

Wohnbebauung **Ankerstraße** Würselen
Lageplan M.: 1:500

Stand
Nov 2016

PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

bauen mit **SCHÜLLER** bauorganisation

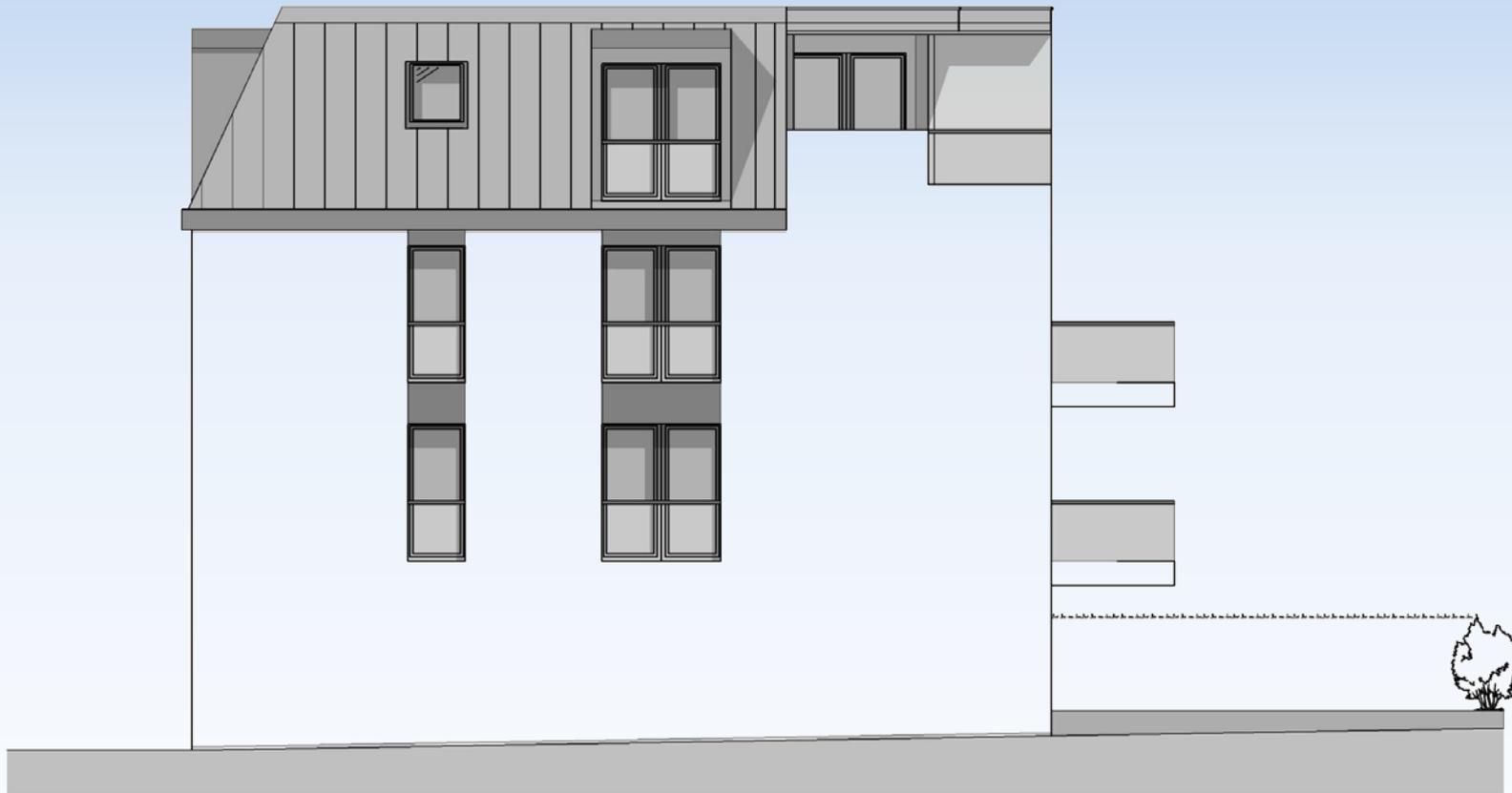


Stand
Nov 2016

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

PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

bauen mit **SCHÜLLER** bauorganisation



Stand
Nov 2016

