

WOHN PARK ZUR KURFÜRSTIN MAGDALENA

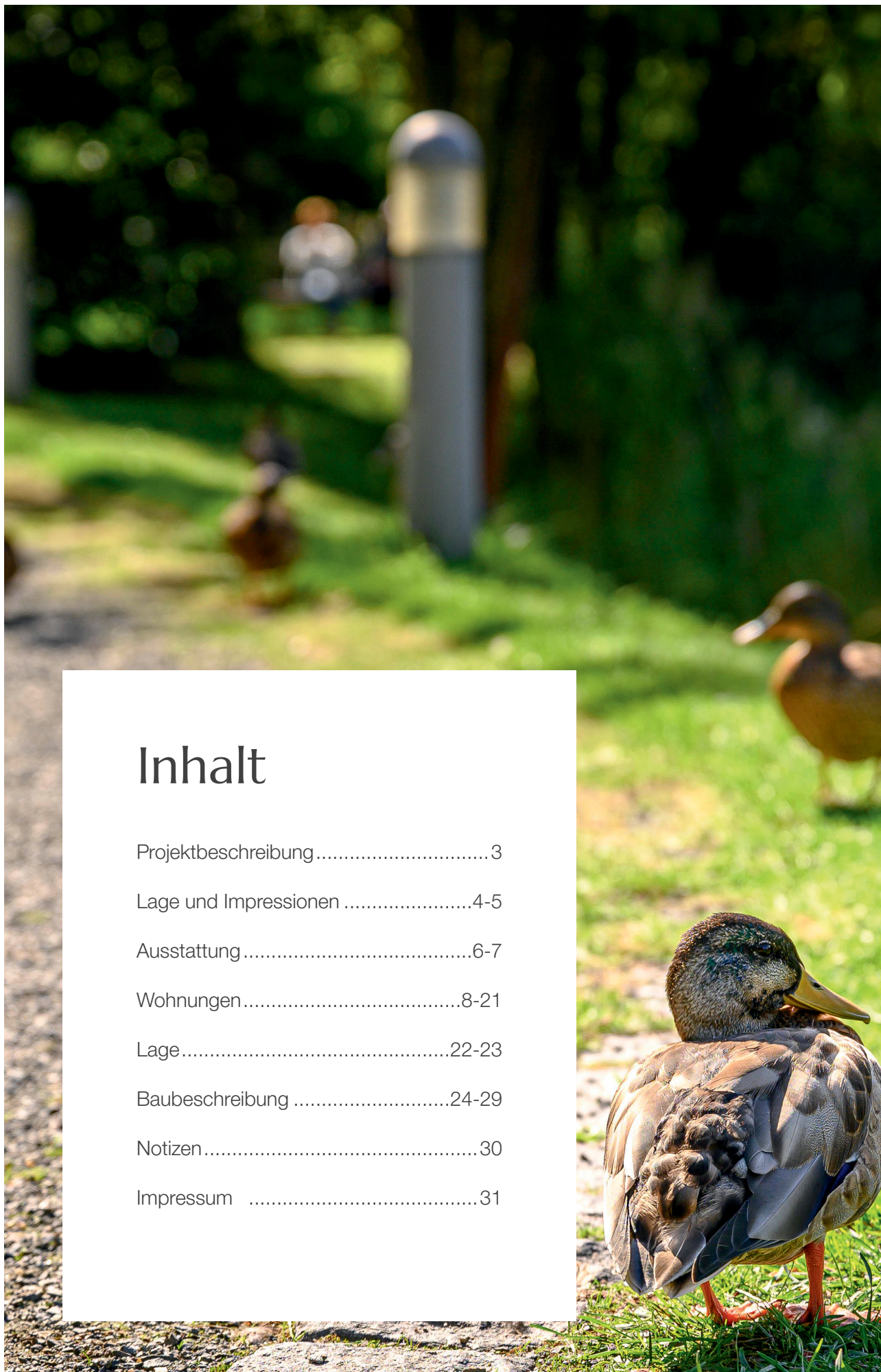


Modernste Eigentumswohnungen
in traumhafter Umgebung

- Kurort Warmbad -

Inhalt

Projektbeschreibung.....	3
Lage und Impressionen	4-5
Ausstattung	6-7
Wohnungen.....	8-21
Lage.....	22-23
Baubeschreibung	24-29
Notizen.....	30
Impressum	31





WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Tief einatmen, das Grün genießen und die Natur umarmen – so lebt es sich in dieser Gegend.

Das Heilbad Warmbad und seine Umgebung bieten Ihnen hervorragende Möglichkeiten in idyllischer Lage zu wohnen, genussvoll zu leben und erfolgreich zu arbeiten.

Wählen Sie Ihre Traumwohnung mit einem atemberaubenden Ausblick ins Grüne.

Unter folgendem Link finden Sie eine eindrucksvolle Visualisierung:



Jetzt die
360° Ansicht
erleben!

www.virtuelles-chemnitz.de/09429/zur-kurfuerstin-magdalena

IMPRESSIONEN AUS DER UMGEBUNG

Genießen Sie mit Ihrer Familie das wunderschöne Erzgebirge, die gut erschlossenen Rad- und Wanderwege rund um das Heilbad oder gehen Sie auf Entdeckungstour durch das 800-jährige Schloss Wolkenstein.

Erleben Sie die vielfältigen Veranstaltungen des Kurparks, angefangen von Konzerten, Lesungen, Tanz und Vorträgen bis hin zur Feuerwerksshow.

Für Ihre Gesundheit sorgt die oberhalb befindliche Therme mit ihrer großzügigen Saunalandschaft, dem Außenbecken und die für Trinkkuren geeignete Heilquelle.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie in kurzer Zeit auf den Bundesstraßen 101 und 174 und erreichen schnell die nächstgrößeren Städte wie Chemnitz, Freiberg und Annaberg.



Erkunden
Sie jetzt die
Umgebung!







AUSSTATTUNG

- + Neubau von 13 Eigentumswohnungen
- + 2 bis 5 Zimmer Wohnungen
- + Wohnflächen von ca. 73,00 m² bis 171,00 m²
- + mit Balkon oder Terrasse
- + raumweise regelbare Fußbodenheizung
- + Bäder mit Markenausstattung und Handtuchheizkörpern
- + bodentiefe und hochwertige Fensterelemente mit Dreifachverglasung
- + modernste Haus- u. Kommunikationstechnik
- + jede Wohnung ist barrierefrei zu erreichen
- + Aufzug aus der Tiefgarage in jede Etage
- + Kellerraum für jede Wohnung
- + exklusive Lage an der Silbertherme Warmbad
- + sehr gute Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung
- + benachbarter Pflegedienst dazu buchbar
- + provisionsfrei für Sie



Alles ist möglich

Sollten Sie noch eigene Wünsche und Vorstellungen einbringen wollen, sprechen Sie uns an. Gerne beraten wir Sie hinsichtlich einer individuellen Innenarchitektur.

