Böhl & Krös Fertigbau GbR

Immobilien und Projektentwicklung

EXPOSÉ *Neubauprojekt – Zarrentin am Schaalsee* *Zum Fischerberg 2*

Zum Fischerberg 1
Zum Fischerberg 3
Zum Fischerberg 5
Zum Fischerberg 2
Zum Fischerberg 4

Wohnanlage

ALLGEMEINE OBJEKTBESCHREIBUNG

An der Pampriner Straße in Zarrentin, nur 100 m vom Schaalsee entfernt, entsteht derzeit das neue Wohngebiet **„Zum Fischerberg"**. Im Sommer 2021 haben wir dort mit dem Bau von 5 eigenständigen Wohnanlagen begonnen. Die Fertigstellung des ersten Hauses erfolgt im Sommer 2022. Es folgen nach und nach 4 weitere Neubauten, die bis Anfang 2024 komplett fertiggestellt werden. Insgesamt entstehen dort 42 Wohnungen; die meisten davon als moderne Eigentumswohnungen, sowie einige Mietwohnungen. Die Straße **„Zum Fischerberg"** wird bis Juni 2022 als öffentliche Straße neu errichtet. Der Baubeginn dieser komfortablen Wohnanlage **„Zum Fischerberg 2"** mit insgesamt 8 Wohnungen ist für Juni 2022 geplant und die Fertigstellung erfolgt im Sommer 2023. Das massiv errichtete Gebäude erfüllt die Anforderungen der GEG 2020 und besitzt außerdem alle Voraussetzungen eines KfW-Effizienzhaus-Standards 40 ee. Das Mehrfamilienhaus erhält eine Solaranlage, eine Wärmepumpe, einen Personenaufzug sowie Fußbodenheizung und elektrische Rollläden in allen Wohnungen. Außerhalb der Wohnräume befinden sich außerdem eigene PKW-Stellplätze. Die Wohnungen verfügen jeweils über zwei bis drei Zimmer.

AUSSTATTUNG

Die Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen und entsprechen dem KfW 40 ee-Standard. 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:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück, mit Vorbereitung für E-Ladesäule
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder mit abschließbarer Steckdose (für E-Bike) je Wohnung

LAGEBESCHREIBUNG

Die Stadt Zarrentin liegt im nordwestlichen Teil des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, direkt an der Grenze zu Schleswig-Holstein, etwa 60 km östlich von Hamburg und etwa 40 km westlich von Schwerin. Die Stadt Zarrentin mit knapp 4.000 Einwohnern liegt am Südufer des Schaalsees und hat sich in den letzten Jahren zu einem sehr attraktiven Naherholungsgebiet entwickelt.

Der Schaalsee ist ca. 24 km² groß, in Nord-Süd-Richtung ist er 14,3 km lang und mit 72 m der tiefste Klarwassersee Norddeutschlands. Bis Ende 1989 befand sich das Ostufer im Grenzsperrgebiet der DDR. Aufgrund dieser Trennung hat sich eine besondere Naturlandschaft entwickelt. Das Gebiet um den Schaalsee wurde im Jahr 2000 als UNESCO-Biosphärenreservat anerkannt und umfasst insgesamt 310 km².

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe. Noch in diesem Jahr soll mit dem Neubau des Schulcampus begonnen werden. Gebaut werden eine Regionale Schule, eine Grundschule sowie eine Mehrzweckhalle. Der Ortskern ist in wenigen Minuten zu erreichen. Noch schneller gelangt man an das Ufer des Schaalsee und die dort befindlichen Sport- und Freizeit-Einrichtungen: Fußball- und Tennisplätze, Fahrrad- und Wanderwege, Badestrände, Bootsverleih und vieles mehr. Von April bis November findet jeden ersten Sonntag von 10 bis17 Uhr der Biosphären-Schaalsee-Markt statt.

Über die A24 (4 km Entfernung) besitzt Zarrentin eine optimale Verkehrsanbindung. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Boizenburg, Büchen und Hagenow, jeweils ca. 20 bis 25 Minuten mit dem Auto entfernt. Die nächsten Flughäfen befinden sich ca. 1 Stunde entfernt in Hamburg, Rostock und Lübeck.

SONSTIGES

Zum jetzigen Zeitpunkt können individuelle Wünsche in der Raumaufteilung noch berücksichtigt werden.

