

Wohnen am Delbrücker Weg

Nähe Margaretensee

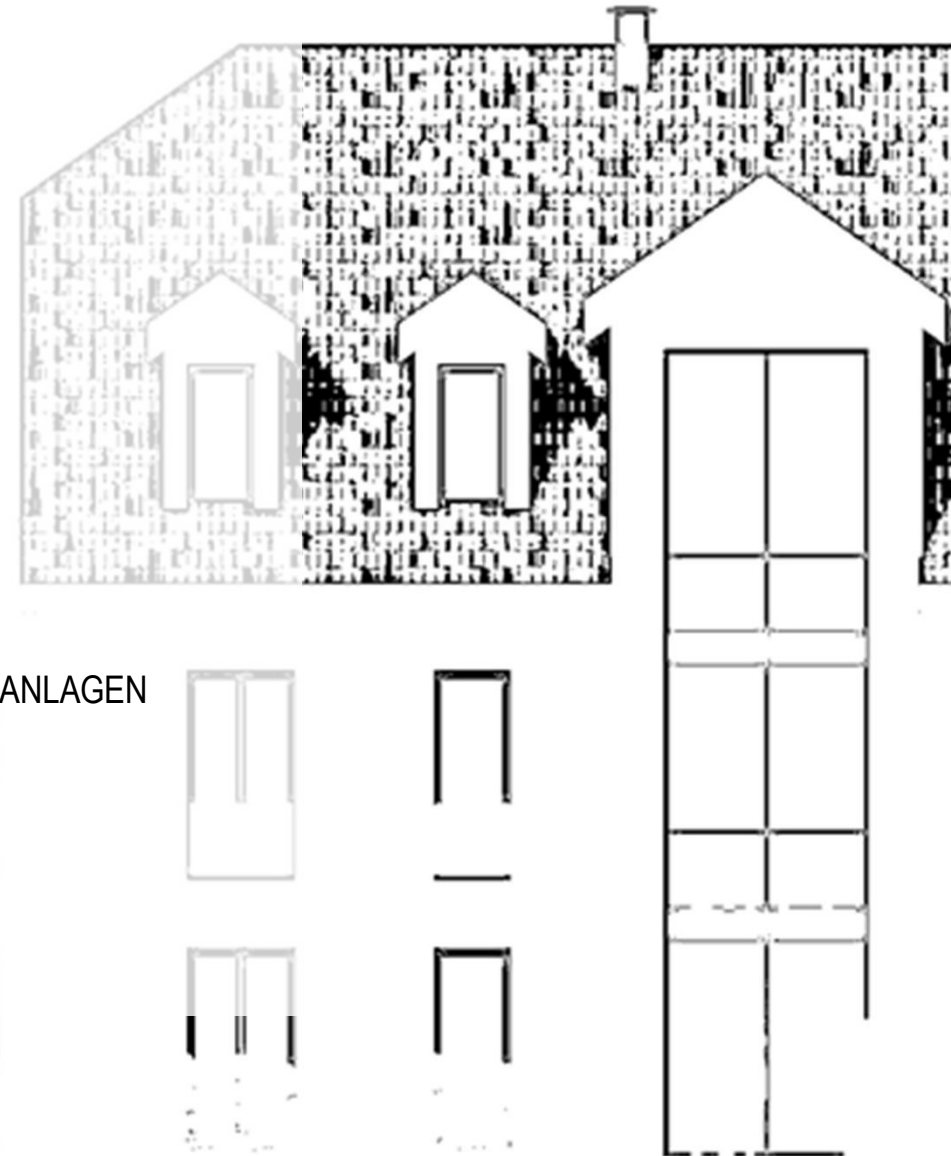
Objektadresse: Delbrücker Weg 12-14, 59558 Lippstadt-Lipperode





