

Reihenhäuser

GROSSZÜGIGES REIHENHAUS

Hebbelstraße 32 - 56
23843 Bad Oldesloe



PROJEKTDDETAILS

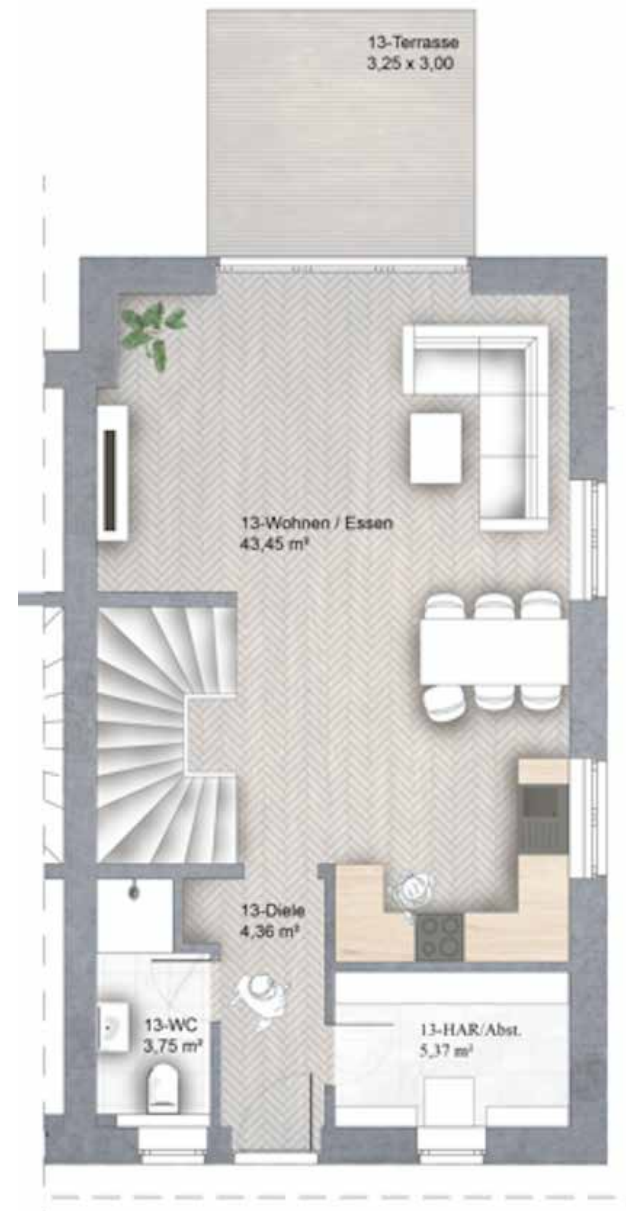
2

Einheiten	3 Reihenhäuser 3 Mittelhäuser
Grundstück	ca. 204 qm
Wohnflächen	ca. 145 qm 3 Etagen
Zimmeranzahl	5 Zimmer
Balkone	vorhanden
Heizung	Fernwärme (Gas) Lüftungsanlage mit Wärme- rückgewinnung
Bauweise	Massivbau nach KfW 55 2 Vollgeschosse
Dachformen	Flachdach
Bezugsfertig	Fertiggestellt

GRUNDRISSSE

Erdgeschoss

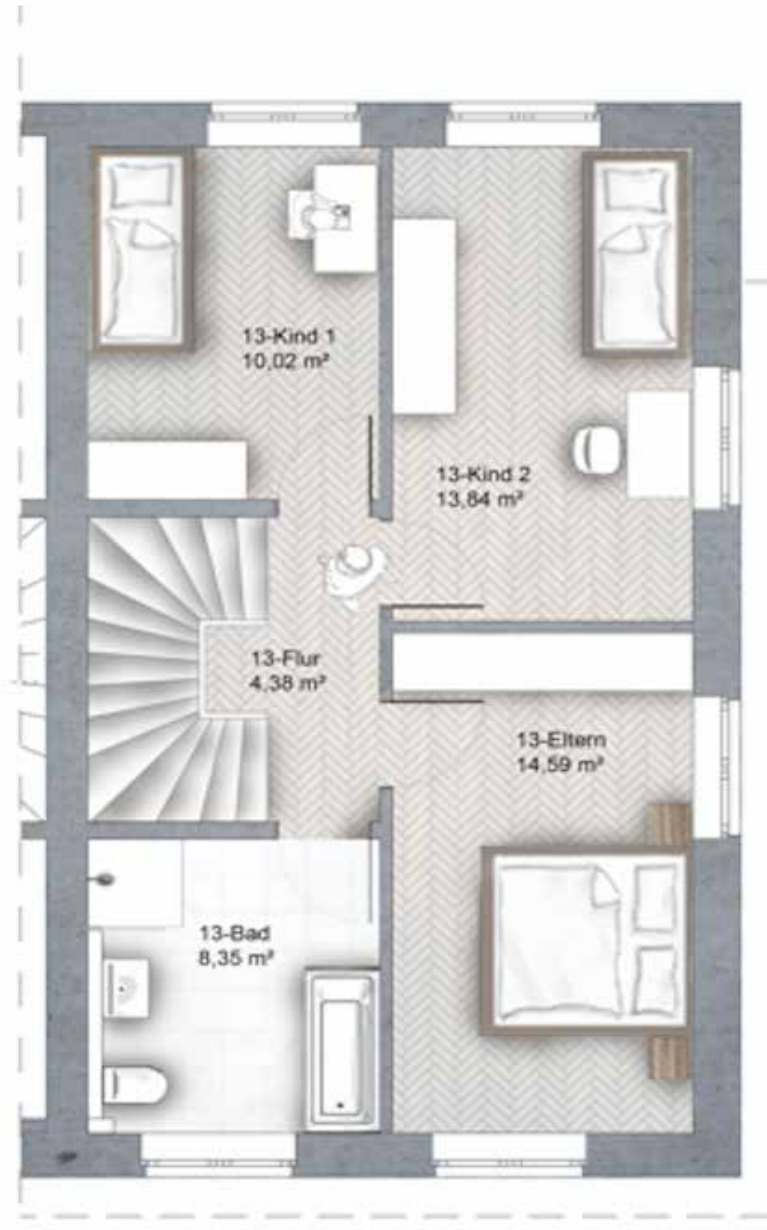
3



GRUNDRISSSE

Obergeschoss

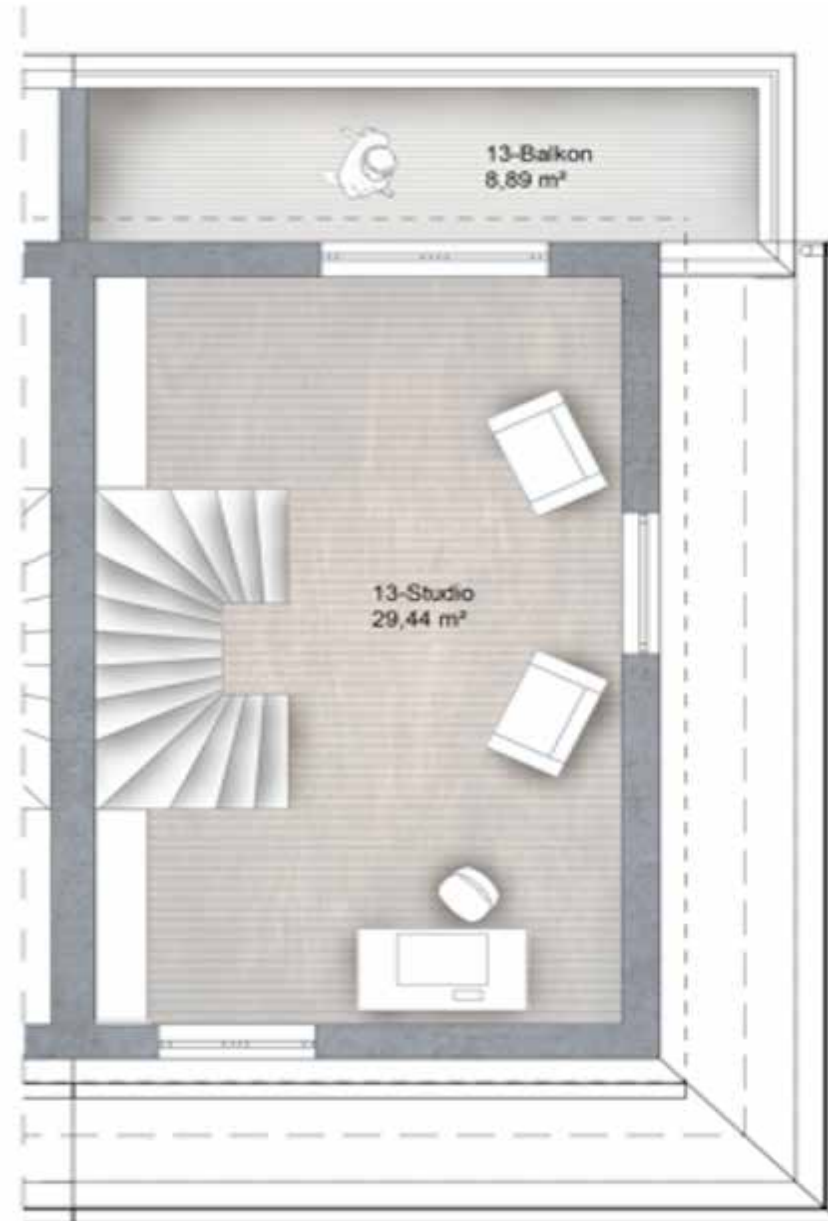
4



GRUNDRISSSE

Staffelgeschoss

5





LAGEPLAN

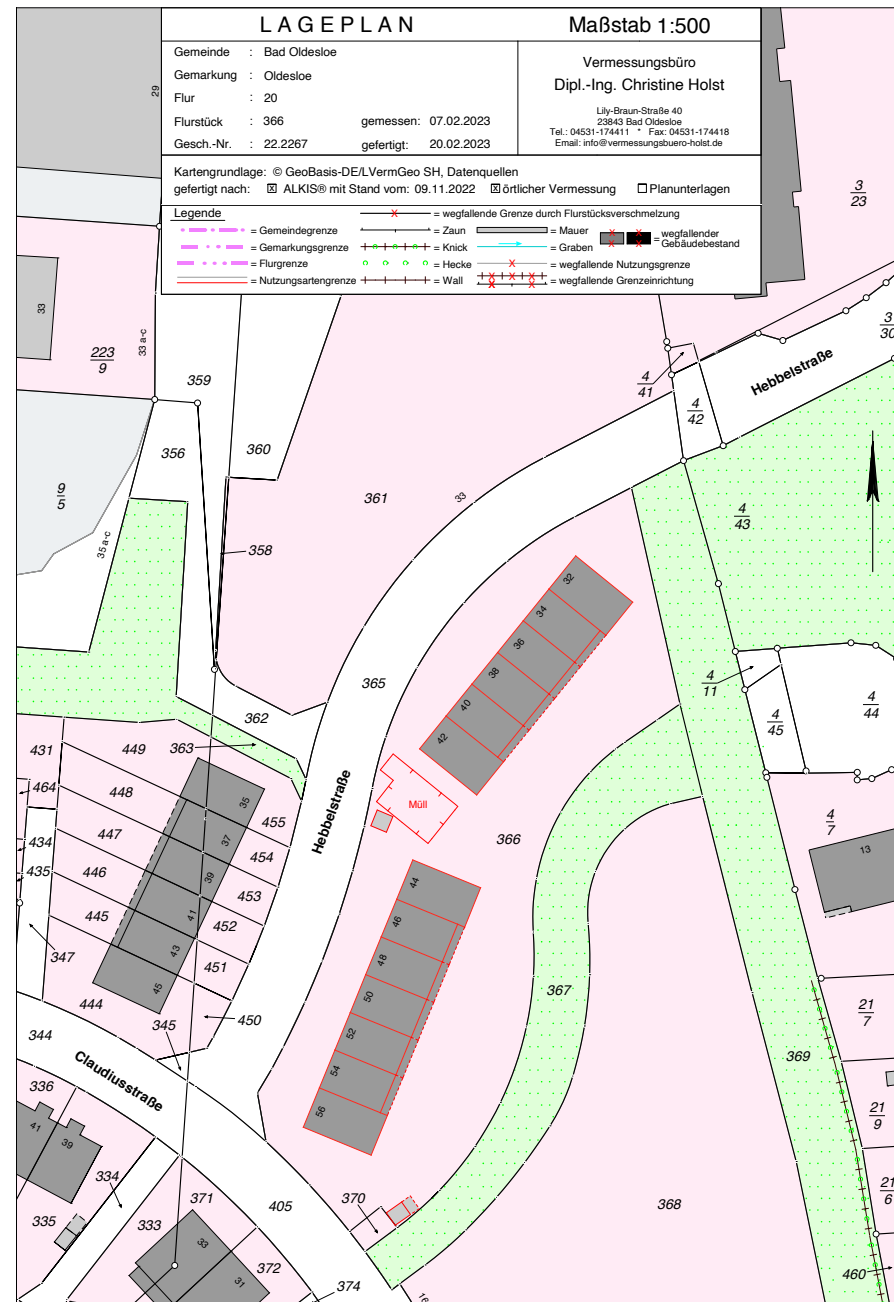
Bad Oldesloe ist die Kreisstadt des Kreises Stormarn in Schleswig-Holstein mit ca. 25.000 Einwohnern.

Bad Oldesloe bietet Ihnen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und neben einer hervorragenden Infrastruktur auch ein angenehmes Wohnambiente.

Für schnelle Verbindungen sorgen ein exzellent ausgebautes Autobahnnetz (A , A 21), die Bundesstraße 75 und 208 sowie die guten Bahnverbindungen nach Lübeck, Hamburg oder Neumünster.

Diverse Restaurants und Bars bieten Ihnen zudem die Möglichkeit gesellige Abende mit der Familie oder auch den Freunden quasi „direkt vor der Haustür“ zu verbringen.

Das angrenzende Naturschutzgebiet und der neue Claudiussee, sowie die großzügigen Grünanlagen werden über weitläufige Fußwege erschlossen und ermöglichen naturnahes Wohnen in Stadtnähe.





BAUBESCHREIBUNG

Die Ausstattung der Reihenhäuser - modern und hochwertig -

Ist Ihnen eine moderne, hochwertige Ausstattung in Ihrem Haus wichtig?

Dann finden Sie hier genau das, wonach Sie suchen. Ausstattungsdetails wie z.B. hochwertige Sanitärobjekte gehören zur Grundausstattung.

Die Bauausführung ist nach der aktuellsten Energieeinsparverordnung erfolgt.

Grundrisse - offen und flexibel -

Freuen Sie sich auf großzügige Grundrisse mit viel Raum zur Verwirklichung Ihrer eigenen Ideen, wie bspw. offene Küchen, ineinander übergehende, helle Wohn-/Essbereiche, Wohlfühlbädern sowie geräumige Schlafräume.



Elektroinstallation

Die Wohnungen sind in jedem Raum (auch in der Essecke) für die Beleuchtung einen Deckenauslass mit Schalter ausgestattet. Das Bad hat einen Deckenauslass und einen Wandauslass am Waschtisch/Spiegel.

Das Gäste-WC hat einen Wandauslass an der Position Waschtisch/Spiegel.

An den Terrassen/ Balkonen/ Loggien ist ein vom Wohnzimmer schaltbarer Decken- oder Wandauslass installiert.

Es sind moderne Kippschalter und Steckdosen (Standardprogramm reinweiss), Marke: Gira oder Jung, eingebaut.

Die Verträge für die Telefon/ Internet und TV Versorgung müssen die Käufer der Häuser direkt mit den verfügbaren Anbietern abgeschlossen werden.

Die Hausanschlüsse wurden in den jeweiligen Hausanschlussraum gelegt.

Sanitärobjekte

Alle Sanitärobjekte haben die Farbe: weiß, Fabrikate: Renova oder Duravit.

Wandhängende WC´s mit Installationsgestell, Unterputzspülkasten haben eine Füllarmatur mit sehr geringer Schallleistung sowie eine Drückerplatte, Sitz und Deckel aus Kunststoff. Waschtisch, Breite 600 mm x Tiefe 500 mm oder 400 x 300 mm im (Gäste-WC) mit Installationsgestell.

Einhebelmischer an den Waschtischen.
Fabrikate: Hansa oder Grohe. Die Duschablauftrinne ist aus Edelstahl, Fabr. TECE, wandbündig montiert.

Die Duscharmatur ist als Aufputz-Armatur montiert.



Fliesenarbeiten

In den einzelnen Häusern sind für die Bäder und Gäste- WC´s keramische Bodenbeläge verlegt worden.

Alle Fliesen sind standardmäßig gerade, parallel zur Wand, verlegt. Die Eckschienen sind standardmäßig aus Edelstahl.

Formate in den Bädern/ Gäste-WC´s

Format der Wandfliesen: 60/30 cm, Farbe: weiß glänzend.

Format der Bodenfliesen: 60/30 cm, 60/60 cm, Farbe: anthrazit, grau oder braun, verlegt nach Drittel-/Halbversatz oder mit Kreuzfugen.

Wandfliesen sind silbergrau, Bodenfliesen wurden in dunkelgrau verfugt.

Die Wandflächen der Bäder und Gäste- WC´s sind ca. 1.20 m bis 1.50 m hoch weiß gefliest. Der Duschbereich (1.00 m x 1.00 m) ist deckenhoch gefliest.

Fußböden der Bäder und Gäste-WC´s Bäder und Gäste- WC´s: Farbe: anthrazit, grau, oder braun, Format 60/30 cm bzw. 60/60 cm.

Fenster

Ausgeführt sind dreifach isolierverglaste Fenster und Terrassen-/ Balkontüren aus Kunststoff, 5-Kammerprofil mit Stahlverstärkung (Außenseite: anthrazit, Innenseite: weiß).

Zur Basissicherheit gehören u. a. ein zweifacher Aufhebelschutz, Dreh-Kipp-Beschläge mit Fehlbedienungssperre, zusätzlich umlaufende Mittel-Gummidichtungen. Die Fenstertüren wurden in Dreh-Kipp-Ausführung für einen Flügel hergestellt (Stulpflügel). Der andere Flügel kann bei Bedarf durch einen innenliegenden Hebel geöffnet werden (Bedarfsflügel).

Alle Terrassen- und Balkonaustritte sind barrierearm mit Aluminium- Flatschwellen (Höhe: ca. 2 cm) ausgeführt.

Außenrollläden

Alle Fenster und Fenstertüren haben ausgeschäumte Aluminiumpanzer- Rollläden, Farbe: anthrazit, mit im Sturzbereich angebrachten Rollladenkästen und elektrisch gesteuertem Motorantrieb.

Die elektrischen Auf- und Abwärtstaster sind an der rechten oder linken Fensterseite des jeweiligen Fensters vorgesehen.



Innentüren

Es sind weiß lackierte Türen mit Futter und Bekleidung, eingelegter Gummidichtung und Edelstahl-Drückergarnituren eingebaut.

Balkone/Loggien

Entsprechend statischer Erfordernisse sind die Loggien/ Balkone aus Stahlbeton hergestellt. Die Absturzsicherung der Loggien/ Balkone besteht aus Edelstahlpfosten- Geländern mit Edelstahl- Handläufen. Die Füllung der Zwischenfelder der Geländer besteht aus Verbundsicherheitsglas (2 x 6 mm), weiß foliert (satinato weiß).

Der Bodenbelag der Balkone und Terrassen ist mit Betonsteinplatten (Farbe: grau oder anthrazit) auf Kiesbett oder Mörtelsäcken oder Feinsteinzeug-Platten auf Stelzlager ausgeführt.

Malerarbeiten (Sonderleistung)

Malerarbeiten in den einzelnen Zimmern sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die verputzten Wandflächen sind für die Malerarbeiten vorbereitet (Oberflächen- Qualität: Q2 wasserglatt). Alle Deckenflächen in den Häusern sind an den Filigrandecken- Stoßfugen mit Spezial-Betonspachtel vorgespachtelt.

Bodenbeläge (Sonderleistung)

Die Bodenbeläge in den einzelnen Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wir empfehlen den Einbau eines Vinylbodenbelages mit einer höheren Beanspruchungsklasse für die Flure, Küchen, Wohn- und Schlafräume und Abstellräume.

Der Vinyl- Bodenbelag sollte mit dem Heizestrich voll verklebt werden.

Eine gipsgebundene Ausgleichsmasse sollte zuvor alle Unebenheiten des Estrichs ausgleichen.



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.11.2013

Gültig bis: 01.07.2020

Registriernummer ² SH-2022-004235164
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Hebbelstraße 44 - 56, 22643 Bad Oldesloe	
Gebäudeteil	gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2021	
Baujahr Wärmezeuger ^{3,4}	2021	
Anzahl Wohnungen	7	
Gebäudenutzfläche (A _W)	1140 ☐ nach § 10 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ²	Verenigte Stadtwerke GmbH (Wärmeversorgung Schanzberg)	
Erneuerbare Energien	Art: [Abwärme - KWK] Verwendung: [Heizung] + [Warmwasser]	
Art der Lüftung/Kühlung	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: **Dipolbauingenieur (FH)**
Swen Eilers
Schwanenburger Straße 67a
26169 Friesoythe

02.07.2020
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

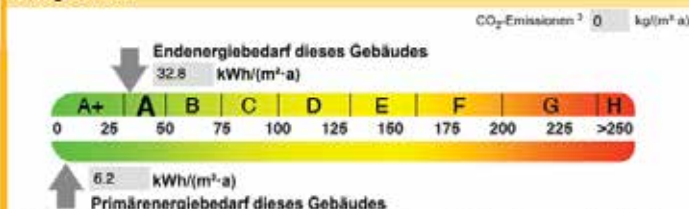
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 10.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² SH-2022-004235164
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert: 6,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 44,0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudeteile H₂
Ist-Wert: 0,28 W/(m²·K) Anforderungswert: 0,40 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen vereinfachtes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4106-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

32,8 kWh/(m²·a)Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Abwärme Deckungsanteil: 37 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verbindlichen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☒ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um ⁴ % verminderten Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verdichteter Anforderungswert: 42,3 kWh/(m²·a)

Verdichteter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudeteile H₂: 0,38 W/(m²·K)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ nur bei Neubau⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG⁶ EPH: Einfamilienhaus, MPH: Mehrfamilienhaus

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_W), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ nur bei Neubau⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG⁶ EPH: Einfamilienhaus, MPH: Mehrfamilienhaus

The logo for ERCO WOHNUNGSBAU GMBH. It features the word "ERCO" in a large, white, sans-serif font, with the word "WOHNUNGSBAU GMBH" in a smaller, white, sans-serif font directly below it. The text is centered within a dark gray square.

ERCO
WOHNUNGSBAU GMBH

ERCO WOHNUNGSBAU GMBH

Telefon: 0511 - 260 20 888

E-Mail: info@erco-wohnungsbau.de

Webseite: www.erco-wohnungsbau.de