

Wohnen am Schrevenpark

*Neubau von 10 exklusiven
Eigentumswohnungen
am Lessingplatz*



WOHNEN AM SCHREVENPARK

Wohnen am Schrevenpark

Innerstädtisches Wohnen mit Blick ins Grüne!

Die Stadt Kiel ist als Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein und durch die Kieler Woche über die Landesgrenzen hinaus international bekannt. Wie keine andere deutsche Großstadt ist Kiel vom Hafen geprägt. Zur Bekanntheit der Stadt trägt ebenfalls die Christian Albrecht Universität bei. Sie ist die einzige Volluniversität des Landes Schleswig-Holstein mit rund 116 Studiengängen. Die zurzeit ca. 238.000 Einwohner verteilen sich auf 30 Stadtteile.

Der Lessingplatz ist an einer der größten und schönsten Parkanlagen der Stadt gelegen. Alter Baumbestand, großzügige Wiesen, bequeme Wege und der schöne Teich mit großem Vogelbestand laden zu erholsamen Stunden ein.



Nehmen Sie teil an dem maritimen Lebensgefühl und lassen Sie sich von dem Flair der Stadt inspirieren. **Wohnen am Schrevenpark** bietet Ihnen den idealen Standort, um in kurzer Entfernung alle Vorzüge der Stadt genießen zu können.

In bester Lage

... und guter Nachbarschaft

Die Domizile rund um den Schrevenpark zählen seit jeher zu den ersten Wohnadressen auf dem Kieler Westufer. Hier realisieren wir für Sie ein Neubauvorhaben, welches keine Wünsche offen lässt. Die hervorragende Lage verbindet den Naherholungsfaktor mit allen Möglichkeiten eines zentralen Standortes. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt. Insbesondere die nahe gelegene Holtenauer Straße, im Bereich zwischen Schauspielhaus und den Arkaden, lädt mit ihren zahlreichen Geschäften, Lokalen und kulturellen Angeboten zum Flanieren ein. Aber auch der kurze Weg in die Holstenstraße und zum Sophienblatt garantiert bequemes Wohnen.



Genießen Sie die tollen Möglichkeiten dieser einmaligen direkten Parklage mit Blick über denselbigen im Herzen der Landeshauptstadt.



Anspruchsvolles Wohnen

im Stadtzentrum

Die Qualität des Projektes **Wohnen am Schrevenpark** wird durch die moderne und durchdachte Architektur sichtbar. Das Neubauvorhaben besticht insbesondere durch seine Licht durchfluteten Wohnungen und die sehr großzügigen Freisitze. Ob Loggia oder Dachterrasse, echte Großzügigkeit, die im Neubaubereich ihres Gleichen sucht.

Wohnen am Schrevenpark bietet Ihnen mit Herz und Verstand geplanten Wohnraum für anspruchsvolle Menschen. In jedem Detail wird Qualität sichtbar. Sie haben die Möglichkeit, durch die zeitgemäßen und teilweise variablen Grundrisse Ihren Lebensraum mit einer eigenen Note zu gestalten.

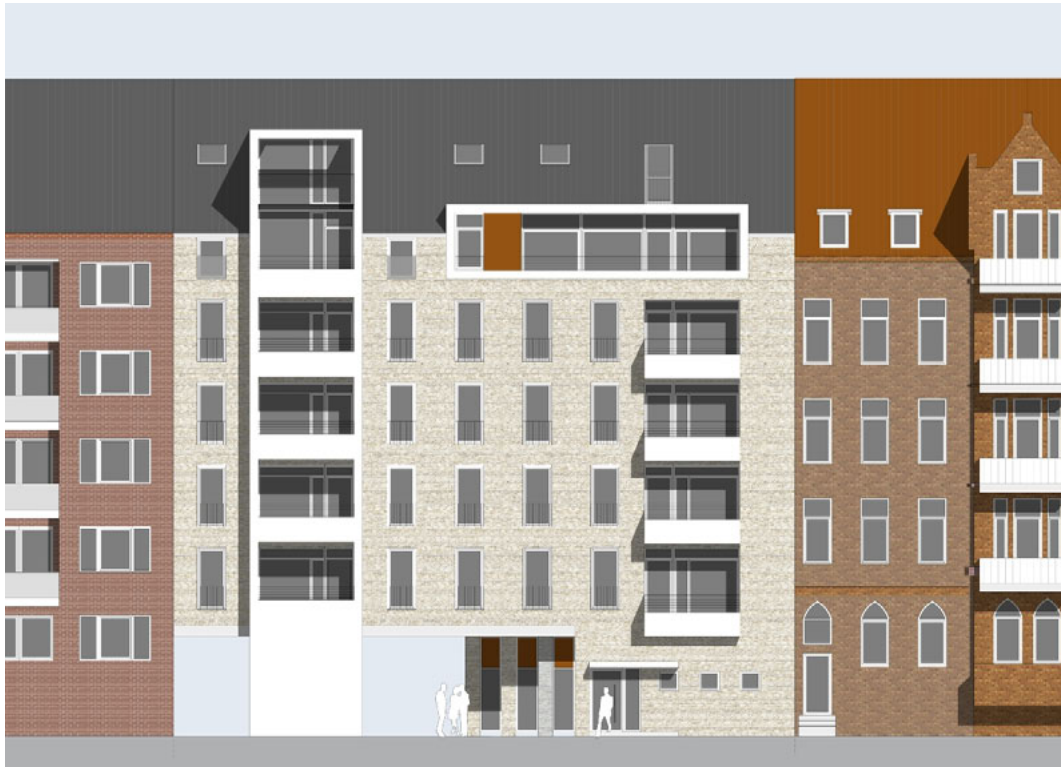


Die Verbindung des zentralen Standortes mit seinen umliegenden Naherholungsräumen und einer modernen, auf alle Bedürfnisse abgestimmten, Architektur macht **Wohnen am Schrevenpark** zu etwas Besonderem und verspricht einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine rundum gelungene Symbiose, die einen hohen Wohnkomfort verspricht.

Das moderne Gebäude wurde von dem bekannten Kieler Architektur- und Stadtplanungsbüro Zastrow + Zastrow entworfen. Es wird 4 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss sowie ein großzügiges Treppenhaus erhalten. Die Etagen sind bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen und werden jeweils mit nur 2 Wohnungen erschlossen. Hier entsteht ein Gebäude mit klaren Linien, das sich in das Umfeld wunderbar einfügt.

