

Wohnen in Herborn

Beste Wohnlage



**Mehrfamilienwohnhaus
mit 8 Eigentumswohnungen
Hohe Straße 65
35745 Herborn - Seelbach**

Vertrieb durch:

**BickelBau GmbH
Hohe Straße 200
35745 Herborn - Seelbach
Tel: 02772 / 9656-0
Email: info@bickelbau.de**

BickelBau baut Ihr Zuhause

Herborn-Seelbach

ist der größte Stadtteil von Herborn im mittelhessischen Lahn–Dill–Kreis. Das Dorf liegt nordöstlich von Herborn und direkt an der Bundesstraße 255, welche als Umgehungsstraße ein schnelles Erreichen der nahegelegenen Städte Herborn und Dillenburg sowie der Autobahn A45 gewährleistet. Zwei Kindergärten, eine Grundschule und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittelmarkt mit Bäcker und Metzger, Bäcker, Apotheke), sowie Zahnarzt und Allgemeinmediziner sind vor Ort. Herbornseelbach ist bekannt für sein reichliches Vereinsleben. Auch die umliegenden Wälder und nicht zuletzt der nahegelegene Aartalsee laden zu verschiedenen Freizeitaktivitäten ein, sei es ein entspannter Spaziergang oder eine Fahrradtour. Ganz in der Nähe des Objektes ist die Bushaltestelle.

In ruhiger und bester Wohnlage im Stadtteil Seelbach bieten wir ab sofort anspruchsvoll aufgeteilte Eigentumswohnungen mit großzügig geplanter Raumaufteilung, jeweils mit Balkon oder Dachterrasse und einem zugehörigen Kellerraum an. Es sind 7 Garagenplätze im Keller und 9 Stellplätze auf dem Grundstück geplant und können als Sondernutzungsrecht zu einer Wohnung erworben werden. Viel Lichteinfall durch großzügig geplante Fenster, eine Fussbodenheizung und eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung je Wohneinheit gewährleisten ein angenehmes Wohnklima. Geheizt wird umweltfreundlich und nachhaltig mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Das Gebäude erfüllt energetisch die aktuelle GEG, es verfügt über einen Aufzug und ist über einen barrierefreien Zugang jederzeit bequem zu erreichen.

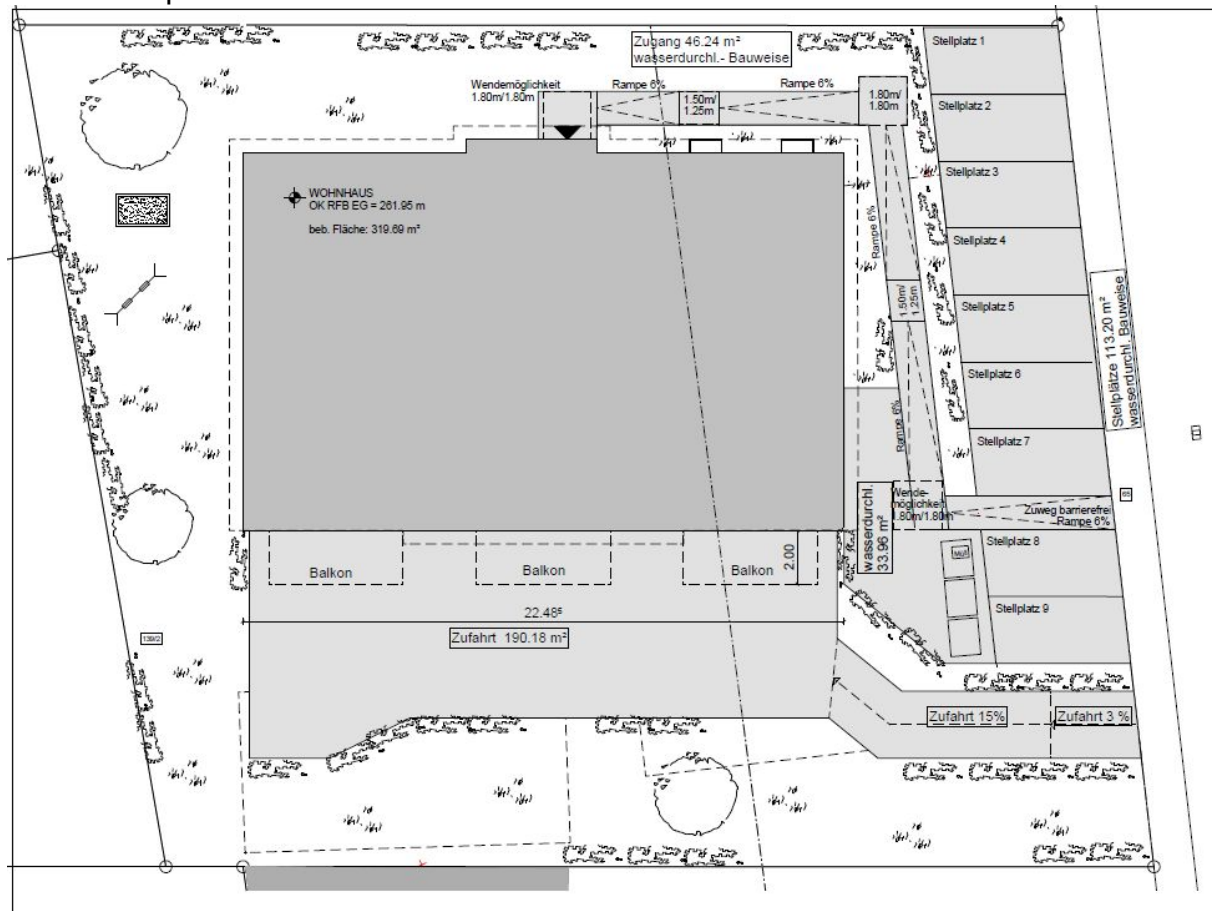
Weitere Informationen über Herborn finden Sie unter www.Herborn.de

Preisliste der einzelnen Wohnungen einschließlich Keller

Wohnung 1:	350.000 €	WF = 92,82 m ²	
Wohnung 2:	258.000 €	WF = 68,36 m ²	
Wohnung 3:	364.000 €	WF = 96,40 m ²	
Wohnung 4:	350.000 €	WF = 92,80 m ²	
Wohnung 5:	258.000 €	WF = 68,36 m ²	
Wohnung 6:	384.000 €	WF = 101,71m ²	
Wohnung 7:	460.000 €	WF = 121,82m ²	Reserviert
Wohnung 8:	443.000 €	WF = 117,32m ²	Reserviert
Stellplatz Garage:	22.000 €		
Stellplatz:	8.800 €		

Stand 18.03.2026

Freiflächenplan





Ansicht Süden



Ansicht Westen

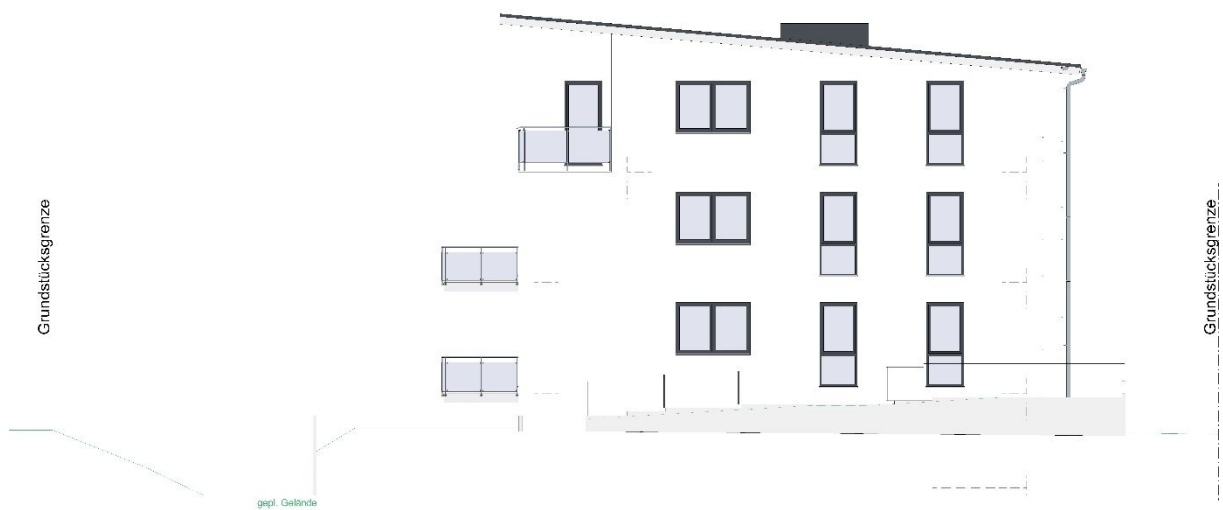
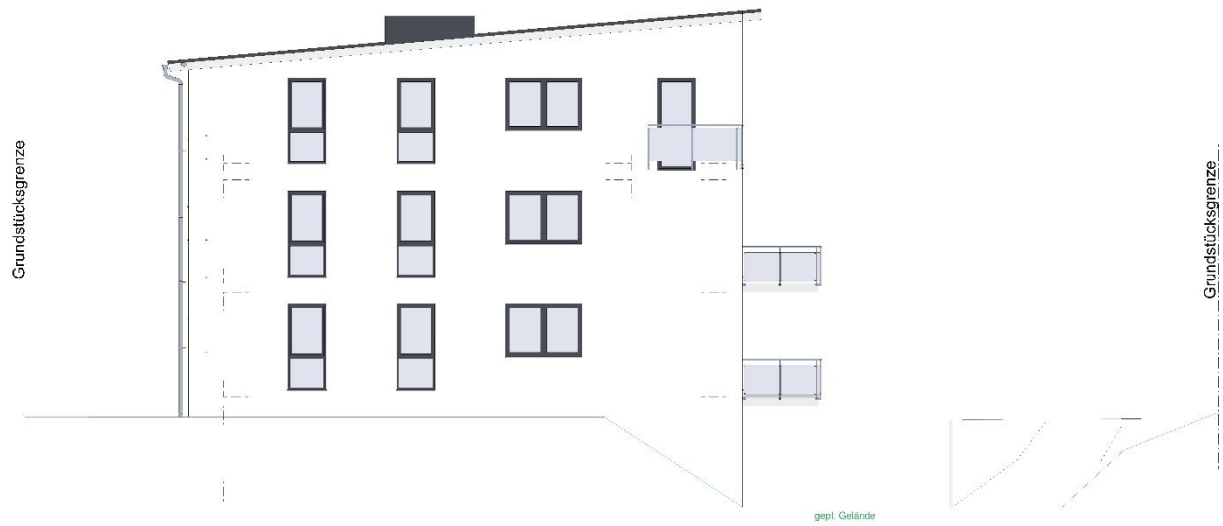


