

Liebrecht Quartier - Hannover Misburg/Anderten



Ein Projekt der YaHiD GmbH



Inhaltsverzeichnis

Einleitung

Über Hannover Misburg-Anderten 05

Ein Blick auf die Karte 06

Grundrisse & Wohnungen

Erdgeschoss 09

2. Obergeschoss 18

Townhäuser 24

1. Obergeschoss 13

Dachgeschoss 23

Kellergeschoss 28

Baubeschreibung & Kaufinteresse

Baubeschreibung 34

Bauunternehmen & Vertrieb 49

Planungsänderung & Sonderwünsche 48



Zentral Wohnen und im Grünen Leben

Hannover Misburg-Anderten



Das moderne Neubauprojekt "Liebrecht Quartier" besteht aus einem vollunterkellerten Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten und zwei Town Häusern. Es werden 5 Garagen als Reihenanlage und 10 Stellplätze, sowie Verkehrs- und Grünflächen erstellt.

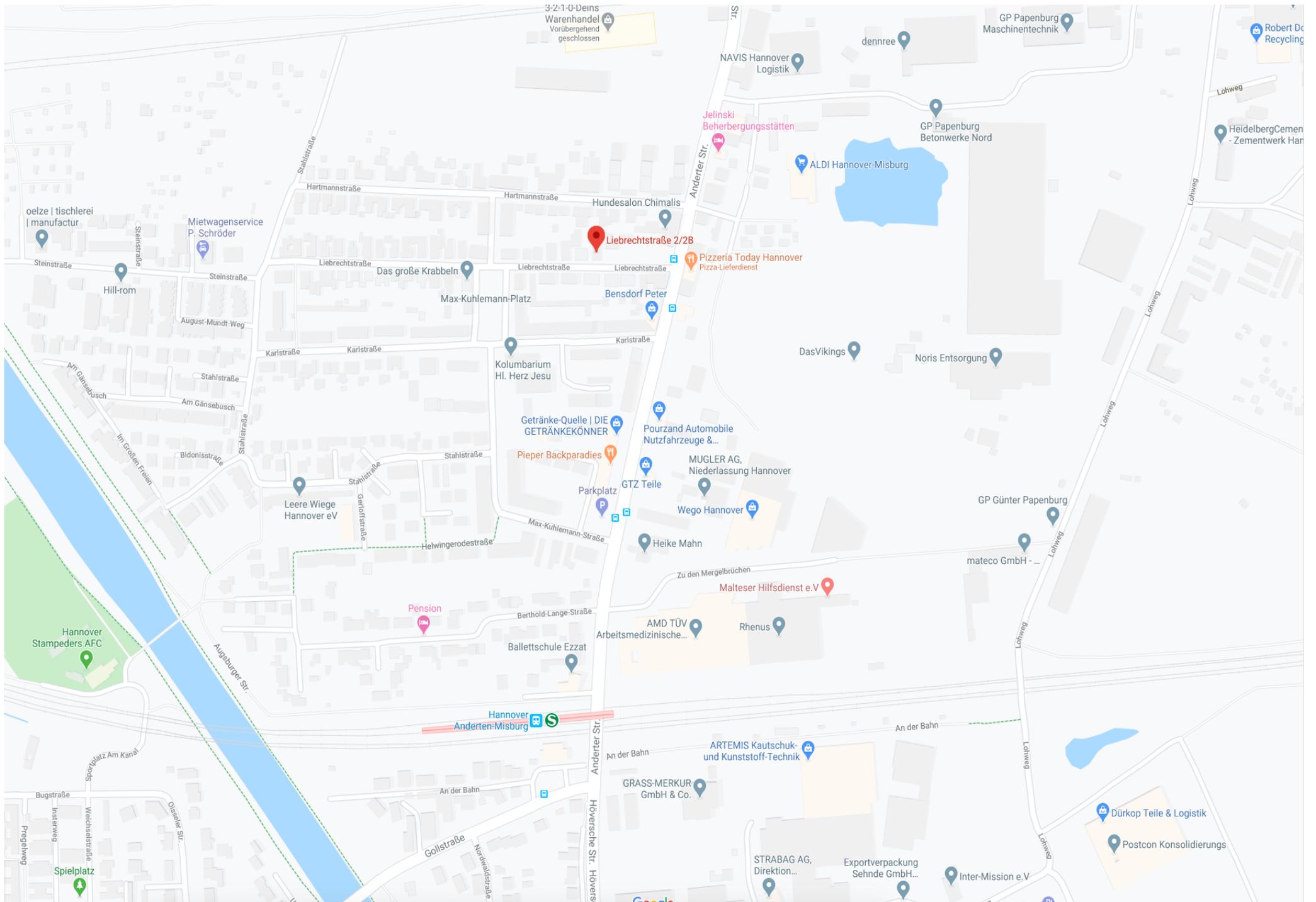
Die Wohneinheiten bestehen im Mehrfamilienhaus aus jeweils 2-4 Zimmern, Bad, Gäste-WC, Küche, Terrasse/ Balkon/Loggia und einem Kellergeschoss mit Abstell- und Technikräumen. Die Wohnflächen betragen ca. 40-97 m². Die beiden Townhäuser verfügen jeweils über 4 Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 136 m², einem offenen Wohn-Essbereich, Küche, Bad, Gäste-WC und Terrassen.

Anderter Windmühle

Der Stadtteil Misburg - Anderten zählt zu den größten Bezirken in der Landeshauptstadt Hannover und liegt an der östlichen Stadtgrenze. Die Lage ist geprägt durch die umliegende Wohnbebauung mit Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern.

Das Objekt "Liebrecht Quartier" verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Buslinien und S-Bahnhof befinden sich in direkter Nähe. Den Südschnellweg (B65) zur Bundesautobahn A7 erreicht man mit dem PKW in 5 Minuten.

