



Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse

Ferien-/Eigentumswohnungen



Matthias Riccius
Immobilien GmbH
Maxim-Gorki-Str. 9
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

Exklusives Neubauprojekt in zentraler ruhiger und strandnaher Lage
von Ahlbeck



Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

Die Lage



Dieses zeitgemäße Neubauprojekt entsteht zentral in exponierter Lage von Ahlbeck in einer kleinen verkehrsberuhigten Seitenstraße wenige Schritte von Strand und Promenade entfernt.

Das Zentrum des Seebades mit den vielen Restaurant`s, Cafés und kleinen Läden und Einkaufsmöglichkeiten sowie die historische Seebücke sind ebenfalls zu Fuß zu erreichen.

Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

Flurkarte

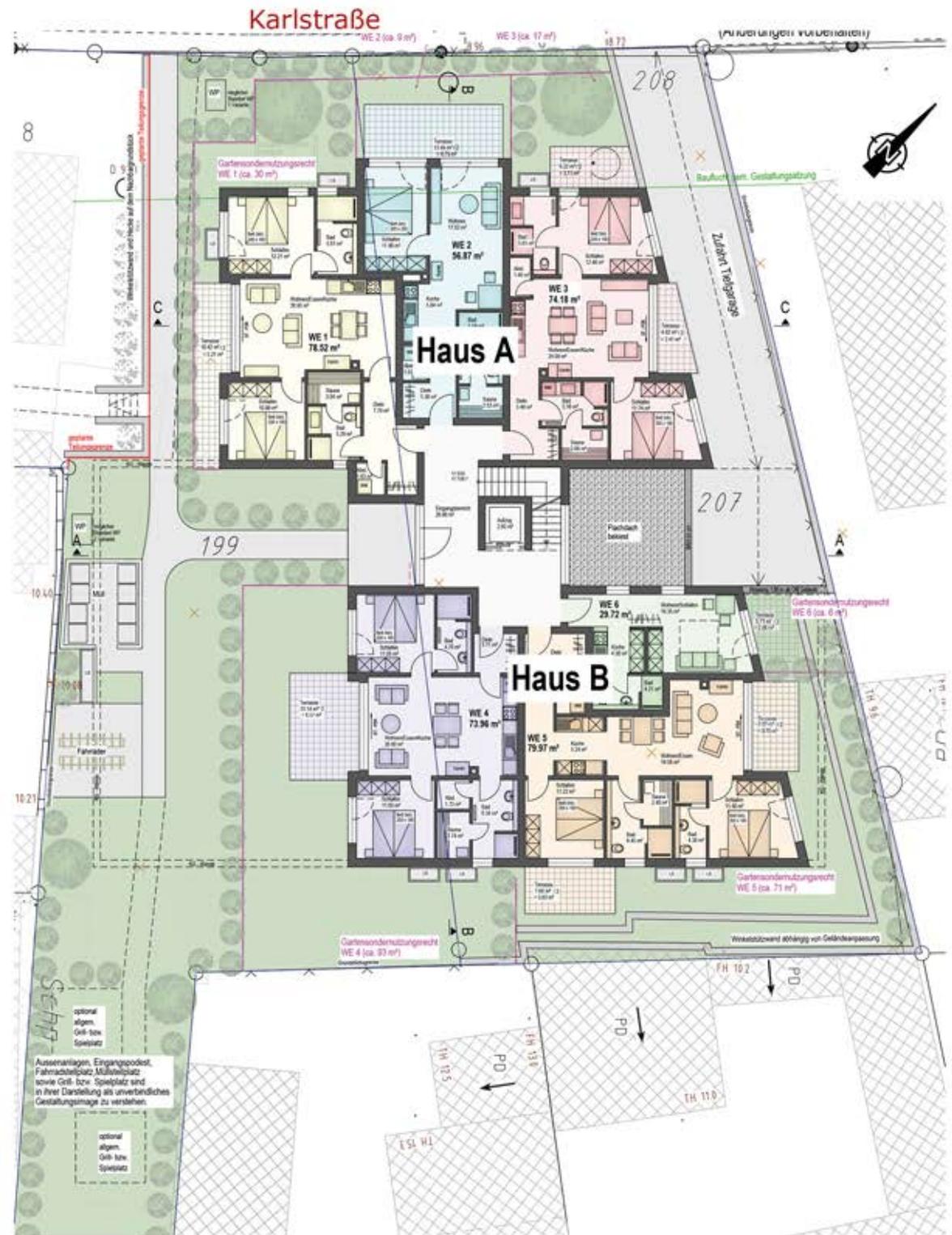




Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

Flurkarte



Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss EG
Wohnungen
1, 2 und 3

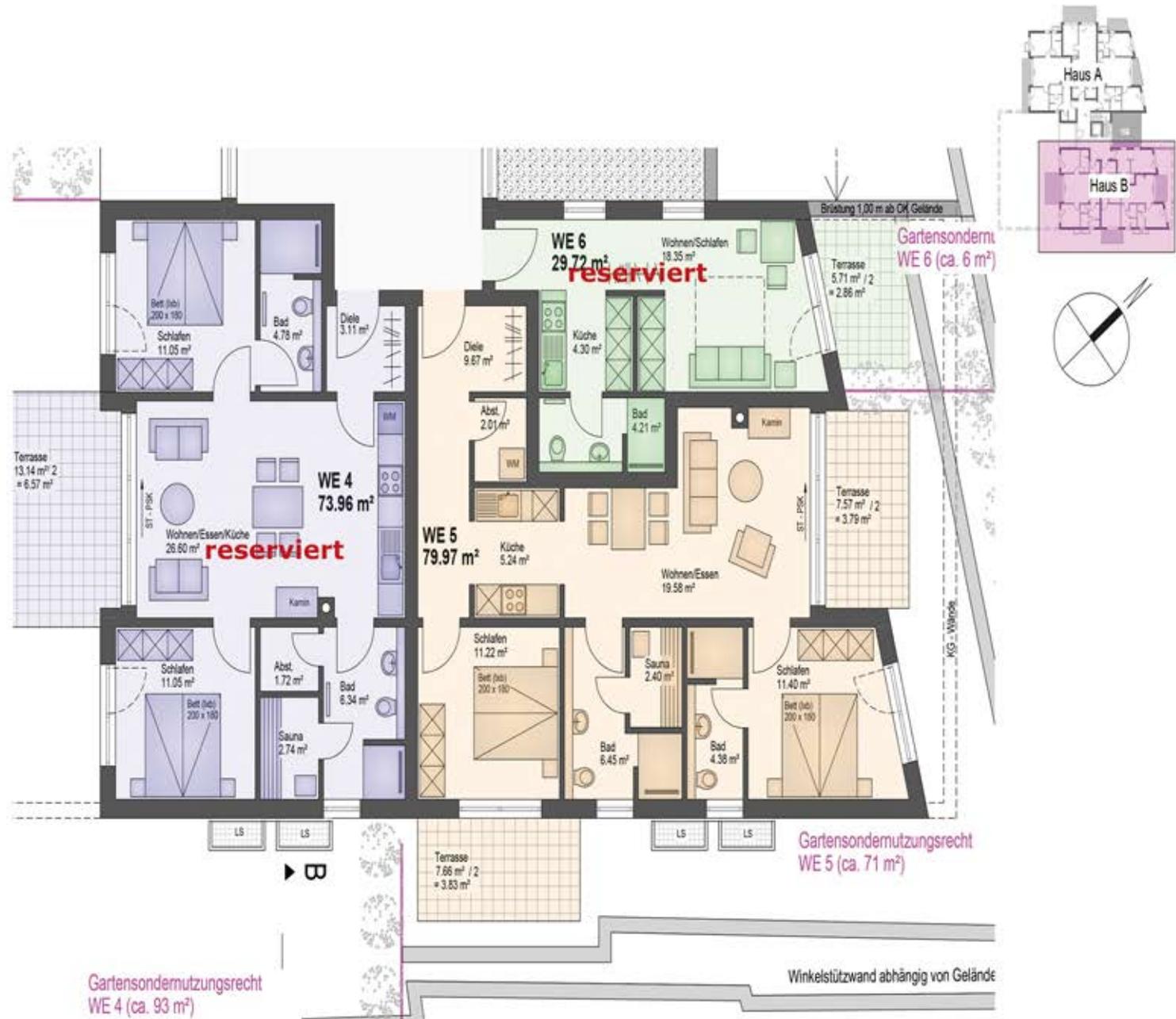
Karlstraße



Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss EG
Wohnungen
4, 5 und 6



Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

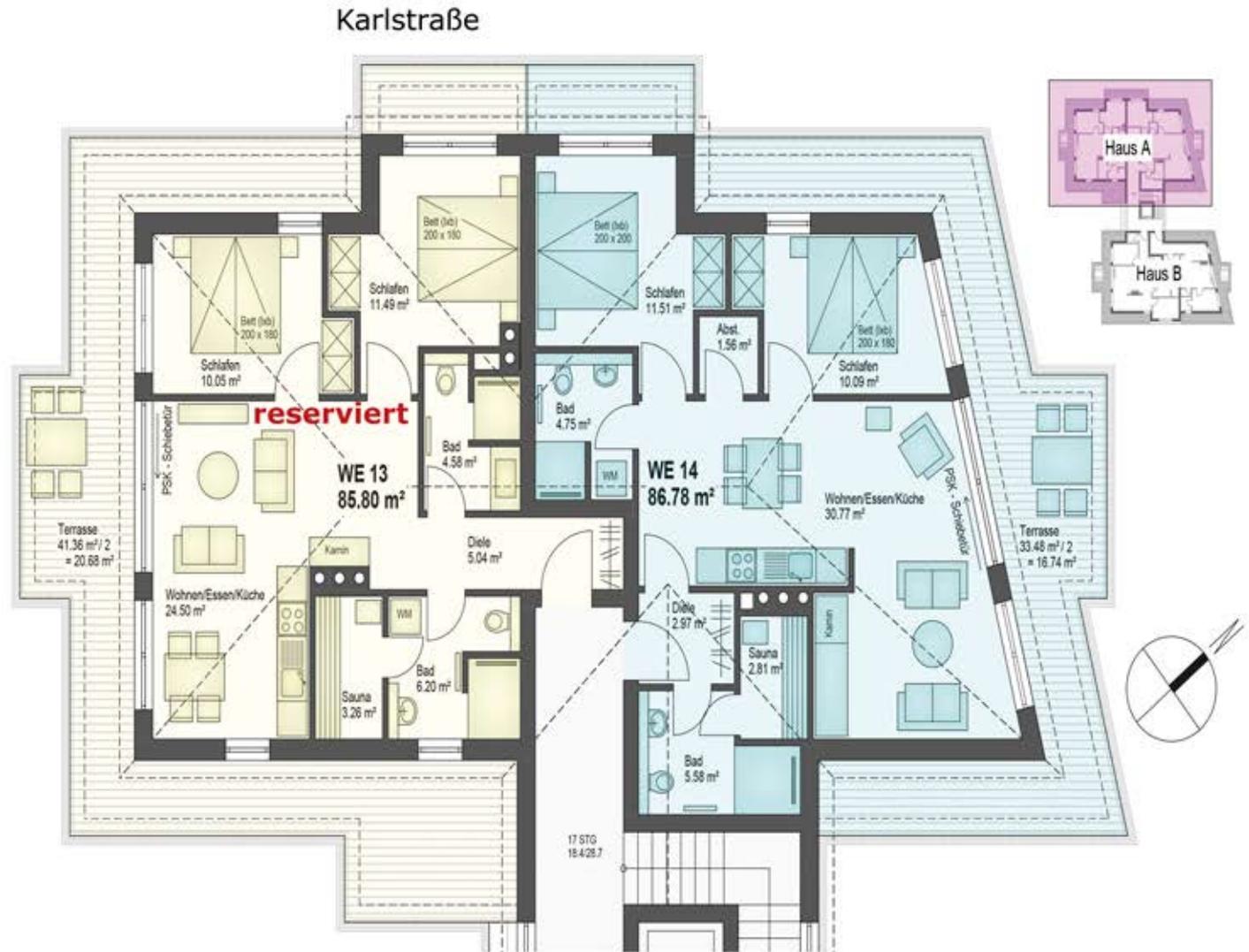
Grundriss OG
Wohnungen
10, 11 und 12



Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

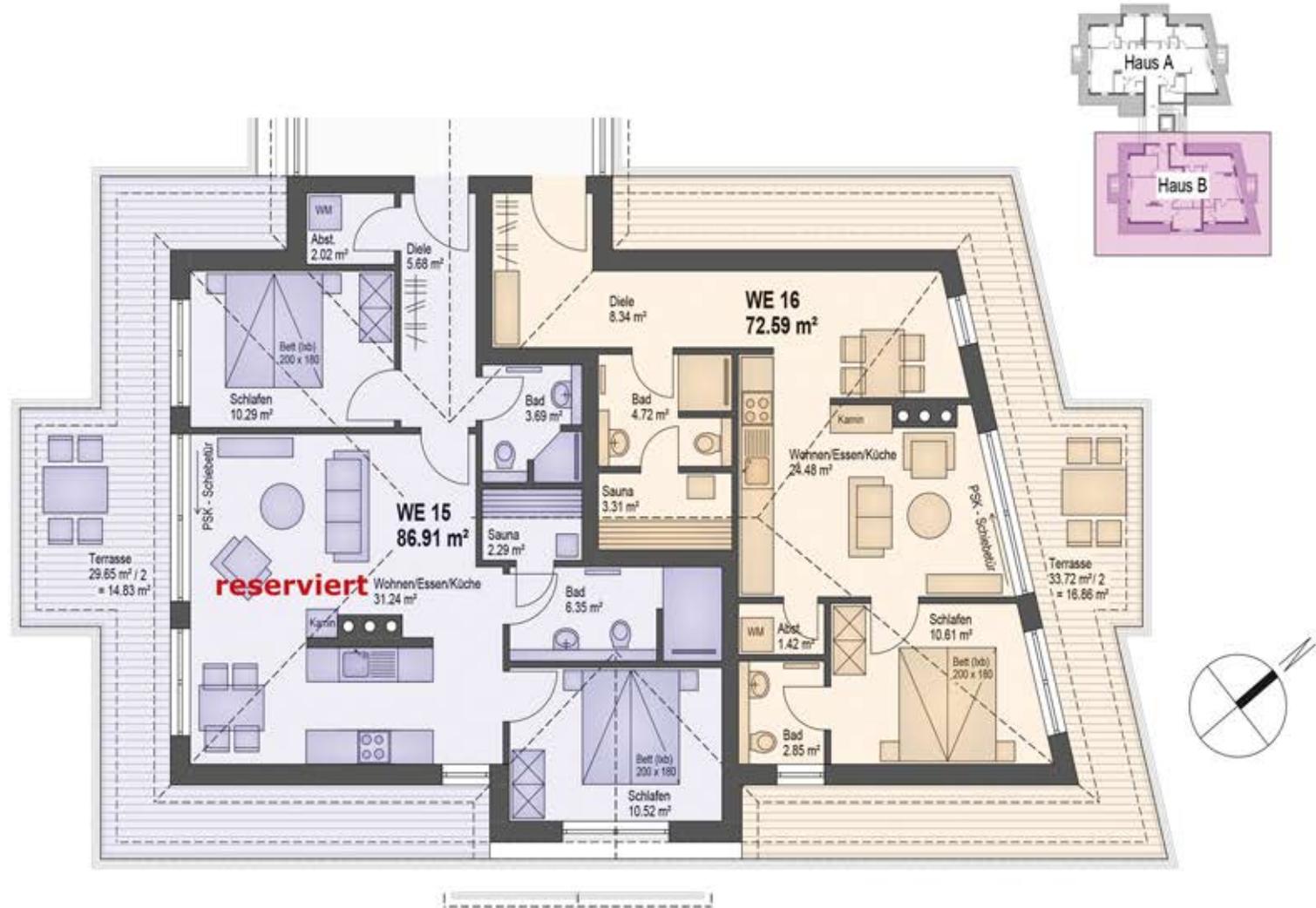
Grundriss DG
Wohnungen
13 und 14



Beste Aussichten!

Quartier 7 Karlstrasse
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss DG
Wohnungen
15 und 16



Quartier 7 Karlstrasse

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung 1

Bauvorhaben Karlstraße 7 in 17419 Seebad Ahlbeck

A: Allgemeine Angaben

Auf dem Grundstück Karlstraße 7 wird die vorhandene Bausubstanz abgerissen und ein neues Wohngebäude mit 16 Wohneinheiten samt Kellergeschoss / Tiefgarage errichtet. Die Gebäudestellung sowie Anzahl der Wohneinheiten kann sich jedoch im weiteren Planverfahren durch das Zusammenlegen von einzelnen Wohneinheiten nochmals verändern. Die Kfz-Stellplätze (voraussichtlich 19 Stück) werden überwiegend in der Tiefgarage erstellt. Weiterhin wird die Tiefgarage und die Zuwegungen von den Nachbargrundstücken Karlstraße 8 sowie Kaiserstraße 44 mitgenutzt. Die Größe und Höheneinordnung des Gebäudes