

GARTENstadt2.0

MODERNES WOHNEN IN
Nürnberg's grünem Süden

GARTENstadt2.0

»GARTENstadt2.0« bedeutet
Wohnen in gehobener Atmosphäre

Unser engagiertes Team betreut den Wohnungsbau und setzt verschiedene Wohnkonzepte um. Dabei beginnt alles mit der Standortanalyse, um die beste Lage für die Umsetzung zu bestimmen. Wir arbeiten stets zukunftsorientiert, wobei die Qualität unserer Arbeit im Vordergrund steht.

Unser aktuelles Projekt »GARTENstadt2.0« ist eine gehobene Wohnanlage im Schulze-Delitzsch-Weg 35, in Nürnbergs sehr beliebten, urbanen Stadtteil Gartenstadt/Falkenheim. Die zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten werden auf dem Grundstück mit der Flur.Nr.: 1462/1085 erbaut. Die Wohnanlage beinhaltet insgesamt 12 neue Eigentumswohnungen und 13 Tiefgaragenstellplätze. Durchdachte Raumlösungen mit viel Glas sorgen für ein äußerst attraktives und zeitgemäßes Wohnerlebnis in Nürnbergs »grünem Süden«.

Ihre
Freiraum Wohnbau GmbH

BAU

leistung



»Alter Ludwigskanal«

LEBEN IN DER »GARTENSTADT«

Diese ausgezeichnete Wohnlage erschließt sich Ihnen im Nürnberger Süden. Entdecken Sie die ideale Kombination von ruhigem Wohnen im Grünen und ausgezeichneter Infrastruktur in allen Bereichen des täglichen Lebens. Zugleich kommen Sie dank der schnellen Anbindung in den Genuss kultureller, urbaner Vielfalt der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen.

Neben der Nähe zu Nürnbergs City und der sehenswerten Bausubstanz lockt vor allem das Grün. Zur Naherholung, für sportliche Aktivitäten und Spaziergänge bieten sich der alte Ludwigskanal sowie ein Waldgebiet in unmittelbarer Nähe an.

Die »GARTENSTADT« zählt bei Jung und Alt zu den begehrtesten Nürnberger Stadtteilen, überzeugt sie doch durch das viele Grün, die gute Infrastruktur und die Innenstadtnähe.



Blick auf Nürnberg





Details

Schulze-Delitzsch-Weg 35
90469 Nürnberg

Insgesamt 12 Wohnungen (2-3 Zimmer-Wohnungen)
3 Etagen (EG, 1. OG, DG bzw. Penthouse-Ebene)
Wohnflächen von ca. 50,00 qm bis 90,00 qm
(inkl. Terrasse oder Balkon)
KfW 55 Bauweise
Niedrig-Energie A + Gebäude, nach EnEV 2016

Lichtdurchflutetes Raumkonzept
Zentrale Warmwasserversorgung über eine Pelletheizung
Fußbodenheizung in den Wohngeschossen
Barrierefreies Liftsystem
Tiefgarage mit 13 Stellplätzen und direktem Zugang
zum Aufzug/Treppenhaus

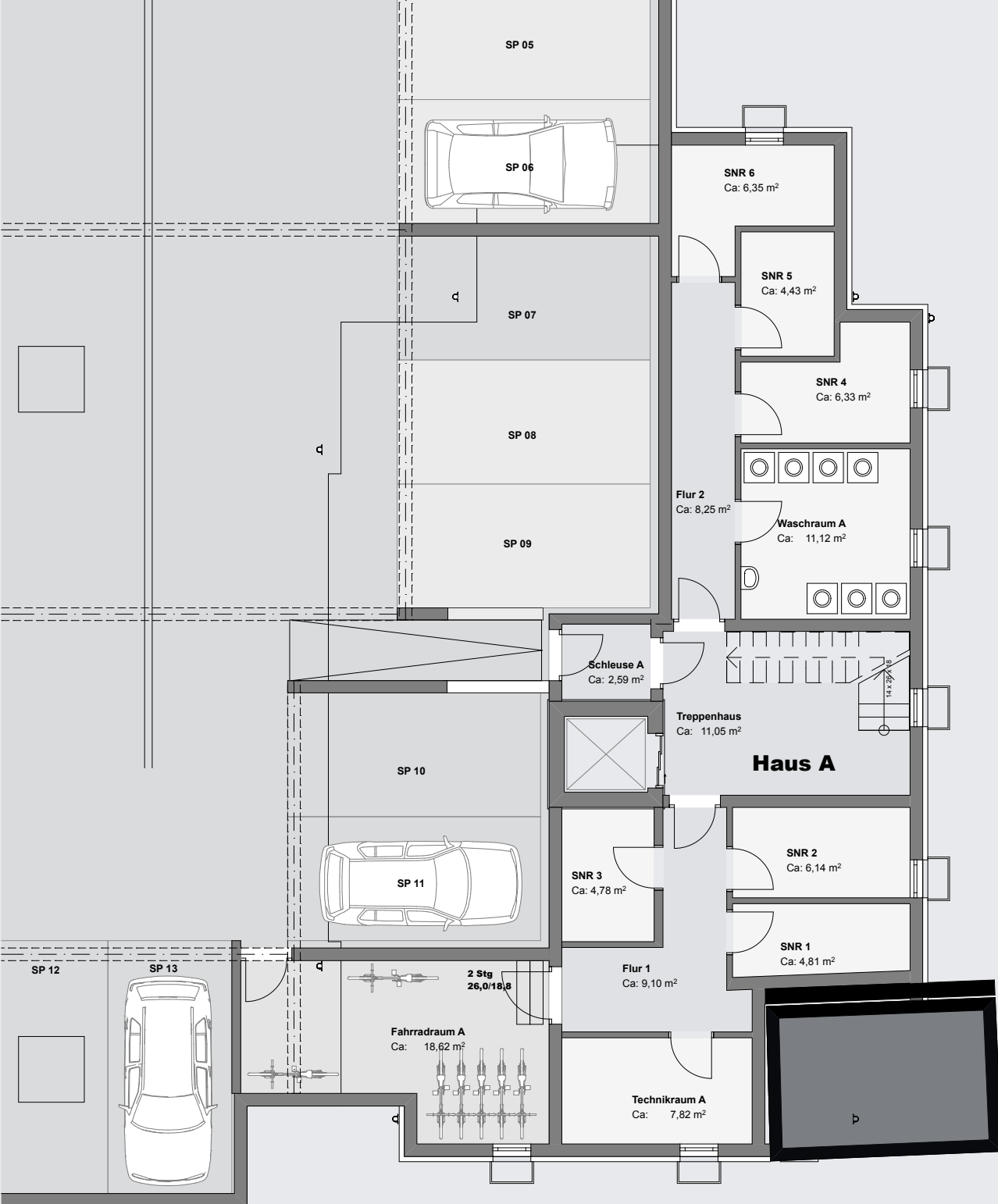
GARTENstadt2.0

Kellergeschoss Haus A

Das Kellergeschoss beinhaltet sechs Keller-
räume, einen Hausanschluss-, Wasch- und
Kinderwagenraum.

In der Tiefgarage ist ein Fahrradraum
vorgesehen.

