

**Zeitgemäß, strandnah, ruhig -  
Kaiserbad Ahlbeck**

  
**RICCIUS**  
IMMOBILIEN

*Beste Aussichten!*

**Quartier am Kurpark**

**Ferien-/Eigentumswohnungen**



**Matthias Riccius**  
Immobilien GmbH  
Badstrasse 14  
17424 Seebad Heringsdorf

[www.riccius-immobilien.de](http://www.riccius-immobilien.de)  
[info@riccius-immobilien.de](mailto:info@riccius-immobilien.de)

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





*Beste Aussichten!*

## Quartier am Kurpark

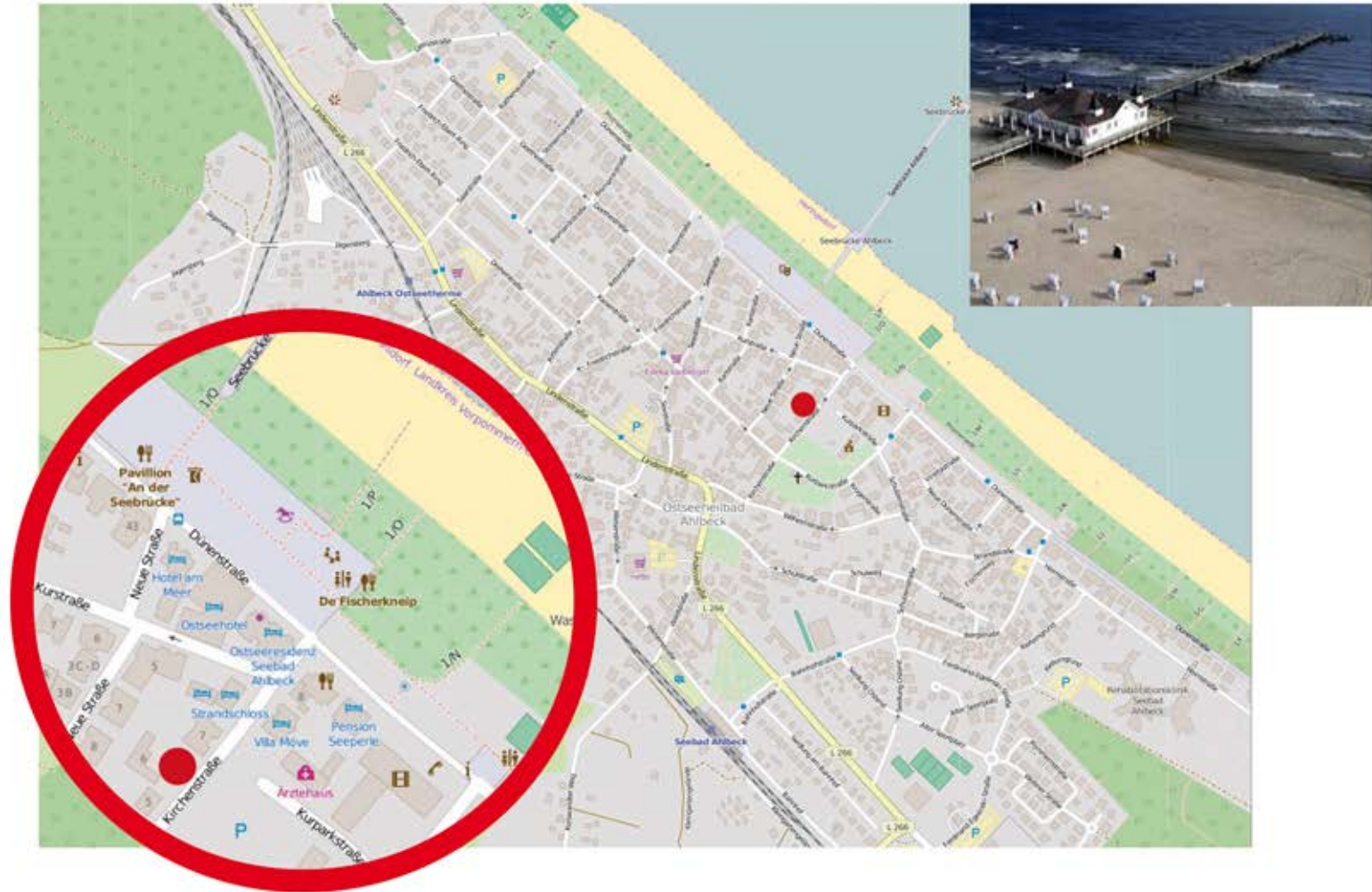
