



NEVOIGTSTRASSE 33
CHEMNITZ

INHALTSVERZEICHNIS

Willkommen	3
Über Chemnitz	4
Das Grundstück	8
Das Haus	12
Ansichten	16
Schnitte	17
Die Wohnungen	18
Wohnungsübersicht	26
Keller	28
Wohnung 1	30
Wohnung 2	32
Wohnung 3	34
Wohnung 4	36
Baubeschreibung	38
Haftung & Impressum	55
Kontakt	56

WILLKOMMEN!

Herzlich willkommen in Chemnitz!

Im Westen von Chemnitz, im Stadtteil Siegmar, liegt die Nevoigtstraße. Die ruhige Lage lässt kaum erahnen, dass der Trubel der modernen Großstadt Chemnitz mit Auto oder Bahn nur wenige Minuten entfernt ist.

Und hier steht mit der Hausnummer 33 dieses Schmuckstück.

Das um das Jahr 1912 errichtete Gebäude wurde vollständig saniert und modernisiert und bietet Ihnen modernes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten.

Falls Sie sich zum Kauf einer der vier Wohnungen entschließen, haben Sie natürlich die Möglichkeit, Bodenbeläge und Wandfarben Ihren Wünschen anzupassen. Die Darstellungen in diesem Exposé dienen nur als Anregung und zur Illustration.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, würden wir uns freuen, Sie kennenzulernen!

CHEMNITZ

Chemnitz ist eine moderne Großstadt mit rund 250.000 Einwohnern mitten in Europa - in direkter Nachbarschaft zu den EU-Mitgliedsländern Tschechien und Polen. In Chemnitz trifft traditioneller Erfindergeist auf die High-Tech-Entwicklungen des 21. Jahrhunderts. Das ehemalige „sächsische Manchester“ knüpft damit an seine über 150-jährige Tradition als Zentrum des Maschinenbaus an.

Die Technische Universität und zahlreiche Forschungseinrichtungen sind der beste Beweis für die Entwicklung zu einem führenden Forschungs- und Entwicklungsstandort Deutschlands. Chemnitz gehört laut Wirtschaftswoche-Ranking zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands.

Im Jahr 1143 wird Chemnitz erstmals urkundlich erwähnt: Das sieben Jahre zuvor gegründete Benediktinerkloster erhielt das Marktrecht. Die Wiege der Stadt steht auf dem Schlossberg, wo heute das stadthistorische Schlossbergmuseum zu finden ist. Kaiser Barbarossa wird dann für 1170 die Gründung der Siedlung Chemnitz zugeschrieben. Der Ende des 12. Jahrhunderts errichtete Rote Turm, ehemaliger Teil der Stadtbefestigung und in seiner Historie Sitz des Stadtvogtes, Gefängnis und Vorbild für das traditionsreiche Spülmittel- die Fit-Flasche, ist das älteste Gebäude im Stadtzentrum.

Schon früh ist Chemnitz mit der Textilproduktion verbunden: Im 14. Jahrhundert erhält es das Privileg zur Errichtung der Landesbleiche. Mit der industriellen Revolution explodiert die Stadt im 19. Jahrhundert, erstmals erreicht sie 1883 die Zahl von 100.000 Einwohnern. Fabrikgebäude nahe am Zentrum prägen das Bild. Andererseits vergrößert sich das Stadtgebiet: Der zentrumsnahe Kaßberg wird ab 1870 besiedelt – hier entsteht in der Folgezeit das größte europäische Gründerzeit- und Jugendstilviertel. Das Stadtzentrum verdichtet sich zunehmend zum pulsierenden Herzen.



Pelzmühlenteich



Weihnachtsmarkt



Galerie Roter Turm



Stadtfest



Stadthalle

ENTFERNUNGEN

ALLGEMEIN

- Zentrum..... 🚗 12 min 🚲 23 min 🚶 1h 26 min

FREIZEIT & SPORT

- Tierpark..... 🚗 1 min 🚲 1 min 🚶 2 min
- Pelzmühlenteich..... 🚗 3 min 🚲 1 min 🚶 3 min
- Stausee Rabenstein..... 🚗 13 min 🚲 20 min 🚶 54 min
- Küchwald..... 🚗 16 min 🚲 30 min 🚶 1h 38 min
- Schlossteich..... 🚗 14 min 🚲 26 min 🚶 1h 27 min
- Stadtparkteich..... 🚗 10 min 🚲 29 min 🚶 1h 28 min
- Sportforum..... 🚗 14 min 🚲 35 min 🚶 1h 53 min

GESUNDHEIT

- DRK-Krankenhaus..... 🚗 3 min 🚲 4 min 🚶 12 min
- Klinikum Chemnitz..... 🚗 12 min 🚲 24 min 🚶 1h 15 min
- Apotheke..... 🚗 3 min 🚲 4 min 🚶 11 min

KINDER

- Kindertagesstätte..... 🚗 1 min 🚲 1 min 🚶 1 min
- Grund- und Mittelschule..... 🚗 3 min 🚲 5 min 🚶 15 min

VERKEHR

- Tankstelle..... 🚗 3 min 🚲 4 min 🚶 13 min
- Autobahn..... 🚗 5 min 🚲 9 min 🚶 27 min
- Hauptbahnhof..... 🚗 15 min 🚲 26 min 🚶 1h 38 min
- Bushaltestelle..... 🚗 2 min 🚲 2 min 🚶 8 min

EINKAUFEN

- Supermärkte..... 🚗 3 min 🚲 3 min 🚶 8 min
- Rabenstein-Center..... 🚗 5 min 🚲 8 min 🚶 18 min
- Chemnitz-Center..... 🚗 11 min 🚲 31 min 🚶 1h 38min
- IKEA..... 🚗 8 min 🚲 14 min 🚶 44 min

KULTUR

- Kino..... 🚗 2 min 🚲 2 min 🚶 7 min
- Stadthalle..... 🚗 13 min 🚲 24 min 🚶 1h 30 min



Neumarkt



Wasserschloss



Stadtzentrum



Weihnachtsmarkt



Schlosskirche



Karl Marx-Statue

DAS GRUNDSTÜCK

Durch die Einfahrt gelangen Sie von der Nevoigtstraße auf das große Grundstück. Direkt am Haus liegt der durchgehend gepflasterte Vorplatz, auf dem sich vier Garagen und vier Stellplätze befinden. Direkt dahinter lädt im Schatten einer großen Eiche der Garten zum Grillen und Verweilen ein. Und auf die Kleinen wartet ein Spielplatz. Umgeben ist das Grundstück von Lebensbäumen. Auf der Nord- und Ostseite umgibt zudem ein Rasenstück das Haus.

- **Ruhige Lage, dennoch perfekt erschlossen**
- **Großes Grundstück**
- **Gepflasterte Einfahrt**
- **Garten mit Spielplatz und Grillmöglichkeit**
- **Vier Garagen**
- **Vier Stellplätze**
- **Zu drei Seiten umringt von Lebensbäumen**





Grundstück



Garagen und Stellplätze



Straßenseite

DAS GRUNDSTÜCK

11

DAS HAUS

Das um 1912 erbaute Haus wird kernsaniert und technisch wie auch gestalterisch auf einen topmodernen Stand gebracht. Dezent in weiß und anthrazit gehalten gelingt die perfekte Symbiose zwischen historischer Architektur und modernem Erscheinungsbild. Neu hinzugefügt werden anthrazitfarbene Balkone an der Südseite sowie ein Vordach mit Milchglasscheibe. Die Fensterrahmen sind von außen in anthrazit und von innen in weiß gehalten. Das kunstvoll gedeckte Dach wird um mehrere Dachflächenfenster erweitert. Eine Zentralheizung versorgt die Fußbodenheizungen in den Wohnungen und eine Dämmung garantiert Energieeffizienz. Im sanierten Treppenhaus erstrahlt das erneuerte Geländer des Bestandes in neuem Glanz.

