

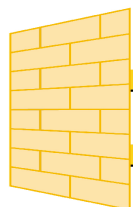
EXPOSÉ

SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



HAUS
Brunnenweg 34
BECKDORF

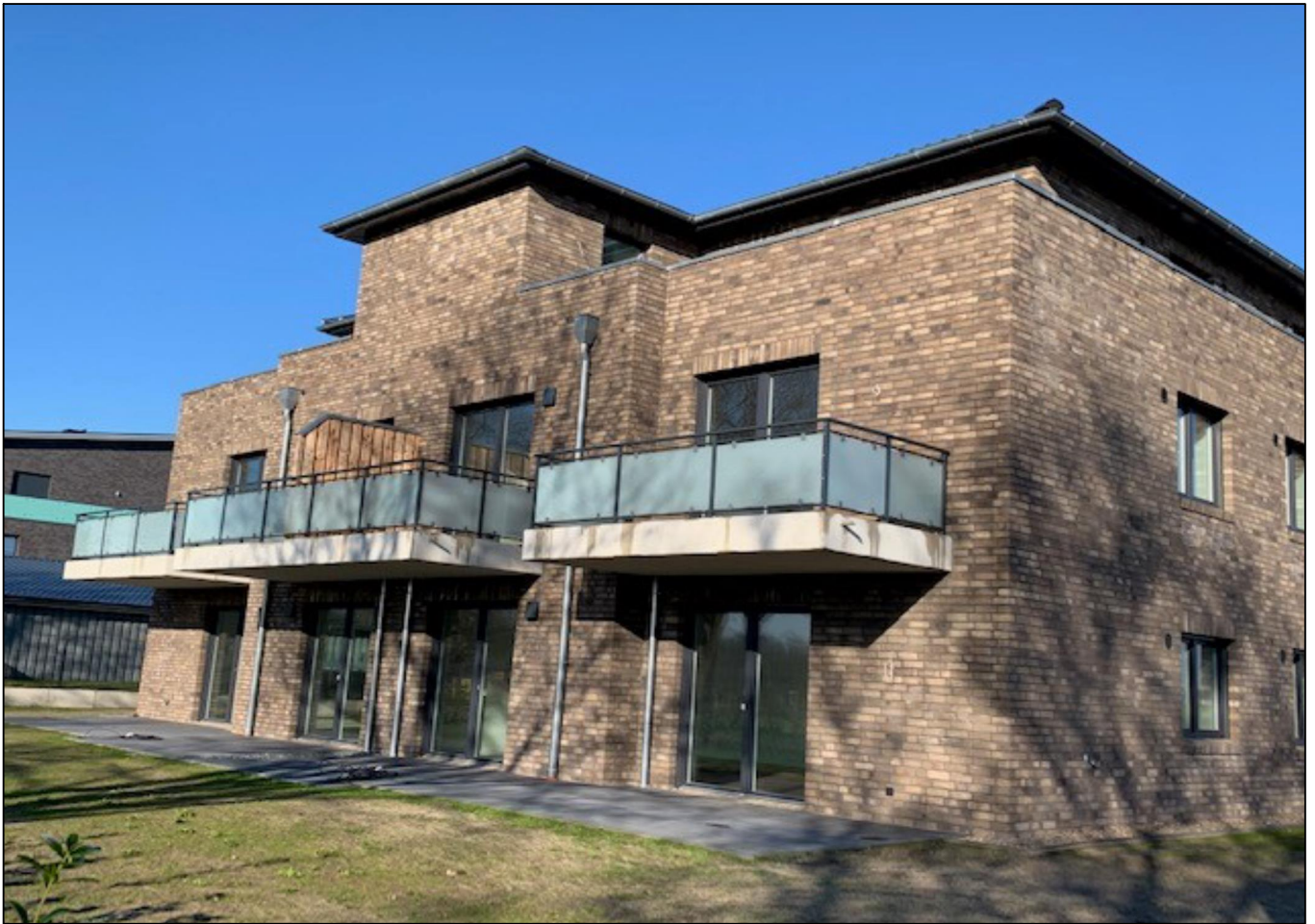


HEINRICH

meyer

BAUUNTERNEHMUNG SEIT 1914

Brunnenweg 34 BECKDORF



In dem gemütlichen Beckdorf, in ruhiger Nachbarschaft eines Neubaugebietes, zeichnet sich dieses Haus durch einen großzügigen Grundriss aus. Die ansprechende Architektur mit hochwertigem Verblendmauerwerk erhielt ein Walmdach mit dunklen Dachpfannen. Einen besonderen Charme erhielt das Haus durch die großen Fensterflächen, Balkone und Dachterrassen.

