

Hochwertige und moderne Eigentumswohnungen



Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Lage | Heiligenhaus





Baugebiet

Das Baugebiet Panorama Garten liegt am Nordring / Abtskücher Straße in Heiligenhaus, einem wirtschaftlichem Wachstumsgebiet zwischen dem Ruhrgebiet und der Region „Rheinschiene“. Heiligenhaus profitiert von einer familienorientierten Infrastruktur mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV in die Innenstadt. Mit dem Fahrrad kann das Zentrum über einen barrierefreien Weg erreicht werden. Außerdem wird durch den Ausbau der A44 die Verkehrsanbindung rund um Heiligenhaus optimiert. Die Stadt ist ruhig und naturnah gelegen. Das Baugebiet fällt ins Tal ab und bietet einen wunderschönen Ausblick auf eine verträumte Hügellandschaft. Im Herzen des Areals entsteht „Die grüne Mitte“. Sie sorgt für die Einzelartigkeit des zukünftigen Wohngebiets und spiegelt die starke Naturverbundenheit wider.

Heiligenhaus

Die Stadt liegt auf den grünen Hügeln zwischen Düsseldorf und dem Ruhrgebiet. Die 26.500 Einwohner große Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Entdecken Sie Ihre neue Nachbarschaft!

Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Lage | Umgebung

Panorama Radweg Niederbergbahn

Der Panorama Radweg verläuft auf der ehemaligen Bahnstrecke von Essen-Kettwig bis nach Haan. Wer Lust auf einen Spaziergang oder Radfahren in der Natur hat, ist auf den 40km gut aufgehoben.

Schulen

Heiligenhaus bietet eine Vielfalt von Schulformen an: Fünf Grundschulen und ein breites Schulangebot für die Sekundarstufen I und II. Diese sind vom Zentrum in maximal 2km zu erreichen.

Kindergärten

Es gibt in Heiligenhaus sowohl städtische, katholische als auch evangelische Kindergärten.

Rheinland International School

Die renommierte internationale Schule bietet Schülern ab zwei Jahren bis zum internationalen IB Diplom individuelle Betreuung.





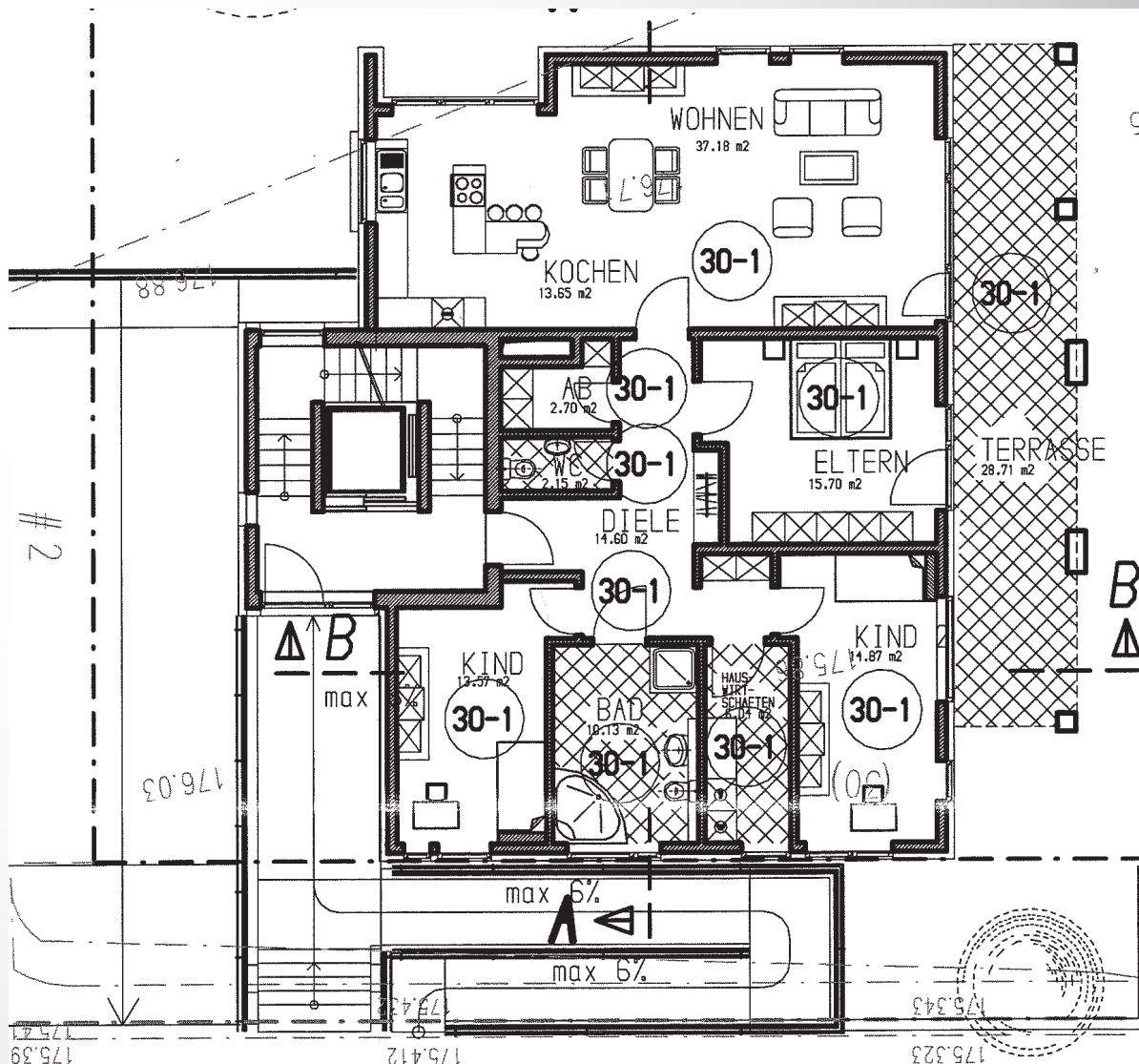
Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 1 | Ansicht



Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 1 | Grundriss | Erdgeschoss



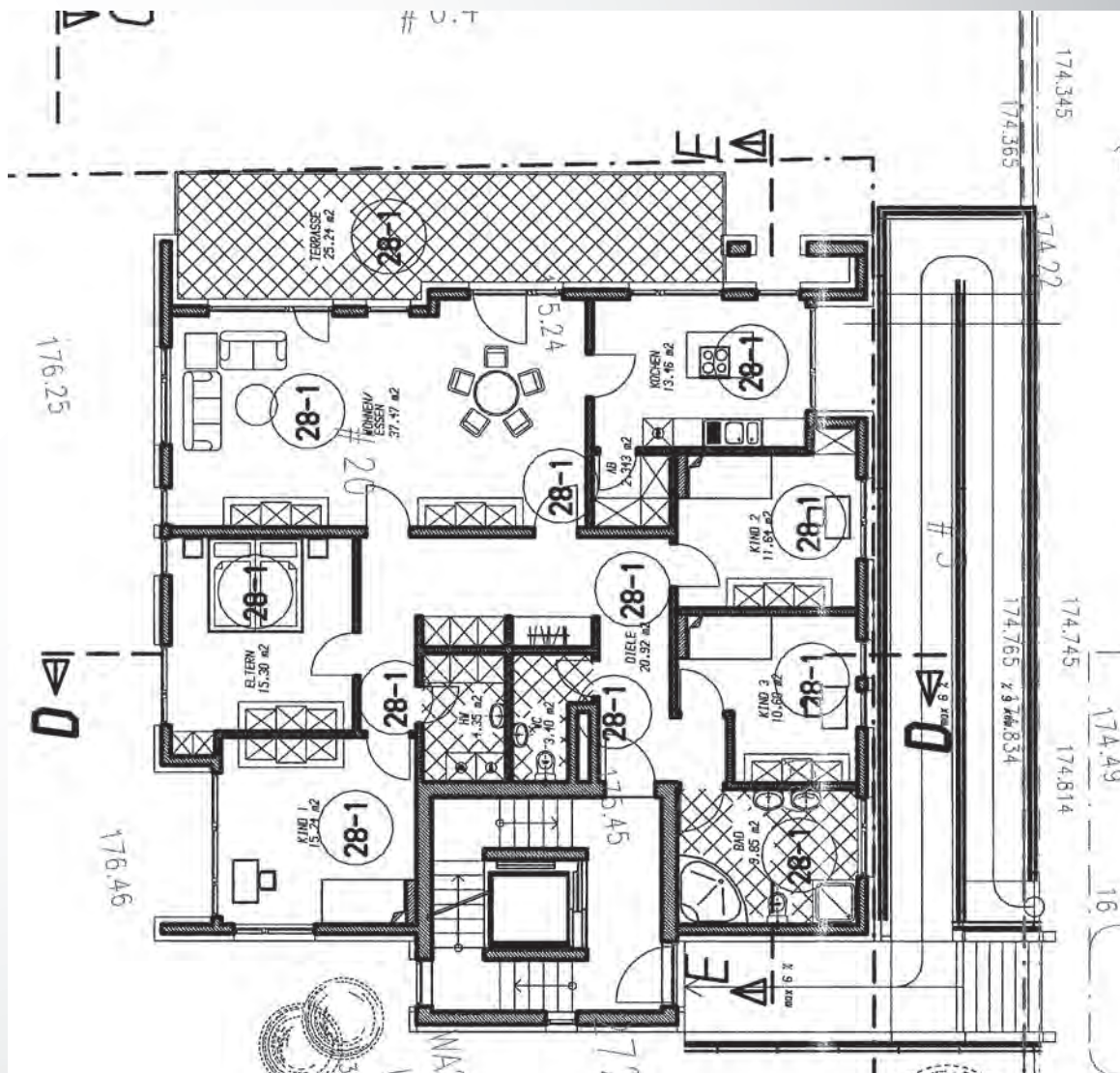
Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 2 | Ansicht



Hochwertige Ausstattung
 Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
 Barrierefrei und Aufzug
 nach den Regeln der EnEV 2013/2016
 Fußbodenheizung
 Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 2 | Grundriss | Erdgeschoss