Ferien-/Eigentumswohnungen

Ansichten  
Gartenhaus



**Quartier am Kurpark**  
**Ferien-/Eigentumswohnungen**

Die Lage



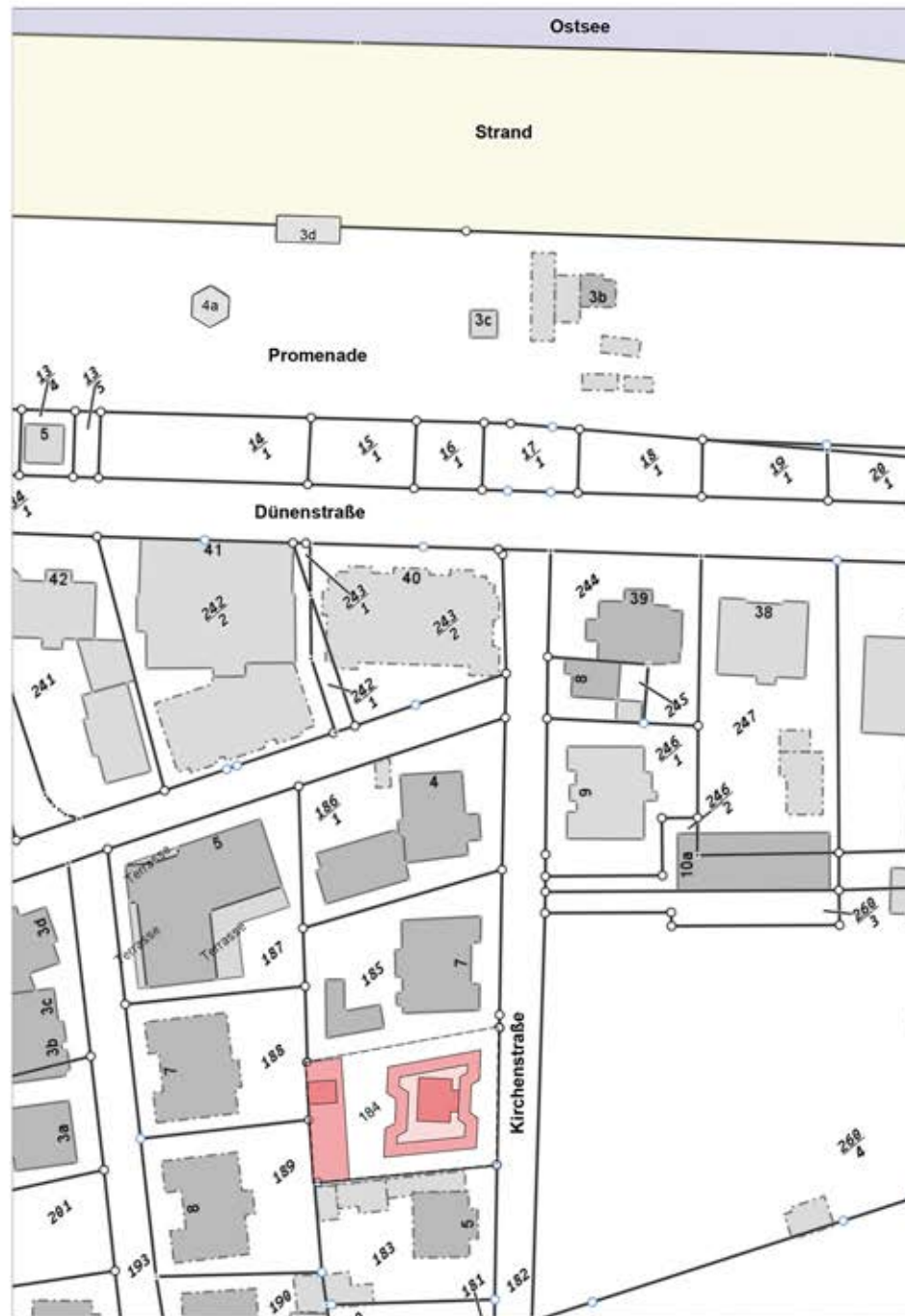
Dieses zeitgemäße Neubauprojekt entsteht strandnah und doch zentral im Kaiserbad Ahlbeck. 13 gut geschnittene helle Wohnungen in 2 Gebäuden bieten Wohnkomfort in bester Lage. Balkone/Terrassen, moderne Bäder mit Saunen, Kaminzüge und Aufzug im Hauptgebäude, und eine Tiefgarage gehören selbstverständlich dazu.

