



Beste Aussichten!

Quartier am Waldschloss II
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

Exklusives Neubauprojekt ruhig und zentral
im Kaiserbad Heringsdorf



Quartier am Waldschloss II
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



In schöner, ruhiger und dennoch zentraler Lage von Heringsdorf, in nur 400 Metern zur prachtvollen Promenade entfernt, entsteht hier ein Wohnhaus mit 2 Eigentumswohnungen - jeweils auf 2 Etagen. Restaurants, Cafés, feine Boutiquen und auch ärztliche Versorgung sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Durch die besondere Lage sind diese Wohnungen ideal für die Ferienvermietung und Eigennutzung geeignet.

Beste Aussichten!

Quartier am Waldschloss II
Ferien-/Eigentumswohnungen

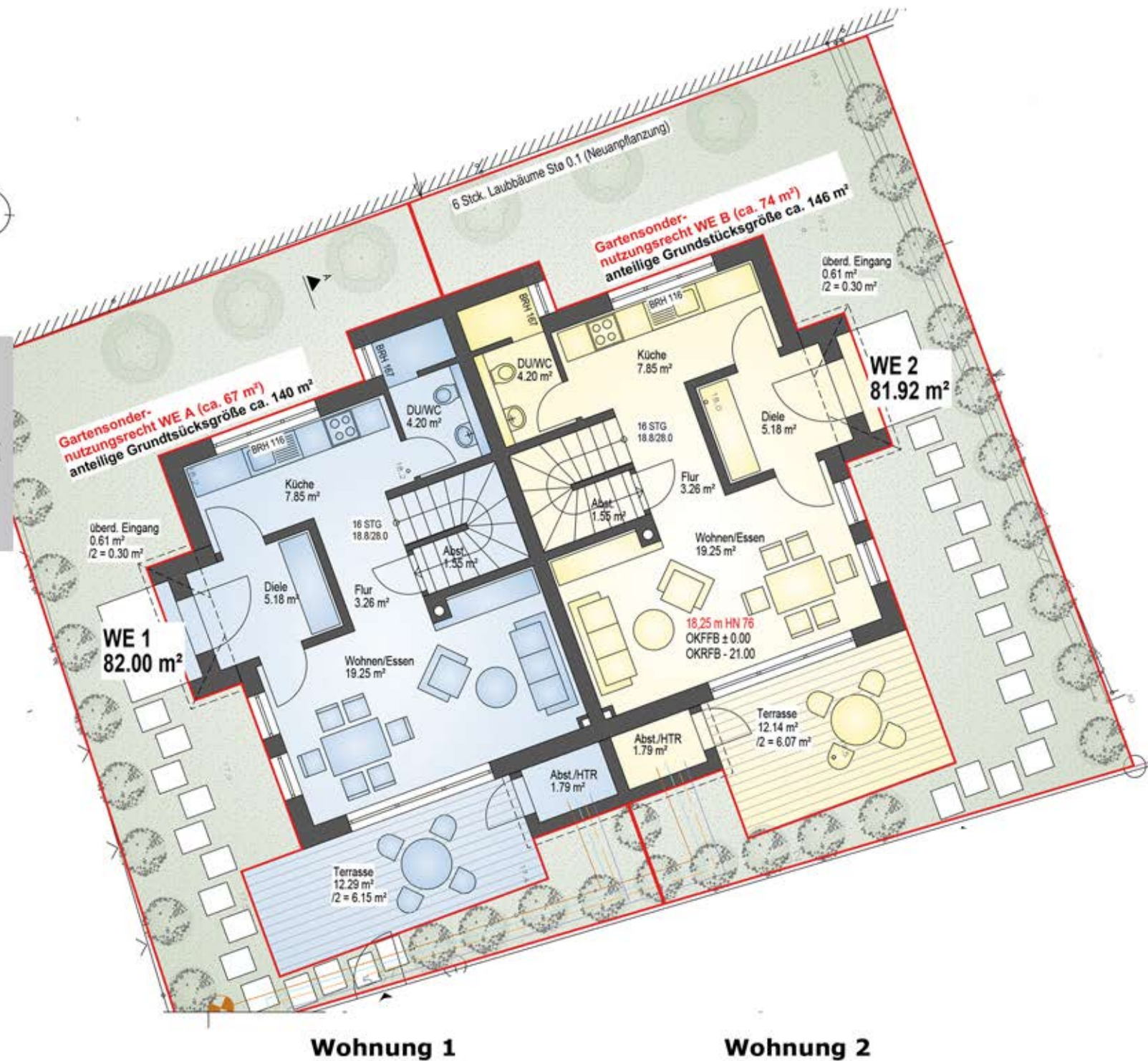
Lageplan



Beste Aussichten!

Quartier am Waldschloss II
Ferien-/Eigentumswohnungen

Grundriss EG





Beste Aussichten!

