



# EXPOSÉ

Lage

Eckdaten

Beschreibung

Grundrisse

Verkaufsangebot eines  
Mehrfamilienhauses  
in Hamburg, Hummelsbüttel



Bauherr:  
Maison Securisee' GmbH  
Loog 7  
23611 Bad Schwartau

Weitere Informationen im persönlichen Gespräch:

**alpha**  
PROJEKTENTWICKLUNG

alpha projektentwicklungsgesellschaft mbh  
Pariner Straße 7 – 23611 Bad Schwartau  
Telefon 0451 / 292 33 19 – Telefax 0451 / 292 33 18  
E-Mail [info@alpha-projekt.org](mailto:info@alpha-projekt.org)

# Inhaltsverzeichnis

Ortslage	Seite	1
Zum Objekt	Seite	2
Willkommen	Seite	3
Intelligentes zu Hause	Seite	4-5
Grundrisse	Seite	6-9
Baubeschreibung	Seite	10-20

# Ortslage des Objektes

Hummelsbüttel ist eine sehr beliebte Wohnlage in Hamburg. Der Stadtteil grenzt im Westen an Langenhorn und Fuhlsbüttel, im Norden an Norderstedt und im Osten an Poppenbüttel. Die Südgrenze wird durch die Alster gebildet. Durchzogen von vielen Grünflächen und verschiedenen Naturschutzzonen wird Hummelsbüttel auch die grüne Lunge Hamburgs genannt.



## Lage

Das Neubauprojekt liegt in der Hummelsbüttler Hauptstraße, direkt vor einer Kleingartenanlage und neben einer schönen eingewachsenen Grünfläche, an der ein kleiner Wanderweg zu Spaziergängen einlädt. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 1 Minute entfernt, alle notwendigen Nahversorger sind fußläufig zu erreichen. Kurze Wege in Richtung Flughafen, der City und vor allem in den Norden Hamburgs sind vorhanden.

# Zum Objekt

Die Maison Securisee` GmbH errichtet hier ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Das Objekt wird mit einer Tiefgarage errichtet, so dass jede Wohnung einen Tiefgaragenplatz erhalten kann. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 70 und 103 qm. Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 556 qm. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Eine Penthouse-Wohnung hat einen halb umlaufenden Balkon. Die Aufteilung der einzelnen Räume in den Wohnungen ist sehr modern. Es entsteht ein heller, freundlicher Neubau, versehen mit edlen Glasflächen und großzügigen Fensterfronten mit direktem Blick ins Grüne. Durch die zeitgemäße Architektur, die modulare Sicherheitstechnik sowie die „smart home“ Lösungen bietet das Objekt unzählige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Maßgeschneidert für die Familie, für Paare oder Individualisten.



# Daten Objekt

Wohnfläche abzüglich 2% für Putz und Fliesen  
insgesamt: 558,21 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

Wohnung 1:	95,96 m <sup>2</sup>
Wohnung 2:	103,18 m <sup>2</sup>

1. Obergeschoss:

Wohnung 3:	95,87 m <sup>2</sup>
Wohnung 4:	103,84 m <sup>2</sup>

Staffelgeschoss:

Wohnung 5:	89,22 m <sup>2</sup>
Wohnung 6:	70,14 m <sup>2</sup>

# Willkommen in Ihrem intelligenten Zuhause



Die Maison Securisee` GmbH arbeitet bei der Elektroplanung mit der Firma Voltus GmbH und deren Planungsgesellschaft, der SCE GmbH zusammen, die das gesamte Objekt, angefangen von der Beleuchtung, der Hausautomation komplett planen wird.

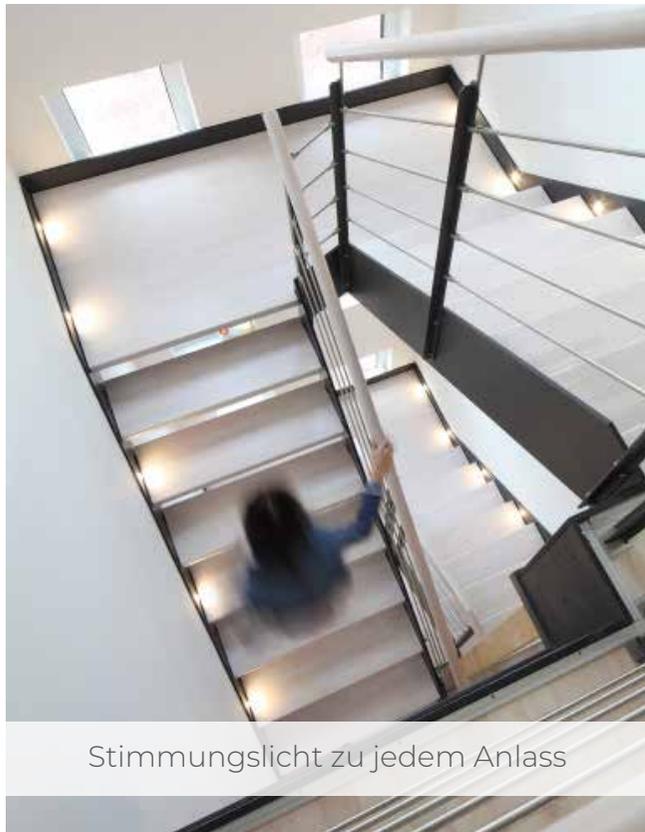
Die Maison Securisee` GmbH setzt auf eine große Sicherheit, einen hohen Wohnkomfort, maximale Energieeffizienz – sie wird ein Zuhause schaffen, das mitdenkt, das genau auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt sein wird und sich im weiteren Leben leicht den veränderten Lebensgewohnheiten anpassen lassen wird.

Das sog. KNX System, das im Objekt zum Einsatz kommt ist ein herstellerunabhängiger Standard, für den über 300 Unternehmen weltweit Produkte anbieten. Bei der KNX Verkabelung in den einzelnen Wohnungen werden die Leitungen für die Steuerung separat verlegt. Der Nutzen des KNX Systems liegt in der bequemen Steuerung, der Kontrolle, Überwachung und Automatisierung von Abläufen im ganzen Haus.

Der Umfang der Wohnungsautomation legt der Erwerber selbst fest. Die Maison Securisee` GmbH wird einen Standard integrieren, der im Kaufpreis des Objektes enthalten ist. Das modular aufbauende System wird zu entsprechenden Festpreisen vom Bauherr zusätzlich mit angeboten. Die einzelnen Module kann sich der Erwerber in einem persönlichen Gespräch bei der Fa. Voltus GmbH vorführen lassen und eine mögliche Erweiterung besprechen und bestellen. Die einzelnen Beispiele der möglichen Features haben wir auf den folgenden Seiten für den Erwerber zusammengefasst.

# Intelligentes Zuhause

Gönnen Sie sich oder Ihren zukünftigen Mietern ein Zuhause, das mitdenkt. Mit Voltus als Ihren Partner lässt es sich einfach und kostengünstig realisieren.



Stimmungslicht zu jedem Anlass

Bild dient nur als Beispiel

## Gestalten Sie



Stets angenehmes Raumklima

Bild dient nur als Beispiel

Wichtig für Sie als Erwerber ist dabei: Die Technik ist absolut zuverlässig und einfach zu bedienen. KNX ist ein weltweiter Standard in der Haus- und Gebäudetechnik.

# Ihre Wunsch-Szenarien



Schutz vor Unwetter und Einbruch

Ihr Vorteil: Sie können jede einzelne Wohnung auf Wunsch mit neuen Funktionen erweitern und beispielsweise den geänderten Nutzungsgewohnheiten anpassen.



