



HOHE MARTER

MODERN . STILVOLL . ZEITLOS



**Investorenobjekt:
Hohe Marter 64
90441 Nürnberg**

Siebentritt & Donauer GmbH
Moderner Haus- & Wohnungsbau
Kornstraße 108 · 92318 Neumarkt
www.siebentritt-donauer.de

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM





Investorenobjekt: 16.000 € Mieteinnahmen pro Monat ab 01.07.2024

Modernes, kleines Wohnensemble

- Hohe Marter 64 in 90441 Nürnberg/Gemarkung Röthenbach bei Schweinau
- 10 Eigentumswohnungen/Wohnfläche ca. 939 m²
- 10 Kellerabteile, 11 Kfz-Tiefgaragenstellplätze, 2 Motorrad-Tiefgaragenstellplätze und Fahrradstellplätze im Außenbereich

Kurzbeschreibung

- Gebäudestandard Effizienzhaus 55 EE (Luftwärmepumpe mit Solarthermie-Anlage, hocheffektives Wärmedämmsystem, niedrige Energiekosten, usw.)
- Moderne, zeitlose Architektur
- Premium-Bauqualität und Premium-Ausstattung
- Barrierefreie Zugänge und Lift
- 2-4-Zimmer-ETWs mit durchdachten Grundrissen
 - + 4 Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenterrassen und abgezauntem Gartenanteil
 - + 4 Obergeschoss-Wohnungen mit Balkonen
 - + 2 Penthouse-Wohnungen mit großen Dachterrassen
- 11 Tiefgaragen- und 2 Motorradstellplätze mit Wallboxvorbereitung (E-Mobilität)
- 10 Kellerabteile, Müllraum, Technikräume usw. im Kellergeschoss
- Erstvermietungsgarantie ab 01.07.2024

Jetzt informieren! Telefon: 09181/3206-0 · www.hohemarter.com



Investorenobjekt: 10 Mietwohnungen in Premiumqualität

10 Eigentumswohnungen

Wohnfläche ca. 939 m²

ETWs Nr. 1 bis Nr. 4

Erdgeschosswohnungen / Terrassen mit Privatgärten

ETWs Nr. 5 bis Nr. 8

Geschosswohnungen / Balkone

ETWs Nr. 9 und Nr. 10

Penthousewohnungen / Dachterrassen

13 Stellplätze

11 Kfz-Tiefgaragenstellplätze

TG-Nr. 1 bis TG- Nr. 11

2 Motorrad-Tiefgaragenstellplätze

MR Nr. 1 und MR Nr. 2

Gesamtkaufpreis

6.487.900 €

362.100 €

6.850.000 €

Die Kaufnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer usw.)
belaufen sich auf ca. 350.000 €

Jetzt informieren! Telefon: 09181/3206-0 · www.hohemarter.com

Investorenobjekt: Zahlen und Fakten

Vermietungssituation

- Notarielle Erstvermietungsgarantie (komplett) ab 01. Juli 2024
+ Mieteinnahme netto 16.000 € p.m. abzüglich nicht umlagefähiger Nebenkosten
- Bei zukünftigen Mieterwechseln würde die Plus Hausverwaltungs GmbH (Immobilienervices), Roritzerstraße 27, 90419 Nürnberg, Telefon (0911) 58 68 64-0, Ansprechpartner Herr Fabian Enser sich der Neuvermietung annehmen.

Nebenkostenprognose

Umlagefähig	Jahr	Monat
Hausmeister	7.000,00 €	
Außenanlagen	1.000,00 €	
Versicherungen	1.000,00 €	
Allgemeinstrom	500,00 €	
Kosten Tiefgarage	500,00 €	
Aufzug	2.500,00 €	
Grundabgaben	500,00 €	
Müllgebühren	800,00 €	
Rauchwarnmelder	200,00 €	
Heizung	15.200,00 €	
Sonstiges	800,00 €	
Gesamt umlagefähig	30.000,00 €	2.500,00 €
Nicht umlagefähig	Jahr	Monat
Verwaltungskosten ink. Nebenkosten- abrechnung, Mietverwaltung und Mieter- betreuung	6.000,00 €	
Reparaturen	1.000,00 €	
Versicherungen	200,00 €	
Rücklagen ca.	4.800,00 €	
Gesamt nicht umlagefähig	12.000,00 €	1.000,00 €



Siebentritt & Donauer Moderner Haus- und Wohnungsbau

Wir schaffen Lebensraum

Bauen ist unsere Passion: Seit 1991 planen, gestalten und realisieren wir mit unverminderter Leidenschaft Wohnraum für Menschen und sind eine feste Größe im Immobilienmarkt in Nürnberg und Neumarkt. Mit seriöser Beratung, solider Finanzierung und hervorragender Bauqualität haben wir uns einen ausgezeichneten Ruf für schlüsselfertigen Haus- und Wohnungsbau erworben.

Wir sprechen aus Erfahrung: In den letzten 31 Jahren haben wir in 54 verschiedenen Bauobjekten über 910 Wohnungen gebaut und verkauft. Mit Abschluss der laufenden 2 Projekte wird diese Zahl auf über 930 Wohnungen steigen. Somit fließt viel Wissen in jedes unserer Projekte – was ein Optimum an Bauqualität gewährleistet.

