

H&P



# RESIDENZ GRAFENMATT

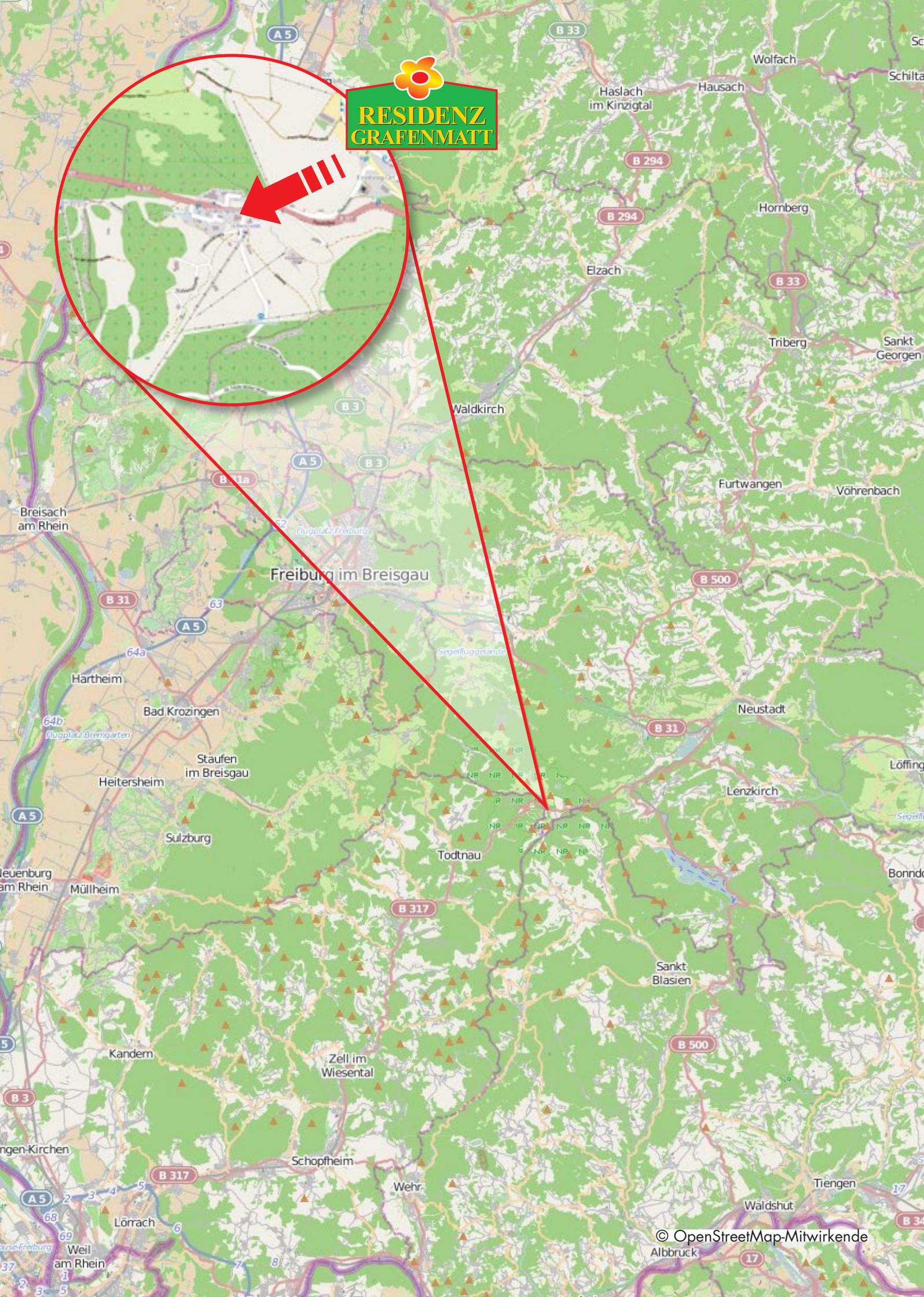


unverbindliche Illustration

*„Ferienresidenz Grafenmatt“  
Feldberg Passhöhe*



# RESIDENZ GRAFENMATT



# Der weltbekannte Feldberg im Schwarzwald ....

.... ist „das“ Reiseziel für Gäste aus der ganzen Welt auf Deutschlandtour.

Gelegen im Dreiländereck (Schweiz, Frankreich, Deutschland) und im Westen Baden-Württembergs lockt diese vielseitige Ferienregion „Schwarzwald“ mit Weinbergen, Flusstälern, sonnigen Gipfeln, stillen Wäldern oder quirligen Familienzielen Gäste aus der ganzen Welt an.

So zählt in Deutschland der Schwarzwald zu den beliebtesten Ferienzielen. Der Tourismus ist der wesentlichste Wirtschaftsfaktor der Gemeinde Feldberg mit ca. 500.000 Übernachtungen (!) im Jahr.

## Der höchste Gipfel im Schwarzwald ist der Feldberg mit 1.493 m Höhe!

Erleben Sie auf und um den Feldberg die Natur mit all ihren Facetten, vielen verträumten Plätzen und Aussichtspunkten. Aufgrund seiner subalpinen Vegetation ist der größte Teil des Feldbergs ein Naturschutzgebiet. Bekannte Ausflugsziele wie Freiburg, Titisee (u. -Neustadt) und Schluchsee sind vom Feldberg aus schnell zu erreichen.

Im Winter wie im Sommer offenbart der Feldberg schier unerschöpfliche Möglichkeiten an Freizeitaktivitäten, so ist z. B. der Feldberg das größte zusammenhängende Skigebiet im Schwarzwald! Wintersportler aus der ganzen Welt treffen sich hier.

Im Sommer beliebt: Der zwölf Kilometer lange Premiumwanderweg Feldberg-Steig führt den Wanderer auf den Gipfel des Schwarzwalds.

Die Aussichtsplattform im elften Stock des Feldbergturms (1.493 m) bietet den Besuchern nicht nur eine wunderschöne Aussicht über den Schwarzwald sondern bei Inversionswetterlage auch einen Fernblick im Westen bis zu den gesamten Vogesen. Im Nordosten reicht der Blick bis zur kompletten Kette der Schwäbischen Alb, im Süden bis zur Zugspitze und im Südwesten bis zum Schweizer Jura.

Die **„Ferienresidenz Grafenmatt“** mit 51 Wohneinheiten in gehobener Ausstattung ist die perfekte Ausgangslage für winter- und sommerliche Freizeitmöglichkeiten: Direkt von der Haustüre aus starten Sie im Winter z. B. Ihre Ski- und Rodelaktivitäten oder im Sommer Ihre Wander- und Radtouren!

Unmittelbar neben dem Grundstück der **„Ferienresidenz Grafenmatt“** (Passhöhe / 1.231 m) finden Sie im „Schwarzwaldhaus“ zukünftig eine Einkaufsmöglichkeit für den kleinen Bedarf. Eine Skischule mit einem Skiladen nebst Bistro befindet sich auf dem Grafenmatt-Grundstück, Restaurant und Bar können im benachbarten Burg-Hotel besucht werden.

### **„Ferienresidenz Grafenmatt“** Kurzbeschreibung:

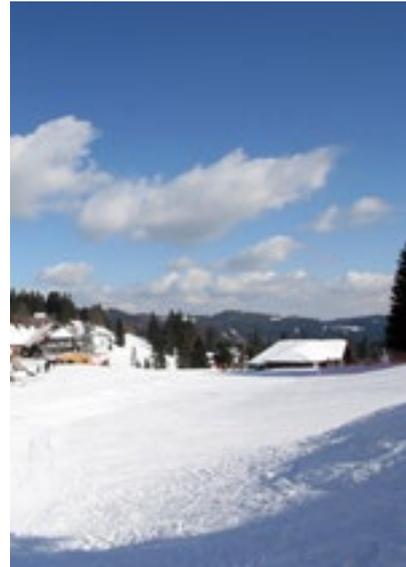
51 Wohnungen, Tiefgaragenstellplatz zu jeder Wohnung, zwei Aufzüge, Saunalandschaft, Rezeption und Ski-Lagerraum.



Die Wohnungen werden auf Wunsch durch ein erfahrenes Einrichtungsunternehmen komplett eingerichtet und mit zur Vermietung Notwendigem ausgestattet. Die touristische Betreuung erfolgt über die H&P Touristik GmbH ([www.hptouristik.de](http://www.hptouristik.de)), einem Unternehmen, dem jährlich über 60.000 Feriengäste ihr Vertrauen schenken.

Genießen Sie Ihre Ferienwohnung: eine Kapitalanlage mit Mieteinnahmen und Steuervorteil und mit der Möglichkeit der Eigennutzung (steuerliche Regelungen sind zu beachten). Ausführlichere Informationen finden Sie auch unter [www.hp-ferienimmobilien.de](http://www.hp-ferienimmobilien.de).

