



# HFW

WOHNBAU GmbH



NEUBAU STADTVILLA 111  
GERA - KLEINFALKE

IMMOBILIEN-EXPOSÉ

# WOHNEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN

# Zuhause ist, wo man die Seele baumeln lassen kann

In sehr ruhiger Wohnlage von Gera – Kleinfalke bietet die HFW GmbH eine Stadt - Villa als freistehendes

Einfamilienhaus zum Verkauf an. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 913m<sup>2</sup>.

Das zweigeschossige Haus hat eine Wohnfläche von 111 m<sup>2</sup>. Es ist von seinem äußeren und inneren Erscheinungsbild sehr modern gehalten, wird aber traditionell Stein auf Stein gebaut.

02



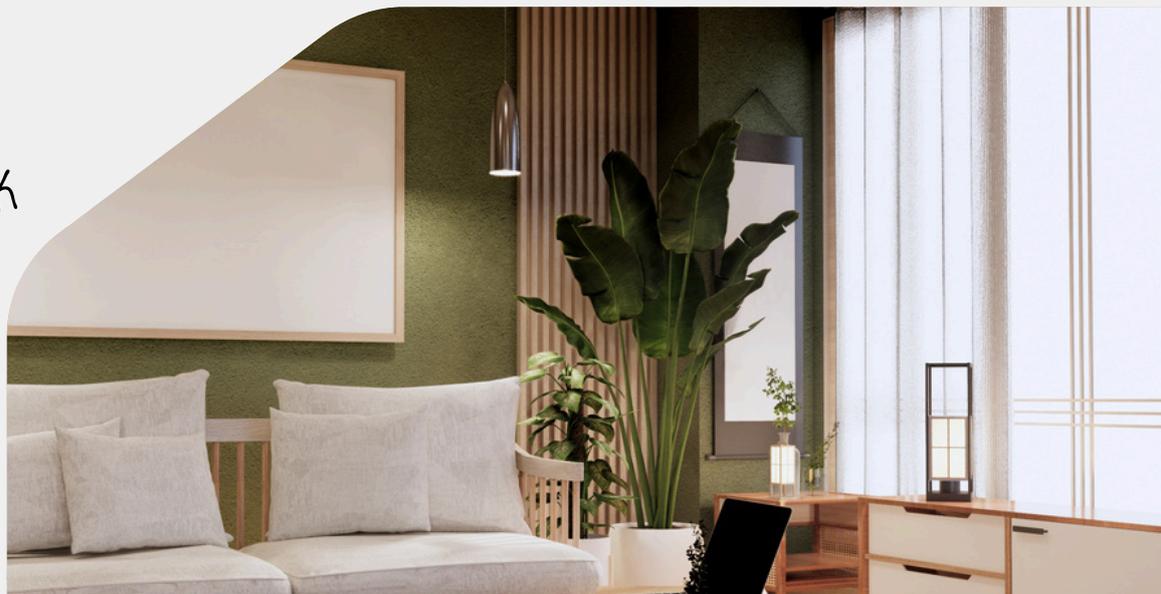
## Das Wichtigste

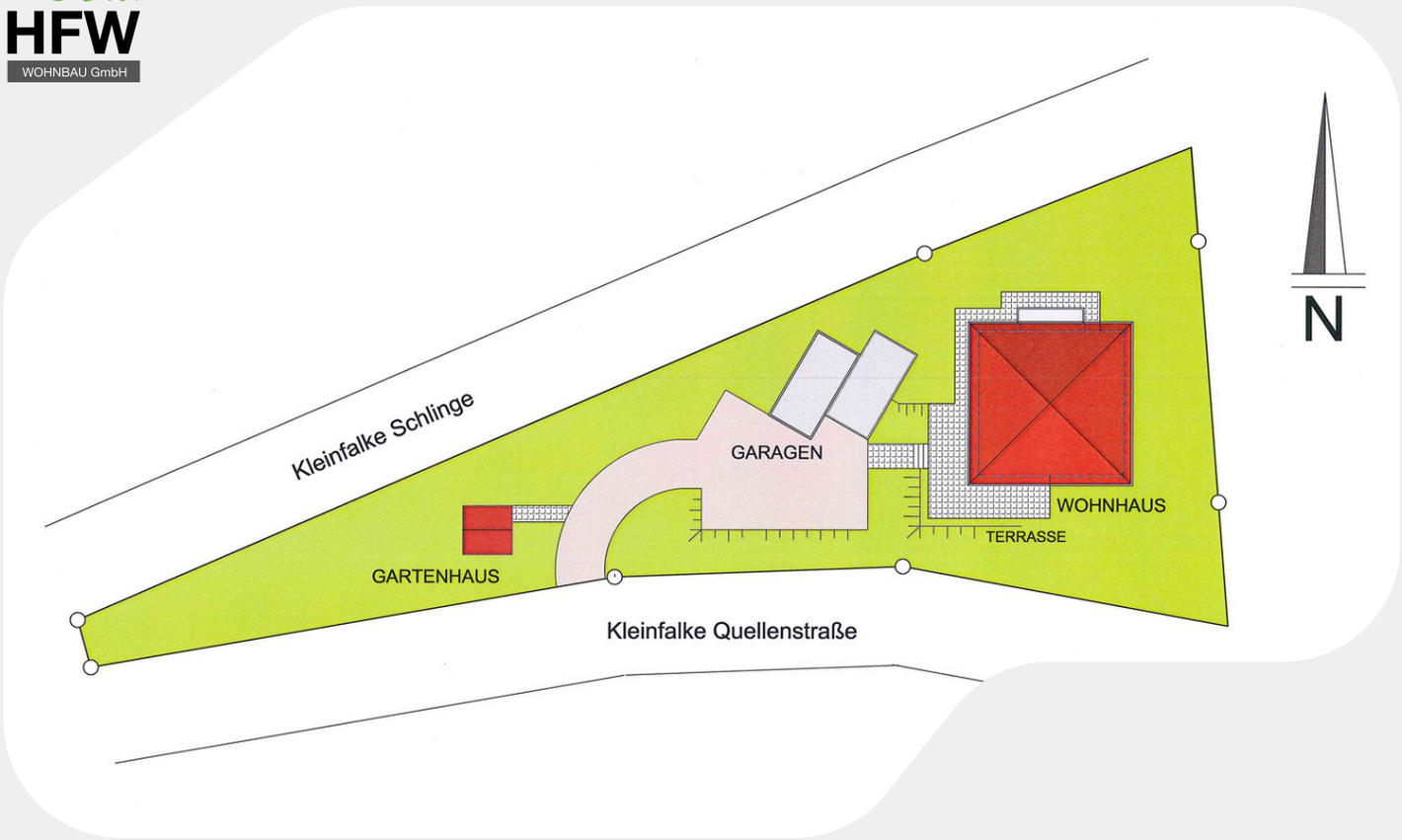
<b>OBJEKTART:</b>	STADTVILLA 111
<b>KAUFPREIS:</b>	AB 221.930€*
<b>WOHNFLÄCHE:</b>	111 M <sup>2</sup>
<b>GRUNDSTÜCK:</b>	913 M <sup>2</sup>
<b>ZIMMER:</b>	5
<b>BAUJAHR:</b>	2024+
<b>ENERGIEEFFIZIENZKLASSE:</b>	A+
<b>KELLER:</b>	NEIN

