

**Ruhiges Wohnen in bester Verkehrsanbindung
zu Bielefeld, Paderborn, Gütersloh**

**Moderne 3- und 4 Zimmerwohnungen
von 97 – 150 m²**



Wohnanlage Falkenstraße 47-49, 33758 Schloß Holte-St.

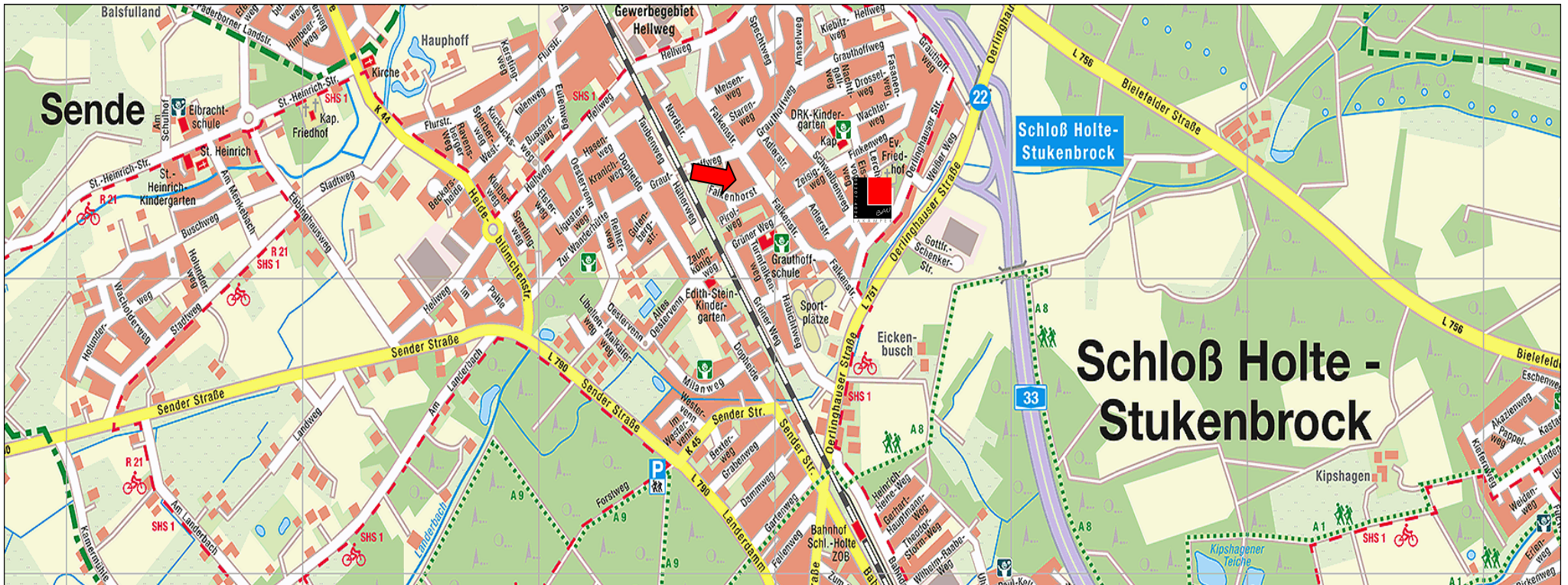
Wohnungsgrößen

Ihre Vorteile im Überblick

- Gut durchdachte Grundrisse
- Barrierefreies Wohnen (inkl. Aufzug)
- Hohe Qualität der Immobilie
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Eigener Kellerraum
- Große Terrassen und Balkone
- Erdgeschoßwohnung mit eigenem Gartenanteil
- Besucherparkplätze
- Gute Infrastruktur (Schulen, Sportvereine, Kindergarten)
- Gute Anbindung an Bus und Bahn
- perfekte Verkehrsanbindung zu Bielefeld, Paderborn, Gütersloh – A 2 + A 33
- Einkaufsmöglichkeiten in näherer Umgebung



Lage





Die Wohnungen

Die Wohnungen überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung und einem gut durchdachten Grundriss. Die Räume sind hell und freundlich und zum Teil bodentiefen Fenstern, die einen angenehmen Blick ins Freie ermöglichen,

Barrierefreiheit ist eine Selbstverständlichkeit im gesamten Gebäude (zentral gelegener Aufzug, etc.) und bietet so ein höchstes Maß an Komfort.

Die Haustür ist elektrisch von der Wohnung aus zu öffnen und mit einer Gegensprechanlage ausgestattet, dies sorgt so für einen bequemen und sicheren Zugang für Bewohner und deren Besucher.

Ein Highlight sind die großen Terrassen, sowie die großzügig geschnittenen Balkone und Dachterrassen.

Zudem haben alle Wohnungen einen eigenen Kellerraum, der durch einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenkeller noch ergänzt wird.

Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragen- bzw. Außenstellplatz. Besucherparkplätze sind ebenfalls in ausreichender Anzahl vorhanden.

