



WOHNPARK
am Schloss





Natur und Geschichte erleben direkt vor Ihrer Haustür.

In bezaubernder Lage, direkt in der historischen Innenstadt von Radeberg bei Dresden, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten.

Hier wohnen Sie künftig in ruhiger Lage, mit dem historischen Marktplatz von Radeberg und den Angeboten der Landeshauptstadt Dresden praktisch vor der Haustüre. Mit dieser besonderen Lage bietet Ihnen unser exklusives Bauvorhaben WOHN-PARK AM SCHLOSS neben einer hohen Wohnqualität auch beste Infrastruktur für das tägliche Leben. Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

K&S Invest GmbH
Ronny Kettner





Willkommen Zuhause

OBJEKTDATEN

- › **Objekt** WOHN PARK AM SCHLOSS
HAUS 5
Neubau einer Wohnanlage
bestehend aus
16 Eigentumswohnungen
- › **Lage**
Langbeinstraße 1-3
01454 Radeberg bei Dresden
- › **Wohnungen**
3-4 Raum-Wohnungen,
Wohnflächen zwischen
ca. 76m² und 96m²
moderne und durchdachte
Grundrisse





WOHNPARK AM SCHLOSS

Willkommen Zuhause

Das **HAUS 5** des Objektes Wohnpark am Schloss in Radeberg bei Dresden ist ein Mehrfamilienhaus-Neubauprojekt mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen. Direkt am Schloss Klippenstein sowie am historischen Markt in Radeberg gelegen, bietet die ausgezeichnete Lage die Möglichkeit alle Wege zu Fuß zu erledigen. Das Neubauprojekt ist auf allen Ebenen so konzipiert, dass ein möglichst großer Erholungswert entsteht. Entdecken Sie selbst die Vorteile des außergewöhnlichen Konzeptes – helle, hochwertige Wohnungen in einem ruhigen und dennoch zentrumsnahen Umfeld.

DER RAHMEN FÜR IHREN INDIVIDUELLEN LEBENSSTIL

Die Wohnanlage spricht alle Generationen an und erfüllt zugleich individuelle Wohnvorstellungen: für

Senioren und junge Familien gleichermaßen. Viele generationsübergreifende Details sind berücksichtigt. Alle Wohnungen haben entweder Gartenanteil mit Terrasse oder einen Balkon. Durch den Aufzug bieten alle Wohnungen außerdem einen barrierefreien Zugang. Es gibt einen Spielplatz, für jede Wohneinheit einen PKW-Stellplatz sowie eine Bushaltestelle in nur 70m Entfernung – damit jeder die besten Voraussetzungen vorfindet, um sich hier daheim zu fühlen.

IHRE EIGENTUMSWOHNUNG ALS KAPITALANLAGE

Sichern Sie sich eine Eigentumswohnung als Wertanlage. Das Zentrum von Radeberg bietet Ihnen als Standort langfristig eine Wertstabilität von 20-30 Jahren für Ihre Immobilie. Die steigenden Einwohnerzahlen zeigen, dass Radeberg über ausreichend Mieterpotential verfügt.



WOHLFÜHLEN IN DER STADT FÜR GENIESSER

Was Sie hier begeistern wird: Die wunderbare Lage - ganz nah zum Einkaufen und doch mit der entsprechenden Ruhe für ein schönes Daheimsein.

Radeberg ist etwas für Genießer. Egal ob kulinarisch, naturbezogen oder kulturell. Neben einer interessanten Führung durch die Radeberger Exportbierbrauerei bietet auch die Radeberger Destillation und Liqueurfabrik kurzweilige Einblicke in die Herstellung regionaler Trinkgenüsse.

Der Natur kann man sich in Radeberg von vielen Seiten her nähern und sie ist stets zum Greifen nah. Das Hüttertal lädt zu ausgedehnten Wanderungen, der botanische Blindengarten zu Sinnesentdeckungen der ganz besonderen Art oder die Dresdner Heide zu Streifzügen mit dem Rad sowie bei Schnee alternativ per Ski ein.





WOHNPAK AM SCHLOSS OBJEKTLAG E RADEBERG

Die Wohnanlage Wohnpark am Schloss liegt direkt im Stadtzentrum von Radeberg. In nur vier Minuten erreichen Sie zu Fuß den historischen Markt- platz von Radeberg. Dort findet zweimal in der Woche ein Wochenmarkt statt, wo regionale Bauern und Er- zeuger Ihre Produkte anbieten. Außerdem finden Sie dort zahlreiche Mode- und Schuhgeschäfte, Juweliere, Friseure, Kosmetiker sowie Cafés und Restaurants. So befindet sich außerdem gleich gegenüber ein großer Supermarkt mit Bäcker und Bistro, eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür, Restaurants in unmittelbarer Nähe - bei der attraktiven Lage müssen Sie auf keinen Komfort verzichten.

Die Infrastruktur der Radeberger Innenstadt ist hervorragend ausgebaut: So erreichen Sie diverse Arztpraxen, Apotheken, Bankfilialen oder die Stadtverwaltung ganz bequem zu Fuß. Radebergs Zentrum bietet außerdem viele Möglichkeiten für Sport und Fitnessbegeisterte. Der nahegelegene Park oder die Dresdner Heide, das städtische Schwimmbad in unmittelbarer Nähe sowie unzählige Sportvereine bieten für jeden Geschmack etwas Passendes.