Im Erdgeschoss sind auch die Abstellräume der jeweiligen Wohnungen sowie der Gemeinschafts- bzw. Hausanschlussraum gelegen. Die Pkw-Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück

Ansichten



Straßenansicht



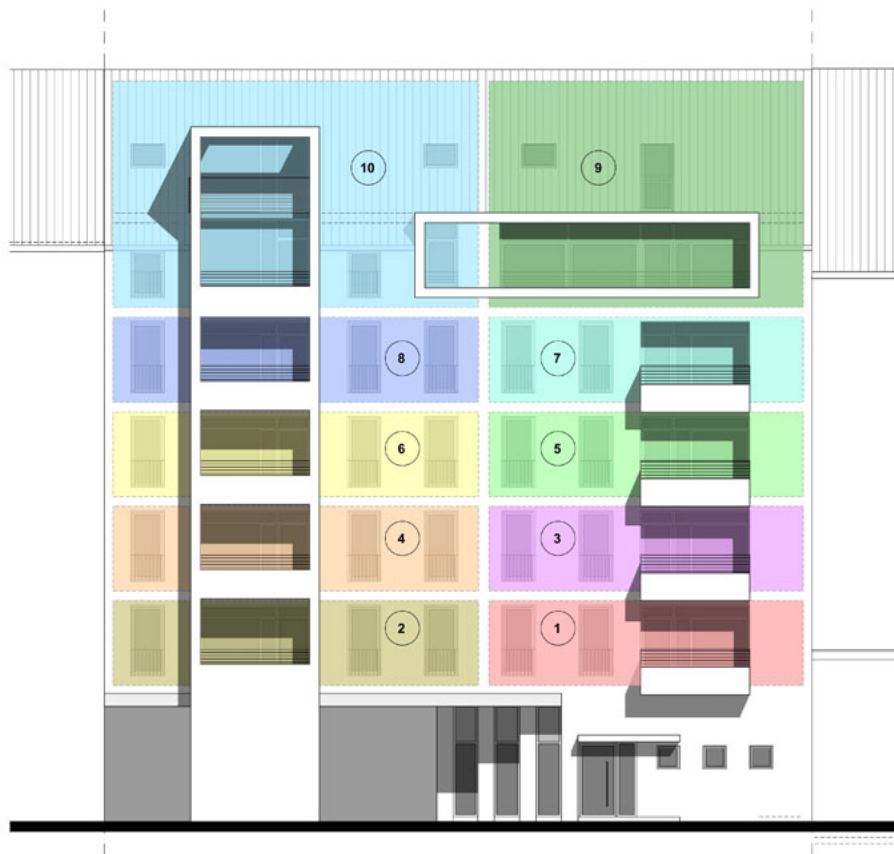
Hofansicht

Wohnen am Schrevenpark

Preisliste

Whg. Nr.	Lage	Wohnfläche ca. m ²	Zimmer	Verkaufspreis
1	1 OG	93,18	3	259.000,00 €
2	1 OG	119,64	4	329.000,00 €
3	2 OG	94,49	3	269.000,00 €
4	2 OG	121,61	4	339.000,00 €
5	3 OG	94,33	3	269.000,00 €
6	3 OG	121,61	4	339.000,00 €
7	4 OG	94,14	3	269.000,00 €
8	4 OG	121,61	4	339.000,00 €
9	4 + 5 OG	157,52	5	439.000,00 €
10	5 + 5 OG	197,26	5-6	539.000,00 €

Zu jeder Wohnung kann ein überdachter Stellplatz bzw. Stellplatz mit Carport für 12.500,- € erworben werden.



