

# Exposé

## Reihenhaus in Falkensee

### Reihenhaus am Stadtrand von Falkensee und Berlin



Objekt-Nr. OM-309055

### Reihenhaus

Vermietung: **2.190 € + NK**

Korczakstrasse 70  
14621 Falkensee  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2015	Summe Nebenkosten	180 €
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	6.570 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Solar	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktives Familien-Reihenhaus mit ca. 145 qm WNF.

An einem der beliebtesten Wohnstandorte, in der Gartenstadt Falkenhöh, steht das familiengerechte, moderne Reihenhaus. Die Attraktivität dieses Wohngebietes liegt nicht nur an der Nähe zu Berlin (2. Haltestelle nach der Spandauer Stadtgrenze mit der BVG-Linie 337), sondern vor allem an der grünen und wasserreichen Umgebung. So verfügt die Gartenstadt Falkenhöh über eine ausgezeichnete Infrastruktur und ermöglicht es, auf das Auto zu verzichten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man schnell und problemlos sowohl in Berlin als auch am Bahnhof Falkensee. Alle Einkaufsmöglichkeiten, wie Apotheke, Supermarkt, Post, Drogeriemarkt, Bäcker, Restaurant, Eisdielen usw. sind vorhanden. Auch den Arztbesuch können Sie zu Fuß erledigen. Eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und ein Hort sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Jedes der 6 Reihenhäuser verfügt über 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Staffelgeschoss, das mit großem Schlafzimmer, offenem Studiobereich, separatem Duschbad und schöner Dachterrasse aufwartet und so als Refugium für die Eltern oder für ein heranwachsendes Kind attraktiv ist. Fußbodenheizung im ganzen Haus, 2 Bäder mit Dusche und Handtuchheizkörper, Gäste-WC, Rollläden an allen Fenstern, Gartenterrasse, PKW-Stellplatz und vieles mehr sind im Festpreis enthalten. Die Wohn- und Nutzflächen betragen ca. 145 m<sup>2</sup>. Durch die großzügigen Fensterflächen sind die Häuser hell und lichtdurchflutet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Keine Vermietung an Zahlung durch das Jobcenter oder Bürgergeld.

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Küche

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



WC

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur 1.OG

# Exposé - Galerie



Bad 2.OG



Studio



# Exposé - Galerie



Balkon



Frontansicht Haus



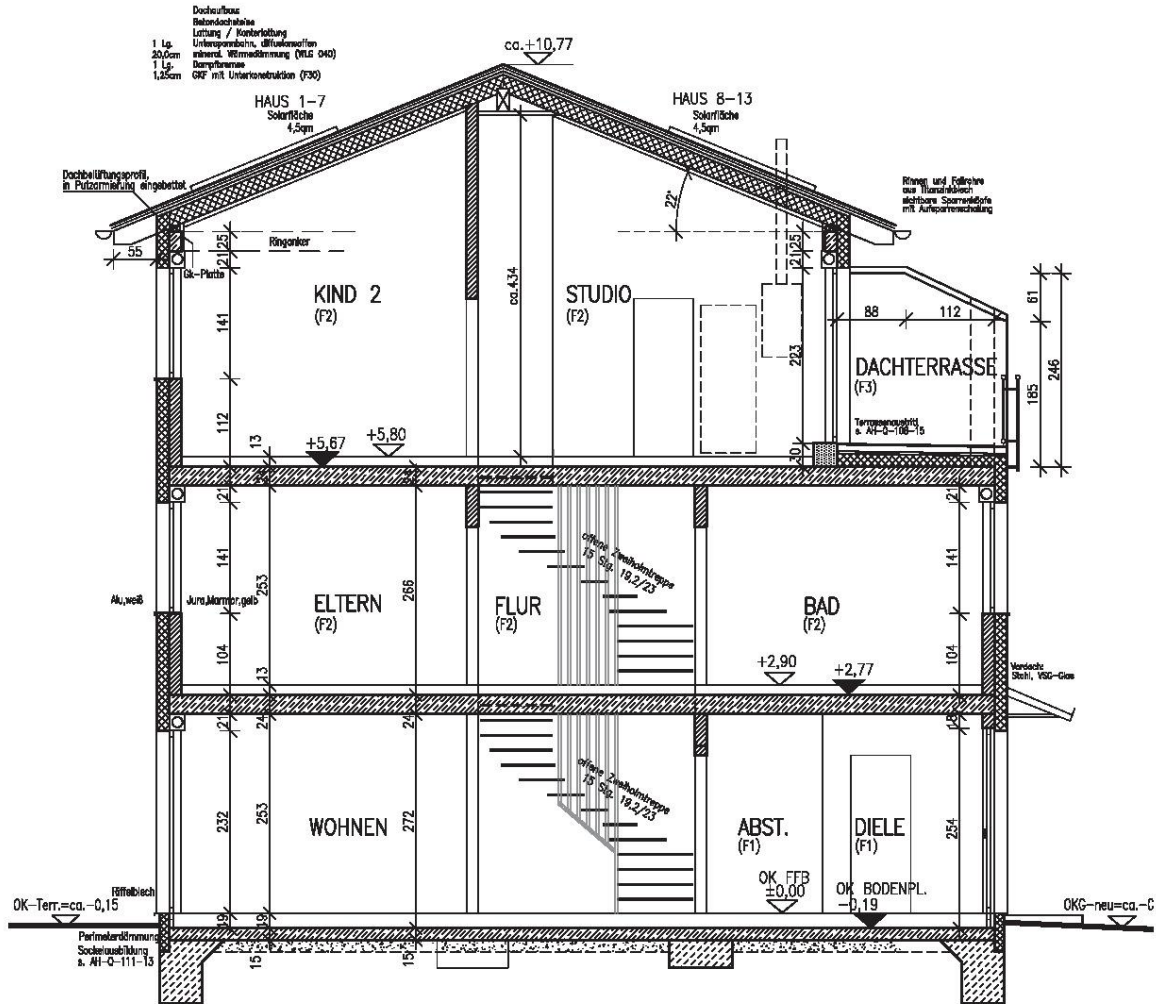
Terrasse







# Exposé - Grundrisse



OKFFEG = ±0,00 = 32,90 (DHHN92)



OKFFEG = ±0,00 = 32,75 (DHHN92)



- WU-Beton, incl. bituminöser Abdichtung  
Filigran-Fertigteil-Decke
- Vollgipsplatten, DIN 18 163 verputzt  
6/7/8/9/10cm (Lstbth)  
Wanddicke 8cm, nichttrag. NF
- KS-Flammanwiderstand in Dämmstoffschicht  
KS-FE-20-2,0 100h(15x52,5cm) Lstbth  
Wanddicke 15cm, trap. W/W
- Wärmegleit-Verbundsystem, WLD 035  
PS-Isolierungsplatten, d=10cm(100), 12cm (Stoß), geklebt  
Oberputz
- Porenbeton PPA, Wanddicke 10cm

VORNAME: "FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II PROJ.-NÖ: 413 109

INHALT: <b>NCC Deutschland GmbH</b> Am Nordstern 1 15 517 Fürstenwalde	PROJEKTLEITER: URSCHNER TEL.: 03391 870418	PLANER: B.SCHILLING TEL.: 03391 870187	
---------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	----------------------------------------------	--

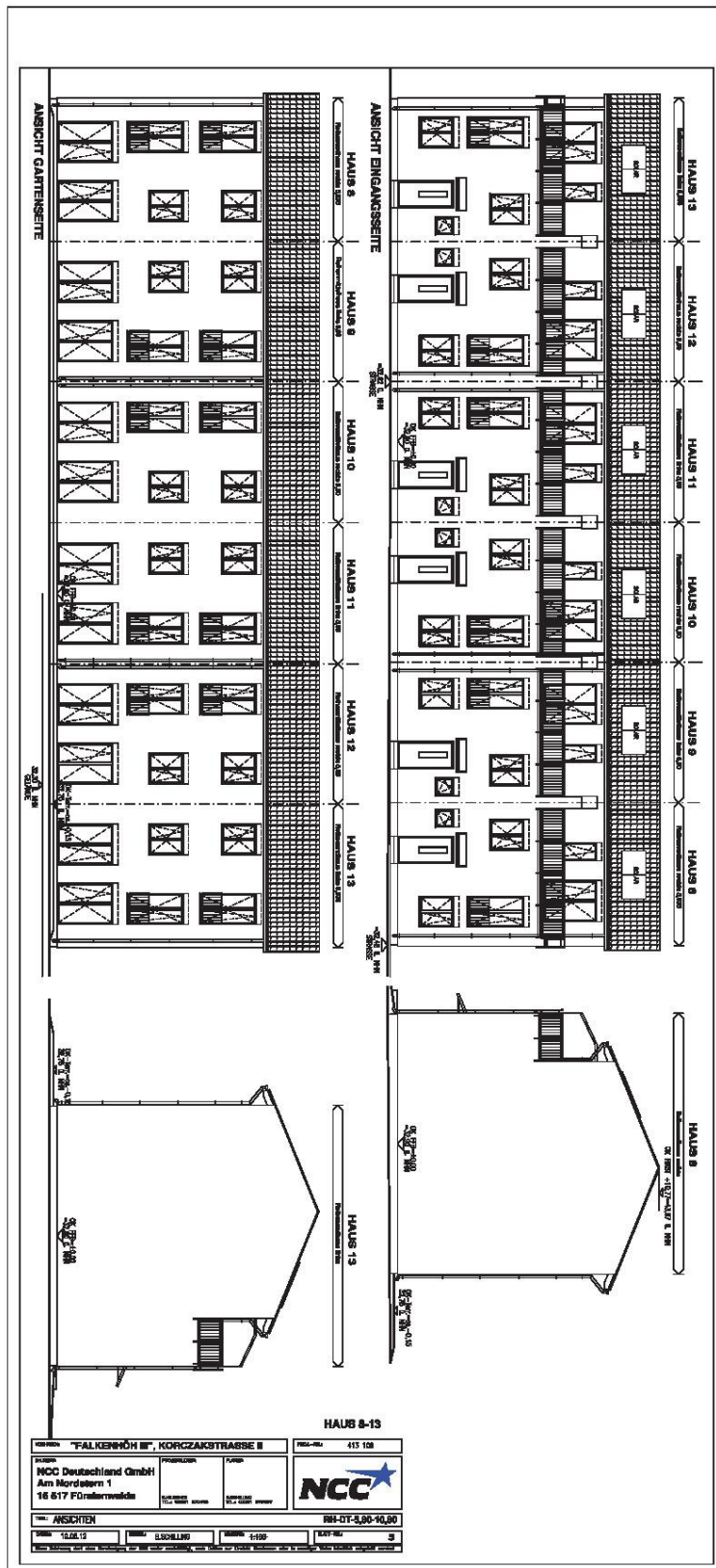
TITEL: SCHNITT RH-DT-8,80-10,80

DATE: 10.08.12 BEW.: B.SCHILLING MAßSTAB: 1:50 BLATT-NÖ: 4

Wenn Zeichnung darf ohne Genehmigung der NCC weiter verbreitet, noch können zur Erstellung übernommen oder in anderer Weise inhaltlich mitgeteilt werden

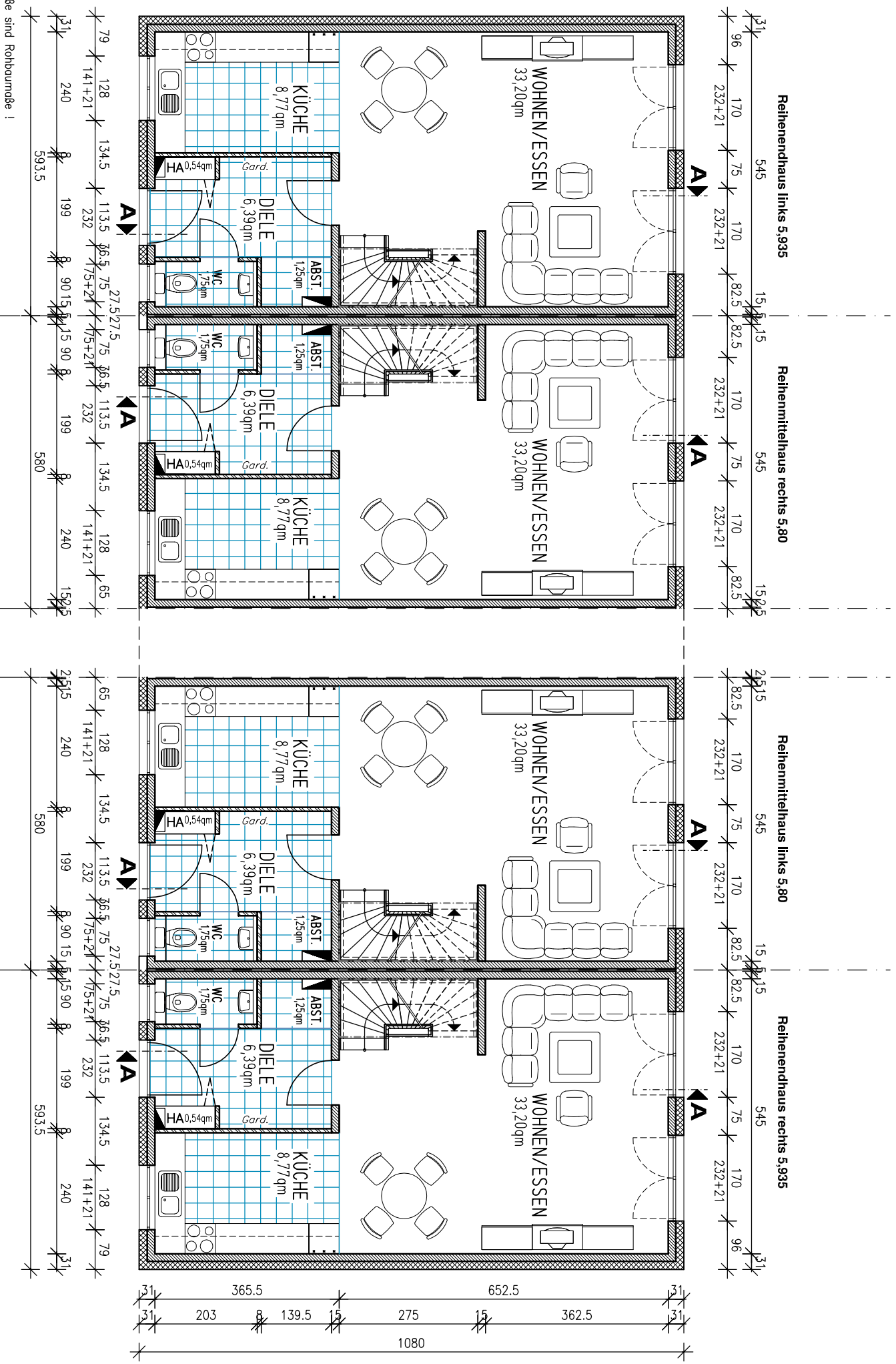
IND.	DATUM	BEMERKUNG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Grundriss
2. Baubeschreibung
3. Lageplan



Reihenendhaus links 5,935

Reihenmittelhaus rechts 5,80

Reihenmittelhaus links 5,80

Reihenendhaus rechts 5,935

Alle Maße sind Rohbaumaße !

VORNAME: **"GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II**

TITEL: **GRUNDRISS ERDGESCHOSS (HAUS MIT BODENPLATTE) RH-DT-5,80-10,80**

DATEUM: 28.02.12

BEARBEITET: B.SCHILLING

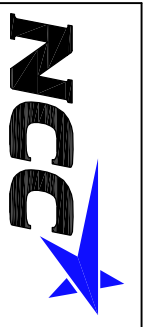
MAßSTAB: 1:100

BLATT-NR.: 1

BAUHERR: **NCC Deutschland GmbH  
Am Nordstern 1  
15 517 Fürstenwalde**

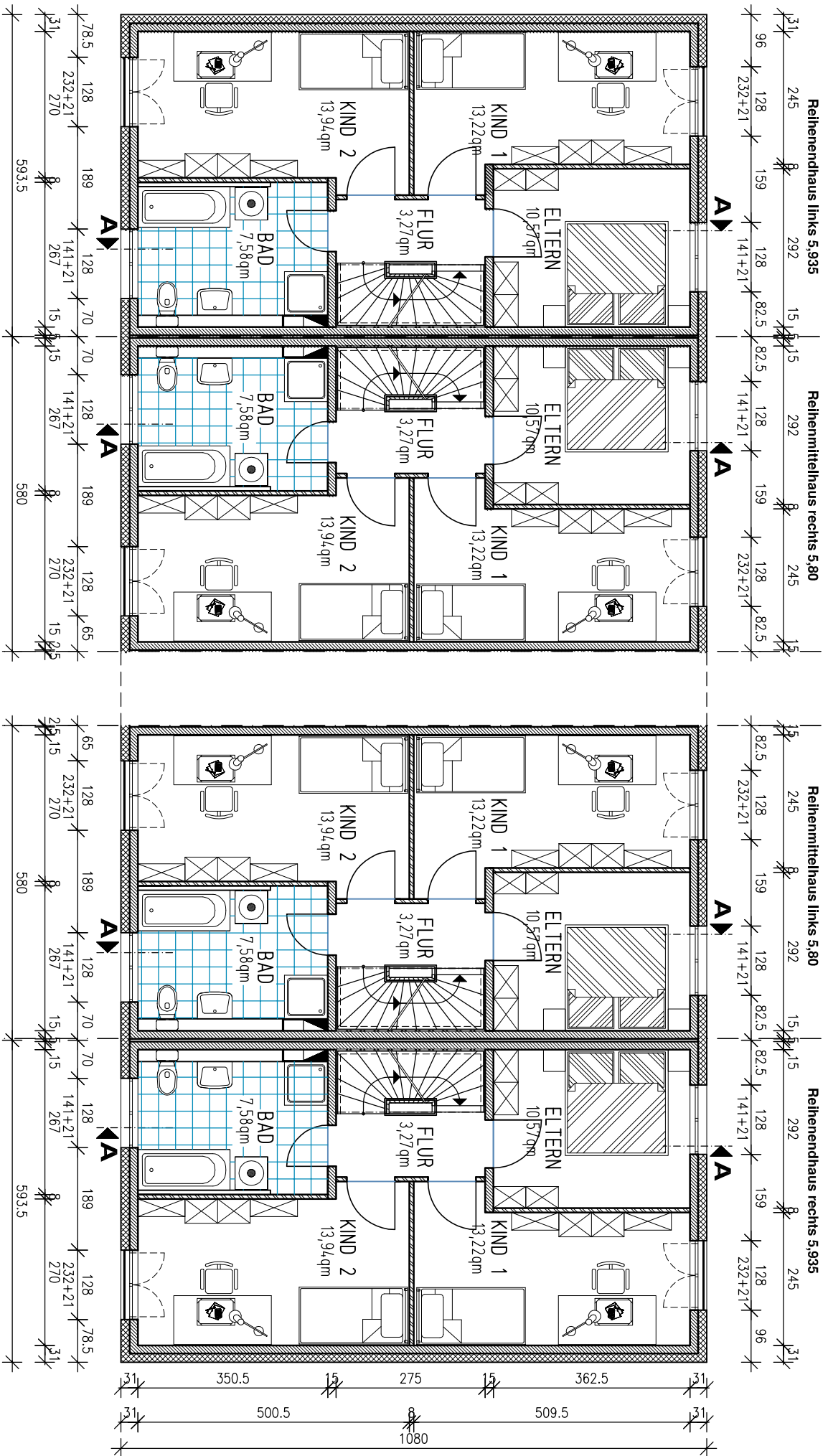
PROJEKTLEITER: **K.HILSCHER  
TELEFON: 03361 670416**

PLANNER: **B.SCHILLING  
TELEFON: 03361 670197**









VORABEN: "GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II

TITEL: GRUNDRISS OBERGESCHOSS (SW: 3 ZIMMER) RH-DT-5,80-10,80

DATEUM: 28.02.12

BEARB: B.SCHILLING

MASSSTAB: 1:100

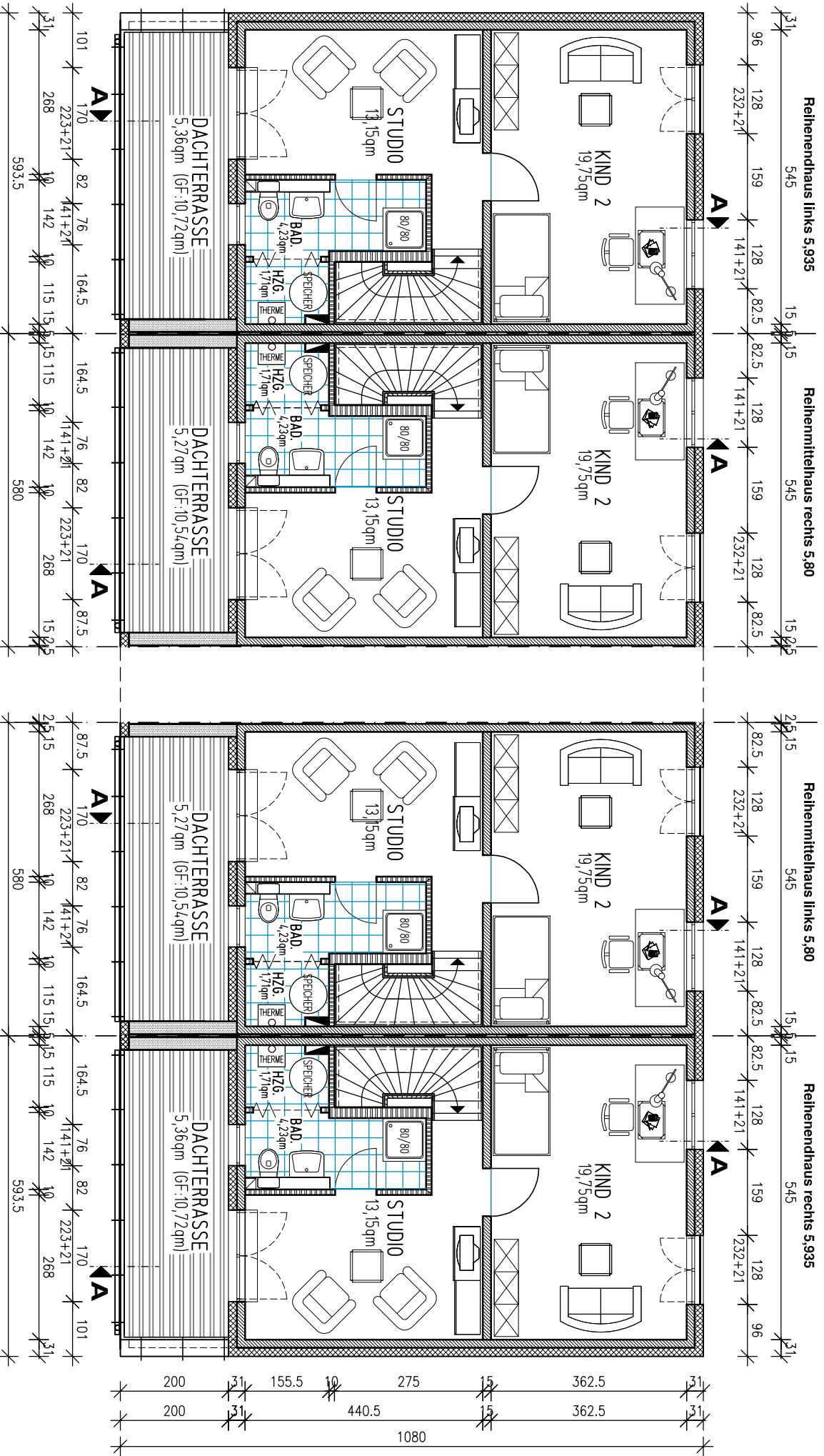
BLATT-NR.: 2a(SW)

BAUHERR: NCC Deutschland GmbH  
Am Nordstern 1  
15 517 Fürstenwalde

PROJEKTLEITER: K.HILSCHER  
TEL.: 03361 670416

PLANNER: B.SCHILLING  
TEL.: 03361 670197

**NCC**



Reihenendhaus links 5,935

Reihenmittelhaus rechts 5,80

Reihenmittelhaus links 5,80

Reihenendhaus rechts 5,935

545

15,5,15

545

15,2,5

2,5,15

545

15,5,15

545

31 96 128 232+21 159 128 82,5 82,5 141+21 159 128 82,5 232+21 159 128 82,5

31 82,5 128 232+21 159 128 82,5 82,5 141+21 159 128 82,5 96 31

A

A

A

A

A

A

A

A

101 170 223+21 82 76 164,5 164,5 76 82 170 87,5 15,2,5 268 142 115 15,2,5 115 142 580 593,5

87,5 170 223+21 82 76 164,5 164,5 76 82 170 101 2,5,15 268 142 115 15,2,5 115 142 580 593,5

DACHTERRASSE  
5,36qm (GF:10,72qm)

DACHTERRASSE  
5,27qm (GF:10,54qm)

DACHTERRASSE  
5,27qm (GF:10,54qm)

DACHTERRASSE  
5,36qm (GF:10,72qm)

STUDIO  
13,15qm

STUDIO  
13,15qm

STUDIO  
13,15qm

STUDIO  
13,15qm

KIND 2  
19,75qm

KIND 2  
19,75qm

KIND 2  
19,75qm

KIND 2  
19,75qm

BAD  
4,23qm

BAD  
4,23qm

BAD  
4,23qm

BAD  
4,23qm

SPEICHER  
1,7qm

SPEICHER  
1,7qm

SPEICHER  
1,7qm

SPEICHER  
1,7qm

HZG  
1,7qm

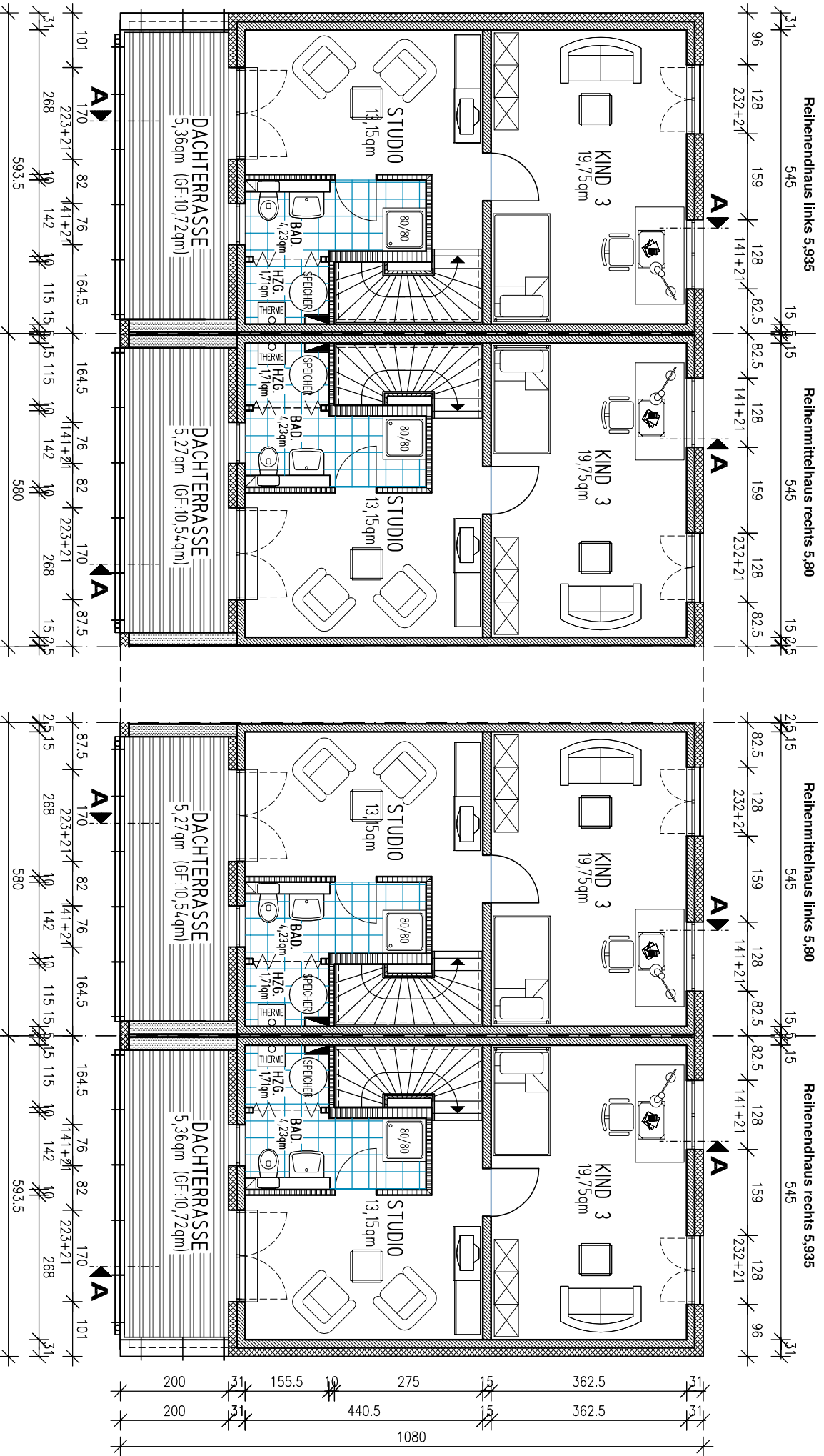
HZG  
1,7qm

HZG  
1,7qm

HZG  
1,7qm

VORABEN: "GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II  
 TITEL: GRUNDRISS DACHGESCHOSS  
 DATUM: 28.02.12  
 BEARB.: B.SCHILLING  
 MAßSTAB: 1:100  
 BLATT-NR.: 3

BAUHERR: NCC Deutschland GmbH  
 Am Nordstern 1  
 15 517 Fürstenwalde  
 PROJEKTLEITER: K.HILSCHER  
 TEL.: 03361 670416  
 PLANER: B.SCHILLING  
 TEL.: 03361 670197



Alle Maße sind Rohbaumaße !

VORABEN: **"GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II**

TITEL: **GRUNDRISS DACHGESCHOSS (SW: 3 ZIMMER IM OG) RH-DT-5,80-10,80**

DATE: 28.02.12      BEARB: B.SCHILLING      MAßSTAB: 1:100      BLATT-NR.: 3a(SW)

BAUHERR:

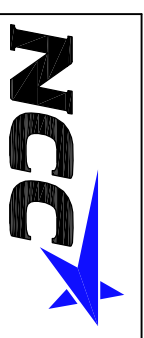
**NCC Deutschland GmbH**  
**Am Nordstern 1**  
**15 517 Fürstenwalde**

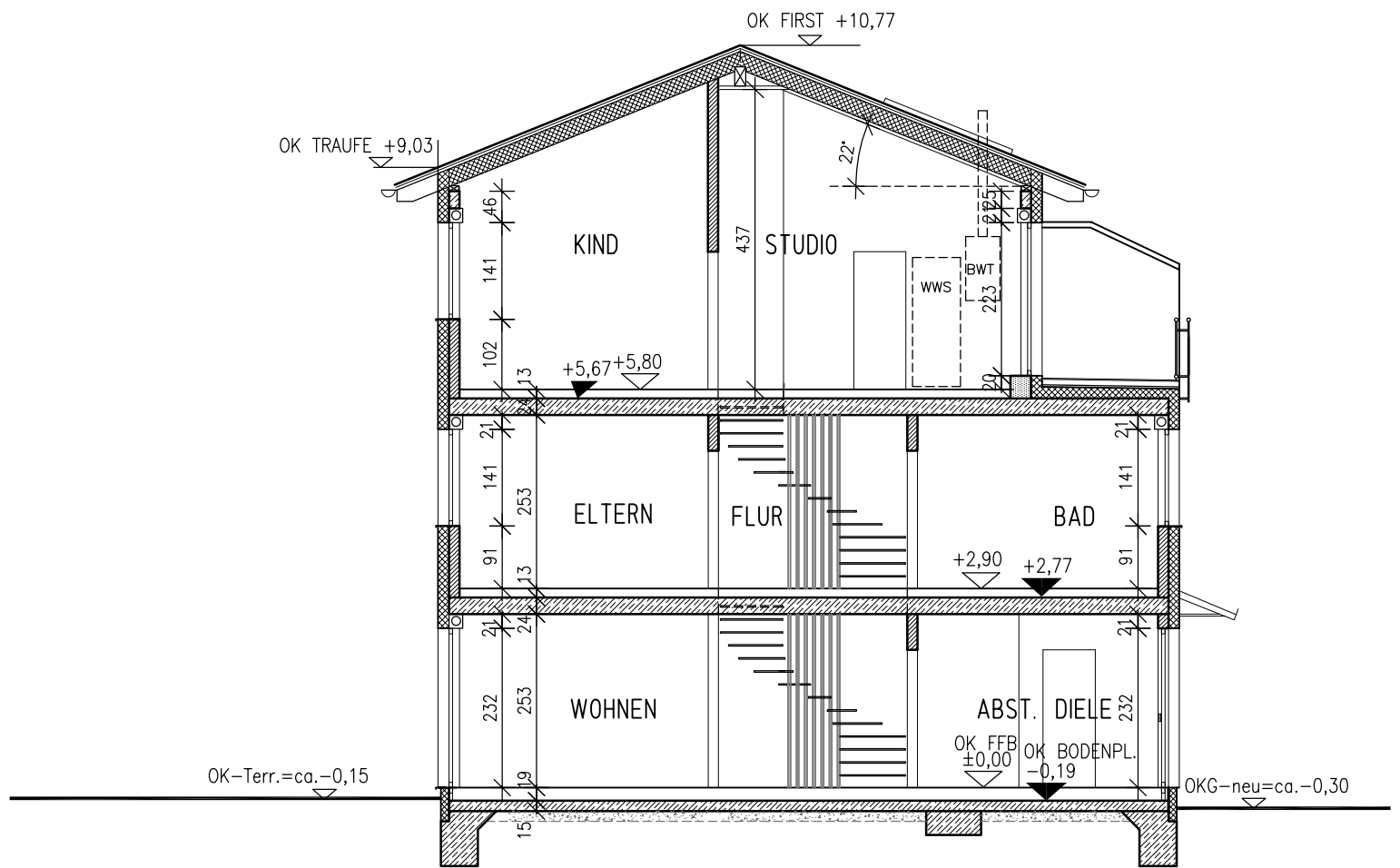
PROJEKTLEITER:

K.HILSCHER  
 TEL.: 03361 670416

PLANNER:

B.SCHILLING  
 TEL.: 03361 670197





(Alle Maße sind Rohbaumaße.)

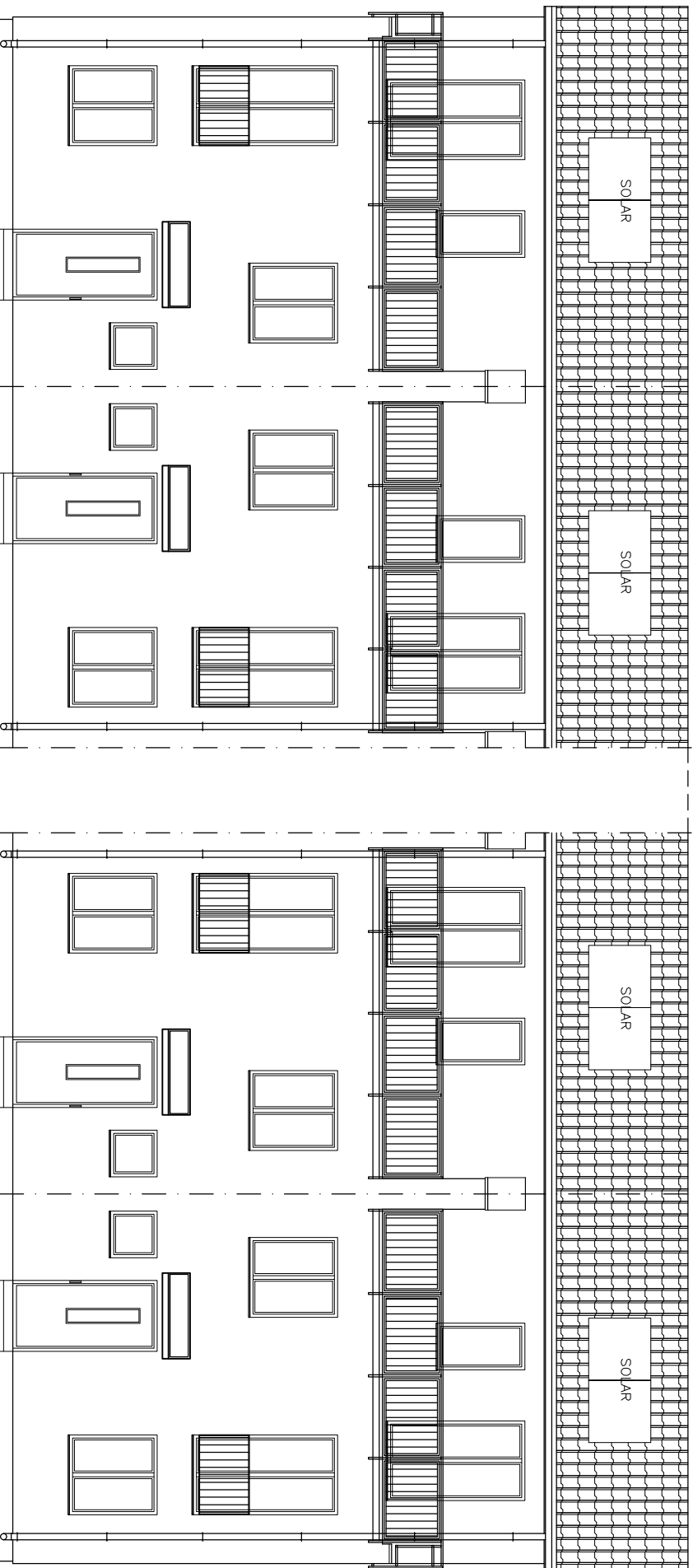
VORHABEN: <b>"GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II</b>			
BAUHERR: <b>NCC Deutschland GmbH Am Bahnhof 1 15 517 Fürstenwalde</b>	PROJEKTLEITER:  K.HILSCHER TEL.: 03361 670416	PLANER:  B.SCHILLING TEL.: 03361 670197	
TITEL: <b>SCHNITT A-A (HAUS MIT BODENPLATTE)</b>		<b>RH-DT-5,80-10,80</b>	
DATUM: 28.02.12	BEARB.: B.SCHILLING	MAßSTAB: 1:100	BLATT-NR.: <b>4</b>
Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung der NCC weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden!			

Reihenendhaus links 5,935

Reihenmittelhaus rechts 5,80

Reihenmittelhaus rechts 5,80

Reihenendhaus links 5,935



VORHABEN: "GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II

TITEL: ANSICHT HAUSEINGANGSEITE RH-DT-5,80-10,80

DATUM: 28.02.12

BEARB: B.SCHILLING

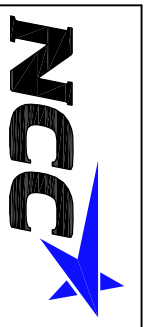
MASSTAB: 1:100

BLATT-NR.: 5

BAUHERR:  
**NCC Deutschland GmbH**  
Am Nordstern 1  
15 517 Fürstenwalde

PROJEKTLEITER:  
K.HILSCHER  
TELEFON: 03361 670416

PLANNER:  
B.SCHILLING  
TELEFON: 03361 670197

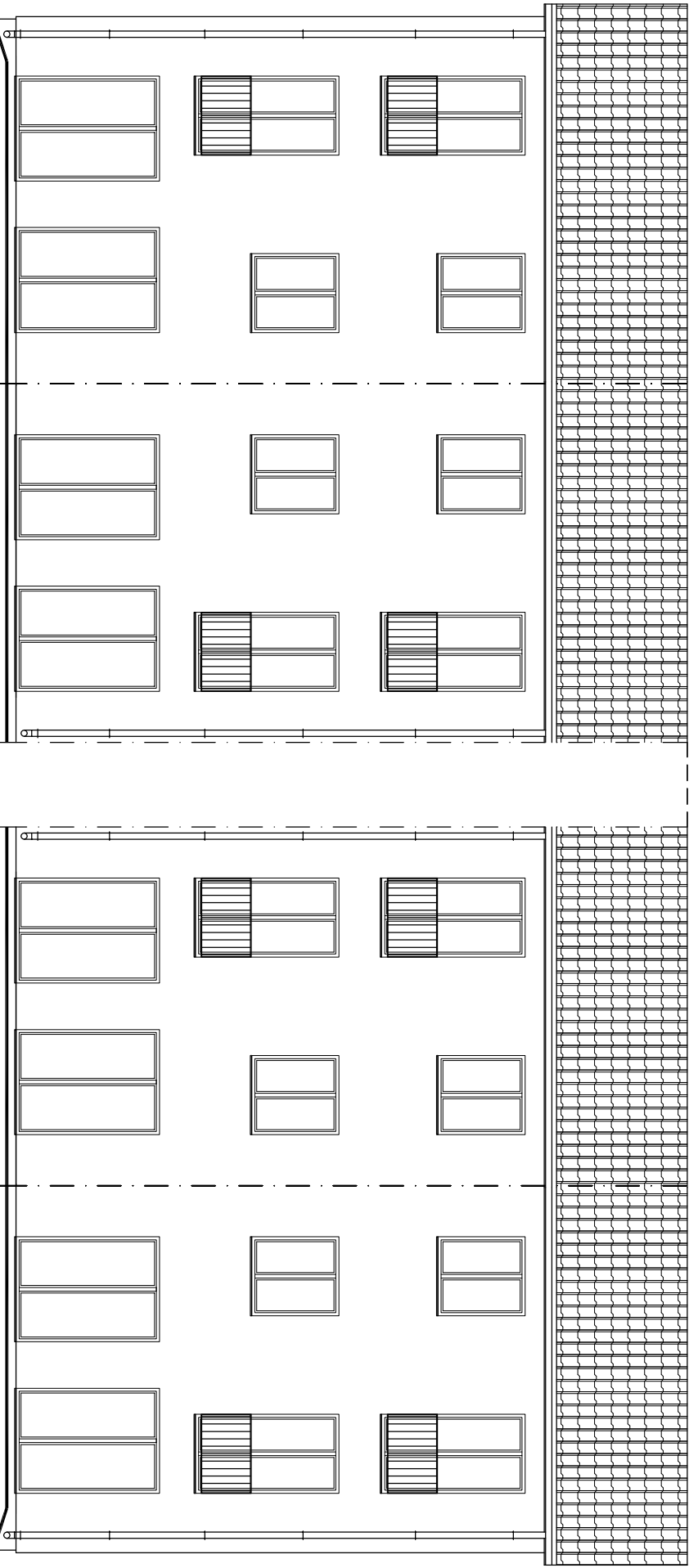


Reihenendhaus rechts 5,935

Reihenmittelhaus links 5,80

Reihenmittelhaus rechts 5,80

Reihenendhaus links 5,935



VORHABEN: "GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II

TITEL: ANSICHT GARTENSEITE (HAUS MIT BODENPLATTE) RH-DT-5,80-10,80

DATUM: 28.02.12

BEARB: B.SCHILLING

MASSTAB: 1:100

BLATT-NR.:

6

BAUHERR:

**NCC Deutschland GmbH**  
Am Nordstern 1  
15 517 Fürstenwalde

PROJEKTLEITER:

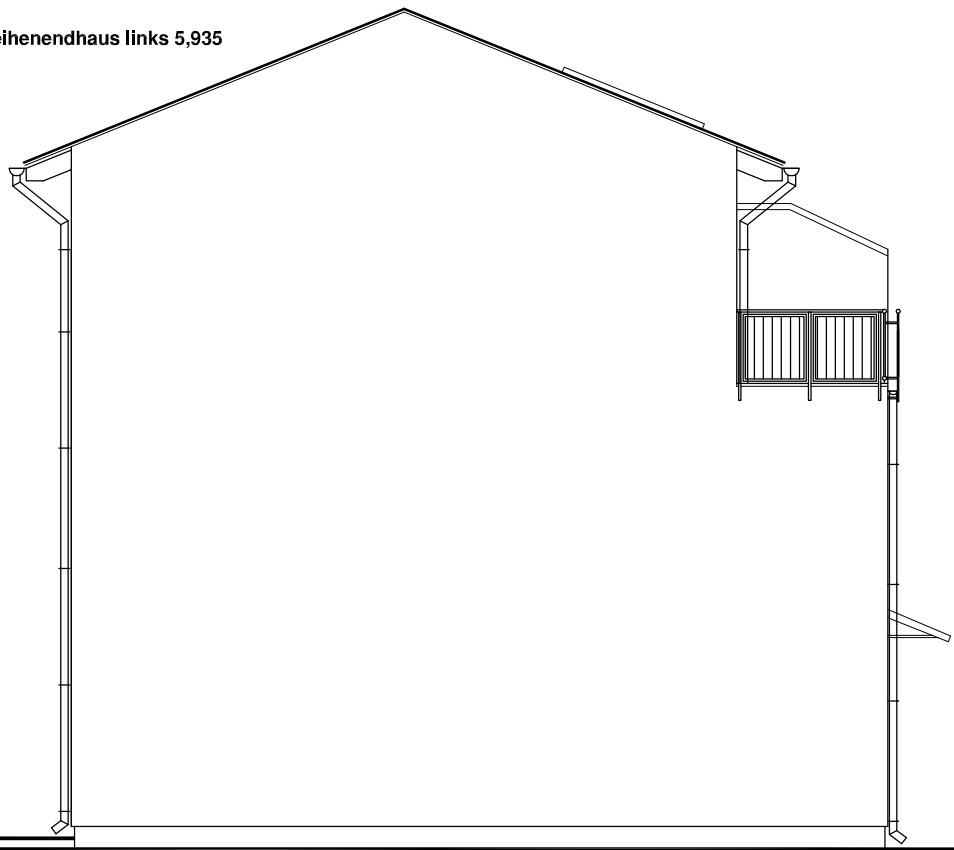
KHILSCHER  
TELE: 03361 670416

PLANNER:

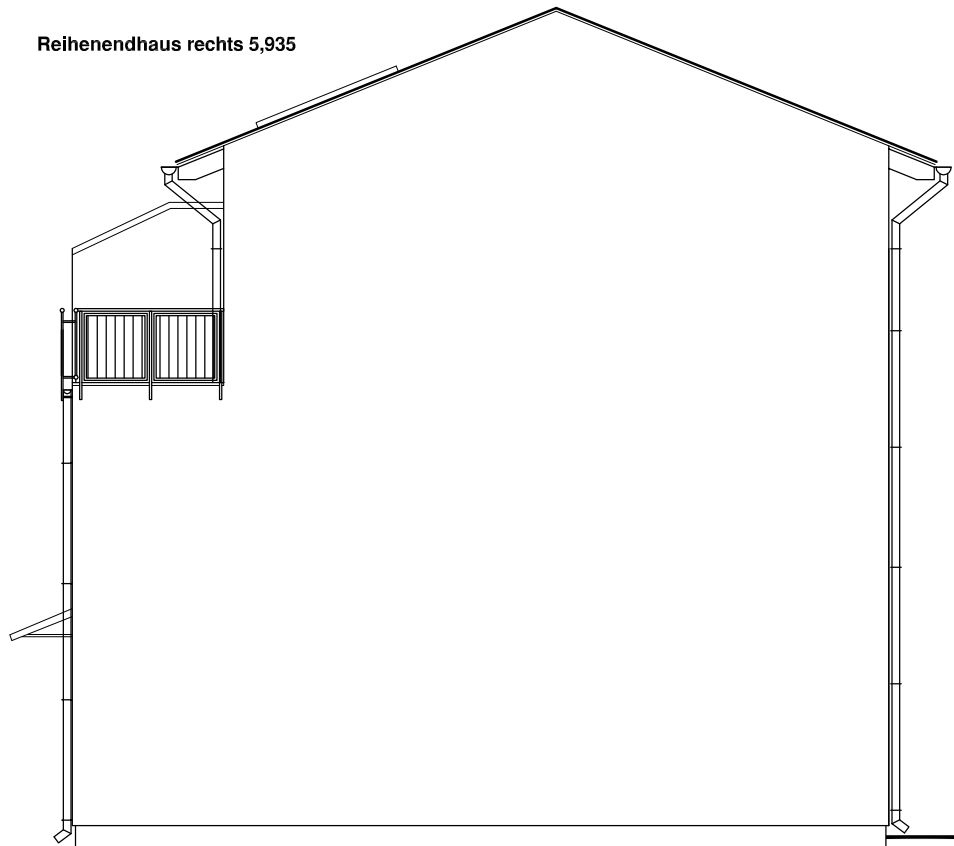
B.SCHILLING  
TELE: 03361 670197




Reihenendhaus links 5,935



Reihenendhaus rechts 5,935



VORHABEN: "GARTENSTADT FALKENHÖH III", KORCZAKSTRASSE II

BAUHERR: <b>NCC Deutschland GmbH</b> Am Bahnhof 1 15 517 Fürstenwalde	PROJEKTLEITER:  K.HILSCHER TEL.: 03361 670416	PLANER:  B.SCHILLING TEL.: 03361 670197	
--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

TITEL: GIEBELANSICHTEN RH-DT-5,80-10,80

DATUM: 28.02.12	BEARB.: B.SCHILLING	MAßSTAB: 1:100	BLATT-NR.: <b>7</b>
-----------------	---------------------	----------------	---------------------

Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung der NCC weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden!



**BV:**

„Gartenstadt Falkenhöh“  
Korczakstraße II

## Baubeschreibung

**RH 5,80 x 10,80 m, mit Dachterrasse und BP**

### Allgemeines

NCC baut Ihr Haus als Teil eines Reihenhauses in Massivbauweise unter Beachtung der behördlichen Bestimmungen und Auflagen und Einhaltung der bautechnischen und bauphysikalischen Nachweise. Das Haus wird gemäß der Energieeinsparverordnung 2009 geplant und errichtet. Grundlage für die Ausführung sind die zu beurkundenden Bau- und Lagepläne. Das Reihnhaus wird nach Maßgabe der spezielleren Beschreibungen im Einzelnen (vgl. dazu unten) auf einer durchgehenden, nicht getrennten Bodenplatte, mit durchgehendem Wärmedämmverbundsystem, sowie einer durchgehenden einheitlichen Dachfläche errichtet.

### 1. Erdarbeiten

- 1.1 Abtragen des Oberbodens im Bereich des Hauses und Zwischenlageung.
- 1.2 Aushub für Fundamente sowie Rohrleitungsgraben.
- 1.3 Arbeitsraumverfüllung mit vorhandenem Boden.

### 2. Hausanschlüsse

Verlegung und Anschlüsse der Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser) an das öffentliche Versorgungsnetz, einschließlich Verlegung der Zuleitung für den Telefonanschluss. Die Bereitstellung des Telefon-Abschlusspunktes Linientechnik (APL) erfolgt durch den Käufer in Verbindung mit dem Netzanbieter.  
Konzentrierte Verlegung der Hausanschlüsse in der Hausanschlussnische im EG. Die Anschlüsse an die öffentliche Versorgung sowie die Hausanschlussgebühren (außer Telefon) sind im Kaufpreis enthalten.

### 3. Fundamente und Bodenplatte

- 3.1 Streifenfundamente in Ort beton; Bodenplatte entsprechend Statik und Vorschriften aus Stahlbeton in Ort beton.
- 3.2 Die Häuser erhalten eine durchgehende Gründung und Bodenplatte. Auf der Bodenplatte erfolgt eine horizontale Abdichtung.
- 3.3 Unterhalb der Bodenplatten werden zwei Lagen PE-Folie (d = 0,2 mm) als Sauberkeitsschicht verlegt.

### 4. Decken

- 4.1 Die Erdgeschoss- und die Obergeschossdecke als Stahlbetondecke, Deckenstärke nach statischen Erfordernissen
- 4.2 Die Fugen der Erdgeschoss- und Obergeschossdecken werden tapezierfähig geschlossen.

### 5. Wände

- 5.1 Außenwände  
Die massiven Außenwände ab EG gemäß Planung und Statik aus Kalksandsteinmauerwerk. Die Trennwände zwischen den Häusern

aus Kalksandstein mit Luftfuge gemäß Planung.

Eine horizontale Abdichtung erfolgt zwischen Bodenplatte und aufgehendem Mauerwerk mittels Bitumendachdichtungsbahn.

Im Spritzwasserbereich erfolgt eine ca. 60 cm hohe vertikale Abdichtung mittels kunststoffmodifizierter Bitumendickbeschichtung (KMB, in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Deitermann oder Bornit) gegen nichtdrückendes Wasser.

Jedes Reihnhaus wird als zusammenhängendes Dämmsystem ausgeführt. Die Trennfugen zwischen den Häusern werden mit einem durchgehenden Wärmedämmverbundsystem überbaut. Dämmdicke gemäß EnEV. Oberputz als Kunstharzputz / Silikonharzputz mit Korngröße ca. 2 mm. Farbgestaltung von Dach, Fassade und Sockel entsprechend Farbkonzept NCC. Anordnung von Dehnungsfugen nach statischen Erfordernissen.

### 5.2 Innenwände

Die nichttragenden Innenwände im EG und OG sind aus Vollgipsplatten gemauert, im DG als Gipskartonständerwand. Die tragenden Innenwände aus Kalksandstein gemäß Planung.

- 5.3 Zwischen nebeneinander liegenden Dachterrassen wird eine Terrassentrennwand aus Porenbeton gemäß Planung errichtet. Die Terrassentrennwände erhalten eine Abdeckung aus Zinkblech, Oberputz wie Hausfassade.

### 6. Wand- und Bodenbeläge

#### 6.1 Estrichbeläge:

Die Räume des Erdgeschosses erhalten einen Estrich (mit Aufbau für Fußbodenheizung) mit Wärme- und Trittschalldämmung. Die Räume des Ober- und Dachgeschosses erhalten einen Estrich (mit Aufbau für Fußbodenheizung) mit Trittschalldämmung. Geflieste Bereiche als Faserzementestrich.

#### 6.2 Fliesenarbeiten:

Es werden mindestens fünf Fußboden- bzw. Wandfliesen zur Bemusterung vorgelegt.

Standard-Materialpreis inkl. MwSt.: bis 20,00 €/m<sup>2</sup> (mögliche Abmessungen im Standard: Wand- und Bodenfliesen 30 - 60 cm)

Diele/ Abstellraum EG/ Heizungsraum DG: Keramische Fußbodenfliesen, umlaufender Fliesensockel.

WC EG: Keramische Fußbodenfliesen, Wandfliesen ca. 125 cm hoch.

Küche: Keramische Fußbodenfliesen; Fliesensockel für nicht gestellte Bereiche. Fliesenspiegel über den Arbeitsflächen ab 90 cm Höhe, 60 cm hoch gefliest (je Haus max. 6 m).

Bad OG: Keramische Fußbodenfliesen. Wandfliesen bis ca. Oberkante Tür (genaue Höhe in Abhängigkeit vom Fliesenformat), im Bereich von Duschen raumhoch. Das Bad erhält eine Flächenabdichtung mittels Anstrichsystem (nach Herstellerangaben) auf dem Fußboden und im Spritzwasserwandbereich der Baderanne und Dusche.

Bad DG: Keramische Fußbodenfliesen. Wandfliesen bis ca. Oberkante Tür (genaue Höhe in Abhängigkeit vom Fliesenformat), im Bereich der

Dusche 2,50m hoch. Das Bad erhält eine Flächenabdichtung mittels Anstrichsystem (nach Herstellerangaben) auf dem Fußboden und im Spritzwasserwandbereich der Dusche.

#### 6.3 Bodenbeläge:

Das Wohnzimmer im EG erhält einen Belag aus Laminat (geeignet für Fußbodenheizung, gemäß Mustervorlage NCC), einschließlich umlaufender Sockelleiste.

Das Elternzimmer, das Kinderzimmer, der Abstellraum und der Flur im OG sowie das Kinderzimmer und der Dachraum im DG erhalten einen textilen Bodenbelag (geeignet für Fußbodenheizung), einschließlich umlaufender gekettelter Sockelleiste. Es werden zur Bemusterung Farbfächer mit mind. 5 Farben für jeweils zwei Bodenbelagsorten (Velours und Schlinge) vorgelegt.

#### 6.4 Dachterrassen:

Auf den Dachterrassen wird ein hölzerner Bohlenbelag (Thermoholz Fichte) auf Lagerhölzern verlegt.

### 7. Wand- und Deckenoberflächen

Alle Außenwände werden innenseitig und alle Innenwände werden beidseitig tapezierfähig gespachtelt (außer Flächen, die gefliest werden). Die waagerechten Deckenflächen und die senkrechten Wandflächen des EG, OG und DG (außer im Hausanschlussbereich und außer Flächen, die gefliest werden) sowie die Dachschrägen im DG werden mit Raufaser tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Der Heizungsraum im DG erhält einen Anstrich (keine Tapete).

### 8. Dachkonstruktion

- 8.1 Die Dachkonstruktion aus Holzbaustoffen als zimmermannsmäßiger Abbund.

- 8.2 Die Häuser erhalten eine Lattung und Konterlattung sowie Unterspannbahn nach statischen Erfordernissen und eine Eindeckung mit Betondachsteinen, in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Braas, Typ Harzer Pfanne BIG, Farbe entsprechend Farbkonzept NCC.

- 8.3 Alle Holzelemente werden gegen Insektenbefall geschützt (konstruktiv oder mit einem zugelassenen Imprägnierungsmittel).

- 8.4 In Dachebene wird eine mineralische Dämmung gemäß Planung eingebracht und mit einer Dampfbremse versehen. Die Verkleidung erfolgt unterhalb mit Gipskartonplatten.

- 8.5 Ausbildung von sichtbaren Sparren im Traufbereich (Aufsparrenschalung), entsprechend Farbkonzept NCC lasiert.

- 8.6 Die Dachterrasse (Decke über OG) erhält eine Wärmedämmschicht mit Gefälle auf unterliegender Dampfspererschicht, inkl. Abdichtung aus Bitumenschweißbahnen.

### 9. Dachrinnen

- 9.1 Vorgehängte Halbrundrinne aus Titanzink, gegebenenfalls bei Reihenhäusern durchgehend.

- 9.2 Fallrohre aus Titanzink mit freiem Auslauf gemäß Planung.

## 10. Fensterelemente

- 10.1 Isolierverglasung in Klarglas.
- 10.2 Kunststofffenster mit feststehendem Mittelposten (sofern konstruktiv erforderlich) oder Stulpelemente, Farbe weiß, außen Fensterblech Aluweiß pulverbeschichtet. Die bodentiefen Fensterelemente im EG erhalten begehbbare Riffelbleche. Fenster mit massiver Brüstung erhalten eine Innenfensterbank aus Jura Marmor gelb. WC-, Bad- und Küchenfenster erhalten keine Fensterinnenbänke (gilt für WC-Fenster nur, wenn die Brüstung eingefliest wird). In gefliesten Bereichen werden die Leibungen und die Brüstung eingefliest.
- 10.3 Beschläge für bewegliche Fensterteile als Dreh-Kipp, verdeckt mit Einhandgriff, Griffoliven im Farbton weiß (in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Hoppe, Serie Tokyo). Aufschlagrichtungen gemäß Ansichtszeichnungen.
- 10.4 Fensterprofil in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat GE-ALAN oder Rehau (Mehrkammerprofil, Schallschutzklasse II).
- 10.5 Die Fenster erhalten gemäß Lüftungskonzept Fensterfalzlüfter in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Regelaire.

## 11. Haustür

Haustür aus Kunststoff, weiß mit einem Glasausschnitt als ISO-VSG-Verglasung aus Klarglas, Beschläge, Sicherheitsschloss (mit Mehrfachverriegelung) und Stoßgriff im Farbton F1.

## 12. Innentüren

Türblätter und Umfassungszargen aus Holzbaustoffen, Türblätter mit Röhrenspaneinlage. Oberfläche glatt weiß oder Dekorfolie Buche, Höhe ca. 2,01 m (ohne Lichtausschnitte) in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Prüm, Beschlag als Schild im Farbton Alu F1 (in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Hoppe, Serie Tokyo); 1 Schlüssel, WC und Bad mit Badgarnitur.

Zimmertüren mit Unterschnitt oder Überströmdichtung gemäß Lüftungskonzept.

## 13. Innentreppen

Die Treppenanlage vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss als offene Zweiholmtreppe mit Harfen-geländer. Trittstufen aus Buche bunt, stabverleimt und keilgezinkt, in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Stadler, Geländer aus Rechteckrohr, soweit konstruktiv erforderlich. Erforderliche Handläufe (mit Ecktrennung) wie die Stufen aus Buche. Stahlkonstruktion weiß lackiert.

## 14. Rollläden

Alle senkrechten Fenster und Fenstertüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten eine komplette Rollladenanlage auf die Fenster aufgesetzt. Die Rollladenpanzer (Lamellen) aus Kunststoff, Farbton grau. Die Gurtroller werden am Fenster-rahmen befestigt. Falls konstruktiv erforderlich, werden die Rollladenelemente für die gartenseitigen Fensterelemente im Erdgeschoss

als zweigeteilter Rollladen mit getrennten Antrieben und auf feststehenden Pfosten mit aufgesetzten Kunststoffführungsschienen ausgeführt.

## 15. Heizung

- 15.1 Gastherme in Brennwerttechnik (in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Junkers) und Solaranlage mit Solarspeicher zur Gebrauchswarmwasserbereitung im Heizungsraum des Dachgeschosses, einschließlich Zirkulationsleitung.
- 15.2 Steuerung über Außentemperaturfühler
- 15.3 Das Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung. Jeder Aufenthaltsraum im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhält eine separate Raumtemperaturregelung. Das Bad im OG und das Bad im DG erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper nach Wärmebedarfsberechnung.
- 15.4 Warmwasserversorgung für WC, Bad und Küche erfolgt über Therme bzw. Solaranlage und Speicher mit Zirkulationsleitung.

## 16. Sanitärinstallation

- 16.1 Wasserleitungen (K+W) aus Kunststoff- oder Mehrschichtverbundrohr vom Wasserzähler bzw. Warmwasserbereiter bis an die Objekte verlegt als Unterputzinstallation.
- 16.2 Abwasserleitungen außerhalb des Hauses aus PE-KG-Rohr, innerhalb aus HT-Rohr. Alle erforderlichen Entwässerungsröhre, Formstücke und Entlüftungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff und werden unterhalb der Bodenplatte auf kürzestem Weg bis zur Außenwand geführt.
- 16.3 Sanitärkeramik, Farbe Weiß, in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Keramag – Paris. Alle Armaturen verchromt, in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat F. Grohe Euro Smart.
- 16.4 WC EG: Toilette als wandhängendes Tiefspül-WC mit integriertem Spülkasten (mit Spartaste), Toilettensitz aus Kunststoff, Handwaschbecken (b = 450 mm) mit Warm- und Kaltwasserversorgung über Einhebelmischbatterie.
- 16.5 Küche: Kalt- und Warmwasser- bzw. Abwasseranschluss als Aufputzinstallation, Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und für Spülbecken (als Eckventile).
- 16.6 Bad OG: Badewanne (ca. 1,70 x 0,75 m) aus Stahl in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Kaldewei - Saniform plus, emailliert weiß, verchromte Einhebelmischbatterie mit festem Auslauf und Handbrause mit Brauseschlauch. Waschtisch (b = 650 mm) mit Kalt- und Warmwasserversorgung, Einhebelmischbatterie. Wandhängendes Tiefspül-WC mit integriertem Spülkasten (mit Spartaste), Toilettensitz aus Kunststoff, Duschtasse (ca. 90 x 90 x 2,5 cm, Einstiegshöhe ca. 12 cm) aus Stahl, emailliert, weiß, in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Kaldewei einschließlich Warm- und Kaltwasserversorgung über Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch und Wandstange

ohne Duschabtrennung, Waschmaschinenanschluss und -abfluss.

- 16.7 Bad DG: Handwaschbecken (b = 550 mm) mit Kalt- und Warmwasserversorgung, Einhebelmischbatterie. Wandhängendes Tiefspül-WC mit integriertem Spülkasten (mit Spartaste), Toilettensitz aus Kunststoff, Duschtasse (ca. 80 x 80 x 2,5 cm, Einstiegshöhe ca. 12 cm) aus Stahl, emailliert, weiß, in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Kaldewei einschließlich Warm- und Kaltwasserversorgung über Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch und Wandstange ohne Duschabtrennung.
- 16.8 Außenzapfstelle mit Frostsicherung (ohne separaten Kaltwasserzähler).

## 17. Elektroinstallation

- 17.1 Gemäß VDE/VDI-Richtlinien als Unterputzinstallation. Anzahl der Steckdosen und Auslässe entsprechend nachstehender Auflistung. Schalter- und Steckdosenprogramm in Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit wie Fabrikat Elso Serie Fashion reinweiß oder Busch-Jäger Serie Reflex Si alpinweiß.
- 17.2 Telekommunikation: Leerrohranlage inkl. Kabel für Telefon bis ins Wohnzimmer endend in einer Leerdose. Leerrohranlage inkl. Kabel für TV bis Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Studio, endend in einer Leerdose (ohne Einbau eines Verstärkers).
- 17.3 Eingangsbereich: 1 Außenleuchte mit Hausnummer straßenseitig über Dämmerungsschalter und Klingelanlage mit Gong in der Diele.
- 17.4 Terrassenbereich: 1 Wandauslass (Ausschaltung von innen), 1 Außensteckdose (von innen abschaltbar).
- 17.5 Diele/Abstellraum: 1 Deckenauslass, 1 Wechselschaltung, 1 Einfachsteckdose
- 17.6 WC EG: 1 Wandauslass, 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte, 1 Einfachsteckdose
- 17.7 Küche: 1 Deckenauslass, 1 Ausschaltung, 1 Einfachsteckdose für Dunstabzug, 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank, 2 Doppelsteckdose für Arbeitsfläche, 1 Einfachsteckdose für Spülmaschine, 1 Herdanschlussdose, 1 Einfachsteckdose für Arbeitsflächenbeleuchtung, 1 Einfachsteckdose.
- 17.8 Wohnen/Essen: 2 Deckenauslässe, 1 Serienschaltung, 1 Doppelsteckdose Fernseher und Video, 1 Doppelsteckdose Stereoanlage, 1 Doppelsteckdose, 1 Einfachsteckdose, 1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte für Außenbrennstelle Terrasse
- 17.9 Flur OG: 1 Deckenauslass, 1 Wechselschaltung, 1 Einfachsteckdose
- 17.10 Eltern: 1 Deckenauslass, 1 Ausschaltung, 3 Einfachsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen
- 17.11 Kind 1 OG: 1 Deckenauslass, 1 Ausschaltung, 3 Einfachsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen
- 17.12 Abstellraum OG: 1 Deckenauslass, 1 Ausschaltung, 1 Einfachsteckdose
- 17.13 Bad OG: 1 Wand- und Deckenauslass kombiniert, 1 Ausschaltung im Flur mit Kontrollleuchte, 1 Doppelsteckdose, 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine, 1 Einfachsteckdose für Trockner

- 17.14 Studio DG: 1 Wandauslass, 1 Ausschaltung, 2 Einfachsteckdose, 1 Doppelsteckdose
- 17.15 Kind 2 DG: 1 Wandauslass, 1 Ausschaltung, 3 Einfachsteckdosen, 1 Doppelsteckdose
- 17.16 Bad DG: 1 Wandauslass, 1 Ausschaltung, 2 Einfachsteckdosen
- 17.17 Heizungsraum: 1 Deckenauslass, 1 Ausschaltung, Anschluss für Therme und Zirkulationspumpe
- 17.18 Jedes Haus erhält eine Erdungsanlage (Fundamenterdung) aus Bandstahl. An den Fundamenterdern wird die Potentialausgleichsschiene angeschlossen.

#### 18. Schlosserarbeiten

- 18.1 Die bodentiefen Fenster des Obergeschosses erhalten jeweils ein feuerverzinktes Absturzgitter mit Ober- und Untergurt aus Flachstahl und senkrechten Füllstäben aus Rundstahl.
- 18.2 Die Dachterrasse erhält ein Geländer aus Stahl feuerverzinkt, Ober- und Untergurt aus Flachstahl, senkrechte Füllstäbe aus Rundstahl.
- 18.3 Über der Hauseingangstür wird ein Vordach als feuerverzinkte Stahl-Klarglas-Konstruktion mit Verbund-sicherheitsglas oder als Edelstahlkonstruktion mit Acrylglas (Klarglas) vorgesehen.

#### 19. Pflasterarbeiten und Außenanlagen

- 19.1 Die Einbindung der baulichen Anlagen erfolgt gemäß Freiflächenplanung und Vorgaben der Erschließungsplanung. Die Arbeiten an den Außenanlagen beinhalten das erstmalige Verfüllen und Verdichten der Pflaster- und Bodenflächen. Der vorhandene und seitlich gelagerte Oberboden wird soweit wie möglich wieder eingebaut. Bodenverbesserungsmaßnahmen werden nicht getroffen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme kann es zu Pfützenbildung kommen, da der Boden eine Regenerationszeit von ca. 1-2 Jahren benötigt.  
Die Höhenlage der Freiflächen richtet sich nach der örtlichen Topographie. Höhenunterschiede insbesondere zwischen zwei Nachbargrundstücken werden nach Wahl des Verkäufers mittels einer Böschung oder Stützwänden ausgeglichen.  
Die Entwässerung des Regenwassers hat nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück selbst zu erfolgen und ist nicht Teil der Hausanschlüsse. Die insofern auf den Grundstücken erforderlichen Voraussetzungen (z.B. Mulden) werden im Zuge der Erdarbeiten vom Verkäufer angelegt. Die Erwerber sind dafür verantwortlich, dass diese dauerhaft funktionsgerecht erhalten bleiben.

Zuwegung auf dem Privatgrundstück vom Straßengehweg zum Hauseingang aus Betonpflaster, Farbe Grau, inkl. Unterbau ca. 1,20 m breit und bis max. 6,00 m lang.

Der freibleibende Sockelbereich erhält umlaufend einen ca. 30 cm, mit Rasenbord eingegrenzten Traufkiesstreifen. Terrasse ca. 3 x 4 m aus Betonrechteckpflaster, Farbe Grau, inkl. Unterbau.

Gilt für RMH: Herstellung eines Kfz-Stellplatz;  
Gilt für REH: Herstellung von zwei Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück, Maße ca. 2,30 m x ca. 5,00 m.  
Art, Form und Farbe nach Vorgaben des zuständigen Tiefbauamtes

R=391,75

1562

1561

1560

1559

1558

1557

1556

1555

1554

1553

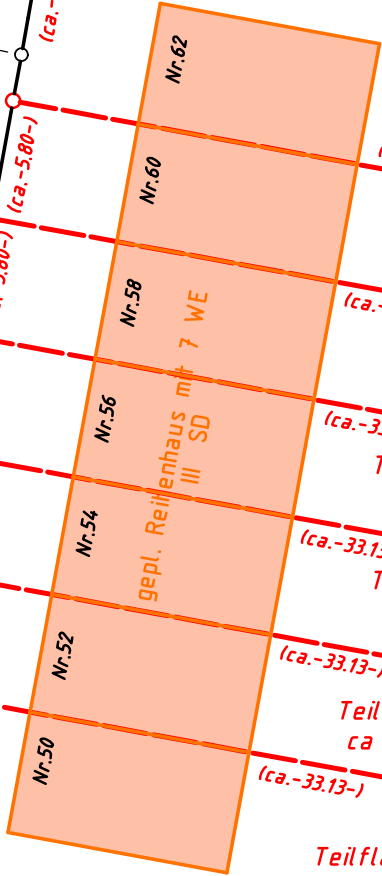
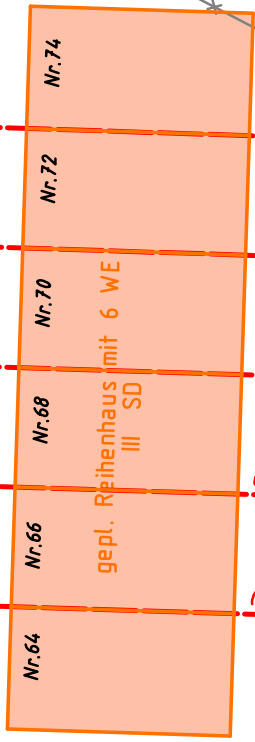
1552

1551

1257

Montessoristraße

Korczakstraße



Teilfläche N ca 441m<sup>2</sup>

1268

1029

Teilfläche M ca 216m<sup>2</sup>

1028

Teilfläche L ca 210m<sup>2</sup>

1018

Teilfläche K ca 205m<sup>2</sup>

1017

Teilfläche J ca 201m<sup>2</sup>

1016

Teilfläche H ca 404m<sup>2</sup>

1015

1256

1014

Teilfläche G ca 390m<sup>2</sup>

1013

Teilfläche F ca 192m<sup>2</sup>

1012

Teilfläche E ca 192m<sup>2</sup>

1011

Teilfläche D ca 192m<sup>2</sup>

1010

Teilfläche C ca 192m<sup>2</sup>

1009

Teilfläche B ca 192m<sup>2</sup>

1008

Teilfläche A ca 363m<sup>2</sup>

1007

1006

Uwe Nedeß

Dipl.-Ing

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Friedrich-Engels-Allee 71-73

14612 Falkensee

Tel.(03322) 98 30 Fax (03322) 29 83 83

Mistweg vorhanden 1,0m breit

0,5m / 0,5m

R=203,25

R=197,25

1266

1254

(ca.-10,48-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,80-)

(ca.-10,84-)

(ca.-10,57-)

(ca.-5,81-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,81-)

(ca.-10,64-)

(ca.-33,39-)

(ca.-37,90-)

(ca.-36,77-)

(ca.-35,81-)

(ca.-35,02-)

(ca.-34,39-)

(ca.-13,26-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-12,99-)

(ca.-5,80-)

(ca.-33,13-)

(ca.-33,13-)

(ca.-33,13-)

(ca.-33,13-)

(ca.-33,13-)

(ca.-33,13-)

(ca.-33,13-)

(ca.-5,80-)

(ca.-5,80-)

(ca.-11,03-)

(ca.-11,36-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,86-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)

(ca.-5,87-)