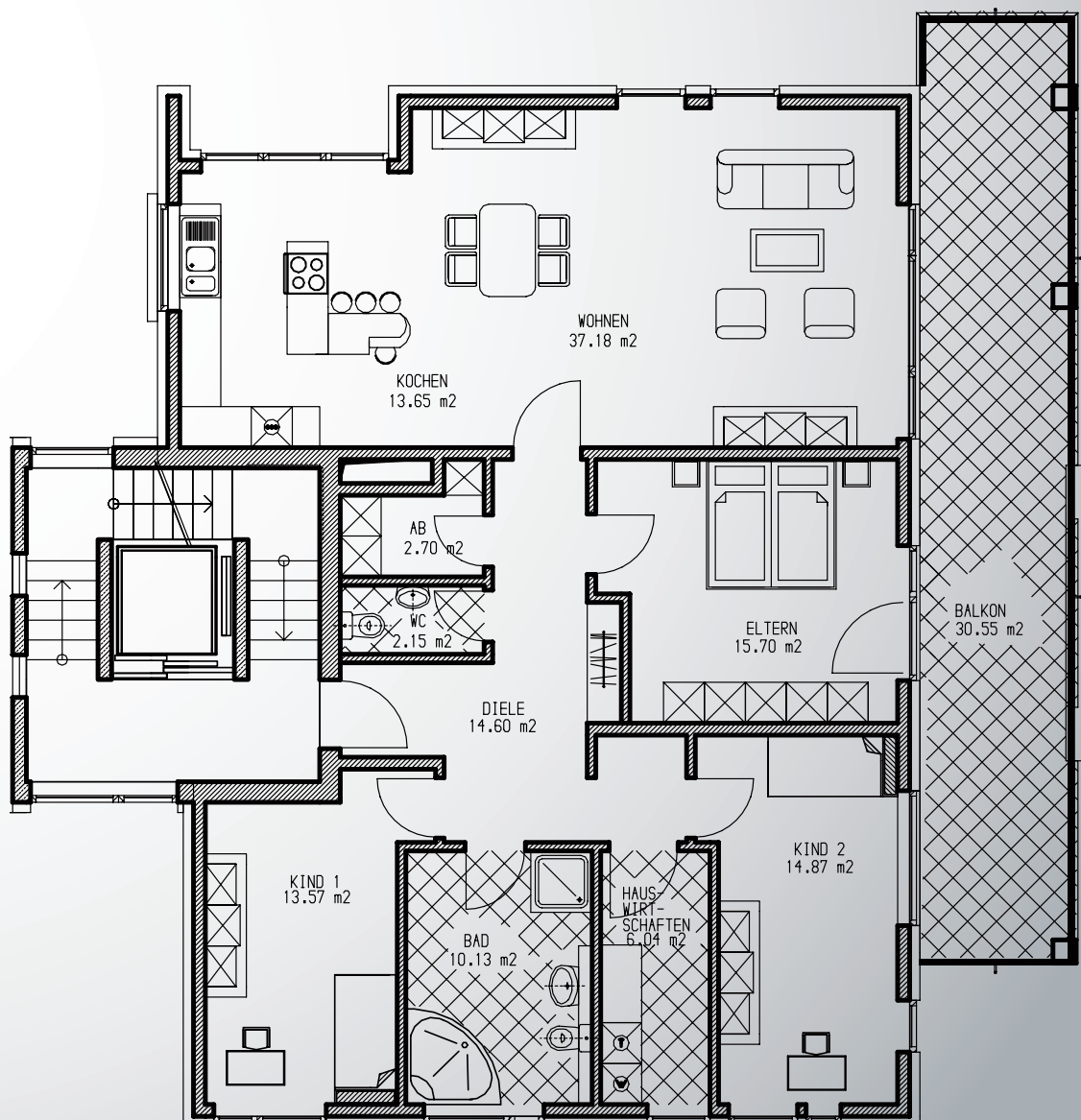
Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 1 | Einrichtungsbeispiel



Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 1 | Grundriss | Obergeschoss



