



Immobilien-Service

Volksbank eG – Hafenstraße 4-6 – 31582 Nienburg
(05021) 986-0 – immobilien@vbnienburg.de – www.vbnienburg.de

Wohnen „an den Gärten“ 10 Eigentumswohnungen in interessanter, zentraler Lage von Nienburg



Projektinitiator,
Planung und Bauleitung:



Nienburger Ingenieur GmbH

Langreder + Partner, Tragwerksplanung und Brandschutz
Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 21, 31582 Nienburg

Telefon: 05021/97600

www.nig-langreder.de

Telefax: 05021/62043

nig@nig-langreder.de

Vermarktung im Alleinauftrag /
Finanzierung:



Volksbank eG

Hafenstr. 4 – 6, 31582 Nienburg

Telefon: 05021/986-0

immobilien@vbnienburg.de

Telefax: 05021/986-138

www.vbnienburg.de

Wohnen „an den Gärten“



Vorwort:

Nahe zur Nienburger Innenstadt, am Kräher Weg, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten. Das Projekt wird nach den neuesten baulichen Kriterien errichtet und erfüllt den aktuellen KfW-55-Standard. Die zentrale Lage zur Innenstadt, zum Bahnhof und zu nahegelegenen Einkaufszentren, die bequem fußläufig zu erreichen sind, machen das Wohnen am Kräher Weg so interessant. Von den rückwärtigen Wohnräumen hat man einen ruhigen Blick über die angrenzende Kleingartenanlage. Ein Aufzug bringt Sie in die Wohngeschosse und ermöglicht barrierefreien Zugang zu den Wohnungen, Terrassen, Balkonen und Dachterrassen. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört zudem ein Gartenanteil, der über ein Sondernutzungsrecht zugeordnet wird.

Hochwertige Böden bzw. Fliesen in Bädern und Küchen, dreifach-verglaste Fenster sowie Fußbodenerwärmung (über Rücklauf) in den Badezimmern gehören zum Ausstattungsstandard.

Sonderwünsche bezüglich der Ausstattung und Gestaltung der Räume werden gerne auf Ihre Realisierbarkeit geprüft und wenn machbar berücksichtigt.

Grundstücksgröße:

ca. 2.402 qm

Bauvorhaben:

Der Baukörper passt sich an das rückwärtig gerichtete Grundstück optimal an, so dass die Wohnräume zu den angrenzenden ruhigen Kleingartenanlagen ausgerichtet sind.

Das Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss überzeugt durch eine moderne und nachhaltige Architektur. Im Erdgeschoss finden Sie, zusätzlich zu den Wohnungen, die überdachten Carportanlagen, die in den Baukörper integriert sind.

Außen in Klinkeroptik mit auflockernden Putzflächen gestaltet, die Balkone und Dachterrassen mit Beton-Pergolen umrandet sowie die Einstellplätze mit einer Holz-Rhombusschalung abgetrennt, ist dieses Gebäude eine optische Bereicherung im Stadtbild.

Die Wohnungen sind überwiegend barrierefrei gestaltet, eine Wohnung ist sogar für Rollstuhlfahrer geeignet. Großzügige Verglasungen sorgen für lichtdurchflutete Räume zu jeder Jahreszeit.

Bauausführung:

Sehr gute, solide Bauausführung durch regional bekannte und im Wohnungsbau erfahrene Fachunternehmen.

Als Energiestandard wird das Haus als KfW-Effizienzhaus 55 ausgeführt (Energiebedarf 45% unter der aktuell vorgeschriebenen Energieeinsparverordnung). Dies ermöglicht Ihnen, ein zinsgünstiges KfW-Darlehen zu beantragen. Derzeit (Stand 06/2017) beinhaltet dieses KfW-Programm sogar einen Tilgungszuschuss. Lassen Sie sich zu den Einzelheiten gerne von den Finanzierungsspezialisten Ihrer Volksbank eG, Nienburg beraten.

Zusätzlich sparen Sie deutlich bei den jährlich anfallenden Heizkosten.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gas-Brennwertheizung mit solarer Trinkwasserunterstützung. Als zusätzlicher Komfort wird eine zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut, die ein angenehmes Raumklima erschafft.

Die moderne Ausführung sorgt ebenso wie der Einbau von zwei Aufzügen für das besondere Ambiente der Wohnanlage.

Durch eine Teilungserklärung in Wohnungs- und Teileigentum und Gemeinschaftseigentum wird das Gebäude aufgeteilt.

Jedes einzelne Eigentum erhält ein eigenes Grundbuchblatt.

Außenanlage:

Wird nach den Plänen des Architekten erstellt.

**Projektinitiator/
Planung / Bauleitung:**

Firma Nienburger Ingenieur GmbH

Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 21, 31582 Nienburg

Baubeginn:

Mit dem Bau wird nach Erteilung der Baugenehmigung, bzw. wenn 2/3 der Wohnungen verkauft sind, begonnen.

Kaufpreiszahlung: Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nach Makler und Bauträgerverordnung.

Erwerbsnebenkosten: derzeit 5,0 % Grunderwerbssteuer
ca. 2,0 % Notar- und Gerichtskosten

Die Kosten der Vermarktung (Vermittlungsprovision) übernimmt der Verkäufer für Sie. Die Vermittlungsprovision beträgt 5,95 % vom Kaufpreis inkl. der ges. MwSt. von derzeit 19,00 % und ist in den Kaufpreisen enthalten.

Gewährleistung: 5 Jahre nach BGB

Wohnfläche gesamt: ca. 798 m²

Kaufpreis: Siehe beigefügte Preisliste.

Angabenvorbehalt: Für die bei den folgenden Unterlagen zugrunde liegenden Annahmen und Berechnungen wurde größte Sorgfalt angewandt. Sämtliche Daten und Angaben entsprechen dem Stand der Planung bzw. dem aktuellen Baustand. Sie bestehen unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen und gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse und einschließlich der Sprachpraxis der Gerichte, Verwaltungs- und Finanzbehörden. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Diese Mappe wird dem Käufer nur nach Maßgabe des vorstehenden Angabenvorbehaltes sowie der aufgeführten Haftungsvorbehalte zur Verfügung gestellt.

Vom Inhalt abweichende Angaben haben nur Gültigkeit, wenn diese vor notarieller Beurkundung des Kaufvertrages durch die Verkäufer schriftlich bestätigt worden sind. Ansonsten gilt der Inhalt des zu schließenden Kaufvertrages.

Bei den beschriebenen Grundlagen ist nicht auszuschließen, dass gleichwohl für einzelne Käufer zu einzelnen Sachverhalten ergänzende Fragen bestehen. Wir empfehlen Ihnen, ggf. die steuerlichen Aspekte mit Ihrem Steuerberater zu besprechen.

Fazit: Erfüllen Sie sich den Traum einer eigenen Wohnung in zentraler Lage und auf energetischem Spitzenniveau. Das besondere Ambiente der Anlage wird Ihnen ein Stück Lebensqualität und Geborgenheit sichern.

Reservieren Sie sich eine der noch freien Wohnungen!

Wohnen "an den Gärten"

Zeitgemäßes, zentrales und erholsames Wohnen

Preisliste

Wohnung-Nr.	Lage	Beschreibung	Wohnfläche	Kaufpreis
			m ²	
1	Erdgeschoss	3-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Terrasse	84,00	210.000,00 €
2	Erdgeschoss	2-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Terrasse	47,00	117.500,00 €
3	1. Obergeschoss	3-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Loggia	84,00	reserviert
4	1. Obergeschoss	4-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Loggia	109,50	274.000,00 €
5	1. Obergeschoss	3-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Loggia	72,00	180.000,00 €
6	1. Obergeschoss	4-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Loggia	102,00	255.000,00 €
7	Staffelgeschoss	3-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Dachterrasse	73,50	198.500,00 €
8	Staffelgeschoss	4-Zimmer-Wohnung, rollstuhlgerecht, Dachterrasse	110,50	298.500,00 €
9	Staffelgeschoss	2-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Dachterrasse	60,75	165.000,00 €
10	Staffelgeschoss	2-Zimmer-Wohnung, barrierefrei, Dachterrasse	54,75	148.000,00 €

Anmerkung:

Alle genannten Preise sind Festpreise. Sie wurden auf Basis des aktuellen Mehrwertsteuersatzes von 19 % ermittelt. Eine eventuelle Erhöhung der gesetzlichen Mehrwertsteuer geht zu Lasten des Käufers.

