

Lust auf Meer



VOLL MÖBLIERT • SCHLÜSSELFERTIG • ENERGIEEFFIZIENT

**KAPITALANLAGE ODER EIGENER RÜCKZUGSBEREICH
ZUM ABSCHALTEN UND ENTSPANNEN!**

JADE • SEHESTEDT

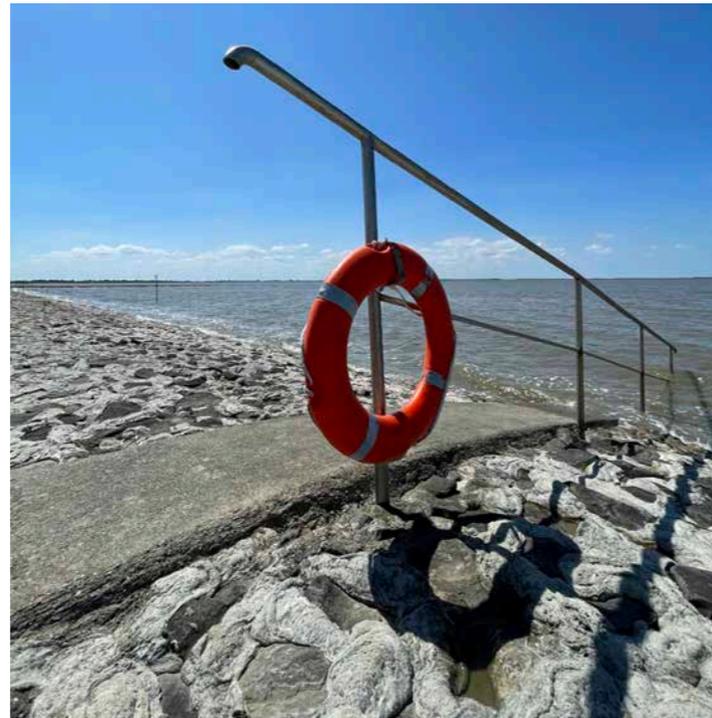
IMMOBILIEN  T I E H E N

— P E T E R & T E A M —

Jade - Sehestedt

Unser
Geheim-
tipp!





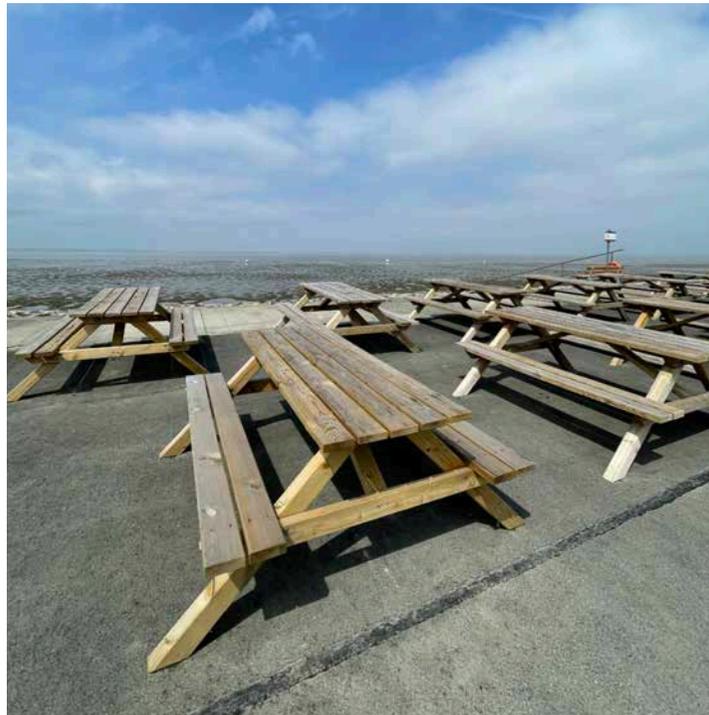
Exklusiv

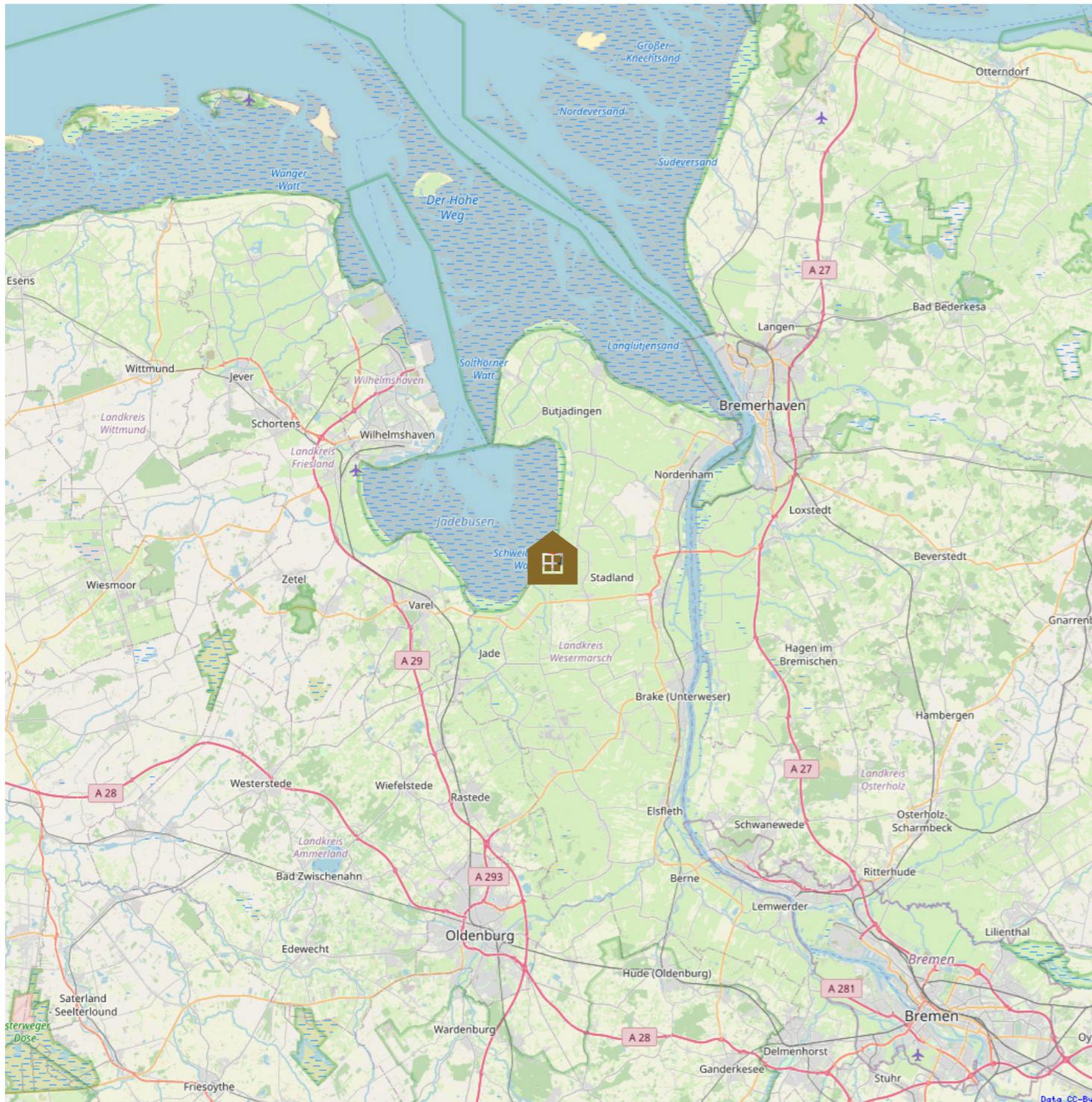
Herzlich willkommen

Das Feriendorf Sehestedt liegt direkt am Jadebusen, einer 160 Quadratkilometer großen Bucht, die zur deutschen Wattenmeerregion gehört. Eine herrliche Lage in einer natürlichen Umgebung mit vielen Grünanlagen, Gräben, Teichen, Obstwiesen und Gemüsegärten.