Zentrale Steuerung

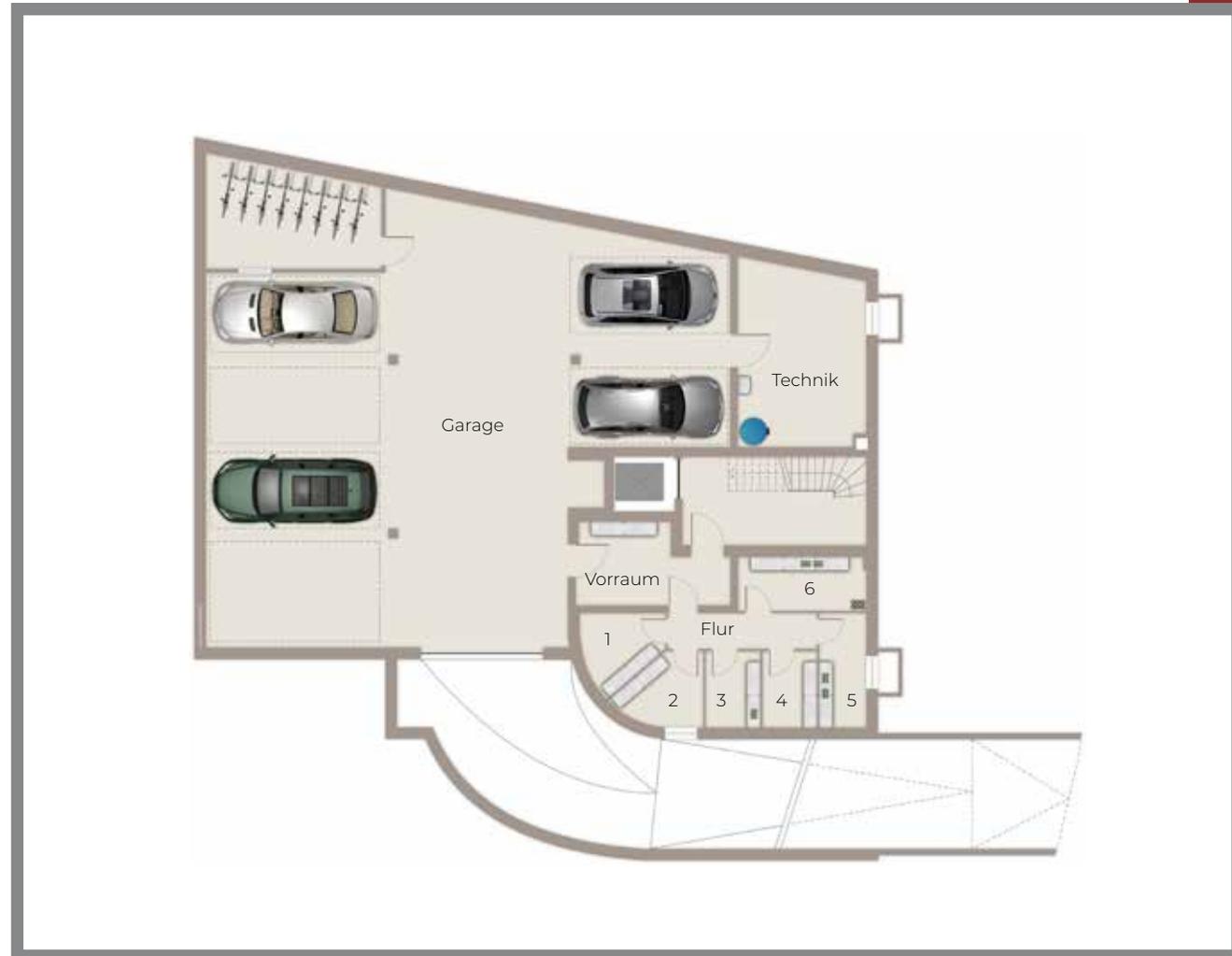


Ein Smart Home bietet hier bezahlbare und individuell konfigurierbare Lösungen.

# Grundriss Keller

## Keller

Garage	170,89 m <sup>2</sup>
Technik	21,12 m <sup>2</sup>
Vorraum	10,22 m <sup>2</sup>
Flur	5,07 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 1:	5,02 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 2:	5,03 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 3:	3,96 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 4:	3,96 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 5:	5,23 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 6:	6,63 m <sup>2</sup>



# Grundriss Erdgeschoss



Wohnung 2

Wohnung 1

## Wohnung 2

Wohnen	29,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,40 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	9,35 m <sup>2</sup>
Küche	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	8,29 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>
Flur	9,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,87 m <sup>2</sup>
(Terrasse)	17,50 m <sup>2</sup> )
Terrasse	8,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,18 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 1

Wohnen/Essen/Küche	34,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,89 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	12,73 m <sup>2</sup>
Bad	8,59 m <sup>2</sup>
WC	2,65 m <sup>2</sup>
Flur	9,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,29 m <sup>2</sup>
(Terrasse)	17,50 m <sup>2</sup> )
Terrasse DIN	8,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,96 m<sup>2</sup></b>

