

SCHAPER

wir bauen Ihren Wohntraum



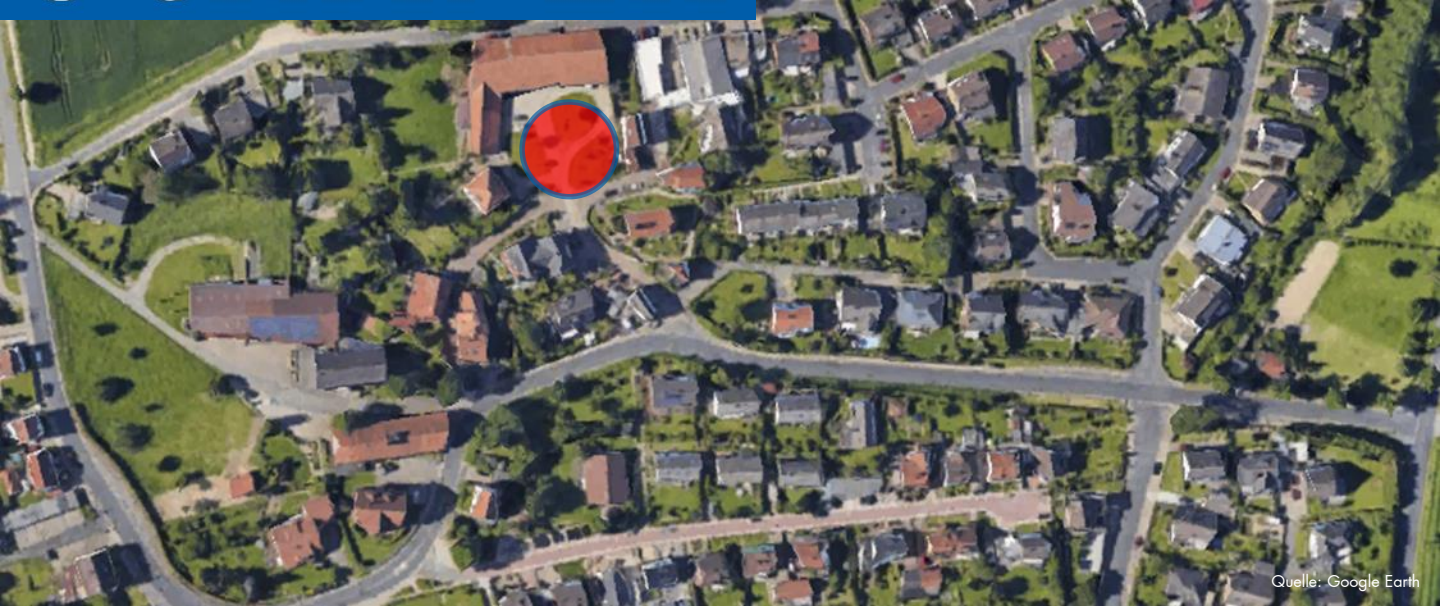
*Ihre Adresse zum
Wohlfühlen*

*Kirchstraße 8 A
31199 Barienrode*

**BAUMEISTER[®]
HAUS**

Albert Schaper Hoch- und
Ingenieurbau GmbH

Büroanschrift:
Am Nottbohm 1
31141 Hildesheim
Telefon 05121/81072
E-Mail info@schaper-haus.de



Barienrode ist ein Ortsteil der Gemeinde Diekholzen und liegt ca. 1,5 km süd-östlich des Stadtteils Ochtersum der Stadt Hildesheim entfernt. Das Zentrum von Hildesheim ist mit einer Entfernung von unter 6 km gut über verschiedene Verkehrswege erreichbar.

Durch die geografisch äußerst günstige Lage, unmittelbare Randlage Hildesheims, und der direkten Busanbindung bis in die hiesige Innenstadt, ist der Ort Barienrode seit den 70er-Jahren zu einen der beliebtesten Wohnorten um Hildesheim herum geworden. Verkehrstechnisch mangelt es an nichts, da die mittelbar gelegene B 243 die Anbindung abrundet. Die Einwohnerzahl mit etwas unter 1.800 Einwohnern ist von Jung bis Alt sehr begehrt. Dies zeigt auch der stetige Um- und Ausbau der ortsansässigen Schule.

