

Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern

WOHNQUARTIER PATTENSEN

Jeinsenstraße
30982 Pattensen



PROJEKTDATEN

Einheiten	6 Mehrfamilienhäuser mit 160 Wohneinheiten 70 Stellplätze
Grundstück	10.636 qm
Wohnflächen	ca. 9.200 qm
Wohnungen	1-4 Zimmerwohnungen
Fenster	Alle Räume mit Bodentiefen Fenster
Balkone	vorhanden
Heizung	Luft Wärme Pumpe, PV-Anlage Fußbodenheizung
Bauweise	Massivbau
Baukennzahlen	GRZ I 0,36 GFZ 1,3 3 Vollgeschosse
Dachformen	Schrägdach
Preise	EUR pro qm
Bezugsfertig	In Planung

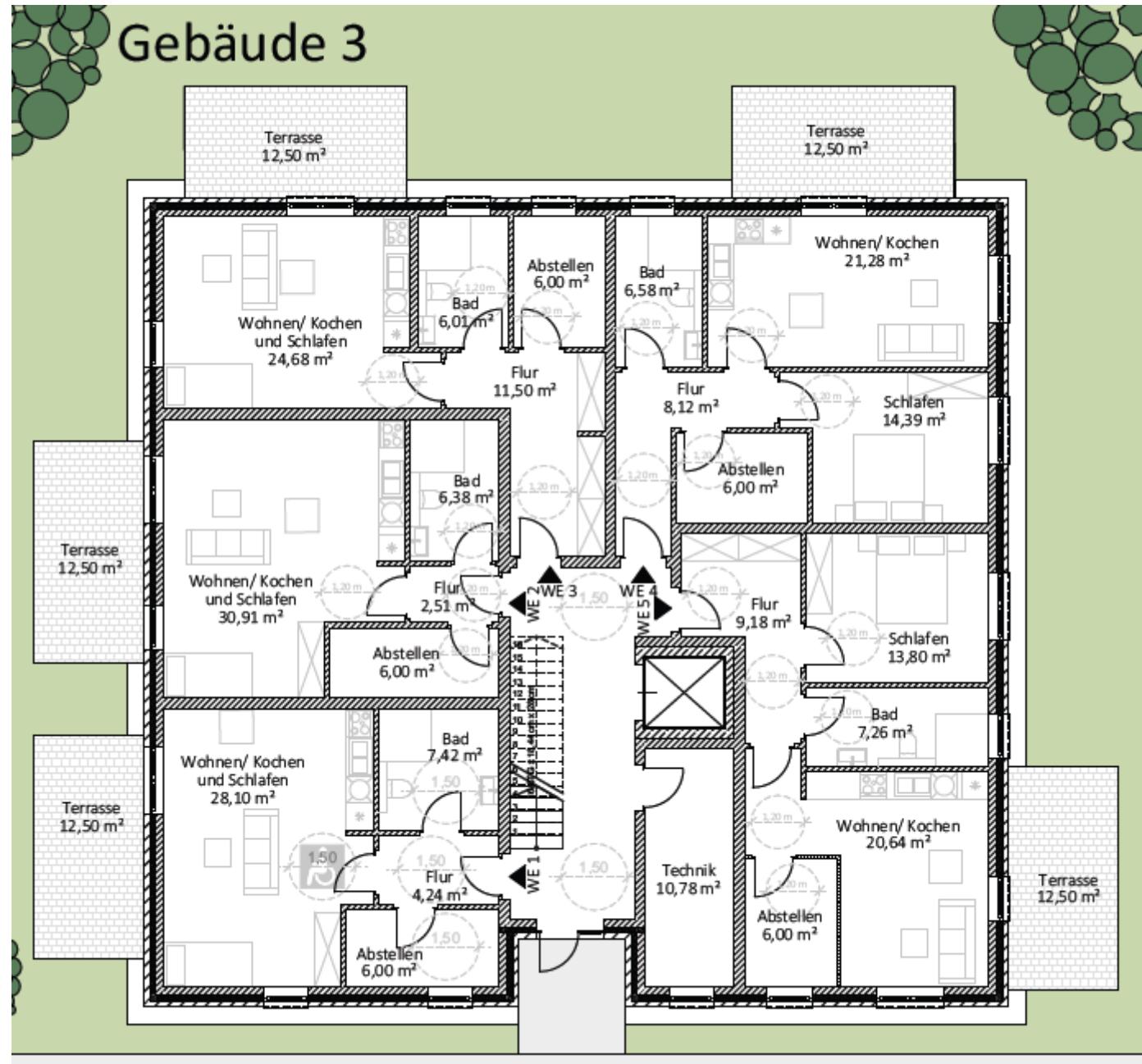
GRUNDRISS

Beispiel Erdgeschosse Gebäude 1 bis 6



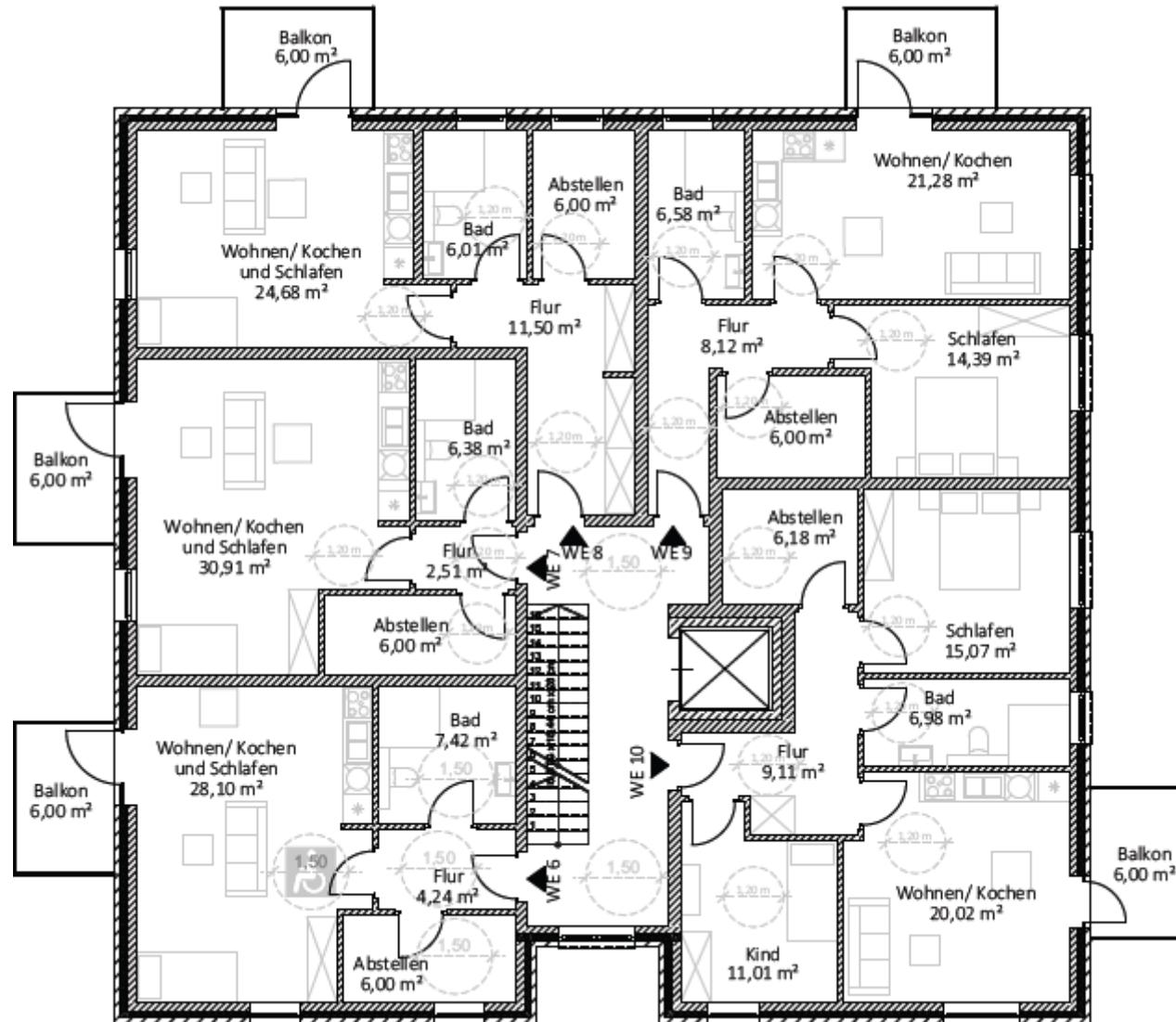
GRUNDRISS

Beispiel Erdgeschoss



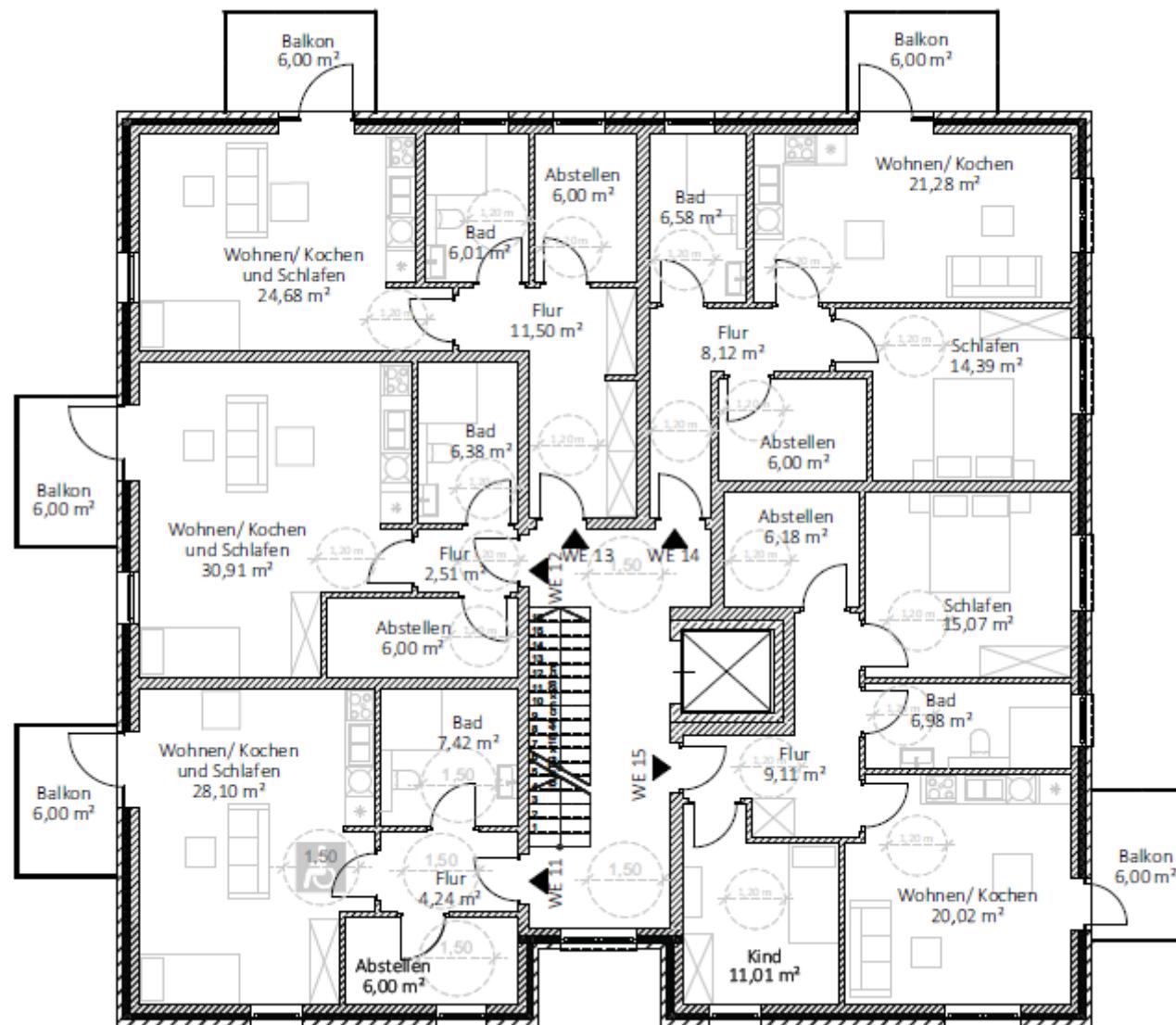
GRUNDRISS

Beispiel 1. Obergeschoss



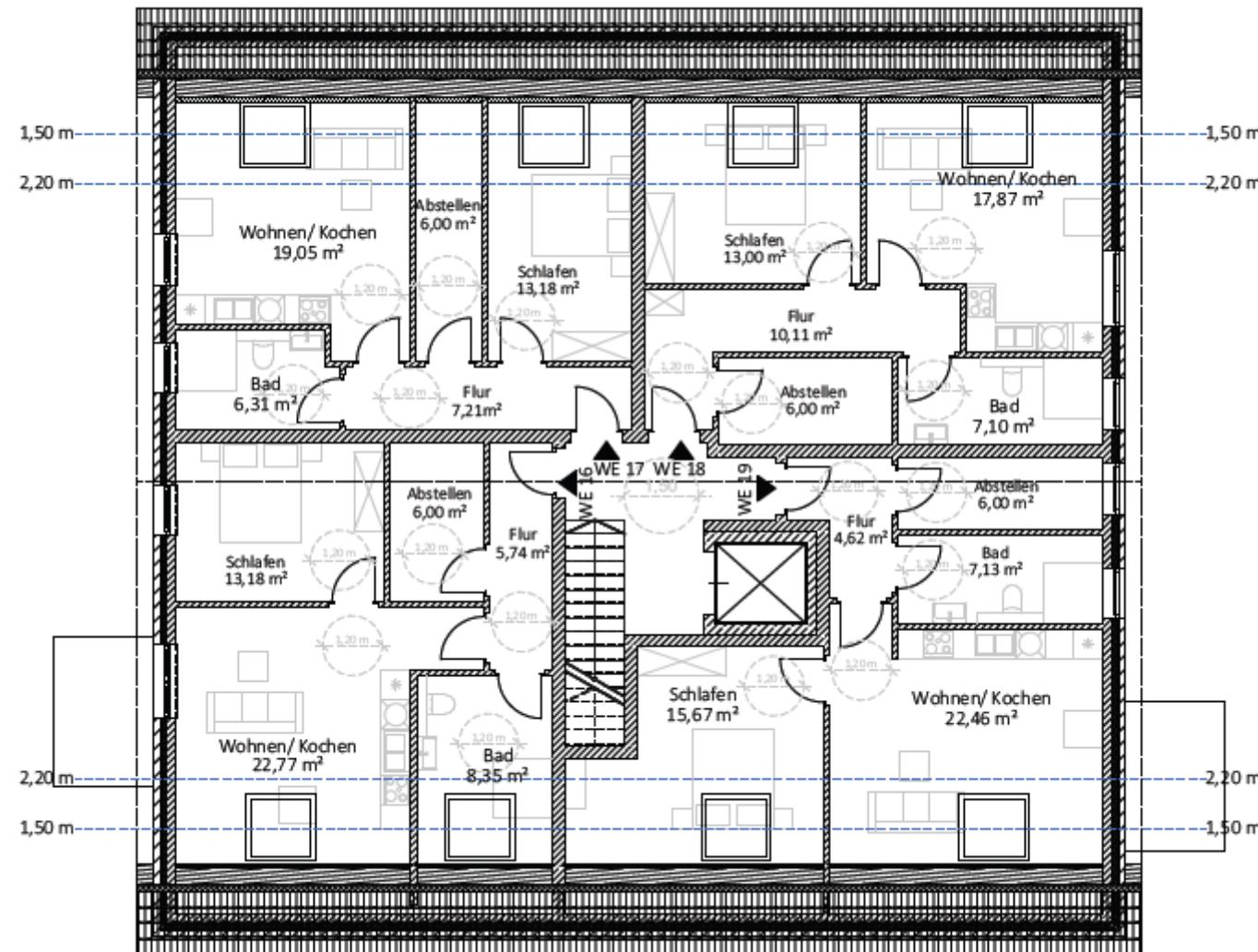
GRUNDRISS

Beispiel 2. Obergeschoss



GRUNDRISS

Beispiel Dachgeschoss





LAGEPLAN





BAUBESCHREIBUNG

In einem urban geprägten Gebiet von Pattensen ist die Entwicklung eines modernen Wohnquartiers auf einem ca. 10.636 m² großen Grundstück vorgesehen. Das Projekt umfasst insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser, die in ihrer Struktur ein stimmiges, zusammenhängendes Ensemble bilden und zugleich eine angemessene Maßstäblichkeit im Stadtraum wahren.

Die Gebäude werden mit drei Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen Dachgeschoss mit Schrägdach realisiert. Diese Bauweise ermöglicht eine hohe Flächeneffizienz bei gleichzeitig harmonischer Einbindung in das städtische Umfeld. Die Gesamtwohnfläche des Projekts beläuft sich auf ca. 9.200 m².

Das Wohnquartier stellt aufgrund seiner Größe, Lage und Struktur eine zukunftsfähige Wohnentwicklung dar und bietet eine solide Grundlage für dauerhafte Vermietbarkeit und Wertstabilität.

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 Sanitärobjekte gehören zur Grundausstattung.

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, Wohlfühlräumen sowie geräumige Schlafräume.



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, Unterputzspülkästen 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-/Abschlusschienen 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- Flachschwellen (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-Patten 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: Q2wasserglatt). 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.

Änderungenaufgrund 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.



Das Mehrfamilienhaus eignet sich sowohl als langfristiges Investmentobjekt als auch zur teilweisen oder vollständigen Verwertung und stellt aufgrund seiner Größe, Lage und Struktur eine solide Basis für nachhaltige Mietverträge dar.

Miete € / qm	HK € / qm	BK € / qm	Miete Netto	Gesamtmiete	Kaution
15,00 €	1,13 €	1,97 €	138.000,00 €	166.520,00 €	414.000,00 €





ERCO WOHNUNGSBAU GMBH

Telefon: 0511 - 260 20 888

E-Mail: info@erco-wohnungsbau.de

Webseite: www.erco-wohnungsbau.de