

Exklusives Neubauprojekt ruhig und zentral  
im Kaiserbad Heringsdorf



*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Die Lage



**Seebrücke Heringsdorf**

In schöner, ruhiger und dennoch zentraler Lage von Heringsdorf in nur 400 Metern zur prachtvollen Promenade entfernt entsteht hier das aus 5 bzw. 6 Ferien-/Eigentumswohnungen bestehende Wohn-Ensemble. in einem schönen Umfeld. Aufzug, Tiefgarage Balkone/Terrassen, Bädern mit Saunen und Kaminvorrichtungen sind hier selbstverständlich.

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.

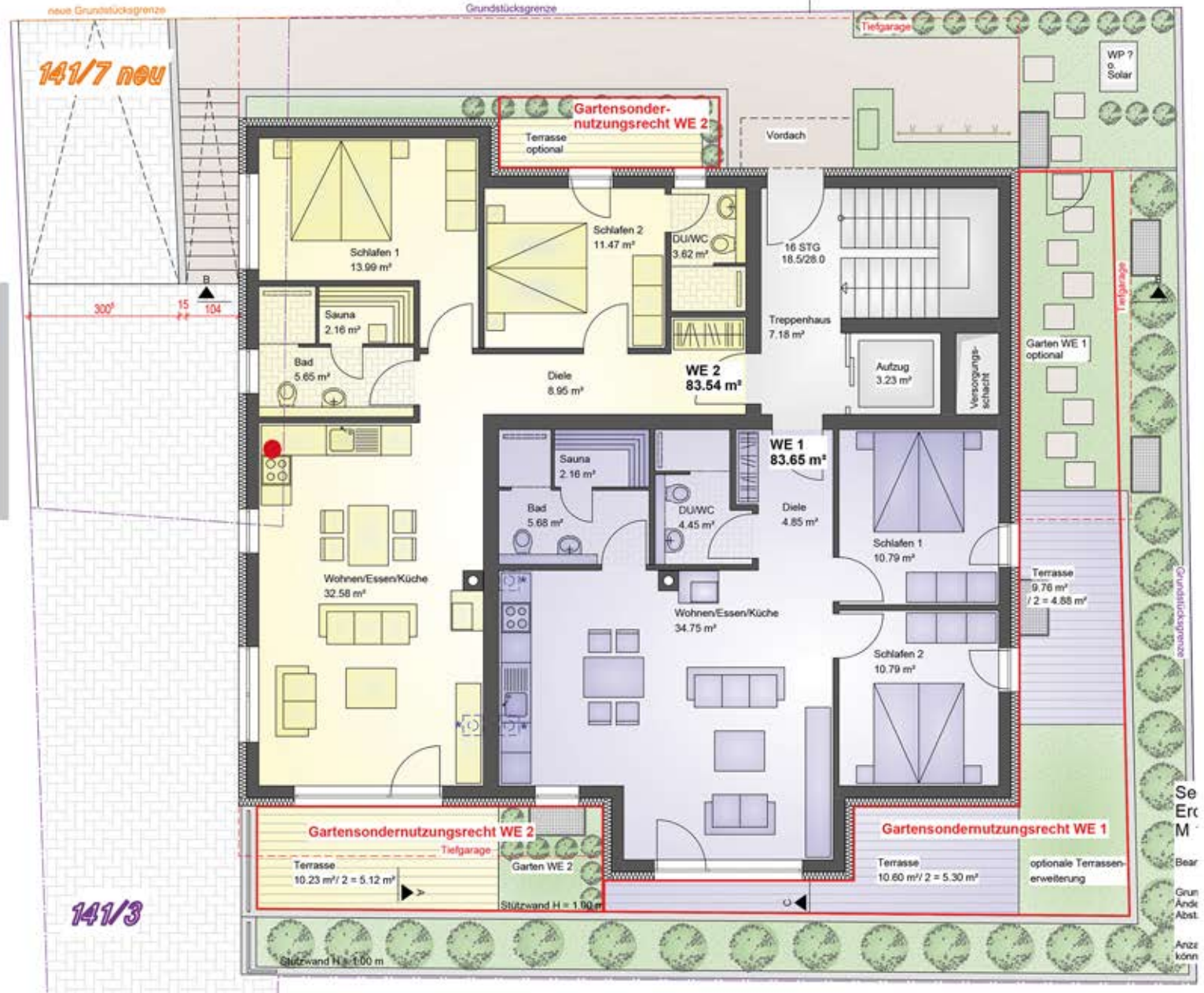


*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Grundriss EG



*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Grundriss OG





*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Grundriss DG  
Variante 2 SZ

