



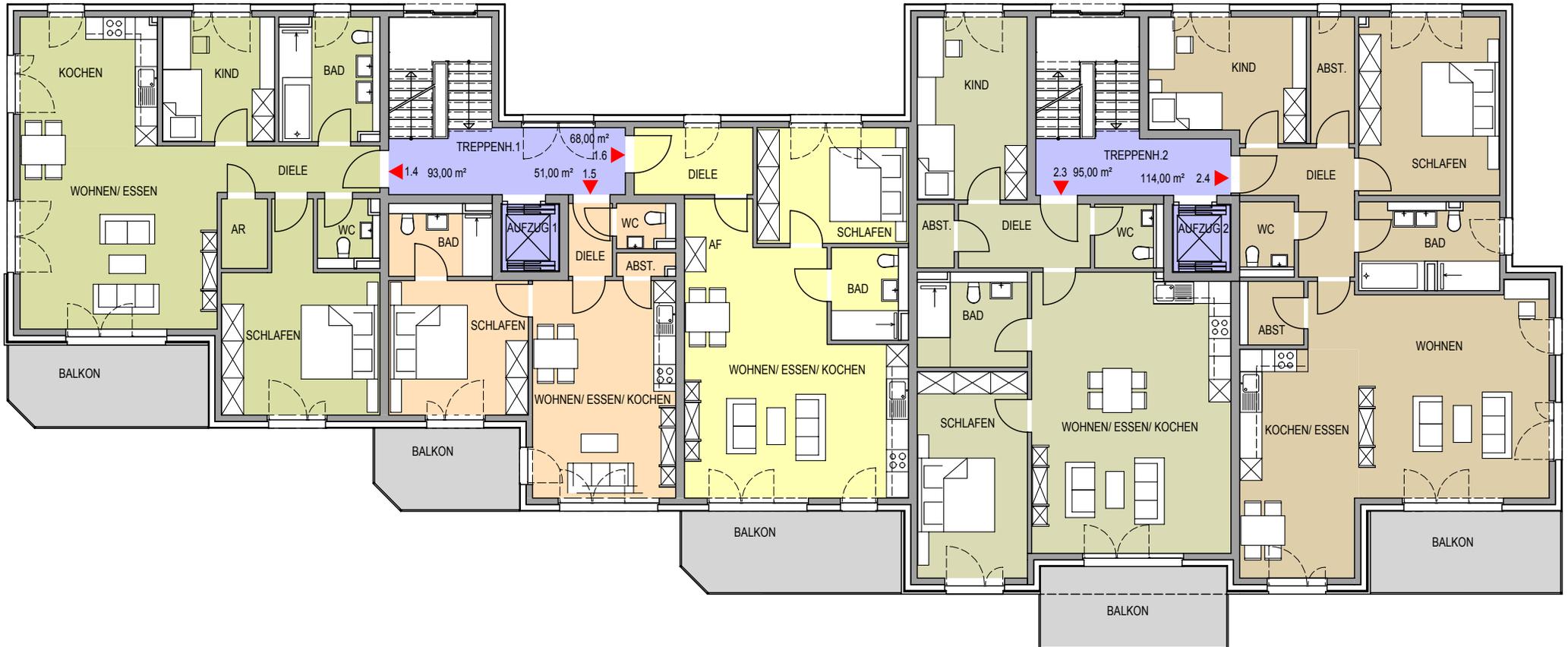
Wohnbebauung **SCHROUFSTRASSE**, Aachen-Brand  
Moderne Komfortwohnungen mit Tiefgarage

