

EXPOSÉ

Doppelhaushälfte 1+2
Bahnhofstraße 80
27404 Zeven

SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

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



Beispielfoto



**IHR PARTNER FÜR
STARKE BAUVORHABEN**



BAUUNTERNEHMUNG

Kontakt:
Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
Telefon: 04282 - 22 28
info@bauunternehmung-meyer.de
www.bauunternehmung-meyer.de

DAS HALLENBAD

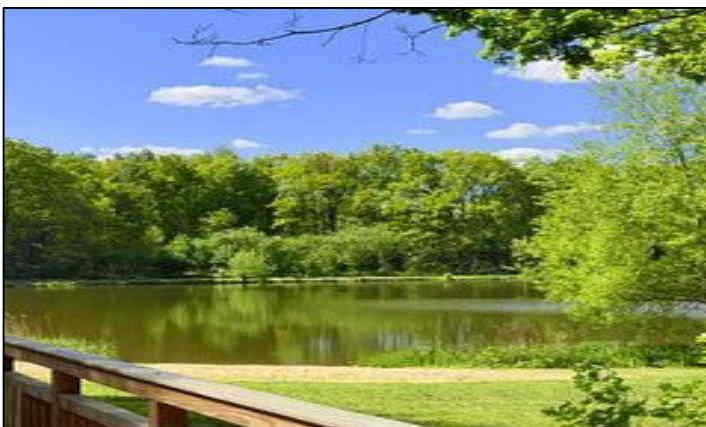


ZEVEN
UND
UMZU

Kinder, Jugend, Senioren:
Die Samtgemeinde Zeven bietet sehr viel
Abwechslung für Kinder, Jugendliche und Senioren.
Es gibt zahlreiche Angebote für Gruppen, Ausfahrten,
Veranstaltungen und Freizeiten.

In der Nähe gibt es sehr schöne Ausflugsziele für Jung und Alt.
Das Naturbad Zeven, ein Kino und ein Hallenbad sind vor Ort
schnell und gut erreichbar. Eine Wanderung auf den umliegenden Nordpfaden
ist nicht nur im Sommer ein Erlebnis. Ebenso laden zahlreiche Rad -
Erlebniserouten rund um Zeven ein, die nähere Umgebung zu entdecken.

NORDPFADE



NATURBAD



SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

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



**IHR PARTNER FÜR
STARKE BAUVORHABEN**

meyer
BAUUNTERNEHMUNG

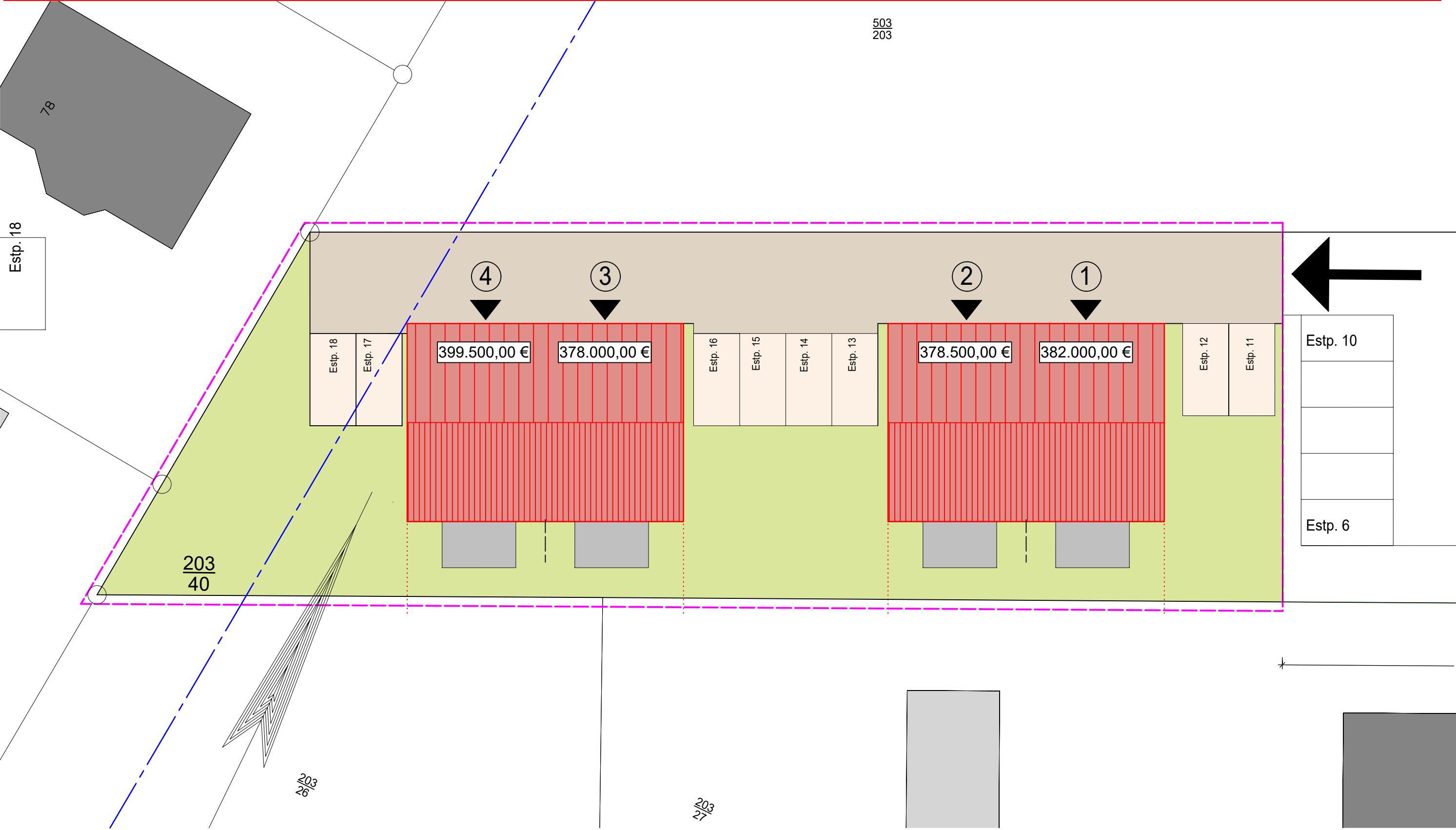
Kontakt:
Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
Telefon: 04282 - 22 28
info@bauunternehmung-meyer.de
www.bauunternehmung-meyer.de

