



Beste Aussichten!

Quartier am Fischerstrand
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

Moderne Stadtvilla -
sonnig und strandnah im Kaiserbad Heringsdorf



**Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen**

Die Lage



In einer ruhigen Seitenstrasse gelegen, ca. 170 m vom weissen Sandstrand in unmittelbarer Nähe zu Restaurants, Cafés und dem Zentrum des Kaiserbades entfernt, befindet sich dieses dennoch ruhige und sonnige Grundstück. Von altem Baumbestand umgeben, kann man hier dem Trubel entfliehen und die Blicke auf das Villen-Umfeld schweifen lassen...

Beste Aussichten!

Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen

Lageplan



Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen

Ansichten



Auf einem sonnigen, zentral gelegenen, strandnahen Grundstück entsteht eine moderne Villa als Energiesparhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten auf 3 Etagen für den gehobenen Anspruch einer ganzjährigen Nutzung. Alle Apartments sind stufenlos erreichbar und verfügen über eine hochwertige Ausstattung wie Designerbäder, Echtholzböden, eine Kaminvorrüstung und Aufzug. Ein schön angelegter Garten - von den Erdgeschoß-Wohnungen ebenfalls stufenlos erreichbar - rundet das Bild exklusiven Wohnens ab.

Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen

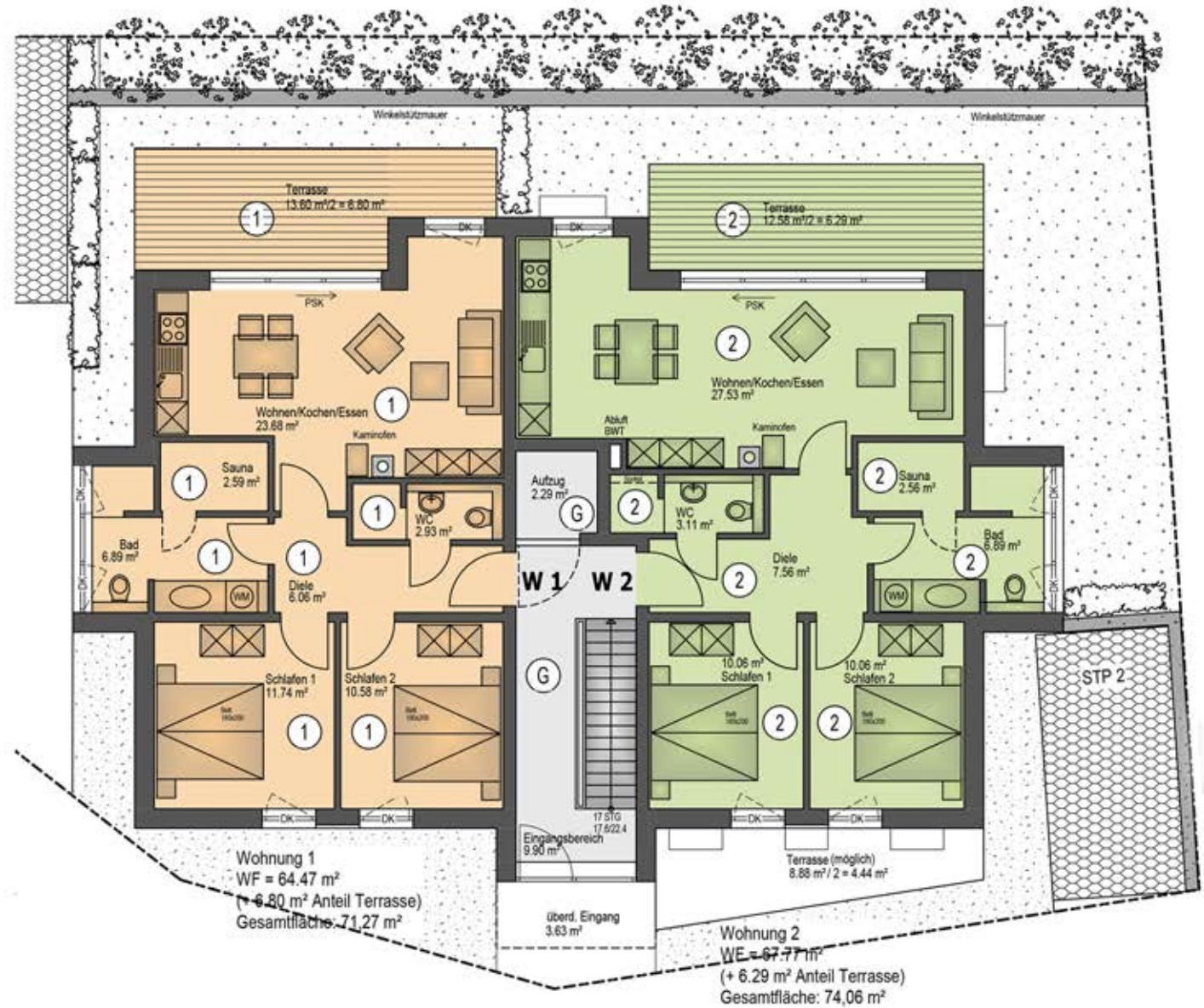
Grundriss KG



Beste Aussichten!

Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen

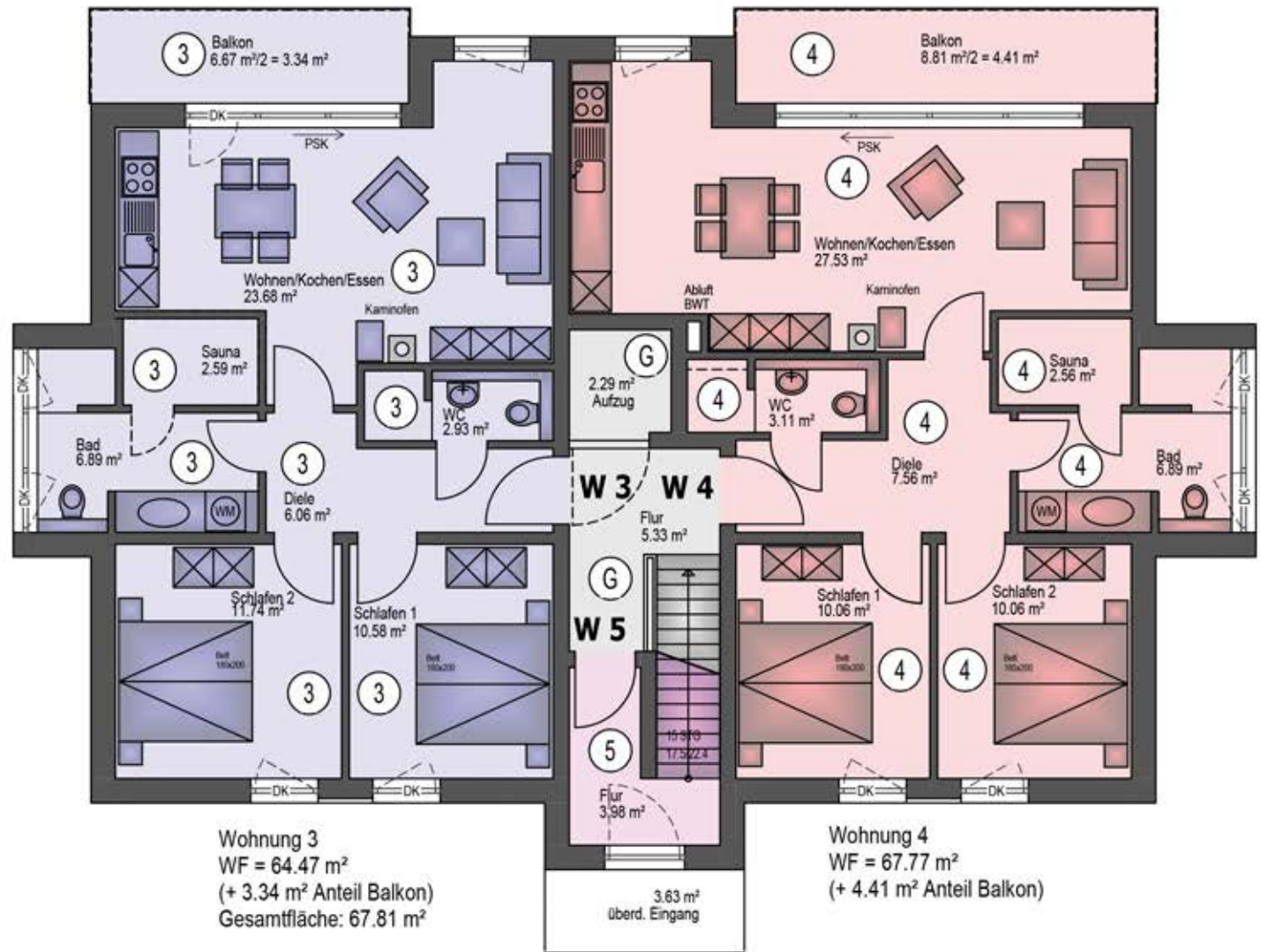
Grundriss EG



Beste Aussichten!

Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen

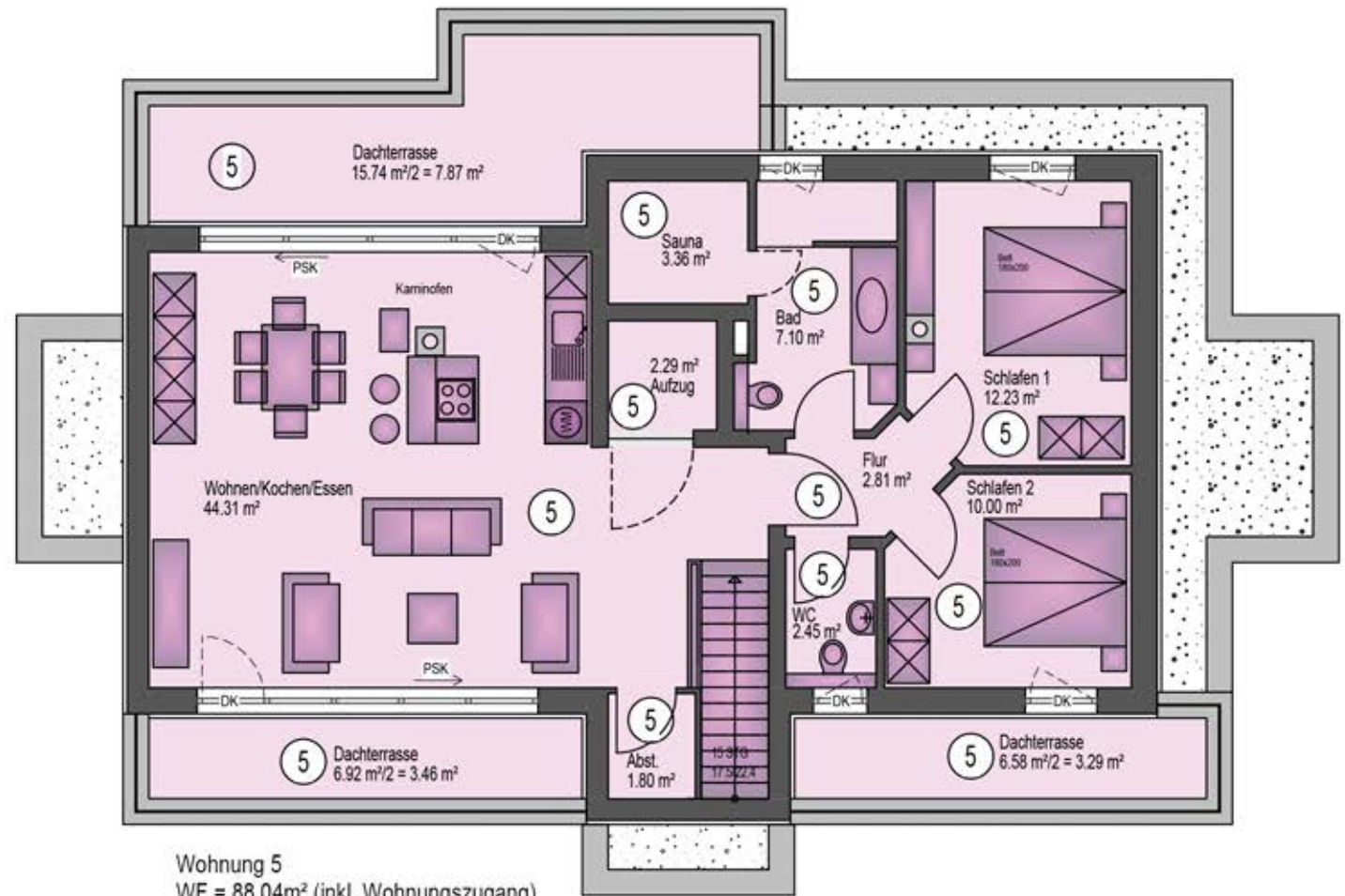
Grundriss OG



Beste Aussichten!

Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen

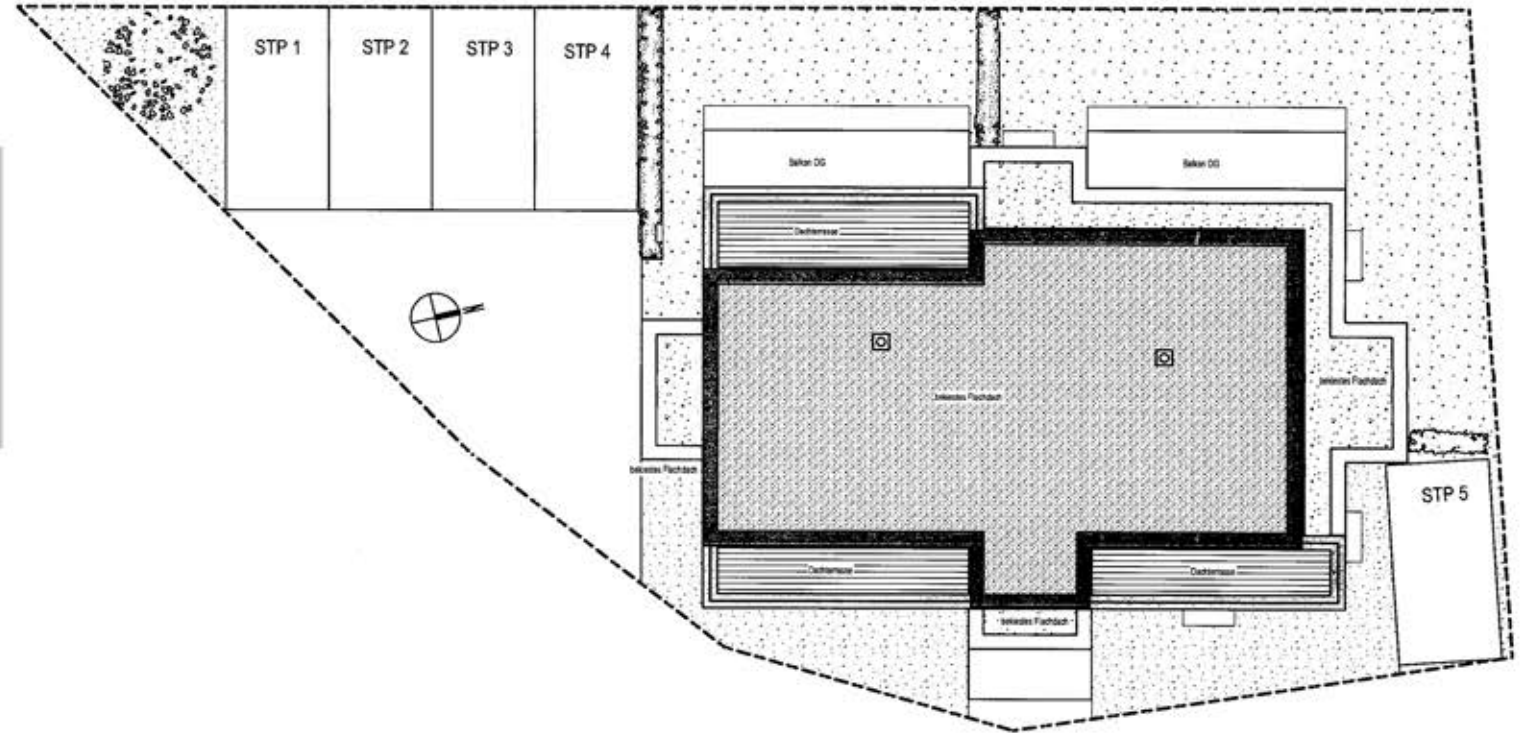
Grundriss DG



Wohnung 5
 WF = 88.04m² (inkl. Wohnungszugang)
 (+ 14.62m² Anteil Dachterrasse)
 Gesamtfläche: 102.66 m²

Quartier am Fischerstrand
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss DG
Draufsicht



Bauvorhaben Lindemannstraße 16 in 17424 Seebad Heringsdorf

A: Allgemeine Angaben

Auf dem Grundstück Lindemannstraße 16 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 des Gebäudes 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 den 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 im KG.

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, ebenso ist keine Lüftungsanlage 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 (im Stellplatzbereich) versickert.

3. Fundamente, Bodenplatte und Keller

a) Fundamente, Bodenplatte

Die Fundamente sowie die Bodenplatte werden entsprechend den statischen Berechnungen überwiegend aus wasserundurchlässigem Beton (Bodenplatte) hergestellt. Weiterhin wird ein umlaufender Fundamenterd eingebaut.

b) Keller

Das Gebäude erhält eine Teilunterkellerung gemäß Plananlage. Die Kelleraußenwände werden als weiße Wanne (Filigranwandelemente) nach WU-Richtlinie mit der Beanspruchungsklasse 1 und Nutzungsklasse A in Beton einer Stärke von mind. 25 cm erstellt. Die Ausführung erfolgt gegen drückendes Wasser inkl. den dafür notwendigen Fugendichtbändern. Innenwände werden in Kalksandstein ausgeführt. Eine Drainage wird nicht