

Wohnpark an der Netze

EXPOSÉ





URBANES WOHNEN NEU GEDACHT – MODERN, WERTVOLL, NATURNAH.

Im WOHN-PARK AN DER NETTE gestalten wir attraktive Wohnungen und die Natur am Bach zu einem Lebensraum mit zeitgemäßer Identität. Wie inspirierend schön und entspannt, erfrischend vielseitig, zentral und grün, aber auch anlagensicher Wohnen sein kann, wollen wir mit dieser Immobilie unter Beweis stellen.

Kompetent und leidenschaftlich realisieren wir anspruchsvolle Bauwerke und alle begleitenden Architektur- und Ingenieurleistungen im Hoch- und Tiefbau. Unsere unternehmerische Zielsetzung ist die Wertbeständigkeit und Nachhaltigkeit von Gebäuden, die wir gemeinsam mit Ihnen entwickeln wollen.

Wir freuen uns, Ihnen das Erweiterungsprojekt WOHN-PARK AN DER NETTE vorstellen zu dürfen und hoffen, Sie als neuen Eigentümer begeistern zu können.

A. Laubenthal

Alexandra Laubenthal
Geschäftsführende Gesellschafterin,
Dipl.-Ökonomin, Dipl.-Ing. (FH)



LEGEN SIE KAPITAL AN. GESTALTEN SIE LEBENSÄÄUME.

Eine Immobilie mit soliden Wachstumswerten gilt als eine der sichersten und wertstabilsten Anlageformen überhaupt. Selbst in schwierigen Zeiten ist sie ein sicheres Fundament für die Vermögensvorsorge der Familie bis ins hohe Alter.

INDIVIDUELL GEPLANT

Mit einer Eigentumswohnung im WOHNPAK AN DER NETTE können Sie nicht nur sinnvoll Kapital anlegen, sondern auch individuelle Lebensräume gestalten. Nehmen Sie entscheidenden Einfluss auf Wohnqualität und Lebensumfeld und profitieren Sie als Eigentümer/in langfristig von der Unabhängigkeit der Mietentwicklungen am Mietwohnungsmarkt!

Die finanziellen Vorteile von Wohneigentum für Eigennutzer, wie auch für Kapitalanleger, liegen klar auf der Hand. Ein weiterer Anreiz ist die Bildung von Vermögen als Alters- und Rentenabsicherung.

GELDWERTE VORTEILE

Darüber hinaus bietet die Investition in eine Immobilie bei geringem Inflationsrisiko die Möglichkeit zu Steuerersparnis, staatlicher Förderung und vor allem zu mietfreiem Wohnen.

Die aktuell günstigen Zinsen und eine individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasste Finanzierung lassen auch für Sie den Traum von der eigenen Immobilie Wirklichkeit werden.





EINE STADT MIT CHARME.

Mayen, das „Tor zur Eifel“ zwischen Rhein, Mosel und Ahr, ist eine Stadt mit Charme. Hier lebt man und lässt leben – im wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum der vulkanischen Osteifel, zusammen mit rund 20.000 Einwohnern.

LEBEN UND LEBEN LASSEN

Für die hohe Lebensqualität stehen nicht nur Highlights wie die überregional bekannten Burgfestspiele auf der Genovevaburg oder das Eifelmuseum mit dem Deutschen Schieferbergwerk. Auch die Innenstadt mit ihren hübschen Gassen, sympathischen Plätzen, eine dicht bewaldete Naturlandschaft unmittelbar vor den Toren der Stadt und zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ein echtes Plus. Kindergärten, Schulen, eine gute Gesundheits-

versorgung und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten machen diese Stadt auch in Sachen Infrastruktur interessant, vor allem für Familien, Singles und Paare jeden Alters. Kapitalanleger schätzen an Mayen die Wertstabilität und gute Vermietbarkeit von Wohnungen durch steigende Haushaltszahlen – ein Trend, der Experten zufolge auch in den nächsten Jahren anhalten wird.

ZWISCHEN KÖLN UND TRIER

Last not least wird Mayen auch dank seiner verkehrsgünstigen Lage den hohen Mobilitätsansprüchen gerecht. Die Autobahnen A61 (Köln - Mannheim/Ludwigshafen) und die A48 (Trier - Frankfurt a. M.) sind mit dem Auto in nur fünfzehn bis zwanzig Minuten zu erreichen.

GRÜN UND ZENTRAL GELEGEN.

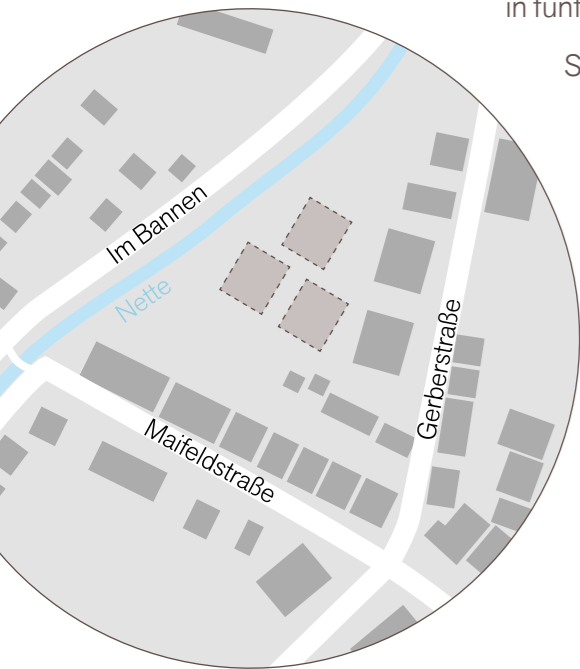
Ein Bach und viel Grün vor der Tür, die Innenstadt in fünf Minuten zu Fuß erreichbar, Einkaufen, Schulen und Nahverkehr in unmittelbarer Nachbarschaft – die zentrale und doch entspannte Urbanität des **WOHNPARKS AN DER NETTE** hat uns davon überzeugt, ein Grundstück zu erwerben, das wir Ihnen nun mit viel Mehrwert anbieten.

