NEUBAUPROJEKT MFH LOSHEIM AM SEE

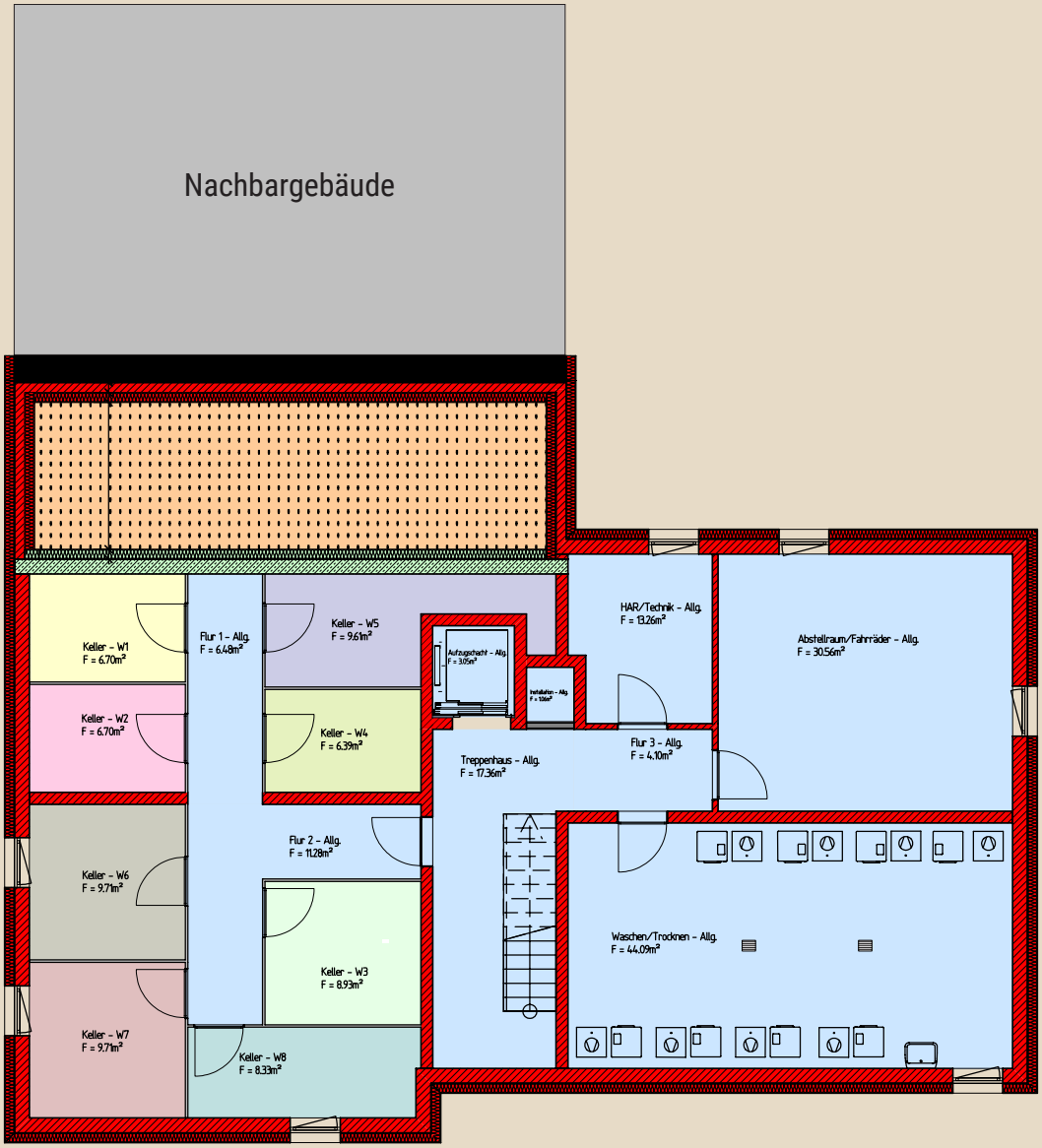
WOHNEN IN BESTER LAGE

B.O. Immobilien GmbH

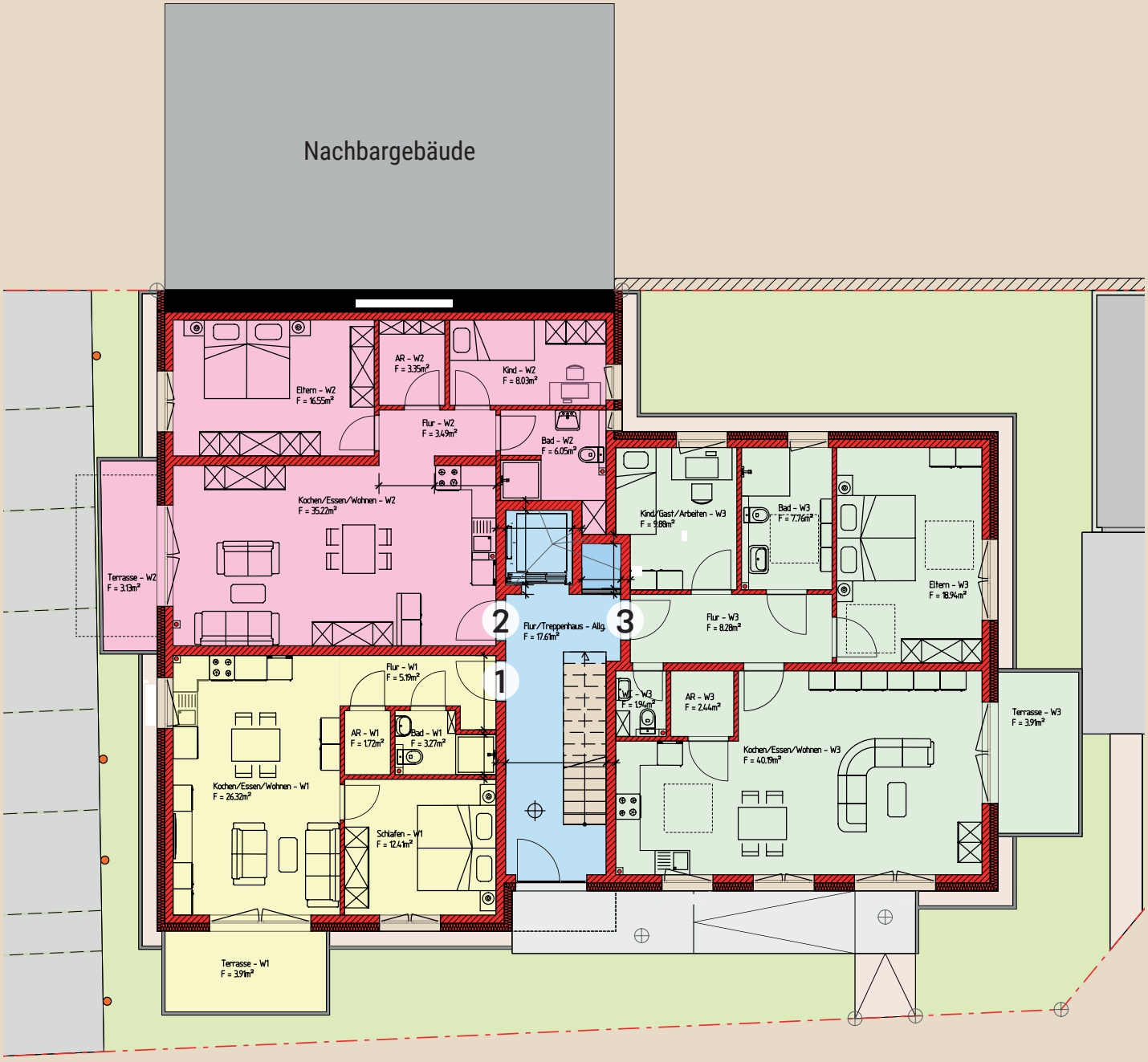
8 WOHNEINHEITEN
11 STELLPLÄTZE
UND EINE PKW-GARAGE

ZUM STAUSEE 22
66679 LOSHEIM AM SEE

GRUNDRISS
KELLERGESCHOSS

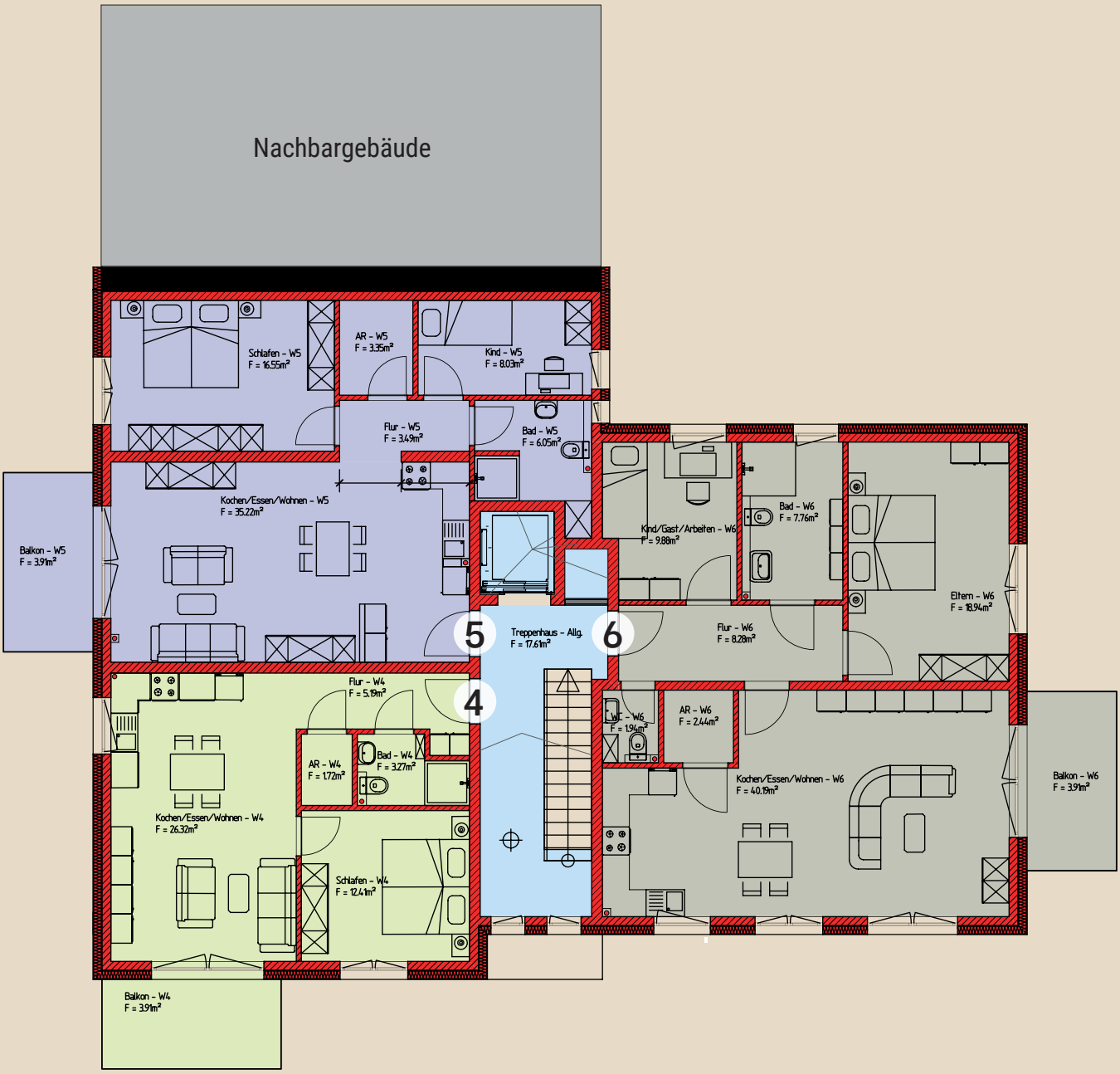


GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



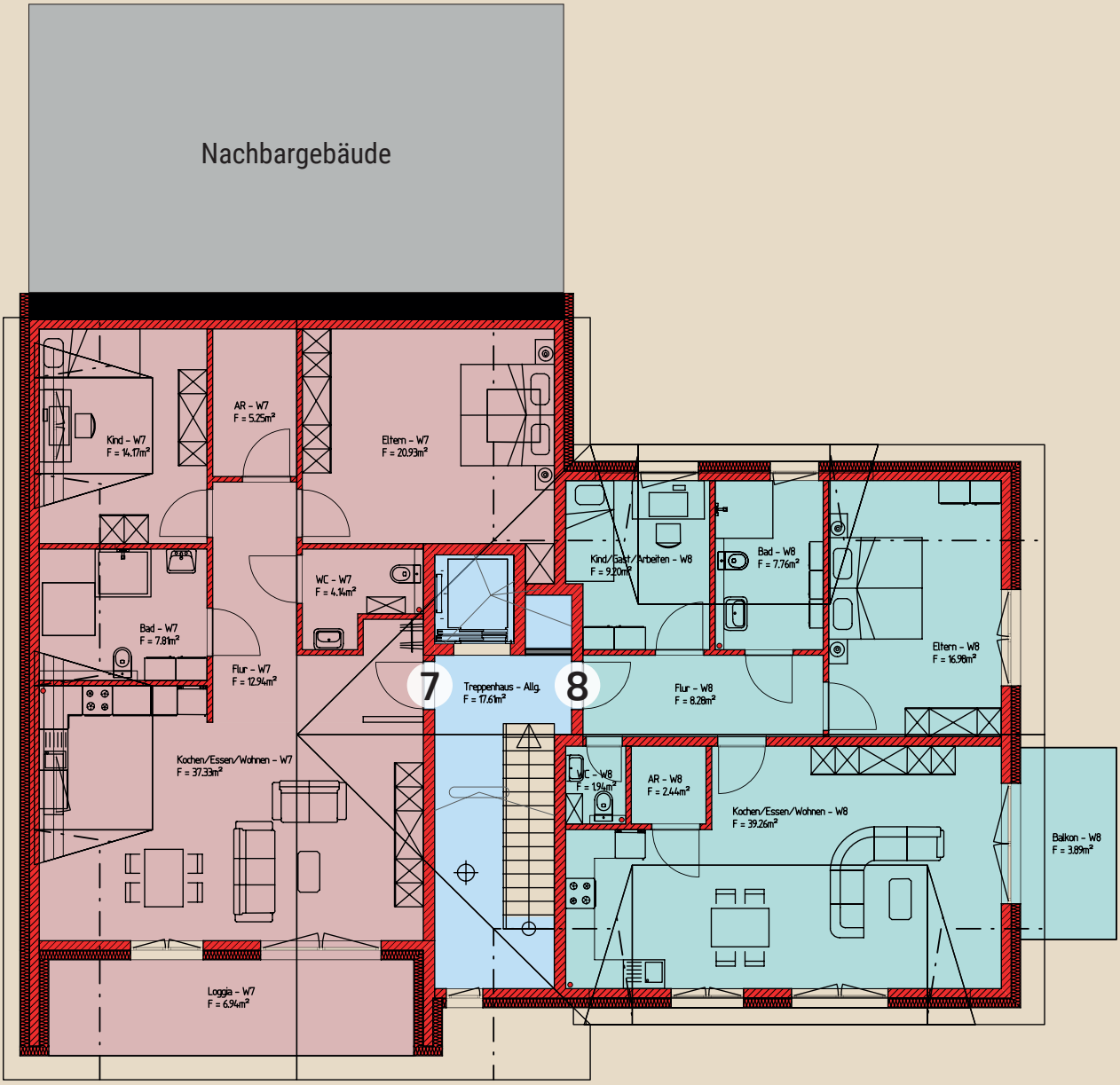
Wohnung 1	52,82 m²
Wohnung 2	75,82 m²
Wohnung 3	93,34 m²

GRUNDRISS
OBERGESCHOSS



Wohnung 4	52,82 m²
Wohnung 5	76,60 m²
Wohnung 6	93,34 m²

GRUNDRISS
DACHGESCHOSS



Wohnung 7	109,51 m²
Wohnung 8	89,76 m²

BAUBESCHREIBUNG
ROHBAU

ERDARBEITEN

Aushub der Baugrube, der Fundamente, der Kanalleitungen, Verfüllungs- und Grobplanierungsarbeiten, Abfuhr von überschüssigen Massen.