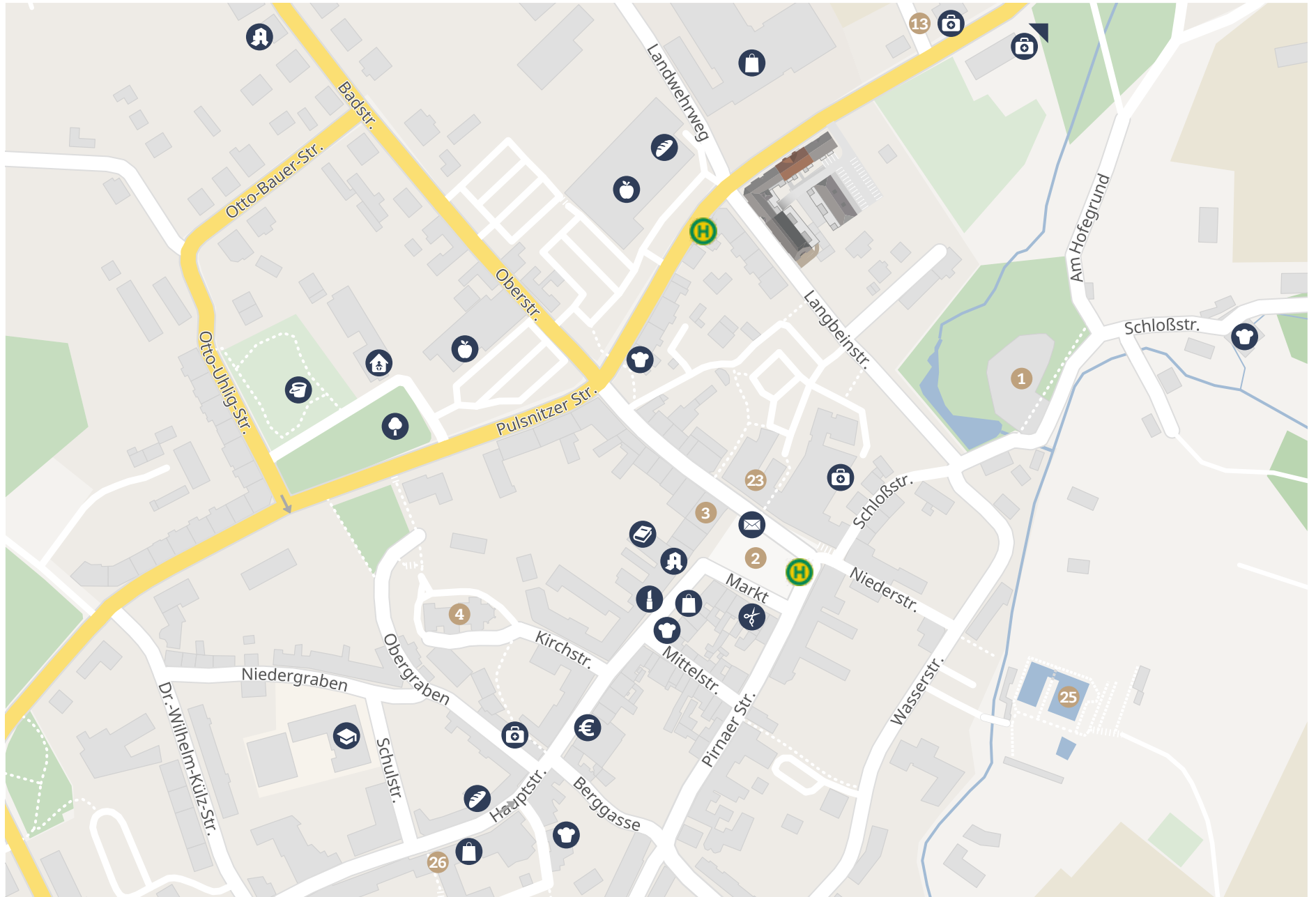




WOHNPAK AM SCHLOSS OBJEKTLAGE RADEBERG

- › moderne Stadtlage am historischen Marktplatz Radeberg
- › ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten, Apotheke und Einkaufsmärkte
- › Spielplatz, Grundschule, Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- › gute Verkehrsanbindung nach Dresden sowie zu den umliegenden Städten und Gemeinden

- | | |
|---|---------------------------------|
|  Einzelhandel | 1 Schloss und Museum |
|  Lebensmittelhandel | Klippenstein |
|  Kindergarten | 2 Marktplatz |
|  Apotheke | 3 Stadtverwaltung |
|  Post | Standesamt |
|  Bäcker | 4 Evangelisch-Lutherisch |
|  Friseur | Stadtkirche |
|  Drogerie | 5 Bürgerhaus |
|  Schule | 6 Seniorenwohnanlage |
|  Arzt / Klinik | 7 Stadtbad Radeberg |
|  Bibliothek | 8 Notar |
|  Spielplatz | |
|  Restaurant / Bar / Café | |
|  Park | |
|  Bank / Sparkasse | |





WOHNPAK AM SCHLOSS OBJEKTAUSSTATTUNG

Die Wohnanlage verbindet moderne Architektur mit gehobener Innenausstattung. Alle im Innen- und Außenbereich verwendeten Materialien und Produkte versprechen ein dezentes und funktionales Design, welches noch in vielen Jahren die beste Wahl ist. Darüber hinaus können Sie Ihre Eigentumswohnung ganz individuell nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Gastherme (Hybridheizung). Durch die Kombination beider Technologien ergibt sich eine deutliche Energie- und Kostenersparnis gegenüber dem Betrieb einer alleinigen Wärmepumpe oder Brennerheizung. Außerdem leisten Sie gleichzeitig einen positiven Beitrag zur Schonung der Umwelt. Hochwertige Sanitärausstattung, moderne Fliesenkonzepte und das hochwertige Echtholzparkett bestimmen den Qualitätsstandard der modern ausgestatteten Wohnungen.

AUSSTATTUNG

- › barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2
- › Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern
- › hochwertige Einrichtungsgegenstände von Duravit und Hans Grohe in Bad und Küche
- › hochwertiges Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafbereichen
- › bodengleiches Echtglas-Duschsystem mit Concept Duschrinne
- › lichtdurchflutete Räume
- › Kunststoffenster mit Isolierverglasung
- › Klingel- und Sprechanlage mit Kamerafunktion



WOHNBEISPIEL 1. OBERGESCHOSS 4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| L1-3-H5-WE01-1OG Gesamtfläche | ca. 96,45 m² |
| Wohnküche | ca. 23,20 m ² |
| Schlafzimmer | ca. 16,10 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,10 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,20 m ² |
| Bad | ca. 8,10 m ² |
| Flur | ca. 11,00 m ² |
| Gäste-WC | ca. 4,30 m ² |
| Terrasse (24,90 m ²) | ca. 12,45 m ² |
| Keller | ca. 3,10 m ² |
| Sondernutzung Garten | ca. 60,40 m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreie, rollstuhlgerechte Wohnung
- › große Terrasse mit ca. 60 m² Gartenanteil
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 1. OBERGESCHOSS

3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE02-10G Gesamtfläche | ca. 85,45m² |
| Wohnküche | ca. 23,20m ² |
| Schlafzimmer | ca. 19,40m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70m ² |
| Bad | ca. 7,80m ² |
| Flur | ca. 7,40m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50m ² |
| Terrasse (24,90m ²) | ca. 12,45m ² |
| Keller | ca. 2,40m ² |
| Sondernutzung Garten | ca. 65,40m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreie, rollstuhlgerechte Wohnung
- › große Terrasse mit ca. 65m² Gartenanteil
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 1. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| L1-3-H5-WE03-1OG Gesamtfläche | ca. 83,90 m² |
| Wohnküche | ca. 23,20 m ² |
| Schlafzimmer | ca. 19,50 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70 m ² |
| Bad | ca. 7,80 m ² |
| Flur | ca. 7,40 m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50 m ² |
| Terrasse (21,60 m ²) | ca. 10,80 m ² |
| Keller | ca. 2,60 m ² |
| Sondernutzung Terrasse/Garten | ca. 66,30 m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreie, rollstuhlgerechte Wohnung
- › große Terrasse mit ca. 66 m² Gartenanteil
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 1. OBERGESCHOSS

4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE04-1OG Gesamtfläche | ca. 91,85m² |
| Wohnküche | ca. 23,20m ² |
| Schlafzimmer | ca. 14,40m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,00m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,10m ² |
| Bad | ca. 7,50m ² |
| Flur | ca. 11,00m ² |
| Gäste-WC | ca. 3,80m ² |
| Terrasse (21,70m ²) | ca. 10,85m ² |
| Keller | ca. 3,20m ² |
| Sondernutzung Terrasse/Garten | ca. 63,10m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreie, rollstuhlgerechte Wohnung
- › große Terrasse mit ca. 63m² Gartenanteil
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz im Außenbereich

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 2. OBERGESCHOSS 4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| L1-3-H5-WE05-2OG Gesamtfläche | ca. 89,50 m² |
| Wohnküche | ca. 23,00 m ² |
| Schlafzimmer | ca. 16,10 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,20 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,10 m ² |
| Bad | ca. 8,10 m ² |
| Flur | ca. 11,00 m ² |
| Gäste-WC | ca. 4,30 m ² |
| Balkon (11,40 m ²) | ca. 5,70 m ² |
| Keller | ca. 2,90 m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 2. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE06-2OG Gesamtfläche | ca. 78,50m² |
| Wohnküche | ca. 23,00m ² |
| Schlafzimmer | ca. 19,40m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70m ² |
| Bad | ca. 7,80m ² |
| Flur | ca. 7,40m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50m ² |
| Balkon (11,40m ²) | ca. 5,70m ² |
| Keller | ca. 2,60m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 2. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