Hier vermarkten wir exklusiv 5 Ferienhäuser & 4 Ferienhaushälften – schlüsselfertig & möbliert!!

*Wir freuen uns auf Sie!
Ihr Peter Tiehen & Team*





Makrolage

Das Feriendorf Sehestedt liegt im Landkreis Wesermarsch im Bundesland Niedersachsen. Geprägt von Marschland bietet die Landschaft, zwischen Ausflügen an der Nordsee, im Wald oder in der Stadt, eine große Auswahl an Aktivitäten:

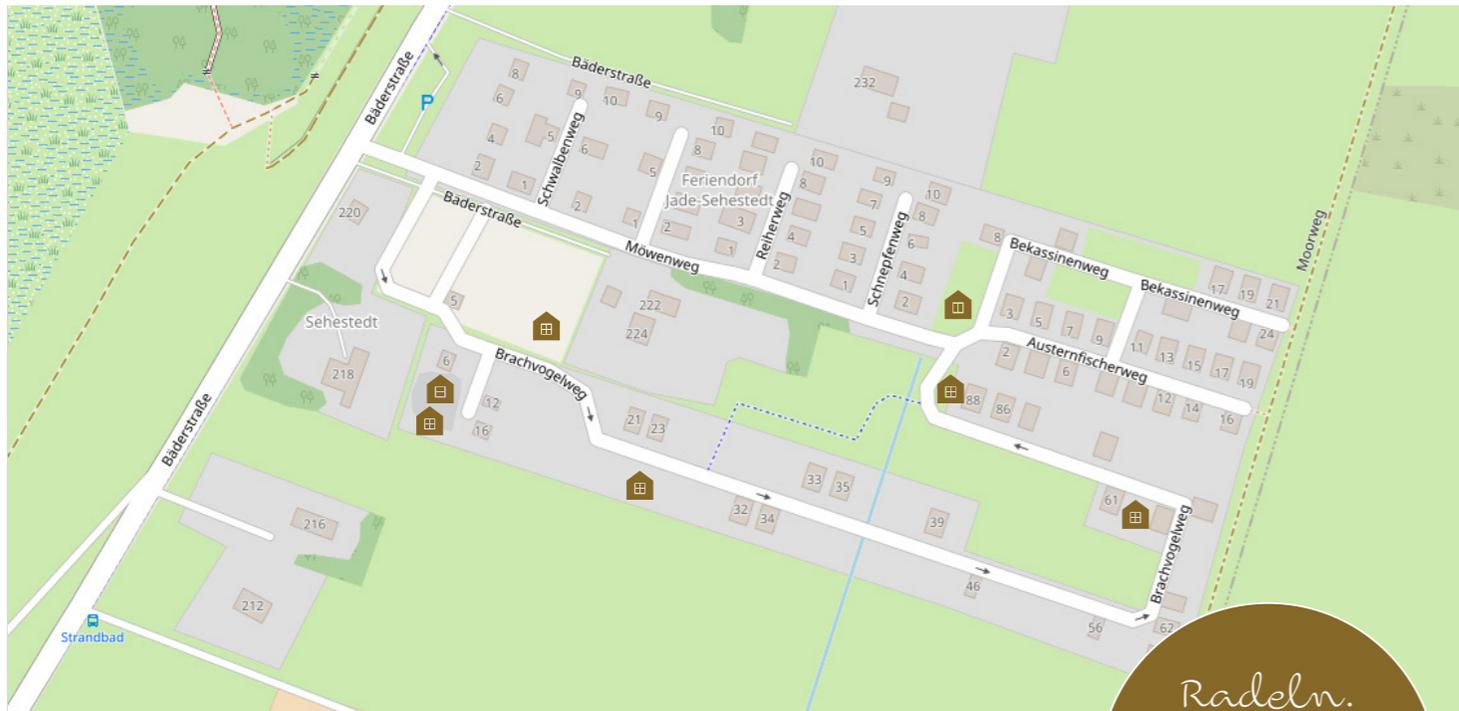
- Radfahren und Spaziergehen auf dem Deich
- Nationalpark-Erlebnisstation direkt am Jadebusen
- Spaziergänge durch das „Schwimmende Moor“ in Sehestedt
- Erkundungstouren im Wattenmeer - Natur erleben an der Nordsee
- Wanderungen auf dem Salzwiesen-Erlebnispfad
- Ausflüge in den Tier- & Freizeitpark „Jaderpark“ www.jaderpark.de.
- Sehenswürdigkeiten wie Museen, Zoos, Häfen etc.
- nahegelegene Sandstrände

Wird nach weiterer Abwechslung gesucht, so kann man mit dem Auto viele Ausflugsziele in der näheren Umgebung erreichen. Die Städte Oldenburg und Bremen liegen in unmittelbarer Nähe und bieten kulturelle Attraktionen, diverse Restaurant- und Shoppingangebote sowie vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Unser Tipp:

Klimahaus Bremerhaven - eine weltweit einzigartige Wissens- und Erlebniswelt zu den Themen Klima, Klimawandel und Wetter!

Das Feriendorf Sehestedt umfasst ein umfangreiches Angebot an Ausflugsmöglichkeiten für Groß und Klein!



Mikrolage

Radeln.
Entspannen.
Spielen.
Genießen.

Feriendorf Sehestedt - ein Feriengebiet am Jadebusen im UNESCO Weltkulturerbe Wattenmeer. Hier befindet sich ein Naturschutzgebiet besonderer Art, das schwimmende Moor, das einzige Außendeichsmoor der Erde. Unberührte Natur – direkt am Meer. Zu Fuß oder mit dem Rad erreicht man den nur ca. 800 m entfernten Strandabschnitt Sehestedt, mit Bademöglichkeit, in kürzester Zeit.

Etwa zwei Kilometer von dem Feriengebiet entfernt liegt die Ortschaft Seefeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzteversorgung. Reichlich Liegewiesen und Gastronomie finden Sie direkt vor Ort am Strandbad.



Ferienhausvermietung

Unsere Partneragentur - Küstenträume - unterstützt Sie gerne bei Ihrer Ferienhausvermietung und bietet Ihnen und Ihren Feriengästen einen hervorragenden Rundum-Service. Wünschen Sie nähere Informationen? Dann wenden Sie sich gerne an:

Stefan Brüggemann

T. +49 1705604523
info@kuestentraeume-ferienwohnungen.de
www.kuestentraeume.de

KÜSTENTRÄUME

Standorte Neubau Ferienhäuser im Feriendorf Sehestedt

FH - FERIEHAUS | FHH - FERIEHAUSHÄLFTE



Objektübersicht - 4 Ferienhaushälften und 5 Ferienhäuser

WHG.-NR	ADRESSE	HAUS-NR.	TYP	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KP BRUTTO	KP NETTO
1	Brachvogelweg	10A	FHH	80,16 qm	235,66 qm	3	309.000 €	259,664 €
2	Brachvogelweg	VERKAUFT	FHH	80,74 qm	VERKAUFT	3	319.000 € VERKAUFT	268.067 €
3	Brachvogelweg	VERKAUFT	FHH	82,80 qm	VERKAUFT	3	VERKAUFT	VERKAUFT
4	Brachvogelweg	VERKAUFT	FHH	83,38 qm	VERKAUFT	3	VERKAUFT	VERKAUFT
5	Brachvogelweg	17	FH	102,56 qm	603,00 qm	3	469.000 €	394.118 €
6	Brachvogelweg	VERKAUFT	FH	155,77 qm	VERKAUFT	5	669.000 € VERKAUFT	562.185 €
7	Brachvogelweg	VERKAUFT	FH	106,31 qm	VERKAUFT	3	439.000 € VERKAUFT	368.908 €
8	Brachvogelweg	90	FH	105,83 qm	377,00 qm	3	434.000 €	364.706 €
9	In Planung	folgt	FH	folgt	folgt	folgt	folgt	folgt

WICHTIG VORAB ZU WISSEN:

- Bei dem Kaufpreis handelt es sich um den Bruttopreis! Sollten Sie ein Ferienhaus / eine Ferienhaushälfte erwerben und ausschließlich an Gäste vermieten wollen, reduziert sich der Kaufpreis um die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % = Nettokaufpreis!!!
- Sprechen Sie uns gerne direkt an, wenn Sie über eine Kombination aus Teilvermietung und Eigennutzung nachdenken