Ansicht Osten

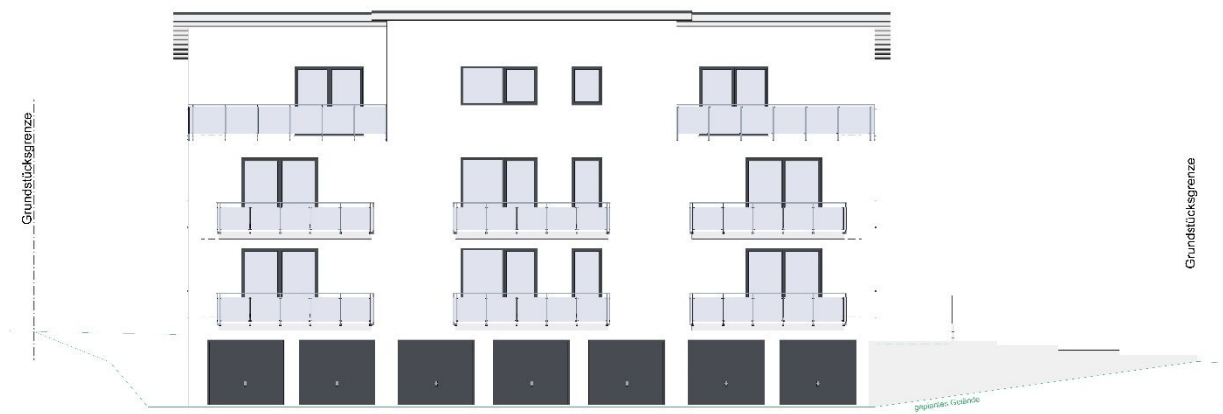
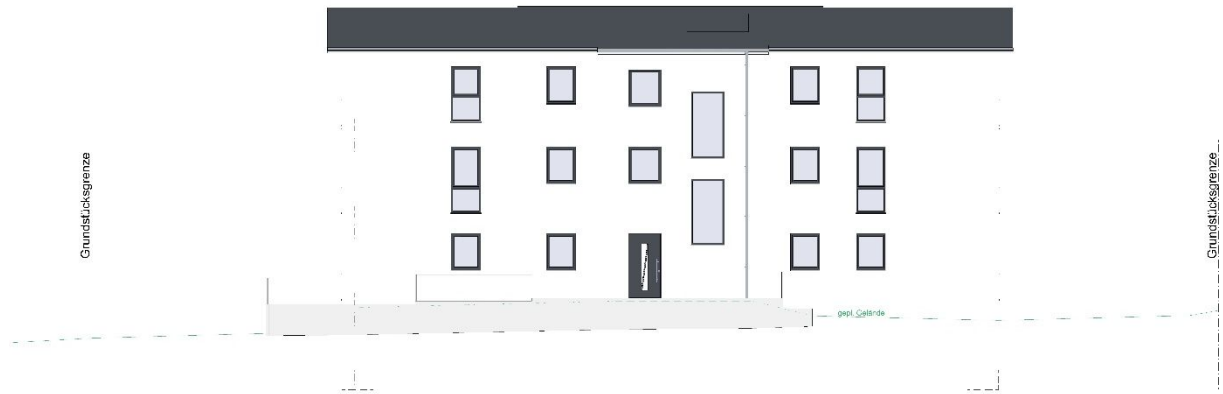


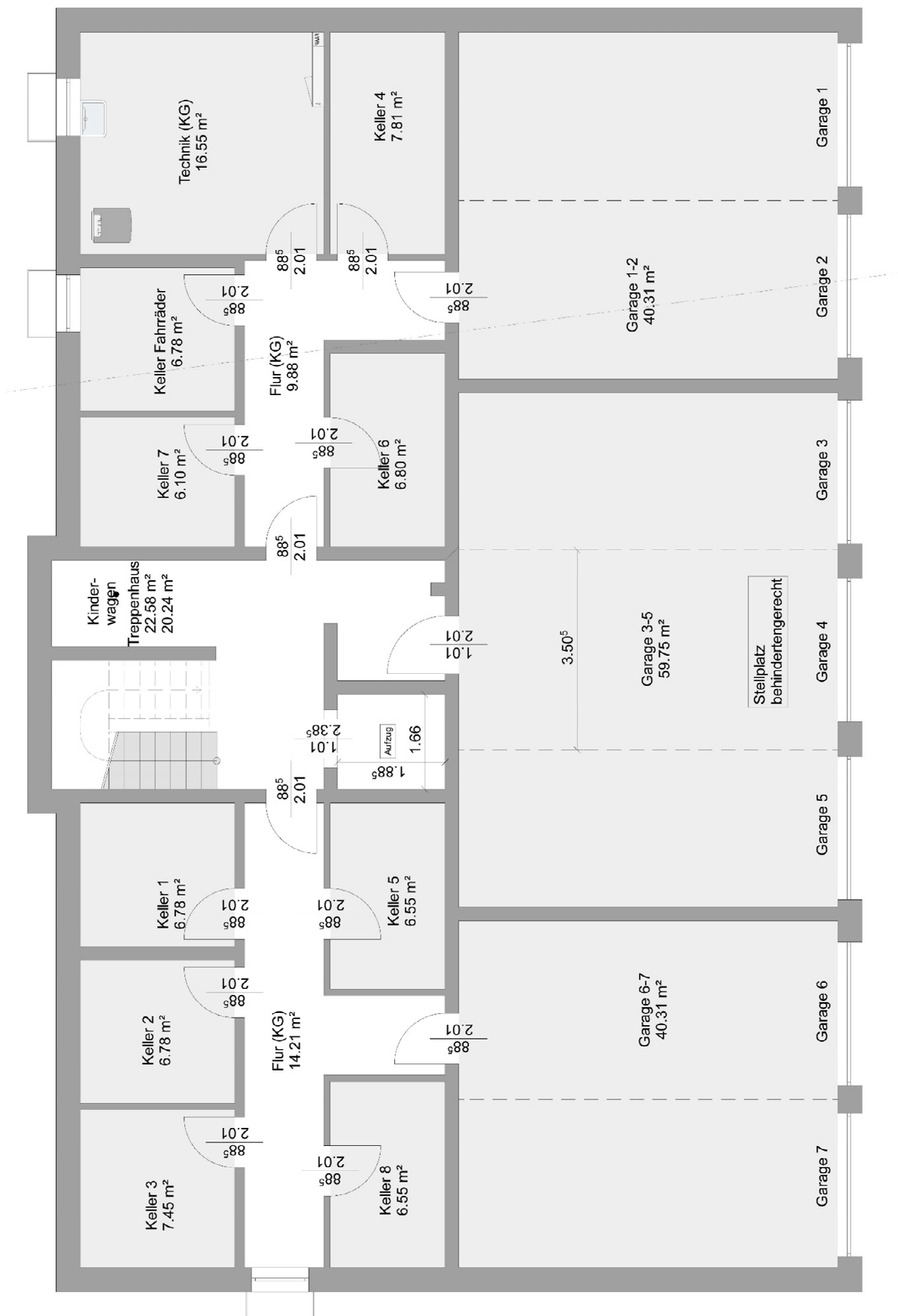
Ansicht Norden

Ansicht Norden und Süden



Ansicht Westen und Osten

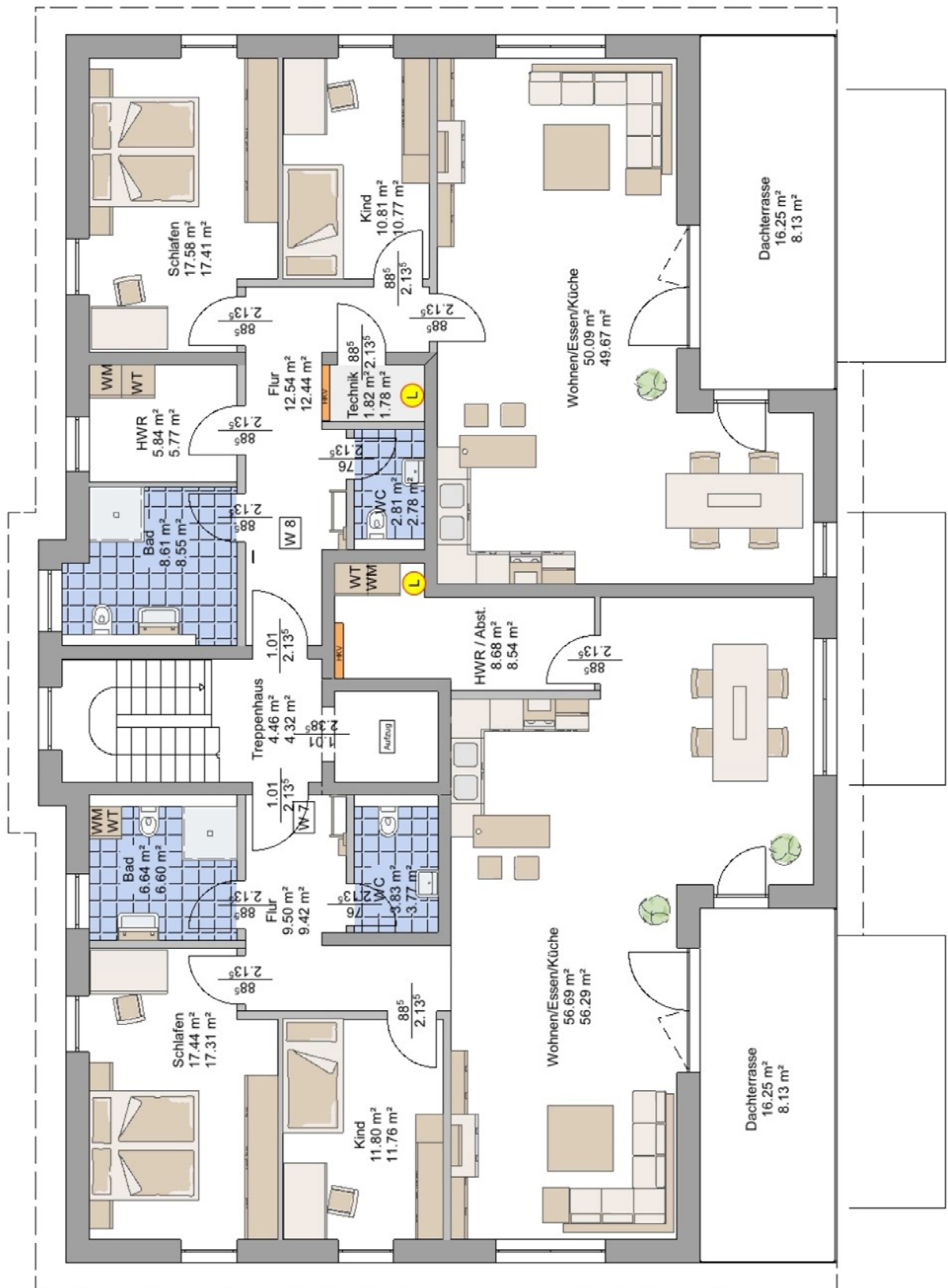








DG



Leistungsbeschreibung

Für Objekt Hohe Straße 65, 35745 Herborn-Seelbach, Bauherrengemeinschaft Deusing + Herr

ALLGEMEINES

Für die Planung und Ausführung gelten die anerkannten Regeln der Baukunst, die einschlägigen Normen, sowie die Bestimmungen des Schall- und Wärmeschutzes, diese Baubeschreibung, die Planung des Architekten (Ausführungspläne, Wärmeschutz, Schallschutz und Statik) und die Baugenehmigungspläne. Das Objekt hat 8 Wohneinheiten, 3 Vollgeschosse mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung. Das Objekt wird nach den Vorschriften des gesetzlichen Energie-Standards ausgeführt.

