

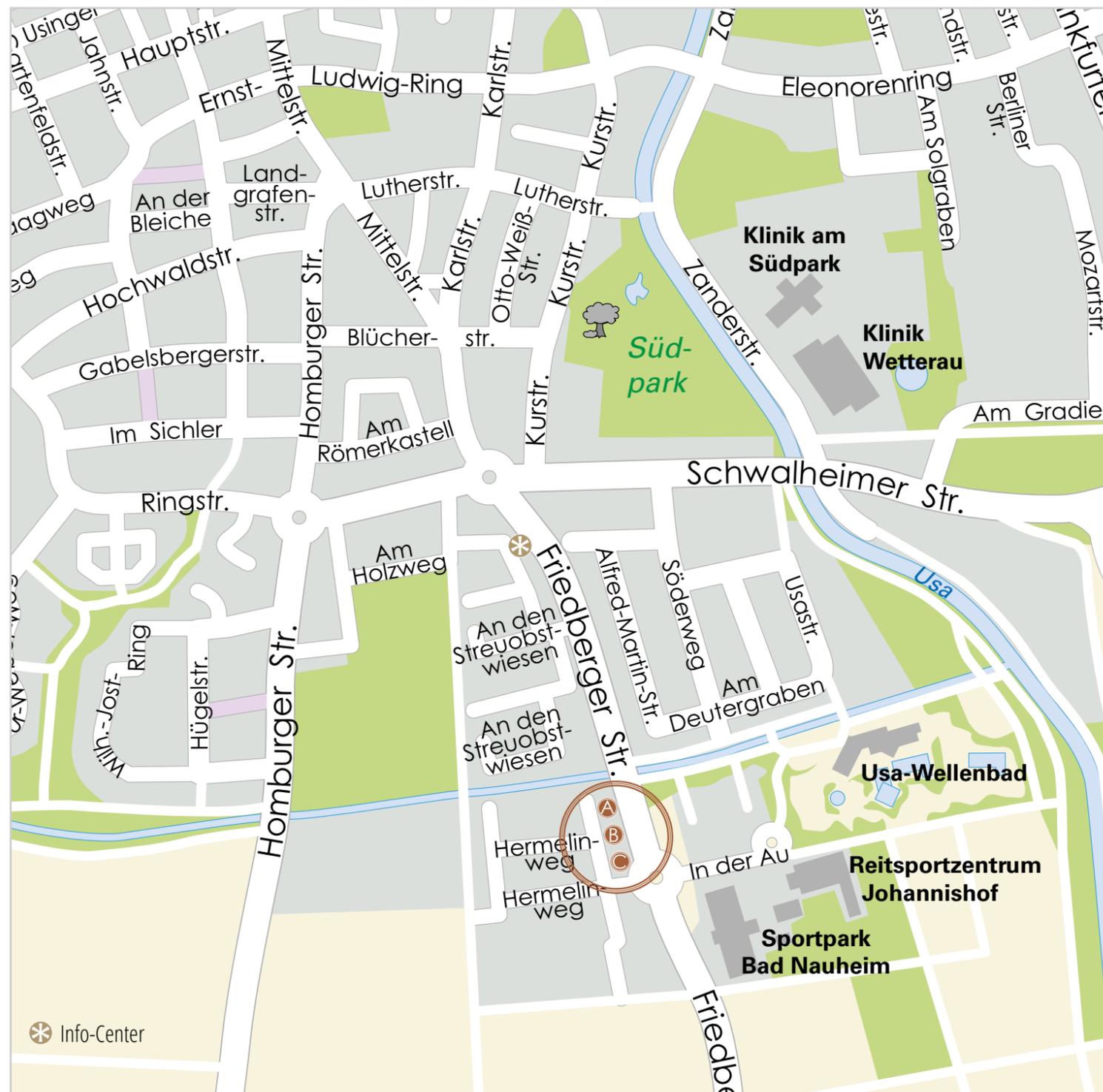
HN1

40 NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Bad Nauheim · Hermelinweg 1

INHALTSVERZEICHNIS

Willkommen in Bad Nauheim	Seite 6 - 7
Gartenansicht Haus A - C	Seite 8 - 9
Freiflächenplan	Seite 10 - 11
Daten Fakten Highlights	Seite 13
Eingangsansicht	Seite 14 - 15
Grundrisse + Visualisierungen Haus A	Seite 17 - 37
Gartenansicht	Seite 38 - 39
Grundrisse + Visualisierungen Haus B	Seite 41 - 55
Gartenansicht	Seite 56 - 57
Grundrisse + Visualisierungen Haus C	Seite 59 - 79
Keller-/Tiefgaragenplan	Seite 81 - 83
Baubeschreibung	Seite 84 - 99
Ihr Bauträger	Seite 100 - 101
Hinweis zum Prospekt	Seite 102
Impressum	Seite 103



WILLKOMMEN IN BAD NAUHEIM

Willkommen in der Gesundheitsstadt Bad Nauheim! Am Rande des Taunus im Norden Frankfurts gelegen, ist Bad Nauheim mit 32.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im hessischen Wetteraukreis.

Als Kurstadt hat Bad Nauheim eine lange Tradition und bietet ein attraktives, vom Jugendstil geprägtes Stadtbild. Weitläufige Parkanlagen wie der historische Kurpark, zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung an das Rhein-Main-Gebiet stehen für eine exzellente Lebensqualität.

Zum hohen Wohn- und Freizeitwert trägt das umgebende Naherholungsgebiet mit vielen Wander- und Radwegen ebenso bei wie das reichhaltige Angebot an Restaurants, Cafés und Bars im gesamten Stadtgebiet. Sportanlagen und renommierte Vereine wie der traditionelle Tennisclub Rot-Weiss und der Golfclub Bad Nauheim laden zu vielfältigen Aktivitäten ein.

Für Kinder und Jugendliche gibt es Kindertagesstätten und Horte sowie alle Schulformen. Im Kinder- und Jugendhaus finden neben regelmäßigen Treffen auch Veranstaltungen wie Konzerte oder Poetry Slams statt.

Attraktiv auch für Pendler: Mit der eigenen Anschlussstelle an die A 5, einem gut ausgebauten Stadtbusnetz und zahlreichen Verbindungen in die umliegenden Ortsteile und Städte wie Friedberg und Butzbach sind Sie bestens ans Rhein-Main-Gebiet angeschlossen.

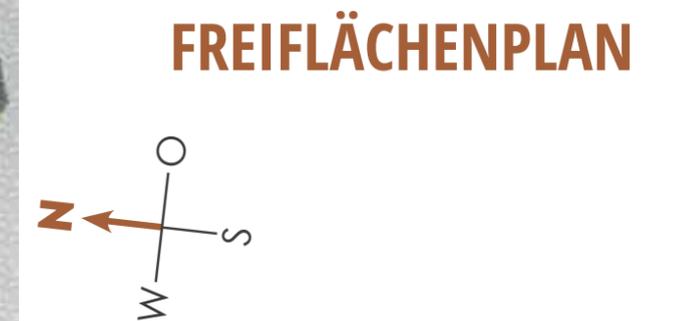
Exklusiv wohnen im Süden Bad Nauheims: Unser Projekt liegt im neuen Baugebiet „Hermelinweg“. Hier entstehen in bevorzugter Lage 40 moderne Neubau-Eigentumswohnungen.

Liebenswert. Lebenswert. Bad Nauheim.



