HAUSWERT
IMMOBILIEN

se

# STADTVILLA EPPSTEIN

WWW.STADTVILLA-EPPSTEIN.DE

INHALT

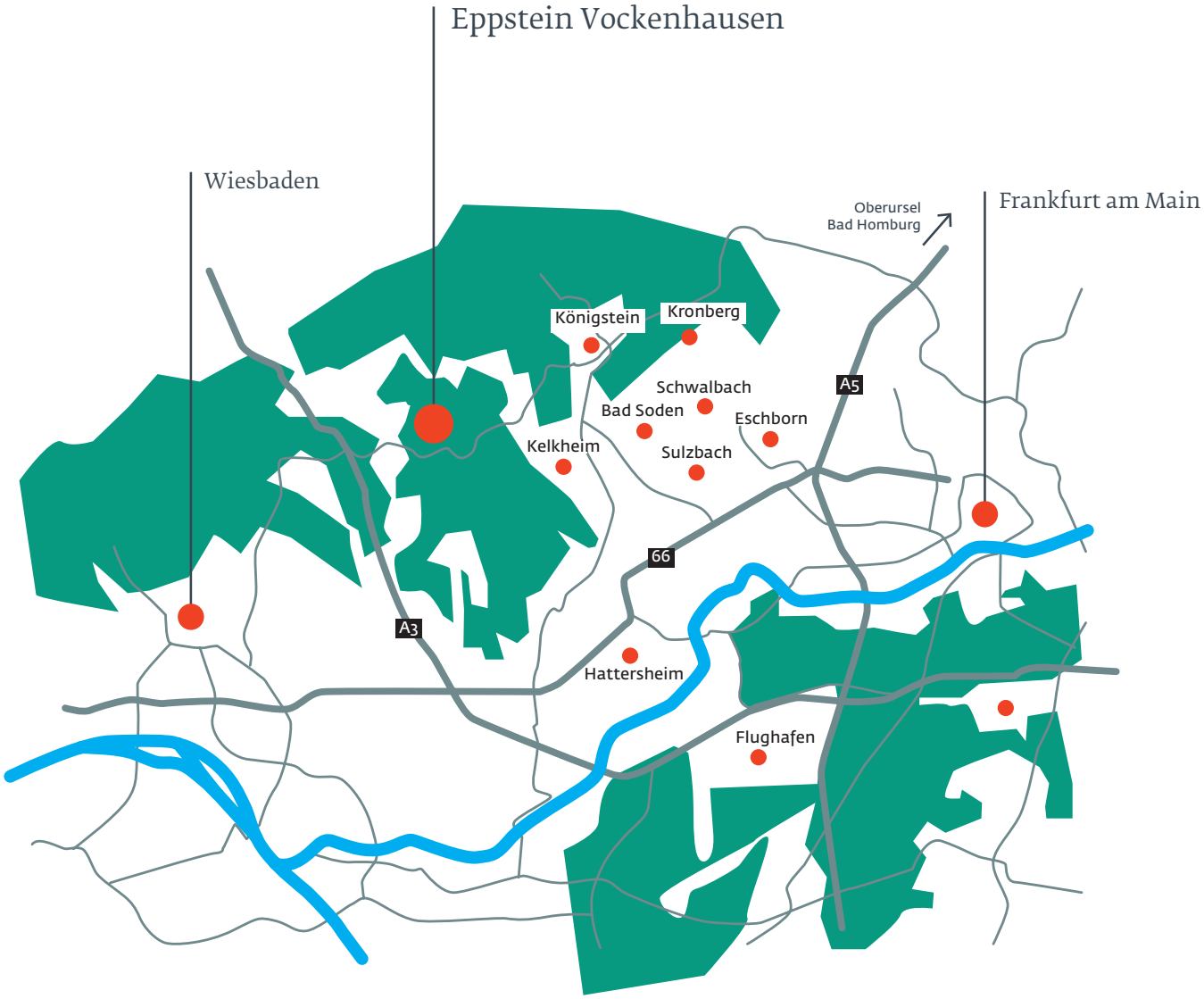

| | |
|---|---|
| Die Architektur | Seite 03 |
| Die Lage | Seite 05 |
| Die Ausstattung | Seite 06 |
| Preise und Größen | Seite 08 |
| Die Ansichten | Seite 10 |
| Wohnung 01 | Seite 12 |
| Wohnung 02 | Seite 13 |
| Wohnung 03 | Seite 14 |
| Wohnung 04 | Seite 15 |
| Wohnung 05 | Seite 16 |
| Wohnung 06 | Seite 18 |
| Wohnung 07 | Seite 20 |
| Wohnung 08 | Seite 22 |
| Wohnung 09 | Seite 24 |
| Wohnung 10 | Seite 25 |
| Wohnung 11 | Seite 26 |
| Allg. Geschäftsbedingungen | Seite 28 |
| Widerrufsbelehrung | Seite 29 |
| Baubeschreibung | Seite 30 |

# DIE ARCHITEKTUR

In der historischen Burgstadt Eppstein, mitten im Rhein-Main-Gebiet, entsteht bis zum Sommer 2018 ein eindrucksvolles Mehrfamilienhaus mit lediglich 11 Wohnungen. Vom modernen Appartement über exklusive Maisonettewohnungen bis zum repräsentativen Penthouse mit Kamin und einem Aufzug bis in den Eingangsbereich – die Immobilie punktet mit durchdachten Grundrissen und viel Raum für Individualität. Ein hochwertiger komplett in Edelstahl gehaltener Fahrstuhl führt barrierefrei zur jeweiligen Einheit (ausgenommen WE 05–WE 07).

Bei der Planung der Eppsteiner Stadtvilla sind nicht nur Funktionalität und durchdachte Grundrisse die Grundpfeiler einer wohnlichen und modernen Architektur: Ebenfalls wurde auf hochwertige Materialien und klare Liniengebung im Bauhausstil großen Wert gelegt. Technisch und energetisch befindet sich die Immobilie selbstverständlich auf einem hohen Niveau – ein Garant für eine sorgenfreie Zukunft, auch für die nächsten Generationen.

Der Projektentwickler konzipierte und vermarktete bereits vielfältige Immobilienprojekte. Entgegen der üblichen Vorgehensweise lässt sich der Projektentwickler, die Brück Immobilien Holding, nicht die Entwicklungskosten finanzieren. Hier wird der Bau der Projekte generell komplett in Eigenregie realisiert. Die Kaufpreiszahlung ist erst im Zuge der Fertigstellung bzw. der Übergabe zu leisten. **Referenzobjekte und Informationen erhalten Sie jeder Zeit unter www.brueckimmo.de.**


Eppstein Vockenhausen
Wiesbaden
Frankfurt am Main
Oberursel
Bad Homburg
Königstein
Kronberg
Schwalbach
Bad Soden
Eschborn
Kelkheim
Sulzbach
A5
66
A3
Hattersheim
Flughafen

# DIE LAGE

Vockenhausen – ein beliebter Stadtteil von Eppstein. Verkehrstechnisch ist Eppstein durch Bus und S-Bahn sehr gut angebunden. Die Verkehrsanbindung an die Autobahn (A3) ist optimal. Schnell erreichen Sie den Rhein-Main-Flughafen, die Landeshauptstadt Wiesbaden und die Bankenmetropole Frankfurt.

Die Stadtvilla entsteht auf einem zentralen und dennoch ruhigen ca. 1.300 m² großen Grundstück im Ortskern von Eppstein-Vockenhausen. In perfekter Infrastruktur gelegen sorgt die zentrale Lage für kurze Wege. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien, Ärzte und Banken. Zum Relaxen und Erholen gelangen Sie fußläufig in die Taunuswälder.

# DIE AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen (64 m²–154 m²) sind mit folgenden exklusiven Details voll ausgestattet:

## DESIGNBÄDER

- Hochwertige Badkeramik sowie edle Designarmaturen
- Großformatige weiße Wandfliesen
- Großformatige graue Bodenfliesen
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper
- Waschtischbreite Lichtspiegelelemente
- Waschtischunterschrank
- Bodentiefe Duschen mit Echtglas-Duschabtrennung
- Rainshower System
- Badewannen (außer WE 02, 04 + 10)
- Unterputz-Digital-Radio im Bad sowie im Gäste WC
- Dimmbarer LED-Sternenhimmel (Penthouse)
- Freistehende Badewanne (Penthouse)
- Doppelwaschbecken (Penthouse)

Jede Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad und teilweise über ein zusätzliches Duschbad / Gäste-WC.

# WEITERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

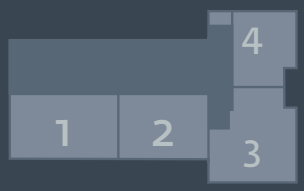
- Edle Eichendielen in allen Wohnräumen
- Angenehmes Raumklima durch individuell steuerbare Fußbodenheizung
- Kamin (Penthouse)
- Außenliegende elektrisch betriebene Sonnenjalousien aus hochwertigem Aluminium
- Umfassende Elektroinstallation mit exklusivem Schalterprogramm
- Smart Home Haussteuerung (optional)
- Videosprechanlage mit Farbdisplay (optional in die Smart-Home Haussteuerung integriert)
- Treppenstufenbeleuchtung im Treppenhaus (WE 07)
- Lichtdurchflutete Räume durch größtenteils bodentiefe Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Parallel-Schiebe-Kipptüren
- Großzügige Balkone bzw. geschützte Terrassen mit eigenem Gartenanteil (WE 01–04)
- Schließanlage mit Sicherheitsschloss
- Türbeschläge in Edelstahl
- Komplette Malerarbeiten inkl. Malervlies
- Zu jeder Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum
- Energiesparende Wärmepumpe
- Anspruchsvolle Gestaltung der Außenanlage
- Individuelle Außenbeleuchtung für Sicherheit und Atmosphäre

