

Exposé

Wohnung in Unterlüß

**Sanierungsprojekt Unterlüß zum KfW 40 EE Haus
Tilgungszuschuss je Wohnung 67.500 EUR**



Objekt-Nr. OM-446771

Wohnung

Verkauf: **221.000 €**

Ansprechpartner:
Karl-Heinz Oppermann
Telefon: 0531 25083350
Mobil: 0177 5187077

29345 Unterlüß
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 32 Familienhaus (4 Hauseingänge a 8 Wohnungen) welches in 2026/2027 zum Kfw40 EE Haus kernsaniert wird.

Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet, somit greifen hier erhöhte Abschreibungen nach § 7h, somit 8 Jahre lang 9%, sowie 4 Jahre lang 7% der Sanierungskosten.

Die Altbausubstanz wird mit 5% gemäß Restnutzungsgutachten abgeschrieben.

Die anfängliche jährliche Afa liegt somit bei ca. 12.000 EUR!!!

Hier greift das Kfw-Programm 261 (energetisches Sanieren), hier erhält der Käufer insgesamt 45% Tilgungszuschuss, sprich 67.500 EUR vom Staat geschenkt!

Das zinsgünstige Darlehen Kfw261 ist hier mit 150.000 EUR abrufbar.

Ausstattung

bitte fordern Sie unser Expose ab - Sie finden dies auch auf unserer Homepage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Unterlüß in der Südheide ist ein interessanter Standort, da dort die Firma Rheinmetall ihr Produktionswerk seit über 110 Jahren hat und dieses ständig erweitert.

Hier ist energetisch guter Mietwohnraum rar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnung	qm	Miteigentumsanteile
WE1	58,56 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE2	54,39 m ² / 1.992,26	27 / 1000
WE3	58,95 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE4	58,51 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE5	54,58 m ² / 1.992,26	27 / 1000
WE6	58,80 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE7	74,29 m ² / 1.992,26	37 / 1000
WE8	75,59 m ² / 1.992,26	38 / 1000
WE9	58,87 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE10	54,01 m ² / 1.992,26	27 / 1000
WE11	58,45 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE12	58,82 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE13	54,18 m ² / 1.992,26	27 / 1000
WE14	58,41 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE15	75,98 m ² / 1.992,26	38 / 1000
WE16	73,61 m ² / 1.992,26	37 / 1000
WE17	58,16 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE18	54,35 m ² / 1.992,26	27 / 1000
WE19	58,69 m ² / 1.992,26	29 / 1000
WE20	58,11 m ² / 1.992,26	30 / 1000
WE21	54,54 m ² / 1.992,26	27 / 1000
WE22	58,61 m ² / 1.992,26	29 / 1000
WE23	74,34 m ² / 1.992,26	37 / 1000
WE24	75,21 m ² / 1.992,26	38 / 1000
WE25	62,05 m ² / 1.992,26	31 / 1000
WE26	56,53 m ² / 1.992,26	28 / 1000
WE27	58,43 m ² / 1.992,26	29 / 1000
WE28	62,00 m ² / 1.992,26	31 / 1000
WE29	58,73 m ² / 1.992,26	29 / 1000
WE30	58,38 m ² / 1.992,26	29 / 1000
WE31	81,20 m ² / 1.992,26	41 / 1000
WE32	72,95 m ² / 1.992,26	37 / 1000
Summe	Wohnfläche ges. : 1.992,26 m²	1000 / 1000

Berechnung Miteigentumsanteil

Wohnfläche gesamt : 1.992,26 m²

Miteigentumsanteile

Masstab

1:100

1:200

1m 2m 3m 4m 5m



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

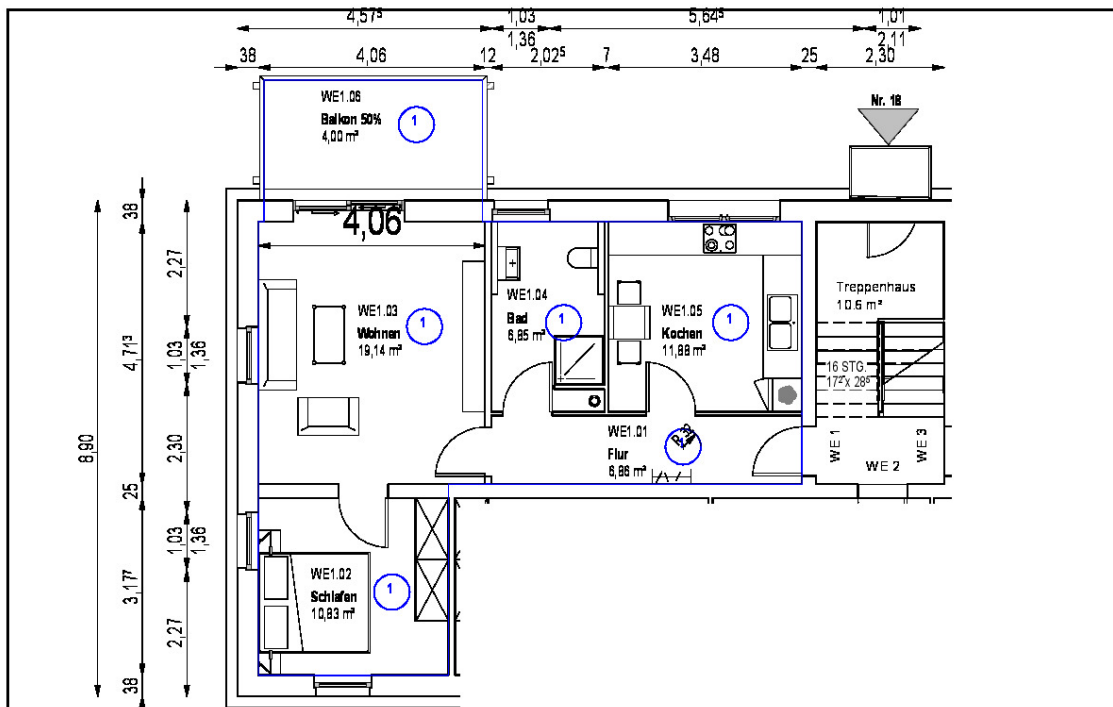
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

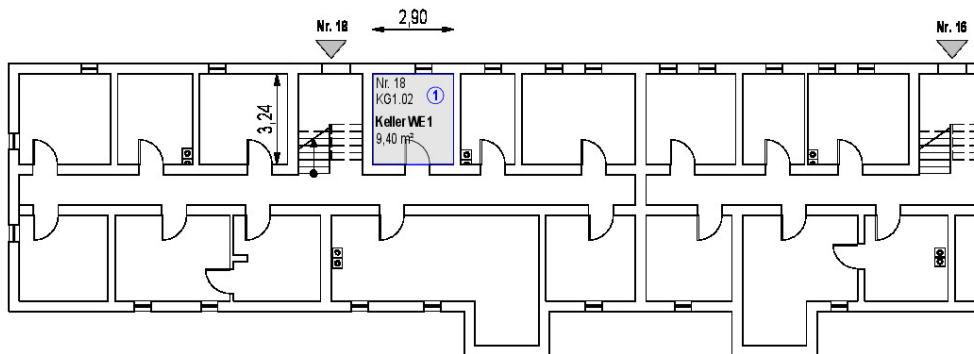
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

Miteigentumsanteile

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



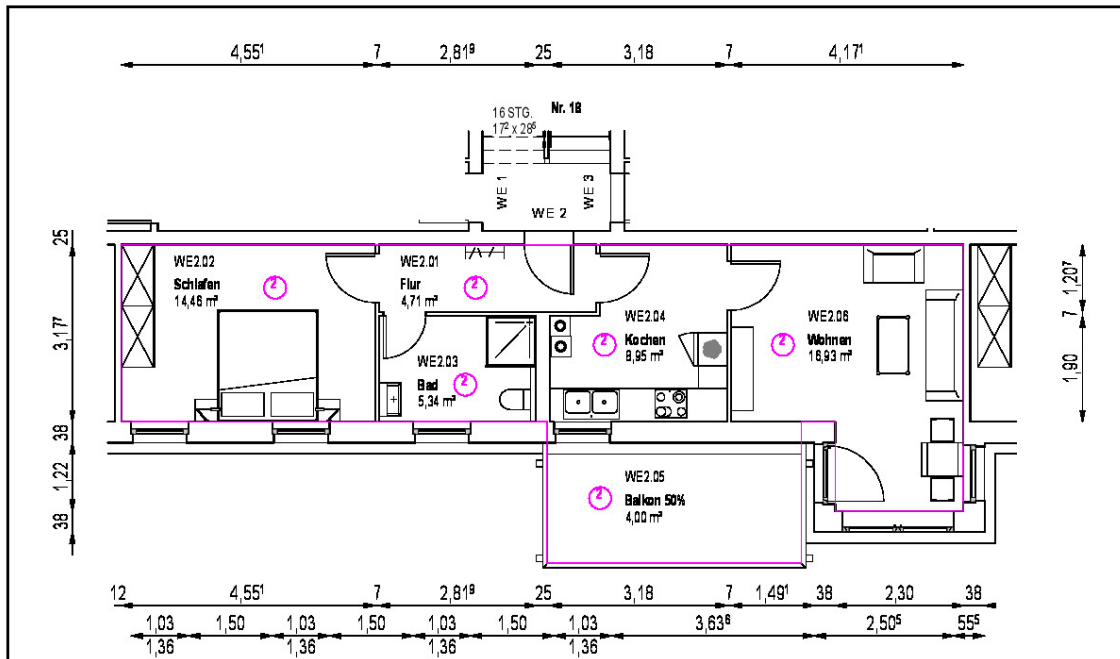
Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsantelle:
30 / 1000

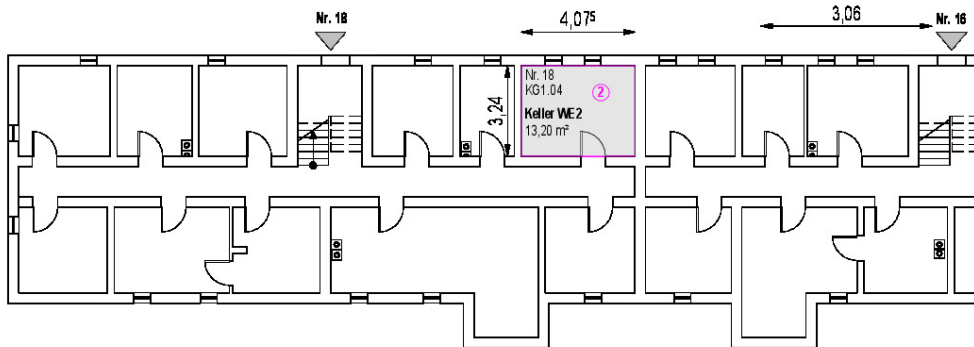
EG Nr. 18 WE1			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE1.01	Flur	6,88 m ²
Erdgeschoss	WE1.02	Schlafen	10,83 m ²
Erdgeschoss	WE1.03	Wohnen	19,14 m ²
Erdgeschoss	WE1.04	Bad	6,85 m ²
Erdgeschoss	WE1.05	Kochen	11,88 m ²
Erdgeschoss	WE1.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss			59,56 m ²
Gesamt	6		59,56 m ²

WE1 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE1

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



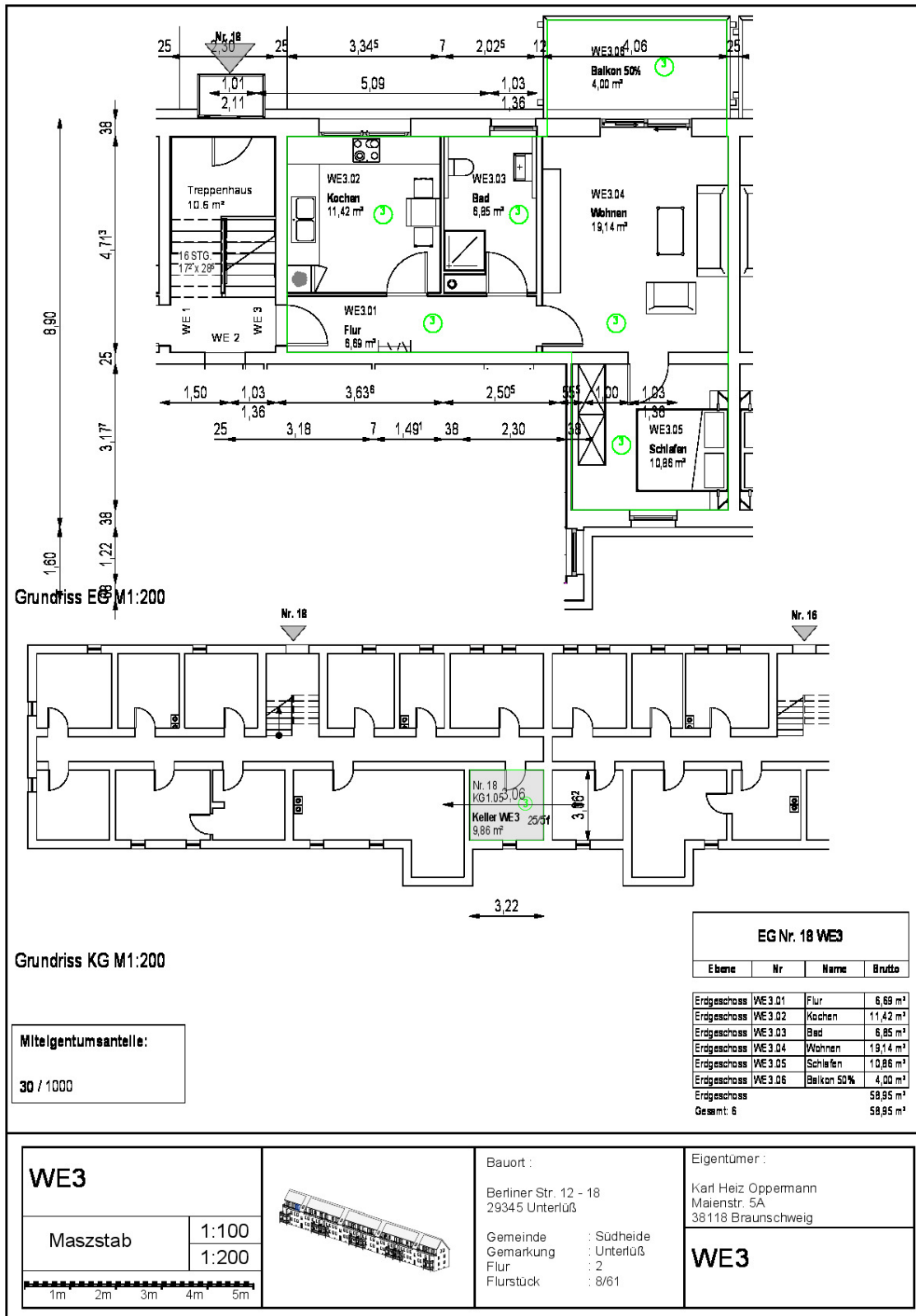
Grundriss KG M1:200

Mittelgebäudeanteile:
27 / 1000

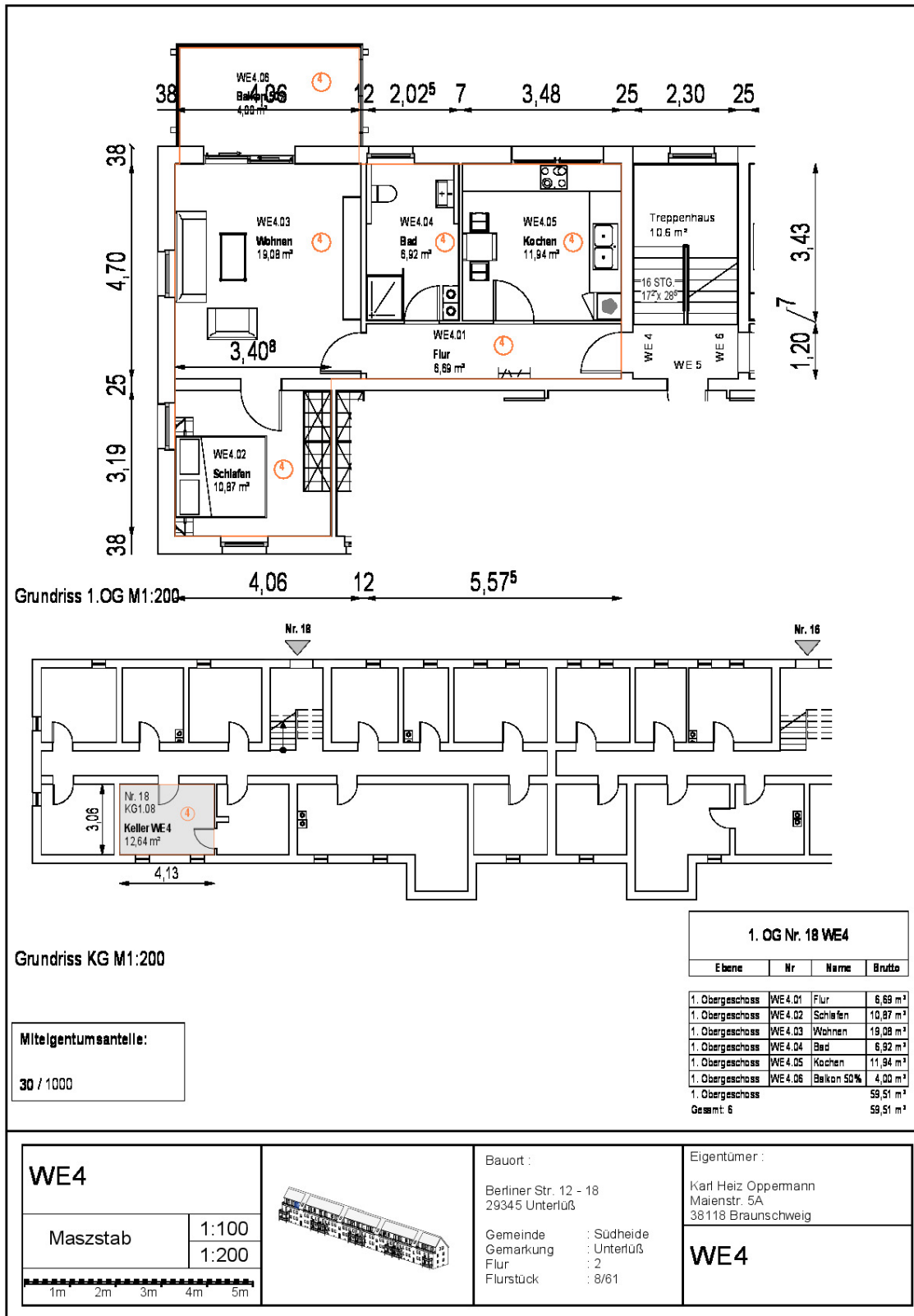
EG Nr. 18 WE2			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE 2.01	Flur	4,71 m ²
Erdgeschoss	WE 2.02	Schlafen	14,46 m ²
Erdgeschoss	WE 2.03	Bad	5,34 m ²
Erdgeschoss	WE 2.04	Kochen	8,95 m ²
Erdgeschoss	WE 2.05	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss	WE 2.06	Wohnen	16,93 m ²
Erdgeschoss			54,39 m ²
Gesamt	6		54,39 m ²