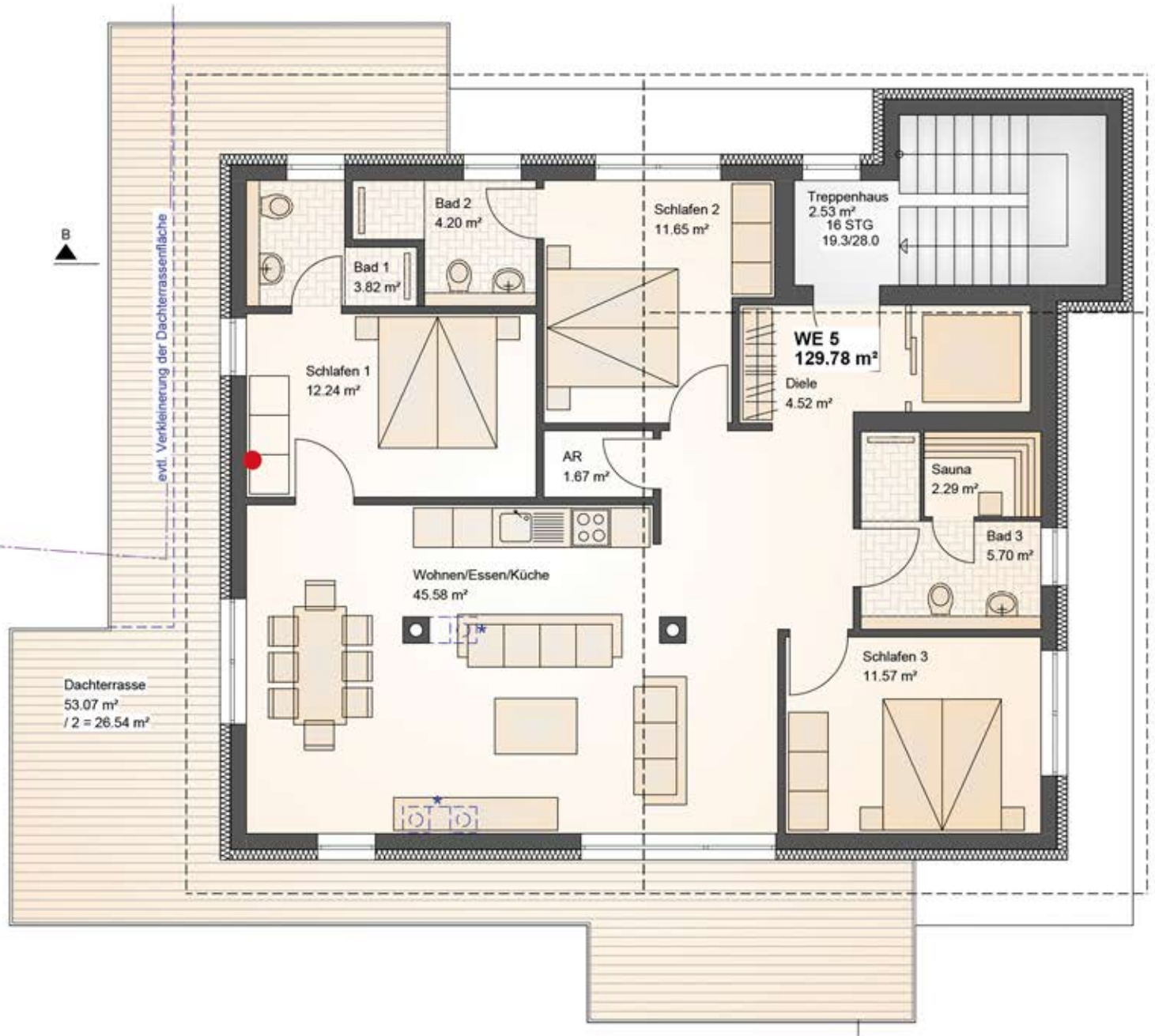


*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Grundriss DG  
Variante 3 SZ



*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Grundriss DG  
Variante 2 WE



