

EXKLUSIVES WOHNEN IN HANNOVER KLEEFELD





Das Objekt Hannover Kleefeld aus Süd-Perspektive

04 STANDORT
HANNOVER-KLEEFELD

05 LAGE

06 ENERGIEEFFIZIENTE
BAUWEISE

08 VORTEILE AUF EINEN
BLICK

10 AUSSENPLAN

11 TIEFGARAGE &
KELLERGESCHOSS

12 ERDGESCHOSS
GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN

14 OBERGESCHOSS 1
GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN

17 OBERGESCHOSS 2
GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN

20 OBERGESCHOSS 3 & DACHGESCHOSS
GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN

26 VORBEMERKUNG ZUR
BAUBESCHREIBUNG

28 BAU- & QUALITÄTS-
BESCHREIBUNG

37 SONDERWÜNSCHE

39 IMPRESSUM

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

HANNOVER KLEEFELD – GRÜNER STADTTEIL MIT HOHEM ERHOLUNGSWERT

Unterschiedliche Wohnquartiere, die seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden sind, prägen den Stadtteil Kleefeld.

Anfang des 20. Jahrhunderts entstand das „Philosophenviertel“ als Wohngebiet des gehobenen Bürgertums. Die „Gartenstadt Kleefeld“, geplant Ende der zwanziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts ist von Grünflächen umgeben. Im Westen und Süden bildet die Eilenriede einen schützenden Wall und im Osten liegt der 86 ha große Herrmann-Löns-Park. Der grüne Stadtteil ist beliebt bei Jung und Alt und bietet eine hohe Lebensqualität.

Kleefeld mit seinen 12.661 Einwohnern umfasst zusammen mit den Stadtteilen Groß-Buchholz und Heideviertel den 4. Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld.

Die Straßen Dohmeyers Weg, Berckhusenstraße und Kirchröder Straße bilden die „Lebensadern“ Kleefelds und bieten alles, was man zum Leben braucht. Hier haben sich auch zahlreiche alteingesessene soziale Einrichtungen wie das Stephansstift, das Annastift sowie diverse Kirchen angesiedelt.

Der Stadtteil kann ein lebhaftes, abwechslungsreiches Vereinsleben vorweisen. Die Jagdsportgesellschaft Hannover-Kleefeld, der Box-Club Kleefeld und die Kleefelder Chorgemeinschaft sind nur einige Beispiele.

Die Senator-Bauer-Str. ist eine ruhige Seitenstraße, die auf Grund Ihrer Lage eine gute fußläufige Erreichbarkeit für zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet. So findet sich in unmittelbarer Nähe ein Bäcker, sowie einige Supermärkte.



GESUNDHEIT & MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Apotheke, sowie wenige Gehminuten entfernt ein Ärztehaus. Auch die MHH ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb kürzester Zeit erreichbar.



NAHERHOLUNG & FREIZEIT

Öffentliche und private Garten- und Grünflächen wie der Herrmann-Löns-Park und die Eilenriede laden zum Spazieren, Rad fahren und Entdecken ein. Ebenso befindet sich die Stadtteilbibliothek in direkter Nähe und lädt mit ihrem umfangreichen Angebot zum Stöbern ein.



AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR

Von Kleefeld gelangt man bequem über die Stadtbahnlinie 4 und 5 ins Zentrum hinein. Die U-Bahn-Haltestelle am Kantplatz ist in 5-Gehminuten erreicht. Parallel dazu führt die Hans-Böckler-Allee den Autoverkehr in Richtung Zentrum. Der Großteil des Verkehrs begibt sich dann aber kurz vor Kleefeld auf den Messeschnellweg und verschont den Stadtteil vor zu viel Verkehrsbelastung.



Standort Senator-Bauer-Straße 2, 30625 Hannover

Infrastruktur & Nahverkehr

- 1 U-Bahn-Haltestelle 4 und 5

Schulen & Kindergärten

- 2 Kindertagesstätte ev.

Einkaufsmöglichkeiten

- 3 Bäckerei
- 4 ALDI
- 5 Edeka
- 6 Postfiliale

Gesundheit & Medizinische Versorgung

- 7 Kleefelder Apotheke
- 8 Ärztehaus 77 (Allgemeinmedizin, Zahnarzt, Hautarzt, Physiotherapie)
- 9 MHH

Freizeit

- 10 Stadtteilbibliothek
- 11 Eilenriede Süd
- 12 Eisstadion Pferdeturm
- 13 Kleefelder Bad - Annabad
- 14 Erlebnis-Zoo Hannover

» Alle Ziele mit Werten sind fußläufig erreichbar.

ANSPRECHENDE EIGENTUMS- WOHNUNGEN IN ZEITGEMÄSSER BAUWEISE

Wünschen Sie sich ein modernes Wohnkonzept, das Ausstrahlung, Umweltbewusstsein und Wirtschaftlichkeit verbindet? Dann entspricht unser Bauprojekt in Hannover-Kleefeld genau Ihren Vorstellungen. In einer Baulücke zwischen zwei bestehenden Mehrfamilienhäusern, errichten wir anspruchsvolle Eigentumswohnungen nach höchsten Baustandards.

Es werden insgesamt 11 moderne Komfort-Eigentumswohnungen in gehobener Ausstattung realisiert, wobei sich das Objekt mit seinen gestalterischen Akzenten nahtlos in das entstehende Bild des Wohngebietes einfügt. Das Bauvorhaben besteht aus einem Gebäude mit Tiefgarage. Dabei handelt es sich um ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus welches über insgesamt 11 exklusive Wohnungen verfügt. Die Bauausführung erfolgt nach der Energieeinsparverordnung 2016 (KfW-55-Effizienzhaus).

Für ein aufgelockertes Erscheinungsbild erhält das Klinkermauerwerk in einzelnen Teilflächen modernen, anthrazitfarbenen Putz. Die hohen Glasfronten lassen den äußeren Baukörper transparent und großzügig wirken und sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnraum.

GRADLINIGE UND FLEXIBLE GRUNDRISSSE

Von Wohnungen mit Gartenanteil bis hin zu Maisonettewohnungen in den oberen Geschossen mit großzügigen Dachterrassen ist in diesem Neubauprojekt für jeden etwas dabei. Hierbei ist natürlich jeder Wohnung ein großzügiger Kellerraum, bzw. ein in der Wohnung gelegener Abstellraum zugeordnet.

Freuen Sie sich auf großzügige Grundrisse mit viel Raum zur Verwirklichung Ihrer eigenen Ideen, wie z. B. offene Küchen mit oder ohne Kochinseln, ineinander übergehende, helle Wohn-/Essbereiche, Wohlfühlbäder, geräumige Schlafräume und sonnige Dachterrassen, Gartenterrassen, oder Balkone.

HOCHWERTIGE UND MODERNE AUS- STATTUNG DER WOHNUNGEN

Wenn sich die Attraktivität Ihrer Eigentumswohnung im Inneren mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung fortsetzen soll, dann finden Sie hier genau das, wonach Sie suchen.

Schon im Treppenhaus, welches zudem über einen Aufzug (Tiefgarage bis obere Etagen) ergänzt wird, wird auf eine gehobene Optik Wert gelegt. Diese setzt sich in den einzelnen Wohnungen mit Ausstattungsdetails wie z. B. Parkettböden aus Echtholz, Fußböden aus großformatigem Feinsteinzeug-Belag und hochwertigen Sanitärobjekten fort. Auch die Fensterbänke (innen und außen) werden hochwertig aus Granit in dunkel erstellt.

Gern berücksichtigen wir auch Ihre individuellen Vorstellungen bei der Grundriss- und Ausstattungsplanung, wobei hier der Baufortschritt und die technische Machbarkeit berücksichtigt werden müssen.

Die Eigentumswohnungen werden bezugsfertig, einschließlich dem Gemeinschaftseigentumsgrundstück und Erschließung, inkl. Malerarbeiten und Fußbodenbelägen, zu einem Kaufpreis angeboten, der beim derzeitigen Zinsniveau langfristig günstiger ist als eine Wohnung zu mieten.

DAS KfW-EFFIZIENZHAUSPRINZIP

Die Bezeichnung „KfW 55 Effizienzhaus“ steht gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) für einen energetischen Standard. Diese Bezeichnung gibt den jährlichen Primärenergiebedarf an, den das Gebäude im Verhältnis zu vergleichbaren Neubauten höchstens haben darf.

Grundsätzlich gilt: Je geringer der Zahlenwert, desto geringer ist auch der Primärenergiebedarf einer Immobilie und umso höher die Energieeffizienz.

So fällt der jährliche Energiebedarf eines KfW-55-Effizienzhaus um mindestens 45 Prozent geringer aus als bei einer vergleichbaren Neubauimmobilie.

Damit ein KfW-55-Effizienzhaus den geforderten Standard entsprechen kann, werden beim Hausbau verschiedene Maßnahmen vorgenommen, die den geringen Energieverbrauch der Immobilie ermöglichen. Angefangen bei der Dämmung der Außenwände und des Daches, die für einen geringen Wärmeverlust sorgt. Als auch Fenster mit Spezialrahmen und einer Dreifachverglasung.

Um eine gesundheits- und wohnraumklimafördernde Belüftung zu garantieren, wird ein Belüftungskonzept erstellt. Ziel ist es dabei, ein bestmögliches Raumklima bei einem möglichst geringen Wärmeverlust zu erzeugen.

Von der energetisch sinnvollen Bauweise profitieren Sie mehrfach:

- Geringere Nebenkosten durch Energieeffizienz
- Höhere Attraktivität bei der Vermietung oder späterem Weiterverkauf
- Zinsgünstiges Darlehen über die KfW-Bank
- Tilgungszuschuss für KfW-55-Effizienzhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

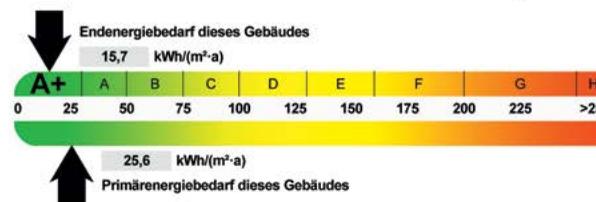
Registriernummer wurde beantragt am 06.04.2020

2

- vorläufiger Energieausweis gemäß EnEV § 17 Absatz 4 Satz 4 -

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 8,4 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 25,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 37,9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert 0,31 W/(m²·K) Anforderungswert 0,47 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

15,7 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Geothermie und Umweltwärme	Deckungsanteil:	90,2 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

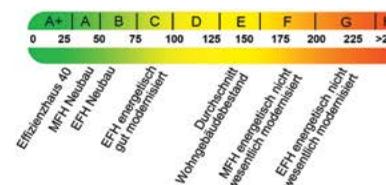
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Vorteile auf einen Blick:

- » Eine interessante Lage mit vielversprechender Perspektive und attraktiven Naherholungszielen
- » Variable, funktional geschnittene Grundrisse
- » Mitgestaltungsmöglichkeit Ihrer Wohnwünsche, je nach Baufortschritt und technischer Machbarkeit
- » Personenaufzug und Tiefgarage
- » Helligkeit durch überwiegend bodentiefe Fenster
- » KfW-55-Effizienzhaus
- » Bezugsfertige Bauweise in hochwertiger Ausführung
- » Barrierefreiheit
- » Sonnige Dach- und Gartenterrassen

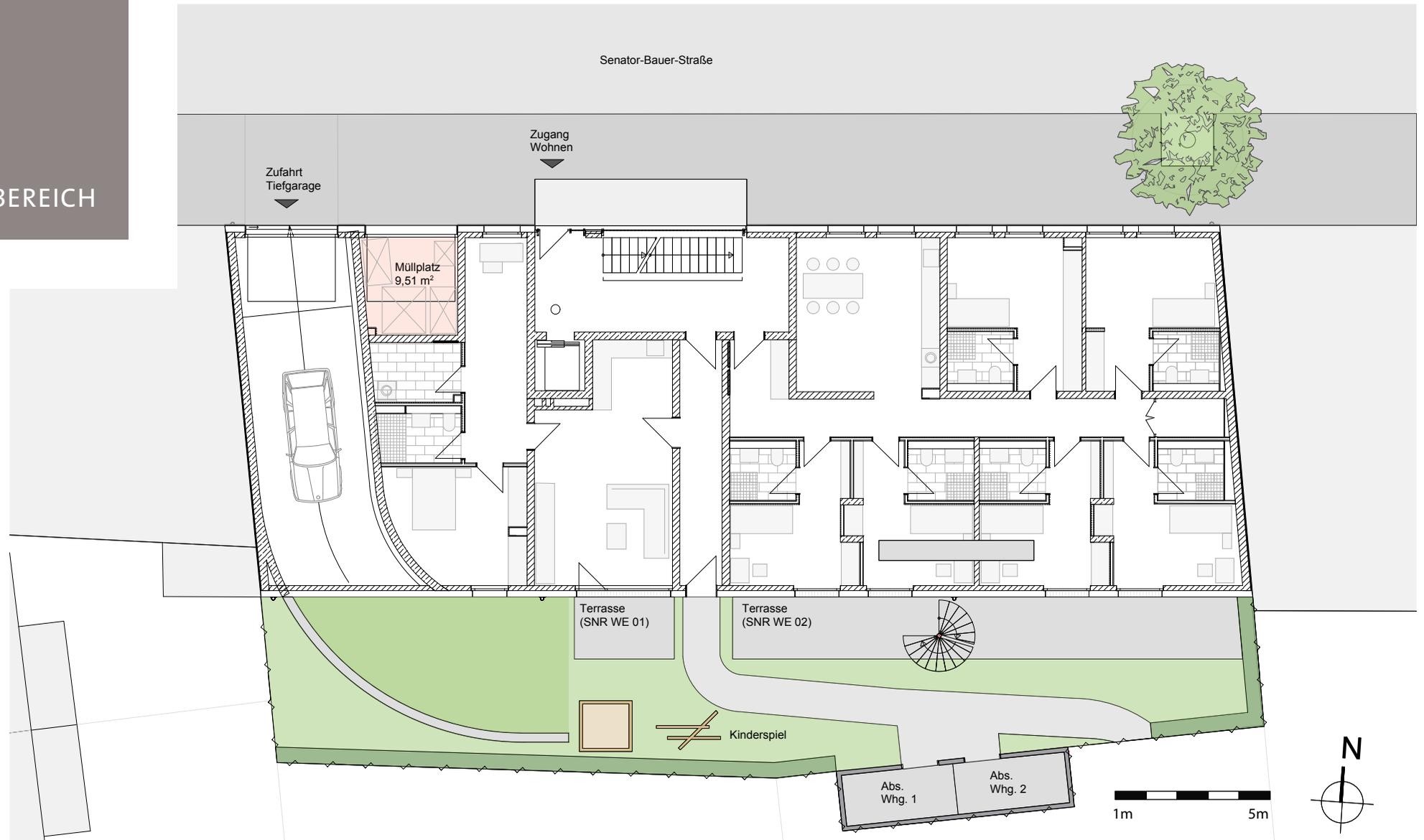
Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum vom Wohnen!