Schnell sein lohnt sich

Sie möchten mehr über diese Wohnanlage erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé zu und stimmen einen Termin vor Ort mit Ihnen ab.



Die verwendeten Bilder sind exemplarisch und zeigen lediglich in der Baubeschreibung genannte Produkte. Innenarchitektonische Ausführungen können abweichen.

WOHNUNG WEO1 - 1. ETAGE

Gesamtfläche 110,63 m², 3 Zimmer, Terrasse, Keller



Kaufpreis

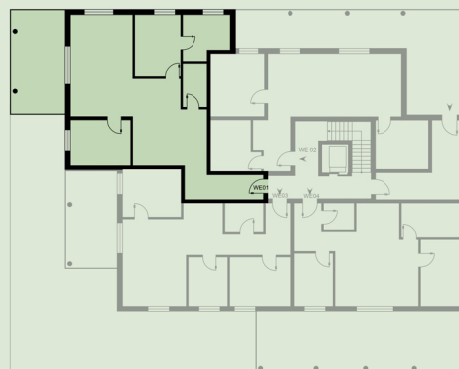
336.474,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Eckdaten:

Wohnen/Kochen	52,10 m ²
Schlafen	12,07 m ²
Kind	12,04 m ²
Flur	9,33 m ²
Bad	8,32 m ²
Gäste WC	4,76 m ²
Terrasse (½ x 24,02 m ²)	12,01 m ²
Gesamtfläche	110,63 m²

Lage im Objekt



WOHNUNG WEO2 - 1. ETAGE

Gesamtfläche 93,37 m², 2 Zimmer, Terrasse, Keller

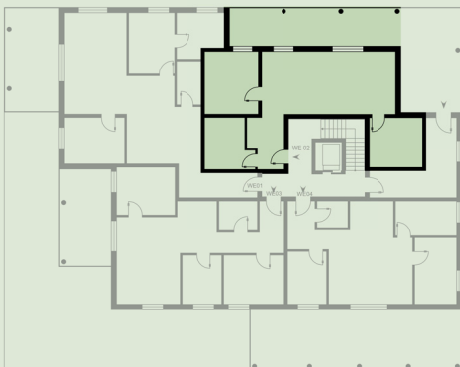


Kaufpreis

253.890,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Lage im Objekt



Eckdaten:

Wohnen/Kochen	36,55 m ²
Schlafen	14,49 m ²
Flur	7,43 m ²
Bad	9,68 m ²
HWR	11,16 m ²
Terrasse (½ x 28,12 m ²)	14,06 m ²
Gesamtfläche	93,37 m²

WOHNUNG WEO3 - 1. ETAGE

Gesamtfläche 91,29 m², 3 Zimmer, Terrasse, Keller



Kaufpreis

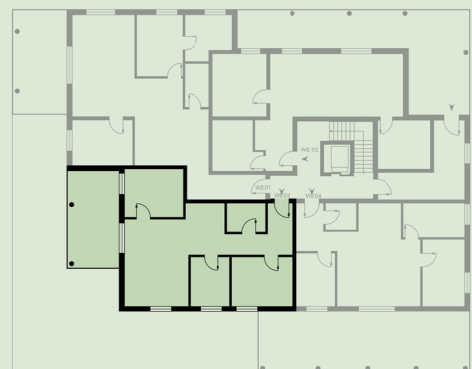
273.761,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Eckdaten:

Wohnen/Kochen	32,37 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Kind	11,82 m ²
Flur	9,63 m ²
Bad	8,62 m ²
HWR	4,81 m ²
Terrasse (½ x 21,94 m ²)	10,97 m ²
Gesamtfläche	91,29 m²

Lage im Objekt



WOHNUNG WEO4 - 1. ETAGE

Gesamtfläche 100,05 m², 3 Zimmer, Terrasse, Keller

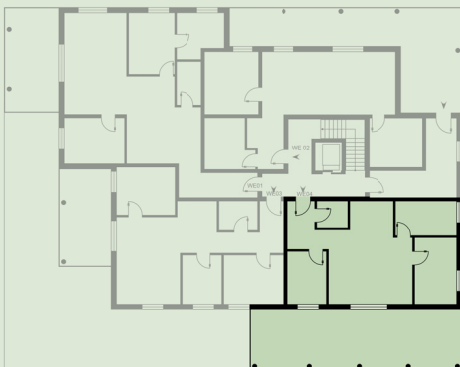


Kaufpreis

286.799,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Lage im Objekt

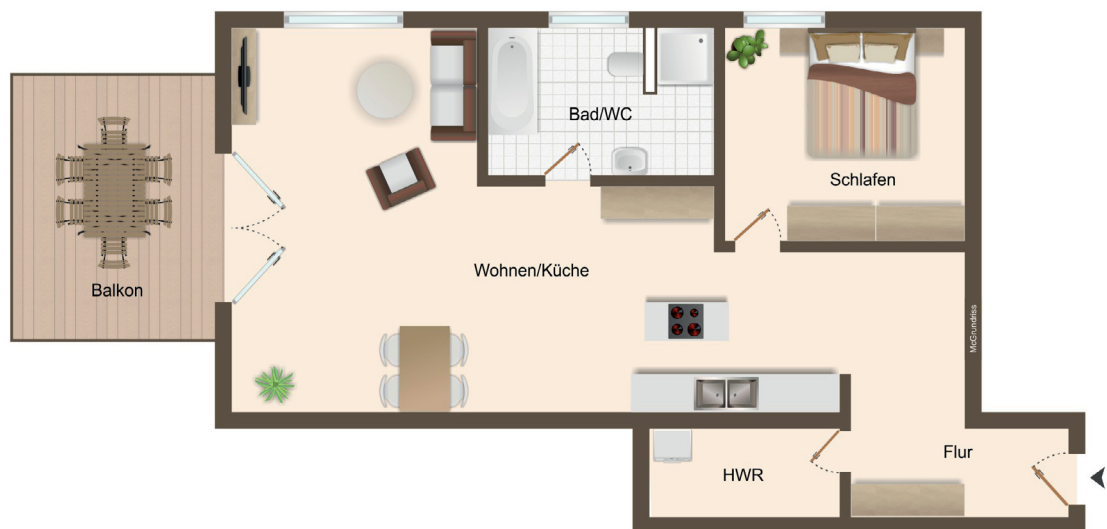


Eckdaten:

Wohnen/Kochen	31,97 m ²
Schlafen	12,22 m ²
Kind	8,81 m ²
Flur	6,72 m ²
Bad	9,06 m ²
HWR	3,54 m ²
Terrasse (½ x 55,46 m ²)	27,73 m ²
Gesamtfläche	100,05 m²

WOHNUNG WEO5 - 2. ETAGE

Gesamtfläche 102,16 m², 2 Zimmer, Balkon, Keller



Kaufpreis

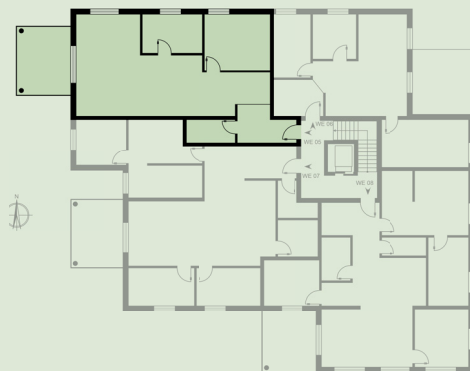
331.617,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Eckdaten:

Wohnen/Kochen	55,82 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Flur	7,96 m ²
Bad	10,07 m ²
HWR	4,95 m ²
Balkon (½ x 15,75 m ²)	7,87 m ²
Gesamtfläche	102,16 m²

Lage im Objekt



WOHNUNG WEO6 - 2. ETAGE

Gesamtfläche 74,45 m², 3 Zimmer, Keller

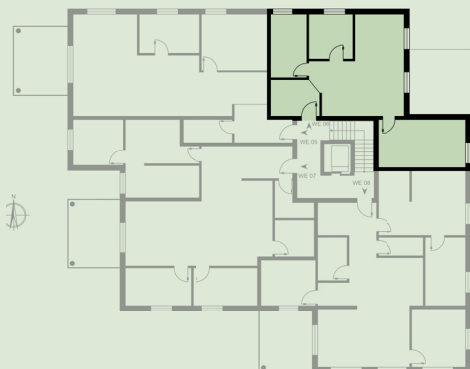


Kaufpreis

224.500,50 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Lage im Objekt



Eckdaten:

Wohnen/Kochen	30,80 m ²
Schlafen	17,93 m ²
Gast	8,18 m ²
Flur	7,47 m ²
Bad	10,07 m ²
Gesamtfläche	74,45 m²

WOHNUNG WEO7 - 2. ETAGE

Gesamtfläche 132,49 m², 4 Zimmer, Balkon, Keller



Kaufpreis

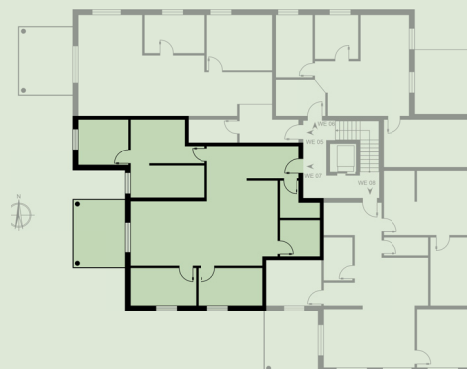
425.106,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Eckdaten:

Wohnen/Kochen	46,80 m ²
Schlafen	10,19 m ²
Kind 1/Kind 2	10,69 m ² /10,69 m ²
Flur	13,12 m ²
Bad	10,35 m ²
Ankleide	11,90 m ²
HWR	6,39 m ²
Gäste-WC	4,49 m ²
Balkon (½ x 15,75 m ²)	7,87 m ²
Gesamtfläche	132,49 m²

Lage im Objekt



WOHNUNG WEO8 - 2. ETAGE

Gesamtfläche 128,85 m², 4 Zimmer, Balkon, Keller

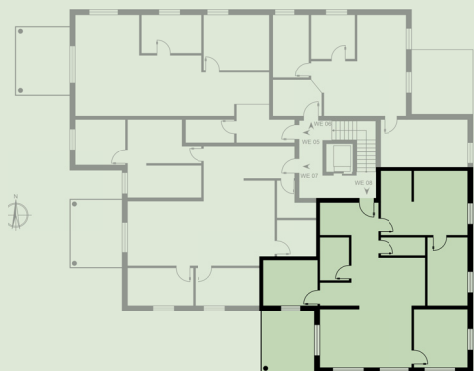


Kaufpreis

417.351,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Lage im Objekt

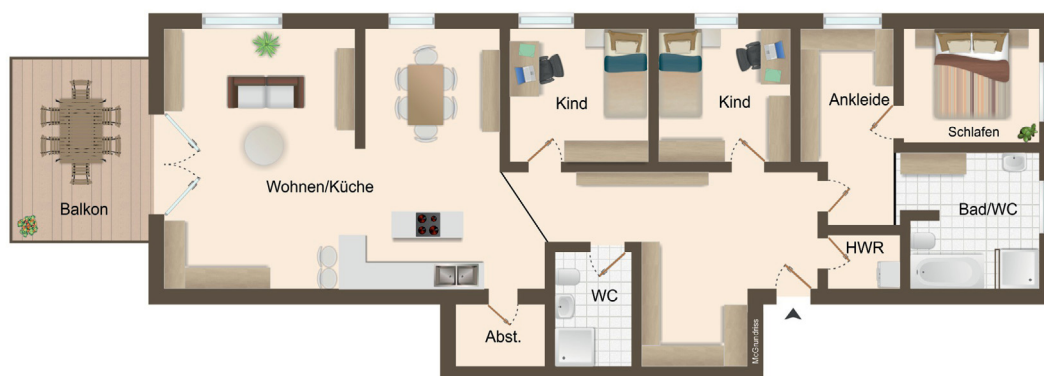


Eckdaten:

Wohnen/Kochen	42,08 m ²
Schlafen	24,12 m ²
Kind 1/Kind 2	13,20 m ² /10,94 m ²
Flur	10,89 m ²
Bad	11,88 m ²
Abstellraum	3,60 m ²
Gäste-WC	5,36 m ²
Balkon (½ x 13,56 m ²)	6,78 m ²
Gesamtfläche	128,85 m²