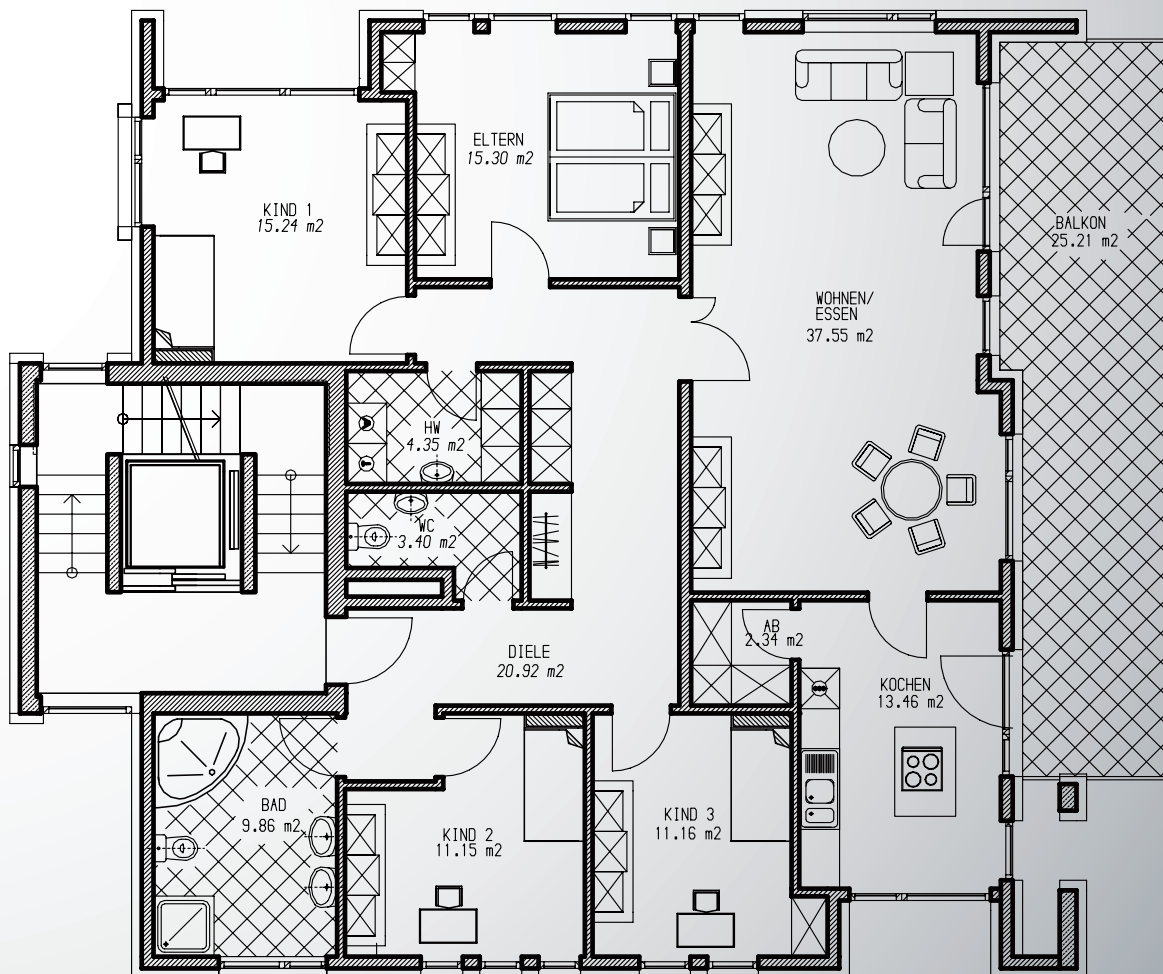
Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 2 | Ansicht



Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 2 | Grundriss | Obergeschoss



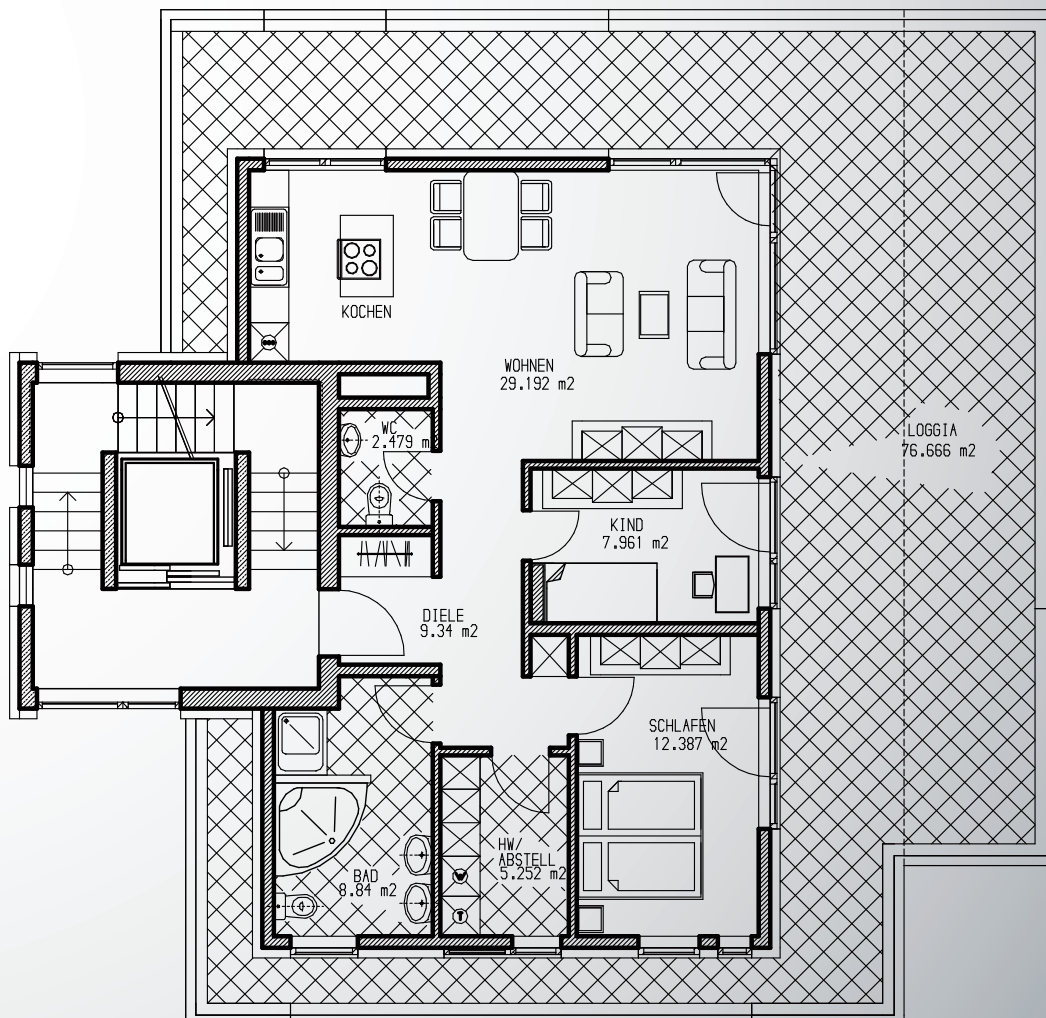
Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 1 | Ansicht



Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 1 | Grundriss | Penthouse



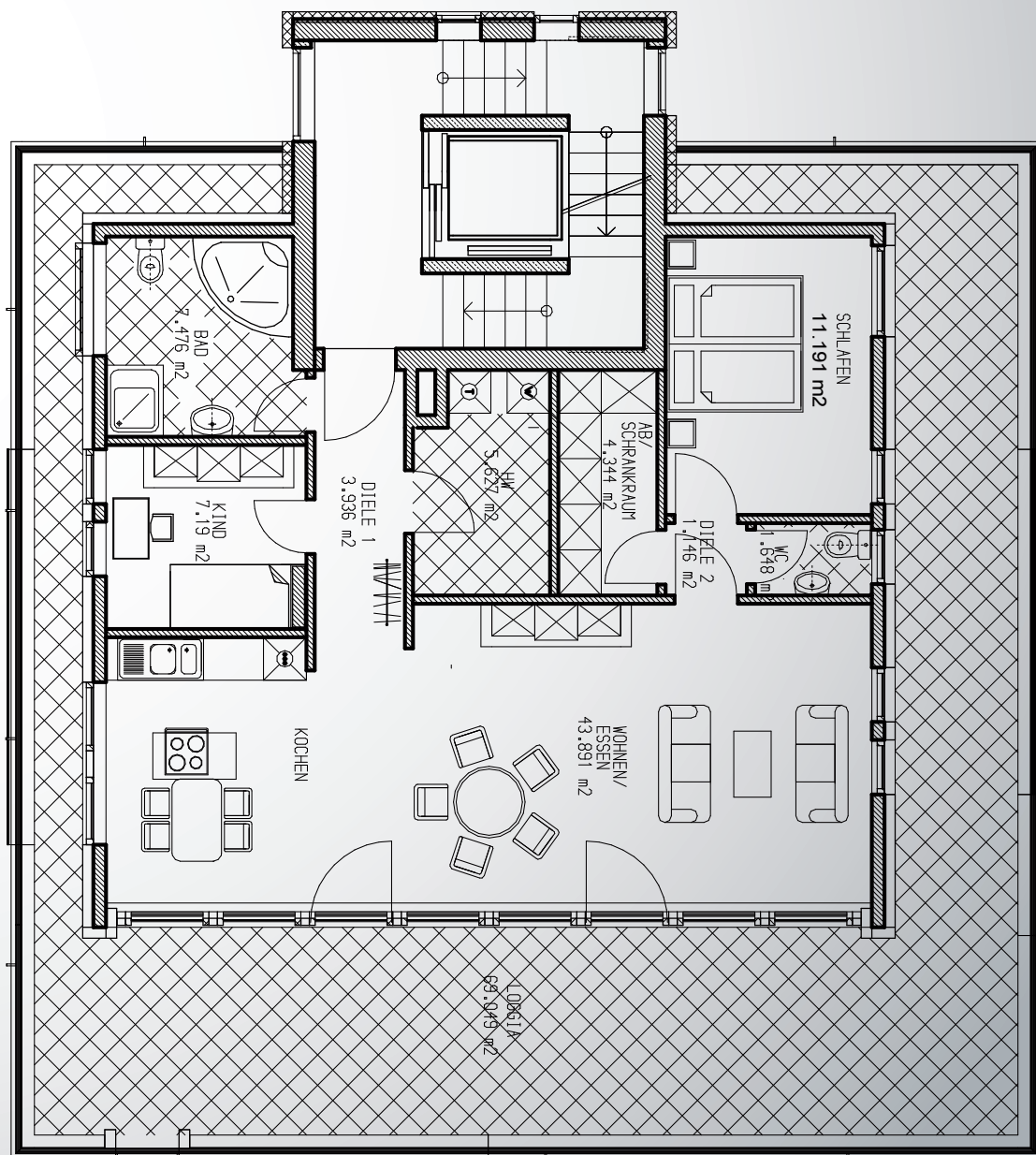
Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

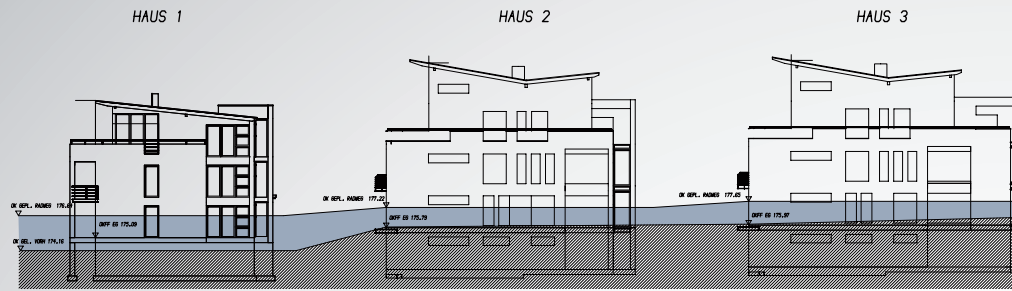
Haus 2 | Ansicht



Hochwertige Ausstattung
Wohnfläche von 120 qm bis 170 qm
Barrierefrei und Aufzug
nach den Regeln der EnEV 2013/2016
Fußbodenheizung
Hochwertige Sanitärausstattung

Haus 2 | Grundriss | Penthouse





Baubeschreibung | 1/4

Erstellung eines Dreifamilienhauses mit Tiefgarage und Aufzugsanlage

Bei dem angebotenen Haus handelt es sich um ein Haus, welches nach der EnEV 2013/2016 und den anerkannten Regeln der Baukunst erstellt wird. Die Preise basieren auf der nachfolgenden Gewerkebeschreibung. Abweichungen von dieser Gewerkebeschreibung durch behördliche Auflagen werden vorbehalten. Gestaltungsänderungen sind möglich, jedoch nur in dem Maße, wie es die Erhaltung der bautechnischen und statischen Grundkonzeption ohne Schwierigkeiten erlaubt. Eingezeichnete Möbel und sonstige Sonderbauteile dienen lediglich der Darstellung und sind im Preis nicht enthalten.

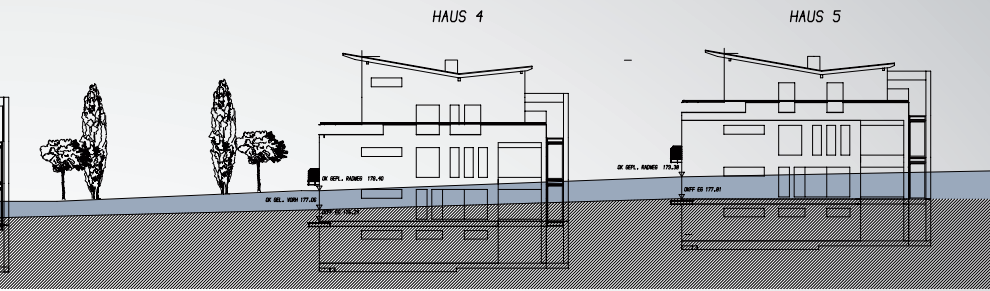
1. Vorbemerkung: Nachfolgende Baubeschreibung regelt den Ausbau des Hauses und der einzelnen Wohnungen und wird ergänzt durch die Regelungen im Kaufvertrag mit den zukünftigen Erwerbern. Die Entwurfszeichnung im Maßstab 1:100 und deren Abdrucke in Prospekten sind Übersichtspläne zur Information und enthalten keinerlei Details. Bei abweichenden Darstellungen in den Bauzeichnungen gelten die Angaben dieser Baubeschreibung.

2. Gründung: Zunächst wird der Mutterboden abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Er wird später wieder einplaniert. Enthalten ist der Aushub der Baugrube, des Fundaments und der Leitungsgräben in-nerhalb der Baugrube bis zu den Bodenklassen 1-5. Die Wiederverfüllung der Arbeitsräume erfolgt mit den vorhandenen Bodenmassen. Die überschüssigen Bodenmassen werden abtransportiert.

3. Entwässerungsarbeiten: Alle senkrechten Fallleitungen werden, soweit technisch möglich, bis unter die Kellersohle geführt. Sämtliche PVC-Grundleitungen für Schmutzwasser werden an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen. Regenwasser wird gemäß der Baugenehmigung entsorgt.

4. Fundamente: Die Fundamente werden gemäß den statischen Unterlagen als Streifenfundamente oder als Zerrplatte ausgeführt. Unterhalb der Kellersohle wird eine Schotterschicht und eine Noppenbahn eingebracht. Bewehrung der Kellersohle nach Statik. Es wird ein Fundamenterde nach den VDE-Vorschriften eingebaut.

5. Kellergeschoss: Die Kelleraußenwände werden gemäß den Zeichnungen und der Statik als Beton-Doppelwandelemente erstellt, die Innenwände in Kalksandstein.
Kellerfenster: Fertigelement, Fabrikat: Mealuxit Laibungsfenster und PVC-Lichtschächte. Alle Kellerräume erhalten Estrich auf PE-Folie. Die Kellerdecke wird aus Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt.



