



## 4-Doppelhaushälften

Hauptstraße 39  
in Rödermark

**Errichtung nach EnEV**

Vorbehaltlich mit Erteilung  
der Baugenehmigung



<b>1. Lage</b> .....	<b>03</b>
Informationen über die Stadt Rödermark.....	03
Lage des Grundstücks.....	04
Luftbild.....	05
<b>2. Erscheinungsbild der Doppelhäuser</b> .....	<b>06</b>
Ansichten.....	06-07
Freiflächenplan.....	08
<b>3. Doppelhaushälfte 1</b> .....	<b>09</b>
Kellergeschoss.....	09
Erdgeschoss.....	10
Dachgeschoss.....	11
<b>4. Doppelhaushälfte 2</b> .....	<b>12</b>
Kellergeschoss.....	12
Erdgeschoss.....	13
Dachgeschoss.....	14
<b>5. Doppelhaushälfte 3</b> .....	<b>15</b>
Kellergeschoss.....	15
Erdgeschoss.....	16
Dachgeschoss.....	17
<b>6. Doppelhaushälfte 4</b> .....	<b>18</b>
Kellergeschoss.....	18
Erdgeschoss.....	19
Dachgeschoss.....	20
<b>7. Baubeschreibung</b> .....	<b>21-32</b>



## Information über die Stadt Rodgau und den Stadtteil Nieder-Roden



Waldacker ist ein Ortsteil in Rödermark, mit etwa 3000 Einwohnern.

Rödermark besteht aus den fünf Stadtteilen Messenhausen, Ober-Roden, Urberach, Waldacker und Bulau.

Des Weiteren ist Rödermark eine von 13 Städten und Gemeinden im Landkreis Offenbach und liegt exakt in der Mitte zwischen den Städten Frankfurt, Darmstadt und Aschaffenburg.

Rödermark ist von Grünzügen umgeben, die sich hauptsächlich im Gebiet der Rodau befinden. Die Rodau quert das Stadtgebiet von West nach Ost. Die nördlichen Siedlungsgebiete Bulau, Messenhausen und Waldacker haben vorwiegend Wohnfunktionen, während die Hauptorte Ober-Roden und Urberach eine vollständige Infrastruktur bieten.

Durch die Bundesstraße 45 ist Rödermark an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind zehn Kilometer entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 25 Kilometer.

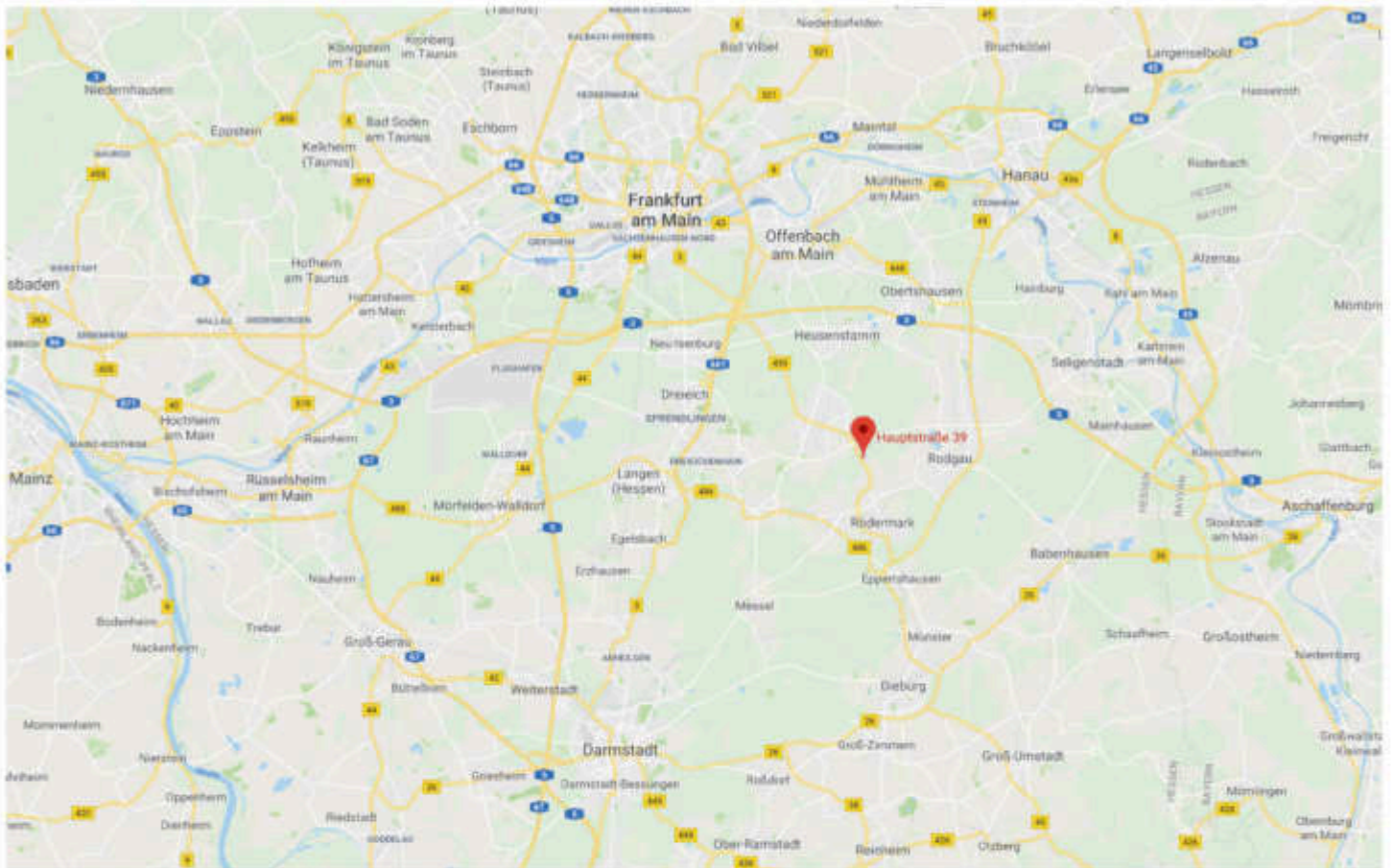
Für Flugreisende stehen des Weiteren der Verkehrslandeplatz Egelsbach zur Verfügung.

