

Neubau von 2 Doppelhäusern
und 3 Mehrfamilienhäusern
mit 32 Wohneinheiten

HAUPTSTRASSE 26-30 GROSSGOLTERN

Hauptstraße 26-30
30890 Barsinghausen



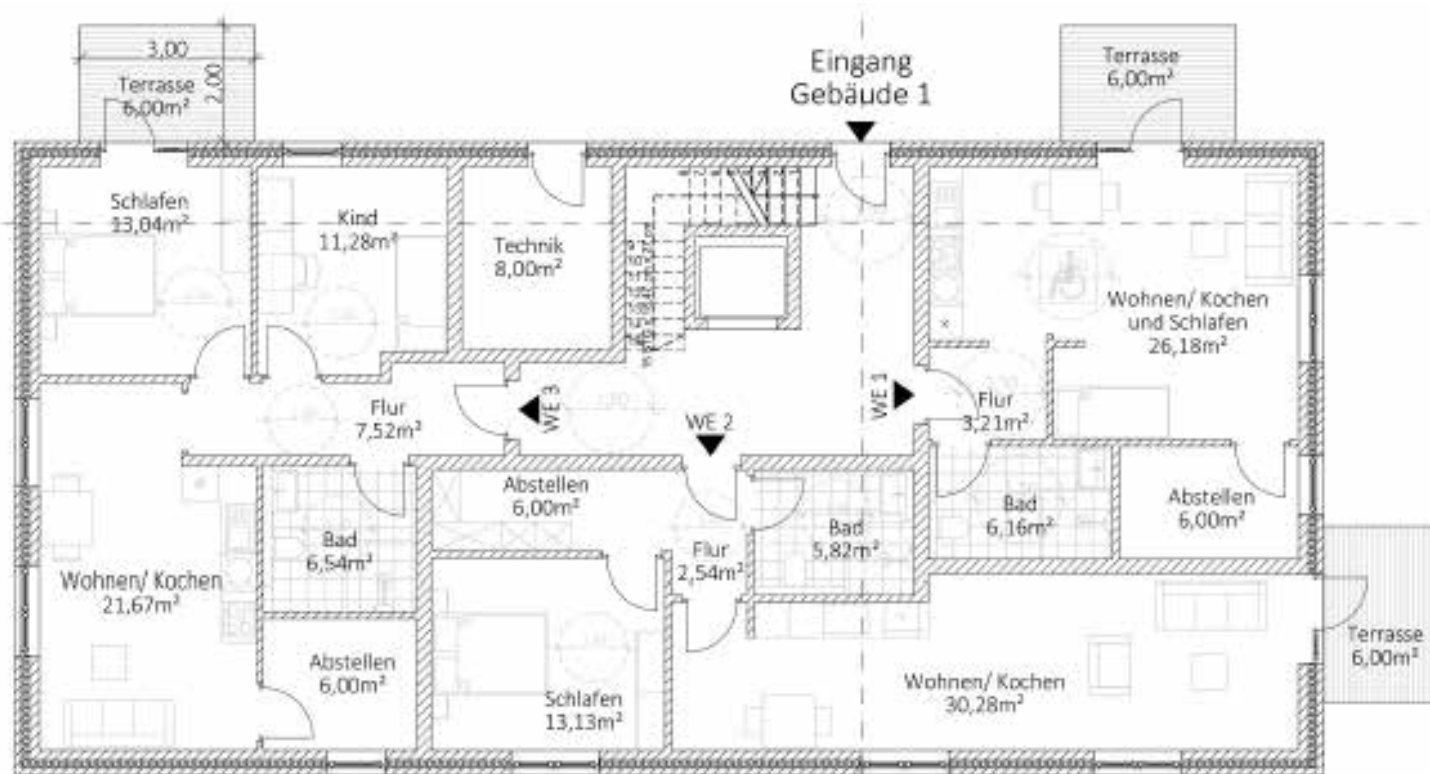
PROJEKTDDETAILS

Einheiten	2 Doppelhäuser 3 Mehrfamilienhäuser 24 Stellplätze
Grundstück	4.437 qm
Wohnflächen	2.339,72 qm
Wohnungen	10 x 1 Zimmer Wohnungen 14 x 2 Zimmer Wohnungen 7 x 3 Zimmer Wohnungen
Doppelhäuser	4 Zimmer
Fenster	Alle Räume mit Bodentiefen Fenster
Balkone	vorhanden
Heizung	Luft Wärme Pumpe, PV-Anlage Fußbodenheizung
Bauweise	Massivbau
Baukennzahlen	GRZ 0,27 GFZ 0,52 2 Vollgeschosse
Dachformen	MFH Satteldach mit Gaube DH Satteldach
Bezugsfertig	Baugenehmigung liegt vor

GRUNDRISS GEBÄUDE 1

Haus 1 Erdgeschoss

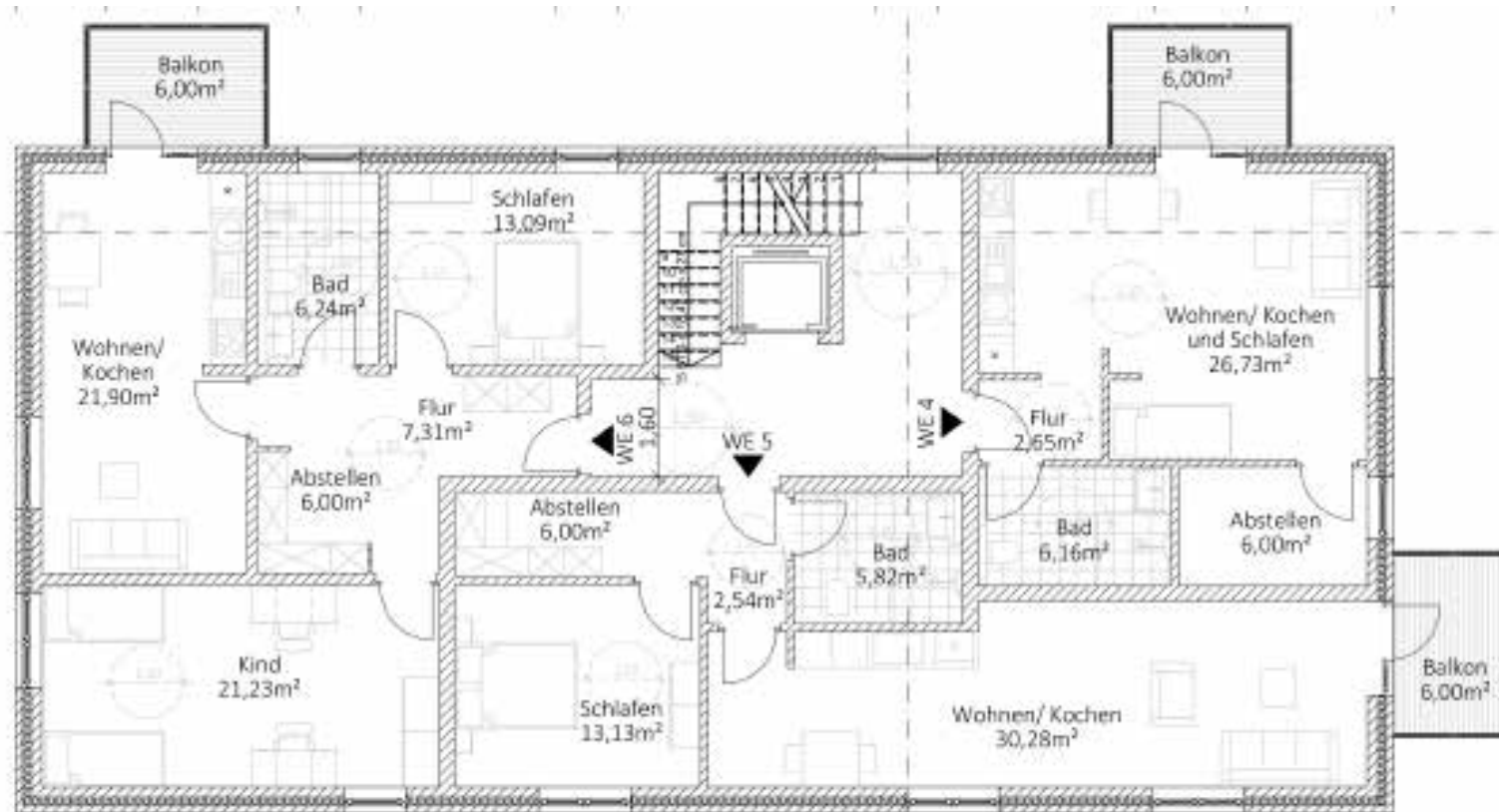
3



GRUNDRISS GEBÄUDE 1

Haus 1 Obergeschoss