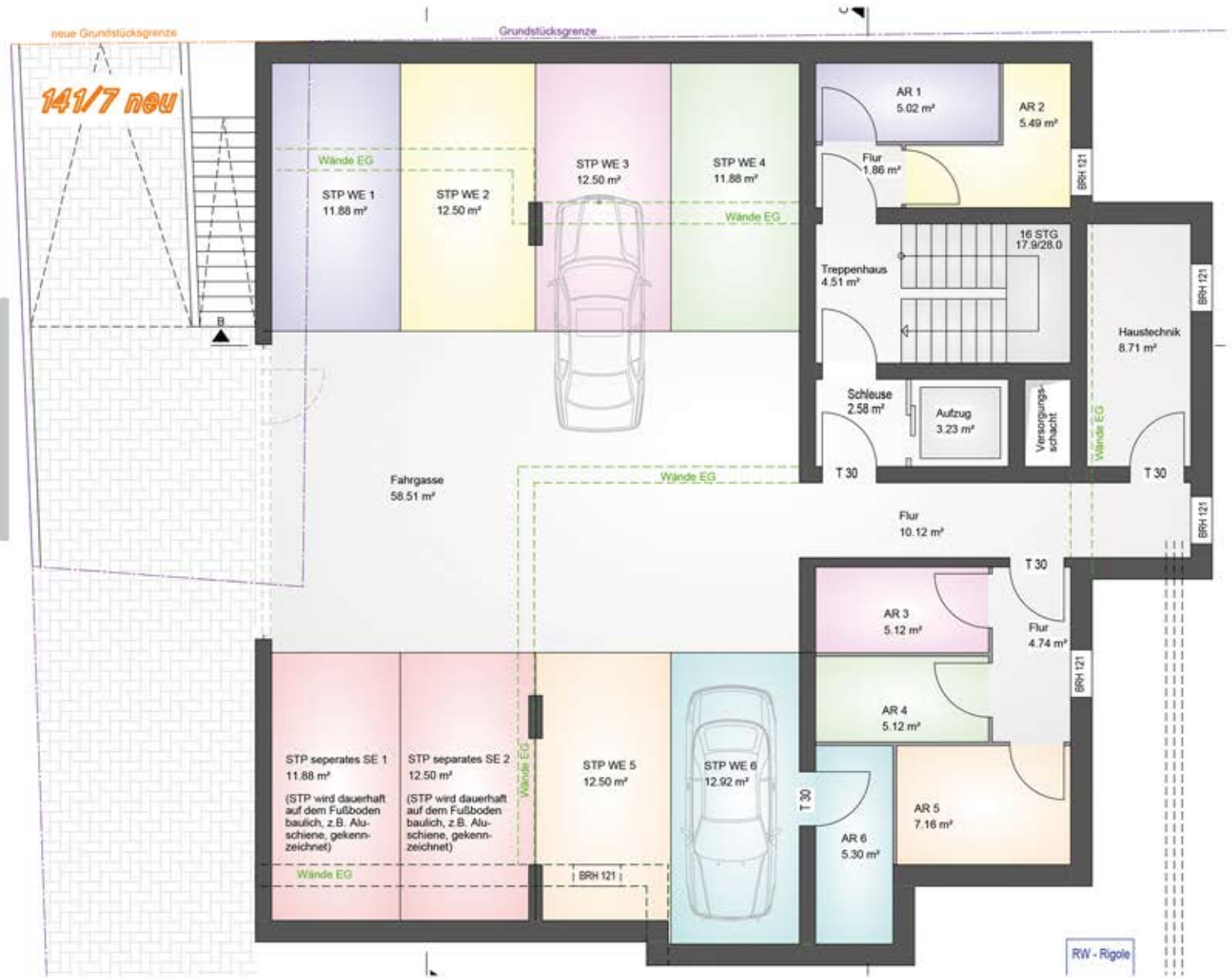


*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Grundriss KG







*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Baubeschreibung

## **Bauvorhaben Seestraße 11 in 17424 Seebad Heringsdorf**

### **A: Allgemeine Angaben**

Auf dem Grundstück Seestraße 11 wird ein neues Wohngebäude mit Kellergeschoss/ Tiefgarage errichtet. Das Haus erhält 5 oder 6 Wohneinheiten (abhängig von der Aufteilung des DG), vorzugsweise als Ferienwohnungen. Die Kfz-Stellplätze (7 Stück) werden in der Tiefgarage des Wohngebäudes 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 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 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 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.

#### **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 Fundamenterde eingebaut. Die Oberfläche der Bodenplatte wird geglättet (ohne Gefälle) 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 der Kelleraußenwände 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 (Kunststoffschächte mit Gitterrostabdeckung nicht in Druckwasserdichter Ausführung) 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 Bitumenschweißbahn V 60 S 4 hergestellt.

