

NEUBAU EINES 8-FAMILIENHAUSES | GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE 11



WOHNPROJEKT
GELLERSHAGEN GMBH

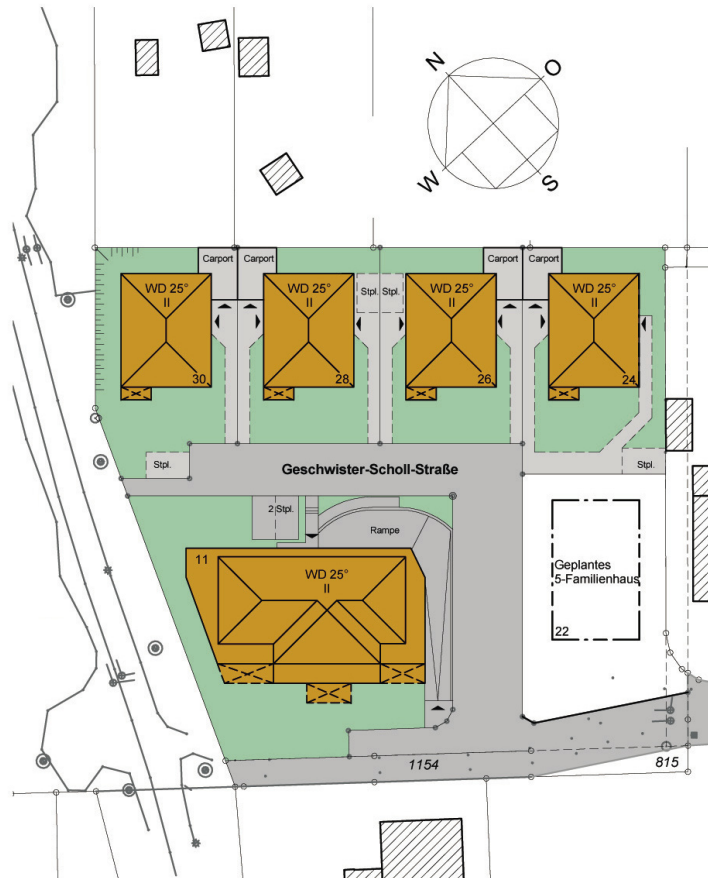
Top-Lage in Bielefeld
umgeben von Grünflächen
zentral und in Uni-Nähe



Neubau eines barrierefreien 8-Familienhauses mit Fahrstuhl und Tiefgarage

Bielefeld, das charmante Oberzentrum in OWL, ist durchzogen vom Teutoburger Wald mit vielen Grünflächen und wächst stetig. In der Nähe der Universität und nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich im Bezirk Gellershagen die Geschwister-Scholl-Straße.

Dort entsteht am Ende einer Sackgasse auf einem ehemaligen Kirchengeände das Wohnprojekt.



Direkt angrenzend an unser Baugrundstück befindet sich ein städtischer Grünzug, durch den Sie nach ca. 200 m die Bushaltestellen „Am Brodhagen“ und „Schneiderstr./Voltmannstr.“ erreichen. Von hier aus gelangen Sie tagsüber im 10-Minuten-Takt mit dem Bus in die Bielefelder City und das Umland. Beste Anbindung also. Das Auto muss nicht unbedingt bewegt werden. Mit der guten Luft im Bielefelder Westen und abseits der Hektik können Sie sich hier richtig wohlfühlen.

Der erste Bauabschnitt - Neubau von Zweifamilienhäusern - ist in Kürze abgeschlossen.

Im zweiten Bauabschnitt entsteht ein barrierefreies 8-Familienhaus entsprechend dem KfW55-Standard, der sie berechtigt einen besonders zinsgünstigen **Förderkredit und Zuschuss** der staatlichen KfW-Bank aus dem Programm „**Energieeffizient Bauen**“ zu beantragen. Die verschiedenen Wohnungen mit moderner und klarer Raumaufteilung lassen helle freundliche Räume entstehen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gestatten. Wohnraum und Bad können Sie - je nach Baufortschritt - individuell mitgestalten.

Die zeitlose moderne Architektur der Gebäude mit klaren Linien und kubischen Formen schafft ein exklusives Wohnambiente. Das Projekt wird höchsten Ansprüchen gerecht.

Pläne, Ansichten und Schnitte



Gartenansicht



Eingang von der Privatstraße

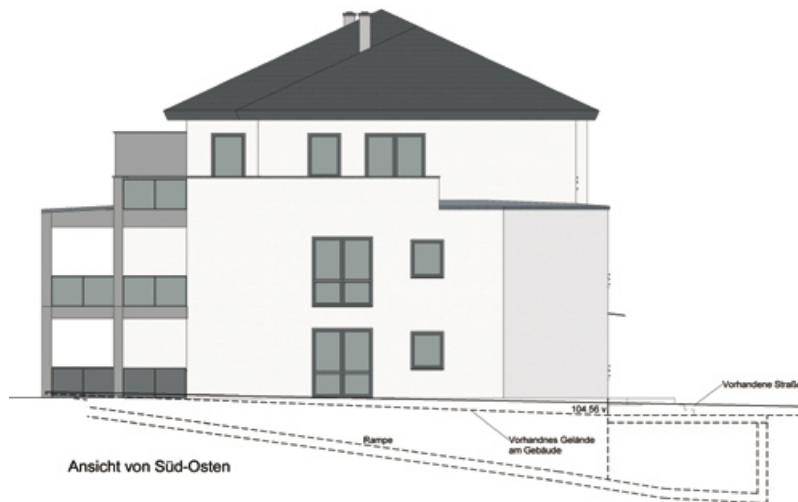
Ansichten



Ansicht von Süd-Westen



Ansicht von Nord-Osten



Ansicht von Süd-Osten



Ansicht von Nord-Westen

Wohnung 1

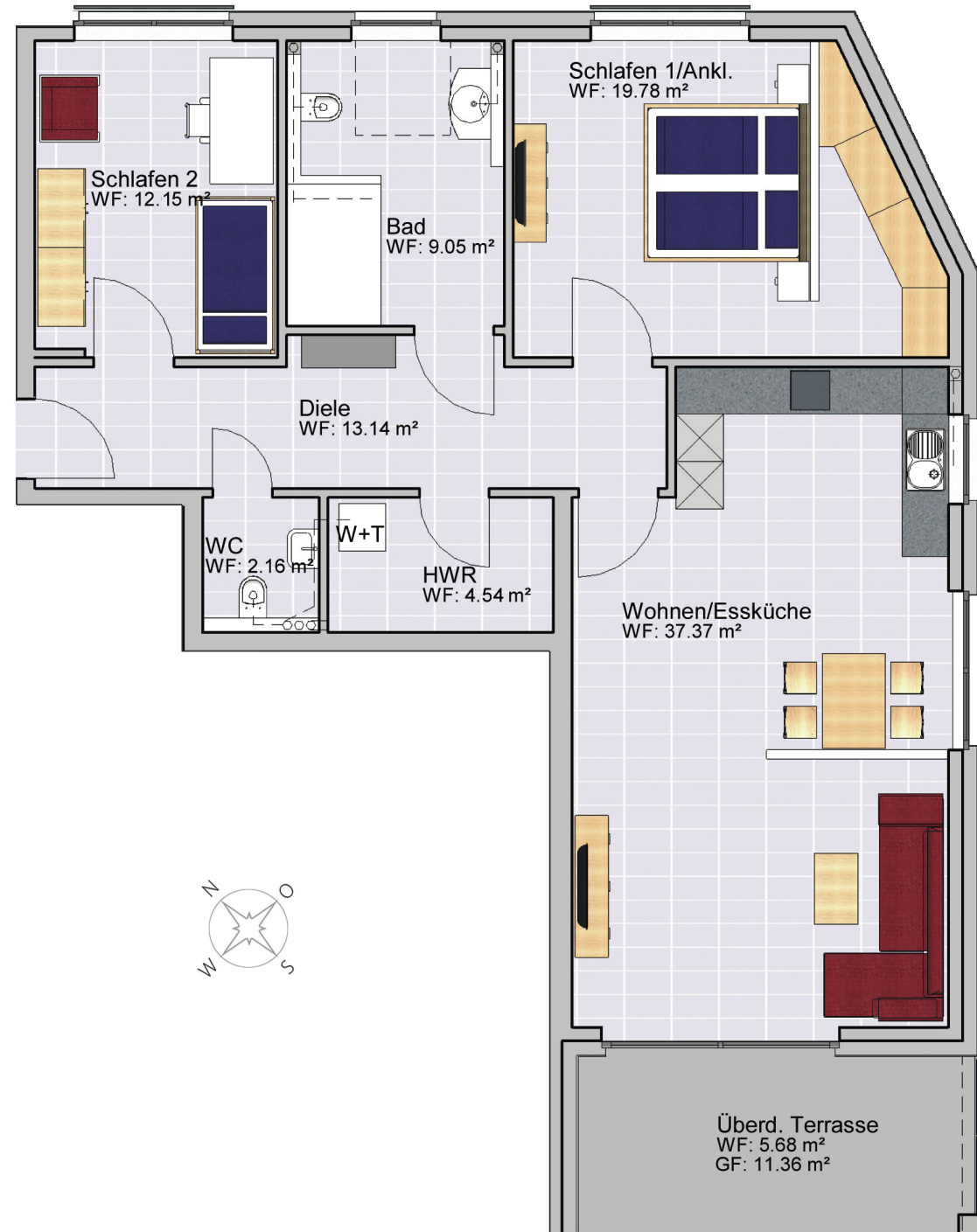
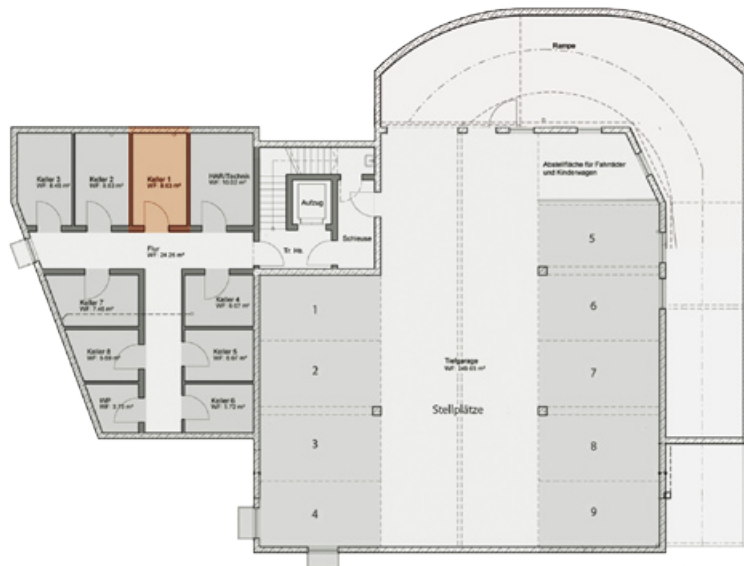
Erdgeschoss links | 3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Erdgeschoss links

