



NORIPLANA
MASSIVHAUS

12 – Familienhaus in Neuendettelsau

Verkaufsprospekt

**Klimafreundliches
Wohngebäude
Effizienzhaus 40
QNG-Zertifiziert**



Familienfreundliche 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit zinsgünstigem KfW-Darlehen



Freiflächenplan



Energieeffiziente und großzügige Wohnungen im Südwesten von 91564 Neuendettelsau, Am Häuslesacker 4

Die Lage:

Das Mehrfamilienhaus verfügt gerade für junge Familien über eine sehr gute Infrastruktur. Der **Kindergarten** sowie die **Grund- und Mittelschule** liegen nur **knapp 800 m** entfernt. Einkaufsmöglichkeiten mit **Supermärkten, Drogerien etc.** sind in **ca. 500 m** zu erreichen. **Zum Bahnhof sind es zu Fuß nur ca. 200 m.** Bolzplätze und der Abenteuerspielplatz sind etwas über 1 km entfernt, das Novamare Erlebnisbad ist in nur 5 min. mit dem Auto zu erreichen.

In ca. 25 min. erreicht man beispielsweise die Stadt Ansbach mittels ÖPNV, die **Autobahnauffahrt Neuendettelsau zur A6** befindet sich in nur **knapp 3 km Entfernung**. Selbstverständlich bietet Neuendettelsau auch eine große Auswahl von ärztlich-medizinischer Versorgung.



Das Objekt:

Das Mehrfamilienhaus wird in **Massivbauweise „Stein auf Stein“** mit **hochwärmedämmenden Ziegelsteinen** gebaut, auf die sonst übliche Fassadendämmung mit Styroporplatten kann dadurch verzichtet werden. Durch die hervorragend gedämmte Gebäudehülle in Verbindung mit moderner Anlagentechnik wie z.B. umweltfreundliche Wärmepumpe, moderne Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung sowie Montage einer PV-Anlage mit Speichertechnologie wird die **KfW-Förderfähigkeit „Energieeffizienzhaus 40“** erreicht. Darüber hinaus wird durch die Verwendung ökologisch gut verträglicher Baumaterialien das **Prädikat „Klimafreundliches Wohngebäude QNG-Zertifiziert“** gesichert. Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie über großzügige Lagernutzflächen im wärmedämmten und temperierten Dachboden. Alle Geschosse sind bequem über einen modernen Personenaufzug zu erreichen.



Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine **eigene zugeteilte Gartenfläche mit Terrasse**, die Obergeschosswohnungen jeweils über einen **Balkon mit einer Grundfläche von ca. 6,3 m²**. Jeder 2- und 3-Zimmerwohnung ist ein Carport, den 4-Zimmerwohnungen ein Carport mit Stellplatz fest zugeordnet. Der Erwerb der Carports sowie der Stellplätze zu den Wohnungen ist verpflichtend. Alle Carports erhalten eine **extensive Dachbegrünung** und eine Vorbereitung zu einer späteren Montagemöglichkeit einer Wallbox. Um die heutzutage wichtige digitale Infrastruktur, z.B. Arbeitsplätze im Homeoffice zu ermöglichen, sind für jede Wohnung mehrere **LAN-Anschlüsse inkl. CAT-7 Verkabelungen** vorgesehen.

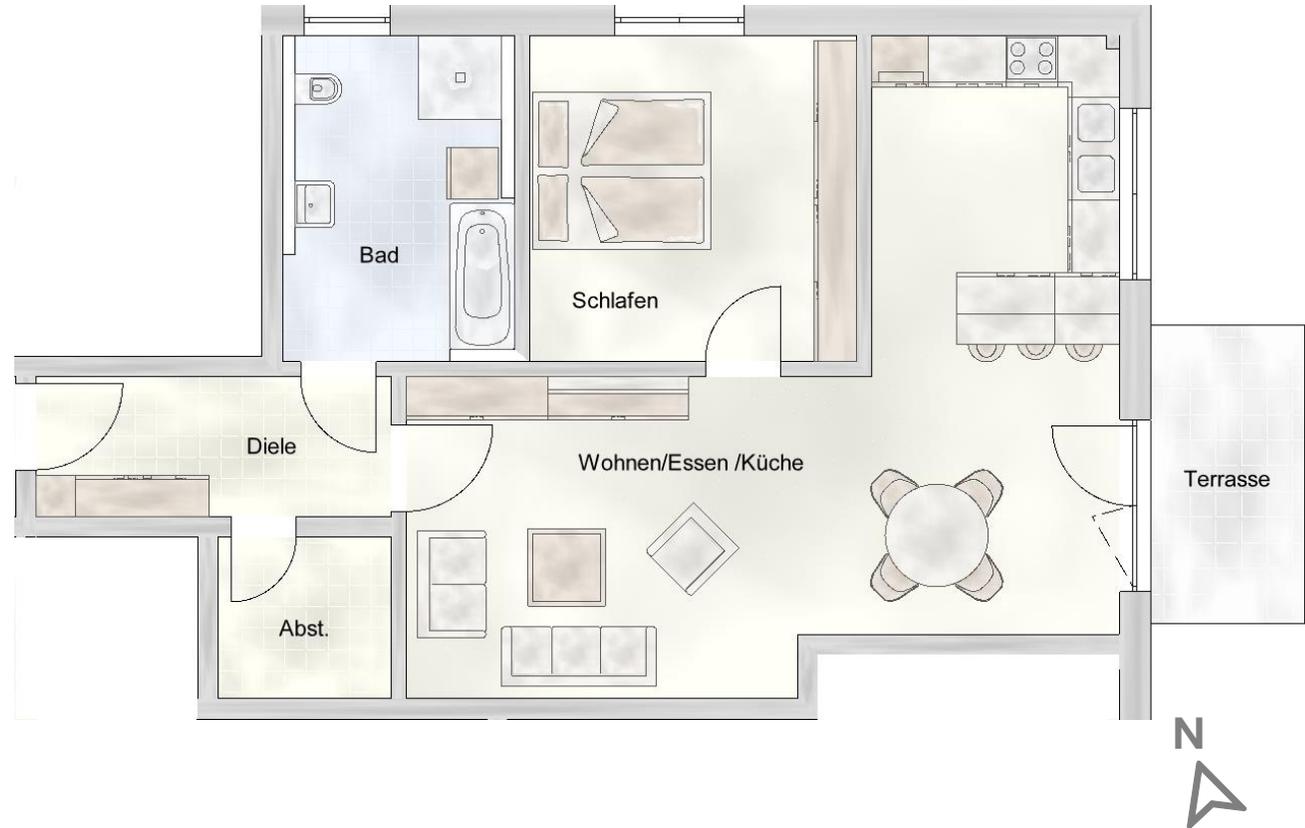
Sichern Sie sich langjährig zinsgünstige KfW-Kredite, bzw. hohe degressive Abschreibungen, durch die QNG-Zertifizierung eine zusätzliche 5%-ige Sonder-AfA und sehr niedrige Wohnnebenkosten.