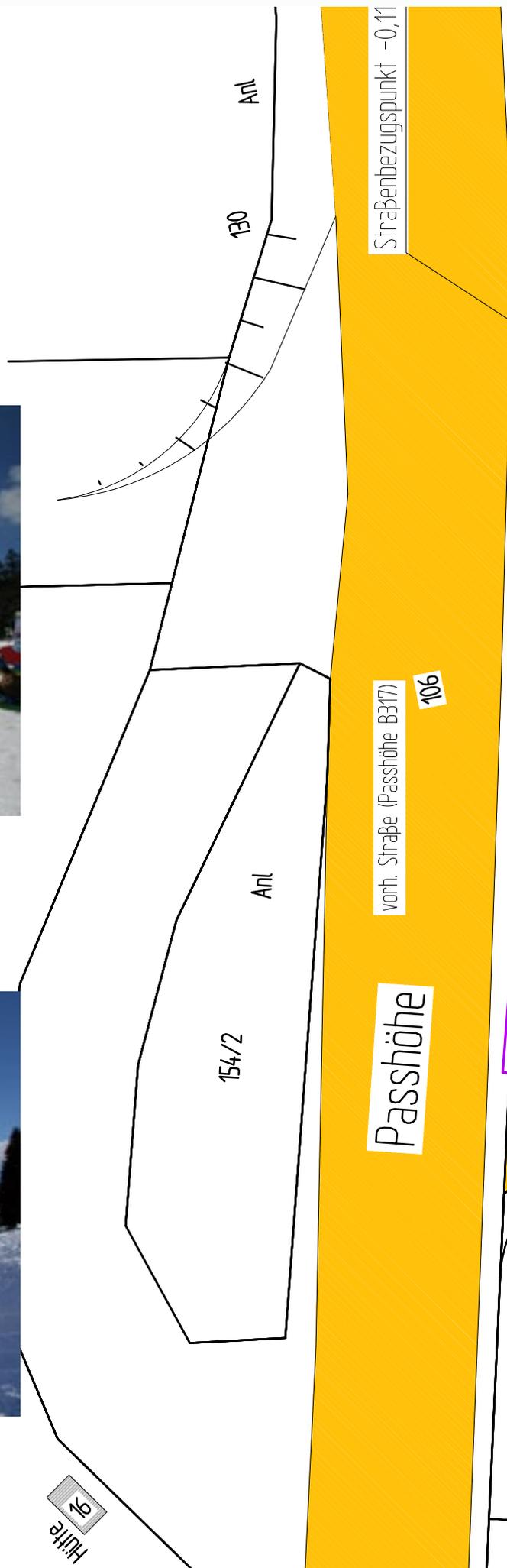
**„Ferienresidenz Grafenmatt“ - ein Genuss für jeden Anleger!**

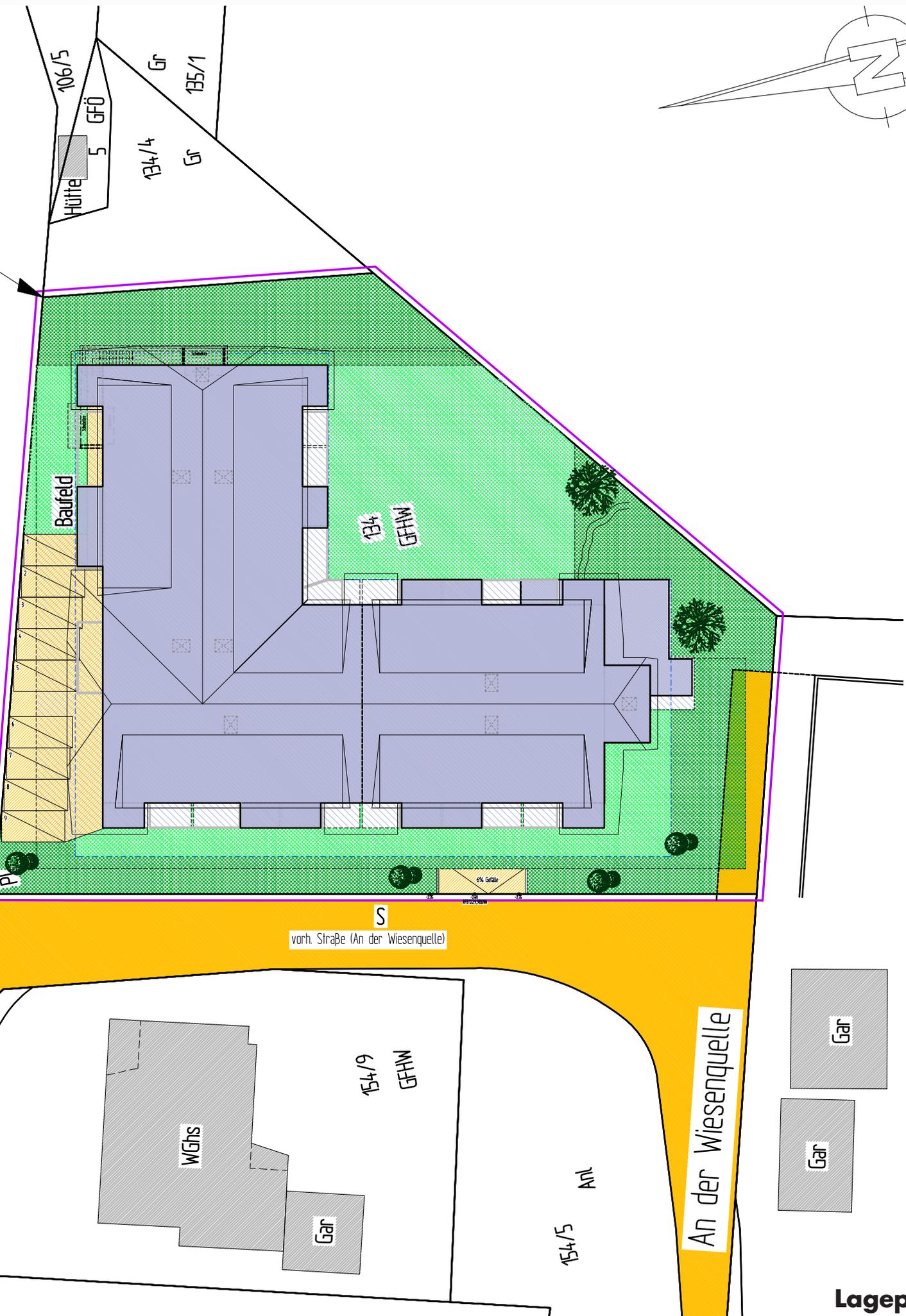
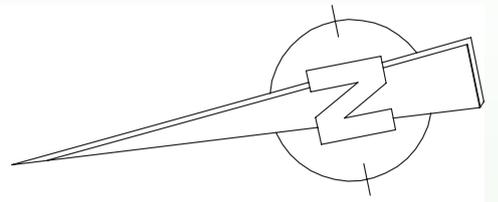


**Grundstück**



**Ausblick**





Lageplan



## Ansicht Nord



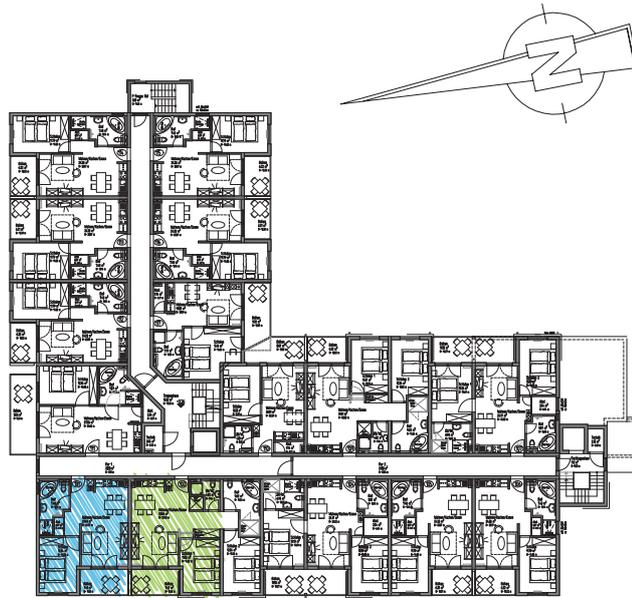
## Ansicht Süd



**Ansicht Ost**



**Ansicht West**



001    002  
101

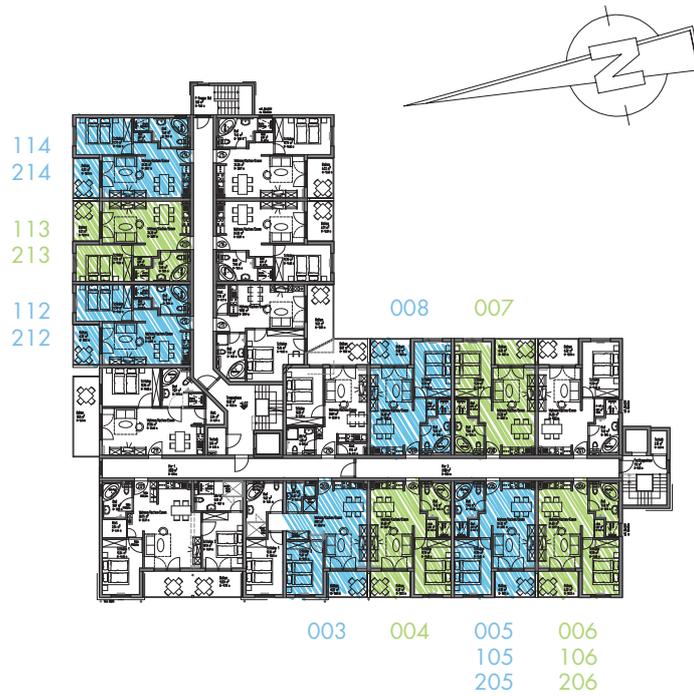
Wohnung  
001 (EG), 101 (1.OG)  
002 (EG)<sup>1) 2)</sup>