Haus A



GARTENstadt2.0

Erdgeschoss

Wohnung A1

3-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 68,33 qm

Terrasse ca. 21,39 qm

Wohnung A2

2-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 47,65 qm

Terrasse ca. 13,17 qm

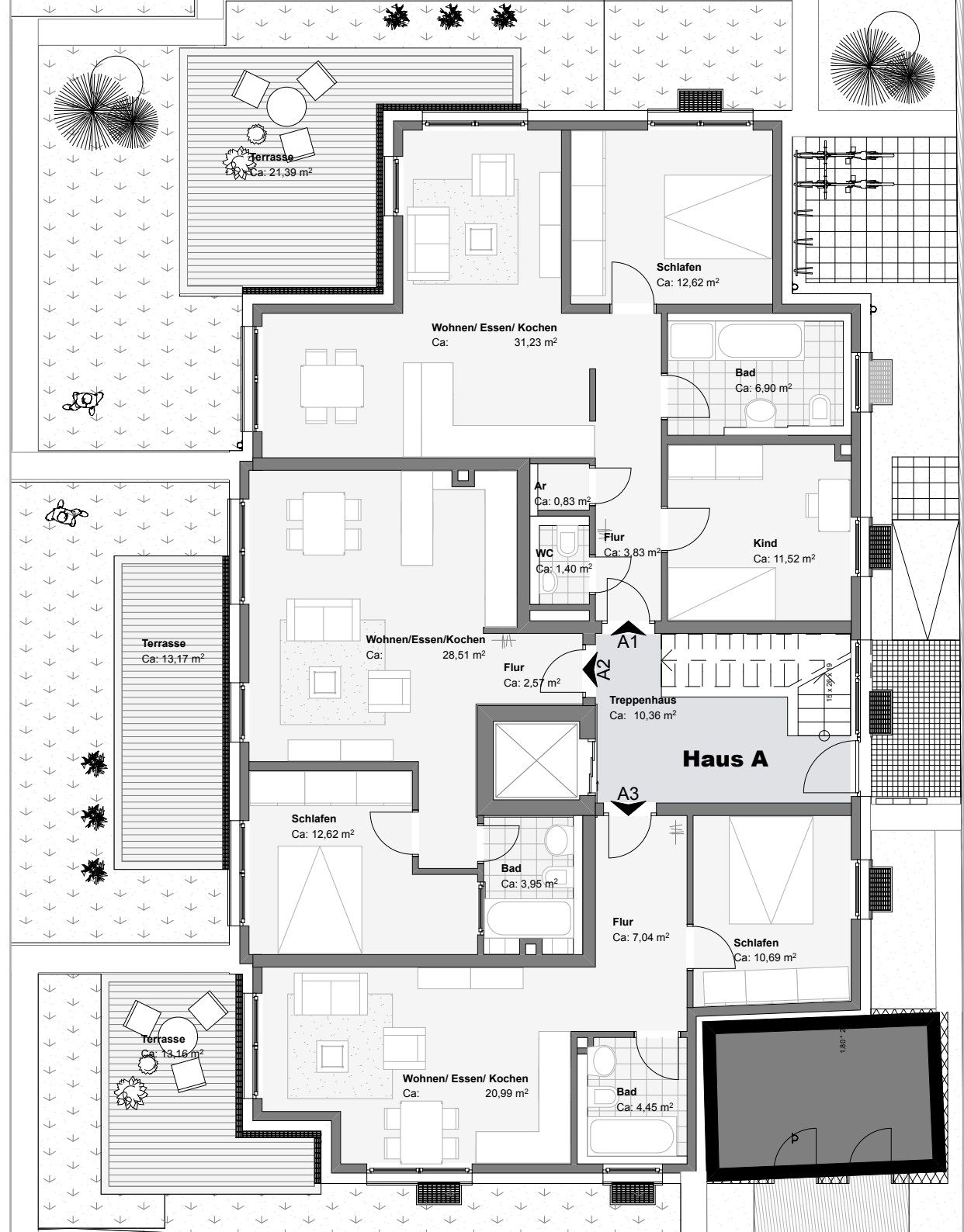
Wohnung A3

2-Zimmer WE mit Terrasse

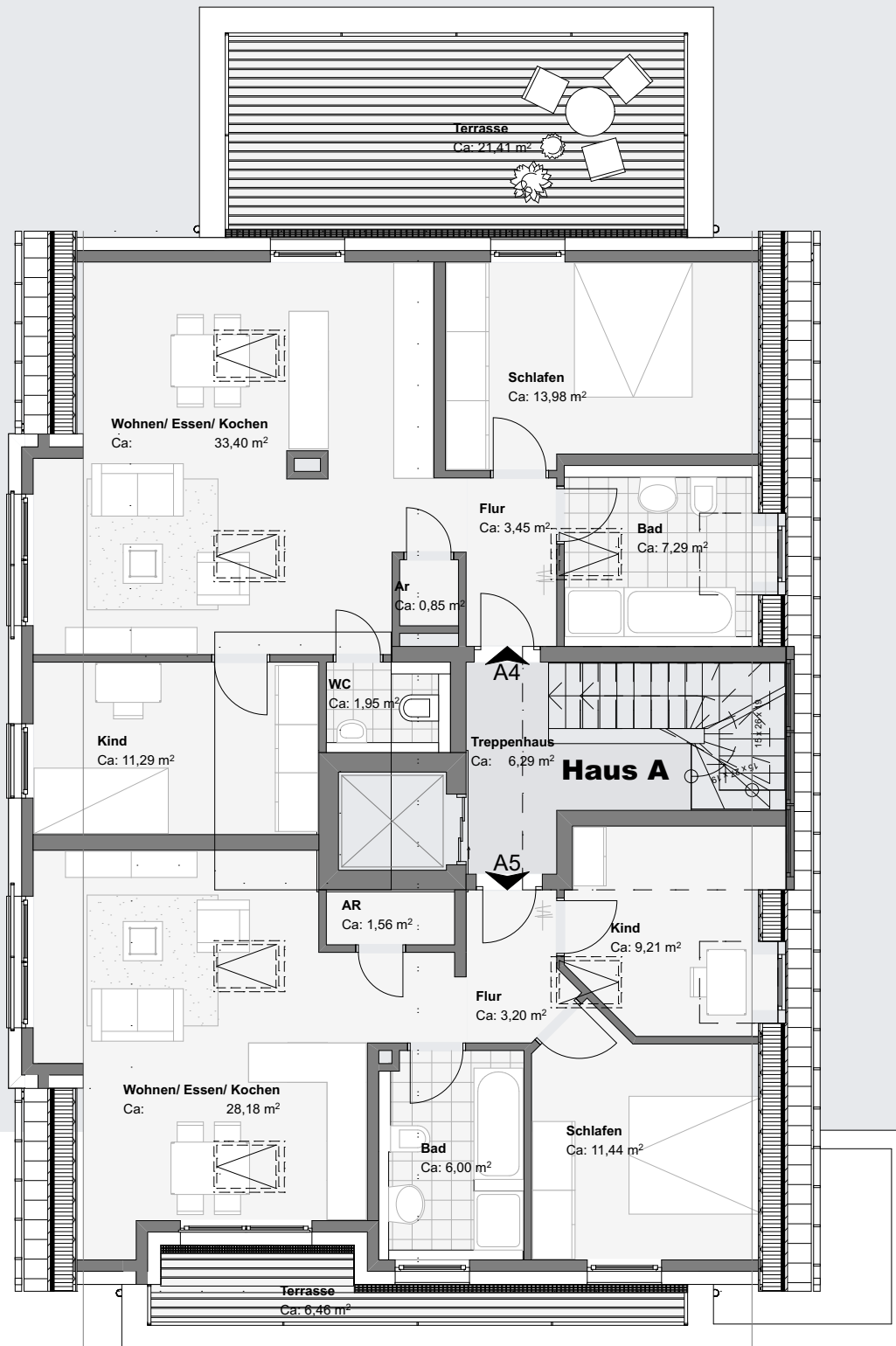
Netto-Wohnfläche ca. 43,17 qm

Terrasse ca. 13,16 qm

Haus A



GARTENstadt2.0



1. Obergeschoss

Wohnung A4

3-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 72,21 qm

