

**WESTEND**  
**ERSTE**  
OFFENBACH

Mitten im Offenbacher Westend - mitten in der wunderbaren Atmosphäre dieses lebendigen Viertels - entsteht ein Wohnprojekt mit 17 hochwertigen und großzügigen Eigentumswohnungen, die WestendQuartiere Offenbach.

Der Dreieichpark, Offenbachs schönster Park mit seinen Wasserspielen und altem Baumbestand, liegt ebenso vor der Haustür wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, hervorragende Restaurants und trendige Boutiquen.

geschmackvolle Umsetzung erahnen.

Die lichtdurchfluteten Räume, die hochwertige Badarchitektur, die großzügigen Balkone und Terrassen und die vielen stilistischen Details setzen dies innerhalb der Wohnungen fort.

Lebensfreude, Komfort und Urbanität stehen für das Leben in den WestendQuartieren Offenbach.



Das Offenbacher Westend ist wahrlich ein herrliches Viertel zum Leben.

Die WestendQuartiere spiegeln diese wunderbare Atmosphäre wieder. Das Wechselspiel unterschiedlicher Fassadenmaterialien, das Lichtkonzept, die Einfriedung des Grundstücks und der repräsentative Zugangsbereich lassen bereits von außen das durchdachte Wohnkonzept, die hochwertigen Materialien und die



## HIGHLIGHTS

Zentrale Lage direkt am Dreieichpark  
gute Infrastruktur  
moderne Architektur  
hochwertige Ausführung  
massive Bauweise  
komplett schlüsselfertig  
KfW-Effizienzhaus 55  
Erdgeschoss-Wohnungen  
mit großzügigen Gärten  
lichtdurchflutete und  
großzügige Grundrisse  
wunderschöne Balkone und Terrassen  
Dreifachverglasung  
elektrische Rollläden  
Fußbodenheizung  
hochwertiges Eiche-Parkett  
Video-Gegensprechanlage  
attraktive Badearchitektur  
große Fensterflächen  
überwiegend schwellenfreie Wohnungen  
Aufzug von der Tiefgarage bis ins Penthouse  
zahlreiche Fahrradstellplätze  
Tiefgarage  
großzügige Kellerräume  
Verwaltung mit 24 h Service  
uvm.



## LUST AUF REAL WESTEND

Das Offenbacher Westend steht für urbanes Leben inmitten einer grünen und ruhigen Umgebung und bietet dennoch alle Vorzüge, die das Leben und den Alltag erleichtern, wie zum Beispiel kurze Wege und exzellente Infrastruktur.

Es findet sich hier eine Vielzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs. Es findet sich hier aber auch eine außergewöhnliche Genussszene. Mit *Die Zwei* ist ein weit über die Stadtgrenzen hinaus geschätztes italienisches Restaurant ebenso im Viertel beheimatet wie das *White Elefant*, einem indischen Restaurant der Extraklasse. Kaffeegenießer fühlen es sich in *Mein Lieblingsplatz* in freundlicher Atmosphäre und bei duftendem frischen Kuchen wohl.

Mit *Club-Hair* und der Starfriseurmeisterin *Martina Acht* findet man die beiden wohl besten Friseursalons der Stadt ebenfalls im Viertel.

Neben zahlreichen Krabbelstuben und Kindergärten liegen im Westend mit der multilingualen Erasmus-Grundschule und dem renommierten Leibniz-Gymnasium zwei der angesehensten Schulen.

Das Westend verbindet alle Vorzüge urbanen Lebens mit Oasen für Rückzug und Erholung. Direkt an den WestendQuartieren beginnt der Dreieichpark – malerisch ausgestattet mit Wasserspielen, See und Spielplatz – und lädt zum Spielen, Spazieren, Joggen oder einfach zum Verweilen ein.

Die Distanzen zur S-Bahnhaltstelle oder dem Offenbacher Hauptbahnhof betragen jeweils nur wenige Gehminuten. Bahnen und Züge nach Frankfurt, nach Darmstadt, Wiesbaden oder Mainz fahren von dort meist im 5-Minuten-Takt. Von der nur 100 m entfernten Frankfurter Stadtgrenze fährt außerdem die Straßenbahn direkt nach Sachsenhausen.

## VERKEHRSANBINDUNGEN

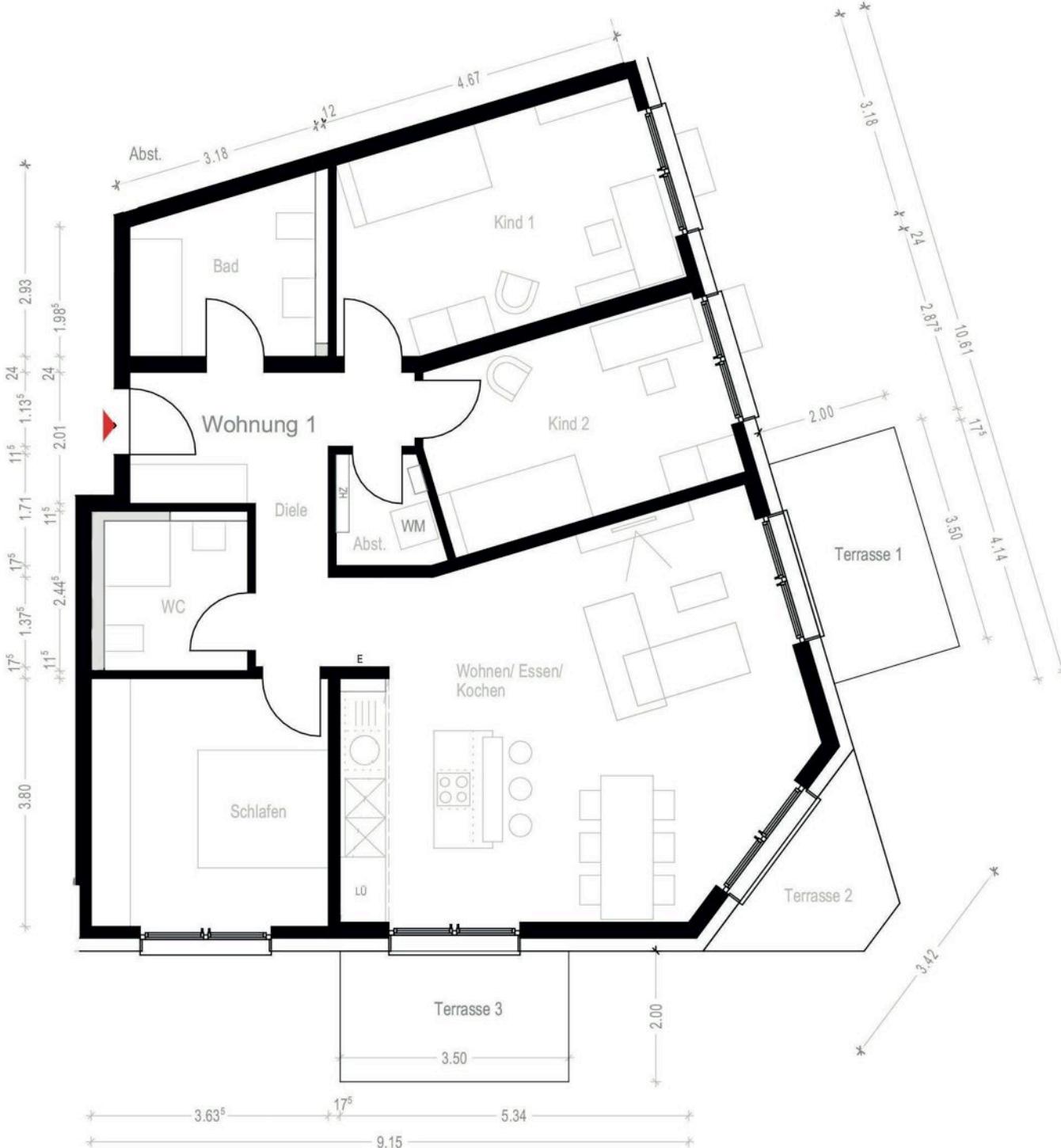
|                    |                |
|--------------------|----------------|
| S-Bahn             | 10 Gehminuten  |
| Hbf Offenbach      | 10 Gehminuten  |
| Straßenbahn        | 1 Gehminute    |
| Autobahn/Kaiserlei | 3 Fahrminuten  |
| EZB                | 10 Bahnminuten |
| Zeil               | 10 Bahnminuten |
| Hbf Frankfurt      | 14 Bahnminuten |
| Flughafen          | 15 Fahrminuten |





