

HAUS NEUHÖFER

Exklusives Wohnen in NEU-ISENBURG



HAUS NEUHÖFER

Inhaltsverzeichnis	2
Bauherr	3
Ansicht	4
Lagebeschreibung	5

PLANUNGSUNTERLAGEN

Bauherr	3
Ansicht Nord	4
Wohnen in Neu - Isenburg	5
Freiflächenplan	6
Kellerräume	7

WOHNUNGEN

WHG 1 UG & EG	8
WHG 2 EG	9
WHG 3 1 OG	10
WHG 4 DG & SP	11
WHG 5 DG & SP	12
Ansicht Ost	13

BAUBESCHREIBUNG

1. Grundlagen	14
2. Versicherung	14
3. Erschließung	14
4. Erdarbeiten	14
5. Rohbauarbeiten	14
5.1 Sohle	14
5.2 Decken	15
5.3 Wände	15
6. Treppen	15
7. Dach	15
8. Fenster	15
9. Hauseingangstür	15

INSTALLATIONSARBEITEN

10. Sanitär	16
11. Elektro	17

INNENAUSBAU

12. Putzarbeiten Außen I Innen	18
13. Estrich	18
14. Trockenbau	18
15. Boden- und Wandbeläge	18
16. Maler- und Tapezierarbeiten	18
17. Türen	18
18. Treppenhaus	19

AUßENANLAGE

19. Fassade	19
20. Terrassen und Balkone	19
21. Geländer	19
22. Außenanlage	19
23. Stellplätze	19
24. Sonderwünsche	19

SONSTIGES

Preisliste	20
Baubeginn I Fertigstellung	21
Schlussbemerkung	21
Impressum	21
Haftungsausschluss	21
Ansicht Süd	22



NARI GmbH

Am Dorfgarten 67a
60435 Frankfurt am Main
Tel. 0 69 - 54 806 880
Mobile. 0 172 665 24 62
E-Mail: info@nari-gmbh.de
web: www.nari-gmbh.de

Seit über 20 Jahren arbeiten wir NARI GmbH für kleine und mittlere Unternehmen, sowie für gewerbliche als auch für private Auftraggeber in allen Branchen rund um Handwerksarbeiten.

BAUHERR

Hoher Wohnkomfort,
moderne Architektur und
eine hervorragende Energiebilanz!

HAUS NEUHÖFER

Im Herzen von Neu-Isenburg entsteht das neue Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen. Zum Verkauf werden insgesamt fünf Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen angeboten. Die modernen und lichtdurchfluteten Wohnungen haben Gesamtgrößen zwischen 62 - 118 m². Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert mit einem Hausanschlussraum, einem Technikraum und einem Fahrradkeller.

Im Erdgeschoss haben die Wohnungen Zugang zu privaten Gartenanteilen, die durch ein Sondernutzungsrecht gesichert werden und in den oberen Geschossen können Sie auf den großzügigen sonnigen Balkonen verweilen.

Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung, die Sie ganz individuell in Zusammenarbeit mit unseren Planern aussuchen und gestalten.

Unsere Besonderen Merkmale:

- moderne Grundrisse
- bequeme Parkplätze
- zahlreiche Fahrradstellplätze
- Fußbodenheizung
- Sanitär-Markenprodukte im Standard
- bodengleiche Dusche
- individuelle Badplanung
- Handtuchheizkörper
- 3-fach-Verglasung der Fenster
- elektrische Rollläden



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten

ANSICHT NORD

WOHNEN IN NEU - ISENBURG

NEUHÖFER STRAÙE 50

Die Gemeinde Neu-Isenburg bietet Ihren Bürgern eine Wohnqualität in hohem Maße. Neu-Isenburg gehört zum Kreis Offenbach und befindet sich im Ballungsraum des Rhein-Main-Gebiets, welches als eines der wirtschaftlich stärksten Gebiete Deutschlands gilt. Die Stadt ist ideal gelegen zwischen Frankfurt und Darmstadt und verfügt über die besten Verkehrsverbindungen, u. a. durch die beiden Autobahnauffahrten der A5 und der A661. Die Gemeinde wird im 30-Minuten-Takt von der S-Bahn angefahren und der Frankfurter Flughafen ist in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das Bildungsangebot der Stadt umfasst Grundschulen, Gesamtschulen, Gymnasien und Kindergärten.

Sportanlagen und Vereine stehen Ihnen in vielen verschiedenen Arten und in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Neu-Isenburg verfügt über einen vielfältigen Einzelhandel, der alle Bereiche der alltäglichen Bedürfnisse abdeckt. Der Ort wächst und entwickelt sich stets weiter, trotzdem bleibt sein Kulturerbe durch die Traditionen und seine Einwohner erhalten. Hier lebt man in bester Lage. Singles und Familien, die die Ruhe der Kleinstadt schätzen, aber die Vorzüge und die Nähe der Großstadtanbindung nicht vermissen wollen, kommen bei diesem Standort in den Genuss der beiden Vorzüge.



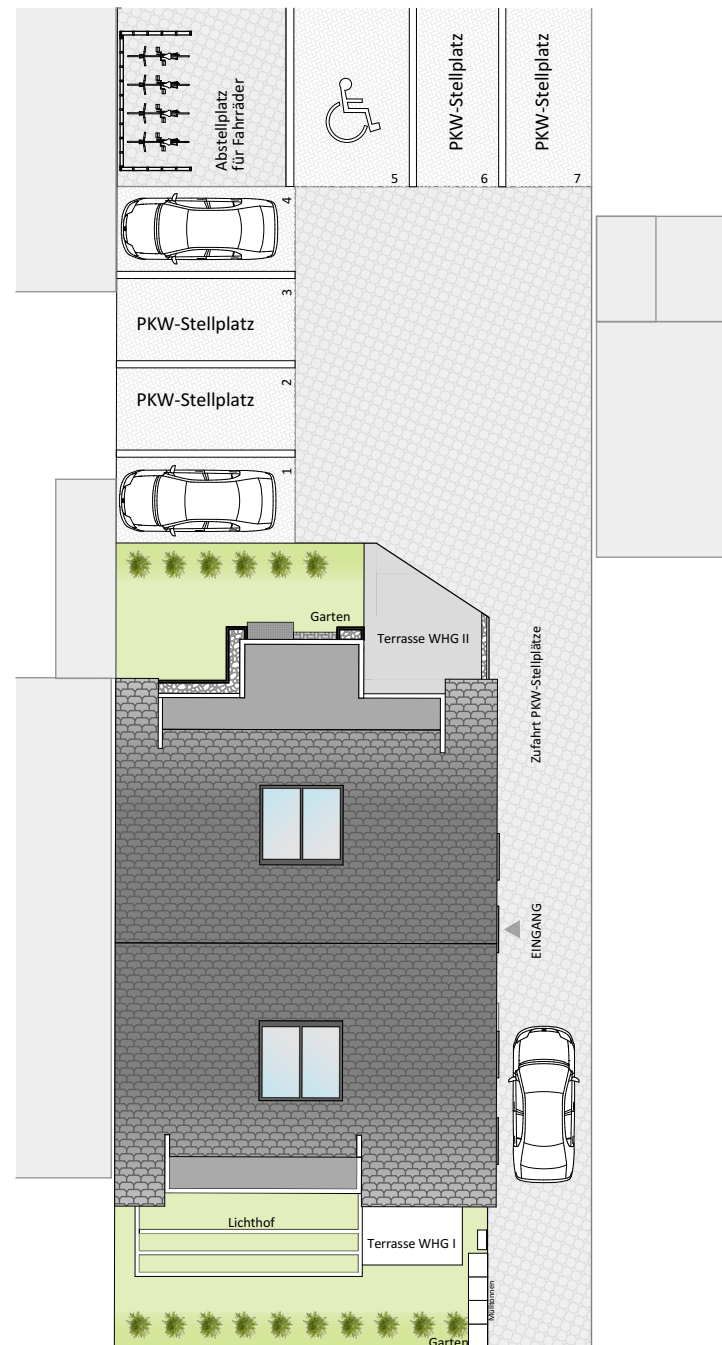
NEU-ISENBURG



STELLPLÄTZE

Die PKW-Stellplätze werden hinter dem Haus in ausreichender Anzahl hergestellt und sind gegen Aufpreis von 20.000 € erhältlich.