Im Kellerbereich gibt es 7 Garagen, die einzeln verkauft und zugeordnet werden, und je Wohnung einen Kellerraum. Außerdem den Technikraum mit einem Ausgussbecken. Vorgesehen ist außerdem ein Fahrradkeller und im Treppenhaus ein Bereich für Kinderwagen. Jede Wohnung hat einen großzügigen Balkon bzw. die DG-Wohnungen je eine Dachterrasse.

Das in den Grundrissen eingezeichnete Mobiliar sowie schmückendes Beiwerk stellt nur Vorschläge des Architekten dar und ist nicht in den Leistungen enthalten. Einbauküchen sind nicht enthalten.

ERSCHLIESSUNG UND AUSSENANLAGE

Das Gebäude wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über ausreichend dimensionierte Rohrleitungen an das örtliche Kanalnetz. Die Flächen werden gem. aktuellem Freiflächenplan für den Auftrag Außenanlagen ausgeführt. Wege und Verkehrsflächen werden mit Pflaster belegt, restliche Flächen mit Rasen bzw. Bodendeckern.

BAULEITUNG

Projektsteuerung: Terminliche und organisatorische Koordination des gesamten Bauvorhabens. Objektüberwachung (Bauüberwachung) der Arbeiten. Verantwortliche öffentlich-rechtliche Bauleitung für das Bauobjekt unter Vorlage der erforderlichen Berufshaftpflichtversicherung des Architekten.

ERDARBEITEN

Ausheben der Baugrube einschließlich Arbeitsräumen sowie der Fundamente und Rohrgräben in erforderlicher Breite und Tiefe sowie Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume. Der Schutz der Bauwerksabdichtung und die Dämmung der verfüllten Wände gem. GEG-Nachweis ist enthalten!

ENTWÄSSERUNG

Entwässerungsleitungen werden aus Kunststoffrohren mit allem Zubehör wie Bögen, Abzweigen, Reduzierstücken und Bodeneinläufen unter der Stahlbeton-Bodenplatte fachgerecht im Sandbett verlegt.

Ein Kontrollschacht und der Kanalanschluss sind enthalten. Die Abwässer im KG müssen ggf. mit einer Abwasserpumpe gepumpt werden. Falls erforderlich ist diese enthalten.

DRAINAGE

Drainage aus Kunststoffrohr, Durchmesser 100 mm, entlang der Bodenplatte mit Abdeckung von Drainageschotter. Anschluss der Drainage enthalten. Spülrohre DN 100 mm an den Eckpunkten der Drainage bis 100 cm Tiefe und Drainageschächte DN 300 soweit diese tiefer als 100 cm unter geplantem Gelände liegen sind enthalten.

FUNDAMENTE UND STAHLBETONBODENPLATTE

Die Fundamente (C 20/25) werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird im Fundament umlaufend verlegt und die notwendigen Anschlussmöglichkeiten erstellt.

BAUWERKSABDICHTUNG

Das Bauwerk wird gemäß den Anforderungen der DIN 18533 gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtstauendes Sickerwasser geschützt. Hierzu wird eine waagerechte Abdichtung mit Sperrpappe oder flexibler Dichtungsschlämme zwischen Bodenplatte und Mauerwerk hergestellt. Alle vom Boden berührten Außenfläche der Umfassungswände werden gegen Feuchtigkeit mit Bitumendickbeschichtung isoliert.

WÄNDE DER GESCHOSSE (Porenbetonsteinen)

Die Außenwände der Geschosse werden aus 42,5 cm starken hochwärmedämmenden, baubiologisch hochwertigen Porenbetonsteinen gemäß Wärmeschutz-nachweis erstellt. Die tragenden Innenwände werden mit Porenbetonsteinen 24 cm bzw. 17,5 cm gemauert. Die nichttragenden Innenwände werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände erstellt. Die Anforderungen der Tragwerksplanung wie beispielsweise Auflager, Stahlbetonstützen, Unter- bzw. Überzüge und Ringanker, des Wärmeschutzes und Schallschutzes sind berücksichtigt. Andere Wandaufbauten sind nach Absprache möglich. Wohnungstrennwände in Kalksandstein als Vollstein.

STAHLBETONDECKEN

Keller-, Erd-, und Obergeschossdecken bestehen aus einer Stahlbetondecke, Bewehrung und Stärke gemäß Statik. Die einzeln verlegten Tafелеlemente sind unterseitig glatt, so dass ein Deckenputz entfällt. Im DG wird eine Holzbalkendecke mit Dämmung und unterseitigem Trockenbau ausgeführt.

BALKONE

Betonkragplatten, Größe wie aus Zeichnung ersichtlich. Bei auskragendem Balkon wird die Kragplatte von der Decke durch einen Schöck-Isokorb thermisch getrennt. Edelstahl-Geländer mit Feldern aus satiniertem Glas oder pulverbeschichteter Aluminiumfüllung und Aluminiumblende stirnseitig. Belag als Platten auf Gummilagern ist enthalten.

ZIMMERARBEITEN

Der Dachstuhl wird aus einer technisch getrockneten Massivholzkonstruktion (KVH) gezimmert. Hierbei werden die statischen Erfordernisse ebenso wie die Erfordernisse des Wärmeschutzes berücksichtigt. Die Überstände werden von oben mit gehobelten Nut- und Federbrettern verschalt (rundum 50 cm). Alle außenliegenden sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfe werden gehobelt und profiliert.

DACHEINDECKUNG

Dämmung, Dampfsperre, Abdichtung und Entwässerung auf 5 Grad Pultdach.

KLEMPNERARBEITEN

Vorgehängte Dachrinnen aus Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken. Fallrohre werden an Entwässerung angeschlossen.

STAHLBETONTREPPE

Massive Stahlbetontreppe in geschlossener Ausführung. Belag: Fliesen, Geländer aus Edelstahl rostfrei mit geschliffener Oberfläche Korn 240, im Rotainer®-Beizverfahren gebeizt, passiviert und montiert. Die Säulen und der Handlauf bestehen aus Rundrohr DN 42,4 mm. Zwischen den Säulen ein Zwischen- und Untergurt DN 26,9 mm mit senkrechten Füllstäben DN 12 mm. .

AUFZUG

Aufzug der Firma Busse-Aufzüge GmbH, Siegen, mit **4** Haltestellen mit getriebelosem Seilzugantrieb, Aufhängung 2:1. Tragkraft 630 kg, 8 Personen.

Moderne Kabine mit Kabinenwandbekleidung aus Platalblech, Kabinendecke mit indirekter Beleuchtung durch Leuchtstofflampen, Kabinenboden Griffon 6768, Handlauf. Verdeckte Be- und Entlüftung der Kabine durch unauffällig angeordnete Schlitze im unteren und oberen Bereich. VSG Spiegel (ganze Breite/halbe Höhe) hintere Kabinenwand. Schachttüren pulverbeschichtet in RAL 7016 (Anthrazit).

FENSTER UND TERRASSENTÜREN „BLUEEVOLUTION“

RAL-geprüftes Kunststoff-Fenster, RAZ-Gz 716/1 Teil 1 und 7 mit Mindestwanddicken nach DIN EN 12608 (RAL A), stabiles 92mm starkes 6-Kammersystem aus hochwertigem schlagzähem PVC mit besonders geschlossener hochglänzender Profiloberfläche zur pflegefreundlichen Reinigung. 3 Dichtungssystem mit hochwertigen Anschlag- und Mitteldichtungen an den Eckschweißungen hinterfräst, austauschbar. Generelle Metallverstärkung aus verzinktem Stahl 1,5 – 2mm, einbruchhemmender Drehkippschlag mit integriertem Flügelheber, Fehlbedienungssperre, Rollzapfen, mindestens 4 Pilzkopfverriegelungen/Flügel und im Stahlkern verschraubten Sicherheitsschließstücken, Sekustik-Griffolive aus Aluminium weiß oder silber F9 bei Dekor auf der Innenseite, güteüberwachtes Wärmeschutzglas 3-fach, Premium Ug 0,5 W/m²K mit thermischem Randverbund (warme Kante), G-Wert 50%. Gesamtwert U_W für Normfenster 1,23 m x 1,48 m: 0,76 W/m²K. Die Fenster werden den DIN-Normen und Montagerichtlinien entsprechend in das Gebäude eingesetzt und mit zugelassenen Dichtbändern abgedichtet. Die außenseitige Abdichtung fungiert als Wetterschutz, die raumseitige Abdichtung als Dampfbremse. Das geforderte Dampfdiffusionsgefälle von innen nach außen ist gegeben.

Alle Balkontüren und die Fenster im Bad werden seitlich mit einem breiten Rahmenprofil gefertigt, damit der Flügel trotz Fußleisten und gefliesten Laibungen 90 Grad geöffnet werden kann.

Fenster außen anthrazitgrau foliert enthalten, innen weiß.

ROLLLÄDEN

Rollläden an allen Fenster des ausgebauten Wohnraumes komplett mit gedämmten BERO-Rollladenkästen, Rollladenführung in wartungsfreien Kunststoffleisten.

Rollladenprofile in Kunststoff mit Lüftungsschlitzen, Farbe nach Wahl.

Alle Rollläden mit elektronischen Motoren (mit automatischer Endabschaltung) mit Einzelschaltung.

AUSSEN - FENSTERBÄNKE

Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen anthrazitgrau, Überstand ca. 40-50 mm breit.

INNEN - FENSTERBÄNKE

Alle Wohnraumfenster erhalten eine Fensterbank aus pflegeleichtem „Werzalit“, Stein- oder Holzfarben nach Wahl. Fensterbänke wahlweise bis 30 cm breit.

ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Elektroinstallation.

Hierzu zählt eine Multimediaversorgung in den Bereichen Wohnen, Schlafen sowie Kind/Arbeiten. Der zentrale Anschluss befindet sich im Technikraum der jeweiligen Wohnung.

Der Telekommunikationsanschluss (z. B. Glasfaser) wird bis in den Technikraum der jeweiligen Wohnung geführt. Dort erfolgt die Installation des mieterseitigen Routers. Die Verteilung in die einzelnen Räume erfolgt ab Technikraum über eine strukturierte Datenverkabelung in Kupfer zu den vorgesehenen Datendosen in den jeweiligen Zimmern. Internet, Telefonie sowie TV-Dienste (IPTV/Streaming) sind – abhängig vom gewählten Tarif des Bewohners – über diesen Anschluss nutzbar. Sofern zum Zeitpunkt der Herstellung noch kein Glasfaseranschluss verfügbar ist, werden für eine spätere Nachrüstung entsprechende Leerrohre vorgesehen.

Alle Wohnungen sind mit einer Video-Sprechanlage ausgestattet, über welche die zentrale Hauseingangstür angesteuert wird. Eine Briefkastenanlage ist im Bereich der Hauseingangstür vorgesehen. Wohnungsbezogene Klingeltaster befinden sich zusätzlich vor den jeweiligen Wohnungseingangstüren.

Die Flure innerhalb der Wohnungen werden über Bewegungsmelder geschaltet, welche die Flurbeleuchtung automatisch ein- und ausschalten.