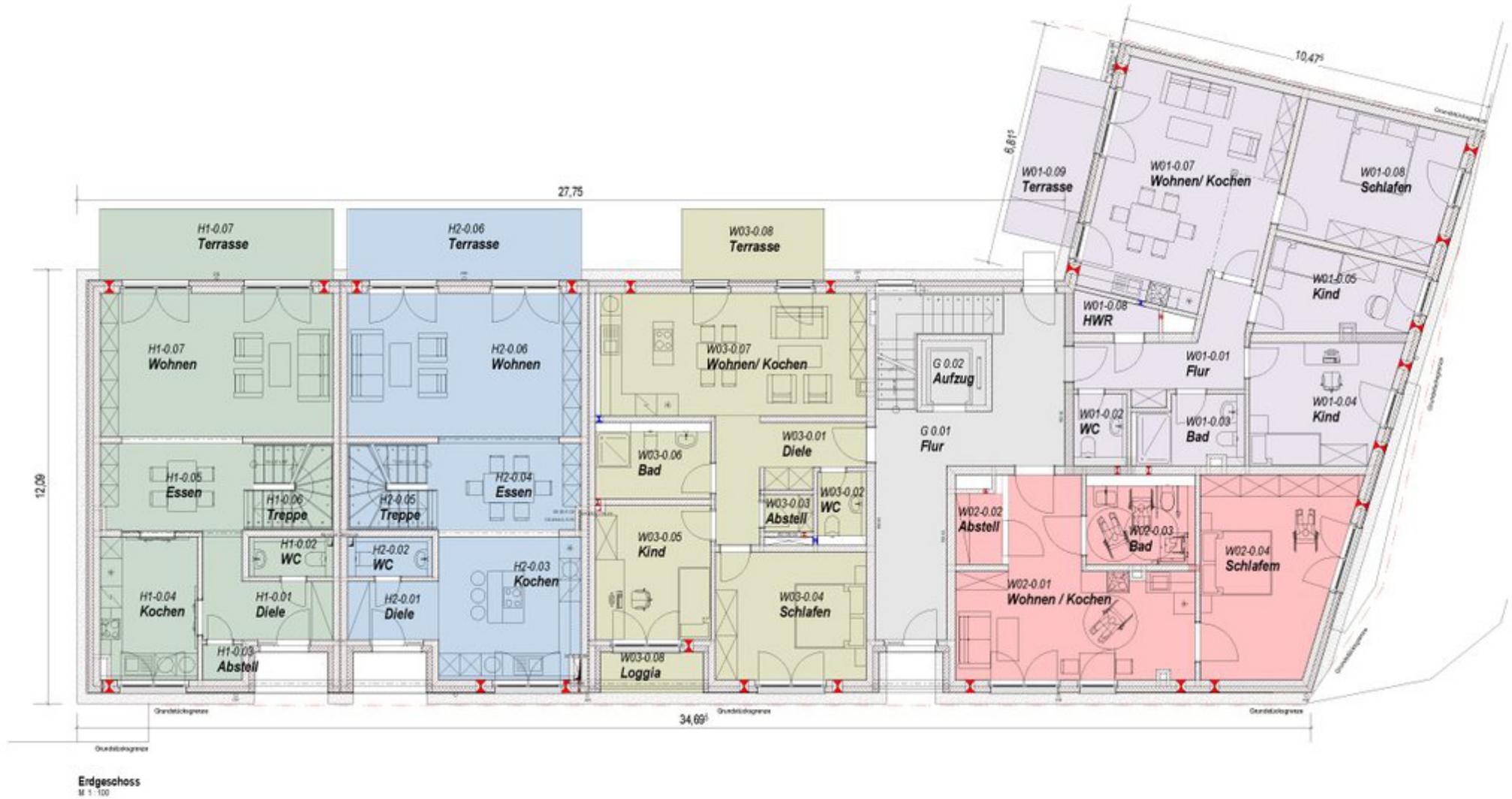


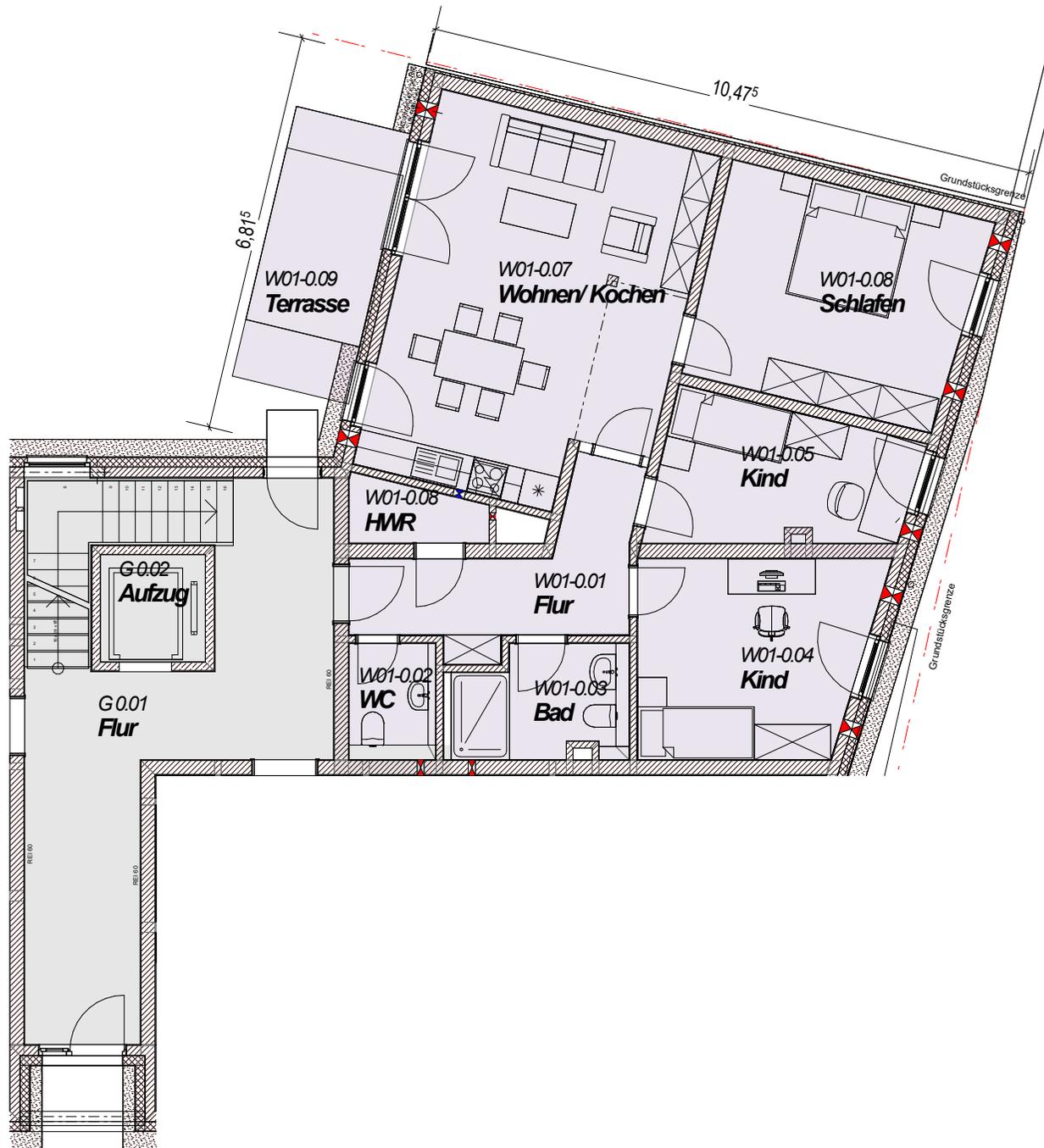






Erdgeschoss

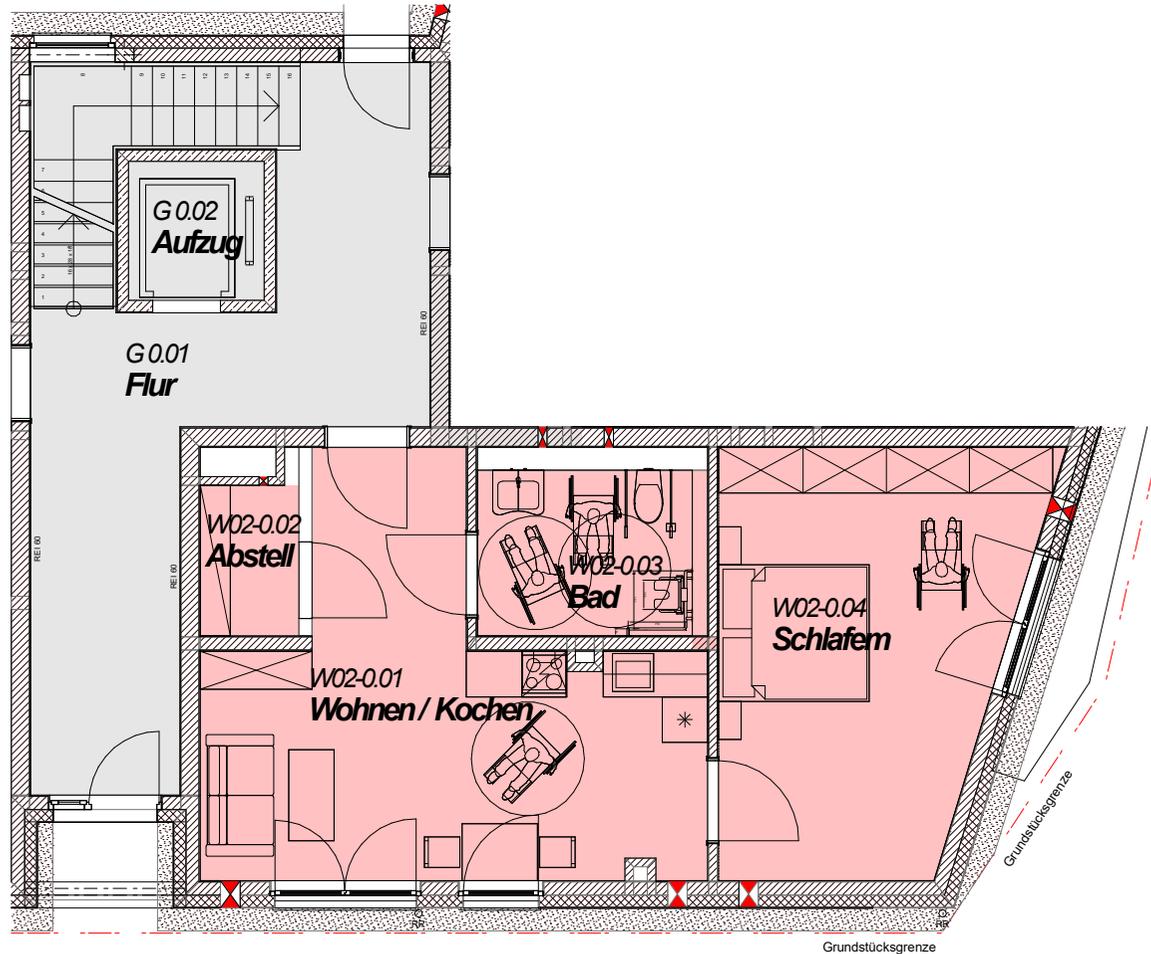




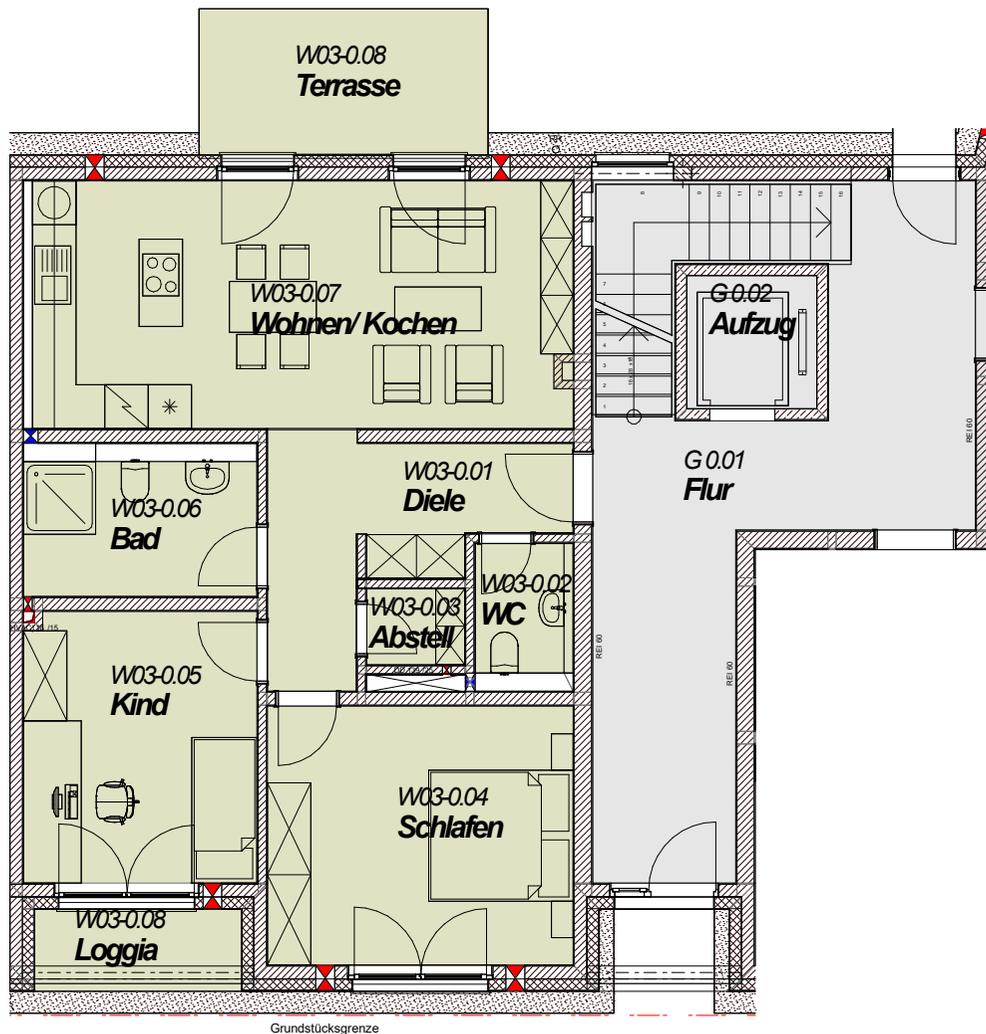
Wohnung 1

Flur	8,84 m ²
HWR	2,23 m ²
WC	2,56 m ²
Wohnen/Kochen	30,44 m ²
Bad	5,36 m ²
Kind	10,25 m ²
Kind	13,14 m ²
Schlafen	16,81 m ²
Terrasse (9,46 m ² /2)	4,73 m ²
Keller (9,01 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	94,36 m²

Wohnung 2



Wohnen/Kochen	25,57 m ²
Bad	6,73 m ²
Schlafen	21,33 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Keller (7,14 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	56,22 m²



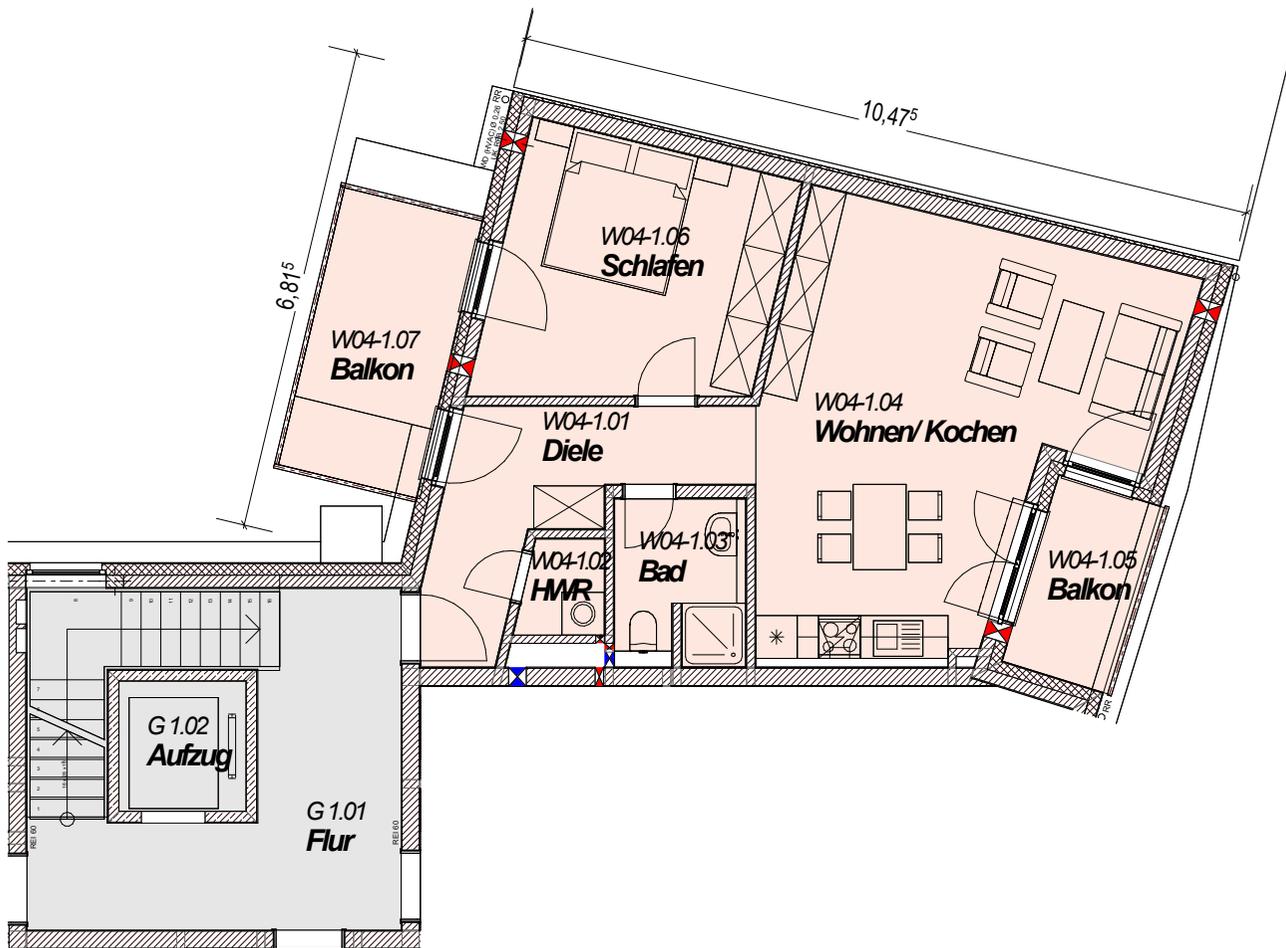
Wohnung 3

Diele	8,96 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
WC	2,41 m ²
Wohnen/Kochen	25,45 m ²
Bad	5,99 m ²
Kind/Arbeiten	11,98 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Terrasse (8,02 m ² /2)	4,01 m ²
Keller (8,89 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	76,87 m²