Wohnen/Kochen/Essen	27,36 qm
Schlafen	12,19 qm
Bad	7,27 qm
Abstellraum	0,93 qm
Terrasse/Balkon 1/2	3,70 qm

Gesamte Wohnfläche    51,45 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)

- 1) Gespiegelt gemäß Geschossgrundriss
- 2) Ohne Badezimmerfenster





Wohnung

- 003 (EG)
- 004 (EG), 204 (2. OG)<sup>1)</sup>
- 005 (EG), 105 (1. OG), 205 (2. OG)
- 006 (EG), 106 (1. OG), 206 (2. OG)<sup>1)</sup>
- 007 (EG)<sup>1)</sup>
- 008 (EG)
- 112 (1. OG), 212 (2. OG)<sup>1)</sup>
- 113 (1. OG), 213 (2. OG)<sup>1)</sup>
- 114 (1. OG), 214 (2. OG)<sup>1) 2)</sup>

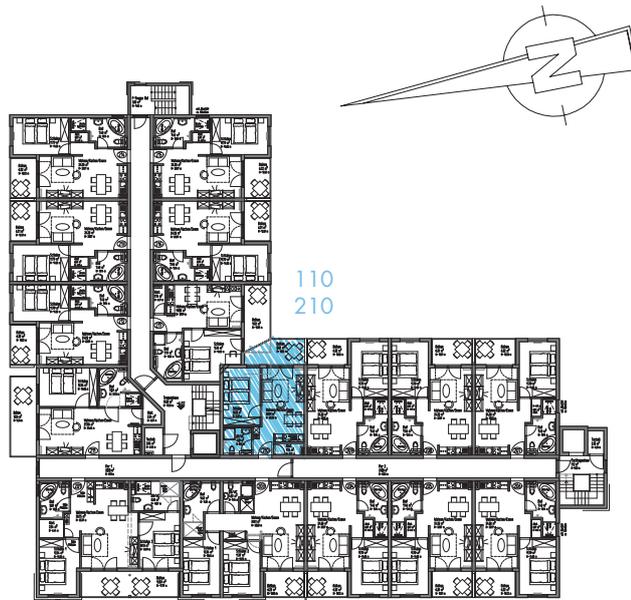
Wohnen/Kochen/Essen	23,96 qm
Schlafen	11,65 qm
Bad	7,27 qm
Abstellraum	0,93 qm
Terrasse/Balkon 1/2	3,10 qm

Gesamte Wohnfläche 46,91 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)

<sup>1)</sup> Gespiegelt gemäß Geschossgrundriss

<sup>2)</sup> Mit Badezimmerfenster



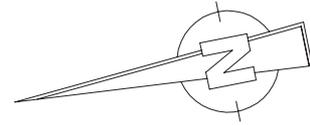


Wohnung  
110 (1.OG), 210 (2. OG)

Wohnen/Kochen/Essen	20,09 qm
Schlafen	12,14 qm
Bad	4,19 qm
Abstellraum	1,70 qm
Terrasse/Balkon 1/2	4,04 qm

Gesamte Wohnfläche 42,16 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)





Wohnung  
111 (1.OG), 211 (2. OG)

Wohnen/Kochen/Essen	27,25 qm
Schlafen	12,81 qm
Bad	7,75 qm
Abstellraum	2,17 qm
Terrasse/Balkon 1/2	6,18 qm

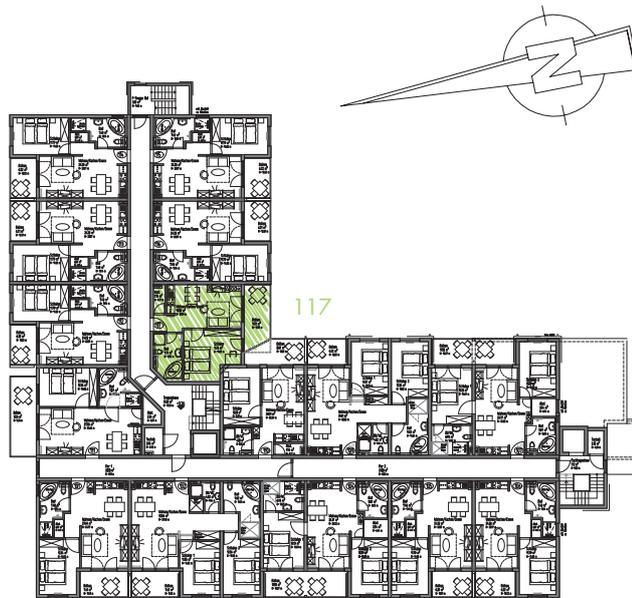
Gesamte Wohnfläche 56,16 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)



Wohnung  
117 (1.OG)

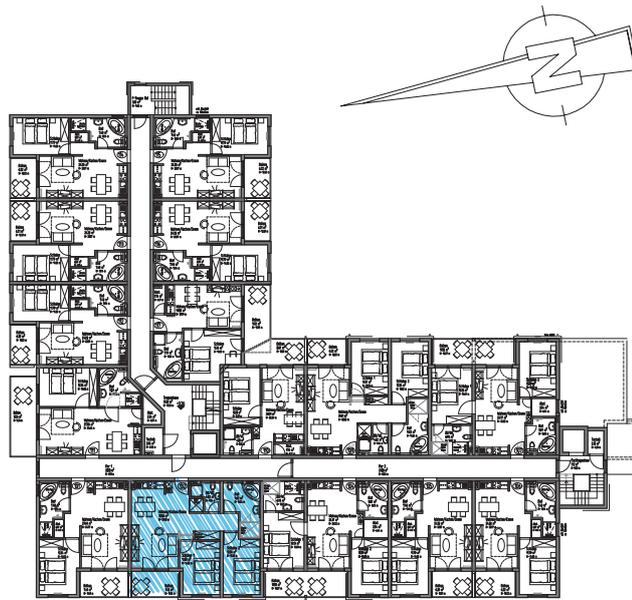
Wohnen/Kochen/Essen	19,66 qm
Schlafen	14,99 qm
Bad	7,08 qm
Abstellraum	1,70 qm
Terrasse/Balkon 1/2	4,66 qm

Gesamte Wohnfläche 48,09 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)



Wohnung  
102 (1. OG)

Wohnen/Kochen/Essen	34,77 qm
Schlafen	11,74 qm
Kind	12,21 qm
Bad	9,48 qm
Duschbad	3,93 qm
Terrasse/Balkon 1/2	3,70 qm
<hr/>	
Gesamte Wohnfläche (Putzabzug ist berücksichtigt)	75,83 qm



102

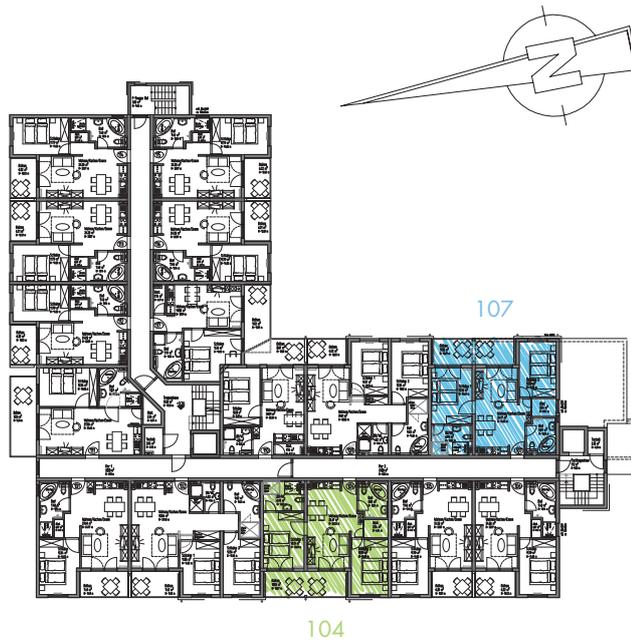


Wohnung  
104 (1. OG)  
107 (1. OG)<sup>1)</sup>

Wohnen/Kochen/Essen	23,93 qm
Schlafen	12,98 qm
Kind	11,65 qm
Bad	5,77 qm
Duschbad	6,84 qm
Abstellraum	2,48 qm
Terrasse/Balkon 1/2	5,79 qm

