

Exposé

„Square of Roses“



Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten am
Lindenweg, 32130 Enger

**Erstellung und Vertrieb des Objektes
durch den Bauträger:**

Place4Life GmbH & Co.KG
Im Pieperloch 92
32139 Spenge
Tel.0151-50562785 u. 0171-5393500
Fax: 8710047
info@place4life.de

Kurzbeschreibung

Inhaltsverzeichnis:

1	Allgemeine Beschreibung	3
1.1	Es werden folgende Geschosse errichtet:	3
1.2	Im Kaufpreis sind folgende Leistungen enthalten:	3
1.3	Besonderheiten (bereits im Preis enthalten)	4
1.4	Folgende Leistungen im Angebotspreis nicht enthalten:	5
2	Flächen und Preise	6

1 Allgemeine Beschreibung

Bei dem Bauplatz handelt es sich um ein ca. 1.475 qm großes Grundstück, welches für ein Mehrfamilienhaus mit je 8 Wohneinheiten vorgesehen ist. Der Charakter des Baugrundes ist geprägt durch Lage und Umgebung von Bestandshäusern gemischter Bauweise, mit viel Gartenfläche.

Das Grundstück an sich befindet sich in einer sehr zentralen, aber ruhigen Lage von Westerenger. Grundschule, Kindergarten, Bäcker, Lebensmittelgeschäft, Apotheke etc. befinden sich in der unmittelbaren Umgebung (ca. 0,7 – 1,3 KM). Das Zentrum von Spenge, sowie weiterführende Schulen (Gesamtschule, Realschule, Gymnasium) liegen wenige Kilometer entfernt.

Das Mehrfamilienhaus wie folgt:

- Südliches Mehrfamilienhaus (Balkon mit Südausrichtung)

Das Baugrundstück fällt mit der jeweils südliche ausgerichteten Terrassenanlage nach Norden ab.

1.1 Es werden folgende Geschosse errichtet:

KG: Treppenhaus, Technikraum, Waschraum, Fahrradraum, Kellerraum W1-W8

EG: Wohnung 1-3

OG: Wohnung 4-6

DG: Wohnung 7-8

Das Haus beinhaltet die nachfolgende Ausstattung und erfüllt die Kriterien nach den Vorgaben des aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) und ist auf dem Stand KfW 40.

1.2 Im Kaufpreis sind folgende Leistungen enthalten:

- Entwurfs-, und Eingabeplanung mit Bauantragsunterlagen, sowie erstellen der Werkpläne
- Komplette Erschließung
- Absteckung auf Schnurgerüst
- Baugenehmigungsgebühren
- Bodengutachten
- Erstellung der statischen Berechnung, des Wärmeschutznachweises und Energiepasses
- WU-Keller **
- 2-schaliges Mauerwerk Treppenhaus

- Errichtung des Hauses gemäß Baubeschreibung incl. Carportanlage und Parkplätze
- Heizungsart:Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Fliesenpaket der Gäste-WCs und Bäder
- Gesamte Baustelleneinrichtung u. Räumung einschließlich der Erstellung der Entwässerungsanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser, sowie die erforderlichen Hausanschlüsse: Strom, Wasser und Telefon innerhalb des Gebäudes incl. der Anschlusskosten und Herstellungsbeiträge
- Bauleitung und Objektüberwachung aller eingeschlossenen Gewerke bis zur Übergabe
- Verbrauchskosten ab Anschluss Versorgungsleitungen (bis zur Vertragsunterzeichnung): Wasser, Strom
- Mehrspartenhauseinführung
- Blower-Door-Test
- Bauleistungsversicherung / Rohbaufeuerversicherung

1.3 Besonderheiten (bereits im Preis enthalten)

- Barrierefreies Wohnen
- Zentrale Wohnraum Be-, und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung (alternativ dezentral)
- Sonderausstattung des Bades, incl. Dusche & Badewanne (DG):
 - Hochwertige Bad-Armaturen (Kein Ideal-Standard)
 - Sehr großer Duschbereich (120cm x 140cm) incl. Regendusche
 - Wand-, & Bodenfliesen
 - integriertes Badezimmerradio
 - TV-Anschluss oberhalb der Badewanne (falls vorhanden)
 - Handtuchheizkörper
 - Vorbereitung für Deckenspots der Dachgeschosswohnungen
 - Spülrandloses WC mit Absenkautomatik
- Zusätzliches Gäste-WC incl. hochwertiger Armaturen und spülrandlosem WC mit Absenkautomatik
- Vordach Hauseingang
- Zusätzlicher Ankleidebereich im Elternschlafzimmer (falls vorhanden)
- Zur Daten- und Aktensicherung und zum Schutz persönlicher Wertgegenstände wird ein Wandtresor in die Wand eingelassen.
- Sehr umfangreiches Steckdosen-, und Lichtschalter-Konzept. (z. B. zusätzliche Steckdosen in vielen Fensterlaibungen, sowie schaltbare Steckdose für Küchenschrank-Beleuchtung uvm.
- Jeweils Doppel-Netzwerkleitungen in allen Schlaf und Wohnräumen
- Elektrische Rollläden mit dezentraler Steuerung

- Hochwertige CPL-Wohnungs-Innentüren in Weiß
- Sat-Anlage, incl. Anschlüsse im Schlafzimmer, Kinderzimmern, Wohnzimmer sowie dem Bad (falls Badewanne vorhanden)
- Keller **, incl. Waschmaschinensockel zur komfortableren Beladung der Waschmaschine
- Fahrradkeller mit E-Bike Ladestation
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Um Schäden an Leitungssystem und Armaturen zu vermeiden wird eine Enthärtungsanlage eingebaut
- Fahrstuhl inkl größer dimensionierter Aufzugskabine
- Vorbereitung Deckenspots Penthouse Wohnungen
- Dachboden mit Rauspund ausgelegt (als zusätzlichen Abstellbereich der Penthouse Wohnungen)
- Carportanlage ** mit Vorbereitung E-Ladestation Möglichkeiten
- Zusätzliche Parkflächen **
- Pflasterung
- Außenbeleuchtung incl. Bewegungsmelder
- Vorbereiteter, auf die Wohnungen zugeschnittene Küchenpläne, mit Freiraum für individuelle Anpassungen
- Küchenplanung
- Blower-Door-Test

1.4 Folgende Leistungen im Angebotspreis nicht enthalten:

- Baufeinreinigung
- Notargebühren
- Grunderwerbssteuer
- Teilungserklärung
- Bodenbeläge Wohn-, Küche-, Schlafräume, Flur
- Malerarbeiten
- Leuchtmittel / Leuchtkörper (sofern nicht beschrieben)
- Neue Einrichtung: z. B. Küche, Umzug, Sonderwünsche/ - Ausstattung, Wohnaccessoires

2 Flächen und Preise

Nach Wohnflächenverordnung:

Wohnungen Grundstück 19	Grundstücksfläche	Wohn-, + Nutzfläche incl. Terrassenflächen	Kellerraum
1	ca. 1439 qm	ca. 98,51 qm	ca. 8,59 qm
2		ca. 81,67 qm	ca. 6,83 qm
3		ca. 98,39 qm	ca. 9,06 qm
4		ca. 92,18 qm	ca. 11,09 qm
5		ca. 74,51 qm	ca. 6,83 qm
6		ca. 92,06 qm	ca. 11,22 qm
7		ca. 78,90 qm	ca. 9,59 qm
8		ca. 78,90 qm	ca. 9,75 qm
Wohnungen	Festpreis gem. dieser Baubeschreibung * / **		
1	Verkauft		
2	Verkauft		
3	Verkauft		
4	Verkauft		
5	Verkauft		
6	Verkauft		
7	297.900€ zzgl. Keller / Stellplatz		
8	297.900€ zzgl. Keller / Stellplatz		

Grundstück 19: Die Stellplatz-, und Carportzuordnung findet nach dem Genehmigungsverfahren statt.

* Endpreise inkl. MwSt. – keine Maklercourtage

** zzgl. Kellerraum inkl. Kellernutzung je Wohnung	20.000,- €
** zzgl. Carportstellplatz	13.500,- €
** zzgl. Stellplatz frei	7.500,- €

Uns ist wichtig, dass Sie sich in Ihrer zukünftigen Wohnung wohlfühlen. Daher haben wir viel Wert auf Qualität und Komfort gelegt. Um Ihnen aber nicht nur ein gutes Gefühl zu geben, sondern Sie auch davon zu überzeugen, dass es keine versteckten Mehrkosten gibt, unterstützen wir Sie gerne bei der Ermittlung der voraussichtlichen Gesamtkosten (siehe Unterpunkt 1.4).

Alle Angaben freibleibend. Änderungen & Irrtümer vorbehalten.