Fertigstellung: Sommer 2018

# PREISE UND GRÖSSEN

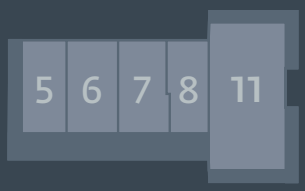
| | WOHNUNGS NUMMER | ANZAHL ZIMMER | WOHN-FLÄCHE | BALKON / TERRASSE / GARTEN | PREIS € |
|---|---|---|---|---|---|
| Erdgeschoss | WE 01 | 3 ZKB | 99,50 m² | Terrasse u. Garten | **374.000,–** |
| Erdgeschoss | WE 02 | 2 ZKB | 90,60 m² | Terrasse u. Garten | **345.000,–** |
| Erdgeschoss | WE 03 | 3 ZKB | 96,83 m² | Terrasse u. Garten | **382.000,–** |
| Erdgeschoss | WE 04 | 2 ZKB | 63,41 m² | Terrasse u. Garten | **252.000,–** |
| Obergeschoss / Dachgeschoss | WE 05 | 5 ZKB | 139,80 m² | Balkon u. Dachterrasse | **499.000,–** |
| Obergeschoss / Dachgeschoss | WE 06 | 5 ZKB | 140,30 m² | Balkon u. Dachterrasse | **509.000,–** |
| Obergeschoss / Dachgeschoss | WE 07 | 4–5 ZKB | 153,90 m² | Balkon u. Dachterrasse | **599.000,–** |

ERDGESCHOSS




OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



| | WOHNUNGS NUMMER | ANZAHL ZIMMER | WOHN-FLÄCHE | BALKON / TERRASSE | PREIS € |
|---|---|---|---|---|---|
| Obergeschoss / Dachgeschoss | WE 08 | 4 ZKB | 114,20 m² | Balkon u. Dachterrasse | **471.000,–** |
| Obergeschoss | WE 09 | 3 ZKB | 91,70 m² | Balkon | **365.000,–** |
| Obergeschoss | WE 10 | 2 ZKB | 64,40 m² | Balkon | **262.000,–** |
| Dachgeschoss | WE 11 | 3 ZKB | 149,10 m² | Dachterrasse | **612.000,–** |
| Duplexparker | | | | | **16.000,–** |
| Außenstellplatz | | | | | **10.000,–** |

Die Einrichtungen und Ausstattung in den Grundrissen verstehen sich als Beispiele. Individuelle Wünsche können gegebenenfalls nach Ihren Vorstellungen umgesetzt werden. Hierbei können Mehrkosten entstehen.

Die Maklercourtage beträgt 4 % zzgl. gesetzl. MwST.

Der Wohnungspreis ist ein Festpreis. Er beinhaltet die schlüsselfertige Wohnung einschließlich Grundstück, erstmalige Erschließungs- und Anschlusskosten für Wasser, Kanal, Gas und Strom sowie die hochwertige Ausstattung.

Gesamtfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoflV) zzgl. Nutzfläche; alle Werte ca.-Angaben. Jede Wohnung erhält einen großzügigen separaten Abstellraum im Keller (ca. 7 qm²), der im Kaufpreis inkludiert ist.

# DIE ANSICHTEN

ANSICHT
NORDWEST

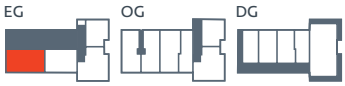
ANSICHT
SÜDOST

ANSICHT
SÜDWEST

ANSICHT
NORDOST

# WE 01

99,50 m²

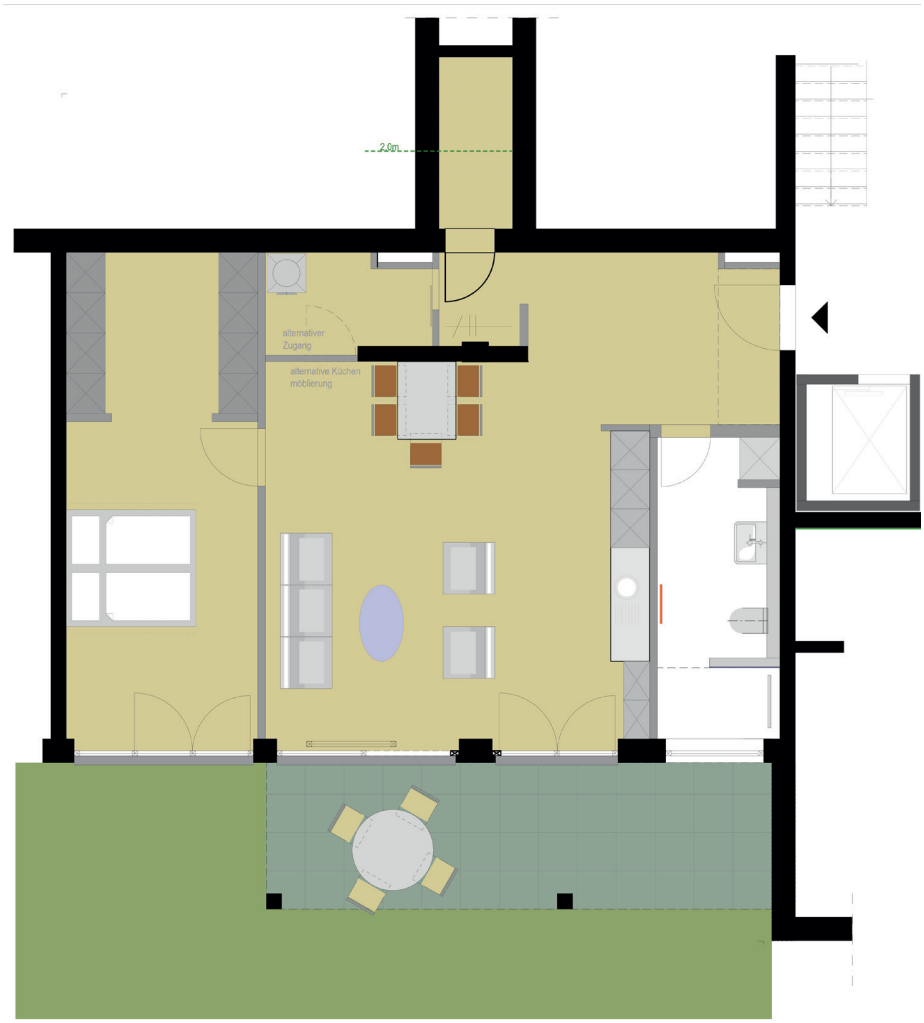


## FLÄCHENANGABEN WOHNUNG 01

| | |
|---|---|
| Bad | 8,40 m² |
| Abstellraum / WM | 4,90 m² |
| Gästebad | 5,20 m² |
| Windfang | 2,70 m² |
| Flur | 2,40 m² |
| Schlafen | 15,00 m² |
| Kochen / Wohnen/Essen | 36,80 m² |
| Gast (Kind) | 16,90 m² |
| Terrasse (GF = 14,4 m²) | 7,20 m² |
| **Gesamt WE 01** | **99,50 m²** |
| Garten | ca. 93,00 m² |

# WE 02

90,60 m²

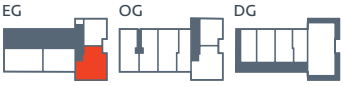


## FLÄCHENANGABEN WOHNUNG 02

| | |
|---|---|
| Schlafen / Ankleide | 22,30 m² |
| Abstellraum / WM | 3,60 m² |
| Abstellraum | 2,20 m² |
| Garderobe | 1,80 m² |
| Eingang | 8,90 m² |
| Kochen / Wohnen / Essen | 34,50 m² |
| Bad | 8,50 m² |
| Terrasse (GF=17,60 m²) | 8,80 m² |
| **Gesamt WE 02** | **90,60 m²** |
| Garten | ca. 72,00 m² |

# WE 03

96,83 m²




FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 03

| | |
|---|---|
| WC | 2,30 m² |
| Eingang | 3,20 m² |
| Kochen | 9,20 m² |
| Abstellraum | 2,30 m² |
| Wohnen / Essen | 26,10 m² |
| Schlafen / Ankleide | 18,20 m² |
| Flur | 3,10 m² |
| Bad | 6,70 m² |
| Gast / Kind | 17,20 m² |
| Terrasse (GF = 10,0 m²) | 5,01 m² |
| Terrasse überdeckt (GF = 7,0 m²) | 3,52 m² |
| **Gesamt WE 03** | **96,83 m²** |
| Garten | ca. 135,00 m² |

# WE 04

63,41 m²

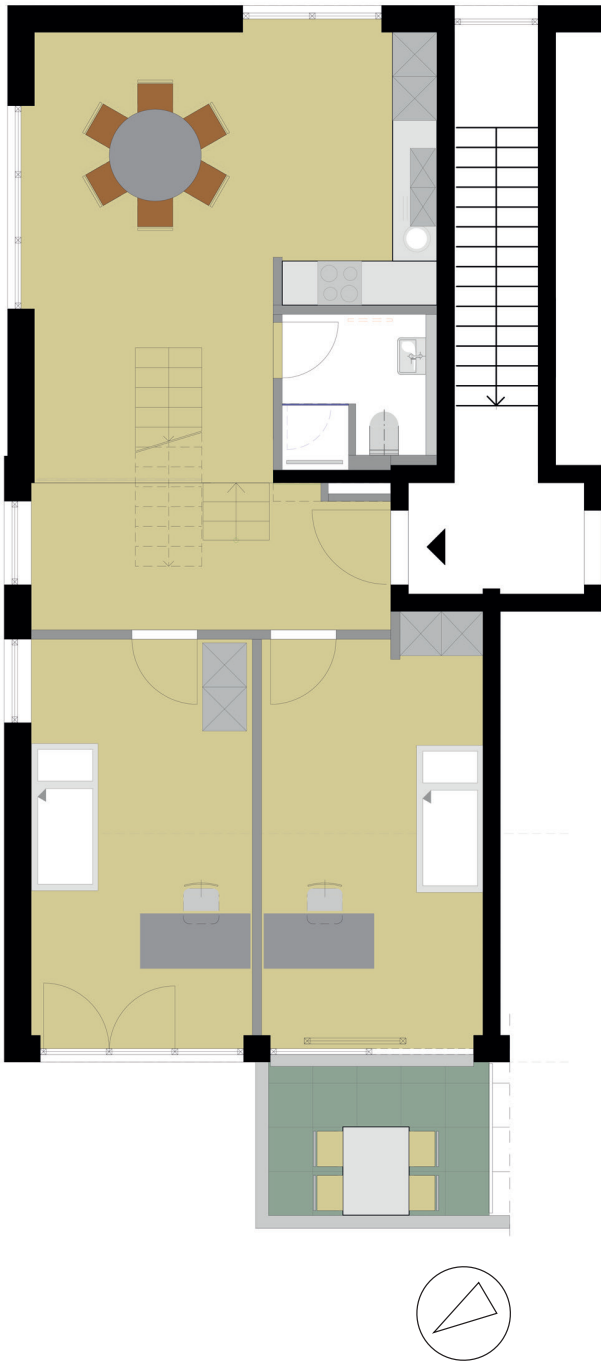
FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 04

| | |
|---|---|
| Bad | 6,20 m² |
| Schlafen | 14,40 m² |
| Eingang | 4,20 m² |
| Kochen / Wohnen / Essen | 31,10 m² |
| Terrasse (GF= 8,0 m²) | 3,99 m² |
| Terrasse überdeckt (GF= 7,0 m²) | 3,52 m² |
| **Gesamt WE 04** | **63,41 m²** |
| Garten | ca. 95,00 m² |

