

## **Baubeschreibung BV Aachen Hahn**

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinen Häusern. Ich möchte Ihnen hier eine kurze Baubeschreibung zur Verfügung stellen.

In dem Kaufpreis enthalten ist das Haus so wie es jetzt dort steht. Das heißt:

- das komplette Haus mit Innen- und Außenputz (innen als Gipsputz, außen als mineralischer Edelkratzputzsystem mit Unterputz und Oberputz von Mamorit). Innen sind auch die Decken verputzt worden und zum Teil auch die Kellerwände. Die Außenwände sind aus hochdämmenden Ziegelsteinen (Poroton T10) hergestellt. Eine zusätzlich Isolierung ist nicht erforderlich, allen Forderungen der EnEV (Niedrigenergiehaus Standard) wird problemlos entsprochen.  
Die beiden Häuser sind vollkommen unabhängig von einander gegründet. Eine reale Trennung der Häuser ist erreicht worden und Schallbrücken werden so ausgeschlossen (Anforderungen des erhöhten Schallschutzes an die Haustrennwand werden erfüllt). Die Bodenplatten und die Wände sind aus wasserdichtem Beton hergestellt und im Zusammenhang mit der Detaillierung der Bewehrung und aller Anschlüsse gegen drückendes Grundwasser gesichert (Fradiflex Fugenbänder für Doppelwände mit bauaufsichtlicher Zulassung für Druckbelastung durch eine Wassersäule von 50 Metern). Die Kellerwände sind von außen mit einer Perimeterdämmung isoliert.  
Das Dach ist als reines Sparrendach aus Konstruktionsvollholz konzipiert und ermöglicht so ein stützenfreies Dachgeschoß mit Sicht bis unter den First. Im ausgebautem Zustand ergeben sich Raumhöhen von bis zu 4,50 Meter. Isoliert ist mit einer Vollsparrendämmung von 18 cm Dicke. Beim roten Haus (190m<sup>2</sup> Wfl) sind die Dachschrägen mit Gipskarton verkleidet und, nach entsprechender Vorbehandlung, mit einem Malervlies beklebt und gestrichen. Beim gelben Haus (125 m<sup>2</sup> Wfl) sind im Dachgeschoss die Wände aus zweilagig beplankten Trockenbauwände und ebenfalls, nach entsprechender Vorbehandlung, mit einem Malervlies beklebt und gestrichen. Auch hier bleibt die Sicht bis unter den First erhalten.
- Extra hohe Räume im EG (ca. 2,65 m) und DG (ca. 4,50 m)
- Alle Hausanschlüsse sind vorhanden (Gas, Wasser, Strom, Telefon und Abwasser). Alle Zähler sind montiert und angeschlossen.
- Die Heizungsanlage (Fußbodenheizung) ist fertig und läuft. Im Keller sind die Vor- und Rückläufe für Heizkörper eingebaut, d.h. bei Bedarf kann auch der Keller problemlos mit einem Heizkörper versehen werden und so auf Wohnraumqualität gebracht werden (zusätzliche Ausbaureserve). Die Wärmeversorgung erfolgt über den im Keller aufgestellten Gas - Brennwertkessel mit einem integrierten Schichtenspeicher (Vaillant ecoCompact VSC 196-C 150). Eine witterungsgeführte Regelung zur automatischen Anpassung der Wärmeversorgung an die Außentemperaturen ist vorgesehen (Vaillant VRC-420s). Die Heizkreise der Fußbodenheizung in den Räumen (EG, OG und DG) können über Unterputzraumthermostate individuell geregelt werden.
- Die Elektroinstallation ist ebenfalls komplett eingebaut und gebrauchsfertig (Ausstattungsstandart nach RAL mittel- bis hochwertig, siehe Beilage).

