

LAVUE

Villen in Wiesbaden-Sonnenberg
Sooderstraße 2 / 2 A

Eingangsansicht Haus Ost + West	6 + 7
Daten/Fakten/Highlights	8 + 9
Wohnen / Leben / Wiesbaden	10 + 11
Ihr neues Zuhause	12 + 13
Freiflächenplan	14 + 15
Haus Ost	17 - 31
Haus West	33 - 45
Baubeschreibung	47 - 57
Ihr Bauträger	58 + 59
Hinweise zum Prospekt	60
Impressum	61

IN HALTS VER ZEICH NIS

HAUS OST / 2

HAUS WEST / 2 A

DATEN FAKTEN HIGHLIGHTS

- 2 moderne und exklusive Neubau-Villen mit schöner Aussicht
- Haus Ost: Wohn-/Nutzfläche ca. 282,02 m²
- Haus West: Wohn-/Nutzfläche ca. 274,82 m²
- Grundstücksgröße je ca. 621 m²
- 5 großzügige und lichtdurchflutete Zimmer
- Vollunterkellert, Räume teilweise mit Tageslicht
- Hochwertige Ausstattung:
Fußbodenheizung, Eiche-Parkett, Fliesen, Malervlies,
moderne Bäder mit edlen Objekten und Armaturen,
Aluminium-Holz-Fenster, elektrische Raffstores u.v.m.
- Küche unterteilt mit Black Kitchen
- Schlafzimmer mit Bad en suite, Ankleide und eigener Terrasse
- Offener Kamin als Sonderwunsch möglich
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus und zum Garten
- Luft-Wärme-Pumpe
- Regenwasser-Zisterne zur Gartenbewässerung
- Alter Baumbestand im Garten
- Einfriedung des Grundstücks
- Planung durch Architekturbüro Achtergarde + Welzel, Wiesbaden
- Renommierter Bauträger: Bernhard Bauträger Immobilien GmbH

Weitere Details finden Sie in der Baubeschreibung.



WOHNEN LEBEN WIESBADEN

Wiesbaden war schon immer eine ganz besondere Stadt. Und das sicher nicht nur, weil hier die hessische Landesregierung residiert. Wiesbaden galt lange als Stadt der Reichen und Schönen. Als eine Stadt, in der man nicht wohnt, sondern lebt. Viele wohlhabende und attraktive Menschen gibt es hier auch heute noch, doch nach der demografischen Frischzellenkur der letzten Jahrzehnte präsentiert sich das „Nizza des Nordens“ heute erfreulich bunt, modern und jugendlich, und zwar ohne an Qualität und Flair verloren zu haben. Ganz im Gegenteil! Hier parkt das hippe Lastenfahrrad auch schon mal neben der Luxuslimousine. Man versteht sich, denn die Lust am Genuss dieser schon allein architektonisch wunderschönen Stadt vereint sie alle.

Und für jeden bieten sich die perfekten Kieze, um die ganz persönlichen Ideale zu feiern. Und gefeiert wird in Wiesbaden gerne, gut und oft! Der Kalender der Feste und kulturellen Events ist prall gefüllt. Und wem das nicht reicht, für den stehen Mainz, Frankfurt, Darmstadt, Rheinhessen und der zauberhafte Rheingau mit ihren üppigen Genuss- und Erlebnisangeboten bereit. Der für viele attraktivste Wohnstandort in Wiesbaden ist Sonnenberg. Hier spürt man den mondänen Geist des „Nizza des Nordends“ vielleicht noch am stärksten, und das obwohl der Stadtteil seinen dörflichen Charakter erfolgreich bewahrt hat. Hier können auch Sie zuhause sein. In sonnenverwöhnter Südhanglage, mit unverbaubarem Fernblick über die Stadt bis hin nach Mainz. Herzlich willkommen!



Wiesbaden-Sonnenberg
Sooderstraße 2 / 2A

IHR NEUES ZUHAUSE

FREI FLÄCHEN PLAN



HAUS

OST

Sooderstraße 2

HAUS OST

Unverbindliche Visualisierung





HAUS WEST

HAUS OST

HAUS OST

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	47,23 m ²
Küche	9,67 m ²
Black Kitchen	4,40 m ²
Zimmer 1	12,36 m ²
Gäste-WC	2,17 m ²
Diele/Garderobe/Flur	14,32 m ²
Terrasse	(14,28 m ²) 7,14 m ²

Wohnfläche Erdgeschoss ca. 95,93 m²
(abzüglich 1,5% Putz)



Dachgeschoss

Schlafen	28,17 m ²
Bad 1	8,45 m ²
Bad 2	10,87 m ²
Zimmer 2	14,39 m ²
Zimmer 3	14,36 m ²
Galerie	16,06 m ²
Abstellraum	1,22 m ²
Dachterrasse	(6,72 m ²) 3,36 m ²

Wohnfläche Dachgeschoss ca. 95,48 m²
(abzüglich 1,5% Putz)



Bitte beachten: Laut Baubeschreibung sind in der Diele „Fliesen“ vorgesehen. Parkett als Sonderwunsch.
Kaminanschluss vorhanden – Kaminofen in Eigenleistung bzw. als Sonderwunsch möglich.

Grundrisse ohne Maßstab · Wohnflächen ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche. Geringe Abweichungen möglich.
Genauere m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung. Bei der Flächenangabe der Terrassen wird der Putz nicht abgezogen.



Kaminofen Sonderwunsch
Unverbindliche Visualisierung

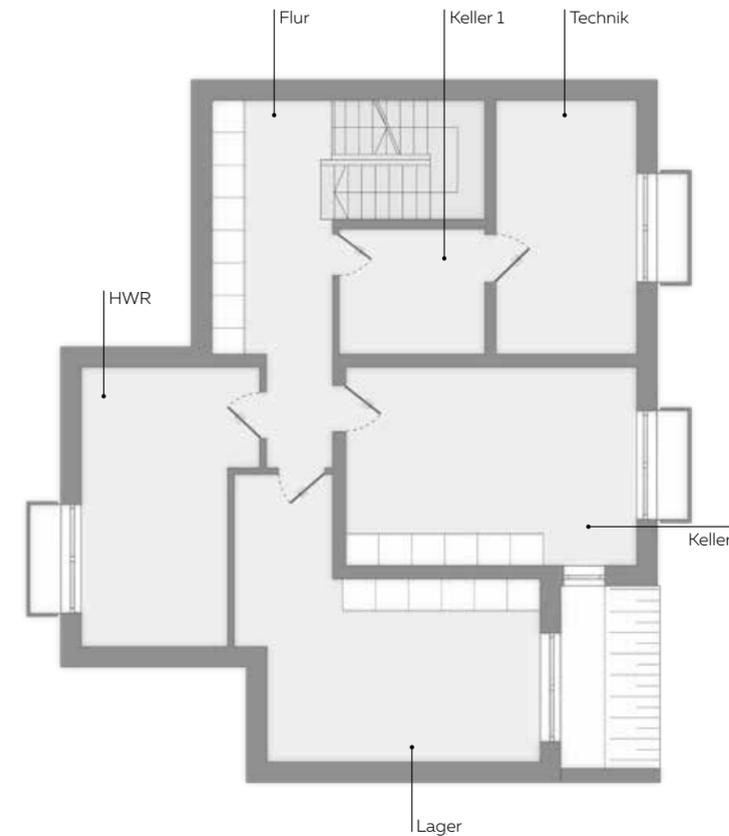




Unverbindliche Visualisierung

WOHN FLÄCHE

Erdgeschoss	95,93 m ²
Dachgeschoss	95,48 m ²
Wohnfläche gesamt	191,41 m²
Kellergeschoss	90,67 m ²
Wohn-/Nutzfläche gesamt	282,08 m²



Kellergeschoss

Lager	21,09 m ²
HWR	14,88 m ²
Flur	18,44 m ²
Keller 1	6,16 m ²
Keller 2	19,44 m ²
Technik	12,04 m ²
<hr/>	
Nutzfläche Kellergeschoss ca. <small>(abzüglich 1,5% Putz)</small>	90,67 m²



HAUS WEST

Sooderstraße 2 A



HAUS OST

HAUS WEST

HAUS WEST

HAUS OST



HAUS WEST

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	39,32 m ²
Küche	12,95 m ²
Black Kitchen	5,49 m ²
Zimmer 1	12,41 m ²
Gäste-WC	2,02 m ²
Flur	4,93 m ²
Diele/Garderobe	9,53 m ²
Terrasse	(15,96 m ²) 7,98 m ²

Wohnfläche Erdgeschoss ca. 93,33 m²
(abzüglich 1,5% Putz)



Dachgeschoss

Schlafen	29,13 m ²
Duschbad	6,49 m ²
Bad	9,85 m ²
Zimmer 2	16,34 m ²
Zimmer 3	19,16 m ²
Galerie	9,45 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Dachterrasse	(7,06 m ²) 3,53 m ²

Wohnfläche Dachgeschoss ca. 93,97 m²
(abzüglich 1,5% Putz)



Bitte beachten: Laut Baubeschreibung sind in der Diele „Fliesen“ vorgesehen. Parkett als Sonderwunsch.
Kaminanschluss vorhanden - Kaminofen in Eigenleistung bzw. als Sonderwunsch möglich.

Grundrisse ohne Maßstab · Wohnflächen ca. Angaben · Flächenangabe in Klammern = Grundfläche. Geringe Abweichungen möglich.
Genauere m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung. Bei der Flächenangabe der Terrassen wird der Putz nicht abgezogen.

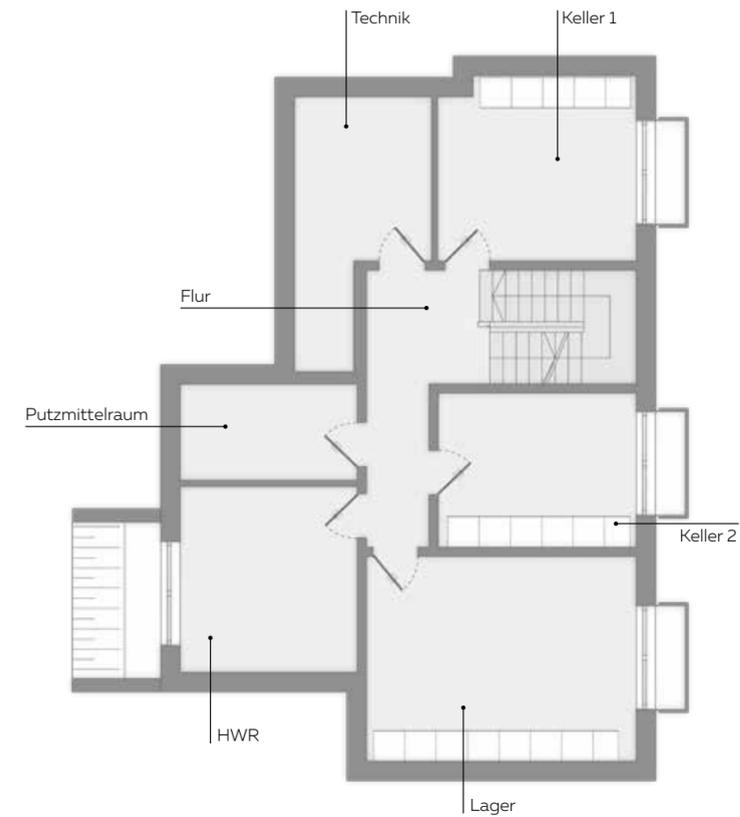


Kaminofen Sonderwunsch
Unverbindliche Visualisierung



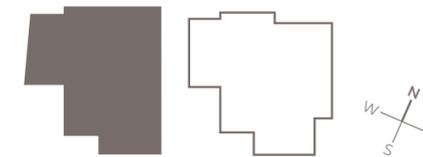
WOHN FLÄCHE

Erdgeschoss	93,33 m ²
Dachgeschoss	93,97 m ²
Wohnfläche gesamt	187,30 m²
Kellergeschoss	87,52 m ²
Wohn-/Nutzfläche gesamt	274,82 m²



Kellergeschoss

Lager	20,43 m ²
HWR	12,18 m ²
Putzmittelraum	6,30 m ²
Flur	14,60 m ²
Keller 1	13,29 m ²
Keller 2	11,29 m ²
Technik	10,76 m ²
Nutzfläche Kellergeschoss ca. <small>(abzüglich 1,5% Putz)</small>	87,52 m²



BAU

BE

SCHREI

BUNG

Bauvorhaben:
Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit Doppelgarage
Sooderstraße 2 und 2 A, 65193 Wiesbaden

Bauherr:
Bernhard Bauträger Immobilien GmbH
Heinestraße 25, 64354 Reinheim

BAUBESCHREIBUNG

ROHBAUARBEITEN

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube einschließlich Abfuhr des überschüssigen Materials. Geeignetes vorhandenes Aushubmaterial bzw. anzulieferndes Auffüllmaterial wird in die Arbeitsräume eingefüllt und fachgerecht verdichtet.

Abwasser/Kanalarbeiten

Die Grundleitungen werden in KG-Rohr entsprechend der Planung des Architekten bzw. des Fachingenieurs verlegt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Das Regenwasser des Daches wird, soweit möglich, in je einer Zisterne (Größe ca. 3.200 Liter) gesammelt. Der Überlauf wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Das hier gesammelte Wasser steht zur Garten- und Grünflächenbewässerung zur Verfügung. Zusätzlich wird neben jeder Terrasse eine Zapfstelle für Leitungswasser vorgesehen.

Bodenplatte und Außenwände der Keller

Die Fundamente des Wohnhauses und der Garage werden in Beton, die Bodenplatte des Kellers sowie die Kelleraußenwände in wasserundurchlässigem Beton, nach Maßgabe des Statikers, hergestellt.

Die Außenwände erhalten außenseitig eine Dampfsperre mit oben und unten fixierten Bitumenbahnen, sowie eine Perimeterdämmung gemäß den Vorgaben des Wärmeschutznachweises.

Die Gitterroste der Betonlichtschächte erhalten eine Diebstahlsicherung.

Abdichtung gegen Feuchtigkeit

Die horizontale Abdichtung unter Mauerwerkswänden im Kellergeschoss wird mit Bitumenpappe hergestellt.

Wände im Keller

Die Innenwände des Kellers bzw. Souterrains werden in Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton hergestellt.

Wände in den Wohngeschossen

Die Außen- und tragenden Innenwände in Erd- und Obergeschoss werden gemäß Werkplanung und statischer Berechnung in Kalksandstein errichtet. Die nichttragenden Innenwände werden als Kalksandstein- bzw. Metallständerwände ausgeführt.

Kaminanlage

Es wird ein Kamin mit Rauchrohr nach den Berechnungen des Fachingenieurs vom Erdgeschoss bis über das Dach für den Anschluss eines vom Käufer zu erbringenden offenen Kamins im Erdgeschoss eingebaut. Der Kaminkopf wird mit Blech verkleidet bzw. verschiefert.

Decken

Die Decken über dem Keller- und dem Erdgeschoss werden als Stahlbeton-Massivdecken entsprechend der Statik ausgeführt. Die lichte Geschosshöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,70 m und im Obergeschoss ca. 2,60 m.

Treppen

Im Treppenhaus wird eine Stahlbeton-Massivtreppe ohne Schallentkopplung eingebaut.

Die Treppenläufe erhalten einen Holzbelag, Farbe analog zum Parkettbelag. Die gemauerten Brüstungen der Treppenläufe erhalten eine Holzabdeckung, passend zum Belag, die als Handlauf dient. Das Entrée, die Diele und der Flur im Kellergeschoss erhalten einen Fliesenbelag (siehe Fliesenarbeiten). Die Darstellung im Exposé ist hier nicht bindend.

Dachstuhl

Der Dachstuhl eines jeden Hauses wird aus imprägniertem Nadelholz als zimmermannmäßige Holzkonstruktion errichtet. Abmessungen nach Angabe der Statik.

Dachaufbau

Dacheindeckung mit BMI Braas Dachstein, Typ: Tegalit oder ähnlich, Farbe nach Angabe Architekt, inkl. aller erforderlichen Formsteine, Lattung und diffusionsoffener Unterspannbahn, Vollsparrendämmung d = 22 cm zwischen den Sparren, mit Dampfsperre aus PVC-Folie. Gipskartonplatten 12,5 mm, auf fachgerechter Unterkonstruktion.

Klempnerarbeiten

Wandanschlüsse bzw. -einfassungen und Mauerabdeckungen im Dachbereich aus Zinkblech. Dachdurchführungen mit Zinkblech oder Walzblei. Die Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt. Die Standrohre verzinkt.

Außenputz

Der Außenputz wird mit WDV-System (Dämmschicht im Durchschnitt d = 16 cm), entsprechend des Wärmeschutznachweises ausgeführt und mit einem mineralischen Scheibenputz versehen und farblich angelegt (Farbe nach Wahl des Architekten). In Teilbereichen wird die Fassade mit Klinkerriemchen bzw. Meldorfer Flachverblendern versehen. Umfang und Farbe erfolgt gemäß den Vorgaben des Architekten.

Doppelgarage

Die Doppelgarage wird massiv gemauert und erhält ein flach geneigtes Dach mit Dampfsperre und Abdichtungsbahnen. Die nicht gedämmten Innenwände und die gedämmten Wand- und Deckenbereiche erhalten einen Filzputz. Die Garage erhält ein Sektionaltor mit elektrischem Antrieb, schaltbar über eine Fernbedienung.

Die Elektroinstallation erfolgt auf Putz. Zusätzlich wird bei der Garage rückseitig eine Tür eingebaut. Der Garagenboden erhält einen Trennstrich mit Anstrich.

ALLGEMEINER AUSBAU

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen in Aluminium bzw. Holz-Aluminium. Außenfarbe nach Angabe des Architekten, innen grau. Sicherheitsbeschläge mit Pilzkopfverriegelung (RC-2N) und abschließbaren Griffen im Erdgeschoß (soweit brand-schutztechnisch zulässig) entsprechend der Architektenpläne.

Dreifachverglasung und innere Glashalteleisten sowie äußerer, umlaufender Versiegelung, verdeckte Einhandbeschläge, Fenstergriff FSB, Typ 34 1004. Die Fenster und Fenstertüren erhalten jeweils eine Dreh-Kipp-Beschlag (an den kleinen Fenstern in der Küche aus statischen Gründen nur Kippfunktion) gemäß den Architektenplänen, Sicherheitsverglasung wo Vorschrift.

Die Fenster und Fenstertüren erhalten außenseitig Aluminiumfensterbänke, Farbe passend zu den Fenstern.

Die Innenfensterbänke in allen Wohnräumen werden in Feinsteinzeug (Gres Floor Industrial) oder gleichwertig ausgeführt. In den Nassräumen und der Küche werden die Fensterbänke gefliest.

Die Fenster in den mit Lichtschächten versehenen Räumen im Untergeschoss erhalten – soweit technisch erforderlich – Kunststoffenster mit Isolierverglasung.

Raffstores

Die Fenster und Fenstertüren im Bereich der Wohnräume in EG und OG erhalten außenliegende Aluminium-Raffstores mit elektrischem Antrieb. Steuerung dezentral an jedem Fenster. Farbe nach Wahl des Architekten.

Terrasse

Die Terrasse erhält als Unterbau eine Schottertragschicht. Hierauf werden Feinsteinzeugfliesen (Floor Gres Industrial Format 60 x 60 x 2cm) auf Drainagemörtel bzw. im Splittbett verlegt, Fugen offen.

Schlosserarbeiten / Metallbauarbeiten

Außengeländer: Die Außengeländer werden gemäß den Vorgaben des Architekten als Glasgeländer ohne Handlauf ausgeführt.

Treppenhaus: Die Hauptpodeste im Treppenhaus erhalten gemauerte Brüstungen bzw. Glasgeländer gem. Architektenplan.

Türen

Hauseingangstür aus thermisch getrennten Aluminium-Profilen, einbrennlackiert, Farbe nach Wahl des Architekten, mit Sicherheitsbeschlag (Dreifachverriegelung und Bandsicherung) und eckiger Griffstange nach Architektenplan.

In die Hauseingangstür wird eine Schließanlage eingebaut. Klingel und Türsprechanlage mit Kamera und Monitor.

Innentüren im EG und OG als glattes Röhrenspantürblatt, weiß, mit gleicher Holzcharge z. B. von Jeldwen Lombardo 2800-6, Weiß lackiert WL 10, Montagezarge VZ – 6 gerundet/ stumpf, Bekleidung 60 mm.

Drückergarnitur FSB AGL Edelstahl fein matt gebürstet mit eckiger Rosette und Buntbartschloss, im WC mit WC-Schließung. **Baurichtmaß 2,25 m.**

Kellertüren im UG in gemauerten Wänden als ZK- oder Holztüren.

Baurichtmaß 2,125 m. Wo behördlich erforderlich als FH-Türen.

Garagentür der Doppelgarage vom Eingangsbereich in die Garage als Funktionstür bzw. Nebeneingangstür, falls technisch möglich im Design der Haustür. Die rückwertige Tür von der Garage in den Garten wird als Nebeneingangstür in Aluminium ausgeführt.

Innenwände und -decken

Die Filigran-Decken in den Wohnräumen erhalten eine Fugenspachtelung.

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

Die Wände und Decken in den Wohngeschossen werden geschliffen, mit einem strukturlosen Glasfasergewebe (Malervlies), in Kleberbett eingelegt, tapeziert und mit einem edelmatten hochdiffusionsoffenen Siliconharzanstrich beschichtet. Oberfläche kalkmatt, Farbton bis hell getönt.

Die gemauerten Wände in den Kellerräumen werden gespachtelt, die Decken und Betonwände werden weiß angelegt.

Estriche

Die Räume im Keller-, Erd- und Obergeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich, eben abgezogen, auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung entsprechend des Wärme- bzw. Schallschutznachweises.

Bodenbeläge

Alle nicht gefliesten Wohnräume erhalten einen Parkettbelag mit umlaufender Holzsockelleiste (Wert einschließlich Verlegung und aller erforderlichen Nebenleistungen

bis 150,00 €/qm inkl. MwSt.).

Fliesenarbeiten

Die Wände in den Bädern und dem WC werden ca. 1.20 m hoch (im Bereich der Dusche ca. 2,10 m hoch) im Dünnbettverfahren gefliest, Materialpreis bis 75,00 €/qm inkl. MwSt.

Die Böden der Bäder, des WCs, des Eingangsbereichs, der Küche und der Black Kitchen erhalten Fliesen im Dünnbettverfahren. Materialpreis bis 75,00 €/qm inkl. MwSt. Küchen und Eingangsbereich können als Sonderwunsch auch optional mit Parkett belegt werden.

Die Böden im Kellerflur, im Hauswirtschaftsraum (HWR) und im Keller 2 im Untergeschoss werden gefliest. Materialpreis bis 30 €/qm inkl. MwSt.

Die Böden in den übrigen Kellerräumen erhalten einen grauen Farbanstrich.

Dichtheitsprüfung

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

Energieausweis

Für das Haus wird ein Energieausweis erstellt und dem Käufer in Kopie ausgehändigt.

TECHNISCHER AUSBAU

Allgemeines zu den haustechnischen Anlagen:

Das Haus wird an das öffentliche Strom-, Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Des Weiteren wird ein DSL-fähiger Telefonanschluss der Telekom hergestellt.

Für den TV- und Radioempfang wird zusätzlich ein Breitbandkabelanschluss von Vodafone im Technikraum vorgesehen.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine monovalente Luft/Wasser Wärmepumpe. Fußbodenheizung mit raumindividueller Thermostatsteuerung (Abstellraum, Keller 1 und Technikraum unbeheizt) nach Angaben des Fachingenieurs für Wärmeschutz.

Sanitärinstallation

Kalt- und Warmwasserleitungen, Steigestränge in Verbundrohr einschließlich Wärmedämmung in den entsprechenden Dimensionen.

Die Anbindeleitungen in Kunststoffrohr. Innenliegende Räume erhalten eine mechanische Abluftanlage mit Nachlaufrelais über Lichtschalter geschaltet. Entwässerungs-Fallrohre in SML-Gußleitungen oder Geberit Silent-PP.

SANITÄR-AUSSTATTUNG

Gäste WC

Anzahl und Anordnung der Objekte gemäß Plan.

Waschtisch:	Fabrikat: Kollektion: Farbe: Modell: Maße:	Laufen Kartell Laufen weiß (Art.Nr.: H8203330000001) Armaturenbank links mit verdecktem Ablauf 460 x 280 x 120 mm
-------------	--	---

Möbel:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe: Maße:	Laufen Kartell Laufen 1 Tür Regal seitlich offen, Scharnier links weiß (Art.Nr.:H4075170336421) 440 x 270 x 600 mm
--------	--	--

Armatur:	Fabrikat: Kollektion: Farbe: Modell:	Axor Citterio E brushed black chrom Einhebel Waschtischmischer 130 mit Pingriff
----------	---	--

WC:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe: Maße:	Laufen Kartell Laufen Spülrandlos, Deckel mit softclose weiß (Art.Nr.: H8203330000001) 490 x 370 x 285 mm
-----	--	---

Drückerplatte:	Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Geberit Sigma 50 schwarzchrom/weiß
----------------	------------------------------------	--

Spiegel:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Durchmesser:	Zierath Orbit LED-Lichtspiegel Aufputz 3000 K 500 mm
----------	---	---

Toilettenpapierhalter:	Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Axor Universal Circular brushed black chrom
------------------------	------------------------------------	---

Handtuchhaken:	Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Axor Universal Circular brushed black chrom
----------------	------------------------------------	---

Duschbad

Anzahl und Anordnung der Objekte gemäß Plan.

Waschtisch:	Fabrikat: Kollektion: Farbe: Maße:	Laufen Kartell Laufen weiß (Art.Nr.: H8103360001041) 800 x 460 x 120 mm
-------------	---	--

Möbel:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe: Maße:	Laufen Kartell Laufen Waschtischunterbau, 2 Schubladen weiß matt (Art.Nr.: H4075920336401) 785 x 450 x 600 mm
--------	--	---

Armatur:	Fabrikat: Kollektion: Farbe: Modell:	Axor Citterio E brushed black chrom Einhebel Waschtischmischer 190 mit Pingriff
----------	---	--

WC:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe: Maße:	Laufen Kartell Laufen Spülrandlos, Deckel mit softclose weiß (Art.Nr.: H8203330000001) 490 x 370 x 285 mm
-----	--	---

Drückerplatte:	Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Geberit Sigma 50 schwarzchrom/weiß
----------------	------------------------------------	--

Spiegel:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Maße:	Zierath Visibel LED-Lichtspiegel Aufputz 1000 x 700 mm
----------	--	---

Toilettenpapierhalter mit Deckel:	Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Axor Universal Softsquare brushed black chrom
-----------------------------------	------------------------------------	---

Handtuchhalter:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe:	Axor Universal Softsquare zweiarmig brushed black chrom
-----------------	---	--

Duschrinne:	Fabrikat: Serie: Oberfläche:	Geberit Cleanline Edelstahl
-------------	------------------------------------	-----------------------------------

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenmischer
Fabrikat: Axor
Kollektion: Citterio E
Farbe: brushed black chrom

Stabhandbrause: Zjet mit Brauseschlauch
Fabrikat: Axor
Kollektion: Starck
Farbe: brushed black chrom
Maße: 120 x 120 mm (Portereinheit)

Kopfbrause: Ijet mit Brausearm
Fabrikat: Axor
Kollektion: Showersolutions
Farbe: brushed black chrom
Maße: 250 x 250 mm

Handtuch-
wärmekörper: Fabrikat: Zehnder
Kollektion: Roda Twist Spa Air
Modell: links
Farbe: weiß
Maße: 1344 x 550 mm

Bad

Anzahl und Anordnung der Objekte gemäß Plan.

Waschtisch: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Kartell Laufen
Modell: je 1 Hahnloch links und rechts (2 Armaturen)
Farbe: weiß (Art.Nr.: H8103370001071)
Maße: 1000 x 460 x 120 mm

Möbel: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Kartell Laufen
Modell: Waschtischunterbau, 2 Schubladen
Farbe: weiß matt (Art.Nr.: H4076320336401)
Maße: 985 x 450 x 600 mm

Armaturen: Fabrikat: Axor
Kollektion: Citterio E
Farbe: brushed black chrom
Modell: Einhebel Waschtischmischer 190 mit Pingriff

WC: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Kartell Laufen
Modell: Spülrandlos, Deckel mit softclose
Farbe: weiß (Art.Nr.: H8203370000001)
Maße: 545 x 370 x 355 mm

Drückerplatte: Fabrikat: Geberit
Kollektion: Sigma 50
Farbe: schwarzchrom/weiß

Spiegel: Fabrikat: Zierath
Kollektion: Visibel
Modell: LED-Lichtspiegel Aufputz
Maße: 1000 x 700 mm

Toilettenpapier-
halter mit
Deckel: Fabrikat: Axor
Kollektion: Universal Softsquare
Farbe: brushed black chrom

2 Stck.
Handtuchhalter: Fabrikat: Axor
Kollektion: Universal Softsquare
Modell: zweiarmig
Farbe: brushed black chrom

Duschrinne: Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Thermostatmodul Select 530/90 Unterputz für 3 Verbraucher
Fabrikat: Axor
Kollektion: Showersolutions
Farbe: brushed black chrom

Stabhandbrause: Zjet
Fabrikat: Axor
Kollektion: Showersolutions
Farbe: brushed black chrom

Kopfbrause: Zjet mit Brausearm
Fabrikat: Axor
Kollektion: Showersolutions
Farbe: brushed black chrom
Maße: 300 x 300 mm

Handtuch-
wärmekörper: Fabrikat: Zehnder
Kollektion: Roda Twist Spa Air
Modell: rechts
Farbe: weiß
Maße: 1837 x 550 mm

Badewanne: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Laufen Pro
Farbe: weiß (Art.Nr.: H2329500000001)
Maße: 1800 x 800 x 460 mm

Armatur: 4 - Loch Fliesenrandarmatur mit Hebelgriffen und Rosetten
Fabrikat: Axor
Kollektion: Citterio
Farbe: brushed black chrom
Ausladung: 190 mm

Bad 1

Anzahl und Anordnung der Objekte gemäß Plan.

Waschtisch: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Kartell Laufen
Farbe: weiß (Art.Nr.: H8103360001041)
Maße: 800 x 460 x 120 mm

Möbel: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Kartell Laufen
Modell: Waschtischunterbau, 2 Schubladen
Farbe: weiß matt (Art.Nr.: H4075920336401)
Maße: 785 x 450 x 600 mm

Armatur: Fabrikat: Axor
Kollektion: Citterio E
Farbe: brushed black chrom
Modell: Einhebel Waschtischmischer 190 mit Pingriff

WC: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Kartell Laufen
Modell: Spülrandlos, Deckel mit softclose
Farbe: weiß (Art.Nr.: H8203370000001)
Maße: 545 x 370 x 355 mm

Drückerplatte: Fabrikat: Geberit
Kollektion: Sigma 50
Farbe: schwarzchrom/weiß

Spiegel: Fabrikat: Zierath
Kollektion: Visibel
Modell: LED-Lichtspiegel Aufputz
Maße: 1000 x 700 mm

Toilettenpapier-
halter mit
Deckel: Fabrikat: Axor
Kollektion: Universal Softsquare
Farbe: brushed black chrom

Handtuchhalter: Fabrikat: Axor
Kollektion: Universal Softsquare
Modell: zweiarmig
Farbe: brushed black chrom

Duschrinne: Fabrikat: Geberit
Serie: Cleanline
Oberfläche: Edelstahl

Armatur: Unterputz Einhand-Wannenmischer
Fabrikat: Axor
Kollektion: Citterio E
Farbe: brushed black chrom

Stabhandbrause: Zjet mit Brauseschlauch
Fabrikat: Axor
Kollektion: Starck
Farbe: brushed black chrom
Maße: 120 x 120 mm (Portereinheit)

Kopfbrause: Ijet mit Brausearm
Fabrikat: Axor
Kollektion: Showersolutions
Farbe: brushed black chrom
Maße: 250 x 250 mm

Handtuch-
wärmekörper: Fabrikat: Zehnder
Kollektion: Roda Twist Spa Air
Modell: links
Farbe: weiß
Maße: 1344 x 550 mm

Badewanne: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Laufen Pro
Farbe: weiß (Art.Nr.: H2329500000001)
Maße: 1800 x 800 x 460 mm

Armatur: 4 - Loch Fliesenrandarmatur mit Hebelgriffen und Rosetten
Fabrikat: Axor
Kollektion: Citterio
Farbe: brushed black chrom
Ausladung: 190 mm

Bad 2

Anzahl und Anordnung der Objekte gemäß Plan.

2 Stck.
Waschtisch: Fabrikat: Laufen
Kollektion: Kartell Laufen
Farbe: weiß (Art.Nr.: H8103360001041)
Maße: 800 x 460 x 120 mm

2 Stck. Möbel:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe: Maße:	Laufen Kartell Laufen Waschtischunterbau, 2 Schubladen weiß matt (Art.Nr.: H4075920336401) 785 x 450 x 600 mm
2 Stck. Armaturen:	Fabrikat: Kollektion: Farbe: Modell:	Axor Citterio E brushed black chrom Einhebel Waschtischmischer 190 mit Pingriff
WC:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe: Maße:	Laufen Kartell Laufen Spülrandlos, Deckel mit softclose weiß (Art.Nr.: H8203370000001) 545 x 370 x 355 mm
Drückerplatte:	Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Geberit Sigma 50 schwarzchrom/weiß
Spiegel:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Maße:	Zierath moon for two LED-Lichtspiegel Aufputz 2000 x 600 mm
Toilettenpapier- halter mit Deckel:	Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Axor Universal Softsquare brushed black chrom
2 Stck. Handtuch- halter:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe:	Axor Universal Softsquare zweiarmig brushed black chrom
2 Stck. Duschrinne:	Fabrikat: Serie: Oberfläche:	Geberit Cleanline Edelstahl
Armatur:	Thermostatmodul Select 530/90 Unterputz für 3 Verbraucher Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Axor Showersolutions brushed black chrom
Stabhandbrause:	2jet Fabrikat: Kollektion: Farbe:	Axor Showersolutions brushed black chrom

Kopfbrause:	2jet mit Brausearm Fabrikat: Kollektion: Farbe: Maße:	Axor Showersolutions brushed black chrom 300 x 300 mm
Handtuch- wärmekörper:	Fabrikat: Kollektion: Modell: Farbe: Maße:	Zehnder Roda Twist Spa Air rechts weiß 1837 x 550 mm
Badewanne:	Fabrikat: Kollektion: Farbe: Maße:	Laufen Laufen Pro weiß (Art.Nr.: H2329500000001) 1800 x 800 x 460 mm
Armatur:	4 - Loch Fliesenrandarmatur mit Hebelgriffen und Rosetten Fabrikat: Kollektion: Farbe: Ausladung:	Axor Citterio brushed black chrom 190 mm

Küche

In der Küche sowie der Black Kitchen werden verchromte Anschlüsse für Kalt- und Warmwasseranschluss und jeweils ein Spülmaschinenanschluss vorgesehen.

Hauswirtschaftsraum

Im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss ist für die Waschmaschine ein Wasseranschluss vorgesehen. Ebenso wird hier ein weißes Keramikaußgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss installiert.

Außenbewässerung

Neben der Terrasse im Erdgeschoss wird je eine frostsichere Außenzapfstelle für Trinkwasser und Zisternenwasser vorgesehen.

ELEKTRO-INSTALLATION

Allgemeines:

Die gesamte Elektroanlage wird gem. den derzeit gültigen VDE-Richtlinien erstellt.

Erdungsanlage mit Anschluss an den Zentralpotentialausgleich der Elektroanlage nach VDE. Zählereinrichtungen im Keller.

Die Elektroleitungen werden in den Wohnräumen (inkl. Treppenhaus) unter Putz verlegt. Ausführung der Schalter und Steckdosen: Fabrikat **Gira E 2 flacher Einbau**, reinweiß seidenmatt.

Die Elektroinstallation im Hauswirtschaftsraum, im Technikraum, in den mit „Keller“ bezeichneten Räumen sowie der Garage wird als Aufputzinstallation ausgeführt.

Im Kellergeschoss wird die Hauptverteilung installiert mit den entsprechenden Sicherungen und der FI-Schutzschaltung. Die Hauptverteilung der Netzwerkverkabelung mit Patchfeld befindet sich ebenfalls im Keller.

Die elektrischen Raffstores werden dezentral mittels Schaltung an dem jeweiligen Fenster gesteuert. Auf jedem Treppenpodest wird ein schaltbarer Wandauslass vorgesehen.

Die Installation in den einzelnen Räumen wird wie folgt ausgeführt:

Keller 1 und 2: 1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
2 Steckdosen

Technik: 1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
2 Steckdosen

Hauswirtschaftsraum: 1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
6 Steckdosen

Lager: 1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
4 Steckdosen
1 Duplex Datendose

Flur (KG): 1 Tasterschaltung
3 Deckenauslässe
1 Türstation/
Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
2 Steckdosen

Diele/Gard./Flur (EG): 1 Tasterschaltung
3 Deckenauslässe
1 Türstation/
Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor
3 Steckdosen

WC: 1 Ausschaltung mit Doppelwippe
1 Deckenauslass
1 Wandauslass
2 Steckdosen
1 Simplex Datendose

Wohnen/Essen: 1 Kreuzschaltung
2 Deckenauslässe
2 Wandauslässe, schaltbar
10 Steckdosen
1 Antennendose
2 Duplex Datendosen

Küche: 1 Wechselschaltung
2 Deckenauslässe
2 Wandauslässe, schaltbar
1 Herdanschluss
1 Backofenanschluss
1 Spülmaschinenanschluss
1 Dunstabzugshaubenanschluss
8 Steckdosen
1 Simplex Datendose

Black Kitchen: 1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
2 Wandauslässe, schaltbar
1 Herdanschluss
1 Backofenanschluss
1 Spülmaschinenanschluss
1 Dunstabzugshaubenanschluss
8 Steckdosen
1 Simplex Datendose

Zimmer 1: 1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
6 Steckdosen
1 Antennendose
1 Duplex Datendose

Zimmer 2 und 3: 1 Ausschaltung
4 LED-Einbaustrahler, schwenkbar
6 Steckdosen
1 Antennendose
1 Duplex Datendose

Abstellen: 1 Ausschaltung
1 Deckenauslass
1 Steckdose

Schlafen: 1 Ausschaltung
6 LED-Einbaustrahler, schwenkbar
6 Steckdosen
1 Antennendose
1 Duplex Datendose

Galerie: 1 Ausschaltung
4 LED-Einbaustrahler, schwenkbar
2 Wandauslässe, schaltbar
6 Steckdosen
1 Antennendose
1 Türstation/
Sprechanlage und kameragesteuertem Monitor

Bad: 1 Ausschaltung
4 LED-Einbaustrahler, schwenkbar
1 Wandauslass, schaltbar
4 Steckdosen
1 Simplex Datendose
1 Steckdose für Handtuchwärmekörper

Duschbad: 1 Ausschaltung
3 LED-Einbaustrahler, schwenkbar
1 Wandauslass, schaltbar
2 Steckdosen
1 Simplex Datendose
1 Steckdose für Handtuchwärmekörper

Bad 1: 1 Ausschaltung
4 LED-Einbaustrahler, schwenkbar
1 Wandauslass, schaltbar
2 Steckdosen
1 Simplex Datendose
1 Steckdose für Handtuchwärmekörper

Bad 2: 1 Ausschaltung
4 LED-Einbaustrahler, schwenkbar
2 Wandauslässe, schaltbar
4 Steckdosen
1 Simplex Datendose
1 Steckdose für Handtuchwärmekörper

Terrasse: 1 Wechselschaltung
2 Wandauslässe
1 Steckdose von innen abschaltbar mit
Kontrollleuchte

Dachterrasse: 1 Ausschaltungen
1 Wandauslässe
1 Steckdose von innen abschaltbar mit Kontrollleuchte

Außenanlage:

Die Hauszuwegung, die Zufahrt zur Garage und der Stellplatz werden gemäß den Angaben des Architekten gepflastert.

Die Außenbeleuchtung der Zuwegung und die Beleuchtung des Einganges erfolgt nach den Angaben des Fachingenieurs. Die Grünflächen werden mit Mutterboden eingedeckt und eingesät.

Die Bepflanzung erfolgt gemäß Festlegung des Architekten.

Um das Haus herum, soweit keine Eingangspodeste, Terrassen oder Pflasterflächen vorhanden sind, wird ein Kiebsstreifen eingebaut, zu den Pflanzflächen mit Betonkanntensteinen abgegrenzt.

Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt wo erforderlich mittels eines Stabgitterzauns (bis zu h = 1,50 m), Farbe nach Angabe des Architekten bzw. im rückwertigen Grundstücksbereich mittels des vorhandenen Maschendrahtzauns, der – falls erforderlich – ergänzt wird.

Allgemeines:

Für Planung und Ausführung gelten:

- Die Baugenehmigung.
- Die Berechnungen des Statikers.
- Die Ausführungspläne.
- Die Baubeschreibung und die Planung des Architekten.
- Die anerkannten Regeln der Technik.

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

Die Baubeschreibung hat Vorrang vor der Plandarstellung, sie ist verbindlich. 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- und Balkonflächen 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.

Stand: 16.08.2022 /cb

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.



Bildnachweise:

S. 10 Stijlroyal
S. 10 Nina Ringsdorf (3)
S. 10 fotolia (2)
S. 10 Wiesbaden Marketing GmbH (2)
S. 10 Wiesbaden Marketing GmbH/Torsten Krüger
S. 58 Bernhard Bauträger Immobilien GmbH

Alle unverbindlichen Visualisierungen
sind Eigentum von Hermann Immobilien.

Layout:

Hermann Immobilien GmbH

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 das Exposé 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.

IM PRES SUM

Adresse Projekt:

Sooderstraße 2 / 2 A
65192 Wiesbaden

**Beratung & Verkauf:**

Hermann Immobilien GmbH
Hauptstraße 47-49
63486 Bruchköbel
Telefon 06181 97800
hermann-immobilien.de

**Bauträger:**

Bernhard Bauträger
Immobilien GmbH
Heinestraße 25
64354 Reinheim