ausgeführt, ebenso keine weitere Abdichtung der Außenwände mit bituminöser Abdichtung/ Anstrich. Die Lichtschächte (Kunststoffausführung mit Gitterrostabdeckung) werden (sofern im freien Gefälle möglich) an die Hausentwässerung angeschlossen und das anfallende Oberflächenwasser versickert. Die Kelleraußenwände erhalten eine außenliegende Wärmedämmung $d=120$ mm. 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 erdberührte Bauteile erhalten 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 (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 im Einzelfall aus 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 Decke über Keller, 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 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 Außen- oder Innenseite 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. 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 sowie ein darauf montiertes Geländer/ Handlauf wie Plananlage.

e) Schornstein

Für die Wohnungen 01-05 ist der Einbau eines Schornsteines zur Mehrfachbenutzung vorgesehen. An diesen Schornstein kann durch den Käufer ein geschlossener raumluftabhängiger Kaminofen angeschlossen werden. Einzelheiten hierzu sind noch gesondert zu vereinbaren.

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. Die äußeren sichtbaren Sparrenüberstände sind zusätzlich gehobelt. Im Dachüberstandsbereich wird eine Sichtschalung (mit Nut und Feder) wie vor aufgebracht. Farbliche Behandlung des Dachüberstandsbereiches gem. Farbkonzept.