100



FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunterne

LAGEPLAN M 200 DHH 1 - 4



SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

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

Moin Moin

Kontakt:
Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
Telefon: 04282 - 22 28
info@bauunternehmung-meyer.de
www.bauunternehmung-meyer.de

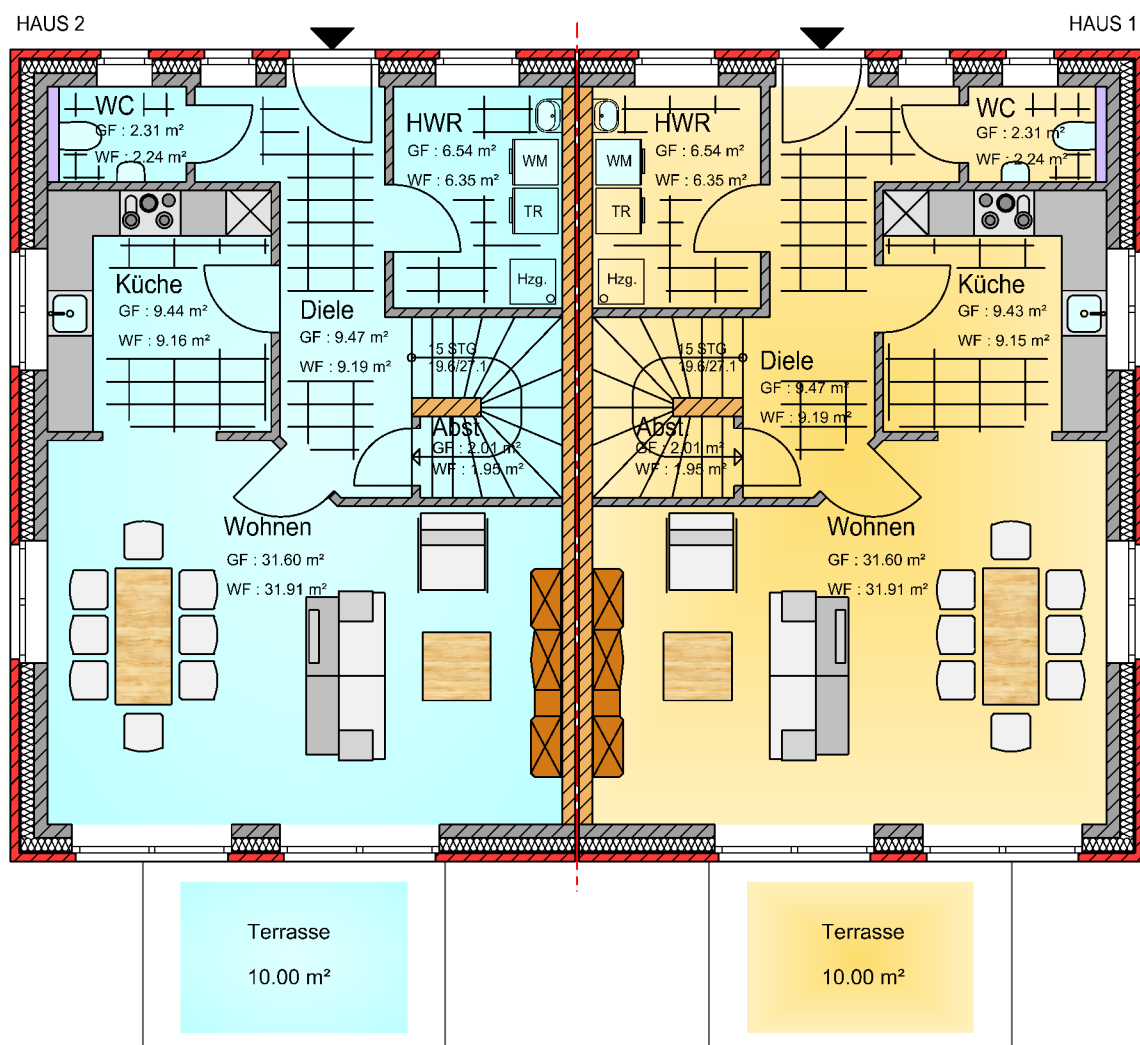
IHR PARTNER FÜR
STARKE BAUVORHABEN

meyer
BAUUNTERNEHMUNG

ERDGESCHOSS

Wohnfläche Räume DHH 2		
Terrasse 1/2		5.00 m ²
Abst.	1.95 m ²	
Diele	9.19 m ²	
HWR	6.35 m ²	
Küche	9.16 m ²	
WC	2.24 m ²	
Wohnen	31.91 m ²	60.80 m ²

Wohnfläche Räume DHH 1		
Terrasse 1/2		5.00 m ²
Abst.	1.95 m ²	
Diele	9.19 m ²	
HWR	6.35 m ²	
Küche	9.15 m ²	
WC	2.24 m ²	
Wohnen	31.91 m ²	60.80 m ²



SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

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

**IHR PARTNER FÜR
STARKE BAUVORHABEN**

meyer
BAUNTERNEHMUNG

Kontakt:
Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
Telefon: 04282 - 22 28
info@bauunternehmung-meyer.de
www.bauunternehmung-meyer.de

