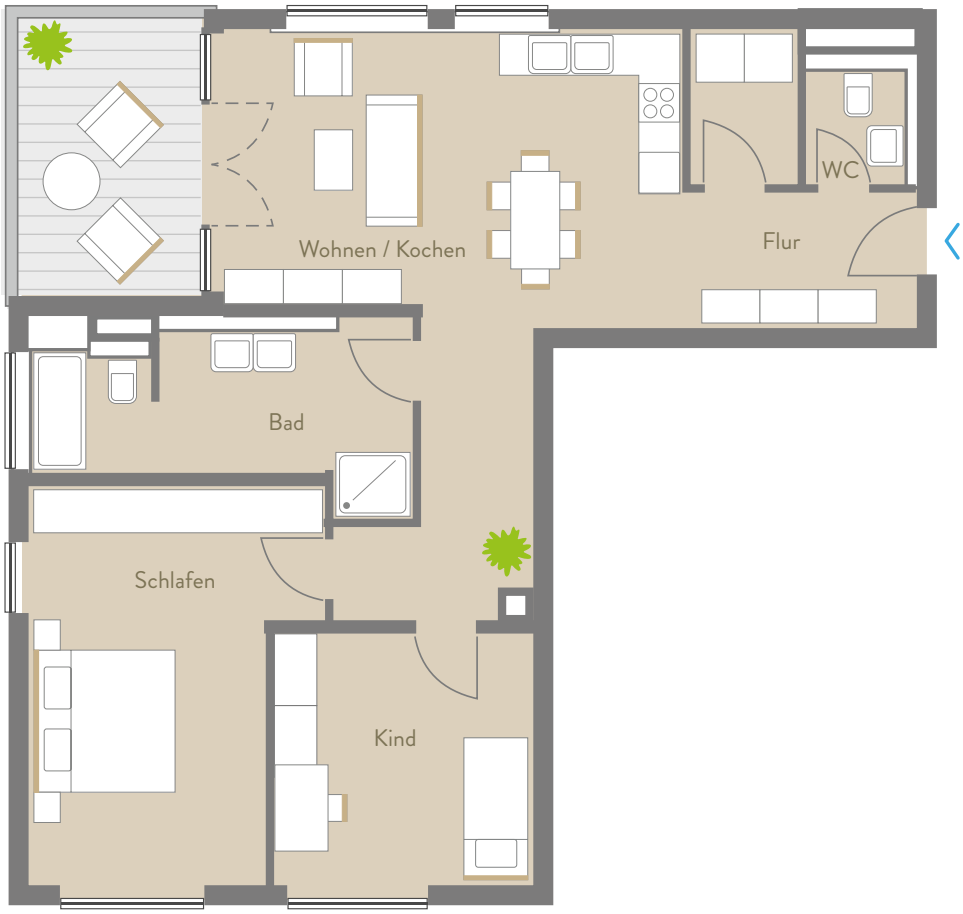
Whg. 7 + 11 / 1. + 2. OG / ca. 86,35 m²

Wohnen / Kochen	ca. 29,70 m²
Flur	ca. 10,61 m²
Bad	ca. 9,43 m²
Abstellraum	ca. 2,00 m²
Kind	ca. 12,53 m²
Schlafen	ca. 16,12 m²
Balkon (50%)	ca. 5,96 m²



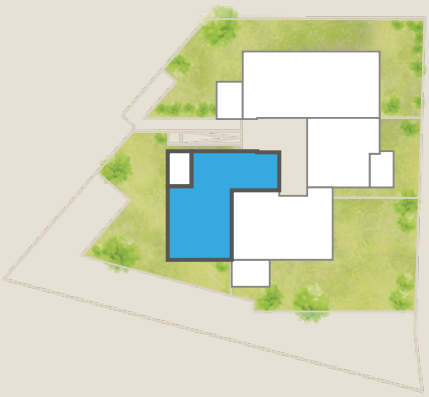
HÖLDERLIN

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



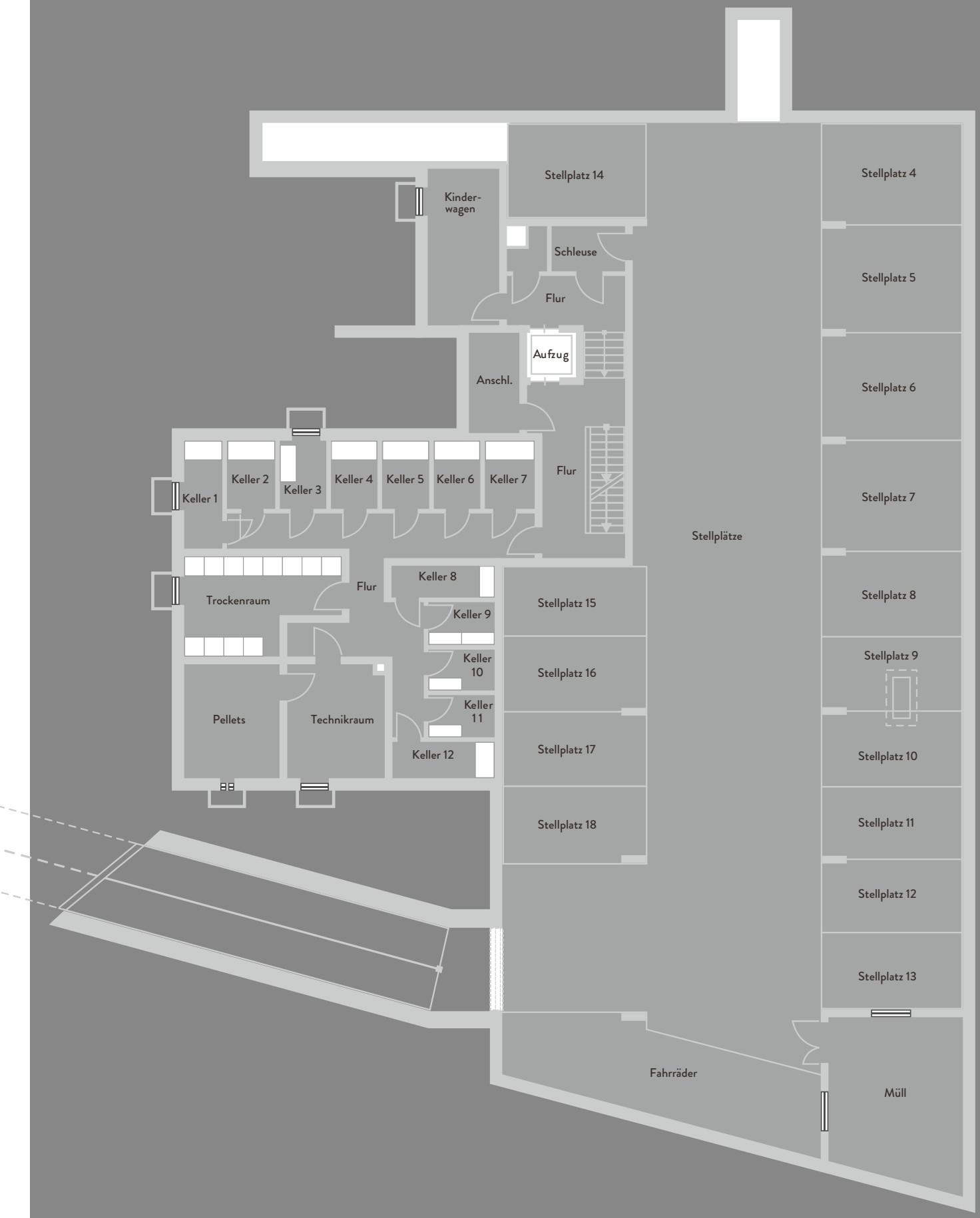
Whg. 8 + 12 / 1. + 2. OG / ca. 95,37 m²

Wohnen / Kochen	ca. 32,43 m²
Flur	ca. 9,93 m²
Bad	ca. 10,56 m²
Abstellraum	ca. 2,96 m²
Kind	ca. 12,90 m²
Schlafen	ca. 18,62 m²
WC	ca. 2,68 m²
Balkon (50%)	ca. 5,29 m²



