LUITPOLD-CARRÈE

Luitpoldstraße

Eigentumswohnungen

Zentrumsnahes Wohnen –
mitten in der City!

POMMER
MASSIVBAU GMBH

Über 2500 zufriedene Kunden in 25 Jahren bürgen für Vertrauen!

Ihr Baupartner

Referenzobjekte der Pommer Unternehmensgruppe in Würzburg, Flein, Ludwigsburg und Freiberg.

Ihr Baupartner

Die Pommer Massivbau GmbH ist ein renommierter Bauträger mit über 25-jähriger Erfahrung. Unser Unternehmen wurde im Jahr 1989 gegründet. Zu den Schwerpunkten gehören der Geschosswohnungsbau sowie Eigentumswohnungen und Sanierungsobjekte. Wir verwirklichen unsere Projekte hauptsächlich im Raum Ludwigsburg, Heilbronn, Stuttgart und Würzburg. Mittlerweile hat das Unternehmen über 1600 Wohnungen erstellt. Speziell auf Niedrigenergie-Häuser hat sich die Firma Pommer Massivbau spezialisiert. So liegen umfangreiche Erfahrungen im Bau von Effizienz- und Passivhäusern vor.

Im Bereich Niedrigenergie kommen modernste Technologien zum Einsatz.

Auch bei diesem Bauvorhaben in Schweinfurt garantieren wir mit unserem Know-how den Bauherren einen unbeschwerten Weg zu den eigenen vier Wänden.

Wir informieren Sie gerne!
Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Ihr Ansprechpartner für dieses Bauvorhaben ist unser Vertriebsleiter Herr Erlitz:

Telefon 0171 6207967
Telefax 07132 95101-11
E-Mail: hj.erlitz@pommer-massivbau.de

Schweinfurt – Zukunft findet Stadt

Schweinfurt ist heute wichtigste Industriestadt Nordbayerns und gilt als Welthauptstadt der Kugellager. Die Stadt hat unter den bayerischen Mittel- und Großstädten die mit Abstand höchste Arbeitsplatzdichte. Schweinfurt ist Hochschulstadt. Die Hochschule für angewandte Wissenschaften zählte im Wintersemester 2016 ca. 3.200 Studierende. In der Stadt leben rund 53.000 Einwohner, den Einzelhandel erreicht jedoch ein Kundenpotential von mehr als 380.000 Personen. Dadurch ist Schweinfurt auch ein bedeutender Arbeitsplatzstandort, aber auch Kultur-, Schul- und Gesundheitszentrum für viele Menschen der Region. Noch heute sorgen in Schweinfurt weltweit tätige Firmen aus der Wälzlager- und Autoteilezubehörproduktion, dafür, dass mit ihren innovativen Produkten, Anwendungen und Systemen weltweit alles reibungslos läuft.

Mit Regionalbahn- und Regionalexpresszügen ist die Stadt Schweinfurt an den Schienennahverkehr angebunden. Über die gut erreichbaren ICE-Haltepunkte Würzburg, Bamberg, Erfurt und Nürnberg ist eine Anbindung an den Fernverkehr gegeben.

Schweinfurt – zentral, bedeutend, lebenswert

Die Lage in Bayern und die gleichzeitig zentrale Lage im Bundesgebiet (Bayerns Deutsche Mitte) führen zu überaus bemerkenswerten Standortvorteilen.

In Schweinfurt gibt es zudem so gut wie keinen Verkehrsstress oder knappen Parkraum. Genauso wenig finden Sie hier starke Umweltbelastungen. Im Gegenteil: Schweinfurt hat wunderschöne landschaftliche Freiräume, Naturparks und Erholungsgebiete.

Seit Ende des 20. Jahrhunderts wurden in Schweinfurt, was die Architektur betrifft, neue, überregional beachtete Maßstäbe gesetzt. Besonderer Wert wurde auf die Stadtgestaltung mittels Architektenwettbewerbe gelegt, mit aufeinander abgestimmten Arbeiten in zeitloser Moderne, Platzgestaltung mit minimalistischen Mitteln und Harmonie zwischen Alt und Neu. Vor allem die Altstadt von Schweinfurt ist einfach wunderschön.

Ein großer Teil des Stadtgebietes, das nur die Kernstadt umfasst, besteht aus Wäldern (500 ha) und aus Wasserflächen (148 ha). Die Stadt ist von vielfältigen Naturräumen mit Naherholungsgebieten umgeben. Schweinfurt: Stadt mit Zukunft, Wissensstadt und eine liebens- und lebenswerte Stadt. **Auf den Punkt gebracht: Hier wohnt man einfach gut.**

Herzlich Willkommen in Schweinfurt!

Das sind mal attraktive City-Wohnungen!

Die in moderner, zeitloser Architektur gehaltene Wohnanlage „Luitpold-Carrée", entsteht in zentraler Lage in Schweinfurt. Doch nicht nur der Lagevorteil gehört zu den Vorzügen dieser Wohnanlage. In den drei Häusern erleben Sie ein betont angenehmes, elegantes Wohngefühl.

Fast alle Wohneinheiten verfügen über ein Tageslichtbad mit großen, bodenebenen Duschbereichen. Das Interieur strahlt Stil und Geschmack aus. Alle Wohnungen haben Fußbodenheizung. Großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug (30 x 60 cm), Parkettböden und Marken-Sanitärgegenstände sind nur einige Details der Baubeschreibung. Die gemeinsame Tiefgarage verfügt über genügend breite Abstellplätze. Der große Fahrradraum liegt ebenfalls im Untergeschoss und ist von der Tiefgarage direkt zugänglich. Jeder TG-Stellplatz verfügt über eine abschließbare Steckdose. Die Kellerräume bieten viel Stauraum. Jedes Gebäude erhält einen Aufzug; somit sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich. Ein zeitgemäßes Energiemanagement (Fernwärme) mit einer Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und Wärmedämmverbundsystem ist ebenfalls inbegriffen.

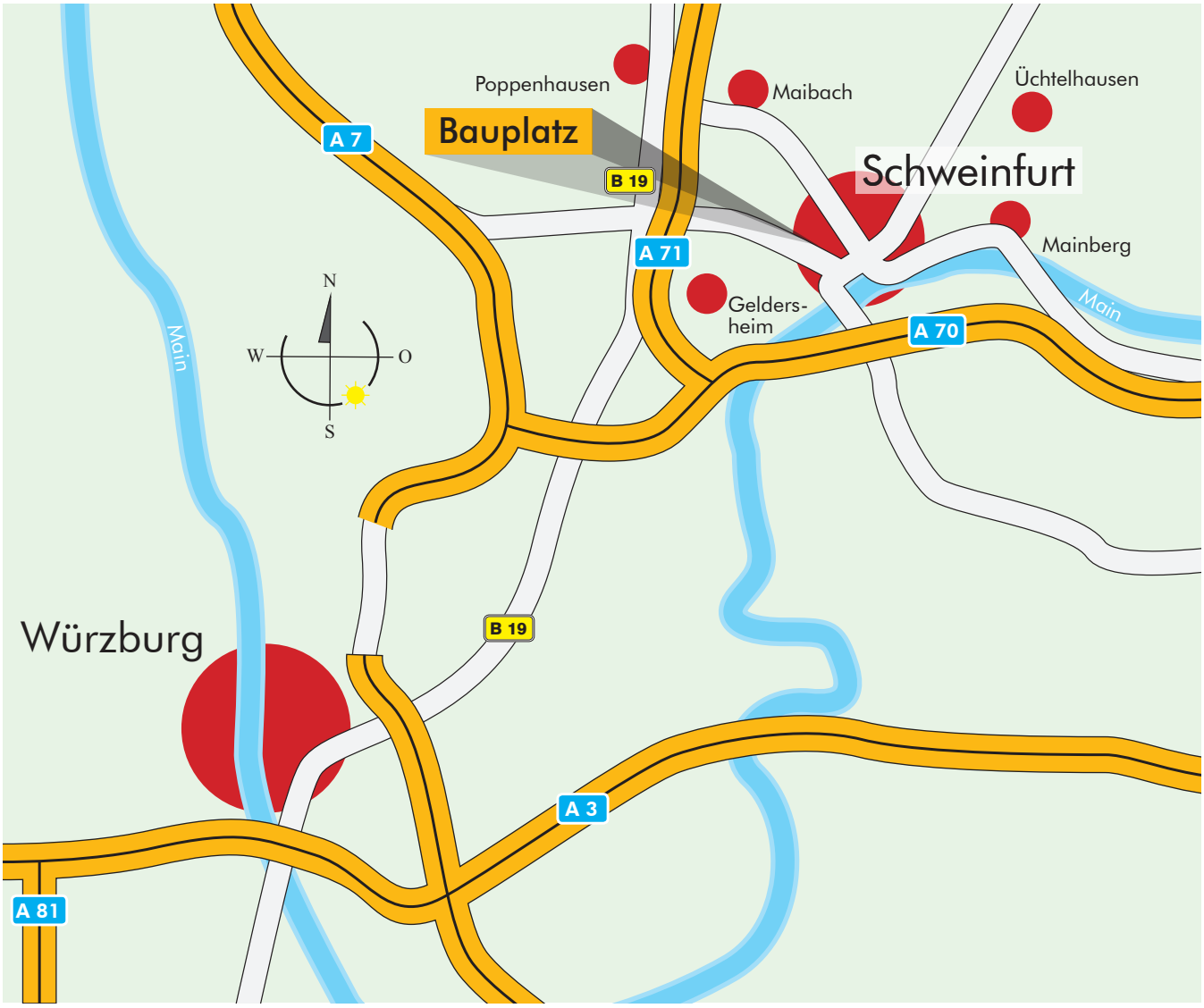
Weitere Standortvorteile:

- Die Stadtgalerie ist in 3 Gehminuten zu erreichen
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten in 600 m
- Die City ist fußläufig in 800 m zu erreichen
- Krankenhaus und Schule um die Ecke
- Stadtbushaltestelle quasi vor der Haustüre
- Hauptbahnhof ca. 1 km entfernt

Der herrlich begrünte Innenhof

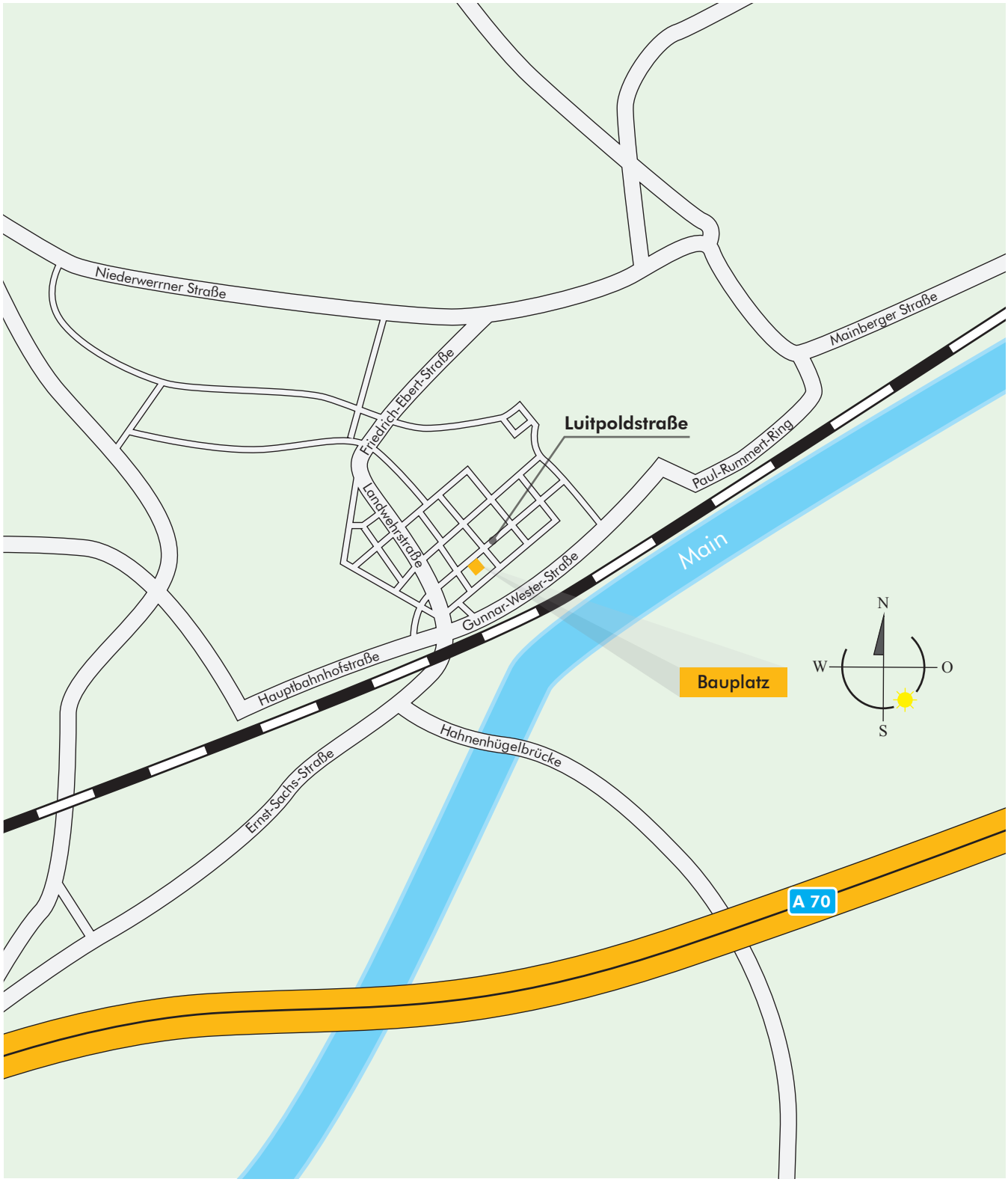
Unverbindliche Illustration

Die Lage von Schweinfurt

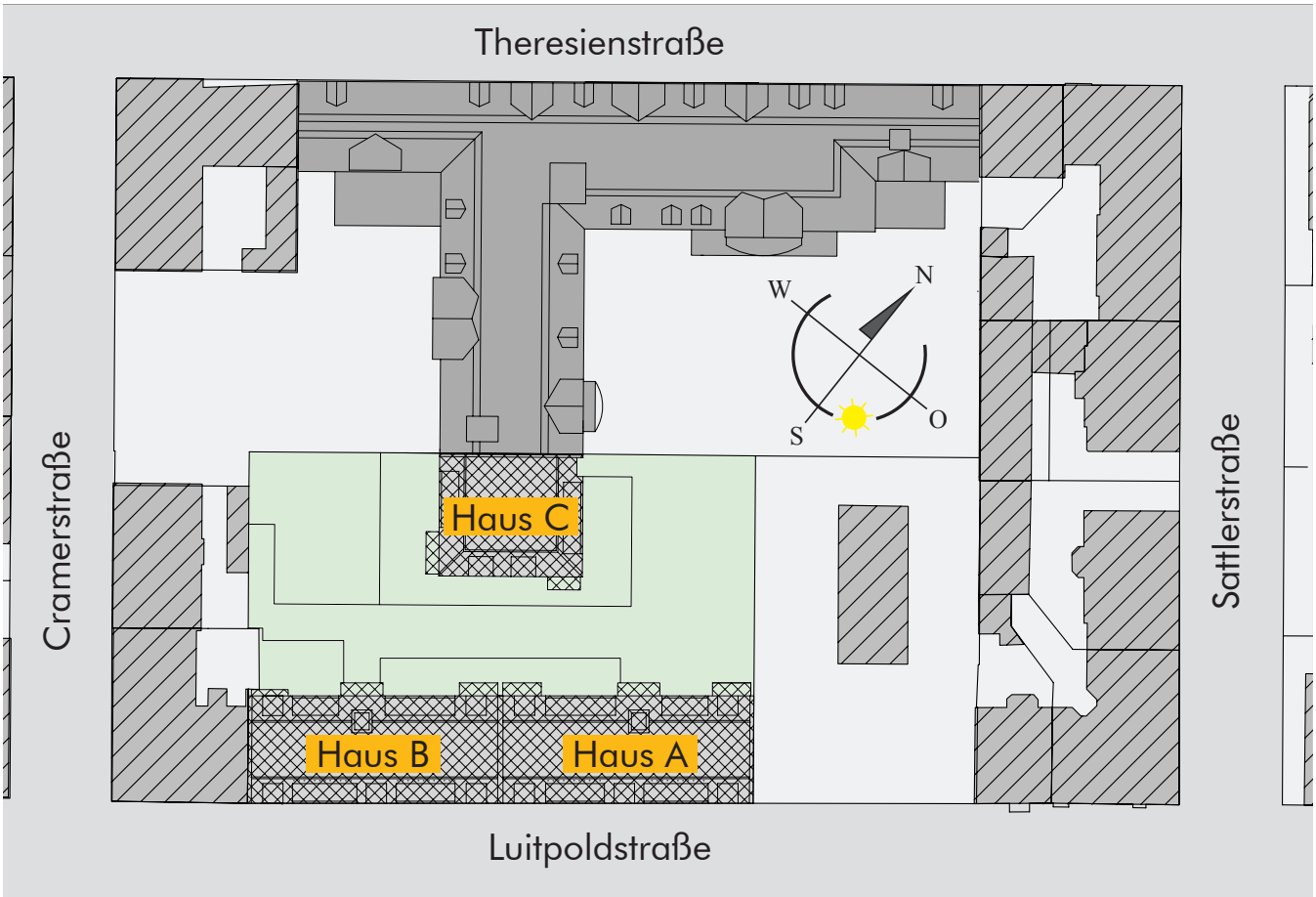


Schweinfurt – die Stadt liegt einfach ideal!
Ob mit Bahn, Bus oder Auto – Schweinfurt ist über viele Wege problemlos zu erreichen. Schweinfurt hat drei Anbindungen an die A70 und eine Anbindung an die A71. Außerdem ist das Autobahnkreuz A7 (Hamburg-Hannover-Ulm) und die A3 (Köln-Frankfurt-Nürnberg-München) hervorragend zu erreichen. Eigentlich führen alle Autobahnen mit der ersten Ziffer „7“ radial in Richtung Schweinfurt (bzw. in Gegenrichtung). Zudem ist das Straßennetz innerhalb Schweinfurts ebenso hervorragend ausgebaut. Genauso wie der Öffentliche Personennahverkehr der Schweinfurter Verkehrsbetriebe. Er verfügt über ein Streckennetz von über 161 km und befördert jedes Jahr ca. 7.5 Mio. Personen.
Auch mit Bus und Bahn ist Schweinfurt problemlos zu erreichen.

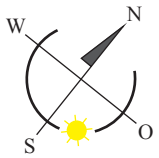
Die Lage vom Bauplatz

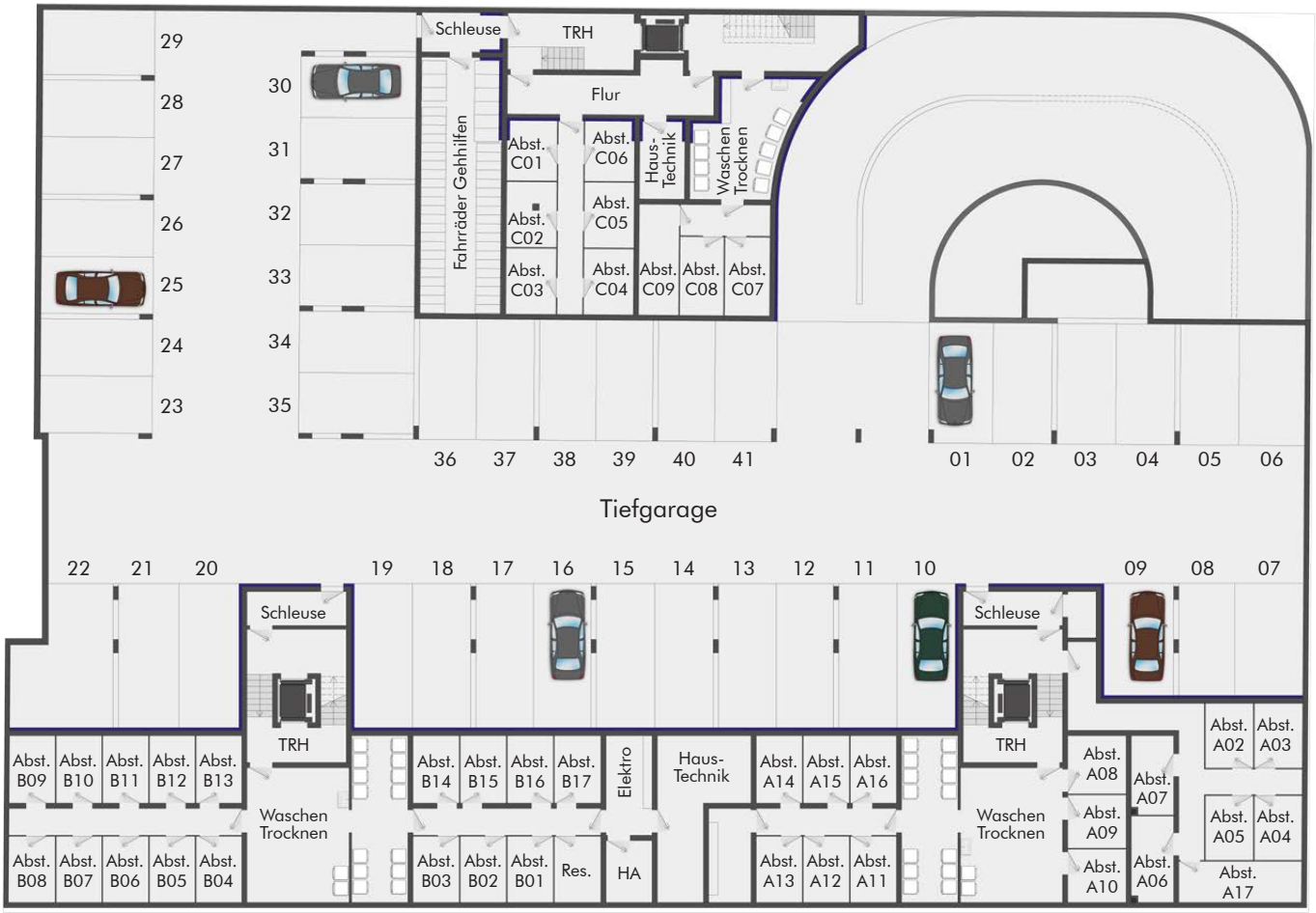