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

PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

bauen mit **SCHÜLLER** bauorganisation



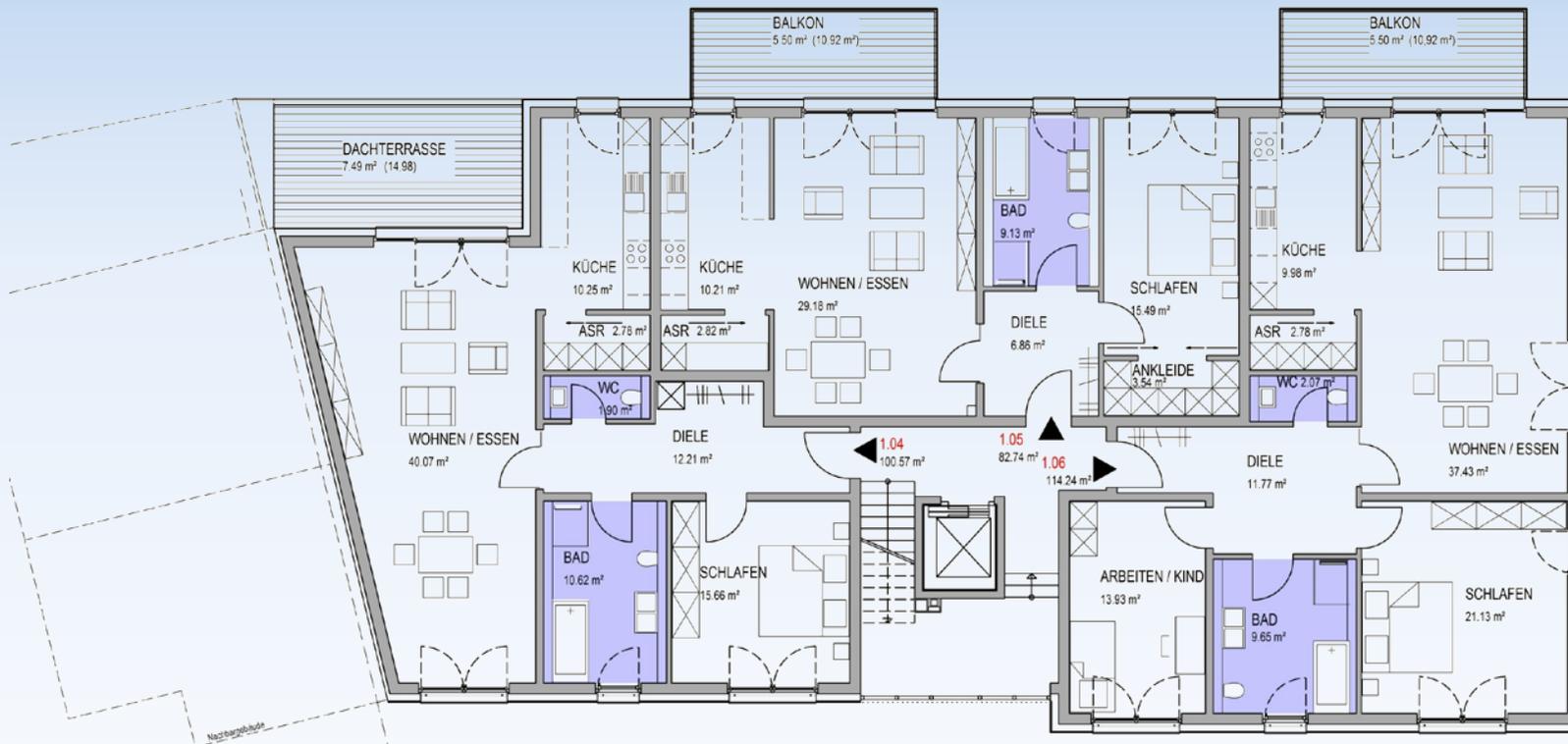
Stand
Nov 2016

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



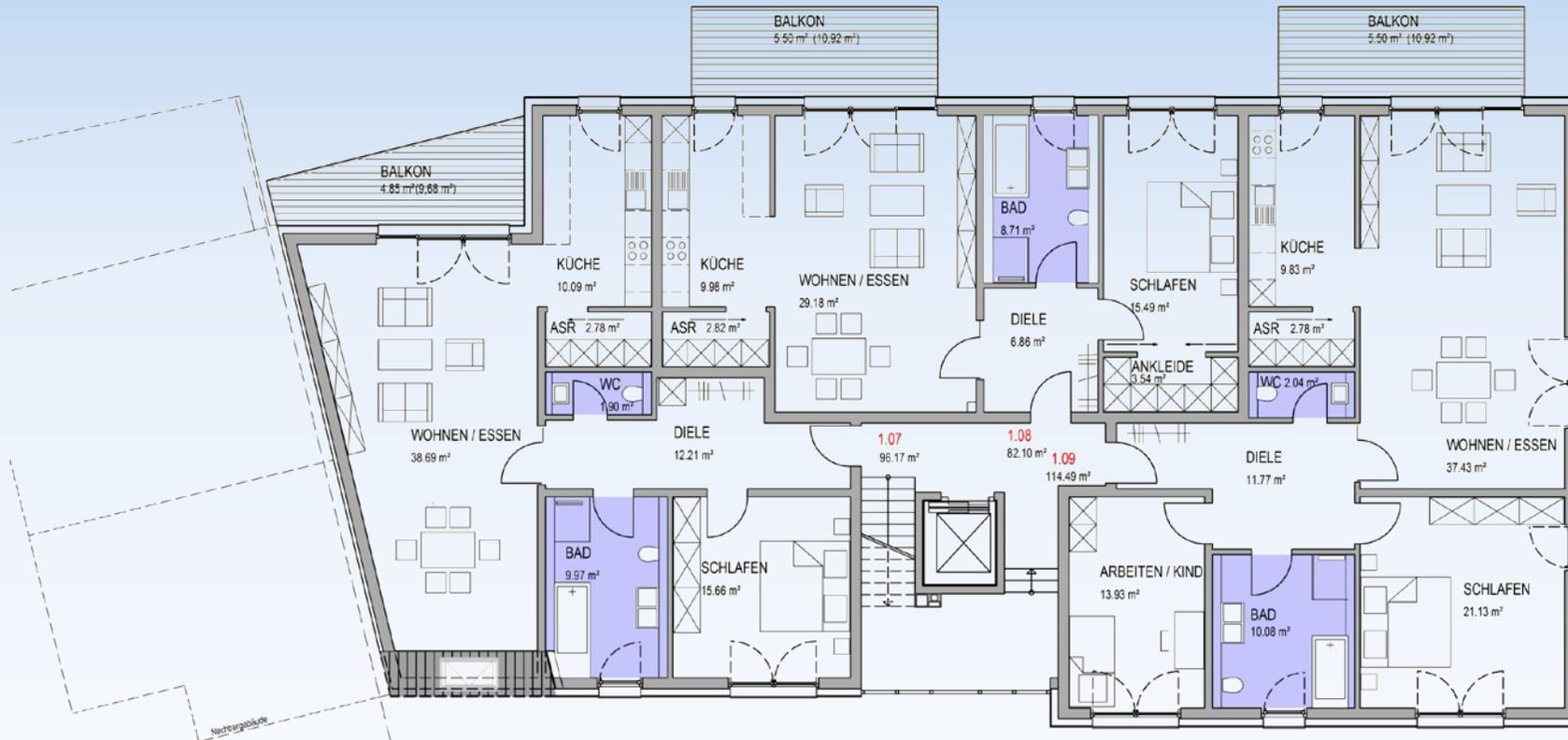
HAUS 1
WOHNUNG 01 - 03, ERDGESCHOSS

Stand
Nov 2016



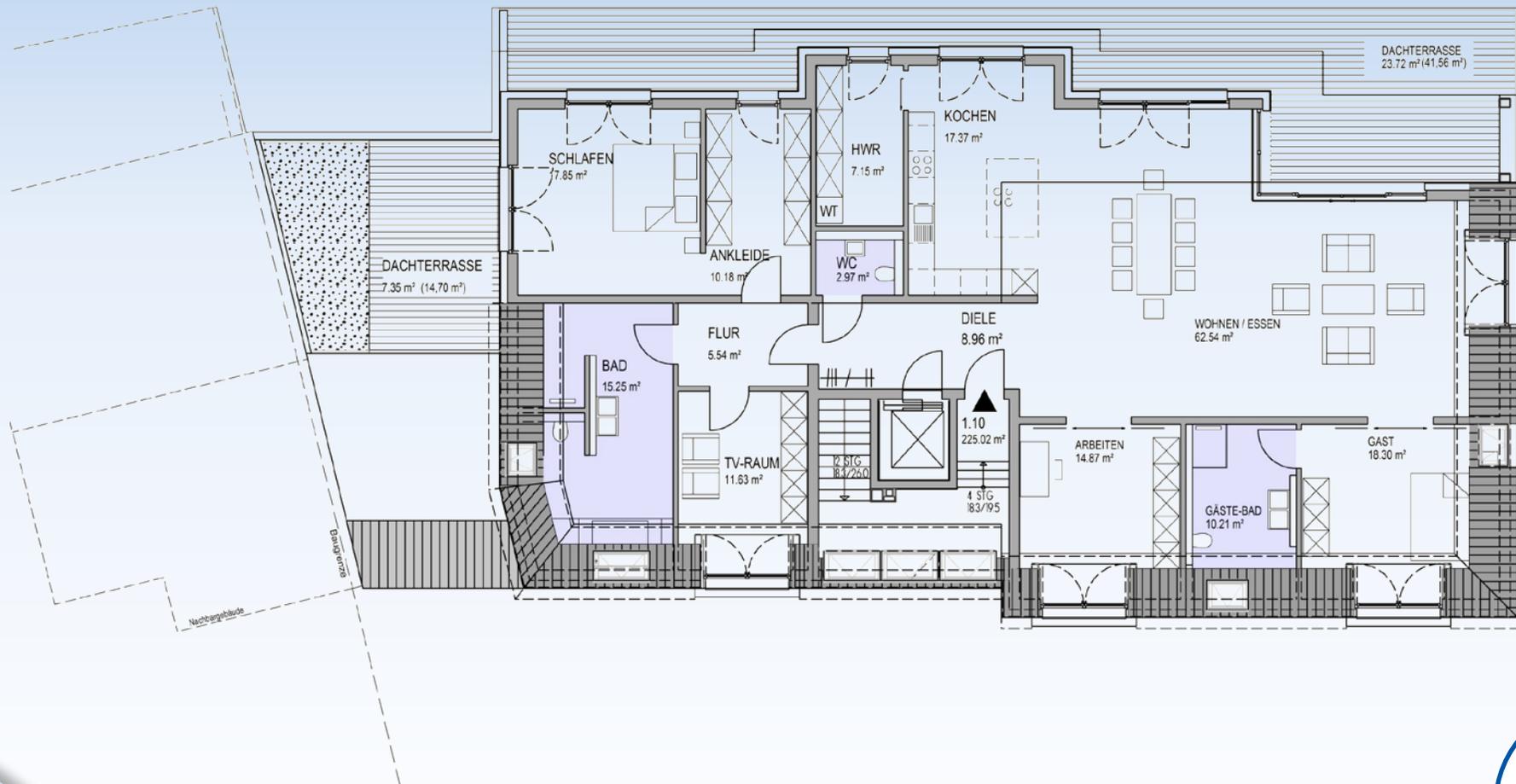