HÖLDERLIN

Tiefgarage



BAU- UND LEISTUNGS-BESCHREIBUNG

ALLGEMEINES ZUR BAUBESCHREIBUNG

Die Baubeschreibung gilt für die schlüsselfertige Wohnung. Grundlage dieser Beschreibung ist die Entwurfsplanung der PSB GmbH. Eventuelle farbige Abbildungen der Wohnanlage sind als künstlerische Illustration zu verstehen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die beurkundeten Verträge mit Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich. Diese Baubeschreibung enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Als Grundlage für die Ausführung des Bauvorhabens dienen die Ausführungspläne. Änderungen in der Planung (auch der Freiflächenplanung), in den vorgesehenen Materialien und den Einrichtungsgegenständen bleiben vorbehalten, soweit sich dies aus technischen und behördlichen Gründen bzw. als Ergebnis von Auflagen oder aus Gründen der Materialbeschaffung als notwendig und zweckmäßig erweist und sich nicht erheblich wertmindernd auswirkt. Die in den Plänen dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht verbindlicher Bestandteil der Baubeschreibung. Das Gleiche gilt für eingezeichnete Einrichtungsgegenstände. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände stellen nur Möblierungsvorschläge der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Lediglich die in dieser Baubeschreibung genannten sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern, Duschbädern und WCs sind Bestandteil der Wohnungen. Weitere sanitäre Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Maßliche Differenzen sowie Änderungen der vorgesehenen Baustoffe sind möglich, soweit diese durch Auflagen der Baugenehmigung, der Statik oder Entwässerungsplanung notwendig werden. Soweit die Baubeschreibung in Einzelfällen auf Normen (DIN) ausdrücklich Bezug nimmt, beschränkt sich die Errichtungs- und Ausführungsverpflichtung unbeschadet weitergehender technischer Erkenntnisse auf die Errichtung und Ausführung nach den Vorschriften dieser DIN, wobei der Käufer seinerseits verpflichtet ist, sein Wohnverhalten entsprechend den Vorstellungen der jeweiligen DIN einzurichten. Dies gilt insbesondere für die DIN 4109 (Schallschutz) und die DIN 4108 (Wärmeschutz) sowie die Energieeinsparverordnung (EnEV).

Im Kaufpreis sind enthalten:
- Die Erschließungskosten
- Anschlusskostenbeiträge für Strom, Wasser, Kabel und Kanal

FUNKTIONALE BESCHREIBUNG DES PROJEKTS „*NU HÖLDERLIN*“

ALLGEMEIN
Das Grundstück Hölderlinstraße 28, Neu-Ulm im Stadtteil Neu-Ulm Offenhausen wird mit einer Wohnanlage und dazugehöriger Tiefgarage neu bebaut.
Im Kaufpreis sind enthalten:
12 Eigentumswohnungen mit Tiefgaragenstellplätzen sowie oberirdischen Stellplätzen

BAUKÖRPER
Das Bauvorhaben besteht aus einem Baukörper mit 12 Wohnungen und einem Untergeschoss mit Tiefgarage und Kellerräumen. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der bis in alle Ebenen führt. Die Tiefgaragenstellplätze werden über eine einspurige Rampe erschlossen. Die Wohnungen erhalten teilweise Terrassen mit Gartenanteil bzw. Balkone wie im Teilungsplan dargestellt.

VER- UND ENTSORGUNG
Im Untergeschoss befinden sich Heiz-, Technik- und Elektroräume für Strom- und Datenversorgung, Hausanschluss, Heizung, Elektro, Wasser- und Wärmeversorgung.

ERSCHLIESSUNG
Die Zuwegung erfolgt über die Hölderlinstraße über einen zur Wohnanlage gehörigen Fußweg. Die Kellerräume und Nebenräume sind innerhalb des Gebäudes über das Treppenhaus sowie den dort befindlichen Aufzug erschlossen. Der Kinderwagenraum im Untergeschoss ist innerhalb des Gebäudes über den Treppenhausflur sowie Aufzug erreichbar.

AUSSENRAUM
Die Gestaltung des Außenraums erfolgt entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan einschließlich möglicher Auflagen der genehmigenden Behörden.

BAUGENEHMIGUNG

Der Bauantrag wurde am 10.08.2020 bei der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Neu-Ulm eingereicht.

TEIL 1 BAUAUSFÜHRUNG
1 / A BAUKONSTRUKTION

ALLGEMEIN
Bodenplatte, Fundamente, Stützen, Unterzüge, tragende Wände und Decken werden nach statischer Berechnung in Stahlbeton und/oder Mauerwerk ausgeführt.

GRÜNDUNG
Nach Aushub und Schotterplanum erfolgt die Gründung der Gebäude nach statischen Erfordernissen mittels eines Streifenfundaments, Einzelfundamenten und gegebenenfalls Bodenplatten aus Beton oder Stahlbeton.

UNTERGESCHOSS IM KELLERBEREICH UND TIEFGARAGE
Sämtliche Außen- und Innenwände sowie die Bodenplatte nach Vorgabe der Statik.Innenliegende Wände im Kellerbereich und in den Technikräumen bis zur Decke in Stahlbeton und/oder Mauerwerk entsprechend den statischen Anforderungen und teilweise gespachtelt. Betonierte Wände und Decken bleiben unverputzt. Decken über dem Untergeschoss aus Ortbeton bzw. mit Systemdeckenelementen mit sichtbar bleibender Fugenteilung.
Die Entwässerung der Flächen erfolgt durch innen- oder außenliegende Entwässerungssysteme nach gesetzlichen Normen und Vorschriften.
In Bereichen angrenzender Warmräume werden die Decken und Wände teilweise mit einer Dämmung gemäß bauphysikalischem Erfordernis versehen.
Tiefgaragenboden eventuell gepflastert, bzw. wenn nötig als Bodenplatte betoniert.

UNTER-, ERD- UND OBERGESCHOSSE IM WOHNBEREICH
Für die Außenwände gelten die Vorgaben nach der EnEV 2016 in ihrer Fassung vom 01.01.2016 und die Vorgaben für das KfW-55-Effizienzhaus. Erdberührte Außenwände sowie die Bodenplatte im Untergeschoss in Stahlbeton. Außenwände nach statischem Erfordernis in Stahlbeton oder in Ziegelmauerwerk nach Angaben des Statikers. Tragende und nicht tragende Innenwände und Stützen im Wohnraum in Stahlbeton oder Ziegel, verputzt, gestrichen und tapeziert. Installationsschächte und Verblendungen werden in einseitig zweilagig beplankten Trockenbauwänden mit Hohlraumdämmung ausgeführt gemäß technischem und bauphysikalischem Erfordernis. Schachtabtrennungen in Trockebauweise, ggf. mit zusätzlicher Schalldämmeinlage. Wo aus technischen, optischen und ggf. aus Gründen des Brandschutzes benötigt, Verkleidung von Leitungsverzügen. Abkofferungen als Trockenbaukonstruktion. In Bereichen von Bädern und WCs Vorwandinstallationen in Trockenbauvorsatzschalen. Stärke und Höhe der Vorsatzschalen nach haustechnischem Erfordernis.Aufzugsschacht sowie Treppenhaus aus Stahlbetonfertigteilen; die Treppenläufe werden nach bauphysikalischem Erfordernis schallentkoppelt. Geschossdecken aus Ortbeton bzw. mit Systemdeckenelementen. Balkonplatten als Stahlbetonfertigteile; thermisch getrennter Anschluss an die Geschossdecken.

DACH

Flachdach in Stahlbeton mit oberseitiger Wärmedämmung und Abdichtung. Dachrandstreifen und sonstige Restflächen werden mit Kies belegt. Entwässerung der Dachfläche durch innenliegende oder außenliegende Dachentwässerungssysteme nach gesetzlichen Normen und Vorschriften. Flachdachwärmedämmung gemäß den Richtlinien und Normen und nach der Berechnung des Energieberaters. Um Eindringen von Wasserdampf in die Wärmedämmung zu verhindern wird über geheizten Räumen auf die Flachdachdecke eine Trennschicht als Dampfsperre aufgebracht. Dachrinnen, sichtbare Fallrohre, Blechverkleidungen und -verwahrungen in Titanzink oder Uginox. Fallrohre werden soweit möglich auf der Fassade geführt.

1 / B FASSADE

AUSSENPUTZ UND FASSADENGESTALTUNG

Fassaden erhalten einen zweilagigen Außenputz mit einem Unterputz aus mineralischem Kalkputz und einem Oberputz. Der Oberputz erhält einen farbigen Ausgleichsanstrich. Der Sockelputz wird ca. 30 cm über der Erdanfüllung hochgezogen. Fassadengestaltung und Farbabstimmung nach Vorgabe des Architekten.

TERRASSEN/DACHTERRASSEN/BALKONE/LOGGIEN

Der Austritt auf Terrassen, Dachterrassen, Loggien und Balkone wird durch den unteren Fensterstock und überwiegend durch den Niveauunterschied von den Außen- zu den Innenbelägen nicht schwellenlos ausgebildet. Teilweise ist eine Stufe notwendig. Die Terrassen, Dachterrassen, Loggien und Balkone erhalten einen auf Splittbett verlegten Belag aus Beton oder Keramik nach Wahl des Architekten. Die Entwässerung erfolgt über Bodenabläufe und/oder Entwässerungsrinnen.