Wer also ein stadtnahes, idyllisch-ruhiges Zuhause inmitten des Grünen sucht, sollte sich unsere Eigentumswohnungen in der Kirchstraße 8 A in 31199 Barienrode unbedingt anschauen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und wünschen Ihnen viel Freude mit diesem Exposé.

Ihr Team der Albert Schaper Hoch- und Ingenieurbau GmbH

Lage



Anschrift:	Kirchstraße 8 A 31199 Diekholzen Ortsteil Barienrode
Bauart:	Eigentumswohnanlage mit 8 Einheiten
Wohnungsgrößen:	ca. 65 bis 97 m ²
Raumanzahl:	2- und 3-Zimmerwohnungen
Terrassen/Balkone:	ca. 12 bis 19 m ²
Baujahr:	Fertigstellung Mitte IV. Quartal 2024
Verkehrsflächen:	barrierefreier Außenbereich sowie Personenaufzug
Grundstücksgröße:	ca. 839 m ²
Grün- und Verkehrsfläche:	ca. 463 m ²
Baufläche:	ca. 376 m ²
Einstellplätze:	10
Fahrrad-/Abstellraum:	barrierefrei und dezentral mit einer Nutzfläche von ca. 26 m ²
Bauweise:	massiv
Geschosse:	3
Bauart:	Nachhaltigkeit/Trend
Heizungsart:	Zentraler Wärmeerzeuger mittels Luftwärmepumpe und Warmwasserbereitung gemäß technischer Auslegung

Weitere Details können Sie gern unserer Leistungsbeschreibung entnehmen.

