

Modern, strandnah, ruhig - Kaiserbad Ahlbeck



Beste Aussichten!

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen



Matthias Riccius
Immobilien GmbH
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080



Beste Aussichten!

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Lage

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080



Dieses zeitgemäße Neubauprojekt entsteht strandnah im Kaiserbad Ahlbeck. Gut geschnittene, helle Wohnungen mit Balkonen/Terrassen, modernen Bädern, teilweise mit Saunen und Kaminzügen bieten Wohnkomfort in ruhiger Lage. Auf Käuferwunsch wird ein Kellergeschoss gebaut, Kellerräume können dann erworben werden. Eine Erdgeschoss-Wohnung vergrößert sich entsprechend. Aus den oberen Etagen hat der Besucher Seeblick. Eine feine, kleine und überschaubare Anlage - ideal zum Wohnen und für die Ferien!

Beste Aussichten!

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Ansichten

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080



Südwestansicht



Nordostansicht



Südostansicht



Nordwestansicht

Beste Aussichten!

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Lageplan

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080



Beste Aussichten!

Quartier 6 b

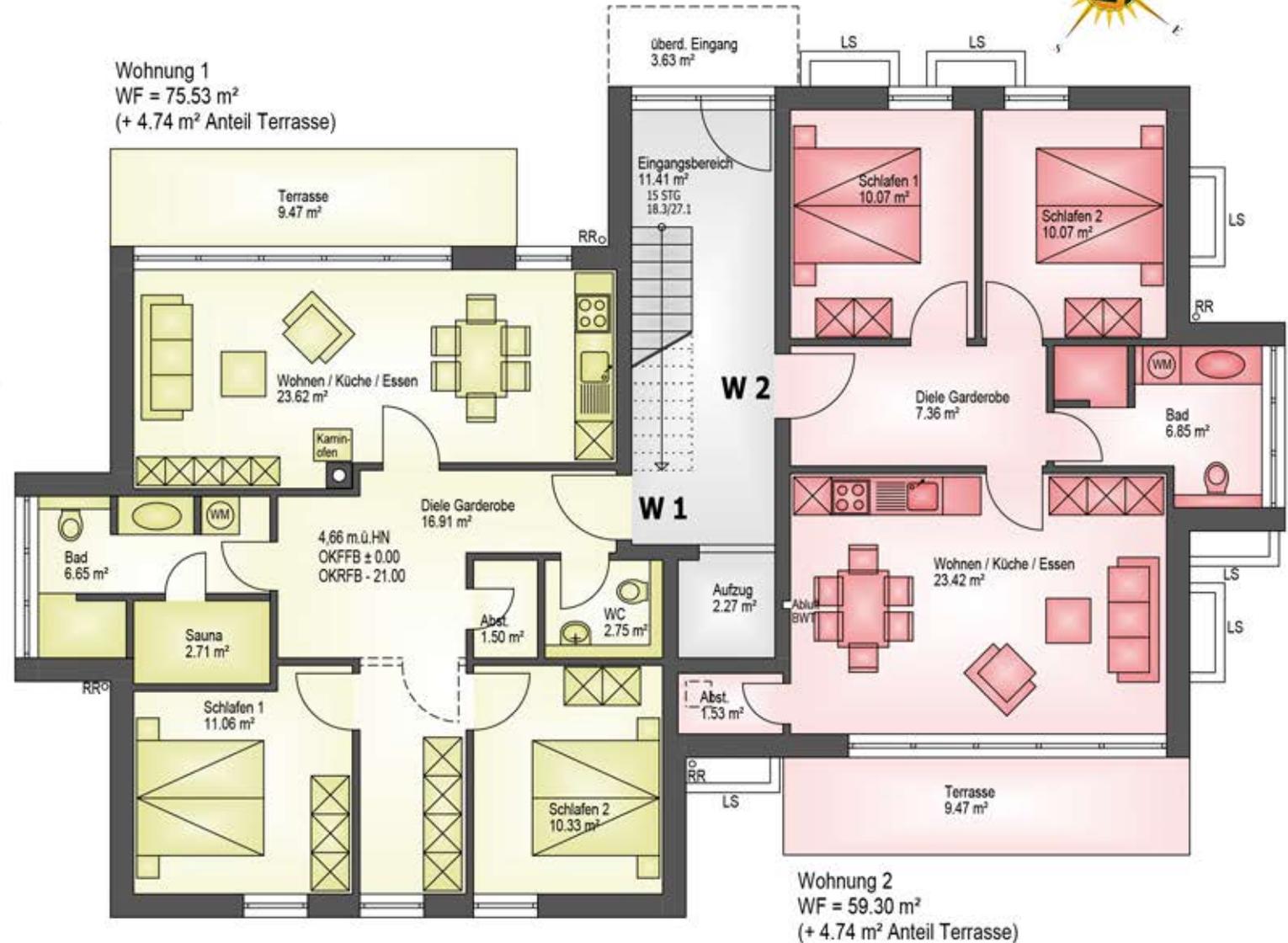
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss EG

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080



Beste Aussichten!

