ULLMER
IMMOBILIEN - CONSULT

Dufourstraße 1 und 3

Leipzig

Inhaltsangabe

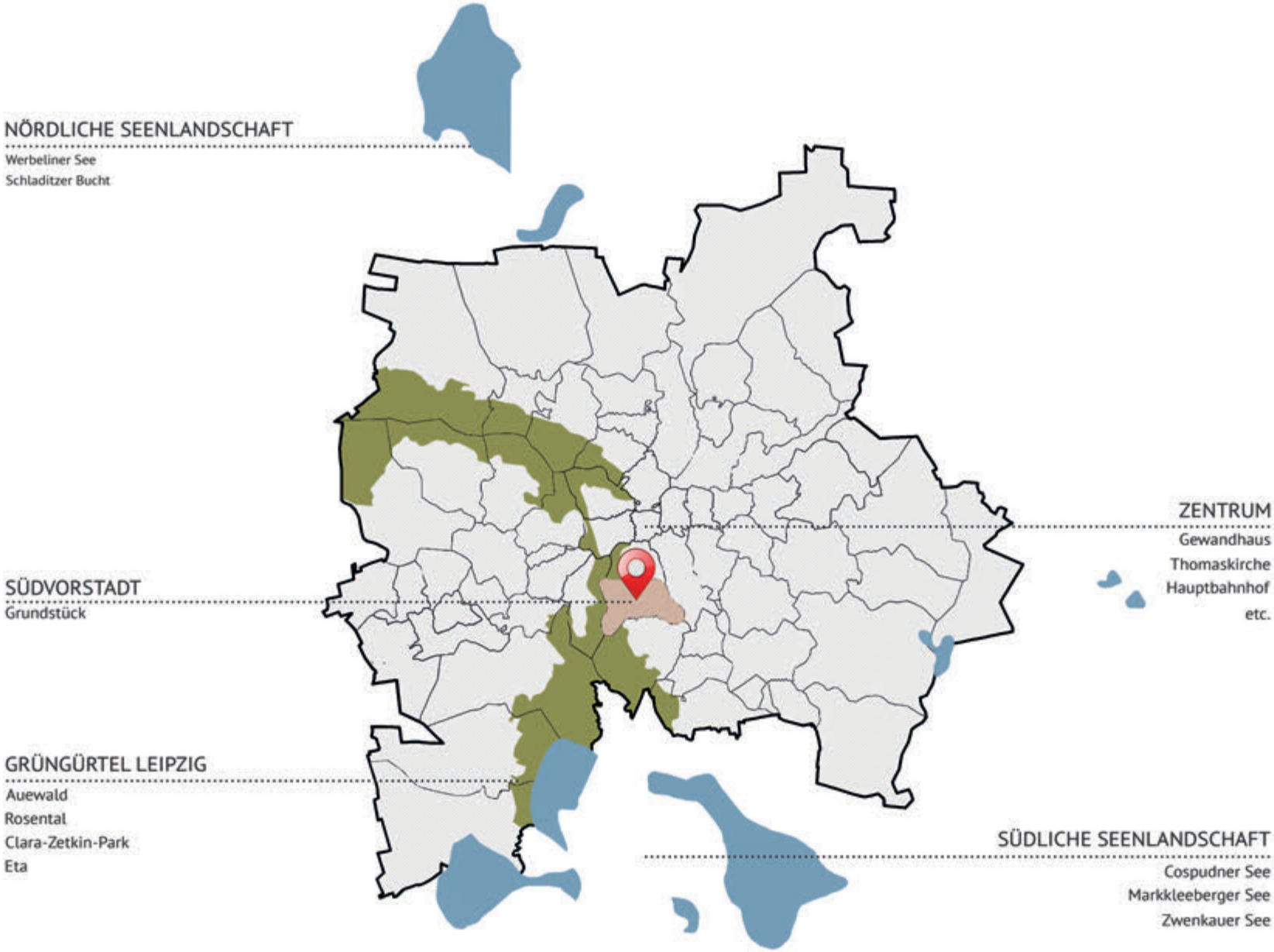
Inhalt	Seite 3
Leipzig	Seite 4
Leipziger Südvorstadt	Seite 8
Grundriße	Seite 10
1. Erdgeschoß	Seite 11
2. 1 – 5 Obergeschoß	Seite 22
4. Kellergeschoß	Seite 31
Baubeschreibung	Seite 32
Kontakt	Seite 38

mdr

LEIPZIG - WOHLFÜHLSTADT

Leipzig und sein Umland gehören zu den Wachstumszentren in Deutschland – sowohl demographisch als auch wirtschaftlich. Seit mehr als 15 Jahren nimmt Leipzigs Bevölkerung kontinuierlich zu, so dass heute wieder 580.000 Menschen in der Stadt leben (mit Umland inkl. Halle rund 1,5 Millionen). Entsprechende Prognosen gehen von einer weiteren Bevölkerungszunahme in den nächsten 10 bis 15 Jahren aus. Zahlreiche Fach- und Führungskräfte, zentrale Lage und hervorragende Verkehrsanbindungen, leistungsfähige Infrastruktur und wirtschaftsfreundliche Verwaltung sorgen in und um Leipzig für ein sehr gutes Investitionsklima. Davon zeugen die Ansiedlungen von Großunternehmen wie Porsche, BMW, Siemens und DHL, aber auch Leipzigs Bedeutung als Messe- und Dienstleistungsstandort sowie die Branchenvielfalt der Leipziger Wirtschaft insgesamt.

Leipzig ist zudem ein bedeutender Kulturstandort. Vor allem als Musikstadt hat Leipzig eine große Tradition, eine lebendige Gegenwart und einen internationalen Ruf (Gewandhausorchester, Leipziger Oper, Thomanerchor etc.). Die kulturelle Vielfalt und Weltoffenheit Leipzigs spiegeln sich auch in seinen renommierten Hochschulen, Museen, Galerien und Theatern wider, ebenso in seinen zahlreichen Cafés, Clubs und Festivals mit ihren Besuchern und Gästen aus aller Welt.


NÖRDLICHE SEENLANDSCHAFT
Werbeliner See
Schladitzer Bucht
SÜDVORSTADT
Grundstück
GRÜNGÜRTEL LEIPZIG
Auewald
Rosental
Clara-Zetkin-Park
Eta
ZENTRUM
Gewandhaus
Thomaskirche
Hauptbahnhof
etc.
SÜDLICHE SEENLANDSCHAFT
Cospudner See
Markkleeberger See
Zwenkauer See

