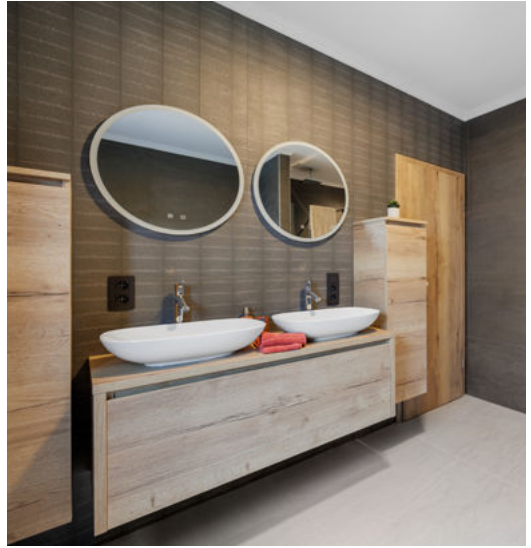
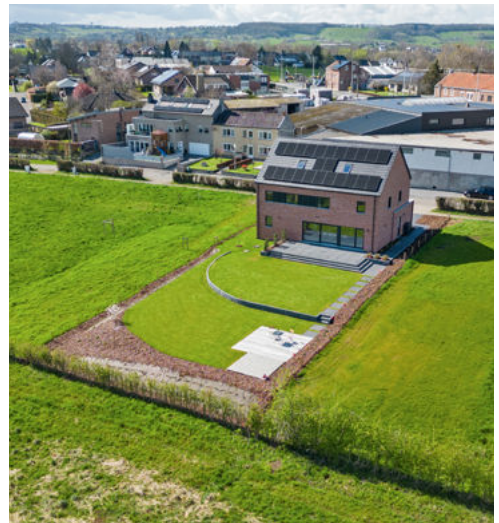


