



ALTE TISCHLER-FACHSCHULE

Entdecken Sie 15 einzigartige Altbau- Wohnungen in der geschichtsträchtigen Tischler-Fachschule im Herzen von Detmold

DIESES PROJEKT WIRD REALISIERT VON KOCH & PARTNER PADERBORN
IN KOOPERATION MIT DER S IMMOBILIEN GMBH

KOCH & PARTNER ♥

 **S Immobilien**

INHALTSVERZEICHNIS

ALTE TISCHLER-FACHSCHULE DETMOLD	4	DIE WOHNUNGEN	12
DETMOLD - KULTURSTADT IN OSTWESTFALEN-LIPPE	6	GRUNDRISSE UND DETAILS	14
STREIFZUG DURCH DETMOLD	8	IHRE KAPITALANLAGE	30
AM PULS DER STADT	10.	BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG	34
		IHRE ANSPRECHPARTNER	40

Alte Tischler-Fachschule

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

voller Vorfreude dürfen wir Ihnen mit diesem Exposé unser Sanierungsprojekt „Alte Tischler-Fachschule“ in Detmold vorstellen. Mitten in der Stadt gelegen, am Schubertplatz 12, projektieren wir diesen außergewöhnlichen Altbau aus dem Jahre 1927, der seinerzeit vom Architekten August Ridder als „Tischler-Fachschule“ geplant wurde.

In diesem Exposé möchten wir Ihnen ein Altbauobjekt vorstellen, das die besten Voraussetzungen für Wohnen auf höchstem Niveau in der Mittelstadt Detmold bietet: Beste Lage, herrschaftlich anmutende Architektur, zeitgerechte Grundrisse und eine hochwertige High-End Ausstattung.

In behutsamer Planung und Arbeit werden wir der Alten Tischler-Fachschule neuen Glanz einhauchen. Mit 15 sorgfältig geplanten Wohnungen, die für Eigennutzer und Mieter gleichermaßen einen repräsentativen Wohnraum bieten, wird das Objekt einmalig am Standort Detmold sein.

Auch wirtschaftlich bietet das denkmalgeschützte Objekt durch besondere Abschreibungsmöglichkeiten und KfW Förderungen für Eigennutzer und Kapitalanleger äußerst interessante Möglichkeiten.

Unser Herz schlägt für Altbauten. Machen Sie sich mit den Vorzügen dieses Bauvorhabens auf den folgenden Seiten vertraut.

Für Fragen sprechen Sie uns stets gerne an! Herr Koch ist telefonisch unter 0176/23620168 oder per Mail koch@kup-pb.de gerne für Sie da.

Aktuelle Informationen erhalten Sie auch auf www.alte-tischlerfachschule.de

Herzlichst



Daniel Koch



Kulturstadt in Ostwestfalen-Lippe



Mit seinen rund 75.000 Einwohnern bietet die im Herzen von Ostwestfalen-Lippe gelegene Stadt pure Lebensqualität für seine Bewohner. Das Stadtbild ist geprägt von teils monumentalen Bauten aus vergangenen Zeiten. Als Regierungssitz bot Detmold bereits in vergangenen Epochen seinen Bewohnern einen ganz besonderen Flair. Noch heute ist Detmold Sitz der Bezirksregierung sowie weiterer regionaler Behörden.

Doch Detmold ist nicht nur Behördenstadt, sondern vor allem auch Kulturstadt. Das Detmolder Landestheater, das LWL-Freilichtmuseum, die Technische Hochschule Ostwestfalen-Lippe und die Hochschule für Musik bieten Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Neben seinem kulturellen Angebot und seiner geographisch ansprechenden Lage im Teutoburger Wald bietet Detmold auch wirtschaftlich ein interessantes Umfeld. Als Standort international angese-

hener Unternehmen wie Weidmüller und der Wortmann Schuh-Holding KG sind erstklassige Arbeitgeber präsent. Auch im Finanzsektor bietet u. a. die Hauptstelle der Sparkasse Paderborn-Detmold, eine der größten Sparkassen Deutschlands, hervorragende Jobs.

Als Stadt mit zahlreichen Baudenkmälern, die von der Baukunst vergangener Zeiten zeugen, ist Detmold nicht ohne Grund mit der ansässigen TH OWL ein führender Lehrstandort für Architektur und Innenarchitektur, Bauen und Planen.

Facetten der Stadt



AM PULS DER STADT

TECHNISCHE HOCHSCHULE OWL

TECHNISCHE HOCHSCHULE OWL

KATHOLISCHE KIRCHE
HEILIG KREUZ

ALTE TISCHLER-FACHSCHULE

SCHUBERTPLATZ



Die Wohnungen

Nach der umfassenden Sanierung bietet die Alte Tischler-Fachschule 15 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit einer Gesamtfläche von rund 1.150 Quadratmetern. Die Wohnungen, teils mit Balkon, haben Größen zwischen 33 und 128 Quadratmetern.