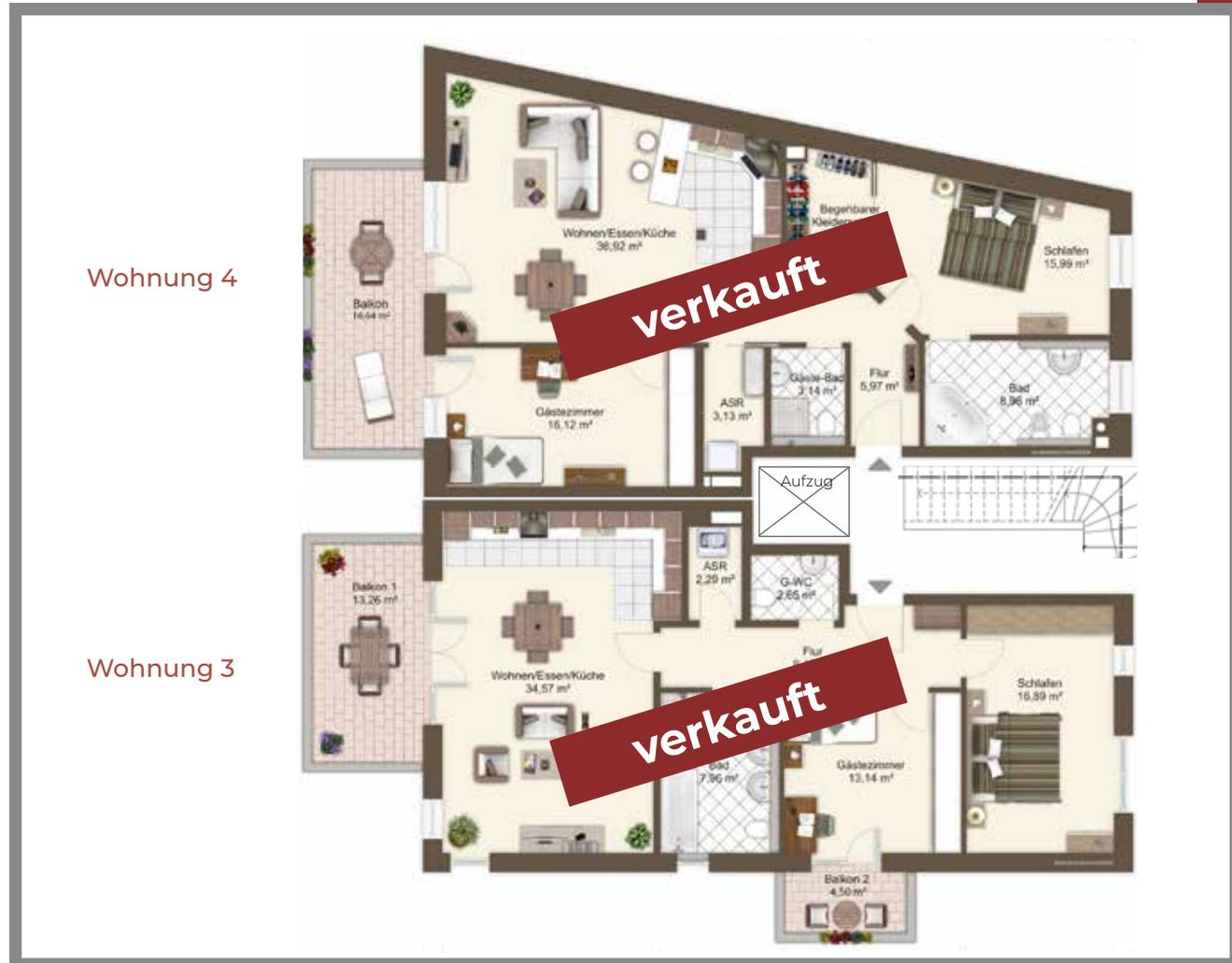
# Grundriss 1.Obergeschoss

## Wohnung 4

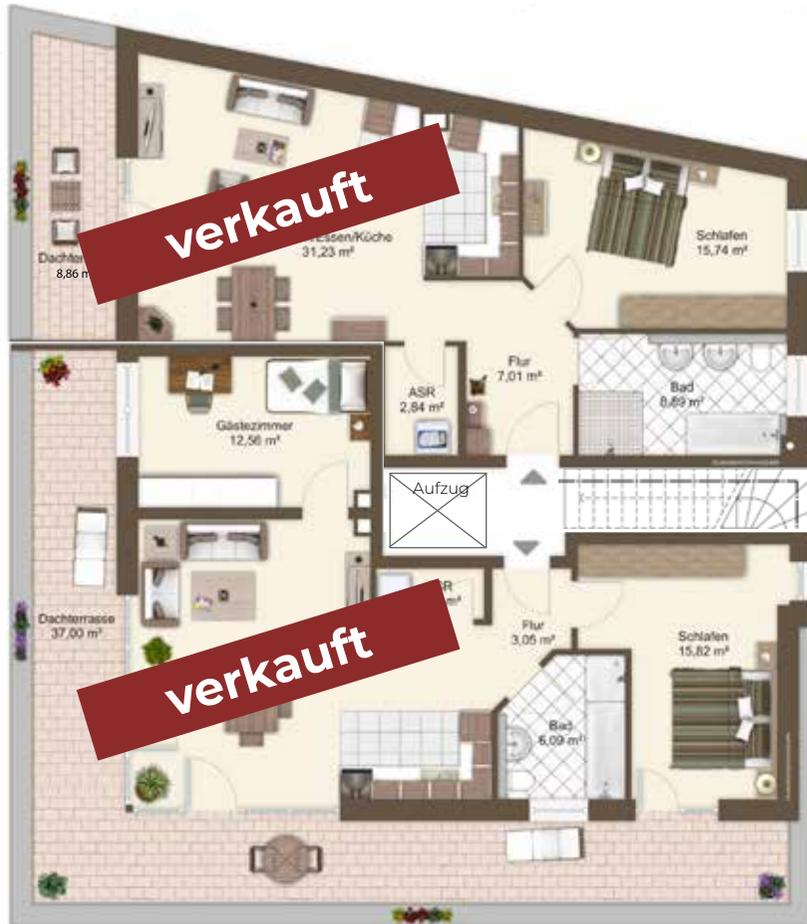
Wohnen/Essen/Küche	36,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,99 m <sup>2</sup>
begehrbarer Kleiderschrank	5,29 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	16,12 m <sup>2</sup>
Bad	8,96 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad	3,14 m <sup>2</sup>
Flur	5,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,13 m <sup>2</sup>
(Balkon	16,64 m <sup>2</sup> )
Balkon DIN	8,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>103,84 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 3

Wohnen/Essen/Küche	34,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,89 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,14 m <sup>2</sup>
Bad	7,96 m <sup>2</sup>
WC	2,65 m <sup>2</sup>
Flur	9,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,29 m <sup>2</sup>
(Balkon 1	13,26 m <sup>2</sup> )
Balkon 1 DIN	6,63 m <sup>2</sup>
(Balkon 2	4,50 m <sup>2</sup> )
Balkon 2 DIN	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,87 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss Staffelgeschoss



Wohnung 6

## Wohnung 6

Wohnen/Essen/Küche	31,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,74 m <sup>2</sup>
Bad	8,89 m <sup>2</sup>
Flur	7,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,84 m <sup>2</sup>
(Terrasse	8,86 m <sup>2</sup> )
Terrasse DIN	4,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,14 m<sup>2</sup></b>

Wohnung 5

## Wohnung 5

Wohnen/Essen/Küche	31,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,82 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	12,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	3,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,99 m <sup>2</sup>
(Terrasse	37,00 m <sup>2</sup> )
Terrasse DIN	18,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>89,22 m<sup>2</sup></b>

# Baubeschreibung

## Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Projektbeschreibung
  - 1.1 Standort/Lage
  - 1.2 Projektbeschreibung
  - 1.3 Allgemeine Vorbemerkung
  - 1.4 Erschließung
  - 1.5 Bauträger -und Planungsleistungen
  - 1.6 Baunebenkosten
  - 1.7 Schallschutz
  - 1.8 Wärmeschutz
- 2. Leistungsbeschreibung
  - 2.1 Konstruktionsbeschreibung
  - 2.2 Ausbau, Ausstattung
  - 2.3 Haustechnik
  - 2.4 Tiefgarage
  - 2.5 Außenanlagen
  - 2.6 Sonderausstattung
- 3. Schlussbemerkungen

### 1. Allgemeine Projektbeschreibung

#### 1.1 Standort/Lage

Das Projektgrundstück liegt in der Hummelsbüttler Hauptstraße inmitten der „grünen Lunge“ Hamburgs. Neben einer ausgeprägten Infrastruktur mit allen Schulformen, exzellenter Nahversorgung und medizinischen Einrichtungen, besitzt der Standort ein großes Angebot zur Sport- und Freizeitgestaltung.

#### 1.2 Projektbeschreibung

Die Fläche des Projektgrundstücks beträgt ca. 744 m<sup>2</sup>. Das Wohnhaus wird zweigeschossig plus einem Staffelgeschoss sowie einer Tiefgarage erstellt.

Es entstehen insgesamt 6 Eigentumswohnungen. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Treppenhaus mit einem Personenaufzug mit Anschluss an die Tiefgarage. Alle Wohnungen, Kellerräume und TG-Stellplätze sind schwellenlos erreichbar. Die Wohnungstüren zu den Terrassen im Erdgeschoss und zu den Balkonen in den Obergeschossen werden mit einer Niedrigschwelle ausgeführt.

Im Untergeschoss befindet sich neben je einem Abstellraum pro Wohnung und der Haustechnik auch die Tiefgarage mit 6 PKW-Stellplätzen. Außerdem werden ein Fahrrad- / Kinderwagen-Abstellraum in der Tiefgarage angeboten.

