

EXPOSÉ *Neubauprojekt*



Bad Bederkesa/Bahnhofstraße

Nr 14 d



Wohnanlage

ALLGEMEINE OBJEKTBSCHREIBUNG

Im neuen Wohngebiet in der Bahnhofstraße entsteht dieser interessante und komfortable Neubau. Das massiv errichtete Gebäude erfüllt die Anforderungen der EnEV2014 und besitzt außerdem alle Voraussetzungen eines KfW-Effizienzhaus-Standards 55. Das Mehrfamilienhaus erhält eine Solaranlage, eine Gas-Brennwerttherme, einen Personenaufzug sowie Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohnungen. Außerhalb der Wohnräume befinden sich außerdem eigene PKW-Stellplätze. Zu den Penthouse-Wohnungen biete ich auf Wunsch ein Carport an.

AUSSTATTUNG

Die Wohnungen entsprechen dem KfW 55-Standard. Das Bad erhält Marken-Objekte wie zum Beispiel des Herstellers Villeroy & Boch. Die Armaturen werden von Markenfabrikaten Grohe, Ideal oder ähnlichen verbaut. Sämtliche Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben, inkl. Malerarbeiten und hochwertiger Bodenbeläge. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche bis 5.000,- Euro
- Lüftungsanlage
- elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- optional Carport gegen Aufpreis
- Achtung: Terrassen und Balkone sind überall mit der tatsächlichen Fläche aufgeführt. In der Wohnflächenberechnung nach WoFIV. werden Terrassen und Balkone nur zu 50% angerechnet.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Neubauvorhaben befindet sich in der Bahnhofstraße in Bad Bederkesa. Auf dem ehemaligen Gelände eines Baustoffhandels entsteht ein Wohngebiet mit insgesamt fünf Mehrfamilienhäusern als zentrale Wohnmöglichkeit mit angrenzender Naherholung.

Der Kurort Bad Bederkesa ist eine Ortschaft im Landkreis Cuxhaven und liegt im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck ca. 20 km östlich von Bremerhaven.

Der Ort mit ca. 6000 Einwohnern wird durch den Bederkesaer See, ein unter Naturschutz stehender Moorsee, und viele Gehölze geprägt. Mit zahlreichen historischen Bauwerken, wie der Burg Bederkesa, sportlichen Angeboten rund um den See und Kurbadeinrichtungen bietet Bad Bederkesa ein erholsames Flair.

Die Umgebung bietet einige Vorzüge und eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Banken, Restaurants und sonstige Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nachbarschaft erreichbar. Der Ortskern ist nur ca. 1 km entfernt.

Auch im Bildungsbereich ist Bad Bederkesa sehr gut aufgestellt: Neben dem Niedersächsischen Internatsgymnasium gibt es 6 Grundschulen, ein Schulzentrum und eine Volkshochschule, sowie mehrere Kindergärten. Ein Schullandheim, zwei Jugendhäuser, eine Jugendfreizeitstätte, eine Jugendherberge und ein DRK-Seniorenwohnheim bestätigen den hohen Freizeitwert, der durch die vielfältigen sportlichen Möglichkeiten wie Wassersport, Schwimmen, Golf und Reitsport, ergänzt wird.

SONSTIGES

Zum jetzigen Zeitpunkt können individuelle Wünsche in der Raumaufteilung noch berücksichtigt werden. Bei den 2-Zimmer-Wohnungen ist evtl. auch eine 3-Zimmer Variante möglich.

Sprechen Sie mich gerne darauf an.