1. Obergeschoss



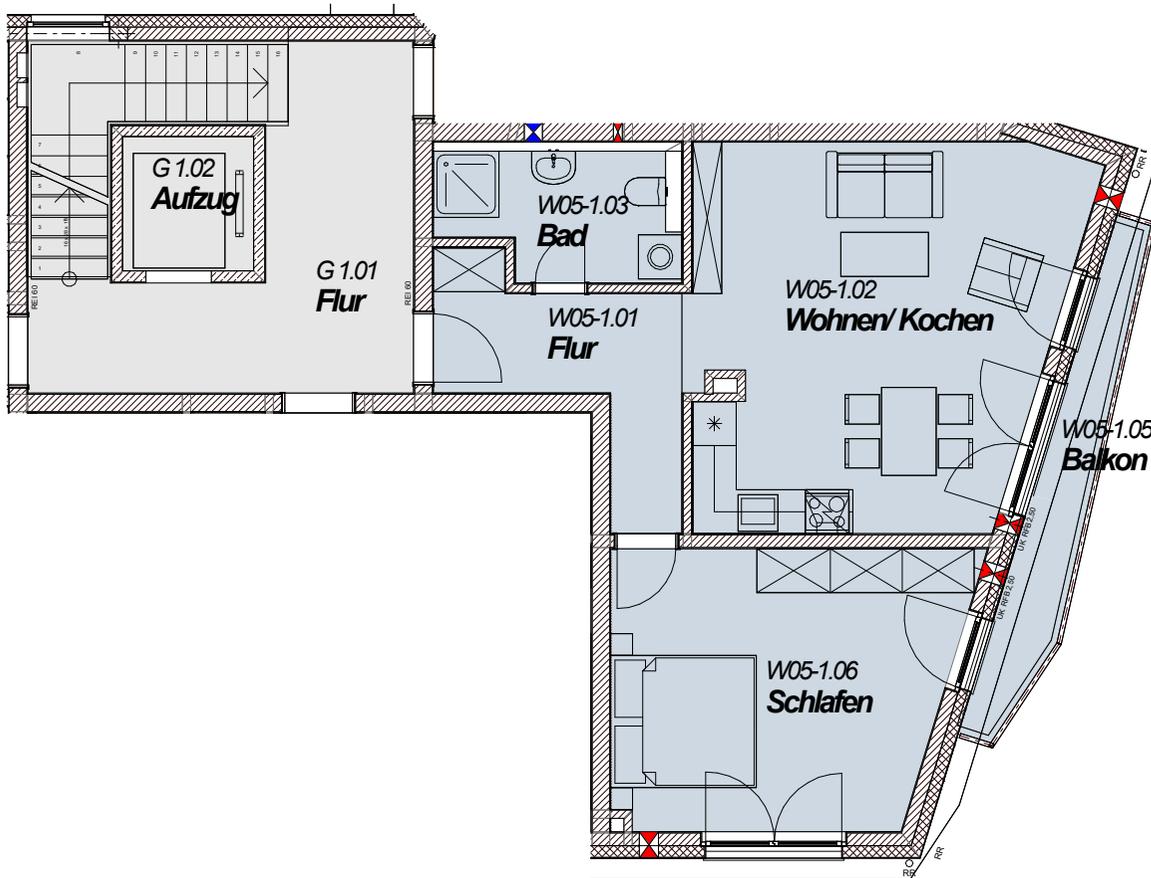
1. Obergeschoss
M 1:100



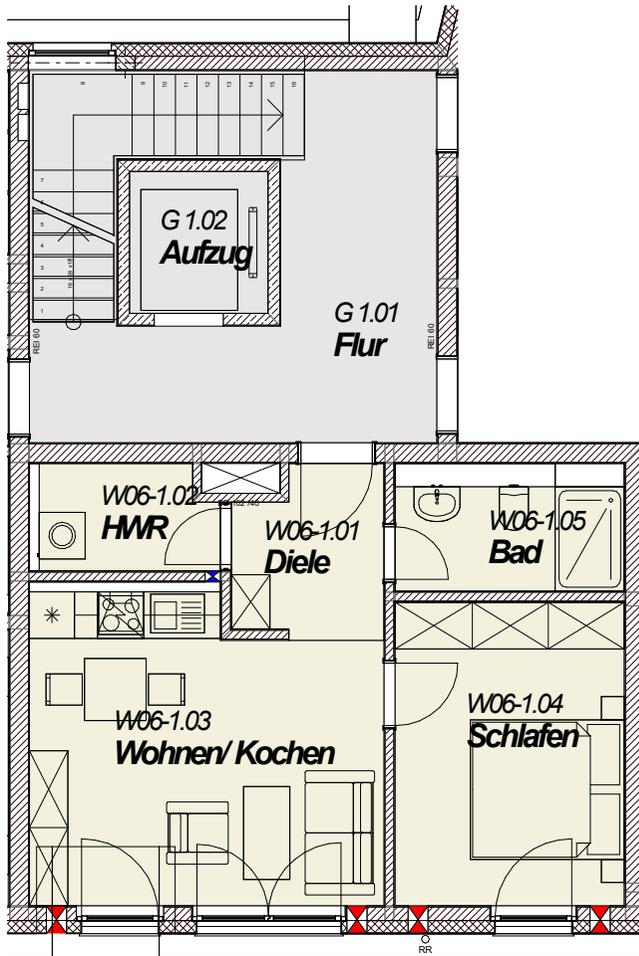
Wohnung 4

Diele	8,53 m ²
HWR	1,52 m ²
Bad	4,07 m ²
Wohnen/Kochen	28,29 m ²
Schlafen	13,91 m ²
Balkon (8,02 m ² /2)	4,01 m ²
Keller (4,75 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	62,50 m²

Wohnung 5



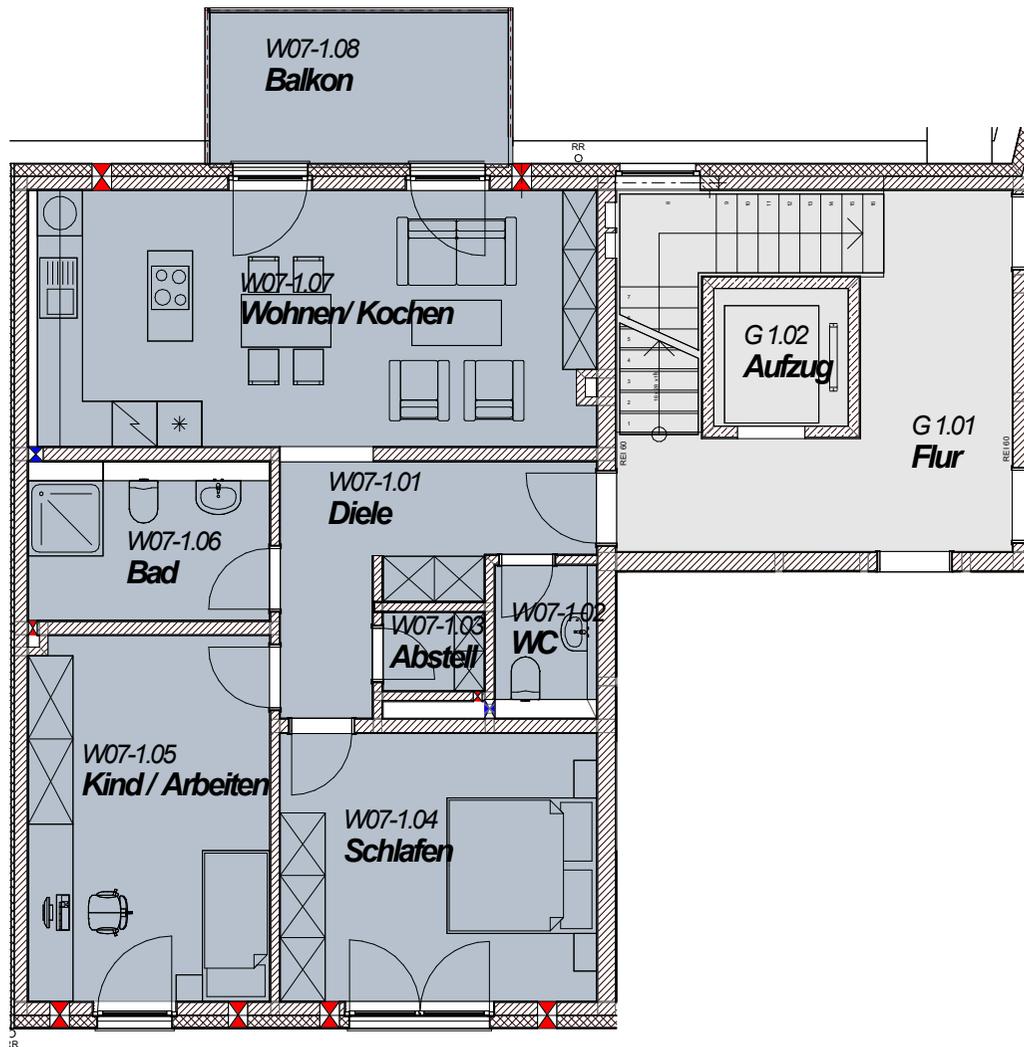
Flur	7,12 m ²
Wohnen/Kochen	26,08 m ²
Bad	5,18 m ²
Schlafen	17,56 m ²
Balkon (5,20 m ² /2)	2,60 m ²
Keller (4,69m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	58,54 m²



Wohnung 6

Diele	4,03 m ²
HWR	3,08 m ²
Bad	4,01 m ²
Wohnen/Kochen	17,32 m ²
Schlafen	11,67 m ²
Keller (4,69 m ²)	0,00 m ²

Gesamt	40,11 m²
---------------	----------------------------



Wohnung 7

Diele	8,73 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
WC	2,41 m ²
Wohnen/Kochen	25,30 m ²
Bad	5,99 m ²
Kind/Arbeit	15,61 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Balkon (8,40 m ² /2)	4,20 m ²
Keller (8,89 m ²)	0,00 m ²

