ARRIVARE

Exklusive Immobilien - Wiesbaden

01

LAGE

Wilhelmshöher Str. 59, 60389 Frankfurt am Main,
Deutschland

Seckbach hat mehr zu bieten als historisches Flair und gewinnt auch als Wohngebiet zunehmend an Beliebtheit.
Der Stadtteil Seckbach liegt ca. 5 km von der Innenstadt entfernt im Osten Frankfurts am Fuße des Lohrbergs, einem Ausläufer des Weinbaugebietes Rheingau. Rund 10.000 Einwohner leben hier auf verhältnismäßig sehr großer Fläche; die Bevölkerungsdichte ist daher eher gering. Seckbach grenzt im Westen an Bornheim, im Osten an das sehr ländlich geprägte Bergen-Enkheim, im Norden an die Stadt Bad Vilbel und im Süden an den Riederwald. Grünflächen bietet Seckbach in vielfältiger Weise: So gibt es zum einen den 18 Hektar großen Volkspark Lohrberg mit Spielplatz, Wiesen, Grillmöglichkeiten und Blick auf den Taunus und die Mainebene und zum anderen den Huthpark, welcher nach der Vorstellung entworfen wurde, eine Wiese mit umgebenden Bäumen im Sinne einer Allee zu schaffen. Auch das Naturschutzgebiet Seckbacher Ried, das Teil des Frankfurter Grüngürtels ist, lädt zu Spaziergängen und Ausflügen ein.

Infrastrukturelles
Seckbach ist über ein U-Bahnlinie an das Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes angeschlossen und auch eine Straßenbahn der Linie 7 schafft Anschluss zu den benachbarten Stadtteilen. Für den Autofahrer sind vor allem die Wilhelmshöher Straße und die Borsigallee von Bedeutung; Letztere führt kurz hinter dem Ortsschild Seckbach auf die Autobahn A 66. Über die A661 kommt man auch zügig in das Frankfurter Umland. Bad Homburg, Darmstadt oder Dreieich sind nur wenige Autominuten entfernt und bieten dem Frankfurter eine weitere Möglichkeit, um seine Freizeit abwechslungreich gestalten zu können.
In den vergangenen Jahren ließen sich hier ein Unfallkrankenhaus, der Blumengroßmarkt, die Deutsche Buchhändlerschule und zwei Altenheime nieder, so dass Seckbach als Standort zunehmend an Bedeutung gewann. Folglich entwickelte sich auch die Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten weiter.
Seckbach bietet Ruhe und Beschaulichkeit abseits des Großstadttrubels und dennoch die Möglichkeit, in nur wenigen Kilometern Entfernung mitten im Zentrum der Mainmetropole zu sein.

02

ALLGEMEINES

Nur wenige Fahrminuten zur Innenstadt Frankfurts entsteht eine Wohnlandschaft mit privaten Gartenbereich aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Zwei- und Drei- Zimmer- Eigentumswohnungen, sowie einer Tiefgarage mit ausschließlich Einzel-Parkplätzen.
Die Gebäude erfüllen Energie-Effizienz-Anforderungen an den KfW-55-Standard (EnEV 2016).

Die Räumlichkeiten sind eine Komposition aus großzügigen Grundrissen, geradlinigem Design und nachhaltigen Materialien. Es werden helle Lebensräume mit Sicht ins Grüne geschaffen. Denn ein Zuhause ist mehr als die Anordnung von vier Wänden.

Eine Lage, die Stadtnähe mit Grünanlagen verknüpft, ein Projekt, das mit Gespür geplant und mit Mehrwert gefüllt ist.

- sehr gute Infrastruktur(nur 5km zur Innenstadt- Zeil)
- Hochwertige Qualitäts-Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden, einzeln steuerbar
- Fußbodenheizung
- Fliesen in den Bädern und WCs
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Bodentiefe Duschen
- Zahlreiche Fahrradstellplätze
- Moderne Großzügige Grundrisse
- Lichtdurchflutete Räume
- Bodentiefe Fenster
- Großzügige Balkone oder Terrasse
- Wohnungstüren mit erhöhtem Schallschutz, Türspion, Sicherheitsbeschlägen
- Briefkästen, Klingel- und Video-Gegensprechanlagen
- Personenaufzug von TG bis Penthouse
- Tiefgarage
- Keller
- Einzelabstellräume im KG
- Einzelabstellräume in den Wohnungen
- Energieeffizienz-Standard gem. EnEV 2016
- KfW 55