Selbstverständlich ist das Objekt nach den neuesten Standards gebaut und hält so die Nebenkosten für das Heizen gering (KfW 70 Standard). Besonderer Wert ist zudem auf den erhöhten Schallschutz und die Auswahl der Materialien gelegt worden.

1. Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Gründung erfolgt je nach statischem Erfordernis mit einer Stahlbetonsohle.

Die Stahlbetonsohle wird in der statisch erforderlichen Dicke hergestellt und mit Baustahlgewebematten bewehrt.

Alle Geschosdecken werden als Stahlbeton- bzw. als Stahlbeton-Fertigteildecken mit der statisch erforderlichen Bewehrung ausgeführt.

Die Unterseiten der Stahlbeton-Fertigteildecken sind in Sichtbeton SB 2 ausgeführt. Die Deckenfugen werden durch den Bauunternehmer zugespachtelt.

Eine evtl. erforderlich werdende Feinspachtelung erfolgt bei der Ausführung der Malerarbeiten in den Wohnungen als Eigenleistung der Erwerber.

2. Maurerarbeiten

Die Außenwände des Kellergeschosses werden gemäß den statischen Erfordernissen aus Stahlbeton erstellt.

Die Kellerinnenwände bestehen aus Kalksandstein

Das aufgehende Außenmauerwerk im Erdgeschoss und in den darüber liegenden Wohngeschossen besteht aus Kalksandstein.

EG und 1. OG erhalten ein 2-schaliges Mauerwerk mit der nach ENEV erforderlichen Dämmung und einer Klinkerverblendung.

Das Penthouse erhält eine Dämmung aus Polystyrolämmplatten mit einem Deckputz in hellem Farbton.

Die Innenwände der Wohngeschosse werden je nach Planung und statischen Erfordernissen aus Kalksandstein hergestellt.

Der Treppenhausbereich im Kellergeschoss sowie alle Räume der Wohngeschosse erhalten einen Wandputz aus Kalk/Zement oder Gipsputz.

Die Wände der Kellerräume werden mit einem Fugenglattstrich oder Dünnschichtputz versehen, außer den glatten Stahlbeton-Außenwänden. In den Waschkellern werden für die Waschmaschinen und Trockner ca. 0,55 m hohe Sockel errichtet.

Jede Wohnung erhält einen massiven abgemauerten Kellerraum.

3. Tiefgarage

Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage werden durch ein Sektionaltor gesichert. Die Bedienung des Sektionaltors erfolgt über eine Schlüsselanlage mit Funkfernbedienung.

4. Mülltonnen

Stellplätze für Mülltonnen sind im Kellerbereich / Tiefgarage vorgesehen.

5. Dacharbeiten

Das Dach wird eine Flachdachkonstruktion mit Gefälledämmung und Bitumenschweißbahneindichtung

6. Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde bzw. kastenförmige vorhängende Dachrinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken eingebaut.

Die Regenfallrohre bestehen ebenfalls aus Zink.

7. Sanitäre Installationsarbeiten

Alle Abflussleitungen werden aus schallgeschützten Kunststoffleitungen mit den jeweils erforderlichen Durchmessern und Entlüftungen über Dach hergestellt.

Die Leitungen für Warm- und Kaltwasser bestehen aus Kunststoffleitungen mit den errechneten Durchmessern und erforderlichen Schall- und Wärmedämmummantelungen. Feinfilter und Druckregler werden hinter dem Hausanschluss installiert. Die Sanitäreinrichtung der Bäder und WC entnehmen Sie bitte den dem Vertrag zugrunde liegenden Bauzeichnungen.



Bei der Badewanne handelt es sich um eine Körperformwanne aus emailliertem Stahlblech des Fabrikates Kaldewei Saniform Plus (oder vergleichbares Produkt deutscher Markenhersteller) mit einer Größe von ca. 1,70/0,75 m.

Die Größe der Duschwannen des Fabrikates Kaldewei Superplan (oder vergleichbares Produkt deutscher Markenhersteller) beträgt je nach Bedarf 0,90/0,90 m.

Die Porzellanwaschtische in den Bädern des Fabrikates Keramag oder Kaldewei (oder vergleichbares Fabrikat eines deutschen Markenherstellers) weisen eine Breite von ca. 65 cm auf.

Zu jedem Porzellanwaschtisch gehört ein Kristallspiegel und ein Doppelhandtuchhalter.

Die WC-Becken des Fabrikates Keramag oder Kaldewei (oder vergleichbares Produkt eines deutschen Markenherstellers) sind wandhängend mit Sitz, Deckel und dazugehörigem Papierrollenhalter ausgestattet.

Waschtische, Badewannen und Duschen erhalten jeweils Einhebel-Mischbatterien des Fabrikates Hansa-Avantis (oder vergleichbares Produkt eines deutschen Markenherstellers). Duschen erhalten eine Duschabtrennung aus Glas.