Einrichtungs- & Ausstattungsbeispiele Maisonettewohnung – Wohnung 9

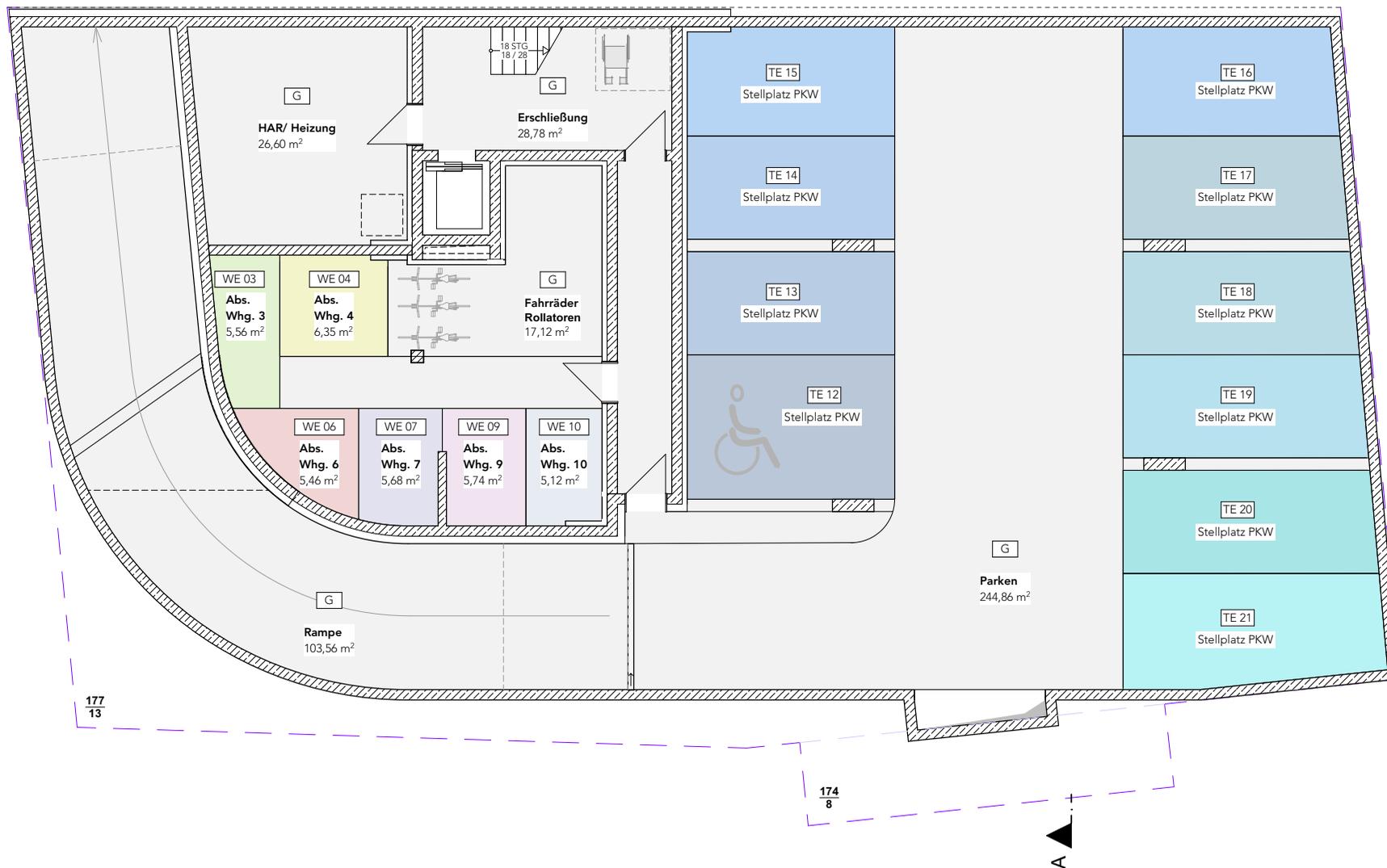
AUSSENBEREICH



- Hecke (h= max. 1,80 m)
- Einfriedung (h= max. 1,80 m)

Wege, Müllplatz und Grünflächen sind Gemeinschaftseigentum.

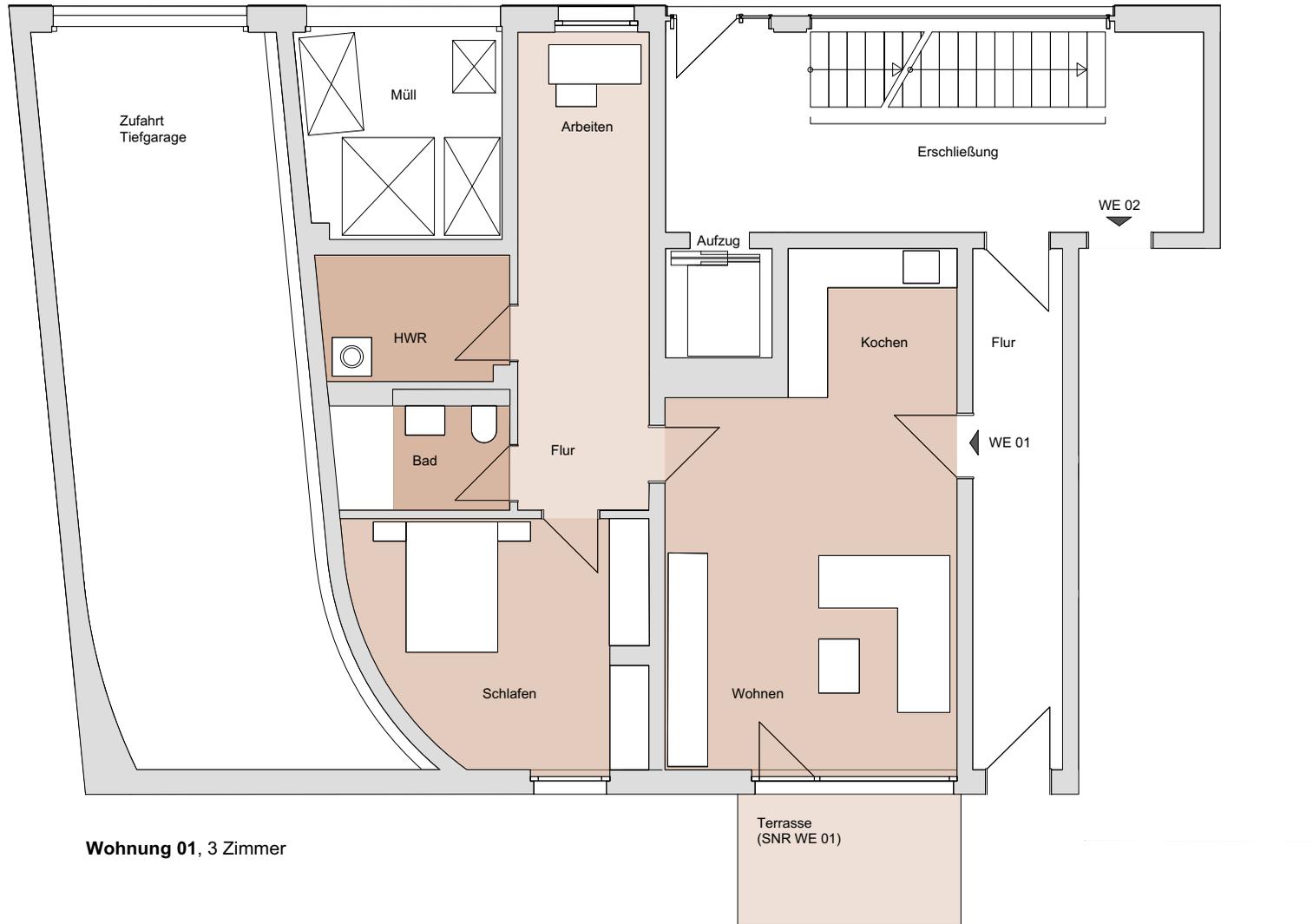
TIEFGARAGE & KELLERGEHOSS



Wohnung	m ²
Wohnung 3	5,56
Wohnung 4	6,35
Wohnung 6	5,46
Wohnung 7	5,68
Wohnung 9	5,74
Wohnung 10	5,12

Wohnung 1 – Erdgeschoss

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 01, 3 Zimmer



Wohnung 1

3 Zimmer / Küche / Bad / Terrasse

Raum	m ²
Arbeiten	10,55
Schlafen	15,72
Wohnen	24,75
Kochen	5,81
Bad	4,68
HWR	5,53
Flur	3,95
Terrasse (50 %)	3,75
Wohnfläche	74,74

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de



Wohnung 2 Wohngruppe

Raum	m ²
Aufenthalt	20,93
Zimmer 1	16,65
Bad 1	3,56
Zimmer 2	16,32
Bad 2	3,56
Zimmer 3	13,48
Bad 3	3,56
Zimmer 4	13,17
Bad 4	3,56
Zimmer 5	13,51
Bad 5	3,56
Zimmer 6	14,45
Bad 6	3,54
Flur	14,55
Garderobe	6,03
Abs.	2,73
Abs.	2,18
Terrasse (50 %)	6,06
Terrasse (50 %)	10,46
<hr/>	
Wohnfläche	171,86

VERTRIEB DURCH:

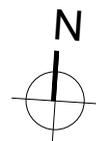
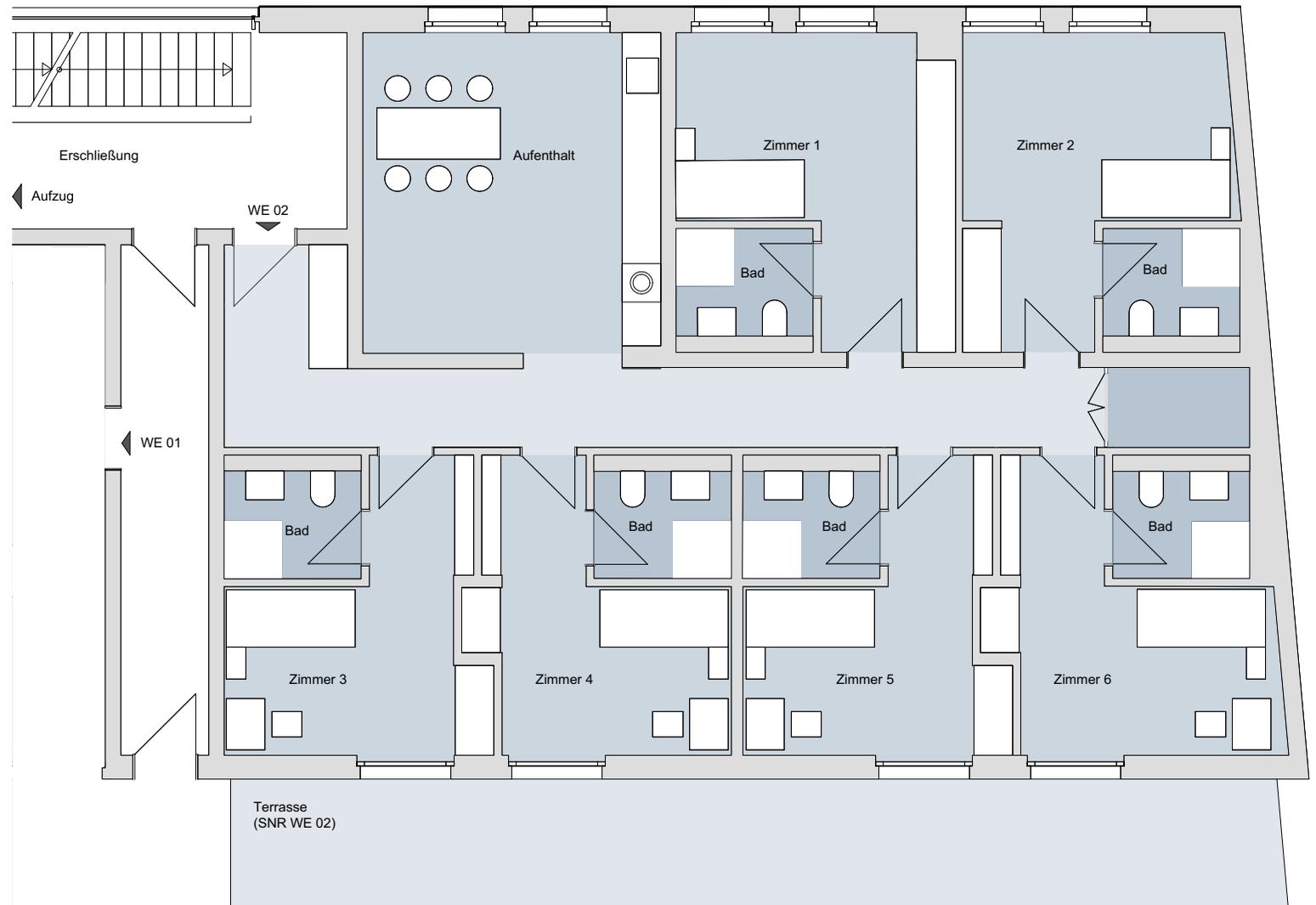


Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 2 – Erdgeschoss GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 02, Wohngruppe

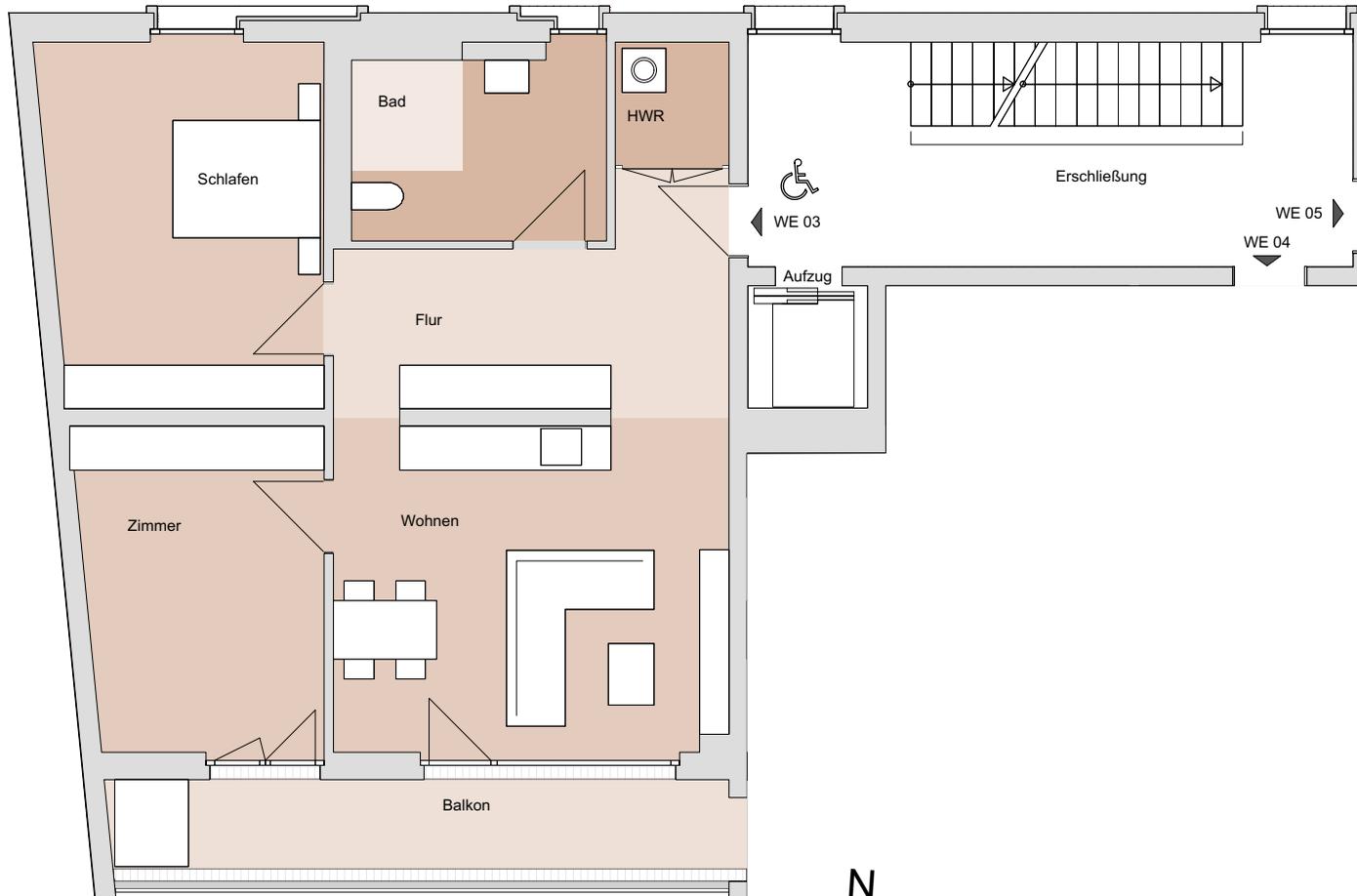
Wohnung 3 – 1. Obergeschoss

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 3

3 Zimmer / Küche / Bad / Balkon



Raum	m ²
Wohnen / Küche	24,19
Schlafen	18,35
Zimmer	14,25
Bad	8,72
HWR	2,58
Flur	12,99
Balkon (50 %)	6,22
Wohnfläche	87,30

Wohnung 03, 3 Zimmer



VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 4 – 1. Obergeschoss

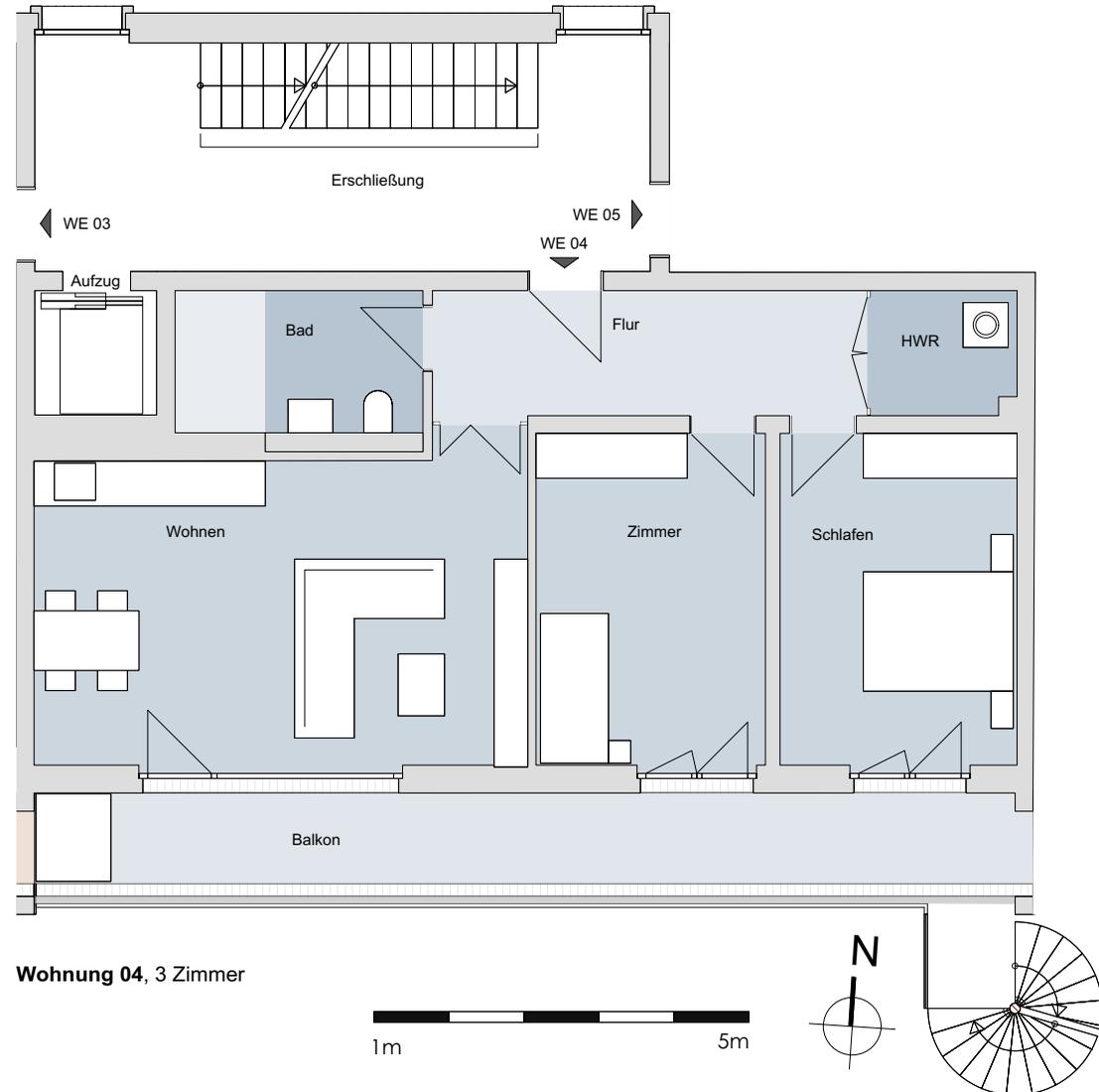
GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 4

3 Zimmer / Küche / Bad / Balkon

Raum	m ²
Wohnen / Küche	26,55
Schlafen	13,52
Zimmer	13,80
Bad	6,24
HWR	3,24
Flur	9,63
Balkon (50 %)	9,66
Wohnfläche	82,64



VERTRIEB DURCH:



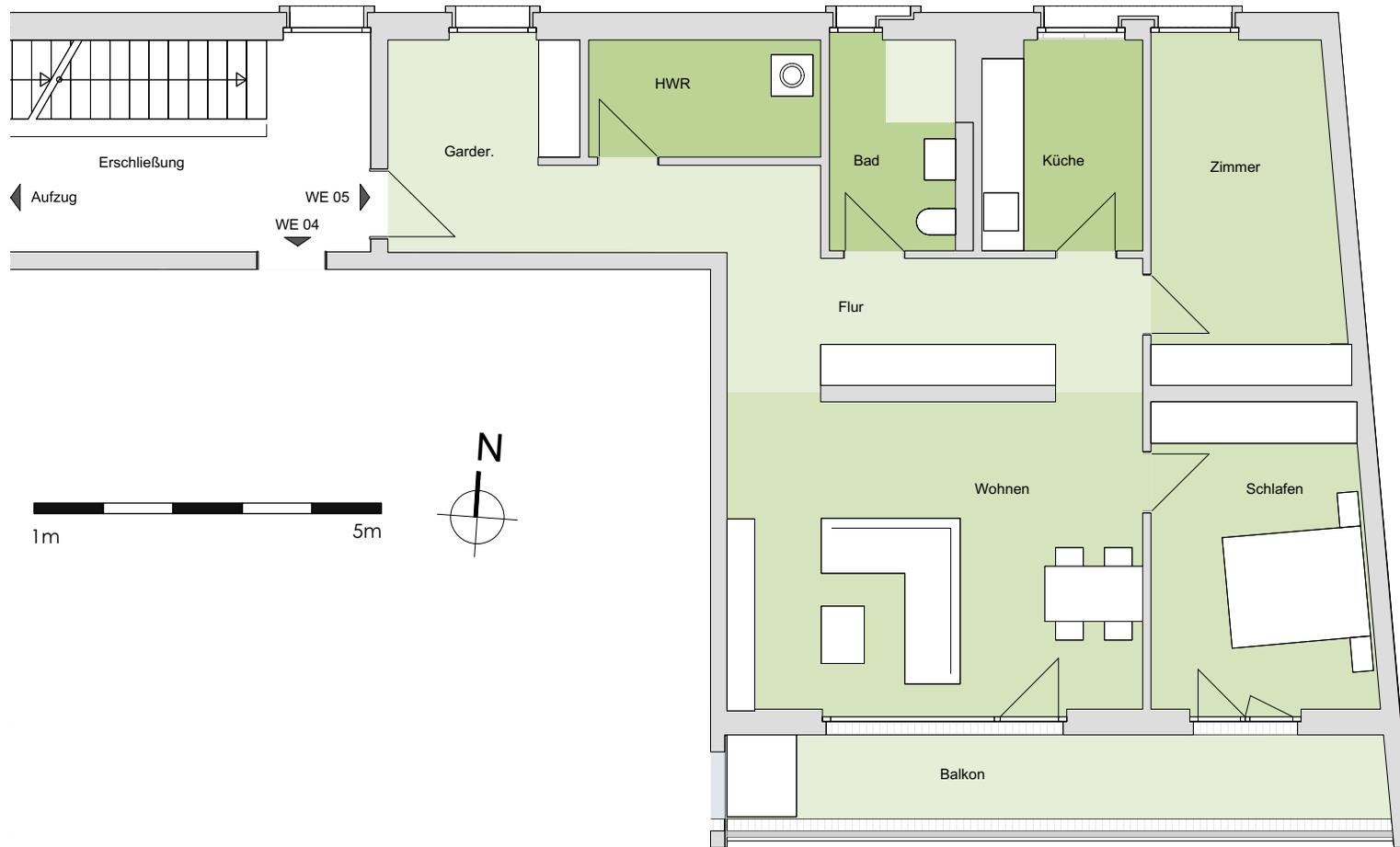
Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 5 – 1. Obergeschoss