# WE 05

139,80 m²

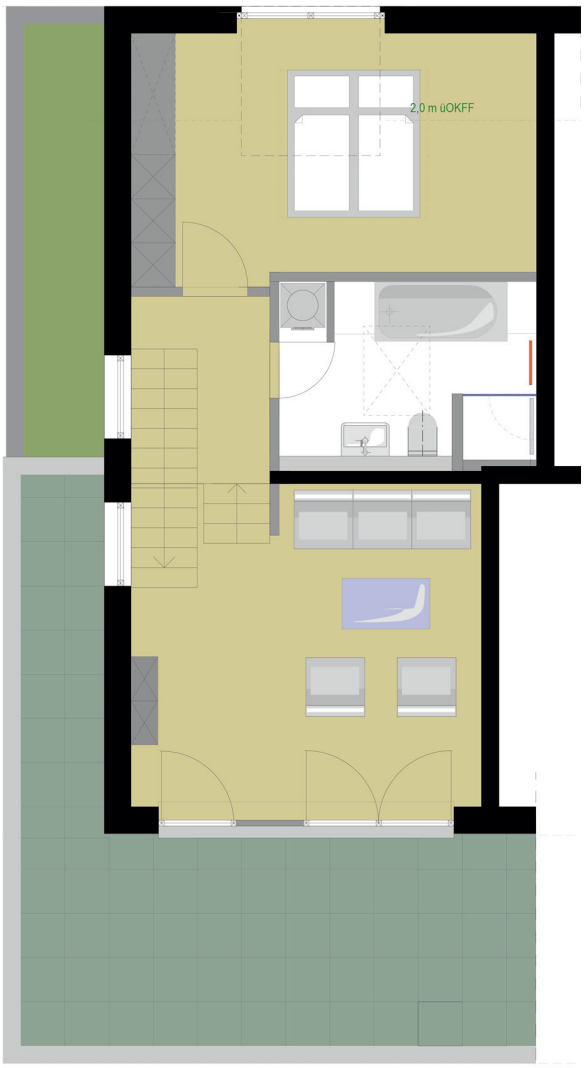
OBERGESCHOSS



FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 05

| OBERGESCHOSS | |
|---|---|
| Kochen / Essen | 28,70 m² |
| Duschbad | 4,00 m² |
| Eingang | 9,60 m² |
| Zimmer 1 | 16,80 m² |
| Zimmer 2 | 17,00 m² |
| Balkon (GF = 6,20 m²) | 3,10 m² |
| **Fläche Obergeschoss** | **79,20 m²** |

DACHGESCHOSS

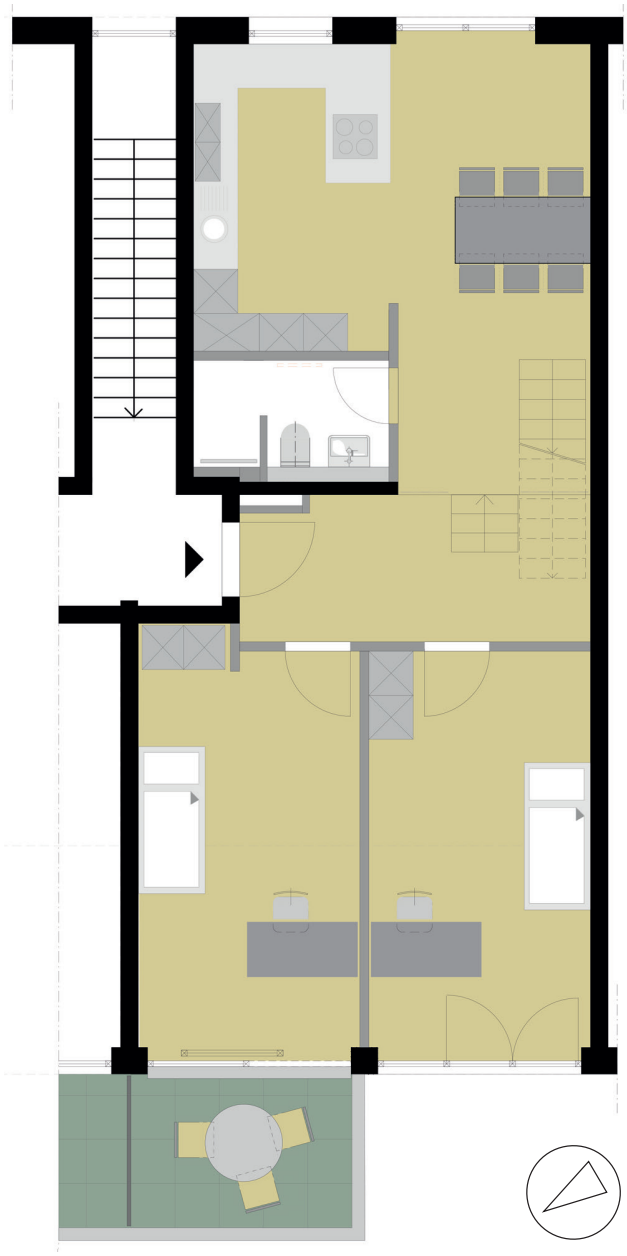



| DACHGESCHOSS | |
|---|---|
| Schlafen (GF = 18,50 m²) | 16,40 m² |
| Bad | 8,40 m² |
| Galerie | 4,00 m² |
| Wohnen | 20,10 m² |
| Dachterrasse (GF = 23,40 m²) | 11,70 m² |
| Fläche Dachgeschoss | 60,60 m² |
| **Gesamt WE 05** | **139,80 m²** |

# WE 06

140,30 m²

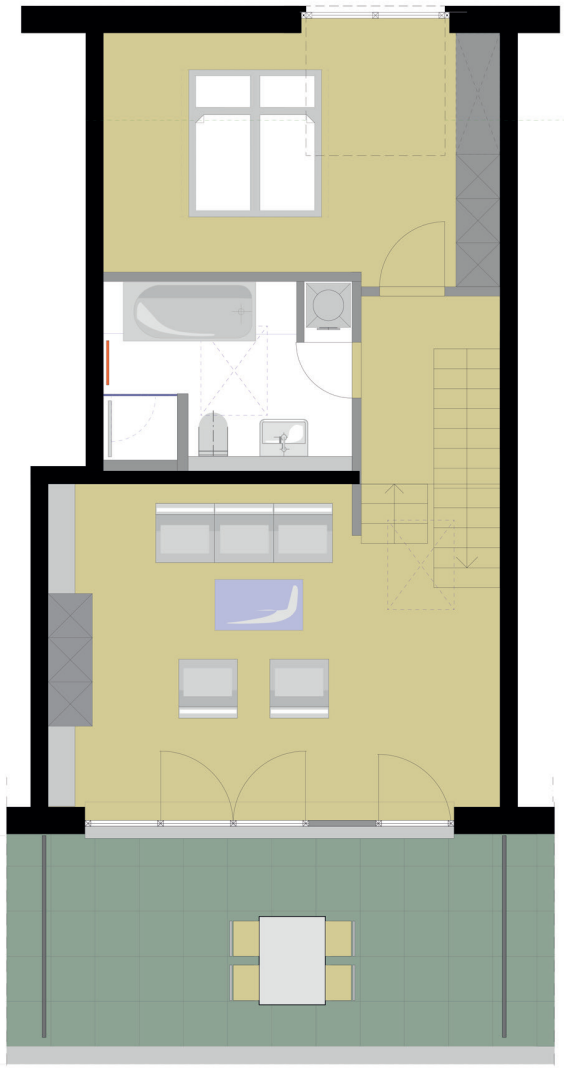
OBERGESCHOSS



FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 06

| OBERGESCHOSS | |
|---|---|
| Kochen / Essen | 27,60 m² |
| Duschbad | 4,00 m² |
| Eingang | 9,00 m² |
| Zimmer 1 | 17,00 m² |
| Zimmer 2 | 16,60 m² |
| Balkon (GF = 6,20 m²) | 3,10 m² |
| **Fläche Obergeschoss** | **77,30 m²** |

DACHGESCHOSS

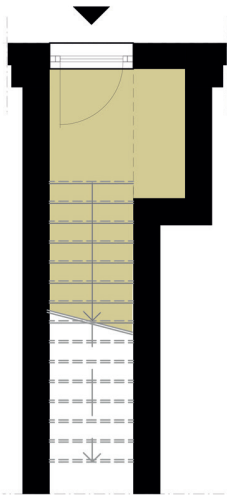


| DACHGESCHOSS | |
|---|---|
| Schlafen (GF = 18,10 m²) | 16,10 m² |
| Bad | 8,10 m² |
| Galerie | 4,00 m² |
| Wohnen | 26,10 m² |
| Dachterrasse (GF = 17,40 m²) | 8,70 m² |
| Fläche Dachgeschoss | 63,00 m² |
| **Gesamt WE 06** | **140,30 m²** |