HAUS H
HAUS V

03

WOHNUNG V.0.1

Grundriss Erdgeschoss

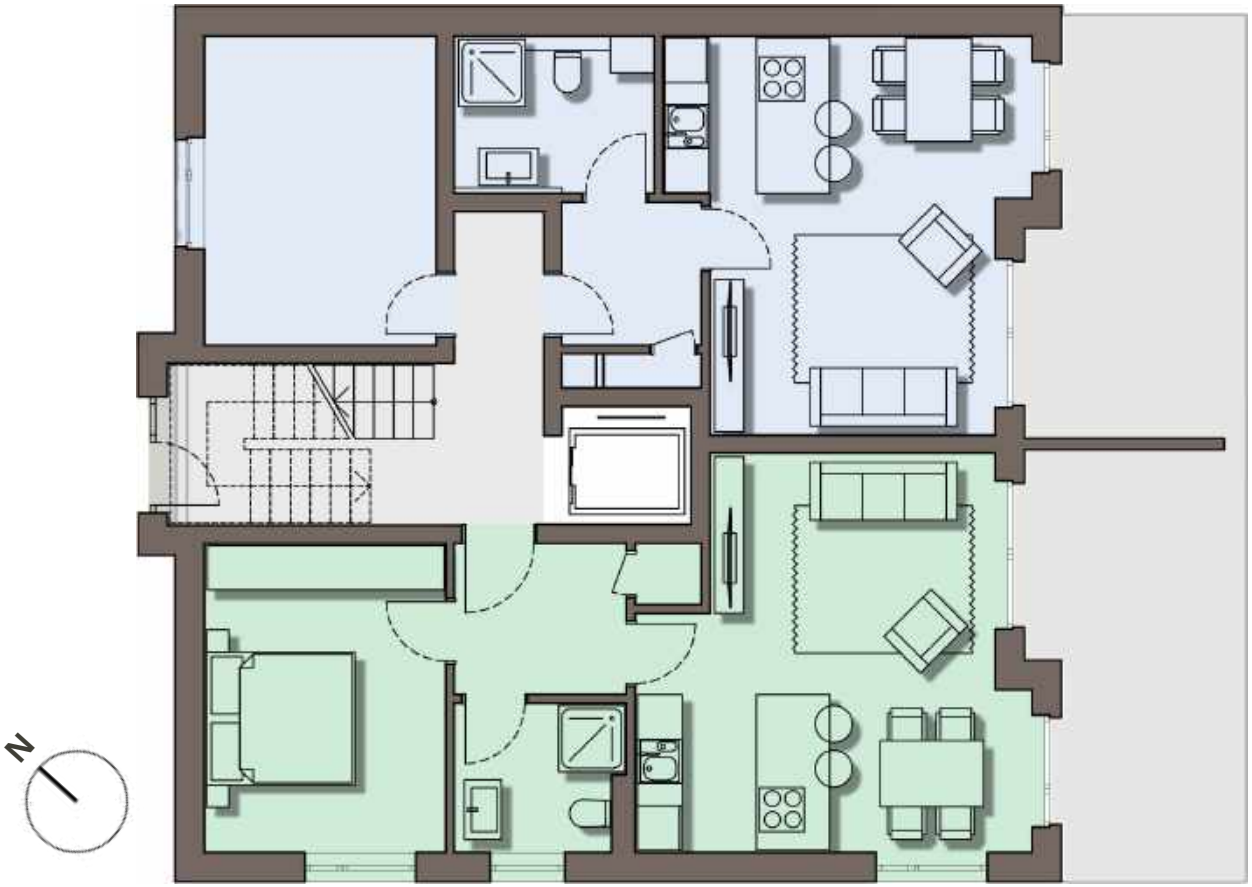
V.0.1

Wohn-und Esszimmer, Küche	29,06 m²
Flur	5,15 m²
Abstell	1,52 m²
Bad	4,14 m²
Schlafzimmer	15,17 m²
Terrasse (50%)	9,12 m²
Gesamt	64,16 m²
Ausrichtung	Nord-West