2 - Zimmer - Wohnung

Wohnung 4 - EG

Diele	ca.	6,7 m ²
Abstelle	ca.	3,8 m ²
Bad	ca.	10,4 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca.	40,0 m ²
Schlafen	ca.	14,6 m ²
Terrasse (zu ½)	ca.	3,2 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	78,7 m²
Wohnfläche DIN II.BV	ca.	76,3 m²
zzgl. Nutzfläche Dachboden (2)	ca.	29,6 m ²



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



3 - Zimmer - Wohnung

Wohnung 1 – EG

Wohnung 5 – 1.OG

Wohnung 9 – 2.OG

Diele	ca.	7,0 m ²
Abstelle	ca.	3,8 m ²
Bad	ca.	10,1 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca.	40,3 m ²
Kind	ca.	13,2 m ²
Schlafen	ca.	14,7 m ²
Terrasse (zu ½)	ca.	3,2 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 92,3 m²

Wohnfläche DIN II.BV ca. 89,5 m²

zzgl. Nutzfläche

Whg. 1 Dachboden (3) ca. 29,6 m²

Whg. 5 Dachboden (1) ca. 29,5 m²

Whg. 9 Dachboden (11) ca. 30,8 m²



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



3 - Zimmer - Wohnung

Wohnung 8 – 1.OG

Wohnung 12 – 2.OG

Diele	ca.	7,0 m ²
Abstelle	ca.	3,8 m ²
Bad	ca.	10,2 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca.	40,3 m ²
Kind	ca.	13,4 m ²
Schlafen	ca.	14,4 m ²
Terrasse (zu ½)	ca.	3,2 m ²

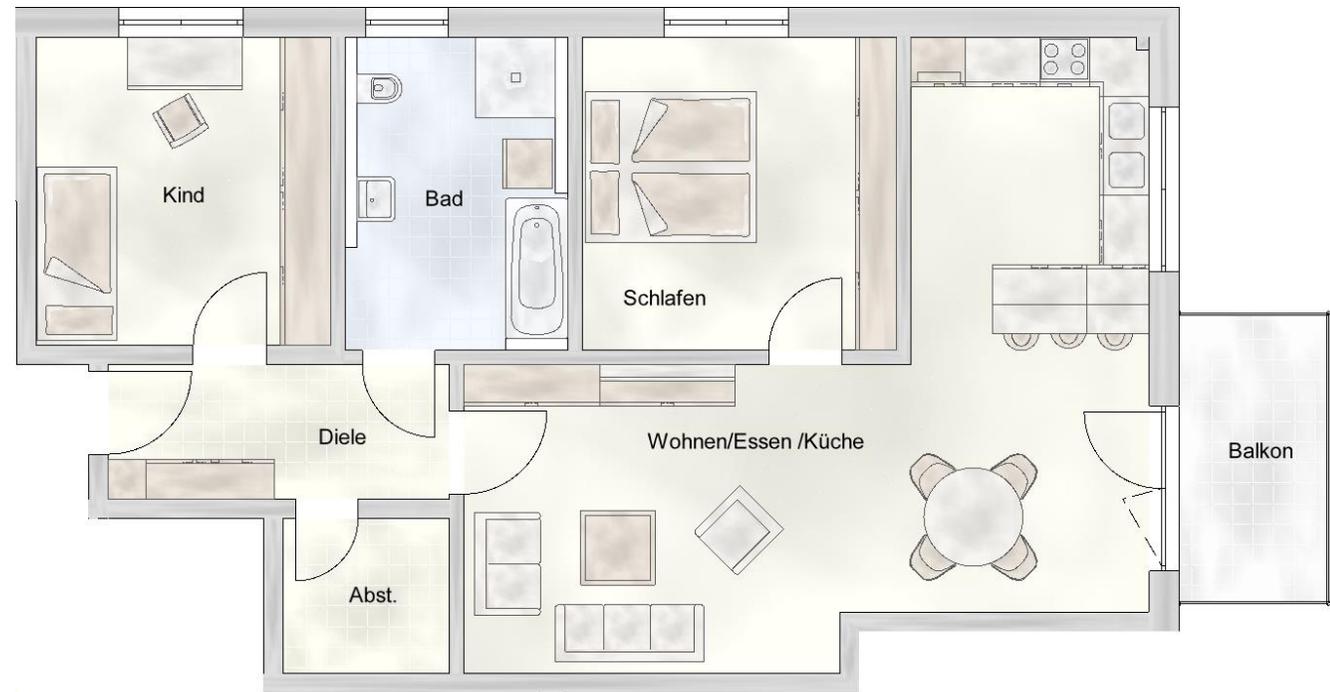
Wohnfläche gesamt ca. 92,3 m²

Wohnfläche DIN II.BV ca. 89,5 m²

zzgl. Nutzfläche

Whg. 8 Dachboden (12) ca. 30,5 m²

Whg. 12 Dachboden (10) ca. 30,8 m²



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



4 - Zimmer - Wohnung

Wohnung 2 - EG

Wohnung 6 - 1.OG

Wohnung 10 - 2.OG

Diele	ca.	15,4 m ²
Abstelle	ca.	3,5 m ²
Bad	ca.	9,8 m ²
WC	ca.	2,1 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca.	37,6 m ²
Kind 1	ca.	13,6 m ²
Kind 2	ca.	13,6 m ²
Schlafen	ca.	12,1 m ²
Terrasse/Balkon (zu 1/2)	ca.	3,2 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	110,9 m²
Wohnfläche DIN II.BV	ca.	107,6 m²
zzgl. Nutzfläche		
Whg. 2 Dachboden (4)	ca.	32,4 m ²
Whg. 6 Dachboden (6)	ca.	32,1 m ²
Whg. 10 Dachboden (8)	ca.	33,4 m ²