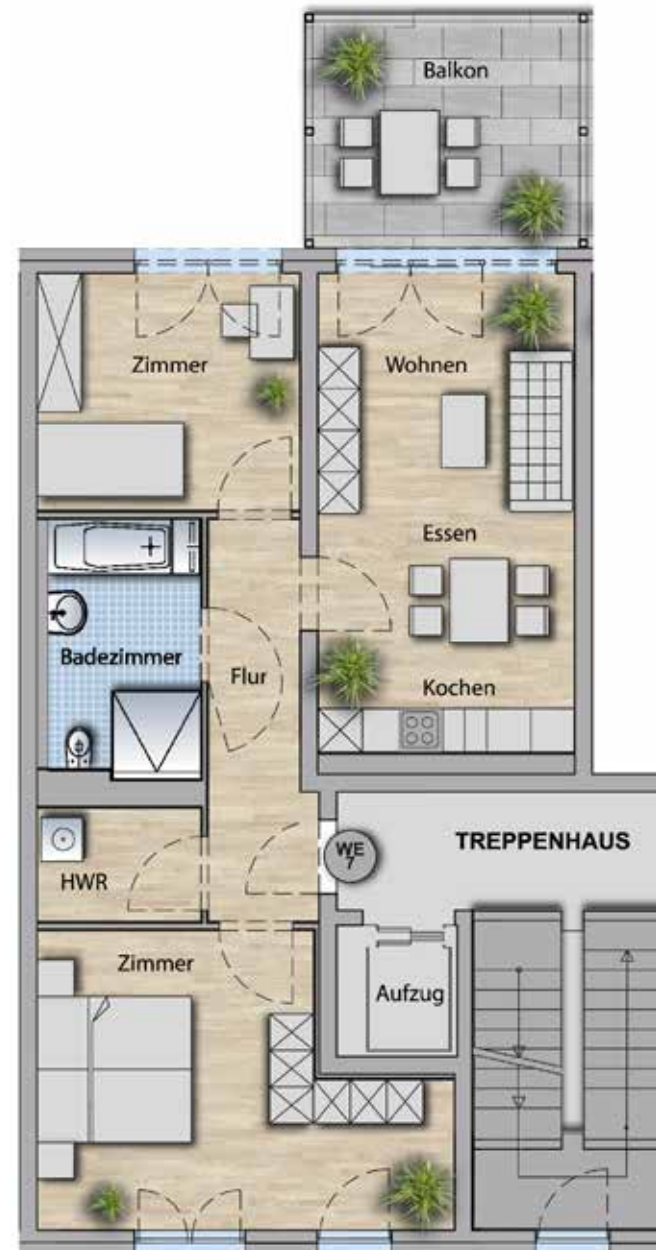
| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| L1-3-H5-WE07-2OG Gesamtfläche | ca. 78,60 m² |
| Wohnküche | ca. 23,00 m ² |
| Schlafzimmer | ca. 19,50 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70 m ² |
| Bad | ca. 7,80 m ² |
| Flur | ca. 7,40 m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50 m ² |
| Balkon (11,40 m ²) | ca. 5,70 m ² |
| Keller | ca. 2,60 m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 2. OBERGESCHOSS 4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE08-2OG Gesamtfläche | ca. 86,50m² |
| Wohnküche | ca. 23,00m ² |
| Schlafzimmer | ca. 14,40m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,00m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,10m ² |
| Bad | ca. 7,50m ² |
| Flur | ca. 11,00m ² |
| Gäste-WC | ca. 3,80m ² |
| Balkon (11,40m ²) | ca. 5,70m ² |
| Keller | ca. 3,10m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 3. OBERGESCHOSS 4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| L1-3-H5-WE09-3OG Gesamtfläche | ca. 89,50 m² |
| Wohnküche | ca. 23,00 m ² |
| Schlafzimmer | ca. 16,10 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,20 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,10 m ² |
| Bad | ca. 8,10 m ² |
| Flur | ca. 11,00 m ² |
| Gäste-WC | ca. 4,30 m ² |
| Balkon (11,40 m ²) | ca. 5,70 m ² |
| Keller | ca. 2,70 m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 3. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE10-3OG Gesamtfläche | ca. 78,50m² |
| Wohnküche | ca. 23,00m ² |
| Schlafzimmer | ca. 19,40m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70m ² |
| Bad | ca. 7,80m ² |
| Flur | ca. 7,40m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50m ² |
| Balkon (11,40m ²) | ca. 5,70m ² |
| Keller | ca. 2,70m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 3. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| L1-3-H5-WE11-3OG Gesamtfläche | ca. 78,60 m² |
| Wohnküche | ca. 23,00 m ² |
| Schlafzimmer | ca. 19,50 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70 m ² |
| Bad | ca. 7,80 m ² |
| Flur | ca. 7,40 m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50 m ² |
| Balkon (11,40 m ²) | ca. 5,70 m ² |
| Keller | ca. 2,60 m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 3. OBERGESCHOSS 4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE12-3OG Gesamtfläche | ca. 86,50m² |
| Wohnküche | ca. 23,00m ² |
| Schlafzimmer | ca. 14,40m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,00m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,10m ² |
| Bad | ca. 7,50m ² |
| Flur | ca. 11,00m ² |
| Gäste-WC | ca. 3,80m ² |
| Balkon (11,40m ²) | ca. 5,70m ² |
| Keller | ca. 3,10m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 4. OBERGESCHOSS 4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| L1-3-H5-WE13-4OG Gesamtfläche | ca. 89,50 m² |
| Wohnküche | ca. 23,00 m ² |
| Schlafzimmer | ca. 16,10 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,20 m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,10 m ² |
| Bad | ca. 8,10 m ² |
| Flur | ca. 11,00 m ² |
| Gäste-WC | ca. 4,30 m ² |
| Balkon (11,40 m ²) | ca. 5,70 m ² |
| Keller | ca. 2,70 m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 4. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE14-4OG Gesamtfläche | ca. 76,80m² |
| Wohnküche | ca. 23,00m ² |
| Schlafzimmer | ca. 17,70m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70m ² |
| Bad | ca. 7,80m ² |
| Flur | ca. 7,40m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50m ² |
| Balkon (11,40m ²) | ca. 5,70m ² |
| Keller | ca. 2,80m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon und Terrasse, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 4. OBERGESCHOSS 3-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| L1-3-H5-WE15-4OG Gesamtfläche | ca. 76,90m² |
| Wohnküche | ca. 23,00m ² |
| Schlafzimmer | ca. 17,80m ² |
| Kinderzimmer | ca. 11,70m ² |
| Bad | ca. 7,80m ² |
| Flur | ca. 7,40m ² |
| Hauswirtschaftsraum | ca. 3,50m ² |
| Balkon (11,40m ²) | ca. 5,70m ² |
| Keller | ca. 2,80m ² |



HIGHLIGHTS

- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon und Terrasse, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Hauswirtschaftsraum
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNBEISPIEL 4. OBERGESCHOSS 4-RAUM-WOHNUNG HAUS 5

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| P40-H3-WE16-30G Gesamtfläche | ca. 81,58m² |
| Wohnküche | ca. 23,00m ² |
| Schlafzimmer | ca. 12,18m ² |
| Kinderzimmer | ca. 10,00m ² |
| Kinderzimmer | ca. 9,20m ² |
| Bad | ca. 6,70m ² |
| Flur | ca. 11,00m ² |
| Gäste-WC | ca. 3,80m ² |
| Balkon (11,40m ²) | ca. 5,70m ² |
| Keller | ca. 3,40m ² |



