

Neubau von 4 Ferienwohnungen - Vormann-Otten-Weg 18A, Langeoog

Kontakt:

Jann Bohlen

Tel: 04945 915625

Mobil: 01763 4050 866

E-Mail: jann.bohlen@bohlen-bau.de

Generalunternehmer:



Haus Christine

Lage - Vormann-Otten-Weg 18A, Langeoog



← **Haus Christine**

← Haus Casper

Das Grundstück ist nicht nur ein Ort für zukünftige Erholung.

Es war einst das Zuhause von Casper Otten, einem bedeutenden Insulaner, der von 1891 bis 1923 Vormann der DGzRS-Station Langeoog war und während dieser Zeit zusammen mit seiner Mannschaft 94 Menschen aus Seenot rettete. Außerdem bekleidete Casper Otten die Funktion des örtlichen Bademeisters. Er sorgte im „Familienbad“ und im „Herrenbad“ für Sicherheit, während seine Ehefrau Christine Otten das „Damenbad“ betreute.

Für seine Tapferkeit wurde Casper Otten mit der silbernen Prinz-Heinrich-Medaille ausgezeichnet und hat einen festen Platz in der Geschichte von Langeoog.

Überraschend dabei:

Trotz seiner Rettungseinsätze im Wasser hatte Otten nie das Schwimmen gelernt. Die zwei geplanten Ferienhäuser zollen diesem außergewöhnlichen Mann und seiner Ehefrau Tribut und verbinden ihr Erbe mit zeitgemäßem Wohnkomfort für Liebhaber der Insel Langeoog.

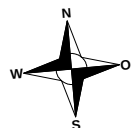
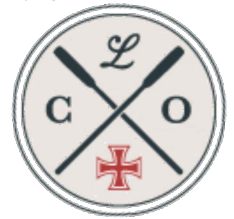
Das neue "Haus Christine" entsteht im Herzen Langeoogs.

Entfernung zur Fußgängerzone: ca. 80m - 1 Gehminute

Entfernung zum Bahnhof: ca. 350m - 3 Gehminuten

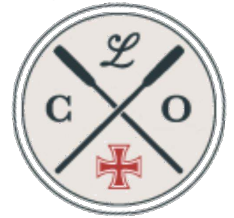
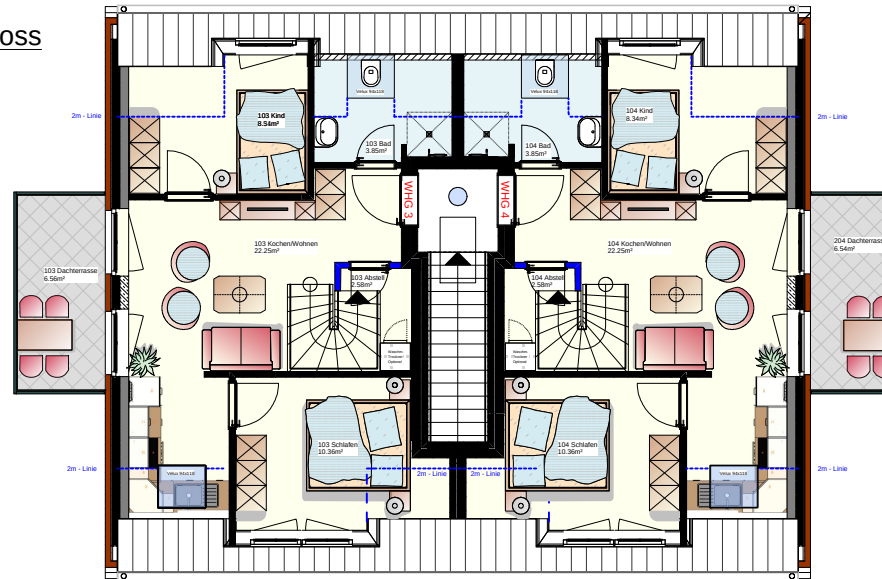
Entfernung zum Strand: ca. 500m - 6 Gehminuten