Wohnen / Essküche:	37,37 m ²
Diele:	13,14 m ²
Schlafen 1 / Ankleide:	19,78 m ²
Schlafen 2:	12,15 m ²
Bad:	9,05 m ²
Hauswirtschaftsraum:	4,54 m ²
WC:	2,16 m ²
Terrasse (Grundfläche 11,36 m ²):	5,68 m ²
Wohnfläche insgesamt:	103,87 m²

- variable Wände zwischen Wohn- / Essbereich und Schlafen 1/Ankleide
- überdachte Terrasse mit Gartennutzung
- separater Kellerraum: 8,08 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder in Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz optional mit Vorbereitung für E-Ladebox



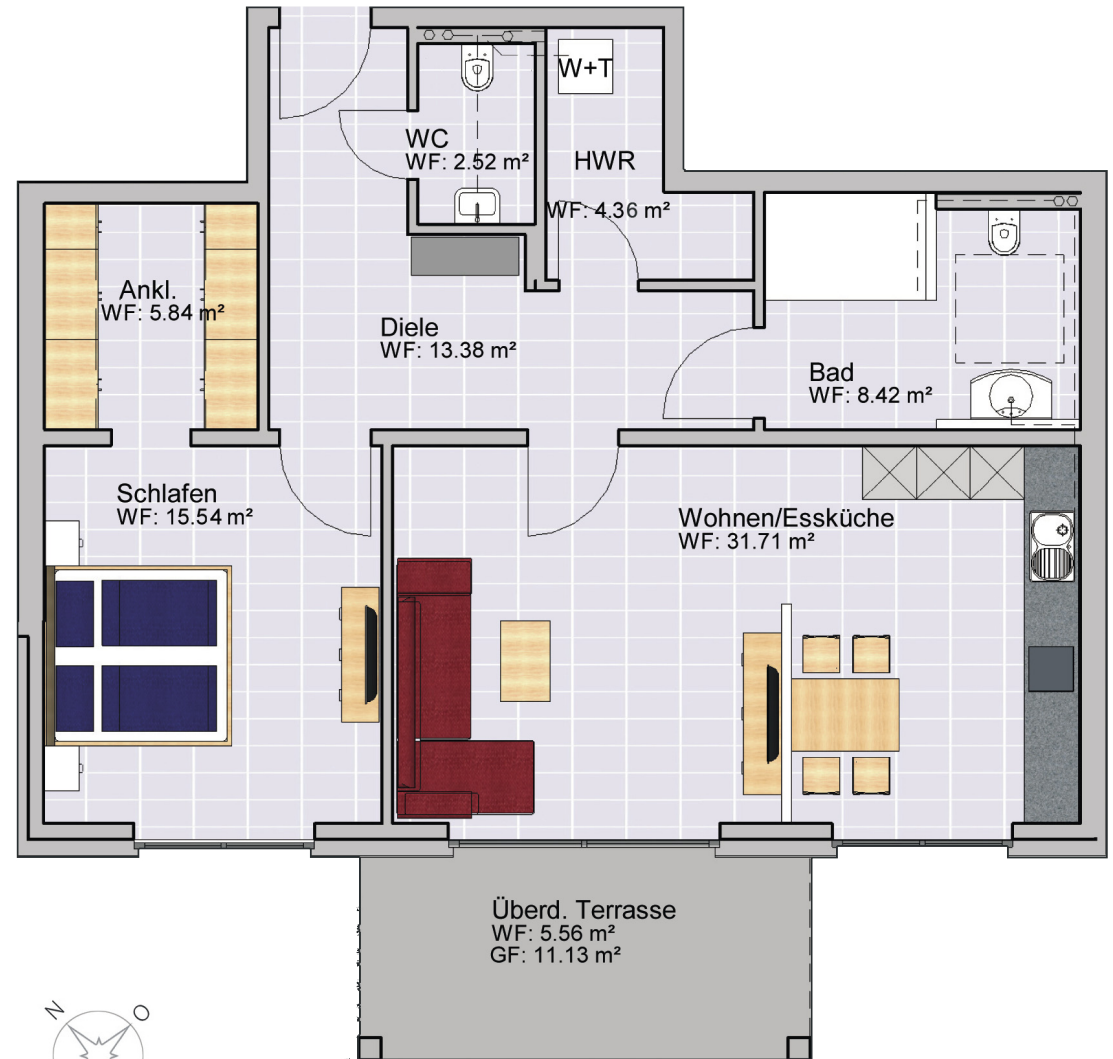
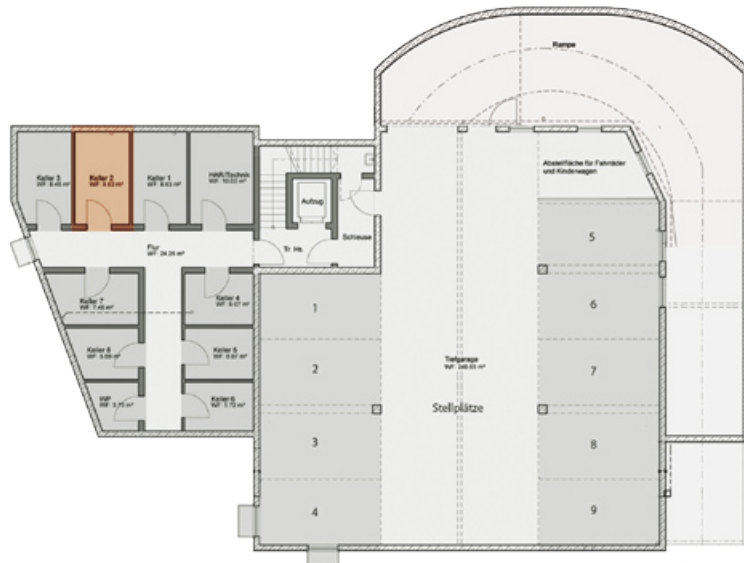
Erdgeschoss Mitte | 2 Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Erdgeschoss Mitte

Wohnen / Essküche:	31,71 m ²
Diele:	13,38 m ²
Schlafen:	15,54 m ²
Ankleide:	5,84 m ²
Hauswirtschaftsraum:	4,36 m ²
Bad:	8,42 m ²
WC:	2,52 m ²
Terrasse (Grundfläche 11,13 m ²):	5,56 m ²
Wohnfläche insgesamt:	87,33 m²

- variable Wand zwischen Wohn/Essbereich
- separates Ankleidezimmer
- überdachte Terrasse mit Gartennutzung
- separater Kellerraum: 8,06 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder in Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz optional mit Vorbereitung für E-Ladebox



Erdgeschoss rechts | 4 Zimmer-Wohnung mit Terrasse

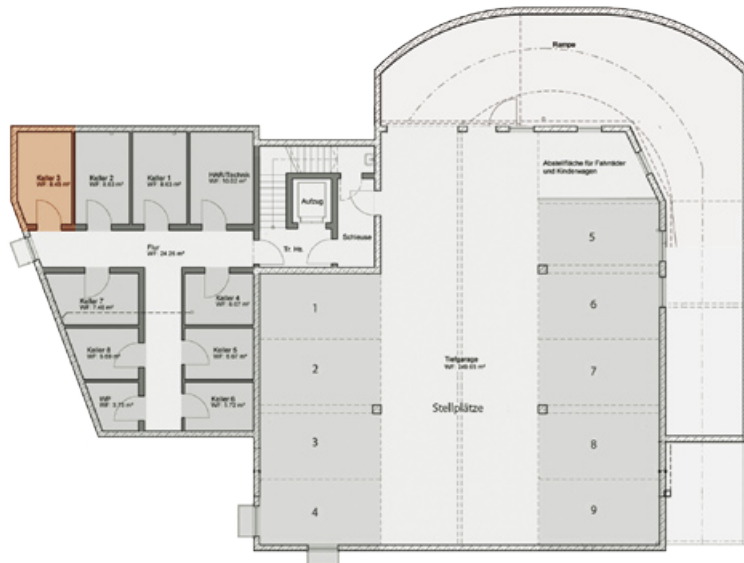


Erdgeschoss rechts

Wohnen / Essküche:	33,40 m ²
Diele:	12,90 m ²
Schlafen 1:	15,04 m ²
Schlafen 2:	12,15 m ²
Schlafen 3:	12,04 m ²
Bad:	8,41 m ²
Hauswirtschaftsraum:	5,74 m ²
WC:	2,10 m ²
Terrasse (Grundfläche 13,39 m ²):	6,70 m ²