WE2 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE2

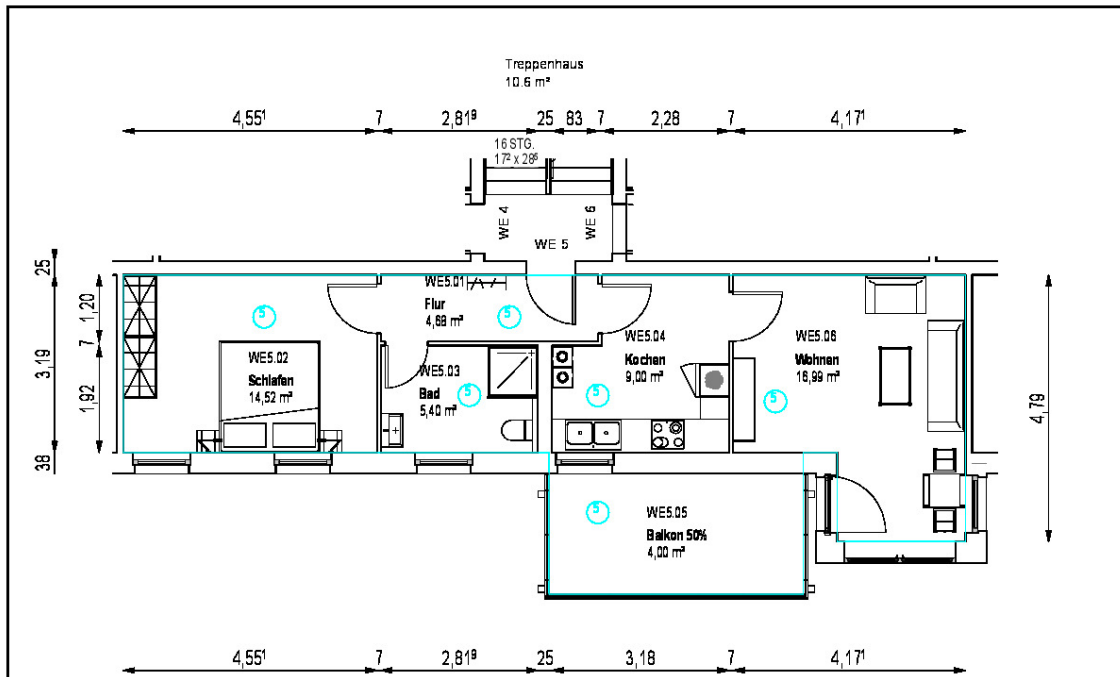
Exposé - Grundrisse



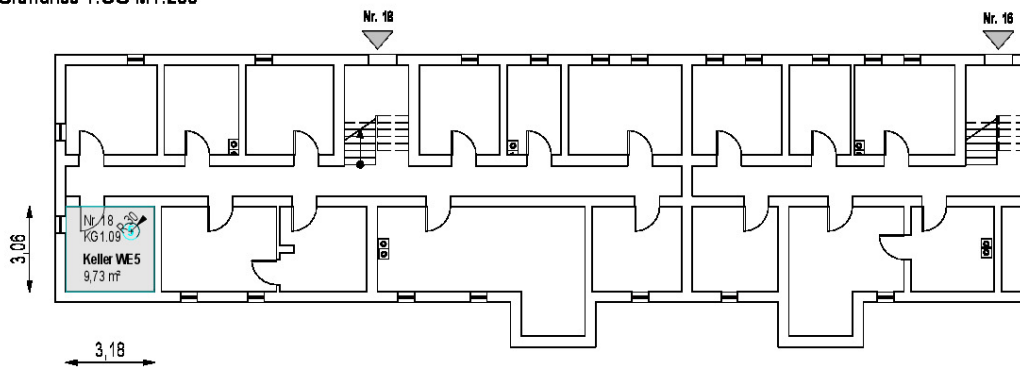
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgebührensanteile:

27 / 1000

1. OG Nr. 18 WE5			
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE5.01	Flur	4,89 m ²
1. Obergeschoss	WE5.02	Schlafen	14,52 m ²
1. Obergeschoss	WE5.03	Bad	5,40 m ²
1. Obergeschoss	WE5.04	Kochen	9,00 m ²
1. Obergeschoss	WE5.05	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss	WE5.06	Wohnen	16,99 m ²
1. Obergeschoss			54,58 m ²
Gesamt:	6		54,58 m ²

WE5

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

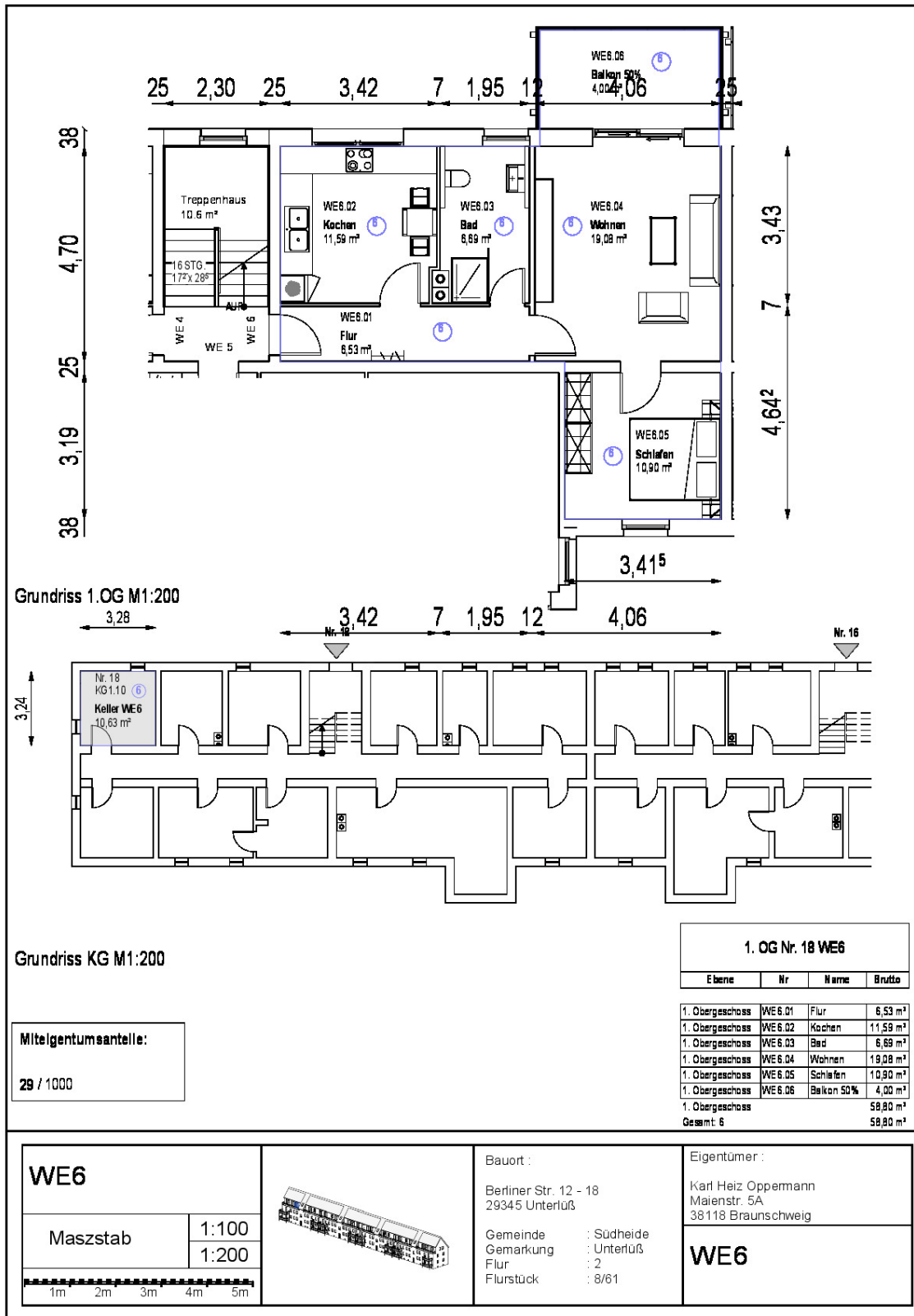
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

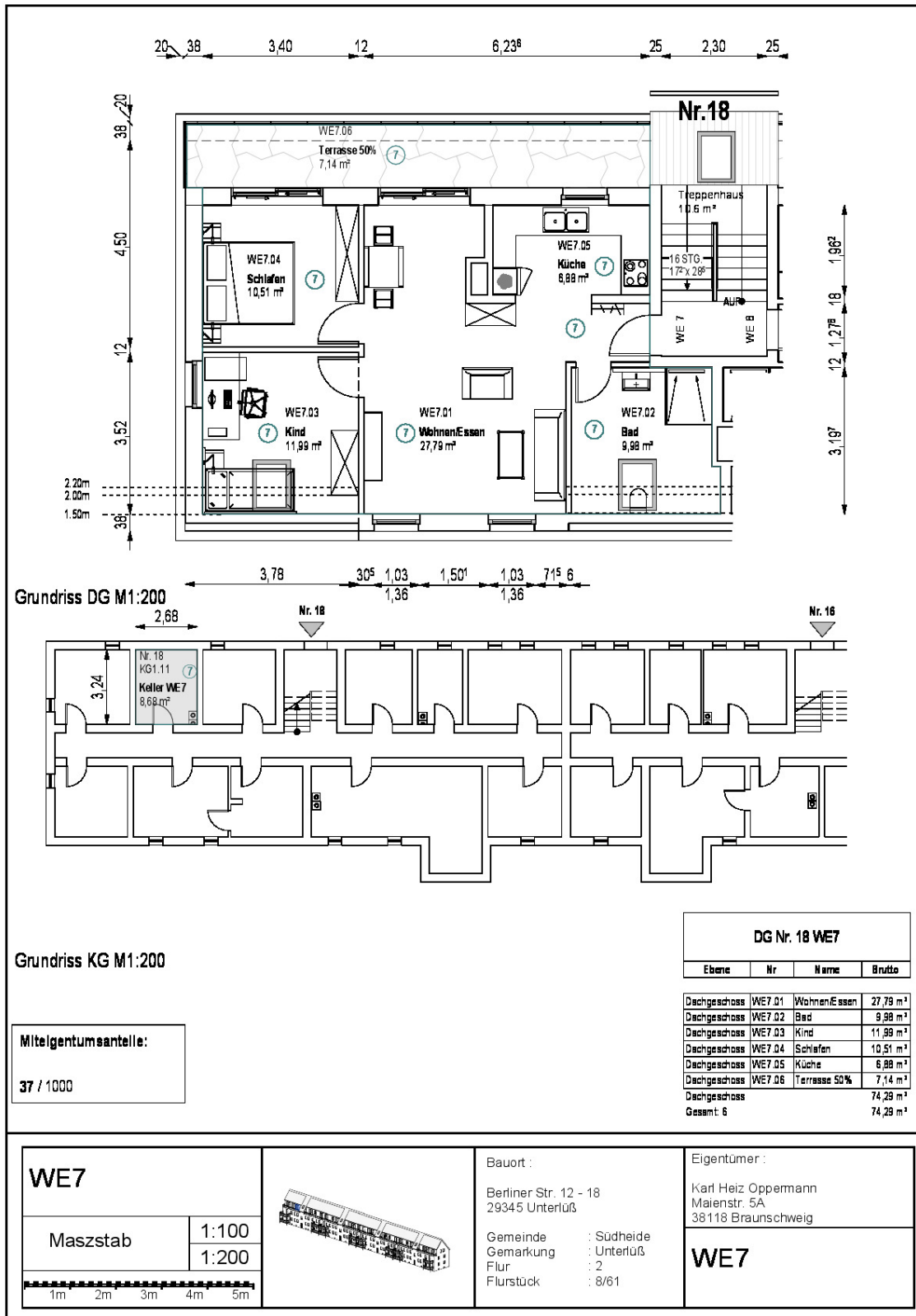
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE5

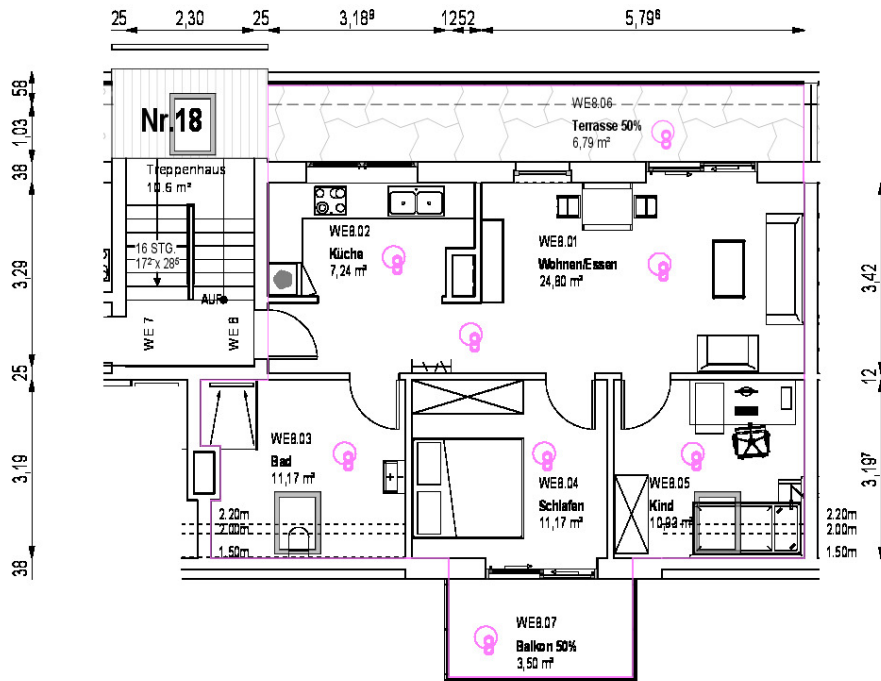
Exposé - Grundrisse



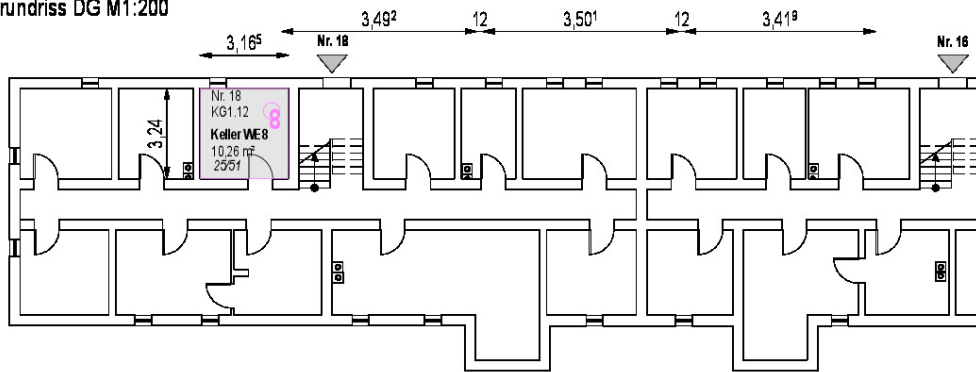
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss DG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:

33 / 1000

DG Nr. 18 WE8			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Dachgeschoss	WE8.01	Wohnen/Essen	24,80 m ²
Dachgeschoss	WE8.02	Küche	7,24 m ²
Dachgeschoss	WE8.03	Bad	11,17 m ²
Dachgeschoss	WE8.04	Schlafen	11,17 m ²
Dachgeschoss	WE8.05	Kind	10,83 m ²
Dachgeschoss	WE8.06	Terrasse 50%	6,79 m ²
Dachgeschoss	WE8.07	Balkon 50%	3,50 m ²
Dachgeschoss			75,59 m ²
Gesamt:	7		75,59 m ²

WE8

Masstab

1:100

1:200

1m 2m 3m 4m 5m



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

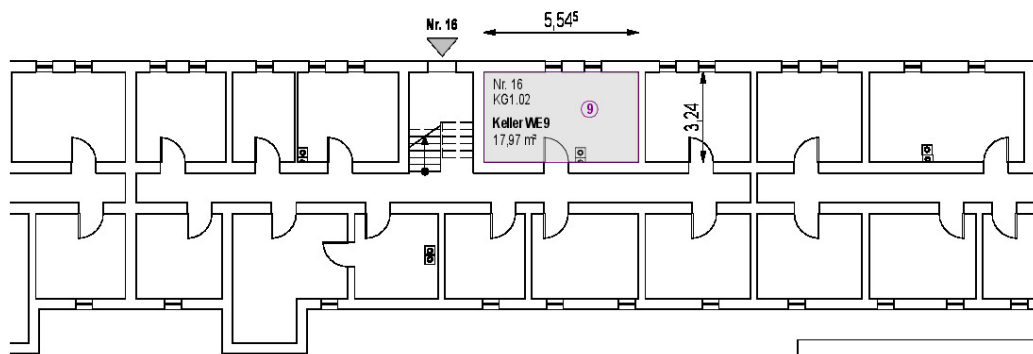
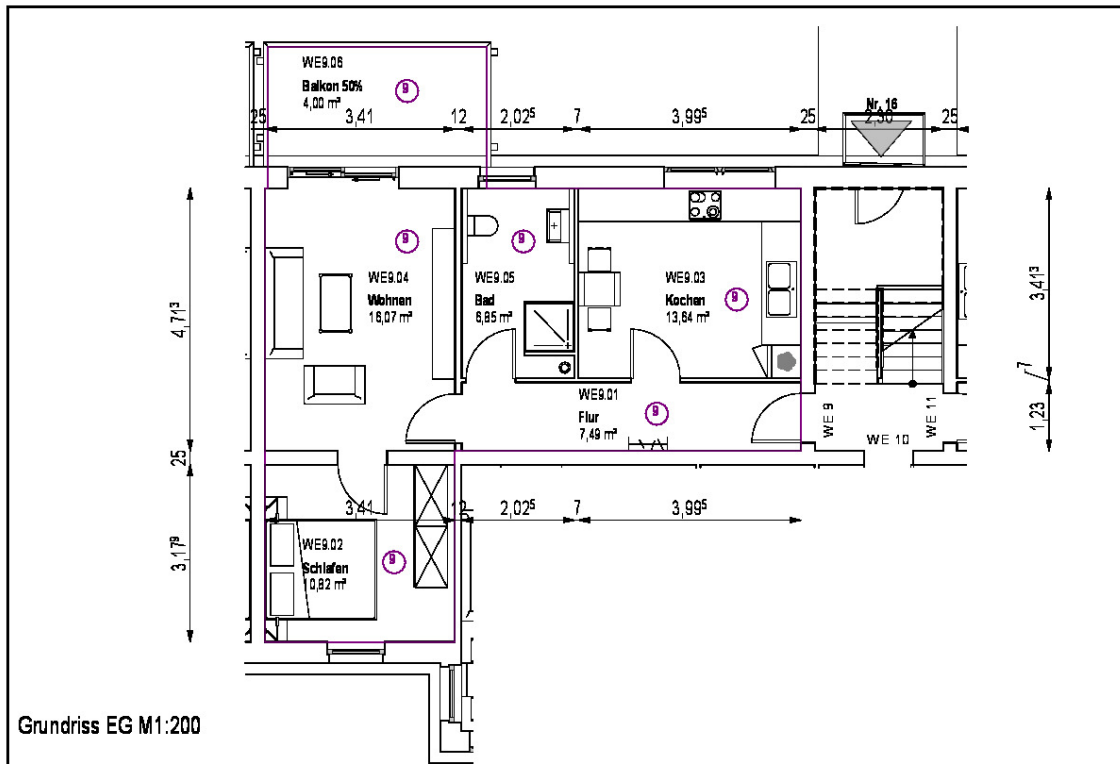
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE8

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:

30 / 1000

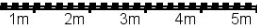
EG Nr. 16 WE9			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE9.01	Flur	7,49 m ²
Erdgeschoss	WE9.02	Schlafen	10,82 m ²
Erdgeschoss	WE9.03	Kochen	13,64 m ²
Erdgeschoss	WE9.04	Wohnen	16,07 m ²
Erdgeschoss	WE9.05	Bad	6,85 m ²
Erdgeschoss	WE9.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss			58,87 m ²
Gesamt:	6		58,87 m ²