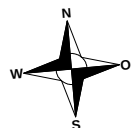
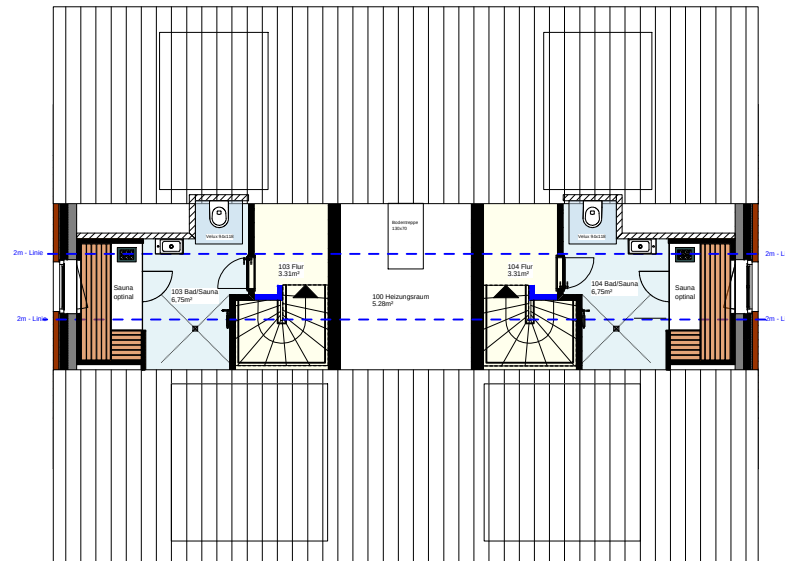


Dachgeschoss und Spitzboden - Vormann-Otten-Weg 18A, Langeoog

Dachgeschoss



Spitzboden





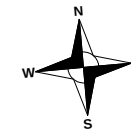
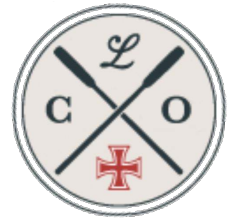




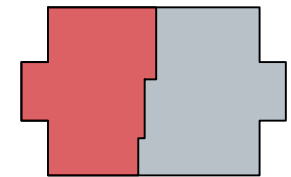


Wohnung 1

Wohnfläche 65,85m², eigener Abstellraum im Nebengebäude 5,00m², eigener Gartenbereich 48,94m², Fasssauna im Garten optimal möglich



Lage im Erdgeschoss

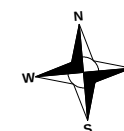
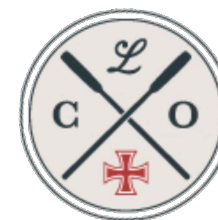
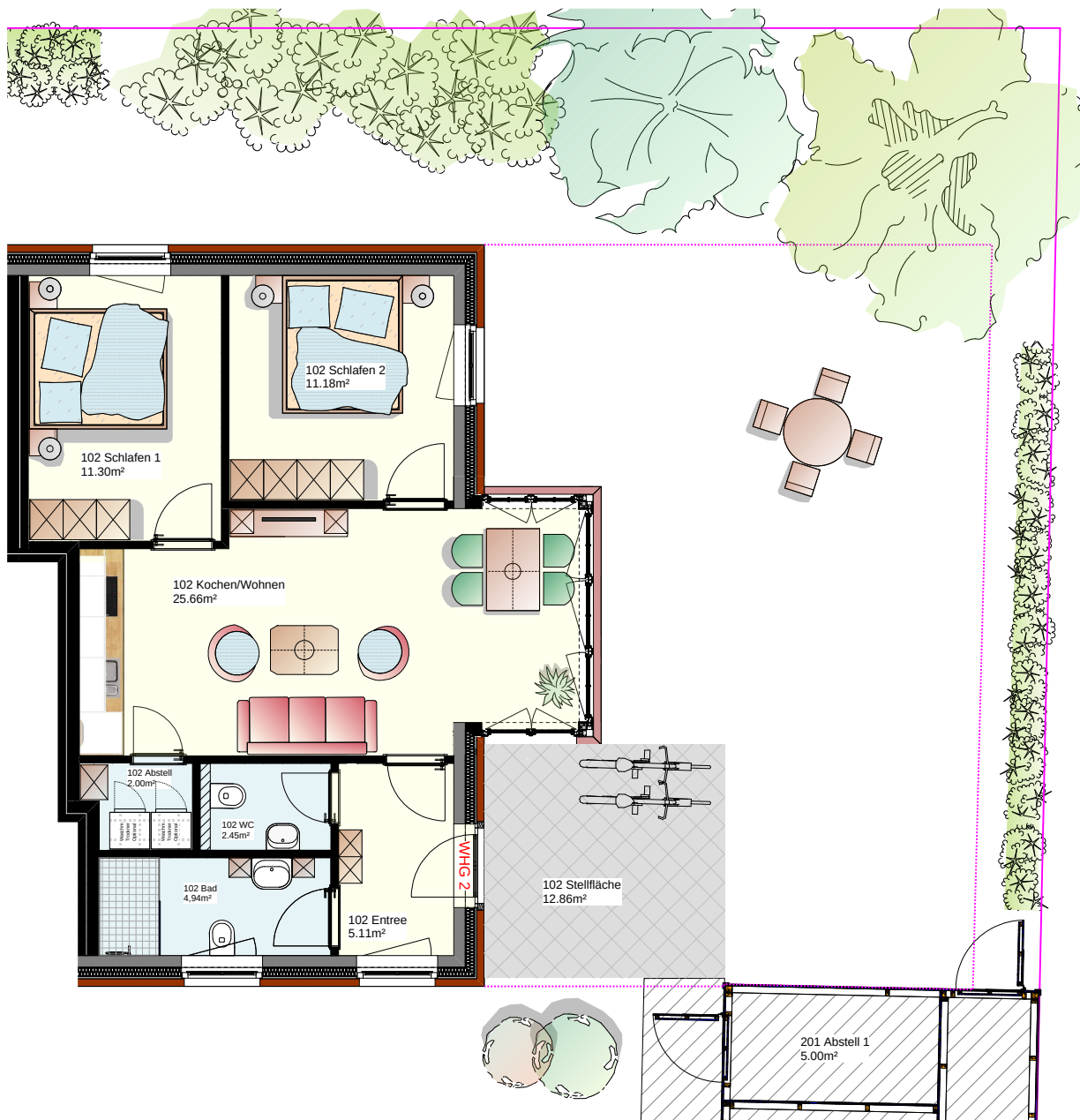