Rödermark liegt im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und ist aufgrund der günstigen Lage des Bahnhofes Ober-Roden Endstation der S-Bahn-Linie S1 und Station der RMV-Linie 61.

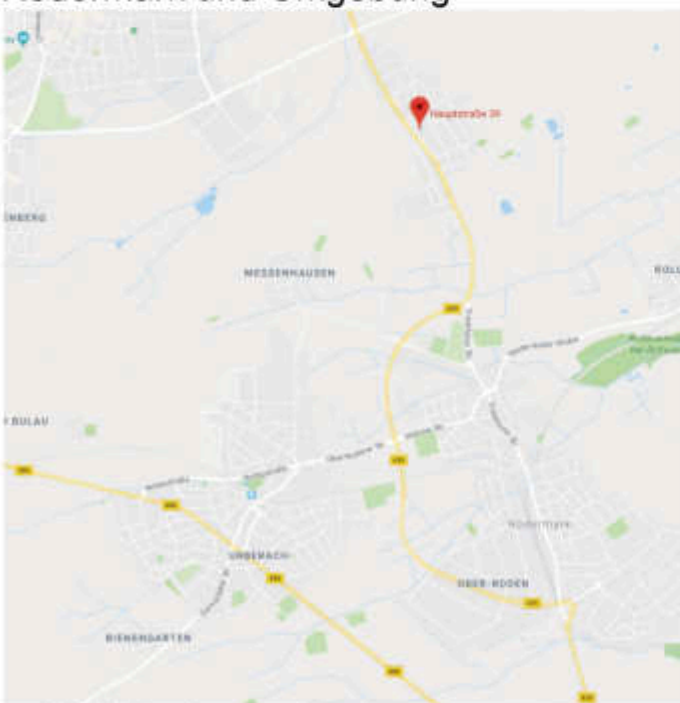
Mehrere regionale Buslinien fahren ebenfalls den Bahnhof Ober-Roden an. Zudem ist er an das Frankfurter Nachtbusnetz angeschlossen.



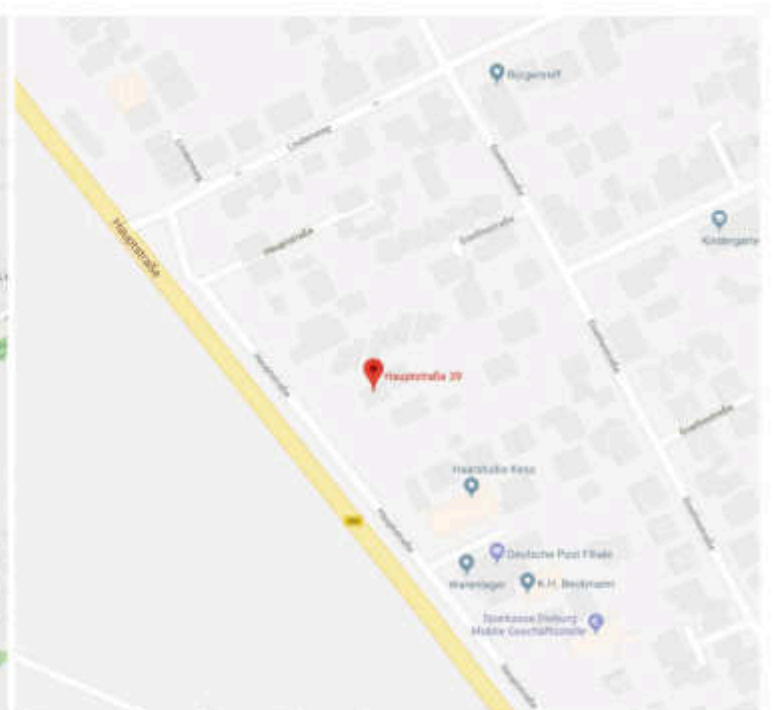
## Lage des Grundstücks



### Rödermark und Umgebung



Luftbild Rödermark



Lage des Grundstücks

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.





## Luftbild des Grundstücks







## Ansichten



Ansicht Süd / Ost



Ansicht Süd / West

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.





## Ansichten des Doppelhauses



Ansicht Süd / Ost



Ansicht Süd / West

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.