Die Errichtung erfolgt in massiver Bauweise und gemäß der Anforderungen nach EneV 2014 mit den Vorgaben für 2016. Als Stand der Technik ist der Zeitpunkt der Bauantragstellung (12.01.17) vereinbart.

#### 1.3 Allgemeine Vorbemerkung

Rohrschächte und Abkofferungen bzw. Vorsatzschalen für Wasser- und Abwasserleitungen sowie Lüftungsleitungen etc. sind enthalten, können sich aber in den Abmessungen oder in der Lage durch Auflagen oder technische Erfordernisse ändern. Sofern in dieser Baubeschreibung bestimmte Produkte angegeben sind (teils mit Zusatz „oder gleichwertig“), ist damit ein Produkt gerschuldet, dessen Qualitäts- und sonstige Merkmale sich nach der genannten Marke bestimmen. Sollten daher einzelne genannte Produkte zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen nicht lieferbar sein, schuldet der Verkäufer ein Produkt entsprechend den Merkmalen der jeweils genannten Serie.

Für alle Fassadenbereiche sowie die Außenseite der Fenster und alle sonstigen Bauteile, die das Gesamtbild des Objekt von seiner Außenansicht betrifft, bildet das Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten die Grundlage. Der Käufer akzeptiert, dass er nur mit Einwilligung des Bauträgers einen Einfluss auf die Gestaltung der beschriebenen Bauteile hat und überträgt ausdrücklich die Entscheidungsbefugnis

auf den Bauherren. Ziel ist es ein einheitliches Erscheinungsbild des Gesamtobjektes zu schaffen.

#### **1.4 Erschließung**

Die Kosten der äußeren Erschließung sowie evtl. Anliegerbeiträge sind im Kaufpreis enthalten.

Die Gebühren für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze sowie für die Anlagen, die auf dem Grundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden, sind mit dem Kaufpreis abgegolten.

#### **1.5 Baulträger -und Planungsleistungen**

Die zur Durchführung des Vorhabens üblichen erforderlichen Planungsleistungen der Architekten und Fachplaner sowie die Aufwendungen und Gebühren für die erforderlichen Prüfungen und Genehmigungen sind Bestandteil des Leistungsumfangs des Verkäufers. Sollten darüber hinaus käuferspezifische Umplanungen und Sonderplanungen erforderlich werden, sind diese, jedoch erst nach Vorankündigung und schriftlicher Beauftragung nach dem Verursacherprinzip durch den Erwerber zu tragen. Alle erforderlichen Unterlagen werden durch den Baulträger eingereicht und beantragt.

Diese Baubeschreibung ist Grundlage des Kaufvertrages. Planungs- und Ausführungsänderungen sind hier noch nicht berücksichtigt und bedürfen der gesonderten Schriftform.

#### **1.6 Baunebenkosten**

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und die Genehmigung des Bauwerkes notwendigen Kosten wie Planungs- und Ingenieurleistungen, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten enthalten.

#### **1.7 Schallschutz**

Grundlage ist die Richtlinie VDI 4100 (Stand 2012) in der zum Zeitpunkt der Erstel-

lung dieser Baubeschreibung gültigen Fassung des Vereins Deutscher Ingenieure. Zwischen den Wohnungen wird die Schallschutzstufe II (SSt II) nach der Richtlinie VDI 4100 erfüllt. Dies gilt auch insoweit als aus der Baubeschreibung bzw. Baustoffwahl und der Ausführung ggf. höhere Werte abgeleitet bzw. erreicht werden könnten. Innerhalb der Wohnungen bestehen keine bestimmten Anforderungen an den Schallschutz.

#### **1.8 Wärmeschutz**

Der Wärmeschutz des Gebäudes ist nach der Energieeinsparverordnung (EneV 2014 mit den Vorgaben für 2016) nachgewiesen und wird entsprechend dieser Verordnung ausgeführt.

## **2. Leistungsbeschreibung**

### **2.1 Konstruktionsbeschreibung**

#### **2.1.1 Gründung / Fundamente**

Sohlen und Fundamente aus Stahlbeton. Dimension, Qualität und Expositionsklassen gem. statischen Anforderungen. Gründung gemäß statischen Anforderungen.

#### **2.1.2 Sohle**

Der Boden der Tiefgarage wird als Stahlbetonsohle mit Oberflächenschutzsystem gemäß den Anforderungen der Garagenverordnung ausgeführt.

#### **2.1.3 Außenwände, Kellergeschoss und Tiefgarage**

Die Außenwände werden aus Stahlbeton gem. statischen Anforderungen hergestellt und ausreichend gegen anstehendes Wasser geschützt.

Stahlbetonwände werden entweder in Ortbeton oder mit Stahlbetonhalbfertigteilen

# Baubeschreibung

erstellt. Dimension, Qualität und Expositionsclassen gem. statischen Anforderungen.

## 2.1.4 Innenwände Kellergeschoss

Alle tragenden Wände aus Kalksandstein (KS) oder Stahlbeton gem. statischen Anforderungen. Nichttragende Wände aus Kalksandstein oder Kellertrennwandsystem aus Leichtmetall.

## 2.1.5 Decke Kellergeschoss und Tiefgarage

Die Decke wird aus Ortbeton oder als Stahlbetonhalbfertigteil-Decke, gemäß statischen Anforderungen, erstellt.

## 2.1.6 Außenwände (oberirdische Geschosse)

Die Wände werden aus Kalksandstein (KS) im Wärmedämmverbundsystem gemäß statischen Anforderungen und den Anforderungen nach EneV 2014 mit den Vorgaben für 2016 errichtet, innen verputzt (Gipsputz, in Feuchträumen Kalkzementputz oder Spezialgipsputz außen mit mineralischer Wärmedämmung und im EG sowie 1. OG mit einer Verblendfassade verkleidet. Das Staffelgeschoss erhält eine Fassade aus einem Plattenwerkstoff (z.B. „Trespa“) oder alternativ Putz. Teilbereiche der Fassaden werden besonders gestaltet (z.B. besondere Farbgebung oder Putzstruktur). Alle Fensterbänke werden als Aluminium-Fensterbänke in Fensterfarbe ausgeführt. Außenseiten gemäß Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten (siehe 1.3).

## 2.1.7 Innenwände (oberirdische Geschosse)

Alle tragenden Wohnungstrennwände, die Treppenhauswände und die Wände des Aufzugschachtes werden aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton gem. statischen und schallschutztechnischen Anforderungen erstellt. Die Bauweise kann den Grundrissen Anlage I-1 zur Teilungserklärung (vgl. Anlage B 1) entnommen werden. Nichttragende Wände werden als Gipskarton-Ständerwerk, beidseitig doppelt beplankt, mit einer innenliegenden Dämmung erstellt.

## 2.1.8 Geschoss-Decken / Dächer

Stahlbetonhalbfertigteil-Decken gemäß statischen Anforderungen, lichte Raumhöhe in den Wohnungen ca. 2,65 m. Unterseiten mit verspachtelten Stößen und ganzflächig gespachtelt bzw. verputzt. Das Flachdach wird mit einer abschließenden Bitumenabdichtung erstellt. Entwässerung über Gefälle. Fallrohre und Regenrinnen sind aus Titanzinkblech. Alle Fußböden erhalten schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung.

## 2.1.9 Treppenanlage, Treppenhaus

Treppen und Treppenpodeste werden aus Ortbeton geschalt oder aus Stahlbetonfertigteilen gem. statischen Anforderungen schallentkoppelt aufgelagert ausgeführt. Alle Unterschichten geglättet.