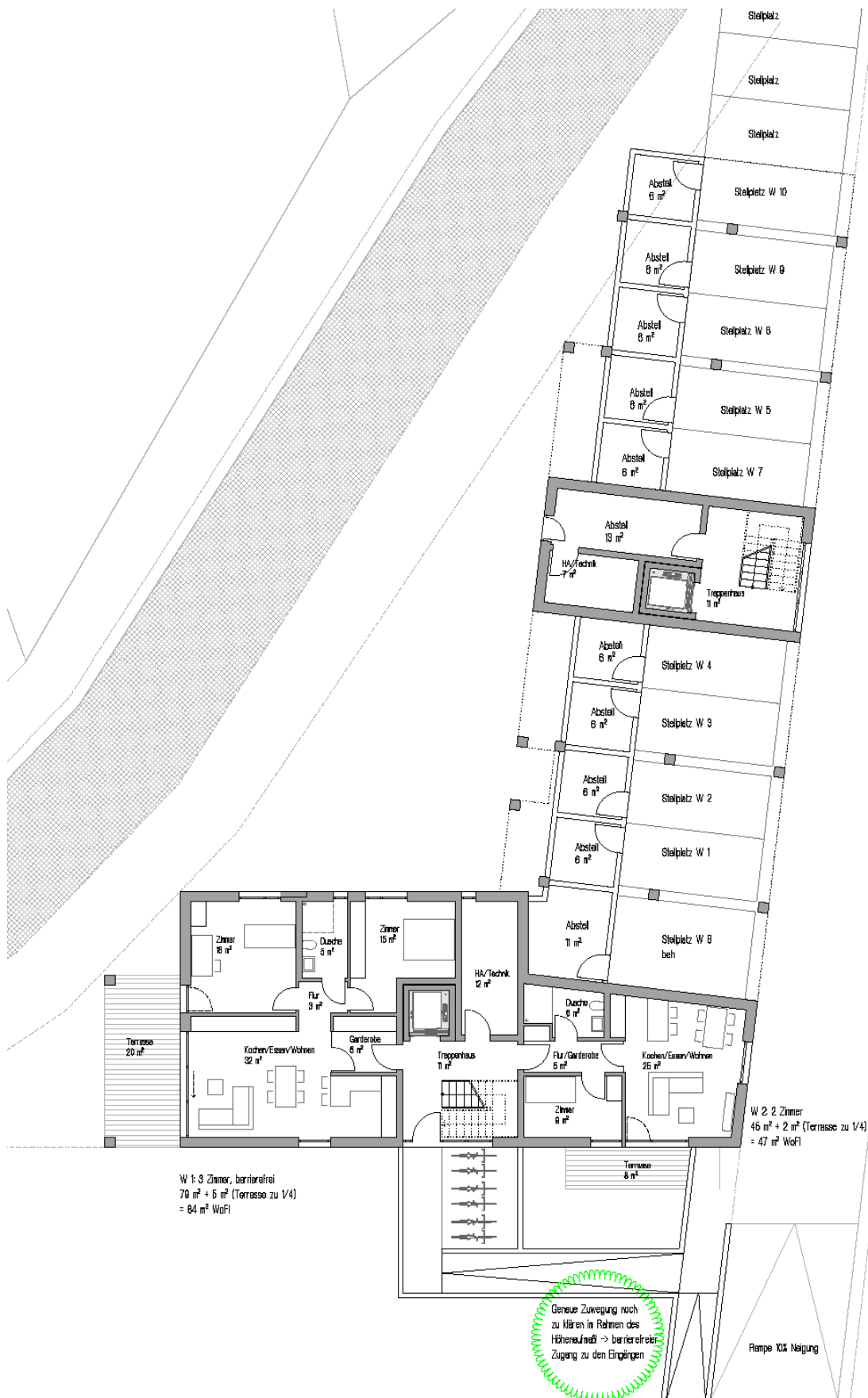
Zu den Kaufpreisen kommt keine Vermittlungsprovision hinzu! Diese übernimmt der Verkäufer für Sie.

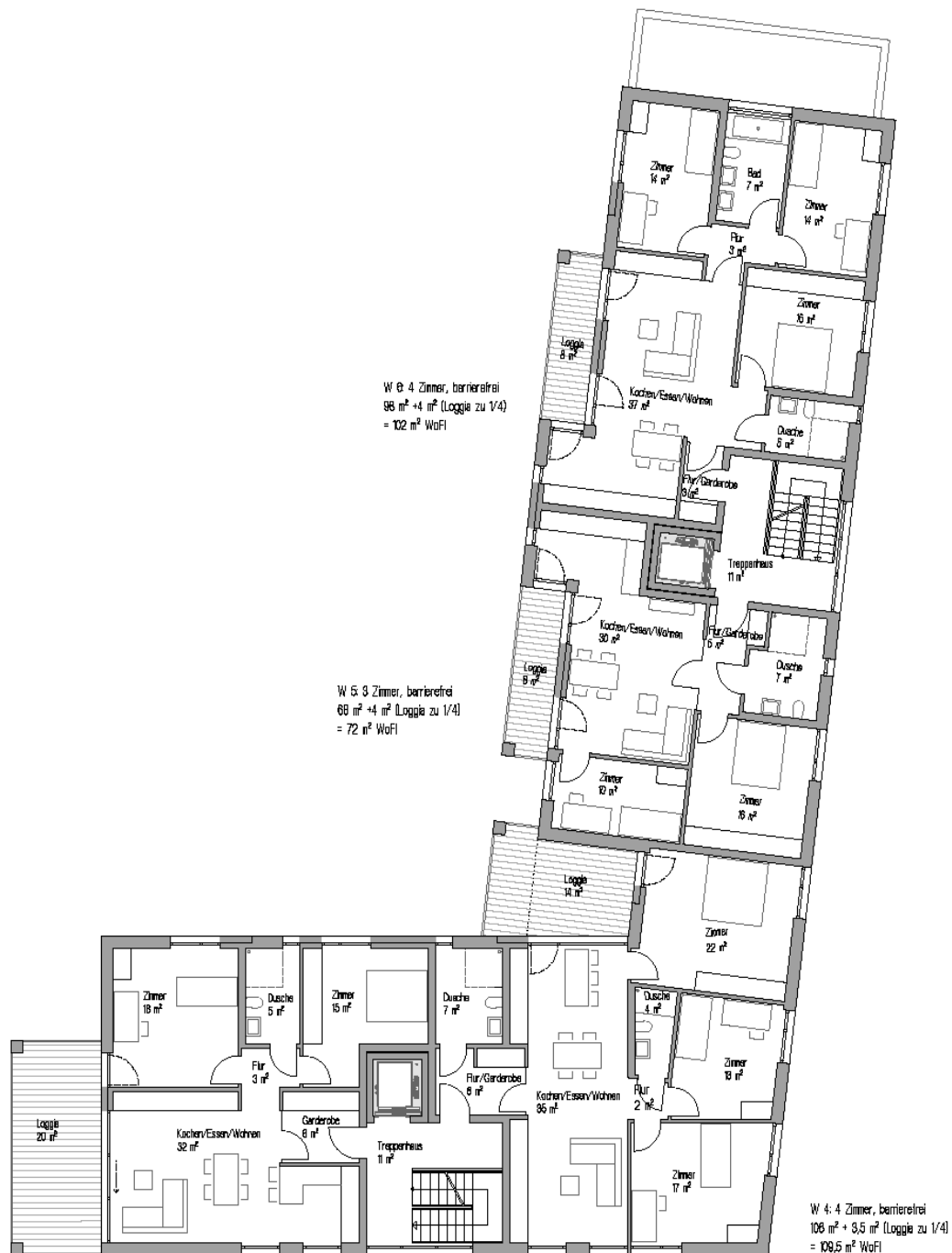
Der Preis für einen überdachten PKW-Stellplatz inkl. Abstellraum beträgt: **13.500,00 €**

Der Preis für einen nicht überdachten Stellplatz ohne Abstellraum beträgt: **5.000,00 €**

Wohnen "an den Gärten"