Alle eingebauten Porzellanobjekte sind in standard-weiß Ausführung vorgesehen.
Farbige Objekte können gegen Aufpreis eingebaut werden.

Jede Erdgeschosswohnung erhält eine Außenwasserzapfstelle.

Eine Kaltwasserstelle für allgemeine Gartenpflegearbeiten, etc. ist vorhanden.

8. Elektro-, Installationsarbeiten

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der zuständigen Elektrizitätswerke bzw. gemäß den VDE-Bestimmungen.

Jeder Kellerraum erhält 1 Brennstelle und 1 Steckdose, wobei in der Waschküche zusätzlich 1 Waschmaschinen- und Trockneranschlussdose je Wohnung installiert wird.

Im Wohnbereich stehen 2 Deckenbrennstellen, 6 Steckdosen sowie 1 Antennensteckdose und 1 Telefonanschlussdose zur Verfügung.



Alle Schlafräume / Kinderzimmer erhalten eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, eine Antennendose und 1 Telefonanschlussdose und jeweils 4 Steckdosen.

In der Küche sind 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 5 Steckdosen, 1 Anschlussdose für die Spülmaschine, 1 Anschlussdose für die Dunstabzugshaube und 1 Herdanschlussdose vorgesehen.

Das Badezimmer erhält 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle und 2 Steckdosen. Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Zentralheizung.

Die Gästetoilette erhält 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung und eine Einfachsteckdose.

Jede Wohnung erhält eine kombinierte Klingel-, Sprech- und Türöffneranlage.

Auf den Terrassen und Balkonen wird eine Außensteckdose und eine Außenleuchte installiert.

Treppenhausbeleuchtung, Außenbeleuchtung und die gemeinschaftlich genutzten Kellerräume und Tiefgarage werden über Gemeinschaftszähler angeschlossen.

Radio- / Fernsehempfang erfolgt über eine digitale Satellitenschüssel.

Alle Wohnungen erhalten Rauchmelder.

9. Heizungsinstallation

Das Gebäude wird über eine energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Die Rohrleitungen bestehen ab der Heizungs-Umwälzpumpe aus Kunststoffverbundleitungen.

Alle Räume der Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Eine Außentemperaturabhängige Regelung der Heizungsanlage bietet allen Komfort bei hohen Energieeinsparungen.



Die Messung des Heizungsverbrauchs, sowie sämtliche Wasserverbräuche erfolgen über angemietete hochpräzise Wasser- bzw. Wärmemengenzähler in den jeweiligen Wohnungen bzw. im Waschkeller.

Die Badezimmer erhalten einen Handtuchwärmekörper mit Elektroanschluss.

10. Estricharbeiten

In den Kellerräumen wird ein Zementestrich auf Trennpapier mit Farbbeschichtung eingebracht.

Alle Aufenthaltsräume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich zur Wärme- und Schalldämmung.

In der Tiefgarage wird ein Gußasphalt eingebracht.

11. Tischlerarbeiten, Fenster und Türen

Alle Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff-Profilen (innen und außen in weiß / alternativ nach Wahl des Bauträgers: innen weiß und außen anthrazit) mit Mehrkammer-System hergestellt.

Die Fenster und Terrassentüren erhalten verdeckt liegende Dreh-Kipp-Beschläge mit Einhandbedienung.

Die Haustüranlage wird in Aluminium mit thermisch getrennten Profilen erstellt, mit freistehender Briefkasten-, Klingel- und Sprechanlage.

Als Innentüren in den Wohngeschossen kommen Weißlack-Türen mit Holzzargen einschl. Edelstahlrückergarnitur zum Einbau.

Die 1-flügeligen Wohnzimmertüren erhalten einen Glasausschnitt, optional eine Ganzglastür.

Die Wohnungsabschlusstüren zum Treppenhaus werden mit der entsprechenden Klima- und Schallschutzklasse ausgeführt.

Im Kellergeschoss werden weiße Normtüren mit Stahlumfassungszargen eingebaut. Kellerfenster mit Doppelverglasung. Kellerlichtschächte in Kunststoff.

12. Fliesenarbeiten

Die Wände der Bäder und WC werden umlaufend, ca. 1,50 m hoch gefliest.

Die Küche erhält zwischen Unter- und Oberschränken je nach Bedarf eine geflieste Fläche bis zu max. 4,00 m².

Die Fußböden in Bad, WC und Küche erhalten einen Fliesenbelag.

Für alle vorher aufgeführten Wand- und Bodenfliesen wird ein Materialpreis einschl. der gesetzl. Mehrwertsteuer in Höhe von bis zu 25,00 € / qm festgelegt. Sie können sich natürlich in diesem Rahmen die Fliesen Ihrer Wahl selbst aussuchen.

13. Marmorarbeiten

Die Innen- und Außenfensterbänke in den Wohngeschossen werden mit Natursteinbänken belegt.

Die Stahlbetontreppen im Treppenhaus erhalten einen Belag aus Granit oder gleichwertig.

