

FRANK

Hainweghöhe

Beste Aussichten für Ihr Zuhause



Neubau von 42 Doppelhaushälften und 10 Townhouses
in Wiesbaden-Nordenstadt

Konzept 1 | Doppelhäuser



Klasse Lage – große Vielfalt!

Im Neubaugebiet Hainweg wird die FRANK Projektentwicklung Wohnkonzept GmbH auf der höchstgelegenen Fläche des Baugebiets insgesamt 42 Doppelhaushälften und zehn Townhouses in Realteilung errichten. Hierfür haben unsere Architekten sechs verschiedene Haustypen mit einer Wohnfläche zwischen 148 und 189 m² entworfen, die eine Vielfalt im Städtebau und ein differenziertes Angebot entstehen lassen.

Alle Häuser werden im Massivbau mit Flachdach und Dachbegrünung errichtet. Sie erhalten Dach- und Gartenterrassen, Keller und Fußbodenheizung sowie je eine Garage und einen Kfz-Stellplatz. Sichtschutzwände auf den rückwärtigen Gartenseiten sorgen für ausreichend Privatsphäre. Einhausungen für Abfallbehälter runden das geordnete Gesamtbild ab.

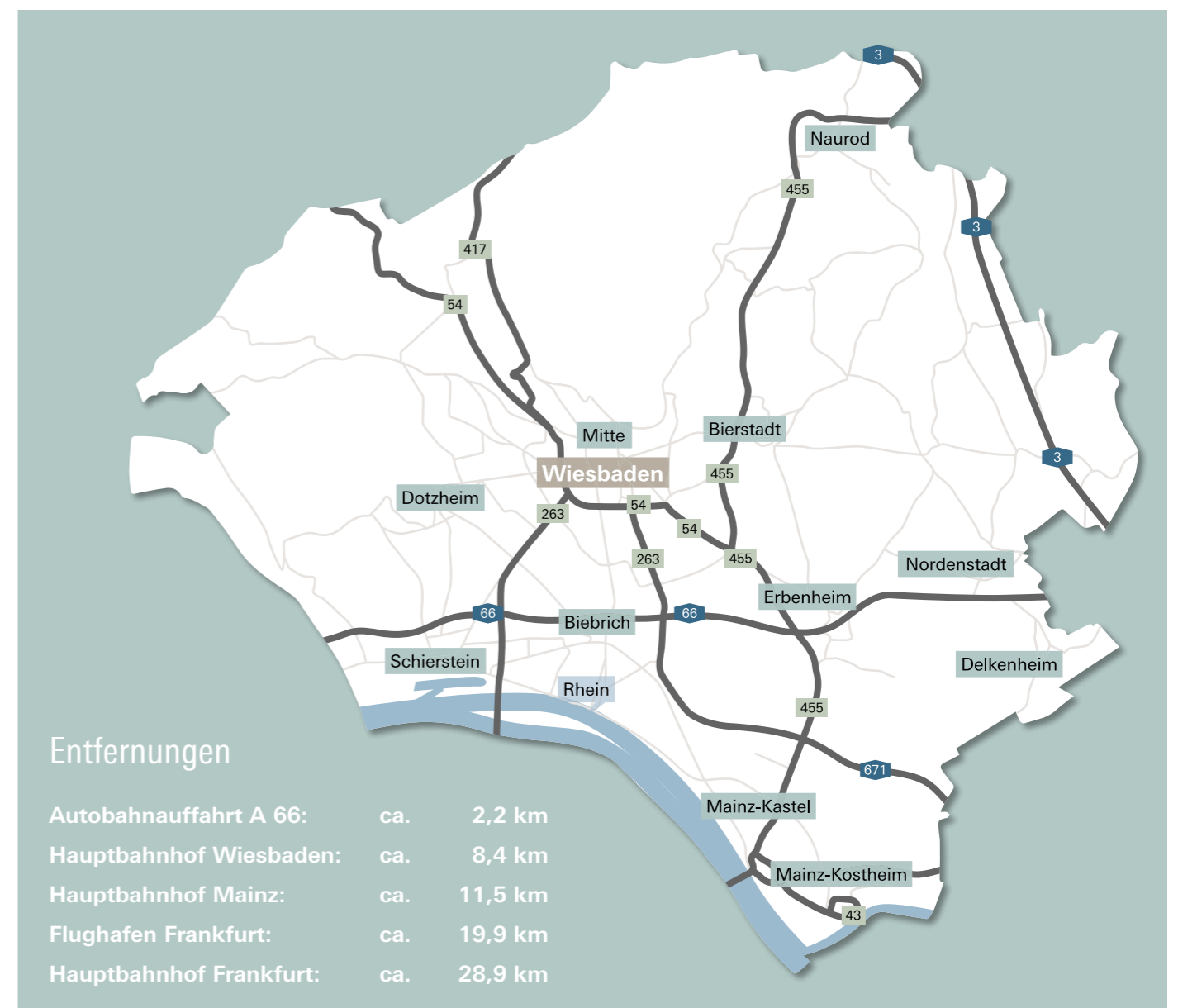
Freuen Sie sich auf ein ebenso attraktives wie nachhaltiges Zuhause mit einer optimalen Mischung aus Funktionalität, zeitgemäßer Technik und Komfort.



Grün und urban

Wenige Kilometer vom kulturellen Zentrum Wiesbadens entsteht in Wiesbaden-Nordenstadt ein 21 Hektar großes attraktives Wohngebiet für alle Generationen: der Hainweg.

Die naturnahe Umgebung bildet eine angenehme Kulisse für ein ebenso abwechslungsreiches wie kindgerechtes Zuhause und begeistert Jogger, Radfahrer und Frischluftfreunde. Kleine Geschäfte, große Supermärkte, Sportanlagen und eine Grundschule finden sich in unmittelbarer Reichweite.



Rund um den ca. 7.000 m² großen zentralen Quartierspark mit Kinderspielplatz entstehen außerdem zwei Kindertagesstätten und eine Seniorenwohnanlage. Zudem sind Gastronomie und Handel in Planung.

Schnelle Anbindungen und eine gut funktionierende Infrastruktur ermöglichen eine komfortable Verknüpfung von Privat- und Arbeitsleben. Die attraktive Innenstadt Wiesbadens ist bequem in 15 Minuten zu erreichen. Auch Frankfurt und die lebendige Studentenstadt Mainz sind weniger als eine halbe Stunde weit entfernt.

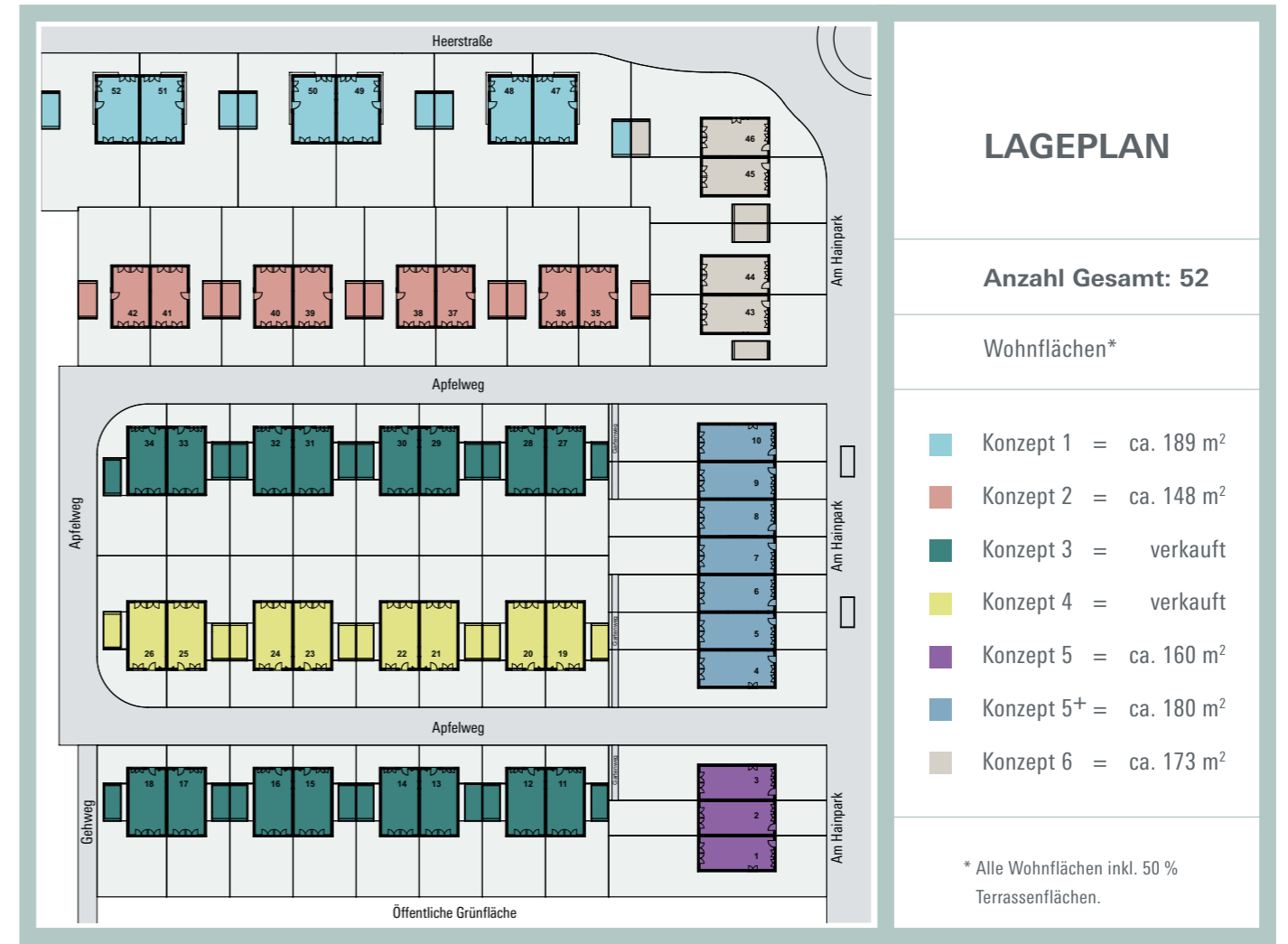
Mit dem Taunus und dem Rheingau ergänzen zwei sehr unterschiedliche und vielfältige Naherholungsgebiete den Wohnwert der Region und sorgen für abwechslungsreiche Freizeitangebote mitten im Grünen.



Lage und Art der Regenfallrohre können abweichen

Das kann sich sehen lassen!

