

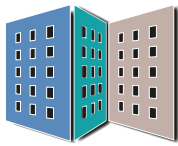
Wagner & Bichert GmbH

Projektierung und Vermarktung von Ein- und Mehrfamilienhäusern



Wohnen in der Sonnenscheingemeinde

**Projekt:
Verkauf von 7 Reihenhäusern
Ebsdorfergrund OT Dreihausen**



In dem neu erschlossenen Baugebiet **Schöne Aussicht**, oberhalb des Dorfes Dreihausen an der Landesstraße Richtung Leidenhofen, errichten wir 7 Reihenhäuser in moderner Stadtvillenbauweise.

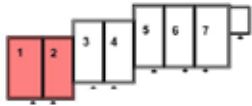
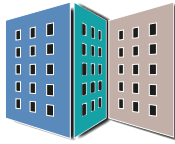
Autobahnanbindung:

Der Standort ermöglicht eine günstige Verkehrsanbindung nach Gießen und Frankfurt. Zur Autobahnauffahrt Fronhausen/Ebsdorfergrund Richtung Gießen ca. 10 Minuten und Richtung Alsfeld/Kassel, Auffahrt Homberg/Ohm ca. 15 Minuten.

Nach Marburg über die L3125 ca. 10 Minuten

Die Infrastruktur des Ortes kann sich sehen lassen:

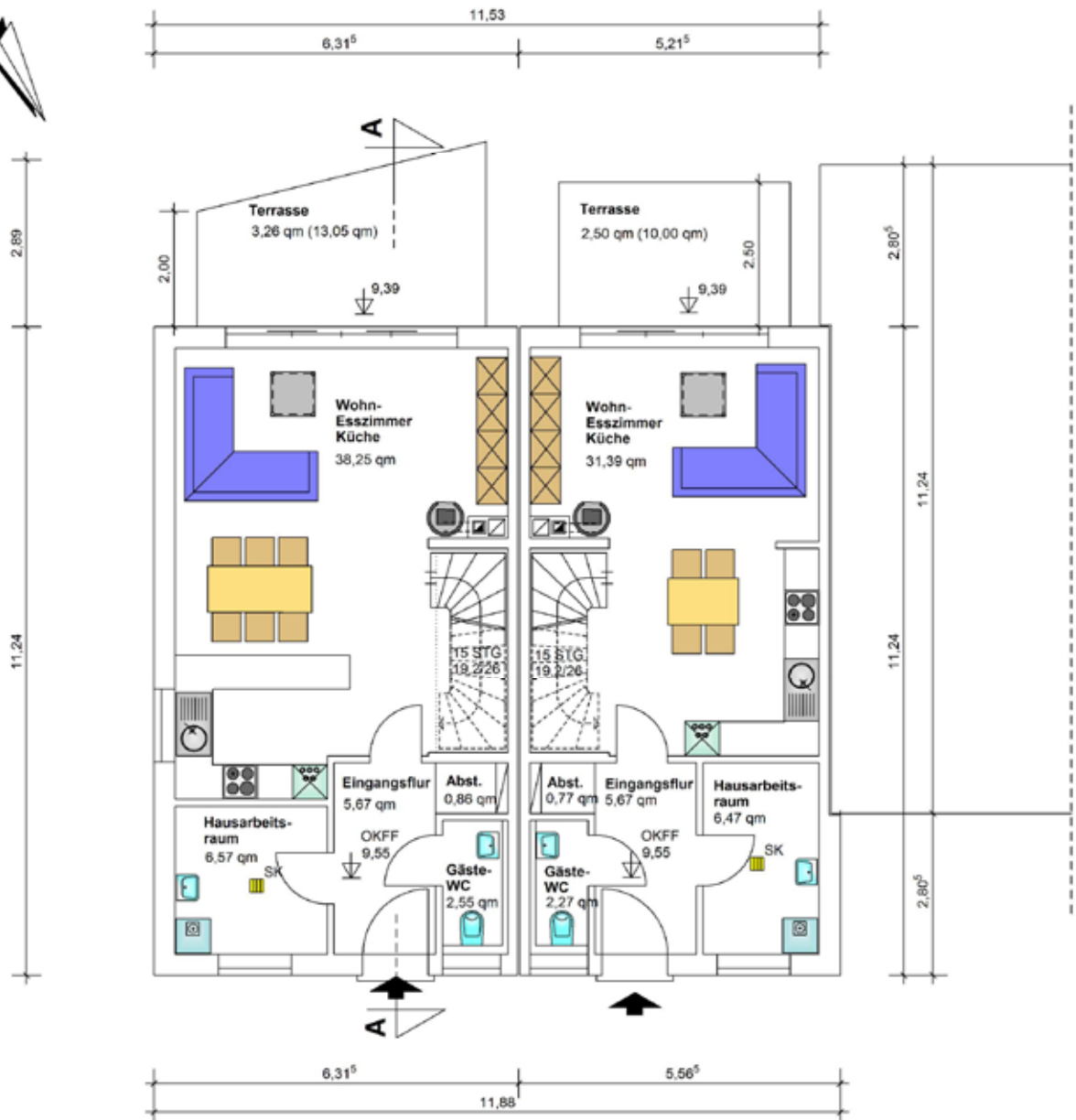
- REWE Lebensmittel- und Getränkemarkt mit Metzger und Bäcker
- Bioladen
- 2 Pizzerien mit Bringservice
- Apotheke
- Sparkassen und Raiffeisen Filialen
- Gemeindeverwaltung Ebsdorfergrund
- Kindergarten
- Grundschule
- Ärzte für Allgemeinmedizin
- Physiotherapie
- Zahnarzt
- Diverse Handwerker
- Gute Busanbindung nach Marburg
- Hallenschwimmbad mit Liegewiese im Sommer in Heskem, ca. 2 km
- Jogging- und Mountainbikemöglichkeiten direkt vor der Haustüre
- Tennisanlage mit 2 Plätzen, schräg gegenüber