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollladenantrieben ausgestattet und werden im Einzelbetrieb bedient.

Die Balkone erhalten jeweils eine Wandleuchte sowie eine Steckdose. Die zu den Wohnungen gehörenden Kellerräume werden mit einer Deckenleuchte, einem Schalter sowie einer Steckdose ausgestattet. Für die Instandhaltung der Leuchten ist der jeweilige Eigentümer bzw. Mieter verantwortlich.

Schalter- und Steckdosenprogramm: Merten, Programm M-Smart, Farbe Polarweiß glänzend.

In den Räumen sind – zusätzlich zu Rollladenschaltern, Raumthermostaten sowie separaten Steckdosen für Waschmaschine und Trockner gemäß Grundrissplanung – unter anderem folgende Ausstattungen vorgesehen:

Abstellraum / HWR

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen

Bad

1 Ausschaltung mit 2 Deckenauslässen, 1 Ausschaltung für Spiegelschrank; bei abgetrennter Dusche LED-Leuchten in der Dusche mit separater Ausschaltung, 4 Steckdosen

Flure innerhalb der Wohnung

Bewegungsmelderschaltung mit 3 Deckenauslässen, 2 Steckdosen

Kind / Arbeiten

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 7 Steckdosen

Schlafen

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 7 Steckdosen

WC

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose

Wohnen / Essen / Küche

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Wechselschaltung mit 2 Deckenauslässen, 18 Steckdosen

Kellerraum zur Wohnung

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 2 Steckdosen

Flur KG

Bewegungsmelderschaltung mit 3 Deckenauslässen

Garagen

Beleuchtung über jedem Stellplatz mit Bewegungsmelderschaltung; je Garagenstellplatz eine der Wohnung zugeordnete, abschließbare Steckdose

Fahrradkeller

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Allgemeinsteckdose

Technikraum KG

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Allgemeinsteckdose, Anschlüsse der Haustechnik

Treppenhaus

Beleuchtung über Bewegungsmelderschaltungen, 1 Allgemeinsteckdose je Geschoss

Beleuchtungskörper sind ausschließlich im Allgemeineigentum enthalten.

Außenleuchten sowie die Treppenhausbeleuchtung sind enthalten. Die Balkon- und Außenleuchten sind enthalten. Jede Wohnung erhält eine Video-Sprechanlage mit Haustüröffner. Eine CEE-Starkstromsteckdose 32 A im Bereich der Zähleranlage ist enthalten.

Rauchwarnmelder innerhalb der Wohnungen sowie im Treppenhaus werden gemäß den gültigen Vorschriften installiert.

SANITÄRINSTALLATION (Rohinstallation)

Installation der Wasserleitung und Zirkulation ab Verteilung in hygienisch einwandfreiem, hochwertigem PE-Rohr mit DVGW-Zulassung einschließlich zugehörigem Anschlusszubehör. Größere Leitungsquerschnitte von der Wasseruhr bis zur Verteilung werden in Kupferrohr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigem Schalldämm-Abflussrohr. Neben den Anschlüssen für die aus dem Grundriss ersichtlichen Sanitärobjekte ist grundsätzlich für jede Wohnung ein Warm- und Kaltwasseranschluss kombiniert mit Spülmaschinenanschluss in der Küche, Kaltwasser-Waschmaschinenanschluss, ein Anschluss für Ausgussbecken im Allgemeinbereich vorgesehen.

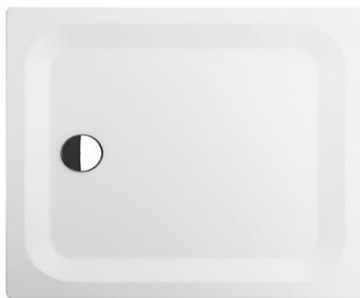
Zirkulation soweit erforderlich enthalten. Jede Wohnung erhält eigene Kaltwasserzähler und Wärmemengenzähler. Der Zählerplatz wird ausgeführt, die Zähler später gemietet.

BAD

Je nach Wohnung, siehe Grundriss:

Stahl-Duschwanne weiß, **100 x 100 x 2,5 cm**. Dusche mit Kopf- und Handdusche mit Thermostat, Eckschwammkorb chrom und notwendigem Montagezubehör. Duschtrennung 100 x 100 mm mit ESG (Einscheibensicherheitsglas) als Klarglas, Rahmen silber mattglanz.

Duschanlage:



Badmöbel-Block mit LED-Spiegelschrank 100 cm, weiß hochglanz oder Farbe nach Auswahl, mit Keramik-Waschtisch und Unterschrank mit 2 Schubladen. - Einhebelmischer chrom, hoher schwenkbarer Auslauf, mit Ablauf-Garnitur. Waschtischbefestigung, Eckventile 1/2", Röhrengeruchsverschluss. 2 Stück Handtuchhalter 2-armig verchromt.

Waschtisanlage:



Wand-Tiefspül-WC weiß, ohne Spülrand, WC-Sitz weiß mit Absenkautomatik, Scharniere Edelstahl, mit Deckel, Geberit Betätigungsplatte SIGMA01 für 2-Mengen-Spülung weiß, Papierrollenhalter ohne Deckel chrom.

Gegen Mehrpreis kann ggf. eine Badewanne (ab 1.500 EUR) in Wohnung 6 und Wohnung 8 und/oder eine ebenerdige geflieste Dusche mit Rinne (ab 1.000 EUR) ausgeführt werden. Sprechen Sie uns bei Interesse darauf an.

WC-Anlage:

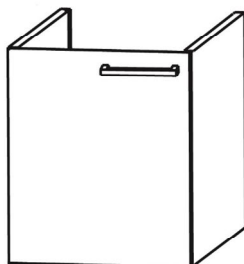


WC (nur Wohnungen 1, 3, 4, 6, 7 und 8; nicht Wohnung 2 und 5)

WC mit Zubehör wie oben unter Bad.

Handwaschbecken 45 x 35 cm, weiß mit Befestigungsset, Waschtisch-Einhebelmischer chrom mit Ablaufgarnitur, mit Eckventilen ½" chrom und Röhrengeruchsverschluss. Mit beleuchtetem Spiegel und Unterschrank.

Gäste Wc Anlage:



HEIZUNGSINSTALLATION (LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE)

Heizung und Warmwasserbereitung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe nach gültigen deutschen und europäischen Richtlinien. Enthalten: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit separatem Brauchwasserspeicher im Heizraum und Warmwasserzirkulation. Aufstellung: Wärmepumpe im Keller, Verdampfer im Außenbereich. Die Wärmeleistung der Pumpe wird im Zuge der Planung (Wärmebedarfsberechnung) ermittelt und optimiert. Die notwendige Pumpengröße ist enthalten.

Alternativ: Speicher im Keller und Zirkulation entfällt. Dafür wird in der Wohnung eine Frischwasserstation ausgeführt, in der wohnungsbezogen das Warmwasser im Wärmetauscher erzeugt wird. Ausführung wird im Zuge der weiteren Planung genau festgelegt.

Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung wird in allen Wohnungen installiert. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler.

Es ist in jedem Bad ein Badheizkörper mit elektrischer Heizpatrone (ohne Anschluss an Fußbodenheizung) enthalten.

LÜFTUNGSANLAGE

In jeder Wohnung ist eine zentrale Lüftungsanlage mit hoher Wärmerückgewinnung eingebaut.

INNENPUTZ

Alle Räume erhalten einen einlagigen Gips-Kalk-Putz (bis zu 8 % Kalkanteil). Nassräume und Kellerräume werden mit Kalkzementputz versehen. Die nichttragenden Ständerwände sind mit doppelagigem Rigips verkleidet.

ESTRICHARBEITEN

Der Unterboden in Wohnräumen des Keller-, Ober- und Dachgeschosses besteht aus Wärme- bzw. Trittschall-Dämmung mit Abdeckfolie und Zementestrich, Gesamtstärke gem. Wärmeschutznachweis und Normen. Im Bereich der Fußbodenheizung wird der Zementestrich als Heizestrich ausgeführt. Im Bereich der Wohnräume über Erdboden (KG) wird zusätzlich als Dampfsperre eine Abklebung mit Katja Sprint von Knauf oder gleichwertig vorgenommen.

HAUSTÜRANLAGE

Aus Aluminium, Profilzylinder mit Schließanlage, elektrischer Türöffner mit Entriegelung.

Briefkastenanlage mit je einem Briefkasten für jede Wohnung. Eingebaute Gegensprechanlage mit Kamera im Haustürbereich und Monitor in der Wohnung. (Siehe auch Elektro).

FLIESENARBEITEN

Einmauern und Verfliesen der Duschen. Wandflächen der Bäder werden raumhoch gefliest, Verfugung grau.

Folgende Böden werden gefliest:

Bäder, WC's und Treppenhaus nebst Treppe. Verfugung Zementgrau.

Fliesen im Format bis 30/60 cm sind zum Quadratmeterpreis von 40 EUR incl.

MWSt. enthalten.

INNENTÜREN

Innentüren in strapazierfähiger CPL-Ausführung (Laminat) als Röhrenspanplatte.

Diverse Oberflächen in Holz- oder Weiß zur Auswahl. Alternativ Weißlacktür. Es

stehen verschiedene Beschläge als eloxierte Drückergarnituren oder in

Edelstahlausführung mit Buntbartschloss zur Auswahl.

Wohnungseingangstüren in weiß mit guter Dämmung aus Vollspanblatt mit Holzzarge, Lippendichtung und Schallex, Spion, Sicherheitsschloss mit Zylinder und Dreifachverriegelung, Drückergarnitur mit Griff/Knopf

ANSTREICHER- UND TAPEZIERARBEITEN

Wohnraumdecken an den Stößen verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und mit weiß gestrichen. Wohnraumwände mit Glasfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Decken in Keller- bzw. Nebenräumen an den Stößen verspachtelt und mit

Binderfarbe weiß gestrichen. Wände in Keller- bzw. Nebenräumen mit Binderfarbe

weiß gestrichen. Metallteile der Treppen und FH-Türen lackiert, soweit vorgesehen.

Wände und Decken im Treppenhaus mit Spray Finish, alternativ Strukturputz

versehen.

BODENBELÄGE

Fußboden (außer Fliesenbereich):

Die Böden, außer Bäder, werden mit Vinyl Tarkett ID Inspiration 30 Classics nach Wahl verlegt.

Kernsockelleisten weiß enthalten.

GARAGENTORE

Ausführung und Größe lt. Zeichnung. Sektionaltore 2,5 m breit, doppelwandiges

Sektionaltor in Anthrazitgrau mit E-Antrieb enthalten. 1 Handsender und 1

Innentaster je Tor ist enthalten.

AUSSENPUTZ

Grundputz:

Wandputz mit **Ultra-Leicht-Putz**; Wandputz der Mörtelgruppe CS II nach DIN EN 998-1 als wasserabweisenden, faserverstärkten Unterputz liefern, auf entsprechend vorbereiteten, tragfähigen Untergrund (hochwärmedämmenden Stein) mit der Putzmaschine einlagig 15-20 mm dick auftragen und plan-, lot- und fluchtgerecht abziehen. Nach dem Ansteifen Gitter entfernen. Für Oberputz herrichten.