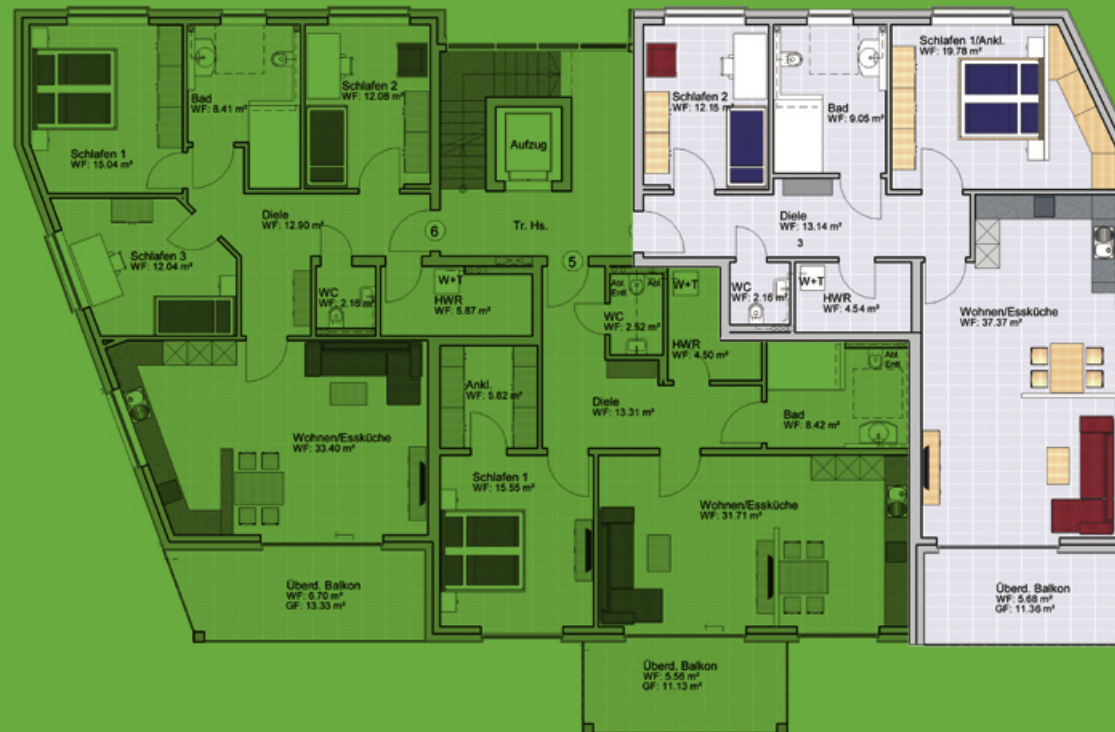
Wohnfläche insgesamt: 108,48 m²

- variable Wand zwischen Wohn/Essbereich
- überdachte Terrasse mit Gartennutzung
- separater Kellerraum: 7,87 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder in Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz optional mit Vorbereitung für E-Ladebox



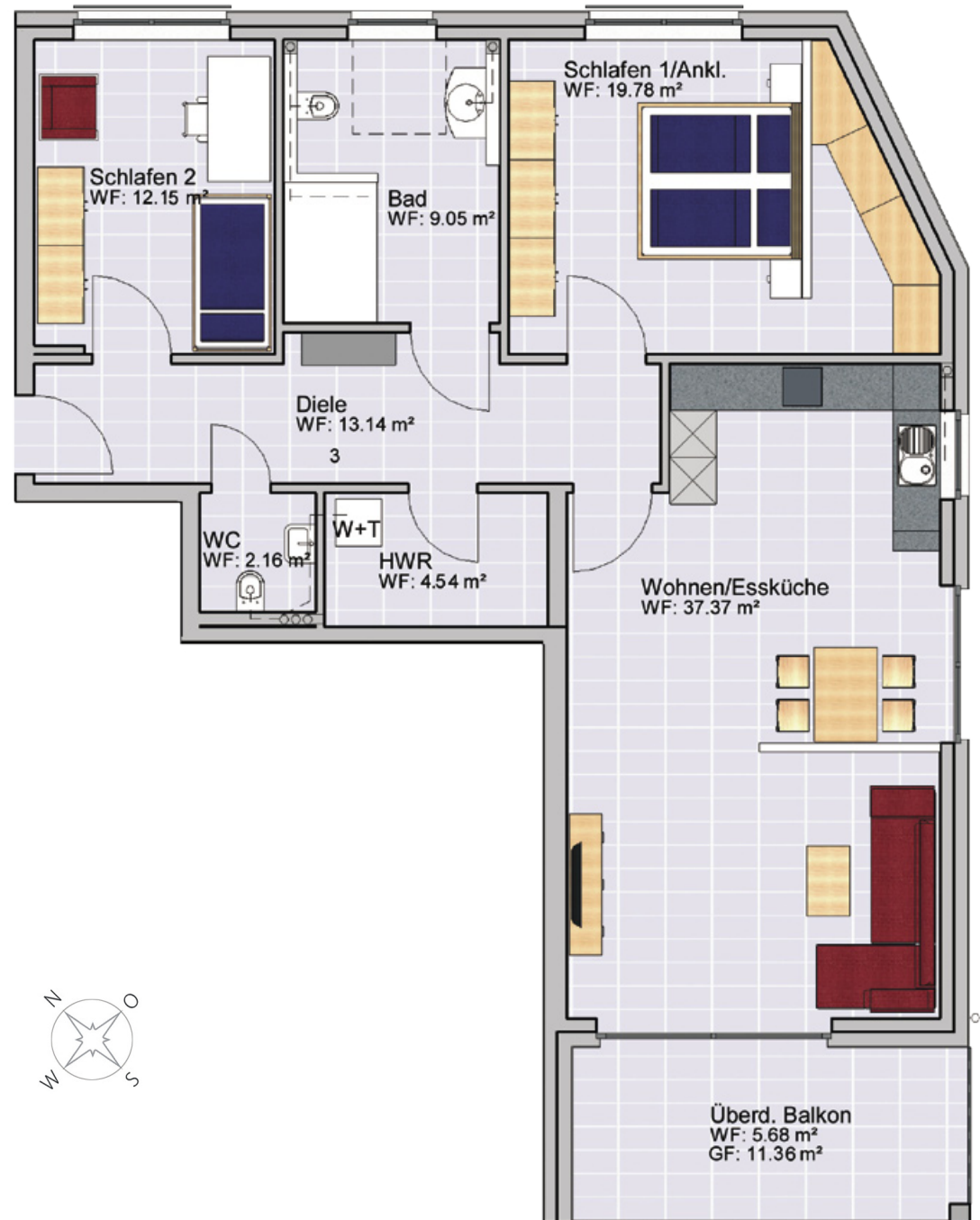
Wohnung 4

Obergeschoss links | 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Wohnen / Essküche:	37,37 m ²
Diele:	13,14 m ²
Schlafen 1 / Ankleide:	19,78 m ²
Schlafen 2 :	12,15 m ²
Bad:	9,05 m ²
Hauswirtschaftsraum:	4,54 m ²
WC:	2,16 m ²
Balkon (Grundfläche 11,36 m ²):	5,68 m ²
Wohnfläche insgesamt :	103,87 m²

-
- The floor plan shows a building with the following rooms and areas:
- Keller 3:** 100,4 m²
 - Keller 2:** 1.03 m²
 - Keller 1:** 0.43 m²
 - Lehrl. Stube:** 10.03 m²
 - Floer:** 14.26 m²
 - Keller 7:** 1.00 m²
 - Keller 8:** 0.00 m²
 - Keller 9:** 0.00 m²
 - Keller 10:** 1.10 m²
 - Keller 4:** 0.07 m²
 - Keller 5:** 0.00 m²
 - Tr. Hb.**
 - Aufzug**
 - Schleuse**
 - 1**, **2**, **3**, **4**
 - Stellplätze**
 - Trampolin** 100.00 m²
 - Aussichtsfäche für Fernseher und Kinderspieler**
 - 5**, **6**, **7**, **8**, **9**
 - Rampe**