Der Lageplan



Untergeschoss





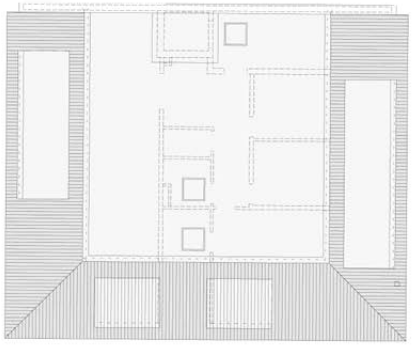
Geschossübersicht

Erdgeschoss

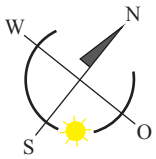
1. bis 3. Obergeschoss

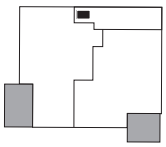
4. Obergeschoss und Dachgeschoss von Haus C

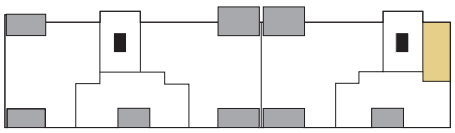
Dachgeschoss



LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen







1-Zimmer
(zusätzlich zu erwerben)
Haus A
Erdgeschoss
m 1:100

Büro	13,51 m²
DU/WC	2,69 m²
Gesamtwohnfläche	16,20 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

2-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 2
Haus A
Erdgeschoss
m 1:100

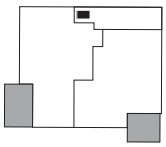
Diele/Garderobe	9,13 m²
DU/WC	4,27 m²
Schlafen	18,74 m²
Küche	4,68 m²
Wohnen/Essen	21,73 m²
Balkon (6,24 m²)	3,12 m²
Gesamtwohnfläche	61,67 m²

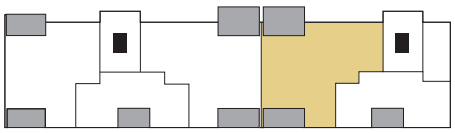
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

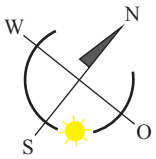
4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 3
Haus A
Erdgeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	13,22 m²
Bad	7,25 m²
WC	2,15 m²
Schlafen	13,41 m²
Zimmer 1	14,06 m²
Zimmer 2	10,28 m²
Küche	10,40 m²
Wohnen/Essen	25,82 m²
Abst.	1,92 m²
Balkon (7,94 m²)	3,97 m²
Terrasse (12,94 m²)	6,47 m²
Gesamtwohnfläche	108,95 m²