WE9

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

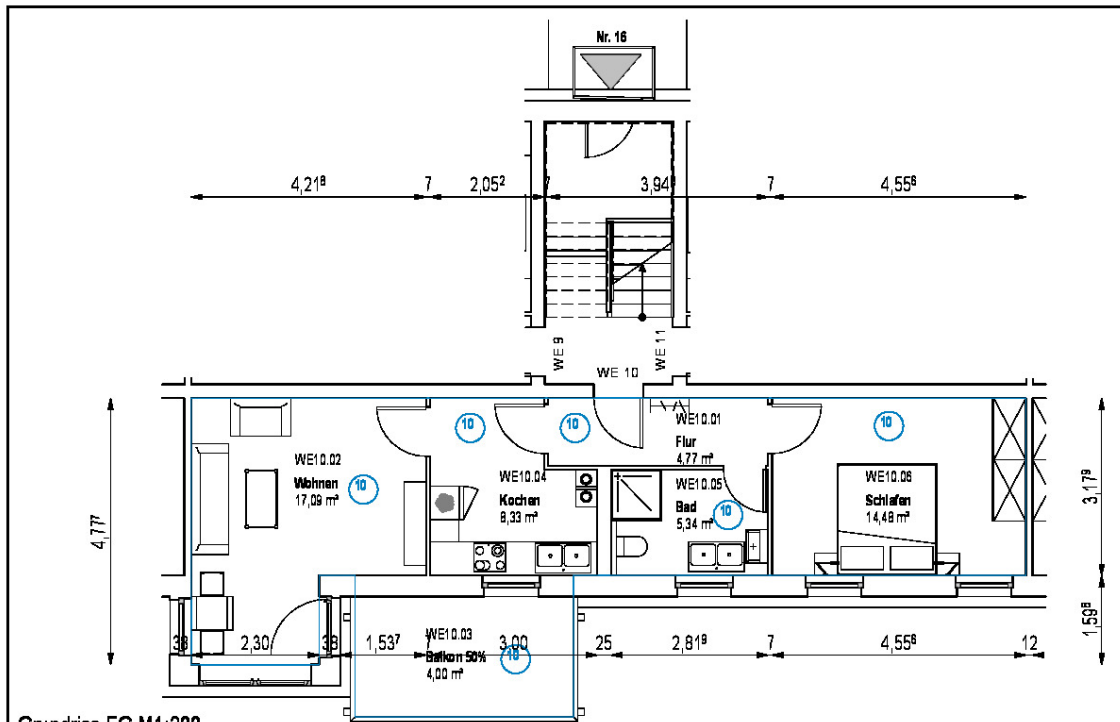
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

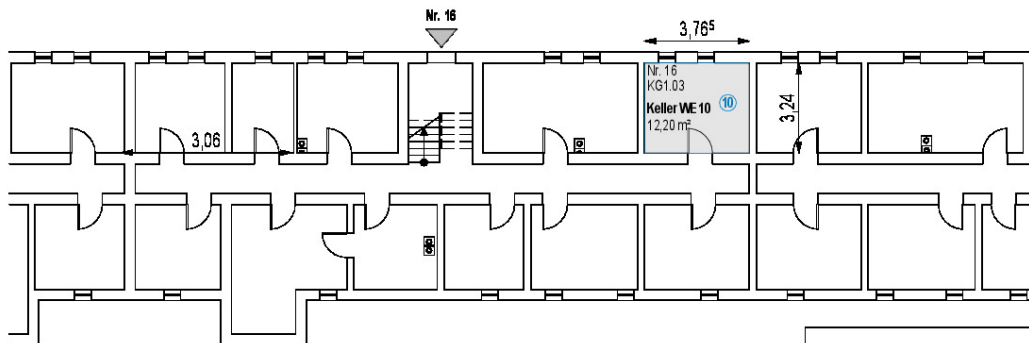
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE9

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



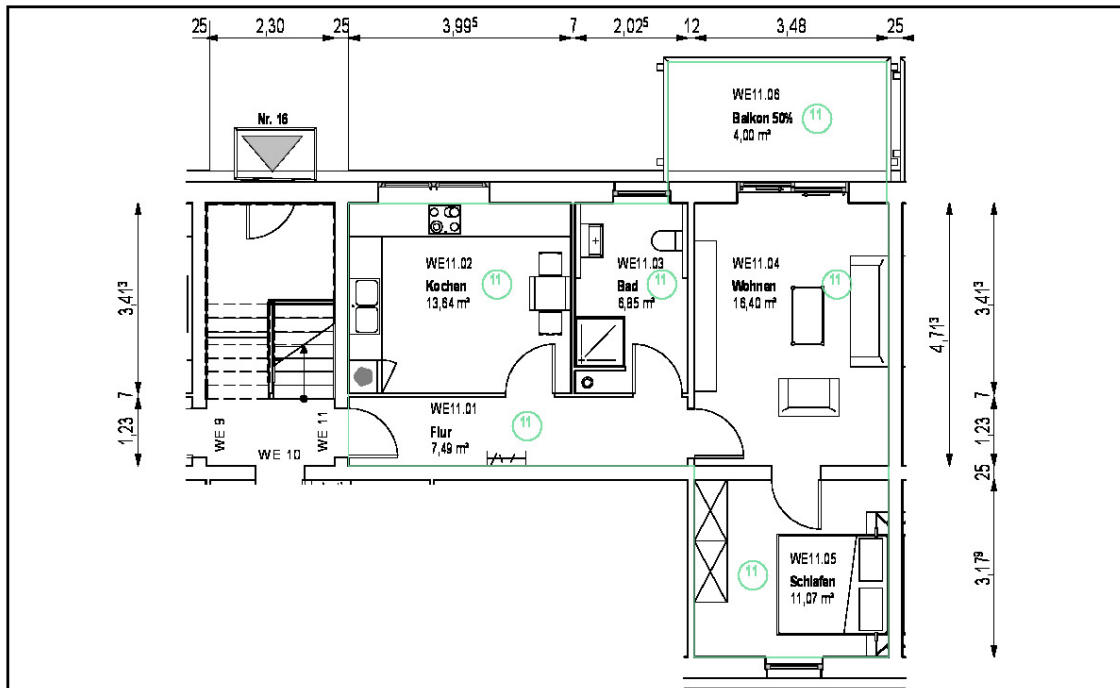
Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsantelle:
27 / 1000

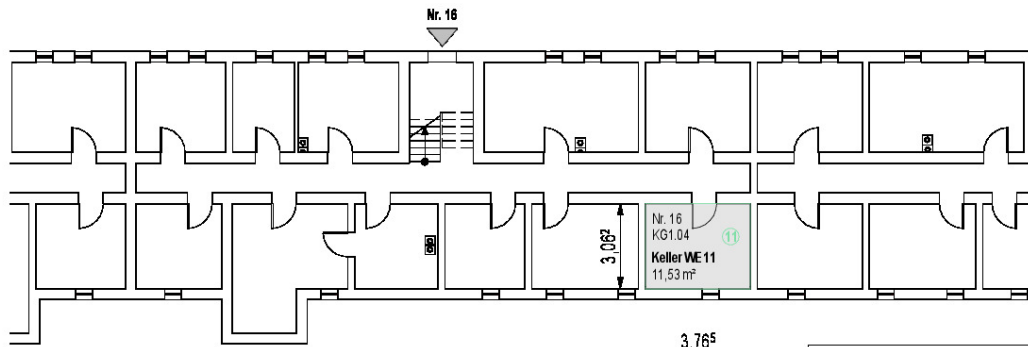
EG Nr. 16 WE10			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE10.01	Flur	4,77 m ²
Erdgeschoss	WE10.02	Wohnen	17,09 m ²
Erdgeschoss	WE10.03	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss	WE10.04	Kochen	8,33 m ²
Erdgeschoss	WE10.05	Bad	5,34 m ²
Erdgeschoss	WE10.06	Schlafen	14,48 m ²
Erdgeschoss			54,01 m ²
Gesamt:	6		54,01 m ²

WE10 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE10

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:

30 / 1000

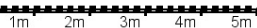
EG Nr. 16 WE11			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE11.01	Flur	7,49 m ²
Erdgeschoss	WE11.02	Kochen	13,84 m ²
Erdgeschoss	WE11.03	Bad	6,95 m ²
Erdgeschoss	WE11.04	Wohnen	16,40 m ²
Erdgeschoss	WE11.05	Schlafen	11,07 m ²
Erdgeschoss	WE11.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss			59,45 m ²
Gesamt: 6			59,45 m ²

WE11

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

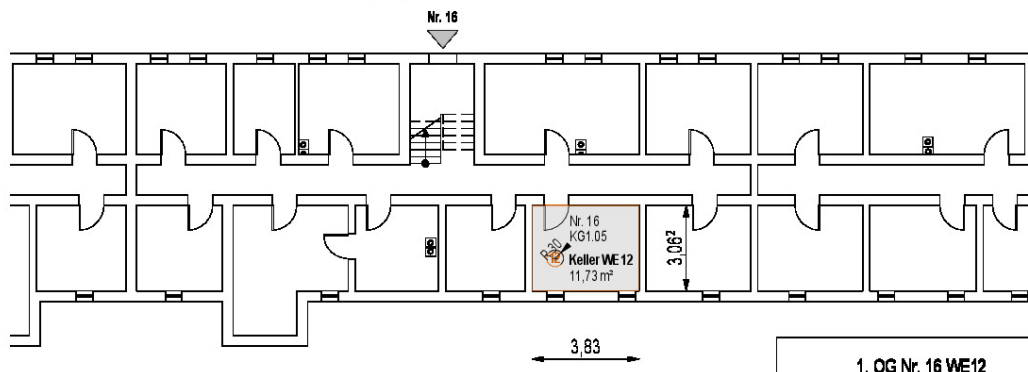
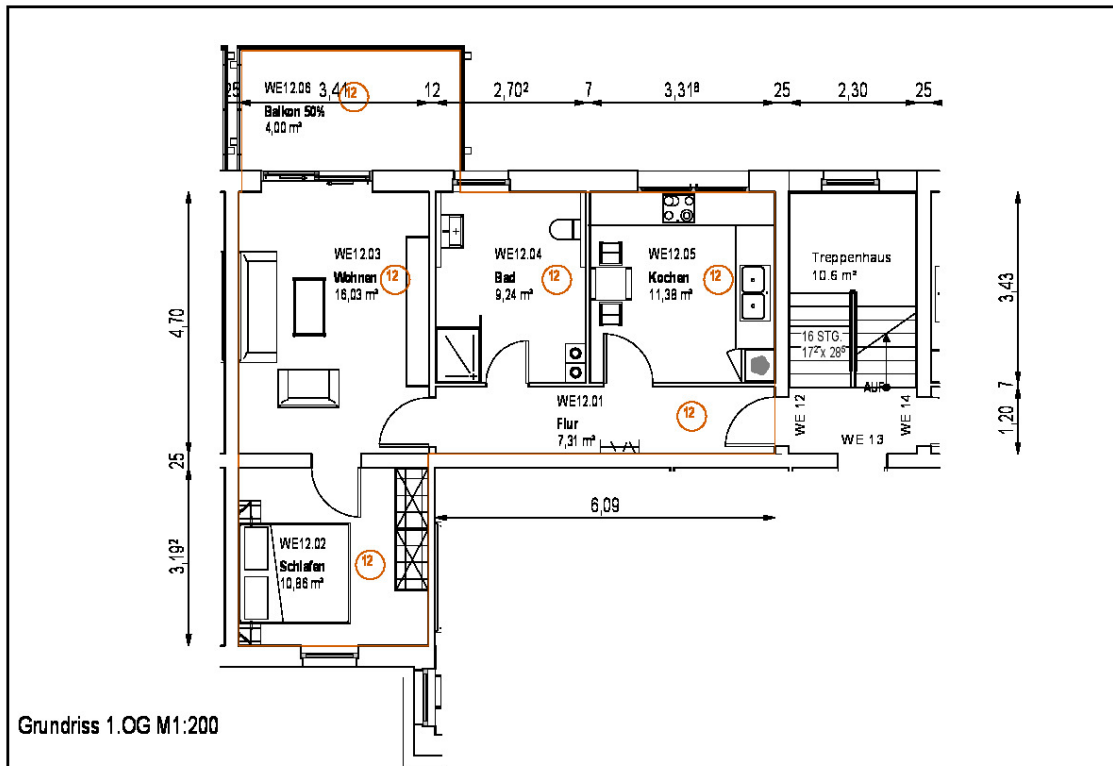
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE11

Exposé - Grundrisse



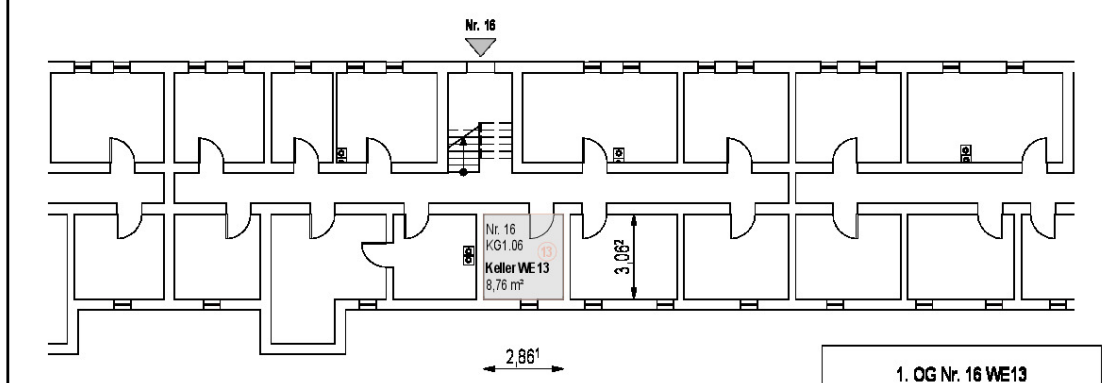
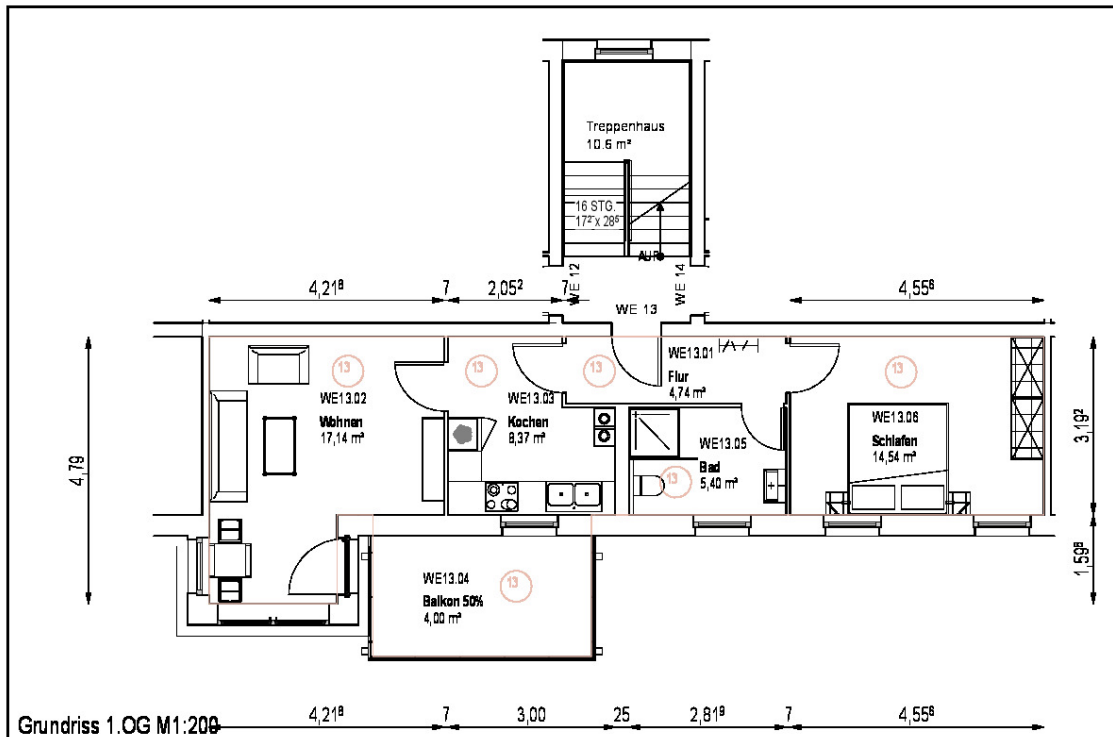
Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsanteile:
29 / 1000

1. OG Nr. 16 WE12			
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE12.01	Flur	7,31 m ²
1. Obergeschoss	WE12.02	Schlafen	10,86 m ²
1. Obergeschoss	WE12.03	Wohnen	16,03 m ²
1. Obergeschoss	WE12.04	Bad	9,24 m ²
1. Obergeschoss	WE12.05	Kochen	11,38 m ²
1. Obergeschoss	WE12.06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			58,82 m ²
Gesamt: 6			58,82 m ²

WE12 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE12

Exposé - Grundrisse

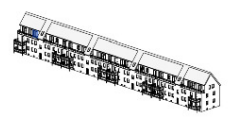


Mittelgentumsanteile:
27 / 1000

1. OG Nr. 16 WE13			
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE13.01	Flur	4,74 m ²
1. Obergeschoss	WE13.02	Wohnen	17,14 m ²
1. Obergeschoss	WE13.03	Kochen	8,37 m ²
1. Obergeschoss	WE13.04	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss	WE13.05	Bad	5,40 m ²
1. Obergeschoss	WE13.06	Schlafen	14,54 m ²
1. Obergeschoss			54,18 m ²
Gesamt: 6			54,18 m ²

WE13

Masstab: 1:100, 1:200



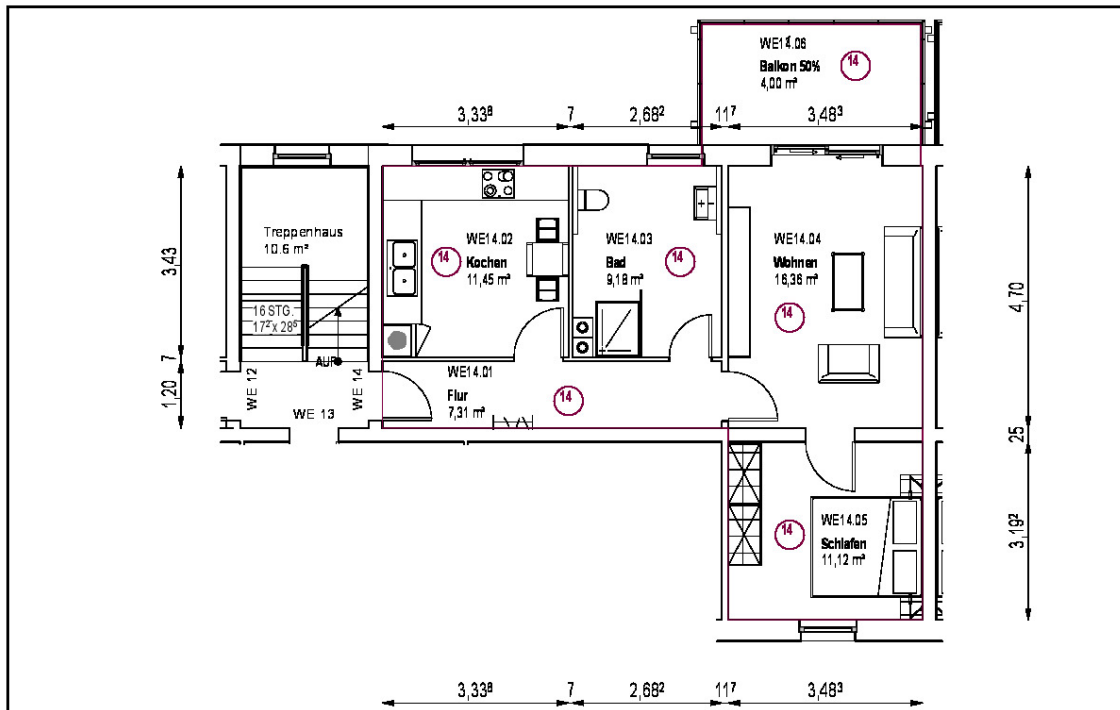
Bauort :
Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