#### **5. Rohbauarbeiten**

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

Alle Außenwände (außer Kellergeschoss) werden entweder aus Porenbeton (Stärke 36,5 cm - ohne zusätzlicher Wärmedämmung) oder 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. 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 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 (Q2). 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 / Dachterrassen werden in massiver Bauweise hergestellt. Das anfallende Regenwasser wird zur Innen- oder Außenseite des Balkons geleitet und von dort mittels eines Fallrohres entwässert. Die Geländer werden als offene Metallgeländer verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe voraussichtlich RAL 7016 bzw. nach Außengestaltungskonzept) mit einem oberen Edelstahlhandlauf hergestellt. Der Belag auf den Balkonflächen / Dachterrassen wird als Holzbelag (Lärche Terrassendielen) nach Mustervorlage des AN ausgeführt.

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

Im Haus werden voraussichtlich 3 Schornsteine 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. Die Wohnungen 01 / 03 und 02 / 04 (ggf. auch 05), werden jeweils an einen Schornstein angeschlossen. 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 ein Dachkastenverkleidung wie vor wie vor auf/angebracht. Farbliche Behandlung des Dachüberstandsbereiches gem. Farbkonzept.





*Beste Aussichten!*

Ferien-Eigentumswohnungen

Quartier am Waldschloß

Baubeschreibung

## **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 Gefälledämmung wiederum mit einer mehrlagigen Bitumenabdichtungsbahn und werden in den begehbaren 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 Gipskartonplatten (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. 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 (EnEV2015). 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 Profilzylinderschloss 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 Trennwände und 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 bei Ausführung der Außenwände in Porenbeton mit einem zweilagigen Fassadenputz (ohne zusätzliche Wärmedämmung) oder bei Ausführung der Außenwände in Kalksandstein mit einem einlagigen Fassadenputz einschließlich Wärmedämmverbundsystem aus Styropor, Dämmstärke voraussichtlich 160 mm (bzw. nach Wärmeschutzberechnung) 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 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 KG 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, KG 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. 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 Zählerleitungen 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 Grohetherm 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 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 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 Grundausrüstung beinhaltet Fliesen in einem Materialwert von 40,00 €/ m<sup>2</sup>. Zusätzlich können ohne Mehrpreis die Produkte der Hausserie der Firma GIGARON Baurägergesellschaft mbH des Herstellers Naxos 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 des Herstellers Naxos aus der Hausserie der Firma GIGARON Baurägergesellschaft mbH mit einem Materialpreis von 50,00 €/ 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 Baurträgersgesellschaft 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 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).

### 16. Aufzug

Es wird eine Aufzugsanlage für 4-6 Personen (Ausstattung nach Mustervorlage der Firma GIGARON Baurträgersgesellschaft mbH) 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 Baurträgersgesellschaft mbH unter Beachtung der Auflagen der örtlichen Baubehörde. Ein zentraler Müllplatz wird ebenfalls nach Außenanlagenplanung oder in der TG 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 Baurträgersgesellschaft 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 Baurträgersgesellschaft 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 Baurträgersgesellschaft mbH**

**Kanzlerstraße 36 in 09112 Chemnitz, Tel. 0371/66638600 (Stand 08.Februar 2017)**

**Quartier am Waldschloss  
Seestrasse 11**

	Lage	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Art	Preis/m <sup>2</sup> netto	Kaufpreis Netto	Stand
1	EG	84,00	3-Raum-WE	3.950,00 €	331.800,00 €	
2	EG	84,00	3-Raum-WE	3.950,00 €	331.800,00 €	
3	OG	74,00	3-Raum-WE	4.350,00 €	321.900,00 €	
4	OG	78,00	3-Raum-WE	4.350,00 €	339.300,00 €	
5	DG *1	51,00	2-Raum-WE	5.150,00 €	262.650,00 €	
6	DG *1	74,00	2-Raum-WE	5.150,00 €	381.100,00 €	

Zu jeder Wohnung ist noch ein separater Stellplatz in der Tiefgarage zu einem Preis von 19.000,00 zzgl. MwSt. zu erwerben.

\*1 Beide DG werden vorzugsweise zusammen verkauft. Für den Käufer der DG Wohnungen besteht die Möglichkeit, diese entweder als zwei Wohneinheiten (wie Preisliste) ausführen zu lassen oder kostenneutral als eine Wohneinheit, dann mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> (mit 2 oder 3 Schlafzimmern). Die endgültige Anordnung der Schornsteine (siehe Varianten Exposepläne) kann erst nach Festlegung der Grundrisssaufteilung des DG u. damit durch den DG-Käufer bestimmt werden.

Die in den Plänen dargestellte Dach- und Fenstergeometrie sowie die Größe der Balkone 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

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.