

CUBEs – MODERNER **WOHNPARK**
GEMEINSAMES LEBEN FÜR JUNG & ALT



FÖRDERUNG
KFW-55
bis zu 5.000€
vom Staat

24 HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN
HORST-NIEBUHR-RING IN SEELZE-SÜD

OBJEKT-EXPOSÉ



NEUBAU VON 24 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN 2019

2-4 ZI. MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SEELZE

Die großzügig und modern geplanten Eigentumswohnungen der Wohnanlage im 3. Bauabschnitt in Seelze-Süd bieten einen hohen Wohnkomfort und können individuell ausgestattet werden. Durch die zeitgemäßen Grundrisse der Wohnungen bietet das Objekt eine sehr hohe Flexibilität für Käufer und Investoren.

Mit unserem professionellen Know-how, sowie einem Netzwerk aus erfahrenen Handwerkern und Spezialisten, setzen wir das gesamte Bauprojekt als Generalunternehmer von der Beratung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe für Sie um.

Zinsgünstige Kredite und Zuschüsse vom Staat sind aufgrund der KfW-Förderung möglich.

INHALT

Objektbeschreibung	04-05
Seelze-Süd.....	06-07
Angebote Eigentumswohnungen	08-67
Lageplan.....	68-69
Tiefgarage/Stellplätze.....	70-71
Bau- und Leistungsbeschreibung.....	72-87
Referenzen . Über BöCon	88-91

HAUS A_ANSICHTEN

08-11

ERDGESCHOSS	12-13
Wohnung 01 . 4 Zimmer, 122,41 m ²	14
Wohnung 02 . 2 Zimmer, 59,72 m ²	15
Wohnung 03 . 3 Zimmer, 90,38 m ²	16
Wohnung 04 . 4 Zimmer, 125,60 m ²	17
1. OBERGESCHOSS	18-19
Wohnung 05 . 4 Zimmer, 123,24 m ²	20
Wohnung 06 . 2 Zimmer, 60,54 m ²	21
Wohnung 07 . 3 Zimmer, 91,55 m ²	22
Wohnung 08 . 4 Zimmer, 126,30 m ²	23
2. OBERGESCHOSS	24-25
Wohnung 09 . 4 Zimmer, 123,24 m ²	26
Wohnung 10 . 2 Zimmer, 60,19 m ²	27
Wohnung 11 . 3 Zimmer, 90,79 m ²	28
Wohnung 12 . 4 Zimmer, 126,17 m ²	29
3. OBERGESCHOSS Abstellböden	30-31

HAUS B_ANSICHTEN

32-35

ERDGESCHOSS	36-37
Wohnung 13 . 4 Zimmer, 126,08 m ²	38
Wohnung 14 . 4 Zimmer, 120,66 m ²	39
1. OBERGESCHOSS	40-41
Wohnung 15 . 4 Zimmer, 126,74 m ²	42
Wohnung 16 . 4 Zimmer, 121,87 m ²	43
2. OBERGESCHOSS	44-45
Wohnung 17 . 4 Zimmer, 126,88 m ²	46
Wohnung 18 . 4 Zimmer, 123,08 m ²	47
3. OBERGESCHOSS Abstellböden	48-49

HAUS C_ANSICHTEN

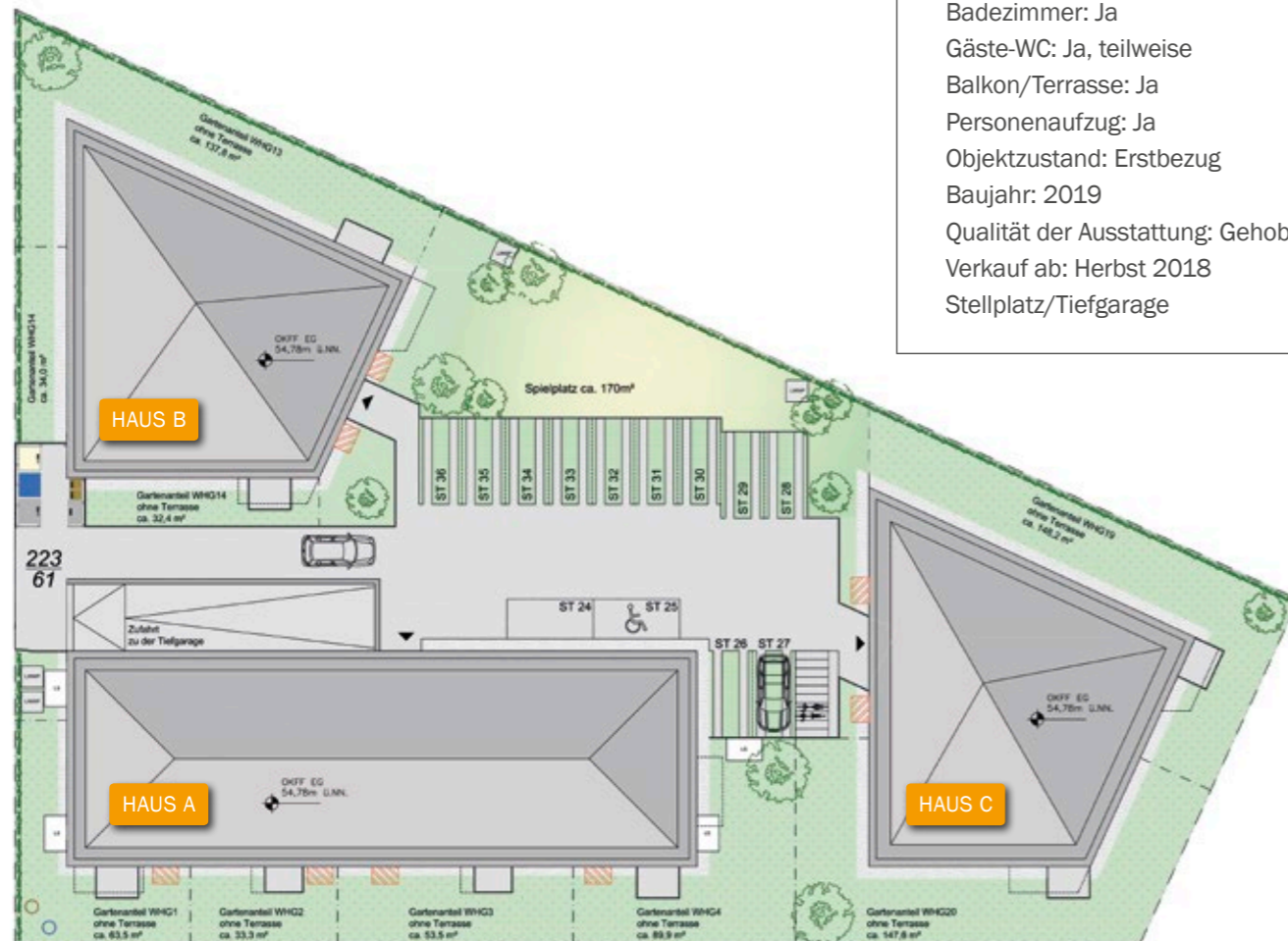
50-53

ERDGESCHOSS	54-55
Wohnung 19 . 4 Zimmer, 125,47 m ²	56
Wohnung 20 . 4 Zimmer, 121,42 m ²	57
1. OBERGESCHOSS	58-59
Wohnung 21 . 4 Zimmer, 126,25 m ²	60
Wohnung 22 . 4 Zimmer, 119,59 m ²	61
2. OBERGESCHOSS	62-63
Wohnung 23 . 4 Zimmer, 129,21 m ²	64
Wohnung 24 . 4 Zimmer, 119,81 m ²	65
3. OBERGESCHOSS Abstellböden	66-67



ECKDATEN ALLGEMEIN

Wohnfläche: 59,7 bis 129,2 m²
 Zimmer: 2-4
 Badezimmer: Ja
 Gäste-WC: Ja, teilweise
 Balkon/Terrasse: Ja
 Personenaufzug: Ja
 Objektzustand: Erstbezug
 Baujahr: 2019
 Qualität der Ausstattung: Gehoben
 Verkauf ab: Herbst 2018
 Stellplatz/Tiefgarage



OBJEKTbeschreibung

GEMEINSAMES LEBEN FÜR JUNG UND ALT IN SEELZE

Im zeitgemäß geplanten Wohnpark im 3. Bauabschnitt in Seelze-Süd entstehen 3 hochwertige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Die barrierefreien Wohnungen mit modernen Aufzugsanlagen bis in das Kellergeschoss verfügen über sonnige Süd und West-Gebäudeausrichtungen.

Ein weitläufiger Innenhof sorgt für den regen kommunikativen Austausch von Jung und Alt. Großzügige Balkone erweitern den Wohnraum in den Obergeschossen. Bodentiefe Fenster gliedern die Fassade und schaffen helle und freundliche Lebensräume.

AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Ebenerdige Duschanlagen
- Terrasse oder Balkon
- Abstellraum im DG
- Großer Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Luft-Wasserwärmepumpe (Heizung)
- Vollelektronisch geregelter Durchlauferhitzer
- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung

Die Eigentumswohnungen sind auf dem höchsten Energiestandard geplant und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Sie verfügen über ein Vollbad sowie ein Gäste-WC. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche wird dem anhaltenden Trend nach offener Raumgestaltung durch seine Größe gerecht. Den Erdgeschoss-Wohnungen ist ein Privatgarten zugeordnet; in den Obergeschossen laden große Balkone zum Verweilen ein.

Auf Wunsch kann unter statischer Berücksichtigung der Grundriss Ihren individuellen Bedürfnissen noch angepasst werden.

LAGE

Der Stadtteil Seelze-Süd ist in den letzten Jahren zu einem immer gefragteren Wohnort geworden. Einerseits durch die gut gewachsene Infrastruktur, zum anderen durch die Nähe zur Natur. Der Mittellandkanal mit seinen langen Spazier- und Radfahrwegen lädt ebenso wie der nahe gelegene Deister zum Erholen und Auftanken in der Natur ein. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Autobahn und der Schnellweg sind in wenigen Minuten erreichbar.

SONSTIGES

- Informationen zu Fördermöglichkeiten auf Anfrage
- Auf Wunsch Beratung zur weiteren Wohnungs- und Raumausstattung

Wir freuen uns auf ein unverbindliches Beratungsgespräch mit Ihnen! Erreichen können Sie uns unter der Telefonnummer 0511-64 20 991-0 oder per E-Mail an info@boecon.de.



NATURNAH WOHNEN IN SEELZE-SÜD

Hier genießen Sie an jedem Morgen den Blick ins Grüne oder über die Felder – und sind doch in rund 20 Minuten im Herzen der Landeshauptstadt Hannover. Der letzte Bauabschnitt ist durch aufgelockerte Bebauung und große Grünzonen geprägt.

Ein idyllischer Bachlauf fließt beruhigend mitten durch das Baugebiet und lädt zum Spielen, Spazieren und Verweilen ein. Die Kita für Ihre Kleinen befindet sich direkt im Stadtteil. In Seelze sind darüber hinaus sämtliche Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ein vielfältiges Freizeitangebot, z.B. die Kristall-Therme und verschiedene Sportvereine mit einem breit gefächerten Angebot an Sportarten, runden das positive Bild ab.

Am Westrand Hannovers liegt die Stadt Seelze zwischen Leine, Mittellandkanal und Zweigkanal Linden an den Bahnstrecken nach Bremen und ins Ruhrgebiet. Aufgrund seiner guten Anbindung hat sich der Ort zu einer Pendlerstadt entwickelt. Seelze besticht durch sein vielfältiges kulturelles Angebot, Familienfreundlichkeit und eine gute Anbindung an die Landeshauptstadt.

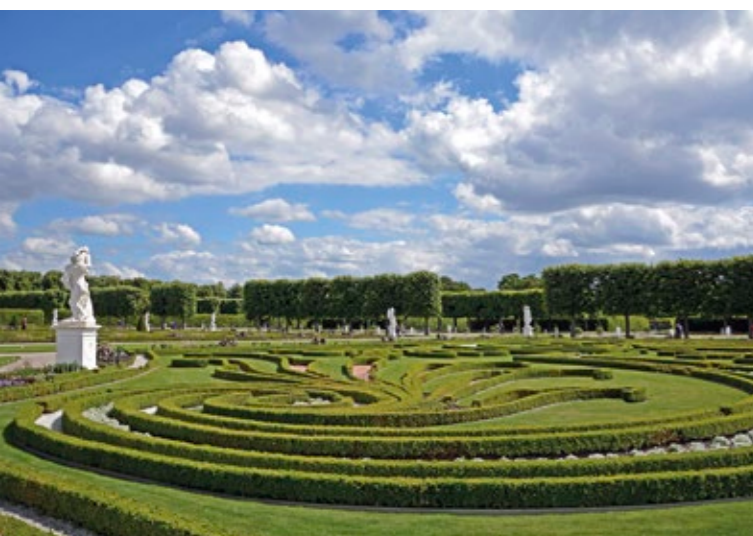
Eine schnelle Anbindung an die Autobahn A2 und die B6, sowie fünf Buslinien und die S-Bahn, verbinden Seelze mit Hannover und dem Rest der Welt. Mit der S-Bahn erreichen Sie in nur 12 Minuten das Zentrum Hannovers. Restaurants und Cafés laden zu gemütlichen Abenden ein.

In Seelze können sämtliche Schulformen besucht werden: Es gibt sechs Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule, eine Förderschule und ein Gymnasium. Die städtische Musikschule sowie die Volkshochschule Calenberger Land bieten ein vielfältiges Programm im Bereich Kinder-, Jugendlichen- und Erwachsenenbildung.

Seelze grenzt direkt an den westlichen Rand der Landeshauptstadt Hannover und ist mit elf Stadtteilen und rund 34.000 Einwohnern eine gewachsene Gemeinde mit einem modernen Stadtzentrum.



INFRASTRUKTUR/LAGE



HAUS A

12 x 2-4 ZI. EIGENTUMSWOHNUNGEN

VON DER
PLANUNG BIS ZUR
SCHLÜSSELÜBERGABE
ALLES AUS EINER
HAND!

KFW-55 EFFIZIENZHAUS

ECKDATEN HAUS A

Fläche DIN 277:	ca. 59-126 m ²
Fläche WoFIV:	ca. 52-115 m ²
Zimmer:	2-4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja (teilweise)
Balkon/Terrasse:	Ja
Abstellraum Dachboden:	ca. 6-11 m ²
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2019
Ausstattung:	Gehobene Qualität
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Hauptenergieträger:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energetischer Standard:	EnEv2014/2016 - KFW-55
Lüftungsanlage:	Abluftanlage
Bezugsfrei ab:	2019/2020
Stellplatz:	Optional
Tiefgarage:	Ja
Gemeinschaftsabstellraum im Untergeschoss	



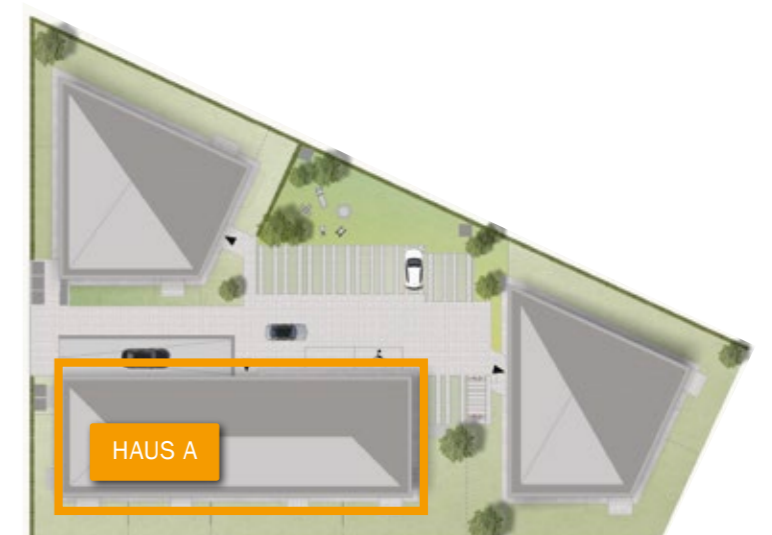
Ansicht Ost

Ansicht Nord



Ansicht Süd

Ansicht West



HAUS A . GRUNDRISSE . WOHNUNGEN & ABSTELLRÄUME

ERDGESCHOSS



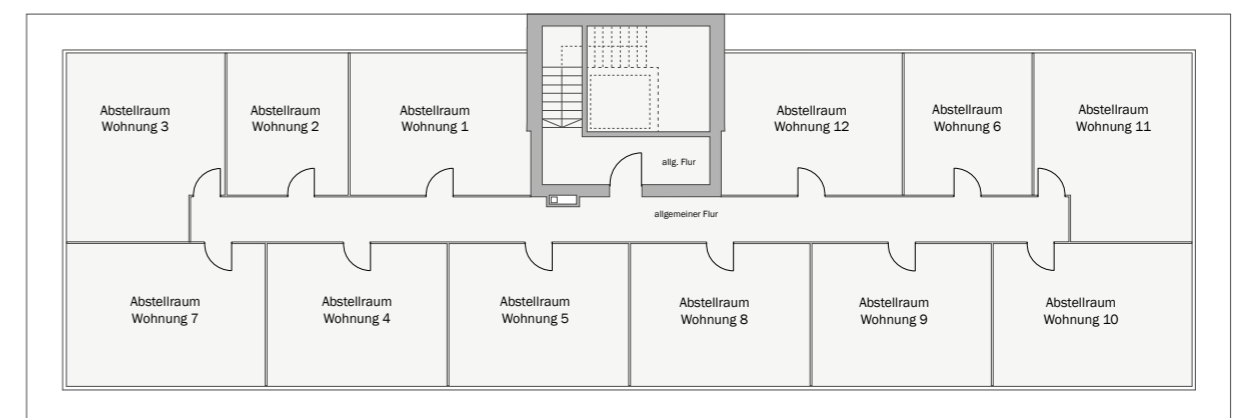
2. OG



1. OG



ABSTELLRÄUME DACHBODEN (3. OG)



