Villa Sonnenstern
Eigentumswohnungen

Ansicht von Norden

REWOBAU GÜTESIEGEL

Taubestraße 10
Leipzig - Schönefeld

REWOBAU.

Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH

Zur Lage

Leipzig ist eine kreisfreie Stadt im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Mit 515.443 Einwohnern ist sie die bevölkerungsreichste Stadt in den fünf Neuen Bundesländern.

Gemeinsam mit der benachbarten Großstadt Halle (Saale) bildet Leipzig einen Ballungsraum, der Teil der Metropolregion „Sachsendreieck“ ist. Die Stadt an der Pleiße ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt und eines der wichtigsten Wirtschaftszentren der Neuen Bundesländer.

Seit der Verleihung des Stadtrechts und der Marktprivilegien um das Jahr 1165 entwickelte sich Leipzig bereits während der Deutschen Ostsiedlung zu einem wichtigen Handelszentrum. Leipzigs Tradition als bedeutender Messestandort in Mitteleuropa mit einer der ältesten Messen der Welt geht auf das Jahr 1190 zurück und war eng mit der langjährigen Rolle Leipzigs als internationalem Zentrum des Pelzhandels verknüpft. Neben Frankfurt am Main ist die Stadt ein historisches Zentrum des Buchdrucks und -handels. Außerdem befindet sich in Leipzig eine der ältesten Universitäten. Zudem beheimatet Leipzig die ältesten Hochschulen für Handel und Musik Deutschlands.

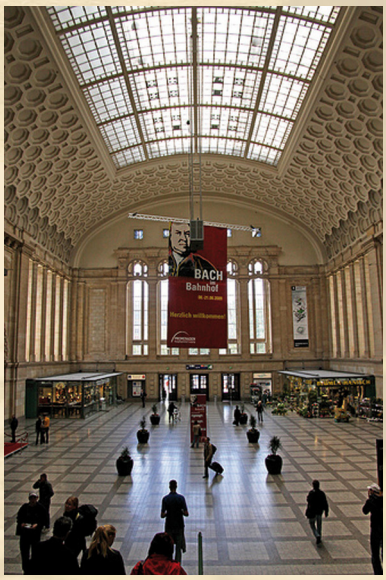
Leipzig verfügt über eine große musikalische Tradition, die vor allem auf das Wirken Johann Sebastian Bachs und Felix Mendelssohn Bartholdys zurückgeht und sich auf die Bedeutung des Gewandhausorchesters und des Thomanerchors stützt.

Im Zuge der Montagsdemonstrationen 1989, die einen entscheidenden Impuls für die Wende in der DDR gaben, wurde Leipzig als Heldenstadt bezeichnet. Die informelle Auszeichnung für den so mutigen wie friedlichen Einsatz vieler Leipziger Bürger einschließlich Kurt Masur im Umfeld der Leipziger Nikolaikirche prägten den Ruf der Stadt nach der Wende.

Oper Leipzig · Fotograf Christian Zacke

Messe Leipzig · Fotograf Matthias Zirngibl

Thomaskirche Leipzig · Fotografin Mara-earth light-



Hauptbahnf Leipzig · Fotograf MrikoK 1980

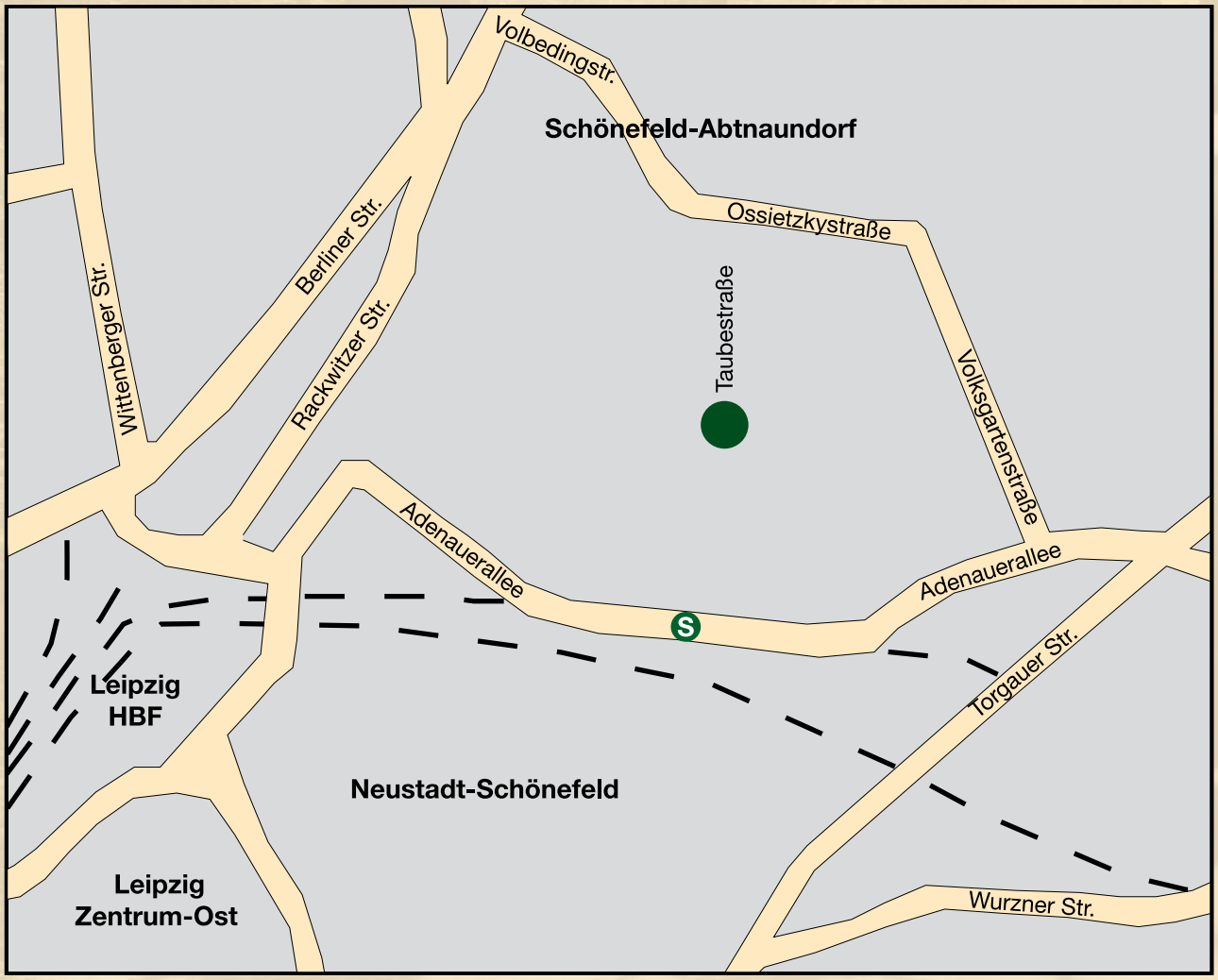
Der Makrostandort

Schönefeld ist ein im Nordosten Leipzigs gelegener Stadtteil, der sich aus einem markgräflichen Dorf heraus entwickelte.

Große Teile der Schönefelder Flur wurden bereits vor über 200 Jahren zum Wohnungsbau genutzt. So entstanden besonders im Bereich Dimpfelstraße noch vor der Jahrhundertwende erste viergeschossige Wohnhäuser. Später wurde die Taubestraße und die jetzige Gorkistraße bis zum Stannebeinplatz bebaut.

Im Laufe der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich der Ort zur Arbeitervorstadt; die Bevölkerungszahl stieg von 889 (1834) auf 14.879 (1910). 1896 erhielt Schönefeld Straßenbahnanschluss, 1915 erfolgte die Eingemeindung nach Leipzig.

Schönefeld ist heute eine Insel - mitten in Leipzig. Andere Stadtteile gehen fast nahtlos ineinander über und nur ausgewiesene Verwaltungsprofis kennen überhaupt Anfang und Ende. Schönefelds Umgrenzungen dagegen sind klar und fast überall sind sie grün. Fast ein Drittel aller Flächen sind Auenwiesen, Waldreste, Parkflächen, Reste ehemaliger Landwirtschaft und 2000 Kleingärten.



Der Mikrostandort

Die Taubestraße

Von der Taubestraße aus erreicht man die nächste Straßenbahnhaltestelle in rund 200 Metern. Von hier passiert die Bahn nur noch sechs Haltestellen, bevor sie den Leipziger Hauptbahnhof und das pulsierende Stadtzentrum erreicht. 2,7 km ist das weltberühmte Gewandhaus am Augustusplatz entfernt und nur 3 Kilometer sind es bis zur Thomaskirche.

Nach weniger als 600 Metern befindet man sich in Schloss und Park Schönefeld.

Aber auch die Einkaufsmöglichkeiten im Quartier sind hervorragend. 200 Meter sind es bis zum Bäcker und das nächstgelegene Lebensmittelgeschäft ist nur 300 Meter entfernt.

Die Gesundheitsinfrastruktur rund um die Taubestraße ist exzellent. In einem Radius von 300 Metern findet man zehn Arztpraxen. Fünf hiervon sind weniger als Hundertmeter entfernt.

Schloss Schönefeld in der Nachbarschaft, Fotograf Michael Wagner

Der Bauherr

Meine Erfahrung und Kompetenz in Sachen Denkmalschutz ist die Sicherheit Ihrer Kapitalanlage.

14 Eigentumswohnungen in Leipzig, auf Wunsch „Betreutes Wohnen“ barrierefreie Bauweise in einem historischen Baudenkmal unter meiner Federführung, als Ihr kompetenter Partner.

Werter Anlageinteressent,

als Geschäftsführer der REWOBAU Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH mit Sitz in Rengsdorf empfehle ich Ihnen mit diesem Expose eine wertbeständige und krisensichere Anlagemöglichkeit, die Ihnen eine solide Rendite bietet und für den Eigennutzer eine hochwertig sanierte Wohnung.

Seit über 10 Jahren bin ich mit meiner Firma u. a. in Leipzig tätig und habe viele ähnliche Maßnahmen initiiert und zum Erfolg geführt. Leipzig ist eine faszinierende, lebendige Stadt - aus meiner Sicht die Vorzeigemetropole in den neuen Bundesländern. Leipzig, die alte Handelsstadt mit der zweitältesten Universität Deutschlands mit beeindruckenden Kulturdenkmälern, gilt für viele als das „Drehkreuz“ zum Osten. Leipzig befindet sich nach wie vor im klaren Wachstumstrend. Die Nachfrage nach gutem, modernen Wohnraum zu fairen Mietpreisen hält ungebrochen an.

„Barrierefreiheit“ ist ein neuer Wohntrend, der gerade für die Zielgruppe 50+ vielfältige Vorteile und eine sichere Zukunft bietet. In diesen Wohnungen fühlen sich Menschen wirklich zu Hause und verstanden. Wer einmal das Wohngefühl „ohne Barrieren“ kennengelernt hat, will es nicht mehr missen. Das bestätigen mir Menschen aller Altersgruppen immer wieder.
Auf besonderen Wunsch kann mit einer Pflegedienstbetreuung, einem langjährigen Kooperationspartner der REWOBAU, eine Pflegedienstvereinbarung abgeschlossen werden.

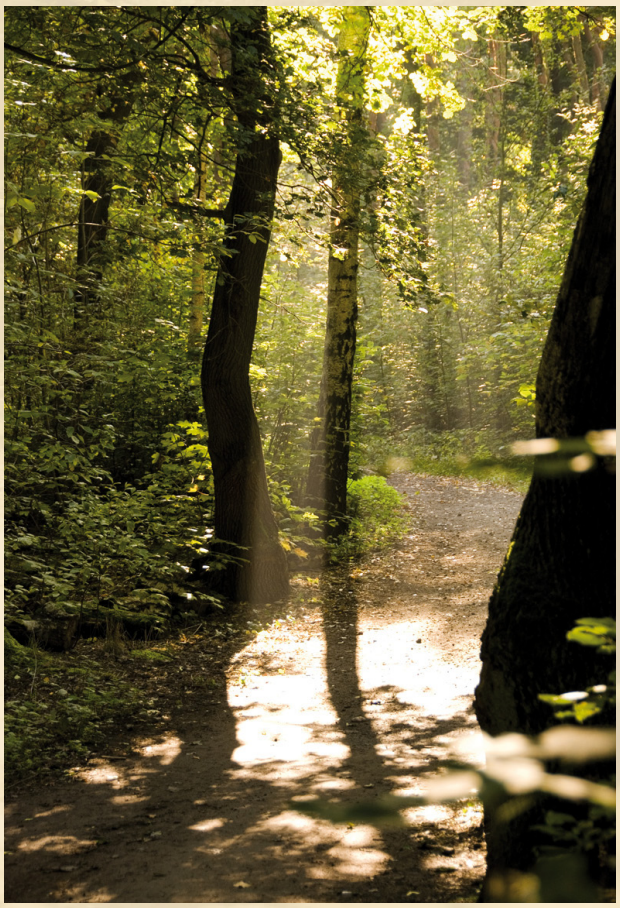
Aus steuerlicher Sicht bieten Denkmalobjekte derzeit den höchsten „Pfiff“ auf dem gesamten Immobilienmarkt. Fragen Sie hierzu Ihren Steuerberater. Sie werden von Ihrem eigenen Steuereffekt überrascht sein!

Alle bisherigen Objekte der REWOBAU zeichnen sich durch hohe Wohnstandards (u. a. Aufzugsanlage, Rekonstruktion der Denkmalsubstanz etc.) aus. Hiermit verbunden ist eine gute Vermietbarkeit und Marktgängigkeit der Wohnungen.
Die Wohnungsgrößen zwischen 35 und 60 qm eignen sich hervorragend für 1 bis 2 Personen-Haushalte.

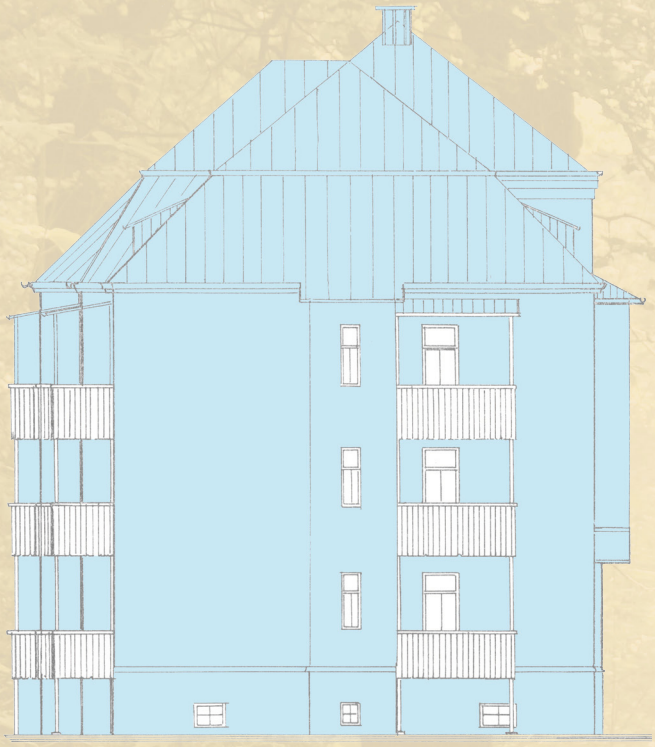
Die Baugenehmigung ist erteilt. Das Objekt befindet sich in meinem Eigentum.

Ich freue mich auf Ihr Interesse und garantiere Ihnen eine vertraglich einwandfreie Abwicklung und fristgerechte Übergabe. Dafür stehe ich mit meinem Namen.

Ihr Dieter Hoffmann

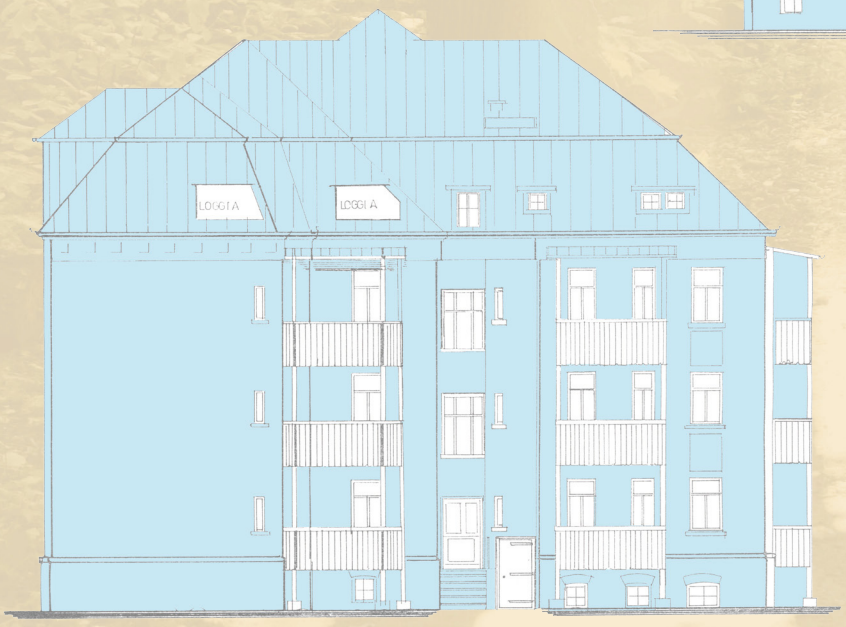


Die Ansichten



Ansicht von Osten

Ansicht von Westen



Ansicht von Süden

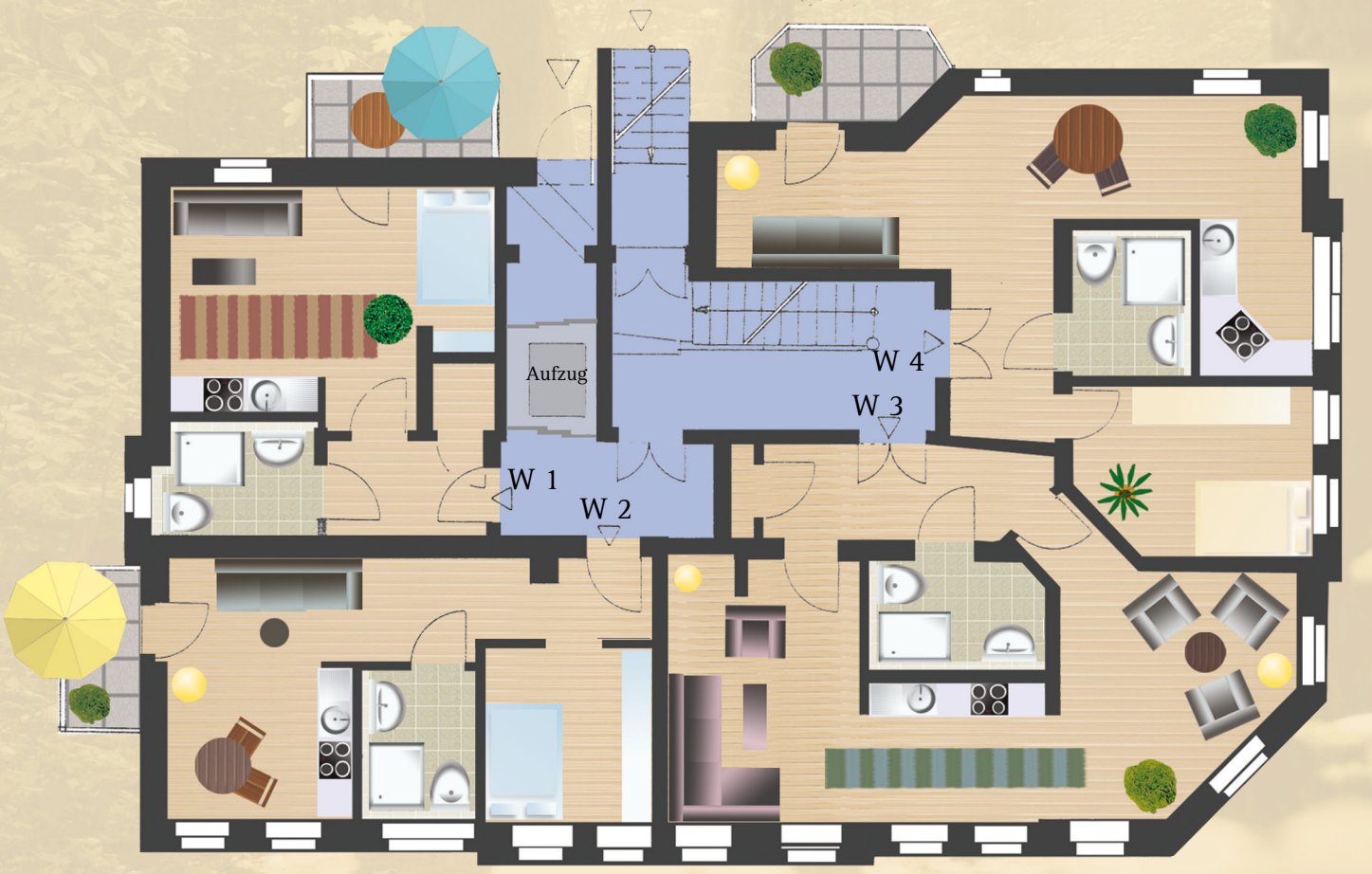
Das Erdgeschoss

Wohnung 1 ca. 35 m²

Wohnung 2 ca. 42 m²

Wohnung 3 ca. 60 m²

Wohnung 4 ca. 59 m²



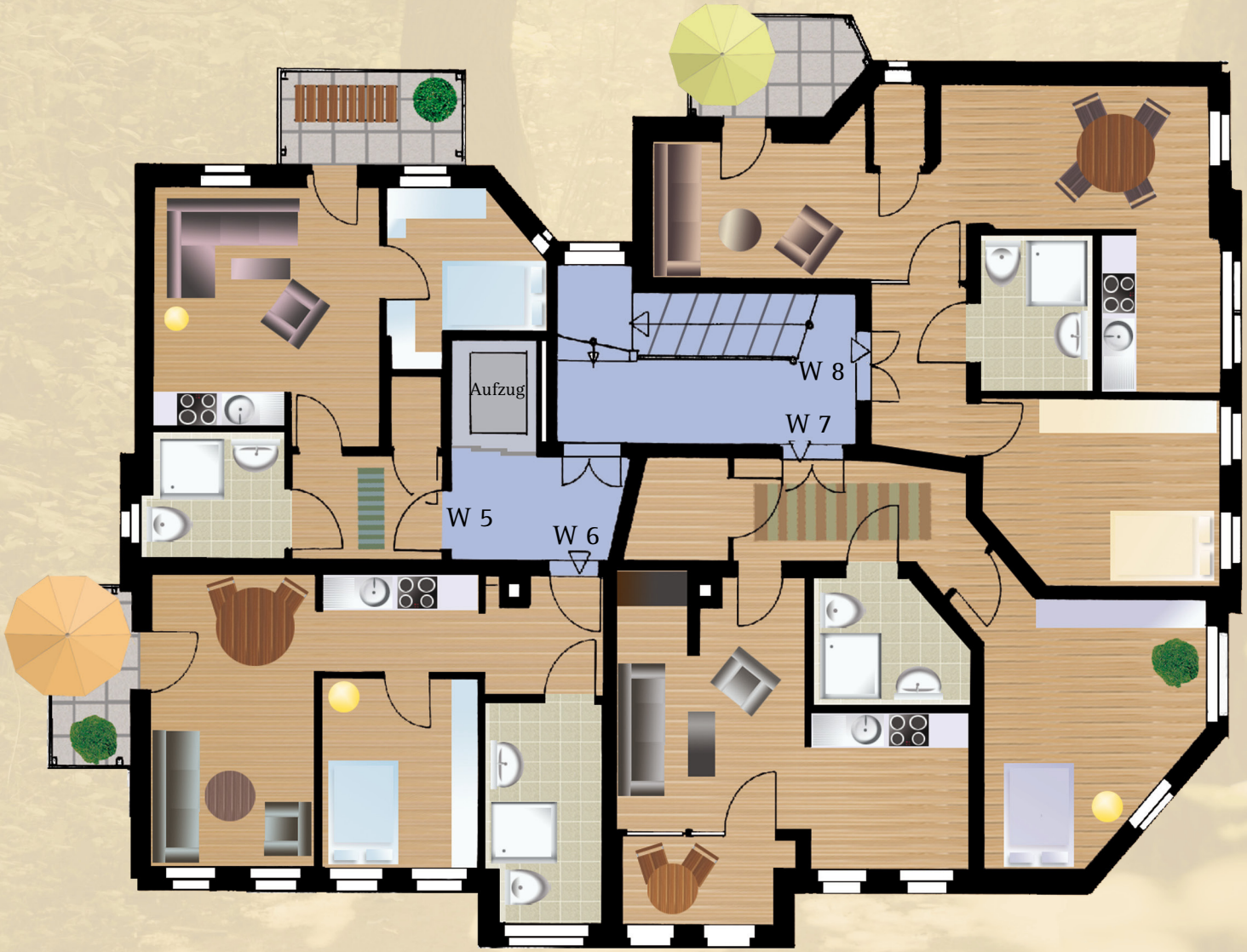
Das 1. Obergeschoss

Wohnung 5 ca. 40 m²

Wohnung 6 ca. 48 m²

Wohnung 7 ca. 60 m²

Wohnung 8 ca. 60 m²



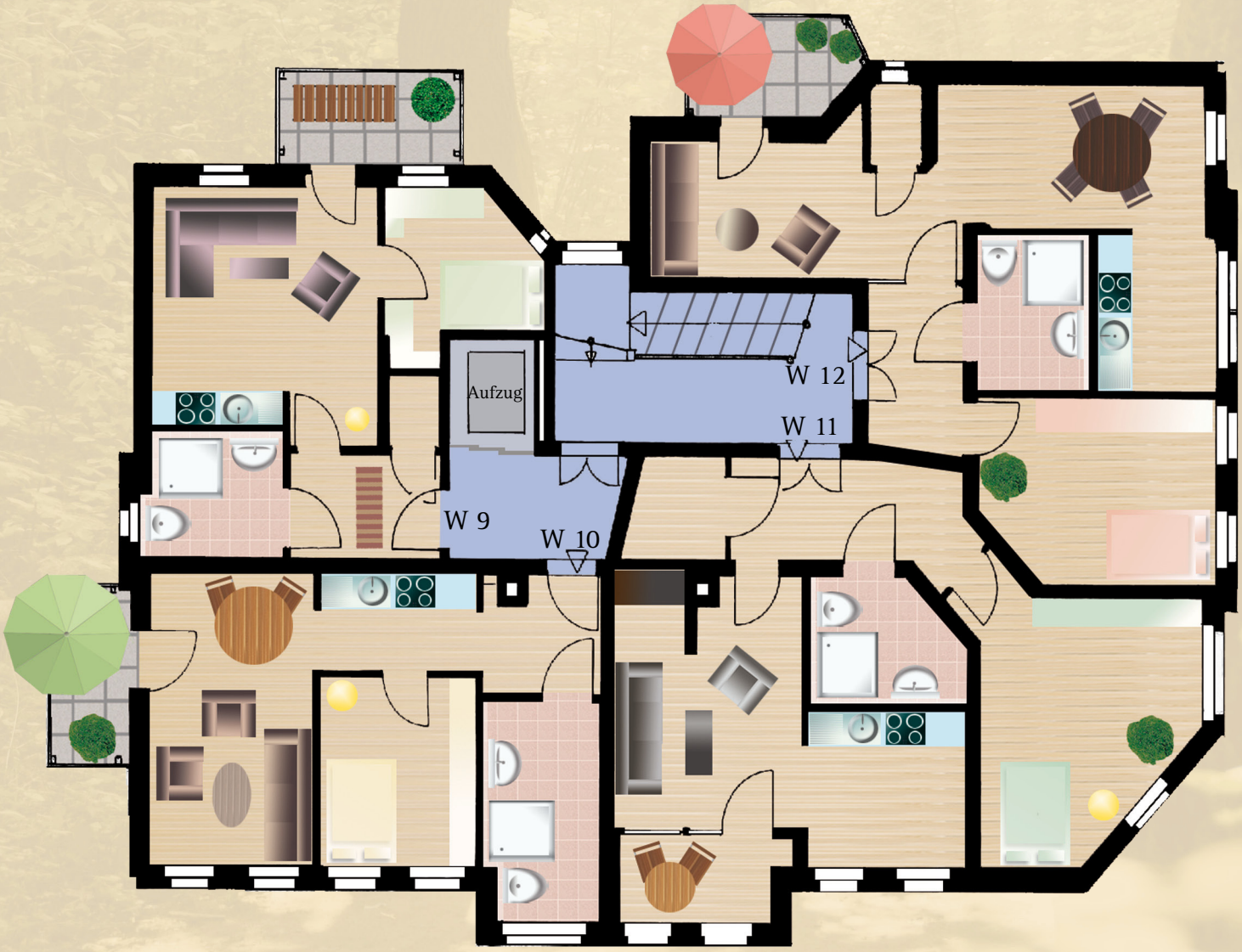
Das 2. Obergeschoss

Wohnung 9 ca. 40 m²

Wohnung 10 ca. 48 m²

Wohnung 11 ca. 60 m²

Wohnung 12 ca. 60 m²



Das Dachgeschoss

Wohnung 13 ca. 55 m²

Wohnung 14 ca. 56 m²

Die Baubeschreibung

Allgemeines

Bei dem Anwesen Taubestraße 10 handelt es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1912. Hieraus ergibt sich, dass die vom Referat Denkmalschutz Leipzig erteilten Auflagen während der Restaurierung sorgfältig beachtet und ausgeführt werden müssen.
Die Besonderheiten der Reformstilzeit kommen sehr schön zum Vorschein, wie z. B. die Fassadenaufteilung, Putzornamente, gezogene Profilbänder und Pilaster.
Die im Bestand befindlichen geputzten Ornamente, Lisenen und Wandteile werden ausgebessert, wo notwendig, originalgetreu in Größe, Profilform und Material erneuert und nach der Farbkarte des Denkmalschutzes gestrichen.
Bei dem Objekt handelt es sich um ein 3-geschossiges Gebäude mit zwei Wohnungen im ausgebauten Teil des Dachgeschosses.
Das Gebäude erhält über alle Etagen einen Personenaufzug mit einer Fahrkorbgröße 1,10m x 1,40m. Der Aufzugschacht wird aus Kalksandsteinmauerwerk 17,5 cm bzw. 24 cm stark gemauert, auf einer bewehrten Bodenplatte nach Statik erstellt.
Die Dacheindeckung wird komplett erneuert. Die Neueindeckung erfolgt mit roten Biberschwanz-Ziegeln, gemäß Auflagen der Denkmalbehörde. Ebenso werden die haustechnischen Installationen des ganzen Gebäudes komplett erneuert. Die Abflusssteigestränge werden wegen den erhöhten Schallschutzanforderungen aus Gussrohr oder schalldämmendem Kunststoffrohr hergestellt. Sämtliche Steigleitungen der Be- und Entwässerung werden unter Berücksichtigung der zurzeit geltenden Schallschutz-, Wärmeschutz- und Brandschutzrichtlinien verlegt und installiert. Die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Geräte- und Technikkombination dieser hocheffizienten und energetisch richtungsweisenden Wärmeerzeuger speist auch einen ausreichend großen Warmwasserboiler, der jede Wohnung mit Warmwasser versorgt.
Die alten Wohnungsgrundrisse werden unter weitgehender Einhaltung der alten Strukturen den modernen Anforderungen angepasst. Alle Wohnungen werden entsprechend der Planung **barrierefrei** mit 1,20 m breiten Bewegungsflächen ausgeführt. Die Einhaltung der DIN 18025 - Teil 2 kann in allen Wohnungen in fast allen Punkten sichergestellt werden.

Die Fenster werden nach Auflage des Denkmalschutzes durch neue Holzfenster, isolierverglast, gemäß den derzeit geltenden Vorschriften ersetzt.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Baumeister und Fassadenrenovierung

- Schadhafter Putz wird abgeschlagen und nach den Vorgaben der Denkmalbehörde neu verputzt.
- Lisenen, Einfassungen und erhaltenswerte Stuckarbeiten über den Fenstern der Straßenfassade werden nach Auflagen des Denkmalschutzes und des Bestandes rekonstruiert.
- Wiederverschließen der Haustechnik-Schächten und Durchbrüchen nach Vorschrift.
- Neuaufteilung der Kellerräume und neue Zuordnung der Abstellräume gemäß Architektenplan, Abtrennung der Parteienkeller mittels Lattenverschläge. (soweit notwendig)
- Die Geschossdecken (Holzbalkendecken) bleiben erhalten. Dort, wo konstruktive Mängel vorhanden sind, werden neue Balken gemäß Statik eingezogen.
- Zur Einhaltung der derzeit gültigen Schallschutz- und Brandschutzanforderungen werden die Decken mit Metallabhängern abgehangen und mit Gipskartonplatten beplankt. Die Fußböden erhalten einen Anhydritestrich, wenn das aus statischen Gründen nicht möglich ist, wird ein Trockenestrich eingebaut.
- Die Außenwände bleiben erhalten, ebenfalls die Innenwände. Die neu einzubringenden Wände werden, außer den Wänden des Aufzugsschachtes, in Trockenbauweise erstellt. (Metallständerwände, je Seite 2 * 12,5 mm GK)

Zimmerer-, Dachdecker- und Sprenglerarbeiten

- Neueindeckung der Dachflächen mit roten Biber-

schwanzziegeln gemäß den Auflagen der Denkmalbehörde. Austausch zerstörter Holzteile.
- Erstellung eines Holzschutzgutachtens.
- Fenstergesimse gemäß Denkmalauflagen mit Zinkblechen abdecken.
- Erneuern der Dachrinnen (Aufdachrinnen), Fallrohre, Gesimsabdeckungen aus Zinkblech.
- Sonstige kleinere Sprenglerarbeiten ebenfalls in bzw. aus Zink gemäß den Vorgaben der Denkmalbehörde.
- Verkleidung der Deckenuntersichten der Dachgeschosswohnungen in F 30, Wärmedämmung zur Dachfläche bzw. Spitzboden nach Vorschriften und Berechnungen.

Heizung

Einbau einer im Gebäudekeller aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe (Deutsches Markenfabrikat) mit außentemperaturgeführter Regelung. Die Wohnungen erhalten ausreichend groß dimensionierte Heizkörper, hydraulisch abgeglichen, hell lackiert mit Thermostatventilen, einen zentralen Wärmemengenzähler und je eine Kalt- und Warmwasseruhr. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen 500 ltr. Warmwasserboiler. Die Bemessung der Raumtemperaturen erfolgt nach der DIN 4701 Teil 2 bzw. deren Nachfolge-DIN.

Sanitärinstallation in Bäder und Küchen

- Die Anordnung der Ausstattung und Installation erfolgt nach DIN 18025 Teil 2, die Bewegungsflächen betragen größtenteils 1,20 m x 1,20 m.
- Sämtliche Sanitäreinrichtungen entsprechend der Architektenpläne in der Basisfarbe weiß.
- Lieferung und Montage der neuen Einrichtungsgegenstände gemäß Plan und Beschreibung.
- Erneuerung der Abwasserleitungen (schallgedämmte Rohre) und der Zuleitung für Kaltwasser, Neuinstallation der Leitungen für Kalt- und Warmwasser einschließlich den notwendigen Rohrisolierungen.
- Die Installationswände werden so ausgeführt, dass die auftretenden Stützdruckkräfte durch Stützgriffe, Einhängesitz u. a. von der Wand aufgenommen werden. Bedienungsvorrichtungen wie Sanitärarmaturen, Toilettenspüler u.a. werden in einer Höhe von 85 cm angebracht.

Bad

1. WC-Anlage

1 Hänge-WC, weiß, Montagehöhe mindestens 48 cm
1 WC-Sitz mit Deckel
1 Euro-Stutzen 400 mm
1 Spülkasten unter Putz
1 Satz WC-Befestigungen
1 Rollenhalter
1 Haltegriff als Stützgriff mit Papierrollenhalter, hochklappbar (Sonderwunsch)

2.

1 Stck Waschtischanlage, 60 cm, unterfahrbar, weiß
1 Satz Waschtisch-Befestigungen
1 Flachaufputzsiphon
1 Univentil
2 Eckhähne
1 Einhandmischbatterie, verchromt, mit Temperaturbegrenzer
1 Spiegel 60 x 80 cm, flach
1 Handtuchhalter, 2-armig
1 Haltegriff als Stützgriff, Handtuchhalter (Sonderwunsch)

3.

1 Duschanlage, bodengleich, Größe gem. Zeichnung 1,20 m x 1,20 m
1 Handbrause mit Brauseschlauch, Metaflex 150 cm
1 Aufputz-Brausebatterie verchromt mit Temperaturbegrenzer
1 senkrechte in waagerecht übergehende Befestigungsstange
1 Duschvorhang

4. Waschmaschinen-Vorrichtung

1 Stck Kaltwasserhahn auf Putz
1 Stck Unterputz-Siphon

Technische Hilfen im Duschbad, wie Stützgriffe, Klappsitz etc., sind nach individuellen Bedürfnissen einzurichten. Sie gehören nicht zur Grundausstattung und somit nicht zum Lieferumfang.

Die Anordnung der Armaturen erfolgt gemäß den entsprechenden DIN-Vorschriften.
Das Gebäude erhält eine frostsichere Außenzapfstelle für den Innenhof.

Elektroinstallation

- Nach VDE und den jeweiligen EVU-Vorschriften
- Schalter und häufig genutzte Steckdosen und Taster werden in einer Höhe von 85 cm angebracht.
- Die Anzahl der Brennstellen und Steckdosen ergibt sich aus folgender Auflistung:

1. Wohnräume
1 Deckenbrennstelle in Serienschaltung
6 Steckdosen in Einzel- oder Sammelanordnung
2. Schlafräume
1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
6 Steckdosen in Einzel- oder Sammelanordnung
3. Küche/Kochen
1 Herdanschluss
1 Spülmaschinenanschluss
1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
1 Brennstelle über Arbeitsplatte
1 Anschluss für Dunstabzugshaube
7 Steckdosen in Einzel- oder Sammelanordnung
4. Flure/Dielen
1 Deckenbrennstelle in Wechsel- oder Kreuzschaltung
2 Steckdosen in Kombination
5. Duschen
1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
je Waschtisch eine Wandbrennstelle in Ausschaltung
je Waschtisch 2 spritzwassergeschützte Steckdosen
1 Waschmaschinenanschluss
1 Trockneranschluss
6. Abstellräume innerhalb der Wohnung sowie außerhalb der Wohnung
1 Decken- oder Wandbrennstelle in Ausschaltung
1 Steckdose
7. Balkone
1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
1 Außensteckdose u. P. wd.
8. jede Wohnung
erhält eine Unterverteilung in der Wohnung und eine eigene Strommesseinrichtung in der Hauptverteilung.
9. Keller: Flur- Allgemein- Heizung- HAR- Hausmeister
1 Steckdose a. P. w. d.
1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung mit Nurglasleuchten, die Anzahl richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten.
10. Treppenhausbeleuchtung
ausreichende Ausleuchtung mit Leuchten in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, 3-Minutenlicht über Taster, von sämtlichen Wohnungstüren, Aufzug und Hauseingangstür aus bedienbar.
11. Außenbeleuchtung
Die Hauseingangstür nebst Zuwegung zur Straße erhalten 2 Außenleuchten mit Taster und 3-Minutenlicht.

Elektro-Schwachstrominstallation
Jede Wohnung erhält:
1 Telefonanschluss (Leerrohr mit Anschlussdose) in der Diele
2 Anschlüsse für Radio und TV und zwar in Wohnen und Schlafen
1 Klingelanlage mit Gong
1 Sprechanlage, Station an der Wohnungseingangstür mit automatischem Türöffner, eine Station an der Hauseingangs- oder Toranlage.
1 Gemeinschafts-SAT-Anlage oder Anschluss an Kabel-Deutschland
1 Briefkastenanlage nach Vorgabe

Das Schaltermaterial ist in Elektro-weiß der Fa. Merten, Jung, Gira oder ähnlich.

Schlosserarbeiten
1. Balkonanlage
verzinkte Stahlkonstruktion gemäß Architektenplan, Statik, Denkmalschutz Brüstungsgeländer aus senkrechter Profilbrettschalung gem. Denkmalschutz, RAL 6005
2. Die Hauseingangstüren erhalten eine Leichtmetall-

Die Baubeschreibung

Wechselgarnitur mit Zylinderschloss und Sicherheitsbeschlag.
3. Die Hauseingangstür zum Fahrstuhl (Straßenniveau) erhält eine Öffnungshilfe, die ein problemloses Öffnen für ältere sowie behinderte Bewohner ermöglicht.
4. Die Wohnungseingangstüren werden mit Wechselgarnitur und Zylinderschloss ausgestattet.
5. Die Zimmertüren erhalten Drückergarnituren mit Kurzschilder und Buntbartschlüssel.

Fenster- und Schreinerarbeiten

- Ersetzen der vorhandenen Fenster durch neue, isolierverglaste Holzfenster mit Oberlicht, mit verdeckten Beschlägen, Teilung, Funktion und Farbe gemäß Denkmalschutzauflagen.
- Die vorhandenen Wohnungseingangstüren werden gemäß Denkmalschutz restauriert und aufgearbeitet sowie mit Wechselgarnituren versehen, das Gleiche gilt für die Hauseingangstüranlage.
- Die Zimmertüren erhalten Buche-Furnier, sind endbehandelt. Die Drückergarnituren sind in mittlerer Qualität „Neusilber".
- Die vorhandene Treppenanlage wird abgeschliffen und neu versiegelt einschließlich dem Treppengeländer mit den Handläufen, entsprechend den Auflagen der Denkmalbehörde.

Malerarbeiten

1. Treppenhaus

Wand- und Deckenbehandlung gemäß den Auflagen der Denkmalbehörde, einschließlich der farbigen Gliederung.

2. Keller

Das vorhandenen Kellerinnenmauerwerk wird sandgestrahlt, die Oberfläche anschließend hydrophobiert.

3. Die Wohnräume

erhalten an Wand und Decke Rauhfaser oder ähnlich, altweiß gestrichen, ebenso die Küchen.

4. Duschen

In den Duschen erhalten die Decken und die Wände oberhalb der Wandfliesenbeläge einen atmungsaktiven Anstrich.

Trockenbauarbeiten

- Die neuen Wände werden gemäß den Architektenplänen als Metallständerwände ausgeführt, je nach Anforderung 10 cm oder 15 cm stark, je Seite 2 x 12,5 mm beplankt, einschließlich innenseitiger Schalldämmmatte gemäß Herstellervorschrift.
- Vorhandene ca. 15 cm starke Wohnungstrennwände werden mit einer Vorsatzschale 12,5 cm (10 cm Ständer, Dämmplatte, 2 x 12,5 mm Gipskarton) aufgefüttert.
- Alle Zimmerdecken werden mit Metallabhängern und Gipskartonplatten, 12,5 mm stark, abgehangen.

Bodenbelagsarbeiten

- Die Wohnungen erhalten, wenn statisch möglich, einen Anhydritestrich mit Entkoppelung auf die vorhandenen Holzbalkendecken, ansonsten einen Trockenestrich.
- Die Wohnräume werden mit Laminat Buche-Dekor, (Materialpreis ca. 20,00 EUR/qm) belegt, die Kehlleisten decken den notwendigen Wandabstand ab (Wohnen, Schlafen, Dielen, innenliegende Abstellräume).

Fliesenarbeiten

- Liefern und verlegen der neuen Wand- und Bodenfliesen, 1. Wahl, Materialpreis ca. 15,00 EUR/qm, hell verfugt, mit elastischer Eckverfugung aus grauem Silicon.
- Spezielle System-Abdichtung der bodengleichen Duschen, Wände und Böden.
- Alle Wände der Duschen werden im Nass- bzw. Spritzwasserbereich ca. 2,50 m hoch gefliest, die Küchen erhalten über den Arbeitsplatten einen Fliesenspiegel von ca. 60 cm.
- Die Böden in den Duschen und den Küchen erhalten einen Fliesenbelag, Materialpreis ca. 20,00 EUR/qm, mit Fliesensockel, Verfugung in grauer Farbe.
- Die Anordnung und Bemusterung der Fliesen und Plattierung erfolgt nach Architektenangaben.

Garten- und Plattierungsarbeiten im Außenbereich

Aufnehmen der vorhandenen Plattierung, reinigen und

nach Denkmalschutzauflagen und Architektenplan neu verlegen, einschließlich neuem Unterbau und Entwässerung.
Erstellen eines Aschentonnenplatzes nach Plan.
Zaunanlage gemäß Denkmalschutzauflage herstellen, Außenmauern reparieren, gemäß Denkmalschutz verputzen.
Herrichten einer plattierten Freifläche für eine Außensitzgruppe.

Sonstige Bauträgerleistungen

- Einholen aller amtlichen Genehmigungen
- Architekten- und Ingenieurhonorare
- Evtl. Kosten für neue Ver- und Entsorgungsanschlüsse, Wasser, Strom, Fernwärme
- Projektsteuerung und –management.
- Soweit Leistungen nicht genau beschrieben sind, wird eine DIN-gerechte Ausführung geschuldet, Güte und Ausstattung entspricht einer mittleren Qualität.
- Die in den Verkaufs- und Architektenplänen eingezeichneten Einrichtungen und Mobiliar, Küchen, Bepflanzungen, Beleuchtungskörper etc. sind lediglich Gestaltungsvorschläge des Architekten und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Ausnahme: Beleuchtungskörper im Treppenhaus, Außenleuchten der Hauszuwegung und der Balkone, Kellerbeleuchtungskörper.