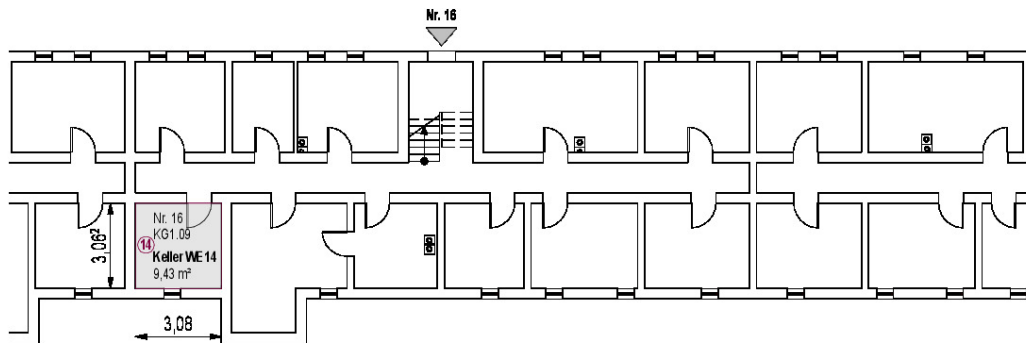
Eigentümer :
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE13

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsanteile:

30 / 1000

1. OGNr. 16 WE14

Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE14.01	Flur	7,31 m ²
1. Obergeschoss	WE14.02	Kochen	11,45 m ²
1. Obergeschoss	WE14.03	Bad	9,18 m ²
1. Obergeschoss	WE14.04	Wohnen	16,36 m ²
1. Obergeschoss	WE14.05	Schlafen	11,12 m ²
1. Obergeschoss	WE14.06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			59,41 m ²
Gesamt:	6		59,41 m ²

WE14

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

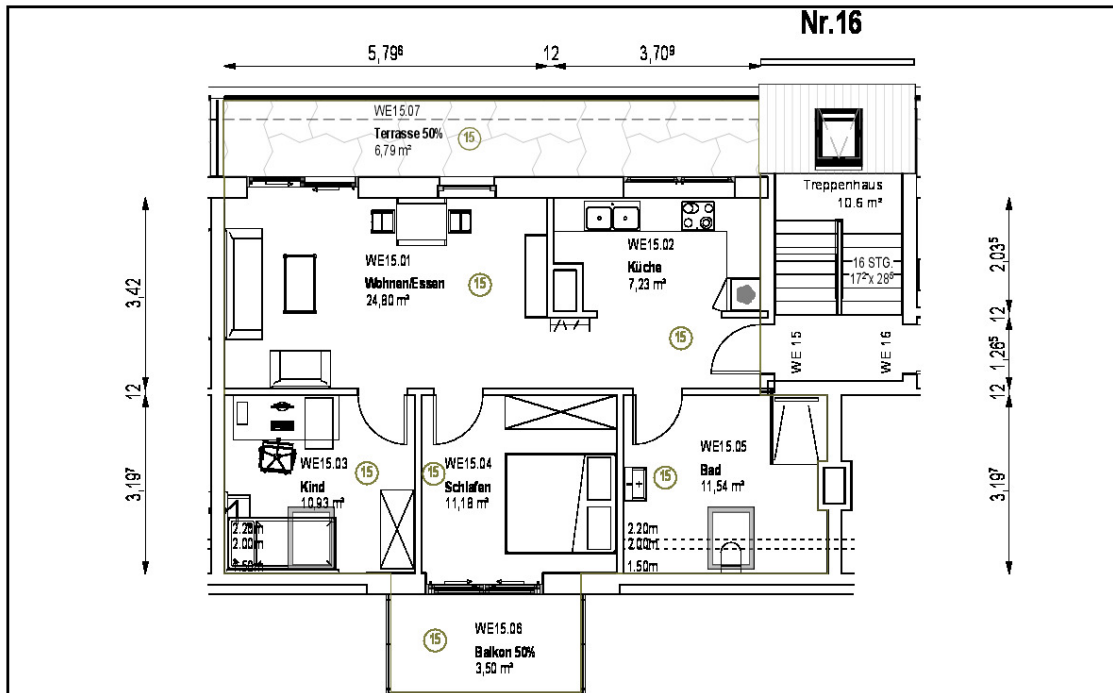
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

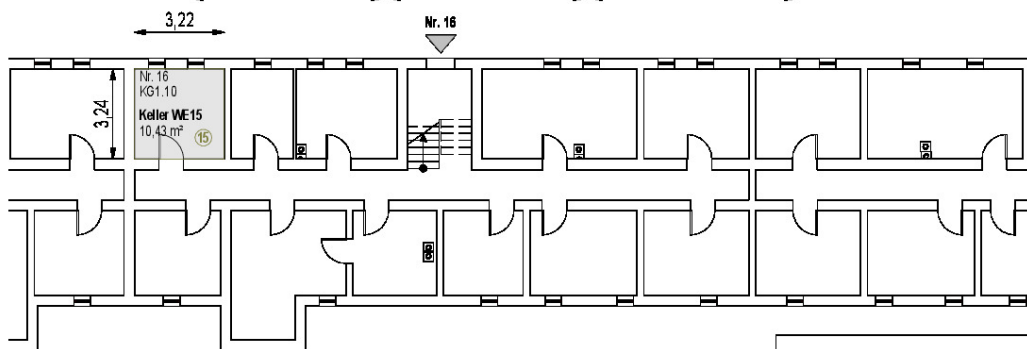
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE14

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG M1:200



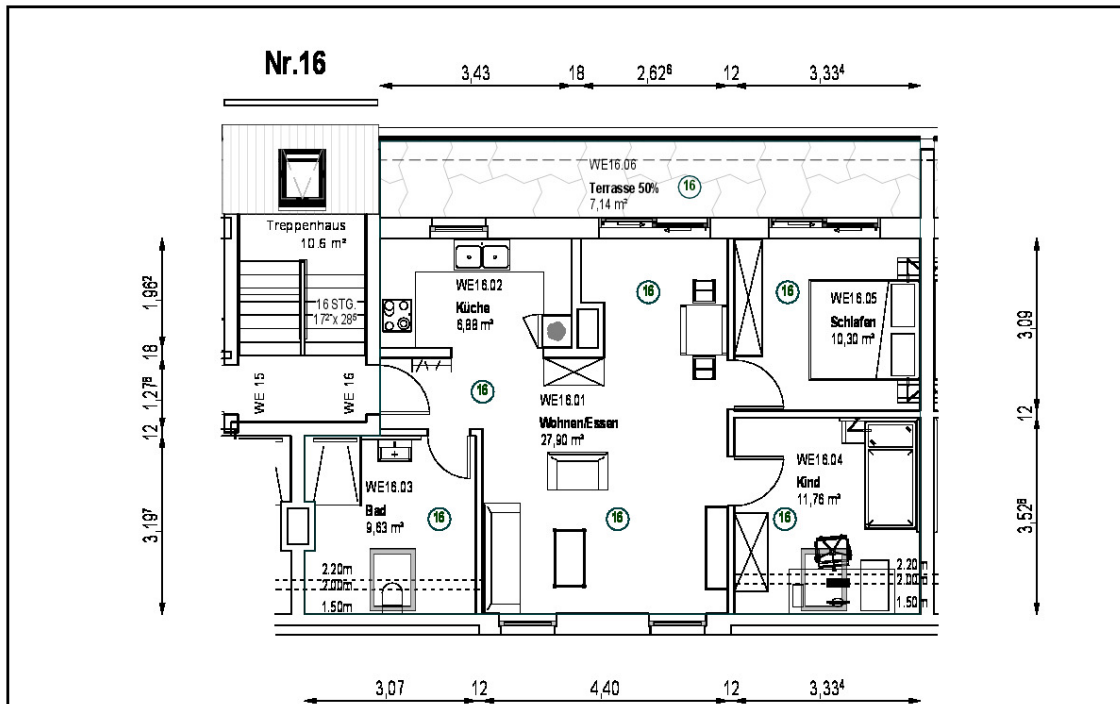
Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsanteile:
38 / 1000

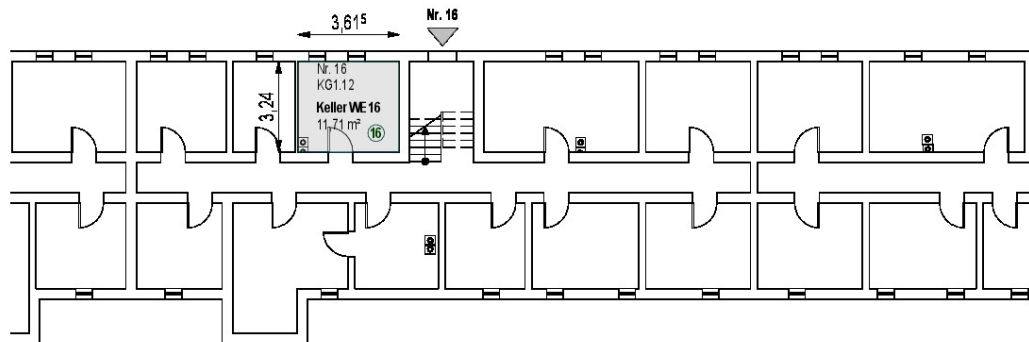
DG Nr. 16 WE15			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Dachgeschoss	WE15.01	Wohnen/Essen	24,80 m ²
Dachgeschoss	WE15.02	Küche	7,23 m ²
Dachgeschoss	WE15.03	Kind	10,93 m ²
Dachgeschoss	WE15.04	Schlafen	11,18 m ²
Dachgeschoss	WE15.05	Bad	11,54 m ²
Dachgeschoss	WE15.06	Balkon 50%	3,50 m ²
Dachgeschoss	WE15.07	Terrasse 50%	6,79 m ²
Dachgeschoss			75,96 m ²
Gesamt: 7			75,96 m ²

WE15 Maszstab 1:100 Maszstab 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE15

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG M1:200



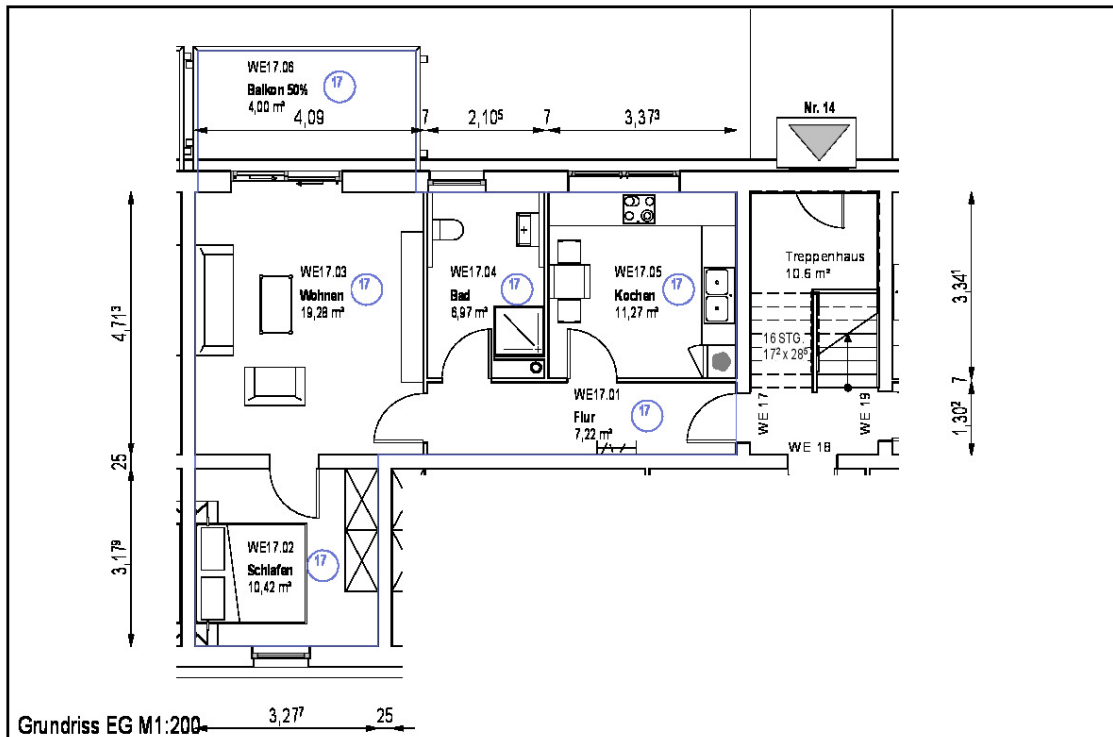
Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:
37 / 1000

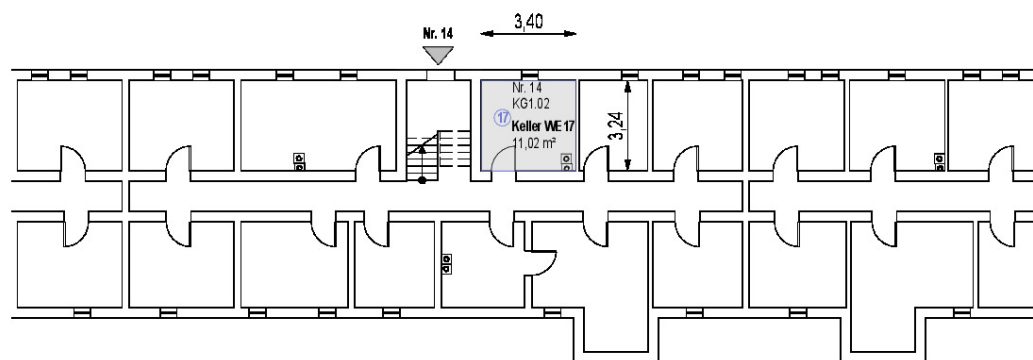
DG Nr. 16 WE16			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Dachgeschoss	WE16.01	Wohnen/Essen	27,90 m ²
Dachgeschoss	WE16.02	Küche	6,88 m ²
Dachgeschoss	WE16.03	Bad	9,83 m ²
Dachgeschoss	WE16.04	Kind	11,76 m ²
Dachgeschoss	WE16.05	Schlafen	10,30 m ²
Dachgeschoss	WE16.06	Terrasse 50%	7,14 m ²
Dachgeschoss			73,81 m ²
Gesamt:	6		73,81 m ²

WE16 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE16

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



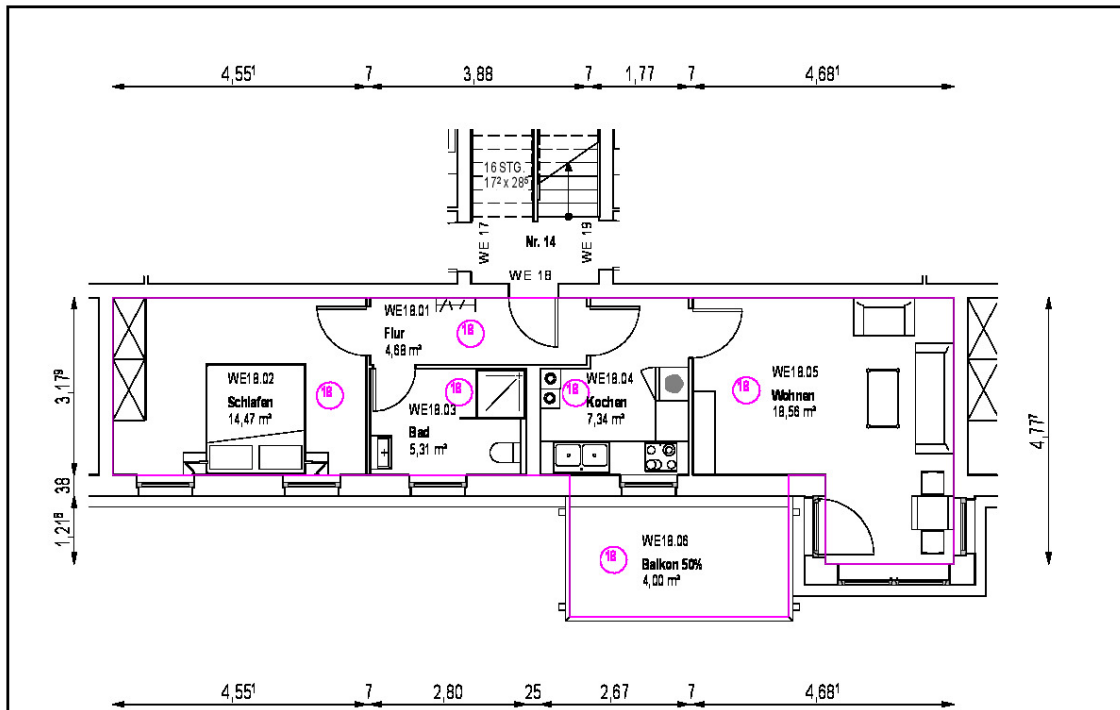
Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsantelle:
30 / 1000

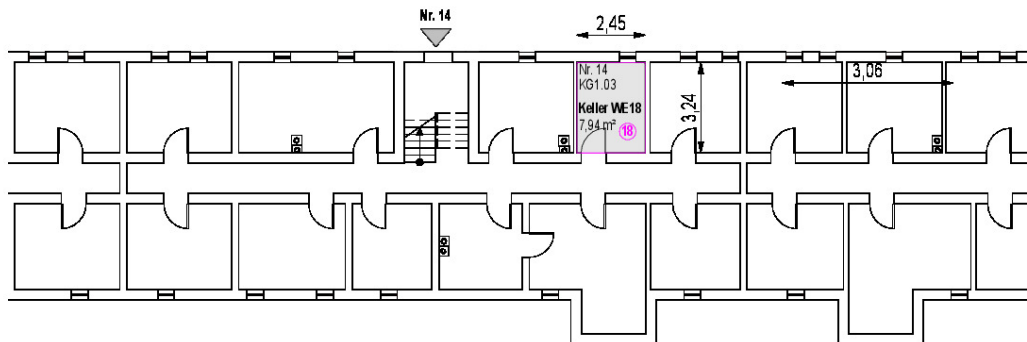
EG Nr. 14 WE17			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE17.01	Flur	7,22 m ²
Erdgeschoss	WE17.02	Schlafen	10,42 m ²
Erdgeschoss	WE17.03	Wohnen	19,28 m ²
Erdgeschoss	WE17.04	Bad	6,97 m ²
Erdgeschoss	WE17.05	Kochen	11,27 m ²
Erdgeschoss	WE17.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss			59,16 m ²
Gesamt: 6			59,16 m ²

WE17 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE17

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgutmensanteile:

27 / 1000

EG Nr. 14 WE18

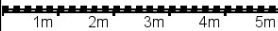
Ebene	Nr	Name	Brutto
Edgeschoss	WE18.01	Flur	4,68 m ²
Edgeschoss	WE18.02	Schlafen	14,47 m ²
Edgeschoss	WE18.03	Bad	5,31 m ²
Edgeschoss	WE18.04	Kochen	7,34 m ²
Edgeschoss	WE18.05	Wohnen	18,56 m ²
Edgeschoss	WE18.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Edgeschoss			54,35 m ²
Gesamt:	6		54,35 m ²