\*ERKLÄRUNG SIEHE BAU-& LEISTUNGSBESCHREIBUNG SEITE 13-15

Ihr

Peter Kuck





# Verschaffen Sie sich einen Überblick

03





04

# Verschaffen Sie sich einen Überblick





## Perfekt auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten

Das Haus wird mit einer Vielzahl von technischen Auswahlmöglichkeiten sowie in vier Ausbaustufen angeboten. So sind individuell zugeschnittene Eigenleistungen möglich. Standard ist eine moderne Fußbodenheizung sowie eine energieeffiziente Bauweise nach den neuesten gesetzlichen Vorschriften.

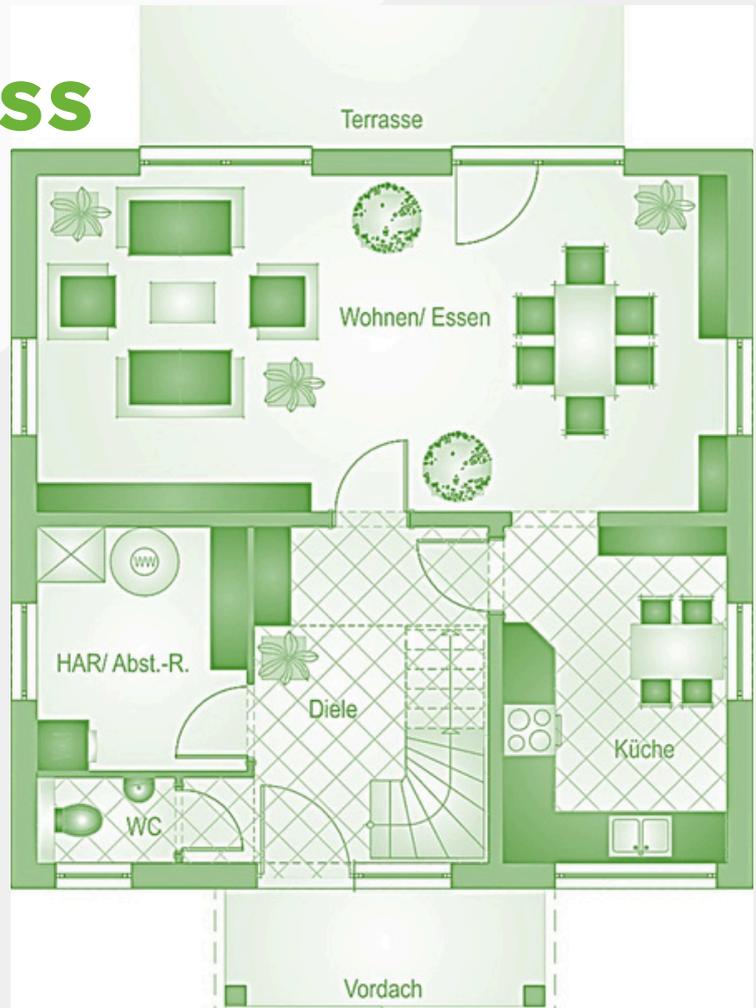
Wir möchten unseren Interessenten das Gesamtpaket aus Haus und Grundstück zu äußerst günstigen Konditionen mit Festpreisgarantie anbieten.