HAUS 1
WOHNUNG 04 - 06, 1. OBERGESCHOSS

Stand
Nov 2016



HAUS 1
WOHNUNG 07 - 09, 2. OBERGESCHOSS

Stand
Nov 2016



HAUS 1
WOHNUNG 10, PENTHOUSE

Stand
Nov 2016

PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

bauen mit **SCHÜLLER** bauorganisation



HAUS 2
Vordere - Ansicht

Stand
Nov 2016

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

PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

bauen mit **SCHÜLLER** bauorganisation



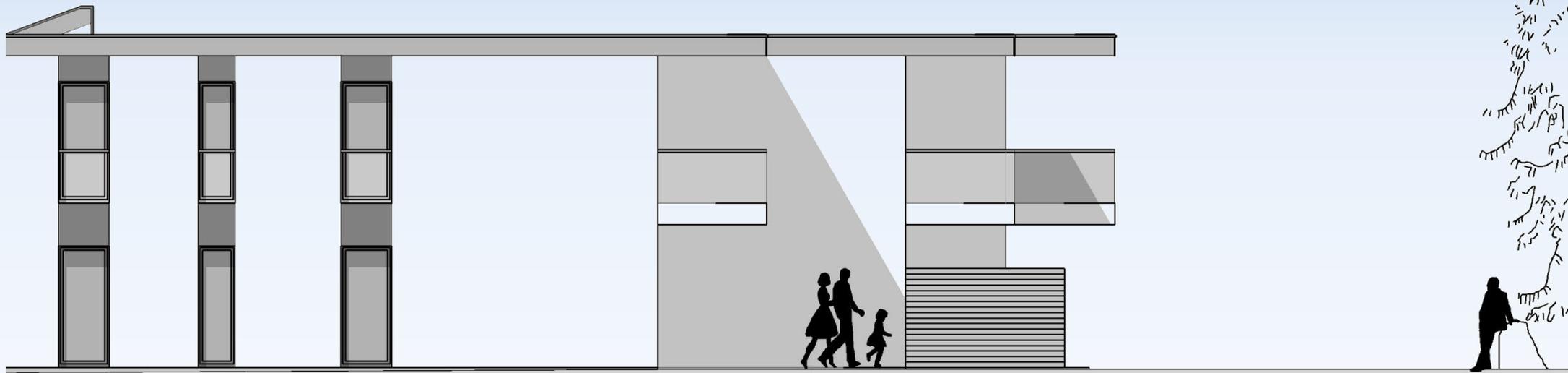
HAUS 2
Garten - Ansicht

Stand
Nov 2016

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

PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

bauen mit **SCHÜLLER** bauorganisation



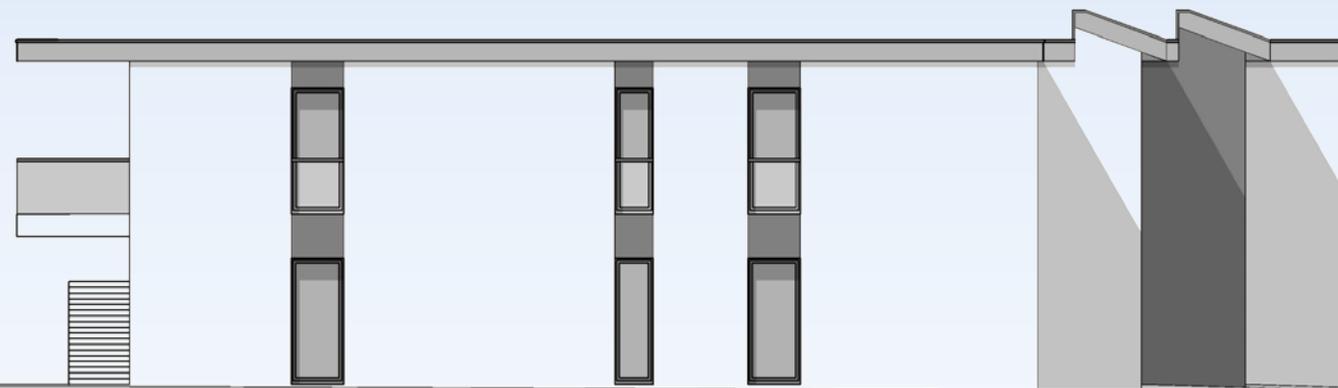
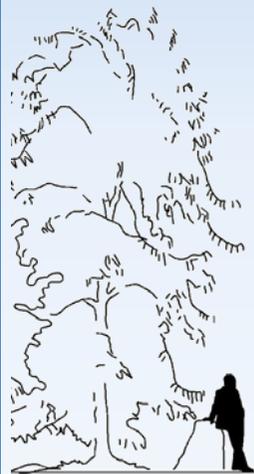
HAUS 2
Seiten - Ansicht