## 2.1.10 Balkone/Terrassen

Balkon aus Stahlbetonfertigteilen oder Halbfertigteilen. Unterseite Raustruktur durch Rollenglättung. Entwässerung über Einläufe und Fallrohre. Brüstungsgeländer aus verzinktem und pulverbeschichtetem Stahlrahmen mit Glasfüllung gemäß Zeichnungen. Bodenbelag aus WPC-Hohlkammerdielen einschließlich Unterkonstruktion.

## 2.2 Ausbau, Ausstattung

### 2.2.1 Hauseingangstüren, Klingel- und Briefkastenanlage

Hauseingangstürelement aus Aluminium mit Isolierverglasung, 3-fach Verriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl mit Profilzylinder für Schließanlage mit Kernziehschutz. Beanspruchungsklasse S, Klimaklasse III, Schallschutzklasse I. Sicherheitsklasse RC 2N.

In die Türanlage der Hauseingangstür oder die Briefkastenanlage wird eine Klingelanlage integriert inklusive Videosprechanlage mit Kamera im Eingangsbereich mit Gegensprechanlage in der Wohnung. Monitor in Gegensprechanlage in der Woh-

nung integriert. Briefkastenanlage mit Namensschildern für Umschlaggröße C4, integriert in das Hauseingangstürelement gemäß Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten (siehe 1.3)

### **2.2.2 Treppenhaus und Aufzug**

Treppenkonstruktion, wie unter Rohbauarbeiten beschrieben, Beläge aus Natursteinzeug mit Sockel, Stahlstabgeländer, pulverbeschichtet, gem. Detail des Architekten mit Edelstahlhandläufen; Wände verspachtelte Stöße und verputzt bzw. gespachtelt. Decken wie vor. Die Beleuchtung erfolgt mit Wandleuchten bzw. Deckenleuchten in ausreichender Anzahl, Steuerung über Präsenzmelder, 1 Klingeltaster mit Namensschild je Wohnung, Fabrikat TRILUX, Typ 6858240. Personenaufzüge barrierefrei, Aufzugstüren und -rahmen sowie -kabine in Edelstahl, Türweite ca. 90 cm, Handlauf einseitig aus Edelstahl, Aufzugkabine mit Spiegel. Leuchtdecke gem. Detailplanung, alle Geschosse anfahrbar.

### **2.2.3 Fenster, Balkon- und Terrassentüren**

Wärmeschutzisolierverglaste Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung. Außenfarbe und Aufteilung gem. Farbkonzept des Architekten (siehe Punkt 1.3), teilweise als feststehende Elemente. Innenfarbe weiß.

Fenstergriffe passend weiß. Balkon-/Terrassentür: Beanspruchungsklasse N; Klimaklasse III, Sicherheitsklasse RC 2 N; Fenster Schallschutzklasse II; Sicherheitsklasse RC 2 N.

### **2.2.4 Wohnungseingangstüren**

Glatte Türen mit Stahlumfassungszargen, weiß beschichtet, dicht- und selbstschließend mit erhöhtem Schallschutz SSt. II gemäß VDI (2007) 37db, mit Spion und Gleitschienenschließer für leichte Bedienbarkeit, Sicherheitsschloss mit Dreifachverriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur mit Profilylinder für Schließanlage und Kernziehschutz. Sicherheitsklasse RC 2 N. Beanspruchungsklasse S, Klimaklasse II,

Schallschutzklasse II.

### **2.2.5 Wohnungsinnentüren**

Als glatte, überfärbte Innentür Fabrikat Garant Como C2 oder gleichwertig, weiß lackiert beschichtet, einschließlich passender Holzumfassungszarge, Höhe 2,135 (Rohbaumaß). Türgriffgarnituren gemäß Mustervorlage, Materialpreis bis zu 30,00 Euro inkl. MwSt./Garnitur. Beanspruchungsklasse N, Klimaklasse I, Schallschutzklasse I; ohne weitere Anforderungen an die Sicherheitsklasse.

### **2.2.6 Wand- und Deckenbeläge**

Wände und Decken verspachtelte Stöße bzw. verputzt Q3, tapeziert mit Malervlies und mit weißem Dispersionsanstrich gestrichen. Die Sanitäräume erhalten Wandfliesen (Format 30 x 60 cm) aus Feinsteinzeug in den Bereichen der Vorwandinstallationen und im Spritzwasserbereich (Höhe ca. 1,25 m), Verfliesung im Bereich der Duschen/Duschnischen 2,10m hoch, andere Wandflächen erhalten eine Sockelfliese aus der Bodenfliese geschnitten, Höhe ca. 6 cm. Verlegeart Wandfliese: Kreuzfuge. Alle gefliesten positiven Ecken erhalten Kunststoff-Eckschutzschienen, Oberfläche matt, zur Überdeckung der Fliesenkanten. Materialpreis bis 30,00 Euro inkl. MwSt./qm aus einer Musterkollektion, die dem Käufer zur Auswahl angeboten wird. Bei Auswahl von preiswerteren Produkten erfolgt keine Rückvergütung.

Bodenflächen mit vorgenannten Feinsteinzeugfliesen in den Bädern, WC- sowie Abstellräumen auf schwimmendem-Estrich, Verlegeart: Kreuzfuge. Sockelfliesen aus der Bodenfliese geschnitten, Höhe ca. 6 cm. Materialpreis bis 30,00 Euro inkl. MwSt./qm aus einer Musterkollektion, die dem Käufer zur Auswahl angeboten wird. Bei Auswahl von preiswerteren Produkten erfolgt keine Rückvergütung.

### **2.2.7 Fußbodenaufbau und Bodenbeläge**

In allen Räumen: schwimmender Estrich. In allen Wohnräumen und Küchen: Parkett, Materialpreis bis 30,00 inkl. MwSt./qm) oder gleichwertiges Produkt, jeweils mit Fußleisten weiß, ca. 60 mm hoch.

# Baubeschreibung

In Sanitärräumen: Bodenfliesen siehe 2.2.6 Alle Bodenbeläge werden orthogonal zur Wand nach Ermessen des Fachunternehmens verlegt. Rutschfestigkeit R9 Bei Auswahl von preiswerteren Produkten erfolgt keine Rückvergütung.

## 2.2.8 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke, sofern vorhanden, aus Werksstein, Oberfläche geschliffen und poliert bzw. Holz weiß lackiert. (Ausnahme: In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest).

## 2.2.9 Sanitärausstattung

Sanitärobjekte Serie DURAVIT Phillipe Starck 3

Sollte der Erwerber eine höherwertige Ausstattung erwägen, so ist dieses vor den Trockenbauarbeiten abzustimmen und kann gegen Aufpreis installiert werden, näheres hierzu regelt §3 (Sonderwünsche) des Kaufvertrags. Bei Auswahl von preiswerteren Produkten erfolgt keine Rückvergütung.

### *Waschtisanlage:*

Waschtisch aus Sanitär-Porzellan, weiß, mit mittigem Hahnloch für Armatur, 85 x 48,5 cm, Duravit Starck 3.

Waschtisch für Penthouse: weiß, Doppelwaschtisch, 130 x 49 cm, Duravit - Starck 3.

Waschbecken für Gäste-WC (sofern im Grundriss enthalten) aus Sanitärporzellan, weiß, mit mittigem Hahnloch für Armatur, 50 x 36 cm, Duravit Starck 3.

AXOR Starck Einhebel-Waschtischmischer 80 für Handwaschbecken mit Hebelgriff oder gleichwertig.

Waschtischsiphon (verchromt) als Röhrensiphon, Duravit.