richten sich nach der umliegenden Bebauung sowie den Abstimmungen mit den zuständigen örtlichen Behörden. Für das äußere Erscheinungsbild ist die Ortsgestaltungssatzung einzuhalten. Die Herstellung des Gebäudes unterliegt den zum Zeitpunkt der Bauantragstellung 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. Änderungen der Baubeschreibung sowie der Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen oder Bedingungen, insbesondere aus der Baugenehmigung, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere betrifft dies beim Hauptgebäude die Gestaltung der Fassade / Fenster sowie Dachaufbauten und beim Gartengebäude die optional möglichen Dachausstiegsmöglichkeiten. Die Durchführung des Bauvorhabens bleibt hiervon unberührt. Die endgültige Art und Weise des Bauvorhabens ergibt sich aus den von der Baugenehmigungsbehörde genehmigten Bauplänen im Maßstab 1 : 100 und der der Bauausführung zugrunde liegenden Ausführungsplanung im Maßstab 1 : 50. Diese können nach Terminabsprache beim Auftragnehmer oder dem Architekten eingesehen werden. Sollte es hier zu Abweichungen kommen, wird die Teilungserklärung durch den Verkäufer angepasst.

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 im KG. Ebenfalls behält sich der Verkäufer vor, das Gebäude Karlstraße 8 hierüber mit zu versorgen.

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 die Bauüberwachungsleistung. Zusätzlich werden die erforderlichen statischen Berechnungen sowie ein Wärme- und Brandschutznachweis der tragenden Bauteile erstellt. Eine separate Lüftungsplanung wird nicht erstellt. Zum Erreichen einer erforderliche Luftwechselrate nach der EnEV wird eine Abluft über Dach und Zuluft über Fensterlüfter vorgesehen. Beinhaltet sind weiterhin die erforderlichen dazugehörigen behördlichen Gebühren.

D: Bauleistungen

1. Erdarbeiten

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

2. Entwässerung

Die aus der Bauantragsplanung hervorgehenden Abwassergrundleitungen werden bis außerhalb des Gebäudes geführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das Regenwasser wird über eine Rigole oder Zisterne auf dem Grundstück versickert. Ggf. kann auch hier eine Anschluss und die Mitbenutzung des Gebäudes Karlstraße 8 erfolgen.