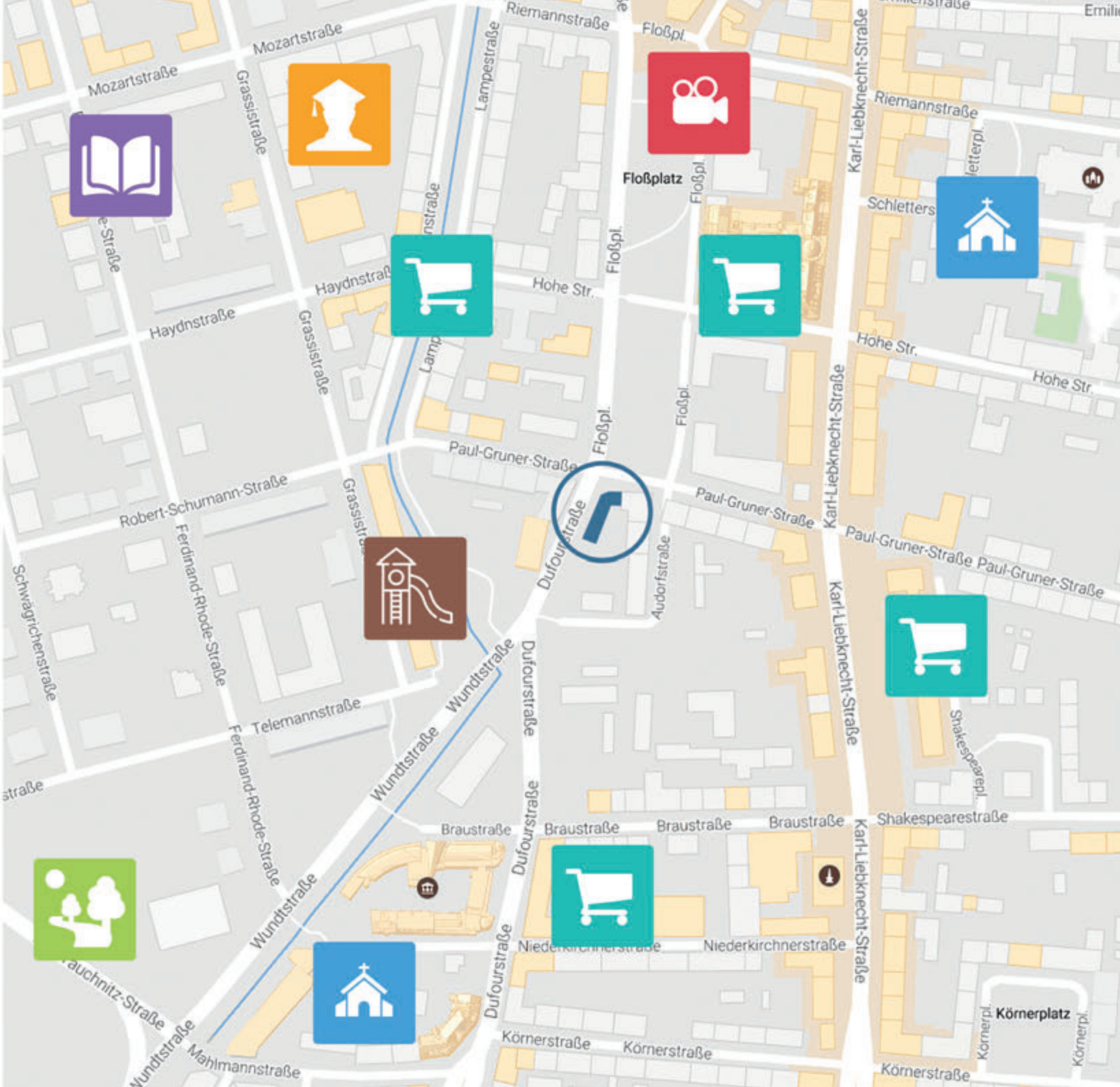
Leipziger Stadtteil Zentrum-Süd

Das Grundstück Dufourstraße 21 liegt im Leipziger Stadtteil Zentrum-Süd in bester Lage.

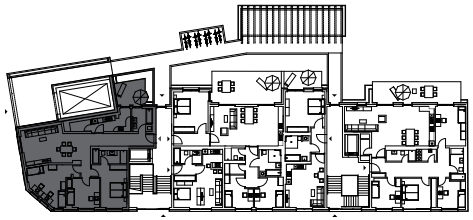
Die innenstadtnahe Dufourstraße, beginnend am Floßplatz und ab der Ecke Körnerstraße in die August-Bebel-Straße übergehend, führt direkt in den begehrten Leipziger Süden und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote. Östliche Parallelstraße ist die berühmte Leipziger „Südmeile" Karl-Liebknecht-Straße mit ihrem reichhaltigen Angebot an gastronomischen Einrichtungen, Clubs, Läden, Boutiquen u.a.m.

Wenige Schritte nordwestlich der Dufourstraße beginnt das reizvolle Musikviertel, an das sich im Halbring die Galopprennbahn Scheibenholz, der Clara-Zetkin-Park und der Johanna-Park anschließen, d.h. weitläufige Areale mit hohem Naherholungswert (Grünflächen, Rad- und Wanderwege, Spielplätze, Teiche, Elsterflutbett mit Bootsverleih etc.).

- Standort
- Kirche
- Einkaufsmöglichkeiten
- Park
- Spielplatz
- Bildungseinrichtungen
- Kino
- Bibliothek



GRUNDRISSE



Erdgeschoß

Wohnung 1

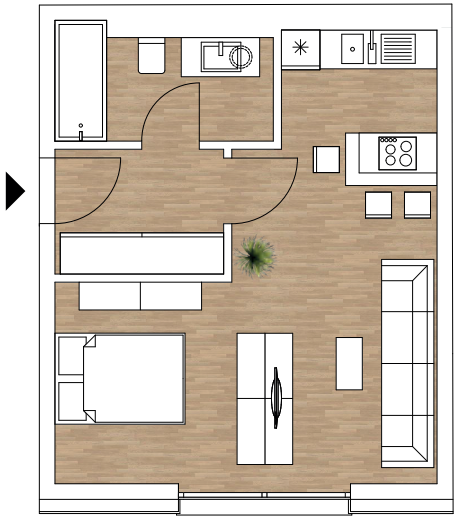
Flur	11,53 m²
Schlafzimmer	17,58 m²
Zimmer 1	21,70 m²
Zimmer 2	13,62 m²
Terrasse	5,00 m²
Küche	9,48 m²
Wohnen	34,43 m²
Bad 1	7,56 m²
Bad 1	7,35 m²
Abstellraum	3,30 m²

