

Zuhause in Neunkirchen

Wohnen in der Ortsmitte



Nähere Informationen unter:
02736 / 497-1234



Verteilung der Wohnungen

In Haus Nr.	Wohnfläche m ^{2*}	1. OG	2. OG	Dachgeschoß	Zimmer	Seite
Haus 1	65,02	1.1, 1.5	1.6, 1.10		2	6/7
Haus 1	58,03	1.2, 1.4	1.7, 1.9		2	6/7
Haus 1	58,44	1.3	1.8		2	6/7
Haus 1	125,28			1.11	3	8
Haus 1	130,77			1.12	3	8
Haus 3	58,86	3.1, 3.4	3.5, 3.8		2	10/11
Haus 3	84,23	3.2, 3.3	3.6, 3.7		3	10/11
Haus 3	96,60			3.9, 3.10	3	12
Haus 4+5	58,80	4.1, 4.4, 5.1, 5.4	4.5, 4.8, 5.5, 5.8		2	14/15
Haus 4+5	84,23	4.2, 4.3, 5.2, 5.3	4.6, 4.7, 5.6, 5.7		3	14/15
Haus 4+5	96,60			4.9, 4.10, 5.9, 5.10	3	16

* Planungsstand März 2024

**Wohnungen
mit allem
Komfort**

Ihre Traumwohnung in der Neunkirchener Ortsmitte

- Anlage mit 42 Wohnungen, verteilt auf fünf Gebäude
- Wohnungsgrößen zwischen 58 und 130 qm
- 2-3 Zimmer / Küche / Bad / Dachterrasse
- Alle Wohnungen barrierefrei und mit Aufzug erreichbar
- Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragen-Stellplatz
- Nachhaltig mit moderner Gebäudetechnik: Luftwärmepumpen, Photovoltaik
- dadurch auch niedrigere Wohn-Nebenkosten
- Ärzte sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Leben und Geselligkeit auf dem neuen Marktplatz
- Die Wohnungen werden stellfertig übergeben und sind nicht möbliert

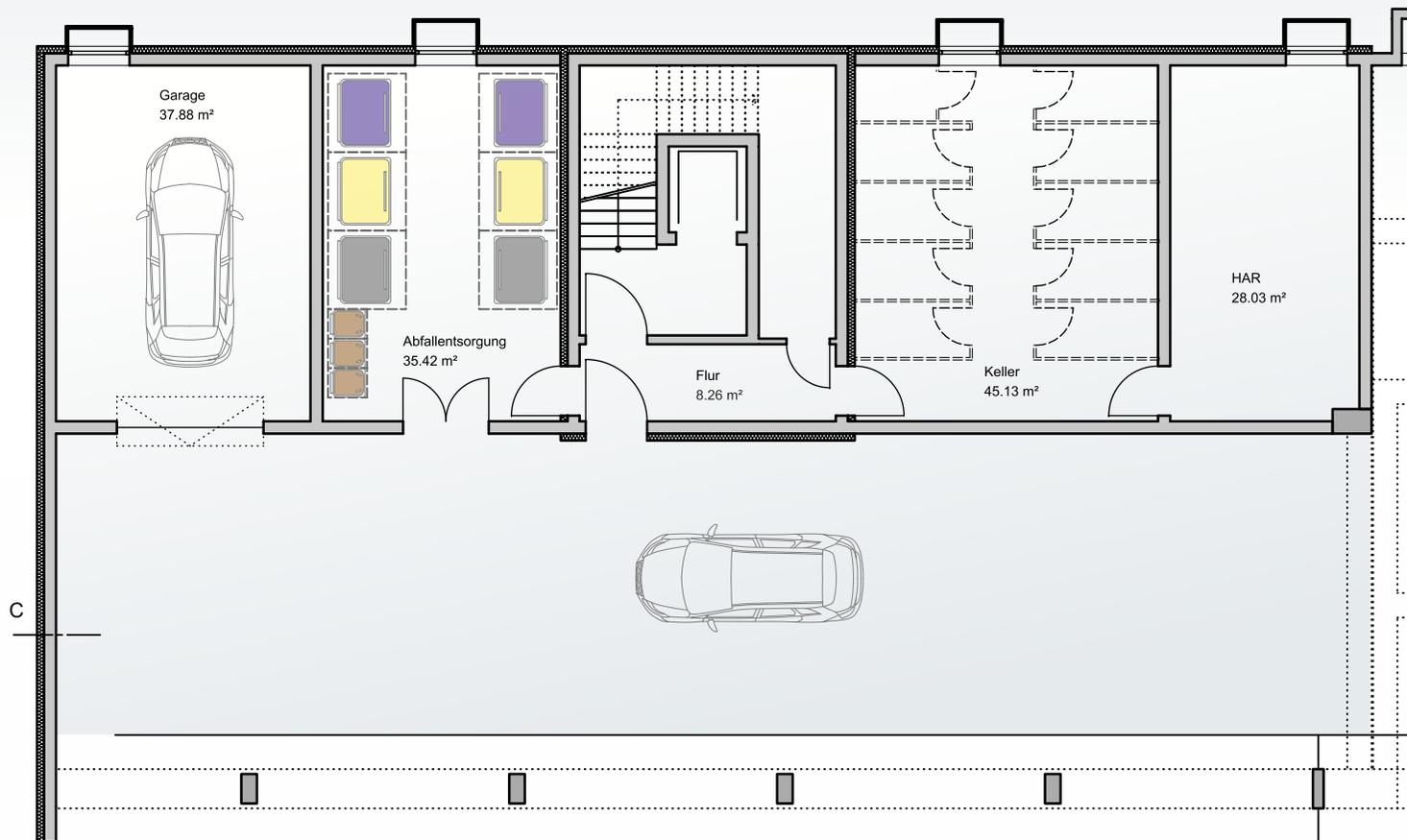
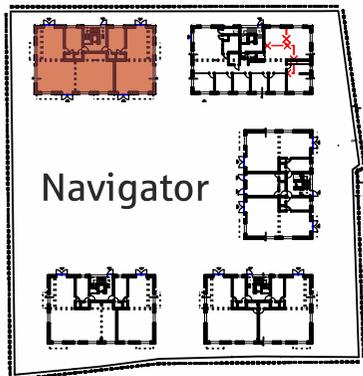
Ihr Ansprechpartner:

Immobiliencenter der
Sparkasse Burbach-Neunkirchen
Nassauische Str. 13
57299 Burbach

Tel. 02736 / 497-1234

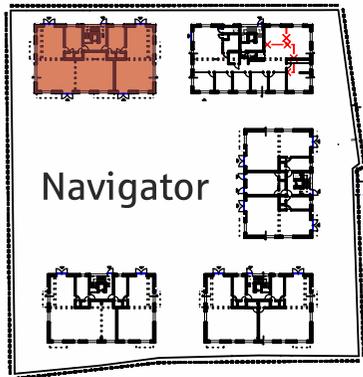


Haus 1 Kellergeschoss



Wohnungen

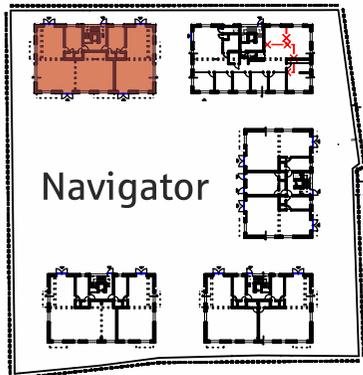
Haus 1 1. Obergeschoss



Bereich Marktplatz

Wohnungen

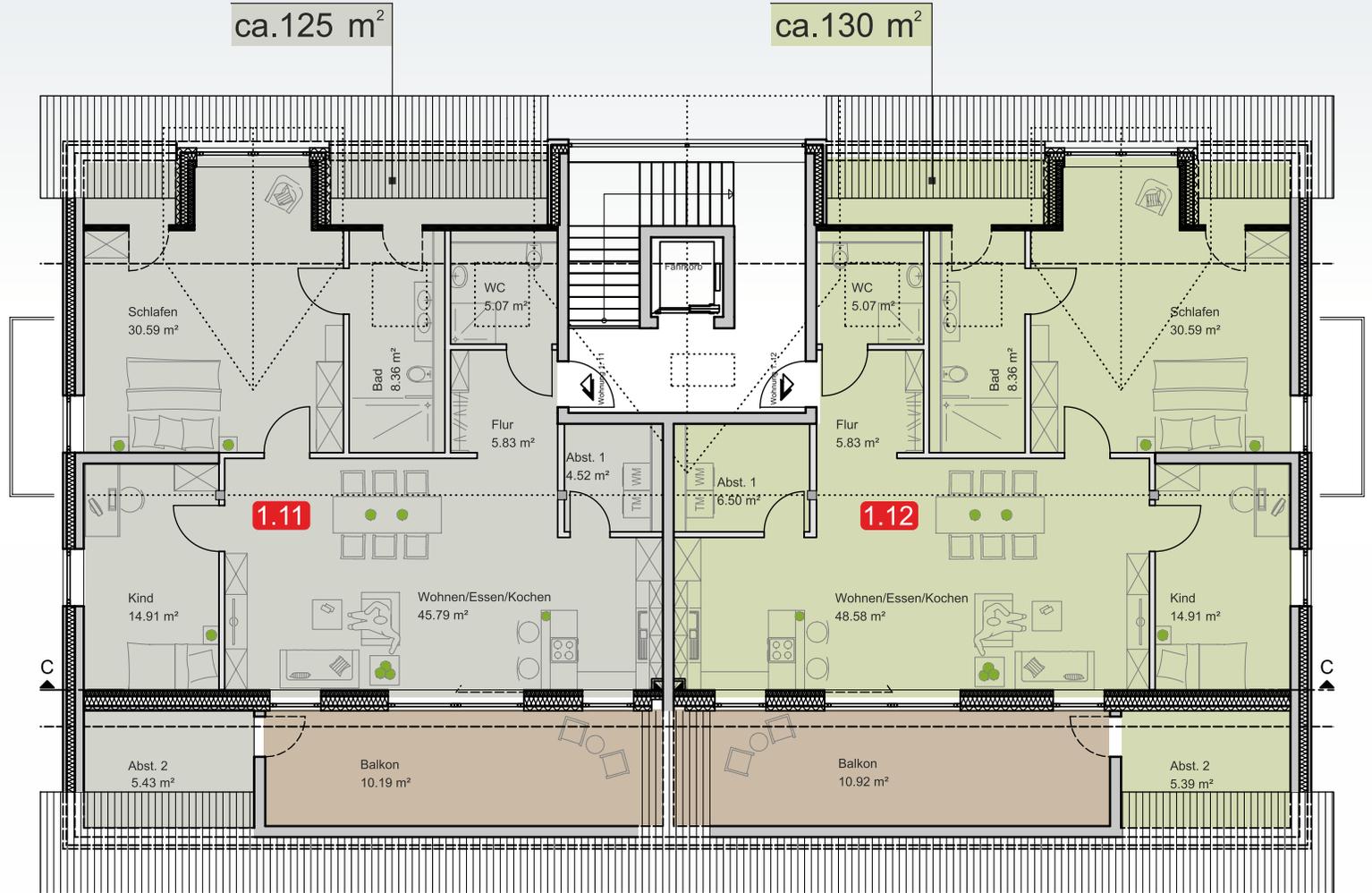
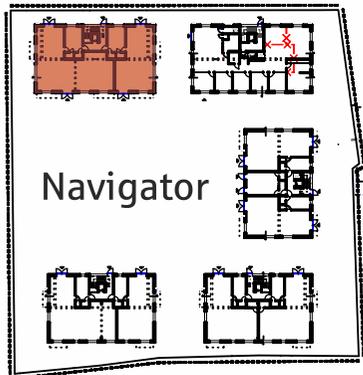
Haus 1 2. Obergeschoss