04

WOHNUNG H.0.2

Grundriss Erdgeschoss



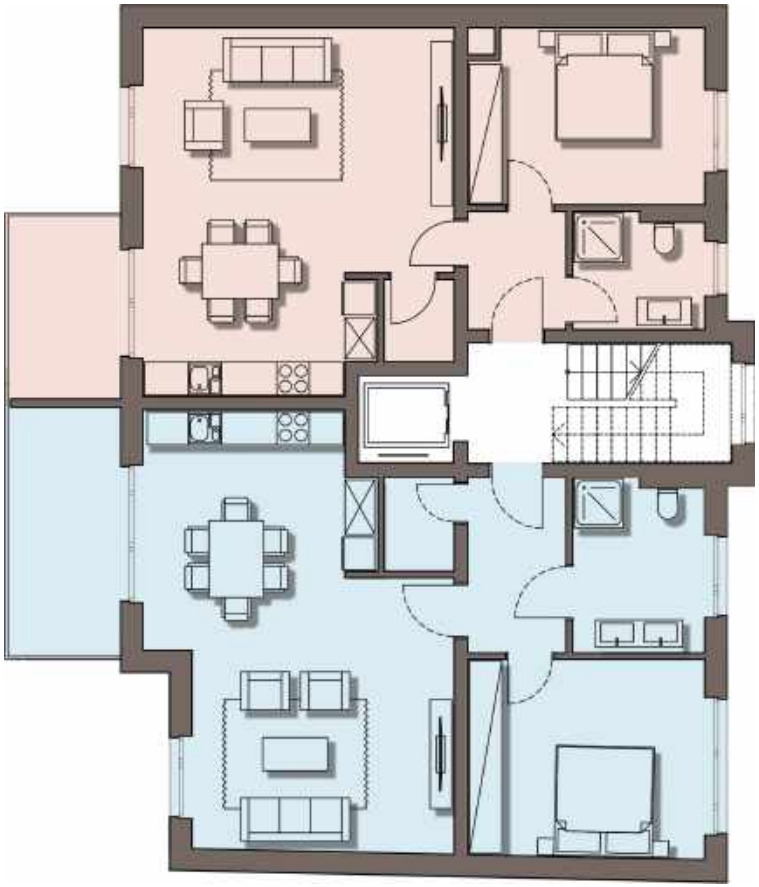
H.0.2

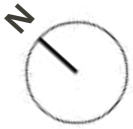
Wohn- und Esszimmer, Küche	25,50 m²
Flur	4,78 m²
Abstell	0,75 m²
Bad	4,49 m²
Schlafzimmer	13,66 m²
Terrasse(50%)	8,02 m²
Gesamt	57,20 m²
Ausrichtung	Süd-Ost