Gesamte Wohnfläche 69,44 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)

<sup>1)</sup> Gespiegelt gemäß Geschossgrundriss

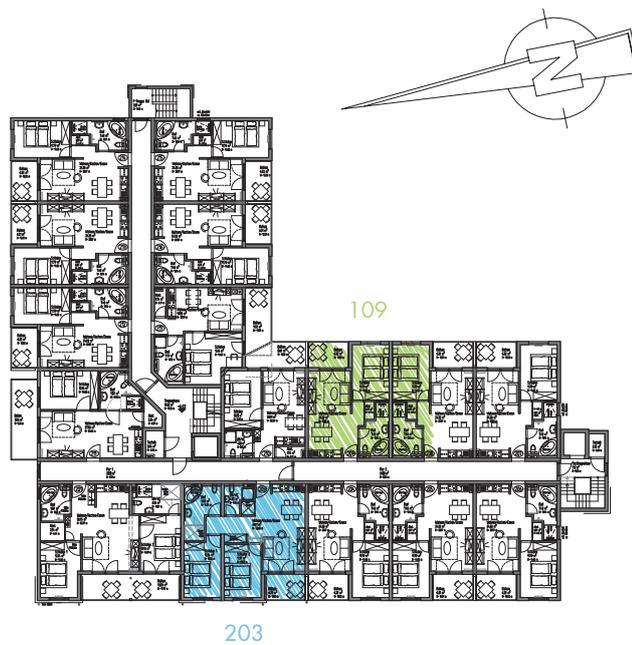


Wohnung  
 109 (1. OG) <sup>1)</sup>  
 203 (2. OG)

Wohnen/Kochen/Essen	31,33 qm
Schlafen	11,23 qm
Kind	12,21 qm
Bad	9,48 qm
Duschbad	3,93 qm
Terrasse/Balkon 1/2	3,11 qm

Gesamte Wohnfläche 71,29 qm  
 (Putzabzug ist berücksichtigt)

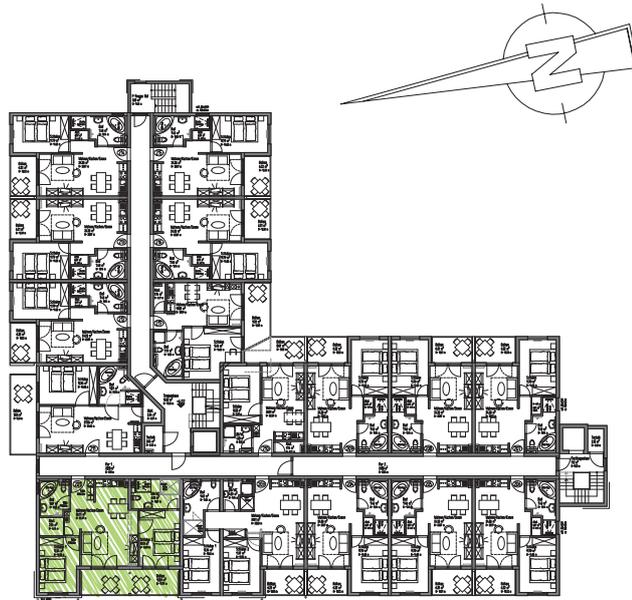
<sup>1)</sup> Gespiegelt gemäß Geschossgrundriss



Wohnung  
201 (2. OG)

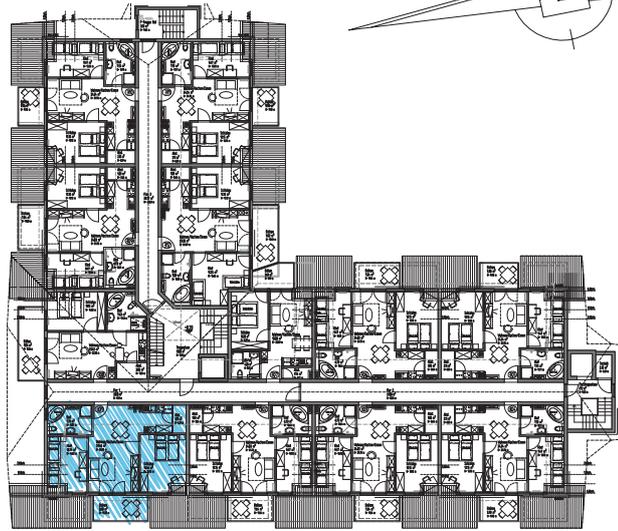
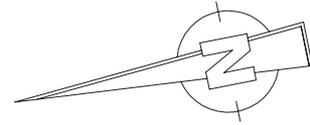
Wohnen/Kochen/Essen	30,50 qm
Schlafen	12,19 qm
Kind	12,98 qm
Bad	5,77 qm
Duschbad	8,19 qm
Abstellraum	2,48 qm
Terrasse/Balkon 1/2	6,42 qm

Gesamte Wohnfläche 78,53 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)



201





301

Wohnung  
301 (DG)

Wohnen/Kochen/Essen	29,13 qm
Schlafen	13,30 qm
Kind	10,59 qm
Bad	7,19 qm
Abstellraum	2,09 qm
Terrasse/Balkon 1/2	4,19 qm

Gesamte Wohnfläche  
(Putzabzug ist berücksichtigt) 66,49 qm

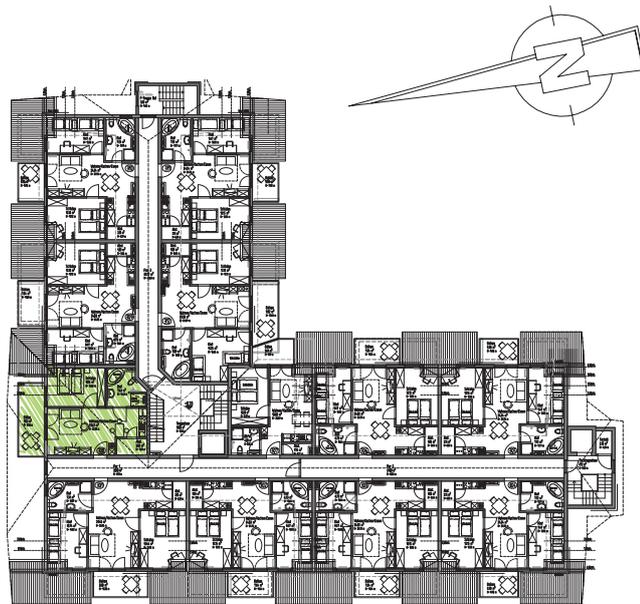


Wohnung  
308 (DG)

Wohnen/Kochen/Essen	23,40 qm
Schlafen	10,97 qm
Bad	7,52 qm
Abstellraum	2,76 qm
Terrasse/Balkon 1/2	5,68 qm

Gesamte Wohnfläche 50,33 qm  
(Putzabzug ist berücksichtigt)

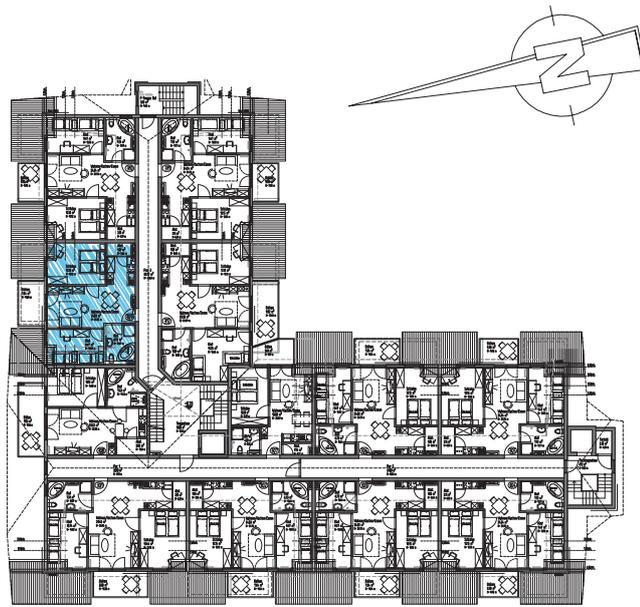
308

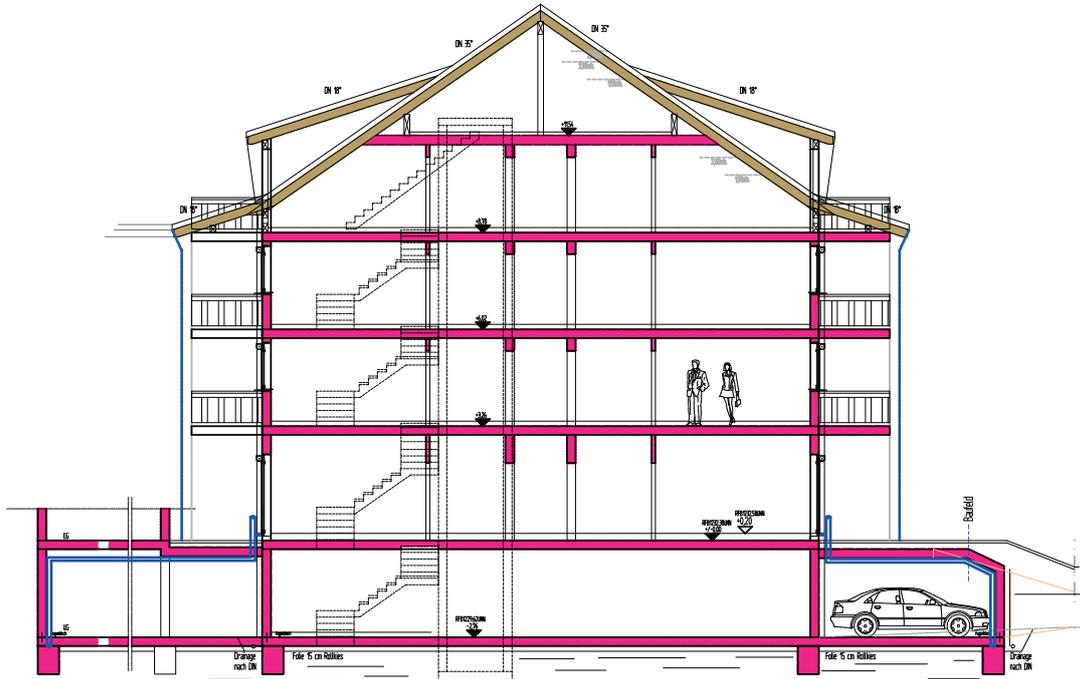


Wohnung  
309 (DG)

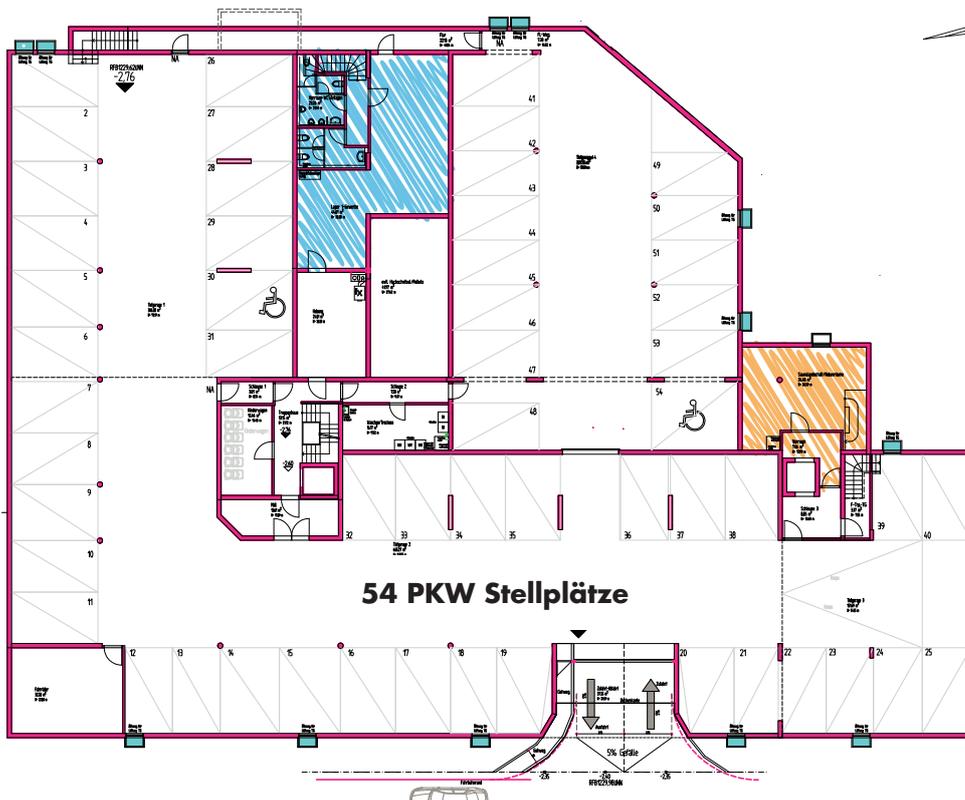
Wohnen/Kochen/Essen	24,57 qm
Schlafen	12,00 qm
Kind	9,33 qm
Bad	6,62 qm
Abstellraum	1,77 qm
Terrasse/Balkon 1/2	3,52 qm
<b>Gesamte Wohnfläche (Putzabzug ist berücksichtigt)</b>	<b>57,81 qm</b>

309





**Schnitt**



**Untergeschoss**



# BAUBESCHREIBUNG UND LIEFERUMFANG

## 01. Allgemeine Vorbemerkung

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Gewerke sind im Festpreis enthalten. Die Errichtung und der Ausbau des Bauvorhabens erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst sowie der einschlägigen DIN-Vorschriften. Für die Größenbestimmung des Hauses gelten prinzipiell die Eingabepäne der Abgeschlossenheitsbescheinigung im Maßstab 1:100, die mit dieser Baubeschreibung zur notariellen Vertragsgrundlage werden (s. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung nebst Nachträgen). Maßtoleranzen, gemäß Maßordnung im Hochbau, sind jederzeit möglich und haben keine Auswirkung auf den Kaufpreis. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar hat nur darstellerischen Wert und ist nicht Vertragsbestandteil.

Entscheidend für den im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfang ist in jedem Fall der notarielle Kaufvertrag mit der dazugehörigen Teilungserklärung nebst Nachträgen. Änderungen durch Behördenauflagen und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen der Baustoffe und Konstruktionen, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen und der schnelleren Baudurchführung dienen, bleiben ebenso vorbehalten. Änderungen, die keine Wertminderung darstellen, können ohne vorherige Information an die Käufer durch den Bauträger angeordnet und ausgeführt werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes sowie die Ausführung der Außenanlage obliegen allein dem Bauträger. Das Gesamtvorhaben wird an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die innere Grundstückerschließung und Entsorgung sind Leistungsbestandteile.

Die im Weiteren angegebenen „Alternativ-Ausführungen“ obliegen in der Auswahl ausschließlich dem Bauträger.

## 02. Allgemeine Ingenieur-Leistungen

Im Kaufpreis (Festpreis) enthalten:

- Planung, Bauleitung und Statik
  - die Beantragung aller Abnahmen durch die Baubehörde und deren Kosten
  - die erforderlichen Vermessungsarbeiten, jedoch ohne Fortführung des Liegenschaftskatasters
  - Ausarbeitung der Arbeitsplanung für die ausführenden Handwerker mit prüffähiger Statik und Wärmeschutznachweis, Wärmedämmung nach DIN 4108
- Der Feuchtigkeitsschutz gegen nicht drückendes Wasser ist gewährleistet. Das Gebäude entspricht als Massivbau den Brandschutzbestimmungen der Landesbauordnung. Im Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt.

## 03. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Das erforderliche Schnurgerüst wird durch den Maurer erstellt.

Ferner im Kaufpreis enthalten:

- Baustrom und Bauwasser für die vertraglich vereinbarten Leistungen
- Freimachen des Baufeldes
- Aushub der Baugrube und der Fundamentgräben nach statischen Erfordernissen mit Lagerung des Aushubmaterials auf der Baustelle und eventueller Abfuhr des überschüssigen Aushubes
- Ausführung der Abwasserleitung im Erdbereich in PVC-Rohren bis zum auf dem Grundstück bestehenden neuen Hauskontrollschacht. Die Hausentwässerung wird an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum verfüllt sowie eine Rohplanie erstellt. Setzungen im Bereich von Aufschüttungen können nach Jahren auftreten. Sollten hier eventuell Nacharbeiten notwendig sein, unterliegen diese nicht der Gewährleistung. Die Ausführung der Betonarbeiten erfolgt nach der statischen Berechnung und den Konstruktionsplänen.