Unser Service ist vielfältig: Sie möchten Ihre erworbene Immobilie dauerhaft und zuverlässig vermieten? Sie wollen wissen, welcher finanzielle Spielraum bei der Ausstattung Ihrer Wohnung möglich ist? Sie benötigen eine seriöse und fundierte Beratung bei der Finanzierung? Wir stehen bei allen Fragen rund um Ihre Wunschimmobilie immer auf Ihrer Seite.

Projekte in Bau, Bauvorbereitung und Verkauf:

- + Wildbadstraße 8, 92318 Neumarkt (9 ETWs)
- + Hohe Marter 64, 90441 Nürnberg (10 ETWs)

Zahlen und Fakten

Geschäftsführende Gesellschafter:
Hermann Siebentritt, Dieter Donauer
Firmengründung: 1991

54 Bauprojekte, über 930 Wohnungen gebaut und verkauft
180 Vermittlungen von Bestandsimmobilien und zahlreiche Vermietungen.

Umsatz seit Firmengründung: über 242 Millionen Euro
(Stand nach Abschluss der aktuellen Bauprojekte)

Referenz-Wohnanlagen in Nürnberg und Neumarkt

Büro: Kornstraße 108, 92318 Neumarkt

Telefon: 09181/3206-0, Telefax: 09181/3206-20

E-Mail: info@siebentritt-donauer.de

www.siebentritt-donauer.de

Leistungen

- + Schlüsselfertiger, moderner Haus- und Wohnungsbau für gehobene Ansprüche
- + Planung, Beratung und Verkauf von Wohneigentum
- + Transparente Finanzierungsberatung
- + Musterwohnung zur täglichen Besichtigung
- + Detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibungen
- + Qualitätsmanagement bei Planung und Bauausführung
- + Umwelt-, Wärme- und Schallschutz
- + Notariell garantierte Bezugstermine

Jetzt informieren! Telefon: 09181/3206-0 · www.hohemarter.com



Errichtung einer kleinen, niveaувollen und modernen Wohnanlage (10 Eigentumswohnungen) mit barrierefreiem Zugang mit Lift und Tiefgarage in 90441 Nürnberg, Hohe Marter 64 (1 Tiefgaragen- bzw. Kellergeschoss, 1 Erdgeschoss mit Gartenterrassen, 1 Obergeschoss mit Balkonen, 1 Penthousegeschoss mit großen Dachterrassen).

Wir garantieren Ihnen eine moderne, qualitativ sehr hochwertige und anspruchsvolle Wohnanlage Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 EE“ zu errichten. Selbstverständlich nach allen anerkannten Regeln der Baukunst. Anspruchsvolle architektonische Lösungen sowie optimale Zweckmäßigkeit werden mit optischer Wirkung in Einklang gebracht. Voraussetzungen für den hohen Standard sind natürlich ständig von uns durchgeführte Qualitätskontrollen. Für die gesamte Bauzeit wird eine Brand-/Bauwesenversicherung abgeschlossen. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.188 m².

Alle Eigentumswohnungen bieten:

Sicherheit: Kompromisslos und solide

- + Massiv gemauerte Wände aus Original KS-Stein bzw. in Beton
- + Einbruchhemmende, schwere Wohnungstüren, Firma ASTRA
- + Abschließbare Balkon- und Terrassentürelemente bzw. Hebeschiebetüren
- + Videosprechanlage mit Farbmonitor, Firma BUSCH-JAEGER
- + Rauchmelder nach DIN 14676/14604, Firma HEKATRON auf Mietbasis mit Funkfernwartung.

Ausstattung: Individuell, elegant und zeitlos

- + Hochwertiger 2-Schicht Echtholzparkett, Firma JOKA (Eiche geölt), fest eingebaut in allen Zimmern und Fluren – mehrere Verlegearten möglich
- + Freie Fliesenwahl für Küche, Diele, Bad, WC und Abstellraum
- + Hochwertige Elektroinstallationen, Firma BUSCH-JAEGER (Schalterprogramm „Balance“) mit vielen Anschlussmöglichkeiten
- + Komplette Netzwerkverkabelung in Wohnen/Schlafen/Kind/Arbeiten
- + Designer-Bäder mit modernster sanitärer Design-Einrichtung
 - KALDEWEI CONOFLAT Superflachduschkabinnen mit hochwertigen Klarglas-Duschkabinen
 - KALDEWEI Badewanne PURO DUO
 - DURAVIT Waschtisch VERO
 - DURAVIT Wandbidet DURASTYLE
 - DURAVIT Wand-Tiefspül-WC DURASTYLE
 - FORMAT Design / Loft Papierrollenhalter
 - FORMAT Design / Loft Handtuchbügel
 - FORMAT Kristallspiegel
 - GROHE Armaturen EURO CUBE S
- + Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung, Firma REHAU
- + Kunststofffenster und Hebeschiebetüren mit 3-fach Verglasung, REHAU Profile, Firma JURA oder Firma ALUPLAST
- + Elektrisch steuerbare Rollos an allen Fenster- bzw. Balkon- und Terrassentürelementen
- + Fenster- und Türgriffe aus Aluminium und in durchgehendem Design, Firma HOPPE
- + Fensterbänke aus poliertem Granit „Bianco Kristall“
- + Balkongeländer verzinkt mit pulverbeschichteter Alusichtverblendung