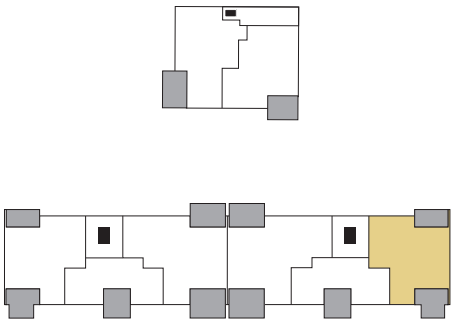




Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



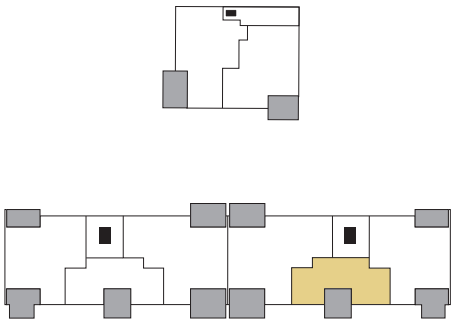
3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 4, 7, 10 und 13
Haus A
1., 2., 3. und 4. Obergeschoss
m 1:100



Diele/Garderobe	9,79 m²
Bad	7,25 m²
WC	2,19 m²
Schlafen	13,53 m²
Zimmer	14,06 m²
Küche	10,07 m²
Wohnen/Essen	25,17 m²
Abst.	1,98 m²
Balkon 1 (12,78 m²)	6,39 m²
Balkon 2 (12,68 m²)	6,34 m²
Gesamtwohnfläche	96,77 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen



2-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 5, 8, 11 und 14
Haus A
1., 2., 3. und 4. Obergeschoss
m 1:100

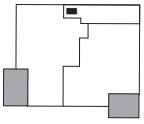
Diele/Garderobe	9,13 m²
DU/WC	4,27 m²
Schlafen	18,74 m²
Küche	4,68 m²
Wohnen/Essen	21,73 m²
Balkon (12,30 m²)	6,15 m²
Gesamtwohnfläche	64,70 m²

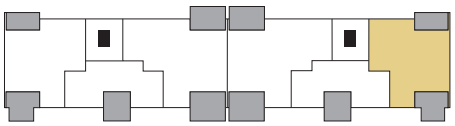
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 6, 9, 12 und 15
Haus A
1., 2., 3. und 4. Obergeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	13,22 m²
Bad	7,25 m²
WC	2,20 m²
Schlafen	13,41 m²
Zimmer 1	14,00 m²
Zimmer 2	10,28 m²
Küche	10,40 m²
Wohnen/Essen	25,82 m²
Abst.	1,92 m²
Balkon 1 (13,28 m²)	6,64 m²
Balkon 2 (12,94 m²)	6,47 m²
Gesamtwohnfläche	111,60 m²





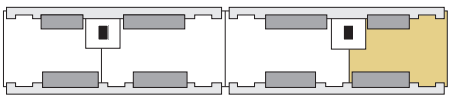
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 16
Haus A
Dachgeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	3,39 m²
Flur	3,19 m²
Bad	7,90 m²
WC	1,75 m²

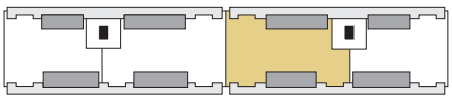
Abstellraum	0,90 m²
Schlafen	19,19 m²
Zimmer	15,53 m²
Küche	7,52 m²
Wohnen/Essen	31,17 m²
Dachterrasse 1 (10,76 m²)	5,38 m²
Dachterrasse 2 (17,76 m²)	8,88 m²
Gesamtwohnfläche	104,80 m²



Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



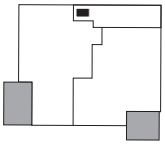
4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 17
Haus A
Dachgeschoss
m 1:100

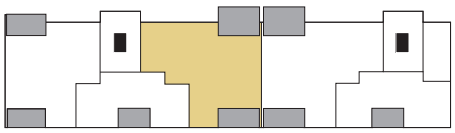
Diele/Garderobe	5,94 m²
Flur	1,59 m²
Bad	8,23 m²
DU/WC	6,11 m²
Abstellraum	1,88 m²
Schlafen	19,76 m²
Zimmer 1	13,53 m²
Zimmer 2	15,84 m²
Küche	8,50 m²
Wohnen/Essen	35,34 m²
Dachterrasse 1 (16,28 m²)	8,14 m²
Dachterrasse 2 (16,22 m²)	8,11 m²
Gesamtwohnfläche	132,97 m²

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 1
Haus B
Erdgeschoss
m 1:100

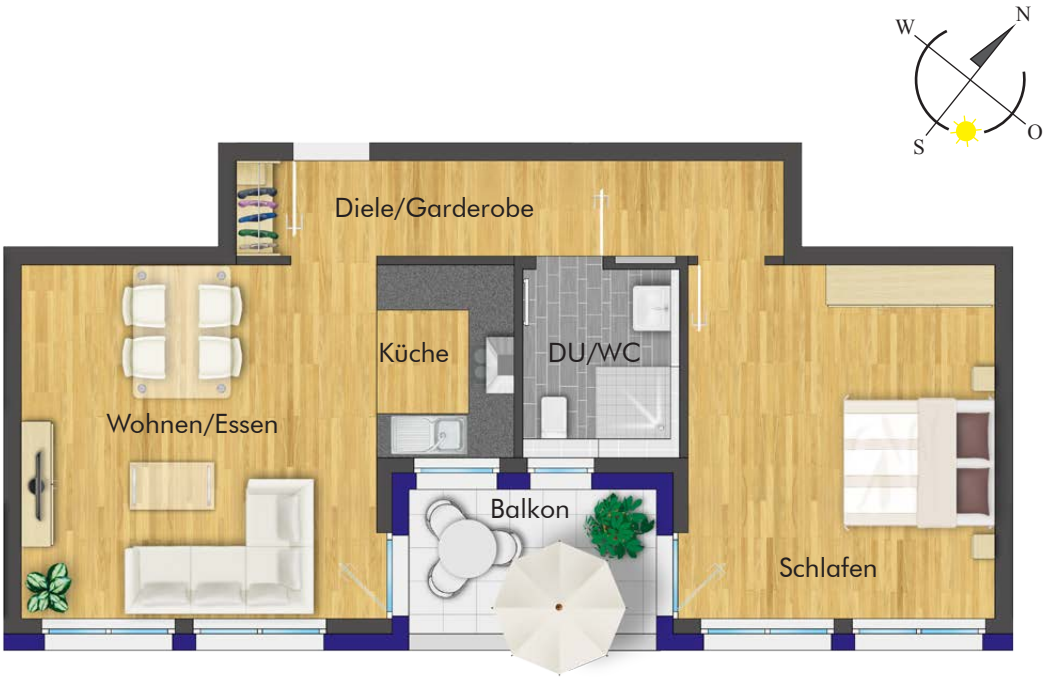
Diele/Garderobe	13,22 m²
Bad	7,25 m²
WC	2,16 m²
Schlafen	13,41 m²
Zimmer 1	14,06 m²
Zimmer 2	10,28 m²
Küche	10,40 m²
Wohnen/Essen	25,82 m²
Abst.	1,92 m²
Balkon (7,94 m²)	3,97 m²
Terrasse (12,94 m²)	6,47 m²
Gesamtwohnfläche	108,96 m²





Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen



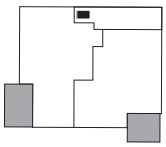
2-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 2
Haus B
Erdgeschoss
m 1:100

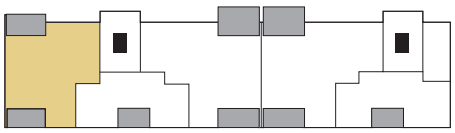
Diele/Garderobe	9,13 m²
DU/WC	4,27 m²
Schlafen	18,74 m²
Küche	4,68 m²
Wohnen/Essen	21,73 m²
Balkon (6,24 m²)	3,12 m²
Gesamtwohnfläche	61,67 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 3
Haus B
Erdgeschoss
m 1:100



