



Böhl & Krös GbR

Immobilien und Projektentwicklung



EXPOSÉ *Neubauprojekt*

Bad Bederkesa/Bahnhofstraße

Nr 14b

ALLGEMEINE OBJEKTBSCHREIBUNG

Im neuen Wohngebiet in der Bahnhofstraße entsteht ab Sommer 2020 dieser interessante und komfortable Neubau mit insgesamt acht Wohnungen. 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. Auf Wunsch bieten wir ein Carport mit Abstellraum an. Die Wohnungen im Staffelgeschoss werden als großzügige Maisonette-Wohnungen über zwei Etagen angelegt. Die Wohnungen verfügen jeweils über zwei bis vier Zimmer und besitzen eine Wohnfläche von ca. 80 m². Die Maisonette-Wohnungen verfügen sogar über eine Wohnfläche von 118 m².

AUSSTATTUNG

Die Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen und entsprechen dem KfW 55-Standard. Die zweite Ebene der Penthouse-Wohnung ist über eine massive Holzterrasse mit der Wohnung verbunden. Das Bad erhält Marken-Objekte wie zum Beispiel des Herstellers Villeroy & Boch. Die Armaturen werden von Markenfabrikaten Grohe, Ideal oder ähnlichen verbaut. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- optional Carport mit Abstellraum, Aufpreis Carport 8.000,- Euro

- Achtung: Die Dachterrasse ist nur zur Hälfte in der Wohnfläche angerechnet und hat eine Größe von mindestens 24 m²!

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.

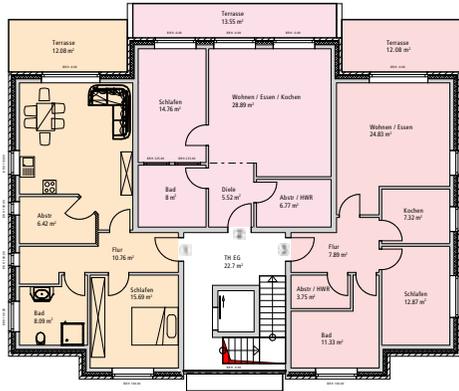
SONSTIGES

Zum jetzigen Zeitpunkt können individuelle Wünsche in der Raumaufteilung noch berücksichtigt werden. Zum Beispiel kann in den meisten Wohnungen zwischen offener oder geschlossener Küche gewählt werden. Auch ein Gäste-WC ist fast in jeder Wohnung möglich. Bei den Penthouse-Wohnungen können die Positionen der Treppen frei gewählt werden.

Noch ist vieles möglich. Sprechen Sie uns gerne darauf an.
Ansprechpartner: Volker Krös, Telefon 0170 31 21 268

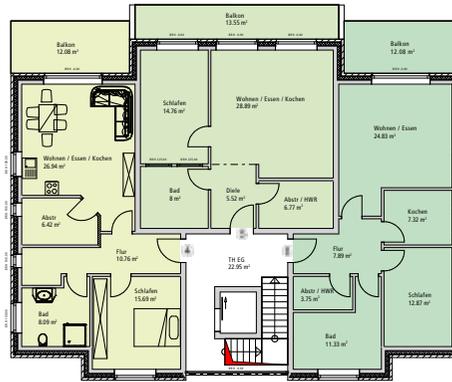
Gesamtübersicht

ERDGESCHOSS



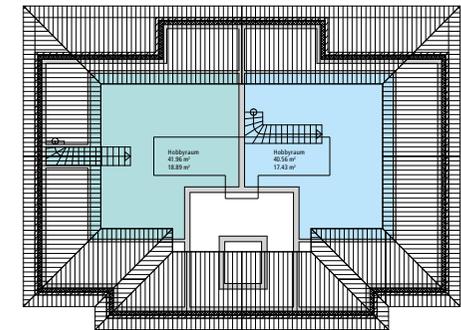
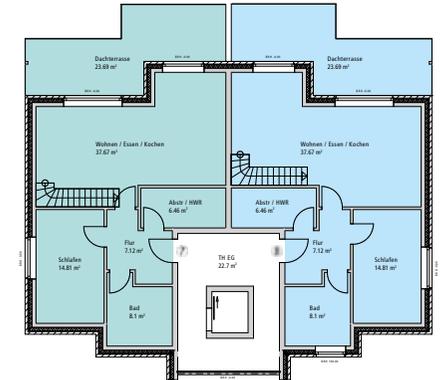
- 1** **WOHNUNG 1**
2-3 Zimmer
ca. 80 m² Fläche
inkl. 12 m² Terrasse
- 2** **WOHNUNG 2**
2 Zimmer
ca. 78 m² Fläche
inkl. 13 m² Terrasse
- 3** **WOHNUNG 3**
2-3 Zimmer
ca. 80 m² Fläche
inkl. 12 m² Terrasse