Preis: Auf Anfrage

Kontakt: Jann Bohlen, Tel: 04945 915625, Mobil: 01763 4050 866, E-Mail: jann.bohlen@bohlen-bau.de

Wohnung 2

Wohnfläche 66,13m², eigener Abstellraum im Nebengebäude 6,30m², eigener Gartenbereich 76,24m², Fassauna im Garten optional möglich



Lage im Erdgeschoss



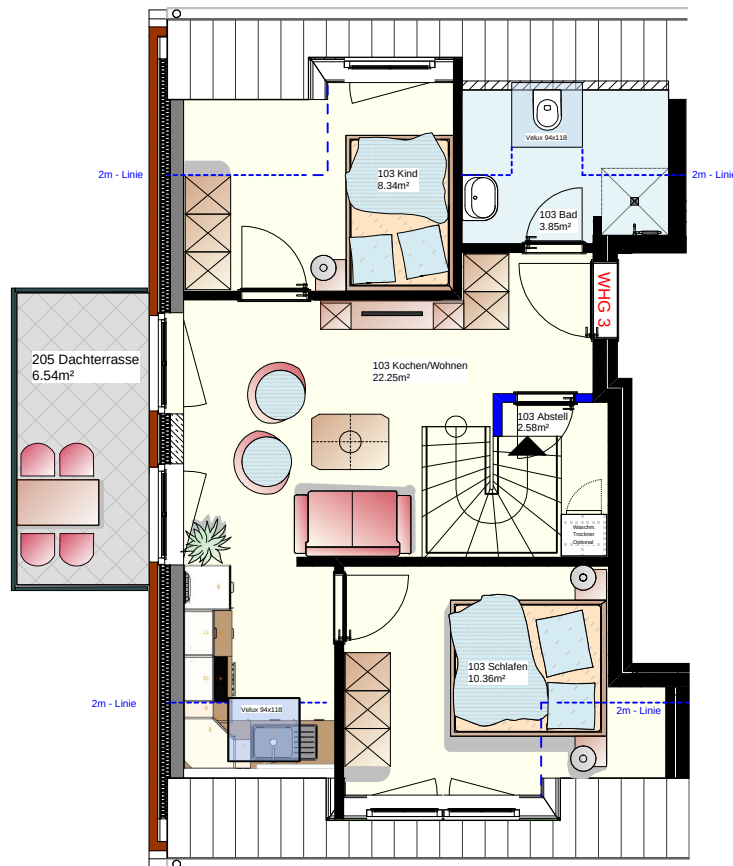
Preis: Auf Anfrage

Kontakt: Jann Bohlen, Tel: 04945 915625, Mobil: 01763 4050 866, E-Mail: jann.bohlen@bohlen-bau.de