Moderne Architektur, eine klare Formensprache und eine elegante Farbgebung nach Gestaltungshandbuch für das Baugebiet verleihen der Hainweghöhe ihren besonderen Charakter. Mit drei Geschossen, durchdachten Grundrissen und attraktiven Außenflächen bieten die Häuser viel Platz für die ganze Familie. Eine Dachterrasse ermöglicht schöne Ausblicke in die Umgebung, auf der Gartenterrasse und im Vorgarten lässt sich die Natur im eigenen Zuhause genießen. Große, zum Teil bodentiefe Fenster schaffen ein helles Wohnambiente, und mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen ist für ein optimales Raumklima gesorgt. Alle Häuser verfügen über einen Außenstellplatz, eine Garage mit Elektroversorgung und einen vielseitig nutzbaren Keller. Die Ausstattung setzt auf zeitlose Komponenten und zeichnet sich durch Qualität, Funktionalität und Formgefühl aus. So wird das Zuhause zu einem einzigartigen Lebens- und Rückzugsraum in einem Umfeld, das ebenso vertraut wie besonders ist.



Die Häuser unterscheiden sich hinsichtlich ihres Typs und ihrer Wohnfläche wie folgt:

Grundtypen	Geschosse	Wohnfläche in m ²	Pkw-Stellplätze	Anzahl Häuser
Konzept 1	II + DG	ca. 189	1 Garage mit 1 Stellplatz	6
Konzept 2	II + DG	ca. 148	1 Garage mit 1 Stellplatz	8
Konzept 3				verkauft
Konzept 4				verkauft
Konzept 5	II + DG	ca. 160	1 Garage mit 1 Stellplatz	3
Konzept 5+	II + DG	ca. 180	1 Garage mit 1 Stellplatz	7
Konzept 6	II + DG	ca. 173	1 Garage mit 1 Stellplatz	4

Alle Häuser sind unterkellert. Die Townhouses verfügen über eine integrierte Garage im Untergeschoss mit einem Stellplatz davor, und die Doppelhäuser verfügen über eine Garage neben dem Haus mit einem Stellplatz davor.*

* Ausnahme: Haus 46; Lage gemäß Plan.



Die Highlights im Überblick

- Häuser in Realteilung mit individueller Architektur
- Elegante Farbgestaltung nach Gestaltungskonzept
- Flachdach mit extensiver Begrünung
- Garten- und Vorgartenterrasse
- Dachterrasse mit Weitblick in Richtung Reinhessen
- Fußbodenheizung in allen Räumen (außer Garage)
- Großzügiger Wohn- und Essbereich (Wohnküche)
- Garage mit Elektroversorgung und ein Außenstellplatz
- Moderne und ökologisch wertvolle Wärmeversorgung mittels Erdwärmepumpe
- KfW-Effizienzhaus-55-Standard

Öko – bei uns ganz logisch

Die Wärmeversorgung auf der Hainweghöhe basiert auf einem ebenso kosten-effizienten wie klimafreundlichen Konzept: Eine Erdwärmepumpe macht sich die im Erdreich gespeicherte Energie zunutze. Dabei kann es sich z. B. um Energie aus direkter Sonneneinstrahlung oder durch die aus Luft oder Regen aufgenommene Wärme handeln. Die Technik funktioniert dabei genau umgekehrt wie ein Kühlschrank. Statt zur Kühlung wird der Kondensator also zum Heizen genutzt. Die elektrisch betriebene Wärmepumpe bringt die Energie aus dem im Erdreich vorgewärmten Arbeitsmedium auf ein höheres, für Heizzwecke nutzbares Temperaturniveau.

Ihr hoher Ertrag macht diese Technik besonders attraktiv. In Verbindung mit dem KfW-Effizienzhaus-55-Standard kann sich das Potenzial der Erdwärmepumpe voll entfalten, und Sie heizen mit vorhandener Energie aus der Umwelt – ein cleverer Beitrag zum Klimaschutz. Ist doch logisch ...

Baubeschreibung

Bauvorhaben

Doppelhaushälfte in Realteilung mit einer Garage und einem Kfz-Stellplatz davor – **Konzept 1**
Bereich Heerstraße

Teil des Projekts „Hainweghöhe“
Neubau von 42 Doppelhaushälften und 10 Townhouses
Apfelweg, Heerstraße und Am Hainpark

Bauherrin

FRANK Projektentwicklung Wohnkonzept GmbH
Kirschgartenstraße 15
65719 Hofheim am Taunus
frank.de

Architektur

FRANK Projektentwicklung Wohnkonzept GmbH
Kirschgartenstraße 15
65719 Hofheim am Taunus
frank.de

1 Baugrundstück, Festpreis, Bauzeit

1.1 Lage

Das Projekt „Hainweghöhe“ befindet sich in Wiesbaden-Nordenstadt und liegt im oberen Bereich des Bebauungsplangebiets „Hainweg“ (im Folgenden „Baugebiet“).

1.2 Projekt

Es handelt sich bei diesem Projekt um ein Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte in Realteilung, mit Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Es ist mit einer Garage neben dem Haus und einem Kfz-Stellplatz auf der Zufahrt vor der Garage ausgestattet.

Zusätzlich zum Bebauungsplan wird einem von der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden (SEG) aufgestellten Gestaltungshandbuch Rechnung getragen. Die Käufer verpflichten sich, für den Fall von Veränderungen an ihrem Gebäude ebenfalls die entsprechenden Vorgaben des Gestaltungshandbuchs zu befolgen.

1.3 Festpreis

Jedes der Häuser wird vom/von der Käufer*in zusammen mit der Garage und dem außen liegenden Pkw-Stellplatz erworben (siehe Beschreibung des Hauses). Der Festpreis schließt die Gesamtkosten zur erstmaligen Herstellung des

Vertragsgegenstandes ein, nämlich die Grundstückskosten, die Kosten für den Anschluss an die öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsleitungen, die Kosten für die Ersterschließung sowie die Baukosten und Baunebenkosten. Während der Bauzeit sind für das Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherungen abgeschlossen. Sonderwünsche werden gesondert berechnet.

1.4 Öffentliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung im Baugebiet ist gesichert, die Fertigstellung der Straßen- und Gehwegoberflächen durch die Unternehmen der SEG bzw. der Stadt Wiesbaden kann parallel zum Baufortschritt oder nach Abschluss der Gesamtmaßnahme erfolgen. Hierbei kann es zu prozessbedingten Beeinträchtigungen des Bewohnerverkehrs kommen.

Die Kosten dieser Erschließung gemäß Baugesetzbuch sind im Kaufpreis enthalten.

1.5 Baugenehmigung und Bauzeit

Die Baugenehmigung liegt vor.

Mit den Arbeiten für das Gebäude wurde bereits begonnen. Die bezugsfertige Herstellung ist vom Verkäufer für Ende des vierten Quartals 2022 vorgesehen. Er verpflichtet sich, als Beschaffenheit und nicht als Garantie, den Kaufgegenstand zur Mitte des dritten Quartals 2023 bezugsfertig zu erstellen.

2 Bauherrin

Bauherrin ist die
FRANK Projektentwicklung Wohnkonzept GmbH
Kirschgartenstraße 15
65719 Hofheim am Taunus

3 Allgemeines

3.1 Statik

Alle statisch tragenden Teile bestehen aus Stahlbeton, Kalksandstein oder Stahl und sind in erforderlicher Stärke gemäß Tragwerksplanung und Hessischer Bauordnung (HBO) bemessen.

3.2 Wärmeschutz

Mit Stand der Erstellung der Bauvorlagen bzw. Bauanträge werden die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2020 eingehalten. Des Weiteren wird der BEG-Effizienzhaus-55-Standard erreicht. Das Bundeswirtschaftsministerium hat im November 2021 mitgeteilt, das Effizienzhaus-55-Programm der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) einzustellen, daher sind entsprechende Kredite spätestens ab Ende Januar 2022 nicht mehr beantragbar.

3.3 Abdichtung

Die Abdichtung der Bodenplatte bzw. der unterirdischen Bauteile erfolgt nach Untersuchungsergebnissen des von der Bauherrin beauftragten Bodengutachters und Vorgaben des Systemgebers für Abdichtungstechnik.

3.4 Brandschutz

Die Häuser entsprechen den Brandschutzbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO).

3.5 Schallschutz

Der innere bauliche Schallschutz, bezogen auf das Gesamtprojekt, wird nach DIN 4109 umgesetzt.

Schallschutz im eigenen Wohn- und Arbeitsbereich (innerhalb eines Hauses/einer Wohneinheit) ist nicht vorgesehen.

Die Trennwände zwischen zwei aneinandergebauten Häusern werden zweischalig ausgeführt mit $R'w = 67$ dB.

Beispiel: Sehr laute Stimmen aus dem Nachbarhaus sind unverständlich wahrzunehmen.

Für Geräusche aus Anlagen und Installationen der Haustechnik wird ein gegenüber dem Mindestschallschutz von 30 dB(A) gemäß DIN 4109-1:2016 um 3 dB(A) verbesserter maximal zulässiger Pegel LAFmax von 27 dB(A) erzielt.

Beispiel: Beeinträchtigungen durch haustechnische Anlagen sind gelegentlich festzustellen.

Ein weiter erhöhter Schallschutz wird nicht vereinbart.

Der Einbau von elektrischen Rollläden erfolgt aus Komfortgründen, die Einhaltung der Werte aus dem entsprechenden Bereich der o. g. DIN 4109 für haustechnische Anlagen wird dabei angestrebt, kann jedoch nicht zugesichert werden.

Die Mindestanforderungen nach DIN 4109 sind geeignet, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen durch Schallübertragung aus angrenzenden Wohneinheiten zu schützen. Es kann nicht erwartet werden, dass Geräusche von außen oder aus benachbarten Räumen nicht mehr wahrgenommen werden. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme. Das langfristige Bestehen vorgenannter Rahmenbedingungen kann durch den Erwerber dadurch sichergestellt werden, dass alle Bauteile fachgerecht und regelmäßig gewartet werden. Dies gilt insbesondere für Türen, Tore, Fenster und Lüftungsgeräte (siehe Wartungsarbeiten).

3.6 Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse für Versorgungsmedien wie Strom und Wasser sowie Telefon/Fernsehen/Internet werden in einen Hausanschlussbereich im Untergeschoss eingeführt. Jedes Haus erhält einen Zähler für Strom und Wasser.