Optional als Sonderwunsch können die PKW-Stellplätze für Ihr Elektrofahrzeug mit einer Ladestation hergestellt werden.



FREIFLÄCHENPLAN

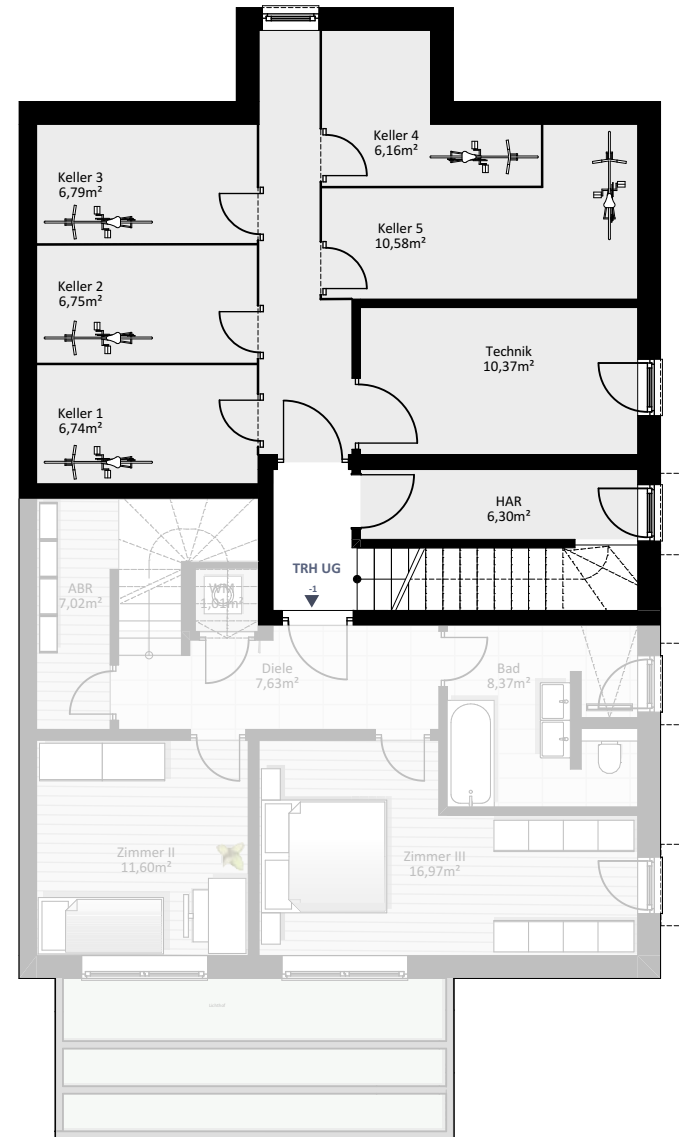
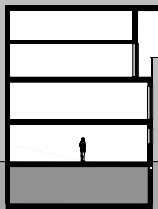
Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen im Rahmen unserer Werbung. Irrtümer, Maß- und Farbabweichungen bleiben vorbehalten.





KELLERRÄUME

Die Kellerräume sind im Wohnungspreis inbegriffen. Ihr Fahrrad können Sie sicher in den Kellerräumen in den vorgesehenen Bereichen oder in der Außenanlage abstellen.



-1. UNTERGESCHOSS

Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen im Rahmen unserer Werbung. Irrtümer, Maß- und Farbabweichungen bleiben vorbehalten.





WOHNUNG I

4-ZI-WHG
Untergeschoss & Erdgeschoss

Untergeschoss

Diele	7,63 m ²
Zimmer II	11,60 m ²
Zimmer III	16,97 m ²
Abstellraum	7,02 m ²
WM	1,01 m ²
Bad	8,37 m ²
Summe	52,60 m²

Erdgeschoss

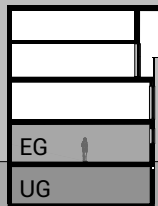
Diele	5,52 m ²
Zimmer I	11,29 m ²
Wohnen & Essen	26,96 m ²
HWR	1,63 m ²
Duschbad	4,81 m ²
Summe	50,21 m²