Aus den oberen Etagen hat der Besucher teilweise Seeblick.  
Eine feine und überschaubare Anlage - ideal zum Wohnen und für die Ferien!



**Quartier am Kurpark**  
Ferien-/Eigentumswohnungen

Flurkarte



## Quartier am Kurpark

Ahlbeck

Preisliste

	Lage	Art	Wohn- fläche m <sup>2</sup>		Preis/ m <sup>2</sup> netto	Kaufpreis Netto	Kaufpreis Brutto	Stand
1	EG	3 R -WE	78,00					reserviert
2	EG	3 R -WE	83,00		3.950,00 €	327.850,00 €	380.306,00 €	
3	EG	2 R -WE	65,00					reserviert
4	1. OG	3 R -WE	78,00					reserviert
5	1. OG	3 R -WE	78,00					reserviert
6	1. OG	2 R -WE	57,00					reserviert
7	DG	3 R -WE	98,00	*1	5.200,00 €	509.600,00 €	591.136,00 €	
8	DG	3 R -WE	99,00	*1				reserviert
9	DG	2 R -WE	71,00	*1	5.200,00 €	369.200,00 €	428.272,00 €	
10	Gartenduplex	3 R -WE	65,00					reserviert
11	Gartenduplex	3 R -WE	65,00		4.350,00 €	282.750,00 €	327.990,00 €	
12	Gartenduplex	3 R -WE	66,00		4.350,00 €	287.100,00 €	333.036,00 €	
13	Gartenduplex	3 R -WE	68,00		4.350,00 €	295.800,00 €	343.128,00 €	

zzgl. 5,95 % Provision inkl. MwSt.

Zu jeder Wohnung ist noch ein separater Stellplatz in der Tiefgarage zu einem Preis von 18.000,00 zzgl. MwSt. zu erwerben.

\*1 - Die Wohnungsgröße kann bzgl. der dargestellten Dachaufbauten (Wintergarten oder nur Treppenhausausgang) noch variieren.

Die in den Plänen dargestellte Dach- und Fenstergeometrie sowie die Größe der Balkone kann sich durch Forderungen der Baugenehmigungsbehörde bzw. Gemeinde Ostseebad Heringsdorf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch ändern.

