



# DIETER-OESTERLEN-WEG

## Wohnen und Leben im Grünen

Moderne Stadthäuser in Hannover-Kirchrode



LIEMAK  
IMMOBILIEN

## **Inhalt**

Vier familienfreundliche Stadthäuser in Hannover-Kirchrode .....	3
Freuen Sie sich auf ein tolles Lebensgefühl .....	5
Innenraumgestaltung und Ausstattung .....	6
<i>Waschtische</i> .....	7
<i>Waschtischarmaturen</i> .....	7
<i>Badewannen / Duschen</i> .....	8
<i>WannenArmaturen</i> .....	8
<i>WCs</i> .....	11
<i>WC-Bedienplatten</i> .....	11
<i>Schalterserien</i> .....	12
<i>Innentüren</i> .....	13
<i>Drückergarnituren</i> .....	13
<i>Parkett / Fußleisten</i> .....	14
<i>Terrassen- / Loggiabereich</i> .....	15
Bau- und Qualitätsbeschreibung.....	16
<i>Erschließung der Häuser</i> .....	18
<i>Baukonstruktion</i> .....	20
<i>Fenster, Fenstertüren, Türen</i> .....	22
<i>Haustechnik</i> .....	23
<i>Ausstattung</i> .....	25
<i>Raumbuch</i> .....	26
<i>Außenanlagen</i> .....	28
Zu guter Letzt .....	30
Rechtliche Verbindlichkeit/Haftungsausschluss .....	32

# VIER FAMILIENFREUNDLICHE STADTHÄUSER IN HANNOVER-KIRCHRODE

**Liebe Leserin, lieber Leser,**

die LIEMAK Immobilien GmbH hat Ende 2018 im Rahmen eines Investorenwettbewerbes der Stadt Hannover den Zuschlag zum Erwerb des Grundstückes in Hannover-Kirchrode erhalten. Der Wettbewerbsentwurf von den Architekten Zymara Loitzenbauer Giesecke hat die Auswahljury überzeugt, das letzte freie Baugrundstück am Dieter-Oesterlen-Weg mit diesem qualitativ und städtebaulich hochwertigen Stadthauskonzept an die LIEMAK Immobilien GmbH zu veräußern.

Wir laden Sie ein, sich hier Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen, eingebettet in eine urbane Nachbarschaft und umrahmt von viel Grün.

Für die zuverlässige und qualitätsvolle Ausführung der gesamten Baumaßnahme haben wir die Firma Dipl. Ing. Weber Massivhaus Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH als Generalübernehmer in partnerschaftlicher Zusammenarbeit gewinnen können.

**Entscheiden Sie sich für ein Stadthaus, welches sich durch seine Einzigartigkeit von der Masse abhebt, welches Sie Zuhause ankommen lässt und welches Träume, Lebensgefühl und Wohlfühlen wunderbar verbindet!**

## Unsere Partner für Ihr Zuhause



*Architektenteam Zymara Loitzenbauer Giesecke  
Foto: Fria Hagen*

Dipl. Ing. **Weber**  
**MASSIVHAUS**



Täglicher Bedarf		
Supermarkt	10 min.	20 min.
Apotheke	10 min.	20 min.
Postagentur	10 min.	20 min.
Bäcker	10 min.	20 min.
Kiosk	10 min.	20 min.

Für Kinder		
Kita	10 min.	20 min.
Grundschule	10 min.	20 min.
Für die beste Verbindung		
Stadtbahn	10 min.	20 min.
Bus	10 min.	20 min.

# FREUEN SIE SICH AUF EIN TOLLES LEBENSGEFÜHL



## Die Lage

Im hannoverschen Stadtteil Kirchrode entstehen auf einem schönen Grundstück vier Stadthäuser, modern und durchstrukturiert.

Nach einem Entwurf der Architekten Zymara, Loitzenbauer, Giesecke aus Hannover werden diese modernen und voller Lebensgefühl gestalteten Stadthäuser entstehen.

Sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto – in Kirchrode erreichen Sie alles in nur wenigen Minuten und es bleiben keine Wünsche offen.

Die Stadtbahnlinie 5 an der Haltestelle Ostlandstraße und der Südschnellweg befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausflüge in die grüne Umgebung machen Spaß, gute Laune und laden zur Erholung an der frischen Luft ein.

## Ein paar Eckdaten

- Vier moderne Stadthäuser
- Hausbreite ca. 7,50 m
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Modern und durchstrukturiert
- KfW55-Förderung für Käufer möglich
- Eine Garage für das Familienauto
- Der Wunschgarten in der Stadt

# INNENRAUMGESTALTUNG UND AUSSTATTUNG

**Die aufgeführten Ausstattungselemente haben wir für Sie im Hinblick auf Design und Funktionalität sorgfältig ausgewählt. Die jeweils zuerst aufgeführten Ausstattungselemente zeigen den Standard. Alle weiteren dargestellten Objekte zeigen kostenneutrale Alternativen.**

---

*Hinweise: Die hier abgedruckten Farben können technisch bedingt von den tatsächlichen Farben der Ausstattungsobjekte abweichen. Bilder der Schalterserien, Drücker-garnituren, Innentüren, Badobjekte etc.: Copyright by Duravit AG, HUGA GmbH & Co. KG, Schneider Electric GmbH c/o Merten, Busch-Jaeger Elektro GmbH, GC Groß-handels Contor GmbH Hempelmann Langenhagen, GIRA GmbH & Co. KG, TECE GmbH. Die gezeigten Fotoaufnahmen zeigen Eindrücke aus bereits realisierten Wohnungen und Häusern und stellen keinesfalls eine Vertragsgrundlage dar.*

---



---

## WASCHTISCHE

---



**Duravit D Code**  
Hersteller: Duravit  
im Bad: 600/470 mm  
im Gäste-WC: 450/340 mm



**Derby 60**  
Hersteller: Vigour  
im Bad: 600/460 mm  
im Gäste-WC: 450/340 mm



**Clivia Style Waschtisch**  
Hersteller: Vigour  
im Bad: 600/460 mm  
im Gäste-WC: 450/370 mm

---

## WASCHTISCHARMATUREN

---



**Eurostyle Cosmopolitan**  
Hersteller: Grohe  
Einhandwaschtischbatterie



**Clivia**  
Hersteller: Vigour  
Einhandwaschtischbatterie



**Kludi Zenta**  
Hersteller: Kludi  
Einhandwaschtischbatterie

---

## BADEWANNEN / DUSCHEN

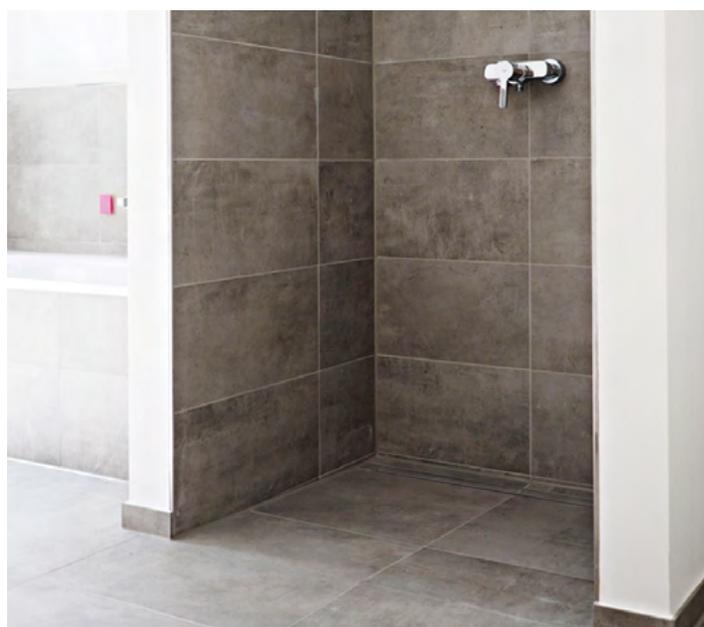
---

**Badewanne Derby**  
Hersteller: Vigour  
Größe: 1750/750 mm



**Bodengleiche Dusche mit Rinne**  
Verschiedene Größen

*Ohne Duschtrennung*



---

## WANNENARMATUREN

---



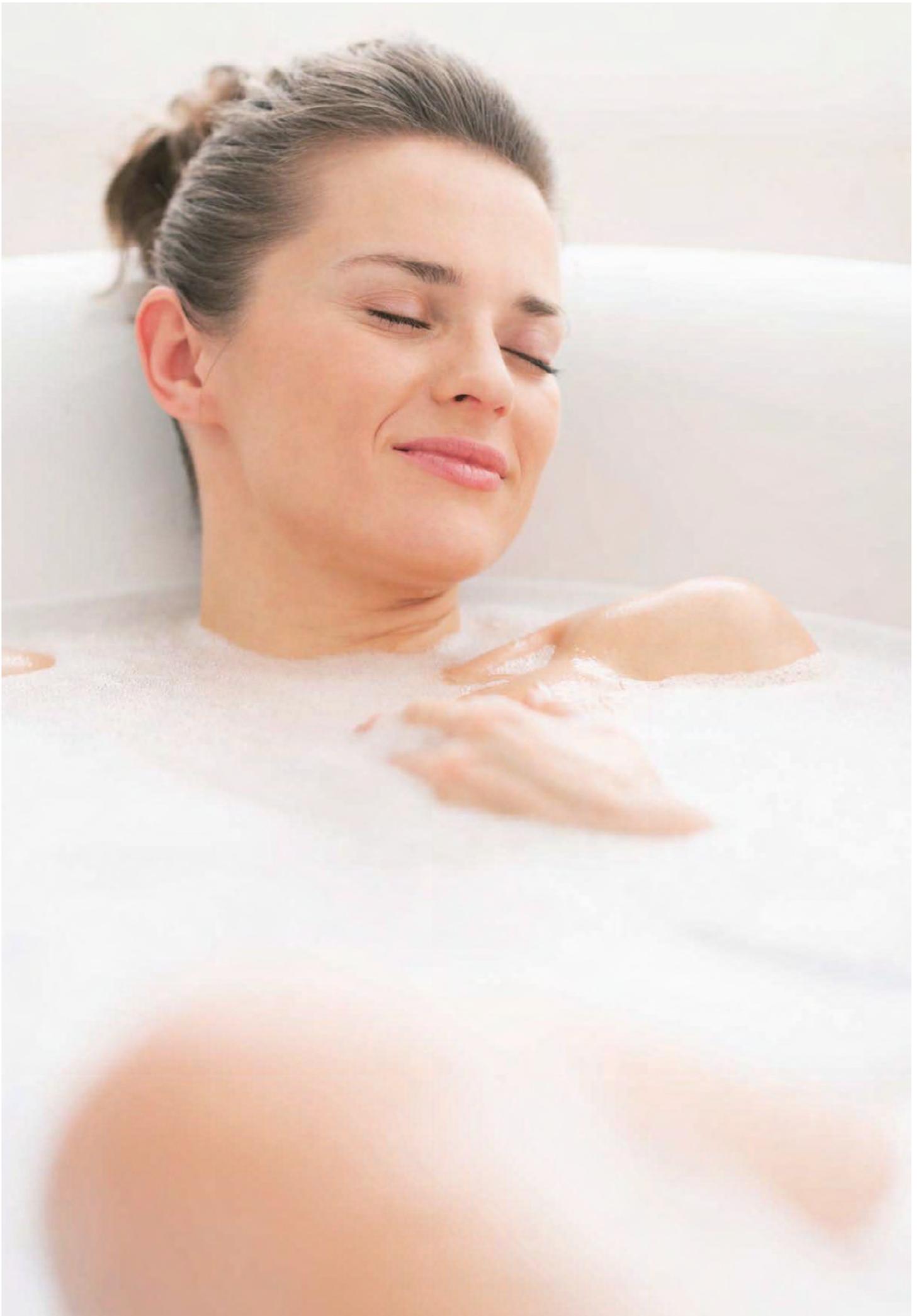
**Eurostyle Cosmopolitan**  
Hersteller: Grohe  
Einhand-AP-Badebatterie

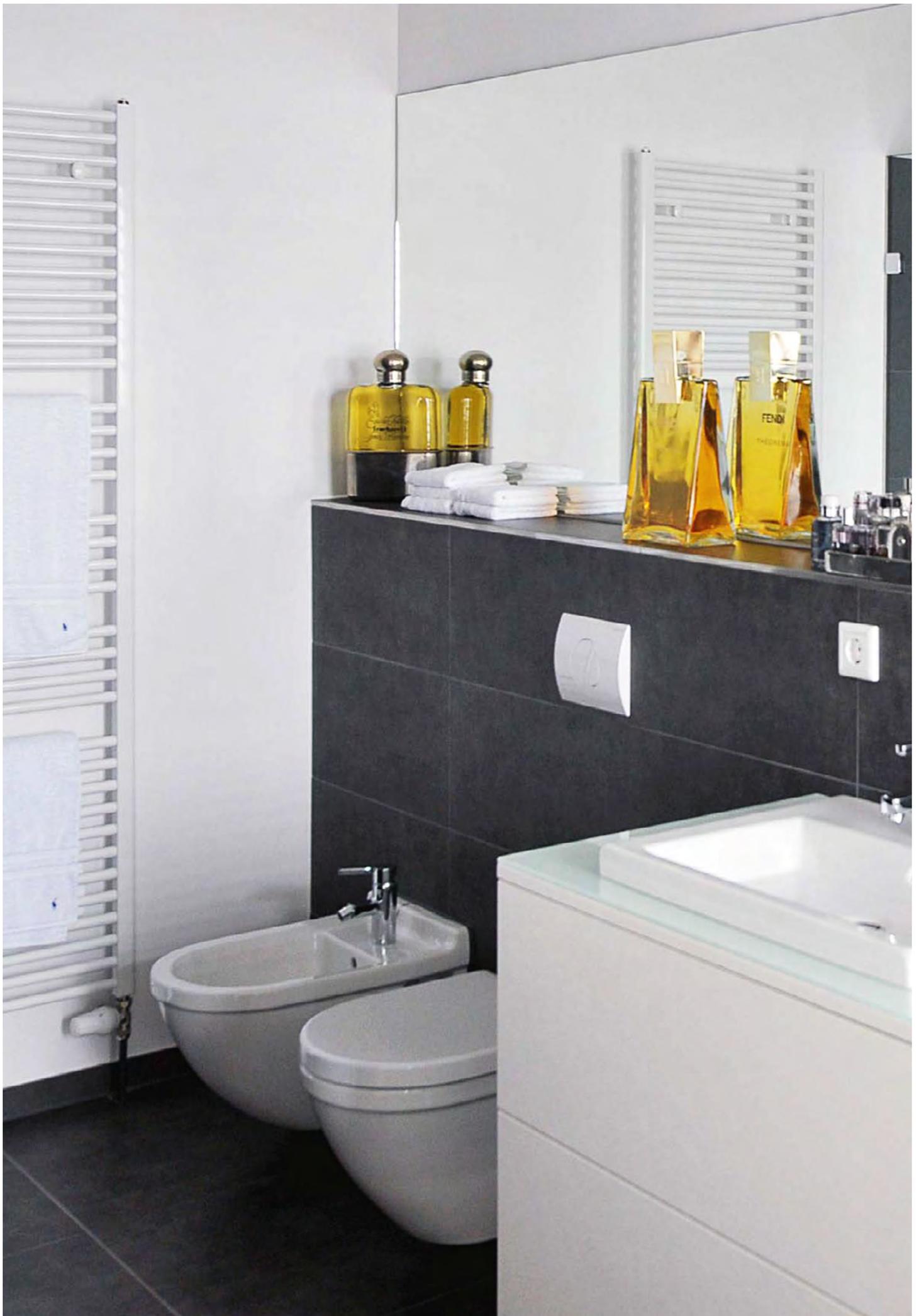


**Clivia**  
Hersteller: Vigour  
Einhand-AP-Badebatterie



**Zenta**  
Hersteller: Kludi  
Einhand-AP-Badebatterie





Abbildungen enthalten zum Teil Sonderausstattungen

---

## WCS

---



**Duravit D Code**  
Hersteller: Duravit  
Tiefspülklosett, wandhängend



**Derby Wand-WC**  
Hersteller: Vigour  
Tiefspülklosett, wandhängend



**Clivia Style**  
Hersteller: Vigour  
Tiefspülklosett, wandhängend,  
spülrandlos

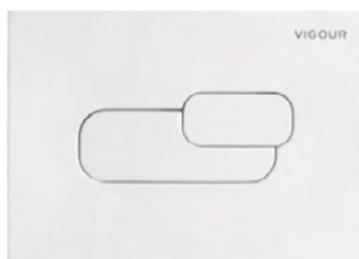
---

## WC-BEDIENPLATTEN

---



**VIGTEESN**  
Hersteller: Vigour  
Weiß



**VIGAI2**  
Hersteller: Vigour  
Weiß



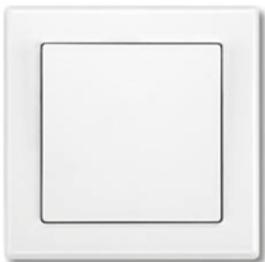
**VIGDON**  
Hersteller: Vigour  
Weiß



---

## SCHALTERSERIEN

---



**M-Smart**  
Hersteller: Merten  
Weiß



**Reflex SI**  
Hersteller: Busch-Jaeger  
Weiß

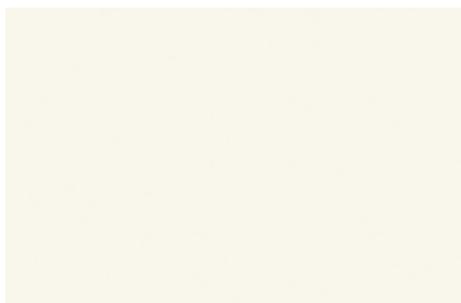


**Standard 55**  
Hersteller: GIRA  
Weiß

---

## INNENTÜREN / ZARGEN

---



**Durat Weißlack**  
Hersteller: HUGA  
Größe: 80-90/212 cm



**Durat Grau**  
Hersteller: HUGA  
Größe: 80-90/212 cm



**Durat Eiche**  
Hersteller: HUGA  
Größe: 80-90/212 cm

---

## DRÜCKERGARNITUREN

---



**Paris**  
Hersteller: HOPPE  
Ausführung in Edelstahl, matt



**Amsterdam**  
Hersteller: HOPPE  
Ausführung in Edelstahl, matt



**Luxembourg**  
Hersteller: HOPPE  
Ausführung in Aluminium

# OBERBODEN

Ausführung als Parkett Sonderwunsch,  
Fliesen in Teilbereichen im Hauspreis inbegriffen



Bodenfliese als Beispiel



**Eiche Natur,  
matt versiegelt**  
Englischer Verband  
d=8 mm

*Eigenleistung oder Zusatzausstattung*



**Eiche Natur,  
matt versiegelt**  
Parallelverband  
d=8 mm

*Eigenleistung oder Zusatzausstattung*



**Fußleisten Eiche**  
mit sichtbaren Schrauben

**Fußleisten in Weiß**  
mit sichtbaren Schrauben

---

## TERRASSEN- / LOGGIABEREICH

---



**Terrasse**  
Betonplatten  
Hersteller: z. B. EHL

# BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG





---

# ERSCHLIESSUNG DER HÄUSER

---

## **Verkehrerschließung**

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die öffentliche Straße Dieter-Oesterlen-Weg.

## **Hausanschlüsse**

Alle Stadthäuser erhalten Einzelanschlüsse für Strom und Wasser. Im gemeinschaftlichen Abstellraum neben den Garagen befindet sich der zentrale Übergabepunkt für Telefon/Internet sowie Strom- und Wasseranschluss mit separaten Zählern (abgenommen von den Hausanschlüssen aus Haus Nummer 9) zur gemeinschaftlichen Verwendung für Pflege und Unterhaltung des Gemeinschaftseigentums.

## **Entsorgung**

Schmutz- und Regenwasseranschluß an den öffentlichen Schmutzwasserkanal gem. Entwässerungsantrag

## **Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung**

- Planung des Gebäudes mit grundstücksbezogenen Parametern wie Erschließung und Gebäudeausrichtung. Im Bereich der Gebäudetrennwand wird ein Schalldämmmaß von  $R^{\circ}W$  63 dB erreicht.
- Gründung auf der Basis des auf Tragfähigkeit überprüften vorhandenen Baugrunds, Abdichtungsart gemäß Bodengutachten
- Entwurfszeichnung im Maßstab 1:100 und Statik
- Die Raumtemperaturen sind nach der europäischen Normung ausgelegt.
- Grundlage für Planung der Trinkwassererwärmung gem. VDI6003 Anforderungsstufe 1
- Erstellung der Bauanträge/Bauanzeigen gemäß Landesbauordnung mit allen Eingabeplänen, Wohn- und Nutzflächenberechnungen und Entwässerungsanträgen

Vertragsgrundlage sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und spezielle Regelwerke. Maßgebend für die Ausführung sind die gesetzlichen Vorgaben zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Eine Änderung der Gesetzeslage bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung und der Übergabe an den Erwerber begründet keinen Rechtsanspruch.

## **Vermessung**

Parzellierung des Grundstücks, Erstellen der Lagepläne

## **Bauleitung**

Die Überwachung der an der Baustelle auszuführenden Bauleistungen übernimmt die Dipl. Ing. Weber Massivhaus Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, bestehend aus Projektleiter Herrn Grafe und örtlichem Bauleiter. Diese Führungsmannschaft gewährleistet Ihnen eine optimale Betreuung während und nach der Bauzeit.

## **Qualitätssicherung**

### *1. Stufe: Entwurfsplanung*

Überprüfung des Wärme- und Dichtigkeitskonzepts auf Einhaltung der Vorschriften

### *2. Stufe: Ausführungsplanung*

Überprüfen der Ausführungsplanung vom Sachverständigen für Bauplanung

### *3. Stufe: Überprüfung des Bauens vor Ort*

Regelmäßige Überprüfung der Ausführung durch die Sachverständigen

### *4. Stufe: Blower-Door-Test*

Die messtechnische Überprüfung der Luftdichtigkeit mit einem Blower-Door-Test

## **Versicherung**

Ihre Sicherheit ist unser oberstes Gebot, deshalb schließen wir für die an der Baustelle durch uns auszuführenden Leistungen für die Dauer der Bauzeit eine Bauwesen- und Wohngebäudeversicherung ab. Die Wohngebäudeversicherung kann bei Übergabe des Hauses übernommen werden.

## **Bemusterung**

Ausführliche Bemusterung vor Bauausführung mit der Projektleitung Dipl. Ing. Weber Massivhaus Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH. Festlegung der vom Kunden gewünschten Ausstattung.

Beschreibung aller gegenüber der Baubeschreibung veränderten Ausführungen einschließlich Kostenermittlung für alle Mehr- und Minderleistungen in einer gesonderten Aufstellung (Hausbuch).

*Für Bemusterung und Besprechungen sowie die Ausarbeitung der Sonderwünsche bzw. Angebote ist ein maximaler Stundensatz von 10 Std. im Kaufpreis enthalten.*

---

# BAUKONSTRUKTION

---

## **Erdarbeiten**

Bodenaushub und Verfüllungen nach den Vorgaben des Bodengutachtens. Herstellung des geplanten Geländeni-veaus durch Auffüllung mit Mutterboden (nicht keim-frei) in den Gärten (Grobplanum)

## **Wasserhaltung**

Bei anstehendem Grundwasser ist die Absenkung und Ableitung des Grundwassers im Festpreis enthalten.

## **Fundamente und Sohlplatte**

Die Streifenfundamente und Sohlplatte werden nach statischen Erfordernissen frostfrei ausgeführt. Die Abmessungen der Fundamente werden auf die Tragfä-higkeit des Bodens abgestimmt.

## **Außenwände**

Außenwände in allen Geschossen bestehend aus Kalk-sandstein

Außenfassade mit Verblendsteinen in NF Wienerber-ger HKS Rot Kohle – und Wärmedämmung aus Mine-ralwollmatten, Dämmstärke, Dämmwert nach EnEV Auslegung

Teilbereiche der Außenfassade erhalten Holzwerkstoff-fassadenplatten mit Kerndämmung\*.

Innenseite der Wände werden innenseitig tapezierfähig verputzt (Qualitätsstufe Q2).

Außenfassaden der Garagen erhalten Verblendmauer-werk ohne Dämmung.

## **Innenwände**

Zweischalige Haustrennwände aus Kalksandstein, d=17,5/ 24 cm und einer Trennfuge von 5 cm mit einer Zwischendämmung als Schallschutzmatte aus Mineral-wole d=4 cm

Tragende Innenwände aus Kalksandsteinen d=10–17,5 cm, Wände vom Estrich entkoppelt. Die Kalksandsteinwände werden verputzt (Qualitäts-stufe Q2) und sind tapezierfähig.

Garageninnenwände werden einfach verputzt (Q1) und in einem hellen Grauton gestrichen.

Nichttragende Wände aus Metallständerwerk d=12,5 cm mit doppelseitiger Verkleidung aus Gipskarton-platten und einer Ausfüllung der Zwischenräume mit 60 mm Mineralwollmatten. Oberfläche tapezierfähig gespachtelt (Qualitätsstufe Q2)

## **Decken**

Die Decken bestehen aus Stahlbeton- oder Spannbeton-platten in einer gemäß der Statik erforderlichen Stärke. Untersicht in glattem Beton mit verspachtelten Fugen, tapezierfähig hergestellt (Qualitätsstufe Q2)

Fußbodenaufbau oberhalb der Sohle:

Zementestrich, Trennfolie, Wärmedämmung gem. Wär-meschutznachweis

Äußere Deckenverkleidung über den Eingängen mit Wärmedämmverbundsystem\*

\* Auslegung nach EnEV

### **Dach (einschl. Dachentwässerung)**

**Dachkonstruktion:** Der Dachstuhl wird mit Konstruktionsvollholz als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion hergestellt. Die Stärke der Hölzer wird nach statischen Erfordernissen festgelegt.

Dachneigung ca. 25 Grad

**Dachdeckung:** Dacheindeckung mit Flächenziegel – Braas Tegalit - auf Lattung und Konterlattung mit Unterdeckung aus HWF.

**Wärmedämmung:** Unterdeckung / Aufsparrendämmung HWF und Wärmedämmung zwischen den Sparren mit Mineralwolldämmung \*

**Dachuntersichten:** vollflächige, luftdichte Abkleidung der Deckenuntersicht mit PE-Folie und Verkleidung mit Gipskartonplatten, Oberfläche tapezierfähig verspachtelt (Qualitätsstandard Q2)

**Dachentwässerung:** Die Dachentwässerung der Hauszeile erfolgt über eine vorgehängte halbrunde Rinne, bestehend aus legiertem Zink (Titanzink). Fallrohre in Zink mit Anschluss an die Regenwasserableitung über ein Standrohr. Das Regenwasser der Dachfläche der Häuser wird über mehrere Fallrohre gemeinschaftlich abgeführt und in den Regenwasserkanal eingeleitet

\* Auslegung nach EnEV

---

# FENSTER, FENSTERTÜREN, TÜREN

---

## Fenster/Fenstertüren in Wohnräumen

Entsprechend dem Stand der Technik werden die Fenster außenseitig mit winddichtem Abdichtungsband und innenseitig mit luftdichter Abdichtung eingebaut.

Es kommen folienbeschichtete Kunststoffenster mit stabiler Markenqualität zum Einsatz. Mehrere Lippenabdichtungen halten höchsten Belastungen durch Schlagregen, Starkwind, Lärm und Kälte stand.

Verdeckt liegende Beschläge bei Dreh- und Kippflügeln werden als Einhandbeschlag ausgeführt. Sicherheitsbeschläge gemäß RC2N mit abschließbaren Griffen in allen Fenstern.

Alle Fenster erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung. \*

**Art, Anzahl:** Anzahl und Lage gemäß Grundrissen/Ansichten

**Verschattung:** Die Fenster auf der Eingangsseite erhalten elektrisch betriebene Rollläden als Aufsatzrollläden oder Vorsatzrollläden (außer Fenster links im Kinderzimmer, rechte Seite Obergeschoss, dieser ist mechanisch). *(Sonnenschutz Senkrecht-Markisen außenliegend als Sonderwunsch möglich).*

**Innenfensterbänke:** Ausführung der Fenster mit Brüstungen in Marmor Jura grau, im Bad gefliest

**Außenfensterbänke:** Ausführung in Aluminium natur mit unterseitiger Antidröhnbeschichtung. Austrittsbänke der Terrassentüren in verstärkter Ausführung

Zugangstür zu der Garage neben dem Technikraum als abschließbare Stahltür mit Zylinderschloss  
*(betrifft nur Haus Nr. 9)*

## Hauseingang

Die Hauseingangstüranlage besteht aus einem einfarbig, endbehandelten geschlossenen Holztürblatt mit Seitenteil mit Klarglasfüllung. \*

Blendrahmen in Massivholz, Bodenanschlagschiene in Aluminium, Dichtung mit umlaufender Lippendichtung

Dreiteilige Verriegelung mit Bändern, Stoßgriff aus Leichtmetall, Hauseingangssteckschloss mit Profilzylinder, Rahmen und Türblatt farbig lackiert

Briefkasten mit Klingel (Renz Modellgruppe 10 mit integriertem Klingeltaster) in der Fassade eingelassen, Eingangsleuchte von RZB Typ Rounded flach mit Schaltung

## Dachfenster

Dachflächenfenster VELUX als Klapp-Schwingfenster 114/118 cm, elektrisch betrieben mit Regensensor, mit Zweischeibenverglasung

*(außen liegende Hitzeschutz-Markisen als Sonderwunsch)*

\* Auslegung nach EnEV

---

# HAUSTECHNIK

---

## Heizung

**Wärmeversorgung:** Die Wärmeversorgung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine eigene Sole/Wasserwärmepumpe in dem Hauswirtschaftsraum, an diese Wärmepumpe wird die Verteilung der Fußbodenheizung angeschlossen

**Wärmeverteilung:** Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung mit raumweiser thermostatisch gesteuerter Regelung. Anschlusskasten ( auf Putz ) für Heizkreisverteiler in jeder Etage an geeigneter Stelle mit motorisch betriebenen Stellantrieben

Handtuchheizkörper, elektrisch betrieben, im Bad im EG und OG

## Sanitärinstallation

Die Abflussrohre befinden sich in senkrechten Schächten und unterhalb der Sohle, die Rohre bestehen aus Kunststoff in den erforderlichen Stärken.

Die Wasserleitungen werden in senkrechten Schächten und auf den Decken verlegt, die Rohre bestehen aus Kunststoff oder Kupfer und sind entsprechend der Energieeinsparverordnung wärme gedämmt.

An dem Anschluss für Kaltwasser befindet sich der Wasserzähler für die Ermittlung des Wasserverbrauchs (*separater Zähler für Gartenwasser als Sonderwunsch möglich*).

## Sanitärausstattung:

- Waschtische / WC Becken Duravit D Code
- Drücker Spülkastenbedienung: Vigour VigTeesn
- Armaturenserie: Grohe Eurostyle Cosmopolitan

**Waschmaschinen-Anschluss:** Der Waschmaschinenanschluss erfolgt im Hauswirtschaftsraum.

## Elektroinstallation

Der Zähler- und der Sicherungskasten befinden sich im Hauswirtschaftsraum. Bad und Außeninstallation sind mit FI-Schalter zusätzlich abgesichert. Verteilung unterhalb des Estrichs und in den Wänden mit Kunststoffkabeln. Zum Einbau kommen Schalter und Steckdosen, Fabrikat M-Smart, Hersteller Merten, in reinweiß.

Verlegung eines Stromkabels vom Hauswirtschaftsraum in jede Garage zur späteren Verwendung von Elektromobilität

## Abluftanlage

Entlüftung der fensterlosen Räume mit Abluftventilatoren in einen über das Dach geführten Abluftstrang. Zuluft über Fensterfalzlüfter (WC EG, Bad EG, Bad OG)



---

# AUSSTATTUNG

---

## Innentüren

Im Wohnbereich werden Innentüren mit passender Bekleidungscharge eines Markenherstellers eingebaut. Durch die Röhrenspanstreifeneinlage sind die Türen stabil und formbeständig. Eine umlaufende Gummidichtung lässt die Tür sanft und leise schließen.

Oberflächen Laminat mit Melaninharzbeschichtung in Weißlack

Drückergarnitur: Hoppe „Paris“ in Edelstahl  
*Sonderwunsch: innenseitig verriegelbare Türen für Bad und WC*

## Boden und Wandbeläge in Bad und WC

Fliesenbeläge: Lieferung und Einbau von keramischen Fliesen nach Mustervorlage, Fliesen werden in Dünnbettmörtel verklebt, Fliesengrößen 30/60 cm, Eckschienen in Edelstahl.

Wandfliesen an Nasswänden nach Bemusterung, Preisgruppe 30/m<sup>2</sup> einschl. Mwst

Bodenfliesen: nach Bemusterung, Preisgruppe 30/m<sup>2</sup> einschl. Mwst

Ablage der Vorwandinstallationen gefliest

Verfugung der Fliesen in hellem oder grauem Spezialmörtel. Verfugung der senkrechten und waagerechten Anschlussfugen in grauem oder weißem dauerelastischem Material

---

**Hinweis:** Elastische Fugen dienen der Abdichtung gegen eindringende Feuchtigkeit. Diese Fugen werden mit der erforderlichen handwerklichen Sorgfalt erstellt. Bedingt durch ihre begrenzte Elastizität und Altersunbeständigkeit verfügen sie jedoch nur über eine begrenzte Lebensdauer. Hieraus folgt, dass diese Fugen evtl. abreißen können. Dieses stellt keinen Mangel dar, sondern beschreibt eine bauphysikalische Zwangsläufigkeit.

---

## Boden- u. Wandbeläge in Flur u. Abstellräumen

Bodenfliesen: nach Bemusterung, Preisgruppe 30/m<sup>2</sup> einschl. Mwst

## Bodenbelag in nicht gefliesten Bereichen

Oberboden im Haus – außer geflieste Bereiche – ist im Kaufpreis nicht enthalten. Als Sonderwunsch ist z. B. Parkett möglich.

*Sonderwunsch: Lieferung und Einbau von Holzfußböden als Mosaikparkett in Eiche, d=8 m, natur. Oberfläche matt versiegelt, einschl. passender Holzfußleisten 50/15mm in weiß lackiert mit sichtbaren Schrauben.*

Bodenbelag in Garage und gemeinschaftlichem Abstellraum mit Verbundsteinen grau gepflastert

## Malerarbeiten

Malerarbeiten im Wohnhaus sind im Kaufpreis nicht enthalten.

*Sonderwunsch: In den Wohnräumen werden die Wände und Decken mit Vlies auf Untergrund Q3 tapeziert und mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (heller Farbton oder gleichwertig, matt) in der Ausführung DIN EN 13 300, Klasse 3 (Nassabriebfestigkeit) gestrichen.*

*In den Bädern werden die restlichen Wand- und Deckenflächen gespachtelt und mit einer Dispersionsfarbe (heller Farbton oder gleichwertig, matt) in der Ausführung gemäß DIN EN 13 300, Klasse 3 (Nassabriebfestigkeit) gestrichen. Malerarbeiten im Wohnhaus sind im Kaufpreis nicht enthalten.*

Garagenwände und Wände des gemeinschaftl. Abstellraums werden in hellen Farbton mit wischbeständiger Farbe gestrichen (siehe Baukonstruktion, Innenwände).

## Innentreppe

Ausführung als offene Geschosstreppe, als Zweiholmtreppe, als gerader Lauf (siehe Grundriss). Tragende Konstruktion mit Stahlprofilen, schallentkoppelt montiert mit Wandankern. Mitlaufendes Stahlgeländer, Trittstufen aus Massivholz d=40 mm, in Eiche natur, aufgesetzter Holzhandlauf

---

# RAUMBUCH

---

## **Badezimmer EG**

- 1 bodengleiche Walk-In-Dusche mit Ablaufrinne l=80 cm, Bodenfliesen im Gefälle gefliest, Brausebatterie Aufputz einschl. Duschwand aus Klarglas
- 1 Porzellanwaschtisch, b=600 mm Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie einschl. Kristallspiegel
- 1 Tiefspül-WC wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste, einschl. WC-Sitz
- 1 Handtuchheizkörper in weiß mit elektrischem Anschluss
- Verfliesung in der Dusche raumhoch
- Verfliesung aller Vorsatzschalen mit Randbordüre 5 bis 10 cm
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inklusive Sockelleisten
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Wandauslass
- 1 Ausschaltung für Deckenauslass
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose

## **Badezimmer OG**

- 1 Körperformbadewanne, emailliertes Stahlblech, ca. 170x75 cm, Wanneneinlaufgarnitur, Badebatterie
- 1 bodengleiche Walk-In-Dusche mit Ablaufrinne l=80 cm, Bodenfliesen im Gefälle gefliest, Brausebatterie Aufputz
- 1 Porzellanwaschtisch, b=600 mm Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie einschl. Kristallspiegel
- 1 Tiefspül-WC wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste, einschl. WC-Sitz
- 1 Handtuchheizkörper in weiß mit elektrischem Anschluss
- Verfliesung in der Dusche raumhoch
- Verfliesung aller Vorsatzschalen
- Verfliesung der Badewannenschürze sowie oberhalb der Wanne, h= ca. 1,20 m
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inklusive Sockelleisten

## *(Badezimmer OG Fortsetzung)*

- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Wandauslass
- 1 Ausschaltung für Deckenauslass
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose

## **Gäste-WC**

- 1 Tiefspül-WC wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste zur Wahl einschl. WC-Sitz
- 1 Porzellanwaschtisch, b=450/500 mm Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie einschl. Kristallspiegel
- Verfliesung im Bereich Waschtisch, 1,00/1,20 m
- Vollflächige Verfliesung der Vorwandinstallation hinter dem WC, h=1,20 m
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inkl. Sockelfliesen
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Wandauslass
- 1 Steckdose in der Nähe des Waschbeckens

## **Hauswirtschaftsraum**

- Waschmaschinenanschluss
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inkl. Sockelfliesen
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose für Medien

### **Küchenbereich im Wohnzimmer**

- 1 Anschluss für die Spüle mit Kalt- und Warmwasser sowie einem Abfluss
- 1 Kaltwasser-Anschluss für die Spülmaschine
- 1 Schaltung mit Deckenauslass
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüler (separater Stromkreis)
- 1 Herdanschluss 380 V (separater Stromkreis)
- 1 Steckdose für Dunstabzuggerät
- 1 Steckdose für Kühlschrank

### **Diele EG**

- Vollflächige Verfliesung des Bodens mit keramischen Sockelleisten
- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose

### **Wohnen/Essen**

- 2 Deckenauslässe in Serienschaltung
- 4 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 kombinierte Rundfunk- und Fernsehdose
- 1 Telefondose TAE
- 1 Kippschalter für Verschattung

### **Schlaf- und Kinderzimmer**

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen
- 1 Rundfunk- und Fernsehanschluss
- 1 Telefondose TAE
- 1 Kippschalter für Verschattung

### **Flur OG mit Galerie**

- 2 Deckenauslässe in Serienschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 kombinierte Rundfunk- und Fernsehdose
- 1 Telefondose TAE

### **Abstellraum OG**

- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inkl. Sockelleisten
- 1 Ausschaltung für Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose

### **Terrasse**

- Bodenbelag mit grauen Betonplatten, 50/50 cm, in Kiesbett verlegt
- 1 Außensteckdose, vom Wohnzimmer schaltbar
- 1 Wandauslass mit Leuchte RZB Typ Rounded flach
- 1 Außenwasserhahn mit automatischem Rücklauf (frostsicher, Haus 15 giebelseitig)

### **Garagen**

- Fußboden mit Verbundsteinen gepflastert
- Wandflächen werden hellgrau gestrichen
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Schaltung mit Wandauslass
- 1 Feuchtraum-Doppelsteckdose
- Schwingtor in Stahlblech (*Handbetrieb, elektrischer Antrieb im Sonderwunsch*)
- Vorbereitung eines Kabels für spätere E-Mobilität

### **Gemeinschaftlicher Abstellraum**

- Fußboden mit Verbundsteinen gepflastert
- Wandflächen werden hellgrau gestrichen
- 1 Schaltung mit Deckenauslass
- 1 Feuchtraumsteckdose

---

# AUSSENANLAGEN

---

## Hauseingang

Hauseingang mit Abtrittrost 40/60 cm in grauen Pflastersteinen mit oder ohne Eingangsstufe – je nach Gefällesituation

## Wege und Zufahrt

Pflasterung der Zufahrt und der Zuwegung vor den Häusern mit grauen Betonpflaster und Einfassung der Wege mit Rasenkantensteinen

Zufahrt zur Garagenanlage mit Verbundpflaster mit Einlaufgully

Zugang zu den Häusern mit 1 oder 2 stk Betonblockstufen

Rückwärtiger Weg zu den Gärten mit wassergebundener Decke

## Außenbeleuchtung

Beleuchtung der Wege und Stellplatzanlagen mit LED bestückten mit 4 Stk. Pollerleuchten einschl. Steuerung der Beleuchtung mit Zeitschaltuhr und Dimmer sowie zwei Bewegungsmelder.

## Garten

Eindeckung der nicht gepflasterten Gartenfläche mit Mutterboden (nicht keimfrei), ca. 25 cm stark als Grobplanum, nicht gepflasterte Flächen werden mit Rasen eingesät.

Kiesstreifen im Bereich der nicht gepflasterten Fassadenflächen

Rollrasen auf den Gemeinschaftsflächen

8 Stk. Bäume (Felsenbirne) in den Gärten und auf den Gemeinschaftsflächen

*Aufteilung: je ein Baum auf den Sondernutzungsrechten der Grundstücke Nr. 9,11 und 13, zwei Bäume auf dem Grundstück Nr. 15, drei Bäume auf den Flächen des Gemeinschaftseigentums.*

## Gartenhaus

Abstellraum im Garten als Doppelhaus, Abstellfläche ca. 4,0 m<sup>2</sup>

Ausführung in Holz einschl. Eingangstür mit Schloss Fußboden gepflastert, Dacheindeckung in Kunststoffabdichtungsbahnen

Regenwasserableitung über Einlauf und Fallrohr zur seitlichen Versickerung im Kiesbett

Elektroinstallation bestehend aus Lichtauslass, Feuchteraumsteckdose und Anschlusskabel zur Hausverteilung

## Einfriedung

Mauern an der Straße (siehe Plan) aus Verblendsteinen h=110 cm mit Abdeckung aus Betonplatten

Einfriedigungen der Gärten zur öffentlichen Fläche mit Stahlgittermattenzaun, Höhe = 1,00 m einschl.

Zugangstür zu den Einzelgrundstücken

## Müllplatz

Pflasterung der Fläche mit Verbundsteinen mit Rasenkantensteinen eingefasst. Ummauerung dreiseitig mit 24 cm Verblendsteinen h=130 cm Abdeckung mit Betonplatten



# ZU GUTER LETZT

## **Grundreinigung**

Zur Übergabe werden unsere Häuser gereinigt, Fensterscheiben werden innen und außen geputzt.

## **Eigenleistungen**

Natürlich können Sie bei uns auch kostensenkende Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie jedoch bitte, dass für die Ausführung von Eigenleistungen eine gehörige Sachkenntnis erforderlich ist.

Bitte bedenken Sie, dass Eigenleistungen immer nur nach der Übergabe des Hauses ausgeführt werden können.

## **Allgemeine Anmerkungen**

Änderungen, aufgrund der fortschreitenden Technik und aufgrund von behördlichen Auflagen, bleiben vorbehalten. Aus technischen oder organisatorischen Gründen können nach Wahl des Bauträgers auch andere als die angegebenen Materialien Verwendung finden, wobei jedoch die Qualität unverändert bleibt.

Mitgelieferte und fest eingebaute Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige – in den Bauzeichnungen evtl. eingezeichnete Einrichtungsgegenstände – dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

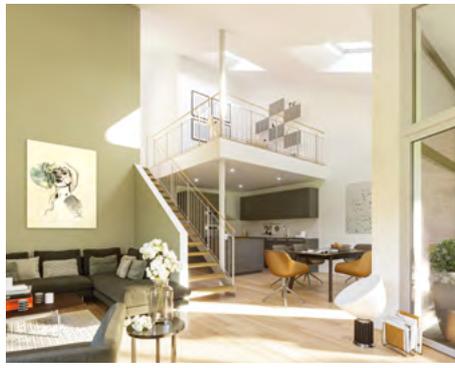
Die Fotos in dieser Baubeschreibung dienen lediglich als mögliche Beispiele und stellen keinesfalls eine vertragliche Grundlage dar.

Evtl. Sonderwünsche in den Grundrissen sind gestrichelt dargestellt, die Fotos in dieser Baubeschreibung dienen lediglich als mögliche Beispiele und stellen keinesfalls eine vertragliche Grundlage dar.

Grundlage für den Festpreis sind diese Leistungsbeschreibung sowie die dem Vertrag zugrunde liegenden Pläne.

*Hannover, im Juli 2020*





# DIETER-OESTERLEN-WEG

## Wohnen und Leben im Grünen

Moderne Stadthäuser in Hannover-Kirchrode



**LIEMAK**  
IMMOBILIEN

Die LIEMAK Immobilien GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Klosterkammer Hannover ([www.klosterkammer.de](http://www.klosterkammer.de)).

Seit der Gründung der LIEMAK im Jahre 2009 haben wir verschiedene Wohnprojekte und Baulandentwicklungen - insbesondere im Erbbaurecht - als Bauträger realisiert oder als Dienstleister im Auftrag Dritter betreut.

**LIEMAK Immobilien GmbH**  
Spohrstraße 2, 30177 Hannover  
[info@liemak-immobilien.de](mailto:info@liemak-immobilien.de)  
Telefon 0511 2200580

### **Rechtliche Verbindlichkeit/Haftungsausschluss**

*Die angegebenen Informationen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand 07/2020. Änderungen können eintreten, in der Regel bedingt durch öffentlich-rechtliche, planerische oder technische Vorgaben. Die Ausführung kann also aufgrund von behördlichen Auflagen oder technischen Erfordernissen von den vorliegenden Plänen abweichen. Ebenfalls können technische Weiterentwicklungen Einfluss auf die Planungsdetails nehmen. Die vorliegende Broschüre ist nicht Vertragsbestandteil. Bindend für den Käufer und die Liemak Immobilien GmbH sind der notarielle Kaufvertrag und die dazugehörige Verweisungsurkunde nebst Baubeschreibung. Ebenfalls sind alle Darstellungen, insbesondere die für die perspektivische Präsentation und deren bauliche Ausstattung, sowie Einrichtungsbeispiele für Mobiliar nicht Vertragsbestandteil, sondern dienen lediglich der Illustration im projektierten Zustand. Quadratmeter-Angaben sind Circa-Werte und können von der Wohnflächenberechnung des Architekten geringfügig abweichen. Erst die Angaben der Quadratmeterflächen im Kaufvertrag sind verbindlich.*