Unverbindliche Visualisierung

GARTENANSICHT Haus A - C





Unverbindliche Visualisierung

DATEN | FAKTEN | HIGHLIGHTS

- 40 Neubau-Eigentumswohnungen verteilt auf 3 Gebäude
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 56 m² - 148 m² Wohnfläche
- Deckenhöhe ca. 2,70 m
- Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten
- Jede Wohnung mit Terrasse, Balkon | Loggia oder Dachterrasse
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Moderne Bäder
- Malervlies
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Aufzug von der Tiefgarage/Keller in alle Wohnetagen





Unverbindliche Visualisierung

EINGANGSANSICHT

Zugang zu den Häusern A - C

HAUS A
Hermelinweg 1 a

HAUS A

Geschossübersicht · Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss



ohne Maßstab

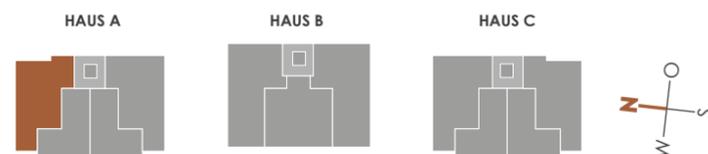
Geschossübersicht · 3. Obergeschoss



ohne Maßstab

HAUS A · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS	1. OBERGESCHOSS	2. OBERGESCHOSS
No. A.0.1 (1)	No. A.1.1 (5)	No. A.2.1 (9)
Wohnen Kochen Essen		34,06 m ²
Schlafen		15,53 m ²
Zimmer		10,75 m ²
Bad		6,91 m ²
WC		3,09 m ²
Flur		7,87 m ²
Garderobe		2,45 m ²
Abstellraum		1,57 m ²
Terrasse Balkon		4,32 m ² (8,64 m ²)
GESAMTWOHNFLÄCHE CA.		85,32 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



Unverbindliche Visualisierung

**IMPRESSIONEN
WOHNEN | ESSEN | KOCHEN**

HAUS A · 2-ZIMMER-WOHNUNG

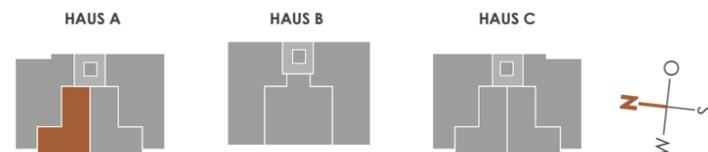
ERDGESCHOSS **1. OBERGESCHOSS** **2. OBERGESCHOSS**
 No. A.0.2 (2) No. A.1.2 (6) No. A.2.2 (10)

Wohnen Kochen Essen	23,90 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Bad	5,62 m ²
Garderobe	5,38 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
Terrasse Loggia	3,75 m ² (7,50 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 55,95 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



HAUS A · 2-ZIMMER-WOHNUNG

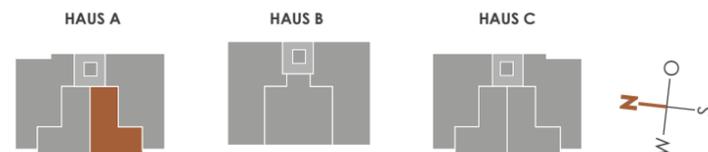
ERDGESCHOSS **1. OBERGESCHOSS** **2. OBERGESCHOSS**
 No. A.0.3 (3) No. A.1.3 (7) No. A.2.3 (11)

Wohnen Kochen Essen	23,90 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Bad	5,62 m ²
Garderobe	5,38 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
Terrasse Loggia	3,75 m ² (7,50 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 55,95 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



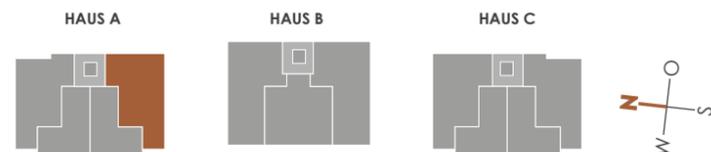
HAUS A · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS No. A.0.4 (4) **1. OBERGESCHOSS** No. A.1.4 (8) **2. OBERGESCHOSS** No. A.2.4 (12)

Wohnen Kochen Essen	36,63 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Zimmer	11,12 m ²
Bad	5,72 m ²
Duschbad	4,17 m ²
Flur	8,52 m ²
Garderobe	3,65 m ²
Abstellraum	2,02 m ²
Terrasse Balkon	4,32 m ² (8,64 m ²)
GESAMTWOHNFLÄCHE CA.	90,97 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.





Unverbindliche Visualisierung

**IMPRESSIONEN
SCHLAFEN**

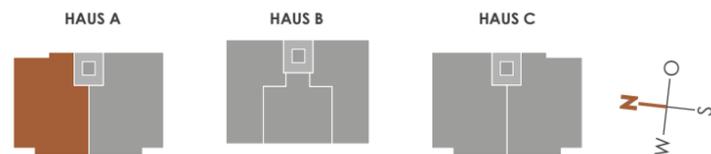
HAUS A · 5-ZIMMER-PENTHOUSE

3. OBERGESCHOSS

No. A.3.1 (13)

Wohnen Kochen Essen	56,20 m ²
Schlafen	19,52 m ²
Zimmer 1	11,07 m ²
Zimmer 2	10,99 m ²
Zimmer 3	12,63 m ²
Bad	6,88 m ²
Duschbad	4,41 m ²
Flur	8,13 m ²
Garderobe	6,78 m ²
Abstellraum	2,67 m ²
Dachterrasse	7,78 m ² (15,56 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 144,97 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.





Unverbindliche Visualisierung

**IMPRESSIONEN
WOHNEN | ESSEN | KOCHEN**

HAUS A · 5-ZIMMER-PENTHOUSE

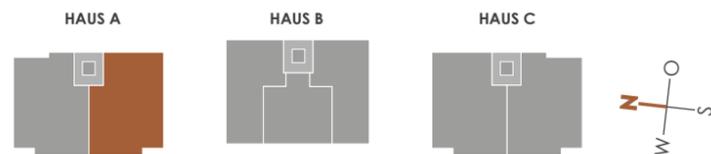
3. OBERGESCHOSS

No. A.3.2 (14)

Wohnen Kochen Essen	56,38 m ²
Schlafen	16,46 m ²
Zimmer 1	11,00 m ²
Zimmer 2	12,32 m ²
Zimmer 3	12,74 m ²
Bad	6,50 m ²
Duschbad	4,77 m ²
WC	3,84 m ²
Flur	8,47 m ²
Garderobe	7,14 m ²
Abstellraum	3,30 m ²
Dachterrasse	7,78 m ² (15,56 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA.

148,56 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
Genauere m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.





GARTENANSICHT
Liebenswert. Lebenswert.

HAUS B
Hermelinweg 1 b

HAUS B

Geschossübersicht · Erdgeschoss



ohne Maßstab

Geschossübersicht · 1. + 2. + 3. Obergeschoss



ohne Maßstab

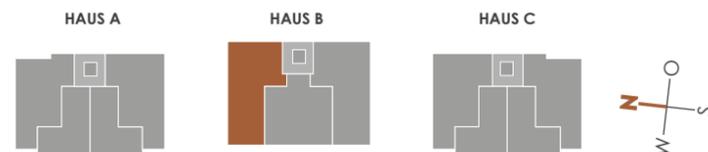
HAUS B · 4-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS

No. B.0.1 (15)

Wohnen Kochen Essen	35,95 m ²
Schlafen	15,25 m ²
Zimmer 1	10,19 m ²
Zimmer 2	10,41 m ²
Bad	6,07 m ²
Duschbad	4,37 m ²
Flur	7,84 m ²
Garderobe	3,64 m ²
Abstellraum	1,59 m ²
Terrasse	5,90 m ² (11,80 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 99,78 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



HAUS B · 4-ZIMMER-WOHNUNG

1. OBERGESCHOSS

No. B.1.1 (18)

2. OBERGESCHOSS

No. B.2.1 (21)

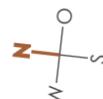
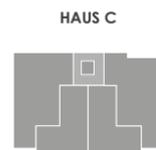
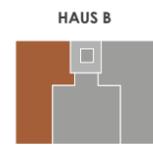
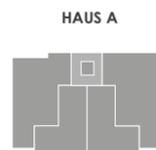
3. OBERGESCHOSS

No. B.3.1 (24)

Wohnen Kochen Essen	36,11 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Zimmer 1	10,46 m ²
Zimmer 2	10,57 m ²
Bad	6,13 m ²
Duschbad	4,37 m ²
Flur	7,84 m ²
Garderobe	4,85 m ²
Abstellraum	1,59 m ²
Balkon	4,97 m ² (9,94 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA.