HAUSENTWÄSSERUNG

Alle Schmutz- und Regenabwässer werden in Kanalleitungen gefasst und über einen Revisionsschacht mit Putzstück in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Um die Gebäude werden Drainageleitungen verlegt, die dann an die Regenwasserleitungen angeschlossen werden, mit Einleitung in den öffentlichen Kanal.

FUNDAMENTE

Beton für Fundamente und Bodenplatte nach Statik.

MAURERARBEITEN

Außenwände im Untergeschoss mit 30 cm starken Kalksandstein-Planelementen, wobei die Abschlusswand einerseits zum Nachbar als glatt geschalte 30 cm starke Betonwand und zum anderen als 20 cm Kalksandsteinwand hergestellt wird. Der sich hier ergebende Zwischenraum wird aufgefüllt und verdichtet. Die tragenden Innenwände werden aus Kalksandstein - Planelementen mit einer Stärke 24 cm ausgeführt. Nicht tragende Innenwände im UG mit Kalksandstein - Planelementen Stärke 11,5 cm. Alles nach statischem Erfordernis.

Die Kellertrennwände Keller 1-8 erfolgen als Holztrennwände mit Türen, vorgesehen für Vorhängeschloss.

Sonstige Außenwände mit Kalksandstein - Planelementen vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss 20 cm stark. Tragende Innenwände mit Kalksandstein - Planelementen, Stärke 20 bis 24 cm vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss. Nicht tragende Innenwände in den Geschossen mit Porenbetonsteinen, Stärke 11,5 cm stark.

STAHLBETONARBEITEN

Massivdecken (Flächenelementdecken) in Stahlbetonausführung gem. Statik und Plan im UG, EG und über 1. OG. Fenster- und Türstürze, Balkone, Stahlbetontreppen alles gem. Statik und Plan.

