//WOHNEN **AM KURPARK**

//VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen auf den folgenden Seiten den Neubau der exklusiven Eigentumswohnanlage **„WOHNEN AM KURPARK“** in Grömitz präsentieren.

Unser attraktives Immobilienprojekt mit 10 Wohneinheiten ist dank seiner zentrumsnahen Lage, der modernen Bauweise sowie der gehobenen Ausstattung gleichermaßen für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Jede Wohnung bietet individuellen Komfort, der keine Wünsche offen lässt. Ob Personenaufzug, barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss oder bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse – wir schaffen Ihnen Ihr persönliches Zuhause zum Wohlfühlen. Eine moderne Innenausstattung oder die Verwendung namhafter Marken im Sanitärbereich machen Ihr Eigentum zu einem repräsentativen Objekt gehobenen Standards.

Ihr Team von **Schneide Immobilien**

Vermarktung durch:

SCHNEIDE IMMOBILIEN ivd
Kirchwerder Landweg 1 | 21037 Hamburg

Tel. 040 790 277 23-0 | info@schneide-immobilien.de
Fax 040 723 23 93 | www.schneide-immobilien.de

//MODERN
//ZENTRUMSNAH
//ATTRAKTIV

//INHALT

STANDORT / LAGE

ANSICHTEN

AUSSTATTUNG

WOHNUNGEN

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

//STANDORT / **LAGE**

WOHNEN AM KURPARK

Christian-Westphal-Straße 7
23743 Grömitz

Neubau einer Eigentumswohnanlage
mit 10 Wohneinheiten

Das Seebad Grömitz im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein liegt am Nordwestrand der Lübecker Bucht, etwa zehn Kilometer nordöstlich von Neustadt.

Unser modernes Immobilienprojekt **„WOHNEN AM KURPARK“** befindet sich zentrumsnah, mit Versorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und nur wenige Gehminuten von der Seebrücke entfernt, in exklusiver Lage.

//ANSICHTEN

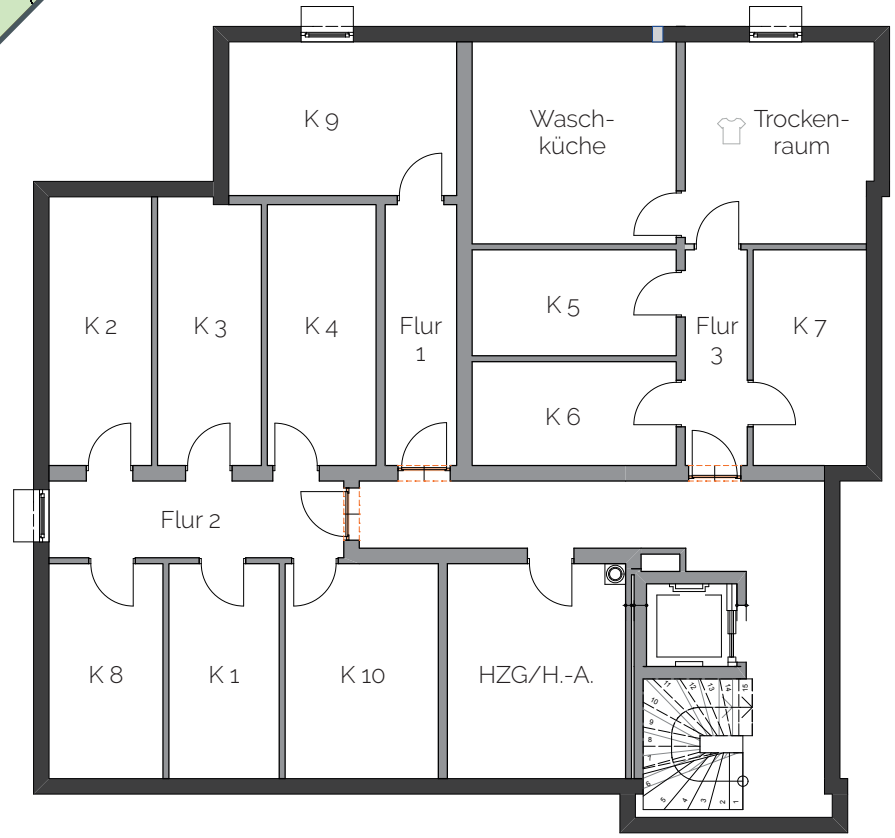
//ANSICHTEN

//AUSSTATTUNG

10 ansprechende Eigentumswohnungen
in moderner Bauweise, Erstbezug,
von ca. 54 m² bis 116 m² Wohnfläche

- Massive und moderne Bauweise
- KfW-55 Standard
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Personenaufzug / 4 Haltestellen
- Barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss
- Terrasse / Balkon / Dachterrasse
- KFZ-Stellplatz pro Wohnung (zusätzlich zu erwerben)
- Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrisch betriebene Alu-Rollläden
- Fußbodenheizung / Handtuchheizkörper im Bad
- Verlegen von modernen Designböden gem. Baubeschreibung
- Malerarbeiten gem. Baubeschreibung
- Voll- oder Duschbäder mit namhaften Sanitärobjekten und Armaturen
- Abstellraum innerhalb der Wohnung & Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum im Keller
- Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung außerhalb

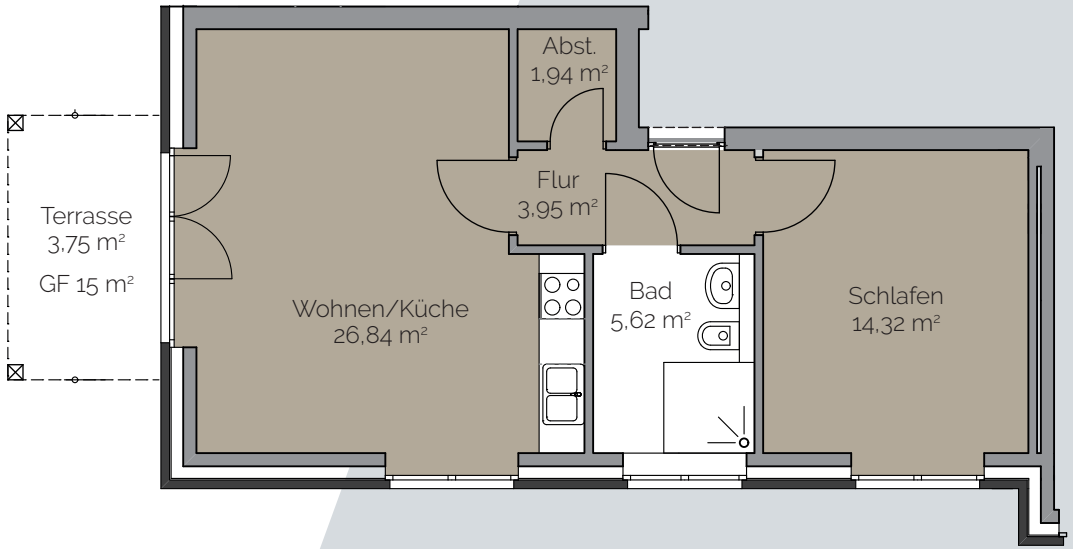
//LAGEPLAN / **KELLER**



//WHG **01** FERIENWOHNUNG

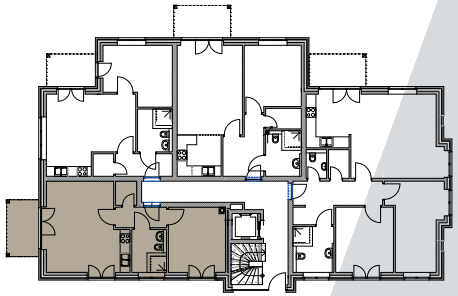
ERDGESCHOSS

Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 01	Wohnen/Küche	26,84 m²
WHG 01	Schlafen	14,32 m²
WHG 01	Bad	5,62 m²
WHG 01	Abstellraum	1,94 m²
WHG 01	Flur	3,95 m²
WHG 01	Terrasse 1/4	3,75 m²
Wohnfläche		**ca. 56,42 m²**



GESAMTWOHNFLÄCHE:

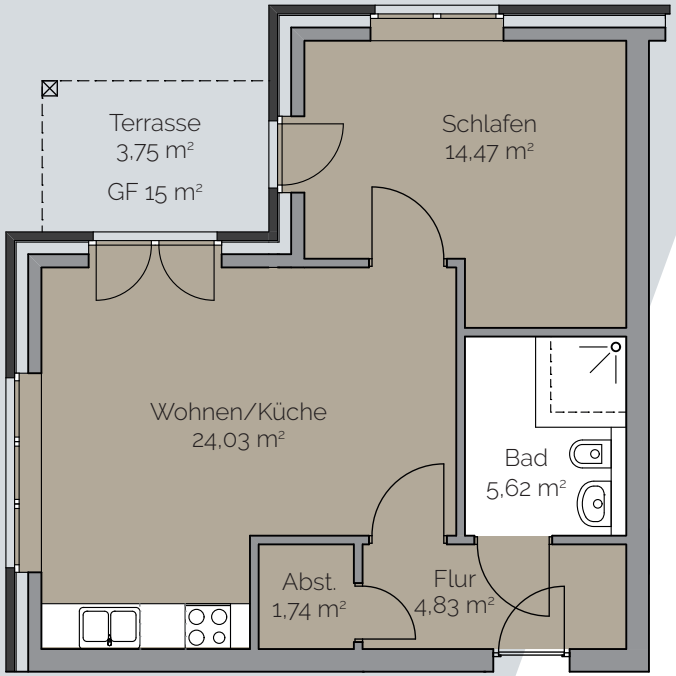
56,42 m²



Seitenansicht Nord/Ost

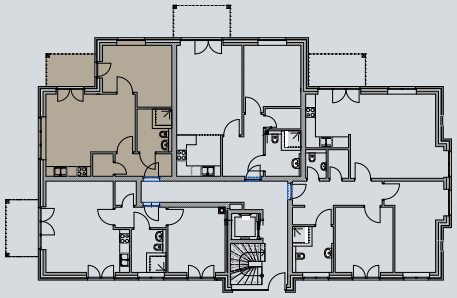
Seitenansicht Süd/West

ERDGESCHOSS



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 02	Wohnen/Küche	24,03 m²
WHG 02	Schlafen	14,47 m²
WHG 02	Bad	5,62 m²
WHG 02	Abstellraum	1,74 m²
WHG 02	Flur	4,83 m²
WHG 02	Terrasse 1/4	3,75 m²
Wohnfläche		**ca. 54,44 m²**