HIGHLIGHTS

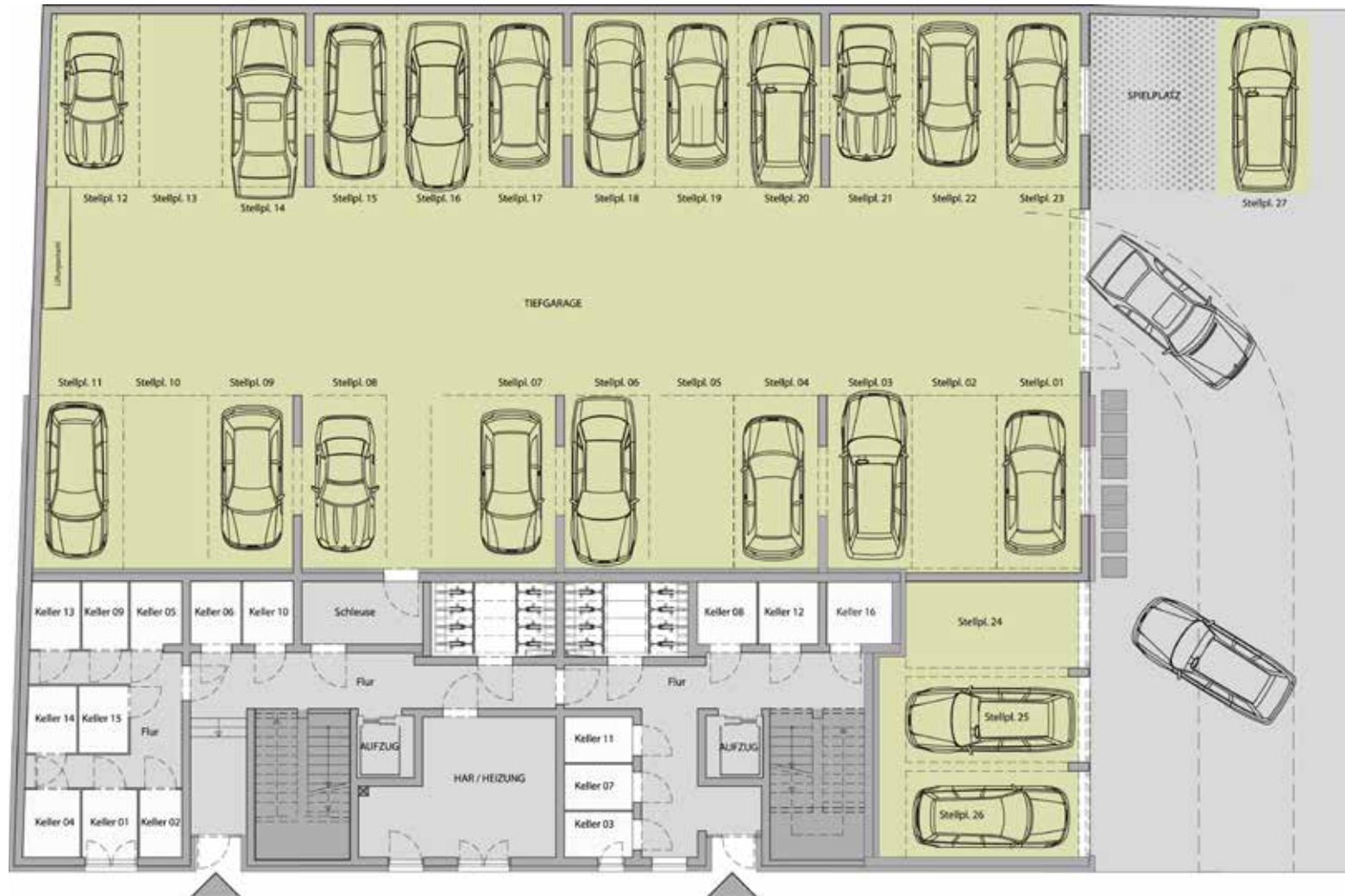
- › barrierefreier Zugang
- › großer Balkon und Terrasse, zum Innenhof liegend
- › bodentiefe Echtglasdusche und Badewanne im Bad
- › elektrisch gesteuerte Rollläden
- › hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Gäste-WC
- › offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- › PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können variieren. Die abgebildete Möblierung stellt lediglich ein Beispiel dar und ist kein Bestandteil unserer Leistung.



WOHNPARK AM SCHLOSS

ERDGESCHOSS HAUS 5



Grundriss Untergeschoss Bauvorhaben WOHNPARK AM SCHLOSS

ERLEBEN SIE GROSSZÜGIGES
LICHTDURCHFLUTETES WOHNEN.





WOHN PARK AM SCHLOSS

ELEKTRISCHE AUSSTATTUNG

| Anzahl Steckdosen-, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse | Flur | Wohnen | Wohnen ab 25qm | Küche | Wohnküche | Esszimmer / -platz | Schlafzimmer | Kinderzimmer | Dusche/Bad/WC | Abstellraum | Balkon / Terrasse | Treppenhaus | Keller |
|---|-------------------|--------|----------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Steckdosen allgemein | 1-2 ^{a)} | 10 | 13 | 6 ^{b)} | 8 | 3 | 10 ^{d)} | 10 | 5 | 2 | 1 ^{f)} | 1 ^{g)} | 1 |
| Beleuchtungsanschluss | 1-3 ^{a)} | 2 | 2 | 2 ^{c)} | 2 ^{c)} | 1 | 1 | 1 | 2 ^{e)} | 1 | 1 | | 1 ^{h)} |
| Datendose | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | | |
| Antennendose | | 1 | 2 | | | | 1 | 1 | | | | | |
| TAE-Dose (Telekommunikations-Anschluss-Einheit) im Mediaverteiler | | 1 | | | | | | | | | | | |
| Steckdose Kühlschrank | | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Steckdose Geschirrspüler | | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Steckdose Mikrowelle | | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Herdanschluss | | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Steckdose Dunstabzugshaube | | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Steckdose Beleuchtung Arbeitsplatte ^{c)} | | | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Steckdose für Waschmaschine/Trockner | | | | | | | | | | 1/1 | | | |
| Anschluss für Lüfter mit separatem Schalter | | | | | | | | | 1 | 1 | | | |
| Sprechanlage mit Videofunktion | 1 | | | | | | | | | | | | |

a) Flur: 1, 2 oder 3 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung oder Tasterschaltung, große Dielen 2 Steckdosen, Sprechanlage + Farbdisplay zur Haustür; 1 Klingeltaster im Hausflur mit Aussparung für Namensschild

b) Küche: kleine Küchen 2 Stück Doppelsteckdosen weniger als Wohnküchen.

c) Küche/Wohnküche: 1 Serienschaltung für Deckenbrennstelle und Beleuchtung Arbeitsplatte.

d) Schlafzimmer: davon 1 Steckdose im Kleiderschrank.

e) Bad: davon 1 Brennstelle über Waschbecken/Spiegel mit Serienschalter (Tür) und Linienleuchte.

f) Balkon: 1 Steckdose wassergeschützt (von innen schaltbar mit Kontrollleuchte) mit Kaiser Universal oder Teleskopgeräteträger (oder gleichwertig). Eine Außenleuchte mit Kontrollschalter.,

g) Treppenhaus: Eine abschließbare Steckdose pro 3 Etagen.

h) Lampe mit LED-Leuchtmittel

WOHNPARK AM SCHLOSS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ROHBAUARBEITEN

FUNDAMENTE

Fundamente: Nach statischen Erfordernissen in Beton bzw. Stahlbeton, mit Erdung. Ordnungsgemäßer Schutz der aufgehenden Bauteile (Stützen und Wände) gegen Spritz- und Tauwasser sowie der Stahlbetonbauteile unterhalb des Tiefgaragenbodens zur Vorbeugung der Chloridkontamination der Bauteile. Gebäudekellerbereich mit Fundamentplatte, wenn erforderlich zum Teil mit Gründungspolster, nach Baugrundgutachten, in der Tiefgarage Streifenfundamente gemäß Statik.

Kanalisation: Kanalrohr in PVC oder Guss im Gebäude nach Entwässerungsplanung, außerhalb des Gebäudes nach Vorschrift des Versorgungsunternehmens, Anschluss an die öffentliche Kanalisation.

ERD- UND OBERGESCHOSSE

UG/KG Keller: Bodenplatte aus WU-Beton nach statischen Erfordernissen. Alle Räume innerhalb des beheizten Gebäudevolumens mit schwimmendem Estrich auf Wärmedämmung, gemäß Wärmeschutznachweis. Tiefgaragenboden mit Betonpflasterbelag und frostsicherem Unterbau.