Grundrisse

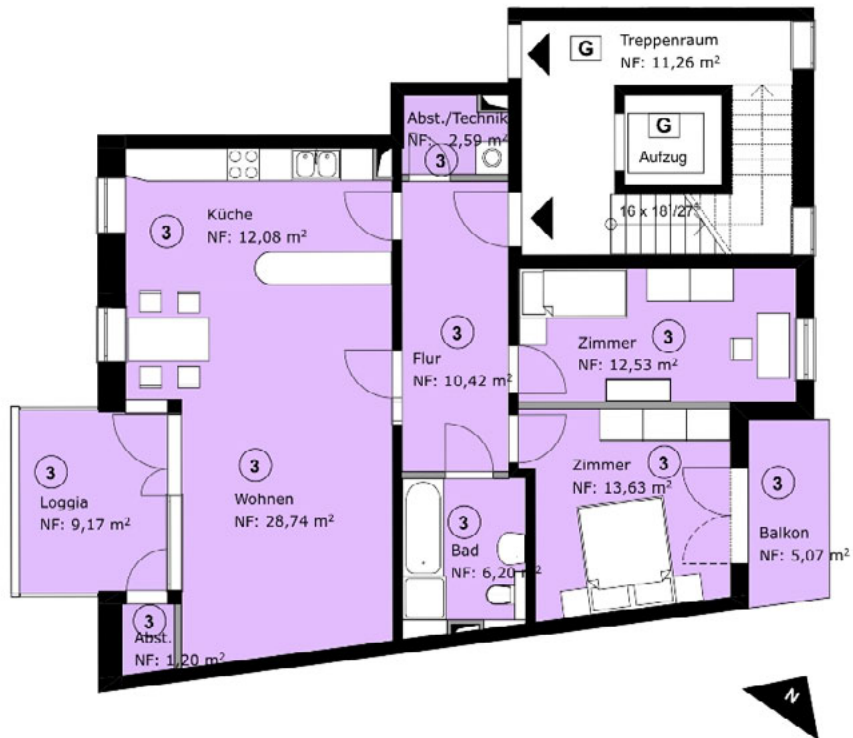
...planen Sie mit uns Ihre Traumwohnung



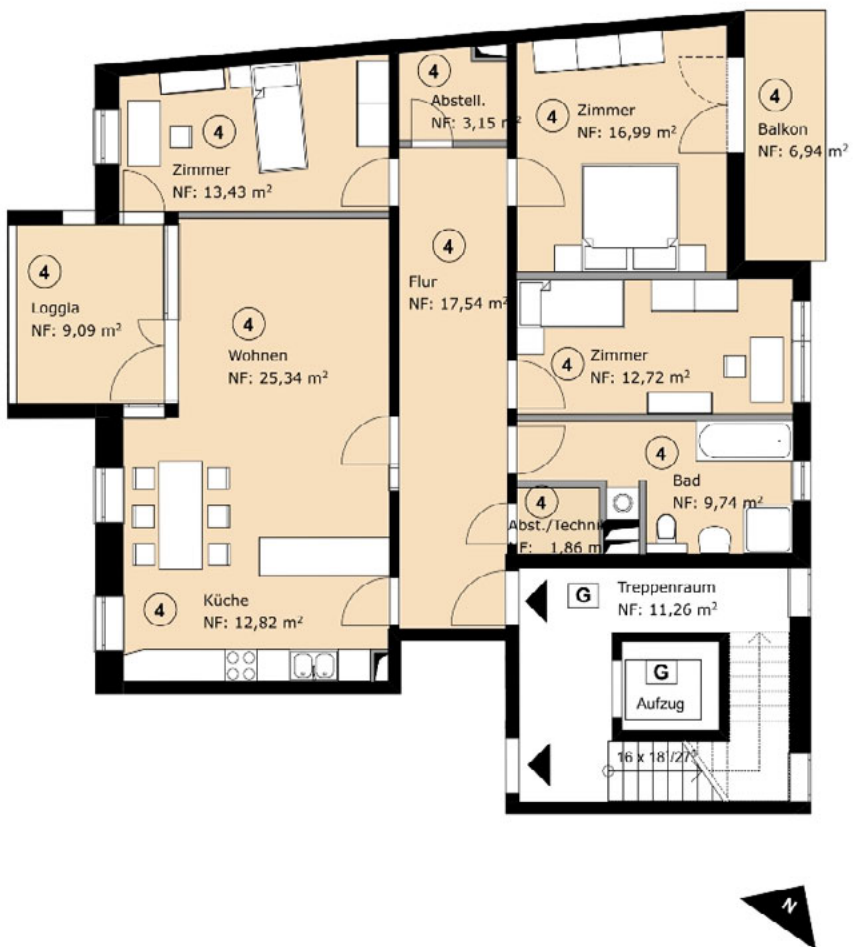
Wohnung 1
I. OG rechts,
ca. 93,18 m²



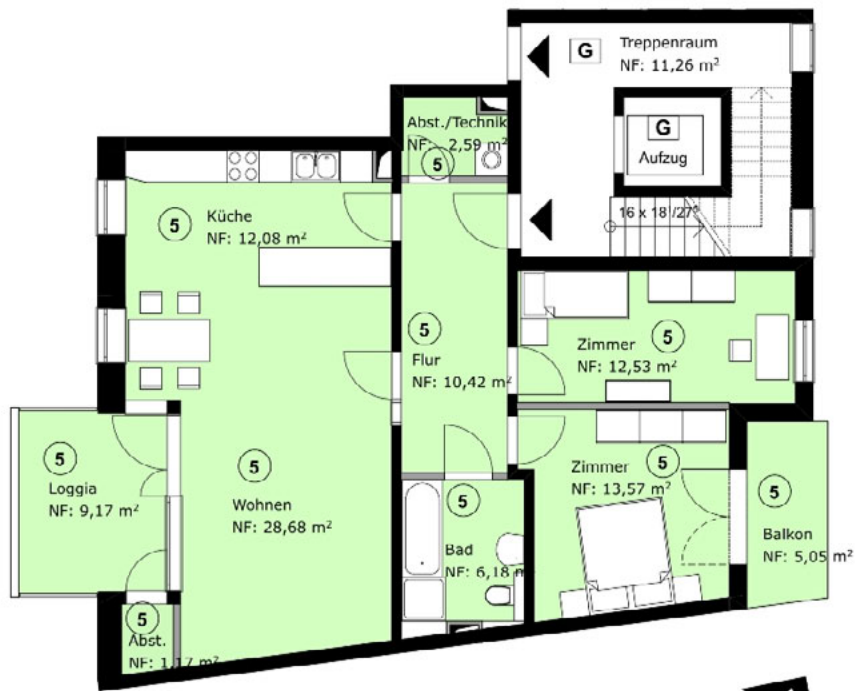
Wohnung 2
I. OG links,
ca. 119,64 m²



Wohnung 3
II. OG rechts,
ca. 94,49 m²



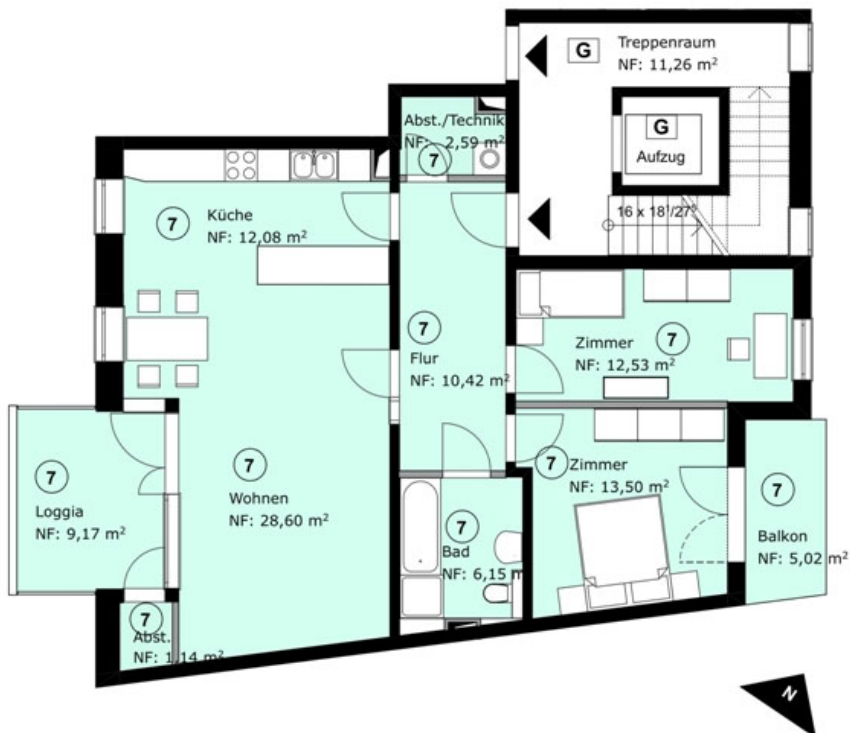
Wohnung 4
II. OG links,
ca. 121,61 m²



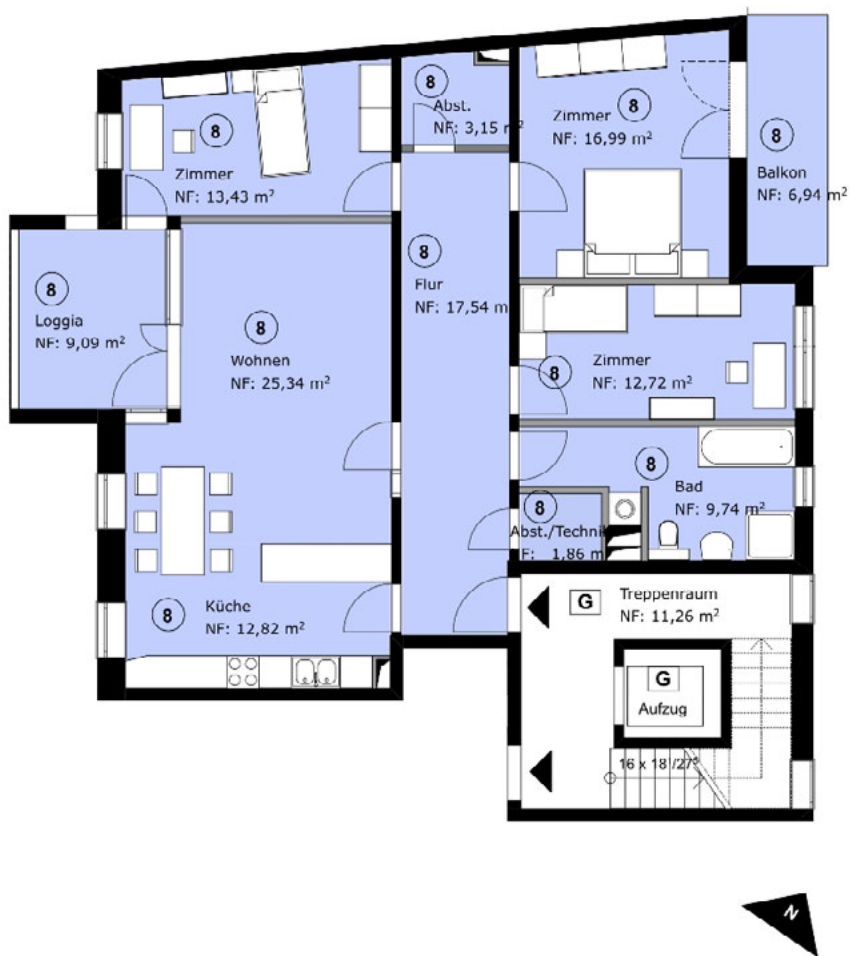
Wohnung 5
III. OG rechts,
ca. 94,33 m²



Wohnung 6
III. OG links,
ca. 121,61 m²



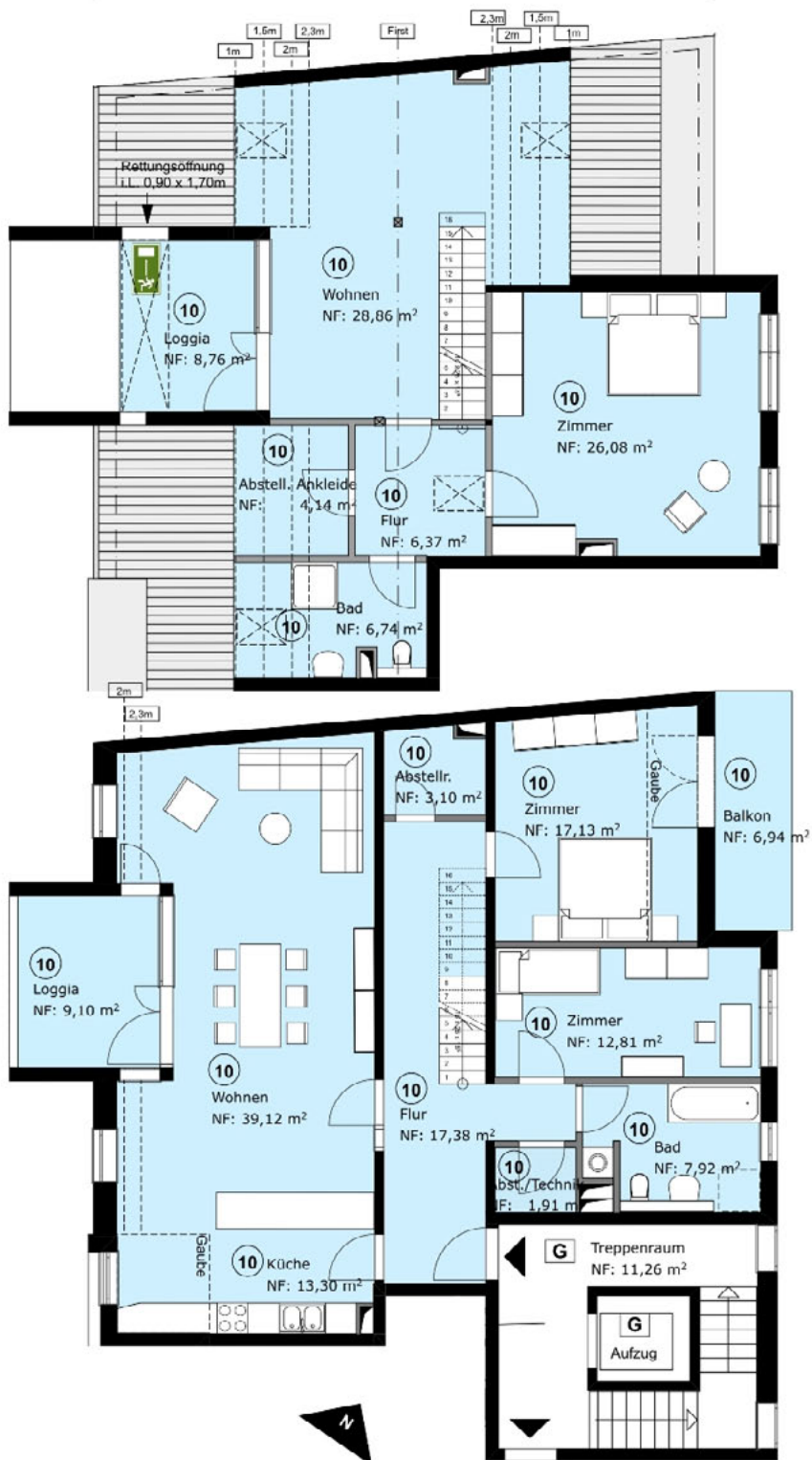
Wohnung 7
IV. OG rechts,
ca. 94,14 m²



Wohnung 8
IV. OG links,
ca. 121,61 m²



Maisonettewohnung Nr. 09
V. Obergeschoss und Dachgeschoss
rechts
ca. 157,52 m²



Maisonettewohnung Nr. 10
V. Obergeschoss und Dachgeschoss
links
ca. 197,26 m²



WOHNEN AM SCHREVENPARK



Erdgeschoss und Hof

Ausstattung

die überzeugt

Nicht nur die durchdachte Architektur, sondern auch die im Kaufpreis enthaltene umfangreiche Ausstattung wird Ihren Geschmack treffen. Hervorzuheben, sind insbesondere folgende Details:

- ß Loggia und Balkon
- ß Ausrichtung der Wohnungen nach Süd-West
- ß Stellplatz
- ß Vollbad mit separater Dusche
- ß Hochwertige Sanitäröbekte von Markenherstellern
- ß Komplette Bodenbeläge
- ß Parkettboden
- ß Maler- und Fliesenarbeiten
- ß Gegensprechanlage mit Kamera
- ß Fahrstuhl
- ß Energiesparhaus gem. KfW 70 Standard
- ß teilweise flexible Grundrisse
- ß Wartungsarme und komfortable Fernwärme
- ß Fußbodenerwärmung im Bad
- ß Steuerung von Deckenlicht und Steckdosen im Wohnzimmer via Apple iPad

Sollten Sie trotz der umfangreichen Ausstattung individuelle Wünsche haben, können wir auch diese gern berücksichtigen. Sprechen Sie uns gern an.