- Nach der Fertigstellung des Gebäudes erfolgt eine Endreinigung.

Hinweis

Im Bereich der bestehenden Gewölbekeller kann es zu Luft- und Feuchtigkeitswerten kommen, die die Lagerungsmöglichkeiten von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen einschränken. Durch konsequente Lüftung kann die Luftfeuchtigkeit verringert werden.
Desgleichen kann hohe Luftfeuchtigkeit und damit verbundene Verdunstung bisweilen auch zu Salzausblühungen führen, die technisch unproblematisch sind und hin und wieder abgekehrt werden müssen.

Aufgrund der vorhandenene Gebäudekonstruktion kann die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik im Bezug des Schallschutzes, der DIN 4109, Tabelle 3, Fassung 1989, nicht garantiert werden.

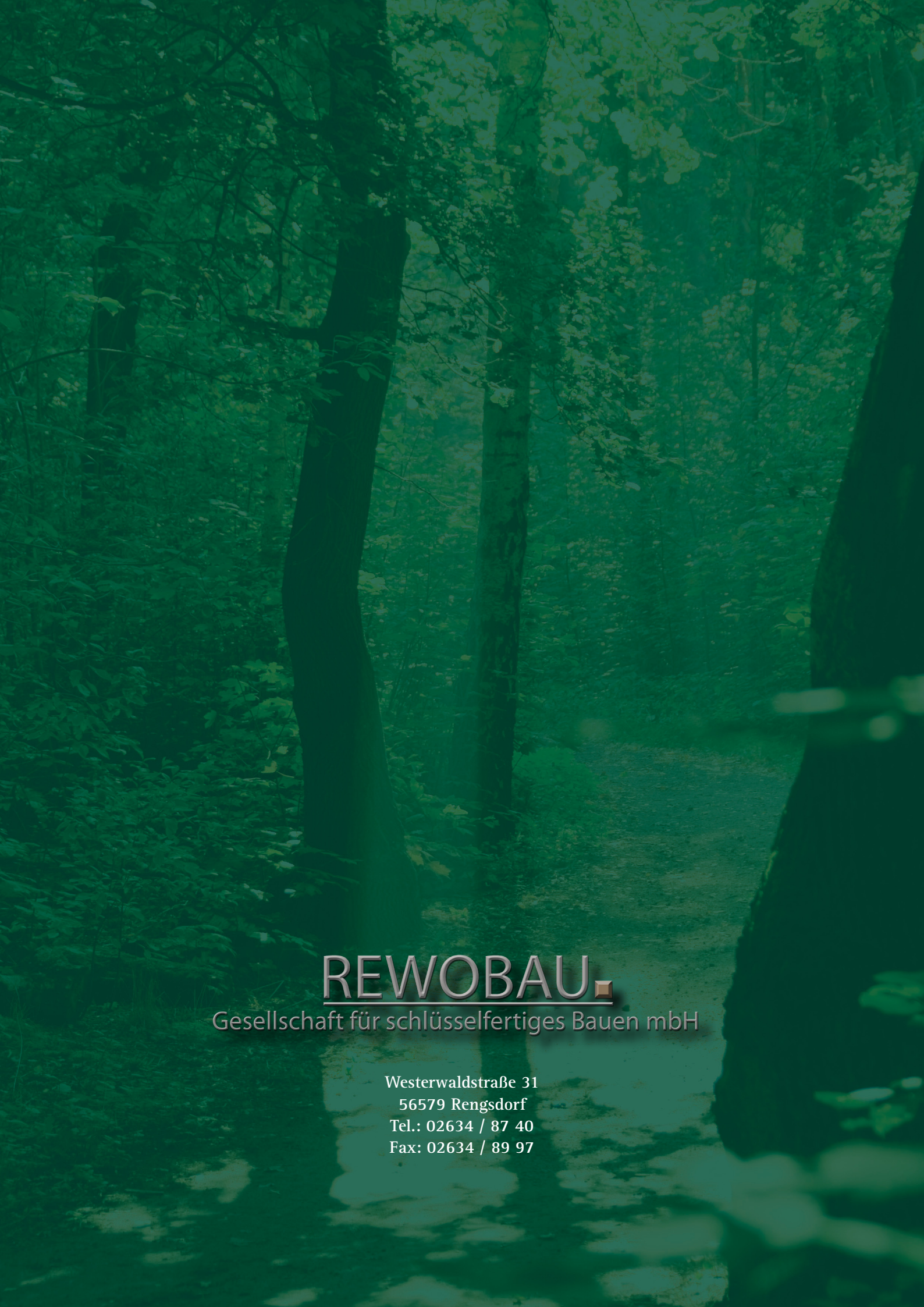
Gewährleistung

Die Gewährleistung für Mängelansprüche beträgt nach BGB 5 Jahre.

Vorbehalt

- Ausführungsänderungen aufgrund technischer Notwendigkeit oder aus Gründen der Materialbeschaffung oder behördlicher Auflagen und Vorschriften bleiben vorbehalten.
- Grundlage der Bauausführung sind die vorgelegten Pläne im Maßstab 1 : 100 mit den im Bau üblichen Maßtoleranzen sowie die Baugenehmigung mit darin enthaltenen Auflagen. Mehr- oder Minderflächen, die sich gegenüber den Eingabeplänen aus bautechnischen Gründen sowie aus Differenzen der Altkonstruktion ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten und bewirken kein Recht auf Anspruch von Mehr- oder Minderkostenausgleich.
- Alle vom Bauherrn gewünschten Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sind Sonderwünsche; sie können nur insoweit berücksichtigt werden, soweit sie nicht die konstruktive Bauausführung und/oder die Bauzeit verlängern. Die sich hieraus ergebenden Mehrkosten werden dem Käufer vor der Ausführung gesondert in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 6 Werktagen, jedoch vor der Ausführung, zu bezahlen.
- Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle grafischen Abbildungen hier im Prospekt sind künstlerischer Natur und unverbindliche Illustrationen des Architekten oder des Zeichners ohne Maßstab. Die in den Grundrissen dargestellten Inneneinrichtungen und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Baubeschreibung und somit nicht Bestandteil der Bauleistung, sondern lediglich Einrichtungsvorschläge.



REWOBAU

Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH

Westerwaldstraße 31
56579 Rengsdorf
Tel.: 02634 / 87 40
Fax: 02634 / 89 97