Wohnung 5

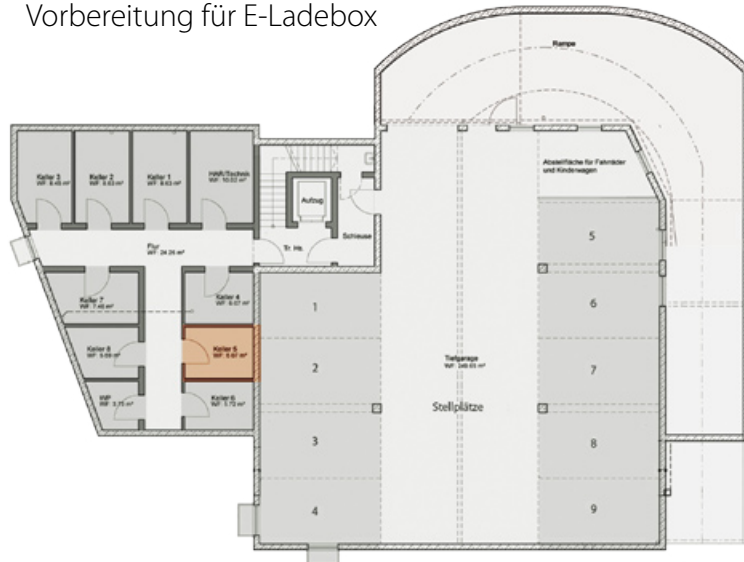
Obergeschoss Mitte | 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Obergeschoss Mitte

Wohnen / Essküche:	31,71 m ²
Diele:	13,38 m ²
Schlafen:	15,54 m ²
Ankleide:	5,84 m ²
Hauswirtschaftsraum:	4,36 m ²
Bad:	8,42 m ²
WC:	2,52 m ²
Balkon (Grundfläche 11,13 m ²):	5,56 m ²
Wohnfläche insgesamt:	87,33 m²

- variable Wand zwischen Wohn-/Essbereich
- separates Ankleidezimmer
- überdachter Süd-West-Balkon
- separater Kellerraum: 6,07 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder in Tiefgarage
- TiefgaragenStellplatz optional mit Vorbereitung für E-Ladebox



Wohnung 6

Obergeschoss rechts | 4 Zimmer-Wohnung mit Balkon

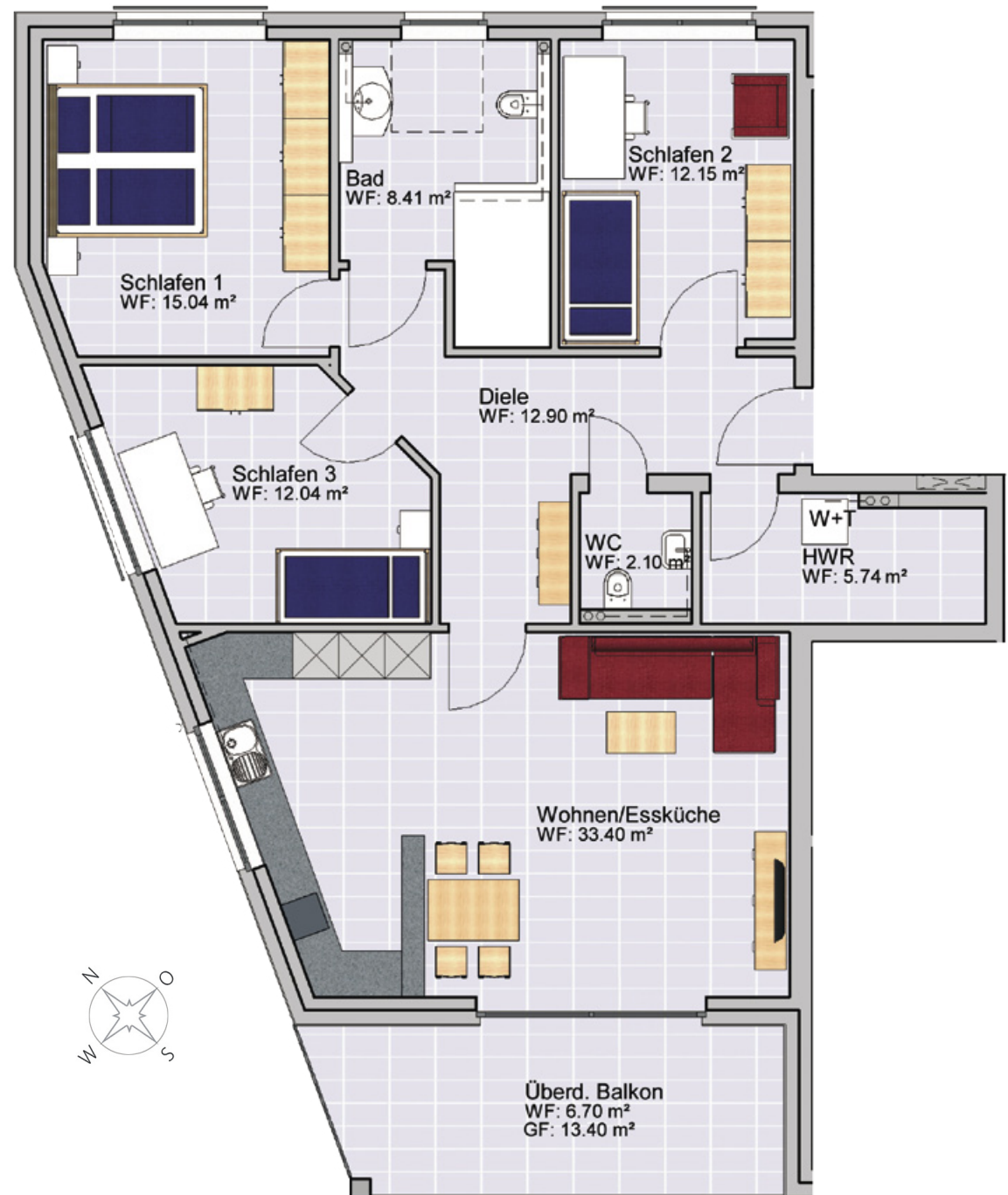
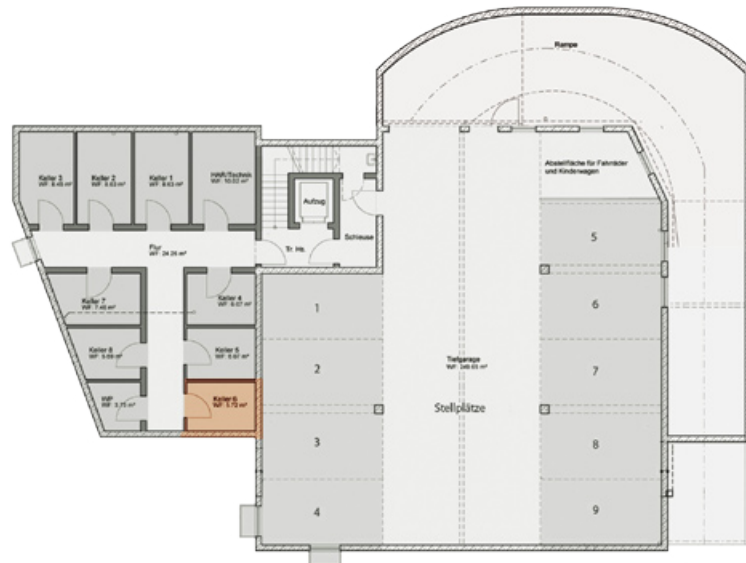


Obergeschoss rechts

Wohnen / Essküche:	33,40 m ²
Diele:	12,90 m ²
Schlafen 1:	15,04 m ²
Schlafen 2:	12,15 m ²
Schlafen 3:	12,04 m ²
Bad:	8,41 m ²
Hauswirtschaftsraum:	5,74 m ²
WC:	2,10 m ²
Balkon (Grundfläche 13,40 m ²):	6,70 m ²

Wohnfläche insgesamt: 108,48 m²

- variable Wand zwischen Wohn/Essbereich
- überdachter Süd-West-Balkon
- separater Kellerraum: 5,72 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder in Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz optional mit Vorbereitung für E-Ladebox