Fundamente:

- Streifenfundamente entsprechend den Schal- und Bewehrungsplänen
- Außenfundamente: Einlegung eines Stahlband als Fundamenterder mit entsprechenden Anschlussfahnen
- Fundamente beim freistehenden Kellerteil: Streifenfundament, frostfrei gegründet

Böden der Keller, Tiefgarage und sonstigen Nebenräume:

- Stahlbeton nach Statik mit geglätteter Oberfläche. Alternativ-Ausführung: TG-Boden mit Betonpflaster grau

Kelleraußen- und Innenwände:

- Stahlbeton gemäß Statik
- Kelleraußenwände: Isolieranstrich mit vorgestellter Delta-MS Noppenfolie als Grundmauerschutz im Bereich der Erdanschüttung. Alternativ-Ausführung: WU-Beton

Kellerfenster:

- Kunststoffrahmen mit Wärmedämmglas (Farbe: weiß), Lichtschächte - soweit erforderlich - in Beton mit verzinktem Gitterrost

Geschossdecken:

- Stahlbeton (Dicke und Bewehrung nach Statik)
- Ausführung: vorgefertigte großflächige Platten, Plattenstoßfugen ausgespachtelt
- Deckenunterzüge und Stürze im Querschnitt und Abmessung nach Statik

Balkon und -geländer:

- Stahlbetonkragplatten mit entsprechender Abdichtung und Oberbelag (Betonplatte, grau im Riesel) Alternativ-Ausführung: Balkonoberfläche geglättet und mit Oberflächenanstrich
- Balkongeländer in verzinkter Stahlrahmenkonstruktion sowie Füllungen und Bekleidungen nach Wahl des Bauträgers

Außenmauerwerk:

- Kalksandvollsteine und teilw. Stahlbeton nach Maßgabe des Statikers
- aufgebracht Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke nach ENEC)
- Spachtelung und Oberputz als Kunstharz- oder Mineralputz

Tragende Innenwände:

- teils Kalksandsteine, teils Stahlbeton

Nichttragende Innenwände:

- teils Porenbeton (z.B. Ytong), teils Knauf-Ständerwände oder Vollgipsplatten

Lichte Rohbauhöhe (Oberkante „Rohfußboden“ – Unterkante „Geschossdecke“):

- In Wohngeschossen: mindestens 2,51 m

## 04. Dachkonstruktion

Nach den statischen Erfordernissen wird der Dachstuhl als zimmermannsmäßige Vollholzkonstruktion für die erforderliche Schneelast ausgeführt. Holzstärken und Sparrenabstände sind statisch berücksichtigt. Das Bauholz ist mit einem umweltfreundlichen PCP-freien Holzschutzmittel gegen Insektenbefall und Fäulnisbildung imprägniert. Zum Schutz gegen Witterungseinflüsse wird oberhalb der Sparren eine Unterspannbahn aufgebracht. (HINWEIS: Trocknungsrisse im Bauholz unterliegen nicht der Gewährleistung.) Die Wärmedämmung wird zwischen die Sparrenfäche eingebracht. Alternativ-Ausführung: gesamte Dachkonstruktion als Sichtdachstuhl, mit oberseitiger Dämmung.

## 05. Blechenerarbeiten

- außenliegende Dachrinnen, Regenfallrohre, Kehlbleche und alle sonstigen erforderlichen Bleche aus Titanzink. Alternativ-Ausführung: Kupferblech, Übergang vom Regenfallrohr zum PVC-Abflussrohr: stoßsicheres Geberit-Rohr

## 06. Dacheindeckung

- Eindecken der Dachfläche mit Betondachsteinen einschließlich Lüfterfirst sowie Formziegeln für die erforderlichen Dunstrohre. Farbe der Ziegel nach Vorschrift der Baurechtsbehörde. Alternativ-Ausführung: Titanzink oder Kupferblech
- Schornsteinkopf mit Titanzinkblech verkleidet. Alternativ-Ausführung: Kupferblech

## 07. Sanitärarbeiten

Frischwasser / Abwasser:

- senkrechte Entwässerungsleitungen einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke in Geberit, Guss- oder Kunststoff-Rohren

- Kalt- und Warmwasserleitungen aus Edelstahl bzw. Kunststoffrohren
- freiverlegte Warmwasserleitungen im Keller. Sämtliche in den Wänden, Decken und auf dem Fußboden verlegten Leitungen erhalten eine Wärmedämmung
- Entleerungsrinne unter der Verteilerbatterie im Heizraum, die an die Hausentwässerung angeschlossen wird
- pro Wohneinheit je ein Warm- und Kaltwasserzähler (Mietzähler)

Hinweis:

Ggf. werden weitere Installationsschächte und Rohrverkleidungen eingebaut, die nicht in den Prospektplänen dargestellt sind!

Sanitär - Ausstattung:

(Leistungsumfang in Art und Anzahl der Nassräume entsprechend der Planung M 1:100.)  
Auswahl seitens des Käufers aus einer Auswahl von Markenartikeln (weiß oder Manhattan)

Dusche:

- Größe ca. 100/100 cm, flache Ausführung (Stahlbrausewanne, 2,5 cm tief); Alternativ-Ausführung: Ablaufrinne mit gefliestem Boden
- Duschtrennwand und Schiebetüre oder Eckeinstieg (Klarglas), Geberit Standrohrventil, Einhandmischer Metaflex-Brauseschlauch mit verchromter Handbrause, 1 Eckseifenkorb verchromt

Waschtisch:

- Größe 50 cm u. 60 cm, Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, 1 Spiegel in Rechteckform (B/H: 60/80 cm), 1 Handtuchhalter

Wand- und Tiefspülklosett:

- mit Klosettsitz, Geberit Kombifix für Wandklosett, Geberit Betätigungsplatte als zweistufigen Spardrucker, 1 Papierhalter

Infrarotkabine:

- wo in den WE-Grundrissen eingezeichnet (Auswahl durch den Bauträger)

Einrichtungsgegenstände nach Mustervorlage des Bauträgers.

Der in WE-Grundrissen eingezeichnete Whirlpool ist nicht im Kaufpreis enthalten (Aufpreis € 3.000,00 netto)!

## 08. Elektroinstallation

Allgemein: Schalter und Steckdosen (Standard reinweiß). Leitungsverlegung im Wohnbereich unter Putz. Leitungsverlegung im Keller und Heizraum auf Putz. Zäblerschrank im Treppenbereich UG. Jede Wohneinheit erhält intern einen eigenen Unterverteiler. Ausführung nach VDE und EVU-Vorschriften.

Hauseingang:

- Klingelanlage mit Gong und elektr. Türöffner, 1 Außenbrennstelle mit Bewegungsmelder

Wohnen / Kochen / Essen:

- 2 Taster-Schaltungen mit je 1 Deckenbrennstelle, 4 Doppel-, 2 Einzelsteckdosen
- 1 Herd-, 1 Spülmaschinen-, 1 Kühlgeräte-, 1 Elektrodunstfilteranschluss
- 1 Anschlussdose mit Verkabelung für TV/Radio/Internet, Türsprechanlage mit Rufunterscheidung und elektr. Türöffner

Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Anschlussdose mit Verkabelung für TV/Radio

Kinderzimmer:

- 1 An- und Ausschaltung mit Brennstelle, 2 Doppel-, 1 Einzelsteckdose
- 1 Anschlussdose mit Verkabelung für TV/Radio/Internet

Balkon:

- 1 Ausschaltleitung für Decken- oder Wandbrennstelle, 1 Balkonsteckdose mit Klappdeckel

DU / WC:

- 1 An- und Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle, 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen

Die innenliegenden Bäder erhalten eine wandeingebaute Einzellüftung, Steuerung mit Zeitverzögerung über Lichtschalter (2 Stufenlüfter, mit durchlaufender Grundstufe).

Abstellraum:

- 1 An- und Ausschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose

Antennenanlage:

- Hauptanschluss für die Fernsehanlage im UG vorgesehen, SAT-Anlage für 24 Kanäle

Treppenhaus und Flure:

- Je Geschoss im Treppenhaus 1 Wand- oder Deckenbrennstelle mit An- und Ausschaltung über Zeitrelais und Bewegungsmelder
- Geschossflur wie vor, jedoch Wand- oder Deckenbrennstellenanzahl nach Beleuchtungsnotwendigkeit

Kellerräume:

- Je nach Bedarf mit Deckenbrennstellen und ausreichenden Steckdosen

Heizung:

- 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur mit An- und Ausschaltung, 1 Notschalter, 1 Steckdose
- sämtliche Kessel und Pumpenanschlüsse

Tiefgarage:

- durch Bewegungsmelder geschaltete Deckenleuchten

Beleuchtungskörper:

- Leuchten in den Gemeinschaftsräumen, Treppenhäusern und Fluren sind im Kaufpreis enthalten

Beleuchtungskörper in den einzelnen Wohnungen gehören nicht zum Leistungsumfang!

## 09. Heizungsanlage

- Öl oder Flüssiggas-Brennwert-Heiz-Kesselanlage\*

- Regelung über Zeitschaltprogramm mit Außenfühler und elektr. Nachtabsenkung
- freiverlegte sowie sämtliche in Wänden, Decken und Fußböden verlegte Heizungsrohre mit Wärmedämmung
- fertiglackierte Heizkörper\* sowie Heizplatten\*, die durch Thermostatventil geregelt werden
- Bäder: 1 Handtuchheizkörper\*
- Ermittlung des Verbrauchs: Zählereinrichtungen (Mietgeräte)

\* Um die Forderungen der ENEC zu erfüllen, können auch andere Heizsysteme wie Holzpellets-Heizung, Blockheizkraftwerk etc. eingesetzt werden. Die Wahl obliegt dem Bauträger. Die Größe der Heizanlage wie der Heizkörper richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen.

## 10. Innenputzarbeiten

- einlagiger tapezierfähiger Gips-Nassputz in sämtlichen Wohnräumen
- Bäder und Nassräume in den Wohnungen: Kalk-Zementputz
- Treppenhaus: mineralischer Rauputz
- Dachgeschossausbau: Dachschrägen und Gipskartonplatten werden verkleidet und verspachtelt, falls kein Sichtdach zur Ausführung gelangt

## 11. Fliesenarbeiten

- Fliesen nach Musterkollektion, Verfugung weiß oder grau

Zur Auswahl der Wand- und Bodenfliesen bietet Ihnen der Fliesenleger ein umfangreiches Markensortiment. Materialpreis brutto: Boden- und Wandfliesen bis € 25,00 / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden.

Gefliest werden:

- Bäder: Boden, Wände raumhoch
- Küchen: Wand mit Fliesenspiegel im Arbeitsbereich
- Treppenhaus: Treppenläufe und Boden mit Kunststein-Belag oder Granit-Naturstein
- Böden der Wasch-, Trocken- und Skiabstellräume: Fliesen

## 12. Fensterbänke

- Fensterbänke innen aus Naturstein (Carara-Mamor / weiß), Bad: Fliesen, Außen-Fensterbänke: Aluminiumfenster (weiß)

## 13. Treppen

- Treppenläufe im Haupttreppenhaus: Stahlbeton (Laufbreite ca. 100 cm)
- Geländer aus Stahlrundrohren mit senkrechten Stahlstabstaketen (lackiert), Handlauf in Edelstahlausführung

## 14. Estricharbeiten

Wohngeschosse:

- Trittschall- und Wärmedämmung mit Randdämmstreifen und Zementestrich oder gleichwertig nach DIN

Kellerräume:

- Verbundestrich, soweit Stahlbetonboden nicht geglättet

## 15. Bodenbeläge

- Laminat oder Linoleum zum Materialpreis bis € 30,00 / m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.), fertig verlegt, inkl. Sockelleisten, nach Mustervorlage

## 16. Malerarbeiten

Räume im UG:

- Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden

Holzbauteile:

- Holzbauteile wie Sparren, Pfettenköpfe und Untersichtschalung: zweimalige, offenporige Behandlung als Farbanstrich

Wohnräume:

- sämtliche erforderlicher Spachtelungen an Decken und Wänden
- Wände und Decken: Raufaser tapeziert und deckend weiß gestrichen

## 17. Glaserarbeiten

- Fenster, Festverglasung und Balkontüren als Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung nach Berechnung ENEC mit einem U-Wert: 1.1
  - Abstellräume in den Wohnungen 107, 201: Fenster oder Oberlichtfenster
  - Abdichtung: Blendrahmen mittels PU-Schaum am Mauerwerkanschluss fugenlos
- Alle Fenster sind hell verglast. Jedes Fenster erhält einen Einhand-Drehkippbeschlag.

## 18. Schreinerarbeiten

Hauseingangstür:

- Eingangselement in Kunststoff, farblich abgestimmt auf die Fassadenfarbe, mit Türblatt und Klingelanlage
- Die Haustür erhält einen Profilzylinder mit 3-fach-Verriegelung, Türdrücker als HEWI-Stoßgriff
- Briefkastenanlage im Eingangsbereich (eingebaut bzw. aufgestellt)

Wohnungseingangstüren:

- mit Schalldämmung nach Vorschrift und Gummidichtung, Bändern, PZ-Schloss und Drückergarnituren
- Die Dekore der Wohnungseingangstüren werden vom Bauträger, abgestimmt auf die Farbgebung des Treppenhauses, festgelegt.

Innentüren:

- Röhrenspantüren mit Futter u. Bekleidung mit laminatkunststoffnierter Oberfläche (Oberflächendekor Buche o. nach Wunsch des Eigentümers)

Türen im UG + TG:

- Stahlblechtüren, je nach Erfordernis als Brandschutztüren

Die Türen sind industriefertig. Die Wohnungseingangstüren und die Haustür sind gleichschließend.

## 19. Rollläden-Vorbereitung

- Rollladenmauerkästen an allen Außenfenstern und Balkontüren
- Wohnungen nur im EG mit Rollläden (Gurtzug) bauseits ausgestattet (Balkontüre und ein Fenster)

## 20. behindertengerechte Aufzuganlage

- Kapazität für 6 Personen, je eine Haltestelle pro Etage von der Tiefgarage/ Keller bis zu den Dachgeschoß-Wohnungen

## 21. Garagentor

- geräuschgedämpftes Tor mit Elektroantrieb
- Schlüsselschalter und funkgesteuerte Fernbedienung, pro Stellplatz wird ein Handsender mitgeliefert

## 22. Außenputz

- Wärmedämmverbundsystem nach ENEC mit Oberputz als Reibputz. Die Farbgebung der Fassade obliegt dem Bauträger.

## 23. Außenanlage

- die Erschließung des Baugeländes einschl. Straßen, Wegen und Abstellplätzen erfolgt nach den Vorschriften des B-Planes und dessen Ausführungsrichtlinien. Die Planung und Gestaltung der Außenanlage obliegt dem Bauträger. Garagenzufahrt und Hauszugänge mit Betonverbundsteinen, Stellplätze mit Rasenpflastersteinen. Restflächen werden gärtnerisch plantiert mit einer Humusaufgabe von ca. 10 – 20 cm und Raseneinsaat.

## 24. Sonstiges

Nach Bezugstfertigkeit werden die Wohnungen besenrein übergeben. Vor Einzug findet eine offizielle Bauübergabe statt. Ohne diese Übergabe darf keine Wohnung benutzt bzw. bezogen werden. Die Haftung für alle Gewerke ist im BGB geregelt. Die gesamten Leistungen sind durch eine Bauwesen- und Bauherren-Haftpflichtversicherung abgesichert. Diese Baubeschreibung (Leistungsumfang schlüsselfertig) bezieht sich auf das im Angebot angegebene Bauobjekt.

Bei den in den Prospektunterlagen enthaltenen grafischen Darstellungen handelt es sich um unmaßstäbliche künstlerische Arbeiten, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen können. Maßgeblich ist daher nur die Bauzeichnung. Maße in der Bauausführung können in gewissem Umfang von der Verkaufszeichnung abweichen. Für Einbaumöbel oder ähnliche Zwecke sind Maße daher nach Fertigstellung des Bauvorhabens am Bau zu nehmen.

Gegenstände wie Möbel usw., die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt, jedoch eventuell in den Zeichnungen enthalten sind, gelten als Ausführungsvorschläge und werden nicht mitgeliefert.

## 25. Maßtoleranz

Es können gegenüber der Wohnnutzflächenberechnung sowie den Kubusberechnungen Abweichungen von + / - 3% auftreten, die auf Vormauerungen, Installations-schächte und dergl. zurückzuführen sind. Die übrigen nach DIN-Vorschriften vorgegebenen Toleranzmaße bleiben hiervon unberührt.

## 26. Sonderwünsche

Sonderwünsche, die von der Standard-Ausführung abweichen, sind nur insoweit möglich, als der Käufer eine Einigung mit dem vom Bauträger beauftragten Sub-Unternehmer erzielt und hierzu eine schriftliche Genehmigung durch den Bauträger erhält. Sonderwünsche müssen direkt dem Sub-Unternehmer in Auftrag gegeben und auch direkt mit diesem abgerechnet werden.

Aus Sonderwünschen und Eigenleistungen resultierende Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Bauträger sowie dem Architekten sind ausgeschlossen! Die Details zu Sonderwünschen werden im Kaufvertrag dokumentiert.