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

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Tondachsteinen z.B. der Firma Nelskamp auf Lattung/ Konterlattung und einer diffusionsoffenen Unterspannbahn. Sollte durch Auflagen der Baugenehmigungsbehörde eine Dachneigung unter 17 ° gefordert werden, entfällt die v. g. Dacheindeckung und stattdessen wird die Dachfläche vollflächig verschalt und mit einer mehrlagigen Bitumenabdichtungsbahn versehen. 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 Gipskartonplatten tapezierfertig (Q2) verspachtelt. Eine abgehängte Decke wird nicht zusätzlich eingebaut.

7. Fenster/ Außentüren

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster mit weißen Profilen und außenseitiger dunkelfarbiger Folierung, voraussichtlich ähnlich RAL 7016 bzw. nach Farbkonzept, ausgeführt. Fensteroliven werden in Aluminium weiß oder 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 bei der Bauantragstellung gültigen Wärmeschutzverordnung (EnEV2014/15). 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 Griffstange (gerade in Edelstahl) sowie Obentürschließer und Profilzylindersicherheitsschloss ausgeführt. Eine Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage wird an der Haustür oder Grundstücksgrenze angeordnet. Etwaige Nebenräume (Heizung) im KG werden mit einer T-30 Brandschutzfeinblechtür verschlossen. Die Kellerabstellräume erhalten 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 Außenwände über Oberkante Erdanfüllung werden mit einem zweilagigen Fassadenputz versehen. Die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen erfolgt nach der Farbkonzeption und Ausführungsplanung der Firma Gigaron. Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände werden sichtbar roh belassen oder, sofern notwendig, verspachtelt. Flächen mit Holzverkleidung erhalten nur einen Grundputz - ohne Deckputz. Teilweise werden die Fensterzwischenräume (siehe Plananlage) mit einer unbehandelten roh belassenen Lärchenholzverkleidung auf Konterlattung verkleidet.

b) Innen

Die gemauerten, tragenden und nicht tragenden Innenwände werden mit einem einlagigen tapezierfähigen Putz (Qualitätsstufe nach DIN Q2) versehen. Trockenbauwände und etwaige abgehängte Decken werden ebenfalls wie vorgenannt verspachtelt. Alle Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände in den Wohngeschossen werden sichtbar roh belassen. Stoßfugen werden verspachtelt (ebenfalls Q 2).

10. Haustechnik

a) Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasbrennwertheizung im KG und 2 Modulen für solarer Warmwassererwärmung auf dem Dach. Nach Wärmebedarfsberechnung erhalten alle Wohnräume (außer Abstellräume, Treppenhaus, KG u. ä.) Fußbodenheizung. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchhalterheizkörper (gerade Form). Sämtliche Heizungsrohre werden vorwiegend aus Kunststoff ausgeführt und entsprechend isoliert. Die Warmwasser-versorgung für Bad/WC/Küche erfolgt zentral über Heizung mit Warmwasserboiler und dort wo notwendig Zirkulationsleitung. Die Verbrauchserfassung erfolgt über eine Warm-/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 Zähleinrichtungen eingebaut. Anschlüsse für Waschmaschine/ Wäschetrockner werden innerhalb der Wohnung in Bad oder Küche vorgesehen. Weiterhin wird im KG eine Wasserenthärtungsanlage eingebaut.

