



AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG

AASEE WOHNEN+

Bischopinkstraße 10, 48151 Münster

DAS GRUNDSTÜCK

Das ruhig gelegene Grundstück ist als Kaufgrundstück im Kaufpreis enthalten. Die Kosten für die Anschlüsse an die Versorgungsnetze (Wasser, Strom, Telefon, Entwässerung) sowie die SAT-Antenne sind ebenfalls im Kaufpreis berücksichtigt.

DIE PLANUNG

Planungsleistungen inklusive der statischen Berechnung, Genehmigungskosten, Koordinierung und Bauüberwachung der beauftragten Handwerker sowie Kosten behördlicher Abnahmen sind im Leistungspaket enthalten. Fachplanungen zum Schall- und Wärmeschutz garantieren Ihnen einen optimierten Wohnkomfort.

DAS BAUWERK (GEBÄUDE)

Das Gebäude wird in traditioneller Massivbauweise nach Maßgabe der BEG KfW 40 QNG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) errichtet.

Gründung / Erdarbeiten

Die Gründung des Baukörpers erfolgt gemäß den statischen Erfordernissen. Sohle und die Umfassungswände des Teilkellers werden in WU-Stahlbeton ausgeführt.

Außenwände

Die Außenwände werden als zweischaliges Mauerwerk mit Kerndämmung und vorgesetzter Klinkerfassade ausgebildet.

Innenwände

Die Wohnungstrennwände sowie alle tragenden Innenwände werden einschalig aus KS-Mauerwerk gemäß Statik und Schallschutznachweis erstellt.

Die nichttragenden Innenwände werden je nach Planungsstand in Trockenbauweise erstellt.

Decken

Geschossdecken werden als Fertigteildecken mit Ortbeton hergestellt.

Dach

Das Dach wird in Holzbauweise mit Schräg- und Flachdachbereichen errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachpfannen. Terrassen und Flachdachbereiche der Geschosse werden gemäß technischen Erfordernissen fachgerecht als Warmdach ausgebildet.

Schließanlagen

In dem Objekt werden eine mechanische Schließanlage und Gegensprechanlage mit Videofunktion installiert.



DIE WOHNUNGEN

Wohnungseingangstür

Die Wohnungsabschlusstüren sind schallgedämmt, mit Mehrfachverriegelung und Türspion ausgestattet.

Innentüren

Die Wohnungsabschlusstüren, Innentüren und Türzargen werden von der Farbgebung und dem Dekor aufeinander abgestimmt.

Fenster und Fensterbänke

In den Wohnungen erhalten sämtliche senkrechtstehende Fenster Wärmeschutzglas mit Dreifachverglasung und soweit technisch möglich elektrisch betriebene Rollläden mit Einzelschaltung.

Die Innenfensterbänke in den Wohnungen sind aus pflegeleichtem Kunststein, die Außenfensterbänke aus Aluminium.

Malerarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenflächen der Wohneinheiten werden mit Malerflies tapeziert und weiß gestrichen. Der HAR erhält einen weißen Farbanstrich.

Fliesenarbeiten

Die Gestaltung der Wandflächen in den Bädern und WCs erfolgt in Kombination Putz- und Fliesenflächen.

Die Böden im Flur und Wohn-Essbereich sowie in den Küchen, Badezimmern, WCs und Kellerersatzraum werden pflegeleicht mit Fliesen, Schlafzimmer mit Designvinyl ausgelegt.

Sanitärausstattung

Für die Bäder sind ein Waschtisch mit Spiegel, eine wandhängende WC-Anlage, eine ebenerdige Duschanlage und ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper vorgesehen – alle Sanitärobjekte und Armaturen sind Produkte namhafter deutscher Hersteller.

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss. Für mehr Komfort werden in den Wohnungen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner installiert.

Balkone / Terrassen

Die Balkone und Terrassen erhalten einen Belag aus witterungsbeständigen Terrassenplatten sowie die Brüstungen der Balkone verzinkte Flachstahlgeländer.

Heizung und Warmwasser

Für die Beheizung der Wohnungen und für das Brauchwasser ist eine effiziente Luftwasserwärmepumpe vorgesehen.

Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung durch mechanische Raumthermostate und zusätzlich eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Messeinrichtungen für Warmwasser, Kaltwasser und Wärmemenge sind für jede Wohnung vorgesehen.



Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden entsprechend den gültigen DIN-Normen und VDE-Richtlinien geplant. Sämtliche Wohnungen sowie Allgemeinbereiche erhalten getrennte Stromzählungen.

Die Ausstattung der einzelnen Räume finden Sie in der ausführlichen Baubeschreibung.

Jede Wohnung erhält einen Glasfaseranschluss, sofern dieser Anschluss verfügbar ist.

DIE AUSSENANLAGEN

Die Gestaltung der Außenanlage ist in das planerische Konzept des Architekten eingebunden. Teilbereiche werden mit Heckpflanzen, Bodendeckern und Rasenflächen angelegt. Zuwegungen zu den Häusern erhalten eine versickerungsfähige Pflasterung.

Fahrräder können im Außenbereich in einem Reihenfahrradständer abgestellt werden.

PKW-Stellplätze

Jeder Stellplatz wird so vorverdrahtet, dass eine bauseitig angeschlossene Wallbox über den Allgemeinstromanschluss installiert werden kann. Ein gegebenenfalls erforderliches Lastenmanagement ist bauseitig herzustellen.



HINWEISE

Gewährleistung

Wir garantieren Ihnen im Notarvertrag eine Gewährleistung von 5 Jahren.

Im Kaufpreis nicht enthaltene Kosten bzw. Leistungen

- Notarkosten
- Finanzierungskosten
- Grunderwerbsteuer
- PKW-Stellplätze (gem. Preisliste)

Verkaufsunterlagen

Abbildungen, Zeichnungen und Beschreibungen haben wir für Sie mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Natürlich können wir hier nur die wichtigsten Punkte zu Ihrer Wohnung zusammentragen. Sie erhalten eine ausführliche Baubeschreibung für Ihre Immobilie bei Ihrer persönlichen Kundenberatung.

Aus den Anforderungen der Behörden und Versorgungsträgern können sich eventuell noch Änderungen ergeben. Alle Maße, Berechnungen und Aufstellungen im Prospekt sind Circaangaben. Die Möbeldarstellung in den Grundrissen dient nur als Einrichtungsvorschlag und gehört nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungen im Bad sind in der Darstellung nicht verbindlich, gehören aber zu den Leistungen.

Alle Angebote, Darstellungen und Berechnungen entsprechen dem Informationsstand Dezember 2025, sowie den zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen.

Verkäufer

Vortkamp Bauservice GmbH & Co. KG
Welsingstraße 37, 48683 Ahaus