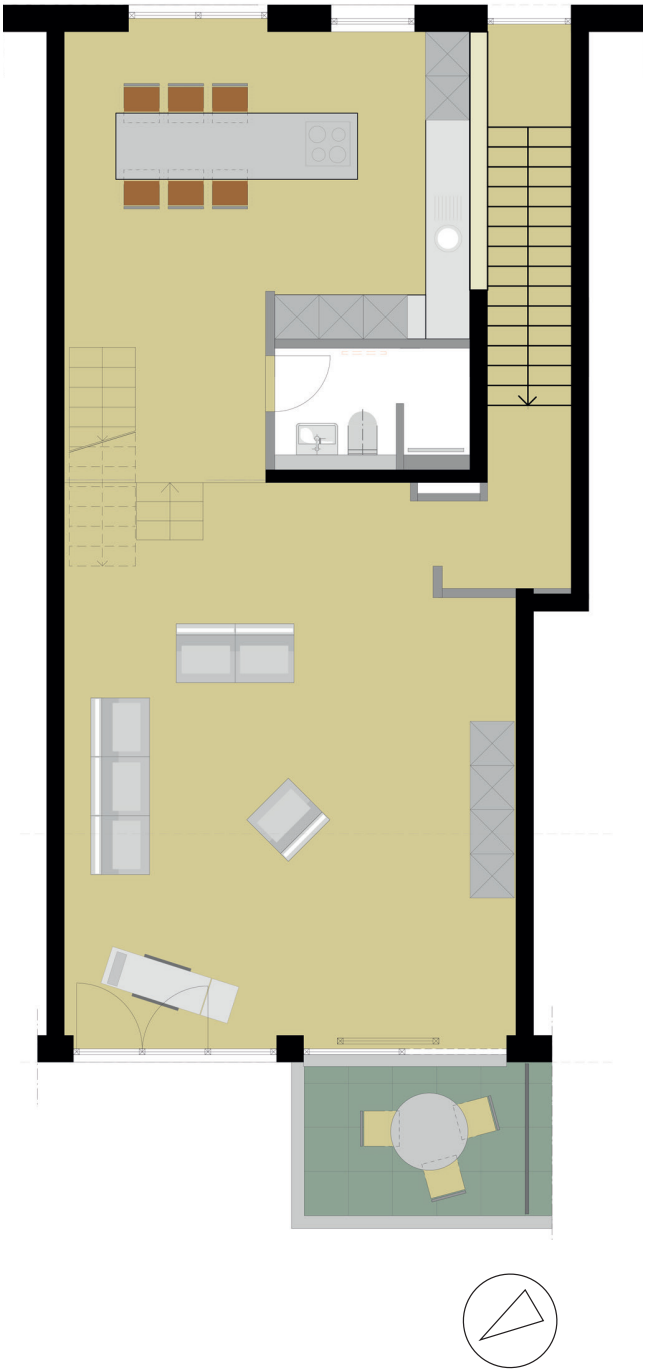
# WE 07

153,90 m²

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

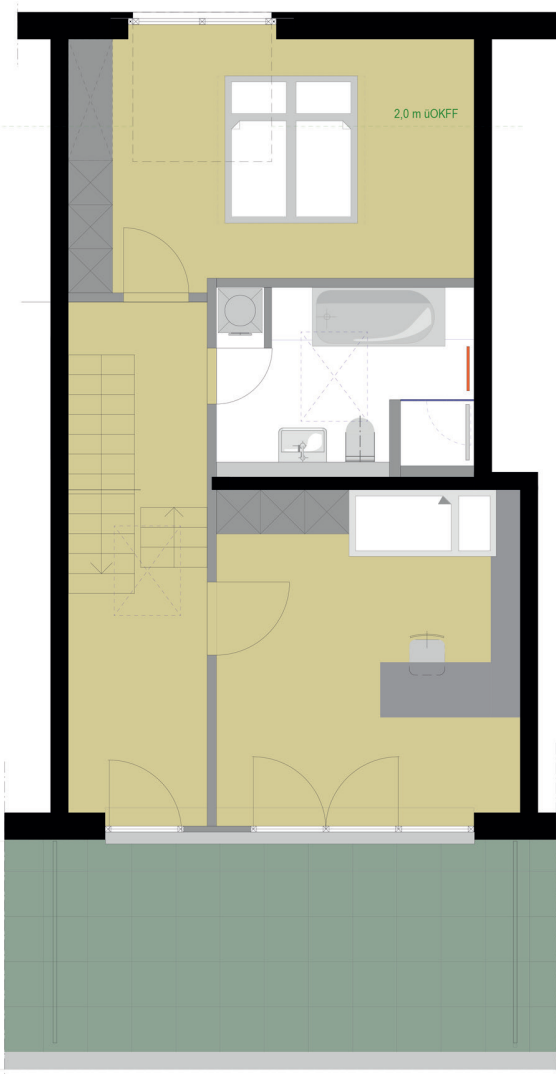


FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 07

| ERDGESCHOSS | |
|---|---|
| Eingang / Treppe | 10,50 m² |
| **Fläche Erdgeschoss** | **10,50 m²** |

| OBERGESCHOSS | |
|---|---|
| Kochen / Essen | 28,30 m² |
| Duschbad (alternativ: WC) | 4,00 m² |
| Wohnen | 44,80 m² |
| Balkon (GF = 6,20 m²) | 3,10 m² |
| **Fläche Obergeschoss** | **80,20 m²** |

DACHGESCHOSS

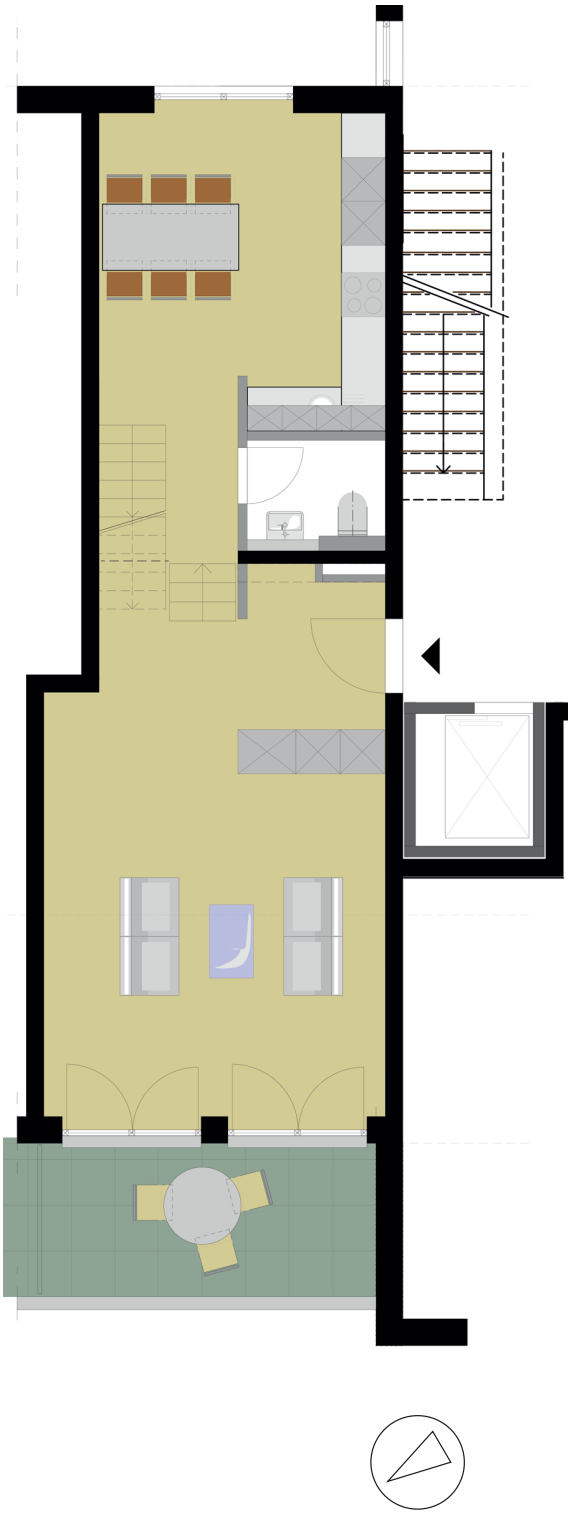



| DACHGESCHOSS | |
|---|---|
| Schlafen (GF = 18,50 m²) | 16,40 m² |
| Bad | 8,40 m² |
| Galerie | 11,10 m² |
| Gast / Kind | 18,60 m² |
| Dachterrasse (GF = 17,40 m²) | 8,70 m² |
| Fläche Dachgeschoss | 63,20 m² |
| **Gesamt WE 07** | **153,90 m²** |

# WE 08

114,20 m²

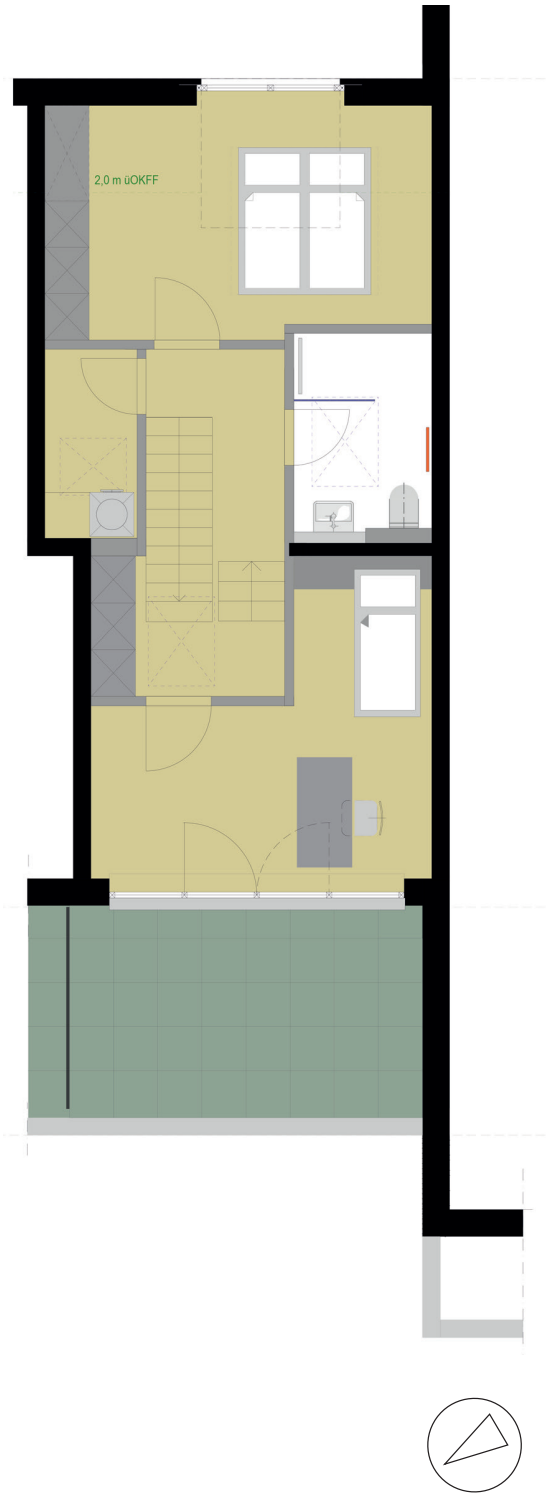
OBERGESCHOSS



FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 08

| OBERGESCHOSS | |
|---|---|
| Kochen / Essen | 20,20 m² |
| WC (alternativ: Duschbad) | 2,50 m² |
| Garderobe | 3,40 m² |
| Wohnen (alternativ: 1–2 Zimmer) | 30,10 m² |
| Balkon (GF = 9,40 m²) | 4,70 m² |
| **Fläche Obergeschoss** | **60,90 m²** |