GEPFLEGTES ENSEMBLE

Mit den drei neuen Wohngebäuden vervollständigen wir im dritten Bauabschnitt den bereits bestehenden **WOHNPAK AN DER NETTE** zu

einem gepflegten Ensemble von fünf freistehenden Einzelgebäuden. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage, die von der Gerberstraße aus befahrbar ist und alle Häuser miteinander verbindet. Stellplätze im Außenbereich sind nahe den jeweiligen Eingangsbereichen angeordnet. So können die Menschen, die hier wohnen, jederzeit ein Miteinander erleben, aber auch von gut gelösten Rückzugsmöglichkeiten profitieren.

Unmittelbar am Bachlauf der Nette gelegen, ist der Hochwasserschutz natürlich ein wichtiges Thema. Baukonstruktiv haben wir notwendige Sicherheitsmaßnahmen getroffen. Die Wohnräume im EG liegen ca. einen Meter über dem Straßenniveau und dem natürlichen Gelände.





FÖRDERFÄHIGES
KfW-55
EFFIZIENZ-
HAUS



ÜBERZEUGENDE ARCHITEKTUR.

Zeitgemäßes Wohnen mit Profil gibt dem WOHN-PARK AN DER NETTE seinen unverwechselbaren Charakter. Die nuancenreiche Architektur mit spannenden Vor- und Rücksprüngen in der Fassadengliederung integriert optisch nicht nur die Bestandsgebäude – sie schafft zusammen mit den großzügigen Fensteröffnungen eine inspirierende Leichtigkeit, ein lebendiges Wohngefühl und die Harmonie mit der Umgebung. Die Weitläufigkeit der angrenzenden Flächen bis zum Ufer der Nette prägen die Gesamtanlage auf besondere Weise.

MASSIV UND EFFIZIENT

Durchdacht und vorausschauend geplant, sind alle Häuser massiv gebaut und hochwertig gedämmt. Denn bei einem langlebigen Produkt wie

dem WOHN-PARK AN DER NETTE ist Bauqualität von entscheidender Bedeutung. Eine zukunftssichere, regenerative Gebäudetechnik erzielt in allen Energiestandards überdurchschnittlich gute Werte und ermöglicht die Förderung als KfW-55 Effizienzhaus. Damit bleiben auch die Nebenkosten attraktiv niedrig.

REIZVOLLE DETAILS

Farblich dezent gehaltene Staffelgeschosse mit großen Dachterrassen erhöhen den Wohnwert des Objekts nicht nur gestalterisch, sondern auch funktional. Das Gesamtergebnis überzeugt mit der bodenständig-modernen Idee von urbanem Leben und Wohnen, wie sie Menschen mit Sinn für Individualität und Vielfalt schätzen: Im Zentrum sein und dennoch sehr privat.

INDIVIDUELLES WOHNEN.

Gemeinsam Ein- und Ausblicke genießen, Gäste empfangen, Geselligkeit pflegen, aber auch viel Fläche für Privates gewinnen: Auch die Innenarchitektur des WOHNPARKS AN DER NETTE ist zeitgemäß konzipiert und sorgt dafür, dass Wohnflächen für Aufenthalt und Rückzug, Entspannen, Essen oder Kochen spielerisch ineinander greifen. Sie schaffen damit beste Voraussetzungen für eine positive Grundatmosphäre von Leben in Räumen. Und sie sind so aufgeteilt, dass mit kombinierten Zonen die vorhandenen Räume auch optimal genutzt und flexibel möbliert werden können.

WEITLÄUFIG UND HELL

Individuelles, anspruchsvolles Wohnen bedeutet nicht nur großzügige Schnitte, sondern lässt auch

viel Licht in die Räume. Bodentiefe Panoramaverglasungen, breite Fensterfronten und zahlreiche Balkone bestimmen das Wohngefühl und bieten beste Aussichten auf die naturnahe Umgebung. Bei hohen Außentemperaturen wird das Raumklima über die Fußbodenheizung kühlend reguliert.

HOCHWERTIG AUSGESTATTET

Ultimativer Wohnwert entsteht in den drei attraktiven Penthousewohnungen in den Staffelgeschossen. Auf weitläufigen Dachterrassen eröffnen sie im Sommer viel Platz für den Aufenthalt im Freien. Wohnen im WOHNPAK AN DER NETTE ist Wohnen in Bestform. Die Standards in Funktionalität und Wohnkomfort realisieren wir in langjähriger und partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit regionalen Meisterbetrieben des Handwerks.



DIE ANLAGE IM ÜBERBLICK.

Alle drei Häuser verfügen über je sechs Wohnungen – davon drei im Erdgeschoss (EG), zwei im 1. Obergeschoss (1. OG) und eine im Staffelgeschoss (STG). Die Wohnungen sind barriere-reduziert geplant. Je eine Wohnung im Erdgeschoss ist für Rollstuhlfahrer nutzbar. Wohnungen im 1. OG und STG können jederzeit auf Rollstuhlbedarf umgerüstet werden.

Das Ensemble zählt im Außenbereich über 20 Stellplätze in unmittelbarer Eingangsnähe. Einzelne Stellplätze sind eigens für Rollstuhlfahrer bemessen.

Weitere 31 Stellplätze sind in der Tiefgarage (siehe Seite 24/25) untergebracht, die von der Gerberstraße aus befahrbar ist. Auf der Nordseite von Haus E ist ein Spielplatz angelegt.



HAUS C – ERDGESCHOSS



Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.