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

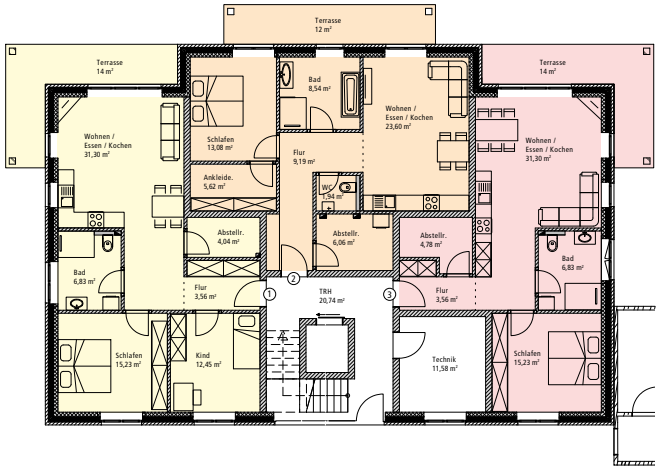
Vorderansicht

Rückansicht

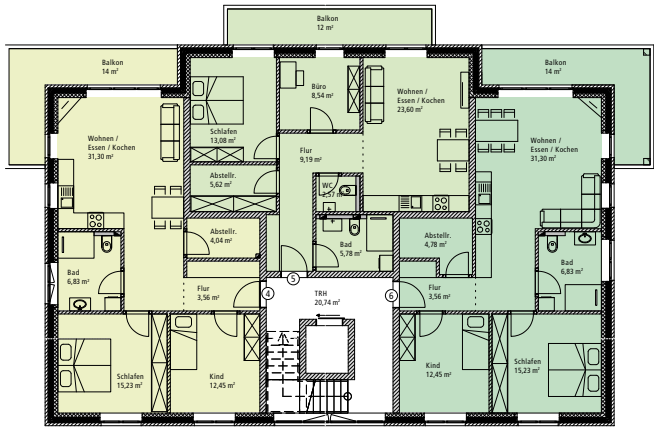
Etagen

Gesamtübersicht

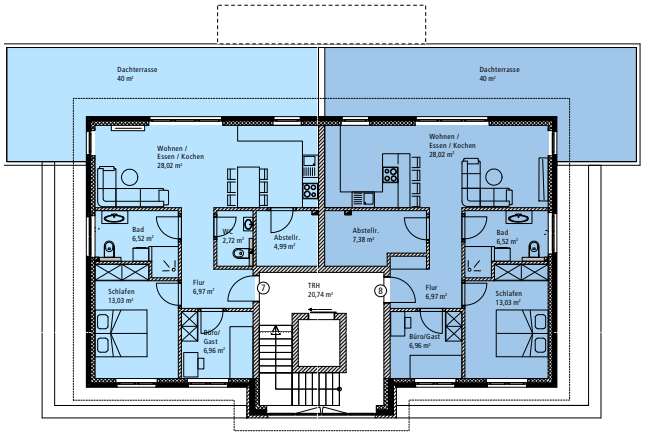
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



1 WOHNUNG 1
3 Zimmer, ca. 89 m²
inkl. 14 m² Terrasse* u. ca. 170 m² Garten

2 WOHNUNG 2
2 Zimmer, ca. 81 m²
inkl. 12 m² Terrasse* u. ca. 95 m² Garten

3 WOHNUNG 3
2 Zimmer, ca. 77 m²
inkl. 14 m² Terrasse* u. ca. 118 m² Garten

4 WOHNUNG 4
3 Zimmer, ca. 89 m²
inkl. 14 m² Balkon*

5 WOHNUNG 5
3 Zimmer, ca. 81 m²
inkl. 12 m² Balkon*

6 WOHNUNG 6
3 Zimmer, ca. 90 m²
inkl. 14 m² Balkon*

7 WOHNUNG 7
3 Zimmer, ca. 109 m²
inkl. 40 m² Dachterrasse*

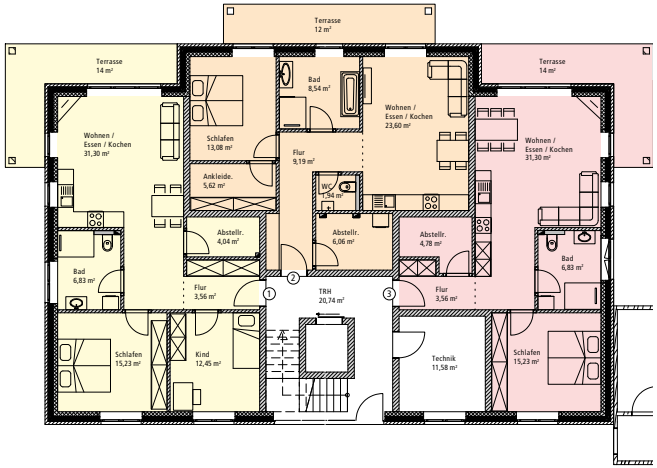
8 WOHNUNG 8
3 Zimmer, ca. 109 m²
inkl. 40 m² Dachterrasse*