WE18

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

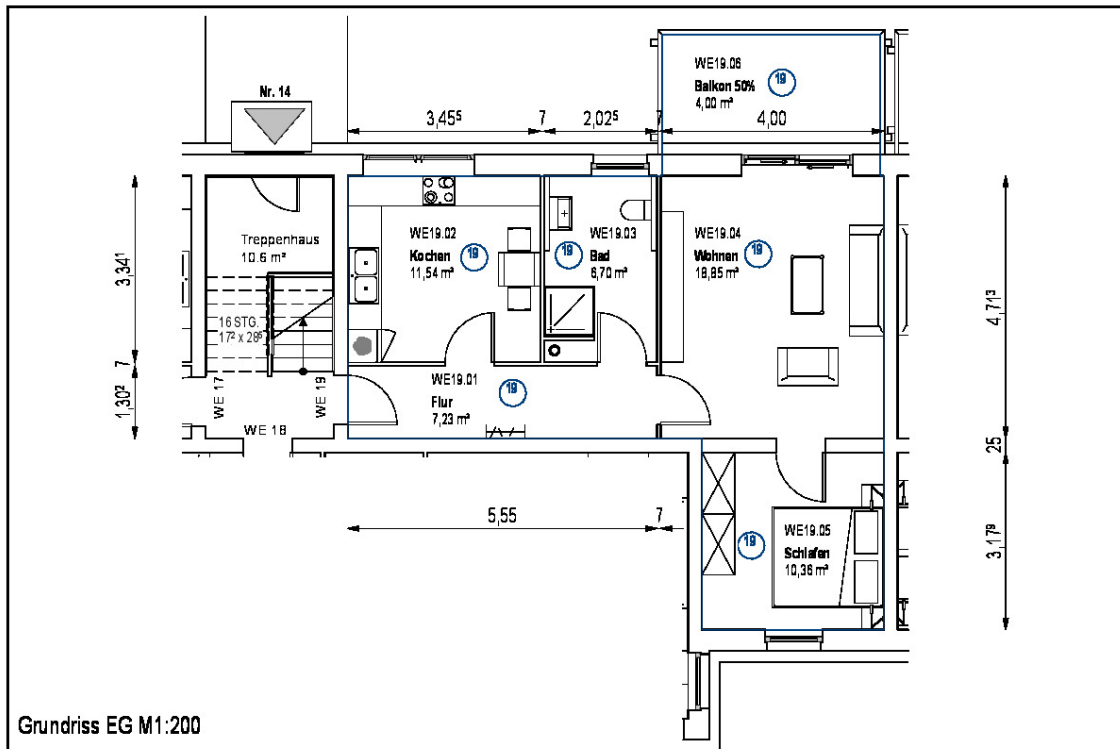
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

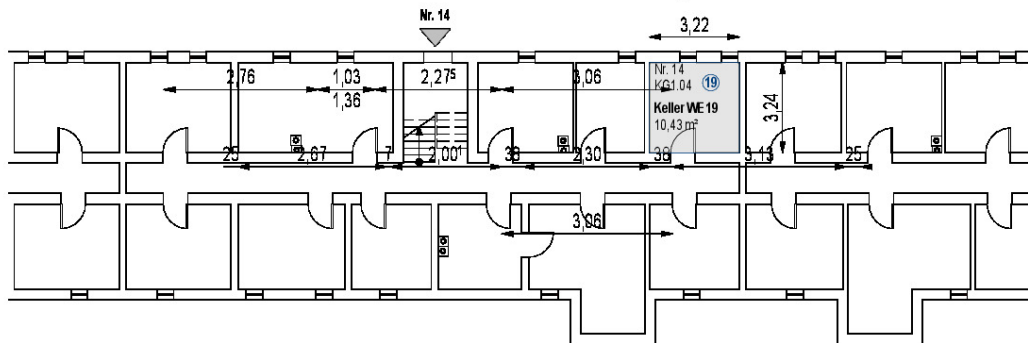
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE18

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



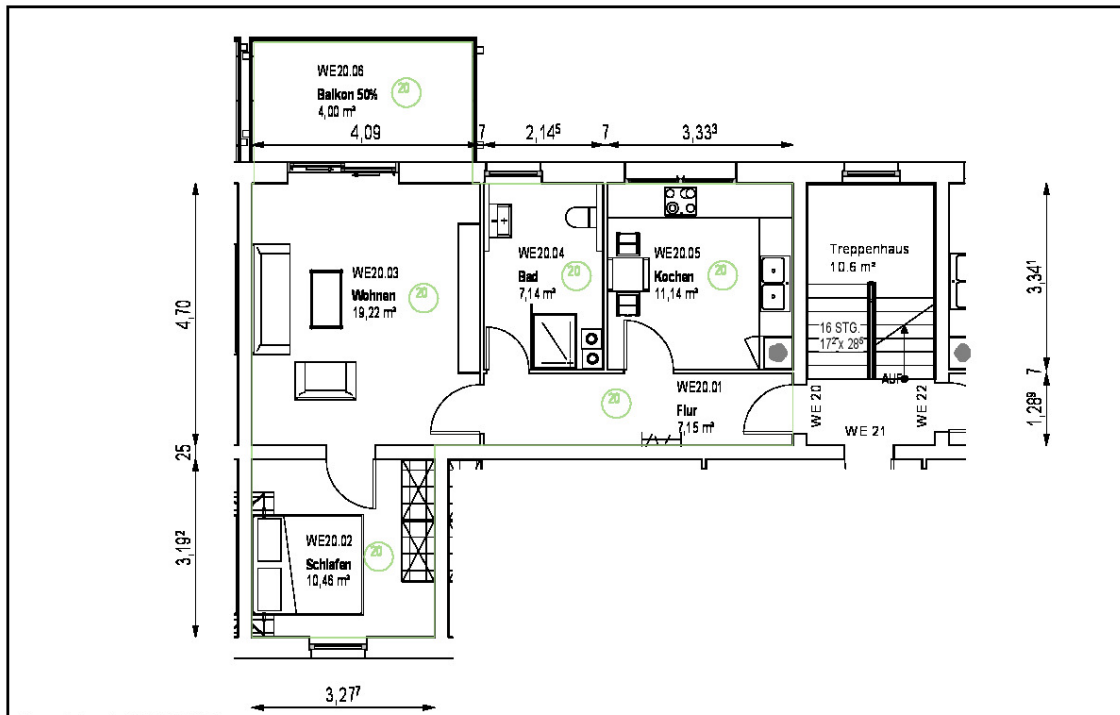
Grundriss KG M1:200

Mitlgentumsanteile:
30 / 1000

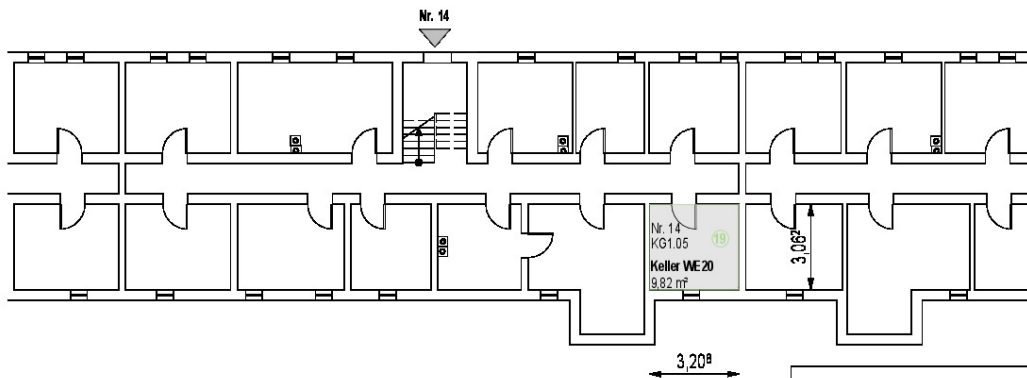
EG Nr. 14 WE19			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE19.01	Flur	7,23 m ²
Erdgeschoss	WE19.02	Kochen	11,54 m ²
Erdgeschoss	WE19.03	Bad	6,70 m ²
Erdgeschoss	WE19.04	Wohnen	18,85 m ²
Erdgeschoss	WE19.05	Schlafen	10,36 m ²
Erdgeschoss	WE19.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss			58,69 m ²
Gesamt: 6			58,69 m ²

WE19 Maszstab 1:100 Maszstab 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE19

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsanteile:

30 / 1000

1.OG Nr. 14 WE20			
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE 20.01	Flur	7,15 m ²
1. Obergeschoss	WE 20.02	Schlafen	10,46 m ²
1. Obergeschoss	WE 20.03	Wohnen	19,22 m ²
1. Obergeschoss	WE 20.04	Bad	7,14 m ²
1. Obergeschoss	WE 20.05	Kochen	11,14 m ²
1. Obergeschoss	WE 20.06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			59,11 m ²
Gesamt: 6			59,11 m ²

WE20

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

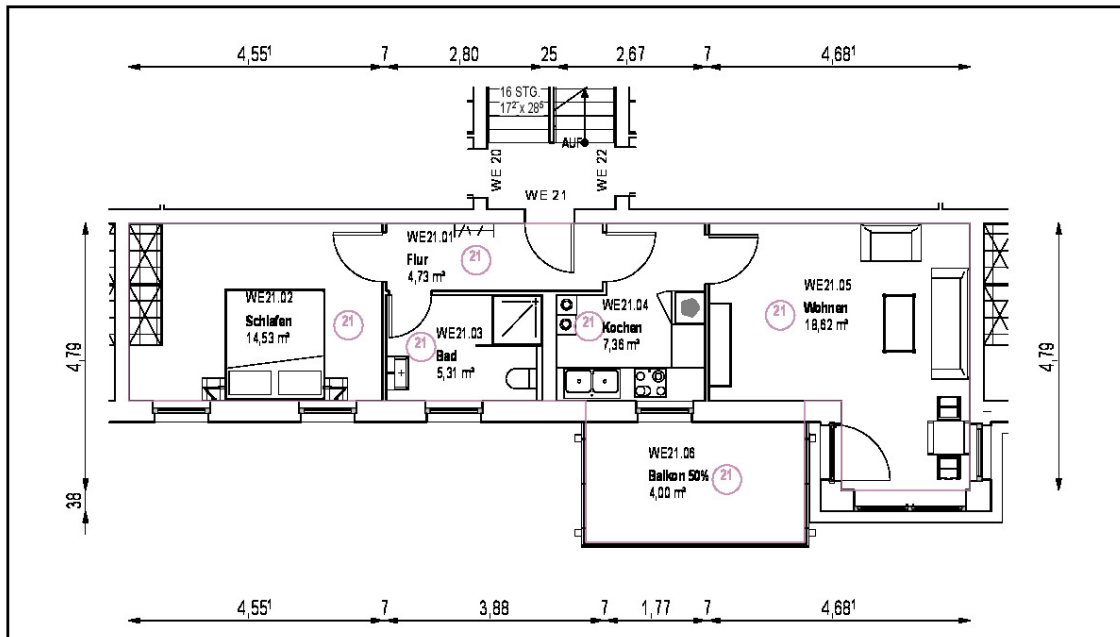
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

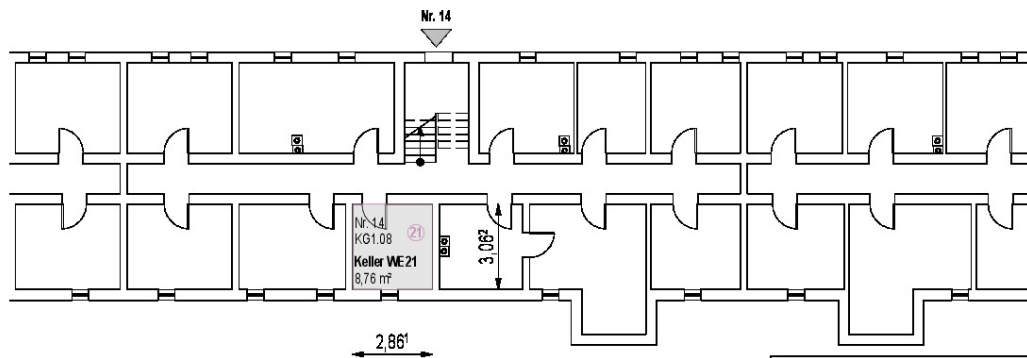
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE20

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsanteile:

28 / 1000

1.OG Nr. 14 WE21

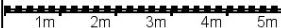
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE21.01	Flur	4,73 m ²
1. Obergeschoss	WE21.02	Schlafen	14,53 m ²
1. Obergeschoss	WE21.03	Bad	5,31 m ²
1. Obergeschoss	WE21.04	Kochen	7,36 m ²
1. Obergeschoss	WE21.05	Wohnen	18,82 m ²
1. Obergeschoss	WE21.06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			54,54 m ²
Gesamt:	6		54,54 m ²

WE21

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

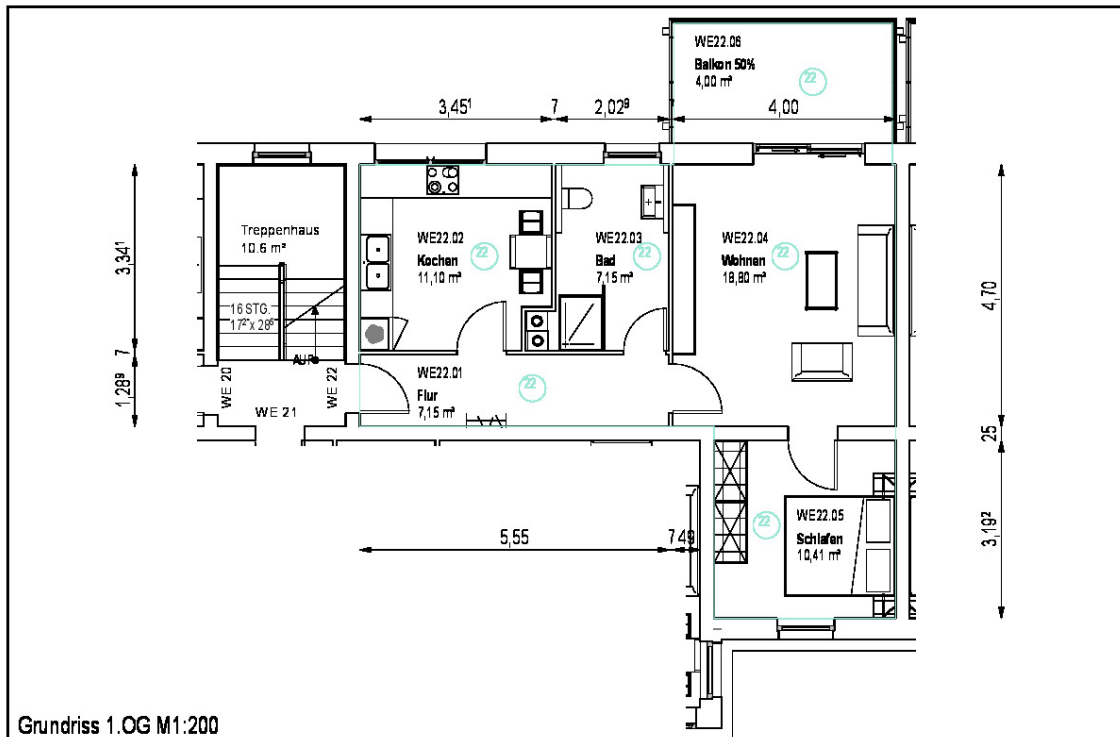
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

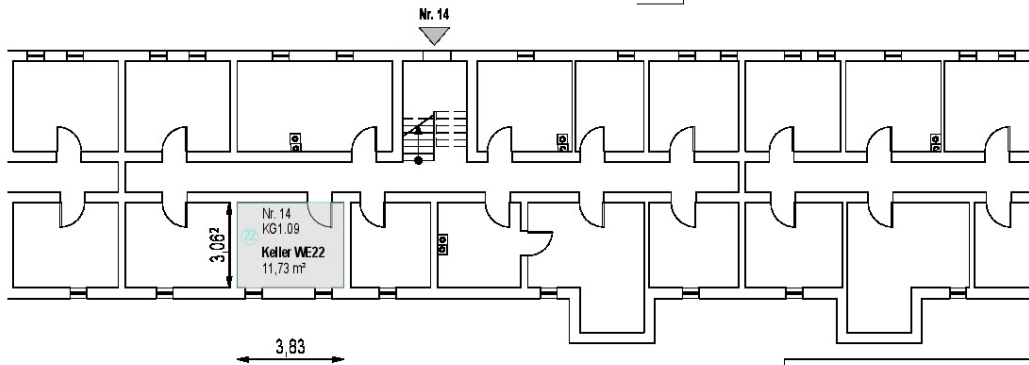
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE21

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mitigentumsanteile:

30 / 1000

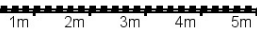
1.OG Nr. 14 WE22			
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE 22.01	Flur	7,15 m ²
1. Obergeschoss	WE 22.02	Kochen	11,10 m ²
1. Obergeschoss	WE 22.03	Bad	7,15 m ²
1. Obergeschoss	WE 22.04	Wohnen	18,80 m ²
1. Obergeschoss	WE 22.05	Schlafen	10,41 m ²
1. Obergeschoss	WE 22.06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			58,61 m ²
Gesamt: 6			58,61 m ²

WE22

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

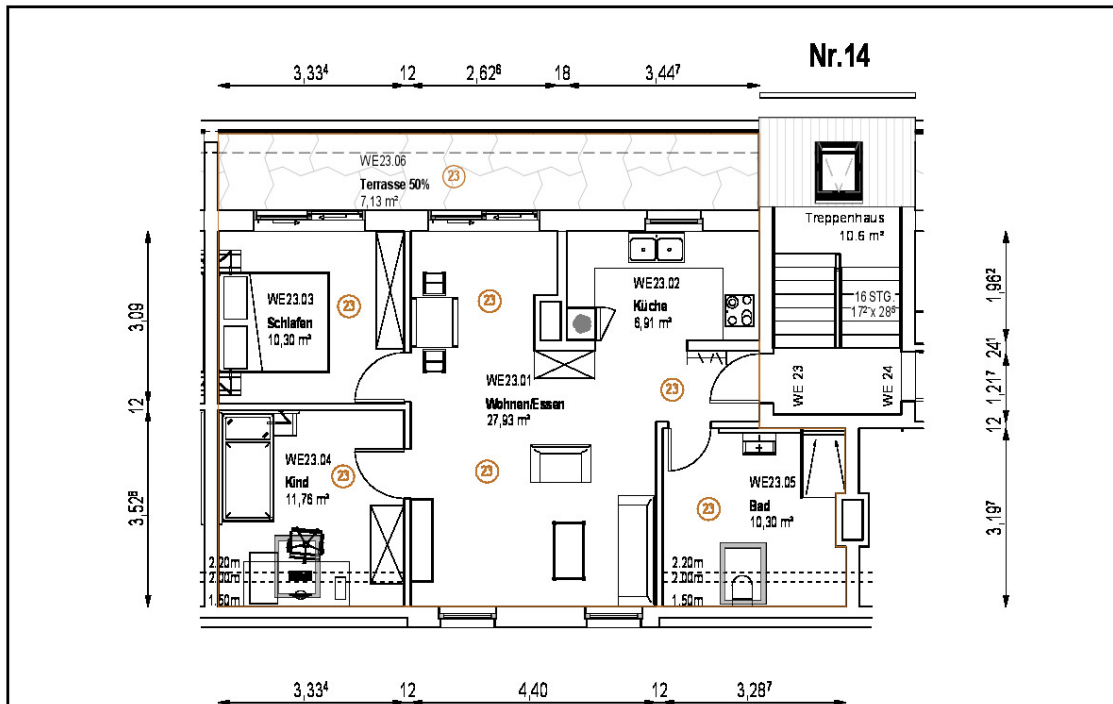
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