Schleusen, Hauseingang und Treppenhaus: Bodenbelag wie Treppenhaus. Durchführung für Abwasserleitungen und Bodeneinläufe sind an Kellerabdichtung angeschlossen. Tiefgaragenzufahrt aus Beton und/oder Betonpflasterbelag. Abdichtung der Bodenplatte der Kellerräume nach Baugrundverhältnissen.

Umfassungswände im Keller/Tiefgarage: Wände im Keller aus WU-Beton nach statischen Erfordernissen. Perimeterdämmung gemäß EnEV-Nachweis im erdberührten Bereich. WU-Betonwände nach Statik, mit teilweise sichtbaren Betonoberflächen im Außen- und Tiefgaragenbereich.

Innenwände/Keller: Statisch relevante Wände in Kalksandstein Mauerwerk sichtbar bleibend oder Stahlbeton, schalungsrauh, oder gleichwertig, Wandstärken nach statischen Erfordernissen.

Kellerabteile:

Trennwandsystem aus Metall oder gleichwertig, mit Schließung in Schließanlage integriert. Bei den Installationswand-

und Deckendurchbrüchen und vor allem bei ELT-Trassen wird Brandschutzmörtel nach brandschutztechnischen Erfordernissen (mit entsprechender Zertifizierung der Verschlüsse) oder Brandschots eingesetzt.

Decken: Nach statischen Erfordernissen als Stahlbetondecken gemäß Statik. Ausführung als Ortbeton- oder Systemelementdecken. Dämmung der Decken gemäß EnEV-Nachweis zu Wohnungen. Decken zum UG, Keller und Tiefgarage, Abstellräumen, Fahrradraum und Waschraum sowie sonstigen Nebenräumen mit schalungsglatte Oberfläche, unverputzt.

Decken in den Wohnungen gespachtelt. Fertigteiltreppeläufe am Podest mit schallentkoppeltem Auflager. Einzelne Räume in den Wohnungen erhalten, wo erforderlich, Unterhangdecken oder Abkofferungen für Leitungsführungen (Küche, Abstellraum, Bäder, Flur), auch wenn diese aus den Grundrisszeichnungen nicht hervorgehen.

Außenwände: Kalksandstein-Mauerwerk 24,0 cm bzw. 17,5 cm oder Stahlbetonfertigteile gemäß statischen Erfordernissen mit WDVS Vollwärmeschutz gemäß EnEV-Wärmeschutznachweis.

Tragende Innenwände: Stahlbeton- oder Kalksandstein-Mauerwerk gemäß statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen.

Nichttragende Innenwände: Metallständerwände mit doppelter Gipskartonbeplankung.

Balkone und Terrassen:

Abdichtungsarbeiten mit Kunststoffabdichtung oder Bitumenschweißbahn oder gleichwertig soweit erforderlich. Anschlüsse an seitliche Bauteile, Abläufe und sonstige Durchdringungen werden systemkonform ausgeführt. Balkone und Terrassen erhalten Betonplattenbelag im Splitt- oder Kiesbett im Bereich der Balkone und Dachterrassen, oder auf frostsicherem Unterbau im Erdgeschoss. Materialpreis des Belages 30,00 €/m² Bruttolistenpreis. Eventuelle Sichtschutzwände in Metallrahmenkonstruktion und Füllung.

Die Überdachung der Balkone in der obersten Etage erfolgt mittels elektrisch betriebener Kassettenmarkise Fabrikat Erhardt oder gleichwertig auf einer Breite von 3,00 m über der Balkontür mit einer ausfahrbaren Tiefe von 2,50 m, Konstruktion Aluminium pulverbeschichtet mit Fernbedienung

und Windsensor. Materialfarbe angepasst an die Gestaltung des Objektes nach Wahl des Verkäufers. Markisenstoff mit Imprägnierung schmutz-, fett-, öl- und wasserabweisend, luftdurchlässig, wetterbeständig und verrottungsfest.

Treppen: Betonfertigteile mit Natursteinbelag auf Tritt- und Setzstufen mit Naturstein-Sockelleiste. Material nach Wahl des Verkäufers.

SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer und Absturzsicherungen an bodentiefen Fenstern als verzinkte und pulverbeschichtete Stahlkonstruktion oder Aluminium, gemäß Architektenangabe. Treppenhausgeländer als farblich beschichtete Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf.

DACHKONSTRUKTION

Decke über DG wie Geschossdecken aus Stahlbeton und Dämmung gemäß EnEV-Nachweis. Im Bereich des einhängigen Satteldaches Holz-Dachstuhl, DN ca. 45°/24° oder Holzaufbauteile auf Stahlbetondecke.

Im Flachbereich: Flachdachabdichtung mit Wärmedämmung gemäß EnEV-Nachweis.

DACHDECKUNG

Im Flachdachbereich: Geeignete Kunststoff-Dachabdichtungsbahn oder Bitumendachabdichtung oder gleichwertig.

Im Bereich des geneigten Daches: Betonsteindeckung gemäß städtebaulicher Satzung und Vorgaben laut Baugenehmigung, Revisionsöffnungen zum Dach nach Erfordernis in den jeweiligen Dachgeschosswohnungen.

KLEMPNERARBEITEN

Regenrinnen, Fallrohre und Verwahrungen (soweit technisch möglich außenliegend) aus Titanzink einschl. aller notwendigen Klemm- und Schutzprofile.

FASSADE

Außenputz mit Glasfitterarmierung auf Wärmedämmverbundsystem.

Farbgestaltung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Behörde der Stadt Radeberg.

WOHN PARK AM SCHLOSS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

AUSBAU

SANITÄRE INSTALLATION:

Hausanschluss: im Keller mit gemietetem Wasserzähler gemäß den Richtlinien des örtlichen Versorgungsunternehmens. Zentrale Kalt- und Warmwasserversorgung der einzelnen Wohneinheiten mit gemieteten Verbrauchsmessgeräten. Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahl und als Verbundrohr, isoliert. Warmwasserversorgung zentral über einen beheizten Brauchwasserbereiter.

SANITÄRE EINRICHTUNG

Einrichtungsgegenstände wie im Plan der Teilungserklärung eingezeichnet. Standardfarbe weiß oder nach Mustervorlage des Verkäufers. In jedem Fall als Markenfabrikat „mittlere Qualität“ wie beschrieben (oder gleichwertig). WCs wandhängend, Fabrikat Duravit oder gleichwertig „Durastyle“, als spülrandloses Tiefspülklosett mit UP-Spülkasten, Spültastatur und Deckel mit „soft close“. Waschtische Fabrikat Duravit „Durastyle“.

Badewanne Fabrikat Kaldewei Saniform, Stahlblech ohne Hersteller Verkleidung (oder Gleichwertig). Duschbereich bodengleich gefliest, mit Wandeinlauf. Alle Wand- und Standardarmaturen Aufputz als Einhebelmischbatterien Markenfabrikat mittlerer Qualität wie beschreiben (oder gleichwertig).

Hauptbad: Dusche mit Regenschauerarmatur, Fabrikat: „Hans Grohe Crometta S Showerpipe 240, 1jet“, mit Thermostatmischbatterie, Wanne mit Einhebelmischer, Fabrikat Hans Grohe Logis, Wannengriff, Brausehalter, Handbrause und Schlauch Fabrikat Hans Grohe, Waschtisch mit Einhebelmischer Fabrikat Hans Grohe Logis und zweiarmigem Handtuchhalter je Waschtisch, WC mit Papierhalter und Bürstengarnitur, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig.

Gäste-WC: Waschtisch mit Einhebelmischer Fabrikat Hans Grohe Logis oder gleichwertig und zweiarmigem Handtuchhalter je Waschtisch, WC mit Papierhalter und Bürstengarnitur.

Accessoires: Fabrikat Keuco Serie Edition 11 (oder gleichwertig).