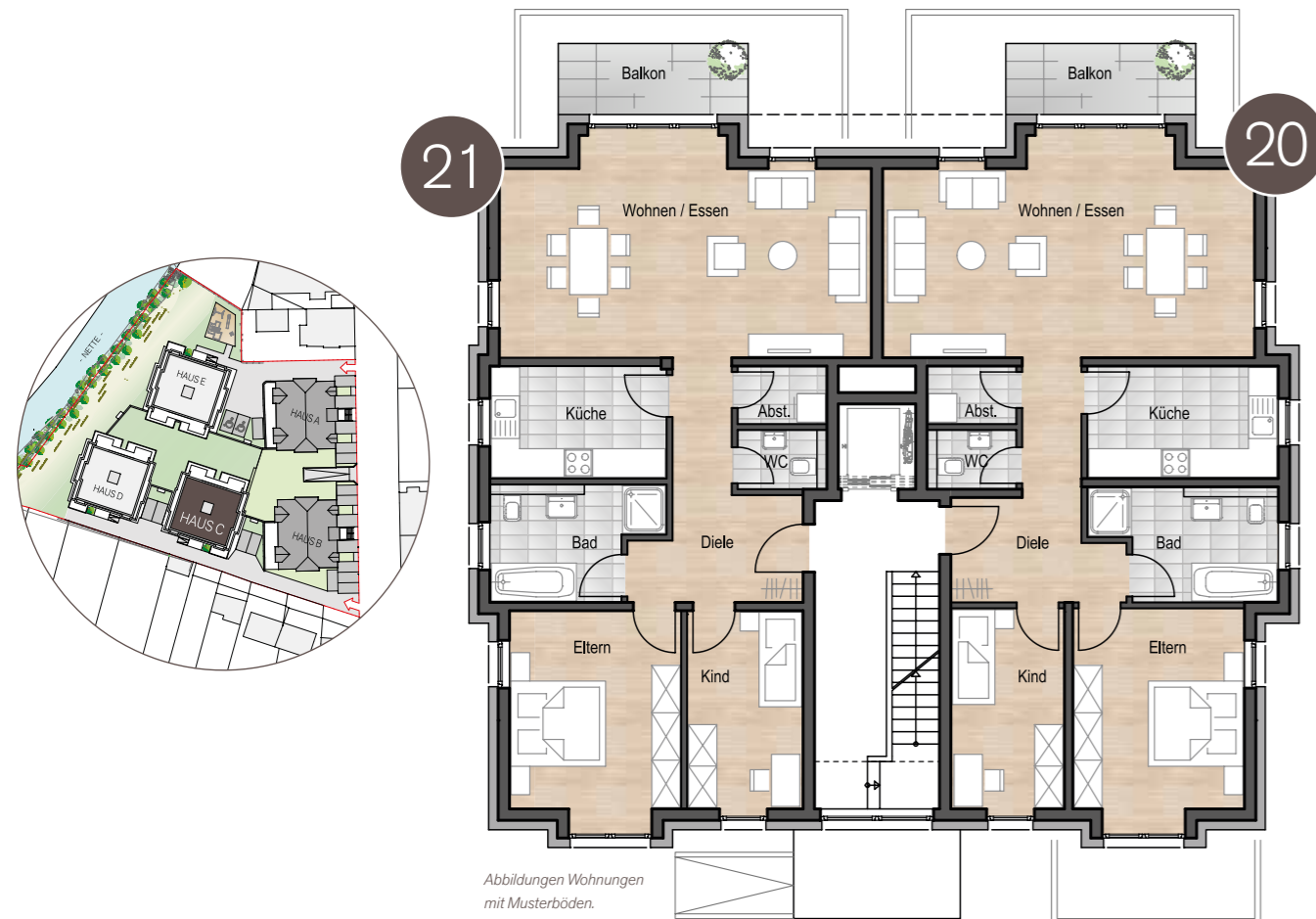
Abbildungen Wohnungen mit Musterböden.

Wohnung 17	
Wohnen/Essen	30,146 m ²
Schlafen	26,769 m ²
Bad	9,201 m ²
Küche	8,773 m ²
Diele	9,814 m ²
WC	2,094 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Terrasse	8,339 m ²
Gesamt	97,399 m²

Wohnung 18	
Wohnen/Essen	20,636 m ²
Schlafen	13,236 m ²
Bad	6,132 m ²
Küche	7,240 m ²
Diele	5,888 m ²
Abstellraum	1,868 m ²
Terrasse	8,337 m ²
Gesamt	63,337 m²

Wohnung 19	
Wohnen/Essküche	21,993 m ²
Schlafen	8,727 m ²
Bad	3,263 m ²
Abstellraum	1,526 m ²
Terrasse	3,561 m ²
Gesamt	39,070 m²