* 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**
3 Zimmer, ca. 89 m²
inkl. 14 m² Terrasse* u. ca. 170 m² Garten

2 **WOHNUNG 2**
2 Zimmer, ca. 81 m²
inkl. 12 m² Terrasse* u. ca. 95 m² Garten

3 **WOHNUNG 3**
2 Zimmer, ca. 77 m²
inkl. 14 m² Terrasse* u. ca. 118 m² Garten

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

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung mit Garten *1*

WOHNUNG 1

Wohnen/Essen/Küche:	31,30 m²
Schlafen:	15,23 m²
Kind:	12,45 m²
Bad:	6,83 m²
Abstellr.:	4,04 m²
Flur:	3,56 m²
Garderobe:	1,67 m²
Terrasse*:	14 m²
Garten:	ca. 170 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)
- Gartenanteil wird mit verkauft

- Änderungen sind noch möglich

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

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung mit Garten *2*

WOHNUNG 2

Wohnen/Essen/Küche:	23,60 m²
Schlafen:	13,08 m²
Ankleide:	5,62 m²
Bad:	8,54 m²
Abstellr.:	6,06 m²
Flur:	9,19 m²
Garderobe:	1,02 m²
Terrasse*:	12 m²
Garten:	ca. 95 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)
- Gartenanteil wird mit verkauft

- Änderungen sind noch möglich (z. B.: Grundriss wie bei Wohnung 5)

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

Grundriss: Erdgeschoss Wohnung mit Garten *3*

WOHNUNG 3

Wohnen/Essen/Küche:	31,30 m²
Schlafen:	15,23 m²
Bad:	6,83 m²
Abstellr.:	4,78 m²
Flur:	3,56 m²
Garderobe:	0,83 m²
Terrasse*:	14 m²
Garten:	ca. 118 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)
- Gartenanteil wird mit verkauft

- Änderungen sind noch möglich

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

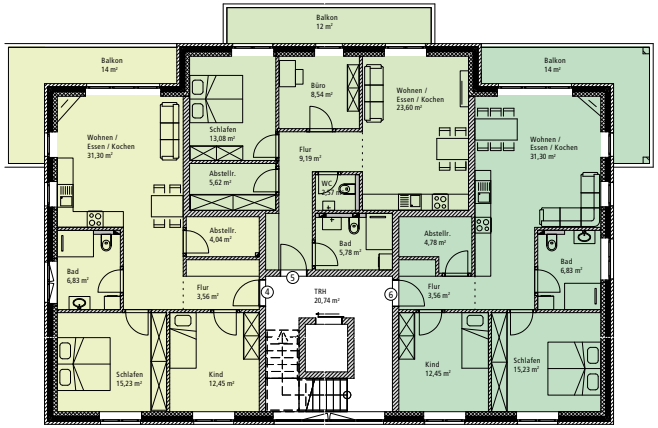
Ihre Notizen

Raster: 10 mm

Obergeschoss

Übersicht: Obergeschoss Gesamte Etage

OBERGESCHOSS



4 **WOHNUNG 4**
3 Zimmer, ca. 89 m²
inkl. 14 m² Balkon*

5 **WOHNUNG 5**
3 Zimmer, ca. 81 m²
inkl. 12 m² Balkon*

6 **WOHNUNG 6**
3 Zimmer, ca. 90 m²
inkl. 14 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 4

WOHNUNG 4

Wohnen/Essen/Küche:	31,30 m²
Schlafen:	15,23 m²
Kind:	12,45 m²
Bad:	6,83 m²
Abstellr.:	4,04 m²
Flur:	3,56 m²
Garderobe:	1,67 m²
Terrasse*:	14 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)

- Änderungen sind noch möglich (z. B.: Grundriss wie Wohnung 6)

* 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:	23,60 m²
Schlafen:	13,08 m²
WC:	1,94 m²
Bad:	8,54 m²
Abstellr.:	5,78 m²
Flur:	9,19 m²
Garderobe:	1,02 m²
Terrasse*:	12 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)