**DIE ZUKUNFT STARTET HEUTE!**







## Wohnung 8

### 3-Zimmer-Wohnung

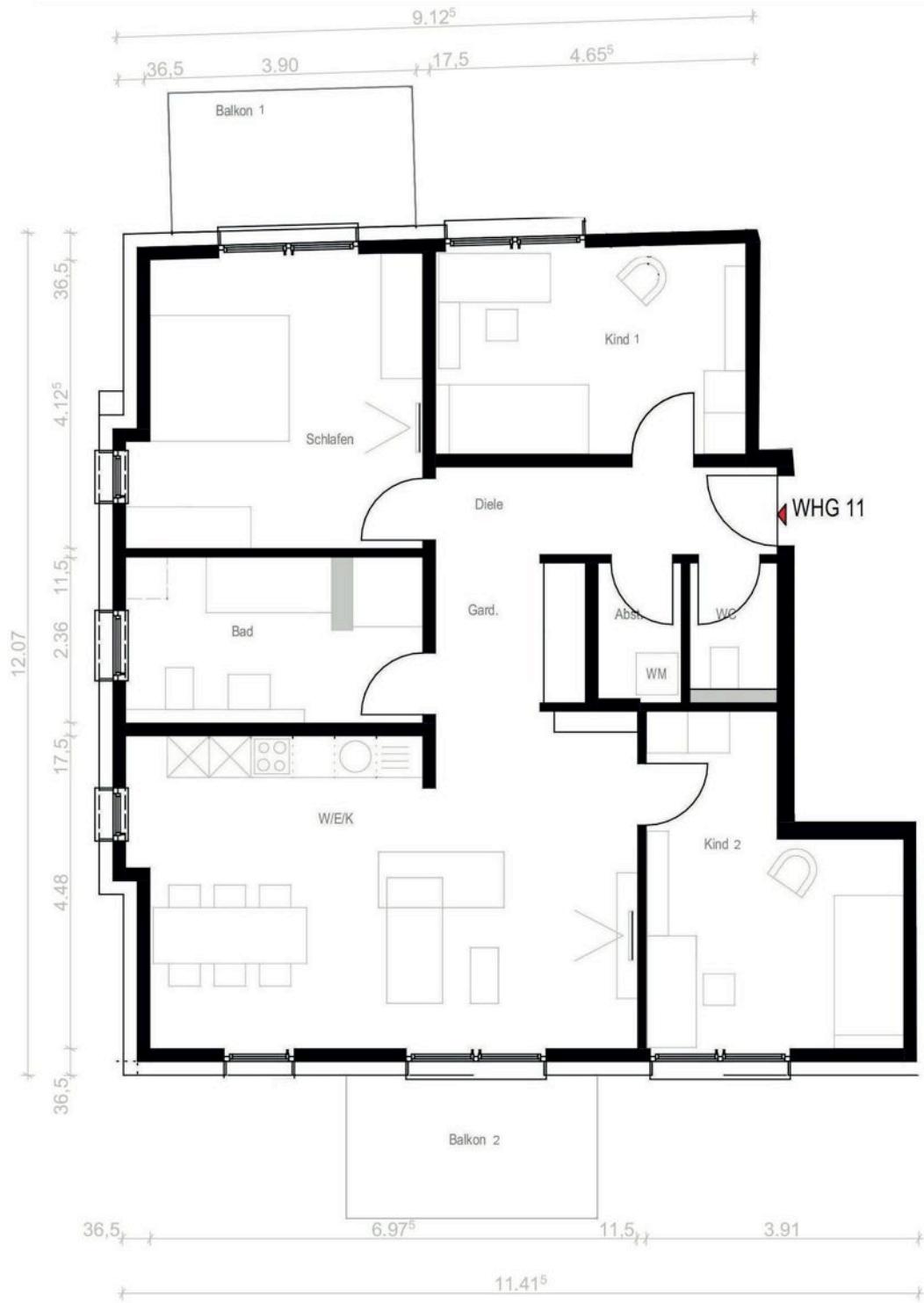
#### 2. Obergeschoss

AUSRICHTUNG: West bis Nord

AUSSENRAUM: 3 Balkone,  
je einer zur West-,  
Nordwest- und Nordseite

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <u>Abstellraum</u>         | 1.23 m <sup>2</sup>        |
| <u>Bad</u>                 | 6.70 m <sup>2</sup>        |
| <u>Diele</u>               | 9.59 m <sup>2</sup>        |
| <u>Kind</u>                | 13.19 m <sup>2</sup>       |
| <u>Schlafen</u>            | 14.29 m <sup>2</sup>       |
| <u>Wohnen/Essen/Kochen</u> | 38.72 m <sup>2</sup>       |
| <u>WC</u>                  | 2.23 m <sup>2</sup>        |
| <u>Balkon 1 (50%)</u>      | 3.50 m <sup>2</sup>        |
| <u>Balkon 2 (50%)</u>      | 2.36 m <sup>2</sup>        |
| <u>Balkon 3 (50%)</u>      | 3.50 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>              | <b>95.32 m<sup>2</sup></b> |





## Wohnung 11

**4-Zimmer-Wohnung**

**2. Obergeschoss**

AUSRICHTUNG: Nord/Ost/Süd

AUSSENRAUM: 2 Balkone,  
einer zur Süd- und einer zur Nordseite

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| <u>Abstellraum</u>         | 2,31 m <sup>2</sup>         |
| <u>Bad</u>                 | 9,56 m <sup>2</sup>         |
| <u>Diele</u>               | 6,24 m <sup>2</sup>         |
| <u>Garderobe</u>           | 4,28 m <sup>2</sup>         |
| <u>Kind 1</u>              | 13,09 m <sup>2</sup>        |
| <u>Kind 2</u>              | 14,42 m <sup>2</sup>        |
| <u>Schlafen</u>            | 16,83 m <sup>2</sup>        |
| <u>Wohnen/Essen/Kochen</u> | 32,91 m <sup>2</sup>        |
| <u>WC</u>                  | 2,16 m <sup>2</sup>         |
| <u>Balkon 1 (50%)</u>      | 3,50 m <sup>2</sup>         |
| <u>Balkon 2 (50%)</u>      | 3,50 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamt</b>              | <b>108,80 m<sup>2</sup></b> |