Eckregulierungsventil (verchromt) Schell - Comfort 1/2" .

### *WC-Anlage:*

WC-Tiefspülbecken wandhängend aus Sanitär-Porzellan, weiß, Duravit - Starck 3 Serie 540 mm; Einbauspülkasten Fabrikate Geberit oder TECE in Vorwandinstallation mit Drückerarmaturen, weiß, Kunststoff, TECEloop.

### *Duschanlage:*

Duschen werden bodeneben gefliest, mit bodenebener Ablaufrinne, Dallmer – Cera-line Plan W oder gleichwertig.

Duscharmatur – AXOR Shower Select Thermostat Square oder gleichwertig. für 2 Verbraucher.

AXOR Shower Solutions Kopfbrause 460/300 3jet mit Brausearm und Softcube Rosette.

### *Badewannenanlage:*

Badewannen (sofern im Grundriss enthalten) Kaldewei CAYONO DUO Rechteck-Badewanne. Ca. 170x75x40 cm, weiß, mit entsprechender Passgenauigkeit an den Wänden.

Badewannenarmatur als Unterputzeinhebelmischer, verchromt, mit Umschaltung Wanne/Brause;

AXOR Starck Einhebel-Wannenmischer Aufputz.

Handbrause mit Handbrausehalter AXOR Starck Organic Portereinheit 120/120 Organic.

### *Badheizkörper:*

Badheizkörper, weiß, Caldo – Alexandro, Größe ca. 480 x 1703 mm Gäste WC erhält keine Badheizkörper.

### *Waschmaschinenanschluss:*

Anschluss für Waschmaschine – in der Küche oder im Bad (vernickelt), Dallmer 406.

*Hinweis:*

*Bad-Accessoires, Badmöbel und Duschtrennungen sind nicht Bestandteil der vom Verkäufer geschuldeten Leistungen. Als Wäschetrockner können nur Kondensattrockner verwendet werden.*

### **2.2.10 Küchen**

Die Einbauküchen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen stellen nur eine Gestaltungsmöglichkeit dar. Bis zu Beginn der Trockenbauarbeiten können die Installationen für Wasser und Elektrizität gem. den Vorgaben des Erwerbers eingebaut werden, soweit technisch umsetzbar. Die Anzahl richtet sich nach den unter Punkt 2.3 aufgeführten Angaben. In Abhängigkeit vom Bautenstand können unter Umständen Mehrkosten durch Änderungen entstehen.

*Hinweis:*

*Aus Energieeffizienzgründen sind Dunstabzugseinrichtungen ausschließlich im Umluftbetrieb zulässig.*

### **2.2.11 Wohnungsabstellräume im Keller:**

Die Abtrennung der einzelnen Wohnungskellerräume untereinander und die Ausführung der Wohnungskellertüren erfolgt durch ein Kellertrennwandsystem aus Leichtmetall. Elektrische Ausrüstung mit Ausschalter, Steckdose und Kellerraumleuchte neben der Tür, Versorgung über den Konsumentenabgang des jeweiligen Wohnungszählers.

## **2.3 Haustechnik**

### **2.3.1 Abwasseranlage**

Zur Regen- und Schmutzwasserentwässerung wird ein Schwerkraft-Entwässerungssystem eingesetzt. Die Be- und Entlüftung der Gesamtanlage erfolgt über das

Dach. Unter Umständen und nach Erfordernis kommen Rohrbelüfter zum Einsatz. Zu Revisionszwecken kommen bei Rohrbelüftern Revisionsöffnungen in Trockenbauwänden zum Einsatz. Die Sanitärobjekte werden über PP-Kunststoffrohre mit Muffe und Dichtungsring entwässert. Die Führung von Einzel- und Sammelschlussleitungen erfolgt im Fußbodenaufbau bzw. in Vorwänden bis zum jeweiligen Fallstrang.

Fallstränge aus schallgedämmten Kunststoffrohr werden in Trockenbauschächten geführt. Notwendige Versprünge zwischen den Etagen mit Wohnungsnutzung werden unterhalb der Decke ausgeführt und durch abgehängte Decken im Trockenbau verkleidet. Innerhalb des Untergeschosses erfolgt die Führung der Leitungen im sichtbaren Bereich unterhalb der Decke bzw. an der Wand und, soweit erforderlich, erhalten die Leitungen in der Tiefgarage eine Elektrobegleitheizung.

Alle notwendigen Entwässerungsobjekte unterhalb der Rückstauenebene werden über eine Hebeanlage entwässert.

Die Ausführung der Anlage erfolgt auf Grundlage des allgemein anerkannten Regelwerks der Technik sowie projektspezifischen Anforderungen hinsichtlich Brand-, Schall- und Wärmeschutz.

### **2.3.2 Trinkwasseranlage/ Sanitärinstallation**

Zum Einsatz kommt ein zentrales Trinkwassererwärmungssystem als Speichersystem und Trinkwasserzirkulationsleitung.

Im Hausanschlussraum wird ein automatischer Rückspülfilter eingesetzt. Der Rückspülfilter verhindert das Einfließen von Fest- und Schwebstoffen des öffentlichen Trinkwassers in die Hausanlage. Über eine automatische Rückspülfunktion als Querspülung reinigt sich der Filter intervallgesteuert und selbstständig. Jede Wohnung wird mit Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser erschlossen. Je Wohnung werden Wasserzähler für Warm- und Kaltwasser platziert. Die Positionen der Trinkwasserzähler werden nach technischem Erfordernis festgelegt.

Die Verbrauchsmessung erfolgt wohnungsweise. Die Beschaffung und Installation der Messinstrumente wird vom Verwalter veranlasst und erfolgt durch ein externes

# Baubeschreibung

Dienstleistungsunternehmen. Dies gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Die Wohnungen werden über vertikale Steigestränge mit Trockenbauverkleidung erschlossen. Nach Erfordernis können Steigestränge im Fußbodenaufbau bzw. in abgehängten Decken verzogen werden. Die Rohrführung für die Wohnungsversorgung erfolgt im Fußbodenaufbau bzw. in Vorwänden. Der Bewohner hat dafür Sorge zu tragen, dass die Trinkwasseranlage in einer permanenten Benutzung steht, so dass hygienisch bedenkliche Stagnationen vermieden werden. Stillstandzeiten von mehr als 72h sollten dabei ausdrücklich vermieden werden. Stillstandzeiten von über 4 Wochen sind gänzlich auszuschließen.

### 2.3.3 Heizungsanlage

Die Heizwärmeerzeugung erfolgt entsprechend den Anforderungen nach EneV 2014 mit den Vorgaben für 2016 zentral über Gas-Brennwerttechnik im Kellergeschoss. Des Weiteren wird eine Photothermieanlage auf dem Dach installiert, die bei ausreichender Sonneneinstrahlung Wärmeenergie erzeugt.

Zur Übertragung der Heizungswärme kommt eine Fußbodenheizung mit Vorlauftemperaturen (max. 40°C) zum Einsatz. Die Temperatur kann raumweise über Raumthermostate im passenden Schalterprogramm (Unterputz) geregelt werden. Die Abstellräume erhalten keine Heizung.

Alle Räume mit einer Grundfläche kleiner als 6m<sup>2</sup> erhalten nach §14 Abs 2 EnEV 2014 keine Einzelraumregelung (Raumthermostate). Räume über 6m<sup>2</sup>, welche auch ohne zusätzliche Beheizung die geforderte Innentemperatur erreichen, erhalten keine separate Wärmeübertragungsfläche. Eine Regelbarkeit der Temperatur ist in diesem Fall nicht zwangsläufig gegeben. Der Hauswirtschaftsraum erhält keine Heizung.