Quartier 6 b

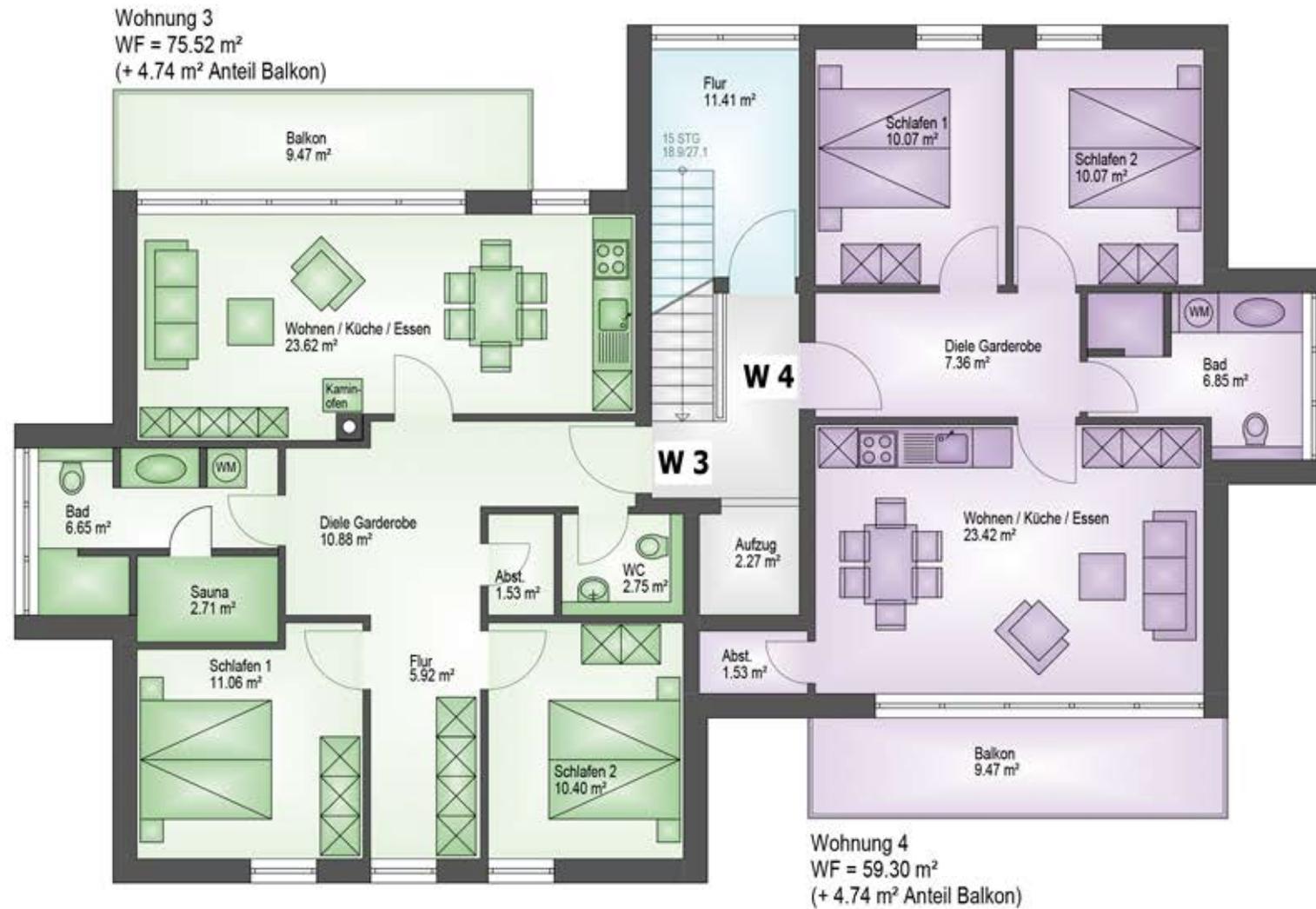
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss OG

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080



Beste Aussichten!