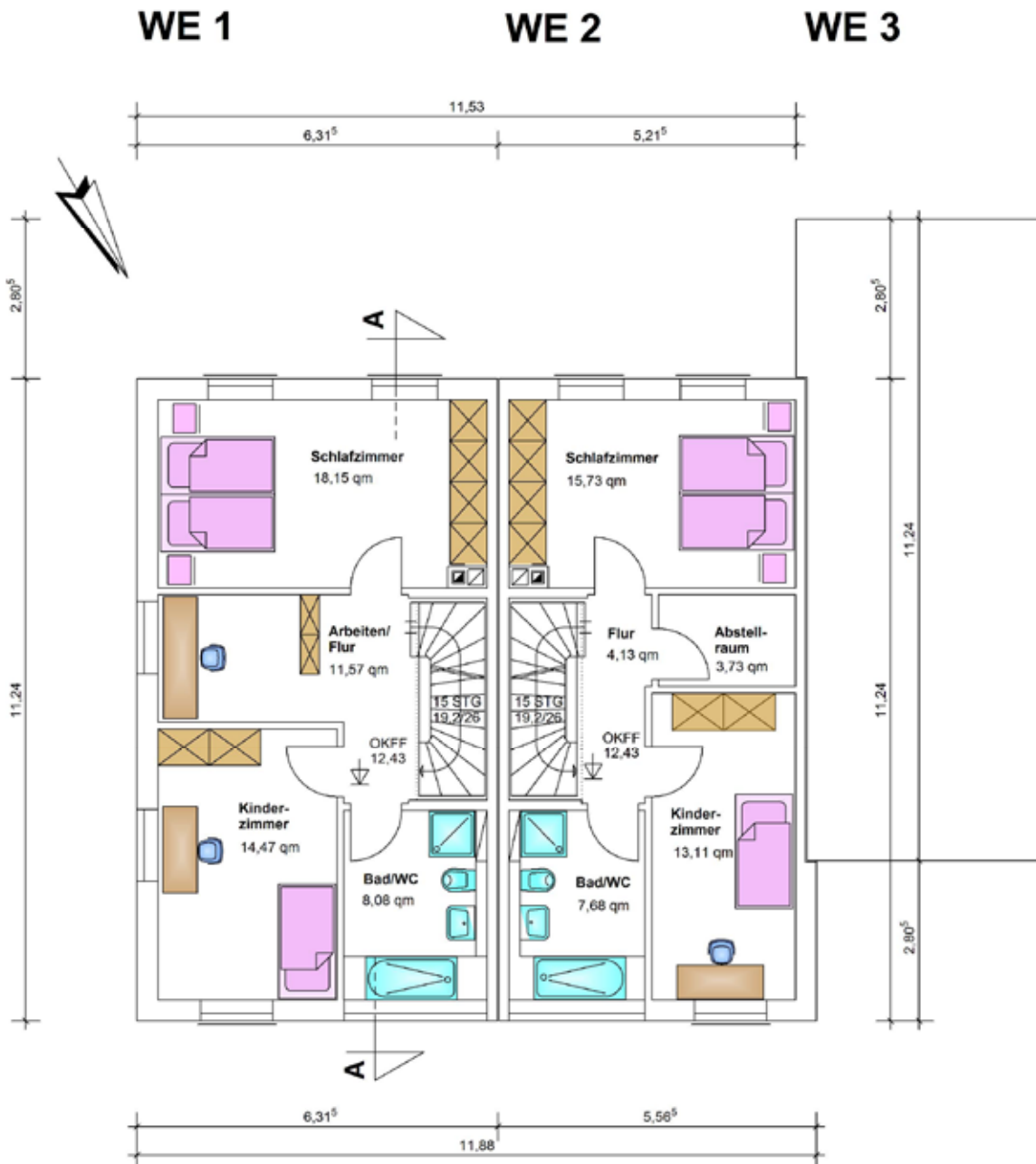
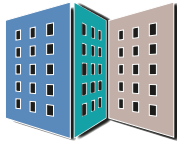
WE 1

