

# WOHNEN IN *Reichenwalde!*

WOHNIDEEN MIT VIELEN EXTRAS



MIT SICHERHEIT *schön* BAUEN



# WILLKOMMEN IN REICHENWALDE

DIE PERFEKTE KOMBINATION AUS  
*naturnaher Idylle und moderner Lebensqualität*

Dieses einzigartige Angebot richtet sich an all jene, die sich den Traum vom Eigenheim in einer malerischen und zugleich hervorragend angebundenen Umgebung erfüllen möchten. In Reichenwalde in einer der schönsten Regionen Brandenburgs, unweit des Scharmützelsees, eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, ein hochwertiges Doppelhaus zu realisieren – ideal für Familien.

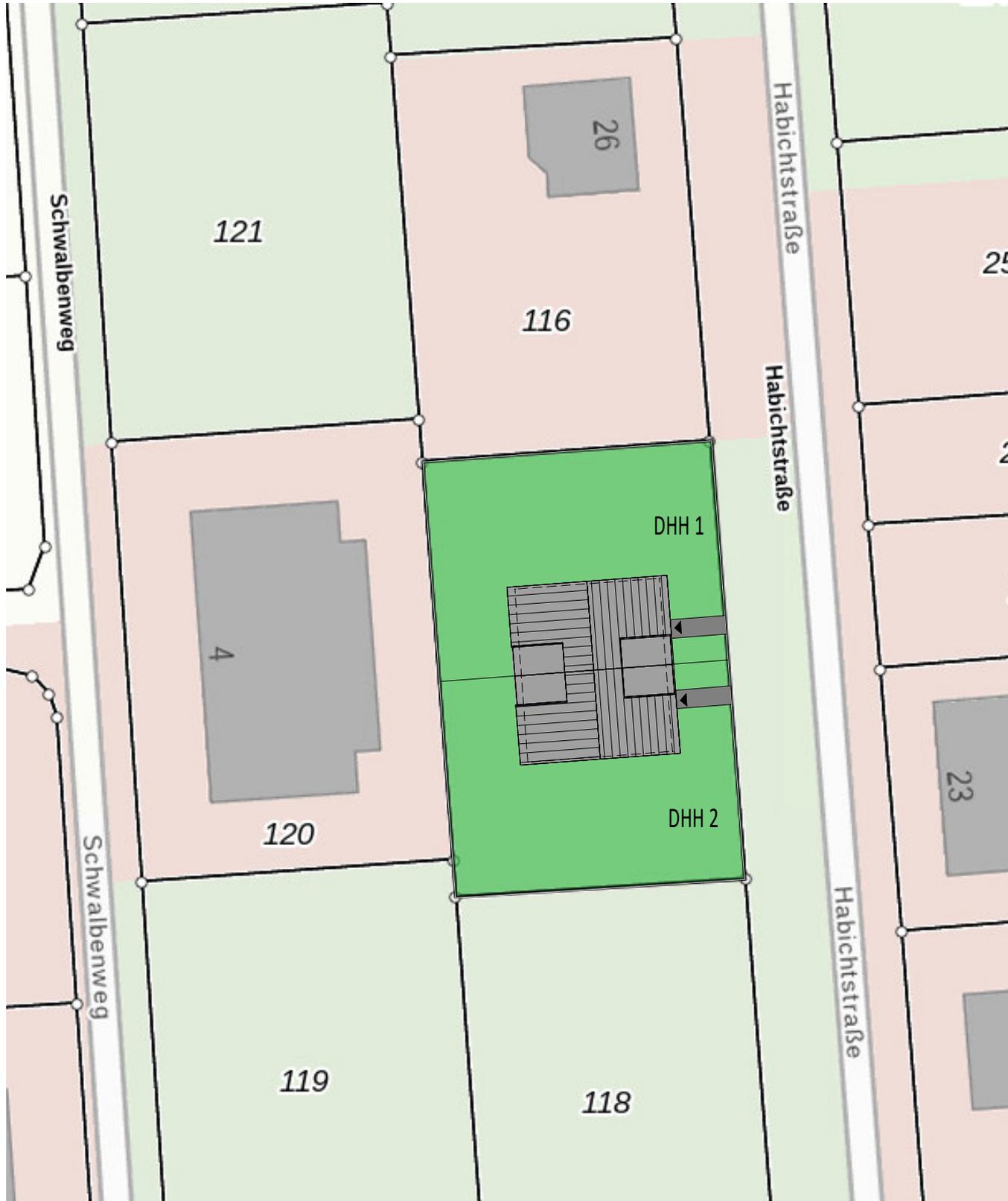
Lassen Sie sich von der ruhigen Atmosphäre, der natürlichen Umgebung und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten begeistern. Gleichzeitig genießen Sie alle Vorzüge einer guten Infrastruktur und schnellen Verbindung zur Metropole Berlin. Mit diesem Projekt schaffen Sie sich nicht nur ein Zuhause, sondern eine Lebensqualität, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Ihr neues Kapitel beginnt hier – in Reichenwalde!



52°15'49.9"N 14°00'43.8"E

Habichtstraße, 15526 Reichenwalde





# Platz für die ganze *Familie*

DOPPELHAUS  
*Fulda*

WOHNFLÄCHE  
**ca. 117 m<sup>2</sup>**

GRUNDFLÄCHE  
**127,14 m<sup>2</sup>**



## » ERDGESCHOSS «

Wohnen/Essen	30,48 m <sup>2</sup>
Kochen	9,21 m <sup>2</sup>
WC	3,33 m <sup>2</sup>
Diele	13,37 m <sup>2</sup>
HAR	7,27 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT EG</b>	<b>63,66 m<sup>2</sup></b>



## » DACHGESCHOSS «

Schlafen	7,56 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,27 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,25 m <sup>2</sup>
Bad	10,08 m <sup>2</sup>
Flur	3,48 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT DG</b>	<b>53,90 m<sup>2</sup></b>



**Gesamt: 117,56 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



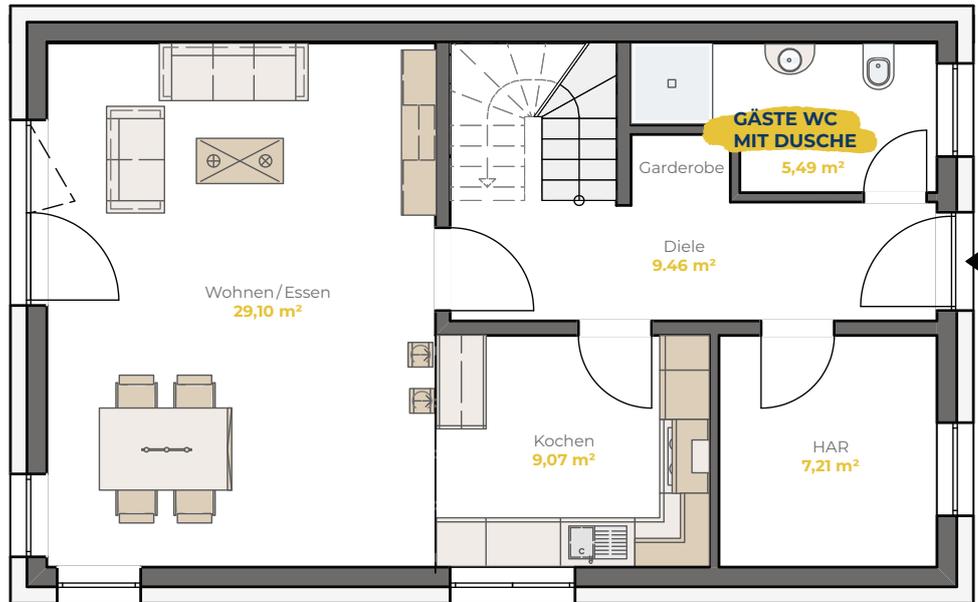
## » HIGHLIGHTS zur Doppelhaushälfte Fulda

- » Massive Bauweise
- » Beidseitiger Pultdachgiebel
- » Luft-Wasser-Wärmepumpe von VAILLANT
- » Fußbodenheizung
- » Schlafen mit Ankleide
- » Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- » Gäste WC
- » Außenzapfstelle
- » Bodeneinschubtreppe
- » Drenpel 77 cm

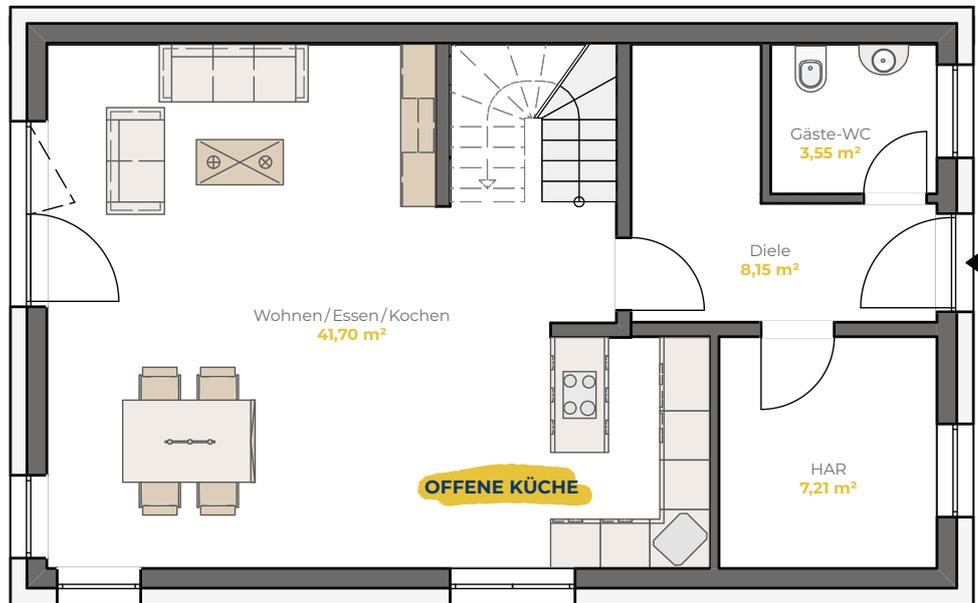
# 3<sup>1</sup> ERDGESCHOSS VARIANTEN



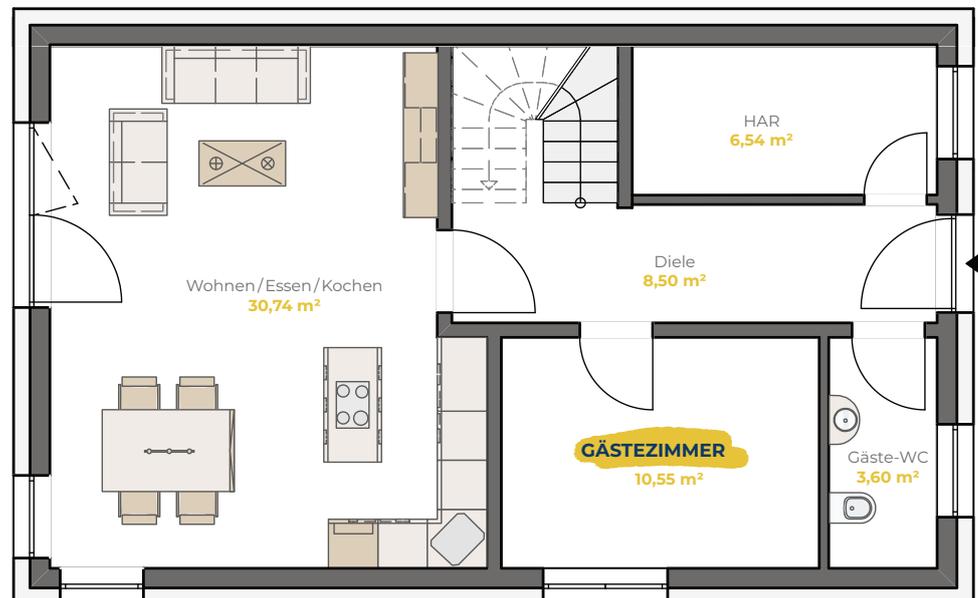
**VARIANTE A**  
Gäste-WC  
mit Dusche



**VARIANTE B**  
offene Küche



**VARIANTE C**  
mit Gästezimmer  
IM ERDGESCHOSS



## ZUKUNFT FÜR UNSERE KUNDEN

# SICHERHEIT FÜR IHR VERTRAUEN



### VERBRAUCHERBAUVERTRAG NACH DEM BGB

Grundsätzlich können Bauverträge nach dem BGB oder nach der VOB abgeschlossen werden. Das Ziel des Gesetzgebers war es aber mit dem Verbraucherbaupertrag im BGB den Verbraucher vor den häufigsten Praxisproblemen unerfahrener Bauunternehmen zu schützen. Damit wird dem Verbraucherschutz ein besonders hoher Stellenwert eingeräumt.

Zu den vielen Vorteilen des Verbraucherbaupertrages im BGB zählen neben der Festpreisgarantie, insbesondere längere Gewährleistungsfristen, eine detaillierte Bauleistungsbeschreibung und eine verbindliche Angabe zur Bauzeit.

Bei der HS-Bau GmbH, Ihrem Baupartner im FIBAV-Verbund, findet seit jeher der BGB-Vertrag Anwendung.

### BETRIEBSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG DER ÖFFENTLICHEN VERSICHERUNG

#### Öffentliche

Die Betriebshaftpflicht ist eine der wichtigsten betrieblichen Versicherungen. Unvorhergesehene Missgeschicke können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist es beruhigend zu wissen, dass sich Profis um solche Angelegenheiten kümmern.

Die HS-Bau GmbH, Ihr Baupartner im FIBAV Verbund, samt Mitarbeiter werden u.a. bei selbsterbeigeführten Schäden geschützt.

Prüfung, ob und in welcher Höhe ein Schaden entstanden ist und Ersatz des ersatzpflichtigen Schadens.

### BAULEISTUNGSVERSICHERUNG DER VGH

#### fair versichert VGH

Mit der Bauleistungsversicherung erhalten Sie vom ersten Spatenstich bis zur Fertigstellung des Gebäudes die erforderliche Absicherung für durch Unbekannte verursachte Schäden am Bau durch Unachtsamkeit und leichte Fahrlässigkeit. Außerdem zählt Glasbruch und Diebstahl von mit dem Gebäude verbundener Bestandteile dazu. Neben eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen, besteht auch Versicherungsschutz für Schäden durch Überschwemmung, Rückstau und Starkregen.

Es gelten die allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungsversicherung (ABU 2011).

### VERTRAGSERFÜLLUNGS-BÜRGSCHAFT DER R+V



Die R+V Allgemeine Versicherung AG gibt eine selbstschuldnerische Bürgschaft i.H.v. 5% der Auftragssumme für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel.

Die Herstellung ist eingetreten, wenn Abnahmereife, also ein vollständiges, von unwesentlichen Mängeln abgesehen mangelfreies Werk vorliegt.

Auf die Einrede der Vorausklage nach §771 BGB wird verzichtet. Neben einem fairen und ausgewogenem Zahlungsplan stellt die persönliche Bürgschaftsurkunde eine weitere Sicherheit für Bauherren dar.



## QUALIFIZIERTE BAULEITER FÜR SIE VOR ORT

Während der Hausbauphase vertrauen wir auf erfahrene Bauleiter, die uns stets mit ihrer Expertise überzeugen. Im Detail übernehmen sie die Verantwortung über die Koordination der Gewerke und die Qualität der Bauausführung.



## BLOWER-DOOR-TEST

Mit diesem Messverfahren wird die Luftdichtigkeit eines Gebäudes gemessen. Es dient dazu Leckagen in der Gebäudehülle aufzuspüren. Dies wird durch externe Ingenieure bzw. Bautechniker ausgeführt und durch ein Zertifikat bestätigt.

## WIRTSCHAFTSAUSKUNFT CREDITREFORM

Der FIBAV-Unternehmensgruppe als zentrale und schirmende Holding wird durch die Wirtschaftsauskunft Creditreform eine sehr gute Bonität bestätigt. Damit wird die FIBAV-Holding in die beste Bewertungsklasse I (von VI) zugeordnet (08/2022).

Dieses wird zum wiederholten Mal auch durch das Bonitätszertifikat CrefoZert bescheinigt, welches unser geschäftliches Verhalten als tadellos und die Prognose für die Zukunft positiv bewertet.



Unser Unternehmen hat eine ausgezeichnete Bonität. Erfahren Sie mehr auf [www.creditreform.de/crefozert](http://www.creditreform.de/crefozert)

## FREISTELLUNGSBESCHEINIGUNG NACH DEM ESTG



Wer Bauaufträge erteilt, muss 15% von der Auftragssumme einbehalten und direkt an das Finanzamt überweisen, welches für das Bauunternehmen bzw. Handwerker zuständig ist.

Ausnahme: Es handelt sich um einen Auftrag unter der Freigrenze von 5.000,- € p.a. oder Ihr Bauunternehmen legt eine Freistellungsbescheinigung nach §48 EStG vor.

Unabhängig davon, dass diese Regelung nur für gewerbliche Auftraggeber gilt und damit keine Relevanz für private Bauherren hat, wird an dieser Stelle bestätigt, dass der HS-Bau GmbH eine Freistellungsbescheinigung nach dem EStG vorliegt.

## TÜV NORD-SACHVERSTÄNDIGER FÜR IHR EIGENHEIM

Der TÜV Nord-Bausachverständige überprüft die Bauarbeiten der HS-Bau GmbH. Er begleitet hierzu die jeweiligen Bauvorhaben, indem er zu folgenden Bauphasen auf der Baustelle erscheint:

- ✓ Richtfertiger Rohbau inkl. Dachstuhl
- ✓ Ausbaustufe Fenster
- ✓ Ausbaustufe Estrichkonstruktion
- ✓ Fertigstellung

Die Termine auf der Baustelle beinhalten eine stichprobenartige Sichtprüfung auf die Übereinstimmung mit den geltenden anerkannten Regeln der Technik und den gemeinsam vereinbarten und geprüften Ausführungsdetails.

Bei der Ausstellung des TÜV Nord-Zertifikats wird der HS-Bau GmbH die freiwillige Prüfung in Form eines baubegleitenden Qualitätscontrollings des jeweiligen Bauvorhabens bestätigt.





**FIBAV IMMOBILIEN GMBH**  
**VERTRIEBSPARTNER ZEUTHEN**

**JAN GRAMS-WINTER**

Miersdorfer Chaussee 18  
5738 Zeuthen

Telefon: 033762 - 518813

Mobil: 0176 - 22265852

E-Mail: [info@fibav-vertriebspartner-zeuthen.de](mailto:info@fibav-vertriebspartner-zeuthen.de)

[www.referenzhaus-zeuthen.de](http://www.referenzhaus-zeuthen.de)

© 2024

Alle Außenmaße und Wohnflächenangaben in diesem Katalog geben den Stand bei Drucklegung wieder und entsprechen grundsätzlich der Variante für Häuser mit Wärmedämmverbundsystem auf Bodenplatte. Grundrissänderungen können zu Abweichungen führen. Änderungen aufgrund von Irrtümern sowie technischen und architektonischen Änderungen bleiben vorbehalten. Bei allen vorliegenden Abbildungen und Fotografien handelt es sich um beispielhafte Darstellungen. Möblierungen und sonstige Einrichtungsgegenstände, Lampen, Außenanlagen, wie zum Beispiel Terrassen, Zuwegungen, Stellplätze, Pool und Gartenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang ergibt sich aus der jeweiligen individuellen Baubeschreibung des Hauses. Stand: 12.2024