WOHNUNG WEO9 - 3. ETAGE

Gesamtfläche 159,51 m², 4 Zimmer, Balkon, Keller



Kaufpreis

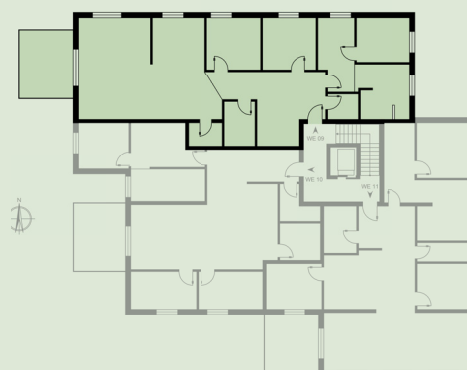
520.322,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Eckdaten:

Wohnen/Kochen	57,77 m ²
Schlafen	10,13 m ²
Kind 1/Kind 2	11,88 m ² /11,88 m ²
Flur	24,18 m ²
Bad	12,54 m ²
Ankleide	10,71 m ²
HWR	3,29 m ²
Gäste-WC	5,82 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Balkon (½ x 15,75 m ²)	7,87 m ²
Gesamtfläche	159,51 m²

Lage im Objekt



WOHNUNG WE10 - 3. ETAGE

Gesamtfläche 132,49 m², 4 Zimmer, Balkon, Keller

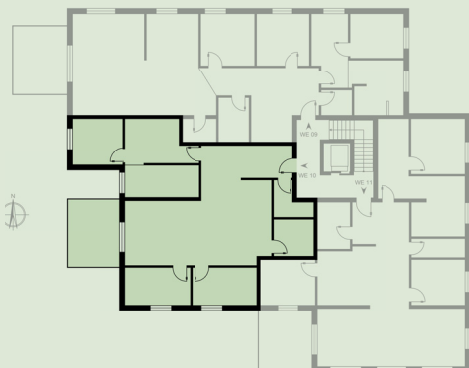


Kaufpreis

431.647,50 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Lage im Objekt

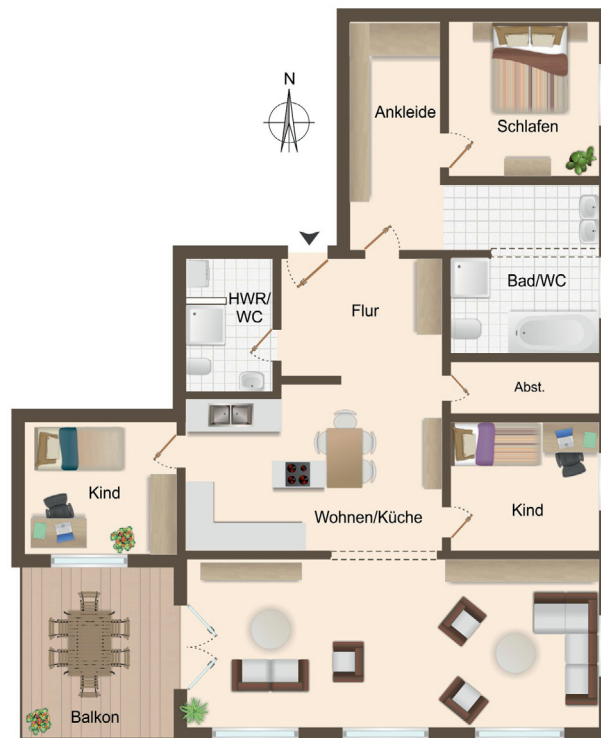


Eckdaten:

Wohnen/Kochen	46,80 m ²
Schlafen	10,19 m ²
Kind 1/Kind 2	10,69 m ² /10,69 m ²
Flur	13,12 m ²
Bad	10,35 m ²
Ankleide	11,90 m ²
HWR	6,39 m ²
Gäste-WC	4,49 m ²
Balkon (½ x 15,75 m ²)	7,87 m ²
Gesamtfläche	132,49 m²

WOHNUNG WEII - 3. ETAGE

Gesamtfläche 147,51 m², 4 Zimmer, Balkon, Keller



Kaufpreis

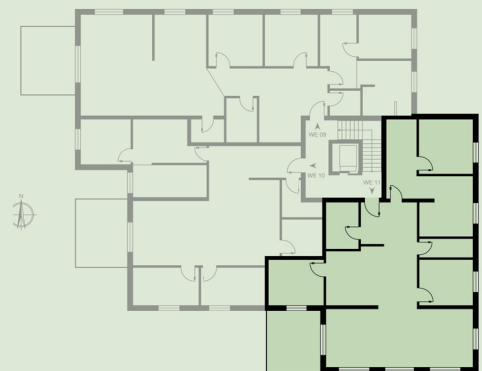
486.319,50 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Eckdaten:

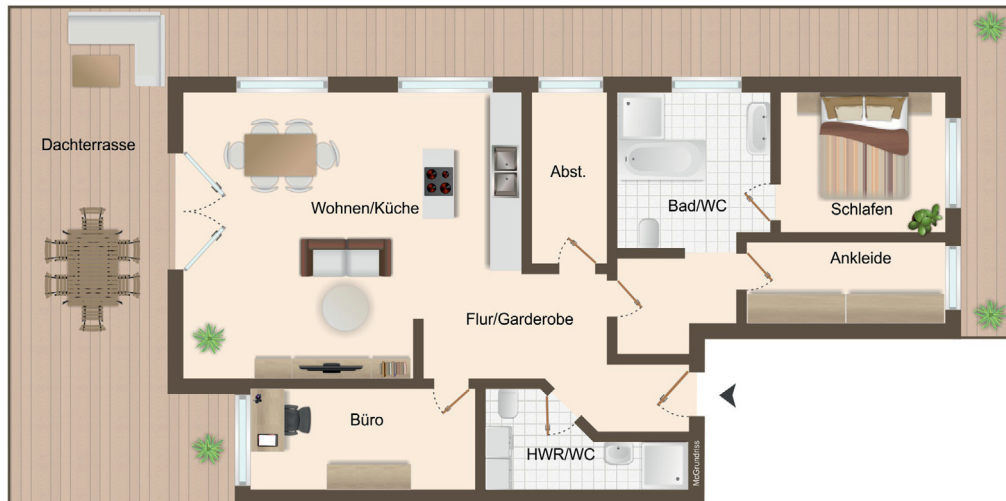
Wohnen/Kochen	59,49 m ²
Schlafen	12,76 m ²
Kind 1/Kind 2	10,57 m ² /10,94 m ²
Flur	10,97 m ²
Bad	12,37 m ²
Ankleide	12,55 m ²
HWR/Gäste-WC	6,66 m ²
Abstellraum	4,42 m ²
Balkon (½ x 13,56 m ²)	6,78 m ²
Gesamtfläche	147,51 m²