## Freiflächenplan

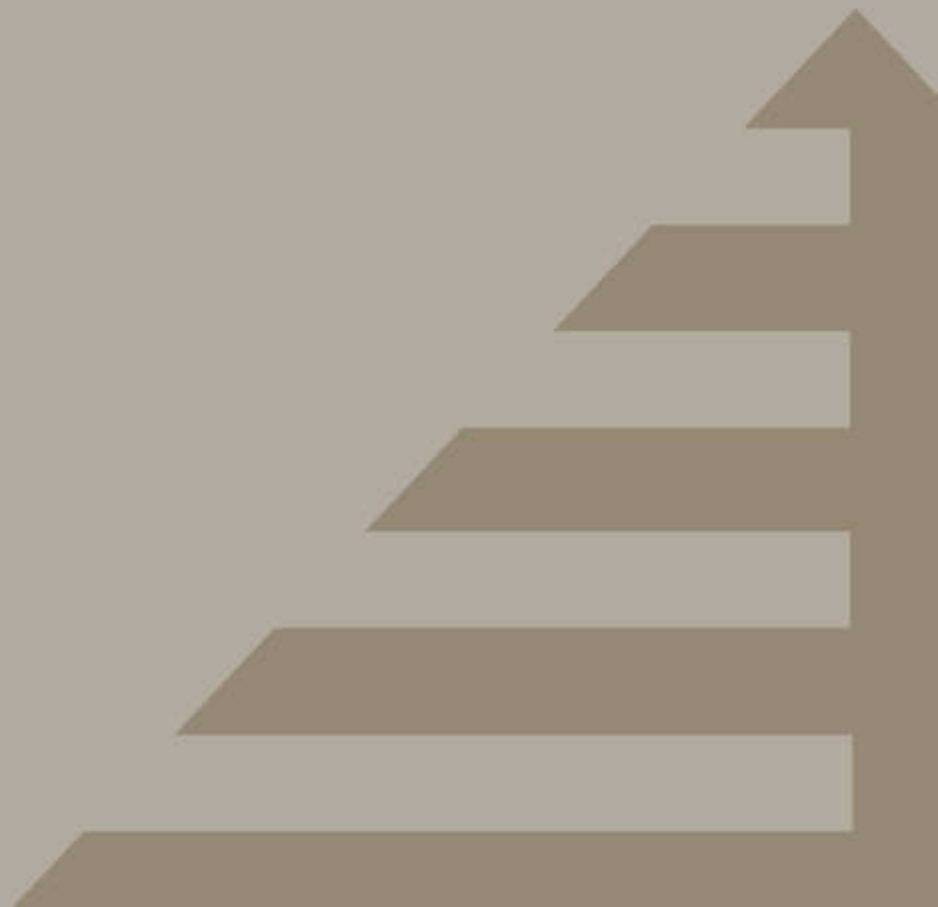






CINAR MASSIVHAUS GMBH

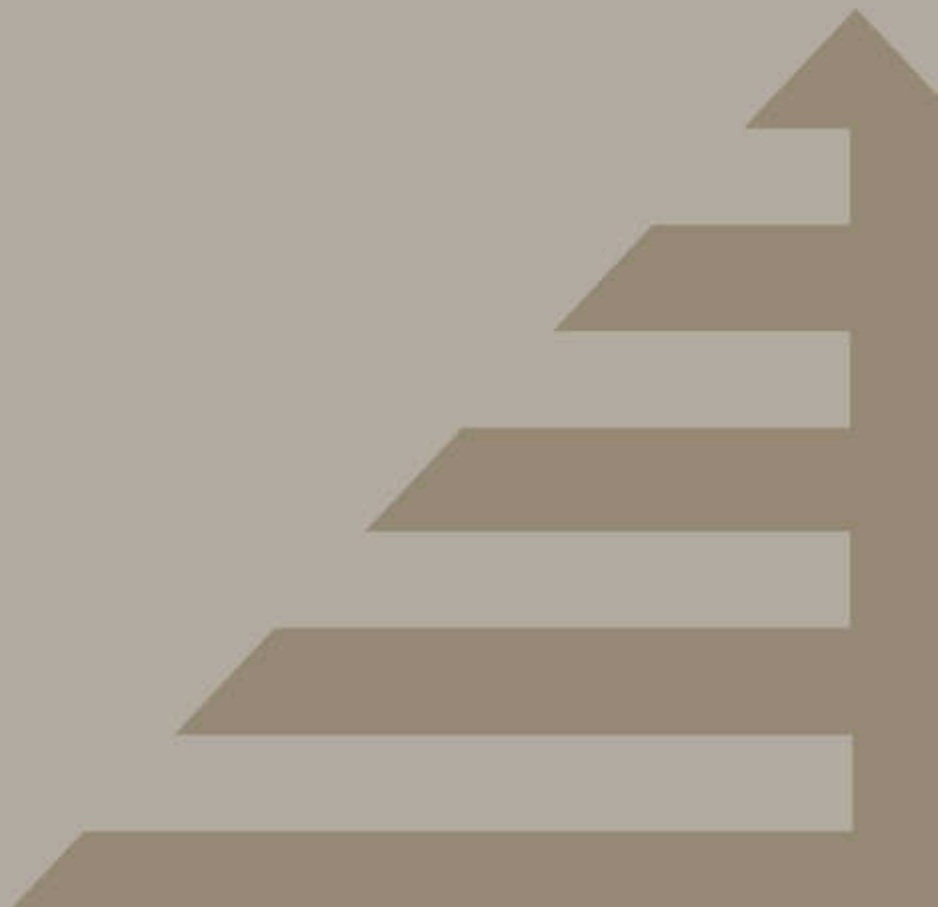
# Grundrisse







CINAR MASSIVHAUS GMBH







## Doppelhaushälfte 1, Kellergeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 121,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 210,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 499.000,00 €**



09

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.



## Doppelhaushälfte 1, Erdgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 121,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 210,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 499.000,00 €**

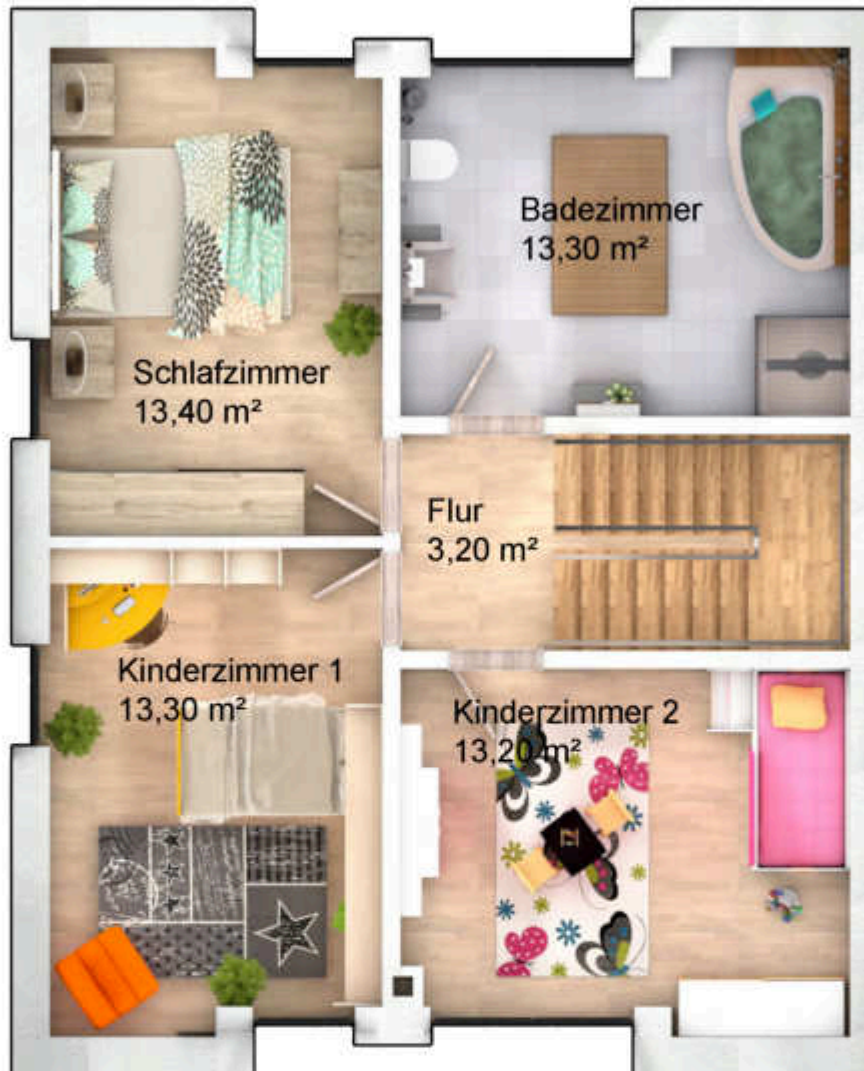


10

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.