Terrasse ca. 21,41 qm

Wohnung A5

3-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 59,59 qm

Terrasse ca. 6,46 qm

Haus A

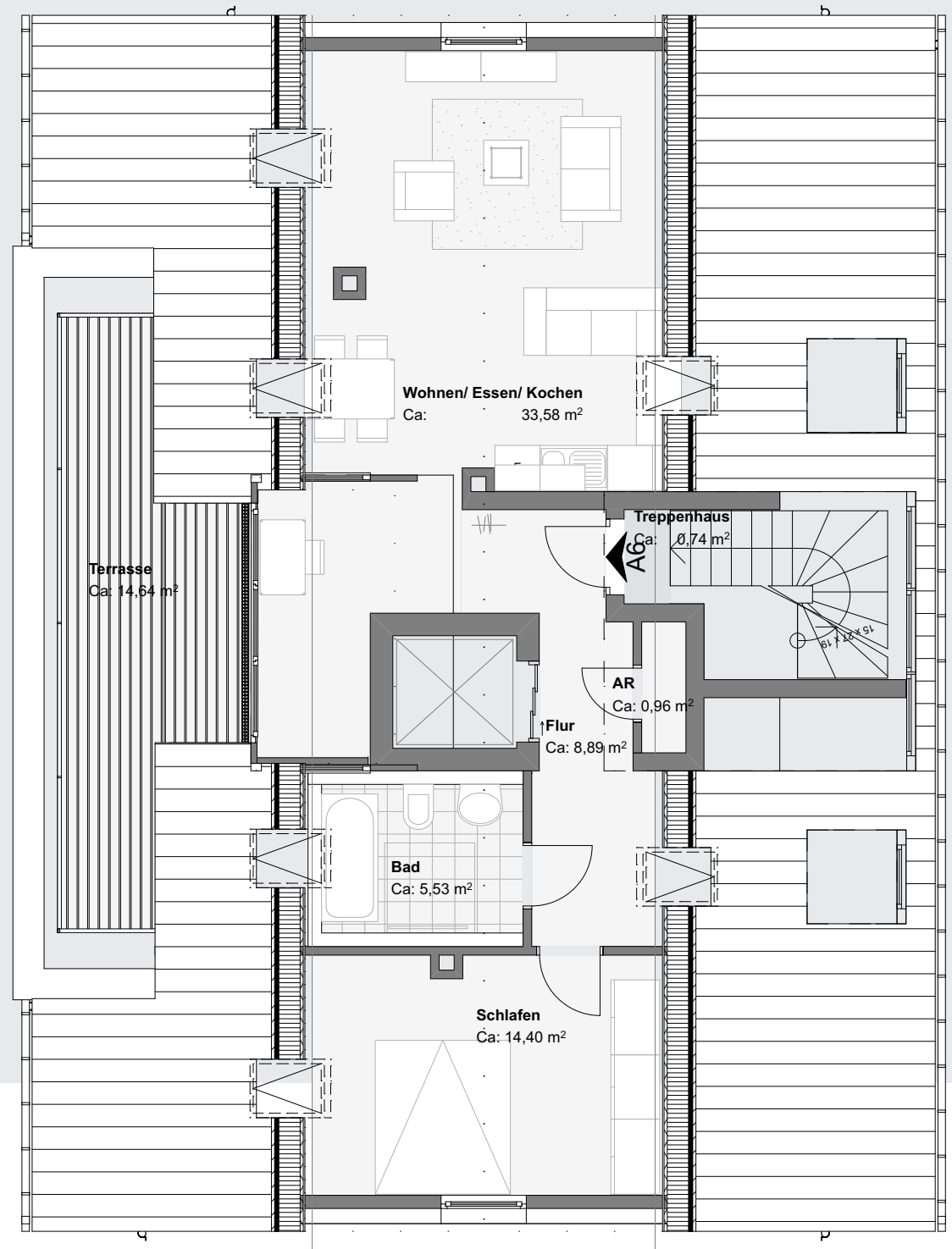
GARTENstadt2.0

Dachgeschoss

Wohnung A6

2-Zimmer WE mit Dachterrasse
Netto-Wohnfläche ca. 63,36 qm
Terrasse ca. 14,64 qm

Haus A



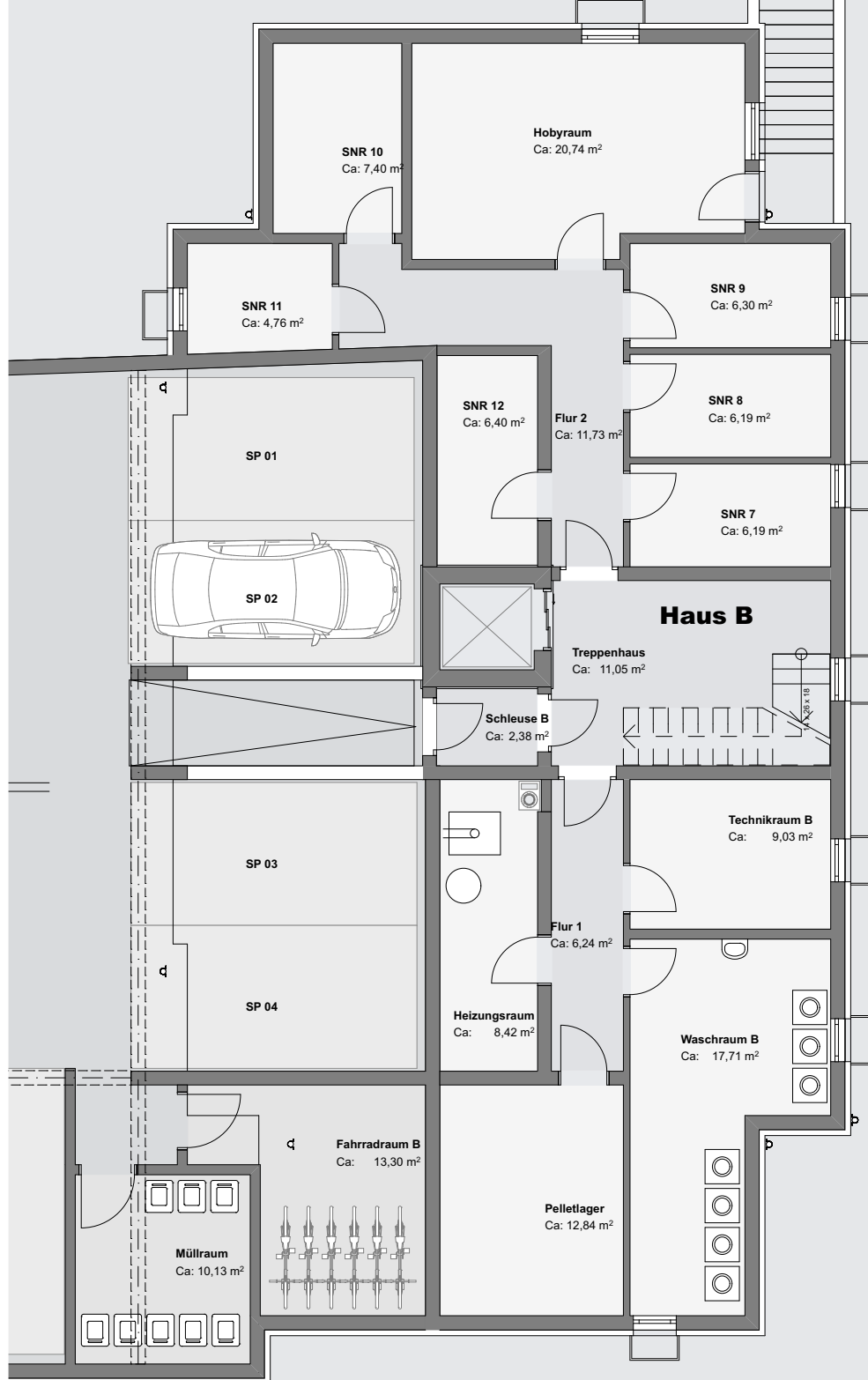
GARTENstadt2.0

Kellergeschoss Haus B

Das Kellergeschoss beinhaltet sechs Keller-
räume, einen Hausanschluss-, Wasch- und
Kinderwagenraum.

In der Tiefgarage ist ein Fahrradraum
vorgesehen.

Haus B



GARTENstadt2.0

Erdgeschoss

Wohnung B1

3-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche inkl. Hobbyraum ca. 90,13 qm

Terrasse ca. 17,71 qm

Wohnung B2

2-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 47,66 qm

Terrasse ca. 13,18 qm

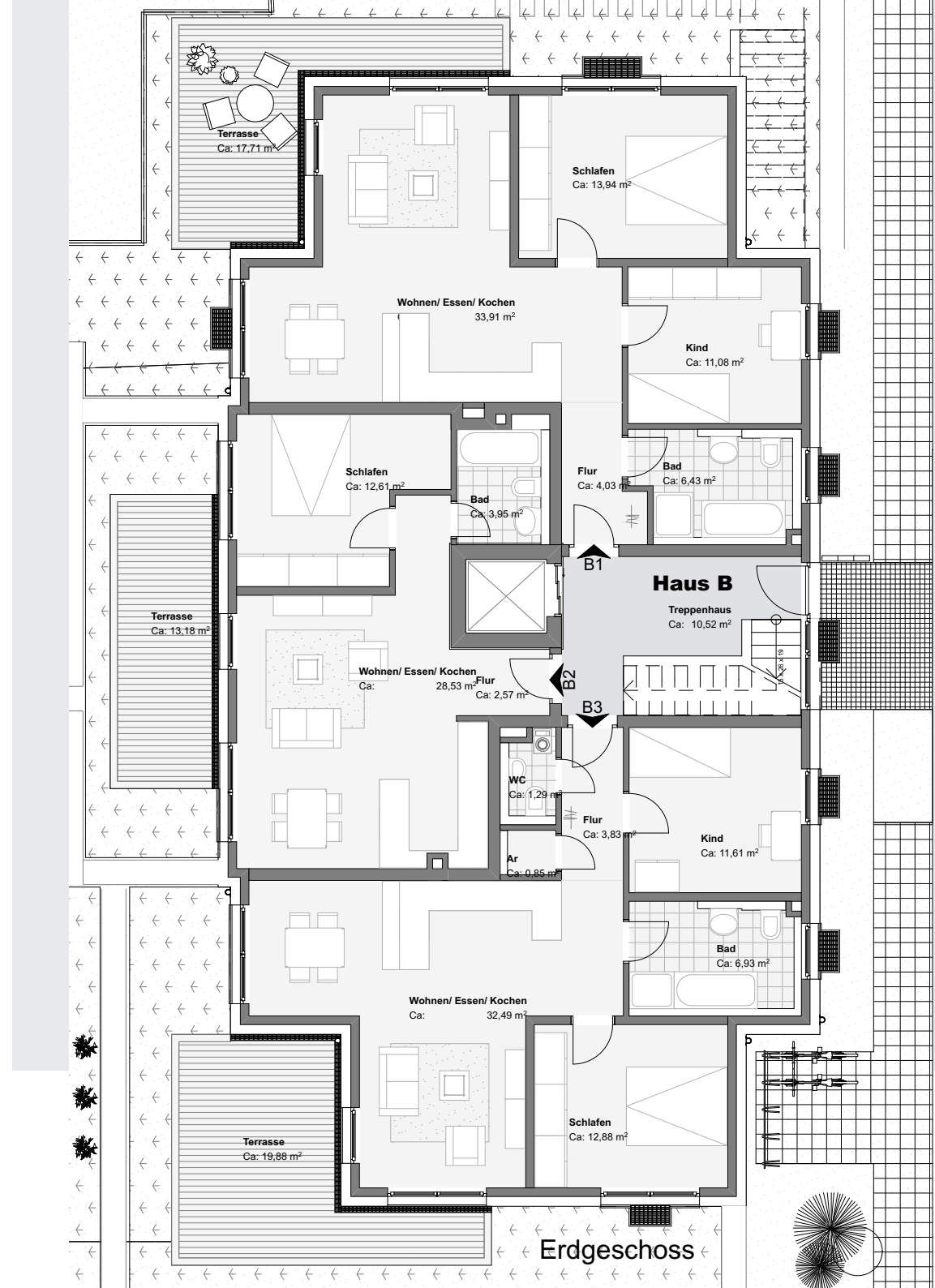
Wohnung B3

3-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 69,88 qm

Terrasse ca. 19,88 qm

Haus B



GARTENstadt2.0

1. Obergeschoss

Wohnung B4

3-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 61,69 qm

Terrasse ca. 25,03 qm

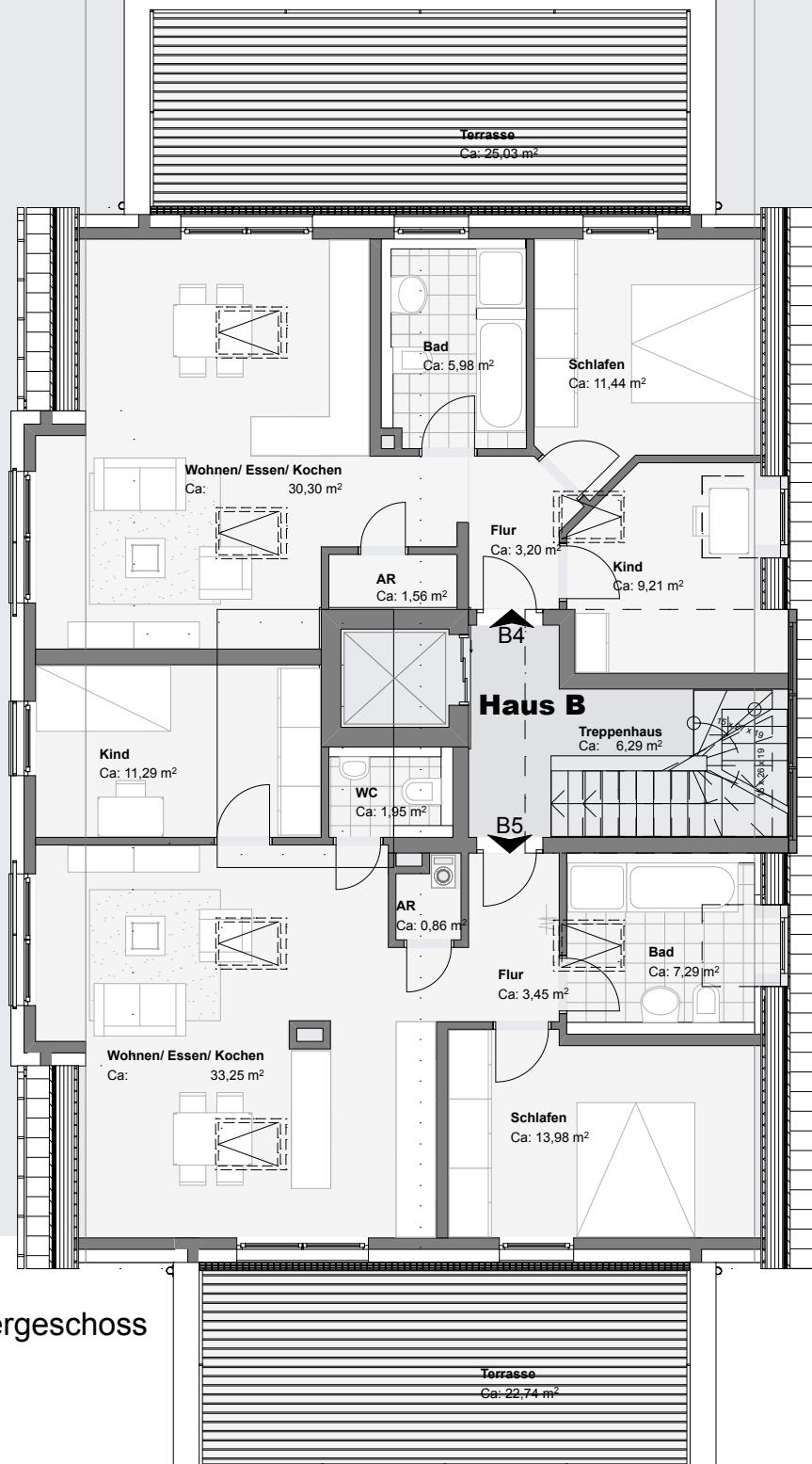
Wohnung B5

3-Zimmer WE mit Terrasse

Netto-Wohnfläche ca. 72,07 qm

Terrasse ca. 22,74 qm

Haus B



1. Obergeschoss

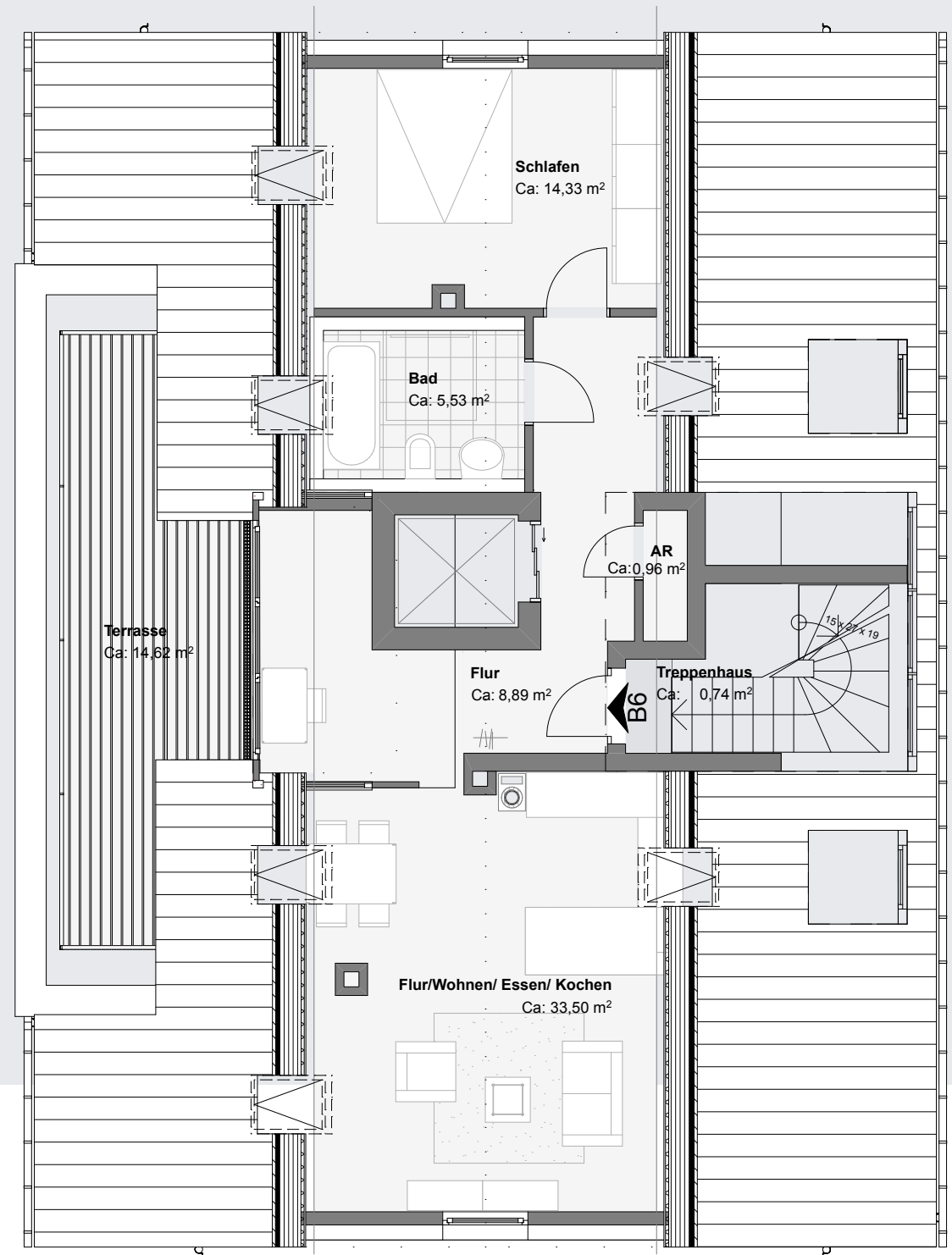
GARTENstadt2.0

Dachgeschoss

Wohnung B6

2-Zimmer WE mit Dachterrasse
Netto-Wohnfläche ca. 63,21 qm
Terrasse ca. 14,62 qm

Haus B

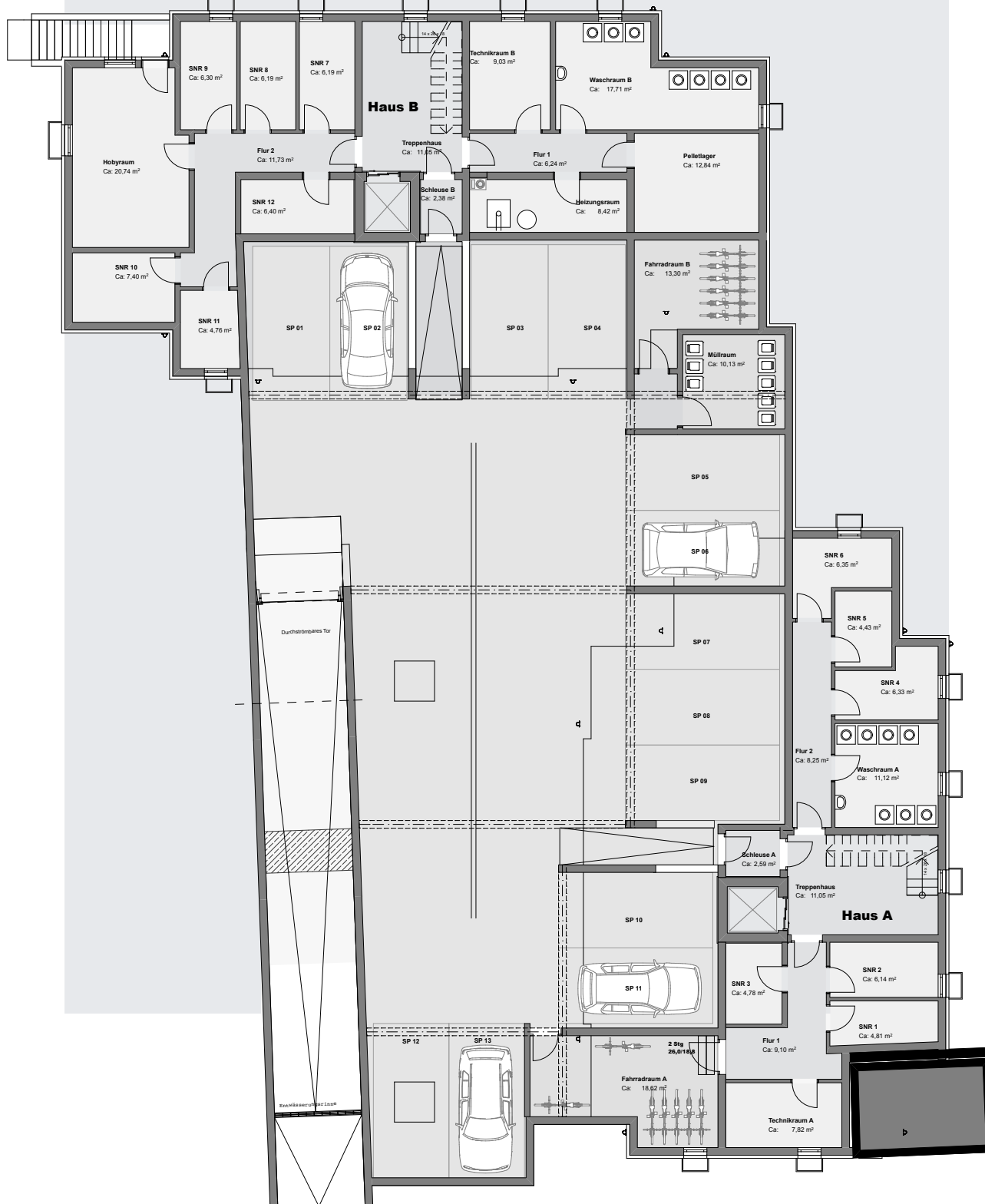


GARTENstadt2.0

Tiefgarage und Kellerräume

13 Tiefgaragenstellplätze,
2 Fahrradräume,
je 6 Kellerräume (Haus A + B),
Hausanschluss-, Wasch- u. Kinderwagenräume

Haus B



Rohbau

Fundamente, Wände und Decken

Die Art der Gründung für die Gebäude ergibt sich aus der statischen Berechnung.

Tragende/nichttragende Elemente:

Tragende Innen- und Außenwände werden in Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton ausgeführt, nicht tragende Wände als Kalksandstein. Wände und Decken zur Außenluft und gegen Erdreich werden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Bereichsweise sind Stahlbetonwände als wandartige Träger und Stahlbetonstützen notwendig.

Dacharbeiten

Beide Gebäude werden mit einem Satteldach erstellt. Die Fertigung der Dächer erfolgt nach den Dachrichtlinien des Deutschen Dachdeckerhandwerks e.V. Die Dachterrassen entsprechen ebenfalls diesen Richtlinien. Diese werden in fachgerechter Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung erbaut.

Spengler

Regenrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Wandanschlüsse werden in Titanzink (Standard-rohe stahlverzinkt), bzw. falls erforderlich, mit Uginox oder Ugitop ausgeführt.

Entwässerungsarbeiten

Sämtliche Bodenkanäle werden in Ton- oder Kunststoffrohren ausgeführt. Das Objekt wird über einen Regen- und Schmutzwasserkanal, zusammengefasst in einem (gemeinsamen) Kanal, an den gemeindlichen Kanal angeschlossen. Verdeckt und offen verlaufende Rohre oder in Mauer- oder Deckenschlitzen verlegte Rohre werden als Kunststoff- oder SML-Rohre ausgeführt.

Abdichtungsarbeiten

Die Kelleraußenwände werden fachgerecht abgedichtet und gedämmt/geschützt.

Wärmeschutz und Wärmeschutzberechnung

Sämtliche erdberührenden Außenkellerwände werden mit Wärmedämmung bekleidet. Sämtliche Außenwände ab Unterkante Kellerdecke erhalten Wärmedämmverbundsystem, mind. 16 cm dick, mit Armierung und Oberputz in Kratzputzstruktur. Die Fußböden im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten schwimmenden, wärme- und/oder trittschalldämmenden Estrich. Die Fußböden im Kellergeschoss erhalten Wärmedämmung und schwimmenden Estrich. Das Kellergeschoss ist unbeheizt. Die Dämmung im Dachgeschoss erfolgt von außen mittels mind. 16 cm dicken Wärmedämmplatten (nach Wärmeschutzberechnung). Die Fenster in den Wohngeschossen erhalten eine 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung.

Schallschutz

Ein sehr guter Schallschutz wird erreicht durch:
Schwere Kalksandsteinwände und 3-Scheiben-Verglasung

Treppen

Die Innentreppe wird entweder als Stahlbetonfertigteile oder in Ortbeton hergestellt. Die Podeste sowie die Tritt- und Setzflächen werden mit Granit belegt. Die Sockel – soweit erforderlich – werden im jeweils gleichen Material ausgeführt. Falls vorhanden, werden interne Treppen als Stahlkonstruktion mit Holztrittstufen ausgeführt.

Hauseingang

Dieser wird an den mit zu erstellenden Hauszugangsweg barrierefrei angegliedert, besteht aus Betonwerkstein oder Betonsteinpflaster mit Abstreifrost (dieser kann auch im Hausflur eingebaut werden). Eine Entwässerungsrinne wird – falls erforderlich – mit eingebaut.

Ausbau

Heizungsanlage als Pelletheizung (je nach Angabe vom Energieberater)

Das gesamte Gebäude erhält eine zentrale Warmwasserversorgung über die Pelletheizung. Im Wesentlichen bestehend aus Pelletkessel und Speicher sowie allen erforderlichen Leitungen und Isolierungen.

Die zentrale Steuerung erfolgt durch eine Automatik mit Außenfühler. Die Raumbeheizung in den Wohngeschossen erfolgt als Fußbodenheizung. Die Regelung in den Haupträumen erfolgt durch Raum-Thermostate. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchrockner/-heizkörper eingebaut. Als Brennstoff ist Pellet vorgesehen. Falls erforderlich, wird ein Feuerlöscher mit eingebaut. Die Zählung der verbrauchten Wärmemenge erfolgt über geeichte Wärmemengenzähler. Die Wahl des Ablesedienstes und die Installation der Wärmemengenzähler erfolgt durch die Eigentümergemeinschaft.

Innenputz

Die nicht betonierten Kellerwände werden entweder mit Zementputz oder mit Kalkzementputz verputzt. Die Wohnraumwände werden mit Gips-Einlagenputz verputzt. Die Deckenfugen werden geschlossen und verspachtelt. Bei Wandfliesen im Bad erfolgt Spezialspritzwurf oder Zementputz als Unterlage für Fliesen.

Außenputz

Sämtliche Außenwände ab Unterkante Kellerdecke werden als Wärmedämm-Verbund-System ausgeführt, bestehend im Wesentlichen aus min. 16 cm dicken aufgeklebten Polystyropor, Armierung und Oberputz in Kratzputzstruktur nach Planung. Das vorhergehende System wird seit langem erfolgreich verarbeitet. Eine evtl. farbliche Absetzung der Nischen und Rücksprünge bleibt vorbehalten.

Sanitäre Installation

Fallrohre aus SML- oder WAVIN-AS, sonstige Abflussrohre aus PE- oder PVC-Kunststoff mit Anschluss an die Kanalisation. Kaltwasserrohre und Warmwasserrohre einschl. Zirkulation aus Mehrschicht-Verbundrohren. Die sanitären Einrichtungsgegenstände (z. B. Waschbecken, WC, Wannen usw.) im Gäste-WC und Bad werden in Normalfarbe „weiß“ eingebaut. Zählung des Wasserverbrauchs erfolgt durch geeichte Warm- und Kaltwasserzähler. Jede Wohnung mit Gartenanteil und Dachterrasse erhält eine Gartenwasserleitung (von der Wohnung aus) mit selbstleerendem Ventil. Weiter werden ein Druckminderer und ein Rückspülfilter mit eingebaut.

Bad

1 Einbauwanne aus Stahl (VIGOUR, weiß, ca. 75 cm x 1,70 m, mit integriertem Einlauf, inkl. Unterputzarmatur (Hansgrohe, Serie „Metris“ mit Handbrausen-Set „Raindance E120 3jet“, in chrom), Duschbereich bodengleich gefliest mit 1 Duschanlage bestehend aus „Kessel Linearis“ Duschrinne nach Maß, „Hansgrohe Metris“ Armatur mit Umsteller für Hansa-Kopfbrause „Viva“, 25 x 25 cm eckig und Hansgrohe Handbrausen-Set „Raindance E120“ mit Halterung, 1 Einzel-Keramik-Waschtisch, ca. 55-60 cm (VIGOUR, Serie „Clivia Style“, weiß) mit Einhandmischer (Hansgrohe, Serie „Metris“, verchromt), 1 Wand-WC (VIGOUR, Serie „Clivia Style“, spülrandlos, weiß, inkl. WC-Sitz) mit Unterputz-Spülkasten (Geberit mit Drückerplatte 2-Mengentechnik in weiß), 1 doppelter Handtuchhalter und 1 Papierrollenhalter ohne Deckel (VIGOUR, Serie „Derby Style“ in chrom), 1 Badheizkörper ca. 59,9 x 177 cm (Kermi, Serie „Basic 50“ weiß, inkl. Cosmo Ventilgarnitur mit Thermostatkopf und Abdeckung in weiß), (In einzelnen Wohnungen kann evtl. die Einbaudusche entfallen – siehe Plan).
Bei einem Bad ohne Fenster erfolgt die Ausstattung mit elektrischem Lüfter.

Küche

Warm- und Kaltwasseranschluss, Anschluss für Spülmaschine.

Ausstattung

Gäste-WC

1 Einzel-Keramik-Waschtisch, ca. 45 x 37 cm (VIGOUR, Serie „Clivia Style“, weiß) mit Einhandmischer (Hansgrohe, Serie „Metris“ in chrom) und doppeltem Handtuchhaken (VIGOUR in chrom), 1 Wand-WC (VIGOUR, Serie „Clivia Style“, spülrandlos, weiß, inkl. WC-Sitz) mit Unterputz-Spülkasten (Geberit mit Drückerplatte 2-Mengentechnik in weiß), 1 Papierrollenhalter ohne Deckel (VIGOUR, Serie „Derby Style“ in chrom). Bei WC ohne Fenster erfolgt Ausstattung mit elektrischem Lüfter. (Das Gäste-WC wird nur bei Wohnungen ausgeführt, bei denen es in den Plänen eingezeichnet ist).

Elektroinstallation

In den Wohnräumen erfolgt eine Unterputzinstallation mit weißen Schaltern und Steckdosen. Ansonsten im Keller Feuchtraumleitungen auf Putz. Anschlüsse werden in allen Räumen nach den VDE-Bestimmungen und Vorschriften entsprechend ausgeführt. Beleuchtung für Treppenhäuser, Eingangsbereich, Kellerflure und Gemeinschaftsräume sowie Anschluss der Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung, Anschluss für Hebeanlage und Aufzug werden mit ausgeführt. Der Anschluss für das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG wird im Hausanschlussraum hergestellt. Der Bauträger verkabelt eine Anschlussstelle je Wohneinheit. Der Käufer muss den Telefonanschluss selbst beantragen! Ein Multi-Media-Kabelanschluss (TV) wird hergestellt, wenn und soweit dieser von der Kabelgesellschaft (z.B. Vodafone Kabel Deutschland) ausgebaut ist. Eine Versorgung der Wohnungen mit Kabeldienst ist derzeit geplant. In diesem Falle liefert der Bauträger den fertigen Ausbau des Hausnetzes (Sternverkabelung). Sofern die Kabelgesellschaft keinen Kabelanschluss zur Verfügung stellt, errichtet der Bauträger eine gemeinschaftliche Satellitenanlage. Die Verteilung erfolgt sternförmig in jede Wohnung. Da die SAT-Anlage nicht aufbereitet ist, muss für den Empfang ein entsprechender, handelsüblicher SAT-Receiver durch den Käufer erworben werden. Die Montage eigener Satellitenschüsseln auf dem Balkon, an der Gebäudefassade oder auf dem Dach sind nicht zulässig.

Tiefgarage

Komplette el. Ausstattung nach Vorschrift mit Bewegungsmeldern oder Schaltern, Sicherheitseinrichtung, Beleuchtung, elektr. Garagen-Toranschluss, Schlüsselschalter, Ampelanlage, Zufahrtsbeleuchtung. Die Belüftung erfolgt über eine Frischluftzufuhr nach Angaben des Haustechnikers.

Je Wohnung

Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler (mit Hauptsicherung) und einen eigenem Sicherungskasten (in der Wohnung). Anschluss sämtlicher Raum-Thermostate der Fußbodenheizung mit Leitung zum Heizungsverteiler und kompletter Verdrahtung. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch betriebene Rollos mit Einzelsteuerung. Für den Anschluss der Waschmaschine steht ein Waschraum mit entsprechenden Anschlüssen zur Verfügung.

Die Ausstattung in den einzelnen Räumen – soweit jeweils vorhanden – erfolgt wie nachstehend aufgeführt:

UG-Abstell-/Kellerraum

1 Ausschaltung mit 1 Lampe und 1 Steckdose (werden auf den jeweiligen Wohnungszähler geschaltet).

Flur

1 Tasterschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, Gegensprechanlage inkl. Türöffnung, 1 Rauchmelder.

WC

1 Ausschaltung mit Lampenauslass, 1 Steckdose.
Bei WC ohne Fenster mit kompl. Anschluss des elektrischen Lüfters.

Ausstattung

Küche

1 Ausschaltung mit 1 Lampenauslass, 1 Herdanschlussdose, 1 Anschlussdose für Spülmaschine, 6 Steckdosen.

Wohnen/Essen

1 Ausschaltung mit Deckenauslass Wohnen, 1 Ausschaltung mit Deckenauslass Essen, 6 Steckdosen, 1 Telefondose, 1 TV-Dose.

Schlafen

1 Wechselschaltleitung mit 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Rauchmelder.

Terrasse

1 Ausschaltung mit Wandauslass, 1 Ausschaltung für Steckdose, 1 Anschluss inkl. Schalter für Markise.

Bad

1 Serienschaltung mit 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass über dem Waschtisch, 2 Steckdosen. Bei Bad ohne Fenster mit kompl. Anschluss des elektrischen Lüfters.

Ankleide (falls vorhanden)

1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Steckdose.

Kind/Arbeiten (falls vorhanden)

1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Rauchmelder.

Abstellraum (falls vorhanden)

1 Ausschaltung mit 1 Wand- oder Deckenauslass, 1 Steckdose.

Fenster und Rollladenarbeiten

Fenster aus Kunststoff, Außentüren (Eingangstür) aus Aluminium.

Alle Fenster und Außentüren werden mit Rahmen für Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Die Fenster werden entweder fest verglast oder als Drehkippfenster ausgebildet. Alle Fenster werden mit einem Paar Vento-/Regel-Air Fensterfalzlüfter ausgestattet. Die Terrassen- und Balkontüren werden als Drehkipptüren hergestellt bzw. sind tlw. fest verglast. Die elektrischen Rollläden werden farblich auf die Fenster abgestimmt.

Die Fenster und Außentüren werden sauber verarbeitet und haben eingebaute Dichtungsgummi. Die Rahmen werden in Kunststoff als Mehrkammerprofil ausgeführt. Die Außenfensterbänke (ohne Keller-, Dachflächen-, Dachgauben- und Erkerfenster) werden aus Alu, Systemfensterbänke zu Fenster und Außentüren passend, mit eingebaut.

Die Fenster in den Wohnungen mit rechteckigen Formaten erhalten elektrische Rollläden mit Einzelsteuerung. (Falls die Rollläden in den Dachgauben aus technischen Gründen nicht einbaubar sind, könnten diese auch entfallen.)

Dachflächenfenster, Fenster mit anderen Formaten (z.B. Dreiecks-, Rund und Bogenfenster), Kellerfenster, Fenster im Treppenhaus o. ä. sind hiervon ausgenommen.

Schreinerarbeiten

Die Rohbauöffnungen der Innentüren werden mit einer Höhe von ca. 2,13 m ab der Oberkante des Fertigfußbodens hergestellt. Die Innentüren bestehen aus Umfassungszarge mit Türblatt. Zarge und Türblatt sind in Weißlack glatt lackiert (CPL-Oberflächen sh. Tabelle) und sind bereits beim Einbau fix und fertig. Wohnungstüre mit 3-fach Verriegelung. Die Beschläge sind aus Edelstahl mit Rosetten in Rundform o. ä. Die Heizraumtüre, Keller-/Abstellräumtüren, Schleusentüren, Treppenhaustüren usw. werden – soweit erforderlich – als feuerhemmende Stahltüren ausgeführt.

Ausstattung

Ausstattung

Glasarbeiten

Alle Außenfenster und Außentüren werden wärmeschutzisolierverglast (nach Wärmeschutzberechnung), Bad- (und WC-) Fenster mit durchsichtigem Glas. Die Fenster im Kellergeschoss (falls vorhanden) erhalten Isolierverglasung gem. Serienausstattung des Lieferwerkes.

Eine evtl. Innentürenverglasung erfolgt als Sonderwunsch.

Bei Dachflächenfenster: Schwingfenster VELUX GGU ohne Rollo.

Fliesenarbeiten

Für Fliesen- oder Plattenbeläge (Fliesengröße 60/60 cm Boden, 60/30 cm Wand mit Normalverlegung) kommen folgende Räume in Frage (die Fliesenauswahl erfolgt beim Fliesenhändler).

WC

Wände (ohne Dachschrägen) ringsum halbhoch und Boden gefliest.

Fliesen nach Wahl des Käufers – Materialpreis bis 35,00 € per qm inkl. MwSt.

Bad

Wände werden halbhoch bzw. Duschbereiche raumhoch gefliest.

Küche

Boden kompl. Fliesen nach Wahl des Käufers – Materialpreis bis 35,00 € per qm inkl. MwSt.

Abstellraum

In den Abstellräumen werden die Böden gefliest.

Terrassen

Belag erfolgt in Terrassenplatten Feinsteinzeug (Cerabella Pierta Serena, Format: 60 x 60 x 2 cm, Farbe: cream/anthrazite/grey). Die Terrassen der EG-Wohnungen werden mit Gartenplatten belegt.