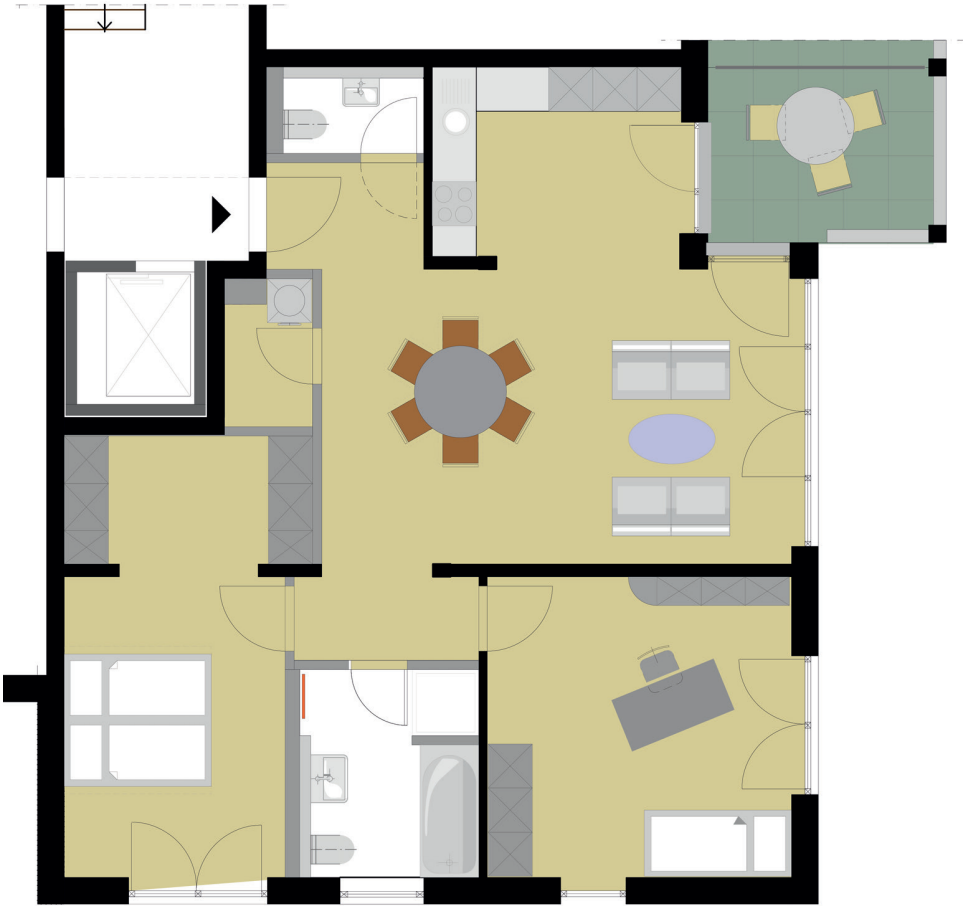
DACHGESCHOSS

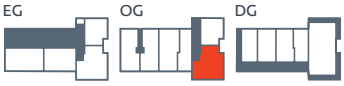



| DACHGESCHOSS | |
|---|---|
| Schlafen (GF = 16,60 m²) | 14,70 m² |
| Dusche (Abstellraum) | 3,10 m² |
| Bad | 5,00 m² |
| Galerie | 8,50 m² |
| Gast / Kind (alternativ: Wohnen ) | 15,30 m² |
| Dachterrasse (GF = 13,40 m²) | 6,70 m² |
| Fläche Dachgeschoss | 53,30 m² |
| **Gesamt WE 08** | **114,20 m²** |

# WE 09

91,70 m²



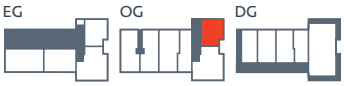



FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 09

| | |
|---|---|
| WC | 2,20 m² |
| Eingang | 3,10 m² |
| Kochen | 9,20 m² |
| Abstellraum | 2,20 m² |
| Wohnen / Essen | 26,10 m² |
| Schlafen / Ankleide | 18,60 m² |
| Flur | 3,10 m² |
| Bad | 6,60 m² |
| Gast / Kind | 17,10 m² |
| Balkon (GF = 7,00 m²) | 3,50 m² |
| **Gesamt WE 09** | **91,70 m²** |

# WE 10

64,40 m²

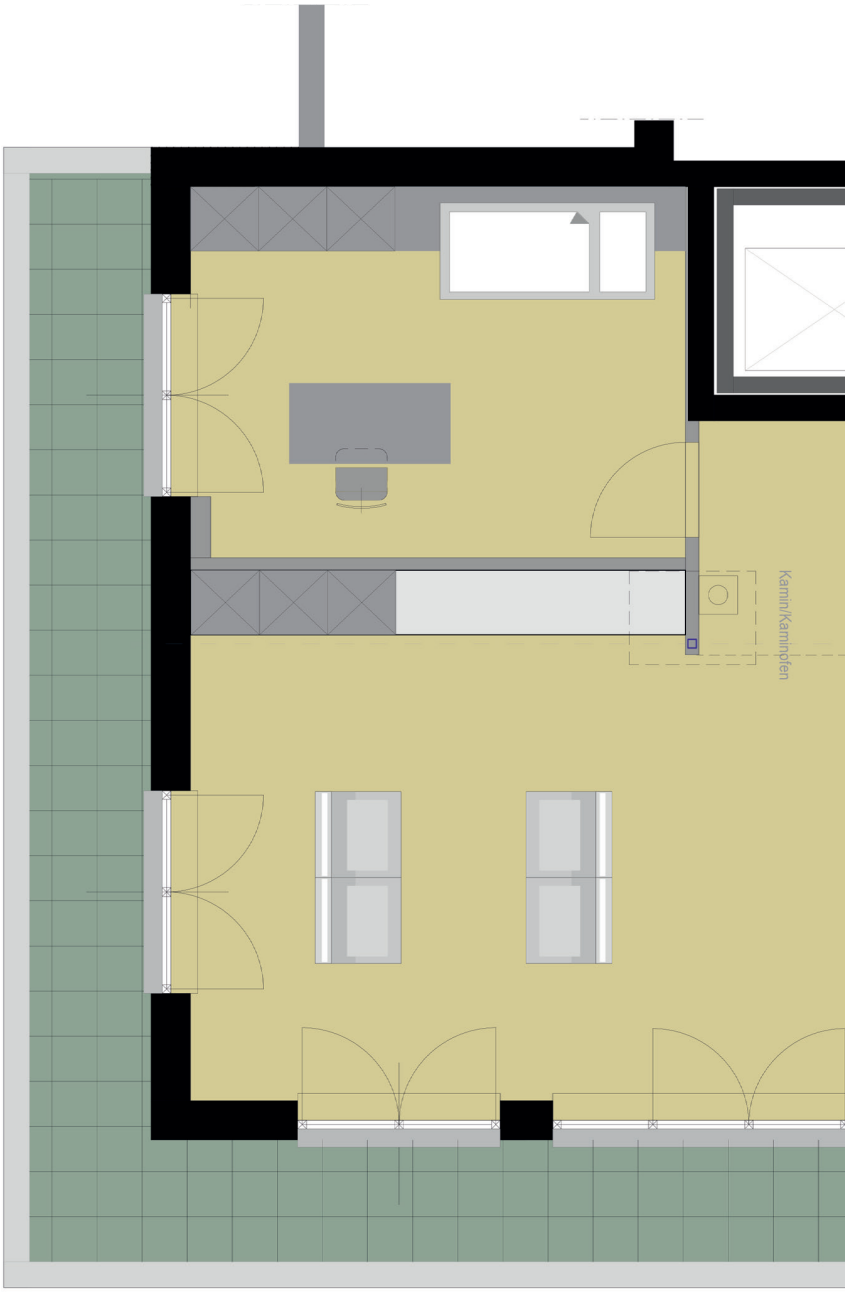


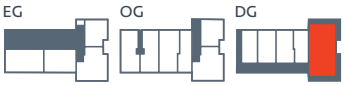

FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 10

| | |
|---|---|
| Bad | 7,00 m² |
| Abstellraum | 2,30 m² |
| Schlafen | 14,50 m² |
| Eingang | 6,00 m² |
| Kochen / Wohnen / Essen | 31,10 m² |
| Balkon (GF= 7,00 m²) | 3,50 m² |
| **Gesamt WE 10** | **64,40 m²** |

# WE 11

149,10 m²




FLÄCHENANGABEN
WOHNUNG 11

| | |
|---|---|
| Bad | 13,00 m² |
| Schlafen | 20,10 m² |
| Duschbad | 3,90 m² |
| Flur | 4,40 m² |
| Garderobe / Eingang | 5,50 m² |
| Kochen / Wohnen / Essen | 61,10 m² |
| Gast / Kind | 16,10 m² |
| Dachterrasse (GF = 50,00 m²) | 25,00 m² |
| **Gesamt WE 11** | **149,10 m²** |

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Für Kunden/Geschäftspartner durch Übersendung (Post/E-Mail), Aufnahme von Verhandlungen bzw. Unterschrift – auch auf Besichtigungsnachweisen - anerkannt und verbindlich.