Duschabtrennungen (nicht bei Badewannen): Festteile,

Fronttür ESG, klar, teilgerahmt in Alu, Fabrikat Duka Duo 400 oder gleichwertig (nach Verkäufervorgabe).

Sämtliche Bäder (nicht WC) erhalten einen Handtuchheizkörper mit zusätzlicher Elektroheizlanze und Zeitschaltuhr. Alle Wohnungen erhalten in einem der folgenden Räume einen Waschmaschinenanschluss, Bad, WC, Küche oder Abstellraum.

Innenliegende Bäder und innenliegende Gäste-WC werden mechanisch entlüftet. Ein Ausgussbecken samt Wasseranschluss (Warm- und Kaltwasser) im Heiz-/Hausanschlussraum.

Terrassen mit Gartenanteil und größere Dachterrassen ab 15m² Grundfläche erhalten einen frostsicheren Kaltwasser-Außenwasserhahn.

Installation Außenbereich: Es wird ein frostsicherer, abschließbarer Kaltwasser-Außenwasserhahn installiert, Festlegung durch Architekten.

HEIZUNG/LÜFTUNG

Zentrale Warmwasserbereitung und Heizung durch eine Wärmepumpe mit Gastherme zur Unterstützung (Hybridheizung). Die Wohnungen werden mit einem Fußbodenheizsystem mit digitalem Raumthermostat (nicht programmierbar) zur individuellen Regelung der Temperatur in den einzelnen beheizten Räumen ausgestattet. Kleine, innenliegende und fensterlose Abstellräume und Flure <6 m² werden indirekt über angrenzende Nachbarräume beheizt oder erhalten im Fall einer Beheizung keine eigene Raumtemperaturregelung.

Die nach der DIN 1946-6 geforderten Lüftungstechnischen Mindestanforderungen werden nutzerunabhängig durch den Einbau von Außenluftdurchlässen an den Fenstern (verdeckt oder sichtbar) oder an Fassaden (Lufteinlass jeweils von innen sichtbar auf der Wohnrauminnenwand) ergänzend durch Überströmöffnungen an den Innentüren der Nutzungseinheiten erfüllt. In innenliegenden Bädern oder WCs werden Abluftventilatoren nach DIN 18017 installiert. Bei erhöhten Lärmschutzanforderungen gemäß Schallschutzkonzept werden für einzelne Schlaf-, Gäste-, Wohn- oder Kinderzimmer zusätzlich Lüftungstechnische Maßnahmen umgesetzt.

Nur wenn die Fensterbelüftung nicht umsetzbar ist, erhalten entsprechende Bereiche eine ventilatorgestützte Belüftung. Im Untergeschoss gelegene Räume werden nur nach Erfordernis und Bedarf möglichst natürlich (Fensterbelüftung) und wenn technisch notwendig mechanisch entlüftet. Verbrauchsabrechnung über Wärmemengenzähler, welche direkt bei der Abrechnungsfirma gemietet werden. Je Wohnung mind. 1 Verteilerkasten für die Fußbodenheizung (sichtbar). Der Zugang muss zu Revisionszwecken gewährleistet bleiben.

Im Treppenhaus wird je ein Heizkörper, nicht abstellbar (mit „Behördenventil“), vorgesehen.

ELEKTRISCHE INSTALLATION

Hausanschluss und Zähler je Wohnung nach Vorschrift des örtlichen Versorgungsunternehmens. Zählerschrank im KG, Unterverteilung in der jeweiligen Wohnung.

In Wohnbereichen werden sämtliche Leitungen unter Putz verlegt. Die Installation in den einzelnen Räumen entspricht dem heutigen Stand der Technik, mit ausreichender Versorgung von Brennstellen und Steckdosen entsprechend beigefügter Ausstattungstabelle Elektro. Schalterprogramm mittlerer Qualität bekannter Hersteller z.B. Busch-Jäger, Jung, Gira oder gleichwertig. Die Haussprech- und Klingelanlage in der Briefkastenanlage integriert.

Jede Wohnung erhält ein wandhängendes Haustelefon mit Videogegensprechanlage mit Farbdisplay. Der Kellerabstellraum erhält einen Schalter, 1 Steckdosen und eine Lampe.

Balkone oder Terrassen erhalten je einen Wandauslass mit Leuchte nach Architektenwahl von innen von jeder Balkonaustrittstür schaltbar sowie eine Außensteckdose.

In den Wohnungen wird sternförmig vom Flur aus ein Netzwerk (CAT7) mit Multimediaschrank (Standort nach Elektroplanung) installiert. Sämtliche Wohn-, Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer erhalten Netzwerkdosen für Internet und Telefon sowie Multimediasdosen für TV/Radio. Die Radio-/TV-Versorgung erfolgt über Kabel oder Satellit (mit Einzelnutzerverträgen). Vor Installationsbeginn wird die Anordnung der Steckdosen und Schalter mit dem Erwerber auf einem Installationsplan festgelegt.

Balkon-, Treppenhauswandleuchten, Treppenhausdecken-

WOHNPARK AM SCHLOSS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

leuchten, Hauseingangsbeleuchtung nach Wahl des Verkäufers. Leuchtmittel werden in LED ausgeführt.

Jede Wohneinheit erhält im Hausanschlussraum oder Abstellbereich einen Elektrozähler des ortsansässigen Energielieferanten.

RAUCHMELDER

Die Wohnungen werden nach den baurechtlichen Erfordernissen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet (Deckenmontage). Die erforderlichen Geräte werden über den Messdienst gemietet und über die monatliche Hausgeldzahlung unterhalten.

PUTZARBEITEN

Massivwände in den Normalgeschossen werden mit Gipsmaschinenputz oder Gipsspachtelputz verputzt. Bäder und WCs erhalten mineralischen Putz. Decken mit glatter Fertigdecken-Spachtelung des Deckenplattenstoßes. Wände im Untergeschoss bleiben unverputzt und materialsichtig. Wände in Treppenhäusern und Schleusen werden mit Gipsspachtelputz ausgeführt.

FENSTER

Sämtliche Fenster als Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung mit Uw-Wert nach EnEV-Nachweis 2016, mit umlaufender Lippendichtung an den Flügeln. Fenstertüren als Dreh-Kippelement mit 2-Fach Verglasung nach Architektenvorgabe. Außenfarbe gemäß Farbkonzept des Architekten, Innenfarbe Weiß. Bodentiefe Fenster erhalten bei Erfordernis und nach Architektenvorgabe eine außenliegende Absturzsicherung gemäß Planeintrag, Fensteroliven in Edelstahl. Erdgeschosswohnungen erhalten abschließbare Fensteroliven. Der Schallschutz der Fenster bestimmt sich nach dem Schallschutzkonzept.

FENSTERBÄNKE

Innenfensterbänke Juramarmor gelb oder Holzersatzwerkstoff weiß nach Verkäufervorgabe, außen Leichtmetallfensterbänke.

ROLLLADEN

Alle Fenster der Wohnungen erhalten separat steuerbare, elektrisch betriebene Rollläden. Bei einzelnen Fenstern in Betonwänden bzw. Betonstützen können nach Erfordernis Vorsatzrollläden zur Ausführung kommen.

ESTRICHARBEITEN

Sämtliche Böden in den Wohnungen erhalten schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung.

FUSSBODENBELÄGE

Der Bodenbelag samt Sockelleiste im Wohn-, Gäste-, Kinder- und Schlafzimmer ist in Parkett (vollflächig verklebt) vorgesehen. Grundlage für den Parkettbelag ist der oberflächenfertige Materialpreis inkl. Sockelleiste von 50,00 €/m² (Bruttolistenpreis) Küchen/Küchenbereiche, Abstellräume und Bäder erhalten Bodenfliesen mit Fliesensockel (Preisklasse siehe Fliesenarbeiten). Mit dem Käufer findet eine gemeinsame Bemusterung statt.