Wohnfläche
131,55 m²

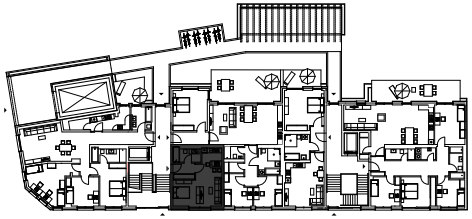
13

Erdgeschoß

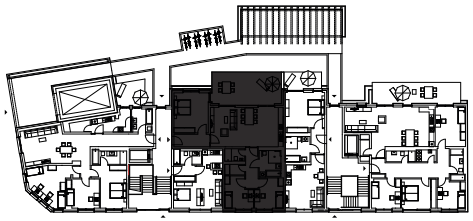
Wohnung 2



Garderobe	4,99 m²
Ko&WO	29,12 m²
Bad 1	6,04 m²



Wohnfläche
40,15 m²

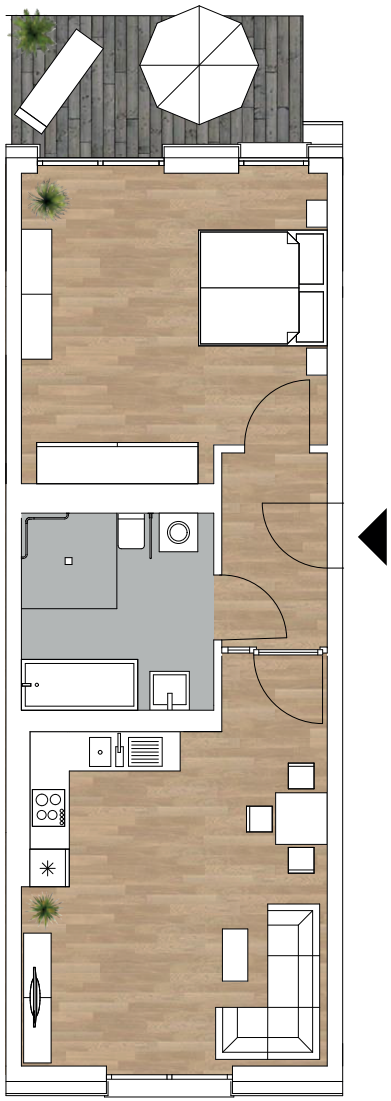


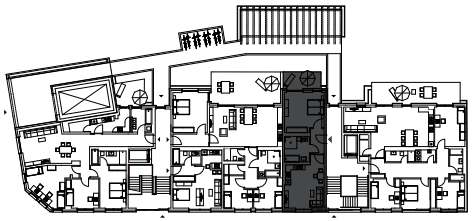
Erdgeschoß

Wohnung 3

Garderobe	6,50 m²
Flur	7,44 m²
Schlafzimmer	20,16 m²
Zimmer 1	11,70 m²
Zimmer 2	11,60 m²
Terrasse	15,64 m²
Ko&WO	41,70 m²
Bad 1	8,92 m²
Bad 2	3,74 m²
Abstellraum	3,74 m²

Wohnfläche
131,14 m²



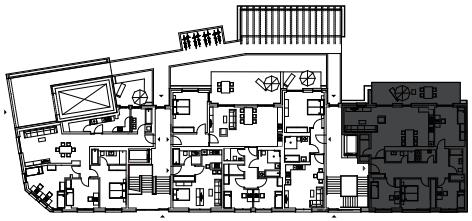


Erdgeschoß

Wohnung 4

Flur	4,96 m²
Schlafzimmer	21,91 m²
Terrasse	4,50 m²
Ko&WO	26,26 m²
Bad 1	10,12 m²

Wohnfläche
67,75 m²

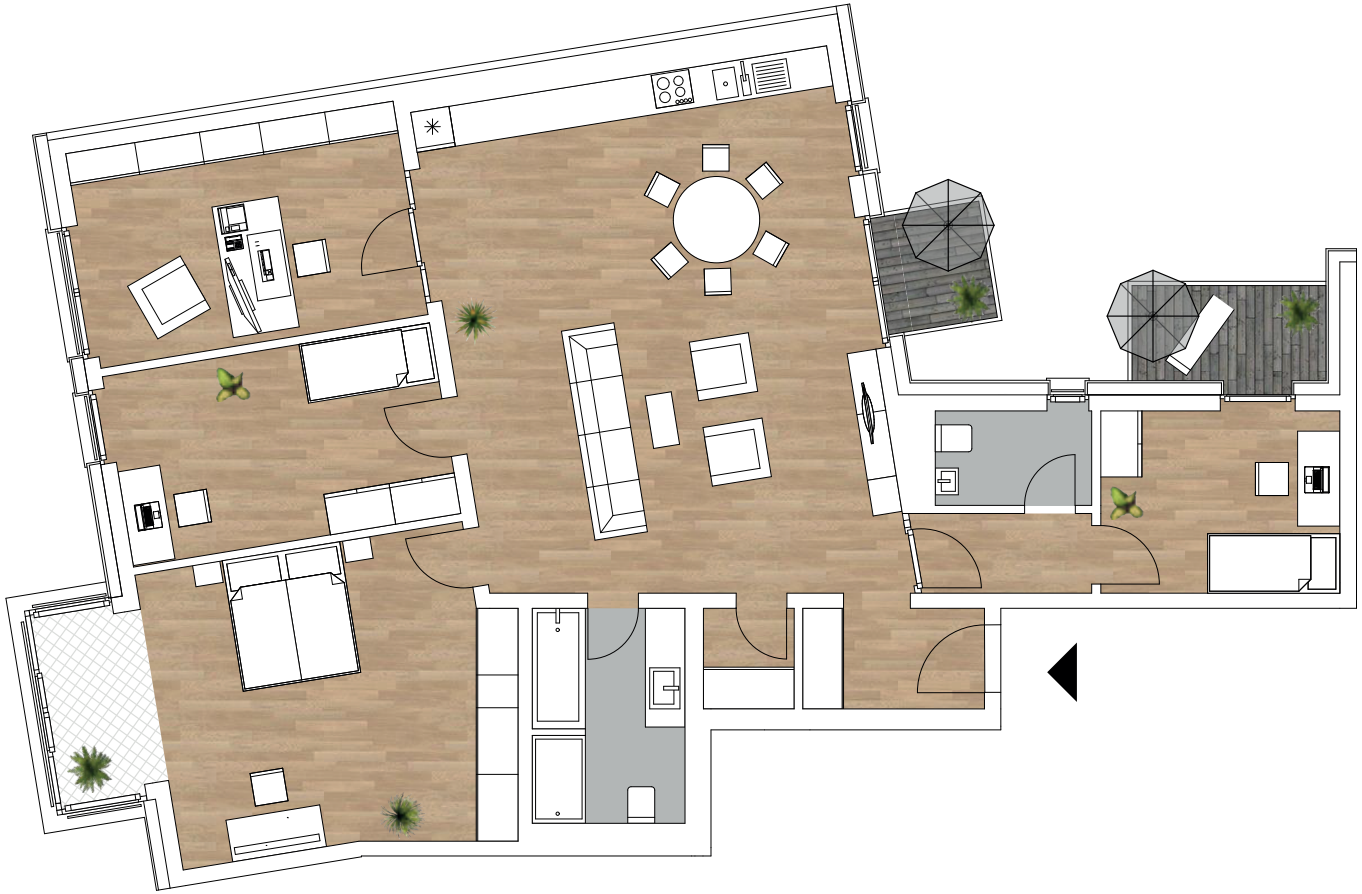


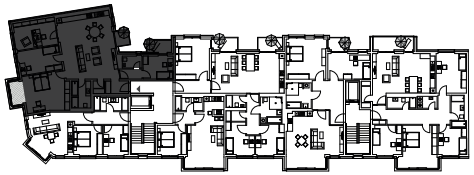
Erdgeschoß

Wohnung 5

Flur	20,02 m²
Schlafzimmer	14,51 m²
Zimmer 1	17,28 m²
Zimmer 2	12,18 m²
Zimmer 3	11,31 m²
Terrasse	13,16 m²
Ko&WO	47,89 m²
Bad 1	6,92 m²
Bad 2	5,25 m²
Abstellraum	3,55 m²
HWR	3,78 m²

