

Neubau

28 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GESUCHTER INNENSTADTLAGE



Papenkamp 8 – 10 in 24114 Kiel



WOHNEN MITTEN IN KIEL



Wohnen am Papenkamp

ZENTRALER GEHT ES NICHT

Die **Stadtwohnungen am Papenkamp** werden für Sie in einer ruhigen Nebenstraße mitten in der Kieler City errichtet. Kurze Wege sind in unserer Zeit wichtiger denn je und erhöhen die Lebensqualität. Dieses Motto wird an diesem Wohnort mehr als erfüllt.



Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs erledigen Sie von hier aus fußläufig. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Innenstadt sowie der Sophienhof. Bequemes Shoppen ist somit garantiert. Die Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs beginnen quasi vor der Haustür. Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Schulen, Restaurants, Kneipen und vieles mehr sind im Umkreis von ca. 500 m vielfältig vorhanden.

Öffentliche Grünflächen und Stadtparks, wie z. B. der Schützenpark, der Schrevenpark oder die Moorteichwiesen sind in kürzester Zeit sowohl fußläufig, als auch mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.





Nicht zuletzt die Kieler Förde, ca. 700 m entfernt, lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.

Somit erwerben Sie mit einer **Stadtwohnung am Papenkamp** nicht nur in ein "neues Zuhause", sondern verlegen Ihren Lebensmittelpunkt an einen zeitgemäßen und attraktiven Standort mit sämtlichen Vorteilen des innerstädtischen Wohnens.





Modernes Wohngefühl

Das Bauvorhaben **Stadtwohnungen am Papenkamp** besticht durch seine wohl durchdachten und modernen Eigentumswohnungen für anspruchsvolle Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die kluge und ansprechende Architektur des Gebäudes wird nicht zuletzt durch die hochwertigen Baumaterialien unterstrichen.

Die erstklassige Ausstattung der einzelnen Wohnungen kann durch Ihren persönlichen Geschmack mitgestaltet werden. Teilweise können Grundrissänderungen vorgenommen werden.

Ausstattungselemente, wie z. B. bodentiefe Fensterelemente in einzelnen Wohnungen, Parkett im Flur und allen Wohn- und Schlafräumen, moderne helle Badausstattungen, großzügige Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen, sind ein Garant für eine hohe Wohnqualität.

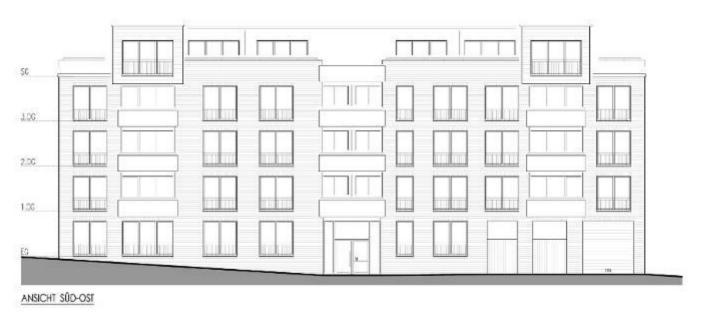
Die Tiefgarage ist bequem zu befahren und bietet für Ihren PKW genügend Abstellfläche.

Ebenfalls im Kellergeschoss befinden sich, neben den einzelnen Kellerverschlägen der Wohnungen, auch die Gemeinschaftsräume. Hier stehen Ihnen ein großzügiger Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung.