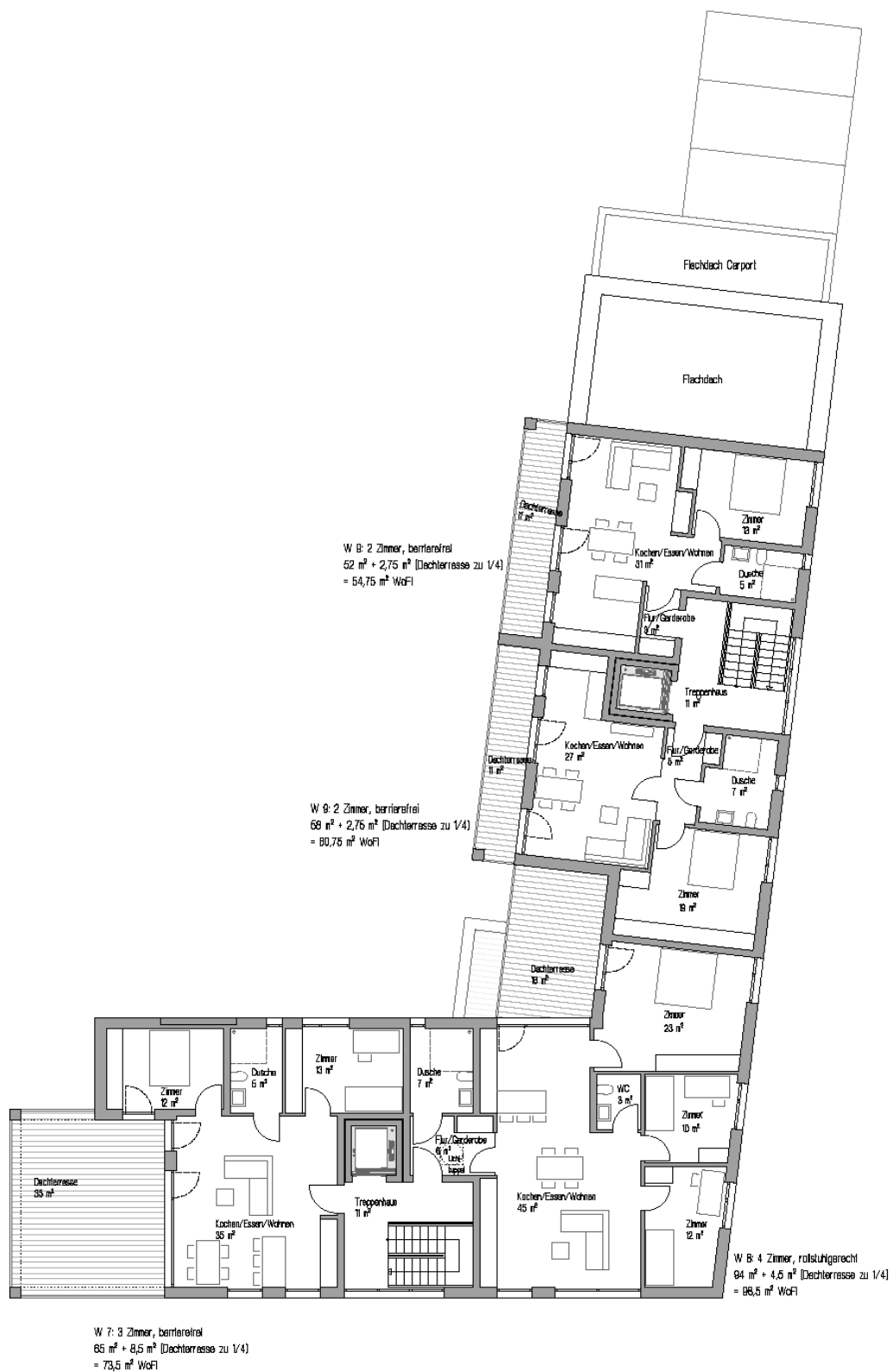


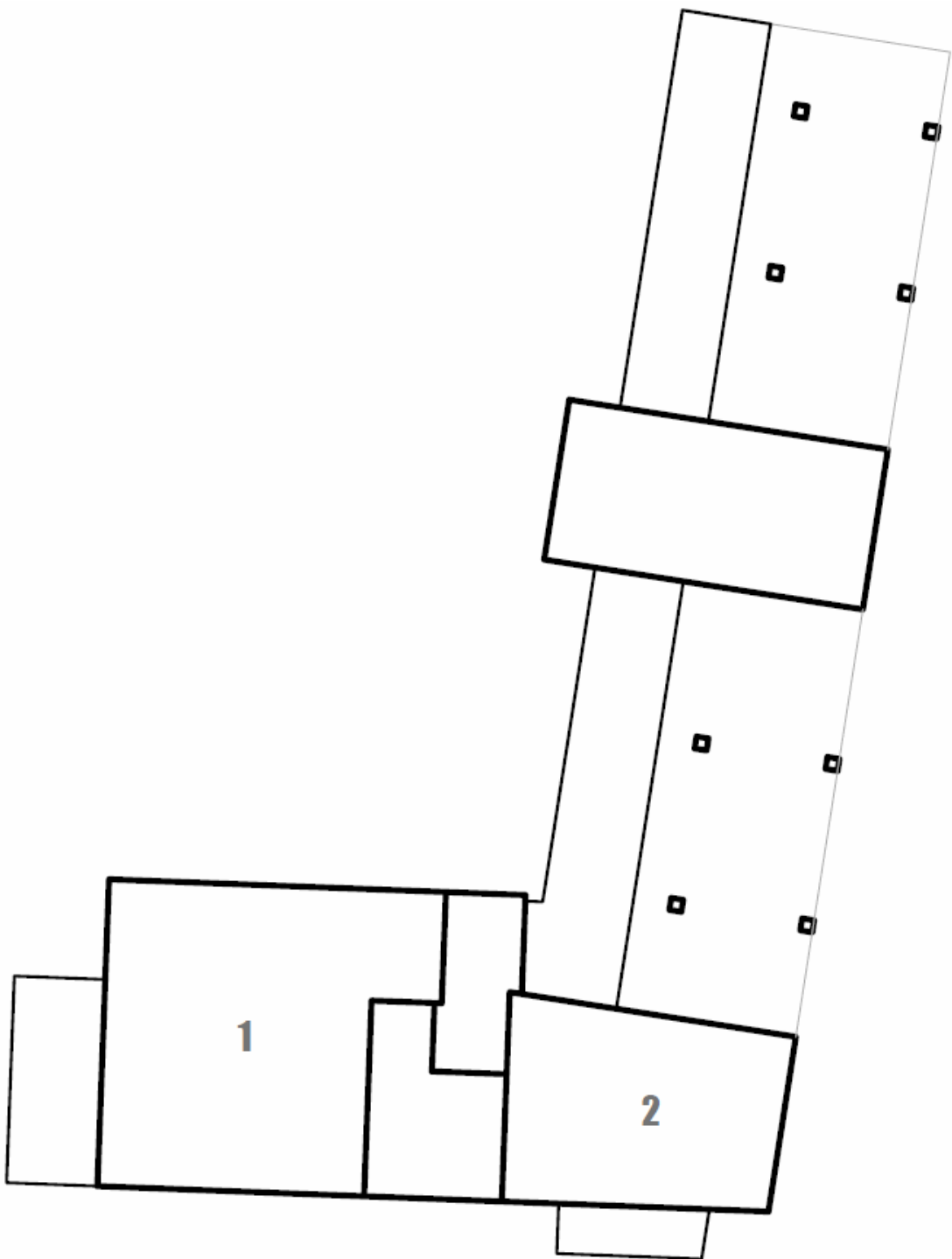
W 4: 4 Zimmer, barrierefrei
 98 m² + 4 m² (Loggia zu 1/4)
 = 102 m² WoFl

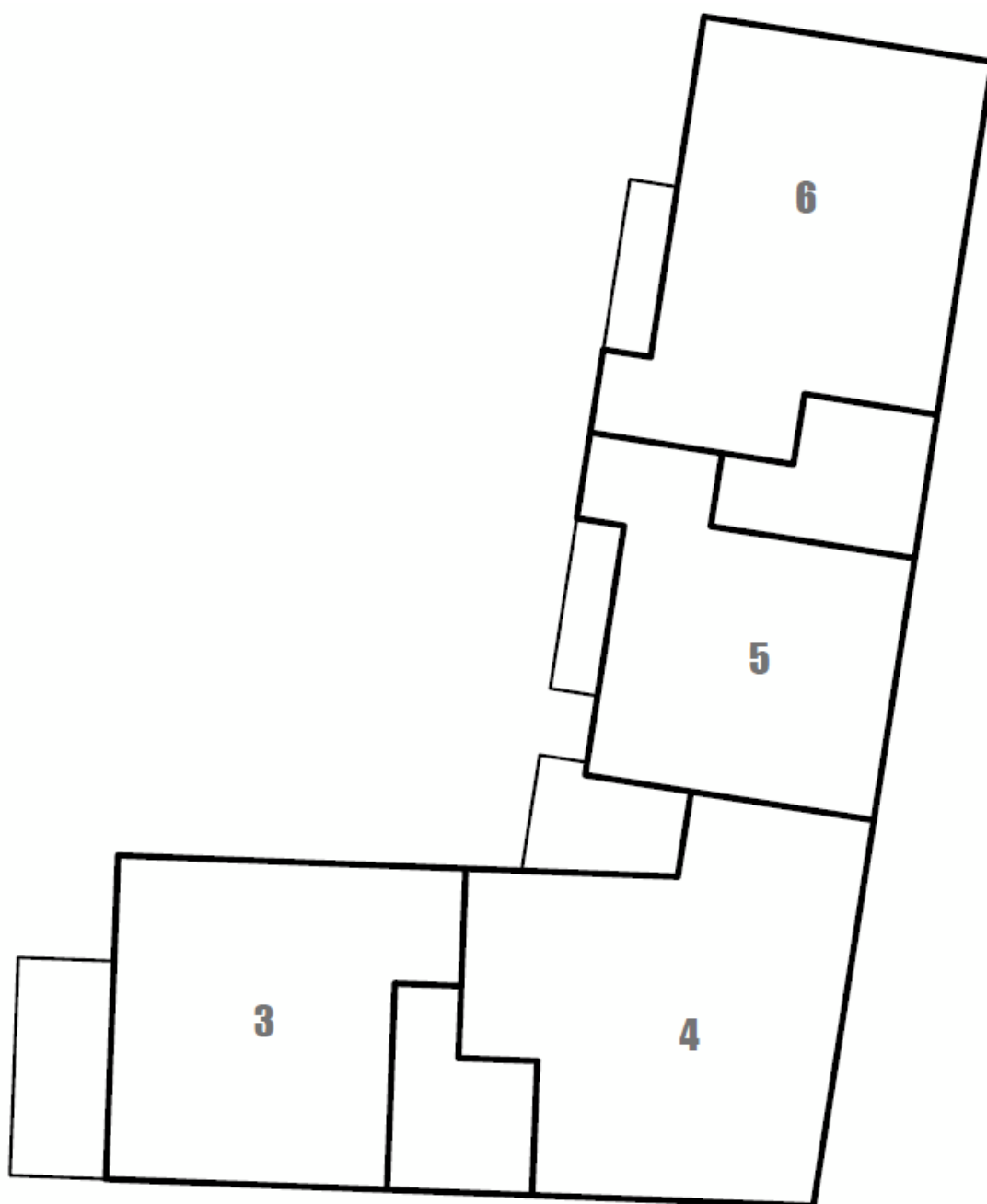
W 5: 3 Zimmer, barrierefrei
 68 m² + 4 m² (Loggia zu 1/4)
 = 72 m² WoFl