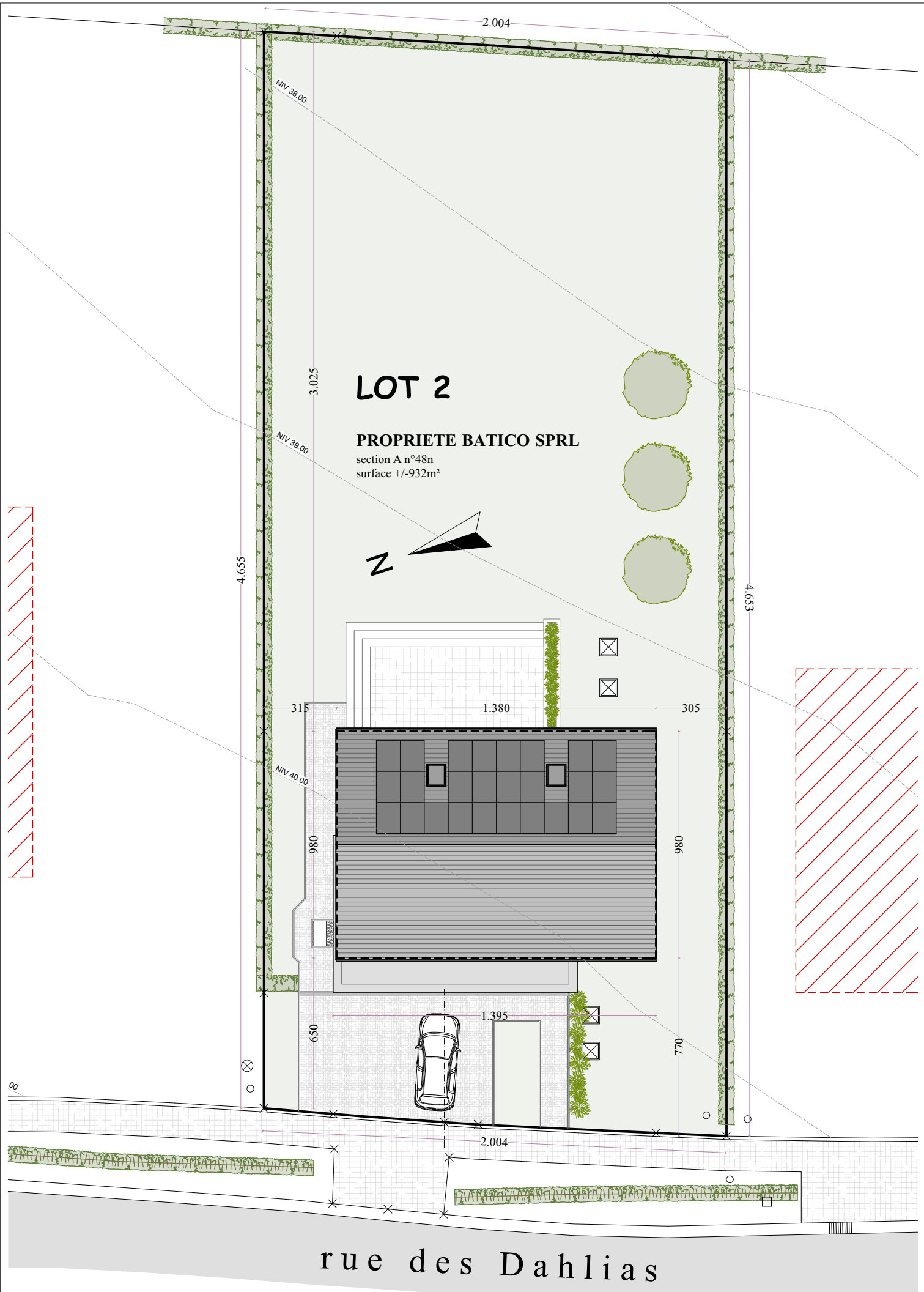
02

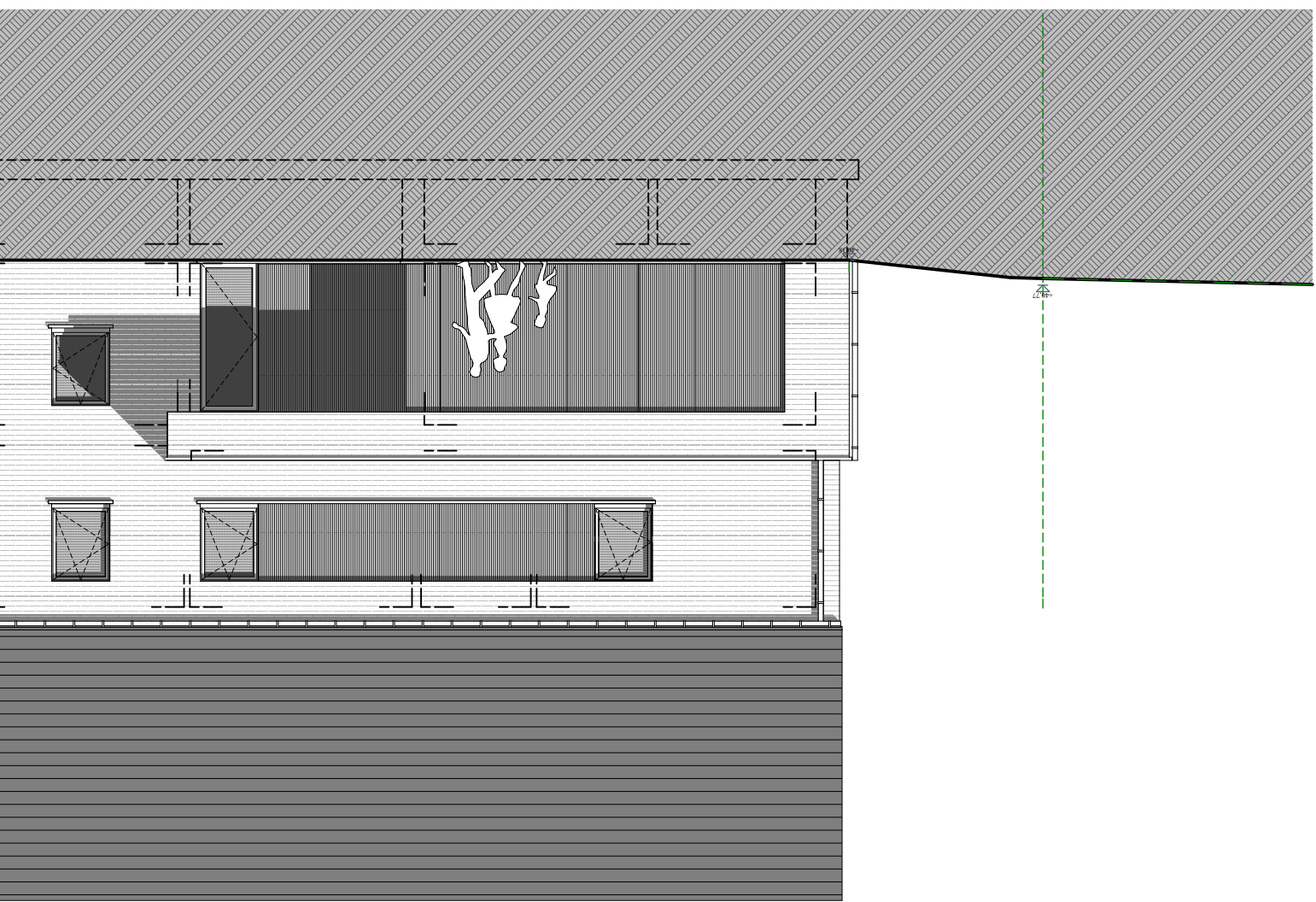
LONTZEN  
Rue des Dalhias

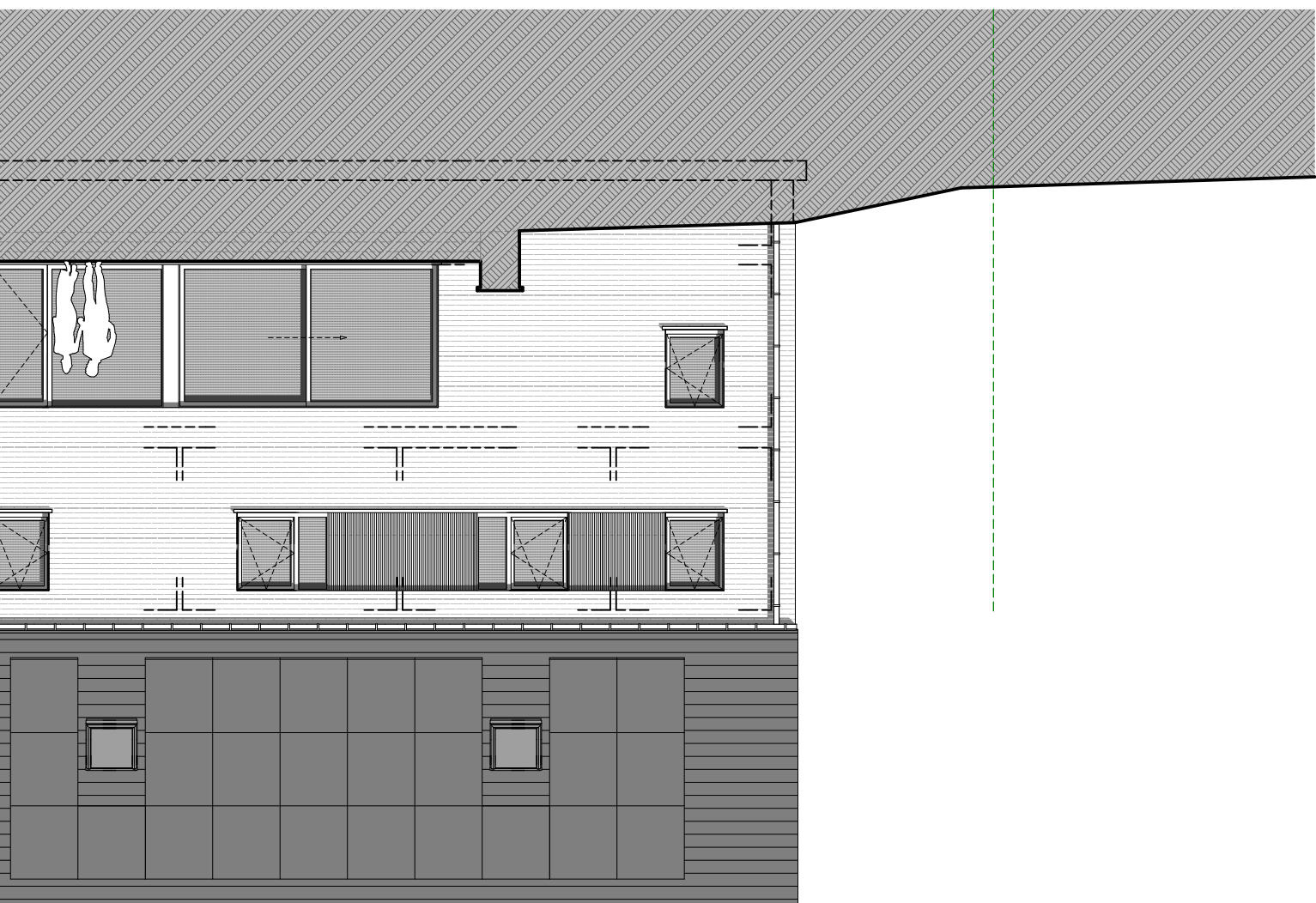


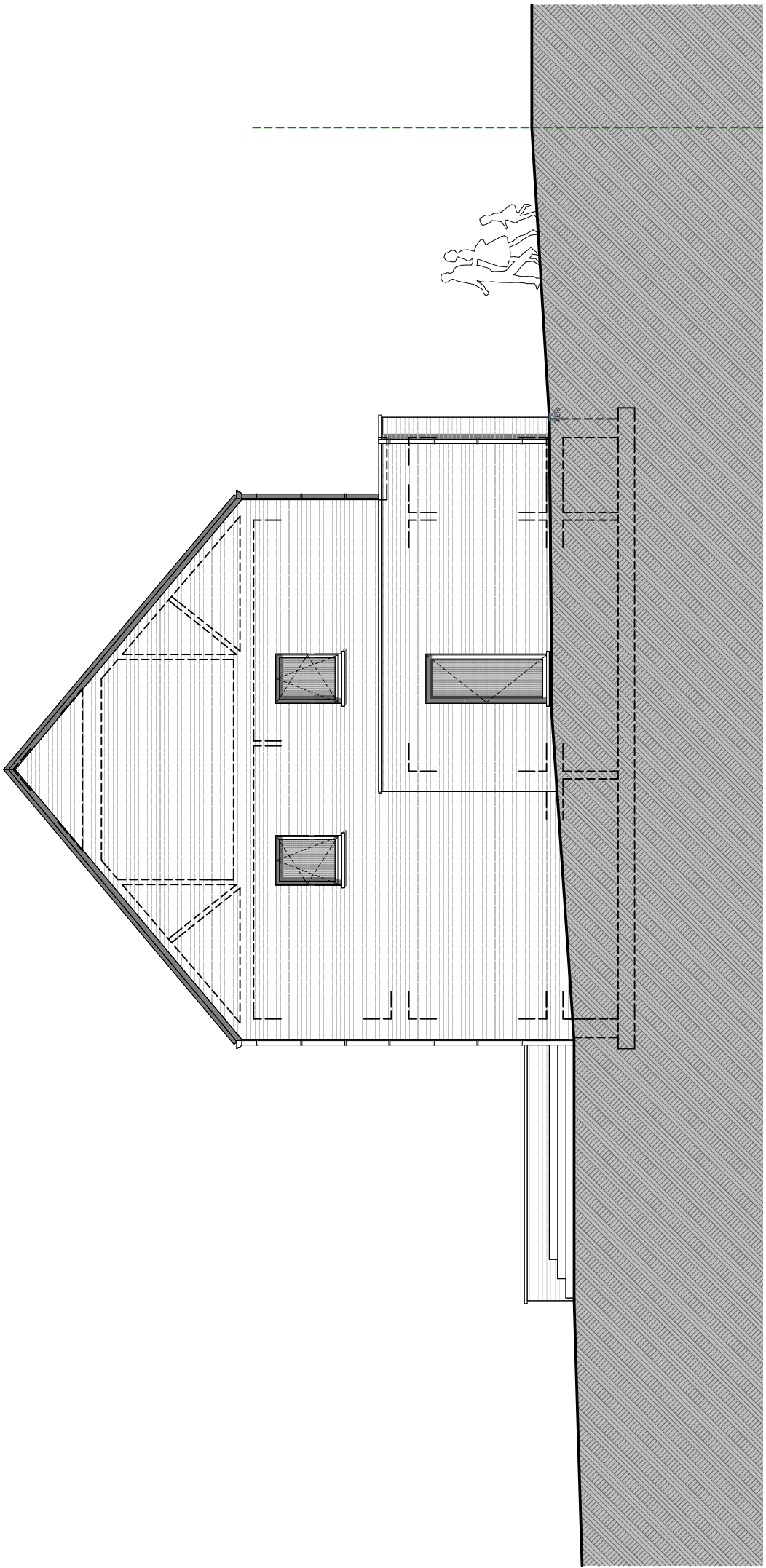