Die Böden aller Terrasse und Balkone werden mit Betonwerksteinplatten im Splittschotterbett belegt

14. Bodenbelagsarbeiten

Die Böden aller Räume in den Wohngeschossen, soweit sie nicht gefliest sind, erhalten einen schwimmenden Estrich. Die Ausführung der Bodenbeläge dieser Räume ist – wie üblich – Eigenleistung der Erwerber.





15. Rollladenarbeiten

Die Fenster der Aufenthaltsräume in den Wohngeschossen erhalten Kunststoff-Rollläden, wärmegeämmte Rollladenkästen und in den Wänden versenkt eingebaute Gurttroller. Die Rollläden der mehrflügeligen Balkon- und Terrassenfensterelemente werden elektrisch betätigt. Die Eckfenster der Penthouse-Wohnung erhalten zur Beschattung eine Raffstoreanlage.

16. Glaserarbeiten

Alle Fenster in den Wohngeschossen erhalten eine 3-Scheiben-Isolierverglasung; die Fenster im Keller erhalten eine 2-Scheiben-Isolierverglasung.

17. Malerarbeiten

Die Wände und Decken aller Kellerräume werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Wände im Treppenhaus erhalten eine helle Farbbeschichtung. Die Decken im Treppenhaus werden weiß gestrichen.

Die Wohnungen des Neubaus sind von den Erwerbern, wie üblich, zu streichen oder zu tapezieren.

18. Pflasterarbeiten; Raseneinsaat

Die Zuwegung zum Haus wird in farbigem Verbundpflaster ausgeführt.

Die übrigen Grundstücksflächen werden ordnungsgemäß planiert mit Rasen eingesät und teilweise bepflanzt.

19. Schlosserarbeiten

Das Treppenhaus erhält Handläufe aus Edelstahl.

Die Geländer der Balkone werden aus verzinktem und anschließend farbbeschichtetem Stahlrohr hergestellt, alternativ aus Glas.

20. Personenaufzug

Der behindertengerechte Personenaufzug führt von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss.

Für die Penthouse-Wohnung ist eine Sonderschaltung vorgesehen.

21. Hausübergabe

Ihre Eigentumswohnung wird besenrein übergeben.

Die Übergabe erfolgt mit einer gemeinsamen Begehung.

22. Versicherungen

Die Feuer-, Sturm-, Wasser- und Haftpflicht-Versicherung wird von dem Bauherrn für die gesamte Bauzeit abgeschlossen und später von den Käufern übernommen.

sowie alle anderen evtl. erforderlich werdenden Versicherungen hat der Käufer direkt nach Unterzeichnung des Bauvertrages abzuschließen.

Von Seiten des Bauherrn wird für die reine Bauzeit eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

23. Allgemein

Änderungen durch Auflagen des Bauordnungsamtes, der zuständigen Stadt oder sonstige technische Änderungen in der Ausführung während der Bauzeit, die den Bauwert nicht verschlechtern, bleiben vorbehalten.

Bei der in der Grundrisszeichnung dargestellten Möblierung handelt es sich um die durch den Architekten gedachte Möblierung. Diese ist im Festpreis nicht enthalten.

Die Kosten sämtlicher Leistungen, die in der Baubeschreibung nicht aufgeführt sind, sind im Kaufpreis auch nicht enthalten. Bei Differenzen zwischen Baubeschreibung und Bauzeichnungen gilt grundsätzlich der Inhalt der Baubeschreibung.