Wohnung 7

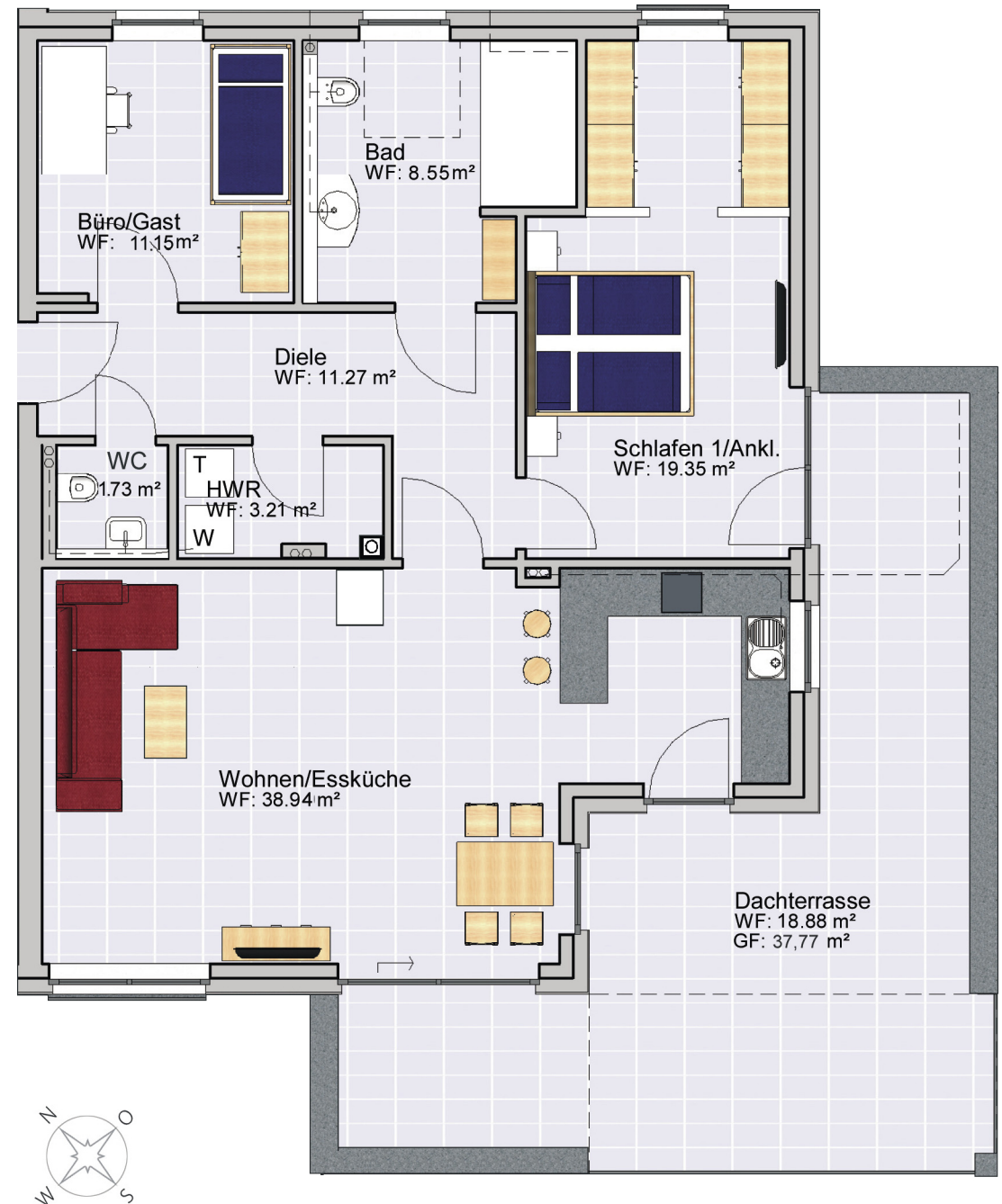
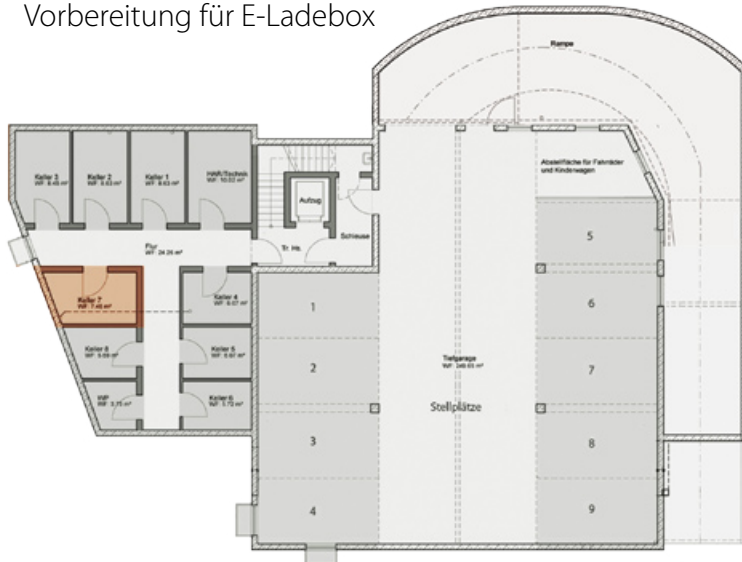
Staffelgeschoss links | 3 Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse



Staffelgeschoss links

Wohnen/Essküche:	38,94 m ²
Schlafen 1/Ankleide:	19,35 m ²
Büro/Gast:	11,15 m ²
Hauswirtschaftsraum:	3,21 m ²
Bad:	8,55 m ²
Diele:	11,27 m ²
WC:	1,73 m ²
Dachterrasse (Grundfläche 37,77 m ²):	18,88 m ²
Wohnfläche insgesamt:	113,08 m²

- großer Wohn-/Essbereich
- Kamineinbau möglich
- Dachterrasse mit Süd-Ausrichtung und 3 Zugängen
- großes Schlafzimmer mit Ankleideraum
- separater Kellerraum 7,46 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder in Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz optional mit Vorbereitung für E-Ladebox



Wohnung 8

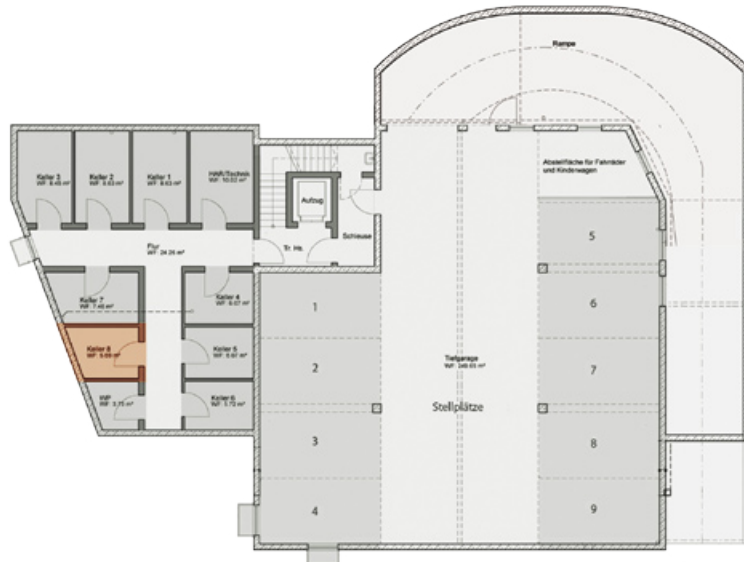
Staffelgeschoss rechts | 3 Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse



Staffelgeschoss rechts

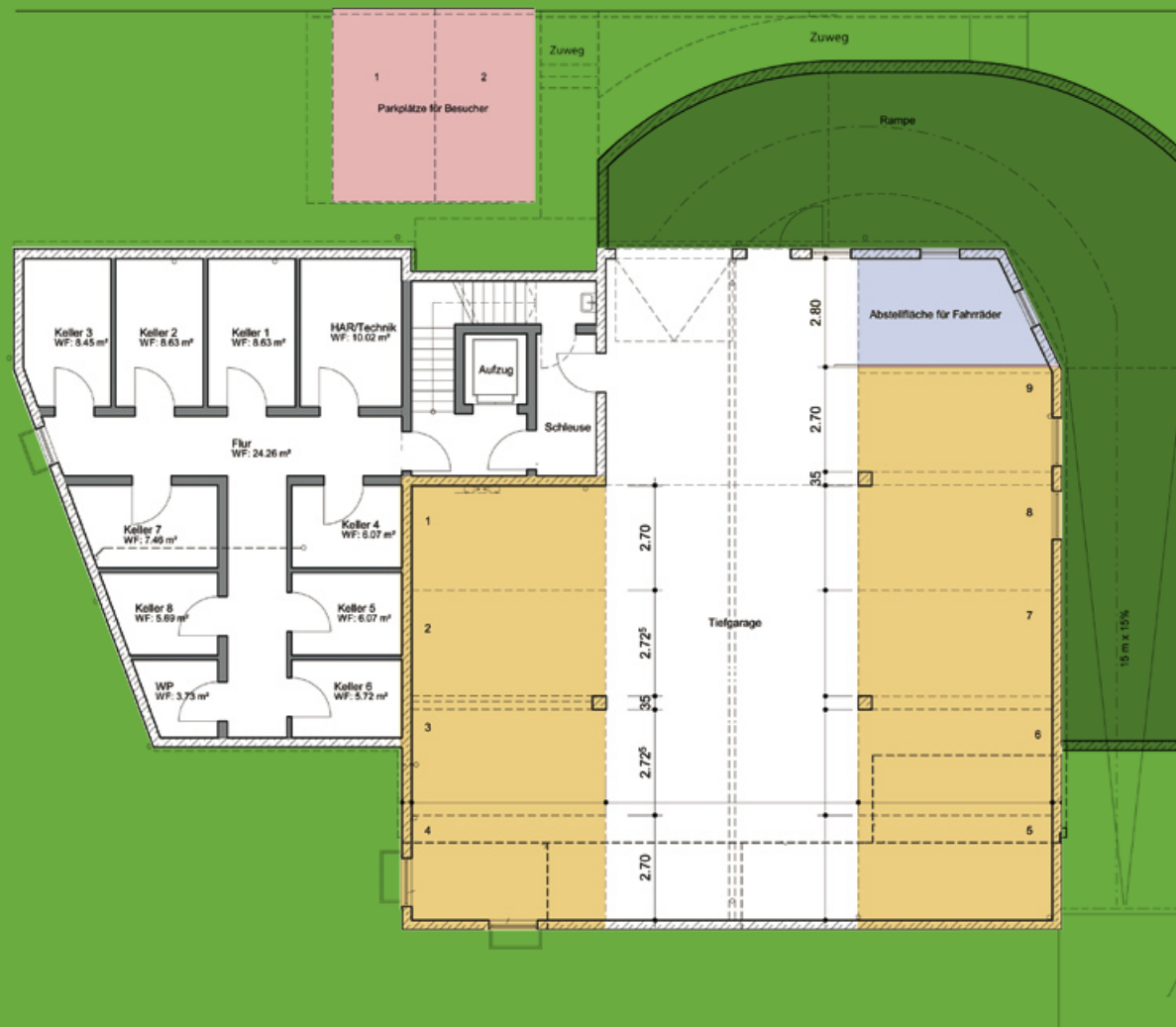
Wohnen/Essküche:	31,35 m ²
Schlafen 1:	14,58 m ²
Schlafen 2:	13,51 m ²
Bad:	7,88 m ²
Diele:	11,72 m ²
WC:	2,06 m ²
Hauswirtschaftsraum:	3,91 m ²
Dachterrasse (Grundfläche 35,21 m ²):	17,60 m ²
Wohnfläche insgesamt:	102,61 m²