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 05, 3 Zimmer



Wohnung 5

3 Zimmer / Küche / Bad / Balkon

Raum	m ²
Wohnen	26,90
Schlafen	13,69
Zimmer	13,18
Küche	6,81
Flur	15,01
Bad	5,93
HWR	5,60
Garderobe	8,33
Balkon (50 %)	7,03
Wohnfläche	102,48

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 6 – 2. Obergeschoss

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 6

3 Zimmer / Küche / Bad / Balkon

Raum	m ²
Wohnen	24,20
Schlafen	14,21
Zimmer	14,25
Küche	5,56
Flur	10,88
Bad	5,46
HWR	3,40
Garderobe	2,48
Balkon (50 %)	6,22

Wohnfläche 86,66

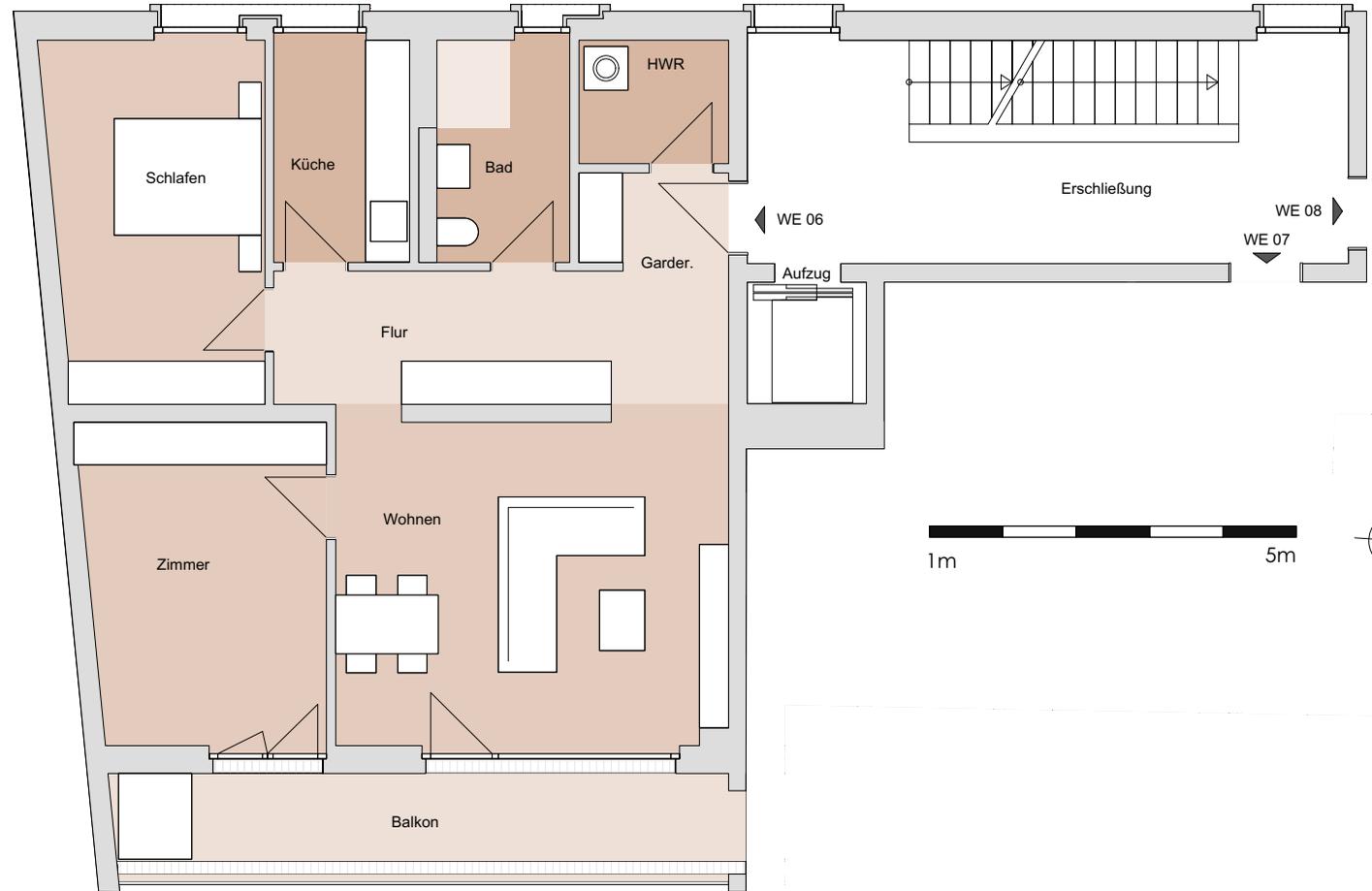
VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

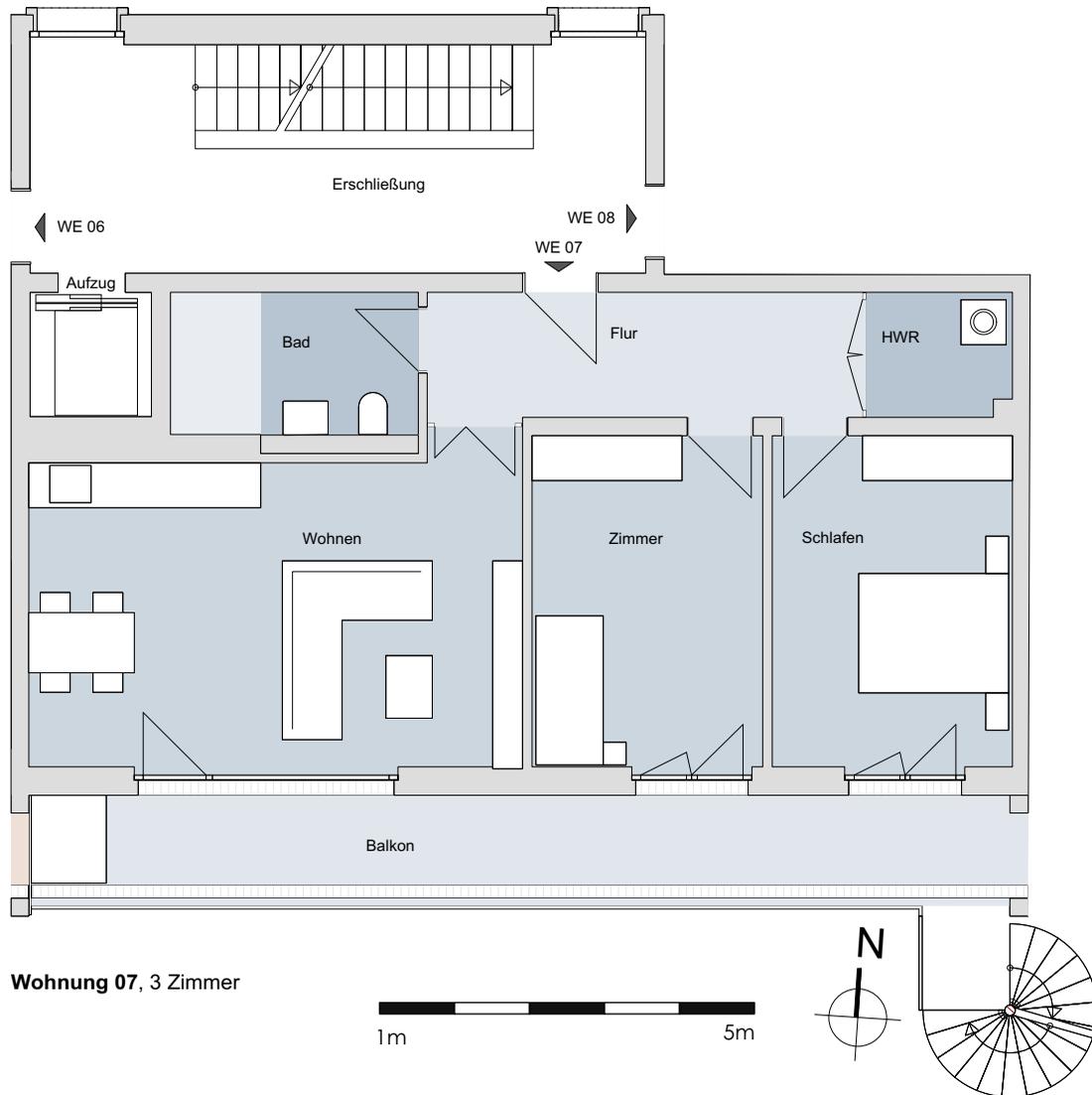
Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de



Wohnung 06, 3 Zimmer

Wohnung 7 – 2. Obergeschoss

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 07, 3 Zimmer



Wohnung 7

3 Zimmer / Küche / Bad / Balkon

Raum	m ²
Wohnen / Küche	26,55
Schlafen	14,08
Zimmer	13,53
Flur	9,63
Bad	6,24
HWR	3,24
Balkon (50 %)	9,66
Wohnfläche	82,93

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 8 – 2. Obergeschoss

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 8

3 Zimmer / Küche / Bad / Balkon

Raum	m ²
Wohnen	26,91
Schlafen	13,69
Zimmer	13,18
Küche	6,81
Flur	15,01
Bad	5,93
HWR	5,60
Garderobe	8,33
Balkon (50 %)	7,03

Wohnfläche 102,49

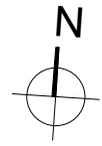
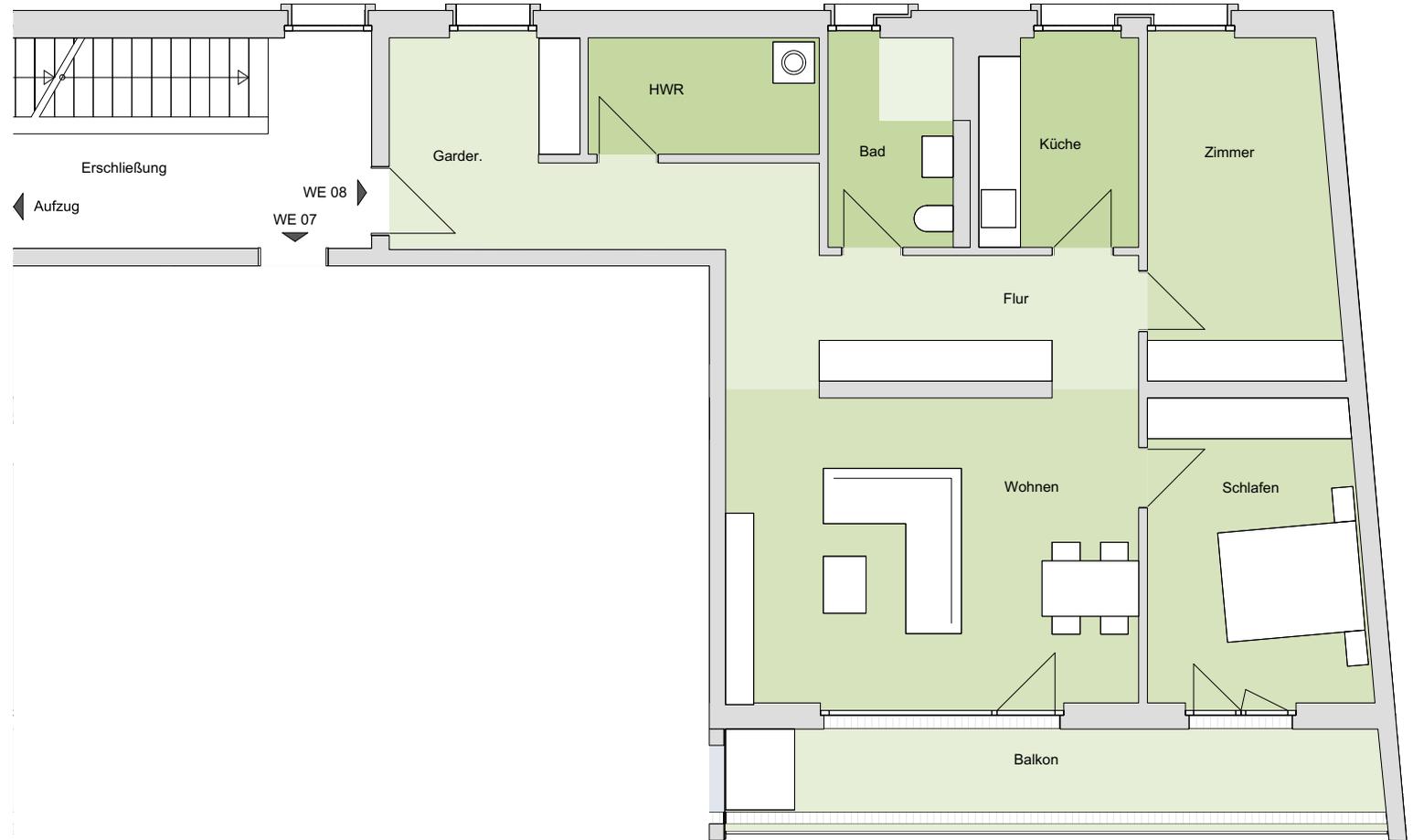
VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