Quartier 6 b

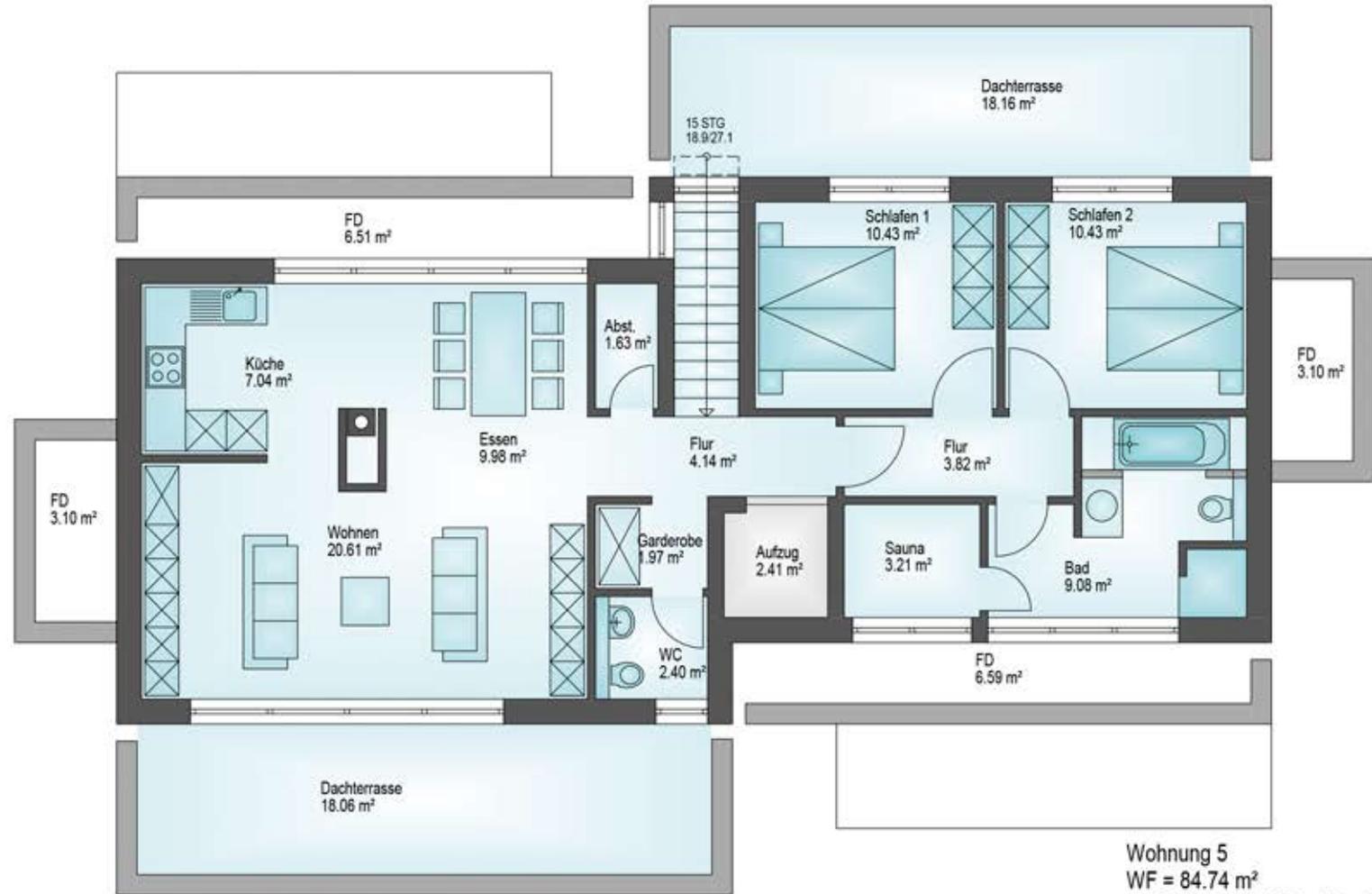
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss DG

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080



Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080

Bauvorhaben Bergstraße 6b in 17424 Seebad Ahlbeck

A: Allgemeine Angaben

Auf dem Grundstück Bergstraße 6b wird die vorhandene Altbausubstanz abgerissen und ein neues Wohngebäude errichtet. Das Haus erhält 5 Wohneinheiten vorzugsweise als Ferienwohnungen. Die Anzahl der Wohneinheiten kann sich jedoch durch Zusammenlegen von einzelnen Wohneinheiten nochmals verringern. Die KfZ-Stellplätze werden vor dem Gebäude im Freien eingeordnet. Die Größe und Höheneinordnung der Gebäude richten sich nach der umliegenden Bebauung sowie den Abstimmungen mit den zuständigen örtlichen Behörden.

Die Herstellung des Gebäudes unterliegt den zum Zeitpunkt der Bauantragsplanung gültigen Vorschriften für Hochbauten (wie z. B. Bundesbaugesetz, Landesbauordnung) sowie den gültigen technischen Vorschriften, DIN-Vorschriften und der Verdingungsordnung im Bauwesen (VOB). Die Gewährleistung richtet sich nach der Verdingungsordnung im Bauwesen, jedoch mit einer Gewährleistungsverjährungsfrist von 5 Jahren. Ausgenommen hiervon sind technische Einrichtungen und Gerätschaften. Für diese gelten ausschließlich die Garantien der Lieferanten bzw. Hersteller. Geringfügige Änderungen der Baubeschreibung und Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen oder Bedingungen, insbesondere aus der Baugenehmigung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Durchführung des Bauvorhabens bleibt hiervon unberührt. Die endgültige Art und Weise des Bauvorhabens ergibt sich aus der von der Baugenehmigungsbehörde genehmigten Bauplänen im Maßstab 1 : 100 und der der Bauausführung zugrunde liegenden Ausführungsplanung M 1 : 50. Diese können nach Terminabsprache beim Auftragnehmer oder dem Architekten eingesehen werden.