HAUS A . GRUNDRISSSE . ERDGESCHOSS

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN



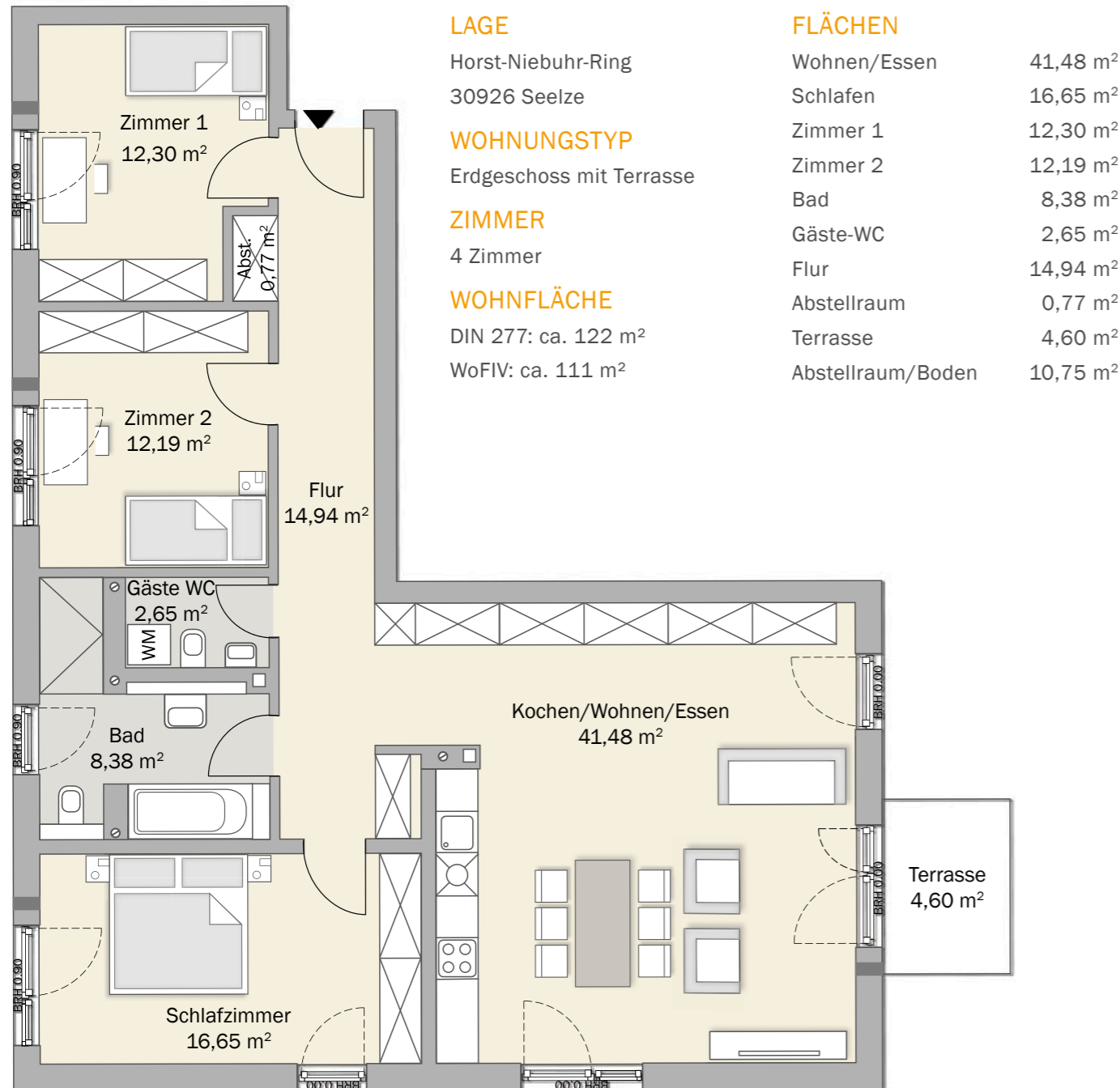
WOHNUNG 1
4 Zi.
122,41 m²

WOHNUNG 2
2 Zi.
59,72 m²

WOHNUNG 3
3 Zi.
90,38 m²

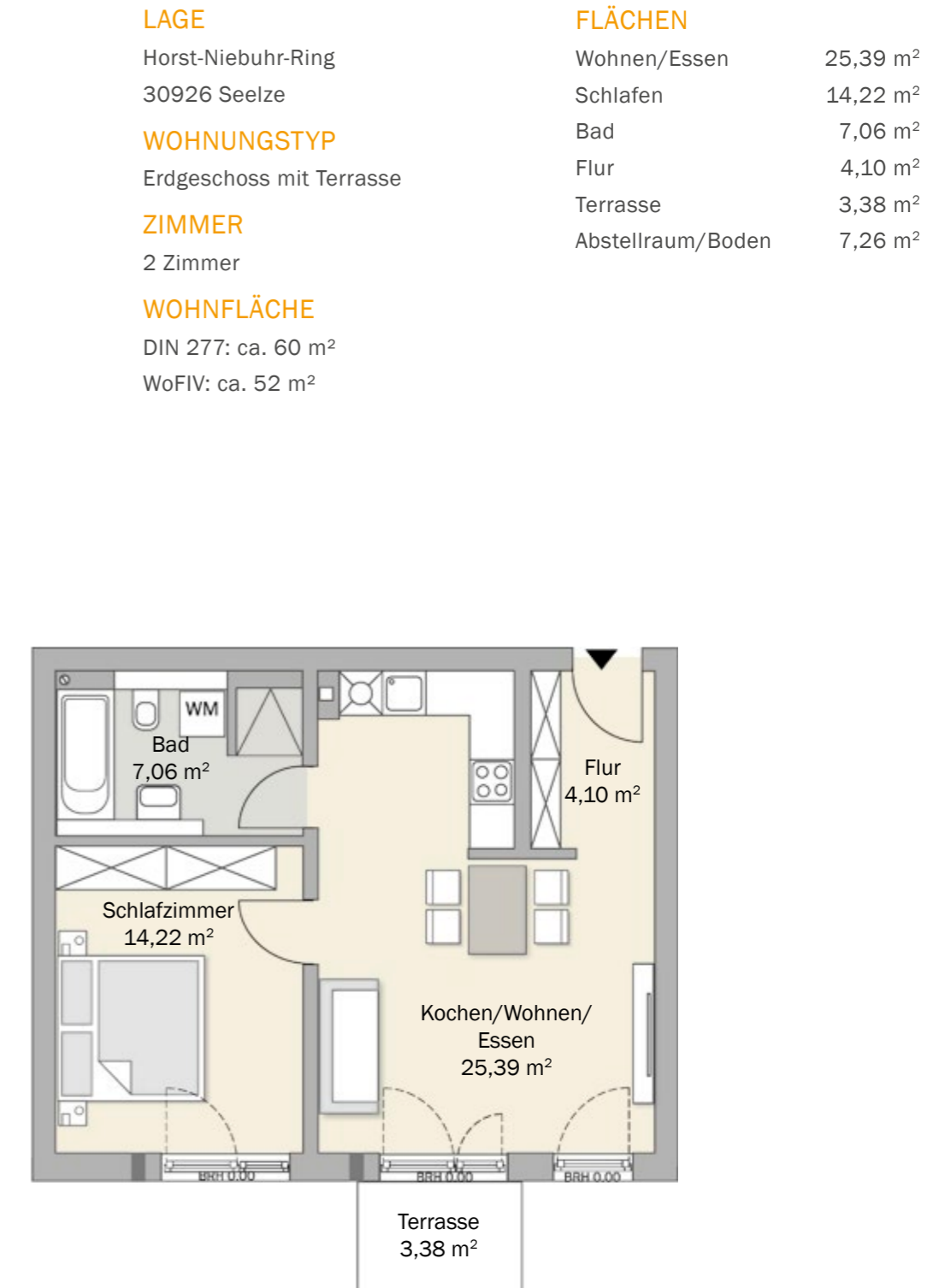
WOHNUNG 4
4 Zi.
125,60 m²

HAUS A . ERGESCHOSS/RECHTS
WOHNUNG 01
4 Zi. / 122,41 m²



Grundriss
zur besseren Ansicht
um 90° gedreht

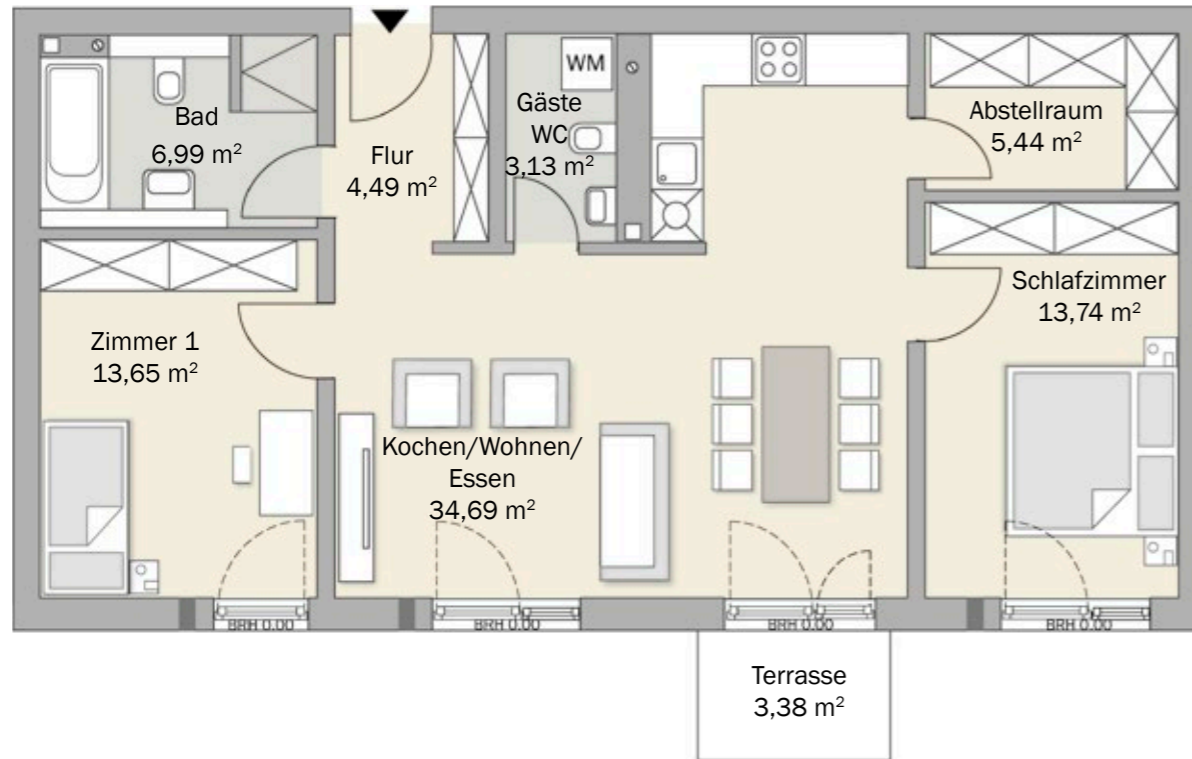
HAUS A . ERDGESCHOSS/MITTE RECHTS
WOHNUNG 02
2 Zi. / 59,72 m²



HAUS A . ERDGESCHOSS/MITTE LINKS

WOHNUNG 03

3 Zi. / 90,38 m²



LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
 30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

Erdgeschoss mit Terrasse

ZIMMER

3 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 90 m²

WoFIV: ca. 84 m²

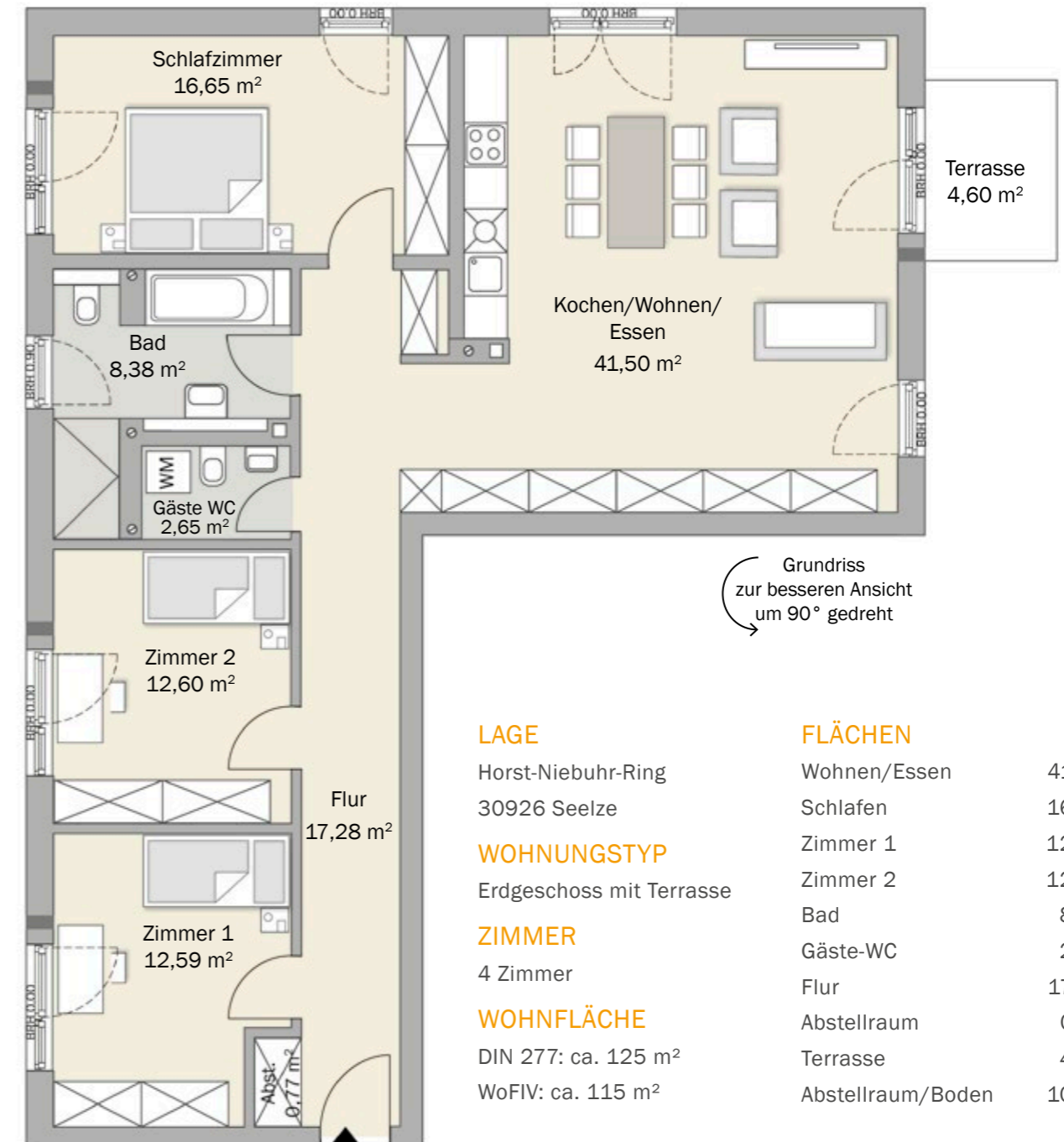
FLÄCHEN

Wohnen/Essen	34,69 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Zimmer 1	13,65 m ²
Bad	6,99 m ²
Gäste-WC	3,13 m ²
Flur	4,49 m ²
Abstellraum	5,44 m ²
Terrasse	3,38 m ²
Abstellraum/Boden	6,56 m ²

HAUS A . ERDGESCHOSS/LINKS

WOHNUNG 04

4 Zi. / 125,60 m²



LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
 30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

Erdgeschoss mit Terrasse

ZIMMER

4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 125 m²

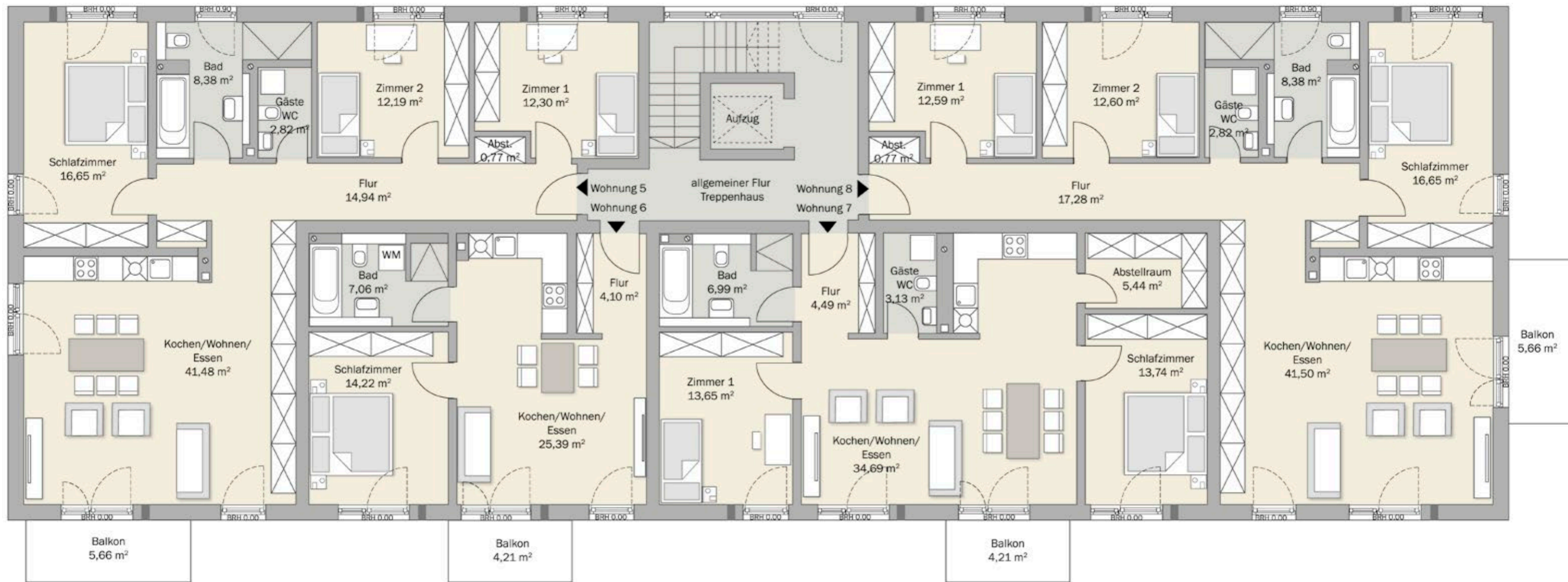
WoFIV: ca. 115 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	41,50 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Zimmer 1	12,59 m ²
Zimmer 2	12,60 m ²
Bad	8,38 m ²
Gäste-WC	2,65 m ²
Flur	17,28 m ²
Abstellraum	0,77 m ²
Terrasse	4,60 m ²
Abstellraum/Boden	10,88 m ²

HAUS A . GRUNDRISSE . 1. OG

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN



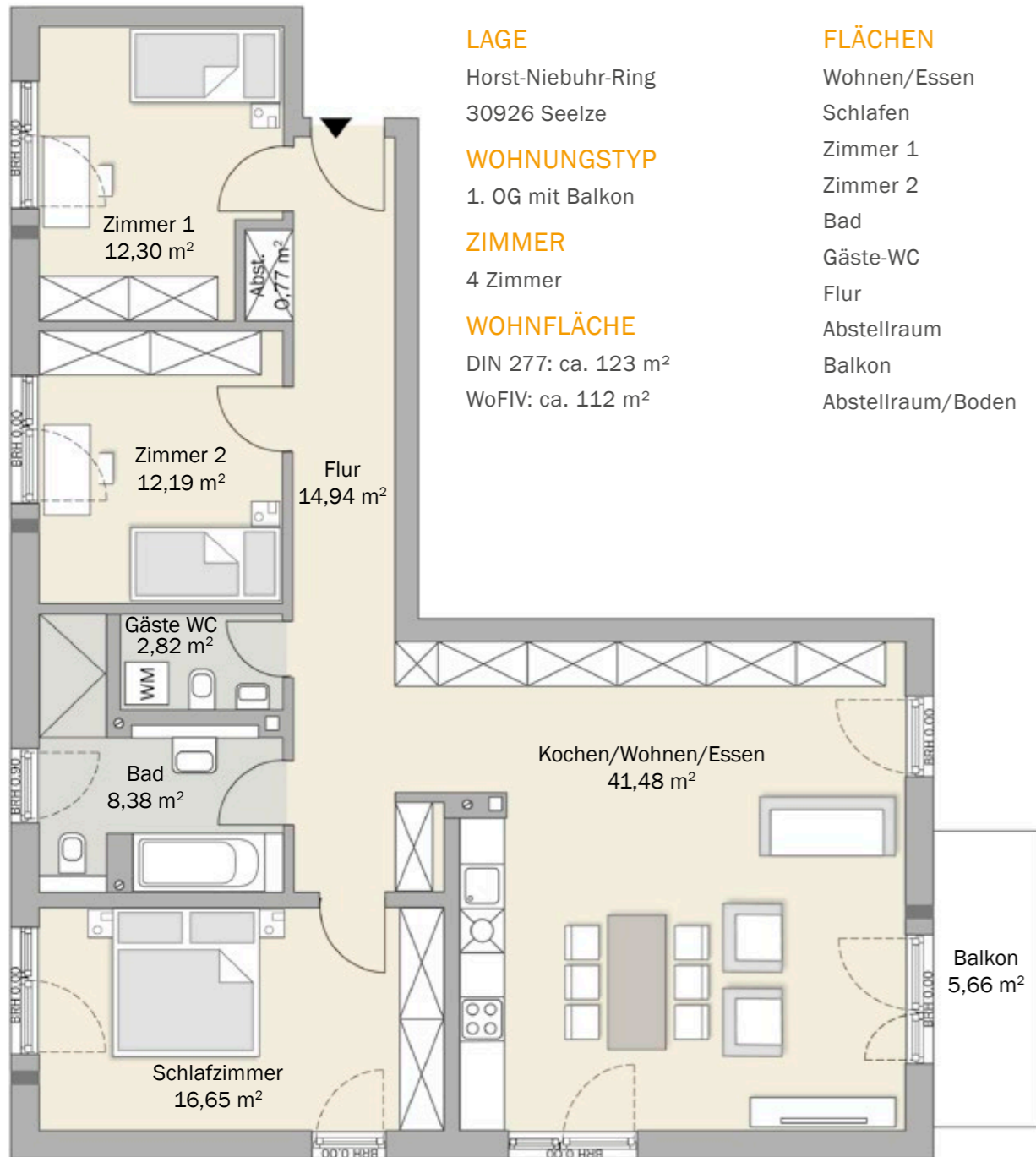
WOHNUNG 5
4 Zi.
123,24 m²

WOHNUNG 6
2 Zi.
60,54 m²

WOHNUNG 7
3 Zi.
91,55 m²

WOHNUNG 8
4 Zi.
126,30 m²

HAUS A . 1. OG/RECHTS
WOHNUNG 05
4 Zi. / 123,24 m²



LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1. OG mit Balkon

ZIMMER

4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

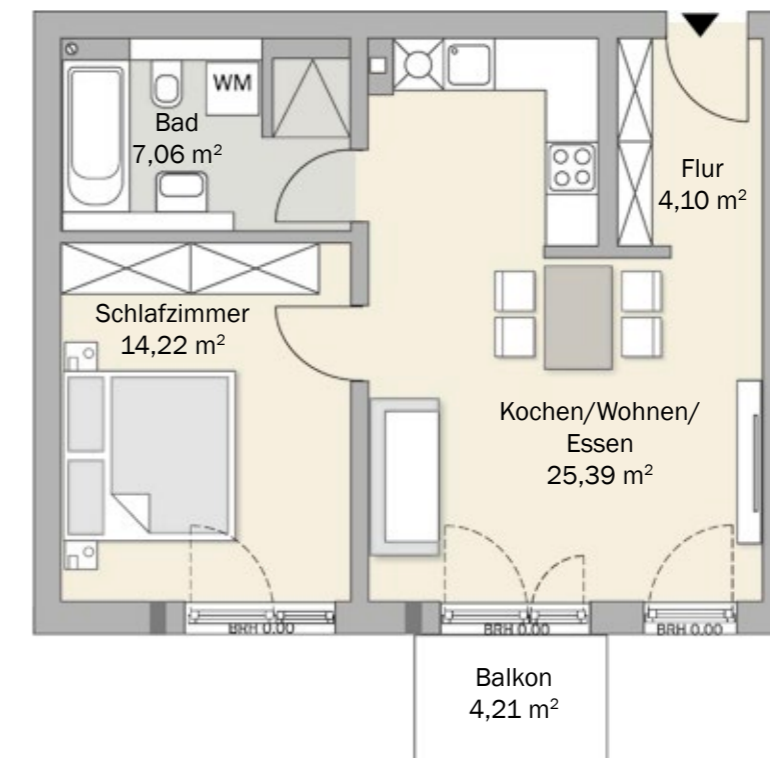
DIN 277: ca. 123 m²
WoFIV: ca. 112 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	41,48 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Zimmer 1	12,30 m ²
Zimmer 2	12,19 m ²
Bad	8,38 m ²
Gäste-WC	2,82 m ²
Flur	14,94 m ²
Abstellraum	0,77 m ²
Balkon	5,66 m ²
Abstellraum/Boden	10,88 m ²

Grundriss
zur besseren Ansicht
um 90° gedreht

HAUS A . 1. OG/MITTE RECHTS
WOHNUNG 06
2 Zi. / 60,54 m²



LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1. OG mit Balkon

ZIMMER

2 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 60 m²
WoFIV: ca. 53 m²

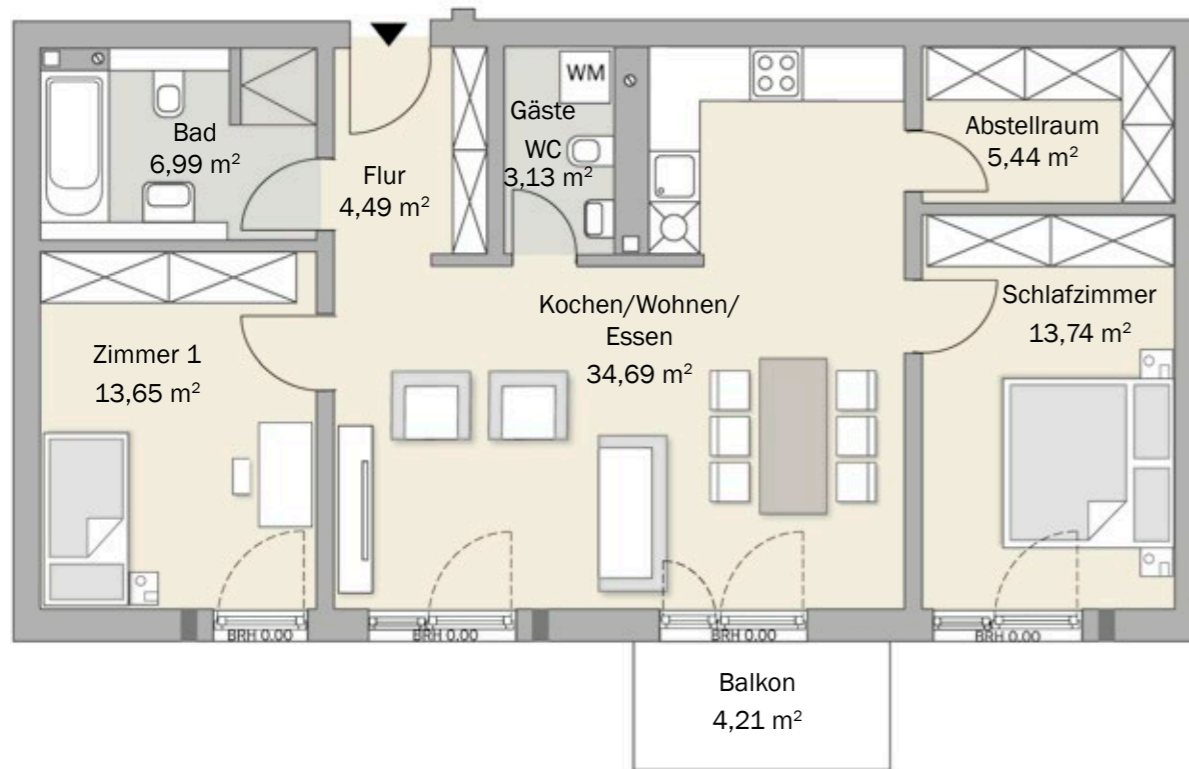
FLÄCHEN

Wohnen/Essen	25,39 m ²
Schlafen	14,22 m ²
Bad	7,06 m ²
Flur	4,10 m ²
Balkon	4,21 m ²
Abstellraum/Boden	7,67 m ²

HAUS A . 1. OG/MITTE LINKS

WOHNUNG 07

3 Zi. / 91,55 m²



LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1 OG mit Balkon

ZIMMER

3 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 91 m²

WoFIV: ca. 84 m²

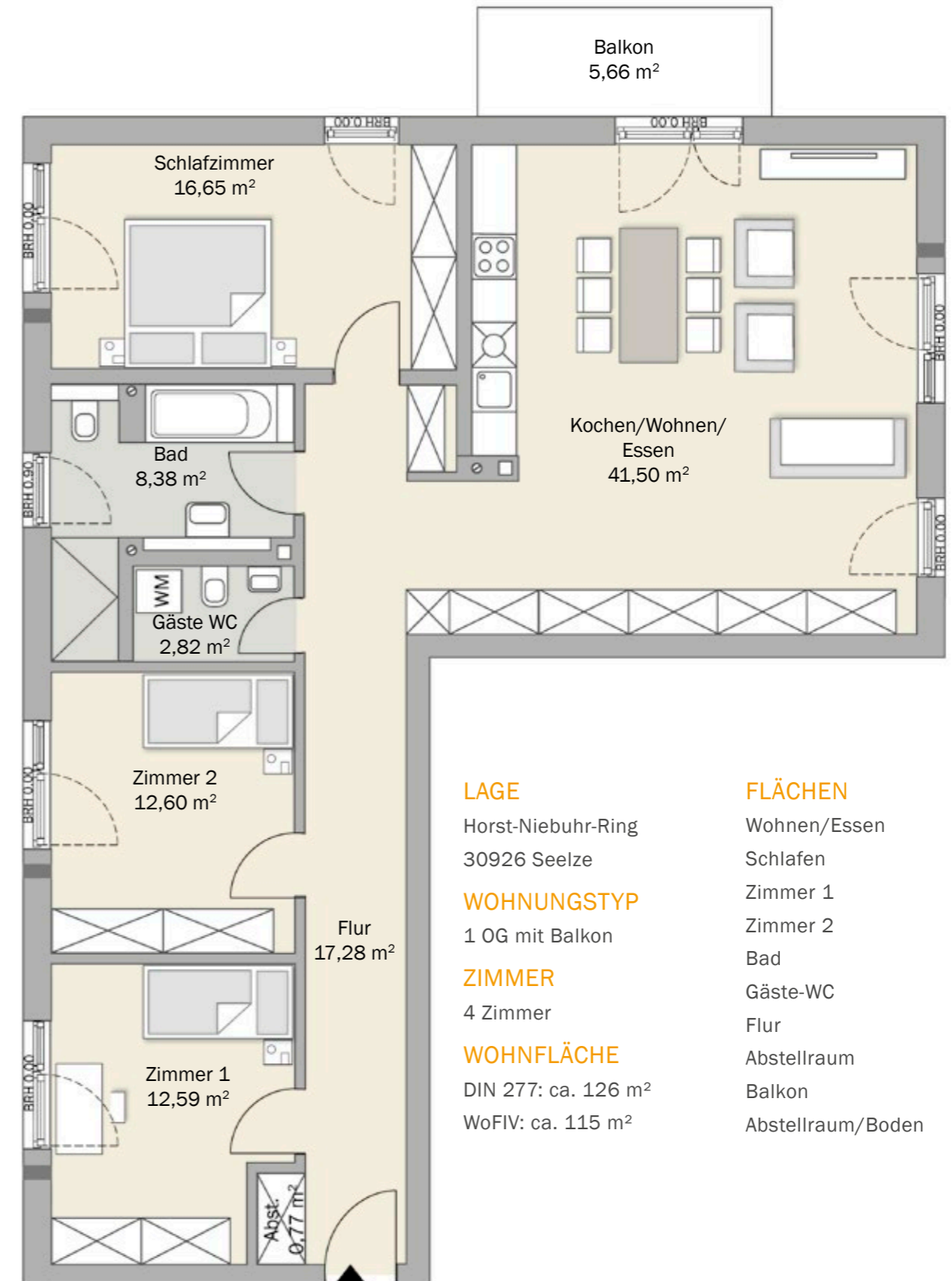
FLÄCHEN

Wohnen/Essen	34,69 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Zimmer 1	13,65 m ²
Bad	6,99 m ²
Gäste-WC	3,13 m ²
Flur	4,49 m ²
Abstellraum	5,44 m ²
Balkon	4,21 m ²
Abstellraum/Boden	7,32 m ²

HAUS A . 1. OG/LINKS

WOHNUNG 08

4 Zi. / 126,30 m²



Grundriss
zur besseren Ansicht
um 90° gedreht

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1 OG mit Balkon

ZIMMER

4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 126 m²

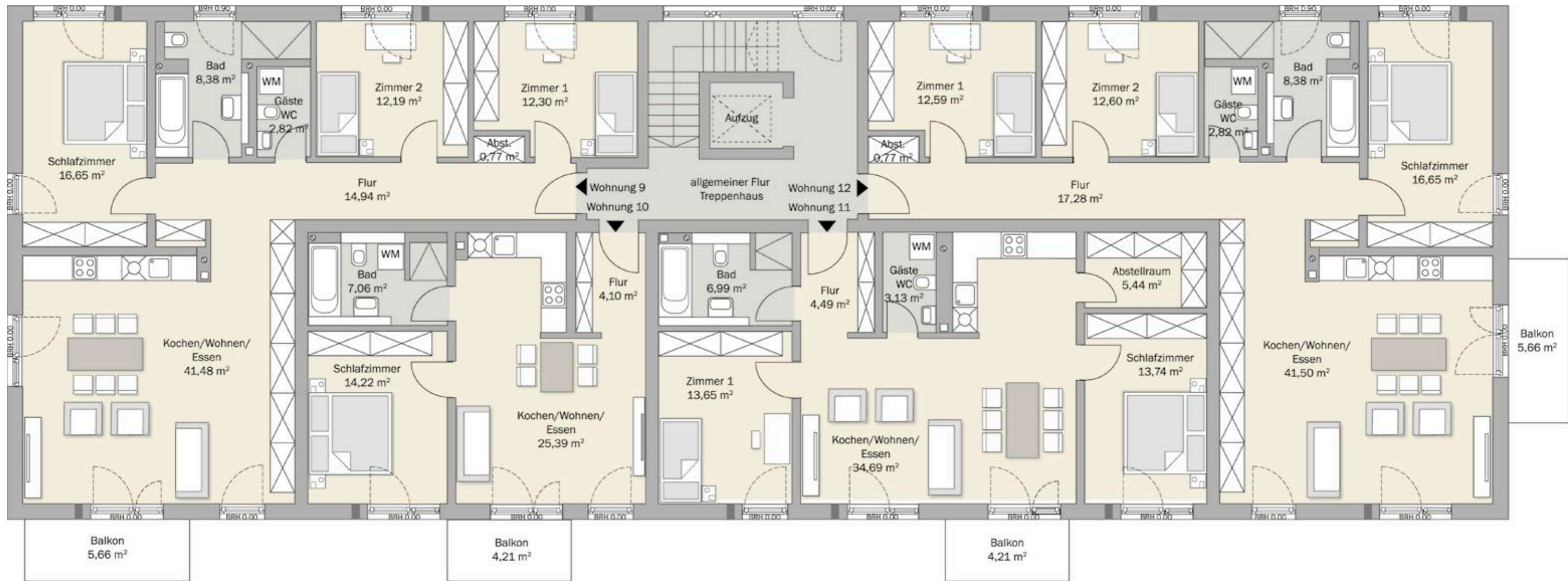
WoFIV: ca. 115 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	41,50 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Zimmer 1	12,59 m ²
Zimmer 2	12,60 m ²
Bad	8,38 m ²
Gäste-WC	2,82 m ²
Flur	17,28 m ²
Abstellraum	0,77 m ²
Balkon	5,66 m ²
Abstellraum/Boden	10,88 m ²

HAUS A . GRUNDRISSE . 2. OG

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN



WOHNUNG 9
4 Zi.
123,24 m²

WOHNUNG 10
2 Zi.
60,19 m²

WOHNUNG 11
3 Zi.
90,79 m²

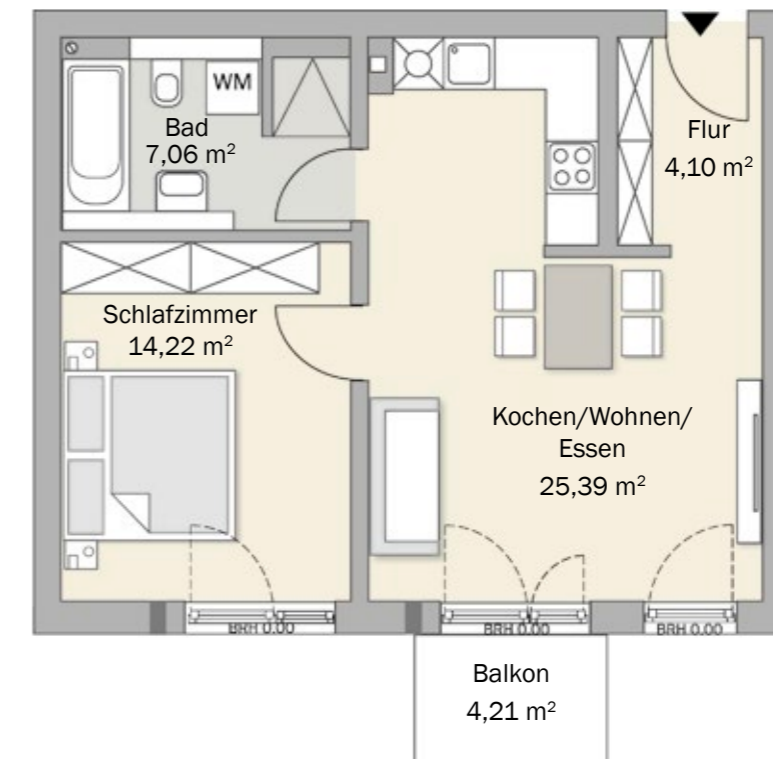
WOHNUNG 12
4 Zi.
126,17 m²

HAUS A . 2. OG/RECHTS
WOHNUNG 09
4 Zi. / 123,24 m²



Grundriss
zur besseren Ansicht
um 90° gedreht

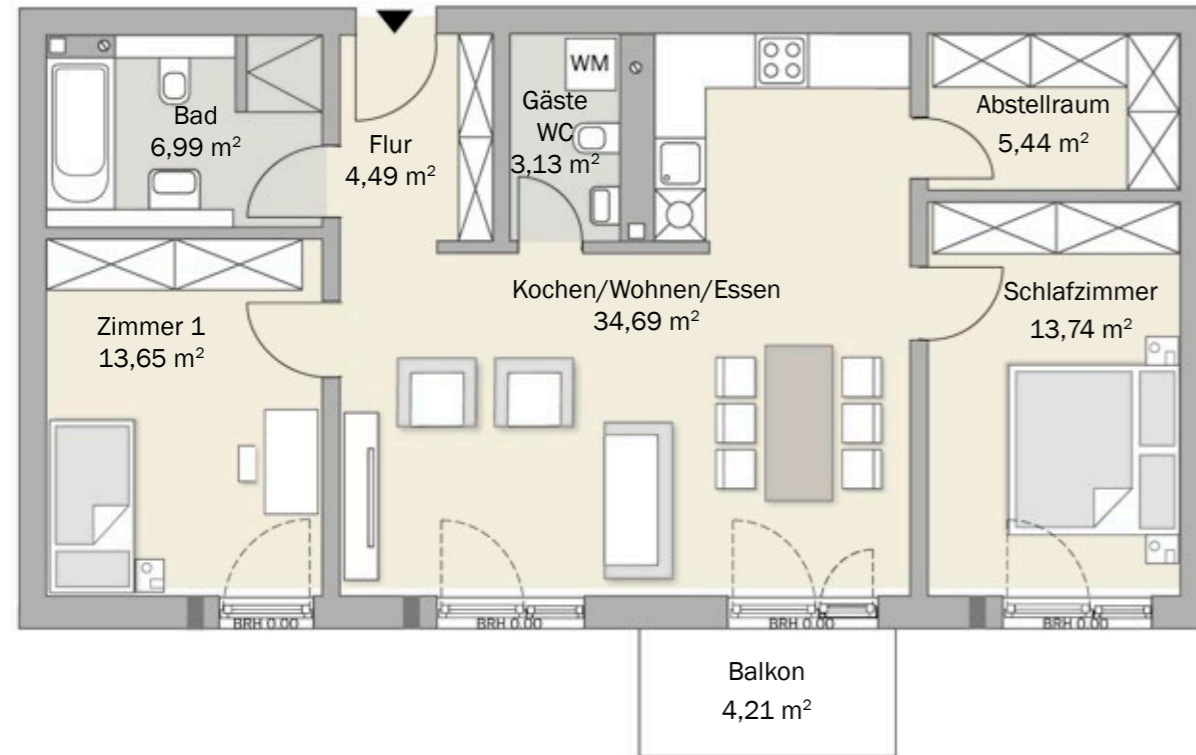
HAUS A . 2. OG/MITTE RECHTS
WOHNUNG 10
2 Zi. / 60,19 m²



HAUS A . 2. OG/MITTE LINKS

WOHNUNG 11

3 Zi. / 90,79 m²



LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

2 OG mit Balkon

ZIMMER

3 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 90 m²

WoFIV: ca. 84 m²

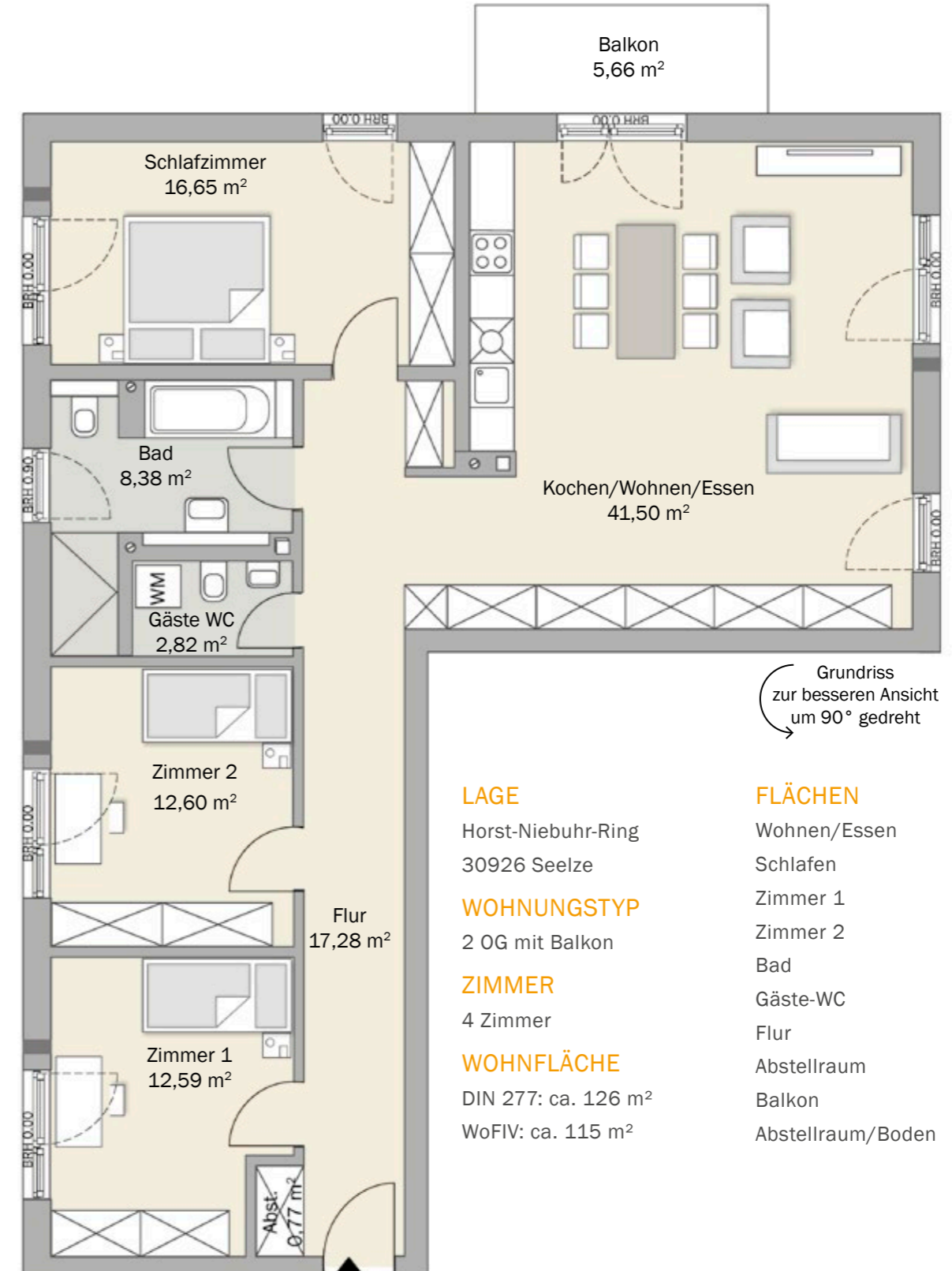
FLÄCHEN

Wohnen/Essen	34,69 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Zimmer 1	13,65 m ²
Bad	6,99 m ²
Gäste-WC	3,13 m ²
Flur	4,49 m ²
Balkon	4,21 m ²
Abstellraum/Boden	6,56 m ²

HAUS A . 2. OG/LINKS

WOHNUNG 12

4 Zi. / 126,17 m²



Grundriss
zur besseren Ansicht
um 90° gedreht

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

2 OG mit Balkon

ZIMMER

4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

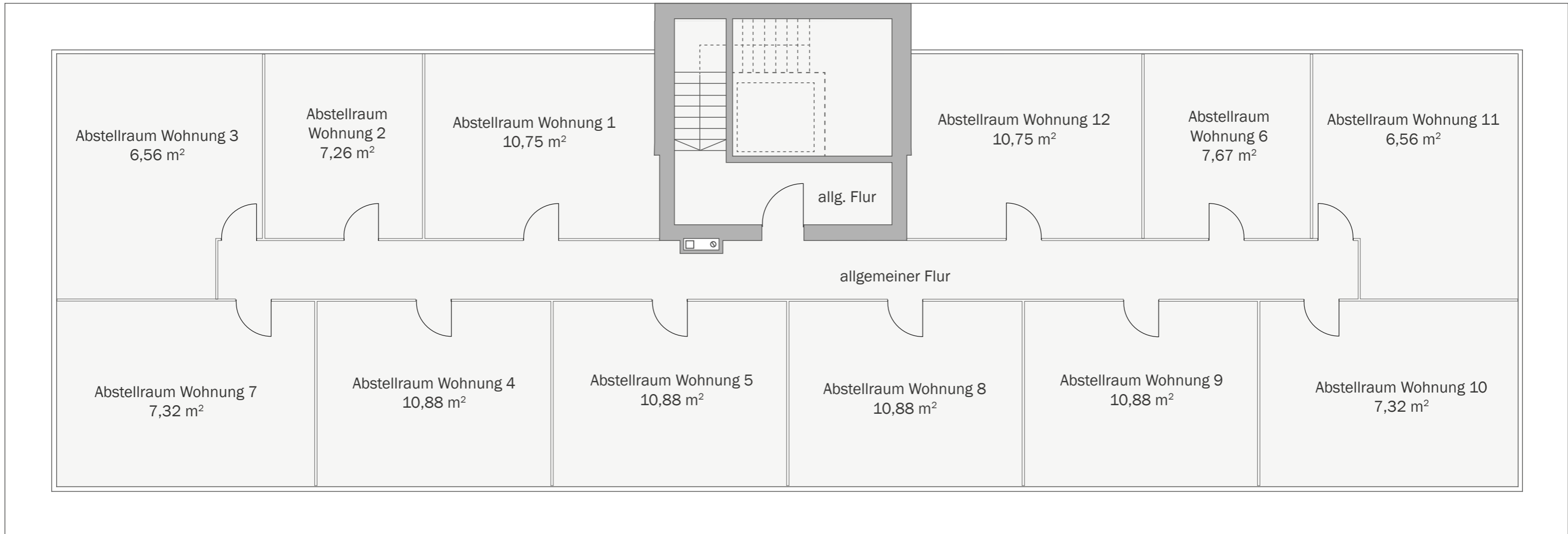
DIN 277: ca. 126 m²

WoFIV: ca. 115 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	41,50 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Zimmer 1	12,59 m ²
Zimmer 2	12,60 m ²
Bad	8,38 m ²
Gäste-WC	2,82 m ²
Flur	17,28 m ²
Abstellraum	0,77 m ²
Balkon	5,66 m ²
Abstellraum/Boden	10,75 m ²

HAUS A . 3. OG
ABSTELLRÄUME



HAUS B

6 x 4 ZI. EIGENTUMSWOHNUNGEN

VON DER
PLANUNG BIS ZUR
SCHLÜSSELÜBERGABE
ALLES AUS EINER
HAND!

KFW-55 EFFIZIENZHAUS

ECKDATEN HAUS B

Fläche DIN 277:	ca. 120-126 m ²
Fläche WoFIV:	ca. 110-115 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Abstellraum Dachboden:	ca. 6-11 m ²
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2019
Ausstattung:	Gehobene Qualität
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Hauptenergieträger:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energetischer Standard:	EnEv2014/2016 – KFW-55
Lüftungsanlage:	Abluftanlage
Bezugsfrei ab:	2019/2020
Stellplatz:	Optional
Tiefgaragenstellplatz unter Haus A	
Gemeinschaftsabstellraum im UG Haus A	



Ansicht Ost



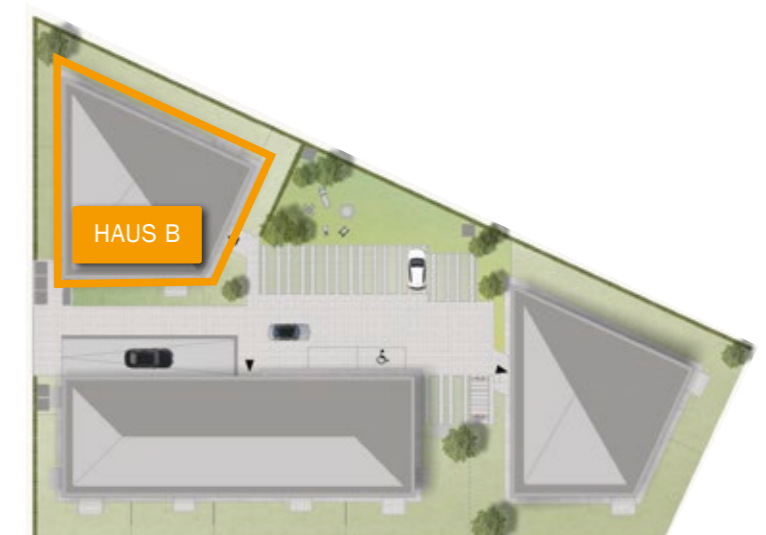
Ansicht Nord



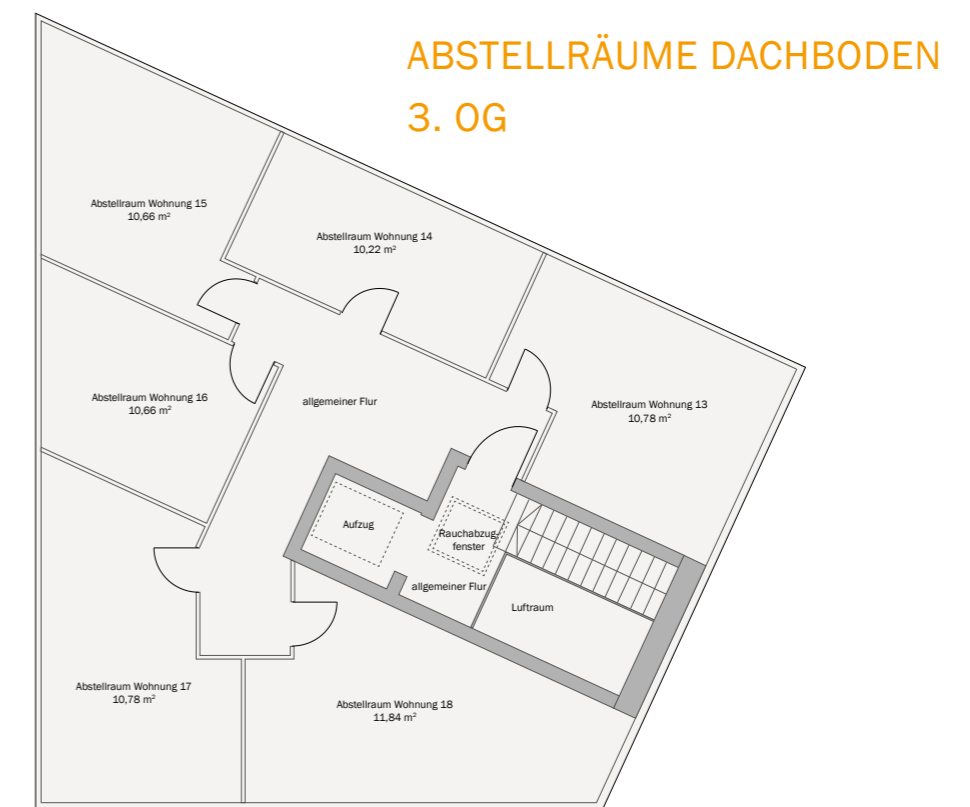
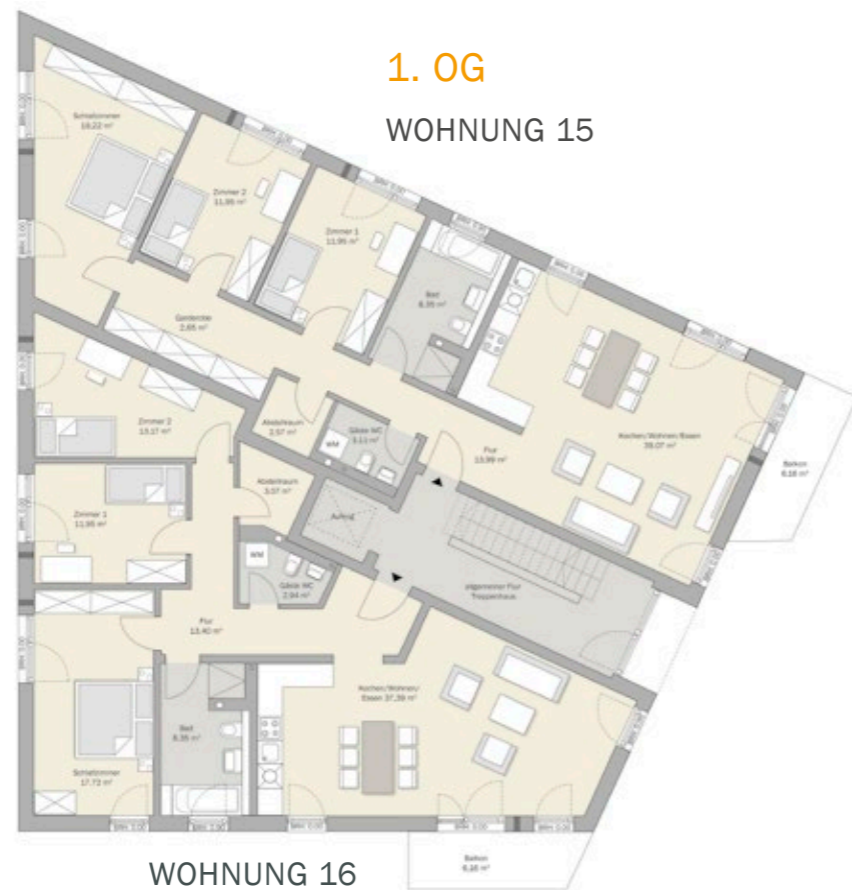
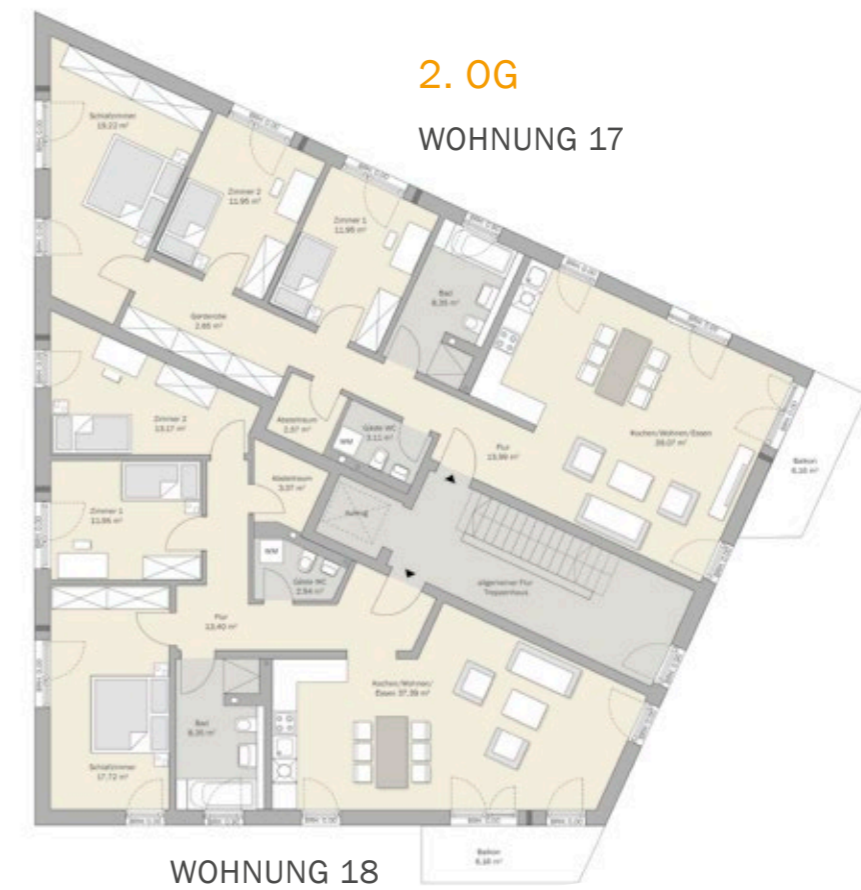
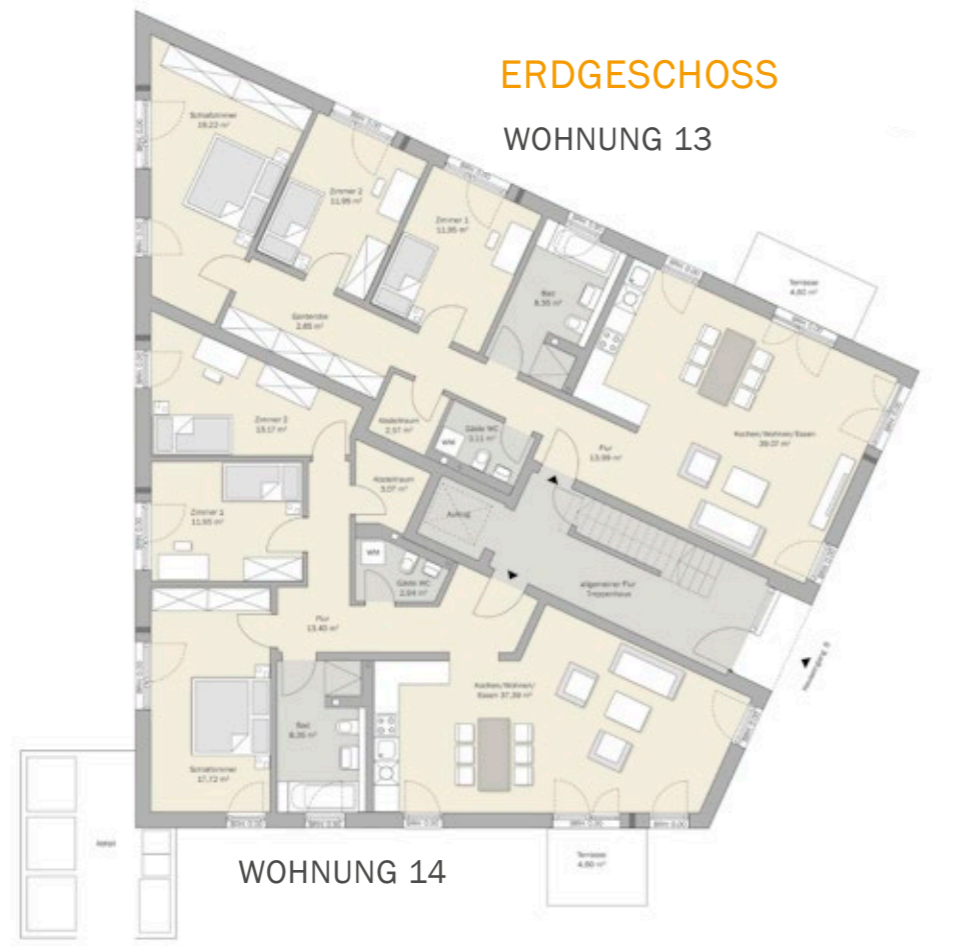
Ansicht Süd