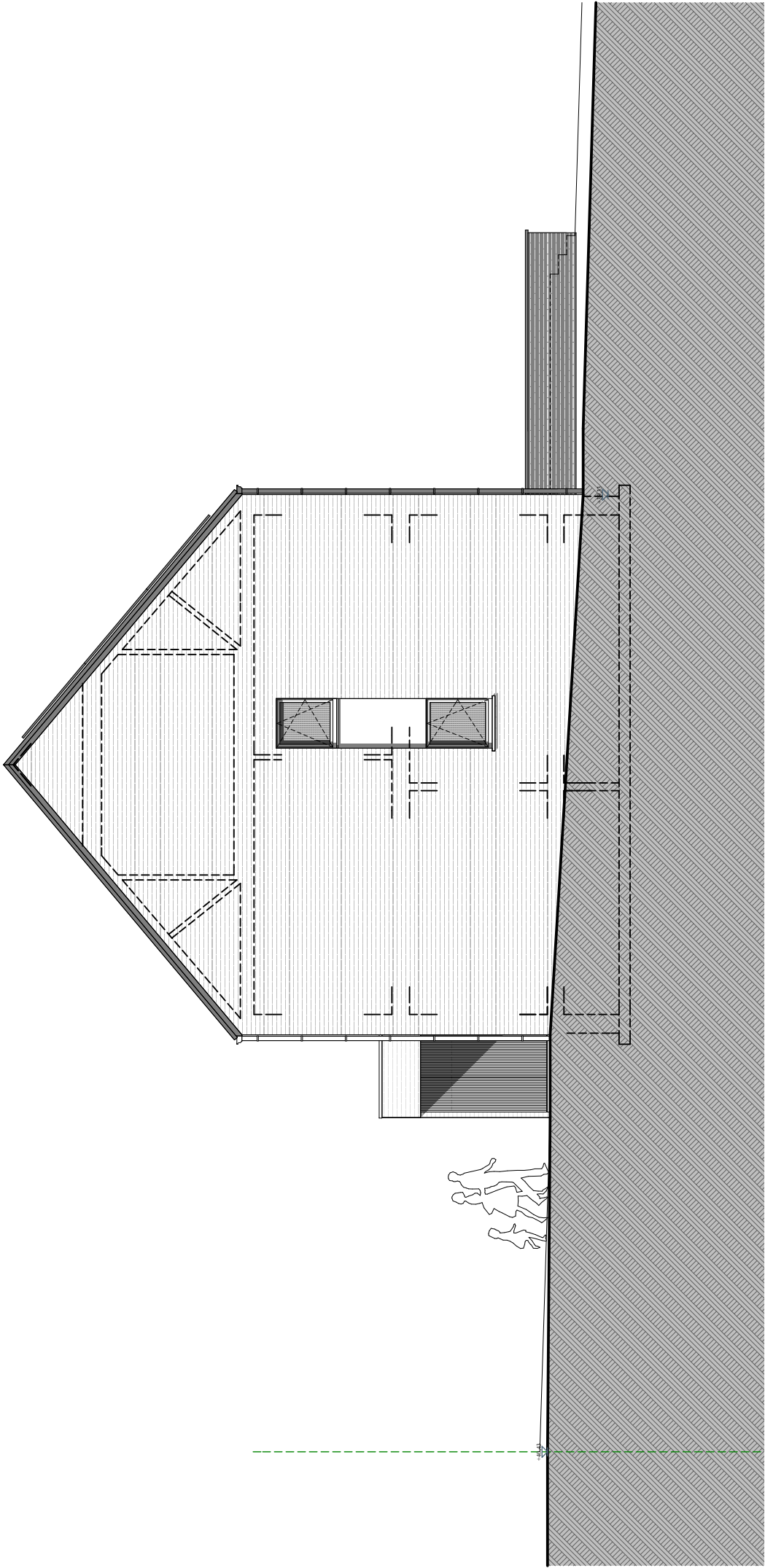




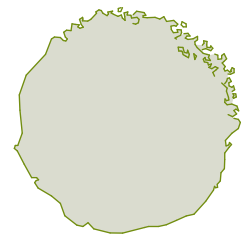










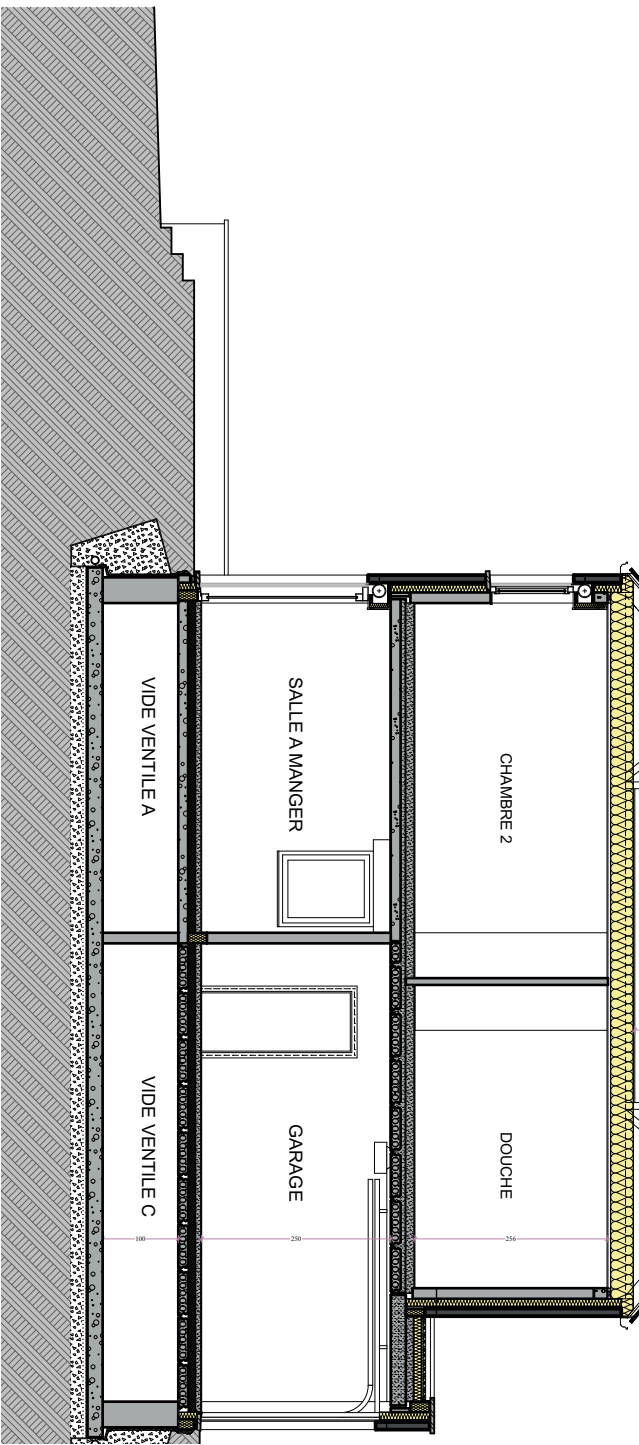


→A



→A





MAISON - LOT 2

coupe AA



171/ Lontzen

# Dalhienstrasse Nr. 62

<b>1. Technische Beschreibung</b>	<b>2</b>
A. Rohbau	2
B. Dach	2
C. Tür- und Fensterrahmen	3
D. Putz	3
E. Estrich und Bodenfliesen	3
F. Sanitärinstallation	4
G. Elektroinstallation	4
H. Heizung mit Wärmepumpe	5
I. Tischlerarbeiten innen	5
J. Anschlüsse	6
K. Gestaltung des Außenbereichs	6
L. Innengestaltung	6
M. Einbauküche	6
N. Photovoltaikmodule	6
<b>2. Preisauflüsselung (inkl. Nebenkosten)</b>	<b>7</b>