Sockelputz der Mörtelgruppe CS III nach DIN EN 998-1 als Unterputz liefern, auf entsprechend vorbereiteten, tragfähigen Untergrund mit der Putzmaschine einlagig im Mittel 15 mm dick auftragen und lot- und fluchtgerecht abziehen. Nach dem Ansteifen Unebenheiten und Gitter mit dem Gitterrabe entfernen oder streichfähig abfilzen. Anstrich mit Sockelfarbe. Farbton nach Wahl passend zum Oberputz.

Oberputz:

Silikonharzdekorputz. Aufziehen und Strukturieren von systemzugehörigem Silikonharzdekorputz für außen, abtönbar, stark wasserabweisend nach DIN V 18550, hoch wasserdampfdurchlässig, witterungsbeständig, hohe Sicherheit gegen den Befall von Mikroorganismen, hoch elastisch und mechanisch hoch belastbar, schlagregendicht auf die vorbereitete Grundsicht. Kornstärke: Kratzputzstruktur (2 / 3 mm). Putz in weiß oder hellen Farbtönen (HBW > 60 %) enthalten. Andere Farben nach Absprache und gegen Aufpreis möglich.

Grundputz mit vollflächiger Gewebeeinlage.

ÄNDERUNGEN

Änderungen in der Planungs- und Ausführungsart und in den vorgesehenen Baustoffen und Ausstattungsgegenständen behält sich der Auftragnehmer vor, soweit sich derartige Änderungen technisch oder wirtschaftlich als notwendig oder zweckmäßig erweisen. Voraussetzung ist, dass die Änderung gering ist, dem Auftraggeber zugemutet werden kann, und dass andere verwendete Materialien gegenüber den in der Baubeschreibung genannten mindestens gleichwertig sind. Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Auftragnehmer Änderungen vornehmen, sofern diese aufgrund nachträglicher behördlicher Auflagen notwendig sind.

Wohnen in Herborn

Beste Wohnlage



**Mehrfamilienwohnhaus
mit 8 Eigentumswohnungen
Hohe Straße 65
35745 Herborn - Seelbach**

Vertrieb durch:

**BickelBau GmbH
Hohe Straße 200
35745 Herborn - Seelbach
Tel: 02772 / 9656-0
Email: info@bickelbau.de**

BickelBau baut Ihr Zuhause

Herborn-Seelbach

ist der größte Stadtteil von Herborn im mittelhessischen Lahn–Dill–Kreis. Das Dorf liegt nordöstlich von Herborn und direkt an der Bundesstraße 255, welche als Umgehungsstraße ein schnelles Erreichen der nahegelegenen Städte Herborn und Dillenburg sowie der Autobahn A45 gewährleistet. Zwei Kindergärten, eine Grundschule und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittelmarkt mit Bäcker und Metzger, Bäcker, Apotheke), sowie Zahnarzt und Allgemeinmediziner sind vor Ort. Herbornseelbach ist bekannt für sein reichliches Vereinsleben. Auch die umliegenden Wälder und nicht zuletzt der nahegelegene Aartalsee laden zu verschiedenen Freizeitaktivitäten ein, sei es ein entspannter Spaziergang oder eine Fahrradtour. Ganz in der Nähe des Objektes ist die Bushaltestelle.

In ruhiger und bester Wohnlage im Stadtteil Seelbach bieten wir ab sofort anspruchsvoll aufgeteilte Eigentumswohnungen mit großzügig geplanter Raumaufteilung, jeweils mit Balkon oder Dachterrasse und einem zugehörigen Kellerraum an. Es sind 7 Garagenplätze im Keller und 9 Stellplätze auf dem Grundstück geplant und können als Sondernutzungsrecht zu einer Wohnung erworben werden. Viel Lichteinfall durch großzügig geplante Fenster, eine Fussbodenheizung und eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung je Wohneinheit gewährleisten ein angenehmes Wohnklima. Geheizt wird umweltfreundlich und nachhaltig mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Das Gebäude erfüllt energetisch die aktuelle GEG, es verfügt über einen Aufzug und ist über einen barrierefreien Zugang jederzeit bequem zu erreichen.

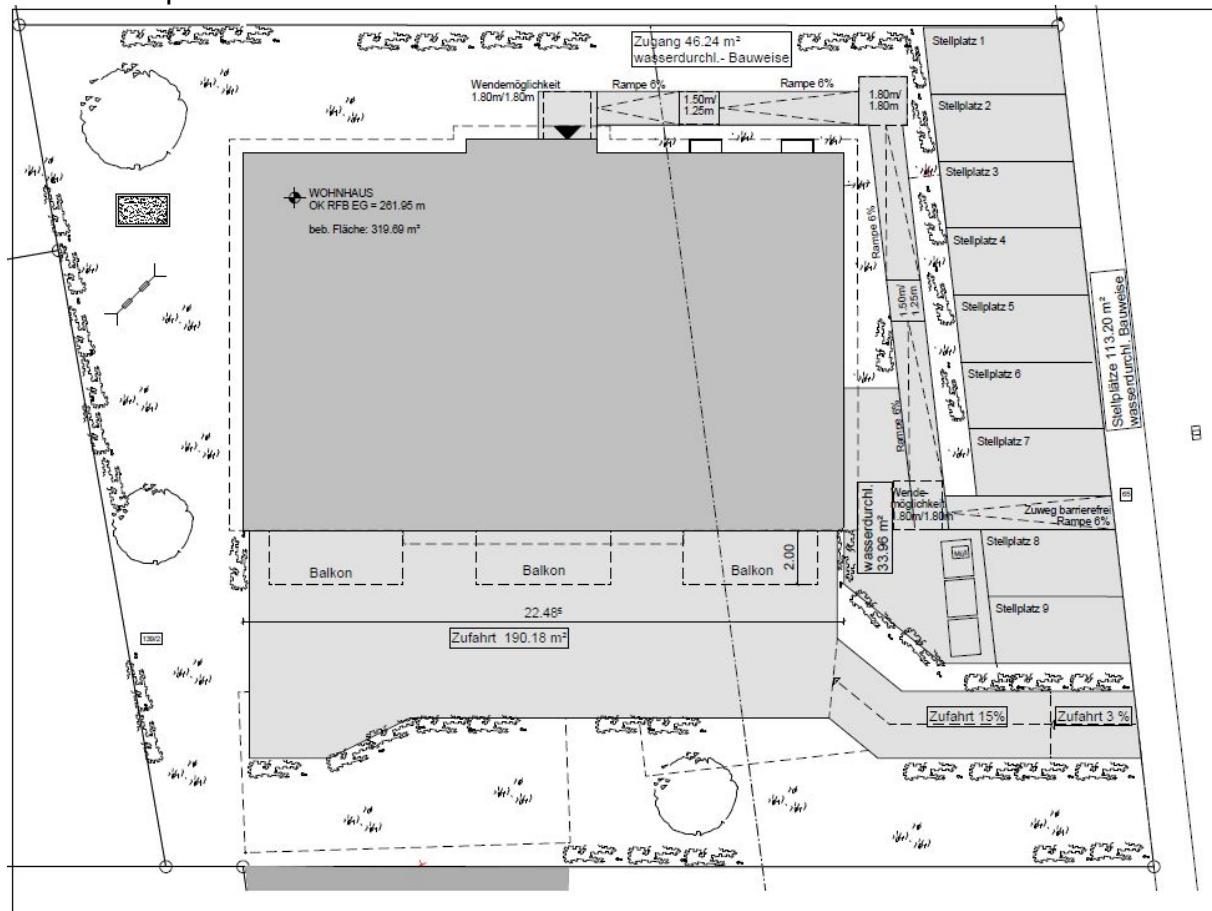
Weitere Informationen über Herborn finden Sie unter www.Herborn.de

Preisliste der einzelnen Wohnungen einschließlich Keller

Wohnung 1:	350.000 €	WF = 92,82 m ²	
Wohnung 2:	258.000 €	WF = 68,36 m ²	
Wohnung 3:	364.000 €	WF = 96,40 m ²	
Wohnung 4:	350.000 €	WF = 92,80 m ²	
Wohnung 5:	258.000 €	WF = 68,36 m ²	
Wohnung 6:	384.000 €	WF = 101,71m ²	
Wohnung 7:	460.000 €	WF = 121,82m ²	Reserviert
Wohnung 8:	443.000 €	WF = 117,32m ²	Reserviert
Stellplatz Garage:	22.000 €		
Stellplatz:	8.800 €		

Stand 18.03.2026

Freiflächenplan





Ansicht Süden



Ansicht Westen

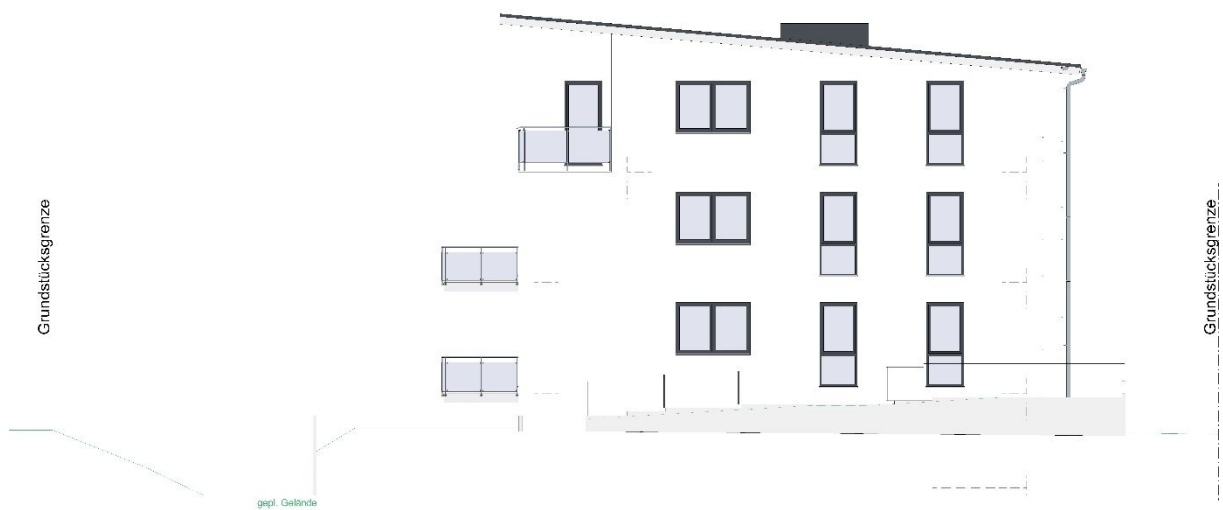
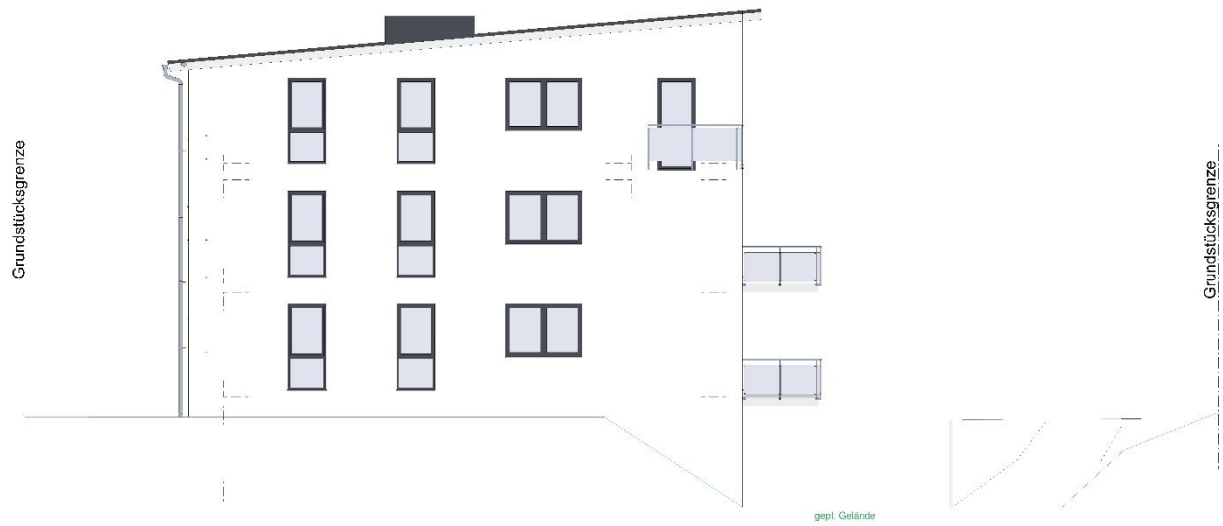


Ansicht Osten

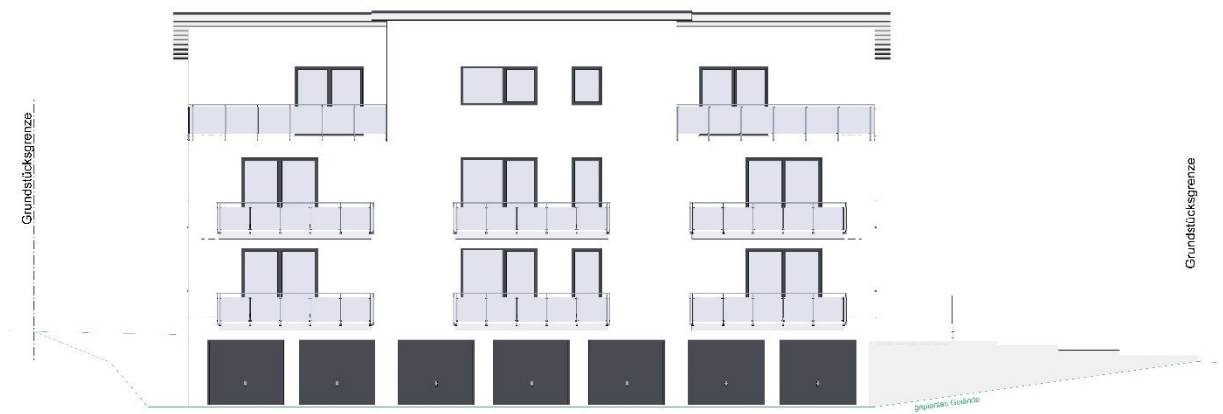
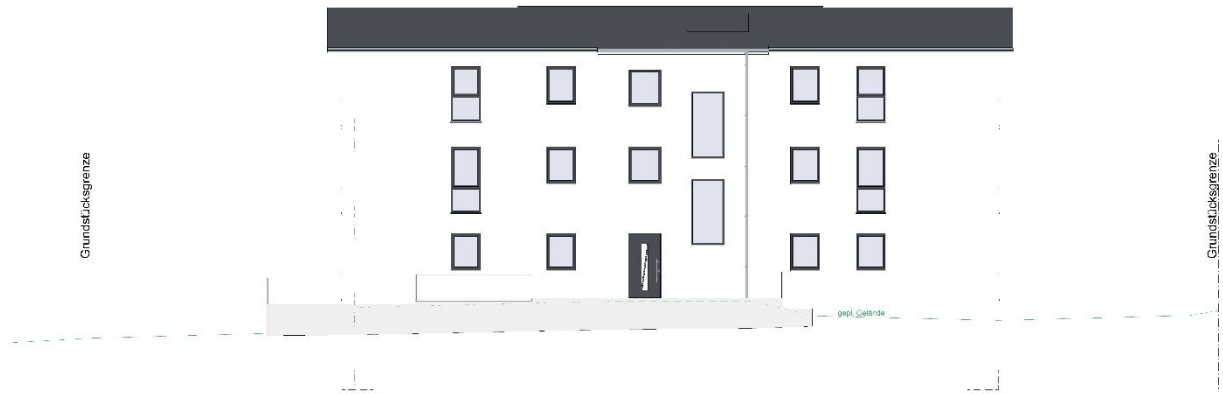


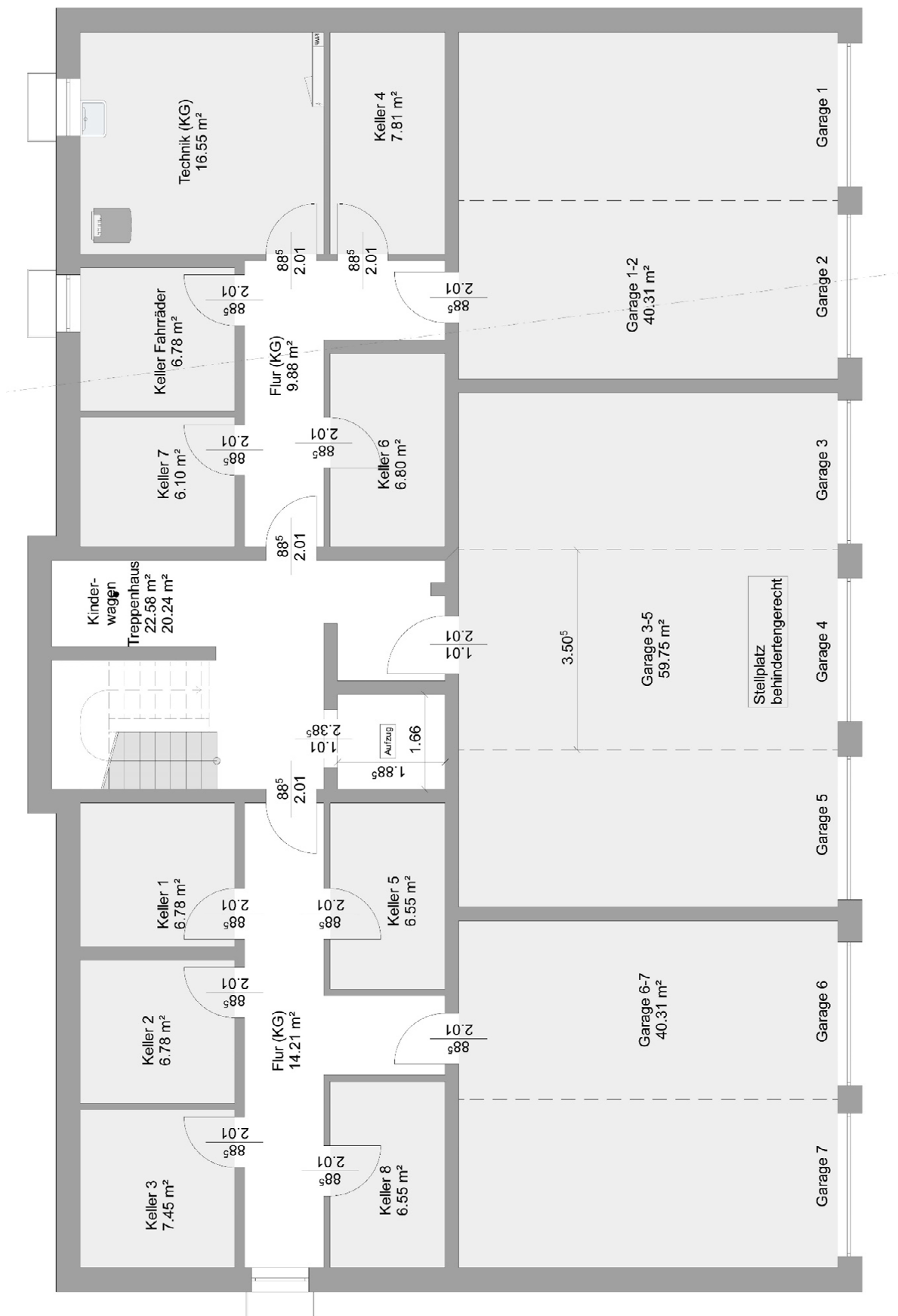
Ansicht Norden

Ansicht Norden und Süden



Ansicht Westen und Osten







DG



Leistungsbeschreibung

Für Objekt Hohe Straße 65, 35745 Herborn-Seelbach, Bauherrengemeinschaft Deusing + Herr

ALLGEMEINES

Für die Planung und Ausführung gelten die anerkannten Regeln der Baukunst, die einschlägigen Normen, sowie die Bestimmungen des Schall- und Wärmeschutzes, diese Baubeschreibung, die Planung des Architekten (Ausführungspläne, Wärmeschutz, Schallschutz und Statik) und die Baugenehmigungspläne. Das Objekt hat 8 Wohneinheiten, 3 Vollgeschosse mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung. Das Objekt wird nach den Vorschriften des gesetzlichen Energie-Standards ausgeführt.

Im Kellerbereich gibt es 7 Garagen, die einzeln verkauft und zugeordnet werden, und je Wohnung einen Kellerraum. Außerdem den Technikraum mit einem Ausgussbecken. Vorgesehen ist außerdem ein Fahrradkeller und im Treppenhaus ein Bereich für Kinderwagen. Jede Wohnung hat einen großzügigen Balkon bzw. die DG-Wohnungen je eine Dachterrasse.

Das in den Grundrissen eingezeichnete Mobiliar sowie schmückendes Beiwerk stellt nur Vorschläge des Architekten dar und ist nicht in den Leistungen enthalten. Einbauküchen sind nicht enthalten.

ERSCHLIESSUNG UND AUSSENANLAGE

Das Gebäude wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über ausreichend dimensionierte Rohrleitungen an das örtliche Kanalnetz. Die Flächen werden gem. aktuellem Freiflächenplan für den Auftrag Außenanlagen ausgeführt. Wege und Verkehrsflächen werden mit Pflaster belegt, restliche Flächen mit Rasen bzw. Bodendeckern.

BAULEITUNG

Projektsteuerung: Terminliche und organisatorische Koordination des gesamten Bauvorhabens. Objektüberwachung (Bauüberwachung) der Arbeiten. Verantwortliche öffentlich-rechtliche Bauleitung für das Bauobjekt unter Vorlage der erforderlichen Berufshaftpflichtversicherung des Architekten.

ERDARBEITEN

Ausheben der Baugrube einschließlich Arbeitsräumen sowie der Fundamente und Rohrgräben in erforderlicher Breite und Tiefe sowie Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume. Der Schutz der Bauwerksabdichtung und die Dämmung der verfüllten Wände gem. GEG-Nachweis ist enthalten!