- **Kernsanierter Altbau, errichtet um 1912**
- **Modernes Erscheinungsbild**
- **Dezent in Anthrazit und Weiß gehalten**
- **Balkone**
- **Schieferdach**
- **Glasvordach**
- **Zentralheizung**





Balkone



Treppenhaus



Vordach



Dachziegel



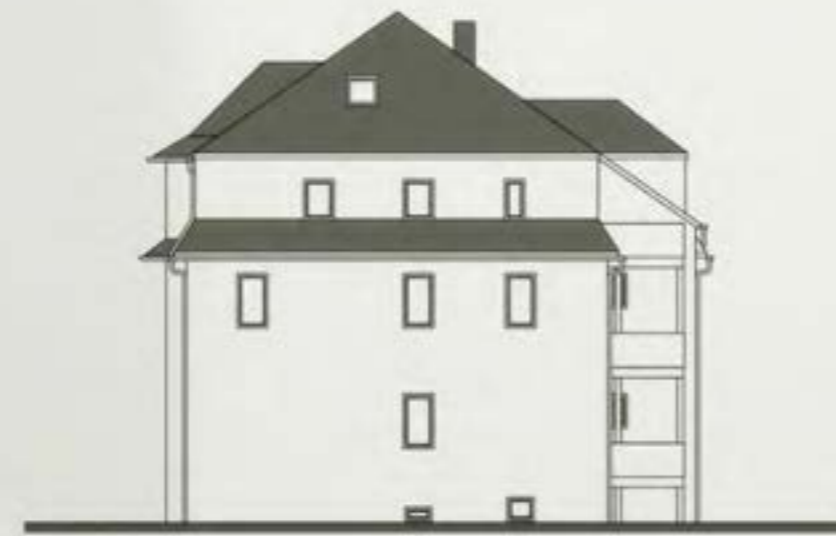
Dach



Eingang



NORDEN



OSTEN



SÜDEN



WESTEN



SCHNITTE

WOHNUNGEN

Insgesamt stehen vier Wohnungen von ca. 70 bis 149 m² zur Verfügung. Jede von ihnen verfügt über eine Fußbodenheizung und viel Stauraum in mehreren Abstellräumen sowie im jeweils zugehörigen Kellerräumen. Natürlich ist eine individuelle Ausstattung der Wohnungen hinsichtlich Bodenbeläge und Wandfarben möglich.

Drei der vier Wohnungen verfügen über einen Balkon mit Südausrichtung und Blick in den Garten. Wohnung Nummer 4 erstreckt sich über das Dach- und das Maisonette-Geschoss, welche durch eine Innentreppe miteinander verbunden sind.

- Vier Wohnungen - von 70,01 m² bis 148,69 m²
- Jede Wohnung mit Fußbodenheizung
- Bodenbeläge und Wandfarben nach Käuferwunsch gestaltbar
- Jede Wohnung mit Kellerraum und mehreren Abstellräumen
- Exakte Nord-Süd-Ausrichtung



Wohnzimmer Wohnung 4



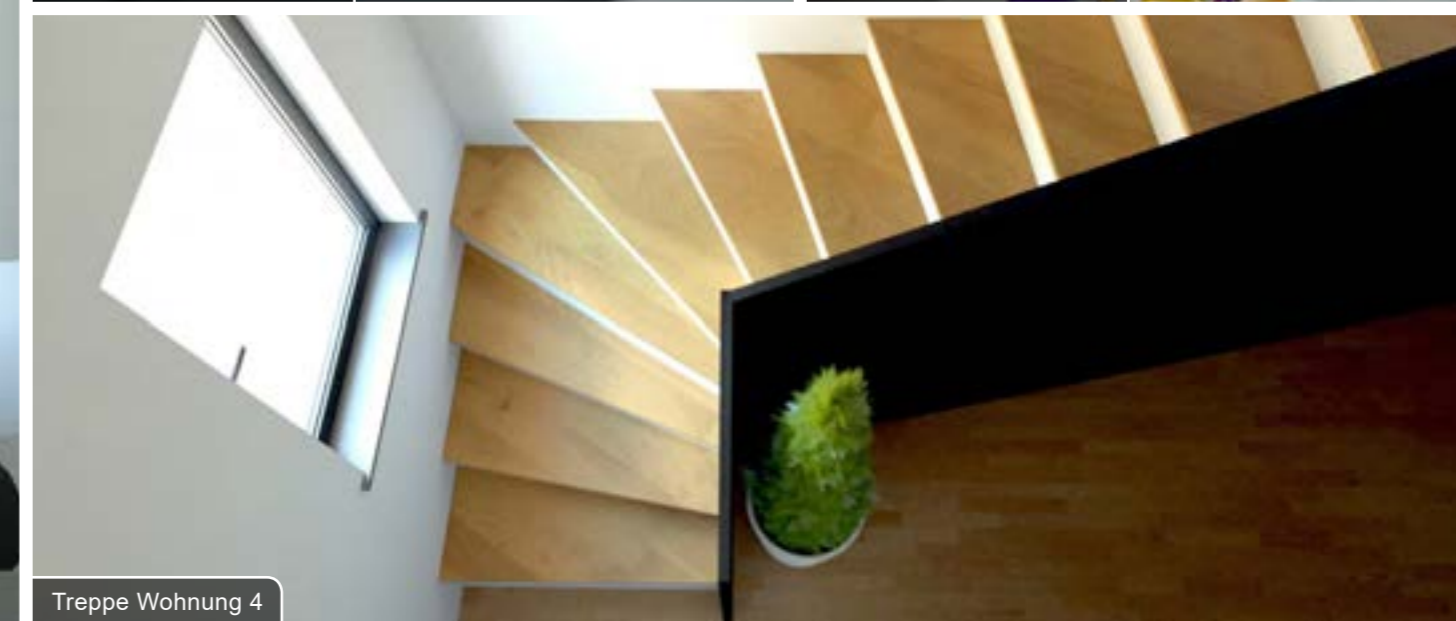
Schlafzimmer Wohnung 2



Schlafzimmer Wohnung 2



Kinderzimmer Wohnung 2



Treppe Wohnung 4



Wohnzimmer Wohnung 1



Bad Wohnung 3



Balkon Wohnung 4



Balkon Wohnung 4



Bad Wohnung 3



Wohnzimmer Wohnung 1



Wintergarten Wohnung 1



Esszimmer Wohnung 4



Küche Wohnung 4



Wintergarten Wohnung 1



Esszimmer Wohnung 4

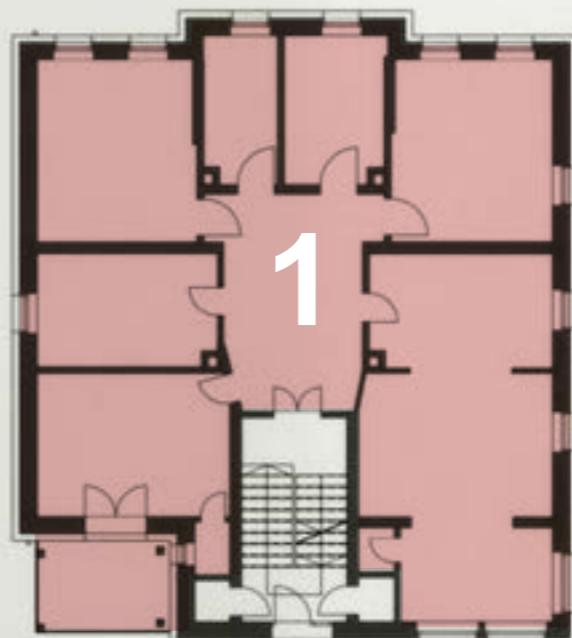
ÜBERSICHT

- **Wohnung 1**
142,12 m²
Erdgeschoss
- **Wohnung 2**
142,54 m²
Obergeschoss
- **Wohnung 3**
70,01 m²
Dachgeschoss
- **Wohnung 4**
148,69 m²
Dachgeschoss und Maisonette