FAMILIENPARADIES MIT GENUG  
PLATZ ZUM LEBEN

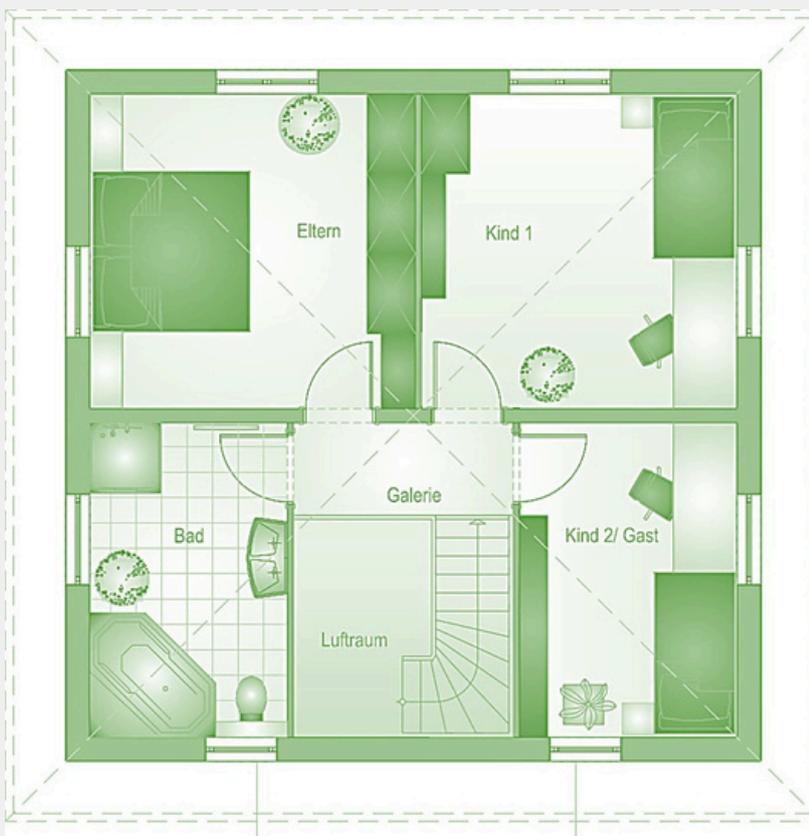
# Der Grundriss

## ERDGESCHOSS

WOHNEN/ ESSEN:	30,75 M <sup>2</sup>
KÜCHE:	9,95 M <sup>2</sup>
DIELE:	8,53 M <sup>2</sup>
WC:	1,57 M <sup>2</sup>
HWR/ ABST.-R.:	6,82 M <sup>2</sup>
<b>ERDGESCHOSS:</b>	<b>57,61 M<sup>2</sup></b>



## OBERGESCHOSS



ELTERN:	15,47 M <sup>2</sup>
KIND 1:	15,09 M <sup>2</sup>
KIND 2/ GAST:	10,33 M <sup>2</sup>
GALERIE:	2,84 M <sup>2</sup>
BAD:	9,31 M <sup>2</sup>
<b>OBERGESCHOSS:</b>	<b>53,04 M<sup>2</sup></b>

ERDGESCHOSS

# Wohnzimmer, Essbereich und Küche bieten viel Platz zum Leben



Im Erdgeschoss befindet sich der helle Eingangsbereich, die geräumige Küche, der großzügige Wohn- und Essbereich sowie das Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum.

07

Die vielen großen bodentiefen Fenster im Wohn- und Essbereich sind besonders hervorzuheben. Sie durchfluten den zentralen Wohnbereich des Hauses mit natürlichem Licht. .



OBERGESCHOSS

# Schlafzimmer und Badezimmer bieten Rückzugs- möglichkeiten

Das Obergeschoss beinhaltet das große Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer und als besondere Note eine nach unten offene Galerie.

08

Das Bad im Obergeschoss ist dafür ausgelegt mit Dusche und Badewanne ausgestattet zu werden, sofern dies der Wunsch des Käufers ist.



# Viel Stauraum und Platz zum Toben und Relaxen



Neben einem Hauswirtschaftsraum haben Sie die Möglichkeit auf dem Grundstück auch Gartenhäuschen oder Abstellschuppen sowie ein Carport zu errichten. Somit haben Sie die Möglichkeit Gartenstühle oder Fahrräder ausserhalb des Hauses zu lagern oder zu überwintern.

09

Gern übernehmen wir für diese Bauten die Planung und Durchführung. Sprechen Sie uns direkt darauf an.



# Eine Umgebung wie gemacht für Familien



Kleinfalke ist auf einer Anhöhe im südöstlichsten Zipfel der Stadt Gera an der Grenze zum Landkreis Greiz gelegen.

Auch wenn die Ortslage stark dörflich geprägt ist und in gestalterischer Sicht die historische Nutzungsverknüpfung von Landwirtschaft widerspiegelt, so hat man in Kleinfalke doch eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung. Zur Autobahn A4 ca. 15min und die Fahrt in die Stadt Gera ein Katzensprung. Die Entfernung nach Jena und Zwickau sind jeweils ca. 40min.



# Ausbaupakete

Ausbaupaket	Stadtvilla 111 (brutto)	Inbegriffen
Ausbaupaket 1	250.290€	Eigenleistung: Bodenbelag, Malerarbeiten, Innentüren, Fliesen, Sanitärgegenstände, Trockenbau
Ausbaupaket 1+2	255.190€	Eigenleistung: Bodenbelag, Malerarbeiten, Innentüren, Fliesen, Sanitärgegenstände
Ausbaupaket 1+2+3	268.390€	Eigenleistung: Bodenbelag, Malerarbeiten
Ausbaupaket 1+2+3+4	282.390€	Schlüsselfertig

Materialauswahl für die Ausbaupakete: Rohbaupaket A, Heizungspaket C,  
Fensterpaket C

# Preisliste zur Baubeschreibung

Teil	Auswahlpreis (Brutto)
Grundstück 913m <sup>2</sup>	16.500€
Architektenpaket Geländepaket Hausanschlusspaket Vollbiologische KKA Vermessung Grundstück	8.000€ 2.000€ 7.800€ 8.600€ 3.200€ } notwendige Baunebenkosten
Ausbaupaket 1	199.900€
Eigenleistung: Bodenbelag, Malerarbeiten, Innentüren, Fliesen, Sanitärgegenstände, Trockenbau	
Ausbaupaket 1+2	204.800€
Eigenleistung: Bodenbelag, Malerarbeiten, Innentüren, Fliesen, Sanitärgegenstände	
Ausbaupaket 1+2+3	218.000€
Eigenleistung: Bodenbelag, Malerarbeiten	
Ausbaupaket 1+2+3+4	232.000€
Schlüsselfertig	

# Bau- und Leistungsbeschreibung nach Makler- und Bau-trägerverordnung (MaBV) auf den Grundstücken der HFW.

Stand 08.04.2024

## 1. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURPAKET

HIERIN ENTHALTEN SIND DIE KOSTEN FÜR DEN KOMPLETTEN BAUANTRAG, DIE GEBÄUDEABSTECKUNG, DIE STATIK, DIE NOTWENDIGEN NACHWEISE FÜR WÄRME-, SCHALL- UND BRANDSCHUTZ, DEN ENERGIEAUSWEIS SOWIE DIE BAUÜBERWACHUNG.

## 2. GELÄNDEPAKET

IM GELÄNDEPAKET SIND ALLE LEISTUNGEN ENTHALTEN, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT BAUERSCHWERNISSEN DURCH BAUGRUND, GELÄNDESTRUKTUR GEFÄLLE USW. STEHEN. AUSSERDEM WIRD DAS AN- ODER ABFAHREN VON ERDREICH ZUR GELÄNDEREGULIERUNG HIER ERFASST. NACH BESICHTIGUNG DES BAUGRUNDSTÜCKS DURCH UNSERE ARCHITEKTEN UND STATIKER WIRD GEPRÜFT, OB UND WENN JA IN WELCHER HÖHE GRUNDSTÜCKSBEOZUGENE AUFWENDUNGEN ENTSTEHEN, DIE DANN VOR VERTRAGSABSCHLUSS ALS FESTPREIS VEREINBART WERDEN.

## 3. HAUSANSCHLUSSPAKET

DIESES PAKET BEINHÄLTET ALS FESTPREIS ALLE RECHNUNGEN, DIE VON DEN VERSORGUNGSTRÄGERN (WASSER, ABWASSER, STROM UND GGF. GAS) FÜR HAUSANSCHLUSSKOSTEN GESTELLT WERDEN. EBENFALLS ABGEGOLTEN SIND BEANTRAGUNGEN UND ABNAHMEN SOWIE DER ANSCHLUSS DER LEITUNGEN FÜR TRINKWASSER, ABWASSER, STROM, UND GGF. GAS VON DER BODENPLATTE AN DAS ÖFFENTLICHE NETZ.

## 4. BODENPLATTENPAKET

**BAUSTELLENEINRICHTUNG:** FREIMACHEN DES BAUFELDS, BAUSTELLEN-WC, BEREITSTELLEN DER NOTWENDIGEN GERÄTSCHAFTEN, BAUWASSER, BAUSTROM UND BAUSTELLENSICHERUNG.

**ERDARBEITEN:** BODENABTRAG MIT SEITLICHER LAGERUNG, ERFORDERLICHE FUNDAMENT- UND LEITUNGSGRÄBEN, WIEDERVERFÜLLEN DER ARBEITSRÄUME, PLANUM UND WIEDERAUFTRAG DES VORHANDENEN BODENS UM DAS GEBÄUDE

## **KANAL- UND LEITUNGSARBEITEN:**

ABWASSERLEITUNGEN FÜR REGEN- UND SCHMUTZWASSER, BIS 1 M ÜBER DIE BODENPLATTE HINAUS.

**GRÜNDUNG:** BODENPLATTE AUF SCHOTTERSCHICHT UND FUNDAMENTE NACH STATIK.

**SOCKEL:** RANDDÄMMUNG STYRODUR-SOCKELPLATTEN MIT SOCKELPUTZ.

## 5. KELLERPAKET

**KELLERAUSSENWÄNDE:** WASSERUNDURCHLÄSSIGE STAHLBETONWÄNDE, VERSPACHTELT.

**TRAGENDE INNENWÄNDE:** MAUERWERK NACH STATISCHEN ERFORDERNISSEN.

**SONSTIGE INNENWÄNDE:** GIPSSTÄNDERWÄNDE (KNAUF ODER GLEICHWERTIG)

**KELLERTREPPE:** VERLEIMTE MASSIVHOLZTREPPE (BUCHE) MIT SCHALLDÄMMENDER LAGERUNG. HANDLAUF UND GELÄNDER EBENFALLS AUS MASSIVHOLZ.

**KELLERDECKE:** STAHLBETON-GROSSFLÄCHENDECKEN GEMÄSS STATIK, UNTERSEITIG VERSPACHTELT.

**KELLERFENSTER:** EINGEBAUT WERDEN KELLERFENSTER AUS WEISSEN FÜNFKAMMER-KUNSTSTOFFPROFILIEN FABRIKAT THYSSEN ODER WERU MIT WÄRMESCHUTZ-DOPPELVERGLASUNG, U-WERT 1.1. EINFLÜGELIGE FENSTER ERHALTEN EINEN DREH-KIPP-BESCHLAG, ZWEIFLÜGELIGE EINEN DREH- UND EINEN DREH-KIPP-BESCHLAG. ERFORDERLICHENFALLS KELLERLICHTSCHÄCHTE.

## 6. ROHBAUPAKET

(AUSFÜHRUNG PAKET A, B, C, D ODER E NACH KUNDENWUNSCH):

- ROHBAUPAKET A: POROTONMAUERWERK T18 24 CM DICK MIT 12 CM WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM. U-WERT 0,186.

- ROHBAUPAKET B: POROTONMAUERWERK T18 24 CM DICK MIT 16 CM

WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM. U-WERT 0,150.

- ROHBAUPAKET C: POROTONMAUERWERK T9 36,5 CM DICK. U-WERT 0,235.

- ROHBAUPAKET D: YTONGMAUERWERK PP2 36,5 CM DICK. U-WERT 0,234.

## 7. HEIZUNGSPAKET

(AUSFÜHRUNG PAKET A, B, C, D ODER E NACH KUNDENWUNSCH):

KOMPLETTSYSTEM MARKE VISSMANN.

### - HEIZUNGSPAKET A:

RAUMLUFTUNABHÄNGIGE GASBRENNWERTTHERME MIT INTEGRIERTER WARMWASSERBEREITUNG UND ELEKTRONISCHER WOCHENSTEUERUNG, EINSCHLIESSLICH CA. 5 M<sup>2</sup> SOLARANLAGE MIT WARMWASSERSPEICHER.

### - HEIZUNGSPAKET B:

RAUMLUFTUNABHÄNGIGE GASBRENNWERTTHERME MIT INTEGRIERTER WARMWASSERBEREITUNG UND ELEKTRONISCHER WOCHENSTEUERUNG, EINSCHLIESSLICH CA. 10 M<sup>2</sup> SOLARANLAGE MIT WARMWASSERSPEICHER UND HEIZUNGSUNTERSTÜTZUNG.

- HEIZUNGSPAKET C: LUFT-WÄRME-PUMPE MIT WARMWASSERSPEICHER.

- HEIZUNGSPAKET D: LUFT-WÄRME-PUMPE EINSCHLIESSLICH CA. 5 M<sup>2</sup> SOLARANLAGE MIT WARMWASSERSPEICHER.

- HEIZUNGSPAKET E: ERD-WÄRME-PUMPE MIT WARMWASSERSPEICHER (NUR MÖGLICH BEI ENTSPRECHENDER GEOLOGIE UND MIT BEHÖRDLICHER GENEHMIGUNG).

DURCH DIE VOM GESETZGEBER GEWOLLTE ZURÜCKDRÄNGUNG VON FOSSILEN ENERGIETRÄGERN (CO<sub>2</sub>-BILANZ), SIND DIE NACHWEISGRENZEN DAFÜR 2016 VERSCHÄRFT WORDEN. ES KÖNNTEN DESHALB UNTER UMSTÄNDEN BEI DER VERWENDUNG VON ERDGAS (HEIZUNGSPAKET A UND B) ZUSATZMASSNAHMEN WIE Z.B. LÜFTUNGSANLAGE ODER 3-FACH-VERGLASUNG ERFORDERLICH WERDEN. KLARHEIT HIERÜBER GIBT ERST EINE GENAUE BERECHNUNG NACH ENDGÜLTIGER PLANUNG.

**HEIZUNGSVERTEILUNG:** KOMFORTABLE FUSSBODENHEIZUNG FÜR ALLE WOHNÄRÄUME. THERMOSTATREGELUNG IN ALLEN ABGESCHLOSSENEN WOHNÄRÄUMEN.

## **8. LÜFTUNGSPAKET**

ZENTRALE LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG SYSTEM VISSMANN, ABGESTIMMT AUF DIE HEIZUNGSANLAGE.

## **9. AUSBAUPAKET 1**

**TRAGENDE INNENWÄNDE:** MAUERWERK NACH STATISCHEN ERFORDERNISSEN.

### **SONSTIGE INNENWÄNDE:**

GIPSSTÄNDERWÄNDE (KNAUF ODER GLEICHWERTIG). OBERFLÄCHENVERSAPCHELUNG QUALITÄTSSTUFE 2. ALTERNATIV GEGEN MEHRPREIS MAUERWERK BEIDSEITIG VERPUTZT.

**INNENTREPPEN:** VERLEIMTE MASSIVHOLZTREPPEN (BUCHE) MIT SCHALLDÄMMENDER LAGERUNG. HANDLAUF UND GELÄNDER EBENFALLS AUS MASSIVHOLZ.

### **DECKEN UNTER PLANMÄSSIG**

**VORGESEHENEM WOHNRAUM:** STAHLBETON-GROSSFLÄCHENDECKEN GEMÄSS STATIK, UNTERSEITIG TAPEZIERFERTIG VERSAPCHELTELT.

### **DECKE UNTER SPEICHER UND ZUSÄTZLICH AUSBAUBAREM WOHNRAUM:**

HOLZBALKENDECKE, OBERSEITIG 20 M<sup>2</sup> BEGEBBAR BELEGT MIT HOLZWERKSTOFF-VERLEGEPLATTEN AUF LATTUNG.

**DACHKONSTRUKTION:** HOLZKONSTRUKTION AUS KONSTRUKTIONSVOLLHOLZ GEMÄSS STATIK.

**DACHEINDECKUNG:** DIFFUSIONSOFFENE UNTERSCHNITTBAHN. BETONDACHSTEINE FABRIKAT BRAAS ANTHRAZIT ODER ROT NACH KUNDENWUNSCH GGF. UNTER BERÜCKSICHTIGUNG VON FARBVORGABEN DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE.

**DACHENTWÄSSERUNG:** ZINKKRINNE, FALLROHR AUS ZINK, STANDROHRE AUS VERZINKTEM STAHLROHR.

**SANITÄRINSTALLATION:** ALLE WASSER- UND ABWASSERLEITUNGEN FÜR KÜCHE, BAD UND GÄSTE-WC WERDEN FERTIG VERLEGT. DIE SANITÄRGEGENSTÄNDE (AUSBAUPAKET 3) KÖNNEN SPÄTER DIREKT ANGESCHLOSSEN WERDEN. UNTERPUTZ-SPÜLKASTEN FÜR VORWAND WC'S.

### **WASCHMASCHINENANSCHLUSS:**

ANORDNUNG NACH KUNDENWUNSCH IN KÜCHE, BAD ODER ABSTELLRAUM.

**KÜCHE:** KALTWASSER KOMBIANSCHLUSS FÜR UNTERTISCH-WARMWASSERGERÄT SPÜLE UND FÜR GESCHIRRSPÜLAUTOMAT.

**ELEKTRO:** KOMPLETTER HAUPTVERTEILUNGSKASTEN, SCHALTER IN STANDARD-WEISS. LEITUNGEN IN WOHNÄRÄUMEN UNTER PUTZ, IN KELLER UND SPEICHER AUF PUTZ.

### **ELEKTROAUSSTATTUNG:**

**DIELE:** ANSCHLUSS FÜR AUSSENLEUCHE, ANSCHLUSS FÜR DECKENLAMPE MIT WECHSELSCHALTER, 1X STECKDOSE, TÜRKLINGELANLAGE MIT GONG. WOHNÄRÄUME BIS 12 M<sup>2</sup>: ANSCHLUSS FÜR DECKENLAMPE, 4X STECKDOSE. WOHNÄRÄUME ÜBER 12 M<sup>2</sup>: 2X ANSCHLUSS FÜR DECKENLAMPE, 6X STECKDOSE.

**KÜCHE:** ANSCHLUSS FÜR DECKENLAMPE, 5X STECKDOSE, JE 1X ANSCHLUSS FÜR E-HERD, DUNSTABZUGSHAUBE, GESCHIRRSPÜLER, KÜHLSCHRANK, UNTERTISCH-WARMWASSERGERÄT.

**BAD UND GÄSTE-WC:** ANSCHLUSS FÜR DECKENLAMPE UND WASCHTISCHLEUCHE, 3X STECKDOSE.

**TREPPEN:** ANSCHLUSS FÜR WANDLAMPE MIT WECHSELSCHALTER

**SPEICHER:** ANSCHLUSS FÜR DECKENLAMPE, STECKDOSE.

**KELLER:** EIN ANSCHLUSS FÜR DECKENLAMPE UND ZWEI STECKDOSEN PRO RAUM.

**ZUSÄTZLICH:** JE 1X ANSCHLUSS FÜR AUSSENLEUCHE UND 1X AUSSENSTECKDOSE ABSCHALTBAR BEI TERRASSE UND DACHTERRASSE. LEERROHRE JE 1X FÜR TELEFON UND FERNSEHEN.

**AUSSENPUTZ:** EDELPUTZ AUF UNTERPUTZ. FARBGEBUNG NACH KUNDENWUNSCH AUS MUSTERPALETTE DER HFW GGF. UNTER BERÜCKSICHTIGUNG VON AUFLAGEN DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE. HELLBEZUGSWERT GRÖßER 60. FARBLICH ABGESETZTER SOCKEL.

**INNENPUTZ:** KALKZEMENTPUTZ ZWEILAGIG TAPEZIERFERTIG ODER EINLAGIG BEI FLIESEN.

**ESTRICH:** ANHYDRITHEIESTRICH MIT WÄRME- UND TRITTSCHALLDÄMMUNG IN ALLEN WOHNÄRÄUMEN. ZEMENTESTRICH IN KELLER UND INNENLIEGENDER GARAGE.

**DACHTERRASSE:** BODENBELAG AUS GRANIT. VERZINKTES STAHLGELÄNDER MIT TRESPA-PLATTENFÜLLUNG.

**FENSTER:** EINGEBAUT WERDEN FENSTER, FENSTERTÜREN UND FESTVERGLASUNGEN AUS FÜNFKAMMER- KUNSTSTOFFPROFILIEN

MIT STAHLINLAGE FABRIKATE THYSSEN/ALUPLAST ODER WERU. EINFLÜGELIGE FENSTER ERHALTEN EINEN DREH-KIPP-BESCHLAG, ZWEIFLÜGELIGE EINEN DREH- UND EINEN DREH-KIPP-BESCHLAG. DIE DACHFLÄCHENFENSTER (FABRIKAT ROTO) HABEN EINEN U-WERT VON 1,1.

### **AUSFÜHRUNG PAKET A, B, C ODER D NACH KUNDENWUNSCH:**

- **FENSTERPAKET A:** WÄRMESCHUTZ-DOPPELVERGLASUNG MIT EINEM U-WERT VON 1,1. RAHMEN WEISS.

- **FENSTERPAKET B:** WIE VOR, JEDOCH RAHMEN FARBIG NACH MUSTERPALETTE.

- **FENSTERPAKET C:** WÄRMESCHUTZ-DREIFACHVERGLASUNG MIT EINEM U-WERT VON 0,7. RAHMEN WEISS.

- **FENSTERPAKET D:** WIE VOR, JEDOCH RAHMEN FARBIG NACH MUSTERPALETTE.

**HAUSTÜR:** FABRIKAT THYSSEN/ALUPLAST ODER WERU WIE OBEN NACH HFW-MUSTERBLÄTTERN, MIT GLASAUSSCHNITT, TÜRGRIFFEN, DREIFACH VERRIEGELUNG UND SICHERHEITSSCHLOSS MIT DREI SCHLÜSSELN. RAHMENFARBE WIE FENSTER.

**ROLLLÄDEN:** KOMPLETTER EINBAU BEI WANDFENSTERN UND TERRASSENTÜREN IM ERDGESCHOSS. ROLLLÄDEN IN DEN OBEREN GESCHOSSEN SOWIE FLIEGENSCHUTZGITTER KÖNNEN ANGEBOten WERDEN.

**FENSTERBÄNKE:** AUSSEN SILBER-ELOXIERTE ALUBÄNKE. BEI DEN BODENSTEHENDEN FENSTERN UND FESTVERGLASUNGEN GRANITBÄNKE. INNEN STEINBÄNKE.

## **10. AUSBAUPAKET 2**

DÄMMUNG UND VERKLEIDUNG DER HOLZBALKENDECKE UND DER DACHSCHRÄGEN ÜBER BEHEIZTEN RÄUMEN: MINERALWOLLDÄMMUNG AUF DAMPFSPERRE. UNTERSEITIG MIT GIPSKARTONPLATTEN VERKLEIDET UND TAPEZIERFERTIG VERSAPCHELTELT. QUALITÄTSSTUFE 2. ZUM SPEICHER WIRD EINE EINSCHUBTREPPEN EINGEBAUT.

## **11. AUSBAUPAKET 3**

**INNENTÜREN UND ZARGEN:** ES WERDEN RÖHRENSPANSTREIFENTÜREN MIT CPL-LAMINAT-OBERFLÄCHEN EINGEBAUT. ES STEHEN MEHRERE DRÜCKERGARNITUREN ZUR AUSWAHL.

**FLIESEN:** ES KÖNNEN BIS ZUM FORMAT 30 X 60 FLIESEN AUS DEN MUSTERSORTIMENTEN UNSERER FACHGROSSHÄNDLERN AUSGEWÄHLT WERDEN (VERRECHNUNGSPREIS 20 €/M<sup>2</sup>).

BAD RAUMHOCH INKL. FENSTERBANK  
GEFLIEST, GÄSTE-WC 1,60 M HOCH INCL.  
FENSTERBANK GEFLIEST.

3 M<sup>2</sup> FLIESENSPIEGEL IN DER KÜCHE.  
FUSSBODENFLIESEN IN WINDFANG, KÜCHE,  
BAD UND WC.

**SANITÄRAUSSTATTUNG:**

SANITÄRGEGENSTÄNDE UND  
SANITÄRPORZELLAN IN WEISS, ARMATUREN  
VERCHROMT. IM BAD UND WC WERDEN  
FOLGENDE SANITÄREINRICHTUNGEN VOM  
SYSTEM VIGOUR CLIVIA (MARKENSORTIMENT  
DES FACHHANDELS) EINGEBAUT:

**BAD:** WAHLWEISE STAHL- ODER  
ACRYLEINBAUBADEWANNE 170X75 CM MIT  
EINHEBEL- WANNENFÜLL- UND  
BRAUSEBATTERIE, STAHL- ODER  
ACRYLEINBAUDUSCHE 90X90 MIT  
EINHEBELBRAUSEGARNITUR INKL. SILBER-  
ELOIERTER DUSCHKABINE, WASCHTISCH CA.  
65 CM BREIT MIT EINHEBEL- MISCHBATTERIE,  
VORWAND-WC.

**GÄSTE-WC:** WASCHTISCH CA. 40 CM BREIT,  
MIT KALTWASSERANSCHLUSS. VORWAND-WC.

**12. AUSBAUPAKET 4**

**BODENBELÄGE:** FÜR ALLE WOHNÄRÄUME, IN  
DENEN NICHT GEFLIEST WIRD, KÖNNEN  
BELÄGE (FERTIGPARKETT ODER PVC-DESIGN-  
BELAG) AUS DEN MUSTERSORTIMENTEN  
UNSERER FACHGROSSHÄNDLER AUSGEWÄHLT  
WERDEN (VERRECHNUNGSPREIS 20 €/M<sup>2</sup>).

**WANDBELÄGE:** IN ALLEN WOHNÄRÄUMEN  
WERDEN WÄNDE UND DECKEN MIT RAUFASER  
WEISS GESTRICHEN ODER MIT VLIESTAPETE  
TAPEZIERT.

**SOCKELLEISTEN:** ZUM BODENBELAG  
PASSENDE LEISTEN.

**RAUCHMELDER:** BATTERIEBETRIEBENE  
RAUCHMELDER GEMÄSS  
LANDESBAUORDNUNG.

**13. VERWALTUNG**

**FESTPREISGARANTIE:** IM KAUFVERTRAG WIRD  
EIN FESTPREIS VEREINBART. DIESER BLEIBT  
WÄHREND DER KOMPLETTEN BAUZEIT  
UNVERÄNDERT.

**VERSICHERUNG:** BIS ZUM TAGE DER  
HAUSÜBERGABE BEZAHLT DIE HFW DIE FEUER-  
UND ROHBAUVERSICHERUNG.

**MEDIENVERBRAUCH:** WÄHREND DER BAUZEIT  
TRÄGT DIE HFW DIE KOSTEN FÜR BAUWASSER  
UND BAUSTROM. ZUR HAUSÜBERGABE

HAUSÜBERGABE WERDEN DANN DIE  
GENAUEN ZÄHLERSTÄNDE ABGELESEN.

**ABNAHME:** NACH DER FERTIGSTELLUNG  
IHRES HAUSES ERFOLGT EIN  
GEWISSENHAFTER ABNAHMETERMIN. ZU  
DIESEM TERMIN WIRD DAS  
ABNAHMEPROTOKOLL ERSTELLT.

**ÜBERGABE:** NACH DEM ABNAHMETERMIN  
UND GGF. ERFORDERLICHER NACHARBEITEN  
WIRD DAS HAUS BESENREIN ÜBERGEBEN.  
DABEI WIRD DIE HAUSTECHNIK ERLÄUTERT.  
BAUSTOFFRESTE UND BAUSCHUTT SIND  
FACHGERECHT ENTSORGT.

**GEWÄHRLEISTUNG:** DIE  
GEWÄHRLEISTUNGSZEIT WIRD IM  
KAUFVERTRAG FÜR EINE DAUER VON FÜNF  
JAHREN VEREINBART. DIE  
GEWÄHRLEISTUNGSZEIT BEGINNT MIT DEM  
TAGE DER HAUSÜBERGABE. FÜR ETWAIGE  
GEWÄHRLEISTUNGSANSPRÜCHE BRAUCHT  
DER KÄUFER NICHT MIT DEN EINZELNEN  
HANDWERKERN ZU VERHANDELN, DIE HFW  
BLEIBT WÄHREND DIESER ZEIT DER  
ANSPRECHPARTNER.