# 1. Technische Beschreibung

## A. Rohbau

---

- Aushub vor Ort oder entsorgt
- Einebnen des Bodens
- Grabenaushub und Fundamente
- Anschluss an Abwassernetz
- Rohrleitungen
  - PVC-Abwasserrohre, Durchmesser 110 mm
  - zwei Revisionsöffnungen, eine davon mit Siphon
  - ein Ablauf
  - ein Regenwasserbehälter 7.500 Liter
  - Kriechkeller-Belüftung aus PVC
  - Entwässerung rund um den Kriechkeller
- Mauerwerk Kriechkeller
  - Betonsteine 34 cm, 19 oder 14 cm
- Aufbringen von Zement, Asphalt und Platon
- Betonplatten über Kriechkeller
- Betonplatten über Erdgeschoss
- Zugangsklappe zum Kriechkeller
- Aufgehendes Mauerwerk: Beton-Steine 14 cm + Hohlraum 13 cm mit Wärmedämmung „Recticel Eurowall“ aus PU-Schaum 10 cm + Verblendziegel „Wienerberg Metropolis Rouge Aula“ oder gleichwertig
- Schwellen und Dekorelemente aus Bruchstein gemäß Plänen des Architekten
- Innenwände: Betonsteine 14 oder 19 cm gemäß Plänen der Architekten
- Innenliegende Zwischenwände: Beton- oder Argex-Steine 9 cm
- Stähle
- Erdung
- Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit
- Verfugen

## B. Dach

---

- Selbsttragende Dachbinder mit nutzbarem Dachraum in einem 4 m breiten Bereich mit Boden aus OSB-Platten 18 mm, geschraubt
- Ziegeleindeckung der Marke „Mikado“, Farbe schwarz
- Konterlattung und Wärmedämmung +/- 30 cm aus Zellulosefaser „Isocell“ an den Decken des Obergeschosses
- Frontplatten aus Holz mit schwarzen Zinkprofilen bedeckt

Ihre Verkaufsberaterin: **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Dachrinnen und Fallrohre aus schwarzen zink

## C. Tür- und Fensterrahmen

---

- Aus PVC (innen und außen anthrazit), Marke „Kömmerling“, gemäß den im Projekt angegebenen Maßen
- Ein Garagen-Sektionaltor mit lackierter Aluminiumabdeckung in der Farbe der Rahmen, mit elektrischem Öffner ausgestattet.
- Das Blatt der Eingangstür kann vom Kunden aus dem vorgesehenen Sortiment ausgewählt werden, 1.391,50 € inkl. MwSt.
- Rollläden je nach Angabe von "VE" auf den Plänen mit einem Modul zur zentralen Verwaltung der Rollläden folgen

## D. Putz

---

- Wände: überall im Erdgeschoss und im Obergeschoss, außer Garage und Technikraum
- Hourdisdecken: Decken der Räume im Erdgeschoss, außer Garage und Technikraum
- Gyplat: Decken der Räume im Obergeschoss

## E. Estrich und Bodenfliesen

---

- Dämmung des Bodens im Erdgeschoss aus Polyurethan-Schaum, +/- 9 cm dick
- Bewehrter Estrich in den Räumen im Erdgeschoss sowie im Badezimmer, in der Toilette im Obergeschoss, und im Duschbad
- Unbewehrter Estrich in den Räumen im Obergeschoss, außer Badezimmer, Toilette, und Duschbad
- Bodenfliesen mit einem Wert von 66,55 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. – in Diele, Toiletten, Küche und Wohnzimmer
- Bodenfliesen mit einem Wert von 70,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. – im Badezimmer und Duschbad
- Bodenfliesen mit einem Wert von 12,71 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. in der Garage und im Technikraum
- Wandfliesen mit einem durchschnittlichen Wert von 75,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.– raumhoch im Badezimmer und im Duschbad
- Passende Keramik-Sockelleisten mit einem Wert von 12,71 € inkl. MwSt. in den Räumen mit Fliesenboden, außer Badezimmer, Duschbad, Technikraum und Garage
- Fensterbänke innen aus Naturstein, Typ „Moleanos“, in den verputzten Räumen

## F. Sanitärinstallation

---

- Eine Badewanne „1 VM D-Shape Design – central – 180 x 80 cm“, mit einer Thermostat-Mischbatterie „Grohe – Grohtherm 1000“
- Zwei gefliester Duschboden mit Unterputzarmatur für eine Regendusche „Hansgrohe Crometta E240“, mit Handbrause „Grohe Euphoria“ und einer Thermostat-Mischbatterie „ShowerSelect“
- Zwei Wand-WCs „Hammock“ – WC-Sitz mit Absenkautomatik – Fixsystem „Geberit“