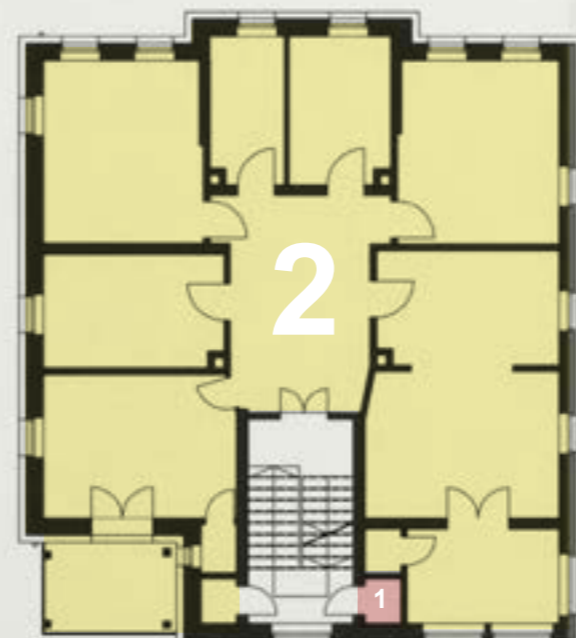


KELLERRÄUME

KELLERGESCHOSS



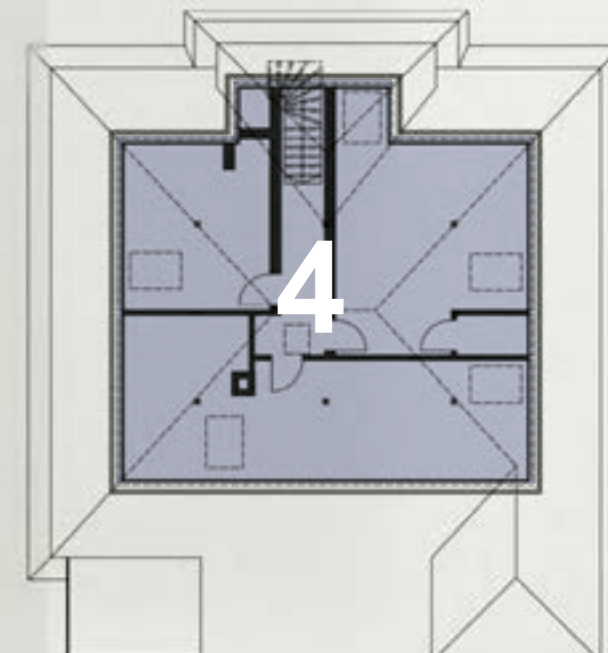
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



MAISONETTE

KELLERRÄUME

- Kellerraum W112,08 m²
- Kellerraum W216,11 m²
- Kellerraum W312,03 m²
- Kellerraum W416,20 m²
- Wirtschaftsraum15,59 m²
- Waschraum15,73 m²
- Trockenraum9,60 m²
- Heizung15,90 m²
- Flur18,41 m²

Das Kellergeschoss beherbergt die Kellerräume der jeweiligen Wohnugen, die viel Platz zum Verstauen und Lagern bieten. Auch die Gemeinschaftsräume wie den Wasch- und den Trockenraum finden Sie hier.

Zudem verfügt das Kellergeschoss über den Wirtschafts- und den Heizungsraum.



WOHNUNG 1

- Flur18,90 m²
- Bad8,90 m²
- WC6,52 m²
- Schlafen17,61 m²
- Kochen16,67 m²
- Wohnen 112,49 m²
- Wohnen 216,75 m²
- Kind 117,64 m²
- Kind 212,23 m²
- Abstellraum 10,96 m²
- Abstellraum 21,13 m²
- Balkon*3,61 m²
- Wintergarten8,71 m²

◦ Gesamtwohnfläche142,12 m²

Räume außerhalb der Wohnung:

- Abstellraum 30,99 m²
- Kellerraum12,08 m²

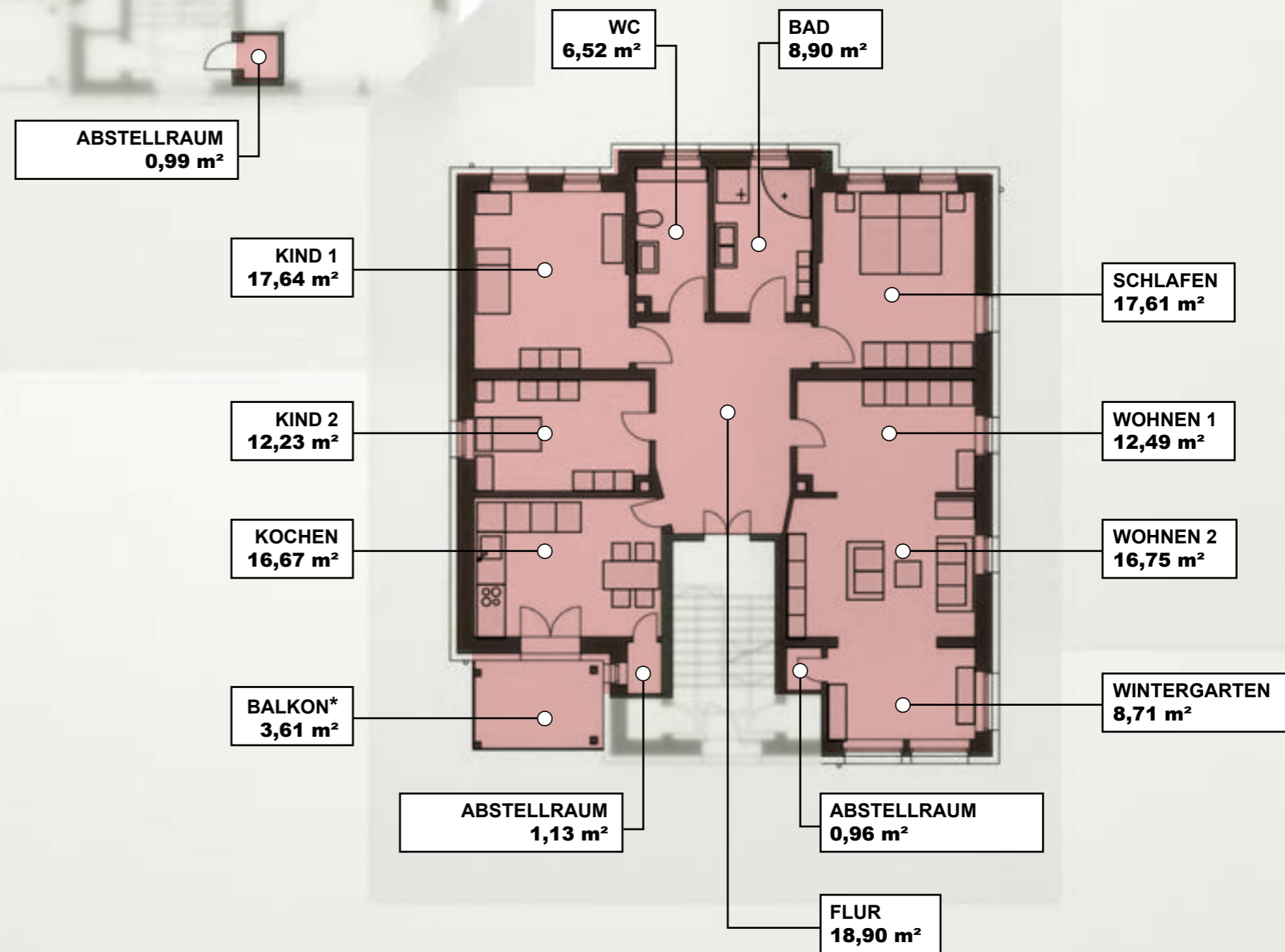
*Anteilig 50 % an der Gesamtwohnfläche

Wohnung Nummer 1 erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss des Hauses. Über wenige Treppenstufen gelangen Sie vom Hauseingang zur Wohnungstür. Dahinter erwartet Sie ein großzügiger Flur, der Sie in alle Räume führt. Von der Küche aus gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus Sie den Garten im Blick haben. Das in drei Segmente geteilte Wohnzimmer schließt südlich mit einem Wintergarten ab. Insgesamt drei Abstellräume und zusätzlich der Kellerraum bieten reichlich Stauraum. WC und Badezimmer sind getrennt.