GESAMTWOHNFLÄCHE:
54,44 m²



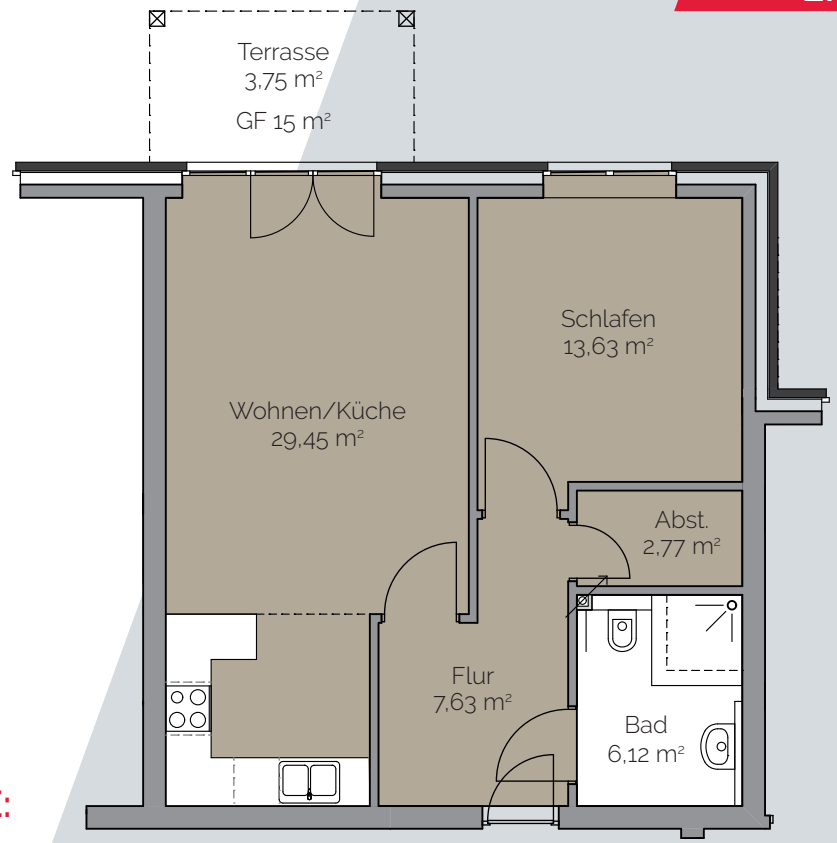
Seitenansicht Nord/Ost

Seitenansicht Süd/West

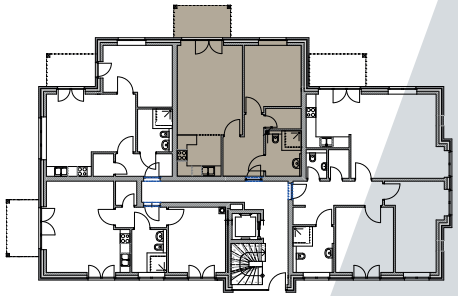
//WHG 03 FERIENWOHNUNG

Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 03	Wohnen/Küche	29,45 m²
WHG 03	Schlafen	13,63 m²
WHG 03	Bad	6,12 m²
WHG 03	Abstellraum	2,77 m²
WHG 03	Flur	7,63 m²
WHG 03	Terrasse 1/4	3,75 m²
Wohnfläche		**ca. 63,35 m²**

ERDGESCHOSS



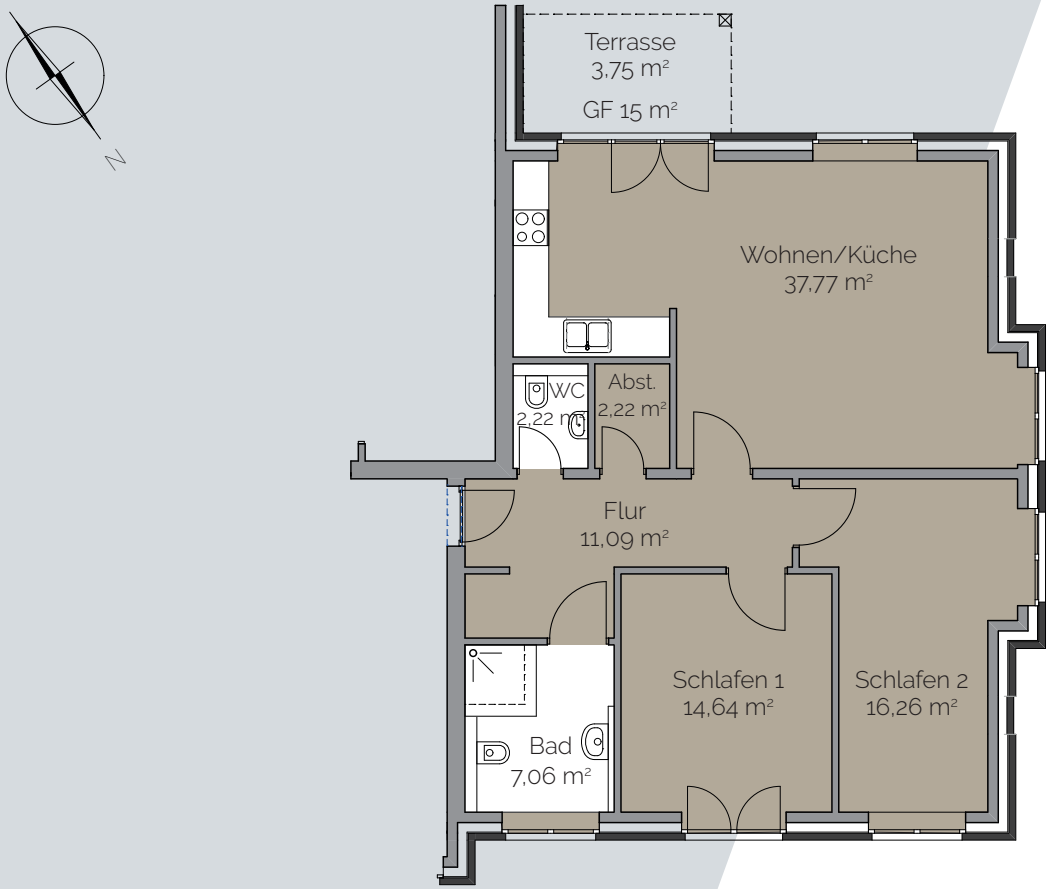
GESAMTWOHNFLÄCHE:
63,35 m²



Seitenansicht Nord/Ost

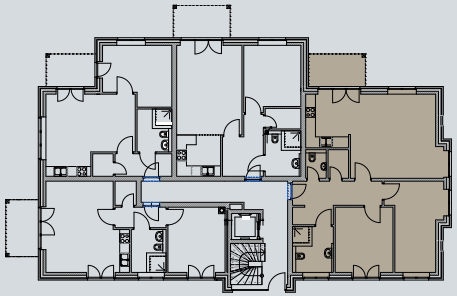
Seitenansicht Süd/West

ERDGESCHOSS



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 04	Wohnen/Küche	37,77 m²
WHG 04	Schlafen 1	14,64 m²
WHG 04	Schlafen 2	16,26 m²
WHG 04	Bad	7,06 m²
WHG 04	WC	2,22 m²
WHG 04	Abstellraum	2,22 m²
WHG 04	Flur	11,09 m²
WHG 04	Terrasse 1/4	3,75 m²
Wohnfläche		**ca. 95,01 m²**

GESAMTWOHNFLÄCHE:
95,01 m²



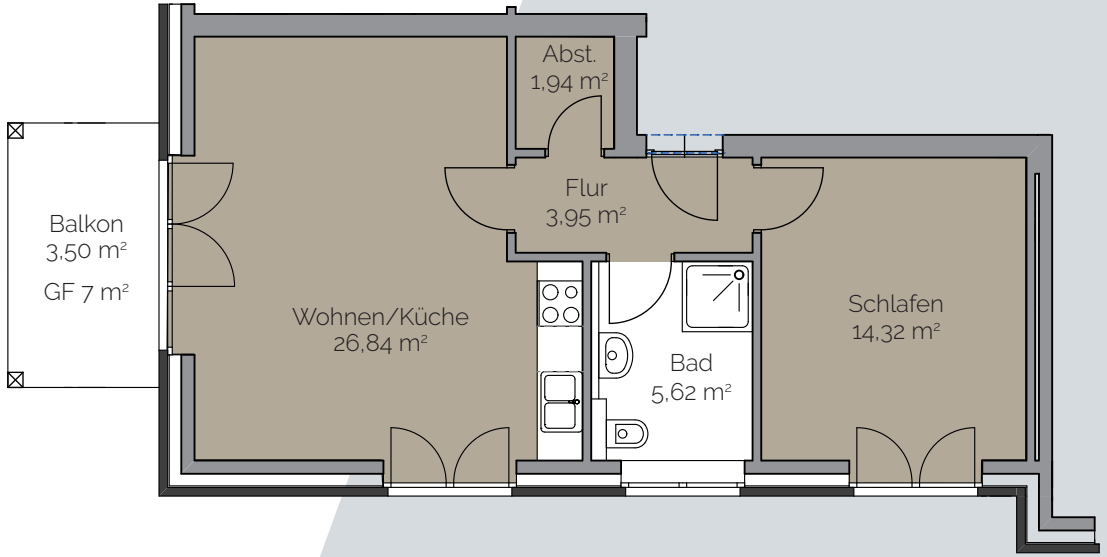
Seitenansicht Nord/Ost

Seitenansicht Süd/West

//WHG 05 FERIENWOHNUNG

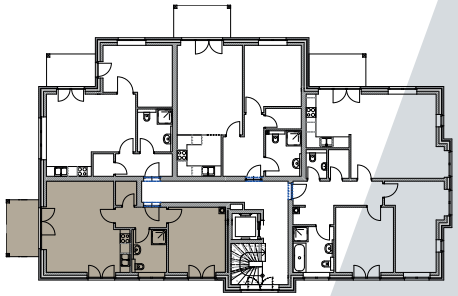
OBERGESCHOSS

Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 05	Wohnen/Küche	26,84 m²
WHG 05	Schlafen	14,32 m²
WHG 05	Bad	5,62 m²
WHG 05	Abstellraum	1,94 m²
WHG 05	Flur	3,95 m²
WHG 05	Balkon 1/2	3,50 m²
Wohnfläche		**ca. 56,17 m²**