B: Erschließung / Hausanschlüsse

Zum Leistungsumfang gehört die Erschließung des Grundstückes zum jetzigen Zeitpunkt. Weiterhin werden Hausanschlüsse (Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation, Schmutzwasser) erstellt. Die Leitungsführung erfolgt bis zum zentralen Hausanschluss-/ Heizungsraum.

C: Architekten- und Ingenieurleistungen

Die zur Realisierung des Bauvorhabens notwendigen Architekten- und Statikleistungen sind im Leistungsumfang enthalten. Im Einzelnen umfasst dies das Stellen des Bauantrages, die Erstellung der Ausführungsplanung sowie der Bauüberwachungsleistung. Zusätzlich werden die erforderlichen statischen Berechnungen sowie ein Wärme- und Brandschutznachweis der tragenden Bauteile erstellt. Eine separate Lüftungsplanung wird nicht erstellt. Weiterhin beinhaltet sind die dazugehörigen behördlichen Gebühren.

D: Bauleistungen

1. Erdarbeiten

Der Mutterboden (sofern vorhanden) wird abgetragen und seitlich gelagert. Baugruben- aushub zur Wiedereinfüllung wird ebenfalls seitlich gelagert. Überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens werden die Arbeitsräume mit vorhandenem Boden verfüllt.

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubesreibung

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080

2. Entwässerung

Die aus der Bauantragsplanung hervorgehenden Abwassergrundleitungen werden bis außerhalb des Gebäudes geführt und bis an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das Regenwasser wird, sofern möglich, auf dem Grundstück versickert.

3. Fundamente und Bodenplatte

Die Fundamente sowie die Bodenplatte werden entsprechend den statischen Berechnungen überwiegend aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt. Weiterhin wird ein umlaufender Fundamenterde eingebaut.

4. Abdichtung

Bei etwaigen sonstigen erdberührten Bauteilen erfolgt eine Abdichtung mit bituminöser Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser. Auf der Bodenplatte wird eine horizontale Abdichtung mit einer Bitumenschweißbahn V 60 S 4 hergestellt.

5. Rohbauarbeiten

a) Geschossmauerwerk:

Alle Außenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk (Stärke 17,5 bzw. 24 cm) mit zusätzlichem Wärmedämmverbundsystem oder alternativ aus wärmedämmenden Porenbeton (Stärke 36,5 cm - ohne Wärmedämmverbundsystem) hergestellt. Tragende Innen-, Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden aus Kalksandsteinmauerwerk (Stärke nach Statik) ausgeführt. Nicht tragende Wohnungsinnenwände in der einzelnen Wohneinheit werden aus Kalksandstein oder Trockenbau erstellt. Statisch notwendige Stützen werden aus Stahlbeton verputzt oder sichtbar ausgeführt.

b) Decke über Erd- und Obergeschoss

Die Decke über Erd- und Obergeschoss einschließlich der notwendigen statischen Unterzüge wird nach statischer Berechnung in Stahlbeton bzw. als Betonfiligrandecke ausgeführt. Die Unterseiten werden nicht verputzt, sondern malerfertig verspachtelt. Über den Decken erfolgt eine Leitungsverlegung im Fußbodenaufbau (siehe Estricharbeiten).

c) Treppen

Die innen liegenden Geschosstreppen werden aus Stahlbeton hergestellt und mit Fliesen (Materialpreis wie Gewerk Fliesen) belegt. Das Treppengeländer wird als gemauerte Brüstung oder aus Stahl mit einem oberen Holz- oder Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Farbgebung der Treppengeländer erfolgt mit den Malerarbeiten.

Außentreppen / Stufen werden als Betontreppen oberflächenfertig erstellt.

d) Balkone / Dachterrassen

Die Balkone werden in massiver Bauweise hergestellt. Das anfallende Regenwasser wird zur Außenseite des Balkons geleitet und von dort mittels eines Fallrohres entwässert. Die Geländer werden als Metallgeländer verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe nach Außengestaltungskonzept) hergestellt. Der Belag auf den Balkonflächen / Dachterrassen wird als Holzbelag (Lärche Terrassendielen) nach Mustervorlage des AN ausgeführt. Die Dachterrassen der Wohnung 05 erhalten eine gemauerte Brüstung mit oberseitiger Blechabdeckung in Titanzink.