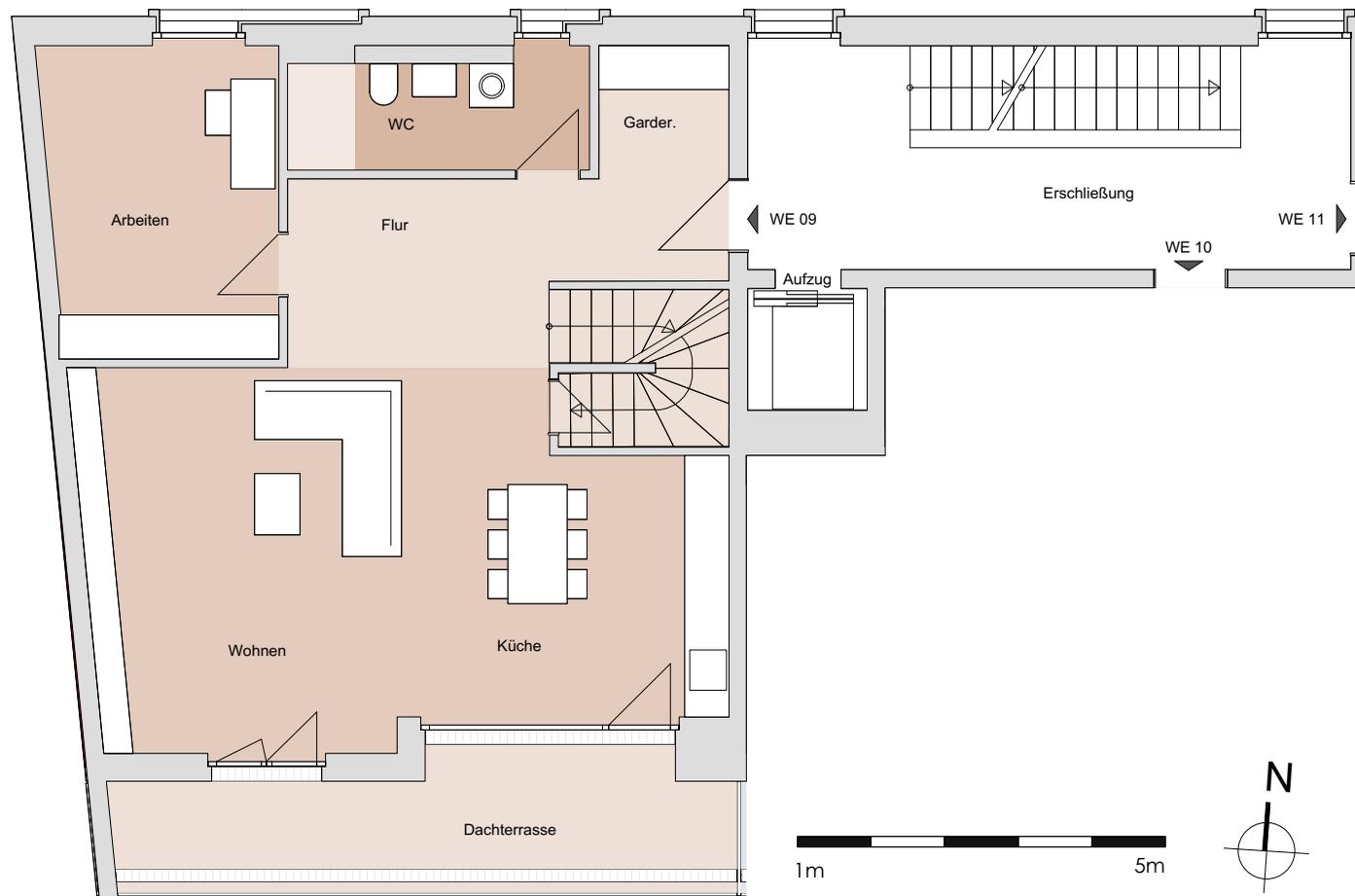
Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de



Wohnung 08, 3 Zimmer

Wohnung 9 – Maisonette – 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (untere Ebene)

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 09, Maisonette,
3. Obergeschoss

Wohnung 9 untere Ebene

Raum	m ²
Arbeiten	13,20
Wohnen	31,99
Küche	8,71
Flur	12,50
WC	6,87
Garderobe	2,97
Dachterrasse (50 %)	7,83
<hr/>	
Wohnfläche untere Ebene	84,07

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

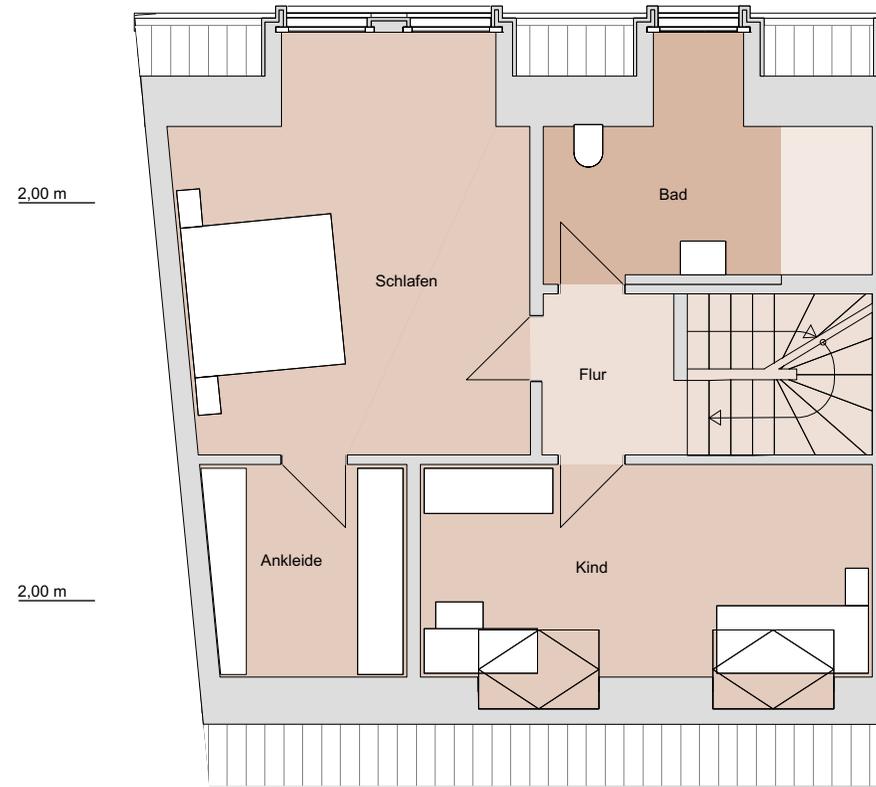
Wohnung 9 – Maisonette – 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (obere Ebene) GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 9 obere Ebene

Raum	m ²
Schlafen	22,33
Kind	13,43
Ankleide	5,93
Bad	8,65
Flur	4,05

Wohnfläche obere Ebene	54,39
Gesamtwohnfläche	138,46



Wohnung 09, Maisonette,
Dachgeschoss



VERTRIEB DURCH:



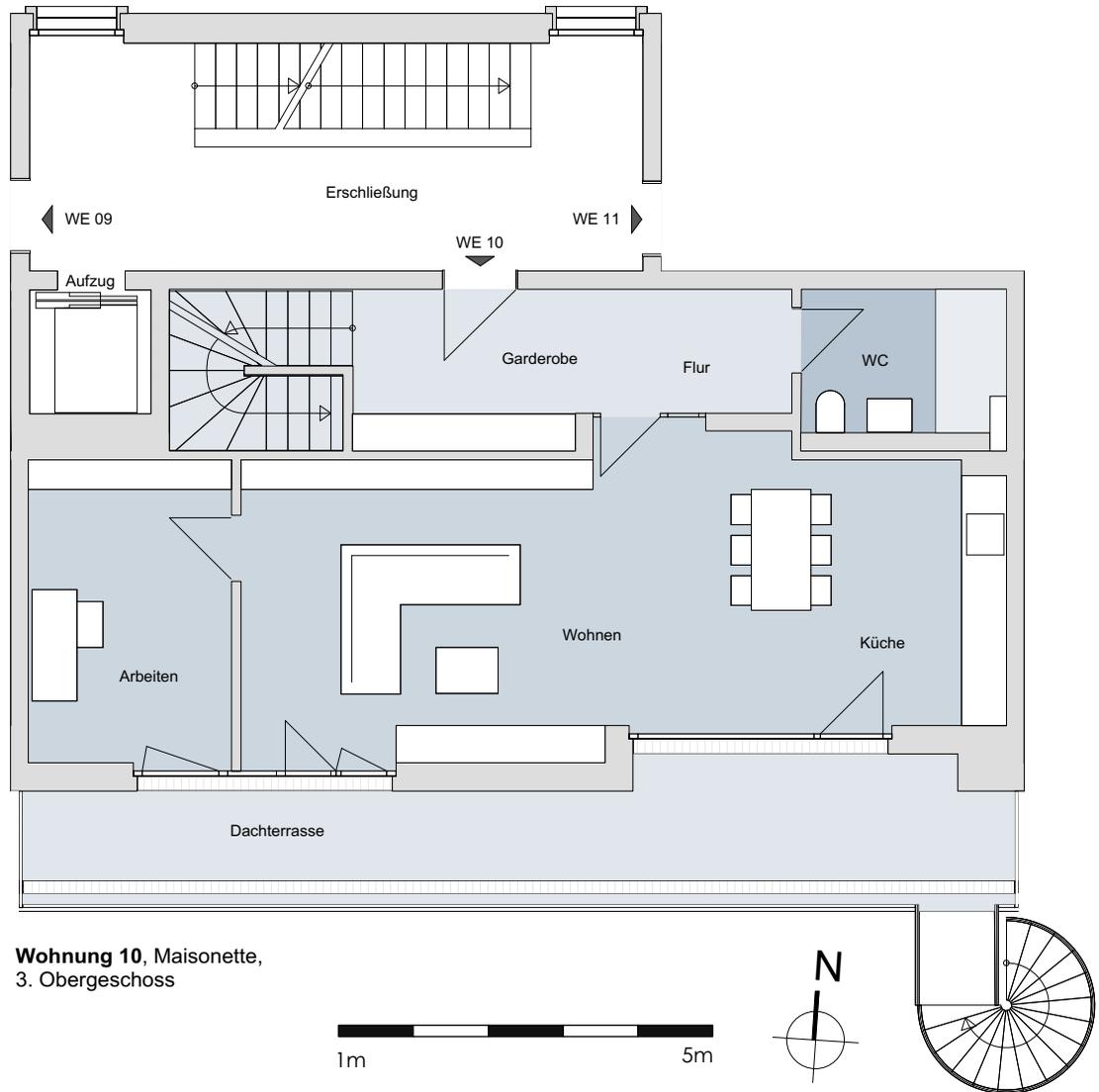
Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 10 – Maisonette – 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (untere Ebene)

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 10, Maisonette,
3. Obergeschoss

Wohnung 10
untere Ebene

Raum	m ²
Arbeiten	10,65
Wohnen	31,02
Küche	8,66
Flur	4,80
WC	5,24
Garderobe	6,41
Dachterrasse (50 %)	11,97
Wohnfläche untere Ebene	78,75

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann
Krausenstraße 46
30171 Hannover
Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 10 – Maisonette – 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (obere Ebene)

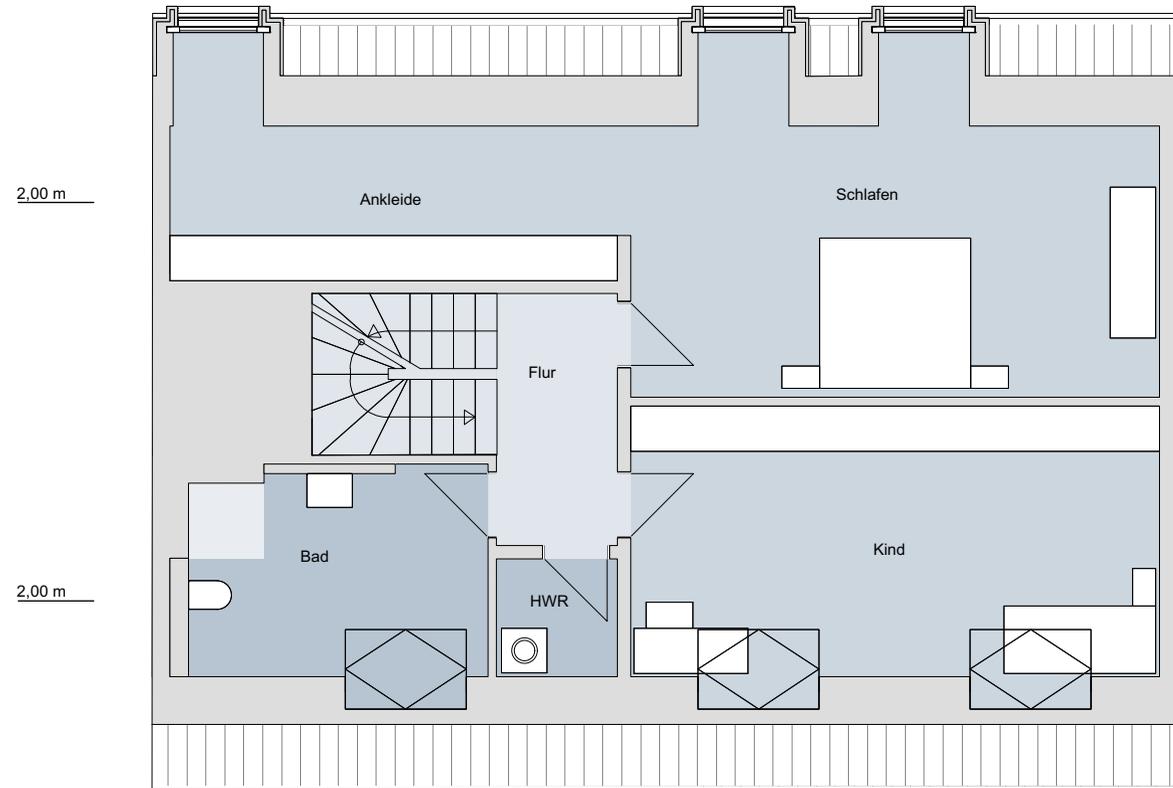
GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