**Dipl.- Ing. Matthias Meyn**  
**Hoofstraat 1c**  
**B-3793 TEUVEN**  
**T: 0163 901 18 260**

- Die Installation für Sanitär ist fertig (alle Warm- und Kaltwasserleitungen sowie die Abwasserleitungen und die SanBlöcke für Waschtische und WC's sind eingebaut). Die Bäder und das Gäste-WC sind komplett eingerichtet (Waschtische, Badewanne, Dusche und WC) und gebrauchsfertig. Die Wände und Decken der Bäder sind gefliest.
- Bei der Installation im Haus ist die Möglichkeit zur Nutzung von Regenwasser für die WC-spüllung mit berücksichtigt (Zisterne und alle damit verbundenen Anschlüsse sind noch nicht vorhanden)
- Der Estrich ist überall eingebaut (schwimmen verlegt, auch im Keller) und soweit durchgetrocknet das er belegt werden kann.
- Im Keller und Erdgeschoss sind in beiden Häusern die Oberböden fertig gestellt. Der Kellerflur und Treppe sind gefliest, die Kellerräume sind mit einer Betonbodenfarbe versiegelt. Im Erdgeschoss sind Parket (Eiche) und keramische Fliesen verlegt worden. Das Parket ist mit einem hochwertigen kratzfesten Lack versiegelt. Für das Ober- bzw. Dachgeschoss sind Teppichboden vorgesehen, die farbliche Gestaltung kann noch abgestimmt werden.
- Alle Wände und Decken sind fertig gestrichen, auch im Keller.
- Alle Innentüren sind eingebaut (Röhrenspanstreifentüren).
- Beide Häuser haben eine voll eingerichtet moderne Küche (Geschirrspüler, Dunstabzug, Ofen, Hängeschränke etc.)
- Fenster und Haustüren sind aus hochwertigem Merantiholz in bester Handwerksqualität (Schreinerei Brammertz, Kornelimünster) hergestellt und eingebaut.
- Die Treppen ins Obergeschoss sind ebenfalls handwerklich hergestellte Holzwangen-Treppen mit Stufen aus massivem Buchenholz (geölt). Die Kellertreppen sind als Betonfertigteil ausgeführt worden und mit Fliesen belegt.
- Die Außenanlagen werden ende März '09 fertig. Gras ist eingesät Bäume und Hecken sind gepflanzt und alle Zuwegungen und Terrassen sind gepflastert.
- Das rote Haus hat eine gemauerte Garage sowie einen Stellplatz und das gelbe Haus bekommt ein Carport.
- Das Grundstück ist real geteilt worden d.h. beide Häuser haben ein eigenes Grundbuchblatt.
- Alle vorhandenen Anschlüsse und die Vermessungskosten für die Teilung und den Grundbucheintrag sind in dem Preis enthalten!

Ich hoffe Ihnen hiermit einen Bild gegeben zu haben von dem was ich Ihnen anbieten kann. Es würde mich freuen Sie freibleibend zu einer Besichtigen begrüßen zu können. Sollten Sie noch weiter Fragen haben können Sie mich erreichen unter 0163 90 18 260.

Mit freundlichem Gruß

Matthias Meyn

Anlage:

1. Vergleich Ausstattung Heidchenberg mit Bauträgerstandard

**Vergleich Ausstattung Bauträger**

	<b>Heidchenberg</b>	<b>Bauträger</b>
Wärmedämmung	Hochdämmender Ziegel → Gesundes wohnen	Wärmedämmverbund-System (Wohnen in der Platiktüte?)
Außenputz	Mineralischer Edelkratz-putz auf mineralischen Unterputz, insgesamt ca 3 cm Aufbau, unterhaltsfreie Fassade (darf nicht gestrichen werden!)	Scheibendünnputz auf Kunstharzbasis (muß in regelmäßigen Abständen gestrichen werden)
Fenster	Holzfenster (hochwertiges Merantiholz)	Plastik
Heizung	Fußbodenheizung Der Kessel steht im Keller und nicht auf nutzbarer Wohnfläche!	Heizkörper Kessel wird im Dachgeschoss aufgestellt → Verlust von Wohnfläche
Elektroinstallation -Steckdosen -Brennstellen -Telecom & Satellit	66 23 Komplet verdrahtet in allen Wohn- und Schlafräumen, Multi-Switch für Satellit ist eingebaut	34 16 Nur Leerdosen & -rohre
Keller -Isolierung -Fenster -Heizung	60 mm Styrodur 6 Isolierglasfenster Vor- und Rücklauf für Flachheizkörper sind eingebaut. Heizkörper im Flur ist montiert	? 2 Kellerfenster Nur der Kellerflur ist Heizung vorgesehen.
Innenputz Wände Decken	Verputzt Flächendeckend verputzt	Gipsdielen verspachtelt Beton gespachtelt
Fensterbänke -außen -innen	Naturstein (Blaustein, geschurt) Naturstein (Blaustein, poliert)	Aluminium Kunststein
Treppen	Massiv Holz	Funiersystem