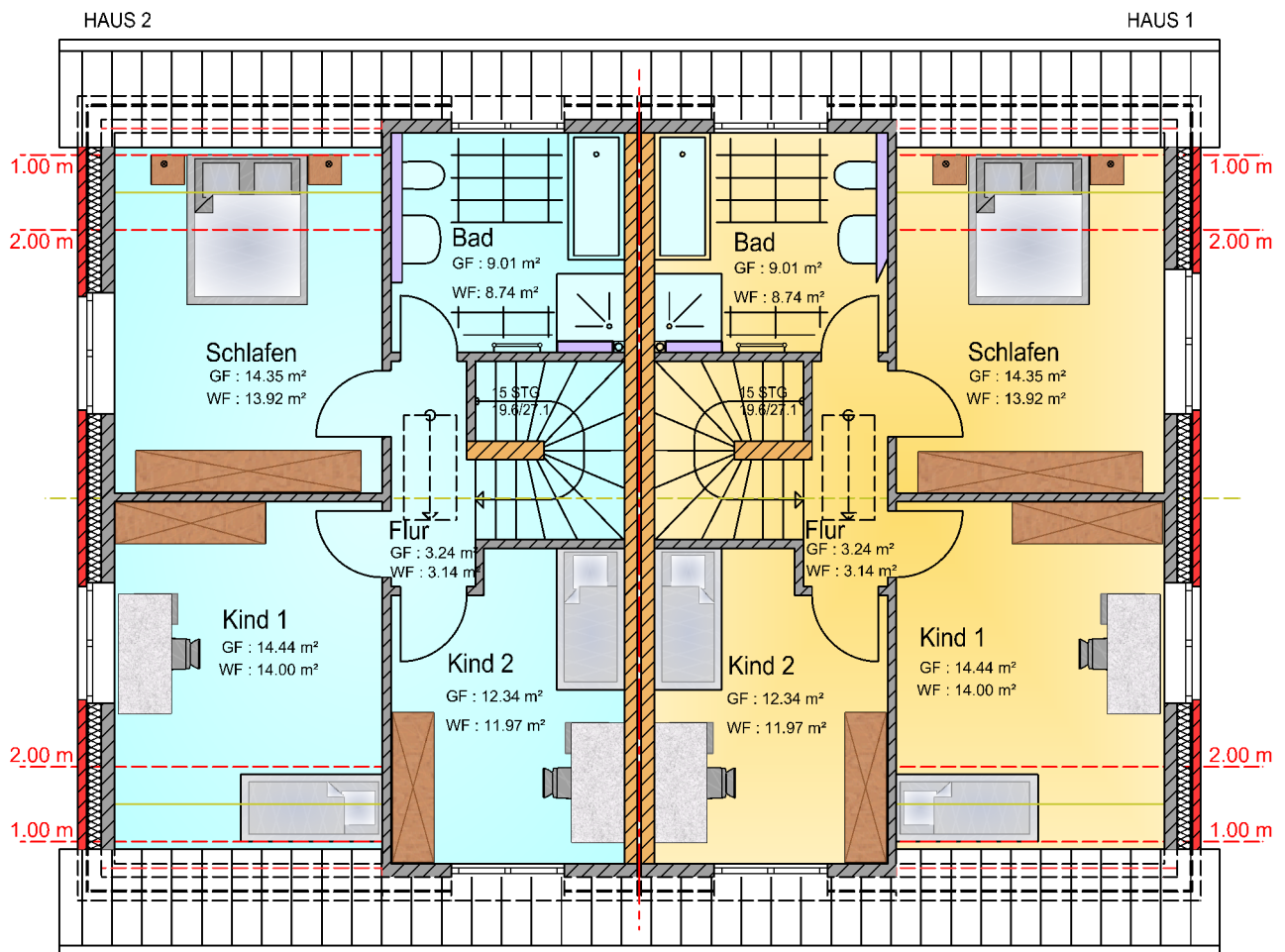
DACHGESCHOSS

Wohnfläche Räume DHH 2

Bad	8.74 m ²	
Flur	3.14 m ²	
Kind 1	14.00 m ²	
Kind 2	11.97 m ²	
Schlafen	13.92 m ²	51.77 m ²

Wohnfläche Räume DHH 1

Bad	8.74 m ²	
Flur	3.14 m ²	