WE 2

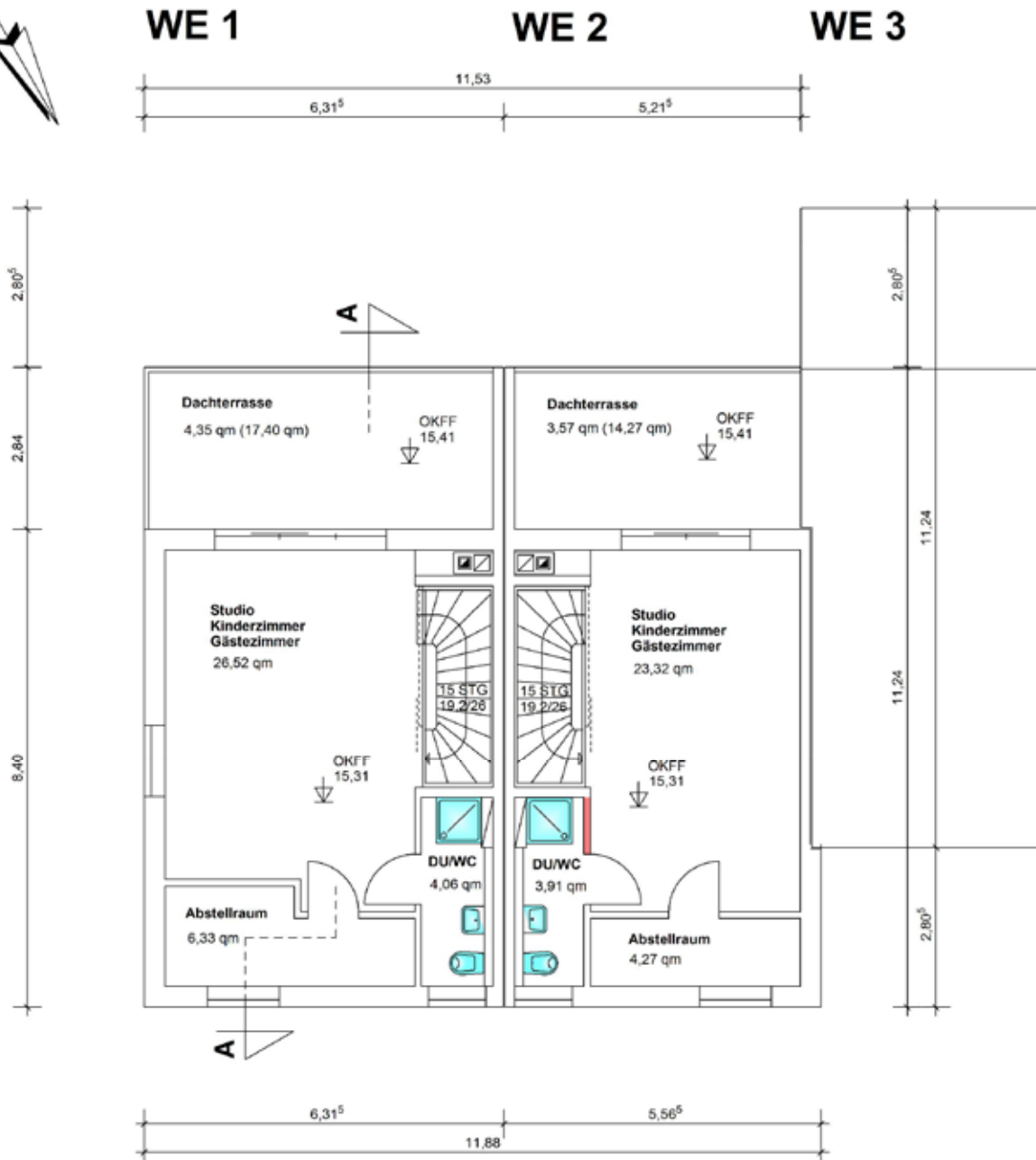
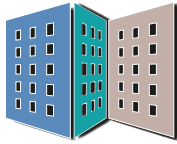
WE 3