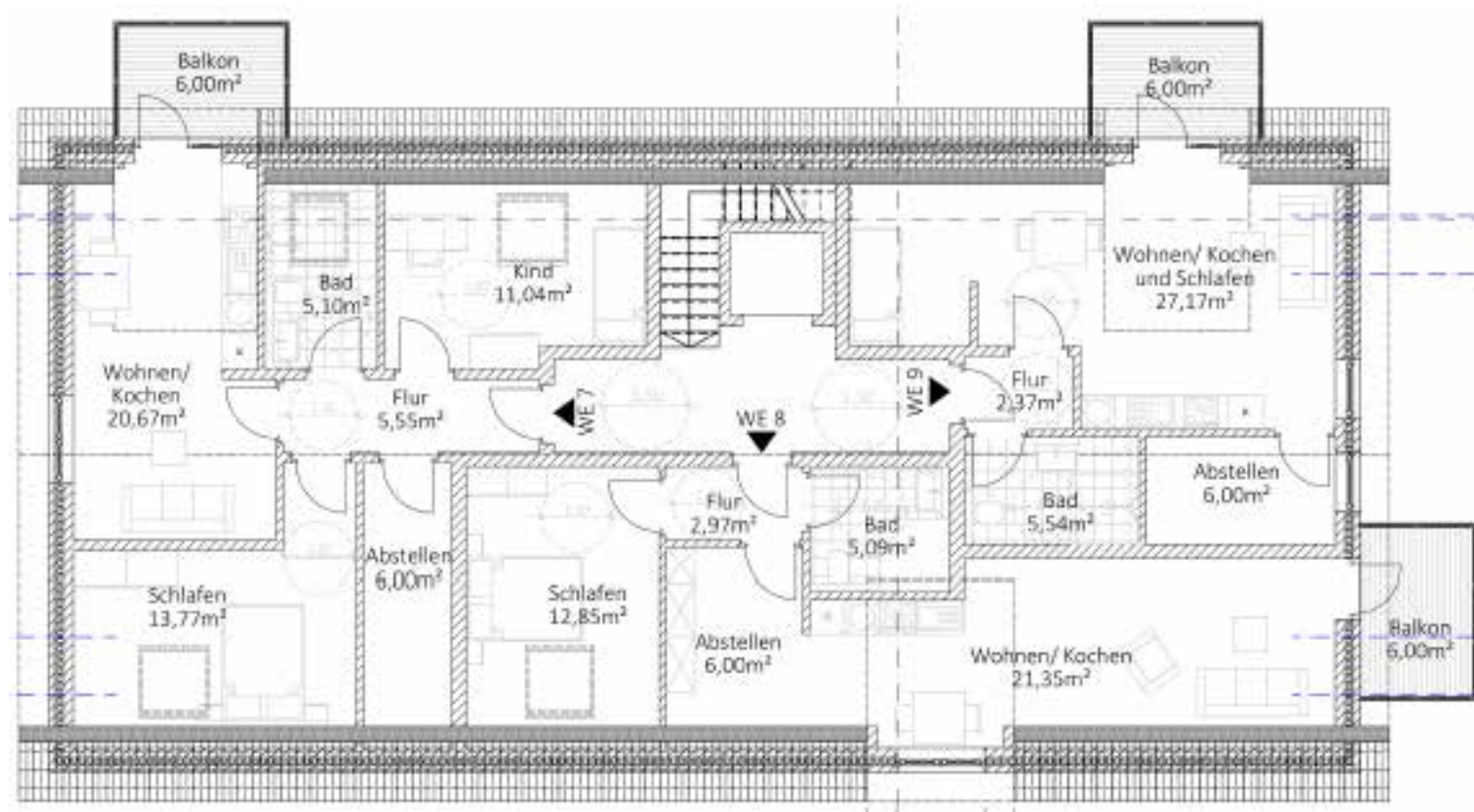
4



GRUNDRISS GEBÄUDE 1

Haus 1 Dachgeschoss

5



6

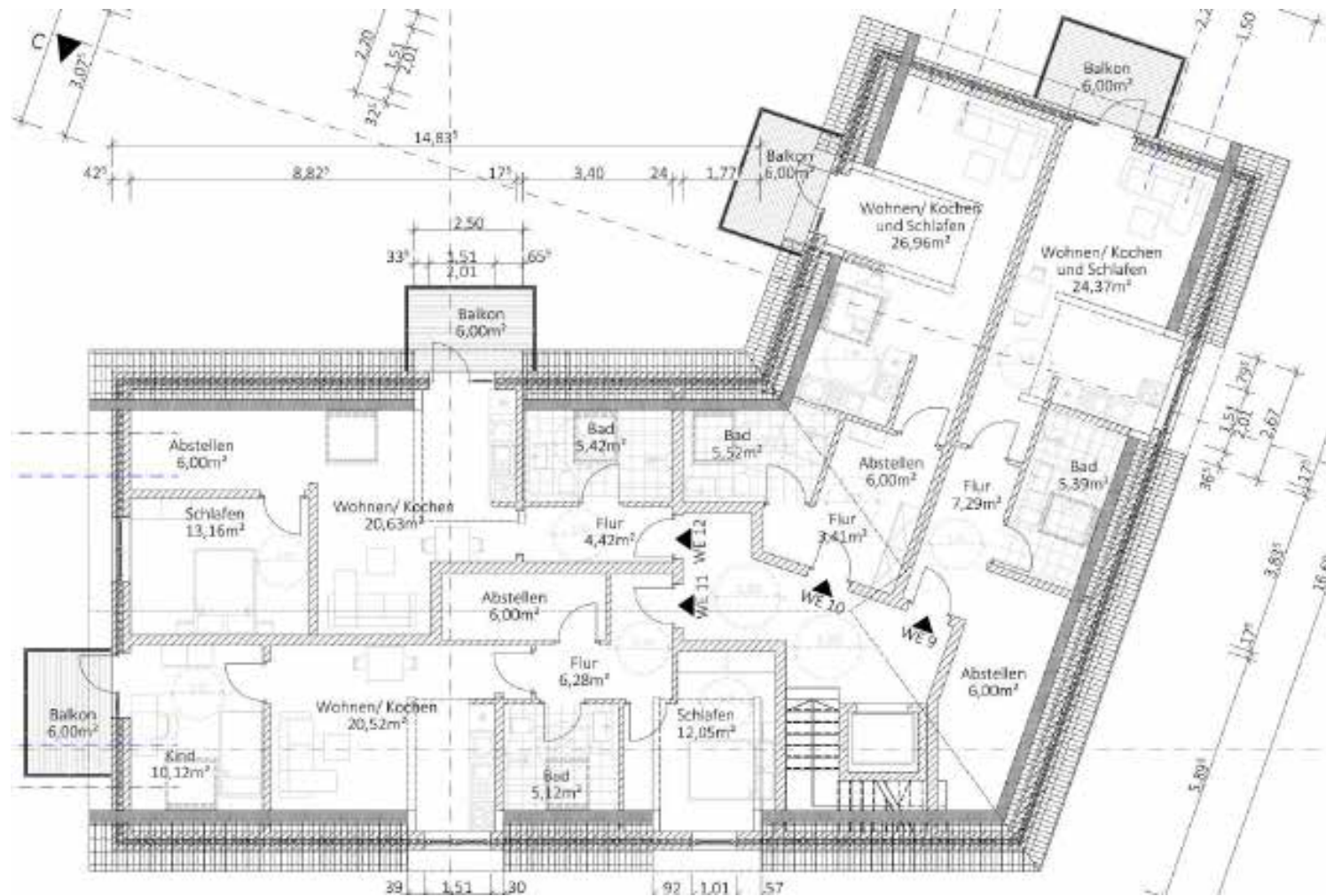
7

[illegible]

GRUNDRISS GEBÄUDE 2

Haus 2 Dachgeschoss

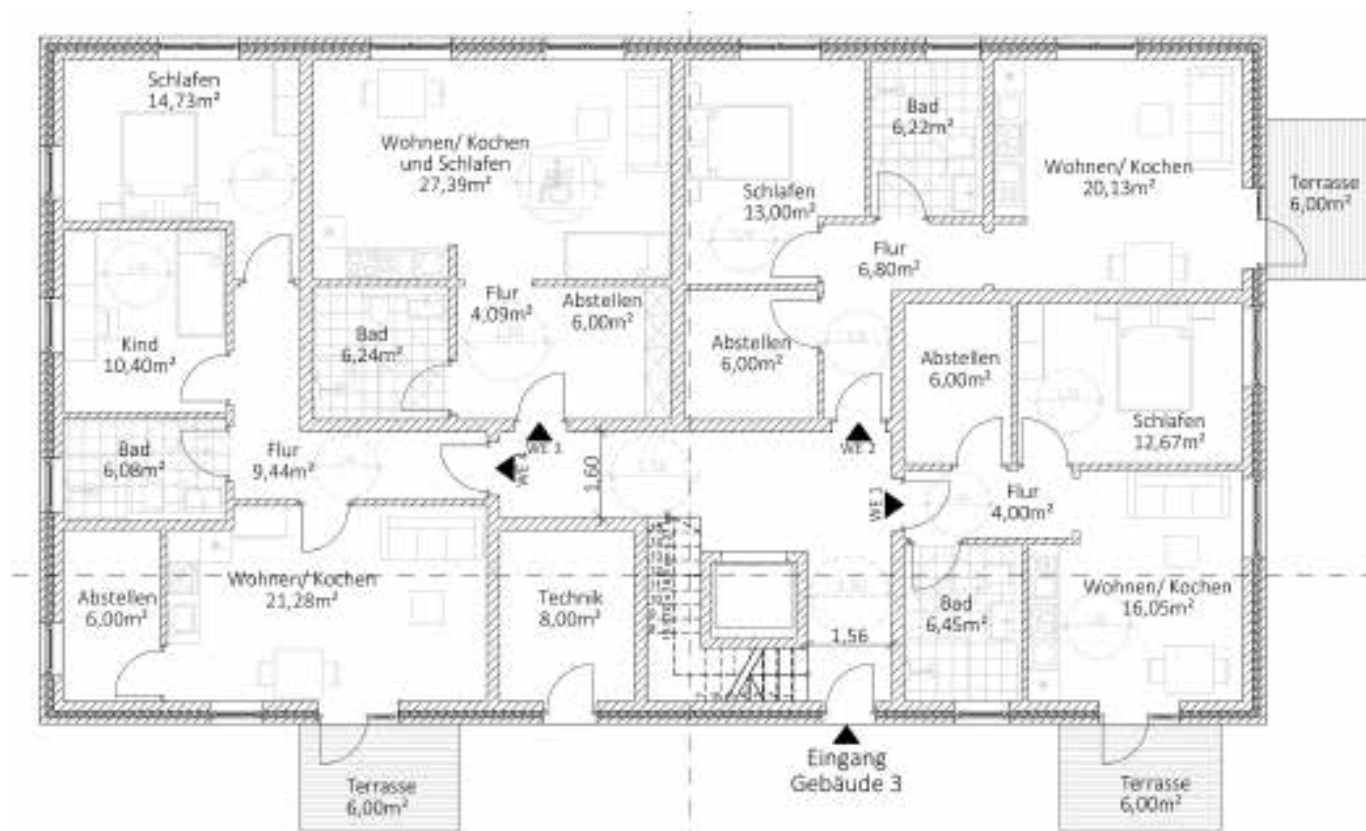
8



GRUNDRISS GEBÄUDE 3

Haus 3 Erdgeschoss

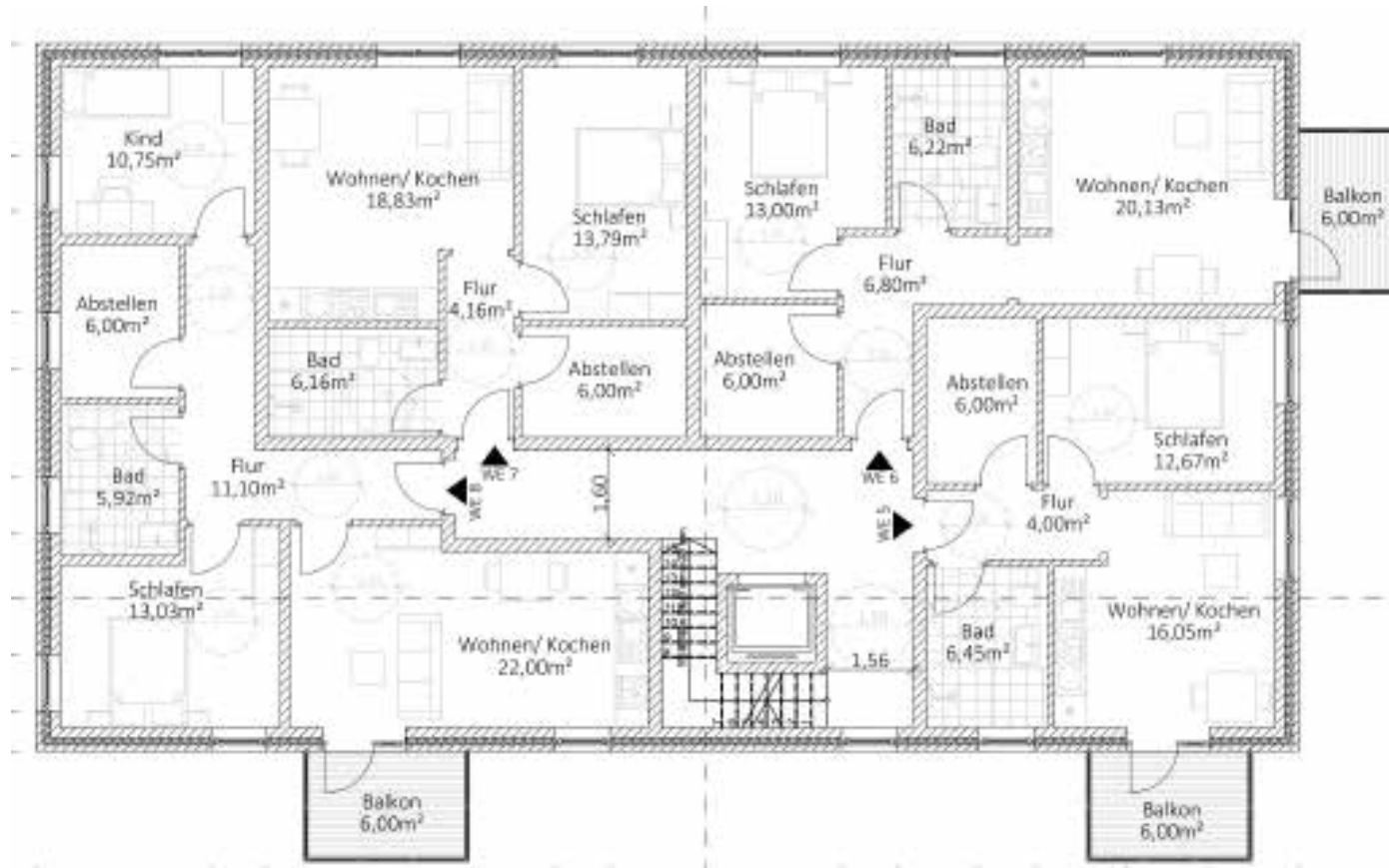
9



GRUNDRISS GEBÄUDE 3

Haus 3 Obergeschoss

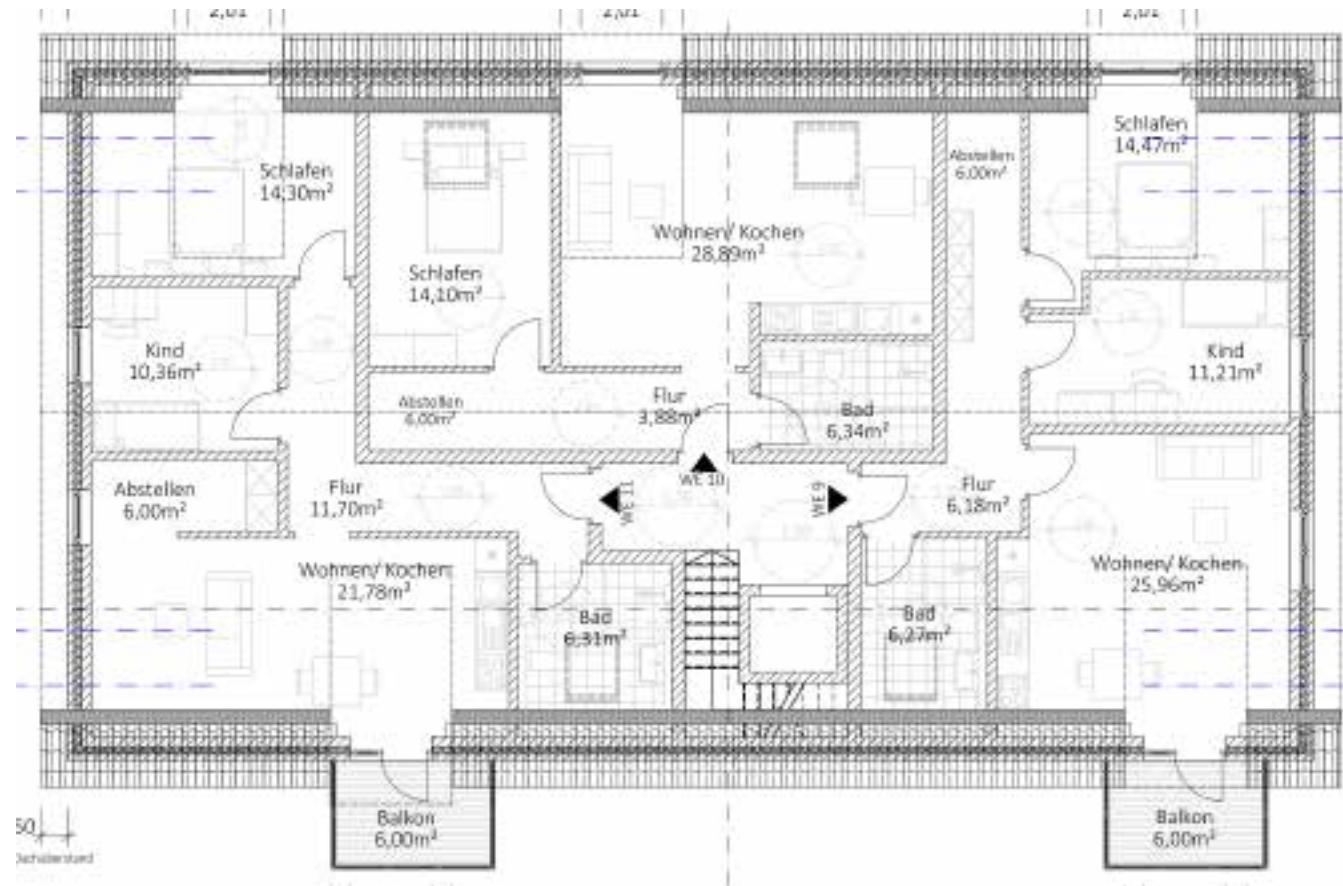
10



GRUNDRISS GEBÄUDE 3

Haus 3 Dachgeschoss

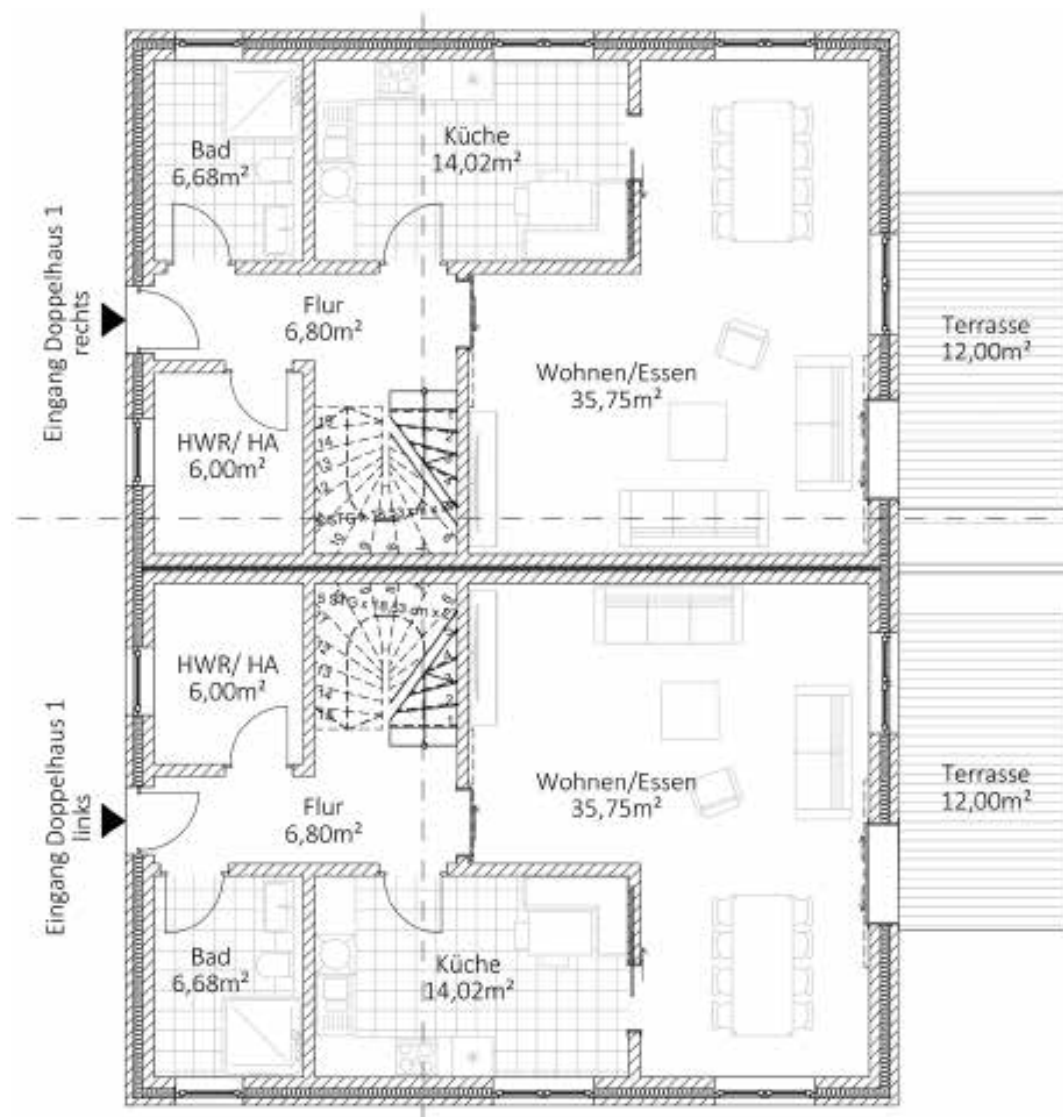
11



GRUNDRISS DOPPELHAUS 1 & 2

Erdgeschoss

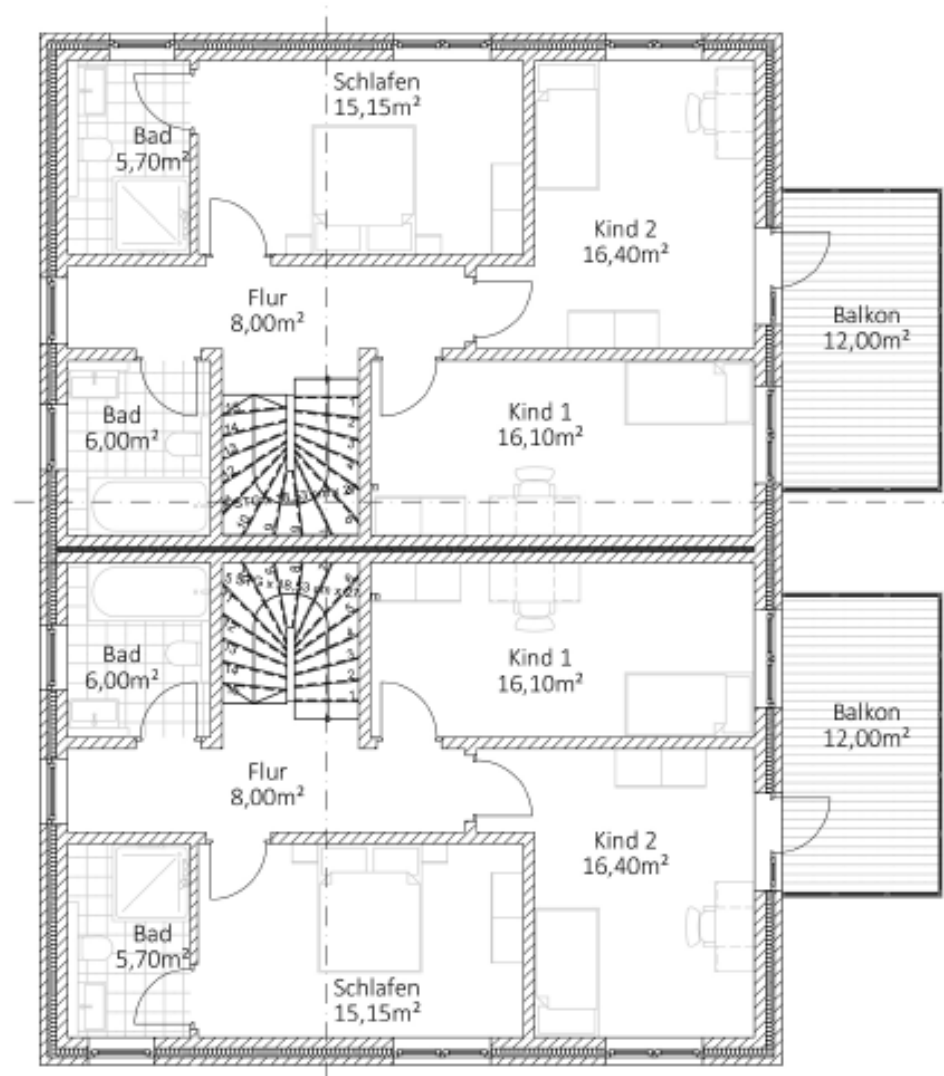
12



GRUNDRISS DOPPELHAUS 1 & 2

Dachgeschoss

13





LAGEPLAN

15





Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen

BAUBESCHREIBUNG

In Großgoltern ist die Entwicklung eines hochwertigen Wohnensembles auf einem ca. 4.437 m² großen Grundstück vorgesehen. Das Projekt umfasst insgesamt drei Mehrfamilienhäuser sowie zwei Doppelhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.339,72m² und bietet eine ausgewogene Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen.

Die drei Mehrfamilienhäuser beinhalten insgesamt 32 Wohneinheiten, aufgeteilt in 9, 11 und 12 Wohnungen je Gebäude. Ergänzt wird das Ensemble durch zwei Doppelhäuser, die zusätzlichen, familienorientierten Wohnraum schaffen. Die Wohnungen sind funktional und zeitgemäß geplant; ein Teil der Einheiten verfügt über Balkone, die den Wohnkomfort durch private Außenflächen erhöhen.

Die Kombination aus Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern, die solide Bauweise sowie die überschaubare Größe der einzelnen Gebäude machen das Wohnensemble sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant.

Die Ausstattung der Wohnungen - modern und hochwertig -

Ist Ihnen eine moderne, hochwertige Ausstattung in Ihren Wohnungen wichtig?

Dann finden Sie hier genau das, wonach Sie suchen. Ausstattungsdetails wie z.B. hochwertige Sanitär-objekte gehören zur Grundausrüstung.

Die Bauausführung erfolgt nach der aktuellsten Energieeinsparverordnung. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Zusätzlich befindet sich eine Fahrrad- und Müllbox (getrennt voneinander) auf dem Grundstück.

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.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation kann, wenn der Bauablauf nicht beeinträchtigt wird, vor der Ausführung individuell mit dem Käufer abgestimmt werden. Die Sonderwünsche der Käufer können vor der Ausführung berücksichtigt werden.

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

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

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

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

Außerdem wird eine Gegensprechanlage mit Türöffner eingebaut.

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

Die Hausanschlüsse werden in den jeweiligen Hausanschlussraum gelegt.

Sanitärobjekte

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

Wandhängende WC´s mit Installationsgestell, Unterputzspülkasten erhalten 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, bei Bedarf als Spülventil zu montieren. Die Duschablaufrinne wird aus Edelstahl, Fabr. TECE, wandbündig montiert.

Die Duscharmatur wird als Aufputz-Armatur montiert.

Es ist grundsätzlich möglich, vor Ausführung der Sanitärinstallation, Sonderwünsche der Käufer zu berücksichtigen. Ausgenommen sind zusätzliche Badewannen, die nur als Ersatz der Dusche eingebaut werden können.

Der Waschmaschinenanschluss ist standardmäßig im Hauswirtschaftsraum vorgesehen. Er kann aber auch bei ausreichendem Platz in den größeren Bädern vorgesehen werden. Der Waschmaschinenanschluss in behindertengerechten Häusern wird aufgrund der erforderlichen Bewegungsfläche in der Küchenzeile vorgesehen.

Mögliche Sonderleistungen/ optionale Zusatzausstattung:

Spiegel, Porzellanablage, Handtuch- u. Toilettenpapierhalter, Duschabtrennung aus Sicherheitsglas.

Fliesenarbeiten

In den einzelnen Wohnungen sind für die Bäder und Gäste- WC ´s keramische Bodenbeläge vorgesehen.

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

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 werden silbergrau, Bodenfliesen werden dunkelgrau verfugt.

Die Wandflächen der Bäder und Gäste- WC ´s werden ca. 1.20 m bis 1.50 m hoch weiß gefliest. Der Duschbereich (1.00 m x 1.00 m) wird deckenhoch gefliest. Die genaue Ausführung wird bei der Bemusterung mit dem Käufer festgelegt.

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 nach Bemusterung.

Optionale Sonderleistungen:

Bordüre (nach Bemusterung) in Augenhöhe, Natursteinarbeiten, Eck-/Abschlussschienen aus anderem Material.

Fenster

Ausgeführt werden 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 werden 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 werden barrierearm mit Aluminium- Flatschwellen (Höhe: ca. 2 cm) ausgeführt.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen

Innentüren

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

Balkone/Loggien

Entsprechend statischer Erfordernisse werden 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 wird 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: Q2wasser- glatt). Alle Deckenflächen in den Häusern werden an den Filigrandecken- Stoßfugen mit Spezial-Beton- spachtel vorgespachtelt.

Die Malerarbeiten der Bäder und Gäste- WC´s sind im Leistungsumfang enthalten.

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.



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

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 Käufer anerkannt.

Änderungswünsche des Erwerbers an der Planung und der Ausstattung sind möglich, soweit technisch durchführbar.

Die Vergütung von Minderleistungen wird auf Grundlage der an die ausführenden Firmen beauftragten Einheitspreise abgerechnet.





ERCO
WOHNUNGSBAU GMBH

ERCO WOHNUNGSBAU GMBH

Telefon: 0511 - 260 20 888

E-Mail: info@erco-wohnungsbau.de

Webseite: www.erco-wohnungsbau.de