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080

e) Schornstein

Für die Wohnung 03-05 ist der Einbau eines Schornsteines als Sonderwunsch möglich. An diesen Schornstein kann durch die Käufer ein geschlossener oder ggf. auch offener Kamin angeschlossen werden. Einzelheiten hierzu sind noch gesondert zu vereinbaren. Ggf. kann auch für die Wohnungen 01-02 ein Schornstein eingeordnet werden, dies ist jedoch anhand der Grundrissituation nochmals zu prüfen.

f) Dachkonstruktion

Der Dachabschluß wird ebenfalls als Betonfiligrandecke wie die übrigen Geschosdecken ausgeführt.

6. Dachdecker- / Dachklempnerarbeiten

Auf der Betonfiligrandecke wird eine Lage Bitumenschweißbahn V 60 S 4 AL aufgebracht. Darüber eine Wärmedämmung mit Gefälleausbildung. Stärke mind. 160 mm bzw. nach Wärmeschutzberechnung. Weiterhin wird eine Abdichtung als Kunststoffbahn der Firma Alwitra Fabr. Evalon verlegt. Als Auflast wird eine Bekiesung von ca. 50 mm mit Rollkies vorgenommen.

Die Dachklempnerarbeiten (Fallrohre, Verblechungen usw.) werden in Titanzink ausgeführt.

7. Fenster / Außentüren

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster mit dunkelfarbiger Profiloberfläche bzw. nach Farbkonzept ausgeführt. Fensteroliven werden in Aluminium silberfarben ausgeführt. Alle Fenster- und Fenstertüren erhalten eine 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Luftzwischenraum (u-Wert Fensterglas 0,7; Element kleiner, gleich 1,1) entsprechend der z. Z. gültigen Wärmeschutzverordnung (EnEV2009). Innenfensterbänke werden in Jura Marmor gelb oder grau oder Betonwerkstein oder glw. ausgeführt (außer Rundfenster). In Bad und Gäste-WC werden anstatt der Fensterbänke die Bereiche mit passenden Fliesen belegt. Außenfensterbänke werden als Aluminiumfensterbänke (Farbe silber) ausgeführt. Die Öffnungsrichtungen sowie Hinweis zu Festverglasungen zu Fenstern sind der als Anlage beigefügten Planung zu entnehmen. Die Gebäudeeingangstür wird als Aluminiumtür geschlossen oder mit Verglasung und Griffleiste (gerade in Edelstahl) sowie Obentürschließer und Profilzylindersicherheitschloss ausgeführt. Eine Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage wird an der Haustür oder Grundstücksgrenze angeordnet. Die Nebenräume werden mit einer T-30 Brandschutzfeinblechtür verschlossen.

8. Sonnenschutz / Rollladenarbeiten

Markisen, Innenjalousien oder andere Sonnenschutzmaßnahmen können sofern technisch und bauordnungsrechtlich möglich und zulässig, auf Wunsch gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

9. Putzarbeiten

Die Außenwände über Oberkante Erdanfüllung werden mit einem zweilagigen Fassadenputz (bei Ausführung mit Kalksandsteinmauerwerk einlagiger Fassadenputz einschl. Wärmedämmverbundsystem) versehen. Die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen erfolgt nach der Farbkonzeption und Ausführungsplanung und wird an die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Ahlbeck angepasst. Alle Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände werden sichtbar roh belassen oder, sofern notwendig, verspachtelt. Die gemauerten, tragenden und nicht tragenden Innenwände werden mit einem einlagigen tapezierfähigen Putz (Qualitätsstufe nach DIN Q2) versehen. Trockenbauwände und abgehängte Decken werden ebenfalls wie vorgenannt verspachtelt.

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080

10. Haustechnik

a) Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt voraussichtlich über eine Gasbrennwertheizung. Nach Wärmebedarfsberechnung erhalten alle Wohnräume (außer Abstellräume, Treppenhaus u.ä.) Fußbodenheizung. Die Bäder erhalten einen Handtuchhalterheizkörper (gerade Form). Sämtliche Heizungsrohre werden vorwiegend aus Kunststoff ausgeführt und entsprechend isoliert. Die Warmwasserversorgung für Bad/WC/Küche erfolgt entweder dezentral über Durchlauferhitzer in den jeweiligen Wohnungen (Anordnung vorzugsweise im Bad/Küche) oder alternativ zentral über Heizung mit Warmwasserboiler und Zirkulationsleitung. Die Verbrauchserfassung erfolgt über eine Kaltwasseruhr bzw. für die Heizung einen Wärmemengenzähler oder über Messgeräte an den jeweiligen Heizkörpern. Hierzu wird vom Verkäufer ein Abrechnungsunternehmen mit der Bereitstellung (Miete) der Verbrauchserfassungsgeräte / Zähler und jährlichen Abrechnung beauftragt. Diese Kosten sind als laufende Kosten vom Käufer zu übernehmen.

b) Sanitärinstallation / Sanitäre Einrichtungen

Die sanitären Installationsleitungen werden in Kupfer oder Kunststoff ausgeführt. Für jede Wohnung werden entsprechende Zählleinrichtungen eingebaut. Anschlüsse für Waschmaschine/Wäschetrockner werden entweder innerhalb der Wohnung, in Bad oder Küche vorgesehen.

