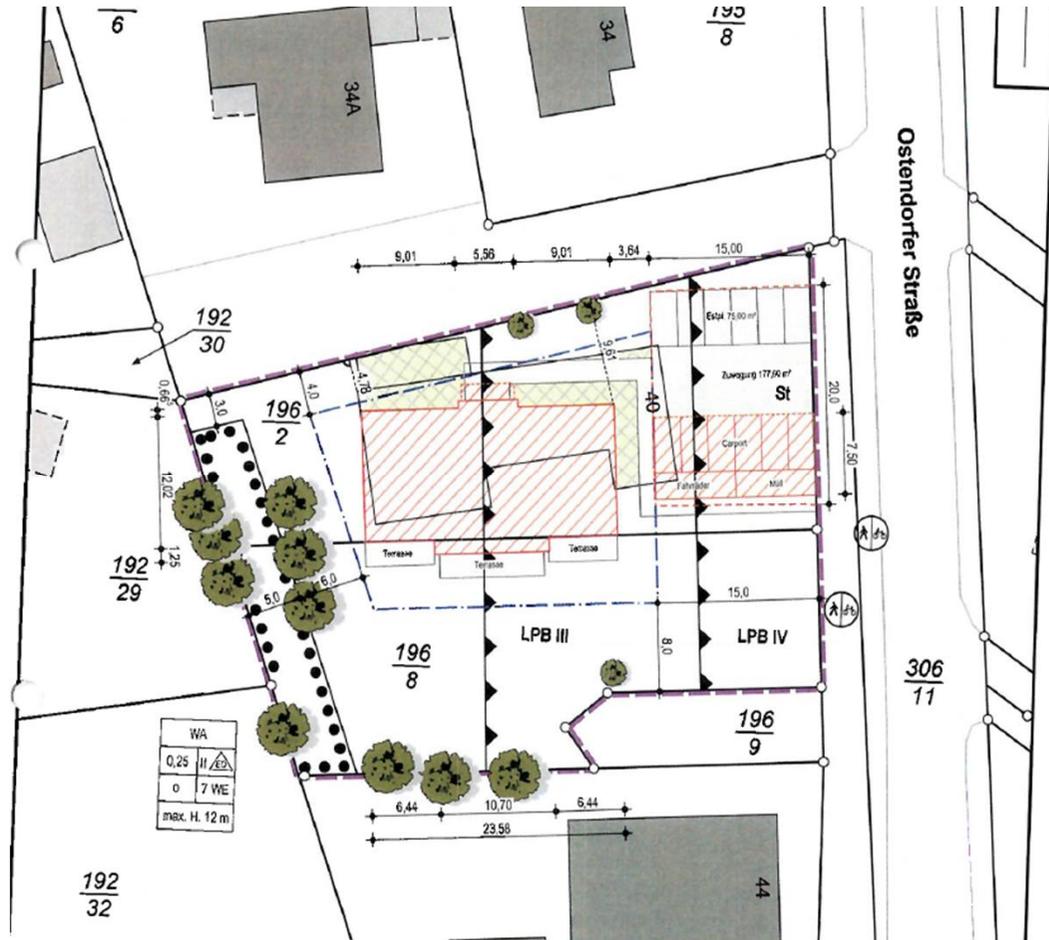


Mehrfamilienhaus Ostendorfer Straße Klimafreundlicher Neubau



7 hochwertige Neubauwohnungen in Worpswede
KfW 40 Energieeffizienzhaus



Lageplan

**Morgen
kann kommen.**
 Wir machen den Weg frei.

Gesamtes Gebäude

Auf einem 2.052 m² großen Grundstück entstehen insgesamt sieben hochwertige Eigentumswohnungen mit einer Größe von ca. 77 bis 115 m². Das Haus wird im KfW-40 Standard in massiver Ziegelbauweise errichtet. Geschäfte der täglichen Versorgung, sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrsnetzes sind fußläufig erreichbar.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit jeweils einer Größe von ca. 115 m². Jede der beiden Einheiten verfügt über eine großzügige Terrasse sowie einen privaten Gartenanteil.

I. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss entstehen drei 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von ca. 77 m² bis 81 m². Diese Einheiten besitzen je einen nach Süden ausgerichteten Balkon.