WOHNEN AM SCHREVENPARK

Produktbilder

Qualität für Ihr neues Zuhause!



Arcryl Rechteckwanne Concept 100



Porzellanwaschtisch Keramag Renova Nr. 1
mit Hansgrohe Armatur



Fertigparkett



Apple iPad, 16 GB, Bildquelle: CC-Lizenz
<http://www.iphoneohnevertrag.de/category/ipad/>



Berker S 1



Treppen DG



Weißlack Tür Wirus Typ Lombardo



Video Türsprechstation

Baubeschreibung

das bieten wir Ihnen

Wohnen am Schrevenpark

Eigentumswohnungen Lessingplatz 10, 24116 Kiel

Das Baugrundstück, auf dem das Mehrfamilienhaus errichtet wird, ist ca. 550 m² groß. Die Erschließung und Zufahrt wird über den Lessingplatz erfolgen.

Farben und Materialien sollen die Klarheit des Entwurfes unterstreichen. Geplant sind an der vorderen Fassade ein Ziegelstein der Firma Petersen TEGE Modell D 71 Farbe weiß-gelb oder vergleichbar und abgesetzte Putzflächen. Die hintere Fassade wird als helle Putzfassade, mit farblich abgesetzten Flächen, ausgeführt. Um die Einheitlichkeit der äußeren Gestaltung zu wahren, bleibt die Farbgebung, Materialauswahl etc. der Projektgesellschaft vorbehalten.

Gemeinschaftsräume:

Jede Wohnung verfügt über einen, mit Vorhängeschloss abschließbaren, Abstellraum. Der Hausanschlussraum befindet sich im Erdgeschoss. Die Müllbehälter befinden sich in einem separaten Abstellraum. Die Auf- und Zuteilung erfolgt gemäß Aufteilungsplan.

Rohbau:

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Alle tragenden Bauteile werden nach den statischen Berechnungen ausgeführt. Die Decken werden als Stahlbetonmassivdecken ausgeführt.

Tragende Erd- und Obergeschosswände werden aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton gem. Statik erstellt. Die Raumhöhe in den Wohnräumen der Vollgeschosse beträgt mind. 2,50 m. Nichttragende Innenwände in den Erd- und Obergeschossen werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände mit innenliegender Dämmung hergestellt. In Bädern und WC's besteht die äußere Lage aus Feuchtraumplatten. Die Wände im Dachgeschoss werden teilweise in Porenbeton bzw. als Gipskartonständerwände mit innenliegender Dämmung hergestellt.

Die Stellplätze werden gem. Lageplan nachgewiesen, und sind zusätzlich zur Wohnung zu erwerben.

Die Lage der Versorgungsschächte in den Wohnungen ergibt sich aus den Grundrisszeichnungen. Die tatsächliche Größe und Lage richtet sich nach den technischen Erfordernissen und den endgültigen Grundrissen. Eine Änderung gegenüber den Verkaufszeichnungen ist möglich.

Abdichtung/ Isolierung:

Die Außenwände werden im erdberührenden Bereich nach DIN abgedichtet.

Dachkonstruktion:

Das asymmetrisch geneigte Dach über dem Dachgeschoss wird als wärmegeämmte Holzkonstruktion ausgeführt

Der steile Dachbereich wird mit Betondachsteinen gedeckt, der flach geneigte Bereich erhält eine Abdichtung gemäß Flachdachrichtlinien.

Innenseitig werden die Dampfsperre bzw. die Dampfbremse mit einer Sparschalung und Gipskartonplatten verkleidet. Fetten und Stürze der Dachkonstruktion sind teilweise sichtbar.

Die Dachentwässerung erfolgt mit vorgehängter Rinne und Fallrohren aus Zinkblech.

Wärmeschutz:

Das Gebäude wird gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) und DIN 4108 als KfW 70 Haus gem. Stand EnEV 2009 errichtet.

Schallschutz:

Der Fußbodenbelag der Wohnungen wird auf schwimmendem Estrich verlegt. Die Treppenläufe des Treppenhauses werden schallentkoppelt versetzt. Für den Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 zugrunde gelegt.

Vollwärmeschutz- Fassade:

Die Fassadenflächen der Außenwände, die keinen Ziegelstein erhalten, werden mit einem Wärmedämmverbundsystem und einer Dämmung von ca. 120 mm gem. Energiebedarfsberechnung verkleidet. Entsprechend der Außendämmung ergibt sich die Gesamtstärke der Außenwände. Der Oberputz, Kunstharzputz durchgefärbt, erfolgt gemäß Farbkonzept des Architekten.

Fenster:

Die Fenster werden als Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt. (U-Wert gem. Energiebedarfsberechnung). Die Fenster mit Drehkippbeschlag erhalten Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall oder in weiß,

- bei 2-teiligen Fensterelementen 1 Drehkipp-, 1 Drehflügel,
- bei 3-teiligen Fensterelementen 1 Drehkipp-, 2 Drehflügel
- die Loggien/ Balkone erhalten mind. 1 Balkontür zum öffnen. Oberlichter + Seitenteile feststehend
- Treppenhausfenster überwiegend feststehend

Die äußeren Fensterbänke an der vorderen Fassade bestehen aus Ziegelstein und an der hinteren Putzfassade aus Aluminium. Die Innenfensterbänke werden als Natur- oder Kunststeinfensterbänke ausgeführt, im Bad gefliest. Die erforderlichen Innenstufen im Bereich der Fenstertüren werden als Vollholzstufe mit Parkett, ausgeführt.

Hauseingang:

Das Türelement wird in Kunststoff oder Aluminium ausgeführt. Er erhält einen Sicherheitsbeschlag mit 3-fach Verriegelung, Türschließer und elektrischem Türöffner sowie Sprech- und Klingelanlage mit Kameramodul. Die Briefkastenanlage wird an geeigneter Stelle montiert.