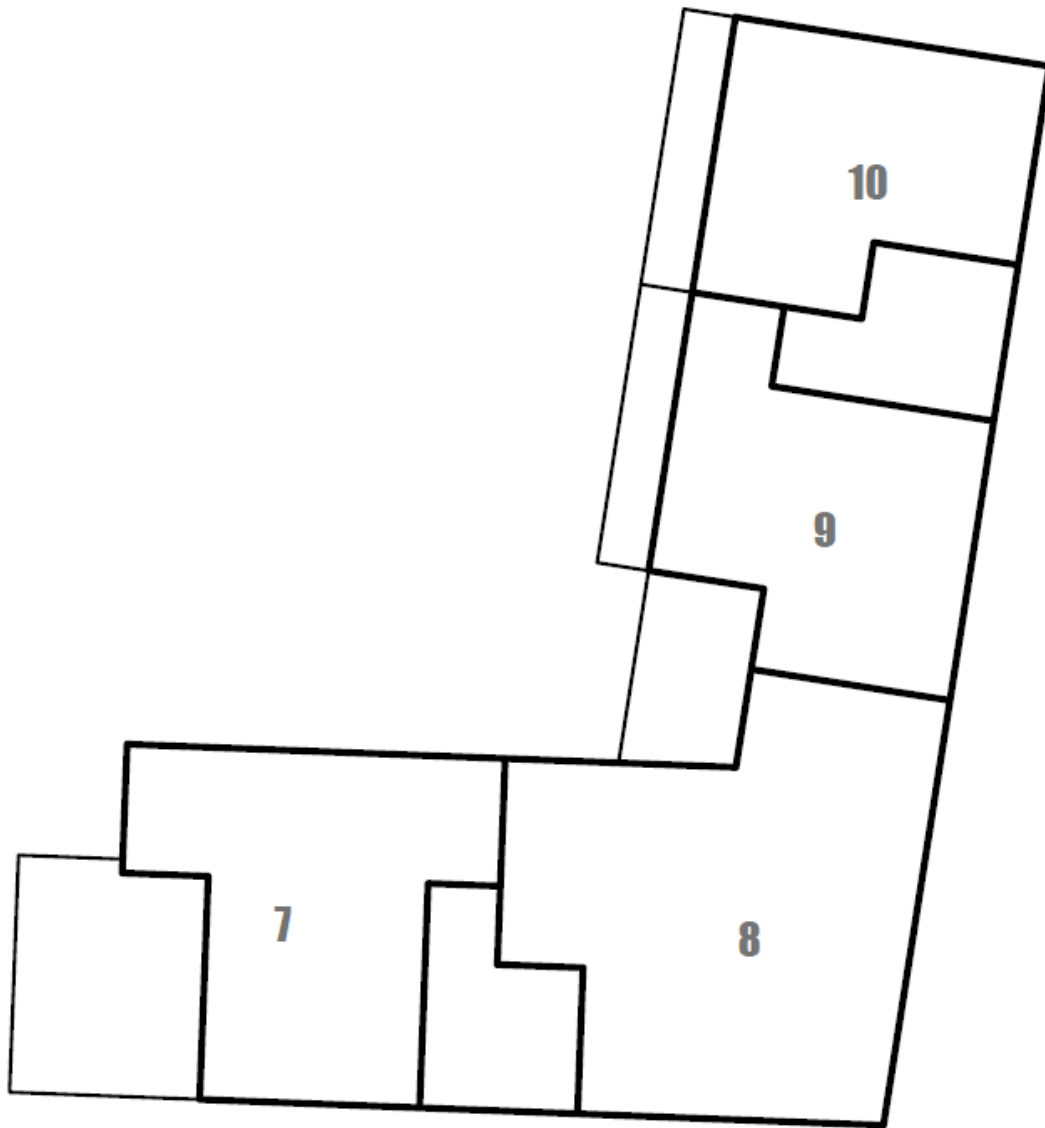
W 4: 4 Zimmer, barrierefrei
 106 m² + 3,5 m² (Loggia zu 1/4)
 = 109,5 m² WoFl

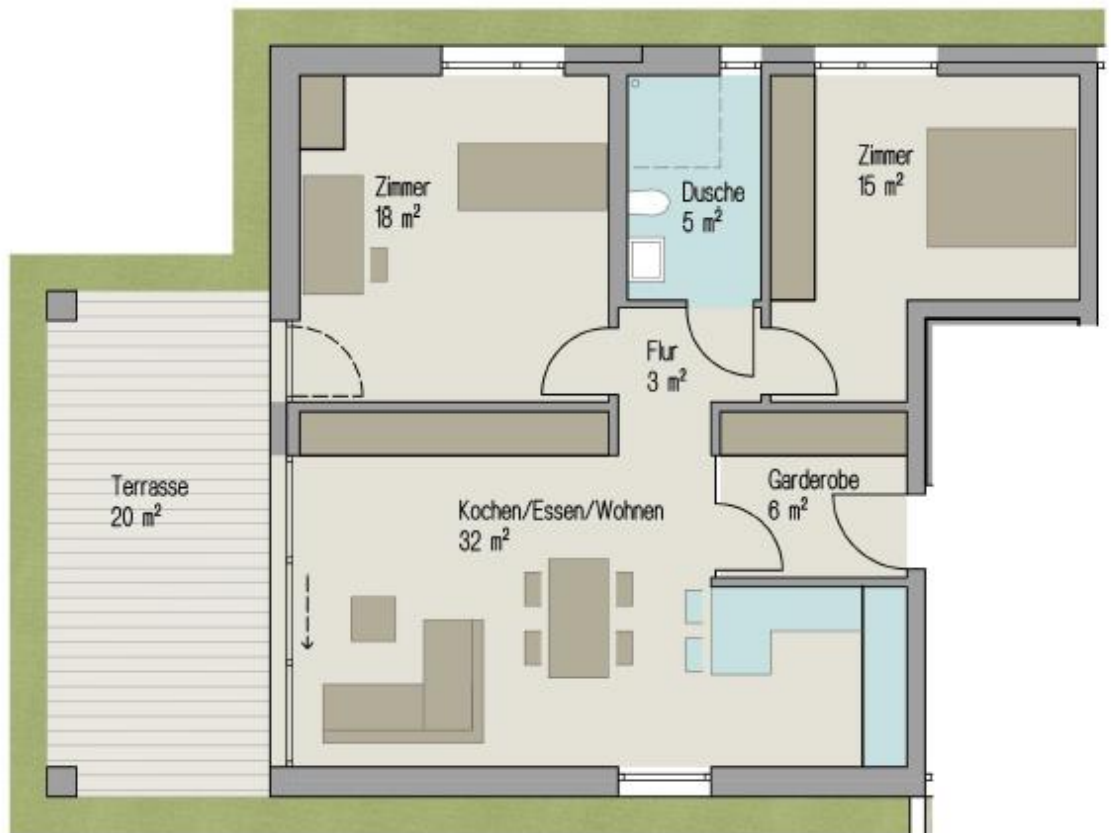
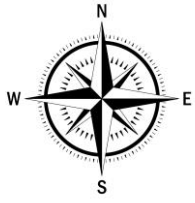
W 3: 3 Zimmer, barrierefrei
 78 m² + 5 m² (Loggia zu 1/4)
 = 84 m² WoFl









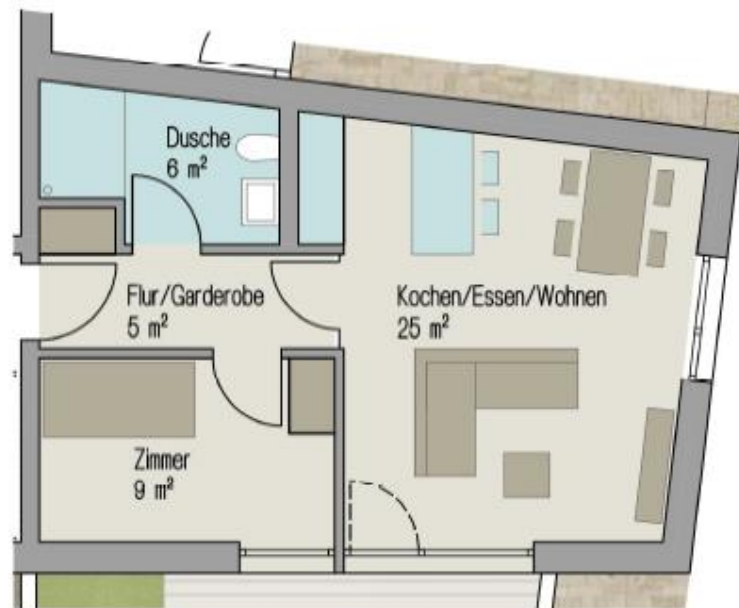
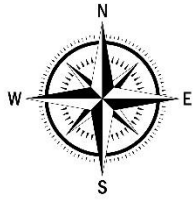


WOHNUNG 1

Erdgeschoss

3-Zimmer, barrierefrei

WF: 84 m² (inkl. Terrasse)