100,77 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
Genauere m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



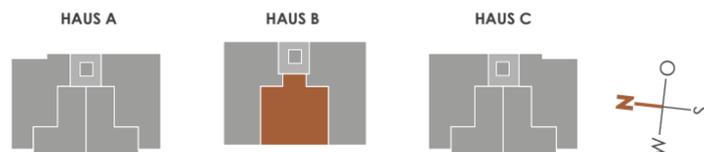
HAUS B · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS No. B.0.2 (16) **1. OBERGESCHOSS** No. B.1.2 (19) **2. OBERGESCHOSS** No. B.2.2 (22) **3. OBERGESCHOSS** No. B.3.2 (25)

Wohnen Kochen Essen	32,03 m ²
Schlafen	17,96 m ²
Zimmer	13,13 m ²
Bad	7,59 m ²
Duschbad	5,60 m ²
Flur	4,61 m ²
Garderobe	4,08 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Terrasse Loggia	4,50 m ² (9,00 m ²)
GESAMTWOHNFLÄCHE CA.	90,20 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.





Unverbindliche Visualisierung

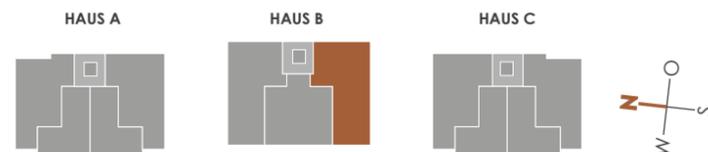
IMPRESSIONEN TERRASSE MIT GARTEN

HAUS B · 4-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS No. B.0.3 (17) **1. OBERGESCHOSS** No. B.1.3 (20) **2. OBERGESCHOSS** No. B.2.3 (23) **3. OBERGESCHOSS** No. B.3.3 (26)

Wohnen Kochen Essen	35,95 m ²
Schlafen	15,25 m ²
Zimmer 1	10,37 m ²
Zimmer 2	10,41 m ²
Bad	6,07 m ²
WC	4,37 m ²
Flur	7,84 m ²
Garderobe	4,45 m ²
Abstellraum	1,59 m ²
Terrasse Balkon	5,90 m ² (11,80 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 100,76 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
Genauere m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.





Unverbindliche Visualisierung

IMPRESSIONEN KINDERZIMMER



GARTENANSICHT Exklusiv wohnen in Bad Nauheim

HAUS C
Hermelinweg 1c

HAUS C

Geschossübersicht · Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss



ohne Maßstab

Geschossübersicht · 3. Obergeschoss



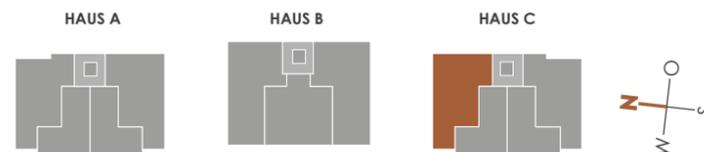
ohne Maßstab

HAUS C · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS	1. OBERGESCHOSS	2. OBERGESCHOSS
No. C.0.1 (27)	No. C.1.1 (31)	No. C.2.1 (35)
Wohnen Kochen Essen		36,69 m ²
Schlafen		15,76 m ²
Zimmer		11,12 m ²
Bad		5,72 m ²
Duschbad		4,17 m ²
Flur		8,52 m ²
Garderobe		3,65 m ²
Abstellraum		2,14 m ²
Terrasse Balkon		4,32 m ² (8,64 m ²)
GESAMTWOHNFLÄCHE CA.		90,77 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.





Unverbindliche Visualisierung

**IMPRESSIONEN
WOHNEN | ESSEN | KOCHEN**

HAUS C · 2-ZIMMER-WOHNUNG

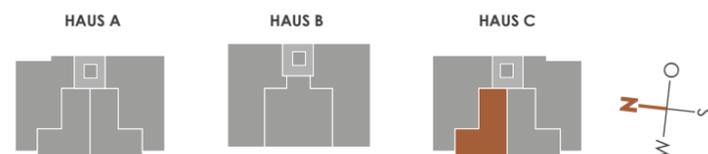
ERDGESCHOSS **1. OBERGESCHOSS** **2. OBERGESCHOSS**
 No. C.0.2 (28) No. C.1.2 (32) No. C.2.2 (36)

Wohnen Kochen Essen	23,90 m ²
Schlafen	16,21 m ²
Bad	5,62 m ²
Garderobe	5,38 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
Terrasse Loggia	3,75 m ² (7,50 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 56,01 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



HAUS C · 2-ZIMMER-WOHNUNG

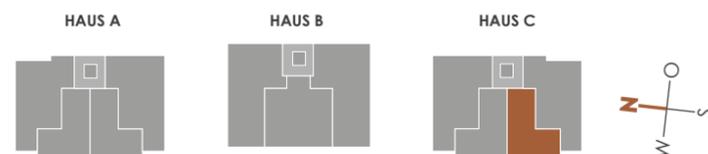
ERDGESCHOSS **1. OBERGESCHOSS** **2. OBERGESCHOSS**
 No. C.0.3 (29) No. C.1.3 (33) No. C.2.3 (37)

Wohnen Kochen Essen	23,90 m ²
Schlafen	16,21 m ²
Bad	5,62 m ²
Garderobe	5,38 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
Terrasse Loggia	3,75 m ² (7,50 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 56,01 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.





Unverbindliche Visualisierung

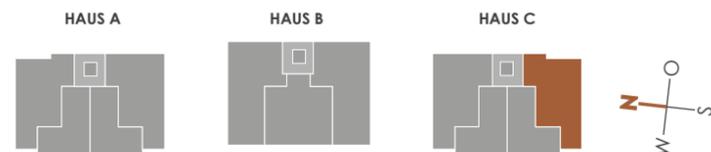
IMPRESSIONEN WOHNEN | ESSEN

HAUS C · 3-ZIMMER-WOHNUNG

ERDGESCHOSS No. C.0.4 (30) **1. OBERGESCHOSS** No. C.1.4 (34) **2. OBERGESCHOSS** No. C.2.4 (38)

Wohnen Kochen Essen	34,06 m ²
Schlafen	15,53 m ²
Zimmer	10,75 m ²
Bad	6,91 m ²
WC	3,22 m ²
Flur	7,84 m ²
Garderobe	2,45 m ²
Abstellraum	1,48 m ²
Terrasse Balkon	4,32 m ² (8,64 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 85,33 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
Genauere m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

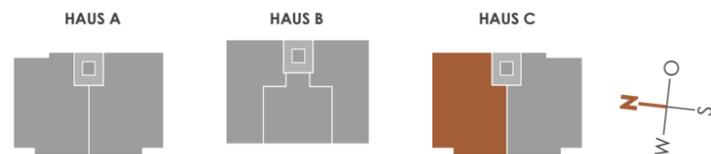
HAUS C · 5-ZIMMER-PENTHOUSE

3. OBERGESCHOSS

No. C.3.1 (39)

Wohnen Kochen Essen	56,43 m ²
Schlafen	16,46 m ²
Zimmer 1	11,00 m ²
Zimmer 2	12,32 m ²
Zimmer 3	12,74 m ²
Bad	6,50 m ²
Duschbad	4,77 m ²
WC	3,84 m ²
Flur	8,47 m ²
Garderobe	7,14 m ²
Abstellraum	3,30 m ²
Dachterrasse	7,78 m ² (15,56 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 148,61 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



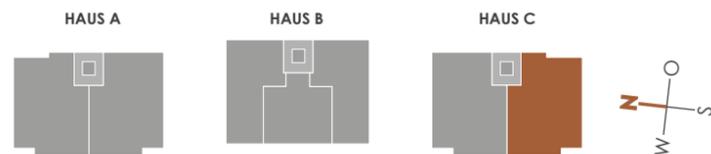
HAUS C · 5-ZIMMER-PENTHOUSE

3. OBERGESCHOSS

No. C.3.2 (40)

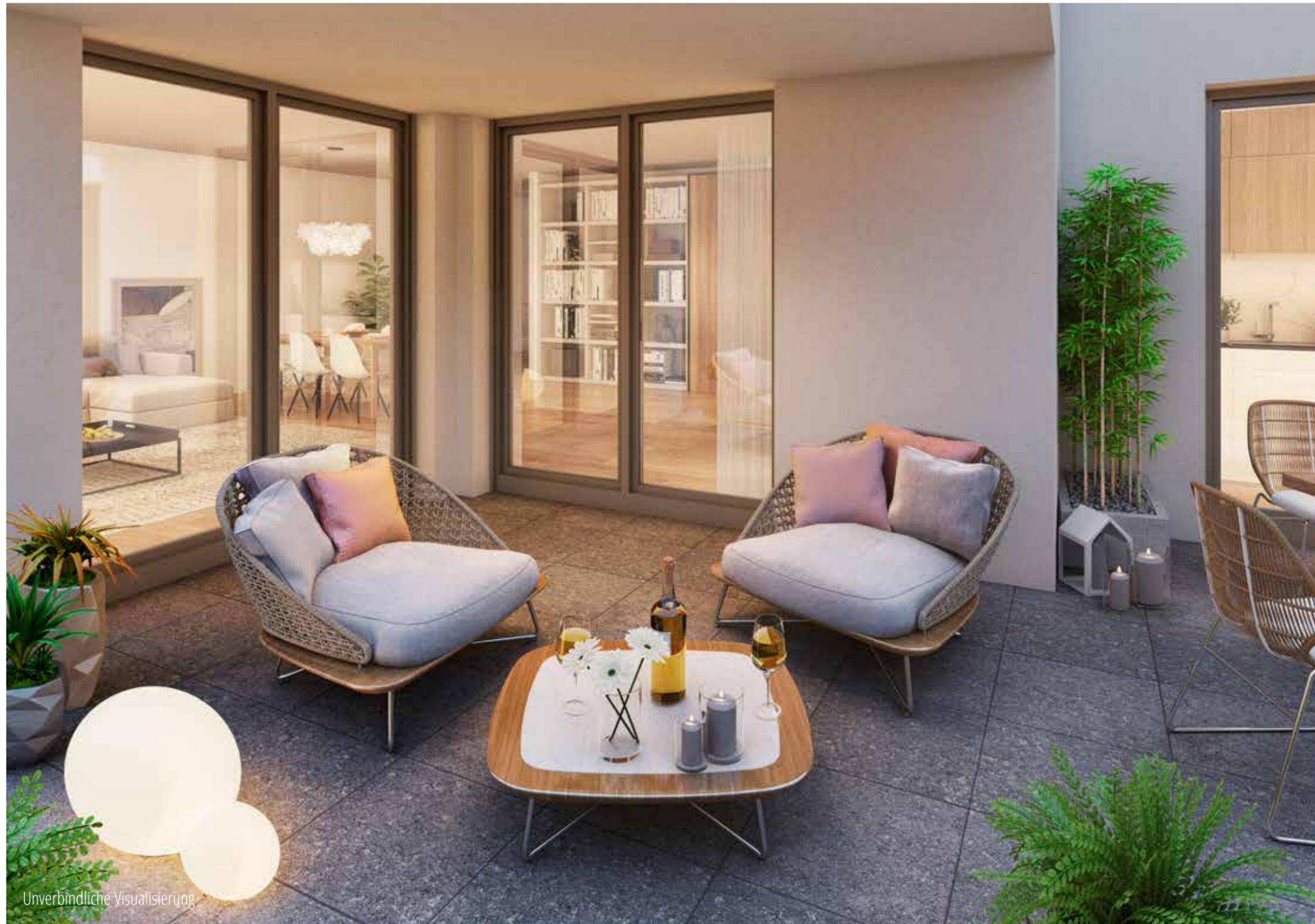
Wohnen Kochen Essen	56,20 m ²
Schlafen	19,52 m ²
Zimmer 1	11,07 m ²
Zimmer 2	10,99 m ²
Zimmer 3	12,63 m ²
Bad	6,88 m ²
Duschbad	4,41 m ²
Flur	8,13 m ²
Garderobe	6,78 m ²
Abstellraum	2,67 m ²
Dachterrasse	7,78 m ² (15,56 m ²)

GESAMTWOHNFLÄCHE CA. 144,97 m²



Grundriss ohne Maßstab · Wohnfläche ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche
 Geringe Abweichungen der Wohnfläche in den einzelnen Etagen möglich.
 Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.



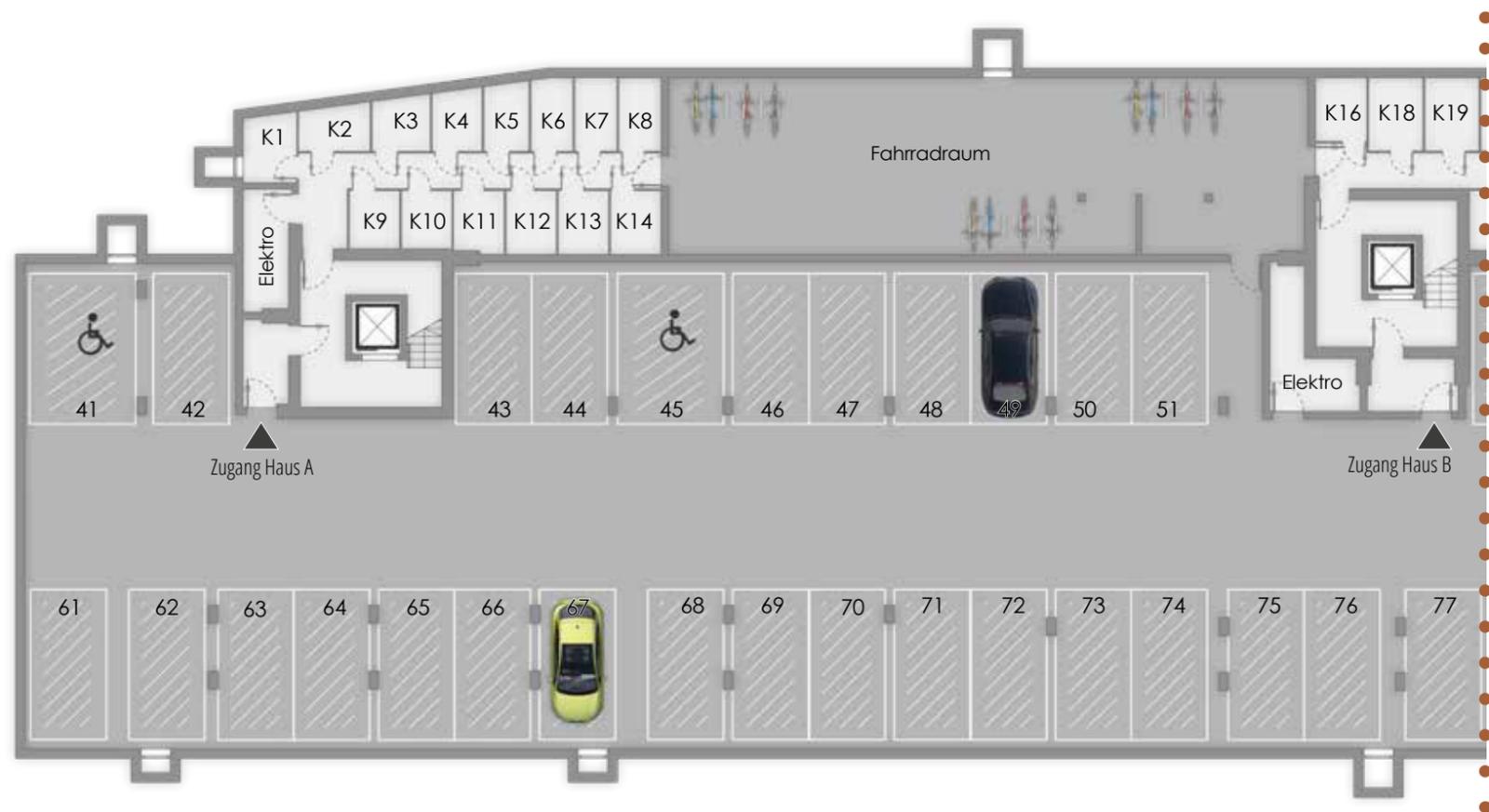


Unverbindliche Visualisierung

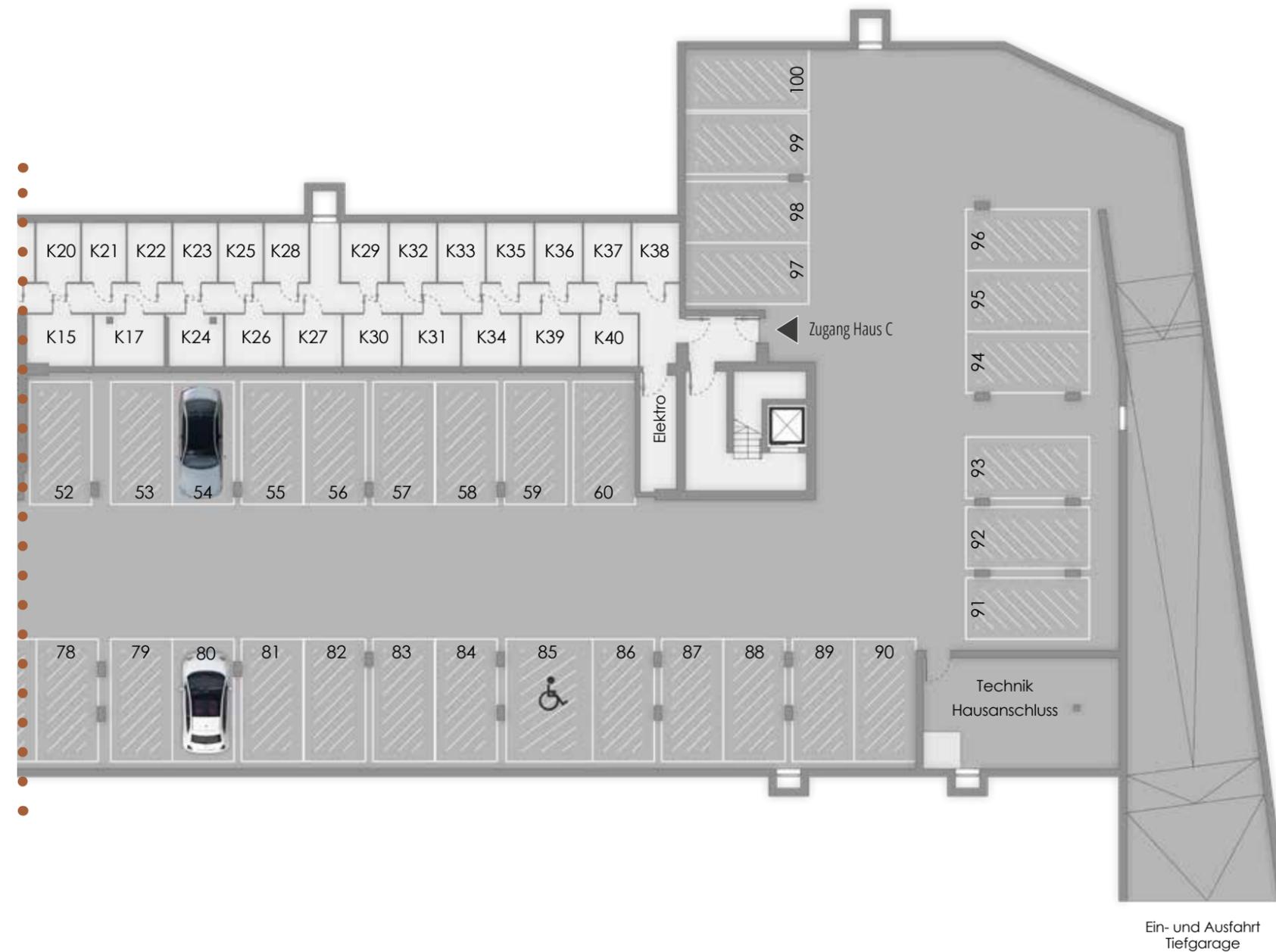
IMPRESSIONEN DACHTERRASSE

TIEFGARAGE | KELLER

Kellerräume
Fahrradräume
Tiefgaragenstellplätze
Elektroanschluss
Technik/Hausanschluss



Ohne Maßstab · Unverbindliche Visualisierung
 Stellplatznummerierung gemäß Abgeschlossenheit



Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohnungen auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hermelinweg 1, 61231 Bad Nauheim

BAUBESCHREIBUNG

ROHBAUARBEITEN

Abwasser / Kanalarbeiten

Die Keller-Grundleitungen werden in PVC-Rohr entsprechend der Planung des Architekten bzw. des Fachingenieurs verlegt.

Bodeneinläufe und Revisionsschächte gemäß Planung. Der Schmutzwasser- und Regenwasserkanal wird getrennt an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Bodenplatte und Außenwände des Kellers und der Tiefgarage

Die Fundamente, die Bodenplatte und die Wände des Kellers und der Tiefgarage, sowie die erdberührten Teile der Decke über der Tiefgarage werden in wasserundurchlässigem Stahlbeton nach Angabe des Statikers hergestellt.

Die Arbeitsfugen zwischen Bodenplatte und Wand sowie die senkrechten Arbeitsfugen in den Betonwänden werden mit Fugenbändern versehen.

Die Bodenplatte wird mit einem Gefälle zu den Verdunstungsrinnen hin ausgeführt. Der Boden der Tiefgarage wird mit einer tausalzabweisenden Beschichtung versehen. Wo erforderlich Betonlichtschächte mit Diebstahlsicherung.

Abdichtung gegen Feuchtigkeit

Die horizontale Isolierung unter Mauerwerkswänden im Kellergeschoss wird mit Bitumenpappe unter der ersten Schicht hergestellt.

Innenwände im Kellergeschoss

Die statisch relevanten Innenwände im Kellergeschoss werden entsprechend der Statik aus Kalksandsteinmauerwerk vollfugig gemauert bzw. aus Stahlbeton hergestellt. Die Kellerräume erhalten Metalltrennwände.

Die gemauerten Innenwände werden gespachtelt, Stahlbetonwände weiß angelegt.

Wände in den Wohngeschossen

Außenwände gemäß Werkplanung und statischer Berechnung in Kalksandstein-Planelementen. Die Innenwände werden wie folgt ausgeführt:

Wohnungstrennwände in Kalksandstein-Planelementen oder Kalksandstein-Quadro d= 24 cm bzw. - wo erforderlich - in Stahlbeton. Sonstige tragende Innenwände in Kalksandstein-Planelementen oder Kalksandstein-Quadro bzw. - wo erforderlich - in Stahlbeton, Stärke

entsprechend der Architektenpläne. Die nichttragenden Wohnungsinnenwände werden als Metallständerwände ausgeführt.

Die lichten Höhen der Wohngeschosse werden gemäß den Plänen der Teilungserklärung hergestellt und betragen in den Räumen ohne abgehängte Decke ca. 2,70 m.

Decken

Die Decken über den jeweiligen Geschossen werden als Stahlbeton-Massivdecken ausgeführt. Maßgebend für die Dimensionierung der Decken ist die statische Berechnung.

Treppen

In den Treppenhäusern wird jeweils eine Stahlbeton-Massivtreppe eingebaut. Diese Treppen sowie die Podeste erhalten einen Granitbelag (Bianco-Sardo oder gleichwertig).

Aufzugsanlage

Personenaufzug:

In den Mehrfamilienhäusern werden Aufzüge eingebaut. Schachttüren behindertengerecht, zweiteilige automatische Schiebetüren verkleidet mit Edelstahlblech. Fahrkorb-Wände verkleidet mit Edelstahlblech. Decke abgehängt. Boden als Natursteinbelag passend zum Treppenbelag. Es wird jeweils eine Notrufeinrichtung mit einem Anschluss zum Not- und Wartungsdienst installiert.