Zwischensumme 102,81 m²

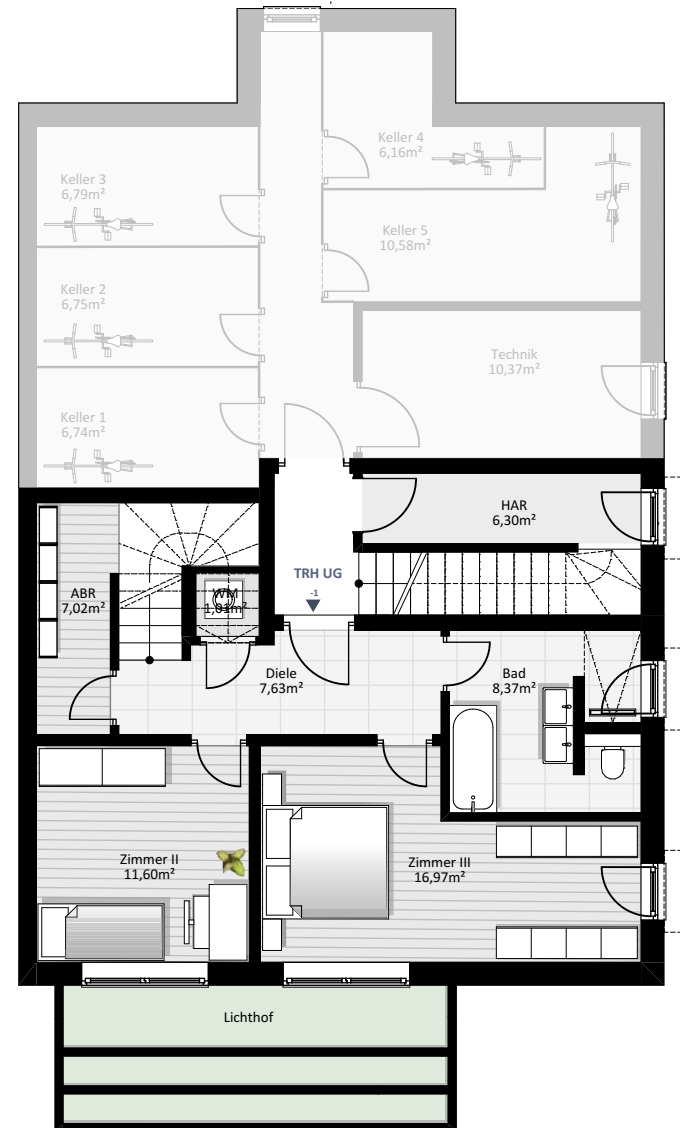
+Terrasse (50%) 2,80 m²

GESAMT 105,61 m²

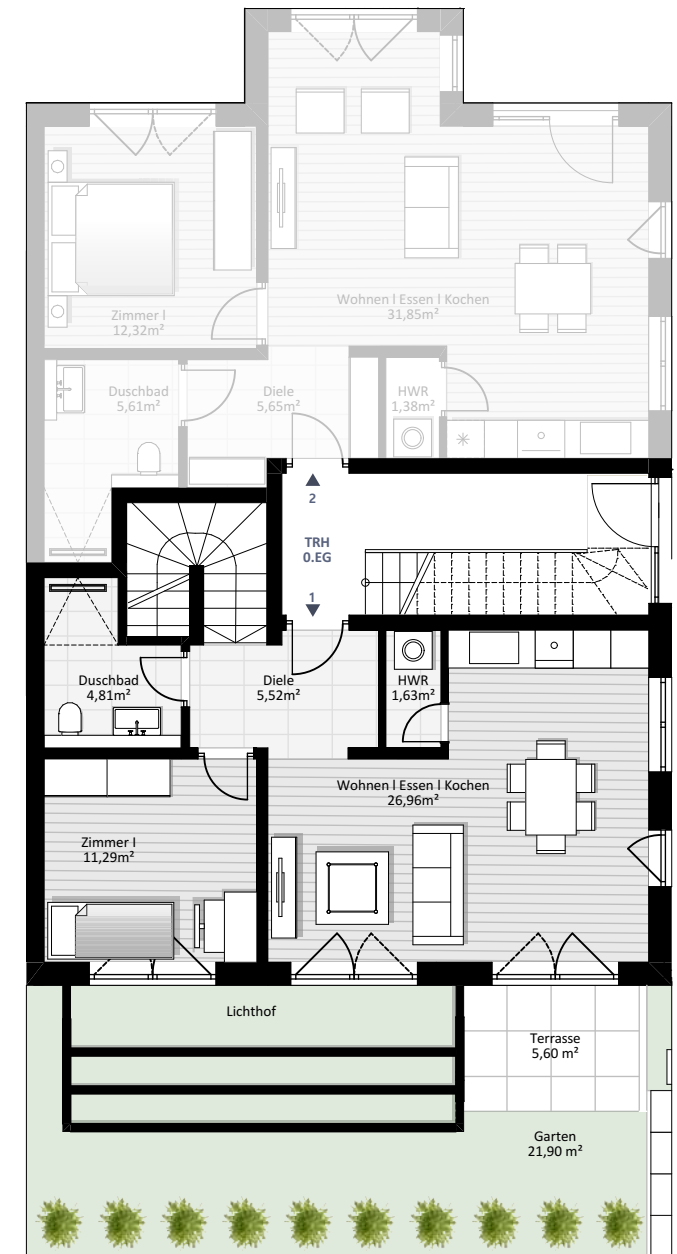
+Gartenteil ca. 22 m²



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



-1.UNTERGESCHOSS
0.ERDGESCHOSS

Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen im Rahmen unserer Werbung. Irrtümer, Maß- und Farbabweichungen bleiben vorbehalten.



NARI GmbH

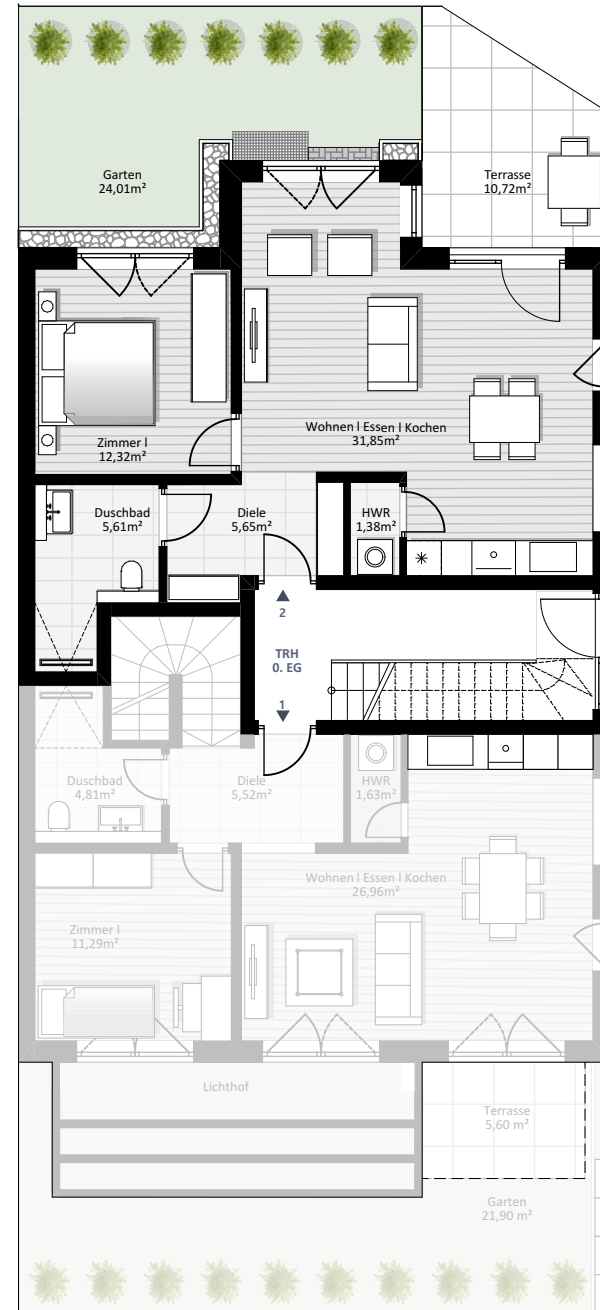
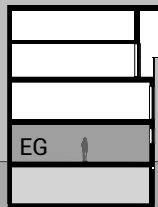


WOHNUNG II

2-ZI-WHG
Erdgeschoss

Erdgeschoss

Diele	5,65 m ²
Zimmer I	12,32 m ²
Wohnen Essen Kochen	31,85 m ²
HWR	1,38 m ²
Duschbad	5,61 m ²
Zwischensumme	56,81 m²
+Terrasse (50%)	5,36 m ²
GESAMT	62,17 m²
+Gartenteil	ca. 24 m ²



ERDGESCHOSS

Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen im Rahmen unserer Werbung. Irrtümer, Maß- und Farbabweichungen bleiben vorbehalten.