Lage im Objekt



WOHNUNG WE12 - 4. ETAGE

Gesamtfläche 136,56 m², 5 Zimmer, Terrasse, Keller

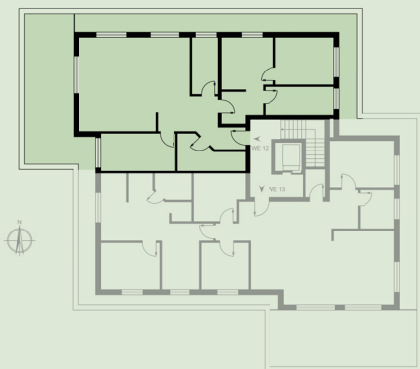


Kaufpreis

467.357,50 €

Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Lage im Objekt



Eckdaten:

Wohnen/Kochen	42,37 m ²
Schlafen	11,81 m ²
Büro	12,10 m ²
Flur	11,80 m ²
Bad	17,40 m ²
Ankleide	8,44 m ²
HWR/Gäste-WC	7,65 m ²
Abstellraum	6,42 m ²
Balkon (½ x 37,15 m ²)	18,57 m ²
Gesamtfläche	136,56 m²

WOHNUNG WEI3 - 4. ETAGE

Gesamtfläche 172,03 m², 5 Zimmer, Balkon, Keller



Kaufpreis

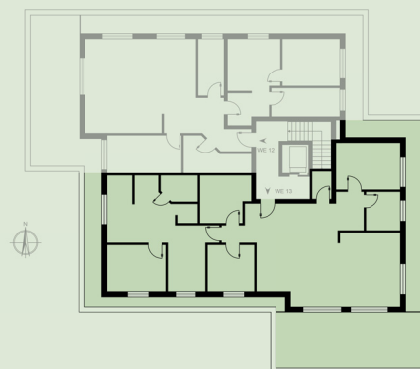
596.471,00 €

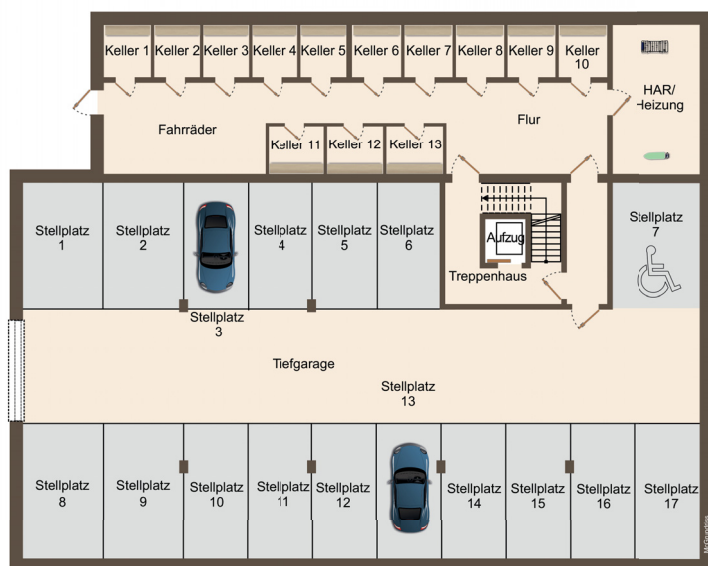
Tiefgaragenstellplatz: 21.000 € | Außenstellplatz: 8.000 €

Eckdaten:

Wohnen/Kochen	40,71 m ²
Schlafen	11,94 m ²
Büro	9,45 m ²
Gast	13,25 m ²
Flur	21,90 m ²
Bad	19,89 m ²
Sauna	4,14 m ²
Ankleide	12,04 m ²
HWR/Abstellraum	9,74 m ² /2,41 m ²
Gäste-WC	5,83 m ²
Dachterrasse (½ x 41,46 m ²)	20,73 m ²
Gesamtfläche	172,03 m²