Kind 1	14.00 m ²	
Kind 2	11.97 m ²	
Schlafen	13.92 m ²	51.77 m ²



SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

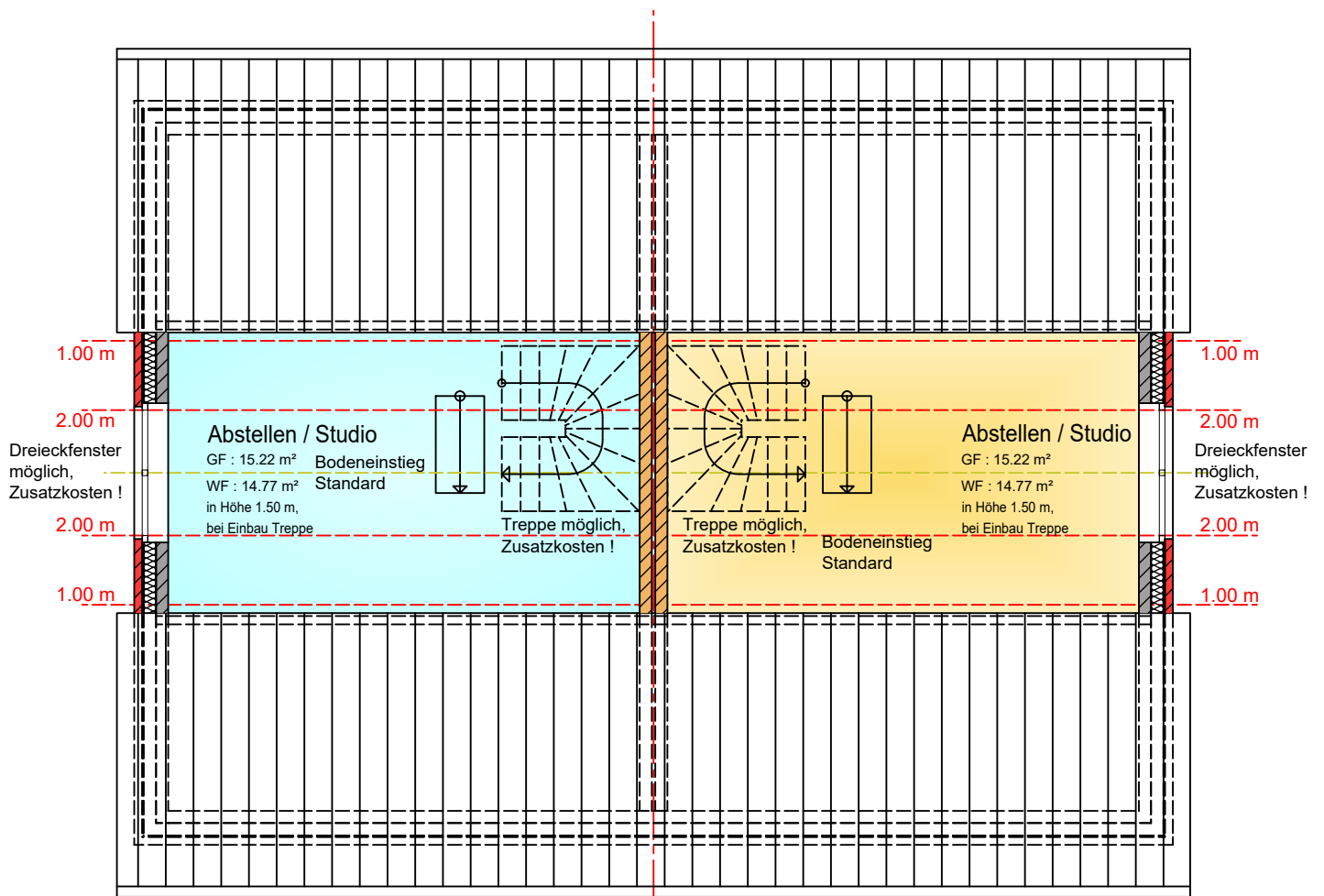
FON: 04282 / 2228
FAX: 04282 / 3480
info@bauunternehmung-meyer.de

Kontakt:
Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
Telefon: 04282 - 22 28
info@bauunternehmung-meyer.de
www.bauunternehmung-meyer.de

**IHR PARTNER FÜR
STARKE BAUVORHABEN**

meyer
BAUNTERNEHMUNG

SPITZBODEN



SITTABOGEN 8
 27419 SITTENSEN

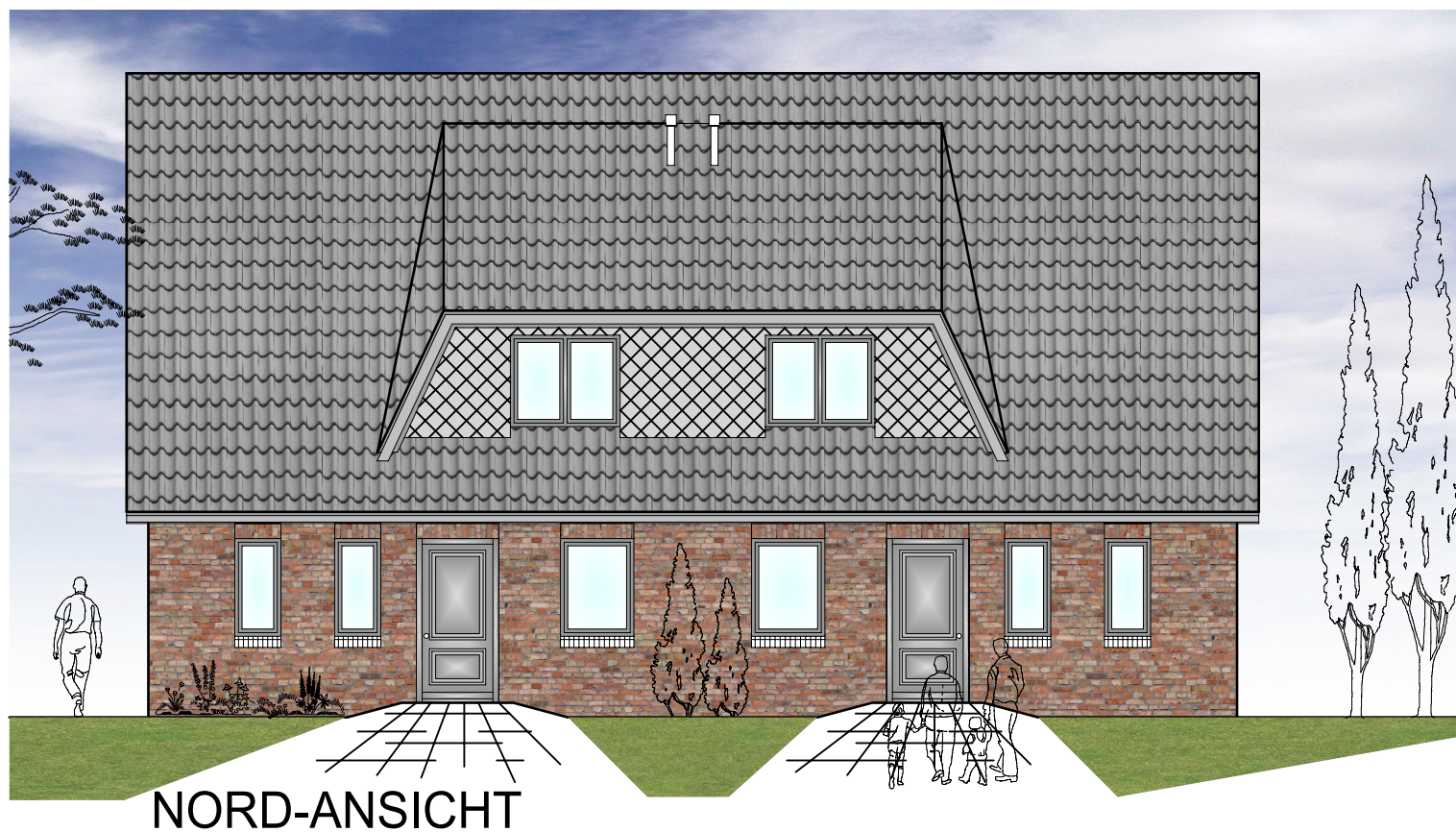
FON: 04282 / 2228
 FAX: 04282 / 3480
 info@bauunternehmung-meyer.de

Kontakt:
 Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
 Telefon: 04282 - 22 28
 info@bauunternehmung-meyer.de
 www.bauunternehmung-meyer.de

**IHR PARTNER FÜR
 STARKE BAUVORHABEN**

meyer
 BAUNTERNEHMUNG

ANSICHT SÜD + NORD



SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

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

Moin Moin

**IHR PARTNER FÜR
STARKE BAUVORHABEN**

meyer
BAUNTERNEHMUNG

Kontakt:
Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
Telefon: 04282 - 22 28
info@bauunternehmung-meyer.de
www.bauunternehmung-meyer.de

ANSICHT OST + WEST



SITTABOGEN 8
27419 SITTENSEN

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

Moin Moin

Kontakt:
Sittabogen 8 • 27419 Sittensen
Telefon: 04282 - 22 28
info@bauunternehmung-meyer.de
www.bauunternehmung-meyer.de

IHR PARTNER FÜR
STARKE BAUVORHABEN

meyer
BAUNTERNEHMUNG

Zeven, Bahnhofstraße 80 Flächenzusammenstellung					
Geschoss	DHH	DHH 01	DHH 02	DHH 03	DHH 04
ERDGESCHOSS	Wohnen	31,91	31,91	31,91	31,91
	Küche	9,16	9,16	9,16	9,16
	WC	2,24	2,24	2,24	2,24
	HWR	6,35	6,35	6,35	6,35
	Diele	9,19	9,19	9,19	9,19
	Abst. Treppe	1,95	1,95	1,95	1,95
	Terrasse 1/2	5,00	5,00	5,00	5,00
EG	Gesamt	65,80	65,80	65,80	65,80
DACHGESCHOSS	Schlafen	13,92	13,92	13,92	13,92
	Kind 1	14,00	14,00	14,00	14,00
	Kind 2	11,97	11,97	11,97	11,97
	Bad	8,74	8,74	8,74	8,74
	Flur	3,14	3,14	3,14	3,14
	Spitzboden	14,77	14,77	14,77	14,77
DG	Gesamt	51,77	51,77	51,77	51,77
Gesamtfläche in m²		117,57	117,57	117,57	117,57
Fläche mit Spitzboden		132,34	132,34	132,34	132,34
Grundstücksgröße in m²		278,00	260,00	259,00	366,00
Kaufpreis		382.000	378.500	378.000	399.500

Baubeschreibung

Neubau einer Doppelhaushälfte als KFN 40 Effizienzhaus Bahnhofstraße 80, 27404 Zeven

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 Zufahrts- u. Parkbereich / Betonsteinplatten 4cm in grau 40x40cm im Terrassenbereich) / falls Genehmigungsrechtlich erforderlich eine wasserdurchlässige (Rasengittersteine) Befestigung / wird der Gartenbereich mit diesem Boden wieder aufgefüllt.

2. Bodenplatte / Gründung

Eine Bodenplatte nach statischen Erfordernissen und Streifenfundamente aus bewehrtem Beton werden frostfrei gegründet.

