

WOHNEN AM SCHLOSS

Hainstraße 56
57072 Siegen



WOHNEN AM SCHLOSS

Hainstraße 56
57072 Siegen





INHALT

SSI GmbH	05
Standort Siegen	07
Wohnen am Schloss	11
Grundrisse	15
Preisliste	31
Leistungsverzeichnis	33
Impressum	41



SSI GMBH

PROJEKTBAU AUS EINER HAND. Wir agieren seit Jahren erfolgreich als eine überwiegend regional tätige Bauträgersgesellschaft. Zu unseren Kernkompetenzen zählen die Projektentwicklung, Planung und Umsetzung von hochwertigen Immobilien und ein umfassender Service mit angeschlossenem Architekturbüro.

Ausgezeichnete Objektlagen, ansprechende Architektur, optimale Grundrissgestaltung und hochwertige Ausstattungen auf technisch neusten Stand sowie umfassende Serviceleistungen bis zur Hausverwaltung sind grundlegende Ansprüche an unsere Arbeit. Mit hoher Bauqualität und Liebe zum Detail realisieren wir Projekte als zuverlässiger, kompetenter und professioneller Partner.

Unser Team verfügt über langjährige Erfahrungen im Baugeschäft und garantiert Ihnen hochwertige Bauobjekte, professionelle Bauabwicklung und zuverlässige Bauleitung.





STANDORT SIEGEN

Siegen ist das Oberzentrum der Region Südwestfalen. Die Großstadt im Grünen mit rund 104.000 Einwohnern glänzt mit Vielseitigkeit und verbindet die unterschiedlichsten Ansprüche: ruhig wohnen in stadtnaher Randlage, malerisch leben in der Altstadt oder mitten im Zentrum – Siegen ist ein Ort zum Wohlfühlen. Das abwechslungsreiche Angebot von Kultur, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zur Natur machen Siegen zu einem attraktiven Wohnort. Im Hinblick auf die Lage punktet die Stadt mit optimalen Verkehrsanbindungen. Schnell erreichbar sind sowohl die A4 und die A45 als auch der Siegerland-Flughafen. Ein gut ausgebautes Bus- und Bahnnetz sichert ebenso die regionale und überregionale Mobilität.

SIEGEN ERZÄHLT GESCHICHTE. Im Mittelalter war Siegen der Stammsitz der Grafen und Fürsten von Nassau. Das Obere Schloss wurde vermutlich um 1200 auf dem Siegberg errichtet und ist bis heute, neben zahlreichen historischen Gebäuden wie z. B. der Nikolaikirche, dem Rathaus, dem Unteren Schloss, der Marienkirche und der Martinikirche, ein bedeutender Zeuge dieser Zeit. Das Wahrzeichen der Stadt Siegen, das vergoldete „Krönchen“, wurde im Jahr 1658 von Fürst Johann Moritz anlässlich seiner Erhebung zum Reichsfürsten auf die Turmspitze der Nikolaikirche gesetzt.

SIEGEN GESTALTET ZUKUNFT. Im Rahmen der Südwestfalen Regionale 2013 haben sich die Verantwortlichen aus Wirtschaft, Politik und Gesellschaft das Ziel gesetzt, die Region Südwestfalen wirtschaftlich und ökologisch für die Herausforderungen der Zukunft stark zu machen. Als Oberzentrum der Region hat sich Siegen das Projekt „Siegen – Zu neuen Ufern“ auf die Fahne geschrieben. Es umfasst die Umgestaltung der Siegener Innenstadt. Die Sieg, die der Region neben dem Eisenerzvorkommen einen frühen wirtschaftlichen Erfolg ermöglichte, soll im Rahmen der Regionale 2013 wieder in das Stadtbild einbezogen und erlebbar gemacht werden. Auch die Trennung der Ober- und Unterstadt wird durch bauliche Maßnahmen aufgehoben. Der Siegener Bahnhof sowie die gesamte Verkehrsplanung werden umgestaltet.

SIEGEN – WIRTSCHAFT NUTZT POTENZIAL. Die montanindustrielle Vergangenheit mit Bergbau und Eisenerzeugung hat die Region nachhaltig geprägt. Zur Erinnerung an die rund 2.500 Jahre währende Eisenerzgeschichte des Siegerlandes stehen bis heute zwei Skulpturen, Henner und Frieder – ein Bergmann und ein Hüttenmann, mitten in der Stadt. Die heutige Unternehmensstruktur setzt sich aus kleinen und mittelständischen Unternehmen aus den Bereichen Metallverarbeitung und Maschinenbau sowie einem ausgeprägten Dienstleistungssektor zusammen. Die hochwertigen Produkte der Siegener Großindustrie sind international bekannt und tragen den Namen in die Welt.



Siegerlandhalle



SIEGEN – BILDUNG MACHT STARK. Siegen ist Universitätsstadt. Die rund 14.000 Studierenden der Philosophischen Fakultät, der Fakultät für Bildung, Architektur und Künste, der Fakultät für Wirtschaftswissenschaften, Wirtschaftsinformatik und Wirtschaftsrecht sowie der Naturwissenschaftlich-Technischen Fakultät machen zwölf Prozent der Siegener Bevölkerung aus und bringen Leben in die Stadt. Vor allem dann, wenn sich die Universität im Rahmen der Regionale 2013 im Herzen der Stadt im Unteren Schloss einquartiert. Als Teil der Universität wird hier bis 2014 auch die Südwestfälische Mittelstandsakademie (SMA) ansässig sein, die das Weiterbildungsangebot für die regionalen Unternehmen langfristig sichern soll.

SIEGEN – KULTUR ERWECKT DIE SINNE. Die Geburtsstadt des bekannten Barockmalers Peter Paul Rubens (1577–1640) bietet Kulturinteressierten ein abwechslungsreiches Angebot – ob Kunst, Theater, Musik oder historische Sehenswürdigkeiten. Das Museum für Gegenwartskunst am Unteren Schloss lockt seit 2001 mit interessanten Ausstellungen zahlreiche Besucher in die Stadt. Auch das Apollo-Theater ist mit dem vielseitigen Programm weit über die Grenzen des Siegerlandes bekannt und übertraf schon in der ersten Spielzeit alle Erwartungen. Die für rund 8,5 Millionen Euro modernisierte und erweiterte Siegerlandhalle macht Großveranstaltungen, Messen, Kongresse und Tagungen in neuen Dimensionen möglich. Veranstaltungen mit international bekannten Musikern wie Deep Purple locken bis zu 4.300 Personen, die in der Siegerlandhalle problemlos Platz finden.

SIEGEN – EINKAUFEN UND GENIESSEN. In Siegens Innenstadt kommt jeder Shoppingbegeisterte auf seine Kosten. Für einen ausgedehnten Einkaufsbummel reicht das Angebot von exklusiven Einzelhandelsgeschäften über das Sieg-Carré bis zur großen Shopping-Mall, der City Galerie. Für eine Pause zwischendurch laden stilvolle Restaurants, gemütliche Cafés und ein exquisites Kaffeehaus zum Verweilen ein.