3. Fundamente, Bodenplatte und Keller

a) Fundamente, Bodenplatte

Die Fundamente sowie die Bodenplatte des Neubaus werden entsprechend den statischen Berechnungen überwiegend aus wasserundurchlässigem Beton (Bodenplatte) hergestellt. Weiterhin wird ein umlaufender Fundamenterd eingebaut. Die Oberfläche der Bodenplatte in der Tiefgarage wird geglättet (ohne Gefälle und ohne Entwässerungsrinnen) ausgeführt.

b) Keller/Tiefgarage

Das Gebäude erhält eine Unterkellerung gemäß Plananlage, welche gleichzeitig als Tiefgarage genutzt wird. Die Kelleraußenwände werden als weiße Wanne (Filigranwandelemente) nach WU-Richtlinie mit der Beanspruchungsklasse 1 und Nutzungsklasse A in Beton in einer Stärke von mind. 25 cm erstellt. Die Ausführung erfolgt gegen drückendes Wasser inkl. den dafür notwendigen Fugendichtbändern (aber ohne druckwasserdichte Fenster/Lichtschächte). Innenwände werden in Kalksandstein oder, falls statisch gefordert, in Beton ausgeführt. Eine Drainage wird nicht ausgeführt, ebenso keine weitere Abdichtung der Außenwände mit bituminöser Abdichtung / Anstrich. Die Lichtschächte (Kunststoffausführung in nicht druckwasserdichter Ausführung mit Gitterrostabdeckung) werden (sofern im freien Gefälle möglich) an die Hausentwässerung angeschlossen und das anfallende Oberflächenwasser versickert. Die Kelleraußenwände bleiben innen roh und unverputzt. Dies beinhaltet auch die Plattenfugen/ Fensterleibungen. Die gemauerten Kalksandsteininnenwände erhalten einen einlagigen Innenputz (Q2). Notwendige Installationen werden in die Innenwände oder, falls dies nicht notwendig ist, vor die Außenwände sichtbar verlegt. Im Keller werden keine Einleitstellen in die Entwässerung vorgesehen.

4. Abdichtung

Keller siehe Pkt. 3. Etwaige sonstige erdberührten Bauteile erhalten eine Abdichtung mit bituminöser Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser. Auf der Decke über der Tiefgarage wird eine horizontale Abdichtung mit einer Bitumen-chweißbahn G 200 DD oder V 60 S 4 AL oder glw. hergestellt.

5. Rohbauarbeiten

a) Geschossmauerwerk:

Alle Außenwände (außer KG) werden aus wärmedämmenden Porenbeton (Stärke 36,5 cm - ohne Wärmedämmverbundsystem) hergestellt. Tragende Innen-, Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden aus Kalksandstein-mauerwerk (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 (in Außenwänden zusätzlich mit einer Wärmedämmung versehen).

b) Decke über Keller, Erd- und Obergeschoss

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

c) Treppen

Die innen liegende Geschosstreppe wird aus Stahlbetonfertigteiltreppen hergestellt und mit Fliesen (Materialpreis wie Gewerk Fliesen) belegt. Das Treppengeländer werden aus Stahl mit einem oberen 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 aus Beton, thermisch getrennt zum Gebäude (oder allseitig wärmedämmend) hergestellt. Das anfallende Regenwasser wird zur Innen- oder Außenseite des Balkons geleitet und von dort mittels eines Fallrohres entwässert. Die Geländer werden als Metallgeländer verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe voraussichtlich RAL 7016 bzw. nach Außengestaltungskonzept) hergestellt. Die Dachterrassen erhalten eine gemauerte Brüstung mit oberem Zinkabdeckblech. Der Belag auf den Balkonflächen / Dachterrassen wird als Holzbelag (Lärche Terrassendielen) nach Mustervorlage des AN ausgeführt.

e) Schornstein

Im Gebäude werden 5 Schornsteine eingebaut. Für alle Wohnungen ist der Anschluss an diese Schornsteine vorgesehen. Durch die Käufer kann ein ge-schlossener raumluftabhängiger Kaminofen angeschlossen werden. Hierzu ist durch den Käufer eine Abstimmung bzw. Genehmigung des örtlichen Bezirks-schornsteinfegers vorzunehmen / einzuholen. Bei Anschluss eines Kaminofens durch den Käufer, hat dieser zu beachten, dass ein Unterdruckwächter zum Ausschluss der gleichzeitigen Nutzung Ka-min / Abluftanlage von ihm selbst vorzusehen ist. Alternativ kann auch ein aus-reichend großer Zuluft Kanal im Fußbodenaufbau verlegt werden.

f) Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird als Zimmermannskonstruktion aus Nadelholz gefertigt. Die Holzabmessungen richten sich nach der statischen Berechnung. Der Dachstuhl besteht aus Holz (Fichte/ Tanne) der Güteklasse II, Schnittklasse A/B und ist gegen Fäulnis-, Pilz- und Insektenbefall imprägniert. Im Dachüberstandsbereich wird eine Sichtschalung (mit Nut und Feder) oder ein Dachkastenverkleidung wie vor wie vor auf/angebracht. Farbliche Behand-lung des Dachüberstandsbereiches gem. Farbkonzept.