Bereich Marktplatz

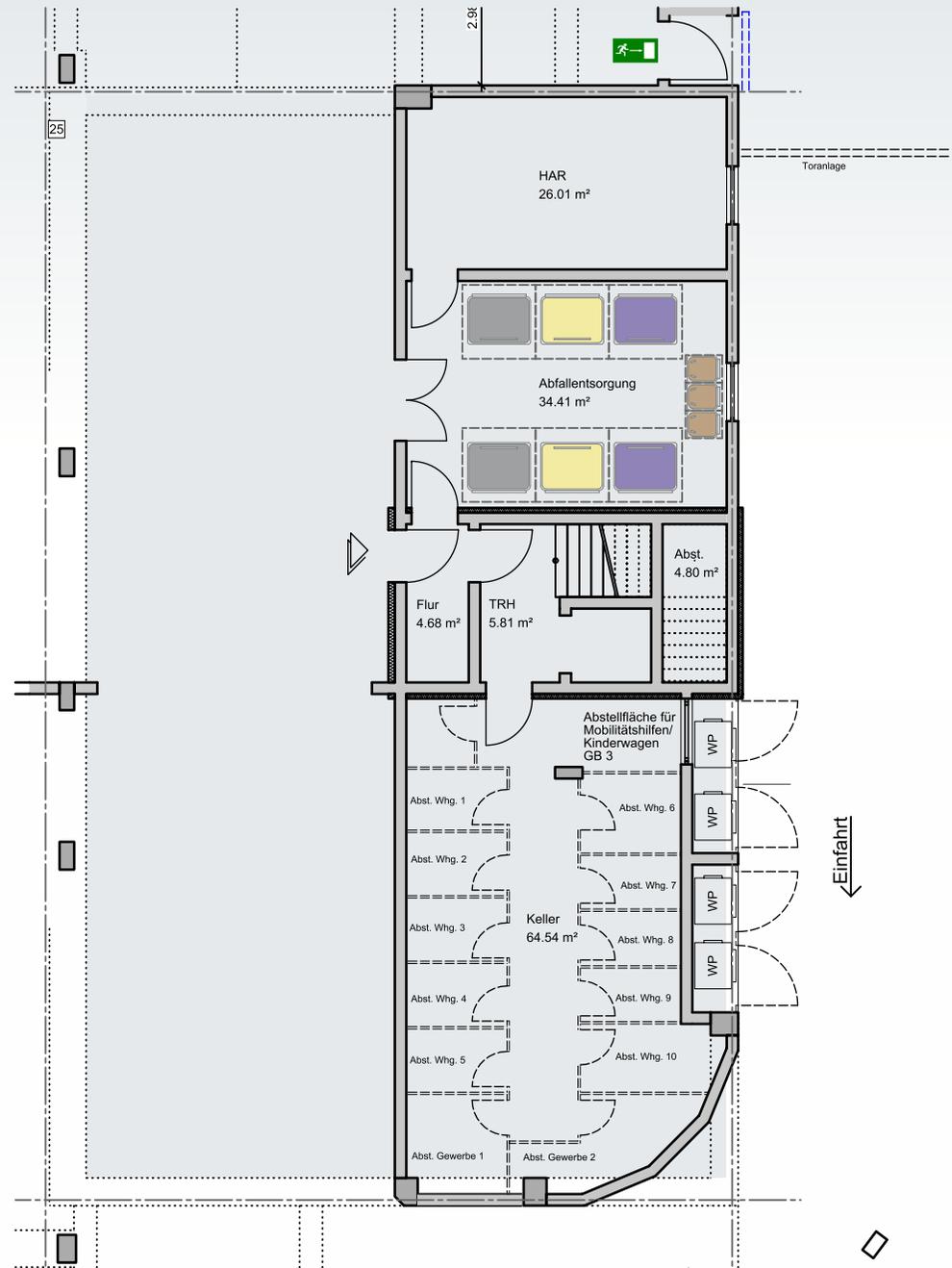
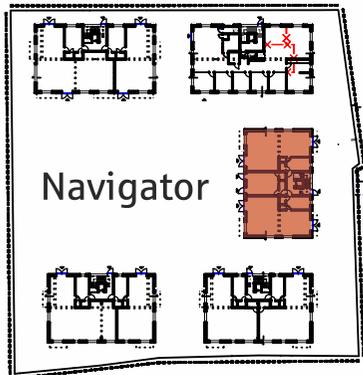
Wohnungen

Haus 1 Dachgeschoss



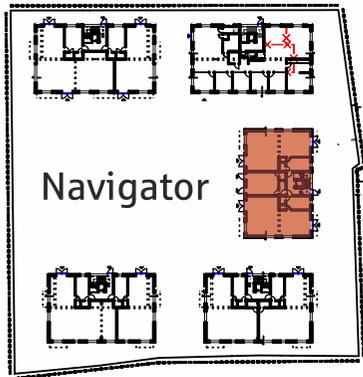
Bereich Marktplatz

Haus 3 Kellergeschoss

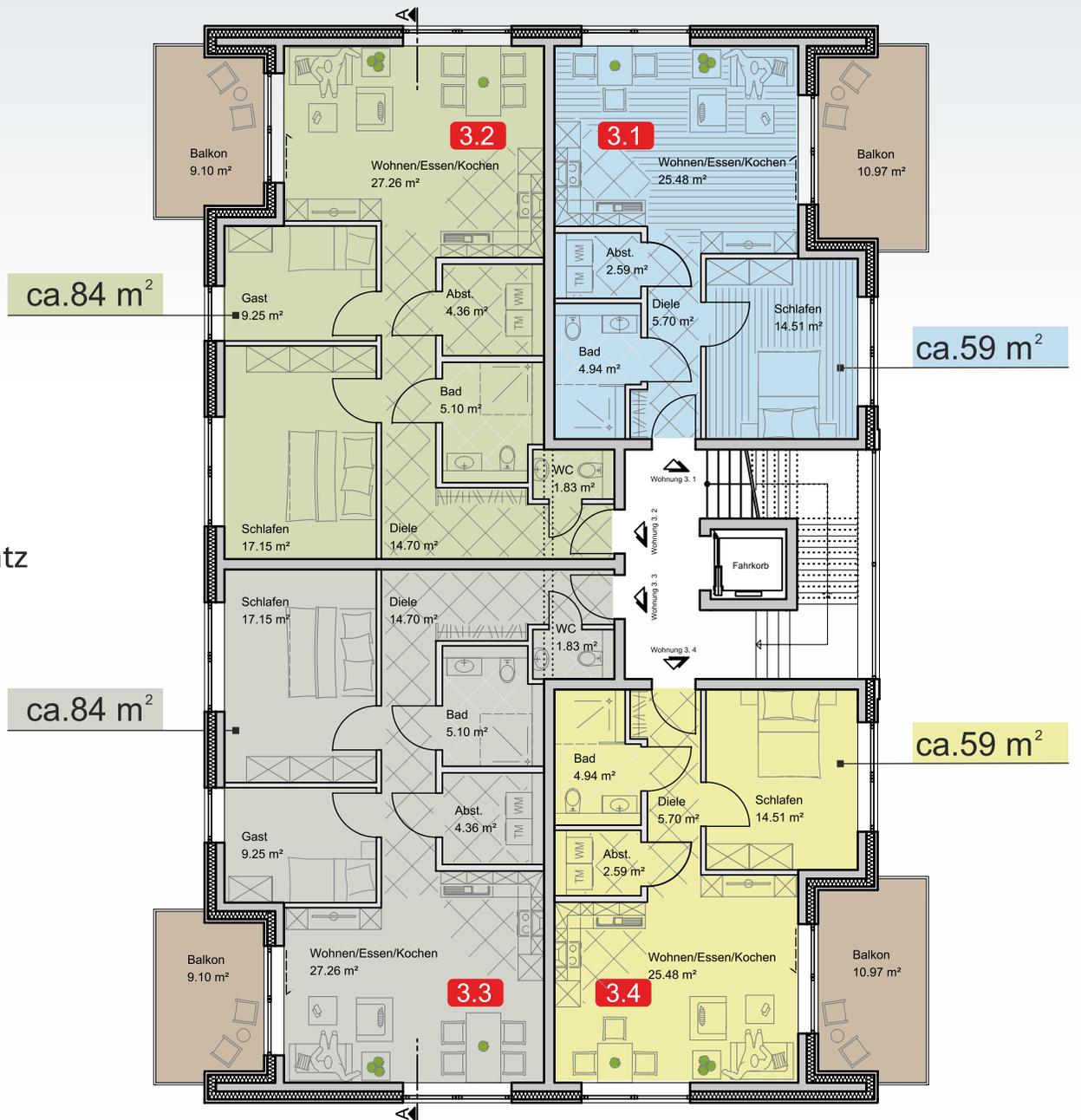


Wohnungen

Haus 3 1. Obergeschoss

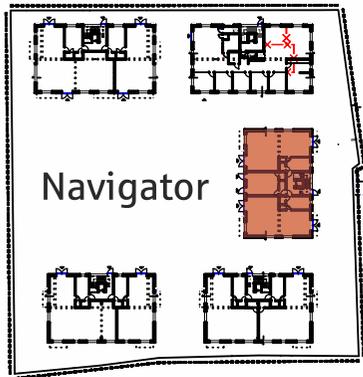
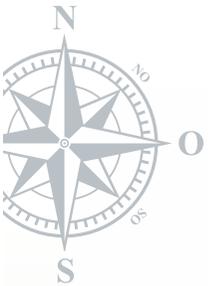


Bereich Marktplatz

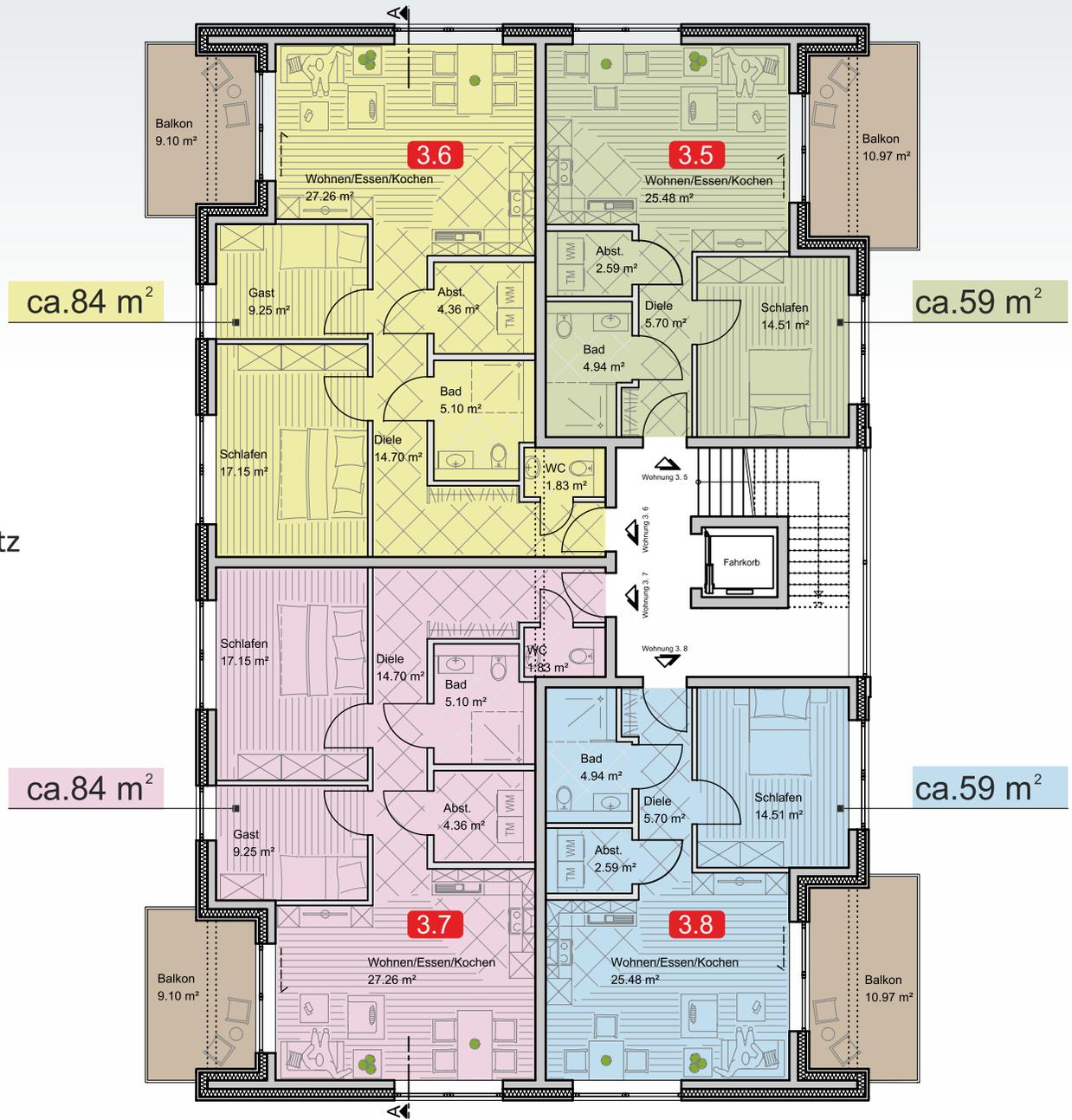


Wohnungen

Haus 3 2. Obergeschoss



Bereich Marktplatz

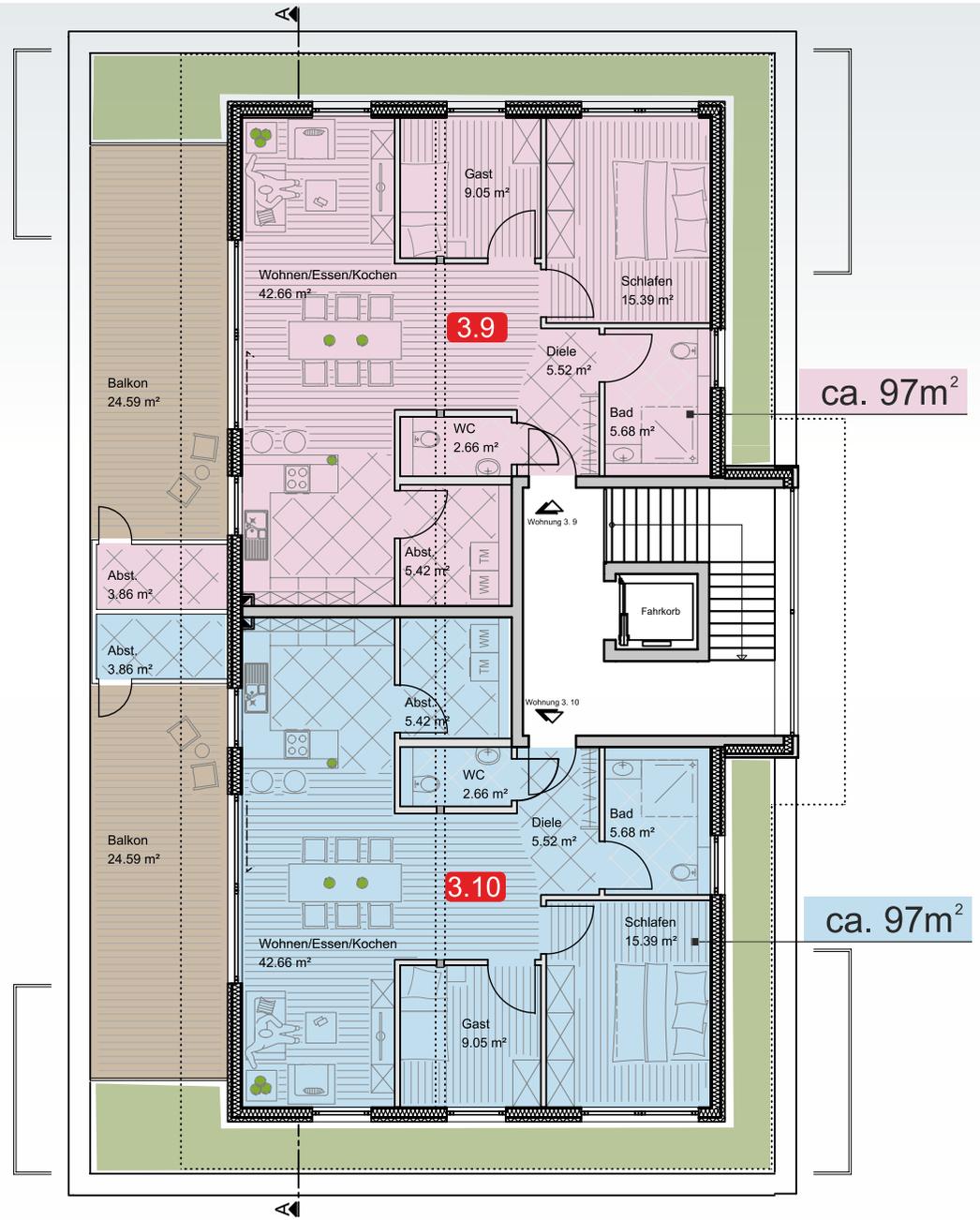
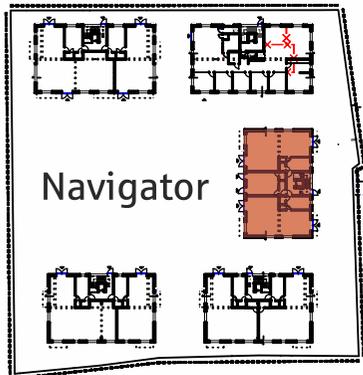


Wohnungen

Haus 3 Dachgeschoss



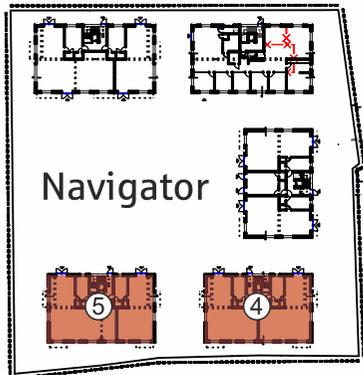
Bereich Marktplatz



Wohnungen

Haus 4+5 1. Obergeschoss

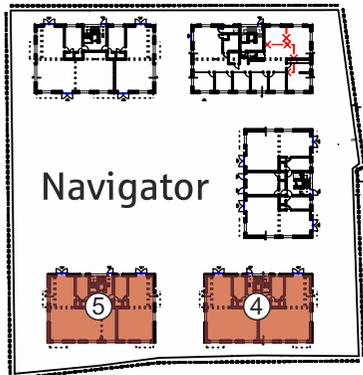
Bereich Marktplatz



Wohnungen

Haus 4+5 2. Obergeschoss

Bereich Marktplatz



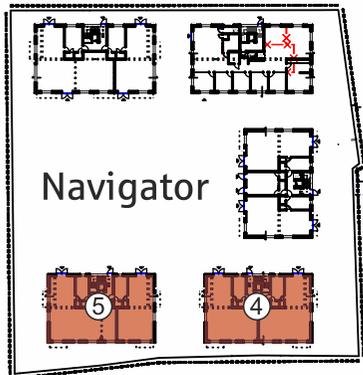
Wohnungen

Haus 4+5 Dachgeschoss

Bereich Marktplatz

ca. 97m²

ca. 97m²



Bau- beschreibung

Konstruktion

Fundamente: gem. Statik

Bodenplatte:

Stahlbetonbodenplatte gem. Statik

Aufzugswände:

Beton gem. Statik

Außenwände:

Betonfertigteile, Ortbetonwände,
Staffelgeschoss Holzständerwände

Innenwände:

tragende Wände gem. Statik bzw.
Schallschutzvorgaben (Wohnungs-
trennwände)

Nicht tragende Wände:

Gipskartonständerwände, doppelt
beplankt

Decken:

Zwischendecken aus Halbfertigteilen mit
Ortbetongerüstung, C 20/25, Ausführung
gem. Statik

Treppen:

Stahlbeton-Fertigläufe mit Fliesenbelag

Dacheindeckung:

Haus 1/Haus 2: gedämmtes Steildach in
Holzkonstruktion mit Pfanneneindeckung
einschließlich aller Anschlüsse

Haus 3/Haus 4: gedämmtes Flachdach

mit Folienabdichtung, z. T. mit Dach-
begrünung einschließlich aller
Anschlüsse

Bodenbeläge

Estrich:

Alle Räume erhalten einen
schwimmenden Zementestrich mit
Trittschalldämmung gem. Vorgabe
Schall- und Wärmeschutz, geeignet
für Fußbodenheizung

Wohnräume + Küche:

Pflegeleichte Kunststoff-Planken in
ansprechender Holzoptik nach
Bemusterung, Fußleisten aus Holz,
weiß

Bad, WC:

Keramische Bodenfliese, 30/60 cm
(Bruttolistenpreis 20,00 €/m²)

Abstellräume für Wohnungen:

PVC-Bodenbelag wie Wohnräume +
Küche

Balkone:

Plattenbelag Betonplatten 40/40
grau

Treppenhaus:

Feinsteinzeugfliesen

Technik/Kellerräume:

PKW-Stellplätze; Kellerräume
Estrichbelag mit Anstrich Pkw-
Stellplätze mit Industrieestrich für
Parkhäuser

Fenster/ Fassaden

Fenster + Türen

Fenster und Außentüren isolierverglast
nach GEG und architektonischem
Gesamtkonzept, Fensterbänke passend

Obergeschosse:

Kunststofffenster außen grau, innen
weiß, 3-fach-verglast

Geländer

Treppenhaus:

Stahlgeländer lackiert, Handlauf aus
Edelstahlrohr

Balkon:

Verzinktes Stahlgeländer, Staffel-
geschoss Brüstungsgeländer

Türen

Wohnungseingangstüren:
Türblatt, Oberfläche HPL, Farbton weiß,
als Schallschutztür SK3 mit
Einbruchschutz RC 2, außen Knauf,
innen Drücker, Türspion

Innentüren:

Holzumfassungszarge mit Oberfläche
wie Türblatt, CPL, Griffe aus Edelstahl
(z. B. Hoppe-Amsterdam)

Techniktüren:

Stahlblechtüren mit Eckzargen,
beschichtet

Sonnenschutz

Fenster:

Die Wohnungen erhalten elektrisch
betriebene Raffstores grau (außer
Balkone/ Dachflächenfenster) nach
architektonischem Gesamtkonzept und
GEG-Nachweis.

Aufzug

Aufzugsanlage:

Seilaufzug Fabrikat OTIS 1,40 x 1,10 m
für 630 kg/ 8 Personen, Kabinentüren in
Edelstahl, behindertengerecht

Sanitärinstallationen

Bäder:

Waschtisch: Vigour Derby 60 cm oder
gleichwertig, weiß, Armatur: deutsches
Markenfabrikat, Spiegel: Kanten
geschliffen, mit unsichtbarer Auf-
hängung, 1 x Handtuchhalter
verchromt

WC:

Vigour Derby, wandhängend,
Papierhalter verchromt mit Deckel

Duschwanne:

bodengleich geflieste Dusche (Mosaik),
Brausegarnitur deutsches Marken-
fabrikat (z.B. Grohe)

Bau- beschreibung

Heizung/Lüftung/ Warmwasser

Wärmeerzeugung Heizung:
Energetisch optimierte Heizungsanlage gemäß GEG.
Die Wärmeerzeugung erfolgt dezentral für jedes Haus mit Luft-/Wasser-Wärmepumpen in der Tiefgarage

Rohrleitungen:
Alle Rohrleitungen gem. anerkannten Regeln der Technik

Heizflächen:
In allen Wohnräumen
Fußbodenheizung gem. Wärmebedarf, im Bad zusätzlich durch elektrische Handtuchheizkörper.
Alle Räume erhalten eine Raumtemperaturnachregelung über Raumthermostate. Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler in den jeweiligen Übergabestationen der Wohnungen

Warmwassererzeugung:
Brauwater wird dezentral über elektronische Durchlauferhitzer erzeugt

Lüftungsanlage:
Jede Wohnung erhält eine mechanische Entlüftung für innenliegende Räume mit einer Nachströmung über Fensterfalzlüfter

Elektroinstallationen

Allgemein:
Elektroinstallation gem. einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien von VDE, TAB, AVBELTV und DIN, Sprechanlagen neben jeder Wohnungseingangstür mit Videogegensprechanlage, Telefonanschluss pro Einheit 1 Anschlussleerdose, Schalter und Steckdosen Fabrikat Busch-Jäger Reflex SI, o. glw. Alpinweiß gemäß beiliegender Planung.

Die Elektroausstattung der Wohnungen erfolgt in Anlehnung nach Ausstattungswert 2 der DIN 18015-2 HEA-Richtlinie

Rauminstallationen Wohnungen (exemplarisch):

Flure:
Tasterschaltung von jeder Tür im Flur bedienbar 2 x Einfachsteckdose, 2 x Deckenbrennstelle, Tür Sprechanlage auf Putz

Wohnen/Essen:
2 x Serienschalter mit 3 x Brennstellen, Wechsel schaltung mit 1 Brennstelle, 5 x Doppelsteckdose,

4 x Einzelsteckdose, 1 x Raffstore-schalter

Küche:
1 x Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 4 x Doppelsteckdose, 2 x Einzelsteckdose für Dunstabzug und Spülmaschine, 1 x Herdanschluss 380V, 1 x Wandbrennstelle, 1 x Rolloschalter

Schlafzimmer/Zimmer:
1 x Wechselschaltung mit 1 x Brennstelle, 2 x Doppelsteckdose, 2 x Einzelsteckdosen, 1 x Rolloschalter

Bad/Dusche:
1 x Ausschaltung (wenn räumlich nicht möglich, dann außen mit Kontrollleuchte) mit 1 Brennstelle, 1 x Doppelsteckdose mit Deckel, 1 x Ausschaltung vom Waschtisch mit 1 x Wandbrennstelle für Spiegel-leuchte, 1 x Doppelsteckdose mit Deckel für Waschmaschine und Trockner, 1 x Rolloschalter

WC:
1 x Ausschaltung mit 1 x Brennstelle
1 x Steckdeckdose

Abstellraum:
1 x Ausschaltung mit 1 x Brennstelle,
1 x Einfachsteckdose

Abstellraum Keller:
1 x Ausschaltung AP mit 1 Brennstelle (Nurglasleuchte),
1 x Einfachsteckdose AP

Balkon/Terrasse:
1 x Kontrollschaltung mit 1 x Brennstelle außen, 1 x Kontrollschalter mit 1 x Klappdeckeldose außen von innen abschaltbar, 1 x Markisenschaltung UP Auf/Ab von innen schaltbar

Multimedia:
jeweils 1 x TV-Dose in Wohn-, Schlaf- u. Kinderzimmern mit Anschluss an zentrale SAT-Schüsselanlage, verlegt im Leerrohr für eventuellen späteren Austausch. Telefon-Steckdose (leer) u.P. als Leerdose pro Einheit

Unterverteilung in den Wohnungen gemäß VDE-Richtlinie

Installationen Allgemein

Haustür-/Hauseingang:
Elektrischer Anschluss für Türöffner, Ausleuchtung durch die Platzbeleuchtung

Briefkastenanlage:
Briefkastenanlage Aluminium mit Kamera

Treppenhaus + Flure:
Brennstellen nach Erfordernis, sensorengesteuerte Wohnungsetagentaster

Fahrrad Stellplätze:
In der Tiefgarage

Rauchmelder:
Netzunabhängige, batteriebetriebene Einzelrauchmelder in Schlafzimmern und Fluren

Bau- beschreibung

Installationen Außenanlage:

PKW-Stellplätze:
Grundbeleuchtung in der Tiefgarage
und Fahrwegen

Elektroladen nach Absprache mit
Aufpreis möglich

Außenanlagen

Gestaltung und Ausführung durch
die Gemeinde Neunkirchen

Sonstige Flächen:

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die Gebäude werden nach den
anerkannten Regeln der
Technik und unter Beachtung aller
behördlichen und zum Zeitpunkt der
Genehmigungsplanung geltenden,
einschlägigen DIN-Normen errichtet.
Abweichungen von dieser Bau- und
Leistungsbeschreibung durch
behördliche Auflagen oder aus
technischen und konstruktiven
Gründen sind möglich und stellen
keine Wertveränderung dar

Bauphysik

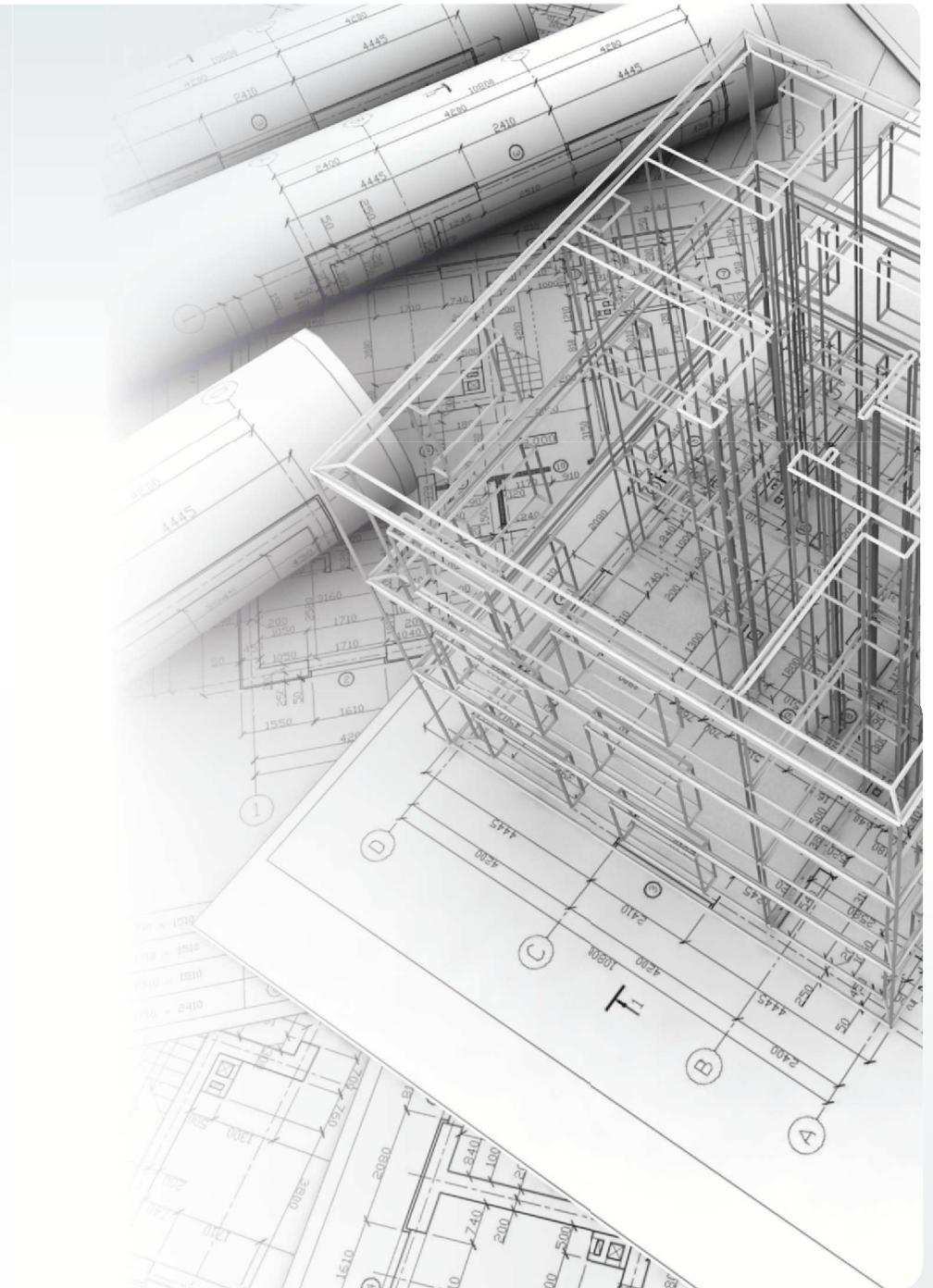
Die Ausführung richtet sich nach
den Bestimmungen der aktuellen
Energieeinsparverordnung (GEG)

Brandschutz

Die Brandschutzanforderungen der
Landesbauordnung NRW werden
erfüllt
Ermittlung der Wohnfläche erfolgt
nach DIN 277-1.

Balkone und Terrassen wurden mit
jeweils 50% der Gesamtfläche
angesetzt

Ermittlung der Gewerbeflächen nach
GIF.



Bauherr:

Heller Grund GmbH & Co. KG
Weidenauer Straße 265
57076 Siegen

Beratung und Vertrieb:

 Sparkasse
Burbach-Neunkirchen

Immobiliencenter der
Sparkasse Burbach-Neunkirchen
Nassauische Str. 13
57299 Burbach

Tel. 02736 / 497-1234

Weitere Projektbeteiligte:


OTTO QUAST

OTTO QUAST Bau Aktiengesellschaft
Weidenauer Straße 265
57076 Siegen


Neunkirchen
im Siegerland natürlich-aktiv!

Gemeinde Neunkirchen
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen

ARCHITEKTURBÜRO
HALBACH


Inh. Philipp Halbach
Frankfurter Str. 45A
57290 Neunkirchen



HAFTUNGSVORBEHALT

Alle Angaben in diesem Prospekt, einschließlich der Mietpreisliste, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Zahlenangaben übernimmt der Bauherr bzw. der Architekt. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber durch behördliche Auflagen oder technisch bedingte Forderungen eintreten und ggfs. auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten. Von einer Haftung für die o.g. Ereignisse ist die Vertriebsbeauftragte, Sparkasse Burbach-Neunkirchen, befreit. Die Sparkasse Burbach-Neunkirchen vertreibt/vermietet Immobilien im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Nord-West.

Wohnflächen gem. WohnFlV2004