**Quartier am Kurpark**  
Ferien-/Eigentumswohnungen

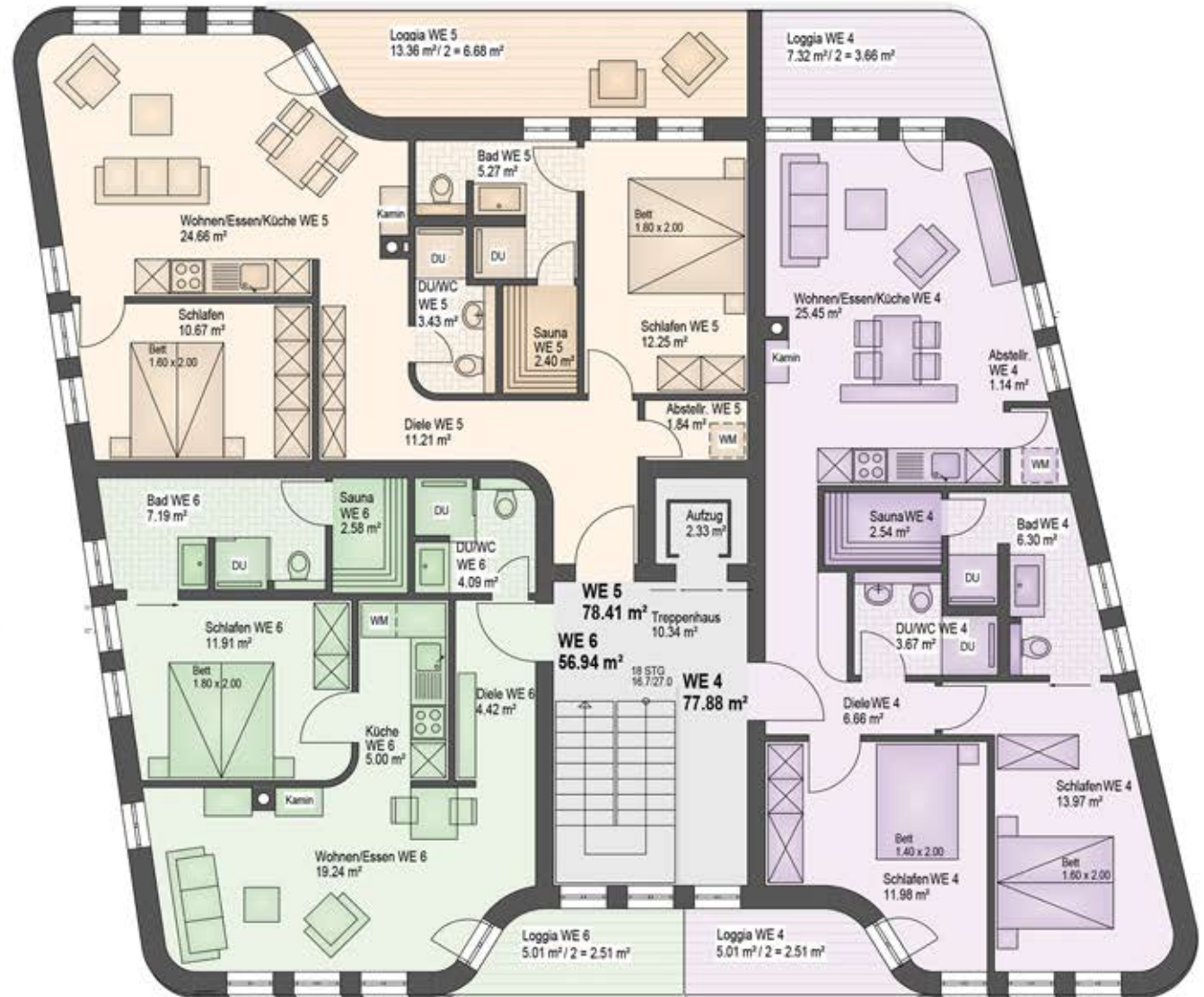
Grundriss EG  
Haupthaus



*Beste Aussichten!*

**Quartier am Kurpark**  
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss OG  
Haupthaus

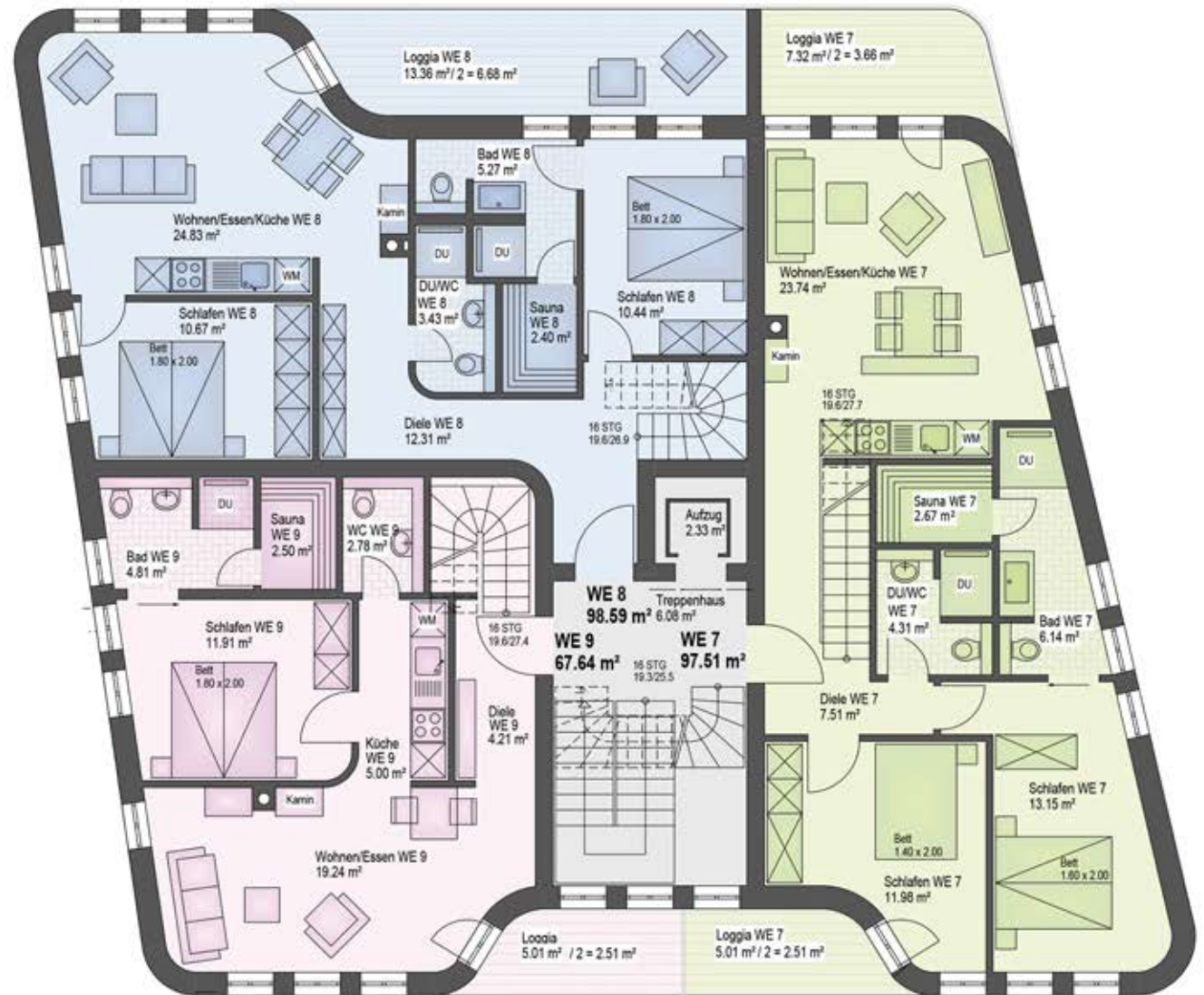




*Beste Aussichten!*

**Quartier am Kurpark**  
**Ferien-/Eigentumswohnungen**

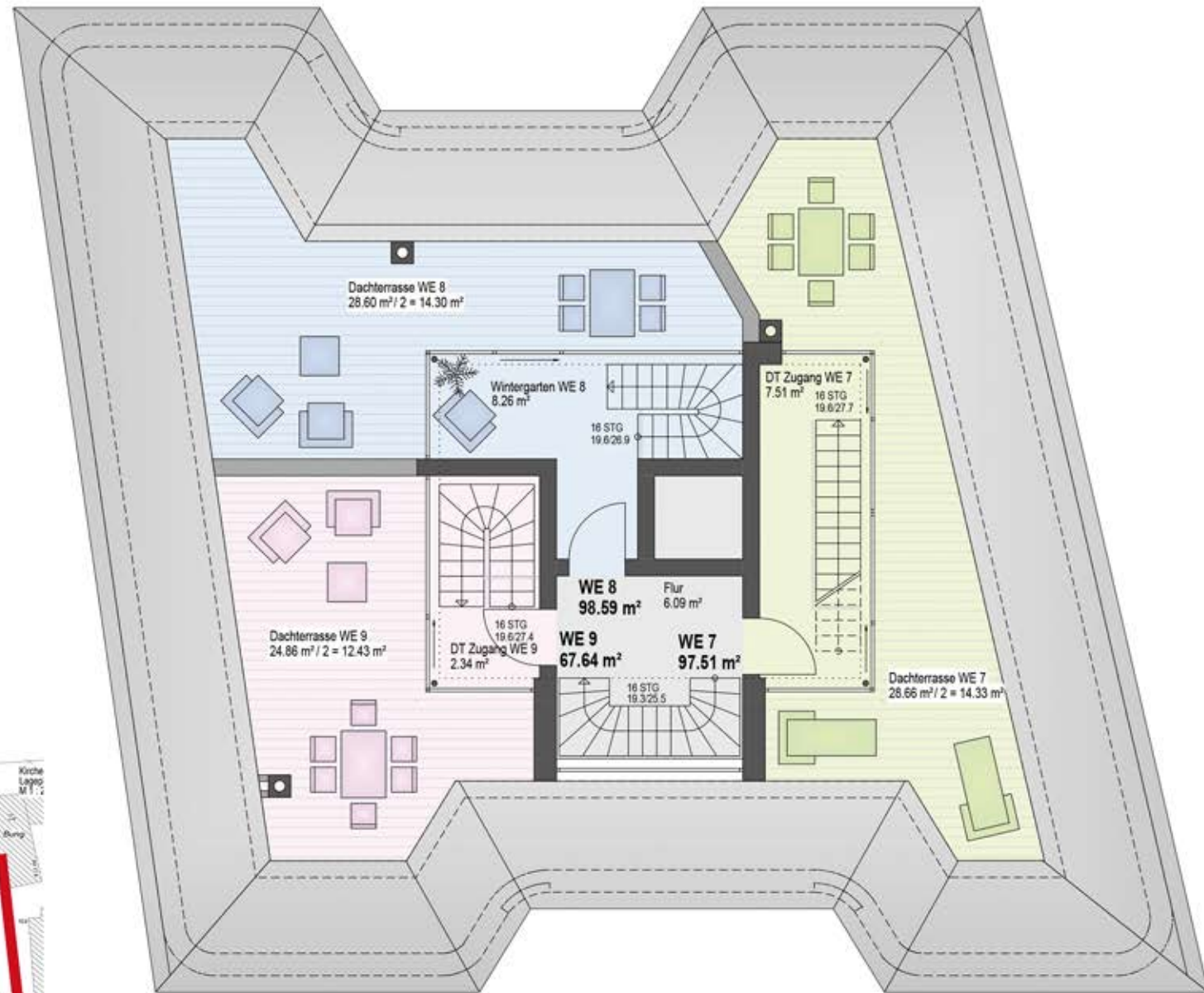
Grundriss DG  
Haupthaus



## Quartier am Kurpark

Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss Dach  
Haupthaus



*Beste Aussichten!*

**Quartier am Kurpark**  
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss EG  
Gartenhaus



● Sondernutzung Garten

**Quartier am Kurpark**  
**Ferien-/Eigentumswohnungen**

Grundriss OG  
Gartenhaus





## Quartier am Kurpark

### Ferien-/Eigentumswohnungen

Bau-  
beschreibung

#### **Bauvorhaben Kirchenstraße 6 in 17419 Seebad Ahlbeck**

##### **A: Allgemeine Angaben**

Auf dem Grundstück Kirchenstraße 6 wird ein neues Wohngebäude mit Kellergeschoss / Tiefgarage errichtet. Der im Garten vorhandene Baukörper wird im Bestand saniert. Hierzu erfolgen teilweise Abriss