

# MELLER AURUM

an der Gesmolder Straße



## Exposé

Schäfer Real Estate GmbH • Vierhausen 7 • 49324 Melle

# EIGENTUM IN MELLE



GUTES WOHNGEFÜHL DURCH EFFEKTIV GENUTZTEN WOHNRAUM

## Bauherr

---

Schäfer Real Estate GmbH  
Vierhausen 7, 49324 Melle  
Tel.: 05422 - 9109740  
info@realestate-schaefer.de



## Verkauf

---

ImmobilienZentrum  
Kreissparkasse Melle  
Tel.: 05422 - 1023100  
immobilien@ksk-melle.de



## Planung

---

Stephan Leiwe Architektur GmbH



LEIWE ARCHITEKTUR

# Einleitung

In absoluter Citylage von Melle-Mitte entsteht an der Gesmolder Straße ein modernes Mehrfamilienhaus mit 9 Eigentumswohnungen.

Hier erwarten Sie eine zentrale Lage verbunden mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Haus verfügt über einen Aufzug, sodass alle Wohnungen bequem zu erreichen sind. Die Wohnungen haben eine Terrasse, französischen Balkon bzw. Dachterrasse, damit Sie die Sonne stets in vollen Zügen genießen können. Hinter dem Gebäude befinden sich zudem hauseigene Stellplätze, die zum Teil überdacht sind und den Wohnungen fest zugeordnet werden. Selbst wenn Sie die Wohnung nicht für sich persönlich nutzen möchten, können Sie mit dem Kauf eine Anlage und Investition in die Zukunft tätigen.

# Gestaltung

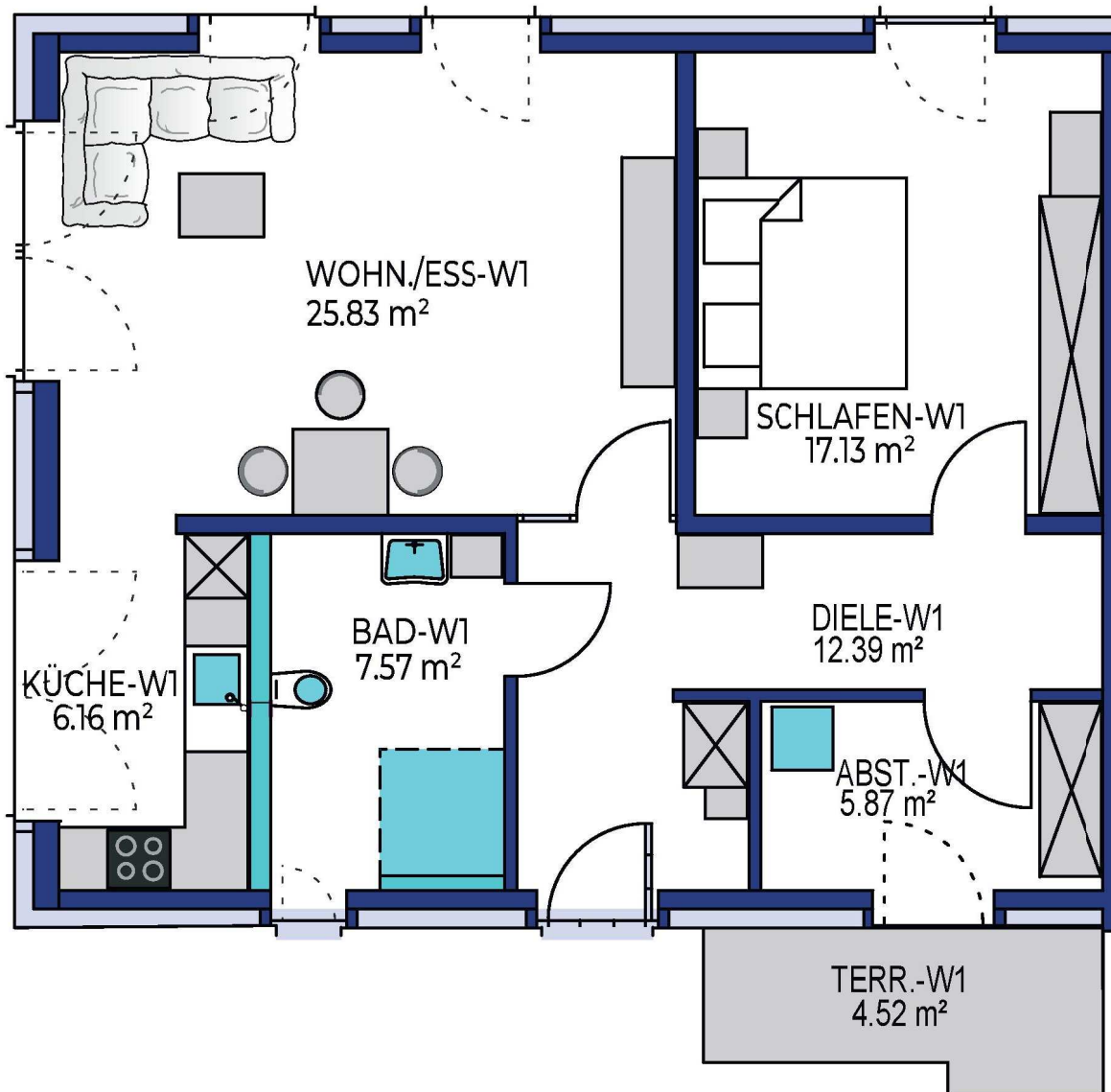


CTRL-Media GmbH • Kamphausstr. 10, 49324 Melle • [www.ctrl-media.de](http://www.ctrl-media.de)

# Direkt im Zentrum



# Wohnung 1 (Erdgeschoss)



## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m <sup>2</sup> ]
Abst.-W1	5,87
Bad-W1	7,57
Diele-W1	12,39
Küche-W1	6,16
Schlafen-W1	17,13
Wohn./Ess-W1	25,83
Terr.-W1 = 4,52m <sup>2</sup> (50% z. WFL)	2,26
<b>Gesamt</b>	<b>77,21</b>

## Wohnung 1 Preis

(im Erdgeschoss)

<b>Kaufpreis Wohnung</b>	<b>303.900€</b>
<b>Kaufpreis Parkplatz</b>	<b>7.500€</b>
<b>Kaufpreis Gesamt</b>	<b>311.400€</b>

Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen /z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