Dachaufbau

Das flach geneigte Dach erhält eine Dampfsperre mit Wärmedämmung, Abdichtungsbahn und extensiver Begrünung. Im Treppenhaus wird - wo erforderlich - eine Ausstiegsmöglichkeit für Wartungszwecke vorgesehen.

Klempnerarbeiten

Wandanschlüsse bzw. -einfassungen und Mauerabdeckungen im Dachbereich in Blech. Dachdurchführungen mit Zinkblech oder Walzblei. Regenrinnen und Fallrohre in Zinkblech.

Außenputz

Die Außenflächen des Gebäudes werden als Wärmedämmverbundsystem entsprechend dem Wärmeschutznachweis ausgeführt. Fassadengestaltung nach Angabe des Architekten.

ALLGEMEINER AUSBAU

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich (Rahmen aus Kunststoff mit verzinkter Stahlverstärkung), Farbe außen nach Wahl des Architekten, innen weiss, Sicherheitsbeschläge mit Pilzkopfbastverriegelung entsprechend der Architektenpläne. Dreifachverglasung und innere Glashalteleisten sowie äußerer, umlaufender Versiegelung, verdeckte Einhandbeschläge und abschließbare Griffe im Erdgeschoss unter Einhaltung der Brandschutzvorschriften. Die Fenster und Fenstertüren erhalten jeweils einen Dreh-Kipp-Beschlag entsprechend der Architektenpläne. Sicherheitsverglasung, wo Vorschrift.

Aufgrund behördlicher Anordnung aus der Baugenehmigung werden herzustellende Balkonfenstertüren - entgegen der geltenden Flachdachrichtlinie bzw. der DIN - mit einer barrierefreien Schwelle (20 mm innen und außen) ausgeführt. Die entsprechenden außenseitigen Balkonfenstertüranschlüsse werden mit einer höherwertigen Abdichtung (Flüssigkunststoff) sowie einer außenseitigen Rinne versehen und sind jeweils überdacht. Damit gilt diese Ausführung als Sonderkonstruktion im Sinne der anerkannten Regeln der Technik. Dies betrifft nicht die Wohnungen im 3.OG. Hier ist aufgrund der außenseitigen Gefälledämmung eine Schwelle (≥ 18 cm) technisch notwendig.

Die Fensterbänke der Fenster und Fenstertüren werden außenseitig aus Aluminium, farblich beschichtet, hergestellt (Farbe nach Wahl des Architekten).

Innenfensterbänke in allen Wohnräumen in Naturstein (Carrara, Marmor oder gleichwertig), Fensterbänke im Treppenhaus in Granit wie Treppenbelag, in den Nassräumen und den Küchen (im Bereich des Fliesenspiegels) werden die Fensterbänke gefliest.

Fenster im Keller, Fahrradraum und Technikraum falls vorhanden – als Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung. Die Lüftungsöffnungen in der Tiefgarage werden jeweils mit einem Gitter bzw. einem Lichtschacht versehen. Die Gitterroste der Lichtschächte erhalten eine Diebstahlsicherung.

Rollläden

Die Fenster und Fenstertüren mit waagrechttem Sturz im Bereich der Wohnräume erhalten außenliegende Aluminium-Rollläden (Farbe nach Wahl des Architekten) mit frontseitigem Putzträger versehen und elektrischem Antrieb. Steuerung dezentral an jedem Fenster.

Terrasse, Balkone und Dachterrassen

Die Stahlbetonplatten der Balkone und Dachterrasse werden mit einem Gefälle zu den Abläufen hin versehen. Hierauf wird eine Abdichtung aufgebracht. Darauf werden – ebenso wie auf den Terrassen im Erdgeschoss – Werksteinplatten der Firma RINN, Modell Terralit, Farbe Aruba, RSF 3, Maße 40 x 40 x 3,8 cm im Kiesbett verlegt. Die Balkone und Dachterrassen werden über Flachdachabläufe, einschließlich der erforderlichen Notüberläufe und – wo erforderlich – mit Rinnen entwässert.

Die Aufkantung der Dachterrasse erhalten eine Abdeckung aus Blech.

Schlosserarbeiten/Metallbauarbeiten

Innen:

Im Treppenhaus wird jeweils – wo erforderlich – ein Edelstahlhandlauf eingebaut.

Außen:

Die Geländer der Balkone, französischen Fenster und der Dachterrassen werden gem. Architektenplan pulverbeschichtet (Farbe nach Wahl des Architekten).

Die Tiefgarage erhält ein elektrisches Tor mit integrierten Lüftungsgittern.

Türen

Kellertüren in gemauerten Wänden als ZK- oder Holztüren. Wo behördlich erforderlich als FH-Türen.

Wohnungs-Eingangstüren als glattes Vollspan-Türblatt, weiß mit erhöhtem Schallschutz und in einbruchshemmender RC-2-Ausführung, Profilylinder, Dreifach-Verriegelung, Sicherheitsbeschlag und Türspion.

Wohnungs-Innentüren Fabrikat Herholz, als glattes Röhrenspan-türblatt, weiß, Serie „Zeitlos“, mit gleicher Holzzarge. Die Türen erhalten je ein Buntbartschloss mit einem Schlüssel, Drückergarnitur von Hoppe, Typ Amsterdam, Edelstahl matt oder gleichwertig. Die Türen der innenliegenden Räume erhalten einen Unterschnitt.

Hauseingangstür mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen, einbrennlackiert, nach Detailplan des Architekten mit Sicherheitsbeschlag und elektrischem Türöffner. Verglasung einbruchhemmend. Türschließer mit Feststellung.

In die Haus- und Wohnungseingangstüren wird jeweils eine Schließanlage eingebaut. Es wird für jede Wohnung eine Klingel und eine Videosprechanlage sowie ein Briefkasten installiert.

Innenputzarbeiten

Die Filigran-Decken in den Wohnräumen erhalten eine Fugenspachtelung. Die Decken in den Bädern und Duschbädern erhalten abgehängte Decken aus Gipskartonplatten 12,5 mm, auf fachgerechter Unterkonstruktion, zur Aufnahme der Einbaustrahler.

Alle gemauerten Wände in den Wohnräumen und im Treppenhaus, soweit sie nicht gefliest sind, erhalten einen Spachtelputz.

Estriche

Die Räume in den Kellergeschossen erhalten einen Trennestrich, eben abgezogen. Der Estrich in den Wohngeschossen wird als schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung entsprechend des Wärme- bzw. Schallschutznachweises ausgeführt.

Bodenbeläge

Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten einen Parkettbelag mit Holzsockelleisten (Wert einschl. Verlegung bis € 85,00/qm inkl. MwSt.)

Treppen- und Podestbelag vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss werden mit Naturstein (Granit „Bianco Sardo“ oder ähnlich) belegt. Die Podeste und Stufen erhalten als Abschluss zur Wand einen Stellsockel aus dem gleichen Material. Die Böden der Keller, Fahrradräume, Technikräume und Kellerflure werden mit Betonfarbe gestrichen.

Fliesenarbeiten

Die Wände in Bad und Duschbad werden ca. 1.20 m hoch (im Bereich der Dusche ca. 2,10 m hoch) im Dünnbettverfahren gefliest, Materialpreis bis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Fliesengröße bis 60x60 cm)

Die Böden der Bäder, Duschbäder, Abstellräume und Küchen erhalten Fliesen im Dünnbettverfahren. Materialpreis bis € 40,00/qm inkl. MwSt. (Fliesengröße bis 60x60 cm)

Die Böden der Kellerräume erhalten einen Anstrich.

Hinweis:

Dauerelastische Silikonfugen sind Wartungsfugen und können abreißen. Dies kann nicht verhindert werden. Im Falle des Reißens dieser Fugen ist es erforderlich, dass diese vom Käufer nachgefugt werden.

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Decken und die nicht gefliesten Wände in den Wohnungen werden mit Malervlies tapeziert und weiß angelegt. Die Treppenhauswände erhalten einen weißen Strukturputz. Die Betonwände und Decken in den Kellern und der Tiefgarage werden weiß angelegt.

Dichtheitsprüfung

Mittels Differenzdruck-Messverfahren („blower-door-test“) wird die Luftdichtheit des Gebäudes dokumentiert.