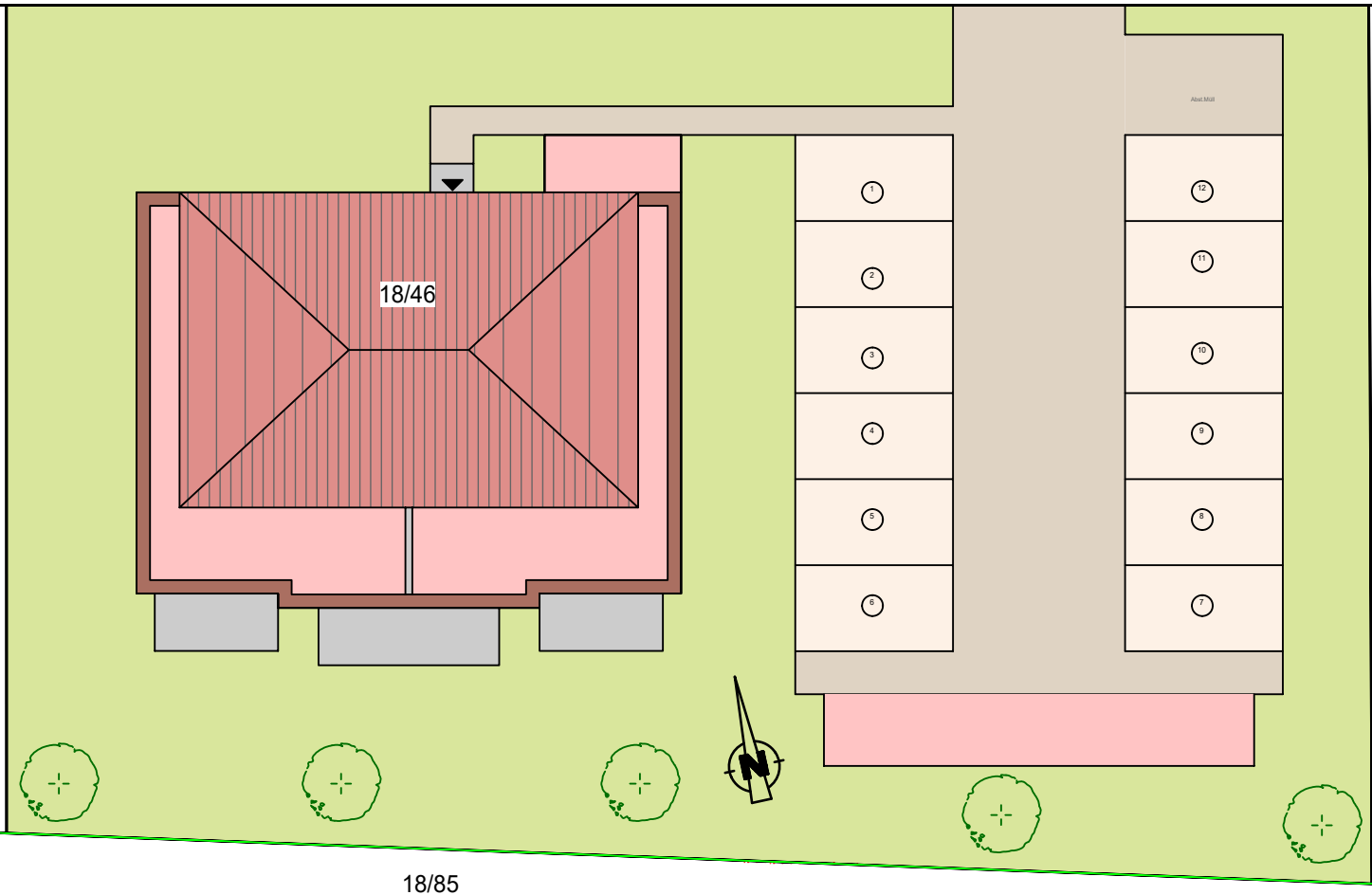
SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