HAUS C – 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 20

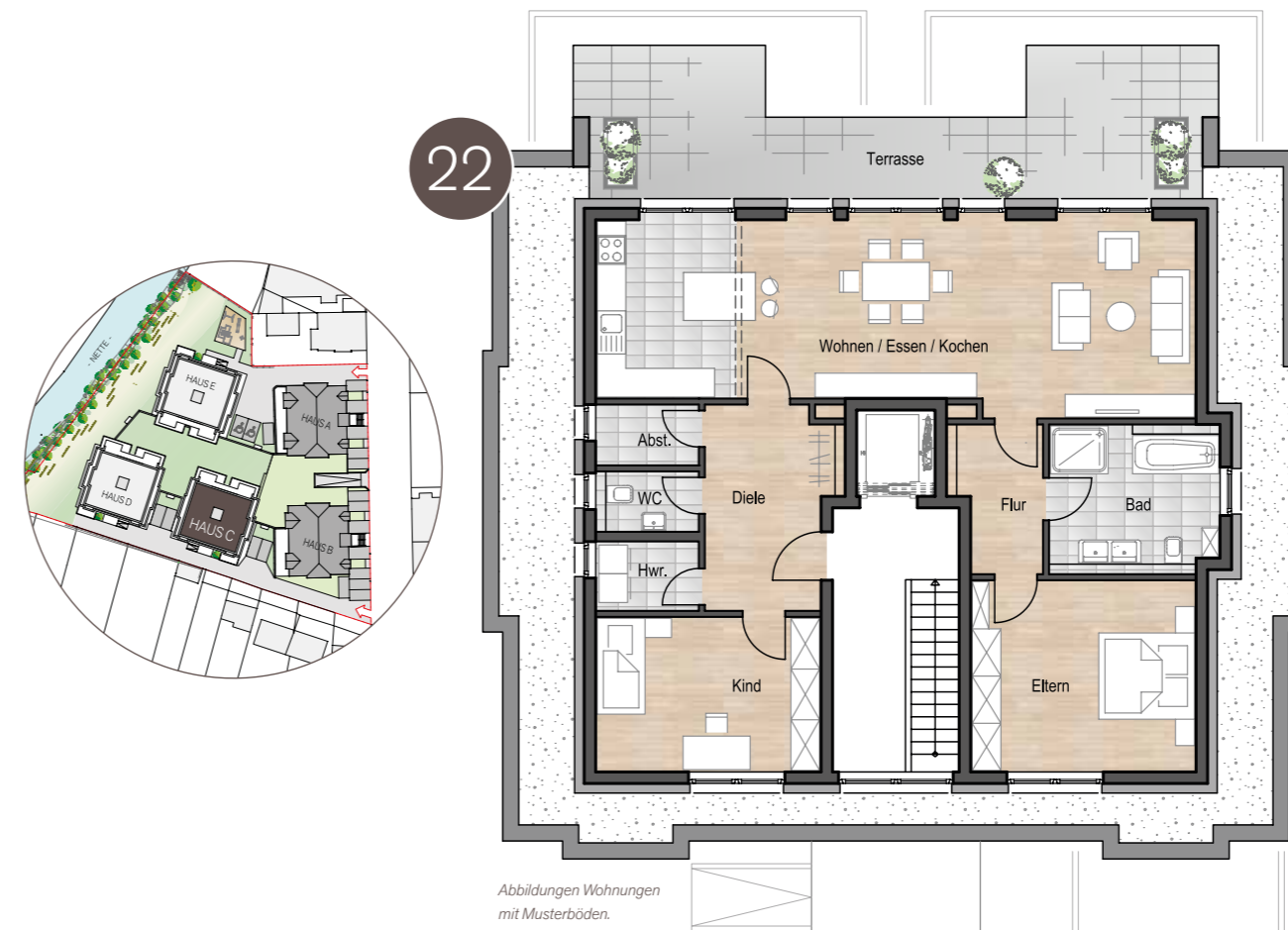
Wohnen/Essen	33,863 m ²
Eltern	16,128 m ²
Kind	10,177 m ²
Bad	8,428 m ²
Küche	9,421 m ²
Diele	10,954 m ²
WC	2,069 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Balkon	3,264 m ²
Gesamt	96,567 m ²

Wohnung 21

Wohnen/Essen	33,864 m ²
Eltern	15,957 m ²
Kind	10,293 m ²
Bad	7,853 m ²
Küche	8,773 m ²
Diele	11,044 m ²
WC	2,094 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Balkon	3,264 m ²
Gesamt	95,405 m ²

Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.

HAUS C – STAFFELGESCHOSS



Wohnung 22

Wohnen/Essen/Kochen	49,607 m ²
Eltern	18,610 m ²
Kind	15,037 m ²
Bad	10,866 m ²
Diele	10,767 m ²
Flur	5,101 m ²
WC	2,690 m ²
Hwr.	3,096 m ²
Abstellraum	2,743 m ²
Terrasse	17,576 m ²
Gesamt	136,093 m ²

Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.

Wohnpark an der Vette

HAUS D – ERDGESCHOSS



Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.



Auf Wunsch Grundriss wie Whg 27

Abbildungen Wohnungen mit Musterböden.

Wohnung 23

Wohnen/Essen	30,146 m ²
Schlafen	26,769 m ²
Bad	9,201 m ²
Küche	8,773 m ²
Diele	9,814 m ²
WC	2,094 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Terrasse	8,339 m ²
Gesamt	97,399 m ²