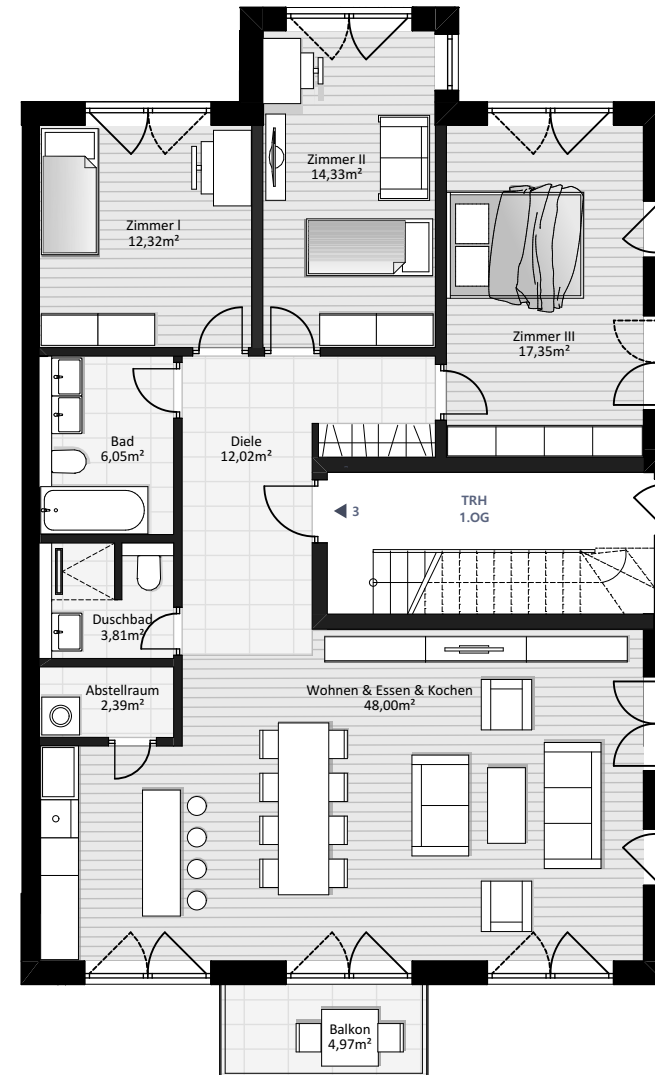
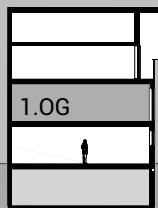
WOHNUNG III

4-ZI-WHG
1.Obergeschoss

1.Obergeschoss

Diele	12,02 m ²
Wohnen Essen Kochen	48,00 m ²
Zimmer I	12,32 m ²
Zimmer II	14,33 m ²
Zimmer III	17,35 m ²
Bad	6,05 m ²
Duschbad	3,81 m ²
Abstellraum	2,39 m ²
Zwischensumme	116,27 m²

+Balkon (50%)	2,49 m ²
GESAMT	118,76 m²



1.OBERGESCHOSS

Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen im Rahmen unserer Werbung. Irrtümer, Maß- und Farbabweichungen bleiben vorbehalten.





WOHNUNG IV

2-ZI-WHG
Dachgeschoss & Spitzboden

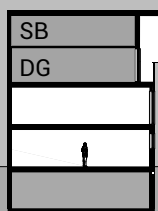
Dachgeschoss

Diele	5,42 m ²
Zimmer I	13,24 m ²
Wohnen & Essen	24,62 m ²
Duschbad	5,51 m ²
Zwischensumme	48,79 m²

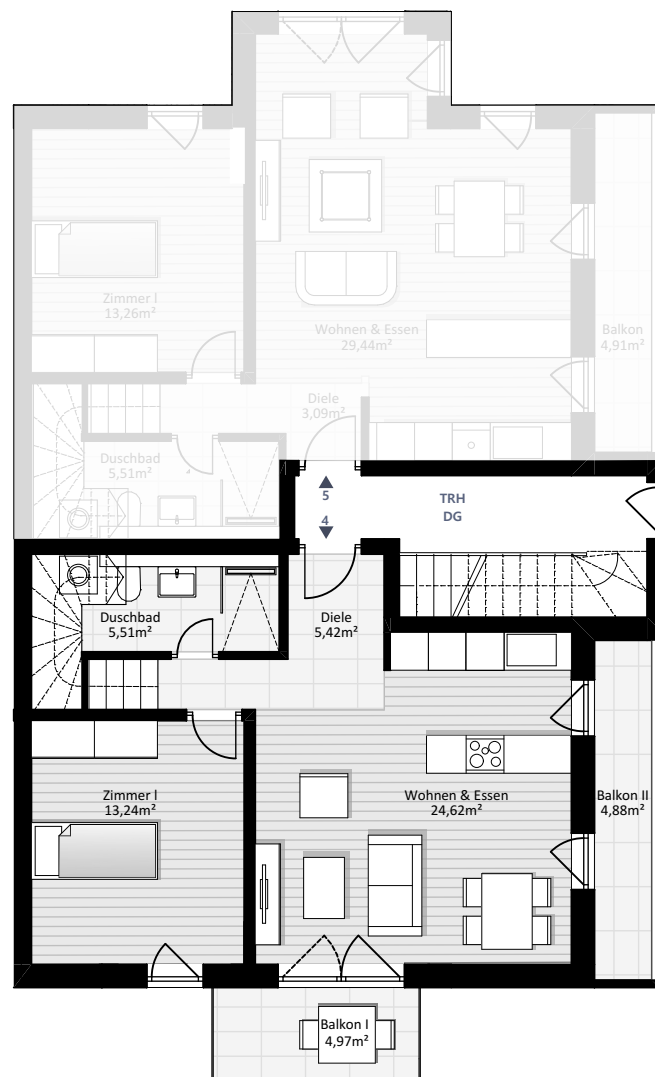
Spitzboden

Abstellraum	16,22m ²
Abstellraum	8,23m ²
Zwischensumme	24,45 m²

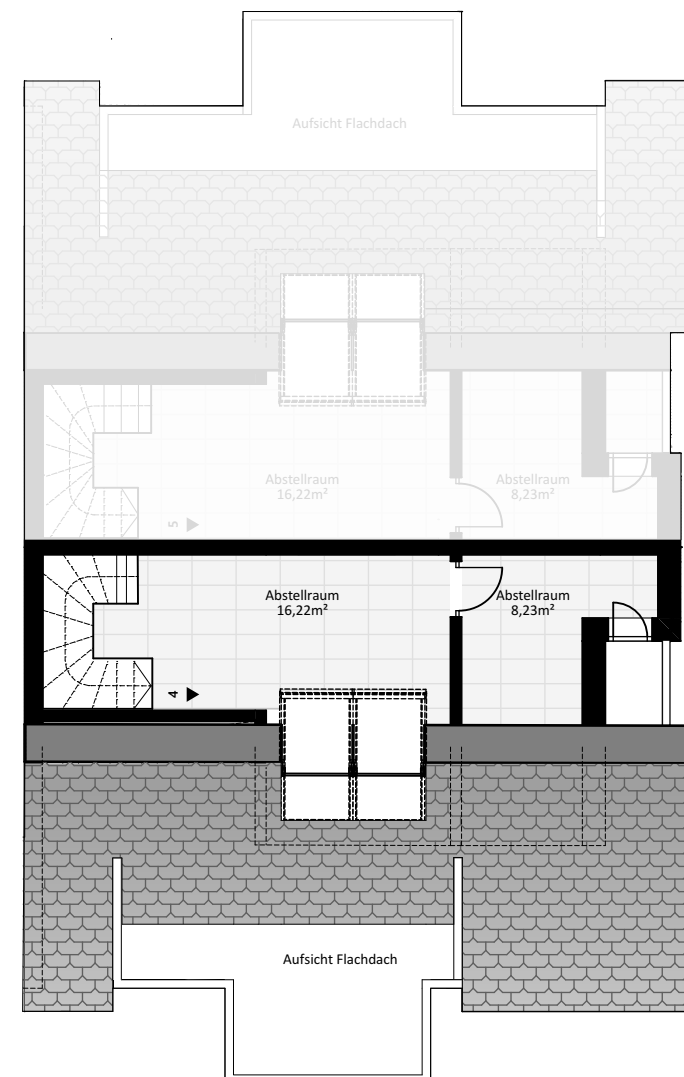
+Balkone (50%)	4,93 m ²
GESAMT	78,17 m²



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



DACHGESCHOSS SPITZBODEN

Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen im Rahmen unserer Werbung. Irrtümer, Maß- und Farbabweichungen bleiben vorbehalten.