ABSTURZSICHERUNGEN

Bauordnungsrechtlich erforderliche Absturzsicherungen werden im Treppenhaus als Treppengeländer aus Edelstahl mit einem Handlauf ausgeführt; an Balkonen und Loggien als Glasgeländersystem nach Farbkonzept des Architekten. Befestigung durch Dübel, Schrauben und Verbindungsmittel in der Außenanwendung, Bodenmontage, Seitenmontage oder auf Konsolen. Absturzsicherungen bei Wohnungsfenstern, Terrassen, Balkonen und Loggien mit einer Höhe von mindestens 90 cm über der Oberkante des Fertigfußbodens.

1 / C WÄRMESCHUTZ

Die Ausführung erfolgt gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV), Stand 18.11.2013 und ihren erhöhten Anforderungen, die am 01.01.2016 in Kraft getreten sind und unter Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Ein Energieausweis für das Gebäude wird erstellt, stellt jedoch keine Beschaffenheitsangabe bezüglich des tatsächlich anfallenden Energieverbrauchs des Objektes dar.

1 / D SCHALLSCHUTZ

Der Schallschutz im gesamten Bauvorhaben wird nach der DIN 4109-1, 2016-07, verbessert um +3 dB beim Luftschallschutz und reduziert um -5 dB beim Trittschallschutz, eingehalten. Dies entspricht dem Entwurf der DIN 4109-5 vom Mai 2019 für erhöhte Anforderungen an den Schallschutz. Er umfasst u. a. die Luftschalldämmung von Wänden und Decken zwischen Wohnungen sowie die Trittschalldämmung von Geschossdecken, von Loggien, Terrassen und aus Treppenhäusern. Der Schallschutz haustechnischer Anlagen wie z. B. von Sanitärinstallationen und anderer anlagentechnischer Einrichtungen wird ebenfalls nach dieser technischen Regel (4109-1, 2016-07) vereinbart. Der Lärmschutz, d. h. Schallschutz gegen Umgebungslärm wie z. B. aus Straßen- oder Schienenverkehr wird nach gesetzlichen Vorgaben (4109-1, 2016-07) dimensioniert. Ein gegenüber diesen Anforderungen erhöhter Schallschutz wird nicht realisiert. Das Schalldämmmaß der Wohnungseingangstüren beträgt Rw = 37 dB (nach der DIN 4109-1, 2016-07)

Die konstruktive Bemessung der einzelnen Bauteile (Wände und Decken) erfolgt nach Schallschutzkonzept. Die Bemessung der Schalldämmung von Fenstern erfolgt nach (DIN 4109-1, 2016-07 – Tabelle 7) und Gutachten Schallschutz gegen Außenlärm. Innerhalb der Nutzungseinheiten werden keine schalltechnischen Anforderungen vereinbart.

TEIL 2 AUSBAU
2 / A WOHNUNGEN

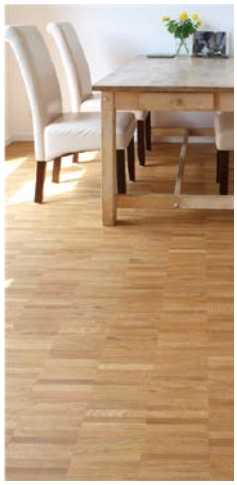
BÖDEN

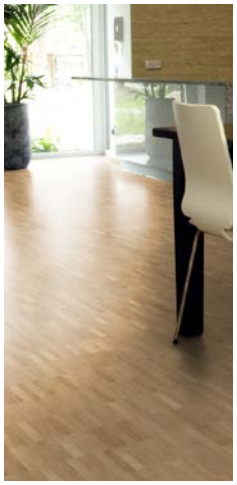
Die Wohnungen erhalten einen Heizestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung gemäß Schall- und Wärmeschutzverordnung. Alle Räume, ausgenommen Bäder und Gäste-WCs erhalten ein Industrieparkett in Eiche nach Mustervorlage. Das Parkett wird leiter- oder würfelartig verlegt. Kommt eine Leistung auf Wunsch des Käufers nicht zur Ausführung, wird für Parkettarbeiten ein Betrag von 60,00 €/m² inkl. MwSt. für Material einschließlich Verlegung und aller Nebenarbeiten gutgeschrieben. Es werden passende Sockelleisten angebracht, Format ca. 25 mm x ca. 19 mm.
Alle Bäder und Gäste-WCs erhalten einen Bodenfliesenbelag nach Mustervorlage. Alle Bodenfliesen werden parallel verlegt. Eine Diagonalverlegung ist nach Aufpreis möglich. Kommt eine Leistung auf Wunsch der Käufer nicht zur Ausführung, wird für Fliesenarbeiten ein Betrag von 60,00 €/m² inkl. MwSt. für Material einschließlich Verlegung und aller Nebenarbeiten gutgeschrieben. Verfugung der Flächen gemäß dem Farbkonzept der Architekten. Anschlussfugen zwischen Wand- und Bodenbelag werden elastisch verfugt.

Mosaikparkett
Eiche gestreift

Mosaikparkett
Eiche Natur

Mosaikparkett
Eiche NF

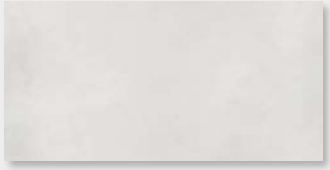




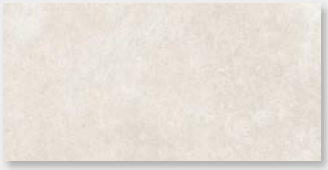
WÄNDE UND DECKEN

Wände, Stützen und Schächte in Oberflächenqualität Q2 gespachtelt oder und mit Maschinengipsputz tapezierfertig hergestellt. Filigrandeckenstöße gespachtelt. Innenputzflächen und Filigrandecken in den Wohnungen mit Malervliestapete und weißem Anstrich. Wände aller Bäder und Gäste-WCs erhalten gemäß den Beurkundungsplänen einen Wandfliesenbelag nach Mustervorlage. Wände bei Vormauerungen bis auf Höhe von ca. 1,20 m und im Duschbereich raumhoch gefliest. Alle Wandfliesen werden parallel verlegt. Eine Diagonalverlegung ist nach Aufpreis möglich. Kommt eine Leistung auf Wunsch der Käufer nicht zur Ausführung, wird für Fliesenarbeiten ein Betrag von 60,00 € inkl. MwSt. für Material einschließlich Verlegung und aller Nebenarbeiten gutgeschrieben. Wände aller Bäder und WCs werden mit Maschinenkalkzementputz für zu klebende Fliesen vorbereitet. Nicht geflieste Wände in den Nassräumen erhalten feinen Filzputz und einen weißen Farbanstrich. Wandflächen, die nicht gefliest werden, erhalten eine Sockelfliese passend zum Bodenbelag. Verfugung der Flächen nach Vorgabe der Architekten. Geflieste Bereiche mit Kantenschutzschienen an den Außenecken in Edelstahl. Küchen erhalten keinen Fliesenspiegel.

BODENFLIESE
Longare grau



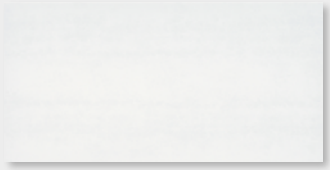
BODENFLIESE
Longare beige matt



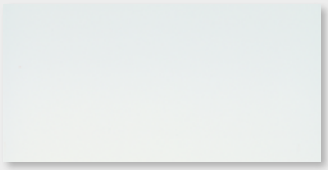
BODENFLIESE
Longare Merlino schwarz

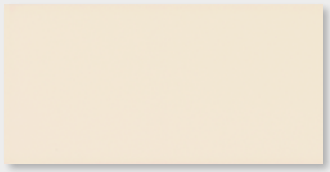
BODENFLIESE
Longare braun

WANDFLIESE
Zipari weiß matt

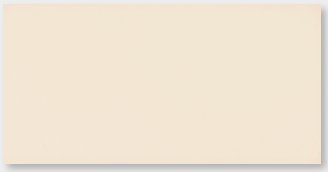


WANDFLIESE
Zipari weiß glänzend





WANDFLIESE
Zipari beige matt



WANDFLIESE
Zipari beige glänzend

BÄDER UND GÄSTE-WCS

Aufgrund individueller Grundrissgestaltung kommt es bei der Ausstattung der Bäder zu unterschiedlichen Ausführungen. Die in der folgenden Beschreibung enthaltenen Verweise auf Grundrisspläne beziehen sich allesamt auf die Darstellungen in den Grundrissplänen, die dem Kaufvertrag beigefügt sind (sog. Beurkundungspläne). Teilweise werden systemübergreifende Produkte der jeweiligen Hersteller verwendet. Die Bäder sind funktionsgerecht geplant. Die nach der Richtlinie VDI 6000, welche Hinweise zur Ausstattung von Gebäuden mit Sanitärräumen und zur Ausstattung der Sanitärräume selbst enthält, geforderten Mindestabstände und Bewegungsflächen zwischen und vor den einzelnen Einrichtungsgegenständen werden hierbei jedoch teilweise unterschritten. Des Weiteren werden die gemäß VDI 6000 geforderten Maße der Sanitärgegenstände im Rahmen der geplanten Ausstattung nicht berücksichtigt.