6. Dachdecker-/ Dachklempnerarbeiten/ Dachabschluss/ Wärmedämmung des Daches

Die geneigte Dachfläche erhält eine vollflächige Holzverschalung und eine Abdichtung mit einer mehrlagigen Bitumenabdichtungsbahn. Alternativ behält sich der Verkäufer vor, anstelle der mehrlagigen Bitumenabdichtungsbahn eine Eindeckung in Zinkblech (Stehfalztechnik) vorzunehmen. Die Flachdachflächen über dem 1. OG erhalten eine äußere Wärmedämmung als Gefälle-dämmung wiederum mit einer mehrlagigen Bitumenabdichtungsbahn und werden in den be-gehbaren Terrassenbereichen mit einem Holzbelag belegt /siehe Pkt. 5c).Die Dachklempnerarbeiten einschl. Dachrinnen, Fallrohre und Mauerabdeckungen werden in Titanzinkblech ausgeführt. Zwischen den Sparren wird eine Wärmedämmung aus Mineralwolle, Stärke nach Wärmeschutzberechnung (voraussichtlich 24 cm), erstellt. Unterseitig werden die Sparren mit Gips-kartonplatten (dem Sparrenverlauf folgend - ohne abgehängte Decke) tapezierfertig (Q2) verspachtelt.

7. Fenster/ Außentüren

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster mit weißen Profilen und außenseitiger dunkelfarbiger Folierung voraussichtlich ähnlich RAL 7016 bzw. nach Farbkonzept aus-geführt. Sollten durch Auflagen aus der Baugenehmigung eine Ausführung als Holzfenster gefordert und / oder evtl. Farbaufgaben erfolgen wird dies ausgeführt. Fensterrollen werden in Aluminium silberfarben oder weiß ausgeführt. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Luftzwischenraum (u-Wert Fensterglas 0,7 ; Element kleiner, gleich 1,1) entsprechend der bei der Bauantragstellung gültigen Wärmeschutzverordnung (EnEV2017). 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 (Hauptgebäude) wird als Aluminiumtür geschlossen oder mit Verglasung und Griffstange (gerade in Edelstahl) sowie Oben-türschließer und Profilzylinder-schloss ausgeführt. Eine Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage wird an der Haustür oder Grundstücksgrenze angeordnet. Etwaige Nebenräume im KG werden mit einer T-30 Brandschutzfeinblechtür verschlossen. Die Kellerabstellräume erhalten entweder ebenfalls T-30 Brandschutzfeinblechtüren oder Gittertüren aus Aluminium.

8. Sonnenschutz/ Rollladenarbeiten

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

9. Putzarbeiten/ Wandbekleidung

a) Außen

Die gemauerten Außenwände über Oberkante Erdanfüllung werden mit einem zweilagigem Fassadenputz versehen. Die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen erfolgt nach der Farbkonzeption und Ausführungsplanung der Firma Gigaron. Bei dieser ist die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Ahlbeck bzw. die Auflagen der Baugenehmigung zu beachten und ggf. anzupassen. Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände werden sichtbar roh belassen oder, so-fern notwendig, verspachtelt

Quartier 7 Karlstrasse

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung 4

b) Innen

Die gemauerten, tragenden und nicht tragenden Innenwände werden mit einem einlagigen tapezierfähigen Putz (Qualitätsstufe nach DIN Q2) versehen. Trockenbauwände, Leitungsverkofferungen und abgehängte Decken werden ebenfalls in der vorgenannten Qualitätsstufe verspachtelt. Alle Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände in den Wohngeschossen werden sichtbar roh belassen. Stoßfugen werden verspachtelt.

10. Haustechnik

a) Heizung/ Warmwasseraufbereitung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Kombination aus Gasbrennwertheizung und einer außen aufgestellten Luft-Wasserwärmepumpe. Nach Wärmebedarfsberechnung erhalten alle Wohnräume (außer Flur, Abstellräume, Treppenhaus, KG u. ä.) Fußbodenheizung. Diese wird separat je Aufenthaltsraum über einen Raumtemperaturregler (im Programm der Fußbodenheizung) geregelt. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchhalterheizkörper (Farbe Weiß, gerade Form). Sämtliche Heizungsrohre werden vorwiegend aus Metallrohren (Kupfer oder C-Stahl) ausgeführt und entsprechend der EnEV isoliert. Die Warmwasserversorgung für Bad/ WC/ Küche erfolgt zentral über die v. g. Heizung mit Warmwasserboiler und Zirkulationsleitung. Die Verbrauchserfassung erfolgt über Kalt-/ Warmwasseruhren 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 Edelstahl oder Kunststoff (Mehrschichtverbundrohr) ausgeführt. Für jede Wohnung werden entsprechende Zählleinrichtungen eingebaut. Anschlüsse für Waschmaschine/ Wäschetrockner werden 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/ Haken sowie Kristallspiegel in entsprechender Breite sowie einer Dusche etwa 90 x 1,20 cm (bodengleiche geflieste Ausführung – aber ohne Glasabtrennung / Tür) einschließlich Duschbrause, Einhandbatterie für Wandmontage, ausgeführt. Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchhalterheizkörper (Größe nach Wärmebedarfsberechnung) weiß in gerader Form. Zur Verwendung kommt Sanitärkeramik wie folgt: WC - Fabrikat Duravit Serie Stark 3 oder Keramag Serie iCon jeweils spülrandlos; Waschbecken - Duravit Serie Vero mit Hahnloch oder Keramag Serie iCon mit Hahnloch; Wanne - Ideal Standart Prima Duo; Duschen – bodengleiche Ablaufrinne (oder glw). Armaturen/ Mischbatterien als Aufputzarmaturen Fabrikat Hans Grohe Serie „Focus S“ in den Duschen Grohe Grohetherm 800 Thermostatbatterie (oder gleichwertig).