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



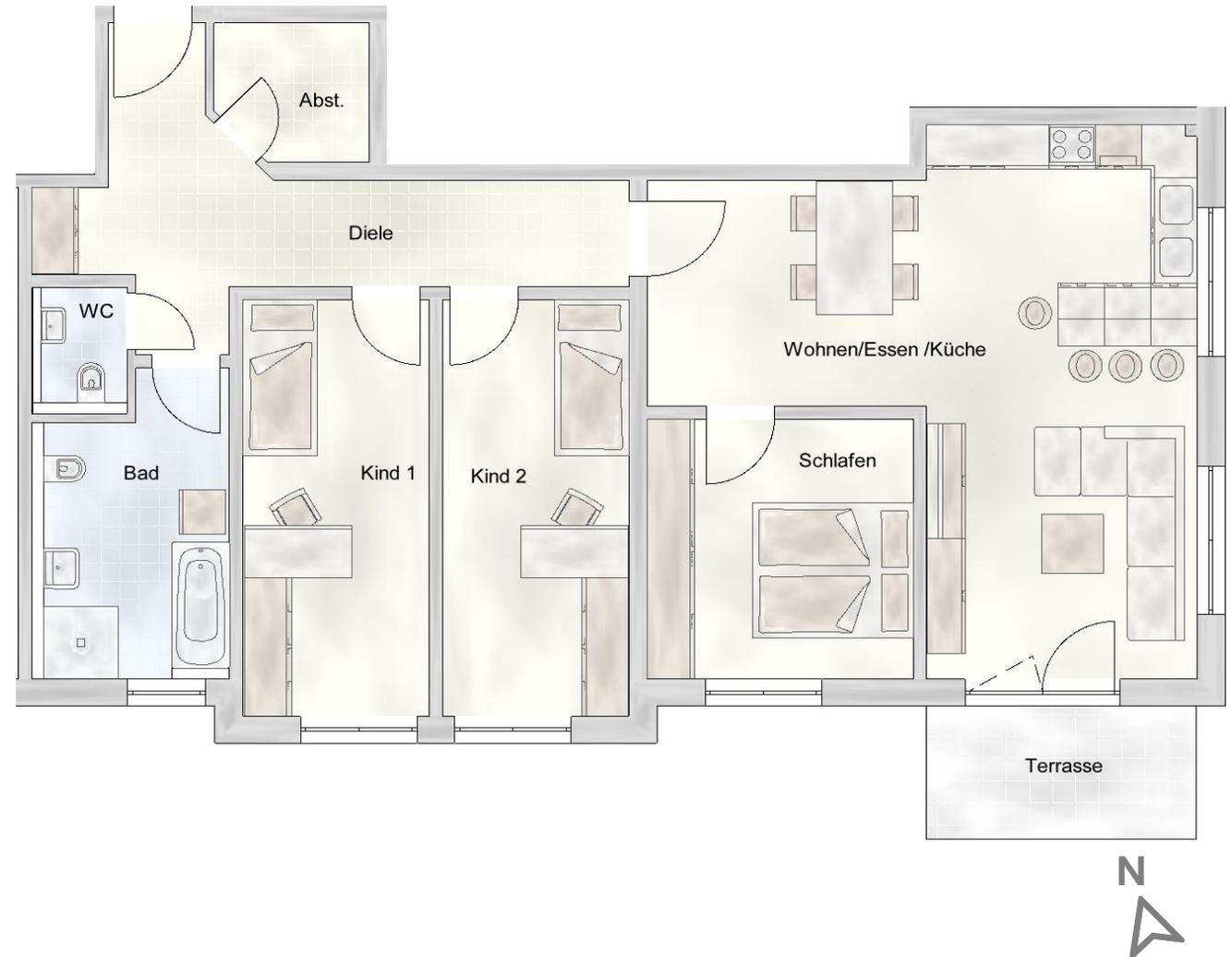
4 - Zimmer - Wohnung

Wohnung 3 - EG

Wohnung 7 - 1.OG

Wohnung 11 - 2.OG

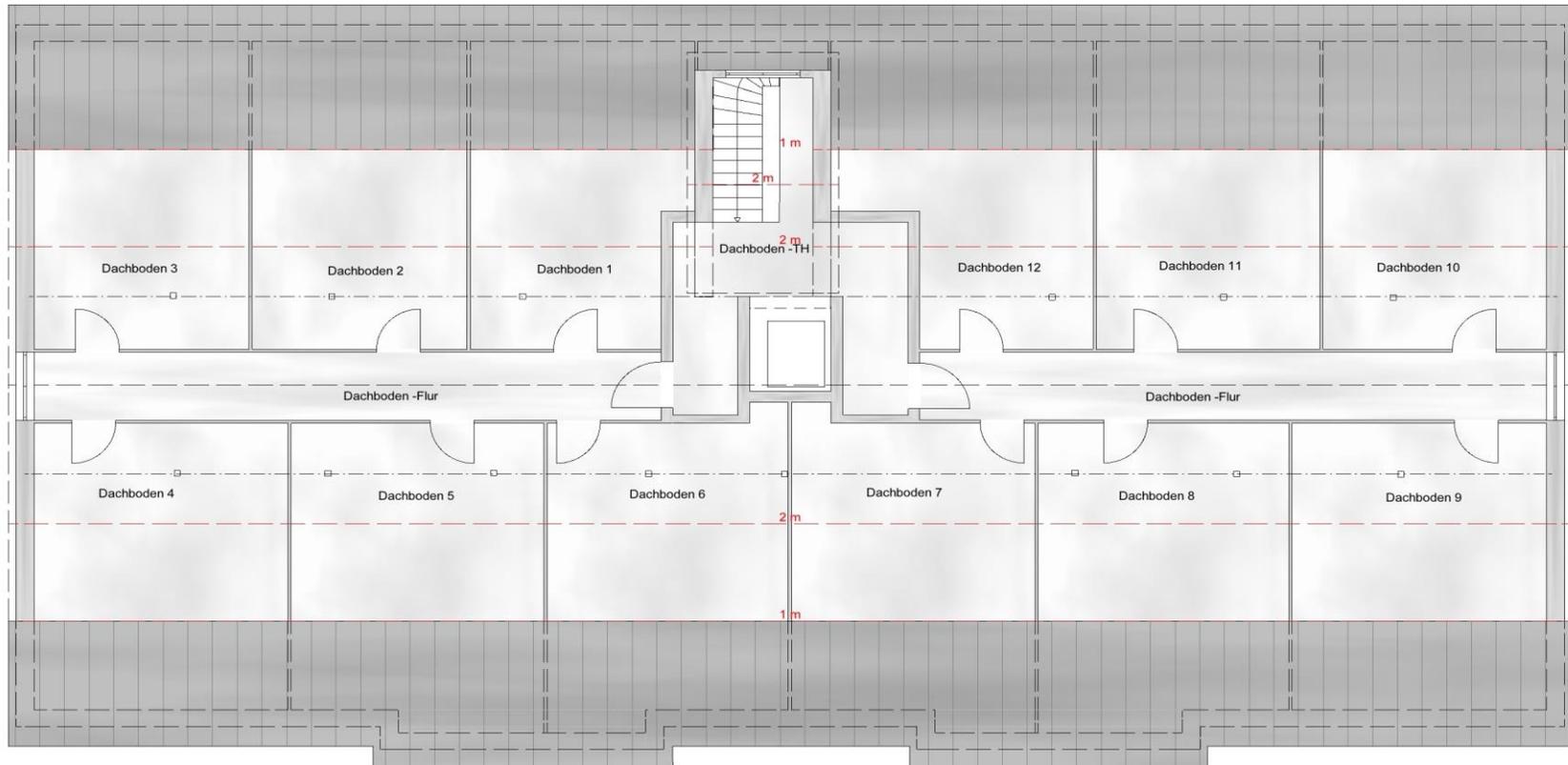
Diele	ca.	15,4 m ²
Abstelle	ca.	3,5 m ²
Bad	ca.	9,8 m ²
WC	ca.	2,1 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca.	37,6 m ²
Kind 1	ca.	13,6 m ²
Kind 2	ca.	13,6 m ²
Schlafen	ca.	12,1 m ²
Terrasse/Balkon (zu 1/2)	ca.	3,2 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	110,9 m²
Wohnfläche DIN II.BV	ca.	107,6 m²
zzgl. Nutzfläche		
Whg. 3 Dachboden (5)	ca.	33,4 m ²
Whg. 7 Dachboden (7)	ca.	32,9 m ²
Whg. 11 Dachboden (9)	ca.	33,4 m ²