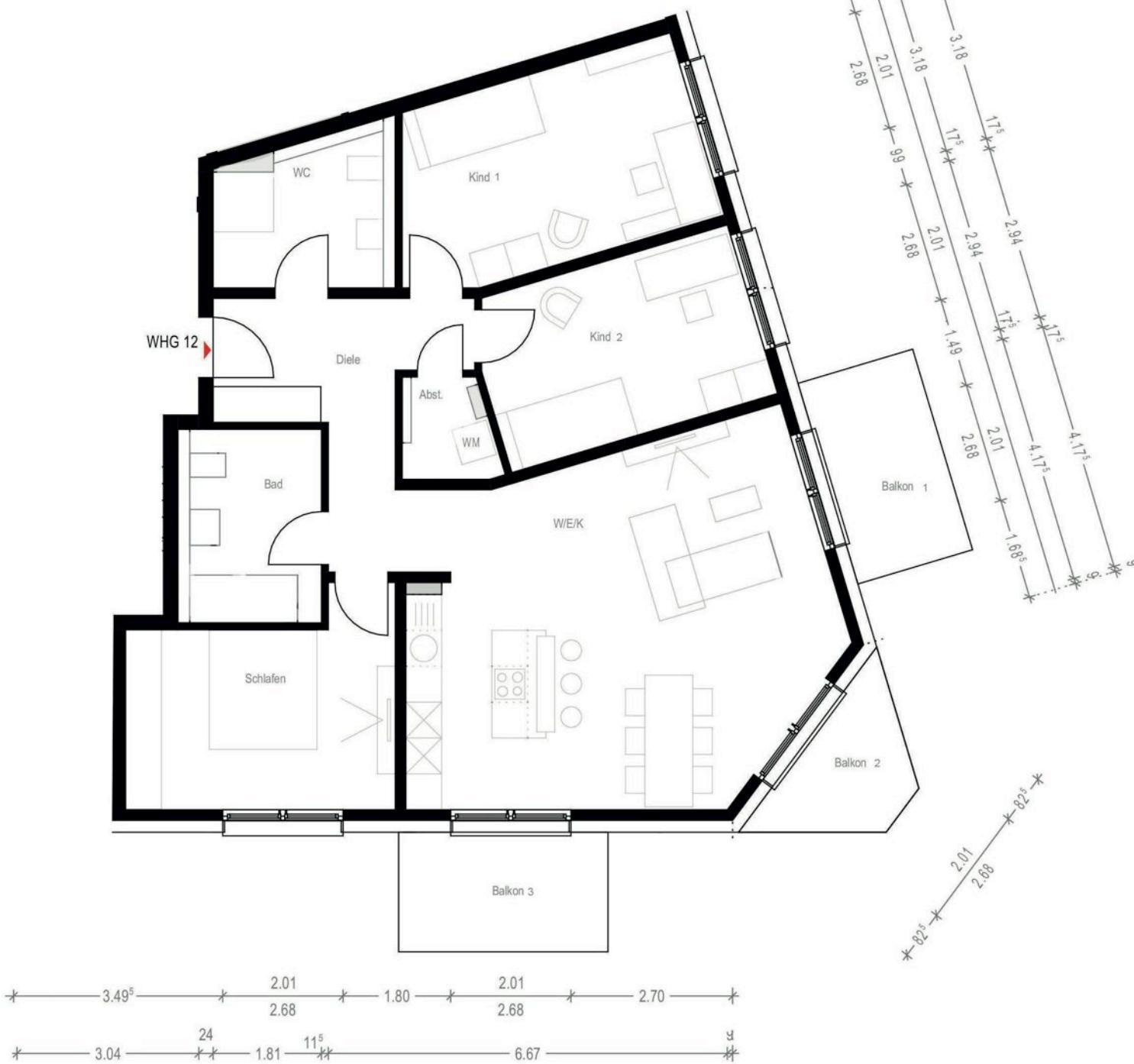
# Wohnung 12

## 4-Zimmer-Wohnung

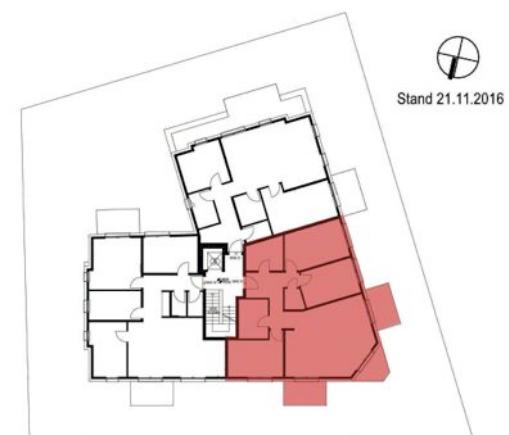
### 3. Obergeschoss

AUSRICHTUNG: West bis Nord

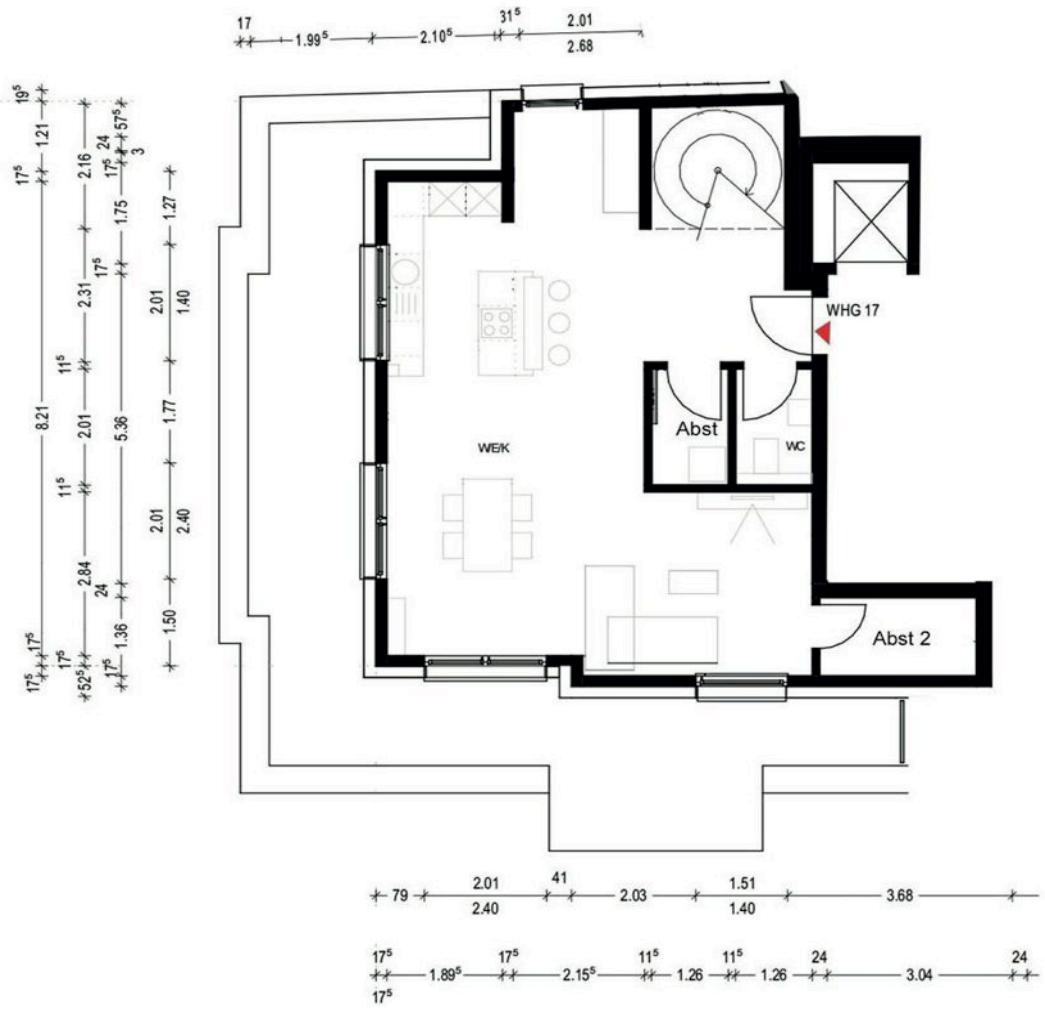
AUSSENRAUM: 3 Balkone,  
je einer zur West-, Nordwest und  
Nordseite



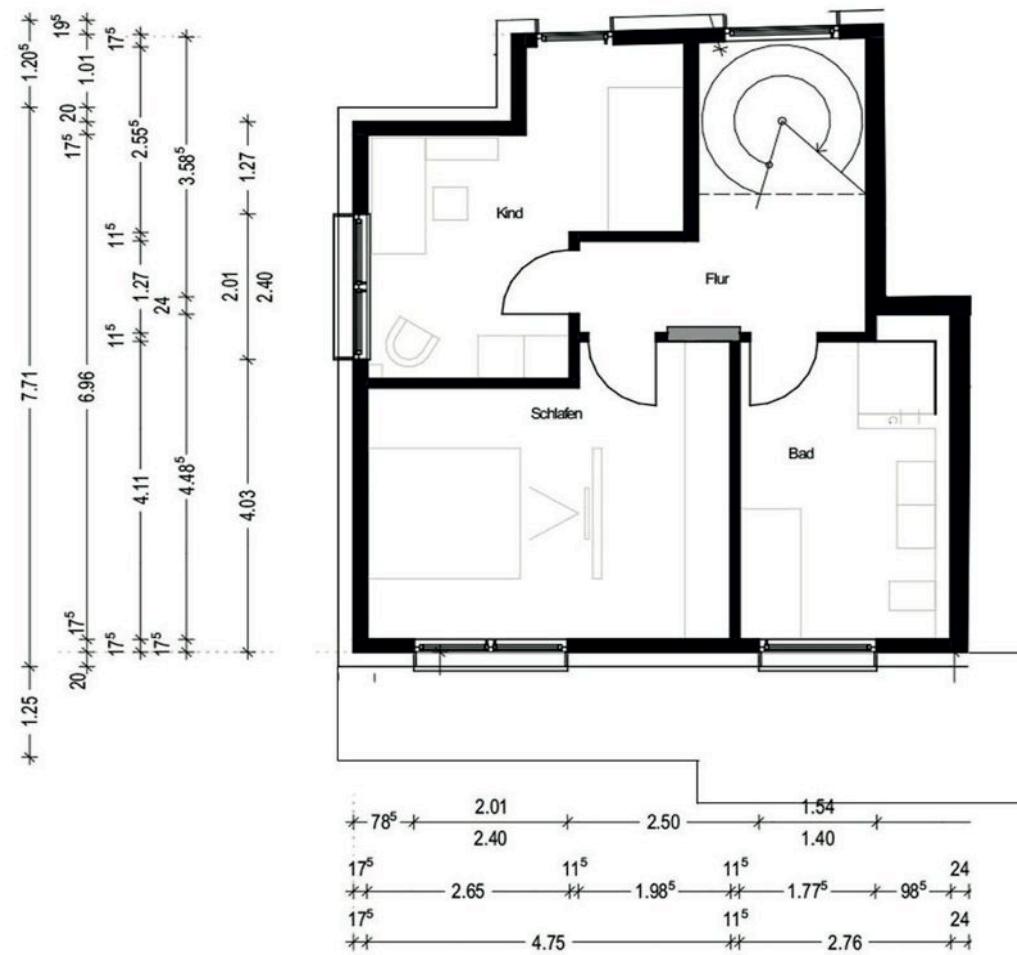
|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| <u>Abstellraum</u>         | 2,36 m <sup>2</sup>         |
| <u>Bad</u>                 | 6,90 m <sup>2</sup>         |
| <u>Diele</u>               | 11,80 m <sup>2</sup>        |
| <u>Kind 1</u>              | 15,93 m <sup>2</sup>        |
| <u>Kind 2</u>              | 13,27 m <sup>2</sup>        |
| <u>Schlafen</u>            | 14,29 m <sup>2</sup>        |
| <u>Wohnen/Essen/Kochen</u> | 38,30 m <sup>2</sup>        |
| <u>WC</u>                  | 6,44 m <sup>2</sup>         |
| <u>Balkon 1 (50%)</u>      | 3,50 m <sup>2</sup>         |
| <u>Balkon 2 (50%)</u>      | 2,36 m <sup>2</sup>         |
| <u>Balkon 3 (50%)</u>      | 3,50 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamt</b>              | <b>118,67 m<sup>2</sup></b> |