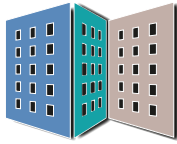
Erdgeschoss



Obergeschoss



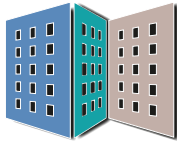
Dachgeschoss



Nordostansicht WE 1 - 4



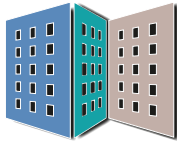
Nordostansicht WE 5 - 7



Nordwestansicht



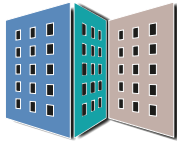
Südwestansicht WE 1 - 4



Südwestansicht WE 5 - 8



Südostansicht



Baubeschreibung

1. Vorbemerkung

Bei dem Gebäude handelt es sich um 7 Reihenhäuser mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Das Bauwerk wird schlüsselfertig einschließlich behördlicher Abnahmen erstellt.

2. Allgemeines

Zum Leistungsumfang gehören alle gemäß Landesbauordnung zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen, die Ausführungsplanung, die Statik, die Vermessung und die Bauüberwachung. Das Grundstück ist voll erschlossen. Für den Käufer fallen keine zusätzlichen Erschließungsbeiträge an.

Die Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Kabel und Fernwärme sind ebenfalls in den Kosten erhalten, sie werden betriebsfertig installiert. Anträge auf Telefon, Kabelanschluss usw. sind durch den Käufer selbst zu stellen, die hausinterne Verkabelung ist im Leistungsumfang enthalten.

3. Außenwände

Die Außenwände werden in einschaliger Bauweise ausgeführt. Aufbau von innen nach außen:
Oberfläche: Mineralputz als Scheibenputz, farbig
Tragendes Mauerwerk: 36,5 cm Poroton

4. Innenwände

Die tragenden Innenwände aus Kalksandstein, Wandstärke 11,5 – 24,0 cm. Oberfläche: Kalk-Gipsputz

5. Decken

Erd- und Obergeschossdecken als Fertigteil-Filigrandecken gemäß Statik. Fugen der Deckenuntersichten gespachtelt und geschliffen.

6. Zimmerarbeiten

Dachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz gemäß statischer Berechnung.

7. Dacheindeckung

Aufbau von außen: Dacheindeckung mit Profilblechen, kunststoffbeschichtet, Farbe lichtgrau.
Dachaufbau in einseitiger Gipskartonplatten-Ausführung inkl. Spachteln und Malerarbeiten, 16 cm Wärmedämmung gemäß WSV, als Mineraldämmung in Verbindung mit Dacheindeckung.