3.7 Barrierefreiheit

Eine Barrierefreiheit oder barrierefreie Erreichbarkeit für Einfamilienhäuser wird durch die Hessische Bauordnung (HBO) nicht gefordert und kann mit dem vorliegenden Konzept sowie der Erschließung über Stufen nicht hergestellt werden.

4 Rohbau

4.1 Erdarbeiten

Aushub der Baugrube, Wiederverfüllung und Verdichtung mit dem Aushubmaterial, sofern geeignet.

Geländemodellierung mit vorhandenem bzw. geeignetem Oberboden. Der überschüssige Boden wird abgefahren.

4.2 Entwässerungsarbeiten

4.2.1 Abwasserleitungen in erforderlicher Nennweite, Anschluss durch die Kelleraußenwand bzw. über Grundleitungen an das Kanalsystem. Diese Grundleitungen verlaufen teilweise über ein benachbartes Grundstück und werden entsprechend mit weiteren Nachbarn gemeinsam genutzt.

4.2.2 Regenwasserfallleitungen sowie Notüberläufe (Speier) von den Dachflächen in erforderlicher Stückzahl und Nennweite. Regenwassernutzung und -drosselung: Das von der extensiven Begrünung auf den Hausdächern nicht aufgenommene und durch die o. g. Leitungen ablaufende Wasser wird in unterirdische Regenwasserrohre mit Rückhaltefunktion geführt und von dort gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Das Regenwasser auf dem Vordach wird über einen offenen Speier konzentriert ins Gelände entwässert, um sich dort verteilen und versickern zu können.

Je zwei Doppelhaushälften verwenden gemeinsam einen Kanalananschluss mit Übergabeschacht und Drosseleinrichtung.

Die Lagen und Nutzungen der gemeinsamen Regen- und Schmutzwasserleitungen beruhen teilweise auf Festlegungen im Bebauungsplan und werden über Grunddienstbarkeiten gesichert.

Die Entwässerungsanlagen wie Regenwassereinläufe, Regenrückhaltung, Rinnen und Drosselklappen sind regelmäßig zu warten und instand zu halten.

4.2.3 Garagenbereiche: Der Boden der Garage wird ohne oder mit geringem Gefälle ausgebildet. Ggf. eingefahrenes Regen- oder Tauwasser (Schnee) verdunstet und wird frei abgelüftet. In größeren Mengen eingebrachter Schnee bzw. eingebrachtes (Tau-) Wasser ist vom/von der Eigentümer*in bzw. Nutzer*in der Garage kurzfristig zu entfernen.

4.2.4 Keller der einzelnen Häuser: Zur Hebung der Abwässer aus dem WC sowie Waschmaschine und Ausgussbecken

wird eine Kleinhebeanlage eingebaut zwecks normgerechter Einleitung in die Abwassersammelleitung des Hauses.

4.3 Gründungsarbeiten

Stahlbetonfundamentplatte gemäß geprüfter Statik als wasserundurchlässiges Bauteil nach statischen Erfordernissen.

4.4 Dämmarbeiten Untergeschoss

Wärmedämmung der erdberührten Bauteile sowie der oberirdischen Außenwände der einzelnen Wohnhäuser gemäß Berechnungen zum Wärmeschutznachweis.

Die Garagen werden nicht gedämmt und nicht beheizt.

4.5 Wände, Decken

4.5.1 Alle lastabtragenden oder aussteifenden Wände in Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton gemäß Statik.

Untergeschoss- bzw. Garagenwände im erdberührenden Bereich aus Stahlbeton als wasserundurchlässige Bauteile gemäß Vorgaben aus Statik und Bodengutachten.

Alle nicht tragenden Innenwände in den Kellerbereichen der einzelnen Häuser sowie in den Erd- bzw. Obergeschossen werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände hergestellt. Schachtverkleidungen sind nur raumseitig beplankt.

Garage aus Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertiggarage.

4.5.2 Massive Stahlbetondecken.

4.5.3 Zwischen zwei aneinanderggebauten Dachterrassen wird gemäß Plan eine Sichtschutzwand angeordnet, die aus einer verputzten Stahlbetonkonstruktion besteht. Diese Sichtschutzwand steht lediglich auf der Seite eines der beiden Häuser gemäß Ansichtszeichnung.

4.6 Dachkonstruktion

Die Häuser erhalten ein Stahlbetondach als Flachdach.

Die Wasserundurchlässigkeit der Garagendecken wird durch ein bewährtes System des Herstellers erreicht. An der Innen-

bzw. Unterseite können sich durch die Konstruktionsweise vereinzelt Wassertropfen und damit einhergehend Kalkflecken bilden, was systembedingt ist und keinen Mangel darstellt. Des Weiteren kann es, vor allem bei Übergangswetterlagen, vereinzelt zur Bildung von Kondenswasser in der Garage kommen, das durch die freie Belüftung abgeführt wird und keinen Mangel darstellt.

5 Fassade, Fenster, Dachaufbau

5.1 Außenputzarbeiten auf Wärmedämmung

Die oberirdischen Außenwände erhalten einen zweilagigen Außenputz auf Wärmedämmung (Wärmedämmverbundsystem/WDVS).

Die in den Ansichtszeichnungen farbig abgesetzten Fassadenbereiche werden ganz oder teilweise durch Rücksprünge in der Dämmstärke hergestellt und sind ebenfalls verputzt.

Die Farbtöne im Fassadenkonzept orientieren sich an den Vorgaben des vorgenannten Gestaltungshandbuchs.

5.2 Fensterarbeiten

Es werden Kunststoffenster bzw. Kunststoffenstertüren eingebaut, innen weiß, außen mit farbiger/strukturierter Folierung gemäß Ansichten (tatsächliche Farbtöne können vom Druck/von der Datei-Ansicht abweichen), in den Wohnbereichen mit 3-Scheiben-Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis. Jedes der mit solchen Fenstern ausgestatteten Zimmer erhält mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel. Die Beschläge der Fenster im Erdgeschoss werden mit Pilzkopfverriegelungen ausgerüstet.

An allen Fenstern außenseitige Leichtmetallfensterbänke, Aluminium, nach Farbkonzept. Fenstertüren an den Ausgängen zu Terrassen und Dachterrassen werden hingegen ohne außenseitige Fensterbänke ausgeführt (Innenfensterbänke: siehe Fliesen- bzw. Naturstein- und Betonwerksteinarbeiten).

5.3 Rollläden

An allen Fenstern von Wohnräumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss elektrisch betriebene Kunststoffrollläden. Bei statisch bzw. konstruktiver Erfordernis Rollladenpanzer in Aluminium. Bedienung mit Schaltern neben den Fenstern, in Bädern teilweise auch in Vorwänden gemäß Plan. Durch die Bauart mit Motor besteht ein Hochhebeschutz.

In den Wohnräumen erhält gemäß Planung mindestens ein Fenster je Haus und oberirdischem Geschoss zusätzlich zum Motorantrieb eine fest installierte Notkurbel zur Sicherstellung der Rollladenfunktion dieses Fensterelements bei Stromausfall. Diese darf zur Sicherheit der Nutzer*innen nicht demontiert werden.

Die Fenster und Rollläden sowie die Kurbelfunktion sind durch die/den Käufer*in bzw. die Eigentümer regelmäßig zu warten.

5.4 Dachaufbau

Der Dachaufbau der Wohnhäuser besteht oberhalb der Stahlbetondecke u. a. aus einer Dampfsperre, einer Wärmedämmschicht gemäß Wärmeschutznachweis, einer Kunststoff-Dachabdichtung mit Blechabkantung am Dachrand sowie einem extensiv begrüntem Gründach.

Die Dächer der außen liegenden Garagen (Fertigaragen) werden mit dem Abdichtungssystem des Herstellers abgedichtet und bei technischem Bedarf ggf. mit Kies belegt.

5.5 Dachterrassen

Die Abdichtung der Dachterrassen erfolgt als Foliendach inkl. aller nötigen Anschlüsse, Dachabläufe sowie Notüberläufe (Speier).

Die Dachterrassen werden mit Betonwerkstein- oder Natursteinplatten belegt. Die Abdeckung der Brüstungen an den Dachterrassen erfolgt ebenfalls mit Betonwerkstein oder Naturstein gemäß Mustervorlage.

Die Dachterrassen inkl. der Abläufe sind durch die Käuferin/den Käufer bzw. die Eigentümer regelmäßig zu warten.

5.6 Klempnerarbeiten

Sämtliche außen liegenden Regenfallrohre und Attika-Randabschlüsse der Hauptdächer werden aus beschichtetem Stahlblech oder Titanzinkblech hergestellt.

6 Allgemeiner Ausbau

6.1 Innenputz- bzw. Spachtelarbeiten

Alle Stahlbeton- und Mauerwerkswandflächen in den Wohnräumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden gespach-

telt oder verputzt, Qualität Q2. Die Deckenfugen in diesen Wohnräumen werden gespachtelt (tapezierfertig).

Die Treppenraumwände werden ebenfalls gespachtelt oder verputzt (Q2).

Die Wand- und Deckenflächen sowie die Deckenfugen in den Kellerräumen werden weder verputzt noch gespachtelt.

6.2 Türarbeiten

Hauseingangstür: Der Rahmen des Hauseingangstürellements besteht entweder aus einem Kunststoff-, Aluminium- oder Holzrahmenprofil. Das Türblatt wird entsprechend eine folierte Kunststoff- oder eine Holzoberfläche erhalten.

Die Tür erhält ein Sicherheitsschloss und eine Dreifachverriegelung an der Schlossseite (einbruchhemmend in Klasse RC 2 mit Dreifachverriegelung). Im Türrahmen wird ein Kabel für die Türsprechanlage bzw. elektrische Türentriegelung verlegt. Farbe Türblatt nach Farbkonzept (Farbton kann vom Druck der Ansichtszeichnung abweichen).

Innentüren EG, OG, DG: alle Innentüren innerhalb der einzelnen Häuser aus Holzwerkstoff, weiß lackiert, Türblatthöhe ca. 2,10 m. Alle Türen erhalten einen Standardunterschnitt von ca. 10 mm (im WC und Bad und Kellerraum bis ca. 15 mm), der die Luftzirkulation innerhalb des Hauses gemäß Lüftungskonzept gewährleisten soll.

Die Türen zu Zimmern sowie zum Bad bzw. WC in Erd- und Obergeschoss sind als raumhohe Elemente mit Oberlichtverglasung über dem Kämpfer und Türblatthöhe ca. 2,10 m geplant.

Untergeschoss: Innentüren zu geschlossenen Räumen im Untergeschoss als Holzwerkstofftür weiß, Höhe ca. 2,10 m.