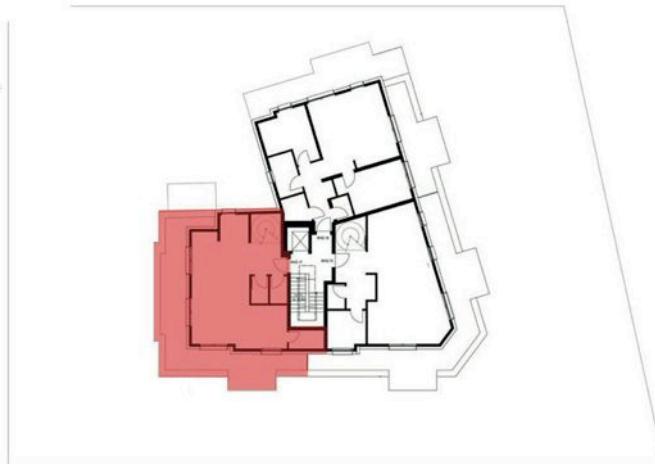


## Ebene 1



## Ebene 2





## Wohnung 17

**3-Zimmer-Wohnung**

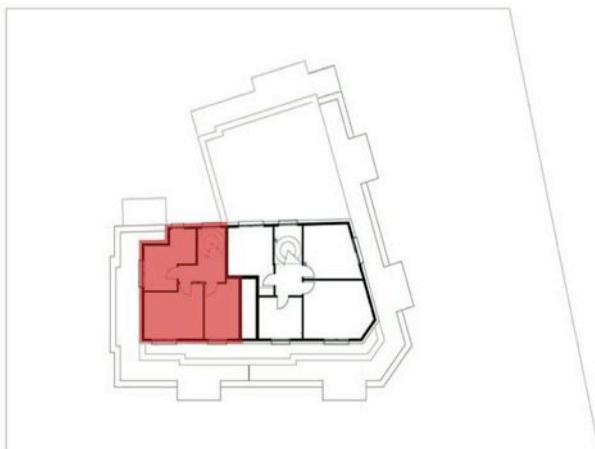
**Penthouse/Maisonette**

AUSRICHTUNG: Nord/Ost/Süd

AUSSENRAUM: 1 Dachterrasse zur Ost- und Nordseite



Stand 21.11.2016

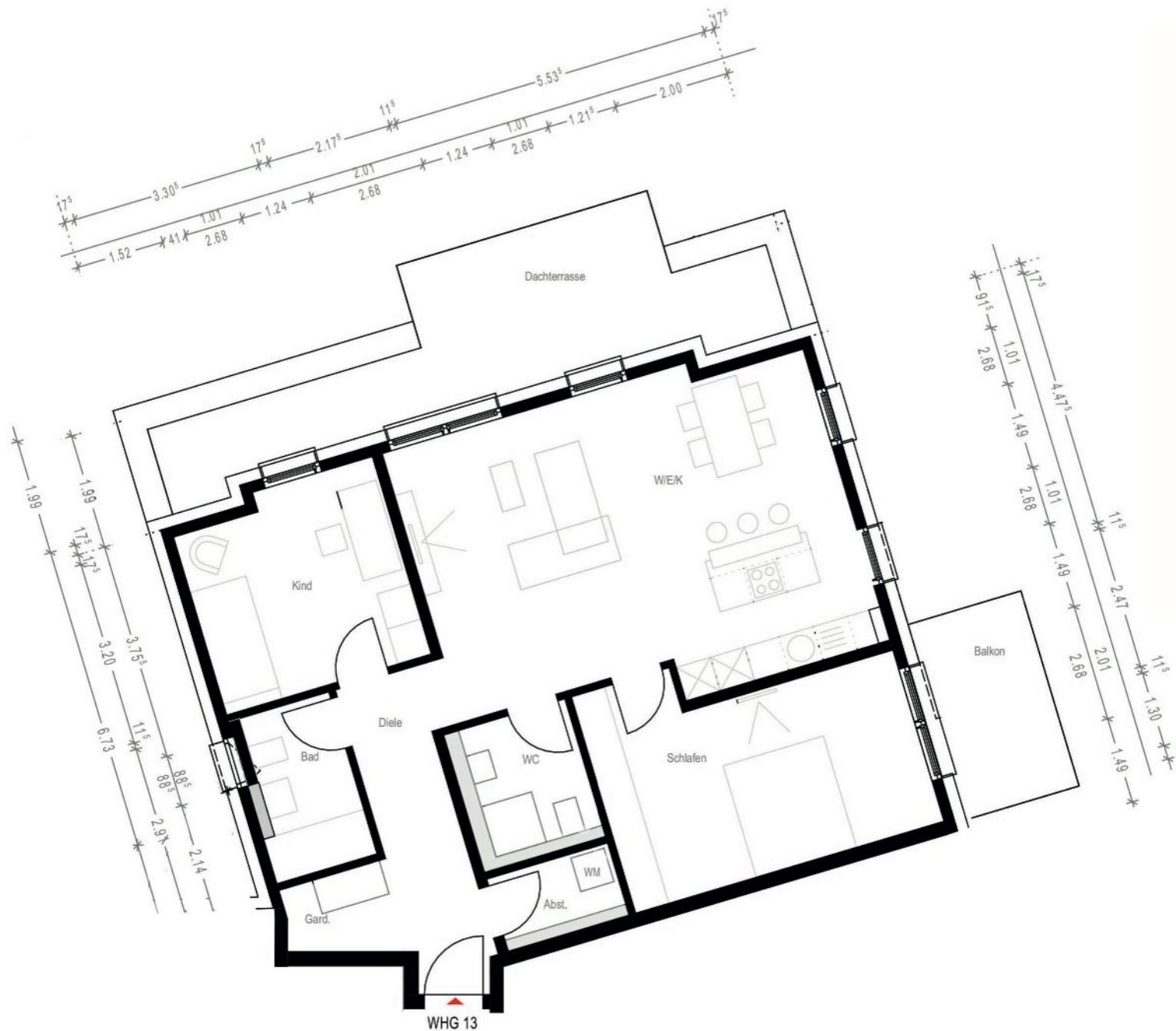


### Ebene 1

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| <u>Abstellraum 1</u>  | <u>2,33 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Abstellraum 2</u>  | <u>3,42 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Diele</u>          | <u>9,11 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Garderobe</u>      | <u>3,93 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Kochen</u>         | <u>10,24 m<sup>2</sup></u> |
| <u>Treppe</u>         | <u>4,23 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Wohnen/Essen</u>   | <u>28,79 m<sup>2</sup></u> |
| <u>WC</u>             | <u>2,16 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Terrasse (50%)</u> | <u>18,27 m<sup>2</sup></u> |
| <b>Gesamt</b>         | <b>82,48 m<sup>2</sup></b> |

### Ebene 2

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| <u>Bad</u>      | <u>10,76 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Flur</u>     | <u>6,40 m<sup>2</sup></u>   |
| <u>Kind</u>     | <u>13,63 m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Schlafen</u> | <u>17,17 m<sup>2</sup></u>  |
| <b>Gesamt</b>   | <b>47,96 m<sup>2</sup></b>  |
| <br>            | <br>                        |
| <b>Gesamt</b>   | <b>130,44 m<sup>2</sup></b> |



# Wohnung 13

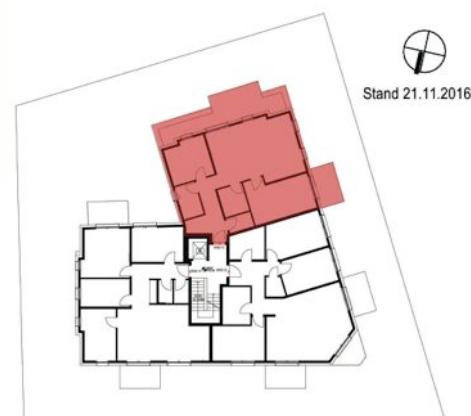
# 3-Zimmer-Wohnung

### **3. Obergeschoss**

## AUSRICHTUNG: Süden

AUSSENRAUM: 1 Balkon und eine Dachterrasse, Balkon zur West- und Dachterrasse zur Südseite

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| <u>Abstellraum</u>         | 2,35 m <sup>2</sup>         |
| <u>Bad</u>                 | 4,85 m <sup>2</sup>         |
| <u>Diele</u>               | 8,22 m <sup>2</sup>         |
| <u>Garderobe</u>           | 2,65 m <sup>2</sup>         |
| <u>Kind</u>                | 12,36 m <sup>2</sup>        |
| <u>Schlafen</u>            | 18,27 m <sup>2</sup>        |
| <u>Wohnen/Essen/Kochen</u> | 37,67 m <sup>2</sup>        |
| <u>WC</u>                  | 4,17 m <sup>2</sup>         |
| <u>Balkon 1 (50%)</u>      | 3,50 m <sup>2</sup>         |
| <u>Dachterrasse (50%)</u>  | 10,29 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>              | <b>104,34 m<sup>2</sup></b> |





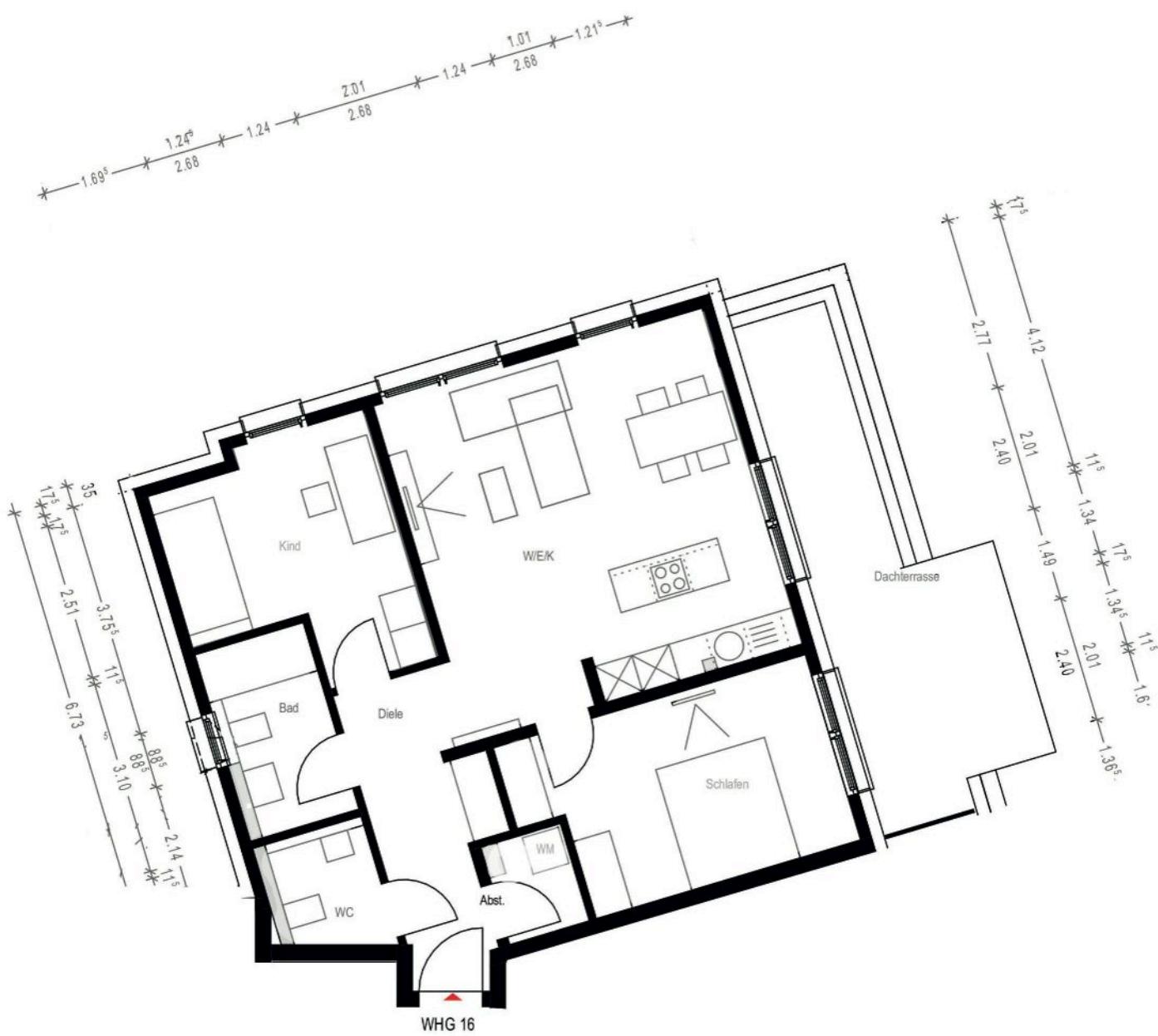
# Wohnung 16

## 3-Zimmer-Wohnung

### Penthouse

AUSRICHTUNG: Süden und Westen

AUSSENRAUM: 1 Dachterrasse zur Westseite



|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Abstellraum         | 1,95 m <sup>2</sup>        |
| Bad                 | 5,19 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 8,48 m <sup>2</sup>        |
| Kind                | 12,04 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 14,40 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,07 m <sup>2</sup>       |
| WC                  | 2,92 m <sup>2</sup>        |
| Dachterrasse (50%)  | 9,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>       | <b>84,05 m<sup>2</sup></b> |







## BAUBESCHREIBUNG



Frankfurter Str. 134 in 63067 Offenbach

### 1. BAUVORHABEN

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus mit 17 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Es entstehen vier oberirdische Vollgeschosse und zwei Staffelgeschosse.

Die Bauausführung des Wohngebäudes basiert auf dieser Baubeschreibung sowie dem vertraglich vereinbarten Lieferumfang. Bei Widerspruch zwischen Baubeschreibung und Plänen geht der Text der Baubeschreibung in allen Fällen der zeichnerischen Darstellung in den Plänen vor.

Beim Innenausbau, bzw. der Innenausstattung können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen müssen mit den allgemeinen technischen Erfordernissen vereinbar sein und dürfen keine zusätzlichen Anforderungen an Konstruktion und Gesamtdetailgestaltung stellen. Bei Lieferschwierigkeiten können andere, nicht in der Beschreibung aufgeführte Materialien verwendet werden, die jedoch mit den beschriebenen gleichwertig sind. Die Sonderwünsche müssen rechtzeitig vor Beginn der Ausführungen angemeldet und endgültig festgelegt werden. Änderungen während der Bauphase können Mehrkosten verursachen, die dann nach genauer Kostenermittlung in Abstimmung

mit dem Käufer extra berechnet werden.

Die gesamte Außengestaltung richtet sich nach den Vorgaben der Genehmigungsbehörde (Freiflächengestaltungsplan), bzw. gemäß den Angaben des Architekten. Die Wünsche des Käufers werden nach Möglichkeit berücksichtigt. Ein Anspruch hierauf kann aber auf Grund dieser Gegebenheiten nicht bestehen.

Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften. In Bezug auf Schall- und Wärmeschutz gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen, vertraglichen Vereinbarungen oder der tatsächlichen Bauausführung höhere Werte abgeleitet werden könnten.

Räume in den Kellergeschossen sind als Kellerräume geplant und ausgebaut. Sie entsprechen nicht den gesetzlichen Vorgaben für Wohn- oder anderweitige Aufenthaltsräume.

Die Darstellungen in den Plänen enthalten zum Teil Sonderausstattungen, die gegen Aufpreis erhältlich ist. Bei den in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag des Architekten. Die Möblierung ist nicht Gegenstand des Angebotes und damit auch nicht im Preis enthalten. Es kommen lediglich die in der Baubeschreibung genannten sanitären Einrichtungsgegenstände zur Ausführung.

Alle Angaben, Pläne und Berechnungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Abweichungen durch planerische Weiterentwicklungen, gesetzgeberische Maßnahmen, etc. bleiben vorbehalten. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben im Kaufvertrag.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle bewegten Teile zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung in regelmäßigen Abständen lt. Vorgabe des Herstellers zu warten sind. Hierzu gehören auch Fenster und Fenstertüren. Weiter wird auf Grund der hohen Luftdichtigkeit des Gebäudes auf eine entsprechende Beheizung und Belüftung (mehrmales tägliches Stoßlüften, Querlüften) hingewie-

sen. Evtl. Schimmelbildung liegt in den meisten Fällen hierin begründet.

Alle Absprachen - auch nach Kaufvertragsabschluss - sind schriftlich festzuhalten und von den Vertragsparteien zu unterschreiben. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

Irrtümer und Schreibfehler in dieser Baubeschreibung haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis.

### 2. GRUNDLAGEN

#### 2.1 NORMEN UND RICHTLINIEN

##### 2.1.1 MASSORDNUNG

Für die Tragkonstruktion gilt die DIN 18 201/18 202/18 203-3 Maßtoleranzen im Bauwesen.

##### 2.1.2 SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN

Grundlage hierfür sind die Anforderungen der DIN 4109 Beiblatt 2 „Schallschutz im Hochbau“. In Bezug auf die Geräuschmissionen aus haustechnischen Anlagen gelten die Anforderungen der DIN 4109-A1, Tabelle 4. Die Auslegung der Bauteile erfolgt entsprechend dem Schallschutznachweis des aufstellenden Ingenieurbüros.

##### 2.1.3 WÄRMESCHUTZ/FEUCHTESCHUTZ

Grundlage hierfür sind die Anforderungen der DIN 4108 und der Energie-Einsparverordnung (EnEV 2016). Die Auslegung der Bauteile und Haustechnik erfolgt entsprechend dem Wärmeschutznachweis des ausstellenden Ingenieurbüros.

## 2.1.4 BAULICHER BRANDSCHUTZ

Grundlage ist das Brandschutzkonzept für das Objekt.

## 2.2 GRUNDLAGEN DER AUSFÜHRUNG

Die Bau- und Qualitätsbeschreibung umfasst alle Leistungen der Wohnanlage mit Tiefgarage, Wegebefestigung, sowie Außenanlagen. Die Herstellung erfolgt in fertiger Ausführung. Alle verwendeten Materialien sind umweltverträglich, enthalten keine schädigenden Stoffe. Für die Ausführung des Gebäudes verbindlich sind das Bodengutachten, die statischen Berechnungen, alle behördlichen Auflagen sowie alle Planungsangaben. Die Herstellung der Gebäude unterliegt ansonsten den Vorschriften für den Bau von Wohngebäuden, den anerkannten Regeln der Technik und den Auflagen der Baugenehmigung. Es gelten die Bestimmungen zum Zeitpunkt des Bauantrags. Eine Änderung der Gesetzeslage bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung und der Übergabe an den Erwerber begründen keinen Rechtsanspruch.

## 3. INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

### 3.1 LAGE

Grundstück Frankfurter Str. 134 in 63067 Offenbach

Gemarkung Offenbach, Flur 6, Flurst. 353/1

### 3.2 GEBÄUDEKONZEPTION

Das Gebäude ist in konventioneller Bauweise als Massivbau (Stein auf Stein) mit Stahlbetondecken geplant. Die Fassade ist als Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis konzipiert. Das Wohngebäude erfüllt die Anforderungen der EnEV 2016. Unter der Wohnanlage befindet sich die Tiefgarage mit Fahrradabstellflächen, Kellerräumen, Technikräumen und weiteren Gemeinschaftsflächen. Die Grünflächen auf dem Grundstück werden teilweise oder in Gänze den Erdgeschosswohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Die Wohnungen sind schwelengfrei erreichbar. Die hausinterne Erschließung erfolgt über ei-

nen zentralen Treppenraum und eine Aufzugsanlage.

## 3.3 HERSTELLUNG ALS KFW-EFFIZIENZ-HAUS

Es entsteht ein „KfW 55-Haus“. Die Sam-Tam Real Estate GmbH lässt auf Ihre Kosten eine entsprechende Berechnung erstellen, die zum Nachweis dieser Eigenschaft dient. Weiter erhält der Käufer eine Bestätigung, die ihm die Aufnahme zinsverbilligter Gelder bei der KfW-Bank (Beratung über Hausbank) ermöglicht. Eine Gewähr für den Erhalt des Kredites oder die Änderung der Förderrichtlinien übernimmt die Sam-Tam Real Estate GmbH jedoch ausdrücklich nicht.

## 4. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt durch den Bauträger.

### 4.1 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Anbindung aller Ver- und Entsorgungsleitungen an die Hauptleitungen im öffentlichen Bereich, inklusive aller Anschlussgebühren und Baukostenzuschüsse ist Bestandteil der zu erbringenden Leistungen. Soweit erforderlich, sind auch die Kosten für die Sicherung oder Verlegung von bereits vorhandenen Leitungen Leistungsbestandteil.

### 4.2 ENTWÄSSERUNG

Die Anbindung der Schmutz- und Regenwasserleitungen erfolgt ab dem Übergabeschacht als Mischwasserleitung an den öffentlichen Mischwasserkanal. Die Entwässerung der Dach- und Gartenflächen erfolgt über den öffentlichen Mischkanal, ggf. teilweise über Versickerung. Es gelten die Bedingungen der Stadtentwässerung Offenbach.

### 4.3 HAUSANSCHLÜSSE

Die zentralen Anschlüsse des Gebäudes für die Medien Wasser, Strom, Gas (sofern erforderlich), Telekommunikation und Kabel TV befinden sich in den Haustechnikräumen. Die Anschlüsse

regeln sich nach den Bedingungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen.

## 5. ROHBAU

### 5.1 GRÜNDUNG

Die Bodenplatte, Fundamente, Kellerwände, Deckenplatten und der Aufzugsschacht werden in Stahlbetonweise hergestellt.

### 5.2 AUSSENWÄNDE

Das Gebäude wird massiv als Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion nach Angabe der Tragwerksplanung errichtet. Die oberirdischen Außenwände, tragenden Innenwände und Wohnungstrennwände werden aus Kalksandsteinen gemauert.

### 5.3 TREPPEN/PODESTE

Massivtreppe aus Stahlbeton nach Statik, Ortbeton geschalt oder Fertigteilelemente. Die Treppenläufe sind von den aufgehenden Wänden getrennt. Podeste sind von den Decken und Wänden schallentkoppelt.

### 5.4 BALKONE

Massivbalkone werden aus Stahlbeton nach Statik ausgeführt. Die Balkonplatte wird mit seitlicher, umlaufender Aufkantung und Gefälle nach Planung der Architekten ausgeführt. Die Balkonplatten werden durch Schöck-Isokörbe oder gleichwertig thermisch von der Decke getrennt oder alternativ umseitig gedämmt nach Wärmeschutznachweis. Die Dachterrassen und Balkone erhalten eine Schwelle zu den Wohnbereichen. In Anlehnung an die Flachdachrichtlinien werden sie mit Entwässerungsrinne und Edelstahl-Rostabdeckung im Bereich der Türaustritte und Fenster ausgeführt. Der Einbau der Rinnen erfolgt zusammen mit dem Balkonbelag.

## **6. FASSADE**

### **6.1 PUTZFASSADE (WDVS)**

Grundlage für die Ausführung der Dämmstärke ist die Wärmeschutzberechnung nach EnEV 2016.

Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ausgeführt. Das Wärmedämmverbundsystem erhält einen mineralischen Oberputz aus 2 oder 3 mm Korn und einem systemgebundenem Silikonharz-Anstrich. Die Fassadenprofile werden gemäß dem Farbkonzept des Architekten gestrichen.

### **6.2 FENSTERELEMENTE**

Die Fenster und Fenstertüren werden als 3-fach verglaste Wärmeschutz-Isolierverglasung, gem. Wärmeschutzberechnung mit Kunststoff-Mehrkammerprofilen ausgeführt. Die Farbgestaltung der Fensterrahmen erfolgt nach Farbkonzept des Architekten (z.B. außen: braun Ausführung als Holzoptik und innen: weiß). Nach Erfordernis erfolgt die Ausführung gemäß TRAF.

Die Fenstergriffe sind aus Aluminium. Fenster werden als Dreh-Kipp-Türen oder als Hebeschiebetüren bzw. Dreh-Kipp-Fenster ausgeführt.

Der Austritt auf Terrassen, Balkone und Dachterrassen weist eine Stufe zur Überbrückung des Höhenunterschieds von innen und außen auf.