BÄDER

Positionierung, Art und Anzahl der Sanitärgegenstände entsprechend der Planung und Darstellung wie im Kaufvertrag. Die Bäder erhalten nach Maßgabe der Beurkundungspläne eine Ausstattung wie nachfolgend beschrieben:

- 1 Acryl-Badewanne Rechteckformat, weiß (Geberit, Modell Tawa 170 x 75 cm oder gleichwertig), Einbau gemäß Beurkundungsplan. Dazu eine Brausebatterie als Aufbau-Einhebelarmatur mit Brauseschlauch und Handbrause (Hansgroße Modell Talis S oder gleichwertig). Wird in den 3-/4-Zimmer-Wohnungen ausgeführt.
- 1 bodengleich geflieste Dusche 80 x 80 cm bis 90 x 90 cm nach Wahl des Bauträgers mit zentralem Bodenablauf. Dazu 1 Brausestange mit Handbrause (Hansgrohe, Modell Talis S mit Ecostat oder gleichwertig) sowie ein Unterputz-Einhebelmischer.
- 1 Waschtisch oder 1 Doppelwaschtisch je nach Beurkundungsplan (Geberit, Modell Icon 60 x 48 cm oder 120 x 48 oder gleichwertig) in Wandmontage, verfugt, weiß. Dazu eine Armatur (Hansgrohe, Modell Talis S oder gleichwertig).
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC (Geberit, Modell Icon oder gleichwertig), weiß, verfugt, mit Wandeinbauspülkasten Geberit UP 320 oder gleichwertig, Betätigungsplatte Fabrikat Geberit, Modell „Sigma 20“, Kunststoff weiß, mit 2-Mengen-Spülung.

GÄSTE-WCS

Die Gäste-WCs erhalten nach Maßgabe des jeweiligen Beurkundungsplans eine Ausstattung wie nachfolgend beschrieben:

- 1 Waschtisch (Geberit, Modell Icon 53 x 31 cm oder gleichwertig), Wandmontage, weiß, verfugt. Dazu eine Armatur (Hansgrohe, Modell Talis S mit Kaltwasseranschluss).
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC (Geberit, Modell Icon oder gleichwertig), weiß, verfugt, mit Wandeinbauspülkasten Geberit UP 320 oder gleichwertig, Betätigungsplatte Fabrikat Geberit, Modell „Sigma 20“, weiß, Kunststoff, mit 2-Mengen-Spülung.

Geberit Icon Waschtisch

Geberit Icon Doppelwaschtisch

Geberit Tawa Acryl-Badewanne

^ Geberit Icon Waschtisch

Geberit Icon Waschtisch >

< Geberit Icon Doppelwaschtisch

FENSTER / FENSTERTÜREN

In den Wohnbereichen Kunststofffenster (Gugelfuß, Fabrikat Comfort 82 MD) mit 3-fach Isolierglas Ug 0,5, (bei erhöhten Anforderung wie z. B. Schallschutz oder Brüstung Ug 0,6) Mehr-Kammer-Profil, innenseitig weiß, außenseitig grau. Die Fenstertüren zu Terrassen, Dachterrassen, Loggien und Balkonen entsprechend den Beurkundungsplänen als Dreh-/ Kippflügel, sofern im Beurkundungsplan nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet. Die Öffnungsmöglichkeit (außer Kippfunktion) sämtlicher Fenster ist in den Beurkundungsplänen dargestellt. Beschläge in GSK 1. Alle Fenster- und Fenstertürgriffe in Aluminium, Farbe Titan.

FENSTERBÄNKE

Fensterbänke an der Gebäudeaußenseite in pulverbeschichtetem Alu-Leichtmetall und Aluminiumendstücken, farblich passend zu den Fenstern. Fensterbänke in den Wohnungen bei massiven Brüstungen in Naturstein in Grau, bei Bädern gefliest.

SONNENSCHUTZ

Der Nachweis zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes erfolgt nach der DIN 4108-2:2013-02 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden im Rahmen des EnEV-Nachweises. Alle senkrechten Fensterflächen innerhalb der Wohnräume und Küche erhalten einen Fassadenraffstore mit geschlossenen Führungen, elektrischem Antrieb und Aluminium-Lamellen GL80, nach Farbkonzept des Architekten. Fenster oder Fensterelemente mit besonderen Eigenschaften wie Treppenhausfenster, Dielenfenster, Atelierfenster, abgeschrägte Fenster, Erkerfenster, Fenster kleiner als 1 m² Fläche, Bogenfenster, Rundfenster, Dachflächenfenster, Keller- und Tiefgaragenfenster erhalten keine Jalousie.Hinweis: Eine Jalousie stellt keine Verdunkelungsanlage, sondern nur einen Sonnen- und Sichtschutz dar. Die Jalousien dürfen bei starkem Wind nicht heruntergefahren sein, da die hieraus resultierenden Schäden nicht der Gewährleistung unterliegen.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüren als Schallschutztür mit Vollspantürblatt, der Marke Moralt oder gleichwertig Schallschutztür Typ 48, beidseitig weiß beschichtet, und mit Stahlumfassungszarge. Die Türen sind mit Dreifachverriegelung und absenkbarer Bodendichtung ausgestattet. Als Beschlag wird treppenhausseitig ein Knauf und wohnungsseitig ein Drücker aus Edelstahl eingebaut. Es wird kein Schutzbeschlag ausgeführt.

INNENTÜREN

Wohnungsinnentüren und Umfassungszargen (Fabrikat Jeld-Wen oder gleichwertig) in Weiß; Türblätter beschichtet oder mit CPL-Oberflächen mit Röhrenspankerneinlage (RSP). Die Türen werden mit Drückern der Marke Karcher, Modell Rhodos in Edelstahl und Buntbartschloss mit Schlossrosette ausgestattet. Bad- und WC-Türen mit Badgarnitur in Edelstahl, matt. Die Innentüren erhalten zur Sicherstellung der ausreichenden Luftnachströmung (siehe auch Punkt „Lüftung“) in Abweichung von den Vorgaben der Schreinerrichtlinien (DIN 18101 und DIN 68706) einen Unterschnitt von ca. 2–3 cm. Es besteht somit die Möglichkeit, dass auch bei geschlossener Tür ein Belagswechsel im Übergang zwischen zwei Räumen sichtbar bleibt.

< Türdrücker Karcher Rhodos Edelstahl

HEIZUNG

Beheizung aller Aufenthaltsräume sowie die Bäder mit Ausnahme des Duschbereiches mittels Fußbodenheizung. Gäste-WCs sowie Nebenräume wie z. B. Abstellräume, sofern bauphysikalisch nicht erforderlich, nicht beheizt. Heizkreise werden raum- bzw. teilflächenweise über lokale Thermostate geregelt. In jeder Wohnung ein Fußbodenheizungsverteiler. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler entsprechend den hierfür geltenden Vorschriften. Dieser wird von der Eigentümergemeinschaft gemietet. Die hierfür anfallenden Kosten werden über die Heizkostenabrechnung umgelegt.

KÜCHEN

In den Küchen ein Kalt- und Warmwasser- sowie ein Abwasseranschluss wie im Beurkundungsplan ausgeführt, spätere Anpassungen oder Änderungen gehen zu Lasten des Käufers. Gegebenenfalls zusätzliche Anschlussmöglichkeiten für Verbrauchszähler für Kalt- und Warmwasser im Küchenbereich vorgesehen, nach technischem Erfordernis. In den Küchenbereichen werden keine Wandfliesen ausgeführt.

WASCHMASCHINE UND TROCKNER

Die Wohnungen erhalten einen Kaltwasser- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine. Lage gemäß Beurkundungsplan. Als Trockner dürfen ausschließlich Kondensattrockner verwendet werden. Separate Stellflächen für Trockner werden nicht vorgehalten. Die Räume mit Waschmaschinenanschluss sind funktionsgerecht geplant. Hierbei könnten jedoch die nach der Richtlinie VDI 6000 geforderten Mindestabstände und Bewegungsflächen teilweise unterschritten werden.

RAUCHWARNMELDER

Rauchwarnmelder in Fluren und Schlafräumen nach Erfordernis und Vorschriften. Hierfür wird im Namen und auf Rechnung des Käufers ein Miet- und Wartungsvertrag über die Rauchwarnmelder mit einem Dritten, der von dem Käufer bzw. der käuferseitigen Verwaltung rechtzeitig zu benennen ist, abgeschlossen. Die hierfür anfallenden Kosten werden über die Heizkostenabrechnung umgelegt.

ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Steckdosen und Schalter aus der Serie A550 der Firma Jung im Farbton Alpinweiß. Installation von Zählerschränken, Sicherungsverteilungen, Versorgungssystemen, Kabeln, Leitungen und Leerrohren gemäß AVBELT-DIN 18015 und VDE-Vorschriften. Wohneinheiten erhalten separate Stromkreise für Küche, Wohnen, Schlafen, Kind, Bad, Kellerabteil, Balkon/Terrasse, Waschmaschine/Trockner sowie für E-Herd und Spülmaschine, soweit im Plan ausgewiesen, sowie ein Nachlaufrelais für die Belüftung der Bäder und WCs. Lichtauslässe der Wohnungen erhalten Wago-Klemmen. Für die gesamte Wohnung sowie für Außensteckdosen wird die Fehlerstrom-Schutzschaltung (zum Schutz gegen Stromausfälle) angewandt. Positionierung und Anzahl der Elektro-Installationen erfolgt nach Maßgabe der Grundrissge-

staltung im Kaufvertrag wie folgt:

Bei Wohnräumen mit Fenstern:
1 Schalterwippe für Auf/Ab im Bereich der Fenster für elektrische Jalousie

Terrasse/Balkone:
1 Steckdose
1 Wandauslass mit Außenwandleuchte (von innen schaltbar)

Kochbereich bei offenen Küchen:
1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass (ungeschaltet über der Spüle)
1 Wandlichtauslass (ungeschaltet über dem Herd für Dunstabzugshaube)
1 Herdanschlussdose
1 Steckdose für die Spüle
6 Steckdosen über der Arbeitsplatte (teilweise in Kombination)
1 Doppelsteckdose für Kühl- und Gefrierschrank

Wohn-/Essbereich:
1 Deckenauslass im Wohnbereich
1 Deckenauslass im Essbereich
1 Serienschalter
10 Steckdosen (teilweise in Kombination)
1 Anschlussdose für Rundfunk- und Fernsehempfang inkl. Verkabelung vom Medienverteiler
1 Telefonleerdose inkl. Verkabelung vom Medienverteiler

Elternschlafzimmer:
1 Wechselschalter an der Tür
1 Wechselschalter am Bett
1 Deckenlichtauslass
2 Doppelsteckdosen am Bett (Abstand ca. 2,50 m)
1 Steckdose
1 Anschlussdose für Rundfunk- und Fernsehempfang inkl. Verkabelung vom Medienverteiler
1 Telefonleerdose inkl. Verkabelung vom Medienverteiler

Je Kinderzimmer:
1 Wechselschalter
1 Deckenlichtauslass
4 Steckdosen
1 Anschlussdose für Rundfunk- und Fernsehempfang inkl. Verkabelung vom Medienverteiler mit 1 Steckdose

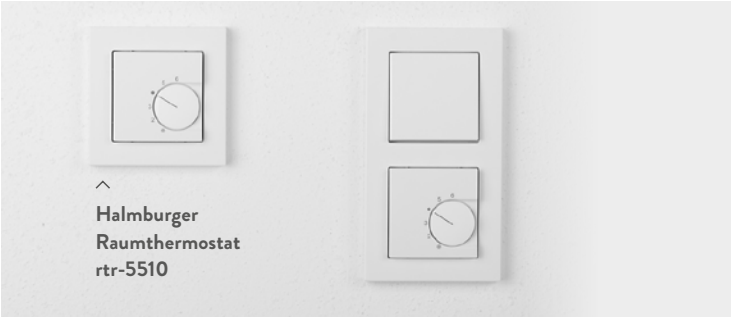
Bad/Duschbad:
1 Serienschalter (auch für Raumlüfter mit Nachlaufrelais)
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass über dem Spiegel (außerhalb des Sicherheitsbereichs)
1 Doppelsteckdose (außerhalb des Sicherheitsbereichs)

Gäste-WC:
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose
1 Schalter für Raumlüfter und Deckenleuchte über Nachlaufrelais am Lüfter

Flur:
2 Wechselschalter, evtl. 1 Kreuzschalter
2 Steckdosen
1 Telefonleerdose inkl. Verkabelung vom Medienverteiler
1–2 Deckenlichtauslässe (je nach Raumgröße)
1 Gegensprechanlage mit Bildübertragung von der Haustür und elektrischer Türöffner im Bereich der Wohnungseingangstür (Legrand, Bticino Classe 100 V16B)

Kellerabteil:
1 Steckdose (in Kombination mit dem Ausschalter)
1 LED-Leuchte
Verbrauchszählung über den Wohnungszähler
Absicherung in der Wohnungsunterverteilung

Die Ausstattung mit Beleuchtungskörpern innerhalb der Wohnung bleibt dem Käufer selbst überlassen.



Halmburger Raumthermostat rtr-5510

Bticino Classe 100 X16E Video-Hausstation

JUNG a550 Taster

2 / B GEMEINSCHAFTSBEREICH

HAUSEINGANGSTÜR
Hauseingangstür als Glas-Aluminium-Konstruktion, mit Obertürschließer und elektrischem Türöffner gemäß Farb- und Materialkonzept der Architekten. Bänder, Sicherheitsbeschläge und Stoßgriff außen in Edelstahl.

FLUCHT-/KELLERTÜREN
Flucht- und Kellertüren im Untergeschoss nach Wahl der Architekten und behördlichen Auflagen entsprechend als Stahl-Feuerschutztür mit amtlicher Zulassung und handelsüblichen Beschlägen, nach Erfordernis in feuerhemmender oder feuerbeständiger Ausführung, selbstschließend bzw. mit Obertürschließer. Beschläge entsprechen nicht den Beschlägen der Wohnungstüren.

LICHTSCHÄCHTE
Lichtschächte in Kunststoff bzw. bei statischem Erfordernis in Beton und mit verzinkter Gitterrostabdeckung gegen Abheben gesichert.

FENSTER
Die Kellerräume mit Fensterzargen (Gugelfuss, Modell Comfort 82 MD) aus Kunststoff und Kunststofffenster (Gugelfuss, Fabrikat Comfort 82 MD) mit 3-fach-Isolierglas Ug 0,5, Mehr-Kammer-Profil, innenseitig weiß, außenseitig grau. Die Beschläge in GSK 1. Alle Fenster- und Fenstertürgriffe in Aluminium, Farbe Titan.

FENSTERBÄNKE
Bei den Fenstern in den Kellerräumen keine Fensterbänke.

TREPPENHAUS
Die Treppenläufe und Podeste nach statischer Berechnung aus Stahlbeton. Treppenläufe werden schallgedämmt gelagert. Treppenpodeste erhalten eine Trittschalldämmung. Treppenhaus mit Bodenbelag aus Feinsteinzeug oder Natur- oder Werkstein gemäß Farb- und Materialkonzept der Architekten. Geländer aus Edelstahl mit einem Handlauf.

KELLER
Flure und Kellerräume erhalten einen ca. 5 cm starken Nutzestrich und staubbindenden Bodenanstrich.

KELLERABTEILE
Im Untergeschoss befindet sich je Wohnung ein abschließbares Kellerabteil, abgemauert bzw. mit Metalltrennwänden abgeteilt und mit Nummern gekennzeichnet. In den Kellerräumen sind Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht, daher finden sich an Wänden und Decken teilweise (auch unter 2 m Höhe) nicht verkleidete Leitungsverzüge.

AUFZUG
Im Treppenhaus ein Personenaufzug der Firma Kone, nach DIN EN 81-20 und DIN 81-21:2018 mit einer Tragkraft von mindestens ca. 630 kg (Auslegung für 8 Personen), mit Haltestellen in allen Geschossen. Die Aufzüge werden als maschinenraumlose Aufzüge ausgeführt. Kabinentüren sowie Bedienelemente sind aus Edelstahl, matt oder gleichwertig. Es werden jeweils ein Spiegel und ein Handlauf vorgesehen. Ein Wartungsvertrag wird vorab abgeschlossen. Die Kosten werden anteilig auf die Nebenkosten umgelegt.

ANSTRICHE
Alle Decken in dem Gebäude werden nicht verputzt. Die Wände in den Treppenhäusern und Fluren zu den Wohnungen in Oberflächenqualität Q2 gespachtelt und mit feinem Filzputz verputzt und weiß gestrichen. Betonierte Wände bleiben unverputzt.

TEIL 3 HAUSTECHNIK
3 / A SANITÄR, HEIZUNG UND LÜFTUNG

ENTWÄSSERUNG
Entwässerung über einen Schmutzwasseranschluss in den städtischen Kanal.