6.3 Estricharbeiten

Alle Wohn- und Kellerräume innerhalb der einzelnen Häuser erhalten schwimmenden Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung.

6.4 Treppen

In den einzelnen Häusern werden Stahlholmtreppen eingebaut mit grauem Anstrich der tragenden Stahlteile, massiven Eichertrittstufen (parkettverleimt) und Eichehandlauf.

6.5 Fliesenarbeiten

Wände: Vorgesehen sind Markenfliesen 1. Wahl AGROB-BUCHTAL, Serie „Unique“ oder „Lunar“ (Auswahl aus drei Farben pro Serie). Falls durch die Käuferin/den Käufer eine Bemusterung nicht wahrgenommen wird oder durch den Baufortschritt zum Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung nicht mehr wahrgenommen werden kann, wird die Serie „Unique“ im Farbton „Basalt“ eingebaut.

Bad: Wände teilweise gefliest, dort ca. 1,20 m hoch (Oberkante Vorwand/Ablage) nach Bemusterung und Wahl des Käufers. Im Duschbereich raumhoch gefliest.

WC: Wände hinter Waschbecken und WC-Sitz sowie neben WC-Sitz gefliest (Höhe ca. 1,20 m).

Böden (gemäß Plan): Vorgesehen sind Markenfliesen 1. Wahl AGROB-BUCHTAL, Serie „Unique“ oder „Lunar“ (Auswahl aus drei Farben pro Serie). Falls durch die Käuferin/den Käufer eine Bemusterung nicht wahrgenommen wird oder durch den Baufortschritt zum Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung nicht mehr wahrgenommen werden kann, wird die Serie „Unique“ im Farbton „Basalt“ eingebaut.

In Diele, Küche, Flur UG, Bad und WC EG rechtwinklig in Kreuzfuge verlegt. Den Wandanschluss der Bodenfliesen an Wände ohne Fliesenbelag bildet eine aus der Bodenfliese geschnittene Sockelfliese.

6.6 Parkettarbeiten

Auf den nicht gefliesten Böden der Wohnräume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird ein Eichemassivparkett gemäß Mustervorlage verlegt, Materialstärke ca. 8 bis 10 mm, Oberfläche versiegelt oder geölt (nach Wahl des/der Käufer*in, sofern dies der Baufortschritt zulässt), Verlegung leiterartig. Falls durch die Käuferin/den Käufer eine Bemusterung nicht wahrgenommen wird oder durch den Baufortschritt zum Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung nicht mehr wahrgenommen werden kann, wird das oben beschriebene Parkett geölt verlegt.

6.7 Boden Keller

Die Kellerböden der einzelnen Häuser erhalten einen Rohestrich ohne Belag.

Die Treppenraumflure im Hauskeller werden gefliest.

6.8 Malerarbeiten, Deckenverkleidungen

Die Wände und Decken der Wohnräume in den einzelnen Häusern werden mit Raufaser auf Ebenheitsqualität Q2 belegt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Preisgleich ist auch die Bekleidung mit Malervlies auf Q2 anstatt Raufaser möglich, wobei hier im Rahmen der Q2-Qualität zulässige Unebenheiten sichtbar werden können, was keinen Mangel darstellt und vom Käufer in Kauf genommen wird.

Im Eingangsbereich/an der Haustür und im WC EG ggf. Verkleidung von Haustechnikleitungen in Deckenkästen aus Gipskarton, in diesen Fällen lichte Raumhöhe unter den Verkleidungen von mindestens 2,30 m. Leitungen in den Kellerräumen und Technikbereichen DG unverkleidet.

Die unverputzten Rohdecken und Rohwände der Kellerräume der einzelnen Häuser bleiben unbehandelt. Im Raum „Keller 1 Hausanschluss + Technik“ wird der Bereich von Wärmepumpe/ Waschmaschine bis Ausgussbecken sowie von Ausgussbecken bis Elektro-Unterverteilung weiß gestrichen.

6.9 Metallbauarbeiten

Vordach mit verzinktem oder verzinktem und pulverbeschichtetem Stahlrahmen und eingelegter Glasplatte, seitliche Entwässerung über Speier.

Die bodentiefen Fenster der Obergeschosse erhalten Geländer, die Brüstungen der Dachterrassen ergänzende Absturzsicherungen, soweit erforderlich, jeweils aus verzinktem oder verzinktem und pulverbeschichtetem Stahl, gemäß Planung.

Zwischen den Gärten aneinandergebauter Häuser wird je eine Sichtschutzwand aufgestellt gemäß Ansichtszeichnung. Diese Sichtschutzwand steht lediglich auf der Seite eines der beiden Häuser und wird nur diesem zugeschrieben. Sie besteht aus einer verzinkten Stahlkonstruktion mit Feldern aus einer HPL-/Verbund- oder Holzwerkstoffplatte.

6.10 Naturstein- und Betonwerksteinarbeiten

Alle Innenfensterbänke auf Brüstungen werden in poliertem Naturstein ausgeführt (gemäß Mustervorlage). Die innen vor den Fenstertüren zur Dachterrasse angesiedelte Stufe erhält ebenfalls eine Abdeckung aus Naturstein, hier jedoch in gebürsteter oder geflammteter Ausführung.

Die Bodenbeläge der Veranden, Dachterrassen und Gartenter-

rassen sowie die Abdeckungen der Dachterrassenbrüstungen werden aus Betonwerkstein oder Naturstein hergestellt.

Die Entscheidung zwischen diesen beiden Materialien wird durch den Verkäufer gemäß Farb- und Materialkonzept getroffen und das Ergebnis dem/der Käufer*in in der Bemusterung präsentiert.

Kleinere Farbabweichungen zwischen den vorgelegten Mustern und den verschiedenen gelieferten Chargen können auftreten und stellen keinen Mangel dar.

7 Haustechnik

Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse werden gemäß den örtlichen Vorschriften verlegt. Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den Haustechnikbereich im UG des Projekts eingeführt und von dort auf der UG-Wand und/oder unter der UG-Decke sichtbar verlegt weiterverteilt.

Haustechnikleitungen für Abwasser, Lüftung, Trinkwasser, Heizung, Strom, Telekommunikation und Kabelfernsehen/Internet werden in den Räumen im Untergeschoss teilweise unter der Decke montiert, z. B. zwischen Hausanschlussraum und Steigeschacht. Dies erfolgt sichtbar und, soweit erforderlich, mit Dämmstoff ummantelt, jedoch ohne Abkoffierung/Verkleidung. Lediglich im UG-Treppenraum wird bei Bedarf eine abgehängte GK-Decke eingebracht. Eine lichte Raumhöhe unter diesen Leitungsbereichen von mindestens 2,00 m wird eingehalten.

Die Sole-Leitung der Erdwärme wird von der Kelleraußenwand Gartenseite an der Wand bzw. Decke durch das UG zur Wärmepumpe geführt.

7.1 Heizungsanlage und Warmwasserbereitung

Das Haus wird mit einer elektrisch betriebenen effizienten Sole-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die über eine verrohrte Tiefenbohrung im Gartenbereich und eine entsprechende Soleflüssigkeit aus der Erdwärme das Energieniveau für das Warmwasser und die Heizung generiert. Auf dem Garagendach wird ggf., je nach Konzept des von der Bauherrin beauftragten Geologen, eine Anlage aus Schlauch- oder Flächenpaneelen installiert, die für eine teilweise Rekuperation und somit Effizienzsteigerung der Erdwärme sorgen soll. Die Anbindung an das UG des Hauses erfolgt über eine außen an der Garage bzw. im Erdreich verlegte Anschlussleitung.

Im Haus wird zur Beheizung der Räume eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Bäder werden zusätzlich mit einem

Handtuchheizkörper ausgestattet, der entweder an das Heizungssystem angeschlossen oder elektrisch betrieben sein wird. Die Anordnung der Fußbodenheizkreisverteiler erfolgt innerhalb der einzelnen Geschosse nach Vorgabe der Haustechnikplanung in Flur-, Bad- bzw. Zimmerwänden. Flure, Abstellräume und Dielen werden, sofern für den Wärmebedarf nicht anders erforderlich, durch die Zuleitungen der Fußbodenheizung in angrenzende Räume temperiert und erhalten keine separaten Heizkreisläufe oder Thermostate.

Die Käuferin/der Käufer ist ab Übergabe des Hauses zur Wartung dieser Anlage verpflichtet.

Die Garage wird nicht beheizt.

Der Energieausweis nach GEG kann den Energieverbrauch nur exemplarisch, je Hauskonzept und nach bestimmten Vorgaben ausweisen. Der tatsächliche Wärmeenergiebedarf hängt jedoch in erheblichem Maße vom Verhalten des/der Nutzer*in ab, daher kann er vom exemplarisch ermittelten abweichen.

7.2 Lüftungsanlage

Alle Häuser des Projekts erhalten eine kontrollierte Wohnraumlüftung als mechanische Abluftanlage zur Sicherstellung des hygienischen Mindestluftwechsels bei geschlossenen Fenstern.

Die Abluft wird in Räumen mit zu erwartender Luftverschlechterung wie Bad und WC (und ggf. Küche) sowie in mindestens einem Kellerraum kontinuierlich abgesaugt. Die Außenluft strömt über Außenluftdurchlässe (ALD) in die Wohnräume und ggf. den Keller nach. Hierzu sind ALD in einigen Fensterrahmen, Rollladenkästen oder sonstigen außenberührten Bauteilen vorgesehen. Die Lüftungstechnik (Ventilator) der einzelnen Häuser wird im Dachgeschoss in einem Schacht/Technikbereich installiert. Abluftleitungen verlaufen in den Decken oder auf den Decken im Fußbodenaufbau, in Wänden und/oder Schächten des Hauses zum Abluftventilator im DG. Von dort erfolgt die Fortluftführung über Dach.

Die Garage ist nicht Bestandteil dieses Lüftungsverbunds.

7.3 Sanitäranlage

7.3.1 Im Haus werden ein Waschmaschinenanschluss sowie ein Anschluss für einen Kondensrockner im Keller installiert (ein Abwasseranschluss und zwei separat abgesicherte Steckdosen).

7.3.2 Die Zählung des Wasserverbrauchs erfolgt durch eine Wasseruhr des örtlichen Wasserversorgers.

7.3.3 Einrichtungsgegenstände:

Allgemein:

Wasserinstallation komplett mit allen Objekten, Hausanschlussstrecke gemäß DIN 1988 mit Absperrung, Wasserzähler, Rückschlagventil und Schutzfilter sowie Trinkwasser-Enthärtungsanlage.