**14. ALLGEMEINES**

ABWEICHUNGEN VON DIESER  
BAUBESCHREIBUNG, DIE DURCH NEUE  
GESETZLICHE BESTIMMUNGEN ODER AUF  
GRUND BEHÖRDLICHER AUFLAGEN ERFOLGEN  
ODER KEINE ENTSCHEIDENDE  
GEBRAUCHSMINDERUNG DARSTELLEN UND  
IM INTERESSE DES GESAMTPROJEKTES  
LIEGEN, KÖNNEN VOM VERKÄUFER  
VERANLASST WERDEN. IRRTUM UND  
RECHENFEHLER BLEIBEN VORBEHALTEN.

IN DER BAUBESCHREIBUNG AUFGEFÜHRTE  
TEILE SIND NUR VERTRAGSGEGENSTAND,  
WENN SIE AUCH IN DEN PLÄNEN  
VORGEGEHEN SIND (Z.B. GÄSTE-WC ODER  
KELLER) UND WENN DIE EINZELNEN PAKETE  
BEAUFTRAGT WERDEN.

SÄMTLICHE IN DEN PLANUNGSUNTERLAGEN  
EINGEZEICHNETEN  
EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE,  
EINBAUKÜCHEN, MÖBEL SOWIE  
AUSSENANLAGEN, BEPFLANZUNGEN,  
EINFRIEDUNGEN UND DGL. SIND ALS  
GESTALTUNGSVORSCHLÄGE ZU BETRACHTEN  
UND DAMIT NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL.

GRUNDLAGE DER BAUAUSFÜHRUNG BILDEN  
DIE EINSCHLÄGIGEN DIN- VORSCHRIFTEN,  
VERORDNUNGEN UND RICHTLINIEN SOWIE  
DIE ANERKANNTEN REGELN DER BAUKUNST,  
WIE SIE BEI VERTRAGSABSCHLUSS GELTEN.

DIE IM EXPOSEE ENTHALTENEN PLÄNE  
KÖNNEN NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR  
MÖBELBESTELLUNGEN ODER SONSTIGE  
AUSBAUTEN

HERANGEZOGEN WERDEN. FÜR  
PASSGENAUEN EINBAU IST IMMER EIN  
AUFMASS ERFORDERLICH.

BEI DER VERWENDUNG VON ECHTHOLZ SIND  
DIE FARBSCHATTIERUNG UND DIE MASERUNG  
NICHT IM VORAUS BESTIMMBAR.

SO FERN BEI BESTIMMTEN MATERIALIEN  
HERSTELLER BENANNT WERDEN, KÖNNEN  
DIESE AUCH DURCH GLEICHWERTIGE  
ALTERNATIVEN ERSETZT WERDEN.

FÜR SETZUNGEN IM BEREICH DER  
AUSSENANLAGEN WIRD KEINE  
GEWÄHRLEISTUNG ÜBERNOMMEN.

FÜR DEN INHALT DES PROSPEKTES SIND NUR  
DIE BIS ZUM DATUM DER  
PROSPEKTERAUSGABE BEKANNTEN ODER  
ERKENNBAREN SACHVERHALTE MASSGEBLICH.  
ALLE ANGABEN WURDEN MIT SORGFALT  
ZUSAMMENGESTELLT. EINE HAFTUNG FÜR DIE  
ANGABEN DRITTER KANN DER HERSTELLER  
NICHT ÜBERNEHMEN.

DIE ANFALLENDE GRUNDERWERBSTEUER UND  
ALLE MIT DEM EIGENTUMSÜBERGANG  
VERBUNDENEN GEBÜHREN SOWIE DIE  
NACHTRÄGLICHE KATASTERMÄSSIGE  
GEBÄUDEEINMESSUNG SIND NICHT IM  
ANGEBOT ENTHALTEN UND WERDEN VOM  
ERWERBER GETRAGEN.

# Profitieren Sie von unseren Erfahrungen

Die HFW – Heim und Familie Wohnbau GmbH ist ein in Gera ansässiges Unternehmen, das auf solider Grundlage in Ostthüringen tätig ist. Der Unternehmensschwerpunkt liegt im Bau von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Über die Qualität unserer Häuser kann man sich bei einem Besichtigungstermin am Besten überzeugen.

Bei der Realisierung unserer Bauvorhaben liegt das Hauptaugenmerk auf einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis. Dies wird dadurch erreicht, dass bei der Grundstücksauswahl und der anschließenden Beplanung die finanzielle Durchführbarkeit das oberste Ziel ist. So wird die Schaffung der eigenen 4-Wände ohne ein großes Risiko ermöglicht.

Jeder Käufer hat während der kompletten Bauzeit einen Ansprechpartner der HFW.

Er berät Sie in den Fragen der Finanzierung, staatlichen Fördermöglichkeiten bis hin zu Fragen der Ausstattung des Hauses. Nehmen Sie einfach mit der HFW Kontakt auf, und lassen sich unverbindlich von unseren Mitarbeitern beraten.



## UNSERE SERVICES

- **BAUEN & ERSTELLEN AUF EIGENEM & FREMDEN GRUND**
- **SANIERUNG & UMNUTZUNG (PLANUNG UND BEGLEITUNG)**
- **GRUNSTÜCK-SUCHSERVICE**
- **NETZWERK VON ARCHITEKTEN, HANDWERKERN UND NOTAREN**

**HEIM & FAMILIE WOHNBAU GMBH**  
BAHNHOFSPLATZ 15, 07545 GERA

IHRE ANSPRECHPARTNER: PETER KUCK

☎ TELEFON: +49 365 835587410

📱 MOBIL: +49 1781789223

✉ [KUCK@HFW-GERA.DE](mailto:KUCK@HFW-GERA.DE)

➔ [WWW.HFW-GERA.DE](http://WWW.HFW-GERA.DE)