In den folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird HAUSWERT Immobilien – MAKLER – genannt.

## 1. AUFTRAG

Der Kunde beauftragt den Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-/Mietvertrages nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

## 2. ANGEBOTE

Den Angeboten liegen die dem Makler erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich.
Das Verwenden der Angebote oder die Inanspruchnahme der Dienstleistung des Maklers bedeutet Akzeptieren nachfolgender Bedingungen und Honorarsätze. Der Empfänger dieses Exposés gestattet die telefonische Kontaktaufnahme seitens HAUSWERT Immobilien.

## 3. HAFTUNGSAUSSCHLUSS FÜR INHALTLICHE RICHTIGKEIT VON ÜBERMITTELTEN DATEN

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers, Architekten oder deren Bevollmächtigten. Eine Gewährleistung für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität kann daher nicht übernommen werden. Irrtümer sind vorbehalten. Der Makler weist darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des angebotenen Objektes auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist.

## 4. PROVISION/HONORARSÄTZE

Die Maklerprovision beträgt bei dem Neubauprojekt »Stadtvilla Eppstein« bei Verkauf der Eigentumswohnungen 4 % des notariell beurkundeten Kaufvertrages* und ist vom Käufer zu zahlen

*Alle genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.

## 5. PROVISIONSANSPRUCH

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung durch den Makler ein Vertrag bezüglich des vom Makler genannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartner zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem ursprünglich angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete). Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung oder ein gesetzliches bzw. vertragliches Rücktrittsrechts erlischt sofern dies von den am Vertrag beteiligten Parteien zu vertreten ist.

## 6. FÄLLIGKEIT DER PROVISION

Der Provisionsanspruch ist fällig und verdient mit Abschluss über die Vertragsangelegenheit, wobei die Art des Vertrages unerheblich ist. Es kommt allein auf die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages an – § 652 Abs.1 BGB -

## 7. UNBEFUGTE WEITERGABE

Angebote und Mitteilungen des Maklers sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Weitergabe an Dritte – auch Berater – ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers unter Angabe des Empfängers und der Anschrift gestattet. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der ursprüngliche Empfänger verpflichtet, dem Makler einen Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre.

## 8. VORKENNTNIS

Ist Ihnen die durch den Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, dies dem Makler unverzüglich unter Bekanntgabe der Vorkenntnisquelle und Datum mitzuteilen. Andernfalls ist in jedem Falle bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision zu zahlen.

## 9. FOLGEGESCHÄFTE

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten vom Makler vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

## 10. TÄTIGWERDEN FÜR DRITTE

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

## 11. GELDWÄSCHE

Als Immobilienmakler ist HAUSWERT Immobilien nach dem Geldwäschegesetz (GwG) § 2 Abs.1 Nr.10 dazu verpflichtet, die Identität des Vertragspartners (insbesondere Kaufinteressent) festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die Daten Ihres Personalausweises mittels einer Kopie festhalten. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien fünf Jahre aufbewahren muss.

## 12. GERICHTSSTAND

Gerichtsstand ist Bad Homburg v.d.H.

# WIDERRUFSBELEHRUNG

## IM FALLE EINES ZUSTANDE KOMMENDEN VERTRAGES HABEN VERBRAUCHER DAS FOLGENDE WIDERRUFSRECHT

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem.

Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs.1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

## DER WIDERRUF IST ZU RICHTEN AN

HAUSWERT Immobilien
Viek u. Berg GbR
Folkbertusstr. 11
61440 Oberursel
FAX: +49 6171 2848129
E-Mail: info@hauswert-immobilien.de

## FOLGEN DES WIDERRUFS

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

## BESONDERE HINWEISE

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

# BAUBESCHREIBUNG

STAND 10.07.2017

Neubau einer Wohnanlage mit Eigentumswohnungen,
Duplexparkern und Außenstellplätzen,
65817 Eppstein-Vockenhausen, Hauptstraße 71

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

### 1. ALLGEMEINES

Die nachfolgende Bau-und Leistungsbeschreibung legt die Bau-und Ausstattungsqualitäten der Wohnanlage fest. Alle darin nicht aufgeführten Ausstattungen, wie z. B. Möbel, sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Gebäudeform, die Gestaltung der Fassaden, Balkonbrüstungen und der Außenanlagen sowie die Farbgebung sind durch die Gesamtanlage bestimmt und werden von der Brück Immobilien Holding GmbH & Co. KG in Absprache mit dem Architekten und der Stadt Eppstein festgelegt. Geringfügige Änderungen bleiben vorbehalten.

Alle Architektenleistungen sowie sämtliche Leistungen der Fachingenieure für Statik, Schallschutz, Wärmeschutz und Energieberatung, Baugrunduntersuchung und Vermessung sind im Kaufpreis enthalten.

Werden durch Änderungswünsche des Erwerbers zusätzliche Pläne, Bauvorlagen oder Berechnungen erforderlich, so sind diese Leistungen vom Erwerber gesondert zu vergüten.

Die Vorausleistungen für die Erschließungskosten des Grundstückes sind im Kaufpreis enthalten. Hierbei handelt es sich um die Herstellungskosten und Netzanschlussgebühren der Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser und Elektrizität. Die Herstellung der Hausanschlüsse zum öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetz für Wasser, Abwasser, Gas und Elektrizität werden vom bauleitenden Architekten beantragt, veranlasst und überwacht. Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

Der Anschluss für Telekommunikation in der Wohnung erfolgt durch direkten Vertragsabschluss mit dem Netzanbieter durch den Käufer.

Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, geänderten DIN-Vorschriften, statischen oder baulichen Erfordernissen sowie geringfügige Änderungen in den Maßen, die sich bei der Ausführungsplanung ergeben und keine Wertminderung darstellen, bleiben vorbehalten.

Die Wohnanlage wird in konventioneller Bauweise massiv errichtet. Es entstehen 11 Wohneinheiten auf drei Geschossen. Sieben Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug, zwei Wohnungen über ein weiteres Treppenhaus und zwei über einen eigenen Zugang erschlossen. Im Kellergeschoss sind der Heizungs- und Hausanschlussraum, ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradabstellraum sowie 11 Abstellräume vorgesehen.

Durch die Verwendung von Bauteilen und Baustoffen mit ausschließlich hochwertigen Wärmedämmeigenschaften entspricht das Gebäude dem aktuellen Energiestandard für Neubauten.

### 2. ROHBAUARBEITEN

#### 2.1 BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelle wird mit den erforderlichen Geräten, Lagern und Aufenthaltsmöglichkeiten über die Bauzeit ausgestattet und mit fortschreitender Baufertigstellung wieder geräumt und gereinigt. Dazu gehört auch die Versorgung mit Baustrom und Bauwasser.

#### 2.2 ERDARBEITEN

Sämtliche mit der Herstellung des Gebäudes und der Außenanlagen erforderlichen Erdarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten.

#### 2.3 ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Die Entwässerungsleitungen werden aus PVC-Kanalrohr, bzw. aus schallgedämmten Guss- oder Kunststoffrohren mit den nach DIN 1986 erforderlichen Nennweiten hergestellt. Die Entwässerung erfolgt auf dem Grundstück im Trennsystem und wird teilweise über Hebeanlagen an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen.

#### 2.4 FUNDAMENTE UND BODENPLATTE

Die Gründung erfolgt mittels Streifenfundamenten und wasserundurchlässigen Bodenplatten in Stahlbeton, Materialgüte und Dimensionierung entsprechend den statischen Erfordernissen.

#### 2.5 WÄNDE

Die erdberührten Wände des Kellergeschosses werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt. Die Außenwände der Wohngeschosse werden mit 36,5 cm starken Porenbetonsteinen hergestellt. Tragende Innenwände werden nach bautechnischen, statischen Erfordernissen aus Kalksandsteinen hergestellt. Nicht tragende Innenwände werden aus 11,5 cm starken Porenbetonsteinen gemauert oder als mit Gipskartonplatten doppelt beplankten Metallständerwänden ausgeführt.
Die Wohnungstrennwände werden mit 24 cm starken Kalksandsteinen hergestellt. Die erhöhten Schallschutzanforderungen für Wohnungstrennwände werden somit erreicht.
In den Abstellräumen außerhalb der Wohnungen werden z. T. Trennwände aus Metallprofilen montiert.

#### 2.6 DECKEN

Alle Decken der Wohngeschosse werden nach statischer und schallschutztechnischer Berechnung in Stahlbeton, bestehend aus Filigran-Fertigteilelementen und Ortbeton mit unterseitig glatter Oberfläche, ausgeführt.

### 2.7 TREPPEN
Die Treppen, Treppenpodeste und Flure in den Treppenhäusern werden in Stahlbeton-Bauweise ausgeführt und erhalten einen Belag aus poliertem Granit oder in gleichwertiger Qualität.

### 2.8 SCHORNSTEIN
Der Abgasschornstein wird entsprechend den Anforderungen und der Dimensionierung der Fachplaner in Abstimmung mit dem Bezirksschornsteinfegermeister errichtet.

### 2.9 ABDICHTUNGEN
Die Bodenplatten und die Außenwände des Kellergeschosses werden als weiße Wanne aus wasserundurchlässigem Stahlbeton gemäß der Richtlinie für Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton des deutschen Ausschusses für Stahlbeton hergestellt. Als Fugendichtung werden spezielle Fugenbänder, Quellbänder oder Verpress-Schläuche eingesetzt.

## 3. DACHDECKERARBEITEN
Die Flach- und Steildächer erhalten eine Wärmedämmung gemäß den Berechnungen zum Nachweis der Einhaltung der Energieeinsparverordnung [EnEV]. Die Abdichtung der Flachdächer erfolgt mit mehrlagigen Polymerbitumenschweißbahnen nach DIN 18531, bzw. mit verschweißten Foliendachbahnen aus Kunststoff. Der Dachstuhl der Satteldächer und die Flachdachgauben werden nach statischen Erfordernissen zimmermannsmäßig aufgeschlagen, die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe mittleres bis dunkles Grau. Nicht erreichbare Dachflächenfenster sind elektronisch zu öffnen, in den Schlafräumen werden diese zusätzlich mit Außenjalousien ausgestattet.