Sanitärserie:

Waschbecken: Villeroy & Boch „Subway 2.0“, standardweiß.

WC: Villeroy & Boch „Subway 2.0“, Ausführung Rimless, Deckel Softclose, standardweiß.

Wanne: Villeroy & Boch „Oberon“, 180 cm x 80 cm.

Dusche: gefliest, zum restlichen Bad ca. 10 mm abgesenkte Fläche mit Gefälle zu einer Abflusssrinne gemäß Planung.

Armaturenserie:

Waschtisch: hansgrohe „Talis E 110“, verchromt.

Wanne: hansgrohe „Talis E“, Handbrause, als Unterputzarmatur.

Dusche: hansgrohe „Ecostat“ (Thermostat), Handbrause, als Unterputzarmatur gemäß Bemusterung.

Preisneutral Serie GROHE „Essence“ als Unterputzarmatur.

Die Hersteller dieser Sanitär- und Armaturenserien versichern deren anhaltende Produktion. Sollte ein Produkt während der Bauzeit wider Erwarten trotzdem nicht mehr lieferbar sein, so wird ein möglichst gleichwertiger Ersatz möglichst vom gleichen Hersteller eingebaut.

Bad im OG: an der Front geflieste Einbaubadewanne, 180 cm x 80 cm, geflieste Duschfläche ca. 90 cm x 90 cm, jeweils mit Einhandmischbatterie, Handbrause, Duschstange (nur Dusche). Handbrause und Duschstange passend zum System, Serie ggf. abweichend von der Armaturenserie.

Keramiktiefspülklosett, wandhängend, mit Kunststoffstift und Deckel in Weiß.

1 Waschtisch, 60 cm x 47 cm, aus Kristallporzellan, Einhandmischbatterie.

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle, Kaltwasseranschluss für Spülmaschine. Der Abwasseranschluss wird gemäß Planung ausgeführt und ist nicht veränderbar.

Keller: von der o. g. Serie abweichendes einfaches Ausgussbecken mit Armatur und Kaltwasseranschluss im Bereich Waschmaschine.

7.4 Elektroarbeiten

7.4.1 Ausführung der Elektroarbeiten nach VDE-Richtlinien und den jeweiligen Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens sowie auf Grundlage der Elektroplanung. Blitzschutzanlage im Haus nach Erfordernis und gemäß Planung.

7.4.2 Die Elektroverteilung des Hauses inkl. Zähler erfolgt über einen Verteilerkasten im Untergeschoss.

Multimediaverkabelung innerhalb der Häuser erfolgt im Cat-7-Standard.

7.4.3 Schalter- und Dosenprogramm: Schalter bzw. Taster in den Wohnbereichen der Häuser als Flächenschalter in reinweißer Ausführung, Fabrikat Busch-Jaeger, Serie „future linear“.

In den Kellerräumen im Untergeschoss sowie in der Garage abweichendes einfaches Produkt in Aufputzausführung.

7.4.4 Elektroanlage Garagen: Schalter und Dosen in Aufputzinstallation.

Deckenleuchte und Lichtschalter. Elektrisch betriebene Toranlage, Bedienungselement innen sowie Fernbedienungseinheit.

7.4.5 Versorgung Elektrofahrzeuge Garage: Von der Unterverteilung im Haus wird ein Kabel durch das Erdreich in die Garage eingeführt und mit Abdeckdose installiert, an dem der Anschluss einer Kfz-Ladestation mit einer Ladeleistung bis zu 22 kW möglich ist. Hinweis: Der Hausanschluss lässt nach aktuellem Stand derzeit max. 11 KW Entnahmeleistung zu.

7.4.6 Elektroanlage Keller: alle Schalter und Dosen in Kellerräumen als Aufputzinstallation, im Treppenraum unter Putz.

Jeder Kellerraum erhält hierbei jeweils einen Lichtschalter und eine Steckdose. Einer dieser Kellerräume erhält zusätzlich zwei weitere Steckdosen gemäß Plan.

1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluss im Keller (gemäß Planung) über separat abgesicherte Steckdosen, siehe 7.3.1.

Treppenhausflur UG: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter bzw. Taster sowie 1 Steckdose.

Zusätzlich ggf. für die oben beschriebene Haustechnik benötigte Anschlüsse und Steckdosen.

7.4.7 Elektroanlage Wohnbereich

WC UG: 1 Wandbrennstelle, 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose.

Hauseingangstür EG außen: 1 Außenleuchte im Bereich der Hauseingangstür, Lichtschalter oder -taster und Videosprechanlage.

Flur/Eingangsbereich EG innen: 1 Deckenbrennstelle (gemäß Elektroplanung), Rauchmelder nach Erfordernis.

Kochen EG: 1 Deckenbrennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Herdanschluss, je 1 Steckdose für Spülmaschine, Umlufthaube, Kühlschrank, Mikrowelle und Beleuchtung unter Hängeschrank, 1 Anschlussdose LAN/Telefon/TV (Multimediakombidose oder Datendoppelsteckdose).

Essen EG: 1 Deckenbrennstelle, 4 Steckdosenplätze (teilweise Mehrfachsteckdosen), 1 Anschlussdose LAN/Telefon/TV (Multimediakombidose oder Datendoppelsteckdose).

Wohnbereich EG: Videogegensprechanlage, 3 Deckenbrennstellen, 10 Steckdosenplätze (teilweise Mehrfachsteckdosen) sowie 2 Anschlussdose LAN/Telefon/TV (Multimediakombidose oder Datendoppelsteckdose).

Treppenraum EG-OG: 1 Wandbrennstelle.

Zimmer OG: Mind. 1 Deckenbrennstelle, 7 Steckdosenplätze (teilweise Mehrfachsteckdosen), 1 Anschlussdose LAN/Telefon/TV (Multimediakombidose oder Datendoppelsteckdose), 1 Rauchmelder.

Bad OG: 2 Deckenbrennstelle, 2 Wandbrennstellen, 4 Einzelsteckdosen (oder abweichend: 1 Doppelsteckdose und 2 Einzelsteckdosen) gemäß Planung.

Flur und Spiel OG: 2 Deckenbrennstelle, 1 Doppelsteckdose, 1 Einzelsteckdose, 1 Rauchmelder, Vorhaltung Verkabelung zur möglichen Nachrüstung Gegensprech- oder Videogegensprechanlage.

Treppenraum OG-DG: 1 Wandbrennstelle.

Studio DG: 4 Deckenbrennstellen, 7 Steckdosenplätze (teilweise Mehrfachsteckdosen), 1 Anschlussdose LAN/Telefon/TV (Multimediakombidose oder Datendoppelsteckdose), 1 Rauchmelder, Vorhaltung Verkabelung zur möglichen Nachrüstung Gegensprech- oder Videogegensprechanlage.

Technik 1 DG: 1 Wandbrennstelle über der Tür.

Technik 2/Schrankraum DG: 1 Wandbrennstelle über der Tür.

Terrasse 1, Terrasse 2 und Dachterrasse 1: 1 Wandbrennstelle mit Außenleuchte, 1 Außensteckdose, beide von innen schaltbar.

Dachterrasse 2: 1 Außensteckdose von innen schaltbar.

8 Baureinigung

Das Haus sowie die Räume der Gemeinschaftsanlage werden besenrein übergeben.

9 Außenanlagen

9.1 Garage

Die Garage wird als Betonfertigelement angeliefert und erhält einen Außen-Anstrich sowie ein Sektionaltor nach Farbkonzept.

9.2 Mülltonnenaufstellung

Die Müll- bzw. Wertstofftonnen werden je Haus in einer Mülltonneneinhausung im Vorgarten untergebracht gemäß Plan. Die Mülltonneneinhausung besteht im Wesentlichen aus einer verzinkten Stahlrahmenkonstruktion mit Rankgitter- und/oder Verbundwerkstofffüllung.

9.3 Zuwege zum Haus/Zufahrt

Zuwegung aus Betonpflaster gemäß Mustervorlage. Mit Kantensteinen eingefasstes Podest aus Betonpflaster vor dem Hauseingang (ggf. mit Stufe) mit eingelegtem Gitterrost vor der Hauseingangstür.

Zufahrt zu Garage sowie Stellplatz in Splitzfugenpflaster.

9.4 Gartenbereiche

Zwischen den rückwärtigen Gärten aneinandergebauter Häuser wird je eine Sichtschutzwand aufgestellt (s. Metallbauarbeiten), die nur einem der beiden Häuser zugeschrieben wird, gemäß Planung.

In den Gartenbereichen wird das Gelände zum Teil zur Straße oder zum Nachbarn hin an- bzw. abgeböschd oder mit Beton-L-Winkeln (Stützmauern) abgefangen gemäß Planung.

Insbesondere zu den rückwärtigen Nachbarn des Projekts (Südgrenze, „Konzept 2“) wird entsprechend genehmigter Planung eine zweistufige L-Winkel-Mauer errichtet, zur Sicherstellung eines reduzierten Gefälles im Garten.

9.5 Bepflanzung

Die Bauherrin setzt ausschließlich die sich aus den Auflagen der Baugenehmigung ergebenden zwingend erforderlichen Pflanzen. Weitere, ggf. in den Ansichten oder 3-D-Bildern dargestellte Pflanzen sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags.

Generell gilt: Auflagen zur Bepflanzung, die sich aus dem Bebauungsplan oder dem Gestaltungshandbuch ergeben, sind von der Käuferin/dem Käufer zu beachten und zu befolgen.

9.6 Gartenterrassen

Die Oberflächen der Gartenterrassen werden aus Beton- bzw. Betonwerksteinplatten oder Natursteinplatten gemäß Bemusterung hergestellt (s. Naturstein- und Betonwerksteinarbeiten).

9.7 Außenzapfstellen zur Entnahme von Wasser aus dem Trinkwassernetz

An der Außenwand im EG (Giebelfassade) befindet sich gartenseitig eine Trinkwasserzapfstelle.

9.8 Zäune

Die Grundstücke erhalten an den Grenzen der rückwärtigen Gärten zu den Nachbarn am Apfelweg (an der Innenseite des L-Winkel-Stützmauer) einen Zaun aus grünem Maschendraht, h = ca. 0,90 m, gemäß Planung. Haus 52 erhält zusätzlich einen Zaun mit h = ca. 80 cm an der westlichen Grenze zwischen Garage und Südwestecke des Gartens. Zäune zwischen den Gartenbereichen der benachbarten Häuser sind darüber hinaus nicht vorgesehen. Im Sonderwunsch bestellte oder nachträglich eingebaute Zäune dürfen nur gemäß Gestaltungsvorgabe und Festlegungen im Bebauungsplan errichtet werden und müssen der dort festgelegten Beschaffenheit entsprechen.

9.9 Gartenboxen

Im Garten ist eine Fläche für eine Gartenbox mit Flachdach vorgesehen (siehe Freiflächenplan). Der Käufer verpflichtet sich, eine ggf. später herzustellende Gartenbox auf dieser Fläche, mit den dargestellten Abmessungen sowie aus den Werkstoffen Holz und Stahl und nach den Vorgaben des Gestaltungshandbuchs zu errichten.

9.10 Traufstreifen

Traufstreifen an bestimmten Bereichen entlang der Hauswände gemäß Plan mit Kiesfüllung.

10 Eigenleistungen/Sonderwünsche

Sonderwünsche sind grundsätzlich nur gemäß Sonderwunschliste zum Projekt und nur in Abhängigkeit von Planung und Baufortschritt möglich. Sie sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten. Im Kaufpreis enthalten sind zwei Sonderwunschberatungstermine (in Summe max. vier Std.) sowie die entsprechende Angebotserstellung und Einarbeitung in die Ausführungsplanung. Sofern weitere Sonderwünsche nach Abschluss der zweiten Planungsrunde erwünscht sind, werden diese mit 100,00 EUR/Std. für Beratung, Angebotserstellung und Planeinarbeitung in Rechnung gestellt. Für die Sonderwunschtscheidungen bzw. die Sonderwunschplanung wird ein verbindliches Zeitfenster vorgegeben. Nach Abschluss der Sonderwunschplanung bzw. Ablauf des hierfür vorgegebenen Zeitraums werden keine Sonderwünsche mehr angenommen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass alle vereinbarten Sonderwünsche, unabhängig davon, ob der Sonderwunschvertrag mit dem Kaufvertrag oder im Anschluss daran zustande kommt, grunderwerbssteuerpflichtig sind. Der Sonderwunschvertrag ist dem Finanzamt seitens des Käufers zu melden.

Eigenleistungen sind grundsätzlich nur nach Übergabe des Hauses möglich. Sie sind vom Käufer gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Für Eigenleistungen übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr oder Haftung.

11 Wartungsarbeiten und Gewährleistung

Alle technischen Anlagen, wie Heizungsanlage/Wärmeübergabestationen, Trinkwassernetz, Abwassernetz, Regenwasseranlagen, Kanalschächte, Dachaufbauten, Fassaden und Elektroverteilungen, aber auch bewegliche Teile, wie Fenster und Türen, und schließlich auch Oberflächen, wie Parkettboden, Fugen (z. B. Fugen in Fliesenflächen oder an Fassadenabschnitten) und Garagenbodenbeschichtung, unterliegen einer regelmäßigen Wartungspflicht durch den/die Eigentümer*in (Liste nicht vollständig)! Dieser sollte über Wartungsverträge mit entsprechenden Fachunternehmen nachgekommen werden.

Zu den Verpflichtungen der Käufer bzw. Eigentümer zählt auch die Sicherstellung der Zugänglichkeit von zu wartenden Dachflächen über die Dachterrasse des Hauses.

Die Verkäuferin weist darauf hin, dass die fünfjährige Gewährleistung nur für solche Mängel gilt, deren Ursache in der Errichtung des Bauwerks begründet ist. Sie erstreckt sich daher nicht auf normale Abnutzung, insbesondere nicht auf Teile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen, soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt. Es obliegt dem/der Erwerber*in, solche Bauteile und Anlagen durch die laufende Wartung in einem funktionsgerechten Zustand zu erhalten. Ohne eine entsprechende Wartung besteht das Risiko eines höheren Verschleißes und dadurch eintretender Schäden. Zum Nachweis von Gewährleistungsansprüchen ist eine turnus- und fachgerechte Wartung zwingend erforderlich.

Anschlussfugen im Anschlussbereich Fliese/Fliese (Estrichabschnitt oder Sockelübergang), Fliese/Sanitärobjekt oder Mauer/Gipskarton bzw. Gipskarton/Gipskarton sind Wartungsfugen, für die keine Gewährleistung übernommen wird.

12 Sonstiges

Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt angefertigt. Änderungen und Ergänzungen sind nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer Weiterentwicklung oder Erfordernisse eintreten. Abweichungen und Änderungen sind demnach möglich und werden von den Vertragsparteien nicht als wertsteigernd oder wertmindernd angesehen.

Die in den Grundrissen, dem Lageplan und den Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Palisadenreihen, Spaliere etc. dienen nur der Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt (siehe Außenanlagen), nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

Die in den Grundrissen und Ansichten mit „SW“ gekennzeichneten Gegenstände sind nicht im Leistungsumfang enthalten, jedoch als Sonderwünsche gegen Mehrpreis möglich, solange dies der Baufortschritt zulässt.

Die Hersteller der konkret beschriebenen Produkte versichern deren anhaltende Produktion. Sollte ein Produkt während der Bauzeit wider Erwarten trotzdem nicht mehr lieferbar sein, so wird ein möglichst gleichwertiger Ersatz möglichst vom gleichen Hersteller eingebaut oder zur Bemusterung vorgelegt.

Die Positionen der Hausanschlüsse sowie der technischen Installationen in den Verkaufsplänen (im HAR) sind exemplarisch. Die genaue Anordnung der Technik wird final mit den ausführenden Unternehmen abgestimmt. Insofern sind Abweichungen von den geplanten Installationen möglich, und aktuell freie Wände können später belegt sein.

Das Anlegen von Rasen oder Gärten ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Garage, die angrenzenden Abstellräume und die Häuser werden in einer relativ kurzen Bauzeit erstellt. Trotz des Bemühens um eine geringe Baufeuchte muss mit einer längeren Austrocknungszeit gerechnet werden. In diesem Zu-

sammenhang weisen wir darauf hin, dass vor allem in den ersten beiden Jahren nach Übergabe des Hauses trotz eingebauter Abluftanlage vermehrt gelüftet werden muss, um die beschriebene Restbaufeuchte abzuführen. Ebenfalls ist auf eine entsprechende Beheizung der Wohnräume zu achten, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Im Interesse eines guten äußeren Erscheinungsbildes wurde auf die Fassadengestaltung und Einheitlichkeit des gesamten Bauensembles besonderer Wert gelegt. Dieses Erscheinungsbild ist von den Eigentümern der Häuser zu wahren und fortzuführen. Sie verpflichten sich, für diesen Schutz einzutreten und hierfür besondere Sorge zu tragen.

Hofheim am Taunus, im Dezember 2021.

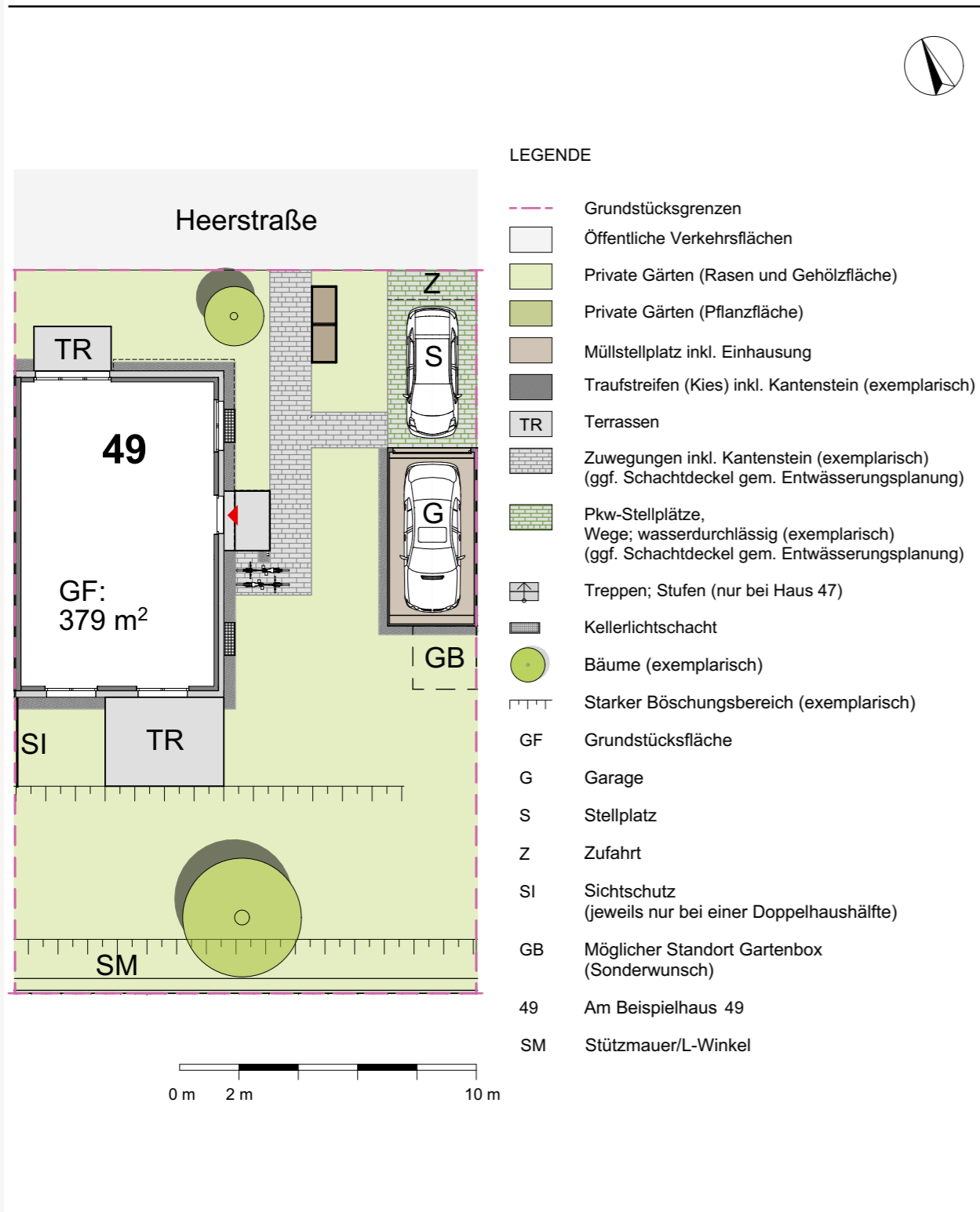
Darstellungen unverbindlich.

Änderungen vorbehalten.

Es gelten die Maße am Bau.