Baubeschreibung | 2/4

6. Erd- und Vollgeschoss: Das gesamte monolithische Außenmauerwerk wird mit befüllten Porenziegeln D=36,5 cm erstellt und wird mit einem zweilagigen Leichtmörtel Kratzputz versehen. Tragendes Innenmauerwerk, gemäß Statik, in Kalksandsteinmauerwerk, nichttragendes Mauerwerk in Leichthochlochziegeln. Die Geschossdecken werden als Ortbetondecken in Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen erstellt. Dlle Wände erhalten einen Gipsputz. In den Nassräumen (Bad) wird ein mineralischer Putz aufgebracht. In gefliesten Räumen werden die Fensterbänke mit Fliesen belegt. Alle Räume in den Vollgeschossen erhalten schwimmenden Estrich, inkl. Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN.

7. Dachkonstruktion: Das Dach wird als Pultdach in Stahlbeton und einer aufgelegten Holzkonstruktion mit der erforderlichen Wärmedämmung erstellt.

8. Dacheindeckung: Die Dacheindeckung erfolgt als Foliendach.

9. Klempnerarbeiten: Mauerabdeckung und Regenfallrohre werden in Zinkblech ausgeführt und an die Entwässerungsleitung angeschlossen.

10. Treppen und Aufzug: Die Geschosstreppen werden in Stahlbeton erstellt. Die Treppenstufen werden mit Granit (Padang) oder Feinsteinzeug belegt. Innerhalb des Treppenhauses wird ein Aufzug mit 4 Haltestellen (Keller bis Penthouse) eingebaut.

11. Türen: Die Innentüren und Drückergarnituren in den Vollgeschossen werden nach Kundenwunsch eingebaut. Materialpreis einschl. Drückergarnitur gesamt pro Tür bis 220,-€, inkl. MwSt. Die Türen im Kellergeschoss werden entsprechend den Vorgaben und Anforderungen der Baugenehmigung eingebaut. Die Wohnungseingangstüren als Weißlack gem. den Schallschutzanforderungen mit Sicherheitsbeschlag, Mehrfachverriegelung und Spion. Das Hauseingangselement wird entsprechend den Zeichnungen in Alu erstellt.

12. Fenster: Die Fenster werden gemäß Zeichnung, entsprechend Wärmebedarf, innen weiß, außen mausgrau als Kunststofffenster gefertigt – entsprechend RAL-Gütezeichen inkl. erforderliche Absturzsicherung. Alle Fenster erhalten Rollläden aus Kunststoffschiebeprofilen mit E.Motor.

13. Fliesenarbeiten:

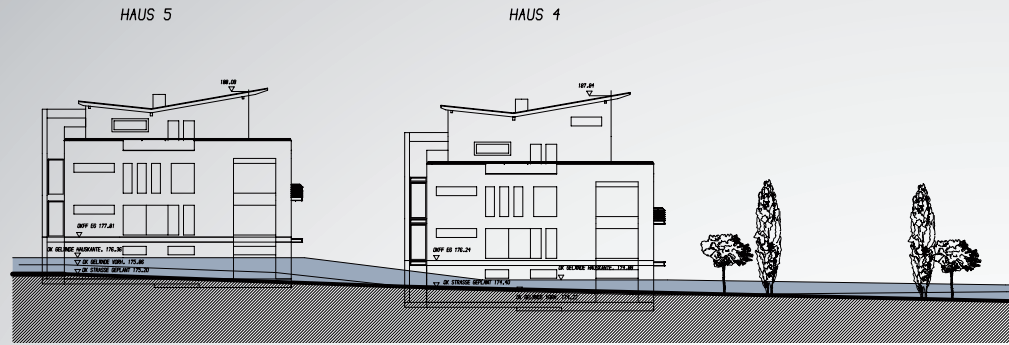
Bodenfliesen werden in folgenden Räumen verlegt:

- Wirtschaftsraum
- Bad/, WC

Wandfliesen

- Bad – deckenhoch, max. bis 2,50 m bei höheren Wänden im Dachgeschoss
- WC, Küchenfliesenspiegel bis 3 m²

Materialpreis: 32,- € inkl. MwSt./m²,
Verlegepreis: 48,- € inkl. MwSt./m²



Baubeschreibung | 3/4

- Bad/, WC

Wandfliesen

- Bad – deckenhoch, max. bis 2,50 m bei höheren Wänden im Dach-geschoss

- WC, Küchenfliesenspiegel bis 3 m²

Materialpreis: 32,- € inkl. MwSt./m², Verlegepreis: 48,- € inkl. MwSt./m²

14. Maler- und Tapezierarbeiten: in Eigenleistung

15. Bodenbeläge: Nach Wahl des Bauherren fix und fertig verlegt 60 € inkl. MwSt./m²

16. Sanitäre Installation: Bewässerungsleitungen werden in Kupferrohr, entsprechend den erforderlichen Querschnitten, verlegt. Warmwasserleitungen werden isoliert. Entwässerungs- und Entlüftungsleitungen werden in HT-Rohre verlegt.