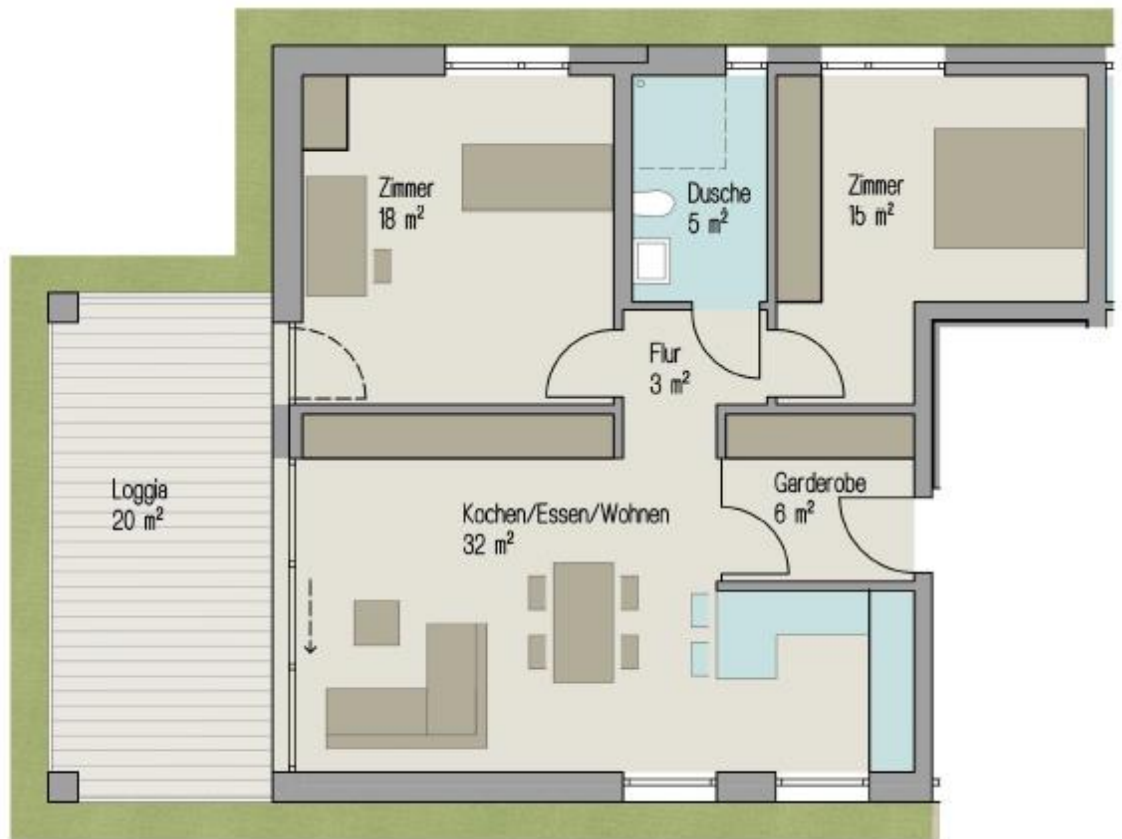
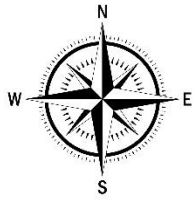


WOHNUNG 2

Erdgeschoss

2-Zimmer

WF: 47 m² (inkl. Terrasse)

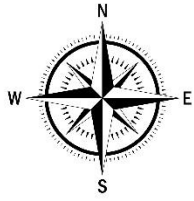


WOHNUNG 3

1. Obergeschoss

3-Zimmer, barrierefrei

WF: 84 m² (inkl. Loggia)

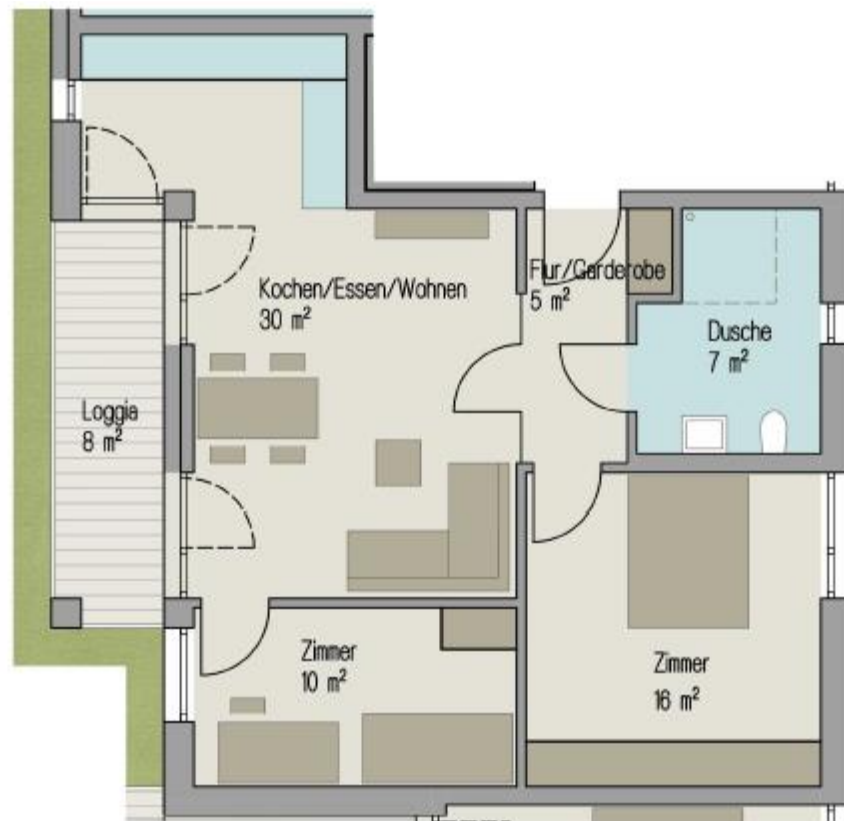
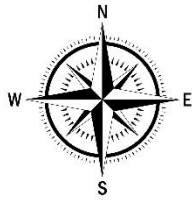


WOHNUNG 4

1. Obergeschoss

4-Zimmer, barrierefrei

WF: 109,5 m² (inkl. Loggia)

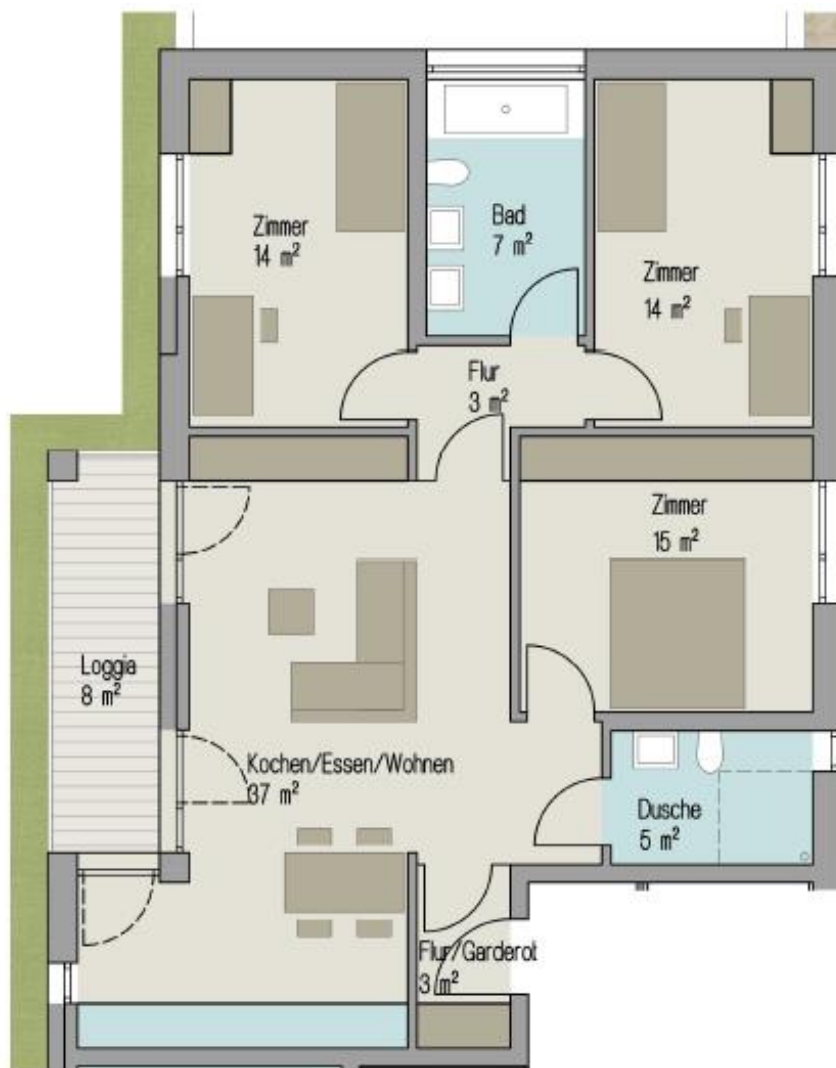
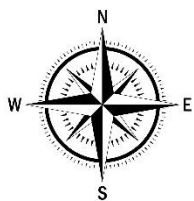


WOHNUNG 5

1. Obergeschoss

3-Zimmer, barrierefrei

WF: 72 m² (inkl. Loggia)