Die Darstellung von Fassade und sonstigen Bauteilen kann in Realität im Detail abweichen.



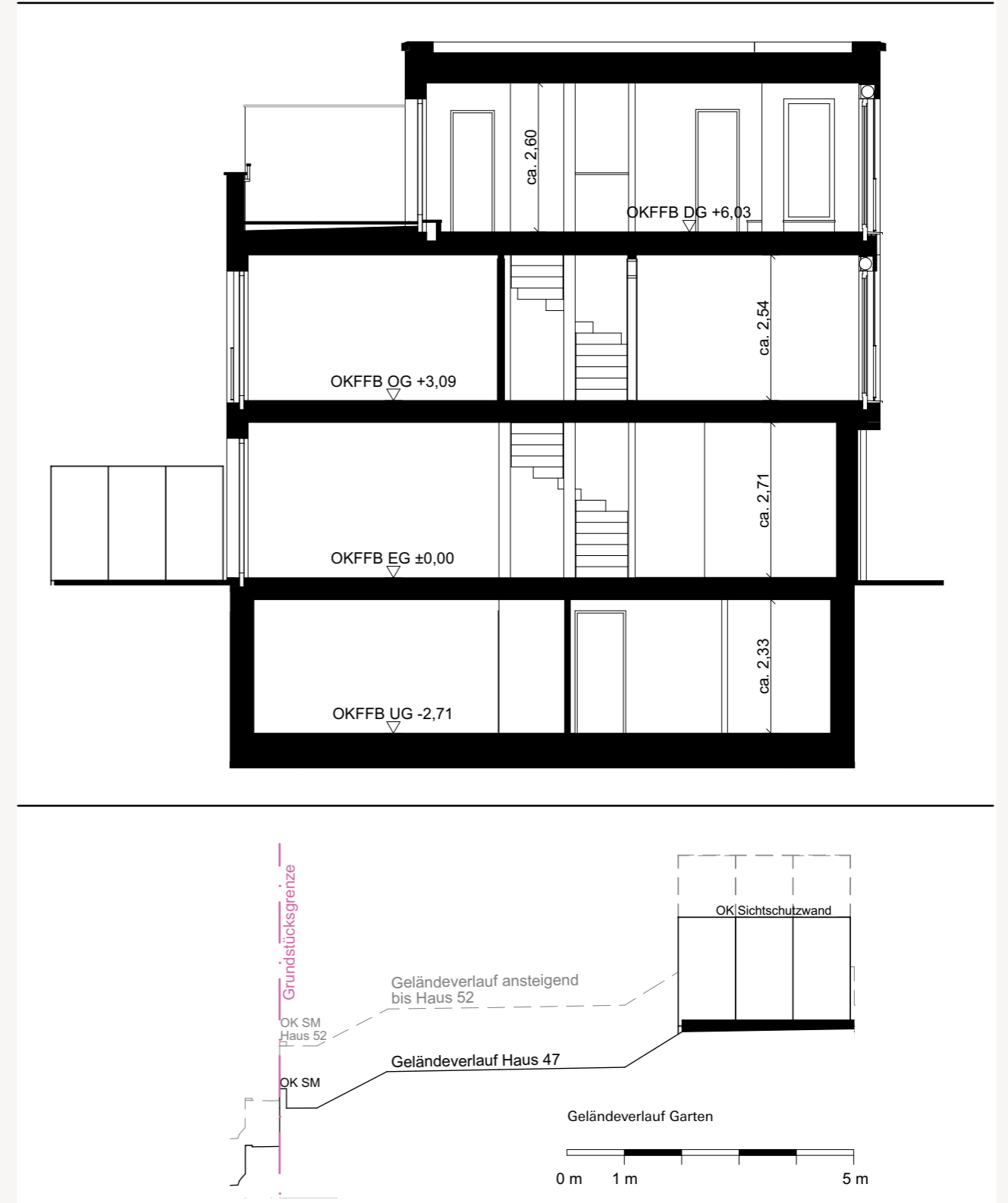
KONZEPT 1 DOPPELHAUSHÄLFTE

Straßen und Gartenansicht Doppelhaus



KONZEPT 1 DOPPELHAUSHÄLFTE

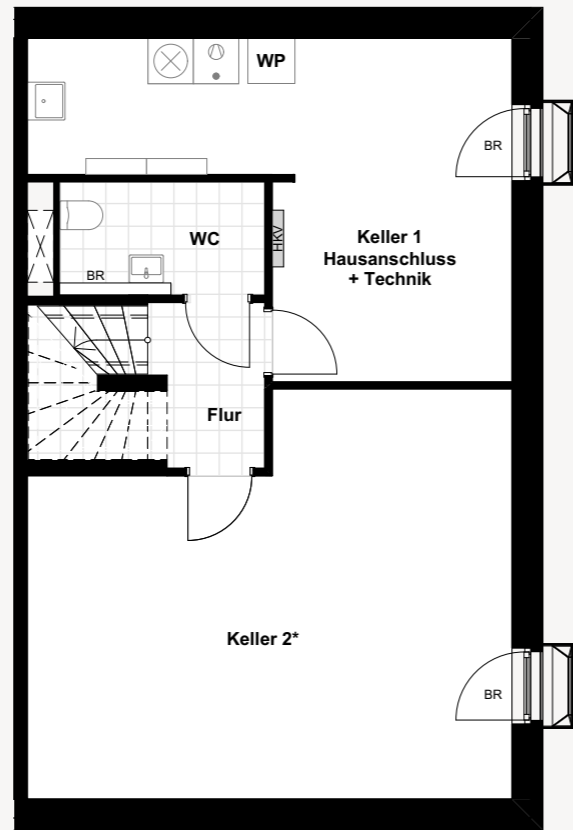
Schnitt



Wohn- und Nutzfläche

Keller 1	UG	ca.	20,1 m ²
Keller 2	UG	ca.	30,9 m ²
Garage	EG	ca.	16,6 m ²
Technik 1	DG	ca.	1,1 m ²
Technik 2 / Schrankraum	DG	ca.	2,1 m ²
Nutzfläche		ca.	70,8 m²

Flur	UG	ca.	4,3 m ²
WC	UG	ca.	4,1 m ²
Diele	EG	ca.	3,6 m ²
Kochen / Essen	EG	ca.	22,1 m ²
Wohnen	EG	ca.	35,2 m ²
Terrasse 1 - 50 %	EG	ca.	6,0 m ²
Terrasse 2 - 50 %	EG	ca.	1,9 m ²
Flur und Spiel	OG	ca.	10,6 m ²
Zimmer 1	OG	ca.	12,9 m ²
Zimmer 2	OG	ca.	28,7 m ²
Bad	OG	ca.	11,3 m ²
Studio	DG	ca.	37,2 m ²
Dachterrasse 1 - 50 %	DG	ca.	9,1 m ²
Dachterrasse 2 - 50 %	DG	ca.	1,5 m ²
Wohnfläche		ca.	188,5 m²

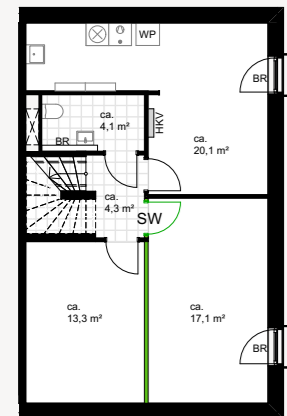


* Leitungsführungen an der Decke und Wand soweit erforderlich

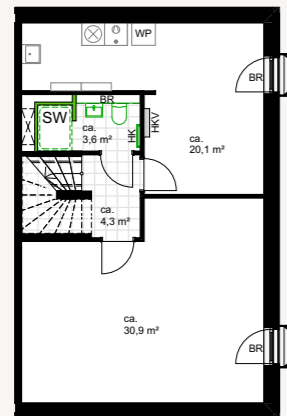


Sonderwunsch-Varianten

Paket 8



Paket 9

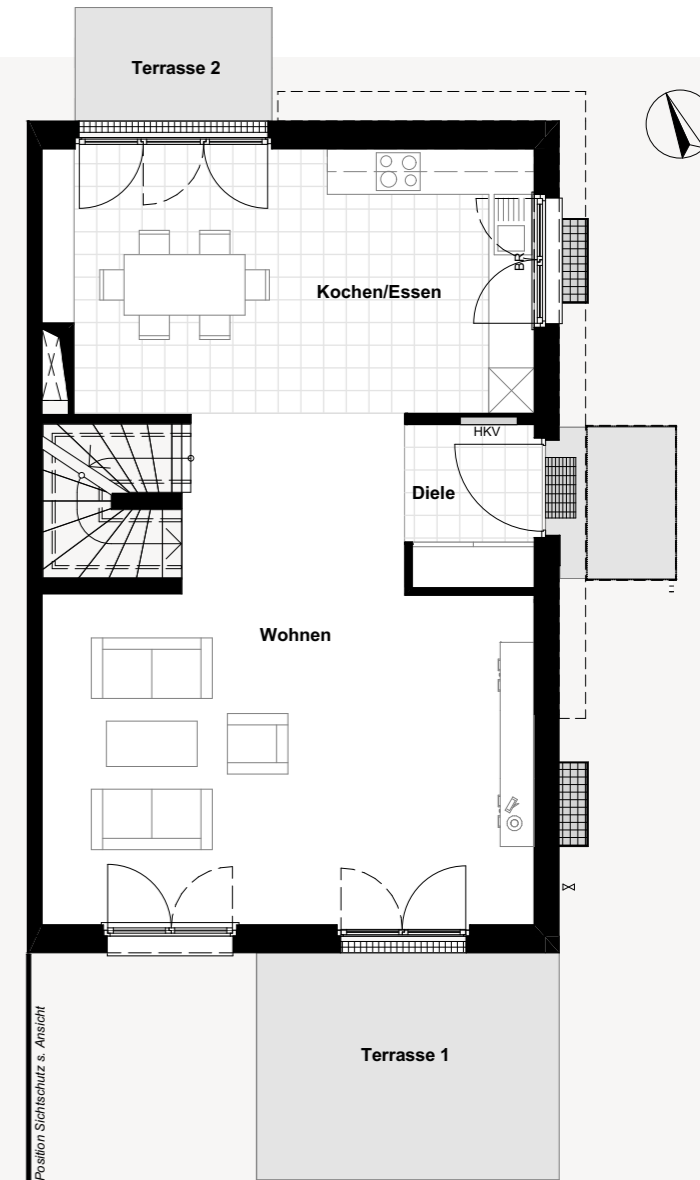


SW: Sonderwunsch
BR: Brüstung
HKV: Heizkreisverteiler
HK: Handtuchheizkörper
WP: Wärmepumpe