## 4. KLEMPNERARBEITEN
Alle Dachrinnen und Fallrohre werden in Titan-Zinkblech ausgeführt. Die Fallrohre erhalten Standrohre aus Gussstahl (SML), ca. 50 cm hoch.

## 5. FENSTER, FENSTERTÜREN UND INNENFENSTERBÄNKE

### 5.1. FENSTER UND FENSTERTÜREN
Entsprechend den Plänen werden die Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, Farbton außen anthrazit und innen weiß ausgeführt. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung gemäß den Berechnungen zum Nachweis der Einhaltung der Energieeinsparverordnung [EnEV]. Die Fensterflügel werden mit zwei umlaufenden Dichtungen ausgerüstet. In der Regel werden zwei- oder dreiflügelige Dreh- bzw. Drehkipptüren vorgesehen, einzelne Wohnzimmer-Fensterelemente zu den Balkonen und Terrassen werden aber als Parallel-Schiebe-Kipptüren ausgeführt [Wohnungen 01, 02, 05, 06, 07 und 11 Änderungen vorbehalten]. Alle Fenster im Erdgeschoss erhalten Beschläge mit Einbruchschutz. Die Rostabdeckungen sämtlicher Lichtschächte und Lüftungsschächte werden zusätzlich mit einer Einbruchsicherung ausgestattet. Die Außenfensterbänke werden als Alu-Leichtmetallbänke, mit seitlichen Abschlüssen, im Farbton silber eloxiert eingebaut. Die Dachgeschosse werden mit elektrischen Dachflächenfenstern ausgestattet (siehe Grundrisse).

### 5.2 INNENFENSTERBÄNKE
Die Brüstungsfenster erhalten Innenfensterbänke aus CPL beschichteten (weiß) Multiplexplatten oder gleichwertig.

## 6. SONNENSCHUTZ
Alle Fenster und Terrassen-/Balkontüren der Wohnungen erhalten einen Sonnenschutz. Es kommen Aufsatz-Jalousiekästen mit Aluminiumlamellen, Farbton silber, und Elektro-Antrieb zur Ausführung. Elemente mit tür- und festverglastem Feld erhalten einen 2-geteilten Elektro-Antrieb. Die Aufsatz-Jalousiekästen sind hoch wärmegedämmt, mit beidseitiger Putzträgerplatte.

## 7. EINGANGSTÜREN UND BRIEFKASTENANLAGE

### 7.1 WOHNUNGS-EINGANGSTÜREN
Die Wohnungs-Eingangstüren werden als Futtertüren mit entsprechender Schallschutz- und Klimaklasse, Oberfläche weiß, mit absenkbarer Bodendichtung, 3-fach-Verriegelung und Türspion, eingebaut.

### 7.2 TREPPENHAUS-EINGANGSTÜREN
Die Treppenhaus-Eingangstüren werden als Kunststoff-Glaselemente, wie in den Grundrissen und Ansichten dargestellt, ausgeführt. Die Treppenhaus-Eingangstür wird mit einem Sicherheitsschloss mit 3-facher Verriegelung und elektrischem Türöffner ausgestattet. Die Eingangstüren der Wohnungen 01 und 07 und die Zugangstür zum Treppenhaus der Wohnungen 05 und 06 erhalten Vordächer. Der Zugang zum Treppenhaus mit Aufzug erhält einen überdachten Vorbereich. Es wird eine Zentral-Schließanlage eingebaut.

### 7.3 BRIEFKASTENANLAGEN
Die Briefkastenanlagen werden im Bereich der Hauseingangstüren angebracht und als wandhängende bzw. freistehende Anlagen ausgeführt.

## 8. SCHLOSSERARBEITEN
In den Treppenhäusern werden Edelstahl-Handläufe angebracht. Die Podest-Geländer in den Dachgeschossen werden aus lackiertem Stahl mit aufgesetztem Edelstahl-Handlauf hergestellt. Auf den massiven Brüstungen der Balkone und Dachterrassen werden Geländer, bestehend aus verzinkten Stabstählen und einem Edelstahl-Rundrohr, als Handlauf montiert. Die Geländer vor den Fenstern mit niedriger Brüstung werden entsprechend als feuerverzinkte Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf ausgeführt.

## 9. INNENTÜREN
In den Wohnräumen werden Weißlack- oder CPL beschichtete Türen [weiß] mit Futter und Bekleidung eingebaut. Die jeweiligen Türblätter werden als Röhrenspantürblatt, ohne Verglasung, ausgeführt. Die Türen erhalten ein Buntbartschloss und eine Drückergarnitur aus gebürstetem Edelstahl. Optional und auf Wunsch können einzelne Türen zu den Wohnzimmern als Ganzglastüren ausgeführt werden. Bei den gemeinschaftlich zugänglichen Räumen werden Metalltüren mit Stahlzargen, entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen, eingebaut. Die Abstellraumtüren im Keller erhalten Gittertüren entsprechend den Trennelementen.

## 10. ESTRICHARBEITEN
In allen Wohnräumen wird ein Zement-Heizestrich, bzw. Anhydrit-Heizestrich, mit Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut. Die Kellerräume sowie der Wasch- und Trockenraum erhalten einen Zement-Estrich mit einer Versiegelung auf Epoxidharzbasis.

## 11. INNENPUTZ
In den Wohnräumen wird der Innenputz als Maschinengipsputz ausgeführt. Badezimmer und Gäste-WC erhalten einen Kalkzementputz zur Verlegung von Fliesen im Dünnbettverfahren. Die Stahlbetondecken werden mit fertiger, glatter Oberfläche hergestellt und erhalten keinen zusätzlichen Putz. Die Kelleraußenwände erhalten keinen Putz und werden mit einem Anstrich versehen. Die gemauerten Wände des Kellergeschosses erhalten einen Kalkzementputz mit Anstrich.

## 12. AUSSENPUTZ
Die Fassaden erhalten einen mineralischen, 2-lagigen Außenputz nach DIN 18550. Die Putzoberfläche wird als Scheibenputz mit 3 mm Körnung hergestellt und erhält einen weißen Anstrich. Der Außensockel wird als glatt abgeriebener Zementputz hergestellt mit Anstrich im Farbton grau, bzw. anthrazit.

## 13. FLIESENARBEITEN UND TERRASSENPLATTEN
Alle Badezimmer, und sofern vorhanden das Gäste-WC, erhalten einen Wand- und Bodenfliesenbelag. Die Wandflächen im Bad und im Gäste-WC werden, mit Ausnahme des Duschbereiches, bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest. Der Duschbereich wird ca. 2,10 m hoch gefliest. Wandfliese: Fa. RAK Ceramics 30 x 60 cm, weiß matt oder gleichwertig. Die Vorwände inkl. Ablage werden mit Bodenfliesen oder den Bodenfliesen entsprechenden Wandfliesen bekleidet. Die Verlegung der Bodenfliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Bodenfliese: Fa. RAK Ceramics Modell Surface 2.0 30 x 60 cm, dunkelgrau/anthrazit oder gleichwertig. Im Bereich der bodengleichen Duschen werden kleinformatige Fliesen verwendet [Rutschhemmung, Gefälle]. Sonderwünsche sind optional möglich. Die ebenerdigen Terrassen, Balkone und Dachterrassen erhalten einen Belag aus Betonwerkstein-Terrassenplatten in grau/anthrazit Fa. FCN, Rinn oder gleichwertig auf Stelzlagern, bzw. im Splittbett.

## 14. BODENBELÄGE
Alle Wohnräume, mit Ausnahme der Bäder und Gäste-WCs, erhalten einen hochwertigen Bodenbelag aus Eichendielen, Joka 325 LD Calgary Landhausdiele, Eiche natur V2, gebürstet -Velvet Mattlack, 1,98m x 0,164m oder gleichwertig.

## 15. STEINMETZARBEITEN
Die Erschließungstreppen, Treppenpodeste und Treppenhausflure erhalten einen Belag aus Granit oder gleichwertig.

## 16. GIPSKARTONPLATTENARBEITEN
Die nichttragenden Raumtrennwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie Vorsatzschalen und Installationskanäle werden als Metallständerkonstruktion, gedämmt, mit 2-lagiger Gipskartonbekleidung, ausgeführt. Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten bekleidet, z.T. werden horizontale Decken zur Begrenzung der Raumhöhe eingezogen.

## 17. MALER- UND TAPEZIERARBEITEN
Die Wände und die Decken im Kellergeschoss erhalten einen Dispersionsanstrich. Die Wände im Wohnbereich werden mit Malervlies tapeziert und weiß beschichtet. Die Decken im Wohnbereich werden mehrfach gespachtelt und gestrichen. Einzelne Bereiche können gegebenenfalls auch mit Malervlies tapeziert werden. Die Treppenhauswände erhalten eine eingebettete Glasfasertapete oder gleichwertig. Die Oberflächen werden mit einem hellen Latexanstrich versehen. Die Fußbodenflächen im Bereich der Kellerräume erhalten einen Epoxidharz-Anstrich oder gleichwertig.

## 18. AUFZUGSANLAGEN
Der Aufzug erschließt die Wohnungen 08, 09 und 10 ebenerdig über das Treppenhaus; die Wohnung 11 wird direkt angefahren. Die Wohnung 11 ist nur mit einem Schlüssel oder durch Freigabe aus der Wohnung anfahrbar. Die Aufzugskabine erhält den Granitbelag oder gleichwertig des Treppenhauses, Wände aus Edelstahl, einen Spiegel, LED-Beleuchtung und einen Edelstahlhandlauf.

## 19. SANITÄRE INSTALLATION
Die Sanitärinstallation, beginnend ab dem Haupt-Wasserzähler, wird in Edelstahl oder mit Kunststoffrohren ausgeführt. Warmwasserleitungen erhalten eine Isolierung nach den Vorgaben der KfW-70-Anforderungen. Abflussleitungen werden

aus Polo-Kal, NG-Rohr oder HT-Rohr hergestellt und schallgedämmt. Die Lüftung der Abflussleitungen erfolgt über das Dach. Alle Keramikobjekte sowie Badewannen werden im Farbton weiß eingebaut. Im Heizraum und im Wasch- und Trockenraum werden je ein Ausgussbecken in Stahl oder in Kunststoffausführung eingebaut. Im Wasch- und Trockenraum wird für jede Wohnung ein Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine hergestellt. Für jede Wohneinheit wird eine Kalt- und Warmwasseruhr installiert.