LAGEPLAN M 250

Brunnenweg

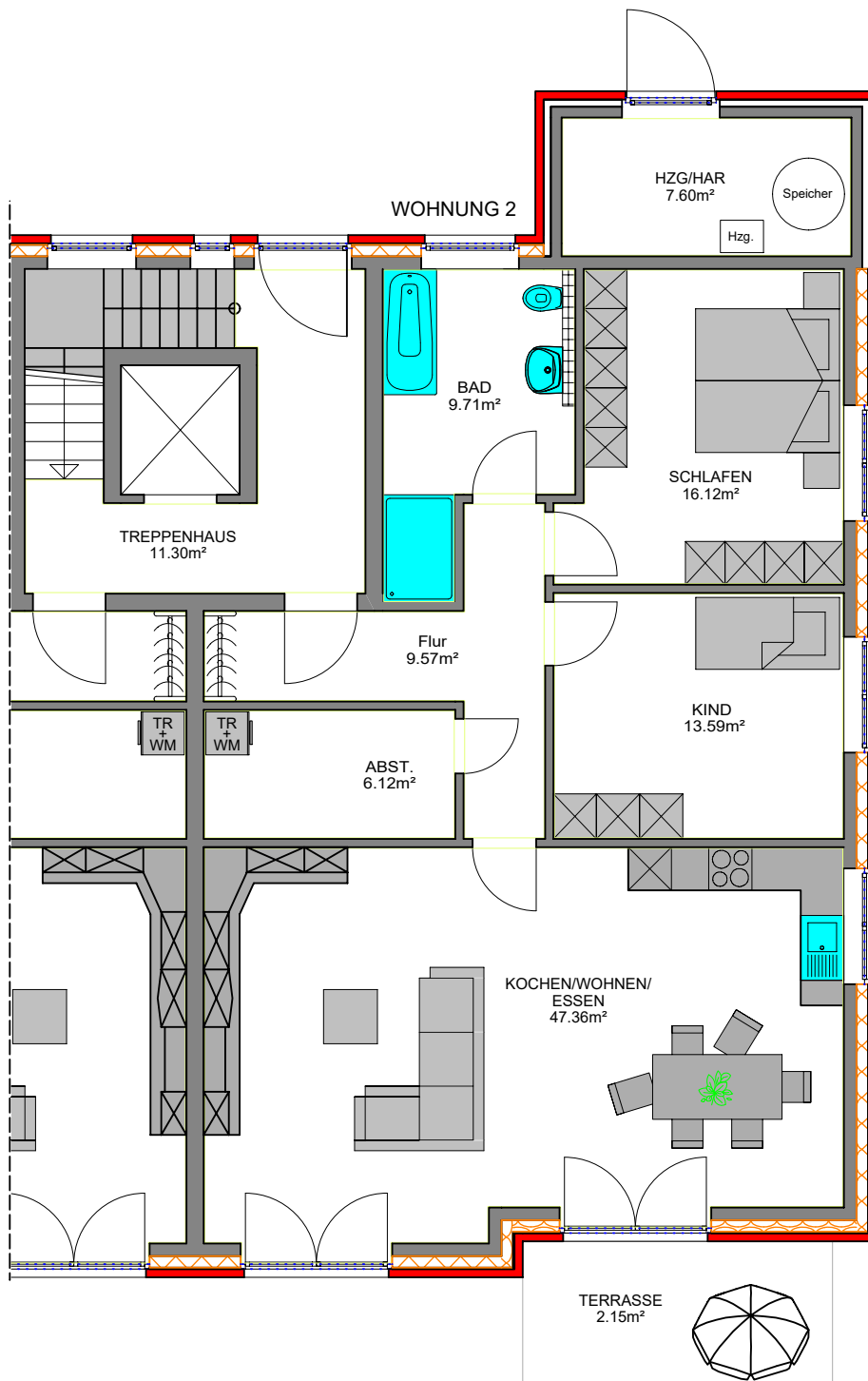


SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



WOHNUNG 02



Wohnfläche Wohnung 02

Bad	9.71 m ²	
Schlafen	16.12 m ²	
Kind	13.59 m ²	
Wohn/küche	47.36 m ²	
Abst.	6.12 m ²	
Flur	9.57 m ²	
Terrasse	2.15 m ²	
		104.62 m ²

SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



WOHNUNG 02 Ausstattung



Bodengleiche Dusche



Badewanne



Wohnzimmer mit Terrasse



Zimmer 2



Zimmer 1

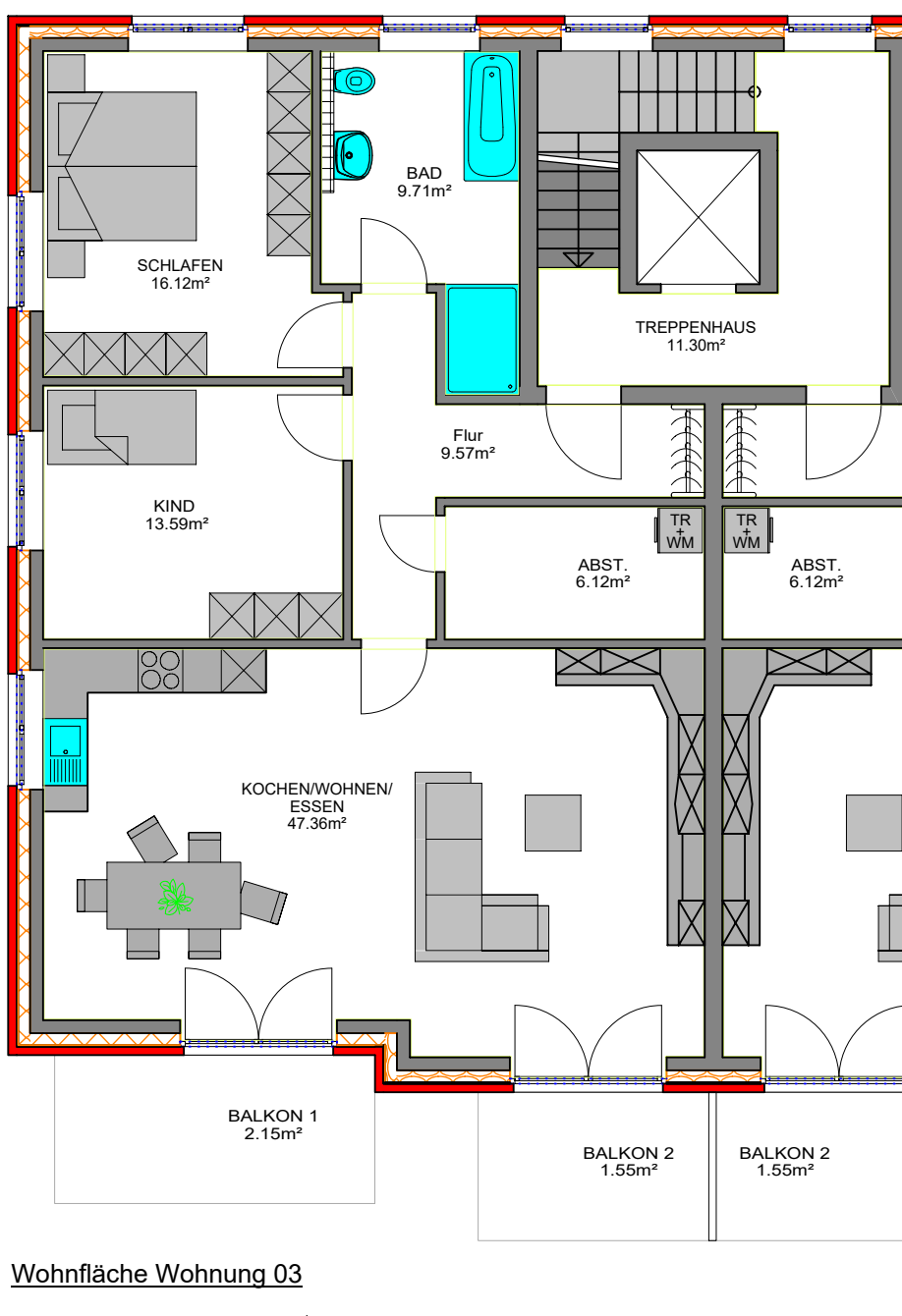
SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



WOHNUNG 03

WOHNUNG 3



Wohnfläche Wohnung 03

Bad	9.71 m ²		106.17 m ²
Schlafen	16.12 m ²		
Kind	13.59 m ²		
Wohn/küche	47.36 m ²		
Abst.	6.12 m ²		
Flur	9.57 m ²		
Balkon 1	2.15 m ²		
Balkon 2	1.55 m ²		

SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



WOHNUNG 03 Ausstattung



Bodengleiche Dusche



Badewanne



Wohnzimmer mit Balkon



Blick Balkon Küche



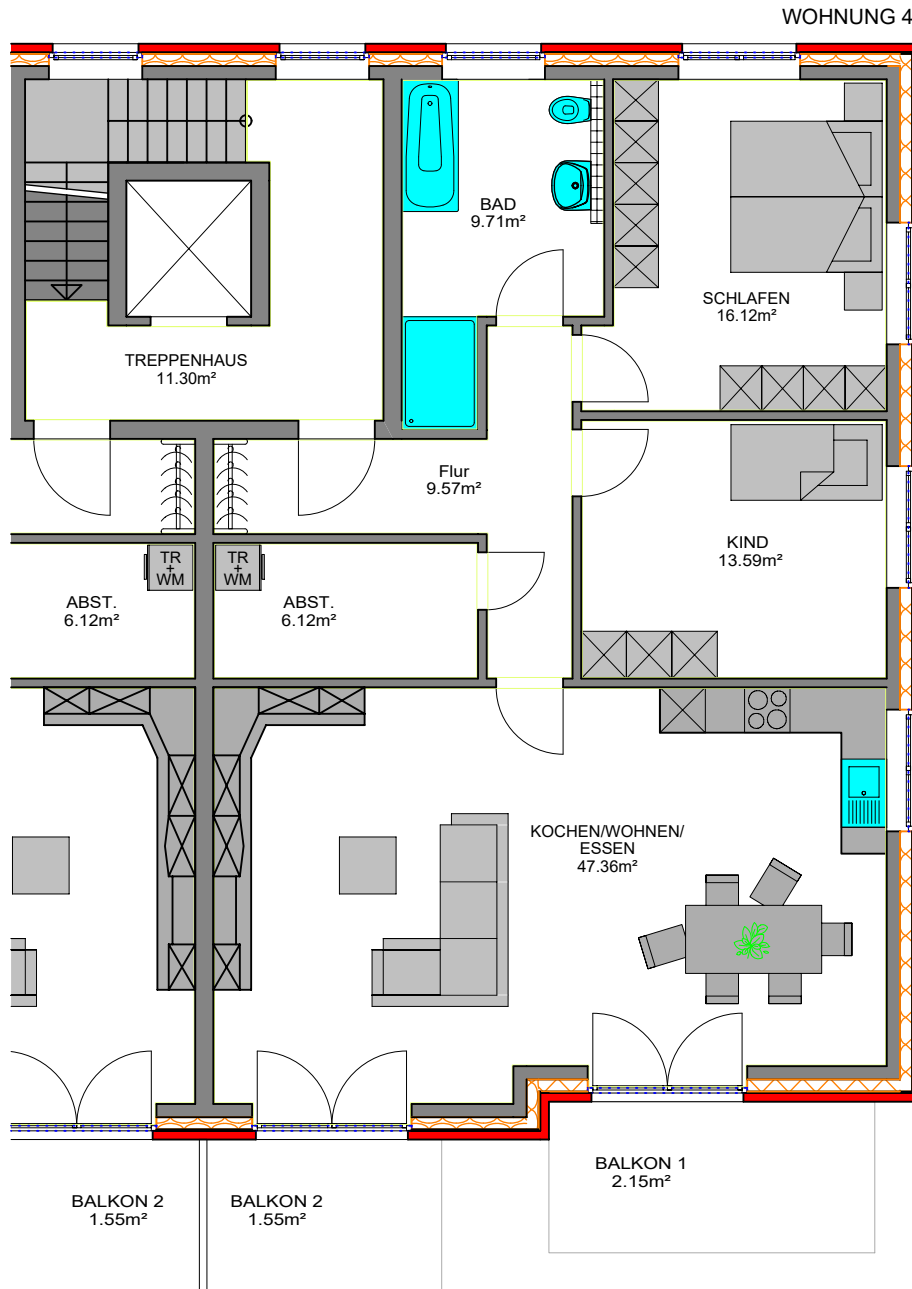
Abstellraum

SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



WOHNUNG 04



Wohnfläche Wohnung 04

Bad	9.71 m ²		106.17 m ²
Schlafen	16.12 m ²		
Kind	13.59 m ²		
Wohn/küche	47.36 m ²		
Abst.	6.12 m ²		
Flur	9.57 m ²		
Balkon 1	2.15 m ²		
Balkon 2	1.55 m ²		

SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



WOHNUNG 04 Ausstattung



Bodengleiche Dusche



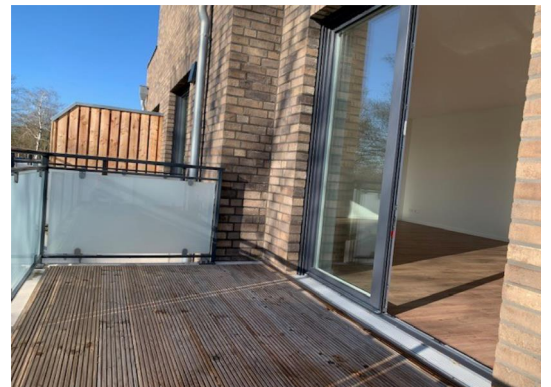
Badewanne



Wohnzimmer mit Balkonen



Zimmer 2



Blick vom Balkon

SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



Abstellräume und Carports

Abstellräume Außenbereich



Carports



SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de



Beckdorf, Brunnenweg 34, MFH 6 er Wohnflächenzusammenstellung/Preisliste

Whg. Nr.	Wohnen in m ²	Küche in m ²	Kind in m ²	Eltern in m ²	Bad in m ²	Abst. in m ²	Flur in m ²	Terasse/ Balkon in m ²	Gesamt in m ²	Preis in €
1	47,36	Wohnküche	13,59	16,12	9,71	6,12	9,57	2,15	104,62	VERKAUFT
2	47,36	Wohnküche	13,59	16,12	9,71	6,12	9,57	2,15	104,62	389.000 €
3	47,36	Wohnküche	13,59	16,12	9,71	6,12	9,57	3,70	106,17	VERKAUFT
4	47,36	Wohnküche	13,59	16,12	9,71	6,12	9,57	3,70	106,17	389.000 €
5	22,71	Wohnküche	11,27	15,19	7,11	4,97	4,46	4,69	70,40	VERKAUFT
6	29,02	Wohnküche	9,52	16,74	8,24	4,97	4,70	4,69	77,88	VERKAUFT

Baubeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Eigentumswohnungen als KFW 40 EE Effizienzhaus Brunnenweg 34, 21643 Beckdorf

Planung und Bauleitung

Sämtliche Planungsleistungen sowie die Bauleitung sind im Leistungspaket enthalten.
Es wird eine Bauwesen-, Feuerrohbau-, Gebäude- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung für das Bauvorhaben abgeschlossen.