Wohn- und Nutzfläche

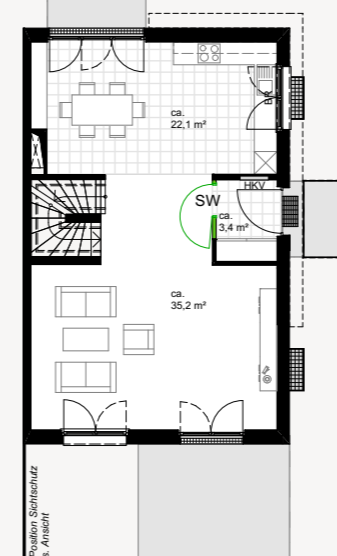
Keller 1	UG	ca.	20,1 m ²
Keller 2	UG	ca.	30,9 m ²
Garage	EG	ca.	16,6 m ²
Technik 1	DG	ca.	1,1 m ²
Technik 2 / Schrankraum	DG	ca.	2,1 m ²
Nutzfläche		ca.	70,8 m²

Flur	UG	ca.	4,3 m ²
WC	UG	ca.	4,1 m ²
Diele	EG	ca.	3,6 m ²
Kochen / Essen	EG	ca.	22,1 m ²
Wohnen	EG	ca.	35,2 m ²
Terrasse 1 - 50 %	EG	ca.	6,0 m ²
Terrasse 2 - 50 %	EG	ca.	1,9 m ²
Flur und Spiel	OG	ca.	10,6 m ²
Zimmer 1	OG	ca.	12,9 m ²
Zimmer 2	OG	ca.	28,7 m ²
Bad	OG	ca.	11,3 m ²
Studio	DG	ca.	37,2 m ²
Dachterrasse 1 - 50 %	DG	ca.	9,1 m ²
Dachterrasse 2 - 50 %	DG	ca.	1,5 m ²
Wohnfläche		ca.	188,5 m²

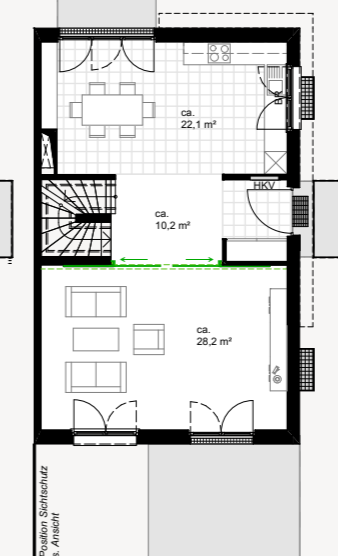


Sonderwunsch-Varianten

Paket 1



Paket 11



SW: Sonderwunsch
BR: Brüstung
HKV: Heizkreisverteiler
HK: Handtuchheizkörper

KONZEPT 1 DOPPELHAUSHÄLFTE

Obergeschoss

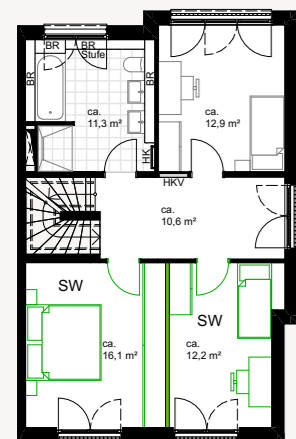
Wohn- und Nutzfläche

Keller 1	UG	ca.	20,1 m ²
Keller 2	UG	ca.	30,9 m ²
Garage	EG	ca.	16,6 m ²
Technik 1	DG	ca.	1,1 m ²
Technik 2 / Schrankraum	DG	ca.	2,1 m ²
Nutzfläche		ca.	70,8 m²

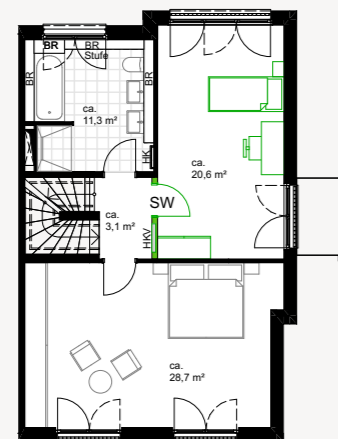
Flur	UG	ca.	4,3 m ²
WC	UG	ca.	4,1 m ²
Diele	EG	ca.	3,6 m ²
Kochen / Essen	EG	ca.	22,1 m ²
Wohnen	EG	ca.	35,2 m ²
Terrasse 1 - 50 %	EG	ca.	6,0 m ²
Terrasse 2 - 50 %	EG	ca.	1,9 m ²
Flur und Spiel	OG	ca.	10,6 m ²
Zimmer 1	OG	ca.	12,9 m ²
Zimmer 2	OG	ca.	28,7 m ²
Bad	OG	ca.	11,3 m ²
Studio	DG	ca.	37,2 m ²
Dachterrasse 1 - 50 %	DG	ca.	9,1 m ²
Dachterrasse 2 - 50 %	DG	ca.	1,5 m ²
Wohnfläche		ca.	188,5 m²

Sonderwunsch-Varianten

Paket 3



Paket 13



0 m 1 m 5 m

SW: Sonderwunsch
BR: Brüstung
HKV: Heizkreisverteiler
HK: Handtuchheizkörper

KONZEPT 1 DOPPELHAUSHÄLFTE

Dachgeschoss

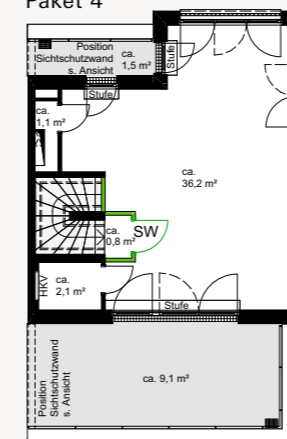
Wohn- und Nutzfläche

Keller 1	UG	ca.	20,1 m ²
Keller 2	UG	ca.	30,9 m ²
Garage	EG	ca.	16,6 m ²
Technik 1	DG	ca.	1,1 m ²
Technik 2 / Schrankraum	DG	ca.	2,1 m ²
Nutzfläche		ca.	70,8 m²

Flur	UG	ca.	4,3 m ²
WC	UG	ca.	4,1 m ²
Diele	EG	ca.	3,6 m ²
Kochen / Essen	EG	ca.	22,1 m ²
Wohnen	EG	ca.	35,2 m ²
Terrasse 1 - 50 %	EG	ca.	6,0 m ²
Terrasse 2 - 50 %	EG	ca.	1,9 m ²
Flur und Spiel	OG	ca.	10,6 m ²
Zimmer 1	OG	ca.	12,9 m ²
Zimmer 2	OG	ca.	28,7 m ²
Bad	OG	ca.	11,3 m ²
Studio	DG	ca.	37,2 m ²
Dachterrasse 1 - 50 %	DG	ca.	9,1 m ²
Dachterrasse 2 - 50 %	DG	ca.	1,5 m ²
Wohnfläche		ca.	188,5 m²

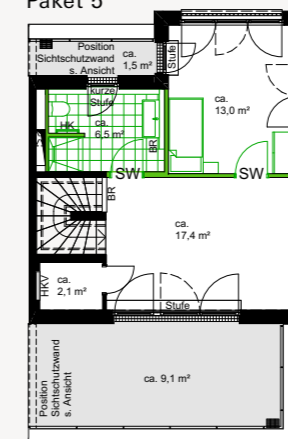
Sonderwunsch-Varianten

Paket 4

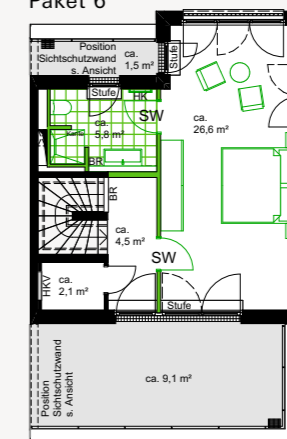


0 m 1 m 5 m

Paket 5



Paket 6



SW: Sonderwunsch
BR: Brüstung
HKV: Heizkreisverteiler
HK: Handtuchheizkörper

Über FRANK

FRANK ist ein mittelständisches Immobilienunternehmen. Als Entwickler von Flächen und Quartieren im urbanen Umfeld beschäftigt sich FRANK seit über 90 Jahren damit, wie sich Menschen zu Hause und in ihrer Nachbarschaft verhalten. Daraus entstehen ganzheitliche Lösungen im Sinne einer flexiblen und langfristigen Nutzung mit einer ökologischen Perspektive. Neben den Kernbereichen Development, Asset Management und Property Management bietet FRANK zahlreiche Dienstleistungen rund um die Immobilie: von Energie-Contracting und energetischer Sanierung bis hin zu Facility Management. Verwaltet werden Tausende Einheiten aus eigenem und fremdem Bestand. Das Familienunternehmen mit Büros in Hamburg, Kiel und Hofheim am Taunus beschäftigt rund 270 engagierte Mitarbeiter.

FRANK

T (0 61 92) 99 16-3100

Kirschgartenstr. 15

65719 Hofheim

frank.de

Impressum

Herausgeber: FRANK Projektentwicklung Wohnkonzept GmbH, Kirschgartenstraße 15, 65719 Hofheim, **frank.de**

Konzept und Realisierung: HERR LORBAS GmbH, Agentur für Grafik und Design, Hamburg

Bildnachweise: © worldwide_stock / © Lois Moreno / © yanadjan / © LStockStudio / © Photographee.eu / © didecs / © Adrii Repetii – stock.adobe.com

Visualisierungen: © moka-studio GbR

Haftungsausschluss:

Der Inhalt dieses Prospekts gibt einen Überblick über das angebotene Objekt und die Wohnungen. Er dient ausschließlich der Information. Er kann und soll nicht die durch einen Erwerbsinteressenten erforderlichen Prüfungen der relevanten Daten und Informationen ersetzen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Visualisierungen/Illustrationen/Bilder/Pläne/Modelle und Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände in den Visualisierungen dienen ausschließlich zum Zwecke der Illustration und sind nicht Gegenstand des Angebotes. Für den Inhalt dieses Prospekts sind nur die bis zum Prospektherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Abgebildete Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten. Hofheim, 12 | 2021

FRANK

FRANK Projektentwicklung Wohnkonzept GmbH
T (0 61 92) 99 16-3100
Kirschgartenstr. 15
65719 Hofheim

Vertrieb:
T (0 61 92) 99 16-3388
vertrieb@frank.de

frank.de