Energieausweis

Es wird ein bedarfsabhängiger Energieausweis erstellt, der dem jeweiligen Käufer in Kopie ausgehändigt wird.

TECHNISCHER AUSBAU

Allgemeines zu den haustechnischen Anlagen:

Hausanschlüsse

Das Gebäude wird an die öffentliche Nahwärmeversorgung, das Wasser-, Strom-, Glasfaser- und Kanalnetz der Stadtwerke Bad Nauheim angeschlossen.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt über dezentrale Frischwasserstationen separat für jede Wohnung in den dafür vorgesehenen Installationswänden in der jeweiligen Wohnung als Unterputzinstallation.

Die Beheizung erfolgt über die Nahwärmeversorgung der Stadtwerke Bad Nauheim. Fußbodenheizung mit raumindividueller Thermostatsteuerung (Abstellraum/HWR unbeheizt) entsprechend nach Angaben des Fachingenieurs für Wärmeschutz.

Energieverbrauchsmessung vorbereitet für Wärmemengenzähler je Wohnung. Die erforderlichen, regelmäßig zu eichenden Messgeräte sind von den Eigentümern zu mieten. Der Einbau der erforderlichen Messgeräte wird vom Bauträger veranlasst.

Sanitärinstallation

Kalt- und Warmwasserleitungen, Steigestränge in Kupfer- bzw. Mehrschichtverbundrohr einschließlich Wärmedämmung in den entsprechenden Dimensionen. Die Anbindeleitungen in Kunststoffrohr (Rohr im Rohrsystem).

Die Messung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs ist für separate Wasseruhren je Wohnung vorbereitet. Die erforderlichen, regelmäßig zu eichenden Messgeräte sind von dem Eigentümer zu mieten. Der Einbau der erforderlichen Messgeräte wird vom Bauträger veranlasst.

Entwässerungs-Fallrohre in SML-Gussleitungen bzw. in Geberit Silent-PP (robustes, mineralstoffverstärktes Dreischichtrohr). Anschlussleitungen für die Sanitärobjekte in HT-Rohr mit Dämmung. Anschluss der Fallstränge an die Bodenentwässerung mit Revisionsöffnungen.

Im Abstellraum der jeweiligen Wohnung werden je ein Wasseranschluss, ein Abfluss sowie zwei Steckdosen für den Anschluss einer Waschmaschine und eines Trockners installiert.

Lüftung

Innen liegende Bäder und Duschbäder erhalten eine mechanische, feuchtegeführte Abluftanlage mit Nachlaufrelais über Lichtschalter geschaltet. Die Zuluftelemente befinden sich in den oberen Rahmenverbreiterungen einzelner Fenster (Position und Dimension nach Berechnungen des Fachingenieurs)

SANITÄR-AUSSTATTUNG

Wohnung 1, 5, 9, 30, 34 und 38 - Bad

Waschtisch:

Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 600 x 450 mm
Farbe: weiß

Armatur: Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Badewanne:
Fabrikat: Kaldewei
Kollektion: Saniform Plus
Abmessungen: 170 x 75 cm
Farbe: weiß

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Duschablaufrinne:
Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Unterputz Einhand-Brausebatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 1, 5, 9, 30, 34 und 38 - Gäste-WC

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 500 x 360 mm
Farbe: weiß

Armaturen: Einloch- und Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Wohnung 2, 3, 6, 7, 10, 11, 28, 29, 32, 33, 36 und 37 - Bad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 600 x 450 mm
Farbe: weiß

Armatur: Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Badewanne:
Fabrikat: Kaldewei
Kollektion: Saniform Plus
Abmessungen: 170 x 75 cm
Farbe: weiß

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 4, 8, 12, 27, 31 und 35 - Bad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 600 x 450 mm
Farbe: weiß

Armatur: Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Badewanne:
Fabrikat: Kaldewei
Kollektion: Saniform Plus
Abmessungen: 170 x 75 cm
Farbe: weiß

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 4, 8, 12, 27, 31 und 35 - Duschbad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 500 x 360 mm
Farbe: weiß

Armaturen: Einloch- und Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Duschablaufrinne:
Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Unterputz Einhand-Brausebatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 13 und 40 - Bad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 600 x 450 mm
Farbe: weiß

Armatur: Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Badewanne:
Fabrikat: Kaldewei
Kollektion: Saniform Plus
Abmessungen: 170 x 75 cm
Farbe: weiß

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Duschablaufrinne:
Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Unterputz Einhand-Brausebatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 13 und 40 - Duschbad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 500 x 360 mm
Farbe: weiß

Armaturen: Einloch- und Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3

Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Duschablaufrinne:
Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Unterputz Einhand-Brausebatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 14 und 39 - Bad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 600 x 450 mm
Farbe: weiß

Armatur: Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Badewanne:
Fabrikat: Kaldewei
Kollektion: Saniform Plus
Abmessungen: 170 x 75 cm
Farbe: weiß

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 14 und 39 - Duschbad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 500 x 360 mm
Farbe: weiß

Armaturen: Einloch- und Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Duschablaufrinne:
Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Unterputz Einhand-Brausebatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 14 und 39 - Gäste WC

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 500 x 360 mm
Farbe: weiß

Armaturen: Einloch- und Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Wohnung 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 - Bad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 600 x 450 mm
Farbe: weiß

Armatur: Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Badewanne:
Fabrikat: Kaldewei
Kollektion: Saniform Plus
Abmessungen: 170 x 75 cm
Farbe: weiß

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Wohnung 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 - Duschbad

Waschtisch:
Fabrikat: Duravit
Kollektion: Starck 3
Größe: 500 x 360 mm
Farbe: weiß

Armaturen: Einloch- und Einhand-Waschtischbatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare mit 35 mm Keramikkartusche
Farbe: Chrom

WC:
Fabrikat: Duravit
wandhängend mit verdecktem Spülkasten
Kollektion: Starck 3
Größe: 360 x 540 mm
Farbe: weiß

Duschablaufrinne:
Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Unterputz Einhand-Brausebatterie
Fabrikat: Grohe
Kollektion: Lineare
Farbe: Chrom

Küchen (Anordnung gemäß Planung)

Verchromte Anschlüsse für Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Spülmaschinenanschluss.

Außenbewässerung

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten jeweils eine frostsichere Außenzapfstelle. Weiterhin steht pro Haus eine Außenzapfstelle für die Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünfläche zur Verfügung.

ELEKTRO-INSTALLATION

Allgemein: Die gesamte Elektroanlage wird gemäß den gültigen VDE-Richtlinien erstellt.

Fundamenterderanlagen

Erdungsanlage mit Anschluss an den Zentralpotentialausgleich der Elektroanlage nach VDE.

Kellergeschoss

In dem Treppenhaus als Unterputzinstallation; in den übrigen Keller-räumen, Fluren, Fahrrad- und Technikräumen als Aufputzinstallation. Treppenhaus, Kellerflure und Schleuse als Tasterschaltung mit Zeitrelais und beleuchteten Schaltern bzw. Präsenzmeldern.

Fahrräder:
1 Tasterschaltung bzw. Präsenzmelder
(Langfeldleuchten nach Bedarf)
2 Steckdosen

- Kellerräume: je
- 1 Ausschaltung
 - 1 Ovalleuchte
 - 1 Steckdose

- Kellerflure: je
- 1 Tasterschaltung bzw. Präsenzmelder (Langfeldleuchten nach Bedarf)
 - 1 Steckdose

- Technik/Hausanschluss:
- 1 Ausschaltung
 - 2 Langfeldleuchten
 - 1 Anschluss Übergabestation Nahwärmenetz einschl. Außen-temperaturfühler und der gesamten Steuerung
 - 1 Steckdose

Tiefgarage: Langfeldleuchten und Bewegungsmelder nach den Berechnungen des Fachingenieurs.

Die Tiefgarage wird mit einem elektrischen Tor, das mit einer Fernbedienung betätigt werden kann, ausgestattet. Zusätzlich wird ein Schlüsselschalter (Schließanlage) eingebaut. An den Schleusentüren der Tiefgarage wird aus Sicherheitsgründen jeweils ein elektrisches Verriegelungssystem vorgesehen.