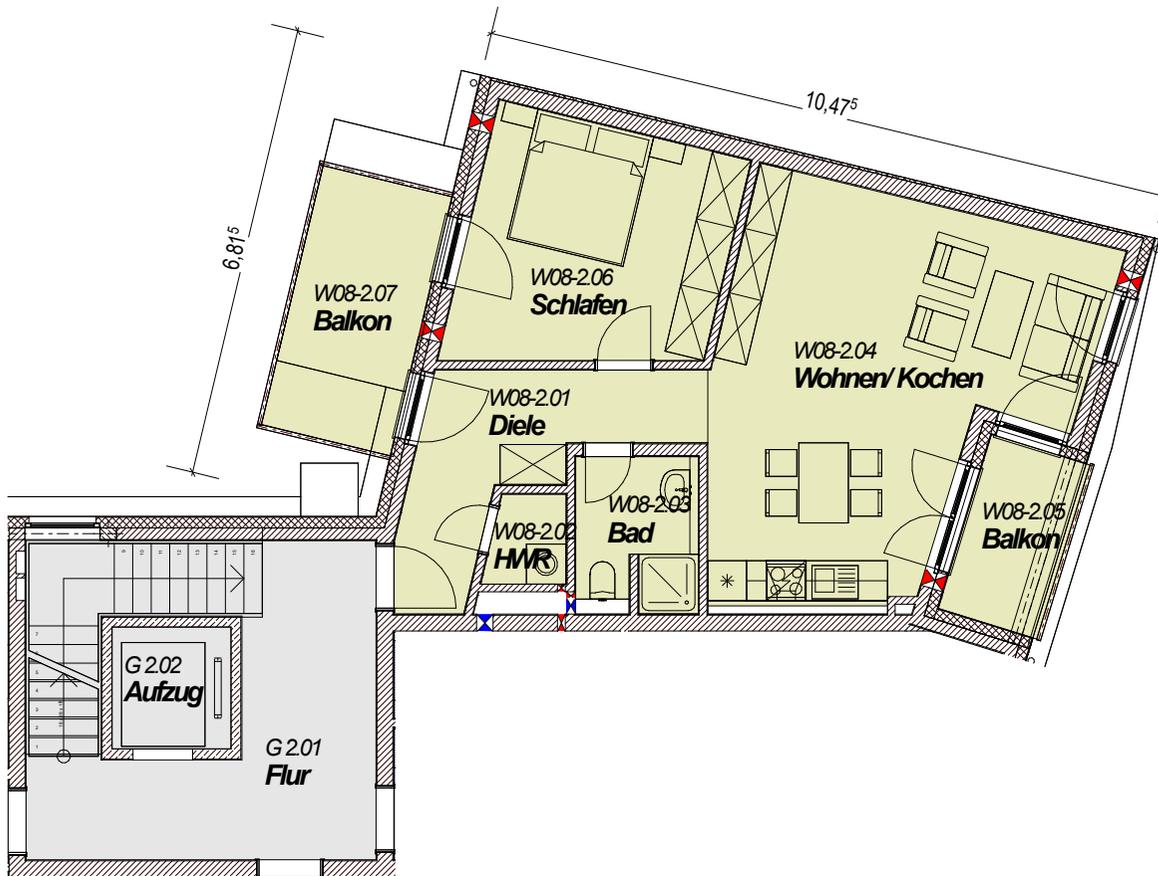
Gesamt	78,69 m²

2. Obergeschoss

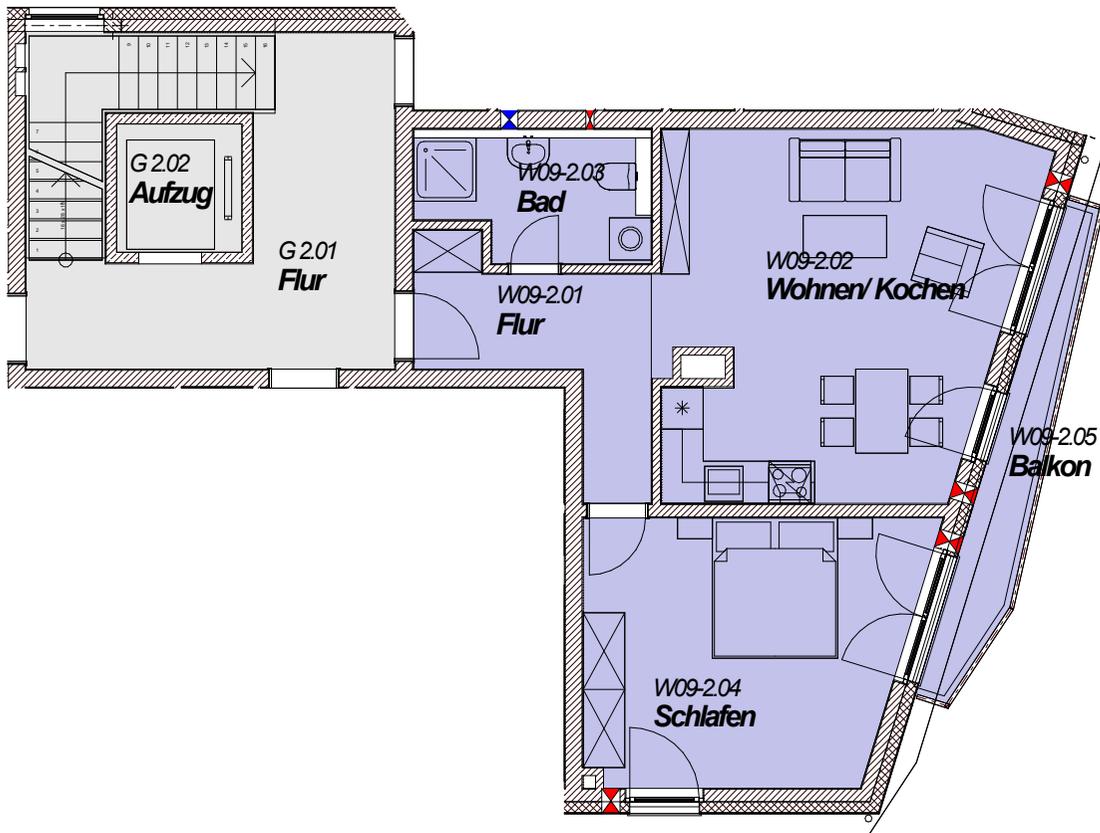


2. Obergeschoss
M 1:100

Wohnung 8

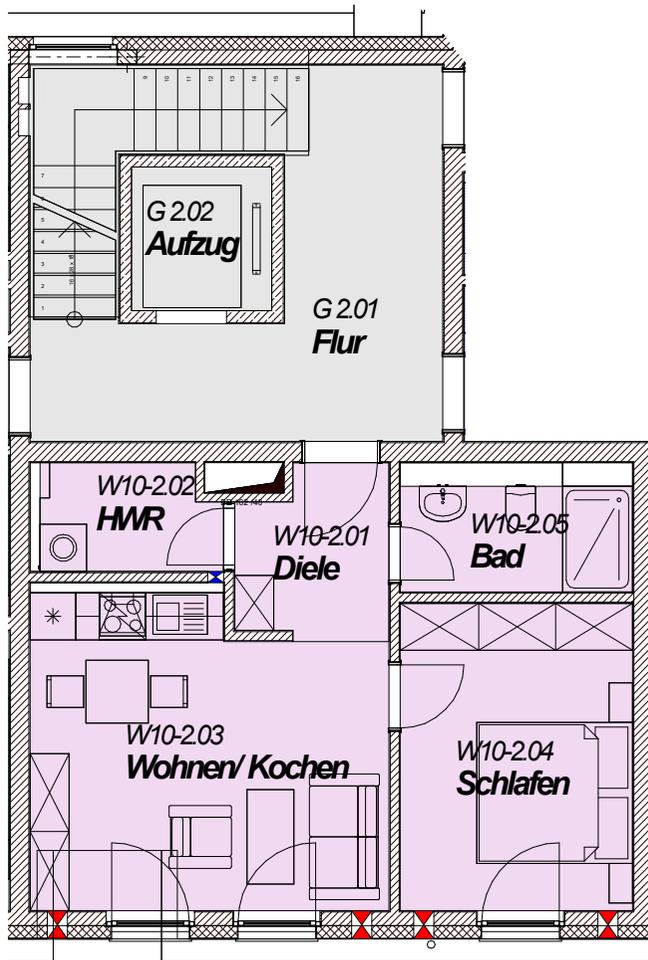


Diele	8,53 m ²
HWR	1,52 m ²
Bad	4,07 m ²
Wohnen/Kochen	28,29 m ²
Schlafen	13,91 m ²
Balkon (4,34 m ² /2)	2,17 m ²
Balkon (8,02 m ² /2)	4,01 m ²
Keller (4,68 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	62,50 m²



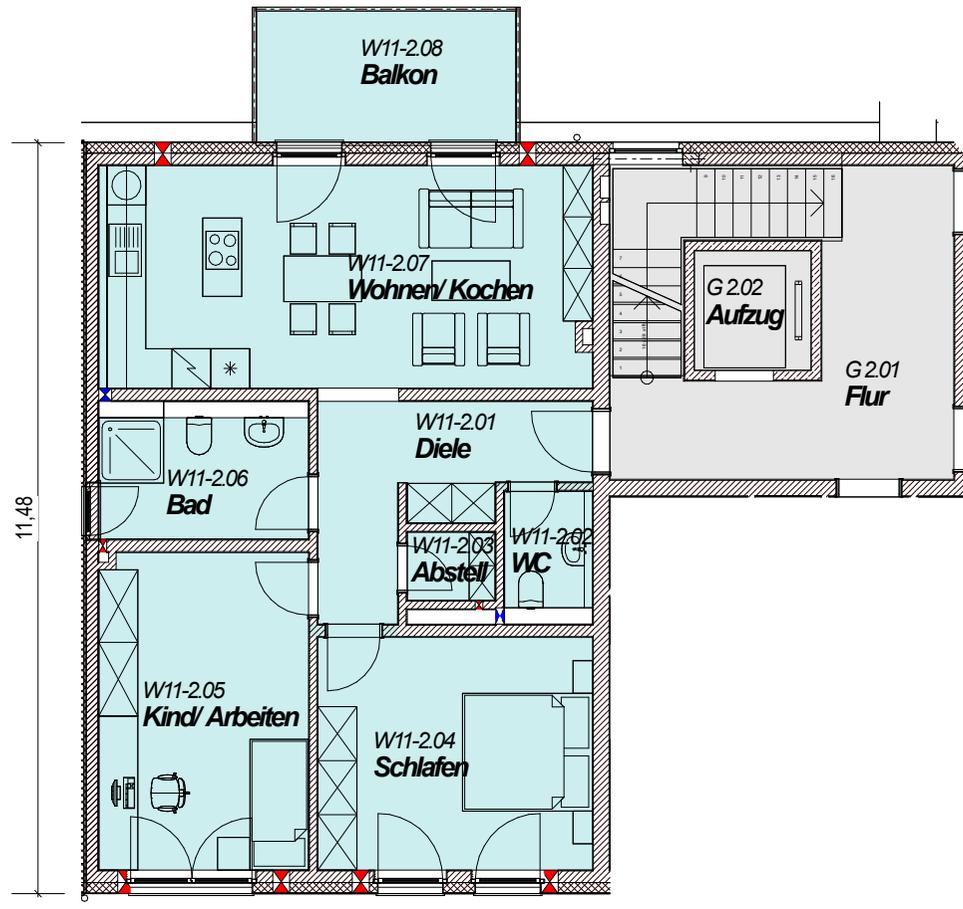
Wohnung 9

Flur	7,12 m ²
Wohnen/Kochen	25,82 m ²
Bad	5,18 m ²
Schlafen	17,56 m ²
Balkon (5,20 m ² /2)	2,60 m ²
Keller (4,61 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	58,28 m²



Wohnung 10

Diele	4,03 m ²
HWR	3,08 m ²
Bad	4,01 m ²
Wohnen/Kochen	17,32 m ²
Schlafen	11,67 m ²
Keller (7,02 m ²)	0,00 m ²
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
Gesamt	40,11 m²

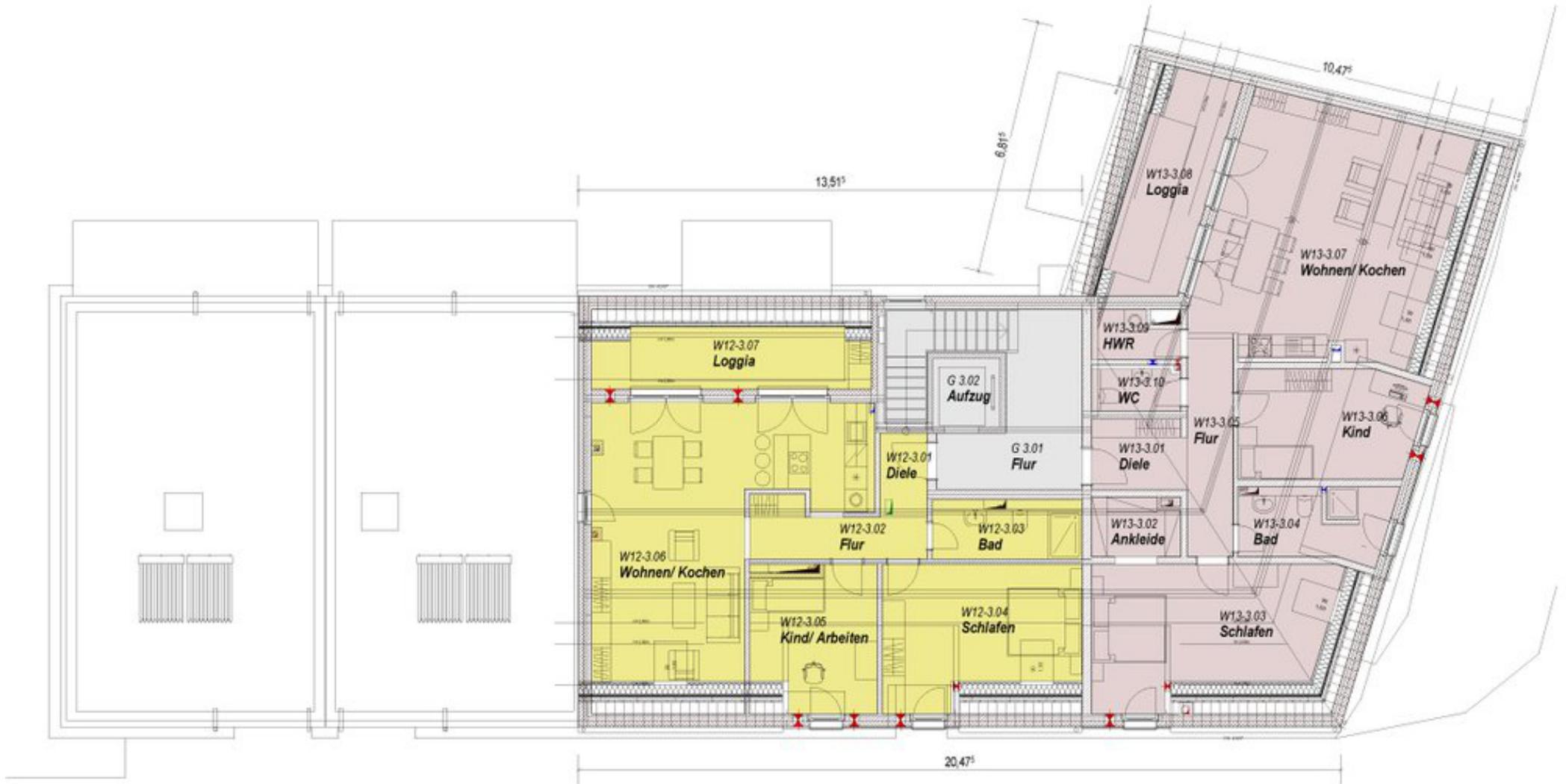


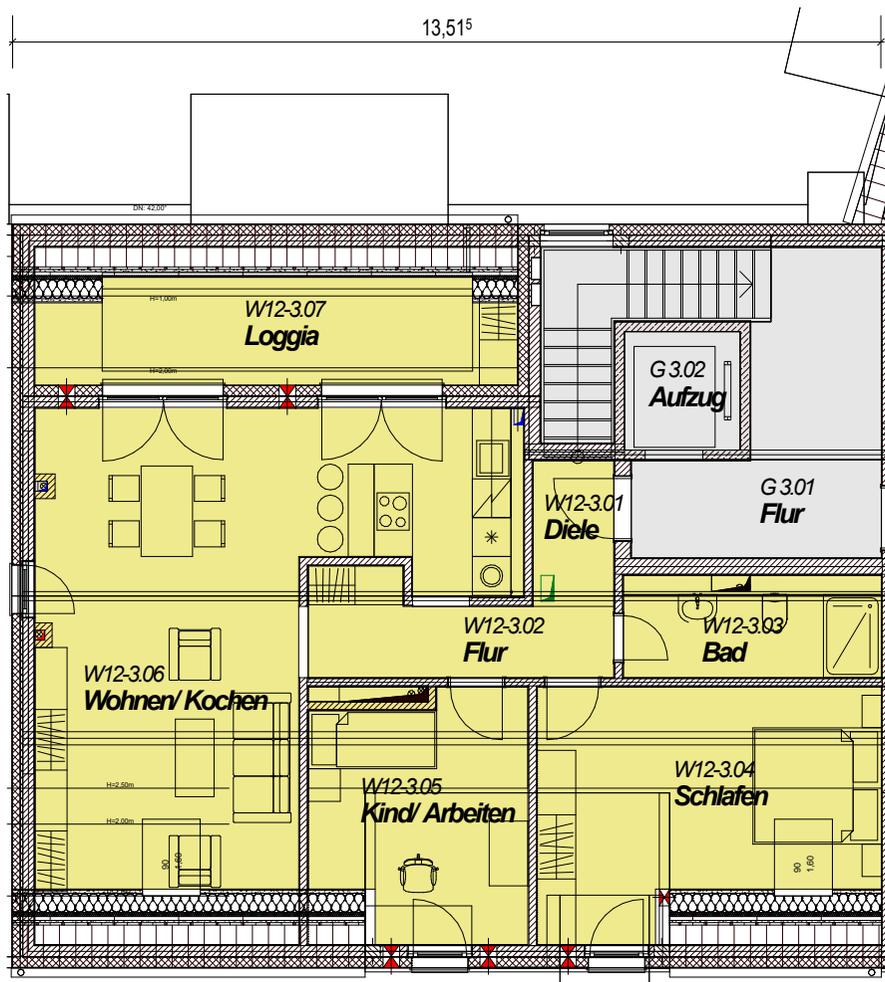
Wohnung 11

Diele	9,01 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
WC	2,63 m ²
Wohnen/Kochen	25,73 m ²
Bad	5,99 m ²
Kind/Arbeit	15,61 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Balkon (8,52 m ² /2)	4,26 m ²
Keller (9,01 m ²)	0,00 m ²

Gesamt	79,68 m²

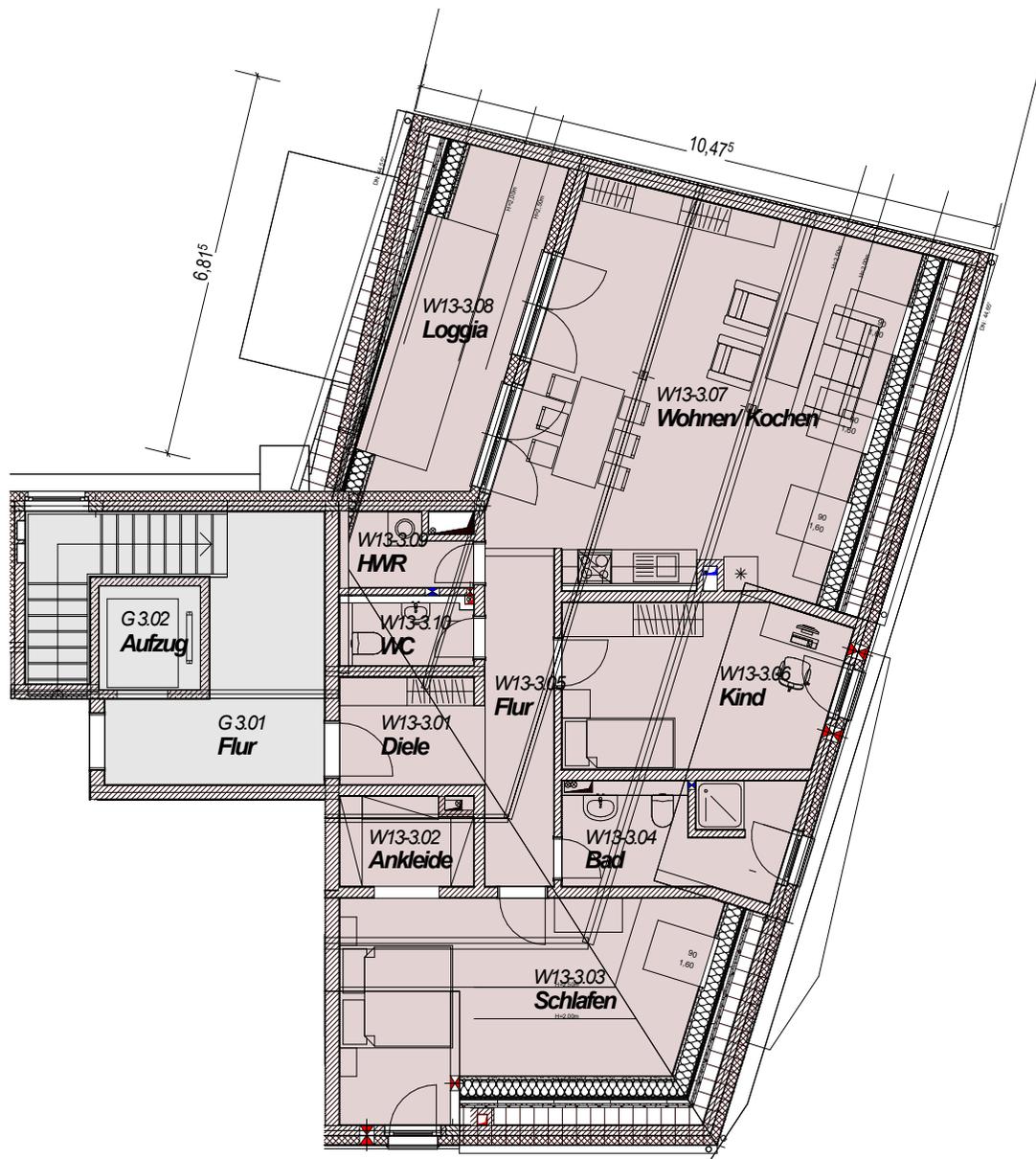
Dachgeschoss





Penthouse 1 - Wohnung 12

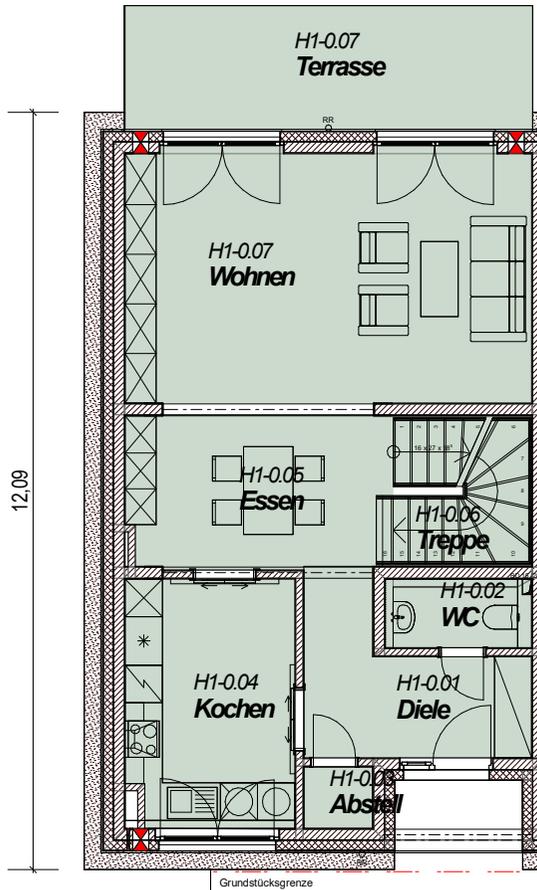
Diele	2,83 m ²
Flur	6,16 m ²
Bad	6,34 m ²
Schlafen	14,87 m ²
Kind/Arbeit	9,92 m ²
Wohnen/Kochen	37,51 m ²
Loggia (9,60 m ² /2)	4,80 m ²
Keller (7,16 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	82,42 m²