Wohnfläche
155,85 m²



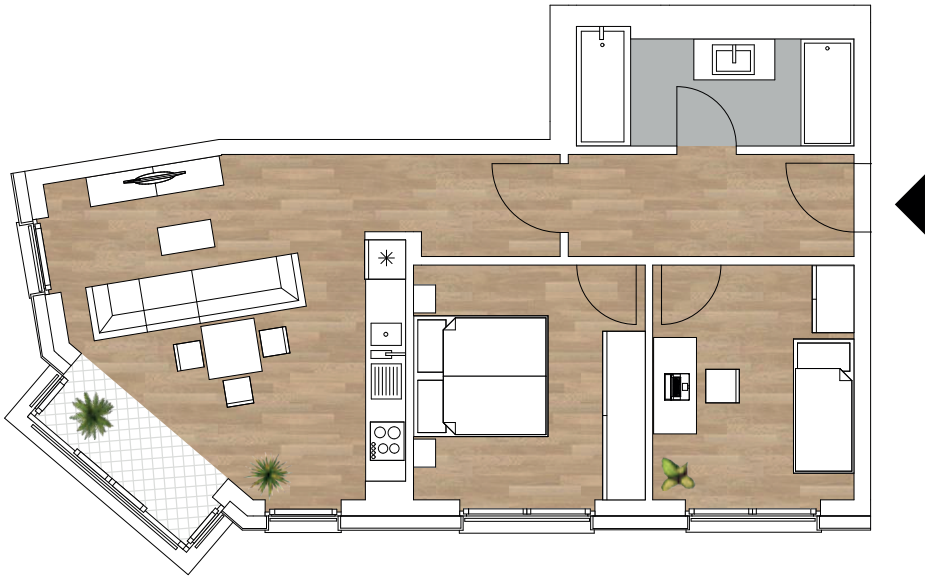


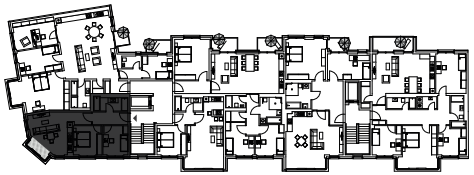
1. - 5. Obergeschoß

Wohnung
6, 12, 18, 24, 30

Garderobe	3,23 m²
Flur	4,17 m²
Schlafzimmer	28,21 m²
Zimmer 1	16,40 m²
Zimmer 2	14,70 m²
Zimmer 3	10,00 m²
Balkon 1	2,12 m²
Balkon 2	1,29 m²
Wohnen/Kochen	50,04 m²
Bad 1	8,37 m²
Bad 2	3,73 m²
Abstellraum	2,08 m²

Wohnfläche
144,34 m²



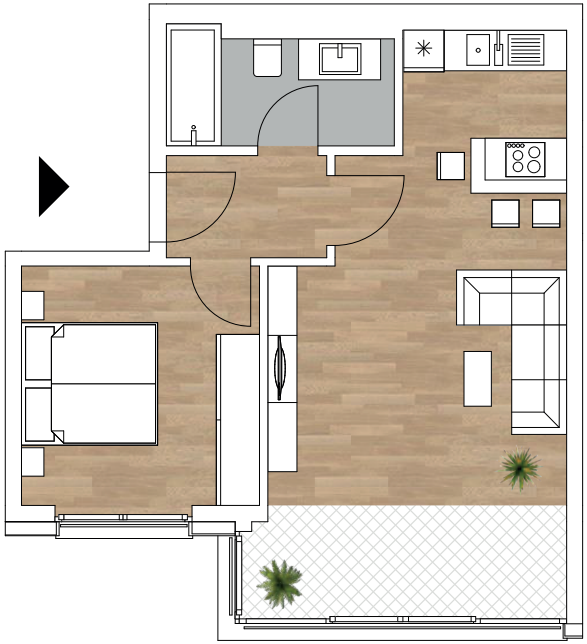


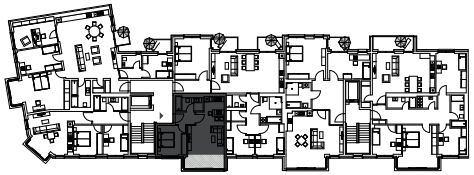
1. - 5. Obergeschoß

Wohnung
7, 13, 19, 25, 31

Flur	6,43 m²
Schlafzimmer	12,04 m²
Zimmer 1	10,50 m²
Wohnen/Kochen	28,35 m²
Bad 1	7,55 m²

Wohnfläche
64,87m²



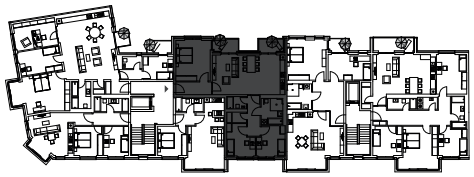


1. - 5. Obergeschoß

Wohnung
8, 14, 20, 26, 32

Flur	3,56 m²
Schlafzimmer	12,18 m²
Wohnen/Kochen	32,26 m²
Bad 1	6,04 m²

Wohnfläche
54,04 m²



1. - 5. Obergeschoß

Wohnung
9, 15, 21, 27, 33

Garderobe	6,50 m²
Flur	7,44 m²
Schlafzimmer	20,16 m²
Zimmer 1	11,70 m²
Zimmer 2	11,60 m²
Balkon 1	2,12 m²
Balkon 2	2,12 m²
Wohnen/Kochen	41,70 m²
Bad 1	8,92 m²
Bad 2	3,74 m²
Abstellraum	2,97 m²