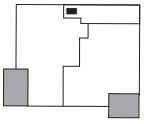


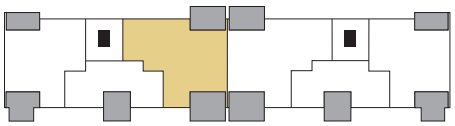
Diele/Garderobe	9,79 m²
Bad	7,24 m²
WC	2,16 m²
Schlafen	13,59 m²
Zimmer	14,06 m²
Küche	9,95 m²
Wohnen/Essen	24,71 m²
Abst.	1,98 m²
Balkon (7,60 m²)	3,80 m²
Terrasse (9,04 m²)	4,52 m²
Gesamtwohnfläche	91,80 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 4, 7, 10 und 13
Haus B
1., 2., 3. und 4. Obergeschoss
m 1:100

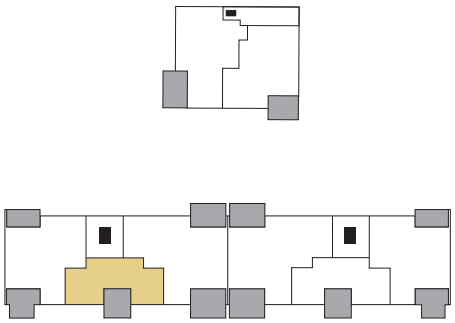
Diele/Garderobe	13,22 m²
Bad	7,25 m²
WC	2,15 m²
Schlafen	13,41 m²
Zimmer 1	14,06 m²
Zimmer 2	10,28 m²
Küche	10,40 m²
Wohnen/Essen	25,82 m²
Abst.	1,92 m²
Balkon 1 (13,28 m²)	6,64 m²
Balkon 2 (12,94 m²)	6,47 m²
Gesamtwohnfläche	111,62 m²





Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

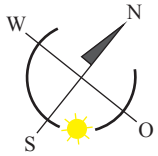
LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen



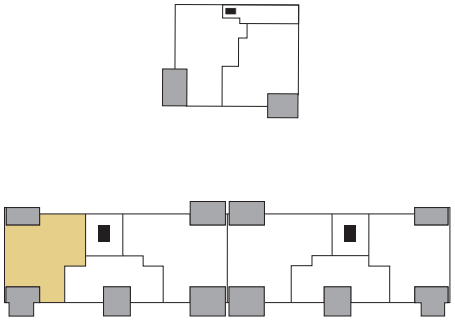
2-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 5, 8, 11 und 14
Haus B
1., 2., 3. und 4. Obergeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	9,13 m²
DU/WC	4,27 m²
Schlafen	18,74 m²
Küche	4,68 m²
Wohnen/Essen	21,73 m²
Balkon (12,30 m²)	6,15 m²
Gesamtwohnfläche	64,70 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 6, 9, 12 und 15
Haus B
1., 2., 3. und 4. Obergeschoss
m 1:100



Diele/Garderobe	9,79 m²
Bad	7,24 m²
WC	2,19 m²
Schlafen	13,59 m²
Zimmer	14,06 m²
Küche	9,95 m²
Wohnen/Essen	24,55 m²
Abst.	1,98 m²
Balkon 1 (12,78 m²)	6,39 m²
Balkon 2 (8,78 m²)	4,39 m²
Gesamtwohnfläche	94,10 m²

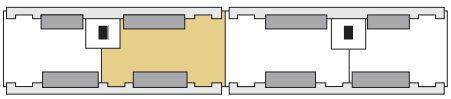
Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 16
Haus B
Dachgeschoss
m 1:100

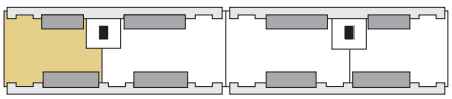
Diele/Garderobe	5,94 m²
Flur	1,59 m²
Bad	8,23 m²
DU/WC	6,11 m²

Abstellraum	1,88 m²
Schlafen	19,76 m²
Zimmer 1	13,54 m²
Zimmer 2	15,84 m²
Küche	8,51 m²
Wohnen/Essen	35,34 m²
Dachterrasse 1 (16,28 m²)	8,14 m²
Dachterrasse 2 (16,22 m²)	8,11 m²
Gesamtwohnfläche	132,99 m²



Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten



3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 17
Haus B
Dachgeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	3,39 m²
Flur	3,19 m²
Bad	7,67 m²
WC	1,75 m²

Abstellraum	0,90 m²
Schlafen	19,00 m²
Zimmer	15,10 m²
Küche	7,52 m²
Wohnen/Essen	31,17 m²
Dachterrasse 1 (10,76 m²)	5,38 m²
Dachterrasse 2 (17,76 m²)	8,88 m²
Gesamtwohnfläche	103,95 m²

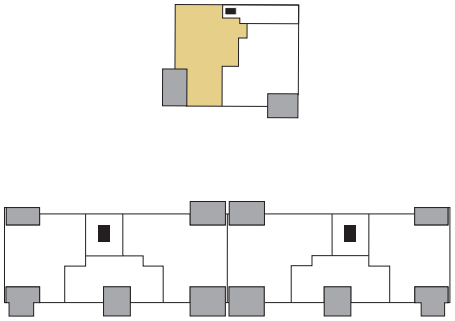
LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 1
Haus C
Erdgeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	8,59 m²
Bad	6,64 m²
Schlafen	12,84 m²
Zimmer	10,33 m²
Küche	9,46 m²
Wohnen/Essen	29,19 m²
Abst.	0,79 m²
Terrasse (11,78 m²)	5,89 m²
Gesamtwohnfläche	83,73 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 2
Haus C
Erdgeschoss
m 1:100



Diele/Garderobe	11,33 m²
Bad	6,65 m²
Schlafen	15,63 m²
Zimmer	10,39 m²
Küche	8,13 m²
Wohnen/Essen	26,12 m²
Abst.	0,98 m²
Terrasse 1 (14,42 m²)	7,21 m²
Terrasse 2 (1,14 m²)	0,57 m²
Gesamtwohnfläche	87,01 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

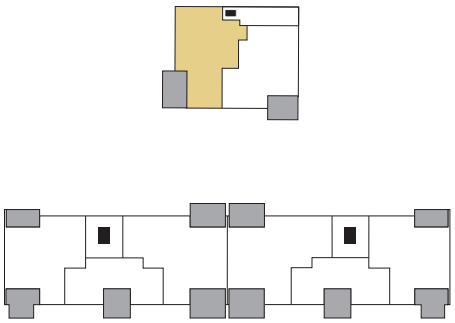
LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen

3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 3, 5 und 7
Haus C
1., 2. und 3. Obergeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	8,59 m²
Bad	6,64 m²
Schlafen	12,84 m²
Zimmer	10,33 m²
Küche	9,46 m²
Wohnen/Essen	29,19 m²
Abst.	0,79 m²
Balkon (11,54 m²)	5,77 m²
Gesamtwohnfläche	83,61 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

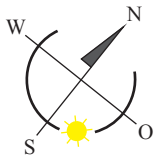
3-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 4, 6 und 8
Haus C
1., 2. und 3. Obergeschoss
m 1:100

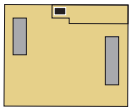


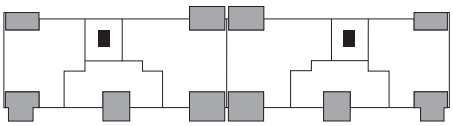
Diele/Garderobe	11,33 m²
Bad	6,65 m²
Schlafen	15,63 m²
Zimmer	10,39 m²
Küche	8,13 m²
Wohnen/Essen	26,12 m²
Abst.	0,98 m²
Balkon 1 (14,18 m²)	7,09 m²
Balkon 2 (1,14 m²)	0,57 m²
Gesamtwohnfläche	86,89 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

LUITPOLD-CARRÈE
Luitpoldstraße
Eigentumswohnungen







4-Zimmer-Wohnung
Wohnung Nr. 9
Haus C
Dachgeschoss
m 1:100

Diele/Garderobe	15,45 m²
Bad	7,30 m²
DU/WC	3,71 m²
Abstellraum	2,77 m²

Schlafen	24,52 m²
Zimmer 1	10,19 m²
Zimmer 2	10,10 m²
Küche	10,21 m²
Wohnen/Essen	44,91 m²
Dachterrasse 1 (13,06 m²)	6,53 m²
Dachterrasse 2 (18,72 m²)	9,36 m²
Gesamtwohnfläche	145,05 m²

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Wohnen in Schweinfurt Luitpoldstraße Luitpold-Carrée

Ein Bauvorhaben der Pommer Massivbau GmbH

Baubeschreibung

1.0 Grundkonzeption

Das Bauvorhaben in Schweinfurt umfasst 42 Wohneinheiten und 1 Arbeitsraum in 3 Häusern. Das Haus wird als KfW Effizienzhaus gemäß der Zweiten Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2013) mit der Verschärfung seit 01.01.2016 (EnEV 2016) ausgeführt.