II. Obergeschoss

Im 2. Obergeschoss entstehen zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von je ca. 84 m². Beide Einheiten besitzen jeweils eine nach Süden ausgerichtete Dachterrasse.

Stellplätze

Für jede Einheit steht min. ein Stellplatz zur Verfügung – optional mit Carport.

allgemeine
Gebäude-
beschreibung

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Ausstattungsmerkmale

- KfW-40 Energieeffizienzhaus
- dezentrale Lüftungsanlage
- Heizung über eine Luft-Wärmepumpe
- PV Anlage
- 1 Wallbox Anlage auf Wunsch vorhanden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- dreifach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden
- hochwertige Parkett- & Fliesenböden
- Fahrtstuhlanlage vorhanden
- Ritto Gegensprechanlage
- u.v.m.

Ausstattungs-
merkmale

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



aktuelle
Bilder

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



Beispiel



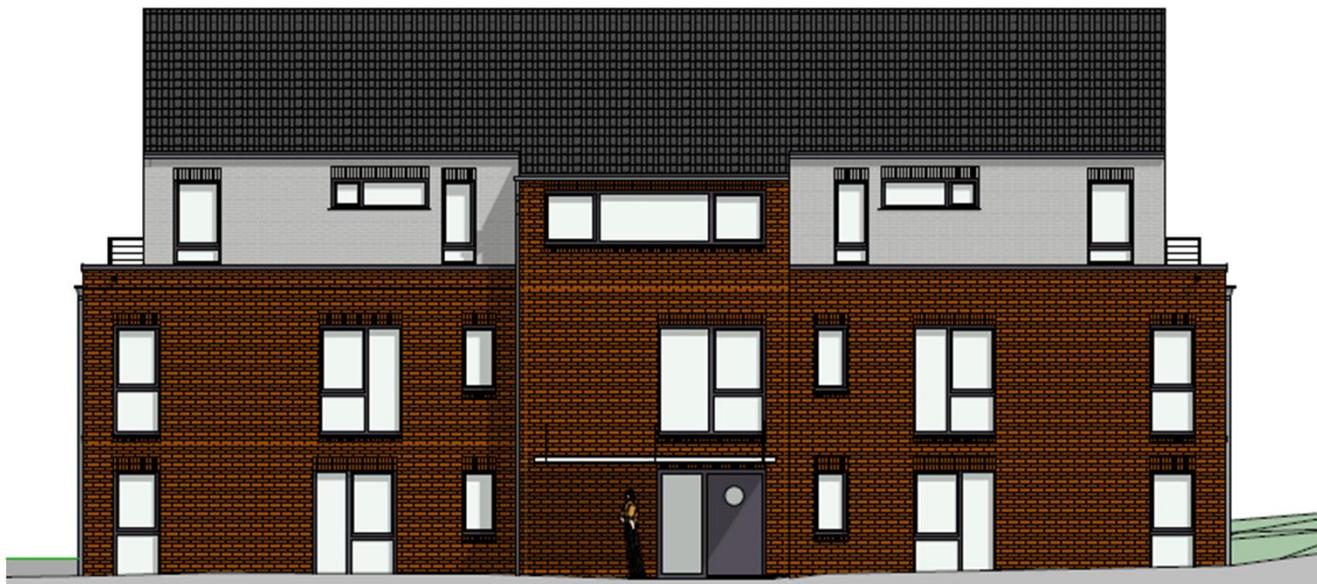
aktuelle
Bilder

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



aktuelle
Bilder

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



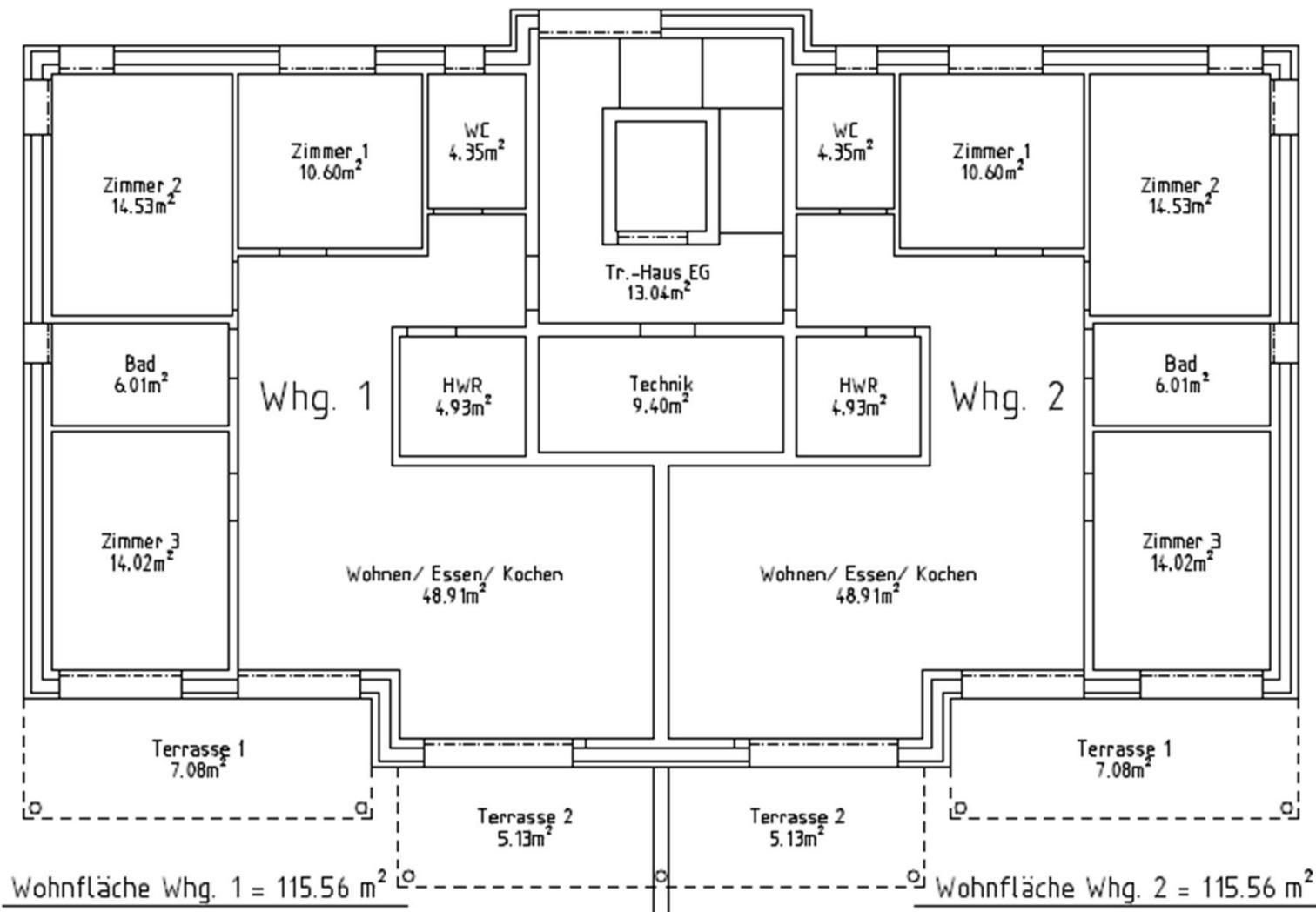
Ansicht Nord
Ansicht Ost

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



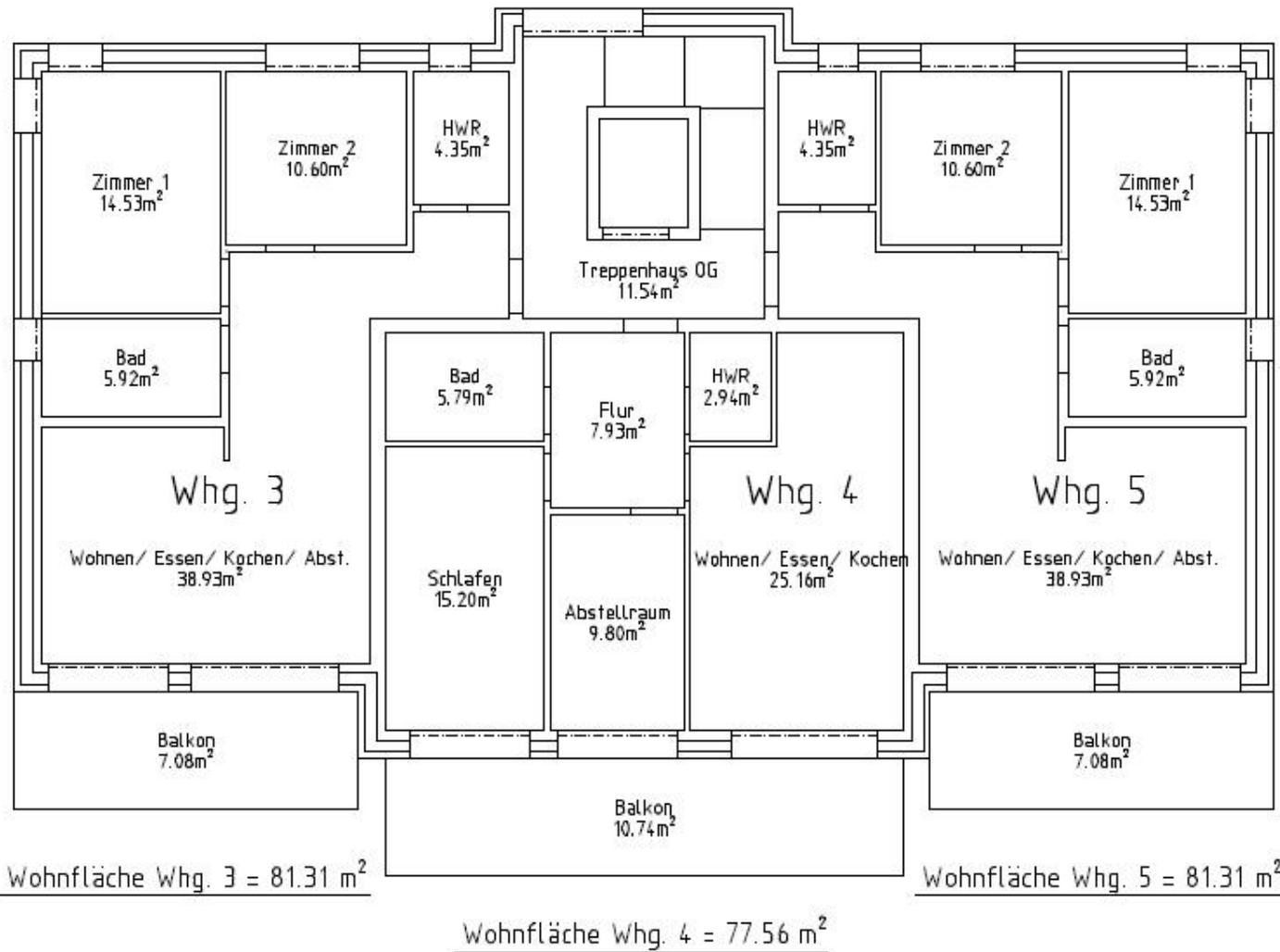
Ansicht Süd
Ansicht West