DACHARBEITEN

Holzkonstruktion als Satteldach nach Plan und Statik, Verkleidung der Dachüberstände an Traufe und Ortgängen, sichtbare Hölzer bzw. Verkleidungen erhalten einen Anstrich in der Farbe weiß. Die Eindeckung erfolgt mit Braas Harzer Pfanne 7 (BIG) auf einer diffusionsoffenen Folie mit Konter- und Traglattung. Die Ortgänge sowie der Firstbereich werden passend zur Eindeckung mit Formstücken abgedeckt.

Es werden Rinnen aus Zink 0,70, 6-tlg. bzw. 8-tlg. mit Traufblechen und Zinkabfallrohre eingebaut an den Dachflächen und an den Balkonen, mit Anschluss an die Kanalleitungen im Erdreich.

Balkone erhalten eine Gefälledämmung, sowie eine entsprechende Abdichtung. Wärmegedämmte Wandanschlüsse in den notwendigen Stärken.

BAUBESCHREIBUNG
AUSBAU

SANITÄR

Schmutzwasserleitungen in schallgedämmter Kunststoffrohrausführung in den Wohnungen mit Anschluss der einzelnen Objekte.

Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung mit Hauptwasserzähler. Als Rohrleitung für Kalt- und Warmwasser wird Kunststoffrohr mit allen notwendigen Formstücken verlegt. Isolierung erfolgt mit Schlauchisolierung.

Jede Wohnung erhält eine separate Kaltwasserleitung. Für jede Wohnung werden getrennte Mengenzähler eingebaut. Die Warmwasserversorgung in der Küche und im Bad erfolgt über Wärmetauscher.

Bodengleiche geflieste Duschausbildung in der Größe 90 x 90 cm bis zu ca. 120 x 120 cm mit Bodenablauf (Größe je nach Badzuschnitt), Einhand-AP-Brausebatterie mit Brausegarnitur, Handbrause.

WC, Tiefspül-WC, wandhängend, Farbe weiß, mit Spülkasten und weißer Abdeckplatte, Toilettensitz mit Deckel und Edelstahlscharnier.

Bad, Waschtisch, Größe ca. 60 x 49 cm, Farbe weiß, Ablaufsiphon mit Geruchverschluss, Eckventile, Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, Handtuchhalter zweiarmig.

Gäste WC soweit vorhanden mit Handwaschbecken, Größe ca. 36 x 27 cm, ansonsten wie beschrieben, anstatt Handtuchhalter wird ein Handtuchring montiert.

Küche, Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil und WAS-Ventil, Nachheizung für Warmwasser über Durchlauferhitzer soweit erforderlich.

Waschmaschinenraum im Untergeschoss, Anschluss für je eine Waschmaschine mit Zapfhahn und Ablaufgarnitur. Jede Waschmaschinenzapfstelle erhält eine separate Wasseruhr. Im UG werden alle Leitungen auf Putz verlegt. Der sonstige Wasserverbrauch im Untergeschoss (Heizung, Außgussbecken, etc.) wird als Allgemeinwasser mit separatem Mengenzähler gemessen.

HEIZUNG

Luftwasserwärmepumpe als Splitanlage mit Aufstellung nach Plan. Im Technikraum im Keller erfolgt die Aufstellung und Montage der Pufferspeicher mit Elektroheizstab zwecks bivalenter Heizweise, Energie effiziente Pumpen. Fußbodenheizung in allen Räumen der einzelnen Wohnungen mit Einzelraumsteuerung. Jede Wohnung erhält eine Regelung mit Zeitschaltung und Temperaturregelung. Jedes Bad erhält zusätzlich einen Elektro-Badheizkörper der auch für die Handtuchtrocknung geeignet ist.

Die Verteilung erfolgt über eine Wärmeverteilstation in der Wohnung (Abstellraum AR) mit Wärmemengenzähler, Kaltwasserzähler, Wärmetauscher für Warmwasser und Fußbodenheizungsverteiler.

ELEKTRO

Die gesamte Elektroinstallation wird von einem vom Stromversorger zugelassenen Meisterbetrieb nach den zurzeit gültigen VDE Vorschriften hergestellt. Die Zähleranlage wird im Technikraum im Keller montiert. Von hier aus werden alle Wohnungen sowie der Allgemeinbereich elektrisch angeschlossen. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit entsprechender Absicherung der einzelnen Stromkreise. Die Unterverteilung wird in Verbindung mit dem Heizungsverteilerkasten im Abstellraum (AR) montiert.

Die Wohnungen werden unter Putz installiert und ausgestattet mit Schaltern und Schukosteckdosen, Standardprogramm, in der Farbe reinweiß oder polarweiß glänzend.

WOHNUNGSINSTALLATION

FLUR

Kreuzschaltung mit 3 Schalter und 2 Lampenleitung, 3 Steckdosen, 1 Telefondose mit Leitungen zum Hausanschlussraum (AR).

WOHNEN / ESSEN / KÜCHE

2 Wechselschaltungen mit je 2 Schaltern und je 1 Lampenleitung, 1 Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung (Küche), 1 Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss, 15 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür, 1 Rolladenschalter mit Nothandkurbel an Tür zum Balkon/Terrasse.

BAUBESCHREIBUNG
AUSBAU

KIND
WOHNUNGEN 2, 3, 5-8

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 5 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR , 1 Rolladenschalter je Fenster

ABSTELLRAUM (AR)

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, Anschluss für Raumlüfter, 1 Steckdose

BAD

Ausschaltung mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, Ausschaltung für Spiegelleuchte mit 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Elektroheizkörper, Anschluss für Raumlüfter *(WO 1+4)*, 1 Rolladenschalter bei vorhandenem Fenster

GÄSTE WC *(soweit vorhanden)*

Ausschalter mit 1 Schalter und 1 Lampenleitung, 1 Steckdose, Anschluss für Raumlüfter *(WO 3,6,7,8)*

SCHLAFEN

Kreuzschaltung mit 3 Schalter und 1 Lampenleitung, 6 Steckdosen, 1 Anschluss für TV mit Leitungen bis AR, 1 Rolladenschalter je Fenster/Tür

BALKON / TERRASSE

1 Außenleuchte und 1 Außensteckdose. Die Schaltungen hierzu werden im Wohnzimmer als Serienschalter Installiert

SPRECH- UND KLINGELANLAGE

Haustür-Station für 8 Wohneinheiten mit Klingeltaster und wechselseitiger Sprecheinrichtung, Wandapparat in der jeweiligen Wohnung mit Türöffnerfunktion, zusätzliche Wohnungsklingel mit separaten Klingeltönen an der jeweiligen Wohnungseingangstür im Treppenhausbereich.