Bad/WC:

Die in den Grundrissen eingezeichneten Bäder werden je nach eingezeichneter Ausstattung mit einem wandhängenden WC (einschl. Unterputzspülkasten und Papierrollenhalter), freihängendem Waschtisch – Breite ca. 50 - 60 cm mit Einhebelmischbatterie und Handtuchhalter sowie Kristallspiegel in entsprechender Breite, Badewanne ca. 1,70 m x 0,75 m mit Wanneneinhandmischbatterie für Wandmontage, einschließlich Brausearmatur, sowie, sofern eingezeichnet, Duschwanne z.B. 80x80 cm (flaches Model oder bodengleiche geflieste Ausführung - evtl. vorgelagerter mit Stufe) einschließlich Duschbrause, Einhandbatterie für Wandmontage, ausgeführt. Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchhalterheizkörper (Größe nach Wärmebedarfsberechnung) weiß in gerader Form. Zur Verwendung kommt Sanitärkeramik Fabrikat Duravit Stark 3 oder Villeroy & Boch – Serie „Omnia architectura“, „Arriba“, „Sunberry (oder gleichwertig). Armaturen / Mischbatterien Fabrikat Hans Grohe Serie „Focus S“ (oder gleichwertig).

Alternativ besteht die Möglichkeit zu einer individuellen Badplanung durch den beauftragten Architekten.

sep. WC/ Gäste WC:

Die in den Plänen dargestellten separaten WC`s bzw. Gäste-WC`s werden mit einem wandgehängten WC einschließlich Unterputzspülkasten und Papierrollenhalter sowie einem freihängende Waschbecken, Breite ca. 40 cm mit Einhebelmischbatterie und Handtuchhalter sowie Kristallspiegel in entsprechender Breite, ausgestattet (Fabrikate siehe Bad).

Innenliegende Bäder / WC erhalten eine mechanische Entlüftung.

Küche:

In der Küche wird ein Kaltwasseranschluss sowie eine Abflussleitung für den späteren Anschluss einer Spüle und eines Geschirrspüler nebst Waschmaschine vorgesehen.

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080

c) Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den geltenden DIN und VDE Vorschriften ab Zähler der Versorgungsunternehmen, einschließlich Fundamenterdung. Die Zähler werden im Hausanschlussraum installiert. Jede Wohnung erhält eine entsprechende Unterverteilung. Die Verlegung der Leitungen erfolgt in den Wohnräumen unter Putz. Leitungen im Hausanschlussraum werden auf Putz verlegt. Die Anzahl der Schalter/Steckdosen sowie einzelnen Ausstattung der Zimmer sind der für die Wohnung jeweils gültigen Bestückungsempfehlung zu entnehmen. Die Steckdosen und Schalter werden im Schalterprogramm JUNG AS 500 in der Farbe alpinweiß, BERKER S.1 Farbe polarweiß oder BUSCH-JÄGER Reflex SI in alpinweiß ausgeführt. Ein Anschluss / Leerverrohrung für das Kabelnetz VHF und UHF, sowie ein zentraler Telefonanschluss vorbereitet.

11. Estrich / Fußbodenaufbau

Über den Betondecken in den Wohngeschossen erhalten alle Wohn- und Schlafräume sowie Flure und Küchen einen schwimmenden Estrich auf Wärmedämmung. Bei den Flächen mit Fußbodenheizung wird ein entsprechender Heizestrich ausgeführt.

12. Fliesenarbeiten

Die Bäder und WC`s in den Wohnungen erhalten einen Wand- und Fußbodenbelag aus hochwertigen keramischen Fliesen. Die Grundausstattung beinhaltet Fliesen in einen Materialwert von 40,00 EURO / m². Zusätzlich können ohne Mehrpreis die Produkte der Hausserie des AN des Herstellers Naxos zu einem Materialwert bis 60,00 EURO/m² ausgeführt werden. Hierzu erfolgt noch eine separate Bemusterung mit dem Bauherren. Auf Wunsch kann auch hier eine individuelle Badplanung durch den beauftragten Architekten (ohne gesonderte Berechnung an den AG) erfolgen. In den Küchen wird ein Fliesenspiegel im Bereich der in den Plänen eingezeichneten Küchen (Möblierungsvorschlag) ausgeführt. Die Fußbodenbeläge der Räume Diele und Küche werden ebenfalls in keramischen Fliesenbelägen mit einem Materialwert von 40,00 EURO/m² oder wiederum mit Produkten des Herstellers Naxos mit einem Materialpreis von 60,00 EURO/m² ausgestattet.