Estrich:

Die Fußböden der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung.

Bodenbeläge :

Die Wohnungen erhalten in allen Räumen, mit Ausnahme der Bäder und abgeschlossenen Küchen, ein Fertigparkett mit Holzsockelleisten. Der Materialpreis beträgt 35,- €/m² Ausstellungspreis inklusive Mehrwertsteuer.

Bodenbelag - Bäder und Küchen:

Allgemein erhalten die Bäder und abgeschlossenen Küchen Bodenfliesen. Der Materialpreis beträgt 30,- €/m² Ausstellungspreis inklusive Mehrwertsteuer.

In den Bädern wird auf dem Boden eine Streichisolierung, einschließlich systemzugehörigen Abdichtungsbands aufgebracht.

Bodenbelag- sonstige Räume:

Das Treppenhaus erhält als Belag Werkstein bzw. Fliesen. Die Farbauswahl obliegt der Projektgesellschaft.

Die Fußbodenflächen der Abstellräume bestehen aus Beton und werden gerieben, geglättet hergestellt und mit grauer Betonfarbe gestrichen.

Bodenbelag Loggia über Wohnräumen:**(Wohnung Nr. 9)**

Der Bodenbelag wird als Holzrost aus Hartholz oberhalb der erforderlichen Dämmung verlegt.

Balkone und Loggien

Die Balkone und Loggien werden aus Stahlbeton gem. Statik hergestellt. Die Oberflächen der Balkone und Loggien werden gerieben und geglättet ausgeführt.

Innenputz/ Spachtelarbeiten:

Sämtliche Wände mit sichtbaren Beton- und Gipskartonflächen der Wohnräume werden in der Qualität Q 2 gespachtelt. Die gemauerten Wände erhalten einen Gipsputz. Die Bäder erhalten einen Kalkzementputz.

Wandfliesen:

Bäder werden bis ca. 1,60 m Höhe mit Wandfliesen belegt. Im Wannen- bzw. Duschbereich türhoch. Der Materialpreis beträgt 30,- €/m² Ausstellungspreis inklusive Mehrwertsteuer.

Im Bereich der Badewannen und Duschen wird an den Wänden eine Streichisolierung, einschließlich systemzugehörigen Abdichtungsbands über Ecken und Fugen, aufgebracht.

Malerarbeiten:

Alle Wände der Wohnräume erhalten dort, wo nicht gefliest ist, eine Raufasertapete Erfurt 52 mit weißen, wischfesten Dispersionsanstrich. Die Betondecken erhalten einen weißen wischfesten Dispersionsanstrich.

Die Wände der Treppenhäuser werden vorgearbeitet und erhalten eine Glasfasertapete und einen weißen wischfesten Dispersionsanstrich. Decken und Unterseiten der Treppenläufe werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Ein versiegeln der Fußleisten und Türen ist nicht im Leistungsumfang enthalten und kann auf Wunsch bei der ausführenden Malerfirma direkt beauftragt werden.

Treppen:

In den Treppenhäusern werden die Treppen als Stahlbetonfertigteile ausgeführt.

Die Maisonettewohnungen erhalten eine offene Treppe aus Holz, Material Buche mit Holzgeländer und Edelstahlstabfüllung.

Türen:

Wohnungseingangstüren als Vollspantüren mit Stahlzargen und Bodenabsenkdeckung, weiß lackiert, Sicherheitsdrückergarnitur in Leichtmetall mit Profilzylinder, gleichschließend mit Hauseingang.

Innentüren der Firma Wirus Typ „Lombardo“ als Röhrenspantür mit passender Umfassungszarge, weiß lackiert, umlaufender Lippendichtung, Drückergarnituren in Aluminium.

Türblatthöhe ca. 211 cm
Türblattbreite ca. 86,50 cm oder 73,50 cm

Die Bad-Türen werden, soweit erforderlich, Lüftungsgitter für die Zuluft erhalten.

Stahltüren :

Wo brandschutztechnisch erforderlich, werden die Türen als Stahltüren ausgeführt. Sämtliche Türen erhalten eine Türdrückergarnitur.

Schlosserarbeiten/ Geländer:

Die Geländer der Balkone und Dachterrassen werden als feuerverzinkte Stabgeländer hergestellt.

Die Treppenhausegeländer und -handläufe werden aus Edelstahl hergestellt.

Aufzug:

Das Treppenhaus erhält einen Personenaufzug mit automatischen Schiebetüren. Der Bodenbelag wird mit dem Treppenhaus angepassten Belag versehen

Heizungsinstallation:

Berechnung der Heizlast nach DIN. Zentrale Fernwärme-Übergabestation im Erdgeschoss. Alle Wohnungen werden von dieser Zentrale über Ringleitung versorgt.

Wärmedämmungen der Heizleitungen gem. DIN.

Leitungen in den Wohnungen werden unter Putz oder im Estrich verlegt.

Raumtemperaturen gemäß dem nationalen Anhang der DIN. Heizkörper als Flach- oder Radiatorenheizkörper inkl. Thermostatventilen. Die Vollbäder erhalten einen Handtuchheizkörper in einer Größe von ca. 1600x600mm und eine Fußbodenheizung über Rücklauf.

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt mittels Wärmemengenmesser. Die Verbrauchserfassungsgeräte werden als Mietgeräte ausgeführt.

Entwässerung:

Berechnung der Entwässerung nach DIN EN 12056 bzw. DIN 1986 Teil 100. Der Anschluss erfolgt an das städtische Kanalsystem. Abwasserleitungen als Fallleitungen aus SML-Rohr, Verteilleitungen aus Kunststoffrohr.

Jede Wohnung erhält eine Anschlussgarnitur für eine Waschmaschine.

Trinkwasserversorgung:

Berechnung der Installation nach DIN 1988.

Alle Wohnungen werden über einen zentralen Brauchwasserspeicher mit Warmwasser versorgt.

Verteilung von Kalt-, Warm- und Zirkulationswasser mittels Kupfer oder Kunststoffverbundrohr, gedämmt gemäß DIN. Absperrarmaturen in erforderlicher Anzahl mit Entleereinrichtungen. Die Leitungen in den Wohnungen werden zum Teil im Estrich verlegt.

Die Abrechnung der Warm- und Kaltwasserkosten erfolgt mittels Wasserzähler über die Stadtwerke Kiel AG. Die Verbrauchserfassungsgeräte werden als Mietgeräte ausgeführt.

Bäder:

Porzellanwaschtisch 600 mm, Modell Keramag Renova Nr.1 Plan, mit Einhebel-Waschtischarmatur, Modell Hansgrohe Focus S, Ablaufgarnitur, verchromter Siphon.