Alle Wohnungen werden mit Echtholzparkett und hochwertigem Feinputz (Wände und Decken) ausgestattet. Die Elektroausstattung wird großzügig geplant, so dass heutige Wohnansprüche bestens erfüllt werden können. Die durchdachten Bäder erhalten Design-Fliesen in großen Formaten sowie ausgewählte Objekte von führenden Markenherstellern wie Villeroy & Boch und Grohe.



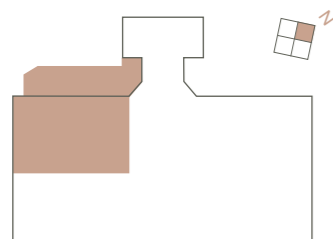
Souterrain

SOUT. / WOHNUNG NUMMER 1
CA. 84,10 QUADRATMETER

SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	27,57 m ²
Terrasse (1/2)	16,71 m ²
Schlafen	15,74 m ²
Flur	13,67 m ²
Bad	8,27 m ²
HWR	2,11 m ²

Abstellraum/Keller 6,71 m²



SOUT. / WOHNUNG NUMMER 2
CA. 67,20 QUADRATMETER

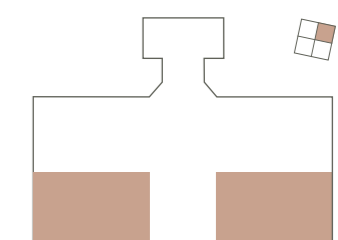


SPEZIFIKATIONEN (WOHNUNG 2 + 3)

Wohnen/Kochen/Essen	32,33 m ²
Schlafen	14,41 m ²
Flur	9,46 m ²
Bad	8,23 m ²
HWR	2,80 m ²

Abstellraum/Keller 6,71 m²

SOUT. / WOHNUNG NUMMER 3
67,20 QUADRATMETER



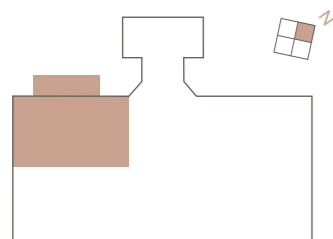
Erdgeschoss

EG / WOHNUNG NUMMER 4
CA. 75,10 QUADRATMETER

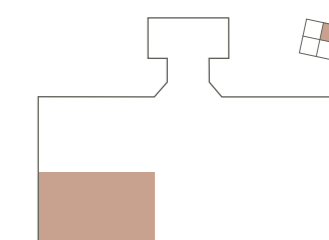
SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	27,90 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Flur	14,77 m ²
Bad	8,27 m ²
Balkon (1/2)	6,97 m ²
HWR	1,96 m ²

Abstellraum/Spitzboden 10,70 m²



EG / WOHNUNG NUMMER 5
CA. 68,00 QUADRATMETER



SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	32,74 m ²
Schlafen	14,39 m ²
Flur	9,79 m ²
Bad	8,23 m ²
HWR	2,80 m ²

Abstellraum/Spitzboden 6,69 m²

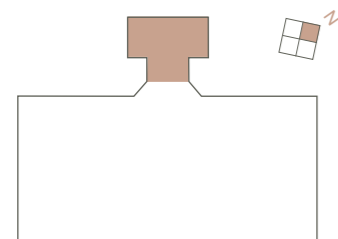


Erdgeschoss

EG / WOHNUNG NUMMER 6
(NICHT BARRIEREFREI)
CA. 32,90 QUADRATMETER

SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	16,77 m ²
Schlafen	6,30 m ²
Flur	4,80 m ²
Bad	5,15 m ²
Abstellraum/Spitzboden	6,69 m ²



EG / WOHNUNG NUMMER 7
CA. 75,10 QUADRATMETER

SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	27,90 m ²
Schlafen	15,21 m ²
Flur	14,78 m ²
Bad	8,28 m ²
Balkon (1/2)	6,97 m ²
HWR	1,96 m ²
Abstellraum/Spitzboden	10,67 m ²

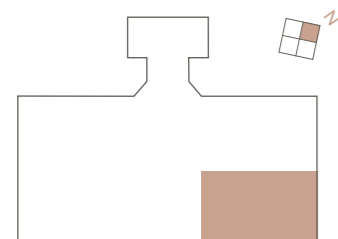


Erdgeschoss

EG / WOHNUNG NUMMER 8
CA. 67,90 QUADRATMETER

SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	32,76 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Flur	9,78 m ²
Bad	8,24 m ²
HWR	2,79 m ²
Abstellraum/Spitzboden	6,69 m ²