WASSERVERSORGUNG
Trinkwasserversorgung des Gebäudes aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Ulm (SWU). Übergabepunkt mit Hauswasserstation und Hauptabsperrventil liegt in dem dafür vorgesehenen Technikraum. Die Warmwasserbereitung erfolgt für die Wohneinheiten zentral oder dezentral nach Angaben des Planers. Es wird von einer bestimmungsgerechten Nutzung aller Sanitäranschlüsse ausgegangen; keine automatisch wirkenden Spüleinrichtungen vorgesehen. Versorgung der Nutzungseinheiten über im Untergeschoss absperrbare Steigleitungen. Innerhalb der Nutzungseinheiten werden die Wohnungsabsperrungen sowie die Anschlussmöglichkeiten zur Montage von Wohnungszählern für Kalt- und Warmwasser gesetzt.Verrohrung der Trinkwasserinstallation für den Bereich der Verteilung und der Steigleitungen bis zu den Wohnungsabsperrungen aus Edelstahlrohr. Innerhalb der Wohnungen wird die Installation ab der Anschlussmöglichkeit zur Montage von Verbrauchszählern mit Edelstahl- oder Metall-Verbundrohren ausgeführt. Wohnungen mit Garten erhalten einen frostsicheren Außenwasseranschluss, der über eine Ringleitung am jeweiligen Wohnungsnetz angeschlossen wird.

HEIZUNG
Wärmeversorgung des Gebäudes (Brauchwasser, Fußbodenheizung) über eine Pelletsanlage, wie im Plan vorgesehen. Über die Steigleitungen werden die Nutzungseinheiten versorgt.

LÜFTUNG
Die Wohnungen erhalten nach DIN 1946-6 sowie in Anlehnung an die DIN 18017-3 Abluftanlagen zur Gewährleistung des Feuchteschutzes. Abluft wird aus allen Bädern und Gäste-WCs über Einzellüfter (Limodor) dauerhaft abgesaugt (Grundlüftung) und die Abluftleistung bei eingeschaltetem Licht erhöht (Bedarfslüftung) mit zeitlichem Nachlauf. Außenluft strömt über Fensterfalzlüfter nach. In sich vollständig geschlossene und innenliegende Kellerräume über Differenzfeuchtesteuerung mechanisch mit niedrigem Luftwechsel entlüftet. Der Müllraum wird mechanisch be- und entlüftet. Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet.

3 / B ELEKTROINSTALLATIONEN

VERSORGUNG
Elektroenergetische Versorgung des Gebäudes aus dem VNB-Netz der SWU. Anschluss und Hauptzähleinrichtung sowie Unterverteiler befinden sich im Technikraum im Untergeschoss. Installation von Zählerschränken, Sicherungsverteilungen, Versorgungssystemen, Kabeln, Leitungen und Leerrohren gemäß AVBELT-DIN 18015 und VDE-Vorschriften. Hauptverteilungen mit Sicherungsautomaten für Licht- und Steckdosenstromkreise. Jede Nutzungseinheit mit einem separaten Zähler. Unterverteilungen einschließlich der erforderlichen Sicherungsautomaten in den jeweiligen Nutzungseinheiten. Allgemeine Bereiche wie Treppenhaus, Aufzug etc. werden über einen separaten Zähler erfasst.

BELEUCHTUNG
Gemeinschaftsflächen wie Flure, Schleusen und Technikräume etc. über LED-Leuchten ausgeleuchtet. Steuerung in den Schleusen, Kellergängen und Technikräumen über Taster, Treppenlichtautomatik oder Bewegungsmelder. Das Treppenhaus wird über Deckenleuchten über den Hauptpodesten bzw. nach planerischem Erfordernis ausgeleuchtet mit Schaltung über Bewegungsmelder. Hauseingänge mit über Taster schaltbare Wand- bzw. Deckenleuchten. Tiefgarage mit zonierter Grundbeleuchtung mit Langfeldleuchten (LED Feuchtraumleuchten), über Bewegungsmelder gesteuert; sowie eine Zusatzbeleuchtung mit Langfeldleuchten (LED Feuchtraumleuchten), über Taster gesteuert.

TÜRSPRECHANLAGE
Bei der Hauseingangstür wird eine Video-Gegensprechanlage installiert. Die Wohnungen erhalten jeweils eine Gegensprechanlage (Legrand, Modell Bticino Classe 100 V16B) mit farbigem Display und elektrischem Türöffner beim Hauseingang von der Wohnungssprechstelle aus. Vor der Wohnungstür wird ein Klingeltaster angebracht.

ANTENNENVERSORGUNG
Das Objekt erhält im Technikraum einen Anschluss an das Breitbandkabelnetz eines vor Ort liegenden Versorgers. Im Technikraum ein Übergabepunkt mit der jeweiligen Verteilung. Der Anschluss der Nutzungseinheiten an das Breitbandnetz hat jeweils durch den Käufer zu erfolgen.
Die Antennenverkabelung wird vom Technikraum aus in jede Nutzungseinheit geführt und kann für eine Versorgung per Breitbandnetz genutzt werden. Innerhalb der Nutzungseinheiten wird ab Übergabepunkt sternförmig versorgt. Es wird mit dem TV-Versorger ein Rahmenvertrag für das Gebäude abgeschlossen. Die Kosten werden anteilig auf die Nebenkosten umgelegt.

TELEFONANSCHLUSS
Der Übergabepunkt für den Telefonanschluss wird im Technikraum vorbereitet. Anschluss der Nutzungseinheit an den Übergabepunkt hat durch den Nutzer zu erfolgen. Die Telefonverkabelung mit Standardleitungen in Kupfer ist ab dem Technikraum Elektro zu den einzelnen Nutzungseinheiten vorgesehen. Innerhalb der Wohnungen wird ein separater Ring aufgebaut.

3 / C BRANDSCHUTZ

Das Objekt wird gemäß den behördlichen Auflagen oder gemäß den Auflagen des Prüfsachverständigen für Brandschutz unter Beachtung des Brandschutzkonzepts erstellt.

RETTUNGSWEGE
Die Rettungswege werden nach dem Brandschutzkonzept hergestellt.

3 / D FUNDAMENTERDUNG UND POTENTIALAUSGLEICH

Einbau eines Fundamenterders in den Fundamenten mit Anschluss an Potentialausgleichsschienen im Zähler- und Technikraum sowie Anschlüsse für den Aufzug. Es wird eine Blitzschutzanlage (falls erforderlich) nach den einschlägigen Bestimmungen des VDE installiert. Technik- und Maschinenräume erhalten im Untergeschoss Anschlusspunkte, an denen gemäß technischem Erfordernis metallische Einbauteile der haustechnischen Anlage angeschlossen werden.

TEIL 4 GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

ABFALL
Im Untergeschoss befindet sich ein Raum für die Abfalltonnen zur Müllentsorgung aller Wohnungen. Über die Tiefgaragenzufahrt können die Abfalltonnen auf den öffentlichen Grund an der Hölderlinstraße transportiert werden.

AUSSENRAUM
Gestaltung des Außenraumes nach Vorgaben des Planers einschließlich möglicher Auflagen der genehmigenden Behörden. Beschilderung nach Erfordernis und behördlichen Auflagen. Im südlichen Gartenbereich Spiel- und Sitzgelegenheiten, Pflanz- und Rasenflächen wie im Teilungsplan dargestellt. Flächen werden mit Bäumen, Sträuchern und geschnittenen laubabwerfenden, heimischen Heckengehölzen sowie Flächen mit Bodendeckern und/oder Stauden bepflanzt. Sitzmöbel gemäß dem Gestaltungskonzept des Planers. Die Freiflächen sind nicht überall eben, sondern gegebenenfalls überhöht, geneigt bzw. abgeböscht. Keller- und Tiefgaragenluftschächte dürfen nicht durch Gegenstände (Blumentöpfe, Pflanzkübel, Sitzmöbel etc.) abgedeckt werden. Befestigte Flächen durch Betonleistensteine bzw. Einzeiler aus Betonpflaster mit Rollkiesschüttung begrenzt. Für Gehbereiche und Fahrradstellplätze wird Betonpflaster verwendet. Aufbau gemeinschaftlicher Grünanlagen mit Oberboden örtlicher Qualität und bei Rasenflächen mit Rasensaat für Gebrauchsrasen. Sondernutzungsflächen – soweit möglich – mit Heckenbepflanzung abgegrenzt. Aufbau sondergenutzter Grünanlagen mit Oberboden örtlicher Qualität und bei Rasenflächen mit Rasensaat für Gebrauchsrasen. Terrassen und Balkone erhalten Betonplatten in Grau. Hinweis: Das Aufgehen des Rasens nach Ansaat, das Austreiben der Bäume und Sträucher nach der Anpflanzung sowie die Fertigstellungspflege sind nicht

Voraussetzung der Fertigstellung der geschuldeten Gesamtleistung. Dies bedeutet, dass die Bauleistung mit der genannten Ansaat und Anpflanzung als fertiggestellt gilt.

