WOHNEN AM RINGGLEIS

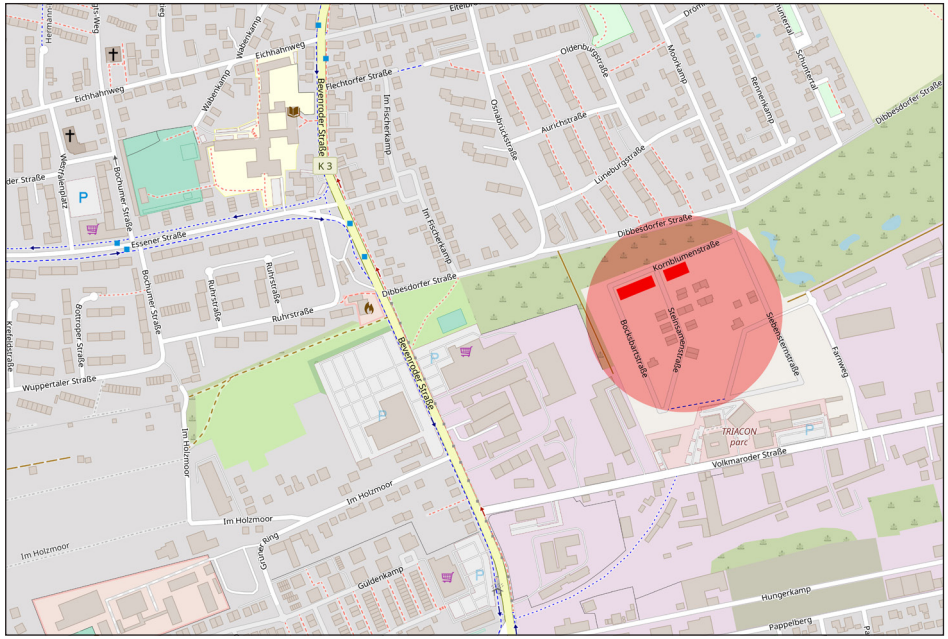
LIVING Q

MT MASSIVHAUS®

Eigentumswohnungen Braunschweig - Querum

Das Neubaugebiet in Braunschweig-Querum „Living Q“, Dibbesdorfer Str. Süd, erstreckt sich über ein zwölf Hektar großes Areal und entsteht im Nordosten der Stadt Braunschweig.

Zentral gelegen und dennoch von der Natur eingebunden zeichnet sich das Wohnquartier durch eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege aus.

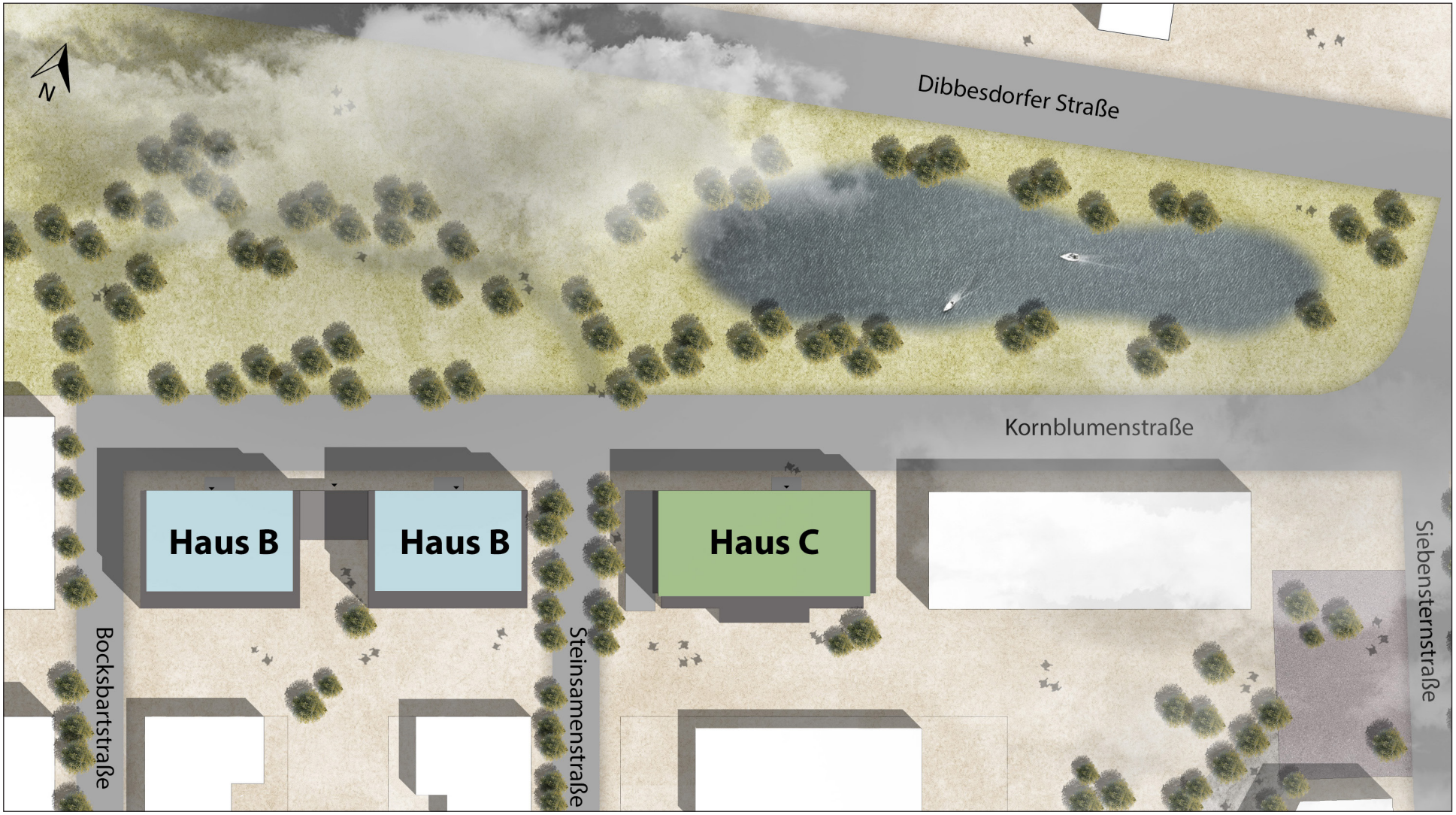


So gelangen Sie in nur wenigen Minuten zu den Autobahnen A2 und A391 und auch die A39 ist in ca. 10 Minuten erreicht.

Auf dem Gelände des Wohnquartiers entsteht unter anderem eine parkähnliche Anlage, welche zu sportlichen Aktivitäten im Freien einlädt. Viele ortsansässige Unternehmen können zu Fuß oder per Rad erreicht werden. Die Fahrraderschließung ist über das Ringgleis sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Bushaltestellen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.
In diesem attraktiven Neubaugebiet entstehen:
Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Stadthäuser, Eigentumswohnungen in Zweifamilienhäusern, Vierfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern.

Wir freuen uns auf Sie!

Eigentumswohnungen
Braunschweig - Querum



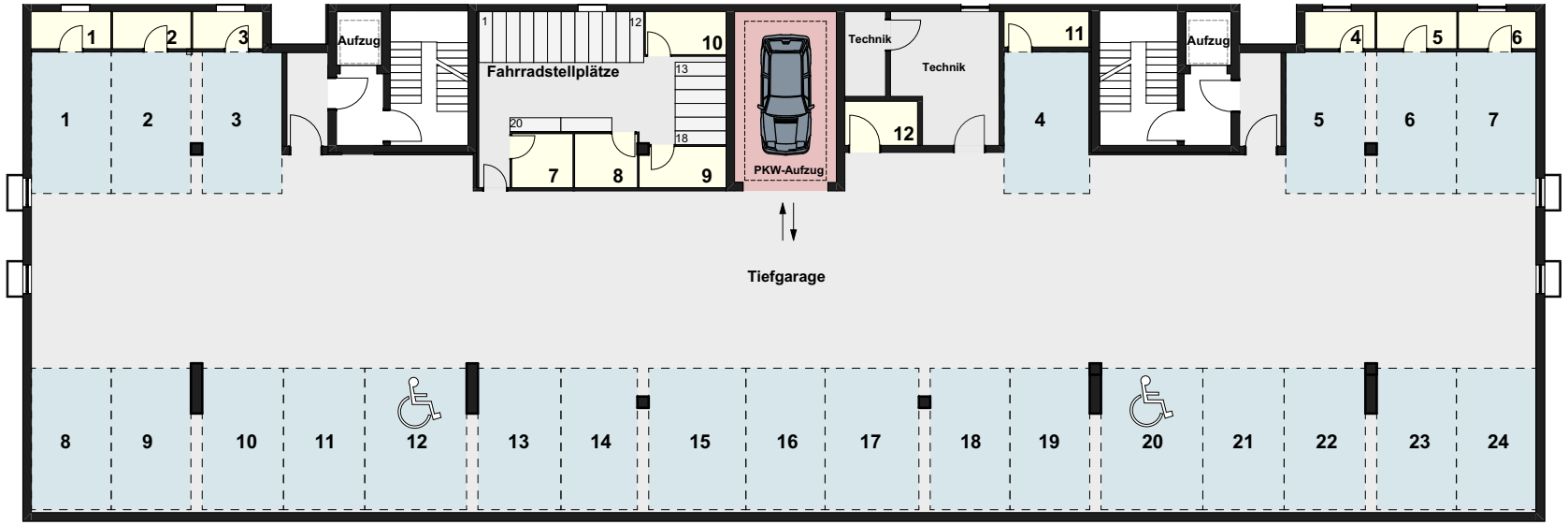
Lageplan

Eigentumswohnungen
Haus B

Ansicht Süden

	3-Zi.-Wohnung	4-Zi.-Wohnung	5-Zi.-Wohnung
EG	WE 15 - WE 20		
1. OG	WE 21 - WE 26		
2. OG und 3. OG / Penthaus		WE 28, WE 29, WE 30, WE 31	WE 27, WE 32

Eigentumswohnungen
Haus B



Keller entspr. Wohnungseinheit	
1	3,7 m²
2	3,6 m²
3	3,2 m²
4	3,2 m²
5	3,6 m²
6	3,5 m²

Keller entspr. Wohnungseinheit	
7	4,0 m²
8	4,1 m²
9	4,3 m²
10	4,2 m²
11	3,9 m²
12	3,6 m²

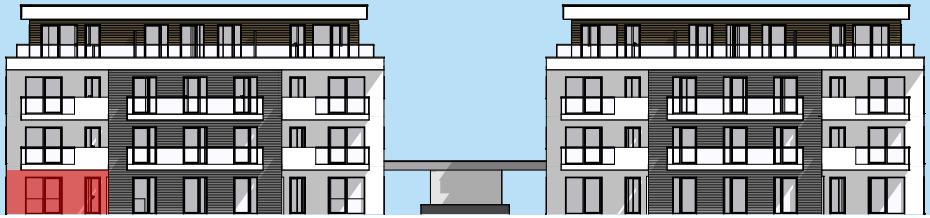
Eigentumswohnungen
Haus B

6 Ansicht Einfahrt PKW-Aufzug

Eigentumswohnungen
Haus B

Ansicht Nord

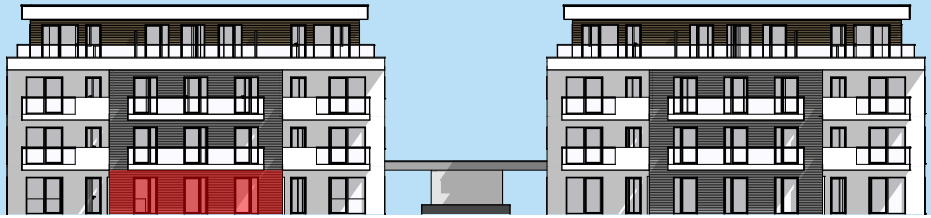
Haus B
WE 01



3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	27,5 m²
Schlafen	19,8 m²
Kind	12,1 m²
WC	2,3 m²
Bad	8,8 m²
Flur	9,6 m²
Abstell	2,3 m²
Terrasse	6,3 m²

Gesamtwohnfläche **88,7 m²**



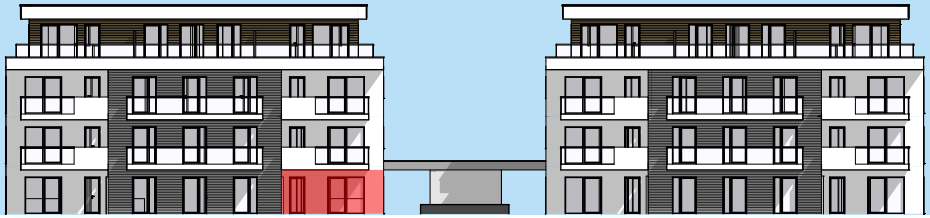
Haus B
WE 02

3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	27,8 m²
Schlafen	16,1 m²
Kind	12,4 m²
Flur	8,9 m²
Abstell	2,4 m²
Bad	8,3 m²
WC	2,2 m²
Terrasse	6,8 m²

Gesamtwohnfläche	**84,9m²**

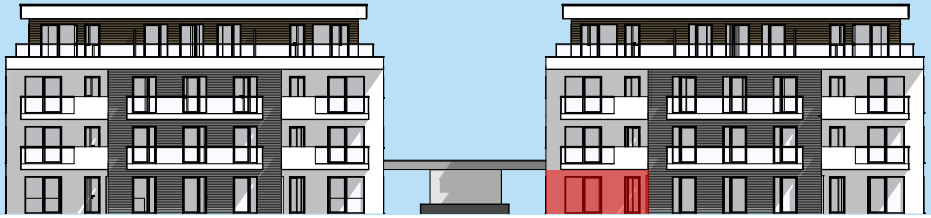
Haus B
WE 03



3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	27,5 m²
Schlafen	13,7 m²
Kind	10,4 m²
Flur	8,5 m²
Bad	6,7 m²
WC	2,0 m²
Abstell	2,3 m²
Terrasse	5,4 m²

Gesamtwohnfläche	**76,5 m²**



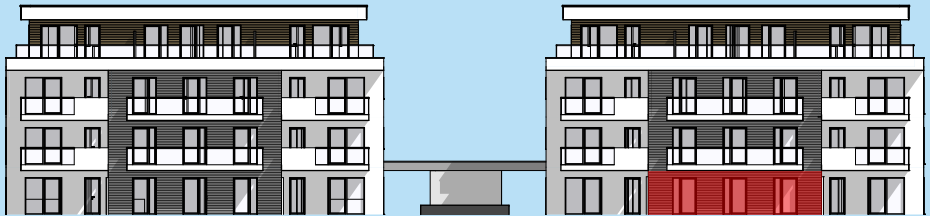
Haus B
WE 04

3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	27,5 m²
Schlafen	13,7 m²
Kind	10,4 m²
Flur	8,5 m²
Bad	6,7 m²
WC	2,0 m²
Abstell	2,3 m²
Terrasse	5,4 m²

Gesamtwohnfläche	**76,5 m²**

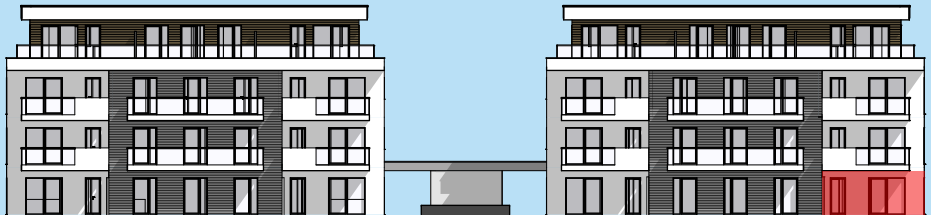
Haus B
WE 05



3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	27,8 m²
Schlafen	16,1 m²
Kind	12,4 m²
Flur	8,9 m²
Bad	8,3 m²
WC	2,2 m²
Abstell	2,4 m²
Terrasse	6,8 m²

Gesamtwohnfläche	**84,9 m²**



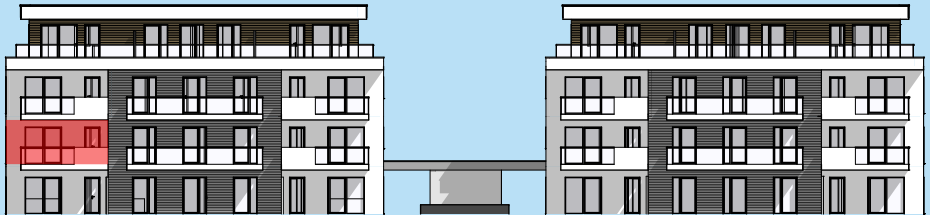
Haus B
WE 06

3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	27,5 m²
Schlafen	19,8 m²
Kind	12,1 m²
Flur	9,6 m²
Bad	8,8 m²
WC	2,3 m²
Abstell	2,3 m²
Terrasse	6,3 m²

Gesamtwohnfläche	**88,7 m²**

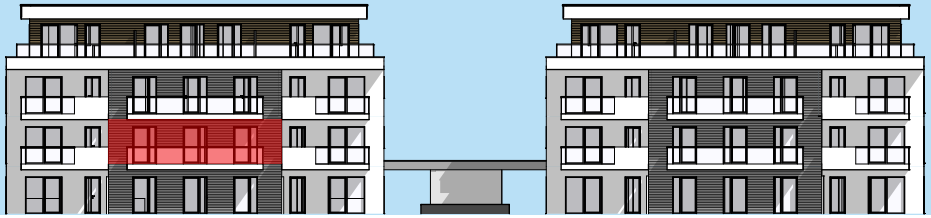
Haus B
WE 07



3-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss — rollstuhlgerecht

Wohnen/Kochen	31,0 m²
Schlafen	20,7 m²
Kind	13,5 m²
Flur	16,7 m²
Bad	9,9 m²
Abstell	4,1 m²
Balkon	5,0 m²

Gesamtwohnfläche 100,9 m²



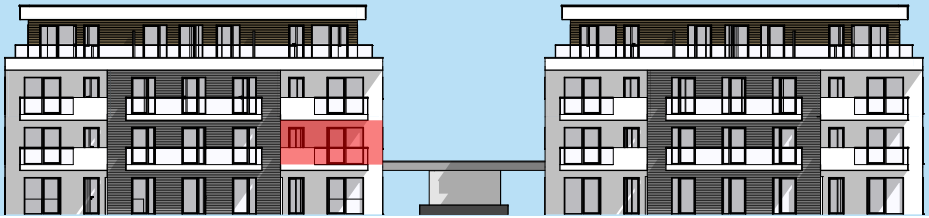
Haus B
WE 08

3-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	28,8 m²
Schlafen	16,7 m²
Kind	12,8 m²
Flur	9,2 m²
Bad	8,3 m²
WC	2,2 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	6,6 m²

Gesamtwohnfläche	**87,0 m²**

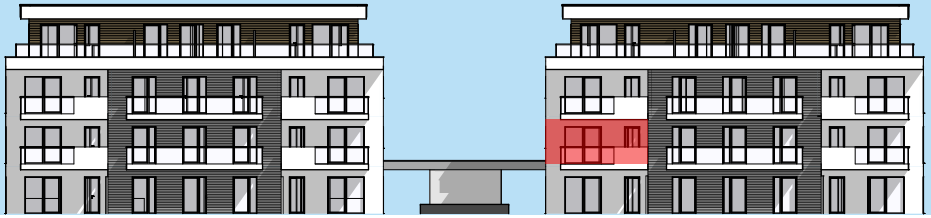
Haus B
WE 09



3-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	27,8 m²
Schlafen	14,3 m²
Kind	10,8 m²
Flur	8,5 m²
Bad	6,7 m²
WC	2,0 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	5,0 m²

Gesamtwohnfläche	**77,5 m²**



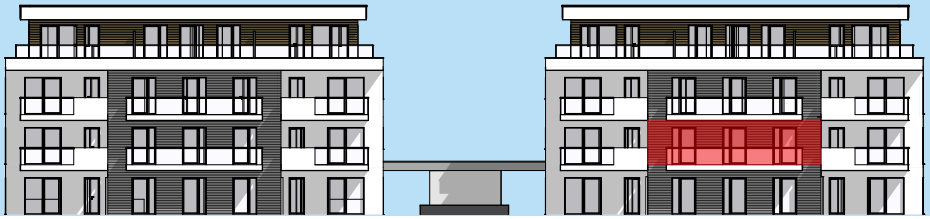
Haus B
WE 10

3-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	27,8 m²
Schlafen	14,3 m²
Kind	10,8 m²
Flur	8,5 m²
Bad	6,7 m²
WC	2,0 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	5,0 m²

Gesamtwohnfläche	**77,5 m²**

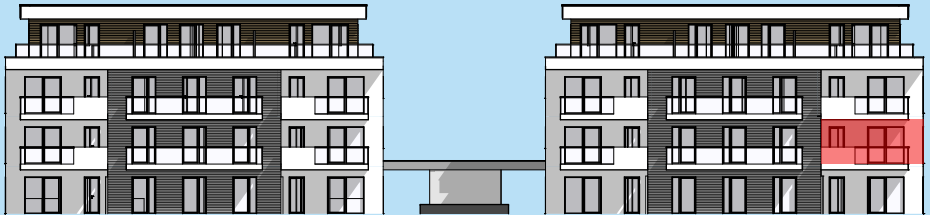
Haus B
WE 11



3-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	28,8 m²
Schlafen	16,7 m²
Kind	12,8 m²
Flur	9,2 m²
Bad	8,3 m²
WC	2,2 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	6,6 m²

Gesamtwohnfläche	**87,0 m²**



Haus B
WE 12

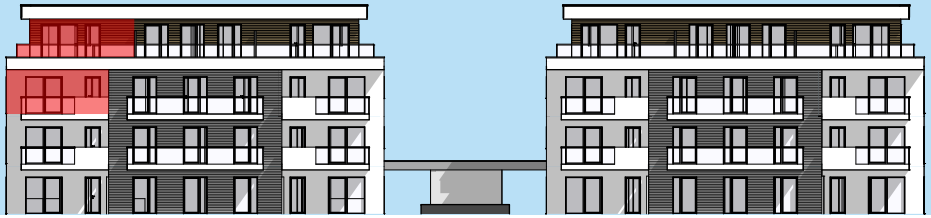
3-Zimmer-Wohnung

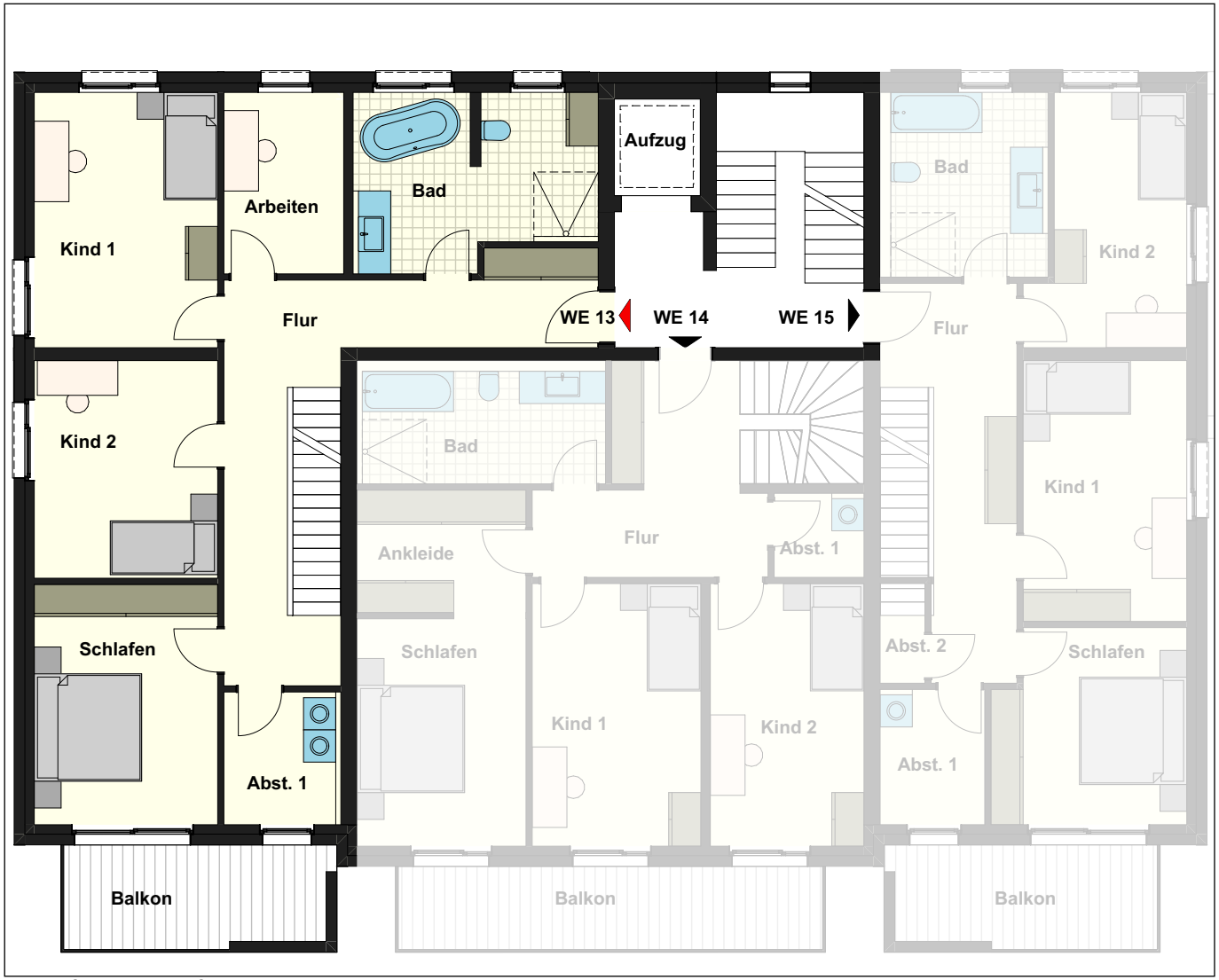
1. Obergeschoss — rollstuhlgerecht

Wohnen/Kochen	31,0 m²
Schlafen	20,7 m²
Kind	13,5 m²
Flur	16,7 m²
Bad	9,9 m²
Abstell	4,1 m²
Balkon	5,0 m²

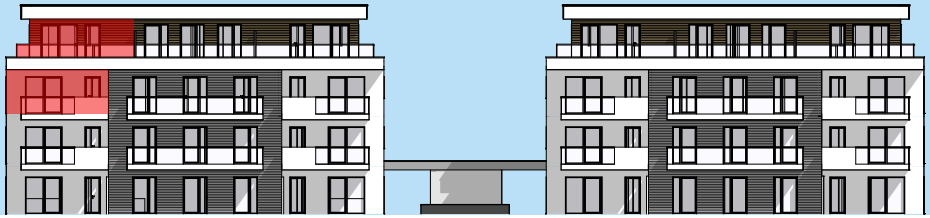
Gesamtwohnfläche	**100,9 m²**

Haus B
WE 13





2. Obergeschoss



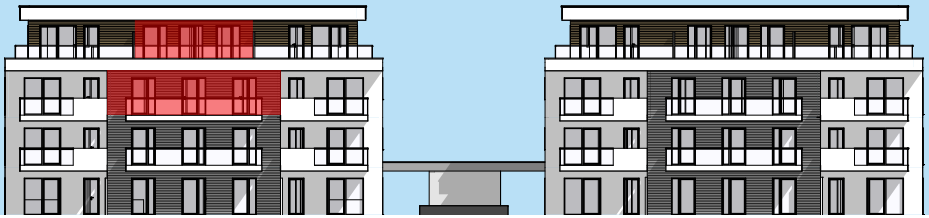
Haus B
WE 13

3. Obergeschoss

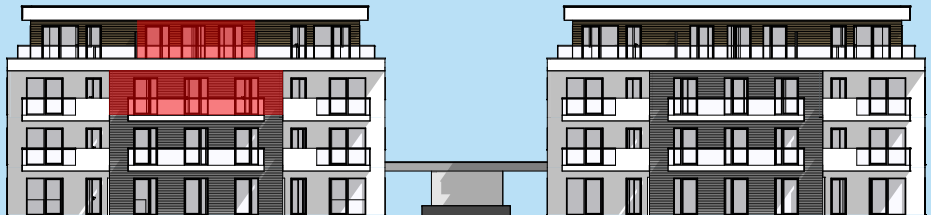
5-Zimmer-Penthaus
2. / 3. OG Maisonette

Flur	22,1 m²
Schlafen	14,9 m²
Kind 1	15,8 m²
Kind 2	13,5 m²
Arbeiten	7,3 m²
Bad	13,2 m²
Abst. 1	5,2 m²
Balkon	5,0 m²
Wohnen/Kochen	55,2 m²
WC	2,3 m²
Abstell 2	4,4 m²
Dachterrasse	9,7 m²
Gesamtwohnfläche	**168,6 m²**

Haus B
WE 14



2. Obergeschoss



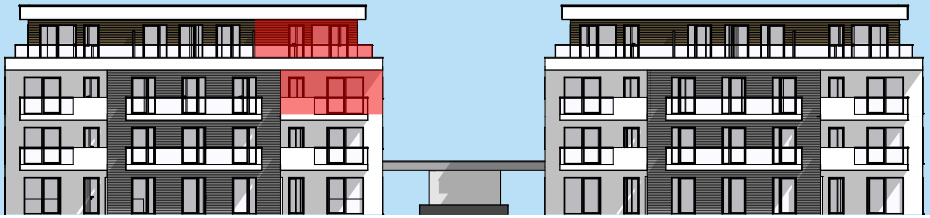
Haus B
WE 14

3. Obergeschoss

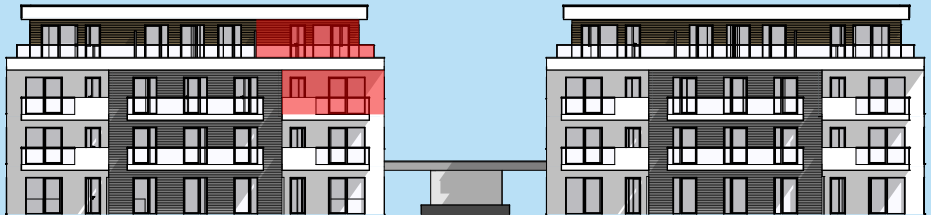
4-Zimmer-Penthaus
2. / 3. OG Maisonette

Bad	9,2 m²
Schlafen	13,0 m²
Kind 1	13,6 m²
Kind 2	14,9 m²
Ankleide	7,0 m²
Abstell 1	2,5 m²
Flur	15,8 m²
Balkon	6,6 m²
WC	2,6 m²
Abstell 2	4,5 m²
Wohnen/Kochen	58,9 m²
Dachterrasse	9,8 m²
Wohnfläche 2. OG	**158,4 m²**

Haus B
WE 15



2. Obergeschoss



Haus B
WE 15

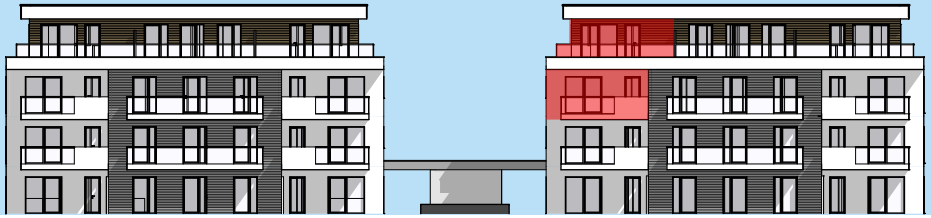
3. Obergeschoss

4-Zimmer-Penthaus
2. / 3. OG Maisonette

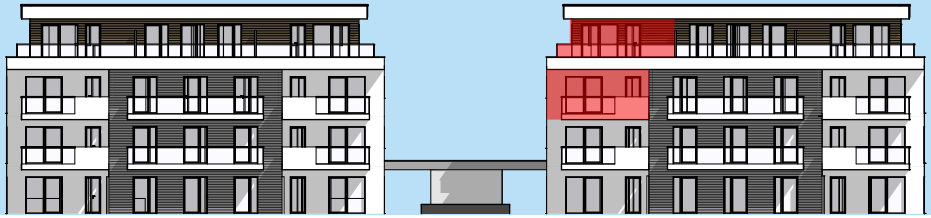
Flur	15,0 m²
Schlafen	12,3 m²
Kind 1	14,4 m²
Kind 2	12,1 m²
Bad	9,6 m²
Abstell 1	4,7 m²
Abstell 2	1,5 m²
Balkon	5,0 m²
Wohnen/Kochen	42,4 m²
WC	2,3 m²
Dachterrasse	9,7m²

Wohnfläche 2. OG	**129,0 m²**

Haus B
WE 16



2. Obergeschoss



Haus B
WE 16

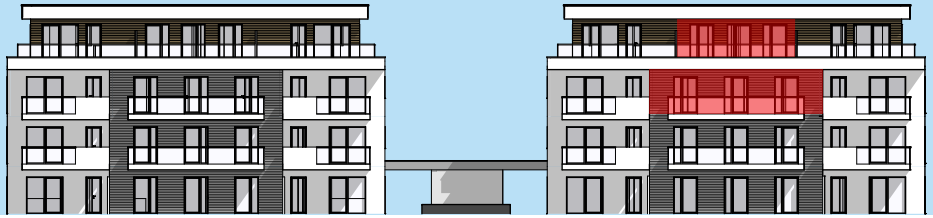
3. Obergeschoss

4-Zimmer-Penthaus
2. / 3. OG Maisonette

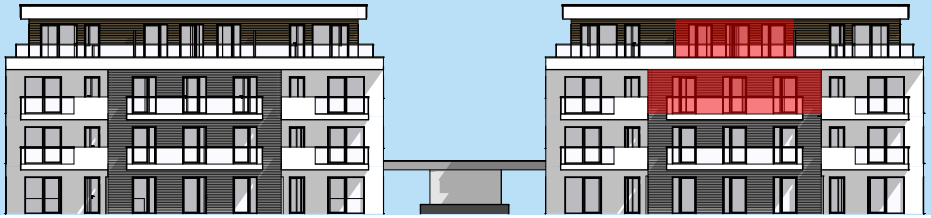
Schlafen	12,3 m²
Kind 1	14,4 m²
Kind 2	12,1 m²
Flur	15,0 m²
Bad	9,6 m²
Abstell 1	4,7 m²
Abstell 2	1,5 m²
Balkon	5,0 m²
Wohnen/Kochen	42,4 m²
WC	2,3 m²
Dachterrasse	9,7 m²

Wohnfläche 2. OG	**129,0 m²**

Haus B
WE 17



2. Obergeschoss



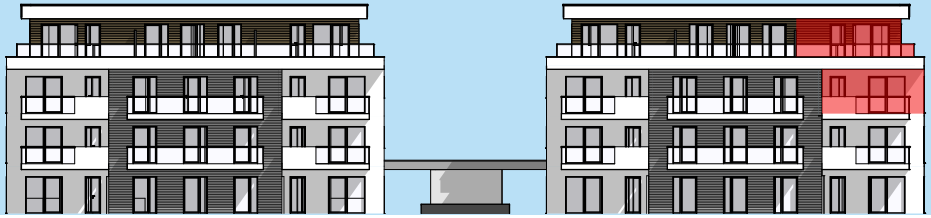
Haus B
WE 17

3. Obergeschoss

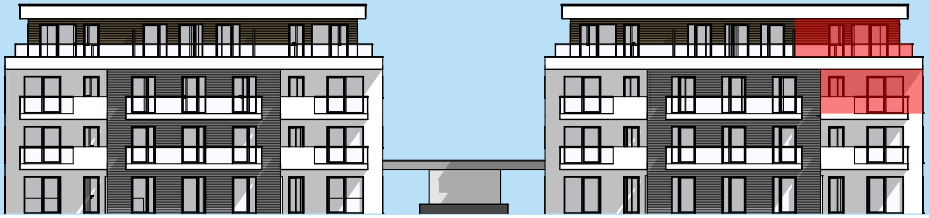
4-Zimmer-Penthaus
2. / 3. OG Maisonette

Flur	15,8 m²
Schlafen	13,0 m²
Kind 1	13,6 m²
Kind 2	14,9 m²
Ankleide	7,0 m²
Bad	9,2 m²
Abstell 1	2,5 m²
Balkon	6,6 m²
Wohnen/Kochen	58,9 m²
WC	2,6 m²
Abstell 2	4,5 m²
Dachterrasse	9,8 m²
Wohnfläche 2. OG	**158,4 m²**

Haus B
WE 18



2. Obergeschoss



Haus B
WE 18

3. Obergeschoss

5-Zimmer-Penthaus
2. / 3. OG Maisonette

Schlafen	14,9 m²
Abstell 1	5,2 m²
Kind 1	15,8 m²
Kind 2	13,5 m²
Arbeiten	7,3 m²
Bad	13,2 m²
Flur	22,1 m²
Balkon	5,0 m²
Wohnen/Kochen	55,2 m²
WC	2,3 m²
Abstell 2	4,4 m²
Dachterrasse	9,7 m²
Wohnfläche 2. OG	**168,6m²**

Notizen

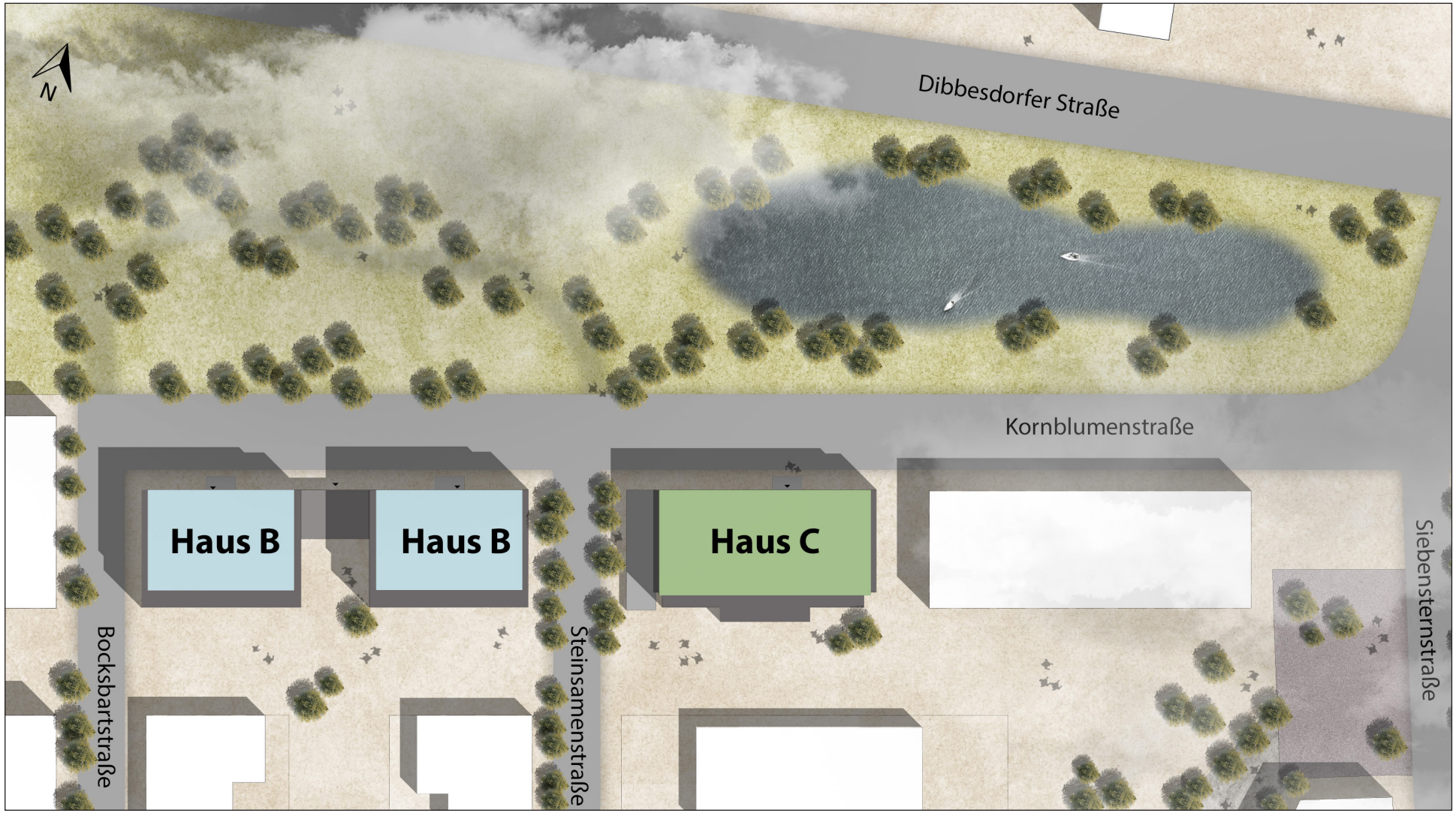
Eigentumswohnungen
Haus C

Ansicht Süden

Eigentumswohnungen
Haus C

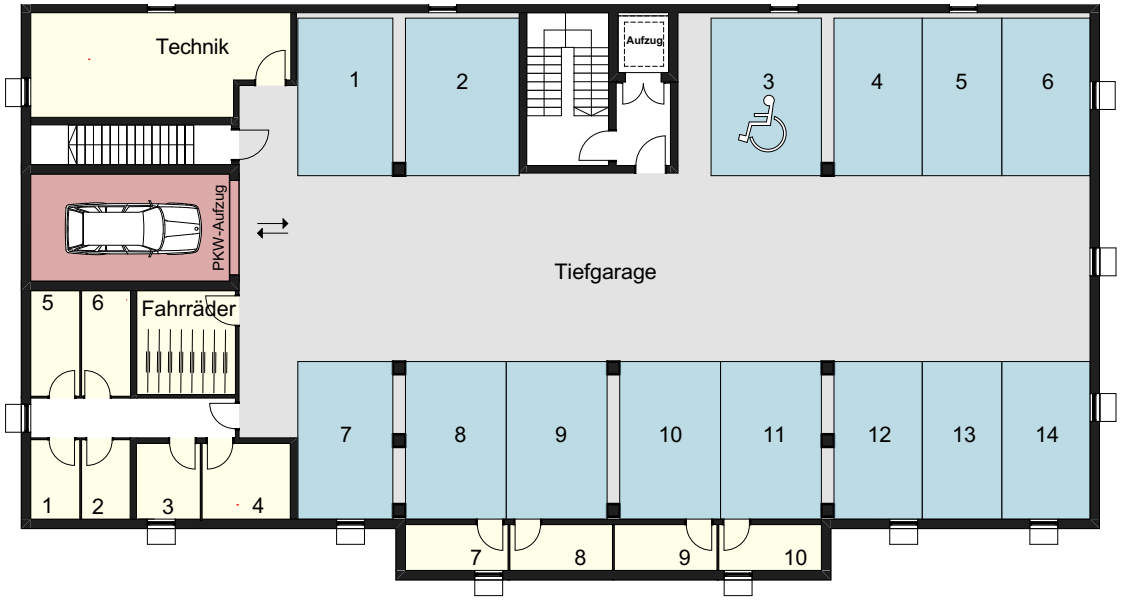
34 Ansicht Einfahrt PKW-Aufzug

Eigentumswohnungen
Haus C



Lageplan

Eigentumswohnungen
Haus C



Keller entspr. Wohnungseinheit	
1	3,9 m²
2	3,9 m²
3	4,9 m²
4	6,7 m²
5	5,2 m²

Keller entspr. Wohnungseinheit	
6	5,2 m²
7	4,7 m²
8	4,7 m²
9	4,7 m²
10	3,7 m²

Eigentumswohnungen
Haus C

Ansicht Süden

Ansicht Nord/Ost

	2-Zi.-Wohnung	3-Zi.-Wohnung	4-Zi.-Wohnung
EG	☐ WE 02, WE 03	☐ WE 01, WE 04	
1. OG	☐ WE 06, WE 07		☐ WE 05, WE 08
2. OG	☐ WE 10, WE 11		☐ WE 09, WE 12
3. OG / Penthaus			☐ WE 13, WE 14

Haus C
WE 01

3-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	35,8 m²
Schlafen	17,8 m²
Kind	12,2 m²
Flur	15,3 m²
Bad	9,8 m²
WC	3,1 m²
Abstell	6,8 m²
Terrasse	7,3 m²

Gesamtwohnfläche	**108,1 m²**

Haus C
WE 02

2-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	28,6 m²
Schlafen	15,4 m²
Flur	8,8 m²
Bad	7,5 m²
Abstell	2,4 m²
Terrasse	5,8 m²

Gesamtwohnfläche	**68,5 m²**

Haus C
WE 03

2-Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

Wohnen/Kochen	28,6 m²
Schlafen	15,4 m²
Flur	8,8 m²
Bad	7,5 m²
Abstell	2,4 m²
Terrasse	5,8 m²

Gesamtwohnfläche	**68,5 m²**

Haus C
WE 04

3-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss — rollstuhlgerecht

Wohnen/Kochen	36,3 m²
Schlafen	13,6 m²
Ankleide	8,8 m²
Kind	16,7 m²
Flur	17,6m²
Bad	9,1 m²
Abstell	6,1 m²
WC	3,9 m²
Terrasse	7,3 m²

Gesamtwohnfläche	**119,4 m²**

Haus C
WE 05

4-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	28,8 m²
Schlafen	13,8 m²
Ankleide	8,8 m²
Kind 1	12,3 m²
Kind 2	15,9 m²
Flur	14,0 m²
Bad	9,9 m²
WC	2,9 m²
Abstell	3,3 m²
Balkon	7,3 m²

Gesamtwohnfläche	**117,0 m²**

Haus C
WE 06

2-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	28,7 m²
Schlafen	15,5m²
Flur	8,8 m²
Bad	7,5 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	5,8 m²

Gesamtwohnfläche	**68,7 m²**

Haus C
WE 07

2-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	28,7 m²
Schlafen	15,5m²
Flur	8,8 m²
Bad	7,5 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	5,8 m²

Gesamtwohnfläche 68,7 m²

Haus C
WE 08

4-Zimmer-Wohnung
1. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	36,6 m²
Schlafen	13,8 m²
Ankleide	8,8 m²
Kind 1	14,9 m²
Kind 2	15,9 m²
Flur	15,1 m²
Bad	9,9 m²
WC	3,0 m²
Abstell	3,3 m²
Balkon	7,3 m²

Gesamtwohnfläche	**128,6 m²**

Haus C
WE 09

4-Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	36,6 m²
Schlafen	13,8 m²
Ankleide	8,8 m²
Kind 1	12,3 m²
Kind 2	15,9 m²
Flur	14,0 m²
Bad	9,9 m²
WC	2,9 m²
Abstell	3,3 m²
Balkon	7,3 m²

Gesamtwohnfläche	**124,8 m²**

Haus C
WE 10

2-Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	28,7 m²
Schlafen	15,5 m²
Flur	8,8m²
Bad	7,5 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	5,8 m²

Gesamtwohnfläche	**68,7 m²**

Haus C
WE 11

2-Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	28,7 m²
Schlafen	15,5 m²
Flur	8,8m²
Bad	7,5 m²
Abstell	2,4 m²
Balkon	5,8 m²

Gesamtwohnfläche	**68,7 m²**

Haus C
WE 12

4-Zimmer-Wohnung
2. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	36,6 m²
Schlafen	13,8 m²
Ankleide	8,8 m²
Kind 1	14,9 m²
Kind 2	15,9 m²
Flur	14,0 m²
Bad	9,9 m²
WC	3,0 m²
Abstell	3,3 m²
Balkon	7,3 m²

Gesamtwohnfläche	**127,5 m²**

Haus C
WE 13

4-Zimmer-Penthaus
3. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	44,6 m²
Schlafen	20,4 m²
Kind 1	13,3 m²
Kind 2	14,5 m²
Flur	16,7 m²
Bad	11,1 m²
WC	2,7 m²
Abstell	6,7 m²
Dachterrasse 1	8,2 m²
Dachterrasse 2	5,8 m²

Gesamtwohnfläche	**144,0 m²**

Haus C
WE 14

4-Zimmer-Penthaus
3. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	44,6 m²
Schlafen	20,4 m²
Kind 1	16,1 m²
Kind 2	14,5 m²
Flur	16,7 m²
Bad	11,1 m²
WC	2,7 m²
Abstell	6,7 m²
Dachterrasse 1	8,2 m²
Dachterrasse 2	5,8 m²

Gesamtwohnfläche	**146,8 m²**

Notizen

Allgemeine Baubeschreibung

Erdarbeiten

Erdarbeiten werden gemäß den örtlichen Gegebenheiten, Erfordernissen und der Empfehlung aus dem Bodengutachten durchgeführt. Vorhandener Mutterboden und Aushub, Erdreich der Baugrube wird zur späteren Wiederverwertung (wenn das Material zur Wiederverfüllung geeignet ist) seitlich gelagert, ansonsten wird es abgefahren.

Die Erdarbeiten werden –soweit erforderlich- durch ein Kampfmittelbeseitigungsunternehmen überwacht. Der Arbeitsraum wird mit eventuell vorhandenem Material, Füllkies oder gleichwertigem Material verfüllt.

Gründung

Fundamente und Kelleraußen- und Innenwände nach statischen Erfordernissen.

Rohbau

Außenwände

Aus Stahlbeton, Kalksandstein oder Hochlochziegeln nach statischen Erfordernissen und Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Wärmedämmverbundsystem mit Außenputz in Weiß, zu Teilen mit Klinkerriemchen bzw. Fassadenplatten (Eternit o. gleichwertig) auf Dämmung nach gestalterischen Vorgaben des Architekten.

Tragende Wohnungstrenn- und Treppenhauswände

Aus Stahlbeton, Kalksandstein oder Hochlochziegeln nach statischen Erfordernissen.

Nichttragende Innenwände

Mauerwerk bzw. Leichtbau-Ständerwände in Gipskarton.

Geschossdecken

Stahlbetondecken gem. Statik, Stahlbetontreppenläufe, Unterseiten tapezierfertig verspachtelt.

Dach

Flachdach mit extensiver Begrünung als 0° Retentionsdach mit Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis und gemäß statischen Anforderungen.

Balkone + Loggien

Stahlbetonbalkone, Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten oder Betonsteinplatten Listenpreis des Materials inkl. Umsatzsteuer 30,--€/m2), Balkonbrüstungen teilweise aus Stahlbeton oder verputztem Mauerwerk bzw. Glasgeländer nach gestalterischen Vorgaben des Architekten

Böden in Wohnräumen und Küchenbereichen

Schwimmender Zementestrich einschl. Wärme- bzw. Trittschalldämmung in konstruktiv erforderlichen Stärken und gem. Wärmeschutznachweis.

Bodenbeläge

Bäder / Gäste- Bäder / WC, soweit vorhanden: Natursteinplattenbelag oder Fliesenbelag mit Sockelleiste, (Materialpreis bis 50,- € brutto/m²) in den Formaten 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm. Die Böden der Duschen werden gefliest.

Wandbeläge

Wohnräume, Kinder- und Schlafzimmer, Wohnungsflure

Gipsmaschinenputz Q2

Küchen

Gipsmaschinenputz Q2

Bäder: Keramische Wandfliesen im Spritzwasserbereich ca. 6,5 m² und im Duschbereich (90*90 cm) h = 2,10 m

Allgemeine Baubeschreibung

Gäste – WC: Keramische Wandfliesen: ca. 2 m²

Fliesenmaterialpreis jeweils 50,- € brutto/m². Fliesenformate 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm. Übrige Wandbereiche Gipsputz Qualitätsstufe Q2.

Abstellräume in den Wohnungen

Gipsmaschinenputz Qualitätsstufe Q2

Fensterbänke

Außen in Aluminium, innen Naturstein oder Kunststein Micro Sivec gemäß Mustervorlage

Türen / Fenster

Wohnungseingangstür

Schallhemmende Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsschließanlage und -Bändern. Holzzargen oder Stahlzargen mit Farbanstrich gemäß Mustervorlage.

Wohnungsinnentüren

Endbehandelte Röhrenspan-Innentüren in Esche weiß, oder Buche natur, Holzumfassungszargen, Farbe Weiß oder Buche, Edelstahltürdrücker (25,- €/ Garnitur).

Fenster / Fenstertüren

Einzelfenster als Kunststofffenster innen weiß, außen Farbe nach gestalterischer Vorgabe des Architekten mit 3 Fach-Isolierverglasung gem. Wärmeschutzverordnung. Fensteroliven (15,- €/Stück Listenpreis inkl. Umsatzsteuer). Elektrische Raffstore (Außenbeschattung mit Horizontallamellen) als einteiliger Behang auch an Doppelfenstern und in Farbe nach Wahl des Architekten.

Haustechnik

Heizung / Warmwasserbereitung

Versorgung der gesamten Wohnanlage durch das Nah-/Fernwärmenetz von BS-Energy mit zentraler Warmwasserversorgung gem. Wärmebedarfsberechnung. In den Wohnungen (ausgenommen Abstellräume) Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

In den Bädern zusätzlich ein Handtuchwärmekörper gem. Wärmebedarf, eingebunden in den Fußbodenheizungskreislauf. Im Treppenhaus ggf. Heizkörper gem. Wärmebedarfsberechnung. Sollte Aufgrund des Wärmeschutznachweises eine Solaranlage zum Einsatz kommen wird diese auf dem Dach installiert.

Sanitärinstallation

Küche

Spülenanschluss mit Kalt- und Warmwasseranschluss (hier ist der Geschirrspüler mit anzuschließen)

Bäder / WC

Acrylbadewanne (soweit vorhanden) 75 cm x 170 cm mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausemischbatterie Grohe Eurodisc Cosmopolitan AP, Waschbecken der Fa. “Villeroy & Boch” weiß Subway 2.0

650 x 470 mit Einhebel-Mischbatterie Grohe Eurodisc Cosmopolitan, Dusche 90 cm x 90 cm ebenerdig gefliest mit Wandeinlauf, Einhebel-Brausemischbatterie Grohe Eurodisc Cosmopolitan Unterputzarmatur über dem Wandeinlauf, 1 Porzellan-Tiefspülklosett weiß Villeroy & Boch Serie Subway 2.0.

Gäste-WC

Handwaschbecken 450 x 370 in weiß und WC Tiefspüler Villeroy & Boch Serie Subway in weiß , Einhebel-Mischbatterie Grohe Eurodisc, 1 Porzellan-Tiefspülklosett Villeroy & Boch Serie Subway 2.0

Alle innenliegenden WCs erhalten eine mechanische Entlüftung.

Abstellraum in den Wohnungen

1 Kaltwasseranschluss für Waschmaschine. Alle Wasserleitungen in Kupfer oder Hart-PVC.

Alle Abflussleitungen in PVC (HT) oder, wo erforderlich, in SML-Stahlrohren oder Kunststoff-Schallschutzrohren.

Terrassen im EG und Dachterrassen im DG

Außenwasseranschluss (automatisch frostfrei).

Elektroinstallation

Allgemein

Allgemein-Installationen einschließlich Zählerkasten im Hausanschlussraum, nach geltenden Vorschriften. Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und separater Absicherung pro Wohnung. Rauchmelder in allen Wohn-/Schlafräumen und Fluren.

Wohnzimmer

1 Wechselschaltung inkl. Deckenauslass
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
3 Doppelsteckdosen
1 Einfachsteckdose
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Antennenanschlussdose

Flur / Diele

1 Kreuzschaltung mit drei Schaltstellen, zwei Deckenauslässe, alternativ. 1 Decken- und 1 Wandauslass
1 Doppelsteckdose
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

Schlafzimmer / Kind / Gast

1 Wechselschaltung
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
2 Doppelsteckdosen
1 Einfachsteckdose unter Schaltung
1 Antennenanschlussdose

Ankleide

1 Deckenauslass
1 Ausschaltung
1 Einfachsteckdose unter Schalter

Allgemeine Baubeschreibung

Küche / Kochen

1 Deckenauslass
2 Ausschaltungen
2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Herdanschlussdose
1 Spülmaschinensteckdose
1 Kühlschranksteckdose
1 Steckdose für Umlufthaube (Wandinstallation)

Badezimmer/WC

1 Serienschaltung inkl. Wand- und Deckenauslass
1 Doppelsteckdose
1 Einfachsteckdose unter Schalter

Abstellräume

1 Deckenauslass
1 Ausschaltung
1 Einfachsteckdose unter Schalter
2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner

1 Einfachsteckdose für Internetrouter

Terrasse / Balkone

1 Wandauslass mit Ausschaltung im Wohnzimmer
1 Feuchtraumsteckdose
1 Außenlampe nach Wahl des Architekten
Alle Elemente System Busch/Jäger, polarweiß (o. glw.)

Treppenhaus / Flure

2 Decken- bzw. Wandbrennstellen einschl. Leuchten in jedem Geschoss mit mind. 2 Drucktastern mit Zeitschaltautomatik in jedem Geschoss.

Antennenanlage / Medienversorgung

Eine Versorgung der Wohnungen mit Satellitenfernsehen oder zentralem DVBT 2 Signal ist nicht vorgesehen. Alle Wohnungen erhalten einen sog. Glasfaser-„Tripleplayanschluss“ (Internet, Festnetztelefon, TV via Internet) der Fa. BS/Energy. Der Glasfaseranschluss wird im Abstellraum installiert. Dort befindet sich auch das Patchfeld (Verteilerfeld) für die Netzwerkverkabelung. Käuferseitig als Eigenleistung ist dort der Router (z.B. Fritz Box) zu installieren (Plug & Play Anschluss mit handelsüblichen Netzwerkkabeln)
Die Weiterleitung des Fernsehsignals erfolgt mit Koaxialverkabelung.

Verbrauchserfassung

Alle Verbrauchskosten (Elt., Warm- u. Kaltwasser, Heizung) werden über - vom Erwerber anzumietende - Verbrauchsmengenzähler erfasst.

Möblierung

Die Möblierung ist grundsätzlich vom Käufer zu stellen

Treppenhäuser

Aufzug

Personen-Aufzug bis 450 kg Zuladung ab Kellergeschoß, mit Teleskopschiebetür, Standardkabinenausstattung entsprechend Herstellerangaben.

Bodenbeläge

Granit oder Steinzeugfliesen, Treppenhausflur im Tiefgaragengeschoss Beton geglättet und beschichtet.

Treppenbelag

Tritt-Setzstufen, Stufenkanten rutschhemmend ausgestattet, alt. rutschhemmender Fliesenbelag

Malerarbeiten

Wände und Decken mit Glasfasertapete gestrichen und farblich auf Treppenhausgestaltung abgestimmt.

Treppengeländer

Stabstahlgeländer, lackiert, Handlauf in Edelstahl.

Türen

Hauseingangstüren

Wärmegedämmte Aluminiumkonstruktion, selbstschließend. Elektrischer Türöffner für das Haustürschloss in Verbindung mit Gegensprechanlage, Klingelanlage und Schließanlage

Treppenhaus- Nebenraumtüren

Verzinkte und lackierte selbstschließende Türen nach technischer Erfordernis rauchdicht bzw. T-30

Bei Hauseingangstüren mit Seitenteil wird die Briefkastenanlage, sofern technisch möglich, integriert, ansonsten wird eine Stand - Briefkastenanlage vor der Haustür montiert.

Abstellräume und Heizraum im KG

Boden

Zementestrich

Malerarbeiten

Grund- und Deckanstrich auf Wänden und Betonoberflächen, Dispersionsfarbe, weiß,.

Elektroinstallation

1 Deckenbrennstelle und 1 Steckdose, Schalter im Bereich der Zugänge.

Heizungsraum

1 Kaltwasserhahn mit Schlauchanschluss

1 Ausgussbecken

Kellerabstellräume

Abstellräume im Keller, Abtrennung durch Kellertrennwandsystem

Sonstiges

Der Verkäufer schließt für die Bauzeit eine Bauwesen-, eine Bauherrenhaftpflicht- und eine Rohbaufeuerversicherung ab, welche im Kaufpreis enthalten ist.

Allgemeine Baubeschreibung

Außenanlagen

Tiefgarage

Betonfußboden, die Stellplätze werden markiert. Gemäß Farb- und Gestaltungskonzept werden Wände und Decken in weiß ausgeführt. Die Beleuchtung mit Leuchtstoff oder LED Lampen wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt mittels natürlicher Zu- und Abluft sofern zulässig. Zufahrt in die Tiefgarage über einen KFZ-Aufzug mit elektrischem Tor mit Schlüsselschaltung und Fernbedienung.

Stellplatz / Carport / Tiefgarage

Die Käufer haben die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis zu erwerben.

bodenbedeckende Pflanzen und Büsche nach Wahl des Architekten. Auf den Außenflächen der EG Wohnungen mit Sondernutzungsrechten wird Mutterboden eingebaut.

Außenflächen

Aufteilung und Gestaltung gemäß Freiflächenplan nach Wahl des Architekten. Ausstattung mit sichtgeschütztem Abfallcontainer-Standplatz. Gepflasterte Flächen aus Plattenbelägen oder Betonsteinpflaster nach Wahl des Architekten. Die Feuerwehrzufahrten werden mit Rasengittersteinen ausgeführt. Gemeinschafts-Grünbereiche erhalten Rasenflächen und

Allgemein

Der vereinbarte Leistungsumfang richtet sich nach der notariellen Bezugsurkunde, die inhaltlich dieser Baubeschreibung entsprechen wird. Das Gebäude wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet unter Berücksichtigung der baurechtlichen Richtlinien, der technischen und baurechtlichen Bauauflagen sowie unter Einhaltung der anwendbaren DIN-Vorschriften, jeweils in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung, der durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Braunschweig vorgeschriebenen Genehmigung, einschl. des bei Bauantragsstellung aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und Gewährleistung nach BGB. Sofern und soweit DIN-Vorschriften noch nicht an die anerkannten Regeln der Technik angepasst sind bzw. den anerkannten Regeln der Technik nicht mehr entsprechen, gilt nicht die DIN-Vorschrift, vielmehr sind die Leistungen in diesem Fall entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu erbringen. Maßgebend für die gesamte Konstruktion ist die durch staatlich zugelassene Prüfingenieure geprüfte statische Berechnung.

Allgemeine Baubeschreibung

Der Schallschutz im Gebäude wird entsprechend den Vorschlägen der DIN 4109, -Schallschutz im Hochbau-, Ausgabe 1989, Beiblatt 2 ausgeführt. Die VDI-Richtlinie 4100 wird ausdrücklich nicht für die Auslegung des Schallschutzes herangezogen.

In den Zeichnungen eingetragene Einrichtungen, Möbel, Einbaumöbel, Wohnungsbeleuchtungen, Gegenstände usw., die nicht in dieser Baubeschreibung erwähnt sind, sind nicht Gegenstand der Leistung. Abweichungen in der Bauausführung, die den Wert nicht mindern bzw. aus Gründen der Statik, behördliche Auflagen, Änderungen von Lieferprogrammen usw. erforderlich werden, sind vorbehalten und rechtfertigen keine Vergütung.

Änderungswünsche des einzelnen Käufers in seiner eigenen Wohnung sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, soweit sie technisch durchführbar und nicht gegen die Interessen der zukünftigen Eigentümergemeinschaft gerichtet sind. Daraus eventuell entstehende Mehrkosten müssen durch den Käufer getragen werden. Die Änderungen sind vor Ausführung abzustimmen und abzurechnen. Vorab bedarf es der Vereinbarung beider Vertragspartner, die in Schriftform zu schließen ist.

Anmerkung

Bei Alternativ- bzw. Mehrfachbenennungen in der o.a. Baubeschreibung trifft der Verkäufer die jeweilige Auswahl nach gestalterischen Kriterien.

Der Verkäufer ist berechtigt, Änderungen der hier beschriebenen Ausführungen vorzunehmen, sofern diese sich im Rahmen der eingeplanten Kosten bewegen, aus statischen oder technischen Gründen bzw. durch Auflagen des Bauamtes oder anderer behördlicher Stellen erforderlich werden.

Die in den Grundrissen evtl. dargestellte Möblierung, sowie Kücheneinbauten etc. sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs des Verkäufers.

Maler/Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten in den Wohnungen sind nicht Vertragsbestandteil.

Die Wohnflächenberechnungen und Größenangaben sind nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vorgenommen worden, d.h. Flächenangaben sind Rohbauflächen minus 1,5 cm Putzabzug. Terrassen, Balkone und Loggien sind zu 50 Prozent der Fläche eingerechnet.

Die in den Perspektiven und Ansichten dargestellten Bäume sind ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil.

WOHNEN AM RINGGLEIS

LIVING Q

Errichtung und Vertrieb: MT Massiv 6. Projektgesellschaft mbH & Co. KG | Engelhardstraße 5 • 38122 Braunschweig

Alle Angaben ohne Gewähr. Fotos zeigen Planungsvarianten. Irrtümer, insbesondere Druckfehler, sind vorbehalten.

Stand 11/2020

www.mt-massivhaus.de

Telefon: 0531/ 287 30 40