- großer Wohn-/Essbereich
- Kamineinbau möglich
- Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung und 3 Zugängen
- separater Kellerraum: 5,69 m²
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder in Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz optional mit Vorbereitung für E-Ladebox



Tiefgarage | Keller

Optionale Stellplätze mit Vorbereitung für E-Ladebox



Baubeschreibung

1. Bauvorbereitende Maßnahmen

Der Verkäufer übernimmt auf seine Kosten die Beschaffung aller notwendigen Unterlagen, insbesondere statische Berechnungen, Bewehrungspläne, Flurkarten etc. Sämtliche Gebühren für die Erteilung der Baugenehmigung, Bauabnahmen und Prüfgebühren trägt der Verkäufer. Inbegriffen sind weiterhin die Baugrunduntersuchung, die Vermessungskosten und die Architekturleistungen, hierzu gehören insbesondere die Planungskosten mit Ausarbeitung des Bauantrages, die Entwässerungsplanung und die örtliche Bauleitung im Rahmen dieser Baubeschreibung. Weiterhin inbegriffen ist die Energiebedarfsberechnung. Errichtet wird ein KfW 55 Standard Effizienzhaus auf Basis der EnEV 2016.

2. Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen. Der Verkäufer trägt die erstmalige Erschließung des Gebäudes mit einer Sole/Wasser-Wärmepumpe, Wasser, Abwasser, Strom, Anschluss an das Glasfasernetz der Telekom und Telefonanschlüssen. Im Zusammenhang mit der Erschließung anfallende Gebühren und Abgaben der Versorger sind im Kaufpreis enthalten. Die Kosten für den eigenen Telefonanschluss trägt jeder Erwerber selbst.

3. Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Fundamentierung wird je nach statischem Erfordernis mit bewehrten Stahlbetonfundamenten oder mit einer bewehrten Stahlbetonsohle mit der Betongüte XC2 – C25/30 WU sichergestellt. Unter der Stahlbetonsohle

wird eine Sauberkeitsschicht oder Trennlage zur Auflage der Sohlbewehrung angeordnet. Die Kelleraußenwände werden in WU-Stahlbeton, 25 bis 30 cm stark, je nach statischen Erfordernissen in Stahl-Systemschalung hergestellt. Die Geschossdecken über Keller-, Erd-, Ober- und Staffelgeschoss werden als Stahlbeton- bzw. als Stahlbeton-Fertigteildecken mit der statisch erforderlichen Bewehrung ausgeführt. Somit besteht die Deckenunterseite aus vorgefertigten Filigranplatten mit sichtbaren Plattenstößen. Die Fugen der Fertigteildecken werden verfüllt und verspachtelt. Alle Geschosstreppen werden aus einer Stahlbetonkonstruktion hergestellt.

4. Maurerarbeiten

Die Kellerinnenwände bestehen aus Kalksandsteinen nach statischen Erfordernissen und nach Vorgabe der Wärmeschutzberechnung. Die Kellerinnenwände werden, soweit nicht Betonwände, verputzt. Die lichte Raumhöhe der Kellerräume beträgt ca. 2,40 m. In der Tiefgarage beträgt die lichte Höhe ca. 2,20 m, im Bereich von Installationen ist die Höhe geringer.

Das aufgehende Außen- und Innenmauerwerk im Erdgeschoss und in den darüberliegenden Wohngeschossen besteht aus Kalksandsteinmauerwerk oder Beton, je nach statischen Erfordernissen und nach Vorgabe der Wärmeschutzberechnung und der Schallschutzberechnung.

Die lichte Raumhöhe der Wohnräume im Erd- und Obergeschoß beträgt ca. 2,50 m, im Staffelgeschoß ca. 2,70 m.

5. Zimmererarbeiten

Die Ausführung der Zimmererarbeiten erfolgt gemäß statischer Berechnung in zimmermannsmäßiger Ausführung. Alle Dachverbandshölzer bestehen aus KVH – Konstruktionsvollholz – in egalisierter Ausführung. Durch den hohen Qualitätsstandard erhält man ein vorgetrocknetes und gleichmäßiges

Bauholz und reduziert dadurch die Bewegungen im Holz und somit die Rissanfälligkeit im Holz und in der Dachkonstruktion. Die Dachüberstände betragen an der Traufe ca. 60 cm und werden unter den Sparren mit einer Kunststoff-Profilbrettschalung oder gleichwertig verkleidet.

6. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit dunklen engobierten Tondachziegeln. Die Balkone und Dachterrassen werden mit einer mehrlagigen Bitumendachbahn abgedichtet und mit Beton- oder Werksteinplatten mit einer Kantenlänge von max. 60 cm nach Vorgabe des Verkäufers in Splitt oder auf Stelzlagern belegt.

7. Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen und runde Regenfallrohre aus Zinkblech mit allen erforderlichen Formstücken eingebaut. Die senkrechten Traufbereiche werden mit Naturschiefer verkleidet.

8. Wärmedämmputzfassade

In den Wohngeschossen erhalten die Außenwände ein Wärmedämmverbundsystem aus Mineralwolle gemäß der aktuellen Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) mit einem Unterputz und einem 3 mm Scheibenputz in einer hellen Farbe inklusive eines hellen Egalisierungsanstriches. Der Sockelbereich wird mit einem Glattputz versehen und farblich abgesetzt.

9. Innenputz

Der Treppenhausbereich sowie die gemauerten Wände aller Räume der Wohngeschosse, auch die verfliesen WC und Bäder, erhalten einen Kalk-

Zement- oder Kalk-Gips-Innenwandputz mit einer tapezierfähigen Oberfläche. Sollen die Wände nur mit einem Anstrich oder einer Vliestapete versehen werden, sind entsprechende Vorarbeiten des Malers notwendig.

10. Sanitäre Installationsarbeiten

Alle Abflussleitungen werden in Kunststoff mit den jeweils erforderlichen Entlüftungen über Dach hergestellt. Die Leitungen für Warm- und Kaltwasser bestehen aus Kupfer- oder Mehrschichtverbundrohr mit den erforderlichen Durchmessern. Für die Erdgeschoss-Wohnungen wird im Außenbereich ein frostsicherer Außenwasserhahn vorgesehen. In den Technikräumen wird die notwendige Installation, einschl. einem Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss vorgesehen.

Wohnungsausstattung:

Für die Waschmaschine wird im Hauswirtschaftsraum jeder Wohnung ein Kalt-Wasserhahn und eine Abflussmöglichkeit installiert. Ein Wäschetrockner (hier nur als Kondens-Trockner möglich) kann platzsparend auf die Waschmaschine gestellt werden.

In der Küche wird ein Warm- und Kaltwasseranschluss für die Spüle einschl. einem Kaltwasseranschluss mit Absperr-Ventil für den Spülmaschinenanschluss installiert. Der Wasserverbrauch wird wohnungsweise durch gemietete Warm- und Kaltwasserzähler erfasst. Sanitäre Ausstattung der Bäder erfolgt wie im Grundriss dargestellt: Für die Dusche wird eine Entwässerungsrinne montiert. Die Bodenfläche wird mit Fliesen versehen. Die Unterputzarmatur Hansamix mit Handbrause Selecta und Brausestange Unica S 90 cm lang (oder gleichwertig) und Tellerdusche wird montiert.

- Vor der Dusche wird eine Glas-Duschtür, teilweise mit feststehendem Glaselement, montiert.
- Waschtisch der Firma Geberit, Serie I-con in weiß mit einer Größe von ca. 90 x 48 cm (oder gleichwertig)
- Einhand-Waschtischbatterie Hansamix oder gleichwertig
- Wand-Tiefspül-WC der Firma Geberit, Serie I-con in weiß (oder gleichwertig) mit Einbauspülkasten, WC-Sitz und WC-Deckel mit Absenkautomatik.
- Die Unterkonstruktion der gefliesten Ablagen hinter dem WC und dem Waschtisch besteht aus vorgefertigten Vorwandmontage-Elementen mit doppelter Beplankung für ein Höchstmaß an Stabilität.
- Ausstattungskleinteile: Handtuchhaken, Handtuchstange, Papierrollenhalter, Spiegel nach Vorgabe des Verkäufers, optional Handtuchwärmekörper (elektrisch) in weiß

Sanitäre Ausstattung im WC:

- Handwaschbecken der Firma Geberit, Serie I-con in weiß mit einer Größe von ca. 53 x 31 cm (oder gleichwertig)
- Einhand-Waschtischbatterie Hansamix (oder gleichwertig)
- Wand-Tiefspül-WC der Firma Geberit, Serie I-con in weiß ohne Spülrand mit Einbauspülkasten, WC-Sitz und WC-Deckel mit Absenkautomatik (oder gleichwertig)
- Ausstattungskleinteile: Handtuchhaken, Papierrollenhalter, Spiegel nach Vorgabe des Verkäufers.