TREPPENHAUS

8 Deckenleuchten, geschaltet über Bewegungsmelder Im Haustürbereich eine Außenlampe mit Dämmerungsschalter oder über Zeitschaltuhr geschaltet.

KELLERBEREICH

Die Installation erfolgt hier überwiegend auf Putz. In den Kellerräumen 1-8 inkl. Flur erfolgt die Beleuchtung mit 5 Deckenleuchten mit Bewegungsmelder. In den sonstigen Kellerräumen werden je 1 Deckenleuchte geschaltet über Ausschalter angebracht.

In den Waschmaschinenräumen wird für jede Wohnung eine absperrbare Steckdose für einen Trockner sowie für eine Waschmaschine installiert. Der Energieverbrauch dieser Steckdosen – erfolgt mit Messung auf den jeweiligen Wohnungszähler.

Alle erforderlichen Leitungen zum Anschluss der Haustechnik/Steuerung in den Wohnungen sowie im Technikraum werden installiert.

AUFZUG

Aufzugsanlage für alle Etagen ausgelegt vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss. Alles in funktionsfähiger Ausführung mit allen notwendigen Elektroanschlüssen. Fahrkorbgröße Breite: ca. 1,10 m, Länge: ca. 1,40 m.

INNENPUTZ

Alle Wände der Wohnungen und des Treppenhauses erhalten einen Gipsdünnputz. Alle Stahlbetondecken erhalten an den Elementstoßbereichen eine Spachtelung.

AUSSENPUTZ

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz), Stärke nach besonderer Berechnung aus PS 15/035 mit Grund- und Oberputz als Scheibenputz 3 mm, Farbe weiß. Soweit Teilflächen farblich abgesetzt werden wird dies durch den Bauherrn festgelegt. Gleiches gilt auch hier für den Farbton.

FENSTER, BALKON- UND TERRASSENTÜREN

Kunststoffelemente, Farbe Außen anthrazit und innen weiß, Wärmeschutzverglasung 3-fach mit einem Ug-Wert von 0,6. Sämtliche Fenster/Türen mit Einhandbeschlag – Dreh- bzw. Drehkippbeschlag bzw. an den Türen zur Terrasse und Balkon mit Stulpbeschlag (ohne senkrechte Rahmen). Alle Fenster/Türen in den Wohnungen erhalten Rollladenaufsatzelemente mit Rollladenpanzer und Motorantrieb. In jeder Wohnung wird zusätzlich bei einer Tür zum Balkon oder Terrasse eine Notkurbel zum öffnen des Rollladens angebracht (zum öffnen bei Stromausfall).

BAUBESCHREIBUNG
AUSBAU

Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium in der Farbe anthrazit.

Alle Fenster in den Räumen außerhalb der Wohnungen, Treppenhaus, Keller, erhalten keine Rolladenaufsatzelemente.

HAUSTÜR

Ausführung als Aluminium Haustür, Sicherheitsschloss, E-Öffner, Außengriff Stange aus Edelstahl, Innendrücker aus Edelstahl. Das Element ist vorgerichtet für Glasfüllung.

SCHREINER

Wohnungseingangstüren mit Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß, geprüfter Schallschutz, Klimaklasse III, Türspion, Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl mit Drücker und Knopf, Obentürschließer mit Gleitschiene, Zylinderschloss mit 3 Schlüssel

Wohnungsinnentüren mit Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß, Türblatt-Einlage: Röhrenspanplatte, eingebautes BB -Türschloss und Edelstahldrückergarnitur.

ESTRICH

In allen Räumen der Wohnungen Wärmedämmung mit 30 mm starken Trägerplatten 040 für die Fußbodenheizung, Profi-Floor-Fliesestrich als Heizestrich. Nutzestrich in allen Kellerräumen.

FLIESEN

BAD

Wandfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 25€/qm inkl. Mwst., alles nach Mustervorlage.
Bodenfliesen 30 x 60 cm, Qualitätsklasse wie vor, alles nach Mustervorlage.

Sonstige Fliesen 60 x 60 cm bzw. 120 x 120 cm gegen Aufpreis möglich, nach besonderer Bemusterung.

TREPPEN UND PODESTE

Fliesenbelag auf Tritt- und Setzstufe sowie im Podestbereich, Größe und Qualität wie vor angegeben, Fliesensockel mit Silikonfuge.

Balkone im 1. und 2. OG Fliesen 60 x 60 cm, Qualitätsklasse bis 30€/qm inkl. Mwst. alles nach Mustervorlage. WPC Balkon/Terrassendielen gegen Aufpreis möglich.

TERRASSEN IM EG

Verbundsteinpflaster Größe ca. 20 x 20 cm

FENSTERBÄNKE

Die Fenster erhalten im Innenbereich Fensterbänke. Ausführung erfolgt aus geschliffenem und poliertem Naturstein. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest.

SCHLOSSER

Balkone und Innentreppengeländer werden aus Edelstahl ausgeführt. Form und Gestaltung der Geländer entscheidet der Bauherr. Stahltüren im UG-Kellerbereich soweit notwendig.

BRIEFKASTEN

Freistehende Briefkastenanlage für 8 Wohneinheiten aus verzinktem Stahl mit Pulverbeschichtung. Zu jedem Briefkasten gehören 2 Schlüssel.

MALER – UND TAPEZIERARBEITEN

Raufasertapete weiß gestrichen an Decken und Wände in Wohn- und Schlafräumen, Kind, Küchen, Flure, Decken der Bäder (Wände gefliest) Treppenhauswände mit Glasfasergewebetapete, mittlere Struktur mit Anstrich weiß. Im Kellergeschoss erhalten die Kellerräume, Waschmaschinen- und Heizungsraum im Bereich der Decken und Wände einen weißen Dispersionsanstrich.