Ansicht West



HAUS B . GRUNDRISSE . WOHNUNGEN & ABSTELLRÄUME



HAUS B . GRUNDRISSE . ERDGESCHOSS

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN

WOHNUNG 13

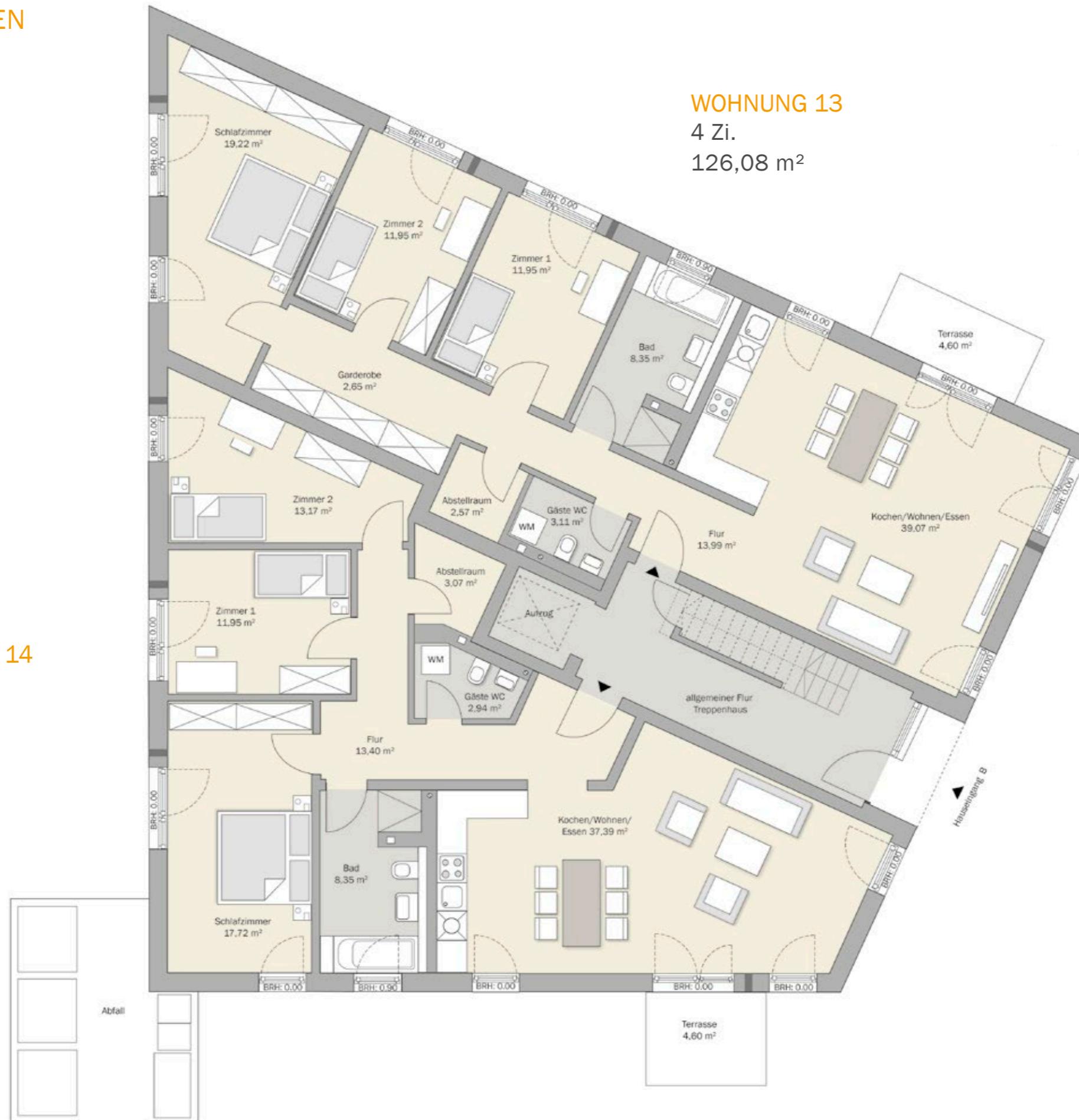
4 Zi.

126,08 m²

WOHNUNG 14

4 Zi.

120,66 m²



HAUS B . ERDGESCHOSS/RECHTS

WOHNUNG 13

4 Zi. / 126,08 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

Erdgeschoss mit Terrasse

ZIMMER

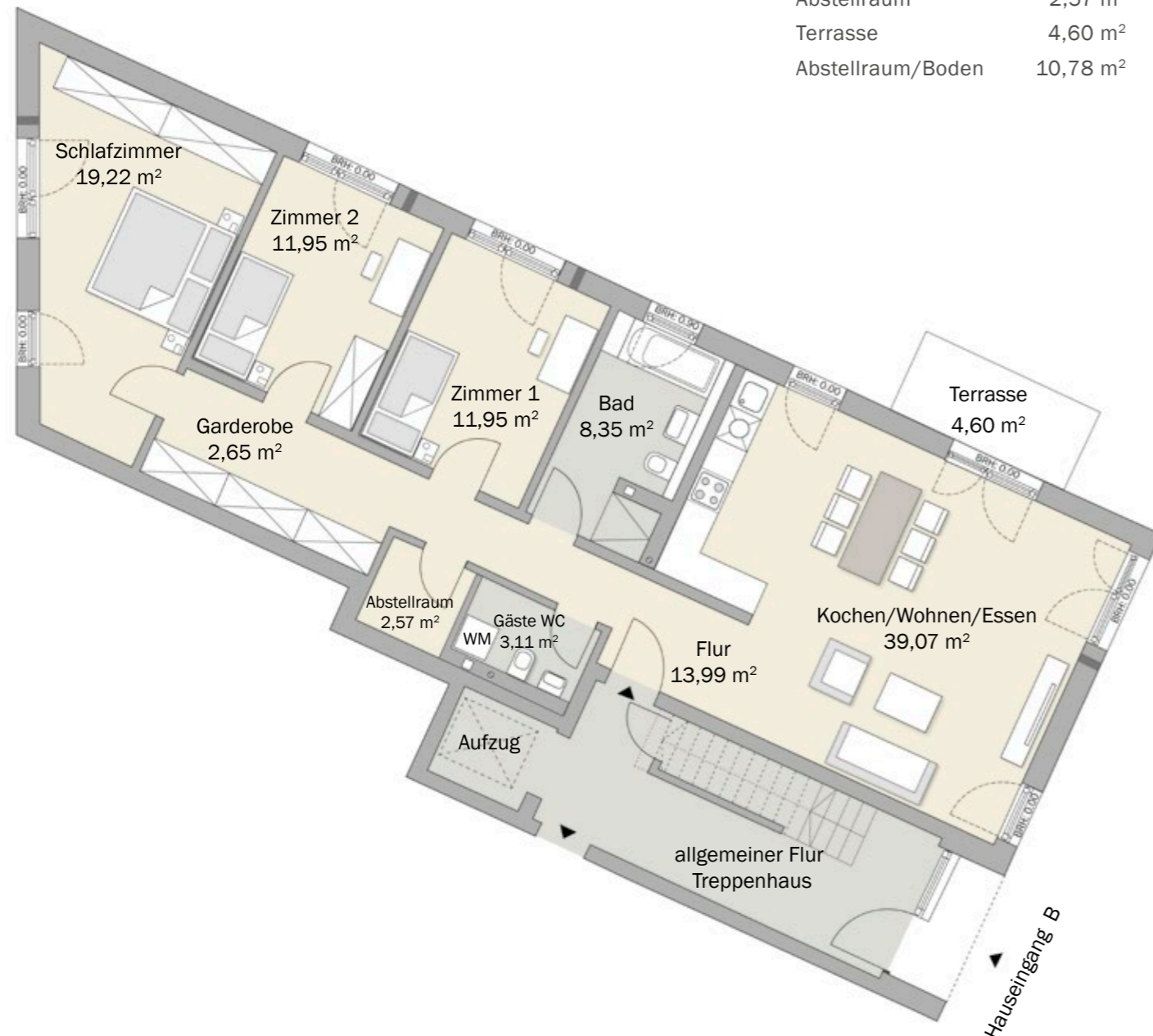
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 126 m²
WoFIV: ca. 115 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	39,07 m ²
Schlafen	19,22 m ²
Zimmer 1	11,95 m ²
Zimmer 2	11,95 m ²
Bad	8,35 m ²
Gäste-WC	3,11 m ²
Flur	13,99 m ²
Garderobe	2,65 m ²
Abstellraum	2,57 m ²
Terrasse	4,60 m ²
Abstellraum/Boden	10,78 m ²



HAUS B . ERDGESCHOSS/LINKS

WOHNUNG 14

4 Zi. / 120,66 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

Erdgeschoss mit Terrasse

ZIMMER

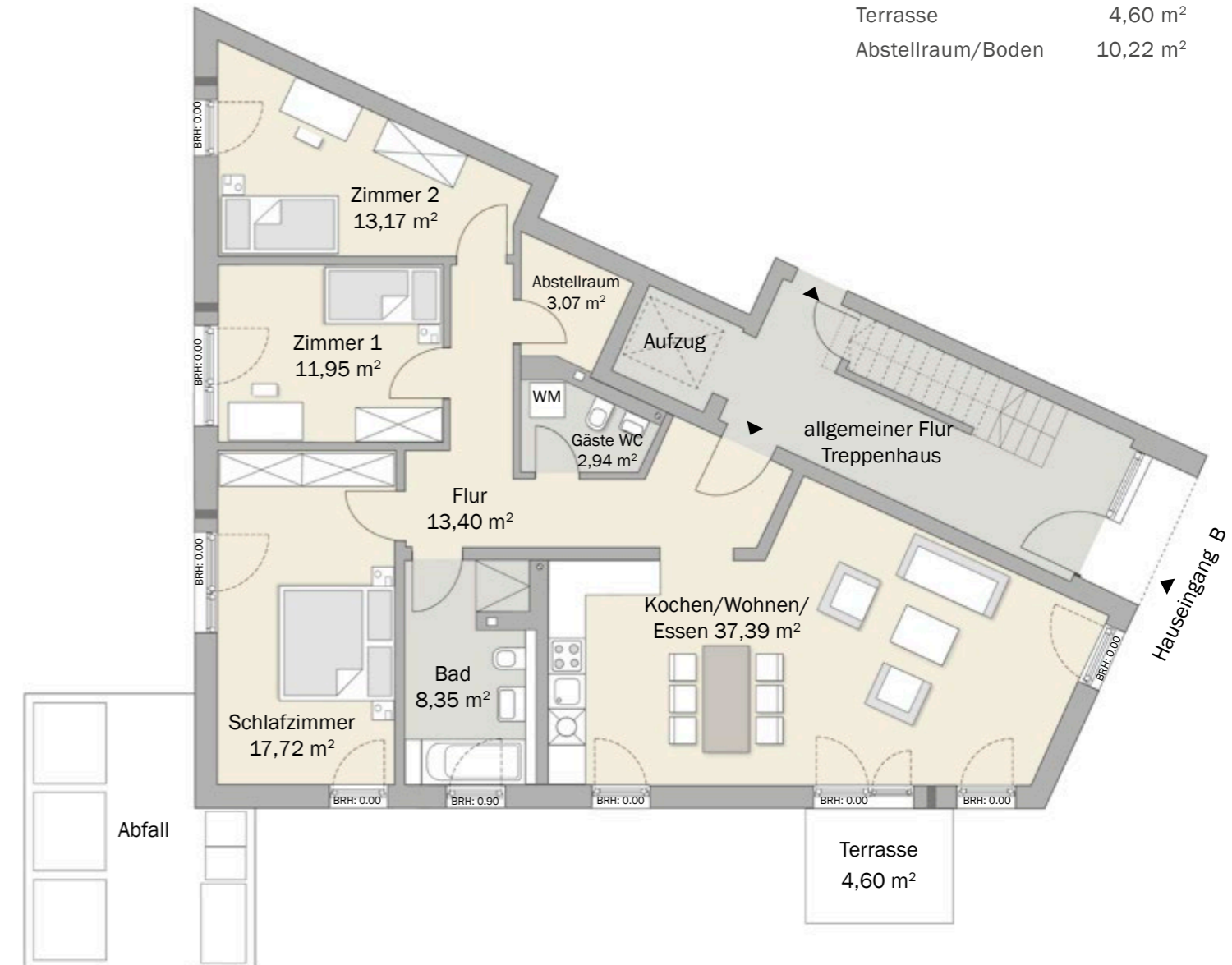
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 120 m²
WoFIV: ca. 110 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	37,39 m ²
Schlafen	17,72 m ²
Zimmer 1	11,95 m ²
Zimmer 2	13,17 m ²
Bad	8,35 m ²
Gäste-WC	2,94 m ²
Flur	13,40 m ²
Abstellraum	3,07 m ²
Terrasse	4,60 m ²
Abstellraum/Boden	10,22 m ²



HAUS B . GRUNDRISSE . 1. OG

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN

WOHNUNG 15

4 Zi.

126,74 m²

WOHNUNG 16

4 Zi.

121,87 m²



HAUS B . 1. OG/RECHTS

WOHNUNG 15

4 Zi. / 126,74 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

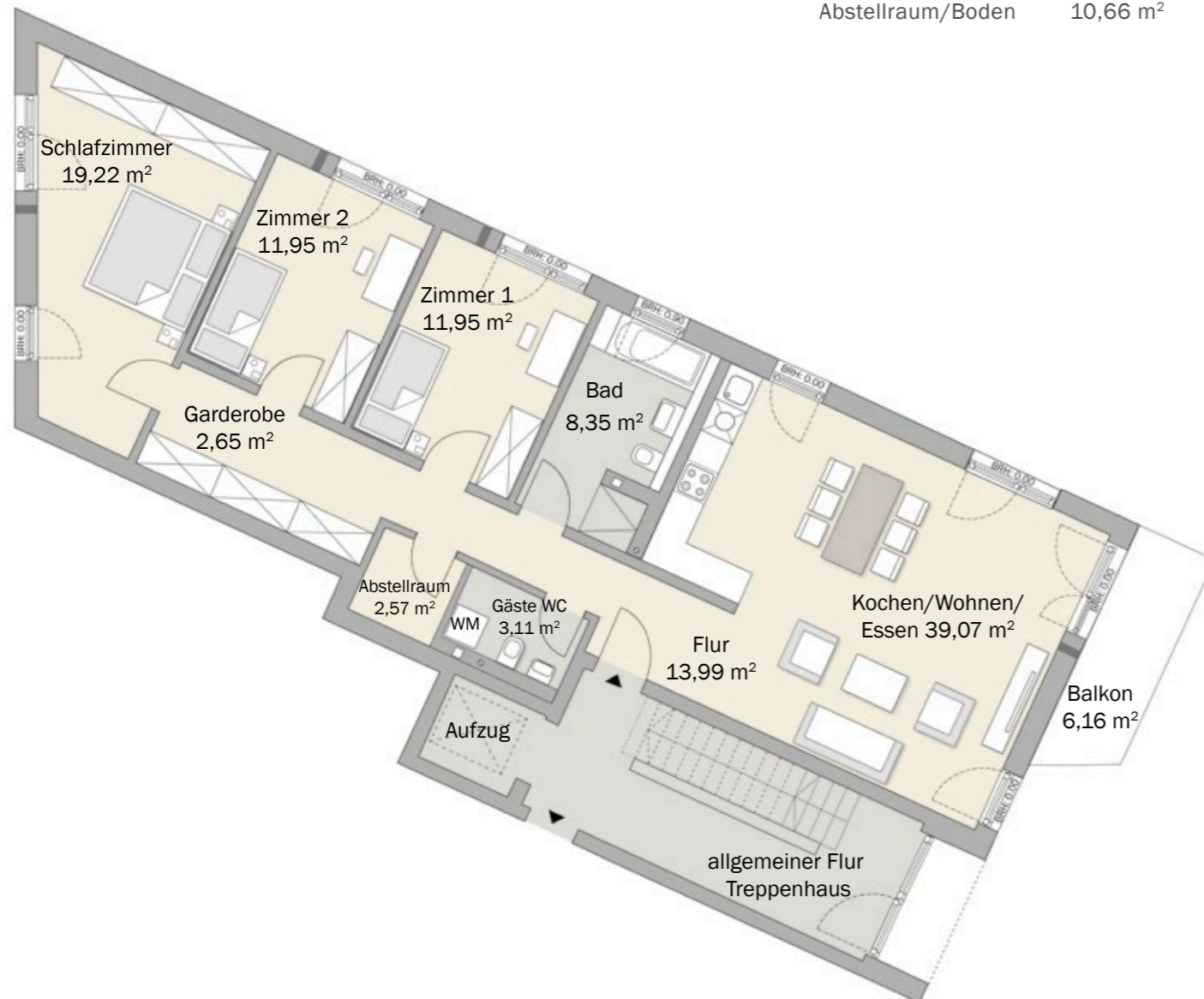
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 126 m²
WoFIV: ca. 115 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	39,07 m ²
Schlafen	19,22 m ²
Zimmer 1	11,95 m ²
Zimmer 2	11,95 m ²
Bad	8,35 m ²
Gäste-WC	3,11 m ²
Flur	13,99 m ²
Garderobe	2,65 m ²
Abstellraum	2,57 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	10,66 m ²



HAUS B . 1. OG/LINKS

WOHNUNG 16

4 Zi. / 121,87 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 121 m²
WoFIV: ca. 111 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	37,39 m ²
Schlafen	17,72 m ²
Zimmer 1	11,95 m ²
Zimmer 2	13,17 m ²
Bad	8,35 m ²
Gäste-WC	2,94 m ²
Flur	13,40 m ²
Abstellraum	3,07 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	10,66 m ²



HAUS B . GRUNDRISSE . 2. OG

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN

WOHNUNG 17

4 Zi.

126,88 m²

WOHNUNG 18

4 Zi.

123,08 m²



HAUS B . 2. OG/RECHTS

WOHNUNG 17

4 Zi. / 126,88 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

2. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

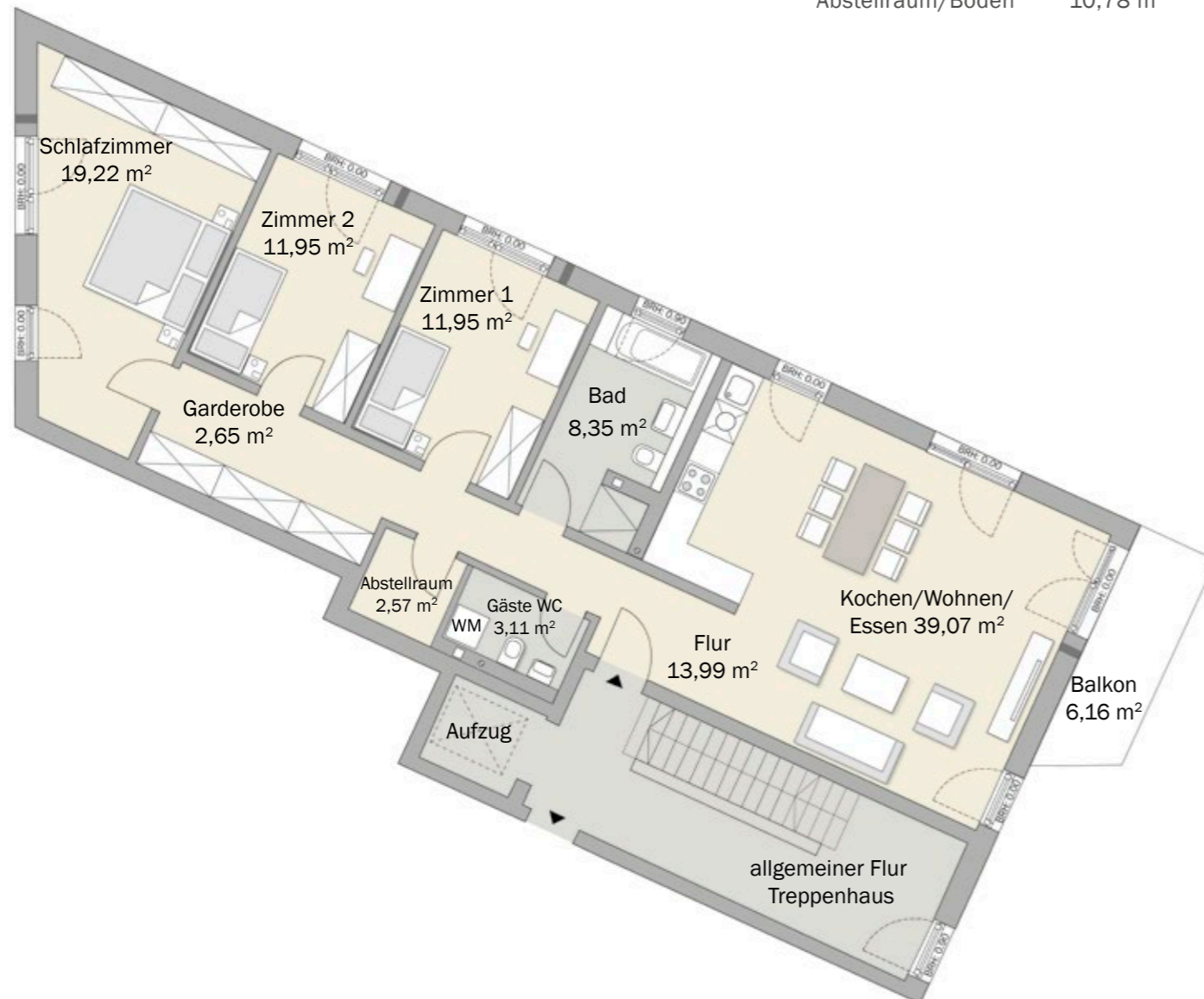
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 126 m²
WoFIV: ca. 115 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	39,07 m ²
Schlafen	19,22 m ²
Zimmer 1	11,95 m ²
Zimmer 2	11,95 m ²
Bad	8,35 m ²
Gäste-WC	3,11 m ²
Flur	13,99 m ²
Garderobe	2,65 m ²
Abstellraum	2,57 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	10,78 m ²