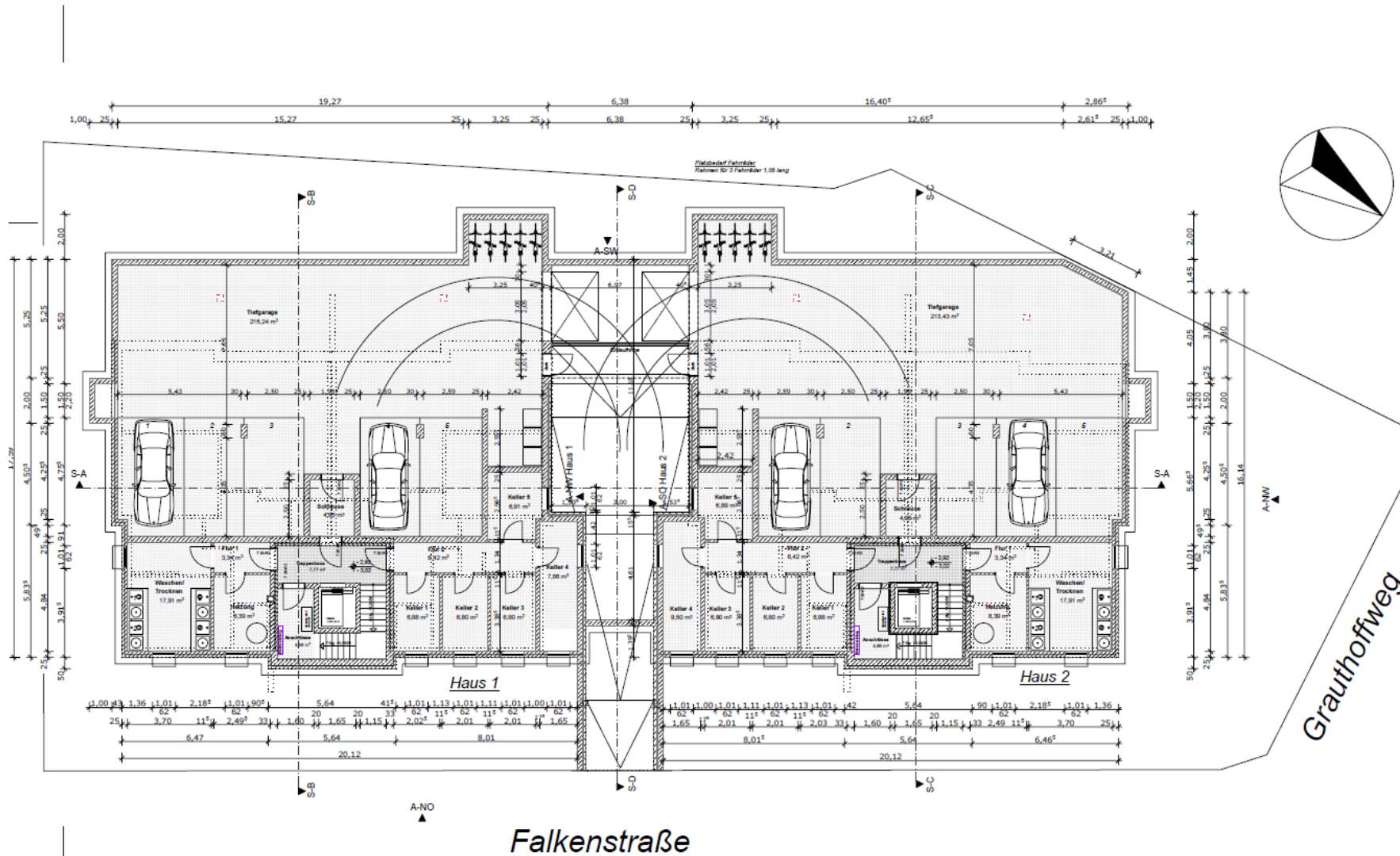
Änderungen und Sonderwünsche gegenüber der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen werden gern berücksichtigt soweit sie vorher schriftlich vereinbart werden. Sie bedürfen einer Zusatzvereinbarung in preislicher, wie auch in ausführungstechnischer Hinsicht und müssen vor Vertragsabschluss angemeldet und festgeschrieben werden.

Falls der Bauherr aus gestalterischen oder sonstigen Gründen bei den einzelnen Fachgewerken eine einfachere Ausführung wählt, als in der Baubeschreibung vorgesehen, können dafür keine Minderkosten geltend gemacht werden.

Der Erwerber bestätigt ausdrücklich, dass er diese Baubeschreibung mit dem Bauherrn bzw. einem Vertreter des Bauherrn besprochen und auch im Detail verstanden hat.

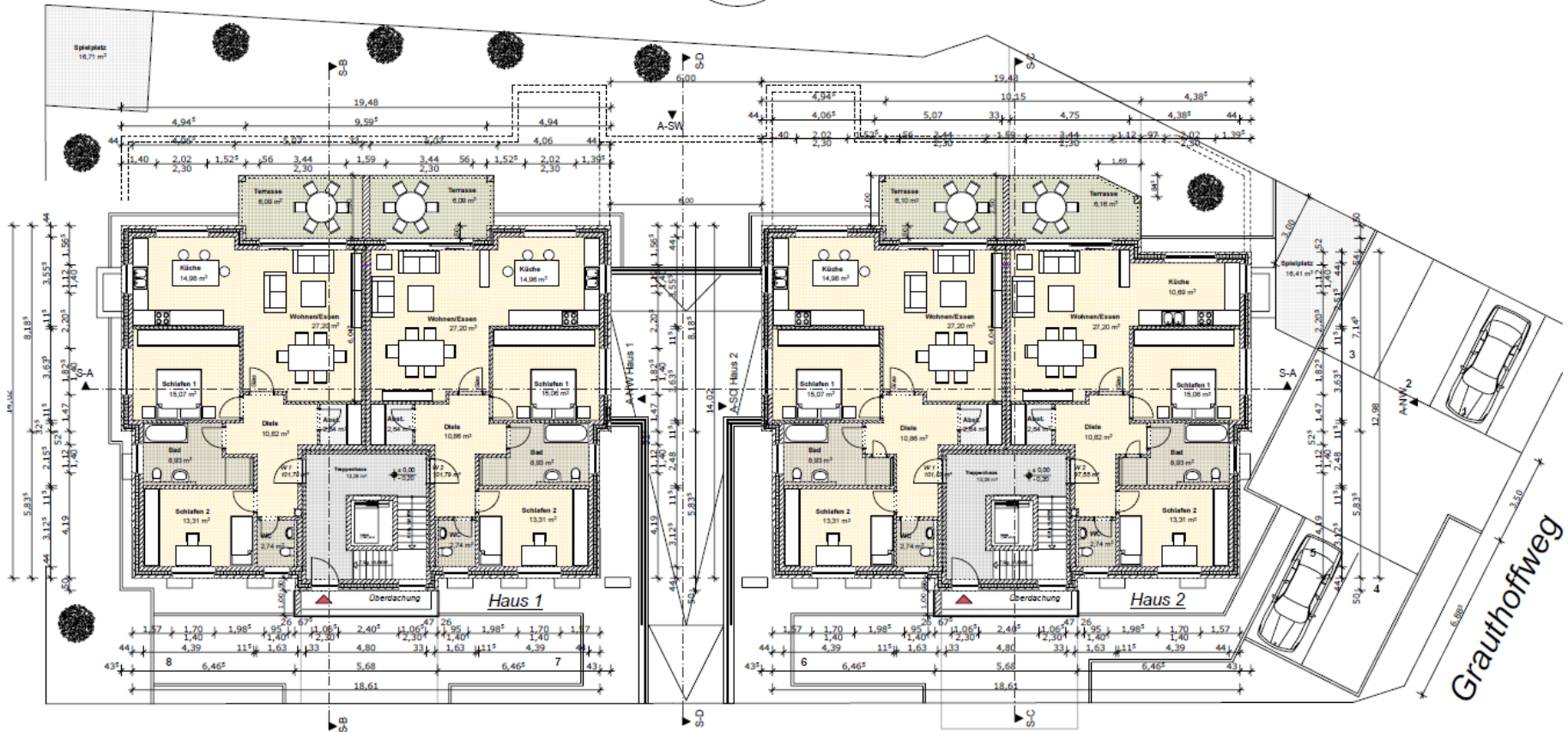
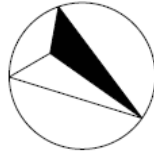
Nicht zum Leistungsumfang gehören insbesondere

- a) Beleuchtungskörper im Wohnungsbereich und
- b) Alarmanlagen und sonstige Sicherheitseinrichtungen.



Keller

M.+M. Lakämper GbR

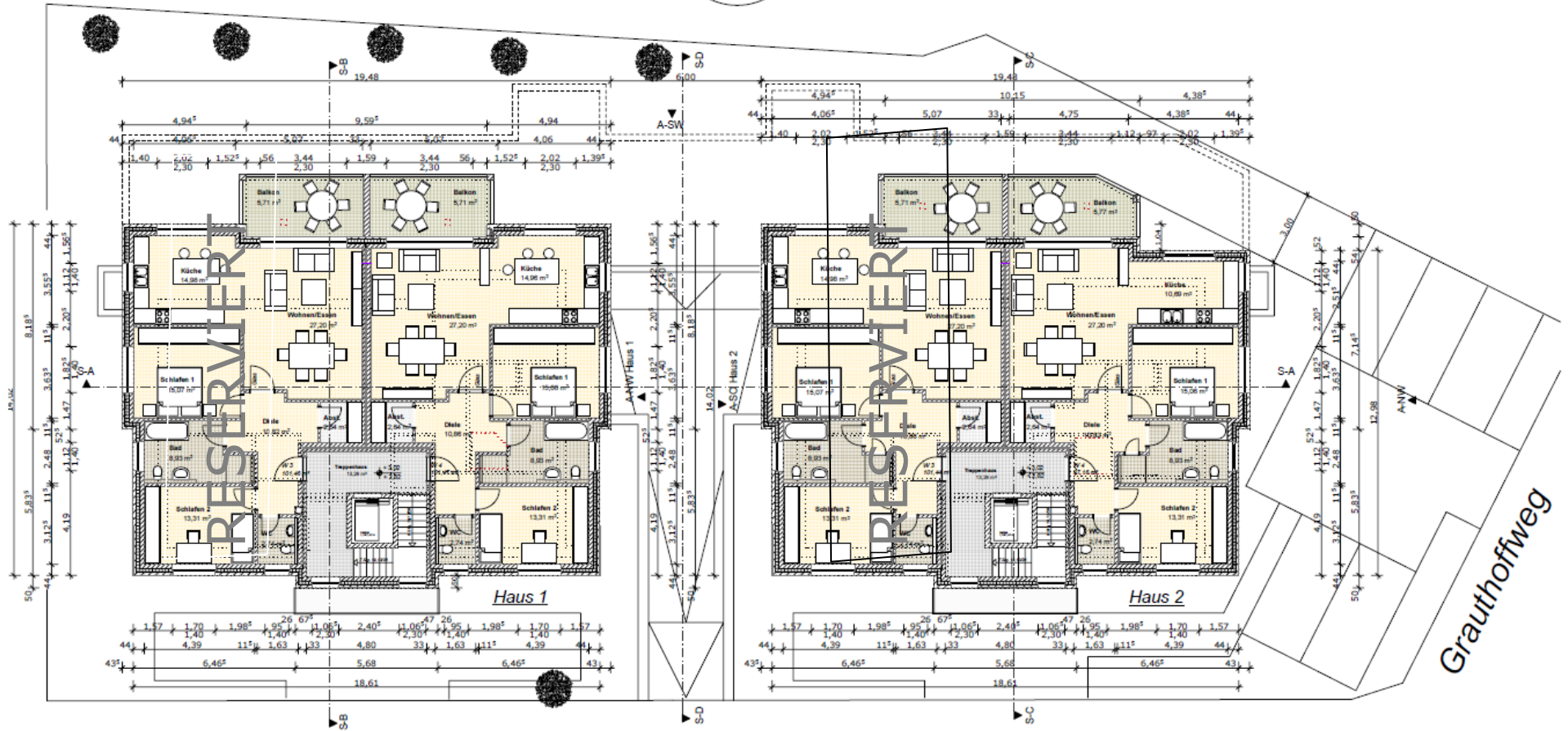
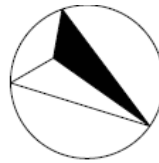


Falkenstraße

A-NO

Erdgeschoss

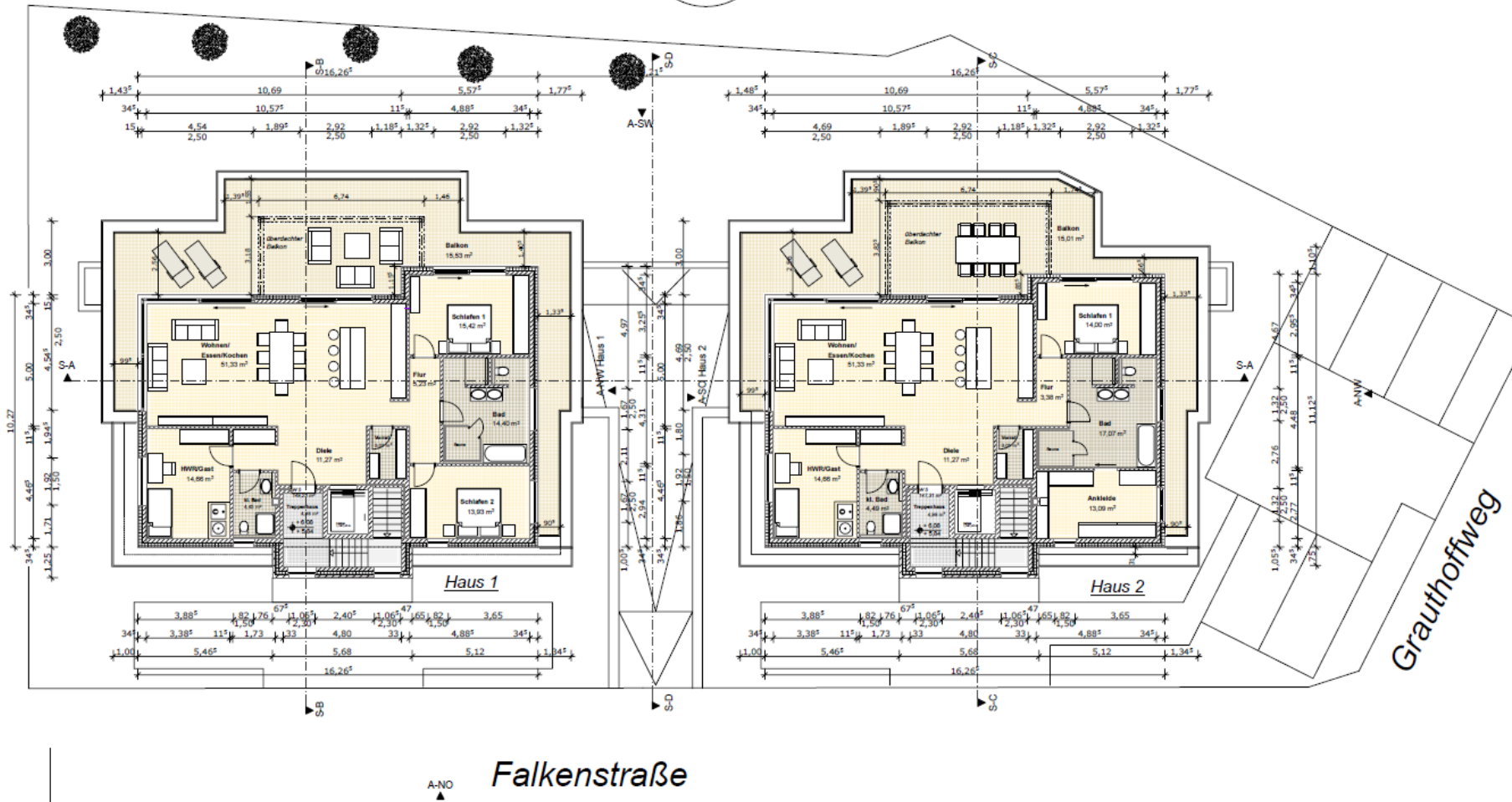
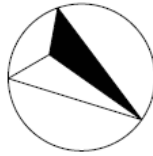