FLIESENARBEITEN

Bad/WC: Keramische Wandfliesen (30x60) nach Käufer und Händlervorgabe.

Boden: Keramische Bodenfliesen (30x60) auf schwimmendem Estrich im Dünnbett nach Käufer- und Händlervorgabe.

Allgemein: Alle Fliesen erhalten eine Feuchtigkeitssperre im Spritzbereich, Sanitärbereiche werden ca. Türhoch gefliest.

Alle vorgenannten Fliesen nach Wahl des Käufers aus der Mustervorlage des Verkäufers. Der Materialpreis der Fliesen beträgt 35,00 €/m² (Bruttolistenpreis) inkl. Sockelfliesen. Größere Fliesenformate als 30x60cm führen zu Mehrkosten.

Horizontale Fliesenkanten erhalten Abschlussprofile aus Edelstahl. Hiervon ausgenommen sind Sockelfliesen und horizontale Fliesenkanten oberhalb 2 m Höhe. Vertikale Fliesenkanten werden ebenfalls mit Edelstahlprofilen ausgestattet.

Das Fugenbild der Fliesen nach Angabe des Verkäufers (Kreuzfugen an Wänden und wilder Verband auf Böden).

Bei Abweichungen können erhöhte Verlegekosten anfallen. Entscheidet sich der Käufer in den Räumen Wohnzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer und/oder Schlafzimmer für keramischen Belag (Fliesen), so wird der angesetzte Materialpreis der Fliesen mit 35,00 €/m² (Bruttolistenpreis) vereinbart. Eine Vergütung im Verhältnis der Kosten für Parkett zu den Kosten für Fliesen oder eine Rückvergütung für Minderungen, wird nicht vereinbart.

MALERARBEITEN

Wandflächen und Decken der Wohnungen erhalten Malervlies und werden deckend mit Dispersionsfarbe einfarbig weiß oder einfarbig leicht getönt nach Käuferwunsch gestrichen. Untergeschossräume und Tiefgarage erhalten einen einfarbigen, weißen Dispersionsfarbüberzug.

Decken und Treppenuntersichten im Treppenhaus werden malerfertig gespachtelt.

Wände werden malerfertig gespachtelt oder erhalten Malervlies. Farbgestaltung im Treppenhaus nach Treppenhausfarbkonzept des Architekten.

SCHREINERARBEITEN

Die Auswahl der Innentüren der Wohnungen erfolgt nach Mustervorlage des Verkäufers. Eine Tür pro Wohnung erhält einen satinierten Teilglasausschnitt.

Der Materialpreis beträgt 400,00 €/Innentür (Bruttolistenpreis). Wohnungseingangstüren werden in Klimaklasse 3, RC 2 (mit 3-fach-Verriegelung) und selbstschließend, mit Obertürschließer ausgeführt.

Türgriffe und Drückergarnituren in Edelstahl oder Aluminium z. B. Fabrikat Hoppe, Typ Amsterdam – Rosette oder gleichwertig. Hauseingangstüren aus Aluminium mit Mediatorschloss.

AUFZUG

Im Gebäude wird ein Aufzug eingebaut. (FA.: Kone, OTIS, Schindler oder gleichwertiges Markenprodukt). Innenkabine in Edelstahl, schallentkoppelt mit Notrufeinrichtung nach TÜV-Forderung (gemietetes GSM-Modul).

WOHNPARK AM SCHLOSS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen wird mit dem Architekten und dem Grünflächenamt noch endabgestimmt. Hauszugang und Wege aus Betonsteinpflaster oder -platten in Splitt verlegt. Raseneinsaat und Erstbepflanzung nach Grünflächenplan. Im Innenhofbereich werden die Wege teilweise sandgeschlämmt ausgeführt. Das Materialkonzept der Fahrwege nach Gestaltungskonzept der zuständigen Behörde der Stadt Radeberg.

Das Garagentor wird elektrisch angetrieben. Die Steuerung erfolgt über einen schließanlagenähnlichen Schlüsselschalter außen, einen Zugschalter innen und einen Handsender (Fernbedienung) pro Stellplatz.

Zentrale Schließanlage mit 5 Schlüsseln je Wohnung. Wohnungstüren, Gemeinschaftsbereiche, Briefkästen, Tiefgarage, Kellerboxen werden in die Anlage integriert.

Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Betonplattenbelag auf frostsicherem Unterbau. Materialpreis des Belages 30,00 €/m² Bruttolistenpreis nach Architekturvorgabe.

Einfriedung, Eingangstor zur Tiefgarage und Zugang zum Haus gemäß Freiflächenplanung in Abstimmung mit der Stadtplanung.

Tiefgaragenzufahrt im öffentlichen Bereich mit Bordabsenkung.

Die Außenbeleuchtung wird nach Freiflächen- und Elektroplanung erstellt, grundsätzlich werden der Hauszugang und die Hausverbindungswege sowie die Gartenwege mit Bodenstandlampen und Außenwandlampen in den Hauseingangsbereichen ausgeleuchtet. Die Bedienung erfolgt mit Schalter oder Bewegungsmelder.

REVISIONSUNTERLAGEN

Die das Gemeinschaftseigentum betreffenden Revisionsunterlagen wird der Verkäufer der Wohnungseigentümergeinschaft zu Händen des Hausverwalters spätestens 2 Monate nach Fertigstellung des Gemeinschaftseigentums übergeben. Des Weiteren erhält die Hausverwaltung folgende Unterlagen der jeweiligen Wohnungen

- Messprotokoll Elektriker

- Keimfreiheitsnachweis Heizung, Lüftung, Sanitär
Der Erwerber erhält für das vertragsgegenständliche Sondereigentum mit Besitzübergang nachfolgend aufgeführte Revisionsunterlagen:

-Produktblätter der in der Wohnung verbauten und bemusterten Einrichtungsgegenstände (Fliesen, Parkett, Sprechanlage, Sanitärgegenstände, sonstige Einbauten)

- Pflegehinweise (Parkett, Fliesen, Sanitärgegenstände)

ALLGEMEINE AUSFÜHRUNGSBEDINGUNGEN

Bauausführung und Ausstattung richten sich nach dieser Baubeschreibung auf Grundlage der Projektunterlagen. Notwendige Änderungen auf Grund technischer oder behördlicher Erfordernisse bleiben vorbehalten, ebenso geringfügige maßliche Differenzen gemäß DIN 18202. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für die Entnahme von Maßen. Sollten exakte Maße für Einbaumöbel wie z.B. Küchen benötigt werden, so sind diese Maße vor Ort abzunehmen. Die in den Visualisierungen ausstehenden technischen Anlagen an Dach und Fassade (Regenentwässerung, Dachrinnen, Dachaufbauten, Schornsteine) werden entsprechend den haustechnischen Berechnungen und nach Vorgabe der Architekten platziert. Die resultierende Anordnung wird durch die Erwerber akzeptiert. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung von Raumverhältnissen oder Stellflächen und sind unverbindlich und nicht im Kaufpreis enthalten. Die im Prospekt dargestellte Möblierung, stellt lediglich einen Einrichtungs-vorschlag dar und ist nicht Bestandteil der Leistung.

Die vorstehende Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung geltenden Bauvorschriften. Die Baubeschreibung und alle Zeichnungen gelten vorbehaltlich aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Der EnEV-Wärmeschutznachweis wird auf der Grundlage der EnEV 2016 erstellt.

Durch die Räume des Kellergeschosses sind Ver- und Entsorgungsleitungen geführt, die aus technischen Gründen teilweise auch unter 2-m-Höhe angebracht und nicht ver-

kleidet sind. Dies ist vom Erwerber hinzunehmen, eine Wertminderung ist daraus nicht abzuleiten. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist in o. g. Bereichen deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Dies betrifft auch Teilbereiche der Tiefgarage, wo über einzelnen Stellplätzen Leitungsführungen in dieser Art vorgenommen werden mussten. Dies ist ebenfalls hinzunehmen und berechtigt nicht zur Minderung.