HINWEIS:

Irrtümer und Änderungen vorbehalten, Preislisten können sich täglich ändern bei Reservierungen oder Verkauf.
Freie Objekte bitte anfragen.
Stand 10/2023

Mietprognose für die ersten 3 Jahre

WHG.-NR	ADRESSE	HAUS-NR.	TYP	1. JAHR => 170 TAGE	1. JAHRESMIETE	2. JAHR => 190 TAGE	2. JAHRESMIETE	Ab 3. Jahr => 210 Tage	3. JAHRESMIETE
1	Brachvogelweg	10A	FHH	105 € /Nacht	17.850 €	115 € /Nacht	21.850 €	125 € /Nacht	26.250 €
2	Brachvogelweg	VERKAUFT	FHH		VERKAUFT			VERKAUFT	
3	Brachvogelweg	VERKAUFT	FHH		VERKAUFT			VERKAUFT	
4	Brachvogelweg	VERKAUFT	FHH		VERKAUFT			VERKAUFT	
5	Brachvogelweg	17	FH	130 € /Nacht	22.100 €	140 € /Nacht	26.600 €	150 € /Nacht	31.500 €
6	Brachvogelweg	VERKAUFT	FH		VERKAUFT			VERKAUFT	
7	Brachvogelweg	VERKAUFT	FH		VERKAUFT			VERKAUFT	
8	Brachvogelweg	90	FH	125 € /Nacht	21.250 €	135 € /Nacht	25.650 €	145 € /Nacht	30.450 €
9	In Planung	folgt	FH	folgt	folgt	folgt	folgt	folgt	folgt

HINWEIS:

Alle Preise sind Netto-Preise.

Für Vermietungsservice und Gartenpflege müssen jährlich 2400 € netto (pro Objekt) eingeplant werden.

Hier handelt es sich um eine reine Mietprognose! Mieteinnahmen können, z.B. je nach Einrichtung/Ausstattung der Ferienhäuser, schwanken.

Prognose Stand 01/2023

Beispiel
Daten & Visualisierung
anhand einer
ferienhaushälfte



Lust auf Meer?

Erholung
für die
ganze
familie!





Ein kleiner Überblick

Auf einem ca. 721 qm großen Grundstück entstehen schlüsselfertig zwei Ferienhaushälften, jeweils mit separatem Gartenanteil, überdachter Terrasse, Carport und Geräteraum.

Bauweise und Architektur, Ausstattung und Energieeffizienz entsprechen neuesten Standards, u.a.: massive Bauweise mit Klinkermauerwerk, dreifach verglaste Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, Fliesen- und Vinylböden, Fußbodenheizung und Luft-Wärme-Pumpe. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein Möbelpakt, wie in dieser Broschüre beschrieben.

Wichtig zu wissen!

Das Ferienhaus darf nur als solches und nicht zu Dauerwohnzwecken ausgebaut oder genutzt werden!

Diese Haushälfte wird im vorderen Bereich des Grundstücks erbaut, die Aufteilung ergibt sich wie folgt: Erdgeschoss:

- Wohn- / Essbereich mit offener Küche und bodentiefen Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten
- (Eltern-)Schlafzimmer (Schlafen 1)
- Kind / Gast / Büro (Schlafen 2)
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Abstellraum / Technik
- Flurbereich

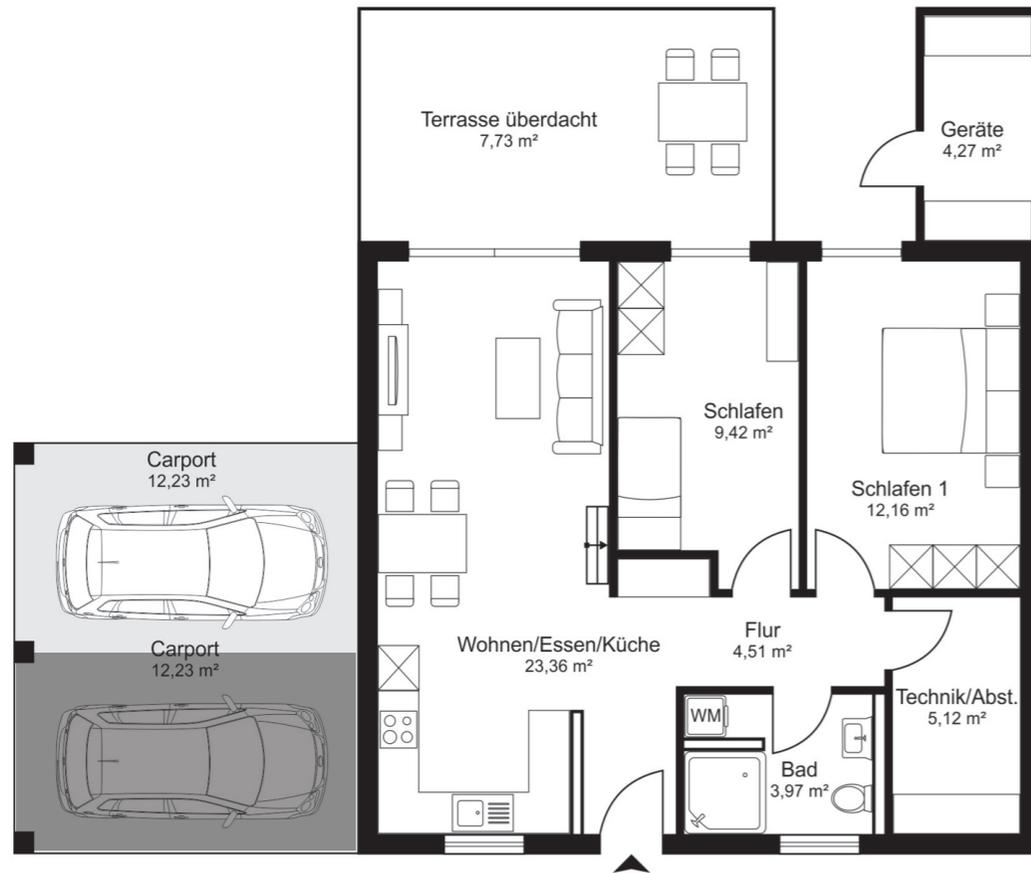
Über eine Raumpartreppe im Wohn- / Essbereich ist die „Spiel“-Ebene im Spitzboden mit offener Decke („Galerie“) zu erreichen.

UNVERBINDLICHER FERTIGSTELLUNGSTERMIN: CA. 6 MONATE NACH KAUF

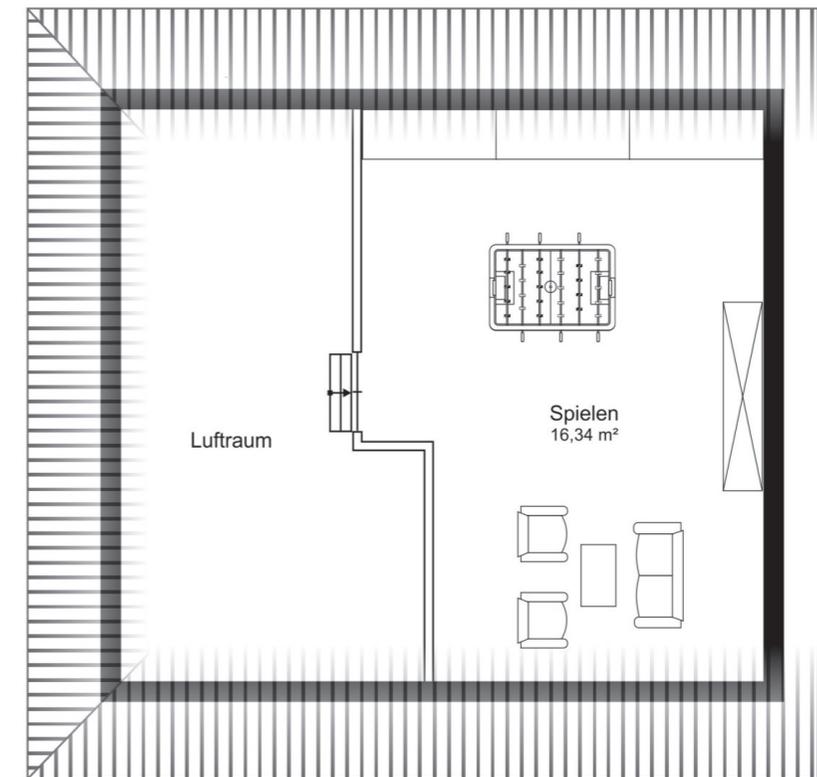
ECKDATEN:	
FLURSTÜCK	212/31
FLÄCHE GRUNDSTÜCK	361 m ²
WOHNFLÄCHE	66 m ²
SPIELEBENE/SPITZBODEN	16 m ²
NUTZFLÄCHE GESAMT	17 m ²
Carport & Geräte	

WOHNEN ESSEN KÜCHE	23 m ²
SCHLAFEN 1	12 m ²
SCHLAFEN 2	9 m ²
TAGESLICHTBAD	4 m ²
FLUR	5 m ²
TERRASSE ÜBERDACHT	8 m ²
TERRASSE UNÜBERDACHT	0,2 m ²

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Spielebene



Visualisierung

Platz für
die ganze
familie



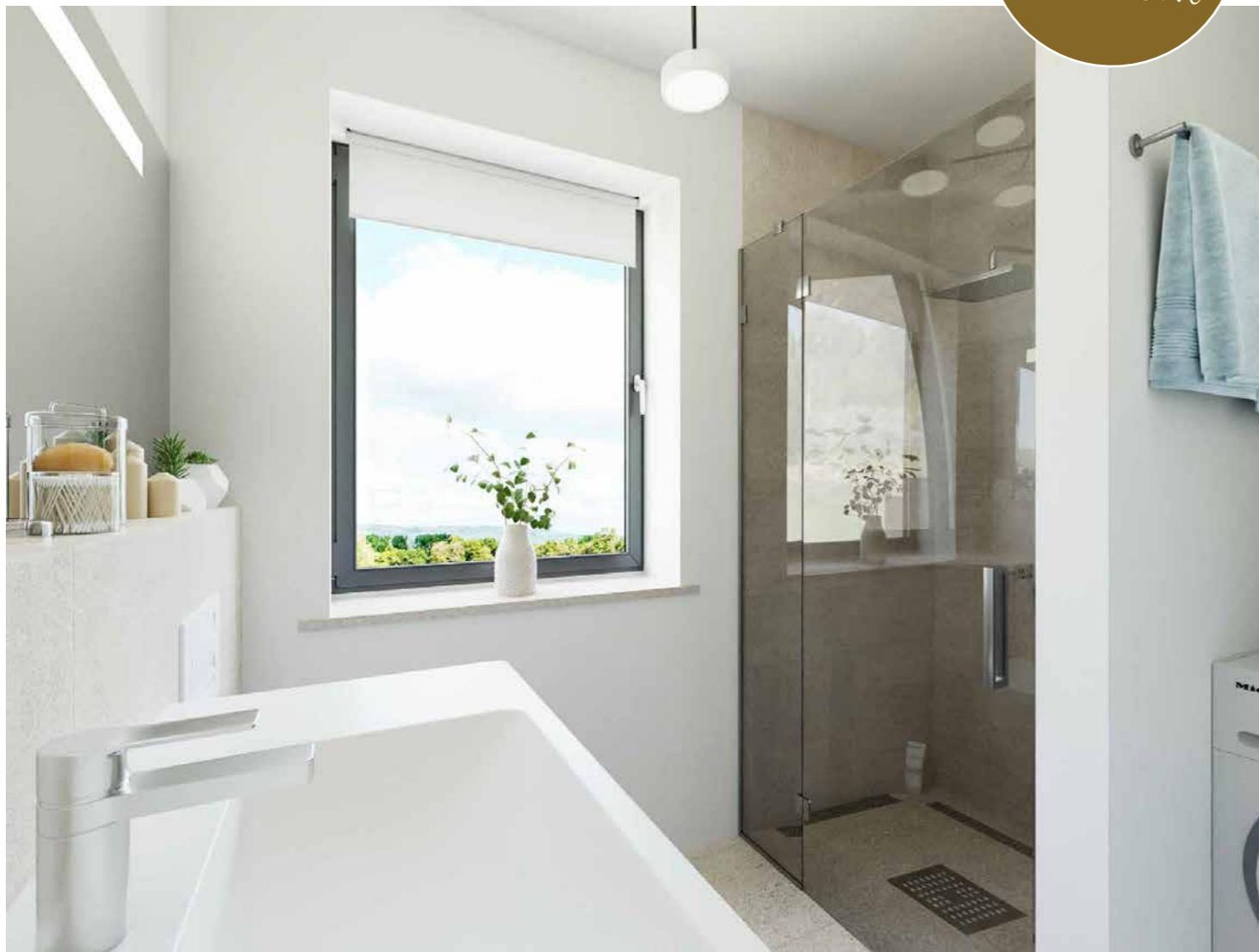
WOHN/ESSBEREICH & KÜCHE

Einfach
gemütlich!



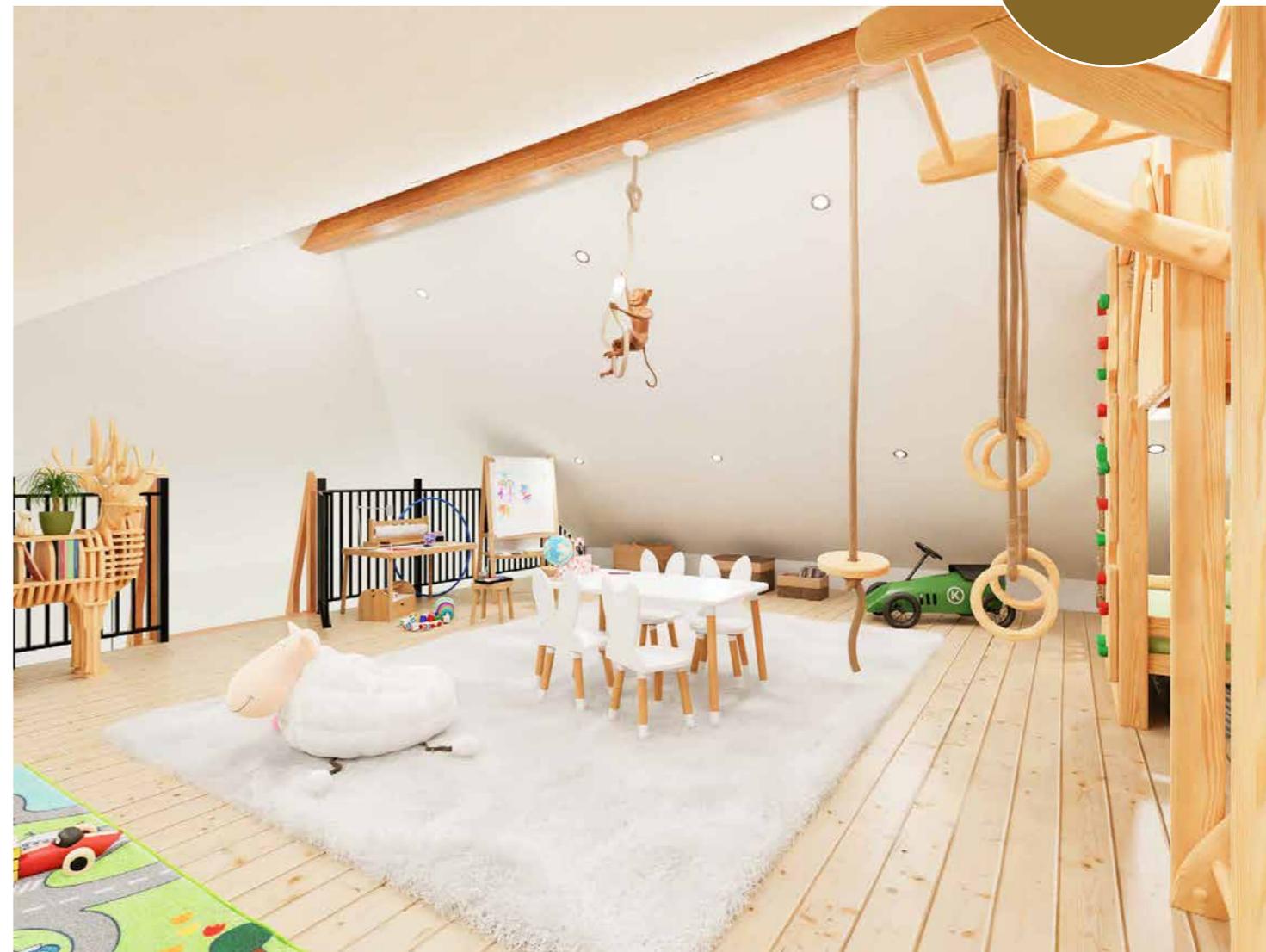
SCHLAFEN 1

licht-
durchflutet
& modern



BADEZIMMER

Für die
Kleinen!