Ihre Verkaufsberaterin: **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Ein Waschtisch-Schrank „Sleurs Clint“ mit einem Wert von 5.328,84 € inkl. MwSt. mit einer Schublade, zwei Hochschränken, zwei Waschbecken, zwei runden Spiegel mit zwei Mischbatterien der Marke „HansGrohe“
- Ein Waschtisch-Schrank „Sleurs Atmoz“ mit einem Wert von 3.813,92 € inkl. MwSt. mit einer Schublade, zwei Hochschränken, zwei Waschbecken, einem Spiegel und zwei Mischbatterien der Marke „HansGrohe“
- Zwei Handwaschbecken-Unterschrank „Sanijura Primaro“ und ein Kaltwasserhahn „Van Marcke Lana“
- Ein Anschluss für eine Spülbecken
- Ein Anschluss (Zu- und Ablauf) für Küchenspüle und Geschirrspüler
- Ein Kaltwasser-Außenhahn an der hinteren Fassade
- Ein Anschluss (Zu- und Ablauf) für eine Waschmaschine
- Eine Hydrophoranlage zur Versorgung des Hahns in der Garage, des Außenhahns sowie des WCs im Erdgeschoss
- Ein Anschluss an den Heizkessel
- Ein Anschluss an den Zähler
- Ein Ausgussbecken WW + KW

## G. Elektroinstallation

---

- Vorderer Außenbereich und Seitenfassaden: 6 Brennstellen, parallel, mit Einfachsaltung + 1 Klingeldrucker
- Diele: 4 Brennstelle parallel mit Kreuzschaltung (5-fach) + 1 Klingel + 1 Standard-Steckdose + 1 Rauchmelder
- WC (2x): 1 Brennstelle mit Einfachsaltung
- Garage: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 6 Standard- Steckdosen + 1 Taster für das Garagentor + 1 Stromversorgung für die Alarmanlage
- Technikraum: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 1 Steckdose für einen Trockner + 2 Standard-Steckdosen
- Küche: 2 Wand-Brennstellen mit Einfachsaltung + 1 Brennstelle mit Einfachsaltung + 1 Steckdose für Elektroherd + 2 Doppel-Steckdosen + 4 Standard-Steckdosen + 1 Anschlussdose für den Backofen + 1 Steckdose für die Mikrowelle + 1 Steckdose für die Spülmaschine + 1 Stromversorgung für einen Rollladen
- Wohnzimmer: 2 Brennstellen, parallel, mit Einfachsaltung + 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 2 Doppel-Steckdosen + 3 Standard-Steckdosen + 1 TV-Anschluss + 1 Telefondose + 1 ADSL-Dose + 1 Anschluss für Parabolantenne + 1 Rohr mit Kabel für das Thermostat + 1 Stromversorgung für drei Rollladen
- Hintere Fassade: 3 Brennstellen, parallel, mit Kreuzschaltung (2-fach) + 1 Standard-Steckdose
- Treppenhaus Erdgeschoss/Obergeschoss und Flur: 5 Brennstellen, parallel, mit Kreuzschaltung (7-fach) + 1 Rauchmelder + 1 Telefondose + 1 ADSL-Dose + 1 Dreifach-Steckdose + 1 Standard-Steckdose + 2 Brennstellen, parallel, mit Kreuzschaltung (2-fach)
- Badezimmer und Duschbad: 1 Wand-Brennstelle über dem Waschtisch + 1 Brennstelle mit Einfachsaltung + 1 Einbauspot, wasserdicht, in der Dusche + 2 Steckdosen + 1 Stromversorgung für einen Rollladen
- Zimmern: 1 Doppelsteckdose + 1 Dreifach-Steckdose + 4 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 1 TV-Dose + 2 ADSL-Dosen + 1 Dose für Parabolantenne + 1 (2 im Zimmer n°04) Stromversorgung für einen Rollladen

- Zimmer Nr. 01-03-04: 1 Doppelsteckdose + 1 Dreifach-Steckdose + 3 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 1 TV-Dose + 2 ADSL-Dosen + 1 Dose für Parabolantenne 1 Stromversorgung für einen Rollladen
- Dressing: 1 Brennstelle mit Einfachschialtung + 1 Standard-Steckdose
- Abstellraum: 1 Brennstelle mit Einfachschialtung + 2 Standard-Steckdosen
- Dachboden: 2 Brennstellen, parallel, mit Wechselschaltung + 1 Standard-Steckdose
- Eine Steckdose für Waschmaschine
- Ein Kasten mit Sicherungsautomaten in ausreichender Anzahl
- Die Steckdosen (mit Erdung) sind für maximal 16 A ausgelegt.
- Die Verrohrung erfolgt in den verputzten Räumen unter Putz und in den nicht verputzten Räumen auf Putz.
- Es ist eine Abnahme der Installation durch eine zugelassene Stelle vorgesehen.
- Einbau einer Alarmanlage
- Eine astronomische Uhr für die Außenbeleuchtung vorn.
- Beleuchtungskörper außen.
- Beleuchtungskörper in verschiedenen Räumlichkeiten