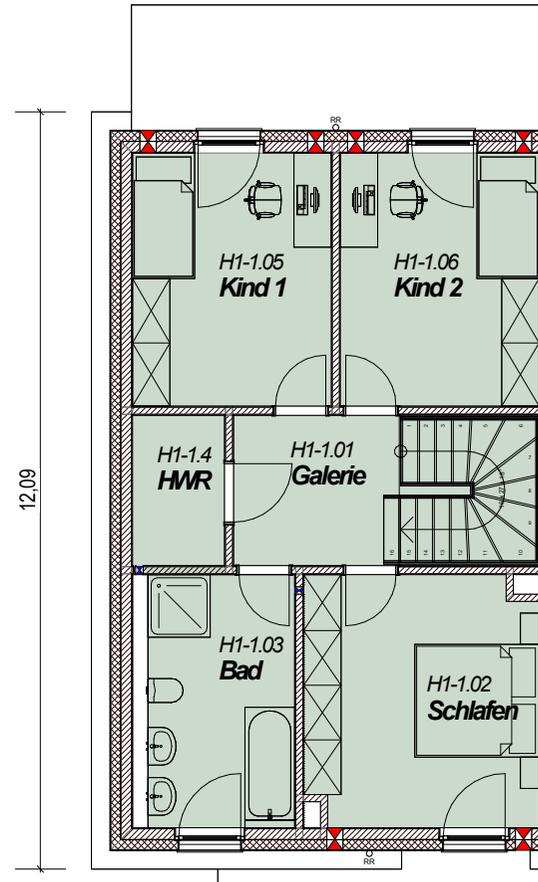
Penthouse 2 - Wohnung 13

Diele	4,75 m ²
Flur	7,21 m ²
WC	2,59 m ²
HWR	2,68 m ²
Wohnen/Kochen	37,43 m ²
Kind	11,38 m ²
Bad	5,64 m ²
Schlafen	16,54 m ²
Ankleide	3,76 m ²
Loggia (10,82 m ² /2)	5,41 m ²
Keller (7,91 m ²)	0,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	97,39 m²

Townhaus 1



Erdgeschoss



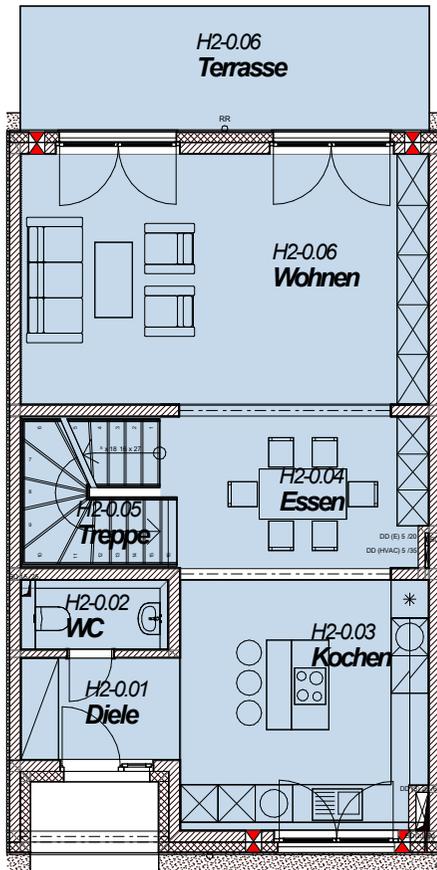
1. Obergeschoss

Diele	7,54 m ²
Abstellraum	1,08 m ²
Kochen	10,65 m ²
WC	2,60 m ²
Essen	10,18 m ²
Treppenhaus	5,37 m ²
Wohnen	26,55 m ²
Galerie	11,80 m ²
HWR/Technik	3,77 m ²
Kind 1	12,92 m ²
Kind 2	12,92 m ²
Schlafen	14,86 m ²
Bad/WC	9,53 m ²
Terrasse (12,94 m ² /2)	6,47 m ²

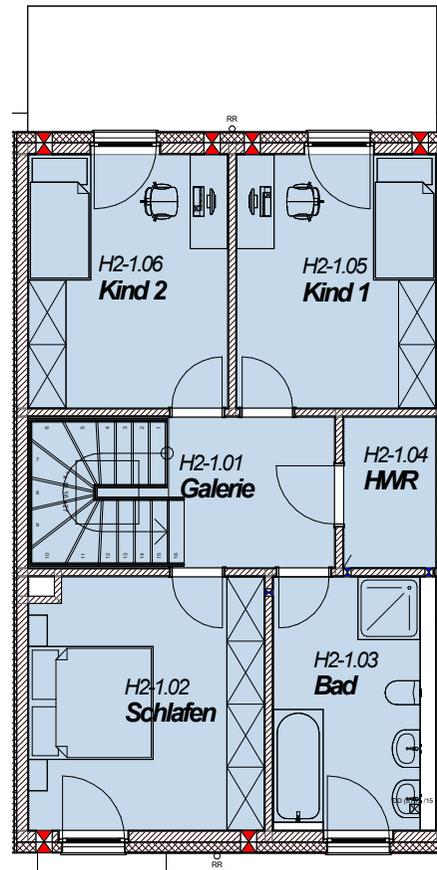
Gesamt

136,24 m²

Townhaus 2



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Diele	4,11 m ²
Kochen	15,61 m ²
WC	2,58 m ²
Essen	10,78 m ²
Treppenhaus	5,33 m ²
Wohnen	26,03 m ²
Galerie	11,80 m ²
HWR/Technik	3,55 m ²
Kind 1	12,92 m ²
Kind 2	12,92 m ²
Schlafen	15,06 m ²
Bad/WC	9,43 m ²
Terrasse (12,94 m ² /2)	6,47 m ²

Gesamt

136,59 m²

Kellergeschoss



Kellergeschoss
M 1:100



ANSPRECHENDE EIGENTUMS- WOHNUNGEN IN ZEITGEMÄSSER BAUWEISE

Wünschen Sie sich ein modernes Wohnkonzept, das Ausstrahlung, Umweltbewusstsein und Wirtschaftlichkeit verbindet? Dann entspricht unser Bauprojekt in Hannover-Misburg-Anderten genau Ihren Vorstellungen. Auf einem großen Grundstück, errichten wir anspruchsvolle Eigentumswohnungen nach höchsten Baustandards.

Es werden insgesamt 13 moderne Komfort-Eigentumswohnungen und zwei Stadthäuser in gehobener Ausstattung realisiert, wobei sich das Objekt mit seinen gestalterischen Akzenten nahtlos in das entstehende Bild des Wohngebietes einfügt.

Die Bauausführung erfolgt nach der Energieeinsparverordnung 2019 (Kfw-70-Effizienzhaus). Für ein behagliches Raumklima im Winter sorgt eine hocheffiziente Zentralheizung mit einem sparsamen Gas-Brennwertkessel.

GRADLINIGE UND FLEXIBLE GRUNDRISSSE

Von Wohnungen mit Gartenanteil bis hin zu Penthäusern mit großzügigen Dachterrassen ist in diesem Neubauprojekt für jeden etwas dabei. Hierbei ist natürlich jeder Wohnung ein großzügiger Kellerraum zugeordnet.

Freuen Sie sich auf großzügige Grundrisse mit viel Raum zur Verwirklichung Ihrer eigenen Ideen, wie z.B. offene Küchen mit oder Kochinseln, ineinander übergehende, helle Wohn-/Essbereiche, Wohlfühlbäder, geräumige Schlafräume und sonnige Dach- und Gartenterrassen oder Balkone.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen

HOCHWERTIGE UND MODERNE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Wenn sich die Attraktivität Ihrer Eigentumswohnung im Inneren mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung fortsetzen soll, dann finden Sie hier genau das, wonach Sie suchen. Schon im Treppenhaus, welches zudem über einen Aufzug (Keller bis Penthouse) ergänzt wird, wird auf eine gehobene Optik Wert gelegt. Diese setzt sich in den einzelnen Wohnungen mit Ausstattungsdetails wie z.B. PVC Bodenbeläge, Fußböden aus großformatigem Feinsteinzeug-Belag und hochwertigen Sanitärobjekten fort.

Gern berücksichtigen wir auch Ihre individuellen Vorstellungen bei der Grundriss- und Ausstattungsplanung.

Die Eigentumswohnungen werden bezugsfertig, einschließlich dem Gemeinschaftseigentumsgrundstück und Erschließung, inkl. Malerarbeiten und Fußbodenbelägen, zu einem Kaufpreis angeboten, der beim derzeitigen Zinsniveau langfristig günstiger ist als eine Wohnung zu mieten.

VON DER ENERGETISCH SINNVOLLEN BAUWEISE PROFITIEREN SIE MEHRFACH:

- Geringe Nebenkosten durch Energieeffizienz
- Höhere Attraktivität bei der Vermietung oder späterem Weiterverkauf

DAS KfW-EFFIZIENZHAUSPRINZIP

Die Bezeichnung "KfW 70 Effizienzhaus" steht gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) für einen energetischen Standard. Diese Bezeichnung gibt den jährlichen Primärenergiebedarf an, den das Gebäude im Verhältnis zu vergleichbaren Neubauten höchstens haben darf.

Grundsätzlich gilt: Je geringer der Zahlwert, desto geringer ist auch der Primärenergiebedarf einer Immobilie und umso höher die Energieeffizienz.

So fällt der jährliche Energiebedarf eines KfW-70-Effizienzhaus um mindestens 30 Prozent geringer aus als bei einer vergleichbaren Neubauimmobilie.

Damit ein KfW-70-Effizienzhaus den geforderten Standard entsprechen kann, werden beim Hausbau verschiedene Maßnahmen vorgenommen, die den geringen Energieverbrauch der Immobilie ermöglichen. Angefangen bei der Dämmung der Außenwände und des Daches, die für einen geringen Wärmeverlust sorgt. Als auch Fenster und Spezialrahmen und einer Dreifachverglasung. Um eine gesundheits- und wohnraumklimafördernde Belüftung zu garantieren, wird ein Belüftungskonzept erstellt. Ziel ist es dabei, ein bestmögliches Raumklima bei einem möglichst geringen Wärmeverlust zu erzeugen.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

BAUBESCHREIBUNG

Alle zu erbringenden Leistungen entsprechen den DIN-Vorschriften und dem aktuellen Stand der Technik

PLANUNG

Sämtliche Planungsleistungen inklusive Statik sind im Leistungsumfang enthalten. Die Abstimmung erfolgt in Zusammenarbeit mit der burghard bau GmbH.

BAULEITUNG

Ab Beginn der Bauzeit bis zur Beendigung der Gewährleistungszeit ist einer unserer kompetenten Bauleiter / Architekten / Ingenieure Ihr Ansprechpartner.

Um die zugesagte Qualität gewährleisten zu können, wird während der Bauzeit eine weitere zusätzliche interne Qualitätskontrolle durch das eigene Bausachverständigenbüro von burghardt bau GmbH durchgeführt.

Nutzen Sie während der gesamten Bauzeit unsere kompetenten Mitarbeiter, damit keine Fragen und Wünsche offen bleiben. Selbstverständlich sind wir auch bei Fragen zur Bemusterung für Sie da.