Kellerabteile

Die Kellerabteile erhalten eine Abtrennung aus Kalksandsteinmauerwerk 11,5 cm. Die Kellerabteile werden gefliest. Material nach Wahl des Bauträgers.

Natursteinarbeiten

Sämtliche Innenfensterbänke (ohne Keller-, Dachgauben-, Erker- und Dachflächenfenster) werden aus Marmor in den notwendigen Dicken und Breiten ausgeführt.

Estricharbeiten

Alle Wohnräume in den Geschossen erhalten einen sog. schwimmenden Estrich, bestehend aus den notwendigen Dämmungen und einer ca. 3-5 cm dicken Estrichschicht. In gefliesten Räumen kann diese Estrichkonstruktion wegen der Installation von bodengleichen Duschwannen entfallen.

Fußbodenbelagsarbeiten

Bad, WC, Küche, Abstellraum in ETW: in Fliesenbelag (siehe „Fliesenarbeiten“).
Wohnräume, Flure, Dielen in der ETW: in Parkett-, Vinyl- oder Laminatboden – schwimmende Verlegung „Klick-Verbindung“ – oder Fliesenbelag (siehe „Fliesenarbeiten“).
Materialpreis bis 40,00 € per qm inkl. MwSt.

Geländer- und Schmiedearbeiten

Sämtliche Treppen erhalten – soweit es Sicherheitsvorschriften erfordern – handgeschmiedete Edelstahl-Geländer nach Plan. Die Brüstungen der Balkone werden als Edelstahl-Rahmen mit Sicherheitsglas (VSG) nach Plan erstellt.

Haustüren

Die Ausführung der Haustürrahmen erfolgt in Aluminium mit elektr. Türöffner.
Die Glasteile – falls vorhanden – werden in Isolierverglasung ausgeführt.
Die Briefkästen und Sprechanlage sowie Lichttaster sind freistehend oder in die Hauseingangstüren integriert.

Malerarbeiten

Alle Wände und Decken werden in Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Natürlich haben wir bei den Wohnungsinnenraum-Farben immer ein offenes Ohr für Sonderwünsche unseres Kunden. Bereits oberflächenbehandelte Teile (verzinkt, verkupfert, eloxiert o. ä.) oder aus Kupfer, Alu, Zink o. ä. bestehend, werden nicht gestrichen oder weiter behandelt.

Ausstattung

Ausstattung

Aufzug

Die Häuser erhalten je einen Mehr-Personen-Aufzug der Marke Schindler oder gleichwertig mit barrierefreiem Anschluss in allen Geschossen und durchgehend vom Garagengeschoss bis zum Dachgeschoss.

Tiefgarage mit Zufahrt

Die Gebäude erhalten eine geschlossene Parkgarage mit 13 Stellplätzen, mit Zufahrt und automatischem Garagentor mit Schlüsselschalter und Ampelanlage.

Von der Tiefgarage aus sind die Häuser und die Aufzüge über einen internen Zugang (mit Schleuse) direkt erreichbar.

Außenanlagen

Das Grundstück wird in den erforderlichen Höhen einplaniert, die freien Flächen werden mit dem vorhandenen, aus dem Bauvorhaben geborgenen Humus/Erdbodenmaterial maschinell einplaniert (Rohplanie). Der Zugangsweg zu den Haustüren, zu den Mülltonnen wird mit Betonwerksteinplatten, Betonpflaster o. ä. auf Splittbettung verlegt. Eine evtl. Einfriedung, soweit behördlich vorgeschrieben, erfolgt als Maschendrahtzaun, max. 1,0 m hoch. Eine amtliche Vermessung und Einzäunung der Gartenanteile und/oder der Gemeinschaftsflächen- und Anteile erfolgt nicht.

Die Anlage eines Kinderspielplatzes gehört nicht zum Leistungssoll des Bauträgers und bleibt je nach Verfügungsrecht der Gemeinschaft überlassen.

Die gärtnerische Gestaltung, die Bepflanzung und die Begrünung des Gemeinschaftseigentums wird vom Bauträger übernommen. Die gärtnerische Gestaltung, die Bepflanzung und die Begrünung der Sondernutzungsflächen obliegt den späteren Eigentümern.

Die Gartenflächen über der Parkgarage und den Leitungstrassen müssen von Fachfirmen ausgeführt werden (die Abdichtungsebene der Tiefgarage darf nicht beschädigt werden).

Eine Gewährleistung oder Haftung für die von der Gemeinschaft oder den Erwerbenden ausgeführten Außenanlagen wird nicht übernommen.

Sonstiges

Das Objekt erhält einen Energiebedarfsausweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV 2016/KfW 55).

Die äußere Gestaltung des Bauvorhabens wird im Rahmen der genehmigten Baupläne festgelegt. Sonderwünsche, die eine Änderung der Grundkonstruktion und der äußeren Gestaltung des Bauvorhabens mit sich bringen, können nicht durchgeführt werden (z.B. wegen KfW-Förderung, EnEV, Baugenehmigung usw.). Sonstige Sonderwünsche sind im Einvernehmen mit der Bauleitung abzuwickeln.

Änderungen der Planung und Bauausführung bleiben vorbehalten, soweit diese technisch notwendig oder durch behördliche Maßnahmen erforderlich sind und sie nicht wert- oder gebrauchsmindernd und für den Käufer zumutbar sind. Das gleiche gilt für bestimmte Modell- oder Fabrikatsangaben, falls die Hersteller die Produkte aus dem Lieferprogramm nehmen oder durch andere gleichwertige ersetzen.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Werkvertragsrechts des BGB.
Die Gewährleistungsansprüche verjähren hiernach für das Bauwerk nach Abnahme in fünf Jahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Pläne zur genauen Maßentnahme nicht geeignet sind.

Das Objekt wird in Massiv-Bauweise errichtet. Es wird besenrein übergeben. Dem künftigen Eigentümer ist bekannt, dass die Austrocknung des Bauwerkes auch nach Bezugsfertigkeit erfahrungsgemäß eine gewisse Zeit erfordert. Er hat deshalb ab Übergabe für eine ausreichende Beheizung und gute Durchlüftung der Räume zu sorgen. Technische Anlagen wie z. B. Heizung, Sanitär-Installation, Elektro-Installation, plast. Verfugungen, Aufzug, Hebeanlagen, Garagentor, Rauchmelder, Antennenanlage, Brandschutzanlagen, Türschließer usw. sowie TG-Wände und -Böden bedürfen einer ständigen Wartung und/oder Instandhaltung.

Ab Abnahme übernehmen die Eigentümer die Wartung dieser Anlagen. Es sind dafür entsprechende Wartungsverträge abzuschließen. Den künftigen Eigentümern ist des Weiteren bekannt, dass zu ordnungsgemäßen Gebäudeunterhaltung die Außenanstriche, plast. Verfugungen, Lackierungen auf Metall, Holz usw. sowie die Außenputze in regelmäßigen und üblichen Abständen zu überholen bzw. zu erneuern sind. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand: Februar 2018

Hinweise

GARTENstadt2.0

Information

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen.

Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens.

Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Bauleitung und Planung:



FREIRAUM
WOHNBAU GMBH

Freiraum Wohnbau GmbH
Vacher Straße 70 • 90766 Fürth
Telefon (0911) 660 318 63
www.freiraum-wohnbau.de

FEINE PLANUNG
Hans Jochen Pabst
Architekt

Rilkestraße15
90419 Nürnberg

Info/Kontakt

Beratung, Finanzierung und Verkauf:



Sparkasse
Fürth

in Vertretung der



Michael Lödel

Immobilienvermittlung • Sparkassenstraße 1 • 90513 Zirndorf
Telefon (0911) 78 78 26 26 • Fax (0911) 78 78 26 00
immobilien@sparkasse-fuerth.de

Bildnachweis

Titelseite Stockfotonummer: 534364777/@goodluz

Seite 3 Stockfotonummer: 534368038/@goodluz

Stockfotonummer: 669291220/@tichr

Stockfotonummer: 587641136/@vulcano