Wandhängendes Tiefspül-WC, Modell Keramag Renova Nr.1. Unterputz-Spülkasten mit Wasser-Spar-Einrichtung, Hersteller Geberit.

Acryl Rechteckbadewanne ca. 1800 x 800 mm mit Wannenträger und Ablaufgarnitur, Modell Concept 100, mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausearmatur Aufputz, Modell Hansgrohe Focus S.

Acryl Duschwanne, 800 x 800 x 65 mm mit Wannenträger und Ablaufgarnitur, Modell Concept 100, mit Einhebel-Brausearmatur Aufputz, Modell Hansgrohe Focus S, ohne Duschabtrennung. (nicht Wohnung 9+10)

Wohnungen Nr. 9 + 10 erhalten ein separates Duschbad mit WT und WC wie vor beschrieben mit Acryl Duschwanne, 800 x 800 x 65 mm und Wannenträger mit Ablaufgarnitur, Modell Concept 100, mit Einhebel-Brausearmatur Aufputz, Modell Hansgrohe Focus S, ohne Duschabtrennung.

Alle Armaturen werden in verchromter Ausführung geliefert und betriebsfertig montiert. Die Objekte werden in weißer Ausführung geliefert.

Lüftungsinstallation:

Jede Wohnung erhält eine dezentrale elektronisch gesteuerte Abluftanlage. Die Abluft erfolgt über die Feuchträume, die Zuluft über die Lüftungsschienen der Fenster.

Elektroinstallation:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Anschlussraum mit der notwendigen Hauptverteilung und den Zählereinrichtungen. Die Unterverteilungen, einschließlich der erforderlichen Sicherungsautomaten, befinden sich in den Wohnungen.

Elektroinstallation Wohnung

Flur

- 1 Stück Wechselschaltung mit 2 Brennstellen (Flur)
- 1 Stück Schuko-Steckdose
- 1 Stück Klingelanlage mit Trafogong
- 1 Stück Gegensprechanlage mit Kameramodul

Küche

- 1 Stück Wechselschaltung mit einem Deckenauslass
- 5 Stück Schukosteckdosen
- 2 Stück Schuko-Doppelsteckdose
- 1 Stück Anschluss für E-Herd mit separater Zuleitung von der Verteilung in NYMI 3 x 2,5 mm, einschließlich E-Herd-Anschlussdose
- 1 Stück Anschluss für Geschirrspüler mit separater Zuleitung von der Verteilung in NYMI 3 x 1,5 mm

Bad

- 1 Stück Serienschaltung mit 2 Brennstellen
- 1 Stück Schuko-Steckdose
- 1 Stück Schuko-Doppelsteckdose
- 1 Stück Potentialausgleich für Badewanne

Wohnen und Essen

- 2 Stück Ausschaltungen mit je 1 Brennstelle
- 1 Stück Schuko-Steckdose
- 5 Stück Schuko-Doppelsteckdosen
- 1 Stück Telefonleerdose
- 1 Stück Datenleerdose

Zimmer

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 2 Stück Schuko-Doppelsteckdose
- 2 Stück Schuko-Steckdosen
- 1 Stück Telefonleerdose
- 1 Stück Datenleerdose

Installation im Dachgeschoss (Wohnung 9+10)

Treppe zum Dachgeschoss

- 1 Stück Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Stück Schuko-Steckdose

Galerie

- 1 Stück Ausschaltung mit einem Deckenauslass
- 1 Stück Schuko-Steckdose
- 2 Stück Schuko-Doppelsteckdose
- 1 Stück Telefonleerdose
- 1 Stück Datenleerdose

Loggia

- 1 Stück Schuko-Steckdose mit Kontrollschalter, von innen ausschaltbar
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Brennstelle, von innen ausschaltbar

Apple i-Pad 16 GB

Lieferung eines Apple i Pad mit 16 GB, inklusive aktiver Steuerung für Deckenlicht und Steckdosen im Wohnzimmer.

Weitere individuelle und exklusive Steuerungsoptionen möglich: z.B.

- Lichtsteuerung
- Medienanlage
- Elektroanlage in der Wohnung

(Es gelten die Liefer- und Garantiebestimmungen des Herstellers)

Es wird ein Anschluss an das Breitbandkabelnetz der Kabel Deutschland mit Koaxialkabel und Anschlussdose vorbereitet. Der Kabelanschluss wird als Sammelvertrag von der Projektgesellschaft für die Wohnungseigentümer abgeschlossen. Ist der Anschluss an das Kabelnetz nicht möglich, wird alternativ eine Satellitenanlage, ohne Receiver, für die Gemeinschaft installiert.

Die Fernmeldekabel sind in allen Zimmern der Wohnung als Leerdosen vorinstalliert. Die Telefonsteckdosen müssen vom Erwerber nach dem Abschluss eines Vertrages mit dem Telefonbetreiber installiert und aktiviert werden.

Bei der Fernmelde- und TV- Anlage handelt es sich um Mietanlagen.

Küchen:

Die Wohnungen erhalten die Elektro- und Sanitäranschlüsse für eine moderne Einbauküche gem. der Baubeschreibung. Auf Wunsch wird ein Fliesenschild in einer Größe von 4 m² gefliest. Der Materialpreis beträgt 30,- €/m² Ausstellungspreis inklusive Mehrwertsteuer.

Die Küchenausstattung ist vom Käufer zu liefern.

Außenanlagen:

Die Freibereiche werden geplant, modelliert, grob geebnet und mit Rasen eingesät. Der Vorgarten wird mit einer Hecke eingefasst.

Die Hauszuwegung wird aus Betonverbundpflaster auf Kiesunterbau hergestellt. Die Stellplätze und Abstellräume im Außenbereich sowie die Zufahrt bekommen eine Befestigung aus Betonpflaster. Die Farbauswahl obliegt der Projektgesellschaft.

Der Zustand der Vegetationsflächen, der Deckungsgrad des Rasens und die Wüchsigkeit der Pflanzen sind nur insoweit als Bauleistung zugesichert, als dadurch die Abnahme und Übergabe der Außenanlagen zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Wohnanlage nicht verzögert wird. Die Fertigstellungspflege ist ausschließlich Sache des Nutzers.

Allgemeines:

Die Käufer einer Wohnung erhalten ein "Energiebedarfsausweis" über das gesamte Gebäude.

Änderungen sind auf Grund technischer oder anderer Erfordernisse, behördlicher Auflagen sowie Änderungen und Weiterentwicklungen der Normalausstattung, die keine Wertminderung bedeuten, möglich. Es sind geringe Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Prospekt möglich. Sofern der Kaufvertrag während der Bauphase abgeschlossen wird, geht der am Bau für das jeweilige Sondereigentum bereits vollzogene Ausführungsstand/ Standard bei Abweichungen dem der Baubeschreibung vor, sofern der Käufer von dieser Abweichung Kenntnis erlangt hat. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften

Im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit auftretende Fugenrisse können durch Bauaustrocknung entstehen und stellen keinen Mangel dar.