Treppenhaus

Je Podest werden 3 Decken- bzw. Wandlampen, pro Treppenlauf eine Wandlampe, nach Angaben der Fachingenieurs installiert.

Die Schaltung erfolgt mittels Tasterschaltung mit Zeitrelais und beleuchteten Schaltern bzw. Lampen mit Bewegungsmeldern.

Elektro-Wohnungsinstallation

Zählereinrichtungen im Keller. Jede Wohnung erhält in der Wohnung einen Multimediateilverteiler und eine Unterverteilung mit den entsprechenden Sicherungen und der FI-Schutzschaltung. Schalter und Steckdosen Fabrikat Gira, Schalterprogramm E2, reinweiß matt.

Die erforderlichen und regelmäßig zu wartenden Rauchmelder sind von den Eigentümern zu mieten. Die Montage wird vom Bauträger veranlasst.

Wohnung 1, 5, 9, 30, 34 und 38

Garderobe/Flur:

- 1 Tasterschaltung
- 3 Deckenauslässe
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 1 Steckdose

Zimmer:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Wohnen:

- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Küche:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 6 Steckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Bad:

- 1 Ausschaltung
- 4 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

WC:

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 2 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 1 Steckdose

Terrasse/Balkon:

- 1 Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose von innen abschaltbar mit Kontrollleuchte

Wohnung 2, 3, 6, 7, 10, 11, 28, 29, 32, 33, 36 und 37

Garderobe:

- 1 Tasterschaltung
- 2 Deckenauslässe
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 1 Steckdose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Wohnen:

- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Küche:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 6 Steckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Bad:

- 1 Ausschaltung
- 4 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Wohnung 4, 8, 12, 27, 31 und 35

Garderobe/Flur:

- 1 Tasterschaltung
- 3 Deckenauslässe
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 1 Steckdose

Zimmer:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Wohnen:

- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Küche:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 6 Steckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Bad:

- 1 Ausschaltung
- 4 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Duschbad:

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 2 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 1 Steckdose

Terrasse/Balkon:

- 1 Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose von innen abschaltbar mit Kontrollleuchte

Wohnung 13 und 40Garderobe:

- 1 Tasterschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 1 Steckdose

Flur:

- 1 Tasterschaltung
- 3 Deckenauslässe
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 2 Steckdosen

Wohnen:

- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 2 Steckdosen, schaltbar
- 2 einfache Datendosen

Küche:

- 1 Wechselschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Backofenanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 8 Steckdosen

Zimmer: jeweils

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung
- 2 Deckenauslässe
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Duschbad:

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 2 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Bad:

- 1 Ausschaltung
- 4 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Terrasse:

- 1 Wechselschaltung
- 2 Wandauslässe
- 2 Steckdosen von innen abschaltbar mit Kontrollleuchte

Wohnung 14 und 39Garderobe:

- 1 Tasterschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 1 Steckdose

Flur:

- 1 Tasterschaltung
- 3 Deckenauslässe
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 2 Steckdosen

Wohnen:

- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 2 Steckdosen, schaltbar
- 2 einfache Datendosen

Küche:

- 1 Wechselschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Backofenanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 8 Steckdosen

Zimmer: jeweils

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung
- 2 Deckenauslässe
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Duschbad:

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 2 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Bad:

- 1 Ausschaltung
- 4 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Terrasse:

- 1 Wechselschaltung
- 2 Wandauslässe
- 2 Steckdosen von innen abschaltbar mit Kontrollleuchte

Wohnung 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 und 26

Garderobe:

- 1 Tasterschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Türstation/Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
- 1 Steckdose

Flur:

- 1 Tasterschaltung
- 2 Deckenauslässe
- 2 Steckdosen

Zimmer: jeweils

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Wohnen:

- 2 Wechselschaltungen
- 2 Deckenauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 einfache Datendose

Küche:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 6 Steckdosen

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen (für WM und Trockner)

Bad:

- 1 Ausschaltung
- 4 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Duschbad:

- 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte
- 2 Einbauleuchten
- 1 Wandauslass, schaltbar
- 2 Steckdosen

Terrasse/Loggia:

- 1 Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose von innen abschaltbar mit Kontrollleuchte

AUSSENANLAGE

Die Hauszuwegungen und die Garagenzufahrt werden gemäß Angaben des Architekten hergestellt. Die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der Eingänge erfolgt nach den Angaben des Architekten. Steuerung mit Bewegungsmelder bzw. Zeitschaltuhr.

Um das Haus herum wird ein Kiesstreifen eingebaut, zu den Pflanzenflächen mit Rasenkantenstein abgegrenzt. Die übrigen Grünflächen werden nach den Bauarbeiten mit Mutterboden bzw. Pflanzsubstrat eingedeckt. Die Flächen des Sondernutzungsrechts der jeweiligen Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten eine Raseneinsaat und werden gegenüber den Flächen des Gemeinschaftseigentums bzw. untereinander mit Heckenpflanzen abgegrenzt. Die übrige Begrünung und Bepflanzung wird nach Vorgabe des Architekten ausgeführt. Im dafür vorgesehenen Bereich werden Mülltonnenschränke installiert.

Die übrige Bepflanzung erfolgt nach den Festlegungen der Baugenehmigung.

Allgemeines

Für Planung und Ausführung gelten:

- Die anerkannten Regeln der Baukunst.
- Die anerkannten Regeln der Technik.
- Die Ausführungspläne.
- Die Baugenehmigung.
- Die Baubeschreibung und die Planung des Architekten und der Fachingenieure.

In den Bauzeichnungen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt wird.

Die in den Plänen dargestellten Abmessungen sind Rohbaumaße ohne Putz, Estrich, Fliesenbelag und Installationskanäle.

Die in den Verkaufsunterlagen genannten Wohnflächengrößen werden aus den Maßen der Bauzeichnungen entsprechend der DIN 283 Teil 2 entnommen mit der Maßgabe, dass

- die Terrassen- Balkon- und Loggiaflächen mit 50 % der Grundfläche zur Wohnfläche angerechnet werden,
- für Putz ein Abzug von 1,5 % zugrunde gelegt wird.

Die so berechnete Wohnfläche darf von der tatsächlichen Wohnfläche geringfügig (+/- 2 %) abweichen.

Die Bauzeit beträgt ca. 20 Monate ab Beginn der Erdarbeiten.

Stand: 25.08.2020

Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

Rechtlich verbindlich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung.



IHR BAUTRÄGER

**„Jede Immobilie ist einmalig und erfordert individuelle Lösungen.
Bei der BERNHARD Bauträger Immobilien GmbH sind Sie in besten Händen.“**

Gerade in der Baubranche sind Erfahrung und Know-how entscheidend für den Erfolg.

Bei der BERNHARD Bauträger Immobilien GmbH sind Sie an der richtigen Stelle, wenn es um anspruchsvolle private und gewerbliche Bauprojekte geht, denn hier wird die Kompetenz aus mehr als 30 Jahren Erfahrung und ein hohes Qualitätsbewusstsein unter einem Dach gebündelt.

Als Bauträger oder Generalunternehmer, stets kompromisslos in Sachen Qualität, Kundenbedürfnissen und Verlässlichkeit.

Ihr Partner für exklusive Immobilien in den besten Lagen von Frankfurt, Vordertaunus und Rhein-Main.



Geschäftsführer Gerhard Blum

Geschäftsführer Dipl.-Ing. Christian Blum



BITTE BEACHTEN SIE:

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen.

Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang.

Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt.

Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten.

Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.



IMPRESSUM

ADRESSE PROJEKT:

Hermelinweg 1 a- c
61231 Bad Nauheim

BERATUNG & VERKAUF:

Hermann Immobilien GmbH
Hauptstraße 47-49 · 63486 Bruchköbel
Telefon 06181 9780-0
www.hermann-immobilien.de

BAUTRÄGER:

Bernhard Bauträger Immobilien GmbH
Heinestraße 25
64354 Reinheim

LAYOUT:

Kerstin Varga-Sinsel
Hermann Immobilien GmbH