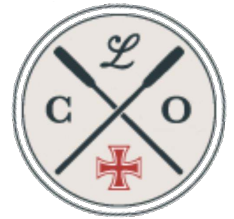
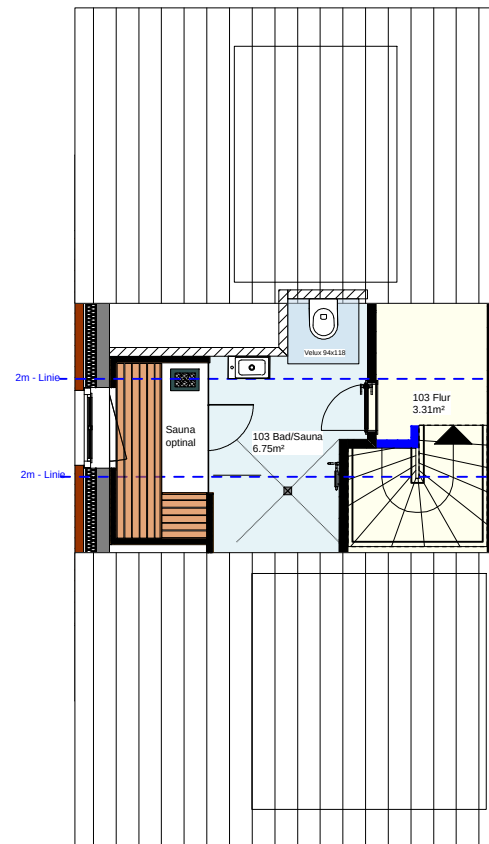
Wohnung 3 - Maisonette

Wohnfläche 59,07m², eigener Abstellraum im Nebengebäude 5,00m², inklusive Sauna

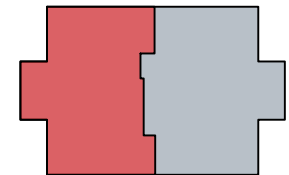
Dachgeschoss



Spitzboden



Lage im Dachgeschoss



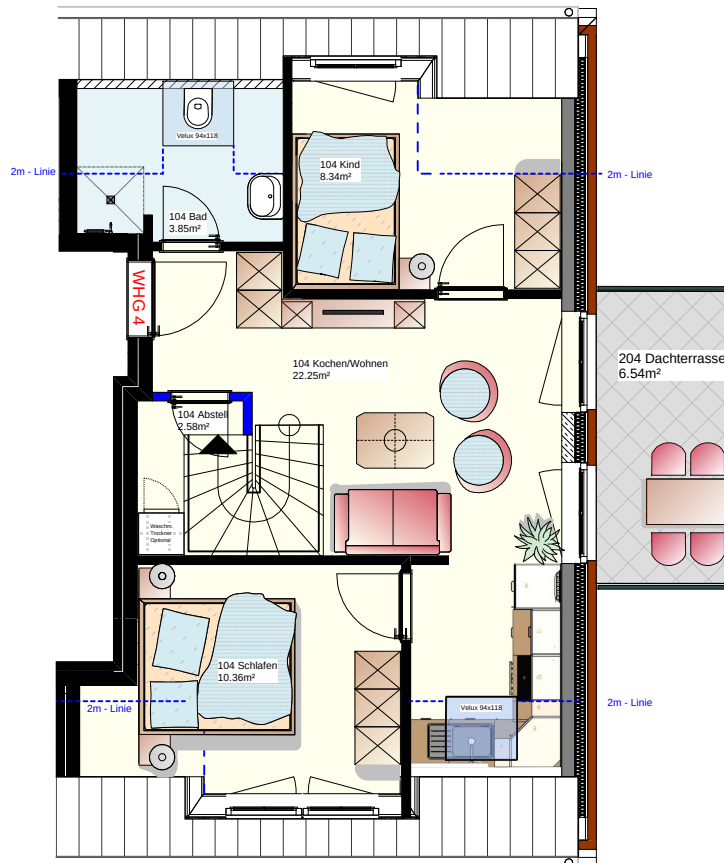
Preis: Auf Anfrage

Kontakt: Jann Bohlen, Tel: 04945 915625, Mobil: 01763 4050 866, E-Mail: jann.bohlen@bohlen-bau.de