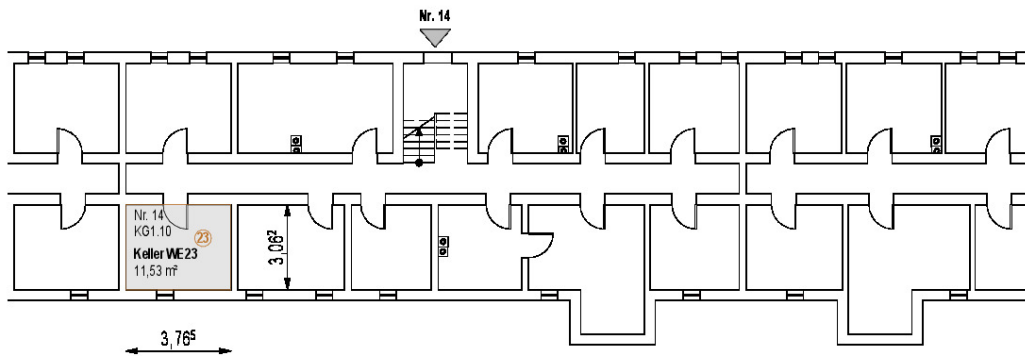
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE22

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG M1:200



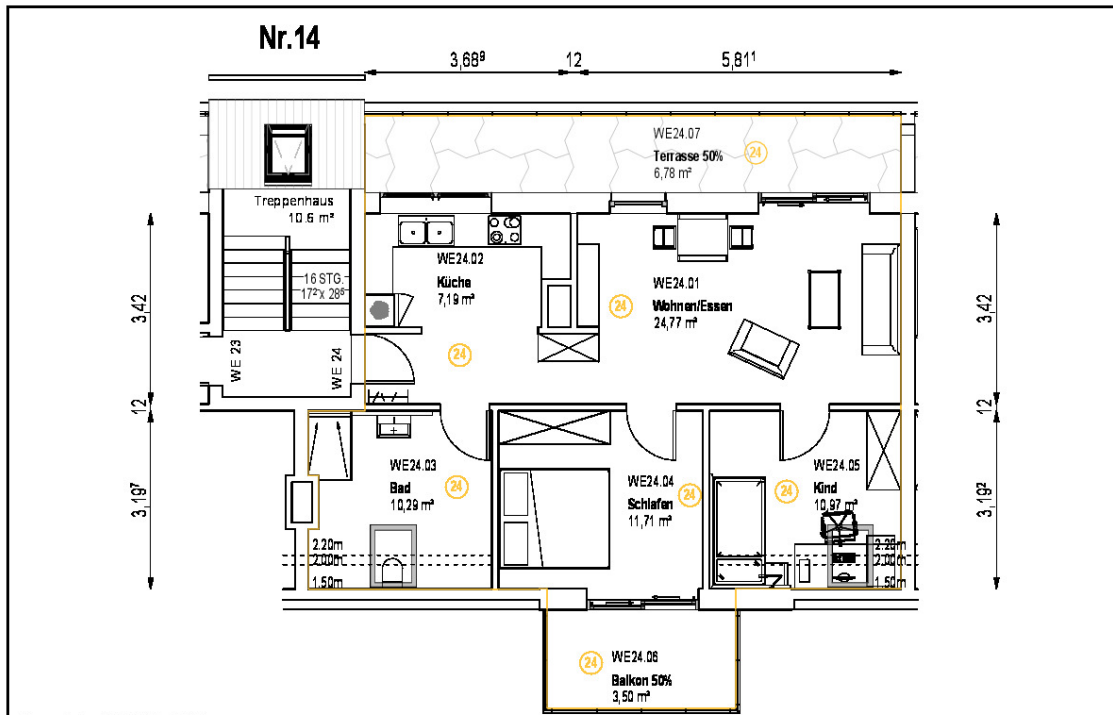
Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsanteile:
38 / 1000

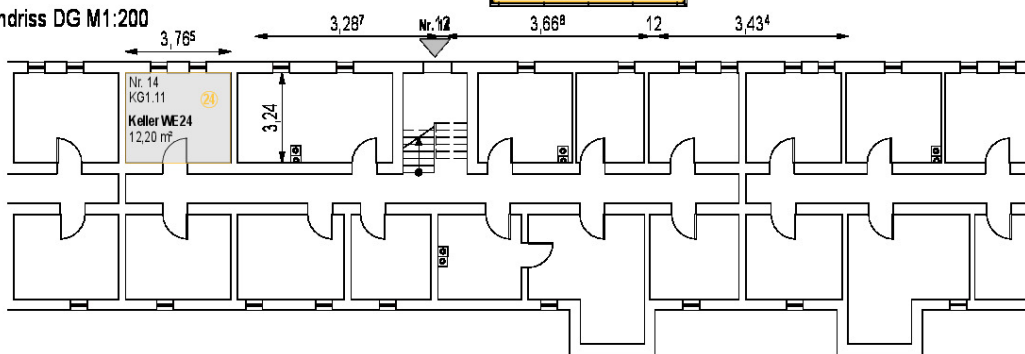
DG Nr. 14 WE23			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Dachgeschoss	WE 23.01	Wohnen/Essen	27,93 m ²
Dachgeschoss	WE 23.02	Küche	6,91 m ²
Dachgeschoss	WE 23.03	Schlafen	10,30 m ²
Dachgeschoss	WE 23.04	Kind	11,76 m ²
Dachgeschoss	WE 23.05	Bad	10,30 m ²
Dachgeschoss	WE 23.06	Terrasse 50%	7,13 m ²
Dachgeschoss			74,34 m ²
Gesamt: 6			74,34 m ²

WE23 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE23

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG M1:200



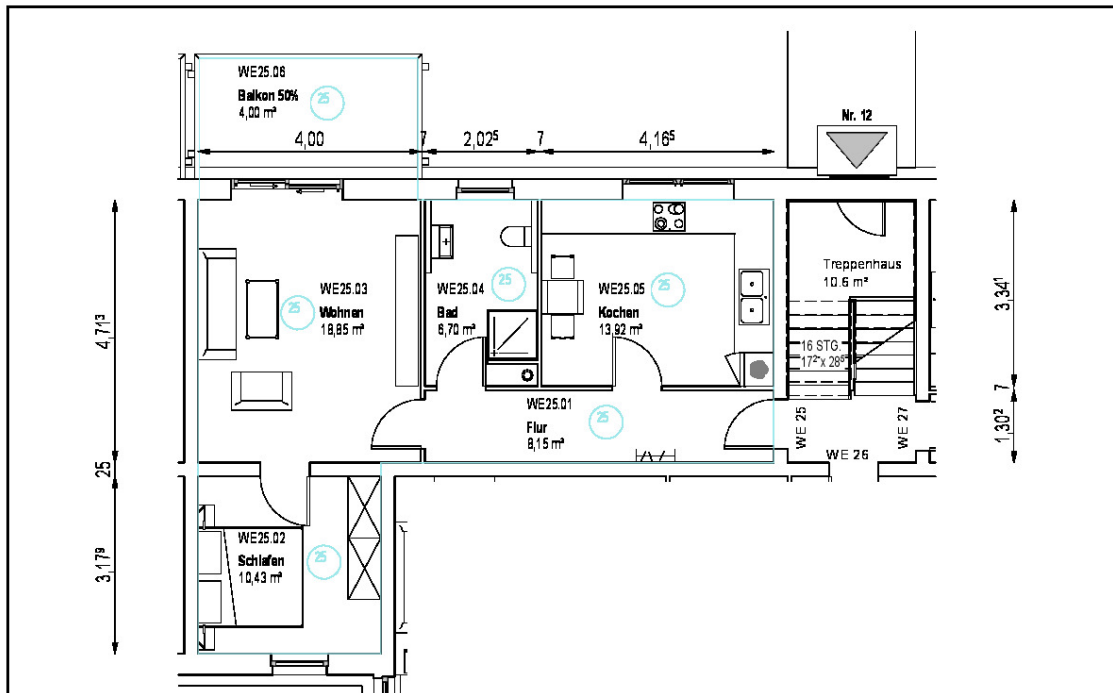
Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsantelle:
38 / 1000

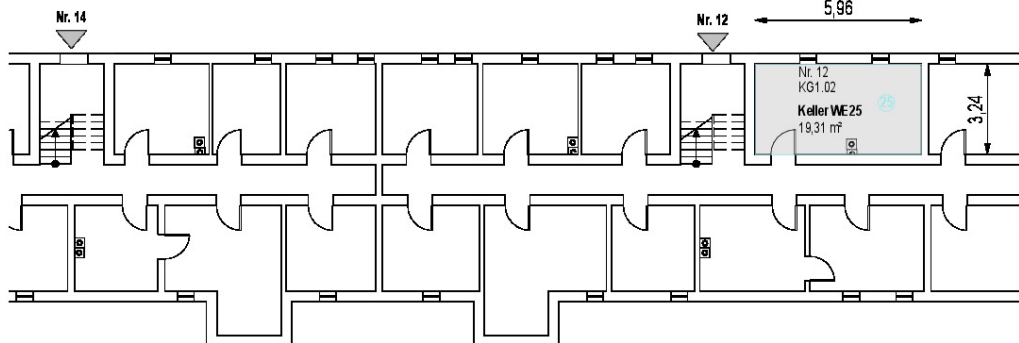
DG Nr. 14 WE24			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Dachgeschoss	WE 24.01	Wohnen/Essen	24,77 m ²
Dachgeschoss	WE 24.02	Küche	7,19 m ²
Dachgeschoss	WE 24.03	Bad	10,29 m ²
Dachgeschoss	WE 24.04	Schlafen	11,71 m ²
Dachgeschoss	WE 24.05	Kind	10,97 m ²
Dachgeschoss	WE 24.06	Balkon 50%	3,50 m ²
Dachgeschoss	WE 24.07	Terrasse 50%	6,78 m ²
Dachgeschoss			75,21 m ²
Gesamt: 7			75,21 m ²

WE24 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE24

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsantelle:

31 / 1000

EG Nr. 12 WE25

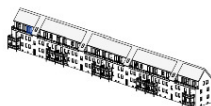
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE 25.01	Flur	8,15 m ²
Erdgeschoss	WE 25.02	Schlafen	10,43 m ²
Erdgeschoss	WE 25.03	Wohnen	18,85 m ²
Erdgeschoss	WE 25.04	Bad	6,70 m ²
Erdgeschoss	WE 25.05	Kochen	13,92 m ²
Erdgeschoss	WE 25.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss			62,05 m ²
Gesamt:	6		62,05 m ²

WE25

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

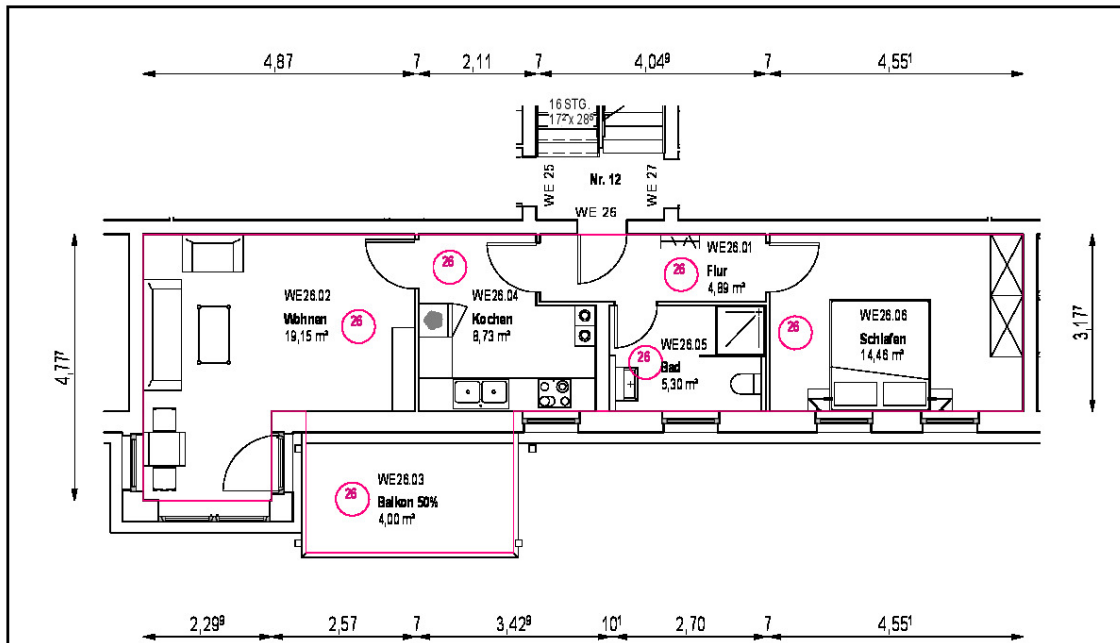
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

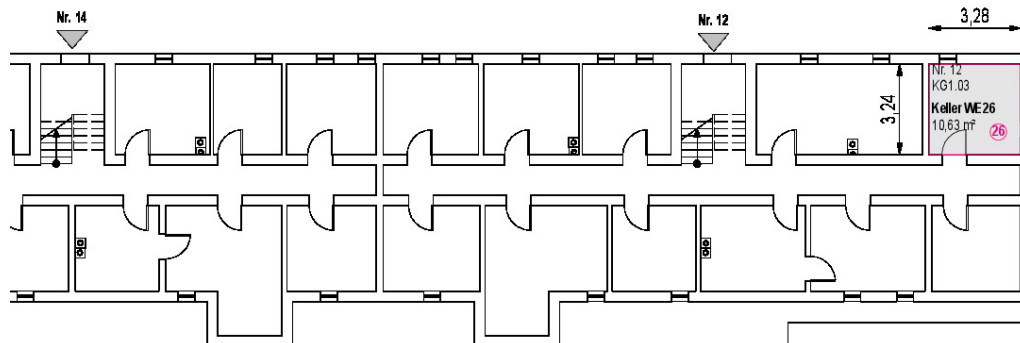
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE25

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



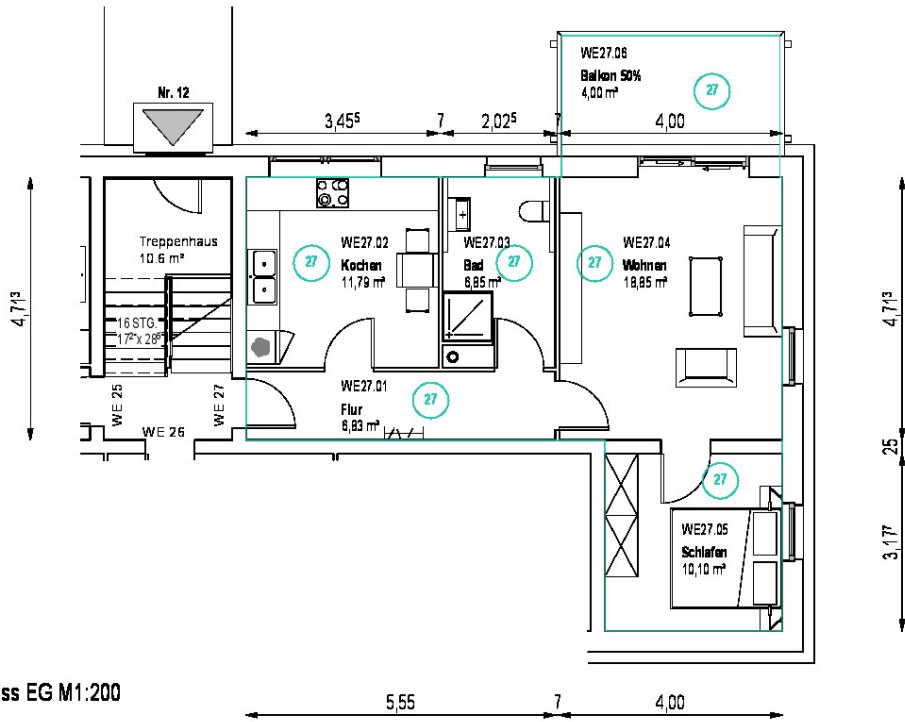
Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:
29 / 1000

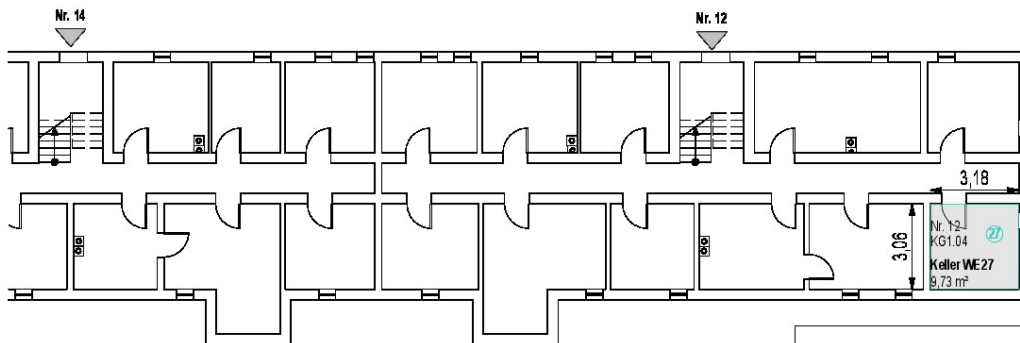
EG Nr. 12 WE26			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE26.01	Flur	4,89 m ²
Erdgeschoss	WE26.02	Wohnen	19,15 m ²
Erdgeschoss	WE26.03	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss	WE26.04	Kochen	8,73 m ²
Erdgeschoss	WE26.05	Bad	5,30 m ²
Erdgeschoss	WE26.06	Schlafen	14,46 m ²
Erdgeschoss			56,53 m ²
Gesamt:	6		56,53 m ²

WE26 Maszstab 1:100 Maszstab 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE26