Objektüberblick



WOHNUNG 2

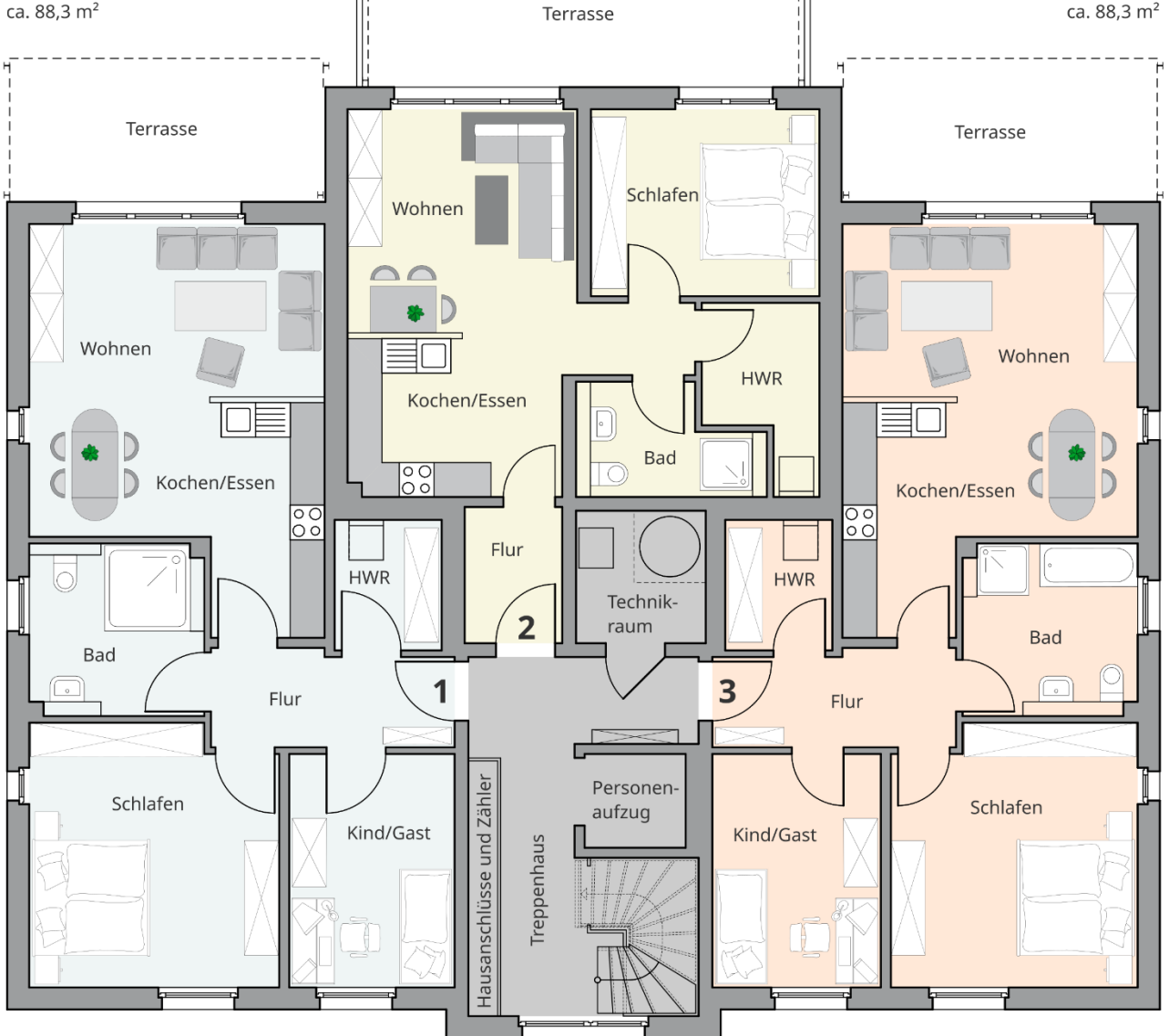
Erdgeschoss mitte
ca. 65,3 m²

WOHNUNG 1

Erdgeschoss links
ca. 88,3 m²

WOHNUNG 3

Erdgeschoss rechts
ca. 88,3 m²

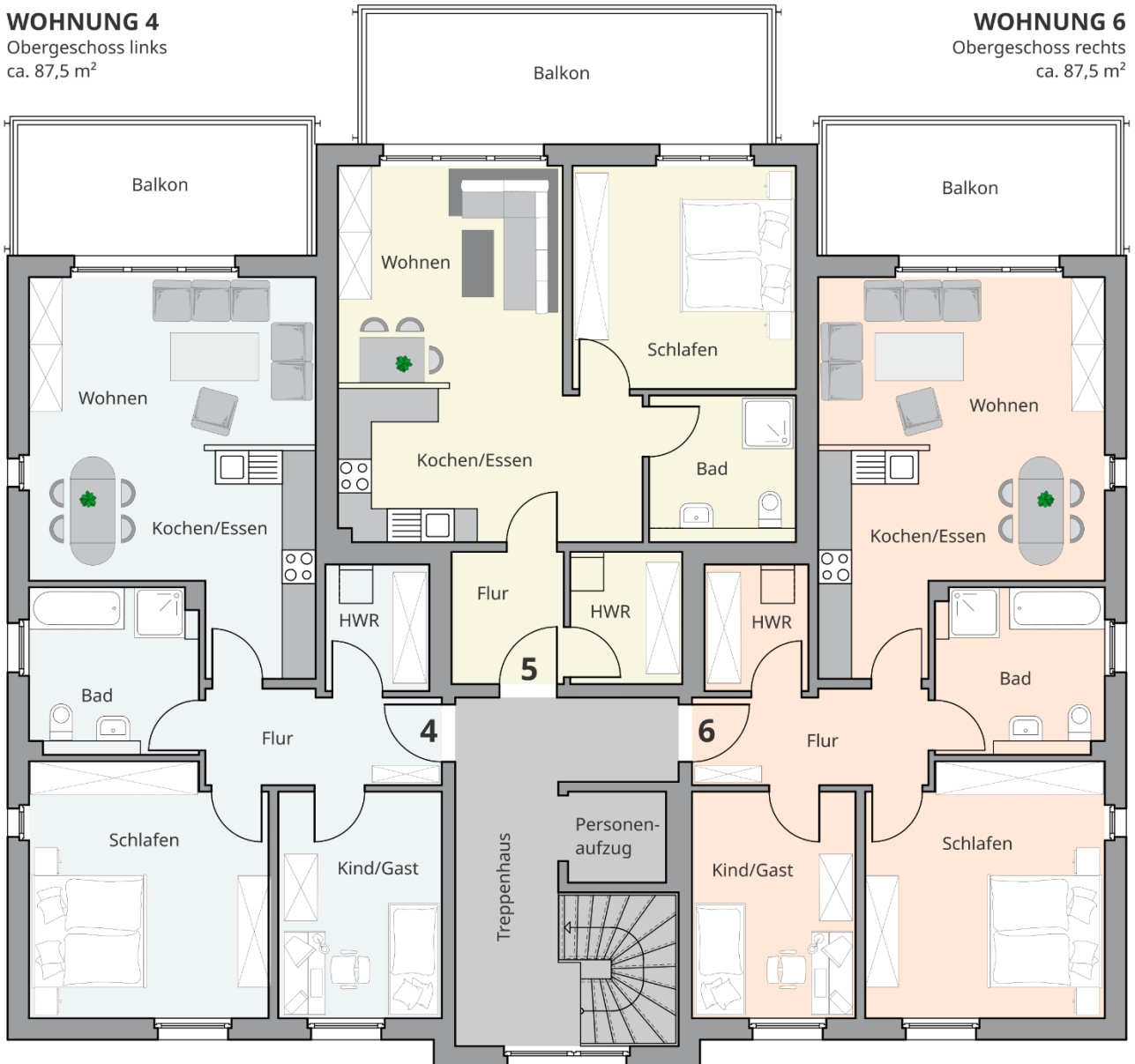




WOHNUNG 5
Obergeschoss mitte
ca. 70,1 m²

WOHNUNG 6
Obergeschoss rechts
ca. 87,5 m²

WOHNUNG 4
Obergeschoss links
ca. 87,5 m²



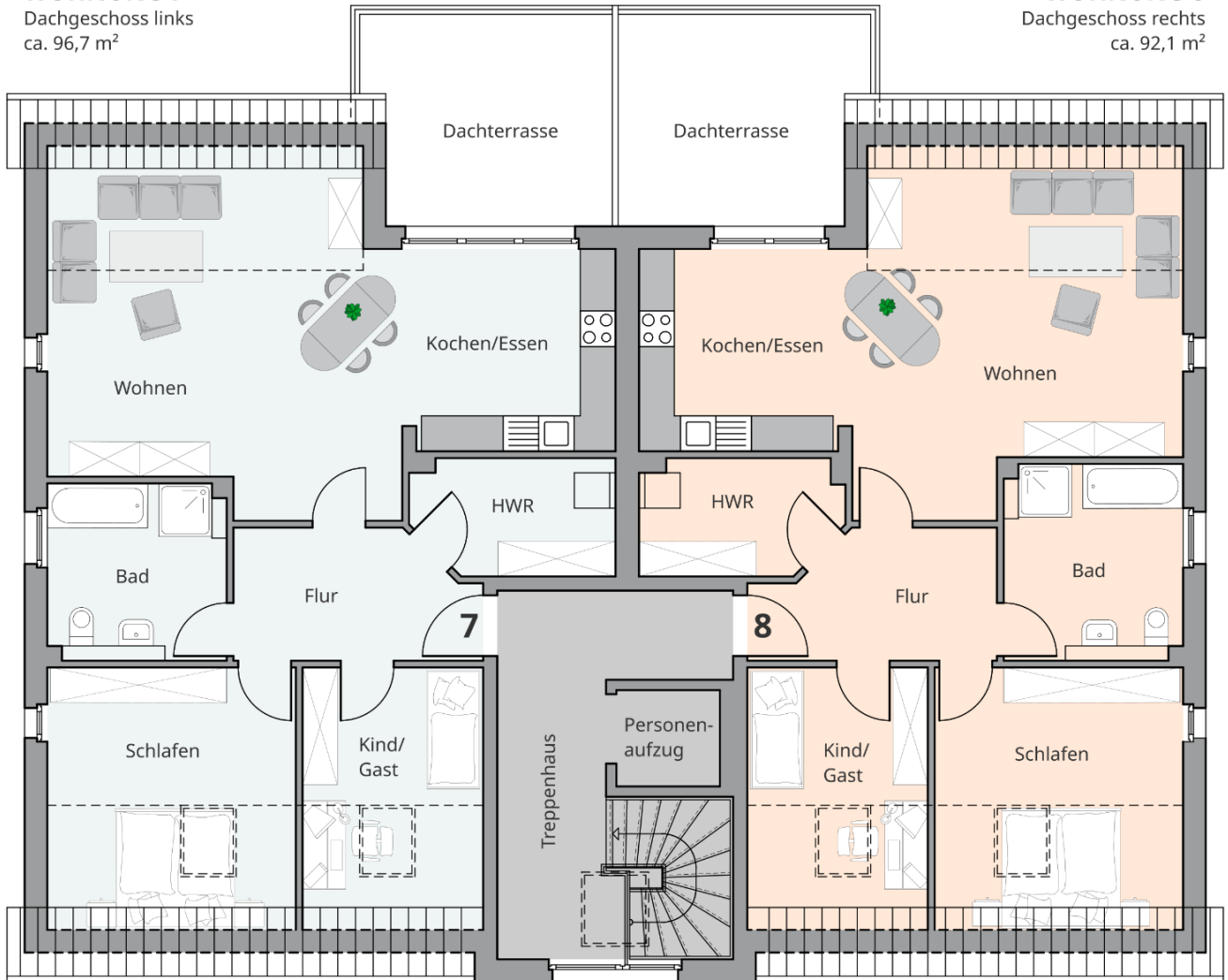


WOHNUNG 7

Dachgeschoss links
ca. 96,7 m²

WOHNUNG 8

Dachgeschoss rechts
ca. 92,1 m²





Einheit	Lage	Größe	m ² -Preis	Preis Pkw-Stpl.	Kaufpreis
Wohnung Nr. 1	EG links	88,30 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	344.955,00 €
Wohnung Nr. 2	EG mitte	65,30 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	256.405,00 €
Wohnung Nr. 3	EG rechts	88,30 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	344.955,00 €
Wohnung Nr. 4	I. OG links	87,50 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	341.875,00 €
Wohnung Nr. 5	I. OG mitte	70,10 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	274.885,00 €
Wohnung Nr. 6	I. OG rechts	87,50 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	341.875,00 €
Wohnung Nr. 7	DG links	96,70 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	377.295,00 €
Wohnung Nr. 8	DG rechts	92,10 m ²	3.850,00 €	5.000,00 €	359.585,00 €

Wohnungspreis

1. Architektenleistung:

Anfertigung der Unterlagen für die Bauantragstellung, Baukoordinierung und Bauleitung für die beauftragten Leistungen. Die Ausführung erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Anforderungen. Basisschallschutz für normal üblichen Wohnungsbau.

2. Erdarbeiten:

Aushub der Baugrube sowie die Erstellung der Schmutz- und Regenwassergräben mit deren Verfüllung.

3. Kanalarbeiten:

Schmutz- und Regenwasserleitungen. Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (Grundstücksübergabeschächte).

4. Hausanschlüsse:

Trinkwasser-, Strom- und Telekommunikationsanschlüsse.

5. Gebühren:

Vermessungs-, Baugenehmigungs- und Abnahmegebühren.