Maßnahmen und kleinere Erweiterungen der vorhandenen Gebäudesubstanz. Insgesamt entstehen im Neubaugebäude 9 Wohneinheiten und im Bestandsgebäude 4 4 Gartenwohnungen, vorzugsweise als Ferienwohnungen. Die Anzahl der Wohneinheiten kann sich jedoch durch das Zusammenlegen von einzelnen Wohneinheiten nochmals verringern. Die Kfz-Stellplätze (13 Stück) werden in der Tiefgarage des Wohngebäudes eingeordnet. Für das Nachbargrundstück Kirchenstraße 7 wird ein Durchfahrtsrecht in der Tiefgarage gewährt. 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.

##### **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 erforderlichen Luftwechselrate nach der EnEV wird eine Abluft über Dach und Zu-luft 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.

## Quartier am Kurpark

### Ferien-/Eigentumswohnungen

Bau-  
beschreibung

### 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) ausgeführt.

#### b) Keller/Tiefgarage

Das vordere 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. 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 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. Das hintere Gartengebäude wird nicht unterkellert.

### 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-schweißbahn V 60 S 4 hergestellt.

### 5. Rohbauarbeiten

#### a) Geschossmauerwerk:

Alle Außenwände (außer Kellergeschoss) werden aus Kalksandsteinmauerwerk (Stärke 24 cm) mit zusätzlichem 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 (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 liegenden Geschosstreppen im Hauptgebäude werden aus Stahlbetonfertigteiltreppen 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. Die innenliegenden Treppen in den Gartenwohnungen vom OG zum DG und in den DG Wohnung Nr. 07 und 08 werden als wandverbolzte Holztreppe in Eiche parkettverleimt gem. Mustervorlage des AN erstellt. Die Innentreppe in der Wohnung 09 wird als Fertigteiltreppentreppe mit Fliesenbelag erstellt. Außentreppen/ Stufen werden als Betontreppen oberflächenfertig erstellt.

#### d) Balkone / Dachterrassen

Die Balkone werden in massiver Bauweise aus Beton, thermisch getrennt zum Gebäude hergestellt. Das anfallende Regenwasser wird zur Innen- oder Außenseite des Balkons geleitet und von dort mittels eines Fallrohres entwässert.