Je Wohnung wird ein Heizkreisverteiler mit integriertem Wärmemengenzähler platziert. Die Beschaffung und Installation der Messinstrumente wird vom Verwalter veranlasst und erfolgt durch ein externes Dienstleistungsunternehmen. Dies gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

In den Bädern wird heizungsunterstützend ein Handtuchheizkörper mit einer elek-

trischen Zusatzheizpatrone eingesetzt. Die Dimensionierung der Fußbodenheizung in den Wohnungen wird zur Erreichung folgender Mindest-Temperaturen aus gelegt:

Wohn- und Schlafräume:	22°C
Bäder:	24°C
WC:	22°C
Flure:	22°C

Die gemeinschaftlichen Flure und das Treppenhaus (ab Erdgeschoss) erreichen Raumtemperaturen von mindestens 10°C. Hierzu werden statische Heizkörper vorgesehen.

### 2.3.4 Beschattung

Beschattung über Rollladensystem Renson Typ Fixscreen oder gleichwertig.

### 2.3.5 Lüftungsanlage

Zur Belüftung der Wohnungen kommt eine dezentrale Belüftung ohne Wärmehückgewinnung über die Rollädenkästen, System Renson oder gleichwertig, zum Einsatz.

Die Keller-Abstellräume werden über die im Grundriss erkennbaren Fensteröffnungen belüftet. Es erfolgt keine maschinelle Be- oder Entlüftung. Die Lagerung von Papier- Leder- oder ähnlichen empfindlichen Gütern ist zu vermeiden.

### 2.3.6 Elektroversorgung und Ausstattung

Grundlage für die Elektroinstallation bilden die gültigen DIN VDE und EVU Vorschriften. Die Elektroinstallation umfasst die komplette Installation ab Hausanschluss einschließlich Fundamenterder, Breitbandanbindung und Telekommunikation. Alle Wohnungen erhalten einen Kabelanschluss (TV). Der Zählerschrank mit dem ELT Anschluss befindet sich im Hausanschlussraum im Untergeschoss. Im Zählerschrank sind die Vorsicherungen zu den Elektro-Unterverteilungen sowie ein FI/LS Schalter je Wohnungskeller und ein FI/LS je abschließbarer Steckdose (pro Wohnung) im Fahr-

radkeller aufgebaut. Eine Zuleitung vom Zählerschrank zu den einzelnen Unterverteilungen versorgt die Wohnungen mit Strom.

In den Wohnungen werden für die Stromversorgung entsprechende Unterverteilungen in den Fluren oder den Abstellräumen gesetzt. Unter oder neben diesen Unterverteilungen werden Multimediaverteiler als Leergehäuse installiert. Aktive Bauteile, wie Router, Switch und Telefonanlagen, sind nicht Bestandteil der Bauleistungsbeschreibung, können aber angeschlossen werden.

In dem Medienverteiler (Leergehäuse) enden die Steigleitungen für die durch den Erwerber zu beantragenden Anschlüsse für Telefon, Internetanschluss, Kabelanschluss sowie die Leitungen für die vorgerüsteten Medienanschlüsse in den Wohnräumen. Die Auswahl, Freischaltung, und der Betrieb der jeweiligen TV- und Kommunikationsmedien, erfolgt im Auftrag und zu Lasten des Erwerbers. Von den Unterverteilungen erfolgt die Kabelzuführung in die einzelnen Bereiche. Der hauptsächliche Kabelverlauf erfolgt unter dem Estrich in einer dafür vorgesehenen Montageebene (Unterdämmung).

Schalter und Steckdosen in den Mauerwerkswänden werden unter Putz installiert.

Die Kabelinstallationen erfolgt in Mauerschlitzen. Die Kabelinstallation in den Trockenbauwänden erfolgt in Hohlwandinstallationen.

Die Leitungsführung erfolgt grundsätzlich unter Putz.

Die Lichtschaltung erfolgt in den Treppenhäusern und Allgemeinbereichen mit Präsenzmeldern. In den Wohnungen wird das Standard Schalterprogramm Gira Standard 55 (reinweiß) und MDT ausgeführt.

Die Raumthermostate (Regelung Fußbodenheizung) der einzelnen Räume sind im Schalterprogramm ausgeführt. Nebenräume, Kellerräume, Heizungsanlagen sowie die Treppenhäuser werden über einen gesonderten Bereichsverteiler mit Strom versorgt (Allgemeinstrom). Hierfür wird im Zählerschrank ein gesonderter Elektrozähler aufgebaut.

Die Installation von Rauchwarnmeldern gem. Vorschriften der Hamburgischen Bauordnung erfolgt im Rahmen der Installation der Messinstrumente durch ein externes Dienstleistungsunternehmen auf Kosten des Bauträgers, der hierfür einmalig

die Kosten der Montage trägt (Die Gerätebeschaffung erfolgt über die Hausverwaltung und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers).

Die Räume innerhalb der Wohnung werden wie folgt ausgestattet:

a) Wohnzimmer

- KNX Glastaster zur Schaltung (gegen Aufpreis Dimmung) einer Deckenbrennstelle, Steuerung der Jalousien bzw. Rollos, Regelung der Fußbodenheizung, Steuerung von Szenen gegen Aufpreis möglich.
- eine Mediendose für TV und Radio
- eine Mediendose für Internet oder Telefon
- eine Schuko-Einfachsteckdose als Reinigungssteckdose neben der Tür
- zwei Schuko-Doppelsteckdosen
- eine Schuko-Dreifachsteckdose
- Laibungssteckdose in den Fenstern gegen Aufpreis möglich

b) am Essplatz

- eine Deckenbrennstelle, Ansteuerung über den Glastaster
- Wohnzimmer
- eine Schuko-Doppelsteckdose
  - Laibungssteckdose in den Fenstern gegen Aufpreis möglich

c) Schlafzimmer

- KNX Glastaster zur Schaltung (gegen Aufpreis Dimmung) einer Deckenbrennstelle, Steuerung der Jalousien, Regelung der Fußbodenheizung, Steuerung von Szenen gegen Aufpreis möglich.
- je Bettseite ein KNX Taster zur Schaltung der Deckenbrennstelle und zur Bedienung der Jalousie
- eine Mediendose für TV, Radio
- eine Mediendose für Internet oder Telefon
- eine Schuko-Einfachsteckdose als Reinigungssteckdose neben der Tür
- zwei Schuko-Einfachsteckdosen neben dem Bett