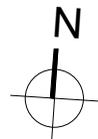
Wohnung 10 obere Ebene

Raum	m ²
Schlafen	25,51
Kind	21,06
Ankleide	10,74
Bad	8,54
Flur	5,27
HWR	1,60

Wohnfläche obere Ebene	72,72
Gesamtwohnfläche	151,47



Wohnung 10, Maisonette,
Dachgeschoss



VERTRIEB DURCH:



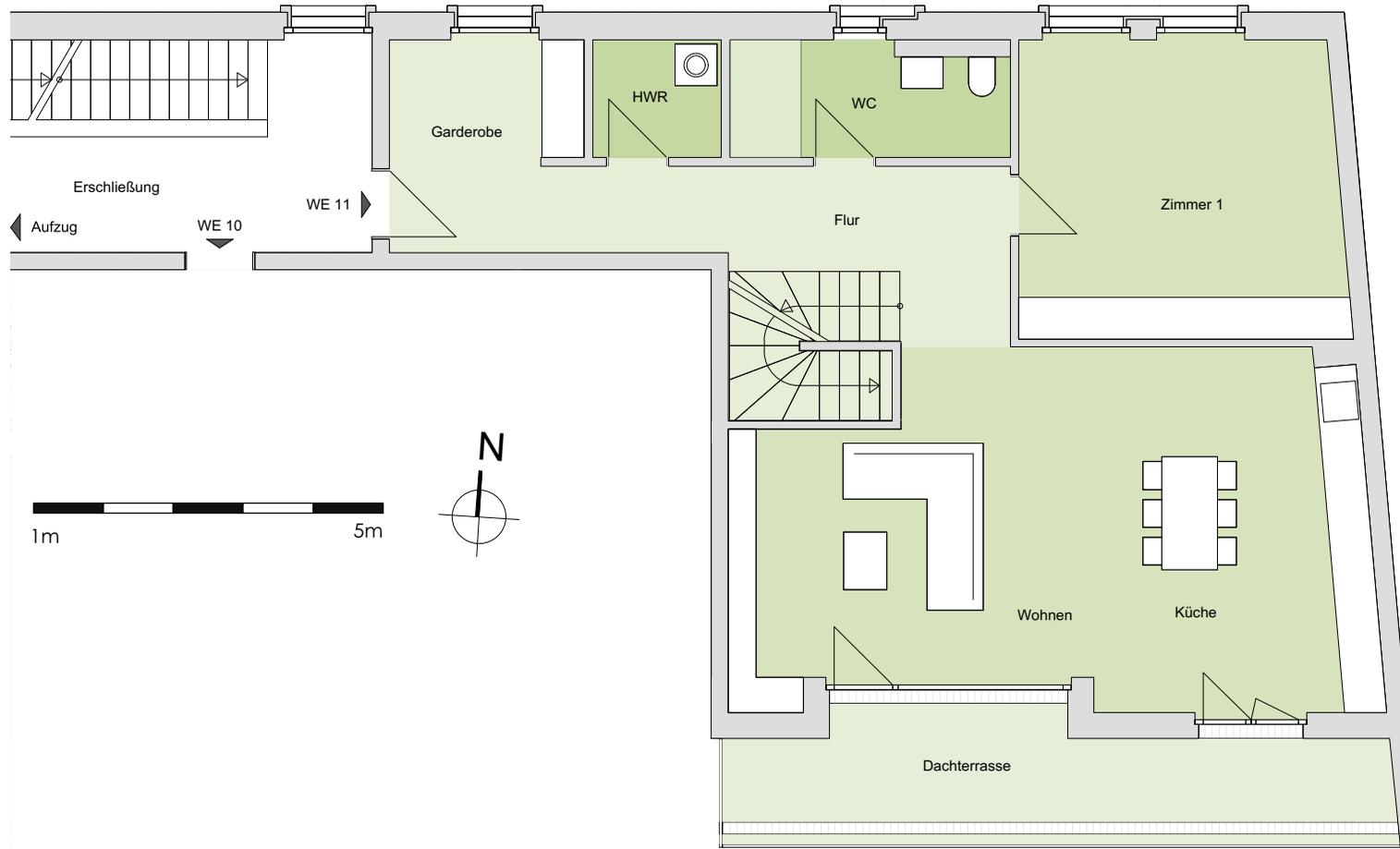
Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Wohnung 11 – Maisonette – 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (untere Ebene)

GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



**Wohnung 11, Maisonette,
3. Obergeschoss**



Wohnung 11 untere Ebene

Raum	m ²
Zimmer 1	19,66
Wohnen	28,44
Küche	14,49
Flur	13,75
WC	6,73
Garderobe	4,94
HWR	3,08
Dachterrasse (50 %)	8,54
Wohnfläche untere Ebene	99,63

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

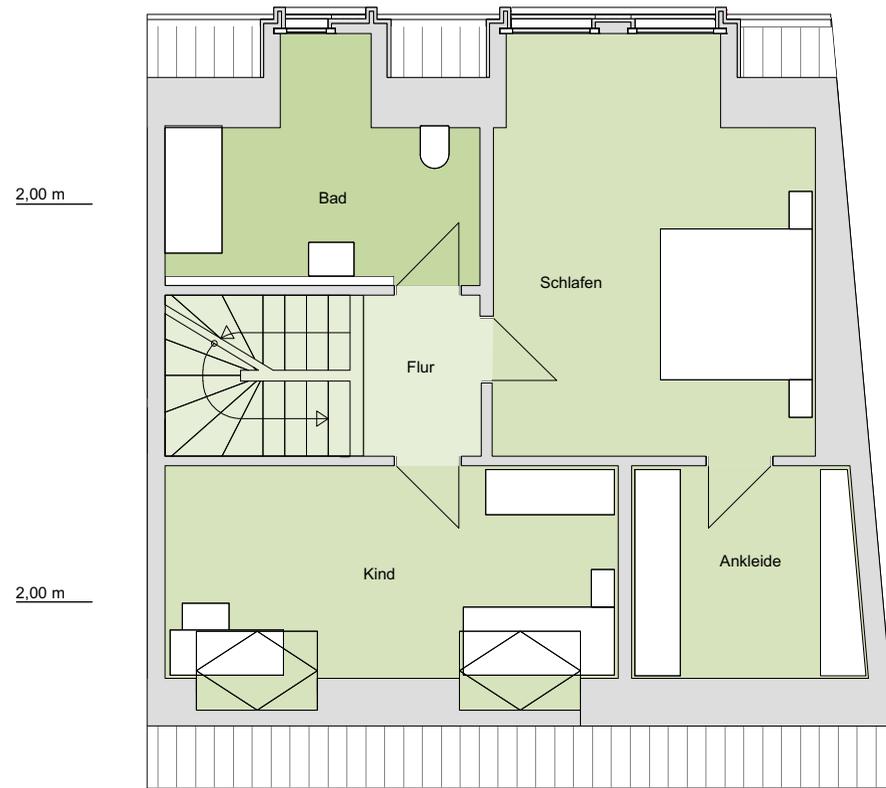
Wohnung 11 – Maisonette – 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (obere Ebene) GRUNDRISS & WOHNFLÄCHEN



Wohnung 11 obere Ebene

Raum	m ²
Schlafen	21,17
Kind	13,47
Ankleide	6,73
Bad	8,50
Flur	3,65

Wohnfläche obere Ebene	53,52
Gesamtwohnfläche	153,15



Wohnung 11, Maisonette,
Dachgeschoss



VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

Vorbemerkung zur Baubeschreibung

Grundlage der Bauausführung bilden in der nachfolgenden Reihenfolge die Baubeschreibung, die Werkplanung, die Regeln zum Stand der Technik und die DIN-Vorschriften.

Änderungen bei gleichen Qualitätsmerkmalen sind dem Bauträger vorbehalten. Dieses trifft insbesondere bei Markenbezeichnungen sowie auch bei konstruktiven Erfordernissen zu.

Das eingezeichnete Mobiliar, die Küche und die Einbauten in den Wohnungen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Das Mehrfamilienhaus wird in Niedrigenergiebauweise KfW55 (EnEV 2016) hergestellt.



Das Objekt Hannover Kleefeld aus Süd-Perspektive



ERSCHLIESSUNG

Die Versorgung der Wohnungen mit Strom und Wasser, sowie die Entsorgung des Abwassers wird durch öffentliche Versorgungsträger erfolgen. Alle erforderlichen Beantragungs- und Installationsarbeiten für die sach- und bedarfsgerechte Herstellung der für den Betrieb der nachstehend beschriebenen Ausstattungsmerkmale erforderlichen Installationen sind im Leistungsumfang enthalten.

Die Herstellung der Schmutzwasser- Entwässerung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation entsprechend den Regularien der Stadtentwässerung Hannover.

Die Herstellung der Regenwasser- Entwässerung erfolgt gemäß der Entwässerungsgenehmigung.

Die Herstellung des Anschlusses an die unterirdisch verlegte Trinkwasserleitung erfolgt nach den Regularien des Versorgerunternehmens enercity.

Auch die Herstellung des Anschlusses für Niederspannung an das unterirdisch verlegte öffentliche Verteilernetz erfolgt nach den Regularien des Versorgerunternehmens enercity.

Ebenfalls wird ein Anschluss für die Zuleitung der Telekommunikation an das / die örtlich vorhandene/n Netz / Netze hergestellt. Alle Wohneinheiten erhalten eine Anschlussmöglichkeit an das örtliche Telefonnetz. Die Beauftragung zur Freischaltung der jeweiligen Anschlüsse erfolgt durch den Erwerber. Alle Anschlüsse werden nach den DIN-Bestimmungen und den örtlichen Satzungen erstellt.



Das Objekt Hannover Kleefeld aus Nord-Perspektive



ERDARBEITEN

Der Verbau der Baugrube, die Unterfangung der Nachbargebäude und die Wasserhaltung in der Bauphase erfolgen gemäß der Fachgutachten.

TIEFGARAGE UND KELLER

Die Kellersohlplatte sowie die Einzel- und Streifenfundamente werden gemäß statischer Berechnung und qualitätssichernder Überwachung durch einen Prüfstatiker ausgeführt.

Die Konstruktion der Sohlplatte erfolgt aus WU-Beton (= wasserundurchlässiger Beton), druck- und zugfest bewehrtem Stahlbeton. Die Ausführung erfolgt nach Vorgaben der statischen Berechnung. Die Beschichtung der Sohlplatte erfolgt im Bereich der Tiefgarage mit Schutzbeschichtung (QS8) auf geglättetem Beton. Einschließlich aller aufgehender Bauteile bis zu einer Höhe von 50cm (Stützen und Wände).

Im Kellerbereich erfolgt ein Fliesenbelag (Feinsteinzeug-Fliese, Format 30x30, Stärke min. 7mm) auf geglättetem Beton.

Die Konstruktion der Außenwände Kellergeschoss / Tiefgarage erfolgt aus WU- Stahlbeton (= wasserundurchlässiger Beton), mit schalungsglatten, unverputzten Sichtflächen, Oberflächengüte SB2.

Die qualitätssichernde Erstellung der WU-Stahlbetonkonstruktionen wird durch eine Überwachung der Erstellung mittels Begleitung des Bauprozesses durch eine spezialisierte Fachfirma, Firma Permaton oder gleichwertig sichergestellt.

Die Konstruktion der Innenwände im Kellergeschoss erfolgt mit großformatigem Kalksandstein-Mauerwerk mit gespachtelten Stoßkanten, dieses erhält einen weißen Anstrich. Die nichttragenden Innenwände im Keller werden als Metallständerwände ausgeführt.

Die Innenwände und Stützen der Tiefgarage werden ebenfalls aus großformatigem Kalksandstein-Mauerwerk (bei statischen Erfordernissen Stahlbeton) mit gespachtelten Stoßkanten hergestellt und erhalten einen weißen Anstrich. Die Betonwand- und Stützenoberflächen der Tiefgarage werden in Sichtqualität Beton erstellt, Oberflächengüte SB2.

Die Konstruktion der Kellerdecke erfolgt aus Stahlbeton, gemäß statischer Berechnung. Die Untersicht ist roh mit Oberflächengüte SB2 bzw. Unterseite Decken, offen sichtbar, weiß gestrichen.