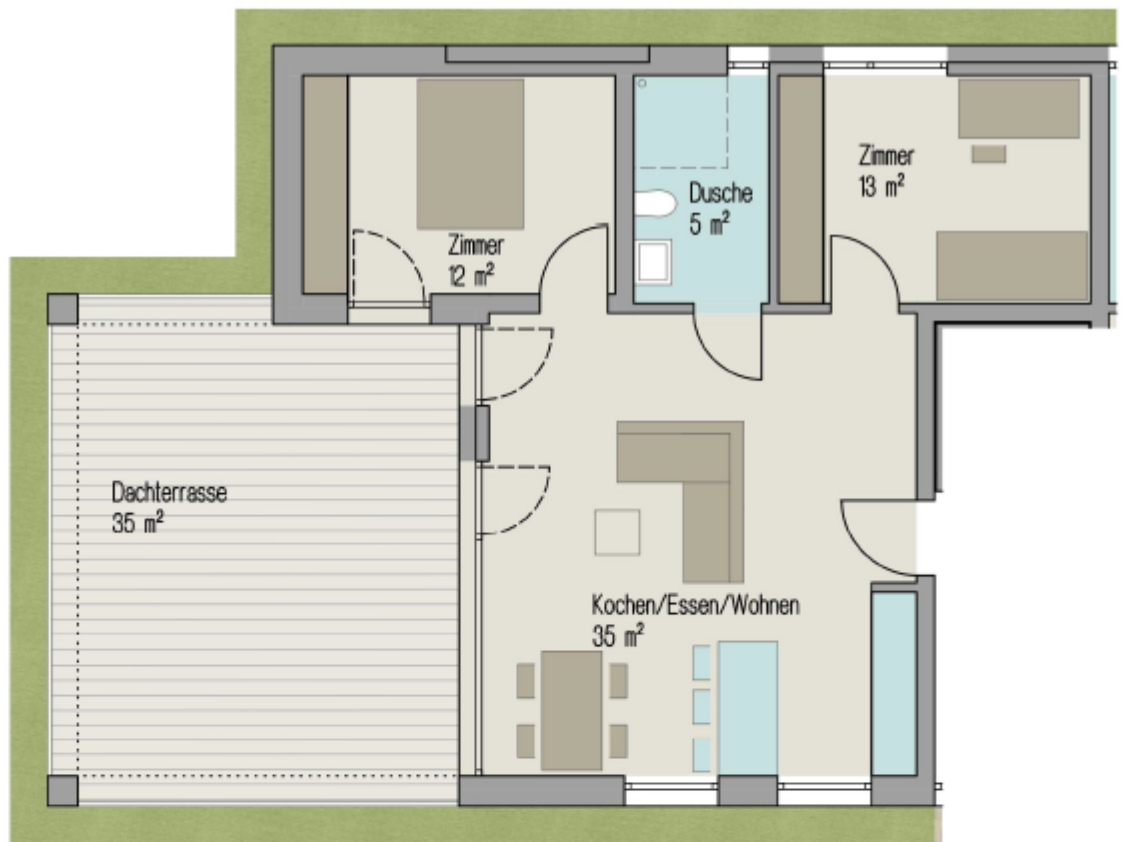
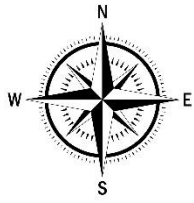


WOHNUNG 6

1. Obergeschoss

4-Zimmer, barrierefrei

WF: 102 m² (inkl. Loggia)

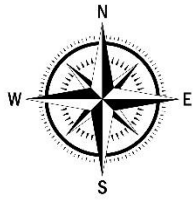


WOHNUNG 7

Dachgeschoss (Staffelgeschoss)

3-Zimmer, barrierefrei

WF: 73,5 m² (inkl. Dachterrasse)

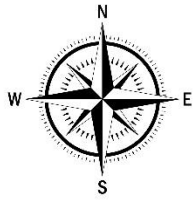


WOHNUNG 8

Dachgeschoss (Staffelgeschoss)

4-Zimmer, rollstuhlgerecht

WF: 110,5 m² (inkl. Dachterrasse)

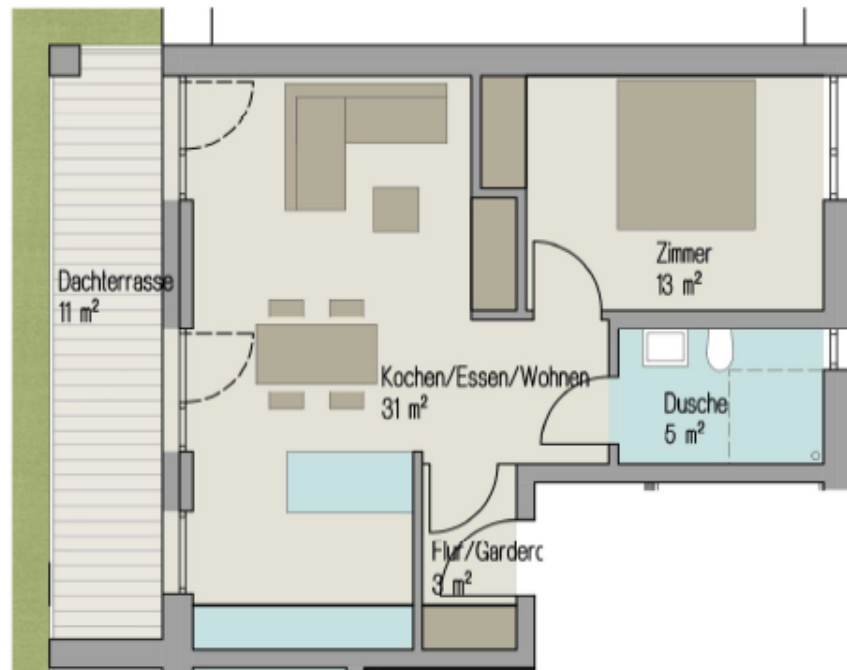
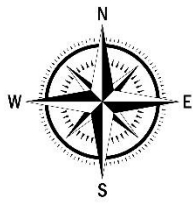


WOHNUNG 9

Dachgeschoss (Staffelgeschoss)

2-Zimmer, barrierefrei

WF: 61 m² (inkl. Dachterrasse)



WOHNUNG 10

Dachgeschoss (Staffelgeschoss)

2-Zimmer, barrierefrei

WF: 54,75 m² (inkl. Dachterrasse)

Flächenberechnung

Berechnung der Wohnfläche (WF) -nach lichten Fertigmaßen-

1. Erdgeschoss

Erdgeschoss: Wohnung 1

Zimmer 1		18,00 m ²
Dusche		5,00 m ²
Zimmer 2		15,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		32,00 m ²
Garderobe		6,00 m ²
Flur		3,00 m ²
Terrasse	= 20,00 m ² x 0,25 =	5,00 m ²

= Wohnfläche 84,00 m²

Erdgeschoss: Wohnung 2

Zimmer 1		9,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		25,00 m ²
Dusche		6,00 m ²
Flur/Garderobe		5,00 m ²
Terrasse	= 8,00 m ² x 0,25 =	2,00 m ²

= Wohnfläche 47,00 m²

2. Obergeschoss

Obergeschoss: Wohnung 3

Zimmer 1		18,00 m ²
Dusche		5,00 m ²
Zimmer 2		15,00 m ²
Garderobe		6,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		32,00 m ²
Flur		3,00 m ²
Loggia	= 20,00 m ² x 0,25 =	5,00 m ²

= Wohnfläche 84,00 m²

Obergeschoss: Wohnung 4

Zimmer 1		13,00 m ²
Zimmer 2		17,00 m ²
Zimmer 3		22,00 m ²
Dusche 1		4,00 m ²
Dusche 2		7,00 m ²
Flur		2,00 m ²
Flur 2/Garderobe		6,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		35,00 m ²
Loggia	= 14,00 m ² x 0,25	3,50 m ²
= Wohnfläche		109,50 m²

Obergeschoss: Wohnung 5

Zimmer 1		10,00 m ²
Zimmer 2		16,00 m ²
Dusche		7,00 m ²
Flur/Garderobe		5,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		30,00 m ²
Loggia	= 8,00 m ² x 0,50	4,00 m ²
= Wohnfläche		72,00 m²

Obergeschoss: Wohnung 6

Zimmer 1		14,00 m ²
Bad		7,00 m ²
Zimmer 2		14,00 m ²
Flur		3,00 m ²
Zimmer 3		15,00 m ²
Dusche		5,00 m ²
Flur/Garderobe		3,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		37,00 m ²
Loggia	= 8,00 m ² x 0,50	4,00 m ²
= Wohnfläche		102,00 m²

3. Staffelgeschoss

Staffelgeschoss: Wohnung 7

Zimmer 1	12,00 m ²
Dusche	5,00 m ²
Zimmer 2	13,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	35,00 m ²
Dachterrasse = 35,00 m ² x 0,25	8,50 m ²
= Wohnfläche	73,50 m²

Staffelgeschoss: Wohnung 8

Zimmer 1	23,00 m ²
Zimmer 2	10,00 m ²
Zimmer 3	12,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	45,00 m ²
Dusche	7,00 m ²
Flur/Garderobe	6,00 m ²
WC	3,00 m ²
Dachterrasse = 18,00 x 0,25	4,50 m ²
= Wohnfläche	110,50 m²

Staffelgeschoss: Wohnung 9

Zimmer 1	19,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,00 m ²
Flur/Garderobe	5,00 m ²
Dusche	7,00 m ²
Dachterrasse = 11,00 x 0,25	2,75 m ²
= Wohnfläche	60,75 m²

Staffelgeschoss: Wohnung 10

Zimmer 1	13,00 m ²
Dusche	5,00 m ²
Flur/Garderobe	3,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,00 m ²
Dachterrasse = 11,00 m ² x 0,25	2,75 m ²
= Wohnfläche	54,75 m²

Baubeschreibung

Gebäudestandard:

KfW-Effizienzhaus 55

Konzept:

Erdgeschoss

- Wohnungen
- Technikräume
- Einstellplätze (überdacht) mit Abstellräumen
- Einstellplätze (nicht überdacht)

1. Obergeschoss / Staffelgeschoss

- Wohnungen

Grundstück und Erschließung

Versorgungsleitungen

Die Wasser-, Elt- und Energieversorgung erfolgt durch öffentliche Versorgungsträger. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Das Gebäude wird an das Kabelnetz der Telekom zum Pauschaltarif angebunden. Alternativ erfolgt der Einbau einer zentralen Satellitenanlage.