# Baubeschreibung

- zwei Schuko-Einfachsteckdosen mit USB neben dem Bett
  - eine Schuko-Doppelsteckdose
  - eine Schuko-Dreifachsteckdose
  - Laibungssteckdose in den Fenstern gegen Aufpreis möglich
- d) Zimmer
- KNX Glastaster zur Schaltung (gegen Aufpreis Dimmung) einer Deckenbrennstelle, Steuerung der Jalousien, Regelung der Fußbodenheizung, Steuerung von Szenen (gegen Aufpreis möglich)
  - ein KNX Taster zur Schaltung der Deckenbrennstelle und zur Bedienung der Jalousie
  - eine Mediendose für TV, Radio
  - eine Mediendose für Internet oder Telefon
  - eine Schuko-Einfachsteckdose als Reinigungssteckdose neben der Tür
  - zwei Schuko-Doppelsteckdosen
  - eine Schuko-Dreifachsteckdose
  - Laibungssteckdose in den Fenstern gegen Aufpreis möglich
- e) Küche
- eine Deckenbrennstelle, Ansteuerung über den Glastaster Wohnzimmer
  - eine geschaltete Steckdose für Arbeitsplattenbeleuchtung
  - fünf Schuko-Einfachsteckdosen für Dunstabzugshaube, Külschrank Geschirrspüler o.Ä.
  - drei Schuko-Dreifachsteckdosen als Arbeitssteckdosen
  - eine Geräte-Anschlussdose für einen Elektroherd (3x16A)
- f) Bad
- KNX Glastaster zur Schaltung/Dimmung von vier Stück Einbaustrahlern (3 Stück in IP20 und 1 Stück in min. IP44), Steuerung der Jalousien, Regelung der Fußbodenheizung, Steuerung von Szenen (gegen Aufpreis möglich)
  - eine Wandbrennstelle, Ansteuerung über den Glastaster
- eine Schuko-Doppelsteckdose
  - ein Lüfteranschluss
- g) Gäste-WC (wenn vorhanden)
- KNX Glastaster zur Schaltung (gegen Aufpreis Dimmung) einer Deckenbrennstelle, Steuerung der Jalousien, Regelung der Fußbodenheizung, Steuerung von Szenen (gegen Aufpreis möglich)
  - eine Wandbrennstelle, Ansteuerung über den Glastaster
  - eine Schuko-Doppelsteckdose
  - ein Lüfteranschluss
- h) Diele/Flur
- KNX Glastaster zur Schaltung, Regelung der Fußbodenheizung, Steuerung von Szenen (gegen Aufpreis möglich), LED Voutenbeleuchtung gegen Aufpreis möglich
  - zwei Deckenbrennstellen, Ansteuerung über den Glastaster und zusätzlich über zwei KNX Taster
  - zwei Schuko-Einfachsteckdosen
  - eine Video-Gegensprecheinrichtung mit Rufunterscheidung für Etagen- oder Hauseingangsruf, Aufschaltung auf das Smartphone (gegen Aufpreis möglich), Türöffner für Hauseingang
- i) Abstellraum (wenn als geschlossener Raum vorhanden)
- eine Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
  - eine Schuko-Einfachsteckdose als Reinigungssteckdose neben der Tür
  - zwei Schuko-Einfachsteckdosen mit separater Zuleitung (16A) für die Waschmaschine und Wäschetrockner
  - ein Lüfteranschluss
  - Sicherungsverteilung und Medienschränk
- j) Balkone und Terrassen
- eine LED Wandleuchte, Ansteuerung über einen KNX Taster
  - eine Schuko-Einfachsteckdose, schaltbar von innen

- k) Kellerraum
  - eine Ausschaltung mit Anschluss für Deckenbrennstelle
  - eine Schuko-Einfachsteckdose in Kombination mit dem Ausschalter

#### **2.4 Tiefgarage**

Die technischen Anforderungen an Mittelgaragen gemäß Garagenverordnung werden erfüllt. Grundlage ist die zum Zeitpunkt der Herausgabe dieser Baubeschreibung gültige Fassung.

##### **2.4.1 Einfahrt / Garagenrampe**

Einfahrt zur Tiefgarage in Beton mit Besenstrich. Abschluss mittels Rollgitter.

Die Rampenwände werden aus Stahlbeton oder Winkelstützwänden erstellt, Dimensionierung und Expositionsclassen gem. statischen Anforderungen. Die Fahrfläche erhält einen „Besenstrich“ und im mittleren Bereich, sowie im unteren Bereich vor dem Tor, eine ausreichend dimensionierte Linienentwässerung einschl. Anschluss an die Regenwasserentwässerung über eine Hebeanlage.

##### **2.4.2 Beleuchtung und Elektroinstallation**

Ausreichende Beleuchtung mit LED Langfeldleuchten, Elektroinstallationen Aufputz. Die Steuerung erfolgt über Bewegungsmelder.

Abschließbare 230 V Steckdose an den PWK Stellplätzen sowie den Fahrradstellplätzen gegen Aufpreis möglich.

##### **2.4.3 Stellplatzmarkierungen**

Stellplätze werden durch eine Fahrbahnmarkierung getrennt und gut sichtbar nummeriert.

##### **2.4.4 Garagenentlüftung / -entrauchung**

Die Garage wird natürlich entlüftet / entraucht.

Hinweis: Bei einem Wetterumschwung kann sich Kondenswasser bilden, es erfolgt jedoch die Abtrocknung über die natürliche Entlüftung.

## **2.5 Außenanlagen**

### **2.5.1 Pflasterarbeiten**

Zuwegungen und Zufahrtsflächen sowie der Sammelstandort für Müllbehälter werden mit Betonstein belegt. Gartentreppen (soweit vorhanden) aus Betonfertigteilstufen. Die Farbauswahl, sowie das Verlegemuster, werden gemäß des Farb- und Gestaltungskonzepts des Architekten hergestellt. (Siehe 1.3)

### **2.5.2 Beleuchtung**

Beleuchtung der Hauseingänge mit Hausnummernbeleuchtung; im Bereich der Zuwegung und Zufahrt, Beleuchtung über Poller- oder Wandleuchten, Schaltung über Dämmerungsschalter mit Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder.

### **2.5.3 Müllbehälter**

1 x Sammelstandort für Müllbehälter

### **2.5.4 Grünanlage**

Der rückwärtige Grundstücksbereich wird gärtnerisch gemäß des Farb- und Gestaltungskonzepts des Architekten hergestellt.

(siehe 1.3) insbesondere wird dort Rasen gesät.

## **2.6 Sonderausstattung**

Sonderwünsche können zugelassen werden, wenn sie technisch möglich sind, der Baugenehmigung nicht widersprechen, das Gemeinschaftseigentum nicht betreffen, den Bauablauf und den Fertigstellungstermin nicht behindern oder gefährden und vom Verkäufer schriftlich genehmigt worden sind. Die technische und monetäre Abwicklung der Sonderwünsche erfolgt im Rahmen der Käuferbetreuung. Vor-

sorglich wird darauf hingewiesen, dass der Mehraufwand im Rahmen der Steuerung, sog. Regieaufwand, zusätzlich zu den reinen Kosten der Handwerksfirmen und des Architekten gesondert in Rechnung gestellt wird. Die Höhe richtet sich nach dem Aufwand. Die Abrechnung aller Mehr- oder Minderleistungen erfolgt direkt zwischen dem Käufer und dem Verkäufer; für vom Käufer gewünschte Architektenleistungen (z.B. Planungsänderungen) direkt mit dem Architekten.

### 3. Schlussbemerkungen

Aufgrund des geschützten Baumbestandes auf dem Grundstück ist mit Einschränkungen bei der Besonnung der Wohnungen zu rechnen.

Sollte zum Besichtigungszeitpunkt schon aufgrund des Bautenstandes vom Bau-träger eine Materialauswahl vorgenommen sein, entfällt in diesem Bereich die Auswahlmöglichkeit.

Alle genannten Preisangaben verstehen sich als Fachhandelspreise in € brutto.

## Hinweis

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter / Beauftragten erfolgen.*



Bauherr:  
Maison Securisee' GmbH  
Loog 7  
23611 Bad Schwartau

Weitere Informationen im persönlichen Gespräch:

**alpha**  
PROJEKTENTWICKLUNG

alpha projektentwicklungsgesellschaft mbh  
Pariner Straße 7 – 23611 Bad Schwartau  
Telefon 0451 / 292 33 19 – Telefax 0451 / 292 33 18  
E-Mail [info@alpha-projekt.org](mailto:info@alpha-projekt.org)