KINDERSPIELBEREICH
Lage und Gestaltung der Spielfläche ist dem Freiflächengestaltungsplan der Planer zu entnehmen.

TIEFGARAGE
Im Untergeschoss wird eine Tiefgarage mit Einzelparkerstellplätzen hergestellt. Nach örtlichen Gegebenheiten wird der Boden der Tiefgarage als wasserdurchlässiger Betonsteinbelag oder Stahlbetonplatte ausgeführt. Einzelstellplätze weisen die Mindestmaße der Garagenstellplatzverordnung auf, teilweise werden diese Mindestmaße überschritten. Die Tiefgarage wird nach den Vorgaben der Garagenverordnung (GaVO i. d. F. zum Zeitpunkt der Baugenehmigung) geplant und errichtet. Einzelne Stellplätze werden markiert und nummeriert. In der Tiefgarage sind Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht, daher finden sich an Wänden und Decken teilweise (auch unter 2 m Höhe) nicht verkleidete Leitungsverzüge, die die lichte Höhe bei den Stellplätzen einschränken können. Trotz der Einhaltung der Garagenstellplatzverordnung eignen sich die Einzelstellplätze nicht für alle Personenkraftfahrzeuge, zudem ist gegebenenfalls ein mehrmaliges Rangieren zum Einparken erforderlich. Das Tiefgaragentor wird als elektrisch angetriebenes Schwing-, Sektional- oder Rolltor mit einer Rampe für Ein- und Ausfahrt ausgeführt. Öffnung von außen mittels Schlüsselschalter und Funksender, von innen per Lichtschranke. Falls aus Gründen des Brandschutzes erforderlich, werden Brand- bzw. Rauchabschnitte durch geeignete Maßnahmen (Tor, Vorhang etc.) vorgesehen.

BRIEFKASTEN
Die Briefkastenanlage gemäß Gestaltungskonzept des Architekten wird vor dem Hauseingang platziert. Abmessungen eines Einzelbriefkastens entsprechen der DIN EN 13724.

SCHLIESSANLAGE
Es wird eine Zentralschließanlage für Wohnungseingangstüren, Haustür, Tiefgarage und allgemein zugänglichen Kellerräumen vorgesehen. In der Regel erhalten alle Türen außer den Wohnungsinnentüren einen Profilzylinder. Notausgänge und Fluchtwegtüren mit Blindzylinder. Öffnung des elektrischen Tiefgaragentors von außen mit Schlüsselschalter und Funksender und von innen mit einer Lichtschranke. Zusätzlich erhält das Tor zur TG-Einfahrt eine Steuerung mittels Funksender, 1 Sender je Wohnung.

TEIL 5 ANHANG
5 / A ALLGEMEINE HINWEISE

BANKBÜRGSCHAFT
Die Bankbürgschaft ist spätestens bei Schlüsselübergabe an den Bauträger zurückzugeben.

BAUGENEHMIGUNG
Dem Käufer ist bekannt, dass die Baubeschreibung zu einem Zeitpunkt erstellt wurde, als ein geprüfter Brandschutznachweis noch nicht vorlag. Auflagen der zuständigen Behörden, die im Rahmen der Baugenehmigung oder im Laufe der Bauabwicklung erteilt werden, oder des Prüfsachverständigen für Brandschutz im Zuge der Prüfung des Brandschutznachweises, sind einzuhalten und umzusetzen. Derartige Auflagen werden zwingender und vorrangiger Bestandteil der Baubeschreibung. Dies gilt auch für die äußere Gestaltung des Objektes.

FABRIKATE
Soweit in dieser Baubeschreibung konkrete Fabrikate benannt sind, ist der Verkäufer hiervon abweichend berechtigt, andere gleichwertige Fabrikate zu verwenden, sofern die ursprünglich benannten Fabrikate zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr oder nicht innerhalb üblicher Lieferfristen erhältlich sind. Nicht näher beschriebene Materialien werden durch den Bauträger entsprechend der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert; dies gilt auch für eventuell alternativ ausgewählte Materialien bzw. alternativ vorgesehene Ausführungsarten.

ZÄHLER
Für die Zählereinrichtungen (Verbrauchserfassungsgeräte) außer Stromzähler, also für z. B. Kalt- und Warmwasser werden verkäuferseitig ausschließlich die Installationsanschlüsse hergestellt.

ENERGIEBEDARFSAUSWEIS
Dem Käufer ist bekannt, dass die Angaben des Energiebedarfsausweis gemäß EnEV, Stand 2016, rechnerisch ermittelt werden und weder Beschaffenheitsangaben noch Informationen zum tatsächlichen Energiebedarf bzw. Energieverbrauch des Vertragsobjekts enthalten.

PARKETT
Holz ist ein Naturprodukt, deshalb kann es selbst bei gleicher Holzart zu Farbunterschieden und Schwindungsprozessen kommen. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass sich beim Verlegen von Parkett auf Böden mit Fußbodenheizung Fugen bilden können und dies keinen Mangel darstellt. Der Käufer wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Pflegehinweise der Parkettthersteller üblicherweise eine Luftfeuchtigkeit von 50–60 % voraussetzen, welche der Käufer z. B. mittels Raumbefeuchter sicherzustellen hat.

NATURSTEIN
Da es sich um ein Naturprodukt handelt, kann es zu Farbunterschieden, sogenannten Einschlüssen oder auch abweichenden Strukturen kommen. Dies stellt ausdrücklich keinen Mangel, auch keinen optischen Mangel dar. Naturstein ist trotz Imprägnierung nicht völlig unempfindlich gegen Flecken und Kratzer und insbesondere empfindlich bei säurehaltigen Reinigungsmitteln etc. Spätere Verfärbungen oder Veränderungen des Natursteins aufgrund unsachgemäßer Behandlung stellen keinen Mangel dar.

EINGRIFFE WÄNDE UND DECKEN
In Wohnungswände mit schall- und/oder brandschutztechnischen Anforderungen dürfen keine Einbauten oder bauliche Änderungen ohne fachtechnische Freigabe und Aufsicht vorgenommen werden. Die Wände und Decken mit schallschutztechnischen Anforderungen sind den Beurkundungsplänen zu entnehmen. Die Wände und Decken mit brandschutztechnischen Anforderungen sind dem Brandschutzkonzept zu entnehmen.

EINGRIFFE BODEN
Einbauten, bauliche Änderungen oder Befestigungen am oder im Boden dürfen ohne fachtechnische Freigabe und Aufsicht nicht vorgenommen werden, um z. B. die Fußbodenheizung oder die bauphysikalischen Aufbauten nicht zu beschädigen und/oder zu beeinträchtigen.

VERFUGUNG
Die Farbtöne von elastischen Verfugungen können trotz gleicher Farbbezeichnung von der Fliesenfugenfarbe abweichen. Mit plastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (z. B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauwänden) unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460, Abschnitt 2. Diese Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion (z. B. Estrich) die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Diese Fugen unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung und sind daher vom Nutzer in regelmäßigen Abständen zu erneuern.

RISSE
Aufgrund des Materialverhaltens von Beton und Bewehrungsstahl können sich Risse bilden. Bei Stahlbetonbauteilen gehören Risse zum Prinzip der Lastabtragung, da der Beton keine nennenswerten Zugkräfte aufnehmen kann. Das führt dazu, dass der Beton eine Rissbildung erfahren muss, damit Zugkräfte in den Bewehrungsstahl übertragen werden können. Sogenannte Haarrisse an Bauteilen, Putz- und Spachtelflächen und Verfugungen bis 0,3 mm stellen keinen Mangel dar. Diese Haarrisse entstehen aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe beim Austrocknen notwendigerweise, sie werden auch als Kriech- oder Schwindrisse bezeichnet. Vorgenannte Risse werden vor Ablauf der Gewährleistungsfrist ausgebessert.