WOHNUNG V

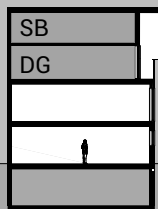
2-ZI-WHG
Dachgeschoss & Spitzboden

Dachgeschoss

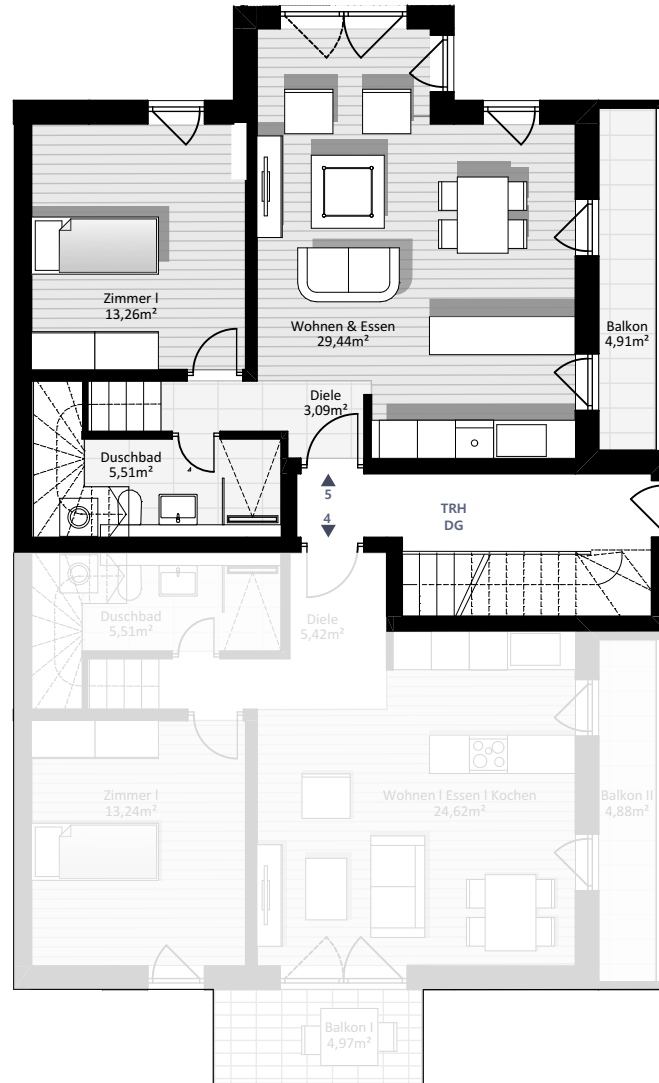
Diele	3,09 m ²
Zimmer I	13,26 m ²
Wohnen & Essen	29,44 m ²
Duschbad	5,51 m ²
Zwischensumme	51,30 m²

Spitzboden	
Abstellraum	16,22 m ²
Abstellraum	8,23 m ²
Zwischensumme	24,45 m²

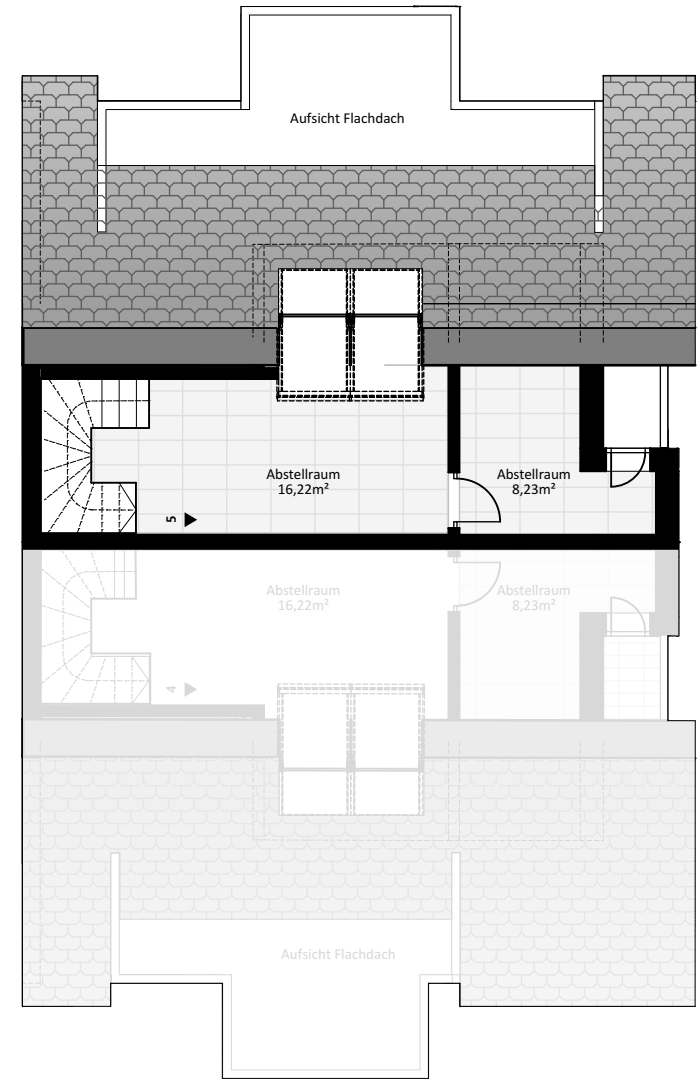
+Balkon (50%)	2,46 m ²
GESAMT	78,21 m²



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



DACHGESCHOSS SPITZBODEN

Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen im Rahmen unserer Werbung. Irrtümer, Maß- und Farbabweichungen bleiben vorbehalten.





Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten

ANSICHT OST

VORBEMERKUNGEN

Diese Baubeschreibung bietet eine kurze Zusammenfassung mit den wichtigsten Informationen über die Ausstattungsmerkmale der Eigentumswohnungen. Änderungen bleiben jedoch vorbehalten. Grundlage der Ausführung bilden allein die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Vorschriften sowie die neuesten Wärmeschutzverordnung. Das Gebäude besteht aus insgesamt vier Etagen, einem Untergeschoss, 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.



BAUBESCHREIBUNG

1. GRUNDLAGEN

Alle Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Bautechnik durchgeführt und richten sich nach dem Baugesetzbuch, der hessischen Bauordnung, sowie den Vorschriften und behördlichen Auflagen. In Einzelfällen können wir dabei von den DIN-Regeln abweichen, um individuelle und innovative Lösungen in die Praxis umzusetzen, welche von unseren Ingenieuren sorgfältig entwickelt und erprobt sind und dauerhaft und mangelfrei funktionieren.