**Immobilien Zentrum**  
Kreissparkasse Melle  
Tel.: 05422 1023100

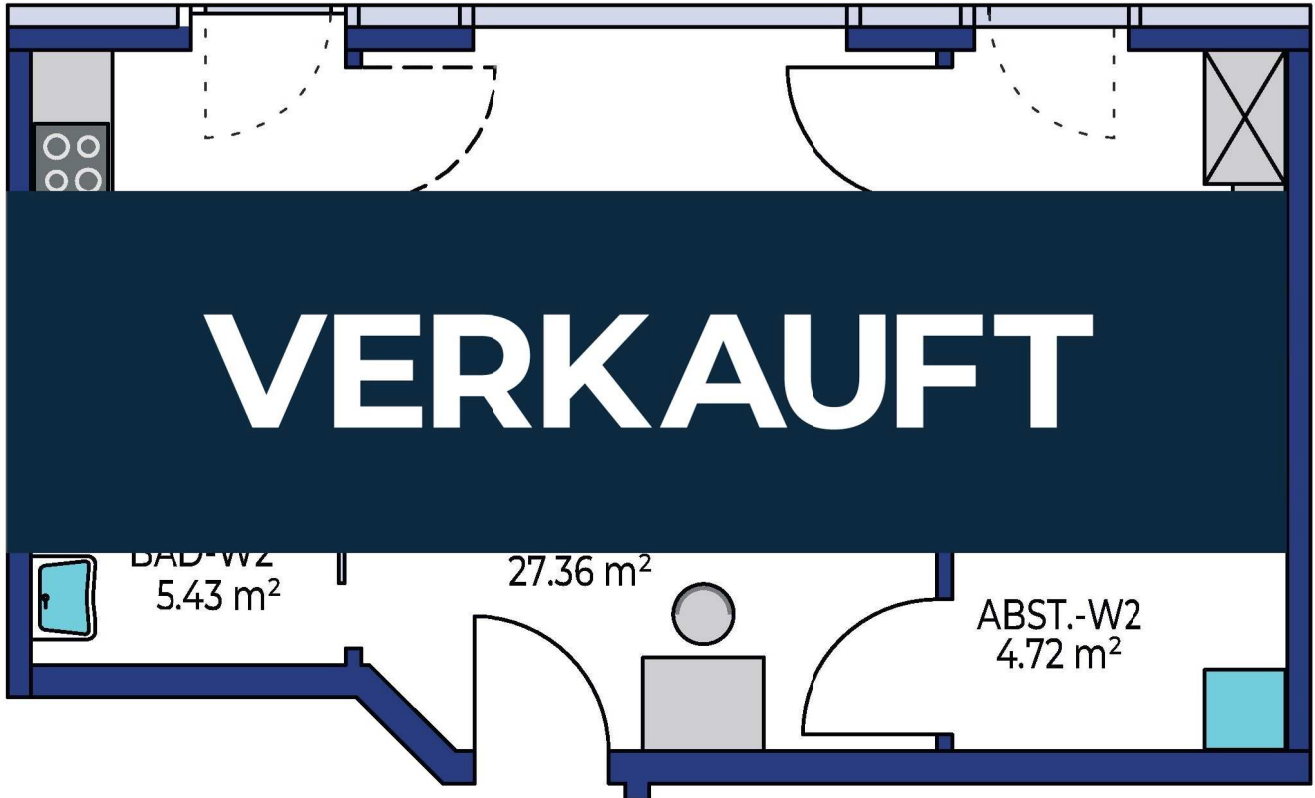


**LEIWE ARCHITEKTUR**

**holz4home**  
home. garden. living.



# Wohnung 2 (Erdgeschoss)



# VERKAUFT

BAD-W2  
5.43 m<sup>2</sup>

27.36 m<sup>2</sup>

ABST.-W2  
4.72 m<sup>2</sup>

## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m <sup>2</sup> ]
Abst.-W2	4,72
Bad-W2	5,43
Schlafen-W2	8,14
Wohn./Kü./Ess-W2	27,36
<b>Gesamt</b>	<b>45,65</b>

## Wohnung 2 Preis

(im Erdgeschoss)

# VERKAUFT

Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen /z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

 **Immobilien Zentrum**  
Kreissparkasse  
Melle  
Tel.: 05422 1023100



LEIWE ARCHITEKTUR

 **holz4home**  
home. garden. living.



# Wohnung 3 (Erdgeschoss)



# VERKAUFT

## Wohnfläche

(Rollstuhlgerecht)

Funktion	WFL [m²]
Abst.-W3	7,33
Bad-W3	7,56
Diele-W3	10,41
Schlafen-W3	19,37
Wohn./Kü./Ess-W3	34,60
Terr.-W3 = 4,56m² (50% z. WFL)	2,28

**Gesamt 81,55**

## Wohnung 3 Preis

(im Erdgeschoss)

# VERKAUFT

Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen (z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich/erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

**Immobilien Zentrum**  
Kreissparkasse  
Melle  
Tel.: 05422 1023100

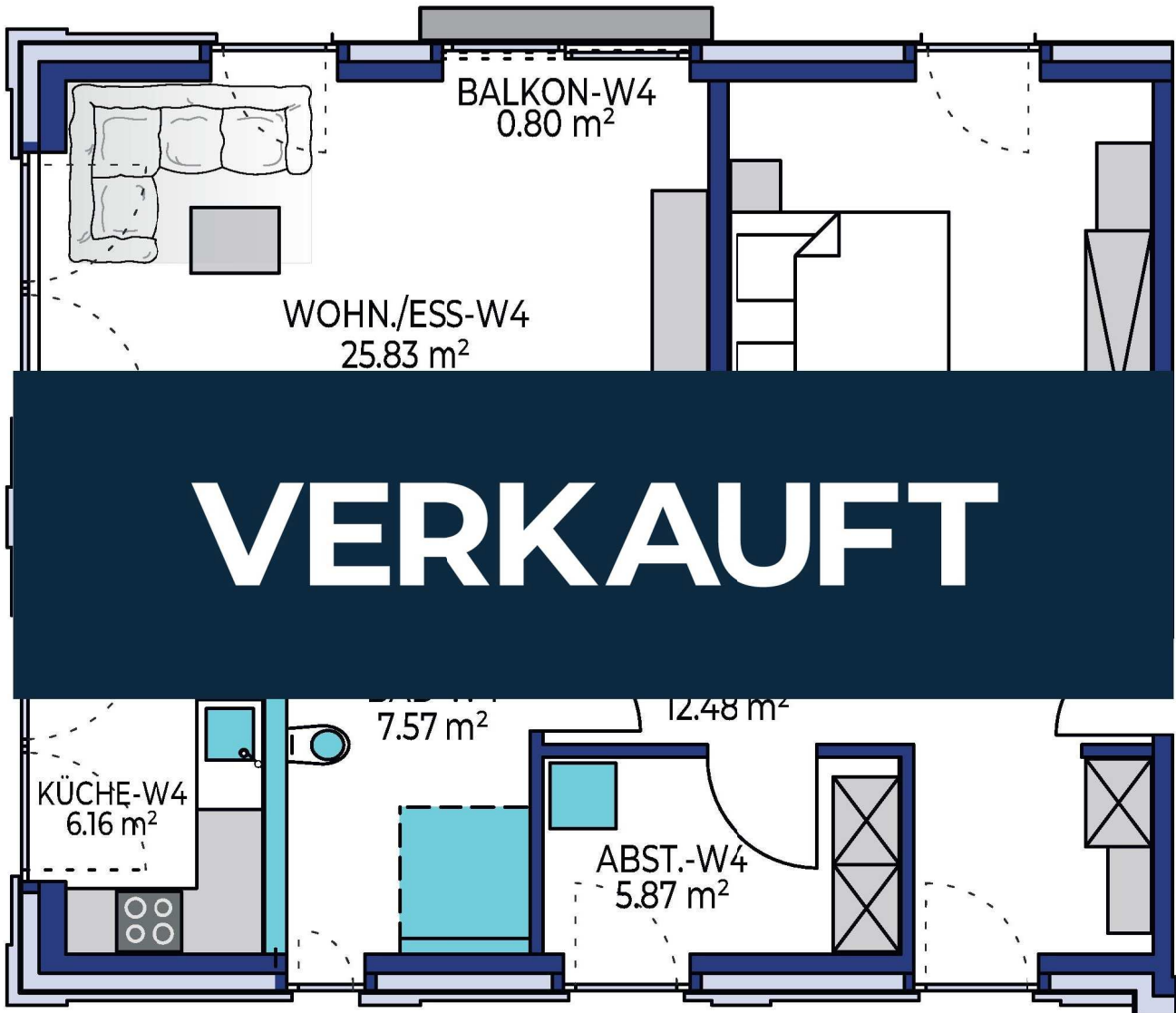


**LEIWE ARCHITEKTUR**

**holz4home**  
home. garden. living.



# Wohnung 4 (1. Obergeschoss)



## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m <sup>2</sup> ]
Abst.-W4	5,87
Bad-W4	7,57
Diele-W4	12,48
Küche-W4	6,16
Schlafen-W4	17,14
Wohn./Ess-W4	25,83
Balkon-W4 = 0,8m <sup>2</sup> (50% z. WFL)	0,40

**Gesamt 75,45**

## Wohnung 4 Preis

(im 1. Obergeschoss)

**VERKAUFT**

Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen /z.B. Abkastung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