In den einzelnen Räumen werden die nachfolgenden Einrichtungsgegenstände, gemäß Darstellung in den Plänen bzw. Exposé, mit den genannten Fabrikaten eingebaut.

### 19.1. SANITÄRE EINRICHTUNGEN KÜCHE
Warm- und Kaltwasseranschluss sowie einen Abflussanschluss für eine Küchenspüle und eine Geschirrspülmaschine.

### 19.2. SANITÄRE EINRICHTUNGEN BAD
Die Ausstattung mit Armaturen und Sanitärobjekten erfolgt wie in den Zeichnungen des Exposés dargestellt und nachfolgend beschrieben. Es können immer auch gleichwertige Produkte zur Ausführung kommen.

WANNEN
Acrylbadewanne als Einbauwanne ca.170/75 cm Fabrikat Keramag iCon mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie sowie Brauseschlauch Fabrikat Grohe Serie Linear. Die Wohnung 11 erhält eine freistehende Solitärwanne 170/80cm, Fabrikat Keramag `Mattis´.

BODENGLEICHE DUSCHEN
Ausbildung mit Fliesen im Gefälle, mit Ablaufrinne Edelstahl, Brausebatterie Fabrikat Grohe Serie Linear einschl. Brausegarnitur mit Wandstange, Brauseschlauch und Kopfbrause (Rainshowersystem), Duschtrennwand, bodenstehend oder auf Vorwand, Gesamthöhe jeweils ca. 2,10m aus Echt-Glas teilweise zusätzliche Dusch-Pendeltür, wenn dargestellt, ausgenommen Wohnung 11.

WASCHTISCHE
Fabrikat Keramag, Serie iCon mit Unterschrank mit Einhebel-Mischbatterie, Fabrikat Grohe Serie Linear. Die Wohnung 11 erhält ein großzügiges Doppelwaschbecken.

WC
Wandhängendes Porzellan-WC, Tiefspüler, mit eingebautem Spülkasten Fabrikat Keramag Serie iCon, spülrandlos.

HANDWASCHBECKEN
[in Gäste-WCs und Duschbädern]
Fabrikat Keramag, Serie iCon, mit Einhebel-Mischbatterie Fabrikat Grohe Serie Linear.

SPIEGEL
Waschtischbreite Lichtspiegelelemente bzw. gegebenenfalls wandbreite Spiegelelemente.

### 19.3. AUSSENZAPFSTELLEN
Im Außenbereich werden 2 frostsichere Außenzapfstellen montiert. Die Wohnungen 01–04 und 11 im Bereich der Terrassen bzw. der Dachterrasse erhalten ebenfalls je eine frostsichere Außenzapfstelle.

## 20. WÄRMEVERSORGUNG
Die Versorgung mit Wärme [Warmwasser und Heizung] erfolgt über ein Energieversorgungsunternehmen (Contracting). Dieses stellt sicher, dass mit einer modernen, ökologisch und ökonomisch effizienten Wärmeerzeugungsanlage die Vorgaben der EnEV 2014 mit erhöhten Anforderungen ab 2016 erfüllt werden. Die Abrechnung der Kosten für den Wärmeverbrauch erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen.

## 21. HEIZUNG
Um die Verbrauchskosten so niedrig wie möglich zu halten und ein perfektes Wohnklima zu erreichen, wird eine Wärmeversorgungsanlage mit witterungsgeführter Steuerung mit Nachtabsenkung und Fernüberwachung eingebaut. Zur Anlage gehört ein Warmwasserdurchlaufspeicher für die Brauchwasseraufbereitung. Die Wohnungen werden über Warmwasserleitungen mit Zirkulation mit Warmwasser versorgt. Die Leistung des BHKW sowie die Größe des Warmwasserspeichers sind entsprechend der Hausgröße, dem EnEV – Nachweis und der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt. Zusätzlich wird eine Luft-Wasser Wärmepumpe im Heizraum installiert. In allen Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten System M-Smart der Fa. Merten oder gleichwertig eingebaut. In den Bädern oder Duschbädern der Wohnungen wird zusätzlich jeweils ein Handtuchheizkörper eingebaut. In Wohnung 11 werden zwei Handtuchheizkörper verbaut. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler.

## 22. ELEKTROINSTALLATION
Die Ausführung wird entsprechend den Vorschriften der EVU, beginnend ab Hauptsicherung, vorgenommen. Zählerschrank und Anzahl der Zählerplätze entsprechend den vorgesehenen Wohnungen. Vorsicherungen und Sicherungsautomaten nach EVU Vorschrift. Die Erdung der gesamten Anlage erfolgt über Ringerder und Funktionspotentialausgleichsleiter. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung.

Die Wohnanlage wird mit einer Satellitenanlage ausgestattet.

Die Sprech- und Videoanlage mit Klingelanlage wird an der Treppenhaus-Eingangstüre des Haupttreppenhauses, des Treppenaufgangs zu den Wohnungen 05 und 06 sowie Wohnung 07 und an der Haustür der Wohnung 01 angeordnet. Jede Wohnung erhält eine Video-Sprechstelle im Bereich der Wohnungs-Eingangstür.

Der Fahrradabstellraum, die Kellerflure sowie die Treppenhäuser auf jeder Etage erhalten Bewegungs-Präsenzmelder.

Die Ausführung der Installationen in den Kellerräumen erfolgt als Feuchtrauminstallation auf Putz, in den Wohnräumen als Unterputzinstallation. Die Schalter und Steckdosen werden im System M-Smart der Fa. Merten oder gleichwertig ausgeführt. Der Umfang der Brennstellen, Schalter, Telefon- und TV-Anschlüsse sowie der Steckdosen ist nachstehend aufgeführt.

### 22.1. ABSTELLRÄUME AUSSERHALB DER WOHNUNGEN
Je eine Ausschaltung mit einer Brennstelle als Schiffsarmatur, je eine Steckdose kombiniert mit Schalter.

### 22.2. FLURE ZU ABSTELLRÄUMEN
Je eine Deckenbrennstelle, eine Wannenleuchte.

### 22.3. TECHNIKRÄUME/HAUSANSCHLUSSRÄUME
Je eine Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle, eine Wannenleuchte, eine Steckdose.

### 22.4. WASCH- UND TROCKENRAUM
Eine Ausschaltung mit Deckenbrennstellen/Wannenleuchten nach Erfordernis. Je Wohnung werden in der Waschküche zwei abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Trockner installiert.

### 22.5. FAHRRADRAUM
Eine Ausschaltung mit Deckenbrennstellen/Wannenleuchten nach Erfordernis.

### 22.6. WOHN-/ESSBEREICH
Zwei Wechselschaltungen mit zwei Deckenbrennstellen, 12 Steckdosen, eine Ausschaltung mit einer Brennstelle, zwei SAT-Anschlussdosen, eine Leerdose für Telefonanschluss.

### 22.7. KÜCHENBEREICH
Eine Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle, sechs Steckdosen, eine Herdanschlussdose, ein Spülmaschinenanschluss, ein Anschluss für Dunstabzugshaube.

### 22.8. KINDERZIMMER UND SCHLAFZIMMER
Eine Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle, jeweils sechs Steckdosen, eine SAT-Anschlussdose, eine Leerdose für Telefonanschluss.

### 22.9. BAD, GÄSTE-WC UND HAUSARBEITSRÄUME
Je eine Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle, zwei Steckdosen, ein Unterputzradio, eine Ausschaltung mit einer Brennstelle als Wandauslass (z.B. Licht-Spiegel), ein Waschmaschinenanschluss in den Hausarbeitsräumen (wenn vorhanden).

### 22.10. FLUR UND DIELE, SOFERN VORHANDEN
Je eine Wechselschaltung mit einer Deckenbrennstelle, drei Steckdosen.

### 22.11. TERRASSE ODER BALKON
Je eine Brennstelle mit einer Wandleuchte, eine Steckdose. Die Schaltungen erfolgen vom Wohnzimmer aus. Die Wohnung 11 erhält zwei Brennstellen mit Wandleuchten und zwei Steckdosen. Zusätzlich erhalten die Balkone der Dachgeschosse Einbauleuchten in den Brüstungen der Dachterrassen (Ambientebeleuchtung).

### 22.12. TREPPENHÄUSER UND AUSSENANLAGEN
Installation und Beleuchtung wird nach den DIN-Vorschriften, über Bewegungsmelder, geschaltet. Das Treppenhaus von Wohnung 07 erhält eine Treppenstufenbeleuchtung (Ambientebeleuchtung).

## 23. KAMIN ODER KAMINOFEN
Die Wohnung 11 erhält einen Kamin oder Kaminofen im Wohnbereich.

## 24. WOHNUNGSLÜFTUNG
Die Wohnungen werden mit einer feuchtegeregelten, elektronisch gesteuerten und kontrollierten Lüftungsanlage ausgestattet, wenn das Ergebnis der Berechnungen nach der aktuellen DIN dies erfordert.

## 25. DUPLEXPARKER
Die Duplexparker sind über elektronische Funk-Handsender zu bedienen.

## 26. MÜLLPLATZEINHAUSUNG
Eine Müllplatzeinhausung wird errichtet. Der Boden des Müllplatzes wird analog zum Hof gepflastert.

## 27. AUSSENANLAGEN
Die offenen Stellplätze, die Fahrgassen und die Gehwege werden mit Beton-Rechteckpflaster grau/anthrazit Fa. FCN, Rinn oder gleichwertig im Splittbett verlegt, einschließlich des frostfreien Unterbaus und der Randsteine. Freiflächen werden einplaniert und mit Mutterboden abgedeckt. Das Anlegen der Rasenflächen sowie die Bepflanzung erfolgen fachgerecht gemäß Freiflächenplanung.

HAUSWERT
IMMOBILIEN

**HAUSWERT** IMMOBILIEN
Viek und Berg GbR
Folkbertusstraße 11
61440 Oberursel Taunus
www.hauswert-immobilien.de

Tel +49 (0)61 71 · 2 84 81 28
Fax +49 (0)61 71 · 2 84 81 29
Mobil +49 (0)1 71 · 628 32 20
+49 (0)15 73 · 5 52 41 89
info@hauswert-immobilien.de