6. Gründungsarbeiten:

Das Erdgeschoss wird auf einer Stahlbetonsohlplatte nach statischen Erfordernissen auf einer Bettungsschicht erstellt. Es wird ein Fundamenterder als Potentialausgleich eingebaut.

7. Erd-, Ober- und Dachgeschoss:

Die massiven tragenden Außenwände aus Kalksandstein erhalten eine Putzoberfläche als Wärmedämmverbundsystem mit Polystyrolschaum-Dämmschicht. Innenwände werden gemäß den bautechnischen Nachweisen massiv erstellt. Nichttragende Wände können auch als Leichtständerwände ausgeführt werden.

8. Erd- und Obergeschossdecken:

Unterseitig glatte (Oberfläche Q2 zur Tapezierung mit Raufasertapete vorbereitete) Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen. Stöße von unten vorgespachtelt. Auf den Decken schwimmender Estrich gemäß dem bautechnischen Nachweis.

9. Dachkonstruktion:

Dachstuhl aus Nadelholz, Güteklasse II, Schnittklasse A/B, in zimmermannsmäßiger Konstruktion, Dimensionierung gemäß statischem Nachweis. Foliendach mit Dachziegeldeckung gemäß der Bauordnung. Dachrinnen und Fallrohre aus Zink. Die Dachüberstände der Traufkästen aus Profilholz und Unterbrettern an den Ortgängen.

10. Putzarbeiten (innen)/Trockenbau:

Alle Wohnraumwände, sowie die Wände im Treppenhaus erhalten einen Gipsfeinputz (Oberfläche Q2 geglättet). Badwände und Einkleidungen ggf. mit Trockenputzplatten. Die Gipskartonverkleidung im ausgebauten Dachgeschoss (Gebälk, Schrägen und Horizontaldecke) wird gemäß bautechnischem Nachweis gedämmt und malerfertig in der Oberfläche Q2 geglättet ausgeführt (zur Tapezierung von Raufasertapete vorbereitet). Im Treppenhaus Einschubtreppe zum Spitzboden.

11. Innentreppe:

Die Stahltreppenanlage vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss erhält Steinstufen sowie einen mitlaufenden Handlauf.

12. Fenster:

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden aus Kunststoff (weiß) als Mehrkammerprofil mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung gemäß dem bautechnischen Nachweis erstellt. Bewegliche Flügel mit Dreh-/Kipp-Beschlag zum manuellen Öffnen der Fenster, teilweise Festverglasung. Die Fenster in den Wohnräumen erhalten elektrische Rollläden.

13. Fensterbänke:

Innenfensterbänke aus Naturstein oder Werkstein. Bei gefliesten Wandflächen wird die Innenfensterbank in den Bädern mit gefliest. Außenfensterbänke als Steinfensterbank. Bei Rundfenstern im Spitzboden außenseitig Aluminiumfensterbänke.

14. Innentüren:

Weißer Türen (CPL gehärtet, Oberflächen endbehandelt). Türdrücker nach Mustervorlagen. Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag und Schließanlage.

15. Heizung:

Zentraler Wärmeerzeuger mittels Luftwärmepumpe und Warmwasserbereitung gemäß technischer Auslegung. Die Fußbodenheizung der Wohnräume ist über Raumthermostate zu regeln.

16. Sanitär (Objekte und Zubehörteile gemäß unseren Mustervorlagen):

Objekte in den Bädern gemäß Mustervorlagen und den zeichnerischen Unterlagen. Waschtisch, WC-Becken, Badewanne, flache Duschtassen im OG und DG mit Einhebelmischarmatur. Zubehörteile wie Handtuchhalter, Badetuchhalter, Wannengriff, Papierrollenhalter und Spiegel werden mit ausgeführt.

zu 16. Sanitär (Objekte und Zubehörteile) Sanitärporzellanfarbe:

Weiß.

Die Duschen der drei EG Wohnungen erhalten Abflussrinnen mit gefliesten Böden. Duschattrennungen in Echtglas. In der Küche wird ein Spülenanschluss sowie Geschirrspüleranschluss erstellt. Je Wohnung wird ein Waschmaschinenanschluss installiert.