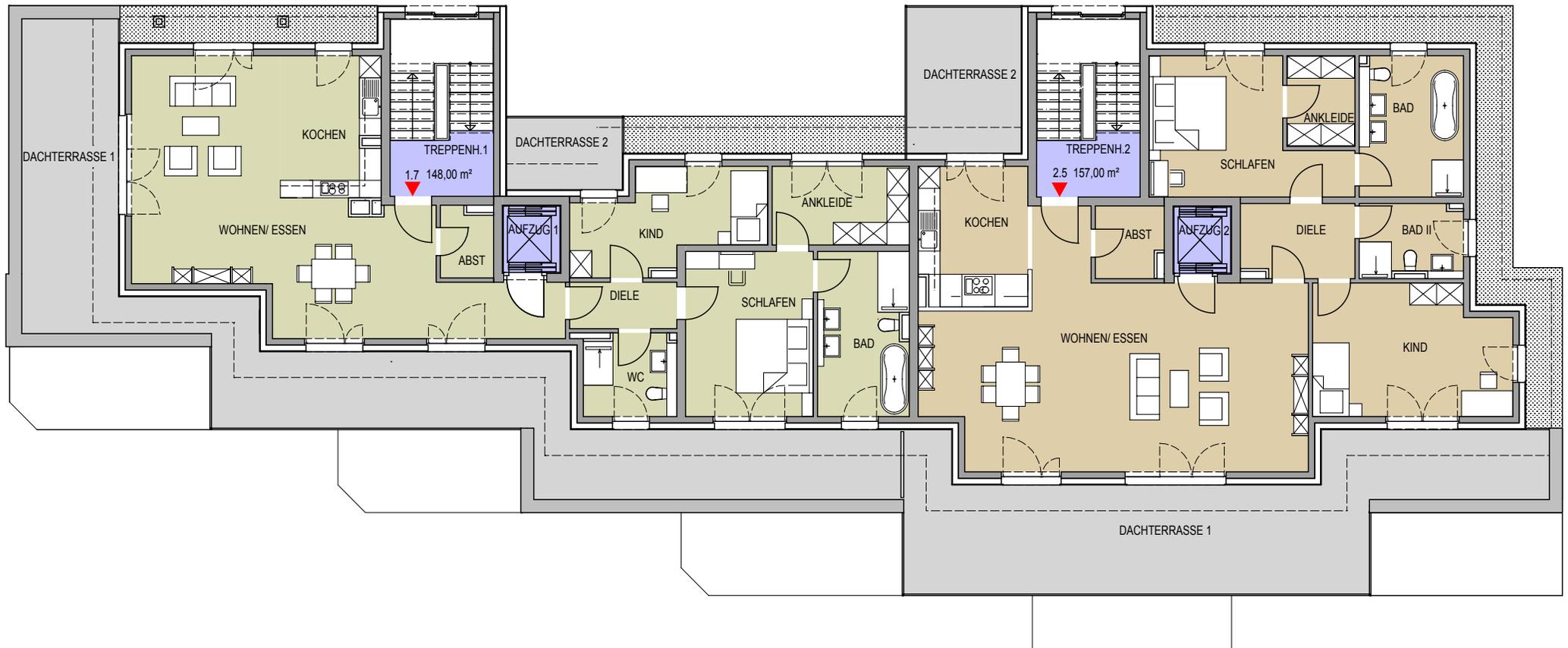
Stand April 2018

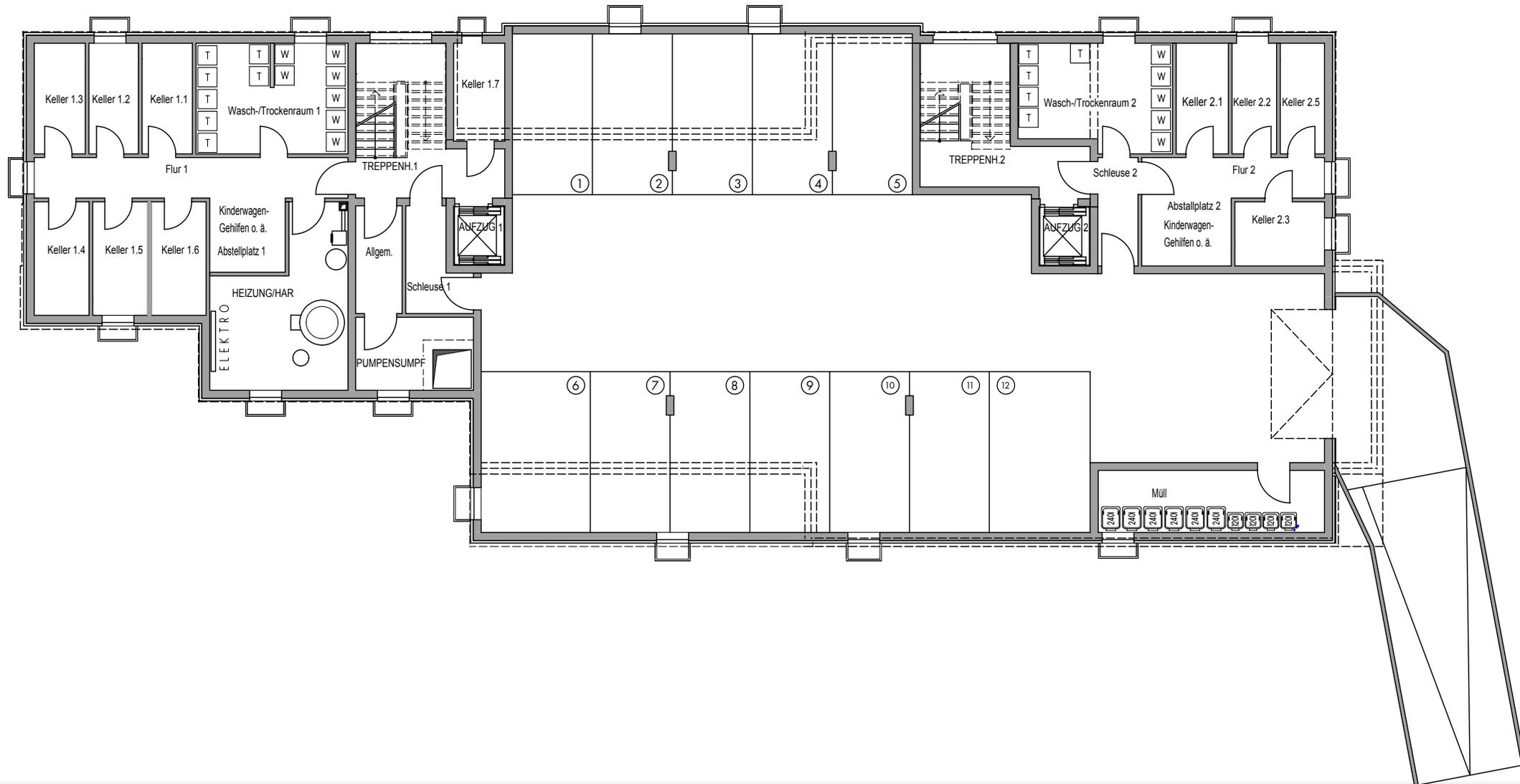


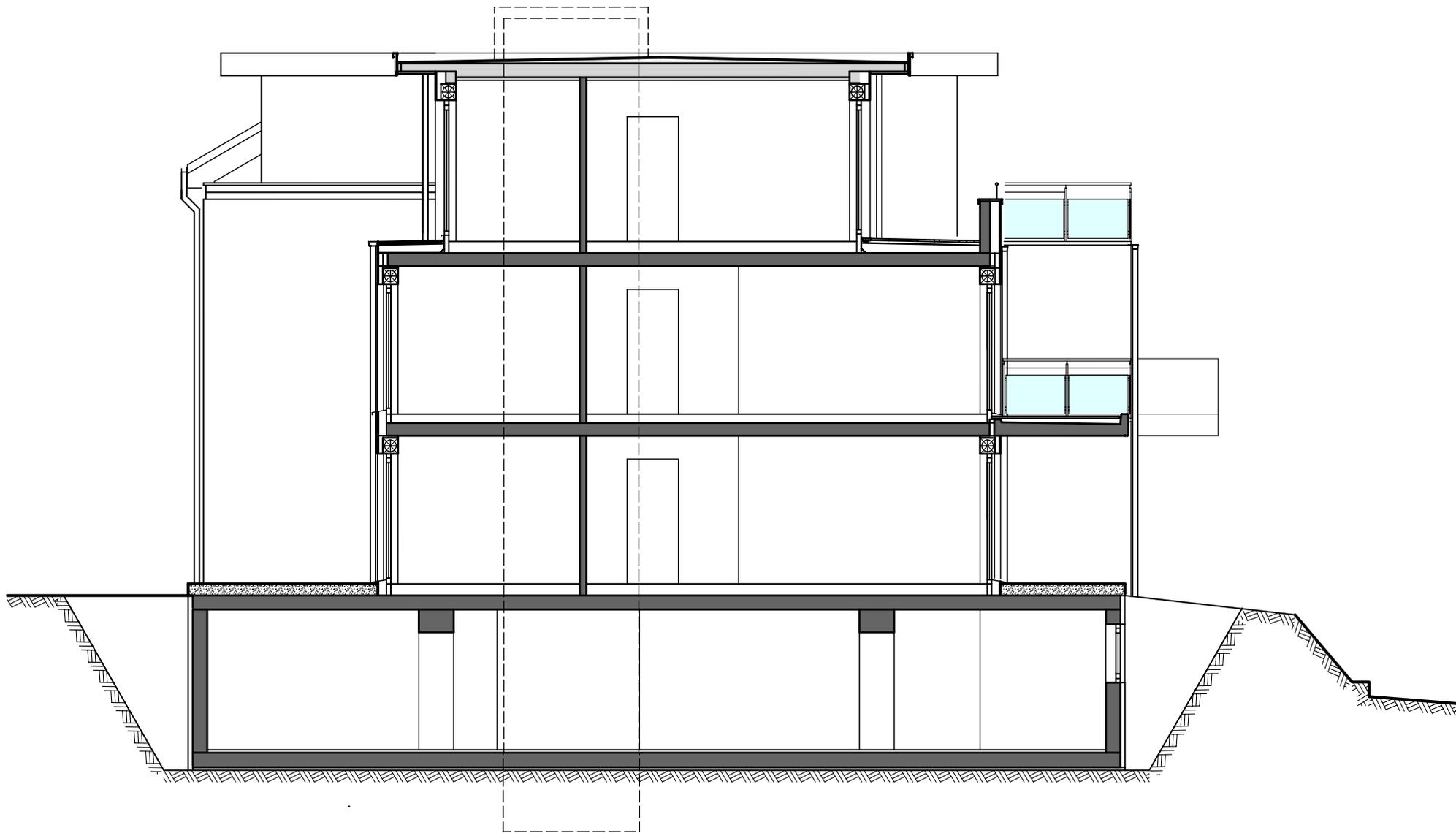
















## BAUBESCHREIBUNG

### 1. Rohbau:

- Rohbau in Massivbauweise mit Mauerwerk und Stahlbeton nach statischem Erfordernis, evtl. unter Einsatz von Fertigteilen

### 2. Dach / Balkone:

- Flachdach mit Wärmedämmung und Folieneindichtung laut Energieeinsparverordnung 2014 / 2016
- Balkone und Dachterrassen mit Eindichtung und Plattenbelag und wärme- und schallschutztechnisch entkoppelt
- Attika mit Zinkabdeckung
- Geländer siehe Schlosserarbeiten
- Außenentwässerung aller Dach- und Balkonflächen, Fallrohre und Rinnen in Zink

### 3. Fassade:

- Wärmedämmverbundsystem, Wärmedämmung laut Energieeinsparverordnung 2014 / 2016 mit mineralischem Oberputz, an Teilflächen Vorhangfassade

### 4. Fensteranlage - Eingangstüren- Rollläden :

- Fensteranlagen aus Kunststoffprofilen, Farbe außen anthrazit und innen weiß, 3-Fach Verglasung laut Energieeinsparverordnung 2014 / 2016 mit elektrisch betriebenen Kunststoff- Rollläden
- Hauseingangstür aus Aluminiumprofilen mit Briefkasten- und Klingelanlage mit Gegensprechanlage inkl. Videosprechanlage

### 5. Wände :

- Mauerwerk- oder Stahlbetonwände.
- Außenwände, tragende Innenwände ,Treppenraumumfassungswände und Wohnungstrennwände: in Mauerwerk oder in Stahlbeton  
Abtrennungen der Mieterkellerräume sind gemauert
- Leichte Trennwände:  
Trennwände innerhalb der Wohnung in Mauerwerk oder teilweise in trockenbau

## BAUBESCHREIBUNG

### 6. Wandoberflächen:

- Das Anbringen einer Tapete, das Spachteln der Wände für einen direkten Anstrich und der Anstrich sind Leistungen des Käufers / Mieters
- Wandoberflächen der Bäder und WCs mit Wandfliesen mit Gestaltungsvorschlag im Format 25 / 33 cm oder 30 / 60 cm  
Materialpreis 25€ / m<sup>2</sup> brutto
- Innenwände im Treppenhaus mit Glasfasertapete und waschbeständigem Latexanstrich
- Kellerräume und Tiefgarage in Stahlbeton
- Mauerwerk mit Fugenglattstrich

### 7. Innentüren:

- Innentüren mit Holzzargen, Oberflächen sind weiß lackiert
- Wohnungseingangstüren wie vor beschrieben, jedoch mit erhöhtem Schallschutz, Türspion und Mehrfachverriegelung

### 8. Bodenbeläge:

- Heizestrich auf Systemträgerplatte und Trittschalldämmplatte mit Fliesen in Küche, Diele und Flur  
Materialpreis bis 30 € / m<sup>2</sup> brutto
- Fliesenformat 30 / 60 cm in den Sanitärbereichen, Materialpreis bis 30 € / m<sup>2</sup> brutto
- Natursteinbeläge im Flur und auf der Treppe
- Kellerräume mit Oberflächenbeschichtung
- Bodenbeläge der Wohnräume sind Leistungen des Käufers / Mieters

### 9. Deckenbekleidungen / Deckenoberflächen:

- Alle Räume im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit glattem Deckenputz
- Das Anbringen einer Tapete und der Anstrich sind Leistungen des Käufers / Mieters

### 10. Schließanlage:

- Die Türen von Hauseingang, Wohnungseingang, Kellerzugang und Tor zur Tiefgarage werden mit einem gleichschließenden Profilzylinder ausgerüstet

### 11. Schlosserarbeiten:

- Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf für die Geschosstreppen und als Absturzsicherung der Dachterrassen des Staffelgeschosses, Geländer der Balkone als Stahlgeländer mit Füllungen und Edelstahlhandlauf

### 12. Aufzuganlage:

- Personenaufzug als Seilaufzug, Kabinen und Schachttüren rollstuhlgerecht
- Anfahrsstation: Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Kabinenausstattung mit Natursteinboden, Edelstahlwandoberflächen und indirekte Beleuchtung an der Decke

## BAUBESCHREIBUNG

### Technischer Ausbau

#### 1.1 Solarthermie

- Unterstützung der Warmwasseraufbereitung

#### 1.2 Heizung

- Gasbrennwertheizkessel
- Beheizung der Wohneinheiten mit Fußbodenheizung, Elektro- Handtuchheizkörper in den Bädern

#### 2. Sanitär

- Solar unterstützte Warmwasserbereitung mit Hilfe von Flachkollektoren auf dem Flachdach
- Verteilung des Trinkwassers zu den einzelnen Wohnungen mit Zirkulationsleitungen
- Sanitärgegenstände gemäß Beschreibung oder gleichwertig
- Wandhängende Waschtische von Idealstandart
- Modell Vero mit Tassen Design Siphon und Armaturen von Hansgrohe, Serie Talis
- Anzahl wie in den Grundrissen dargestellt
- Die Untertische und die Möblierung sind Leistung des Käufers / Mieters
- Stahlbadewanne Fabrikat Kaldewei Classic Duo als Mittelablaufwanne 180 x 80 cm, alpinweiß oder gleichwertig
- Tiefspül WC Fabrikat Idealstandart Connect mit soft- close oder gleichwertig
- Duschtrennwände aus Glas, bodengleich gefliest mit Hansgrohe Duschesystem
- Waschmaschinenanschlüsse im Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoß
- Spiegel in den Bädern und in den WCs, Größe in der Breite der Waschtische, Höhe bis 1,0 m

#### 3. Lüftung

- Innenliegende WCs werden mit einer Unterputz-Raumentlüftung entlüftet
- Die dezentrale Lüftungsanlage wird nach Bedarf der aktuellen Energieeinsparverordnung ausgelegt

## BAUBESCHREIBUNG

### 4. Elektronik

- Steckdosen / Schalterprogramm: Busch-Jäger
- Grundbeleuchtung einschließlich Leuchtkörper in allen Treppenhäusern, Kellerräumen und in der Tiefgarage
- Diele : Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 2 Brennstellen und einer Steckdose
- Schlafen : Wechselschaltung mit zwei Brennstellen und 5 Steckdosen
- Bad : Ausschaltung mit 2 Brennstellen und 2 Steckdosen
- Wohnen / Essen : 2 Wechselschaltungen mit zwei Brennstelle und 8 Steckdosen  
eine Aus- Kontrollserienschaltung mit einer Außenbrennstelle und einer Außensteckdose
- Küche : eine Ausschaltung mit 2 Brennstellen  
8 Steckdosen (inkl. Steckdosen für Spülmaschine  
einen Elektroherdanschluss
- Abstellraum / WC : eine Ausschaltung mit einer Brennstelle und einer Steckdose
- Kind / Gast : eine Wechselschaltung mit einer Brennstelle und 4 Steckdosen
- Kellerraum : in Aufputzinstallation, eine Brennstelle als Schiffsarmatur mit Ausschalter, sowie einer Steckdose
- Wasch- und Trockenraum: für Waschmaschine + Trockner je eine Steckdose
- Terrasse / Balkon: eine Ausschaltung mit einer Brennstelle und einer Steckdose
- 2 Telefonanschlüsse und 2 TV- Auslässe in jeder Wohnung  
Vor dem Beginn der Rohinstallation ist ein Ortstermin mit der auszuführenden Installationsfirma zu vereinbaren, bei der die Anordnung der Schalter und Steckdosen, sowie evtl. Sonderwünsche angegeben werden können

### 5. Datenvernetzung

- Über die Telefonanschlüsse hinausgehende Datenverkabelung ist Leistung des Käufers / Mieters

### 6. Sat.- Anlage

- Gemeinsame Satellitenanlage mit Übergabeverteiler und Zuleitungen zu den Wohnungen

## BAUBESCHREIBUNG

### Außenanlage

#### 1. Grünflächen und Bepflanzung

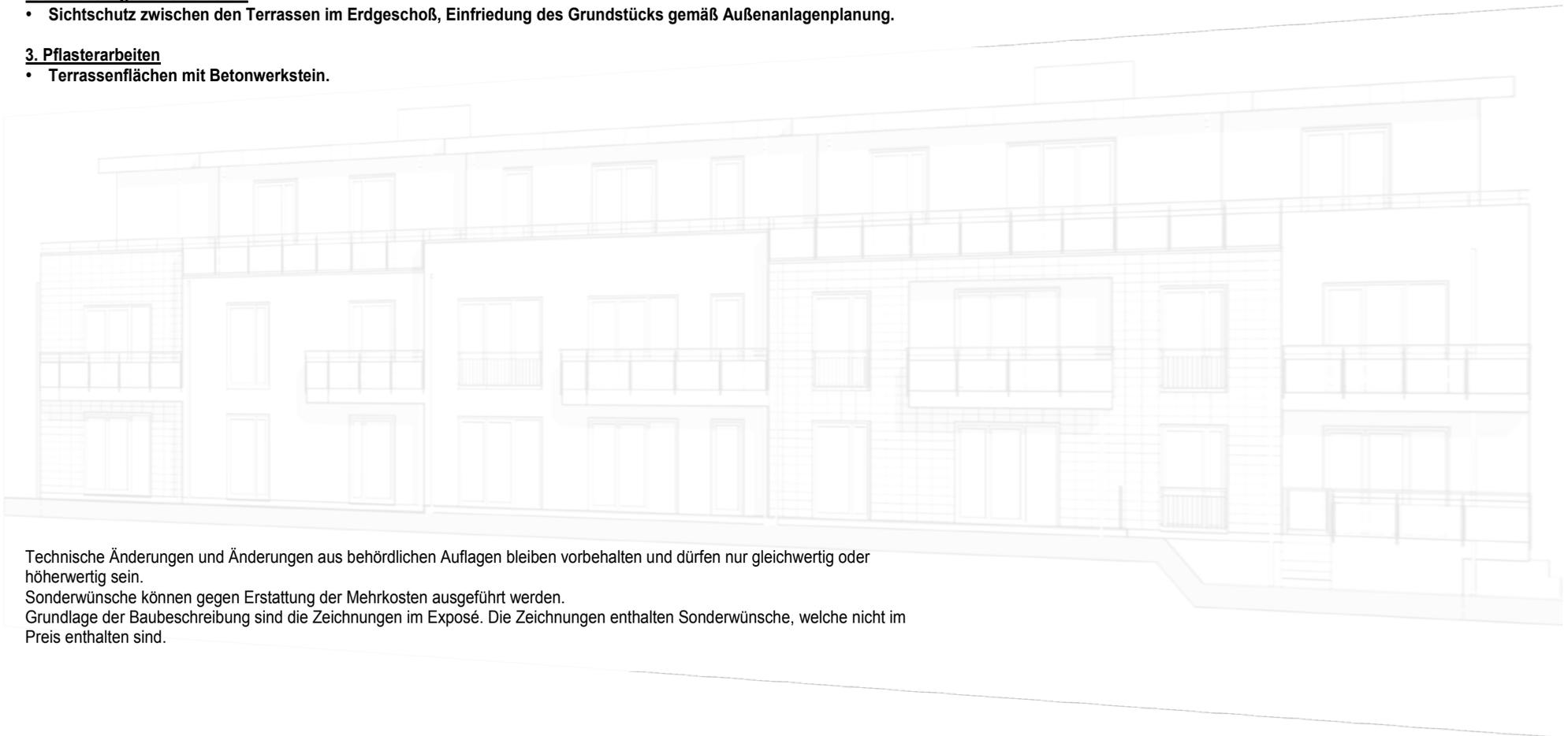
- Rasenflächen, Bepflanzung im Rahmen der Außenanlagenplanung