SPIELBENE | SPITZBODEN

Innenausstattung

Design trifft auf Funktionalität.

Wir legen hohen Wert auf Qualität, Güte und Liebe zum Detail.

In Konzept und Ausstattung wurden besonders die Themen Urlaub und Familie berücksichtigt.

Diese schaffen einen perfekten Mix aus Wohlfühlen und unbeschwerter Lebensfreude.



ALLGEMEINE DATEN:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bodenfliese Atlas Concorde
Colour: Realm Greige - 60x60 cm
in allen Zimmer (ausgenommen Schlafräume)
- zeitlos moderne Holztüren - weiß
- Fenster mit Plissee hell
- Tapeten - Standard weiß
- Wohnzimmer mit zusätzlichen Vorhang hell

SCHLAFRÄUME:

- Fenster mit zusätzlichem dunklen Vorhang
- Designbodenbelag Domestic in Eichenoptik
- zeitlos moderne Fußleisten - weiß

BADEZIMMER:

- Badezimmer halbhoch gefliest
- Duschbereich hoch gefliest
- moderner Duschplatz ebenerdig gefliest
inkl. Bodenablauf
- Duschkabine aus Glas
- Handtuchheizkörper
- Ausstattung Bad u.a. von
Villeroy & Boch
Serie „Subway 2.0“ | Serie „more to see“ |
Serie „Architectura rund“
Grohe „Serie Eurosmart“



Möbelpakete - im Kaufpreis enthalten

Doppelhaushälfte Nr. 10A | 10B

SCHLAFEN 1

- 1 Stück Boxspringbett 180x200 cm inkl. Topper
- 1 Stück Drehtürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

SCHLAFEN 2

- 2 Stück Boxspringbett 90x200 cm inkl. Topper
(alternativ hochwertiges Schlafsofa 170x200 cm)
- 1 Stück Schiebetürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

WOHNEN | ESSEN

- 1 Stück Schlafsofa ca. 225x120 cm
- 1 Stück Couchtisch
- 1 Stück Drehsessel
- 2 Stück TV-Regal
- 1 Stück Esszimmertisch massiv ca. 150x80 cm
- 6 Stück Stühle
- 1 Stück Raumspartreppe (zur Spielebene)
- 2 Stück Deckenlampe

KÜCHE

- 1 Stück hochwertige Einbauküche NOLTE
(oder vergleichbar)
- 1 Stück Deckenlampe

GESAMTWERT

26.500 € zzgl. 19 % Umsatzsteuer

Einfamilienhaus Nr. 17 | 59 | 90

SCHLAFEN 1

- 1 Stück Boxspringbett 180x200 cm inkl. Topper
- 1 Stück Drehtürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

SCHLAFEN 2

- 1 Stück Boxspringbett 180x200 cm inkl. Topper
- 1 Stück Drehtürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

WOHNEN/ESSEN

- 1 Stück Schlafsofa ca. 225x120 cm
- 1 Stück Couchtisch
- 1 Stück Drehsessel
- 2 Stück TV-Regal
- 1 Stück Esszimmertisch massiv ca. 180x80 cm
- 8 Stück Stühle
- 1 Stück Raumspartreppe (zur Spielebene)
- 2 Stück Deckenlampe

KÜCHE

- 1 Stück hochwertige Einbauküche NOLTE
(oder vergleichbar)
- 1 Stück Deckenlampe

GESAMTWERT

37.750 € zzgl. 19 % Umsatzsteuer

Möbelpakete - im Kaufpreis enthalten

Einfamilienhaus Nr. 28

SCHLAFEN 1

- 1 Stück Boxspringbett 180x200 cm inkl. Topper
- 1 Stück Drehtürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

SCHLAFEN 2

- 1 Stück Boxspringbett 180x200 cm inkl. Topper
- 1 Stück Drehtürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

SCHLAFEN 3

- 1 Stück Boxspringbett 180x200 cm inkl. Topper
- 1 Stück Drehtürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

SCHLAFEN 4

- 2 Stück Boxspringbett 90x200 cm inkl. Topper (alternativ hochwertiges Schlafsofa 170x200 cm)
- 1 Stück Schiebetürenschränk
- 2 Stück Nachtkonsolen
- 1 Stück Wandregal
- 1 Stück großer Spiegel
- 1 Stück Deckenlampe

WOHNEN | ESSEN

- 1 Stück Schlafsofa ca. 255x145 cm
- 1 Stück Couchtisch
- 1 Stück Drehsessel
- 2 Stück TV-Regal
- 1 Stück Esszimmertisch massiv ca. 200x100 cm
- 10 Stück Stühle
- 1 Stück Raumspartreppe (zur Spielebene)
- 2 Stück Deckenlampe

KÜCHE

- 1 Stück hochwertige Einbauküche NOLTE (oder vergleichbar)
- 1 Stück Deckenlampe

GESAMTWERT

42.000 € zzgl. 19 % Umsatzsteuer



Musterbeispiel Möbelpaket

Baubeschreibung



1. BAUPLANUNG

- Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Kosten der Planungsleistung wie der Bauantrag, der Nachweis der Standsicherheit, der Wärmeschutznachweis, der Schallschutznachweis und der Brandschutznachweis.
- Ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die Baugenehmigung, die Vermessung und die Erschließung.
- Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein Möbelpakt, wie in dieser Broschüre beschrieben.

2. BAULEITUNG

- Die Bauleitung wird von der Bauunternehmung Möller & Meyer Bau GmbH, Lähdener Str. 10, 49774 Holte-Lastrup, übernommen.

3. ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

- Sämtliche Kosten der Entwässerungsarbeiten sind im Kaufpreis enthalten. Das Schmutzwasser wird über ein Leitungssystem auf dem Grundstück und mittels Abwasserpumpe (Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband) in die Schmutzwasserkanalisation geleitet.
- Das Regenwasser wird über ein Leitungssystem auf dem Grundstück in die umliegenden Gräben eingeleitet. Maßgebend ist die Entwässerungsgenehmigung der zuständigen Behörde.

4. HAUSANSCHLÜSSE

Anschlüsse für Wasser, Strom und Telefon/Internet (Glasfaser) sind im Kaufpreis enthalten und werden mit den jeweiligen Versorgern abgestimmt. Es wird ordnungsgemäß darauf hingewiesen, dass ein Liefervertrag für Telefon und Internet vom Eigentümer selbst abzuschließen ist.

5. WÄNDE, DECKEN, DACH

5.1 Außenwände

- Die Außenwände werden zweischalig mit einer Innenschale aus Mauerwerk (Fabrikat: Kalksandstein oder gleichwertig) und Stahlbetonbauteilen nach statischen Vorgaben erstellt.
- Die Hohlschichtdämmung der Wände erfolgt gemäß Wärmeschutznachweis.
- Außenseitig wird ein Verblendstein im Format WDF (Fabrikat: Vandersanden Barock WDF, rot-grauweiss-bunt nuanciert).
- Das Verblendmauerwerk erhält eine Flachfuge (Fugenfarbe nach Vorgabe des Bauträgers in graubeige).
- Außenfensterbänke (ausgenommen Fenstertüren) werden als Rollschicht ausgeführt.
- Sofern vorhanden, wird die Gebäudeabschlusswand der Doppelhaushälfte an der Grenze in einschaligem Mauerwerk mit einer Dämmmatte ausgeführt.