ERSCHLIESSUNG

Anschlüsse an Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Wärme und Elektro werden nach den DIN-Bestimmungen und örtlichen Satzungen erstellt. Anschluss des Gebäudes an das Telefonnetz der Telekom.

ROHBAU

Das Bauwerk wird als Massivbau mit Mauerwerkswänden und durchlaufenden Stahlbetondecken erstellt. Die Decke über der Kellerebene erhält Unterzüge mit Einzelstützen. Der Fahrstuhlschacht wird in massiver Bauweise erstellt. Die Ausführung der gesamten tragenden Konstruktion erfolgt nach den statischen Erfordernissen.



FASSADE

Die Ausführung der Fassade erfolgt in einem hellen Putz. Die Wärmedämmung wird unter Erfüllung der Anforderungen der EnEV und darüber hinaus des kW-70 Standards ausgeführt. Die Gestaltung der Fassade erfolgt nach Vorgabe des Architekten gemäß Ausführungsplanung.

DECKEN

Alle Geschossdecken werden in einer massiven Stahlbetonkonstruktion ausgeführt.

GRÜNDUNG

Die Gründung erfolgt über eine durchgehende Stahlbetonsohlplatte bzw. Einzel- und Streifenfundamente basierend auf dem Gründungsgutachten und den statischen Berechnungen.



WÄNDE

Die Keller- und/ oder Gründungsaußenwände werden in massiver Bauweise ausgeführt. Die tragenden Außen- und Innenwände, sowie die Wohnungstrennwände in den Geschossen werden in Kalksandstein-Mauerwerk, im Kellergeschoss in Stahlbeton ausgeführt. Nichttragende Innenwände werden im Wesentlichen gemauert und partiell als Gipskartonständerwerk hergestellt.

BALKONE

Die Balkonplatten bestehen aus Stahlbetonfertig- oder Ortbetonteilen, die eine glatte oder gerollte Sichtfläche erhalten. Die Platten werden von den Wohnungstrenndecken thermisch getrennt ausgeführt. Die Balkongeländer werden als Stahlkonstruktion, feuerverzinkt ausgeführt. Sämtliche Balkone, Terrassen sowie Dachterrassen werden nach Wahl des Bauträgers mit Beton-Werksteinplatten belegt.

AUFZUG

Es kommt ein 5-Personenaufzug mit automatischer Feineinstellung der Haltestellen in jedem Geschoss inklusive Keller zur Ausführung. Die Schacht- und Kabinenabschlussüren bestehen aus vollautomatisch öffnenden Teleskop-Schiebetüren mit Edelstahloberflächen. Die Wände mit den Bedienungselementen bestehen aus Edelstahl. Die Maschinenteile und sonstigen technischen Vorrichtungen werden geräuscharm ausgeführt. Der Aufzugschacht erhält eine Aufzugschacht-Entrauchungsanlage.

FENSTERELEMENTE

Die Kunststofffenster erhalten eine farbliche Oberfläche nach Vorgabe des Architekten. Die Fenster und Fensterelemente werden in ihrer Konstruktion, Abmessung und Ausführung entsprechend den Herstellerrichtlinien mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Die 1-flügeligen Fenster werden als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet. Die mehrteiligen Fensterelemente haben mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel. Die Griffoliven der Fenster sind aus Edelstahl. Die Verglasungen werden als 3-Scheiben Isolierglas ausgeführt.

HAUSEINGANG

Alle Hauseingangstürelemente werden als Aluminiumtür ausgeführt. Im Eingangsbereich ist eine Briefkastenanlage, sowie eine Klingel- und Sprechanlage vorgesehen. Die Wohnungen, die über einen eigenen Hauseingang verfügen, erhalten dort einen eigenen Briefkasten, sowie eine eigene Klingel- und Sprechanlage.

EINGANGSTÜREN

Die vom Gemeinschaftstuppenraum erschlossenen Wohnungen erhalten einheitliche Eingangstüren mit Stahlumfassungszarge und umlaufender Dichtung. Das Türblatt aus Holzwerkstoff wird als Schallschutztür in der Klimaklasse III mit einer Bodendichtung ausgeführt. Der Drücker besteht aus Edelstahl.

WAND- UND BODENFLIESEN

Wandfliese

Format: 200 x 200 oder 300 x 300mm

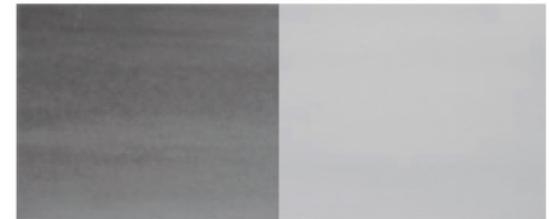
Farben: hell- / anthrazitgrau



Bodenfliese

Format: 200 x 200 oder 300 x 300mm

Farben: hell- / anthrazitgrau



WAND- & BODENFLIESEN



FLIESENARBEITEN SANITÄRRÄUME

Die Wände in den Bädern, Duschbädern und Gäste-WCs werden mit einem Fliesenbelag, Format: 200 x 200 mm bzw. 300 x 300 mm, hell- oder anthrazitgrau wie folgt gefliest: Im Bereich der Duschtassen werden die Wände ca. 2,10 m und die übrigen Wandflächen im Bereich der Sanitärobjekte ca. 1,20 m hoch gefliest.

Die Fußböden in den Bädern, Duschbädern und Gäste-WCs erhalten einen Fliesenbelag, Format: 200 x 200 mm bzw. 300 x 300 mm, hell- oder anthrazitgrau. Die Böden werden wegen der geringen Belastung durch Spritzwasser höhengleich ohne Türschwelle mit den Böden der angrenzenden Räume ausgeführt.

Sämtliche Eck-, Anschluss- und Bewegungsfugen werden elastisch verfugt. Es kommt eine PVC- Abdichtung bzw. -Beschichtung zur Ausführung. Der Bodenbelag der Bäder und der Wandbelag im Duschbereich sind gegen Spritzwasser und kurzzeitig stehende Wasserlachen ausreichend geschützt. Gegen Aufpreis ist der Einbau von ebenerdigen Duschtassen möglich.

SANITÄRINSTALLATION

Die Warmwasserversorgung für die Bäder und Küchen erfolgt über eine zentrale Warmwasserbereitung über den kombinierten Pufferspeicher (Solar/Gas). Der Kalt- und Warmwasserverbrauch wird getrennt für jede Wohnung gemessen. Zur Flexibilität werden die Sanitäranschlüsse für die KÜcheneinrichtung unmittelbar am Installationsschacht vorgesehen.

Die Anschlüsse und Anschlussleitungen sind als Sonderwunsch an die Sanitärfirma bzw. Küchenbauer durch den Käufer zu beauftragen. Die Rohrleitungen werden in Kupfer bzw. aus vernetztem Kunststoff ausgeführt.

Die Isolierung der Leitungen erfolgt gemäß EnEV. Die SW-Leitungen (horizontal und vertikal, einschl. Schächte) werden aus heißwasserbeständigen, schalldämpfenden Rohren und Formstücken (z.B. System Raupiano/Rehau) aus mineralverstärktem PP ausgeführt, der Anschluss an die öffentlichen Leitungen aus KG - Kunststoffrohren. In jeder Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung im Erdgeschoss und die Townhäuser erhalten eine frostsichere Wasserzapfstelle an der Terrasse.

SANITÄROBJEKTE

Je nach Wohnungstyp erfolgt die Ausstattung entsprechend den Grundrisszeichnungen. Einbauwanne mit Styroporwannenträger, Größe gem. Grundrissplanung (Fabrikat: IDEAL STANDARD, Modell: Duplo oder gleichwertig), messingverchromte Wannenbatterie für Wandmontage (Fabrikat: IDEAL STANDARD oder gleichwertig), Metallschlauch mit strahlenverstellbarer Handbrause. Duschwanne (Fabrikat: IDEAL STANDARD oder gleichwertig), messing- verchromte Hand-Brausemischer für Wandmontage (Fabrikat: IDEAL STANDARD oder gleichwertig), Metallschlauch mit strahlenverstellbarer Handbrause, Wandstange mit Schieber und Gelenkstück. Porzellan Waschtisch (Fabrikat: IDEAL STANDARD oder gleichwertig), messingverchromte Waschtischarmatur (Fabrikat: IDEAL STANDARD oder gleichwertig). Porzellantiefspülklosett in wandhängender Ausführung und eingebautem Spülkasten (Fabrikat: IDEAL STANDARD oder gleichwertig). Die Anordnung in den Verkaufsplänen ist gemäß der Haustechnikplanung bindend.



SANITÄRAUSSTATTUNG UND ARMATUREN



IDEAL STANDARD | Duplo
Acryl Badewanne



IDEAL STANDARD |
Aufputzarmatur, Wannenmischer



IDEAL STANDARD |
Tiefspülklosett



GEBERIT | Sigma 01
Kunststoff
Farbe weiß



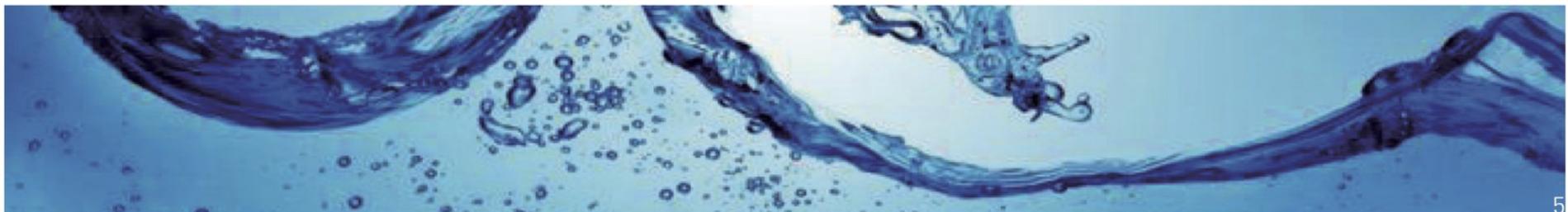
IDEAL STANDARD |
Waschtisch



IDEAL STANDARD |
Waschtisch-Armatur



IDEAL STANDARD |
Duschtasse, h= 6-8 cm



TREPPENHAUS

Die Treppenstufen, sowie die Podeste, erhalten einen Werksteinbelag aus Kunststein nach Wahl des Bauträgers. Die Treppen- und Podestgeländer werden in einer lackierten oder pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Wandflächen im Treppenhaus erhalten einen weißen, waschbeständigen Dispersionsfarbanstrich mit Vlieseinlage. Das Treppenhaus erhält eine Rauchabzugsanlage mit Lüftungsfunktion entsprechend den geltenden DIN-Normen.

MALER- UND LACKIERARBEITEN

Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich (Qualität Q2) auf Malervlies.

INNENPUTZ

In den Wohngeschossen und im Treppenhaus kommt ein einlagiger Kalk-Gipsputz, in den Bädern ein Zementputz mit Putzlehren für nachfolgende Fliesenarbeiten zum Einsatz.

ESTRICHARBEITEN

Alle Einheiten erhalten einen schwimmenden Zementestrich nach DIN 18560 unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109. In den Gemeinschaftsräumen und Abstellräumen des Kellergeschosses wird die Oberfläche der Stahlbeton-Sohlplatte geglättet.

BODENBELAGSARBEITEN

In den Wohn- und Schlafräumen sowie der Diele wird ein PVC Belag als Plankenware in Eichenoptik (Farbe ähnlich "Eiche natur" oder "Eiche geräuchert") verlegt (wahlweise Holz-Parkett gegen Aufpreis). Die Böden in der Küche erhalten den gleichen Fliesenbelag wie die Bäder. Das Gleiche trifft bei allen Wohnungen, die über einen eigenen Hauseingang verfügen, in der Küche, Windfang/Diele und Kellerflur zu. Sockelleisten: Die Wohn- und Schlafräume, Diele, Flur und Küche erhalten eine weiße Kernsockelleiste.