17. Sanitärausstattung im Einzelnen:

Bad

- 1 Saniform-Einbauwanne, 1,70 x 0,70 m, einschließlich Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie mit PVC, Brauseschlauch und Handbrause

- 1 ebenerdige Duschanlage in Fliesen mit Ablaufrinne

- 1 Waschtisch, 60 cm, mit verchromter Einlochbatterie

- 1 Klosettopf, wandhängend

- 1 Handtuchhalter, 2-teilig, verchromt

- 1 Kristallspiegel, 60 x 40 cm

- 1 Handtuchheizkörper

Gäste-WC

- 1 Klosettopf, wandhängend

- 1 Handwaschbecken, 40 cm, mit verchromter Einlochbatterie

- 1 Kristallspiegel, 50 x 40 cm

Sanitäreinrichtungsgegenstände sind mit insgesamt 2.500,- € inkl. MwSt. vorgesehen.

Küche

- 1 Wasseranschluss für Spüle, 1 Wasseranschluss für Spülmaschine

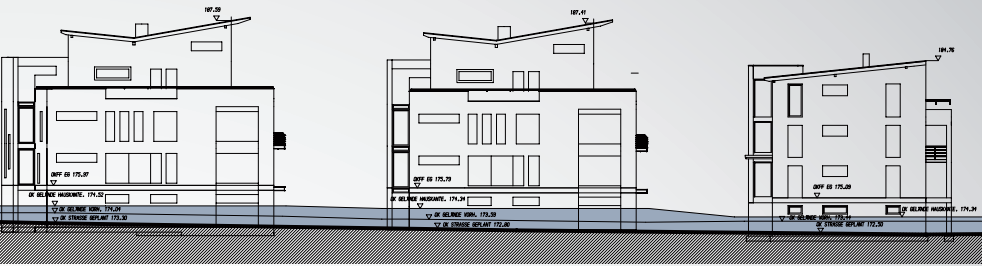
Wirtschaftsraum

- 1 Wasseranschluss

HAUS 3

HAUS 2

HAUS 1



Baubeschreibung | 4/4

18. Elektroinstallation: Die Ausführung entspricht den VDE-Vorschriften, in den Keller-räumen in NYM, in den Wohngeschossen in Stegleitung. Es wird eine Satelliten-anlage für den Rundfunk- und Fernsehempfang installiert mit Antennenanschluss in den Wohnräumen sowie ein Leerrohr für den Telefonanschluss verlegt. Folgende Anschlüsse sind je Raum vorgesehen:

Flur

- 1 Wechselschaltung mit 3 Schaltern
- 1 Wandanschluss
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Klingel- und Gegensprechanlage
- 1 Deckenauslass

Küche

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass in der Mitte der Wirtschaftswand
- 4 Steckdosen über Arbeitsbereich
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 elektrischer Herdanschluss (10 kW)
- 1 Steckdose für Spülmaschine

Schlafzimmer

- 1 Deckenauslass
- 5 Steckdosen
- 1 Antennendose

Bad und Gäste-WC je

- 2 Wandauslässe (Gäste: 1)
- 2 Steckdosen
- 1 Deckenauslass

Wohn-/Esszimmer

- 2 Ausschaltungen
- 2 Deckenauslässe in Serienschaltung
- 8 Steckdosen
- 1 Antennendose
- 1 Wandauslass Terrasse
- 1 Steckdose Terrasse

je Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass
- 5 Steckdosen
- 1 Antennendose

Eingang und Treppenhaus

- 1 Wandauslass für Hauseingangsleuchte
- 1 Anschluss für Klingelanlage, Gegensprechanlage und Videoüberwachungskamera
- Treppenhaus Beleuchtungskörper

Wirtschaftsraum

- 1 Deckenauslass
- 4 Steckdose

Abstellraum

- 1 Deckenauslass

19. Heizungsanlage: Die Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage wird mit einer Geothermiepumpe erstellt. Es wird eine Fußbodenheizung installiert.

20. Außenanlagen: Die Hauszuwegung wird mit Betonwerksteinplatten verlegt. Terrassen und Balkone erhalten Betonsteinplatten, Materialpreis: 30 € inkl. MwSt/m². Die Allgmeinflächen werden landschaftsgärtnerisch gestaltet.

Unsere Leistungen



B + B IMMOCONZEPT

ist ein Dienstleistungsunternehmen, spezialisiert auf die Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien. Unsere Stärke ist die Analyse der Gesamtsituation unserer Mandanten sowie die Erstellung passgenauer Immobilien- und Dienstleistungsangebote auf dieser Basis. Für Immobilienbesitzer bieten wir professionelle Unterstützung in der Objektbewertung und begleiten Sie während des vollständigen Verkaufsprozesses. Wir blicken auf über 20 Jahre Erfahrung in der Finanzierung und Vermittlung von Immobilien zurück. Weiterhin greifen wir auf ein interdisziplinäres Netzwerk zu, das alle Fragen rund um die Themen Immobilien, Steuern und Finanzierung beantwortet. Wir unterstützen Sie individuell und professionell.

B + B Immoconcept GmbH
0800 - 9 43 43 43

Huestraße 17
44787 Bochum

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. B + B Immoconcept GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche aus.

Die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte entsprechen dem aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung und sind nicht verbindlich. Sie zeigen zum Teil Sonderausstattungen und Einrichtungsgegenstände, die nicht Bestandteil des vertraglichen Lieferumfangs sind. Alle hier gezeigten Bilder dienen der Orientierung zur geplanten Qualität. Für die Beschreibung der Leistung gilt ausschließlich der notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen.