



REHRBRINK-PARK
BARSINGHAUSEN

www.rehrbrink-park.de

REHRBRINK-PARK PROJEKTEXPOSÉ BARSINGHAUSEN-ZENTRUM

Ein Projekt der Wohnliving GmbH

2

3



INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG

Über Barsinghausen	04
Lage & Karte	07

Visualisierte Perspektiven des Gebäudes	08
Visualisierte Perspektiven des Gebäudes	10

GRUNDRISSSE & WOHNUNGEN

Lageplan & Stellplätze	12
Haus 1 – Erdgeschoss Wohneinheiten	14
Haus 1 – 1. Obergeschoss Wohneinheiten	17
Haus 1 – 2. Obergeschoss Wohneinheiten	20
Haus 1 – Penthouse Wohneinheiten	23

Haus 2 – Ankündigung & Innenvisualisierung	26
Haus 2 – Erdgeschoss Wohneinheiten	26
Haus 2 – 1. Obergeschoss Wohneinheiten	29
Haus 2 – 2. Obergeschoss Wohneinheiten	32
Haus 2 – Penthouse Wohneinheiten	35

BAUBESCHREIBUNG & KAUFINTERESSE

Baubeschreibung	37
Planungsänderungen & Sonderwünsche	42

Bauunternehmen & Vertrieb	43
---------------------------------	----

ZENTRAL WOHNEN UND IM GRÜNEN LEBEN

2019 entstehen zwei moderne Stadthäuser im Herzen von Barsinghausen.

Der Rehrbrink-Park – Eine grüne Oase in zentraler Lage, mit kurzen Wegen in das Zentrum, mit all seinen Veranstaltungen, perfekter Infrastruktur und in direkter Nähe zum Deister mit vielen Sport-, Wander- und Freizeitmöglichkeiten.

Vom Bahnhof Barsinghausen erreichen Sie den Hauptbahnhof Hannover und damit weitere attraktive Einkaufsziele innerhalb von 32 Minuten mit der S-Bahn.

Moderne Architektur – Die Wohnungen verfügen über helle und gut geschnittene Räume mit großzügigen Fensterflächen. Durch einen Fahrstuhl ist jede Wohnung barrierefrei zu erreichen. Die Gebäude werden nach neuestem Energiestandard erstellt. Somit ist die Energieeffizienz der zukünftig laufenden Betriebskosten nachhaltig optimiert.

Für ein behagliches Raumklima im Winter sorgt eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit modernen energetischem Bivalentbetrieb.

Die insgesamt 22 Wohneinheiten gliedern sich in 18 Eigentumswohnungen mit ca. 73 – 102 m² Wohnfläche, sowie zusätzlich 4 wunderschöne Penthäuser mit je 101 m².

Das Bauprojekt wird 2019 fertig gestellt sein.

*„Als mir das Grundstück angeboten wurde, konnte ich mein Glück kaum fassen – denn es zählt LAGE, LAGE, LAGE !“
— Stefan Sudhölter*

PERFEKTE LAGE IN BARSINGHAUSEN

Das Grundstück „REHRBRINK-PARK“ - ist eine der letzten unbebauten Flächen – „in Innenstadt-Nähe“ mit einer Größe von ca. 2500 m² lassen sich hier Architekten-Träume verwirklichen.

Der ehemals alte Baumbestand und der Zuschnitt erinnerten an einen grünen Park, „eine Oase“ umgeben von hohen Häusern und der zentralen Rehrbrinkstraße, auf der Sie folgend, schon nach ca. 400 Metern die Fußgängerzone erreichen.

Auf der anderen Seite schließt das Grundstück an ein Gebiet von Einfamilienhäusern und einem ruhigen Fußweg (Stollenweg) der als rückwertige Verbindung zum Bahnhof und den Nachbargrundstücken dient.



Barsinghausen Innenstadt



IHR NEUES ZUHAUSE, WO ANDERE URLAUB MACHEN.

Barsinghausen liegt als grünes Paradies unterhalb eines Naherholungsgebietes, jedoch mit perfekter Anbindung an Hannover und damit nur 25 Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt.

Das Naherholungsgebiet „Deister“ ist eine Höhenkette (405 Meter hoch) und erstreckt sich in einer Länge von ca. 23 Kilometern direkt oberhalb von Barsinghausen entlang, bis hin nach Bad Nenndorf und überrascht mit einer tollen Aussicht in das Weserbergland und das Calenberger Land. Auch zum Flughafen Hannover/Langenhagen fahren Sie über die nahen Autobahnen nur ca. 30 Min mit dem PKW.

Vom Rehrbrinkpark aus erreichen Sie dieses Naherholungsgebiet in wenigen „Geh-Minuten“. Auf dem Weg passieren Sie schon nach ca. 400 Metern die Fußgängerzone und das nahe Kloster um nach weiteren ca. 200 Metern den Waldrand zu erreichen. Hier im „Deister“ erwarten Sie neben viel Natur und malerischen Plätzen zum Picknicken und Entspannen auch eine Reihe von rustikalen Gaststätten die zur Einkehr einladen.

Viele Wanderer, Spaziergänger und Radfahrer entdecken für sich dieses lohnende Ziel - jedes Jahr aufs Neue! Das Wegenetz des Wanderkreisel ist rund 100 Kilometer lang und entspricht einem Rundweg um den Deister, den Sie individuell kombinieren können. Dazu können Sie zahlreiche Routen, zum Wandern und Radsport nutzen.

ARBEITGEBER IN DER REGION

Zu den vielen Marktführern und Top-Firmen in Barsinghausen wie Bahlsen/Leibnitz, TRW-Thomson oder Lyreco siedelten sich, auch aufgrund der zentralen Lage, in den letzten Jahren viele neue Arbeitgeber hier an. Z. B. das Kaufland Zentrallager, Lavera und viele mehr. Aber auch die Nähe zu Hannover macht aus Barsinghausen einen idealen Wohnort.



Klosterstollen Barsinghausen



Naturpark Deister

PERFEKTE INFRASTRUKTUR & INNENSTADT MIT FLAIR

Die komplett, neue Fußgängerzone mit dem zentralen Platz „Thie“, der schon 2011 umgestaltet worden ist, bietet Gastronomie sowie gute Einkaufsmöglichkeiten. Neben einer guten Auswahl an inhabergeführten Einzelhändlern, Optikern, Handyläden, Drogerien und Schuhgeschäften, finden Sie hier auch viele Filialisten und alles um Ihre täglichen Einkäufe zu erledigen.

Zusätzlich können Sie zahlreiche Discounter und alle bekannten Lebensmittelketten im nahen Umfeld erreichen (ca. 2-3 Min. mit dem Auto).

Tolle Veranstaltungen, wie das jährliche Stadtfest, das Programm der Deister-Freilicht-Bühne und Calenberger-Cultour & Co und eine Besichtigung des ehemaligen Bergwerks „Klosterstollen“ ziehen jedes Jahr viele Gäste an. Die Stadt Barsinghausen, die Ortsteile und das Umland bieten zusätzlich viele Sehenswürdigkeiten, wie Rittergüter, gut erhaltene Fachwerkhäuser und wunderschöne Dorfkirchen.

Mit seinen ca. 35.000 Einwohnern ist Barsinghausen besonders erst in den letzten 2-3 Jahren als aufstrebendes Mittelzentrum, in das Kaufinteresse von Anlegern und jungen Familien gerückt. Besonders die (im Vergleich zu Hannover) noch günstigen Neubaupreise und die Verbindung aus „Wohnen in der Natur“ bzw. „Nähe zu Hannover“ lassen die Immobilienpreise in naher Zukunft sicher steigen.

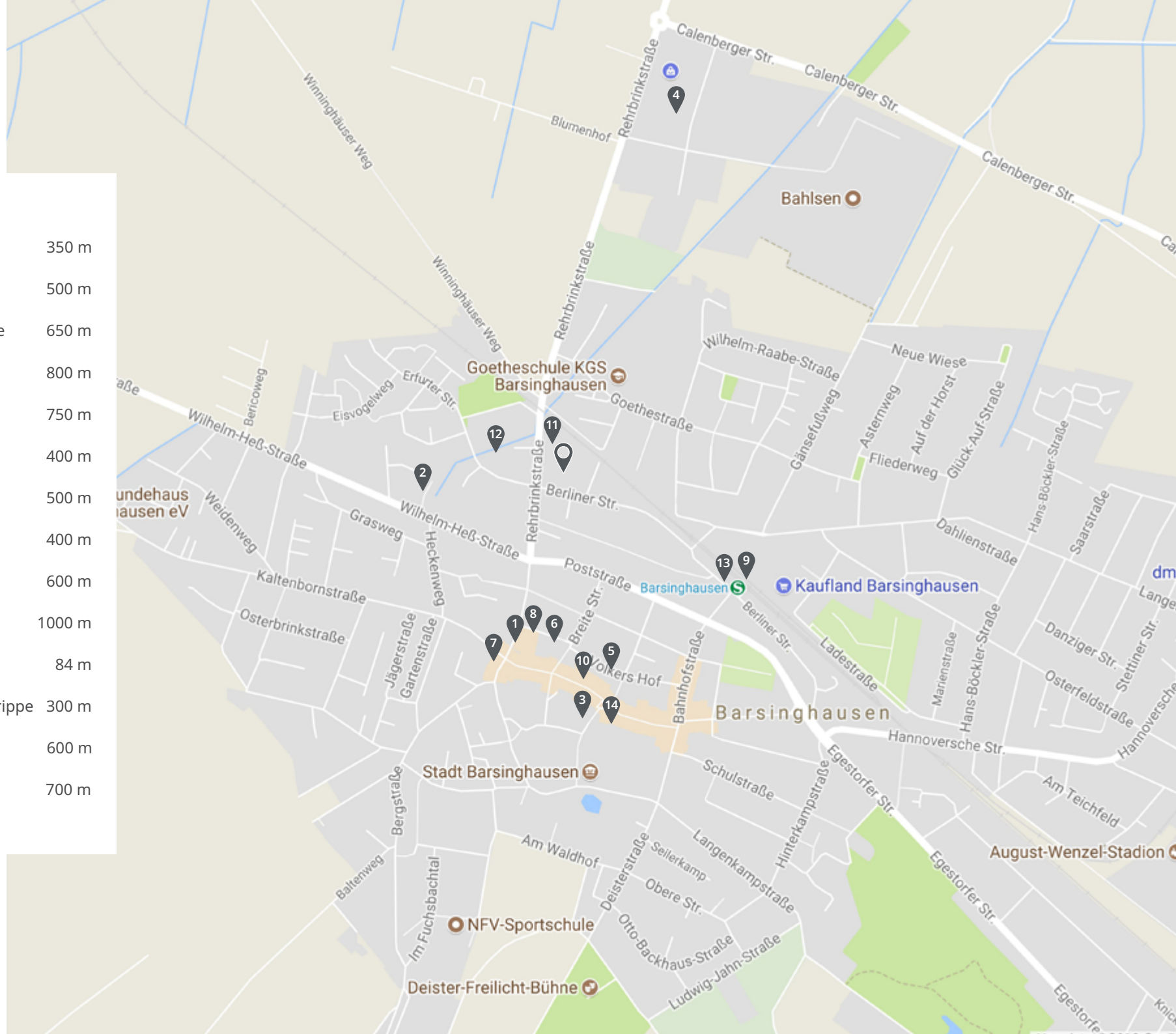


VERKEHRSANBINDUNGEN

Barsinghausen ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Werktags fahren die Züge zeitweise im 20 Minutentakt nach Hannover Sie erreichen Barsinghausen über folgende Verkehrsanbindungen:

- Anschluss an die Bundesautobahn A2
- Anschlussstellen Wunstorf-Kolenfeld bei Holtensen und Bad Nenndorf bei Bantorf
- Bundesstraße 65 nach Hannover oder Stadthagen
- S-Bahnanschluss mit den Verbindungen
S1 Hannover - Weetzen - Barsinghausen - Haste
S21 Elze/Bennemühlen - Hannover - Weetzen - Barsinghausen

- 1 Bäckerei 350 m
- 2 Penny Markt 500 m
- 3 Kindertagesstätte 650 m
- 4 Baumarkt 800 m
- 5 Apotheke 750 m
- 6 C&A 400 m
- 7 Ärztehaus 500 m
- 8 Fitnessstudio 400 m
- 9 Bahnhof 600 m
- 10 Rossmann 1000 m
- 11 Bushaltestelle 84 m
- 12 Kindergarten / Krippe 300 m
- 13 Busbahnhof ZOB 600 m
- 14 Grundschule 700 m



Nord/West Perspektive des Gebäudes

Highlights auf einen Blick:

Eine interessante Lage mit vielversprechenden Perspektiven und attraktiven Naherholungszielen.

Variable, funktional geschnittene Grundrisse

Gestaltung Ihrer individuellen Wohnwünsche während der Bauphase

Personenaufzug und Tiefgarage

Helligkeit durch überwiegend bodentiefe Fenster

Bezugsfertige Bauweise, Bodenbeläge, Bäder, Malerarbeiten inklusive

Barrierefrei und altersgerecht

Alle Bäder mit Tageslicht

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Hauswirtschaftsraum

Energieeffiziente Bauweise nach EnEV 2017

Sonnige Balkone und Dachterrassen

Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum vom Wohnen!

Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

8

9

Nord/Ost Perspektive des Gebäudes



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

Süd/West Perspektive des Gebäudes



Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.



Süd/West Perspektive des Gebäudes

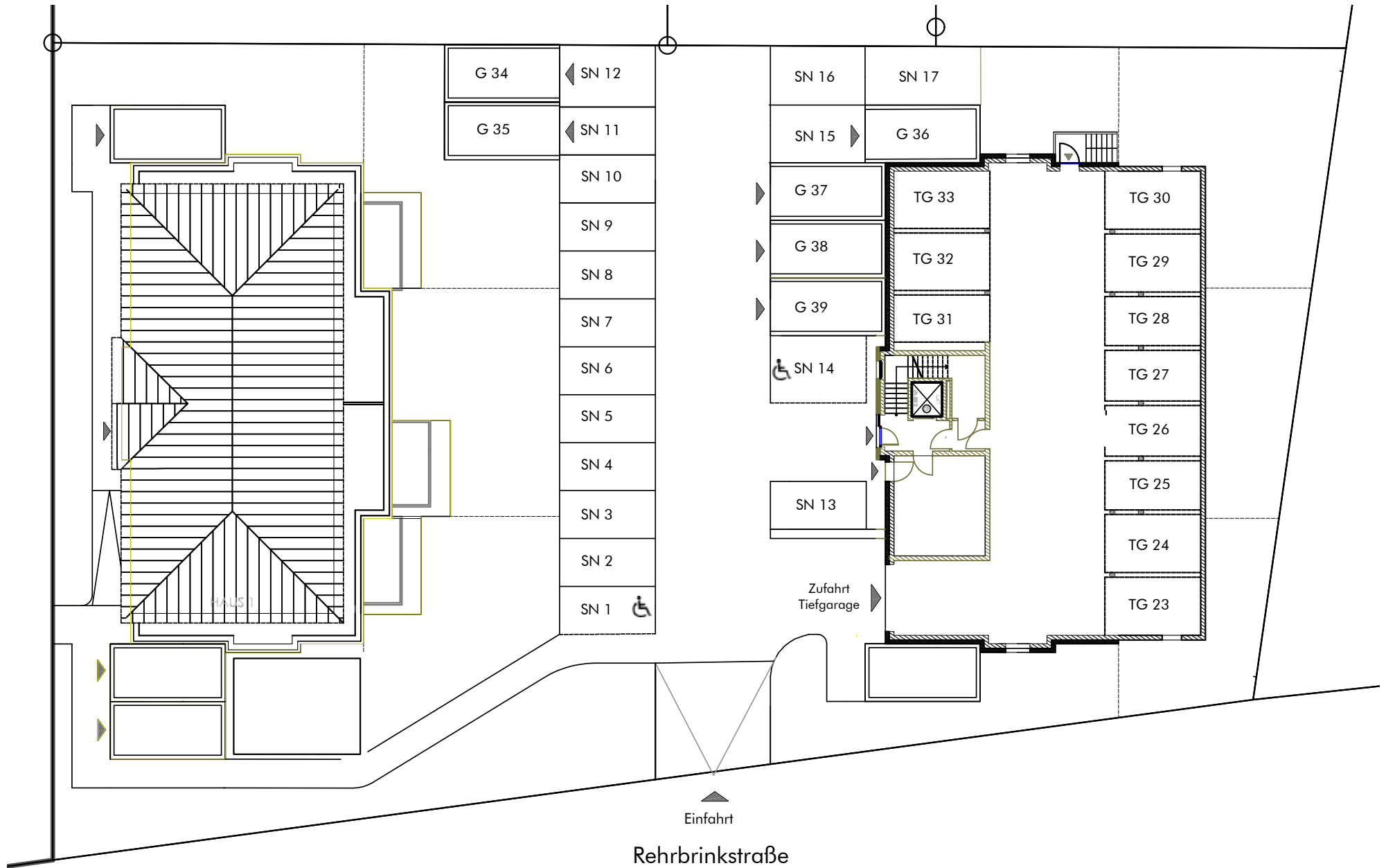
Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.

LAGEPLAN

12
13



STELLPLÄTZE



HAUS 1 WOHNUNG 1

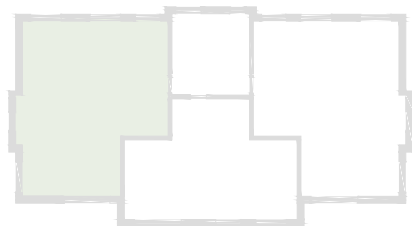
Erdgeschoss (EG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.05 m ²
Flur	5.01 m ²
Abst.	6.32 m ²
Terrasse (15.00 m ² /2)	7.50 m ²
.....
Gesamt	98.10 m²

14

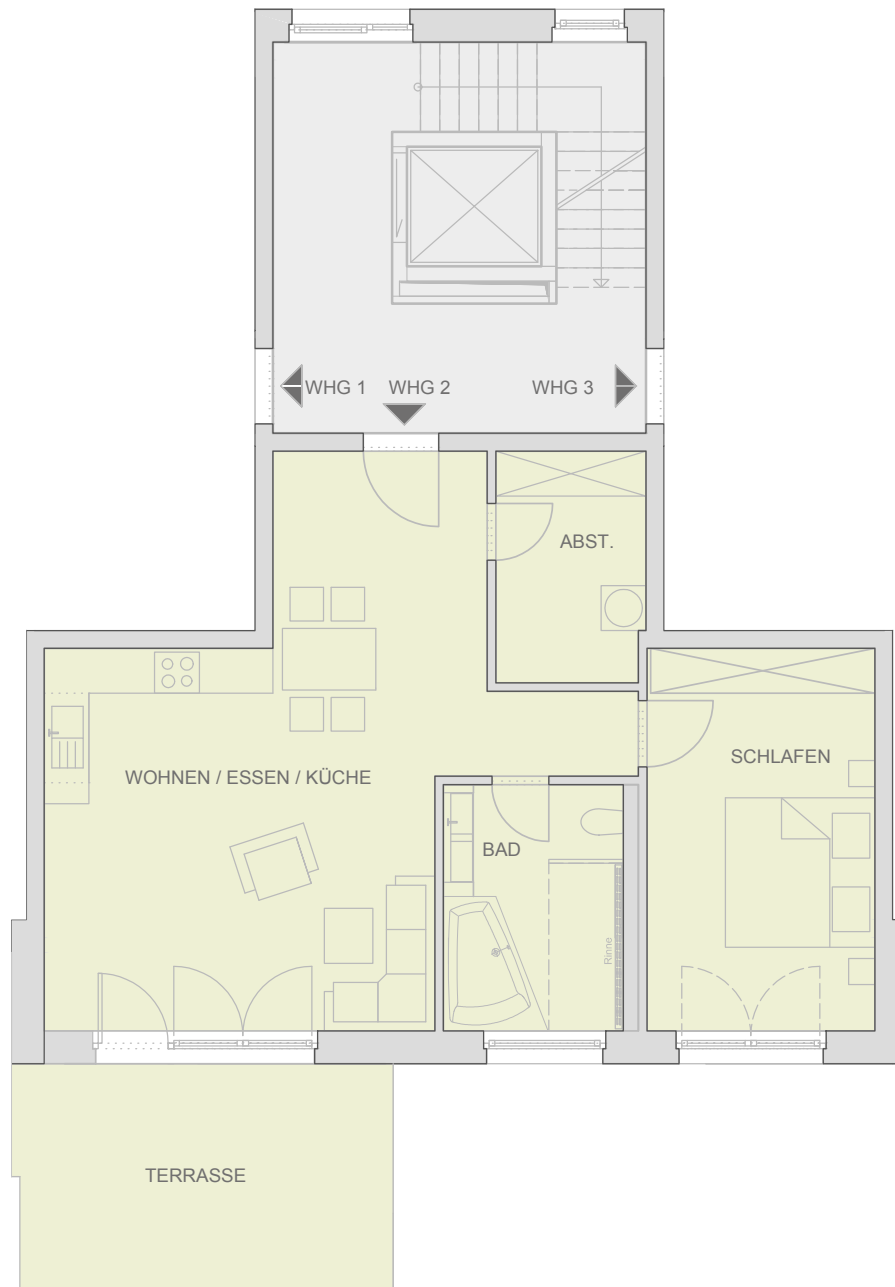
15



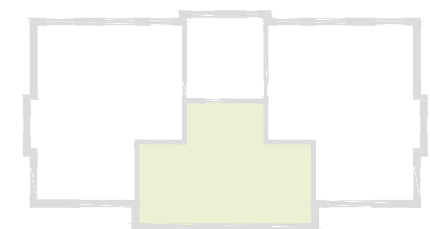
HAUS 1 WOHNUNG 2

Erdgeschoss (EG)

2-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	35.96 m ²
Schlafen	17.66 m ²
Bad	7.63 m ²
Abst.	6.00 m ²
Terrasse (15.19 m ² /2)	7.59 m ²
.....	
Gesamt	74.84 m²



HAUS 1 WOHNUNG 3

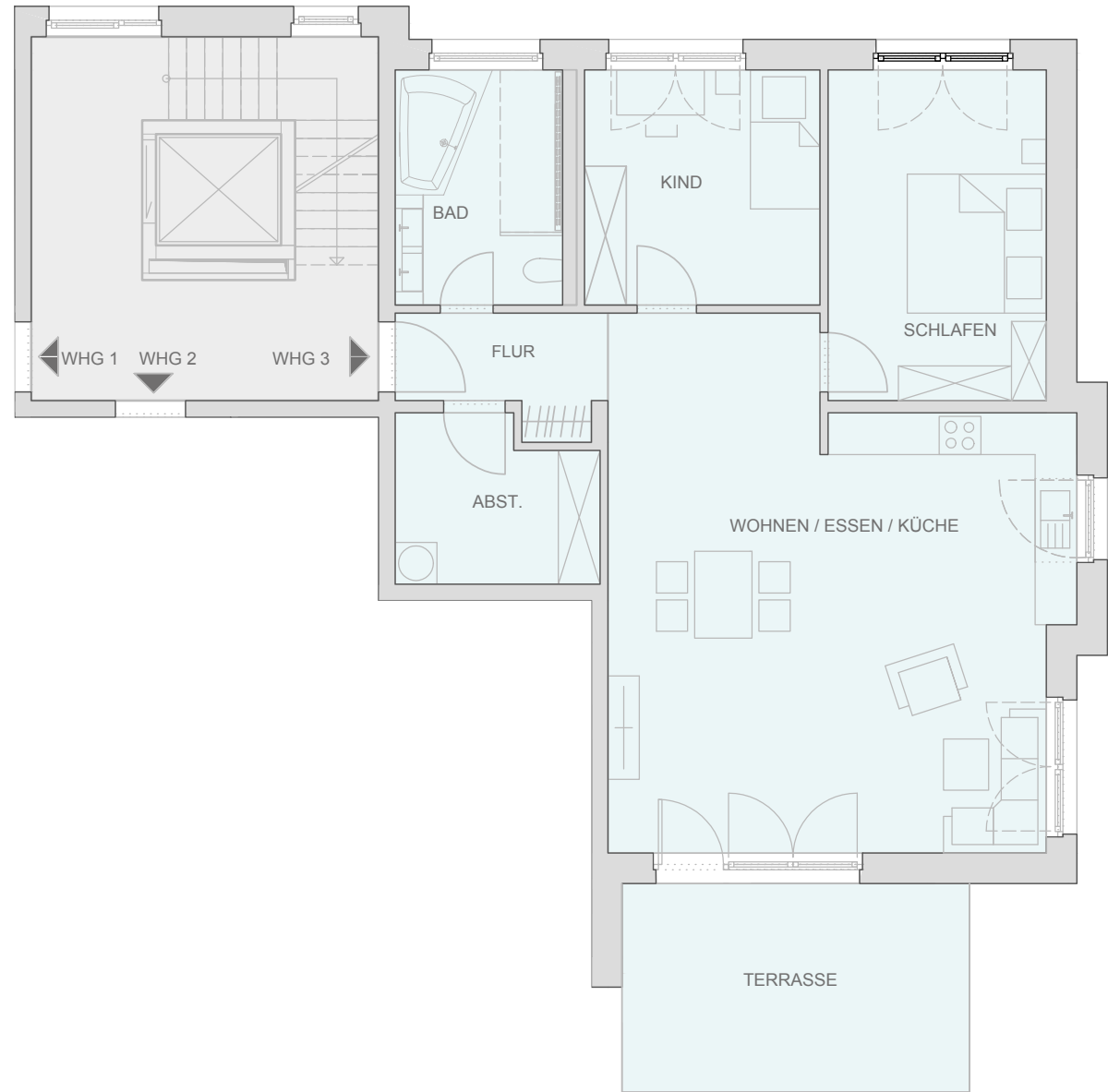
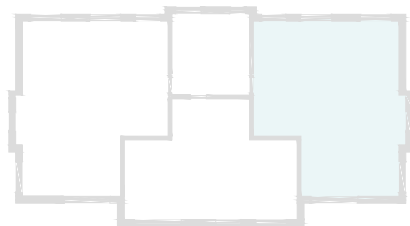
Erdgeschoss (EG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.05 m ²
Flur	5.01 m ²
Abst.	6.32 m ²
Terrasse (15.00 m ² /2)	7.50 m ²
.....
Gesamt	98.10 m²

16

17

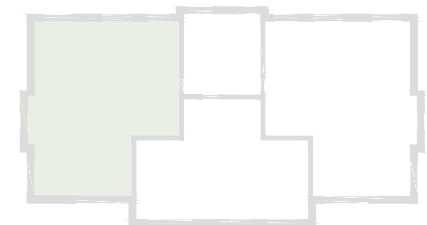


HAUS 1 WOHNUNG 4 Obergeschoss (1. OG)

3-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....	
Gesamt	94.81 m²



HAUS 1 WOHNUNG 5

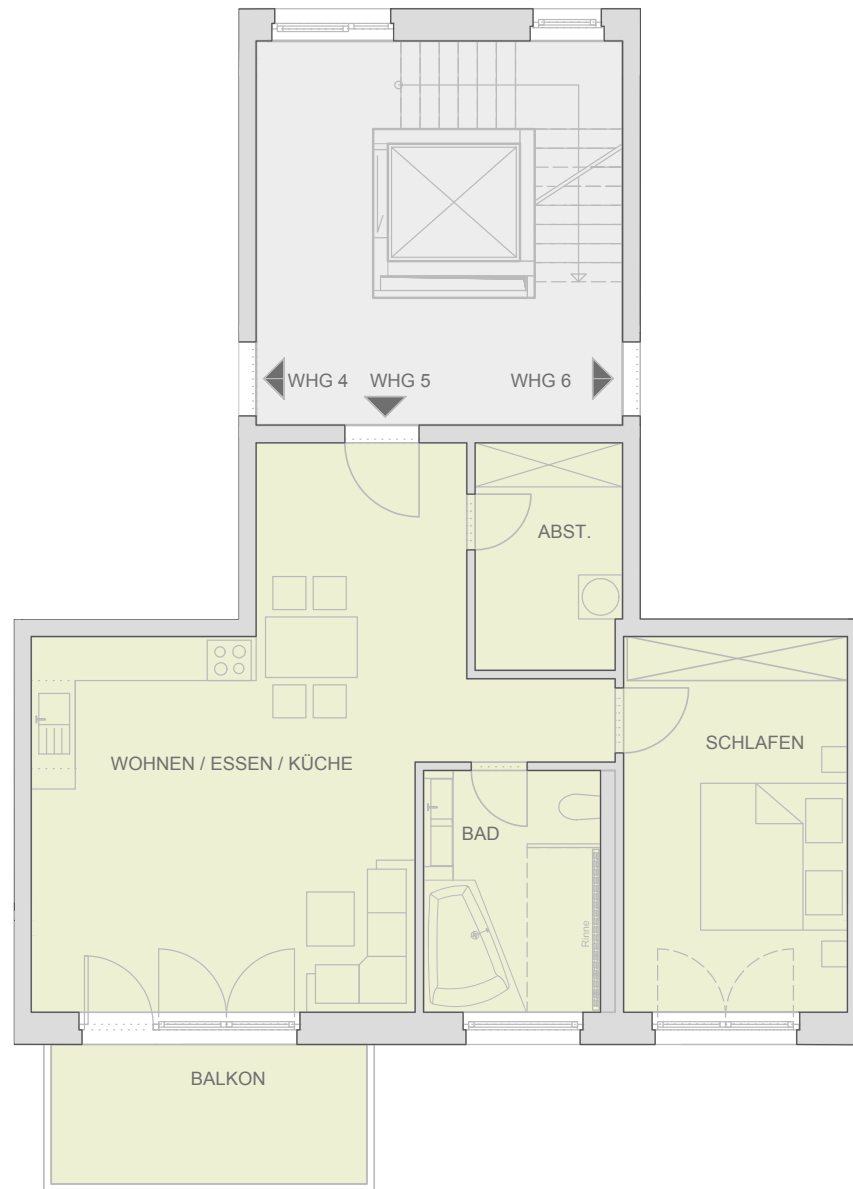
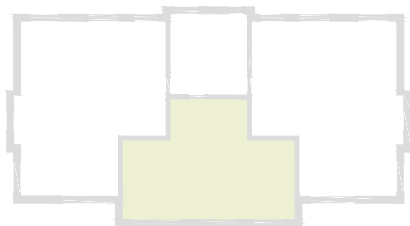
Obergeschoss (1. OG)

2-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	37.38 m ²
Schlafen	15.37 m ²
Bad	8.42 m ²
Abst.	6.01 m ²
Balkon (8.16 m ² /2)	4.08 m ²
.....	
Gesamt	71.26 m²

18

19



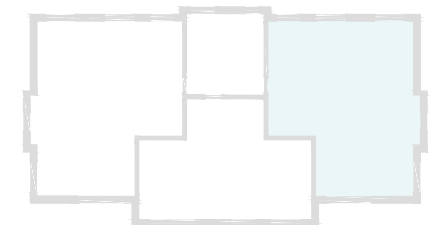
HAUS 1 WOHNUNG 6

Obergeschoss (1. OG)

3-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....
Gesamt	94.81 m²



HAUS 1 WOHNUNG 7

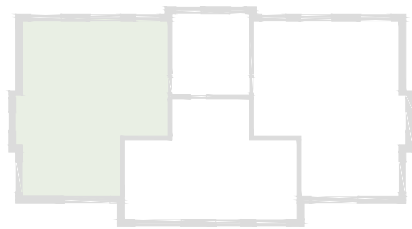
Obergeschoss (2. OG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....	
Gesamt	94.81 m²

20

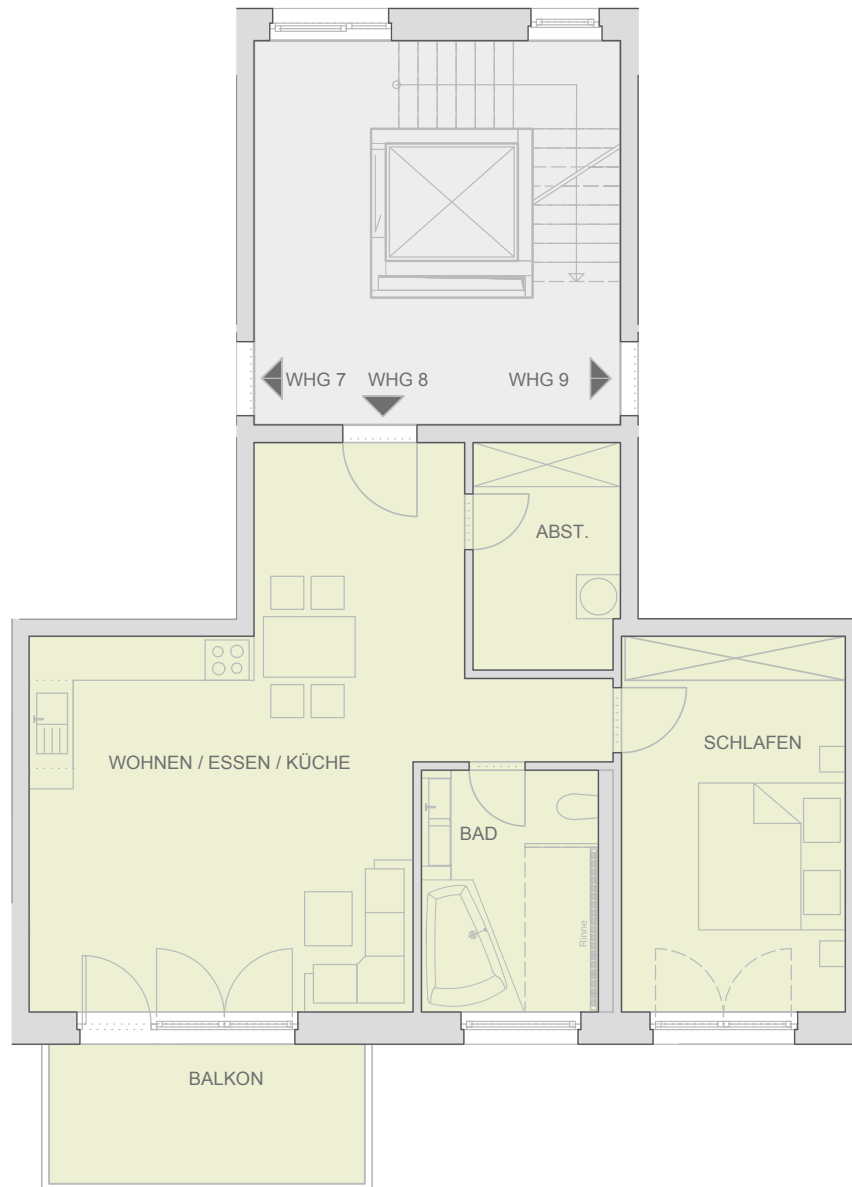
21



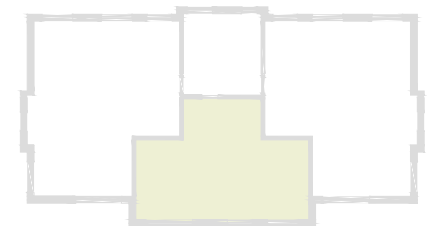
HAUS 1 WOHNUNG 8

Obergeschoss (2. OG)

2-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	37.38 m ²
Schlafen	15.37 m ²
Bad	8.42 m ²
Abst.	6.01 m ²
Balkon (8.16 m ² /2)	4.08 m ²
.....	
Gesamt	71.26 m²



HAUS 1 WOHNUNG 9

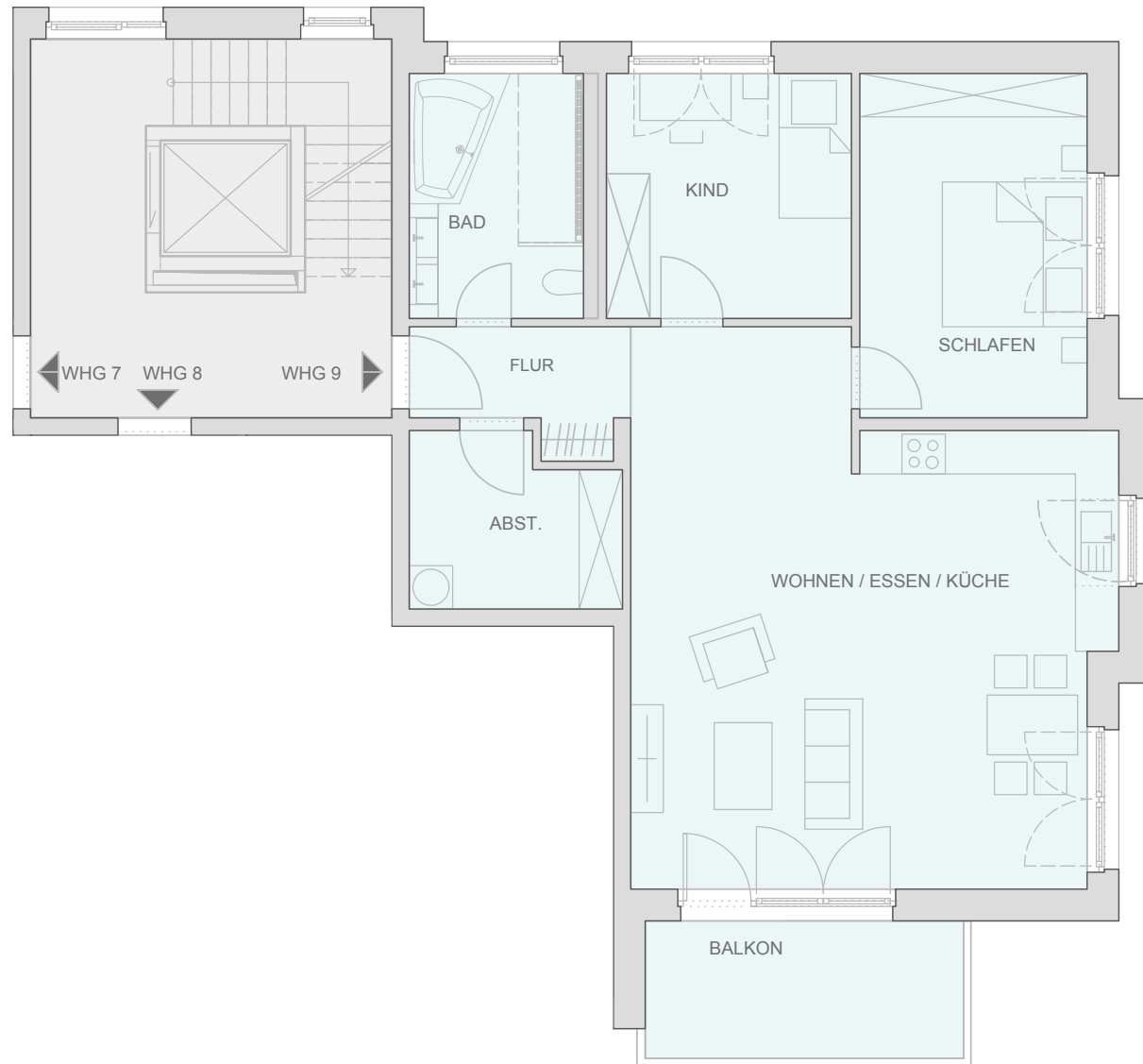
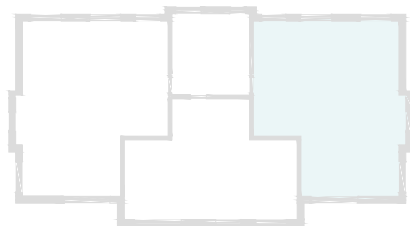
Obergeschoss (2. OG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....	
Gesamt	94.81 m²

22

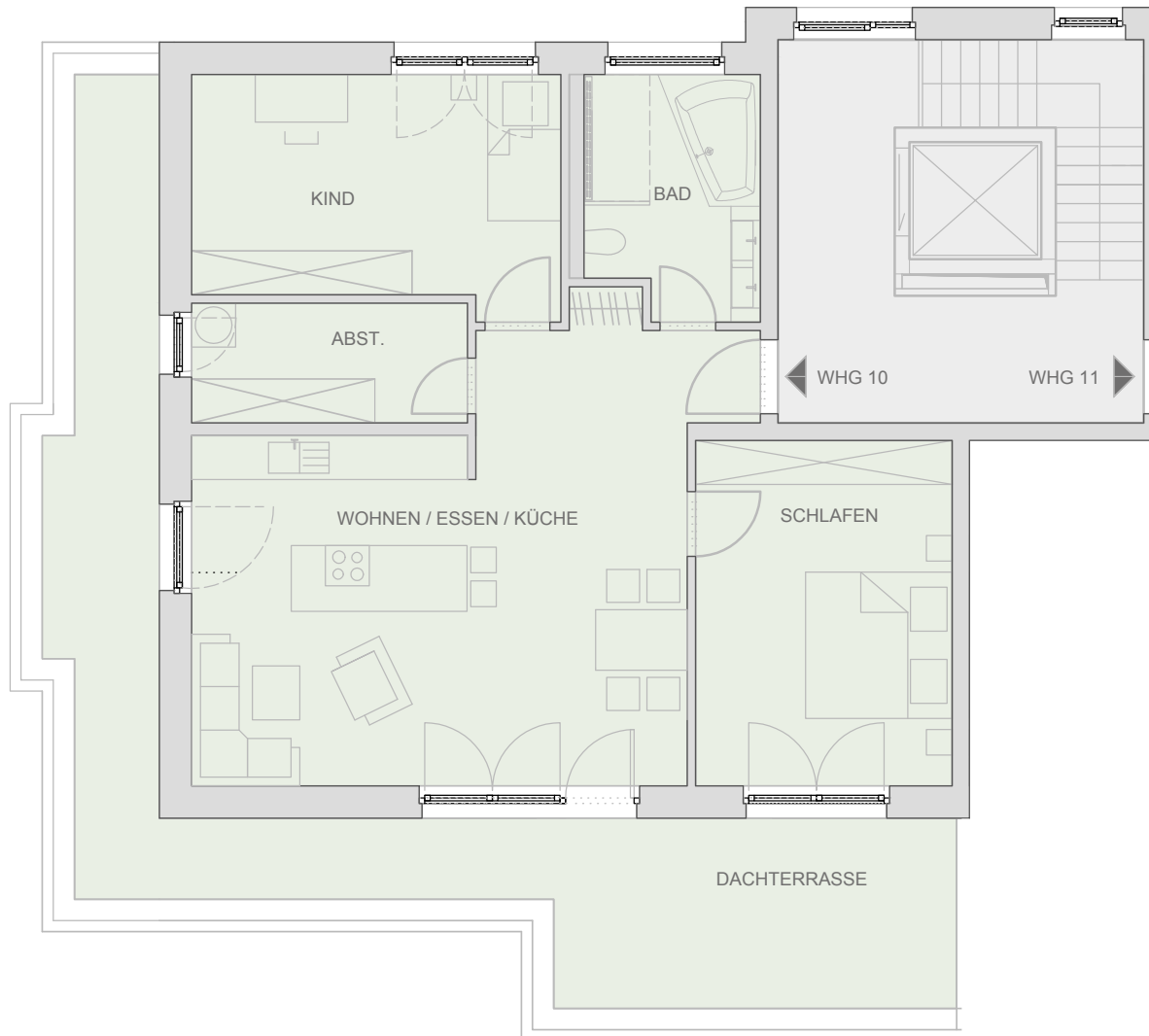
23



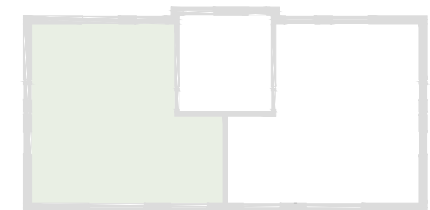
HAUS 1 WOHNUNG 10

Penthouse

3-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	37.95 m ²
Schlafen	16.29 m ²
Kind	15.36 m ²
Bad	7.99 m ²
Abst.	6.00 m ²
Dachterrasse (34.70 m ² /2)	17.35 m ²
.....	
Gesamt	100.94 m²



HAUS 1 WOHNUNG 11

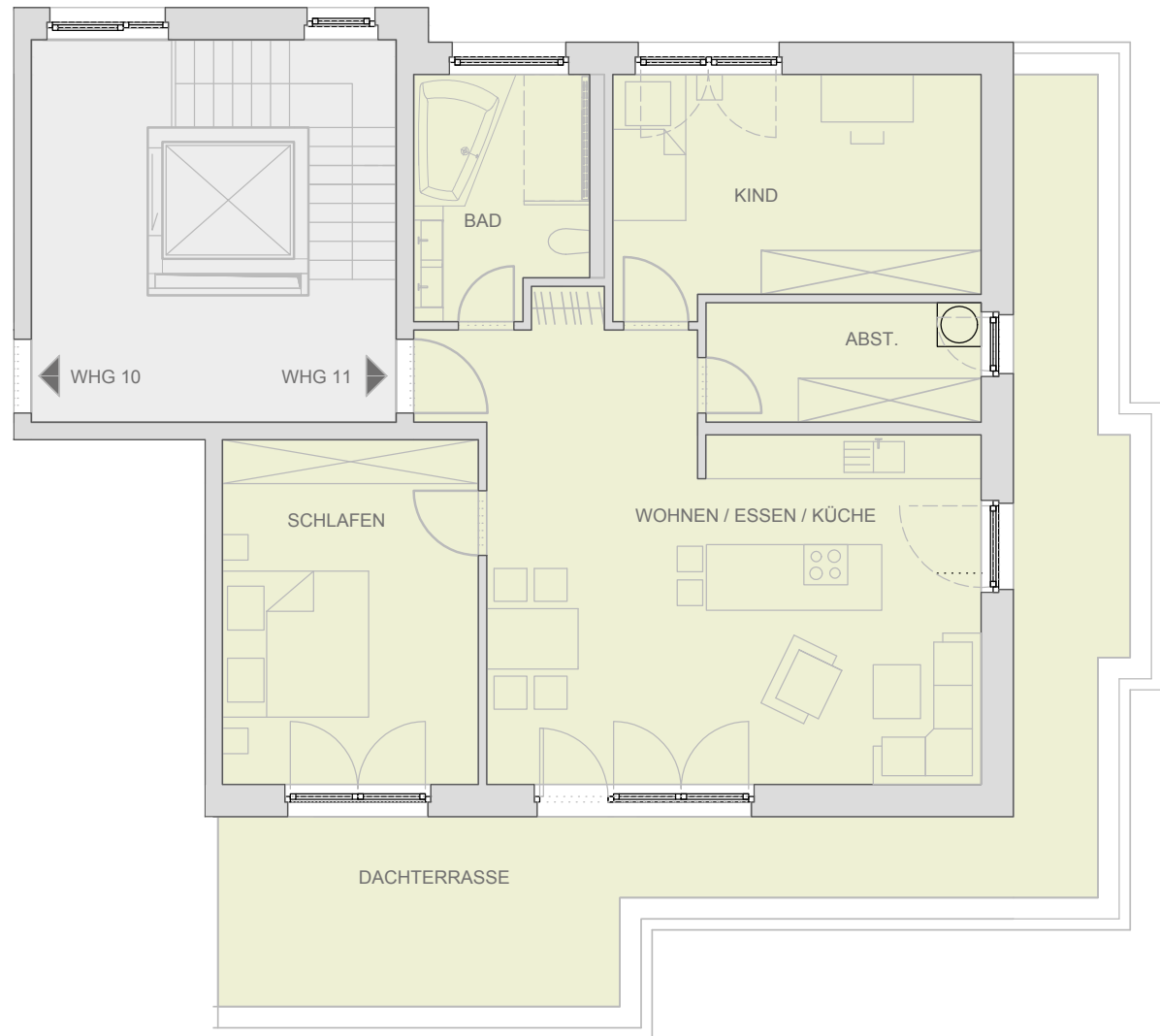
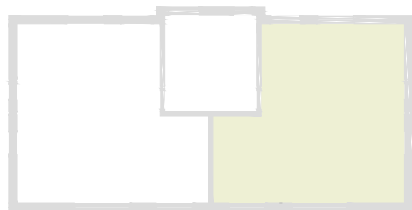
Penthouse

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	37.95 m ²
Schlafen	16.29 m ²
Kind	15.36 m ²
Bad	7.99 m ²
Abst.	6.00 m ²
Dachterrasse (34.70 m ² /2)	17.35 m ²
.....	
Gesamt	100.94 m²

24

25



Innenvisualisierung Wohnung 11 Haus 1/Wohnung 22 Haus 2

REHRBRINK-PARK HAUS 2

Alle dargestellten Visualisierungen verstehen sich als unverbindliche Illustrationen.



HAUS 2 WOHNUNG 12

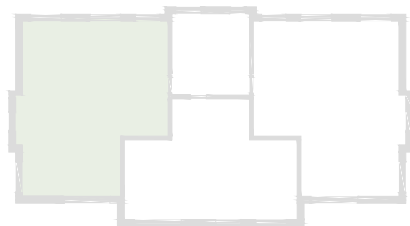
Erdgeschoss (EG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.05 m ²
Flur	5.01 m ²
Abst.	6.32 m ²
Terrasse (26.19 m ² /2)	13.09 m ²
.....	
Gesamt	103.69 m²

26

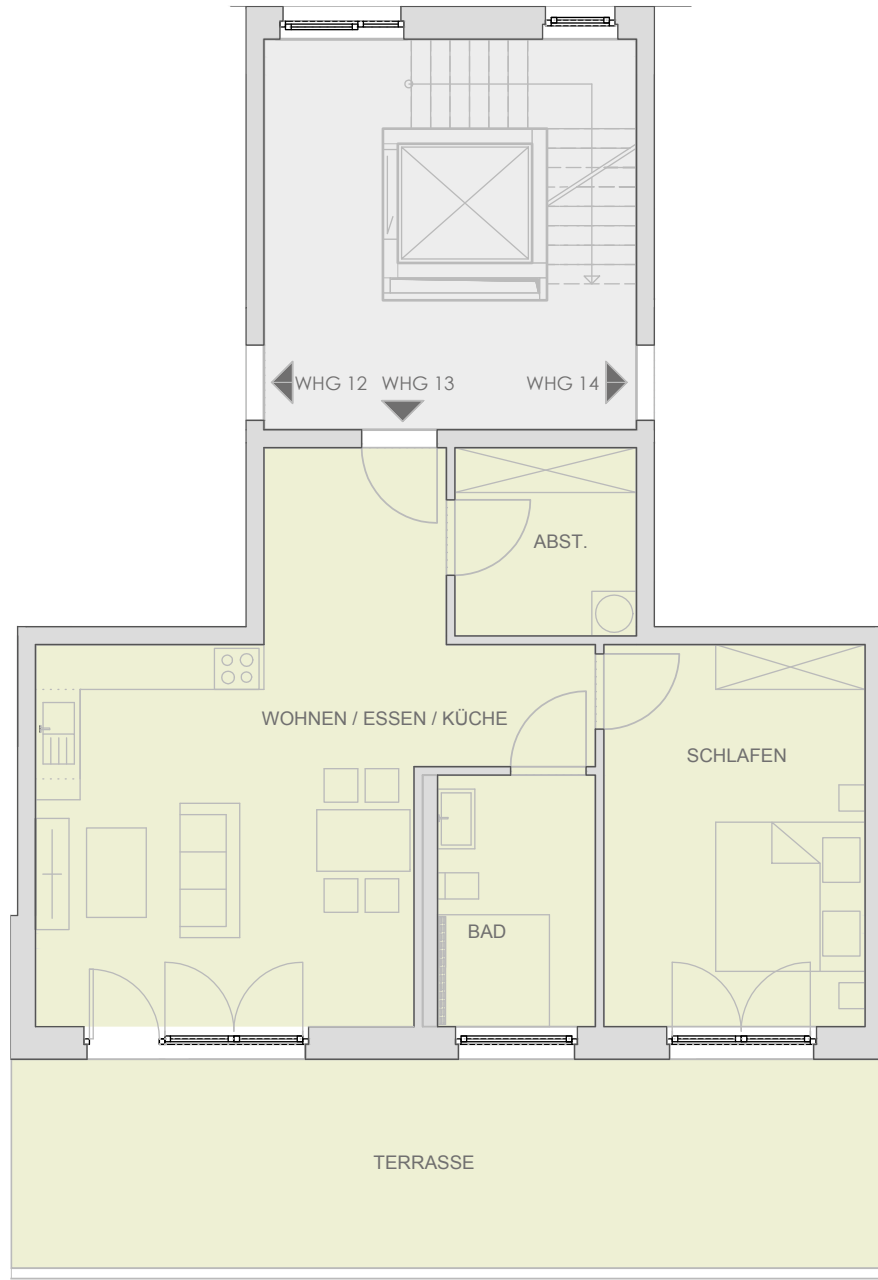
27



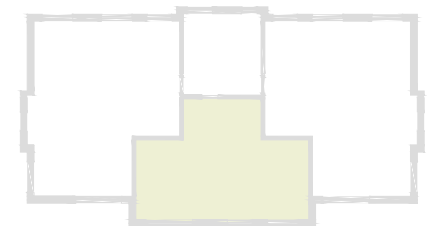
HAUS 2 WOHNUNG 13

Erdgeschoss (EG)

2-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	35.96 m ²
Schlafen	17.66 m ²
Bad	7.63 m ²
Abst.	6.00 m ²
Terrasse (32.96 m ² /2)	16.48 m ²
.....	
Gesamt	83.73 m²



HAUS 2 WOHNUNG 14

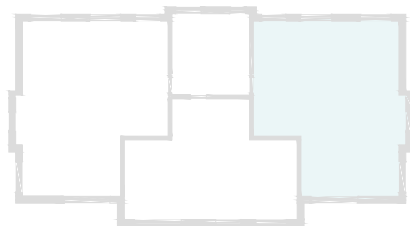
Erdgeschoss (EG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.05 m ²
Flur	5.01 m ²
Abst.	6.32 m ²
Terrasse (26.19 m ² /2)	13.09 m ²
.....	
Gesamt	103.69 m²

28

29



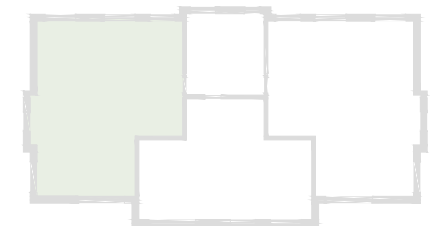
HAUS 2 WOHNUNG 15

Obergeschoss (1. OG)

3-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....	
Gesamt	94.81 m²



HAUS 2 WOHNUNG 16

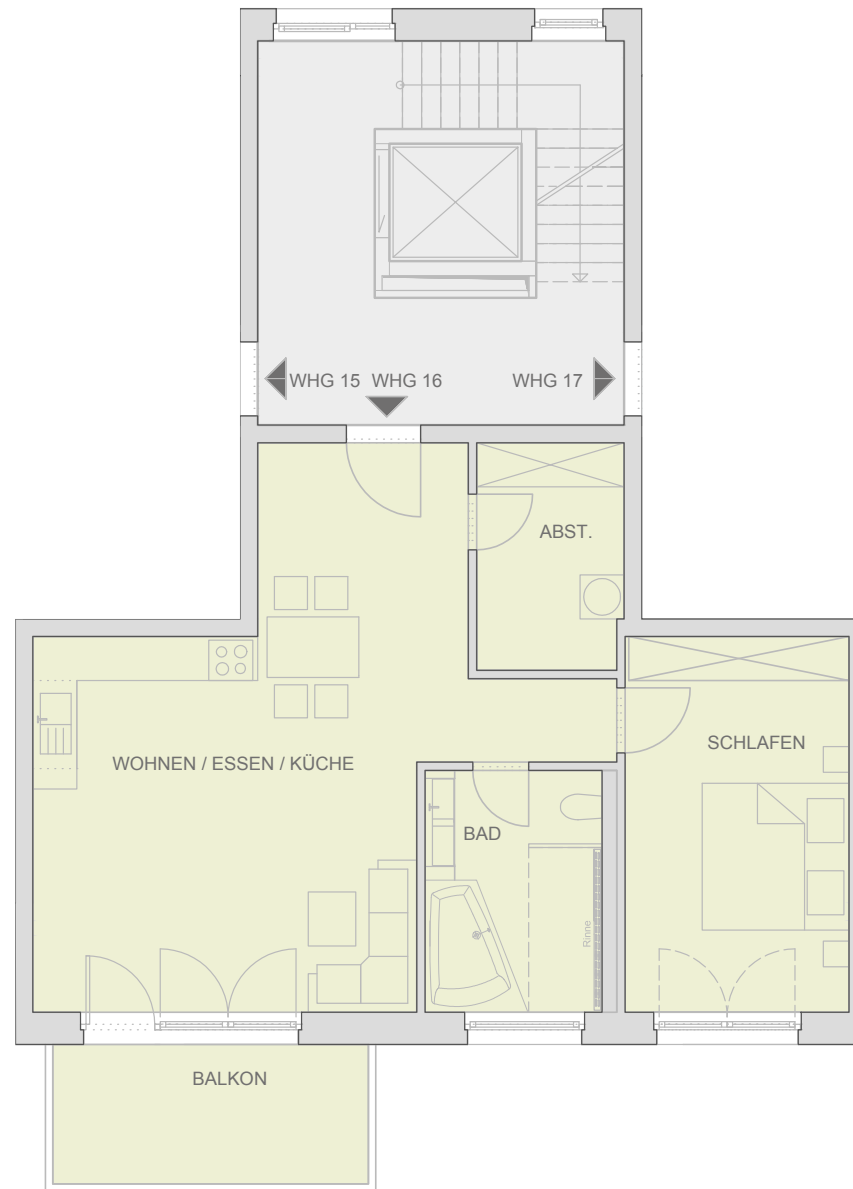
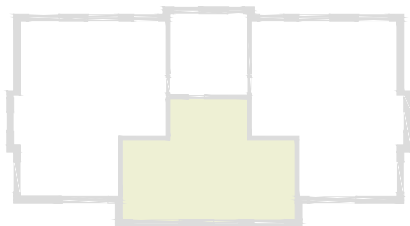
Obergeschoss (1. OG)

2-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	37.38 m ²
Schlafen	15.37 m ²
Bad	8.42 m ²
Abst.	6.01 m ²
Balkon (8.16 m ² /2)	4.08 m ²
.....	
Gesamt	71.26 m²

30

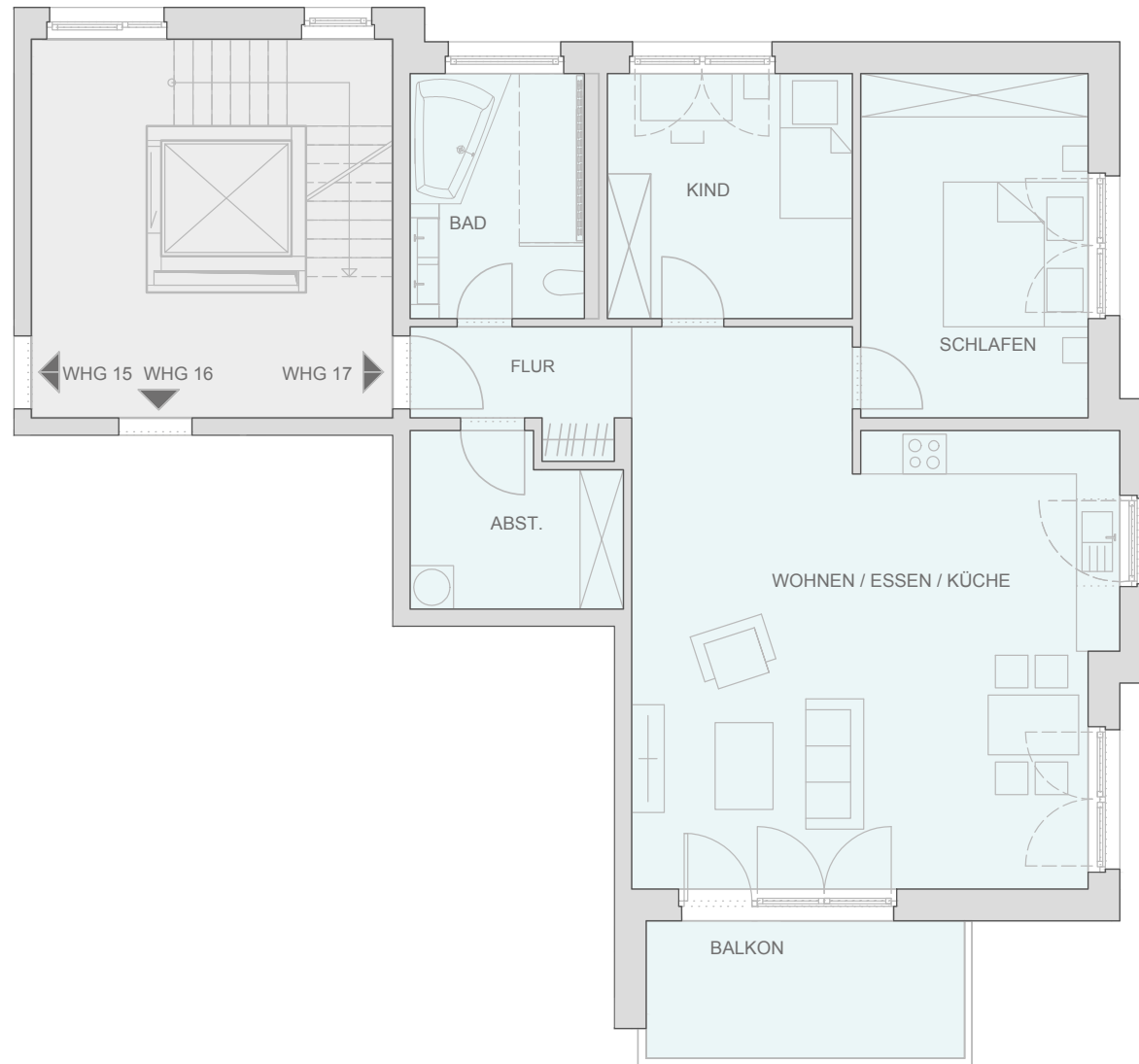
31



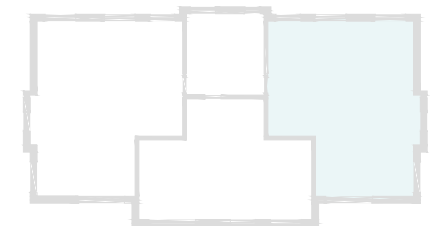
HAUS 2 WOHNUNG 17

Obergeschoss (1. OG)

3-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....
Gesamt	94.81 m²



HAUS 2 WOHNUNG 18

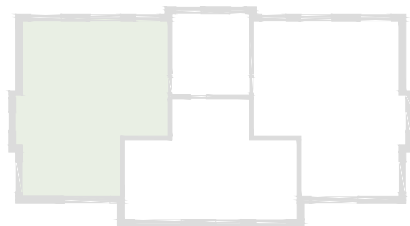
Obergeschoss (2. OG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....	
Gesamt	94.81 m²

32

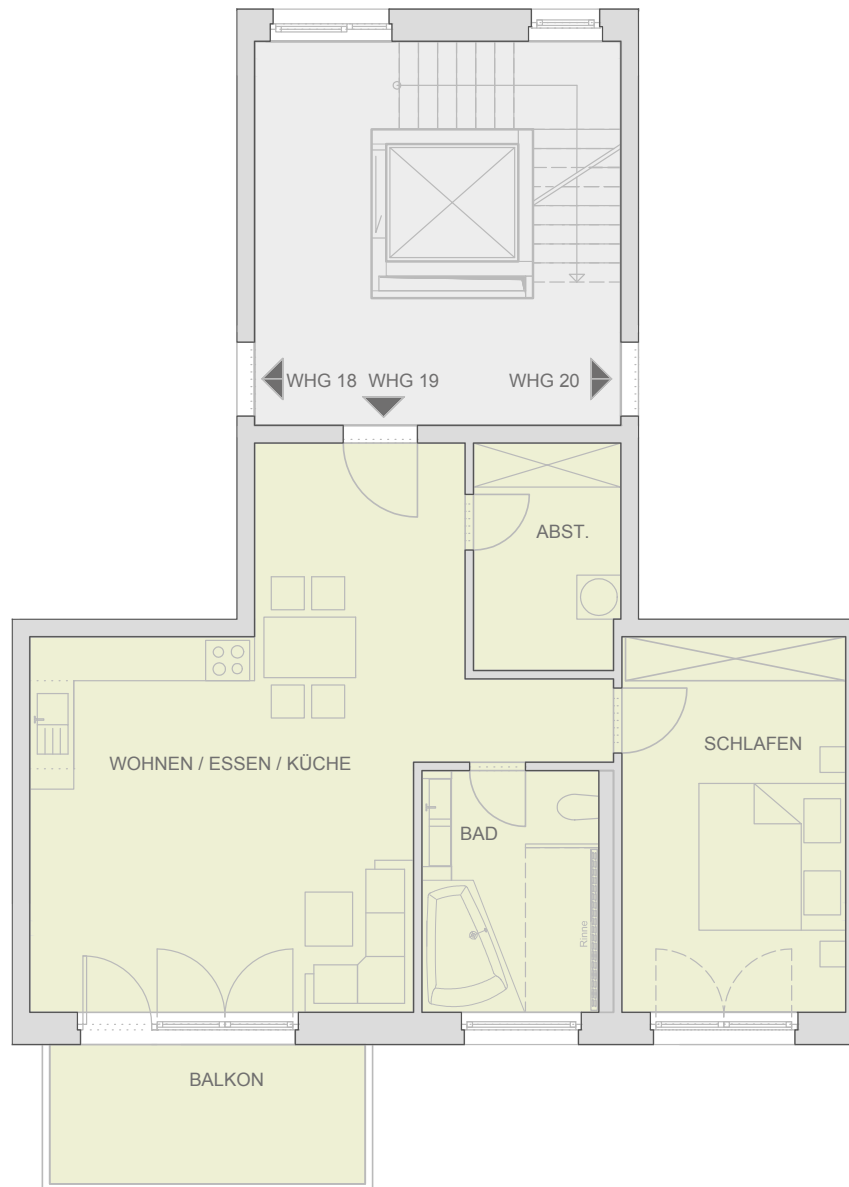
33



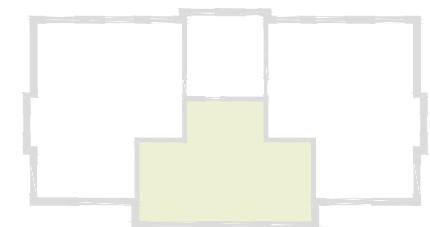
HAUS 1 WOHNUNG 19

Obergeschoss (2. OG)

2-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	37.38 m ²
Schlafen	15.37 m ²
Bad	8.42 m ²
Abst.	6.01 m ²
Balkon (8.16 m ² /2)	4.08 m ²
.....	
Gesamt	71.26 m²



HAUS 2 WOHNUNG 20

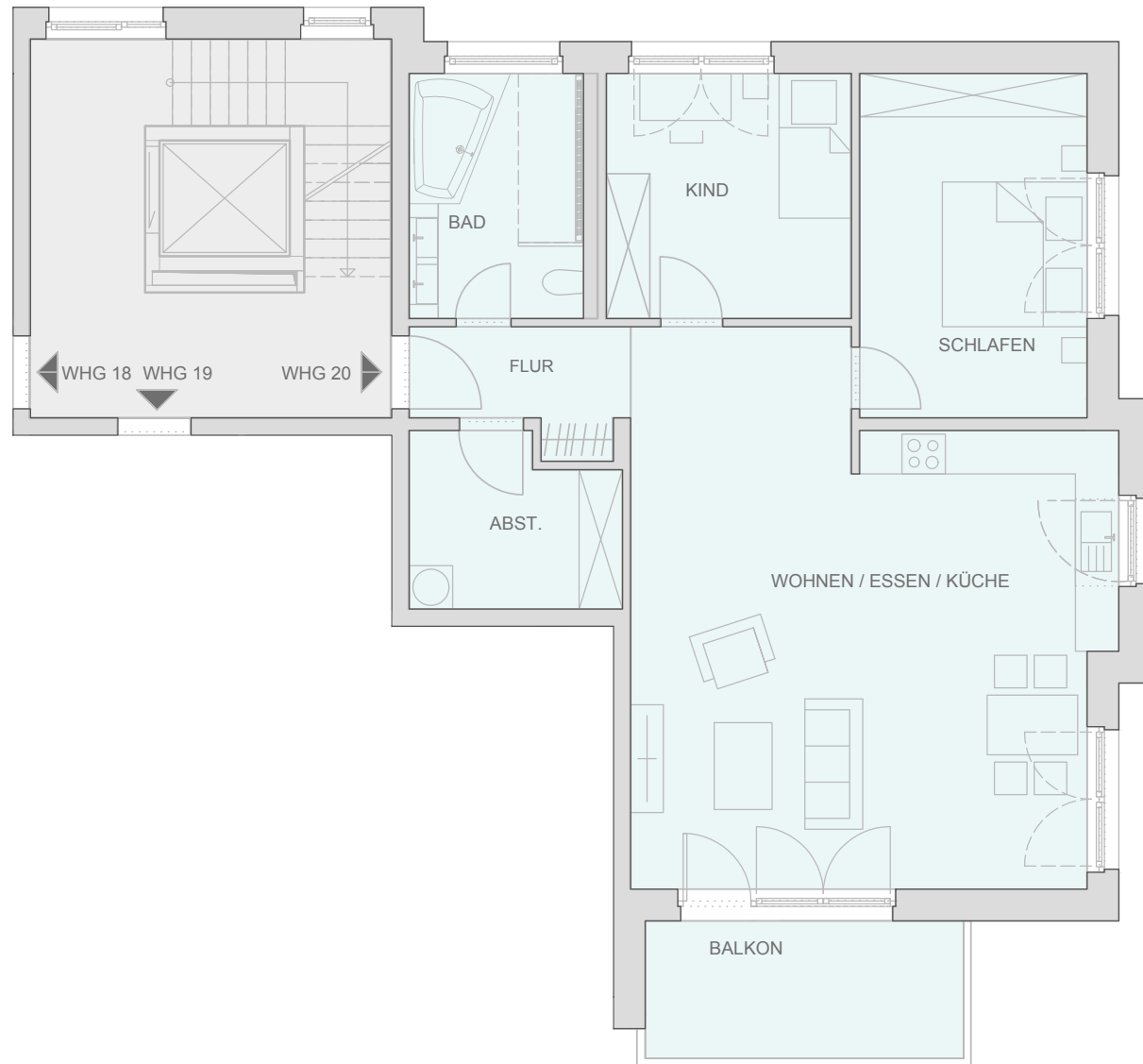
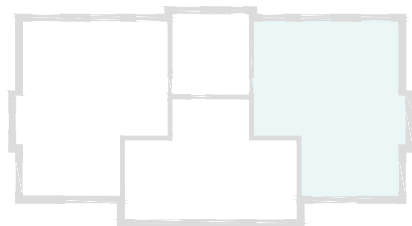
Obergeschoss (2. OG)

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	45.24 m ²
Schlafen	14.72 m ²
Kind	11.26 m ²
Bad	8.66 m ²
Flur	4.31 m ²
Abst.	6.44 m ²
Balkon (8.36 m ² /2)	4.18 m ²
.....	
Gesamt	94.81 m²

34

35



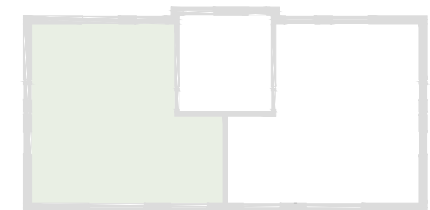
HAUS 2 WOHNUNG 21

Penthouse

3-Zimmer-Wohnung



Wohnen / Essen / Küche	37.95 m ²
Schlafen	16.29 m ²
Kind	15.36 m ²
Bad	7.99 m ²
Abst.	6.00 m ²
Dachterrasse (34.70 m ² /2)	17.35 m ²
.....	
Gesamt	100.94 m²



HAUS 2 WOHNUNG 22

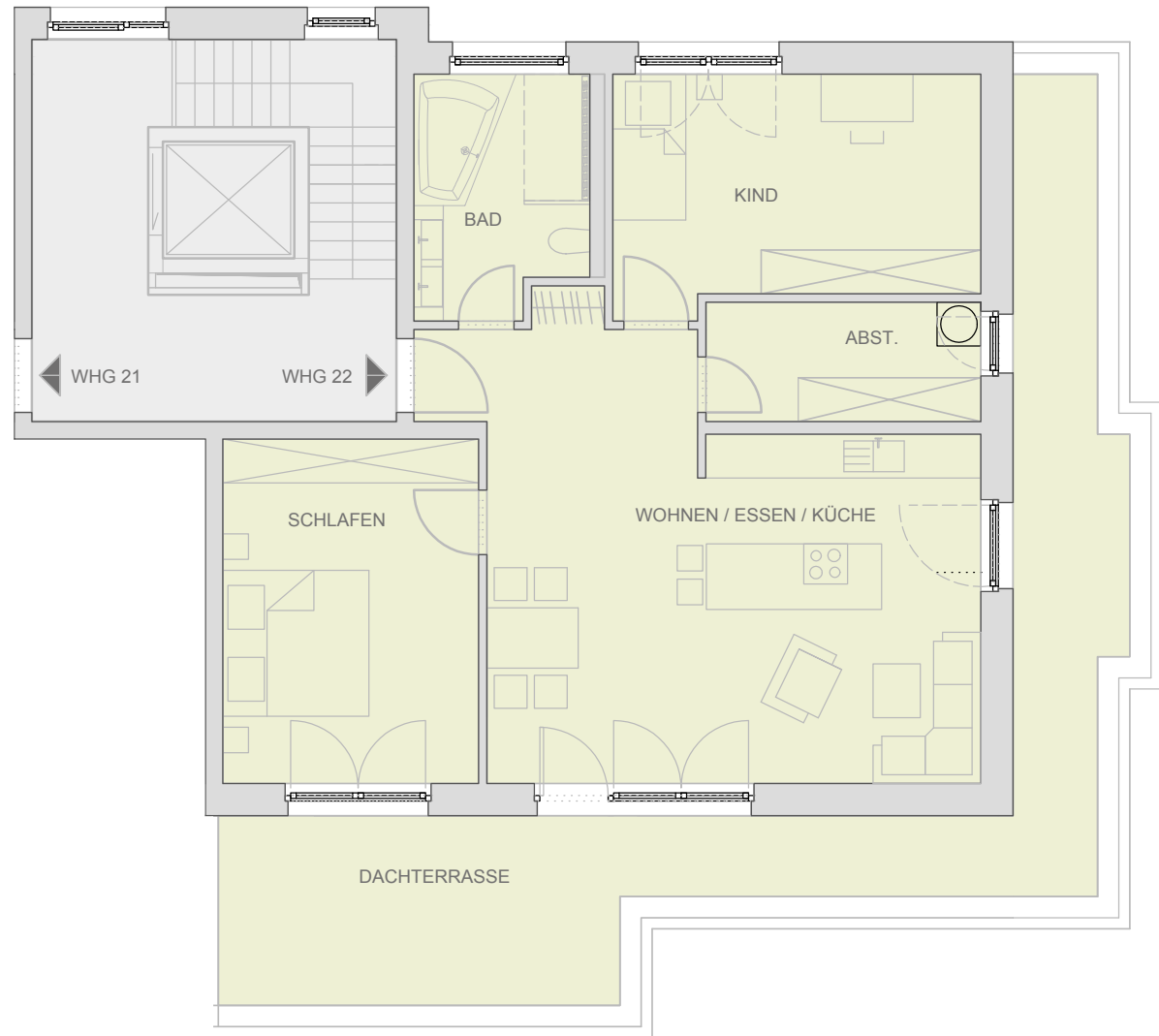
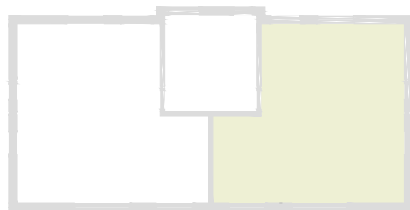
Penthouse

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	37.95 m ²
Schlafen	16.29 m ²
Kind	15.36 m ²
Bad	7.99 m ²
Abst.	6.00 m ²
Dachterrasse (34.70 m ² /2)	17.35 m ²
.....	
Gesamt	100.94 m²

36

37



BAUBESCHREIBUNG

Alle zu erbringenden Leistungen entsprechen den DIN-Vorschriften und dem aktuellen Stand der Technik

1. PLANUNG

1.1. Sämtliche Planungsleistungen inklusive Statik sind im Leistungsumfang enthalten. Die Abstimmung erfolgt in Zusammenarbeit mit der HZ Hausbaugesellschaft mbH.

2. BAULEITUNG

Ab Beginn der Bauzeit bis zur Beendigung der Gewährleistungszeit ist einer unserer kompetenten Bauleiter / Architekten / Ingenieure Ihr Ansprechpartner.

Um die zugesagte Qualität gewährleisten zu können, wird während der Bauzeit eine weitere zusätzliche interne Qualitätskontrolle durch das eigene Bausachverständigenbüro von HZ-Bau GmbH durchgeführt.

Nutzen Sie während der gesamten Bauzeit unsere kompetenten Mitarbeiter, damit keine Fragen und Wünsche offen bleiben. Selbstverständlich sind wir auch bei Fragen zur Bemusterung oder bei von Ihnen ausgeführten Eigenleistungen für Sie da. Gerne laden wir Sie in unsere Musterausstellung ein um Ihre individuellen Wohnwünsche zu besprechen.

3. ERDARBEITEN / AUSSENANLAGEN / HAUSANSCHLÜSSE

3.1. Außenanlage

Die Zuwegungen zum Haus, zu den Stellplätzen und in die Garagen sind im Gesamtpreis enthalten. Die gemäß Lageplan eingezeichneten Grünflächen werden mit Rollrasen belegt. Außerdem wird das Grundstück mit Bäumen bzw. Büschen begrünt.

3.2. Bei der Erstellung des Hauses und der Außenanlage wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Boden in die Klasse Z0 eingeordnet ist und eine charakteristische Bodenpressung von 200 kN/m² ausweist.

3.3. Hausanschlüsse: Die Ver- und Entsorgungsanschlüsse einschließlich der Übergabeschächte sind im Preis enthalten.

4. MAURERARBEITEN

4.1. Fundamente und Sohle

Die Fundamente werden frostfrei nach genehmigter Statik erstellt.

4.1a Die Außenwände zum Erdreich der Tiefgarage werden aus wasserundurchlässigen Beton inklusive Drainage hergestellt.

4.2. Außenmauerwerk Erdgeschoss und Obergeschoss

Das Mauerwerk wird nach statischen Erfordernissen erstellt und erhält auf der Außenseite ein Wärmedämmverbundsystem in Weiss mit farbigen abgesetzten Flächen in der erforderlichen Dämmung. Die Innenseite erhält einen Gipsputz in Q2-Ausführung.

4.3. Das Innenmauerwerk wird nach statischen Erfordernissen erstellt und erhält einen Gipsputz in Q2-Ausführung. Alle Innenwände der Tiefgarage im Haus II werden mit einem Fugenglattstrich erstellt.

4.4. Erd- und Obergeschossdecken werden aus Stahlbetonfertigteilen mit glatter Untersicht hergestellt. Das Schließen der Deckenfugen ist im Leistungsumfang enthalten. Die Decke im Kellergeschoss Haus II erhält eine zusätzliche sichtbare, unterseitige Dämmung zur Garage.

Beide Häuser erhalten eine Dämmung auf der OG-Decke zum Dach.

Die Häuser werden konventionell Stein auf Stein erstellt. Alle Innenwände werden massiv gemauert.

5. ZIMMERMANN

Dachkonstruktion:

Die Häuser erhalten jeweils ein Walmdach. Verwendet wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B. Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt.

6. DACHDECKERARBEITEN

Sämtliche Dächer und Balkone werden fachgerecht abgedichtet und über Zinkvohangrinnen mit Fallrohren entwässert.

Dachdeckung: Es werden Betonpfannen auf Konterunterlattung und Unterspannbahn fachgerecht verlegt.

7. ELEKTROINSTALLATION

7.1. Der Hausanschlussraum wird vorschriftsgemäß ausgestattet.

7.2. Wohngeschosse

Die Installation wird nach den derzeit geltenden VDE-Bestimmungen sowie nach den technischen Anschlussbedingungen hergestellt. Die Wohnungen erhalten in jedem Raum einen Deckenauslass mit Schalter.

Es werden installiert im:

- Wohnzimmer 6 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder
- Schlafzimmer 4 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder
- Kinderzimmer 4 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder
- Terrasse/Balkon/Loggien 1 Steckdose abschaltbar, 1 Lampenauslass
- Flur 2 Steckdosen, Telefonanschluss, Gong-Klingelanlage kombiniert mit einer Haustürsprechanlage, 1 Rauchmelder
- Bad 2 Steckdosen
- Abstellraum/Wohnung 1 Steckdose, 1 Waschmaschinenanschluss
- Küche 6 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Geschirrspüleranschluss

Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen in getrennten Stromkreisen mit Automaten-sicherung eingebaut. Das Treppenhaus/Garage wird entsprechend der Vorschriften beleuchtet.

Das Treppenhaus wird entsprechend der Vorschriften beleuchtet. Am Hauseingang wird eine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter installiert sowie beleuchtete Hausnummern.





8. SANITÄRINSTALLATION

8.1. Material

Wasserleitungen in den Wohnungen werden aus Mehrschichtverbundrohr, Steigleitungen aus Kupferrohr erstellt. Alle Objekte sind weiß, die Aufputzarmaturen sind verchromt. Es werden Kunststoffabflussrohre eingebaut.

8.2. Ausstattung der Bäder/WC

Ein Waschtisch, breite ca. 85 cm, in weiss mit Einhebelmischer, Exzenterverschluss und verchromten Röhrentraps, ein Wandtiefspül-WC in weiss mit 6 l Spülkasten und Betätigung von vorn, eine Badewanne aus Acryl 180 x 80 cm mit Mittelablauf in Weiß sowie eine bodengleiche Dusche in der Größe 90 x 90. Armaturen werden von der Marke "Grohe" Euphoria eingebaut.

Zusätzlich wird ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer oder Abstellraum installiert.

Die Bemusterung Ihrer Sanitärobjekte erfolgt aus der HZ Kollektion in Zusammenarbeit mit unseren Fachberatern im Sanitär- und Heizungsfachgroßhandel.

8.3. Küche

Es werden Zu- und Abläufe für eine Spüle sowie Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler installiert. Je nach Baufortschritt können Ihre individuellen Vorgaben hierzu berücksichtigt werden.

8.4. Für die Abrechnung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs werden in jeder Wohnung Messuhren installiert (siehe Erläuterung). Genießen Sie den Vorteil, dass jede Wohnung mit separaten Messuhren versehen wird.

9. HEIZUNGSINSTALLATION

Für eine behagliche, gleichmäßige Wärme sorgt die im Festpreis enthaltene hochwertige Fußbodenheizung. Jeder Wohnraum ist auch hier selbstverständlich einzeln regelbar, damit Sie in jedem Raum Ihre gewünschte Temperatur / Raumklima einstellen können.

9.1. Wärmebedarf

Es wird für das Haus eine individuelle Wärmebedarfsberechnung nach der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) erstellt. Den entsprechenden Energiepass / Zertifikat bekommen Sie von uns zum Einzug überreicht.

9.2 Als Wärmeerzeuger wird eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit modernen energetischem Bivalenzbetrieb zur Außenaufstellung eingebaut. Der Verdampfer wird auf dem Grundstück installiert. Die Leistung der Wärmepumpe bestimmt sich durch die Heizlastberechnung. Durch den Einbau der Wärmepumpe entstehen für Sie keine Gas-/ Öl-Verbrauchskosten. Die eingebaute Wärmepumpe funktioniert nach dem Prinzip eines Kühlschranks, nur mit umgekehrtem Nutzen. Der Kühlschrank entzieht den Lebensmitteln Wärme und gibt diese über Lamellen an seiner Rückseite an den Raum ab.

Nach diesem Prinzip arbeitet auch eine Wärmepumpe. Wasser, Erde und Luft speichern Sonnenwärme. Aus dieser „kalten“ Umgebung entzieht die Wärmepumpe ebenfalls Wärme. Wer mit einer Wärmepumpe heizt, benötigt keinen Tank, keinen Schornstein und keinen eigenen Energielageraum für sein Haus.

9.3 Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral (Durchlauferhitzer). Be- und Entlüftung wird gemäß Berechnung erstellt.

10. PUTZARBEITEN

10.1 Wohngeschosse: Alle Wände erhalten einen Feinputz (Q2).

10.2 Die Garagenwände erhalten einen Fugenglattstrich.

11. ESTRICHARBEITEN

11.1. Schwimmender Estrich

Alle Rohbetonböden in den Wohngeschossen erhalten schwimmenden Estrich.

Der von uns eingebaute Estrich beinhaltet selbstverständlich eine ausreichende Trittschalldämmung inkl. Dämmung für die erforderliche Isolierung.

Der Estrichboden wird schwimmend verlegt, d. h. er hat keinen Kontakt zu den Innenwänden, somit überträgt sich der Schall nicht im Haus.

Der Fußboden in der Garage (Haus 2) wird entsprechend den Vorschriften erstellt.

12. FLIESENARBEITEN

12.1. Material:

Je nach Baufortschritt können die Käufer die Auswahl der Fliesen selber treffen (25,00 €/qm). Format der Fliesen 15 cm/20 cm, 25 cm/33 cm, 25 cm/50 cm, weiß oder zementgrau verfugt.

12.2. Wände:

Hinter den Objekten wird 1 m hoch im Duschbereich deckenhoch gefliest. Abmauerungen sind nicht im Preis enthalten.

12.3. Fußböden

Küchen und Bäder werden mit keramischen Fliesen belegt.

Sofern der Baufortschritt es zulässt, können Sie als Bauherr die Fliesen nach Ihrem Geschmack aus der HZ-Kollektion aussuchen. Wir schreiben keine spezielle Fliese vor. Der Materialwert von 25,00 €/qm Fliese steht Ihnen zur Verfügung. Zusätzlich können verfügbare Fliesen und Formate gegen Mehrkosten verlegt bzw. eingebaut werden. Suchen Sie sich eine Fliese aus, die günstiger ist, wird der Differenzbetrag gutgeschrieben. Sollten Sie sich eine Fliese aussuchen, die teurer ist, erhalten Sie volle Transparenz über die dadurch entstehenden Mehrkosten, die dann durch Sie selber getragen werden müssen.

13. FENSTERBÄNKE

13.1. Innenfensterbänke:

Die Fensterbrüstungen werden in den Bädern mit keramischen Fliesen belegt. Alle übrigen Räume erhalten Granitfensterbänke, ca. 6–8 mm überstehend.

13.2. Außenfensterbänke: Im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss werden Fensterbänke aus Aluminium eingebaut. Die bodentiefen Fenster zu den Terrassen oder Balkonen erhalten trittfeste Alufensterbänke.

14. TREPPEN

14.1. Der Hauseingang wird mit Verbundsteinen passend zur Zuwegung hergestellt.

14.2. Innentreppe: Die Innentreppe werden in Stahlbeton mit einem Fliesenbelag und Edelstahlgeländer ausgeführt.

15. TISCHLERARBEITEN

15.1 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird als anthrazitfarbenes, dreifachverglastes Türelement mit Seitenteil (Kunststoff), integrierter Klingel und Briefkastenanlage hergestellt. Jedes Haus erhält ein Vordach am Hauseingang.

15.2 Fenster, Fenstertüren

Ausgeführt werden 3-fach isolierverglaste Fenster und Terrassentüren aus Kunststoff mit verdeckten Dreh-Kipp-Einhandbeschlägen und umlaufenden Gummidichtungen. Der Anschluss Mauerwerk/Fenster und Außentür wird wetterfest versiegelt.

Bei den Fenstern und Terrassentüren legen wir Wert auf hervorragende Qualität. Unsere Fenster sind moderne zweifarbige (innen weiß, außen anthrazit) Kunststofffenster mit einem umlaufenden Stahlkern im Flügel sowie im Blendrahmen, selbstverständlich mit 3-facher Verglasung.

Alle Erdgeschosswohnungen erhalten elektrische Rollläden mit Fernbedienung.

15.4. Innentüren

Die Innentüren werden als endbehandelte (oder gleichwertige) Türen mit Futter und Bekleidung, mit eingelegter Gummidichtung und eloxierten Leichtmetalldrückergarnituren eingebaut. Eine Tür erhält einen Glasausschnitt. Es werden schalldämmte Wohnungseingangstüren mit Spion und Zarge eingebaut.

Bei den Innentüren haben Sie die Möglichkeit, aus verschiedenen Designvarianten zu wählen: Farben in Weiß, Buche, Ahorn und Eiche stehen Ihnen mit den entsprechenden Türgriffen zur Verfügung.

Garagentor: Es wird ein elektrisches Rolltor eingebaut

16. FAHRSTUHL

Jedes Haus wird mit einem modernen Fahrstuhl ausgestattet. Vom Erdgeschoss/ Garage ist jede Etage, einschließlich des Dachgeschosses, barrierefrei zu erreichen. Durch seine großzügige Kabinenabmessung ist er insbesondere auch für Rollstuhlfahrer geeignet.



17. MALERARBEITEN

17.1. Gemeinschaftseigentum: Alle nicht endbehandelten Holzteile werden offenporig lasiert. Alle nicht feuerverzinkten Metallteile werden vorgestrichen und lackiert. Treppenhaus: Decken und Wände werden mit Vliestapete tapeziert und gestrichen.

17.2. Die Malerarbeiten in den Wohnungen sind im Leistungsumfang enthalten. Alle Wände in den Wohnungen werden mit einer Vliestapete tapeziert und weiß gestrichen. Die Decken werden mit einer Vliestapete tapeziert und weiß gestrichen.

17.3. Wände und Decken von Abstellräumen außerhalb der Wohnungen werden weiß gestrichen.

Haus II: Alle Wände in der Garage werden weiß gestrichen. An der Decke wird eine zusätzliche, sichtbare Wärmedämmung angebracht.

18. FUSSBODENBELÄGE

Fußbodenbeläge in der Wohnung sind im Leistungsumfang enthalten. Es werden hochwertige Designer-Planken aus unserer HZ-Kollektion verlegt.

19. BALKONE

Balkone werden mit einem Betonplattenbelag fachgerecht belegt.

20. MEHR- UND MINDERLEISTUNGEN (WERDEN GESONDERT VEREINBART)

Erläuterungen: Die Rauchmelder in den Wohnräumen und im Flur sowie die Messuhren werden von der Firma Techem (oder gleichwertig) im Mietverfahren eingebaut, damit eine ständige Wartung, welche gesetzlich vorgeschrieben ist, gewährleistet ist. Der Mietvertrag wird nach Fertigstellung der Anlage von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

Zusätzliche Gemeinschaftsflächen: Erstellung einer Müllhausung (umlaufender Zaun mit Tür) inkl. Sichtschutz. Erstellung eines Carport (Bikeport) für die Fahrräder gemäß Lageplan inkl. Fahrradständer.

Weitere Ergänzungen

Beide Häuser erhalten ein 3-farbig abgesetztes Wärmedämmverbundsystem. Es werden 2 Technikräume gemäß Zeichnung erstellt. Jedes Haus erhält eine, in der Haustür integrierte, Briefkastenanlage.



AUSFÜHRENDES BAUUNTERNEHMEN

Die HZ Hausbaugesellschaft mbH befasst sich seit über 25 Jahren mit der Projektierung und Ausführung von Ein- und Mehrfamilienhäusern auf eigenen und fremden Grundstücken. Das Tätigkeitsfeld der HZ Hausbau wurde um die Planung und Erstellung von Alten-/Seniorenzentren erweitert.

Die Gründung der Firma HZ Hausbaugesellschaft mbH im Jahr 1991 durch den Geschäftsführer Holger Zimdars war zugleich der Grundstein für die HZ Firmengruppe.



REFERENZEN



Kaltenbornstrasse / Barsinghausen



36 Eigentumswohnungen / H-Laatzten



Besichtigen Sie die Musterausstellung



EXKLUSIVER VERTRIEB

Wir, die DVI GmbH aus Hannover, verstehen uns als Bindeglied zwischen Ihnen und dem Verkäufer. Durch unsere 20-jährige Erfahrung im Bereich der Vermarktung und dem Verkauf von Immobilien und Kapitalanlagen, sind wir Ihr kompetenter Begleiter in allen Bereichen der Kaufabwicklung zu diesem Objekt.

Serviceleistungen:

- Besichtigungen, Beratung, Verkauf und Verkaufsabwicklung
- Planungsbegleitung Ihrer Sonderwünsche
- Finanzierungsberatung und Konditionsvergleiche aus einem umfangreichen Pool von regionalen und überregionalen Banken
- Bei Bedarf: Wertermittlung und Verkauf Ihrer bestehenden Immobilie auch in Koordination mit dem Fertigstellungstermin der neuen Immobilie
- Professionelle Vermietung Ihrer Neubauwohnung

Alles aus einer Hand!

DVI GmbH
Sokelantstraße 5
30165 Hannover

Tel.: 0511 920 115 – 09
Fax: 0511 920 115 – 08

E-Mail: info@dvi-experte.de
Web: www.dvi-experte.de

Instagram: [@dvi_experte](https://www.instagram.com/dvi_experte)

DVI Der Vermögens- & Immobilienexperte



REHRBRINK-PARK
BARSINGHAUSEN

www.rehrbrink-park.de