WARTUNGSHINWEISE
Alle Anstricharbeiten und elastische Fugen werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Diese Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für Erneuerungsphasen an. Es sind käuferseitig Wartungsarbeiten notwendig, besonders für die der Witterung ausgesetzten Anstrichflächen sowie Holz- und Metallteile. Auch alle Elemente, die zur Funktion von Fenstern, Fenstertüren oder Türen dienen, werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller ausgestattet und bedürfen zur Funktionserhaltung einer regelmäßigen Wartung und gegebenenfalls Justier- und/oder Austauschmaßnahmen. Diese Arbeiten müssen aufgrund der käuferseitigen Benutzung

und dem damit einhergehenden Verschleiß durchgeführt werden und stellen keinen Mangel dar. Technische Anlagen und Bauteile, die der Witterung sowie Frost und/oder Tausalz ausgesetzt sind (z. B. elastische Fugen), sowie sonstige wartungsbedürftige Anlagen und Einrichtungen (z. B. Fenster, Fenstertüren, Sonnenschutzanlagen und Türen) sind vom Käufer laufend ab Übergabe durch Fachfirmen warten zu lassen. Wartungsverträge sind käuferseitig abzuschließen, insbesondere für die Dächer und Dachterrassenabläufe, die elastischen Verfugungen, die Aufzüge, die Heizungs-, Lüftungs-, und Sanitäranlagen, technische Einrichtungen für Zu- und Abwasseranlagen, die Rauchabzugsanlagen, die Brandschutzeinrichtungen wie z. B. Brandschutzklappen, Rauchmelder, die Fenster und Türen (einschließlich Tiefgaragentor), die Außenanlagen und Spielgeräte sowie alle sonstigen Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und/oder Funktionsfähigkeit hat. Es wird von einer bestimmungsgerechten Nutzung aller Sanitäranschlüsse ausgegangen; es werden keine automatisch wirkenden Spüleinrichtungen vorgesehen. Versäumen die Käufer die Beauftragung der erforderlichen Wartung, führt dies zum Ausschluss von Gewährleistungsrechten für Mängel, die bei einer fachgerechten Wartung nicht oder nicht in der Weise eingetreten wären. Plastische Verfugungen (z. B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und -setzung der Verfugungen obliegt dem Nutzer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung. Überdies haften die Käufer für Personen- und Sachschäden, wenn die fehlende Wartung zu Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit führt (z. B. der Spielgeräte). Die Wartungsarbeiten sind bereits während der Gewährleistungszeit auf Kosten der Eigentümergemeinschaft durchzuführen. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten sind zu Kellergeschossräumen, in denen Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht sind, deren Zugang jederzeit zu ermöglichen.

MÖBLIERUNG

Während der ersten 2 Jahre nach Erstbezug entweicht immer noch Baufeuchtigkeit aus Decken und Wänden. Es ist daher unzweckmäßig, Tapezierarbeiten vor Ablauf von 2 Jahren nach Erstbezug durchzuführen oder Möbel direkt an Außen- oder Innenwänden aufzustellen. Auch nach Ablauf von 2 Jahren ist eine Möblierung an Außenwänden problematisch, insbesondere wenn vollflächige Schrankwände aufgestellt werden. Möbel vor Außenwänden sollen daher so aufgestellt werden, dass eine ausreichende Hinterlüftung stattfinden kann. Wird diese Empfehlung nicht eingehalten, trägt der Käufer das Risiko, dass es hinter und in Möbelstücken an Außenwänden zu Feuchtigkeit mit nachfolgender Schimmelpilzbildung kommt. Küchenmöbel müssen grundsätzlich schallentkoppelt an den Wänden angebracht werden, andernfalls trägt der Käufer das Risiko eventueller Schallübertragungen.

HEIZEN UND LÜFTEN

Die unter Beachtung der DIN 4108 (Wärmeschutz) und der Energieeinsparverordnung (EnEV) erfolgende Bauweise und die im Bauwerk enthaltene Feuchtigkeit erfordern ein entsprechendes Wohn- und Nutzungsverhalten der Bewohner. Dazu gehört täglich mehrmaliges Stoßlüften. Unter Stoßlüften wird das wiederholte kurzzeitige (5 bis 10 Minuten) und vollständige Öffnen der Fensterflügel verstanden, um zu vermeiden, dass bestimmte Obergrenzen der relativen Raumluftfeuchte überschritten werden, da ansonsten Stockflecken und Schimmelbildung auftreten können. Lüften durch Kippstellung von Fenstern ist nicht nur wenig wirksam, sondern kann sich sogar nachteilig bemerkbar machen. Ein regelmäßiges Heizen ist notwendig, damit auch bei Abwesenheit der Bewohner und Nutzer die in den technischen Normen vorgesehenen Temperaturen an den Wand- und Deckenoberflächen nicht (eingefügt durch OPUS) unterschritten werden und die Bauteile nicht auskühlen, der Taupunkt im Bauteil nicht erreicht wird und keine Schäden an Bauteilen und keine Schimmelbildung eintreten. Dabei setzt die DIN 4108 voraus, dass Aufenthaltsräume (dies sind alle Zimmer und Küche) mit mind. 19 Grad Celsius beheizt werden. Ebenso ist die mechanische Abluftanlage mit der übergebenen Grundeinstellung in Betrieb zu halten. Der Käufer verpflichtet sich ausdrücklich, diese Regeln einzuhalten, wozu er bei Übergabe der Wohnung vom Bauträger weitere Hinweise (Wohntipps) erhält.

KELLERRÄUME

Kellerräume, in denen sich Kellerabteile der Wohnungen befinden, werden bedarfsgerecht mechanisch mit niedrigem Luftwechsel entlüftet, sie werden nicht beheizt. Feuchteempfindliche Güter sollten dennoch im Untergeschoss nicht gelagert werden. Die Kellertrennwände werden in offener Bauweise ausgeführt, sodass über die mechanische Belüftung mit Feuchtesteuerung über die Lüftungsanlage ein Luftaustausch gewährleistet ist. Da sich die entsprechenden Kellerfenster auch im Bereich der zu den Wohnungen gehörenden Abstellkeller befinden können, sind die Eigentümer dieser Kellerräume verpflichtet, regelmäßig nach Anweisung der Eigentümergemeinschaft zu lüften. Die Systemtrennwände dürfen daher nicht vollflächig verstellt oder verkleidet werden. Alle Kellerräume sind nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen zugelassen.

5 / A PLÄNE

Soweit in dieser Baubeschreibung auf Grundrisspläne Bezug genommen wird, sind die Grundrisspläne gemeint, die dem jeweiligen Kaufvertrag beigefügt sind (Beurkundungspläne). Alle angegebenen Maße sind als circa-Maße im Rahmen der am Bau üblichen Toleranzen zu verstehen. Die Wohnflächen wurden anhand der Entwurfsplanung nach Rohbaumaßen ermittelt. Alle durch die Baubeschreibung und die Genehmigungsplanung nicht bzw. nicht eindeutig festgelegten Details werden gemäß der Ausführungsplanung des Planers, der Projektanten und den Berechnungen des Statikers in enger Abstimmung mit dem Bauträger ausgeführt. Die Farbgebung erfolgt grundsätzlich nach Angaben des Planers nach Abstimmung mit dem Bauträger. Änderungen, die sich im Zuge der Ausführungsplanung ergeben und vom Architekten aus funktionalen und gestalterischen Gründen als notwendig erachtet werden, bleiben vorbehalten. Ferner bleiben auch Änderungen vorbehalten, die keine objektive Wertminderung bedeuten und auch Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen oder technisch bedingt notwendig werden. Änderungen im Rahmen der haustechnischen Planung sind möglich. Als vertraglich geschuldete Leistung gelten ausschließlich die Bestandteile des Kaufvertrags und der Bezugsurkunden und gehen den Beschreibungen in diesem Prospekt vor. Für die Darstellung der Sanitärgegenstände wurden Computersymbole verwendet, welche keine detailgetreue Darstellung der vereinbarten Produkte enthalten. Die genaue Lage und Orientierung kann sich aus technischem Erfordernis ändern. Schraffierungen dienen nur zur optischen Darstellung von unterschiedlichen Bodenbelägen oder zur Beschreibung von Wandaufbauten, für die Art und Weise der Oberflächenausführung ist nur die Baubeschreibung maßgeblich. Die Beurkundungspläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Aufmaße für Einrichtungsgegenstände sowie für Küchen- und Einbaumöbel können nur nach der Fertigstellung der Wohnung genommen werden. In den Vermarktungs- und Werkplänen, Visualisierungen und/oder in weiteren den Käufer übergebenen Unterlagen (die nicht Vertragsbestandteil sind) dargestellte Möbel und Bepflanzungen sind unverbindliche Planungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Die Abbildungen in diesem Prospekt sind als Visualisierung der einzelnen Gewerke zu verstehen und sind als Beispiele für die Ausführung zu sehen. Sofern vorgenannte Unterlagen die Umgebung des Vertragsobjekts darstellen, ist diese Darstellung ebenfalls unverbindlich.

HÖLDERLIN

NU HÖLDERLIN

Hölderlinstraße 28 / 89231 Neu-Ulm

S P B
PLANEN — SANIEREN — BAUEN

RE/MAX

Bauträger:

PSB GmbH
Stuttgarter Str. 27
89073 Ulm

Vertrieb:

RE/MAX Immocenter
Kapellengasse 4
89077 Ulm

Željka Badurina
Selbstständige Immobilienmaklerin
Tel.: 0731 40988-25
Mobil: 0176 27994122
Fax: 0731 40988-18
E-Mail: z.badurina@remax.de
www.remax-ulm.de