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG M1:200



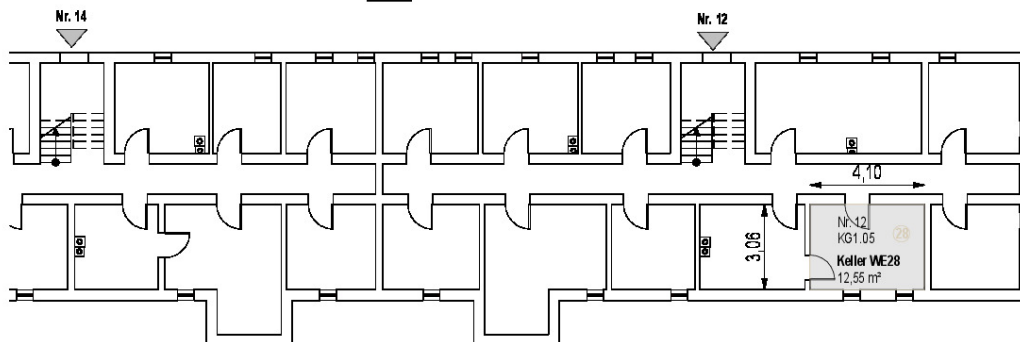
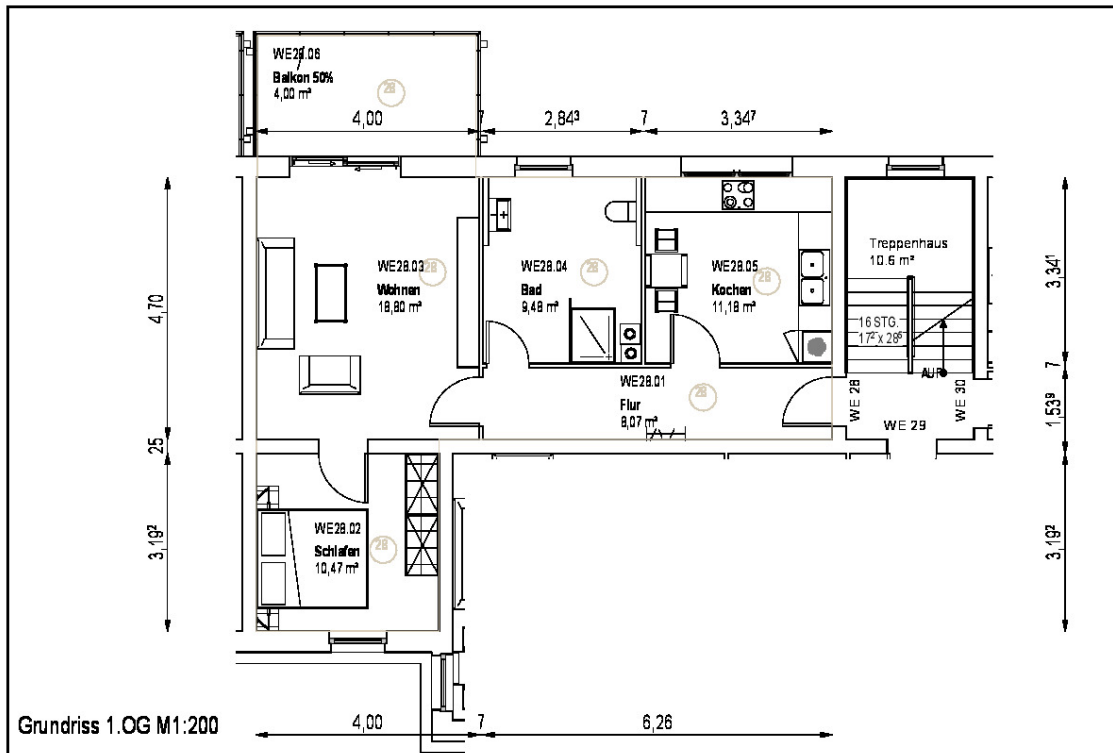
Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:
30 / 1000

EG Nr. 12 WE27			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	WE27.01	Flur	6,83 m ²
Erdgeschoss	WE27.02	Kochen	11,79 m ²
Erdgeschoss	WE27.03	Bad	6,85 m ²
Erdgeschoss	WE27.04	Wohnen	18,85 m ²
Erdgeschoss	WE27.05	Schlafen	10,10 m ²
Erdgeschoss	WE27.06	Balkon 50%	4,00 m ²
Erdgeschoss			58,43 m ²
Gesamt:	6		58,43 m ²

WE27 Maszstab 1:100 1:200 		Bauort : Berliner Str. 12 - 18 29345 Unterlüß	Eigentümer : Karl Heiz Oppermann Maienstr. 5A 38118 Braunschweig
		Gemeinde : Südheide Gemarkung : Unterlüß Flur : 2 Flurstück : 8/61	WE27

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG M1:200

1.OG Nr. 12 WE28			
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE 28 01	Flur	9,07 m ²
1. Obergeschoss	WE 28 02	Schlafen	10,47 m ²
1. Obergeschoss	WE 28 03	Wohnen	18,80 m ²
1. Obergeschoss	WE 28 04	Bad	9,48 m ²
1. Obergeschoss	WE 28 05	Kochen	11,18 m ²
1. Obergeschoss	WE 28 06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			62,00 m ²
Gesamt: 6			62,00 m ²

Mittelgentumsanteile:

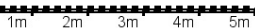
31 / 1000

WE28

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

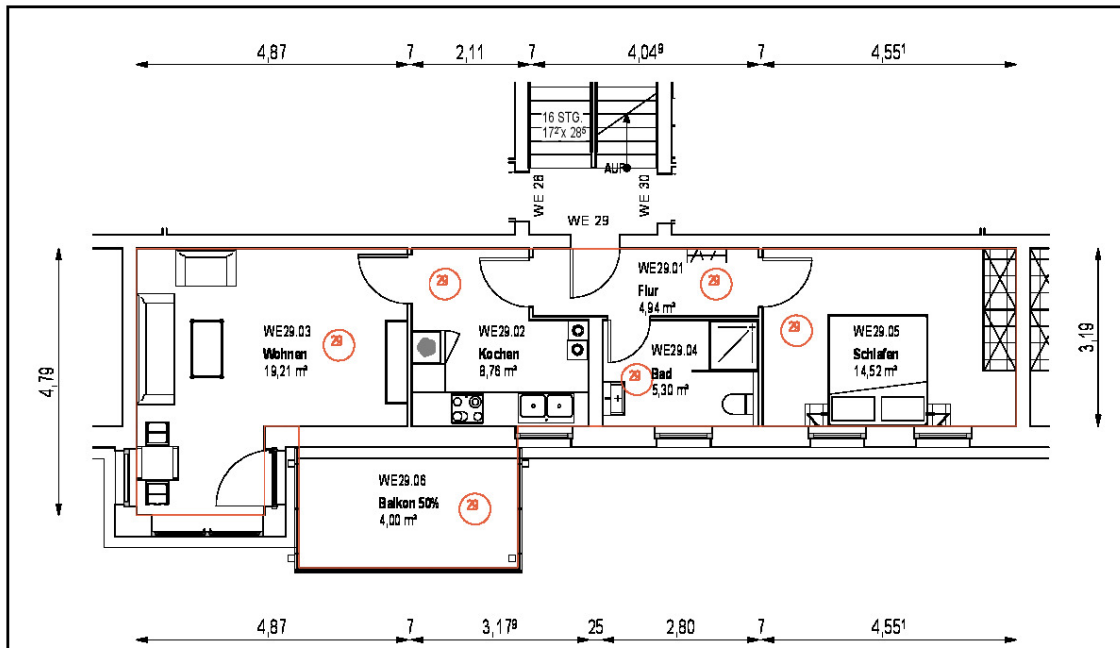
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

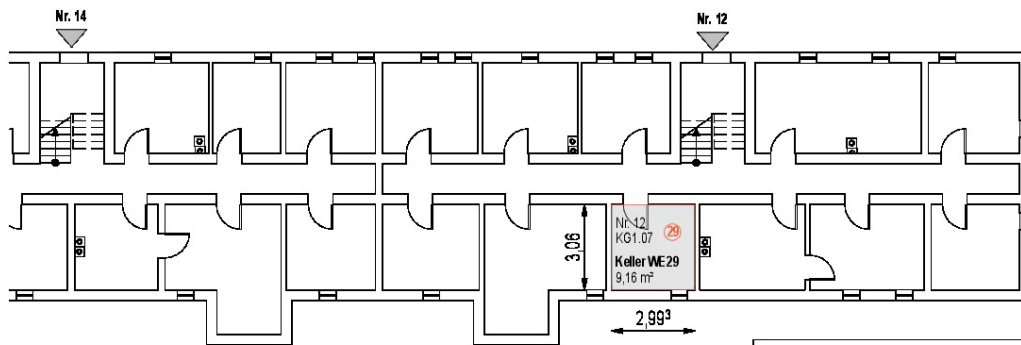
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE28

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgentumsanteile:

29 / 1000

1.OG Nr. 12 WE29

Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE 29.01	Flur	4,94 m ²
1. Obergeschoss	WE 29.02	Kochen	8,76 m ²
1. Obergeschoss	WE 29.03	Wohnen	19,21 m ²
1. Obergeschoss	WE 29.04	Bad	5,30 m ²
1. Obergeschoss	WE 29.05	Schlafen	14,52 m ²
1. Obergeschoss	WE 29.06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			56,73 m ²
Gesamt:	6		56,73 m ²

WE29

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

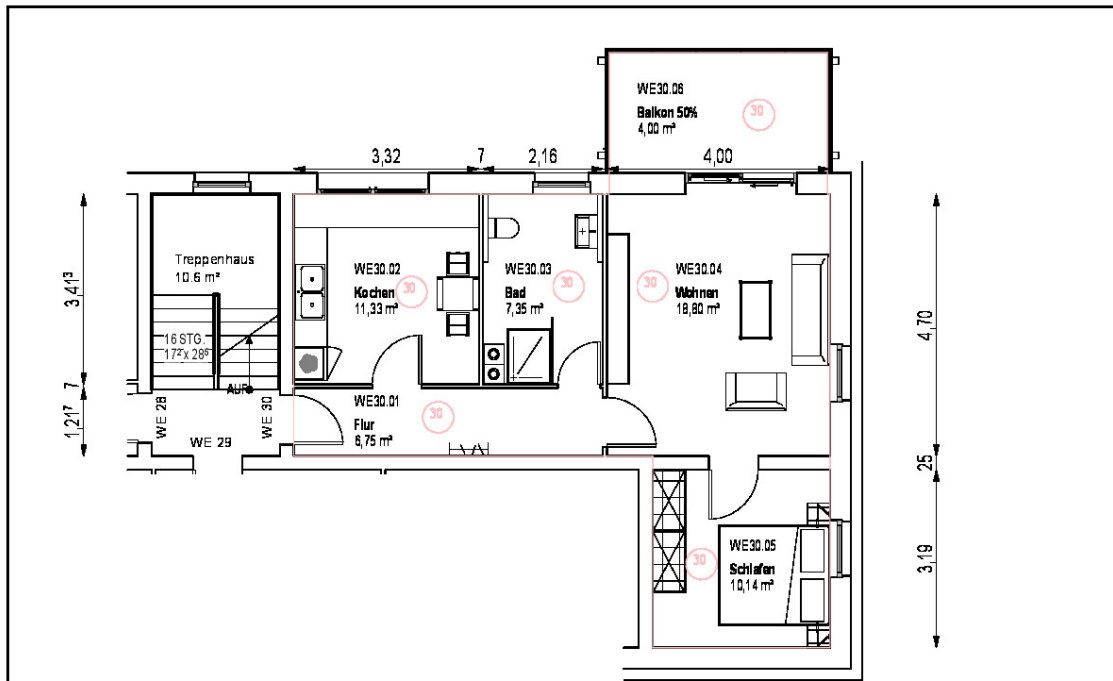
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

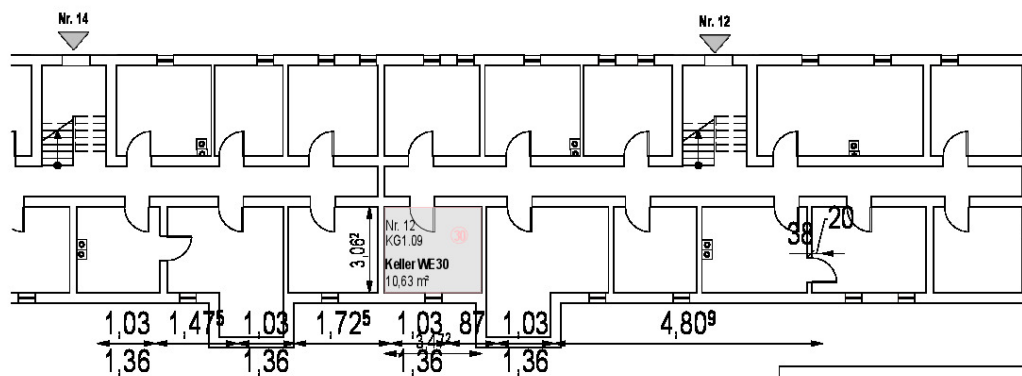
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE29

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:

30 / 1000

1.OG Nr. 12 WE30			
Ebene	Nr	Name	Brutto
1. Obergeschoss	WE 30.01	Flur	6,75 m ²
1. Obergeschoss	WE 30.02	Kochen	11,33 m ²
1. Obergeschoss	WE 30.03	Bad	7,35 m ²
1. Obergeschoss	WE 30.04	Wohnen	18,80 m ²
1. Obergeschoss	WE 30.05	Schlafen	10,14 m ²
1. Obergeschoss	WE 30.06	Balkon 50%	4,00 m ²
1. Obergeschoss			58,38 m ²
Gesamt: 6			58,38 m ²

WE30

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

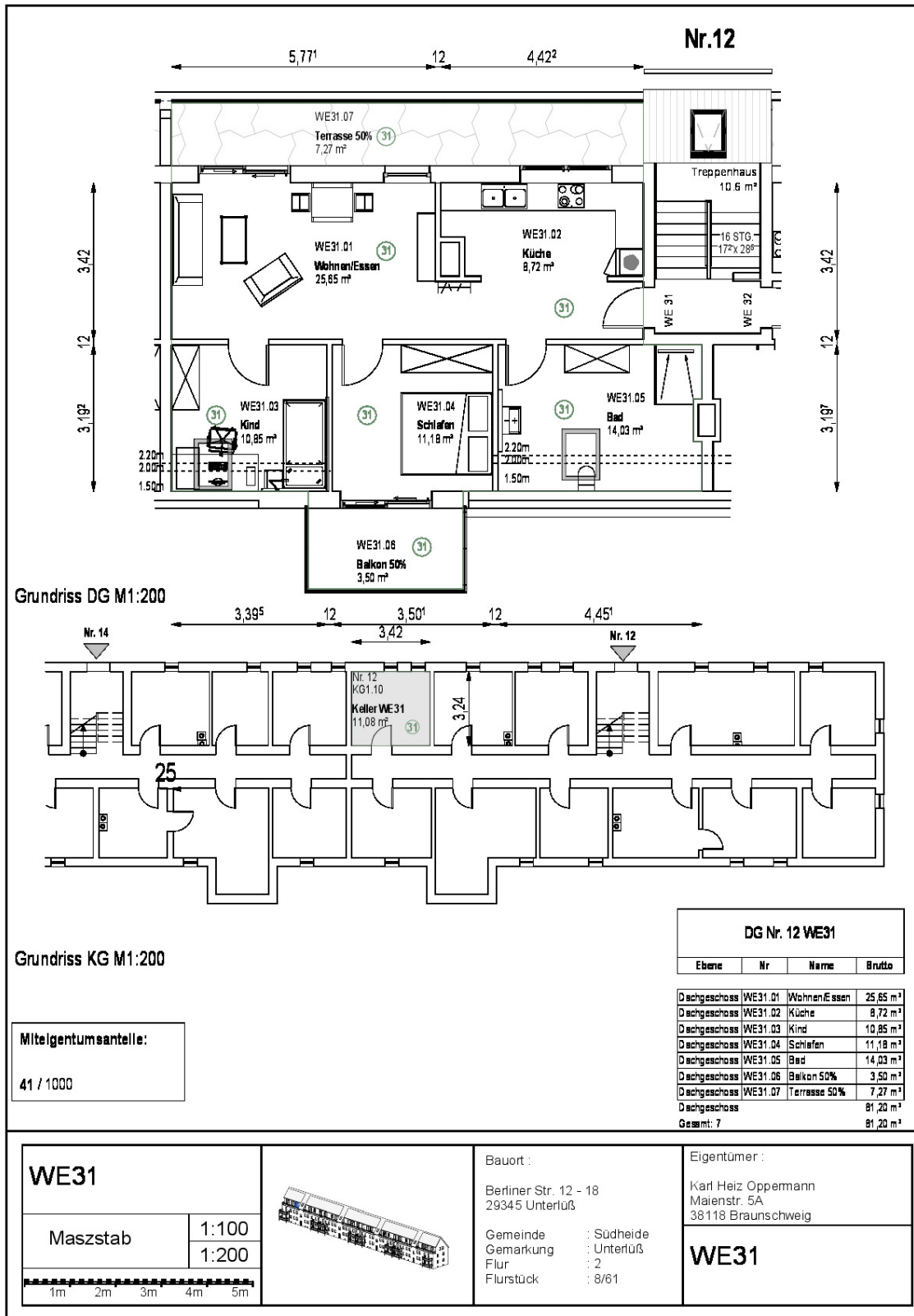
Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

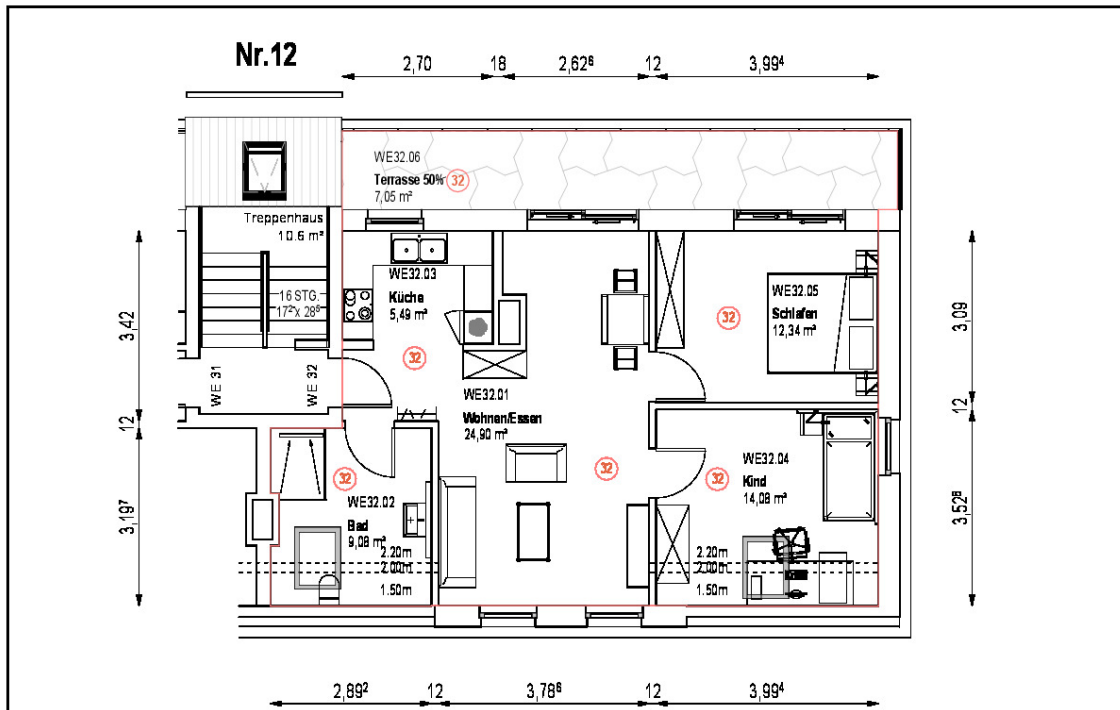
Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE30

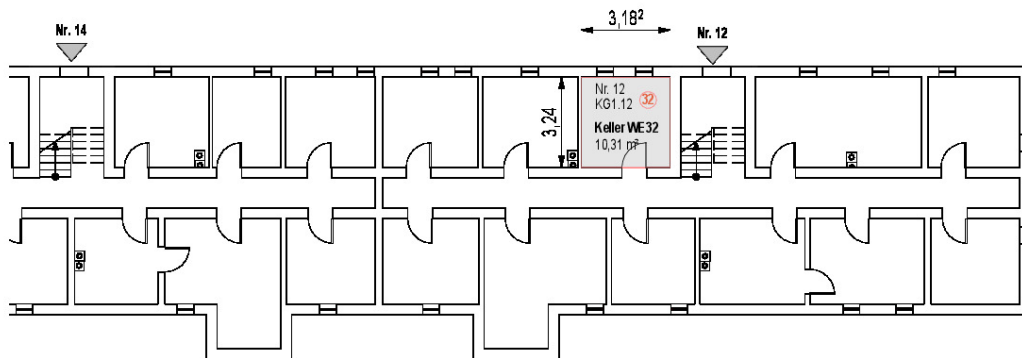
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss DG M1:200



Grundriss KG M1:200

Mittelgutsanteile:

37 / 1000

DG Nr. 12 WE32

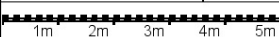
Ebene	Nr	Name	Brutto
Dachgeschoss	WE 32.01	Wohnen/Essen	24,90 m ³
Dachgeschoss	WE 32.02	Bad	9,08 m ³
Dachgeschoss	WE 32.03	Küche	5,49 m ³
Dachgeschoss	WE 32.04	Kind	14,08 m ³
Dachgeschoss	WE 32.05	Schlafen	12,34 m ³
Dachgeschoss	WE 32.06	Terrasse 50%	7,05 m ³
Dachgeschoss			72,95 m ³
Gesamt: 6			72,95 m ³

WE32

Masstab

1:100

1:200



Bauort :

Berliner Str. 12 - 18
29345 Unterlüß

Gemeinde : Südheide
Gemarkung : Unterlüß
Flur : 2
Flurstück : 8/61

Eigentümer :

Karl Heiz Oppermann
Maienstr. 5A
38118 Braunschweig

WE32

Exposé - Anhänge

1.