## Doppelhaushälfte 1, Dachgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	ca. 121,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 210,00 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis 499.000,00 €**



11

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.





## Doppelhaushälfte 2, Kellergeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 171,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 260,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 529.000,00 €**



12

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.



## Doppelhaushälfte 2, Erdgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 171,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 260,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 529.000,00 €**



13

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.





## Doppelhaushälfte 2, Dachgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	ca. 171,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 260,00 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis 529.000,00 €**



14

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.



## Doppelhaushälfte 3, Kellergeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 170,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 259,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 539.000,00 €**



15

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.





## Doppelhaushälfte 3, Erdgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 170,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 259,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 539.000,00 €**



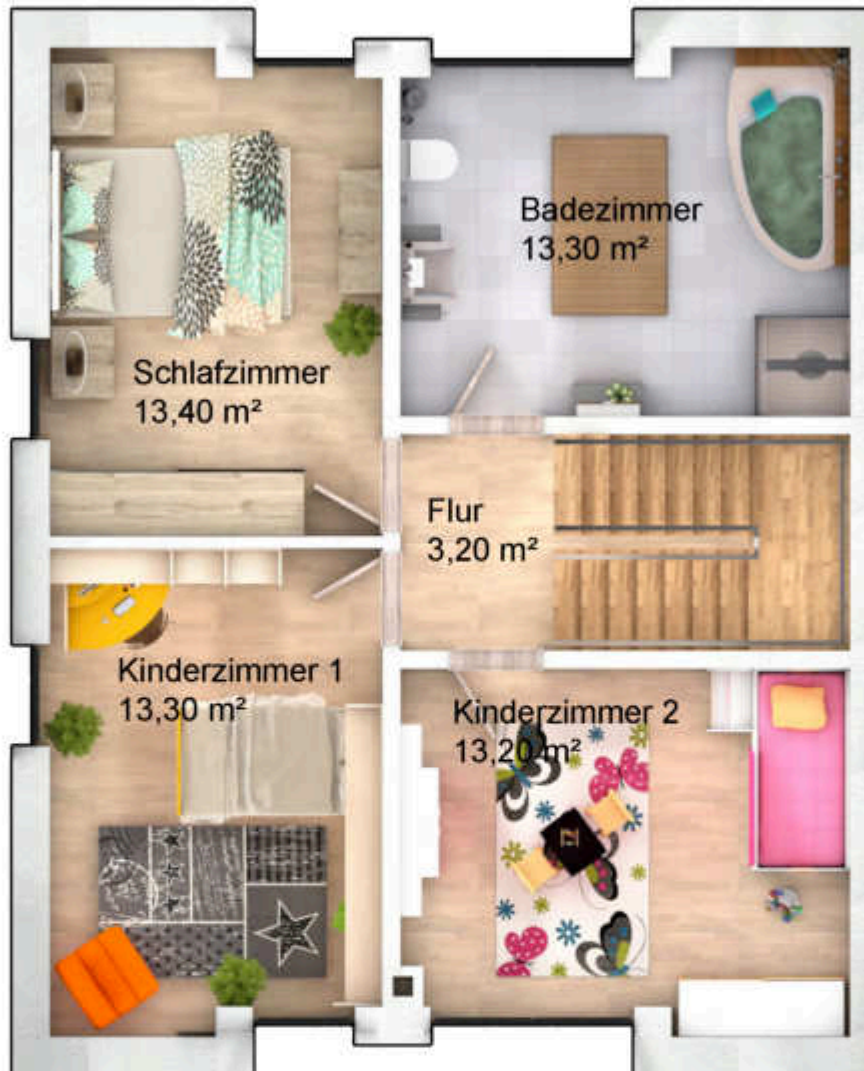
16

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.

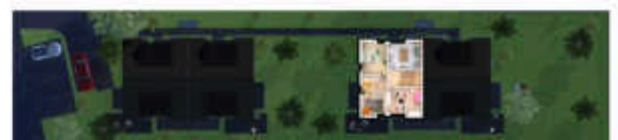


## Doppelhaushälfte 3, Dachgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 170,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 259,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 539.000,00 €**



17

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.





## Doppelhaushälfte 4, Kellergeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 337,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 426,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 559.000,00 €**



18

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.

## Doppelhaushälfte 4, Erdgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>ca. 337,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 426,00 m<sup>2</sup></b>

**Kaufpreis 559.000,00 €**



19

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.





## Doppelhaushälfte 4, Dachgeschoss



Kellergeschoss	ca. 66,40 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 74,85 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	ca. 56,40 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 197,65 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	ca. 337,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 426,00 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis 559.000,00 €**



20

Weitere Informationen unter 0 61 82 / 89 58 33

Pläne ohne Maßstab, alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.  
Die Einrichtung ist nur als Gestaltungsvorschlag zu sehen und gehört nicht zum Leistungsumfang.