# „Ferienresidenz Grafenmatt“

## Flächenübersicht in m<sup>2</sup>

Wohnung Nr.	Wohnen/ "Kochen ca.	Schlafen ca.	Kind ca.	Bad ca.	Duschbad ca.	Abstellraum ca.	1/2 Balkon	Wohnfläche ca. (gem. II.BVO)	zzgl. 1/2 Balkon ca.	Gesamtläche ca.
001, 002	27,36	12,19	0,00	7,27	0,00	0,93	3,70	51,45	3,70	55,15
003, 004, 005, 006, 007, 008	23,96	11,65	0,00	7,27	0,00	0,93	3,10	46,91	3,10	50,01
101	27,36	12,19	0,00	7,27	0,00	0,93	3,70	51,45	3,70	55,15
102	34,77	11,74	12,21	9,48	3,93	0,00	3,70	75,83	3,70	79,53
104, 107	23,93	12,98	11,65	5,77	6,84	2,48	5,79	69,44	5,79	75,23
109	31,33	11,23	12,21	9,48	3,93	0,00	3,11	71,29	3,11	74,40
105, 106, 112, 113, 114, 115, 116	23,96	11,65	0,00	7,27	0,00	0,93	3,10	46,91	3,10	50,01
110	20,09	12,14	0,00	4,19	0,00	1,70	4,04	42,16	4,04	46,20
111	27,25	12,81	0,00	7,75	0,00	2,17	6,18	56,16	6,18	62,34
117	19,66	14,99	0,00	7,08	0,00	1,70	4,66	48,09	4,66	52,75
201	30,50	12,19	12,98	5,77	8,19	2,48	6,42	78,53	6,42	84,95
203	31,33	12,21	11,23	9,48	3,93	0,00	3,11	71,29	3,11	74,40
204, 205, 206, 207, 208, 209, 212, 213, 214, 215, 216	23,96	11,65	0,00	7,27	0,00	0,93	3,10	46,91	3,10	50,01
210	20,09	12,14	0,00	4,19	0,00	1,70	4,04	42,16	4,04	46,20
211	27,25	12,81	0,00	7,75	0,00	2,17	6,18	56,16	6,18	62,34
217	19,66	14,99	0,00	7,08	0,00	1,70	4,66	48,09	4,66	52,75
301	29,13	13,30	10,59	7,19	0,00	2,09	4,19	66,49	4,19	70,68
302, 303, 306, 309	24,57	12,00	9,33	6,62	0,00	1,77	3,52	57,81	3,52	61,33
304, 305, 310, 311	23,99	12,00	9,33	7,00	0,00	2,09	2,99	57,40	2,99	60,39
307	18,06	12,14	0,00	4,19	0,00	1,70	2,85	38,94	2,85	41,79
308	23,40	10,97	0,00	7,52	0,00	2,76	5,68	50,33	5,68	56,01
312	25,13	12,00	15,08	7,77	0,00	1,77	4,76	66,51	4,76	71,27

Die WE-Nr. 103, 108 und 202 sind aufgrund der Umplanung mehrerer 2-Zimmer-Wohnungen in 3-Zimmer-Wohnungen entfallen.

# Ihre Partner

Leistungsbereich:	Bauträger
1. Name bzw. Firma	AIHIS Wohnbau
2. Sitz und Anschrift	Bahnhofstr. 18, 79848 Bonndorf
3. Rechtsform	GbR
4. Beginn der Geschäftstätigkeit	2011
5. Gegenstand des Unternehmens	Wohn- u. Gewerbebau
6. Name und Wohnort von Gesellschaftern mit Anteilen von mehr als 25%	Alexander Staub, Bonndorf Heiner Staub, Bonndorf
7. Vertretung	Alexander und Heiner Staub, Bonndorf

Leistungsbereich:	Vertriebskoordination
1. Name bzw. Firma	Henrichs & Partner GmbH
2. Sitz und Anschrift	Borsigallee 8-10, 53125 Bonn
3. Rechtsform	GmbH
4. Handelsregister	Bonn, HRB 3813
5. Beginn der Geschäftstätigkeit	08.03.1985
6. Gegenstand des Unternehmens	Vermittlung von Finanzierungen, Darlehen und Kapitalanlagen
7. Stammkapital	DM 160.000,-
8. Name und Wohnort von Gesellschaftern mit Anteilen von mehr als 25%	Dipl.-Btw. Wolfgang Henrichs, Bonn
9. Vertretung	Dipl.-Btw. Wolfgang Henrichs, Bonn Dipl.-Btw. (FH) Kai Henrichs, Bonn

Leistungsbereich:	Konzeption
1. Name bzw. Firma	Heiner Staub (Büro für Planung u. Bauleitung)
2. Sitz und Anschrift	Bahnhofstr. 18, 79848 Bonndorf
3. Rechtsform	Einzelfirma
4. Beginn der Geschäftstätigkeit	1983
5. Gegenstand des Unternehmens	Konzeption und Planung
6. Name und Wohnort von Gesellschaftern mit Anteilen von mehr als 25%	Heiner Staub, Bonndorf
7. Vertretung	Heiner Staub, Bonndorf

Leistungsbereich:	Geschäftsbesorgung zur Vermittlung von kurzfristigen Mietverträgen
1. Name bzw. Firma	H&P Touristik Gesellschaft zur Vermietung und Verwaltung von Ferienanlagen mbH
2. Sitz und Anschrift	Borsigallee 8-10, 53125 Bonn
3. Rechtsform	GmbH
4. Handelsregister	Bonn, HRB 6163
5. Beginn der Geschäftstätigkeit	09.03.1993 (vorher über Henrichs & Partner GmbH)
6. Gegenstand des Unternehmens	Betreibung von Ferienanlagen, Vermittlung von Mietverträgen und die Verwaltung von Wohn-, Ferien- und Gewerbeimmobilien
7. Stammkapital	DM 50.000,-
8. Name und Wohnort von Gesellschaftern mit Anteilen von mehr als 25%	Dipl.-Btw. Wolfgang Henrichs, Bonn
9. Vertretung	Dipl.-Btw. Wolfgang Henrichs, Bonn Dipl.-Btw. (FH) Kai Henrichs, Bonn

## Angabenvorbehalt:

Alle Angaben und Darstellungen im Prospekt (Zeichnungen, Baubeschreibung u. Übersichten) und in der Preisliste wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe (siehe „Stand: September 2015“) überprüft. Bereits verkaufte Einheiten sind bei der grafischen Darstellung nicht aufgeführt. Die Einrichtungsdarstellungen zeigen eine Möbelstellmöglichkeit, die Einrichtung gehört jedoch nicht zum Lieferumfang. Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge und Planungsunterlagen der Architekten in diesem Prospekt können von der tatsächlichen Ausführung aus produktionstechnischen Gründen abweichen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die genehmigten Baupläne bzw. die Leistungsbeschreibung. Gleichfalls müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Hierdurch darf jedoch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entstehen. Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen und Zusagen bedürfen der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung des Prospektherausgebers. Diejenigen Personen und Gesellschaften und deren Unterbeauftragten, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers. Diese Personen sind nicht befugt, abweichende Angaben vom Prospekthalt zu machen. Von einer Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben sind die Vermittler freigestellt. Schadenersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben verjähren 6 Monate nach Kenntniserlangen, spätestens jedoch 3 Jahre nach Erwerb oder Kauf.

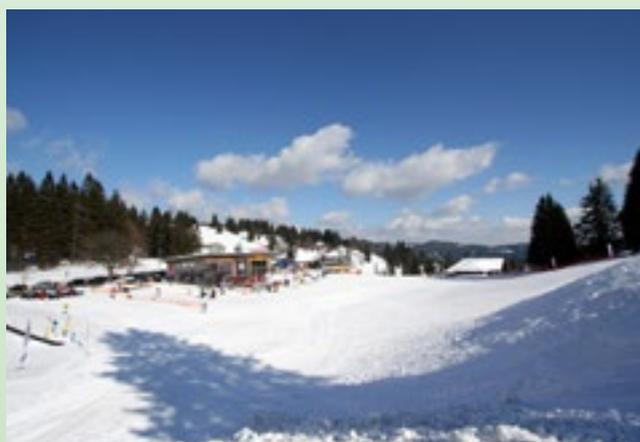
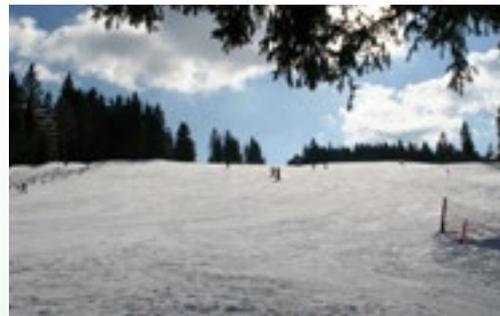
## *Einrichtungsvorschläge für die*



Die Bilder zeigen Einrichtungen von Wohnungen der Residenz Hohe Lith in Cuxhaven.

## Impressionen von der

## *Feldberg Passhöhe*



Vertriebskoordination:

## H&P

Henrichs & Partner GmbH

Borsigallee 8-10 \* 53125 Bonn

Tel.: 0228 - 919 00 0 \* Fax: 0228 - 25 81 76

Internet: [www.hp-ferienimmobilien.de](http://www.hp-ferienimmobilien.de)

Beratung und Vertrieb: