

Hemmingen-Arnum

Pattenser Feldweg/Astrid-Lindgren-Straße, 25 Reihenhäuser



„Naturgenuss im eigenen Garten und in der Umgebung“



meravis

mensch • raum • vision



Herzlich willkommen in Arnum

Arnum gehört zur Stadt Hemmingen, die aus sieben Stadtteilen besteht. Die Kleinstadt liegt direkt vor den Toren Hannovers.

Die rund 20.000 Hemminger schätzen die Nähe zu Hannover mit seinen kulturellen und kulinarischen Angeboten, den vielen Geschäften und Kaufhäusern und weiteren Vorteilen einer Großstadt.

Aber auch der ruhige Ort Arnum bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Kindergärten sind nah. Arztpraxen sind ebenso vorhanden wie Fachgeschäfte, Supermärkte und Freizeiteinrichtungen. Das Schulangebot der Stadt Hemmingen ist umfassend. In Arnum befindet sich eine Grundschule.



Hier gibt es reichlich Natur pur – und das direkt vor der Haustür.
Die Arnumer lieben ihre schönen Naherholungsgebiete mit den vielen umliegenden Teichen und Seen, den Leineauen, den weiten Wiesen und Feldern.
Ein gepflegtes Fuß- und Radwegenetz lädt ein zu gemütlichen Wanderungen und sportlichen Fahrradtouren.

Wenn Ihnen das alles auch so gut gefällt, dann haben Sie mit Hemmingen-Arnum Ihren neuen Wohnort gefunden!

Und wir haben Ihr neues Zuhause dazu!
Auf den nächsten Seiten laden wir Sie ein, es näher kennen zu lernen.



Unser wohnlich eingerichtetes Musterhaus in Laatzen-Rethen. Es handelt sich um einen baugleichen Haustyp in anderer Farbgestaltung. Wir zeigen es Ihnen gern! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: **Telefon 05 11.49 60 226**



Ihr neues Zuhause ...

Sie suchen eine ruhige, naturnahe Umgebung?
Sie wünschen sich einen schönen Garten am Haus?
Die Reihenhäuser in ruhiger Lage am Ortsrand von Arnum erfüllen Ihre Wünsche.

Die 2 1/2-geschossigen Satteldachhäuser haben gut geplante Grundrisse. Die Wohnfläche beträgt ca. 122 m² mit wahlweise vier oder fünf Zimmern.



Im Dachgeschoss entsteht ein großzügiges Studio – ein heller, luftiger Raum, ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer oder ...

Auf den Grundstücken der Südzeile werden Garten- gerätehäuser aus Holz gebaut. Als Standort ist jeweils die Grenze zum Grüngürtel vorgesehen.

Die gesamte Anlage wird mit einem ca. 1,20 m hohen

Holzzaun umgeben. Zu jedem Grundstück gibt es eine Pforte als Gartenzugang.

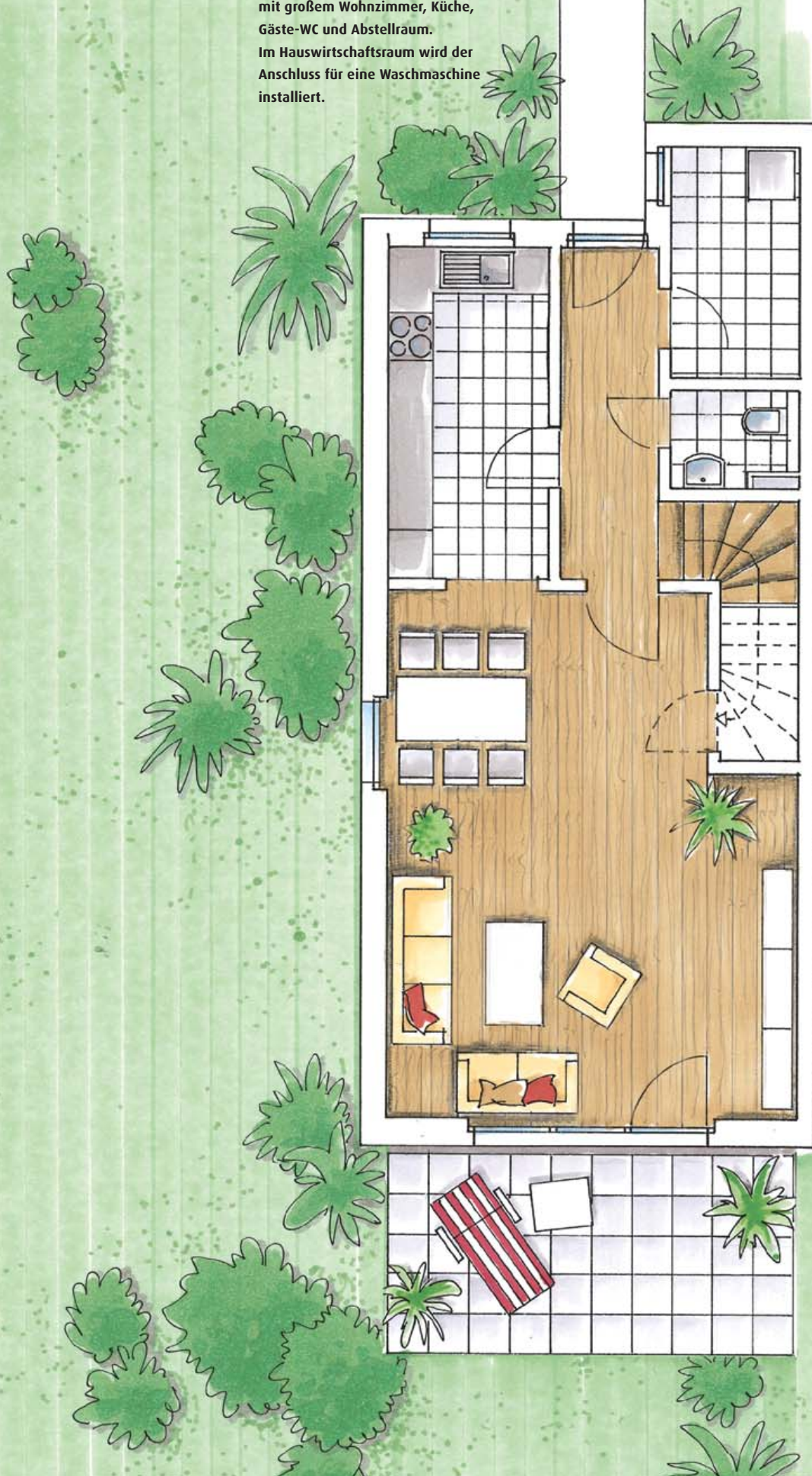
Im weiteren Leistungsumfang sind enthalten:

- Eigentumsgrundstück
- Erschließung und Hausanschlüsse
- Terrasse und Zuwegungen
- Garage oder Pkw-Stellplatz

Das Erdgeschoss ...