Quartier am Waldschloss II Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Bauvorhaben Seestraße 11a in 17424 Seebad Heringsdorf

A: Allgemeine Angaben

Auf dem Grundstück Seestraße 11a wird ein neues Wohngebäude (auf Bodenplatte ohne Kellergeschoss) errichtet. Das Haus erhält 2 Wohneinheiten als Ferienwohnungen. Die Kfz-Stellplätze (1 Stück je Wohneinheit) befinden sich auf dem Grundstück bzw. in der Tiefgarage des Wohngebäudes Seestraße 11. Die Zuwegung einschl. der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt ebenfalls über das Grundstück Seestraße 11. 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 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. 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 im Maßstab 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 von der öffentlichen Straße Setheweg über das Grundstück Seestraße 11 bis zum zentralen Hausanschluss-/ Heizungsraum. Dort wird eine Heizung für beide Wohnungen installiert. Sollten die Käufer der beiden Wohnungen eine eigenständige Heizung je Wohnung bevorzugen, kann (bei Entscheidung und Vereinbarung vor erfolgtem Baubeginn) auch je Wohnung eine separate eigenständige Heizung / Warmwasserversorgung über jeweils eine Gasbrennwerttherme ausgeführt werden. Die hier anfallenden Mehrkosten sind von den Käufern zu übernehmen.

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 werden entweder eine Abluft über Dach mit Zuluft über Fensterlüfter oder dezentrale Lüftungsgeräte (z.B. Fabrikat Lunos e² oder Helios) durch die Außenwand (2 - 4 Stck./Wohnung je nach Wohnungsgröße) mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Festlegung erfolgt nach Erstellung der EnEV-Berechnung durch den Verkäufer. Beinhaltet sind weiterhin die erforderlichen dazugehörigen behördlichen Gebühren.

Quartier am Waldschloss II

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

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 über das Grundstück Seestraße 11 an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das Regenwasser wird über eine Rigole oder Zisterne auf dem Grundstück 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/Tiefgarage

das Gebäude erhält keine Unterkellerung bzw. Tiefgarage.

4. Abdichtung

Etwaige erdberührten 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 werden aus Porenbeton (Stärke 36,5 cm - ohne zusätzlicher Wärmedämmung) 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. Die endgültige Festlegung erfolgt durch den Verkäufer. Statisch notwendige Stützen werden aus Stahlbeton verputzt oder sichtbar ausgeführt (in Außenwänden zusätzlich mit einer Wärmedämmung versehen).

b) Decke über Erdgeschoss

Die Decke über Erdgeschoss einschließlich der notwendigen statischen Unterzüge werden nach statischer Berechnung in Stahlbeton (Ortbeton) oder/bzw. als Betonfiligrandecken ausgeführt. Die Unterseiten werden nicht verputzt, sondern malerfertig verspachtelt (Q2). Über den Decken erfolgt eine Leitungsverlegung im Fußbodenaufbau (siehe Estricharbeiten).

c) Treppen

Die innen liegenden Geschosstreppen werden aus Stahlbeton (Ortbeton oder Blockstufen auf Wangenmauerwerk) hergestellt und mit Fliesen (Materialpreis wie Gewerk Fliesen) belegt. Das Treppengeländer/Abschluss wird als gemauerte Brüstung mit einem Edelstahlhandlauf ausgeführt. Außentreppen/ Stufen werden als Betontreppen / Blockstufen oberflächenfertig erstellt.

d) Balkone / Dachterrassen

Balkone / Dachterrassen – nicht vorhanden. Etwaig notwendige Geländer werden als offene Metallgeländer verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe voraussichtlich RAL 7016 bzw. nach Außengestaltungskonzept) mit einem oberen Edelstahlhandlauf hergestellt.

e) Schornstein

Im Haus werden voraussichtlich 2 Schornsteine (je Wohneinheit 1 Schornstein) verbaut. An diese Schornsteine kann durch die Käufer ein geschlossener raumluftabhängiger Kaminofen nach durch den Käufer noch erforderlicher Abstimmung / Genehmigung des örtlichen Bezirksschornsteinfegers angeschlossen werden. Einzelheiten hierzu sind noch bei Verkäufer anzufragen und gesondert zu vereinbaren. Bei Anschluss eines Kaminofens durch den Käufer, hat dieser zu beachten, dass ein Unterdruckwächter zum Ausschluss der gleichzeitigen Nutzung Kamin / Abluftanlage von ihm selbst vorzusehen ist.

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) oder eine Dachkastenverkleidung wie vor auf/angebracht. 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 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 ausgeführt. Fensteroliven werden in Aluminium silberfarben oder weiß ausgeführt.

Quartier am Waldschloss II

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

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 Gebäude/ Wohnungseingangstür wird als Kunststofftür (siehe Fenster) geschlossen oder mit Verglasung und Griffstange (gerade in Edelstahl) und Profilzylinderschloss ausgeführt. Eine Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage wird an der Grundstücksgrenze (ggf. auch gemeinsam mit dem Grundstück Seestraße 11) angeordnet.

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 zweilagigen Fassadenputz (ohne zusätzliche Wärmedämmung) versehen. Die farbliche Gestaltung der Außenwandflächen erfolgt nach der Farbkonzeption und Ausführungsplanung und wird an die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Heringsdorf bzw. den Auflagen der Baugenehmigung angepasst. Stahlbetondeckenuntersichten und Stahlbetonwände werden (sofern keine Wärmedämmung angebracht ist) sichtbar roh belassen oder, sofern notwendig, verspachtelt (Q2).

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 Gasbrennwertheizung im gemeinsamen Hausanschlussraum und 2 - 3 Modulen für solarer Warmwassererwärmung auf dem Dach. Alternativ kann bei Notwendigkeit auch eine zus. Luft-Wasserwärmepumpe vorgesehen werden. Die abschließende Festlegung hierzu erfolgt jedoch durch den Verkäufer nach Vorliegen der endgültigen EnEV Berechnung. Nach Wärmebedarfsberechnung erhalten alle Wohnräume in den Wohnungen (außer Abstellräume, Treppenhaus u. ä.) Fußbodenheizung. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchhalterheizkörper (gerade Form). Sämtliche Heizungsrohre werden vorwiegend aus Metallrohren (Kupfer oder C-Stahl) ausgeführt und entsprechend der EnEV isoliert.

Quartier am Waldschloss II

Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

Die Warmwasserversorgung 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 Edelstahl oder Kunststoff (Mehrschichtverbundrohr) ausgeführt. Für jede Wohnung werden entsprechende Zähleinrichtungen 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 (Maße etwa wie Plananlage, 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 Groheterm 800 Thermostatbatterie (oder gleichwertig).

sep. WC/ Gäste WC:

Die in den Plänen dargestellten separaten WC`s bzw. Gäste-WC`s werden mit einem wandgehängten 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 u.U. dargestellte Duschen werden ebenfalls in einer Ausführung wie Bad erstellt.

Weiterhin wird in den Küchen (oder im Bad/WC) 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 Hausanschluss / Heizraum werden auf Putz verlegt.

Quartier am Waldschloss II
Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

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 der Bodenplatte / der Betondecke 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 und Duschen werden im Allgemeinen bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m und die Duschbereiche in den bis 2,00 m gefliest. Die Grundausstattung beinhaltet Fliesen in einen Materialwert von 40,00 €/ m². Zusätzlich können ohne Mehrpreis die Produkte der Hausserie der Firma GI-GARON Bauträgergesellschaft mbH des Herstellers Naxos 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 des Herstellers Naxos aus der Hausserie der Firma GIGARON Bauträgergesellschaft mbH mit einem Materialpreis von 50,00 €/ m² ausgestattet.

13. Wohnungseingangs- und Innentüren in den Wohngeschossen

Wohnungseingangstüren – siehe hier Pkt. 7 Gewerk Fenster 2. Absatz. Sämtliche sonstige Innentüren (geschlossene Röhrenspantüren) mit Holzumfassungszarge Oberfläche Schleiflack weiß nach Mustervorlage der Firma GIGARON Bauträgergesellschaft mbH. 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 Dis-persionsfarbanstrich 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. Die Betontreppen wird mit einem keramischen Fliesenbelag belegt (siehe Pos. 5 d). Die Nebenräume (hier nur Hausanschluss / Heizraum) erhalten einen verschleißfesten Fußbodenanstrich (bei Ausführung mit Zementestrich).

Quartier am Waldschloss II
Ferien-/Eigentumswohnungen

Baubeschreibung

16. Aufzug

Hier nicht vorhanden.

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 Bauträgersgesellschaft mbH unter Beachtung der Auflagen der örtlichen Baubehörde. Ein zentraler Müllplatz (gemeinsam mit dem Gebäude Seestraße 11) wird ebenfalls nach Außenanlagenplanung im Bereich der Grundstückszufahrt 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 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 Bauträgersgesellschaft mbH 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 Bauträgersgesellschaft mbH

Kanzlerstraße 36 in 09112 Chemnitz, Tel. 0371/66638600 (Stand 07.August 2017)

Quartier am Waldschloss 2

Seestr. 11 a Heringsdorf

Preisliste

	Lage	Wohn- fläche m ²	Art	Preis/ m ² netto	Kaufpreis Netto	Stand
1	EG/DG	82,00	3-Raum-WE	3.950,00 €	323.900,00 €	
2	EG/DG	82,00	3-Raum-WE	4.050,00 €	332.100,00 €	

Jede der beiden Wohnungen erhält ein Sondernutzungsrecht am Garten. Wohnung 01 SNR: 67 m² (Grundstücksanteil WE 01 gesamt 140 m²) und Wohnung 02 SNR: 74 m² (Grundstücksanteil WE 02 gesamt 146 m²). Alle Angaben sind Cirka-Größen.

Zur Wohnung 01 ist noch ein separater Stellplatz / Carport zum Preis von 15.000 EUR zzgl. MwSt und zur Wohnung 02 ein separater Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses Seestraße 11 zu einem Preis von 19.000 EUR zzgl. MwSt. zu erwerben.

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

zzgl. 5,95 % Provision inkl. MwSt.



Beste Aussichten!

Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Ahlbecker Chaussee 1A
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.