05

WOHNUNG V.2.2

Grundriss 1. und 2. Obergeschoss





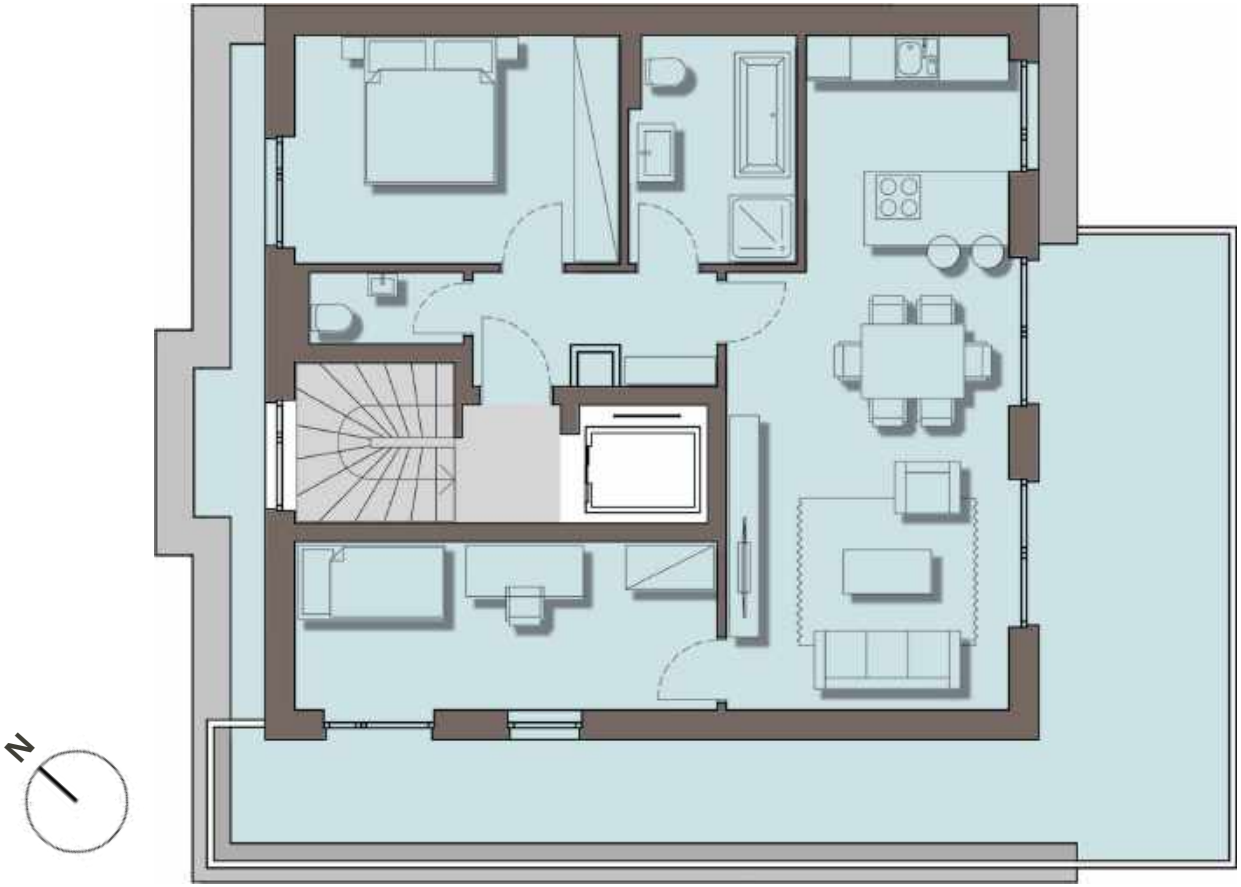
V.2.2

Wohn- und Esszimmer, Küche	38,27m²
Flur	5,81 m²
Abstell	1,94 m²
Bad	7,40 m²
Schlafzimmer	16,05 m²
Balkon (50%)	5,28 m²
Gesamt	74,75 m²
Ausrichtung	Nord-West

06

WOHNUNG H.3.1

Grundriss 3. Obergeschoss



H.3.1

Wohn- und Esszimmer, Küche	32,51 m²
Flur	4,97 m²
Abstell	2,27 m²
Bad	6,93 m²
Kinderzimmer	13,34 m²
Schlafzimmer	13,75 m²
Balkon (50%)	19,10 m²
Gesamt	92,87 m²
Ausrichtung	Süd-Ost

07

TIEFGARAGE

Grundriss Untergeschoss

1.	Abstell-2-3-4-5	4,00 m²
2.	Abstell-6	4,11 m²
3.	Abstell-1	4,21 m²
4.	Abstell	4,09 m²
5.	Abstell	2,82 m²
6.	Abstell	4,31 m²
7.	Abstell	3,07m²
8.	Tiefgarage	268,37 m²
9.	Haustechnik	15,60 m²
10.	Abstell / Hausmeister	5,55 m²
11.	HWR	8,93 m²
12.	Flur	3,44 m²
13.	TRH	11,20 m²
14.	Flur	9,69 m²
15.	Schleuse	3,31m²
16.	Haustechnik	8,34 m²
17.	HWR	8,30 m²
18.	TRH	10,67 m²
19.	Flur	17,56 m²
20.	Schleuse	3,85m²
Gesamt		495,64 m²

MB DT 781
05
06

08

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage
Wilhelmshöher Straße 59, 60389 Frankfurt am Main- Seckbach

Wilhelms Bau & Projektmanagement GmbH
Dresdener Str. 16, 65474 Bischofsheim

BAUBESCHREIBUNG

Die Baubeschreibung gilt für die von der Wilhelms Bau & Projektmanagement GmbH errichteten zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage in Frankfurt am Main und wird Bestandteil des jeweiligen Kaufvertrages. Sie legt die technischen Standards für die Gebäudeerstellung sowie die Ausstattung hinsichtlich des Umfanges und der Qualität fest.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkung
2. Baukonstruktion
   - 2.1. Gründung des Bauwerkes
   - 2.2. Kelleraußenwände/ Abdichtung
   - 2.3. Entwässerung
   - 2.4. Außenwände
   - 2.5. Innenwände
   - 2.6. Geschossdecken
   - 2.7. Dach
   - 2.8. Balkone/ Terrassen
   - 2.9. Treppenhaus/ Treppen
   - 2.10. Aufzug
   - 2.11. Innenputz
   - 2.12. Estrich
   - 2.13. Fenster- und Türelmente
   - 2.14. Kellerräume
   - 2.15. Schließanlage
   - 2.16. Maler- und Tapezierarbeiten
   - 2.17. Türen
   - 2.18. Wand- und Bodenbelagsarbeiten
3. Außenanlagen
4. Haustechnik
   - 4.1. Heizungsinstallation
   - 4.2. Lüftungsinstallation
   - 4.3. Sanitärinstallation
   - 4.4. Elektroinstallation
5. Sonstige Vereinbarungen

1. Vorbemerkung

Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern auf einer gemeinsamen Tiefgarage in dem Stadtteil Seckbach in Frankfurt am Main.

Das Vorderhaus verfügt über vier Vollgeschosse und ein Kellergeschoss mit Abstell- und Nebenräumen sowie einer Anbindung zur Tiefgarage. Das Hinterhaus verfügt über zwei Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss, ein Gartengeschoss sowie über ein Kellergeschoss mit Abstell- und Nebenräumen und Anbindung zur Tiefgarage. Die Tiefgarage wird unterirdisch zwischen den beiden Gebäuden platziert. Die beiden Gebäude verfügen jeweils über sieben Wohneinheiten, welche jeweils über ein zentrales Treppenhaus inkl. Aufzug erschlossen werden.
Die Balkone werden bei beiden Häusern zum Innenhof hin angeordnet.