Rohbauarbeiten

1. Erdarbeiten

Der Mutterboden im Bereich des Baukörpers wird abgeschoben und, falls erforderlich, vom übrigen Boden getrennt gelagert. Nach Fertigstellung der Pflasterarbeiten (Betonsteinpflaster 8cm Stark in grau 10x20cm im Zufahrt.- u. Parkbereich / Betonsteinplatten 4cm in grau 40x40cm im Terrassenbereich) / falls Genehmigungsrechtlich erforderlich eine wasserdurchlässige (Rasengittersteine) Befestigung / wird der Gartenbereich mit diesem Boden wieder aufgefüllt. Überschüssiger Boden wird abgefahren.

2. Bodenplatte / Gründung

Eine Bodenplatte nach statischen Erfordernissen aus bewehrtem WU-Beton wird frostfrei gegründet. Die Bodenplatte erhält eine vollflächige Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit.

3. Versorgung und Entsorgung

Schmutzwasser: Alle Leitungen werden an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen. Gleiches gilt für den Wasseranschluss.

Die Regenentsorgung erfolgt gem. Vorschrift der Behörde

Stromversorgung: Alle Häuser werden vom örtlichen Versorger angeschlossen.

Energieverbrauch: Ab dem Übergabedatum sind die Verbrauchskosten für Strom und Wasser vom Erwerber zu tragen.

Telefon/Kabelanschluss: Anträge müssen vom Käufer gestellt werden.

4. Wohnbereich und Wände

Alle Innenwände, auch im Dachgeschoss, werden massiv gemauert. Die Haustrennwände bestehen aus Kalksand-Vollstein nach Schallschutznachweis. Die Außenwände haben alle einen hochwärmedämmten zweischaligen Wandaufbau nach Wärmeschutznachweis. Dieser besteht aus Kalksand-Steinen, Kerndämmung und außenseitigen Verblendsteinen, sowie in Teilbereichen aus Porenbeton mit Struktur-Außenputz.

5. Zimmermann

Die für die Erstellung des Dachstuhls verwendeten DIN-gerechten Nadelhölzer (Konstruktionsvollholz) werden aus optischen Gründen im Außenbereich grundsätzlich gehobelt und weiß gestrichen.

Die Dachschrägen im Dachgeschoss und Holzbalkendecken werden Mineralwollmatte nach Wärmeschutznachweis als Klemmfilz isoliert und mit Gipskartonplatten einschließlich einer Dampfsperre verkleidet.

6. Klempner u. Balkone

Alle Klempnerarbeiten werden in naturbelassenem Zinkblech ausgeführt. Die Dachfläche wird mit einem anthrazitfarbenen Betondachstein eingedeckt.

Die Dachterrasse wird als Warmdach ausgeführt, die Balkone erhalten einen geriffelten Holzbohlenbelag aus Douglasie oder gleichwertig.

Innenausbau

7. Fenster + Türen

Fenster und Fenstertüren (Torcal oder glw.) im Wohnbereich sind aus Kunststofffenster und erhalten mindestens eine Dreh-Kipp-Vorrichtung. Die Verglasung der Fenster im Wohnbereich besteht aus neutralbeschichtetem Dämmglas **mit 3-fach Verglasung (UG05)**. Rollläden in allen Fenstern der Wohnungen EG und OG mit Aufsatzkasten und Panzer in Kunststoff grau, inklusive E-Antrieb

Die **Innentüren**, Fabr. Ringo o. glw., im Wohnbereich haben einen hochwertigen Röhren-Spanplattenkern, Oberflächen in Weiß. Die Türzargen haben die gleiche Oberfläche wie die Türblätter. Diese Türen werden mit Beschlägen, zwei Bändern, einem Buntbartschloss sowie einer dreiseitigen Dichtung versehen.

Wohnungseingangstüren, Fabr. Ringo o. glw., WE Türblatt R2 CPL Schichtstoff glatt weiß OF47: WHE-32-II SK1 (Rwp=32dB), Klima Klasse II, PZ-Schloss, Kl. 3 mit Bodendichtung. Bandtaschen u. Schließblechverstärkung, Wechselgarnitur mit PZ Ziehschutz.

8. Putzer

Alle Innenwände im Wohnbereich erhalten einen Gipsputz und sind zum Tapezieren geeignet. Die Bäder erhalten einen für Nassräume geeigneten Aquagipsputz.

9. Sanitärinstallationen

Die Installationsarbeiten werden aus PVC Rohren komplett incl. Hausanschlüsse hergestellt. Waschmaschinenanschluss und Kondensstrockneranschluss, werden im Abstellraum in der Wohnung installiert

9a. Bad

Die **Badewanne** ist eine emaillierte Stahl-Körperformwanne in den Maßen 170 mal 75 Zentimeter mit Exzenter-Ablaufgarnitur. Die kombinierte Wannenfüll- und Brause Ein Hebel Mischbatterie mit Schlauch und Handbrause ist von Deutschen Markenherstellern.

Porzellan-Waschtisch (Sanibel o. gleichwertig) (Maß 65 mal 54 Zentimeter).

Verrechnungspreis: (nur Material) 200,- € inkl. MwSt.

Die **Wandhängende WC-Anlage (Sanibel o. gleichwertig)** wird als Tiefspüler mit WC-Sitz eingebaut. Der Unterputz-Spülkasten verfügt über eine Spartaste. Verrechnungspreis ohne Spülkasten (nur Material) 100,- € inkl. MwSt.

Alle Duschen werden als bodengleich geflieste Duschbereich mit Ablaufrinne ohne Kabinen eingebaut mit Einhebel Mischbatterie +. Eine Duschkabine kann separat bestellen werden.

9b. Küche

Eine Einbauküche ist nicht im Festpreis enthalten.

Die Warm- und Kaltwasseranschlüsse erhalten verchromte Eckventile mit einem Spülmaschinenanschluss.

Alle Installationen erfolgen nach Vorlage Ihrer Küchenplanung. Eine geeignete Küchenplanung ist durch den Erwerber rechtzeitig vor Installationsarbeiten zur Verfügung zu stellen.

10. Heizung / Lüftung

Heizung:

Um einen äußerst sparsamen Umgang mit Energie zu ermöglichen, wird im Hausanschlussraum eine zentrale, umweltschonende Wärmepumpentechnik (Fabr.Tecalar Luft/Wasser-Wärmepumpenanlage TTL25A außen aufgestellt mit Inventertechnologie - o.glw.) eingebaut. Die Komponenten der Heizungsanlage sind äußerst energieeffizient, sparsam, leicht zu bedienen und von robuster, hochwertiger Bauweise. Dem Energie-Sparkonzept folgend wird eine **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen** eingebaut. Durch kleine elektronische Raumthermostate ist die individuelle Wärmeregulierung für jeden Raum einzeln möglich. Zusätzlich erhalten alle Bäder einen Handtuchheizkörper.

Lüftung

Einbau eines dezentralen Lüftungssystems, Lunos, Inventer o. glw.

11. Elektriker

Schalterprogramm vom Deutschen Markenhersteller BJ-SI Balance oder glw.
Die Installationsleistungen werden komplett inkl. Hausanschlüsse hergestellt.

Wir weisen darauf hin, dass der Käufer frühzeitig die Anträge für Telefon und Multimedia bei Kabel Deutschland oder EWE beantragen muss.

Ausstattung:

- eine Unterverteilung als Aufputzkasten im Abstellraum sowie Multimediazul. im Kanal
 - je Wohnraum eine Ausschaltung mit Deckenauslass (oder Wandauslass)
 - Flure haben eine Kreuzschaltung mit 3 Schaltstellen und 2x Deckenauslass
 - je 3-Zimmer Wohnung, 30 Steckdosen sowie separate Anschlussdosen für WM, TR, GS und Kochfeld
 - je 2-Zimmer Wohnung, 25 Steckdosen sowie separate Anschlussdosen für WM, TR, GS und Kochfeld
 - je Balkon oder Terrasse einen Wandauslass mit Ausschaltung im Wohnraum und Außensteckdose
 - je Wohnung: 1 Stk. Telefondose und 3x TV-Steckdose,
 - Gegensprechanlage mit Bildschirm in der Wohnung sowie Kamera vor der Haustür
- Lampen und Leuchtmittel in den Wohnungen sind nicht im Festpreis enthalten.

Lampen und Leuchtmittel in Keller, Treppenhäuser und Parkplätze sind enthalten.

Die vorgeschriebenen Rauchmelder sind durch die Eigentümergemeinschaft in den jeweiligen Räumen zu installieren. Hier wird es empfohlen diese zu Leasen.

Die Zählereinrichtungen in den Wohnungen (Wärmemengenzähler für Heizung u. Warmwasser so wie Wasser- u. Stromzähler) sind durch die Eigentümergemeinschaft zu installieren. Hier wird es empfohlen diese zu Leasen

12. Estrichleger

Im Wohnbereich wird grundsätzlich schwimmender Estrich verlegt. Dieser verfügt über eine Wärme- beziehungsweise Trittschalldämmung. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung.

13. Fliesenarbeiten

Es sind Fliesen führender Hersteller durch namenhafte Meisterbetriebe verlegt. Wandfliesen in weißen Großformaten mit kalibrierter Fliesenkante und Edelstahlschienen als Kantenabschluss. Fußbodenfliesen in anthrazit mit kalibrierter Fliesenkante im Verband gelegt.