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



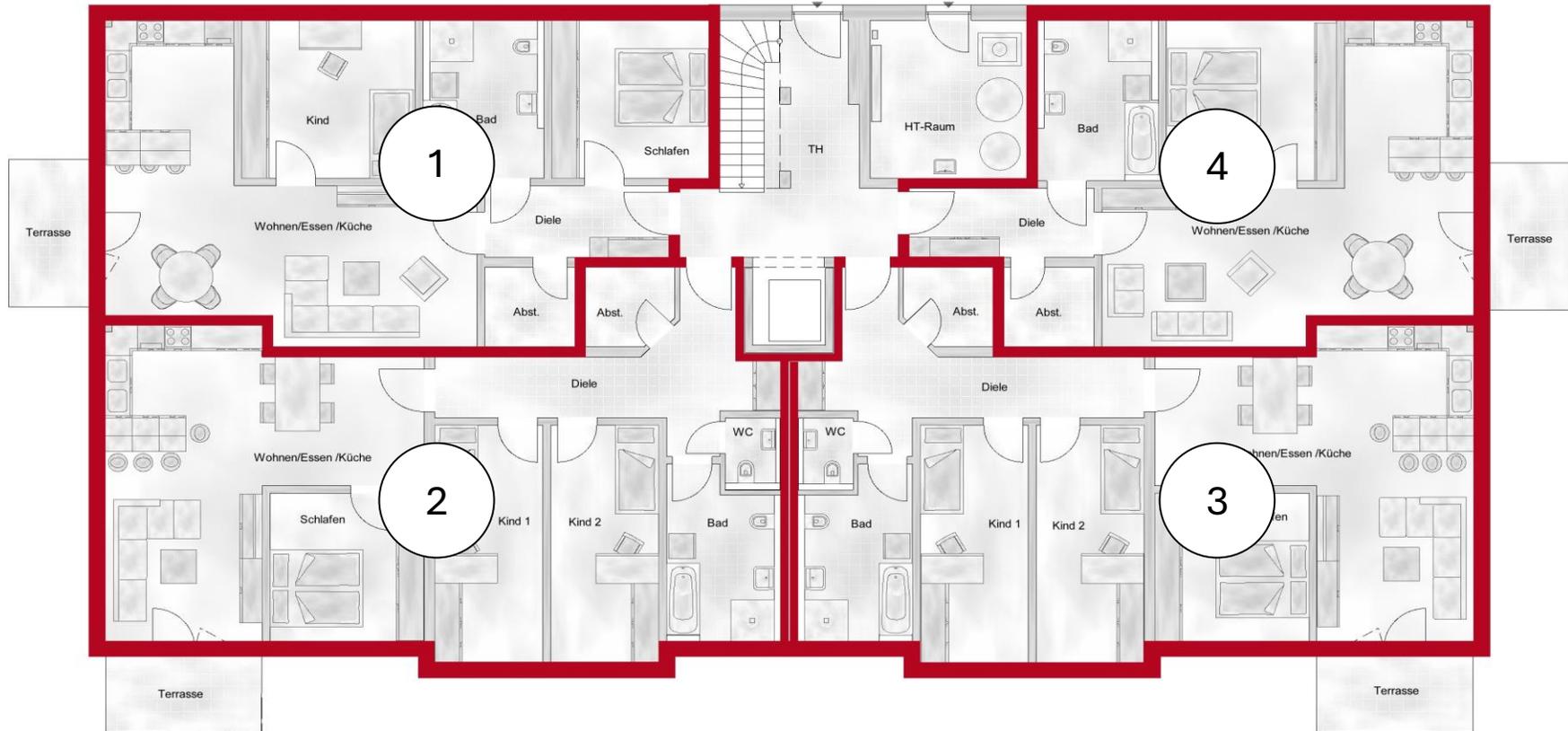
Dachboden



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



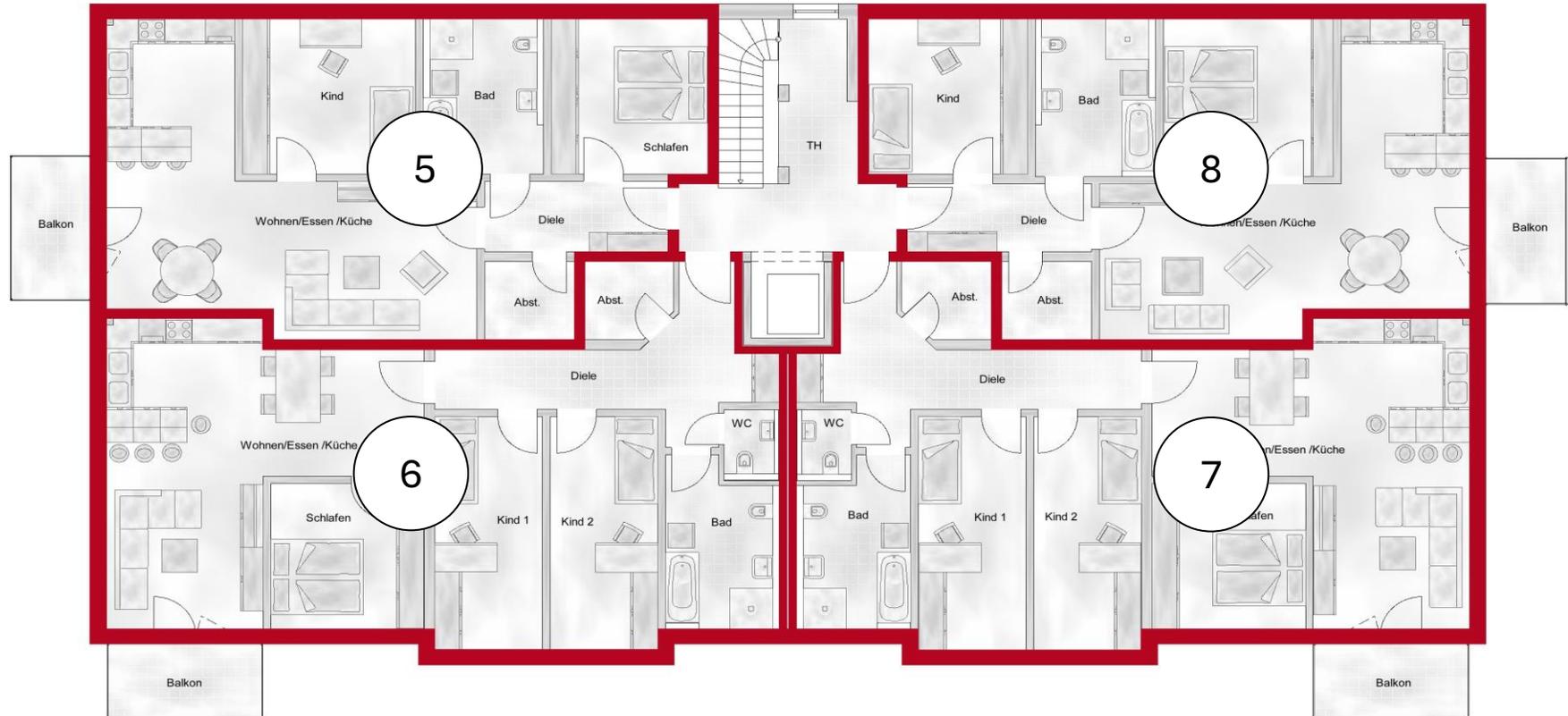
Wohnungsübersicht - Erdgeschoss



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



Wohnungsübersicht – 1. Obergeschoss



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



Wohnungsübersicht – 2. Obergeschoss



Die in dieser Vorab-Information abgebildeten Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.



A: Rohbau- und Ausbaugewerke

1. Erdarbeiten, Bauwerkssohle und Hausfundament

Abheben des Humusbodens mit seitlicher Lagerung. Alle weiteren Erdarbeiten, wie Grobplanum des Grundstückes und Aufschüttung mit vorhandenem Humus sind im Leistungsumfang enthalten. Als Hausfundament wird eine 30 cm starke wasserundurchlässige Stahlbeton-Bodenplatte eingebaut. Unterhalb der Bodenplatte erfolgt der Einbau einer Tragschicht in frostsicherer Ausführung. Zwischen Tragschicht und Bodenplatte erfolgt der Einbau einer Sauberkeitsschicht, XPS-Perimeterdämmplatten und Folienabdeckung.

2. Geschosdecken

Die massiven Stahlbetondecken werden mittels Filigrandeckenelemente mit eingelegter Bewehrung erstellt und mit Ortbeton ausbetoniert. Die Deckenstärken richten sich nach statischer Berechnung.

3. Wände

Die massiven Außenwände werden mit hochwärmedämmenden Ziegeln der Firma Leipfinger Bader in einer Stärke von 36,5 cm erstellt. Wohnungstrennwände werden aus statischen und schallschutztechnischen Gründen mittels Schalungsziegeln mit Füllbeton ausgeführt. Innenwände werden mittels Planziegel in den erforderlichen Stärken eingebaut.

4. Balkone