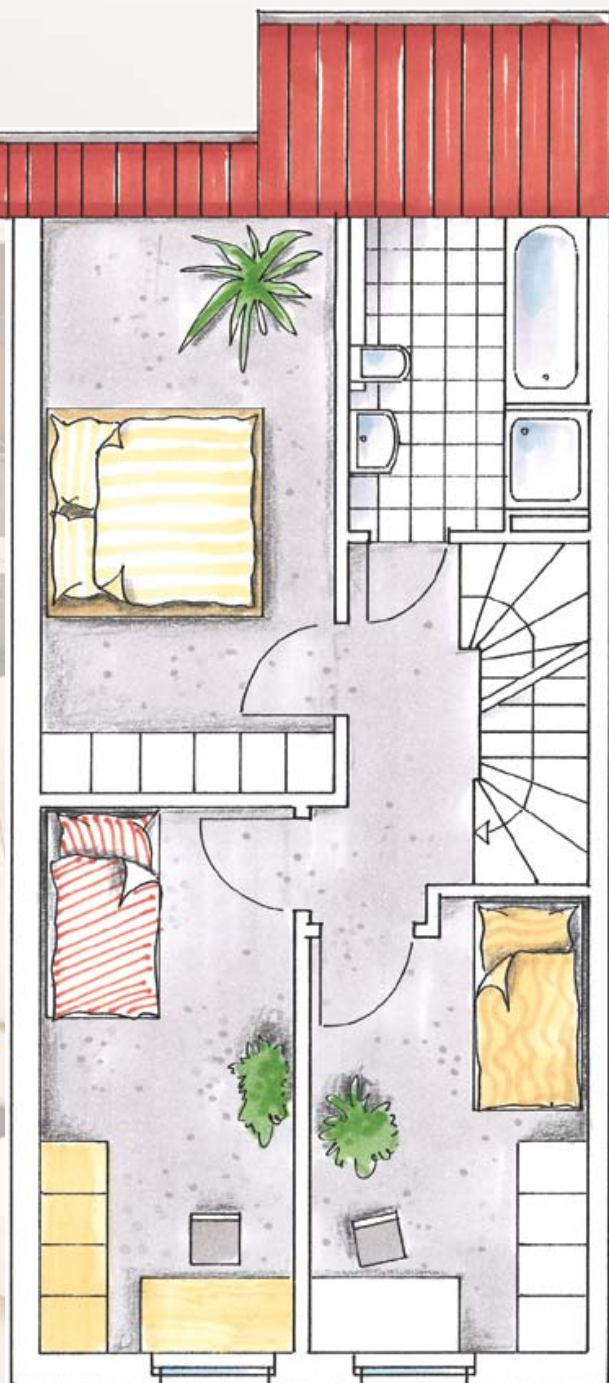
mit großem Wohnzimmer, Küche,
Gäste-WC und Abstellraum.

Im Hauswirtschaftsraum wird der
Anschluss für eine Waschmaschine
installiert.



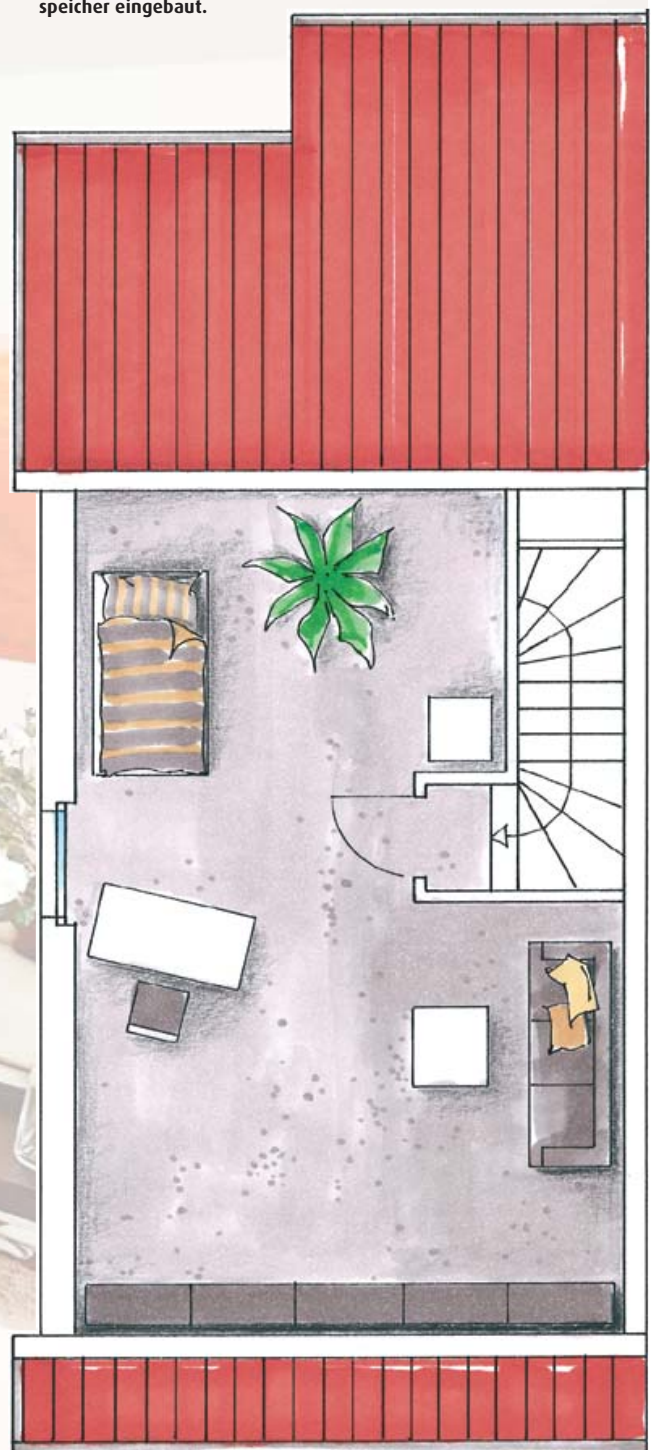
Das Obergeschoss ...

hier ist die Situation mit drei Räumen plus Badezimmer dargestellt. Die Zwei-Raum-Variante sehen Sie bei den technischen Grundrissen.



Das Dachgeschoss ...

mit dem ausgebauten Studio. Hier befindet sich auch die Heizung. Es wird eine kompakte Brennwert-Allgasheiztherme mit Warmwasserspeicher eingebaut.

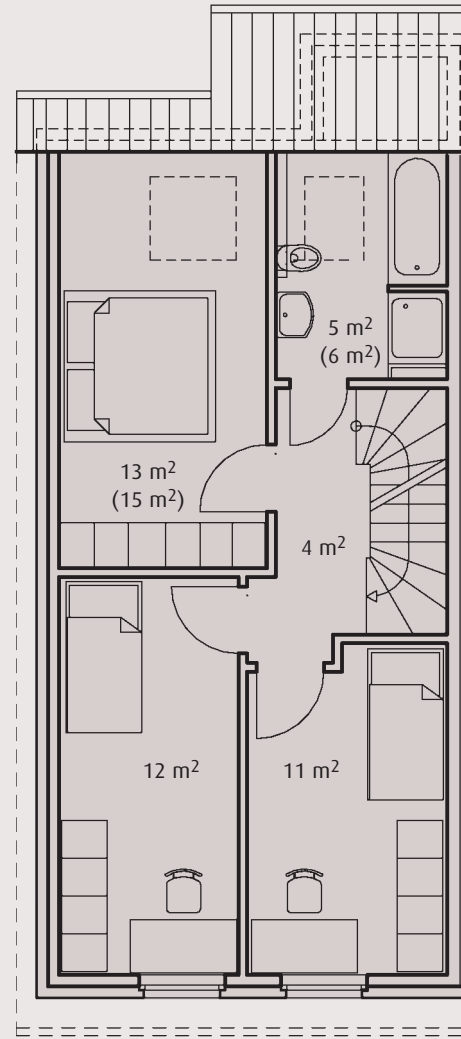