Baubeschreibung

Kernsanierung eines Wohnblockes mit 4 Bestandswohneinheiten und Erweiterung von 5 Wohneinheiten wovon 3 Wohneinheiten durch Ausbau des Dachgeschosses entstehen.

Dresdener Str. 2 in 29345 Unterlüß / Südheide

Inhalt

1. Vorwort
2. Energieeffizient
3. Rohbau, Dach, Fassade
4. Fenster und Türen
5. Decken, Wandoberflächen, Estrich, Bodenbeläge
6. Keller
7. Haustechnik
8. Balkonanlage
9. Außenanlagen
10. Photovoltaikanlage

Vorwort

Bei den Sanierungsvorhaben handelt es sich um einen Wohnblock welches 1965 die Baugenehmigung erhielt und vollunterkellert ist.

Die Grundstückfläche wurde mit 1.498,00 m² angegeben.

Im Rahmen des Bauvorhabens wird eine Kernsanierung vorgenommen.

Der Ausbau des Dachgeschosses beinhaltet das Anheben des Daches durch Erhöhung des Kniestockes/Drempel, sowie die Herstellung einer Schleppgaube.

Die Balkonanlage wird dann mit der Entwässerung an das Dach angeschlossen.

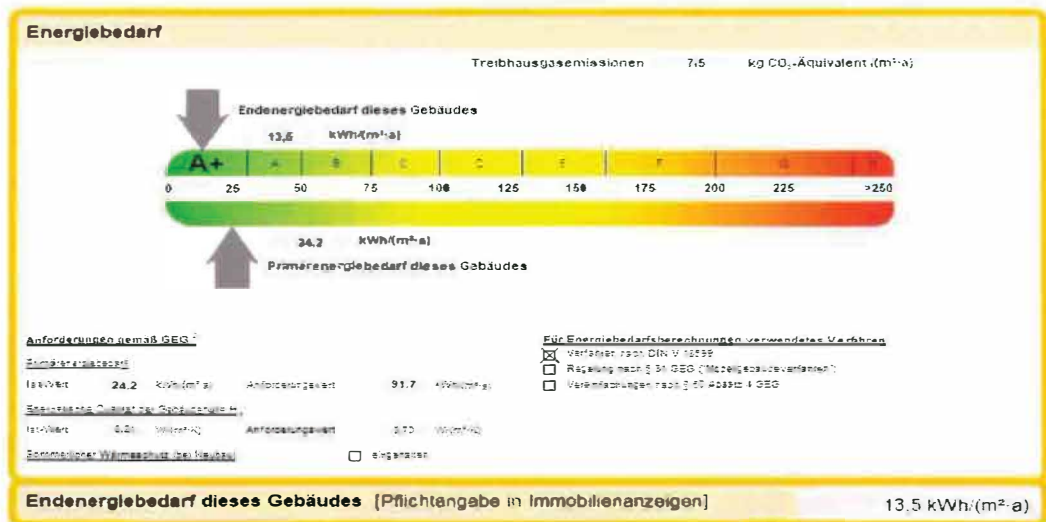
Durch den bereits beheizten Dachgeschossausbau erhält das Mehrfamilienhaus 3 weitere Wohnungen.

1. Energieeffizienz

Das Gebäude hat keine gute energetische Qualität und wurde seit der Erstellung im Jahr 1965 nicht wesentlich modernisiert und weist auch einen kompletten Leerstand auf.

Die Energieeffizienz wird mit einem Wert von größer 250 kWh/m² laut den Energie Effizient Experten Herrn Jörg Frede in die Kategorie H eingestuft.

Es wird ein energieeffizienter Zustand gemäß den Anforderungen des Energiekonzeptes von Herrn Jörg Frede erstellt.



Die erforderliche bzw. geforderte Maßnahmen zur Erreichung der Energieeinsparvorgabe sind durch das Energiegutachten von Herrn Jörg Frede erstellt am 31.12.2024 vorgegeben und werden im Gutachten selbst in Anlage zum GU-Vertrag beschrieben.

2. Rohbau, Dach, Fassade

Rohbau: Der bestehende Rohbau wird revidiert und an das Sanierungskonzept angepasst. Das komplette Dach wird zurückgebaut incl. Dachboden. Der Kniestock/Drempel, Giebelwände und die Treppenhauswände werden auf die geplante Höhe aufgestockt.

An den Giebelseiten entstehen laut Planung neue Fensteröffnungen.

Alle Mauerwerkswände werden mit Ringanker und Stützen laut Statik bewehrt ausgesteift.

Alle Schornsteine werden zurückgebaut und die Deckenöffnung ausbetoniert. In den Geschossen werden diverse Innenwände zurückgebaut und ersetzt.

Alle Arbeiten werden nach den anerkannten Fachregeln der Technik erstellt.

Dach: Der alte Dachstuhl wird komplett zurückgebaut und durch einen Zimmermannsmäßigen Dachstuhl laut Statik ersetzt.

Die Dämmung zwischen den Sparren und Aufdachdämmung erfolgt nach Vorgabe des Energiekonzeptes.

Die neue Schleppgaube wird an der Stirnseite gemauert und wie das Hauptdach mit einem Zimmermannsmäßigen Dachstuhl erstellt und gedämmt.

Die Fassade wird mit Außenstrahlern beleuchtet.

Spengler.- und Schlosserarbeiten: Alle erforderlichen Spengler- und Schlosserarbeiten (Dachrinnen.- Fallrohre sowie sonstige Verblechungen) werden erneuert und in Titanzink ausgeführt. Der Anschluss der Fallrohre an die Regenwassergrundleitung erfolgt über Standrohre mit Revisionsklappe.

Außenwände: Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk, sowie Klinker. Die neu zu erstellenden Außenwände im Dachgeschoss werden entsprechend dem Energiekonzept in Porenbeton mittels geklebter Fuge hergestellt oder gleichwertig. Alle bestehenden Wände werden überprüft und falls erforderlich ertüchtigt.

Fassade: Die Außenwände werden mit einer Vorschale in Holzständerwerk mit aufgedoppelter Wärmedämmung laut Energiekonzept hergestellt.

Alternativ mit einer Betonträgerplatte mit Wärme-Verbund-System nach Energiekonzept.

Die Fassade wird mit Putz, ggfs. Aluverbundplatten und Holz-Rhombusleisten erstellt. Die Farbgebung erfolgt in Kombination weiß /anthrazit / holzfarben.

Materialwert von 60€ /m².

Die Holzverkleidung wird bis in die Laibungen der Außenfenster ausgeführt.

Fensterbänke in anthrazit sollen das Gesamtbild abrunden.

Über dem Eingangsbereich wird ein Glasdach zum Regenschutz ausgeführt.

3. Fenster und Türen

Fenster: Alle Fenster und Fenstertüren oberhalb des Kellergeschosses werden gemäß Energiekonzept in Dreifachverglasung ausgeführt.

Die Außenfenster aus Kunststoff erhalten außen anthrazit und innen eine weiße Ausführung.

Soweit größere Fenster über eine breite von 1,50m vorhanden sind, werden diese als Zweiflüglige Fenster ausgeführt.

Im Dachgeschoss werden Dachflächenfenster gemäß Energiekonzept eingebaut.

Alle Bodentiefen Elemente die nicht auf Balkone oder Terrassen führen, erhalten einen „französischen Balkon“.

Alle Fenster erhalten Griffe in weiß oder silber.

Rollläden: Alle Fenster und Terrassentüren über 0,90 m breite erhalten einen Aufsatzrollladen, welcher mittels elektrischem Antriebes geöffnet und geschlossen werden kann.

Fensterbänke: Die neuen Innenfensterbänke in den Wohnräumen werden in weißen, formstabilen und Wasser sowie hitzebeständigen Kunststein ausgeführt.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium aufgeführt (Farbe anthrazit).

Türen: Die Hauseingangstür (Farbe anthrazit) wird nach dem Energiekonzept mit Glasausschnitte zur Belichtung ausgeführt. Die Farbe der Haustür ist baugleich der Fenster in anthrazit und innen weiß. Größe ca. 2,00 x 2,125. Das feststehende Element beinhaltet die Briefkasten- sowie Klingelanlage (mit Kamera).

Die Wohnungseingangstüren erhalten Zargen und sind mit Weißlack beschichtet ausgeführt (z.B. GetaDoor Laminit) in der Größe 860 x 1.985 mm ausgeführt. Sie erhalten eine Drückergarnitur und Oberschließer. Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend dem Brandschutz rauchdicht hergestellt.

Die Innentüren werden als glatte weiße Innentüren erstellt. Drückergarnituren in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren:

Alle Wohnungseingangstüren bekommen einen Oberschließer und sind rauchdicht, bzw. entsprechen dem Brandschutztechnischen Vorgaben.

4. Decken, Wandoberflächen, Estrich und Bodenbeläge

Deckenkonstruktion: Die Raumdecken haben eine Höhe von ca. 2,45m bis ca. 2,50 m. Die Deckenunterseiten werden geglättet, gespachtelt und weiß gestrichen.

Wandoberflächen: Alle Wohnräume werden in Q3 Qualität mit Gipsputz und mit weißer Farbe gestaltet. Die Fensterlaibungen werden mit Kalkfeinspachtel gespachtelt.

Die Bäder und WC werden je nach Raumkonzept Tür hoch, bis auf 2,00, Höhe gefliest. Die Wandoberfläche der Sanitärräume oberhalb der Fliesen, wird in Q3 Standard gespachtelt und weiß gestrichen. Fliesen haben einen Materialpreis von 25€/m²

In der Küche wird im Arbeitsplattenbereich ein Fliesenspiegel nach Küchenkonzept ausgeführt.

Die Wandflächen im Treppenhaus werden im Kalkputz (Filzputzverfahren) in weiß/hellgrau gestaltet.

Estrich: Es wird ein neuer, schwimmender Estrich in den Wohnungen erstellt.

Bodenbeläge: Die Böden der Wohnräume und Flure erhalten einen Belag aus Vinyl in Eiche oder ähnlich.

In den Bädern werden die Böden mit großformatigen Fliesen (min. 60 x 60 cm) mit umlaufender Materialidentischer Sockelkante ausgestattet.

Materialpreis der Bodenbeläge und Bodenfliesen beträgt 25€/m²

5. Keller/Treppenhaus

Allgemein: Im Keller werden Abstellräume sowie Technikräume hergestellt.

Türen: Im Keller sind die vorhandenen Türen zu Renovieren. Die Kellertür zum Treppenhaus wird mit einem passiven Lüftungselement versehen. Die Tür zum Technikraum wird, sofern gemäß den Brandschutzbestimmungen erforderlich, als Stahltür ausgeführt.

Die Kellertreppenstufen sowie das gesamte Treppenhaus erhalten neue Fliesen (Materialpreis 25 EUR/m²), es wird ein neues Edelstahlgeländer eingebracht, alternativ das vorhandene aufgearbeitet.

Fenster: die vorhandenen Kellerfenster sind durch neue zweifachverglaste Kunststofffenster zu ersetzen. (Farbe anthrazit außen und innen weiß)

Wand und Deckenflächen: Die Wandflächen der Kellerräume werden gereinigt und mit einem Kalkputz versehen. Die Deckenflächen werden gereinigt und mit einer Dämmung laut Energiekonzept versehen. Es erfolgt ebenfalls ein mit Vlies verstärktem Kalkputz.

Trockenlegung: Es ist keine Trockenlegung erforderlich. Es wird umlaufend für das Oberflächenwasser eine Drain-Entwässerung hergestellt, welches das Oberflächenwasser vor der kompletten Versickerung von der Außenwand ableitet. Bei Bedarf wird eine Sperrschicht (waagerechte Verklebung eingebracht).

6. Haustechnik

Sanitäranlagen: Alle Leitungen ab Hauswasseranschluss und Hauskanalanschluss werden vollständig erneuert. Der neue Hauswasseranschluss ist mit einen Feinfilter auszuführen.

Eine Rückstausicherung unterhalb des Schmutzwasseranschlusses ist vorzuzugesehen.

Die Wasserversorgung erfolgt über ein öffentliches Trinkernetz bis zur Hauswasseruhr. Die Versorgungsleitungen für die Wohnungen werden in Edelstahl erstellt. Eine Messeinheit wird in jeder Wohnung verbaut.

Die Leitungen in der Wohnung zur Anbindung an die Sanitäranlagen erfolgt mittels Kunststoffverbundrohr.

Der vorgeschriebene Brandschutz und Wärmeschutz werden fachgerecht ausgeführt.

Sanitäreinrichtungen: Die komplette Sanitärinstallation erfolgt in gehobenen Standard.

Die bauseits erfolgte Planung mit baulichen Vorgaben der Vorwandwände.

Die Toiletten werden in Sanitärporzellan weiß an der Wand hängend mit Wasserspülkasten mit Sparfunktion und einen weißen Kunststoffstift ausgeführt.

Die Waschtische werden aus Porzellan weiß, modern und eckig geliefert und eingebaut. Fabrikat: Grohe oder gleichwertig.

Die Duschanlagen werden mit Estrich, Fliesen und Duschrinne ausgeführt. Sollte dies Bautechnisch nicht möglich sein, kommen Duschwannen zur Ausführung. Ab- und Überlaufgarnitur mit Einhebelmischbatterien. Fabrikat ROCO oder gleichwertig – Farbe Chrom.

Die Duschen erhalten Abtrennungen aus Glas in eloxierten schwarzen Einfassungen. Alle Sanitäröbekte erhalten Armaturen aus verchromten Einhebelbatterien.

Duschen erhalten verchromte Feststeller der Brausegarnitur mit Brausestange und Handdusche sowie „Rain shower“. Die Duschschläuche sind metallummantelt auszuführen.

Wasseraufbereitung erfolgt über das Energiekonzept, vorgesehen ist die dezentrale Wassererwärmung in den Wohnungen, um Energie und Wasserverluste zu vermeiden. Es werden je nach Wohnungsgröße zwischen 80 und 100 Liter Warmwasserspeicher eingebaut.

Die Warmwasserversorgung der Küchengeräte und Spüle, erfolgt ebenfalls direkt über den Wohnungsspeicher.

Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung welche über eine Luft – Wasser Wärmepumpe beheizt wird. Ein Wohnungsverteiler erschließt die Einzelräume der Fußbodenheizung

Die Kellerräume erhalten keine Heizung.

Lüftung: Es wird eine dezentrale Zu und Abluftsystem mit Wärmerückgewinnung installiert. Die Be und Entlüftung in den Räumen erfolgt über die Lüftungsanlage.

Elektroinstallation: Die Elektro-Installation wird gemäß VDE-Bestimmung sowie den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Energieversorger und der Regel der Technik ausgeführt.

Alle Wohnräume werden die gesamte Elektro-Installation verdeckt unter Putz, in den Kellern als Aufputz verlegt.

Die Wandschalter und Steckdosen werden Markenprodukte (z.B. Hager Schneider, Gira oder gleichwertig) in der Farbe Reinweiß (eckig) verwendet. Der Ausstattungsumfang für die Elektroinstallation erfolgt in Abhängigkeit von der Raumgröße gemäß DIN 18015

Der vorhandene Hausanschluss wird den neuen baulichen Anforderungen entsprechend angepasst.

Es wird zusätzlich eine PV-Anlage für den Eigenverbrauch und Wassererwärmung laut Energiekonzept erstellt. Fabrikat Bosch oder gleichwertig.

Verteilung: Der Einbau des Hauszähler mit der Hauptunterverteilung erfolgt in einen gesonderten Raum im Keller. Eine Unterverteilung mit geeichtem Zähler erfolgt in den Wohnungen. Alle Leitungen werden mit den notwendigen Sicherungselemente einschließlich Fehlerstrom hergestellt.

Telefon, Internetanschluss: Die Installation von Telefon und Internetanschlüsse sowie TV-Kabelanschlüsse ist in der Planungsphase festzulegen. Jede Wohnung erhält einen Telefon-, Internet- (6 CAT) und TV-Anschluss (Koaxial.)

Beleuchtung: Die Beleuchtung wird neu konzipiert und erhält neue Deckenauslässe. Auf den Wohnungsflooren und in den Bädern werden LED- Deckenleuchten eingebaut.

Im Treppenhaus wird zusätzlich Notbeleuchtung errichtet.

Die Hauseingangstüren werden mit elektrischen Türöffnern versehen, sowie eine Türsprechanlage mit Kamera für jede Wohnung.

7. Balkonanlage/Dachterrassen

Es wird eine Balkonanlage als Stahlkonstruktion (mit jeweils 2 bzw. 3 Etagen) errichtet. Der Belag wird aus Holz oder WPC nach Wahl hergestellt.

Materialpreis 25€/m²

Die Anlage wird auf Fundamenten laut Statik gegründet.

Die Balkongeländer werden als Glasgeländer ausgeführt.

Eine Außenleuchte und Außensteckdose welche Wetter und Wasserfest ist, wird auf jeden Balkon ebenfalls installiert.

Die Entwässerung der Dachterrassen wird mittels Bodenabläufe sichergestellt, welche in die Fallleitungen der Dachentwässerung geführt werden.

8. Außenanlage

Die Außenanlage erhält eine direkte Zuwegung zu den Hauseingängen, sowie 9 Stellplätze mit Zufahrt sowie eine gepflasterten mit Sichtschutz versehenen Müllanlage. Die Befestigung erfolgt über Betonpflastersteine - Farbe anthrazit.

Zur Außenanlage gehört auch eine Hauseingangsbeleuchtung.

Nicht gepflasterte Fläche wird mit Rasen neu eingesät oder mit Rollrasen belegt.

9. Photovoltaikanlage

Die PV-Anlage wird auf beiden Dachseiten installiert und wird nach den Energiekonzept ausgelegt. Fabrikat: Bosch solar der gleichwertig.

Es werden je Hauseingang 16 Kwp-PV-Module mit Batteriespeicher und Wechselrichter erstellt.

Vermerk:

Erste Ausfertigung ist heute zur Vorlage beim zur Vorlage beim Amtsgericht - Grundbuchamt – Celle erteilt.

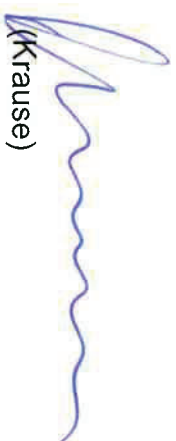
Beglaubigte Fotokopie

Herr Oppermann (32)

Einfache Abschriften:

Finanzamt Celle

Braunschweig, 05.11.2025



(Krause)

Notar