Obergeschosswohnungen erhalten frei auskragende Stahlbeton-Fertigteilbalkone. Die herstellerfertige Balkonoberfläche hat ein Gefälle zum Ablauf. Beim Geländer bestehen die Stützen, der Handlauf sowie Unter- und Mittelgurt aus verzinktem Rundrohr. Die Geländerbefestigung erfolgt stirnseitig in der Balkonplatte. Zwischen den Stützen werden Glasscheiben (VSG) mit mattweißer Folie eingebaut. Die Geländerecken erhalten beschichtete ALU-Bleche im RAL-Ton nach Auswahl des Bauträgers.

5. Dachkonstruktion

Satteldach als zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl nach statischer Berechnung. Dachneigung ca. 25 Grad, Dachüberstände Traufe ca. 30 cm, auf der Giebelseite ca. 15 cm. Die Dacheindeckung erfolgt z.B. mit Harzer Pfanne der Fa. BRAAS auf Konterlattung mit Traglattung. Die Farbauswahl der Dachsteine erfolgt durch den Bauträger.

6. Geschosstreppen

Die Geschosstreppen vom Erdgeschoss bis zum Dachboden werden als Stahlbeton-Massivtreppen mit einem Belag aus Granit nach Auswahl des Bauträgers hergestellt. Das Treppengeländer besteht aus senkrechten Stahlstäben und einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf.

7. Flaschnerarbeiten

Sämtliche Flaschnerarbeiten wie Dachrinnen, Traufbleche, Regenfallrohre, Mauerwerkanschlüsse, Mauerabdeckungen etc. werden aus Titanzinkblech ausgeführt.



8. Heizung

Einbau einer Luftwasserwärmepumpen-Heizungsanlage z.B. „Fabrikat Wolf“ in erforderlicher Leistungsstärke inkl. Pufferspeicher mit ca. 1.000 Liter Fassung. Die Beheizung der einzelnen Wohnräume (ausgenommen Abstellräume) erfolgt mittels einer Fußbodenheizung, welche individuell durch Aufputz-Digitalraumthermostate geregelt wird. Im Erdgeschoss des Treppenhauses wird ein Kompakt-Flachheizkörper zur Temperierung des Treppenhauses eingebaut. Im Dachboden werden zur Temperierung insgesamt 2 Stück elektrische Natursteinheizkörper nach Festlegung durch den Bauträger eingebaut.