HAUS B . 2. OG/LINKS

WOHNUNG 18

4 Zi. / 123,08 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

2. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

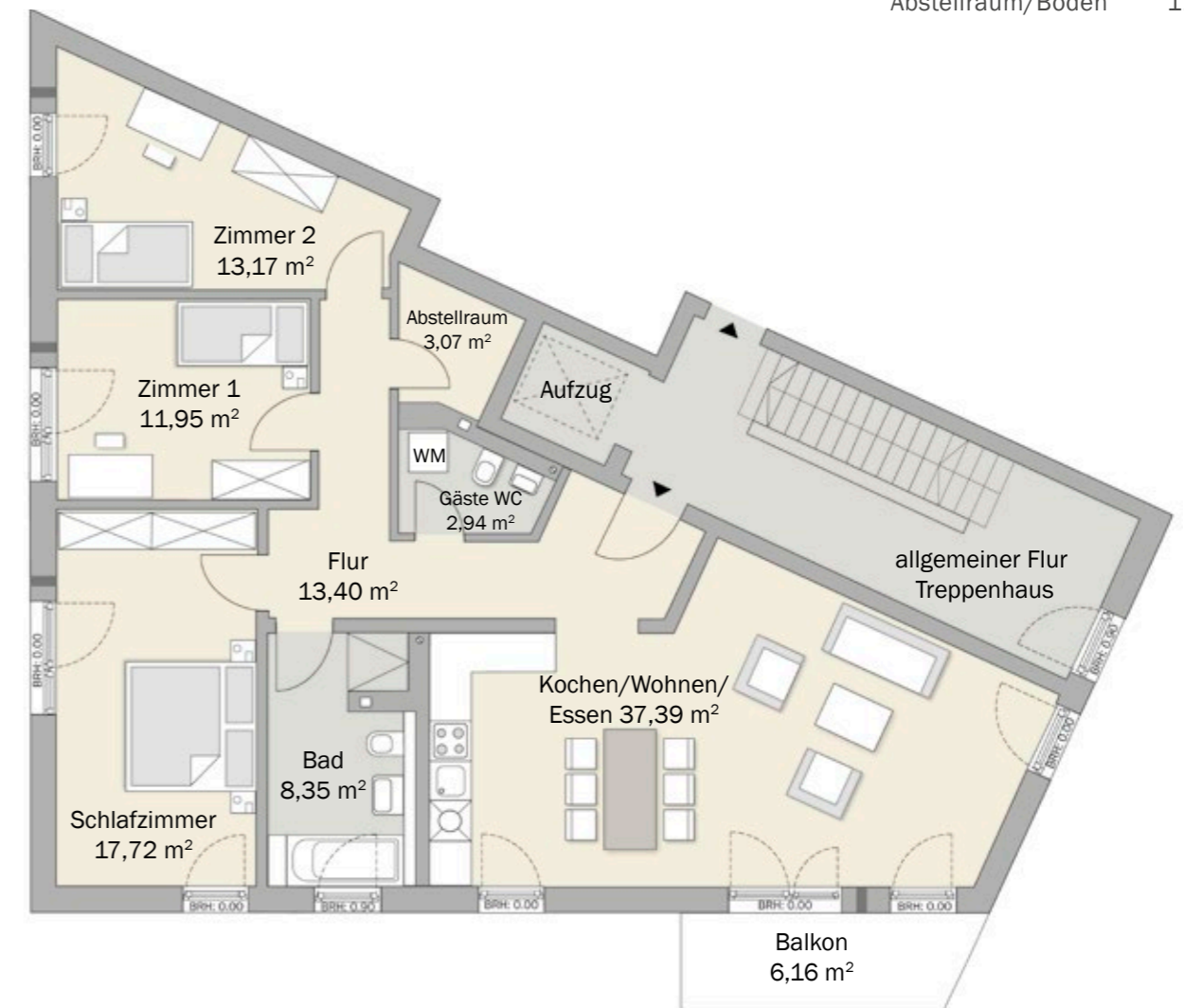
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

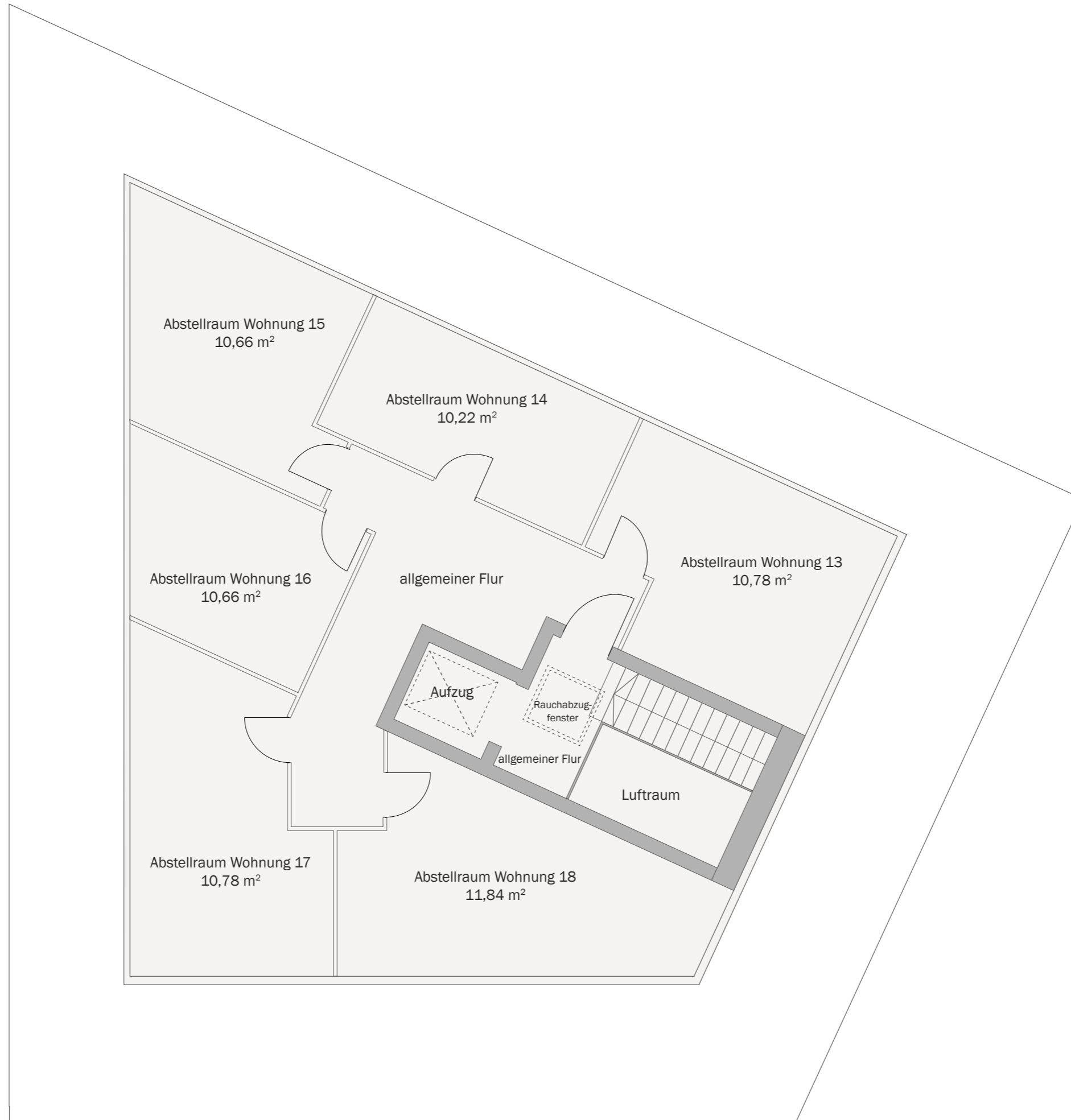
DIN 277: ca. 123 m²
WoFIV: ca. 111 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	37,39 m ²
Schlafen	17,72 m ²
Zimmer 1	11,95 m ²
Zimmer 2	13,17 m ²
Bad	8,35 m ²
Gäste-WC	2,94 m ²
Flur	13,40 m ²
Abstellraum	3,07 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	11,84 m ²



HAUS B . 3. OG
ABSTELLRÄUME



HAUS C

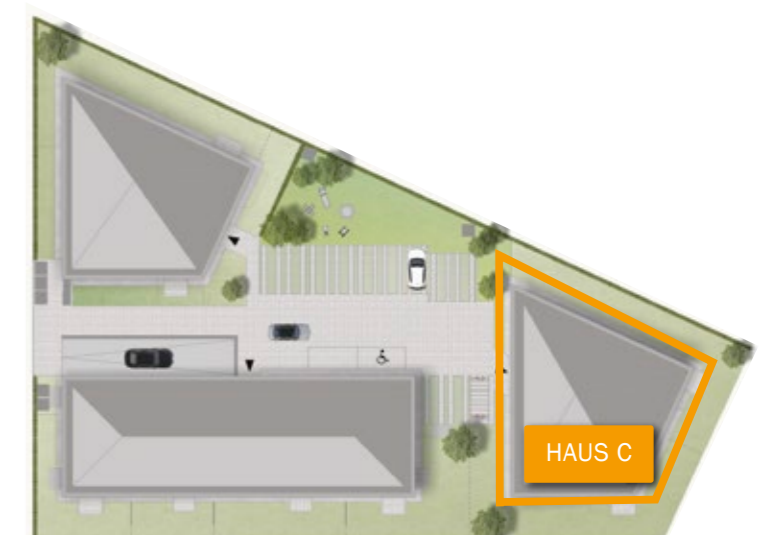
6 x 4 ZI. EIGENTUMSWOHNUNGEN

VON DER
PLANUNG BIS ZUR
SCHLÜSSELÜBERGABE
ALLES AUS EINER
HAND!

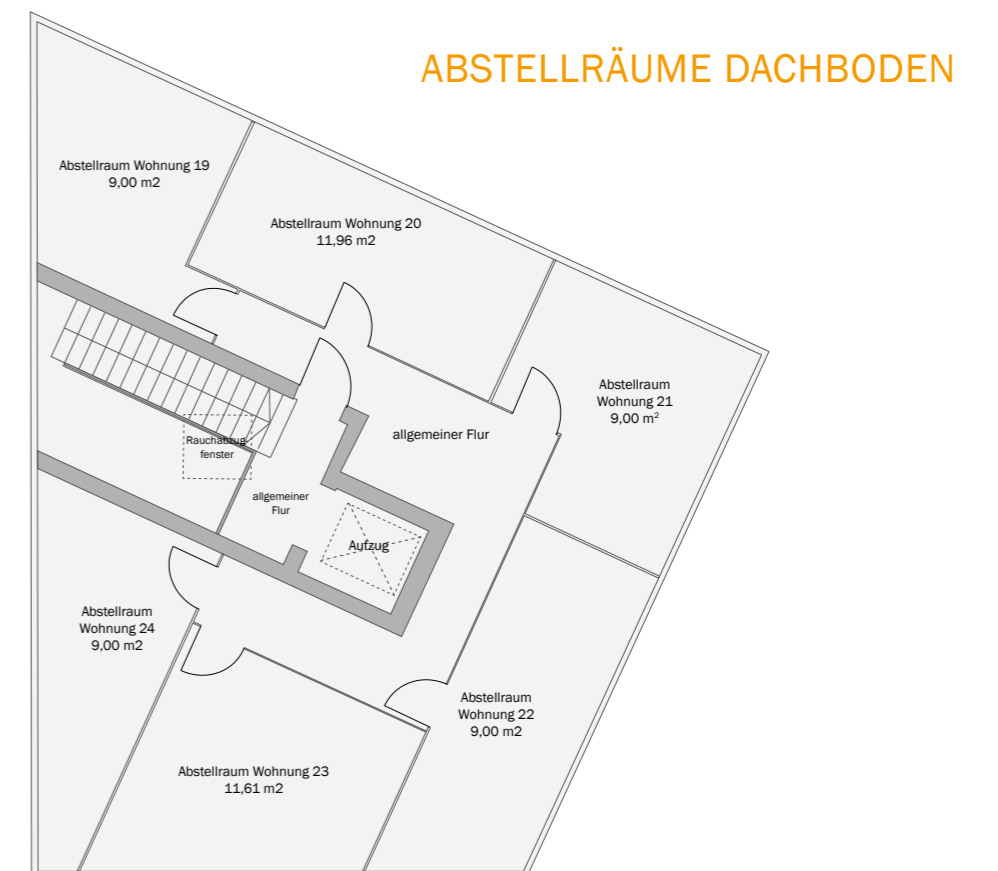
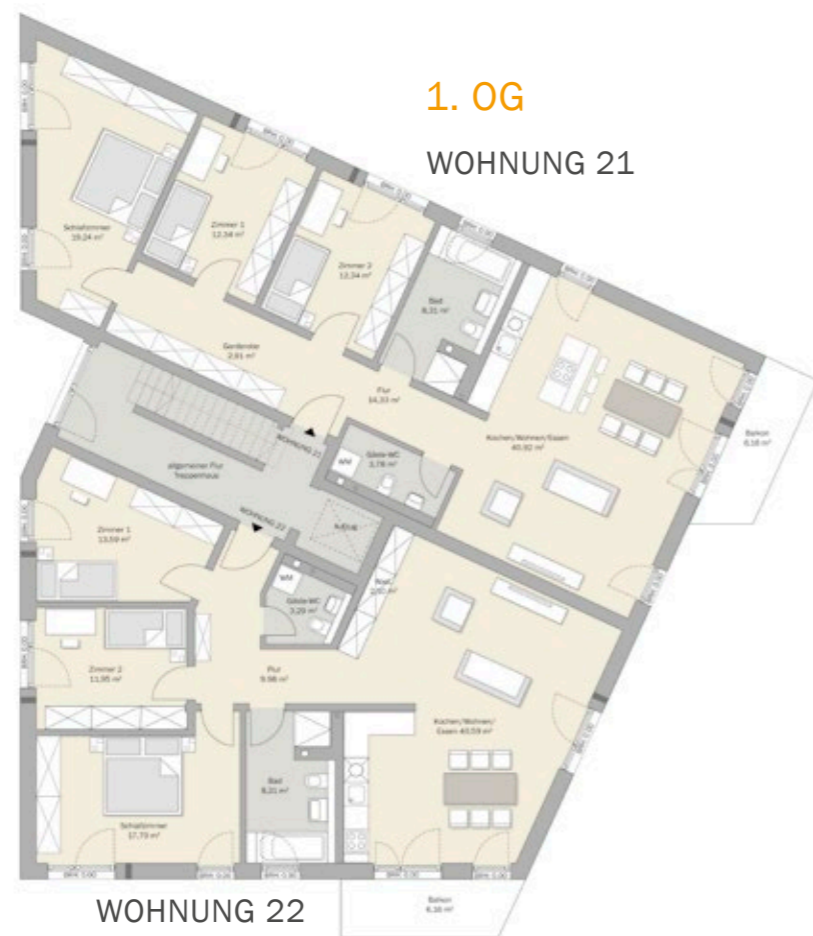
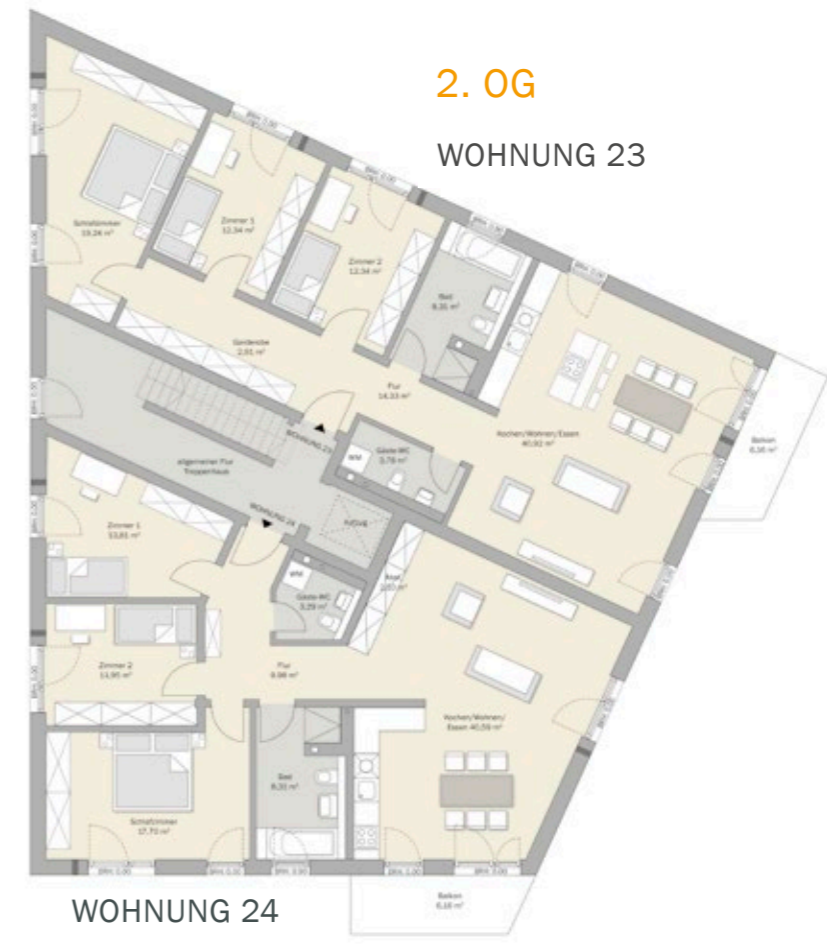
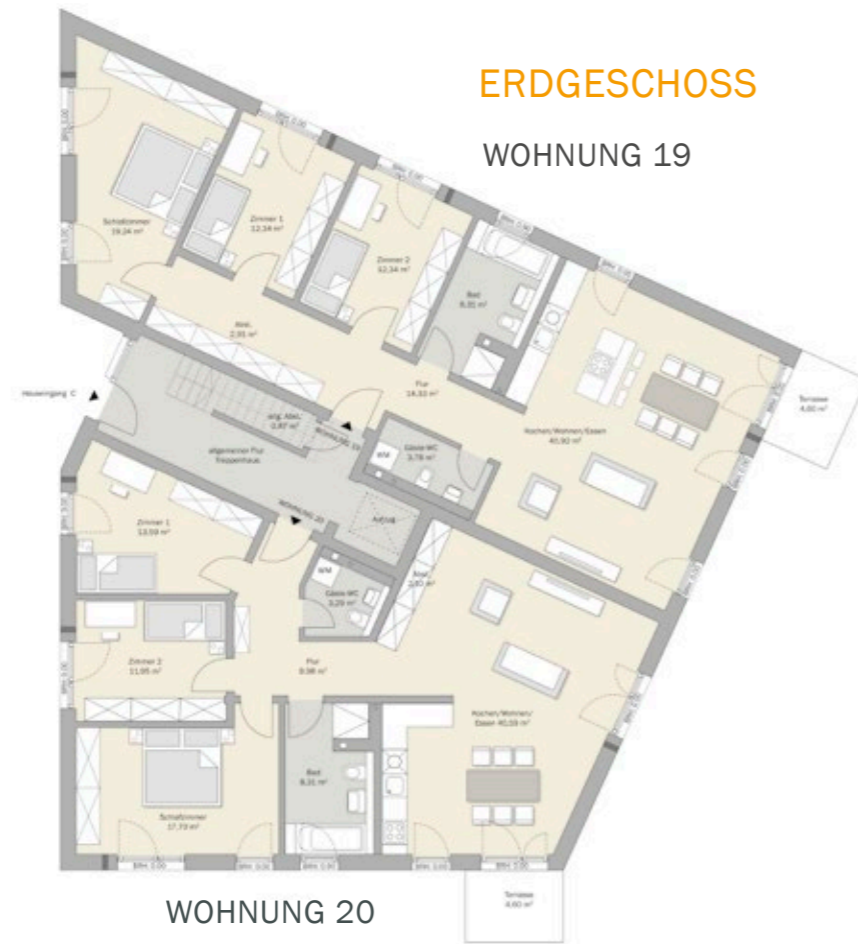
KFW-55 EFFIZIENZHAUS

ECKDATEN HAUS C

Fläche DIN 277:	ca. 119-129 m ²
Fläche WoFIV:	ca. 109-117 m ²
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Abstellraum Dachboden:	ca. 6-9 m ²
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2019
Ausstattung:	Gehobene Qualität
Heizungsart:	Fußbodenheizung komplett
Hauptenergieträger:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energetischer Standard:	EnEv2014/2016 – KFW 55
Lüftungsanlage:	Abluftanlage
Bezugsfrei ab:	2019/2020
Stellplatz:	Optional
Tiefgaragenstellplätze unter Haus A	
Gemeinschaftsabstellraum im UG Haus A	



HAUS C . GRUNDRISSE . WOHNUNGEN & ABSTELLRÄUME



HAUS C . GRUNDRISSE . ERDGESCHOSS

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN

WOHNUNG 20
4 Zi.
121,42 m²

WOHNUNG 19
4 Zi.
125,47 m²



HAUS C . ERDGESCHOSS/LINKS

WOHNUNG 19

4 Zi. / 125,47 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

Erdgeschoss mit Terrasse

ZIMMER

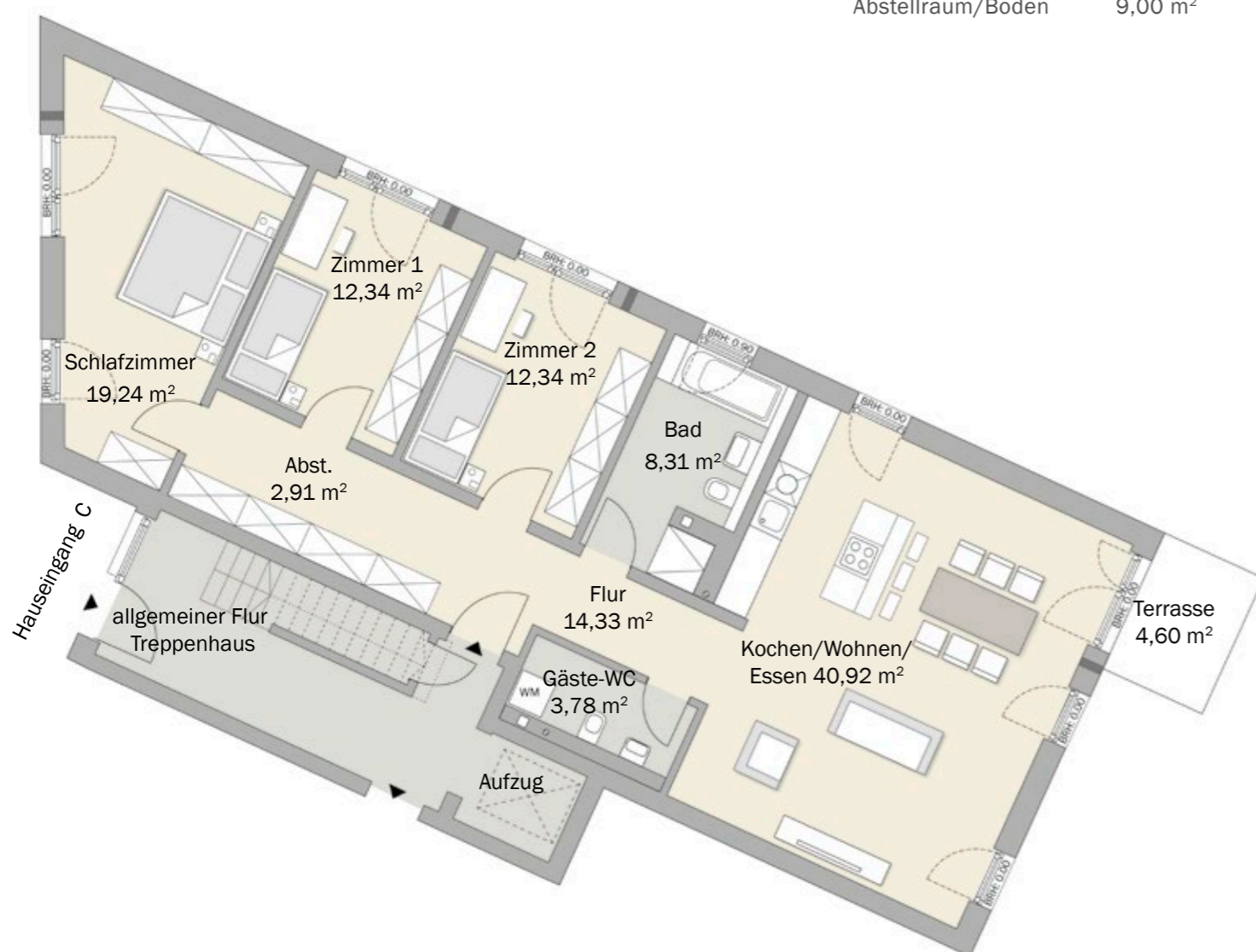
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 125 m²
WoFIV: ca. 116 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	40,92 m ²
Schlafen	19,24 m ²
Zimmer 1	12,34 m ²
Zimmer 2	12,34 m ²
Bad	8,31 m ²
Gäste-WC	3,78 m ²
Flur	14,33 m ²
Abstellraum	2,91 m ²
Terrasse	4,60 m ²
Abstellraum/Boden	9,00 m ²