GESAMTWOHNFLÄCHE:

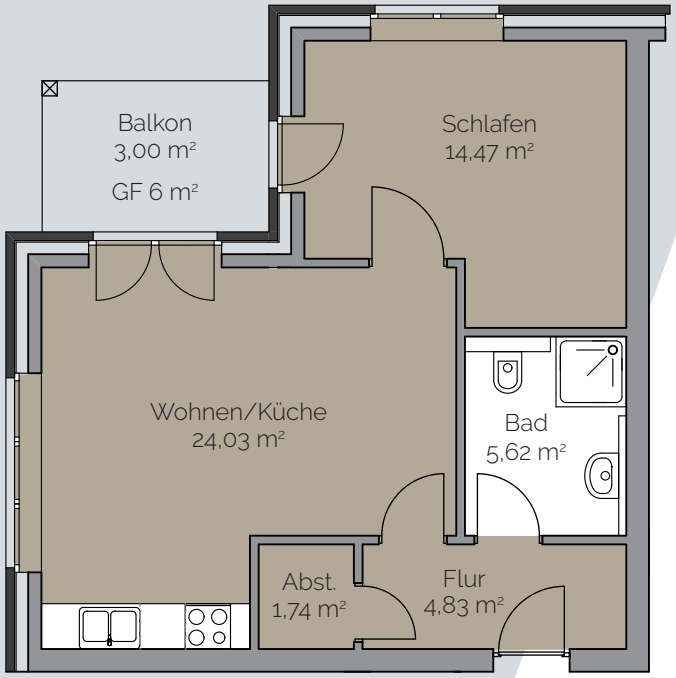
56,17 m²

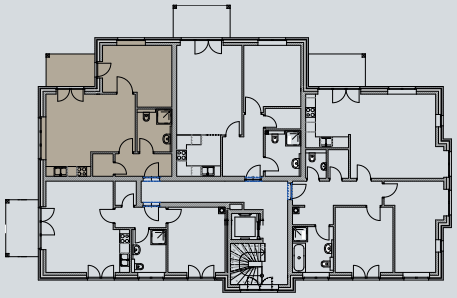


Seitenansicht Nord/Ost

Seitenansicht Süd/West

OBERGESCHOSS





Seitenansicht Nord/Ost

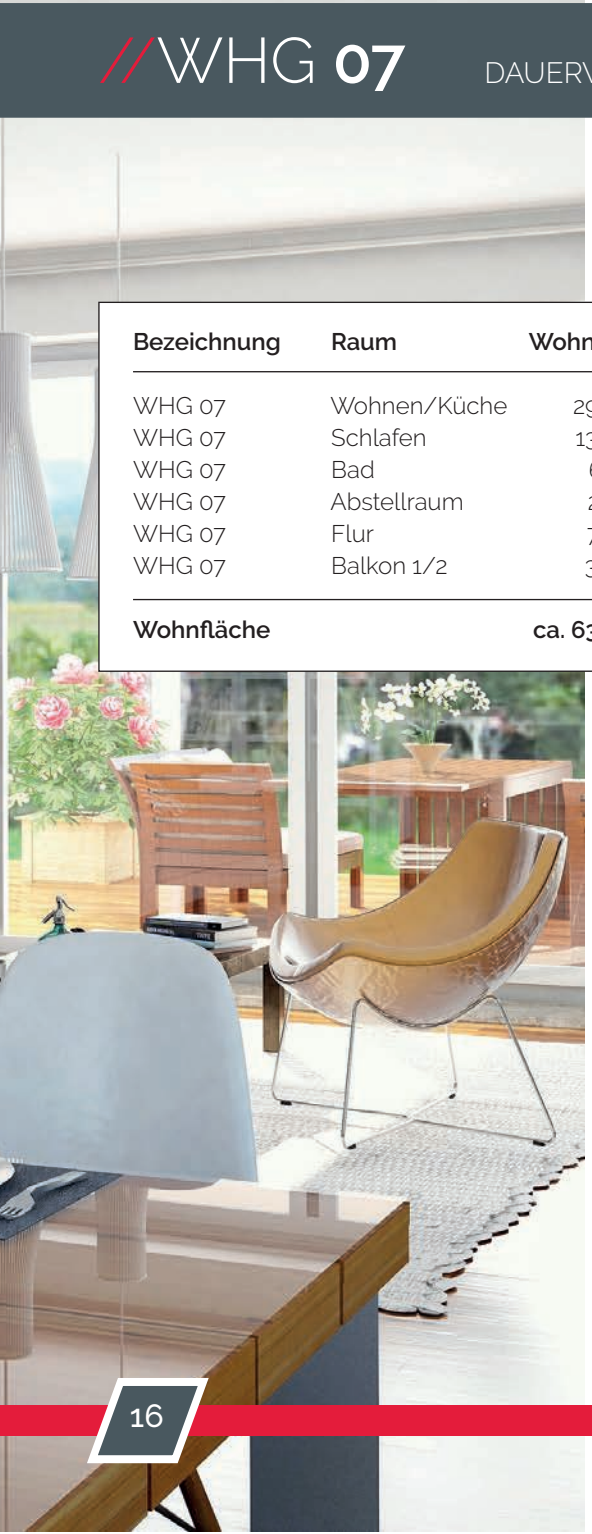
Seitenansicht Süd/West

FERIENWOHNUNG //WHG **06**

Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 06	Wohnen/Küche	24,03 m²
WHG 06	Schlafen	14,47 m²
WHG 06	Bad	5,62 m²
WHG 06	Abstellraum	1,74 m²
WHG 06	Flur	4,83 m²
WHG 06	Balkon 1/2	3,00 m²
Wohnfläche		**ca. 53,69 m²**

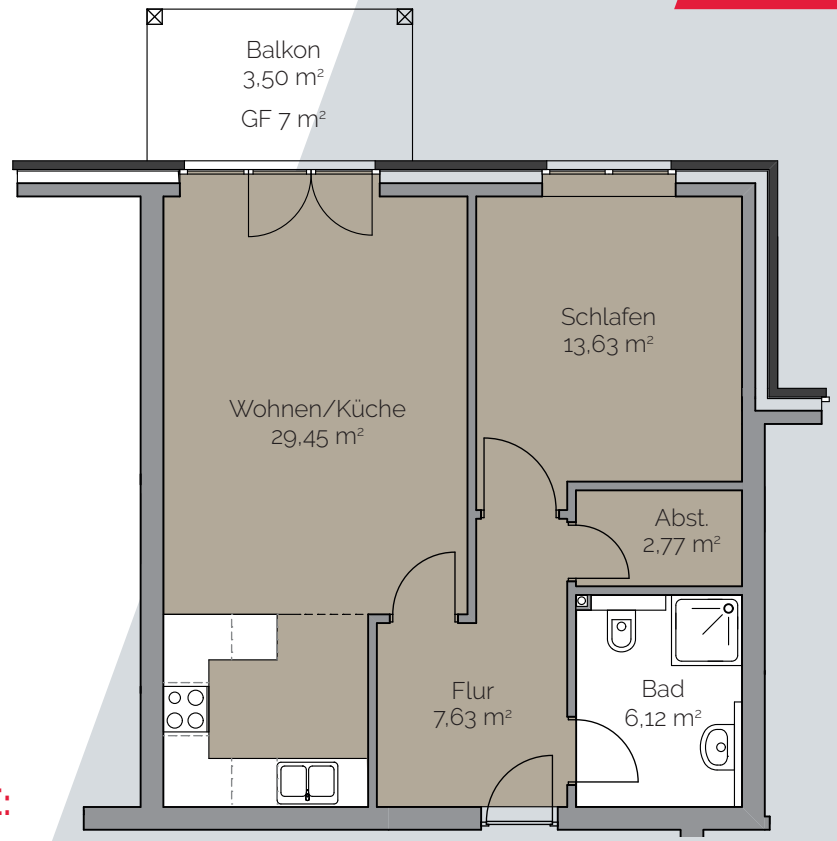
GESAMTWOHNFLÄCHE:
53,69 m²

//WHG 07 DAUERWOHNEN

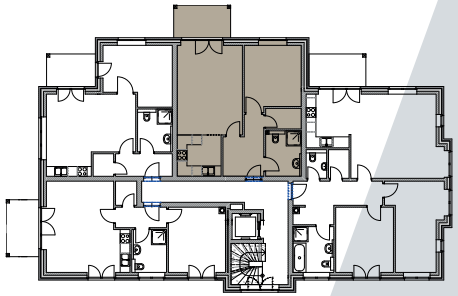


Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 07	Wohnen/Küche	29,45 m²
WHG 07	Schlafen	13,63 m²
WHG 07	Bad	6,12 m²
WHG 07	Abstellraum	2,77 m²
WHG 07	Flur	7,63 m²
WHG 07	Balkon 1/2	3,50 m²
Wohnfläche		**ca. 63,10 m²**