- Änderungen sind noch möglich (z. B.: Grundriss wie Wohnung 2)

* 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:	31,30 m²
Schlafen:	15,23 m²
Kind:	12,45 m²
Bad:	6,83 m²
Abstellr.:	4,78 m²
Flur:	3,56 m²
Garderobe:	0,83 m²
Terrasse*:	14 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)

- Änderungen sind noch möglich (z. B.: Grundriss wie Wohnung 4)

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

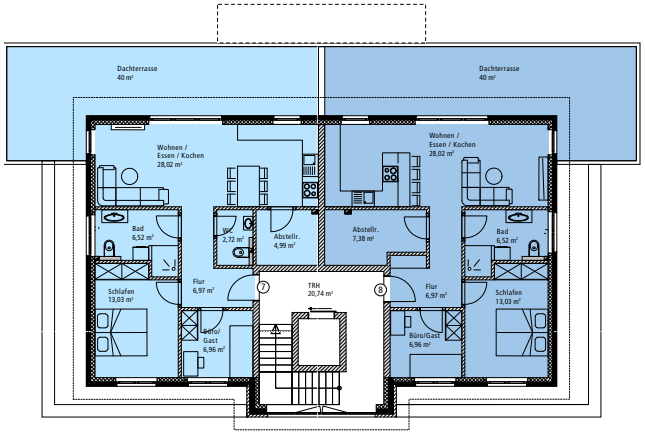
Ihre Notizen

Raster: 10 mm

Dachgeschoss

Übersicht: Dachgeschoss

DACHGESCHOSS



7 **WOHNUNG 7**
3 Zimmer, ca. 109 m²
inkl. 40 m² Dachterrasse*

8 **WOHNUNG 8**
3 Zimmer, ca. 109 m²
inkl. 40 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 7

WOHNUNG 7

Wohnen/Essen/Küche:	28,02 m²
Schlafen:	13,03 m²
Büro/Gast:	6,96 m²
Bad:	6,52 m²
Abstellr.:	4,99 m²
WC:	2,72 m²
Flur:	6,97 m²
Dachterrasse*:	40,00 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)

- Änderungen sind noch möglich (z. B.: Grundriss wie Wohnung 8)

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

Grundriss: Dachgeschoss 8

WOHNUNG 8

Wohnen/Essen/Küche:	28,02 m²
Schlafen:	13,03 m²
Büro/Gast:	6,96 m²
Bad:	6,52 m²
Abstellr.:	7,38 m²
Flur:	6,97 m²
Garderobe:	0,33 m²
Dachterrasse*:	40,00 m²

Beschreibung / Hinweise

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Fußbodenbeläge in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für alle Fenster
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (Vorbereitung für Ladesäule)
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder (inkl. Steckdose für E-Bike)

- Änderungen sind noch möglich (z. B.: Grundriss wie Wohnung 7)