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand nachweisen und nicht verbindlich sind. Alle Grundrisse und Ansichten können im Zuge weiterer Planungsphasen noch variieren. Während der Ausführung kann es sich ergeben, dass aus statischen Gründen oder wegen der haustechnischen Installation Stützen, Träger, Unter-/Oberzüge, Abmauerungen und Rohrverkleidungen angeordnet werden müssen. Änderungen dieser Baubeschreibung und der Bauausführung bleiben vorbehalten und sind zulässig, sofern eine technische, planerische oder behördliche Notwendigkeit besteht. Produktbezeichnungen dieser Baubeschreibung können vom Verkäufer durch alternative Produkte mit den gleichen Merkmalen eingesetzt werden.

Die eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich Vorschläge des Architekten und kein Bestandteil des Kaufvertrags.

Sollten Sie zusätzliche zu bezahlende Sonderausstattungen wünschen, können wir diese nur dann berücksichtigen, wenn diese rechtzeitig mitgeteilt werden und der Bautenstand die Durchführung noch zulässt. Der Umfang und die Art des Sonderwunsches sind mit dem Verkäufer schriftlich zu vereinbaren und festzuhalten.

2. VERSICHERUNG

Während der Bauzeit bis zur Übergabe ist eine Haftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbausversicherung im Leistungszeitraum enthalten. Nach der Übergabe sind die üblichen Versicherungen (wie Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht sowie die Gebäudeversicherung) erforderlich und von den Eigentümern abzuschließen.

3. ERSCHLIEßUNG

Die vollständige Ersterschließung ist im Kaufpreis enthalten. Die Verlegung und der Anschluss aller erforderlichen Leitungen an das öffentliche Versorgungsnetz, wie Wasser, Strom, Wärmeversorgung und Abwasser wird gewährleistet; Telefon- und Breitbandkabel (sofern vorhanden) werden ebenfalls ins Haus gelegt.

4. ERDARBEITEN

Abtragen des Oberbodens im Bereich des Gebäudes mit Zwischenlagerung und Baugrubenaushub im Bereich des Untergeschosses. Später verfüllen des Arbeitsraumes mit vorgelagertem Boden, überschüssiger Boden wird weggefahren. Die Gründungssohle wird mit 4 cm Styrodur oder nach den Auflagen des Bodengutachters hergestellt.

5. ROHBAUARBEITEN

5.1 SOHLE

Die Gründung erfolgt auf einer Stahlbetonplatte, Stärke nach Angaben des Statikers. Fundamentierender aus verzinktem Bandstahl gemäß VDE-Vorschriften mit Anschlussfahne für Potentialausgleich. Die Bodenplatte und Kellerwände werden in wasserdichtem WU-Beton hergestellt und zusätzlich abgedichtet. Aufgehende Bauteile werden mit Dichtungsblechen oder gleichwertigen Systemen abgedichtet.

BAUBESCHREIBUNG

WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ

Für die Ausführung gelten hier die zum Zeitpunkt des Bauantrages bestehenden Vorschriften, insbesondere die DIN 4108 für den Wärmeschutz und die DIN 4109 für den Schallschutz sowie die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV)



BAUBESCHREIBUNG

5. ROHBAUARBEITEN

5.2 DECKEN

Die Geschossdecken vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss werden als Stahlbeton-Massivdecken, bzw. Filigranbetondecken in Stahlbeton C25/30, Stärke nach statischer Anforderung ausgeführt. Die Unterseiten werden tapezierfähig gespachtelt.

5.3 WÄNDE

Kelleraußenwände aus WU-Stahlbeton, nach Angaben des Statikers, inklusive notwendiger Abdichtung und Dämmung, mit anschließender Noppenbahnausführung. Außenwände ab dem Erdgeschoss werden aus Kalksandstein oder Beton mit entsprechender Dämmung, oder alternativ aus gedämmten Porotonstein, gemäß Angaben des Statikers, hergestellt. Wohnungstrennwände werden mit KSV oder gleichwertig ausgeführt. Nichttragende Innenwände aus 11,5 cm starken HLZ-Steinen, Kalksandstein oder Rigips-Ständerwände.

Die Aufzugswände werden aus Stahlbeton hergestellt.

Die Trennwände der zugeordneten Kellerräume werden als Gittertrennwände mit passenden Türen hergestellt.

6. TREPPEN

Treppen im allgemeinen TRH vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss werden aus Stahlbeton hergestellt, gemäß statischer Erfordernis. Handlauf aus Edelstahl. Die Stufen im TRH werden mit Naturstein belegt, Farbauswahl durch die Firma Nari GmbH.

Treppen in den Wohnungen aus Stahlbeton mit Fliesenbelag gegen Aufpreis Naturstein.

7. DACH

Satteldach nach statischer Berechnung. Dämmung des Daches gemäß der Wärmeschutzberechnung nach der aktuellen EnEV. Die Dachflächenentwässerung wird entsprechend der Genehmigungsplanung ausgeführt.

8. FENSTER

Fensterbänke innen werden in Granit ausgeführt, 2 cm stark, in den erforderlichen Breiten. Fensterbänke außen werden in Aluminium, beschichtet, ausgeführt.

Fenstertüren zu Balkonen oder Terrassen ohne Außenfensterbank.

VSG-Verglasung bei Fenstertüren im Brüstungsbereich gemäß Vorschrift. Die Fenster in WC's und Bäder erhalten Satinatoglas, nach Wahl des Verkäufers.

In den Erdgeschoss-Wohnungen erhalten die Fenster zusätzlich abschließbare Griffoliven.

Alle Fenster der Wohnungen erhalten elektrische Rollläden mit gedämmten Rolllädenkästen. Die Fenster der Kellerräume sind ohne Rollläden vorgesehen. Fensterbänke innen werden in Granit ausgeführt, 2 cm stark, in den erforderlichen Breiten. Fensterbänke außen werden in Aluminium, beschichtet, ausgeführt.

Fenstertüren zu Balkonen oder Terrassen ohne Außenfensterbank.

9. HAUSEINGANGSTÜR

Die Hauseingangstür wird aus Aluminium in Anthrazit/Schwarz selbstschließend ausgeführt. Bodendichtung mit Anschlussschiene, Dichtungsprofil und Wetterschenkel. Elektrischer Türöffner. Innen Drücker, außen Edelstahlstange.

SANITÄR

Zu gegebener Zeit machen wir eine detaillierte Badplanung für Sie, in der die Sanitärobjekte, zusammen mit den ausgesuchten Fliesen, dem Trockenbau usw. angepasst und gestaltet werden.



10.1 HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Heizung mit Solar Unterstützung (alternativ Luft-Wasser-Wärme Pumpe). In allen Wohnungen ist eine Fußbodenheizung vorgesehen, die durch Raumtemperaturregler in jedem Aufenthaltsraum separat zu steuern ist.

10.2 SANITÄRINSTALLATION

Warm- und Kaltwasserleitungen in Kupferrohr oder Kunststoff, Abwasserleitungen in AS-Rohr für Falleleitungen und HT-Rohr in entsprechenden Dimensionen für die Nebenleitungen. Die gesamte Haustechnikinstallation und -verteilung wird im Untergeschoss unter den Decken und auf den Wänden sichtbar verlegt. Die Haustechnikinstallation in den Wohnungen erfolgt über zentrale Leitungsschächte.

10.3 SANITÄRAUSSTATTUNG

Folgende Ausstattung ist im Standard für die Bäder, die WCs und die DUISWCs vorgesehen:

GÄSTE-WC

1 Handwaschbecken: in weiß, Fabrikat z.B. Villeroy&Boch, Keramag oder gleichwertig. Einhebelmischbatterie, Hans Grohe, Grohe oder gleichwertig, Auswahl der Serien erfolgt durch den Verkäufer.

