



Energieeffizienzklasse A+

RESIDENZ DANIELLE

Die Firma GILLESSEN bietet Ihnen ein Projekt mit zwölf hochwertigen Wohnungen in Sankt Vith an

G **GILLESSEN** ALLGEMEINES BAUNTERNEHMEN

Gillessen ist Ihr verlässlicher Partner für den Bau qualitativ hochwertiger Gebäude. In Belgien und Luxemburg tätig, beschäftigt das mittelständige Unternehmen aktuell rund 60 Mitarbeiter. Hiesiges, qualifiziertes Fachpersonal von Gillessen und alle langjährigen Partnerbetriebe realisieren die Projekte fristgerecht und mit Sorgfalt. Zudem schätzen die zahlreichen Stammkunden des Unternehmens den außerordentlichen Kundenservice, der nicht nur bis zur Fertigstellung reicht, sondern auch weit darüber hinaus geht. Im Jahre 1957 gegründet, steht das Unternehmen somit für Erfahrung, Beständigkeit, Seriosität und Sicherheit.

Gillessen Frères srl. 35, Im Winkel, B - 4790 GRÜFFLINGEN
+32 80 22 86 05 info@gillessen-freres.eu www.gillessen-freres.eu





INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINE INFOS ZUM UNTERNEHMEN GILLESSEN - Rechtliches

1. PLÄNE DER WOHNUNGEN.....	S.8
2. ROHBAU.....	S.50
3. DACH.....	S.51
4. AUSSENSCHREINEREI.....	S.52
5. SANITÄR.....	S.53
6. HEIZUNG.....	S.53
7. LÜFTUNG.....	S.53
8. ELEKTRIZITÄT.....	S.54
9. PUTZ, ESTRICH, BODENBELÄGE.....	S.58
10. INNENTÜREN.....	S.59
11. FASSADE.....	S.60
12. AUFZUG und LASTENAUFZUG	S.61
13. TERRASSE, BALKONE, AUSSENANLAGE.....	S.61
14. PARKPLATZ.....	S.61
15. REINIGUNG.....	S.61
16. VORTEILE	S.62



Diese Unterlagen umfassen die Grundrisse, Informationen sowie die Leistungsbeschreibung für Ihr Appartement und dient als Grundlage für eventuell von Ihnen gewünschte Änderungen, die Sie treffen, um Ihr Appartement ganz individuell zu gestalten. Natürlich wird jede Änderung gegenüber der vorliegenden Grundlage immer schriftlich festgehalten und erfolgt nur mit Ihrer Unterschrift zur Zustimmung und Ausführung. Aufgeführte Marken, Modelle und Hersteller können aufgrund technischer Erfordernisse oder einem Wechsel des Lieferanten variieren. Die Alternativen sind dann aber immer technisch und qualitativ mindestens gleichwertig. Auch technische Gründe können Änderungen erfordern. Diese Änderungen werden dem Käufer mitgeteilt, bilden jedoch keine Reklamationsgrundlage. Die angegebenen Wandstärken, Positionen und Stärken von Pfeilern, Balken und Stürzen sowie Raumhöhe und Dämmstoffstärke bleiben vom Ingenieurbüro zu bestätigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände (Möbel, Teppiche, Öfen o.ä.) nicht enthalten sind und lediglich zu Informationszwecken eingezeichnet wurden. Diese Illustrationen sind daher nicht vertraglich bindend. Lediglich die nachfolgende Baubeschreibung einschließlich von Ihnen gewünschten und schriftlich bestätigten Zusätze sind maßgebend.

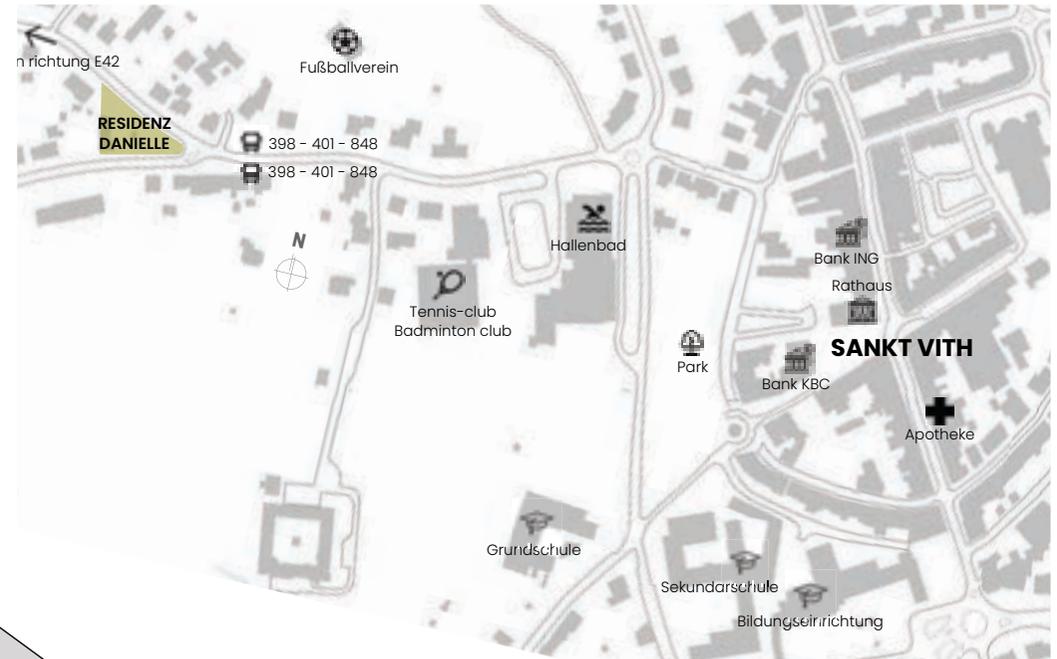
Alle technischen, statischen, thermischen und energetischen Studien werden von unabhängigen, staatlich zugelassenen und anerkannten Fachleuten durchgeführt. Für die Gesamtenergieeffizienz von Wohngebäuden wird ein Blower-Door-Test (Dichtigkeitsmessung) sowie die Ausstellung des Energiepasses durchgeführt. Gillessen gibt den Blower-Door-Test bei einem unabhängigen, anerkannten Fachmann in Auftrag und übernimmt ebenfalls die dazu anfallenden Kosten. Die erfolgreich bestandene Messung und der Energiepass zertifizieren die Energieeffizienzklasse Ihres Apartments. Alle Wohnungen haben die Energieklasse „PEB“ A+. Eventuelle Beihilfen in Zusammenhang mit dem Energiepass sind vom Verkaufspreis abgezogen und gehen zugunsten von Gillessen.

Änderungsarbeiten, welche der Erwerber vor oder während der Ausführung der Arbeiten vom Bauträger verlangt, unterliegen einer Abrechnung. Insofern diese Arbeiten zu dem Zeitpunkt noch organisatorisch und technisch durchzuführen sind, wird dem Erwerber schriftlich ein Nachtragsangebot für diese Änderungen mitgeteilt. Die Arbeiten dürfen erst nach schriftlicher Zusage durch den Erwerber ausgeführt werden. Änderungsarbeiten und die Wahl anderer Materialien als in der vorliegenden Leistungsbeschreibung angegeben, können zu einer Verlängerung der Bauzeit führen, die automatisch zu der in der Urkunde vorgesehenen Fertigstellungsfrist hinzukommt.

Die Parteien haben vereinbart, dass die in dieser Leistungsbeschreibung enthaltenen Arbeiten, die Teil des Verkaufs in fertigem Zustand sind, ausschließlich vom Bauunternehmen Gillessen Frères srl. oder von der S.l. Gillessen Dépot beauftragten Subunternehmer auszuführen sind. Die beschriebenen Arbeiten können in keinem Fall, auch nicht teilweise, vom Erwerber während der Bauzeit entzogen werden. Vom Käufer durchgeführte Endarbeiten (z. B. Malerarbeiten) können erst nach Zahlung der letzten Rechnung und der endgültigen Schlüsselübergabe durchgeführt werden.

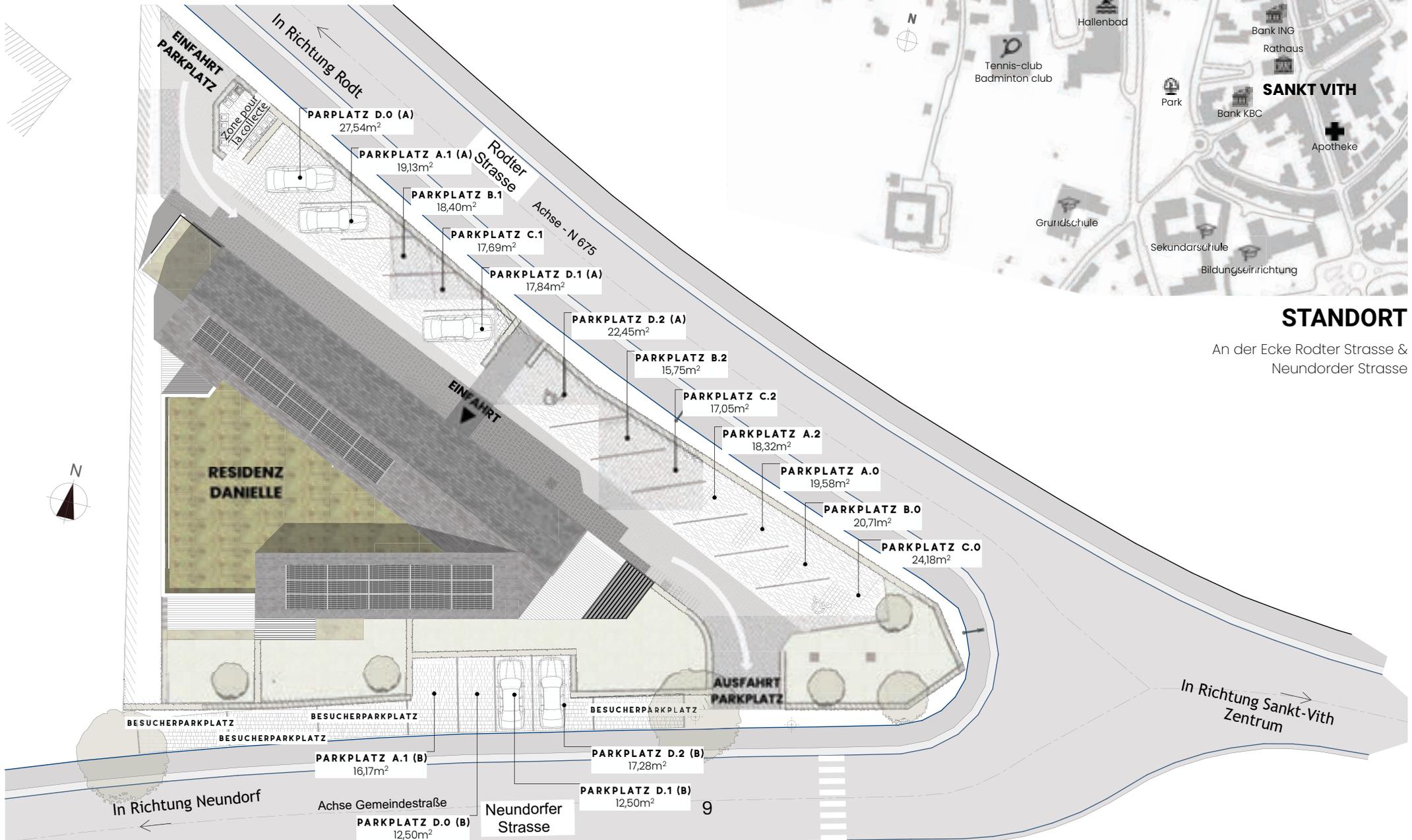
1. PLÄNE DER WOHNUNGEN

RESIDENZ DANIELLE



STANDORT

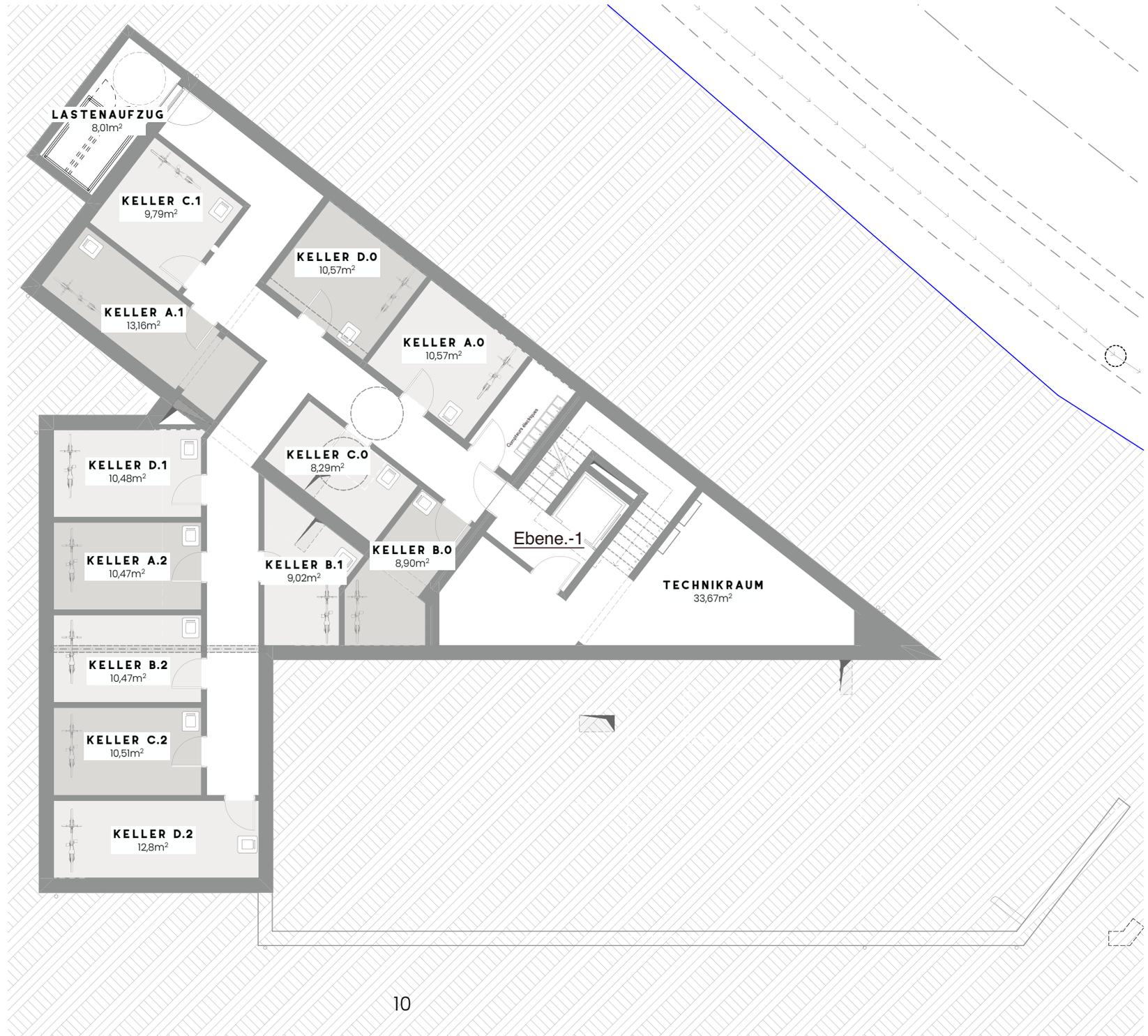
An der Ecke Rodter Strasse & Neundorfer Strasse



RESIDENZ DANIELLE

UNTERGESCHOSS

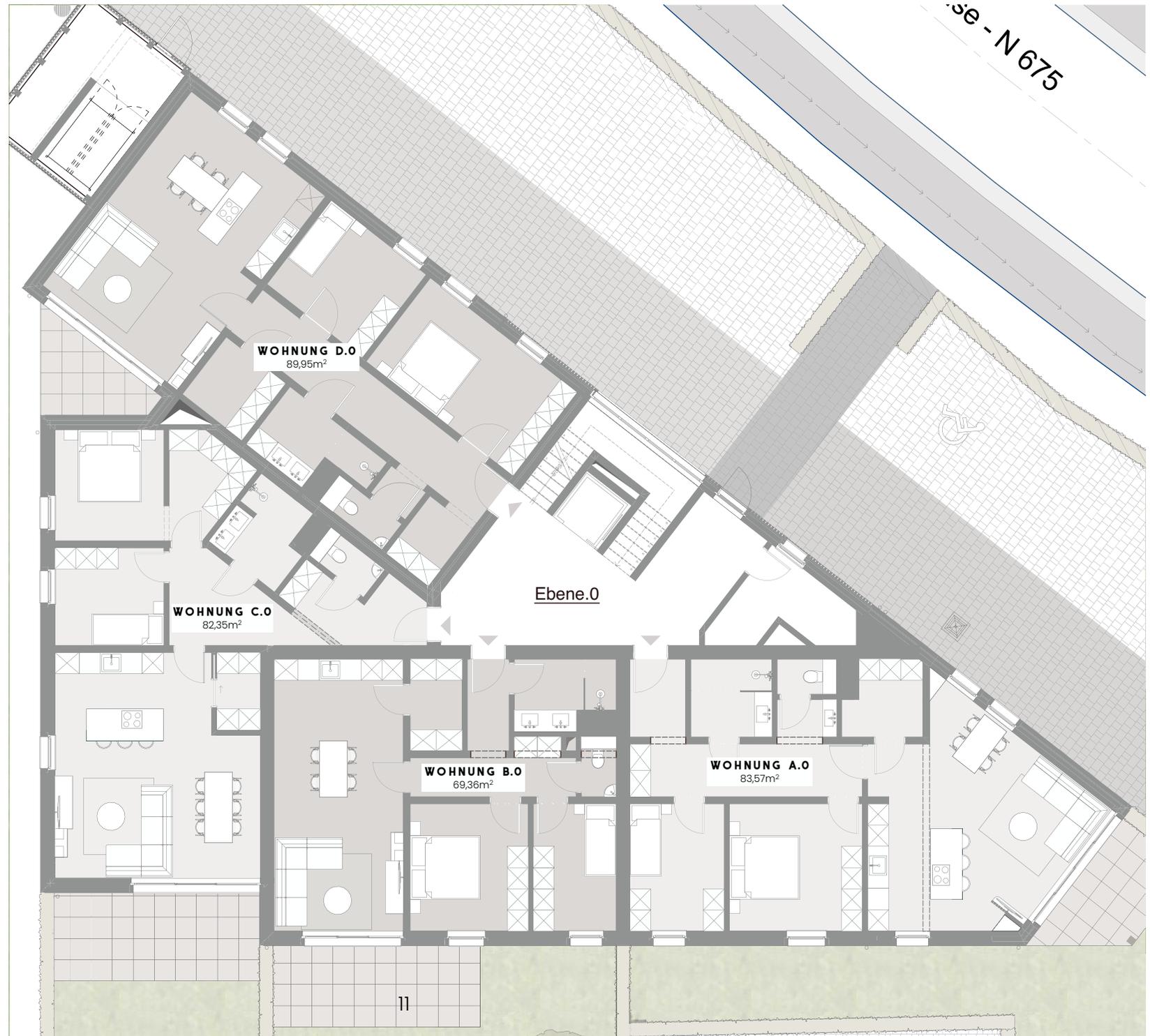
Keller A.0 - Keller B.0 - Keller C.0 - Keller D.0 -
Keller A.1 - Keller B.1 - Keller C.1 - Keller D.1 -
Keller A.2 - Keller B.2 - Keller C.2 - Keller D.2



RESIDENZ DANIELLE

ERDGESCHOSS

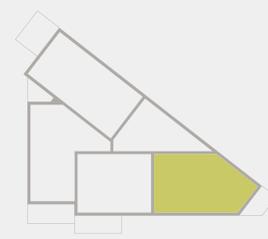
Wohnung A.0 - Wohnung B.0 - Wohnung C.0
- Wohnung D.0



WOHNUNG A.0

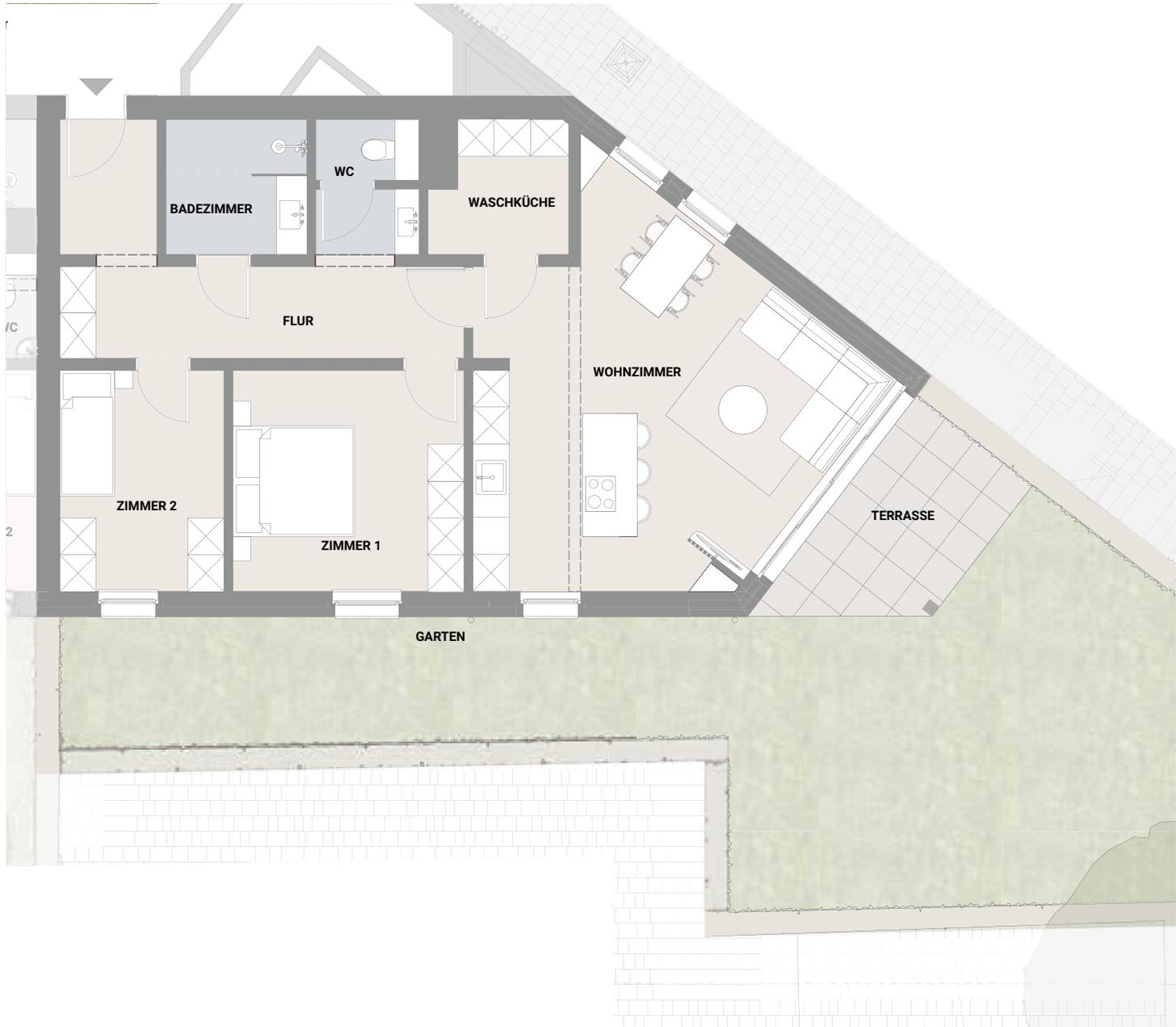
Nettoinnenfläche: 83,57m²
Bruttoinnenfläche: 89,61m²

-  Erdgeschoss
-  2 Zimmer
-  Garten
-  Terrasse



3D-Ansicht mit Garten





WOHNUNG A 0	
Wohnzimmer	33,07m ²
Zimmer 1	13,72m ²
Zimmer 2	9,75m ²
Flur	13,69m ²
Waschküche	4,56m ²
Badezimmer	5,13m ²
WC	3,65m ²
Nettofläche	83,57m²
Terrasse	8,71m ²
Garten	68,15m ²



WOHNUNG A.0 *Alternative PRM*

Nettoinnenfläche: 83,61m²
Bruttoinnenfläche: 89,61m²



Erdgeschoss



2 Zimmer



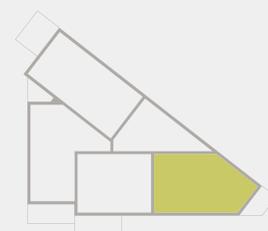
Garten



Terrasse



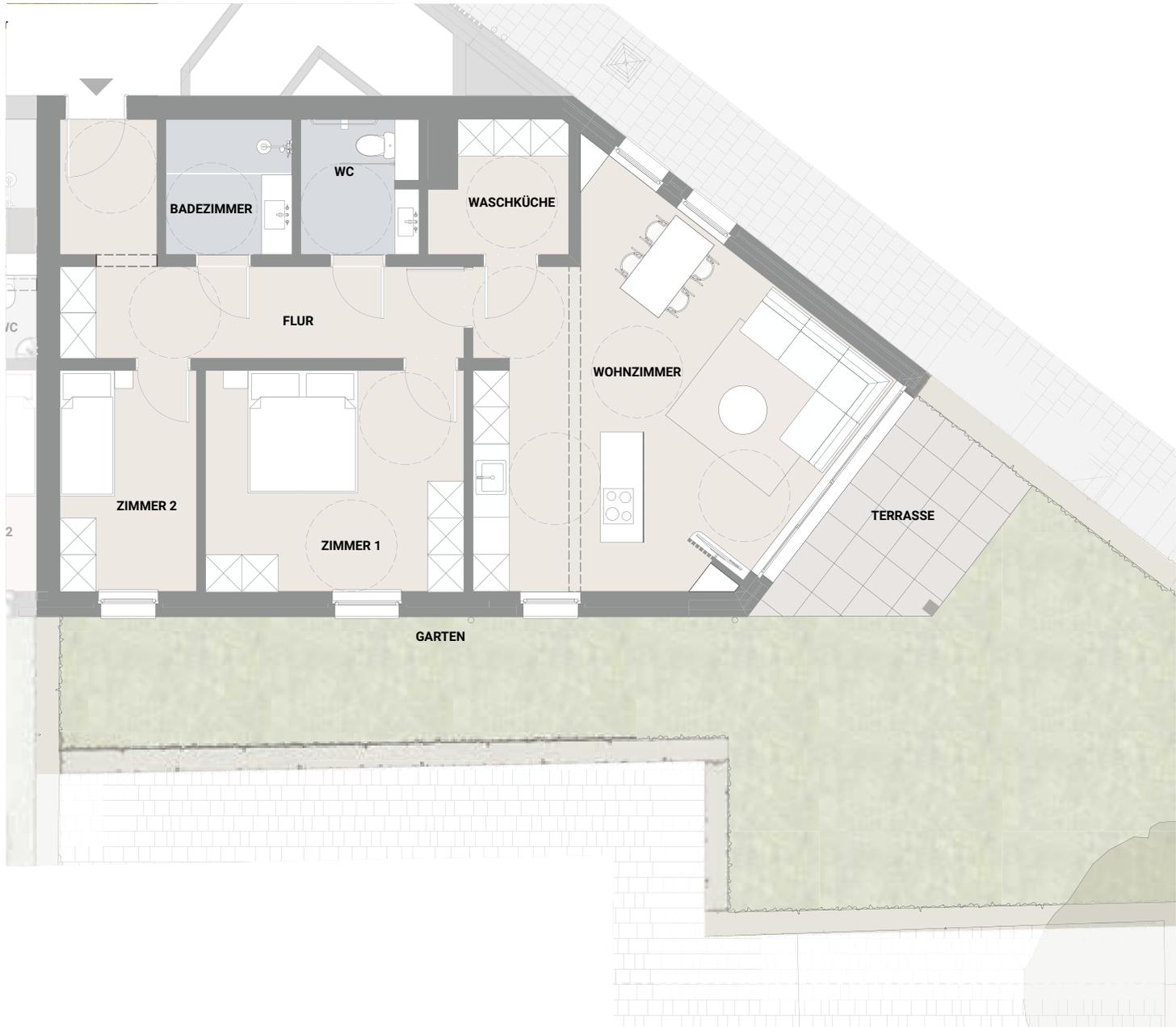
PRM



BUILD-CONSULT
architekturbüro

3D-Ansicht mit Garten





WOHNUNG A PRM 0

Wohnzimmer	33,07m ²
Zimmer 1	15,34m ²
Zimmer 2	8,12m ²
Flur	13,69m ²
Waschküche	4,56m ²
Badezimmer	4,59m ²
WC	4,24m ²

Nettofläche 83,61m²

Terrasse	8,71m ²
Garten	68,15m ²



WOHNUNG B.0

Nettoinnenfläche: 69,36m²
Bruttoinnenfläche: 75,15m²



Erdgeschoss



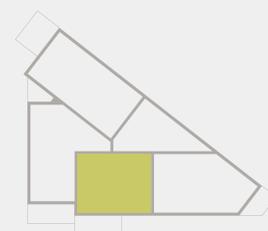
2 Zimmer



Garten



Terrasse



BUILD-CONSULT
architekturbüro



3D-Ansicht mit Garten





WOHNUNG B		0
Wohnzimmer	28,41m ²	
Zimmer 1	12,17m ²	
Zimmer 2	8,55m ²	
Flur	9,37m ²	
Waschküche	3,87m ²	
Badezimmer	5,28m ²	
WC	1,71m ²	
Nettofläche	69,36m²	
Terrasse	13,59m ²	
Garten	38,08m ²	





3D-Ansicht mit Garten



WOHNUNG C.0

Nettoinnenfläche: 82,35m²
Bruttoinnenfläche: 87,96m²



Erdgeschoss



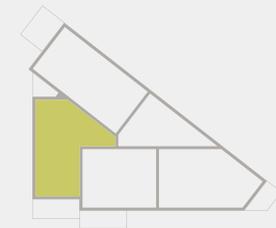
2 Zimmer



Garten



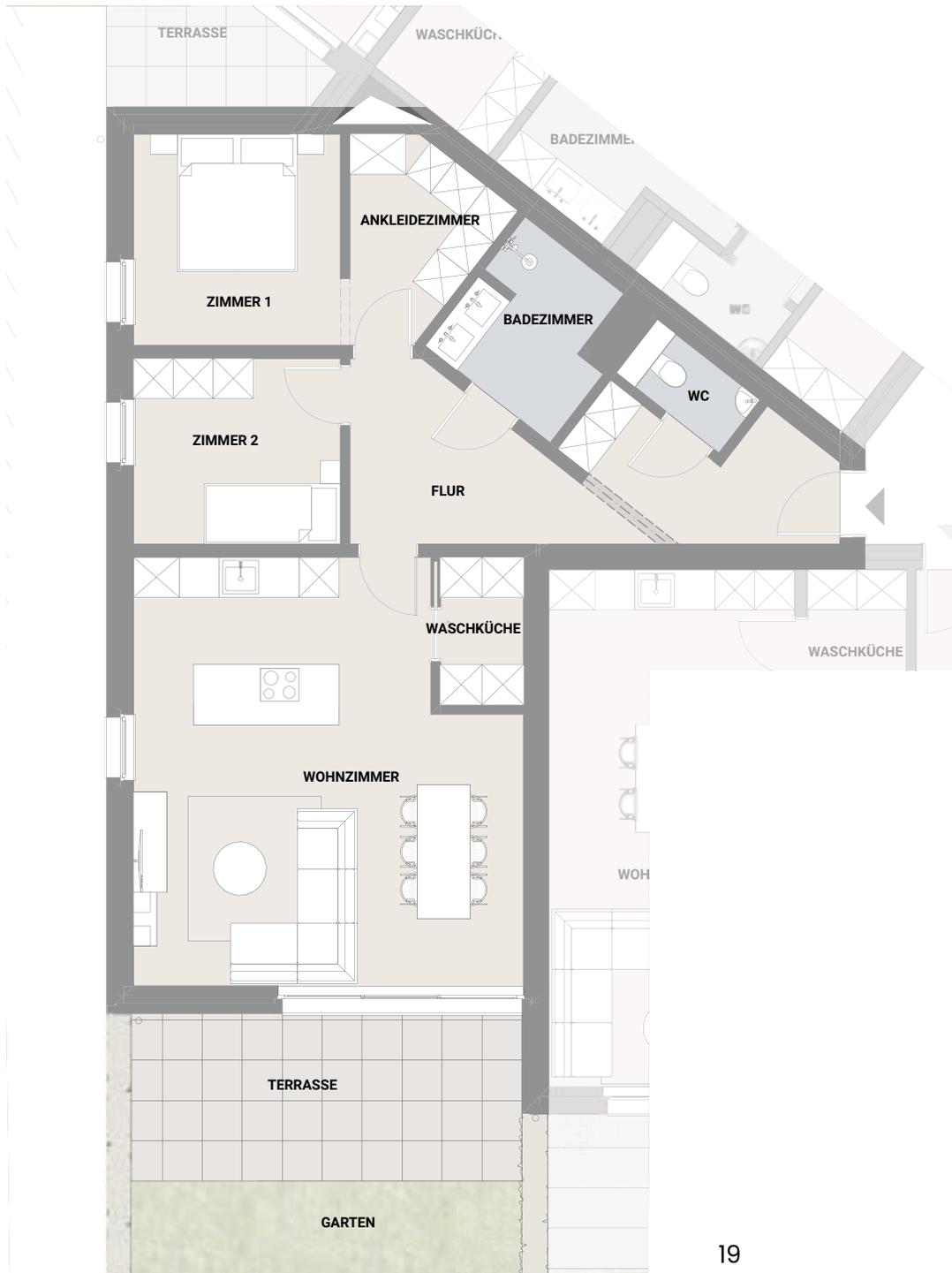
Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG C 0

Wohnzimmer	34,19m ²
Zimmer 1	9,80m ²
Zimmer 2	8,61m ²
Ankleidezimmer	5,54m ²
Flur	14,36m ²
Waschküche	2,75m ²
Badezimmer	5,14m ²
WC	1,96m ²

Nettofläche 82,35m²

Terrasse	14,65m ²
Garten	26,82m ²





WOHNUNG D.0

Nettoinnenfläche: 89,95m²
Bruttoinnenfläche: 96,57m²



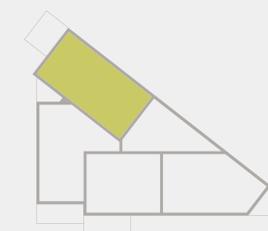
Erdgeschoss



2 Zimmer



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG D		0
Wohnzimmer	33,54m ²	
Zimmer 1	15,90m ²	
Zimmer 2	10,30m ²	
Flur	16,66m ²	
Waschküche	4,44m ²	
Badezimmer	5,62m ²	
WC	3,49m ²	
Nettofläche		89,95m²
Terrasse	6,35m ²	





WOHNUNG D.0 *Alternative PRM*

Nettoinnenfläche: 89,98m²
Bruttoinnenfläche: 96,57m²



Erdgeschoss



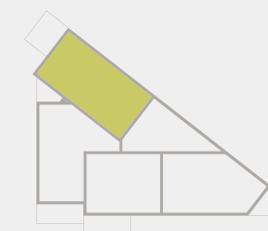
2 Zimmer



Terrasse



PRM



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG D PRM 0

Wohnzimmer	33,32m ²
Zimmer 1	15,90m ²
Zimmer 2	10,30m ²
Flur	16,66m ²
Waschküche	4,44m ²
Badezimmer	4,69m ²
WC	4,67m ²

Nettofläche 89,98m²

Terrasse 6,35m²



RESIDENZ DANIELLE

1 Stockwerk

Wohnung A.1 - Wohnung B.1 - Wohnung C.1 -
Wohnung D.1





WOHNUNG A.1

Nettoinnenfläche: 101,99m²
Bruttoinnenfläche: 110,66m²



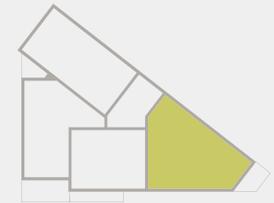
1 Stockwerk



3 Zimmer



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG A		+1
Wohnzimmer	33,07m ²	
Zimmer 1	13,72m ²	
Zimmer 2	9,75m ²	
Zimmer 3	11,09m ²	
Flur	16,67m ²	
Waschküche	4,87m ²	
Abstellraum	3,28m ²	
Badezimmer	5,57m ²	
WC	3,97m ²	
Nettofläche	101,99m²	
Terrasse	9,68m ²	



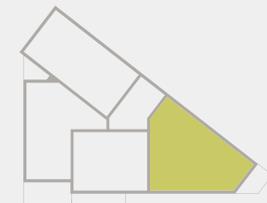


WOHNUNG

A.1 *Alternative PRM*

Nettoinnenfläche: 102,03m²
Bruttoinnenfläche: 110,66m²

-  1 Stockwerk
-  3 Zimmer
-  Terrasse
-  PRM





WOHNUNG A PRM +1

Wohnzimmer	33,07m ²
Zimmer 1	15,34m ²
Zimmer 2	8,12m ²
Zimmer 3	11,09m ²
Flur	16,67m ²
Waschküche	4,87m ²
Abstellraum	3,28m ²
Badezimmer	4,98m ²
WC	4,61m ²

Nettofläche 102,03m²

Terrasse 9,68m²





WOHNUNG B.1

Nettoinnenfläche: 71,27m²
Bruttoinnenfläche: 77,06m²



1 Stockwerk



2 Zimmer



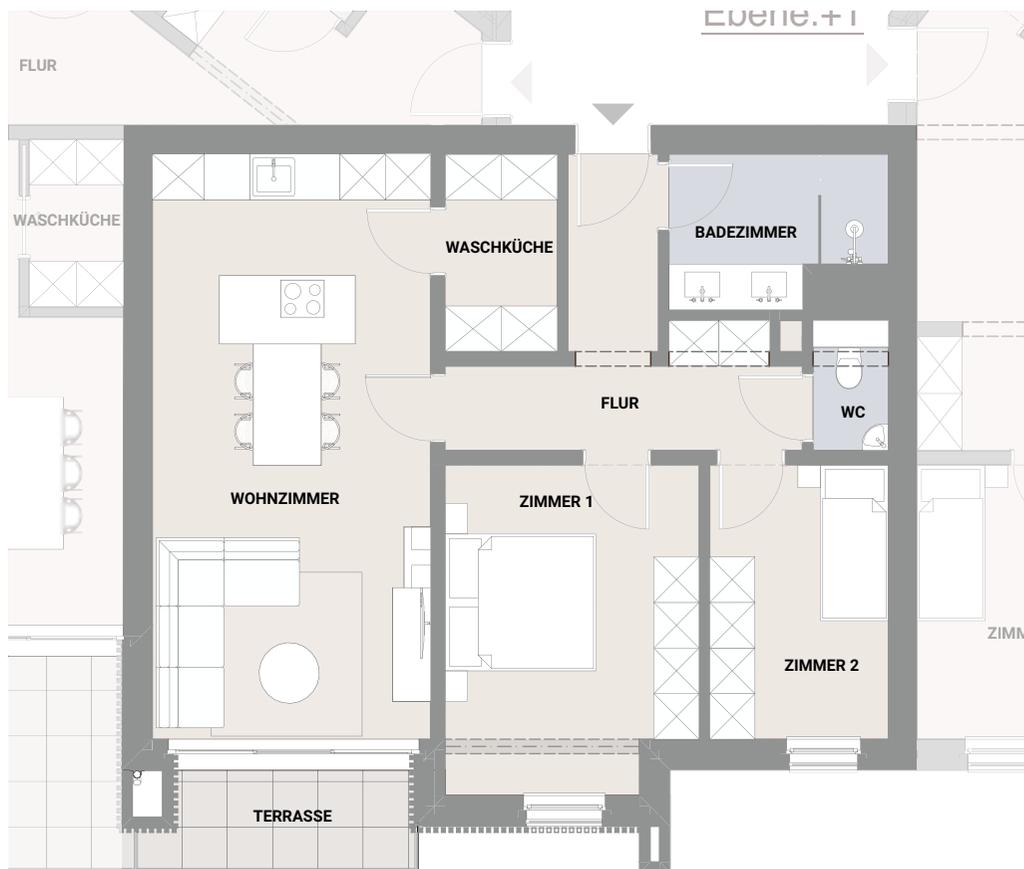
Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG B +1	
Wohnzimmer	28,41m ²
Zimmer 1	14,08m ²
Zimmer 2	8,55m ²
Flur	9,37m ²
Waschküche	3,87m ²
Badezimmer	5,28m ²
WC	1,71m ²
Nettofläche	71,27m²
Terrasse	4,52m ²





WOHNUNG C.1

Nettoinnenfläche: 82,34m²
Bruttoinnenfläche: 87,96m²



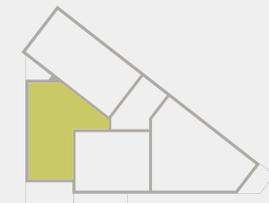
1 Stockwerk



2 Zimmer



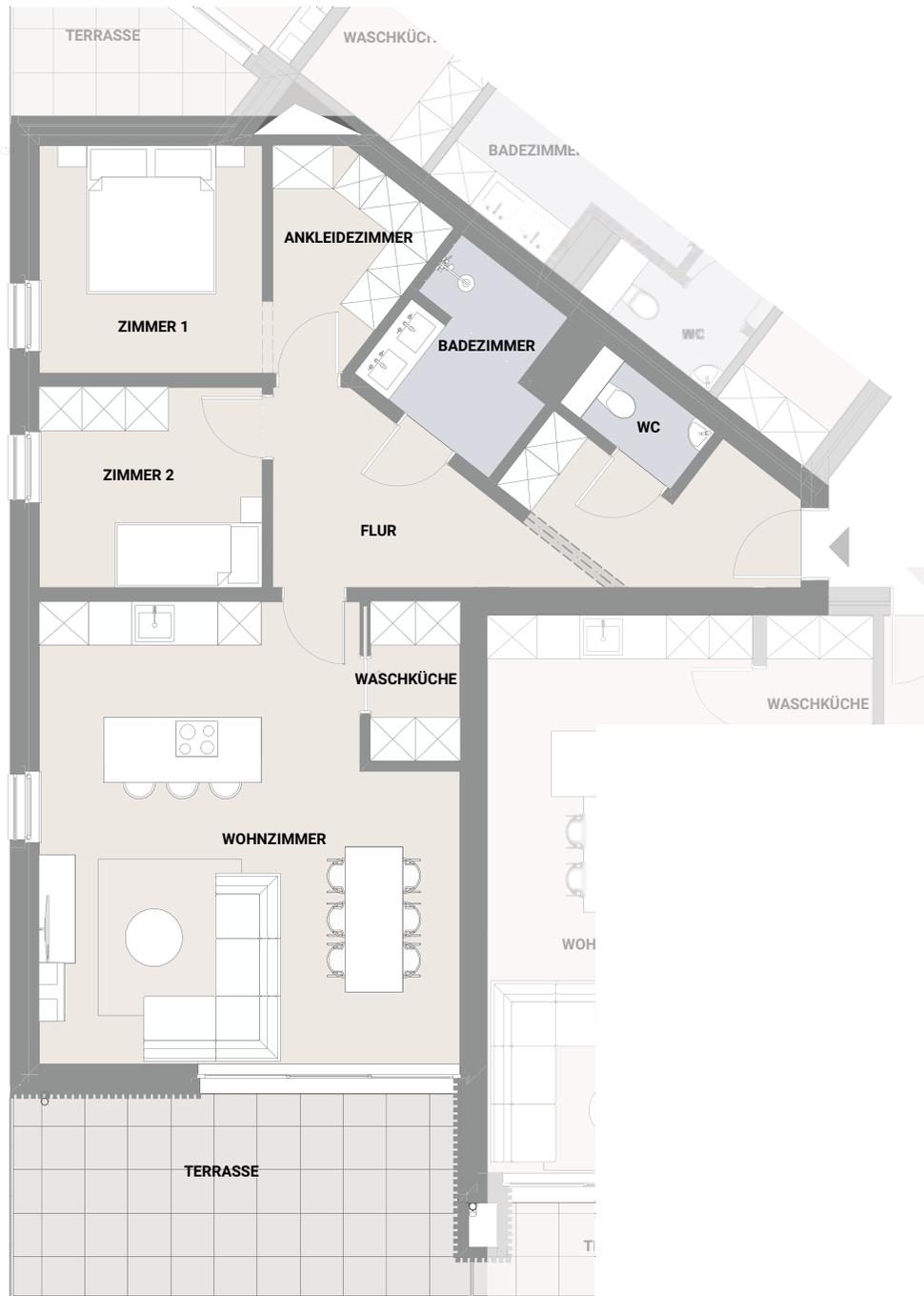
Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG C +1

Wohnzimmer	34,19m ²
Zimmer 1	9,80m ²
Zimmer 2	8,61m ²
Ankleidezimmer	5,54m ²
Flur	14,36m ²
Waschküche	2,75m ²
Badezimmer	5,13m ²
WC	1,96m ²

Nettofläche 82,34m²

Terrasse 17,58m²





WOHNUNG D.1

Nettoinnenfläche: 89,95m²
Bruttoinnenfläche: 96,57m²



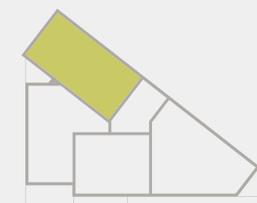
1 Stockwerk



2 Zimmer



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



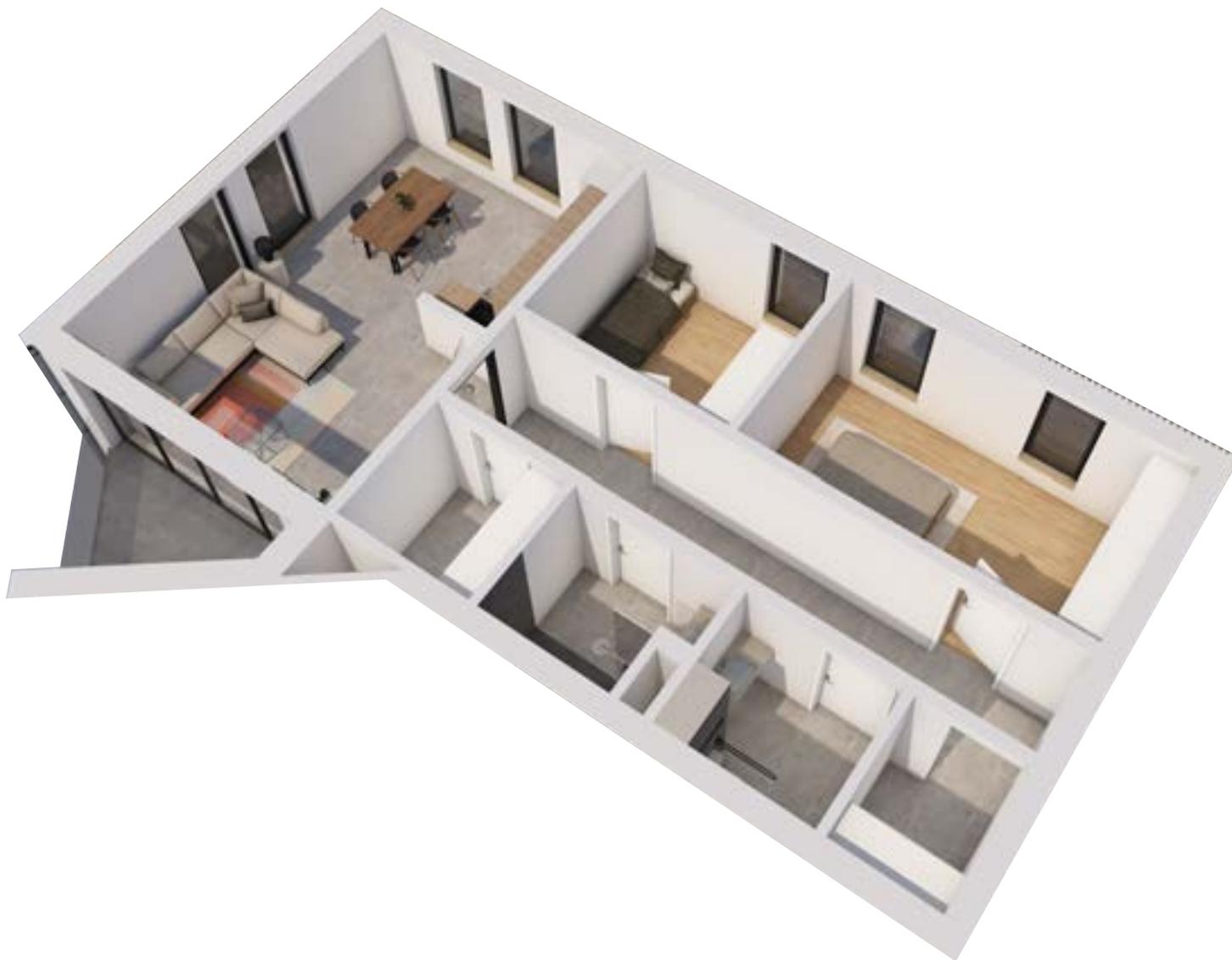
WOHNUNG D +1

Wohnzimmer	33,54m ²
Zimmer 1	15,90m ²
Zimmer 2	10,30m ²
Flur	16,66m ²
Waschküche	4,44m ²
Badezimmer	5,62m ²
WC	3,49m ²

Nettofläche 89,95m²

Terrasse	6,36m ²
----------	--------------------

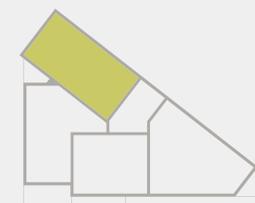




WOHNUNG D.1 *Alternative PRM*

Nettoinnenfläche: 89,98m²
Bruttoinnenfläche: 96,57m²

-  1 Stockwerk
-  2 Zimmer
-  Terrasse
-  PRM



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG D PRM +1

Wohnzimmer	33,32m ²
Zimmer 1	15,90m ²
Zimmer 2	10,30m ²
Flur	16,66m ²
Waschküche	4,44m ²
Badezimmer	4,69m ²
WC	4,67m ²

Nettofläche 89,98m²

Terrasse 6,36m²



RESIDENZ DANIELLE

2 Stockwerk

Wohnung A.2 - Wohnung B.2 - Wohnung C.2
- Wohnung D.2





WOHNUNG A.2

Nettoinnenfläche: 86,04m²
Bruttoinnenfläche: 91,86m²



2 Stockwerk



2 Zimmer



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG A +2	
Wohnzimmer	40,60m ²
Zimmer 1	12,45m ²
Zimmer 2	10,36m ²
Flur	11,12m ²
Waschküche	3,05m ²
Badezimmer	5,71m ²
WC	2,75m ²
Nettofläche	86,04m²
Terrasse	20,64m ²





WOHNUNG B.2

Nettoinnenfläche: 69,37m²
Bruttoinnenfläche: 75,15m²



2 Stockwerk



2 Zimmer



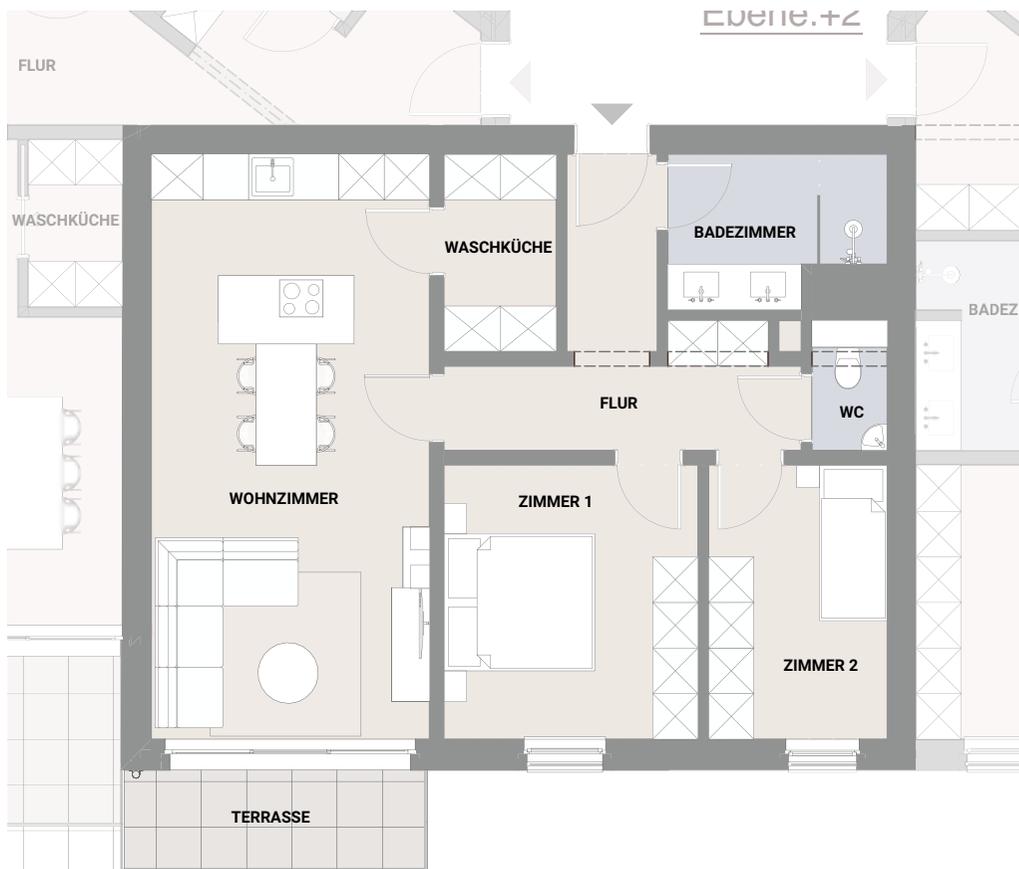
Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG B +2	
Wohnzimmer	28,41m ²
Zimmer 1	12,17m ²
Zimmer 2	8,56m ²
Flur	9,37m ²
Waschküche	3,87m ²
Badezimmer	5,28m ²
WC	1,71m ²
Nettofläche	69,37m²
Terrasse	5,49m ²





WOHNUNG C.2

Nettoinnenfläche: 82,35m²
Bruttoinnenfläche: 87,96m²



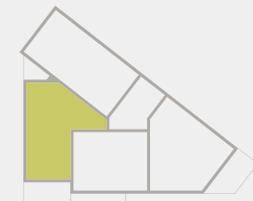
2 Stockwerk



2 Zimmer



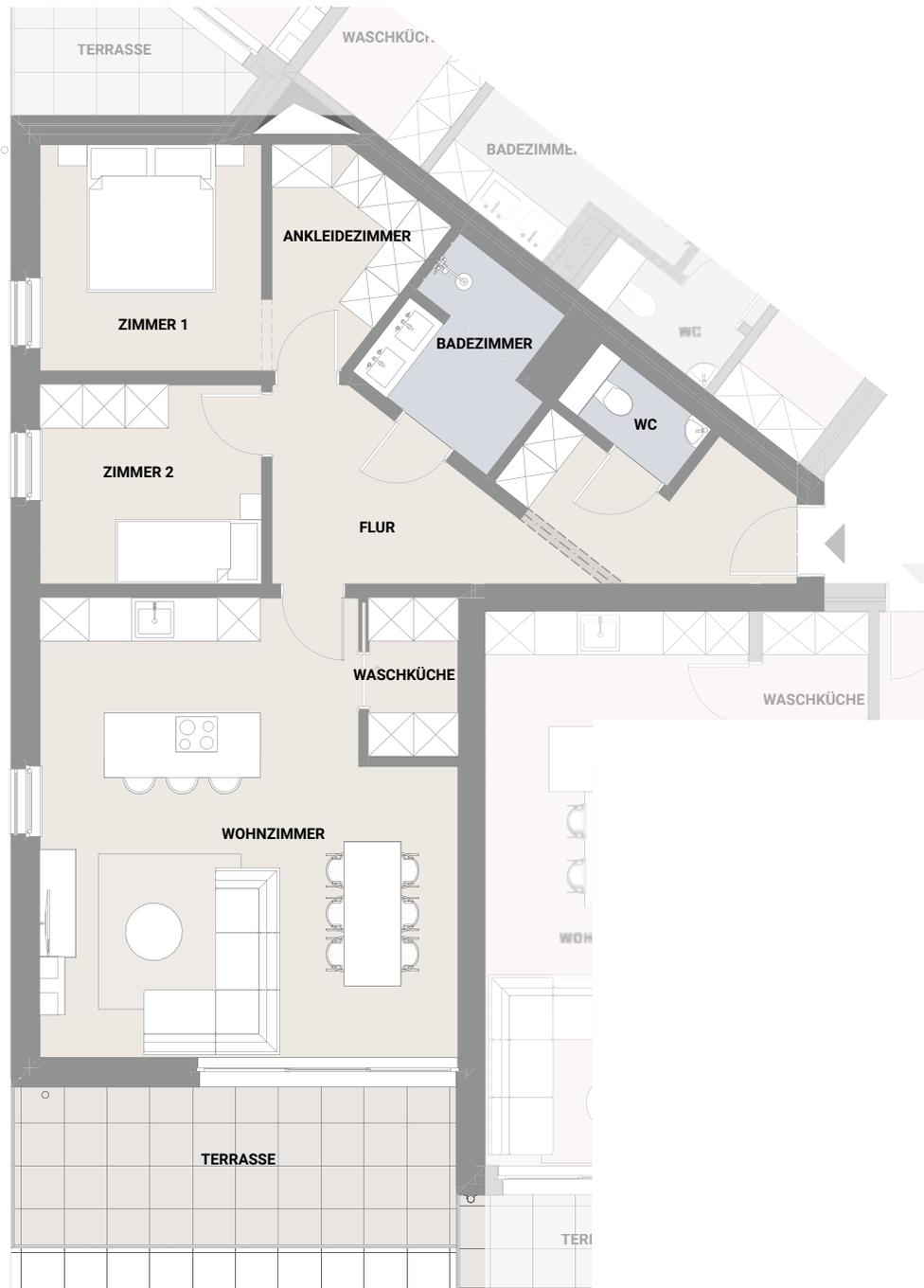
Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG C +2	
Wohnzimmer	34,19m ²
Zimmer 1	9,80m ²
Zimmer 2	8,61m ²
Ankleidezimmer	5,54m ²
Flur	14,36m ²
Waschküche	2,75m ²
Badezimmer	5,14m ²
WC	1,96m ²
Nettofläche	82,35m²
Terrasse	13,98m ²





WOHNUNG D.2

Nettoinnenfläche: 89,95m²
Bruttoinnenfläche: 96,57m²



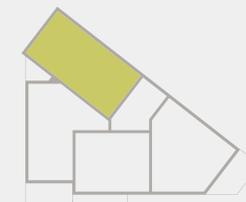
2 Stockwerk



2 Zimmer



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG D +2	
Wohnzimmer	33,54m ²
Zimmer 1	15,90m ²
Zimmer 2	10,30m ²
Flur	16,66m ²
Waschküche	4,44m ²
Badezimmer	5,62m ²
WC	3,49m ²
Nettofläche	89,95m²
Terrasse	6,36m ²

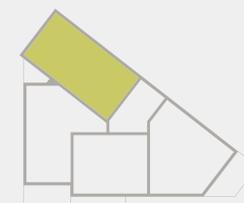




WOHNUNG D.2 *Alternative PRM*

Nettoinnenfläche: 89,98m²
Bruttoinnenfläche: 96,57m²

-  2 Stockwerk
-  2 Zimmer
-  Terrasse
-  PRM



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
architekturbüro



WOHNUNG D PRM +2

Wohnzimmer	33,32m ²
Zimmer 1	15,90m ²
Zimmer 2	10,30m ²
Flur	16,66m ²
Waschküche	4,44m ²
Badezimmer	4,69m ²
WC	4,67m ²

Nettofläche 89,98m²

Terrasse 6,36m²



2. ROHBAU

Der Rohbau wird in bewährter massiver Bauweise ausgeführt. Im Kellergeschoss sind die Außenwände aus gegossenem Stahlbeton und die Zwischenwände aus Betonblocksteinen gemauert. Es wurde bewusst auf eine klassische Isolierfassade aus EPS verzichtet und stattdessen ab dem Erdgeschoss ein bewährtes doppelschaliges Mauerwerk vorgesehen. Sämtliche Wände sind, je nach statischen Anforderungen, entweder aus Betonblocksteinen oder gegossenem Stahlbeton. Alle Decken sind aus Stahlbeton.



3. DACH

Der Dachstuhl besteht aus Sparren von 6x24 cm (Fichte). Der Bereich zwischen den Sparren wird mit Dämm-Material gefüllt, um eine bestmögliche Isolierung zu gewährleisten. Zusätzlich wird noch eine Aufdachisolierung aus Holzfaserplatten angebracht. Die Eindeckung erfolgt mit hochwertigen, dunklen, flachen Tondachziegeln. Die Flachdächer sind entsprechend dem Energiepass isoliert und mit Alvitra Evalon Folie in schiefergrau abgedichtet.



4. AUSSENSCHREINEREI

Die Eingangstüre sowie die große Fensteranlage im Treppenhaus bestehen aus Aluminium in Grau-Anthrazit. Die restlichen Fensterelemente sind aus PVC mit einer ALU-Optik sowie 3-fach-Verglasung. Der Farbton außen ist an die Fensterelemente des Eingangsbereichs angepasst. Die Innenseite ist farblich neutral in Weiß ausgeführt.

In den einzelnen Wohneinheiten sind hochwertige, elektrisch bedienbare Raffstores mit gewölbten Alu-Lamellen verbaut.

Lediglich die Fensterelemente, bei denen der sommerliche Wärmeschutz schon durch die Bauweise (überdachter Bereich vor dem Fensterelement) gewährleistet ist, verfügen nicht über Raffstores. Alle anderen Fensterelemente in den einzelnen Wohneinheiten sind mit Raffstores ausgestattet. Gerne geben wir hier genaue Auskünfte.



5. SANITÄR

Jede Wohneinheit verfügt über einen separaten Wasserzähler. Sämtliche Zu- und Ableitungen werden fachgerecht verlegt. Sämtliche Warmwasserleitungen sind isoliert.

Zur Warmwasseraufbereitung wird in jeder Wohneinheit im Technikraum bzw. der Waschküche ein „Microbooster“ installiert. Ein Großteil der benötigten Energie für die Warmwasseraufbereitung wird aus dem Rücklauf der Fußbodenheizung gewonnen. Die restliche, noch fehlende Energie erfolgt über einen elektrischen Heizstab. Diese Kombination macht dieses System äußerst effizient. Gute Sanitärarmaturen einschließlich Zubehör (WC-Bürste und Halter, Papierrollenhalter, Handtuchhaken für das Handwaschbecken sowie Handtuchstange für den Waschtisch) sind im Angebot enthalten (s. Anlage „Sanitärmaterial-Basis-Residenz Danielle“ von Meurer).

6. HEIZUNG

Als Heizsystem werden 2 Luft-Wärmepumpen installiert. In den einzelnen Wohneinheiten ist Fußbodenheizung vorgesehen. Pro Wohneinheit sind 5 Raumthermostate eingeplant, um die Raumtemperatur möglichst individuell regeln zu können. Im Badezimmer wird die Fußbodenheizung durch einen elektrischen Heizkörper (Handtuchrockner) ergänzt.



7. LÜFTUNG

Jede Wohneinheit verfügt über ein separates Lüftungsgerät mit Vorheizregister, Wärmerückgewinnung und Schalldämpfer. Für die Kellerräume ist eine mechanische Ventilation vorgesehen, welche den notwendigen Luftwechsel garantiert.



8. ELEKTRIZITÄT

Die Gemeinschaftsräume verfügen über eine Brand- und Rauchmeldeanlage gemäß den Vorschriften der Hilfeleistungszone der DG.

Für den Gemeinschaftszähler wird eine Photovoltaikanlage gemäß den Berechnungen des Energiepasses installiert (ca. 10-12 kWp).

Die Gemeinschaftsräume sind einschließlich Beleuchtungskörpern ausgestattet.

Pro Wohnung/Appartement ist folgendes in der Grundausstattung der Elektroinstallation vorgesehen. Anders als in den Gemeinschaftsräumen und Fluren sind die Beleuchtungskörper in den privaten Wohnungen und Räumen nicht enthalten (mit Ausnahme der Lampe auf der Terrasse bzw. dem Balkon).

Küchen- und Wohnbereich:

- 2x Schaltung mit Lichtpunkt
- 1x Wechselschaltung mit Lichtpunkt
- 1x Schalter mit geschalteter Steckdose
- 3x 1-fach Steckdose
- 3x 2-fach Steckdose
- 1x 3-fach Steckdose
- Antennensteckdose mit Koaxialkabel
- EDV-Anschlussdose 2-fach mit 2-fach Verkabelung RJ45 Cat 6 und Leerrohrverlegung
- 2x Steckdose mit separater Zuleitung und 16A Absicherung für Spülmaschine und Backofen
- 1x Stromanschluss für Elektroherd



Flur:

- 2x Kreuzschaltung mit insgesamt 3 Lichtpunkten
- 1x 1-fach Steckdose
- Videosprechanlage einschließlich Verkabelung

Doppelzimmer:

- 1x Wechselschaltung mit Lichtpunkt
- 3x 1-fach Steckdose
- 1x 2-fach Steckdose

Einzelzimmer:

- 1x Schaltung mit Lichtpunkt
- 2x 1-fach Steckdose
- 1x 2-fach Steckdose



Badezimmer:

- 2x Schaltung jeweils mit Lichtpunkt
- 2x 1-fach Steckdose
- 1x Steckdose mit separater Zuleitung und 16A Absicherung für Heizkörper

Waschküche/Technik:

- 1x Schaltung mit Lichtpunkt
- 1x 1-fach Steckdose
- 2x Steckdose mit separater Zuleitung und 16A Absicherung für Waschmaschine und Trockner

WC:

- 1x Schaltung mit Lichtpunkt

Terrasse/ Balkon :

- 1x Schaltung mit Kontrollleuchte und Lichtpunkt
- 1x Schaltung mit Kontrollleuchte und einer geschalteten, wasserdichten Steckdose
- Decken- oder Wandleuchte LED IP65 nach Wahl des Bauträgers (damit von außen ein einheitliches Bild entsteht)

Privatkeller:

- 1x Schaltung mit Lichtpunkt (Aufputz)
- 1x 1-fach Steckdose (Aufputz)

Raffstores:

- Schalter zur Steuerung der Raffstores in den jeweiligen Räumen

Fußbodenheizung:

- Stromanschluss 16 A für den Heizungskollektor im Appartement
- 5 x mechanische Raumthermostate inklusive Verkabelung bis zum Heizkreisverteiler

Rauchmelder:

- 1x Autonomer Rauchmelder

Für alle Installationen (Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektroinstallation) gilt:

Fachgerechte Verlegung sämtlicher Leitungen sowie die Einhaltung aller vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen gemäß den Vorgaben der Hilfeleistungszone der DG.

9. PUTZ, ESTRICH, BODENBELÄGE

Für sämtliche Wände ab dem Erdgeschoss ist Gipswandputz vorgesehen. In allen Feucht- und Nassräumen wird ein feuchteresistenter Putz verwendet. Im Badezimmer sind Wandfliesen im Bereich der Dusche und des Waschtischs auf kompletter Raumhöhe vorgesehen, sowie im Bereich des WCs bis zu einer Höhe von 120 cm. Für den Ankauf der Wandfliesen ist ein Budget von 50€/m² ohne Mehrwertsteuer und ohne Verlegen im Preis enthalten.

Für den Ankauf der Fussleisten ist ein Budget von 12€/m ohne Mehrwertsteuer und ohne Verlegen im Preis enthalten.

Im Gemeinschafts-Treppenhaus ist an den Wänden ein stoßfester Dekorputz mit Anstrich vorgesehen.

Die Betondecke vom Keller zum Erdgeschoss wird vor dem Einbau des Estrichs entsprechend der energetischen Berechnung (PEB A+) isoliert. In den restlichen Etagen wird neben einem isolierenden Ausgleichstrich und dem eigentlichen Estrich zusätzlich eine Trittschallisolierung verlegt.

Als Bodenbelag in den Schlafzimmern ist ein hochwertiges Laminat mit 4-seitiger V-Fuge vorgesehen. Die Verlegung erfolgt auf einer Trittschalldämmung. Umlaufend sind Fußleisten vorgesehen. In den restlichen Räumen der Wohneinheiten sind Fliesen im Format 60 x 60 cm zu einem Kaufpreis von 50€/m² vorgesehen. Die Auswahl der Fliesen kann in einem der Ausstellungsräume unseres Lieferanten „Caro Confort“ getroffen werden.

In den Gemeinschaftsfluren sind ebenfalls Fliesen im Format 60 x 60 cm und Fußleisten vorgesehen.

Im kompletten Kellergeschoss werden Fliesen (30 x 30 cm) und Fußleisten verlegt.

Die einzelnen Kellerräume verfügen jeweils über einen Bodenablauf sowie ein Abflussrohr im Randbereich (z.B. um das nachträgliche Aufstellen einer Waschmaschine zu ermöglichen).

10. INNENTÜREN

Die weißen Wohnungseingangstüren mit 3-teiligen Bändern sind Brand- und Rauchschutzelemente. Sie verfügen zudem über einen Edelstahl-Drückerknopf sowie ein 3-Punkt-Schloss für erhöhte Sicherheit. Die Zylinder sind gleichschließend mit der Kellertür der jeweiligen Wohnung.

Die Zimmertür vom Wohnzimmer zum Flur des jeweiligen Appartements ist als Glastüre mit Zarge vorgesehen.

Die restlichen Zimmertüren in den Appartements verfügen über 2-teilige Bänder, Buntbartschloss und Edelstahl-Drückergarnitur. Farblich kann (ohne Mehrkosten) aus 10 verschiedenen Dekoren ausgewählt werden.

Die Türen zu den einzelnen Kellerräumen bestehen aus Metalltüren. Die Oberfläche ist verzinkt und lackiert im RAL-Ton 7016 (Anthrazitgrau).



11. FASSADE

Es wurde bewusst auf eine klassische Isolierfassade aus EPS verzichtet und stattdessen ein bewährtes doppelschaliges Mauerwerk vorgesehen. Die Innenschale besteht aus einem Betonblock. Auf diesen Block wird die Isolierung angebracht (Stärke gemäß energetischer Berechnung – Energieklasse „A+“). Nach einem belüfteten Hohlraum folgt dann die Außenschale, bestehend aus einem Betonblockstein mit **Putz**, einem **Ziegelstein** (Klinker) oder einer **Vorhängefassade aus Lärchenholz (grau vorbehandelt)**, gemäß den Ansichten. Die Außenfensterbänke werden aus Naturstein (Granit) hergestellt. Durch diese Fassadenausführung werden die späteren Unterhaltskosten gegenüber einer günstigeren Isolierfassade für die zukünftigen Besitzer auf ein Minimum reduziert.



12. AUFZUG und LASTENAUFZUG

Das Appartementgebäude verfügt über einen großen Personenlift für 8 Personen (max. 630 Kg) mit 4 Haltestellen.

Am Nebeneingang wird zusätzlich ein Lastenaufzug installiert, um sperrige Gegenstände (z.B. Fahrräder) in und aus dem Keller zu transportieren. Der Lastenaufzug ist durch eine Überdachung und seitliche Wände vor Witterung geschützt.

Beide Aufzüge erfüllen die erforderlichen Sicherheitsstandards.

13. TERRASSEN / BALKONE / AUSSENANLAGE

Die Terrassen und Balkone sind mit einem Keramikbelag im Format 60 x 60 cm und offener Fuge vorgesehen, was minimalen Unterhalt erfordert.

Die Geländer der Balkone werden mit Glaselementen ausgeführt.

Die Hof- und Parkflächen sind mit Verbundsteinen und wasserdurchlässigem Ökopflaster fertiggestellt.

Entlang der Fassaden ist eine Bordüre mit einem Kiesstreifen als Spritzschutz vorgesehen.

Die Rasenflächen werden eingeebnet und angesät. Einige bestehende Bäume und Hecken bleiben erhalten, während die auf den Plänen eingezeichneten Hecken und Sträucher neu angepflanzt werden.

14. PARKPLATZ

Der Kaufpreis beinhaltet je nach Größe des Appartements 1 oder 2 Außenstellplätze (Parkplätze).

Zusätzlich stehen 4 weitere, öffentliche Parkplätze entlang der Neundorfer Straße für Besucher zur Verfügung.

Zudem besteht im nahen Umfeld die Möglichkeit auf öffentlichen Parkplätzen zu parken.

15. REINIGUNG

Nach Fertigstellung der Arbeiten wird eine „Grundreinigung“ aller Appartements sowie der Gemeinschaftsräume durchgeführt, um eine ordnungsgemäße Abnahme mitsamt Schlüsselübergabe zu ermöglichen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Reinigung keine endgültige Reinigung durch den neuen Eigentümer ersetzt und diese nicht dem Anspruch genügt, in der Form einziehen zu können.

16. VORTEILE

Der ausgearbeitete Plan bietet bei verschiedenen Appartements die Möglichkeit einer Realisierung/Ausführung für Personen mit eingeschränkter Mobilität. Hier geben wir Ihnen auf Anfrage gerne noch weitere Informationen.

Flexibilität und eine große Auswahl bei den Fertigstellungsmaterialien bieten allen Käufern zudem die Möglichkeit, ihre Wohnung gemäß ihren Wünschen individuell zu gestalten.

Die Lage bietet beste Anbindungsmöglichkeiten mit dem Auto, dem Fahrrad oder auch zu Fuß

Unmittelbare Nähe zu

- o Lebensmittelgeschäft (900 m)
- o Bäckerei (650 m)
- o Schule (600m)
- o Spielplatz (400m)
- o Sport (300 m)
- o Stadtzentrum (Rathausplatz – 600m)
- o Autobahnauffahrt (2 km)
- o Bushaltestelle (50m)
- o Energieklasse A+
- o PV- Anlage welche die gemeinschaftlichen Stromkosten weitgehend abdeckt
- o Möglichkeit einer Elektroladestation für PKWs
- o Keine versteckten Kosten
- o Preise nicht indexgebunden

Das Bauunternehmen Gillessen realisiert dieses Projekt als Generalunternehmer und übernimmt nicht nur mit dem eigenen Personal sämtliche Rohbau-, Infrastruktur- und Fliesenarbeiten, sondern koordiniert und beaufsichtigt zudem noch den Ablauf sämtlicher restlichen Arbeiten. Hier greift das Unternehmen ebenfalls auf seriöse, bewährte Partner aus der Region als Subunternehmer zurück. Seit 67 Jahren überzeugt Gillessen seine Kundschaft mit einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis und ist für seriöse und qualitativ hochwertige Arbeit bekannt. Der Bau Ihres neuen Appartements ist somit in besten und sicheren Händen.

Zusätzlich ist für alle Käufer die Fertigstellung des Baus über das Breyné Gesetz abgesichert.

Die Vorarbeiten starten Ende 2024 und der Baubeginn bereits Anfang 2025.

Die Bauzeit bis zur Fertigstellung beträgt 24 Monate (zzgl. Schlechtwettertage).

Dies lässt sämtliche Käufer nicht im Ungewissen und bietet Ihnen von Beginn an beste Planungssicherheit.

Kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich für weitere Informationen.

TECHNISCHE INFORMATIONEN:

Michael Colles
Telefon : +32 80 22 86 05
Mail : collesm@gillessen-freres.eu

VERFAUF:



Hauptstraße 10, 4780 St Vith - Belgien
Telefon: +3280605020
Mail: info@hob-immo.be





G GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



Die Planung des Projekts erfolgt durch das Architekturbüro Build-Consult.

Verleumont, 45B - 4990 Lierneux - Belgique
+32 475 784 337

Om Knupp, 5 - 9991 Weiswampach - Luxembourg
+352 621 374 645

info@build-consult.eu

build-consult.eu

PROJEKTVIDEO





G GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN

Gillessen Frères srl. 35, Im Winkel, B - 4790 GRÜFFLINGEN
+32 80 22 86 05 info@gillessen-freres.eu www.gillessen-freres.eu