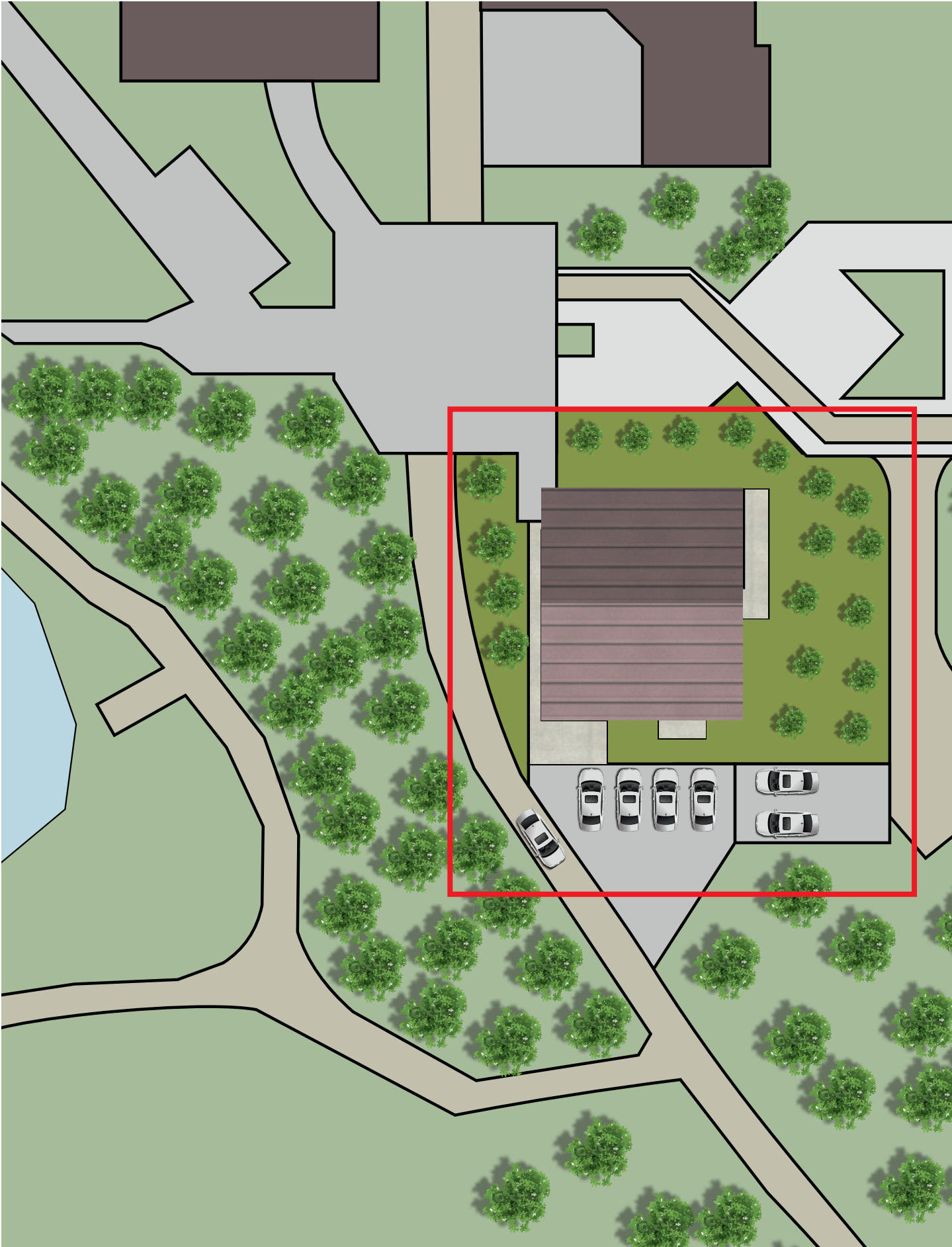
Lage im Objekt





KELLER / TIEFGARAGE

- + 13 Kellerräume
- + Stellplatz für Fahrräder
- + Aufzug
- + 17 PKW Stellplätze
- + 1 Behindertenparkplatz





IMPRESSIONEN AUS DER UMGEBUNG

In kurzer Zeit erreichen Sie mit dem Pkw

- + die Stadt Wolkenstein mit Arzt, Apotheke, Supermarkt, Restaurant, Café, Bahnanschluss, Kindergarten, Hort, Grundschule
- + die Bergstadt Marienberg
- + die Berg- und Adam-Ries-Stadt Annaberg
- + Chemnitz
- + die Silberstadt Freiberg
- + die Landeshauptstadt Dresden

Zu Fuß erreichen Sie

- + Friseur, Kosmetik
- + Kindergarten
- + Bushaltestelle mit Fahrten bis Dresden
- + die Silbertherme
- + die Kurklinik mit Kurpark
- + die Bäckerei und den Tante Emma Laden
- + Hotel Santé Royal, Restaurants und Cafés

BAUBESCHREIBUNG

Allgemein:

In unmittelbarer Nähe zur Silbertherme entsteht in Warmbad ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 13 Wohnungen. Der Eingangsbereich liegt auf der Nordostseite. Die auf der Süd/ Südwest-Seite angeordneten Terrassen bzw. Balkone schaffen individuelle Außenbereiche. Im Kellergeschoss sind Pkw-Stellplätze, Fahrradkeller, Hausanschlussraum und Abstellräume untergebracht. Die Wohnungen, Keller und Tiefgarage sind barrierefrei erreichbar. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig erstellt, wobei Sonderwünsche beim Ausbau möglich sind. Der Wärmeschutz wird nach der Wärmeschutzverordnung EnEV 2014 erbracht. Der Nachweis zum Bautechnischen Schallschutz liegt für das Projekt nach DIN 4109 vor. Die Einhaltung der nach der DIN vorgegebenen Werte wird zugesichert und gilt als vereinbart.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Erschließungskosten für die Zuwegungen, Zufahrten und des Abwasserkanals sind im Preis enthalten, ebenso wie die Hausanschlusskosten für Wasser und Strom. Die Gehwegflächen und Zufahrten zur Tiefgarage werden in Verbundpflaster ausgeführt, erforderliche Stützmauern in Beton. Der Anschluss für Telefon und TV-Anschluss wird den Erwerbern entsprechend den Bedingungen der jeweiligen Versorgungsträger (Deutsche Telekom, Kabel Deutschland) zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Bereitstellungskosten sind vom jeweiligen Nutzer zu entrichten.

Erdarbeiten:

Der Oberboden auf dem Baugelände wird abgeschoben und zwischengelagert. Der Aushub, soweit nicht mehr auf dem Baugelände verwendbar, wird abgefahren.

Fundamente/Gründung:

Es liegt für die Gründung ein geologisches Gutachten vor. Die daraus resultierenden Anforderungen und die Gebäudestatik sind Grundlage der Gründungsart. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird entsprechend der VDE Vorschriften eingebaut. Die Bauwerksabdichtung erfolgt gemäß den Vorschriften der DIN.



Symbol-Foto, Dekorationsmaterial nicht enthalten

Grundleitungen:

Die Abwasser- und Regenwassergrundleitungen werden in Hart-PVC in den erforderlichen Querschnitten einschließlich der Revisionschächte und Anschlüsse an den öffentlichen Kanal nach behördlicher Vorschrift ausgeführt. Das Untergeschoss erhält nach Maßgabe eine Ringdrainage.

Rohbauarbeiten:

Die Außenwände werden aus schalungsrauhem Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt, die tragenden Zwischenwände aus schalungsrauhem Stahlbeton, Kalksandstein oder Porenbetonmauerwerk und die Decke in schalungsglattem Stahlbeton. Die Stärke und Bewehrung werden nach den Festlegungen der Statik ausgeführt. Eine Isolierung der Außenwände gegen seitliche und aufsteigende Feuchtigkeit erfolgt in geeigneter Weise. Die Außenwände, die Treppenhauswände, der Fahrstuhlschacht und die Wohnungstrennwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk in den notwendigen Dimensionen und Rohdichten zur Erzielung des geplanten Schall- und Wärmeschutzes hergestellt. Die Zwischenwände in den Wohnungen werden als Trockenbau-Ständerwände (System Knauf oder gleichwertig) in den erforderlichen Stärken und die Geschossdecken in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen mit gemalter Untersicht ausgeführt. Die Wände im Erdgeschoss werden mit Bitumenpappe auf Deckenebene gegen aufsteigende Feuchtigkeit vom Untergrund getrennt. Die Geschosstreppen im Gebäude werden in Stahlbeton mit gemalter Untersicht gefertigt. Der Belag der Podeste der Tritt- und Setzstufen erfolgt in Granit oder Werkstein. Das Eingangspodest vor der Haustür wird mit Waschterrazzo oder handwerklich gepflastertem Zugangsbereich, mit eingelassenem Fußabstreicher oder gleichwertigem Schmutzfänger hergestellt. Das Flachdach, ausgeführt als Stahlbeton- oder Holzkonstruktion, wird mit einer Wärmedämmung gemäß ENEC 2014, Mindeststärke 20 cm, versehen. Die Abdichtung erfolgt mit Bitumenschweißbahn. Die Entwässerung des Flachdaches erfolgt über innenliegende Einläufe. Sämtliche Regenrinnen, Wand- und Kaminabschlüsse, Mauerabdeckungen und andere Blechverwahrungen werden in

Titanzinkblech oder gleichwertig ausgeführt. Es wird eine Blitzschutzanlage entsprechend DIN und VDE installiert. Alle Terrassen, Balkone und die Dachterrassen erhalten einen Betonsteinbelag auf Abstandshaltern oder eine gleichwertige Beschichtung.