1 wandhängendes WC: in weiß, mit integriertem Spülkasten und Sparspültaster. Toilettensitz aus Kunststoff. Fabrikat z.B. Villeroy&Boch, Keramag oder gleichwertig, Auswahl der Serie erfolgt durch den Verkäufer.

DUSCHE/WC

1 bodengleiche Dusche mit Einhebelmischbatterie, Handbrause mit Duschstange. Fabrikat z.B. Hans Grohe, Grohe oder gleichwertig, Auswahl der Serie erfolgt durch den Verkäufer. Duschkabinen gegen Aufpreis.

1 Handwaschbecken: in weiß, Fabrikat z.B. Villeroy&Boch, Keramag oder gleichwertig. Einhebelmischbatterie, Hans Grohe, Grohe oder gleichwertig, Auswahl der Serien erfolgt durch den Verkäufer.

1 wandhängendes WC: in weiß, mit integriertem Spülkasten und Sparspültaster. Toilettensitz aus Kunststoff. Fabrikat z.B. Villeroy&Boch, Keramag oder gleichwertig, Auswahl der Serie erfolgt durch den Verkäufer.

BADEZIMMER

1 Badewanne: in weiß, ca. 180 cm x 80 cm, Fabrikat z.B. Kaldewei oder gleichwertig, mit Ablaufgarnitur, Einhebelmischbatterie, Handbrause, Duschstange, Wannengriff. Fabrikat z.B. Hans Grohe, Grohe oder gleichwertig, Auswahl der Serie erfolgt durch den Verkäufer.

1 bodengleiche Dusche (außer 2 Zi. Wohnungen) mit Einhebelmischbatterie, Handbrause mit Duschstange. Fabrikat z.B. Hans Grohe, Grohe oder gleichwertig, Auswahl der Serie erfolgt durch den Verkäufer. Duschkabinen gegen Aufpreis.

1 Waschtisch: in weiß, Fabrikat z.B. Villeroy&Boch, Keramag oder gleichwertig. Einhebelmischbatterie, Hans Grohe, Grohe oder gleichwertig, Auswahl der Serien erfolgt durch den Verkäufer.

1 wandhängendes WC: in weiß, mit integriertem Spülkasten und Sparspültaster. Toilettensitz aus Kunststoff. Fabrikat z.B. Villeroy&Boch, Keramag oder gleichwertig, Auswahl der Serie erfolgt durch den Verkäufer.

KÜCHE

Anschluss für 1 Spüle und 1 Geschirrspüler.

WASCHMASCHINE

Anschluss für 1 Waschmaschine je Wohnung.

AUßENANLAGE

1 frostsichere Außenzapfstelle je Erdgeschosswohnung im Terrassenbereich, sowie je Penthousewohnung.

2 frostsichere Außenzapfstellen im Bereich der Freiflächen zur Bewässerung der Gemeinschafts-Grünflächen.

ELEKTRO

Zusammen mit unserem ausführenden Elektrofachunternehmen planen Sie im Detail die elektrische Ausstattung in Ihrer Wohnung, die Positionen der Steckdosen, der Deckenauslässe, Lichtschalter, uvm.



11 ELEKTROINSTALLATION

Allen Elektroinstallationen liegen die VDE/VDI-Vorschriften zugrunde. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank mit allen notwendigen Sicherungen und Zählern für Allgemeinstrom, Hauptzähler und Sicherungsautomat für den Kellerraum der einzelnen Wohnungen installiert. In allen Wohnungen erfolgt die Leitungsinstallation in den Wänden in Unterputzausführung und im Boden im Fußbodenaufbau.

11.1 ELEKTROAUSSTATTUNG

HAUSEINGANG

- 1 Wandleuchte im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder und Zeitrelais
- 1 Klingelanlage

TREPPENHAUS

- 1 Leuchte auf jedem Geschosspodest mit Tastschaltung und Zeitrelais

KELLERGEHOSS FLUR

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

KELLERRAUM*

- 1 zentraler Deckenauslass mit Feuchtraumleuchte mit Ausschaltung
- 1 Steckdose je Kellerabteil

FAHRRADRAUM*

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 5 Steckdosen

HAR I TECHNIK*

- 1 Deckenauslass mit Feuchtraumleuchte mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

*DIE GESAMTE KELLERINSTALLATION ERFOLGT AUFPUTZ!

DIELE

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Telefonanschluss (1 Anschluss je WHG)
- 1 Türstation mit Sprechanlage und Türöffner

ABSTELLRAUM | ANKLEIDE | FLUR

- 1 Deckenauslass
- 2 Steckdosen
- je 1 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner (je WHG)

WC | BAD | DU/WC

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass mit Serienschaltung
- 2 Steckdosen

KÜCHE

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Starkstromanschluss für den Herd
- 1 Steckdose für die Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose für die Spülmaschine
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Backofen
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 5 zusätzliche Steckdosen

WOHNEN & ESSEN

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung
- 2 Wandauslässe mit Ausschaltung
- 6 Doppelsteckdosen
- 2 Fernsehanschluss

ZIMMER | SCHLAFEN | TV-RAUM

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Fernsehanschluss

DACHTERRASSE | BALKON | TERRASSE

- 1 Wandauslaß mit Ausschaltung
- 1 Steckdose mit Schaltung

Alle Wohnungen verfügen über eine SAT-TV-Anlage und/oder einen Kabel-Anschluss, eine Klingelanlage, elektrische Türöffner und elektrische Rollläden.

AUSBAU

Die Wohnungen werden schlüsselfertig für Sie hergestellt. Dabei können Sie beim Innenausbau ganz individuell mitwirken und alles ganz nach Ihrem Geschmack auswählen. Türen, Boden- und Wandbeläge, Sanitärobjekte, Elektro uvm. können Sie gemeinsam mit uns planen und gestalten.



12.1 PUTZARBEITEN außen

Vollwärmeschutz und mineralischer Außenputz (bei KSV), bzw. mineralischer Unter- und Oberputz (bei Poroton), je nach Ausbildung des Außenmauerwerks und nach der aktuellen Wärmeschutzverordnung.

12.2 PUTZARBEITEN innen

Alle Innenwände der Aufenthaltsräume, Bäder und Küchen werden mit 1-lagigem Gips-, Kalkzement- oder Zementputz versehen, je nach Raumfunktion, entsprechend den Herstellervorschriften.

13. ESTRICH

Alle Wohngeschosse erhalten schwimmenden Heizestrich (Anhydrit- oder Zementestrich) mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend der Wärmeschutzberechnung und der DIN 4108.

14. TROCKENBAU

Alle Vorwandinstallationen in den Bädern und alle Leitungsschächte in den Wohnungen werden nach technischen Vorschriften mit Gipsplatten beplankt und verkleidet.

15. BODEN- UND WANDBELÄGE

Alle Boden- und Wandbeläge können Sie bei unseren Baustoffhändlern in großer Vielfalt ganz nach Ihrem Geschmack aussuchen.