HAUS C . ERDGESCHOSS/RECHTS

WOHNUNG 20

4 Zi. / 121,42 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

Erdgeschoss mit Terrasse

ZIMMER

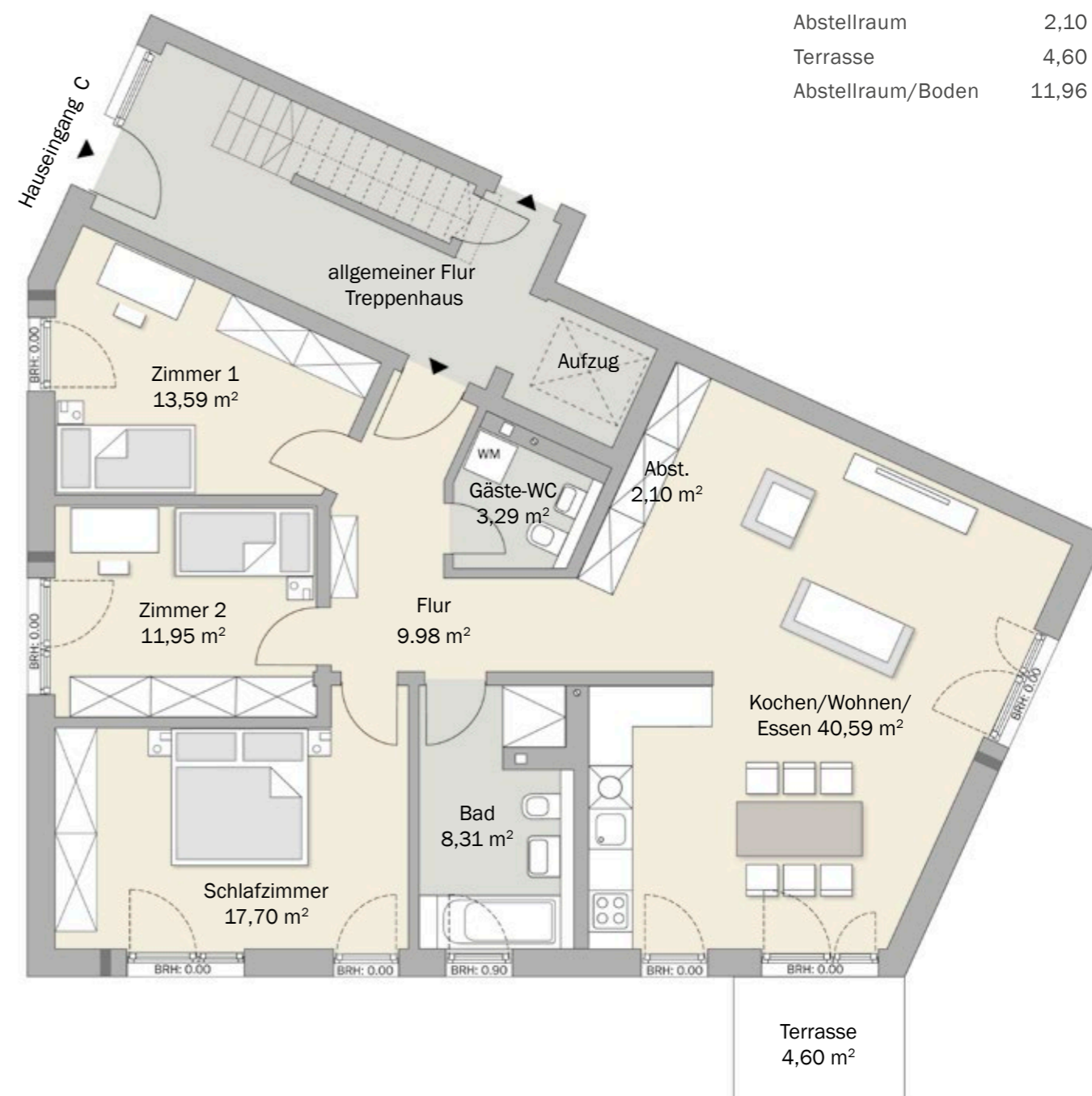
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 121 m²
WoFIV: ca. 109 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	40,59 m ²
Schlafen	17,70 m ²
Zimmer 1	13,59 m ²
Zimmer 2	11,95 m ²
Bad	8,31 m ²
Gäste-WC	3,29 m ²
Flur	9,98 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Terrasse	4,60 m ²
Abstellraum/Boden	11,96 m ²



HAUS C . GRUNDRISSE . 1. OG

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN

WOHNUNG 21

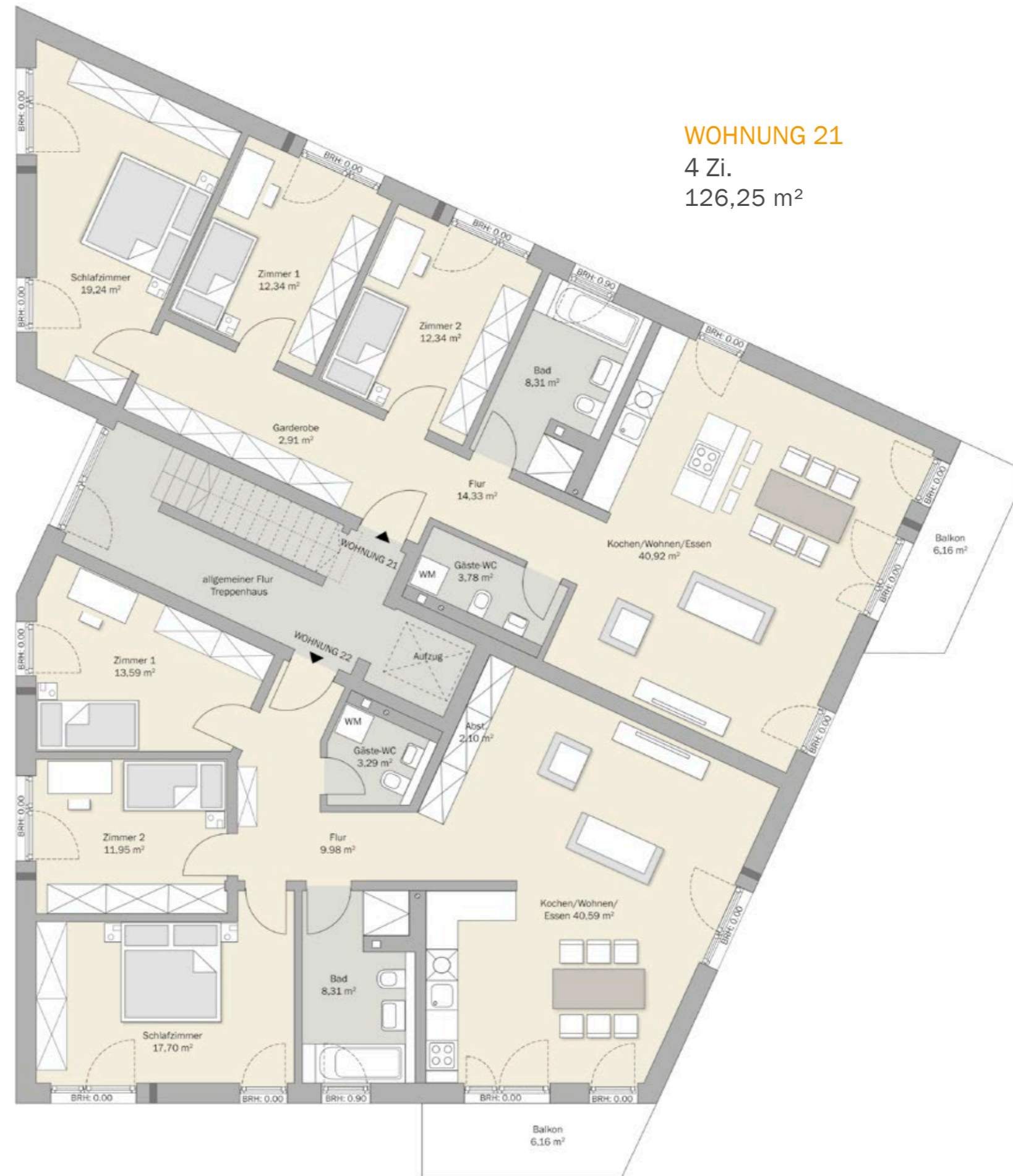
4 Zi.

126,25 m²

WOHNUNG 22

4 Zi.

119,59 m²



HAUS C . 1. OG/LINKS

WOHNUNG 21

4 Zi. / 126,25 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

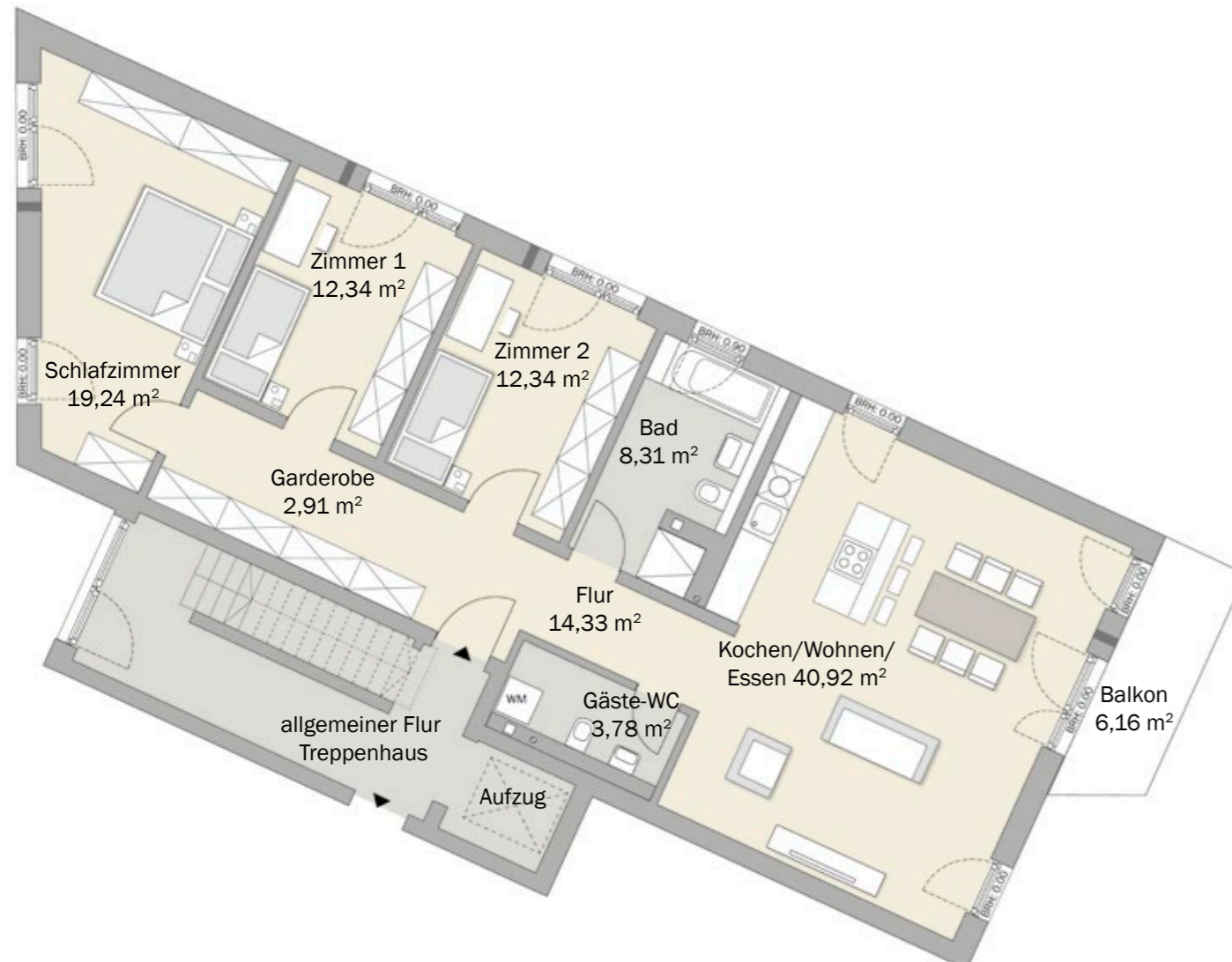
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 126 m²
WoFIV: ca. 117 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	40,92 m ²
Schlafen	19,24 m ²
Zimmer 1	12,34 m ²
Zimmer 2	12,34 m ²
Bad	8,31 m ²
Gäste-WC	3,78 m ²
Flur	14,33 m ²
Garderobe	2,91 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	14,27 m ²



HAUS C . 1. OG/RECHTS

WOHNUNG 22

4 Zi. / 119,59 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

1. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

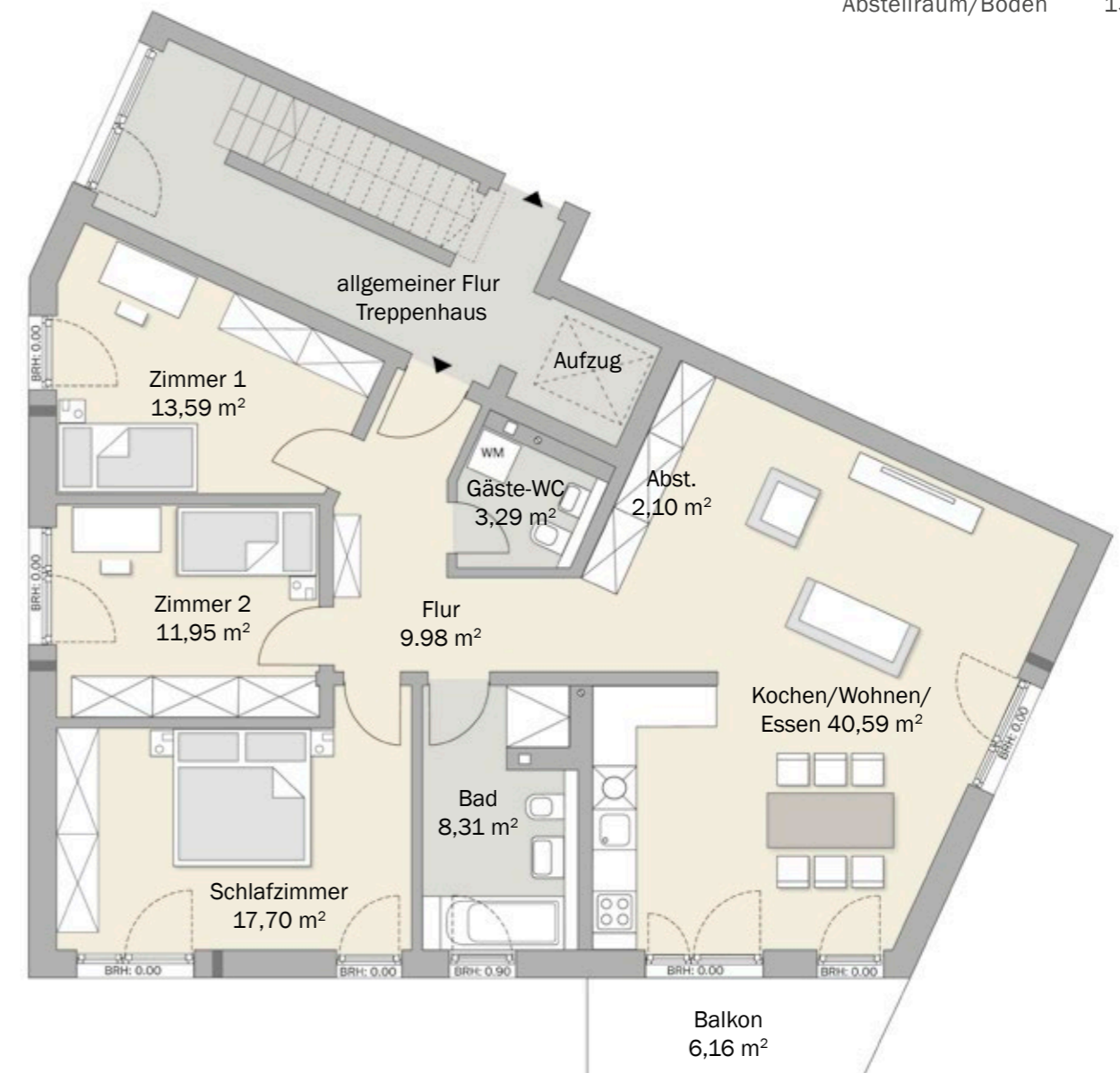
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 119 m²
WoFIV: ca. 110 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	40,59 m ²
Schlafen	17,70 m ²
Zimmer 1	13,59 m ²
Zimmer 2	11,95 m ²
Bad	8,31 m ²
Gäste-WC	3,29 m ²
Flur	9,98 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	13,90 m ²



HAUS C . GRUNDRISSE . 2. OG

LAGEPLAN DER WOHNUNGEN

WOHNUNG 23

4 Zi.

129,21 m²

WOHNUNG 24

4 Zi.

119,81 m²



HAUS C . 2. OG/LINKS

WOHNUNG 23

4 Zi. / 129,21 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

2. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

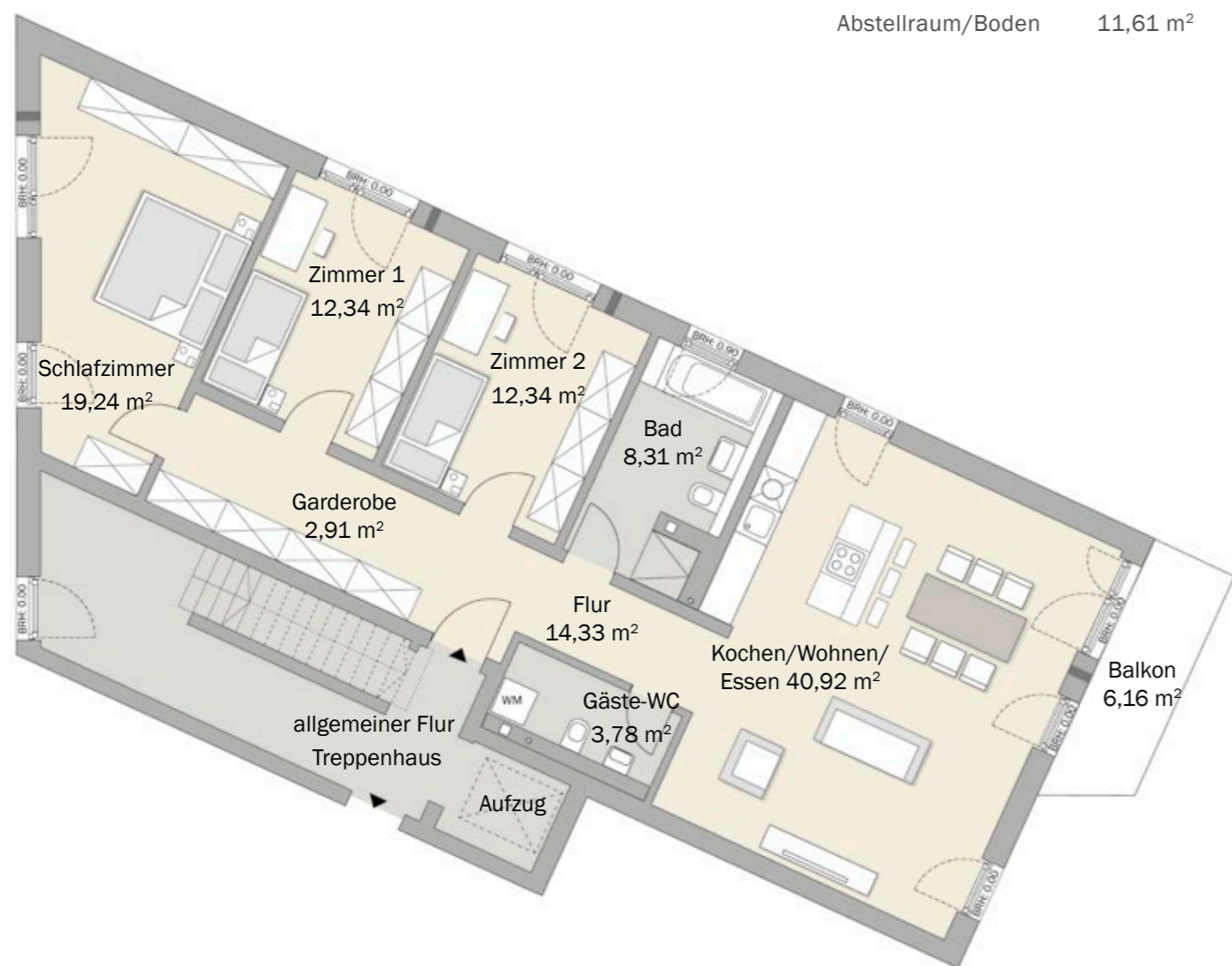
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

DIN 277: ca. 129 m²
WoFIV: ca. 117 m²

FLÄCHEN

Wohnen/Essen	40,92 m ²
Schlafen	19,24 m ²
Zimmer 1	12,34 m ²
Zimmer 2	12,34 m ²
Bad	8,31 m ²
Gäste-WC	3,78 m ²
Flur	14,33 m ²
Garderobe	2,91 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	11,61 m ²