Stand
Nov 2016

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

PLANEN • ORGANISIEREN • SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

bauen mit **SCHÜLLER** bauorganisation

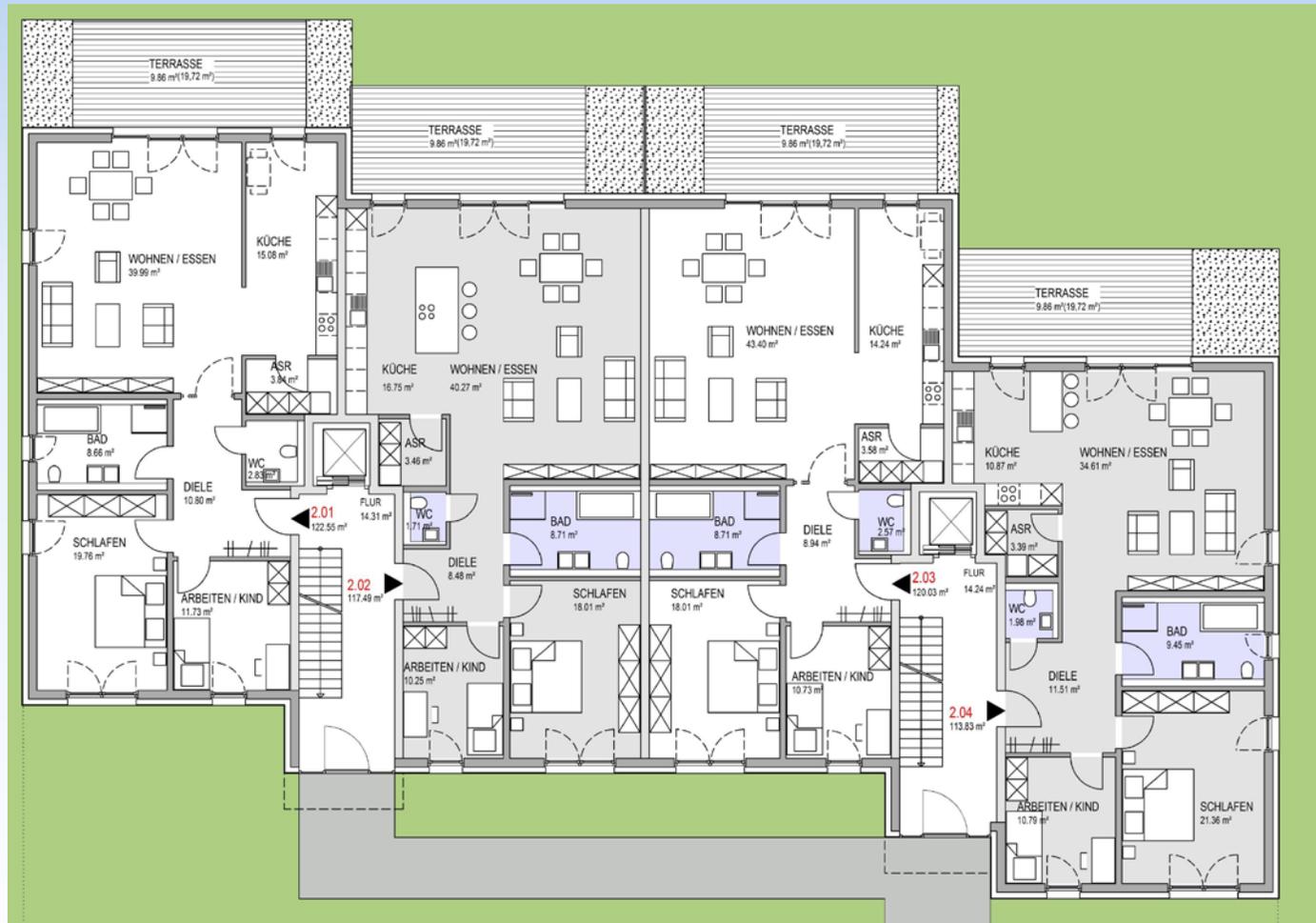


WESTEN

HAUS 2
Seiten - Ansicht

Stand
Nov 2016

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



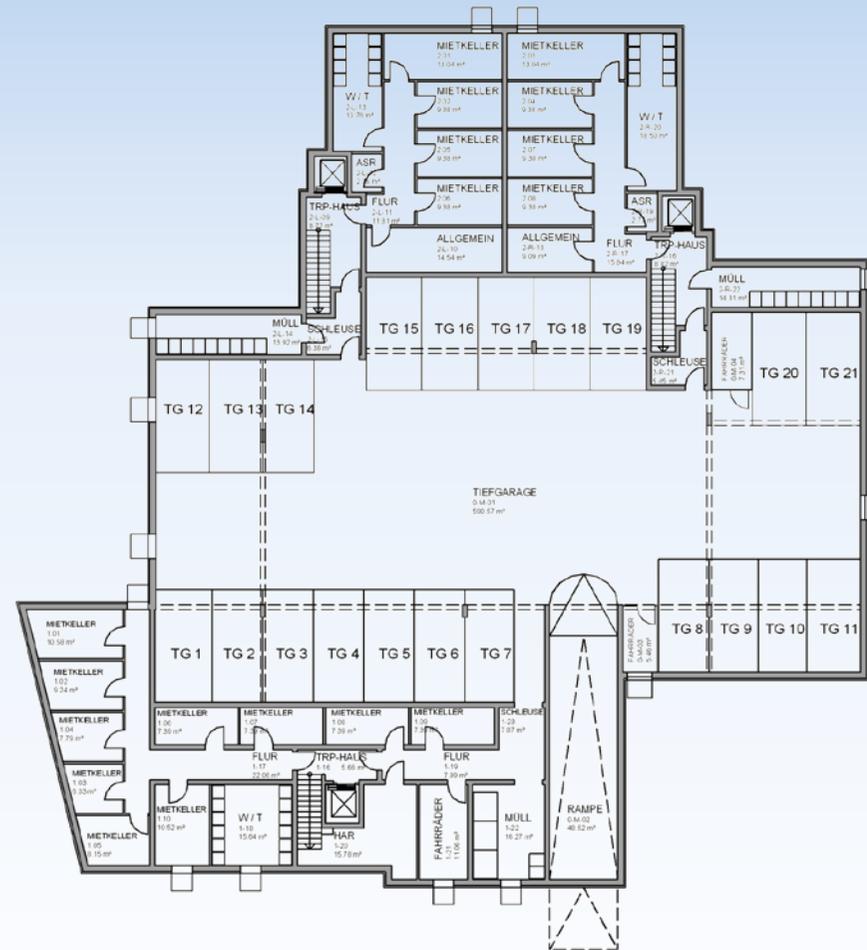
HAUS 2
WOHNUNG 01 - 04, ERDGESCHOSS

Stand
Nov 2016



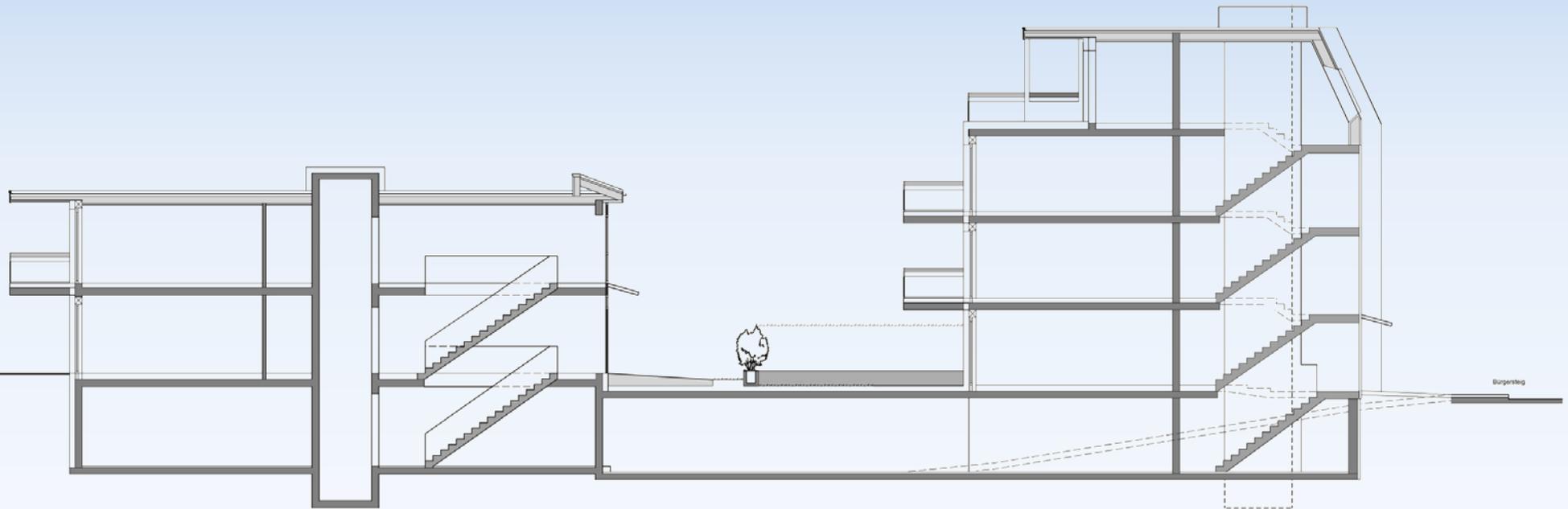
HAUS 2
WOHNUNG 05 - 08, OBERGESCHOSS

Stand
Nov 2016



TIEFGARAGE /
KELLERGESCHOSS

Stand
Nov 2016



SCHNITT /
HAUS 1 + HAUS 2

Stand
Nov 2016

HAUS I

	Nr.	Wohnfläche	Kaufpreis
EG	1.01	117,00 m ²	verkauft
	1.02	85,00 m ²	verkauft
	1.03	81,00 m ²	verkauft
1 OG	1.04	100,00 m ²	verkauft
	1.05	82,00 m ²	verkauft
	1.06	114,00 m ²	verkauft
2 OG	1.07	95,00 m ²	verkauft
	1.08	82,00 m ²	verkauft
	1.09	114,00 m ²	verkauft
DG	1.10	225,00 m ²	verkauft

HAUS II

	Nr.	Wohnfläche	Kaufpreis
EG	2.01	122,00 m ²	verkauft
	2.02	117,00 m ²	verkauft
	2.03	120,00 m ²	verkauft
	2.04	113,50 m ²	verkauft
1 OG	2.05	121,00 m ²	verkauft
	2.06	116,00 m ²	verkauft
	2.07	119,00 m ²	verkauft
	2.08	113,00 m ²	verkauft



zuzüglich TG – Stellplatz 15.000,00 €

Stand
Nov 2016

KOSTENRAHMEN, Komfortwohnungen mit Tiefgarage Ankerstraße Würselen

BAUBESCHREIBUNG

1. Rohbau:

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

2. Dach / Balkone:

- ☒ Mansarddach mit Pfanneneindeckung.
- ☒ Flachdach mit Wärmedämmung i. Mittel 240 mm (zwischen Sparren 220 mm) und Folieneindichtung.
- ☒ Balkone und Dachterrassen mit Eindichtung und Plattenbelag & Wärme- und Schallschutztechnisch entkoppelt.
- ☒ Attika mit Zinkabdeckung
- ☒ Geländer siehe Schlosserarbeiten.
- ☒ Außenentwässerung aller Dach- und Balkonflächen, Fallrohre und Rinnen in Zink.

3. Fassade:

- ☒ Wärmedämmverbundsystem, Wärmedämmung 160 mm mit mineralischem Oberputz, an Teilflächen Vorhangfassade

4. Fensteranlage - Eingangstüren- Rollläden :

- ☒ Fensteranlagen aus Kunststoffprofilen, Farbe außen anthrazit und Innen weiß, 3-Fach Verglasung Ug 0,7, 30dB, mit elektrisch betriebenen Kunststoff- Rollläden.
- ☒ Hauseingangstür aus Aluminium- Profilen mit Briefkasten und Klingelanlage mit Gegensprechanlage inkl. Videoüberwachung.

5. Innenwände / Wandoberflächen:

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

Stand
Nov 2016

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 30 / 60 cm, Materialpreis 20€ / m² brutto.
- ☒ Fliesenspiegel in den Küchen oberhalb der Arbeitsplatten, 60 cm hoch max. 3,0 m je Küche, Materialpreis bis 40 € / m² brutto
- ☒ Innenwände im Treppenhaus mit Glasfasertapete und waschbeständigem Latexanstrich
- ☒ Kellerräume und Tiefgarage mit Stahlbeton / Mauerwerk in Fugenglattstrich.

7. Innentüren:

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

8. Bodenbeläge:

- ☒ Heizestrich auf Systemträgerplatte und Trittschalldämmplatte mit:
Feinsteinzeug in Küche und Diele / Flur, Materialpreis bis 30 € / m² brutto.
Fliesenformat 30 / 60 cm in den Sanitärbereichen, Materialpreis bis 30 € / m² brutto.
Natursteinbeläge im Flur und auf der Treppe, Kellerräume mit Oberflächenbeschichtung.
Bodenbeläge Wohnräume sind Leistungen des Käufers / Mieters

9. Deckenbekleidungen / Deckenoberflächen:

- ☒ Alle Räume im Erdgeschoss, 1.- und 2. Obergeschoss mit glattem Deckenputz.
- ☒ Räume des Staffelgeschosses mit glatter Gipskartonunterdeckung, Plattenstöße gespachtelt.
- ☒ 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 Terrassen des Staffelgeschosses, Geländer der Balkone als Stahlgeländer mit Füllungen und Edelstahlhandlauf.

12. Aufzuganlage:

- ☒ Personenaufzug als Seilaufzug, Kabinen und Schachttüren Rollstuhlgerect (90 cm breit).
- ☒ Anfahrtstation: Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.
- ☒ Kabinenausstattung mit Natursteinboden, Edelstahlwandoberflächen, indirekte Beleuchtung an der Decke

Stand
Nov 2016

BAUBESCHREIBUNG

Technischer Ausbau

1.1 Solarthermie

- ☒ Unterstützung der Heizung
- ☒ Unterstützung der Warmwasseraufbereitung

1.2 Heizung

- ☒ Gasbrennwertheizkessel
- ☒ Beheizung der Wohneinheiten mit Fußbodenheizung. 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 Duravit Modell Vero mit Tassen-Design-Siphon, Anzahl wie in den Grundrissen dargestellt. Die Untertische und Möblierung sind Leistung des Käufers / Mieters.
- ☒ Acryl- Badewanne Fabrikat Hoesch Premiano als Mittelablaufwanne 180 x 80 cm, alpinweiß oder gleichwertig
- ☒ Tiefspül- WC Fabrikat Keramag Mediano oder gleichwertig
- ☒ Duschtrennwände aus Glas
- ☒ Waschmaschinenanschlüsse im Wasch- und Trockenraum im Untergeschoß.
- ☒ Geflieste bodengleiche Dusche
- ☒ 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 Limodor- Unterputz-Raumentlüftung entlüftet, ansonsten keine mechanische Lüftungsanlage, da alle Bereiche natürlich über Fenster be- und entlüftet werden können.

Stand
Nov 2016

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 1 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
1 Aus- Kontrollserienschaltung mit 1 Außenbrennstelle und 1 Außensteckdose
- ☒ Küche:
1 Ausschaltung mit 2 Brennstellen
8 Stk. Steckdosen (inkl. Steckdosen für Spülmaschine)
1 Elektroherdanschluss
- ☒ Abstellraum / WC:
1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle und 1 Steckdose.
- ☒ Kind / Gast:
1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle und 4 Steckdosen.
- ☒ Kellerraum:
in Aufputzinstallation, 1 Brennstelle als Schiffsarmatur mit Ausschalter, sowie 1 Steckdose.
- ☒ Wasch- und Trockenraum:
für Waschmaschine + Trockner je 1 Steckdose
- ☒ Terrasse / Balkon:
1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle und 1 Steckdose
2 Telefonanschlüsse und 3 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 Sat.-Anlage mit Übergabeverteiler und Zuleitungen zu den Wohnungen.

Stand
Nov 2016

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.

Stand
Nov 2016



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