BODENBELAGSARBEITEN

In den Wohn- und Schlafräumen wird Design Belag nach Mustervorlage verlegt. In der Diele, Küche und im Abstellraum werden Fliesen verlegt. Qualitätsklasse wie bei Fliesen benannt, nach Mustervorlage. Sonstige Beläge auf Anfrage gegen Aufpreis möglich.

ALLGEMEINES

Der Bauherr und der Architekt müssen sich grundsätzlich bei Ausführung des Bauwerkes an die Baubeschreibung halten. Änderungen der Bauausführung entsprechend den Bauplänen und der Baubeschreibung sind zulässig, soweit sie aufgrund technischen Fortschrittes, Materialknappheit, Lieferungsausfall oder behördlichen Forderungen geboten sind. Sie dürfen den Wert der Bauleistung jedoch nicht mindern.

BAUBESCHREIBUNG
AUSBAU

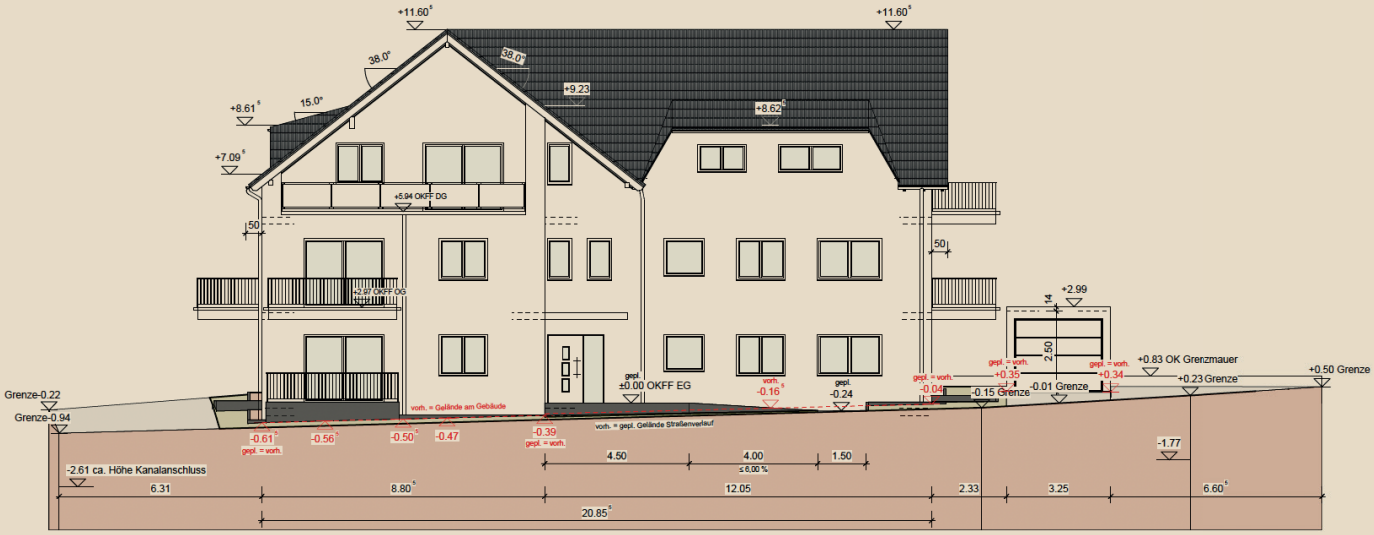
Um die Einheitlichkeit der Gemeinschaftsanlagen und der äußeren Gestaltung zu wahren, bleibt die äußere Formgebung, Materialauswahl usw. dem Architekten bzw. dem Bauherrn vorbehalten. Maßliche Differenzen der Innenräume gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.

„ODER“ - POSITIONEN
werden vom Bauherrn entschieden. Alle Abweichungen und Gegenstände, die in der Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers. Sie müssen von diesem zusätzlich bezahlt werden. Bei massiven Bauteilen wie Betonkonstruktionen, Mauerwersteilen, Gipskartonplattenkonstruktionen und zimmermannsmäßigen Holzkonstruktionen lassen sich Rissbildungen nicht ausschließen, ohne dass dies Auswirkung auf die Standsicherheit des Gebäudes hat. Solche Rissbildungen, die insbesondere auch an Rauputzflächen auftreten können, sowie ein teilweises Verdrehen von massiven Holzelementen, unterliegen nicht den Gewährleistungen und rechtfertigen keine Wertminderung.

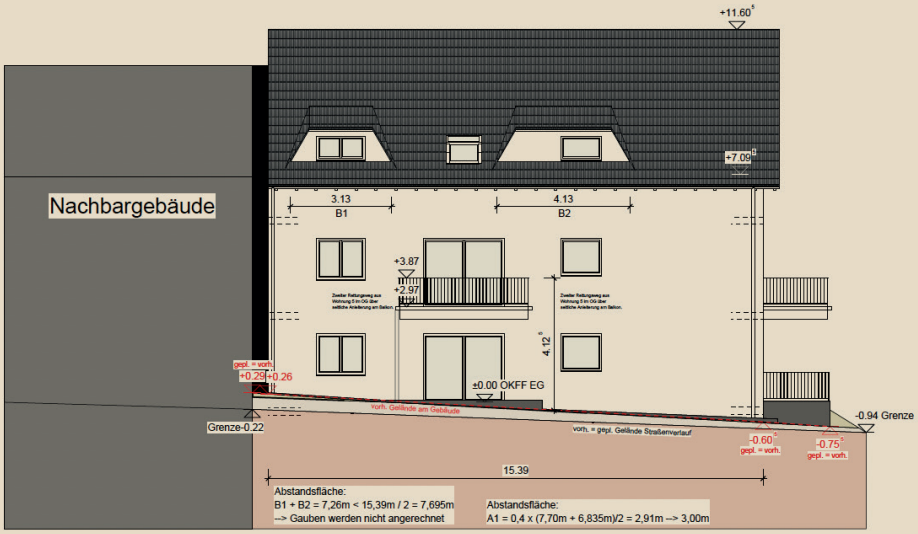
B.
O.