Die Schallschutzklaasse der Fenster richtet sich nach dem Schallnachweis bzw. der Angabe des Fachplaners. Alle Fenster des Erdgeschosses werden einbruchhemmend einschließlich abschließbarer Fenstergriffe bei Balkontüren ausgeführt.

Fensterbänke außen aus Aluminium (E6 EV1 – silberfarben), innen aus Naturstein

### **6.3 SONNENSCHUTZ**

Alle Fenster/Fensteranlagen in den Wohngeschossen (ausgenommen Treppenhausfenster) erhalten eingeputzte Rollladenkästen mit Rolladenpanzer aus Aluminium, Farbe nach Wahl des Architekten.

Die Rollläden werden elektrisch durch einen Rollladen-Wippschalter in Fensternähe, mit separater Schaltmöglichkeit für das Auf- und Abfahren der Rollläden bedient.

Die Fenster im Dachgeschoss und die Terrassentüren zur Dachloggia erhalten ebenfalls elektrisch betriebene, außenliegende Aluminium-Lamellen, Raffstores und/oder Aluminium-Rollläden. Die Oberfläche von Raffstores bzw. Rollläden werden hellgrau pulverbeschichtet vorgesehen.

Für die Wohnungen im Dachgeschoss (4. OG) wird zusätzlich außen ein Elektroanschluss für Markisenanlagen vorbereitet.

### **6.4 HAUSEINGANGSTÜR**

Ausführung als Aluminium-Rahmentür mit Isolierglasfüllung (gemäß WS-Berechnung) und VSG-Sicherheitsglas. Einbruchwiderstandsklasse nach DIN EN 1627-1630 ET2.

Diese erhält einen Sicherheitsbeschlag mit Sicherheitszylinderschloss. Die Beschläge werden in Edelstahl ausgeführt. Die Tür erhält eine Drückergarnitur innen (Fabrikat Hoppe oder gleichwertig) und einen türhohen Stoßgriff (Rundrohr) außen in Edelstahlausführung sowie ein elektrisch entriegelbares Motorschloss und einen Obertürschließer.

### **6.5 SCHLIESSANLAGE**

Es ist eine Zentralhauptschließanlage für alle Türen einschl. der Wohnungseingangstüren vorgesehen.

### **6.6 BRIEFKASTENANLAGE**

Der Hauseingang erhält eine freistehende, in eine Betonwand integrierte Briefkastenanlage, Fabrikate Ritto, Renz, JU Metallwerke oder gleichwertig. Die Briefkastenanlage ist vom Bürgersteig aus frei zugänglich.

### **6.7 TÜRSPRECHANLAGE UND WOHNUNGSKLINGEL**

Im Flur/Eingangsbereich der Wohnungen wird eine Türgesprechanlage mit integriertem Videosystem montiert, Qualität entsprechend Fabrikate Ritto, Renz, JU Metallwerke nach Vorga-

be des Architekten. Vor der Wohnungseingangstür wird zusätzlich eine Klingel montiert.

### **6.8 GELÄNDER DER BALKONE UND LOGGIEN**

Die Geländerkonstruktion der Dachterrassen, Balkone und Loggien bestehen aus pulverbeschichteten Flachstäben. Farbgestaltung gemäß dem Farbkonzept des Architekten.

## **7. DACHDICHTUNGSSARBEITEN BALKONE/DACHTERRASSEN**

### **7.1 DACHFLÄCHEN UND DACHTERRASSEN**

Die Dachabdichtung erfolgt aus einer FPO Dichtungsbahn (Fabrikat Sarnafil, Bauder oder gleichwertig) über einer Gefälledämmung (gemäß Wärmeschutzberechnung) auf einer Dampfsperre auf der Betondecke.

### **7.2 SPENGLERARBEITEN UND MAUERABDECKUNGEN**

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre (bis Terrainoberkante), Anschluss- und Tropfbleche, etc. werden aus vorbewittertem Zink oder Titanzink in der jeweils notwendigen Stärke ausgeführt. Die Regenfallrohre werden fachgerecht mit einem Loro-X Standrohr an die Grundleitungen angeschlossen.

Die sichtbaren Dachräder (Attika) und massiven Balkonbrüstungen werden mit einer Mauerabdeckung in Aluminium (Fabrikat: Alural oder gleichwertig) auf einer ausgerichteten und gedämmten Holzunterkonstruktion montiert. Farbe E6EV1 (silberfarben eloxiert) nach Vorgabe des Architekten.

Die nicht sichtbaren Dachräder werden mit einem Dachrandprofil (Unterkonstruktion und Farbe) wie vor versehen.

### **7.3 ABDICHTUNG BALKONE**

Der Aufbau ohne Belag stellt sich von oben nach unten wie folgt dar: zugelassene Beschichtung oder Bitumen-/Folienabdichtung, Gefälle als Estrich oder in Stahlbetondeckenplatte eingearbeitet. Die Entwässerung bei den Balkonen erfolgt über eine Direktent-

wässerung mit seitlichem Fallrohranschluss.

## 7.4 NOTÜBERLÄUFE DACHFLÄCHEN, BALKONE UND LOGGIEN

Dachflächen und -terrassen, Balkone und Loggien erhalten einen Notüberlauf, soweit es die Konstruktion erfordert.

## 7.5 BELAG FÜR BALKON UND DACHTERRASSEN

Es wird ein frostbeständiger Plattenbelag 40 x 40 cm (bis 60 x 60 cm) mit Stelzlager auf Bautenschutzmatten über der Dachabdichtung nach Vorgabe des Architekten verbaut.

Alternativ wird ein WPC-Belag („holzartig“ - Vollmaterial) auf ausgerichteter Metall-Unterkonstruktion über der Dachabdichtung nach Vorgabe des Architekten ausgeführt.

## 8. TIEFGARAGE UND KELLERRÄUME

### 8.1 TIEFGARAGE

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Frankfurter Straße.

Zufahrt/Ausfahrt mit Ampelsteuerung und Rollgitter-/Sektorial-Toranlage, Fabrikat Hörmann, Günther Tore oder gleichwertig mit elektrischem Antrieb nach Planung.

Die Befugnis zur Zufahrt erfolgt mit Funksteuerung und Schlüssel-Notschaltung und Ausfahrt über Bewegungsmelder/Zugschalter, einschließlich Lichtschranken und aller erforderlichen Sicherheitseinbauten gemäß Bauartengenehmigung.

### 8.2 BELEUCHTUNG TIEFGARAGE

Allgemeine Beleuchtungskörper werden in ausreichender Anzahl verbaut und mit Energiesparleuchten ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über Taster oder Bewegungsmelder und mit Zeitschalter gekoppelt, bzw. mittels zentraler Schaltung für den Ganztagsbetrieb.

## 8.3 BODEN TIEFGARAGE

Die Beschichtung des Tiefgaragenbodens und der Zufahrt erfolgt mit einer tausalzbeständigen und abriebfesten Beschichtung der Oberfläche.

## 8.4 KELLERRÄUME

Die Kellerräume sind im Untergeschoss angeordnet und von den Wohnungen über das Treppenhaus und die Aufzugsanlage erreichbar.

Die Unterteilung der einzelnen Kellerabstellräume erfolgt mittels nichttragender Metallwände mit Türen. Wände und Decken werden hell gestrichen. Der Boden erhält einen Zementestrich mit Farbanstrich in Fußbodenfarbe „Grau“.

## 9.4 AUFZUGSANLAGE

In den Treppenhäusern befindet sich der Aufzug, z.B. der Fa. Schindler (Typ 3300) oder gleichwertig. Dieser ermöglicht einen Zugang vom Hauseingang zu allen Wohnungen je Etage.

Wände und Türfelder des Aufzugskorbs werden in Edelstahl (gebürstet) ausgeführt, die Decke als Leuchtdecke nach Herstellersystem ausgeführt und der Bodenbelag mit Naturstein oder alternativ mit Bodenfliesen belegt.

Ausstattung: Edelstahlhandlauf (rund) an der Seitenwand, eine Spiegelfläche an der Seitenwand, über dem Handlauf befindet sich das Kabinetableau aus Edelstahl, ausgeführt nach Herstelllersystem und Vorschrift.

## 10. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

### 10.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Die Ausführung der Wohnungseingangstüren erfolgt gem. Brandschutz- und Schallschutzanforderungen als dichtschließende Tür, Klasse RC2, Klimaklasse 2, mit 3-Punktverriegelung, Oberschlüssel, Spion, Sicherheitswechselgarnitur mit Langschild in Edelstahl. Oberfläche der Türen in CPL Beschichtung Dekor Weißlack oder gleichwertig. Türbaumaße Rohbaulichte b/h ca. 1,01m/2,135m (Durchgangsmaß ist kleiner).

### 10.2 INNENWÄNDE UND DECKEN

Innenwände allgemein: Die Mauerwerks- und Stahlbetonwände der Wohnungen erhalten einen Gipsputz (Q2).

Nicht tragende Innenwände werden als Gipskarton-Ständerwände ausgeführt. Sie werden beidseitig doppelt beplankt, Stärke 100 bis 150 mm je nach Plan, und werden gespachtelt zur Aufnahme von Tapeten und Fliesen als Wandbelag.

Oberflächenqualität der Wand- und Deckenoberflächen: Geputzte Wände werden in der Oberflächenqualität Q2 geglättet, für Tapezierarbeiten und/oder Anstriche hergestellt. Deckenflächen werden gespachtelt oder geputzt und in der Oberflächenqualität

Q2 geglättet für Tapezierarbeiten und/oder Anstriche hergestellt.

Die Oberflächen von Gipskartonwänden und -decken werden in der Qualität Q2 für Tapezierarbeiten und/oder Anstriche hergestellt.

Abhangdecken : Eventuell erforderliche abgehängte Decken werden als Metalltragkonstruktion mit 1-facher Gipskartonbeplankung, z.B. Knauff 112, oberflächenfertig gespachtelt für Anstrich mit Innenfarbe.

Der Wandanschluss erfolgt stumpf.

Schachtwände: Schachtwände der Wohnungen werden als nicht tragende Innenwände aus Gipskarton-Ständerwänden hergestellt und ggfs. mit erforderlichen Revisions-Klappen versehen.

### 10.3 ESTRICHTARBEITEN

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschall-Dämmung. Der Estrich ist als Heizestrich ausgelegt und wird entweder als Anhydrit- oder Zementestrich ausgeführt. In Nasszellen wird ein Zementestrich oder eine Abdichtung eingebaut.