Schlosserarbeiten/Balkone:

Die Treppenläufe erhalten ein Geländer nach Erfordernis mit geöltem Buchenhandlauf oder Edelstahl. Alle Metallbauteile im Außenbereich sind aus verzinktem Stahl oder mindestens gleichwertig.



Symbol-Foto, Dekorationsmaterial nicht enthalten

Die Geländer auf den Dachterrassen und den Balkonen sind ebenfalls aus verzinktem Stahl oder gleichwertig mit Stützen und dazwischenliegenden Stäben und Handlauf. Die Kellerräume für die Eigentümer erhalten Gitterabtrennungen mit Türen.

Verputzarbeiten:

Die Außenwände erhalten einen Vollwärmeschutz gemäß Wärmeschutznachweis ENEC 2014. Die letzte Lage wird als fertig eingefärbter Putz auf mineralischer Basis in gescheibter Manier ausgeführt. Der Innenwandputz wird als gescheibter Kalkgipsputz, Q2 Qualität, gemalt, in allen Geschossen, einschließlich Treppenhaus, hergestellt.

Estricharbeiten:

In den Wohngeschossen wird ein schwimmender Estrich als Heizestrich auf Trittschalldämmung entsprechend den Nutzungsanforderungen zur Erzielung des erforderlichen Trittschall- und Wärmeschutzes eingebaut. Der Hausanschlussraum und die Räume im Keller erhalten einen Zementestrich. Die übrigen Bereiche der Kellerräume bzw. Tiefgarage etc. erhalten einen geeigneten Pflasterbelag. Es wird eine Parkplatzmarkierung eingebaut. Die Markierung wird im Untergrund fest verankert. Im Übergangsbereich Tiefgarage zum Treppenhaus wird ebenfalls der Treppenhausbelag eingebaut.

Türen/Fenster:

Hauseingangstüren: Zum Einsatz kommt eine Aluminiumkonstruktion, thermisch getrennt, mit Verglasung nach Erfordernis. Die Türen zur Tiefgarage, Kellerfluren und Funktionsräumen (HAR, Fahrradkeller) sind gemäß des Brandschutzgutachtens T-30 und selbstschließend.



Symbol-Foto, Dekorationsmaterial nicht enthalten

Wohnungseingangstüren: Die Umfassungszargen und Türblätter entsprechen Schallschutzklasse 3, besitzen Einbruchshemmung und sind Melamin-harzbeschichtet aus Kunststoff, Farbton weiß, enthalten 3-teilige Türbänder, Türspion und Sicherheitswechsellgarnitur mit Rosette in Edelstahl nach Mustervorlage.

Innentüren: Röhrenspanvolltüren z.T. mit Oberfläche, Oberfläche weiß, mit Einsteckschloss und Drückergarnitur mit Rosette, Edelstahl matt. Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff außen nach Farbkonzept und innen weiß, nach RAL-Vorschrift mit umlaufender Gummilippendichtung eingebaut. Panzerrollläden sind auf Wunsch optional erhältlich, die Vorbereitung ist bauseits realisiert. Alle senkrechten Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach-Isolierverglasung (Ug-Wert 0,7 W/m²K) gemäß Wärmeschutznachweis. Die Fensterbeschläge werden als Einhand-Dreh-Kipp-Ausführung mit verdeckt liegender Mechanik vorgesehen. Die äußeren Fensterbänke werden aus Aluminium ausgeführt. Die innere Fensterbankabdeckung erfolgt in Naturstein 2 cm (Marmor weiß oder vergleichbar).

SAT-Anlage/Kabelanschluss Medien:

Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss von Kabel Deutschland/Vodafone oder vergleichbar.

Elektroinstallation:

Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt in bewährter Markenqualität mit weißem Schalterprogramm nach VDE- und EVU-Vorschriften (Muster wird durch Architekt festgelegt). HEA Ausstattung nach RAL-RG 678* Im Untergeschoss, Keller und Tiefgarage wird eine Aufputzinstallation hergestellt. In den übrigen Geschossen eine Unterputzinstallation. Die Zähleranlage befindet sich im Hausanschlussraum.

Heizungsanlage/Entwässerung:

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt durch den ortsansässigen Fernwärmelieferanten. Die Heizleitungen werden nach Heizungsanlagenverordnung gedämmt. In den Bädern erfolgt der Einbau eines Handtuchheizkörpers Marke Plano oder vergleichbar.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Fußbodenheizung. Die Ermittlung des Wärmeverbrauchs erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler in jeder Wohnung. Die Installation der Abwasserleitungen erfolgt nach Projektierung mit SML-Rohren bzw. Rapiano Kunststoffrohr nach Erfordernis. Die Versorgungsleitungen werden als Kunststoffrohr in den erforderlichen Querschnitten eingebaut. Die Regenentwässerung erfolgt über separate verzinkte außenliegende Fallstränge. Die Ermittlung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs erfolgt über Rollenzähler als Mietanlage.



Symbol-Foto, Dekorationsmaterial nicht enthalten

Sanitäreinrichtung:

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in der Farbe Weiß in bewährter Markenqualität (Keramag oder vergleichbar) ausgeführt.

Bäder:

- + eingebaute Acrylbadewanne mit wärme-
gedämmtem Wannenträger, Ab-/Überlauf-
garnitur mittig, Wannenset mit Handbrause,
Brauseschlauch und Halter. Einhand-AP-
Badebatterie Serie Ideal Standard Ceramix N
oder I oder gleichwertige Fabrikate
- + Einzelkristallporzellanwaschtisch mit Einhand-
Mischbatterie (650 x 450 mm)
- + bodengleich gefliestes Duschbecken, Dusch-
garnitur Serie Ideal Standard

- + Toiletten als wandgehängtes Tiefspülklosett
mit geräuscharmen Einbauspülkästen
(mit Spartaste) und Sitzgarnitur

Gäste-WC (soweit vorhanden):

- + Kristallporzellanwaschtisch (600 x 450) mit
Einhand-Mischbatterie
- + Toilette als wandgehängtes Tiefspülklosett mit
geräuscharmen Einbauspülkästen (Spartaste)
und Sitzgarnitur
- + Duschbecken, (optional), (90 x 90 cm email-
liert oder gleichwertig)

Küche:

- + Warm-, Kalt- und Abwasseranschluss für
Spüle (Eckventil) und Anschluss für
Geschirrspüler

Fliesenarbeiten:

Alle Bäder/WC erhalten moderne Wand- und Bodenfliesen, an den Wänden 1,5m hoch, grau verfugt, im Bereich der Duschen 2,0 m hoch. Bei den Fliesenarbeiten wird für die Standardverlegung eine maximale Kantenlänge von 30x60 cm festgelegt. Die Küchen erhalten im Bereich der Arbeitsfläche eine Vliestapete mit wasserdichtem Anstrich. Die Auswahl der Fliesen ist gemäß Mustervorlage des Bauträgers (mindestens 4 Muster) möglich, andere Formate sind gegen Aufpreis erhältlich.