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



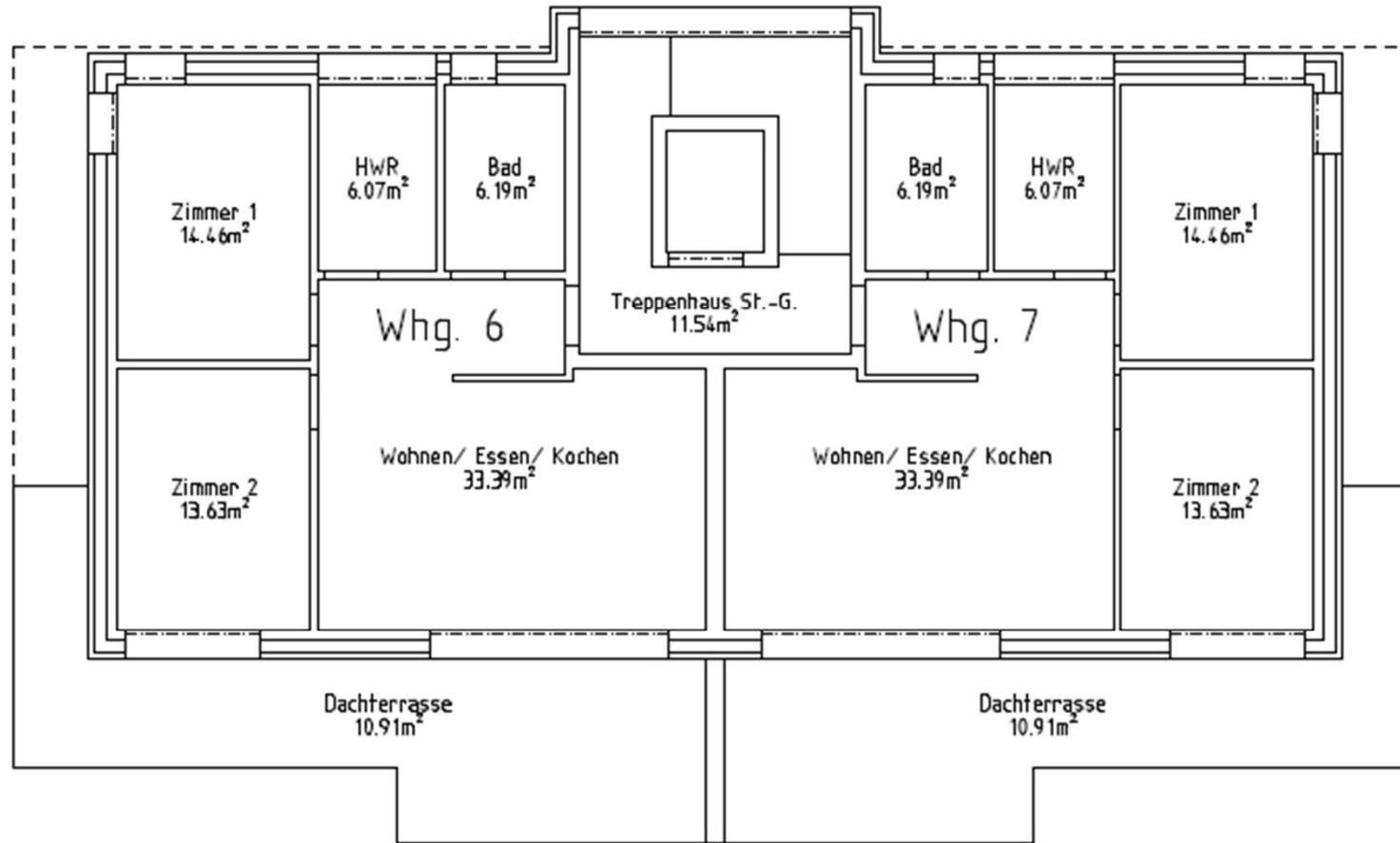
Erdgeschoss

**Morgen
kann kommen.**
 Wir machen den Weg frei.



I. Obergeschoss

**Morgen
kann kommen.**
 Wir machen den Weg frei.



Wohnfläche Whg. 6 = 84.95 m²

Wohnfläche Whg. 7 = 84.95 m²

II. Obergeschoss

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Objekt, welches die Effizienzhaus-Stufe 40 erreicht. Es berücksichtigt dabei die Anforderung der neuesten Energiesparverordnung und garantiert den Nutzen neben den wohnklimatischen Vorzügen auch noch geringe Heizkosten. Die großflächigen Fenster garantieren eine optimale Belichtung der Räume und optimale Ausnutzung der solaren Wärmegewinne.

Außenwände

Zweischaliges Mauerwerk mit einer Gesamtstärke von 51 cm. Die Innenschale besteht aus 17,5 cm starken Porenbetonsteinen als Planstein (λ 0,10 W/(m · K), Druckfestigkeit PP2, mit Planmörtel geklebt. 20 cm hydrophobierte (wasserabweisende) Kerndammplatte KDII (WLG 032) mit versetzten Stoßfugen, Mauerverbinder aus V4A-Stahl, 2 cm Luftschicht. Der U-Wert beträgt 0,16 W/(m²K). Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird eine Horizontalsperrschicht unter der ersten Schicht als Bitumenbahn G200 DD mit einer darüber liegenden L-Sperrfolie eingebaut. Zudem wird der Sockelbereich mit einer Bitumendickbeschichtung abgedichtet.

Innenwände

Die Trennwände im Erd- und Dachgeschoss werden gemäß statischer Berechnung aus Plansteinen (Porenbeton PP4) erstellt und mit Planmörtel geklebt.

Decken

Geschossdecke als Stahlbetondecke/Filigrandecke mit planebener Unterschicht. Die unterseitigen Deckenfugen der Betondecke werden verspachtelt. Die Gesamtstärke der Decke beträgt 18 cm bis 22 cm gem. statischer Erfordernis.

Baubeschreibung

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Dach und Dachdämmung

Dachstuhl bzw. Balkenlage aus Konstruktionsvollholz (KVH) – Ausführung als Pfetten Dach gem. Statik. KVH bietet eine erhöhte Dimensionsstabilität und Insektenunempfindlichkeit durch einen geringen Feuchtigkeitsgehalt. Auf eine chemische Imprägnierung mit entsprechenden Ausdämpfungen kann verzichtet werden. Die Dachüberstände werden mit weißen Kunststoffprofilen auf einer Unterkonstruktion verschalt.

Estricharbeiten

Das Erd- und Obergeschoss erhalten in allen Räumen schwimmenden Zementestrich auf einer Dämmlage nach EnEV Berechnung.

Putzarbeiten

Alle Innenwände erhalten einen geglätteten und abgeriebenen Wandputz in Kalkmörtel MGR II, Qualitätsstufe 2(Q2).

Malerarbeiten

Die Erstverspachtelung der Geschossdecke (Filigran- Deckenfugen) sowie der Gipskartonflächen sind enthalten. Anschließend wird das gesamte Gebäude mit Vliestapeten tapeziert und mit weißer Wandfarbe gestrichen.

Baubeschreibung

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Fenster

Zum Einbau kommen hochwertige Kunststofffenster, außen Anthrazit & innen in Weiß, mit 7 Kammer Profil, die besonders witterungs- und alterungsbeständig sind. Klassisches Design in geradliniger Optik. Als Fensterbeschläge wird ein MACO Multimatic-Beschlag verbaut. Die Fensterrahmen haben einen Uf-Wert von 1,0 (W/m²K). Fenstergriffe Secustik. Als Fensterglas wird eine 3-fach Verglasung Ug 0,5 - Schallschutzklasse 2 verbaut.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Marmor alternativ in kunstharzgebundenem Marmor (Trani) ausgeführt (Breite entsprechend der Wandstärke).

Die Außenfensterbänke werden als Rollschichten aus Verblendsteinen ausgeführt.

Türen

Die Haustüren sind gem. Zeichnung mit 5 Kammer Flügelrahmen. Die Haustüren und Nebeneingangstüren erhalten ein **Automatik Schließschloss** mit 3 Schlüsseln.

Die Innentüren haben glatte Türblätter mit Rundkante (Rohrenspan-Streifen) als Weißlack Tür. Zarge mit Rundkante. Türdrücker als Rosetten-Garnitur in Edelstahl matt oder Aluminium. Innentüren für WC/Duschbad und Bad werden jeweils mit einer WC Garnitur ausgestattet (kein Schlüssel erforderlich).

Baubeschreibung

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Wandfliesen

In den Bädern und WC werden die Wandfliesen ca. 150 cm hoch verflieset. Duschbereiche deckenhoch. Abgemauerte, verputzte und verfliesete Ablagen hinter dem Waschtisch werden erstellt. Die Dusche wird gefliest. Alle Außenecken der Fliesenflächen erhalten zum Schutz, sowie aus optischen Gesichtspunkten, Kunststoff - Jollyschienen.

Bodenfliesen

HWR, Bad und WC erhalten Bodenfliesen. Sämtliche Anschlussfugen werden dauerelastisch versiegelt.

Sanitär

Entwässerungs-, Entlüftungsleitungen sowie auch die Leitungen für die zentrale Be- und Entlüftungsanlage werden grundsätzlich vor der Wand installiert und entsprechend verkleidet. Abwasserfallrohre als Schallschutzrohr. Die Wasserleitungen werden für normale Wasserverhältnisse bis 3,5 bar eingebaut. Die Installation erfolgt gem. den behördlichen Vorschriften. Die Wasserleitungen werden in zugelassenen Installationsrohren ausreichend isoliert und verlegt, inkl. des Hauswasseranschlusses und Druckminderer ab Wasserzähler, sowie rückspülendem Wasserfilter. Im Außenbereich wird eine frostsichere Außenzapfstelle installiert. Ferner sind im Hauswirtschaftsraum ein Anschluss für die Waschmaschine (Unterputzsiphon inkl. verchromter Abdeckplatte), sowie 1 Geschirrspüler Anschluss in der Küche enthalten. Eine Zirkulationsleitung ist nicht enthalten – i.d.R. auch nicht erforderlich. Diese ist gegen einen Mehrpreis zu erhalten, wirkt sich allerdings schlecht auf die Energiebilanz des Gebäudes aus.

Baubeschreibung

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Heizung

Eingebaut wird ein wandhängendes Luft-Wärmepumpe, Fabrikat Novelan Luft-Wasser-Wärmepumpe LA25 (18 – 24 KW). Heizungsregelung zentral über ein Kesselbedienungsmodul mit beleuchtetem Display inkl. witterungsgeführter Außenfühler für optimale Energieauslastung. Zusätzliche Komfort- und Sicherheitsfunktionen (Automatische Sommer- und Winterzeitumstellung, Frostschutz-, Ferien-, und Estrichaufheizfunktion) runden das Angebot ab.

In allen Wohnungen werden Fußbodenheizungen installiert.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird gem. der VDE-Vorschriften ausgeführt. Der Zähler und Verteilerschrank wird im HWR montiert. In allen Wohnräumen wird die Elektroinstallation unter dem Putz ausgeführt. Schalter und Steckdosen sind in weiß.

Rauchwarnmelder

In den Schlafräumen sowie Diele und Flur werden batteriebetriebene Rauchmelder mit Zulassung gemäß DIN EN 14604 verbaut.

Baubeschreibung

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Sonstiges

Alle Anschlusskosten für Strom, Wasser und Kanal sind im Kaufpreis enthalten. Die Grundlage für die Ausführung bilden die genehmigten Baupläne, die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und die beiderseits anerkannte Baubeschreibung. Korrekturen bei der Grundrissgestaltung oder beim Erscheinungsbild der Fassaden, die durch Auflagen der Genehmigungsbehörde entstehen können, werden eingearbeitet. Wünscht der Käufer Änderungen in der Bauausführung oder eine geänderte bzw. zusätzliche Ausstattung, so hat er diese Wünsche rechtzeitig beim Bauherrn bekannt zu geben, damit der bautechnische Ablauf gewährleistet bleibt.

Die Zusatzkosten für diese Arbeiten und Materialien sind vom Handwerker zu benennen und werden nach beidseitiger Genehmigung abgerechnet. Zudem kommen die Mehrkosten für Umplanung Organisationsaufwand für den Architekten zum Ansatz. Änderung der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich auch nicht wertmindernd auf das Objekt auswirken, bleiben vorbehalten. Wartungsfugen und Risse, die keine unmittelbaren Schaden am Gebäude darstellen, sind im Rahmen üblicher Bauunterhaltungsmaßnahmen zu beseitigen und begründen keinen Gewährleistungsanspruch.

Baubeschreibung

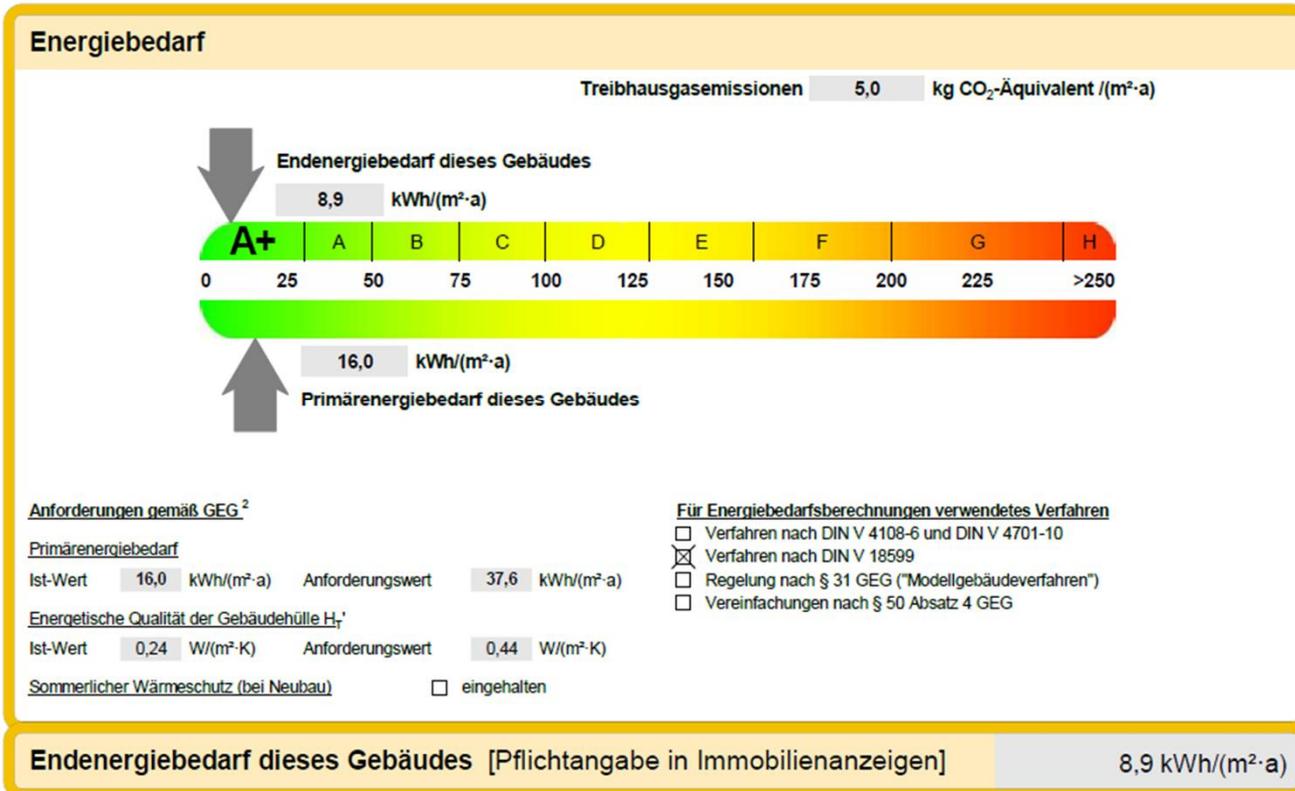
**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Wohnung	Größe m ²	Preis €
1	115,56	459.000,00
beinhaltet ca. 692 m ² Gartenanteil		
2	115,56	439.000,00
beinhaltet ca. 189 m ² Gartenanteil		
3	81,31	Verkauft
4	77,56	339.000,00
5	81,31	Verkauft
6	84,95	Verkauft
7	84,95	Verkauft

Die Wohnungen werden provisionsfrei verkauft.

Preisliste

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.



Pflichtangaben gemäß §§ 16 ff. EnEV

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Energiebedarfskennwert: 5,9 kWh (m² a)

Energieträger: Strom-Mix

Baujahr Anlagentechnik: 2023

Baujahr Gebäude: 2024

Energieeffizienzklasse: A+

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Volksbank Worpswede eG, Hembergstraße 24, 27726 Worpswede, Tel: 04792/93030, Fax: 04792/930350, EMail: posteingang@voba-worpswede.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsrecht

**Morgen
kann kommen.**
Wir machen den Weg frei.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Volksbank Worpswede eG
Hembergstraße 24
27726 Worpswede
Tel: 04792/9303 - 0
Fax: 04792/9303 - 50
E-Mail: posteingang@voba-worpswede.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren
(*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Ort, Datum
(*) *Unzutreffendes streichen.*

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)



Widerrufsrecht