### 10.4 WOHNUNGSSINNTÜREN

Alle Wohnungssinnentüren werden als CPL-beschichtete Dekor Weißlack Türen mit Röhrenspanmittellage ausgeführt mit Holzumfassungszargen und mit Beschlägen aus Edelstahl Fabrikat Hoppe Amsterdam vorgesehen. Das lichte vertikale Durchgangsmaß in der Höhe beträgt ca. 2,10 m.

Anmerkung: Zur Gewährleistung der Wohnungslüftung im Bereich der innen liegenden Räume wie z.B. WCs, innen liegende Bäder oder Hauswirtschaftsräume, werden Nachströmöffnungen in Form von Türunterschnitten hergestellt.

## 11. ÜBERSICHT DER WOHRÄUME

Im Folgenden werden die einzelnen Räume der Wohnungen detailliert beschrieben.

### 11.1 WOHN- UND ESSZIMMER

Die hohen Fenster gewährleisten einen maximalen Lichteinfall, der dem Wohn- und Essbereich einen hellen und freundlichen Charakter verleiht. Dieser wird durch einen weißen Anstrich der Wände und Decken verstärkt.

Als Fußboden wird wahlweise ein 2-Schichtparkett oder Landhausdielen als 3-Schichtdielen (Holzart nach Wunsch des Erwerbers mit einem Materialwert von 40,00 €/m<sup>2</sup> brutto Listenpreis) vorgesehen. Die Bemusterung erfolgt beim Fachhandelspartner des Handwerkers oder Bauträgers. Es werden Edelstahl trennschienen und Korkstreifen an Übergängen zu anderen Bodenbelägen ausgeführt.

Die Sockelleisten sind ca. 60/15 mm im Farnton weiß oder Standard, ähnlich RAL 9010.

Die Putzflächen der Wände und Decken werden grundiert, geschliffen und gespachtelt (Oberfläche Q3), mit einem Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

### 11.2 SCHLAFZIMMER/ARBEITSZIMMER

Die Schlafräume werden mit Parkett und Sockel ausgestattet wie zuvor unter Punkt 11.1 beschrieben.

Die Putzflächen der Wände und Decken werden grundiert, geschliffen und gespachtelt (Oberfläche Q3), mit einem Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

### 11.3 KÜCHEN

Der Küchenboden wird wie unter Punkt 11.1 mit Parkett ausgestattet oder alternativ mit Feinsteinzeug belegt (Materialwert bis 40 €/m<sup>2</sup> brutto Listenpreis). Die Bemusterung erfolgt beim Fachhandelspartner des Handwerkers oder Bauträgers.

Der Sockel ist ebenfalls aus Holz, gleich den zuvor genannten Räumen. Auf Wunsch kann der Sockel bei Fliesenbelag entsprechend aus Fliesen hergestellt werden.

Die Putzflächen der Wände und Decken werden grundiert, geschliffen und gespachtelt (Oberfläche Q3), mit einem Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Anmerkung: Einbauküchen oder Fliesenspiegel sind nicht Bestandteil der Wohnung.

### 11.4 BADEZIMMER/WC

Die Wände der Bäder werden im Wesentlichen im Bereich der Sanitärobjekte im Spritzwasserbereich wie folgt gefliest:

- in Duschen 2,10 m
- im Bereich von Badewannen ca. 2,10 m
- im Bereich von Waschtischen ca. 1,20 m
- im Bereich von WCs ca. 1,20 m.

Die Bodenflächen werden vollständig unterhalb der Fliesen abgedichtet. Wandflächen werden im Spritzwasserbereich unterhalb der Fliesen abgedichtet. Bei Bädern mit bodengleichen Duschen erfolgt zusätzlich eine Primärabdichtung unterhalb des Estrichs.

Der Boden- und Wandbelag in Bädern, Duschböden und WCs wird in Feinsteinzeug oder vergleichbar ausgeführt, nach Wunsch des Erwerbers mit einem Materialwert von 40,00 €/m<sup>2</sup> brutto Listenpreis. Die Bemusterung erfolgt beim Fachhandelspartner des Handwerkers oder Bauträgers.

Die Putzflächen der nicht gefliesten Wände und Decken werden grundiert, geschliffen und gespachtelt (Oberfläche Q3), mit einem Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Eine feuchtraumgeeignete Holztür trennt das Bad/WC mit Bad/WC Schließgarnitur räumlich von der restlichen Wohnung.

### 11.5 DIELE/FLURE

Die Dielen werden mit Parkett und Holzsockel wie unter Punkt 11.1 zuvor beschrieben ausgestattet. Die Putzflächen der Wände und Decken werden grundiert, geschliffen und gespachtelt (Oberfläche Q3), mit einem Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

### 11.6 HAUSWIRTSCHAFTSRAUM/VORRATSRAUM/ABSTELL-RÄUME

Soweit der Grundriss Hauswirtschaftsräume vorsieht, wird Fein-

steinzeug analog dem Badezimmer Punkt 11.4 verlegt.

Die Putzflächen der Wände und Decken werden grundiert, geschliffen und gespachtelt (Oberfläche Q3), mit einem Malervlies tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

## 12. TECHNISCHE AUSSTATTUNG HLSE

### 12.1 HEIZUNGSSYSTEM

Die Wärmeversorgung erfolgt mit Fernwärme der Energieversorgung Offenbach (EVO) über das Netz der Energienetze Offenbach GmbH (ENO)

Die Energieversorgung wird über Installationsschächte im Haus geführt. Alle Heizungs-, Kalt- und Wasserrohre sind nach Vorschrift wärmegedämmt.

In den Wohnungen wird eine Fußbodenheizung ausgeführt. Heizungsverteiler werden je nach Wohnunggröße vorgesehen. Die Fußbodenheizung wird durch Einzelraumregelung über Raumthermostat und elektrische Stellantriebe im Verteilerschrank gesteuert.

In den Badezimmern ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper vorgesehen. Die Wärmeversorgung erfolgt vom Heizkreisverteiler der Fußbodenheizung mit gleichen Vorlauftemperaturen.

Die Treppenhäuser werden durch Heizkörper temperiert. Die Heizkörper werden durch gesicherte Thermostatventile gesteuert.

Die Verbrauchsmessung der Fußbodenheizung erfolgt über Wärmemengenzähler mit Funkablesung auf Mietbasis in den Heizkreisverteilern der Wohnungen.

Die gesamte Haustechnikinstallation im UG wird unter den Decken und auf den Wänden sichtbar verlegt.

Die Heizungsanlage ist für die Gebäudeheizung und Brauchwassererwärmung konzipiert. Die Auslegung der Fußbodenheizung erfolgt gemäß der Berechnung der Norm-Heizlast nach DIN EN 12831.

### 12.2 SANITÄRINSTALLATION

Die Ver- und Entsorgungssysteme der Sanitärinstallation erfolgen nach den Regeln der Technik und entsprechend der DIN 1988-100 (Entwässerungsanlagen von Gebäuden) und DIN 1986 (Trinkwasser-Installationen).

Die Verbrauchserfassung für Kalt- und Warmwasser erfolgt wohnungsweise durch eingebaute Wasserzähler mit Funkablesung auf Mietbasis. Zur Erfassung des Allgemeinverbrauchs werden zusätzliche Wasserzähler eingebaut.

Die Küchen erhalten einen Kaltwasseranschluss als Kombi-Eckventil, ein Warmwasseranschluss als Eckventil sowie Abwasseranschluss für Spüle DN50.

Die Abstellräume in den Wohnungen (sofern in den Grundrissen vorgesehen) erhalten jeweils ein Geräteventil mit Schlauchverschraubung, Rückflussverhinderer und Schlauchplatz-Sicherung für Waschmaschinen.

Die Wohnungen im EG und im Dachgeschoss (4. OG) erhalten im Bereich der Terrassen je eine Außenzapfstelle mit Absperrventil und Frostschutz für die Bewässerung der Pflanzflächen.

Im Außenbereich wird zur Bewässerung der Allgemeinflächen eine frostsichere Zapfstelle angebracht, Lage nach Angaben des Architekten. In der Tiefgarage wird eine Zapfstelle vorgesehen.

### 12.3 SANITÄROBJEKTE

Es werden weiße Keramikobjekte wie folgt eingebaut:

WC:

Tiefspülklosett wandhängend Duravit Starck 3 oder gleichwertig mit Softclose Sitz, Wandeinbauspülkasten Fabrikat Geberit oder gleichwertig mit Anschlussgarnitur, Druckerplatte, Kunststoff mit Zwei-Mengen-Spüleinrichtung.

WASCHTISCHE:

Duravit Vero oder gleichwertig wandhängend mit Hahnlochbank 60 cm breit mit Einhebelwaschtischmischer hansgrohe Metris S oder gleichwertig.

WASCHTISCH (GÄSTE-WC):

Duravit Vito oder gleichwertig wandhängend mit Hahnlochbank

45 cm breit mit Einhebelwaschtischmischer hansgrohe Metris S oder gleichwertig.

BADEWANNEN:

Fa. Kaldewei Typ Puro oder gleichwertig. Stahl-Email, 3,5 mm mit den Maßen 180 x 80 oder 170 x 75 cm mit Unterputz Einhebelwannenmischer hansgrohe Metris S oder gleichwertig, Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur.

DUSCHEN:

... werden immer als gefliester Duschbereich mit einer Ablaufrinne ausgeführt. Wenn es die Ablaufneigung in Duschen ermöglicht, werden die Duschbereiche bodengleich ausgeführt. Andernfalls erhält die Dusche eine flache Duschtasse mit kleiner Schwelle/Stufe. Die Duschen erhalten einen Unterputz-Einhebelmischer von hansgrohe Metris S oder gleichwertig mit Handbrause und zusätzlicher fester Kopfbrause. Duschabtrennungen sind nicht enthalten.

Sonderwünsche zu Sanitärobjekten sind rechtzeitig anzugeben. Eventuell noch vor Rohmontage!

### 12.4 ELEKTROINSTALLATION

#### 12.4.1 ALLGEMEININSTALLATION

Die Elektroanlagen werden nach den jeweils gültigen DIN-Normen und den VDE-Vorschriften ausgeführt.

Die Ausstattung erfolgt wie unter 12.4.2 beschrieben.

HAUSANSCHLUSS:

Das Bauvorhaben wird über das stadtwerkseigene Stromnetz der Energienetze Offenbach GmbH (ENO) von der Energieversorgung Offenbach (EVO) mit Strom versorgt.