Ansprechpartner: Volker Krös, Telefon 0170 31 21 268



Vorderansicht

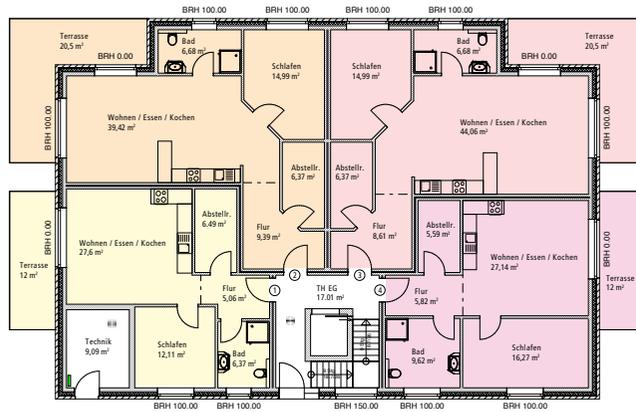


Rückansicht

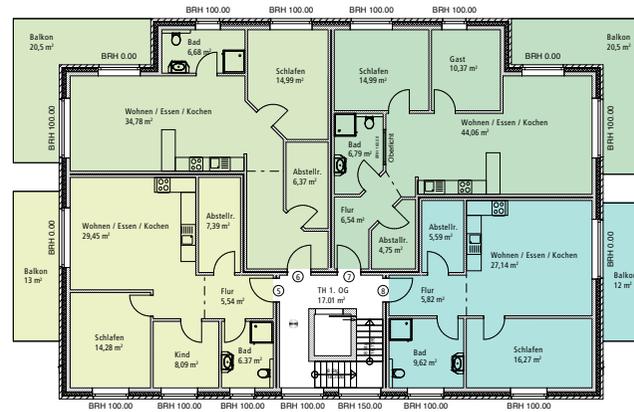
Etagen

Gesamtübersicht

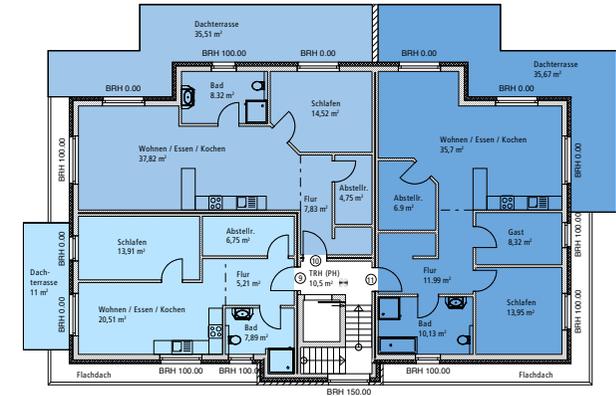
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



- 1** **WOHNUNG 1**
2 Zimmer, ca. 70 m²
inkl. 12 m² Terrasse*
- 2** **WOHNUNG 2**
2 Zimmer, ca. 97 m²
inkl. 20,5 m² Terrasse*
- 3** **WOHNUNG 3**
2 Zimmer, ca. 100 m²
inkl. 20,5 m² Terrasse*
- 4** **WOHNUNG 4**
2 Zimmer, ca. 76 m²
inkl. 12 m² Terrasse*

- 5** **WOHNUNG 5**
3 Zimmer, ca. 84 m²
inkl. 13 m² Balkon*
- 6** **WOHNUNG 6**
2 Zimmer, ca. 93 m²
inkl. 20,5 m² Balkon*
- 7** **WOHNUNG 7**
3 Zimmer, ca. 101 m²
inkl. 21,5 m² Balkon*
- 8** **WOHNUNG 8**
2 Zimmer, ca. 76 m²
inkl. 12 m² Balkon*

- 9** **WOHNUNG 9**
2 Zimmer, ca. 65 m²
inkl. 11 m² Dachterrasse*
- 10** **WOHNUNG 10**
2 Zimmer, ca. 108 m²
inkl. 35,5 m² Dachterrasse*
- 11** **WOHNUNG 11**
3 Zimmer, ca. 122 m²
inkl. 35,66 m² Dachterrasse*

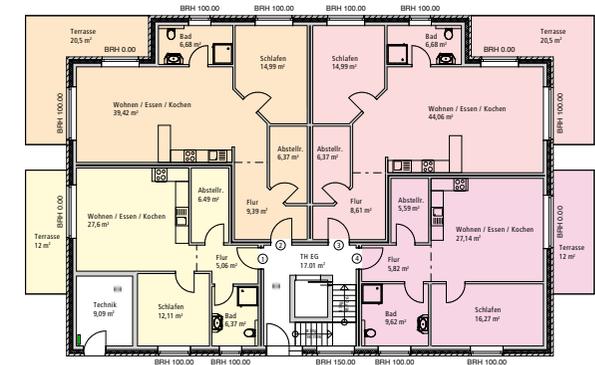
* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Erdgeschoss

Übersicht: Erdgeschoss Gesamte Etage



ERDGESCHOSS



- 1
WOHNUNG 1
 2 Zimmer, ca. 70 m²
 inkl. 12 m² Terrasse*
- 2
WOHNUNG 2
 2 Zimmer, ca. 97 m²
 inkl. 20,5 m² Terrasse*
- 3
WOHNUNG 3
 2 Zimmer, ca. 100 m²
 inkl. 20,5 m² Terrasse*
- 4
WOHNUNG 4
 2 Zimmer, ca. 76 m²
 inkl. 12 m² Terrasse*

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung **1**



WOHNUNG 1

Wohnen/Essen/Küche:	27,81 m ²
Schlafen:	11,95 m ²
Abstellr.:	6,45 m ²
Bad:	6,32 m ²
Flur:	5,04 m ²
Terrasse*:	12 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 2



WOHNUNG 2

Wohnen/Essen/Küche:	39,15 m ²
Schlafen:	14,77 m ²
Abstellr.:	6,34 m ²
Bad:	6,64 m ²
Flur:	9,29 m ²
Terrasse*:	20,5 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 3



WOHNUNG 3

Wohnen/Essen/Küche:	43,67 m ²
Schlafen:	14,77 m ²
Abstellr.:	6,34 m ²
Bad:	6,64 m ²
Flur:	8,52 m ²
Terrasse*:	20,5 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 4



WOHNUNG 4

Wohnen/Essen/Küche:	27,34 m ²
Schlafen:	16,03 m ²
Abstellr.:	5,56 m ²
Bad:	9,52 m ²
Flur:	5,77 m ²
Terrasse*:	12 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

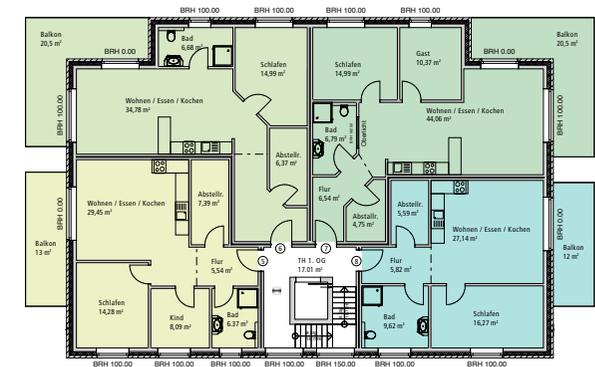
* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Obergeschoss

Übersicht: Obergeschoss Gesamte Etage



OBERGESCHOSS



- 5
WOHNUNG 5
 3 Zimmer, ca. 84 m²
 inkl. 13 m² Balkon*
- 6
WOHNUNG 6
 2 Zimmer, ca. 93 m²
 inkl. 20,5 m² Balkon*
- 7
WOHNUNG 7
 3 Zimmer, ca. 101 m²
 inkl. 21,5 m² Balkon*
- 8
WOHNUNG 8
 2 Zimmer, ca. 76 m²
 inkl. 12 m² Balkon*

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Obergeschoss Wohnung 5



WOHNUNG 5

Wohnen/Essen/Küche:	29,63 m ²
Schlafen:	14,08 m ²
Gast:	8,02 m ²
Abstellr.:	7,34 m ²
Bad:	6,32 m ²
Flur:	5,49 m ²
Balkon*:	11 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Obergeschoss Wohnung 6



WOHNUNG 6

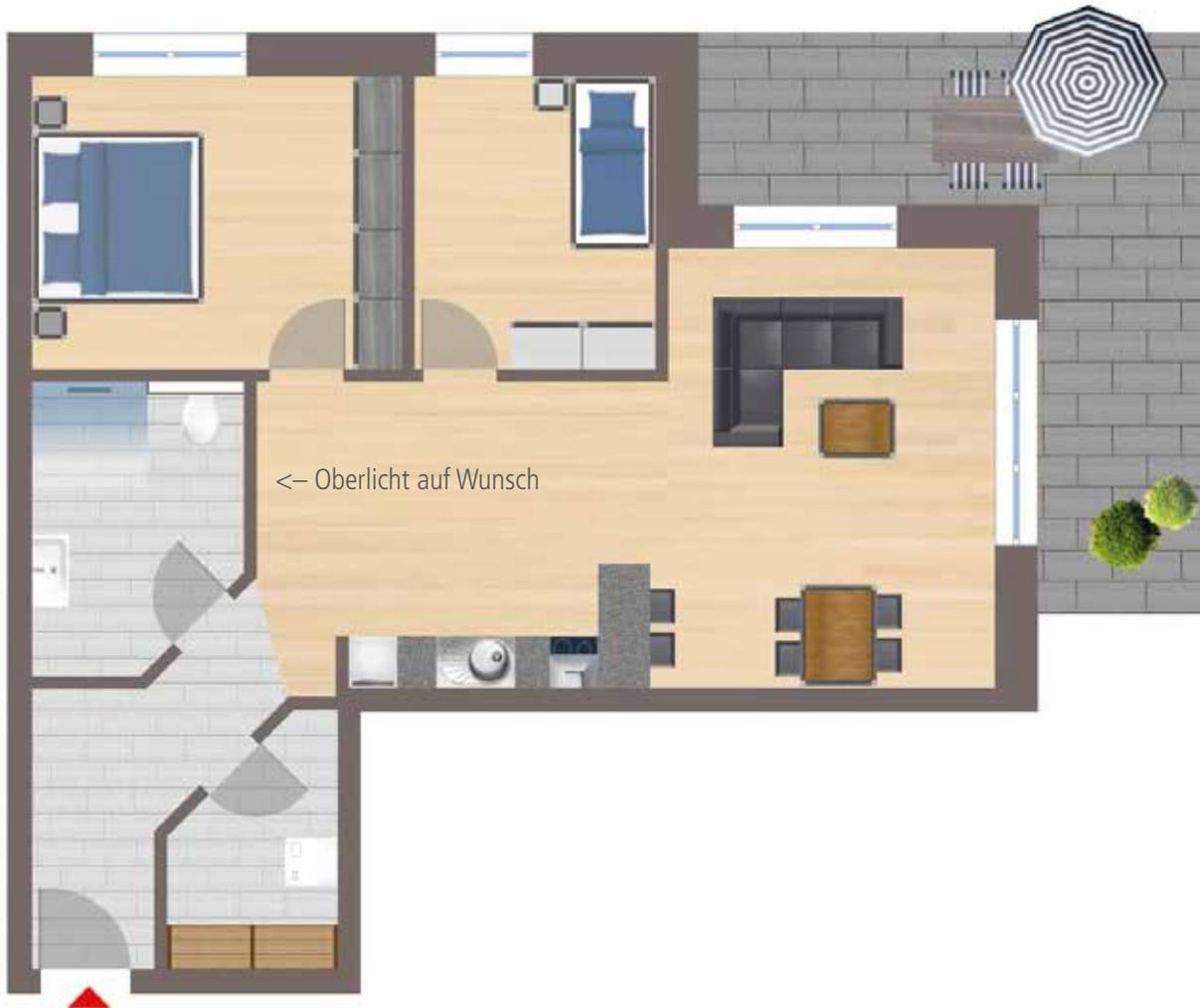
Wohnen/Essen/Küche:	34,64 m ²
Schlafen:	14,77 m ²
Abstellr.:	6,34 m ²
Bad:	6,64 m ²
Flur:	10,07 m ²
Balkon*:	20,5 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Obergeschoss Wohnung 7



WOHNUNG 7

Wohnen/Essen/Küche:	37,01 m ²
Schlafen:	14,06 m ²
Gast:	10,25 m ²
Abstellr.:	4,74 m ²
Bad:	6,74 m ²
Flur:	6,5 m ²
Balkon*:	21,5 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder
- Auf Wunsch ist ein Oberlicht zwischen Bad und Wohnzimmer möglich
- Der Grundriss kann auch genauso gewählt werden wie bei Wohnung 3 (als 2-Zimmer-Variante)

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Obergeschoss Wohnung 8



WOHNUNG 8

Wohnen/Essen/Küche:	27,34 m ²
Schlafen:	16,03 m ²
Abstellr.:	5,56 m ²
Bad:	9,52 m ²
Flur:	5,77 m ²
Balkon*:	12 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

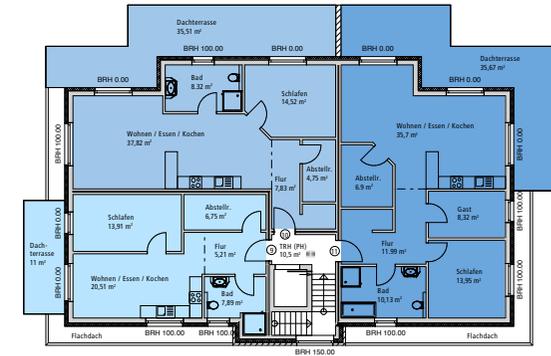
* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Dachgeschoss

Übersicht: Dachgeschoss



DACHGESCHOSS



- 9** **WOHNUNG 9**
2 Zimmer, ca. 65 m²
inkl. 11 m² Dachterrasse*
- 10** **WOHNUNG 10**
2 Zimmer, ca. 108 m²
inkl. 35,5 m² Dachterrasse*
- 11** **WOHNUNG 11**
3 Zimmer, ca. 122 m²
inkl. 35,66 m² Dachterrasse*

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Dachgeschoss 9



WOHNUNG 9

Wohnen/Essen/Küche:	20,50 m ²
Schlafen:	13,90 m ²
Abstellr.:	6,71 m ²
Bad:	7,85 m ²
Flur:	5,17 m ²
Dachterrasse*:	11 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Dachgeschoss **10**



WOHNUNG 10

Wohnen/Essen/Küche:	37,36 m ²
Schlafen:	14,60 m ²
Abstellr.:	4,74 m ²
Bad:	8,24 m ²
Flur:	7,8 m ²
Dachterrasse*:	35,5 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.

Grundriss: Dachgeschoss **11****WOHNUNG 11**

Wohnen/Essen/Küche:	35,96 m ²
Schlafen:	13,75 m ²
Gast:	8,24 m ²
Abstellr.:	6,84 m ²
Bad:	10,02 m ²
Flur:	11,90 m ²
Dachterrasse*:	35,66 m ²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder

* Bei den Terrassen und Balkonen handelt es sich um die tatsächlichen Größen. Lt. WoFLV werden diese Flächen nur zur Hälfte angerechnet.



Wohnbeispiele

Außenansicht

NORD



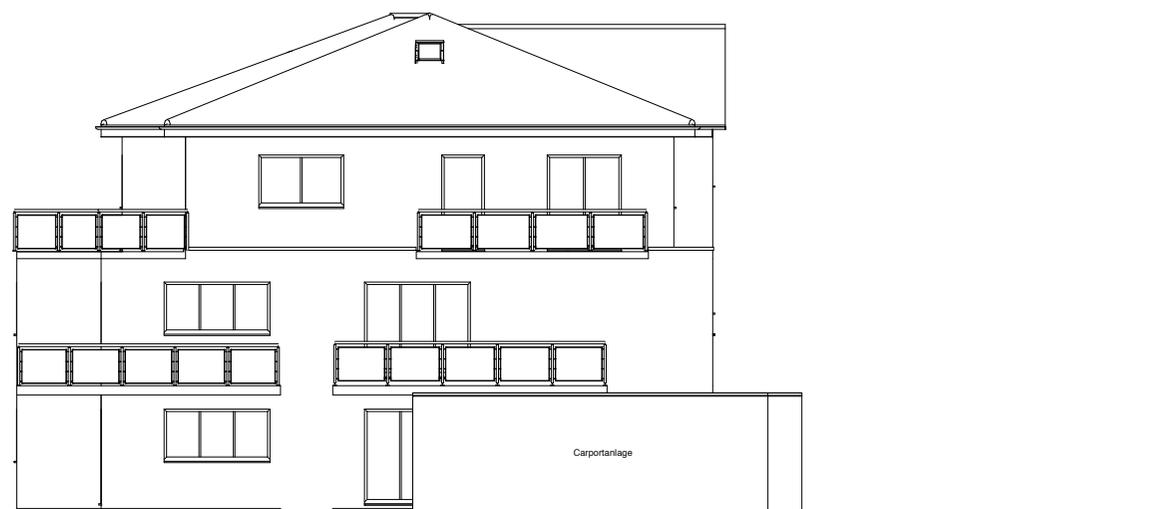
SÜD



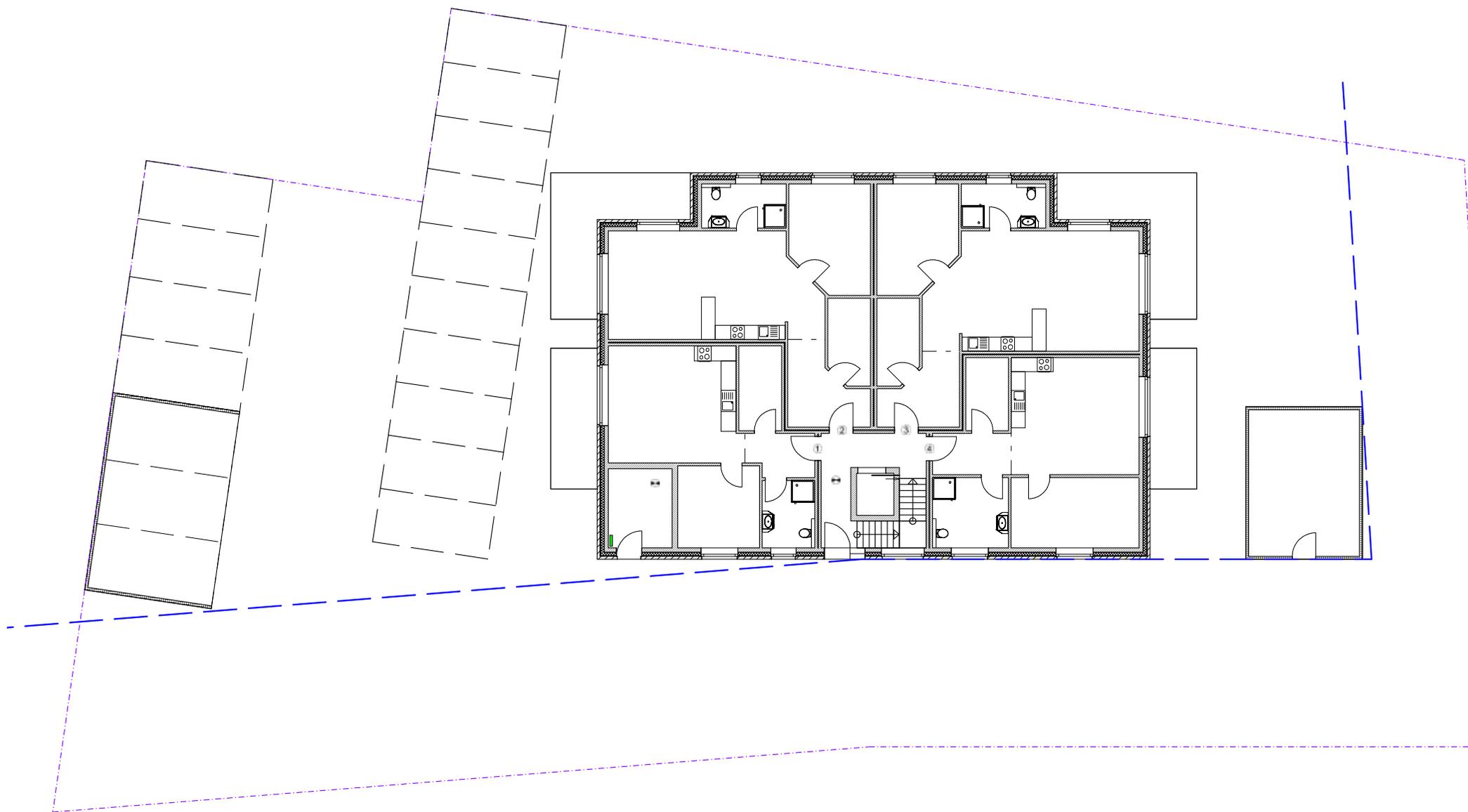
WEST



OST



Parkplätze / Carportanlage



LAGEPLAN



Das Neubauvorhaben befindet sich in der Bahnhofstraße in Bad Bederkesa, ca. 700 Meter vom See entfernt.



Der Kurort Bad Bederkesa ist eine Ortschaft im Landkreis Cuxhaven und liegt im nördlichen Elbe-Weser-Dreieck ca. 20 km östlich von Bremerhaven.

AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG

OBJEKTBECHREIBUNG

Neubau einer Wohnungsanlage mit elf Wohnungen in Bad Bederkesa, Baugebiet: Bahnhofstr. II, gem. den Vorgaben der Landesbauordnung, der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie den entsprechenden Verordnungen für den Wärme- und Schallschutz. Sämtliche Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind Bestandteil der Bauleistung.

BAUAUSFÜHRUNG

Zweigeschossiger Massivbau mit Stahlbetondecke über EG und OG; Holzbalkendecke über Staffgeschoss, Walmdach, Fassade mit Verblendmauerwerk im EG und OG, sowie Reibputz im Staffgeschoss. Rohbauhöhe EG: 2,77 m, OG: 2,77 m, Staffgeschoss: 2,875 m.

Für die Dacheindeckung verwenden wir Materialien nach DIN 68800 (trockenes KVH).

Als Dacheindeckung verwenden wir einen Tondachziegel mit hochwertigen Engoben.

Die Außenmauern bestehen aus 48,0 cm zweischaligem Mauerwerk (17,5 cm Kalksandstein, 16,0 cm Mineralwolle WLG 032, 3,0 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendstein). Die Innenmauern werden in einer Stärke von 11,5 cm, bzw. 17,5 cm KS-L hergestellt. Einbau einer freitragenden Stahlbetontreppe im gesamten Treppenhaus mit einem Belag aus Granit.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des KfW55-Standarts.

FLIESEN/BODENBELÄGE/BALKONE/TERRASSEN

Wand- und Bodenfliesen bis zu einem Materialpreis von 30,00 €/m² in den Bädern. Bodenfliesen im Flur, Abstellraum und Küche. Alle anderen Räume erhalten Bodenbeläge bis zu einem Materialpreis von 30,00 €/m². Die Terrassen werden mit Betonsteinplatten (Balkone WPC-Belag) belegt. Materialpreis bis 65,00 €/m².

HEIZUNG/SANITÄR

Einbau einer Brennwerttherme, zzgl. Solarpaket mit 8 Kollektoren und 900 l Speicher für Warmwasseraufbereitung einschließlich Heizungsunterstützung, sowie Fußbodenheizung in allen Wohnungen. Die Bäder erhalten Markenelemente (Grohe, Ideal Standard oder gleichwertig). Der Duschbereich wird ebenerdig hergestellt.

MALERARBEITEN

Die Decken werden gespachtelt, gundiert und deckend weiß gestrichen. Die Wände werden feingespachtelt (Q3), grundiert und deckend weiß gestrichen. Die Wandflächen im Treppenhaus werden mit Reibputz verspachtelt.

KÜCHEN

Die Wohnungen erhalten eine hochwertige Einbauküche bis 5.000,- Euro.

BESONDERE HINWEISE

Diese Baubeschreibung stellt einen unverbindlichen Auszug dar. Maßgeblich für die exakte Ausführung ist die Bauausführungsurkunde zu dem Bauvorhaben, welche jedem Erwerber mit dem Kaufvertrag übergeben wird.

Die Ansichten der Häuser, sowie Grundrisse der Wohnungen dienen der Veranschaulichung und sollen einen Eindruck davon vermitteln, wie das Wohngebiet später aussehen wird, bzw. wie die einzelnen Wohnungen eingerichtet werden können. Es handelt sich hierbei lediglich um unverbindliche Illustrationen. Maßgeblich für die Errichtung der Häuser und Wohnungen, sowie die Gestaltung der Außenanlagen sind die Baupläne und Grundrisse, welche jeder Erwerber als Anlage zu den Kaufverträgen erhält.

Volker Krös

Telefon 0170 31 21 268 · Mail: kroes@bk-fertigbau.de