5.2 Innenwände

- Die Innenwände werden aus Mauerwerk (Fabrikat: Kalksandstein oder gleichwertig) und Stahlbetonbauteilen nach statischen Vorgaben erstellt.
- Abmauerungen sowie Vorwandschalen erfolgen je nach baulicher Situation in Trockenbauweise oder massivem Mauerwerk.

5.3 Geschossdecken

- Die Erdgeschossdecke wird in Holzbauweise nach statischen Erfordernissen erstellt.
- Oberhalb des Wohn- und Essbereichs bleibt ein Luftraum (Galerie).

5.3 Geschossdecken

- Die Erdgeschossdecke wird in Holzbauweise nach statischen Erfordernissen erstellt.
- Oberhalb des Wohn- und Essbereichs bleibt ein Luftraum (Galerie).
- Die Dachgeschossdecke wird in Holzbauweise nach statischen Erfordernissen erstellt.

5.4 Dach

- Das Dach wird in Holzbauweise als Satteldach (Einzelhaus) bzw. als Walmdach (Doppelhaus) erstellt. Eingedeckt wird es mit Tondachziegeln (Fabrikat: Nelskamp F8 1/2 Flachdachziegel altschwarz engobiert oder rot engobiert).
- Sämtliche Dachüberstände werden mit PVC-Vertäflungsbretter (Farbton: anthrazit oder weiß) verkleidet.
- Die Ortgänge werden mit einem Hartschaumwinkel in anthrazit oder weiß verkleidet.

6. KLEMPNERARBEITEN

- Alle erforderlichen Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Aufkantungen und Wasserfangkästen werden aus Zink vorbewittert hergestellt

7. FENSTER UND FENSTERTÜREN

- Alle Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff als Mehrkammerprofil hergestellt. Der Farbton ist außenseitig anthrazit oder weiß und innen seitig weiß.
- Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach Verglasung und abschließbare Griffe.
- Fenster bzw. Fenstertüren mit zwei Elementen nebeneinander werden, sofern baulich umsetzbar, als Stulp-Elemente ausgeführt.
- Alle Schwellen werden gemäß der DIN-Norm bezüglich der Bauwerksabdichtung mindestens 5 cm hoch ausgeführt.
- Alle Fenster werden mit Fensterfalzlüftern ausgestattet.

8. BESCHATTUNG

- Im Wohn- und Essbereich werden Fenster bzw. Fenstertüren mit textilen, lichtdurchlässigen Vorhängen (Farbton: grau) ausgestattet. Fensterelemente, die dem Küchenbereich unmittelbar zugeordnet sind, erhalten Plissees (Farbton: weiß-grau).
- Sofern vorhanden, erhalten Fenster im Badezimmer ein lichtdurchlässiges, feuchtraumgeeignetes Plissee (Farbton: weiß-grau).

9. INNENFENSTERBÄNKE

- Sämtliche Fensterbänke werden gefliest (Fabrikat: Atlas Concorde Realm im Farbton Greige).

10. HAUSEINGANGSTÜR

- Hauseingangstür als dichtschießende Kunststofftür, Türblatt mit Glasausschnitt, Farbton wie Fenster.
- Hauseingangstür mit Einbruchshemmung RC 1.
- Türbeschlag mit Mehrfachverriegelung über den Profilzylinder.

11. INNENTÜREN

- Innentüren werden als Holztüren mit einer Rohbauhöhe von ca. 213,5 cm mit Futter und Bekleidung eingebaut und erhalten umliegende Gummidichtungen. Materialpreis für Türelement inklusive Drückergarnitur.
- Türblatt mit Röhrenspaneinlage, glatte Oberfläche, CPL-Beschichtung, Farbe: Reinweiß.
- Drücker-Garnituren aus Edelstahl.
- Alle Zimmertüren mit Buntbartschloss, ausgenommen Badezimmer Türen, diese erhalten eine Bad-Garnitur (auf/zu).
- Fugenöffnungen > 0,5 cm zwischen Wand und Tür werden entsprechend versiegelt. Fugenöffnungen < 0,5 cm können auf Wunsch gegen Aufpreis versiegelt werden.

12. HEIZUNG

- Das Haus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Der Standort der Außeneinheit

wird durch den Bauträger festgelegt.

- Die Regelung und Überwachung erfolgt durch eine witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung mit Außenfühler, elektrisch geregelte Pumpen, Vorrangschaltung für Warmwasserspeicher, Automatik für Sommer- und Winterbetrieb. Netzwerkbetrieb optional möglich.
- Warmwasserspeicher inkl. Zirkulationspumpe im Technik/Abstellraum.
- Alle Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, jeder Raum ist einzeln regelbar. Räume kleiner als 3 m² werden einem größeren Raum zugeordnet.
- Zusätzlich wird das Badezimmer mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.
- Das Rohrleistungsnetz wird als Zweirohrsystem ausgeführt.
- Die zentrale Technik befindet sich im Technik/Abstellraum.

13. LÜFTUNG

- Innenliegende Räume werden mechanisch belüftet.

14. SANITÄRINSTALLATION

- Der Wasserzähler befindet sich im Technik/Abstellraum.

14.1 Leitungen

- Schallgedämmte Steigleitungen.
- Abflussleitungen werden im Gebäude aus HAT-Rohren, Abflussleitungen im Erdbereich aus KG-Rohren hergestellt. Warm- und Kaltwasserleitungen werden aus Kupfer oder Mehrschichtverbundrohr hergestellt.
- Die Dämmung der Leitungen, soweit erforderlich, erfolgt nach den Vorgaben der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV).

14.2 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

- Grundfarbe der Ausstattung ist Weiß

Badezimmer

- 1 Waschtischanlage (Fabrikat: Villeroy & Boch, Typ: Subway 2.0)
- 1 Waschtischhebelmischer (Fabrikat: Grohe Eurosmart)
- 1 Waschtischunterbau mit zwei Schubladen (Fabrikat: Villeroy & Boch, Typ: Subway 2.0)
- 1 Handtuchhalter (Fabrikat: Emco System 2)
- 1 Kristallspiegel ca. 600 x 600 mm, integrierte Beleuchtung (Fabrikat: Villeroy & Boch, Typ: more to see one)
- 1 wandhängendes WC spülrandlos (Fabrikat: Villeroy & Boch, Typ: Architektura rund)
- 1 WC-Sitz mit Absenkautomatik
- 1 Drückerplatte (Fabrikat: Tece Base)
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel (Fabrikat: Emco System 2)
- 1 Duschplatz, ebenerdig gefliest aus Mosaik-Fliesen mit Bodenablauf
- 1 Aufputz-Duscharmatur mit Duschstange (Fabrikat: Grohe Eurosmart)
- 1 Glasduschkabine
- 1 Handtuchheizkörper

- Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden im Regelfall nach den Entwurfszeichnungen platziert. Für beide Seiten zumutbare Abweichungen können einvernehmlich bei Baudurchsprache vereinbart werden.
- Der Anschluss für Waschmaschine und Trockner befindet sich im Technik/Abstellraum (Doppelhaus) bzw. im Badezimmer (Einzelhaus).
- Das Haus erhält einen frostfreien Außenzapfhahn.

15. INNENPUTZARBEITEN

- Kalkzementputz mit geglätteter Oberfläche (Qualitätsklasse Q2). Ecken mit verzinkten Eckschutzschienen mit tapezierfähiger Oberfläche.
- Das Badezimmer erhält einen für Nassbereiche geeigneten Wandputz.

16. ESTRICH

- Gemäß Wärmeschutznachweis wird Dämmung sowie schwimmender Estrich eingebracht.