Die fußläufige Erschließung des Vorderhauses erfolgt über die Wilhelmshöher Straße. Das Hinterhaus wird sowohl durch den Hofzugang von der Wilhelmshöher Straße aus als auch von der Atzelbergstraße aus erschlossen. Die Zufahrt zu der Tiefgarage erfolgt über die Wilhelmshöher Straße. Sowohl Vorder- als auch Hinterhaus verfügen über ein Treppenhaus, welches bis in die Tiefgarage führt, sodass eine direkte Anbindung besteht. Beide Gebäude verfügen zudem über einen Personenaufzug. Das Vorderhaus wird rollstuhlgerecht/barrierefrei über die Wilhelmshöher Straße und di Tiefgarage erschlossen.

Es werden 10 Pkw- Stellplätze in der Tiefgarage hergestellt. Im Innenhof werden 27 Fahrrad- Stellplätze vorgesehen. Der Innenhof verfügt über keine Pkw- Zufahrt. Im Bereich des Durchgangs zum Innenhof hin wird ein Mülltonnenstellplatz errichtet.

Die Wohnfläche wurde nach der Wohnflächenverordnung auf der Grundlage der Bauantragspläne (M 1:100) ermittelt. Die Balkonfläche ist zu einem Viertel der Grundfläche mit angerechnet. Einrichtungsgegenstände und Möblierungen sind in den Planunterlagen lediglich beispielhaft dargestellt und nicht im Leistungsumfang enthalten.
Die lichte Raumhöhe in den Wohnungen und im Keller beträgt mind. 2,50m. In der Tiefgarage wird die Höhe in Teilbereichen bis auf 2,30m eingeschränkt (Unterzüge Statik, Leitungsführung, etc.).

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 werden eingehalten. Die beiden Gebäude werden standardmäßig in einer energiesparenden Bauweise gemäß der EnEV 2016 mit einem KfW-Effizienzhaus 55 Standard errichtet. Der Jahres-Primärenergiebedarf nach EnEV wird im Rahmen der wärmetechnischen Berechnung durch einen Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz ermittelt. Es wird ein Energieausweis gemäß EnEV erstellt.

Die Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die Fachgutachten, die VOB (Teil C), die einschlägigen DIN Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die zum Zeitpunkt der Baugenehmigungen gelten, die Verordnung und Richtlinien der Behörden, sowie die Werk- und Detailplanung des Architekten.

Gewährleistungsfristen regeln sich gemäß der VOB, Stand 2019.

2. Baukonstruktion

Die öffentliche Erschließung ist Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation.

2.1. Gw

Alle Erdarbeiten werden nach DIN 18300 ausgeführt. Die Gründung erfolgt gemäß den statischen Berechnungen. Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Ein Fundamenterder wird in die Fundamente, nach den VDE-Richtlinien, eingelegt.

2.2. Kelleraußenwände/ Abdichtung

Die Kelleraußenwände werden in WU-Beton mit einer Stärke von 30cm ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten.

2.3. Entwässerung

Anfallendes Schmutz- und Regenwasser wird über die Grundleitungen an die öffentliche Kanalisation nach den örtlichen Vorschriften abgeführt. Rückstauklappen, Hebeanlagen und Versickerungseinrichtungen für anfallendes Oberflächenwasser werden soweit technisch erforderlich eingebaut.

2.4. Außenwände

Die Außenwände bestehen aus 20cm Kalksandsteinmauerwerk und erhalten ein 16cm starkes Wärmedämmverbundsystem (Dämmstoff mit außenliegender Putzschicht). Der Außenputz wird als mineralischer Reibeputz ausgeführt. Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie die Balkone werden farblich abgesetzt. (Farbe gemäß der vorliegender Bauantragsplanung.)

2.5. Innenwände

Tragende Innenwände und die Treppenhauswände werden als Kalksandsteinwände, d= 24cm ausgeführt. Soweit statisch erforderlich werden tragende Bauteile in Stahlbeton ausgeführt (Stützen, Unterzüge). Der Aufzugsschacht wird in Stahlbeton ausgeführt. Nichttragende Innenwände werden in Kalksandstein, d= 11,5cm ausgeführt. Schachtverkleidungen und Vorwände (WCs) werden als Gipskarton- Vorsatzschalen mit einfacher Beplankung errichtet.

2.6. Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetonfiligranplattendecken ausgeführt.

2.7. Dach

Die Gebäude erhalten ein Flachdach inkl. Wärme- und Gefälledämmung mit einer Abdichtung gemäß Flachdachrichtlinien. Die Flachdächer werden extensiv begrünt. Die Attika wird mit einer umlaufenden Titanzinkabdeckung verkleidet und bildet den Abschluss des Daches. Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Verwahrungen werden ebenfalls in Titanzink ausgeführt.
Das Dach der Tiefgarage wird in Stahlbeton ausgeführt, abgedichtet und begrünt.