ENTWÄSSERUNG

Entwässerungsleitungen werden aus Kunststoffrohren mit allem Zubehör wie Bögen, Abzweigen, Reduzierstücken und Bodeneinläufen unter der Stahlbeton-Bodenplatte fachgerecht im Sandbett verlegt.

Ein Kontrollschacht und der Kanalanschluss sind enthalten. Die Abwässer im KG müssen ggf. mit einer Abwasserpumpe gepumpt werden. Falls erforderlich ist diese enthalten.

DRAINAGE

Drainage aus Kunststoffrohr, Durchmesser 100 mm, entlang der Bodenplatte mit Abdeckung von Drainageschotter. Anschluss der Drainage enthalten. Spülrohre DN 100 mm an den Eckpunkten der Drainage bis 100 cm Tiefe und Drainageschächte DN 300 soweit diese tiefer als 100 cm unter geplantem Gelände liegen sind enthalten.

FUNDAMENTE UND STAHLBETONBODENPLATTE

Die Fundamente (C 20/25) werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird im Fundament umlaufend verlegt und die notwendigen Anschlussmöglichkeiten erstellt.

BAUWERKSABDICHTUNG

Das Bauwerk wird gemäß den Anforderungen der DIN 18533 gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtstauendes Sickerwasser geschützt. Hierzu wird eine waagerechte Abdichtung mit Sperrpappe oder flexibler Dichtungsschlämme zwischen Bodenplatte und Mauerwerk hergestellt. Alle vom Boden berührten Außenfläche der Umfassungswände werden gegen Feuchtigkeit mit Bitumendickbeschichtung isoliert.

WÄNDE DER GESCHOSSE (Porenbetonsteinen)

Die Außenwände der Geschosse werden aus 42,5 cm starken hochwärmedämmenden, baubiologisch hochwertigen Porenbetonsteinen gemäß Wärmeschutz-nachweis erstellt. Die tragenden Innenwände werden mit Porenbetonsteinen 24 cm bzw. 17,5 cm gemauert. Die nichttragenden Innenwände werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwände erstellt. Die Anforderungen der Tragwerksplanung wie beispielsweise Auflager, Stahlbetonstützen, Unter- bzw. Überzüge und Ringanker, des Wärmeschutzes und Schallschutzes sind berücksichtigt. Andere Wandaufbauten sind nach Absprache möglich. Wohnungstrennwände in Kalksandstein als Vollstein.

STAHLBETONDECKEN

Keller-, Erd-, und Obergeschossdecken bestehen aus einer Stahlbetondecke, Bewehrung und Stärke gemäß Statik. Die einzeln verlegten Tafелеlemente sind unterseitig glatt, so dass ein Deckenputz entfällt. Im DG wird eine Holzbalkendecke mit Dämmung und unterseitigem Trockenbau ausgeführt.

BALKONE

Betonkragplatten, Größe wie aus Zeichnung ersichtlich. Bei auskragendem Balkon wird die Kragplatte von der Decke durch einen Schöck-Isokorb thermisch getrennt. Edelstahl-Geländer mit Feldern aus satiniertem Glas oder pulverbeschichteter Aluminiumfüllung und Aluminiumblende stirnseitig. Belag als Platten auf Gummilagern ist enthalten.

ZIMMERARBEITEN

Der Dachstuhl wird aus einer technisch getrockneten Massivholzkonstruktion (KVH) gezimmert. Hierbei werden die statischen Erfordernisse ebenso wie die Erfordernisse des Wärmeschutzes berücksichtigt. Die Überstände werden von oben mit gehobelten Nut- und Federbrettern verschalt (rundum 50 cm). Alle außenliegenden sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfe werden gehobelt und profiliert.

DACHEINDECKUNG

Dämmung, Dampfsperre, Abdichtung und Entwässerung auf 5 Grad Pultdach.

KLEMPNERARBEITEN

Vorgehängte Dachrinnen aus Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken. Fallrohre werden an Entwässerung angeschlossen.

STAHLBETONTREPPE

Massive Stahlbetontreppe in geschlossener Ausführung. Belag: Fliesen, Geländer aus Edelstahl rostfrei mit geschliffener Oberfläche Korn 240, im Rotainer®-Beizverfahren gebeizt, passiviert und montiert. Die Säulen und der Handlauf bestehen aus Rundrohr DN 42,4 mm. Zwischen den Säulen ein Zwischen- und Untergurt DN 26,9 mm mit senkrechten Füllstäben DN 12 mm. .

AUFZUG

Aufzug der Firma Busse-Aufzüge GmbH, Siegen, mit **4** Haltestellen mit getriebelosem Seilzugantrieb, Aufhängung 2:1. Tragkraft 630 kg, 8 Personen.

Moderne Kabine mit Kabinenwandbekleidung aus Platalblech, Kabinendecke mit indirekter Beleuchtung durch Leuchtstofflampen, Kabinenboden Griffon 6768, Handlauf. Verdeckte Be- und Entlüftung der Kabine durch unauffällig angeordnete Schlitzte im unteren und oberen Bereich. VSG Spiegel (ganze Breite/halbe Höhe) hintere Kabinenwand. Schachttüren pulverbeschichtet in RAL 7016 (Anthrazit).

FENSTER UND TERRASSENTÜREN „BLUEEVOLUTION“

RAL-geprüftes Kunststoff-Fenster, RAZ-Gz 716/1 Teil 1 und 7 mit Mindestwanddicken nach DIN EN 12608 (RAL A), stabiles 92mm starkes 6-Kammersystem aus hochwertigem schlagzähem PVC mit besonders geschlossener hochglänzender Profiloberfläche zur pflegefreundlichen Reinigung. 3 Dichtungssystem mit hochwertigen Anschlag- und Mitteldichtungen an den Eckschweißungen hinterfräst, austauschbar. Generelle Metallverstärkung aus verzinktem Stahl 1,5 – 2mm, einbruchhemmender Drehkippschlag mit integriertem Flügelheber, Fehlbedienungssperre, Rollzapfen, mindestens 4 Pilzkopfverriegelungen/Flügel und im Stahlkern verschraubten Sicherheitsschließstücken, Sekustik-Griffolive aus Aluminium weiß oder silber F9 bei Dekor auf der Innenseite, güteüberwachtes Wärmeschutzglas 3-fach, Premium Ug 0,5 W/m²K mit thermischem Randverbund (warme Kante), G-Wert 50%. Gesamtwert U_W für Normfenster 1,23 m x 1,48 m: 0,76 W/m²K. Die Fenster werden den DIN-Normen und Montagerichtlinien entsprechend in das Gebäude eingesetzt und mit zugelassenen Dichtbändern abgedichtet. Die außenseitige Abdichtung fungiert als Wetterschutz, die raumseitige Abdichtung als Dampfbremse. Das geforderte Dampfdiffusionsgefälle von innen nach außen ist gegeben.

Alle Balkontüren und die Fenster im Bad werden seitlich mit einem breiten Rahmenprofil gefertigt, damit der Flügel trotz Fußleisten und gefliesten Laibungen 90 Grad geöffnet werden kann.

Fenster außen anthrazitgrau foliert enthalten, innen weiß.

ROLLLÄDEN

Rollläden an allen Fenster des ausgebauten Wohnraumes komplett mit gedämmten BERO-Rollladenkästen, Rollladenführung in wartungsfreien Kunststoffleisten.

Rollladenprofile in Kunststoff mit Lüftungsschlitzen, Farbe nach Wahl.

Alle Rollläden mit elektronischen Motoren (mit automatischer Endabschaltung) mit Einzelschaltung.

AUSSEN - FENSTERBÄNKE

Außenfensterbänke aus Aluminiumprofilen anthrazitgrau, Überstand ca. 40-50 mm breit.

INNEN - FENSTERBÄNKE

Alle Wohnraumfenster erhalten eine Fensterbank aus pflegeleichtem „Werzalit“, Stein- oder Holzfarben nach Wahl. Fensterbänke wahlweise bis 30 cm breit.

ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Elektroinstallation.

Hierzu zählt eine Multimediaversorgung in den Bereichen Wohnen, Schlafen sowie Kind/Arbeiten. Der zentrale Anschluss befindet sich im Technikraum der jeweiligen Wohnung.

Der Telekommunikationsanschluss (z. B. Glasfaser) wird bis in den Technikraum der jeweiligen Wohnung geführt. Dort erfolgt die Installation des mieterseitigen Routers. Die Verteilung in die einzelnen Räume erfolgt ab Technikraum über eine strukturierte Datenverkabelung in Kupfer zu den vorgesehenen Datendosen in den jeweiligen Zimmern. Internet, Telefonie sowie TV-Dienste (IPTV/Streaming) sind – abhängig vom gewählten Tarif des Bewohners – über diesen Anschluss nutzbar. Sofern zum Zeitpunkt der Herstellung noch kein Glasfaseranschluss verfügbar ist, werden für eine spätere Nachrüstung entsprechende Leerrohre vorgesehen.

Alle Wohnungen sind mit einer Video-Sprechanlage ausgestattet, über welche die zentrale Hauseingangstür angesteuert wird. Eine Briefkastenanlage ist im Bereich der Hauseingangstür vorgesehen. Wohnungsbezogene Klingeltaster befinden sich zusätzlich vor den jeweiligen Wohnungseingangstüren.

Die Flure innerhalb der Wohnungen werden über Bewegungsmelder geschaltet, welche die Flurbeleuchtung automatisch ein- und ausschalten.

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollladenantrieben ausgestattet und werden im Einzelbetrieb bedient.

Die Balkone erhalten jeweils eine Wandleuchte sowie eine Steckdose. Die zu den Wohnungen gehörenden Kellerräume werden mit einer Deckenleuchte, einem Schalter sowie einer Steckdose ausgestattet. Für die Instandhaltung der Leuchten ist der jeweilige Eigentümer bzw. Mieter verantwortlich.

Schalter- und Steckdosenprogramm: Merten, Programm M-Smart, Farbe Polarweiß glänzend.

In den Räumen sind – zusätzlich zu Rollladenschaltern, Raumthermostaten sowie separaten Steckdosen für Waschmaschine und Trockner gemäß Grundrissplanung – unter anderem folgende Ausstattungen vorgesehen:

Abstellraum / HWR

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen

Bad

1 Ausschaltung mit 2 Deckenauslässen, 1 Ausschaltung für Spiegelschrank; bei abgetrennter Dusche LED-Leuchten in der Dusche mit separater Ausschaltung, 4 Steckdosen

Flure innerhalb der Wohnung

Bewegungsmelderschaltung mit 3 Deckenauslässen, 2 Steckdosen

Kind / Arbeiten

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 7 Steckdosen

Schlafen

1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 7 Steckdosen

WC

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Steckdose

Wohnen / Essen / Küche

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Wechselschaltung mit 2 Deckenauslässen, 18 Steckdosen

Kellerraum zur Wohnung

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 2 Steckdosen

Flur KG

Bewegungsmelderschaltung mit 3 Deckenauslässen

Garagen

Beleuchtung über jedem Stellplatz mit Bewegungsmelderschaltung; je Garagenstellplatz eine der Wohnung zugeordnete, abschließbare Steckdose

Fahrradkeller

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Allgemeinsteckdose

Technikraum KG

1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 1 Allgemeinsteckdose, Anschlüsse der Haustechnik

Treppenhaus

Beleuchtung über Bewegungsmelderschaltungen, 1 Allgemeinsteckdose je Geschoss

Beleuchtungskörper sind ausschließlich im Allgemeineigentum enthalten.