17. BODENBELÄGE, FLIESENARBEITEN, SOCKELLEISTEN

- Die Schlafzimmer erhalten einen Vinylboden im Dünnbett-Klebeverfahren (Fabrikat: Wilts Design Kompakt 22, Nutzschrift 0,55 mm). Es stehen zwei Farbvarianten zur Auswahl.
- Alle anderen Räume erhalten 60x60 cm Fliesen im Dünnbett-Klebeverfahren (Fabrikat: Atlas Concorde Realm im Farbton Greige).
- Der Zwischenboden (Bodenraum) erhält einen Holzboden aus 22 mm starken Hobeldielen.
- Das Badezimmer erhält Wandfliesen (Fabrikat: Atlas Concorde Realm im Farbton Greige), Höhe ca. 120 cm, im Duschbereich wird deckenhoch gefliest.
- Ablageflächen im Badezimmer werden mit der Bodenfliese gefliest.
- Alle Wohnbereiche, ausgenommen Badezimmer, erhalten weiße Sockelleisten.

18. ANSTRICHE UND TAPETEN

- Raumdecken werden mit einer Vliestapete (150 g/m²) und einem Anstrich im Farbton RAL 9010 reinweiß versehen.
- Wände werden mit einer Glasfasertapete (Fabrikat: Brillux oder gleichwertig) und einem Anstrich in RAL 9010 reinweiß versehen.

19. ELEKTROINSTALLATION

- Grundlage zur Planung und Ausführung der Elektroanlagen sind die aktuellen VDEVorschriften.
- Der Stromzähler befindet sich im Technikraum. Es wird ein Erdungspunkt für den Potenzialausgleich vorgesehen.
- Vorgesehen ist das Tasterprogramm (für Schalter und Steckdosen) der Firma Busch-Jäger (Serie Balance) in der Farbe alpin weiß. Alle zugehörigen Dosen werden unter Putz eingebaut.
- Die Leuchtmittel im Außenbereich werden gemäß den Ansichten platziert und montiert. Es sind Wandlampen mit LED-Leuchtmittel vorgesehen. Die Elektroausstattung erfolgt für den jeweiligen Raum wie folgt:

• Küche, Wohnzimmer, Essen

- 1 Stück Brennstelle mit 2 Wechselschalter
- 2 Stück Brennzelle mit Ausschaltung
- 13 Stück Steckdosen
- 2 Stück Geschirrspüler/Kühlschrankanschluss
- 1 Stück E-Herdanschluss (Hinweis: Dunstabzug als Umluft)
- 1 Stück Raumthermostat elektrisch
- 2 Stück Antennenanschluss
- 1 Stück Telefonanschluss

• Technik/Abstellraum

- 1 Stück Brennzelle mit Ausschaltung
- 3 Stück Steckdosen

• Flur

- 1 Stück Brennzelle mit 2 Wechselschalter und 1 Kreuzschalter
- 1 Stück Brennzelle mit Ausschaltung
- 3 Stück Steckdosen

- **Badezimmer**

- 2 Stück Brennzelle mit Ausschaltung
- 4 Stück Steckdosen
- 2 Stück Anschluss Waschmaschine/Trockner
- 1 Stück Raumthermostat elektrisch

- **Schlafen 1**

- 1 Stück Brennzelle mit 2 Wechselschalter
- 2 Stück Brennstellen mit Ausschaltung
- 4 Stück Steckdosen
- 1 Stück Antennenanschluss
- 1 Stück Raumthermostat elektrisch

- **Schlafen 2**

- 1 Stück Brennstelle mit Ausschaltung
- 3 Stück Steckdosen
- 1 Stück Antennenanschluss
- 1 Stück Raumthermostat elektrisch

- **Bodenraum**

- 1 Stück Brennzelle mit 2 Wechselschalter
- 4 Stück Steckdosen
- 1 Stück Antennenanschluss

- **Außenbereich/Terrasse**

- 1 Stück Ausschaltung für Außenbeleuchtung
- 1 Stück Steckdose für Außen schaltbar

- **Sonstiges**

Rauchmelder werden nach brandschutzrechtlichen Vorgaben installiert

Es wird eine Klingelanlage mit Gong installiert

Es wird eine SAT-Anlage (Farbe passend zum Dach) installiert

20. BODENRAUM

- Der Bodenraum erhält einen Zugang über eine Holzterrasse mit Treppengeländer
- Der Bodenraum erhält ein nach unten absturzsicheres Geländer

21. TERRASSE, ÜBERDACHUNG

- Die Terrasse wird mit Betonplatten 50x50 cm in anthrazit/grau ausgeführt.
- Terrassenüberdachung (sofern vorhanden) aus Aluminium mit Glaseindeckung

22. CARPORTANLAGE

- Einzelhaus

Es wird ein Carport aus Leimholz installiert

Das Carport erhält einen innenliegenden Geräteraum mit abschließbarer Kunststofftür

Der Farbanstrich erfolgt mit Holzlasur in graphitgrau oder natur

- Doppelhaushälfte

Es wird ein Carport aus Leimholz installiert.

Ein separater Geräteraum wird entsprechend der Planung auf die Grundstücksgrenze installiert.

Der Farbanstrich erfolgt mit Holzlasur in graphitgrau oder natur.

23. AUSSENANLAGEN

- Am Haus wird ein Briefkasten installiert.
- Am Haus wird ein Stellplatz hergestellt. Anzahl Stellplätze entsprechend zum jeweiligen Lageplan.
- Stellplatz und Zuwegungen werden mit rechteckigen Betonpflastersteinen 8 cm stark hergestellt.
- Rasen-Erstaussaat für die Gartenflächen, Aussaatpflege des Rasens bis zur Übergabe an den Käufer.
- Um das Haus wird ein Zierkiesbeet ca. 60 cm breit angelegt.
- Gegen Aufpreis kann eine heimische Hecke gepflanzt werden.
- Gegen Aufpreis kann eine Zaunanlage installiert werden.

24. VERSICHERUNGEN

- Eine Feuerrohbauversicherung wird in Verbindung mit einer Wohngebäudeversicherung abgeschlossen.
- Eine Bauleistungsversicherung wird für die Bauphase abgeschlossen.
- Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung wird für dieses Bauvorhaben abgeschlossen.

25. WEITERE HINWEISE

- Sämtliche Maße sind vor Ort zu prüfen! Die in den Unterlagen enthaltenen Maßangaben sind in der Regel Rohbaumaße.
- Das Gebäude wird nach den anerkannten Regeln der Technik geplant und erstellt.
- Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2.
- Brandschutz nach DIN 4102.
- Wärmedämmung des Gebäudes nach Vorgaben der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV).
- Behördliche Auflagen können zu baulichen Änderungen bzw. Abweichungen führen, die nicht im Leistungsumfang ausgeführt sind.
- Die ggf. z. T. auf dem Grundstück verlaufenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu Gunsten Dritter werden soweit notwendig durch Grunddienstbarkeiten grundbuchlich abgesichert und sind, wie z. B. Straßenleuchten, zu dulden.
- Die ggf. z. T. auf dem Grundstück vorhandene anteilige Grabenfläche muss dauerhaft erhalten bleiben. Veränderungen sind nicht zulässig. Begründete Ausnahmen bedürfen einer Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde und unterliegen den geltenden Gesetzen. Für die Reinigung und Unterhaltung ist der jeweilige Grundstückseigentümer zuständig, sodass der Wasserabfluss jederzeit gewährleistet ist. Der Übergang der Erlaubnis – zur Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in die Gräben – an einen Rechtsnachfolger ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Art und Umfang von Abkastungen und Installationsschächten sind in den Entwurfszeichnungen nicht bzw. nicht final dargestellt, da diese erst im Zuge der finalen Ausführungsplanung festgelegt werden.
- Änderungen aus konstruktiven, technischen, baurechtlichen und auch unvorhersehbaren Gründen bleiben vorbehalten. Im Zweifelsfall entscheidet die Bauleitung.
- Hinweise in dieser Baubeschreibung: „sofern vorhanden“ verweisen auf die möglichen Varianten als Einzelhaus oder als Doppelhaushälfte.
- Sollten in dieser Baubeschreibung näher spezifizierte Ausstattungsdetails zum Zeitpunkt des Bedarfs nicht verfügbar bzw. lieferbar sein, so wird ein dem beschriebenen Detail gleichwertiges Produkt eingesetzt.
- Die in den Entwurfszeichnungen und in allen Darstellungen abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Leistungs- und Lieferumfangs
- Die Baubeschreibung geht etwaigen anderslautenden Eintragungen in den Entwurfsplänen vor.
- Abbildungen auf Werbemitteln in elektronischer oder gedruckter Form, können teilweise Sonderwünsche enthalten, die mit Mehrkosten verbunden sind. Grundsätzlich gehören auch alle abgebildeten Einrichtungs- oder Dekorationsgegenstände nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.
- Mündliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Über uns

Ob Wohnimmobilien, Gewerbeobjekte oder Kapitalanlagen – wir sind Ihr fachkundiger Partner für die Vermittlung von Immobilien. Dabei sind wir sowohl für Verkäufer und Vermieter als auch für Käufer und Mieter der richtige Ansprechpartner.

