

# Residenz Seelust

## Bad Bederkesa am See

„Eine neue Wohnung ist  
wie ein neues Leben!“



Neubau Eigentumswohnungen

# Residenz Seelust

## Lage- und Ortsbeschreibung

Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Bederkesa oder „Beers“ wie die Einheimischen sagen, liegt im Herzen des Cuxlandes. Mit seiner wunderbaren Landschaft mit viel Natur, Wasser, Wäldern, Wiesen und ausgedehnten Moorgebieten ist es der ideale Ort zum Wohnen und Erholen. Die interessanten Freizeitangebote finden großen Anklang: Besonders hervorzuheben ist die Moortherme Aqua Vitales, mit Ihrer großzügigen Schwimm- u. Wellmessaanlage, weiter sind Golf, Tennis, Museumsbesuche, Bootstouren, Nostalgie-Bahnfahrten, Angeln und die Jägerei beliebte Aktivitäten. Die Vielzahl der Gastronomie lässt keine Wünsche offen.



Moor-Therme "Aqua Vitales"



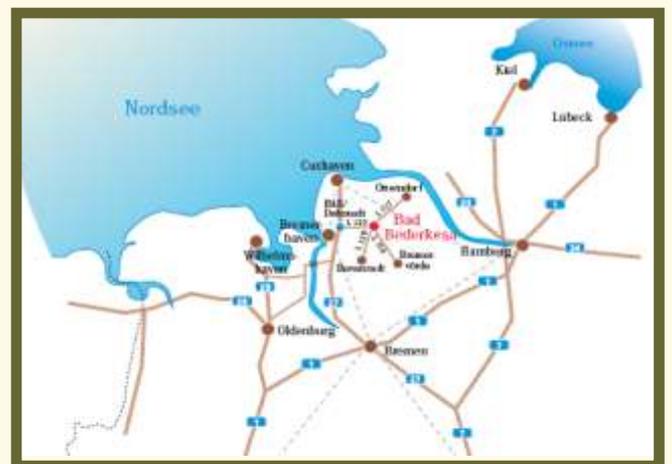
Burg mit archäologischem Museum

Der wohl schönste natürliche Anziehungspunkt ist der Bederkesaer See mit seinem rund sieben Kilometer langen Rundwanderweg. Am See entlang führt der Schifffahrtsweg Elbe-Weser-Kanal, mit seinen Bootsanlegern. Direkt an dessen Ufer lag bis 1995 das bekannte Ausflugslokal „Seelust“, welches über die Jahre hinweg Tausende von Besuchern anlockte. Genau auf diesem historischen Grund entsteht die „Residenz Seelust“, mit Ihrer einzigartigen Lage am See von Bad Bederkesa und doch nahe dem Zentrum Bad Bederkesas gelegen.

Von Bad Bederkesa gelangen Sie in ca. 30 Autominuten an die Nordsee. Bremen erreicht man in ca. 1 Autostunde und die Hansestadt Hamburg in ca. 2 Stunden.



Luftbild Bad Bederkesa am See



Bad Bederkesa nahe der Nordseeküste

# Bad Bederkesa

## Infrastruktur

Der nahe Ortskern mit seinen zahlreichen Fachgeschäften lädt zum bummeln ein und direkt um die Ecke können Sie die Burg Bederkesa mit ihrem großen Archäologie-Museum bestaunen. Gegenüber befindet sich die Moor-Therme „Aqua Vitales“ mit einem modernen Wellnessangebot, hier können sich die „Kleinen“ und auch die „Großen“ so richtig wohl fühlen.

## Im Überblick:

### *Für den täglichen Bedarf*

Bäcker	5
Post	8
Drogerie	5
Bank/Sparkasse	5
Arzt	5
Apotheke	8
Fleischer	5
Supermarkt	5
Krankenhaus*	25
(Debstedt, Otterndorf und Cuxhaven)	

### *Für die Kinder*

Spielplatz	5
Gymnasium	15
Sportplatz	15
Kindergarten	15
Grundschule	15

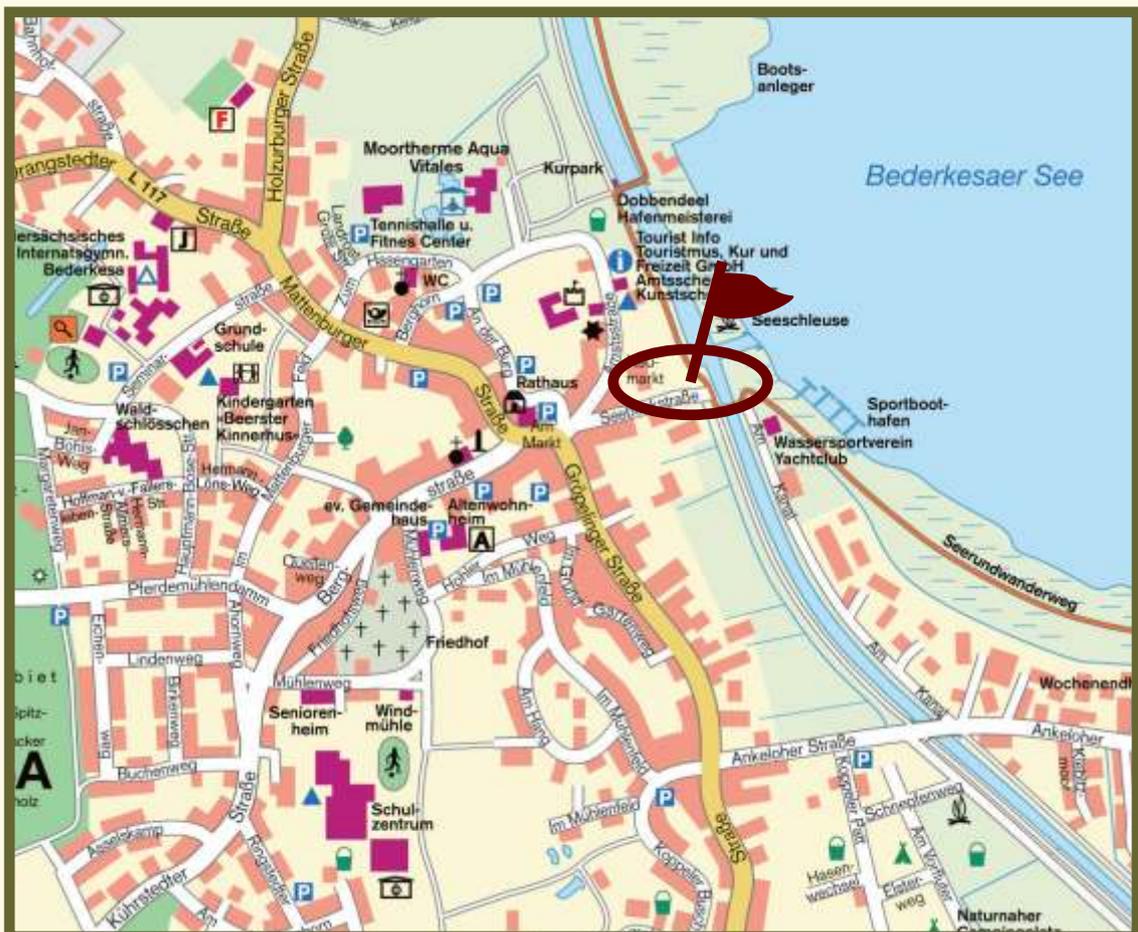
### *Freizeit und Erholung*

Moor-Therme	10
Golfplatz*	6
Tennishalle	15
Fitness Center	15

### *Anbindungen*

Bahnhof *	25
Autobahn 27*	15

Alle Angaben in ca.- Gehminuten  
außer \*(Angaben Fahrzeit mit PKW)



Ortsplan Bad Bederkesa am See

# Residenz Seelust



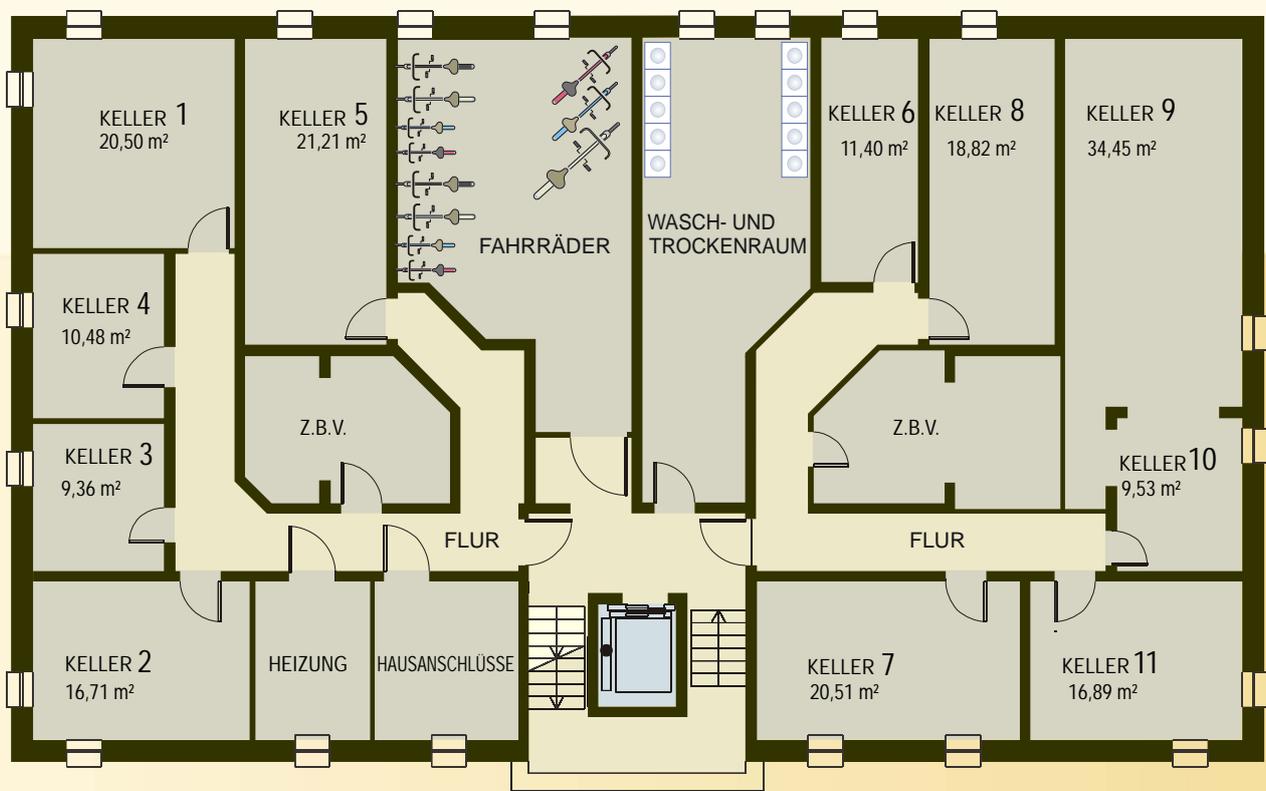
# Residenz Seelust



Perspektive Süd-West



Perspektive Süd-Ost



OHNE MABSTAB

# Bad Bederkesa



Innenraumperspektive 1



Innenraumperspektive 2

# Residenz Seelust



Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
220.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	11,40 m <sup>2</sup>
Küche	12,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	14,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	10,51 m <sup>2</sup>

Summe: **111,63 m<sup>2</sup>**

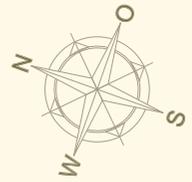
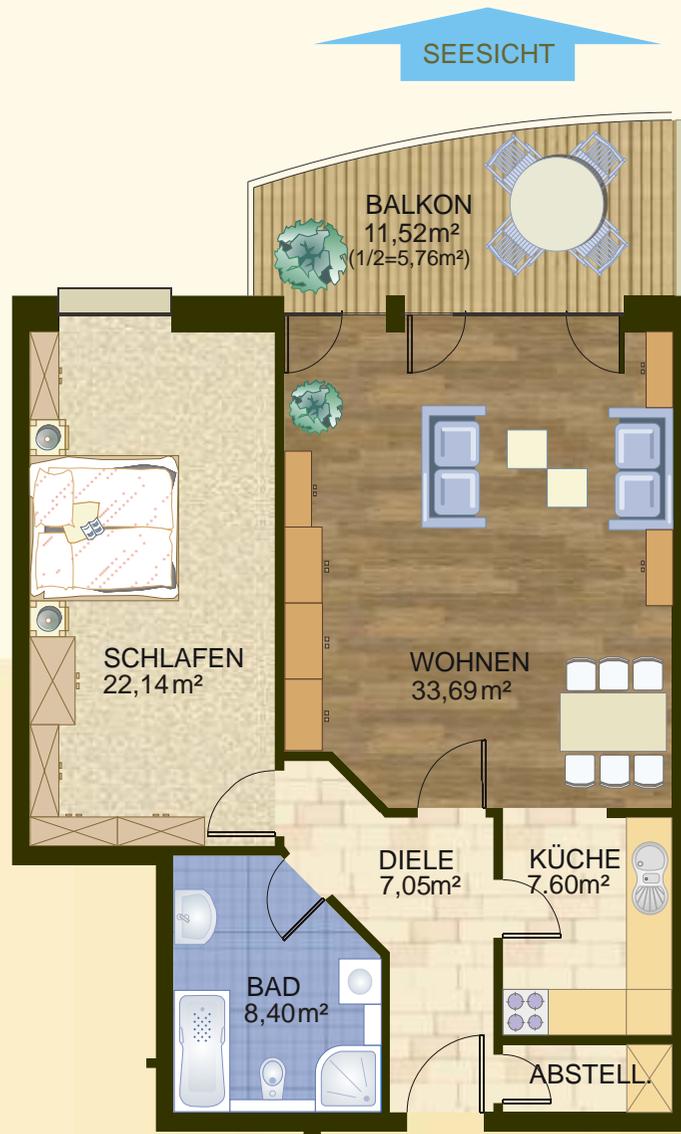
Abstellraum Keller 20,50 m<sup>2</sup>



Hochparterre

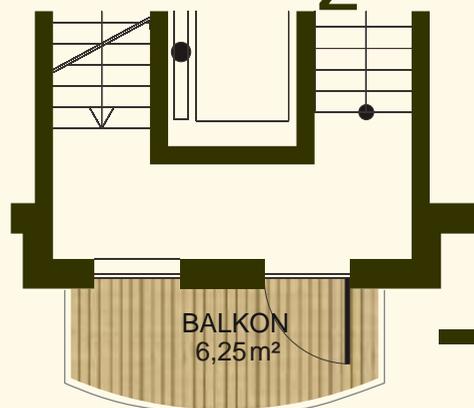
Wohnung Nr. 1

# Residenz Seelust



2

ZUSÄTZLICHER BALKON  
ZUM WESTEN  
(VOM TREPPENHAUS)



BALKON  
6,25m<sup>2</sup>

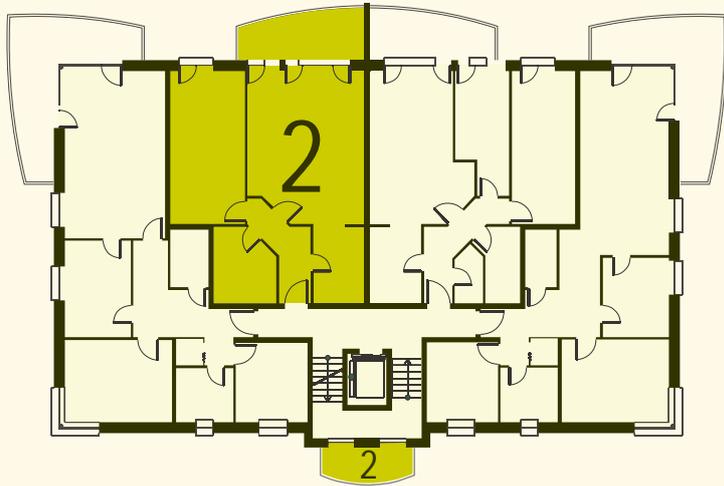


Wohnung Nr.2

Erdgeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
180.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	22,14 m <sup>2</sup>
Küche	7,60 m <sup>2</sup>
Bad	8,40 m <sup>2</sup>
Diele	7,05 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	5,76 m <sup>2</sup>

---

Summe: **84,64 m<sup>2</sup>**

---

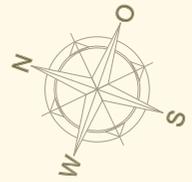
Balkon 2	6,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum Keller	16,71 m <sup>2</sup>



Hochparterre +1,30m

Wohnung Nr.2

# Residenz Seelust

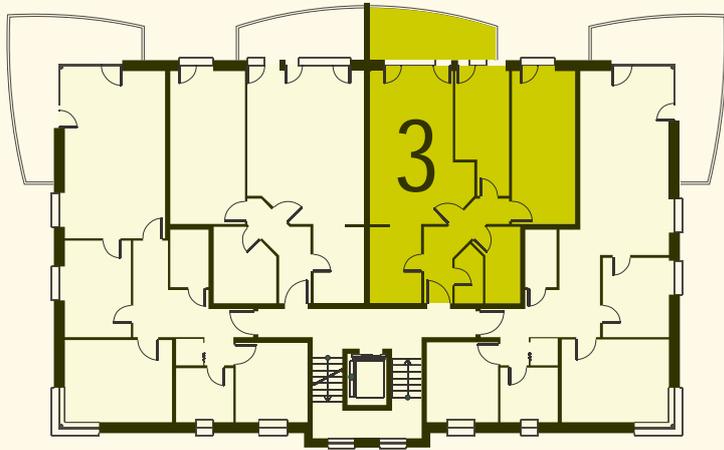


Wohnung Nr.3

Erdgeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
190.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	27,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,95 m <sup>2</sup>
Kind	11,68 m <sup>2</sup>
Küche	7,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
WC	2,89 m <sup>2</sup>
Diele	7,77 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	5,76 m <sup>2</sup>

Summe: **87,32 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 9,36 m<sup>2</sup>



Hochparterre

Wohnung Nr.3

# Residenz Seelust

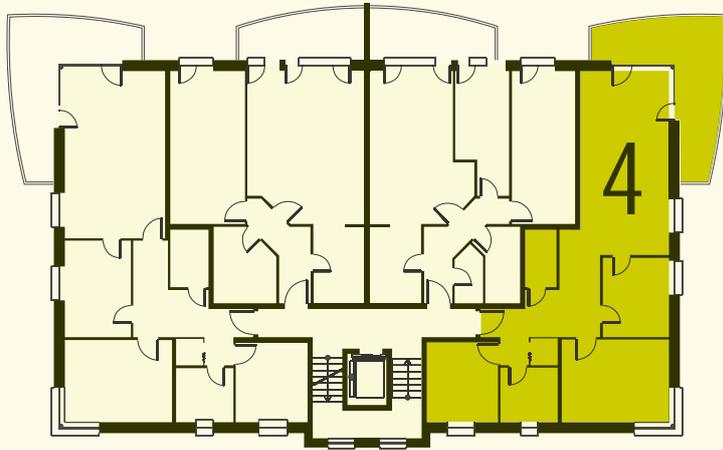


Wohnung Nr.4

Erdgeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
230.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	33,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	11,40 m <sup>2</sup>
Küche	10,25 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,52 m <sup>2</sup>
Diele	13,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	10,51 m <sup>2</sup>

Summe: **108,30m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 10,48 m<sup>2</sup>



Hochparterre

Wohnung Nr.4

# Residenz Seelust

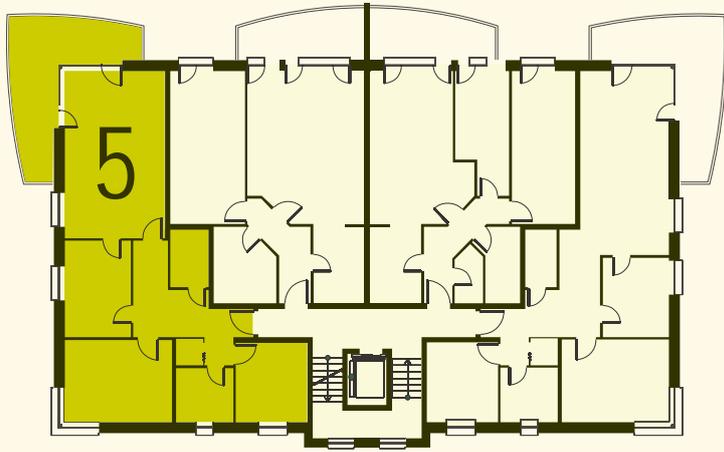


Wohnung Nr.5

1. Obergeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
235.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	11,40 m <sup>2</sup>
Küche	12,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	14,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	10,51 m <sup>2</sup>

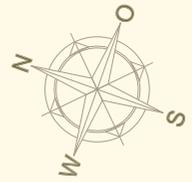
Summe: **111,63 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 21,21 m<sup>2</sup>



Wohnung Nr.5

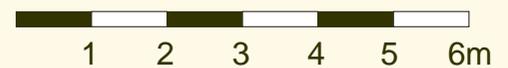
# Residenz Seelust



SEESICHT



6

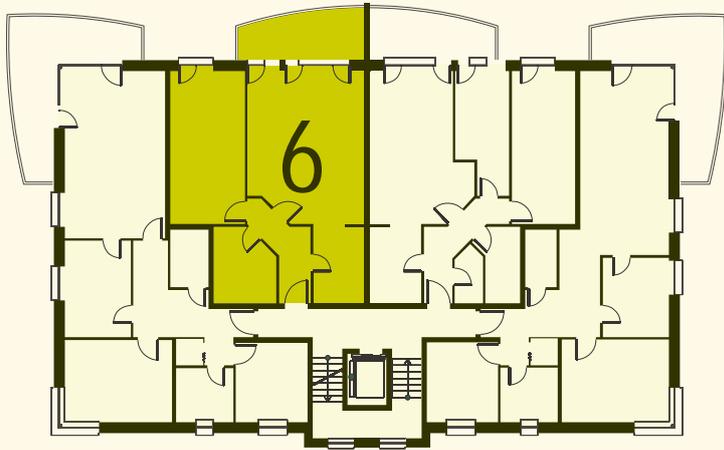


Wohnung Nr.6

1. Obergeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
190.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	33,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	22,14 m <sup>2</sup>
Küche	7,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,40 m <sup>2</sup>
Diele	7,05 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	5,76 m <sup>2</sup>

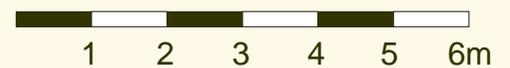
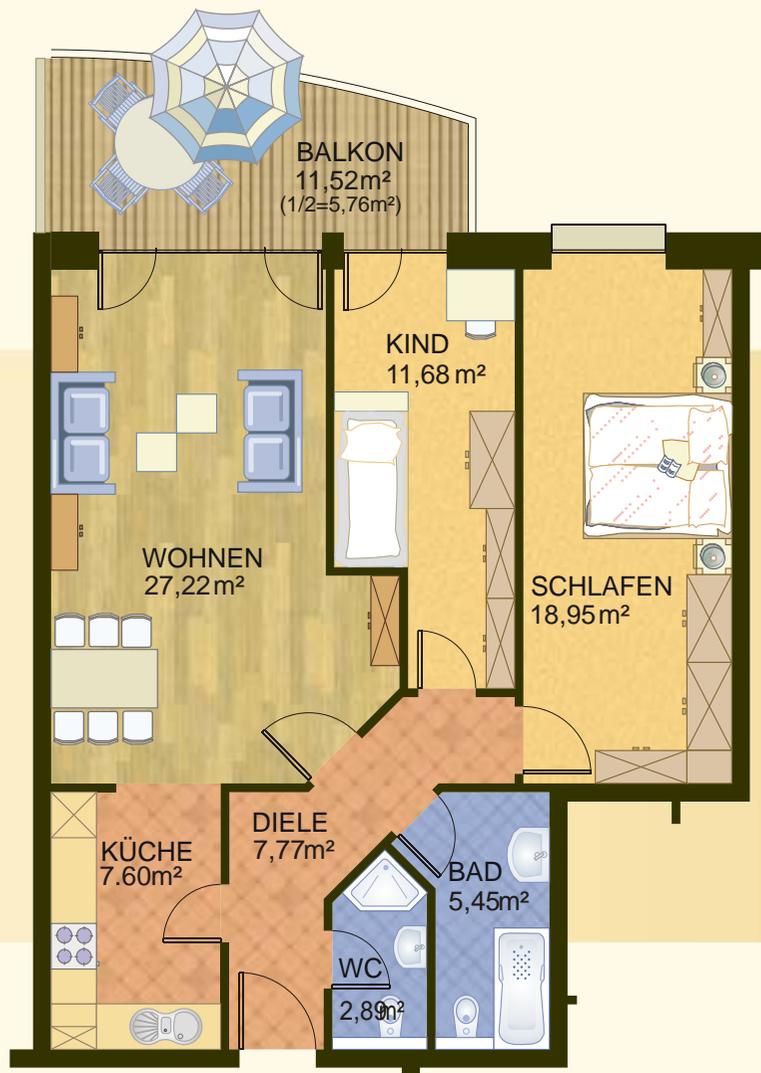
Summe: **84,64 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 11,40 m<sup>2</sup>



# Wohnung Nr.6

# Residenz Seelust

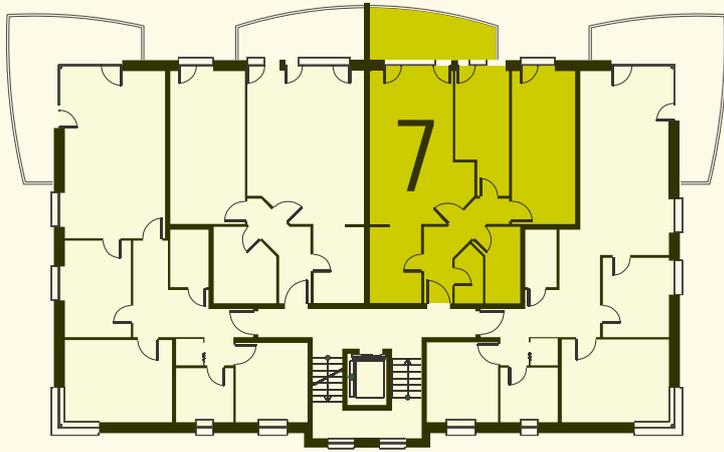


Wohnung Nr.7

1. Obergeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
200.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	27,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,95 m <sup>2</sup>
Kind	11,68 m <sup>2</sup>
Küche	7,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
WC	2,89 m <sup>2</sup>
Diele	7,77 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	5,76 m <sup>2</sup>

Summe: **87,32 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 20,68 m<sup>2</sup>



Wohnung Nr. 7

# Residenz Seelust



Wohnung Nr.8

1. Obergeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
245.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	33,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	11,40 m <sup>2</sup>
Küche	10,25 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,52 m <sup>2</sup>
Diele	13,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,42 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	10,51 m <sup>2</sup>

Summe: **108,30m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 18,82 m<sup>2</sup>



Wohnung Nr.8

# Residenz Seelust



9+10

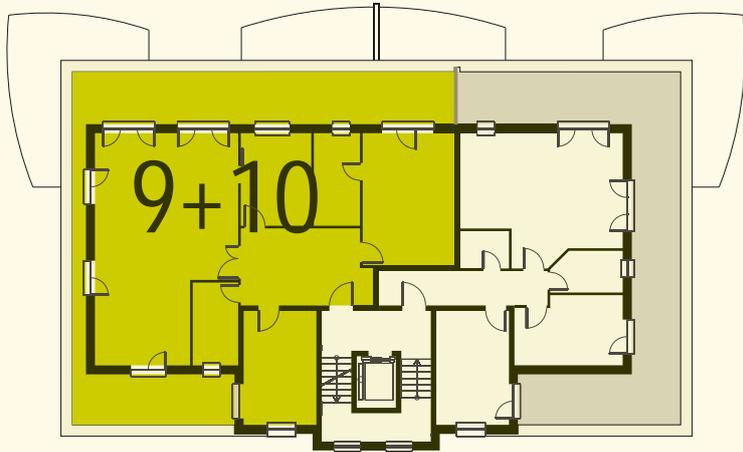


Wohnung Nr.9+10

Staffelgeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
435.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	55,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	23,26 m <sup>2</sup>
Kind	15,83 m <sup>2</sup>
Küche	12,47 m <sup>2</sup>
Bad	8,16 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	7,19 m <sup>2</sup>
Diele	18,55 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (1/3)	12,86 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (1/3)	5,31 m <sup>2</sup>

Summe: **159,30m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 34,45+9,53m<sup>2</sup>



Wohnung Nr.9+10

# Residenz Seelust



Wohnung Nr. 11

Staffelgeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
310.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	25,44 m <sup>2</sup>
Küche	11,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,09 m <sup>2</sup>
Kind	13,91 m <sup>2</sup>
Bad	5,44 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,47 m <sup>2</sup>
Diele	11,08 m <sup>2</sup>
Dachterrasse(1/3)	20,38 m <sup>2</sup>

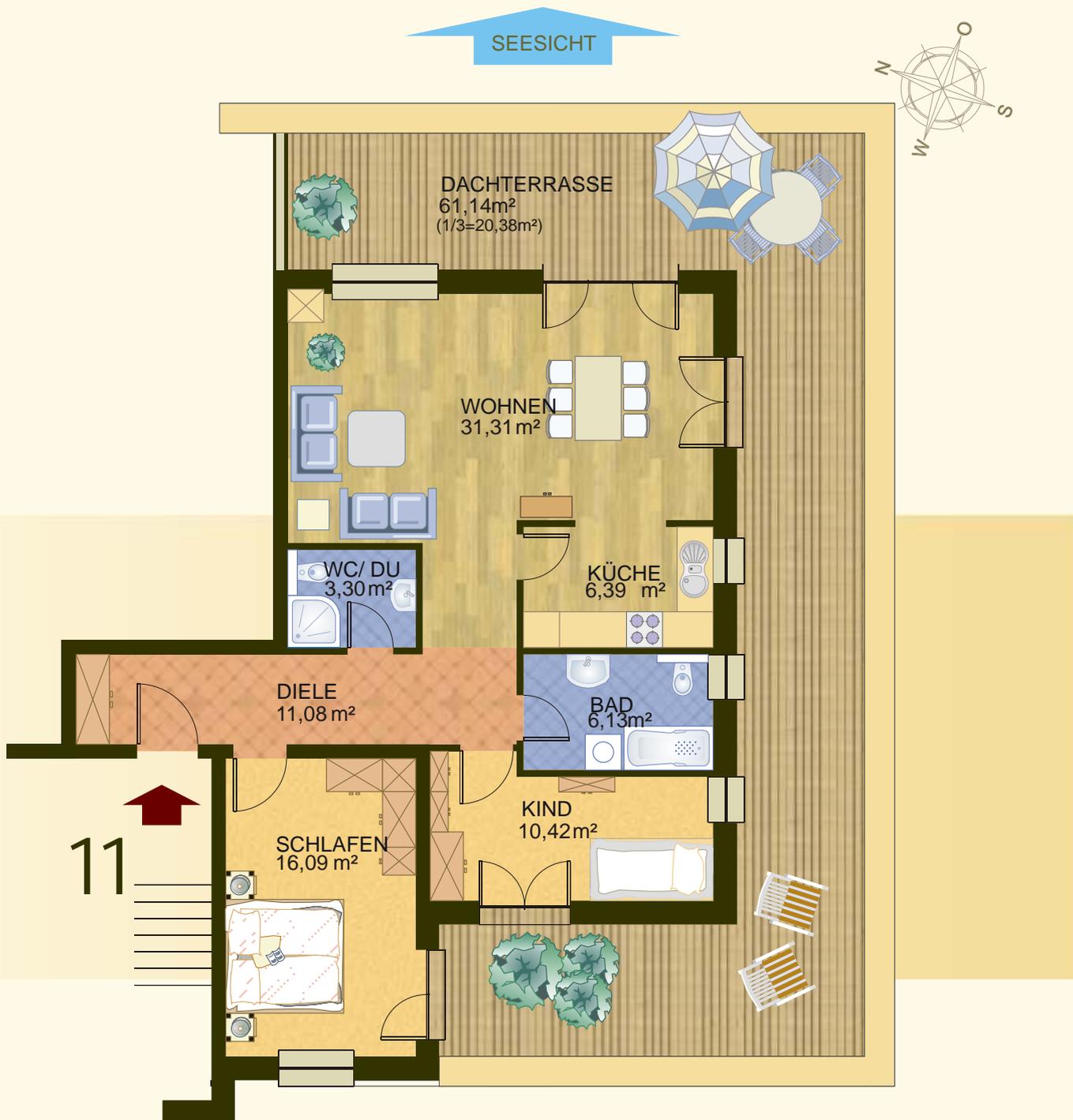
Summe: **106,96m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 16,89 m<sup>2</sup>



Wohnung Nr.11

# Residenz Seelust



Alternativvorschlag

Wohnung Nr.11

Staffelgeschoss

# Bad Bederkesa

## LAGE IM HAUS



KAUFPREIS :  
310.000,00 €

## WOHNFLÄCHE:

Wohnen	31,31 m <sup>2</sup>
Küche	6,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,09 m <sup>2</sup>
Kind	10,42 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	3,30 m <sup>2</sup>
Diele	11,08 m <sup>2</sup>
Dachterrasse(1/3)	20,38 m <sup>2</sup>

Summe: **105,10m<sup>2</sup>**

Abstellraum Keller 16,89 m<sup>2</sup>



Wohnung Nr.11

## **Grundstück**

Das neu zu bebauende Grundstück liegt im Erholungszentrum von Bad Bederkesa am See in der Seebeckstraße 15 auf den Flurstücken Flur 15 Flurstücke 326/25 und 22/10 mit Blick auf den See.

Eingetragen ist das Grundstück beim Amtsgericht Langen im Grundbuch von Bederkesa Blatt 2690. Das Baurecht ist durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 aus 2004 gegeben.

Nach Vermessung wird die Grundstücksgröße etwa 1.220 m<sup>2</sup> betragen. Die Erschließung / Zuwegung erfolgt von der Seebeckstraße.

## **Allgemeines zum Neubau**

Der Neubau umfasst 2 Vollgeschosse, Staffelgeschoss (Dachgeschoss) sowie Vollkeller.

Geplant sind 11 Eigentumswohnungen, 4 davon im Erdgeschoss, dass als Hochparterre ca. 1,30 m über Terrain angelegt wird, 4 im Obergeschoss- und 3 im Staffelgeschoss.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone bzw. Dachterrassen, die zum See ausgerichtet sind.

Im Kellergeschoss befinden sich, die für die einzelnen Wohnungen zugeordneten Kellerabstellräume sowie die notwendigen Allgemeinräume (Fahrradabstellraum, Wasch- und Trockenraum und die Heizung-, Technik- und Hausanschlussräume).

Alle Wohnungen und Kellerräume sind barrierefrei mit einem Personenaufzug zu erreichen.

Die PKW-Stellplätze und Garagen befinden sich direkt vor der „Haustür“ auf dem hofseitigen Grundstück.

## **Erschließung**

Alle bis zur Fertigstellung der Wohnanlage anfallenden öffentlichen und privaten Erschließungsmaßnahmen für den Straßenbau, Regen- und Schmutzwasserkanal werden vom Bauträger übernommen.

## **Planung**

Die architektonischen Entwurfs- und Bauantragszeichnungen M= 1:100, der Lageplan mit Einzeichnung der Baukörper und Außenanlagen, die statische Berechnung mit den Ausführungszeichnungen, die Entwässerungspläne, die Nachweisberechnung für den Wärme- und Schallschutz und die Zeichnungen für die Abgeschlossenheitsbescheinigung werden auf Kosten des Bauträgers erstellt. Die Gebühren für die Baugenehmigung, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Gebäudeeinmessung sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

## **Hausanschlüsse**

Die Hausanschlüsse für Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Strom und Gas werden vom Bauträger beantragt und bezahlt. Die Anschlusskosten für Telefon (ISDN) und Kabel TV/Radio sind von den Käufern zu tragen und werden von der Telekom direkt berechnet bzw. für TV von dem Verwalter mit den monatlichen Hausnebenkosten berechnet.

## **Erdarbeiten**

Der vorhandene Mutterboden wird abgeschoben und auf der Baustelle zwischengelagert.

Die Baugrube wird in der erforderlichen Größe ausgehoben und der überschüssige Aushubboden wird abgefahren. Fehlender Füllsand wird angeliefert und eingebaut. Der zwischengelagerte Mutterboden wird für die geplanten Beet- und Rasenflächen wieder eingebaut.

## **Rohbau Gründung**

Die Gründung erfolgt nach Maßgabe der statischen Berechnungen und des Bodengutachtens. Es wird eine Tiefgründung aus Stahlbetonpfählen gemäß Statik einschließlich Bankette hergestellt. Die Keller-Stahlbetonsohle (C25/30 WU) wird in der nach statischer Berechnung erforderlichen Dicke gegossen.

Der Schacht für den Aufzug wird in Gründungsebene ebenfalls aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt.

## **Außen- und Innenwände des Kellers**

Die Kelleraußenwände werden gemäß Zeichnung und statischer Berechnung aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (C25/30 WU) hergestellt. Eine zusätzliche äußere Abdichtung erfolgt mit einer Bitumenbeschichtung an den erdberührenden Wandflächen sowie im Sohlenübergang.

Die tragenden Kellerinnenwände werden in der erforderlichen Dicke gemäß Statik und Bauzeichnung aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton hergestellt. Nach Statik zusätzlich erforderlichen Stützen und Unterzüge werden in Stahlbeton/ Profilstahl hergestellt. Nichttragende Trennwände der Abstellräume werden aus Mauerwerk hergestellt.

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird unter dem Mauerwerk eine entsprechende Sperre eingebaut.

## **Außen- und Innenmauerwerk**

Die Außenwände der Vollgeschosse werden gemäß Bauzeichnungen der Genehmigungsplanung 2-schalig wie folgt hergestellt:

Innen Kalksandsteine d=15 /17,5 /24 cm gemäß Statik, Kerndämmung d=12cm (WLG 040), Arbeitsfuge d= 1 cm, Klinkersteine d= 11,5 cm, Format NF als äußere Verblendschale mit Z-Folie zur Wasserabführung.

Die Ausführung der Dachgeschosswände erfolgt gemäß Statik aus Kalksand- bzw. Gasbetonmauerwerk mit einem Wärmedämmverbundsystem (Thermohaut d=16cm WLG 040) mit äußerem hellfarbigem Edelputz.

Die Treppenhaus- und Wohnungstrennwände werden zur Schallschutzverbesserung 2-schalig aus KS-Vollsteinen (2 x 11,5 cm) und 3 cm innenliegender Mineralfaserdämmung hergestellt.

Die tragenden Innenwände der einzelnen Räume in den Wohnungen werden aus Kalksandsteinmauerwerk in der erforderlichen Güte und Stärke gemäß Statik und Bauzeichnung hergestellt. Nichttragende bzw. leichte Innenwände werden aus Kalksandstein- / Gasbetonmauerwerk oder aus Metallständerwerk mit Rigipsverkleidung nach Wahl des Bauträgers hergestellt.

## **Decken**

Die Keller-, Erd- Obergeschossdecken werden aus Stahlbeton in der nach Statik erforderlichen Dicke hergestellt. Die Ausführung erfolgt gemäß statischer Berechnung aus werkseitig vorgefertigten, baustahlbewehrten unterseitig glatten Filigranbetonplatten. Auf der Baustelle wird die nach Statik erforderliche Zusatzbewehrung, die obere Bewehrungslage sowie eine zusätzliche Betonschicht (C20/C25) eingebracht und planeben abgezogen. Die unterseitigen Fugen der Filigranplatten werden verspachtelt.

## **Dachkonstruktion**

Das Gebäude wird mit einem flach geneigten Walmdach gerichtet.

Die Dachkonstruktionen werden aus Nadelholz der Güteklasse II in Schnittklasse A-B entsprechend der statischen Berechnung abgebunden und aufgestellt. Das Holz wird mit einem umweltfreundlichen Holzschutzmittel im Tauchverfahren imprägniert. Auf die Sparren wird zum Schutz gegen Flugschnee eine diffusionsoffene Folie mit der erforderlichen Überlappung aufgebracht. Eine zusätzliche Konterlattung sorgt für die notwendige Belüftung.

Die Dachlatten werden im entsprechenden Abstand für die Dachpfannenverlegung aufgenagelt.

Die Stirnbretter, die Unterseiten der Traufen und die Verkleidung der Dachsimse werden aus wartungsfreiem Resoplan mit entsprechender Unterkonstruktion hergestellt.

## **Klempnerarbeiten**

Die Dachrinnen (halbrund) und Fallrohre werden nach DIN dimensioniert und aus nicht vorgewittertem Zinkblech hergestellt. Die Anschlüsse am Schornstein werden in Blei eingefasst.

An den Balkonen werden kastenförmige kleine Zinkrinnen mit runden Fallrohren installiert.

## **Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung erfolgt aus edelengobierten Tonfalzziegeln. Die erforderlichen First- und Gratziegel bestehen ebenfalls aus gebranntem Ton. Alternativ erfolgt die Dacheindeckung aus Zinkblech Stehfalztechnik.

Die Betondecken der Dachterrassen werden als Warmdach von oben gedämmt. Die Abdichtung erfolgt mittels Bitumenschweißbahnen bzw. als Folienabdichtung mit Randeinfassung.

Die Dämmstärke ergibt sich aus der Berechnung nach der EnEV 2002.

## **Innenputzarbeiten**

Alle Mauerwerkswände in den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten einen glatt geriebenen Gips- bzw. Kalkzementputz. Die gemauerten Wände im Keller erhalten einen Wischputz. Die Betondecken (Sichtbeton) in den Wohnungen werden im Bereich der Deckenfugen gespachtelt und gefilzt. Treppenläufe, Podeste und Wangen werden geputzt bzw. glatt gespachtelt.

## **Estricharbeiten**

Die Fußböden in den Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich mit Randstreifen und Dehnungsfugen, mit entsprechender Wärme- und Schallschutzdämmung gemäß EnEV 2002 und DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).

In den Kellerräumen und Kellerfluren wird Zementestrich d=5cm auf PE-Folie verlegt.

## **Fenster- und Außentüren**

Die Fenster-, Dachterrassen- und Balkontürelemente werden als Drehkipp- und Festelemente gemäß Bauzeichnung aus weißen Kunststoffprofilen mit einem Fünfkammersystem hergestellt. Verglast werden Elemente mit Wärmeschutzglas Ug-Wert 1,1 W/m<sup>2</sup> K. Die Hauseingangstürelemente werden aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen, weiß pulverbeschichtet hergestellt.

## **Balkone /Terrassen**

Die Balkone werden als Stahlbetonfertigteile mit Aufkantung von den Wohnungsdecken thermisch getrennt hergestellt. Die Dachterrassen der Staffelgeschosswohnungen werden auf den Obergeschossdecken (Warmdach) angelegt. Die Konstruktion der Brüstungsgeländer erfolgt aus Edelstahl/ Aluminium pulverbeschichtet mit Füllungen aus Sicherheitsglas (Klar oder Ornament nach Käuferwunsch).

Die Balkon- und Terrassenbodenbeläge werden aus natursteinbeschichteten Zementplatten Größe 40x40 cm zum Bruttolistenpreis von 30,- €/m<sup>2</sup> hergestellt. Die Verlegung der Beläge erfolgt auf Stelzlagern. Alternativ ohne Mehrpreis wird die Verlegung von Bangkirai -Holzdielen in 25mm Stärke auf Lagerhölzern ausgeführt.

## **Fliesenarbeiten**

Die Wandflächen in den Bädern und WC's werden raumhoch gefliest (Fliesengröße von 15x 20cm bis 30x 60cm), passend dazu werden Bodenfliesen verlegt. Am Küchenspiegel wird eine Wandfläche von etwa 3 m Länge und 60 cm Höhe nach Küchenplan verflieset.

In den Fluren, Abstellräumen und Küchen werden großformatige (von 20x20cm bis 40x40cm), abriebfeste Bodenfliesen (Abriebgruppe 4) verlegt, dazu passende Sockelfliesen als Wischleiste mit etwa 7 cm Höhe.

Alle Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt.

Die Verfugung erfolgt in passender Farbe zur Fliese.

Die Auswahl der Fliesen erfolgt nach Käuferwunsch (soweit dies in Bezug auf den Bauablauf möglich ist) beim örtlichen Fachhandel, der vom Bauträger benannt wird. Der Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,-€/m<sup>2</sup> (Bruttolistenpreis). Darüber hinausgehende höhere m<sup>2</sup>-Preise sowie zusätzliche Dekore und Bordüren sind extra vom Käufer zu übernehmen.

Sämtliche Kellerflure, Hausanschluss- und Heizungsraum, Waschraum und Fahrradraum erhalten Bodenfliesen der Abriebgruppe 4 mit Sockelfliese als Wischleiste. Diese Fliesenauswahl hierfür übernimmt der Bauträger.

Alle Fugen bzw. Dehnungsfugen zwischen Wand- und Bodenfliesen, an Fenstern, Dusch- und Badewannen werden mit Silikon in passender Farbe versiegelt.

## **Wohnungseingangstüren**

Die Wohnungseingangstüren bestehen aus 3-seitig gefälzten Türblättern, Breite: 98,5 bzw. 86cm gemäß Bauzeichnung, Höhe: 2,11m, Dicke: 44 mm, Buche Echtholz furniert, mit Vollspaneinlage. Die Türen sind mit Klimaklasse III und einer Schallschutzfunktion von 32/37dB ausgerüstet. Gegen Verziehen sind die Türen mit senkrechten Stabilatoren versehen. Es werden hierzu passende Holzumfassungszargen (Echtholz furniert) mit 2 vernickelten Bandunterteilen und 3-seitiger Lippendichtung eingebaut. Die Türelemente sind einbruchhemmend (WKII) ausgestattet, erhalten eine 3-fach Verriegelung und einen Spion sowie mit einer Bodendichtung (Schallex) und einer Wechselgarnitur als Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl.

## **Innentüren**

Die Zimmertüren in den Wohnungen bestehen aus 3-seitig gefälzten Türblättern mit Röhrenspaneinlage, nach Käuferwunsch, wahlweise Buche Echtholz furniert oder weiß lackiert mit passenden Holzumfassungszargen (Echtholz furniert oder weiß lackiert) mit 3-seitiger Lippendichtung. Die Türbreite ist gemäß Bauzeichnung, mit 86/73,5/61 cm festgelegt. Die Türhöhe beträgt 2,11m. Alle Türen erhalten 2 vernickelte Bandunterteile. Die Türen werden mit einem Buntbartschloss samt Schlüssel und einer Edelstahl- oder Messingdrückergarnitur Fabrikat Hoppe (Bruttolistenpreis 30,-€/ Stück) ausgestattet. Die Kellerräume erhalten Standardholz- oder ZK-Türen (Breite 86/73,5 cm Höhe 1,985m), PZ- Schloss und Drückergarnitur aus Kunststoff samt Stahlzargen. Die Technik- und Gemeinschaftsräume erhalten Stahltüren, Feuerschutzklasse T 30, Breite: 86cm, Höhe: 1,985m mit PZ-Schloss und Drückergarnitur aus Kunststoff.

## **Malerarbeiten**

In den Wohnungen werden die Wand- u. Deckenflächen wahlweise mit Glasfaser-, Venyltapete oder Rauhfaser Erfurt 79 weiß oder hellfarbig abgetönt nach Käuferwunsch gestrichen. Die Stahlzargen und Stahltüren im Keller werden deckend grau gestrichen. Die Treppenhauswände erhalten eine dekorative Floc- Beschichtung oder Glasfasertapeten, gestrichen, farblich auf den Bodenbelag abgestimmt. Alle Decken im Hausflur und Treppenhaus werden mit Raufasertapete Erfurt 52 tapeziert und weiß gestrichen. Alle Treppenläufe und -wangen werden weiß gestrichen. Die Treppengeländer werden deckend farbig lackiert.

Alle Kellernebenräume und Kellerflure erhalten an den Wänden und Decken einen weißen Anstrich.

## **Elektroinstallation**

Die gesamte elektrische Installation wird entsprechend der VDE-Richtlinien und der Bestimmungen der örtlichen Versorgungsgesellschaft ausgeführt. Alle Leitungen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden unter Putz verlegt. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit FI- Schalter und automatischen Sicherungen. In den Hausanschlussräumen wird ein Zählerschrank mit den separaten Stromzählerplätzen für jede Wohnung eingebaut. Weiter wird ein Zählerplatz für Allgemeinstrom samt Aufzug und Außenanlage installiert. Ein Fundamenterder mit Potenzialausgleichsschiene wird jeweils im Hausanschlussraum installiert. An der Hauseingangstür wird eine Gegensprechanlage als Video-Hausstation von jeder Wohnung, mit elektrischem Türöffner, zur Hauseingangstür installiert. Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und Treppenhaus werden mit modernen Großflächenabdeckungen Farbe: Reinweiß mit Unterputz Flachgehäuse versehen.

## Allgemeine Installation

Im Keller werden der Fahrrad/ Kinderwagen-, Heizungs-, Technik- und Hausanschlussraum, Wasch- und Trockenraum und die Vorflure mit je einer Ausschaltung und Neon-Langfeldleuchte ausgestattet.

Die Flure und das Treppenhaus erhalten einen Bewegungsmelder, mit zwei Wand- bzw. Deckenbrennstellen je Etage samt Leuchte zum Preis von 40,-€/Stück.

Außen am Hauseingang wird eine Hausnummernleuchte, die über Dämmerungsschalter gesteuert werden, installiert. Weiterhin werden entlang des Gebäudes 3 Wandleuchten zum Preis von 100,-€/Stück mit Dämmerungsschalter zur Beleuchtung der Zuwegung installiert.

## Wohnungsinstallation

Die einzelnen Räume in den Wohnungen erhalten in Anlehnung an die DIN 18 015-2 folgende Ausstattung:

Raum		Steckdosen	Brennstelle
Schlaf-/Wohnraum <sup>2)</sup>	<= 12m <sup>2</sup>	5	2
	> 12m <sup>2</sup> <= 20m <sup>2</sup>	7	2
	> 20m <sup>2</sup>	9	3
Kochnische		7	2
Küche <sup>2)</sup>		9	3
Abstellraum		2	1
Bad		4	2
Flur/ Diele	<= 2,5m Länge	1	2
	> 2,5m Länge	2	2
Freisitz (Balkon, Dachterrasse)	<= 3m Breite	1	1
Freisitz (Balkon, Dachterrasse)	> 3m Breite	2	1
Kellerraum (über Wohnungszähler)		2	1
<p><sup>1)</sup> Betten zugeordnete Steckdosen werden mindestens als Doppelsteckdosen vorgesehen.            Neben Antennensteckdosen angeordnete Steckdosen werden mindestens als Dreifachsteckdosen vorgesehen.            Die vorgenannten Mehrfachsteckdosen gelten nach der Tabelle als jeweils eine Steckdose.</p> <p><sup>2)</sup> In Räumen mit Essecke ist die Anzahl der Auslässe und Steckdosen um jeweils 1 zu erhöhen.</p>			

# Residenz Seelust

## TV/Radio Anschluss

Der Deutsche Telekom Kabelservice stattet den Neubau mit einem Breitband Kabelanschluss aus. Jede Wohnung erhält als Basisausstattung eine Anschlussdose im Wohnzimmer. Falls käuferseitig zusätzliche Anschlussdosen gewünscht werden, sind diese zusätzlich mit 90,-€ pro Stück zu vergüten. Die Abrechnung für die Bereitstellung des Kabelanschlusses erfolgt über die Nebenkostenabrechnung der Eigentümergeinschaft über den Verwalter. Die Kosten sind monatlich mit dem Hausgeld an den Verwalter zu zahlen.

## Telefon

Die Wohnungen erhalten eine TAE Telefonanschlussdose mit Leerrohr bis zum Übergabepunkt der Telekom.

## Waschmaschine

Die Wohnungen erhalten eine Steckdose für Waschmaschine und Trockner nach Käuferwunsch im Bad oder Küche.

## **Heizungsanlage**

Es wird eine moderne, energiesparende Gaszentralheizungsanlage (Brennwerttechnik) mit separatem Warmwasserspeicher eines Markenherstellers, mit den erforderlichen Sicherungsarmaturen, witterungsgeführter Regelung und Absperrschiebern im Heizungskeller, eingebaut. In den Wohnräumen, Badezimmern, Küchen und Fluren werden endlackierte weiße Flachheizkörper mit Thermostatventilen installiert.

Die Installation einer Fußbodenheizung, auch für einzelne Räume, ist auf Käuferwunsch gegen 40 €/m<sup>2</sup> Mehrkostenübernahme möglich.

Alle Steigeleitungen sowie die Vor- und Rückläufe zu den Heizkörpern werden aus Kupfer- bzw. Kunststoffverbundrohren hergestellt. Die Installation der Leitungen in den Wohnungen erfolgt unter dem Estrich und in den Versorgungsschächten. Im Keller erfolgt die Installation auf Putz bzw. unter der Decke. Alle Rohre werden mit der erforderlichen Wärme- und Schallschutzdämmung versehen. Die Verbrauchserfassung für die Wärmekostenabrechnung je Wohneinheit erfolgt über Wärmezähler (System BRUNATA bzw. VITERRA, ISTA). Die Warmwasserversorgung der Küchen und Bäder in den Wohnungen erfolgt über den zentralen Wasserspeicher der Heizungsanlage. Die Verbrauchserfassung erfolgt je Wohnung über Warm- und Kaltwasserzähler.

Die geeichten Wasser- und Wärmezähler werden vom Hausverwalter für die neue Eigentümergeinschaft von einer hierfür zugelassenen Abrechnungsfirma angemietet. Die Mietkosten sind monatlich ab Übergabe vom Käufer über die Hausnebenkosten an den Verwalter zu zahlen und werden jährlich abgerechnet.

## **Lüftung**

Die Küchen bzw. Kochbereiche erhalten, da wo die Möglichkeit besteht, einen Wand- oder Deckenauslass für den Anschluss einer Dunstabzugshaube im Bereich des Herdanschlusses. Die Dunstabzugshaube gehört nicht zum Lieferumfang des Bauträgers. Alle innenliegenden Bäder erhalten eine elektrische Entlüftungsanlage samt Nachlaufrelais (Fabrikat Maico bzw. Limot).

Die notwendige Belüftung der innenliegenden Bäder erfolgt über eine Öffnungsgitter in den Türen.

Für die Heizkessel wird ein Betonmantelstein mit innenliegendem Abgasrohr vom Keller bis über die Dachhaut gebaut.

## **Sanitärinstallation**

Alle Abwasser-, Kalt- und Warmwasserrohre werden in Kunststoff bzw. Kupfer hergestellt und nach DIN dimensioniert. Die Verlegung erfolgt unter Putz, unterm Estrich bzw. in den Versorgungsschächten. Im Keller erfolgt die Installation auf Putz bzw. unter der Decke. Alle Kalt- u. Warmwasserleitungen werden nach den DIN-Vorschriften mit Wärme- Schallschutzdämmung isoliert.

Je Wohnung werden für Kalt- und Warmwasser Absperrschieber eingebaut. Alle Küchen bzw. Kochbereiche erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle, wobei der Kaltwasseranschluss so eingerichtet wird, dass eine Spülmaschine mit angeschlossen werden kann.

Die Bäder der einzelnen Wohnungen werden gemäß Zeichnung der Bauwerksdokumentation ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss wird nach Wunsch im Bad oder Küche installiert.

Auf Käuferwunsch sind Änderungen möglich, soweit dies der Baufortschritt noch ohne zusätzlichen Aufwand zulässt.

Folgende Sanitärobjekte sind im Leistungsumfang enthalten (Duschwanne und oder Körperformbadewanne nach Vorgabe der Zeichnung):

**1 Körperformbadewanne** 170cm x 75cm (Fabrikat Kaldewei oder Bette), mit Excenter-, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelmischbatterie (Fabrikat Grohe, Serie Euro-Dis) kunststoffummanteltem Spiralschlauch, verstellbarer Handbrause und verchromter Wandstange.

**1 Duschwanne** (Fabrikat Kaldewei oder Bette) Größe 80 x 80 x 15cm bzw. 90 x 90 x 15cm mit Ablaufsiphon, Einhebelmischbatterie (Fabrikat Grohe, Serie Euro-Dis) und einer Echtglas Duschkabine (Fabrikat Kermit Serie: Ibiza 2000) Höhe:1,85m aus eloxierten Aluminiumprofilen mit zweiteiligem ECKEINSTIEG.

Auf Käuferwunsch sind Viertelkreis-Duschwannen gegen einen geringen Mehrpreis möglich.

**1 Toilette**, als wandhängendes, bodenfreies Tiefspül- WC (Fabrikat Villeroy & Boch Serie Omnia classic) mit einem schalldämmten Unterputz- Spülkasten mit Wasserspartaste und WC Sitz (Fabrikat Pagette Serie Exklusiv) sowie verchromten WC-Papierhalter (Fabrikat Keuco Serie Eleganz)

**1 Waschbeckenanlage** Breite 65 cm (Fabrikat Villeroy & Boch Serie Omnia classic), mit Einhebelmischbatterie (Fabrikat Grohe, Serie Euro-Dis), Ablaufsiphon und Eckventile

**1 Kristallspiegel** (60x80cm) mit verdeckter Befestigung

**1 zweiarmiger, verchromter Handtuchhalter** (Fabrikat Keuco Serie Eleganz)

**1 Glas bzw. Porzellanablage** über dem Waschbecken.

Alle Sanitärobjekte sind nach Käuferwunsch in den Farben weiß, pergamon (hellbeige) oder manhattan (grau) ohne Mehrkosten erhältlich.

## **Treppen**

In den Treppenhäusern werden die Geschosstreppen und Podeste mit Naturstein Granit Typ Rosa Beta belegt. Hierzu wird passend ein 7cm Sockel als Wandabschluss gesetzt. Die Unterkonstruktion besteht aus Stahlbeton. Der Treppenhandlauf besteht aus einem Edelstahl- Rundrohr. Das Brüstungsgeländer besteht aus Edelstahlrundrohr.

## **Aufzug**

Es wird ein behindertengerechter Personenaufzug mit einer Tragkraft von 630 kg eingebaut. Der Aufzug führt vom Keller bis ins Staffelgeschoss. In jeder Etage sind automatische Schiebetüren 0,90 x 2,10m. Die Türen werden von außen aus lackiertem Stahlblech und von innen aus Edelstahl hergestellt. Die Aufzugskabine hat eine Größe von 1,10 x 1,40m. Die Innenwände der Kabine bestehen aus farbig beschichteten Stahlpaneelen mit einseitigem Spiegel 1,00m x 1,00m. Eine moderne Bedienungstastatur sowie Beleuchtungskörper und Sicherheitseinrichtungen nach den TÜV-Vorschriften sind enthalten. Der Bodenbelag besteht aus Granitfliesen.

## **Fensterbänke**

Die Innenfensterbänke werden in Marmor: Typ Jura Gelb oder Bianco Carrara bzw. Agglomarmor: Typ Micro Carrara oder, in 2cm Stärke, mit ca. 6cm Mauerüberstand eingebaut. Die Außenfensterbänke werden gemäß technischer Anforderung aus Metallprofilen bzw. Klinkerrollschichten oder Granitplatten hergestellt.

## **Schlosserarbeiten**

Es wird eine zentrale Schließanlage aus Sicherheitsprofilzylindern gleichschließend für Haustür, Wohnungsabschlusstür, Kellerabstellraum eingebaut. Je Wohnung sind 6 Schlüssel inklusive. Die Innentüren erhalten Buntbartschlösser mit je einem Schlüssel. Die Hauseingangstür erhält eine Wechselgarnitur aus Edelstahl mit Sicherheitsprofilzylinder. Die Briefkastenanlage wird aus pulverbeschichtetem Metall hergestellt und in das Seitenteil der Eingangstür eingepasst.

## **Bodenbeläge**

Alle Wohnzimmer erhalten wahlweise Teppichboden oder Parkettfußboden Mehrschichtparkett d=10mm mit 3mm Nutzschicht (Holzart: Buche oder Eiche) Materialpreis: 30,-€/m<sup>2</sup> (Bruttolistenpreis). Passend dazu werden Fußleisten h=4,5cm angebracht. In allen Schlaf - und Kinderzimmern wird Teppichboden verlegt und auf dem Estrich verklebt. Die Auswahl der Beläge erfolgt nach Käuferwunsch beim örtlichen Fachhandel, der vom Bauträger benannt wird. Hier werden ebenfalls Sockelleisten aus gleichem Material h=6cm angebaut.

## **Außenanlage**

Das Grundstück wird von der Seebeckstraße erschlossen. Die Zuwegung wird mit farbigen Betonsteinpflastersteinen d=8cm gepflastert. Als Unterbau wird Sand und Mineralgemisch (Recycling) eingebaut. Seitliche Abschlüsse werden aus Betonbordsteinen hergestellt. Die PKW-Stellplätze werden ebenfalls gepflastert, jedoch aus ökologischen wasserdurchlässigen farbigen Betonpflastersteinen d=8cm.

Die Schmutz- und Regenwasserabflüsse werden aus KG-Rohren samt Revisionsschächten hergestellt und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Entwässerung der Hofflächen erfolgt durch ein Gefälle zu den in das Pflaster eingelassenen Wassereinfläufen mit Gitterabdeckung.

Auf die laut Lageplan vorgesehenen Freiflächen wird der vorhandene Mutterboden einplaniert. Dort wo Rasen vorgesehen ist, wird Rasenansaat „Berliner Tiergarten“ angesät.

In den geplanten Beetflächen erfolgt eine Bepflanzung aus Bodendeckern (Cotoneaster coral beauty und Vinca minor) und Rhododendron. Zwischen den Parkflächen werden die nach Bauvorschrift erforderlichen heimischen Laubbäume eingepflanzt.

Das Grundstück wird umlaufend mit einem Metallzaun h=0,80m eingezäunt. Die Zufahrt über einer Schiebetoranlage und Pforte passend zum Zaun.

## **Versicherungen**

Der Bauträger schließt für die Bauzeit eine Bauleistungsversicherung ab.

Der Hausverwalter schließt zu gegebener Zeit für die neue Eigentümergemeinschaft Seebeckstraße 15 eine kombinierte Wohngebäude-, Feuer- Leitungswasser-, Sturm-, Glasbruch-, Vandalismus- und Haftpflichtversicherung ab. Hierin enthalten ist eine kostenlose Feuerrohbauversicherung bis zur Fertigstellung des Neubaus.

Die Versicherungsbeiträge ab Übergabe der Wohnungen sind von der neuen Eigentümergemeinschaft zu übernehmen.

## **Schlussbemerkungen**

Die zeichnerische Darstellung der sanitären Objekte in Bädern der Wohnungsgrundrisse ist vertragsbestandteil.

Die architektonisch dargestellte Ausstattung in den Bauzeichnungen mit Einbauküchen, Möbeln etc., dient lediglich als Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen notwendig sind, werden vom Bauträger ohne zusätzliche Kostenberechnung durchgeführt.

## **Gewährleistung**

Die Gewährleistung richtet sich nach dem bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und beträgt für die neu zu errichtenden Gebäude 5 Jahre ab Übergabe (Fertigstellung).

gez. Jurkeit Komplettbau GmbH & Co. KG

Langener Landstr. 286

27578 Bremerhaven

Tel. 0471 - 98 210 85

06.06.2007

## Kaufpreisliste Eigentumswohnungen

Wohnung Nr.	Lage	Zimmer Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Keller- Nutzfläche m <sup>2</sup>	Kaufpreis €
1	EG (Hochparterre)	3	111,63	20,50	<b>220.000 €</b>
2	EG (Hochparterre)	2	84,64	16,71	<b>180.000 €</b>
3	EG (Hochparterre)	3	87,32	9,36	<b>190.000 €</b>
4	EG (Hochparterre)	3	108,30	10,48	<b>230.000 €</b>
5	1.Obergeschoss	3	111,63	21,21	<b>235.000 €</b>
6	1.Obergeschoss	2	84,64	11,40	<b>190.000 €</b>
7	1.Obergeschoss	3	87,32	20,51	<b>200.000 €</b>
8	1.Obergeschoss	3	108,30	18,82	<b>245.000 €</b>
9	DG (Staffelgeschoss)	3	96,10	34,45	<b>270.000 €</b>
10	DG (Staffelgeschoss)	2	58,27	9,53	<b>165.000 €</b>
11	DG (Staffelgeschoss)	3	106,96	16,89	<b>310.000 €</b>

PKW-Stellplatz 5.000 €

Garage 12.000 €

### **Anmerkungen:**

Die Flächen der Balkone sind jeweils zu 1/2 berechnet

Die Flächen der Dachterrassen sind jeweils zu 1/3 berechnet

Die Berechnung der Wohnflächen erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV 01/2004)

Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten

Stand: 06.06.2007



**Voßhörn 28, Cuxhaven-Duhnen**  
Wohnanlage mit 9 Ferien-/Eigentumswohnungen



**Dünenweg 19, Cuxhaven-Duhnen**  
Wohnanlage mit 7 Ferien-/Eigentumswohnungen



**Stelling Chaussee 18, Hamburg-Lokstedt**  
Wohnanlage mit 2 Stadthäusern und 6 Eigentumswohnungen



**Dünenweg 45, Cuxhaven-Duhnen**  
Wohnanlage mit 15 Ferien-/Eigentumswohnungen



**Hartsprung 12, Hamburg-Lokstedt**  
Wohnanlage mit 6 Stadthäusern und 5 Eigentumswohnungen



**Jurkeit Komplettbau GmbH & Co.  
Grundstücks- und Bauträger KG**

Langener Landstr. 286  
27578 Bremerhaven

Tel: 0471-98 210 85  
Fax: 0471-98 210 87

E-mail: [info@jurkeit.de](mailto:info@jurkeit.de)  
[www.jurkeit.de](http://www.jurkeit.de)

Eingetragen im Handelsregister:  
Amtsgericht Bremerhaven  
HRA 7048 BHV  
Steuernummer: 75-521-17403

**Kommanditisten:**

Uwe Jurkeit  
Mobil: 0171-99 42 301  
und  
Dipl.-Ing.-Stefan Jurkeit  
Mobil: 0171-788 40 20

**Persönlich haftende Gesellschafterin:**

Komplettbau Verwaltungs-GmbH  
Handelsregister:  
Amtsgericht Tostedt  
HRB 110936  
gegründet 1982

Geschäftsführer: Uwe Jurkeit  
Prokuristin: Beatrix Jurkeit

Bauträgerzulassung nach  
§ 34c GeWO erteilt durch  
den Landkreis Cuxhaven  
Nr. 32.3.6-323102