(Vorabbeschreibung - Änderungen können noch erfolgen)
Stand: 31. Mai 2025

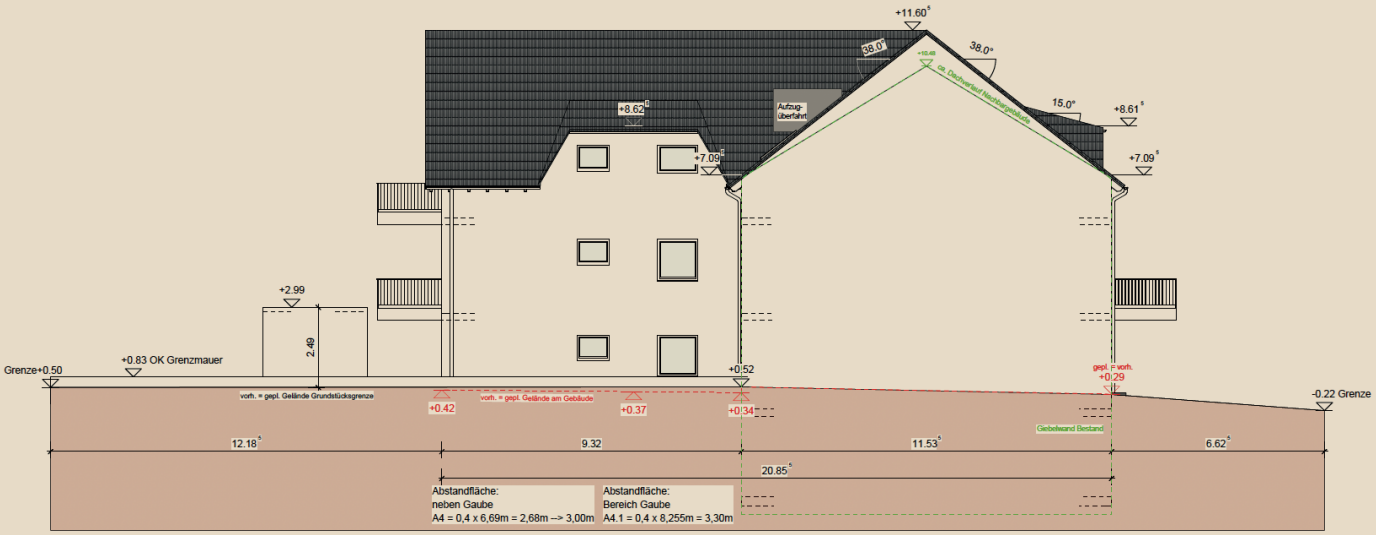
VORDERANSICHT



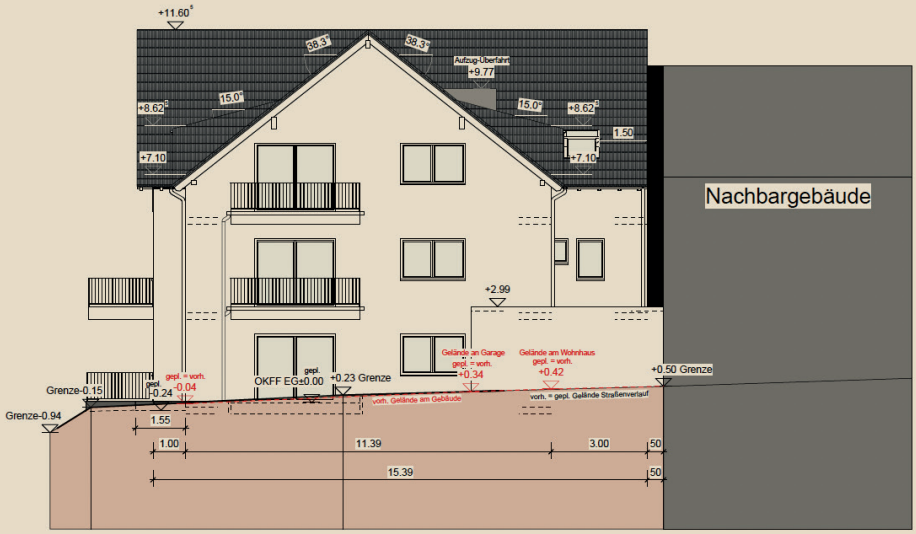
LINKE SEITENANSICHT (VON STRASSE ZUM STAUSEE)