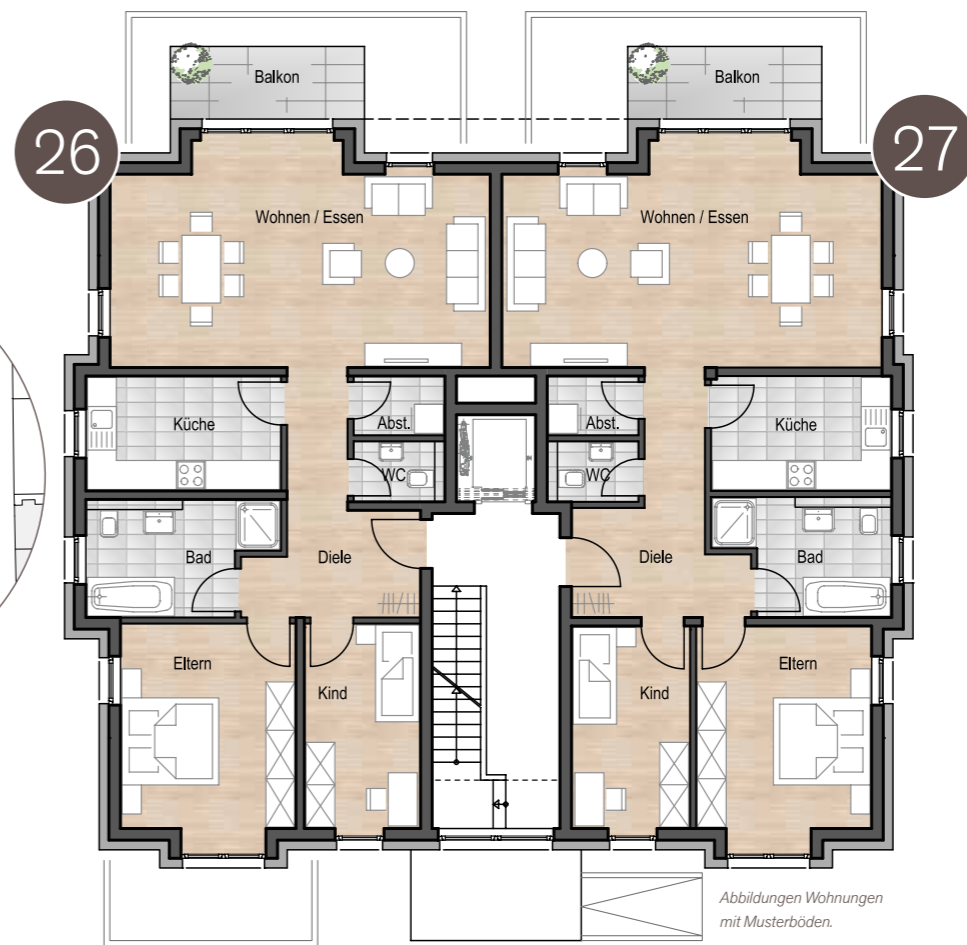
Wohnung 24

Wohnen/Essen	20,636 m ²
Schlafen	13,236 m ²
Bad	6,132 m ²
Küche	7,240 m ²
Diele	5,888 m ²
Abstellraum	1,868 m ²
Terrasse	8,337 m ²
Gesamt	63,337 m ²

Wohnung 25

Wohnen/Essküche	21,993 m ²
Schlafen	8,727 m ²
Bad	3,263 m ²
Abstellraum	1,526 m ²
Terrasse	3,561 m ²
Gesamt	39,070 m ²

HAUS D – 1. OBERGESCHOSS



Abbildungen Wohnungen mit Musterböden.

Wohnung 26

Wohnen/Essen	33,863 m ²
Eltern	16,128 m ²
Kind	10,177 m ²
Bad	8,428 m ²
Küche	9,421 m ²
Diele	10,954 m ²
WC	2,069 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Balkon	3,264 m ²
Gesamt	96,567 m ²

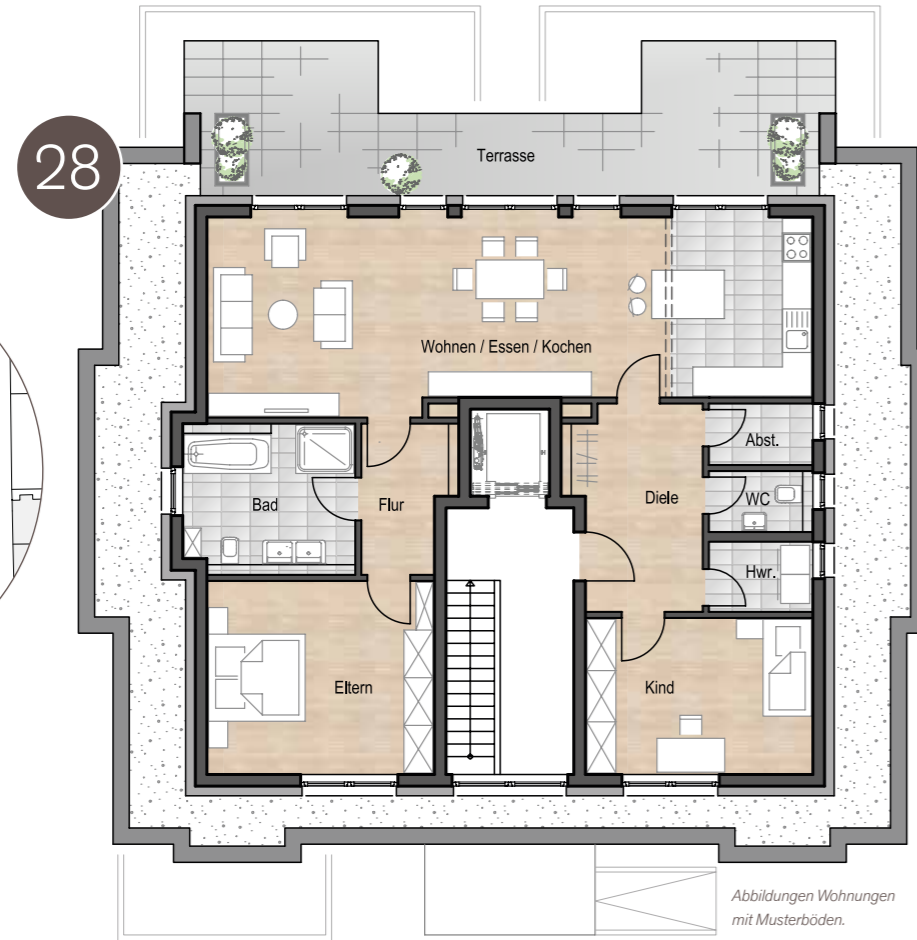
Wohnung 27

Wohnen/Essen	33,864 m ²
Eltern	15,957 m ²
Kind	10,293 m ²
Bad	7,853 m ²
Küche	8,773 m ²
Diele	11,044 m ²
WC	2,094 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Balkon	3,264 m ²
Gesamt	95,405 m ²

Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.

Wohnpark an der Vette

HAUS D – STAFFELGESCHOSS



Wohnung 28

Wohnen/Essen/Kochen	49,607 m ²
Eltern	18,610 m ²
Kind	15,037 m ²
Bad	10,866 m ²
Diele	10,767 m ²
Flur	5,101 m ²
WC	2,690 m ²
Hwr.	3,096 m ²
Abstellraum	2,743 m ²
Terrasse	17,576 m ²
Gesamt	136,093 m ²

Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.