2.8. Balkone/ Terrassen

Die Balkonplatten werden als Stahlbeton-Massivplatten inkl. notwendiger Abdichtung und mit einem Belag aus Betonplatten in Zementgrau 40/40 cm im Splittbett ausgeführt. Vor den Türschwellen wird eine Entwässerungsrinne vorgesehen. Bei dem Geländer handelt es sich um eine lackierte Flachstahlkonstruktion.

2.9. Treppenhaus/ Treppen

Die Treppenläufe werden als Stahlbetonfertigteile ausgeführt. Die Treppe wird schallschutztechnisch von der Geschossdecke entkoppelt.
Das komplette Treppenhaus erhält einen hochwertigen Natursteinbelag. Das Treppengeländer wird als lackierte Flachstahlkonstruktion mit Handlauf aus Edelstahl ausgeführt. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz, auf welchem ein Anstrich aufgebracht wird. Die Decken werden gespachtelt und erhalten einen Anstrich.

2.10. Aufzug

Der Aufzug wird als barrierefreier Aufzug mit einer Plattformgröße von 1,10mx 1,40m und einer lichten Türbreite von 90cm ausgeführt. Die Kabine und die Aufzugstüren werden in Edelstahl ausgeführt. An der Rückwand wird ein Spiegel auf halber Höhe angebracht. Der Kabinenboden wird entsprechend dem Natursteinboden vom Treppenhaus ausgeführt. Eine Anschlussleitung für Notrufsignale wird vorgesehen.

2.11. Innenputz

In allen Wohnräumen werden die Wände mit Gipsputz (Q2) versehen. In den Bädern erhalten die Wände einen Kalkzementputz (Q2), der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist. Oberhalb der Fliesen wird der Putz geschliffen. Gemauerte Wände im Kellerbereichen erhalten einen Gipsputz. Betonwände im Kellerbereich erhalten keinen Verputz, sondern nur einen Anstrich.

2.12. Estrich

In den Bädern und im Kellergeschoss wird ein Zementestrich eingebaut. Der Estrich in den Wohnräumen wird als schwimmender Heizestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN vorgesehen.

2.13. Fenster- und Türelmente

Die Fenster sind als Kunststofffenster mit Isolierverglasung (3-fach Verglasung) geplant. Farbton entsprechend dem Farbkonzept außen anthrazit, innen weiß. Alle Fenster in den Wohnungen erhalten einen Rollladenkasten mit elektrischem Antrieb als Sonnenschutz. Die Innenfensterbänke werden in Naturstein, die Außenfensterbänke aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung vorgesehen. Die Hauseingangstür wird in Aluminium außen anthrazit, innen weiß ausgeführt. Die Tür erhält außen eine Griffstange aus Edelstahl, innen eine Drückergarnitur, einen elekt. Türöffner und einen Obentürschließer. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befindet sich die Klingel- und Sprechanlagen zu den einzelnen Wohnungen und die Briefkastenanlage.

2.14. Kellerräume

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Kellerraum. Die Abtrennung erfolgt mit Metallgittertrennwänden. Die Zugangstür ist ausgestattet mit einer Vorrichtung für ein Vorhängeschloss.

2.15. Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan. Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren.

2.16. Maler- und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände in allen Räumen bis auf die Bäder eine Vliestapete mit einem weißen Anstrich. Die Bäder erhalten einen Kalkzementputz, welcher oberhalb der Fliesen geschliffen und anschließend weiß angelegt wird. In den Kellerräumen werden Decken und Wände weiß gestrichen; Fußböden erhalten einen grauen, wischfesten Anstrich.

2.17. Türen

Die Wohnungen erhalten Innentürelemente mit Umfassungszargen. Die Türen werden mit Röhrenspannplatteneinlage in Uni Weißlack ausgeführt.
Alle Türen werden mit Schloss, Schließblech und Drückergarnitur in Edelstahl sowie umlaufender Kunststoffdichtung ausgestattet. Die Wohnungseingangstür wird als einbruchhemmendes Türelement mit Widerstandsklasse RC2 mit entsprechend schweren Bändern und Schließblech und mit automatisch absenkbarer Bodendichtung ausgeführt. Der Türdrücker wird außen in Knopfform ausgeführt. Die Tür wird mit einem Schloss für einen Profilzyinder vorgerichtet. Im Kellerbereich werden nach baugesetzlicher Vorschrift FH-Türen mit Stahleckzargen eingebaut. Türen mit Brand- und/ oder Rauchschutzanforderungen werden in entsprechenden Ausführungen eingebaut. Die Oberflächen werden in einer hellen Volltonfarbe matt lackiert.