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

Wohnbeispiele

Außenansicht

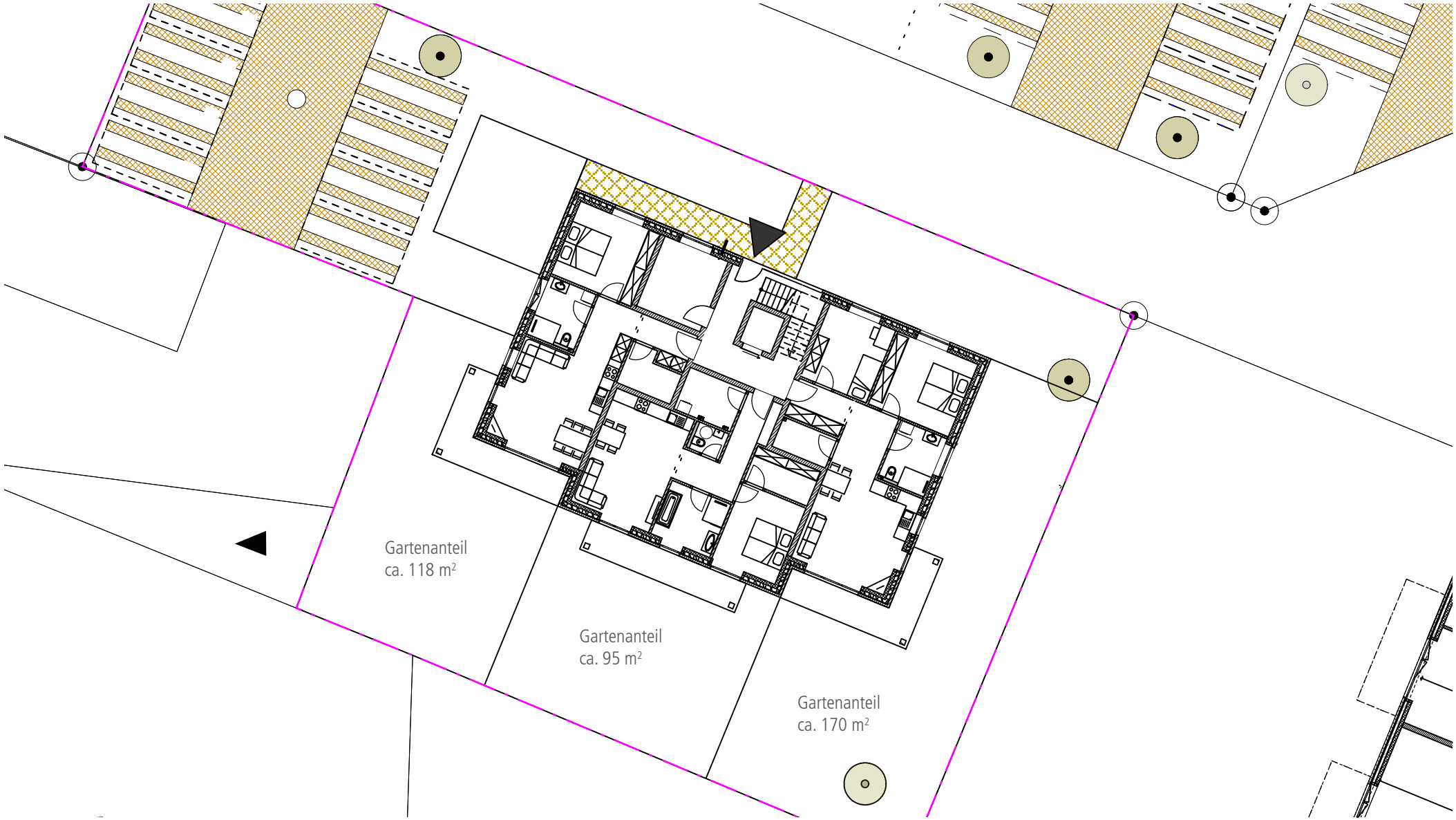
WEST

NORD

OST

SÜD

Parkplätze / Außenanlage



AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG

OBJEKTBESCHREIBUNG

Neubau einer Wohnanlage mit acht barrierefreien Wohnungen in Zarrentin, **„Zum Fischerberg 2"**, gem. Vorgaben der Landesbauordnung, der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie den entsprechenden Verordnungen für den Wärme- und Schallschutz. Sämtliche Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind Bestandteil der Bauleistung.

BAUAUSFÜHRUNG

Zweigeschossiger Massivbau mit Stahlbetondecke über den Geschossen, Flachdach mit Dachbegrünung, Fassade mit Verblendmauerwerk im EG und OG, sowie Reibeputz im Staffelgeschoss. Rohbauhöhe EG: 2,77m, OG: 2,77 m, Staffelgeschoss: 2,875 m.

Die Außenmauern vom EG und OG bestehen aus 48,0 cm zweischaligem Mauerwerk (17,5 cm Kalksandstein, 16,0 cm Mineralwolle WLG gem. Wärmeschutznachweis, 3,0 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendstein). Die Außenmauern vom Staffelgeschoss bestehen aus 17,5 cm Kalksandstein, 16,00 cm WDVS-Platten (gem. Wärmeschutznachweis) welche mit einem Armierungsgewebe und gefärbtem Oberputz versehen werden.

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 KfW40 ee-Standards.

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 40,00 € m².

HEIZUNG/SANITÄR

Luft/Wasser-Wärmepumpe, zzgl. 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 gespachtelt, mit Malervlies beklebt und weiß gestrichen. Fliesen werden versiegelt. Die Wandflächen im Treppenhaus werden mit Reibeputz verputzt.

FAHRRADRAUM

Auf dem Außengelände wird ein ca. 30 m² großer Abstellraum für ca. 25 Fahrräder errichtet.

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.

Ihre Notizen

Raster: 10 mm

Böhl & Krös Fertigbau 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