Energieeffizienz: Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 EE“ – fortschrittlich und kostensparend

- + Garantierte Bau- und Wärmedämmung nach Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 EE“
- + LTM Thermolüfter – Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Wohnhaus: Durchdacht und edel – mit barrierefreien Zugängen

- + Großzügiger Fahrstuhl in Edelstahlausführung, Firma SCHINDLER
- + Edelstahlhandlauf im Treppenhaus
- + Treppenhausbelag aus poliertem „Serizzo Granit“
- + In den Granitbelag eingelassene, hochwertige Fußabstreifer vor jeder Wohnungstür
- + Design-Briefkastenanlage, Firma RENZ mit Videokamera

Kellergeschoss/Tiefgarage:

Komfortabel, funktional und mit barrierefreien Zugängen

- + 10 abschließbare Kellerabteile mit Licht und Steckdose
- + 11 Kfz-Stellplätze mit je einer abschließbaren Doppelsteckdose (Wallbox auf Sonderwunsch), E-Auto, E-Bike, Staubsauger
- + 2 Motorradstellplätze mit einer abschließbaren Einzelsteckdose
- + Guter Parkkomfort in der Tiefgarage, Funkfernbedienung, Schlüsselschalter und breite Ein- und Ausfahrt
- + 1 großer Müllraum im Tiefgaragengeschoss

Heizung und Warmwasserversorgung: Sparsam und langlebig

a) Wärmepumpe: Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von deutschen Markenherstellern wie z.B. Stiebel Eltron, Viessmann oder gleichwertig und wird auf dem Dach montiert.

b) Warmwasser: Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Wohnungsstation zur Gewährleistung einer hohen Hygiene- und Betriebssicherheit im Durchflussprinzip. Soweit technisch möglich, werden auch WC und Küche über die Wohnungsstation versorgt (oder energieeffiziente Durchlauferhitzer).

c) Fußbodenheizung: Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung der Firma REHAU in jedem Zimmer und Bad, zusätzlich 1 Handtuchheizkörper im Bad mit integriertem Wandanschluss (eventuell mit integrierter Heizpatrone).

d) Solarthermie-Anlage für Warmwasseraufbereitung.

e) Photovoltaik: Vorbereitung zur Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage.

f) Trinkwasserversorgung: Zur Sicherstellung einer gleichbleibenden Wasserqualität erhält der Kaltwasser-Hausanschluss eine Hauswasserstation mit integriertem Druckminderer und Rückspülfilter.

Attraktives 1.188 m² großes Grundstück: Vielseitig und aufgeräumt

- + Anspruchsvolle, durchdachte Gartengestaltung (siehe Außenanlagenplan)
- + Gartenwohnungen im Erdgeschoss erhalten einen Gartenschrank mit Licht und Steckdose (siehe Außenanlagenplan)
- + 1 überdachter Fahrradstellplatz mit Doppelstockparker für 16 Fahrräder
- + Grundstücksbeleuchtung mit hochwertigen Designerlampen mit LED-Leuchtmitteln
- + Beleuchtungssteuerung mit Dämmerungsschalter



1. Allgemeines: Alle Beton- und Stahlbetonteile sowie Mauerwerke werden entsprechend den statischen Erfordernissen und Berechnungen ausgeführt.

2. Planungsleistungen: Erstellung eines Baugrundgutachtens, Planung, Baugenehmigung, Statik, Werk- und Detailplanung, Bauleitung und technische Betreuung für die Vertragsleistungen.

3. Erdarbeiten: Baugrubenaushub. Abfahren des Aushubmaterials inkl. Deponiekosten. Wiederauffüllung der Baugrube. Aushub für alle erforderlichen Leitungsgräben inkl. Wiederverfüllung.

4. Fundamente: Stahlbeton-Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton auf Pfahlgründung, soweit erforderlich.

5. Wände:

a) Keller- und Tiefgaragengeschoss: Umfassungswände aus wasserundurchlässigem Beton. Innenwände in Original-Kalksandsteinmauerwerk bzw. Beton, je nach Erfordernis.

b) Erd-/Ober-/Penthousegeschoss: Alle Außen- und Innenwände massiv in Original-Kalksandsteinmauerwerk bzw. in Beton.

c) Massiv gemauerte Wände aus original KS-Stein:

- + Schallschutz, Langlebigkeit, hohe Energieeffizienz, gesundes Raumklima.
- + Wirkt wie ein Klima-Puffer und sorgt so für ideale Luftfeuchtigkeit.
- + „Klimaanlage“ inklusive: Dank der Wärmespeicherfähigkeit werden in heißen Sommermonaten die Temperaturen im Gebäudeinneren deutlich reduziert und in kalten Monaten sorgt der original KS-Stein für wohlige Raumklima.
- + Geräuschkäufende Eigenschaften schützen effektiv vor Lärm.
- + Besonders schadstoffarme Herstellung ohne chemische Zusätze.
- + Brandschutz erster Klasse – Einstufung in Baustoffklasse A (= nicht brennbare Baustoffe).
- + Robust, langlebig, wertbeständig.