OBERGESCHOSS



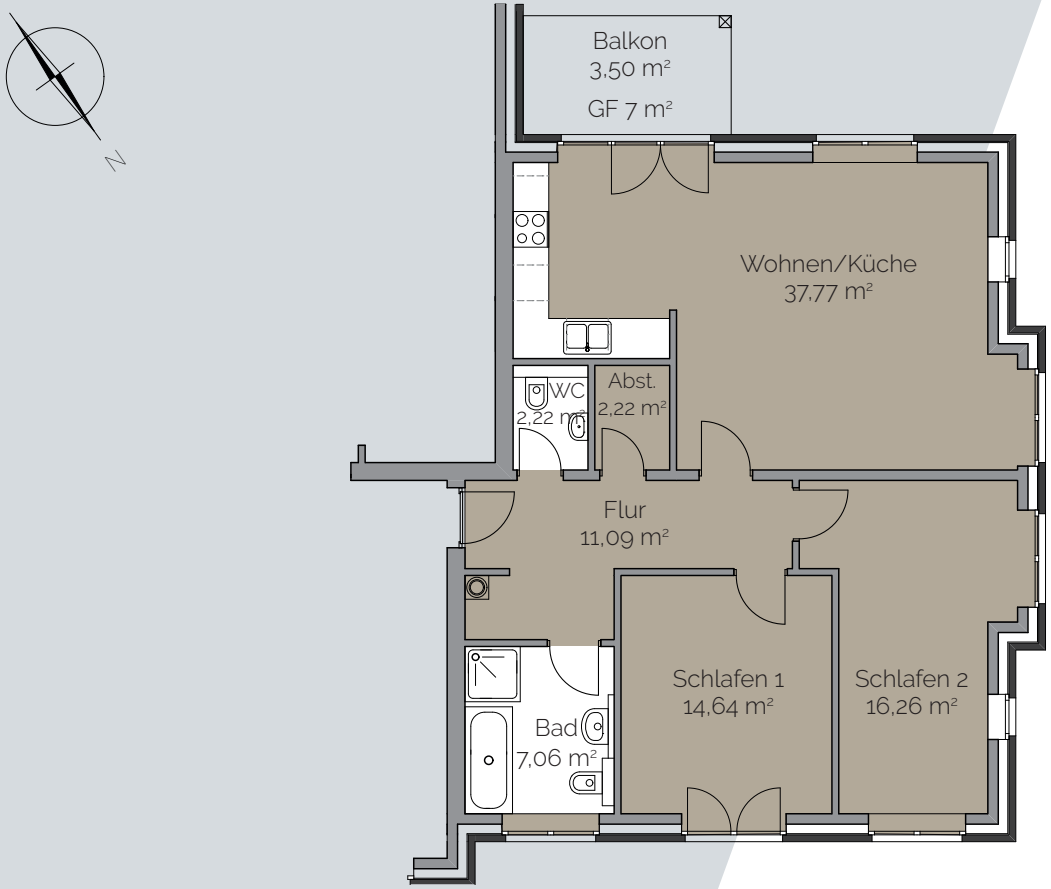
GESAMTWOHNFLÄCHE:
63,10 m²



Seitenansicht Nord/Ost

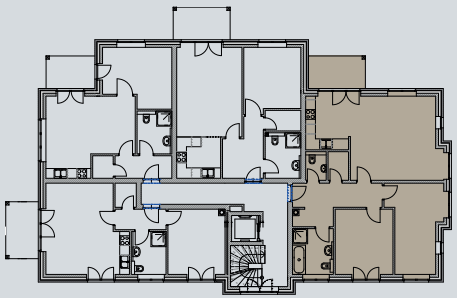
Seitenansicht Süd/West

OBERGESCHOSS



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 08	Wohnen/Küche	37,77 m²
WHG 08	Schlafen 1	14,64 m²
WHG 08	Schlafen 2	16,26 m²
WHG 08	Bad	7,06 m²
WHG 08	WC	2,22 m²
WHG 08	Abstellraum	2,22 m²
WHG 08	Flur	11,09 m²
WHG 08	Balkon 1/2	3,50 m²
Wohnfläche		**ca. 94,76 m²**

GESAMTWOHNFLÄCHE:
94,76 m²



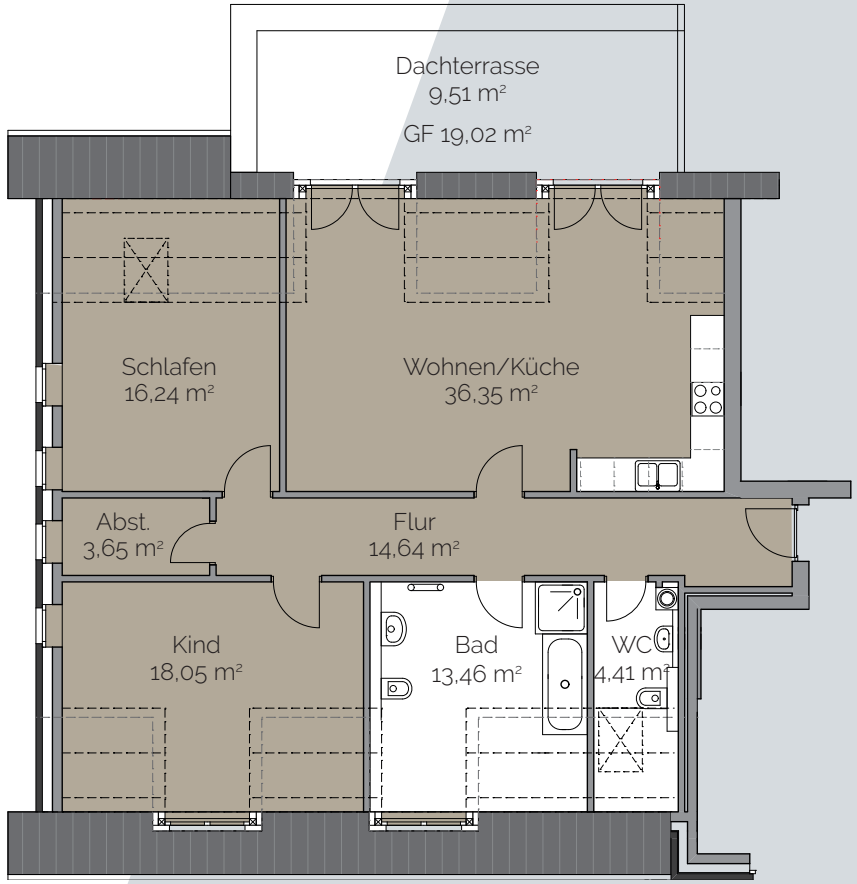
Seitenansicht Nord/Ost

Seitenansicht Süd/West

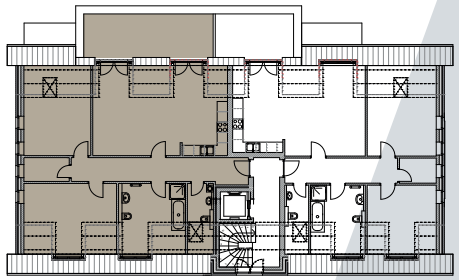
//WHG 09 DAUERWOHNEN

DACHGESCHOSS

Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 09	Wohnen/Küche	36,35 m²
WHG 09	Schlafen	16,24 m²
WHG 09	Kind	18,05 m²
WHG 09	Bad	13,46 m²
WHG 09	WC	4,41 m²
WHG 09	Abstellraum	3,65 m²
WHG 09	Flur	14,64 m²
WHG 09	Dachterrasse 1/2	9,51 m²
Wohnfläche		**ca. 116,31 m²**



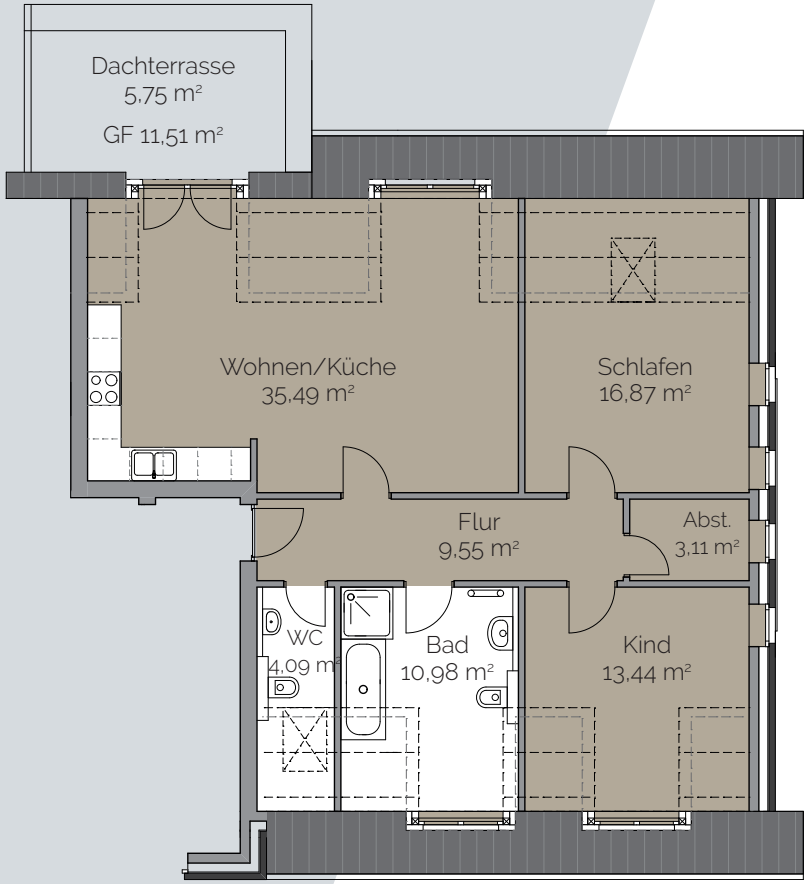
GESAMT-WOHNFLÄCHE:
116,31 m²



Seitenansicht Nord/Ost

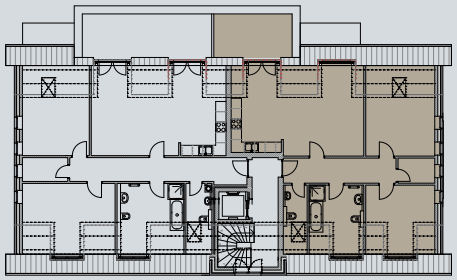
Seitenansicht Süd/West

DACHGESCHOSS



Bezeichnung	Raum	Wohnfläche
WHG 10	Wohnen/Küche	35,49 m²
WHG 10	Schlafen	16,87 m²
WHG 10	Kind	13,44 m²
WHG 10	Bad	10,98 m²
WHG 10	WC	4,09 m²
WHG 10	Abstellraum	3,11 m²
WHG 10	Flur	9,55 m²
WHG 10	Dachterrasse 1/2	5,75 m²
Wohnfläche		**ca. 99,28 m²**

GESAMT-WOHNFLÄCHE:
99,28 m²



Seitenansicht Nord/Ost

Seitenansicht Süd/West

//BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

// 1. Allgemeines

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung gilt als Orientierung für die Bauleistungen in der Wohnanlage. Für jede Eigentumswohnung wird diese Bau- und Leistungsbeschreibung gegebenenfalls im Kaufvertrag präzisiert. Sie wird als Bestandteil der Teilungserklärung notariell beurkundet.

Die GbR Grömitz, C-W-S 7 baut das Haus in Massivbauweise unter Beachtung der behördlichen Bestimmungen und Auflagen, Einhaltung der bautechnischen sowie bauphysikalischen Nachweise. Als Basis dieser Bau- und Leistungsbeschreibung ist der Energieeinsparstandard „KfW - Effizienzhaus 55" nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) vereinbart.

Grundlage für die Ausführung sind die zu beurkundenden Bau- und Lagepläne.

// 2. Baustelleneinrichtung

Alle für den Bau des Gebäudes notwendigen Maßnahmen der Baustelleneinrichtung sind im Leistungsumfang enthalten. Gleiches gilt für die Bereitstellungs- und Verbrauchskosten von Baustrom und Bauwasser.

// 3. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen alle Tiefbauarbeiten, wie Mutterbodenabtrag, Baugrubenaushub, Verfüll- und Geländeregulierungsarbeiten bis zum geplanten Geländeniveau sowie Abfuhr des überschüssigen Aushubs.

// 4. Hausanschlüsse

Verlegung und Anschlüsse aller Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser) an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz, einschließlich der Verlegung der Zuleitung für den Telefon- und Kabelanschluss.
Die Bereitstellung der APL (der Abschlusspunkt des Linienetzes bildet den Abschluss des Zugangsnetzes des Telekommunikationsunternehmens und stellt die Schnittstelle zum Endleitungsnetz dar) erfolgt durch den Verkäufer in Verbindung mit dem Telekommunikationsunternehmen. Die monatlich anfallenden Kosten trägt der Käufer.
Die Anschlüsse an die öffentliche Ver- und Entsorgung, sowie die Hausanschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten. Ausgenommen hiervon sind die individuellen Freischaltungs- und Anschlusskosten für Telefon, Kabel, Wasser und Strom bei dem jeweiligen Telekommunikations- bzw. Versorgungsunternehmen.

// 5. Fundamentierung

Die Fundamentplatte / Gründung wird entsprechend der Statik und den Vorschriften aus dem Baustoff WU-Beton in Ortbeton hergestellt.
Unter der Fundamentplatte wird eine Noppenbahn als Sauberkeitsschicht und Trennlage verlegt.

// 6. Wände

Die massiven Außenwände ab Fundamentplatte, gemäß Planung und Statik, werden aus Kalksandsteinmauerwerk und/oder in Betonausführung (Kellergeschoss) hergestellt.
Die aus Kalksandsteinmauerwerk tragenden und aussteifenden Innenwände im Keller-, Erd- und Dachgeschoss werden massiv, entsprechend den statischen Erfordernissen, ausgeführt.
Dämmstärken werden gemäß der Planung und dem Wärmeschutznachweis hergestellt.

Das Verblendmauerwerk im Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird mit einem Verblendstein der Firma Olfry, Typ: Herbstlaub - Serie blau, hergestellt. Fugenfarbe: Sackware anthrazit.
Verblend-Zierbänder gemäß Ansichtszeichnungen.

// 7. Stahlbetondecke

Die Geschossdecke zwischen den Wohngeschossen wird als eine wärmespeichernde Stahlbetondecke, entsprechend der statischen Berechnung, eingebaut. Die vorgefertigten Filigrandeckenelemente sind schalungsglatt und erhalten zur vollständigen Deckenstärke eine Ortbetonschicht.
Die Fugen der Geschossdecken werden tapezierfähig geschlossen.

// 8. Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird als zimmermannsmäßiger Abbund hergestellt.
Auf die Dachkonstruktion wird eine Lattung sowie eine diffusionsoffene, stoßverklebte Unterspannbahn nach den gültigen Fachregeln aufgebracht. Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Nelskamp-Dachpfannen, Typ: Sigma longlife matt in schwarz mit 30-jähriger Materialgarantie des Herstellers. Die Kehlbleche werden in Kupfer ausgeführt. Alle Holzelemente werden gegen Insektenbefall geschützt (konstruktiv oder mit einem zugelassenen Imprägnierungsmittel). Die Deckenuntersichten der Holzbalkendecke im Dachgeschoss bestehen innenseitig aus Gipskartonplatten und werden tapezierfähig gespachtelt. Die Oberflächengüte entspricht der Qualitätsstufe Q2.
Zwischen den Sparren wird eine hochwertige mineralische Dämmung gemäß EnEV 2016 / KfW 55 eingebracht und mit einer Dampfbremse versehen.
Die Dachüberstände am Ortgang und Traufe werden mit Kunststoffsichtschalung in weiß ausgebildet. Die Gauben (Front und Stirnseite) werden mit Naturschiefer verkleidet.

// 9. Regenrinnen / Fallrohre

Es werden halbrunde Vorhangdachrinnen in Kupfer - Ausführung mit den erforderlichen Rinneneisen, Rinneneinlauf und Rinnenbögen verlegt.
Die Fallrohre werden aus Kupferblech mit Anschluss an das Standrohr hergestellt.

// 10. Fenster, Haustür, Briefkastenanlage und Fensterbänke

Die Fenster werden in Kunststoff weiß (Fünfkammersystem mit Stahlkern und 3-fachverglasten Wärmeschutzglas; umlaufende witterungsbeständige Dichtungen) geliefert und fachgerecht montiert. Es wird eine glasteilende waagerechte weiße Sprosse in Fenster, Fenstertür und Haustür verbaut. In den im Grundriss gekennzeichneten Räumen im Dachgeschoss werden Dachflächenfenster des Herstellers Velux (Thermo-Star GGU) verbaut.
Die Hauseingangstür wird als Aluminiumtür in weiß mit Glasausschnitt ausgeführt und ist mit einer elektrischen Türöffnung einschließlich einer Drückergarnitur ausgestattet.

Jede Wohnung erhält 3 Schlüssel (Schließanlage) passend für die Hauseingangstür, Wohnungstür, Trockenraumtür, Kellerraumtür und Kellerflurtüren. Für den Hausanschlussraum erhält jede Wohnung 2 Schlüssel. Für die Briefkastenanlage werden 2 Schlüssel je Wohneinheit übergeben. Die Briefkastenanlage wird freistehend oder an der Außenwand neben der Hauseingangstür montiert.
In den Wohnungen werden die Innenfensterbänke in Werkstein Mikro weiß oder entsprechend Ihrer Bemusterung, ausgeführt. Die Innenbänke sind je nach Einbausituation nach innen maximal 2,0 - 3,0 cm überstehend. Die Innenfensterbrüstungen in den Bädern werden mit Fliesen belegt. Die Außenfensterbänke werden als Verblend-Rollschicht ausgeführt.

// 11. Balkone / Terrassen

Die Ausführung der Balkone im Obergeschoss erfolgt als Betonelement mit pulverbeschichteten Quadratpfeilern (Farbe: RAL 7016) und Fundament gemäß statischer Berechnung.
In den Planzeichnungen dargestellte Absturzsicherungen sowie die Trennwand an den Balkonen bzw. Dachterrassen werden aus einem umlaufenden in der Farbe anthrazitgrau RAL 7016 pulverbeschichteten Quadratrohrrahmen mit einer Füllung aus Milchglas hergestellt. Die französischen Balkone im Obergeschoss werden aus einem pulverbeschichteten in der Farbe anthrazitgrau RAL 7016 Quadratrohrrahmen mit senkrechten Rundstäben hergestellt. Die Absturzsicherung an den Fenstern im Obergeschoss erfolgt mit einer Edelstahlstange.
Die Balkone erhalten einen Fliesenbelag 60 x 60 x 2 cm (Farbe grau/anthrazit) auf Stelzlager. Die Dachterrassen werden mit einem Terrassendielenbelag aus Bankiraiholz belegt. Die Terrassen erhalten Betonplatten ca. 50 x 50 x 4 cm in grau/anthrazit.

// 12. Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten elektrisch bedienbare Rollläden. Nicht im Preis enthalten sind Rollläden an den Dachflächenfenster (Velux).
Im Sommer bei großer Sonneneinstrahlung verhindert der heruntergelassene, ausgeschäumte Aluminiumpanzer in der Farbe weiß die Aufheizung der Räume und erfüllt damit den erforderlichen sommerlichen Wärmeschutz.
Der Rollladen bietet Ihnen außerdem Nutzen in Form von Sicht-, Sonn-, Schall- und Kälteschutz, sowie Einbruchhemmung und Verschattung.

// 13. Wand- und Deckenoberflächen (Putz)

In den ausgebauten Wohngeschossen, im Treppenhaus und im Kellerflur erhalten alle Wandinnenseiten der gemauerten Wände einen geglätteten, natürlichen, wohngesunden Putz auf Gipsbasis, mit mineralischen Leichtzuschlägen inkl. erforderlicher Eckschutzschienen. Die Wandinnenseiten der Kellerräume erhalten einen Mörtelputz. Die Oberflächengüte der Putze entspricht der Qualitätsstufe Q2, die tapezierfähig hergestellt werden.

// 14. Estricharbeiten

In den Wohngeschossen wird ein wärme- und schalldämmender, schwimmender Heizestrich eingebaut. Die Trockenzeit des Estrichs wird witterungs- und lüftungsbedingt beeinflusst. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge ist eine Feuchtigkeitsmessung durch die ausführende Firma der Bodenbelagsarbeiten erforderlich. Die für die Bodenbeläge geforderten Feuchtigkeitsrichtlinien sind zu berücksichtigen.

// 15. Fliesenarbeiten

Die Fliesenarbeiten werden von autorisierten Fachhandwerkern nach den Vorschriften und Richtlinien des Fliesenlegerhandwerks ausgeführt. Individuelle Designvorstellungen können mit vielfältigen Bordüren, aber auch mit Materialkombinationen, wie z.B. Fliesen und teilgespachtelten, feuchteunempfindlichen Wandflächen beauftragt werden.

Bodenfliesen:
Im Bad werden die Bodenfliesen in Dünnbettmörtel parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt. Die Fugen werden zementgrau ausgefugt.

Die Betontreppen, das Treppenhaus, der Kellerflur sowie die Kellerräume erhalten Bodenfliesen in grau/anthrazit mit Sockelleiste. Die Fugen werden zementgrau ausgefugt.

Wandfliesen:
Die senkrechten Wände im Bad und Gäste-WC (sofern Gäste-WC vorhanden) werden in einer Höhe bis max. 1,30 m verfliest. Die senkrechten Wände im Duschbereich werden bis ca. 2,25 m verfliest. Die Höhe der Vorwandinstallation (wenn vorhanden) bei WC und Waschtisch beträgt ca. 1,10 – 1,20 m.
In der Küche wird ein ca. 3,50 m² großer Fliesenspiegel erstellt. Die Zuweisung dieser Flächen erfolgt durch den Käufer. Die Fliesen werden in Dünnbettmörtel angesetzt. Ausschlemmen der Fliesenfugen in hellgrau oder weiß.

Allgemein
- Der Materialpreis der Fliesen beträgt bis zu EUR 25,00 / m² inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer.
- Es werden Fliesen mit folgenden Kantenlängenverhältnis A x B verlegt: 12-30 cm x 30-60 cm.
- Sonderverlegungen, Sondergrößen und Mehrverfliesungen sind im Rahmen der Zusatzvereinbarungen möglich und gesondert zu vergüten.

Anschluss- und Dehnungsfugen werden elastisch verfugt. Die GbR Grömitz, C-W-S 7 weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei diesen Fugen um sogenannte Wartungsfugen handelt. Erforderliche Rohrverkleidungen gehören zum Gewerk Fliesenarbeiten und werden nur im BAD und Gäste-WC hergestellt. Der Kantenbereich wird teils mit einer Edelstahlabschlussschiene hergestellt.

// 16. Malerarbeiten

Die Wände und Decken in den Wohnungen werden mit einem glatten strukturlosen Malerfeinvlies tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Treppenhaus erhalten Glasfasertapete mit Struktur und deckendem Anstrich. In allen Gemeinschafts-, Abstell- und Haustechnikräumen sowie den Fluren erhalten die Wände und Decken einen weißen Anstrich.

// 17. Bodenbelagsarbeiten

Die Fußböden in den Wohnungen (außer Bäder / Gäste-WC) werden mit hochwertigem Design - Vinylboden (bis EUR

25,00 / m² Brutto-Materialpreis), Nutzschicht 0,25 – 0,40 mm einschließlich Holz-Sockelleiste (HH-Profil ca. 8,5 cm) belegt.

// 18. Innentüren

Die pflegeleichten und widerstandsfähigen Innentüren und Türzargen, Höhe ca. 2,11 m (ohne Lichtausschnitt), jeweils mit einer pflegeleichten Dekor-Beschichtung bzw. Weißlack-Oberfläche, werden einschließlich Futter, Bekleidung und eingebauter Dichtung sowie Drückergarnitur eingebaut. Zur Auswahl stehen verschiedene hochwertige CPL-Oberflächen in diversen Farb- und Holzdekorvariationen sowie 4 Weißlack-Türen gemäß Bemusterung. Des Weiteren stehen Ihnen verschiedene Drückergarnituren gemäß Bemusterung zur Auswahl.

Wohnungseingangstüren:
Die Wohnungseingangstüren werden gemäß DIN in CPL / Dekor-Oberfläche weiß und gemäß Brandschutzverordnung (dicht und selbstschließend) ausgeführt. Ausführung: PZ-Schloss Klasse 3 inkl. Gefahrenfunktion, Schließblech verstärkt, Schalldämmwert Rw,R=32 dB, Klimaklasse 3, 3-tlg. Türbänder, Bodendichtung automatisch absenkbar. Gegen einen Aufpreis i.H.v. € 440,-- inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer kann eine 3-fach Automatik-Verriegelung GU/BKS Secury vereinbart werden.
Die Keller- und Gemeinschaftsräume erhalten pflegeleichte und widerstandsfähige Innentüren und Türzargen mit eingelegter Dichtung und Bekleidung mit einer CPL-Oberfläche. Die Türblätter werden mit einem Lüftungsgitter ausgestattet.
Die Ausführung der Kellerflurtüren im Treppenhaus zum Flur 1, 2 und 3 erfolgt gemäß Brandschutzverordnung.

// 19. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt in allen Wohnungen, im Treppenhaus, im Kellerflur sowie in den Kellerräumen- und Gemeinschaftsräumen unter Putz.
Im Hausanschlussraum und evtl. in der Waschküche erfolgt die Installation auf dem Mauerwerk bzw. Putz. Der Zählerschrank mit Elektrozählern für die Wohnungen und für die Gemeinschaftsanlage wird im Kellergeschoss installiert. Jede Wohnung erhält einen Unterverteilerkasten mit zugehörigen FI-Schutz- und Leitungsschutzschaltern für die einzelnen Stromkreise.

Das eingesetzte, hochwertige Schalter- und Steckdosenprogramm in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Busch-Jäger, Serie Reflex SI/SI Linear oder Berker S.1 polarweiß glänzend, kommt dem Trend zum klaren Einrichtungsstil entgegen. Selbstverständlich können Sie andere Farben und Ausführungen im Rahmen der Bemusterung vertraglich vereinbaren.

Das Haus wird an das Kabelnetz des örtlichen Anbieters angebunden. Für die Verteilung des Signals werden die Zuleitungen in jede Wohnung geführt. Lampen und Leuchtmittel in den Wohnungen sind nicht im Lieferumfang enthalten. Lampen und Leuchtmittel für das Treppenhaus, Kellerflur, Kellerräume, Haustechnik und in den Gemeinschaftsräumen sind in dem Lieferumfang enthalten. Außenlampen inkl. Leuchtmittel sind im Lieferumfang enthalten.

Die Räume in den Wohnungen sind folgendermaßen ausgestattet:

Wohnen / Küche:
2 Deckenauslässe im Wohnbereich mit Ausschaltung / Steckdose
1 Deckenauslass im Küchenbereich mit Ausschaltung
1 Steckdose mit Ausschaltung an Arbeitsplatte (Oberschrankbeleuchtung EBK)
1 Steckdose 1-fach
4 Steckdosen 2-fach
3 Steckdosen 2-fach über der Arbeitsplatte
1 Steckdose 1-fach für Kühlschrank
1 Steckdose 1-fach für Dunstabzug
1 Steckdose 1-fach für Geschirrspüler
1 Herdanschlussdose
2 TV-Steckdosen
1 Telefon-Steckdose mit Datenleitung Cat 7

Schlafen / Schlafen 1+2 / Kind:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose
1 Steckdose 1-fach
4 Steckdosen 2-fach
1 TV-Steckdose
1 Telefon-Steckdose mit Datenleitung Cat 7

Abstellraum innerhalb der Wohnung:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose
1 Steckdose 1-fach
1 Steckdose 2-fach
1 Telefonanschlussdose inkl. Patchfeld für Datenleitungen (im Abstellraum)

Bad:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Wandauslass mit Ausschaltung am Waschbecken (5 Adern)
1 Steckdose schaltbar für den Handtuchheizkörper (Der Ausschalter wird unterhalb vom Thermostat-Fußbodenheizung installiert)
1 Steckdose 2-fach

Gäste - WC:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Wandauslass mit Ausschaltung am Waschbecken (5 Adern)
1 Steckdose 1-fach

Flur innerhalb der Wohnung:
1-2 Deckenauslässe (je nach Größe) mit Wechsel- oder Kreuzschaltung und einer Steckdose 1-fach
1-2 Steckdosen 1-fach (je nach Größe)

Wechselsprech- und Klingelanlage:
je Wohnung 1 Wechselsprechstelle mit Klingel- und Türöffnertaste im Flur, 1 Klingeltableau/Klingeltaster an Haustür und Wohnungstür

Rollladenschaltung:
Die Rollladenschalter werden jeweils neben dem / der Fenster oder Fenstertür installiert.

Terrasse / Balkon / Dachterrasse:
1 Lichtauslass auf Terrasse / Balkon /Dachterrasse mit Ausschaltung, 2 Lichtauslässe auf Dachterrasse (Wohnung 9) mit Ausschaltung, 1 Feuchtraumsteckdose je Terrasse / Balkon mit Ausschaltung (Signalschalter).

Außenbeleuchtung:
Terrasse / Balkon / Dachterrasse / Hauseingang / Zufahrt /

PKW-Stellplätze: Im Außenbereich sowie im Treppenhaus werden ausreichend Lampen inkl. Leuchtmittel montiert. Die Bemusterung der Lampen erfolgt nach Vorgabe der GbR Grömitz, C-W-S 7. Die Außenbeleuchtung „Allgemein" wird über Bewegungsmelder aktiviert.

Treppenhaus- und Flurbeleuchtung (Allgemein):
LED-Deckenleuchten mit Bewegungsmelder

Kellerraum außerhalb der Wohnung:
1 Deckenauslass mit Ausschaltung / Steckdose inkl. Lampe und Leuchtmittel
1 Steckdose 2-fach

Hausanschlussraum:
1 Leuchtstofflampe mit Ausschaltung / Steckdose
1 Steckdose 1-fach
Anschlüsse für Heizung und weiterer Technik

Waschküche / Trockenraum:
Je zwei Leuchtstofflampen mit Leuchtmittel über Bewegungsmelder.
Die Waschküche erhält einen Abluftlüfter (Zuluft über Fenster im Trockenraum).
In der Waschküche werden pro Wohnung eine Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner installiert.

Außenabstellraum für Fahrräder:
1 Ausschaltung/Steckdose Leuchtstofflampe und Leuchtmittel

Rauchwarnmelder:
Siehe Pkt. 30 Brandschutz dieser BLB.

Im Rahmen der Gewährleistung und der vorliegenden Vorschriften verweisen wir auf die Unterlassung unberechtigter Eingriffe durch Dritte.

// 20. Sanitärinstallation

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel und Qualitätsprodukte. Die Sanitärobjekte werden in klassischem weiß und die Armaturen in verchromter Ausführung montiert.

Die Installation aller Kalt-, Warmwasser-, Abwasser- und Zirkulationsleitungen erfolgt in Mehrschichtverbund- oder Kunststoffrohr. Die Wasser- und Abwasserleitungen in den Wohnräumen werden verdeckt, schall- und wärmegedämmt verlegt.
Die Installation der notwendigen Kalt- und Warmwasserzähler erfolgt auf Basis eines noch abzuschließenden Vertrages zwischen der Eigentümergemeinschaft und einer Fachfirma (z. B. Kalorimeta, Techem o.ä.). Die Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

Die Sanitärräume in den Wohnungen werden wie folgt ausgestattet:

Einhebel-Mischbatterien:	- Sanibel 3001 oder 5001 oder gleichwertig
Waschtische:	- Sanibel 3001 oder 5001 oder gleichwertig
Wandhängende WC:	- Sanibel 3001 oder 5001 oder gleichwertig
Betätigungsplatte:	- Geberit, Serie Sigma 01 oder gleichwertig
Badewannen:	- Kaldewei, Serie Saniform Plus, 170 x 75 cm oder gleichwertig
Duschwannen:	- Sanibel 1001, 90 x 90 x 2,5 cm oder gleichwertig - EG: geflieste bodengleiche Ausführung mit Edelstahl-Rinnenablauf
Accessoires:	- Sind vertraglich zusätzlich zu vereinbaren.
Duschabtrennung:	- Ist vertraglich zusätzlich zu vereinbaren.

BAD-Ausstattung:
Das Bad wird mit einer emaillierten Stahlblech-Badewanne Kaldewei, ca. 1,70 m lang und ca. 0,75 cm breit, in Körperform ausgestattet (sofern gemäß Grundriss eine Badewanne vereinbart ist). Eine Wannenfüll-Einhebelbrausebatterie in Unterputzausführung mit flexiblem Schlauch und verstellbarer Handbrause wird installiert. Der Wasserzu- und Ablauf erfolgt über den Exzenter.
Die Duschtasse wird mit einer Einhebelbrausebatterie in Unterputzausführung mit flexiblem Schlauch und verstellbarer Handbrause sowie eine Wandstange ausgeführt.

Ein großer Porzellanwaschtisch, ca. 60-65 cm breit wird mit Einhebelmischbatterie und Exzenterverschluss montiert.

Es wird ein wandhängendes Porzellan-WC als Tiefspüler, mit Kunststoffsitz, ein Unterputz-Kunststoffspülkasten mit wassersparendem Spülstopp installiert. Die Ausführung erfolgt verdeckt in der Vorwandinstallation.

Gäste-WC-Ausstattung: (sofern gemäß Grundriss ein Gäste-WC vereinbart ist)
Die Waschtischanlage besteht aus einem Porzellanhandwaschbecken, in der Größe von ca. 50 cm Breite, mit einer Einhebelmischbatterie und Exzenterverschluss.
Es wird ein wandhängendes Porzellan-WC als Tiefspüler, mit Kunststoffsitz, Unterputz-Kunststoffspülkasten mit wassersparendem Spülstopp installiert. Die Ausführung erfolgt verdeckt in der Vorwandinstallation.

Küche:
Für den bauseitigen Anschluss der Küchenspüle und des Geschirrspülers werden ein Warmwasseranschluss mit einem Eckventil, ein Kaltwasseranschluss mit zwei Eckventilen und ein Schmutzwasseranschluss auf Putz montiert. Der Kücheninstallationsplan muss der Bauleitung rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

Allgemein:
Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss mit Zählertraverse in der Waschküche.
Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrassenanteil / Garten erhalten eine frostsichere Außenzapfstelle an der Außenwand im Bereich der Terrasse.

//BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Im Eingangsbereich wird eine frostsichere Außenzapfstelle „Allgemein“ installiert.
Es wird ein Ausgussbecken in der Waschküche und ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss im Hausanschlussraum installiert.

// 21. Heizung mit Warmwassererzeugung über Solarthermie

Es wird eine betriebsfertige, erdgasbefeuerte Heizzentrale; Fabrikat Vaillant Brennwertgerät, kombiniert mit Solarkollektoren für die Erwärmung des Trinkwassers (Größe des Trinkwasserspeichers gemäß Berechnung) eingebaut. Die integrierte witterungsgeführte Regelung mit Außenfühler, einschließlich Zeitschaltuhr mit Tagesprogramm sichert die optimale Steuerung der Wunschtemperatur rund um die Uhr. Eine Zirkulationsleitung / Brauchwasser wird installiert.
Die Abgasführung erfolgt senkrecht über das Dach mit integrierter Revisionsöffnung. Die Abgasmündung wird in den Grundton anthrazit ausgeführt.
Gemäß Heizkostenverordnung wird für jede Wohneinheit eine Vorrichtung für einen Wärmemengenzähler montiert.
Die Raumerwärmung der Wohngeschosse Ihres Hauses wird mit einem Warmwasser- Fußbodenheizungssystem als Nass-System ausgeführt.
Unsere Fußbodenheizung mit einer Niedertemperaturauslegung wird aus einem Verbundrohr auf einer Dämmung verlegt. Für eine optimale Heizleistung werden die Rohre komplett mit Zementestrich ummantelt.
Die Temperaturregelung der Fußbodenheizung erfolgt über Unterputz-Raumthermostate. Jeder abgeschlossene Wohnraum verfügt über einen eigenen Thermostat.
Das zu verlegende Fußbodenheizungsrohr besteht aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr. Es wird pro Wohneinheit ein Aufputzverteiler (Verteiler für die Heizkreise) montiert.
Aufgrund dieser Vorgabe ist eine Einzelraumregulierung in diesem Raum nicht möglich. Technisch bedingt können Räume durch das Durchführen von Anbindeleitungen für die Heizkreise leicht erwärmt werden.
Abstellräume, das Treppenhaus sowie der gesamte Kellerbereich halten keine Heizung. Die Ausführung erfolgt nach den jeweils geltenden Normen und Verordnungen.
Das Bad wird zusätzlich zur Fußbodenheizung mit einem weißen Elektro - Handtuchheizkörper mit den Abmessungen ca. 1200 x 600 mm ohne Anbindung an das Heizungssystem ausgestattet.

Die Installation der notwendigen Heizkostenerfassungsgeräte erfolgt auf Basis eines noch abzuschließenden Vertrages zwischen der Eigentümergemeinschaft und einer Fachfirma (z.B. Kalorimeta, Techem usw.). Die Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

// 22. Lüftungskonzept

Die dezentrale Wohnraumlüftung der Firma Lunos oder gleichwertig mit integrierter Wärmerückgewinnung sorgt für konstant gute Raumluftqualität bei minimalen Energieverlusten.
Für die reduzierte Nenn- und Intensivlüftung und zur Abführung höherer Feuchtelasten über den Grad der normalen Wohnungsnutzung hinaus ist weiterhin nutzerabhängig die manuelle Fensterlüftung erforderlich. Die Bäder erhalten einen Abluftlüfter.

// 23. Aufzug

Das Gebäude erhält einen maschinenraumlosen Personenaufzug mit barrierefrei zugänglichen Stationen vom Hauseingang im Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss bzw. bis in den Keller. Der Kabinenbelag wird mit Fliesen oder gemäß Belagsvorgabe des Aufzugsherstellers ausgeführt und die Kabinenwände-/ Decke werden in Edelstahloptik ausgeführt.

// 24. Pflasterarbeiten, Außenanlagen und Außenabstellräume

Die Höhenlage der Freiflächen richtet sich nach der örtlichen Topografie.
Die Außenanlagen werden entsprechend der Darstellung im Lageplan und dem Konzept GbR Grömitz, C-W-S 7 hergestellt.

Dazu gehören:
Zufahrt, Stellplätze, Zuwegung, Schmutzstreifen um Haus und Mülltonnenstellplatz. Die Ausführung erfolgt mit grauen und anthrazit farbigen Betonpflastersteinen.
Die Terrassen (je ca. 15 m²) erhalten Betonplatten ca. 50 x 50 x 4 cm in grau/anthrazit.

Freiflächen:
Nicht befestigte Grundstücksflächen werden mit Mutterboden abgedeckt. Darauf wird Rasen angesät und tlw. Bäume / Hecken gepflanzt. Die Eigentümergemeinschaft kann nach Besitzübergang das Gestalten und Bepflanzen der Gemeinschaftsflächen (außer die mit Sondernutzungsrecht) nach eigenen Vorstellungen veranlassen. Straßenseitig (außer im Bereich der Zufahrt) wird an der Grundstücksgrenze ein Doppelstabmattenzaun, Höhe ca. 1 m in der Farbe anthrazit gesetzt. Der Müllplatz erhält eine Einfassung mit Sichtschutzelementen aus Holz, Kunststoff oder Granitstelen. Alternativ werden ggf. Beton-Abfallbehälter im Bereich der Zuwegung aufgestellt.

Feinplanum der Freiflächen und Bodenverbesserungen aus Gründen individueller Vegetation und Einfriedungen sind in Eigenleistung der Eigentümergemeinschaft bzw. des Sondernutzungs-berechtigten auszuführen.

Ausführung Außenabstellraum:
Holzart: Kiefer/Fichte Kesseldruck imprägniert nach DIN 68800. Gerätekammer aus 19 mm starker Profilschalung. Dach: Stahltrapezblech mit Antikondens-Beschichtung. Rinne: Stahlrinne mit Fallrohr. Blende: Naturschiefer mit Zink-Abdeckung.

// 25. Erschließung

Das voll erschlossene Grundstück umfasst die erstmalige Herstellung der inneren Erschließung, einschließlich aller Anliegerbeiträge. Etwaige Erschließungswege auf dem Grundstück sind im Kaufpreis enthalten. Die Hausanschlussgebühren für Kabel-TV, Telefon, Strom, Gas und Wasser sowie für den erstmaligen Anschluss an die öffentliche Abwasserkanalisation gehören zum Leistungsumfang.

// 26. Sonderwünsche

Der Ausstattungsstandard ist mit dieser Baubeschreibung festgelegt. Soweit sie zum Wohn-/ Sondereigentum gehören, kann dieser bei rechtzeitiger, den Bauablauf nicht behindernder schriftlicher Beauftragung, gegen Übernahme sämtlicher damit verbundener Kosten, verändert werden. Entstehende Minderkosten werden angerechnet.

Von der Veränderung durch Sonderwünsche sind grundsätzlich ausgenommen:

- statische und technisch relevante Bauteile
- Gemeinschaftseigentum
- Änderungen von massiven Wänden
- Fassaden- und Fensterelemente

Zu den möglichen Änderungen zählen, die Elektro- und die Sanitärausstattung sowie die Oberflächengestaltung innerhalb der Wohnungen. Sonderwünsche innerhalb der barrierefreien Wohnungen, die den Anforderungen der Barrierefreiheit nicht entsprechen, können nicht ausgeführt werden.

Für die Änderungen (Mehr- sowie Minderleistungen) werden Angebote von den zuständigen Nachunternehmern (Handwerker sowie Planer) eingeholt. Für die Koordination, Übernahme der Gewährleistung und der Bauüberwachung der Sonderwünsche wird ein Zuschlag von 18 % auf die Brutto-Angebotssummen der Nachunternehmer berechnet. Sollten nach Angebots-übermittlung erneute Änderungswünsche bestehen, wird der Zeitaufwand für die Bearbeitung durch den Verkäufer mit einem Stundensatz von EUR 75,00 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet.

Im Falle von Minderleistungen können nur die Einkaufskosten inkl. Mehrwertsteuer abzüglich des Sonder-Zuschlags von 18% und nicht der Wert der Leistung gutgeschrieben oder als Verrechnungspreis angerechnet werden. Der Käufer erhält durch den Verkäufer Angebote über die von ihm angefragten Sonderwünsche mit entsprechenden Beauftragungsfristen. Sollte eine Beauftragung nicht fristgerecht durch den Käufer schriftlich ausgelöst werden, behält sich der Verkäufer vor, die Leistung im Standard auszuführen.

// 27. Schallschutz

Für den Schallschutz gegen Außenlärm gelten die Anforderungen gemäß DIN 4109 (Ausgabe 11/1989), Tabelle 8, bzw. weitergehende Anforderungen aus dem zutreffenden Bebauungsplan. Berechnung nach DIN 4109 1989-Bbl.1.
Für den gebäudeinternen Schallschutz gelten die Vorschläge der DIN 4109, Beiblatt 2 (Ausgabe 11/1989) zum Schallschutz für die Luft- und Trittschalldämmung von Bauteilen zum Schutz gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn- oder Arbeitsbereich mit den nachfolgend aufgeführten Zahlenwerten als Standard vereinbart. Die Berechnung erfolgt nach der DIN 4109-2, 2016-07.

Es gelten hierbei ausschließlich die Vorschläge zum Schutz gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn- oder Arbeitsbereich. Die Empfehlungen zum Schutz gegen Schallübertragungen aus dem eigenen Wohn- oder Arbeitsbereich sind nicht vereinbart. Die Innenwände innerhalb der Wohnung werden in Kalksandstein mindestens 11,5 cm erstellt.

// 28. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind aus Sicherheits- und Gewährleistungsgründen erst nach erfolgter Übergabe der Wohnung möglich. Tätigkeiten von dritten sind während der Bauphase nicht zulässig.

// 29. Küchen

Sind kein Vertragsbestandteil und in Eigenleistung herzustellen bzw. zu beauftragen.

// 30. Brandschutz

Die Planung des Brandschutzkonzeptes sowie die Ausführung entsprechend der Bestimmungen des konstruktiven und vorbeugenden Brandschutzes erfolgt in der zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Fassung des öffentlich-rechtlichen Baurechtes.
Die gesetzlich geforderten Rauchmelder in Flur-, Schlaf- und ggf. Wohnräumen werden zur Miete durch die Wohnungseigentümergemeinschaft von einer Fremdfirma mit Wartungsvertrag vereinbart.

// 31. Angaben- und Haftungsvorbehalt

Alle Verkaufsunterlagen, Zeichnungen, Beschreibungen und Spezifikationen wurden mit größter Sorgfalt anhand der von Architekten, Ingenieuren und den Behörden erteilten Informationen, Daten und Zeichnungen zusammengestellt. Änderungen in Planung und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und etwaigen Einrichtungsgegenständen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als notwendig erweisen oder auf behördlichen und/oder Versorgungsträger-Auflagen beruhen. Sie müssen dem Käufer zumutbar sein und dürfen sich nicht wert- und gebrauchsmindernd auf den Kaufgegenstand auswirken. Auf Zeichnungen eingetragene Maße sind Circa-Angaben und können von den tatsächlichen Maßen im Einzelfall abweichen. Alle in den Plänen dargestellten Möblierungen, Waschmaschinen, Pflanzen und Küchenzeilen dienen der Orientierung und sind nicht Gegenstand des Leistungsumfangs.

// 32. Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB. Die Gewährleistungsfrist beträgt für Bauwerke 5 Jahre, wobei die Frist mit der Abnahme beginnt. Bei maschinellen und elektrotechnischen sowie elektronischen Anlagen oder Teilen davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche 2 Jahre.

// 33. Versicherungen

Im Kaufpreis sind die Feuerrohbau-, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung bis zur Wohnungsübergabe enthalten.

// 34. Allgemeine Hinweise

Diese Baubeschreibung ist Vertragsgrundlage, alle anderen Absprachen (auch mündliche), Hinweise oder Angebote sind somit ungültig. Änderungen nach Vertragsabschluss sind grundsätzlich nur in Schriftform gültig.

Die Bauausführung erfolgt nach den Richtlinien der zum Tag des Bauantrages gültigen Energieeinsparverordnung.

Auf die besondere Verpflichtung der Eigentümer bzw. Bewohner zum regelmäßigen Luftaustausch durch Fensterlüftung wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

//BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Es können innerhalb von zwei Jahren Estrich- und Wandsetzungen auftreten.
Restbaufeuchte ist in den ersten zwei Jahren kein Mangel, sondern durchaus normal.

Die individuellen Anschlusskosten für Telefon oder Kabelfernsehen sind nicht enthalten.

Gas-, Strom-, Schmutzwasser- und Wasseranträge werden bei Baubeginn in Verbindung mit den ausführenden Firmen gestellt. Zusatzleistungen der einzelnen Gewerke, welche nach Kaufvertragsabschluss mit den Firmen ausgehandelt werden, werden mit der ausführenden Firma direkt abgerechnet.

Die Gebäudeeinmessung obliegt der Eigentümergemeinschaft.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Die Endreinigung ist vom Käufer durchzuführen.

Trotz größter Sorgfalt lässt sich u.U. eine Fugenöffnung bzw. Rissbildung aufgrund unterschiedlicher Materialien (Mauerwerk / Gipskarton / Putz), insbesondere im Dachgeschoss, nicht immer verhindern. Diese unterliegt nicht der Gewährleistung.

Außenanstriche bedürfen der regelmäßigen Erneuerung um ein gepflegtes Erscheinungsbild undihre dauerhafte Schutzwirkung zu erhalten.

Bewegliche Teile, wie z. B. Fenster und Türen müssen regelmäßig gewartet werden.

Das Betreten der Baustelle ist nur nach vorheriger Absprache / Vereinbarung mit der Bauleitung bzw. mit einer von der Bauleitung bevollmächtigten Person / Firma zulässig und geschieht auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen haftet weder die Firma GbR Grömitz, C-W-S 7 noch die am Bau beteiligten Fachunternehmen.

Die GbR Grömitz, C-W-S 7 behält sich vor, während der Bauausführung bis zur Übergabe Hausbesichtigungen durchzuführen.

HINWEIS

Alle Maße und Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Verbindlich für die Ausführung sind alleine die beurkundeten Unterlagen. Änderungen in der Planung, der Art der Ausführung und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich als notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Die in den Grundrissen oder anderen Darstellungen eingezeichneten Küchen, Möblierungen oder sonstigen Ausstattungsgegenstände sind nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt sind.

Das Angebot erfolgt im Verkäuferauftrag und ist ausschließlich für Sie bestimmt. Alle Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Angaben erfolgen nach Auskunft des Verkäufers. Für Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das gilt auch für etwaige Baupläne und Grundrisse. Die Weitergabe behördlicher Auskünfte erfolgt ebenfalls nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.
Norbert Schneide - Immobilien, Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg,
Telefon: 0 40 – 790 277 23-0, Telefax: 0 40 – 7 23 23 93, E-Mail: info@schneide-immobilien.de, Inhaber: Norbert Schneide
Gewerbeordnung nach § 34c, Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf,
Erlaubnisbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung. Kontakt per Mail: info@schneide-immobilien.de

Fotos: Fotolia.de / XtravaganT, AntonSh, Magda Fischer, SolisImages

//ÜBER UNS

Was uns als Immobilienmakler auszeichnet

UNSERE LEISTUNGEN

Das Team von Norbert Schneide Immobilien ist Ihr kompetenter Immobilienmakler für Bewertung und Verkauf von Immobilien in Hamburg, Schleswig-Holstein und Niedersachsen.

Inhabergeführt und seit 1995 vermitteln wir erfolgreich Immobilien und Grundstücke. Unsere langjährige Erfahrung am Immobilienmarkt macht uns zum kompetenten Ansprechpartner für Sie.

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Wir suchen für vorgemerkte Bauherren / Investoren und Interessenten sowie für den eigenen Bestand bebaute und unbebaute Grundstücke in Hamburg und Schleswig-Holstein.

SCHNEIDE IMMOBILIEN ivd
Kirchwerder Landweg 1 | 21037 Hamburg
Tel. 040 790 277 23-0 | info@schneide-immobilien.de
Fax 040 723 23 93 | www.schneide-immobilien.de

WAS WIR BIETEN

- Marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie (aktuelle Marktkenntnisse/Marktanalyse)
- Vermietung von Wohnungen und Häusern sowie Gewerbeimmobilien
- Verkauf von Wohnungen und Häusern jeglicher Art
- Verkauf von Baugrundstücken und landwirtschaftlichen Flächen
- Beantragung / Erstellung von Bauvorbescheiden
- Verwaltung Ihrer Immobilie
- Koordinierung von Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Beratung bei Kauf und Verkauf

WAS SIE MIT UNS GEWINNEN

- Schnellstmögliche optimale Ergebnisse
- Einen umfassenden transparenten Service
- Objektive zielorientierte Beratung
- langjährige Erfahrungen in Zusammenarbeit mit Käufern, Verkäufern, Mietern und Vermietern
- Ein Netzwerk von Experten für Wohnimmobilien
- Moderne Marketingstrategien
- Eine hochwertige zielgruppenorientierte Präsentation Ihrer Immobilie
- Eine reibungslose Abwicklung Ihres Immobiliengeschäftes

WER AUF UNS SETZT

- Bauträger
- Private Immobilienverkäufer / -vermieter
- Private Immobilienkäufer
- Eigentümer von Immobilien
- Gewerbliche Immobilienkäufer / -verkäufer

WIR UNTERSTÜTZEN SIE KOMPETENT BEIM VERKAUF IHRER IMMOBILIE

- Wir ermitteln den Marktwert Ihrer Immobilie
- Wir koordinieren alle Dienstleistungen
- Wir realisieren eine hochwertige Präsentation Ihrer Immobilie
- Wir bieten Ihre Immobilie einem ausgewählten Kundenkreis an
- Wir besichtigen mit Interessenten und führen Sie zum Vertragsabschluss