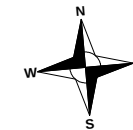
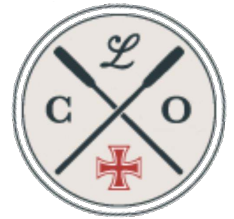
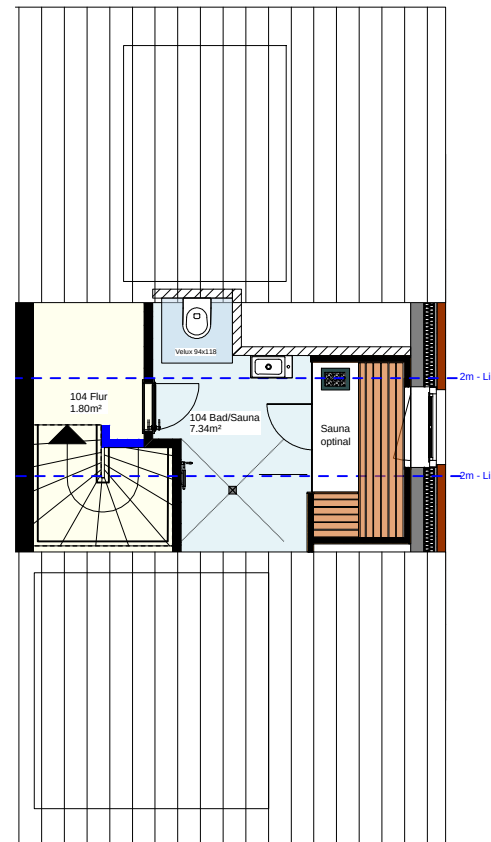
Wohnung 4 - Maisonette

Wohnfläche 59,07m², eigener Abstellraum im Nebengebäude 5,00m², inklusive Sauna

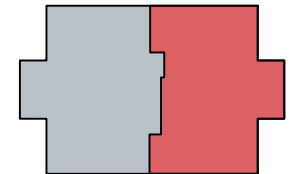
Dachgeschoss



Spitzboden



Lage im Dachgeschoss



Preis: Auf Anfrage

Kontakt: Jann Bohlen, Tel: 04945 915625, Mobil: 01763 4050 866, E-Mail: jann.bohlen@bohlen-bau.de

Kaufpreiszahlung:

Die Wohnungen werden zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung als Ferienwohnungen (gem. §13b UstG) zu angegebenem Preis verkauft.

Der Kaufpreis wird erst mit Fertigstellung des Kaufobjektes zum Zeitpunkt der Abnahme fällig. Eine Zahlung nach Baufortschritt ist damit nicht vorgesehen.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach Kaufpreiszahlung.

Preisliste: Auf Anfrage

Vorbemerkung:

Das Gebäude wird schlüsselfertig und betriebsbereit gemäß der nachfolgenden Baubeschreibung erstellt und entspricht den Anforderungen eines KfW 40 EE-Effizienzhauses, inklusive einer Nachhaltigkeitszertifizierung (QNG).

Optional bietet der Bauträger die Übernahme einer KfW-Finanzierung an, die 150.000 € pro Wohneinheit umfasst. Diese Finanzierung bietet einen Zinssatz von 1%, fünf tilgungsfreie Anlaufjahre sowie eine Zinsbindung von 10 Jahren, und kann unentgeltlich an die Hausbank des Käufers übertragen werden.

Individuelle Wünsche und Ausstattungsmerkmale innerhalb der Wohnungen können, sofern der Bauablauf dies zulässt, berücksichtigt werden.

Möblierung und Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Saunen, sofern abgebildet, sind im Kaufpreis inbegriffen.

Rohbau / Zimmerarbeiten / Dachdeckerarbeiten:

- Ausführung gemäß Bauzeichnungen
- Sohlplatte aus Stahlbeton, 22cm stark
- EG und DG-Decken aus Stahlbeton, 20cm stark
- Zweischalige Wohnungstrennwände aus Kalksandstein Rohdichteklasse 2.0
- Innenmauerwerk aus Kalksandstein
- Hohlschichtdämmung und Zwischensparrendämmung aus Mineralwolle 035
- Aufsparrendämmung 140mm Puren PIR Plus 026
- Verblendmauerwerk Vandersanden Barock WDF und M50
- Dachziegel Fabrikat Jacobi Z5 naturrot-dunkel Geradschnitt

Innenputzarbeiten:

- Feuchträume: Kalkzementputz oder MultiGips AquaProtect
- Alle übrigen Räume: Gipsputz Q2

Estricharbeiten:

- Wärmedämmung aus EPS, Dämmstärke 16cm im EG, 10cm im DG und SP, Zementestrich 5-6cm
- Trittschalldämmung im Dachgeschoss

Fenster und Außentüren:

- Profilsystem Rehau Geneo
- Farbe: Weiß
- Fensteroliven Farbe Weiß
- Haustürbeschlag Fabrikat Hoppe o. glw.
- Verglasung: 3 Fach, Ug-Wert 0,5 bis 0,6 W/m²K,
- Uw-Wert Fenster <0,9 W/m²K
- Zentral Schließanlage 5-stiftig Hersteller Abus Pfaffenhain
- Sprossenaufteilung entsprechend der Ansichten

Fliesenarbeiten:

Badezimmer/WCs:

- Geflieste bodengleiche Duschwannen mit Gefälleestrich und Duschrinne
- Bodenfliesen Format 30/60cm bis 40€/m² Brutto Ausstellungspreis Endkunde
- Wandfliesen Format 30/60cm, Fliesenhöhe umlaufend: 1,20m, Fliesenhöhe Duschbereich: 2,10m, bis 30€/m² Brutto Ausstellungspreis Endkunde

Treppenhäuser und Treppe:

- Bodenfliesen Format 30/60cm bis 40€/m² Brutto
Ausstellungspreis Endkunde
- Sockelfliesen bis 10cm hoch passend zur gewählten Fliese
- Anti-Rutsch-Profilierung im vorderen Bereich der Trittstufen

Tischlerarbeiten:

Wohnungseingangstüren:

- Türblattoberfläche CPL Weiß, Umfassungszarge CPL Weiß, Schallschutzklasse 3, Klimaklasse 3, absenkbare Bodenabdichtung, Wechselgarnitur, Zentral Schließanlage 5-stiftig Hersteller Abus Pfaffenhain

Innentüren der Wohnungen:

- Türblattoberfläche CPL Weiß, Umfassungszarge CPL Weiß, Drückergarnitur HOPPE Model Amsterdam oder gleichwertig, Buntbartschloss, WC und Badezimmer mit WC-Schloss

Schlosserarbeiten:

- Balkongeländer: Pfosten, Rahmen und Füllungen als Flachstahlkonstruktion, verzinkt, Ausführung gemäß Detailplanung
- Sockelblende Balkone aus verzinktem Stahlblech gekantet gemäß Detailplanung
- Innengeländer Treppenhäuser: Handlauf rund aus Edelstahl oder Holz

Malerarbeiten:

- Mauerwerksflächen, Stahlbetondecken, Dachunterseiten und Trockenbau mit Raufasertapete mittlere Körnung, weiß gestrichen

Bodenbelagsarbeiten:

- Bodenbelag Wohnbereiche: Vinylbelag, Plankenformat 18,42 x 121,92 cm vollflächig verklebt, Nuttschichtstärke 0,55mm, Fabrikat mFLOR, Dekorlinie: Pine Wood, Dekor nach Wahl, für gewerbliche und industrielle Bereiche geeignet.
- Fußleisten Wohnbereiche: Dekorsockel passend zum Fußbodenbelag genagelt alternativ profilierte, folienummantelte Sockelleiste ca. 6cm hoch, Fabrikat Hoco, Farbe Weiß, auf Gehrung geschnitten.

Sanitärausstattung:

- WC spülrandlos, Fabrikat Keramag/Geberit Renova, WC Sitz mit gedämpfter Absenkung
- Waschtisch 60cm breit, Fabrikat Keramag/Geberit Renova
- Waschtischarmatur, Fabrikat Grohe oder Ideal Standard Einhebelmischer
- Duscharmatur AP-Thermostatbatterie Fabrikat Grohe oder Ideal Standard mit Verbrühschutz, Brausegarnitur mit 90cm Haltestange
- Soweit dargestellt seitliche Duschabtrennung aus 8mm Einscheibensicherheitsglas (ESG) in Boden-, sowie Wandfliesen eingelassen, ein Stabilisator verchromt am freien Glasrand oben

Technische Gebäudeausstattung (TGA):

Heizungsanlage und erneuerbare Energien:

- Fußbodenheizung für alle Wohnbereiche
- Wohnungsstationen zur Wärmeverteilung in den Wohnungen vorgerüstet für Wärmemengenzähler und Kaltwasserzähler. Die Zähler werden im Zuge der Hausverwaltung über einen von der Eigentümergemeinschaft zu beauftragenden Messdienstleister bezogen und eingebaut.
- Zentrale Wärmeerzeugung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Ca. 10 KWp Photovoltaikanlage

Wohnraumlüftung:

- Feuchtegeführte Abluftlüfter Fabrikat Lunos Silvento ec. bedarfsgeführtes Abluftvolumen 15 bis 60 m³/h. Zuluft über Fensterfalzlüfter Fabrikat Aeromat mini.
- Die Abluftlüfter werden in den Badezimmern positioniert. Die Fensterfalzlüfter werden entsprechend einem Lüftungskonzept in den übrigen Wohnräumen positioniert, sodass ein optimaler Luftwechsel gewährleistet wird.

Elektroinstallation:

- Unterverteilerkästen in den Wohnungen als Unterputzschrank
- Alle Leitungen werden unter Putz verlegt.
- Alle Schalter und Steckdosen in Standardausführung weiß Fabrikat Busch-Jaeger
- Folgende Positionen werden jeweils einmal pro Wohnung installiert:
 - o Herdanschlussdose, Steckdosen für Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzugshaube, abschaltbare Außensteckdose, eine Brennstelle mit Ausschaltung für die Terrasse/Balkon, eine Antennenleitung mit Anschlussdose, eine Telefonleitung mit TAE-Dose, eine Klingelanlage mit Gong und Drücker in Standardausführung.
- Je Wohnraum jeweils 1 Brennstelle mit Ausschaltung bzw. Wechselschaltung
- Je Badezimmer zusätzlich ein Wandauslass für Spiegelleuchte mit Ausschaltung und Steckdose unter dem Schalter
- Je Doppelbett 1 zusätzliche Wechselschaltung der Brennstelle mit Steckdose unter dem Schalter
- Je Wohnung insgesamt 12 Steckdosen Positionierung nach Wahl des Bauherrn
- Abstellräume und Technikräume DG jeweils 1 Brennstelle mit Ausschaltung und eine Steckdose unterm Schalter

- Das Gebäude erhält einen Hauptstromzähler. Hinter diesem werden für jede Wohneinheit Unterzähler vorgesehen. Diese werden im Zuge der Hausverwaltung über einen von der Eigentümergeinschaft zu beauftragenden Messdienstleister bezogen und eingebaut. Der Strombezug, sowie die PV-Einspeisung wird damit als Gemeinschaft organisiert. Hierdurch wird sichergestellt, dass der selbst erzeugte kostenlose PV-Strom sowohl von der Wärmepumpe des Gebäudes, als auch von jeder Wohneinheit verbraucht werden kann.

Außenanlagen:

Pflasterflächen:

- Grobplanum (5cm Sand), Tragschicht (15cm RC Bruch 0-40), Feinplanum (3-5cm Brechsand)
- Pflasterstein: Altländer Hofpflaster 21x14x6cm o. glw.
- Randeinfassung aus Randstein 50x25x5 cm, grau

Entwässerung Regen- und Schmutzwasser:

- Entwässerung der Pflasterfläche vor bodentiefen Fenstern und Hauseingängen mittels Anrin Self Kastenrinne mit Gussrost Abdeckung
- Regenwasserleitungen im Freigefälle
- Herstellung einer Versickerungsmulde dimensioniert entsprechend hydraulischem Nachweis
- Anbindung der Schmutzwasserleitungen im Freigefälle an die öffentliche Kanalisation inkl. Übergabeschacht und notwendiger Kontrollschächte

Sonstige Ein- und Anbauten Außenanlagen:

- Grünflächen ansäen und walzen
- Herstellung eines Nebengebäudes

Sonstige Baunebenleistungen:

- Gebäudeabsteckung vor Baubeginn
- Hausanschlüsse: Schmutzwasser, Trinkwasser, Strom, Telefon oder Kabelanschluss
- Blower Door Test
- Bauendreinigung

Planungsleistungen:

- Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Baustatik
- Wärmeschutzberechnung und Energieausweis
- Baugenehmigung
- Entwässerungsgenehmigung
- Die Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung ist von der Eigentümergeinschaft zu beauftragen