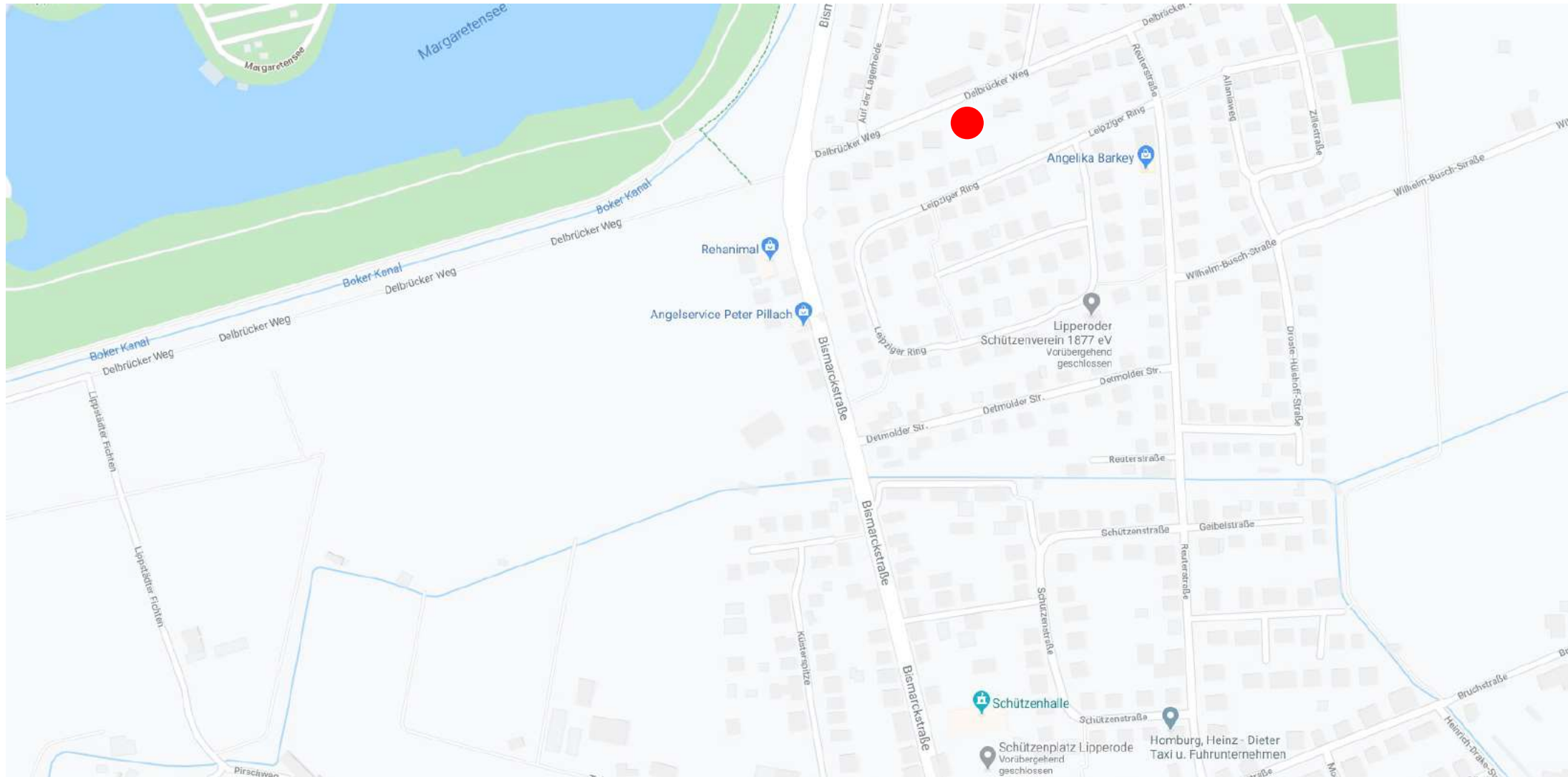
Die Highlights zum Objekt

- ATTRAKTIVE GRUNDRISSE MIT SÜD-WEST-AUSRICHTUNG
- MASSIVE BAUWEISE MIT MINERALISCHEM EDELPUTZ
- 3-FACH VERGLASTE FENSTER
- GROSSZÜGIGE TERRASSEN, BALKONE UND DACHTERRASSEN
- HELLE, LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- HOCHWERTIGE BODENBELÄGE
- FUSSBODENHEIZUNG FÜR WOHLIGE WÄRME
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN UND RAFFSTORES
- ZUGANGSKONTROLLE DURCH VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE
- ABSTELLRÄUME UND WASCHRÄUME IM KELLER
- BARRIEREFREIES ERREICHEN ALLER WOHNUNGEN DURCH DIE AUFZUGSANLAGEN
- GROSSZÜGIGE GÄRTEN IM ERDGESCHOSS