1. OBERGESCHOSS



- 4** **WOHNUNG 4**
2-3 Zimmer
ca. 80 m² Fläche
inkl. 12 m² Balkon
- 5** **WOHNUNG 5**
2 Zimmer
ca. 78 m² Fläche
inkl. 13 m² Balkon
- 6** **WOHNUNG 6**
2-3 Zimmer
ca. 80 m² Fläche
inkl. 12 m² Balkon

2. OBERGESCHOSS & DACHGESCHOSS

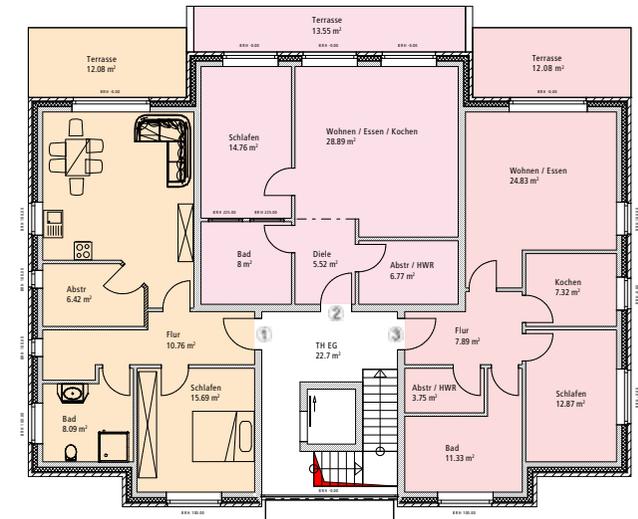


- 7** **WOHNUNG 7**
3-4 Zimmer
ca. 118 m² Fläche
inkl. 24 m² Dachterrasse
- 8** **WOHNUNG 8**
3-4 Zimmer
ca. 118 m² Fläche
inkl. 24 m² Dachterrasse

Übersicht: Erdgeschoss Gesamte Etage



ERDGESCHOSS



- 1** **WOHNUNG 1**
 2-3 Zimmer
 ca. 80 m² Fläche
 inkl. 12 m² Terrasse
- 2** **WOHNUNG 2**
 2 Zimmer
 ca. 78 m² Fläche
 inkl. 13 m² Terrasse
- 3** **WOHNUNG 3**
 2-3 Zimmer
 ca. 80 m² Fläche
 inkl. 12 m² Terrasse

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung **1**



WOHNUNG 1

Wohnen/Essen/Kochen:	27,20 m ²
Schlafen:	15,45 m ²
Abstellraum:	6,42 m ²
Bad:	8,09 m ²
Flur:	10,76 m ²
Terrasse:	12,00 m ²

Gesamtfläche: 79,92 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung **2**



WOHNUNG 2

Wohnen/Essen/Kochen:	29,37 m ²
Schlafen:	15,08 m ²
Abstellraum/HWR:	6,72 m ²
Bad:	7,93 m ²
Diele:	5,46 m ²
Terrasse:	13,00 m ²

Gesamtfläche: 77,56 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung 3



WOHNUNG 3

Wohnen/Essen:	25,14 m ²
Kochen:	7,32 m ²
Schlafen:	13,23 m ²
Abstellraum/HWR:	3,76 m ²
Bad:	11,23 m ²
Flur:	7,84 m ²
Terrasse:	12,00 m ²

Gesamtfläche: 80,52 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage

Ihre Notizen

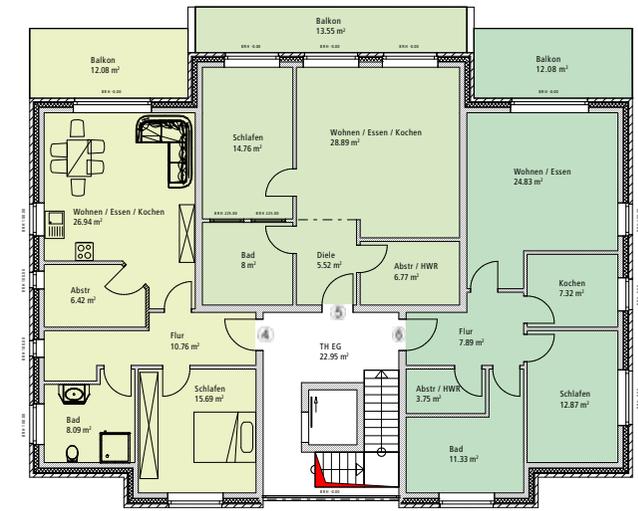
The page contains a large grid of 10 mm squares for taking notes. The grid covers most of the page area. On the right side, there is a vertical column of horizontal lines, providing a space for writing notes without the grid background.

Raster: 10 mm

Übersicht: 1. Obergeschoss Gesamte Etage



1. OBERGESCHOSS



4 **WOHNUNG 4**
2-3 Zimmer
ca. 80 m² Fläche
inkl. 12 m² Balkon

5 **WOHNUNG 5**
2 Zimmer
ca. 78 m² Fläche
inkl. 13 m² Balkon

6 **WOHNUNG 6**
2-3 Zimmer
ca. 80 m² Fläche
inkl. 12 m² Balkon

Grundriss: 1. Obergeschoss Wohnung 4



WOHNUNG 4

Wohnen/Essen/Kochen:	27,20 m ²
Schlafen:	15,45 m ²
Abstellraum:	6,42 m ²
Bad:	8,09 m ²
Flur:	10,76 m ²
Balkon:	12,00 m ²

Gesamtfläche: 79,92 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage

Grundriss: 1. Obergeschoss Wohnung 5



WOHNUNG 5

Wohnen/Essen/Kochen:	29,37 m ²
Schlafen:	15,08 m ²
Abstellraum/HWR:	6,72 m ²
Bad:	7,93 m ²
Diele:	5,46 m ²
Balkon:	13,00 m ²

Gesamtfläche: 77,56 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage

Grundriss: 1. Obergeschoss Wohnung **6**



WOHNUNG 6

Wohnen/Essen:	25,14 m ²
Kochen:	7,32 m ²
Schlafen:	13,23 m ²
Abstellraum/HWR:	3,76 m ²
Bad:	11,23 m ²
Flur:	7,84 m ²
Balkon:	12,00 m ²

Gesamtfläche: 80,52 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage

Ihre Notizen

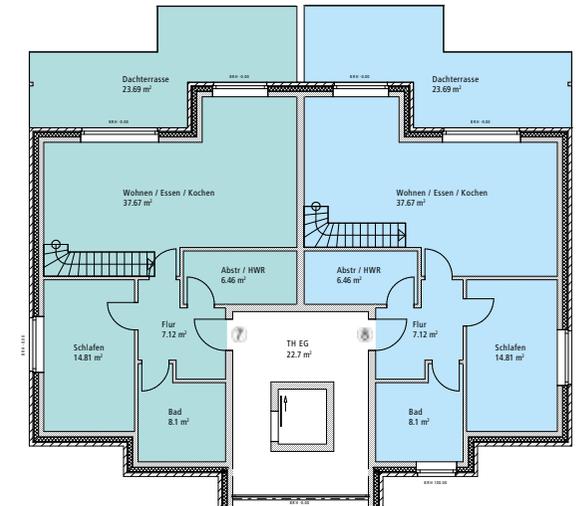
The page features a large grid of 10 mm squares for taking notes. The grid covers most of the page area. On the right side, there is a vertical margin containing horizontal lines for writing.

Raster: 10 mm

Übersicht: 2. Obergeschoss Gesamte Etage



2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 7

3-4 Zimmer
ca. 118 m² Fläche
inkl. 24 m² Dachterrasse



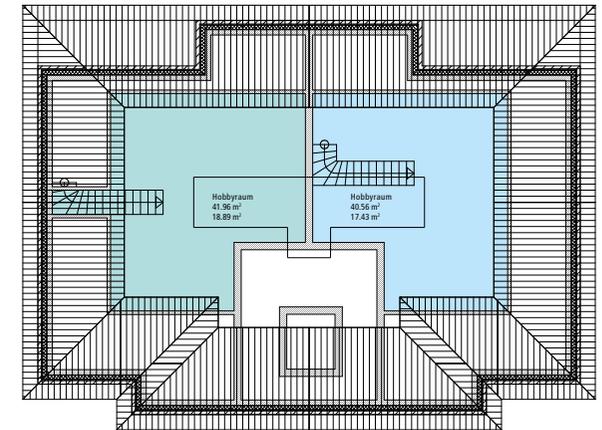
WOHNUNG 8

3-4 Zimmer
ca. 118 m² Fläche
inkl. 24 m² Dachterrasse

Übersicht: Dachgeschoss Gesamte Etage



DACHGESCHOSS



WOHNUNG 7

2. Ebene
Hobbyraum
Fläche: 19,00 m²



WOHNUNG 8

2. Ebene
Hobbyraum
Fläche: 19,00 m²

Grundriss: 2. Obergeschoss & Dachgeschoss Wohnung 7



WOHNUNG 7

Wohnen/Essen/Kochen:	38,22 m ²
Schlafen:	15,13 m ²
Abstellraum/HWR:	6,43 m ²
Bad:	8,04 m ²
Flur:	7,09 m ²
Hobbyraum:	19,00 m ²
Dachterrasse:	23,66 m ²

Gesamtfläche: 117,57 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage

Grundriss: 2. Obergeschoss & Dachgeschoss Wohnung 8

WOHNUNG 8

Wohnen/Essen/Kochen:	38,22 m ²
Schlafen:	15,13 m ²
Abstellraum/HWR:	6,43 m ²
Bad:	8,04 m ²
Flur:	7,09 m ²
Hobbyraum:	19,00 m ²
Dachterrasse:	23,66 m ²

Gesamtfläche: 117,57 m²

Beschreibung / Hinweise

- Innenwände können noch variiert werden
- KfZ-Stellplatz auf dem Grundstück
ggf. Carport auf Anfrage



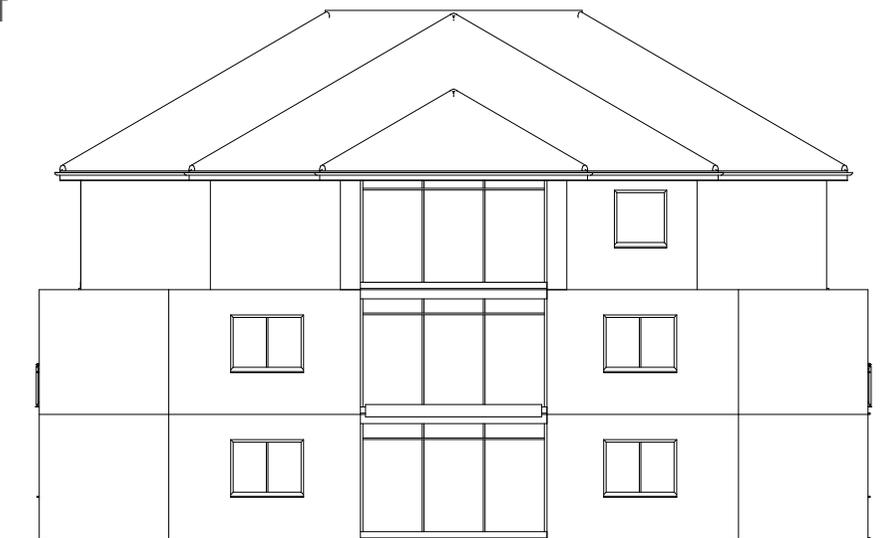
Ihre Notizen

The page contains a large grid of 10 mm squares for taking notes. The grid is composed of 20 columns and 20 rows of squares. On the right side of the grid, there is a vertical column of horizontal lines, providing a space for writing notes.

Raster: 10 mm

Außenansicht

WEST



NORD



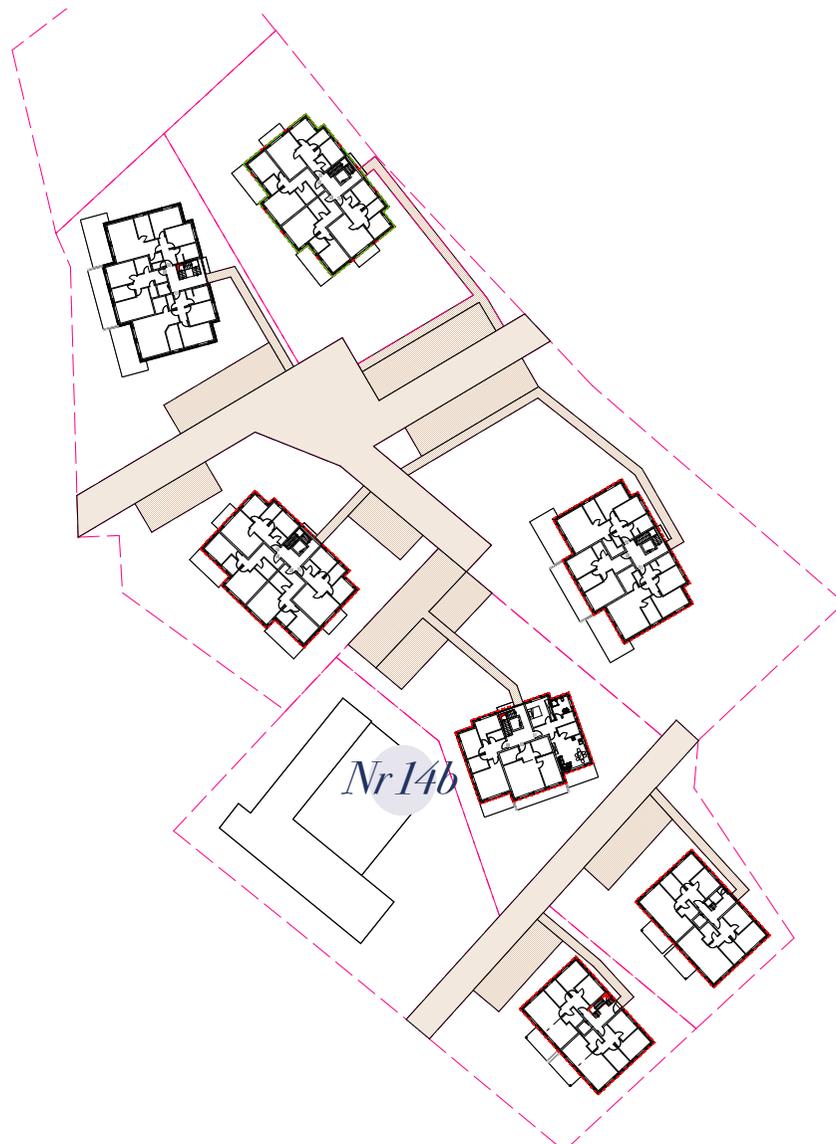
OST



SÜD



LAGEPLAN *Bad Bederkesa/Bahnhofstraße Nr 14b*



Das Neubauvorhaben befindet sich in der Bahnhofstraße in Bad Bederkesa, auf dem ehemaligen Außengelände eines Baustoffhandels.



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 *Bad Bederkesa/Bahnhofstraße Nr 14b*

OBJEKTBSCHREIBUNG

Neubau einer Wohnungsanlage mit acht barrierefreien Wohnungen in Bad Bederkesa, Baugebiet: Bahnhofstr. II, Grundstück 5, 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 Staffelgeschoss, Walmdach 23,5° Dachneigung, Fassade mit Verblendmauerwerk im EG und OG, sowie Reibputz im Staffelgeschoss. Rohbauhöhe EG: 2,77 m, OG: 2,77 m, Staffelgeschoss: 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 Porenbeton, 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 Fliesen. In den Wohnungen 7 und 8 jeweils eine freitragende Holzterrasse (45 mm Trittstufe) mit einem einseitigen Holzgeländer.

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 25,00 €/m². Die Terrassen werden mit Betonsteinplatten (Balkone WPC-Belag) belegt. Materialpreis bis 30,00 €/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 und Wände werden grob gespachtelt, grundiert und weiß gestrichen. Fliesen werden versiegelt. Feinverspachtelung der Wände gegen Aufpreis. Die Wandflächen im Treppenhaus werden mit Reibputz verputzt.

KÜCHEN

Alle Wohnungen erhalten eine hochwertige Einbauküche bis 5.000,- € (Wohnung 7 und Wohnung 8 bis 7.000,- €)

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.



Böhl & Krös GbR

Immobilien und Projektentwicklung



Volker Krös

Geschäftsführer

Telefon: 0170 31 21 268

E-Mail: kroes@bk-fertigbau.de

Waldemar Böhl

Projektleiter

Telefon: 0170 24 44 271

E-Mail: boehl@bk-fertigbau.de