Abbildungen Wohnungen mit Musterböden.

HAUS E – ERDGESCHOSS



Wohnung 29

Wohnen/Essen	30,146 m ²
Schlafen	26,769 m ²
Bad	9,943 m ²
Küche	9,481 m ²
Diele	9,814 m ²
WC	2,094 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Terrasse	8,339 m ²
Gesamt	98,849 m ²

Wohnung 30

Wohnen/Essen	20,636 m ²
Schlafen	13,236 m ²
Bad	6,132 m ²
Küche	7,240 m ²
Diele	5,888 m ²
Abstellraum	1,868 m ²
Terrasse	8,337 m ²
Gesamt	63,337 m ²

Wohnung 31

Wohnen/Essküche	21,993 m ²
Schlafen	8,727 m ²
Bad	3,263 m ²
Abstellraum	1,526 m ²
Terrasse	3,561 m ²
Gesamt	39,070 m ²

Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.

Abbildungen Wohnungen mit Musterböden.

HAUS E – 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 32	
Wohnen/Essen	33,863 m ²
Eltern	16,128 m ²
Kind	10,177 m ²
Bad	8,428 m ²
Küche	9,421 m ²
Diele	10,954 m ²
WC	2,069 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Balkon	3,264 m ²
Gesamt	96,567 m ²

Wohnung 33	
Wohnen/Essen	33,864 m ²
Eltern	15,957 m ²
Kind	10,293 m ²
Bad	8,596 m ²
Küche	9,481 m ²
Diele	11,044 m ²
WC	2,094 m ²
Abstellraum	2,263 m ²
Balkon	3,264 m ²
Gesamt	96,856 m ²

Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.

HAUS E – STAFFELGESCHOSS



Wohnung 34	
Wohnen/Essen/Kochen	49,607 m ²
Eltern	18,610 m ²
Kind	15,037 m ²
Bad	10,866 m ²
Diele	10,767 m ²
Flur	5,101 m ²
WC	2,690 m ²
Hwr.	3,096 m ²
Abstellraum	2,743 m ²
Terrasse	17,576 m ²
Gesamt	136,093 m ²

Anrechenbare Flächen von Balkon und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtfläche zu 50 % enthalten.



TIEFGARAGE / KELLER

Den größten Teil des Untergeschosses nimmt die Tiefgarage ein. Sie verfügt über insgesamt 31 Stellplätze, davon 7 Behindertenstellplätze. Von der Tiefgarage aus gelangt man durch eine Schleuse bzw. über eine Rampe in die Kellerräume aller fünf Häuser bis hin zum Treppenhaus und zum Aufzug.

Neben den notwendigen Technikräumen ist jeweils ein Trockenraum und ein Allgemeinkeller (z. B. für Fahrräder) vorgesehen. Das Untergeschoss ist außerdem mit separat belüfteten Müllräumen ausgestattet. Anschlüsse für Elektrofahrzeuge sind auf Anfrage im Rahmen der Stromversorgung RWE möglich.

BAUBESCHREIBUNG

Diese Baubeschreibung ist eine Kurzfassung. Die ausführliche Baubeschreibung wird dem Erwerber übergeben und ist Bestandteil des Kaufvertrags. Das Bauwerk wird nach den anerkannten Regeln der Technik, der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016) und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) erstellt. In Anlehnung an die DIN 18040-2 sind die Wohnungen barriere reduziert geplant. Grundlage der Baubeschreibung sind die Bauzeichnungen des Bauantrages. Die Leistungsinhalte umfassen die schlüsselfertige Erstellung der Gebäude wie nachfolgend beschrieben:

Technische Bearbeitung

Erstellen des Bauantrags einschl. der notwendigen Anlagen gemäß den bauaufsichtlichen Vorschriften sowie alle weiteren Architekten- und Ingenieurleistungen.

Erdarbeiten/Gründung

Die Gründung erfolgt auf einer tragenden Bodenplatte gemäß Statik und Bodengutachten einschl. aller erforderlichen Erdarbeiten.

Entwässerung

Verlegung von Schmutz- und Regenwasserleitungen im Trennsystem lt. Entwässerungsnachweis des Fachplaners.

Rohbau

Herstellung der Wände nach statischen Erfordernissen und der gültigen EnEV aus monolithischem Mauerwerk oder Stahlbeton. Ausbildung der Keller- und Tiefgaragenaußenwände gegen Erdreich im System „Weiße Wanne“. Geschossdecken in Ortbeton oder als Filigrandecken lt. Statik. Die Zwischenwände in den Wohnungen werden zum Teil in Trockenbauweise als Ständerwand ausgeführt.

Dachkonstruktion

Betondecke mit umlaufender Attika. Abdichtung und Eindeckung als Foliendach mit Gefälledämmung. Attikaabdeckung aus Aluminiumblech in RAL-Farbe gemäß Farbkonzept des Planers. Extensive Begrünung des Tiefgaragendachs.

Dachentwässerung

Gullies in den Dachbereichen, Wassersammelnkästen und Fallrohre aus Titanzink. Anschluss der Balkone und Dachterrassen. Ableitung des Regenwassers lt. Entwässerungsnachweis. Notentwässerung über Speier.

Heizung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Energieeffiziente regenerative Wärmeerzeugung

über Wärmepumpe. Regelung über Außenfühler und Raumthermostate in jeder Wohnung mit eigenem Wärmemengenzähler. Kühlung im Sommer über Fußbodenheizung.

Sanitär

Alle Warm- und Kaltwasserleitungen aus hochwertigem Metallverbundrohr. Abflussleitungen aus schallgedämmtem Abflussrohr. Wasserzähler für jede Wohnung. Zentrale Warmwasserbereitung über Wärmepumpe. Einrichtungsgegenstände gemäß Planung in weiß. Duschwannen in flacher Ausführung. Alle Armaturen sind Mischbatterien, die Küchen erhalten einen WW-Anschluss (ohne Armaturen und Kücheneinrichtung). Anschluss für Waschmaschine in jeder Wohnung. Sanitäre Ausstattung der Räume in der ausführlichen Baubeschreibung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung als Abluftsystem nach dem Raumlüftungskonzept des Fachplaners. Zur Steigerung der Energieeffizienz wird die Abwärme unterstützend zur Brauchwassererwärmung genutzt.

Elektro

Die Einspeisung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz. Ausführung nach VDE und den

Vorschriften des E-Werkes. In Keller und Tiefgarage Schalter und Leitungen auf Putz, in den Wohnungen und Wohngeschossen unter Putz mit weißen Flächenschalterprogrammen aus den Standardreihen der Hersteller. Installationen der Elektrozähler mit jeweiligen Hauptsicherungen für die Wohnungen erfolgen zentral im Untergeschoss. E-Ausstattung der Räume in der ausführlichen Baubeschreibung. Anschlüsse für Elektroautos in der Tiefgarage auf Anfrage.

Fenster

Kunststofffenster aus wärmegeprägten Mehrkammerprofilen mit 3-facher Isolierverglasung nach den Erfordernissen der gültigen EnEV, Einbau nach RAL, innen weiß, außen anthrazitgrau bzw. gemäß Farbkonzept des Planers.

Fensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe nach RAL. Innenfensterbänke aus Granit. Innenfensterbänke im Bad aus dem Material der Wandfliesen.

Rollladen

Jalousieanlage an den 3-teiligen Fensterelementen im Wohn-/Esszimmer. Wärmegeprägte Rollladenkästen und Rollladen aus Kunststoff in allen verbleibenden Wohnräumen. Alle Elemente sind elektrisch bedienbar.

Haustüre

Die Hauseingangstüre im Erdgeschoss wird in Aluminium ausgeführt, Farbe nach RAL, analog Fensterfarbe, mit vertikalem Stoßgriff in Edelstahl.

Innenputz

Verputz der Wände des gesamten Wohnbereichs sowie des Treppenhauses mit Gipsmaschinenputz. Verspachtelung der Deckenplattenfugen. Bäder und WCs erhalten einen Kalkzementputz. Kellerwände (Sichtmauerwerk bzw. Beton) werden weiß gestrichen. In der Tiefgarage bleiben alle Betonbauteile ohne Belag.

Außenputz

Bekleidung der Außenwände mit einem Wärme-dämmverbundsystem als Vollwärmeschutz bestehend aus Dämmung gemäß EnEV-Nachweis und Mineralputz im Farbkonzept des Planers. Gestaltung der Eingangsanlage nach Architektendetail.

Schlosserarbeiten

Innengeländer der Treppenanlage aus Stahl, lackiert in RAL-Farbe. Handlauf aus Edelstahl. Balkongeländer als Kombination aus Stahl und Glaselementen. Absturzsicherungen an den Fenstern in Glas. Einfriedung der ebenerdigen Terrassen aus Stahlgeländer oberhalb der Brüstung.

tung. Geländer aus Stahl entlang der Rampe zum Eingang. Alle außenliegenden Bauteile aus Stahl werden verzinkt und lackiert oder pulverbeschichtet.

Fliesen

Verlegung von keramischen Bodenfliesen einschl. Sockelfliesen in Bädern, WCs, Küchen, Hauswirtschafts- und Abstellräumen. Wandflächen mit Sanitärprojekten werden bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m, Duschbereiche bis 2 m Höhe gefliest. Materialpreis Fliesen bis 30,00 €/m² inkl. MwSt.

Bodenbeläge

Alle Wohn- und Schlafräume sowie Dielen und Flurbereiche erhalten einen Vinylbelag in Holzoptik mit Naturprägung im Plankenformat Fabrikat Jab Anstoetz Design Floor LVT einschließlich passender Sockelleisten. Alternativmaterialien werden gegen Auf- oder Minderpreis angeboten. Estrichflächen im Keller mit Schutzanstrich.

Innentüren

Die Innentüren aus Holz werden inkl. Futter und Bekleidung, in weiß mit funktionellen Beschlägen, Drückergarnitur aus Edelstahl, mit Bundbartschloss inkl. je einem Schlüssel, ausgeführt. Schallhemmende Wohnungseingangstüren aus Holz ebenfalls in weiß, Knauf-/Drückergarnitur in Edelstahl, Spion und Profilylinder. Kellertüren als Stahltüren gem.

Brandschutzanforderung, Schließanlage gleichschließend mit Hauseingang, Wohnung, Abstellraum Keller sowie sämtlichen, den Bewohnern zugänglichen Gemeinschaftsräumen.

Treppenhaus

Fußbodenbelag und Sockelleisten im Eingangsbereich, auf der Treppe und in den Fluren werden in Feinsteinzeug oder Naturstein ausgeführt.

Aufzugsanlage

Aufzug für 8 Personen, geeignet für Rollstuhlbenu-tzer, mit Notrufeinrichtung, Bodenbelag wie im Treppenhaus.

Balkone und Terrassen

Balkonbeläge aus Betonwerksteinplatten des Herstellers KANN oder gleichwertig, Preisklasse bis 40,00 €/m² inkl. MwSt. auf Splittbett oder Stelzlager. Die Austritte sind barriere-reduziert. Dadurch bedingt wird die nach DIN bzw. Flachdachrichtlinien empfohlene erforderliche Abdichtungshöhe von 15 cm zwischen Oberkante Belag und Austrittsbereich nicht eingehalten. Als zulässige Sonderkonstruktion werden Einlaufroste zwischen Austritt und Plattenbelag eingebaut. Der Erwerber wird ausdrücklich auf die Abweichung in der Ausführung hingewiesen.

Malerarbeiten

Die Wände der Wohnräume werden wahlweise mit Malerglasvlies, Raufasertapete Superkorn 20

oder Glasfasertapete bekleidet und erhalten einen weißen Anstrich mit Dispersionsfarbe. Gegen Aufpreis können Wände auch mit Dekortapete beklebt werden. Wandflächen oberhalb der Fliesen in Bädern, WCs sowie die Kellerwände werden weiß beschichtet. Alle Decken (außer Tiefgarage) werden weiß gestrichen, in den Wohnräumen wird zusätzlich ein Malerglasvlies eingelegt.

Außenanlagen

Zuwegungen und Stellplätze außen werden mit Betonsteinpflaster, grau oder anthrazit, angelegt. Rampe und Eingangspodest erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten und werden mit Palisaden eingefasst. Bepflanzungen nach Außenanlagenplan. Die Böschung entlang der Nette wird naturnah und nach gewässer-ökologischen Anforderungen gestaltet. Die Entwässerung der Fläche vor den Stellplätzen erfolgt über Einläufe. Errichtung einer Spielplatzanlage gemäß LBO.

Kabel-, Internet- und Telefonanschluss

Kabelanschlüsse, Internet- und Telefonanschlüsse werden in jeder Wohnung in den Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitsräumen installiert.

Hausanschlüsse

Alle Hausanschlüsse für Wasser, Strom, Abwasser, Telekom, TV, Internet sind enthalten.

Briefkasten und Klingelanlage mit Sprechstelle

Werden in der Wandfläche der Eingangsüberdachung eingelassen.

Endreinigung

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung vor Übergabe. Eine Feinreinigung durch den Erwerber vor dem Einzug erübrigt sich dadurch nicht.

Bezugsfreigabe

Bei der Übergabe der Wohnungen erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch Bauträger und Erwerber mit Aufstellung eines Übergabeprotokolls. Der Einzug ist nach Übergabe möglich.

Sonstiges

Es werden die gesetzlichen Vorschriften, die DIN-Bestimmungen und die anerkannten Regeln der Technik auf das Datum des Bauantrags vereinbart. Änderungen aufgrund baubehördlicher Anordnungen und ergänzender Fach- und Werkplanungen bleiben vorbehalten. Die in der Broschüre angegebenen Gegenstände (z. B. Einrichtungen und Ausstattungen sowie die Kaminanlage) sind nicht Vertragsbestandteil. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, wird die vorhandene Bauausführung Vertragsbestandteil. Bauträger und Architekt werden sich im Rahmen ihres billigen Ermessens an die Baubeschreibung halten.

BAUEN MIT DE ROCCO

Die Ferd. de Rocco GmbH Stahlbeton- u.

Ingenieurbau, kurz DE ROCCO, ist ein anerkannter Spezialist für Hoch- und Tiefbau, der seit über 70 Jahren individuelle Projekte im

Industrie-, Gewerbe- und Wohnbau realisiert. Ursprünglich jahrzehntelang als traditionelles

Bauunternehmen erfolgreich, verantwortet DE ROCCO heute als Generalübernehmer sämtliche

Planungs- und Bauprozesse in schlüsselfertiger oder teilschlüsselfertiger Ausführung.

DE ROCCO nutzt dabei die umfangreiche Erfahrungskompetenz und vertrauensvolle Verbindungen zu renommierten Meisterbetrieben – immer mit dem Ziel, ein perfektes Bauwerk zu errichten.

Das Team von DE ROCCO organisiert und koordiniert dabei alle Arbeiten der beteiligten Archi-

tekten, Ingenieure, Handwerker und

Dienstleister. Funktionale, wirtschaftliche und zeitgemäße Aspekte von Architektur be-

stimmen unser Denken und Handeln für ein möglichst klares und zweckmäßiges Bauen.

Als Bauträger entwickeln und vermarkten wir interessante Wohn- und Gewerbeprojekte

auch verantwortungsvoll in eigener Regie. Im Sinne des ganzheitlichen Bauens bieten wir auch eine

Vielzahl von Serviceleistungen an, die dem Bauherrn Sicherheit vor, während und nach der Bauphase geben.





KONTAKT



Ferd. de Rocco GmbH
 Stahlbeton- u. Ingenieurbau
 Kottenheimer Weg 41-43
 56727 Mayen
 Tel. (02651) 9576-0
 Fax (02651) 9576-66
 info@derocco.de
 www.derocco.de

IMPRESSUM

Bildnachweis
 S. 5: © Syda Productions /shutterstock.com, S. 6: © Lothar Bendig

Visualisierung
 Planung: Lamiro Projektentwicklungs GmbH, Kottenheimer Weg 41-43, 56727 Mayen
 Perspektiven: CACTUS Architekten GbR, Kurfürstenstraße 56, 56068 Koblenz
 Innenraumdarstellung: SCHMITT RAUMDESIGN | Farben Schmitt GmbH, Im Metternicher Feld 36, 56072 Koblenz-Metternich

Gestaltung
 musselmann wulz identity GbR, 89407 Dillingen, www.mwi.one

Haftungsausschluss
 Diese Verkaufsbroschüre wurde sorgfältig erstellt. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen in dieser Verkaufsbroschüre übernimmt der Verkäufer jedoch keine Gewähr. Die Visualisierungen, Zeichnungen und Fotos sind unverbindliche Darstellungen und Gestaltungsvorschläge aus Sicht des Illustrators. Sie sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Sämtliche Möblierungen und jegliche Einrichtungsgegenstände sind nur unverbindliche Vorschläge und nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Die Beschaffenheit des Bauvorhabens und der einzelnen Wohnungen wird ausschließlich durch den Bauträgervertrag und die Teilungserklärung bestimmt, nicht aber durch die Informationen und Angaben in dieser Verkaufsbroschüre.

Wohnpark an der Nette

Wohnpark an der Netze

EXPOSÉ