SIEGEN – NATUR INSPIRIERT DIE SEELE. Die Region bietet trotz der ansässigen Industrie beeindruckende Natur. Die Mittelgebirgslandschaft fasziniert Naturliebhaber mit weitläufigen Wäldern, grünen Tälern und unbeschreiblichen Fernsichten. Rund 3.500 km gut ausgezeichnete Wanderwege führen durch das Siegerland – zu Fuß oder mit dem Rad. Erlebnis-Wanderwege wie der WaldSkulpturen-Weg, der Rothaarsteig oder der Märchenwanderweg „Kleiner Rothaar“ begeistern Wanderfans jeden Alters. Seit 2010 ist in der Region ein Artenschutzprojekt, der „Wisent-Wald“, als Einziges seiner Art in Westeuropa ansässig. Die größten vom Aussterben bedrohten Landsäugetiere Europas werden nach ihrer Auswilderungszeit hier in einem Areal von 4.000 Hektar leben.





VIELSEITIG WOHNEN AM SCHLOSS

LAGE DES OBJEKTS. Das Objekt „Wohnen am Schloss“ in der Hainstraße ist direkt an der Schlossmauer der mittelalterlichen Höhenburg Oberes Schloss auf dem Sieberg gelegen und nur einen Steinwurf von dem schön angelegten Schlosspark entfernt. Unterhalb der Schlossmauer verläuft die Hainstraße, in der das neue Domizil in einer Baulücke errichtet wird. Hier baute vor knapp 40 Jahren ein bekannter Siegener Architekt sein Privathaus. Für einen unverbaubaren Blick über Siegen kaufte er auch das Grundstück auf der gegenüberliegenden Seite.

Mit dem Erwerb des Hauses inklusive Grundstück entstand für das Unternehmen SSI GmbH die Möglichkeit, in dieser Top-Lage ein architektonisch modernes und insgesamt hochwertiges Gebäude zu bauen.

Die angrenzende Altstadt erinnert mit Kopfsteinpflaster, regional-typischer Fachwerksarchitektur, Kirchen und zahlreichen historischen Gebäuden an längst vergangene Zeiten. Trotz der ruhigen Lage sind die Oberstadt und der Siegener Wochenmarkt in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Infrastruktur der Oberstadt bietet alles, was man zum Leben braucht von Lebensmittel- und Einzelhandelsgeschäften bis zu Ärzten.

Das zentral in der Oberstadt gelegene KrönchenCenter ergänzt das Angebot mit Stadtbibliothek, Stadtarchiv und Volkshochschule. Die direkte Verkehrsanbindung am Marktplatz zum Bahnhof, in andere Stadtteile oder in das Siegener Umland sichert flexible Mobilität. Der Siegener Bahnhof ist fußläufig in nur zehn Minuten zu erreichen.

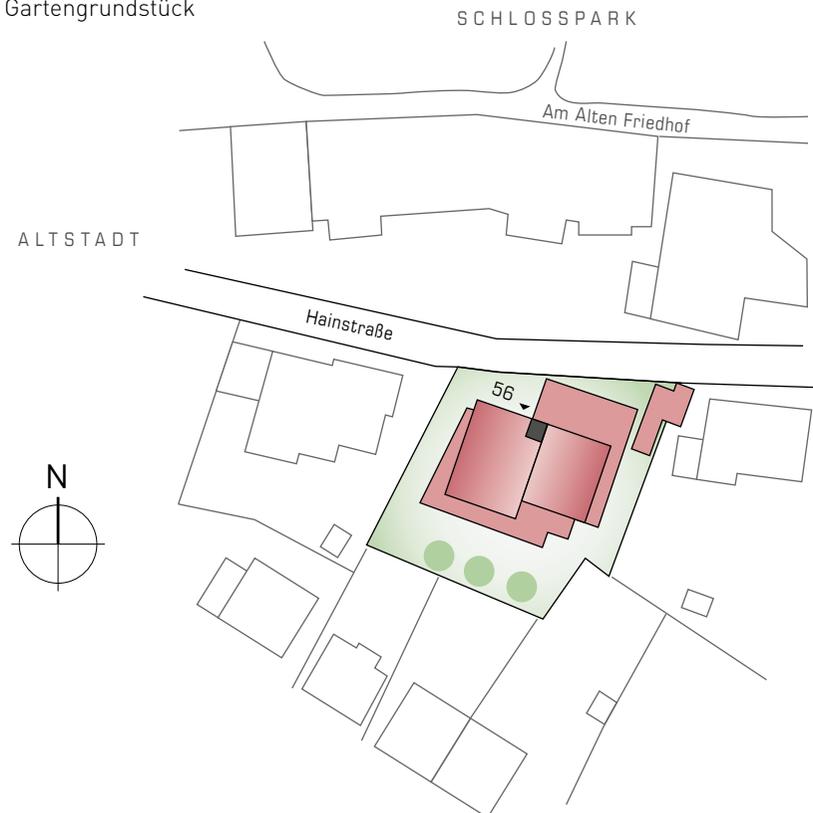




Das OBJEKT. Hohe Wohnqualität verbunden mit Unabhängigkeit, Entspannung und überschaubaren Kosten – das sind die Ansprüche an heutige Eigentumswohnungen. Das Domizil „Wohnen am Schloss“ ist eine hochwertige Wohnanlage mit insgesamt sieben Wohneinheiten und lässt mit einer hochwertigen und barrierefreien Ausstattung inklusive Aufzug und Garagen keine Wünsche offen. Die Wohnungsgrößen reichen von einem rund 185 m² großen Penthaus über eine zweigeschossige ca. 130 m² große Wohnung bis zu rund 90 bis 114 m² großen Wohneinheiten.

Alle Residenzen bieten mit den großen, nach Süden ausgerichteten Balkonen eine fantastische Aussicht über die Stadt. Eine Gartengeschoss-Wohnung geht über zwei Etagen und verfügt über eine überdachte Terrasse, die nahtlos in das angrenzende Gartengrundstück fließt.

Die offene Raumgestaltung und die bodentiefen Fenster im Bereich Kochen – Essen – Wohnen sorgen für ein lichtdurchflutetes Raum-erlebnis. Bäder, Küchen und Flure sind mit ausgewählten hochwertigen Fliesen ausgestattet. Bodengleiche Duschen machen auch im Bad barrierefreies Wohnen möglich. Alle weiteren Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden gestaltet und schaffen so eine angenehme Atmosphäre. Für ein optimales und gesundes Raumklima sorgen Fußbodenheizung und eine Be- und Entlüftungsanlage in jeder Wohnung. Die Energieversorgung der Wohnanlage wird auf technisch neuestem Stand eingerichtet und greift auf alternative, umweltschonende Energien wie z. B. Erdwärme, Luft/Wasser-Wärmepumpe oder Gastherme zurück.

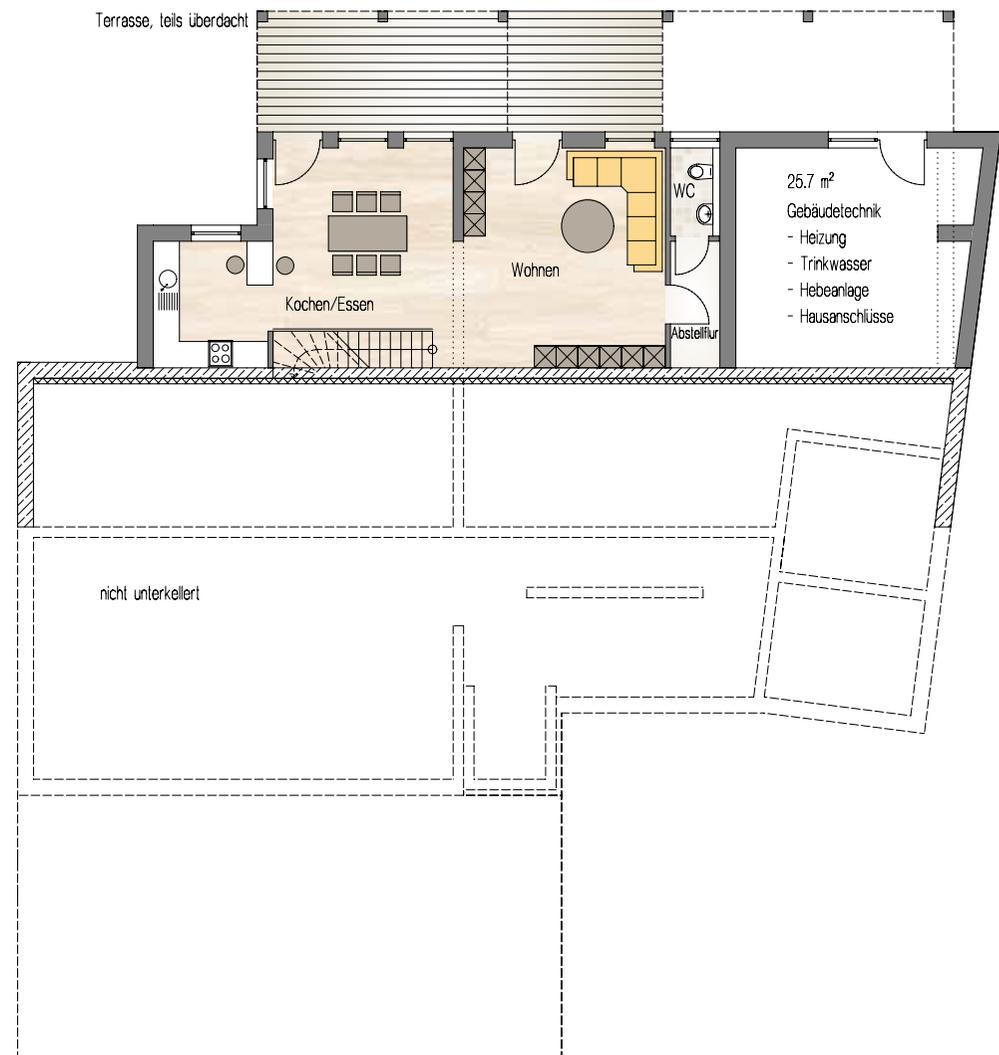




GRUNDRISSE

2. GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1 MAISONNETTE	67,27 m²
KOCHEN/ESSEN	25,85 m ²
WOHNEN	23,33 m ²
WC	2,21 m ²
ABSTELLFLUR	3,17 m ²
TERRASSE	12,71 m ²





1. GARTENGESCHOSS

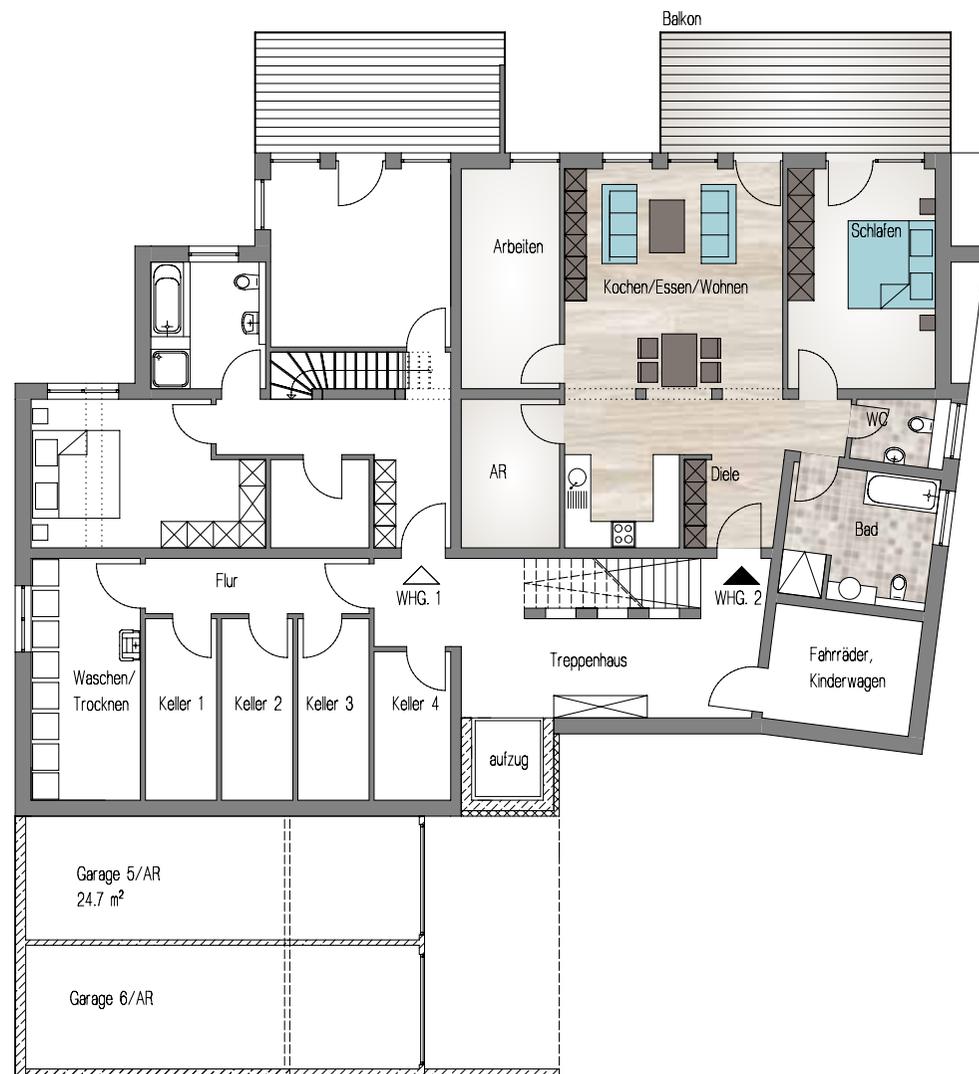
WOHNUNG 1 MAISONNETTE	63,67 m²
SCHLAFEN	16,01 m ²
ARBEITEN/KIND	16,80 m ²
BAD	7,37 m ²
DIELE	11,30 m ²
ABSTELLRAUM	4,40 m ²
BALKON	7,79 m ²
-----	-----
GESAMT	130,94 m ²





1. GARTENGESCHOSS

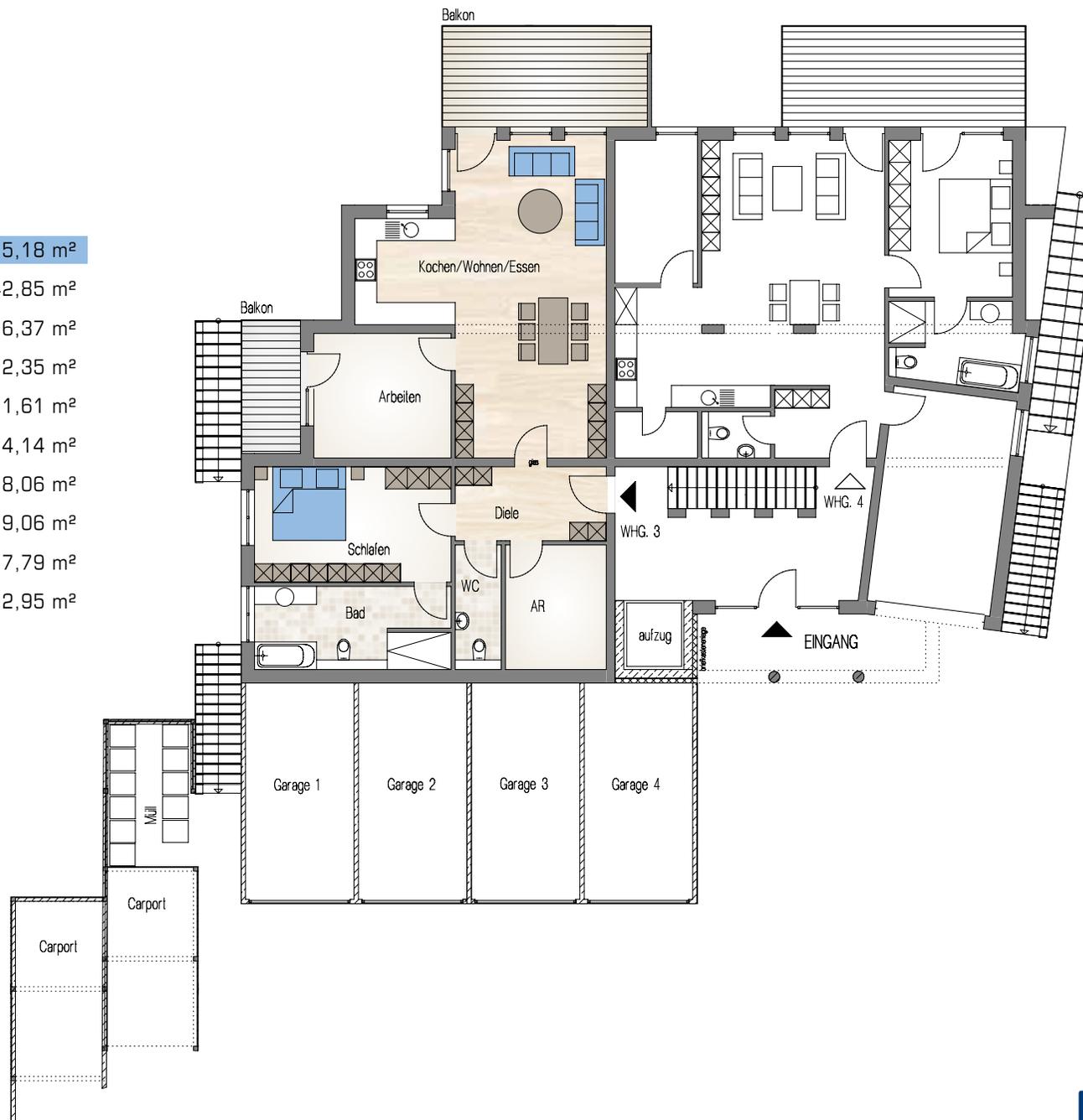
WOHNUNG 2	100,90 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	39,26 m ²
SCHLAFEN	16,62 m ²
ARBEITEN	11,15 m ²
BAD	9,79 m ²
WC	3,10 m ²
DIELE	4,37 m ²
ABSTELLRAUM	7,42 m ²
BALKON	9,19 m ²





ERDGESCHOSS

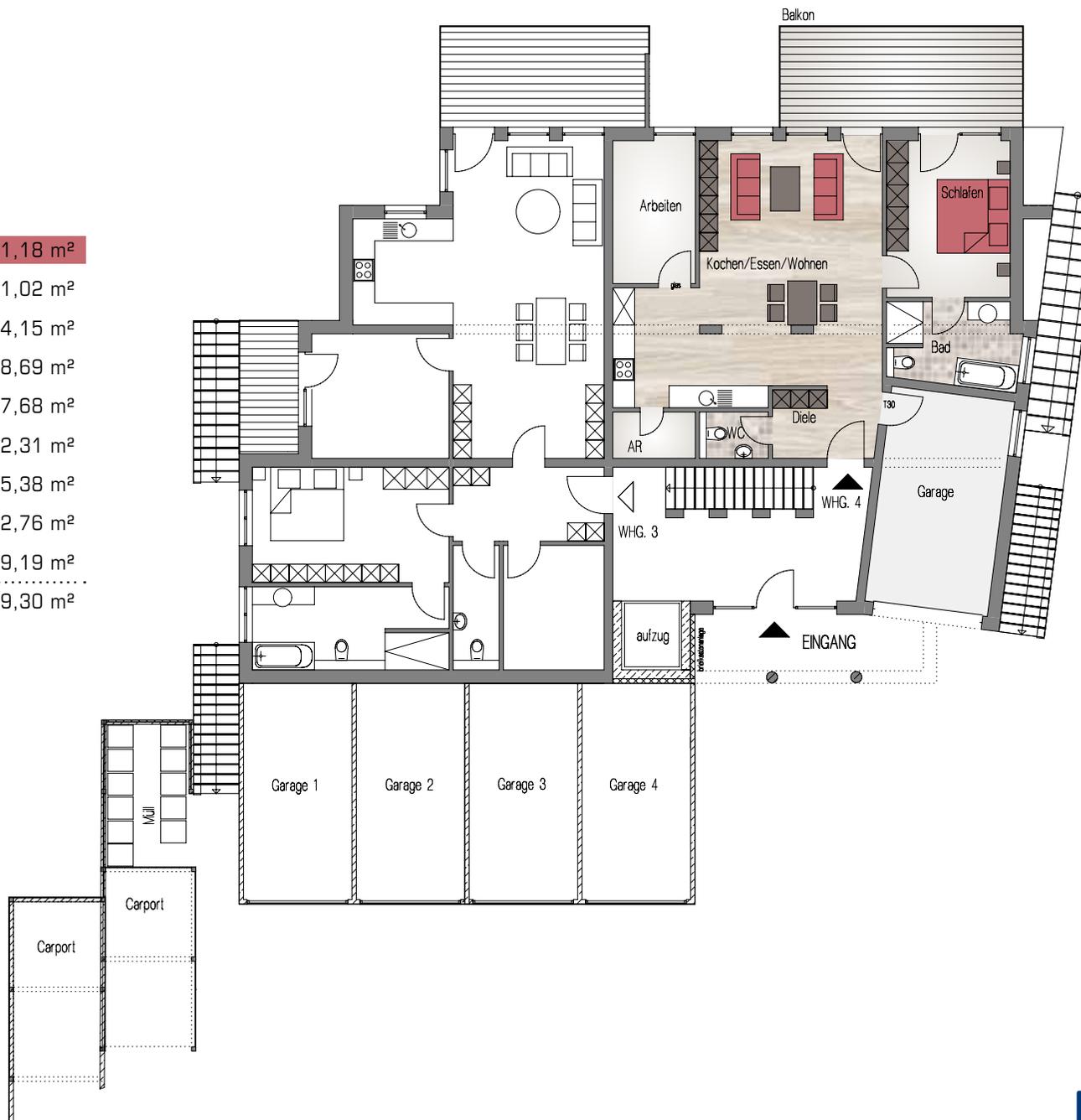
WOHNUNG 3	115,18 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	42,85 m ²
SCHLAFEN	16,37 m ²
ARBEITEN	12,35 m ²
BAD	11,61 m ²
WC	4,14 m ²
DIELE	8,06 m ²
ABSTELLRAUM	9,06 m ²
BALKON 1	7,79 m ²
BALKON 2	2,95 m ²





ERDGESCHOSS

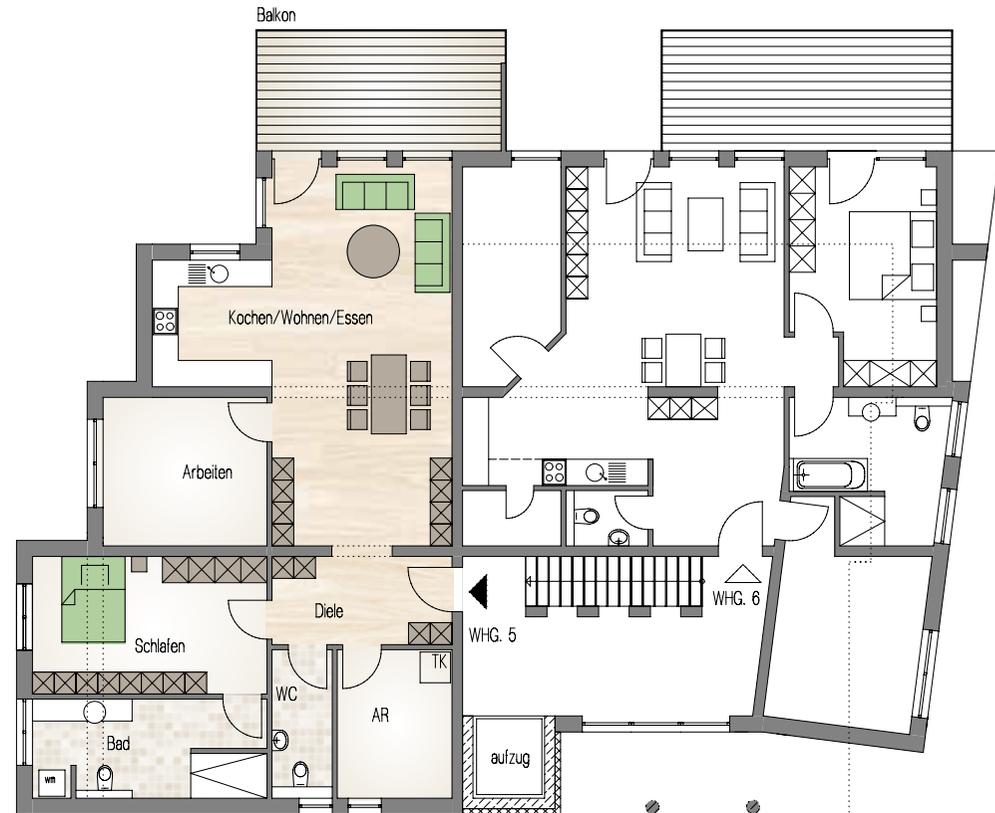
WOHNUNG 4 OHNE GARAGE	91,18 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	41,02 m ²
SCHLAFEN	14,15 m ²
ARBEITEN	8,69 m ²
BAD	7,68 m ²
WC	2,31 m ²
DIELE	5,38 m ²
ABSTELLRAUM	2,76 m ²
BALKON	9,19 m ²
GARAGE	19,30 m ²





OBERGESCHOSS

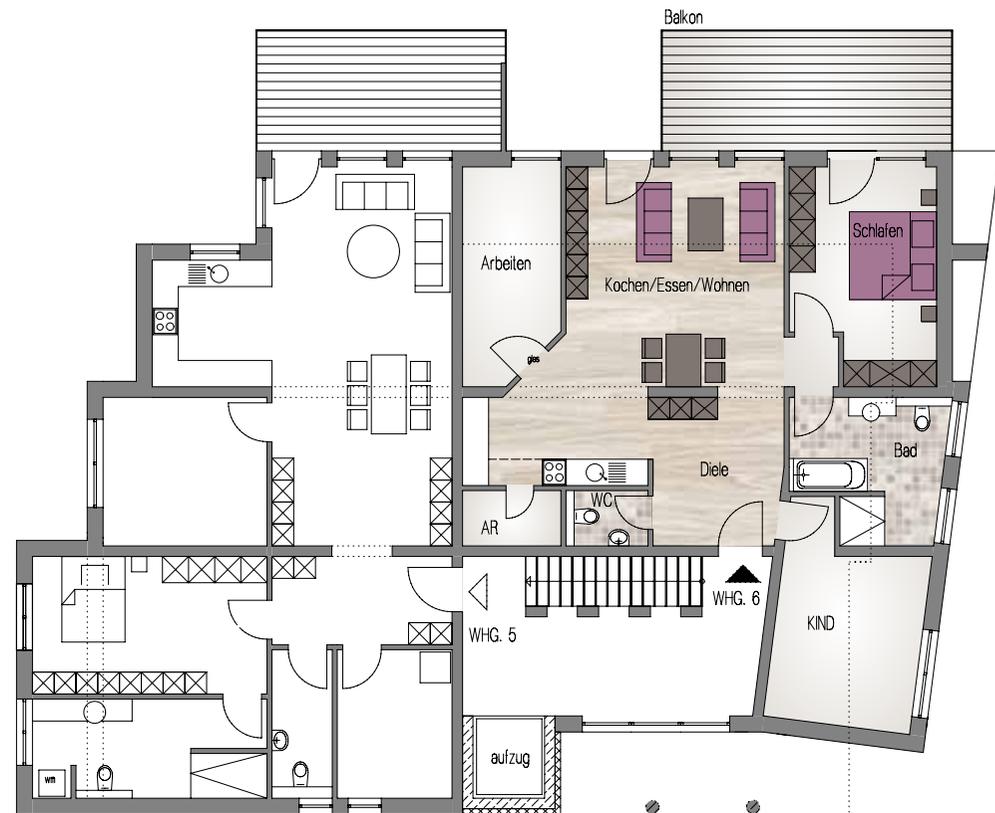
WOHNUNG 5	112,14 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	42,84 m ²
SCHLAFEN	16,37 m ²
ARBEITEN	12,36 m ²
BAD	11,53 m ²
WC	4,55 m ²
DIELE	8,06 m ²
ABSTELLRAUM	8,65 m ²
BALKON	7,78 m ²





OBERGESCHOSS

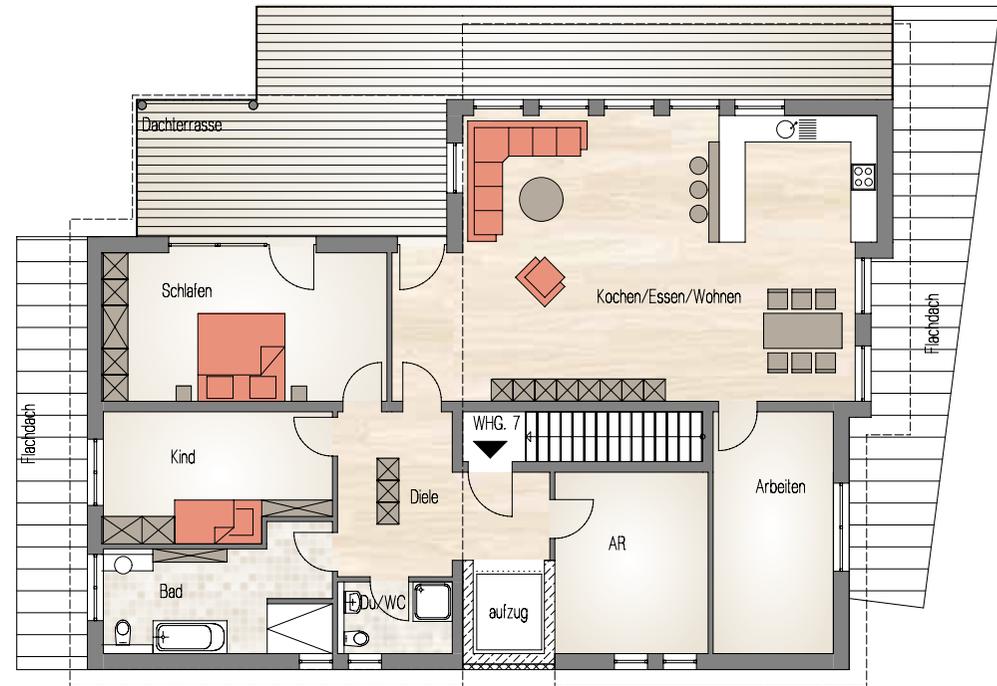
WOHNUNG 6	110,02 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	35,83 m ²
SCHLAFEN	15,10 m ²
ARBEITEN	10,34 m ²
KIND	14,20 m ²
BAD	10,10 m ²
WC	2,31 m ²
DIELE	10,19 m ²
ABSTELLRAUM	2,76 m ²
BALKON	9,19 m ²





PENTHAUS

WOHNUNG 7	187,69 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	64,33 m ²
SCHLAFEN	21,83 m ²
ARBEITEN	14,75 m ²
KIND	14,48 m ²
BAD	13,00 m ²
DUSCHE/WC	4,18 m ²
DIELE	14,39 m ²
ABSTELLRAUM	14,07 m ²
DACHTERRASSE	26,66 m ²





PREISLISTE

NR	OBJEKT	GRÖSSE	PREIS	STATUS
1	WOHNUNG	130,94 m ²	288.000,00 €	
2	WOHNUNG	100,90 m ²	227.000,00 €	
3	WOHNUNG	115,18 m ²	265.000,00 €	Verkauft!
4	WOHNUNG	91,18 m ²	219.000,00 €	Verkauft!
5	WOHNUNG	112,14 m ²	269.000,00 €	Verkauft!
6	WOHNUNG	110,02 m ²	264.000,00 €	Verkauft!
7	WOHNUNG	187,69 m ²	449.500,00 €	
	GARAGEN 1 – 4		15.000,00 €	
	GARAGEN 5 + 6		19.500,00 €	
	GARAGE WOHNUNG 4		19.500,00 €	
	CARPORT		9.500,00 €	

LEISTUNGSVERZEICHNIS

PLANUNG.

Erstellung des Bauantrages einschließlich Lageplan, Be- und Entwässerungspläne, statische Berechnungen, Bewehrungspläne, Energiebedarfsausweis, Werkpläne (1/50) sowie die Beantragung der Versorgungsanschlüsse Kanal, Wasser, Strom über die örtliche Behörde.

BAUSTELLENEINRICHTUNG.

Die Baugrube wird nach den im Lageplan festgelegten Grenzabständen abgesteckt und ausgehoben. In der Baugrube wird der Baukörper durch Winkelblöcke markiert und von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur abgesteckt.

ERDARBEITEN.

Aushub der Baugrube und Fundamente sowie seitliche Lagerung des Bodens und Abfuhr überschüssigen Erdreiches. Verfüllarbeiten sowie Anschüttungen mit dem Erdaushub sowie die für die Erdwärme notwendige Bohrung sind im Leistungsumfang enthalten.

ENTWÄSSERUNG.

Schmutzwasserrohrung (Kunststoffrohre) unter der Bodenplatte gemäß Entwässerungsplan mit Anschluss an den öffentlichen Kanal.

MAURER- UND BETONARBEITEN.

Sämtliche Leistungen gem. Bauplänen und den statischen Berechnungen inklusive Baustahl. Ein Fundamenterdband wird nach Vorschrift verlegt. Bodenplatte u. Decken werden gem. Statik gefertigt.

Aufbau: Kiesfilterschicht ca. 15 cm
Folienabdeckung
Bewehrungseisen
Betonplatte ca. 15 cm stark

Das Außenmauerwerk besteht aus 24 cm starken Bimssteinen (HbL 2 o. 4) oder Stahlbeton nach Statik.

Innenwände: V 25 Bimssteine 11,5 cm oder
Gipskartonständerwände
HbL 2 bzw. HbL 4, 24 cm
Geschossdecke: Stahlbetonfertigteildecke gemäß Statik

ISOLIERUNG.

Die im Erdreich liegenden Wände erhalten einen Isolierputz mit 3-fachem Isolieranstrich oder Bitumendickbeschichtung. Das aufgehende Mauerwerk erhält eine 2-fache Bitumenpappe als horizontale Isolierung. Die vom Erdreich berührten Außenwände werden durch Styroporplatten geschützt. Umlaufend wird eine Ringdrainage nach Vorschrift verlegt, bei starkem Wasservorkommen zusätzlich unter der Bodenplatte.

ZIMMERMANN SARBEITEN.

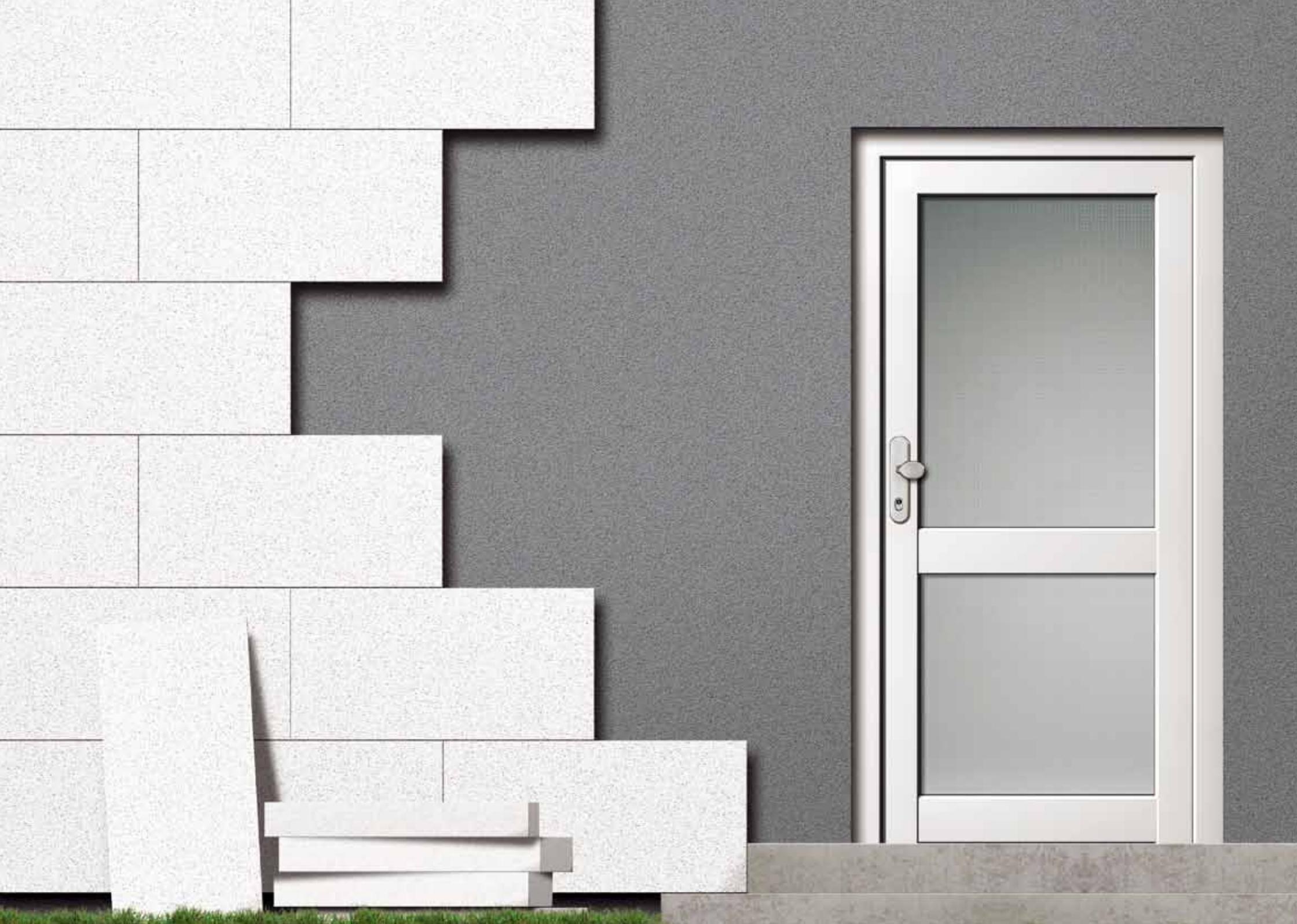
Die Zimmermannsarbeiten werden nach 1/50 Plänen und den statischen Berechnungen ausgeführt. Alle Holzteile sind gegen Holzbock und Pilzbefall mit ungiftigen, umweltfreundlichen Schutzmitteln imprägniert.

DACHDECKERARBEITEN.

Flachdach gem. Flachdachrichtlinie und Wärmeschutznachweis mit Kaltbitumen-Voranstrich auf OSB-Platte, Dampfsperrschweißbahn, Anschluss Dampfsperrschweißbahn an aufgehende Bauteile, Hartschaum oder mineralische Gefälledämmung wo erforderlich. Abdichtung gem. Flachdachrichtlinie Anwendungskategorie „Hohe Beanspruchung“. Dachrandabschluss Flachdach mit Attika und Titanzinkblechabdeckung oder vergleichbar.

KLEMPNERARBEITEN.

6-teilige, vorgehängte Rinne aus Zinkblech mit Fallrohren, Anschluss an die Grundleitung



LEISTUNGSVERZEICHNIS

AUSSENPUTZ.

Der Außenputz wird als Wärmedämmverbundsystem gemäß Energiebedarfsnachweis mit einem Edelreibputz (weiß) als Oberputz aufgebracht – alternativ ohne WDVS, wenn eine entsprechend hochwertiges Mauerwerk gemäß EnEV 2009 verwendet wird. Teilbereiche können durch andersfarbige Akzente hervorgehoben werden.

INNENPUTZ.

Der Innenputz wird als Maschinen-Gipsputz (MP 75) aufgebracht. Die Kellerräume und Bäder erhalten einen Kalk-Zementputz.

ESTRICHARBEITEN.

Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Fußbodenheizung. Die Kellerräume erhalten 50 mm Verbundestrich auf Folie. Abstell- oder Wohnräume im Bereich des Spitzbodens erhalten keinen Estrich.

SCHREINERARBEITEN.

Fenster: Alle Wohnräume erhalten weiße Kunststofffenster in 5-Kammer-System mit Dreifachverglasung, $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ Wärmeschutzverglasung gemäß EnEV 2009, $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ U_w für Flügel und Rahmen, inklusive Basissicherheit. Rollläden werden soweit möglich eingebaut (nur bei horizontalem Sturz), außer Treppenhaus, Kellerräume und Fenster im Spitzboden. Alle bodentiefen Wohnraumfenster erhalten elektrische Rollläden.

Beschläge: verdeckte Dreh-Kipp-Beschläge
 Haustüre: entsprechend den in der Planungsskizze angegebenen Maßen; Sicherheitsbeschlag mit Zylinderschloss, aluminiumeloxiert oder weiß
 Innentüren: Innentüren in Buche/Eiche o.ä. Mustervorstellung des Lieferbetriebes. Die Wohnungsabschlusstüren (weiß) werden entsprechend der Vorschrift eingebaut und mit Zylinderschloss versehen. Griffe aus Alu oder Edelstahl nach Mustervorstellung des Lieferbetriebes

FENSTERBÄNKE.

außen: Aluminium
 innen: Alle Wohnraumfenster (außer Bäder und Dachflächenfenster) erhalten Kunststeinfensterbänke 20 mm stark, z. B. Micro Carrara.

FLIESENARBEITEN.

Bad: Alle Bäder und WC´s werden raumhoch gefliest.
 Küche: In den Küchen wird ein Fliesenspiegel von ca. 3 m² angebracht.
 Bodenfliesen: Bodenfliesen in Küche, Bad u. WC; Küche mit umlaufendem Fliesensockel ca. 5 cm hoch
 Materialpreis: Boden-/Wandfliesen 25,00 Euro/m² inkl. MwSt.



LEISTUNGSVERZEICHNIS

TREPPEN.

Die einzelnen Geschosse sind durch eine Stahlbetontreppe, inklusive Fliesenbelag, miteinander verbunden; Schutzgeländer in Stahl mit Edelstahl-Handlauf.

SANITÄRINSTALLATION.

Alle Objekte (Bad/WC) wie im Plan gezeichnet in Grundfarbe weiß, deutsche Markenfabrikate, z.B. Keramag, Villeroy&Boch oder gleichwertig. Armaturen verchromt, deutsche Markenfabrikate, z.B. Friedrich Grohe, Hansa oder gleichwertig.

OBJEKTE IM BAD

Wanne: aus 3,5 mm emailliertem Stahlblech eingemauert wie im Plan mit Mischbatterie, Ein- und Überlaufgarnitur und Brause.

Dusche: die bodengleiche Dusche wird gefliest in den Maßen gemäß der Planung, Drehtüre, Aufputzthermostatbatterie, Schwammkorb

Waschbecken: aus Porzellan, ca. 65 cm breit mit Einhandhebelmischbatterie, Handtuchhalter, Seifenschale, Kristallspiegel ca. 60/50 cm

WC: Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstoffsitz und Toilettenpapierhalter

GÄSTE-WC

Waschbecken: Porzellan ca. 45 cm breit, Kristallspiegel ca. 50/40 cm, Handtuchhaken, Einhebelmischbatterie, Seifenschale

WC: Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstoffsitz und Toilettenpapierhalter

ELEKTROINSTALLATION.

Eingebauter Zählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten. Potentialausgleichsschiene mit Erdung, nach den VDE-Bestimmungen. Leerrohre für Antennenkabel und Telefon in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

ELEKTRO-EINRICHTUNG.

- Außenwandanschluss neben dem Hauseingang mit Schalter im Treppenhaus
- Wohnzimmer mit je 2 Deckenauslässen und dazugehörigem Schalter sowie 8 Steckdosen
- Küche mit einem Deckenauslass und Schalter, 6 Steckdosen und je einem Anschluss für Elektroherd und Spülmaschine
- Schlafzimmer mit einem Deckenauslass, Wechselschaltung zur Diele und 6 Steckdosen
- Bad mit einem Deckenauslass, Schalter und 3 Steckdosen sowie einem Wandauslass
- Flur mit einem Deckenauslass, 3 Steckdosen sowie eine Gegensprechanlage
- Treppenhaus mit Wechselschaltung pro Etage
- Terrasse oder Balkon mit einer Wandbrennstelle mit Ausschaltung und einer abschaltbaren Außensteckdose
- sonstige Räume mit einem Deckenauslass, einem Schalter sowie 3 Steckdosen

HEIZUNGSANLAGE.

Kessel: Erdwärme-, Luft-, Wasserwärmepumpe oder Gasbrennwertgerät

Warmwasser: Die Versorgung erfolgt zentral über die Heizungsanlage oder dezentral über Durchlauferhitzer bzw. Frischwasserstationen.

Heizung: Fußbodenheizung

Zuleitungen: Alle Rohre werden wärmeisoliert und nach den entsprechenden Vorschriften verlegt.

Lüftung: kontrollierte Wohnraumlüftung individuell regelbar



LEISTUNGSVERZEICHNIS

BODENBELÄGE.

Alle Oberböden werden aus Stabparkett, z. B. Eiche o.Ä., inklusive passender Sockelleisten verlegt: Preis fertig verlegt 60 Euro/m².

BALKONE.

Alle Balkone erhalten einen Platten- oder Holzbelag, die Geländer sind verzinkt und mit einem Edelstahlhandlauf versehen.

MALER-, TAPEZIERARBEITEN.

In allen Wohnräumen werden die Decken und Wände mit Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen. Holz- und Metallteile werden nach Vorschrift mit umweltfreundlichen Mitteln behandelt.

AUFZUG.

Das Gebäude wird mit einem Personenaufzug ausgestattet, der die Etagen vom 1. Gartengeschoss bis zum Penthaus verbindet. Der Zugang zum Penthaus ist separat gesichert.

VERSICHERUNGEN.

Für die Dauer der gesamten Bauzeit werden eine Bauleistungsversicherung (Bauwesenversicherung), die Gebäuderohbau- und eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Die Gebäuderohbauversicherung wird nach Fertigstellung des Gebäudes automatisch in eine verbundene Gebäudeversicherung mit den versicherten Gefahren Feuer – Leitungswasser – Sturm – Hagel umgewandelt. Die Haftpflichtversicherung wandelt sich in eine Grundstückshaftpflichtversicherung um, die anteiligen Kosten werden nach Bezug durch den Verwalter anteilig abgerechnet.

AUSSENANLAGE.

Hauseingang, Zugang und Stellplätze (wie im Plan gezeichnet) erhalten ein Verbundsteinpflaster. Alle Gartenflächen sind mit Rasen und einheimischen Hölzern ansprechend bepflanzt.

GARAGEN.

Garagen werden je nach Planung als Stahlbetonfertiggaragen oder herkömmlich gemauert errichtet und erhalten ein ungedämmtes Sectionaltor mit Elektromotor und Handsender.

Grundlage des Bau- und Leistungsverzeichnisses sind die Planungs-skizzen im Maßstab 1:100.

Der Bauträger darf Leistungsänderungen vornehmen und alternative Materialien verwenden, wenn diese gegenüber der Leistungsbeschreibung als gleich- oder höherwertig einzustufen sind und die Beschaffung der vereinbarten Leistung nicht oder nur mit erheblicher Verzögerung zu erreichen ist. Die Bauausführung kann aufgrund technischer Notwendigkeit geringfügig von den Plänen abweichen. Änderungen, die z.B. durch die Baugenehmigung oder Statik notwendig werden, bleiben vorbehalten.

Geringfügige Abweichungen von den anerkannten Regeln der Baukunst oder von den einschlägigen DIN-Vorschriften gelten nur dann als Mangel der verkauften Sache, wenn hierdurch der bestimmungsgemäße Gebrauch erheblich beeinträchtigt wird.

Siegen, Juli 2012



HAFTUNGS- UND ANGABENVORBEHALTE. Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt. Seitens der Initiatorin, Prospektherausgeberin und Verkäuferin wird keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- oder Wirtschaftsberatung erbracht. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Seite erstellte Berechnungsbeispiele etc., kann nicht übernommen werden.

Eventuell im Prospekt enthaltene Illustrationen und Fotos sind nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Da auch die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Sämtliche Texte im Prospekt sind urheberrechtlich geschützt.

HERAUSGEBER

SSI Special Select Invest GmbH
Auf der Landeskronen 2
57234 Wilnsdorf
fon 02739 875733-0
fax 02739 875733-89
info@ssi-siegen.de
www.ssi-siegen.de

ARCHITEKTIN

Dipl.-Ing. Heidrun Diehl
Ernst-Heinkel-Straße 16
57299 Burbach
fon 02736 4414-0
fax 02736 4414-30
info@architekturbuero-diehl.de
www.architekturbuero-diehl.de

REDAKTION & GESTALTUNG

Der goldene Faden
AGENTUR FÜR KOMMUNIKATION
www.dergoldenefaden.de

BILDNACHWEISE

Stadt Siegen, Carsten Schmale,
fotolia.com

Stand 07|2012