3. Versorgung und Entsorgung

Schmutzwasser: Alle Leitungen werden an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen.

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 Porenbeton-Steinen, Kerndämmung und außenseitigen Verblendsteinen.

5. Zimmermann

Die für die Erstellung des Dachstuhls verwendeten DIN-gerechten Nadelhölzer 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 (das Verspachteln der Gipskartonplatten ist Bestandteil der Malerarbeiten) einschließlich einer Dampfsperre verkleidet. Bodeneinschubtreppe im Flurbereich.

Der Spitzboden (! Spitzboden ist nicht ausgebaut!) erhält eine vollflächige Ausdielung.

6. Klempner u. Balkone

Alle Klempnerarbeiten werden in naturbelassenem Zinkblech ausgeführt. Die Dachfläche wird mit einer Betondachpfanne in anthrazit eingedeckt. Die Gauben erhalten eine Verschieferung in anthrazit.

Innenausbau

7. Fenster + Türen

Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich sind aus Kunststoff. Alle beweglichen Fenster erhalten mindestens eine Dreh-Kipp-Vorrichtung. Die Verglasung der Fenster im Wohnbereich besteht aus neutralbeschichtetem Dämmglas mit 3-fach Verglasung (U-G Wert von 0,5 W/m²K).

Rollläden in allen Fenstern EG + OG (etwaige Rollläden in Dachflächenfenstern u. Dreieckfenster gehören nicht zum Leistungsumfang) mit Aufsatzkasten und Panzer in Kunststoff Standardfarbe grau, inklusive E-Antrieb. Schalter am Fenster.

Die Haustür wie in der Ansichtszeichnung dargestellt. (Materialwert inkl. Einbau: 2.500,-€). Die Haustür besteht aus Kunststoff und erhält einen Glasausschnitt (2-fach Verglasung) sowie einen Edelstahl-Stoßgriff mit Drückergarnitur.

Die **Innentüren** im Wohnbereich haben einen hochwertigen Röhren-Spanplattenkern, Oberflächen in Weiß. Die Türzargen haben die gleiche Oberfläche wie die Türblätter (Verrechnungspreis pro Tür und Zarge: 200,- €). Diese Türen werden mit Beschlägen, zwei Bändern, einem Buntbartschloss sowie einer dreiseitigen Dichtung versehen. Zur Auswahl stehen Drückergarnituren im Wert von jeweils 20,- € pro Tür. Die Wohnungseingangstür ist grundsätzlich in Weiß mit Spion.

8. Putzer

Alle Innenwände im Wohnbereich erhalten einen Gipsputz und sind zum Tapezieren geeignet. Die Bäder erhalten einen Kalkzementputz / Gips Aquaputz o. glw..

9. Sanitärinstallationen

Die Installationsarbeiten werden komplett incl. Hausanschlüsse hergestellt. Im Bereich des Hausanschlussraumes wird ein Außenwasserhahn in frostsicherer Ausführung 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. Verrechnungspreis (nur Material) 500,- € inkl. MwSt.

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 flache Duschtasse ohne Kabinen eingebaut mit Einhebel Mischbatterie + Schlauchbrause (Verrechnungspreis 200,- € inkl. MwSt.). Die Duschtasse hat eine flache Aufkantung von ca. 2 - 4 cm. Eine Duschkabine kann man separat bestellen.

Gäste WC

Porzellan-Waschtisch (Sanibel o. gleichwertig) (Maß 45 mal 34 Zentimeter).

Verrechnungspreis 135,- € incl. 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.

Ablagen: Zusätzlich gemauerte Ablagen im Bad oder WC werden später nach Aufmaß abgerechnet. Die beiden WC Anlagen sind mit im Festpreis enthalten.

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

Heizung:

Um einen äußerst sparsamen Umgang mit Energie zu ermöglichen, wird eine Vaillant Luft / Wasser / Wärmepumpe aroTherm Split VWL55/5 (oder glw.) eingesetzt. Dieses ist eine leistungsvariable Hochleistungswärmepumpe für den energieeffizienten Einsatz in Ein- und Mehrfamilienhäusern.

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 erhält das Bad im Dachgeschoss einen Handtuchheizkörper.

Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung als zentrales Lüftungsgerät Vallox (o. glw) mit elektronisch ansteuerbaren Sommerbypass 4-Stufenschalter.

11. Elektriker

Schalterprogramm vom Markenhersteller Busch-Jäger. Wählbar ist hier der Typ "Duro 2000" SI.

Die Elektroinstallationsleistungen werden komplett incl. Hausanschlüsse **hergestellt**.

Die Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften ab Hausanschlusskasten mit Zubehör und Zähler.