CINAR MASSIVHAUS GMBH

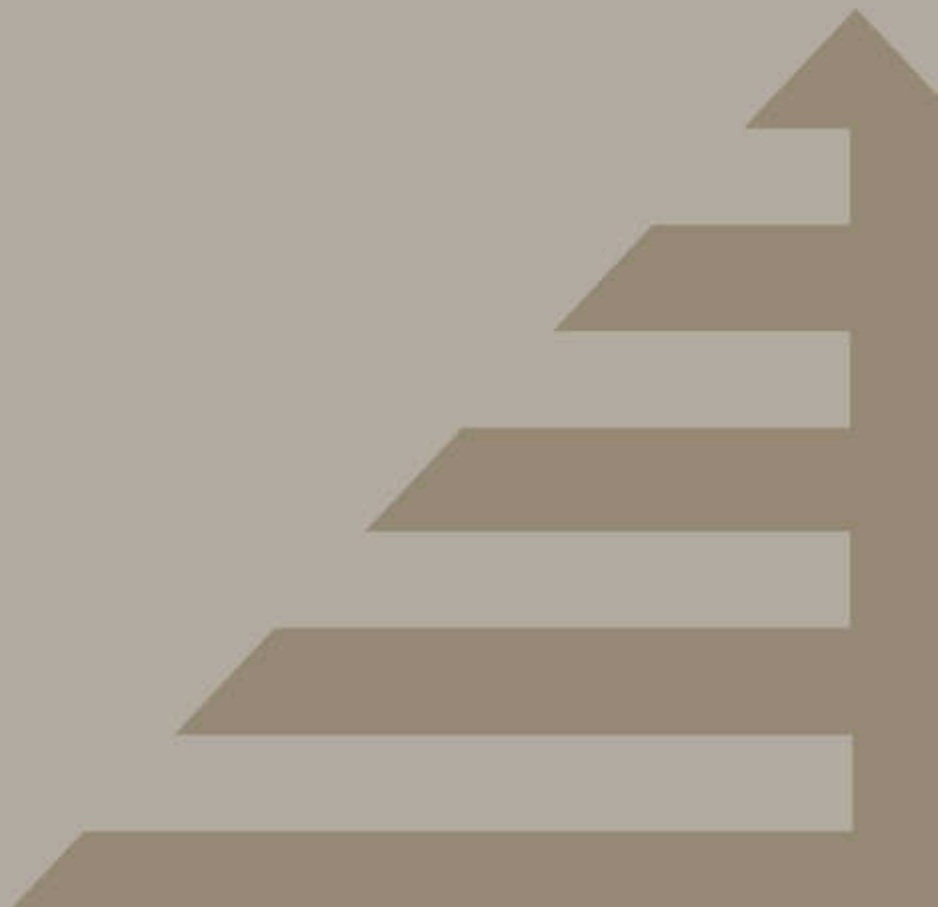
# Baubeschreibung







CINAR MASSIVHAUS GMBH



## Baubeschreibung

### 1. Rohbauarbeiten

#### 1.1 Erdarbeiten:



Aushub der Baugrube in der erforderlichen Tiefe, einschließlich eines Arbeitsraumes und seitliche Lagerung des Materials.

Abtransport des überschüssigen Materials, einschließlich Kippgebühren.

Beifüllen der Arbeitsräume mit dem vorhandenem Material und Herstellen des

Grobplanums mit Radlader.

Erdaushub für Kanalgräben im Bereich des Grundstücks sowie für den Anschluss an den Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze.

#### 1.2 Kanalarbeiten:

Vier Revisionsschächten bis zur Grundstücksgrenze und ein Übergangsschacht zum Straßenkanal.

PVC-Rohrleitungen in den erforderlichen Dimensionen innerhalb des Grundstückes gemäß Entwässerungszeichnungen, bzw. DIN 1986 und DIN EN 12056 sowie die Richtlinie der ATV.

Je Haus ein Rückstaudoppelverschluss mit einer Revisionsöffnung einschließlich Schacht mit Abdeckung innerhalb eines Kellerraums, bzw. geschlossene Hebeanlage, je nach Erfordernis.

Anschlüsse der Regenfallrohre an die Grundleitungen.

Zisterne nach Erfordernis, bzw. Auflage der Entwässerungssatzung. Lieferung und Einbau der Zisterne mit Leerrohr ist im Kaufpreis enthalten. Die Lieferung und Einbau der Zisternenpumpe ist im Kaufpreis nicht enthalten (Sonderwunsch).

#### 1.3 Rohbau:

Ca. 30 cm starke, tragende Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton (bzw. nach statischer Berechnung).



Geschossdecken in Stahlbeton, ca. 22 cm stark (bzw. nach statischer Berechnung), mit Sichtbetonunterseiten (Filigrandeckenplatten), Stöße gespachtelt.



Haustrennwände, zweischalig, getrennt durch 2 x 2 cm starke Mineralfaserplatten, bzw. nach Schallschutzberechnung.

Kelleraußenwände, WU-Beton ca. 24 cm stark, mit Dämmung ca. 36 cm stark gemäß den statischen Berechnungen und ENEV Nachweis. Keine vertikale Abdichtung der Kelleraußenwände.

Dämmung mit ca. 12,0 cm starken Hartschaumplatten im gesamten erdberührten Bereich an den Kelleraußenwänden.



Arbeits- und sonstigen Fugen werden durch Einlegen von Stahl- bzw. Gummibänder abgedichtet.

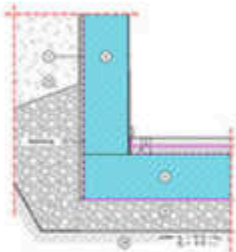
Außenwände der Geschosse ca. 36,5 cm stark mit Wärmedämmziegel, z. B. Unipor Corisa 09.

Innenwände ca. 24 cm bzw. ca. 11,5 cm stark mit Hochlochziegel.

Fenster- und Türstürze in Stahlbeton gemäß Statik.

Die lichten Raumhöhen von KG bis OG betragen nach Estrich gemäß den Vertragsplänen ca. 2,52 m (+ / - 2,0 cm).

#### 1.4 Mauer- und Betonarbeiten (siehe auch Rohbau):

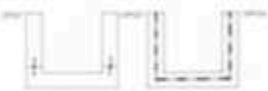


Herstellung einer tragenden Bodenplatte in WU-Beton Betonfestigkeitsklasse sowie Expositionsclassen nach stat. Berechnung,  $d = \text{ca. } 30 \text{ cm}$  mit rund umlaufendem Stahlband bzw. Gummiband an der Anschlussfuge zur Außenwand.

Kelleraußenwände in WU-Beton Betonfestigkeitsklasse sowie Expositionsclassen nach stat. Berechnung, ca. 24 cm bzw. 30 cm.