## Quartier am Kurpark

### Ferien-/Eigentumswohnungen

Bau-  
beschreibung

Die Geländer werden als Metallgeländer verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe voraussichtlich RAL 7016 bzw. nach Außen-gestaltungskonzept) hergestellt. Der Belag auf den Balkonflächen / Dachterrassen wird als Holzbelag (Lärche Terrassendielen) nach Mustervorlage des AN ausgeführt. Die innenliegenden Dachterrassen der Wohnung 07,08 und 09 erhalten eine gemauerte Brüstung mit oberseitiger Blechabdeckung in Titanzink. Der Holz-belag wird wie vor ausgeführt.

#### **e) Schornstein**

Im vorderen Neubaugebäude werden 3 Schornsteine eingebaut. Für die Woh-nungen 01 - 09 ist der Anschluss an diese Schornsteine vorgesehen. Durch die Käufer kann ein geschlossener raumluftabhängiger Kaminofen angeschlossen werden. Hierzu ist durch den Käufer eine Abstimmung bzw. Genehmigung des örtlichen Bezirksschornsteinfegers 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 ausreichend 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.

#### **Abweichend hiervon beim Gartengebäude:**

##### **a) Geschossmauerwerk:**

Vorhandenes Mauerwerk bleibt erhalten und wird partiell mit Mauerwerk wie oben ergänzt.

##### **b) Decken:**

Die vorhandene Holzbalkendecke im EG wird entfernt und gegen eine Betonfiligrandecke wie oben ersetzt. Bei Ausführung mit Dachterrasse wird auch die Decke über 1. OG als Betonfiligrandecke ausgeführt. Bei Ausführung ohne Dachterrasse wird die Decke über 1. OG und damit der Dachabschluss als Holzkonstruktion erstellt.

##### **c) Treppe:**

Die Treppe vom EG zum OG wird als Betonblockstufentreppe auf Wangenmauerwerk mit einem oberseitigem Fliesenbelag wie oben c) belegt. Die Treppe OG - DG siehe ebenfalls oben c).

##### **d) Terrassen**

Die evtl. zur Ausführung kommenden Dachterrassen werden mit Holzbelag wie oben d) belegt. Terrassen im Erdgeschoß mit Betonwerksteinplatten - siehe Pkt.17

##### **e) Schornstein:**

Der Einbau von Schornsteinen ist hier aufgrund der notwendigen Bran-dabstände nicht möglich. Alternativ können hier bei Bedarf Elektrokamine als Sonderwunsch eingebaut werden.

##### **f) Dachkonstruktion:**

Bei Ausführung mit Dachterrasse wird die Decke über 1.OG als Betonfiligrandecke (wie Decke über EG) erstellt und die Dachkonstruktion über dem Dachausstieg als Holzkonstruktion wie oben f).

Bei Ausführung ohne Dachterrasse erfolgt der Dachabschluss (Decke über 1. OG) als Holzkonstruktion - wie vor.

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

Die Eindeckung des Schrägdaches des Haupthauses erfolgt als Stehfalzeindeckung aus Titanzinkblech auf einer Trennlage und Vollschalung mit hinterlüfteter Unterkonstruktion. Die Dachklempnerarbeiten einschl. Dachrinnen, Fallrohre und Mauerab-deckungen werden ebenfalls in Titanzinkblech ausgeführt. Zwischen den Sparren (oder alternativ auf der Betondecke über 2. OG) wird eine Wärmedämmung aus Mineralwolle, Stärke nach Wärmeschutzberechnung (voraussichtlich 200-240 mm), erstellt. Unterseitig werden die Sparren mit Gipskartonplatten tapezierfertig (Q2) verspachtelt.



## Quartier am Kurpark

### Ferien-/Eigentumswohnungen

Bau-  
beschreibung

#### **Abweichend hiervon beim Gartengebäude:**

Die Abdichtung / Wärmedämmung über der Decke des 1. OG erfolgt (bei der Variante Dachterrasse und damit Betonfiligrandecke) mittels außen aufgebrachtener Wärmedämmung / Gefälledämmung aus Styropor Stärke im Mittel 200 mm bzw. nach Wärmeschutzberechnung mit darüber aufgebrachtener mehrlagiger Bitumenabdichtungsbahn. Bei der Holzkonstruktion des Dachausstieges, erfolgt eine Wärmedämmung zwischen den Sparren aus Mineralwolle (mind. 200 mm), unterseitig mit Gipskarton verkleidet und oberseitig mit vollflächiger Schalung und mehrlagiger Bitumenbahnabdichtung. Bei der Variante ohne Dachterrasse wird die Holzkonstruktion über dem 1. OG mit einer Wärmedämmung aus Mineralwolle (Stärke wie vor) zwischen den Sparren versehen, unterseitig mit Gipskarton verkleidet und oberseitig mit vollflächiger Schalung und mehrlagiger Bitumenbahnabdichtung ausgeführt.