Zum Wohnkomfort tragen eine Fußbodenheizung, eine Aufzugsanlage und eine Video- Gegensprechanlage bei. Die Erdgeschoßwohnungen erhalten Gartenanteile zur Eigennutzung.

1.1 Leistungsbeschreibung

Grundstück inkl. Erschließung und Anliegerbeiträgen

- Planung, Statik, Prüfstatik, Bauleitung
- Genehmigungsgebühren der Baubehörde
- Genehmigungsgebühren der Baubehörde, Hausanschlusskosten
- Rohbau (siehe 2)
- Ausbau (siehe 3)
- Haustechnik (siehe 4)
- Aufzug (siehe 5)
- Außenanlage (siehe 6)
- Übergabe (siehe 7)
- Sonstiges (siehe 8)

2.0 Rohbau

2.1 Erdarbeiten

Herrichten des Baugrundstücks und Mutterbodenabtrag. Aushub der Baugrube, der Fundamente und der Kanalgräben. Abfuhr des überschüssigen Aushubs, Auffüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

2.2 Kanalisation

Entwässerungsleitungen mit Kunststoffrohren nach den örtlichen Vorschriften und Bestimmungen. Drainage nach den örtlichen Gegebenheiten.

2.3 Fundamente

Frostsichere Gründung mit Streifen- und Einzelfundamenten nach Angabe des Statikers. In die Außenfundamente wird ein Fundamenterder nach VDE-Vorschrift eingebaut.

2.4 Außenwände (UG, EG, DG)

Die Außenwände der Vollgeschosse werden als Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Auf die Außenwände wird ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht (Vollwärmeschutz). Stärke und Material richtet sich nach Angabe des Statikers unter Einhaltung der aktuellen Wärmeschutzverordnung (KfW- Effizienzhaus). Die dem Erddruck ausgesetzten Kellerwände werden als Stahlbetonwände erstellt.

2.5 Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände und die Trennwände gegen die Treppenhäuser werden nach den Erfordernissen der Statik und der Schalldämmung ausgeführt.

2.6 Innenwände

Die tragenden Innenwände werden entsprechend der Statik aus Mauerwerk, Schalungssteinen oder aus Beton hergestellt. Nicht tragende Innenwände werden aus massiven Gipswanddielen bzw. im Trockenbau erstellt.

2.7 Decken

Alle Geschossdecken werden als Stahlbeton-Massivdecken hergestellt.

2.8 Dachkonstruktion

Holzdachstuhl nach statischen Vorgaben. Dämmung des Daches nach Vorgaben der KfW- Anforderungen. Die Dacheindeckung erfolgt mit Metallblech. Farbe nach Vorgabe des Bebauungsplans.

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

2.9 Flaschnerarbeiten

Dachrinnen, Verwahrungen und die Regenfallrohre aus Titanzink- oder Aluminiumblech. Anschlussrohre im Erdreich bzw. über dem Gelände in Kunststoff (alternativ Guss).

3.0 Ausbau

3.1 Fenster, Fenstertüren, Rollladen

Im Wohnbereich werden alle Fenster und Balkontüren in Kunststoff weiß mit Wärmeschutzglas (3- Scheiben-Isolierverglasung) ausgeführt. Durch diese hochwertige Verglasung steigt die Wohnbehaglichkeit im Bereich der Fenster enorm. Ornament- Wärmeschutz- Isolierverglasung in außen liegenden Bädern. Jeder Raum erhält einen Drehkippflügel, sonst Drehflügel bzw. feststehende Verglasung gem. Architektenplanung. Die Fensterflügel besitzen umlaufende Gummidichtungen. Mehrflügelige Fenster teilweise fest verglast. Die Schiebetüren werden als Parallel-Schiebe-Kipp-Türen ausgeführt. Die barrierefreien Wohneinheiten erhalten als Schiebetüre eine Hebe-Schiebetüre. Sämtliche Wohnungsfenster erhalten Kunststoffrollladen. Die Fensterelemente zu den Balkonen bzw. Terrassen erhalten einen elektrischen Rollladenantrieb. Ausführung der Innenfensterbänke in Granitstein nach Festlegung des Bauträgers; die Außenfensterbänke als pulverbeschichtete Aluminium-Bänke oder Fensterbänke aus Aluminium bzw. Titanzink in Metall-Optik. In Bad werden die Simse gefliest.

Die behördlichen Schallschutzvorgaben werden entsprechend berücksichtigt.

Zu den Balkonen und Terrassen wird, aus technischen Gründen, eine Schwelle gemäß Flachdachrichtlinie hergestellt. Siehe hierzu auch Punkt 3.11.

3.2 Innentüren

Türblätter und Zargen weiß beschichtet. Türblätter als Röhrenspantüren. Die Wohnungseingangstüre wird mit Schallex und Spion ausgeführt und erhält eine Stahlzarge lackiert nach Vorgaben der Architekten. Bad- und WC-Türen erhalten ein Badezellenschloss. Im Kellerbereich werden ZK- Türen bzw. Stahlblechtüren nach den Erfordernissen des Brandschutzes ausgeführt. Abstellräume im UG werden inklusive Türen durch ein Wandtrennsystem realisiert.

3.3 Haustürelement und Treppenhaus

Aluminium- Haustürelement mit Isolierglaseinsatz, weiß beschichtet. Im Eingangsbereich wird eine Briefkasten-Klingel- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung installiert. Schließanlage mit Sicherheitsprofil und 3 Schlüsseln. Das Treppenhaus erhält einen Belag aus Natur- Granitstein und ein lackiertes Treppengeländer mit Edelstahlhandlauf nach Festlegung des Bauträgers.

3.4 Innenputz

Die Wände wie auch die geschalten Betondecken erhalten in den Wohngeschossen einen einlagigen Gipsputz. Zwischenwände aus Gipswandplatten werden innerhalb der Wohnungen tapezierfähig Q2 zur Aufnahme einer Raufasertapete gespachtelt. Betonfertigteildecken sowie Gipskartondecken werden ebenfalls tapezierfähig Q2 zur Aufnahme einer Raufasertapete hergestellt.

3.5 Außenputz

Fassade mit WDVS (Wärmedämm-Verbundsystem). Fassadenfarbe nach Wahl des Bauträgers.

3.6 Estrich

Im Wohnbereich wird auf einer Trittschall- und Wärmedämmung ein schwimmender Estrich aufgetragen. In den Kellerräumen Zementglattstrich bzw. geglätteter Beton.

3.7 Fliesen/Platten

Treppenhaus:	Granitbelag
Bad:	Boden und Wände (türhoch) gefliest.
Gäste-WC:	Boden- und Wände (ca. 1,30 m hoch) gefliest.
Küche:	Boden wird mit Fliesenbelag versehen. An Küchenwände werden bis zu 3 m² gefliest.
Abstellraum:	Boden wird mit Fliesenbelag versehen.

Für alle Wandfliesen (20/25 bis 30/60) € 30,00/m² Materialpreis inkl. MwSt.

Für alle Bodenfliesen (20/20 bis 30/60) € 30,00/m² Materialpreis inkl. MwSt.

Für die Wandfliesen in der Küche (20/25 bis 30/60) € 30,00/m² Materialpreis inkl. MwSt.

Die Bemusterung erfolgt über einen vom Verkäufer noch zu benennenden Fachhandel bzw. Handwerker.

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Bei Eigenleistung werden pro Quadratmeter € 55,00 brutto vergütet. (Material- und Verlegepreis inkl. Sockel und aller Nebenleistungen)

In den Ecken sowie im Übergang von Wand- und Bodenfliesen werden Wartungs- und Bewegungsfugen aus Silikon angebracht, diese Fugen sind Wartungs- und Bewegungsfugen und unterliegen einer natürlichen Abnutzung.