Außenleuchten sowie die Treppenhausbeleuchtung sind enthalten. Die Balkon- und Außenleuchten sind enthalten. Jede Wohnung erhält eine Video-Sprechanlage mit Haustüröffner. Eine CEE-Starkstromsteckdose 32 A im Bereich der Zähleranlage ist enthalten.

Rauchwarnmelder innerhalb der Wohnungen sowie im Treppenhaus werden gemäß den gültigen Vorschriften installiert.

SANITÄRINSTALLATION (Rohinstallation)

Installation der Wasserleitung und Zirkulation ab Verteilung in hygienisch einwandfreiem, hochwertigem PE-Rohr mit DVGW-Zulassung einschließlich zugehörigem Anschlusszubehör. Größere Leitungsquerschnitte von der Wasseruhr bis zur Verteilung werden in Kupferrohr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigem Schalldämm-Abflussrohr. Neben den Anschlüssen für die aus dem Grundriss ersichtlichen Sanitärobjekte ist grundsätzlich für jede Wohnung ein Warm- und Kaltwasseranschluss kombiniert mit Spülmaschinenanschluss in der Küche, Kaltwasser-Waschmaschinenanschluss, ein Anschluss für Ausgussbecken im Allgemeinbereich vorgesehen.

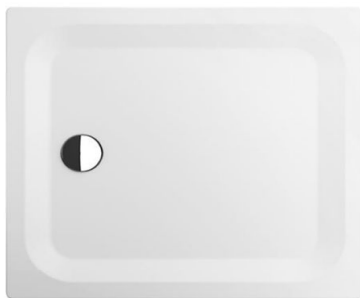
Zirkulation soweit erforderlich enthalten. Jede Wohnung erhält eigene Kaltwasserzähler und Wärmemengenzähler. Der Zählerplatz wird ausgeführt, die Zähler später gemietet.

BAD

Je nach Wohnung, siehe Grundriss:

Stahl-Duschwanne weiß, **100 x 100 x 2,5 cm**. Dusche mit Kopf- und Handdusche mit Thermostat, Eckschwammkorb chrom und notwendigem Montagezubehör. Duschtrennung 100 x 100 mm mit ESG (Einscheibensicherheitsglas) als Klarglas, Rahmen silber mattglanz.

Duschanlage:



Badmöbel-Block mit LED-Spiegelschrank 100 cm, weiß hochglanz oder Farbe nach Auswahl, mit Keramik-Waschtisch und Unterschrank mit 2 Schubladen. - Einhebelmischer chrom, hoher schwenkbarer Auslauf, mit Ablauf-Garnitur. Waschtischbefestigung, Eckventile 1/2", Röhrengeruchsverschluss. 2 Stück Handtuchhalter 2-armig verchromt.

Waschtisanlage:



Wand-Tiefspül-WC weiß, ohne Spülrand, WC-Sitz weiß mit Absenkautomatik, Scharniere Edelstahl, mit Deckel, Geberit Betätigungsplatte SIGMA01 für 2-Mengen-Spülung weiß, Papierrollenhalter ohne Deckel chrom.

Gegen Mehrpreis kann ggf. eine Badewanne (ab 1.500 EUR) in Wohnung 6 und Wohnung 8 und/oder eine ebenerdige geflieste Dusche mit Rinne (ab 1.000 EUR) ausgeführt werden. Sprechen Sie uns bei Interesse darauf an.

WC-Anlage:

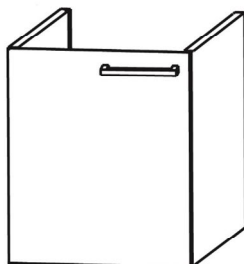


WC (nur Wohnungen 1, 3, 4, 6, 7 und 8; nicht Wohnung 2 und 5)

WC mit Zubehör wie oben unter Bad.

Handwaschbecken 45 x 35 cm, weiß mit Befestigungsset, Waschtisch-Einhebelmischer chrom mit Ablaufgarnitur, mit Eckventilen ½" chrom und Röhrengeruchsverschluss. Mit beleuchtetem Spiegel und Unterschrank.

Gäste Wc Anlage:



HEIZUNGSINSTALLATION (LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE)

Heizung und Warmwasserbereitung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe nach gültigen deutschen und europäischen Richtlinien. Enthalten: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit separatem Brauchwasserspeicher im Heizraum und Warmwasserzirkulation. Aufstellung: Wärmepumpe im Keller, Verdampfer im Außenbereich. Die Wärmeleistung der Pumpe wird im Zuge der Planung (Wärmebedarfsberechnung) ermittelt und optimiert. Die notwendige Pumpengröße ist enthalten.

Alternativ: Speicher im Keller und Zirkulation entfällt. Dafür wird in der Wohnung eine Frischwasserstation ausgeführt, in der wohnungsbezogen das Warmwasser im Wärmetauscher erzeugt wird. Ausführung wird im Zuge der weiteren Planung genau festgelegt.

Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung wird in allen Wohnungen installiert. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler.

Es ist in jedem Bad ein Badheizkörper mit elektrischer Heizpatrone (ohne Anschluss an Fußbodenheizung) enthalten.

LÜFTUNGSANLAGE

In jeder Wohnung ist eine zentrale Lüftungsanlage mit hoher Wärmerückgewinnung eingebaut.

INNENPUTZ

Alle Räume erhalten einen einlagigen Gips-Kalk-Putz (bis zu 8 % Kalkanteil). Nassräume und Kellerräume werden mit Kalkzementputz versehen. Die nichttragenden Ständerwände sind mit doppelagigem Rigips verkleidet.

ESTRICHARBEITEN

Der Unterboden in Wohnräumen des Keller-, Ober- und Dachgeschosses besteht aus Wärme- bzw. Trittschall-Dämmung mit Abdeckfolie und Zementestrich, Gesamtstärke gem. Wärmeschutznachweis und Normen. Im Bereich der Fußbodenheizung wird der Zementestrich als Heizestrich ausgeführt. Im Bereich der Wohnräume über Erdboden (KG) wird zusätzlich als Dampfsperre eine Abklebung mit Katja Sprint von Knauf oder gleichwertig vorgenommen.

HAUSTÜRANLAGE

Aus Aluminium, Profilzylinder mit Schließanlage, elektrischer Türöffner mit Entriegelung.

Briefkastenanlage mit je einem Briefkasten für jede Wohnung. Eingebaute Gegensprechanlage mit Kamera im Haustürbereich und Monitor in der Wohnung. (Siehe auch Elektro).

FLIESENARBEITEN

Einmauern und Verfliesen der Duschen. Wandflächen der Bäder werden raumhoch gefliest, Verfugung grau.

Folgende Böden werden gefliest:

Bäder, WC's und Treppenhaus nebst Treppe. Verfugung Zementgrau.

Fliesen im Format bis 30/60 cm sind zum Quadratmeterpreis von 40 EUR incl.

MWSt. enthalten.

INNENTÜREN

Innentüren in strapazierfähiger CPL-Ausführung (Laminat) als Röhrenspanplatte.

Diverse Oberflächen in Holz- oder Weiß zur Auswahl. Alternativ Weißlacktür. Es

stehen verschiedene Beschläge als eloxierte Drückergarnituren oder in

Edelstahlausführung mit Buntbartschloss zur Auswahl.

Wohnungseingangstüren in weiß mit guter Dämmung aus Vollspanblatt mit Holzzarge, Lippendichtung und Schallex, Spion, Sicherheitsschloss mit Zylinder und Dreifachverriegelung, Drückergarnitur mit Griff/Knopf

ANSTREICHER- UND TAPEZIERARBEITEN

Wohnraumdecken an den Stößen verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und mit weiß gestrichen. Wohnraumwände mit Glasfaser tapeziert und weiß gestrichen.

Decken in Keller- bzw. Nebenräumen an den Stößen verspachtelt und mit

Binderfarbe weiß gestrichen. Wände in Keller- bzw. Nebenräumen mit Binderfarbe

weiß gestrichen. Metallteile der Treppen und FH-Türen lackiert, soweit vorgesehen.

Wände und Decken im Treppenhaus mit Spray Finish, alternativ Strukturputz

versehen.

BODENBELÄGE

Fußboden (außer Fliesenbereich):

Die Böden, außer Bäder, werden mit Vinyl Tarkett ID Inspiration 30 Classics nach Wahl verlegt.

Kernsockelleisten weiß enthalten.

GARAGENTORE

Ausführung und Größe lt. Zeichnung. Sektionaltore 2,5 m breit, doppelwandiges

Sektionaltor in Anthrazitgrau mit E-Antrieb enthalten. 1 Handsender und 1

Innentaster je Tor ist enthalten.

AUSSENPUTZ

Grundputz:

Wandputz mit **Ultra-Leicht-Putz**; Wandputz der Mörtelgruppe CS II nach DIN EN 998-1 als wasserabweisenden, faserverstärkten Unterputz liefern, auf entsprechend vorbereiteten, tragfähigen Untergrund (hochwärmedämmenden Stein) mit der Putzmaschine einlagig 15-20 mm dick auftragen und plan-, lot- und fluchtgerecht abziehen. Nach dem Ansteifen Gitter entfernen. Für Oberputz herrichten.

Sockelputz der Mörtelgruppe CS III nach DIN EN 998-1 als Unterputz liefern, auf entsprechend vorbereiteten, tragfähigen Untergrund mit der Putzmaschine einlagig im Mittel 15 mm dick auftragen und lot- und fluchtgerecht abziehen. Nach dem Ansteifen Unebenheiten und Gitter mit dem Gitterrabe entfernen oder streichfähig abfilzen. Anstrich mit Sockelfarbe. Farbton nach Wahl passend zum Oberputz.

Oberputz:

Silikonharzdekorputz. Aufziehen und Strukturieren von systemzugehörigem Silikonharzdekorputz für außen, abtönbar, stark wasserabweisend nach DIN V 18550, hoch wasserdampfdurchlässig, witterungsbeständig, hohe Sicherheit gegen den Befall von Mikroorganismen, hoch elastisch und mechanisch hoch belastbar, schlagregendicht auf die vorbereitete Grundsicht. Kornstärke: Kratzputzstruktur (2 / 3 mm). Putz in weiß oder hellen Farbtönen (HBW > 60 %) enthalten. Andere Farben nach Absprache und gegen Aufpreis möglich.

Grundputz mit vollflächiger Gewebeeinlage.

ÄNDERUNGEN

Änderungen in der Planungs- und Ausführungsart und in den vorgesehenen Baustoffen und Ausstattungsgegenständen behält sich der Auftragnehmer vor, soweit sich derartige Änderungen technisch oder wirtschaftlich als notwendig oder zweckmäßig erweisen. Voraussetzung ist, dass die Änderung gering ist, dem Auftraggeber zugemutet werden kann, und dass andere verwendete Materialien gegenüber den in der Baubeschreibung genannten mindestens gleichwertig sind. Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Auftragnehmer Änderungen vornehmen, sofern diese aufgrund nachträglicher behördlicher Auflagen notwendig sind.