Entsorgungsleitungen

Die Grundleitungen für das Schmutz- und Regenwasser sind inkl. der notwendigen Revisions- und Übergabeschächte sowie den Anschlussgebühren im Kaufpreis enthalten.

Außenanlagen

Zuwegungen zu den Eingängen werden aus Betonpflastersteinen (Farbe: grau) hergestellt. Die PKW-Einstellplätze werden ebenfalls mit grauem Betonpflaster hergestellt. Teilweise werden die Einstellplätze zur Regenwasserversickerung aus Kunststoffrasensteinen mit Einsaat ausgebildet.

Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung. Die Freiflächen werden gärtnerisch gestaltet.

Gebäudekonstruktion

Erdgeschoss bis Staffelgeschoss

Tragende Wände in Kalksandstein gemäß statischen Erfordernissen. Die Wände in den Abstellräumen erhalten als Sichtschutz eine Holzschalung. Die Außenstützen im Bereich der Einstellplätze werden aus runden oder eckigen Stb.-Stützen erstellt.

Decken

Geschossdecken als Fertigteil-Elementdecken mit Ortbeton, den statischen Erfordernissen entsprechend, unterseitig glatter Beton. Fugen in den Wohnungen gespachtelt.

Dach

Die Dachkonstruktion wird als Pultdach mit Nagelplattenbindern mit gerader Unterkante ausgeführt. Dämmung gem. Wärmeschutznachweis.

Nicht begehbare Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung.

Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink, Standrohre mit Revisionsöffnung.

Loggien/Balkone/Terrassen

Konstruktion aus Stahlbeton.

Aco-Dränrinnen vor den Fensterelementen mit Anschluss an vorhandene Entwässerung.

Brüstungsgeländer aus verzinkter Flachstahlkonstruktion.

Belag: Gehwegplatten 40 x 40 x 4 cm Materialpreis bis 25,00 €/m².

Barrierefreier Austritt.

Putzarbeiten

Die gemauerten Wände der Wohnungen und der Treppenhäuser erhalten einen Kalkgips- bzw. einen Gipsmaschinenputz.

Malerarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen der Wohnungen werden mit Raufaser belegt und mit Dispersionsfarbe gestrichen (weiß bis leicht getönt).

Die Wand- und Deckenflächen der Bäder und Abstellräume werden (oberhalb der Fliesen) mit heller Dispersionsfarbe fungizid gestrichen.

Die Treppenhauswände erhalten eine Glasfasertapete und werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Fliesen

Wandfliesen in den Bädern und WC in erforderlicher Höhe, inkl. der Fensterbänke (Duschbereich ca. 2,20 m, WC-Bereich ca. 1,25 m). Bodenfliesen in Bädern und WC mit Sockelausbildung im Bereich ohne Wandfliesen.

Evtl. Fliesenspiegel in den Küchen im Bereich der Arbeitsplatte bis ca. 3,00 m² Fläche sind im Preis enthalten.

Die Duschen mit Ablauf sind bodentief ausgeführt.

Materialpreise : Wand/Boden bis 25,00 € brutto/m²
Formate : bis 30 x 60 cm
Verlegungsart : Dünnbettverfahren

Die dauerelastischen Verfugungen bei den Fliesenarbeiten sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Fußböden

Treppenhäuser:

Die Flure und Treppen erhalten einen Nadelfilzbelag, hohe Beanspruchungsgruppe, mit Sockelleiste.

Wohnungen:

In den Geschossen schwimmender Estrich mit Dämmung.

Für die sonstigen Bodenbeläge der Wohnungen sind 50,00 €/m² brutto inkl. Material, Verlegung und Fußleisten veranschlagt (Teppichböden, CV-Belag, Parkett, Planken).

Je nach Auswahl erfolgt eine Mehr- oder Minderkostenabrechnung.

Innentüren

Türen mit Futter und Bekleidung, Oberfläche Kunststoff beschichtet, Farbe weiß, Fabrikat: Wirus oder gleichwertig. Höhe: ca. 2,135 m, Beschläge: Kunststoff (Hewi) oder Edelstahl (Hoppe), Türblätter nach Erfordernis mit einfachem Lichtausschnitt.

Wohnungs- und Eingangstüren aus Holz in Stahlumfassungszarge mit umlaufender Dichtung, Türblatt 37 dB, Höhe: ca. 2.135 m, Türblatt mit Profilzylinder und Sicherheitsgarnitur, einschl. Spion. Oberfläche farbig endbehandelt (Farbe: weiß).

Türen vom Treppenhaus zu den Technikräumen gem. Auflagen der Baugenehmigung in T30 bzw. T90 Qualität. Höhe ca. 2,01 m.

Hauseingangstüren

Hauseingangstürelemente aus einbrennlackierten, thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit durchsichtiger Isolierglasfüllung, farbig endbehandelt.

Die Hauseingangselemente erhalten einen Obentürschließer, eine elektr. Türöffneranlage und einen Türfeststeller.

In bzw. neben der Tür wird eine Klingel-, Gegensprech- und Briefkastenanlage eingebaut.

Fenster bzw. Fenstertüren in den Wohngeschossen

Kunststoff-Elemente, 3-fach verglast, Rahmen und Fensterwert gemäß EnEV-Berechnung.

Farbe außen	: Anthrazitgrau (foliert)
Farbe innen	: Weiß
Farbe Dichtungen	: Schwarz

Balkontür mit 20 mm Türschwelle (barrierefrei).

Beschlag: Winkhaus-activ mit Basissicherheit (2 Sicherheitsschließbleche mit Pilzkopf-Verriegelung), Flügelheber und Fehlbediensperre.
Fenstergriffe: Hoppe Tokyo, weiß

Glas: 3-fach-Wärmeschutzglas gemäß EnEV-Berechnung

Rollläden: Die Fenster der Wohnungen zum Kräher Weg erhalten einen elektrisch betriebenen Aufsatzrollladen.

Fensterbänke

Die äußeren Fensterbänke, soweit erforderlich aus Aluminium mit Antidröhnelement und entsprechenden Endkappen.

Die inneren Fensterbänke, außer in den Bädern, werden aus 20 mm Naturstein (Carrara Micro) ausgebildet.

Treppen

Stb.-Fertigteiltreppen mit Stahlgeländer, senkrechten Stäben, Ober- und Untergurt sowie Edelstahl-Handlauf.

Heizung

Im Erdgeschoss wird eine zentrale Warmwasserheizungsanlage bestehend aus einer Gas-Brennwerttherme installiert. Jede Wohnung bekommt eine Heizungsübergabestation.

In den Wohnräumen werden endlackierte Plattenheizkörper als Ventilheizkörper installiert.

Die Bäder erhalten eine Fußbodenerwärmung über den Heizungsrücklauf sowie einen Handtuchheizkörper Cosmo Standard.

Die Warmwasserbereitung erfolgt gemäß Wärmekonzept.

Die Heizkosten werden über Wärmemengenzähler an den Heizungsübergabestationen ermittelt. Die Wärmemengenzähler werden geleast und die Kosten im Rahmen der Heizkostenabrechnung, den gesetzlichen Vorgaben entsprechend, umgelegt.

Lüftung

Es wird eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur bedarfsgerechten Be- und Entlüftung von Einzelräumen eingebaut. Die Gehäuseausführungen befinden sich im Wand- und Deckenbereich mit entsprechenden Zu- und Abluftstutzen. Der Wärmerückgewinnungsgrad der Anlage beträgt $\geq 80\%$.

Sanitär-Ausstattung

Die Anordnung der Sanitärobjekte in den Bädern bzw. Gäste-WCs ist in den Grundrissen dargestellt.

Evtl. behindertengerechte Ausstattungen sind gesondert zu planen und zu bezahlen.

Keramik : Villeroy & Boch

Armaturen : Hans Grohe

Spülen-Anschluss in der Küche einschl. verchromten Eckventilen (je 1 x Kombiventil WAS, 1 x Eckreguliertventil) und Abfluss einer Spüle und Geschirrspülmaschine, ohne Anschluss der Geräte.