3.8 Bodenbelag

Wohn- und Schlafräume sowie die Dielen und Flure, werden mit Parkettbodenbelag (Echtholzparkett 11mm in Eiche) nach Mustervorlage ausgestattet.

Die Bemusterung erfolgt über einen vom Verkäufer noch zu benennenden Fachhandel bzw. Handwerker.

Bei Eigenleistung werden pro Quadratmeter € 55,00 brutto vergütet. (Material- und Verlegepreis inkl. Sockel und aller Nebenleistungen)

3.9 Malerarbeiten

In den Wohnräumen und Fluren werden die Decken und Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Kellerräume erhalten an Wand und Decke einen Anstrich. Sämtliche Holzteile und Holzverkleidungen im Außenbereich erhalten einen offenporigen Anstrich. Die Treppenhäuser erhalten einen weißen Struktur- oder Streichputz.

3.10 Balkone

Die Balkone werden thermisch entkoppelt- alternativ wärmegedämmt ausgeführt. Die Geländer werden in verzinktem Stahl ausgeführt. Die Füllungen werden aus VSG-Glas (matt) hergestellt. Die Balkone und Terrassen erhalten einen Betonwerksteinbelag.

3.11 Barrierefreie Wohnungen

Die Wohneinheiten im Haus A, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Haus B, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind barrierefrei geplant. Der Freisitz ist barrierefrei zugänglich.

Hierbei bitten wir um Beachtung, dass die Flachdachrichtlinie außer Kraft gesetzt wird. Der Erwerber stimmt dieser Abweichung ausdrücklich zu.

4. Haustechnik

Heizung

4.1 Wärmeversorgung

Das Bauvorhaben erhält Fernwärme. Die Energiezentrale und der Brauchwasserspeicher werden im Untergeschoss eingerichtet.

4.2 Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung erfolgt nach dem 2-Rohr-System. Die Hauptverteil - Heizungsleitungen verlaufen unter der Decke im UG und im Installationsschacht zu den Fußbodenheizkreis-Verteilerkästen. Alle zu beheizenden Flächen in den Wohnungen werden über ein Fußbodenheizungssystem mit Raumthermostatregelung je Zimmer versorgt. Waschmaschinenraum sowie die Treppenhäuser im UG erhalten Plattenheizkörper.

4.3 Rohrleitungen/Fußbodenheizung

Als Rohrmaterial werden Stahl- oder Kupferrohre und Verbindungsstücke mit Pressverbindung für Verteilleitungen verwendet. Diffusionsgesperrte Kunststoff- (VPE) oder Kunststoffmetallverbundrohre werden für Steigleitungen in den Installationsschächten und als Anschlussleitungen zu den Heizkreisverteilern eingesetzt. Fußbodenheizsystem mit diffusionsdichten Kunststoffleitungen. Im Bad wird zusätzlich ein rein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper eingebaut.

4.4 Dämmarbeiten

- Rohrleitungen im sichtbaren Bereich: Mineral-Steinwolle alukaschiert mit PVC-Ummantelung
- Rohrleitungen im unsichtbaren Bereich mit Mineral-Steinwolle alukaschiert

4.5 Trinkwarmwasserversorgung

Zentrale Warmwasserversorgung über ein Speicherlade-System

4.6 Messeinrichtung

Kompakt-Wärmezähler je Wohnung auf Mietbasis.

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

4.7 Regelung und Steuerung

Statische Heizflächen/Fußbodenheizung witterungsabhängige Vorlauftemperatur- Regelung, Einzelraumregelung in den Wohnungen. Konstanttemperatur- Regelung für das Brauchwarmwasser-Ladesystem.

Sanitärausstattung

4.8 Entwässerung

Die Fallleitungen in den Schächten werden in Kunststoff-schallschutzrohr und die Sammelleitungen im Untergeschoss in muffenlosen Guss- oder PE Kunststoffrohr ausgeführt. Die Einzel- und Sammelanschlussleitungen für die Sanitärobjekte werden in heißwasserbeständigem PE- HT- oder PP -Kunststoffrohr verlegt. Die Verlegung erfolgt nach DIN EN 12056, DIN1986 Teil 100 und den örtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Schallschutznorm DIN 4109 Beiblatt 2, neueste Fassung. (Mindestanforderung)

4.9 Bewässerung

Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupfer- Edelstahl- und/ oder Kunststoffrohren nach DIN 1988. Auswahl nach örtlicher Wasserbeschaffenheit. Sämtliche Rohrleitungen werden nach gültiger EnEV isoliert oder in Schutzrohr verlegt.

- Warmwasserversorgung für Küche, Bad und WC.
- Auslaufventil gemäß DIN 1717 im Heizraum, zur Befüllung der Heizungsanlage.
- Auslaufventil zur Gartenbewässerung je Gebäude für den allgemeinen Bereich.
- Die Wohnungen im EG mit Gartennutzung erhalten je 1 Gartenauslaufventile auf Wohnungszähler
- Die Wohnungen im DG erhalten je Terrasse 1 Gartenauslaufventile auf Wohnungszähler
- Kalt- und Warmwasserzähler mit Wohnungsabsperrung im Unterputzkasten.
- Messeinrichtungen auf Mietbasis.

4.10 Dämmarbeiten

Freiverlegte Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen im UG werden mit Mineral-Steinwolle und Kunststoffmantel isoliert; Leitungen in Installationsschächten mit Mineral-Steinwolle alukaschiert. Abwasserfallleitungen werden mit Dämmschlauch 4 mm isoliert.

4.11 Abluftanlage

Innen liegende Bäder und WC- Räume in den Wohnungen werden über schallgedämmte Einzellüfter nach DIN 18017 Teil 3 bzw. DIN 1946-6 zum Feuchteschutz zwangsentlüftet. Die Küchen sind u.a. aus energetischen Gründen mit Umluftabzug geplant. Als Sonderwunsch ist in Einzelfall zu prüfen, ob ein Anschluss für eine Dunstabzugshaube technisch möglich ist.

4.12 Verbrauchserfassung

Für die Abrechnung und Erfassung der Verbrauchskosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser gilt Folgendes: Die jährlichen Verbrauchskosten werden jeweils verbrauchsabhängig abgerechnet. Die hierfür notwendigen Erfassungsgeräte werden vorab vom Bauträger bei einer entsprechenden Ablesedienst angemietet, wobei die Mietkosten in der jeweiligen Jahresabrechnung auf die Wohnungsnutzer umgelegt und abgerechnet werden. Der Mietvertrag für die notwendigen Erfassungsgeräte wird bei der Übergabe des Objekts von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

Einrichtungsgegenstände

4.13 Ausstattung Bäder

Anzahl und Anordnung der Einrichtungsgegenstände entsprechend den Grundrissplänen.

Einrichtungsgegenstände in weiß glänzend. Armaturen in Messing verchromt glänzend. Kleineinrichtungsgegenstände (Zubehör) verchromt

Waschtischeinrichtung bestehend aus:

- Waschbecken aus Kristallporzellan 60 cm oder Waschtisch 100 cm mit 2 Hahnlöcher, weiß, einschl. Rohrgeruchverschluss;
- Eckventile mit Rosette, Einhand-Einlochmischbatterie mit Ablaufgarnitur
- Kristallglas-Spiegel mit Befestigung Größe ca. 50 cm x 60 cm
- Handtuchhalter zweiarmig, Seifenschale

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

WC-Einrichtung bestehend aus:

Wand-Tiefspülklosett aus Sanitär-Keramik weiß, UP- Spülkasten für Betätigung von vorn bzw. von oben, Klosettsitz aus Kunststoff weiß mit Deckel, Klosettpapierhalter.

Badewanneneinrichtung, bestehend aus:

Acryl-Einbauwanne 170 cm x 75 cm, weiß, mit schallgedämmten Füßen, Excenter- Ablaufgarnitur, Einhand- Wannenfüll- und Brausebatterie, Brausegarnitur mit Schlauch 1250 mm, Handbrause, Wannengriff, Badetuchhalter ca. 80 cm und Seifenhalter.

Bodenebene Dusche, Oberfläche gefliest, mit Abflussrinne

4.14 Ausstattung Gäste WC

WC- Einrichtung wie in den Bädern.

Handwaschbecken-Einrichtung bestehend aus:

Handwaschbecken aus Kristallporzellan Gr. ca. 40 cm, mit Geruchverschluss, Eckventile, Einhand-Einlochmischbatterie mit Ablaufgarnitur, Spiegel 50 cm x 45 cm mit Befestigung, Handtuchhaken.