#### **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. Sollten durch Auflagen aus der Baugenehmigung eine Ausführung als Holzfenster gefordert und / oder evtl. Farbaufgaben erfolgen wird dies ausgeführt. Fensterrollen 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 bei der Bauantragstellung gültigen Wärmeschutzverordnung (EnEV2016). 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 Obentürschließer und Profilzylinderschloss ausgeführt. Eine Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage (nur Hauptgebäude) 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.

#### **Abweichend hiervon beim Gartengebäude:**

Die Eingangstür zu den jeweiligen Gartenwohnungen wird als Kunststofftür mit Glasfüllung und kurzer Griffstange (gerade in Edelstahl) sowie Profilzylinderschloss ausgeführt.

#### **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 einlagigem Fassadenputz einschließlich Wärmedämmverbundsystem aus Styropor, Dämmstärke voraussichtlich 160 mm (bzw. nach Wärmeschutzberechnung) versehen. Die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen erfolgt nach der genehmigten Bauantragsplanung. 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, sofern notwendig, verspachtelt.

#### **Abweichend hiervon beim Gartengebäude**

Die auf den Grenzen befindlichen Bestandswände werden, sofern von außen nicht möglich, mit einer Innenwanddämmung versehen.

## Quartier am Kurpark

### Ferien-/Eigentumswohnungen

#### Bau- beschreibung

#### **b) Innen**

Die gemauerten, tragenden und nicht tragenden Innenwände werden mit einem einlagigen tapezierfähigen Putz (Qualitätsstufe nach DIN Q2) versehen. Trockenbauwände, Leitungs-verkofferungen 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 (alternativ in der TG aufgestellt). Nach Wärmebedarfsberechnung erhalten alle Wohnräume (außer Flur, Abstellräume, Treppenhaus, KG u. ä.) Fußbodenheizung. 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 entweder zentral über die v. g. Heizung mit Warmwasserboiler und Zirkulationsleitung oder dezentral über zwei Durchlauferhitzer in jeder Wohnung. Die abschließende Festlegung erfolgt durch den Verkäufer nach Vorliegen der endgültigen EnEV Berechnung. 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.

##### **Abweichend hiervon beim Gartengebäude**

Das Gartengebäude wird an die Heizzentrale im Neubaugebäude angeschlossen. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls von dort oder dezentral über Durchlauferhitzer (1 Stck./Wohnung).

##### **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.

## Quartier am Kurpark

### Ferien-/Eigentumswohnungen

Bau-  
beschreibung

#### **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. 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 €/ m<sup>2</sup>. Zusätzlich können ohne Mehrpreis die Produkte der Hausserie der Firma GIGARON zu einem Materialwert bis 60,00 €/ m<sup>2</sup> 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 €/ m<sup>2</sup> oder wiederum mit Produkten aus der Hausserie der Firma GIGARON mit einem Materialpreis von 60,00 €/ m<sup>2</sup> 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 Dispersionsanstrich 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 (bei Ausführung mit Zementestrich).

## Quartier am Kurpark

### Ferien-/Eigentumswohnungen

Bau-  
beschreibung

#### 16. Aufzug

Im vorderen Neubaugebäude 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. 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 hergestellt.

#### 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.

#### 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 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. 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.

GIGARON Bauträgergesellschaft Heringsdorf GmbH  
Kanzlerstraße 25 in 09112 Chemnitz, Tel. 0371/33497-25 (Stand 22. August 2016)



*Beste Aussichten!*

## Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Seestrasse 12  
17429 Seebad Bansin

Brunnenstrasse 10  
17424 Seebad Heringsdorf

[www.usedomtravel.de](http://www.usedomtravel.de)

Tel 038378 - 336990  
Fax 038378 - 471654

E-Mail: [info@usedomtravel.de](mailto: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.