ÜBERSPANNUNGSSCHUTZ:

An der Zählerverteilung wird ein Überspannungsschutz als Kombischutz Typ 1 (kombinierter Grob- und Mittelschutz) C installiert.

TREPPIENHAUS:

Die Beleuchtung des Treppenhauses erfolgt mit Decken- und/

oder Wandleuchten. Die Steuerung erfolgt teilweise über Bewegungsmelder und teilweise über Taster.

#### KELLERFLURE:

Die Installation im Keller wird auf Putz ausgeführt. Die Beleuchtung erfolgt mit Decken- und/oder Wandleuchten. Die Steuerung erfolgt über Bewegungsmelder.

#### EIGENTÜMER-KELLER:

Deckenleuchte mit Schalter/Steckdosenkombination (Aufputzmontage).

#### TIEFGARAGE:

Wand/Deckenbeleuchtung mit Bewegungsmelder, sowie 2 Steckdosen für Hausmeister. Jeder Stellplatz erhält eine abschließbare Steckdose.

#### HAUSANSCHLUSSRAUM:

Deckenleuchte mit Schalter, 2 Reservesteckdosen. Vollständige Elektroinstallation zum Betrieb der Haus und Heiztechnik.

#### TECHNIK- UND FAHRRADRAUM:

Deckenleuchte mit Bewegungsmelder inkl. Lichtsensor, 2 Steckdosen.

#### AUSSENANLAGE:

Es sind im Außenbereich jeweils vor den Hauseingängen Wandleuchten mit Bewegungsmeldern vorgesehen.

#### 12.4.2 WOHNUNGINSTALLATION

Der Sicherungskasten (Elektro-Unterverteiler mit Medienverteiler) befindet sich in der Wohnung. Lage nach Vorgabe des Architekten.

Jeder Raum erhält mindestens einen Deckenanschluss.

Räume mit abgehängten Decken erhalten Deckenauslässe für die Leuchten in den entsprechenden Deckenkonstruktionen.

Die Bedienung der Beleuchtung erfolgt über Schalter in den jeweiligen Räumen.

Für Schalter und Steckdosen in den Wohnungen wird ein hochwertiges Schalterprogramm ausgeführt.

Fabrikat: Gira, System 55 Standard oder gleichwertig, reinweiß.

Die Lieferung und Montage der Leuchten (außer Terrassen und Balkone) sind Eigenleistungen des Erwerbers.

Die Balkone und Terrassen erhalten jeweils eine Wandlampe gemäß Gestaltungskonzept des Bauträgers und eine wetterfeste Außensteckdose.

Das Treppenhaus erhält eine Beleuchtung gemäß Gestaltungskonzept des Bauträgers.

Die Wohnungen erhalten an den Fenstern elektrisch betriebene Rollläden mit Einzelraumsteuerung.

Rauchwarnmelder sind auf Mietbasis über die Hausverwaltung zu erwerben.

Allgemein: der Telekomanschluss wird bei der Unterverteilung mit dem Multimediaverteiler vorgesehen.

#### WOHN-/ESSZIMMER:

2 Deckenbrennstellen mit Schalter Steckdosenkombination (1x als Wechselschaltung)

10 Steckdosen (Einfach, Doppel, Dreifach)

1 TV-Anschluss

2 Netzwerk-Anschlüsse CAT 7

E-Rollladenschalter je Rollladen am Fenster

Raumthermostat für den Fußboden-Heizkreis (in Schalterkombination)

#### SCHLAF-/KINDER-/GÄSTE-/ARBEITSZIMMER:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter Steckdosenkombination

4 Steckdosen (Einfach, Doppel, Dreifach)

1 TV-Anschluss

2 Netzwerk-Anschlüsse CAT 7

E-Rollladenschalter je Rollladen am Fenster

Raumthermostat für den Fußboden-Heizkreis (in Schalterkombination)

#### BAD:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter innen

1 Wandbrennstelle für Spiegelschrank

4 Steckdosen (Einfach, Doppel, Dreifach) mit Klappdeckel

E-Rollladenschalter je Rollladen am Fenster (wenn Fenster vorhanden)

Raumthermostat für den Fußboden-Heizkreis (in Schalterkombination)

#### GÄSTE-WC:

1 Decken-/Spiegelbrennstelle mit Schalter innen

E-Rollladenschalter (wenn Fenster vorhanden)

#### DUSCHBAD:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter innen

1 Wandbrennstelle für Spiegelschrank

2 Steckdosen (Einfach, Doppel, Dreifach) mit Klappdeckel

E-Rollladenschalter je Rollladen am Fenster (wenn Fenster vorhanden)

Raumthermostat für den Fußboden-Heizkreis (in Schalterkombination)

#### ABSTELLRAUM:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter außen

3 Steckdosen (Einfach, Doppel, Dreifach)

#### FLUR UND GARDEROBE:

Gegensprechanlage mit Videofunktion, Fabrikat Gira oder gleichwertig

1 bis 2 Deckenbrennstellen mit Mehrfachschaltung mindestens an 2 Positionen (abhängig von der Größe des Flurs)

3 Steckdosen (Einfach, Doppel, Dreifach)

1 Netzwerk-Anschluss CAT 7

Raumthermostat für den Fußboden-Heizkreis (in Schalterkombination)

#### KÜCHE:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter

Gerätesteckdosen für: 1 Herd, 1 Spülmaschine, 1 Kühlschrank

1 Dunstabzugshaube

6 Steckdosen (Einfach, Doppel, Dreifach)

E-Rolladenschalter je Rollladen am Fenster

#### AUSSENANLAGEN:

Wegeleuchten werden als Pollerleuchten nach Erfordernis vorgesehen. An der Fassade werden an den Gebäudeecken Beleuchtungsanschlüsse vorbereitet.

#### 12.5 LÜFTUNGSTECHNIK

Jede Wohnung erhält eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung als Einzelraumlüfter im Wohnraum, im Schlafraum und in den Kinderzimmern gemäß DIN 1946-6 als Lüftung zum Feuchteschutz bei hochwertigem Wärmeschutz des Gebäudes.

Bäder mit Fenster erhalten keine mechanische Lüftung! Innenliegende Bäder, WC-Räume und Abstellräume mit Waschmaschinen-Anschluss erhalten Abluftsysteme nach DIN 18017.

Ein Blower-Door-Test wird durchgeführt.

Für die Kochstelle der Küche ist keine Abluft vorgesehen. Dunstabzugshauben sind käufertseitig als Umluftshauben vorzusehen.

#### 13. AUSSENANLAGE

Pflasterflächen nach Planung frostfrei auf fachgerechtem Unterbau nach Vorschrift verlegt, zur Ausführung gelangen:

Zugang zu den Hauseingängen:

Verbundsteinpflaster Farbton grau

Standflächen Müllplatz:

Verbundsteinpflaster Farbton betongrau

#### GARTENTERRASSE:

Sie erhält einen Belag aus Betonwerksteinplatten, aus frostfreiem Unterbau und Plattenbett aus gebrochenem Hartgestein verlegt, Fugen offen, Schwelle zum Wohnzimmer mindestens 5 cm hoch

mit Rinne, Gefälle vom Haus nach Vorschrift und Planung, Farbfestlegung der Platten nach Wahl des Architekten.

#### SOCKELBEREICH:

Kiesstreifen Körnung 16/32 mit Kantensteineinfassung als Haus-Sockeleinfassung an den freien Sockelfronten.

Die Pflanzflächen werden abgewalzt und mit Rasen eingesät, Baum- und Gehölzanpflanzungen nach Freiflächenkonzept bzw. soweit von der Genehmigungsbehörde nach Bebauungsplan gefordert.

Das Grundstück erhält entlang den Straßenfronten eine Zaunanlage, Details nach Angaben des Architekten.



#### BAUTRÄGER

Sam-Tam RE GmbH

Grillparzerstraße 52  
60320 Frankfurt

#### ARCHITEKT

Architekten Seipel ^ Rocker  
Südring 14  
63165 Mühlheim am Main





WIR ÖFFNEN IHNEN TÜREN!

Die Ainsley GmbH ist ein inhaber geführtes Immobilienunternehmen, welches zum Ziel hat, kompetente & integre Beratungsleistungen rund um die Immobilie anzubieten.

Wir legen dabei besonderen Wert auf die persönliche Betreuung von Mensch zu Mensch... und dies seit über 20 Jahren.

**Stefan Weidner MRICS**

Geschäftsführer  
Diplom-Kaufmann  
0160 . 90 24 12 84  
[s.weidner@ainsleygroup.de](mailto:s.weidner@ainsleygroup.de)



**Melanie Weidner**

Marketing & Organisation  
systemische Organisationsberaterin  
0 69 . 95 90 94 10  
[brain@ainsleygroup.de](mailto:brain@ainsleygroup.de)



Dabei beziehen wir uns auf die Werte der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), die seit 1792 mittlerweile weltweit die fachlichen und ethischen Standards für Dienstleistungen in der Immobilienwirtschaft ([www.rics.org](http://www.rics.org)) anführt.

[WWW.AINSLEYGROUP.DE](http://WWW.AINSLEYGROUP.DE)

**Sigmund F. Weidner**

West-Highland-Terrier  
Kundenbetreuer  
nur per Email erreichbar  
[sigmund@ainsleygroup.de](mailto:sigmund@ainsleygroup.de)





## HAFTUNGSAUSSCHUSS

Alle in dem Projekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch das Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Projektausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

## IMPRESSUM

AINSLEY Gesellschaft für Immobilienberatung mbH

### ADRESSE

Wismarer Str. 8  
60323 Frankfurt-Westend  
(Campus der J.W. Goethe-Universität)

### FON

0 69 . 95 90 94 10

### MAIL

[info@ainsleygroup.de](mailto:info@ainsleygroup.de)

### HRB

89965, Amtsgericht Frankfurt

### Ust-ID-Nr

DE 24 51 00 43 0

### GESCHÄFTSFÜHRER

Diplom-Kaufmann Stefan Weidner MRICS

### LAYOUT

Melanie Weidner, Ainsley GmbH

### VISUALISIERUNGEN

Mainfeld FFM Digital Art

### BILDQUELLE

Fotolia

**AINSLEY GMBH**  
CHARTERED SURVEYORS