8. Fenster

Alle Fenster als Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, Dreifachverglasung, Einhand-Drehkippbeschlägen. Rollläden: Kunststoffantrieb elektrisch

9. Fensterbänke

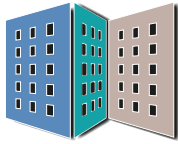
Außen: Aluminium pulverbeschichtet weiß
Innen: Naturstein

10. Innentüren

Alle Innentüren mit Röhrenspaneinlagen, CPL weißlack mit Holzzarge inkl. Drückergarnituren in Edelstahl, Fabr. HOPPE „Amsterdam“. Wohnungseingangstüren als Schallschutztüre mit Bodendichtung und Profilylinder, außen Knopfgarnitur.

11. Maler- und Tapezierarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen mit Anstrich Dispersionsfarben auf Bio-Silikat-Basis auf Rauhfasertapete.



12. Bodenbeläge

Alle Bäder, WCs, Küchen, Diele in Bodenfliesen 20 x 20 cm. Alle Fliesen als Qualitätsfliesen mit farbiger Verfugung in verschiedenem Design. Fußbodenfliesen in Abriebgruppe 3-4; Materialpreis pro m² € 25,00 inkl. MwSt.

In den Wohnungen Laminat, Materialpreis pro m² € 25,00 incl. MwSt.

Abstellräume: Betonanstrich

Treppenhaus: Betontreppe mit Naturstein

13. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften der DIN sowie nach den EVU- und VDE-Richtlinien ab Zähler, inkl. Zählerschrank, Verteilung mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltung. Die Decken- und Wandauslässe sowie die Steckdosen und Kabelanschlüsse werden gemäß Fachplanung ausgeführt. Die Elektroinstallation erfolgt unter Putz.

14. Heizung/Warmwasser

Heizung über Fernwärme als Fußbodenheizung. Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer.

15. Sanitär

Ausstattung Badezimmer:

Tiefspülklosett, wandhängend mit Einbauspülkasten, stabiler Kunststoffstuhlsitz und Deckel, Farbe weiß, Papierrollenhalter.

Waschtisch ca. 55 cm breit aus Sanitär-Porzellan mit Einhebelmischbatterie und Excenter-Garnitur.

Spiegel 60 x 40 cm, Handtuchhalter, Farbe weiß.

16. Terrasse/Dachterrasse

Die Dachterrasse (Grundfläche 22,5 m²) mit frostsicheren und rutschfesten Betonsteinplatten auf Stelzen. Terrasse EG 18 m² mit frostsicheren und rutschfesten Betonsteinplatten in Kiesbett.

17. Sondernutzungsrechte/Stellplätze

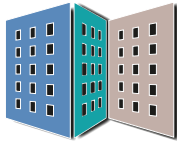
Den Erdgeschoss-Wohnungen können den jeweiligen Terrassen südlich vorgelagerte Gartenflächen, Größe je nach Grundstücks-Zuschnitt per Sondernutzungsrecht zugeordnet werden. Jeder Wohneinheit werden 2 Kfz-Stellplätze, mit Verbundpflaster belegt, per Sondernutzungsrecht zugeordnet.

18. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden geplant und eingesät; Unterhaltung und Pflege der Allgemeinflächen werden durch Hausordnung bzw. per Teilungserklärung geregelt.



Gerne berücksichtigen wir auch Ihre individuellen Wünsche im Innenausbau!



Wagner & Bichert GmbH

Projektierung und Vermarktung von Ein- und Mehrfamilienhäusern

**Falls Sie noch weitere Fragen haben können Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch bei uns vorbei kommen.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Besuch.**

Ihre Ansprechpartner:

Norbert Wagner



Paul Bichert



So erreichen Sie uns:

Tel.: 06424-7114872

Mobil: 0171 368 610 7

Nordecker Weg 16

35085 Ebsdorfergrund-Dreihausen

info@wagner-bichert.immobilien



www.wagner-bichert.immobilien