Keramik:	Ideal Standard Connect Arc bzw. Waschtisch Duravit Vero geschliffen oder gleichwertig
Wanne/Dusche:	Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig
Armaturen:	Ideal Standard Cera Plus oder gleichwertig
Accessoires:	Keuco Elegance oder gleichwertig

4.15 Ausstattung Küche

Anschluss für Spüle und Geschirrspüler.

4.16 Ausstattung

Waschmaschinenraum im UG

Kalt- und Abwasseranschluss im Waschmaschinenraum bestehend aus:

- Geräteventilkombination mit Wasserstopventil, Zapfhahnzähler auf Mietbasis, Waschmaschinen-Fertigablauf.

Ausgussbeckenanlage bestehend aus:

- Ausgussbecken aus Stahlblech emailliert mit Klapprost, Einhand-Wandmischbatterie mit
- schwenkbarem Auslauf und Kunststoff-Fertigablauf.

4.17 Elektro-Installation

Ausführung der Elektroinstallation nach den VDE-Vorschriften. In den Wohngeschossen Leitungen unter Putz. In den Kellerräumen im UG alle Leitungen sichtbar verlegt. Alle Schalter und Steckdosen in ausgebauten Wohnräumen in Ausführung Flächenprogramm weiß. In den Kellerräumen Aufputzschalter und Steckdosen grau.

Hauseingänge:	1 Wandbrennstelle mit Leuchte über Bewegungsmelder
Treppenhaus:	Sensorleuchten, im UG 1 Steckdose
Klingelanlage:	Klingelknopf an der Haustüre mit Namensschild kombiniert
	Externe Kamera im Bereich der Haustüre
	Video-Gegensprechanlage mit Klingel in den Wohnungen
Wohnzimmer:	2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltungen
	1 Einzel-, 3 Doppelsteckdosen
	1 Telefonleerdose
	1 Antennenanschluss
Essplatz:	1 Ausschaltung
	1 Deckenbrennstelle
	2 Steckdosen
Küche:	1 Ausschaltung
	1 Deckenbrennstelle
	3 Einzel-, 3 Doppelsteckdosen
	1 Herdanschluss
	1 Spülmaschinenanschluss
Flur:	1 Kreuzschaltung
	1 Deckenbrennstelle
	1 Steckdose

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Diele:	1 Ausschaltung
	1 Deckenbrennstelle
	1 Steckdose
Abstellraum:	1 Ausschaltung
	1 Deckenbrennstelle
	1 Steckdose
Schlafzimmer:	1 Kreuzschaltung
	1 Deckenbrennstelle,
	2 Einzel- und 2 Doppel- Steckdosen
	1 Telefonleerdose
	1 Antennenanschluss
Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
	2 Einzelsteckdosen
	2 Doppelsteckdosen
	1 Telefonleerdose
	1 Antennenanschluss
Bad:	1 Ausschaltung
	1 Wandbrennstelle
	1 Deckenbrennstelle
	1 Doppelsteckdose je Waschtisch
Gäste-WC:	1 Ausschaltung
	1 Deckenbrennstelle
	1 Steckdose
	bei innen liegendem WC eine mechanische Entlüftung mit Zeitschaltung
Balkon/Terrasse:	1 Ausschaltung
	1 Wandbrennstelle,
	1 Steckdose von innen schaltbar
Tiefgaragen-stellplatz:	1 Steckdose abschließbar

Untergeschoss:

Gemeinschafts-räume:	Brennstellen mit Leuchten in ausreichender Anzahl
Flur:	Sensorleuchten in ausreichender Anzahl
Kellerräume:	1 Ausschaltung
	1 Deckenbrennstelle mit Leuchte
	1 Steckdose
Technik:	1 Ausschaltung
	1 Deckenbrennstelle mit Leuchte
	1 Steckdose
Waschküche:	je Wohneinheit 1 Steckdose für die Waschmaschine und
	1 Steckdose für den Wäschetrockner, jeweils abschließbar
Tiefgarage:	elektrisches Garagentor mit Handsender, Tastschalter und Bewegungsmelder sowie Brennstellen und Langfeldleuchten in ausreichender Anzahl

5.0 Aufzug

Personenaufzug mit elektrohydraulischem Antrieb oder Seilantrieb. Erschließung vom Untergeschoss bis Dachgeschoss.

6.0 Außenanlage

Der Hauszugang wird mit Betonpflastersteinen ausgeführt. Es werden Rohplanie und Feinplanie durchgeführt und eine Rasensaat ausgebracht. Sonstige Pflanzungen nach den Bestimmungen des Grünordnungsplanes. Nach einem einmaligen Pflegedurchgang ist die Bewässerung und Pflege Sache der Erwerber.

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

7.0 Übergabe

Nach Fertigstellung werden die Wohnungen besenrein gereinigt übergeben.

8.0 Sonstiges

Die Zulufteinrichtungen erfüllen die Anforderungen der EnEV sowie der DIN 1946-6. Die Zulufteinrichtungen sind in den Fensterrahmen (Fensterfalzlüfter) integriert bzw. im Bereich der Schallschutzanforderungen eventuell mit einem weiteren geeigneten System ausgeführt. Der Raumverbund wird unter den Türen sichergestellt.

Bezüglich der Schalldämmung gelten ausschließlich die Mindestwerte nach DIN 4109 mit Beiblatt 2, Tabelle 2.

Die in den Plänen dargestellten Möbel sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge. Die Angaben in der Baubeschreibung haben Vorrang vor den Darstellungen in den Bauplänen. Bei den Bildern im Exposé und auf dem Bauschild handelt es sich um unverbindliche Illustrationen die vom Standard abweichen können. Für die Grundrissdarstellungen im Exposé übernehmen wir keine Haftung. Es gelten die Grundrisse gemäß Teilungserklärung.

Erforderliche technische Änderungen in der Ausführung, die keine Wertminderung bedeuten, bleiben vorbehalten.

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Fabrikate und Typenbezeichnungen geben den vorgesehenen Qualitätsstandard wieder. Der Einbau von Produkten mit vergleichbaren Qualitätsmerkmalen bleibt vorbehalten

Die architektonische Detaillierung und Farbgebung wird durch den Bauträger bestimmt.

Alle angegebenen Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

9.0 Schlussbestimmungen

Alle vom Käufer gewünschten Änderungen oder Erweiterungen der Bauleistungen gegenüber dieser Baubeschreibung sind Sonderwünsche im Sinne I. § 3 des Bauvertrages.

Pommer Massivbau GmbH

Untereisesheim, im April 2017

Unverbindliche Gestaltung/technisch bedingte Änderungen vorbehalten

Die dem Verkaufsexposé zugrunde liegenden Informationen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Kaufberatung dar. Sie gibt lediglich orientierende Informationen. Sämtliche Daten und Angaben stellen keine rechtliche Grundlage für einen späteren Kaufvertrag dar, sondern geben einen Überblick über die Planung. Sie bestehen unter dem Vorbehalt, dass die Planung aufgrund von rechtlichen oder behördlichen Auflagen jederzeit geändert werden kann. Eine Haftung für die Richtigkeit der Zahlenangaben und das Erreichen etwaiger steuerlicher Vorteile oder Erzielung von wirtschaftlichen Überschüssen kann nicht übernommen werden. Dieses Exposé wird dem Käufer nur nach Maßgabe des vorstehenden Angabenvorbehaltes sowie der aufgeführten Haftungsvorbehalte zur Verfügung gestellt. Inhaltlich verbindliche Angaben haben nur Gültigkeit, wenn diese Inhalt der notariellen Urkunden sind.

Grundlagen der Immobilieninvestition sind der Kaufvertrag und die Bezugsurkunden. Eine Kaufentscheidung sollte somit nicht auf Basis dieses Dokumentes, sondern aufgrund der notariellen Urkunden wie Kaufvertragsentwurf, Teilungserklärung und eventueller Verweisurkunden, welche Sie rechtzeitig zur Prüfung erhalten gefällt werden.

Diese Unterlagen erhalten Sie kostenfrei bei der Pommer Massivbau GmbH. Dieses Käuferinformationsdokument unterliegt nicht der Prüfung der BaFin.

POMMER
MASSIVBAU GMBH

Pommer Massivbau GmbH · Im Kressgraben 39/1 · 74257 Untereisesheim · Tel. 07132 95101-0 · www.pommer-massivbau.de