Bad/WC:

Die in den Grundrissen eingezeichneten Bäder werden je nach eingezeichneter Ausstattung mit einem wandhängenden WC (einschl. Unterputzspülkasten und Papierrollenhalter), freihängendem Waschbecken – Breite ca. 50 - 60 cm mit Einhebelmischbatterie und Handtuchhalter/ Haken sowie Kristallspiegel in entsprechender Breite, Badewanne ca. 1,70 m x 0,75 m mit Wanneneinhandmischbatterie für Wandmontage, einschließlich Brausearmatur, sowie, sofern eingezeichnet, Dusche z.B. 90x90 cm (bodengleiche geflieste Ausführung mit Rinne - 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“ (oder gleichwertig). Armaturen/ Mischbatterien als Aufputzarmaturen Fabrikat Hans Grohe Serie „Focus S“ (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 und Papierrollenhalter) sowie einem frei-hängende Waschbecken, Breite ca. 40 cm mit Einhebelmischbatterie und Handtuchhalter/ Haken sowie Kristallspiegel in entsprechender Breite, sowie (sofern eingezeichnet) einer Dusche z.B. 80x80 cm (bodengleiche geflieste Ausführung mit Rinne - evtl. vorgelagerter mit Stufe) einschließlich Duschbrause, Einhandbatterie für Wandmontage, ausgestattet (Fabrikate siehe Bad). Innenliegende Bäder/ WC ohne Fenster erhalten eine mechanische Entlüftung.

Küche:

In der Küche wird ein Kalt-/Warmwasseranschluss sowie eine Abflussleitung für den späteren Anschluss einer Spüle und eines Geschirrspüler nebst Waschmaschine 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 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 JUNG AS 500 in der Farbe alpinweiß, BERKER S.1 Farbe polarweiß oder BUSCH-JÄGER Reflex SI in alpinweiß ausgeführt. Ein Anschluss/ Leerverrohrung für einen zentralen Telefonanschluss wird vorbereitet. Weiterhin 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. 2,00 m und die Gäste WC`s ca. 1,20 m gefliest. Die Grundausrüstung beinhaltet Fliesen in einem Materialwert von 40,00 €/ m². Zusätzlich können ohne Mehrpreis die Produkte der Hausserie der Firma GIGARON des Herstellers Naxos zu einem Materialwert bis 60,00 €/m² ausgeführt werden.

Hierzu erfolgt noch eine separate Bemusterung mit dem Käufer. 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 (Größe wie vor) mit einem Materialwert von 40,00 €/m² oder wiederum mit Produkten des Herstellers Naxos 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 z.B. Schleiflack weiß nach Mustervorlage der Firma GIGARON.

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 Kellerräumen 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 Laminatbelägen möglich. Der Preis für Material und Verlegung beträgt hier 60,00 €/m² inkl. Verlegung. Der allgemeine Treppenhausbereich einschl. der Betontreppen wird mit einem keramischen Fliesenbelag belegt (siehe Pos. 5 d). Die Nebenräume/ Flur im KG erhalten einen verschleißfesten Fußbodenanstrich (bei Ausführung mit Zementestrich).

16. Aufzug

Es wird eine Aufzugsanlage für 4 Personen (Ausstattung nach Mustervorlage der Firma GIGARON) eingebaut.

17. Saunen

Die in den Plänen dargestellten Saunen (1 Stck. je Wohnung) sind im Kaufpreis enthalten. Zur Verwendung kommt eine Sauna von Saunalux Model Lifeline. Innenwandverkleidung in Polarfichte Softline, Ganzglastür ohne Schwelle mit Griffplatte Fichte oder schmaler Griff Trendline, Saunaofen Mini 3 KW inkl. 8 kg Saunasteinen (genaue Beschreibung nach Angebot Saunalux, welches dem AG nach Vorlage beim AN übersandt wird). Der Wertumfang der Sauna beträgt ca. 4.000,00 €.

18. Außenanlagen

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten. Die Einfahrt und die Stellplätze werden in wasserdurchlässigem Betonpflaster oder Rasengittersteinen 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/ der Firma GIGARON unter Beachtung der Auflagen der örtlichen Baubehörde. Ein zentraler Müllplatz wird ebenfalls nach Außenanlageplanung 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 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 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 Bauträgersgesellschaft 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. 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 gemeinsamer Abnahme/ Übergabe. Einzelheiten hierzu regelt der notarielle Kaufvertrag.



Beste Aussichten!

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.