Die Lage





Lageplan





Ansicht Norden





Ansicht Süden





Grundriss Keller Haus 1

Räume

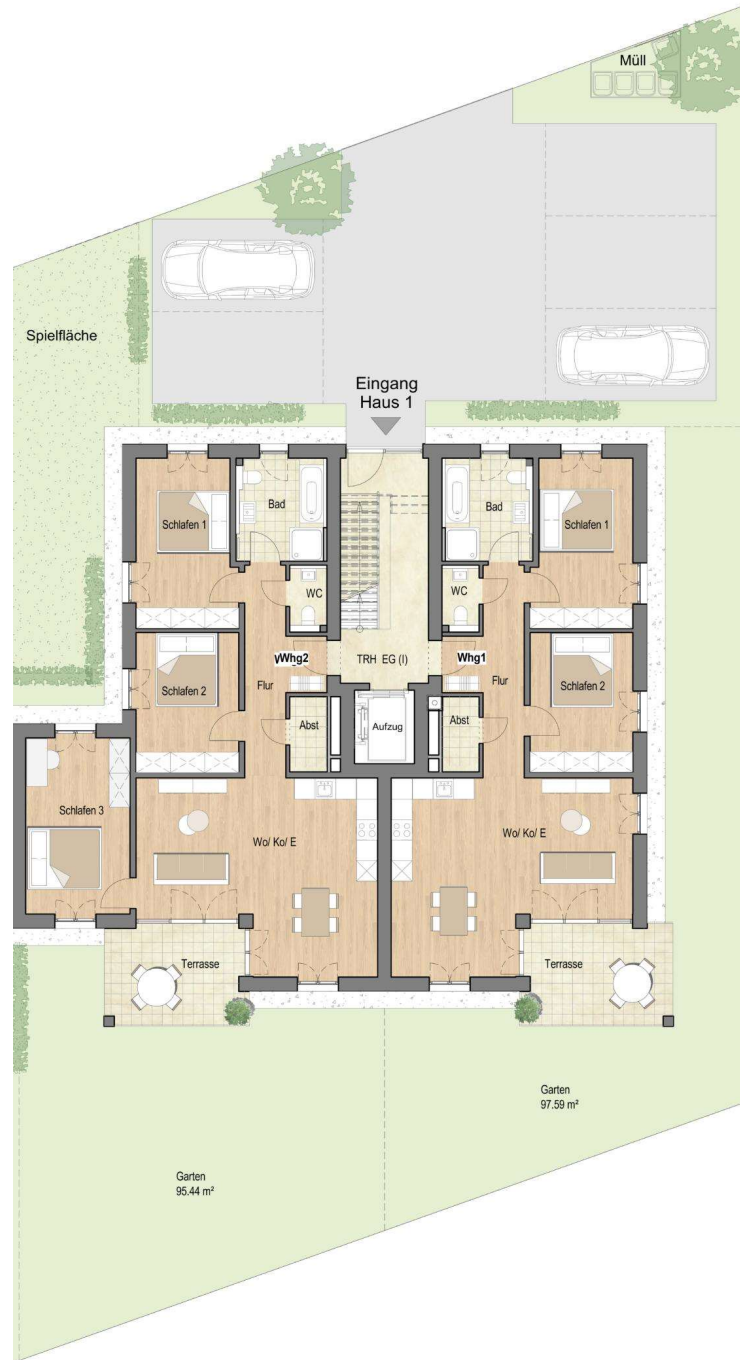
- NF
- NF (gemeins.)
- TF
- VF

Haus 1





Grundriss Erdgeschoss Haus 1





Grundriss Haus 1 Wohnung 1 Erdgeschoss



Haus 1 Wohnung 1	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	14,2
Schlafen 2	12,2
Flur	9,1
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Terrasse (50%)	6,3
Gesamt	89,0