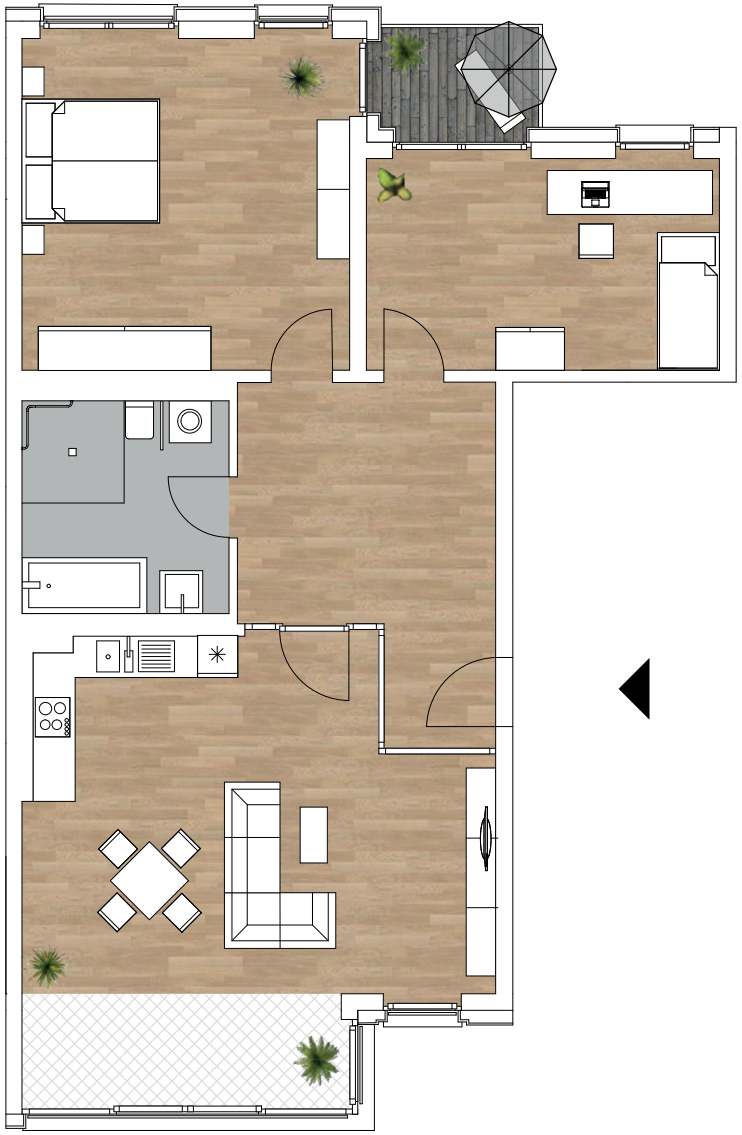
Wohnfläche
118,97 m²

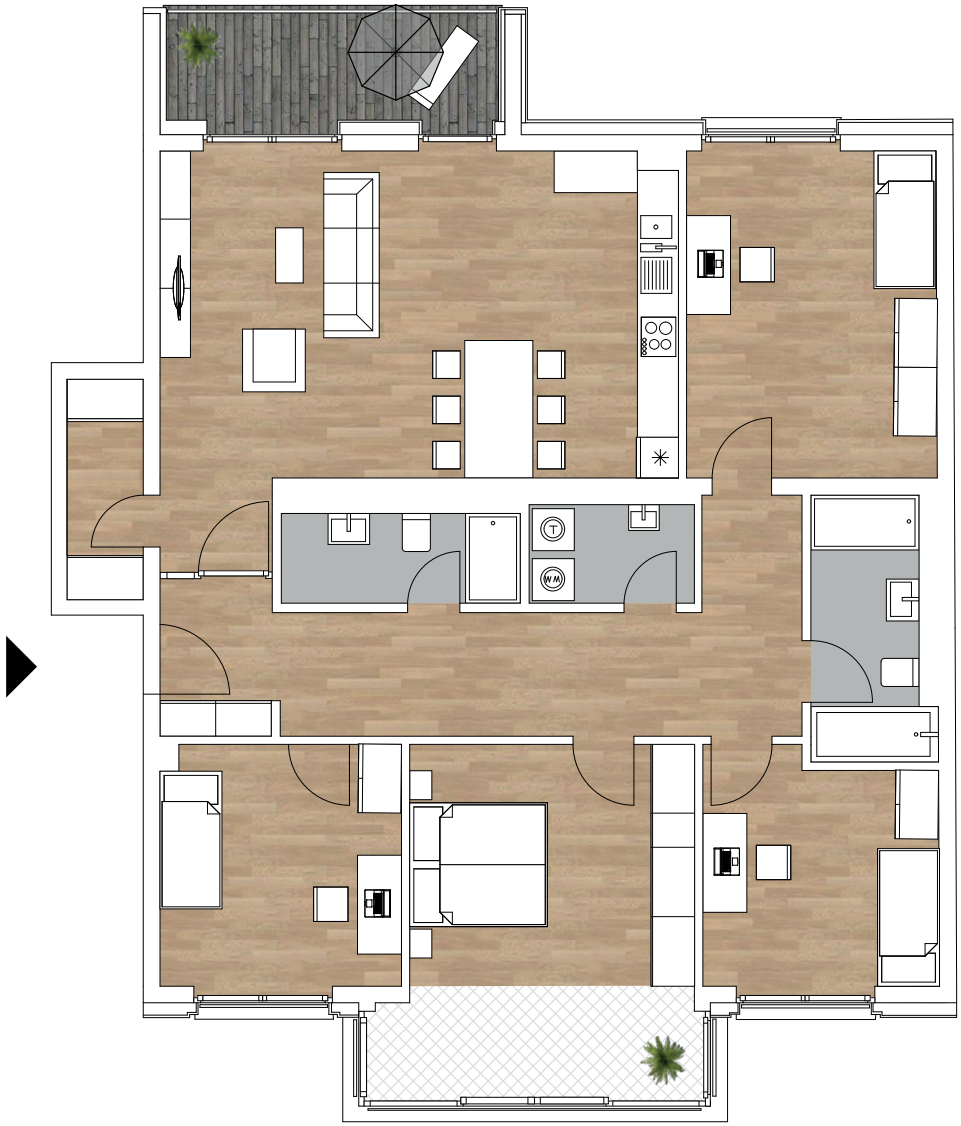
1. - 5. Obergeschoß

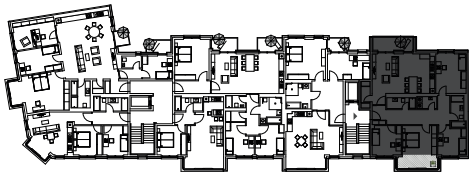
Wohnungen
10, 16, 22, 28, 34

Garderobe	16,16 m²
Schlafzimmer	22,97 m²
Zimmer 1	15,79 m²
Balkon 1	1,15 m²
Wohnen/Kochen	39,35 m²
Bad 1	10,12 m²

Wohnfläche
105,54 m²







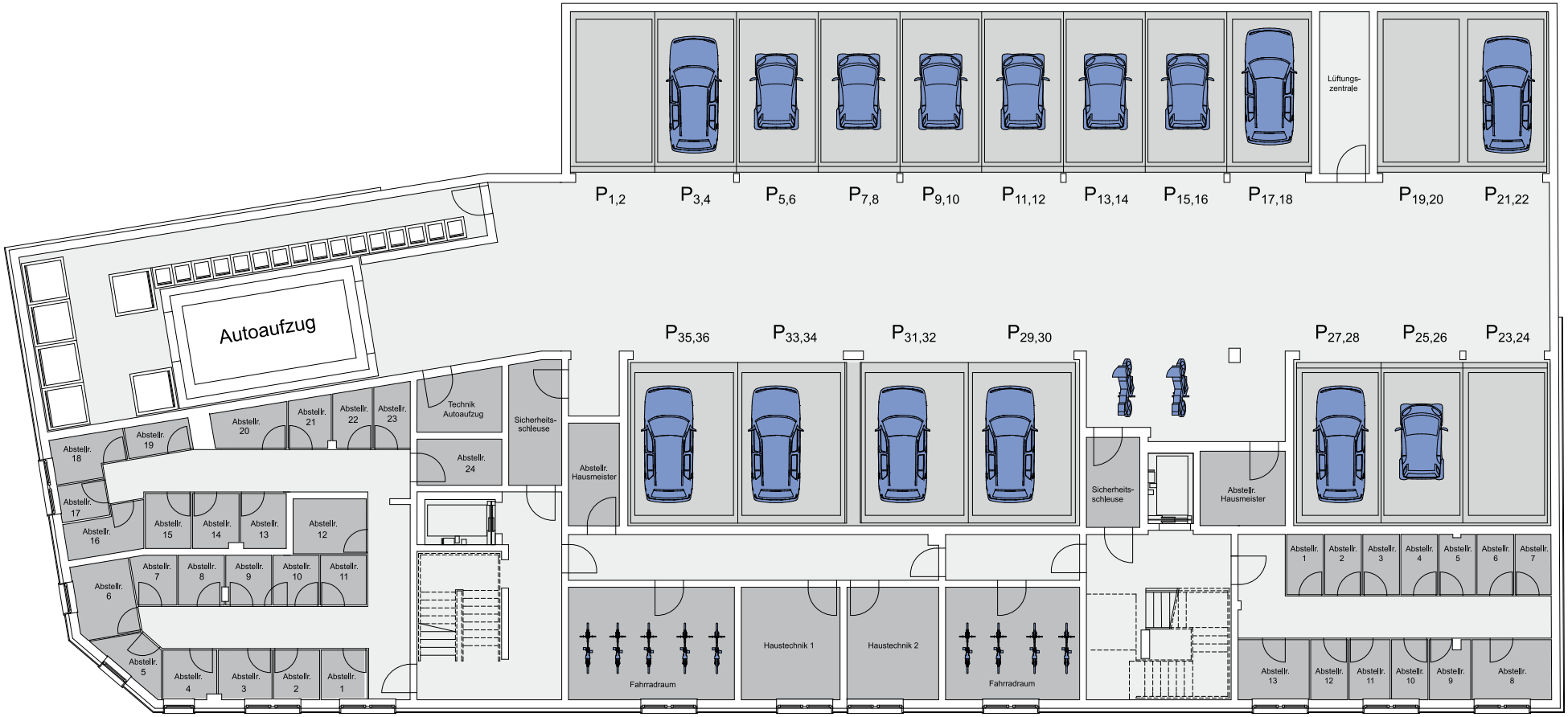
1. - 5. Obergeschoß

Wohnung
11, 17, 23, 29, 35

Flur	20,02 m²
Schlafzimmer	21,35 m²
Zimmer 1	17,28 m²
Zimmer 2	12,18 m²
Zimmer 3	11,31 m²
Wohnen/Kochen	37,89 m²
Bad 1	6,92 m²
Bad 2	5,25 m²
Loggia	3,74 m²
Abstellraum	3,55 m²
HWR	3,78 m²

Wohnfläche
143,27 m²

Kellergeschoß und Tiefgarage



BAUBESCHREIBUNG

1. Allgemeines

Lage

Im Herzen Leipzigs, der Südvorstadt, befindet sich die Dufourstraße 21, eines der letzten unbebauten, innerstädtischen Grundstücke.
Einen hohen Naherholungswert bietet der nahe gelegene Fockeberg mit seinem parkähnlichen Charme, seinen Grünflächen, Spielplätzen und Wegen. Ebenfalls in der Nähe befinden sich Kindergärten, Grundschulen, Gymnasien, Schwimmhalle, soziale Einrichtungen, Ärztehaus, Apotheken, Krankenhaus, Altenpflegeheim sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Beschreibung der Immobilie

Gegenstand dieser Baubeschreibung ist der Neubau eines Gebäudes, das mit dem höchsten ästhetischen Anspruch errichtet wird.
Der Neubau umfasst die Errichtung eines sechsgeschossigen Mehrfamilienhauses mit Balkonen und Terrassen sowie Mehrfachparker-Garagen im KG. Das Gebäude ist als KfW-Effizienzhaus 55 konzipiert. Der gut durchgeplante und anspruchsvoll entwickelte Neubau mit seiner hochwertigen Ausstattung bildet die Grundlage für eine hohe Wertbeständigkeit dieser Immobilie. Weiterhin sind die sehr gute Lage, der außergewöhnliche Zuschnitt der Wohnungen und die hohe Planungsqualität eine mehr als solide Basis für eine überdurchschnittliche Wertentwicklung in der Zukunft.

Beschreibung des Neubauaufwandes

Das Gebäude soll nach neuesten bautechnischen Kenntnissen sowie auf Grundlage bestehender Anforderungen bezüglich Hochwertigkeit und Qualität errichtet werden. Dies betrifft die Bereiche Rohbau, Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation, Putz-, Beiputz-, Trockenbauarbeiten, Fenster, Wohnungseingangs- und Innentüren, Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Fliesenarbeiten, Estricharbeiten, Metallbauarbeiten, Aufzugseinbau sowie Dachdecker-, Dachklempner-, Zimmerer- und Fassadenarbeiten.
Dem Bauherren und Eigentümer sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei späteren Erdbauarbeiten und Nachuntersuchungen Altlasten festgestellt werden, werden diese gemeldet und gemäß den behördlichen Auflagen der Stadt Leipzig beseitigt. Abhängig vom Ergebnis und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird die Kontamination entsorgt oder vor Ort behandelt.
Sämtliche Leistungen, die beim Bauvorhaben notwendig sind, werden gemäß den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden technischen Standards erbracht. Maßgebend sind die Festlegungen der Baugenehmigung, die Bestimmungen der neuen Heizungs- und Sanitärverordnung sowie der Wärmeschutzverordnung in ihrer aktuellen Fassung, die Richtlinien der VDE und die Anschlussbedingungen der Medienversorger. Es werden alle für die Ver- und Entsorgung der Gebäude notwendigen Hausanschlüsse hergestellt (Trink- und Abwasser, Strom, Stadtgas oder Fernwärme, Telekommunikation).

2. Architektur- und Ingenieurleistungen
Alle nötigen Architekten-, Statiker- und Ingenieurleistungen sowie Behördengebühren sind im Kaufpreis enthalten.

3. Maurerarbeiten
Das neu zu errichtende Außenmauerwerk wird nach Angabe Statik als Kalksandsteinwände als mind. 17,5 oder 24 cm starkes MW gebaut. Die neu zu errichtenden Wohnungstrennwände werden als Kalksandsteinwände in einer Stärke von 24 cm bzw. nach Schallschutzanforderungen erstellt.

Alle statisch tragenden Innenwände werden gemauert oder als Ortbetonwände errichtet. Gleiches gilt für notwendige Stützen.

Die nachtragenden Innenwände der Wohnungen werden als Gipskarton-Metallständerwände entsprechend den Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller (z. B. Knauf) erstellt.

4. Untergeschoss
Die Heizanlage, die Hausinstallation, der Aufzugsschacht sowie die Abstellräume aller WEs und die notwendigen Stellplätze sind hier untergebracht.
Das Gebäude wird nach statischer Berechnung als Stahlbetonbodenplatte gegründet. Die Wände werden entweder in Fertigbeton-, Ortbetonplatten oder Mauerwerk nach Angabe Statik erstellt. Die Einfahrt ist ausgestattet mit einem elektrischem Rollgitter (z. B. von Hörmann). Die Parkplätze sind mit Mehrdfachparkerliften ausgestattet (z. B. Firma Wöhr).

5. Fassadenarbeiten
Die Fassade wird als WDVS (Wärmedämmverbundsystem) angebracht. Die Fassaden des Gebäudes sind im historischen Style konzipiert und im Erdgeschoss mit Bossenputz oder Sandsteinstruckturen verblendet, in den Geschossen darüber verputzt. Die Putzflächen sind als ausgeriebener Filzputz oder Scheibenputz nach Herstellerangaben angebracht. Die Fensterbänke werden nach System des Fensterbauers als beschichtete Aluminiumfensterbänke gebaut. Alle erforderlichen Blechabdeckungen und Verkleidungen werden in Titanzink ausgeführt. Die Farbgebung aller geputzten Fassadenflächen erfolgt in einem hellen Farbton mit fungiziden Zusätzen.

6. Innenwandflächen
Kellergeschoss
Sämtliche Innenwandflächen aus KS-Mauerwerk werden verfugt, alle Wandflächen aus Beton werden optisch so belassen.
Wohngeschosse
In den Wohngeschossen erhält das neue Mauerwerk einen einlagigen Gipsputz.

7. Dachkonstruktion und Dachdeckung
Die vorhandene Dachkonstruktion erhält im Flachdachbeich eine fachgerechte Abdichtung gemäß den geltenden Vorschriften. Die schägen straßenseitigen Dachbereiche und Gauben werden aus Zinkblechen hergestellt.

8. Dachklempnerarbeiten
Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen und Verkleidungen sowie sämtliche erforderlichen Fassadenverblechungen werden in Titanzink ausgeführt.

9. Fenster

Es werden neue folierte Kunststoff-Fenster eingebaut. Der U-Wert der Fenster wird nach Berechnung unter Berücksichtigung der gültigen EnEV den Auflagen der KfW 55 angepasst, beträgt aber mind. 1,1 Wm²/K.

Die Gestaltung der Fenster mit Kämpfer und Schlagleisten erfolgt nach dem gestalterischen Anspruch des Architekten und den Herstellervorschriften. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten zur Verdunklungein elektrisch angetriebenes, farbbeschichtetes Rollo. Notwendige Absturzsicherungen und Umwehrungen an den Fenstertüren, Balkonen und Terrassen erhalten feuerverzinkte und farbig beschichtete Metallbrüstungen.

10. Fensterbänke

Die Innenfensterbänke werden als Natursteinfensterbänke, z. B. in Jura Mamor o.ä., 3 cm stark mit 3 cm Überstand zur Wandfläche eingebaut.

11. Treppenhaus

Die Treppenhauswände erhalten einen einlagigen Gipsputz und einen Anstrich. Auf allen Podesten wird ein gefliester Sockel 6-8 cm hoch angebracht. Die Fußböden und die Treppe werden mit Feinsteinzeug gefliest. Die Decken werden wie die entsprechenden Wände geputzt und gestrichen.

12. Türen

Die Hauseingangstüren werden in Aluminium hergestellt und eingebaut. Die Tür erhält eine Dreifachverrieglung mit elektrischem Öffner. Die Verglasung wird mit Ausnahme des Oberlichts als Sicherheitsglas VSG eingebaut.

Es werden neue Wohnungseingangstüren, die ca. 2,11 m hoch sind, nach Vorgabe des Planers eingebaut. Die Türen erhalten ein Sicherheitsschloss mit Dreifachverriegelung. Die Anforderungen des Brandschutzes werden berücksichtigt. Es wird für das Gebäude eine Schließanlage eingebaut.

Als Wohnungsinnentüren werden neue Röhrenspantüren als glattes Türblatt oberflächenfertig und weiß endbehandelt eingebaut.

Die Kellertüren, die entsprechend den Auflagen des Brandschutzes herzustellen sind, werden als Stahlblechtüren eingebaut. Das Rolltor in der Garagenzufahrt ist aus Metall. Die Kellertrennwände werden als Metall-Lamellenwände in den Abstellbereichen eingebaut.

13. Bodenaufbau

Alle Räume erhalten einen schwimmend verlegten Estrich auf Trennlage und mit Randdämmstreifen zu den Wänden, der gemäß Planung fach- und DIN-gerecht eingebaut wird.

14. Bodenbeläge

In allen Räumen der Wohnungen, ausgenommen Bäder und WCs, kommt Zweischichtparkett mit ca. 4-6 mm Nutzschicht in der Holzart Eiche und industriell endbehandelt zur Ausführung. Der Bruttomaterialpreis beträgt bis zu Euro 40,00 (incl. MwSt.) pro Quadratmeter. Die Verlegung erfolgt incl. Holzsockelleiste.

15. Fliesenarbeiten

Wandfliesen Innenräume

Die Wandflächen der Bäder und WCs werden mit Feinsteinzeugplatten in der Preisklasse bis Euro 40,00 (incl. MwSt.) pro Quadratmeter im Dünnbettverfahren mit einem geeigneten Kleber gefliest und mineralisch verfugt. Format, Farbe und Verlegung erfolgt nach Festlegung des Bauherrn und Architekten. Die benannten Räume werden installationshoch gefliest, d.h. je nach Objekt (Dusche mind. 2,10 m; Wanne, WT und WC ca. 1,20 m), ansonsten ausschließlich Sockelfliesen.

Bodenfliesen Innenräume

Die Bodenfliesen der Bäder und WC werden mit einer Feinsteinzeugfliese in der Preisklasse bis Euro 40,00 (incl. MwSt.) pro Quadratmeter im Dünnbettverfahren mit einem geeigneten Kleber gefliest und mineralisch gefugt.

Alle Anschlussfugen an den Badewannen und Brausewannen sowie Bodenfugen werden mit dauerelastischem Fugenmaterial ausgespritzt.

16. Trockenbauarbeiten

Alle Verkleidungen, Verkofferungen, Vorwände und abgehangenen Decken werden als Trockenbauarbeiten entsprechend den geltenden Vorschriften und Bestimmungen ausgeführt.

Alle nichttragenden Innenwände werden als Gipskarton-Metallständerwände nach Herstellerrichtlinie (z. B. Rigips) erstellt.

In allen Geschossen werden in Teilbereichen der Wohnungen (eventuell Bäder oder Flure) abgehangene Gipskartondecken eingebaut.

17. Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen. Das Treppenhaus wird in Abstimmung mit dem Bauherrn und Architekten farblich gestaltet.

18. Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Anlage wird nach den Richtlinien der VDE und den Vorschriften des Stromlieferanten ausgeführt. Der Sicherungskasten bzw. die Unterverteilung werden jeweils im Flur der Wohnung installiert. Die Installation der Leitungen, Schalter und Steckdosen im Kellergeschoss erfolgt als Aufputz.

In den Wohnräumen werden weiße Schalter und Steckdosen aus dem Schalterprogramm der Firma Gira E22 in der Farbe Alpinweiß eingebaut.

Die Ausstattung der Wohnungen in Art und Umfang der Schalter und Steckdosen erfolgt nach den Vorgaben des HEA-Merkblatts für Elektroinstallation in Wohngebäuden als 2 Sterne-Installation. Grundsätzlich erhalten alle Wohnräume (Wohn-/Schlafzimmer) TV/Radio-Anschluss und Telefonanschluss. Ebenfalls wird im Flur eine Telefonanschlussdose gesetzt. Eine Haustürgegensprechanlage mit Klingel, Videoanlage und elektrischem Türöffner ist im Lieferumfang enthalten. Die Bäder erhalten Downlights. Die Anzahl richtet sich nach der Größe des Raumes.