sep. WC/ Gäste WC:

Die in den Plänen dargestellten separaten WC`s bzw. Gäste-WC`s werden mit einem wand-gehängten WC einschließlich Unterputzspülkasten sowie einem freihängende Waschbecken, Breite ca. 40 - 50 cm, mit Einhebelmischbatterie ausgestattet (Fabrikate siehe Bad). Innenliegende Bäder/ WC ohne Fenster erhalten eine mechanische Entlüftung bzw. Abluftanlage. In den WC`s dargestellte Duschen werden ebenfalls in einer Ausführung wie Bad erstellt. Weiterhin wird in den Küchen ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Küche:

In der Küche wird ein Kalt-/ Warmwasseranschluss sowie eine Abflussleitung für den späteren Anschluss einer Spüle und eines Geschirrspüler vorgesehen.

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 Keller / TG werden auf Putz verlegt.

Die Anzahl der Schalter/ Steckdosen sowie die einzelne Ausstattung der Zimmer sind der für die Wohnung jeweils gültigen Bestückungsempfehlung zu entnehmen. Die Steckdosen und Schalter werden im Schalterprogramm BERKER S.1 Farbe polarweiß oder gleichwertig ausgeführt. Ein Anschluss/ Leerverrohrung für einen zentralen Telefonanschluss wird vorbereitet. Weiter-hin wird das Gebäude mit einer zentralen SAT-Anlage (3 Anschlüsse je Wohnung) versehen.

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 (Größe max. 60 x 60 cm). Die Wände in den Bädern werden bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m - ausgenommen Duschbereiche hier 2,00 m und die Gäste WC`s ca. 1,20 m gefliest - Duschbereiche wiederum auch 2,00 m. Die Grundausstattung beinhaltet Fliesen in einem Materialwert von 40,00 €/ m². Zusätzlich können ohne Mehrpreis die Produkte der Hausserie der Firma GIGARON zu einem Materialwert bis 60,00 €/ m² ausgeführt werden. Hierzu erfolgt noch eine separate Bemusterung mit dem Käufer. Die Fußbodenbeläge der Räume Flur/Diele und Küche werden ebenfalls in keramischen Fliesenbelägen (Größe wie vor) mit einem Materialwert von 40,00 €/ m² oder wiederum mit Produkten aus der Hausserie der Firma GIGARON mit einem Materialpreis von 60,00 €/ m² ausgestattet.

13. Wohnungseingangs- und Innentüren in den Wohngeschossen

Innenliegende Wohnungseingangstüren werden als schallgedämmte und einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, als geschlossenes Türelement mit Edelstahlrückergarnitur (nach Mustervorlage), Sicherheitsschließzylinder und Bodendichtung eingebaut. Sämtliche sonstige Innentüren (geschlossene Röhrenspantüren) mit Holzumfassungszarge Oberfläche Schleiflack weiß nach Mustervorlage der Firma GIGARON. Die Höhe der Innentüren in den Wohnungen wird von 2,01 m auf 2,11 m (Wandöffnung) erhöht.

14. Malerarbeiten

Alle Wandflächen in Wohnräumen, die nicht verkleidet oder mit Fliesen versehen werden und verputzt oder verspachtelt sind, erhalten Raufasertapete, Mittelkorn, mit einem Dispersions-anstrich in weiß oder Farben Farbklasse C 1 der STO Farbkarte. Auf Wunsch können durch den vom Verkäufer beauftragten Maler auch andere Oberflächen z.B. Malerflies oder Farben realisiert werden. Wand- und Deckenflächen in den Kellerräumen und im Treppenhaus werden in einem Dispersionsfarbanstrich in weiß gestrichen.

15. Oberbodenbelagsarbeiten

Die Wohn-, Schlafräume und Kinderzimmer erhalten Massivholzfertigparkett (Eiche Natur-F, englischer Verband, Stärke 8 mm) der Firma BEMBE'. Alternativ ist ebenfalls die Ausführung in anderen Belägen z.B. PVC Design Floor möglich. Der allgemeine Treppenhausbereich einschl. der Betontreppen wird mit einem keramischen Fliesenbelag belegt (siehe Pos. 5 d). Die Nebenräume im KG erhalten einen verschleißfesten Fußbodenanstrich (betrifft Flächen mit Ausführung von Zementestrich).