HAUS C . 2. OG/RECHTS

WOHNUNG 24

4 Zi. / 119,81 m²

LAGE

Horst-Niebuhr-Ring
30926 Seelze

WOHNUNGSTYP

2. Obergeschoss mit Balkon

ZIMMER

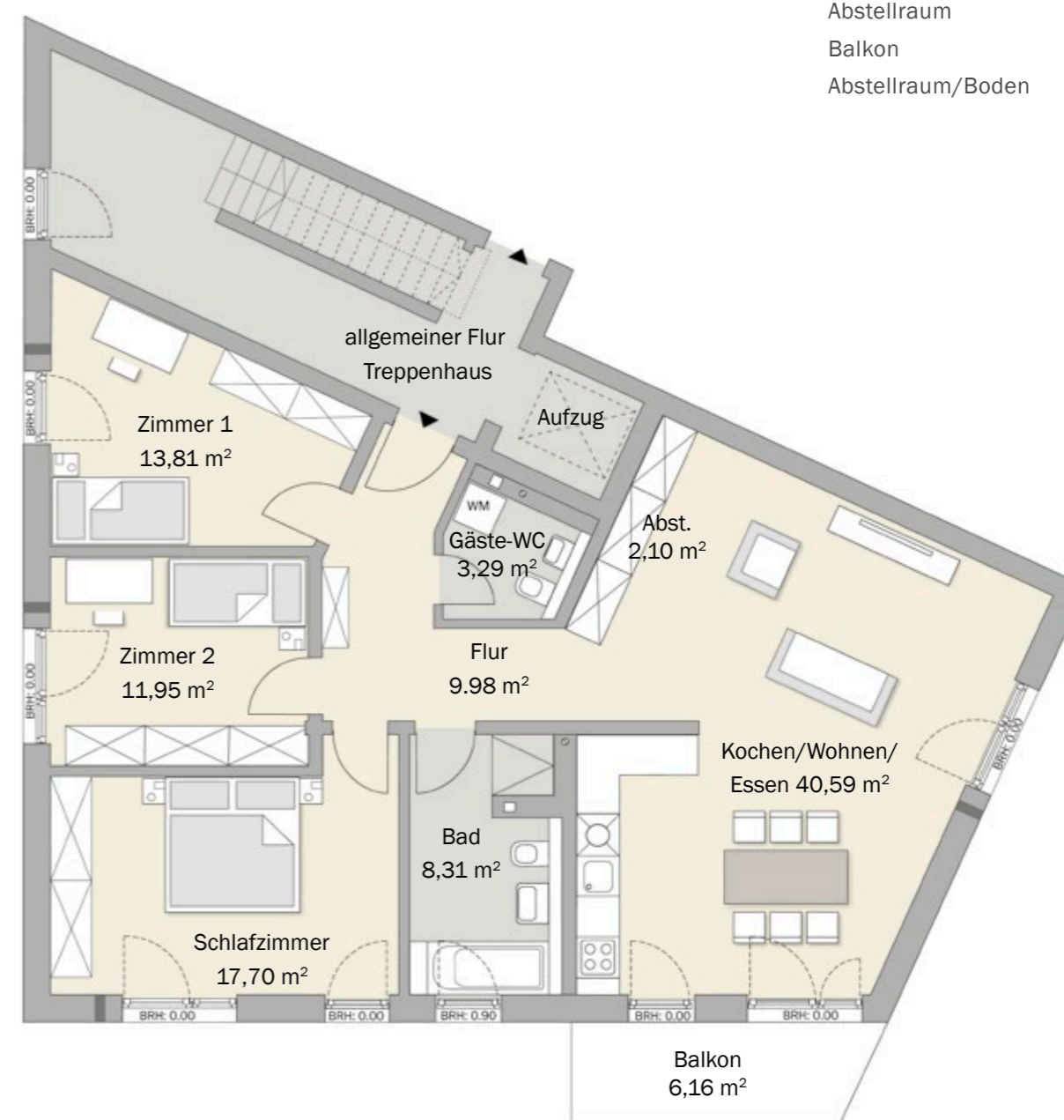
4 Zimmer

WOHNFLÄCHE

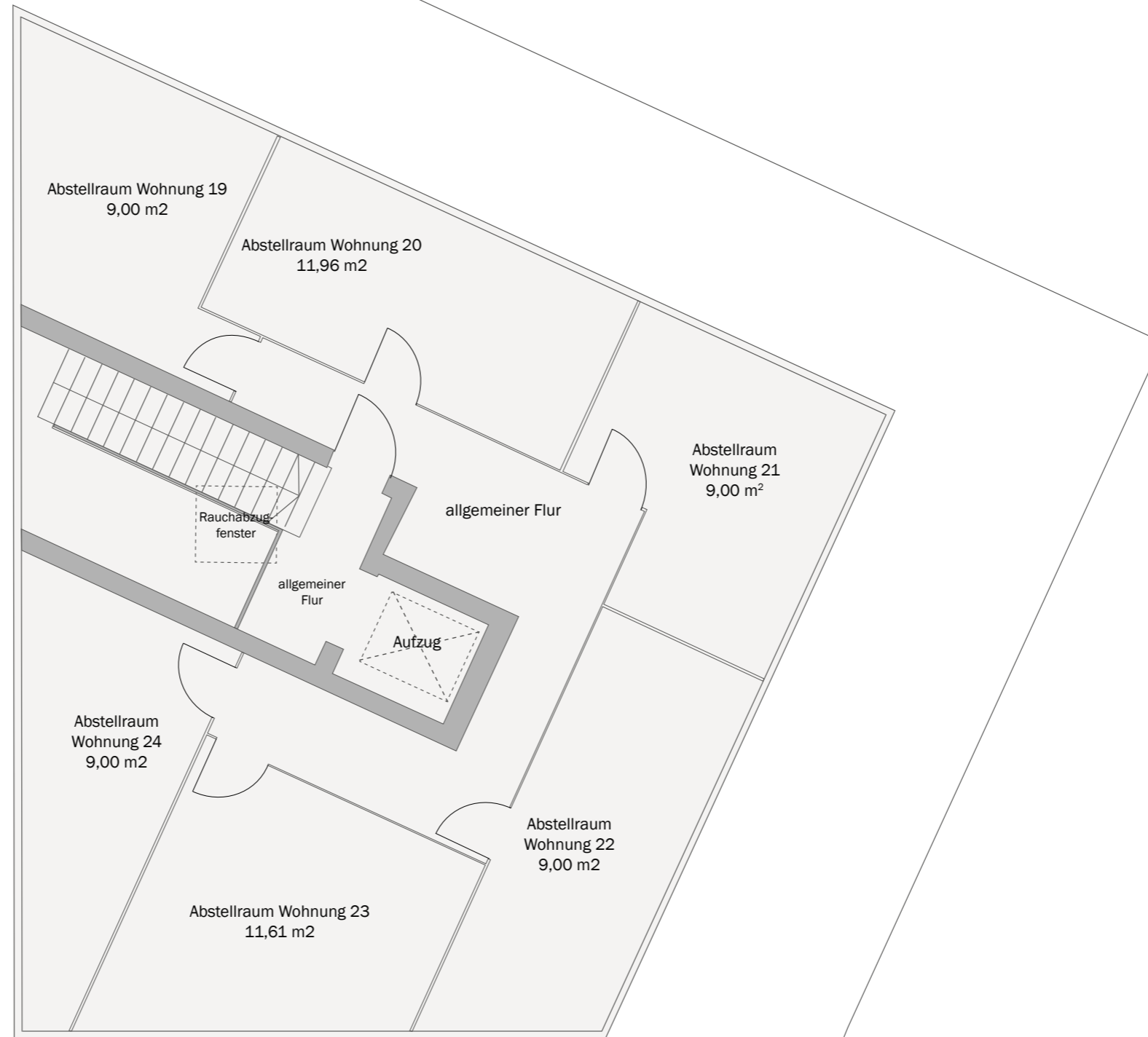
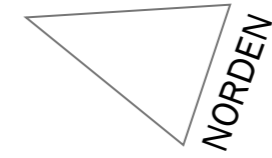
DIN 277: ca. 119 m²
WoFIV: ca. 110 m²

FLÄCHEN

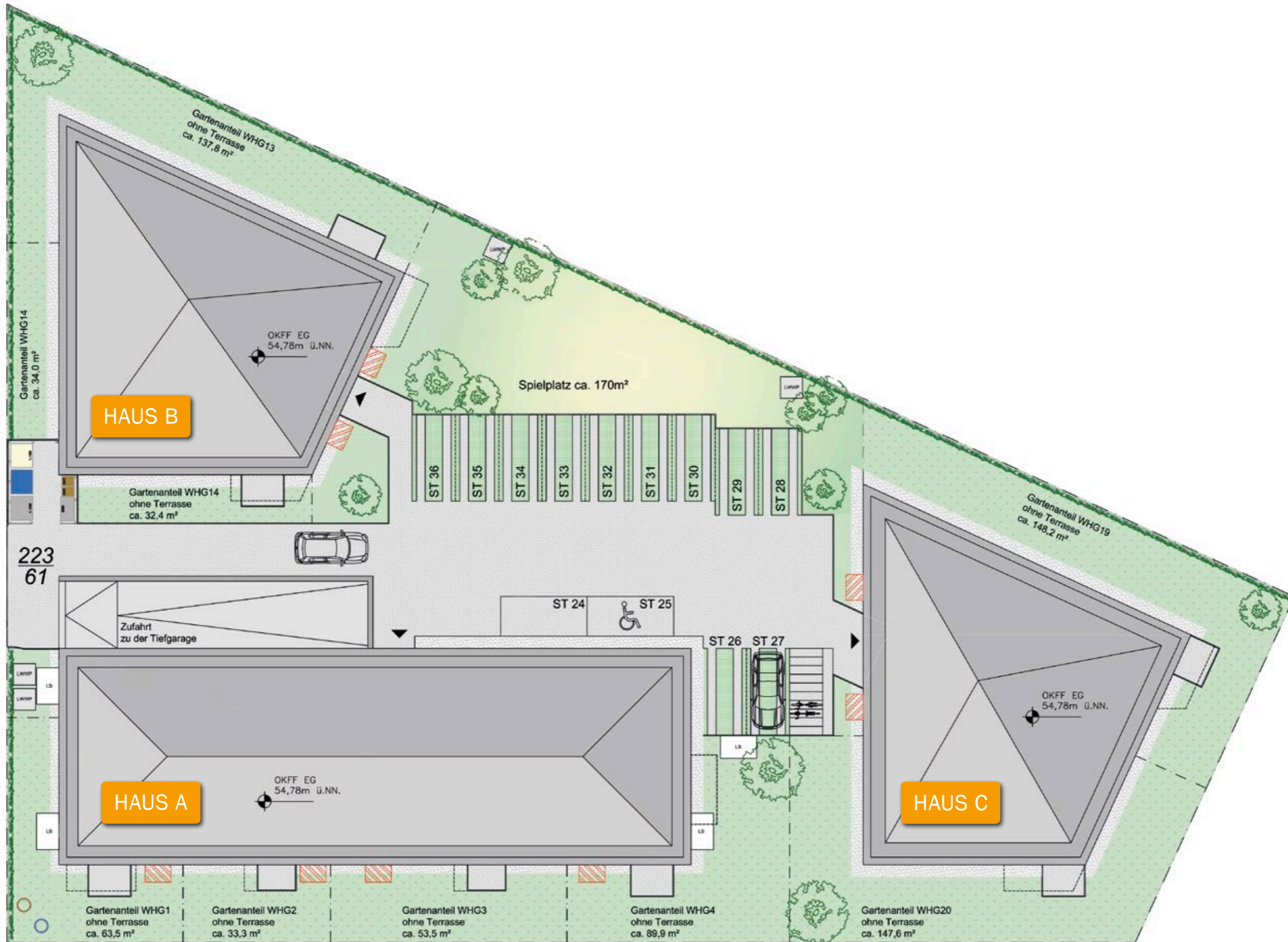
Wohnen/Essen	40,59 m ²
Schlafen	17,70 m ²
Zimmer 1	13,81 m ²
Zimmer 2	11,95 m ²
Bad	8,31 m ²
Gäste-WC	3,29 m ²
Flur	9,98 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Balkon	6,16 m ²
Abstellraum/Boden	9,00 m ²



HAUS C . 3. OG
ABSTELLRÄUME

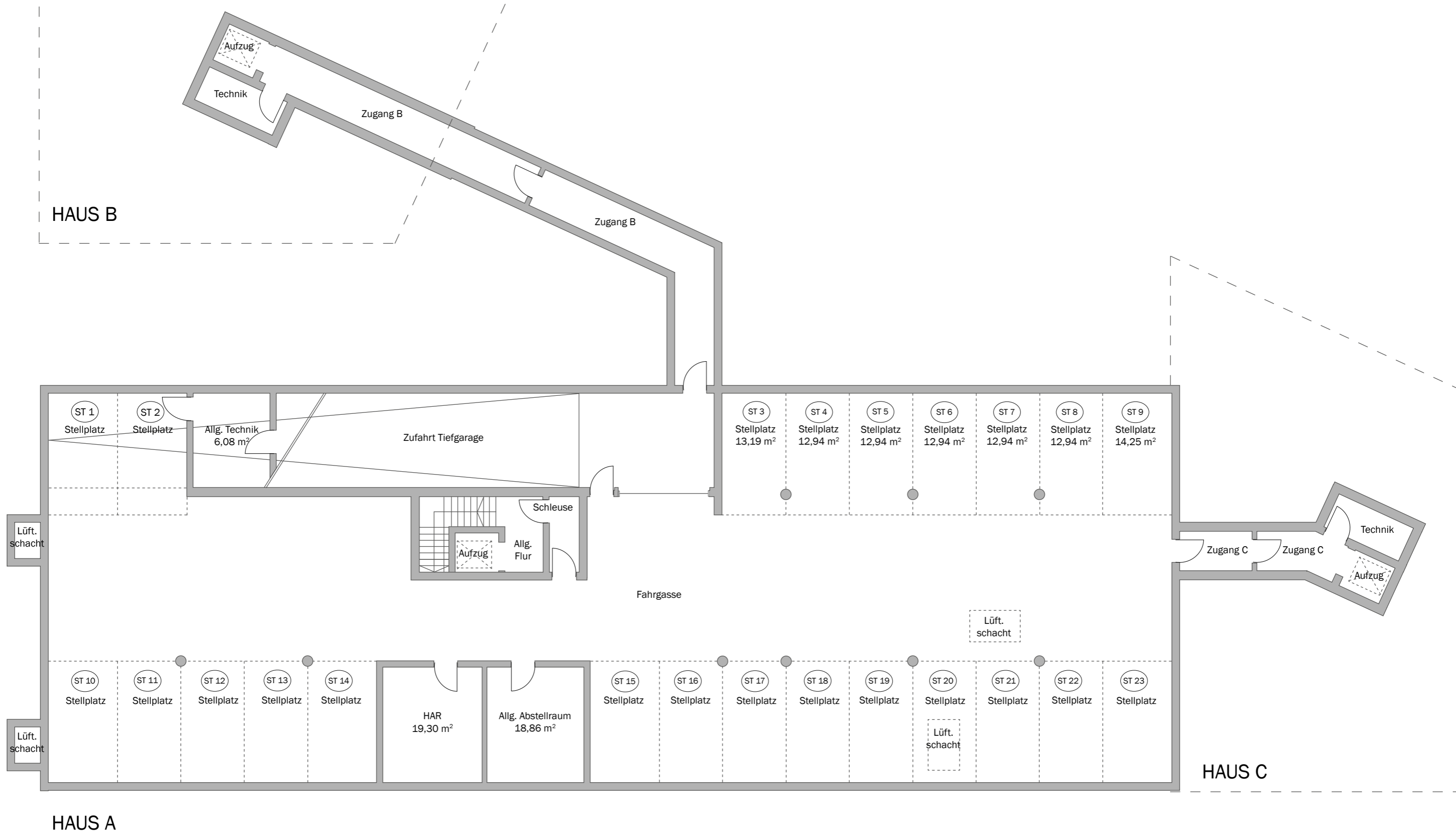


LAGEPLAN



GRUNDRISS TIEFGARAGE

UNTERGESCHOSS HAUS A



BAU & LEISTUNGSBESCHREIBUNG

24 EIGENTUMSWOHNUNGEN
CUBEs
HORST-NIEBUHR-RING 58-62
IN 30926 SEELZE SÜD

- KfW-55 Effizienzhäuser
- großzügige, lichtdurchflutete Grundrisse
- Putzfassade als Wärmedämmverbundsystem, im Treppenhausbereich des Hauses A aus HPL-Fassadenplatten
- hocheffiziente Inverter-Luft-Wasser-Wärmepumpen
- vollelektronisch geregelte Durchlauferhitzer
- hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Sicherheitsbeschlägen, außen in Holzoptik „Vintage Oak“ foliert, innen weiß
- Hauseingangstüren aus Aluminium, pulverbeschichtet
- Wohnungen mit Fußbodenheizung
- barrierefreie & behindertengerechte Aufzüge
- gepflasterte Terrassen und Sondernutzungsrecht für die Gartenflächen der Wohnungen im EG
- große Balkone für die Wohnungen in den Obergeschossen
- großzügige Tiefgarage
- mehrere Außenstellplätze



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Änderungen, die der technischen Neuerung dienen, Auflagen der Behörden und des Statikers gelten als vereinbart und sind dem Auftraggeber nicht besonders anzuzeigen. Dies kann auch zu geringen Änderungen der Wohnflächen und Maße führen. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen teilweise dargestellten Einrichtungen und Ausstattungen gehören nicht zum Lieferumfang, wenn sie nicht in dieser Baubeschreibung genannt werden.

ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

Folgende Architekten- und Ingenieurleistungen für vertraglich vereinbarte Bauleistungen sind im Festpreis enthalten:

- Durchführung von zwei individuellen Bemusterungs- bzw. Planungsgesprächen. Weitere Gespräche können zu einem Stundensatz von 62,90 €/h vereinbart werden.
- Erstellung der Bauantragsunterlagen, inkl. Bauzeichnungen, Maßstab 1:100
- Erstellung des Entwässerungsantrages
- Erstellung der statischen Berechnungen
- Erstellung der Wärmebedarfsrechnung
- Ausschreibung und Vergabe der notwendigen Gewerke
- Bauleitung bis zur Fertigstellung aller erforderlichen Gewerke
- Betreuung bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen
- Beantragung der baurechtlich Abnahmen
- Baugrundgutachten
- Abnahme des gem. Eigentums durch Sachverständigen

Wird auf Wunsch der Bauherren eine Änderung oder Neuanfertigung des Bauantrages notwendig, so werden die anfallenden Kosten der zusätzlichen Leistungen nach HOAI (Honorar-Ordnung für Architekten und Ingenieure) gesondert abgerechnet. Alle Abnahme-, Genehmigungs- und Prüfgebühren hierfür werden von den Bauherren gesondert übernommen. Leistungen, die in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht aufgeführt sind, können nach Vereinbarung und gegen Berechnung für die Bauherren erbracht werden.

HAUSANSCHLÜSSE

Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die Hausanschlüsse Strom, Wasser, Telefon sowie Schmutz- und Niederschlagswasser. Die Anschlüsse werden nach den aktuell gültigen DIN-Normen, örtlichen Satzungen und Anschlussvorgaben erstellt.

Für den Fernsehempfang wird auf jedem Gebäude eine zentrale Satellitenanlage (Astra) mit entsprechender Unterverteilung installiert.

Die Anträge für die Fernmelde- und Rundfunkanlage stellt der Erwerber und trägt die entsprechenden Anschlussgebühren.

WÄRMESCHUTZ/ENEV 2014

Die drei Mehrfamilienhäuser werden gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung, EnEV 2014, und dem Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien (EEWärmeG) in der Fassung vom 24.02.2011 als KfW-Effizienzhaus 55 erstellt.

Alle BöCon-Häuser werden einer Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) unterzogen. Der Energieeinsparstandard wird in einem Energiebedarfsausweis dokumentiert und nach Ende der Baumaßnahme übergeben.

Die EnEV 2014 verweist eindeutig auf die Notwendigkeit eines Sonnenschutzes. Falls Sie sich nicht für Rollläden entscheiden, sind ggf. notwendige, in Eigenleistung zu erstellende Verschattungsmaßnahmen erforderlich. Sonnenschutzeinrichtungen im Sinne der EnEV können Markisen oder Rollläden sein.

VON DER
PLANUNG BIS ZUR
SCHLÜSSELÜBERGABE
ALLES AUS EINER
HAND!

KFW-55 EFFIZIENZHAUS

SCHALLSCHUTZ

Die Schallschutzmaßnahmen für die Außenfassaden werden entsprechend den Anforderungen aus der DIN 4109-1:2018-01 [1] und gemäß Schallschutzgutachten ausgeführt.

Die Ausführung des inneren Schallschutzes zwischen fremden Wohneinheiten, Treppenläufen, Podesten und Aufzugsschächten, die an fremde Wohneinheiten angrenzen, erfolgt nach der VDI 4100, Schallschutzstufe II. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 46 „Seelze-Süd, 3. Bauabschnitt“ wird eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftung für die Räume mit Nachtnutzung (Schlafräume / Kinderzimmer) eingebaut.

LÜFTUNG

Die fensterunabhängige Lüftung erfolgt durch ein Abluftsystem, das auf die Nennlüftung ausgelegt wird.

Die Bemessung der Wohnungen mit innenliegenden Bädern/WCs (2- und 3-Zimmer-Wohnungen) erfolgt nach der DIN18017-3. Für 4-Zimmer-Wohnungen mit außen- und innenliegenden Bädern/WCs wird die DIN18017-3 und DIN 1946-6 angewandt.

Um den notwendigen Luftwechsel zu gewährleisten, wird für alle Wohnungen eine zentrale, dauerbetriebene Abluftanlage (z.B. von Firma AERECO oder gleichwertig) im Dachgeschoss des jeweiligen Hauses montiert.

Die Abluft in den Wohnungen erfolgt über Abluftventile - in 2- und 3-Zimmer-Wohnungen im Bad und WC - in 4-Zimmer-Wohnungen im Bad, WC und in der Küche

Die Nachströmung erfolgt über Außenluftwanddurchlässe (z.B. von Firma LUNOS oder gleichwertig) in der Fassade und über Überströmeinrichtungen in den Räumen (Türunterschnitte).

Der erhöhte nutzungsabhängige Lüftungsbedarf (Intensivlüftung) muss durch manuelle Fensterlüftung erfolgen.

Die bauseitige Montage einer Ablufthaube ist aufgrund des oben genannten Lüftungskonzeptes nicht möglich. Es wird eine Umlufthaube empfohlen.

ERDARBEITEN

Die Absteckung der Gebäude sowie die Erstellung der Schnurgerüste sind im Preis enthalten.

Der Bauuntergrund wird gemäß Bodengutachten aufbereitet und hergestellt. Überschüssiger Boden und anfallender Bauschutt werden nach Ende der Baumaßnahme abgefahren.

FUNDAMENTE/BODENPLATTE

Das Haus A erhält ein Untergeschoss gemäß Bauzeichnungen aus WU-Beton. Die Häuser B und C erhalten eine Bodenplatte aus Stahlbeton und einer Untersohlendämmung.

Die Abmessungen, Bewehrung sowie Details werden gemäß Statik und Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Es wird ein Fundament der nach VDE-Vorschrift eingebaut.

DACHGESCHOSSWÄNDE

Das Außenmauerwerk der Umfassungswände sowie die tragenden Innenwände werden in massivem Kalksandstein-Mauerwerk hergestellt. Die Ausführung der gesamten Konstruktion wird gemäß Statik ausgeführt. Nichttragende Innenwände werden aus Kalksandstein oder Gipswandplatten erstellt.

Das Mauerwerk erhält unterhalb der ersten Schicht eine horizontale Sperrung aus einer bituminösen Dichtungsbahn. Im Außenbereich wird im Spritzwasserbereich auf die Stirnkante der Sohlplatte bis 30cm über Geländeoberfläche eine Dichtschlämme oder Dickbeschichtung aufgebracht.

INNENPUTZ

Die gemauerten Wände in den Wohnungen und den Treppenhäusern erhalten einen Gipsmaschinenputz in Q2- Qualität. Die Mauerwerkswände in Bädern und Duschen erhalten einen wasserabweisenden Gipsmaschinenputz oder einen Kalkzementputz. Die Wände aus Gipswandplatten werden mit einem dafür vorgesehenen Flächenspachtel verspachtelt.

Die Zugänge von der Tiefgarage zu den Häusern B und C sowie die Wände der Tiefgarage werden nicht verputzt.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

ESTRICH

Es wird Zementestrich nach den gültigen DIN-Vorschriften als schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschall-dämmung, inkl. erforderlicher Randdämmstreifen und Dehnungsfugen, eingebaut.

Die Tiefgarage erhält eine Epoxidharzbeschichtung. Die einzelnen Stellplätze werden durch eine Markierung auf dem Boden gekennzeichnet; an den Außenwänden wird die entsprechende Stellplatznummer angebracht.

GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecken bestehen aus einer Halbfertigteil-decke (Filigrandecke) mit Aufbeton entsprechend der statischen Berechnung. Die Fugenstöße in den Wohnungen werden tapezierfähig verspachtelt. Dauerelastische Verfüugungen sind durch den Erwerber zu erbringen.

BALKONE

Die Balkone werden als thermisch getrennte Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Die Brüstungen erhalten ein Geländer aus einer Stahlkonstruktion, pulverbeschichtet in anthrazitgrau (ähnlich RAL 7016).

TREPPEN

Im Treppenhaus werden die Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton mit einem Betonwerksteinbelag ausgeführt.

Die Treppengeländer bestehen aus einer lackierten Stahlkonstruktion bestehend aus Ober- und Untergurt und senkrechten Stäben sowie einem aufgesetzten Edelstahlhandlauf. Wandseitig kommt ein Edelstahl-Handlauf zur Ausführung.

DACHKONSTRUKTION

Der Dachstuhl besteht aus technisch getrocknetem Nadelholz und wird als Zelt- bzw. Walmdach hergestellt und gerichtet. Die Verankerung und Konstruktion des Dachstuhls erfolgt entsprechend der statischen Berechnung.

DACHDECKUNG

Die Schrägdachfläche erhält eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung, Traglattung und eine Eindeckung aus Tondachsteinen der Firma Nelskamp, Creaton oder Braas, Farbe basaltgrau RAL 7012.

Die Dachrandattika wird aus einem Titanzinkkantblech oder Aluminiumprofil hergestellt. Die Entwässerung der Dachflächen des jeweiligen Hauses erfolgt über an der Fassade angebrachte Fallrohre aus Titanzinkblech.

TROCKENBAUARBEITEN

Zum Trockenausbau zählen Vorwandinstallationen im WC und Bad, soweit diese erforderlich sind.

Die Anschlussfuge zwischen Mauerwerk und Gipskarton-flächen ist im Rahmen der Malerarbeiten mit Acryl in Eigenleistung zu schließen.

AUFZUG

Die Häuser erhalten jeweils einen modernen maschinenraumlosen Aufzug. Durch den Aufzug bis in die Tiefgarage sind die Wohnungen im Haus A leicht und komfortabel zu erreichen (insgesamt 4 Haltestellen).

Die Aufzüge in den Häuser B und C verfügen über 5 Haltestellen und fahren vom Untergeschoss bis in das Dachgeschoss.

FASSADE

Die Fassaden der Häuser erhalten ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS), bestehend aus Polystyrolhart-schaumplatten mit eingebettetem Armierungsgewebe und Reibputz mit 2-3mm Körnung, Farbe perlweiß RAL 1013.

Die Ausführung und Anschlüsse werden gemäß Wärmebedarfsberechnung ausgeführt.

FENSTER

Die Fenster bestehen aus Kunststoffmehrkammerprofilen mit 2 umlaufenden Lippendichtungen, einer 3-fach-Verglasung gem. Wärmeschutzberechnung sowie einer Pilzkopfverriegelung. Die Fenster sind von innen weiß und außen in Holzoptik „Vintage Oak“ foliert.

Alle einflügeligen Fenster werden als Dreh-Kipp-Fenster ausgeführt. Mehrflügelige Fenster sind als Stulpelement mit einem Dreh-Kipp-Flügel und einem Drehflügel vorgesehen.

Die bodentiefen Fenster in den Obergeschossen erhalten ein feststehendes, verglastes Brüstungselement als Absturzsicherung.

Die Griffoliven der Fenster sind weiß, kunststoff-überzogen.

FENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke bestehen aus witterungsbeständigem Aluminium, silber eloxiert. Bei bodentiefen Fensterelementen zu den Terrassen bzw. Balkonen werden trittfeste Riffelblech-Austrittsbänke in Aluminium eingebaut.

HAUSEINGANGSTÜR

Die Hauseingangstür besteht aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen, gem. Farbkonzept pulverbeschichtet, mit Türfeststeller, Obentürschließer und elektrischem Türöffner.

Die Klingel- und Sprechanlage sowie die Briefkastenanlage werden neben der Hauseingangstür integriert oder als freistehendes Element im Hauseingangsbereich erstellt.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Die Wohnungseingangstüren werden als schalldämmende Türen ausgeführt. Die Türen haben eine Stahl-Umfassungszarge und einen Sicherheitsbeschlag mit Profilzylinder. Die Türblätter sind weiß endbehandelt und haben einen Türspion und Obentürschließer.

SCHLIESSANLAGE

Die drei Häuser erhalten eine zentrale Schließanlage mit Schließplan und Sicherheitsprofilzylinder für die Hauseingangstüren, Wohnungseingangstüren, Abstellräume sowie die entsprechenden Tiefgaragenzugänge.

INNENTÜREN

Alle Innentüren bestehen aus einer endbehandelten Umfassungszarge und einem Türblatt mit Röhrenspaneinlage in weiß. Zur Basis-Ausstattung gehört eine hochwertige Rosettengarnitur aus Edelstahl und ein Buntbartschloss. Als Sonderausstattung stehen andere Innentüren sowie Drückergarnituren aus dem Katalog „BöCon - Home Collection“ zur Bemusterung.



Abb. zeigt nur Beispiel und kann von der Ausführung abweichen

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

FLIESEN

Verlegung der Fliesen von Wänden und Böden wie folgt beschrieben: reiner Materialpreis für 20,- €/m² inkl. MwSt. Die Verlegung erfolgt im wilden Verband und im Dünnbettverfahren. Kreuzverband sowie die Verlegung der Bodenfliesen als Wandfliesen ist als Sonderausstattung gegen Mehrpreis möglich. Für die Auswahl von Fliesen steht der Katalog „BöCon - Home Collection“ zur Verfügung.

GÄSTE-WC

- Fußbodenfliesen im Format ca. 30/60,
- Wandfliesen im Format 30/60 cm liegend
- Fugenfarbe: farblich passend zu Fliesen
- einschl. Fliesen der Fensterbank und Ablage der Vorwandinstallation (falls vorhanden)
- Abschlusschiene an Ablage und Fensterbank: Kunststoff-Abschlussleisten in weiß bei weißen Fliesen Aluminium-Abschlussleisten bei anderen Farben Edelstahl-Abschlussleisten sind als Sonderausstattung gegen Mehrpreis möglich.

FLIESENHÖHEN:

- Rückwand des WCs und Waschbeckens ca. 120 cm über OKFF
- übrige Wände erhalten Sockelfliesen (geschnitten aus Bodenfliesen)

BAD

- Bodenfliesen im Format ca. 30/60,
- Wandfliesen im Format 30/60 cm liegend
- Fugenfarbe: farblich passend zu Fliesen
- einschl. Fliesen der Fensterbank und Ablage der Vorwandinstallation (falls vorhanden)
- Abschlusschiene an Ablage, Fensterbank und an der Dusche: Kunststoff-Abschlussleisten in weiß bei weißen Fliesen Aluminium-Abschlussleisten bei anderen Farben Edelstahl-Abschlussleisten sind als Sonderausstattung gegen Mehrpreis möglich.

FLIESENHÖHEN:

- Im Bereich der Dusche dreiseitig ca. 200 cm über OKFF
- Rückwand des WCs und Waschbeckens ca. 120 cm über OKFF
- Einfiesen der Badewanne in Höhe von 120 cm über OKFF
- übrige Wände erhalten Sockelfliesen (geschnitten aus Bodenfliesen)

MALERARBEITEN

Die Decken im Treppenhaus erhalten einen Anstrich mit weißer und wischbeständiger Dispersionsfarbe.

Die Wände im Treppenhaus werden mit Vliestapete tapeziert und mit weißer Latexfarbe gestrichen.

Die Sichtflächen der Stahlbetontreppe im Treppenhaus werden ebenfalls mit weißer und wischbeständiger Dispersionsfarbe gestrichen.

ELEKTROINSTALLATION



Abb. zeigt nur Beispiel und kann von der Ausführung abweichen

Die Elektroanlage wird nach den VDE-Richtlinien und Vorschriften der EVU inkl. aller Zuleitungen vom Hausanschlusskasten zur jeweiligen Abnahmestelle hergestellt. Es werden standardmäßig Schalter und Steckdosen in weiß der Firmen Jung, eingebaut.

Für die Ermittlung des Stromverbrauchs erhält jede Wohnung einen eigenen Zählerplatz im Hausanschlussraum (Untergeschoss Haus A). Die Gemeinschaftsanlagen wie z.B. Heizung, Pumpen, Hausanschlussraum, Aufzüge, Treppenhaus- und Außenbeleuchtung werden an einen separaten Allgemeinstromzähler angeschlossen.

AUSSTATTUNG DER EINZELNEN RÄUME:

KÜCHE

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Dunstabzug (Umlufthaube)
- 1 Steckdose für Kühlschrank

WOHNZIMMER/ESSEN

- 2 Deckenauslässe mit separater Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Antennen/Kabelanschlussdose zu Verteiler verlegt

TERRASSE/BALKON

- 1 Wandauslass außen mit Ausschaltung von innen
- 1 Außensteckdose außen mit Ausschaltung (Kontrollleuchte) von innen

ABSTELLRAUM IN DER WOHNUNG

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

WC

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose neben Waschtisch
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine

DIELE

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Gegensprechanlage

BADEZIMMER

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass über Waschbecken (Dauerstrom)
- 1 Einfachsteckdose neben Waschbecken

SCHLAFEN / ZIMMER 1 / ZIMMER 2

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einfachsteckdose unter Schalter
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einfachsteckdose

ABSTELLRAUM 3.OBERGESCHOSS

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung

Klingelanlage/Gegensprechanlage

Es wird eine Gegensprechanlage mit elektrischer Türöffnungs- und Klingelfunktion an der Haustür installiert. Zusätzlich erhält jede Wohnung bei der Wohnungseingangstür einen Klingeltaster.

RAUCHMELDER

Rauchmelder müssen nach den gesetzlichen Vorgaben in regelmäßigen Abständen gewartet werden. Um dies zu gewährleisten werden sämtliche Rauchmelder gemietet. Ein entsprechender Mietvertrag wird nach Fertigstellung des Gebäudes von der Gemeinschaft beauftragt und die benötigten Rauchmelder von der beauftragten Firma eingebaut.

BELEUCHTUNG GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Die Gemeinschaftsbereiche werden nach den technischen Erfordernissen mit einer geeigneten Beleuchtung ausgestattet.

Der Hauszugang erhält eine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter bzw. Bewegungsmelder.

HEIZUNGSANLAGE

Die Gesamtinstallation erfolgt nach den gültigen Fachrichtlinien inkl. aller notwendigen Zu-/Ableitungen von den Hausanschlussstellen. Pro Haus wird eine betriebsfertige, Luft - Wasser - Wärmepumpe und ein Pufferspeicher in der erforderlichen Größe zum Heizen installiert.

Die dezentrale Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektronischen Durchlauferhitzer je Wohnung.

Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hauses A vorgesehen. Die Kapazität der Gesamtanlage wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem. Jede Wohnung

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

erhält einen weiß lackierten Verteilerschrank, in dem die Stellantriebe für die Heizkreise eingebaut sind. Zur individuellen Regelung erhalten die Wohnräume (außer WC und Abstellraum) ein Raumthermostat.

Für die Ermittlung des Wärmeverbrauchs erhält jede Wohnung eine Vorbereitung für den Einbau eines Wärmemengenzählers. Die Zähler werden nach Fertigstellung von der Gemeinschaft geleast oder gemietet.

SANITÄRINSTALLATION

Alle Warm- und Kaltwasserrohre werden entsprechend den gültigen Fachrichtlinien und den örtlichen Erfordernissen aus Kupfer-, Kunststoff- oder Verbundrohr verlegt und gedämmt.

ANSCHLÜSSE WARM- UND KALTWASSER:

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sind vorgesehen in Bad, WC und Küche
- Je Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen, der aus einem Kaltwasserzapfhahn mit einer direkten Ableitung zum Abflussrohr besteht
- Der zentrale Hausanschlussraum erhält einen Kaltwasseranschluss für die Heizungsanlage
- Für die gemeinschaftlichen Grünflächen wird eine Außenwasserzapfstelle für Kaltwasser installiert

Für die Ermittlung des Kaltwasserverbrauchs erhält jede Wohnung eine Vorbereitung für die Installation eines entsprechenden Wasserzählers. Die Zähler werden nach Fertigstellung von der Gemeinschaft geleast oder gemietet.

SANITÄROBJEKTE

Zur Ausführung kommen Objekte der folgenden Fabrikate als Basis-Ausstattung:

WASCHTISCHE UND WC:

Renova Nr. 1 Plan der Firma Keramag in weiß

BAD:

Waschtisch ca. 600x480mm, Tiefspül-WC, WC Sitz Renova Nr.1 Plan ohne Absenkautomatik

GÄSTE-WC

Waschtisch ca. 450x320mm, Tiefspül WC, WC Sitz Renova Nr.1 Plan ohne Absenkautomatik

Die Tiefspül-WCs sind wandhängend und werden mit Unterputzspülkästen z.B. von Conel mit Spartaste in weiß installiert.

WANNE:

Es wird eine Stahl-Email Körperformwanne, zum Beispiel Saniform Plus von Kaldewei, 180 x 80cm, in einem Hartschaum Wannenträger eingebaut. Zubehör wie Exzenter Ab- und Überlaufgarnitur in Chrom, Handbrause mit Schlauch und Wandhalterung sind ebenfalls im Lieferumfang enthalten.



Abb. zeigt nur Beispiel und kann von der Ausführung abweichen bzw. zeigt Sonderausstattung.

DUSCHE:

Die bodengleiche Dusche erhält eine Edelstahlablaufrinne mit Edelstahlabdeckung, l=80cm. Zubehör wie Handbrause mit Schlauch und Wandstange sind ebenfalls im Lieferumfang enthalten.

ARMATUREN:

Serie Clivia der Firma Vigour. Die Objekte werden jeweils parallel zu einer Wand installiert.



Abb. zeigt nur Beispiel und kann von der Ausführung abweichen bzw. zeigt Sonderausstattung

BAD:

Einhand-Waschtischbatterie
Einhand-Brausebatterie Aufputzmontage
Einhand-Wannenbatterie Aufputzmontage

GÄSTE-WC:

Einhand-Waschtischbatterie

Weitere Sanitärobjekte und Armaturen sind als Sonderausstattung aus dem Katalog „BöCon - Home Collection“ wählbar.



Abb. zeigt nur Beispiel und kann von der Ausführung abweichen bzw. zeigt Sonderausstattung

AUSSENANLAGEN / ABSTELLRÄUME

Die Zufahrt, die Einstellplätze, die Zuwegung zum Hauseingang sowie die Terrassen bei den Erdgeschosswohnungen werden gepflastert. Das Pflaster wird entweder als anthrazitfarbener Betonstein oder als Sickerpflaster ausgeführt.

Je Haus ist im Bereich des Übergangs Außenwand/Gelände ein umlaufender, ca. 30-50cm breiter Kiesstreifen vorgesehen.

Die gemeinschaftlichen Grünflächen werden entsprechend der natürlichen Geländeprofilierung aufgearbeitet, gewalzt und mit Rasen eingesät.

Gartenflächen, die den Erdgeschosswohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet sind, werden von den Erwerbern selbst gestaltet und angelegt.

Zwischen den Privatgärten des Hauses A werden an der Fassade ca. 1,80m hohe Sichtschutzwände errichtet, Länge ca. 1,80m.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Abstellraum im Dachgeschoss. Die Abtrennungen werden als offenes Metall- oder Holztrennwandsystem mit entsprechenden Türen inklusive Profilzylinder-Vorrichtung ausgeführt. Jeder Abstellraum erhält eine Wandleuchte (Schiffsarmatur).

Im Innenhof wird eine gemeinschaftliche Mülleinhauung erstellt.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den öffentlichen Grünflächen wird ein Maschendrahtzaun H=1,40m in Verbindung mit einer eingrünenden Heckenbepflanzung vorgesehen.

Höhenunterschiede im Gelände sind möglich und werden durch die Böschungen abgeglichen. Sind Winkelstützen erwünscht, bieten wir Ihnen diese gerne an.

PLANÄNDERUNGEN / SONDERLEISTUNGEN

Sonderleistungen und Änderungswünsche des Erwerbers sind möglich, soweit sie technisch durchführbar sind, nicht zu Verzögerungen des Bauablaufes führen und nicht gegen das Interesse der Gemeinschaft sprechen.

EIGENLEISTUNGEN

Die Gewerke Malerarbeiten und Bodenbeläge in den Wohneinheiten werden vom Käufer in Eigenleistung erbracht. Weitere Gewerke können mit dem Käufer grundsätzlich vereinbart werden. Für Eigenleistungsgewerke wird keine Gewährleistung, Haftung und Bauleitung übernommen.

GEMEINSCHAFT

Die Einmessung des Gebäudes nach Durchführung der Baumaßnahme für das Katasteramt erfolgt durch die Gemeinschaft.

Der Spielplatz wird nach Fertigstellung des Gebäudes von der Gemeinschaft selbst gestaltet und angelegt (die dafür entstehenden Kosten trägt die Gemeinschaft).

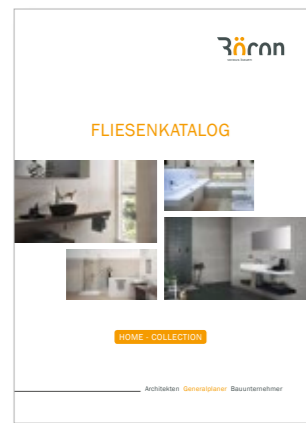
FLIESEN MUSTERBEISPIELE

HOME - COLLECTION

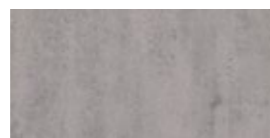


Alle Abbildungen in diesem Exposé sind Beispiele oder Symbolbilder. Mehr Auswahl und Informationen finden Sie in unserem Fliesenkatalog.

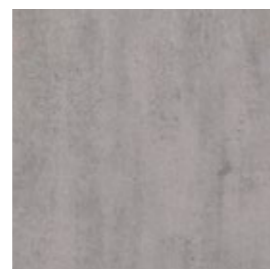
Die Fliesen können gerne bei uns im Büro Fa. BöCon, Alfred-Nobel Str. 4, in 30926 Seelze bemustert werden.



FORMATE



Fliesengröße 30 x 60 cm



Fliesengröße 60 x 60 cm



Fliesengröße 25 x 90 cm

FLIESEN

KERAMUNDO 60 x 60 cm oder 30 x 60 cm



Wandfliese oder Bodenfliese.

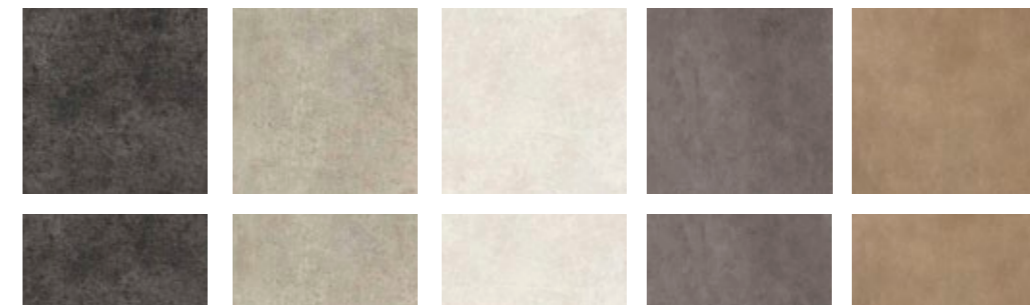
FORMAT, cm
60x60 | Stärke 9,5 mm
30x60 | Stärke 9,5 mm

KERAMUNDO 25 x 90 cm



Wandfliese
FORMAT, cm
25x90 | Stärke 9,5 mm

CERAMICO 60 x 60 cm oder 30 x 60 cm



Wandfliese oder Bodenfliese.

FORMAT, cm
60x60 | Stärke 9,5 mm
30x60 | Stärke 9,5 mm

CERAMICO 25 x 90 cm



Wandfliese
FORMAT, cm
25x90 | Stärke 9,5 mm

SANITÄR MUSTERBEISPIELE

HOME - COLLECTION



Bild @ karamag.de

Alle Abbildungen in diesem Exposé sind Beispiele oder Symbolbilder. Mehr Auswahl und Informationen finden Sie in unserem Sanitärkatalog.

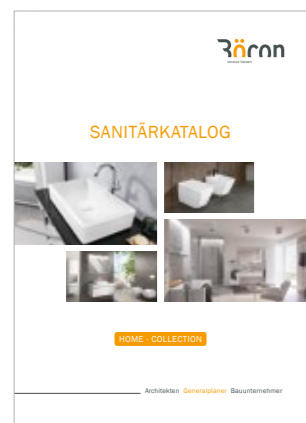
Die Sanitärobjekte können gerne bei ELEMENTS bemustert werden.

ELEMENTS HANNOVER
Bayernstraße 6
30855 Langenhagen

elements 

BAD / HEIZUNG / ENERGIE

www.elements-show.de



WASCHBECKEN



KERAMAG
Waschtisch Renova Nr.1 Plan,
60x48cm, weiß



VIGOUR
Waschtisch Vigour White,
80x49cm, weiß



VILLEROY & BOCH
Handwaschbecken Subway 2.0,
45x37cm, weiß, eckig

WANNEN & WCs



KALDEWEI
Badewanne Stahl, Classic Duo
inkl. Wannenträger
weiß, 180x80cm



DURAVIT
Eckbadewanne Acryl, Paiova
inkl. Einmauern der Acryl-Bade-
wanne



KERAMAG
Wand-Tiefspül-WC
Renova Nr.1 Plan,
mit Spülrand

AMATUREN



VIGOUR
Einhand-Aufputz-Badebatterie
Clivia NEU, inkl. Wannenset



HANSATWIST
Einhand-Aufputz-Badebatterie,
Hansatwist mit offenem Hebel
inkl. Wannenset



GROHE
Einhand-Waschtischbatterie,
Eurosmart mit Ablaufgarnitur

INNENTÜREN MUSTERBEISPIELE

HOME - COLLECTION



Alle Abbildungen in diesem Exposé sind Beispiele oder Symbolbilder. Mehr Auswahl und Informationen finden Sie in unserem Innentürenkatalog.

Die Innentürenobjekte können gerne bei HENSEL bemustert werden.

HENSEL INNENTÜREN
Gewerbegebiet 2
Schlager Chaussee 1
30900 Wedemark



www.hensel-tueren.de



TÜRBLÄTTER & ZARGEN



TÜRBLATT-Nr. 14E
weiss Lack

ZARGE-Nr. Z3 STIL

TÜRBLATT ELLA

TÜRBLATT NIMBA DA

SCHLIESSYSTEME



WEDEMARK
Edelstahl Türdrücker
in Matt

LOREDANA
Edelstahl Türdrücker in
Chrom/Edelstahl Matt

CARLA SQUARE
Edelstahl Türdrücker
in Matt

UNSERE REFERENZEN

PERFEKT EINGERICHTET MIT HOCHWERTIGEN MATERIALIEN



Wir übernehmen gerne für Sie die Innenarchitektur Ihrer Immobilie. Dabei arbeiten wir mit namhaften Herstellern zusammen und setzen nur hochwertige Materialien ein.

Hier sehen Sie beispielhaft bereits umgesetzte Ausstattungsvarianten für die Inneneinrichtung:

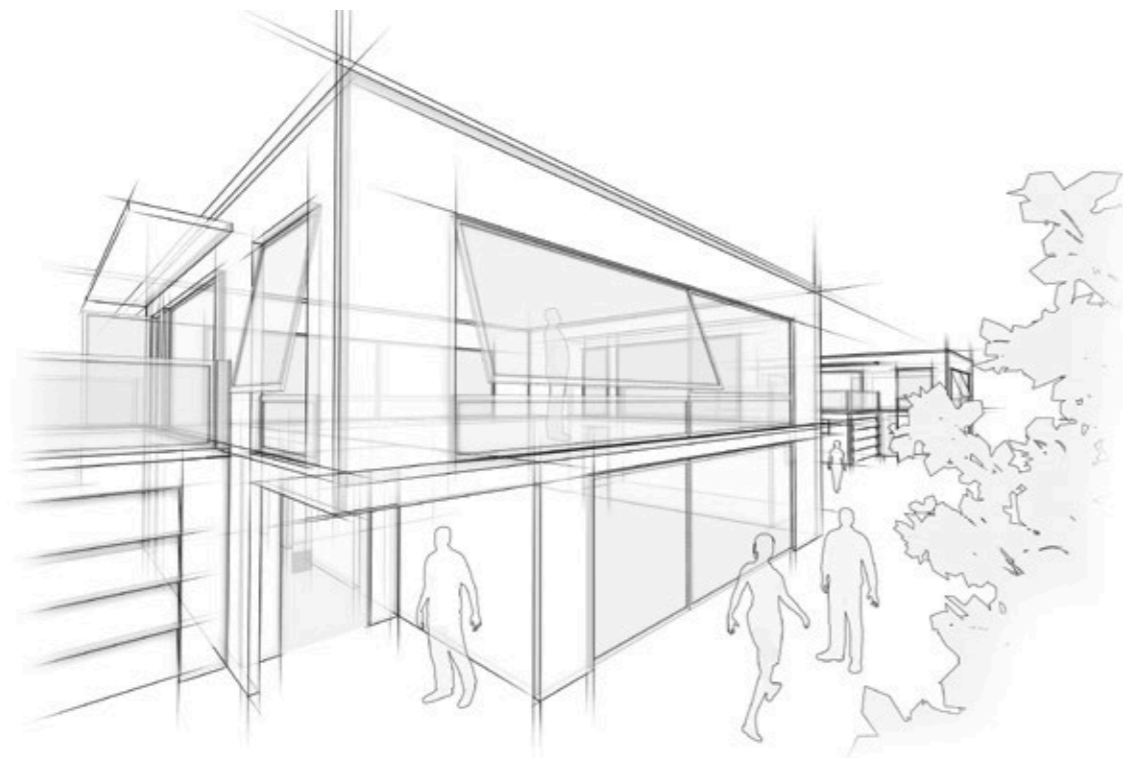
1. Badezimmer
2. Wohn- und Essbereich
3. Flurebene
4. Küche
5. Badezimmer



DAS UNTERNEHMEN.

Die BöCon Planungsgesellschaft mbH ist mit dem Ziel angetreten, heute die Architektur von morgen zu entwerfen. Wir verbinden modernes und unverwechselbares Design mit professionellem Projektmanagement und langjähriger Erfahrung. Unsere große Bandbreite an Projekt- und Wettbewerbserfolgen gibt uns dabei

die nötige Kompetenz. Wir setzen auf ein klares Verständnis von Architektur und flexible Projektsettings. Unser kreatives und erfahrenes Team bietet Ihnen ein breites Leistungsspektrum und zertifiziertes Qualitätsmanagement.



DIE **SCHNITTSTELLE** FÜR SYNERGIEEFFEKTE



MIT UNS IN IHRE **TRAUMIMMOBILIE.**



UNSERE KOMPETENZEN

Glückwunsch: Sie haben sich entschieden, in Ihre eigenen 4 Wände zu ziehen. Ob schlüsselfertiges Bauen oder der Bezug in ein bereits erstelltes Objekt – wir stehen Ihnen als kompetenter Ansprechpartner zur Seite.

Für uns fängt das Bauen schon lange vor dem ersten Spatenstich an – und hört mit der Schlüsselübergabe noch lange nicht auf.

Bereits beim Erwerb eines geeigneten Grundstücks beraten wir Sie gerne – damit Sie Ihre Wünsche auch umsetzen können und einer erfolgreichen Entwicklungs- und Planungsphase nichts im Wege steht. Darüber hinaus bieten wir attraktive, bezugsfertige Objekte in bester Lage mit gehobenen Ausstattungen, die kaum noch Wünsche offen lassen.

Sprechen Sie uns an!



IHRE ANSPRECHPARTNER

Das Team von BöCon steht für Kompetenz, Engagement und langjährige Projekterfahrung. Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie uns näher kennen!

VERKAUF

René Böder

Dipl.-Ing. (FH) Fachrichtung
der Architektur
Geschäftsführer
Projektleitung

r.boeder@boecon.de
Tel.: 0511 - 64 20 991 - 4

Annabel Böder

Kauffrau i. d. Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft
Prokuristin, Kfm. Leitung
Interior Designerin

a.boeder@boecon.de
Tel.: 0511 - 64 20 991 - 12

Von **Menschen** für Menschen.

Röron
voraus bauen

BöCon Planungs-, Vertriebs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH
Alfred-Nobel-Str. 4 · 30926 Seelze · Fon 0511-64 20 991-0
info@boecon.de



www.boecon.de