Im Treppenhaus werden Nurglasleuchten eingebaut, die über einen Treppenhaus-Zeitautomat geschaltet werden. Die Ausleuchtung der Keller erfolgt über Leuchtstoffröhren in entsprechender Anzahl. Der Gemeinschaftskeller und der Kellergang erhalten ebenfalls eine ausreichende Beleuchtung.

19. Heizungsinstallation

Die Wohnungen werden durch eine im Kellergeschoss eingebaute Heizanlage versorgt und beheizt. Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die zentrale Heizanlage. Die Auslegung erfolgt über die Berechnung des Ingenieurbüros nach Vorgabe der KfW 55 Richtlinien.

Alle Wohnräume, Bäder und Küchen erhalten eine im Estrich verlegte Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. In den Bädern sind zusätzlich Handtuchheizkörper vorgesehen. Die Wärmeregelung erfolgt mittels vollautomatischer elektronischer Außentemperatursteuerung. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler.

20. Sanitärinstallation

Alle Fallentwässerungsleitungen werden in SML oder HT Rohr, alle Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser werden in Edelstahl bzw. Kunststoff ausgeführt.

Einrichtungsgegenstände (Anzahl gemäß Plan)

- Acrylbadewanne der Firma Duravit Serie D-Code mit Ablaufgarnitur
- Die Dusche wird fast bodengleich mit einer Einlaufrinne eingebaut. Duschabtrennung ist aus Echtglas.
- Waschtisch aus Kristallporzellan der Firma - Duravit Serie Vero
- Wandhängendes Tiefspülklosett der Firma Duravit Serie Vero mit Spülkasten, Kunststoff sitz und Deckel

Die Mischbatterien, Badewannen und Duscharmaturen sind von der Firma Hans Grohe, Modell Metropol 110. Die Dusche erhält eine Kopfbrause (Modell Raindance). Die vorgesehenen Accessoires wie Handtuchhalter, Toilettenpapierhalter, WC-Bürste etc. werden mit den Objekten der Firma Pietsch Serie Diana PURE ausgestattet.

Küchen: Rohrinstallation samt 2 Vorregulierventilen für Spültisch- und Spülmaschinenanschluss. In jeder Wohnung ist ein Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen.

Die Verbrauchsabrechnung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs erfolgt über Zwischenzähler, die in den Steigeschächten angebracht sind.

21. Balkone

Der Bau der Balkone erfolgt monolithisch aus Fertigteilelementen und Brüstungen als verzinkte und farbbeschichtete Stahlkonstruktion. In den Balkonrahmen wird ein Holzrost aus sibirischer Lärche eingesetzt. Die Revision hat über das Lösen bzw. Abschrauben eines Holzbrettes im Bereich des Ablaufes zu erfolgen. Eine eventuelle Farbgebung der Brüstung erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Bauordnung sowie dem Bauherrn.

22. Außenanlage
Die Außenanlagen werden gemäß der Freiflächenplanung des Architekten hergestellt.
Notwendige Zuwegungen zum Hauseingang werden teilweise mit Betonsteinpflaster belegt. Die Zufahrt erhält zur Straße hin ein elektrisch betriebenes und wie zuvor beschriebenes Tor.

23. Mehrfachparkergaragen
In das Gebäude werden eine Tiefgarage sowie eine Einfahrt gebaut. Die Wände und Decken der Garage werden in Stahlbeton oder KS-Steinen unbehandelt errichtet. Es werden 47 Parkplätze erstellt.

24. Aufzug
Geplant sind Personenaufzüge der Fa. Schindler Typ 3100. Der Aufzug wird für 6 Personen mit einer Nutzlast von 450 kg ausgelegt sein und ist antriebsraumlos. Die Gestaltung des Fußbodenbelags sowie der Wände und Decken erfolgt nach Auswahl des Bauherrn. Für jede Etage ist eine Haltestelle geplant.

25. Baureinigung
Die Wohnungen, Treppenhäuser, Keller und alle anderen Räume erhalten eine Grundreinigung. Die Grundreinigung umfasst das erste Putzen aller Fenster und Türen, das Saugen aller Böden, das Reinigen aller Wand- und Fußbodenfliesen sowie der Sanitärobjekte, die Reinigung der Treppenhäuser inkl. dem Wischen der Steinbeläge, das Entfernen von Bauabfällen und die Säuberung der Außenanlage.

26. Sonderwünsche
Sonderwünsche des Käufers sind möglich, können aber nur dann berücksichtigt werden, wenn statische Konstruktion, architektonisches Gesamtbild, Bautenstand und geordnete Baudurchführung es zulassen. Sie bedürfen auf jeden Fall der vorherigen, schriftlichen Zustimmung des Verkäufers, die von Auflagen abhängig gemacht werden kann. Sonderwünsche sind exkludieren.

Haftungsvorbehalt
Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit überprüft. Die Grundlage bilden die derzeitigen Planungen, gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen Erlasse. Der zukünftige Vertragspartner haftet gegenüber dem einzelnen Bewerber für Angaben im Exposé nur im Rahmen und nach Maßgabe der jeweils abzuschließenden Verträge. Eine Haftung für Irrtümer (z. B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Wohngrundrissen) wird deshalb im Rahmen des Exposés ausgeschlossen. Änderungen in der Planung, der Statik, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Materialien ersetzt werden. Änderungen aufgrund behördlicher Auflage sowie Statik sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Käufers sind jederzeit möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, soweit technisch durchführbar und soweit diese Änderungswünsche nicht die Gesamtgestaltung verändern bzw. sonstige bautechnische Nachteile entstehen. Die Änderungen sind mit dem Architekten rechtzeitig abzustimmen. Die sich daraus ergebenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt. Das eingezeichnete Mobiliar sowie die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Wohnungen bzw. Häusern, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen Einrichtungsvorschläge des Architekten dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die im Exposé dargestellten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die bei der Finanzierungsberatung ermittelte monatliche Belastung kann sich nach dem Zinsfestschreibungszeitraum ermäßigen oder erhöhen. Die von unseren Verkäufern mit den Kunden geführten Gespräche stellen keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar, dies bleibt ausdrücklich dem Stand der Steuerberater und Rechtsanwälte vorbehalten.

Titel
© Ivan Solovyev
Seite 1, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38: © Ivan Solovyev
Seite 3: © Fotolia 43044026 Marcel Schauer
Seite 8: © Fotolia 136389881 Jakob Fischer
Seite 37: © Fotolia 58540680 FSEID
Seite 40: © Fotolia 126304579 FSEID

Alleinvertrieb durch:

Ullmer Immobilien Consult
Im Weingarten 18
55270 Essenheim

Mobil: 0172 – 70 500 30

Email: info@u-i-c.online
Web: www.u-i-c.online

Thiele Immobilien Consult
Bertolt-Brecht-Straße 122
50374 Erftstadt

Telefon: 02235 – 71 04 72 4
Mobil: 0172 – 61 010 72

Email: volker.thiele@thiele-immobilienconsult.de