13. Wohnungseingangs- und Innentüren

Innenliegende Wohnungseingangstüren werden als schallgedämmte und einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, als geschlossenes Türelement mit Edelstahlrückergarnitur (nach Mustervorlage), Sicherheitsschließzylinder, Türklingel und Bodendichtung eingebaut. Sämtliche sonstige Innentüren (geschlossene Röhrenspantüren) mit Holzumfassungszarge Oberfläche z.B. mit Echtholz furnier Buche oder Schleiflack weiß.

14. Malerarbeiten

Alle Wandflächen in Wohnräumen, die nicht verkleidet oder mit Fliesen versehen werden und verputzt oder verspachtelt sind, erhalten Raufasertapete, Mittelkorn, mit einem Dispersionsanstrich in weiß oder Farben Farbklasse C 1 der STO Farbkarte. Auf Wunsch können individuelle Farbkonzepte durch den Architekten erarbeitet und anschließend ausgeführt werden. Wand- und Deckenflächen in den Kellernebenräumen werden in einem Dispersionsfarbanstrich in weiß gestrichen.

Quartier 6 b

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080

15. Oberbodenbelagsarbeiten

Die Wohn-, Schlafräume, Kinderzimmer erhalten Massivholzfertigparkett (Eiche Natur-F, englischer Verband, Stärke 8 mm) der Firma BEMBE'. Alternativ ist ebenfalls die Ausführung in Laminatbelägen möglich. Der Treppenhausbereich der Betontreppen einschl. der Betontreppen wird mit einem keramischen Fliesenbelag belegt (siehe Pos. 5 d). Die Nebenräume erhalten einen verschleißfesten Fußbodenanstrich (bei Ausführung mit Zementestrich).

16. Aufzug

Es wird eine Aufzugsanlage für 4 Personen (Ausstattung nach Mustervorlage des AN) eingebaut.

17. Außenanlagen

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten. Die Einfahrt und die Stellplätze werden in Betonpflaster ausgeführt. Die sonstigen Zugangswege werden ebenfalls in Betonpflaster wie vor ausgeführt. Die Gestaltung und Bepflanzung der Außenanlage erfolgt nach dem gesonderten Außenanlageplan und in Abstimmung mit dem Architekten / AG unter Beachtung der Auflagen der örtlichen Baubehörde. Ein zentraler Müllplatz wird ebenfalls nach Außenanlagenplanung im Bereich der Stellplätze hergestellt.

E: Allgemeine Erläuterungen

Sonderwünsche:

Die in der Bau- und Leistungsbeschreibung mit dem Vermerk „auf Wunsch“ versehenen Leistungen oder etwaige weitere Sonderwünsche ebenso die aufgrund behördlicher Auflagen entstehenden Zusatzleistungen stellen Sonderleistungen dar, welche gesondert schriftlich zu vereinbaren und zu vergüten sind. Soweit Preisangaben für Materialien gemacht wurden, handelt es sich um Bruttopreise in Euro (also incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer). Darüber hinaus sind Änderungen und Erweiterungen möglich, welche gesondert mit dem Verkäufer zu besprechen und schriftlich zu vereinbaren sind. Die in dem Exposé dargestellten Pläne entsprechen der Bauantragsplanung. Änderungen der Planung und Ausführungsart der vorgesehen Baustoffe, Einrichtungen und Fabrikate insbesondere im Rahmen der Erstellung der Ausführungsplanung, soweit diese technisch oder wirtschaftlich zweckmäßig oder notwendig sind und sich nicht wertmindernd für das Bauvorhaben auswirken, bleiben ausdrücklich vorbehalten und werden vom Erwerber gebilligt. Maßgeblich für die Gestaltung und Ausführung des Gebäudes ist die Baugenehmigungsplanung in Verbindung mit der Baugenehmigung sowie die Ausführungs- und Detailplanung der Firma GIGARON Projektentwicklungs und Generalübernehmer Gesellschaft mbH. Diese v.g. Unterlagen werden Vertragsinhalt. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen und Möblierungen gehören nicht zum Leistungsumfang und stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar. Die Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Größenangaben in den Zeichnungen erfolgen in Anlehnung an die zweite Berechnungsverordnung auf Grundlage der Bauantragsplanung. Die Grundfläche der Balkone und Terrassen sind zur Hälfte in die Berechnung eingegangen. Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen oder verschiedenem Ausdehnungsverhalten von unterschiedlichen Baumaterialien (auch z.B. Rissbildungen in Putzflächen) können u.U. nicht vollständig vermieden werden und stellen keinen Mangel dar. Nach Fertigstellung erhält des Vertragsobjekt eine Grundreinigung mit anschließender gemeinsamer Abnahme/Übergabe. Einzelheiten hierzu regelt der notarielle Kaufvertrag.