Die Lage der Heizkreisverteiler der Fußbodenheizung und der Sicherungskästen wird vom Planer in jeder Wohnung nach technischem Ermessen festgelegt. Der Käufer verpflichtet sich, die Revisionierbarkeit dieser Einrichtungen sicherzustellen.

Die Gewährleistung für die Bauausführung richtet sich nach den Vorschriften des BGB und beträgt für das Bauwerk 5 Jahre ab Übergabe. Die Gewährleistung für mechanisch bewegliche Teile und Verschleißgegenstände und Acryl- oder Silikonfugen, Haustechnik ist teilweise geringer gemäß Herstellerangaben.

Infolge der Austrocknung von Bauteilen kann es zu geringfügigen Haarrissen kommen, die keinen Mangel darstellen. Ebenso sind Dehnungsrisse zwischen verschiedenen Baustoffen z.B. Putz, Trockenbau und Holz in Ecken nicht auszuschließen und stellen im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik möglichen Rissbreiten keinen Reklamationsgrund dar.

Der Verkäufer weist ferner vorsorglich daraufhin, dass es Sache der Erwerber/der WEG ist, nach der Abnahme wartungsbedürftige Bauteile und Anlagen regelmäßig zur Erhaltung von Gewährleistungsansprüchen auf eigene Kosten von Fachfirmen warten zu lassen. Eine entsprechende Auf-Listung wird der Verwaltung übergeben.

Plastische Ver fugungen (z. B. an Bade-/Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und -setzung der Ver fugungen obliegt dem Nutzer. Sollte dies versäumt werden, kann im Falle des

WOHNPARK AM SCHLOSS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Versagens der Abdichtung dieser Bereiche die erforderliche Wasserundurchlässigkeit nicht mehr gewährleistet werden. Feuchtigkeitsschäden, die daraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Alle nicht spezifizierten Beschreibungen und Bauleistungen werden nach heutigem Stand der Technik und allen einschlägigen Vorschriften und Normen ausgeführt. Soweit nicht anders angegeben, wird eine mittlere Qualität geschuldet. Bei den im Text genannten „oder“-Angaben, entscheidet der Verkäufer über die Ausführung.

Soweit Bauteile nicht den hier angegebenen Fabrikaten entsprechen bzw. als gleichwertig angegeben werden, sind diese zu bemustern, ggf. ist ein Gleichwertigkeitsnachweis zu führen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Wohnräumen und Terrassen bzw. Balkonen Höhenunterschiede sowie Türschwellen vorhanden sein können.

Die Bemusterung ist mit den das jeweilige Gewerk ausführenden Handwerkern oder mit dem Verkäufer sowie den Käufern durchzuführen.

Entsprechend des Brandschutzkonzepts können durch Gärten oder sondergenutzte Bereiche Fluchtwege führen oder sich Aufstellflächen für die Feuerwehr befinden. Diese Bereiche und der jeweilige Zugang zum Gemeinschaftsbereich müssen von den Käufern dauerhaft freigehalten werden. Dies trifft in Einzelfällen auch auf Balkone oder Dachterrassen zu. Gegebenenfalls müssen Feuerwehrtreppen an der Fassade angebracht werden.

Sonderwünsche werden, wenn technisch realisierbar, gegen Aufpreis ausgeführt.

Preisangaben beziehen sich auf die Materialpreise im Fachhandel (Großhandelspreise im Raum Dresden). Sonstige Preise von anderen Händlern und Online-Angeboten sind hier ausdrücklich nicht heranzuziehen. Die in der Baubeschreibung genannten Preise verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19%). Es werden grundsätzlich europäische Markenfabrikate verwendet.

IMPRESSUM

KONTAKT

» Bauträger/Herausgeber

K&S Invest GmbH
vertreten durch Ronny Kettner

Büroanschrift:
(Terminvereinbarung)
Luboldtstraße 28 · 01324 Dresden

Postanschrift:
Radeberger Straße 16a · 01099 Dresden
Tel.: 0351 – 895 150 02 · Fax: 0351 – 895 150 03
E-Mail: info@ks-bauen.de · www.ks-bauen.de

» Ansprechpartner Verkauf

K&S Invest GmbH
vertreten durch Ronny Kettner

» Architekturbüro

Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39 · 01159 Dresden
www.braun-barth.de

» Layout

www.kadur-werbung.de

» Redaktionsschluss

05/2020

BILDNACHWEISE

Visualisierungen: © Markus Blankenburg
Straßenkarte: © 2017 castamap.de
Kartendaten: © OpenStreetMap

Sanitätsausstattung:

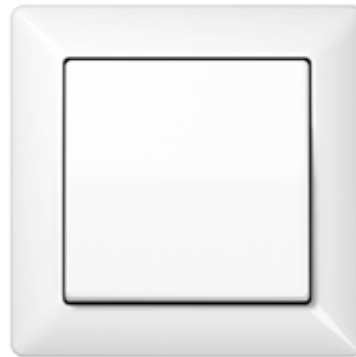
Toilette: © <https://www.duravit.de>
Dusche: © <https://www.hansgrohe.de>
Schalterprogramm: © <https://www.jung.de>
Badewanne: © <https://www.kaldewei.de>
Parkett: © www.schanbacher-parkett.de
Einhebelmischer: © <https://www.hansgrohe.de>
Papierrollenhalter: © <https://www.hansgrohe.de>
Bürstenhalter: © <https://www.hansgrohe.de>
Dusche: © <https://www.wesko-sanitaer.de>

Fotos:

©wkbilder - stock.adobe.com
©NDABCREATIVITY - stock.adobe.com
©leszekglasner - stock.adobe.com
©zadorozhna - stock.adobe.com
©LumineImages - stock.adobe.com
©Willem gr. Darrelmann

Die Angaben im Exposé erheben trotz sorgfältiger Prüfung keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Grundlage sind die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Sachverhalte zum Planungsstand. Maßgebend sind die mit dem Verkäufer vereinbarten Angaben im notariell beurkundeten Kaufvertrag.

WOHNPARK AM SCHLOSS AUSSTATTUNGSBEISPIELE



Einrichtungsbeispiel: Abbildungen ähnlich



ÜBERBLICK WOHNUNGEN

| Whg. | Etage | Zi. | Größe | Besonderheiten |
|------|-------|-----|----------------------|--|
| 01 | 1.OG | 4 | 96,45 m ² | Terrasse & Garten, barrierefrei, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 02 | 1.OG | 3 | 85,45 m ² | Terrasse & Garten, barrierefrei, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 03 | 1.OG | 3 | 83,90 m ² | Terrasse & Garten, barrierefrei, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 04 | 1.OG | 4 | 91,85 m ² | Terrasse & Garten, barrierefrei, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 05 | 2.OG | 4 | 89,50 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 06 | 2.OG | 3 | 78,50 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 07 | 2.OG | 3 | 78,60 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 08 | 2.OG | 4 | 86,50 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 09 | 3.OG | 4 | 89,50 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 10 | 3.OG | 3 | 78,50 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 11 | 3.OG | 3 | 78,60 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 12 | 3.OG | 4 | 86,50 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 13 | 4.OG | 4 | 89,50 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 14 | 4.OG | 3 | 76,80 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 15 | 4.OG | 3 | 76,90 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, HWR, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |
| 16 | 4.OG | 4 | 81,58 m ² | Balkon, barrierefreier Zugang, bodentiefe Dusche, Gäste-WC, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, große Fenster, Echtholzparkett |

NOTIZEN

GENIESSEN SIE DIE RUHE IN IHREN
EIGENEN VIER WÄNDEN.





WOHNPARK
am Schloss