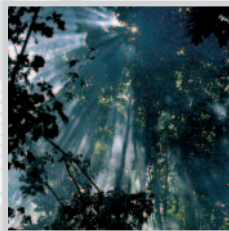
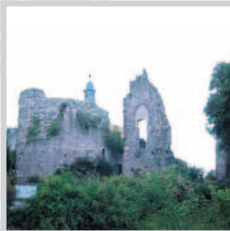




Schöner Wohnen in Dreieichenhain





Im Süden von Frankfurt gelegen und umgeben von Wäldern: das ist Dreieichenhain.

Gut erhaltene Zeugnisse einer langen Geschichte machen den alten Stadtkern so reizvoll und beschaulich. Daneben steht eine moderne Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindungen. Hier entsteht nun ein 4-Familienhaus der besonderen Art in einer der attraktivsten Wohngegenden.



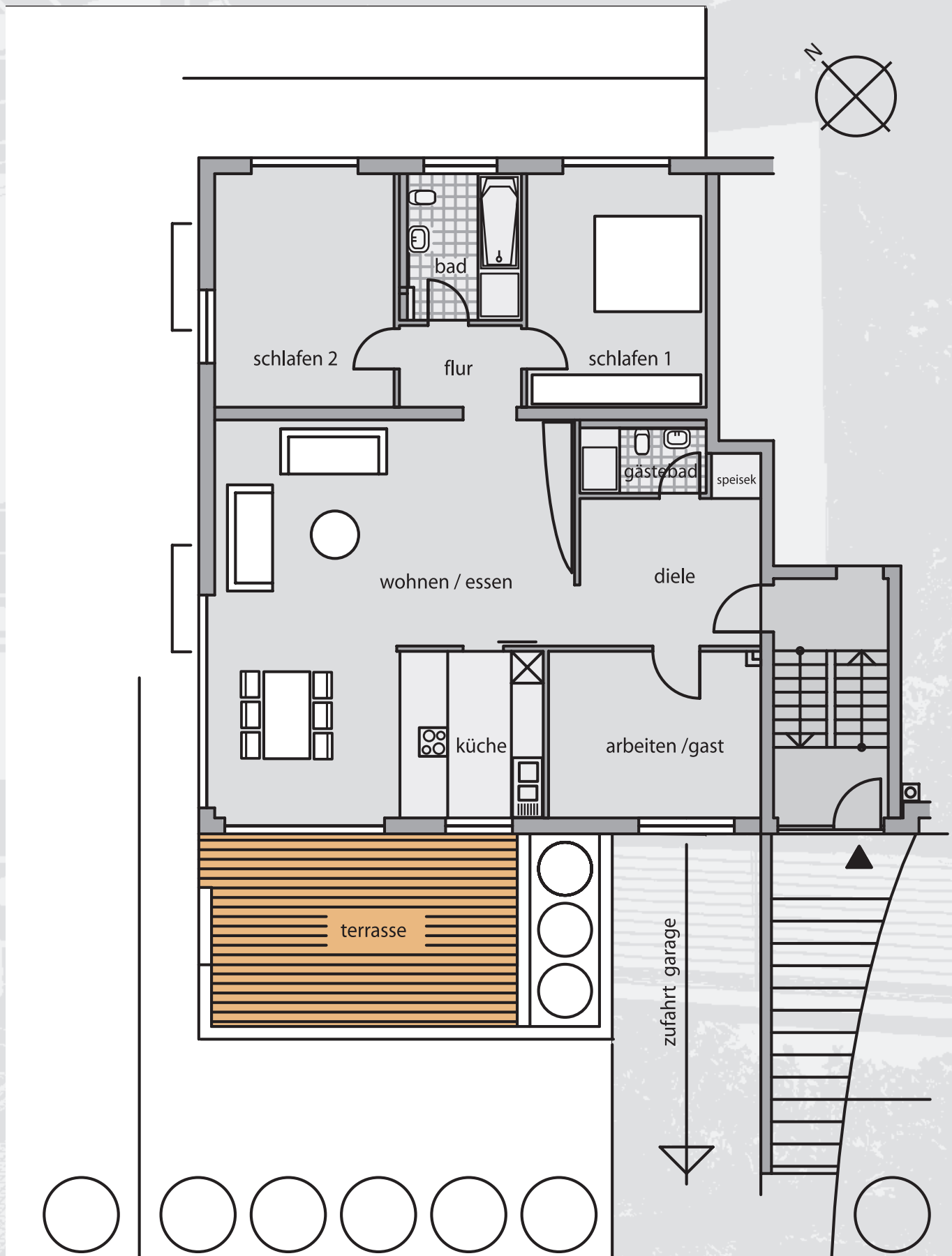
Nr. 1	4-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss mit Garten	124,8 qm
Nr. 2	4-Zimmer-Wohnung Obergeschoss	121,3 qm
Nr. 3	3-Zimmer-Maisonette-Wohnung Erd- u. Obergeschoß mit Garten	110,0 qm
Nr. 4	4-Zimmer-Penthouse-Wohnung Dachgeschoss	142,4 qm
Gesamte Wohnfläche		498,5 qm





WOHNFLÄCHE	Länge	Breite	qm	Abzug	Gesamt
Wohnen/Essen	4,26	6,78	28,88		
	3,24	3,49	11,31		40,19
Terrasse x0,5	3,63	5,76	20,91		10,45
Küche	3,14	2,70			8,48
Arbeiten/Gast ./.	3,14	4,00	12,56		
	0,30	0,30		0,09	12,47
Schlafen 1	4,40	3,38			14,87
Schlafen 2	4,40	3,38			14,87
Bad	2,76	2,30			6,35
Flur	1,54	2,30			3,54
Gästebad	1,38	2,38			3,28
Diele	3,40	2,80			9,52
Speisekammer	0,90	0,90			0,81
Wohnung 1 gesamt					124,83

Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen.
Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

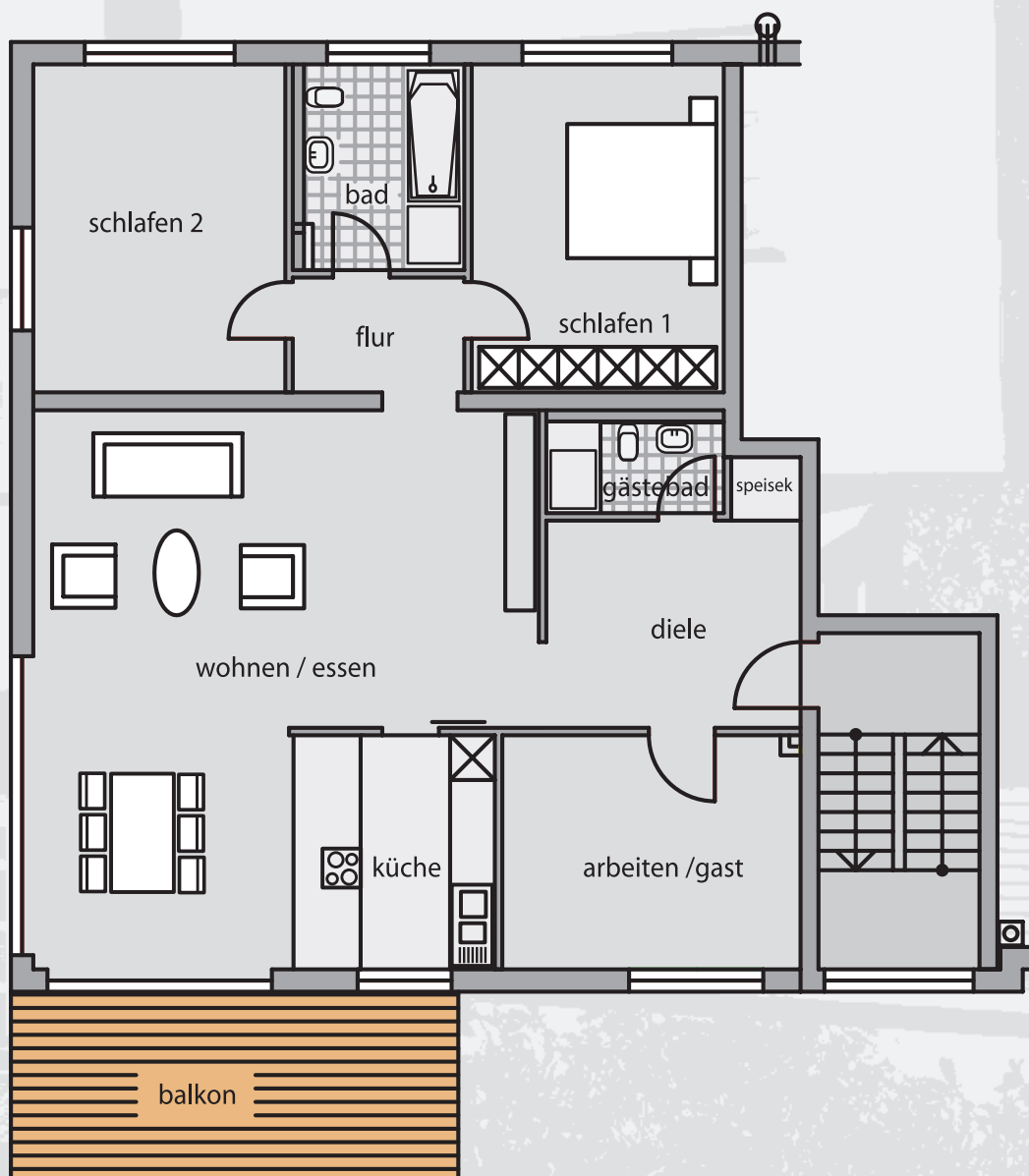






WOHNFLÄCHE	Länge	Breite	qm	Abzug	Gesamt
Wohnen/Essen	4,26	6,78	28,88		
	3,24	3,49	11,31		40,19
Balkon x0,5	2,40	5,76	13,82		6,91
Küche	3,14	2,70			8,48
Arbeiten/Gast ./.	3,14	4,00	12,56		
	0,30	0,30		0,09	12,47
Schlafen 1	4,40	3,38			14,87
Schlafen 2	4,40	3,38			14,87
Bad	2,76	2,30			6,35
Flur	1,54	2,30			3,54
Gästebad	1,38	2,38			3,28
Diele	3,40	2,80			9,52
Speisekammer	0,90	0,90			0,81
Wohnung 2 gesamt					121,29

Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen.
Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.







WOHNFLÄCHE	Länge	Breite	qm	Abzug	Gesamt
------------	-------	--------	----	-------	--------

Obergeschoss

Schlafen 1	5,03	4,04	30,32		
x0,5	5,03	1,93	4,85		25,17

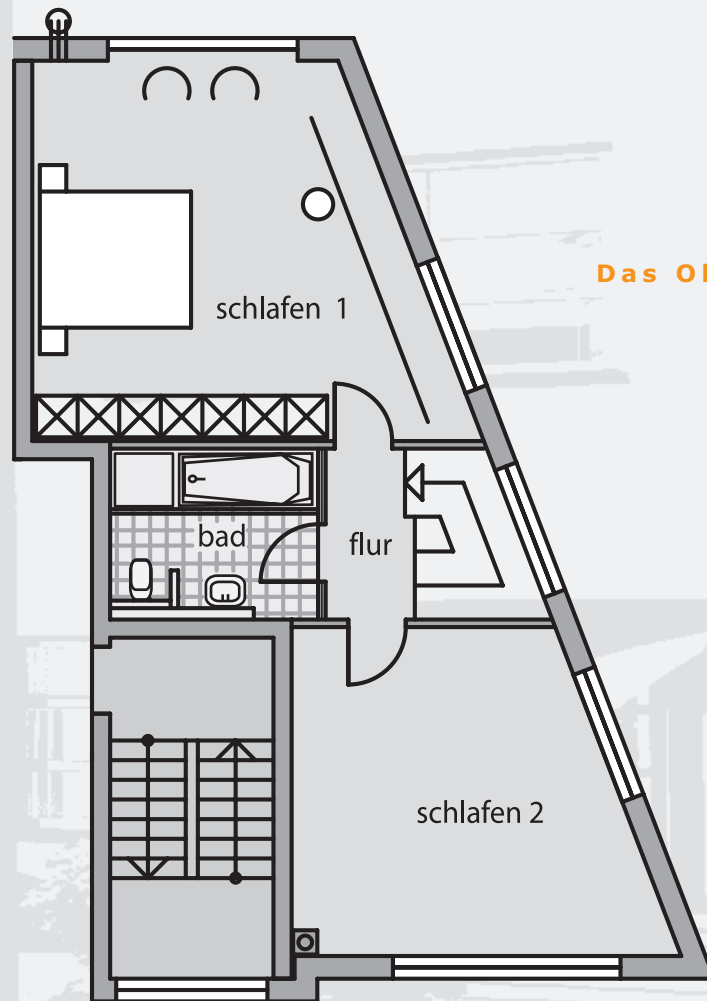
Schlafen 2 (5,15 + 3,45)					
x0,5	4,30	4,35	18,71		
./.	0,30	0,30		0,09	18,62

Bad	2,26	2,75			6,22
-----	------	------	--	--	-------------

Flur	2,26	1,05			2,37
------	------	------	--	--	-------------

Zwischensumme OG					52,38
-------------------------	--	--	--	--	--------------

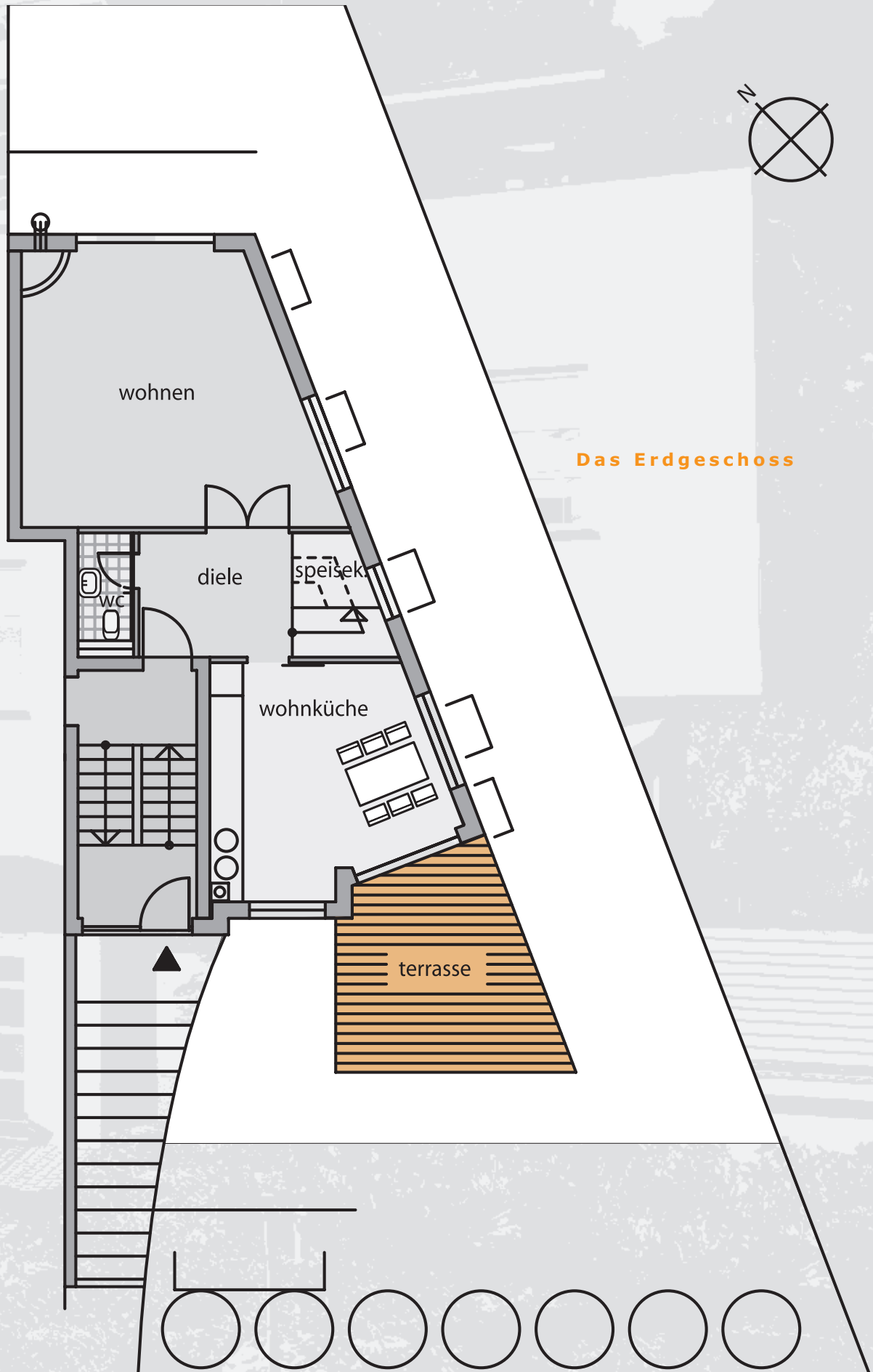
Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen.
Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.



Das Obergeschoss

WOHNFLÄCHE	Länge	Breite	qm	Abzug	Gesamt
Erdgeschoss					
Wohnen	5,03	4,04	20,32		
x0,5	5,03	1,93	4,85		25,17
Wohnküche	4,35	2,29	9,96		
	2,96	1,20	3,55		
x0,5	2,96	1,13	1,67		
x0,5	0,77	2,33	0,90		16,08
Terrasse	2,80	3,30	9,24		
x0,5	2,80	1,07	1,49		
	0,60	2,77	1,66		
x0,5	2,55	0,95	1,21		
x0,5			13,60		6,80
WC	2,26	1,01			2,28
Speisekammer	0,90	1,10			1,00
Diele	2,26	2,79			6,31
Zwischensumme EG					57,64
Zwischensumme OG					52,38
Wohnung 3 gesamt					110,02

Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen.
Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

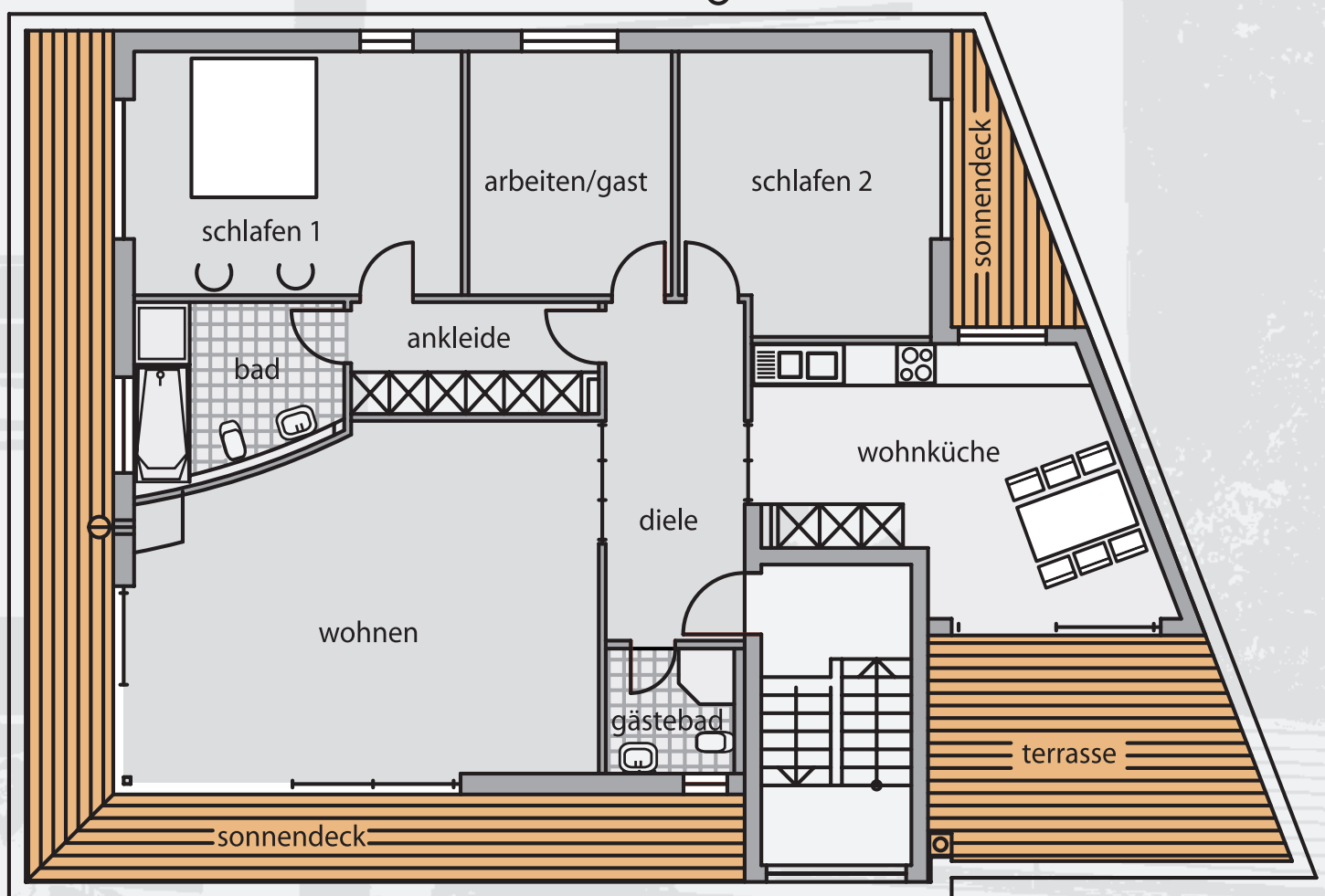






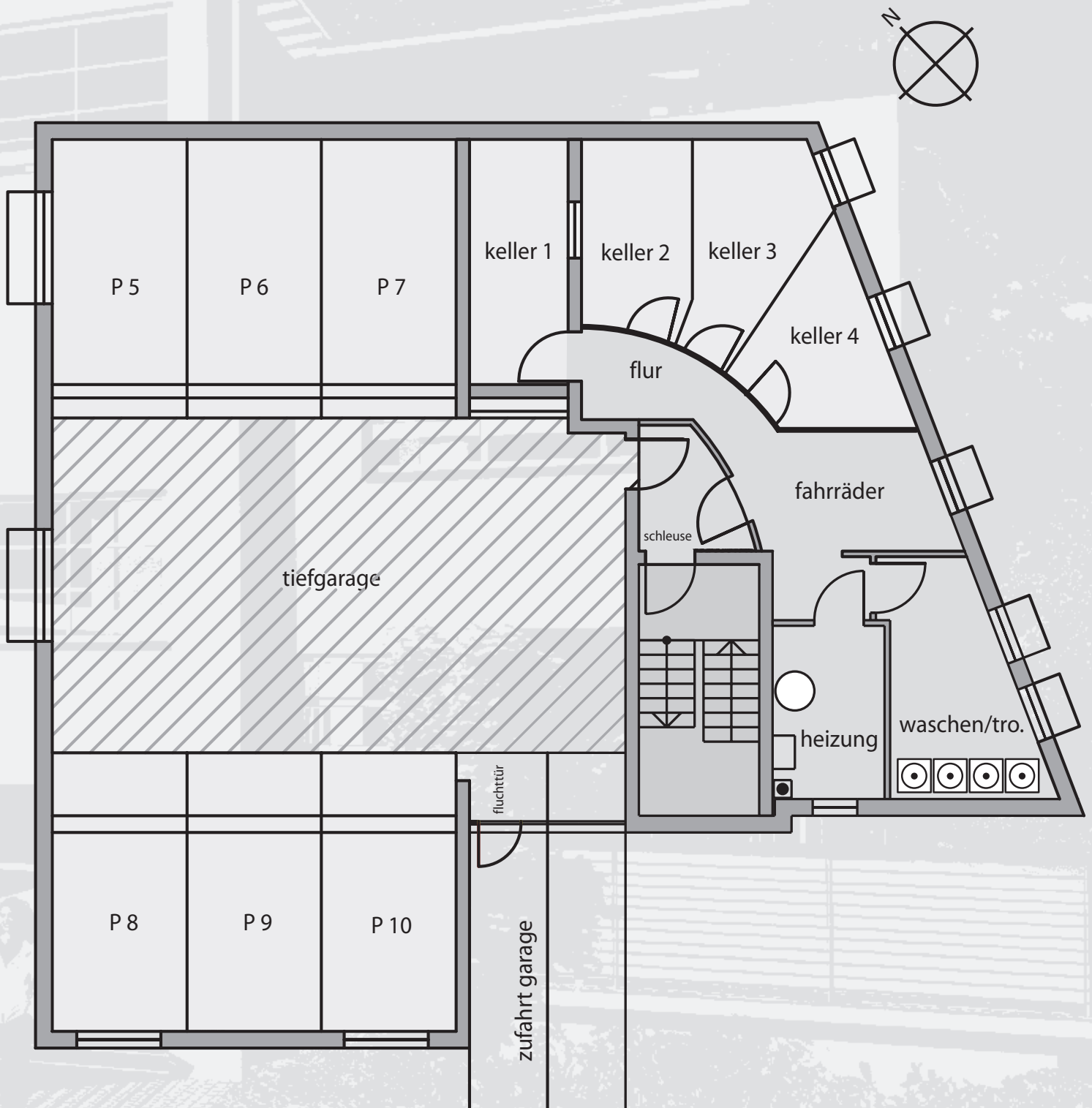
WOHNFLÄCHE	Länge	Breite	qm	Abzug	Gesamt
Wohnen	5,08	6,69	33,98		
./.	0,20	3,12		0,62	
./. 0,5	1,01	3,12		1,58	
	7,80	0,14	1,09		32,88
Sonnendeck	1,26	10,35	13,04		
	11,00	1,26	13,86		
x0,5			26,90		13,45
Wohnküche	2,94	4,66	13,70		
	1,02	2,12	2,16		
x0,5	3,96	1,52	3,01		18,87
Terrasse	3,25	4,00	13,00		
x0,5	3,25	1,24	2,02		
./.	0,50	0,35		0,18	
x0,5			14,84		7,42
Schlafen 1	3,51	4,71			16,53
Schlafen 2	3,51	3,63	12,74		
	0,60	2,58	1,55		14,29
Sonnendeck	3,36	0,70	2,35		
x0,5	3,36	1,25	2,10		
x0,5			4,45		2,23
Arbeiten/Gast	3,51	2,93			10,28
Ankleide	1,63	3,56	5,80		
./.	0,60	0,25		0,15	5,65
Bad	1,85	3,02	5,59		
x0,5	1,00	3,02	1,51		7,10
Gästebad	1,80	2,00			3,60
Diele	4,87	2,00			9,74
Wohnung 4 gesamt					142,04

Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen.
Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

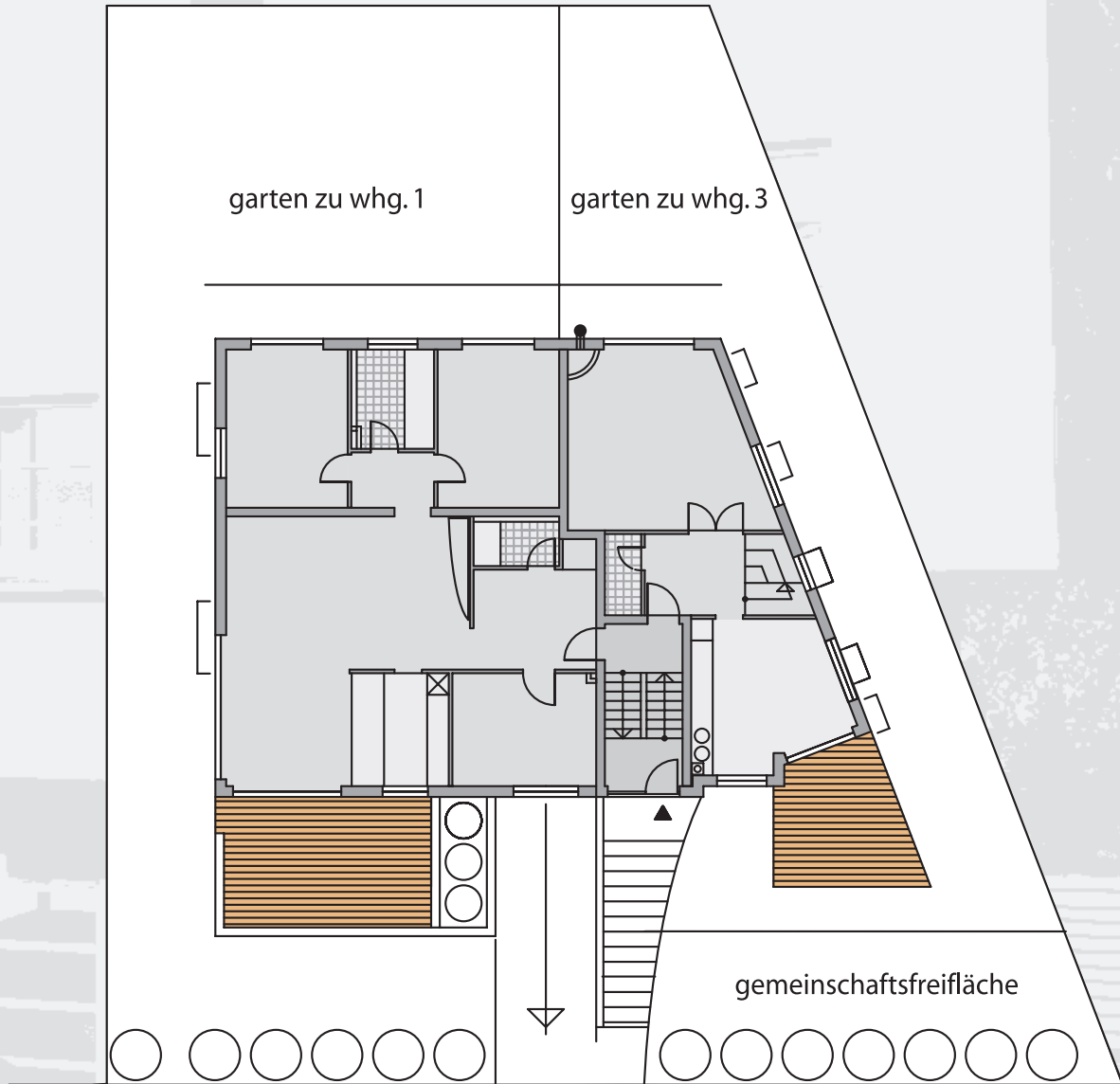


Nutzfläche UG	Länge	Breite	qm	Abzug	Gesamt
Tiefgarage	16,01	7,25	116,07		
	6,01	3,04	18,27		
	1,20	3,04	3,65		137,99
Waschen/Trocknen	4,35	1,38	6,00		
0,5	4,35	1,67	3,63		
	1,14	0,35	0,40		10,03
Heizung	3,11	2,00			6,22
Flur	1,10	1,75	1,93		
	5,40	1,10	5,94		7,87
Fahrräder	2,26	1,75	3,96		
0,5	2,26	0,86	0,97		4,93
Schleuse	2,26	1,00	2,26		
0,5	2,26	1,10	1,24		3,50
Keller 1	4,40	1,77			7,79
Keller 2	3,40	2,00	6,80		
./. 0,5	1,00	0,40		0,20	
0,5	1,00	0,40	0,20		6,80
Keller 3					
0,5	3,30	5,40	8,91		
0,5	0,40	1,00	0,20		
./. 0,5	1,00	0,65		0,33	
./. 0,5	1,40	1,20		1,68	7,10
Keller 4					
0,5	3,94	1,48	2,92		
0,5	3,94	2,50	4,93		
./. 0,5	1,50	1,10		0,83	7,02
Nutzfläche Gesamt					199,25

Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen.
Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.







1.GEBÄUDE

Das Bauvorhaben umfaßt ein 4-Familienhaus mit Tiefgarage.
Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet, erhält ein Flachdach/Dachterrasse und ist voll unterkellert.

Die Ausführung ist wie folgt vorgesehen:

2. ROHBAU

2.01 ABWASSER

Anschluß an das öffentliche Kanalnetz mittels Kunststoffrohren entsprechend den geltenden Bestimmungen. Kontroll- und Reinigungsöffnungen je nach Erfordernis.

2.02 FUNDAMENTE

Nach statischen Erfordernissen aus Beton B 25 bzw. Fundamentbodenplatte.

2.03 UMFASSUNGSWÄNDE

Im Kellergeschoß aus Beton 24 - 30 cm stark oder Mauerwerk 24 - 30 cm stark. Erd-, Ober- und Dachgeschoß mit Porotonsteinen 24 - 30 cm stark oder gleichwertig.

2.04 WOHNUNGSTRENNWÄNDE UND TREPPENHAUSWÄNDE

Durchgehend aus SSZ-Steinen, 24 cm stark, mind. 1,8kg/dm³; bzw. HLZ

2.05 TRAGENDE INNENWÄNDE

Aus HLZ-Steinen, d = 24 - 30 cm, jeweils nach statischen Erfordernissen.

2.06 NICHTTRAGENDE INNENWÄNDE

Im Kellergeschoß aus 11,5 cm starken Kalksandsteinen oder HLZ. In den Geschossen aus 10 - 11,5 cm starken HLZ-Steinen oder Gleichwertiges.

2.07 FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG

(bei Außenmauerwerk)

Senkrechte Feuchtigkeitsisolierung innerhalb des Erdbereiches an allen gemauerten Außenwänden mit Dickbeschichtung oder Gleichwertiges. Waagerechte Feuchtigkeitsisolierung in allen aufgehenden gemauerten Kellerwänden mit besandeter Bitumenpappe. (alternativ betonierte Kelleraußenwände)

2.08 DECKEN

Über Keller-, Erd- und Obergeschoß Stahlbeton-Decken. Stärke nach statischen Erfordernissen. Bodenplatte im Kellergeschoß in Beton, konstruktiv bewehrt.

2.09 DACHKONSTRUKTION

In Zimmermannsausführung aus Holz nach statischer Berechnung.

2.10 DACHEINDECKUNG

Flachdachabdichtung mit Kies in leichtem Gefälle.

2.11 DACHISOLIERUNG

Aus 200 mm Glas-/Mineralwolle oder gleichwertig, darunter Rigipsplatten.

3. AUSBAU

3.01 HAUSEINGANG

Aluminiumtür, teilweise verglast. Klingel und Gegensprechanlage.

3.02 FENSTER

In allen Wohngeschossen Kunststoff-Fenster, Isolierverglasung, K-Wert 1,1. Bäder mit Milchglas. Alle einflügeligen Fenster mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kippbeschlägen.

Zweiflügelige Fenster einmal mit Drehkipp-, einmal mit Drehbeschlag od. PSK. Innen Granitbank oder glw., außen Alu-Fensterbank, Granit od. glw., Fenster im Kellergeschoß zweiflügelige Kellerfenster mit Mäuseschutzgitter od. glw.

3.03 ROLLADEN

Kunststoff-Rolläden an allen Fenstern, wo im Rohbau der Einbau eines 30er Standard-Rolladenkastens möglich ist, im DG – Wohnen und Wohnküche Außenrollos. Rolläden elektrisch auf Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

3.04 TÜREN

Im Kellergeschoß je nach Erfordernis Holz-, Kunststoff- oder Stahltüren.

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoß Holztüren, weiß, in Holzumfassungszargen.

Sonst nach Vorschrift der Baugenehmigung. Türbeschläge: Leichtmetall, Türgriffe: Aluminium. Wohnungseingangstür: einbruchhemmend mit Zylinderschloss und Dichtband am Boden

3.05 FUSSBÖDEN

Kellergeschoß: Estrich oder Gleichwertiges. Erd-, Ober- und Dachgeschoß schwimmender Estrich, den Vorschriften entsprechend. Oberböden im einzelnen: Küche, WC, Bäder und Diele: Fliesen, Loft Wenge od. glw., Materialpreis: € 25.-/qm.

Wohnzimmer: Parkett oder Fliesen, Material- und Verlegepreis: € 65.-/qm.

Terrasse, Dachterrasse und Balkon: Betonsteinplatten, Holzbelag od. glw..

Alle sonstigen Böden: Teppichboden, Schlingenware oder Velour, Material- und Verlegepreis € 35.-/qm. Parkett und Fliesen gegen Aufpreis als Sonderwunsch möglich.

3.06 TREPPEN

Vom Kellergeschoß bis Dachgeschoß Stahlbetontreppe mit Natursteinbelag, Geländer aus Stahl, lackiert oder pulverbeschichtet.

3.07 WÄNDE UND DECKEN

Kellerraumwände Fugenmauerwerk. Kellerdecken: Fertigbetondecken (Filigrandecken) od. Ortbeton mit Wärmedämmung-Untersicht. Sämtliche sonstigen Betondecken in EG und OG und Rigipsdecke im DG weiß angelegt. Dachgeschoß nach neuesten Vorschriften ausgebaut, mit Rigips auf Konterlattung mit 200 cm Mineralwolle od. glw. In den Küchen an der Objektwand Fliesen bis max. 3 qm. In WC und Bädern Fliesen türhoch. V+B Architektura od. glw., Materialpreis € 15.-qm. Wände in den Wohnungen von EG-DG Glasfaser od. Malerflies weiß angelegt.

4. HAUSTECHNIK

4.01 SANITÄRINSTALLATION

Die sanitäre Anlage wurde nach den gültigen Regeln der Technik sowie den entsprechenden DIN-Normen projektiert. Alle Abflußleitungen sind aus Guß oder aus Kunststoff. Die Bewässerungsleitungen sind als Kupferrohr oder Kunststoffrohr vorgesehen.

Ausstattungsgegenstände:

Philippe Starck 3

Bad

Waschtisch 85 x 49 cm
Tiefspülklosett, wandhängend
Badewanne ca. 75x 175
Duschwanne 90 x 90

WC

Handwaschbecken 50 x 36 cm
Tiefspülklosett, wandhängend

Armaturen

Hansgrohe, Talis S – Armaturen und Mischer
Croma 1 jet/ Unica 1 - Brause

Küche

Warm- und Kaltwasseranschluss

Außer einem Haltegriff über der Badewanne werden keine Spiegel, WC-Papierhalter, Handtuchhalter etc. angebracht.

Die Sanitärausstattung kann auch durch gleichwertige Elemente ersetzt werden, bzw. falls keine Verfügbarkeit besteht.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Warmwasserbereiter mit Vorrangschaltung, die gewährleistet, dass jederzeit genügend warmes Wasser zur Verfügung steht.

4.02 HEIZUNG

Die Heizungsanlage (Gasbrennwertanlage) wurde nach neuen Erkenntnissen unter Zugrundelegung der entsprechenden DIN-Normen ausgelegt.

Alle Räume vom EG bis DG bekommen eine Fußbodenheizung, einzeln regulierbar.

Zusätzliche Heizkörper, sofern erforderlich, Handtuchwärmer in den Bädern.

UG: Treppenhaus und Waschküche erhalten Heizkörper.

4.03 ELEKTROINSTALLATION

Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz. Ausstattung und Verlegung nach Vorschriften des Versorgungsträgers. Hauseinführung und Elektroverteilung im Kellergeschoß. Decken- und Wandbrennstellen sowie Schutzkontakt-Steckdosen in folgender Bestückung:

	Lichtauslässe	Steckdosen
Diele	1	1
Wohnen	2	6
Essen	1	2
Terrasse und Balkon	1	1
Sonnendeck	2	2
Küche	1	10 (+ Herd)
Schlafen	1	6
Zimmer je	1	4
Bad	2	2
Gäste- WC	1	
Flur	2	2
Gardarobe	1	1

Typ der Schalter und Steckdosen: Flächenschalter, Fabrikat: Gira od. Busch Jäger weiß od. glw.

Telefonauslässe: 4 Stück. Leitung ab Kabelanschluß mit je einem Anschluß in Wohnzimmer sowie den weiteren Zimmer (Anschlußkosten des Kabelfernsehens gehen zu Lasten der Käufer). Beleuchtungskörper gehören nicht zum Leistungsumfang. In den Kellerabstellräumen, Heizraum, Waschen, Flur-UG, Fahrräder und Waschküche je eine Kellerleuchte.

5. DACHGESCHOß

Der Schornsteinfeger gelangt über die Dachgeschosswohnung zu den Schornsteinen.

6. ÄUSSERE GESTALTUNG

Atmungsaktiver Mineralputz, z.B. Scheibenputz oder Gleichwertiges, Farbe wird durch Bauträger festgelegt. Haussockel: Abgeriebener Zementputz mit Außendispersionsfarbe gestrichen.

7. PKW-STELLPLATZ:

Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis.

8. AUSSENANLAGE

Pflasterung gemäß Freiflächenplan und Bauamtsauflagen. Müllentsorgung auf der ausgewiesenen Gemeinschaftsfreifläche. Rohplanum im Garten.

Für etwaige Anpflanzungen gibt der Bauträger keine Gewährleistung (keine Anpflanzung durch den Bauherrn). Auf der Gemeinschaftsfreifläche kann ein Kinderspielplatz errichtet werden.

9. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche während der Bauzeit sind gegen Aufpreis möglich, sofern sie nicht den Bauablauf behindern oder baurechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Kamin oder Kaminofen mit Kaminrohr ist als Sonderwunsch in Whg. 3 und 4 möglich.

Sonderwünsche und besondere Aufträge können nur berücksichtigt werden, wenn sie rechtzeitig und schriftlich beim Bauherrn eingereicht werden.

Der Architekt und der Bauherr haften nicht für die Ausführung der Sonderwünsche.

10. ALLGEMEIN

Änderungen aufgrund technischer und behördlicher Auflagen oder Änderungen der Bauherrn-Normalausstattung, die keine Wertminderung bedeuten, vorbehalten.

Besondere Nachricht erfolgt nicht. Alle Maße sind ca.-Rohbaumaße, Abweichungen bis zu ca. 5 % bei den Einzelräumen sind zulässig.

Für Kaufverträge, die nach Baubeginn abgeschlossen werden, ist die vorhandene Bauausführung Vertragsbestandteil. Oder Positionen werden vom Bauherrn entschieden. Evtl. in Plänen eingezeichnete Gegenstände sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung sondern lediglich eine Darstellung der Stellmöglichkeiten.

Für mögliche Farb- und Formabweichung und Mustervorlagen wird keine Haftung übernommen.

Die Gestaltung der Fassade und des Außenbereiches bleibt dem Architekten vorbehalten.

Dreieich, den 5. Juli 2004

IRRTUM VORBEHALTEN



Nr. 1	4-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss mit Garten	124,8 qm	328.000 €
Nr. 2	4-Zimmer-Wohnung Obergeschoss	121,3 qm	308.000 €
Nr. 3	3-Zimmer-Maisonette-Wohnung Erd- u. Obergeschoß mit Garten	110,0 qm	284.000 €
Nr. 4	4-Zimmer-Penthouse-Wohnung Dachgeschoss	142,4 qm	378.000 €
	Tiefgaragenplatz		10.000 €

Dreieich, den 5. Juli 2004



Verve Baugesellschaft mbH

Am alten Berg 1a, 63303 Dreieich

Fon: 0 61 02-30 17 31, Fax: 0 61 02-30 17 32

Mail: mail@andreaskraus.de