9. PV-Anlage

Einbau einer Aufdach-PV-Anlage mit ca. 45 Modulen z.B. Fabrikat Braas Solar Fabrik Mono S4 445 W, Glas-Glas-Module. Montagesystem mit Modulstützen original Braas System. Fenecon Home Hybrid-Wechselrichter 10-19,8 kWh mit Speicher. Fenecon Home Hochvolt Batterie Be- und Entladennennleistung max. 10 kW, integriertes Fenecon Energiemanagement sowie FEMS Paket 3-Phasen Sensor 80A Wirkenergiezähler.

10. Sanitärinstallation

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral für die einzelnen Wohnungen. Es werden Frischwasser-Hybrid-Wohnungsstationen z.B. „Fabrikat Strawa“ inkl. aller notwendigen Anschlüsse eingebaut. Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus Kunststoffverbundrohren erstellt. Die Anzahl und Art der Sanitärobjekte richtet sich nach den Planskizzen. Nachfolgende Sanitäreinrichtungsgegenstände wurden vorbehaltlich Verfügbarkeit festgelegt.

Handwaschbecken: z.B. Modell Derby plus, Fabrikat VIGOUR, Größe ca. 45 cm x 35 cm mit Einhand-Waschtischbatterie z.B. Modell Derby XS Piccolo Fabrikat VIGOUR

Waschtisch: z.B. Modell Derby, Fabrikat VIGOUR, Größe ca. 60 cm x 48 cm mit Einhand-Waschtischbatterie z.B. Modell Derby XS Piccolo Fabrikat VIGOUR

Wand-WC-Anlage: z.B. Modell Clivia, Fabrikat VIGOUR mit modellpassenden WC-Sitz inkl. WC-Abdeckplatte z.B. Typ Sigma 01 weiß, Fabrikat Geberit

Badewanne: Acryl-Körperformbadewanne mit Mittelablauf z.B. Modell Derby, Fabrikat VIGOUR, Größe ca. 170 cm x 75 cm mit Einhand-Aufputz-Badebatterie z.B. Modell Derby, Fabrikat VIGOUR mit Wannenset gemäß Mustervorlage

Dusche: Einbau bodengleiche Dusche mit Bodenablauf inkl. Edelstahlrost 150 mm mit Brausermostat und Duschesystem z.B. Modell Clivia, Fabrikat VIGOUR

Innenliegende WCs erhalten eine Abluftanlage. Die Bäder erhalten zum Anschluss einer Waschmaschine einen Wandeinbau-Waschgeräte-Siphon mit integrierter Wasserversorgung. Im Haustechnikraum wird ein Ausgussbecken aus Kunststoff inkl. Klein-Durchlauferhitzer mit Mischbatterie nach Mustervorlage eingebaut. Die Erdgeschosswohnungen erhalten jeweils im Bereich der Terrasse einen frostsicheren Außenwasserhahn.



11. Elektroinstallation

Schalter und Steckdosen werden in den Farben „reinweiß oder creme-weiß“, Fabrikat nach Mustervorlage eingebaut.

Wohnen / Essen / Küche: 1 x Steckdose 3-fach, 5 x Steckdose 2-fach, 5 x Steckdose 1-fach, 1 x CAT-7 2-fach Anschlussdose inkl. Verkabelung, 1 x Steckdose für Spülmaschine mit getrennter Absicherung, 1 x Anschluss E-Herd 400 V, 3 x Ausschaltung mit 3 x Deckenauslass.

Kinderzimmer: 2 x Steckdose 2-fach (Shutter), 1 x Steckdose 1-fach (Shutter), 1 x CAT-7 2-fach Anschlussdose inkl. Verkabelung, 1 x Ausschaltung mit einem Deckenauslass.

Schlafzimmer: 3 x Steckdose 2-fach, 1 x Steckdose 1-fach, 1 x CAT-7 2-fach Anschlussdose inkl. Verkabelung, 1 x Ausschaltung mit einem Deckenauslass.

Bad: 3 x Steckdose 1-fach, 1 x Steckdose für Waschmaschine mit gesonderter Absicherung, 1 x Ausschaltung mit einem Deckenauslass, 1 x Ausschaltung mit einem Wandauslass.

Diele: 1 x Steckdose 1-fach, 1 x Telefon Anschlussdose, 1 x Wechselschaltung mit einem Deckenauslass, 1 x CAT-7 2-fach Anschlussdose inkl. Verkabelung

Abstelle: 1 x Steckdose 1-fach, 1 x Ausschaltung mit einem Deckenauslass

Terrasse / Balkon: 1 x Kontrollschaltung mit Steckdose IP44 mit Klappdeckel, 1 x Kontrollschaltung mit Wandauslass, 1 x Außenleuchte

Dachboden Flur rechts/links: jeweils 2 x Leuchten mit Bewegungsmelder, 1 x Rauchwarnmelder batteriebetrieben, 1 x Anschluss Natursteinheizkörper inkl. Raumtemperaturregler auf Putz

Dachboden Abteile: 1 x Steckdose 1-fach, 1 x Ausschaltung mit einem Deckenauslass, 1 x Schiffsarmaturleuchte 60 W, 1 x Zuleitung

HT-Raum: 1 x Ausschaltung mit einem Deckenauslass, 1 x LED-Stableuchte, Zähleranlage für 12 Wohneinheiten zzgl. für Allgemeinstrom, Wärmepumpe und Rundsteuerempfänger, Sicherungskästen für 12 Wohnungen zzgl. für Allgemeinstrom und Wärmepumpe, Überspannungsschutz, Sprechanlage TCS für 12 Wohneinheiten, Zählerschränkerweiterung für spätere Einbaumöglichkeit einer Wallbox.