GIGARON Projektentwicklungs- und Generalübernehmer GmbH

Beyerstraße 25 in 09113 Chemnitz, Tel. 0371/33497-00 (Stand Februar 2014)

Haus Leander

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Matthias Riccius
Badstrasse 14
17424 Seebad Heringsdorf

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

Tel. 038378 - 47 88 1
Fax 038378 - 47 1699
Mobil 0172 - 43 19 080

E: Allgemeine Erläuterungen

Sonderwünsche:

Die in der Bau- und Leistungsbeschreibung mit dem Vermerk „auf Wunsch“ versehenen Leistungen oder etwaige weitere Sonderwünsche ebenso die aufgrund behördlicher Auflagen entstehenden Zusatzleistungen stellen Sonderleistungen dar, welche gesondert schriftlich zu vereinbaren und zu vergüten sind. Soweit Preisangaben für Materialien gemacht wurden, handelt es sich um Bruttopreise in Euro (also incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

Darüber hinaus sind Änderungen und Erweiterungen möglich, welche gesondert mit dem Verkäufer zu besprechen und schriftlich zu vereinbaren sind.

Die in dem Exposé dargestellten Pläne entsprechen der Bauantragsplanung. Änderungen der Planung und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe, Einrichtungen und Fabrikate insbesondere im Rahmen der Erstellung der Ausführungsplanung, soweit diese technisch oder wirtschaftlich zweckmäßig oder notwendig sind und sich nicht wertmindernd für das Bauvorhaben auswirken, bleiben ausdrücklich vorbehalten und werden vom Erwerber gebilligt.

Maßgeblich für die Gestaltung und Ausführung des Gebäudes ist die Baugenehmigungsplanung in Verbindung mit der Baugenehmigung sowie die Ausführungs- und Detailplanung der Firma GIGARON Projektentwicklungs und Generalübernehmer Gesellschaft mbH. Diese v.g. Unterlagen werden Vertragsinhalt. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen und Möblierungen gehören nicht zum Leistungsumfang und stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Größenangaben in den Zeichnungen erfolgen in Anlehnung an die zweite Berechnungsverordnung auf Grundlage der Bauantragsplanung. Die Grundfläche der Balkone und Terrassen sind zur Hälfte in die Berechnung eingegangen. Die Terrassen der Wohnungen 01-04 im EG wurden nicht in die Berechnung einbezogen. Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen oder verschiedenem Ausdehnungsverhalten von unterschiedlichen Baumaterialien (auch z.B. Rissbildungen in Putzflächen) können u.U. nicht vollständig vermieden werden und stellen keinen Mangel dar.

Nach Fertigstellung erhält des Vertragsobjekt eine Grundreinigung mit anschließender gemeinsamer Abnahme/Übergabe. Einzelheiten hierzu regelt der notarielle Kaufvertrag.

GIGARON Projektentwicklungs- und Generalübernehmer GmbH
Beyerstraße 25 in 09113 Chemnitz, Tel. 0371/33497-00 (Stand Dezember 2013)



Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Seestrasse 12
17429 Seebad Bansin

Brunnenstrasse 10
17424 Seebad Heringsdorf

www.usedomtravel.de

Tel 038378 - 336990
Fax 038378 - 471654

E-Mail: info@usedomtravel.de

UsedomTravel – Ihr Partner für die Vermietung Ihrer Immobilie

Sie suchen eine kompetente, zuverlässige Appartement-Vermietung, die Ihr Appartement/Haus/Hausteil gewissenhaft und professionell vermietet?
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die mit einer langjährigen Erfahrung und einem sehr großen Kundenpotential für eine hohe Auslastung Ihres Appartements sorgt?
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die einen Rund-Um-Service vor Ort bietet, so dass Sie sich um nichts kümmern müssen? - Dann sind Sie bei unserem Partner richtig.
UsedomTravel hat sich in den Kaiserbädern auf die Vermietung ausschließlich exklusiver und hochwertig eingerichteter Ferienappartements in guter Lage spezialisiert.



Eine gute Immobilie in einer guten Lage bedarf einer perfekten Betreuung

USEDOMTRAVEL

ist hier

der richtige Ansprechpartner für Sie!

Eine Entscheidung für dieses spezialisierte Unternehmen lässt die Renditeaussichten für Ihr Objekt in einem wesentlich besseren Licht erscheinen.

Usedomtravel steht Ihnen hinsichtlich der Ausstattung, Vermarktungsmöglichkeiten und der individuellen Gästebetreuung gerne zur Verfügung.

Die gute Auslastung Ihrer Immobilie auch in den Zeiten der Vor- und Nachsaison zu erreichen - dies ist die Firmenphilosophie von UsedomTravel.

Lassen Sie sich in einem unverbindlichen Gespräch vom Leistungsspektrum dieser Ferienvermietung überzeugen.