16. Aufzug

Es wird eine Aufzugsanlage für 6 Personen (Ausstattung nach Mustervorlage der Firma GIGARON) eingebaut.

17. Außenanlagen

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten. Die Einfahrt und die sonstigen Zugangswege werden in Betonpflaster ausgeführt. Ebenfalls mit ein zentraler Müllstandort hergestellt. Die Gestaltung und Bepflanzung der Außenanlage erfolgt nach einem noch vom Verkäufer zu erstellenden Außenanlageplan unter Beachtung der Auflagen der örtlichen Baubehörde. Der Verkäufer behält sich jedoch vor, diesen auch nach Erstellung und Bekanntgabe an die Käufer im Rahmen der laufenden Ausführung noch zu ändern und anzupassen. Insbesondere können aufgrund der höhenmäßigen Einordnung des Bauvorhabens zusätzliche Stützwände und Treppen notwendig werden.

18. Saunen

Die in den Plänen dargestellten Saunen sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen dort nur als Möblierungsvorschlag. Als Sonderwunsch kann diese jedoch vom Verkäufer geliefert und eingebaut werden. Hierfür ist beispielhaft Ausführung der Herstellers Saunalux Model Lifeline mit Ganzglastür (aber ohne Ganzglastrennwände) gemäß Mustervorlage des AN bis zu einem Materialwert von 4.500 EUR vorgesehen.

E: Allgemeine Erläuterungen

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 in dieser Baubeschreibung gemacht wurden, handelt es sich um Bruttopreise in Euro (also inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer). Darüber hinaus sind Änderungen und Erweiterungen möglich, welche gesondert mit dem Verkäufer zu besprechen und schriftlich bis zum Baubeginn zu vereinbaren sind. Ebenfalls sind Eigenleistungen auf Anfrage möglich. Diese können jedoch aber immer nur das gesamte Gewerk betreffen und sind ebenfalls bis zum Baubeginn beim Verkäufer anzufragen und schriftlich zu vereinbaren. Einen Rechtsanspruch für Sonderwünsche und Eigenleistungen gibt es jedoch nicht.

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. 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. Individuelle Grundrissänderungen auf Wunsch des Erwerbers können zu einer Verringerung der Wohnfläche führen, welche nicht zu Lasten der Firma GIGARON geht. 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 das Vertragsobjekt eine Grundreinigung mit anschließender ge-meinsamer Abnahme/ Übergabe. Für jede Wohneinheit werden 5 Stck. Schlüssel (Wohnungs- und Haustür / Kellerabstellraumtür und 2 Stck. Briefkastenschlüssel) übergeben.

Weitere Einzelheiten hierzu regelt der notarielle Kaufvertrag.

GIGARON Bauträgergesellschaft Ahlbeck GmbH
Kanzlerstraße 25 in 09112 Chemnitz, Tel. 0371/33497-25 (Stand 01. Juni 2018)

Quartier 7 Karlstrasse

Ahlbeck

Preisliste

	Lage	Art	Wohn- fläche m ²	Preis/ m ² netto	Kaufpreis Netto	Kaufpreis Brutto	Stand
1	EG	3 R - WE	80,00	3.950,00 €	316.000,00 €	366.560,00 €	
2	EG	2 R - WE	57,00				reserviert
3	EG	3 R - WE	74,00				reserviert
4	EG	3 R - WE	74,00				reserviert
5	EG	3 R - WE	82,00	4.050,00 €	332.100,00 €	385.236,00 €	
6	EG	1 R - WE					reserviert
7	1. OG	3 R - WE	77,00	4.250,00 €	327.250,00 €	379.610,00 €	
8	1. OG	2 R - WE	55,00				reserviert
9	1. OG	3 R - WE	73,00	4.450,00 €	324.850,00 €	376.826,00 €	
10	1. OG	3 R - WE	71,00				reserviert
11	1. OG	3 R - WE	82,00	4.250,00 €	348.500,00 €	404.260,00 €	
12	1. OG	1 R - WE	27,00	4.550,00 €	122.850,00 €	142.506,00 €	
13	DG	3 R - WE	87,00				reserviert
14	DG	3 R - WE	87,00	5.450,00 €	474.150,00 €	550.014,00 €	
15	DG	3 R - WE	90,00				reserviert
16	DG	2 R - WE	74,00	5.450,00 €	403.300,00 €	467.828,00 €	

zzgl. 5,95 % Provision inkl. MwSt.

Zu jeder Wohnung ist noch ein separater Stellplatz in der Tiefgarage zu einem Preis von 20.000,00 zzgl. MwSt. zu erwerben.

Die in den Plänen dargestellte Dach- und Fenstergeometrie, Fassadengestaltung sowie die Größe der Balkone kann sich noch durch Forderungen der Baugenehmigungsbehörde ändern.



Beste Aussichten!

Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Ahlbecker Chausse 1 A
17429 Seebad Bansin

www.usedomtravel.de

Tel 038378 - 471653
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.