In den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung ist ebenfalls darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten nur mit genügend Abstand (mind. 5 cm) und ausreichender Hinterlüftung an den Außenwänden aufgestellt werden. Grundsätzlich ist beim Bewohnen jeder Wohneinheit auf eine ausreichende Beheizung und Durchlüftung der Räume zu achten.

Bei der späteren Nutzung von Holzfußböden (Parkett) muss darauf geachtet werden, dass Raumklimawerte von $20^{\circ} \pm 2^{\circ}\text{C}$ und eine relative Luftfeuchte von 50-55% vorliegen. Auch wenn jahreszeitlich Fugen sichtbar werden, kann nicht generell von einem Mangel gesprochen werden! Der Werkstoff Holz kann aus den genannten Gründen nicht mit elastischen und textilen Bodenbelägen verglichen werden.

Abdichtungsfugen aus Silikon unterliegen dem Verschleiß und sind Wartungsfugen.

Die Wohnungen erhalten vor Übergabe eine Bauendreinigung. Die Reinigung nach Hausfrauenart ist Sache der Erwerber.

Die perspektivischen Ansichten technischer und architektonischer Art bleiben vorbehalten. Insbesondere können Illustrationen bzw. Produktbilder unterschiedliche Planungsstände ausweisen, Sonderausstattungen enthalten und somit vom endgültigen Planungsstand abweichen.

Die Lage der Fenster und Türen ergibt sich aus den Grundrisszeichnungen. Die tatsächliche Lage, Einteilung und Anschlagrichtung richtet sich nach den technischen Erfordernissen und den endgültigen Grundrissen. Eine Änderung gegenüber den Verkaufszeichnungen ist möglich.

Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenberechnung (WoFIV) berechnet. Je nach Grundriss Variante, oder bei Änderung des Grundrisses, kann die Gesamtwohnfläche variieren. Die Flächen der Balkone und Loggien sind mit 50 % in der Wohnfläche berücksichtigt.

Die eingezeichneten Möblierungen, Küchen, Waschmaschinen usw. sind lediglich Einrichtungsvorschläge des Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Anordnung der Kucheneinbauten und Sanitärobjekte haben nur beispielhaften Charakter.

Die Olaf Rubin Bauprojekt GmbH & Co. KG überreicht dem Käufer eine Liste der Ausstattungsvarianten bzw. eine Liste der Bemusterungsfirmen. Die Bemusterungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang an die Olaf Rubin Bauprojekt GmbH & Co. KG als Auftrag zurückzugeben, um die rechtzeitige Bezugsfertigkeit nicht zu gefährden. Angegebene „oder“ Positionen werden von der Projektgesellschaft festgelegt.

Für nachträgliche Sonderwünsche ist die vorherige Zustimmung der Olaf Rubin Bauprojekt GmbH & Co. KG erforderlich. Diese darf die Zustimmung verweigern, wenn die Ausführung der Sonderwünsche baurechtlich unzulässig oder mit dem Baufortschritt nicht mehr vereinbar ist oder wenn dadurch Rechte Dritter beeinträchtigt werden können. Der Bauträger kann die Zustimmung ggf. von einer Anpassung des Entgeldes, von einer angemessenen Verlängerung der Fertigstellungsfrist oder einer vorherigen Teilabnahme des betroffenen Gewerkes abhängig machen. Direkt beauftragte Sonderwünsche unterliegen nicht der Bauaufsicht und Gewährleistung der Olaf Rubin Bauprojekt GmbH & Co. KG.

Die in der Baubeschreibung genannten Leistungsmerkmale dienen der Herstellung der vertraglich vorausgesetzten Verwendungseignung.

Alle Angaben der Baubeschreibung sind sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand.

Schnarup-Thumby, November 2010

Beratung und Verkauf

Ihre kompetenten Ansprechpartner



Wolfram Callies

Gregor Möller

Timo Keßeböhmer

MÖLLER & CIE. IMMOBILIENMANAGEMENT

Reventloulallee 17 ü 24105 Kiel

Telefon 0431 220 70 0

Telefax 0431 220 70 20

Email info@moeller-und-cie.de

Internet www.moeller-und-cie.de

Kleingedrucktes

wichtig und fair!

Alle Angaben dieses Prospektes wurden sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf den gegenwärtigen Planungsstand. Irrtümer, Auslassungen, Änderungen bezüglich der im Exposé gemachten Angaben bleiben vorbehalten. Insbesondere können Illustrationen unterschiedliche Planungsstände ausweisen und somit vom endgültigen Planungsstand abweichen.

Bilder dienen nur zu Illustrationszwecken und enthalten Sonderausstattung, die im Kaufpreis nicht erhalten sind. Maßgeblich für die zu erbringende Leistung sind die Vereinbarungen im notariell abzuschließenden Kaufvertrag. Die Kaufpreise beziehen sich auf die im Kaufvertrag vereinbarte Baubeschreibung.

Sonderwünsche der Käufer hinsichtlich der Ausstattung der Wohnung sind möglich, müssen aber schriftlich festgelegt werden. Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, wenn der Baufortschritt dies zulässt und keine Verzögerung in der Bauausführung entsteht. Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten trägt der Käufer.

Die Wohnflächen wurden nach DIN 277 und der Wohnflächenverordnung (WoFlV) berechnet. Die Flächen für Loggien, Balkone und Dachterrassen sind mit 50 % in der Wohnfläche berücksichtigt. Alle Maße und Angaben sind freibleibend und unverbindlich und können durch Planungsänderungen noch variieren. Geringe Abweichungen hinsichtlich der Gesamtflächenberechnung sind baubedingt möglich.

Die Preise gelten bis zur Herausgabe einer neuen Kaufpreisübersicht. Eine Verbindlichkeit für Preise kommt erst durch Abschluss eines Kaufvertrages zustande. Die mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verbundenen Kosten, wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten etc. sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen.

Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen.

Alle Inhalte unterliegen dem Urheberrecht.

Ein Projekt der



OLAF RUBIN BAUPROJEKT GMBH & CO. KG

Schnaruper Straße 28 A
24891 Schnarup-Thumbby
Tel. 0 46 23 - 18 54 53 Fax 0 46 23 - 18 54 52
www.olaf-rubin.de
Amtsgericht Flensburg HRA 5312 FL

Exposé Stand 25.11.2010