Grundriss Haus 1 Wohnung 2 Erdgeschoss



Haus 1 Wohnung 2	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	14,2
Schlafen 2	12,2
Schlafen 3	15,8
Flur	9,1
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Terrasse (50%)	6,0
Gesamt	104,4



Grundriss 1.Obergeschoss Haus 1





Grundriss Haus 1 Wohnung 3 Obergeschoss



Haus 1 Wohnung 3	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	14,2
Schlafen 2	12,2
Flur	9,1
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Balkon (50 %)	6,3
Gesamt	89,0



Grundriss Haus 1 Wohnung 4 Obergeschoss



Haus 1 Wohnung 4	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	14,2
Schlafen 2	12,2
Schlafen 3	15,8
Flur	9,1
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Balkon (50 %)	6,0
Gesamt	104,4



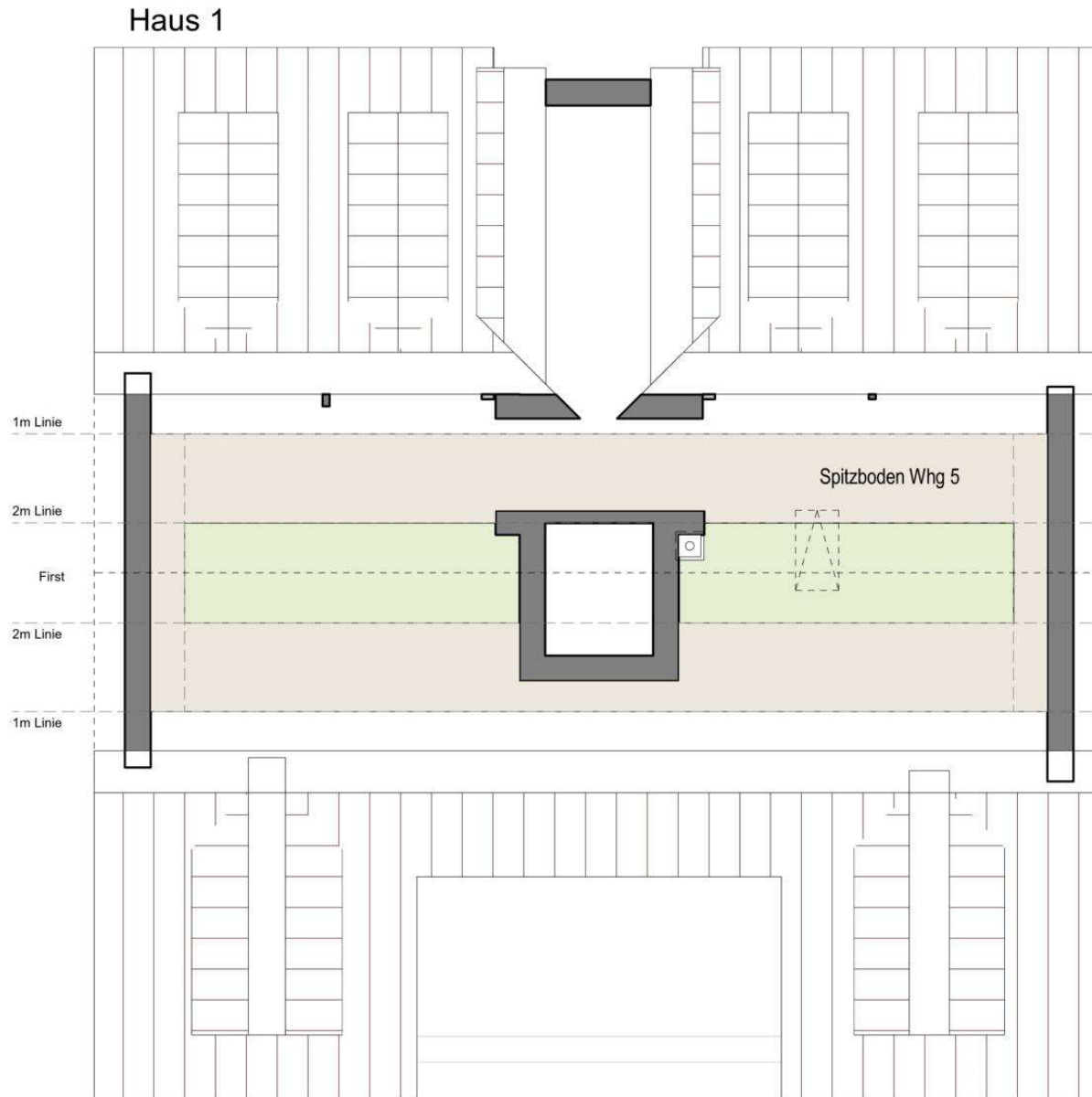
Grundriss Haus 1 Wohnung 5 2.Obergeschoss



Haus 1 Wohnung 5	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	51,9
Schlafen 1	22,5
Schlafen 2	14,6
Schlafen 3	13,4
Flur	18,3
Bad 1	8,6
Bad 2	8,6
Abstellen	2,3
Balkon 1 (50 %)	7,8
Balkon 2 (50 %)	8,7
Gesamt	156,7



Grundriss Haus 1 Spitzboden über 2.Obergeschoss





Grundriss Haus 2 Erdgeschoss





Grundriss Haus 2 Wohnung 1 Erdgeschoss



Haus 2 Wohnung 1	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	16,8
Schlafen 2	10,3
Schlafen 3	12,1
Flur	11,9
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Terrasse (50%)	6,3
Gesamt	104,5



Grundriss Haus 2 Wohnung 2 Erdgeschoss



Haus 2 Wohnung 2	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	14,2
Schlafen 2	12,2
Flur	9,1
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Terrasse (50%)	6,3
Gesamt	89,0



Grundriss Haus 2 1.Obergeschoss

Haus 2





Grundriss Haus 2 Wohnung 3 Obergeschoss



Haus 2 Wohnung 3	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	16,8
Schlafen 2	12,1
Schlafen 3	10,3
Flur	11,9
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Balkon (50 %)	6,3
Gesamt	104,5



Grundriss Haus 2 Wohnung 4 Obergeschoss



Haus 2 Wohnung 4	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	35,2
Schlafen 1	14,2
Schlafen 2	12,2
Flur	9,1
Bad	7,7
WC	1,9
Abstellen	2,3
Balkon (50 %)	6,3
Gesamt	89,0



Grundriss Haus 2 2.Obergeschoss

Haus 2





Grundriss Haus 2 Wohnung 5 2.Obergeschoss



Haus 2 Wohnung 5	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	25,1
Schlafen	15,6
Büro	6,5
Flur	7,0
Bad	8,6
Abstellen	2,3
Balkon 1 (50 %)	6,6
Balkon 2 (50 %)	4,3
Gesamt	76,0



Grundriss Haus 2 Wohnung 6 2.Obergeschoss

Haus 2



Haus 2 Wohnung 6	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	34,2
Schlafen	15,6
Flur	5,5
Bad	8,6
Abstellen	2,3
Balkon (50 %)	4,3
Gesamt	70,4



Allgemeine Angaben zu Grundstück und Gebäude

Das Bauvorhaben besteht aus 5 und 6 Neubauwohnungen auf zwei voneinander getrennten Grundstücken. Die Gebäude verfügen über barrierefreie Zugänge mit Aufzugsanlagen. Im Keller sind Abstellräume für jede Wohnung und allgemeine Wasch- und Fahrradräume geplant.

Rohbau / Fassade

Die Wohngeschosse werden in massiver Bauweise aus Hohllochziegeln erstellt. Die Außenfassade erhält einen mineralischen Außenputz. Der Anstrich wird farblich ähnlich wie im Expose ausgeführt.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertürelemente aus Kunststoff, außen anthrazit und innen weiß, Dreifachverglasung gemäß Energieeinsparverordnung 2016. Zur Verdunklung der Fensterelemente werden elektrisch bedienbare Rollläden bzw. Raffstores installiert.

Treppenhaus / Aufzugsanlage

Jedes Treppenhaus erhält einen Belag aus Naturstein (Anröchter Dolomit). Die Wohnungen sind durch eine Aufzugsanlage barrierefrei erreichbar.