Wir stehen Ihnen bei allen Fragen und Herausforderungen während der Vermittlung zur Seite. Mit unseren vielfältigen Dienstleistungen entlang der gesamten Immobilienwertschöpfungskette, unserer umfassenden immobilienwirtschaftlichen Ausbildung, langjährigem Know-how und besten Kontakten. Gemeinsam mit uns kommen Sie an Ihr neues Zuhause, zu Ihrer renditestarken Immobilienanlage und an den für Ihre Firma passenden Standort.

Eine Zusammenarbeit mit uns bedeutet für Sie eine zuverlässige und diskrete Begleitung vom ersten Handschlag bis zur Schlüsselübergabe.

KOMPETENT. MODERN. INNOVATIV.

Sprechen Sie uns gerne an!

Ihre Ansprechpartner

T. 05931
4965175



PETER TIEHEN

Inhaber
peter.tiehen@tiehen.eu



HONG PHAM

Immobilienmanagement
hong.pham@tiehen.eu



BLEONA JAKUPAJ

Immobilienmanagement
bleona.jakupaj@tiehen.eu



TOBIAS KEMMER

Immobilienmanagement
tobias.kemmer@tiehen.eu

Impressum

HINWEISE:

Das Ferienhaus darf nur als solches und nicht zu Dauerwohnzwecken genutzt werden
Bei den Fotos vom Außen - und Innenbereich handelt es sich um digitale Visualisierungen, die anhand der realen Grundrisse und Ansichten erstellt wurden. Die Möblierungen, Innentüren, Dekorationen etc. dienen lediglich als Orientierungshilfe bzw. Gestaltungsbeispiele.

VERMIETUNG / VERSTEUERUNG:

Bei Nutzung als Kapitalanlage - es ist nur der **Nettokaufpreis** zu zahlen:

- Grundsatz dieses Angebotes ist, dass das Objekt über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren zu kurzfristigen Erholungszwecken an Feriengäste vermietet wird. Kurzfristig bedeutet hier, dass jedes einzelne Mietverhältnis nicht länger als 6 Monate dauert
- auf dieser Grundlage kann der Erwerber der Immobilie zur Umsatzsteuer optieren und die Vorteile des „Netto-Kaufs“ in Anspruch nehmen
- die kurzfristige Vermietung an Feriengäste bis zu einer Dauer von 6 Monaten unterliegt der Umsatzsteuer. Es ist der ermäßigte Steuersatz von aktuell 7 Prozent zu Grunde zu legen.
- weitere Informationen hierzu erhalten Sie von Ihrem Steuerberater (auf Wunsch stellen wir Ihnen auch gerne einen Kontakt zu unserem Steuerberater her. Dieser ist mit der Sachlage vertraut).

Bei Eigennutzung oder Eigennutzung im Wechsel mit Ferienvermietung:

- Informationen hierzu erteilen wir gerne auf Anfrage in einem persönlichem Gespräch

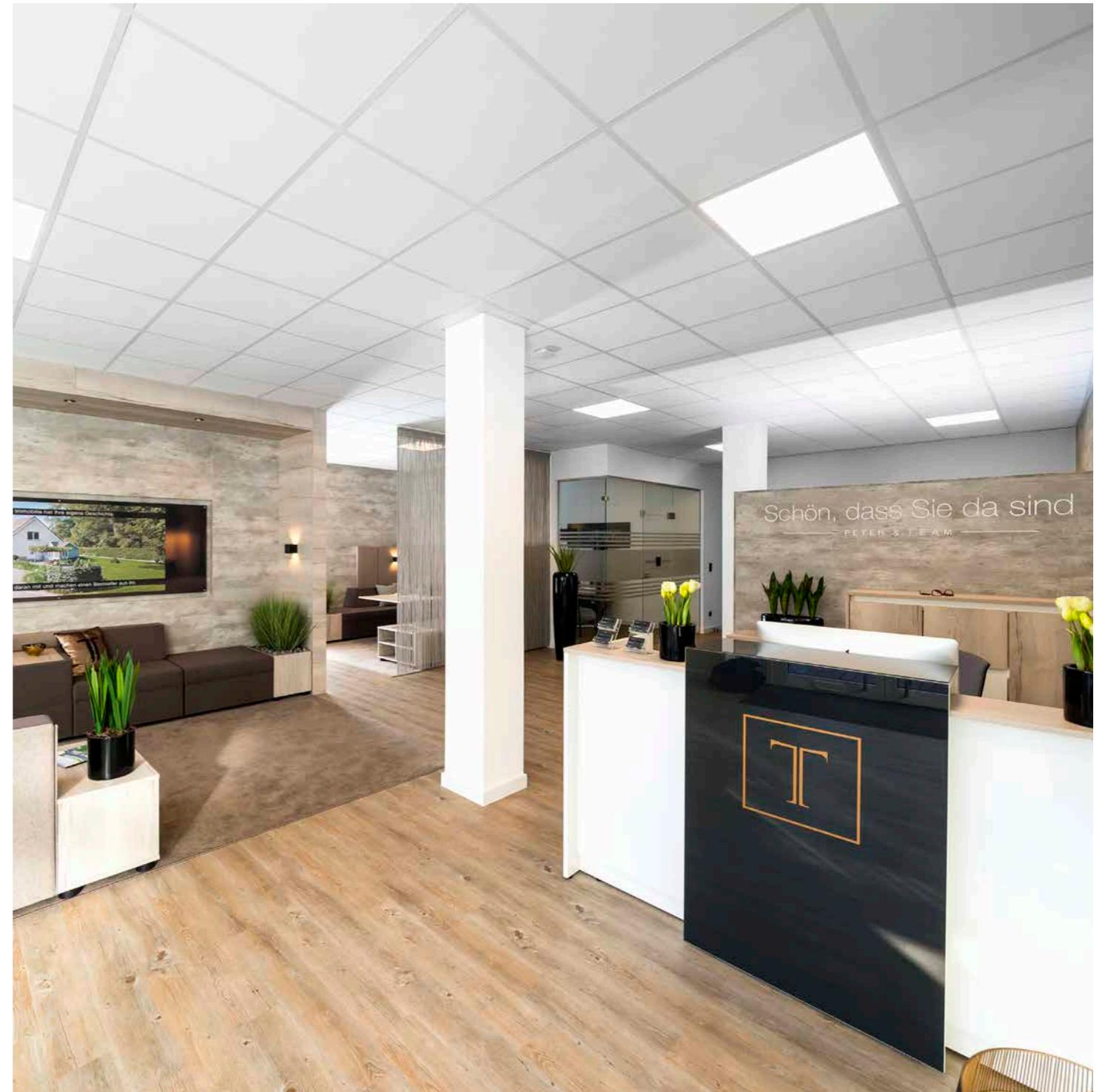
Diese Hinweise und Ausführungen stellen keine steuerliche Beratung dar, sondern sind lediglich als allgemeine Information zu verstehen.

Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 4965175
E-Mail: info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Rechtliche Angaben

Gesetzlicher Vertreter: Peter Tiehen
Registernummer: HRA 205598
USt-IdNr.: DE311936448
Registergericht: Amtsgericht Osnabrück
Gewerbebescheinigung gem. §34c GewO wurde erteilt durch: Landkreis Emsland
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
Vertretungsbefugnis: Gesellschafter: Peter Tiehen
Bildquellen: Immobilien Tiehen • VSS Meppen • Jaderpark





www.tiehen.eu