6. Geschossdecken: Massivdecken aus Stahlbeton. Deckenhöhe ca. 2,47 m, in den Penthousewohnungen Nr. 9 und Nr. 10 beträgt die Deckenhöhe ca. 2,70 m.

7. Geschosstreppen: Schallentkoppelt aus Stahlbeton.

8. Lift: Personenaufzug, Firma SCHINDLER, für 8 Personen (Nutzlast 630 kg). Aufzug ohne Maschinenraum mit modernster, getriebeloser, energieeffizienter Antriebstechnik in modernem Design (Frequenzumrichter). Kabine: Wände und Fahrkorbpaneel in Edelstahl, Spiegel an der Rückwand, unsichtbare Be- und Entlüftung, Beleuchtung, Bodenbelag „Serizzo Granit“ poliert, automatische Teleskopschiebetüren.

9. Kamin: Gedämmter Fertigteilkamin mit erforderlichem Querschnitt, für Heizungsanlage.

10. Dachkonstruktion: Flachdach als Stahlbetonkonstruktion, wärmege-dämmt nach Gebäudeenergiegesetz. Bitumen-, bzw. Folienabdichtung mit Begrünung entsprechend den Genehmigungsvorgaben.

11. Flaschnerarbeiten: Regenrinnen, Regenfallrohre, Kaminkopfverkleidungen, Trauf- und Brustbleche sowie Kamin- und Gaubenanschlüsse in Titanzinkblech.

12. Außenputz/Dämmung: Vollwärmeschutz-Dämmplatten (nach Erfordernis und Berechnung), Armierungsgewebe in Spachtelschicht, Außenputz mineralisch (Farben siehe Ansichten). An den Fensterblechen werden Kompribänder eingebaut.

13. Innenputz Erdgeschoss bis Penthousegeschoss: Einlagiger Maschinenkalkgipsputz an den Wänden, gefilzt, mit Eckschutzleisten, Installationsschlitze überspannt und verputzt. An den Fenstern werden APU-Schutzleisten eingebaut. In den Nassbereichen (Bad usw.) Kalkzementputz. Tapezierfähige Verspachtelung aller Stöße der Fertigteildecken.

14. Fenster und Fenstertüren:

a) im Wohnbereich: Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, innen weiß, außen grau (REHAU-Profile), Firma JURA oder ALUPLAST mit Marken Drehkipp-Beschlägen, Gummidichtungen und Wärmeschutzverglasungen, 3-fach Verglasung (nach Erfordernis und Berechnung), energieeffizient, höherer Schallschutz, mehr Sicherheit. Sämtliche Fenstertüren absperrbar, Griffoliven Aluminium eloxiert. Hebeschiebetüren Firma JURA oder Firma ALUPLAST, 3-fach Verglasung (nach Erfordernis und Berechnung).

b) im Kellergeschoss: Kellerfenster mit Wärmeschutzverglasung. Lichtschächte, je nach Erfordernis, in Kunststoff oder Stahlbeton. Abdeckroste mit Abhebesicherung, je nach Erfordernis.

15. Fensterbänke Wohnungen und Treppenhaus:

a) Außenfensterbänke: Aluminium eloxiert.

b) Innenfensterbänke: Granit poliert „Bianco Kristall“.

16. Komplett elektrisch bedienbare Rollläden. Alle Fenster-, Balkon- und Terrassentürelemente (außer im Treppenhaus) erhalten graue, elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden, Firma ROMA, Elektromotoren Firma SELVE mit Hinderniserkennung in Abwärtsrichtung sowie Überlastschutz in Aufwärtsrichtung.

17. Balkone und Gartenterrassen erhalten einen oberflächenbehandelten Betonwerkstein (z. B. poliert), Firma KANN „FIORI“. Dachterrassen erhalten Holzdielen (ThermoWood® gerillt).

18. Schließanlage: Zentralschließanlage mit Sicherungskarte, Firma BKS Detect 3. Zentralschlüssel passend für Haustür, Wohnungstür, Tiefgarage, Briefkasten, Keller und Gartentür. Je Wohneinheit werden 5 Zentralschlüssel ausgegeben.

19. Haustür: Türelement, Ausführung in Aluminium mit Verbundsicherheitsglas, 3-teilige Haustürbänder, versenkter Zylinder, Sicherheitsbeschlag, 5-fach Verriegelung und elektrischer Türöffner.

20. Briefkasten: Briefkastenanlage in Aluminium/anthrazitfarben ins Glaselement neben Haustür eingebaut, Firma RENZ, Klingel und Wechselsprechanlage mit Videokamera (siehe Punkt 39).

21. Balkonbrüstung: Konstruktion in Vierkantstahl/verzinkt mit Aluplatten/pulverbeschichtet als Blickschutz.

22. Vordach/ Haustür: Überdachter Eingangsbereich.

23. Kellerabteile: Alle Kellerabteile (falls nicht gemauert) werden mit feuerverzinkten Stahllamellen abgetrennt und erhalten ein Zylinderschloss (Schließanlage), siehe Kellergeschossplan (Wohnungsnummer = Kellerabteilnummer).

24. Treppenhausbelag: „Serizzo Granit“ poliert mit gefräster Nut inklusive Gummieinlage als Abrutschsicherung.

25. Treppenhausgeländer: Stahl „anthrazitfarben“ pulverbeschichtet (soweit vorhanden), Handlauf in Edelstahl.

26. Estrich:

a) Kellergeschoss: Zement-Estrich auf Trennlage.

b) Wohnungen: Schwimmender Zement-Estrich auf kombinierter Wärme- und Trittschalldämmung.

27. Fliesenauswahl: Modernste Fliesenausstellung im „Klebl Fliesenzentrum Neumarkt“. Wand- und Bodenfliesen in verschiedenen Stilrichtungen (oder gleichwertige Ausstellung).

a) Bodenfliesen: Materialpreis bis 50,00 €/m² inkl. MwSt. Bodenfliesen mit Fliesensockelleisten erhalten: Bäder, WCs, geschlossene Küchen, Dielen, Garderoben, Hausarbeitsräume, Abstellräume bzw. Abstellflächen (auf Kundenwunsch auch Wohnen/Arbeiten usw.).

b) Wandfliesen: Materialpreis bis 50,00 €/m² inkl. MwSt. Raumhohe Verfliesung in den Bädern und WCs. Eckschutzleisten aus hochwertigem Edelstahl, matt oder glänzend.

28. Parkett: 2-Schicht Echtholzparkett, Firma JOKA, Eiche geölt, z. B. im wilden Verband verlegt. Auf dem Estrich mit lösemittel- und silikonfreiem Elastikleber eingebaut, mit moderner Sockelleiste 110,00 €/m² inkl. MwSt. und inkl. Verlegung. Diesen hochwertigen Parkettboden erhalten: Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer und Flure, sowie teilweise „offene Küchen“ oder nach Absprache andere Räume ohne Mehrpreis.

29. Wohnungseingangstüren: Türelement einbruchhemmend WK2, Profilknaufzylinderschloss mit 3-Punkt-Verriegelung. Türspaltsicherung, Sperrbügelschloss mit Bandseitensicherung, Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3, mit Türaufschlagdichtung, Schalllex Türbodendichtung beidseitig auslösend, Spion mit Klappe, Sicherheitsgarnitur mit Kombischutz Alu F1, Firma HOPPE. Elemente mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Oberfläche „Dekor weiß“, CPL-beschichtet, Firma ASTRA. Türhöhe ca. 2,10 m.

30. Innentüren:

a) Im Wohnbereich: Türblatt mit Röhrenspanmittellage. Mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Oberfläche „Dekor weiß“, CPL-beschichtet, Firma ASTRA, Türhöhe ca. 2,10 m. Rosettengarnitur Alu F1, Firma HOPPE. Wohnzimmertür Ganzglas satiniert, Beschläge Alu F1.

b) Im Keller- bzw. Tiefgaragengeschoss: Feuerhemmende Stahltüren (T-30 oder T-90) bzw. feuerverzinkte Stahllamellentüren teilweise mit Zylinderschloss (Schließanlage), je nach Erfordernis.

31. Malerarbeiten: Alle Räume werden mit Dispersionsfarbe (Lösungsmittel-, weichmacher- und konservierungsstofffreie Innenfarbe) weiß gestrichen. Die Deckenfugen werden planeben verspachtelt, mit Raufasertapete tapeziert und mit o. g. Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Alle Kellerfußböden werden mit Estrichfarbe gestrichen. Alle Eisenteile erhalten eine rostschützende Grundierung und Lackierung, soweit sie nicht verzinkt oder aus Edelstahl sind. Außen liegende Holzteile werden grundiert und hellgrau gestrichen.

32. Heizungs- und Warmwasserversorgung:

a) Wärmepumpe: Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von deutschen Markenherstellern wie z. B. Stiebel Eltron, Viessmann oder gleichwertig und wird auf dem Dach montiert.

b) Warmwasser: Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Wohnungsstation zur Gewährleistung einer hohen Hygiene- und Betriebssicherheit im Durchflussprinzip. Soweit technisch möglich, werden auch WC und Küche über die Wohnungsstation versorgt (oder energieeffiziente Durchlauferhitzer).

c) Fußbodenheizung: Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung der Firma REHAU in jedem Zimmer und Bad, zusätzlich 1 Handtuchheizkörper im Bad mit integriertem Wandanschluss (eventuell mit integrierter Heizpatrone).

d) Solarthermie-Anlage für Warmwasseraufbereitung.

e) Photovoltaik: Vorbereitung zur Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage.

f) Trinkwasserversorgung: Zur Sicherstellung einer gleichbleibenden Wasserqualität erhält der Kaltwasser-Hausanschluss eine Hauswasserstation mit integriertem Druckminderer und Rückspülfilter

33. Lüftung:

a) Alle Zimmer und Bäder (an Außenwand liegend) erhalten, soweit technisch möglich, eine elektrisch gesteuerte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Firma LTM Thermo-Lüfter-System – deutsches Markenfabrikat.

b) Entlüftung von innen liegenden Bädern und WCs (soweit vorhanden) über Zwangslüftung mit Zeitschaltrelais.

34. Sanitäre Rohinstallation: Kanalgrundleitungen aus KG-Rohren, Falleleitungen aus SML- bzw. Rau-Piano-Rohren, waagrechte Anschlüsse sowie Entlüftungsleitungen in Kunststoff, Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kupfer/Kunststoff, Firma REHAU. In jeder Wohnung werden Zähler für Kaltwasser und Wärmezähler für die Heizung auf Mietbasis installiert, mit Funkfernablesung.

35. Sanitäre Einrichtungen: Die Ausstattung der Bäder, Duschen und WCs richtet sich nach der Darstellung der Grundrisspläne. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in Weiß, Firma KALDEWEI / Firma DURAVIT. Alle Armaturen verchromt, Firma GROHE. Die Bade- und die Flachduschwannen sind überdurchschnittlich groß geplant (Maße siehe Grundrisspläne).

Musterbadausstellung: Firma BGN GLEICHAUF Haustechnik GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 23, 92318 Neumarkt – im 1. OG.

a) Bad:

+ Flachduschwanne KALDEWEI CONOFLAT SUPERPLAN, emailliert mit Wannenträger und Einhebel-Mischbatterie GROHE EUROCUBE / Unterputz, Wandstange und Brausekopf GROHE EUPHORIA MONO. Rahmenlose Ganzglasdusche ESG 8 mm, Beschläge vollmessing verchromt mit Magnetdichtung, individuell angefertigt.

+ Badewanne KALDEWEI PURO DUO emailliert mit Wannenträger MULTISTAR und Exzenter-Ablaufgarnitur, Einhebel-Wannenfüll- und Brausegarnitur GROHE EUROCUBE / Unterputz.

+ Kristallporzellan-Waschtisch DURAVIT VERO (ca. 60 cm x 47 cm), mit Einhebel-Armatur GROHE EUROCUBE S, Chrom mit Design-Guss Siphon Plus, 1 bis 2 verchromte Handtuchbügel FORMAT Design / Loft, 1 bis 2 Kristallspiegel FORMAT.

+ Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett DURASTYLE mit Kunststoffsitze DURASTYLE und Unterputz-Spülkasten/Spül-, Spar-, Stopp-Taste GEBERIT mit Einwurfschacht für Reinigungswürfel, 1 verchromter Papierhalter FORMAT Design / Loft.

+ Wasseranschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine.

b) Gäste-WC (soweit vorhanden):

+ Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett DURASTYLE, mit Kunststoffsitze DURASTYLE und Unterputz-Spülkasten/ Spül-, Spar-, Stopp-Taste GEBERIT mit Einwurfschacht für Reinigungswürfel.

+ 1 Kristallporzellan-Waschtisch DURAVIT VERO (ca. 45 cm x 35 cm) mit Einhebelarmatur GROHE EUROCUBE S, Chrom mit Design-Guss Siphon Plus, 1 verchromter Handtuchbügel FORMAT Design / Loft, 1 verchromter Papierrollenhalter FORMAT Design / Loft, 1 Kristallspiegel FORMAT.

c) Küche: Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, Spülmaschinenanschluss, Ablauf, Eckventile verchromt.

d) Heizungsraum: Ausgussbecken, Wasseranschluss.

36. Gartenwasseranschlüsse: 1 - 2 abschließbare, frostsichere Gartenwasseranschlüsse (Hausmeister). Jede Terrasse sowie jeder Balkon erhält einen frostsicheren Gartenwasseranschluss, die Penthouseterrassen je zwei.

37. Elektroinstallation: Flächenschalter und Steckdosen, Firma BUSCH-JAEGER (Schalterprogramm „Balance“), „Alpin weiß“. E/A = Ein-/Aus-schaltleitung, WS = Wechselschaltleitung.

Elektrische Rollos: Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch bedienbare Rollos, soweit technisch möglich.

Diele/Garderobe: 1-2 Deckenbrennstellen/Kreuzschaltung mit mehreren Schaltstellen, 2 Steckdosen, 1 Videosprechanlage mit elektrischem Haustüröffner (siehe Punkt 39), 1 Rauchmelder, falls kein Flur vorhanden ist.

Flur: 1 Deckenbrennstelle in WS, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder.

Wohnen: 2 Deckenbrennstellen in E/A, 3 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 2 Netzwerkanschlüsse, 1 Rauchmelder.

Schlafen: 1 Deckenbrennstelle in WS (2 Schalter), 3 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Antennensteckdose, 1 Netzwerkanschluss, 1 Rauchmelder.

Ankleide: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Steckdose.

Kind/Gäste/Arbeiten: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Doppelsteckdose, 4 Einzelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Netzwerkanschluss, 1 Rauchmelder.

Kochen: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Anschluss für Elektroherd/Anschluss für Backofen, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose für Dunstabzug.

Abstellraum/Abstellfläche: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter oder Kontaktschaltung, 1 Steckdose, 1 Zentrale Netzwerkanschluss.

Hauswirtschaftsraum: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine/Wäschetrockner).

Bad: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine/Wäschetrockner), 1 Wandauslass à Waschbecken mit Schalter und 1 BUSCH-JAEGER Digitalradio.

Gäste-WC/Dusche/WC: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Steckdosen, 1 Wandauslass mit Schalter. Dusche/WC erhalten zusätzlich 1 BUSCH-JAEGER Digitalradio.

Balkone/Gartenterrassen: 1 Wandauslass mit LED-Design-Außenleuchte, 1 Steckdose.

Dachterrassen Penthouse: 5 Wandauslässe mit 5 LED-Design-Außenleuchten und 5 Steckdosen.

„Abstellflächen“ im Keller: 1 Beleuchtungskörper in E/A, 1 Steckdose.

Treppenhaus: Hauseingangs- und Treppenhausbeleuchtung mit automatischer Schaltung (AZ), je Geschoss 2 Beleuchtungskörper mit LED-Leuchtmittel, vor jeder Wohnungstür ein Klingeltaster.

Außenbeleuchtung: Außenbeleuchtung mit LED-Leuchtmittel über Dämmerungsschalter.

38. Telefon-/Netzwerkanschluss: Endverteiler im EG, Datenleitung (siehe Elektroinstallation).

+ Anschluss an das Telefon- und Datennetz der Deutschen Telekom (oder gleichwertig).

39. Videosprechanlage: In der Diele wird eine bedienfreundliche Videosprechanlage mit Monitor (Farb-Flachbildschirm), inkl. elektrischem Haustüröffner, Firma BUSCH-JAEGER eingebaut. Die Kamera wird über der Haustür oder in der Briefkastenanlage installiert.

40. Antennenanlage: Kabelanschluss oder Satellitenanlage.

41. Tiefgarage:

a) Guter Parkkomfort: 11 großzügige Kfz-Stellplätze mit je einer abschließbaren Doppelsteckdose, Wallbox optional (E-Auto, E-Bike, Staubsauger) und gutem Parkkomfort durch breite Fahrgasse. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt ist breit konzipiert (ca. 3,10 m). In die wasserundurchlässige Bodenplatte der Tiefgarage wird ein Entwässerungssystem mit Pumpensumpf im Bereich der Fahrbahn integriert. Die Bodenplatte wird in Gefälle ausgebildet und beschichtet. Umfassungswände in wasserundurchlässigem Stahlbeton, Innenwände in Stahlbeton bzw. Kalksandstein-Mauerwerk, je nach Erfordernis. Wände weiß gestrichen, Ampelanlage, Deckensektionaltor oder Kipptoranlage, Schlüsselschaltung und Funkfernbedienung, Ausstattung wie z.B. Beleuchtung, Entlüftung, Beschilderung usw. nach aktuellen Erkenntnissen und behördlichen Vorschriften.

b) Dynamisches Energie- und Lastmanagementsystem für Wallboxen (Vorbereitung/E-Mobilität). Es wird eine gemeinschaftliche Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage der Wohnanlage errichtet (z.B. Fa. ABL). Jeder Eigentümer kann sich an das Grundsystem anschließen. Dabei sind die mit dem Lastmanagement kompatiblen Wallboxen zu verwenden.

42. Fahrradabstellplatz: 1 überdachter Fahrradabstellplatz mit Doppelstockparker für 16 Fahrräder und 4 Fahrradbügel Edelstahl im überdachten Eingangsbereich (siehe Außenanlagenplan).

43. Außenanlagen: Ausführung nach dem genehmigten Freiflächenplan (siehe Außenanlagenplan). Geh- und Fahrwege: Verbund- oder Uni-Ökosteinpflaster bzw. Rasengittersteine. Teilweise Einzäunung mit einer Hecke oder Mauer bzw. Metallzaun (verzinkt/anthrazitfarben) oder Maschendrahtzaun und Gartentür absperbar.

44. Kinderspielplatz (soweit behördlich vorgeschrieben): Kinderspielplatz nach dem genehmigten Freiflächenplan und den behördlichen Vorschriften mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeit, ansonsten Grünfläche (Rasen und Bepflanzung).

45. Komplette Erschließung: Erschließung inkl. Anschlusskosten und Gebühren.

46. Wasserversorgung: Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

47. Abwasserentsorgung: Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz.

48. Elektroversorgung: Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

49. Baureinigung: Das Objekt wird besenrein übergeben.

50. Schallschutz: Erhöhter Schallschutz DIN 4109 für Luftschallschutz (55 dB) und Trittschallschutz (46 dB). Haustechnische Anlagen nach VDI 4100, SSt II (27 dB). Der erforderliche Schallschutz im Außenbereich kann nicht eingehalten werden.

51. Sonstiges:
a) Sollten die in der Baubeschreibung genannten Produkte oder Firmen nicht mehr verfügbar sein oder z.B. zu lange Lieferzeiten haben, so werden diese durch entsprechend hochwertige bzw. gleichwertige Produkte anderer Hersteller ersetzt, ohne Qualitätsverlust.

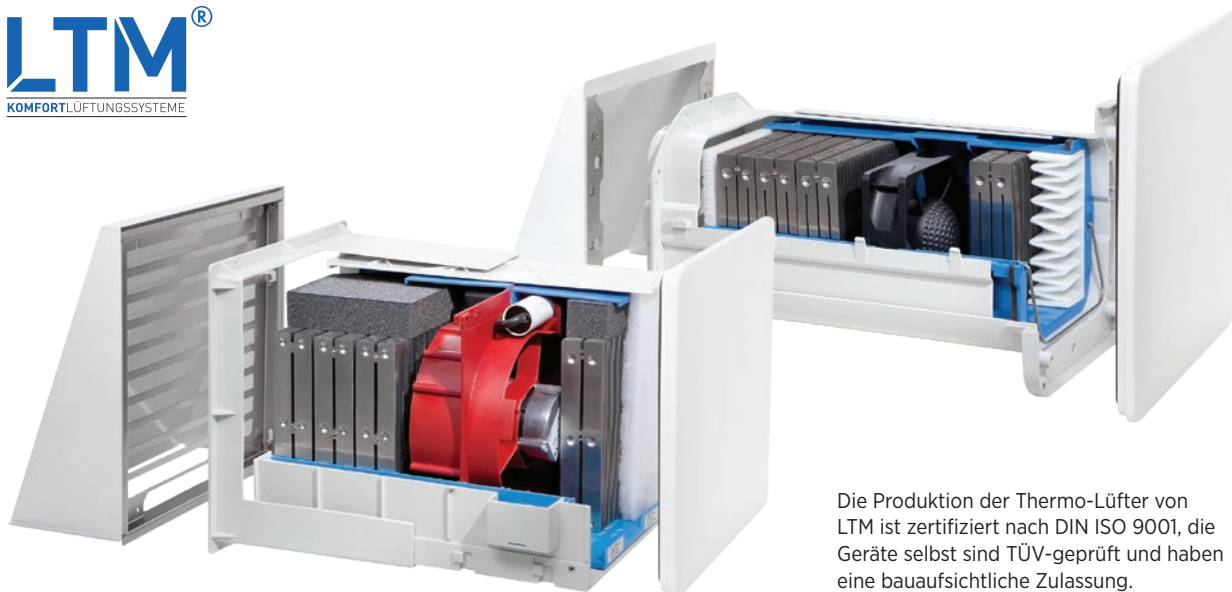
b) Die Pläne sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Rechtsansprüche jeglicher Art können hieraus nicht abgeleitet werden. Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



Made in Germany: Komfortlüftungs-Systeme von LTM

Die Komfortlüftungs-Systeme von LTM sorgen in unseren Bauobjekten für ein gesundes Wohnklima, tragen zur Energieeinsparung bei und schützen die Bausubstanz vor Schäden durch Feuchte und Schimmel.

Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung auf unkomplizierte Art: Dafür stehen die Thermo-Lüfter des deutschen Spezialisten für Lüftungstechnik. Das kleine Gerät zur dezentralen Lüftung wird direkt in die Außenwand eingebaut, das aufwändige und kostspielige Verlegen von Rohrleitungssystemen entfällt dabei vollständig.



Die Produktion der Thermo-Lüfter von LTM ist zertifiziert nach DIN ISO 9001, die Geräte selbst sind TÜV-geprüft und haben eine bauaufsichtliche Zulassung.

Frische Raumluft ohne Wärmeverlust

Der Thermo-Lüfter befördert die verbrauchte warme Raumluft ins Freie und gibt dabei die Wärme an die Wärmespeicher ab. Danach kehrt sich die Laufrichtung der Lüfter um und die kalte Außenluft wird als frische, vom Speicher erwärmte Luft, in den Wohnraum geführt.

Der Thermo-Lüfter arbeitet mit Zu- und Abluft-Volumenströmen von 18-65 m³/h, dabei liegt die elektrische Leistung für die Grundlüftung bei gerade einmal 5 Watt. Der Aluminium-Wärmetauscher arbeitet sehr effizient und erreicht einen Wärmebereitstellungsgrad von max. 89 %. Im Sommer lässt sich die Wärmerückgewinnung ausschalten.

Die leicht zu wartenden Luftfilter der Klasse G3 können auch durch F7-Pollenfilter ersetzt werden. Je nach Wohnfläche werden meist zwischen zwei und sechs Geräte eingesetzt. Die einzelnen Thermo-Lüfter werden durch eine Steuerung so zusammengeschaltet, dass sie im System im Gegentakt zusammenarbeiten.

Stets frische Luft im Wohnraum

Der kontinuierliche Luftwechsel tauscht verbrauchte Luft gegen Frischluft aus.

Kein Außenlärm mehr

Fensterlüftung nicht mehr nötig – so dringt auch kein störender Außenlärm in den Wohnraum.

Ökologisches Raumklima

Gerüche werden abtransportiert, Pollen und Staub werden gefiltert – so entsteht ein gesundes Raumklima.

Gebäudeschutz

Stetiger Luftwechsel beugt Überfeuchtung und Schimmelbildung vor.

Energieeinsparung

Die Wärmerückgewinnung spart Heizkosten.