



## **Neubau einer Doppelhaushälfte inkl. einer Stellplatzfläche für PKW auf Erbpachtgrundstück**

**Sonnenscheinstraße 32a + 32b, 46395 Bocholt**



**Merkmale:** ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer, Baujahr voraussichtlich ca. Dezember 2025,  
Zentralheizung, Primärenergieträger: Wärmepumpe, Massivbau

**Ausstattung:** Terrasse, Tageslichtbad, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Rollläden elektrisch

### **Beschreibung der Ausstattung:**

Die hochwertige Ausstattung wird durch die Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und im Badezimmer, sowie den elektrischen Rollläden unterstrichen. Das Haus wird nicht unterkellert. Aufgrund der Projektierung können Sie derzeit noch Sonderwünsche äußern. Alle Sonderwünsche können berücksichtigt werden, wenn diese technisch realisierbar sind und dieses der Baufortschritt zulässt.

### **ENTWÄSSERUNGSARBEITEN**

Die Ausführung der Entwässerungsarbeiten erfolgt getrennt nach Regen- und Schmutzwasser. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten gem. Zeichnungen mit KG-Kunststoffrohren und Abzweigungen verlegt und fachgerecht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

## **ROHBAUARBEITEN**

### **Erd-, Ober-, Dachgeschoss**

#### **Außenwände:**

##### Wandaufbau

- Poroton-Blockziegel d= 17,5 cm
- Luftschicht d= 3,5 cm
- Mineralfaserdämmstoff d= 18,0 cm WLK 0,32
- Vormauerschale aus Verblendmauerwerk Format WF

#### **Tragende Innenwände:**

##### Wandaufbau

- Poroton-Blockziegel d= 0,175 cm

#### **Nichttragende Innenwände:**

##### Wandaufbau

- Poroton-Blockziegel d= 11,5 cm

#### **Erd- und Obergeschosstreppe:**

- Die Treppen werden als konventionell massive Betontreppen erstellt

#### **Geschossdecken und Bodenplatte:**

- Die jeweiligen Geschossdecken und Bodenplatte werden als konventionell massive Betonplatte erstellt.

## **DACHBEREICH**

### Steildach

- Der Dachstuhl wird entsprechend der statischen Berechnung zimmermannsmäßig ausgeführt. Der Abbund des Dachstuhls erfolgt nach Zeichnung und statischer Berechnung. Der Dachüberstand wird aus Traufenschalung mit Nut- und Feser, waagrecht, Farbe anthrazit, vorgesehen.

### Dachaufbau

- Tonziegeleindeckung, Hersteller Braas, Oberfläche glatt, Typ Rubin Anthrazit, Standardfarbe
- Traglattung
- Konterlattung
- Unterspannbahn
- Holzkonstruktion nach statischer Berechnung
- Wärmedämmung inkl. Dampfsperre (ohne Trockenbauarbeiten)

### Dachentwässerung

- Ausführung der Dachrinnen und Fallrohre aus Zink inklusive aller Form- und Verbindungsstücke bis zum Haussockel. Oberhalb vom Gelände ca. 35 cm hoch mit GA Standrohr. Anschluss an das Regenwassersystem.

### Bodentiefe Fenster im Wohnbereich

- Fenster- und Fenstertüranlagen werden mit einem Kopplungsprofil bis kurz über den Rohfußboden gefertigt und mit einer Abdichtung im Sockelbereich gegen eindringende Feuchtigkeit abgedichtet.

## **FENSTER- UND FENSTERTÜRANLAGEN**

### Außenfenster und Außentüren

- Die Fenster- und Fenstertüranlagen werden mit 3-fach Verglasung ausgeführt. Profile innen weiß und außen anthrazit. Für die Profile außen kann aber auch ein anderer Farbton gewählt werden.

### Rollläden

- Alle Fenster im Erd-, Obergeschoss erhalten Kunststoffrollläden in Standardfarben mit Rollladenkästen. Alle Rollläden mit elektrischen Antrieben, einschl. elektrischen Anschluss und Zuleitung zum enthaltenen Schalter.

### Haustüranlagen

- Die Haustür in Kunststoff mit Edelstahlgriff.

## Elektroinstallation

- Die Elektroinstallation erfolgt entsprechend den VDE-Richtlinien und den technischen Anschlussbestimmungen des Versorgungsunternehmens. Zur Elektroinstallation gehören der Zählerschrank im Technikraum, der Anschluss an die Fundamenterdung und der Fehlerstrom-Schutzschalter. In allen Wohngeschossen erfolgt die Installation unter Putz.

### **Erdgeschoss:**

#### Wohnen

Deckenauslässe mit Wechselschaltung	2 Stk.
Steckdose	6 Stk.
Antennenanschluss	1 Stk.

#### Küche

Deckenauslässe mit Wechselschaltung	2 Stk.
Steckdose	5 Stk.
Herdanschluss	1 Stk.
Spülmaschinenanschluss	1 Stk.
Backofen	1 Stk.
Kühl- und Gefrierschrank	1 Stk.

#### Diele

Deckenauslässe mit Kreuzschaltung	2 Stk.
Steckdose	1 Stk.

#### Gäste-WC

Decken/Wandauslässe mit Ausschaltung	2 Stk.
Steckdose	1 Stk.

### Technikraum

Decken/ Wandauslässe mit Ausschaltung	1 Stk.
Steckdose	4 Stk.

### **Obergeschoss:**

#### Kind 1

Deckenauslässe mit Ausschaltung	1 Stk.
Steckdose	3 Stk.
Antennenanschluss	1 Stk.

#### Eltern

Deckenauslässe mit Ausschaltung	1 Stk.
Steckdose	3 Stk.
Antennenanschluss	1 Stk.

#### Bad

Deckenauslässe mit Ausschaltung	1 Stk.
Steckdose	2 Stk.

#### Flur

Deckenauslässe mit Kreuzschaltung	1 Stk.
Steckdose	1 Stk.

#### Kind 2

Deckenauslässe mit Ausschaltung	1 Stk.
Steckdose	3 Stk.
Antennenanschluss	1 Stk.

### Spitzboden Bodenraum

Deckenauslässe mit Ausschaltung	1 Stk.
Steckdose	3 Stk.

### Sonstiges:

#### Außenanlagen

- |  |        |
|--|--------|
| ▪ Außenwandauslässe mit Ausschaltung   | 1 Stk. |
| ▪ Steckdose abschaltbar  | 1 Stk. |
| ▪ 1 Klingelanlage (Schwachstromklingelanlage mit weißen, viereckigen Gong, Klingeldrucker mit Trafo) | 1 Stk. |

## **HEIZUNG/SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung:**

- Als Heizungssystem installieren wir eine Wärmepumpe.
- Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und Bädern mit Einzelraumsteuerung einschl. Raumthermostaten und Stellmotoren.
- Um Feuchtschäden zu vermeiden, ist ausreichende Belüftung erforderlich. Bitte beachten Sie dazu die Pflege-, Schutz- und Wartungstipps.

### **Sanitärinstallation:**

- Die Brauchwasserinstallation umfasst die Lieferung und Montage sämtlicher Installationsleistungen für Küche, Bäder und Gäste-WC, sowie Wasch- und Spülmaschinenanschlüsse.
- Die Abflussleitungen werden innerhalb der Wände in Kunststoffrohren erstellt. Warm- und Kaltwasserleitungen werden in ein Verbundrohr verlegt. Es kann in den Räumen zu notwendigen Rohrabkastungen kommen.

#### **Die im BADEZIMMER befindlichen Sanitärteile bestehend aus:**

- **WASCHTISCH-ANLAGEN:**  
Waschtisch 65x50 cm, weiß  
Waschtischbefestigung  
Geruchsverschluss, chrom  
Eckventile, chrom
- **WC-ANLAGE:**  
Wand-Tiefspül-WC oder Flachspüler, weiß  
Exklusiv WV-Sitz mit Edelstahl Befestigung, weiß  
Schallschutz-Set

- Begehbare Dusche Abmessung ca. 1,00m x 1,20m  
Aufputz-Einhebelmischer, chrom
- BADEWANNEN-ANLAGE:  
Einbauwanne Acryl 170x75 cm, weiß  
Wannenfuß  
Multiplex Wannengarnitur inkl. Ausstattung  
Grohe Aufputz-Wannen-Einhebelmischer, chrom

#### **Die im GÄSTE-WC befindlichen Sanitärteile bestehend aus:**

- HANDWASCHBECKEN-ANLAGE:  
Handwaschbecken 45x33 cm, weiß  
Waschtischbefestigung  
Geruchsverschluss, chrom  
Eckventile, chrom  
Waschtischeinhebelmischer, chrom
- WC-ANLAGE:  
Wand-Tiefspül-WC oder Flachspüler, weiß  
Exklusiv WC-Sitz mit Edelstahl-Befestigung, weiß  
Schallschutz-Set  
Nassbauspülkasten  
Betätigungsplatte, weiß
- ALLGEMEIN:  
1 Stk. Waschmaschinenanschluss  
1 Stk. Abfluss für Küchenspüle/Spülmaschine  
1 Stk. Außenzapfstelle

#### **INNEN- UND AUßENPUTZARBEITEN**

- Innenputz:  
Gipsputz einschl. verzinkter Eckschutzschienen, Oberflächenqualität Q2

#### **ESTRICHLEGEARBEITEN**

- Entsprechende der Ausführungsplanung und dem Wärmeschutznachweis mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Randdämmstreifen
- Erdgeschoss:  
Schwimmender Estrich  
PS Hartschaum d=10 cm  
Fußbodenheizung  
Zementestrich d=5,0 cm

- Obergeschoss:  
Schwimmender Estrich  
PS Hartschaum d=10 cm  
Fußbodenheizung  
Zementestrich d=5,0 cm
  
- Dachgeschoss:  
Schwimmender Estrich  
PS Hartschaum/Trittschall d=8,0 cm  
Fußbodenheizung im Bodenraum  
Zementestrich d=5,0 cm

#### **FLIESENLEGEARBEITEN:**

- Die Auswahl der Fliesen erfolgt durch den Käufer
- Alle Fliesen werden im Dünnbettverfahren verflies. Die Fugen werden grau oder weiß, in Abstimmung mit dem Erwerber, verfugt. Eckanschlüsse werden dauerelastisch versiegelt (Wartungsfuge). Als Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen sind 25,00 €/m<sup>2</sup>, netto kalkuliert.
  
- Bodenfliesen:  
Bodenfliesen werden in den nachstehenden Räumen verlegt:  
Erdgeschoss (komplett)  
Obergeschoss (komplett)  
Geschosstreppen
  
- Wandfliesen:  
Wandfliesen werden in den Räumen Gäste-WC und Bad Abstufungen nach Wahl des Bauherrn verlegt. Bei Abstufungen wird oberhalb der Fliese bis zur Decke ein Feinputz ohne Mehr- und Minderpreise, eingebaut.  
In den Bereichen, in denen keine Wandfliesen verlegt werden, wird ein Sockel aus dem Bodenfliesenmaterial geschnitten und eingebaut. Die Eckbereiche werden in ähnlicher Fugenfarbe dauerelastisch versiegelt.

#### **ZUFAHRT UND TERRASSE**

- **ZUFAHRT**  
Wird in Teilbereichen gepflastert (siehe Plan).  
Fabrikat: Quadroton 30/20/8 cm, Minifase, anthrazit
  
- **TERRASSE**  
Die Abmessung der Terrasse beträgt ca. 4,00m x 3,00m und wird mit Quadroton 30/20/8cm ausgelegt.

## SONSTIGES

- Außenfensterbänke  
Werden aus Alu mit derselben Fensterfarbe ausgeführt.  
In Räumen mit gefliesten Wänden werden die Fensterbänke mit dem Fliesenmaterial ausgeführt.
  
- Innentüren  
Türelement: CPL weiß  
Türblatt: ringolit Türblatt CPL weiß  
Zarge: ringo CPL weiß  
Drücker: Edelstahl L-Form mit BB-Schloss
  
- Malerarbeiten erfolgen durch den Käufer.
- Trockenbauarbeiten im Dachgeschoss sind im Preis inbegriffen.

## MATERIALAUSWAHL

Die Materialien und Einbauegenstände können nur in den von dem Verkäufer benannten Firmen ausgesucht werden.