**Immobilien Zentrum**  
Kreissparkasse  
Melle  
Tel.: 05422 1023100

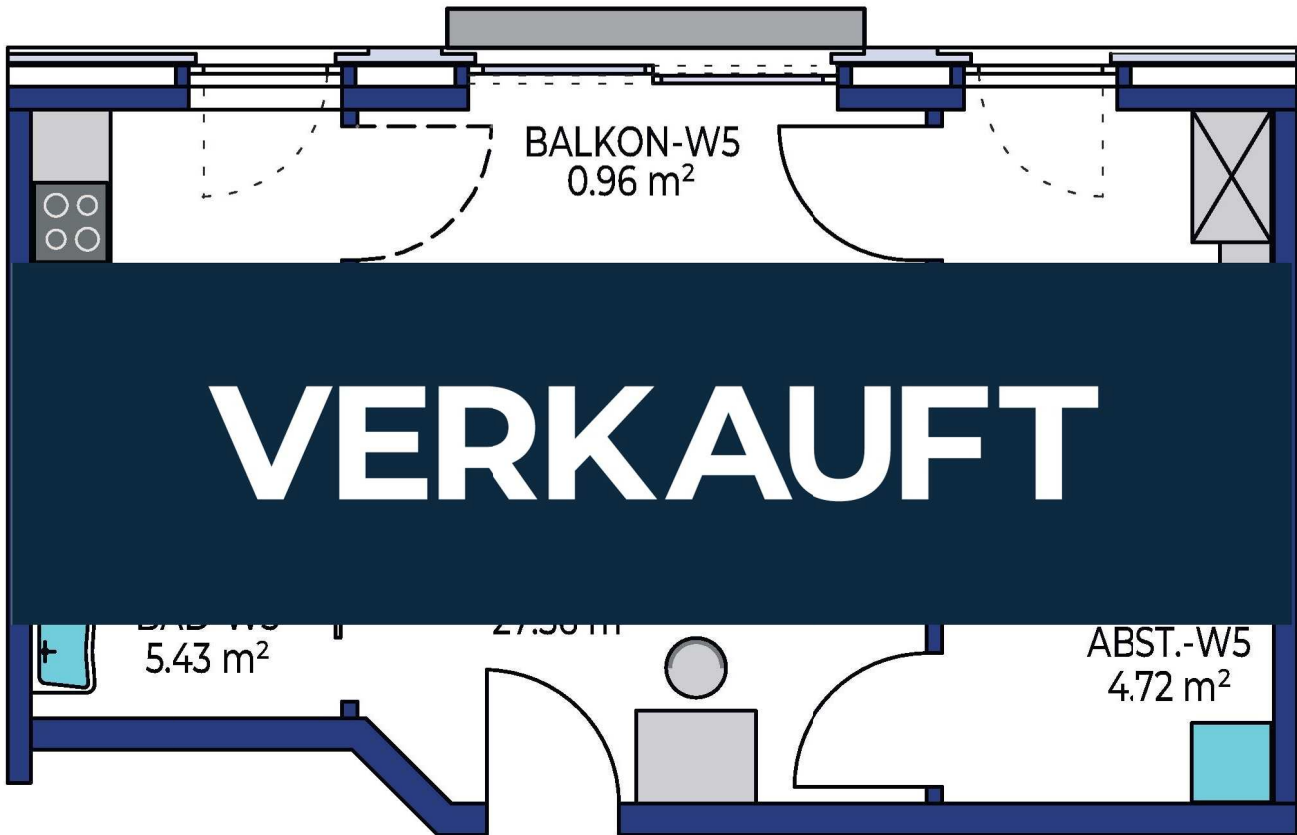


**LEIWE ARCHITEKTUR**

**holz4home**  
home. garden. living.



# Wohnung 5 (1. Obergeschoss)



# VERKAUFT

## Wohnung 5 Preis

(im 1. Obergeschoss)

# VERKAUFT

Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen /z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m²]
Abst.-W5	4,72
Bad-W5	5,43
Schlafen-W5	8,14
Wohn./Kü./Ess-W5	27,36
Balkon-W5 = 0,96m² (50% z. WFL)	0,48
<b>Gesamt</b>	<b>46,13</b>

**Immobilien Zentrum**  
Kreissparkasse Melle  
Tel.: 05422 1023100



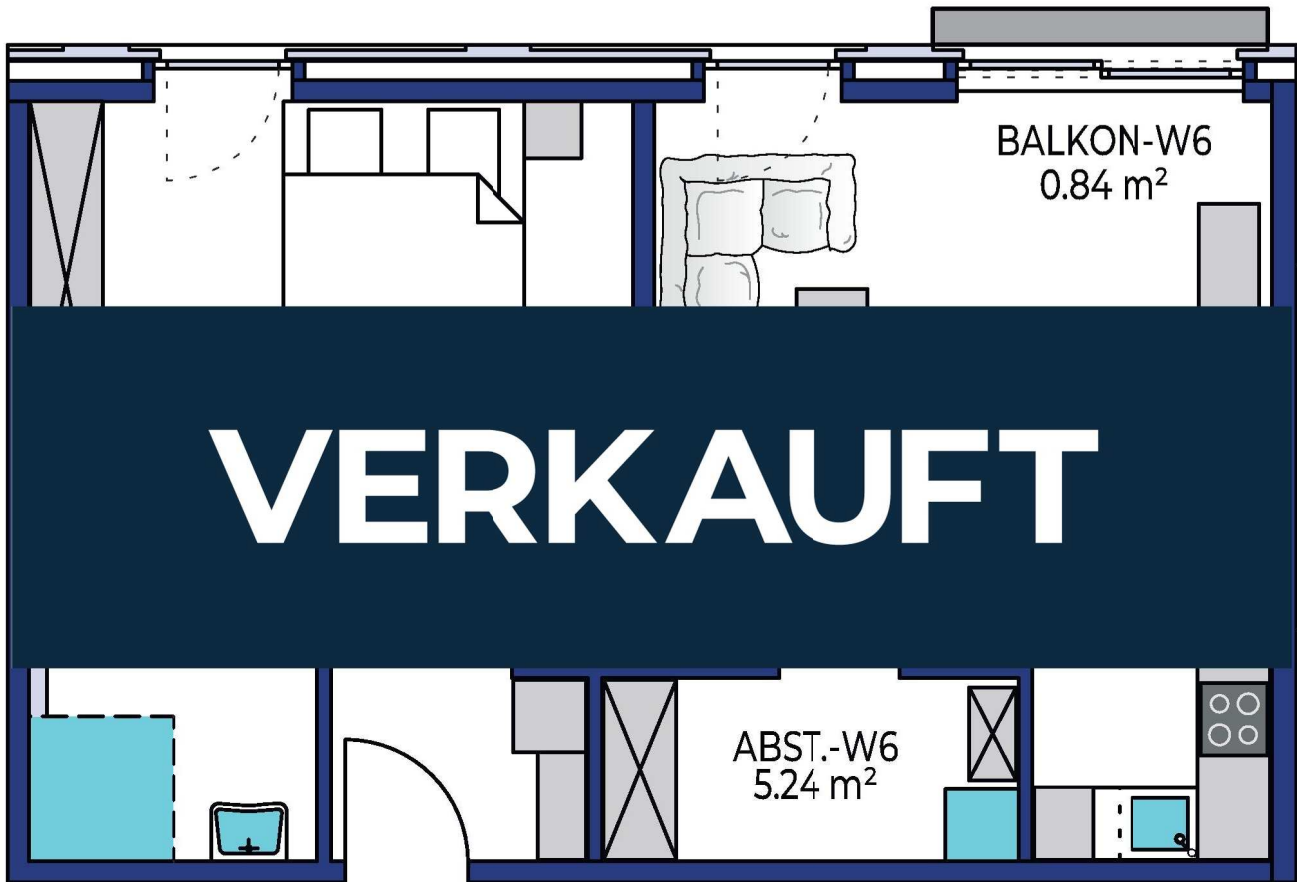
LEIWE ARCHITEKTUR

holz4home®  
home. garden. living.





# Wohnung 6 (1. Obergeschoss)



## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m <sup>2</sup> ]
Abst.-W6	5,24
Bad-W6	6,86
Diele-W6	6,57
Schlafen-W6	16,26
Wohn./Kü./Ess-W6	27,15
Balkon-W6 = 0,84m <sup>2</sup> (50% z. WFL)	0,42

**Gesamt 62,50**

## Wohnung 6 Preis

(im 1. Obergeschoss)

# VERKAUFT

Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen (z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

**Immobilien Zentrum**  
 Kreissparkasse Melle  
 Tel.: 05422 1023100

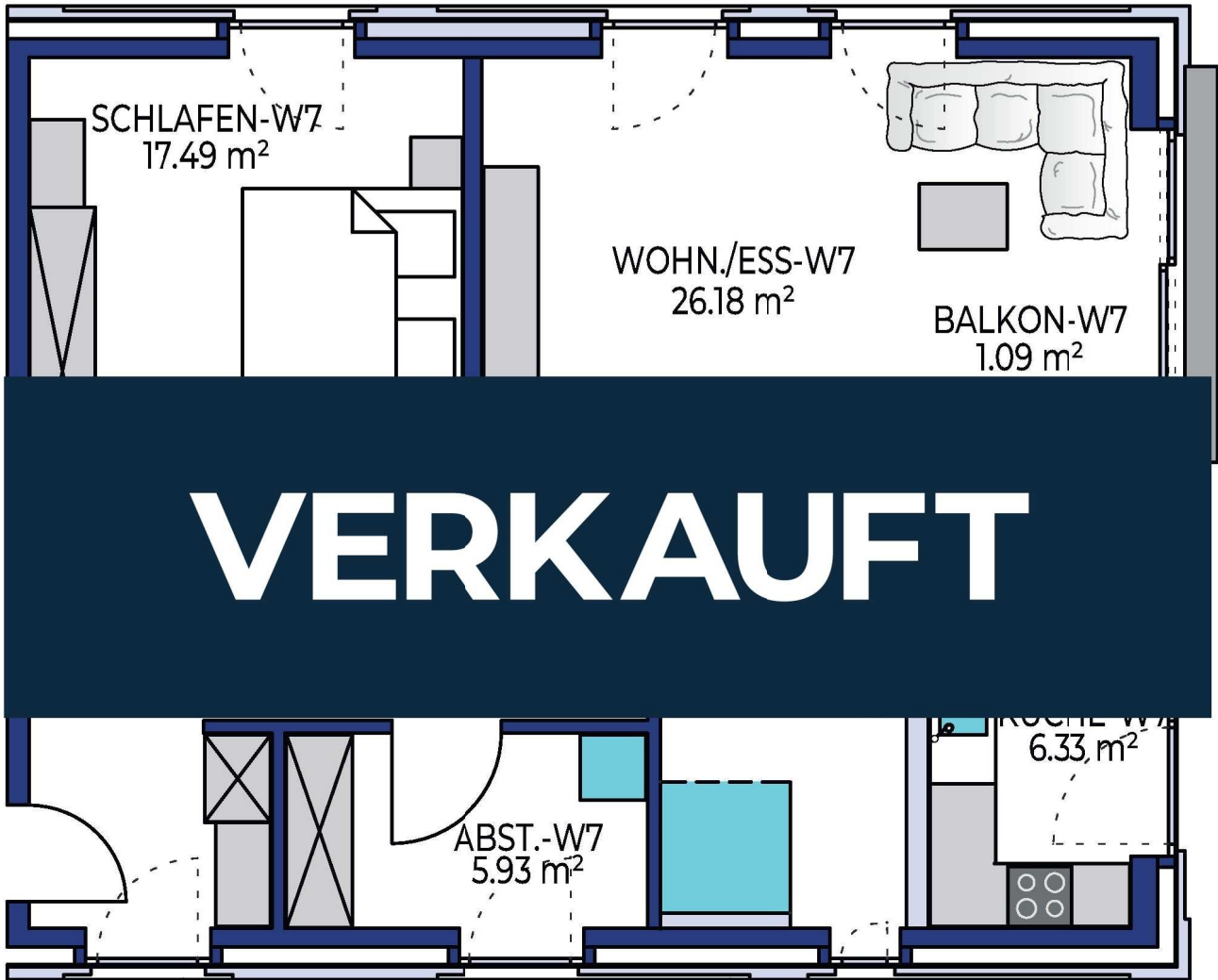


LEIWE ARCHITEKTUR

holz4home®  
 home. garden. living.



# Wohnung 7 (1. Obergeschoss)



## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m²]
Abst.-W7	5,93
Bad-W7	7,67
Diele-W7	12,62
Küche-W7	6,33
Schlafen-W7	17,49
Wohn./Ess-W7	26,18
Balkon-W7 = 1,09m² (50% z. WFL)	0,54
<b>Gesamt</b>	<b>76,76</b>

## Wohnung 7 Preis

(im 1. Obergeschoss)

# VERKAUFT

Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen (z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

**Immobilien Zentrum**  
 Kreissparkasse Melle  
 Tel.: 05422 1023100

**LEIWE ARCHITEKTUR**

**holz4home**  
 home. garden. living.

# Wohnung 8 (2. Obergeschoss)



## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m <sup>2</sup> ]
Bad-W8	6,33
Diele-W8	9,17
Hwr./Abstr.-W8	5,69
Kind-W8	8,39
Küche-W8	7,29
Schlafen-W8	15,62
Wohn./Ess.-W8	25,92
Gast/Arb. (3. OG)	28,69
Da-Terr.1-W8 = 15,72m <sup>2</sup> (50% z. WFL)	7,86
Da-Terr.2-W8 = 5,3m <sup>2</sup> (50% z. WFL)	2,65

**Gesamt 117,61**

## Wohnung 8 Preis

(im 2. Obergeschoss)

**Kaufpreis Wohnung 458.900€**

**Kaufpreis Parkplatz 15.000€**

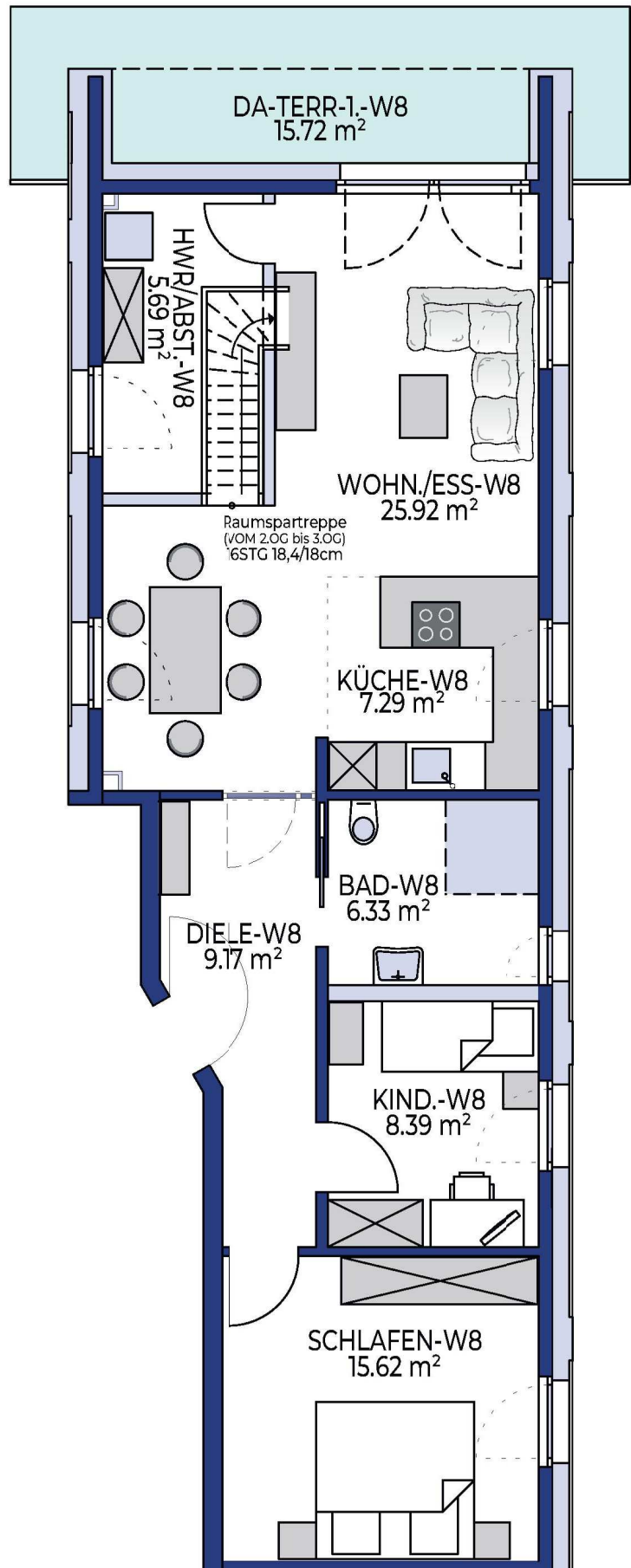
**Kaufpreis Gesamt 473.900€**



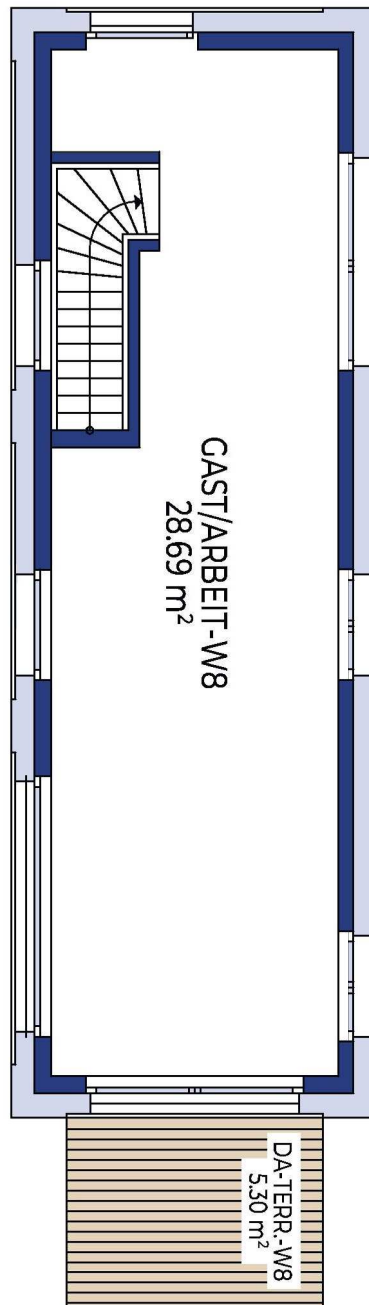
LEIWE ARCHITEKTUR



Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen (z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!



# Wohnung 8 (3. Obergeschoss)



 **Immobilien Zentrum**  
Kreissparkasse  
Melle

Tel.: 05422 1023100



LEIWE ARCHITEKTUR

**holz4home**  
home. garden. living.



Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen (z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

# Wohnung 9 (2. Obergeschoss)



## Wohnfläche

(Barrierefrei)

Funktion	WFL [m <sup>2</sup> ]
Bad-W9	6,37
Diele-W9	14,43
Hwr./Abstr.-W9	5,69
Kind-W9	11,96
Küche-W9	7,56
Schlafen-W9	16,29
Wohn./Ess.-W9	27,83
Gast/Arb. (3. OG)	26,96
Da-Terr.1-W9 = 21,10m <sup>2</sup> (50% z. WFL)	10,55
Da-Terr.2-W9 = 5,3m <sup>2</sup> (50% z. WFL)	2,65

**Gesamt 130,29**

## Wohnung 9 Preis

(im 2. Obergeschoss)

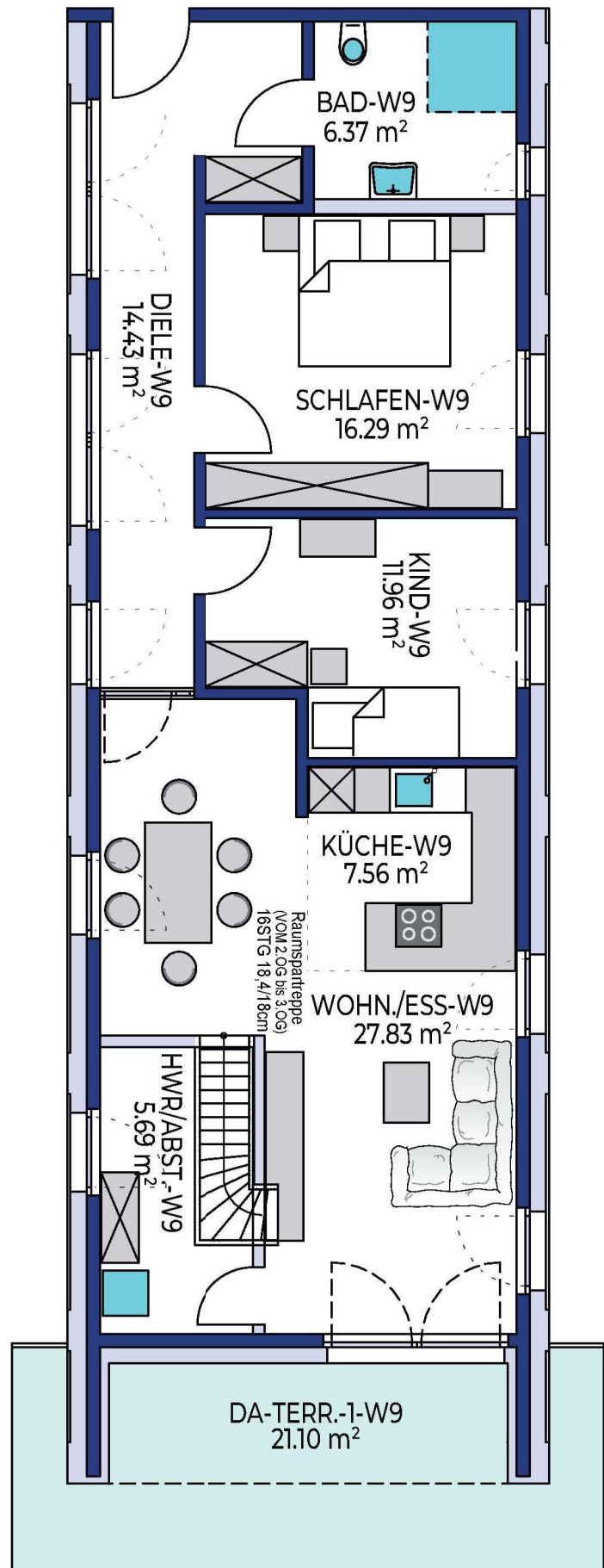
<b>Kaufpreis Wohnung</b>	<b>525.100€</b>
<b>Kaufpreis Parkplatz</b>	<b>15.000€</b>
<b>Kaufpreis Gesamt</b>	<b>540.100€</b>



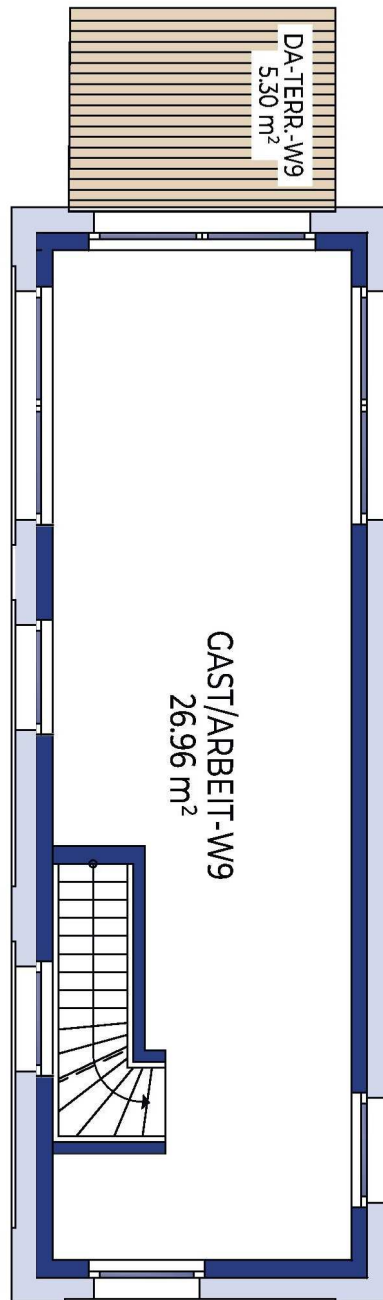
LEIWE ARCHITEKTUR



Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen /z.B. Abkantung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!



# Wohnung 9 (3. Obergeschoss)



 **Immobilien Zentrum**  
Kreissparkasse  
Melle

Tel.: 05422 1023100



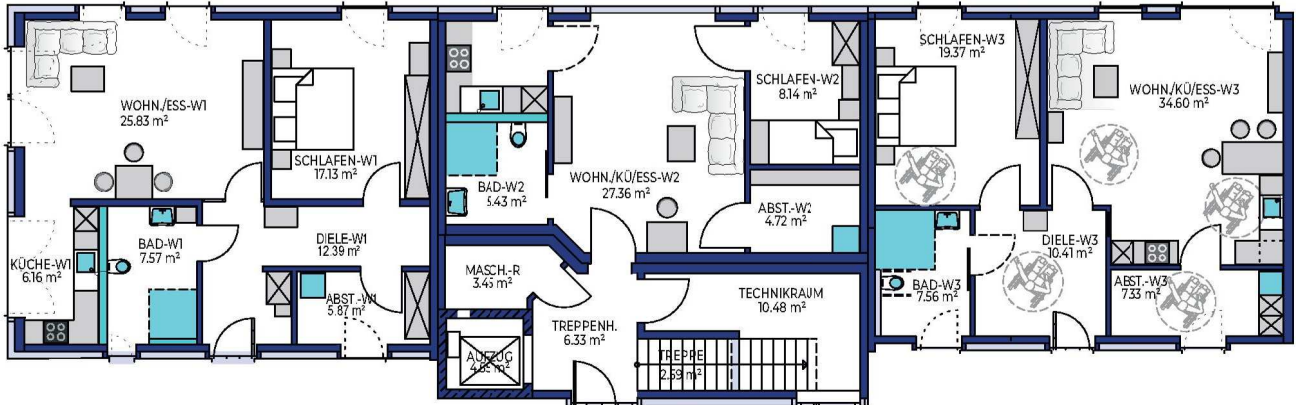
**LEIWE ARCHITEKTUR**

**holz4home**  
home. garden. living.

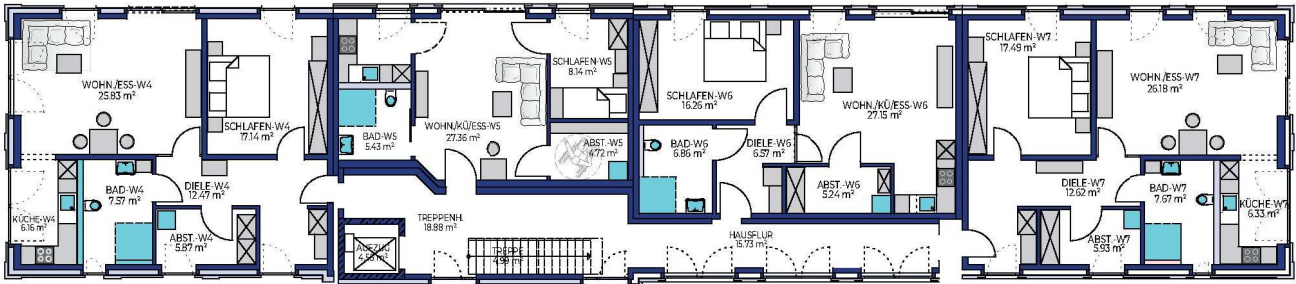


Hinweis: Es liegt noch keine Baugenehmigung vor. Daher sind aufgrund von amtl. Auflagen etc., sowie im Zuge der Ausführungsplanung und während der Bauphase ggf. geringe Änderungen (z.B. Abkastung einzelner Rohrleitungen) möglich / erforderlich! Die in der Zeichnung genannten Maße sind Rohbaumaße! Bei der Flächenermittlung wurde daher ein pauschaler Putzabzug von 2% vorgenommen. Die dargestellte Einrichtung ist nur beispielhaft!

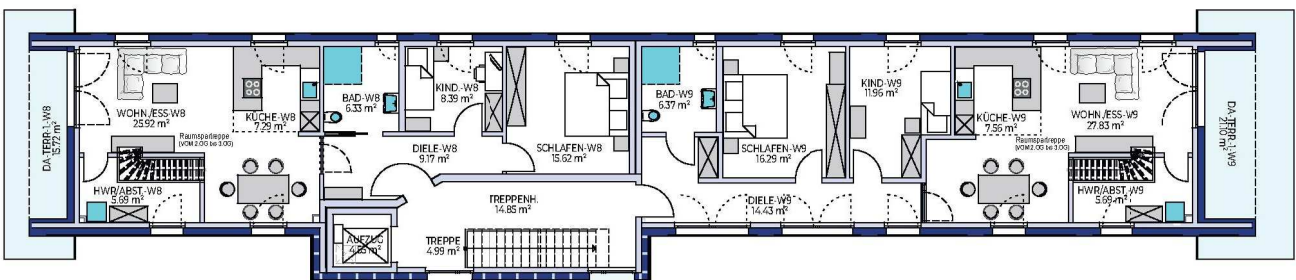
# Ansicht Erdgeschoss



# Ansicht 1. Obergeschoss



# Ansicht 2. Obergeschoss



# Ansicht 3. Obergeschoss



## Anlage 6 – Baubeschreibung

BAUVORHABEN: **Gesmolder Str. 14, D- 49324 Melle**

Wir errichten: **Ein Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen gem. gesetzlichem Mindeststandard (ähnlich KFW 55 Standard)**

### BAUBESCHREIBUNG

Das Wohnhaus wird entsprechend der folgenden detaillierten Baubeschreibung in Massivbauweise zum Festpreis errichtet:

#### 1. Im Festpreisangebot sind enthalten:

- 1.1 Die Baukosten für die Errichtung des Mehrfamilienhauses.
- 1.2 Die örtliche Bauleitung.
- 1.3 Die Kosten für die Außenanlage gemäß Baubeschreibung.

#### 2. Grundstück/Erschließung:

- 2.1 Versorgungsleitungen: Anschluss an das städtische Wasser-, Gas-, und Stromnetz.
- 2.2 Abwasseranlage: Anschluss an das städtische Kanalnetz.
- 2.3 Telefon/ Glasfaser: Die Erschließung der Einheiten erfolgt mittels Breitbandkabel- und Telefonanschlusses. Es wird zusätzlich ein Glasfaseranschluss installiert.

**3. Raumprogramm:** Entsprechend den Grundrissen der Genehmigungsplanung.

#### 4. Rohbau:

**4.1 Gründung/Fundamente:** Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt.

#### 4.2 Außenwände:

- EG, 1.OG Zweischalige Außenwand KS 17,5, Kerndämmung EPS 032 WZ, Mauerwerk DIN 105 Hochlochklinker, Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
- 2.OG Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Die Isolierung des Außenmauerwerkes erfolgt als Wärmedämmverbundsystem nach DIN. Außenseitig wird ein mineralischer Putz aufgebracht.
- 3.OG Holzrahmenbauwand gemäß Wärmeschutznachweis. Außenseitig wird ein mineralischer Putz aufgetragen.



Treppenhaus, Aufzug

Erstellung einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade aus Kunststoff- oder Eternitplatten RAL 7016. Isolierung durch kaschierte Mineralfüllwolle WLG 035.

#### 4.3 Innenwände:

Innenwände als Kalksandsteinmauerwerk, bzw. Kalksandleichtstein, gemäß den statischen Erfordernissen. Nichttragende Innenwände wahlweise auch als Ständerwerk mit Gipsbauplatten und einer Schalldämmung nach DIN 4109 Beiblatt 1.

#### 4.4 Decken:

Stahlbeton- Massivdecken gem. statischer Berechnung über dem Erd-, Ober- und 2.Obergeschoss. Die Deckenunterseiten sind glatt geschalt. Decke über dem 3.OG wird als Holzbalkendecke gem. statischen Vorgaben erstellt.

#### 4.5 Dachkonstruktion:

3.OG

Das Dach wird als Flachdach in Holzkonstruktion nach den statischen Vorgaben nach Zimmermannsbauweise erstellt. Das Bauholz entspricht der Güteklasse II gemäß der DIN 68365 und ist gegen Fäulnis und Holzschädlinge imprägniert.

2.OG

Das Dach wird als Flachdach (bekiestes Umkehrdach) bestehend aus Stahlbetondecke, Bitumendachbahnen DIN 521 28, Flachdachdämmplatte EPS 035/20 und loser Trockenschüttung 16/32 erstellt.

#### 4.6 Dacheindeckung:

Konstruktionsvollholz DIN 12524 Schichtdicke 20mm. Bitumendachbahn laut DIN 521 28 zur Abdichtung. Gefälledämmung EPS 032 DAA 120, Trennvlies und erneute Bitumendachbahn. Ausbildung einer Dachbegrünung gefolgt von Drainageschicht und Pflanzensubstrat.

#### 4.7 Dachentwässerung:

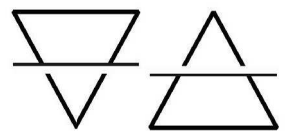
Die Entwässerung des Daches erfolgt in der Tiefpunktebene; jeder Tiefpunkt einer Dachfläche wird über einen Dachablauf und einen Notablauf entwässert und in verzinkten Dachrinnen sowie runden Fallrohren ausgeführt.

#### 4.8 Schornsteine:

Schornsteinzüge werden gemauert bzw. als Montageschornsteine ausgeführt. Die Schornsteinköpfe werden mit Eternitschindeln oder ähnlichem Material verkleidet. Aluminiumschornsteine werden nicht verkleidet.

#### 4.9 Schallschutz:

Der nach DIN 4109 geforderte Schallschutz wird erfüllt.



Darüber hinaus werden die wohnungsabschließenden Bauteile wie Wohnungstrennwände, -decken nach erhöhtem Schallschutz-Standard gemäß Beiblatt II zur DIN 4109 ausgeführt.

## 5 Installation:

### 5.1 Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt nach den DIN- und VDE-Bestimmungen.

#### Gemeinschaftseigentum:

#### EG bis 2.OG:

Flurbeleuchtung:

Brennstellen mit Serienschaltung (Minutenlicht) oder Bewegungsmelder.

Außenanlagen:

Außenleuchte am Hauseingang mit Dämmerungs-Schaltautomatik.

Wallbox/ E-Ladesäule:

Benötigte Versorgungsleitungen (400V/16A), werden im Bereich der Überdachten Parkplätze berücksichtigt. Die Installation einer Wallbox, erfolgt auf AG Wunsch.

Satellitenempfangsanlage:

Wird auf dem Dach nach Angabe der Fachfirma installiert.

#### Sondereigentum:

Diele und Flur:

1 Deckenbrennstelle mit einer Wechselschaltung  
1 Klingelanlage als Videotürsprechanlage mit elektrischem Türöffner  
2 Steckdosen

Küche:

1 Deckenbrennstelle mit Ein- und Ausschaltung  
1 Stromanschluss für Elektroherd und Spülmaschine  
7 Steckdosen in Abstimmung auf Kücheneinrichtung

Wohn- und Esszimmer:

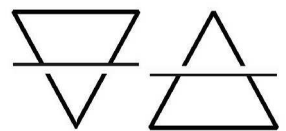
2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung  
7 Steckdosen  
1 Anschlussdose für Telefon/Breitband  
1 Anschluss an die Satellitenempfangsanlage, ohne Receiver

Elternschlafzimmer:

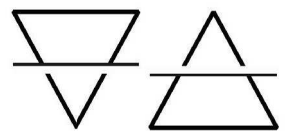
1 Deckenbrennstelle mit Ein- und Ausschaltung  
4 Steckdosen  
1 Anschluss an die Satellitenempfangsanlage, ohne Receiver

Kinderzimmer/ Arbeiten:

1 Deckenbrennstelle mit Ein- und Ausschaltung  
4 Steckdosen



	<p>1 Anschluss an die Satellitenempfangsanlage, ohne Receiver</p> <p>1 Anschluss für Telefon/Breitband</p>
Badezimmer:	<p>1 Deckenbrennstelle mit Ein- und Ausschaltung</p> <p>1 Anschluss für Spiegelleuchte mit Ein- und Ausschaltung</p> <p>2 Steckdosen</p> <p>1 Steckdose für den Handtuchheizkörper</p>
Terrasse /Balkon:	<p>1 Anschluss für Wandlampe</p> <p>1 Außensteckdose</p>
Abstellraum:	<p>1 Deckenbrennstelle mit Ein- und Ausschaltung</p> <p>1 Steckdose unter dem Lichtschalter</p> <p>Steckdosen für Waschmaschine und Trockner</p>
<b>5.2 Heizung /Lüftungsanlage:</b>	<p>Für die Wohnungen wird im Technikraum entsprechend der Wärmebedarfsberechnung eine Wärmepumpenheizung, Fabrikat Wolf oder gleichwertig installiert. Warmwasseraufbereitung mittels Frischwasserstation und einem Heizungs-Pufferspeicher, Fabrikat Buderus oder gleichwertig. Alle Wohnräume erhalten eine Fußbodenheizung, die über wohnraumweise angeordnete Thermostate geregelt wird. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler (geleast). Die Wohnungsverteilung der Fußbodenheizung sowie der Wärmemengenzähler wird innerhalb eines Verteilerschranks an geeigneter Stelle installiert. Alle Rohrleitungen werden entsprechend der GEG gedämmt. Der Heizungsbetrieb erfolgt ganzjährig und wird witterungsabhängig über einen Außenfühler gesteuert. Alle Wohneinheiten erhalten eine Be- und Entlüftung, welche den Luftwechsel zum Feuchteschutz gewährleistet.</p>
Wohnen und Schlafen:	<p>dezentrale, mechanische Raumlüftung gem. den schallschutztechnischen Anforderungen</p>
Küchen und Badezimmer:	<p>Die Bäder und WC-Räume erhalten eine mechanische Abluft. Die Küchen erhalten unter Berücksichtigung des Grundrisses nur teilweise einen Abluftventilator.</p> <p>Abstellräume bleiben von der Lüftung unberücksichtigt. Abluftventilatoren sind grundsätzlich ohne Wärmerückgewinnung.</p>
<b>5.3 Sanitärinstallation:</b>	<p>Alle Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen werden gemäß den jeweiligen DIN-Vorschriften im erforderlichen Querschnitt hergestellt. Abwasserrohre aus schallgedämmten Kunststoffrohren, Fabrikat Geberit oder gleichwertig. Kalt- und Warmwasserleitungen aus</p>



Mehrschichtverbundrohr, Isolierung gemäß GEG.

Zapfstellen im Bad, Gäste-WC, Küche und Abstellraum.

Für jede Wohnung werden Kalt- und Warmwasserzähler installiert. (geleast)

Alle Sanitärobjekte werden in weiß installiert.  
Objekte aus Porzellan: Ideal Standard oder gleichwertig.  
Armaturen: Grohe, Hansgrohe, Hansa oder gleichwertig.  
Alle Armaturen und Absperrventile in Messing, verchromte Ausführung.

Badezimmer:

1 Bodengleiche Dusche (barrierefrei), bestehend aus Bodenfliesen auf Gefälleestrich mit Abdichtungssystem PCI oder gleichwertig, verfließt mit UP-Einhebelmischbatterie, Handbrause mit Kunststoff-Brauseschlauch und Brausestange.

1 WC Anlage, wandhängend mit Sitz und Deckel komplett mit Unterputzspülkasten.  
1 Waschtischanlage ca. 60 cm mit Einhebel-Mischbatterie.  
Einteilige Duschtrennwand aus ESG-Sicherheitsglas.

Die Größe der Objekte kann entsprechend der verschiedenen Raumverhältnisse variieren. Die endgültige Festlegung der oben genannten Ausstattung nimmt der AN vor. Bei einer Standardverlegung der Sanitärobjekte aufgrund von Sonderwünschen des AG, können sich Änderungen der Leitungsführungen einschließlich der notwendigen Rohrkastenverkleidungen bzw. Vorwandmontage ergeben. Dadurch können für den AG Mehrkosten entstehen.

Handtuchheizkörper:

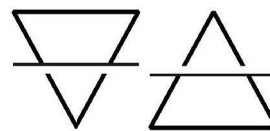
1 Badheizkörper weiß mit Elektrostab und Schalter. Der Heizkörper kann bei Bedarf in der Übergangszeit Sommer/Herbst elektrisch betrieben werden.

## 6. Innenausbau:

### 6.1 Innenputz:

Wohnbereich  
und Treppenhaus:

Die Wände erhalten einen Gipsputz oder Kalkzement- bzw. Kalkmörtelputz nach Wahl des AN.  
Die Decken des Treppenhauses werden mit Raufasertapete beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände werden mit Glasvlies beklebt und mit Binderfarbe gestrichen.



- Technikraum:** Die gemauerten Wände werden verputzt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Filigrandecke: Fugen verspachtelt, malerfertig mit Dispersionsfarbe gestrichen.
- 6.2 Estrich:** Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich oder Anhydrit-Fließestrich nach Wahl des AN.
- 6.3 Fliesen:**
- Bodenfliesen:** Bodenfliesen werden im Bad und Gäste-WC verlegt. Die Bodenfliesen werden im Dünnbett verlegt. Bereiche ohne Wandfliesen erhalten einen Fliesensockel. Die Bodenfliesen werden im Dünnbett verlegt.
- Wandfliesen:** Die Wände im Bad und Gäste-WC werden hinter Sanitärobjekten ca. 1,20 m hoch gefliest, im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest. Freie Außenkanten erhalten Eckschutzschienen aus Kunststoff.
- Boden- und Wandfliesen:** Die Boden- und Wandfliesen sind aus einer Vorauswahl an Musterfliesen bei unseren Vertragspartnern zu bemustern.
- Die Verlegekosten beziehen sich auf ein Fliesenmaß von ca. 30 cm x 60 cm.
- Eine abweichende Fliesenauswahl, diagonale Fliesenverlegung, sonderformatige Fliesen und Borden sind gegen Aufpreis möglich.
- 6.4 Fußböden:** Wohn-Essbereich; Schlafräume und Diele werden mit einer Designplanke Dryback mit 0,3 Nuttschicht verlegt. Auf Wunsch des AG, kann ein Bodenbelag nach Wahl ausgestattet werden.
- 6.5 Treppenanlage:** Die Treppe im Treppenhaus wird als Stahlbetontreppe (schallentkoppelt) vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss mit einem Belag aus Fliesen (Marmor- oder Granitdekor) und einem formschönen Geländer aus Stahl mit Handlauf nach Wahl des AN ausgeführt.
- 6.6 Fenster:** Die Fenster und Fenstertüren werden entsprechend des Schall- und Wärmeschutznachweises eingebaut. Sie bestehen aus außen grauen (ähnlich RAL 7016) und innen weißen, hochwertigen Mehrkammerkunststoffprofilen. Pro Wohnraum ist entsprechend der Bauzeichnung mindestens

ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag ausgeführt.

Bodentiefe Fenster die nicht zum Balkon öffnen werden entweder mit einem feststehenden Unterteil mit Verbundsicherheitsglas und Kämpfer ausgeführt oder erhalten eine äußere Absturzsicherung aus Stahlprofilen oder Glas.

#### **6.7 Verglasung:**

Die Wohnraumfenster erhalten eine 3-fach Verglasung entsprechend den Anforderungen des Schallschutz- und Wärmeschutznachweises.

#### **6.8 Rollläden:**

Alle Wohnraumfenster und Terrassentüren werden mit elektrischen Kunststoff- oder Aluminium-Rollläden ausgestattet. Die Gauben- und Dachflächenfenster und die nicht rechtwinkligen Fenster oder wo es technisch nicht möglich ist, erhalten keine Rollläden.

#### **6.9 Fensterbänke:**

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt.

Die Innenfensterbänke werden bei nicht bodentiefen Elementen aus Natursteinimitat hergestellt. Fensterbänke in den Bädern erhalten Fliesen entsprechend dem Wandbelag.

#### **6.10 Innentüren:**

Technikraum:

Die Tür für den Heizungsraum wird als Metalltür bzw. kunststoffbeschichteten Türblatt mit verzinkten Stahlrahmen ausgeführt. Kunststoffdrücker-Garnitur in dunkel-grau oder schwarz.

Wohnungseingangstüren:

Weißer Schallschutztür, einbruchhemmend RC 2 gem. DIN V ENV 1627-1630, mit Edelstahl-Drückergarnitur und Türspion.

Wohnungsinnentüren:

Die Türelemente mit Röhrenspanfüllung, bestehend aus Futter und (wenn es zeichnerisch dargestellt) Bekleidung sowie dem Türblatt, sind mit laminatähnlicher Oberfläche versehen, in weiß oder gleichwertig. Die Türen werden 2,01 m hoch ausgeführt.

#### **6.11 Hauseingangstür:**

Das Haustürelement besteht aus einem Türflügel (Glas) und ist aus Aluminiumprofilen, Farbe ähnlich RAL 7016, hergestellt. Der Türflügel erhält eine Schließanlage, welche einbruch-hemmend (RC 2 gem. DIN V ENV 1627-1630) ist. Selbstschließend mit Türfeststeller und elektrischem Türöffner.

Die Briefkastenanlage, Klingeltableau sowie Gegensprechanlage mit Kamera ist im Eingangsbereich

geplant.

#### **6.12 Malerarbeiten:**

Alle Wände und Decken des Technikraums werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Graue Bodenfarbe.

Alle Decken und Wände innerhalb der Wohneinheiten werden mit Glattvlies beklebt und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

#### **6.13 Schließanlage:**

Die Schließanlage umfasst sämtliche Wohnräume, sowie den Hauseingang.

#### **6.14 Rauchmelder:**

Die Schlafzimmer, Kinderzimmer und Fluchtwege jeder Wohnung werden mit je einem batteriebetriebenen Rauchmelder ausgerüstet.

#### **7. Aufzuganlage:**

Vom EG bis ins 2.OG wird ein Aufzug eines namenhaften Aufzugbauers eingebaut.  
Die Kabinenmaße werden mit etwa 110cm/ 130cm (B/T) vom Hersteller angegeben.

#### **8. Außenanlage:**

Die Befestigung der oberirdischen Stellplätze erfolgt in Drainagepflaster (Betonpflaster) oder ähnlichem Material.

Die Grünflächen werden mit Raseneinsaat versehen.

#### **Balkone/ Terrassen:**

Die Balkone und Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten im Format 30/30 oder 40/40 cm, der mit offenen Fugen waagrecht auf Feinsplitt oder Stelzlagern über einer Feuchtigkeitsabdichtung verlegt wird. Farbe einheitlich nach Wahl des AN.

Drainrinnen werden vor den Terrassenfenstern nur bei erforderlichem Umfang verbaut. Abstimmung erfolgt mit dem Dachdecker.

Balkongeländer aus Stahl mit schlanken senkrecht angeordneten Streben, als Stahl-Glas-Kombination oder vergleichbar.

Es wird ein Müllschuppen von ca. 2 x 2,75 m in Holzbauweise errichtet.

#### **8. Sonstiges:**

Für den Betrieb von Elektro-Ladestationen, werden benötigte Versorgungsleitungen (400V/16A), im Bereich der überdachten Parkplätze berücksichtigt. Die Installation einer Wallbox, erfolgt auf AG Wunsch gegen Aufpreis.

Änderungen, die bei der Bauplanung, der Bauausführung oder durch behördliche Auflagen erforderlich werden, behalten wir uns vor.

Die in den Plänen dargestellten Ausstattungsdetails sind nicht Vertragsbestandteil.

Stand: Melle, 20.04.2023