KELLERTÜREN

Die Kellertüren zu den Abstellräumen werden mit Stahl-Eckzargen und einem Stahlblechtürblatt erstellt. Die Verbindungstüren im Kellergeschoss und Treppenhaus werden als feuerhemmende oder feuerbeständige Stahltüren nach bauaufsichtlicher Vorschrift eingebaut.

INNENRAUM



PVC-Bodenbelag

Plankenware, Holzoptik
Farbe: "Eiche hell" oder
"Eiche geräuchert"

PVC-Bodenbelag



PVC-Bodenbelag
Plankenware, Holzoptik
Farbe: Eiche hell



PVC-Bodenbelag
Plankenware, Holzoptik
Farbe: Eiche geräuchert

* Aufpreis für ein materialstärkeres
Holz-Parkett

BODENBELAG STANDARDAUSSTATTUNG

Innenraum: "...Ein modularer PVC Boden ist mehr als nur ein Bodenbelag. Er ist Ausdruck einer individuellen Raumgestaltung und bietet attraktive Gestaltungsmöglichkeiten..."



KELLERABTRENNUNGEN

Kellerabtrennungen, soweit statisch und brandschutztechnisch zulässig, werden in Lattenrosten oder gleichwertig ausgeführt, ebenso die entsprechenden Türen.

TREPPEN

Die Treppenläufe und -podeste im allgemeinen Treppenhaus werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Treppenläufe werden zur Verhinderung von Schallübertragung vom aufgehenden Mauerwerk getrennt.

Die internen Treppen innerhalb der Townhäuser werden als Stahlbetonfertigteile Treppen erstellt.

ABDICHTUNG GEGEN FEUCHTIGKEIT

Die Vertikal- und Horizontalabdichtungen werden entsprechend dem Stand der Technik und unter Berücksichtigung des Gründungsgutachtens ausgeführt.

DACHKONSTRUKTION

Die hölzerne Dachkonstruktion des Gebäudes wird als Pfettendach ausgeführt. Die Townhäuser erhalten ein Flachdach in Form einer Stahlbetondecke.

DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen erfolgt mit gebranntem Ton-Dachziegel in hellgrau.

Die Flachdächer sowie die Gauben und Dachterrassen werden als Warmdachaufbau gemäß den Dachdecker-Richtlinien erstellt. Alle Klempnerarbeiten (Regenrinnen, Fallrohre und Abdeckungen) werden aus vorbewittertem Zinkblech erstellt.

PUTZARBEITEN

Die massiven Innenwände in allen Wohnungen und im allgemeinen Treppenhaus erhalten einen Maschinenputz. Die Wohnungsdecken werden inklusive einer Vlieseinlage im Bereich der Stoßfugen gespachtelt.

SCHALLSCHUTZ

Der Schallschutz erfolgt gemäß DIN 4109.

INNENTÜREN

Fertigteiltüren mit Zarge und Bekleidung.
Türblatt: Holzwerkstoff, glatt mit
Schichtstoffoberfläche.
Drücker: Edelstahl

ESTRICHARBEITEN

Alle Einheiten erhalten einen schwimmenden Zementestrich nach DIN 18560 unter Berücksichtigung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109. In den Gemeinschaftsräumen und Abstellräumen des Kellergeschosses wird die Oberfläche der Stahlbeton-Sohlplatte geglättet.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen

HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Gaskessel, kombiniert über einen Pufferspeicher mit Solarthermie über Solarkollektoren auf dem Dach.
Die Wärmeabgabe erfolgt in den Wohnungen über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Bäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Handtuchheizkörper. Zur Ermittlung des Wärmeverbrauchs kommen Wärmemengenzähler zur Ausführung. Die Rohrleitungen werden in Kupfer bzw. aus vernetztem Kunststoff ausgeführt. Isolierung der Leitungen gemäß EnEV.



WOHNRAUMLÜFTUNG

WCs, Bäder und Abstellräume mit Waschmaschine, die nicht über ein Fenster entlüftet werden können, erhalten eine motorische Zwangslüftung. Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet.

Lüftungskonzept Wohnungen: gemäß DIN 1946-6 und Lüftungskonzept. Mechanische Be- und Entlüftung über Ventilatoren mit Wärmerückgewinnung.

BELEUCHTUNG

Die Gemeinschaftsbereiche werden mit LED-Beleuchtungskörpern nach technischen Erfordernissen ausgestattet. Der Hauszugang, sowie der Zugang zu den Townhäusern erhalten je eine LED-Außenleuchte mit Bewegungs- bzw. Dämmerungsschalter. Das Treppenhaus sowie die Terrassen und Balkone erhalten LED-Beleuchtungskörper nach Wahl des Architekten.

FERNMELDEANLAGE / DATENNETZ

Das Gebäude erhält über einen Verteilerkasten im Hausanschlussraum Elektro im Untergeschoss einen Anschluss an das öffentliche Telefonnetz. Jede Einheit erhält als Übergabepunkt an das öffentliche Telefonnetz eine TAE-Anschlussdose innerhalb des Kommunikationsfeldes der Elektro-Unterverteilung. Innerhalb der Wohnung erfolgt eine KAT.7-Verkabelung mit einem Anschluss im Wohnzimmer für Daten und Telefon. Die Beauftragung zur Freischaltung des Telefonanschlusses je Einheit hat Erwerberseitig zu erfolgen. Für den Aufzugsnotruf werden separate Telefonanschlüsse vorgesehen.

ELEKTROINSTALLATION

Die Installation wird nach den derzeit geltenden VDE-Bestimmungen sowie nach den technischen Anschlussbedingungen des Stromversorgungsunternehmens hergestellt. Die Einspeisung der einzelnen Bereiche/Wohnungen erfolgt aus dem zentralen Zählerschrank im Kellergeschoss.

Eine Stromzählung/Messung erfolgt für jede Einheit (inkl. zugehörigem Kellerraum), den Hausanschlussraum, den Fahrstuhl und den Allgemeinbereich (Treppenhaus, Kellerflure, etc.).

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Unterverteilung ausgestattet.

Es erfolgt eine getrennte Absicherung von Licht- und Steckdosenkreisen, Einzelverbraucher sind separat abgesichert.

FI-Schutz für alle Stromkreise mit frei zugänglichen Steckvorrichtungen.

Die Schalter und Steckdosen werden aus dem Programm der Firma Jung oder Buschjäger als Standard-Flächenschalter, Farbe alpinweiss, ausgerüstet. Die Elektroinstallation erfolgt im Decken-/Wandbereich als Unterputz-Installation, im Keller und in Technikräumen als Aufputz-Installation.

Jeder Wohnungskeller erhält eine Iso-Ovalleuchte in Ausschaltung sowie eine Steckdose. Alle Fenster mit Sonnenschutz/Rolläden erhalten einen elektrischen Antrieb mit lokaler Vor-Ort-Bedienung.

Die Erdung der elektrischen Betriebsmittel und der Potentialausgleich aller berührenden Metallteile werden gemäß den geltenden VDE-Bestimmungen über den Fundamenterder sichergestellt. Im Treppenhaus und in den allgemeinen Kellerfluren erfolgt die Beleuchtungsschaltung über eine Tasterschaltung mit Zeitsteuerung oder über Bewegungsmelder.

RUNDFUNKANLAGE

Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss zum Empfang der ortsüblichen Rundfunk- und TV-Programme. Über einen im Hausanschlussraum elektroangeordneten Antennenverteiler erfolgt die Anbindung der einzelnen Einheiten. Jede Einheit erhält als Übergabepunkt einen Antennenverteiler innerhalb des Kommunikationsfeldes der Elektrounterverteilung. Die Anbindung der TV-Anschlussdosen im Wohn- und Schlafraum erfolgt sternförmig von diesem Verteiler aus.

KLINGEL- / SPRECHANLAGE

Das gesamte Gebäude erhält eine Sprechanlage mit einem Klingelfeld an jeder Gebäudeeingangstür. An den Eingangstüren der Einheiten in den Etagen werden Klingeltaster mit Namens- / Beschriftungsfeld passend zum gewählten Schalterprogramm vorgesehen. Innerhalb jeder Einheit ist an der Wand neben der Eingangstür eine Videosprechstation vorgesehen. In den Wohnungen mit separatem Eingang erfolgt die Anordnung der Sprechstation im Flur im Obergeschoss.

SCHLIESSANLAGE

Es kommt eine zentrale Schließanlage mit Schließplan und Sicherungsschein, Sicherheitsprofilzylindern für Haustür, sämtliche Wohnungseingangs-, Abstellraum- und Verbindungstüren zur Ausführung.

GEMEINSCHAFTSANLAGE

Im Kellerbereich sind ein Fahrradabstellraum und zugewiesene Kellerräume, sowie Technikräume vorgesehen.

AUSSENANLAGEN

Die gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen werden entsprechend dem Grünflächenplan und unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen erstellt. Die Hauszuwegungen werden mit Betonpflaster ausgeführt.

Die Erdgeschossterrassen sowie die Dachterrassen der Staffelgeschosswohnungen erhalten einen hellen Plattenbelag aus Werkstein oder WPC Belag nach Wahl des Bauträgers. Die Erdgeschosswohnungen und die Townhäuser erhalten ein Sondernutzungsrecht an den Grünanlagen gemäß Teilungserklärung. Das Anlegen der Privatgärten ist nicht im Leistungsumfang des Verkäufers inbegriffen.

Zum Leistungsumfang gehört die Herstellung folgender Anlagen:

- die Zugangswege zu dem Haus und den Townhäusern
- die Zufahrt der Stellplätze/ Garagen
- Mülltrennvorrichtung
- Bepflanzung der Vorgärten

PLANUNGSÄNDERUNGEN UND SONDERWÜNSCHE

Änderungen der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungsgegenstände sind dem Bauträger vorbehalten, soweit diese aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungen zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen, bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt.

Änderungswünsche des Erwerbers an der Planung und der Ausstattung sind möglich, soweit technisch durchführbar und soweit diese nicht gegen die Interessen der Gemeinschaft gerichtet sind. Die Vergütung von Minderleistungen wird auf Grundlage der an die ausführenden Firmen beauftragten Einheitspreise abgerechnet.

AUSFÜHRENDES BAUUNTERNEHMEN

Die burghardt bau GmbH befasst sich seit über 70 Jahren mit der Projektierung und Ausführung von Ein- und Mehrfamilienhäusern auf eigenen und fremden Grundstücken.



REFERENZEN

- Bürogebäude mit Einliegerwohnung und Fertigungshalle in Pattensen
- Büro- und Geschäftshaus Herrenhäuser Marktplatz
- St. Ursula Gymnasium in Hannover
- Porsche Zentrum Hannover



EXKLUSIVER VERTRIEB

Wir verstehen uns als Bindeglied zwischen Ihnen und dem Verkäufer. Durch unsere langjährige Erfahrung im Bereich der Vermarktung und dem Verkauf von Immobilien und Kapitalanlagen, sind wir Ihr kompetenter Begleiter in allen Bereichen der Kaufabwicklung zu diesem Objekt.

Serviceleistungen:

- Besichtigung, Beratung, Verkauf und Verkaufsabwicklung
- Planungsbegleitung Ihrer Sonderwünsche
- Finanzierungsberatung und Konditionsvergleiche aus einem umfangreichen Pool von regionalen und überregionalen Banken
- Bei Bedarf: Wertermittlungen und Verkauf Ihrer bestehenden Immobilie auch in Koordination mit dem Fertigstellungstermin der neuen Immobilie
- Professionelle Vermietung Ihrer Neubauwohnung

lux living
Lausitzer Str. 1
30916 Isernhagen

Tel: 0511-85006524
E-Mail: mail@lux-living.de

Instagram: [luxliving.de](https://www.instagram.com/luxliving.de)

lux living
smarter wohnen

**Ein Projekt der
YaHiD GmbH**