15.1 WOHN- UND SCHLAFRÄUME

Alle Schlaf- und Wohnräume erhalten wahlweise ein hochwertiges Eichenparkett oder Vinyl mit weißen Sockelleisten, gem. dem NARI-Standard, frei wählbar im hauseigenen Ausstellungsraum von SALCO Die Pflege der Holzmaterialien obliegt dem Erwerber und muss regelmäßig durchgeführt werden. Alternativ: Fliesenbelag gegen Aufpreis. Eine Vergütung bei der Auswahl von günstigerem Bodenbelag erfolgt nicht.

15.2 NASSRÄUME

Bäder und Gäste-WCs werden mit hochwertigen Wand- und Bodenfliesen, Standardmaße 60x60 cm, gem. dem NARI-Standard, im Dünnbettverfahren gefliest und verfugt. Höhe: 1,20m im Bereich Waschbecken, WC und Badewanne, im Duschbereich deckenhoch. Fliesen frei wählbar im hauseigenen Ausstellungsraum von SALCO. Gegen Aufpreis deckenhohe Verfliesung im gesamten Bad möglich.

Granitbelag, großformatige oder höherpreisige Fliesen sind natürlich gegen Aufpreis erhältlich.

Küchen, Dielen, Flure, HWR, Waschmaschinenräume und Abstellräume werden mit hochwertigen Bodenfliesen, Standardmaße 60x60 cm, gem. dem NARI-Standard ausgestattet. Eine Vergütung bei der Auswahl von günstigeren Fliesen erfolgt nicht.

16. MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Die Wände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie Küchen, Abstellräumen, Ankleiden, etc. erhalten Malervlies, weiß gestrichen. Glasfaser- oder andere Tapeten möglich. In den Kellerräumen werden die Wände und Decken mit heller Dispersionsfarbe gestrichen. Treppenunterseiten werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

17. TÜREN

Jede Wohnung erhält eine Wohnungseingangstür mit Spion, Schallschutzklasse SK2, Klimaklasse III, Oberfläche beschichtet im Farbton weiß oder nach Wahl des Verkäufers.

Wohnungsinnentüren, Türblätter und Türzargen aus Holzbaustoff als Röhrenspantüren, beschichtet mit weißlack oder gleichwertig, inkl. hochwertige Beschläge, Futter und Bekleidung. Bad, Duschbad und WC erhalten eine Drückergarnitur mit WC-Beschlag.

18. TREPPENHAUS

Der Boden im Treppenhaus inkl. Treppenstufen wird mit Naturstein oder Granit belegt, die Auswahl erfolgt durch die Firma NARI. Die Wände im Treppenhaus erhalten einen Scheiben- oder Reibputz, die Decken werden verspachtelt und weiß gestrichen. Auf jedem Podest wird ein Leuchtmittel mit Tastschaltung und Zeitrelais vorgesehen und in allen Wohngeschossen (EG - DG) wird eine Stufenbeleuchtung an den Treppen installiert.

19. FASSADE

Die Außenwände werden gemäß Statik und Wärmeschutznachweis hergestellt und erhalten einen Außenputz. Die Sockelflächen erhalten einen Glattputz oder einen Scheibenputz und werden in Sockelfarbe angelegt. Die Balkonunterseiten werden streichfähig verspachtelt und in Fassadenfarbe gestrichen.

Um die Einheitlichkeit des Gesamtbildes des Gebäudes zu wahren, liegt die Farbgestaltung und die Materialauswahl hier bei der Firma NARI GmbH. Änderungen ohne Qualitätsminderung bleiben vorbehalten und sind ohne Zustimmung der Erwerber zulässig.

20. TERRASSEN UND BALKONE

Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind im Preis enthalten und werden mit Terrassenplatten (60x60 cm) im Splittbett verlegt.

21. GELÄNDER

Balkon-, Terrassen-, und Fenstergeländer werden aus Aluminium- oder Metallprofilen erstellt (Oberfläche pulverbeschichtet), alternativ aus hochwertigem Edelstahl oder Pulverbeschichtet mit entsprechender Glasfüllung oder abgemauert und entsprechend der Fassade verputzt und gestrichen.

22. AUßENANLAGE

Das Gelände wird gemäß der Genehmigungsplanung gestaltet. Im Hauseingangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit Klingelanlage vorgesehen. Die Hauszuwegung, Mülltonnenstellplätze und die Fahrradstellplätze in der Außenanlage werden aus Betonpflastersteinen hergestellt.

Entlang der Hausfassade wird ein Spritzschutzstreifen aus Kies oder Basalt hergestellt. Die Mülltonnenstellplätze bekommen einen Sichtschutz.

Herstellen des Planums und Rasenaussaat (nach Fertigstellung der Außenfassade). Das Bepflanzen und Umzäunen der Gärten im Sondereigentum obliegt dem Erwerber und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die allgemeine Beleuchtung im Außenbereich, Mülltonnenstellplätze, Zuwegung werden von der Firma NARI GmbH passend zum Gesamtbild ausgesucht.

23. STELLPLÄTZE

Die PKW-Stellplätze werden im Außenbereich in ausreichender Anzahl hergestellt und sind gegen einen Aufpreis erhältlich.


Ihr Fahrrad können Sie in Fahrradraum im UG oder in den vorgesehenen Bereichen der Außenanlage sicher abstellen. Zusätzliche Steckdosen/Starkstromversorgung gegen Aufpreis möglich.

24. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie in der jeweiligen Bauphase möglich sind und baurechtlich sowie technisch unbedenklich sind. Das einheitliche Gesamtbild der Anlage soll nicht gestört werden.

Sonderwünsche können jederzeit bei der Firma NARI angefragt werden, wir bemühen uns Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen! Jede Sonder-Beauftragung muss rechtzeitig schriftlich festgehalten und bestätigt werden.



ETAGE	WHG	ZIMMER		GESAMTFLÄCHE	GARTEN	PREISE
UG / 0. EG	1	4	S - O	105,61 m²	ca. 22 m ²	569.900,- €
0. EG	2	2	N - O	62,17 m²	ca. 24 m ²	352.200,- €
+ 1. OG	3	4	N - O - S	118,76 m²	---	669.000,- €
DG & SPITZBODEN	4	2	S - O	78,17 m²	---	464.600,- €
	5	2	N - O	78,21 m²	---	454.300,- €

* Die Stellplätze sind nicht im Preis enthalten.

PREISE



www.nari-gmbh.de

Kai Santelmann, Vertriebsleiter

Tel.: + 49 (0) 6103 - 90 38 30

Mobil: + 49 (0) 173 - 903 83 87

E-Mail: k.santelmann@salco-group.com

BAUBEGINN

Erfolgt

FERTIGSTELLUNG

voraussichtlich 4.Quartal 2022

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die Wohnungen werden schlüsselfertig, grundgereinigt und besenrein übergeben.

Änderungen aufgrund technischer oder gestalterischer Notwendigkeiten bzw. behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Ebenso Änderungen, die keine Minderung in Bezug auf Eignung oder Qualität darstellen.

Sämtliche Eigenleistungen, sowie Küchen- und Möbelmontagen in den Wohnungen, sind erst nach Fertigstellung, bzw. nach der Wohnungsübergabe möglich.

Frankfurt am Main, Januar 2021

IMPRESSUM

NARI GmbH

Am Dorfgarten 67a

60435 Frankfurt am Main

web: www.nari-gmbh.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Ausstattung und sind nur als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Verbindlich für die Ausführung sind ausschließlich die beurkundeten Unterlagen.



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten

ANSICHT SÜD