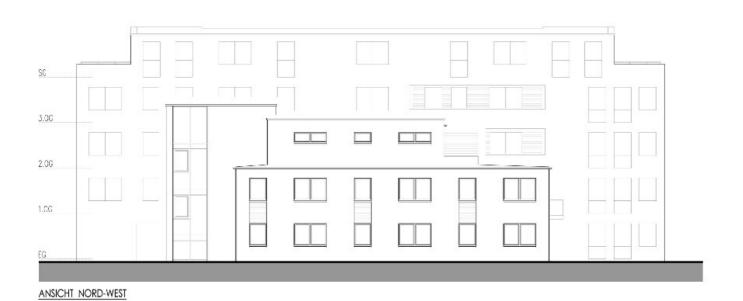


Ansicht Hofseite

ANSICHTEN



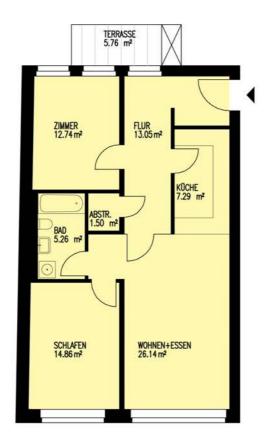
VORDERANSICHT



HOFANSICHT

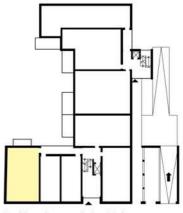
PREISLISTE

WE	Lage	вт	Wohnfl. m ²	Zimmer	Balk./Terr.	Preis
1	EG vorn	Α	83,60	3	Terrasse	verkauft
2	EG vorn	Α	42,05	1		verkauft
3	EG vorn	Α	41,87	1		verkauft
4	EG vorn	Α	71,47	2		139.000 €
5	EG Hof	В	84,00	3	Terrasse	verkauft
6	EG Hof	В	116,70	3	Terrasse	verkauft
7	EG Hof	В	104,15	3	Terrasse	verkauft
8	EG Hof	В	108,34	3	Terrasse	verkauft
9	I. OG vorn	Α	79,53	3	Loggia	verkauft
10	I. OG vorn	Α	96,06	3	Loggia	verkauft
11	I. OG vorn	Α	94,95	3	Loggia	verkauft
12	I. OG vorn	Α	83,42	3	Loggia	verkauft
13	I. OG Hof	В	84,70	3	Balkon	verkauft
14	I. OG Hof	В	117,53	3	Balkon	verkauft
15	I. OG Hof	В	104,67	3	Balkon	verkauft
16	I. OG Hof	В	108,34	3	Balkon	verkauft
17	II. OG vorn	Α	79,53	3	Loggia	verkauft
18	II. OG vorn	Α	96,06	3	Loggia	verkauft
19	II. OG vorn	Α	94,95	3	Loggia	verkauft
20	II. OG vorn	Α	83,42	3	Loggia	verkauft
21	DG Hof	В	99,79	3	Dachterr.	verkauft
22	DG Hof	В	111,36	3	2 Dachterr.	verkauft
23	III. OG vorn	Α	79,53	3	Loggia	verkauft
24	III. OG vorn	Α	96,06	3	Loggia	verkauft
25	III. OG vorn	Α	94,95	3	Loggia	verkauft
26	III. OG vorn	Α	83,42	3	Loggia	verkauft
27	Staffelgesch.	Α	147,87	4	2 Dachterr.	verkauft
28	Staffelgesch.	Α	147,23	4	2 Dachterr.	verkauft

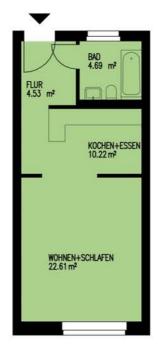




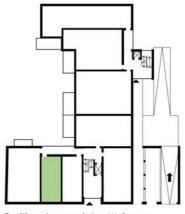
WOHNUNG 1 EG BT-A ca. 83,60m²



Position der gezeigten Wohnung

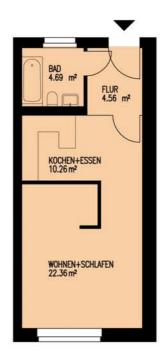


WOHNUNG 2 EG BT-A ca. 42,05m²

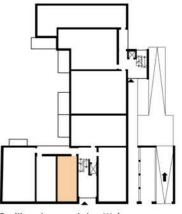


Position der gezeigten Wohnung

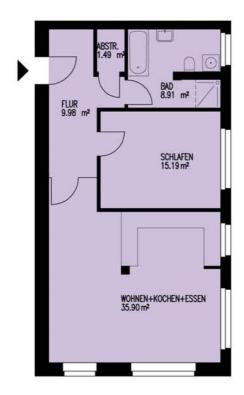




WOHNUNG 3 EG BT-A ca. 41,87m²



Position der gezeigten Wohnung

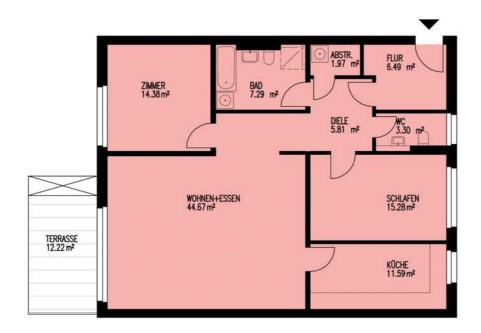


WOHNUNG 4 EG BT-A ca. 71,74m²

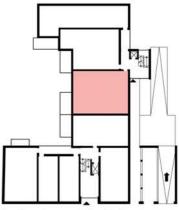


Position der gezeigten Wohnung



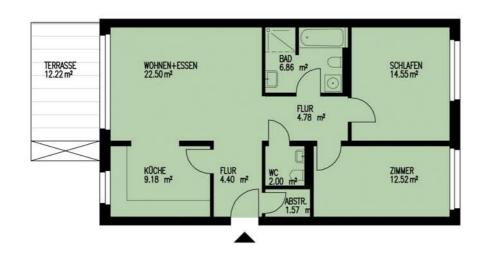


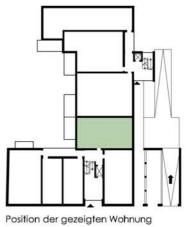
WOHNUNG 6+14 EG+1.OG BT-B ca. 116,70m²



Position der gezeigten Wohnung

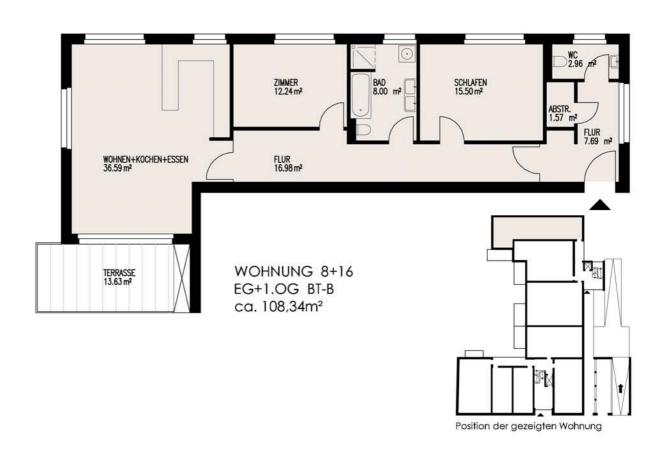
WOHNUNG 5+13 EG+1.OG BT-A ca. 84,00m²





9







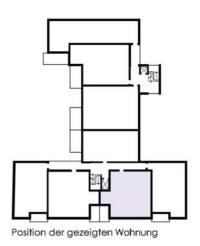


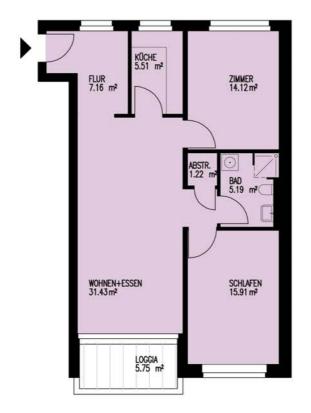




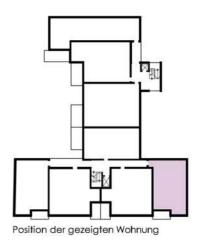


WOHNUNG 11+19+25 1.+2.+3.OG BT-A ca. 94,95m²





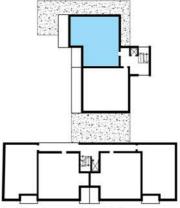
WOHNUNG 12+20+26 1.+2.+3.OG BT-A ca. 83,42m²



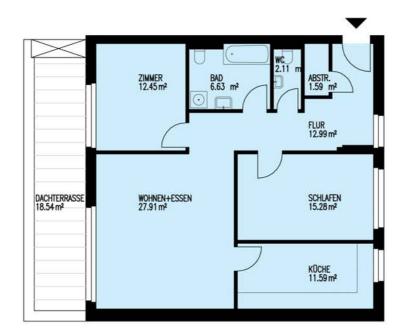




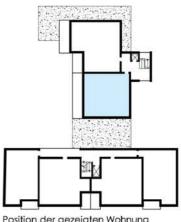
WOHNUNG 22 2.OG BT-B ca. 111,36m²



Position der gezeigten Wohnung



WOHNUNG 21 2.OG BT-B ca. 99,79m²

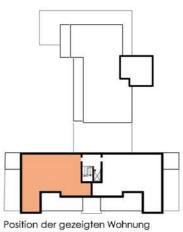


Position der gezeigten Wohnung





WOHNUNG 27 SG BT-B ca. 147,87m²



ABSTR. 2.19 m²

WOHNEN+KOCHEN+ESSEN 48.65 m²

DACHTERRASSE 27.52 m²

ARBEITEN 13.11 m²

ZIMMER 15.81 m²

DU-BAD

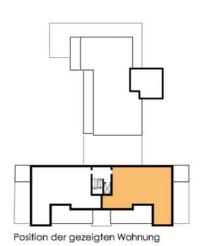
5.31 m²

CANG 5.84 m²

BAD 5.82 m²

SCHLAFEN 17.54 m²

WOHNUNG 28 SG BT-B ca. 147,23m²



Ausstattungsdetails

Die erstklassige Ausstattung der einzelnen Wohnungen wird auch hohen Ansprüchen gerecht. Nicht nur die durchdachte Architektur, sondern auch die im Kaufpreis enthaltene umfangreiche Ausstattung wird Ihren Geschmack treffen.

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Details:

- Terrasse, Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- Tiefgaragen PKW-Stellplatz auf Wunsch
- Je nach Wohnungstyp: Duschbad oder Vollbad, Gäste-WC gegen Aufpreis teilweise möglich
- Hochwertige, moderne Sanitärobjekte von Markenherstellern
- Holzparkett im Flur und allen Wohn- und Schlafräumen, Fliesen im Bad
- Maler- und Fliesenarbeiten inklusiv
- Gegensprechanlage
- Fahrstuhl bis in den Keller
- Energiesparhaus gem. KfW 70 EH Standard nach EnEV 2009
- teilweise flexible Grundrissplanung möglich
- Wartungsarme und komfortable Fernwärme
- Fußbodenerwärmung in den Bädern möglich

Bei zusätzlichen Ausstattungswünschen stehen wir Ihnen gern beratend zur Seite und prüfen die Umsetzungsmöglichkeiten.

BAUBESCHREIBUNG

Bau- und Leistungsbeschreibung

Auf dem ca. 1.900m² großen, innerstädtischen Grundstück Papenkamp 8-10 ist eine Eigentumswohnanlage mit 28 Wohnungen vorgesehen. Aus städtebaulichen Belangen werden der straßenseitige Gebäuderiegel aus 4 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss und der rückwärtige Gebäudeteil aus 2 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss errichtet. Zudem erhält die Wohnanlage eine Tiefgarage.

Die Eigentumswohnanlage wird nach den derzeit gültigen DIN-Normen, den entsprechenden Fachregeln der verschiedenen Gewerke, sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik erstellt. Es wird der KFW 70 EH – Standard gemäß Förderrichtlinien der KFW-Bank umgesetzt.

Nach Abbruch der Bestandsgebäude werden die Eigenschaften des Baugrundes von einem Geologen untersucht und in einem Gutachten mit Baugrundbewertung und Gründungsempfehlung dargestellt.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung wird von einer natürlichen Verdichtung und der damit verbundenen Tragfähigkeit des Baugrundes ausgegangen. Ein Bodenersatzverfahren sowie eine Pfahlgründung sind nicht vorgesehen.

Die Vermessung des Grundstückes, sowie die Gebäudeabsteckung zu Baubeginn und die katasteramtliche Endeinmessung nach Gebäudefertigstellung erfolgen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Die fußläufige Erschließung und Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen getrennt unmittelbar vom Papenkamp.

Die Müllunterbringung für alle Bewohner erfolgt in einem separaten, verschließbaren, straßenseitigen Raum.

Die Farben und Materialien sollen die Klarheit des Entwurfes unterstreichen. Die straßenseitige Fassade wird in Anlehnung an die umgebene Bebauung in Verblender ausgeführt(Firma Olfrey, Modell Herbstlaub oder gleichwertig, Normalformat).

Für die restlichen Fassadenflächen ist ein Wärmedämmverbundsystem mit einer hellen Putzfassade vorgesehen. Akzentuiert werden Teilbereiche der Putzfassade durch farblich abgesetzte Flächen. Die gesamten Flächen der beiden vorspringenden Gebäudeteile im Staffelgeschoss werden ebenfalls farblich mit einem Wärmedämmverbundsystem betont.

Um die Einheitlichkeit der äußeren Gestaltung zu wahren, bleibt die Farbgebung, Materialauswahl etc. dem Bauherrn in Abstimmung mit dem Architekten vorbehalten.

Abbruch- und Erdarbeiten

Die Bestandsgebäude werden komplett einschließlich der teilweisen Unterkellerung und mit den Kellerfundamenten abgebrochen und materialspezifisch, entsprechend den Vorschriften, entsorgt.

Der Erdaushub, einschl. Entwässerung, erfolgt im Umfang der Bau- und Entwässerungsgenehmigung.

Rohbau

Das Bauvorhaben wird durch die dafür zuständigen Ämter (Bauordnungsamt, Prüfamt für Baustatik, Tiefbauamt und Vorbeugender Brandschutz) geprüft und genehmigt. Das Gebäude wird in konventioneller Massivbauweise errichtet. Alle tragenden Bauteile werden nach den statischen Berechnungen ausgeführt. Stahlbetonmassivdecken, System Filigran, Fundamente und Sohle aus Stahlbeton.

Die Außenwände und die tragenden Innenwände in den Wohnungen werden aus Porenbeton erstellt, die Wohnungstrennwände aus Kalksandvollstein gem. Statik.

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,50m.

Tiefgarage

Die Tiefgarage wird in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen mit WU-Beton errichtet.

Die Tiefgarage erhält ein Rolltor als Abtrennung zum Papenkamp; Bedienung über Funksender, sowie eine Ampelanlage zur Fahrtfreigabe. Sie erhält keine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, sondern wird ausreichend natürlich belüftet.

Dachkonstruktion

Die Flachdächer bestehen aus einer leicht geneigten Holzbalkenkonstruktion (mind. 2% Gefälle) nach statischen Erfordernissen aus imprägniertem Konstruktionsvollholz (KVH). Die Dächer werden mit Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis gedämmt. Es wird eine Dampfbremse gem. bauphysikalischem Nachweis zur Herstellung der Luftdichtigkeit eingebaut und die unterseitigen Decken werden mit Gipskarton einschl. Unterkonstruktion verkleidet. Die Dachabdichtung erfolgt gemäß Flachdachrichtlinien.

Die Dachentwässerung erfolgt mit vorgehängter Rinne und Fallrohren aus Zinkblech. Die frei liegenden Dachflächen werden mit einer Dachabdichtungsbahn versehen.

Wärmeschutz

Die Wohnanlage wird gemäß Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) KFW 70 EH und DIN 4108 errichtet.

Schallschutz

Der Fußbodenbelag der Wohnungen wird auf schwimmenden Estrich verlegt. Die Treppenläufe werden schallentkoppelt versetzt. Für den Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 zugrunde gelegt.

Fassade

Die Fassadenflächen der Außenwände erhalten straßenseitig eine rot-bunte Verblendung aus Vollsteinen mit einer Kerndämmung und rückwärtig ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmung gem. Wärmeschutznachweis und brandschutztechnischem Erfordernis.

Innenwände

Die nichttragenden Innenwände innerhalb der Wohnungen werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände mit innenliegender Dämmung oder in Porenbeton, beidseitig geputzt, errichtet, so dass die Grundrisse flexibel gestaltet werden können.

Loggien / Balkone / Dachterrassen

Die Balkone sind auskragende, thermisch vom Baukörper entkoppelte, Stahlbetonfertigteile mit Stahlstützen unterstützt und erhalten ein verzinktes Stahl-Geländer mit verglasten Brüstungen aus Sicherheitsglas und Edelstahlhandlauf.

Die Loggien und Dachterrassen werden mit einer Brüstung aus Stahlbeton und verzinktem Stahlhandlauf erstellt.

Sowohl die Balkone und Loggien als auch die Dachterrassen werden mit Holzgrätings aus Bangkiraiholz belegt.

Die rückwärtigen Terrassen/ Dachterrassen und Balkone erhalten jeweils eine ungedämmte Abstellkammer für Gartenmöbel aus einer außenseitigen Holzverkleidung mit einer Tür, einschl. Überwurf für ein bauseitiges Vorhängeschloss.

Fenster

Die Fenster und Fenstertüren werden als weiße Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und 5-Kammer-System (U-Wert gem. Energiebedarfsberechnung) ausgeführt. Fenster mit Zuluftöffnungen, Drehkippbeschlag und festverglasten Teilen, Beschläge und Oliven aus eloxiertem oder weiß einbrennlackiertem Leichtmetall. Die straßenseitigen Fenster werden bodentief als französische Fenster ausgebildet.

- bei 2-teiligen Fensterelementen: 2 Dreh-Kipp-Flügel
- bei Loggien, Terrassen, Balkonen: 1 Balkontür zum Öffnen, Seitenteile festverglast.

Art der Verglasungen hinsichtl. Schallschutz und Wärmeschutz gemäß Nachweis.

Fensterbänke

Alle Sohlbänke der Fassaden bestehen aus Aluminium mit Antidröhn-Beschichtung (weiß, einbrennlackiert), bei den bodentiefen Balkon- und Dachterrassenelementen wird eine trittsichere Fensterbank aus Alu-Riffelblech montiert.

Die Innenfensterbänke werden als Kunststeinfensterbänke von Helopal oder ähnlich ausgeführt, im Bad und in den Küchen gefliest.

Hauseingänge

Die Hauseingangstüren werden in Aluminium (grau, einbrennlackiert) mit Isolierverglasung ausgebildet. Sie erhalten einen Sicherheitsbeschlag mit 3- facher Verriegelung, Türschließer und Klingel-/Gegensprechanlage. Die Briefkastenanlagen werden innen in den Hauseingangsbereichen montiert.

Türen

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren als einbruchhemmende Schallschutztüren: Vollspantüren mit Stahlumfassungszargen bzw. bei den Laubengängen als Rahmentüren aus Kunststoff und Bodenabsenkdichtung, weiß lackiert, Sicherheitstürdrücker Alu mit Profilzylinder, gleichschließend mit Hauseingangstür und allen Gemeinschaftsräumen (Schließanlage), ausgestattet.

Innentüren

Es werden weiße Innentürelemente Fabr. Wirus Optima 20 DuriPort oder gleichwertig, mit folierter Oberfläche oder vergleichbare Qualität eingebaut.

Farbwahl: Bergahorn, Rotbuche hell, Eiche hell, Buche, Uni weiß, Türblätter mit Röhrenspanstreifen inkl. Türdrücker Edelstahl matt und Buntbart-Einsteckschloss.

Die Badezimmertüren erhalten, soweit erforderlich, einen Türunterschnitt für die Zuluft und eine rot/weiß Garnitur.

Türelemente als Abgrenzung zum Flur sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Stahltüren (Brandschutztüren)

Wo brandschutztechnisch erforderlich, werden die Türen als Stahltüren (T30/T30-RS) ausgeführt.

Estrich

Die Fußböden der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf Wärme –und Trittschalldämmung gem. Wärme- bzw. Schallschutznachweis.

Treppenanlagen

Die Treppen sind Stahlbetonfertigteile, belegt mit Feinsteinzeug und Sockelfliese, die Fliesenauswahl obliegt dem Bauherrn in Abstimmung mit dem Architekten, Untersicht und Wangen werden gestrichen.

Die Geländer werden als farbig lackierte Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf ausgebildet.

Bodenbeläge

Die Wohnungen erhalten in allen Räumen, mit Ausnahme der Bäder und abgeschlossenen Küchen, einen Parkettboden im Wert von 30,- € Bruttolistenpreis, schwimmend verlegt auf Trittschall, inkl. Sockelleisten passend zum Belag.

Die Bäder, Gäste-WC's und die abgeschlossenen Küchen erhalten einen Fußbodenbelag aus Bodenfliesen. nach Wahl mit einem Wert von 30,-€/m² Bruttolistenpreis, inkl. Sockelleisten (nur wenn keine Wandfliesen eingebaut werden).

Bodenbelag – sonstige Räume

Die Fußbodenflächen der Abstellräume im Keller, des Fahrradraumes und der Trockenräume bestehen aus einer geriebenen und geglätteten Stahlbetonsohle mit einem staubbindenden Anstrich. Jede Wohnung verfügt im Kellergeschoss über einen, mit Vorhängeschloss abschließbaren, Abstellraum aus Holz-Ständerwerk mit Lamellenwänden.

Die Tiefgarage, inkl. der Haustechnikbereiche, erhält eine geglättete Stahlbetonsohle. Am Rampenfuß wird eine Aco-Dränrinne zur Entwässerung vorgesehen. Die Tiefgarage an sich wird nicht entwässert.

Innenputz und Spachtelarbeiten

Alle gemauerten Wände erhalten einen Gipsmaschinenputz der Qualitätsstufe Q2 (tapezierfertig). Die Gipskartonflächen werden ebenso in Standardverspachtelung Q2 gespachtelt.

Die Bäder werden mit einem Kalkzementputz ausgeführt.

Die gemauerten Flächen der Abstell- und Haustechnikbereiche im Kellergeschoss erhalten einen Wischputz (Rapputz).

Wandfliesen nach Wahl, Format bis 25x33cm, mit einem Wert von 20,- €/m² Bruttolistenpreis im Bad und WC ca. 1,33m hoch, im Badewannen- und Duschbereich 2,0m hoch und einem Fliesenschild 2,5 m², Format 30x60cm, in der Küche.

Inkl. der notwendigen Abmauerungen von Sanitärblöcken und Badewannen, sowie einschließlich der evtl. notwendigen Verkleidungen der Schächte und Rohrleitungen.

Einschließlich aller notwendigen Arbeiten, wie die Grundierung der Gipsputz- und Gipskartonflächen, die Dichtungsbeschichtung des Badezimmerbodens und der Wandflächen im Dusch- und Wannenbereich, sowie das Abdichten der Bodenfugen im Bad, das fugenschnittige Verlegen der Fliesen, die Verwendung von Abschlussschienen (Jolly-Schienen) an Kanten und Ecken, die dauerelastische Verfugung der notwendigen Dehnungsfugen an Innenecken und Sanitärobjekten.

Die Diagonalverlegung sowie die Verlegung von Bordüren sind nicht im Preis enthalten, können gegen Aufpreis jedoch mit ausgeführt werden.

Malerarbeiten

Alle Wände, außer im Keller, erhalten dort, wo nicht gefliest ist, eine Raufasertapete (Typ Erfurt 52) mit weißem, oder hell abgetöntem waschbeständigen Dispersionsanstrich.

Die Decken erhalten eine Raufasertapete, alternativ eine Spachtelung, mit weißem Dispersionsanstrich.

Die Wände der Treppenhäuser erhalten einen scheuerbeständigen weißen Dispersionsanstrich auf Putzoberfläche. Die Decken, Unterseiten und Wangen der Treppenläufe werden mit weißer Dispersionsfarbe versehen.

Alle sichtbaren Stahlbauteile im Innenbereich werden lackiert, im Außenbereich feuerverzinkt.

Aufzugsanlagen

Die Treppenhäuser erhalten je einen barrierefreien Personenaufzug (gem. EN 81-70) mit automatischen Schiebetüren der Fa. Otis Modell GeN2 Comfort. Der Boden erhält einen Fliesenbelag entsprechend den Fliesen im Treppenhaus. Die Kabinenwände sind aus kunststoffbeschichtetem, verzinktem Stahlblech. Das Bedientableau und die Handläufe sind aus Edelstahl. An der Kabinenrückwand befindet sich ein Spiegel.

Die Aufzugsanlagen haben eine regenerative Antriebstechnologie, d. h. Bremsenergie wird in nutzbare, elektrische Energie umgewandelt.

Haustechnikbereich

Je 1 Warm- und Kaltwasseranschluss in den Hausanschlussräumen, Fernwärmeanschluss, Kabelfernsehanschluss und Telefonanschluss

Heizungsinstallation

Die gesamte Wohnanlage erhält einen Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Kiel mit Übergabestation im Gebäude. Berechnung der Heizlast gemäß DIN-Norm. Die Leitungen in den Wohnungen werden unter Putz oder im Estrich verlegt.

Heizkörper als Flach- oder Radiatorenheizkörper, inkl. Thermostatventile, Handtuchheizkörper in den Bädern, Farbe: weiß, Abmessung ca. 160x60cm und auf Wunsch eine Fußbodenerwärmung über den Rücklauf gegen Aufpreis.

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt mittels Wärmemengenzähler, z.B. der Fa. Techem o.ä.

Entwässerung

Der Anschluss erfolgt an das städtische Kanalsystem. Die Installation der Entwässerung erfolgt gem. der Entwässerungsgenehmigung. Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich wird im Keller in den beiden Trockenräumen jeweils ein Waschmaschinenanschluss erstellt.

Wasserversorgung

Alle Wohnungen werden über einen zentralen Brauchwasserspeicher mit Warmwasser versorgt.

Verteilung von Kalt-, Warm- und Zirkulationswasser mittels Edelstahl- oder Kunststoffverbundrohr, gedämmt gemäß EnEV bzw. DIN. Absperrarmaturen in erforderlicher Anzahl mit Entleereinrichtungen.

Der Verbrauch der Warm- und Kaltwasserkosten erfolgt mittels Wasseruhren der Stadtwerke Kiel.

Terrassen/Balkone

Auslaufventil mit Schlauchverschraubung als Gartenwasserzapfstelle auf allen Terrassen im EG. Ausführung als frostsicheres Kaltwasser – Auslaufventil. Zusätzlich werden im Hofbereich zwei frostsichere Kaltwasserzapfstellen für die Gemeinschaft installiert.

Bäder (je nach Ausstattung/Zeichnung), Gäste-WC's auf Wunsch als Aufpreis

Emaillierte Stahlblech-Badewanne ca. 1700x750 mm mit Wannenträger und Ablaufgarnitur, Modell Kaldewei Saniform plus, mit Einhebel- Wannenfüll- und Brausearmatur, Aufputz von Hans Grohe Modell Talis.

Emaillierte Stahlblech-Duschwanne (ohne Duschabtrennung), ca. 800 x 65 mm mit Styroporträger und Ablaufgarnitur, Modell Kaldewei Duschplan, mit Einhebel-Brausearmatur Aufputz, von Hans Grohe Modell Talis.

Porzellanwaschtisch 600mm bzw. 450mm, Modell Villeroy & Boch Verity mit Einhebel-Waschtischarmatur, von Hans Grohe Typ Talis, Ablaufgarnitur verchromter Siphon.

Wandhängendes Tiefspül WC, Modell Villeroy & Boch. Verity Unterputzspülkasten mit Wasser – Spareinrichtung, Hersteller Geberit.

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

Badentlüftung der innenliegenden Bäder über mechanische Abluftgeräte, wie AE Hygro oder ähnlich, die über das Dach in Sammelschächten entlüftet werden.

Küchen

Für den Einbau einer Küche werden alle erforderlichen Leitungen (Sanitär und Elektro) bis zu den senkrechten Ver- und Entsorgungsschächten vorgestreckt. Eine Einbauküche selbst ist im Kaufpreis für die Wohnungen nicht enthalten. Die Küchenausstattung, sowie die dafür erforderlichen haustechnischen Installationsplanungen sind vom Käufer zu liefern.

Elektroinstallation

In den Hausanschlussräumen befinden sich die notwendige Hauptverteilung und die Zählereinrichtungen. Die Unterverteilungen auf Putz, einschließlich der erforderlichen Sicherungsautomaten, befinden sich in den Wohnungen gemäß Ausführungszeichnungen.

Die Anzahl der Steckdosenplätze und Leuchtenauslässe ist gem. Anlage geplant und wird mit dem Erwerber, je nach Bauforstschritt, abgestimmt. Schalterprogramm der Firma Busch Jäger, Berker oder gleichwertig.

Der Fernmeldeanschluss ist als Leerdose vorinstalliert. Die Telefonsteckdose muss vom Erwerber nach dem Abschluss eines Vertrages mit dem Telefonbetreiber installiert und aktiviert werden.

Jede Wohnung erhält einen Kabelfernsehanschluss als Leerdose.

Außenanlagen

Die Freibereiche werden gemäß Planung modelliert und mit Rasen eingesät.

Pflanzung von Solitärgehölzen, Hecken und Koniferen. Entlang der nord-östlichen Grundstücksgrenze wird ein ca. 2,00m hoher Legi-Zaun zum Schutz errichtet.

Die Erstanlage von Vegetationsflächen für die Gemeinschaftsflächen ist im Kaufpreis enthalten.

Die rückwärtigen 4 Stellplätze erhalten eine Rasengitterpflasterung zur Versickerung des Oberflächenwassers.

Zur äußeren Erschließung der rückwärtigen Wohnungen wird ein gepflasterter Weg mit beidseitigem Handlauf als Rampe errichtet, oberhalb der Zufahrt zur Tiefgarage wird dieser als Brücke aus Stahlbeton ausgebildet.

Die Hauszuwegungen und der Abstellplatz für die Müllbehälter werden aus Betonverbundpflaster mit Kiesunterbau hergestellt. Die Farbgestaltung richtet sich nach Vorgabe bzw. dem Farbkonzept des Architekten. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird als rutschsichere Rampe aus Stahlbeton ausgebildet.

Die Terrassen werden aus Betonverbundpflaster mit Kiesunterbau hergestellt. Teilweise Holztrennwände zwischen den erdgeschossigen Terrassen, Balkonen und Loggien gemäß Architektenplanung.

Die Gartenanlage, einschl. der Vegetationsflächen, Wege, etc. müssen zur Übergabe nicht fertig gestellt sein, sondern können witterungsbedingt später erstellt werden.

Die Fertigstellungspflege und Unterhaltung ist Sache der Käufer und wird durch die Hausverwaltung geregelt.

Allgemeines

Die Käufer erhalten einen "Energiebedarfsausweis" über das gesamte Gebäude.

Änderungen sind aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse, behördlicher Auflagen sowie Änderungen und Weiterentwicklung der Normalausstattung, die keine Wertminderung bedeuten, möglich. Eine besondere Benachrichtigung erfolgt nicht. Es sind geringe Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Prospekt möglich. Sofern der Kaufvertrag während der Bauphase abgeschlossen wird, geht der Bau für das jeweilige Sondereigentum bereits vollzogenem 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.

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

Die Wohnflächen wurden nach der DIN 277 und der Wohnflächenberechnung (WoFlV) berechnet, wobei je nach Grundrissvariante die Gesamtfläche variieren kann. Die Flächen für Terrassen, Balkone und Loggien sind mit 50% in der Wohnfläche berücksichtigt.

Die eingezeichneten Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge der Architekten und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Kücheneinbauten haben nur beispielhaften Charakter.

Die Generalunternehmer überreicht dem Käufer eine Liste der Ausstattungsvarianten bzw. eine Liste der Bemusterungsfirmen.

Für Sonderwünsche ist die vorherige Zustimmung des GU-Unternehmers erforderlich. Diese darf die Zustimmung verweigern, wenn die Ausführung der Sonderwünsche baurechtlich unzulässig, konstruktiv gar nicht bzw. nur sehr kostenaufwendig ausführbar, oder mit dem Bauforstschritt nicht mehr vereinbar ist oder wenn dadurch Rechte Dritter beeinträchtigt werden können.

Alle Angaben der Baubeschreibung sind sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf dem gegenwärtigen Genehmigungsplanungsstand vom 17.01.2012. Maßgeblich für die zu erbringende Leistung sind die Vereinbarungen im notariell abzuschließenden Kaufvertrag.

Achtung: Alle Angaben in dieser Baubeschreibung entsprechend dem Stand der Genehmigungsplanung vorbehaltlich der Baugenehmigungs-/Ausführungsplanung.

Die mit Abschluss eines notariellen Kaufvertragesverbundenen Kosten wie Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten etc. sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen.

Dieses Prospekt unterliegt dem Urheberrecht.

Bauherr ist die Muhlack Bauprojekt GmbH, Papenkamp 4-6 in 24114 Kiel. Eingetragen Amtsgericht Kiel HRB 13484KI

Anlage Elektroinstallation

Flure: Jeweils 1 Schalter an den Türen (Wechsel- bzw. Kreuzschaltung)

2 Lampenauslässe1 Steckdose

1 Gegensprechanlage

Abstellraum: 1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

(In der Wohnung) 1 Steckdose

Bad: 1 Serienschalter mit 1 Wand- und 1 Deckenauslass

1 Doppelsteckdose am Waschbecken1 Steckdose für Waschmaschine

Wohnen/Essen: 2 Ausschalter mit je 1 Lampenauslass (Wechselschaltung)

1 Steckdose am Schalter3 Doppelsteckdosen

1 Telefonleerdose mit ant. Leitung

1 Kabelfernsehanschluss

Küche: 1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

Steckdose für Kühlschrank
 Steckdose für Dunstabzugshaube
 Steckdose für Geschirrspüler

2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich1 Geräteanschlussdose für E-Herd1 Steckdose für Oberschrankbeleuchtung

Schlafzimmer: 2 Ausschalter mit 1 Lampenauslass (Wechselschaltung)

1 Steckdose am Schalter2 Doppelsteckdosen

1 Telefonleerdose mit ant. Leitung

1 Kabelfernsehanschluss

Kinder-/Gästezimmer: 1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

1 Steckdose am Schalter2 Doppelsteckdosen1 Kabelfernsehanschluss

Balkon/Terrasse/Loggia: 1 Ausschalter mit 1 Wandauslass außen

1 Kontrollschalter mit 1 Außensteckdose

Abstellraum: 1 Ausschalter mit Lampenauslass

1 Steckdose am Schalter

Aufgestellt, Pae/Kor 24105 Kiel, 20.03.2012

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR

BERATUNG UND VERKAUF



Gregor Möller

Reventloauallee 17 24105 Kiel

Tel.: 0431 220 70 0 Fax: 0431 220 70 20 www.moeller-und-cie.de info@moeller-und-cie.de



ARCHITEKTUR UND GENERALPLANUNG





FREISCHAFFENDER

BESELERALLEE 61
24105 K | E L
FON0431-570 66 - 0
FAX 0431-570 66 -22
rainer-paetow@t-online.de

Exposé Stand 22. Februar 2013