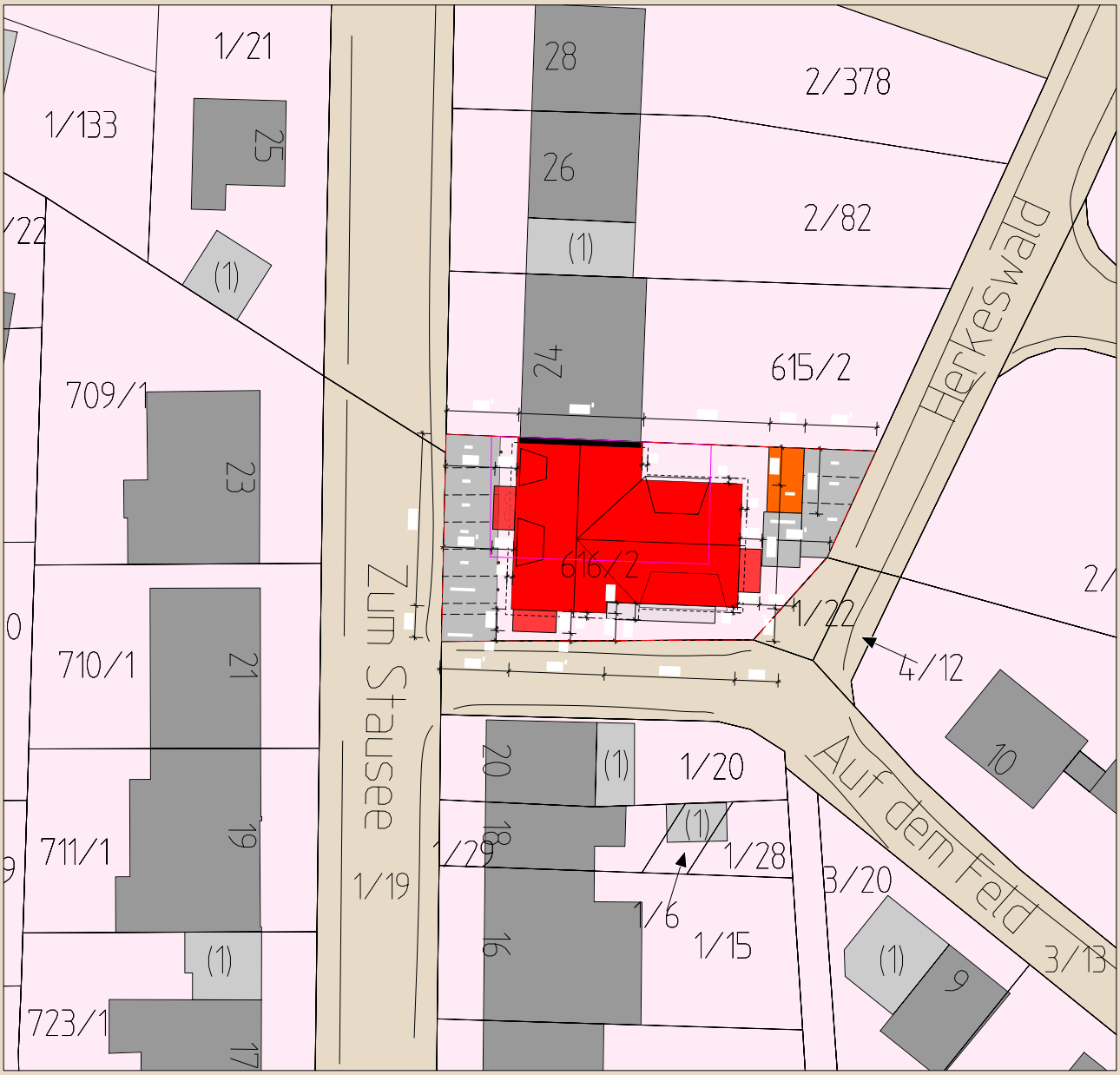
RÜCKANSICHT



RECHTE SEITENANSICHT



ZUM STAUSEE 22
66679 LOSHEIM AM SEE
LAGEPLAN



PREISLISTE

WOHNUNGEN

Wohnung 1	52,82 m²	201.000,00 €
Wohnung 2	75,82 m²	288.200,00 €
Wohnung 3	93,34 m²	354.700,00 €
Wohnung 4	52,82 m²	201.000,00 €
Wohnung 5	76,60 m²	291.000,00 €
Wohnung 6	93,34 m²	354.700,00 €
Wohnung 7	109,51 m²	416.100,00 €
Wohnung 8	89,76 m²	341.100,00 €

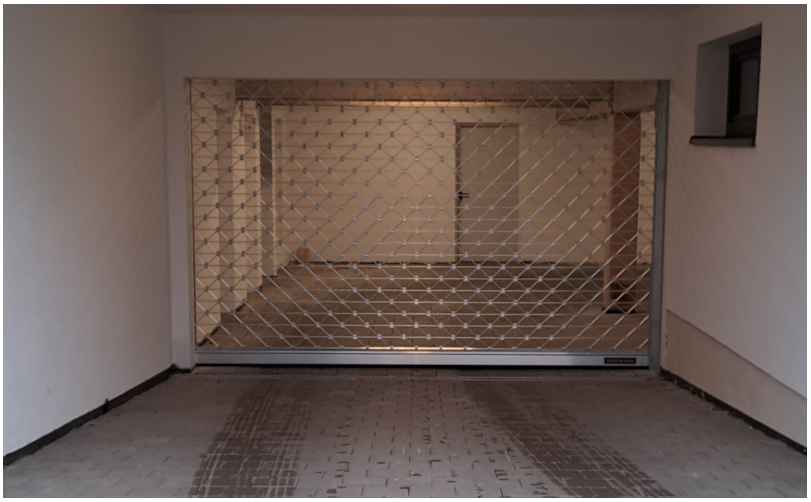
AUSSENSTELLPLATZ

pro Stück	5.000,00 €

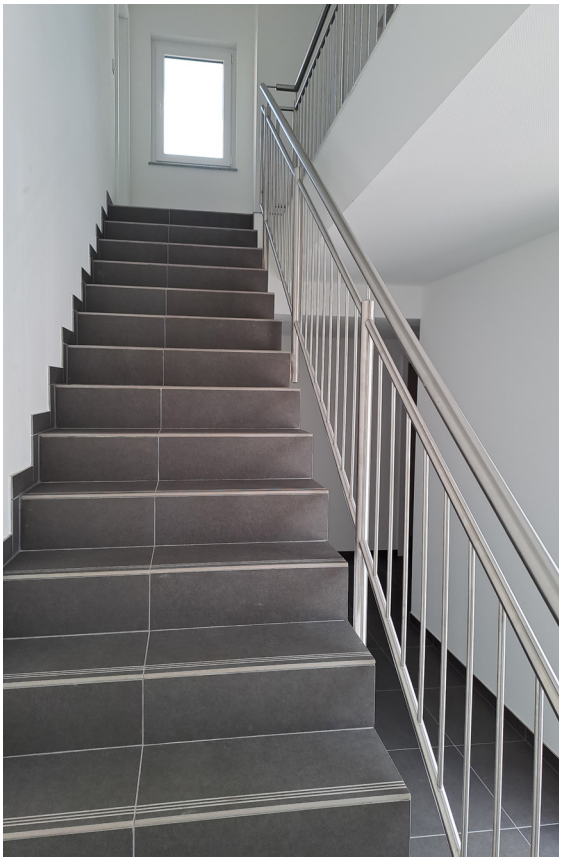
FERTIGGARAGE

pro Stück	30.000,00 €

BEISPIELBILDER



BEISPIELBILDER



BAUHERR

BO Immobilien GmbH
Erich Bouillon
Saarbrücker Str. 1
66679 Losheim am See

Tel. **06872 - 901 92 14**
Mobil **01522 - 27 30 333**
Mail **info@bo-immobilien.info**