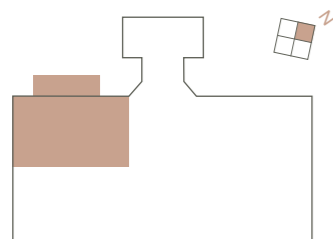
Obergeschoss

OG / WOHNUNG NUMMER 9
CA. 75,10 QUADRATMETER

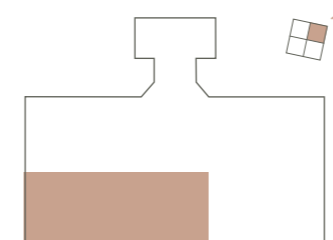
SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	27,90 m ²
Schlafen	15,23 m ²
Flur	14,77 m ²
Bad	8,27 m ²
Balkon (1/2)	6,97 m ²
HWR	1,96 m ²

Abstellraum/Spitzboden 8,28 m²



OG / WOHNUNG NUMMER 10
CA. 92,30 QUADRATMETER



SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	36,25 m ²
Schlafen/Ankleide	24,41 m ²
Bad	14,81 m ²
Flur	11,92 m ²
Gäste-WC	1,90 m ²
Abstellraum	1,54 m ²
HWR	1,40 m ²

Abstellraum/Spitzboden 13,25 m²



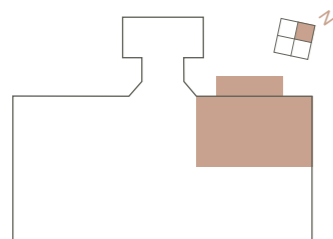
Obergeschoss

OG / WOHNUNG NUMMER 11
CA. 75,10 QUADRATMETER

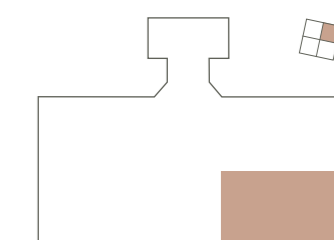
SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	27,90 m ²
Schlafen	15,21 m ²
Flur	14,78 m ²
Bad	8,28 m ²
Balkon (1/2)	6,97 m ²
HWR	1,96 m ²

Abstellraum/Spitzboden 7,94 m²



OG / WOHNUNG NUMMER 12
CA. 68,00 QUADRATMETER



SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	32,76 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Flur	9,78 m ²
Bad	8,24 m ²
HWR	2,79 m ²

Abstellraum/Spitzboden 6,69 m²



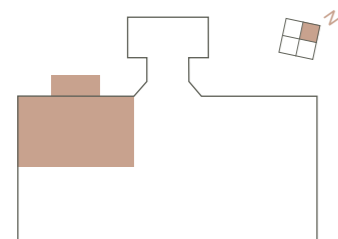
Dachgeschoss

DG / WOHNUNG NUMMER 13
CA. 70,30 QUADRATMETER

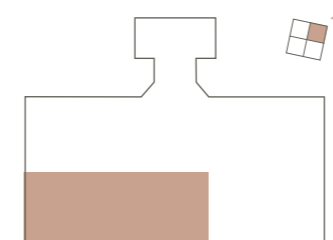
SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	30,16 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Flur	8,96 m ²
Bad	8,31 m ²
Balkon (1/2)	4,97 m ²
HWR	3,70 m ²

Abstellraum/Spitzboden	8,31 m ²
------------------------	---------------------



DG / WOHNUNG NUMMER 14
CA. 90,30 QUADRATMETER



SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	33,08 m ²
Schlafen/Ankleide	25,48 m ²
Bad	14,94 m ²
Flur	11,92 m ²
Gäste-WC	1,90 m ²
Abstellraum	1,54 m ²
HWR	1,40 m ²

Abstellraum/Spitzboden	6,69 m ²
------------------------	---------------------

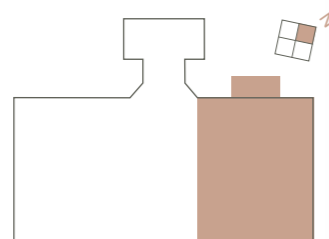


Dachgeschoss

DG / WOHNUNG NUMMER 15
CA. 133,50 QUADRATMETER

SPEZIFIKATIONEN

Wohnen/Kochen/Essen	49,24 m ²
Flur	18,84 m ²
Bad	13,19 m ²
Gäste	12,12 m ²
Schlafen	11,82 m ²
Ankleide	9,75 m ²
Durchgang	5,71 m ²
Balkon (1/2)	4,97 m ²
HWR	3,87 m ²
Gäste-Bad	3,85 m ²
Abstellraum/Spitzboden	24,92 m ²



Beste Bedingungen am Standort Detmold

Das historisch bedeutende Denkmalgebäude „Alte Tischler-Fachschule“ in bester Innenstadtlage von Detmold bietet ideale Bedingungen für Ihre Kapitalanlage: Perfekter Standort, hochwertigste Ausstattung und staatliche Förderungen. Diese Merkmale gibt es am ostwestfälischen Immobilienmarkt nur selten. Es ist uns deshalb umso mehr eine große Freude, Ihnen als versierten Kapitalanleger, diese außerordentlich interessante Immobilie anbieten zu können.

Koch & Partner verwirklicht ausschließlich Objekte mit höchsten Qualitätsansprüchen und außergewöhnlichen Konzepten. Die Kombination aus ästhetischem Anspruch und handwerklicher Ausführung auf höchstem Niveau versprechen nicht nur einen Werterhalt über Generationen, sondern auch ein überdurchschnittliches Potenzial an Wertsteigerung.

Die staatlichen Förderungen durch direkte Steuerförderungen nach der Denkmal-AfA (§ 7i) und zinsgünstige KfW Darlehen (Programm 261) runden den wirtschaftlichen As-

pekt Ihrer Kapitalanlage ab. Nutzen Sie die Möglichkeiten, die Ihnen für denkmalgeschützte Immobilien geboten werden, um Ihr wertvolles Kapital sicher und nachhaltig anzulegen. Das kompetente Team der S Immobilien GmbH, Ihre Bankberater und Steuerberater helfen Ihnen bei Fragen gerne weiter – genau wie wir von Koch & Partner.

PROFITIEREN VON STEUERLICHEN BEGÜNSTIGUNGEN

Zur Erhaltung des baulichen Kulturerbes wird die Investition in Denkmalobjekte steuerlich begünstigt. So wird Ihr Engagement für die Erhaltung des kulturellen städtebaulichen Angebots für die Allgemeinheit honoriert, insbesondere da der Standort qualitativ aufgebessert wird. Neben der damit verbundenen Förderung des Standorts und der örtlichen mittelständischen Wirtschaft, können Sie ganz konkret durch Steuererstattungen profitieren. Nutzen Sie die steuerlichen Möglichkeiten, um nachhaltig Vermögen für Sie und nachfolgende Generationen aufzubauen!



Fallbeispiel

AUSGANGSLAGE

- Ehepaar, keine Kinder, konfessionslos
 - zu versteuerndes Jahreseinkommen: 100.000 Euro
- Anschaffung denkmalgeschützter Immobilie (Baujahr 1926)
- Kaufpreis inkl. Nebenkosten: 150.000 Euro
 - davon entfallend auf Grund und Boden: 50.000 Euro
 - davon entfallend auf das Gebäude: 100.000 Euro
 - » Abschreibung mit 2% jährlich: 2.000 Euro
- Anerkannte Sanierungskosten bzw. Modernisierungsmaßnahmen: 200.000 Euro
- Mögliche Nettokaltmiete jährlich: 12.000 Euro
- Aufwendungen im Rahmen der Vermietung und Verpachtung (z.B. Zinsen, StB o.Ä.): ca. 3.000 Euro



Vermietung oder Selbstnutzung

VERMIETUNGSTÄTIGKEIT

zu versteuerndes Jahreseinkommen (alt)	100.000 EURO
Steuerbelastung (neu):	22.686 Euro
Durchschnittsbelastung (neu):	22,69 %
plus Mieteinnahmen	+ 12.000 Euro
abzüglich reguläre Abschreibung (2% von 100.000 Euro)	- 2.000 Euro
abzüglich Denkmal-Abschreibung (9% von 200.000 Euro)	- 18.000 Euro
abzüglich Aufwendungen (pauschal)	- 3.000 Euro
zu versteuerndes Jahreseinkommen (neu)	= 89.000 EURO
Steuerbelastung (neu):	18.724 Euro
Durchschnittsbelastung (neu):	21,04 %
durch die Investition mögliche Steuerersparnis in Jahr 1. – 8.	je ca. 3.970 Euro
durch die Investition mögliche Steuerersparnis in Jahr 9. – 12.	je ca. 2.550 Euro
mögliche Steuerersparnis in den ersten zwölf Jahren	41.960 EURO

SELBSTNUTZUNG

zu versteuerndes Jahreseinkommen (alt)	100.000 EURO
Steuerbelastung (neu):	22.686 Euro
Durchschnittsbelastung (neu):	22,69 %
abzüglich Sonderausgabenabzug für Modernisierungsmaßnahmen Denkmal (9% von 200.000 Euro)	- 18.000 Euro
zu versteuerndes Jahreseinkommen (neu)	= 82.000 EURO
Steuerbelastung (neu):	16.326 Euro
Durchschnittsbelastung (neu):	19,91 %
durch die Anschaffung mögliche Steuerersparnis in Jahr 1. – 10.	je ca. 6.360 Euro
mögliche Steuerersparnis in den ersten zehn Jahren	63.600 EURO

Die Ausstattung

Teilsanierter Altbau
Schubertplatz 12, 32756 Detmold

Allgemeines

Die Ausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, welche zum Zeitpunkt der Baugenehmigung Gültigkeit besitzen. Die Auswahl der Baustoffe und Materialien für den Baukörper erfolgt nach den jeweiligen Anforderungen, die an den betreffenden Gebäudeteil gestellt werden. Altbaubedingt können evtl. heute geltende Bestimmungen hinsichtlich des Energie- und Schallschutzes nicht eingehalten werden. Es handelt sich um teilsanierten denkmalgeschützten Altbau. Das als „Tischler-Fachschiene“ im Jahr 1927 errichtete Gebäude wird zu einem Wohnhaus mit 15 Einheiten umgebaut.

Änderungen, die aus technischen oder in Anbetracht einer wirtschaftlich sinnvollen Lösung notwendig sind, bleiben vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass wegen der aktuellen Marktsituation bestimmte Artikel nicht oder nur verzögert lieferbar sind. Sofern nachfolgend konkrete Artikel benannt werden, können diese gleichwertig ersetzt werden. Dies gilt auch für Änderungen, die von Behördenseite, speziell von der zuständigen Denkmalbehörde, gefordert werden.

Das Sanierungskonzept sieht den Erhalt der historischen Bausubstanz und die Revitalisierung des ursprünglichen Erscheinungsbilds vor. Das Gebäude wird energetisch modernisiert, die Grundrisse zeitgemäß geplant und mit ausgewählten Materialien ausgestattet.

Der vereinbarte Leistungsumfang richtet sich nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung.

Planung, Bauantrag und Bauüberwachung

Der Verkäufer ist für die Planung verantwortlich und erstellt den kompletten Bauantrag bestehend aus allen Zeichnungen und Nachweisen wie Statik, Prüfzeichnung etc. Ebenso übernimmt der Verkäufer die Bauüberwachung und koordiniert während der gesamten Bauzeit bis zur Abnahme die Sanierung.

Erschließung

Das Flurstück ist erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Es erfolgt eine Prüfung durch einen Fachbetrieb. Die Entwässerung innerhalb und außerhalb des Gebäudes wird nach den behördlichen Bestimmungen ergänzt bzw. ausgeführt.

Foyer und Treppenhaus

Das vorhandene Treppenhaus und der großzügige Eingangsbereich werden mit der Prämisse der Erhaltung der vorhandenen Bauteile, insbesondere Bodenbelag und Treppen, in Abstimmung mit dem Denkmalamt saniert. Die Beleuchtung des Treppenhauses erfolgt mittels dezenter Leuchten mit Präsenzmeldern. Die Bestandstreppenanlage wird überarbeitet und beschädigte Bauteile fachgerecht ersetzt. Es erfolgt eine Lackierung des Treppengeländers. Falls erforderlich wird die Brüstungshöhe durch Montage eines zusätzlichen Handlaufs an die gültigen Bauvorschriften angepasst. Gemäß Bauantrag werden zum barrierefreien Zugang Plattformlifte vor der Eingangstreppe und im Innenbereich zum Foyer des Typs HIRO 440 oder gleichwertig eingebaut.

Personenaufzug

Im Treppenhaus wird zentral vor der Treppenanlage ein Personenaufzug in Stahl-Glas-Kombination (Farbton anthrazit) eingebaut. Der Fahrkorb wird ebenfalls in einer farblich passenden Stahl-Glas-Kombination ausgeführt. Der Antrieb erfolgt elektrisch nach aktuellem technischem Standard hinsichtlich Geräusche, Gewicht und Energieeffizienz. Die schadhafte historischen Fliesen, um den neu hinzugefügten Aufzug, werden durch eine passende Stahlleiste ordentlich abgeschlossen und abgedeckt.

Tragende Innenwände

Sofern erforderlich erfolgt eine Ertüchtigung durch eine freitragende Brandschutzdecke nach Vorgabe des Brandschutzkonzeptes.

Nicht tragende Innenwände

Die nicht tragenden Innenwände werden durch doppelt beplankten Trockenbau erstellt. Die Vorgaben des Brandschutzkonzeptes werden hierbei beachtet.

Oberflächen

Die Wandoberflächen erhalten einen Putz der Güteklasse Q3. Außenecken erhalten Eckschutzschienen. Die Fugen werden gespachtelt. Die Innenwände haben eine malerfertige Oberfläche ebenfalls der Güteklasse Q3 und werden mit Dispersionsfarbe in weiß oder hellen Farben gestrichen.

Dach

Das Dach bleibt erhalten und wird durch einen Dachdeckerbetrieb geprüft. Schadhafte Stellen werden fachgerecht ausgebessert. Die Dachdämmung erfolgt nach Vorgabe des Energieberaters. Die Dachrinne sowie die Fallrohre bleiben erhalten und werden, falls erforderlich, ausgebessert und/oder ergänzt.

Decken

Die vorhandenen Decken werden in der gesamten Wohnung abgehängt und analog der Qualität der Oberflächen gestaltet. Soweit erforderlich, werden Brandschutzdecken nach Vorgabe der brandschutztechnischen Stellungnahme eingebracht. In den Wohnungsfluren wird eine dezente

Stuckleiste mit einer Breite bis max. 12 cm angebracht.

Boden

Bad | Der Boden wird ausgeglichen und mit einer Fliese im Format 60x60 oder größer belegt. Im Bad wird der Sockel aus Fliese hergestellt.

Materialansatz UVP pro Quadratmeter: 55 Euro

Restliche Räume | Der Boden wird ausgeglichen und mit Echtholzparkett (Fertigparkett) als Landhausdielen oder Fischgrät geklebt belegt. Fußleisten werden in der Höhe von ca. 10 cm in weiß angebracht (Hamburger / Berliner Leiste). Materialansatz UVP pro Quadratmeter: 60 Euro

Fassade

Die Fassade bleibt erhalten. Schadhafte Stellen werden ausgebessert. Die neu entstehenden Fensteröffnungen werden mit einem 4-seitigen Stahlrahmen ordentlich abgeschlossen. Die durch die neuen bodentiefen Fenster (zu Balkonen und Terrasse) entstehenden Laibungen werden mit den entnommenen Steinen, entsprechend dem Bestand, hergestellt.

Balkon

Die gemäß Bauantrag vorgesehenen Balkone werden aus einer Metallkonstruktion erstellt. Die Brüstungen werden als Flachstab ausgeführt. Sämtliche sichtbaren Stahlteile sind korrosionsschutzgeschützt und erhalten eine Farbbeschichtung nach Vorgabe des Denkmalamtes. Der Boden wird mit Holz aus Lärche, Douglasie oder WPC belegt nach technischer Zulassung und Freigabe durch das Denkmalamt. Es wird eine Außenleuchte sowie eine Steckdose angebracht.

Keller und Abstellräume im DG

Der Keller bleibt erhalten. In den Gemeinschaftsräumen werden einfache Leuchten mit Bewegungsmeldern eingebaut. In den Kellern (Sondereigentum) werden einfache schaltbare Leuchten verbaut. Die Abstellräume im Dachgeschoss werden durch Holzkonstruktion errichtet. In den Abstellräumen (Sondereigentum) werden einfache schaltbare Leuchten verbaut.

Hauseingangstür

Die Haustür wird durch eine neue Tür aus Eiche mit Glasfüllung ersetzt und in Anlehnung an die ursprüngliche Tür aus dem Errichtungsjahr gestaltet. Behördliche Vorgaben des Denkmalamtes werden berücksichtigt.

Fenster

Die Fenster werden gegen neue dreifachverglaste Isolierfenster ausgetauscht. Die Oberfläche wird mit einer Holzfolie (beidseitig) in „altweiß“ beschichtet. Die Ausführung der Fenster erfolgt nach Bauantrag bzw. an Anlehnung an die historischen Vorgaben.

Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke entsprechen dem historischen Original.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus weißem Kunststein. In den Bädern werden die Fensterbänke ggfls. aus den Wandfliesen erstellt.

Innentüren

Es werden Türen mit Futter und Bekleidung (Fabrikat Vitadoor oder gleichwertig) verbaut. Türblatt: Weißlack glatt oder CPL-Beschichtung mit Bundbartschloss und Drückergarnitur in Edelstahl matt, rund oder eckig. Die Türen zu den Badezimmern erhalten eine WC-Garnitur.

Materialansatz pro Tür inkl. Montage: 390 Euro

Die Wohnungseingangstüren werden nach den Erfordernissen des Klima- und Schallschutzes eingebaut. In Abstimmung mit dem Denkmalamt werden Türen mit Holzleisten versehen.

Haustechnik

Die Hauptzuleitungen für Strom, Wasser und Wärme sind vorhanden.

Heizung / Warmwasserbereitung

Heizung

Es wird eine wasserführende Fußbodenheizung in allen Wohnräumen in Kombination mit einer Luft-Wärmepumpe verbaut. Die Räume erhalten einzelne Raumsensoren zur Temperaturregelung. Im Badezimmer werden zusätzlich zur Fußbodenheizung noch elektronisch gesteuerte Handtuchheizkörper montiert.

Kalt- und Warmwasserleitungen

Es erfolgt die vollständige Erneuerung der Kalt- und Warmwasserleitungen.

Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral durch moderne elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer.

Küche

Die erforderlichen Anschlüsse werden nach dem technischen Plan des Kunden / Küchenplaners gelegt.

Bäder

Vollständige Erneuerung der Badezimmer

WC-Anlage

Wandhängend, Modell Subway 2.0 in weiß ohne Spülrand, mit Soft Close, Villeroy & Boch

WC-Drückergarnitur von TECE, weiß

Waschbecken

Modell Memento, Villeroy & Boch – Maße nach örtlichen Gegebenheiten, wandhängende Installation

Armatur Dusche

Aufputz Armatur in Chrom, Grohe Essence oder ähnlich mit Regenbrause mit mind. Durchmesser 210mm und Handbrause

Armatur Waschtisch

Einhand-Waschtischarmatur Grohe Essence oder ähnlich in chrom mit Ablaufgarnitur,

Design-Siphon

Dusche

Die Dusche wird bodengleich oder auf einem Podest mit Ablaufrinne mit den Bodenfliesen (s. o.) gefliest, falls technisch nicht möglich wird eine Duschtasse eingebaut. Es wird eine Duschatrennung aus Echtglas nach Maß installiert.

Der Boden wird bis zur Erhöhung mit Fliesen analog dem Belag im Flur gefliest und verfugt. Der Boden ab der Erhöhung und die Wandbereiche in der Dusche bzw. Badewanne (ca. 2 m Höhe), am WC und am Waschbecken (1,2 m Höhe) werden mit Fliesen im Format 60x60 cm oder größer gefliest (siehe Kundenauswahl Boden).

Der Spiegel wird nach den bauseits vorhandenen Vorgaben in max. Größe dimensioniert und angebracht.

Handtuchhalter, WC-Garnitur, WC-Papierhalter sind im Leistungsumfang nach Wahl des Verkäufers enthalten.

Elektro-Installationen

Die Elektroinstallationen erfolgen nach den gültigen VDE-Normen sowie den jeweiligen technischen Anschlussbedingungen. Die Elektroausstattung wird im Folgenden vereinbart. Die Verteilung beginnt ab dem vom Energiebetreiber gesetzten Hausanschlusspunkt innerhalb des Gebäudes mit Verlegung der Hauptzuleitung zum Zählerschrank. Zählerschrank als Wandmontageschrank mit Zählertafel und Sicherungsautomaten. Vom Zählerschrank erfolgt die Installation bis zu den Verbraucherstellen. Schalter und Dosen werden in der Serie Gira Standard E 55 ausgeführt. Die Anordnung der Steckdosen und Lichtschalter erfolgt nach DIN ebenso die Anordnung der Kabelauslässe für Leuchten.

Die Wohnungen erhalten folgende Elektroausstattungen:

Wohnen/Essen:

9 x Schutzkontaktsteckdose

2 x Leuchtenanschluss schaltbar über Serienschaltung

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Wechselschaltung

Zimmer:

6 x Schutzkontaktsteckdose

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Serienschaltung

Schlafzimmer:

6 x Schutzkontaktsteckdose

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Wechselschaltung

Küche:

11 x Schutzkontaktsteckdose

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Wechselschaltung

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Serienschaltung

Bad:

3 x Schutzkontaktsteckdose

LED-Aufbauleuchten in ausreichender Anzahl

Flur:

2 x Schutzkontaktsteckdose

LED-Aufbauleuchten in ausreichender Anzahl

Balkon/Zugang

Terrasse:

1 x Schutzkontaktaußensteckdose

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Wechselschaltung

HWR:

2 x Schutzkontaktsteckdose

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Ausschaltung

Kellerabteil:

1 x Schutzkontaktsteckdose

1 x Leuchtenanschluss schaltbar über Ausschaltung

Gerätestromkreise:

nach technischer Notwendigkeit

Stellplätze

Es werden Stellplätze gemäß Baugenehmigung im Innenhof errichtet. Die Zuordnung erfolgt in der Teilungserklärung. Der Untergrund wird fachgerecht aufbereitet und mit einem Rasen-Gitter-Stein belegt. Es werden die technischen Voraussetzungen für die Errichtung von Ladeeinrichtungen für die E-Mobilität gemäß GEIG geschaffen. Die Stellplätze werden mit beleuchtet.

Außenanlage

Die Außenanlage wird gemäß Planung vom Verkäufer hergestellt. Es werden in der vorgesehenen Fläche im Innenhof pflegeleichte Bäume und Sträucher gepflanzt. Die Grünfläche wird durch eingesäten Rasen hergestellt. Die Zuwegung erfolgt durch eine wassergebundene Wegedecke. Es wird eine dezente Außenbeleuchtung passend zum Gebäude nach Wahl des Verkäufers installiert, teils als Akzentbeleuchtung.

Sonstiges

Es wird eine gemeinsame Briefkastenanlage nach Verkäufervorgabe eingebaut. Ebenso eine Hausnummer. Die mit einem preislichen Materialansatz versehenen Leistungspositionen können durch den Käufer bemustert werden. Der Verkäufer hält Muster zur Auswahl bereit.

Endreinigung

Das Haus wird von den Handwerkern besenrein verlassen, die Fenster und Rahmen werden durch ein Reinigungsunternehmen gereinigt.

Sonderwünsche

Sonderwünsche und Änderungen sind selbstverständlich möglich. Diese und evtl. Änderungswünsche oder Zusatzausstattungen müssen von der Bauleitung geprüft werden. Der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung muss schriftlich als Nachtrag erfolgen, wobei der Baufortschritt

sowie die technischen und zeitliche Abstimmungen besonders zu berücksichtigen sind.

Eigenleistung

Die Erbringung von Eigenleistungen durch den Käufer ist erst nach erfolgreicher Abnahme und Übergabe des fertiggestellten Kaufgegenstandes möglich.

Hinweise

Zeichnerische Ausdrucksmittel (Kraftfahrzeuge, Bäume und Ähnliches) sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung und sind daher vom Bauträger nicht geschuldet. Zum besseren Verständnis sind Einrichtungsvorschläge und Möbel in den Zeichnungen eingetragen, diese dienen der Orientierung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Farbwiedergabe der Fassaden in den Werbeunterlagen ist druck-technisch bedingt und kann vom Originalputz abweichen. Abweichungen von dieser Baubeschreibung, vorliegenden Demonstrationsmitteln, Mustern und Planungsunterlagen bleiben aus technischen Zwängen, neueren Erkenntnissen und Vorschriften vorbehalten, sie dürfen aber insgesamt keine Wertminderung darstellen. Es ist nicht zu vermeiden, dass sich bei Terrassen bzw. Hauszugängen, trotz sorgfältiger Verdichtung, Senkungs-erscheinungen zeigen. Deren Beseitigung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Kriech- und Schwundrisse im Baumaterial stellen keinen Mangel dar. Aufgrund von natürlichen Setzungen oder Austrocknungsprozessen der umgebenden Bauteile können hier Risse auftreten, diese stellen keinen Mangel oder Wertminderung dar. Farb- oder Strukturunterschiede in natürlichen Baustoffen wie Holz oder Naturstein stellen keinen Mangel dar. Naturprodukte sind einer natürlichen Witterung unterzogen und verändern sich im Laufe der Zeit. Diese Veränderungen stellen keinen Mangel dar.

Haftungsausschluss

Für den Inhalt dieses Projektes sind nur die bis zum Projektherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Der derzeitige Bau-, Verwaltung- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten, Ertrag- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch ggf. von Dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden. Die im Prospekt erhaltene Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschlag, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Detailausführung der jeweiligen Behörden; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämter bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werksplanung von Architektur, Haustechnik, Tragwerk“) unter Einhaltung der Bestimmung zur Baugenehmigung sowie technische Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist. Gültigkeit hat ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.



KOCH & PARTNER ♥

Wenn sich Kompetenzen
miteinander verbinden,
entsteht etwas
Einzigartiges.



DANIEL KOCH
KOCH & PARTNER

TEL 0176 23620168 | 05251 8783000
EMAIL koch@kup-pb.de

„Immobilien mit Leidenschaft – das leben wir jeden Tag. Für wenige Außergewöhnliches schaffen, das ist unser Anspruch.“



FRANK TÖNSMEIER
S IMMOBILIEN GMBH

TEL 05251 292 2960
EMAIL frank.toensmeier@sparkasse-pd.de

„Es gibt viele, die viel wissen – mein Wissen liegt im Herzen von Lippe!“



TOBIAS FUNKE
S IMMOBILIEN GMBH

TEL 05251 292 2974
EMAIL tobias.funke@sparkasse-pd.de

„Verkaufen mit Herz – Einfaches einfach machen!“



STEFANIE THIELEMEYER
S IMMOBILIEN GMBH

TEL 05251 292 2952
EMAIL s.thielemeyer@sparkasse-pd.de

„Manchmal werden die gewöhnlichsten Dinge ganz außergewöhnlich – weil man sie einfach mit den richtigen Menschen macht.“

Tischler-Fachschule in Detmold.

Südost-Ansicht.



Genehmigt
vorbehaltenlich aller Rechte Dritter
laut Verfügung vom 25. 10. 26. Nr. 184²
Detmold, den 15. November 1846.

Der Magistrat.

J. G.

Südwest-Ansicht.



ALTE-TISCHLERFACHSCHULE.DE

K&S GRUNDBESITZ GMBH · FRIEDRICHSTRASSE 51 · 33102 PADERBORN
05251 8783000 · INFO@KUP-PB.DE
WWW.KUP-PB.DE