Die Tiefgaragendecke wird aus WU-Beton (= wasserundurchlässiger Beton), aus Stahlbeton, gemäß statischer Berechnung erstellt. Die Untersicht ist roh bzw. die Unterseite der Decken ist offen sichtbar. Die Oberfläche hat Sichtqualität Beton, Oberflächengüte SB2.

Die Verkehrslenkung und Orientierung in der Tiefgarage erfolgt durch Wand- und Bodenmarkierungen einschl. Auftrag von Stellplatznummern. Die Stellplatznummern werden auf der Wandoberfläche im Sichtfeld der auf den Parkplatz einparkenden Person angebracht.

Weiterhin erfolgt eine Beschilderung des Tiefgaragenraumes, zur Sicherung des Fahrzeugverkehrs und der Fußgängerorientierung. Einschließlich Hinweisbeschilderung der Fluchtwege nach DIN EN ISO 7010.

ABDICHTUNG

Die Abdichtung der Sohlplatte, Tiefgaragendecke und der Außenwände des Untergeschosses erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, DIN 18195 und der technischen Konzeption von Fachfirma Permaton oder gleichwertig.

Der Sockelbereich des Gebäudes und der Baukörper werden unter Einsatz einer 2K-Abdichtung der Firma Remmers (oder gleichwertig) nach anerkannten Regeln der Technik, DIN 18195 abgedichtet.

Teilvollzug und Überwachung der Abdichtungsarbeiten an Tiefgaragendecke, Sohle und KG-Außenwänden erfolgt durch ein spezialisiertes Fachunternehmen, Fachfirma Permaton oder gleichwertig.

ROHBAU, MAUERWERK UND STAHLBETON

Der Rohbau des Hauses wird in massiver Bauweise -Stein auf Stein- als kombinierter Stahlbeton-Mauerwerksbau erstellt. Die Ausführung der gesamten tragenden Konstruktion erfolgt nach den statischen Erfordernissen.

Die Konstruktion der Außenwände (oberirdisch) erfolgt in Massivbauweise, tragende Wände und Bauteile aus Mauerwerk, z.B. Kalksandstein-Planelementen entsprechend der statischen Bemessung. Alle Geschossdecken werden in einer massiven Stahlbetonbauweise ausgeführt. (Die Tiefgaragendecke ist ausgelegt für eine intensive Begrünung). Hiervon ausgenommen ist die Dachgeschoßdecke, diese wird als Holzbalkendecke mit einer mineralischen Dämmung gemäß EnEV 2016 ausgeführt. Die Geschossdecken werden entsprechend statischer Bemessung erstellt.

Die tragenden Innenwände werden aus Mauerwerk, z.B. KS- Planelemente erstellt. Stürze, Unter- und Überzüge aus Stahlbetonteilen. Die Wanddicken entsprechen den Schallschutzanforderungen und der statischen Bemessung.

Die nichttragenden Innenwände werden im Regelfall aus System-Metallständerwerk erstellt, zweilagig beplankt mit Gipskartonplatten $D = 12,5\text{mm}$ und vollflächiger Einlage von 60mm starken Mineralfasermatten nach DIN EN 13162.

Die Aufzugschächte werden aus Stahlbeton gemäß den technischen Vorgaben und Erfordernisse der technischen Berechnung hergestellt.

FASSADE

Die Straßenfassade wird vollständig mit Klinkerriemchen verkleidet. Die Fenster zur Straßenseite werden mit anthrazitfarbenen Faschen versehen und erhalten Absetzungen mit anthrazitfarbenem Putz. Die hofseitige Fassade erhält ein WDVS-System. Die Dimensionierung der äußeren Wärmedämmung erfolgt nach den Erfordernissen des Wärmeschutznachweises gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016), mindestens 160mm in WLG 035.

BALKONE, LOGGIEN UND DACHTERRASSEN

Die Balkon- und Loggienplatten werden als Stahlbetonfertigteile (alternativ -halbfertigteile) erstellt und mit einem Keramikstein (ca. 2cm Dicke) als Belag versehen, welcher oberhalb der Balkonabdichtung und Wärmedämmung gesetzt wird. Vor den bodentiefen Fenstern werden verzinkte Roste installiert.

Die Dachterrassen erhalten Abdichtbahnen auf Kunststoff- oder Bitumenbasis über der Gefälledämmung und einen Belag wie die Balkone und Loggien. Die Ausführung erfolgt nach DIN 18195 und DIN 18531.

Die Gartenterrassen erhalten einen Oberbelag aus Keramikstein (ca. 2cm Dicke), welcher auf den Aufbau der Tiefgaragendecke gesetzt wird.

Die Geländer und Absturzsicherungen werden gemäß der Planung der Architekten hergestellt, Material Stahl, Farbe gemäß Konzept des Architekten.





ZIMMERMANNSARBEITEN - DACHSTUHL UND DACHERKER

Die Pfettendach-Konstruktion wird aus Nadelholz hergestellt. Die Güteklasse entspricht dabei den statischen Berechnungen. Die Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung gemäß den Planungsunterlagen.

DACHDECKERARBEITEN

Die Dacheindeckung geneigter Flächen erfolgt mit einem Betondachstein nach Architektenkonzept. Die Dachabdichtung waagerechter Flächen über Flachdachflächen, Dachterrassen und Erkern erfolgt mit Abdichtungsbahnen nach DIN 18531 aus bituminösem Material oder auf Kunststoffbasis.

Die Dachentwässerung erfolgt über Regenrinnen und Regenfallrohre zur Entwässerung der Dachflächen, Balkone und Dachterrassen aus Titanzink. Das Rundrohr wird sichtbar vor der Fassade montiert.

FENSTER UND FENSTERTÜREN, FENSTERBÄNKE

Die Fenster und Fenstertüren an den Straßenseiten werden aus Kunststoff mit einem 6-Kammer-Aufbau, Rahmenprofile mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Uw-Wert gemäß Energieeinsparnachweis oder niedriger erstellt. Der Uw-Wert wird ca. bei 0,9 W/(m² K) liegen, je nach Detailauslegung.

Der Farbton innenseitig wird weiß, außenseitig wird der Farbton nach Planung der Architekten gewählt.

Die Fenster und Fenstertüren an den Hoffassaden werden ebenfalls aus Kunststoff, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Uw-Wert gemäß Energieeinsparnachweis oder niedriger erstellt. Der Uw-Wert wird ca. bei 0,9 W/(m² K) liegen, je nach Detailauslegung. Der Farbton innenseitig wird weiß, außenseitig wird der Farbton nach Planung der Architekten gewählt.

Die Fenster und Fenstertüren im Kellergeschoss bestehen aus Kunststoff mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, beidseitig im Farbton Weiß.

Es werden Fensterbeschläge eines europäischen Herstellers, als verdeckt liegende Dreh- bzw. Drehkippbeschläge verbaut.

Die Fenstergriffe entsprechen dem Fabrikat Hoppe Amsterdam Edelstahl matt oder gleichwertig. Die Fenster- und Balkontüren in den Erdgeschosswohnungen erhalten zusätzlich abschließbare Druckknopfoliven, Ausstattung in RC2.

Die Dachflächenfenster bestehen aus Kunststoff, Fabrikat Velux oder gleichwertig mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, innen Farbton Weiß. Die Innenfensterbänke bestehen aus Naturstein in Pandang Dunkel bei allen Fenstern mit gemauerter Brüstung.

Die Außenfensterbänke an straßenseitigen und innenhofseitigen Fassaden werden in Aluminium ausgeführt. Die straßenseitigen Erkerfenster erhalten eine farblich abgestimmte Aluminiumfensterbank.

Die Fenster- und Wohnungstüren im Erdgeschoss werden in RC2 ausgestattet. Gleiches gilt für alle Balkontüren, welche über die Fluchttreppe erreichbar sind. Diese Balkontüren erhalten ebenfalls zusätzlich abschließbare Druckknopfoliven.

ROLLLÄDEN

Vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss werden an den vertikalen Fensterelementen der Wohnungen Kunststoffpanzerrollläden angebracht. Der Farbton erfolgt nach Planung der Architekten. Für die Dachflächenfenster sind ebenfalls Rollläden vorgesehen.

Die Steuerung der Rollläden erfolgt über eine elektrisch betriebene Tasterschaltung. Die Fenster mit Fluchtwegfunktion erhalten eine Nothandkurbel.

TROCKENBAUARBEITEN

Installationsführende Trennwände in Bädern, WC, HWR und sonstigen Nebenräumen, werden als Ständerwerk zweilagig beplankt mit Trockenbauplatten, Wandstärke D= 10-15cm nach Erfordernis, in Nassräumen mit Einsatz von Feuchtraumplatten als obere Lage, erstellt.

Schacht und Sanitärvorwandinstallationen werden als metallische Systemunterkonstruktion mit zweilagiger Beplankung, in Nassräumen durch Einsatz von Feuchtraumplatten als obere Lage, erstellt.

Die Verkleidung von Lüftungsleitungen erfolgt durch abgehängte Decken einlagig mit Trockenbauplatten, in Nassräumen mit Feuchtraumplatten. Die Abhängtiefe beträgt ca. 20-23cm, alternativ Verkastungen im erforderlichen Umfang.

Die Verkleidung der Dachschrägen erfolgt mit Trockenbauplatten auf Unterkonstruktion aus Nadelholz, Dampfbrems- und Luftdichtungsbahn und Dämmung aus Mineralfasermatten gemäß EnEV. Für die Befestigung von Oberschränken, bzw. die Einrichtung von Behindertengerechtigkeit erfolgt

ein Einbau von OSB-Plattenstreifen in die Gefache der metallischen Systemunterkonstruktion als Vorrichtung für die Montage von Hängeschränken in Küche und Bad, bzw. Haltebügel im Bad o.ä.

VERPUTZARBEITEN INNENRÄUME GEBÄUDE

Die Wandoberflächen der Nassräume und HWR werden mit Kalkzementputz versehen, Oberflächengüte Putz Q2

Sonstige Wandoberflächen der Wohnungen und Treppenhaus werden mit Gipsputz versehen, Oberflächengüte Putz Q2

ESTRICHARBEITEN WOHNUNGEN

Zementestrich wird in den Wohnungen als Heizestrich auf der Dämmschicht schwimmend verlegt. Zementgebundener Estrich auf den Treppenhauspodesten.

TÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden dicht- und selbstschließend, mit Holzzargen und umlaufender Dichtung, Doppelfalz, Türblatt Klimaklasse III, Schallschutzklasse nach Erfordernis hergestellt. Die Oberfläche innen und außen erhält eine CPL-Beschichtung, Farbton weiß.

Die Zimmertüren der Wohnungen sind Fabrikfertig mit Unterschnitten, Türblatthöhe 2,11m (Rohbauhöhe 2,13m). Holzumfassungszargen mit Lippendich-

tung. Türblätter mit Röhrenspaneinlage weiß beschichtet, Türbreiten gemäß Architektenplanung.

Alle Türen erhalten Rosettendrucker mit Rundgriff, Fabrikat Hoppe oder gleichwertig, aus Edelstahl.

In WC-Räumen werden WC Türendrucker verbaut.

Die Kellertüren werden als Blechtüren mit Stahlzargen erstellt. Zu Treppenhaus und Tiefgarage werden selbstschließende T-30 Rauchschutz-Türen gemäß Brandschutzauflagen der Baugenehmigung verbaut.

GARAGENTOR

Wird gemäß der Ausführungsplanung der Architekten erstellt. Die RAL-Farbe entspricht der Farbe der Hauseingangstür.

TREPPENHAUS UND HAUSEINGÄNGE, TREPPENGELÄNDER

Im Treppenhaus werden Stahlbeton- Fertigteiltreppenläufe eingebaut. Die Untersichten sind farbbeschichtet, der Bodenbereich der Treppenpodeste sowie die Tritt- und Setzstufen erhalten einen Natursteinplattenbelag aus Pandang hell.

Das Treppengeländer wird als Edelstahlgeländer mit Senkrechtstäben und aufgesetztem Handlauf erstellt.

Die Farbbeschichtung der Wandoberflächen ist Weiß auf Malervlies oder gleichwertig, Güte Untergrund Q2.

Die Sauberlaufmatte im Eingangsbereich EG ist vom Fabrikat Entrada oder gleichwertig, mit Metallrahmen als Randabschluss eingebettet in angrenzenden Naturstein- Bodenbelag.

METALLBAU

An der hofseitigen Fassade wird eine gewendelte Stahltreppe angebracht aus verzinktem Stahl als II. Rettungsweg. Sie erhält ein Metallgittertor mit Panikbeschlag am Antrittspunkt. Die Treppe wird bis zu einer Höhe von 1,80m so verkleidet, dass ein Zugriff von außen auf das Panikschloss nicht möglich ist.



HAUSTECHNIK ALLGEMEIN

Die Ausführung sämtlicher TGA – Hauseinführungen erfolgt mittels druckwasserdichter Dichteinsätze in den Kelleraußenwänden aus wasserundurchlässigem Beton.

WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN

Im Keller des Mehrfamilienhauses steht die gemeinschaftliche Heizungsanlage für alle Wohneinheiten, von der diese direkt versorgt werden. Die Ausführung erfolgt gemäß TGA-Planung.

Die Fußbodenheizung wird mit einem Wasserkreislauf in allen Räumen gemäß Heizlastberechnung installiert. Wohnungsflure werden indirekt beheizt durch Anbindeleitungen des Heizkreisverteilers. Es werden keine Heizschleifen unter Küchen, Bädern und bodengleichen Duschen verlegt.

Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise über Raumthermostate aus dem Elektro-Schalterprogramm, Fabrikat GIRA oder gleichwertig in der Farbe Alpinweiß, glänzend. Im Winterbetrieb wird eine Temperatur von 22°C im Wohnraum in einem Meter Höhe sichergestellt.

Die Handtuchheizkörper in Bädern und Duscbädern werden mit einer elektrischen Heizpatrone ausgestattet. Die Verbrauchserfassung erfolgt wohnungsweise über Wärmemengenzähler. Diese werden durch die Hausverwaltung auf Kosten der Eigentümer angemietet werden. Sie gehören nicht zur bauseitigen Ausstattung.

SANITÄRARBEITEN

Für jede Wohneinheit wird der Wasserverbrauch getrennt gemessen. Die Zähler hierfür werden durch die Hausverwaltung angemietet. Die Lage der Sanitäranschlüsse für die Kücheneinrichtung wird gemäß der Planung vorgesehen. Alle Rohrleitungen werden in Kupfer, bzw. aus vernetztem Kunststoff ausgeführt. Die Abwasser-Falleitungen bestehen aus SML-Gussrohr oder schallgedämmten Kunststoffrohrleitungen. Die Grundleitungen und alle Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen bestehen aus KG-Kunststoffrohren. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung. Die Gartenterrassen und Dachterrassen erhalten zusätzlich eine Außenzapfstelle.

Die Ausstattung der Sanitärobjekte erfolgt in einer qualitativ hochwertigen Ausführung (Farbe Weiß). Einbauwanne (Stahl) mit Styroporträger (Fabrikat: KALDEWEI oder gleichwertig), messingverchromte Wannenbatterie in Unterputzmontage, Metallschlauch mit Handbrause (Fabrikat: Hans Grohe Talis S chrom). Die Dusche wird als bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne ausgeführt. Metallschlauch mit verstellbarer Handbrause, Wandstange mit Schieber und Gelenkstück (Fabrikat: Hans Grohe Talis S chrom). Design-Waschtisch mit softclose-Funktion (Fabrikat Concept 200), Messingverchromte Waschtischarmatur (Fabrikat Hans Grohe Talis S Comfortzone 80). Porzellantiefspülklosett in wandhängender Ausführung (Fabrikat Villeroy & Boch Omnia Architectura weiß inkl. WC-Sitz Villeroy & Boch Softclose-Funktion Omnia Architectura) und Unterputzspülkasten mit Wassersparfunktion (z.B. Fabrikat Geberit).

LÜFTUNG

Alle Wohnungen erhalten eine feuchtigkeitsgesteuerte Be- und Entlüftung. Als Zuluft dienen schallgedämmte Zuluft-Ventile in den Rollladenkästen gemäß Fachplanung. Die Abluft erfolgt über eine zentrale Abluftanlage. Durch diese Lüftungsanlage sind horizontale Verkastungen im Bad und im Flur nicht auszuschließen. Bei der Lüftungsanlage handelt es sich um ein bedarfsgeführtes Abluftsystem der Firma Aereco.

Die Lüftung für die Tiefgarage erfolgt über eine Zwangslüftung.

ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung der gesamten Installation erfolgt nach den einschlägigen Vorschriften (DIN, VDE und EVU).

Die Ausstattung der einzelnen Räume erfolgt gem. nachfolgender Aufstellung:

Terrasse:

- 1 Ausschaltung als Wandanschluss von innen schaltbar
- 1 Steckdose von innen schaltbar

Wohnzimmer:

- 2 Ausschaltungen als Wand- oder Deckenanschluss
- 13 Steckdosen
- 3 Steckdosen für RuK

Küche:

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss
- 12 Steckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Kochfeldanschluss

Kinderzimmer (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss
- 8 Steckdosen
- 2 Steckdosen für RuK

Schlafzimmer

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss
- 8 Steckdosen
- 2 Steckdosen für RuK

Abstellraum / Ankleidezimmer (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung als Deckenauslass mit Kontrollleuchte
- 2 Steckdosen

Badezimmer:

- 2 Ausschaltungen als Wand- und Deckenanschluss
- 5 Steckdosen
- 4 LED-Einbaustrahler

Gäste-WC (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss
- 2 Steckdosen
- 2 LED-Einbaustrahler

Flur/Diele:

- 4 Steckdosen
- 4 LED-Einbaustrahler

Keller (falls vorhanden):

- 1 Ausschaltung als Wand- oder Deckenanschluss mit Leuchte
- 2 Steckdosen

Die Installation in den Wohngeschossen bzw. den Wohnungen erfolgt im Decken- und Wandbereich als Unterputz- und in den Kellerräumen sowie dem Kellerflur als Aufputz-Installation. Leitungsverlegung in Betondecken der Wohnungen, Bohrungen in der Decke mit Tiefe größer 6 cm nicht zulässig.

Der Stromverbrauch des Aufzugs wird durch einen separaten Mengenzähler erfasst.

Es wird ein Unterputzsicherungskasten zur Absicherung der einzelnen Stromkreise installiert, nur im Ausnahmefall aufgrund technischer Erfordernis Aufputzsicherungskasten.

Die Installation der Rauchmelder erfolgt in Eigenverantwortung des Käufers. (Anmietung über Hausverwaltung)

Im Abstellkeller wird eine Iso Oval- Leuchte in Ausschaltung und eine Steckdose als Aufputz-Installation angebracht.

ELEKTRO-HAUSTECHNIK

Allgemeine Elektroinstallation

Elektroinstallation bestehend aus Hausanschlusskasten, Zäblerschrank, Zähler und Allgemein -Stromkreisverteiler. Der Hausanschlusskasten und die Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert.

Die Montage erfolgt im Haustechnikraum im KG, Aufputzinstallation der Kabelleitungen im Kellergeschoss.

Die Gemeinschaftsanlagen wie Heizung, Pumpen, Technik-/Heizungsraum, Fahrradraum, Trockenraum, Aufzug, Treppenhaus- und Außenbeleuchtung werden an einen separaten Stromzähler angeschlossen.

Die Beleuchtung Hauseingang erfolgt durch eine Wandaufputzleuchte nahe Eingang, Leuchte mit LED- Leuchtmittel eines namhaften Herstellers aus der europäischen Union.

Beleuchtung Treppenhaus: Aufputzwand- oder -deckenleuchte, Leuchten mit LED-Leuchtmitteln eines namhaften Herstellers. Beschaltung über Bewegungsmelder geschossweise.

Die Balkone und Terrassen der Wohnungen erhalten Aufputz-Wandleuchten, Leuchten mit LED- Leuchtmittel eines namhaften Herstellers aus der europäischen Union.

Die Beleuchtung Tiefgarage erfolgt mit LED-Leuchtmitteln gemäß Garagenverordnung, Schaltung über Präsenzmelder und zusätzliche Taster bei Zu- und Ausgängen. Die Einfahrtskontrolle in der Tiefgarage erfolgt über Handsensoren, Funksender und Ampelschaltung im Torbereich.

Es wird eine Fundament- und Blitzschutzterderanlage gem. DIN installiert, sowie eine externe Blitzschutzanlage, Ausführung gemäß Blitzschutzrisikoanalyse.

AUFZÜGE

Der Personenaufzug ist seilgeführt, Fabrikat Schindler oder Kone.

Rollstuhlheizung, Notrufeinrichtung, Kabinenauskleidung mit einseitigem Handlauf und einseitigem Spiegel auf längerer Seite ab Handlauf Deckenhoch. Bodenbelag Aufzugkabine wie Bodenbelag Treppenhaus, Pandang hell.

Alle Wohnungen, sowie die Tiefgarage sind über den Aufzug erreichbar. Die Kabinengröße entspricht den Anforderungen der NbauO.

Kosten der Wartungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

FLIESENARBEITEN

Bemusterung und Auswahl aus dem Sortiment der Firma Keramundo in Hannover, welche namhafte Hersteller anbietet.

Durch den Verkäufer werden Muster zusammengestellt und dem Kunden zur Bemusterung präsentiert, alternativ erfolgt gemeinsame Bemusterung. (Preisklasse: 40 €/m² inkl. MwSt. als Materialpreis)

Die Wandfliesen in Bad und WC (Format 60 x 30 cm) werden im Bereich der Sanitärobjekte bzw. Vorwandinstallationen bis zu einer Höhe von ca. 1,50m und im Bereich der Dusche raumhoch gefliest. Verfübung der Fliesen in Silbergrau oder ähnlich, Bemusterung Fugenfarbe mit Fliesenbemusterung. Montage von Kantenschutzprofilen aus Edelstahl an vorspringenden Kanten.

Die Bodenfliesen in Bad und WC, keramisch mit kalibrierter Kante, Format 60 x 30 cm inkl. Fliesensockel. Verfübung der Fliesen in Silbergrau oder ähnlich, Bemusterung Fugenfarbe mit Fliesenbemusterung.

Dauerelastische Fugen im gesamten Gebäude sind Wartungsfugen. Deren Pflege obliegt den Eigentümern bzw. der Eigentümergemeinschaft, ebenso der Austausch von Leuchtmitteln, Batterien und ähnlichen Verbrauchsmitteln.

MALERARBEITEN

Im Innenbereich der Wohnungen werden alle Wände, Decken und Dachschrägen mit Malervlies versehen und erhalten einen Anstrich in Weiß.

BODENBELAGSARBEITEN

In allen Wohn- und Esszimmern, sowie in den Schlafräumen, Dielen und Garderoben der Eigentumswohnungen, wird ein Fertigparkettboden Ihrer Wahl (40 € /m² inkl. MwSt.) verlegt. Der Wandanschluss erfolgt mit einer Meister Münchener Leiste in uni-weiß.

AUSSENANLAGEN - AUSSTATTUNG UND QUALITÄTSMERKMALE

Die Außenanlagen werden anhand Außenanlagenplanung eines Architekten hergestellt.

KLINGELANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

Im Hauseingangsbereich des Mehrfamilienhauses wird eine Klingelanlage mit einer Gegensprech- und Videofunktion (Fabrikat: z. B. Siedle basic innen/ Siedle classic außen), sowie eine Briefkastenanlage (Fabrikat: z. B. Lea Box) installiert. Ausführung in Metall, Einbau im Außenraum in seitlich der Haustüre befindliche Wandabschnitte, in farblicher Abstimmung mit Haustür.

Die Gegensprechanlage hat Ausstattung: Videofunktion mit Farbbild, Mithörsperre und elektrischem Türöffner. Klingeltaster an der Haustür und Wohnungstür mit Ruftonunterscheidung.

PFLASTERARBEITEN

Die Befestigung der Wegeflächen erfolgt mit Betonpflaster, Farbe und Format nach Konzept des Architekten.

GRÜNANLAGEN

Die Andeckung im Grünflächenbereich auf der TG erfolgt mit Dachbegrün-Intensivsubstrat. Ausführung nach Konzept Architekt.

Für die Pflege und Bewässerung der Grünflächen ist der Käufer bzw. die Eigentümergemeinschaft verantwortlich.

Die Entwässerung der Hofflächen erfolgt gemäß der TGA-Planung und dem Konzept des Architekten.

Die Rasenflächen werden mit Rollrasen verlegt. Weitere Bepflanzung erfolgt gemäß Konzept Architekten.

PLANUNGSÄNDERUNGEN UND SONDERWÜNSCHE

Änderungen der Planung, der vorgesehenen Materialien und der Ausstattungsgegenstände sind dem Bauträger vorbehalten, soweit diese aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungen zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Erwerber anerkannt.

Änderungswünsche des Erwerbers an der Planung und der Ausstattung sind möglich, soweit technisch durchführbar und soweit diese nicht gegen die Interessen der Gemeinschaft gerichtet sind, ebenfalls ist der Baufortschritt zu berücksichtigen. Die Verrechnung von Mehr- und Minderleistungen wird auf Grundlage der an die ausführenden Firmen beauftragten Einheitspreise abgerechnet.





Traditionelle Werte wie Zuverlässigkeit und Verantwortungsbewusstsein bilden die Basis unserer Arbeit. Als Unternehmensverbund ist es unser Ziel Wohnraum in begehrten Lagen Hannovers zu schaffen, der den Ansprüchen unserer Kunden in Komfort, Design und Qualität entspricht.

Verantwortung und Respekt unseren Kunden gegenüber, ihnen stets auf Augenhöhe zu begegnen, sowie die persönliche Disziplin und Motivation eines jeden Mitarbeiters tragen dazu bei, dass wir unseren Service mit konstant hoher Qualität anbieten.

Lehnen Sie sich bequem zurück und profitieren Sie von unserem Konzept. Ob als Eigennutzer oder auch als Kapitalanleger, Sie profitieren von einem kompetenten Team.



WBK Hannover GmbH – Wohnbau Konzept Hannover, Lilienthalstraße 1,
30179 Hannover • **Projektentwicklung** WBK Hannover GmbH •
Projektleitung Herr Dipl. Ing. K. Dölfes • **Projektmanagement** Herr A. Ossmann

Telefon: 0511 34 08 36 - 34 • **Telefax:** 0511 34 08 36 - 33 •
E-Mail: info@wbk-hannover.de • **Web:** www.wbk-hannover.de

VERTRIEB DURCH:



Karsten Leßmann

Krausenstraße 46
30171 Hannover

Tel.: 0511 / 67510-871
verkauf@meravis.de
www.meravis.de