142,12 m²

ERDGESCHOSS

Ausschnitt OG



WOHNUNG 2

- Flur19,26 m²
- Bad9,00 m²
- WC6,56 m²
- Schlafen17,73 m²
- Kochen16,56 m²
- Wohnen 112,45 m²
- Wohnen 217,01 m²
- Kind 117,44 m²
- Kind 212,21 m²
- Abstellraum 10,96 m²
- Abstellraum 21,04 m²
- Balkon*3,61 m²
- Wintergarten8,71 m²
- Gesamtwohnfläche142,54 m²

Räume außerhalb der Wohnung:

- Abstellraum 30,97 m²
- Kellerraum16,11 m²

*Anteilig 50 % an der Gesamtwohnfläche

Wohnung Nummer 2 ist der „Zwilling“ von Wohnung 1 und erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss. Auch hier führt der großzügige Flur in alle Räume. Von der Küche aus gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus Sie den Garten im Blick haben. Das in drei Segmente geteilte Wohnzimmer schließt südlich mit einem Wintergarten ab. Insgesamt drei Abstellräume und zusätzlich der Kellerraum bieten reichlich Stauraum. WC und Badezimmer sind getrennt.

142,54 m²

OBERGESCHOSS



WOHNUNG 3

- Flur8,43 m²
- Bad9,87 m²
- Schlafen14,02 m²
- Kochen7,77 m²
- Wohnen 112,36 m²
- Wohnen 216,15 m²
- Abstellraum 11,41 m²

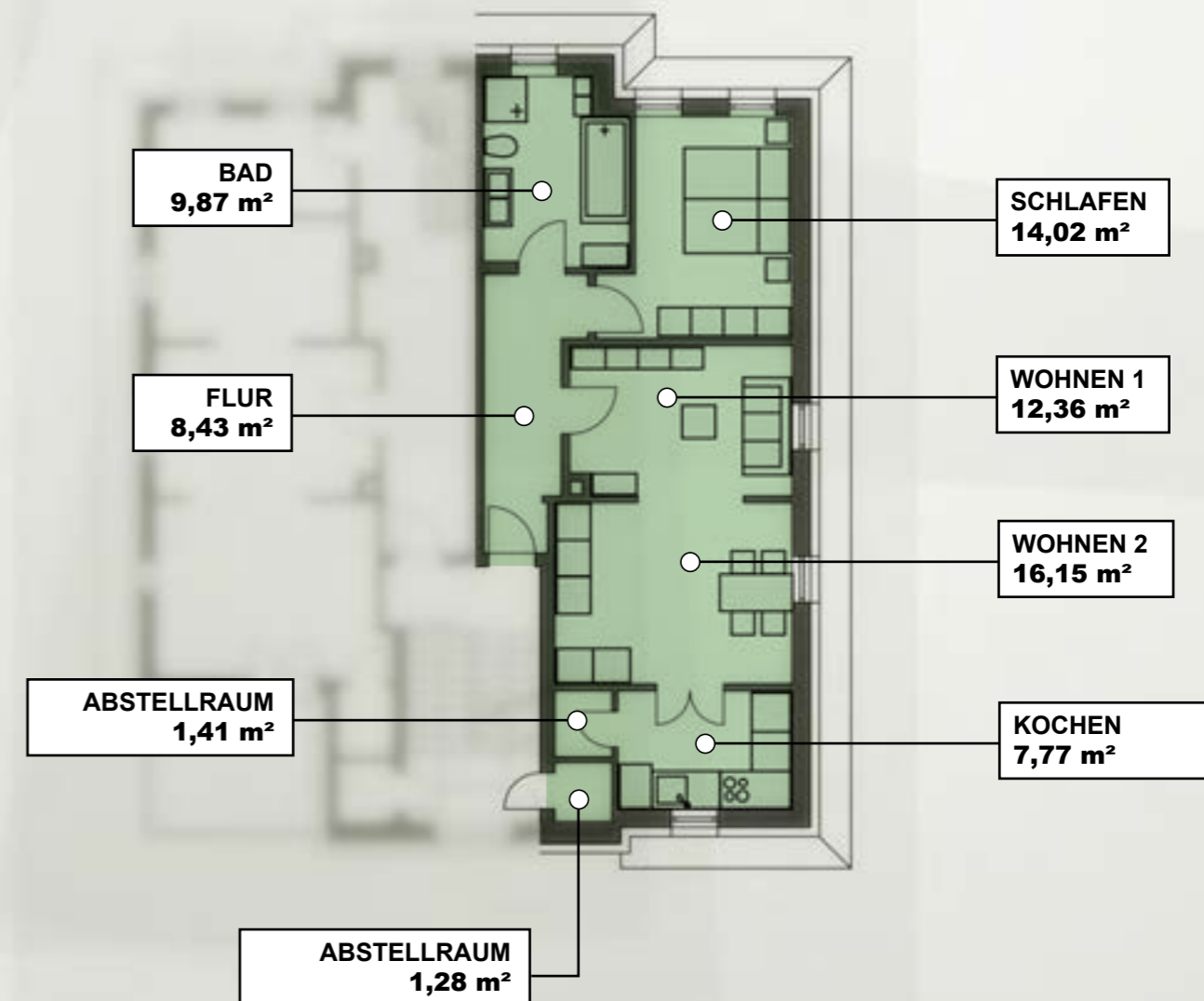
- Gesamtwohnfläche70,01 m²

Räume außerhalb der Wohnung:

- Abstellraum 21,28 m²
- Kellerraum12,03 m²

Unsere kleinste und günstigste Wohnung liegt im Dachgeschoss und bietet vier Räume mit zwei Abstellräumen und einem Kellerraum. Das Wohnzimmer ist in zwei Segmente aufgeteilt, erscheint aber dennoch als großer, durchgehender Raum. Von der südlich gelegenen Küche aus haben Sie einen guten Blick in den Garten.

70,01 m²
DACHGESCHOSS



WOHNUNG 4

- Flur 117.79 m²
- Flur 25.20 m²
- Bad15.70 m²
- WC5,39 m²
- Schlafen25.37 m²
- Kochen10.36 m²
- Wohnen14.88 m²
- Essen12.24 m²
- Kind34.46 m²
- Abstellraum 11.38 m²
- Abstellraum 21.86 m²
- Balkon*4,06 m²

- Gesamtwohnfläche 148,69 m²

Räume außerhalb der Wohnung:

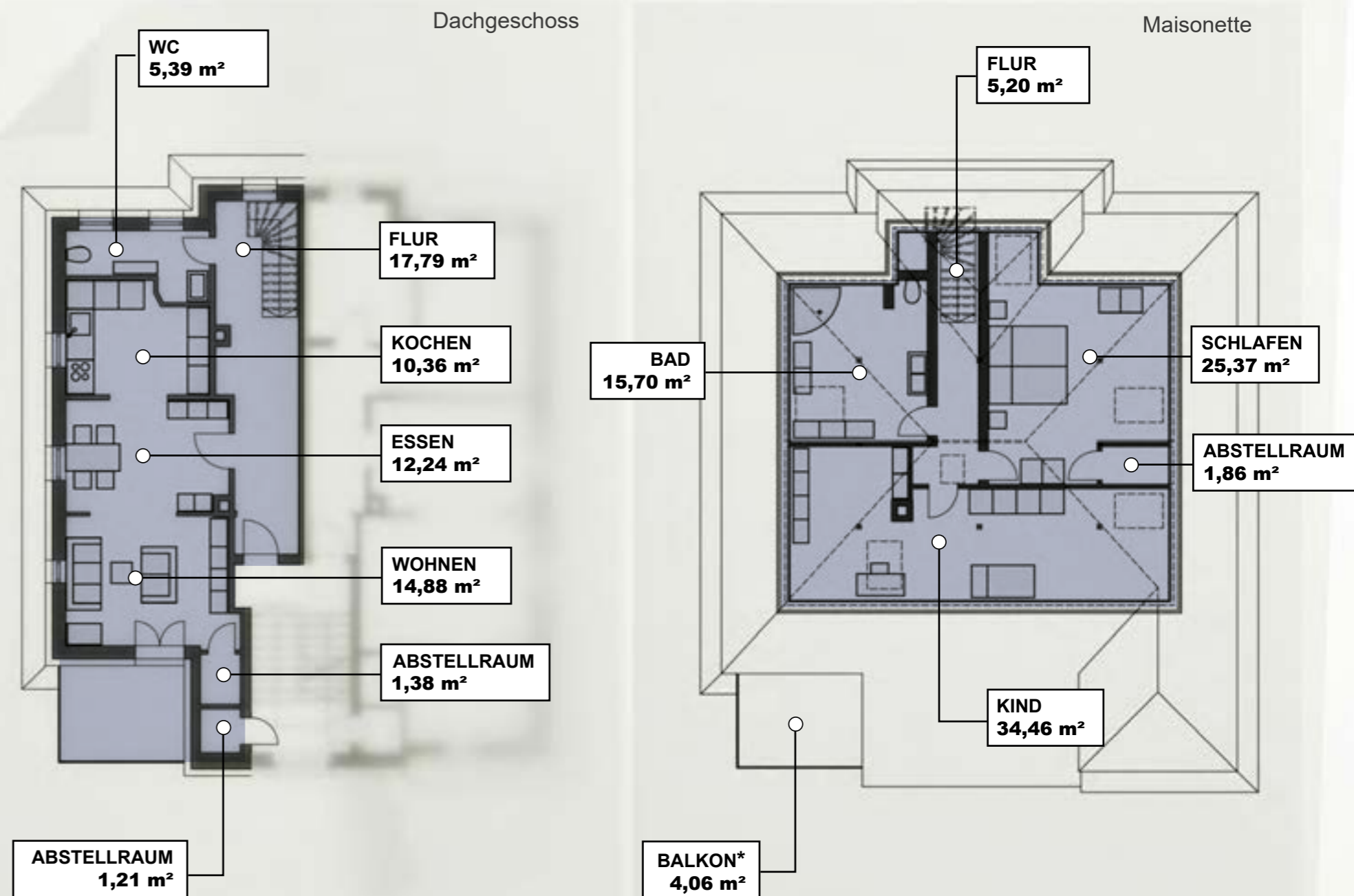
- Abstellraum 31,21 m²
- Kellerraum16,20 m²

* Anteilig 50 % an der Gesamtwohnfläche

Unsere größte Wohnung erstreckt sich über zwei Geschosse: das Dachgeschoss und die Maisonette, die eine Innentreppe miteinander verbindet. Im Dachgeschoss finden Sie einen durchgehenden Bereich bestehend aus Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Von dort aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit Südausrichtung und einem ungehinderten Blick in den Garten. In der Maisonette befinden sich das Bad, das Schlaf- sowie das Kinderzimmer. Wie alle Wohnungen bietet auch Wohnung 4 reichlich Staufläche in insgesamt drei Abstellräumen und einem Kellerraum.

148,69 m²

DACHGESCHOSS + MAISONETTE



BAUBESCHREIBUNG

Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten in 09117 CHEMNITZ, Nevoigtstr. 33.
Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen, gültigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik zum Zeitpunkt des Sanierungsbeginns.

VORBEMERKUNGEN

Im reizvollen Sigmar, einem Stadtteil von Chemnitz, entstehen 4 modernausgestattete Eigentumswohnungen. Es wird einen gemeinschaftlichen genutzten Wäscheraum geben. Außerdem wird für jede Wohneinheit mindestens ein Stellplatz zur Verfügung stehen. Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde. Erforderliche Änderungen im Grundriss bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung, durch behördliche Auflagen oder baulich konstruktiver Erfordernisse, die keine bauliche Verschlechterung darstellen, sind zulässig, sofern sie auch keinen Mangel darstellen

Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Erschließungskosten für den Zugang / Zufahrt und den Abwasserkanal, ebenso wie die Hausanschlusskosten für Wasser, Gas und Strom sind im Preis enthalten. Der Anschluss für Telefon und TV wird den Erwerbenden, entsprechend den Bedingungen der jeweiligem Versorgungsträger, (Deutsche Telekom, Antennengemeinschaft) zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Bereitstellungskosten sind vom jeweiligen Nutzer zu entrichten. Wohnungseigentum Das Bauvorhaben entspricht den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes. Der Käufer erwirbt neben seinem Sondereigentum an der Wohnung auch entsprechende Miteigentumsanteile am Grundstück und den gemeinschaftlichen Anlagen.

Vorrang behördlicher und baurechtlicher Vorschriften

Änderungen aus behördlichen und baurechtlichen Gründen haben grundsätzlich Vorrang vor der Baubeschreibung und den Plänen, sie begründen keine Wertminderung. Ungeachtet dessen gilt die Baubeschreibung vor den Plänen.

Baustoffe / Materialien

Beschriebene Baustoffe und Fabrikate können durch andere, in mindestens gleichwertiger Qualität, ersetzt werden.

Erdarbeiten im Zuge der Außenanlagen

Herstellung des geplanten Geländeprofiles. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch. Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der gültigen Vorschriften und Verordnungen.

Kelleraußenwände

Die Kelleraußenwände bestehen aus Natursteinmauerwerk, innen und außen verputzt.

Außenwände

Außenmauerwerke bestehen aus beidseitig verputztem Ziegelmauerwerk. Die Außenfassade bekommt zusätzlich ein Wärmedämmverbundsystem durch aufbringen einer ca. 120 mm starken Dämmschicht und eines mineralischen Außenputzes. Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in Absprache mit den zuständigen Behörden und wird in einer Gesamtkonzeption vom Bauträger / Sanierungsträger festgelegt.

Innenwände - tragend

Wohngeschosse: Ziegelmauerwerk bzw., wenn statisch bedingt, in Leichtbauweise. Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN, Wandstärke 17,5 cm - 24 cm erstellt. Die massiven Innenwände im Kellergeschoss, Erdgeschoss und Treppenhaus werden als gescheibter Kalkgipsputz (Q2-Qualität) anstrichfertig hergestellt. Alle massiven Innenwände der übrigen Geschosse werden als gescheibter Kalkgipsputz (Q2-Qualität) anstrichfertig hergestellt.

Innenwände - nichttragend

Im Kellerbereich: beidseitig verputztes Ziegelmauerwerk. In den Wohngeschossen: Ziegelmauerwerk Wandstärke 11,5 cm bis 17,5 cm. Rohrleitungen und Versorgungsschächte innerhalb der Wohnung, sowie die Vorwandinstallationen in den Bädern werden mit Holzwerkstoffplatten verkleidet. Wandaufbauten der Trockenbauwände in Abhängigkeit der Schallschutzanforderungen und nach Vorgabe der Statik.

Geschossdecken

Stahlbeton-Massivplatten-Decken über Kellergeschoss und Holzbalkendecke über allen weiteren Geschossen. Die Unterseiten werden tapezierfähig gespachtelt.

Balkone

Die Tragkonstruktion der Balkone wird aus einer farbbeschichteten Stahlkonstruktion in Abstimmung mit dem Farbkonzept und / oder Stahlbeton-Konstruktion bestehen. Das Geländer wird aus einer pulverbeschichteten Metallkonstruktion, in Anlehnung an die übrige Fassadengestaltung, errichtet.

Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Dachstuhl als Holztragkonstruktion mit Holzaufbauten in zimmermannsmäßiger Verarbeitung. Die Dachflächen erhalten eine Holzschalung, eine Unterspannbahn und Tondachstein-Eindeckung.

Klempnerarbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Verwahrungen sind in Titan-Zink ausgeführt.

Schornsteinanlage

Die Schornsteinanlage ist entsprechend der Heizleistung der Wärmeaufbereitungsanlage dimensioniert.

Innenputz

In allen Wohnräumen werden die Wände tapezierfähig verputzt. In Bädern und WC-Räumen erhalten die Wände einen Verputz bzw. Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist. Gemauerte Wände in Kellerbereichen erhalten einen Putz mit Anstrich.

Estricharbeiten

In den Wohngeschossen wird ein schwimmender Estrich als Heizestrich auf Trittschalldämmung entsprechend den Nutzungsanforderungen zur Erzielung des erforderlichen Trittschall- und Wärmeschutzes eingebaut.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Alle nach außen liegenden Räume erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh- / Kipptüren ausgeführt. Kellerfenster werden als Kunststofffenster ausgeführt. Die Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen werden außen anthrazit und innen in weiß ausgeführt und erhalten Rolläden als Sonnenschutz.

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Naturstein bzw. Holzwerkstoff, Außenfensterbänke aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

Rolläden

Die Wohnraumfenster und Fenstertüren der Wohnungen erhalten Aufsatzrolläden aus Kunststoff mit elektronischem Antrieb.

Hauseingangstüre

Hauseingangstüre aus Kunststoff, außen und innen Drückergarnitur mit elektr. Türöffner; Farbgestaltung nach Farbkonzept. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befindet sich frei stehend die Klingel- und Sprechanlagen zu den einzelnen Wohnungen und die Briefkästen.

Kelleraufteilung

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Kellerraum. Die Zugangstüre ist ausgestattet mit Profilzylinder der Schließanlage. Das Mauerwerk der Umfassungswände und die Decken erhalten einen weißen Anstrich.

Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan. Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren mit Gefahrenfunktion. Die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume sind gleichschließend mit der jeweiligen Wohnung.

Türen

Im Kellerbereich nach baugesetzlicher Vorschrift, als Holz-Türen oder als FH-Türen mit Stahleckzargen bzw. als Sondertüranlage.

Treppenhaus

Die Geschosstreppen im Gebäude sind aus alten Terrazzoboden angefertigt und überarbeitet. Der Belag der Podeste der Tritt und Setzstufen ist aus Altbestand, überarbeitet und so übernommen.

HAUSTECHNIK

Heizungsanlage

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien und DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant. Neuzeitliche Heizungsanlage mit Gasbrennwerttechnik.

Warmwasserversorgung

Zentral aus Warmwasserbereiter im Untergeschoss. Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen mit Warmwasser versorgt: Badewanne (wenn vorhanden), Duschwanne, Waschtisch und Geschirrspülbecken, Gäste-WC (wenn vorhanden). Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt.

Niedertemperatur-Fußbodenheizung

Die Fußböden in den Wohnungen werden mit schwimmendem Heizzementestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmlage, (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

Rohrleitungen

Die Hauptverteilungs- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsverteilern werden in schwarzem Stahlrohr ausgeführt. Wärmedämmung Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der derzeit gültigen Fassung. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden mit einer gedämmten Kunststoffummantelung ausgeführt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegeklämmt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Heizkostenabrechnung

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich.

Sanitäreinrichtung

Die Projektierung erfolgt entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien wie DIN-Normen etc. sowie den anerkannten Regeln der Technik. Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss sowie Falleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff-Schallschutzrohren ausgeführt. Objektanschluss und Sammelleitungen bis zum Fallstrang innerhalb der Wohnungen werden in HT-Rohr ausgeführt. Schmutzwasserentlüftungen über Dach werden aus HT- oder PE-Rohr hergestellt.

Trinkwasserversorgung (Kaltwasser)

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschluss in erforderlicher Größe (Dimension). Einschließlich Hauptabspernung, Hauswasserstation (Rückspülfilter), Druckminderer und Rückflussverhinderer sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnungen, 1 Abgang Warmwasserbereitung und 1 Abgang Allgemein.

Trinkwasserleitungen

Hauswasseranschluss-, Verteil- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsabspernungen sowohl kalt- als auch warmwasserseitig aus Edelstahlrohr (Fabr. GEBERIT oder gleichwertig). Trinkwasserleitungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff oder Verbundrohren. Jede Wohnung hat eigene Abspernarmaturen für Kalt- und Warmwasser.

Wärmedämmung

Kaltwasserleitungen werden entsprechend der zur Zeit gültigen Vorschriften wärmegeklämmt. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden zusätzlich mit einer Kunststoffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegeklämmt. In Wandschlitzten wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in weiß vorgesehen.

Es werden Markeneinrichtungsgegenstände oder vergleichbare Gegenstände eingebaut:

Stahl-Körperform-Badewanne (wenn Badewanne vorhanden): emailliert, 170 x 75 cm mit folgendem Zubehör:

- 1 Excenter-Ablaufgarnitur, verchromt,
- 1 Einhebel-Badearmatur, verchromt, in Unterputzausführung,
- 1 Brauseschlauch, Metaflex, verchromt, 1,25 m,
- 1 Handbrause,
- 1 Brausehalter

Duschanlage: Duschwanne extra flach (6,5 cm) 90 x 90 Sanitär-Acryl mit Bodenablauf mit folgendem Zubehör:

- 1 Ablaufgarnitur verchromt,
- 1 Brausearmatur, verchromt, in Unterputzausführung,
- 1 Wandanschlussbogen, verchromt,
- 1 Brausestange, UNICA S 90, verchromt, mit Brauseschlauch 1,50 m inkl. Brausehalter,
- 1 Handbrause,
- Mit Duschabtrennung

Waschtisch(e): KERAMAG Renova Nr. 1, 60 x 49 cm mit folgendem Zubehör:

- 1 Einhebel- Mischbatterie mit Zugknopfablaufgarnitur, Hansa Disc, verchromt,
- 1 Röhrensifon, verchromt

Handwaschbecken:

KERAMAG Renova Nr 1, 40 x 30 cm, mit folgendem Zubehör:

- 1 Standventil mit KW-Anschluss, verchromt,
- 1 Röhrensifon, verchromt,

Wandhängendes WC:

KERAMAG Renova Nr 1, emailliert, Tiefspül-WC, inkl. Spülkasten und weißer Abdeckplatte mit folgendem Zubehör:

- 1 Klosettbrille mit Deckel, Renova, weiß, schwere Ausführung.

Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine in der Küche. Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Waschmaschinenablauf im UG Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss für den Hausmeister im Heizraum.

Lüftung

Entlüftung von innenliegenden Bädern und WCs nach DIN 18017-3.

Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDEVorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen des ElektroProjektanten ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherheitsautomaten. Sämtliche erforderlichen Erdungen. Treppenhausbeleuchtung über Zeitschaltuhr. Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet. Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe weiß. Die einzelnen Räume in den

Wohnungen werden nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten in der Regel wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet:

Wohnungseingangstüre außen: 1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung, 1 Klingelknopf

Diele: 1 Wechselschaltung mit 2 x Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Telefonanschlussvorbereitung (verkabelt), 1 Klingeltaster mit Namensschild, 1 Sprechstelle Türöffner + Kamera

Wohnen / Kochen:

a) im Wohn-/ Essbereich:

- 1 Serienschaltung mit Deckenauslass
- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslass über Essplatz
- 5 Steckdosen
- 1 TV- Radio-Anschluss wird vorbereitet
- 1 Telefonanschlussvorbereitung (verkabelt)

b) Küchenbereich:

- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslass
- 1 E-Herd-Anschluss 380V
- 1 Stromkreis 220 V für Geschirrspüler
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose
- 1 Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Kühlkombi
- 2 Steckdosen

Balkone:

- 1 Steckdose
- 1 Wandauslass für Außenleuchte
- Schalter in der Küche neben Balkontür

Elternschlafzimmer:

- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslass, 4 Steckdosen

Kinderzimmer:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 3 Steckdosen
- 1 TV- Radio –Anschluss wird vorbereitet

Bad / Dusche:

- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- für Spiegelschrank
- 2 Steckdosen

Abstellraum / Ankleide / WC:

- 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslass
- 1 Steckdose

Waschmaschine im Kellergeschoss:

- An dem in der Planung vorgesehenen WM-Aufstellplatz für jede Wohnung ist eine Waschmaschinen und Wäschetrockneranschlussdose installiert, die auf den Wohnungszähler geschaltet werden.
- 1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Kellerabteil:

- 1 Deckenbrennstelle mit Porzellan-Glasleuchte mit Ausschaltung
- 1 Steckdose, jeweils auf den Wohnungszähler geschaltet.