2.18. Wand- und Bodenbelagsarbeiten

In den Bädern und in der Küche wird der Boden gefliest. Die Wände im Bad werden im Spritzwasserbereich ca. 1,20m hoch gefliest, im Bereich der Dusche raumhoch. Der Spritzwasserbereich im Bereich der Küchen wird ebenfalls ca. 60cm gefliest.

3. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gemäß dem vorliegenden Freiflächenplan errichtet. Die Hauszugangswege werden mit Betonpflastern gestaltet. Die Wohnungsterrassen erhalten Betonplatten in Zementgrau mit glatter Oberfläche. Die Erdgeschosswohnungen verfügen vor der Terrasse über einen eigenen Gartenbereich.

Die Zufahrtswege, der Hauseingang und der Innenhof erhalten eine ausreichende Außenbeleuchtung, welche durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung gesteuert werden.

4. Haustechnik

4.1. Heizungsinstallation

Es wird eine Luft- Wasser- Wärmepumpe von der Fa. Viessmann o. glw. installiert. Die Wärmeverteilung und Beheizung der Wohnräume erfolgt durch eine Fußbodenheizung, welche mit Raumthermostaten gesteuert wird. Die Wärmeverteilung erfolgt je Wohnung mit je einem zentralen Unterputzverteiler, einschließlich einzeln regelbarer Fußbodenheizkreise (Anzahl entsprechend Wohnungsgröße) und zugehörigen Heizleitungen im Fußbodenaufbau
verlegt. Die verbrauchten Wohnungs-Wärmemengen werden über je einen Wärmemengenzähler in Wohnungsverteilungskästen erfasst. Flure, Abstellräume und nicht für Wohnzwecke vorgesehene Räume im Keller werden nicht beheizt. Die Heizungsanlage wird im Bereich der Kellerräume in einem dafür vorgesehenen Heizraum installiert.

4.2. Lüftungsinstallation

Die Entlüftung von innenliegenden Bädern erfolgt nach DIN 18017-3. In den Wohnungen wird eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert.

4.3. Sanitärinstallation

Die Wasserleitungen für Warm- und Kaltwasser bestehen aus marktgängigen Kunststoffrohren/Metallverbundrohren in den hydraulisch erforderlichen Querschnitten. Warmwasserleitungen erhalten die erforderliche Wärmedämmung. Die Schmutzwasserleitungen werden aus korrosions- und temperaturbeständigen Kunststoffrohren in den erforderlichen Querschnitten verlegt. Eine Entlüftung der Schmutzwasserleitung wird über Dach geführt.

Es werden folgende Einrichtungsgegenstände vorgesehen:

Badewanne (nur Wohnung H 3.1)	Badewanne mit Abgang am Fußende, Maße 170cmx 75cm inkl. Ablaufgarnitur, Einhebel-Badearmatur, Brauseschlauch, Handbrause und Brausehalter (verchromt). Fabrikat: Geberit Renova Rechteckbadewanne o. glw.
Duschanlage	Es wird eine geflieste, begehbare Dusche mit den Maßen 90cmx90cm mit Bodenablauf inkl. Ablaufgarnitur, Brausearmatur, Wandanschlussbogen, Brausestange, mit Brauseschlauch 1,50m, Brausehalter und Handbrause (verchromt) vorgesehen. In der barrierefreien Wohnung wird eine begehbare, geflieste Dusche mit den Maßen 1,50mx 1,50m vorgesehen.
Waschtische	Waschtisch 65cmx 48cm inkl. Einhebel-Mischbatterie und Ablaufgarnitur, verchromt. Fabrikat: Geberit Renova Plan Waschtisch o. glw.
WC	Wandhängendes Tiefspül- WC, spülrandlos inkl. Deckel und Taster. Fabrikat: Geberit Renova Plan Wand WC Tiefspüler o. glw.

In der Küche wird ein Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine vorgesehen.

Im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss wird ein Kaltwasseranschluss für Waschmaschinen mit Waschmaschinenablauf vorgesehen.

Zur Pflege der Gemeinschaftsflächen im Außenbereich wird pro Haus eine Außenzapfstelle vorgesehen. Ebenerdige Terrassen erhalten ebenfalls jeweils eine Außenzapfstelle.

4.4 Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften ausgeführt. Die Leitungen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen werden mit Sicherungsautomaten inkl. sämtlicher erforderlichen Erdungen eingebaut. Die Treppenhausbeleuchtung verfügt über eine Zeitschaltuhr.

Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in den Treppenhäusern werden in der Farbe Weiß ausgeführt. Das Schalterprogramm umfasst folgende Markenfabrikate: Jung, Gira, BuschJäger oder gleichwertig.