Es erfolgt keine weitere Abdichtung der Außenwände, außer im Stoßbereich der Filigranplatten. Lastfall Nichtdrückendes Wasser gemäß DIN 18195.

Perimeterdämmung aus ca. 120 mm starken Hartschaumplatten im Bereich an den Kelleraußenwänden bzw. nach EnEV.



Alle Arbeits- und sonstigen Fugen werden durch Einlegen von Stahl- bzw. Gummibänder abgedichtet.



Außenwände der Geschosse ca. 36,5 cm stark mit Hochlochziegel z. B. Unipor Corisa 09. geklebt, Wärmeleitwert nach EnEV.

Wohnungstrennwände ca. 24 cm stark mit Schallschutzziegel, Rohdichte gemäß Statik, geklebt.

Innenwände ca. 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark mit Hochlochziegel, geklebt.

Nichttragende Wände können in Trockenbauweise gestellt werden.



Fenster- und Türstürze in Stahlbeton gemäß Statik.

#### 1.5 Decken (Filigranplatten):



Die Decken über Kellergeschoss und Erdgeschoss werden aus Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt, Unterseite Sichtbeton, Sichtbetonklasse SB3.

### 1.6 innenliegende Treppen:



KG bis OG: massive Betontreppe, nach statischer Berechnung.

Auf die Treppen wird ein Belag (wahlweise Granit in Anthrazit, Standardparkett oder Fliesen bis zu 30,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) verlegt.

Andere Beläge können auf Wunsch des Erwerbers verlegt werden (Sonderwunsch).

### 1.7 Dach/Spengler:



Dach in Zimmermannkonstruktion gemäß statischer Berechnung. Wärmedämmung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV).

Eindeckung mit Betondachsteinen (Typ Frankfurter Pfanne oder gleichwertig), Farbe Anthrazit, auf Lattung und Konterlattung.

Regenfallrohre und Regenrinnen entsprechen der Größe der Dachfläche in Titanzink. Farbe der Betondachsteine nach Angabe des Bauträgers.

Sonstige Spenglerarbeiten nach Wahl des Bauträgers in Titan-Zink ausgeführt.

### 1.8 Gewährleistung:

Siehe Kaufvertrag.

## 2. Sanitärinstallation:

### 2.1 Allgemeines (Änderungen vorbehalten):

Die Art und Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände erfolgt nach DIN-Normen und der Baubeschreibung bzw. nach Angabe des Bauträgers. Die Darstellung in den Plänen dient lediglich als Vorschlag. Ausführung der Installation nach DIN-Normen Sanitär.



Sämtliche Sanitärobjekte werden in der Sanitärfarbe reinweiß (Basisfarbe) geliefert und montiert.

Die Entsorgungsstrangleitungen werden in HT-Rohr, schalldämmend, ausgeführt.

Die Versorgungsstrangleitungen werden in C-Stahl, Edelstahl und durch Verbundmaterial bzw. nach Empfehlung der zuständigen Stadtwerke ausgeführt.

Vorwandinstallation nach normaler Ausführung – Anordnung und Größe erfolgt nach Angabe des Bauträgers. Die Sanitärobjekte wie WC, Waschtisch und Waschbecken aus Sanitärporzellan, Serie Europa oder gleichwertig.

Unterputzarmaturen Hersteller Grohe oder Hausmarke in verchromter Ausführung.

Alle anderen Systemteile sind von deutschen Herstellern wie z.B. Grohe, Hansa, Kaldewei, Schell, Seppelfricke usw.



## 2.2 Badezimmer (allgemein):



Tiefspülklosett, wandhängend, mit Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststofftoilettensitz, verchromt.



Acryleckbadewanne 140 cm x 140 cm oder 120 cm x 120 cm, Hersteller Duscholux oder Hausmarke in normaler Ausführung.

Wannenfüll- und Brausebatterie, verchromt. Wannenbrause mit Wandhalter, verchromt.



Bodengleiche Dusche zwischen 90 cm x 90 cm bis 120 cm x 120 cm, erhält einen Ablauf in der Vorwand oder im Boden, Wandhalter, verchromt, Unterputzbrausebatterie, Einhebelmischer, Handbrause mit Flexschlauch, verchromt.



Porzellanwaschtisch, 65 cm x 55cm Waschtischbatterie, Einhebelmischer, verchromt.

## 2.3 Gäste-WC mit Dusche (falls vorhanden):

Tiefspülklosett, wandhängend, mit Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststofftoilettensitz, verchromt.

Porzellanwaschtisch 40 cm breit, Waschtischbatterie, Einhebelmischer, verchromt.

Dusche mit Boden- oder Wandablauf zwischen 90 cm x 90 cm und 120 cm x 120 cm groß.

## 2.4 Küche (allgemein):

Kalt- und Warmwasseranschluss einschließlich Eckventil und Abwasseranschluss (oberhalb des Estrichs). Die Anschlüsse werden auf dem Mauerwerk verlegt.

## 2.5 Keller:

Im Wasch- und Trockenraum ein Ausgussbecken, ca. 45 cm breit.

Im Wellnessbereich eine Sauna (auf Wunsch des Erwerbers, Mehrkosten), eine Dusche 90 cm x 90 cm groß mit Bodenablauf, Tiefspülklosett, wandhängend, mit Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststofftoilettensitz, verchromt und ein Porzellanwaschtisch 40 cm breit, Waschtischbatterie, Einhebelmischer, verchromt.

Des Weiteren jeweils ein separater Wasserablauf und Wasseranschluss für die Waschmaschine. Bodenablauf im Wasch-, Fahrrad-, Haustechnik- und Wellnessraum.

## **2.6 Außenbewässerung:**



Es ist eine Gartenzapfstelle (frostsicher) an der Terrasse vorgesehen.

## **3. Heizungsanlage/ Warmwassererwärmung**

Eine „Luft-Wasser-Wärmepumpe mit max. Vor-/Rücklauf-temperatur von 35/28 °C wird eingebaut. Die Dämmung der Leitungen erfolgt nach EnEV.

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Vorgesehen sind hierfür Pufferspeicher. Auslegung nach geltenden Normen (DIN EN 12831) sowie EnEV (DIN 4108).

Die Beheizung von KG bis DG, außer Wasch- und Kellerraum, erfolgt mittels Fußbodenheizung, Einzelraumregelung mit Thermostaten, Aufputz.

Im Bad zusätzlich ein elektrischer Heizkörper als Handtuchtrockner.

Die Heizzentrale befindet sich Außerhalb des Gebäudes.

Heizungsverteilungen in nahtlosem Stahlrohr, Kupferrohr bzw. Verbundwerkstoff.

Wärmedämmung entsprechend EnEV bzw. Heizungsanlagenverordnung DIN 4108.

## **4. Be- und Entlüftung**

Es wird keine Be- und Entlüftung eingebaut.

## **5. Elektroinstallation:**

### **5.1 Allgemeines:**



Elektroausstattung nach den gültigen VDE- und DIN-Vorschriften und den Vorschriften des örtlichen Stromversorgers.

Alle Leitungen werden innerhalb der Wohngeschosse Unterputz verlegt.

Es werden keine Stegleitungen verwendet.

In den Kellerräumen erfolgt die Installation sichtbar auf Putz, Beton und Decke.

Der Hausanschluss/ die Hauptverteilung wird nach Angabe des zuständigen EVU eingebaut.

Jede Doppelhaushälfte erhält einen eigenen Anschluss.

Schalter und Steckdosenprogramme z. B. Firma Gira, Serie Standard 55, reinweiß oder gleichwertig.

Beleuchtungskörper sind im Preis nicht enthalten.



### 5.2 Klingel- und Gegensprechanlage mit Kamera:

Elektrischer Türöffner am Hauseingangsbereich bzw. in der Hauseingangstür.

Klingeltaster, Gegensprechanlage, und Kamera. Sprechstellen im Keller-, Erd- und Dachgeschoss. Die Verkabelung zur Briefkastenanlage wird vorgesehen.

Hersteller z.B. Fabrikat Gira, Elcom oder gleichwertig. Standardausführung

### 5.3 SAT-Anlage



Je Doppelhaushälfte eine SAT-Anlage

Ein Receiver für Fernseher- und Radioempfänger wird nicht gestellt und somit nicht im Leistungsumfang des Bauträgers.

### 5.4 Flure KG bis OG:

Wechselschaltung pro Geschoss, Auslässe nach DIN 18015, Teil 2.

### 5.5 Telefonanlage:

Je Doppelhaushälfte wird eine separate Telefonleitung bis zum Übergabepunkt im Hausanschlussraum verlegt. Die Verdrahtung erfolgt durch die Telekom.

### 5.6 Flur (falls vorhanden und je nach Größe):



1 Wechselschaltung mit Brennstelle, bzw. Ein-/ Ausschalter



1 Steckdose



1 Telefondose



**5.7 Küche (je nach Größe):**

- 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinendose
- 1 Mikrowellendose
- 1 Kühlschrankdose

**5.8 Wohn-/Esszimmer (je nach Größe):**

- 2 Ausschaltungen mit jeweils einer Brennstelle
- 6 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

**5.9 Terrasse (je nach Größe):**

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 1 Steckdose mit Deckel
- 1 Außenleuchte (nach Vorgabe des Bauträgers)

**5.10 Schlafzimmer (je nach Größe):**

- 1 Wechselschaltung mit Brennstelle
- 5 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

**5.11 Kinderzimmer (je nach Größe):**

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 5 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

**5.12 Badezimmer:**

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 1 Brennstelle Wandauslass für Spiegelschrank
- 2 Steckdosen mit Deckel





**5.13 Arbeitszimmer (je nach Größe):**

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 5 Steckdosen im Raum verteilt
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

**5.14 Wasch- und Trockenraum:**

- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose für Waschmaschine

**5.15 Kellerräume/Hobbyraum (falls vorhanden und je nach Größe):**

- 1 Ausschaltung mit Brennstelle
- 6 Steckdosen im Raum verteilt (Hobbyraum und sonst. Keller)
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

**6. Außenbereich:**

**6.1 Außenbeleuchtung:**

Beleuchtung im Bereich des Hauseingangs und den Zuwegen. Ausführung nach Angabe des Bauträgers. Berechnung nach DIN 5035.

**6.2 Außenfensterbänke:**



Aluminiumfensterbänke, dröhngeschützt, Material und Farbe nach Angabe des Bauträgers.

**6.3 Innenfensterbänke:**



Fensterbänke an Fenstern (nicht Fenstertüren oder Terrassentüren) aus Granit, Farbe: Anthrazit.

Die Tiefe der Fensterbänke richtet sich nach der Dicke des Mauerwerks und der Einbaulage der Fenster im Mauerwerk.

### 7. Fenster (KG bis OG):

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff (Hart-PVC), Farbe weiß, pro Fensterelement ist ein Dreh-Kippfenster vorgesehen.  
Im Erdgeschoss abschließbare Griffe auf Wunsch (Mehrkosten).  
U-Wert nach Berechnung der Energieeinsparverordnung (EnEV).



### 8. Rollläden (KG bis OG):



Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Kunststoffrollläden mit Lichtschlitzen (Rollladenpanzer, Farbe hellgrau).  
Dachflächenfensterrollläden auf Wunsch.  
Elektrisch gesteuerte Rollläden, (Wippschaltung) pro Element am Fenster.

### 9. Innenputz (KG):



Die Kellergeschosswände erhalten einen Kalkzementputz (Leichtputz), außer Betonwände, in Q2 Qualität.

### 9.1 Dachgeschoss/Trockenbau:



Die Dachschrägen in den Wohnbereichen werden unterhalb der Sparren und Balken mit Gipskartonplatten, d= 12,5 mm, verkleidet.  
Die Stöße werden gespachtelt und tapezier fähig beigeschliffen.



Die Dämmung erfolgt zwischen den Sparren. Ausführung gemäß EnEV, siehe auch 1.8.

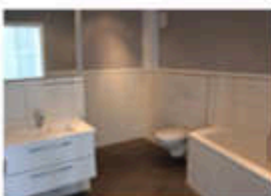
### 10. Estrich (KG bis OG):



Schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN-Vorschriften und EnEV.