#### 2. Einfriedungen / Sichtschutz

- Sichtschutz zwischen den Terrassen im Erdgeschoß, Einfriedung des Grundstücks gemäß Außenanlagenplanung.

#### 3. Pflasterarbeiten

- Terrassenflächen mit Betonwerkstein.



Technische Änderungen und Änderungen aus behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten und dürfen nur gleichwertig oder höherwertig sein.

Sonderwünsche können gegen Erstattung der Mehrkosten ausgeführt werden.

Grundlage der Baubeschreibung sind die Zeichnungen im Exposé. Die Zeichnungen enthalten Sonderwünsche, welche nicht im Preis enthalten sind.

|            | Nr.         | Wohnfläche            | Kaufpreis    |
|------------|-------------|-----------------------|--------------|
| <b>EG</b>  | <b>1.01</b> | 94,00 m <sup>2</sup>  | verkauft     |
|            | <b>1.02</b> | 51,00 m <sup>2</sup>  | verkauft     |
|            | <b>1.03</b> | 68,00 m <sup>2</sup>  | 238.000,00 € |
|            | <b>2.01</b> | 99,00 m <sup>2</sup>  | 346.500,00 € |
|            | <b>2.02</b> | 107,00 m <sup>2</sup> | verkauft     |
| <b>OG</b>  | <b>1.04</b> | 93,00 m <sup>2</sup>  | verkauft     |
|            | <b>1.05</b> | 51,00 m <sup>2</sup>  | verkauft     |
|            | <b>1.06</b> | 68,00 m <sup>2</sup>  | verkauft     |
|            | <b>2.03</b> | 95,00 m <sup>2</sup>  | verkauft     |
|            | <b>2.04</b> | 114,00 m <sup>2</sup> | verkauft     |
| <b>STG</b> | <b>1.07</b> | 148,00 m <sup>2</sup> | verkauft     |
|            | <b>2.05</b> | 157,00 m <sup>2</sup> | verkauft     |

zuzüglich TG- Stellplatz 20.000,00 €





**PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG**

**Bauorganisation Schüller** · Werscher Str. 41 · 52146 Würselen  
Tel.: (0 24 05) 7 11 61 · Fax (0 24 05) 7 32 63 · [www.bo-schueller.de](http://www.bo-schueller.de)