Innentüren

Die Höhe der Türen beträgt 2,13 m (Rohbauöffnungsmaß).

Wohnungseingangstüren: Vollspaneinlage, Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3, mit Türspion und Edelstahlrückergarnitur, Farbe weiß.

Zimmertüren: Röhrenspaneinlage, Edelstahlrücken-garnituren.

Zimmertüren zwischen Wohnzimmer und Flur als deckenhohe Türelement mit Glasfüllung.

Jede Wohnungseingangstür, jede Haustür und die Abstellräume (Dachgeschoss) erhalten gleichschließende Profilzylinder mit 4 Schlüsseln je Wohnung.

Hauseingangstüren

Aluminiumtüren mit Isolierverglasung und Dreifachverriegelung. Elektrischer Türöffner und Videogegensprechanlage.

Malerarbeiten

Treppenhäuser erhalten einen Malervlies unter den Decken mit weißem Anstrich. Die Wände erhalten einen Kratzputz (2 mm Körnung) in fertiger Oberfläche. Die Malerarbeiten in den Wohnungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bodenbeläge

Sämtliche Bodenbeläge, ob Massivholzparkett, keramische Fliesen oder Feinsteinzeug sind im Kaufpreis enthalten (bis zu einem Preis von 40 € pro m² Materialkosten). Die Bäder werden hinter den WCs und Waschtischen 1,20 m hoch gefliest. Die Wandflächen im Duschbereich werden auf Türhöhe (2,10 m) gefliest.



Sanitär

Die Bäder und Gäste Bäder erhalten Waschtische und WC's des Fabrikats Villeroy & Boch Subway, Farbe weiß. Verchromte Einhebelmischbatterien Hansgrohe Metris. Hinter dem Waschtisch wird ein Spiegel deckenhoch auf die Wand aufgebracht.

Die Bäder erhalten eine Duschwanne Kaldewei Cayonoplan 100 x 100 mit einer Echtglas-Duschtür und eine Badewanne Kaldewei Cayono. Verchromte Einhebelmischbatterien für Dusche und Badewanne Hansgrohe Metris.

Heizung

Jedes Gebäude erhält eine Gasbrennwerttherme und eine Solarthermie für Warmwasser und Heizung. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung mit raumweiser Steuerung.

Elektroinstallation

Schalter und Steckdosen der Marke Gira, weiß. Zur Steuerung der elektrischen Rollläden und Raffstores wird je Antrieb ein Wippschalter installiert. Zur Steuerung der Fußbodenheizung werden Raumthermostate installiert. Die Wohnung erhält Netzwerkdosen und TV Anschlüsse.

Allgemein

Außenanlagen sowie Geh- und Fahrwege im Außenbereich werden laut Freiflächenplanung gestaltet, sofern es sich um Anlagen des Gemeinschaftseigentums handelt. Die Wegflächen erhalten einen Betonsteinbelag. Die Gartenflächen gehören zur alleinigen Sondernutzung der Erdgeschosswohnungen.

Hinweise

Zeichnerische Darstellungen, insbesondere Möblierungsvorschläge gelten nicht als Leistungsumfang, soweit sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung aufgeführt sind.

Änderungen bzw. Sonderwünsche, die von der Leistungsbeschreibung abweichen, sind möglich (sofern diese den Bauvorschriften entsprechen und insbesondere statisch gesichert sind).

Es kommen die zur Zeit der Planung gültigen DIN-Vorschriften zur Anwendung, soweit diese den Stand der Technik definieren. Behördlich bedingte und technisch notwendige oder zweckmäßige Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vorstehende Angaben sind lediglich ein Auszug aus allen Leistungen. Eine ausführliche Leistungsbeschreibung erhalten Sie auf Wunsch von uns ausgehändigt.



Vertrieb:

Röper Immobilien

Erwitter Straße 19 • 59557 Lippstadt

Telefon: 02941-9688337

Email: info@roeper-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner Stefan Zantow

Bauträger:

Immobilien Bürger GmbH & Co. KG

Steinstraße 9 • 59557 Lippstadt

Telefon: 02941-660230

Email: office@immobilien-buerger.de

Ihr Ansprechpartner Matthias Bürger