Falkenstraße

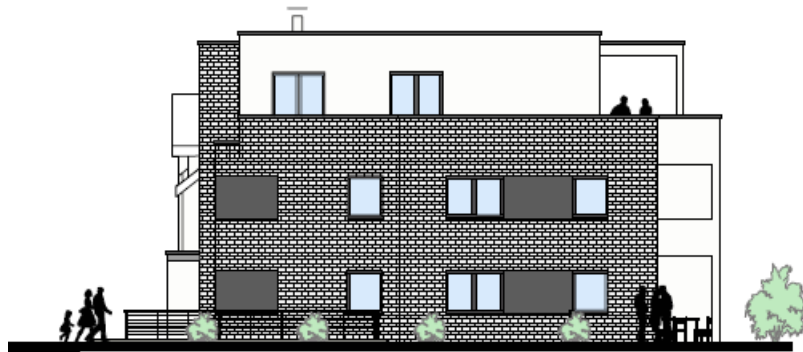
Obergeschoss



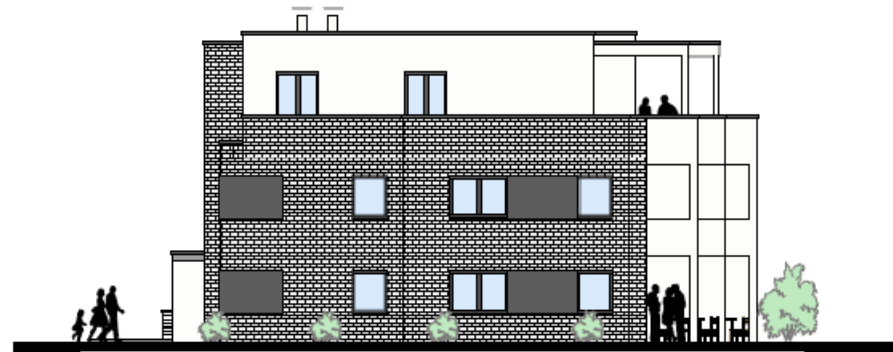


Dachgeschoss

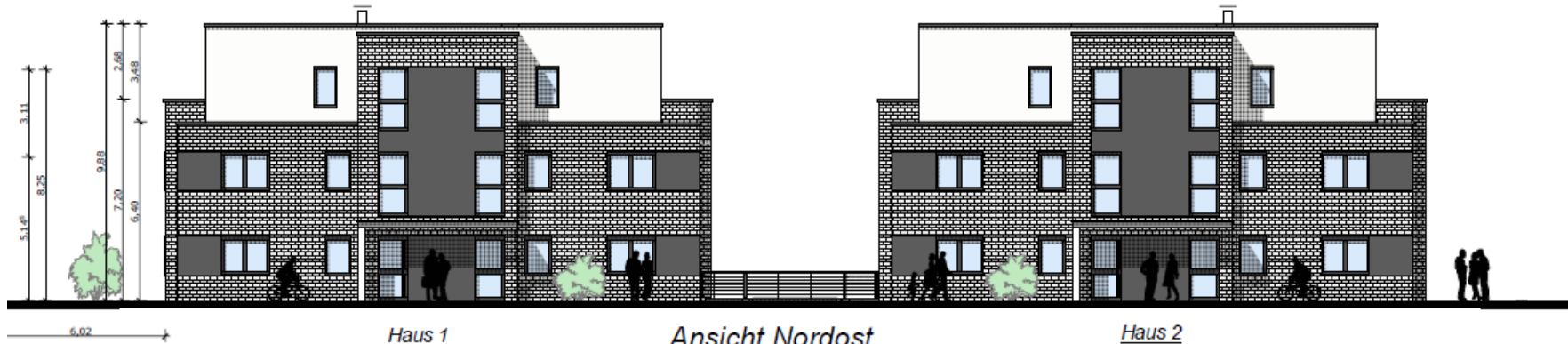




*Ansicht Nordwest
Haus 1*



*Ansicht Nordwest
Haus 2*



Haus 1

Ansicht Nordost

Haus 2



Ansichten

Ihr Ansprechpartner:

M. + M. Lakämper GbR  
Schwalbenweg 10 a
33758 Schloß Holte-Stukenbrock

Tel. 05207 / 4024

Fax. 05207 / 50029

Mail info@lakaemper-bau.de