Hinweis:

Dauerelastische Fugen sind reine Wartungsfugen, die gelegentlich erneuert werden müssen. Daher kann für diese Ausführung keine Gewährleistung übernommen werden. Nur im Bad und Gäste WC werden dauerelastische Fugen ausgeführt. Im Bereich Sockelfliesen / Fußbodenfliesen kann durch das Schwinden des Estrichs eine Fuge entstehen, die aus arbeitstechnischer Sicht nicht zu verhindern ist und keinen Mangel darstellt.

14. Schlosser - Balkone

Die Geländer werden aus einbrennlackiertem Stahl hergestellt. Teilweise sind die Geländer der Balkone mit Sicherheitsglas gemäß Ansichten konstruiert.

15. Treppenhaus + Fahrstuhl

Das Treppenhaus erhält einen strapazierfähigen Bodenbelag aus Feinsteinzeug. Alle Geländer aus Stahl mit Edelstahlhandläufen. Die Wände werden mit einem pflegeleichten Wandbelag versehen. Der Fahrstuhl (Fabrikat Schindler 3300) wird durch alle 3 Geschosse geführt: EG, 1. OG + Staffelgeschoss. Damit sind alle Geschosse behindertenfreundlich zu erreichen.

16. Maler + Bodenbeläge

Alle Außenhölzer erhalten einen Endanstrich.
Malerarbeiten im Innenbereich:

Alle Decken und Wandflächen in den Wohnungen werden mit Raufaser (mittlere Struktur) tapeziert und in Weiß deckend gestrichen.

Weitere Leistungen können mit unserem Malermeister vereinbart werden.

Textile Bodenbeläge:

Alle Räume einschl. Küche sind mit einen modernen Plankenbelag belegt.

17. Carport + Parkplätze

Jede Wohnung erhält einen PKW-Außenstellplatz **einschl. Carport** (Größe ca. 2,40m x 5,00m).

Zusätzliche Stellplätze sind ebenfalls begrenzt vorhanden und können auch, soweit vorhanden, dazu erworben werden. (bitte frühzeitig nachfragen).

D Grundstück und Erschließung

Alle Ver.- und Entsorgungsleitungen sind im Leistungsumfang enthalten:

- Elektro
- Wasser
- Regenwasserentsorgung
- Pflasterarbeiten: Zuwegung zum Wohnhaus und vor der Hauseingangstür wie im Lageplan dargestellt
- Terrasse ca. 12 m² mit Terrassenplatten in Beton 40/40, Farbe grau
- Der Mutterboden wird einplaniert.
- Alle Parkflächen in Betonpflaster, siehe Lageplan. (Falls Genehmigungsrechtlich erforderlich eine wasserdurchlässige Rasengittersteine)
- Die Grünflächen werden komplett angelegt

E Sonstiges

Nach Fertigstellung des Hauses wird eine förmliche Übergabe stattfinden, bei der in einem Übergabeprotokoll evtl. Beanstandungen aufgenommen werden. Der Bauherr erhält eine Baudokumentation mit allen Angaben, wie Zeichnungen, Vereinbarungen und Handwerkerliste.

Änderungen innerhalb des Hauses können gegen Mehr- oder Minderleistungen berücksichtigt werden.

Technische Änderungen aufgrund möglicher Auflagen bleiben vorbehalten!

Alle Maße und Größenangaben sind Zirka-Maße, Original-Maße sind am Bau zu nehmen. Die in den Grundrissen dargestellten Möbel sowie die Küche gehören nicht zum Angebot und sind nicht im Festpreis enthalten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Abrisse zwischen aufgehenden Wandflächen und Gipskartonplatten durch Austrocknungsprozesse hervorgerufen werden können und bei glattem Abschluss unvermeidlich sind. Eine Gewährleistung wird in diesem Fall ausgeschlossen.



Bei Nutzung einer gemeinschaftlichen Sat-Anlage müssen die Kosten auf eine Eigentümergemeinschaft oder anteilig umgesetzt werden.
Sonst ist der TV-Empfang nur kostenpflichtig über den Versorger möglich.

KFW Förderung: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß das Gebäude als KFW 40 EE Effizienzhaus erstellt wird und die technischen Anforderungen dieses Standards erfüllt. Kosten für Beantragung von Fördermitteln, externe Bauüberwachung sowie Dokumentation sind nicht Bestandteil dieses Angebotes, können aber selbstverständlich bei uns beauftragt werden.

Die dargestellten Zeichnungen, Grundrisse und Ansichten dienen lediglich zur Information. Es handelt sich hierbei nicht um Originalzeichnungen, wobei auch hier Änderungen, Ergänzungen und Verbesserungen im Sinne des technischen Fortschrittes vorbehalten bleiben.

Stand: März. 2023