Haustechnik:

- 1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet, und die notwendige Installation für die Haustechnik
- Verteilung: 2 FI -Schutzschalter, 1 Stromkreis 380V E-Herd, 1 Stromkreis 220 V Waschautomat, 1 Stromkreis 220 V für Geschirrspüler, ca. 8 Stromkreise 220 V für Licht- und Steckdosen

Treppenhaus und Flure:

- Lampen in ausreichender Zahl mit Taster

Abstellräume und Keller:

- 1 Lampe mit Ausschaltleitung und eine Steckdose je Raum auf Wohnungszähler
- 1 FI-LS-Schalter

Technikräume im Keller:

Deckenleuchte mit Ausschaltung
1 Steckdose

Rauchmelder:

In den Fluren und Schlaf- bzw. Kinderzimmern erfolgt der Einbau von Rauchmeldern.

Außenanlage:

Es erfolgt der Einbau von Wandleuchten im Zugangsbereich mit Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter. Die Zähleranlage befindet sich im Hausanschlussraum.

SAT-Anlage:

Das Gebäude erhält einen Kabelantennenanschluss, soweit dies technisch möglich ist. Wenn die Möglichkeit objektbezogen ist, erfolgt die Installation über eine SAT-Anlage auf dem Dach (ohne Lieferung Receiver).

Fernmeldeanlage:

In den Dielen wird eine Anschlussdose für Telefon vorgesehen.

Antennenanlage:

Jede Einheit wird über eine gemeinsame Sat-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je 1 fertig installierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer.

Haussprech- und Klingelanlage:

Die Wohnanlage erhält eine Sprech- und Klingelanlage mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstüre und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat (in der Regel in der Diele) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im Erdgeschoss. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong / -Summer) eingebaut.

INNENAUSBAU

Maler - und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) Raufasertapeten mit Anstrich in der Farbe „altweiß“. Holzteile werden deckend gestrichen. In Kellerräumen erhalten Decken und Wände einen weißen Anstrich, Fußböden einen wischfesten Anstrich.

Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weiß mit Weitwinkelspion. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für zentrale Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus, eloxiertem / Material. Die Türen erhalten unten eine zusätzliche Schallex-Dichtung. Zargen mit Doppelfalz und umlaufender, doppelter Gummidichtung.

Wohnungsinnentüren

Edelholzfurnierte Röhrenspankern-Türblätter und Zargen. Die Holzzargen haben eine umlaufende, 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbartschloss und Drückergarnitur ausgestattet. Bäder und WC erhalten einen Badezellenbeschlag.

Wand- und Bodenfliesen

In Bädern wird der Boden gefliest und die Wände im Spritzbereich gefliest (Duschbereich raumhoch). Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 125 cm hoch gefliest sowie im Bereich WC und Handwaschbecken, die Restflächen mit Raufaser tapeziert und gestrichen. In den Küchen wird im Bereich der Küchenzeile ein ca. 60 cm hohes Fliesenwandschild nach Küchenplan gefliest.

Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern wird hochwertiger Laminat-Bodenbelag verlegt.

AUSSENANLAGEN

Gartenanlage

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gartenanlage gelegt. Gartenarchitektonisch gestaltete Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung.

Zufahrten, Zugänge und Terrassen

Hauszugangswege mit Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag, gestaltet. Wohnungsterrassen aus Betonplatten in zementgrau mit glatter Oberfläche. Zufahrtswege mit Verbundsteinbelag oder Rasengitter. Kommunikationsflächen wassergebundene Flächen bzw. Betonpflaster oder Verbundsteinbelag. Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenden gartengestalterischen Möglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Beleuchtung der Außenanlagen

Zufahrtswege, der Hauseingang und die Stellplätze erhalten eine ausreichende Außenbeleuchtung gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

Allgemeine Bauausführung

Sollte die Baubeschreibung in einigen Teilen den Prospektplänen widersprechen, so gilt die Baubeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass an den Dachschrägen zwischen aufgehender Wand und Dachschräge Putzrisse entstehen können, die materialbedingt nicht zu vermeiden sind. Diese berechtigen nicht zu Regressansprüchen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

ABWICKLUNGSTECHNISCHE UND SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

Es werden sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vorbehalten, soweit diese Änderungen keine einschneidenden Wertminderungen darstellen. Änderungen durch Vorschriften und Auflagen der Behörden, aufgrund statischer wie auch technischer Erfordernisse bzw. durch Weiterentwicklung bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Material- und Farbgestaltung

Das gesamte Material- und Farbkonzept außerhalb und innerhalb des Gebäudes erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht des Verkäufers in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden und dem Architekten.

Alle über diese Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehenden Material- und Farbfestlegungen innerhalb der Wohnung durch den Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

Einrichtungsgegenstände

Die in den Bau- und Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder Pflanzen sind Möblierungsvorschläge; diese dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Bauausführung

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Sicherheit

Das Terrassentürelement im Erdgeschoss erhält eine absperrbare Griffolive. Eine Videogegensprechanlage mit Monitor gehört zur serienmäßigen Ausstattung jeder Wohnung. Klingeltaste, Farbkamera und Sprechstelle sind im Bereich des Hauseingangs angeordnet. Eine weitere Klingeltaste befindet sich vor jeder Wohnungseingangstür. Das Gegensprechgerät mit Türöffnertaste und Lätwerk ist im Wohnungseingangsbereich angebracht. Der elektrische Haustüröffner wird über die Videogegensprechanlage gesteuert.

Schallschutz

Der Schallschutz entspricht den Mindestanforderungen nach DIN 4109. Bei den Wohnungstrennwänden- und decken sowie den wohnungsinternen Wänden gilt die VDI 4100, Schallschutzstufe II.

Sonderwünsche

Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitnachweis dem Käufer in Rechnung gestellt.

SONSTIGES

Briefkastenanlage

Briefkastenanlage für alle Einheiten mit stehenden DIN A4 Briefkästen. Die Briefkastenanlage wird in Edelstahl ausgeführt.

Baureinigung

Vor Übergabe der Bauleistung wird in sämtlichen Nutz-, Neben- und Treppenräumen eine Baureinigung durchgeführt. In den Wohnungen werden sämtliche Oberflächen besenrein übergeben (Fliesen, Parkett, san. Gegenstände, Türen, Fenster, Fensterbretter ohne Folie etc.).

Außenanlagen

Die Oberflächenentwässerung der Außenanlagen im Innenhof erfolgt über einen Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal. Eine Versickerung in anschließende Vegetationsflächen ist nur in geringem Umfang vorgesehen. Es kommen ACO- Rinnen im Bereich aller Zugänge zum Haus oder zu den einzelnen Einheiten, im Bereich von Balkonen- oder Terrassentüren zur Ausführung.

BESONDERE HINWEISE

1. Alle Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, konstruktiver, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Darstellungen des Objekts obliegen ausschließlich der Freiheit des Gestalters und sind hinsichtlich Detailtreue und Maßstab nicht bindend.

2. Die Schwellen vom Innenraum zum Balkon und zu den Terrassen werden möglicherweise aus konstruktiven Gründen niedriger als in den einschlägigen DIN-Vorschriften vorgegeben.

3. Abweichungen von der DIN bezüglich aller Treppenmaße, Steigungen und Höhen im Gebäude, sind möglich.

4. In Teilbereichen der Wohnungen werden die Raumhöhen gemäß Sächsischer Bauordnung aufgrund der historischen Substanz unterschritten. Da die wertvolle Altsubstanz nicht grundlegend durch moderne Baustoffe ersetzt werden darf, ist der aktuelle Stand der Technik hinsichtlich Wärmeschutz, Trittschall und Schallschutz nicht in allen Punkten zu erreichen.

5. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Veranschaulichung der Einrichtungsmöglichkeiten und sind nicht Gegenstand des Objektes und somit nicht im Kaufpreis enthalten, sofern diese nicht explizit aufgeführt sind.

6. Die Gewährung der steuerlichen Abschreibungen für die Sanierungsmaßnahmen erfolgt gemäß Beurteilung des Finanzamts im Feststellungs- und Veranlagungsverfahren auf der Grundlage der vom Amt für Städtebauförderung und Bauvergabe der Stadt Chemnitz bescheinigten Sanierungskosten bzw. der Denkmalbehörde. Dies kann unter Umständen erst mehrere Jahre nach Übergabe des Objektes erfolgen und liegt nicht im Einflussbereich des Bauträgers.

7. Bei Dehnungsfugen handelt es sich um Wartungsfugen.

8. Bei Natursteinbelägen sind die Farbstruktur und Texturschwankungen innerhalb desselben Vorkommens zulässig. Das gleiche gilt für Abweichungen in der Oberfläche (stumpfe und glatte Flächen). Ebenso sind sogenannte Glasadern möglich, für die weder aus Haltbarkeit, Qualität und Aussehen eine Wertminderung abzuleiten ist.

9. Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an den Holzbauteilen und Verkleidungen etc. lassen sich nicht immer vermeiden. Solche Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege. Alle Holzbauteile im Außenbereich bleiben naturbelassen oder werden, wenn notwendig, mit einem Schutzanstrich versehen.

10. Alle beweglichen, elektrischen und brandschutzrelevanten Bauteile und Einbauten, insbesondere Brandmeldeanlagen, Feuerlöscher, Rückstauklappen, Rauchabzugsanlagen, Hebeanlagen, Wasserenthärtungsanlage, Filter, ggf. Heizungsanlagen usw. sind gemäß den von den Herstellern vorgegebenen Wartungsintervallen von den Eigentümern zu prüfen, zu warten und - wenn erforderlich - weiteren Prüfungen, z.B. durch den TÜV, zu unterziehen. Die Gewährleistung des Herstellers, bzw. der ausführenden Firmen insbesondere auf die vorgenannten Bauteile und Einbauten ist nur gegeben, wenn von den Eigentümern entsprechende Wartungsverträge abgeschlossen werden. Den Käufern wird dringend empfohlen, entsprechende Vollwartungsverträge abzuschließen und diese für die Nutzungsdauer des Gebäudes aufrechtzuerhalten.

11. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund der historischen Substanz einzelne Wohneinheiten einen Höhenniveauunterschied aufweisen, welcher durch Stufenanlagen aus Stahl u./o. Holz ausgeglichen wird.

12. Sämtliche Erschließungskosten sind bereits im Kaufpreis enthalten. Die Beantragung für Telefon / TV / Internet obliegt dem Käufer bzw. Mieter. Die wohnungsinterne Verkabelung wird bauseits ausgeführt.

13. Die Planung der Sanitärgegenstände erfolgt in Anlehnung an die Empfehlung gem. VDI 6000. Abstände und Bewegungsflächen können aufgrund der Bestandssituation teilweise unterschritten sein. Zur Berechnung der Abstände werden die tatsächlichen Größen der Sanitärgegenstände herangezogen. Der seitliche Abstand vom Handwaschbecken zur Badewanne kann unterschritten werden und die Anordnung in Einzelfällen bündig erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplanung noch zu Abkofferungen für Schächte und Leitungsführungen in einzelnen Räumen kommen kann.

14. Dem Käufer ist bewusst, dass es aufgrund der historischen Bausubstanz zu unebenen Wandflächen kommen kann. Dies stellt keinen Mangel dar, sondern ist aus denkmalhistorischen Gründen sogar erwünscht. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es zu Möblierungseinschränkungen an den unebenen Wandflächen kommen kann.

Haftung

1. Für unrichtige und unvollständige Prospektangaben oder für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten gegenüber dem Käufer ist die Haftung des Prospektherausgebers sowie der Vertriebspartner der Firma quadrat Wohnraumentwicklung GmbH und ihrer jeweiligen Geschäftsführer und Mitarbeiter auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

2. Es gelten ausschließlich die Vereinbarungen, die in der notariellen Kaufurkunde und deren Anlagen, der dazugehörigen Teilungserklärung, sowie in anderen schriftlichen Verträgen zwischen dem Verkäufer und dem Käufer getroffen werden. Dies gilt auch für Gewährleistungs- und Verjährungsfristen.

Bauherr:

quadrat Wohnraumentwicklung GmbH
Büroanschrift:
Reichenbrander Straße 33
09117 Chemnitz

Co-Investor:

Wohnen & mehr Wohnungsgenossenschaft eG
Meyernberger Str. 16
95447 Bayreuth

Sanierung durch:

Chemnitzer Wertimmobilien UG
Reichenbrander Straße 33
09117 Chemnitz

Planung:

Architekturbüro J. Haas
Wölfelstraße 1a
95444 Bayreuth

J. HAAS
ARCHITEKT

Renderings und Exposé:

Chris Rebmann
Postweg 3
95500 Heinersreuth
chrisrebmann.de

quadrat Wohnraumentwicklung GmbH

Büroanschrift:
Reichenbrander Straße 33
09117 Chemnitz

Interessenanfragen erbeten über Herrn
Dr. Jens Mähler (Makler) unter 01 77 / 8 76 38 68

Haftungs- und Anlagenvorbehalte:

Die Angaben und Hinweise aus diesem Prospekt dienen lediglich einer ersten Information. Keinesfalls stellen besagte Prospektangaben eine Vertragsgrundlage dar. Irrtümer und Änderungen bleiben stets vorbehalten. Verbindlich sind allein der notarielle Kaufvertrag sowie die Teilungserklärung. Für unrichtige und unvollständige Prospektangaben oder für die Verletzung evtl. bestehender Aufklärungs- oder Hinweispflichten gegenüber dem Erwerber ist die Haftung des Prospektherausgebers sowie des/der Vertriebspartner/s der Quadrat Wohnraumentwicklungs GmbH und ihrer jeweiligen Geschäftsführer und Mitarbeiter sowie der von dem jeweiligen Vertriebspartner beauftragten freien Untervermittler und deren Mitarbeiter auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Eine Haftungszurechnung bezieht sich nur auf den jeweiligen Vertriebspartner im Rahmen, in den unrichtige oder unvollständige Prospektangaben sowie Pflichtverletzungen in den vom jeweiligen Vertragspartner übernommenen vertraglichen Aufgabenbereich fallen und von diesem auch verschuldet sind. Soweit eine Haftung aus gesetzlichen Vorschriften im Einzelfall hergeleitet werden sollte, gilt dafür auch der vorstehende Haftungsvorbehalt. Ausgeschlossen ist eine gesamtschuldnerische Haftung des Prospektherausgebers, der/des weiteren vorgeschlagenen Vertriebspartner/s bzw. deren Untervermittler. Ersatzansprüche, die verschuldensabhängig sind, bestehen gegen die Vorgenannten nur bei vorsätzlichem oder grob fahr - lässigem Verhalten. Für die Verjährung gilt folgendes: Mögliche Schadensersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben verjähren sechs Monate nach Kenntniserlangung, spätestens jedoch 3 Jahre nach dem Erwerb einer Wohnung, soweit nichts anderes gesetzlich bestimmt ist. Eine Haftung wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit bleibt hierdurch unberührt. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Prospekt abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von der Quadrat Wohnraumentwicklungs GmbH ausdrücklich schriftlich dazu ermächtigt. Sämtliche Darstellungen des Objektes inklusive der Grundrisse wurden vom Illustrator auf Grundlage der Architektenpläne erstellt. Sie obliegen ausschließlich der Freiheit des Gestalters und sind hinsichtlich Detailtreue und Maßstab nicht bindend, also nicht maßstabsgerecht; eventuell eingezeichnete Beispielmöblierungen sind nicht Bestandteil des Angebots. Es gelten ausschließlich die Vereinbarungen, die in der notariellen Kaufurkunde, der dazugehörigen Teilungserklärung sowie in anderen schriftlichen Verträgen zwischen dem Verkäufer und dem Käufer getroffen werden.

Entwurf, Projektgesellschaft: quadrat Wohnraumentwicklung GmbH, Anton-Erhardt-Straße 6, 09117 Chemnitz.

Hinweis:

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach DIN 283. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich. Weitere Abweichungen können bei Änderungen der Standardausführungen entstehen. Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.