### 11. Fliesenarbeiten/Werksteinarbeiten:

#### 11.1 Badezimmer (KG bis OG):



Boden und Wände werden halbhoch gefliest. Fliesenbelag 30,- EUR/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. und Klebemittel, Maße bis 30 cm x 30 cm, ohne Verlegung.  
Diagonalverlegung auf Wunsch (Mehrkosten).



**Anmerkung:** Die in den Plänen dargestellte Anordnung der Sanitärobjekte in Bad und Gäste-WC (falls vorhanden), bzw. die Anschlüsse in den Küchen usw. bedeutet lediglich einen Vorschlag, die genauere Anordnung wird zusammen mit Ihnen und dem zuständigen Installateur vor Ort und gemäß einem eventuell vorhandenem Küchen- und Badplan festgelegt. Änderungen der vorgesehenen Rohrleitungen werden nur nach Genehmigung des Bauträgers erlaubt. Kosten, die durch eine eventuelle Änderung entstehen, gehen zu Lasten des Erwerbers.

## **12. Schreiner- und Metallarbeiten:**

### **12.1 Hauseingangstür:**



Haustür: Aluminiumeingangstür, Hersteller Schüco oder vergleichbar, weiß, ISO-Verglasung, Sprossenteilung, Dreifachverriegelung, Profilzylinder, Sicherheitsbeschläge, keine Schließanlage.

### **12.2 Innentüren KG bis OG:**



Hersteller Westag und Getalit. Glatte Türen, Rundkante, Türblatt und Türzarge (Farben und Dekore stehen zur Auswahl). Typ Portalit oder Westalife nach Wahl des Bauträgers. Mittellage: Röhrenspanneinlage, Beanspruchungsgruppe S, Türdicke ca. 40mm.

Bänder: V0020, BB-Schloss. Drückergarnituren in Absprache mit Ihnen zu einem Preis bis max. 18,- EUR inkl. MwSt. je Garnitur (Listenpreis).

Hinweis: Bei farblich behandelten Zimmertüren (z.B. Esche-Weiß) bleiben nach der bauseitigen Montage die Gehrungen wie ein Bleistiftstrich sichtbar.

### **12.3 Sauna (Sonderwunsch):**



Im Kellergeschoss kann auf Wunsch des Erwerbers eine Sauna eingebaut werden. Dies verursacht Mehrkosten (Sonderwunsch). Saunaanschlüsse, d. h. Elektro- und Wasseranschluss, sowie Bodenablauf, sind vorhanden.

**13. Schlosserarbeiten:****13.1 Treppengeländer KG bis OG (falls notwendig):**

Ca. 1 m hohes gemauertes Geländer mit Edelstahlhandlauf.

**14. Fassade und Außenputz:**

Die Außenwände erhalten einen wasserabweisenden Kratzputz bzw. Scheibenputz, Farbe und Körnung nach Wahl des Bauträgers.

Sockel aus Kalkzementputz mit Anstrich, nach Wahl des Bauträgers, farblich abgesetzt.

**15. Außenanlage:****15.1 Wege und Freiflächen:**

Die Zugänge zum Haus und zu den Abstellplätzen werden mit Betonpflaster bzw. Rasengittersteinen nach Vorgabe des Bauträgers befestigt.

Das Grundstück jeder Doppelhaushälfte wird mit einem Doppelstabmattenzaun (verzinkt oder in der Farbe Anthrazit, Höhe ca. 1,20- 1,80 m) umfriedet.

Gartenflächen mit Rasen- und Baumbepflanzung werden vom Erwerber auf eigene Kosten und nach Auflage der Baugenehmigung durchgeführt.

Der Mutterbodenauftrag ist im Kaufpreis enthalten (Grobplanum).

**16. Maler- und Tapezierarbeiten (Sonderwunsch):**

Sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten sind nicht enthalten.

Die Wände und Decken müssen vom Erwerber vor dem Tapezieren bzw. bevor die Schlussbeschichtung aufgetragen wird, vorbehandelt werden z.B. spachteln, schleifen, etc.

**17. Bodenbeläge (Sonderwunsch):**

Sämtliche Oberbodenbeläge sind nicht enthalten. Die Untergrundvorbehandlung für das Verlegen der Oberböden muss vom Erwerber vorgenommen werden (z.B. spachteln, schleifen, etc.). Dies gilt insbesondere für das Verlegen von großformatigen Fliesen ( $\leq 30\text{cm}$ ).

**18. Kamin (Sonderwunsch):**

Gegen Aufpreis: Einbau eines Kamins mit Abgasanlage (Schornstein) mit Sichtfenster, nebst sämtliche behördliche Genehmigungen bzw. Abnahmen. (Sonderwunsch)



**19. Baureinigung:**

Die Doppelhaushälften bzw. das Gemeinschaftseigentum werden besenrein übergeben. Die Endreinigung der Doppelhaushälften und des Gemeinschaftseigentums ist Sache der Erwerber.

**20. Vorrangregelung:**

Bei Diskrepanz oder abweichenden Aussagen zwischen Baubeschreibung und Plänen gilt die Baubeschreibung vorrangig.

**21. Sonderwünsche:**

Sonderwünsche werden direkt mit dem Bauträger abgewickelt. Eine Firmenliste wird rechtzeitig, je nach Ausführung der Gewerke, an die Erwerber übergeben. Weitergehende Vereinbarungen sind im Kaufvertrag geregelt.

**22. Änderungen:**

Änderungen aufgrund baubehördlicher Auflagen (Baugenehmigung) sind für den Erwerber verbindlich und werden von Ihnen anerkannt.

Änderungen der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenstände sind möglich, soweit sie aus gestalterischen und technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung erforderlich werden. Die Vorgegebene Qualität bleibt hiervon unberührt.

**23. Sonstiges:****23.1 Rauchmelder**

Die notwendigen Rauchmelder für die Doppelhaushälften sind im Kaufpreis nicht enthalten und müssen von den Erwerbern, nach Vorgabe im Bauschein, eingebaut werden.

**23.2. EnEv:**

Die Planung und Ausführung wird nach der zurzeit geltenden EnEv durchgeführt.

**23.3. Zisterne**

Es wird jeweils eine Zisterne, zwischen 3-5 Kubik mit Kanalanschluss, pro Doppelhaushälfte im Außenbereich eingebaut.