Wir weisen darauf hin, dass der Käufer frühzeitig die Anträge für Telefon und Multimedia bei den Versorgern Telekom / EWE beantragen muss.

Ausstattung im Überblick:

Hausanschlussr.:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen
EG	
Diele:	1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung 2 Steckdosen
WC:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 2 Steckdosen
Küche:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 8 Steckdosen
HWR	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 3 Steckdose
Treppe:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
Wohnen:	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 8 Steckdosen
Terrasse:	1 Brennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose m.K. „abschaltbar“
OG	
Flur:	1 Kreuzschaltung mit 2 Brennstellen 1 Steckdose
Kind 1:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 5 Steckdosen
Kind 2:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 5 Steckdosen
Bad:	1 Wandbrennstelle in Ausschaltung mit Wandauslass 2 Steckdosen
Eltern:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 5 Steckdosen
Boden:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose
Ferner sind enthalten:	1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluss 1 Klingelanlage mit Gong 1 Leerrohr oder Kabel für TV 1 Anschlussleitung mit Leerdose für TV 1 Anschlussleitung mit Leerdose für Telefon 1 Anschlussleitung mit Leerdose für PC

Lampen und Leuchtmittel sowie Rauchmelder oder ähnliche Meldeanlagen sind nicht im Festpreis enthalten.

12. Estrichleger

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

13. Fliesenarbeiten

Es werden Fliesen führender Hersteller zu einem Materialpreis bis 30,- € pro m² verlegt. Übergrößen so wie auch Sondergrößen z.B. Glasmosaik werden separat berechnet. Ablagen und Sondereinbauten werden nach Aufwand berechnet. Bei Wegfall von Fliesenarbeiten erfolgt eine Gutschrift.

Auf einen Blick:

Badezimmer

Bodenfliesen, von 20 x 20 bis 30 x 60 cm
Wandfliesen 1,2m, Duschbereich 2,0m hoch, von 20 x 20 bis 20 x 40 cm
im Wert bis 30,- € /m² brutto

Gäste WC

Bodenfliesen, von 20 x 20 bis 30 x 60 cm
Wandfliesen 1,2m, von 20 x 20 bis 20 x 40 cm
im Wert bis 30,- € /m² brutto

Küche

Bodenfliesen, von 20 x 20 bis 30 x 60 cm,
einschl. Sockelfliesen im sichtbaren Bereich im Wert bis 30,- € /m² brutto

Flur / HWR

Bodenfliesen, von 20 x 20 bis 30 x 60 cm,
einschl. Sockelfliesen im sichtbaren Bereich im Wert bis 30,- € /m² brutto

Innenfensterbänke

Kunstwerkstein: micro weiß, d = 2cm

Zur Info: im Prospekt werden Badaufteilungen gezeigt, die Sonderelemente (Trennwände und Ablagen) enthalten die nicht im Festpreis eingerechnet sind. Gemauerte und geflieste Wände und Ablagen werden je nach individueller Planung und Ausführung abgerechnet.

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.

15. Treppen

Vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss wird eine Betontreppe mit Handlauf aber ohne Belag eingebaut.

Information: Die Oberfläche der Treppen ist vorgesehen zur Aufnahme eines Fliesenbelages in Mörtelbett. Zum Belegen der Treppe mit Teppichboden müssen alle Stufen zusätzlich gespachtelt werden.

Zum Dachgeschoss wird eine Einschubtreppe eingebaut.

16. Maler + Bodenbeläge

Alle Außenhölzer erhalten einen Endanstrich.

Malerarbeiten im Innenbereich:

Maler.- und Verspachtelungsarbeiten im Innenbereich sind Eigenleistungen des Erwerbers.

Textile Bodenbeläge, Laminat o.ä. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Das Verschließen und Spachteln der Deckenfugen der Elementdecken gehört zu den Malerarbeiten.

Hinter der aufgestellten Heizung wird nicht gestrichen oder Rohrleitungen verkleidet.

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 einplanert.
- Alle Parkflächen in Betonpflaster, siehe Lageplan. (Falls Genehmigungsrechtlich erforderlich eine wasserdurchlässige Rasengittersteine)

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 selbstverständlich 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.

KFW Förderung: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Gebäude als KfN 40 Effizienzhaus erstellt wird und die technischen Anforderungen dieses Standards erfüllt. Ob die Maßnahme zur Zeit des Kaufes förderfähig ist, kann zum Zeitpunkt der Erstellung nicht durch uns eingeschätzt und muss im Zuge der Finanzierung durch den Käufer gesondert geprüft 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 : September 2023