Hauseingang: 1 x Lichtauslass, 1 x Eingangsluchte mit Bewegungsmelder auf Putz

Treppenhaus gesamt: 9 x Leuchte mit Bewegungsmelder, 12 x Klingel Etagentaster, 4 x Rauchwarnmelder batteriebetrieben, 1 x Raumtemperaturregler auf Putz (nur EG)

Die **2,5-Zimmer-Wohnung** (Whg. 4 / EG) erhält jeweils ein Patchfeld 6-fach auf Putz, 2 x Rauchwarnmelder batteriebetrieben, 4 x Raumtemperaturregler auf Putz

Die **3-Zimmer-Wohnungen** erhalten jeweils ein Patchfeld 8-fach auf Putz, 3 x Rauchwarnmelder batteriebetrieben, 6 x Raumtemperaturregler auf Putz

Die **4-Zimmer-Wohnungen** erhalten jeweils ein Patchfeld 12-fach auf Putz, 4 x Rauchwarnmelder batteriebetrieben, 7 x Raumtemperaturregler auf Putz



Alle Wohnungen erhalten ein dezentrales Lüftungssystem, Fabrikat Leipfinger Bader, platzsparend in den jeweiligen Rollokästen montiert inkl. Novarius One-Touch-Steuerung. Im Dachboden wird in den beiden Giebelwänden jeweils ein Abluftset eingebaut.

12. Fenster, Fensterbänke, Rollläden

Einbau von Kunststofffenstern mit 3-fach Isolierglas, innen weiß außen farbig mit Einhand-Dreh/Kipp-Beschlägen und 2-facher Pilzzapfenverriegelung. Badfenster erhalten durchblickgeschützte Verglasungen. Die Innenfensterbänke sind z.B. aus Granit BS grau, Außenfensterbänke aus eloxiertem Aluminium EV 1. Sämtliche Wohnraumfenster erhalten Kunststoffrollläden mit Gurtwickler, die Farbauswahl der Rollos und Fasergurte erfolgt durch den Bauträger.

13. Haustüre, Innentüren

Einbau einer Aluminium Hauseingangstür, innen weiß, außen grau-aluminium in RAL 9007. Automatische 5-fach Verriegelung mit motorischer Entriegelung, Modell Kompo-Safe-Connect sowie einer zentralen Schließanlage mit elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage. Die Wohnungseingangstüren verfügen über Klimaklasse 3, PZ-Schloß und Bodendichtung. Innentüren werden als Röhrenspankertüren z.B. Ringolit glattweiß in Holzargen eingebaut, Drückerauswahl gemäß Mustervorlage. Die Innentüren von der Diele zum Wohnbereich erhalten standardmäßig einen Klarglasausschnitt. Der HT-Raum erhält zum Außenbereich eine Novoferm Stahltür nach Vorschrift.

14. Estrich

Die Fußböden erhalten schwimmenden Estrich auf einer Wärme- und Trittschalldämmung.

15. Innenputz

Die Wände im Treppenhaus und die Wohnungswände mit Ausnahme der Bäder und WCs, erhalten einen glatten, 1-lagigen Gipsfertigputz, Oberflächenqualität Q2. In den WCs erhalten alle nicht gefliesten Wandflächen einen 1-lagigen gekörnten Kalkzementmörtelputz in gefilterter Ausführung.

16. Außenputz, Haussockel

Die Außenwände erhalten einen Außenputz mit einer Lage Dämmputz auf vollflächiger Gewebespackelung. Der Oberputz wird als Kratzputz /Silikatputz mit finalem Anstrich der Fassadenfläche in der Farbe weiß inkl. farblichen Applikationen nach Auswahl des Bauträgers ausgeführt. Der Haussockel ist umlaufend ca. 30 cm hoch und erhält einen wasserabweisenden, grauen Farbanstrich.

17. Bodenbeläge

Alle Wohnbereiche mit Ausnahme von Bädern und WCs erhalten einen Vinylbodenbelag z.B. „Gerflor Creation 55“ mit weißen Sockelleisten nach Mustervorlage in verklebter Ausführung.

18. Fliesen und Naturstein

Die Auswahl der Bad- und WC-Fliesen treffen Sie im Mustersortiment unserer Fliesenfachfirma. Fliesenformate sind in den Größen 40/40 cm oder 30/60 cm wählbar. Bäder erhalten Wandfliesen umlaufend raumhoch, in den WCs werden die Vormauerungen und Ablagen gefliest, Fugen in Standardfarben. Der Kantenschutz erfolgt mittels Jolly-Schienen aus ALU eloxiert silber matt. Die Treppenhausböden sowie die Stahlbetonmassivtreppe erhalten Granitbelag, Oberflächen geschliffen. Die Trittstufen der Treppenanlage verfügen über eine Stärke von ca. 3 cm, die Setzstufen über 2 cm.



19. Dämmung / Trockenputz

Die Sparrenfelder der Dachschrägen und der Deckenflächen im Dachboden erhalten eine Wärmedämmung nach Energieberechnung. Innenseitig wird eine PE-Folie als Dampfbremse vollflächig eingebaut. Decken und Deckenschrägen werden mit Gipskartonplatten beplankt und in Q2-Qualität gespachtelt und geschliffen.

20. Malerarbeiten

Fugen der Filigrandecken werden mit Spachtelmasse verschlossen, mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die gemauerten und verputzten Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Außenliegende Holzteile werden offenporig lasiert. Die Gipskartonschrägen- und decken im Dachboden werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Das Stahlgeländer der Stahlbetonmassivtreppe erhält einen dunklen, matten Lackanstrich. Der Dachboden erhält eine Bodenbeschichtung auf Dispersionsbasis inkl. Sockelanstrich.

21. Dachboden – Trennsystem

Die einzelnen, den 12 Wohnungen zugeordneten Abstellbereiche im Dachboden werden mittels Trennwandsysteme aus Metall z.B. Fabrikat Käuferle, gemäß Planskizze separat abgeteilt. Jeder Abstellbereich erhält eine Türe mit Vorbereitung für ein Vorhängeschloss sowie eine Lichtschalterkonsole und eine Nummerntafel.

22. Personenaufzug

Einbau eines modernen Personenaufzuges mit Notrufsystem und digitalem Kabinendisplay z.B. Fabrikat OTIS, vom Erdgeschoss bis in den Dachboden. Die Anordnung erfolgt laut Planunterlagen. Die weitere Ausstattungsfestlegung erfolgt durch den Bauträger.

B: Außenanlagen

Die Hauszugangswege, der Müllplatz, sowie der Abstellbereich für die Fahrräder werden gemäß Flächenplan mittels versickerungsfähigem Verbundstein-Pflaster angelegt. Einfassungen werden mit Betonrabatten erstellt.

Die Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sowie zwischen den Gartenflächen der Erdgeschosswohnungen, soweit nicht schon vorhanden, erfolgen mittels Doppelstabmattenzauns gemäß Auswahl des Bauträgers.

Der Hauseingangsbereich erhält eine Überdachung mit VSG-Glas, Größe ca. 4,00 m x 1,25 m inklusive sämtlicher Befestigungs- und Zubehörteile in verzinkter Ausführung.

Neben dem Hauseingangsbereich wird eine Briefkastenanlage z.B. Fabrikat Renz, für 12 Einwürfe gemäß Festlegung durch den Bauträger erstellt.

Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen, Größen nach Planskizze, werden mit Betonwerksteinplatten nach Mustervorlage im Format 40 cm / 40 cm auf zuvor befestigtem Untergrund erstellt.

C: 4-Phasen-Check durch TÜV Rheinland

Das Bauvorhaben wird von der Planung bis zur Fertigstellung auf der Grundlage von technischen Vorschriften und Regelwerken, sowie der vertraglichen zugesicherten Eigenschaften des Objekts usw. durch erfahrende Sachverständige des TÜV Rheinlands mittels vereinbarten 4-Phasen-Check begleitet.



D: Stellplätze/Carports

Die Flächen der Stellplätze und Carports gemäß Flächenplan werden mittels befahrbaren und versickerungsfähigem Verbundstein-Pflaster angelegt. Einfassungen werden mit Betonrabatten erstellt.

Die Carports werden entweder aus Brettschicht- oder Konstruktionsvollholz in Fichte erstellt, die vorhandenen Außenwände werden auf einer Höhe von ca. 1,8 m mit gehobelten Brettern verkleidet. Die Holzteile werden offenporig lasiert oder gestrichen, nach Auswahl des Bauträgers. Alternativ werden die Carports nach Auswahl des Bauträgers in Metallbauweise erstellt. Alle Carports werden extensiv dachbegrünt. Die Carports erhalten vom HT-Raum des Hauses jeweils eine Leerrohr-Zuleitung für einen späteren Einzug von Elektrokabeln zur Montage von Wallboxen.

E: Sonderwünsche

Sonderwünsche und Aufbemusterungen können berücksichtigt werden, wenn sie der Hausplanung von Noriplana rechtzeitig und schriftlich mitgeteilt werden und sie im Rahmen der üblichen Wohnungsgestaltung innerhalb des Sondereigentums liegen. Die Zustimmung obliegt stets dem Bauträger. Statische Bauteile, Details und Konstruktionen, die für die Technik, den Wert und Erhalt des Hauses erforderlich sind, können nicht geändert werden. Alle anfallenden Kosten für Sonderwünsche und Aufbemusterungen gehen zu Lasten des Erwerbers und sind gesondert schriftlich gegenüber dem Bauträger in Auftrag zu geben.

F: Änderung der Planung

Änderungen, die keine Wert- oder Gebrauchsminderung bedeuten, sowie Auflagen der Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten. Alle Maße in den Planskizzen sind ca.-Maße. Auflagen von Behörden sind auch für den Erwerber verbindlich. Terrassen und Balkone gehen zu ½ in die Wohnflächenberechnung ein. Rechtsansprüche irgendwelcher Art, sowie Schadensansprüche können aus dieser Planung nicht hergeleitet werden. Eingezeichnete Möbel und Gegenstände stellen nur unverbindliche Möblierungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Sämtliche in der Baubeschreibung und in den Planunterlagen angegebenen Maße sind Sollmaße mit den zulässigen Toleranzen. Die gesamte Planung unterliegt dem Urheberrecht und ist Eigentum der Firma Noriplana Massivhaus.

G: Hausanschlüsse, Erschließung

Im Leistungsumfang sind sämtliche Genehmigungs- und Abnahmegebühren von Behörden sowie sämtliche Anschluss- und Ersterschließungskosten des Grundstücks enthalten. Ferner die Erstellung der Ableitungen von Schmutz- und Regenwasser in das öffentliche Kanalnetz sowie die Versorgungsanschlüsse von Wasser, Strom und die Anbindung der Telekommunikation.

Nürnberg, im November 2024



Preisliste

Wohnung	Wohnfläche	Kaufpreis/m ²	Kaufpreis Wohnung	Carport/Stellplatz (SNR)	Kaufpreis gesamt
1 – EG	89,5 m ²	€ 4.099,-	€ 366.860,50	€ 18.000,- (CP 1)	€ 384.860,50
2 – EG	107,6 m ²	€ 4.299,-	€ 462.572,40	€ 24.000,- (CP 12 + SP 6)	€ 486.572,40
3 – EG	107,6 m ²	€ 4.299,-	€ 462.572,40	€ 24.000,- (CP 11 + SP 5)	€ 486.572,40
4 – EG	76,3 m ²	€ 3.999,-	€ 305.123,70	€ 18.000,- (CP 2)	€ 323.123,70
5 – 1.OG	89,5 m ²	€ 3.999,-	€ 357.910,50	€ 18.000,- (CP 3)	€ 375.910,50
6 – 1.OG	107,6 m ²	€ 4.149,-	€ 446.432,40	€ 24.000,- (CP 7 + SP 1)	€ 470.432,40
7 – 1.OG	107,6 m ²	€ 4.099,-	€ 441.052,40	€ 24.000,- (CP 8 + SP 2)	€ 465.052,40
8 – 1.OG	89,5 m ²	€ 3.999,-	€ 357.910,50	€ 18.000,- (CP 4)	€ 375.910,50
9 – 2.OG	89,5 m ²	€ 3.999,-	€ 357.910,50	€ 18.000,- (CP 5)	€ 375.910,50
10 – 2.OG	107,6 m ²	€ 4.149,-	€ 446.432,40	€ 24.000,- (CP 9 + SP 3)	€ 470.432,40
11 – 2.OG	107,6 m ²	€ 4.099,-	€ 441.052,40	€ 24.000,- (CP 10 + SP 4)	€ 465.052,40
12 – 2.OG	89,5 m ²	€ 3.999,-	€ 357.910,50	€ 18.000,- (CP 6)	€ 375.910,50

Hinweis: Die Wohnungen Nr. 1, 4, 5, 8, 9 und 12 erhalten jeweils ein Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Carport (CP), die 4-Zimmerwohnungen Nr. 2,3,6,7,10 und 11 erhalten jeweils ein Sondernutzungsrecht (SNR) an einem Carport (CP) und an einem Stellplatz (SP), Zuteilung gemäß Freiflächenplan.



Bauen ...
... nur besser!

Erfolgreich und zuverlässig seit 1977

Vertrieb und Verantwortlicher Bauträger gemäß MaBV:

NORIPLANA

Generalunternehmen für Massivhausbau GmbH

Donaustraße 36 | 90451 Nürnberg