17. Elektro:

Die Elektroinstallation wird nach VDE und EVU-Vorschriften erstellt. Ein Zählerschrank in Aufputzausführung mit den erforderlichen Sicherungsautomaten. Die Unterverteilung befindet sich in den Wohnungen. Das Wohn-/Esszimmer erhält 4 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose und 2 Brennstellen mit Wechselschaltung sowie 1 TV- und 1 Netzwerkanschluss. Das Schlafzimmer/Gast erhält 2 Doppelsteckdosen und 1 Brennstelle mit Wechselschaltung. 1 Steckdose unter Schalter, sowie 1 TV- und 1 Netzwerkanschluss. Der Flur erhält 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Videosprechanlage mit Display. Die Küche erhält 6 Steckdosen, sowie 1 Spülmaschinensteckdose, Kühlschrank- und Herdanschlussleitung. Das Bad erhält 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle jeweils mit 1 Schaltung, 2 Steckdosen. Terrasse/Balkon/Dachterrasse

erhalten 1 Außensteckdose von innen schaltbar, sowie einen Wandauslass für die Außenbeleuchtung. Innerhalb der Wohnung werden batteriebetriebene Rauchmelder gem. der Niedersächsischen Bauordnung installiert. Der HWR/Abstellraum innerhalb der Wohnung erhält 1 Brennstelle mit Schaltung, 1 Steckdose unter Schalter und 1 weitere Steckdose. Es wird eine Gegensprech- und Haustüröffnungsanlage eingebaut.

18. Fliesenarbeiten:

Der Fliesenmaterialpreis beträgt 35,- Euro/m². Die senkrechten Wände im Badezimmer erhalten im Duschbereich eine ca. 2,00 m hohe Verfliesung aus Keramikfliesen nach Mustervorlage, weiß oder grau verfugt. Wandfläche hinter den Sanitärobjekten ca. 1,50 m hoch verflieset. Die Fußböden der Duschen im EG werden bis zur Abflussrinne gefliest. Das Bad und der HWR/Abstellraum innerhalb der Wohnung, sowie der Technikraum im EG erhalten einen Fliesenfußboden, zement-grau verfugt. Elastische Randfugen gemäß DIN 52460 (Unterhaltungs-/Wartungsfuge). Verfliesung der Fußböden im Treppenhaus Erd-, Ober- und Dachgeschoss.



19. Malerarbeiten:

Maler-, Tapezier- und Teppicharbeiten innerhalb der Wohnungen werden in Eigenleistung durch den Käufer erstellt. Das Treppenhaus erhält einen Latex/Kunststoffanstrich oder gleichwertig. Das Gemeinschaftseigentum im und am Haus wird malerfertig übergeben.

20. Balkone:

Metallkonstruktion mit sichtbaren Stützen und fertigem Bodenplattenbelag. Verglastes Brüstungsgeländer.

21. Personenaufzug:

Nennlast 630 kg mit Kabine für 8 Personen.

22. Außenanlagen:

Der Zugang zum Haus und die Pkw-Stellplätze werden gepflastert. Massiver Fahrradraum (Betonfertigteile). Vorgelagerter Terrassenplattenbelag bis zu einer Fläche von je ca. 12 m² für die Wohnungen im EG. Die übrigen Grundstücksflächen erhalten eine Raseneinsaat mit Busch-/Strauchbepflanzung.

SCHAPER

wir bauen Ihren Wohntraum



Wir freuen uns auf Ihre Rückfragen und stehen Ihnen gern für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Telefon 05121/81072

E-Mail info@schaper-haus.de

Ihr Team der
Albert Schaper Hoch- und Ingenieurbau GmbH

BAUMEISTER[®]
HAUS

Albert Schaper Hoch- und
Ingenieurbau GmbH

Büroanschrift:
Am Nottbohm 1
31141 Hildesheim
Telefon 05121/81072
E-Mail info@schaper-haus.de