Waschmaschinenanschluss einschl. Absperrventil und Unterputzsiphon.

Terrassen, Dachterrassen + Loggien $\geq 20\text{ m}^2$ erhalten je eine frostsichere Außenzapfstelle.

Ferner wird eine Zapfstelle für Allgemeinwasser eingebaut.

Bad

-Körperform-Einbaubadewanne aus Acryl

Fabrikat: Kaldewei, Modell: Saniform-Plus

1700 x 750 mm, Farbe weiß mit Fußgestell

-A.P. Badebatterie Talis verchromt

-Handbrause Raindance S 100 AIR 3 jet mit Rubit

Antikalk-System 3-strahlig verchromt,

-Verchromter Metallbrauseschlauch mit Brausehalter
Porter S

-Dusche wird bodengleich ausgeführt

-A.P. BrauseThermostat Ecostat 1001 SL

-Brausegarnitur Unica S Puro 90 cm mit
Brauseschlauch 160 cm

-Handbrause Raindance S 100 Air 3 jet mit Antikalk-System
3-strahlig verchromt

-Waschtischanlage

-Waschtisch Subway 60 x 47 cm, Farbe weiß

-Einhandmischbatterie Talis S mit Ablaufgarnitur

-Wand-WC-Anlage

Wand-Tiefspül-WC Subway 37 x 56 cm , Farbe: weiß

-WC-Sitz Subline

-WC-Element VIS für Trockenbau mit U.P. Spülkasten
6 Liter

-Betätigungsplatte GO weiß für 2-Mengen Spültechnik

Gäste-WC

- Waschtischanlage wie im Bad, jedoch
Waschtisch Subway 45 x 35 cm, Farbe: weiß
- Wand-WC-Anlage wie im Bad

Ausstattung

- Im Bad und WC werden die üblichen Badaccessoires eingebaut (Handtuchhalter, Papierhalter und Spiegel).

Elektroinstallation

Unterverteilung in jeder Wohnung.

Steckdosen/Schalter: Programm GIRA; System 55:Farbe 03:reinweiß glänzend.

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner gem. Einzelabsprache mit den Käufern.

Flur/Garderobe:

- 1 Auslass für Deckenbrennstelle
- 2 Einfachsteckdosen

Kochen/Essen/Wohnen:

- 3 Auslässe für Deckenbrennstellen
- 3 Doppelsteckdosen
- 4 Einfachsteckdosen
- 1 Anschluss für Kabel-TV
- 1 Anschluss für Telefon/DSL
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Elektro-Herdanschluss

Zimmer:

- 1 Auslass für Deckenbrennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Anschluss für Kabel-TV
- 1 Anschluss für Telefon/DSL

Balkon/Terrasse/Loggia:

- 1 Einfachsteckdose, von innen schaltbar
- 1 Wandauslass für Wandbrennstelle

Bad/Gäste-WC:

- 1 Auslass für Deckenbrennstelle
- 1 Auslass für Wandbrennstelle (Spiegel)
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einfachsteckdose

Abstellraum Einstellplatz:

- 1 Deckenbrennstelle

Treppenhaus:

- 3 Deckenauslässe mit Opalleuchten
- 3 Wandauslässe mit Leuchten
- 3 Steckdosen

Eingangsbereich:

- 1 Wandauslass mit Außenleuchte

In den Schlafräumen und Flur ist ein Rauchmelder, der über Leasingverträge abgerechnet wird. Die Kosten hierfür sind vom Käufer zu tragen.

Schwachstrom

Klingeltaster und Klingel
Sprechanlage

Fernsehanlage

Kabelfernsehen mit allen üblichen Standardprogrammen.
Anschlussdosen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Der Telefonanschluss ist vom Käufer zu beantragen und zu bezahlen.
Je 1 Stück Anschlussdose.

Förderanlagen

Jedes Treppenhaus erhält einen Aufzug mit Austritt in jedem Geschoss.

Kfz-Einstellplätze

10 Stück überdachte Einstellplätze im Erdgeschoss inkl. Abstellraum.
3 Stück Einstellplätze (nicht überdacht).

Sonderwünsche

Sonderwünsche dürfen nicht zur Verzögerung des Bauablaufes führen und keine Änderungen in Zu- und Abflussleitungen erfordern.

Evtl. entstehende Mehr- und Minderkosten sind zwischen den Käufern und den jeweiligen Firmen abzurechnen.

Die Berechnungen und Beschreibungen sind nach Zeichnungen im Maßstab 1:1000 aufgestellt.

Der Bauunternehmer ist berechtigt, evtl. unabänderliche oder unvermeidliche Änderungen aus statischen oder technischen Gründen im Detail durchzuführen, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen oder durch Auflagen des Bauamtes oder anderen amtlichen Stellen gefordert werden.

Geringfügige Veränderungen von Wohn- und Nutzflächen, die sich aus der technischen und konstruktiven Durcharbeitung der Planungsunterlagen oder durch Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten.

Für alle in der Baubeschreibung genannten Fabrikate und Typbezeichnungen für Einbauten gilt: Auch gleichwertige Produkte sind zulässig.

Die in den Grundrissen zum besseren Raumverständnis eingetragenen Möblierungen/Objekte sind nur als Vorschlagslösung zu sehen.

Im Einzelfall kann von den geltenden DIN-Vorschriften aus Gründen der Zweckmäßigkeit abgewichen werden.

Die Ausführung muss jedoch den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen.

Das Abkleben der Bäder und Balkone/Loggien wird entsprechend der Anforderung, abweichend der DIN 4122, mit einer Flüssigfolie ausgeführt.

Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Diese Niederschrift ist dem Erschienenen vom Notar vorgelesen, vom ihm genehmigt und eigenhändig unterschrieben, wie folgt:



Immobilien-Service

Volksbank eG - Hafenstraße 4-6 - 31582 Nienburg



Frank Lichtenberg
Lt. Immobilienmanagement



Katharina Meinecke
Immobilienmaklerin



Delia Balint
Immobilienmaklerin



Gudrun Kühne
Immobilien-Assistenz

Liebe Kundinnen und Kunden,

profitieren Sie neben unserer Kenntnis des regionalen Immobilien-marktes auch von unserem umfassenden Immobilienservice.

Wir unterstützen Sie gerne beim Verkauf Ihres Eigenheims und sorgen für eine fachgerechte Abwicklung.

Unser Service im Überblick

- ✓ Kompetente Beratung und Betreuung während der gesamten Verkaufsphase
- ✓ Fachmännische Unterstützung bei der Erstellung aller notwendigen Unterlagen
- ✓ Sachgerechte Ermittlung eines marktgerechten Verkaufspreises
- ✓ Professionelle Bewerbung Ihres Objektes
- ✓ Garantierte Bonitätsprüfung der potentiellen Käufer
- ✓ Schnelle Abwicklung durch unsere Immobilienexperten

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.



(05021) 986-0

immobilien@vbnienburg.de - www.vbnienburg.de



Volksbank eG

Hafenstraße 4-6 - 31582 Nienburg



Joachim Koch
FinanzierungsManager



Jan Kunz
BaufinanzierungsManager
Schwäbisch Hall AG

Liebe Kundinnen und Kunden,

gerne stehen wir Ihnen bei allen Fragen rund um die Immobilienfinanzierung zur Verfügung.

Wir bieten Ihnen:

- ✓ Attraktive Angebote
- ✓ Kompetente und faire Beratung
- ✓ Förderkredite und Zuschüsse vom Staat
- ✓ Absicherung Ihres Eigentums

Fordern Sie uns!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

 (05021) 986-0

Posteingang@vbnienburg.de - www.vbnienburg.de

Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft der Immobilienabteilung der Volksbank eG, Nienburg

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten.

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- bzw. Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistungen mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Entgeltliche Tätigkeiten für den anderen Teil sind uns gestattet. Auf Anfrage teilen wir Ihnen Namen und Anschrift des Verkäufers mit.

Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis unseres Angebotes zurückgewiesen werden unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss. Bei direkten Verhandlungen zwischen Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.

Die Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und ist zahlbar bei Abschluss des notariellen Vertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsunwirksam erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat.

Von einem Vertragsabschluss muss uns auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes des Vertragschließenden und des Kaufpreises Mitteilung gemacht werden.

Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für die vereinbarte Provision. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für einen Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision.

Sofern ein von uns nachgewiesener Mieter oder Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Miet- bzw. Pachtvertrages das Grundstück ankauft, verpflichtet dies ebenfalls zur Zahlung der ortsüblichen Maklerprovision, hiervon kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht werden.

Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.

Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Vermittlers.

Streitbeilegungsverfahren

Möglichkeiten der Beilegung von Streitigkeiten

Die Volksbank eG nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Volksbank eG besteht für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, sich an den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe zu wenden.

- Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe:
<http://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>

Näheres regelt die "Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe", die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform zum Beispiel mittels Brief, Fax oder E-Mail an die Kundenbeschwerdestelle des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken BVR zu richten.

Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR
Schellingstraße 4
10785 Berlin
Fax: 030-20211908
E-Mail: Kundenbeschwerdestelle@bvr.de

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdienstrechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuches, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes und Vorschriften des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Auch die Verfahrensordnung ist dort erhältlich. Die Adresse lautet:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung bereit, die sogenannte OS-Plattform.

- OS-Plattform:
<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>