11. Elektro-Installationsarbeiten

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der zuständigen EVU- und VDE-Bestimmungen. Jede Wohnung und der Gemeinschaftsbereich erhalten einen separaten Stromzähler. In den Wohnungen wird jeweils eine eigene Unterverteilung installiert.

Die Anzahl der Schalter und Steckdosen wird abweichend von der DIN nachfolgend festgelegt. Für alle Schalter und Steckdosen ist das Flächenschalterprogramm der Firma Gira, System 55 in weiß (oder gleichwertig) vorgesehen. Alle Leitungen werden unter Putz verlegt. Ausnahmen sind mit dem Zusatz a.P. (auf Putz) gekennzeichnet.

Tiefgarage und Rampe mit Beleuchtung über Bewegungsmelder

Für jeden Stellplatz in der Tiefgarage ist eine Anschlussmöglichkeit für eine E-Ladebox vorgesehen, sofern die Leistung vom Versorger zur Verfügung gestellt werden kann.

Keller allgemein a.P.

- Elektro-Hauptverteilung
- Anschlüsse für technische Geräte
- Flure mit Beleuchtung über Bewegungsmelder

Treppenhaus

- 1 Bewegungsmelder je Geschoss mit entsprechender Beleuchtung
- Wohnungsklingel neben den Wohnungstüren
- Eingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Klingelanlage mit Kamera, Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner

Wohnungsausstattung:

Kellerraum a.P.

- 1 Stück Ausschaltung mit einem Deckenauslass je Kellerraum
- 1 Stück Steckdose unter der Ausschaltung je Kellerraum

Hauswirtschaftsräume

- 1 Ausschaltung mit einem Deckenauslass je Wohnung
- 1 Steckdose unter der Ausschaltung
- 1 Steckdose für Waschmaschine je Wohnung
- 1 Steckdose für Trockner je Wohnung
- Unterverteilung u. Medienfeld

Wohn- und Essbereich

- 2 Stück Ausschaltungen mit je einem Deckenauslass
- 8 Stück Steckdosen, wahlweise als Doppelsteckdosen
- 1 Stück Netzwerkdose mit 2 Ports
- 1 Stück Ausschaltung für Außenleuchte auf der Terrasse/Balkon mit Lampe
- 1 Stück Kontrollschaltung mit Steckdose außen auf der Terrasse/Balkon
- 1 Stück Rollladenschaltung je Fenster in Einzelsteuerung
- Rauchmelder

Küche

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit Wandauslass
- 8 Steckdosen, wahlweise als 4 Doppelsteckdosen
- 1 Anschlussdose für Spülmaschine
- 1 Anschlussdose für Elektroherd
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Rollladenschaltung je Fenster in Einzelsteuerung

Gäste-WC

- 1 Ausschaltung mit Decken- und Wandauslass
- 1 Steckdose

Eltern / Schlafen

- 1 Wechselschaltung mit einem Deckenauslass
- 6 Steckdosen, wahlweise als 3 Doppelsteckdosen
- 1 Stück Netzwerkdose mit 2 Ports
- 1 Rollladenschaltung je Fenster in Einzelsteuerung
- 1 Rauchmelder

Kinderzimmer / Arbeitszimmer / Gästezimmer

- 1 Ausschaltung mit einem Deckenauslass
- 6 Steckdosen, wahlweise als 3 Doppelsteckdosen
- 1 Stück Netzwerkdose mit 2 Ports
- 1 Rollladenschaltung je Fenster in Einzelsteuerung
- 1 Rauchmelder

Bad

- 2 Ausschaltungen mit einem Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit einem Wandauslass
- 5 Steckdosen
- 1 Rollladenschaltung je Fenster in Einzelsteuerung

Flur

- 1 Wechselschaltung mit einem Deckenauslass
- 2 Steckdosen
- 1 Rauchmelder
- Gegensprechanlage mit Monitor für Haustürklingel und Kamera

Tiefgarage a.P.

- Beleuchtung mit Bewegungsmelder oder Schaltung über das Tiefgaragenzufahrtstor
- Zuleitung pro Stellplatz für das Anbringen einer Elektroladestation
- 1 Steckdose je Stellplatz

Die Anordnung der Elektroinstallation erfolgt durch den Verkäufer entsprechend der eingezeichneten Möblierung. Je nach Baufortschritt können individuelle Kundenwünsche berücksichtigt werden.

12. Heizungsarbeiten

Zur Beheizung werden Sole/Wasser-Wärmepumpen mit entsprechendem Pufferspeicher installiert. Der Verbrauch wird über gemietete Wärmemengenzähler je Wohnung erfasst und abgerechnet.

Die Bereitstellung des Warmwassers erfolgt über eine Frischwasserstation in jeder Wohnung, die im Hauswirtschaftsraum eingebaut wird. Der Warmwasserverbrauch wird über gemietete Wasserzähler erfasst.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Fußbodenheizung, die über einzelne Raumthermostate gesteuert wird. Dadurch wird sichergestellt, dass jeder Raum mit einer unterschiedlichen Temperatur genutzt werden kann. Flure, Dielen, Hauswirtschafts-/Abstellräume und Garderoben erhalten keine geregelten Heizkreise, da diese durch die durchführenden Rohrleitungen zu den einzelnen Räumen mitgeheizt werden. In den Badezimmern wird optional zusätzlich ein elektrischer Handtuchwärmekörper eingebaut. Die Kellerräume sind nicht beheizt.

13. Estricharbeiten

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich auf entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung. In den Kellerräumen wird der Estrich auf einer Trennlage eingebaut.

14. Fenster und Türen

In den Wohngeschossen werden alle Fenster und Außentüren aus Kunststoffprofilen (außen anthrazit / innen weiß) als Mehrkammermarkenprofil mit einer Dreifach-Isolierverglasung eingebaut.

Die beweglichen Fensterflügel und Terrassentüren erhalten verdeckt liegende Dreh-Kipp-Beschläge mit Einhandbedienung. Die verglasten Brüstungsbereiche sind im Blendrahmen fest mit Verbundsicherheitsglas verglast. Alle Hebe-Schiebeelemente erhalten ein einseitiges Schiebeelement und ein feststehendes Element.

Für die zusätzliche Sicherheit erhalten alle Fenster und Türen zusätzlich einbruchhemmende Sicherheits-Pilzkopfverriegelungen und Fenstergriffe mit Druckknopf o.ä.. Alle Fenster im Erdgeschoss und im Bereich der Balkone im 1. Obergeschoss werden mit einer einbruchhemmenden Sicherheitsverglasung versehen.

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium montiert. Die Haustüranlage besteht aus einem Aluminium-Kunststoff-Verbund-System mit Mehrfach-Verriegelung, 3 Stück schweren Sicherheits-Türbändern, Profilzylinder und E-Öffner. Im Bereich des Hauseingangs wird eine Briefkastenanlage nach Vorgabe des Verkäufers montiert. Im Keller wird eine Lüftungsanlage für die Kellerräume eingebaut mit einem zusätzlichen Fenster zur Rauchableitung. Die Tiefgarage erhält unverschließbare Öffnungen zur Querlüftung.

15. Schlosserarbeiten

Alle Treppen erhalten einen Edelstahl-Handlauf. Die Balkone werden mit einem pulverbeschichteten Balkongeländer mit satinierten Glasfüllungen versehen.

16. Innentüren

Als Innentüren in den Wohnungen kommen endbehandelte gefälzte, unprofilierte Dekor-Türen mit Röhrenspaneinlage in Weißlack/Weißlackfolie, einschl. Futter und Bekleidung, Edelstahl-Drückergarnituren und umlaufenden Gummidichtungen zum Einbau. Die Türhöhen betragen in den Wohnungen im Rohbau 2,135 m. Die Wohnungsabschlusstüren werden in Schallschutzklasse 3, absenkbarer Bodendichtung, Klimaklasse 3, mit 3-fach Verriegelung, Türspaltsicherung und Spion montiert. Im Keller werden die Türen je nach Raumnutzung nach Vorgabe des Verkäufers eingebaut

17. Fliesenarbeiten

Die Wände von Bad und WC werden im Bereich der Duschen raumhoch gefliest. Bei den Waschbecken und WC werden die Spritzbereiche mit Fliesen versehen.

Die Fußböden in Bad, WC und Abstellraum/Hauswirtschaftsraum erhalten einen zu den Wänden rechtwinklig verlegten Fliesenbelag. Einzeleinleger, Dekor-Fliesen, Bordüren oder ähnliches sind nicht vorgesehen.

Für alle aufgeführten Wand- und Bodenfliesen wird ein Materialpreis einschl. der gesetzlichen MwSt. in Höhe von bis zu 35,- € / m² und eine Kantlänge bis max. 60 cm festgelegt.

Der Verkäufer stellt 3 Mustervarianten zur Auswahl. Auf Wunsch werden in Bad und WC auch andere für Fußbodenheizung geeignete Bodenbeläge

verlegt. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen dem Käufer und dem tätigen Handwerker. In den Kellerräumen und den Kellerfluren wird ein einheitlicher keramischer Bodenbelag mit passenden Sockelleisten nach Vorgabe des Verkäufers verlegt.