## H. Heizung mit Wärmepumpe

---

- Eine Wärmepumpe der Marke „Atlantic Alfea extensa A.I. R32, reversibel (Erfrischung)– 8 kW mit einem eingebauten Kessel von 190 Litern
- Fußbodenheizung in der Garage, Diele, zwei WC, Wohnzimmer, Küche, Nachtdiele, Badezimmer und Dusche
- Im Wohnzimmer ist eine Fernbedienung zur Einstellung der Fußbodenheizung vorgesehen.
- Regelung durch Außen Sensor
- Ein zusätzlicher Widerstand
- Für die Fußbodenheizung ist im Wohnzimmer eine modulierende Fernbedienung vorgesehen
- Alle Sicherheitszubehörteile sind vorhanden

## I. Tischlerarbeiten innen

---

- Eine Treppe aus Holz, lackiert, mit Stufen aus Eiche und Futterstufen, schwarz gefärbt, und einem Handlauf im Stahl, schwarz gefärbt
- Melamin-Innentüren mit Röhreneinlage, weiß lackiert
- Eine Dachboden-Stiege mit versenkbarer Treppe
- Rohrverkleidung
- Lieferung und Einbau Parkett „Quickstep Classic“ mit passenden Sockelleisten in den verschiedenen Räumen im Obergeschoss, außer im Badezimmer und im Duschbad
- Rollladenkästen aus MDF-Platten
- Ein Schrank unter der Treppe im Wert von 2.446,62 € inkl. MwSt.
- Ein Kleiderschrank nach Maß in der Diele im Wert von 2.691,04 € inkl. MwSt.
- Maßgeschneiderte Einrichtung im Technikraum im Wert von 13.056,60 € inkl. MwSt.
- Ein begehbare Kleiderschrank im Wert von 7.930,34 € inkl. MwSt.

Ihre Verkaufsberaterin: **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

## J. Anschlüsse

---

Die Wasser-, Proximus- und Stromanschlüsse sind im Projekt vorgesehen.

## K. Gestaltung des Außenbereichs

---

- Der Zugang Garage/Eingangstür, die seitlichen Fußwege und die Terrasse sind mit Klinker im Wert von 18,15 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. vorgesehen.
- Pflanzen einer Hecke, Herstellung der Rasenfläche
- Ein Holzterrasse und ein Gartenhaus von 3mx 3m

## L. Innengestaltung

---

- Anbringen einer Glasfasermembran und Anstrich mit weißer Latexfarbe an den Decken der verputzten Räume
- Anbringen einer Glasfasermembran und Anstrich mit Latexfarbe an den Wänden der verputzten Räume außer Badezimmer und Duschaum
- Anstrich mit weißer Latexfarbe an den Decken und an den Mauern der Garage und des technischen Raums

## M. Einbauküche

---

Lieferung und Einbau einer Küche der deutschen Marke „Beeck“, ausgestattet mit Elektrogeräten der Marke „Bosch“, mit einem Wert von 48.041,99 € inkl. MwSt.

## N. Photovoltaikmodule

---

Lieferung und Einbau von 24 Photovoltaikmodulen der Marke EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black und eines Wechselrichters SMA SB5.0 – dreiphasig

## 2. Preisaufschlüsselung (inkl. Nebenkosten)

BESCHREIBUNG Haus auf Grundstück 02	PREIS
Bauleistungen und Grundstück von +/- 922 m <sup>2</sup>	766.534,25 €
MwSt. 21%	160.972,19 €
<b>SUMME Bauleistungen</b>	<b>927.506,45 €</b>
Anteil Hinterlegungsurkunde	605,00 €
Vermessungskosten	1.028,50 €
Kosten der Kaufurkunde	1.938,42 €
Notarhonorare im Rahmen des Kaufs	4.149,50 €
<b>SUMME Nebenkosten (inkl. MwSt.)</b>	<b>8.014,24 €</b>

**GESAMTSUMME inkl. Nebenkosten**

**935.520,69 €**

### IM PREIS ENTHALTENE AUSSTATTUNG

- ✓ Abtransport/Anlieferung Boden
- ✓ Mechanische Rollläden
- ✓ Boden- & Wandfliesen
- ✓ Alarmanlage
- ✓ Parkett
- ✓ Anschlüsse: Wasser, Strom, Proximus
- ✓ Gestaltung des Außenbereichs
- ✓ Einbauküche (22.437,03 € inkl. MwSt.)
- ✓ 23 Photovoltaikmodule
- ✓ Verschiedene Aufbewahrungsmöbel

### Weitere Informationen?

Wenden Sie sich gern  
an unsere Vertriebsleitung

**Frau Jessica CORMAN**  
**] 0474/520.461**

Die in dieser Verkaufsbeschreibung enthaltenen Informationen dienen ausschließlich Informationszwecken. Der Verkäufer übernimmt keine vertragliche Verpflichtung zur Garantie eines bestimmten Ergebnisses. Die tatsächlich am Objekt durchgeführten Arbeiten haben Vorrang vor dieser Beschreibung.