Die Lieferung und Montage von Beleuchtungsmitteln und -körpern in den Wohnungen ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

In den nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Räumen werden Rauchmelder eingebaut. Für die dauerhafte Aufrechterhaltung der Betriebsbereitschaft (regelmäßige Funktionsprüfung, Batteriewechsel) ist der Erwerber zuständig.

Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet:

Wohnungseingangstüre außen:	1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung, 1 Klingelknopf
Flur:	1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung, 2 Steckdosen, Sprechanlage, Telefondose
Wohnzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 2 Einzelsteckdosen, 1 TVAnschlussdose
Esszimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdosen
Küchenbereich:	1 Deckenbrennstelle, mit Ausschaltung, 3 Arbeitssteckdosen, 1 Herdanschlussdose, je eine Steckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose am Kücheneingang
Terrassen im Gartengeschoss:	1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose jeweils mit Kontrollausschaltung in der Wohnung
Balkone:	1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Kreuz oder Taster-schaltung,1 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen
Kinderzimmer (nur H 3.1):	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose

Bad:	1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Serienschaltung, 1 Doppelsteckdose am Waschbecken
Abstellraum: Hauswirtschaftsraum	1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose An dem in der Planung vorgesehenen WM-Aufstellplatz für jede Wohnung ist eine Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschlussdose installiert, die auf den Wohnungszähler geschalten werden. 1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.
Kellerabteil:	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose, jeweils auf den Wohnungszähler geschaltet.

Die Einheiten werden über eine gemeinsame Sat-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je eine fertig installierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer. In den Fluren wird eine Anschlussdose für das Telefon vorgesehen.

Die beiden Gebäude erhalten jeweils eine Sprech- und Klingelanlage inkl. Video- und Kamerafunktion. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat mit Sprechverbindung zum Hauseingang im Erdgeschoss. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage eingebaut.

5. Sonstige Vereinbarungen

Die Wohnungen werden besenrein übergeben, eine Grundreinigung durch den Erwerber erübrigt sich dadurch nicht.

Die genauen Wohnungsmaße sind nach der Ausstattung mit Innenputz und Estrich in der Wohnung zu nehmen. Die in den Zeichnungen genannten Maße können abweichen. Im Übrigen unterliegen Maße, Wandstärken und dergleichen unter Umständen Änderungserfordernissen entsprechend der Baugenehmigung, Statik, Haustechnik und der aktuellen Baunormen.

Sonderwünsche sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Wilhelms Bau & Projektmanagement GmbH möglich. Sie müssen rechtzeitig vor Ausführung schriftlich angemeldet, baurechtlich zulässig, konstruktiv und technisch ausführbar sein. Sonderwünsche müssen zusätzlich vergütet werden. Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitnachweis dem Käufer in Rechnung gestellt.

Stand: Juli 2020

ÖZDEN DENİZ

Geschäftsführer
Geprüfter Immobilienmakler

www.arrivare-immobilien.de

ARRIVARE
Exklusive Immobilien - Wiesbaden

Mit Kreativität und Sachverstand zu modernen Wohlfühlwohn- und Lebensräumen – das ist ARRIVARE. Mit langjähriger Expertise und hoher Professionalität entwickeln wir Immobilienprojekte, die sich durch hohe Qualität und Zukunftsstärke auszeichnen.

Eine Immobilie ist wie eine echte Persönlichkeit und möchte wie eine solche behandelt werden.

Wir betrachten die individuellen Eigenheiten von Objekten und sehen diese ganzheitlich und im Einklang mit dem Menschen, seiner Lebensverhältnisse, Vorlieben und natürlich auf wirtschaftlicher Ebene als Teil der momentanen Marktlage.

EINE SACHE DES VERTRAUENS

„Der Mensch bereist die Welt auf der Suche nach dem, was ihm fehlt. Und kehrt nach Hause zurück, um es zu finden."

Adresse : Konrad-Adenauer Ring 31
65187 Wiesbaden

Mobil : 0176 234 899 71

Festnetz : 0611 20 69 452

Email :

Geschäftsführer : Özden Deniz

PERSÖNLICHE UND INDIVIDUELLE BERATUNG
Weil nichts so individuell ist, wie der Kauf einer eigenen Immobilie, legen wir auch größten Wert auf individuelle Beratung.

INDIVIDUELLE TERMINE JEDERZEIT UNTER: T.0611 20 69 452

kontakt@arrivare-immobilien.de

Layout	HRA Architects
Visualisierungen	HRA Architects
Bildquelle	Istock, Unslapsh (Danijel Durkovic)

Haftungsausschuss
Alle in diesem Projekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Projektausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen und terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.