18. Natur- und Kunststeinarbeiten

Die Innenfensterbänke in den Wohngeschossen werden mit Mikro-Carrara in einer Stärke von 2 cm oder gleichwertig belegt. Die Stahlbetontreppe und die Treppenhauspodeste erhalten einen Natursteinbelag aus New Padang Cristallo, poliert oder gleichwertig.

19. Rollläden

Die Fenster der Aufenthaltsräume in den Wohngeschossen erhalten elektrische Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen und wärmege-dämmte Rollladenkästen in Einzelsteuerung. Der Farbton der Rollläden ist hellgrau. Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges bei Stromausfall wird eine Fenstertür je Wohnung mit einem Rollladen mit Kurbelbedienung versehen. Die Wohnungen im Staffelgeschoss erhalten an den Fenstern zur Dachterrasse keine Rollläden, sondern außen laufende Aluminium-Raffstores nach Vorgabe des Verkäufers.

20. Malerarbeiten

Die Wände im Treppenhaus werden mit Malervlies, Glasfasertapete oder gleichwertig tapeziert und hell gestrichen. Die Decken im Treppenhaus werden ebenfalls hell gestrichen. In den Kellerräumen und im Kellerflur werden die Wände und Decken mit heller Binderfarbe gestrichen.

Die Malerarbeiten innerhalb der Wohnungen sind vom Käufer eigenverantwortlich und auf eigene Kosten durchzuführen.

21. Bodenbeläge

Die Bodenbelagsarbeiten innerhalb der Wohnungen sind vom Käufer eigenverantwortlich und auf eigene Kosten durchzuführen.

22. Fahrstuhl/Aufzug

Im Treppenhaus wird ein Personenaufzug der Firma OSMA mit Notrufeinrichtung eingebaut.

23. Tiefgarage

In der Tiefgarage werden Stellplätze und eine Abstellfläche für Fahrräder entsprechend der Planung geschaffen. Die Tiefgarage erhält ein Tor mit Schlüsselschalter und Zeitschließautomatik – pro Tiefgaragenstellplatz wird ein Handsender ausgegeben. Die Abrechnung der Energiekosten erfolgt über den Zähler der Allgemeinflächen.

Die Tiefgarage erhält eine natürliche Be- und Entlüftung entsprechend dem Lüftungsgutachten. Die notwendigen Belüftungs- und Entlüftungs- und Entrauchungsöffnungen befinden sich überwiegend in den Außenwänden der Tiefgarage, die in die Freifläche südwestlich des Hauses führen.

24. Außenanlagen

Die Zugänge, Zufahrten zur Tiefgarage und PKW-Stellplätze werden mit Betonsteinpflaster und Öko-Pflastersteinen nach Vorgabe des Verkäufers versehen. Die übrigen Freiflächen werden gärtnerisch angelegt. Zur südwestlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze wird ein Doppelstabzaun gesetzt.

EIN BAUVORHABEN DER WOHNPROJEKT GELLERSHAGEN GMBH

Am Röhrbach 280 • 33335 Gütersloh

Tel: 05209 - 9190866

eMail: info@wpgg.de

Web: www.wpgg.de

WOHNPROJEKT
GELLERSHAGEN GMBH

PLANUNG UND BAULEITUNG:



33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Hauptstraße 9 - 11

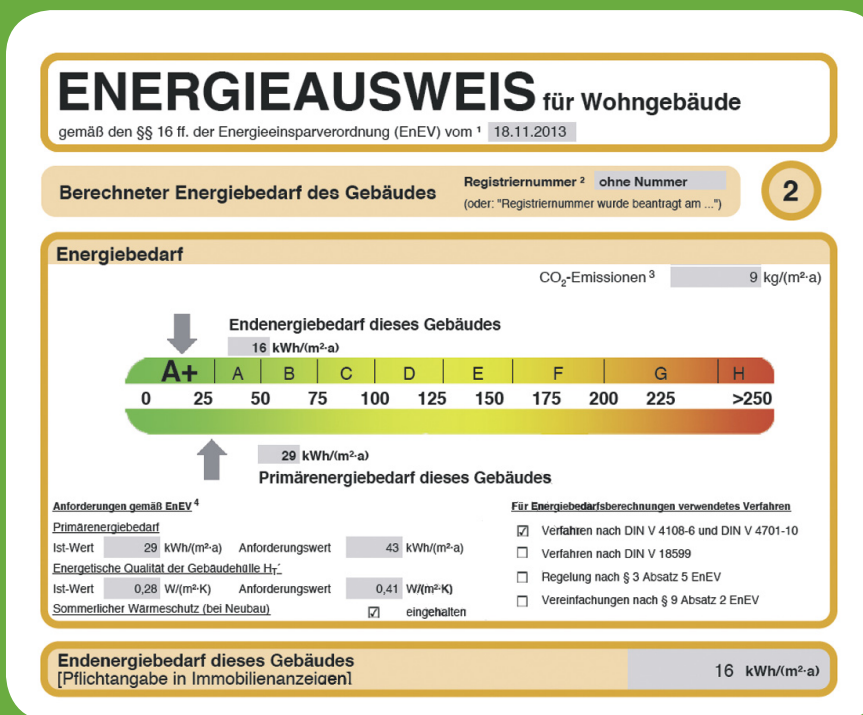
0 52 07 - 95 77 40

www.weege-planung.de

Energieeffizientes Bauen | KfW-55 Standart

Für das Haus wurde vom Ingenieurbüro neben dem Schallschutznachweis auch eine Wärmeschutzberechnung erstellt. Der KfW55-Standart entsprechend den aktuellen Erfordernissen der EnEV 2016 wird voll erfüllt.

Abb. vorläufiger Energieausweis (nur Auszug)



Schlussbestimmungen - Allgemeines

Im Leistungsumfang nicht enthalten sind:

- **Leuchten in der Wohnung**
- **Badmöbel**
- **innenliegender Sonnen- und Sichtschutz**
- **Einbauküche mit Anschlussarbeiten für Wasser, Abwasser und Strom**
- **Miete für Messeinrichtungen**
- **Malerarbeiten in der Wohnung**
- **Bodenbelagsarbeiten in der Wohnung**

Die Durchführung von Eigenleistungen des Käufers sind nicht vorgesehen. Die Leistungen des Käufers können erst nach Wohnungsübergabe ausgeführt werden. Nach der heutigen relativ kurzen Bauzeit eines Neubaus ist es unmöglich, ein Haus oder eine Wohnung durchweg trocken herzustellen. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Restfeuchtigkeit je nach Beheizung und Belüftung noch bis zu 2 Jahre im Gebäude vorhanden ist.

Die Möblierung der Räume sollte so vorgenommen werden, dass z.B. eine Hinterlüftung der Schränke gewährleistet ist. Eine Haftung durch nicht fachgerechtes Heizen und Lüften wird hiermit ausgeschlossen. Bei der Übergabe der Wohnung erhalten Sie ein Merkblatt zur richtigen Belüftung und zum richtigen Heizen der Wohnung.

Alle Dehn- und Arbeitsfugen z.B. zwischen Wand-Wand, Wand-Boden, Wand-Decke oder Wand-Fliese sind Wartungsfugen. Diese dauerelastisch verschlossenen Wartungsfugen sollten besonders im Duschbereich regelmäßig kontrolliert und ggf. erneuert werden. Da es sich um Wartungsfugen handelt, fallen die Kontroll- und Ausbesserungsarbeiten nicht unter die Gewährleistung.

Änderungswünsche des Käufers im Bereich Planung, Grundrissgestaltung und Ausstattung sind mit Zustimmung des Verkäufers möglich, sofern es der Planungsstand zulässt, soweit sie technisch durchführbar sind und soweit es den Gesamtbaufortschritt nicht verändert.

Die Änderungen sind mit dem Verkäufer, dem Planer und dem Bauleiter abzustimmen. Die sich daraus ergebenden Kosten werden dem Käufer zusätzlich in Rechnung gestellt. Es besteht zudem die Möglichkeit, nach vorheriger Absprache mit dem Verkäufer, Sonderleistungen bei den jeweiligen Fachunternehmen zu beauftragen und diese direkt abzurechnen.

Die Wohnung wird nach Fertigstellung in einer gemeinsamen Abnahme von dem Verkäufer oder seinen Vertreter besenrein übergeben. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme und beträgt 5 Jahre nach BGB für das Bauwerk.

Änderungen in Planung, Konstruktion und Ausführung, die den Bauwert nicht beeinträchtigen und Änderungen aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen, bleiben vorbehalten. Die in den Plänen eingetragenen Maße sind Rohbaumaße und somit nicht für Einbaufertigungen geeignet.

Die in sämtlichen Grundrissen und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Gestaltungsdetails, sofern in der Baubeschreibung nicht erwähnt, gehören nicht zu den angebotenen Leistungen. Es handelt sich hierbei lediglich um Gestaltungs- bzw. Einrichtungsvorschläge.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Gütersloh, 28.05.2020



Wohnprojekt Gellershagen GmbH
Am Röhrbach 280
33335 Gütersloh

eMail: info@wpgg.de
Infos: 05209 - 9190866
Web: www.wpgg.de