Bodenbeläge:

Die Wohnungen erhalten hochwertige Laminat- bzw. Parkettfußböden gemäß Mustervorlage des Bauträgers. Andere Beläge sind als Sonderwunsch möglich.

Anstricharbeiten:

Die Decken und Wände im Wohnbereich, soweit nicht gefliest, werden mit Raufasertapete

tapeziert und erhalten einen zweifachen weißen Dispersionsanstrich (andere Wandbeläge und Farben als Sonderwunsch möglich). Das Treppenhaus erhält einen Kalk-Zementverputz mittlerer Struktur mit weißem Anstrich. Metallbauteile im Haus wie Türen, Zargen, Geländer und Handläufe erhalten, sofern erforderlich, einen Lackanstrich. Heizkörper werden mit weißem, hitzebeständigem Lack endlackiert eingebaut. Fertigelemente wie Türen und ähnliche Bauteile sind endbehandelt. Nicht fertig eingefärbter Außenputz und geputzte Sockel erhalten einen mineralischen Anstrich. Die Stirnseiten und die Untersicht der auskragenden Dachterrasse/Balkonelemente werden weiß bzw. passend zum Farbkonzept gestrichen oder verkleidet.

Schließanlage/Tor/Außenanlage:

Das Wohngebäude erhält eine mechanische Schließanlage mit Profilzylindern für die Wohnungseingangstüren, alle Gemeinschaftsräume und die Eingangstüren. Jeder Wohnungseigentümer erhält 3 Schlüssel. Die Klingelanlage wird mit einer Gegensprecheinrichtung und einer Kamera ausgerüstet. Die Tiefgarage erhält ein Git-

terrolltor mit elektrischem Antrieb und Funkfernsteuerung. Es erfolgt der Einbau eines Aufzuges für 6 Personen. Die Briefkastenanlage wird als Aluminiumkonstruktionen mit 2 Schlüsseln und Namensschild je Briefkasten, im Bereich des Einganges installiert. Entsprechend der Bewohnerzahl werden auf dem Grundstück an



Symbol-Foto, Dekorationsmaterial nicht enthalten

geeigneter Stelle die erforderlichen Stellplätze für Mülltonnen vorbereitet. Es erfolgt der Einbau von Wandleuchten mit Bewegungsmeldern in den Zugangsbereichen. Die Hauszugänge und die Zufahrt zur Tiefgarage werden mit Betonverbundpflaster befestigt. Die Anlage der Gemeinschaftsflächen erfolgt nach Außenanlagenplan mit Bepflanzung und Rasensaat.



Die verwendeten Bilder sind exemplarisch und zeigen lediglich in der Baubeschreibung genannte Produkte. Innenarchitektonische Ausführungen können abweichen.



Sonderwünsche:

Zur individuellen Gestaltung ist eine Bemusterung in den Gewerken Elektro, Heizung, Sanitär, Fliesen, Bodenbeläge, Türen und Maler möglich. Umgestaltungsvorschläge der Grundrisse bedürfen der vorherigen Zustimmung des Bauträgers.

Hinweise:

Abweichende Ausführungen gegenüber der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, falls dies auf Grund von behördlichen Auflagen, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes oder bedingt durch Änderungen von Lieferprogrammen erforderlich ist. Geringfügige konstruktiv bedingte Änderungen der Innenmaße bleiben vorbehalten, soweit daraus keine objektiven Wertminderungen resultieren. Das eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Vorschlag dar und ist, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, im Kaufpreis nicht enthalten. Die abgebildeten Zeichnungen sind nicht im Maßstab dargestellt.

Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum, Kellerräume und Garage werden besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Käufer.

Der Bauherr garantiert für eine Ausführung der Baumaßnahmen nach den anerkannten Regeln der Baukunst und dem Stand der Technik.

Stand Januar 2020

IMPRESSUM

Bauträger:



PEM Immobilien GmbH
Projektentwicklung/Management

PEM Immobilien GmbH
Scharfensteiner Straße 7a
09405 Zschopau (OT Wilischthal)

Telefon: 03725-7097991
Telefax: 03725-7097986
E-Mail: info@pem-immobilien.de
www.pem-immobilien.de

Architekt:



Architekturbüro Dipl.-Ing. Andreas Päßler
Alberodaer Str. 72
08280 Aue

Telefon: 03771-391443
E-Mail: planung-paessler@t-online.de

Bildlizenzen:

- Seite 1-7: @Immoteufel
- Seite 4/5: Portrait of loving senior couple, goodluz @Adobe Stock
- Seite 21: Adult woman tourist in underground airport parking lot, kalim @Adobe Stock
- Seite 24: architect man working with laptop and blueprints, architect sitting from behind working on architectural plan, sketching a construction project with laptop at work place., selective focus, vintage, Have a nice day @Adobe Stock
- Seite 25: Moderne Balkone, verglast mit Metall-Geländer an Neubau-Hausfront mit Flachdach, Wasserkästen, Regenfallrohren und Edelstahl-Attika, Hermann @Adobe Stock
- Seite 26: Door handle , door open in front of blur interior room background, selective focus, SOMPETCH @Adobe Stock
- Seite 27: @Immoteufel
- Seite 28: Woman silhouette preparing to enter modern luxury home with focus on the door digital interphone, ifeelstock @Adobe Stock
- Seite 28: Elegant decorated balcony with rattan outdoor furniture, bright pillows and plants, Dariusz Jarzabek @Adobe Stock



Vertrieb durch:

IMMÖTEUFEL

IMMÖTEUFEL - Erik Gruber

📍 Neefestraße 9
09119 Chemnitz

📞 0371 . 23 55 23 13
☎ 0176 . 21 23 03 75

✉ info@immoteufel.de
💻 www.immoteufel.de

📘 facebook.de/Immoteufel
📷 instagram.com/Immoteufel