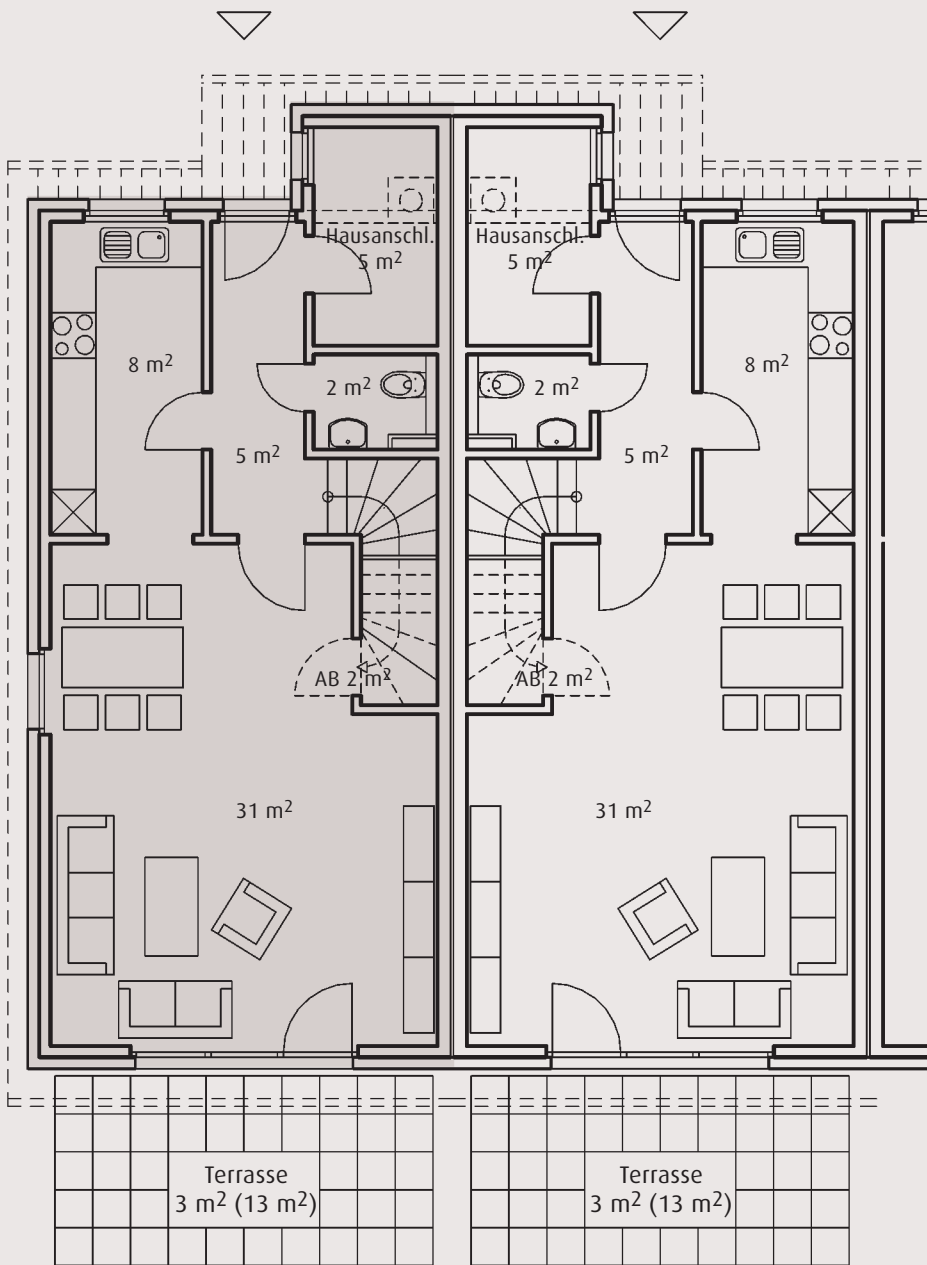


Die Grundrisse: wohnlich eingerichtet

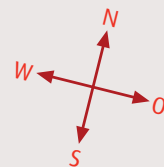
Die Möblierungen und die eingezeichneten Fußbodenbeläge sind Einrichtungsbeispiele. Sie sind teilweise nicht im Lieferumfang enthalten.

Sie haben besondere Vorstellungen und Wünsche bei der Ausstattung Ihres Hauses?

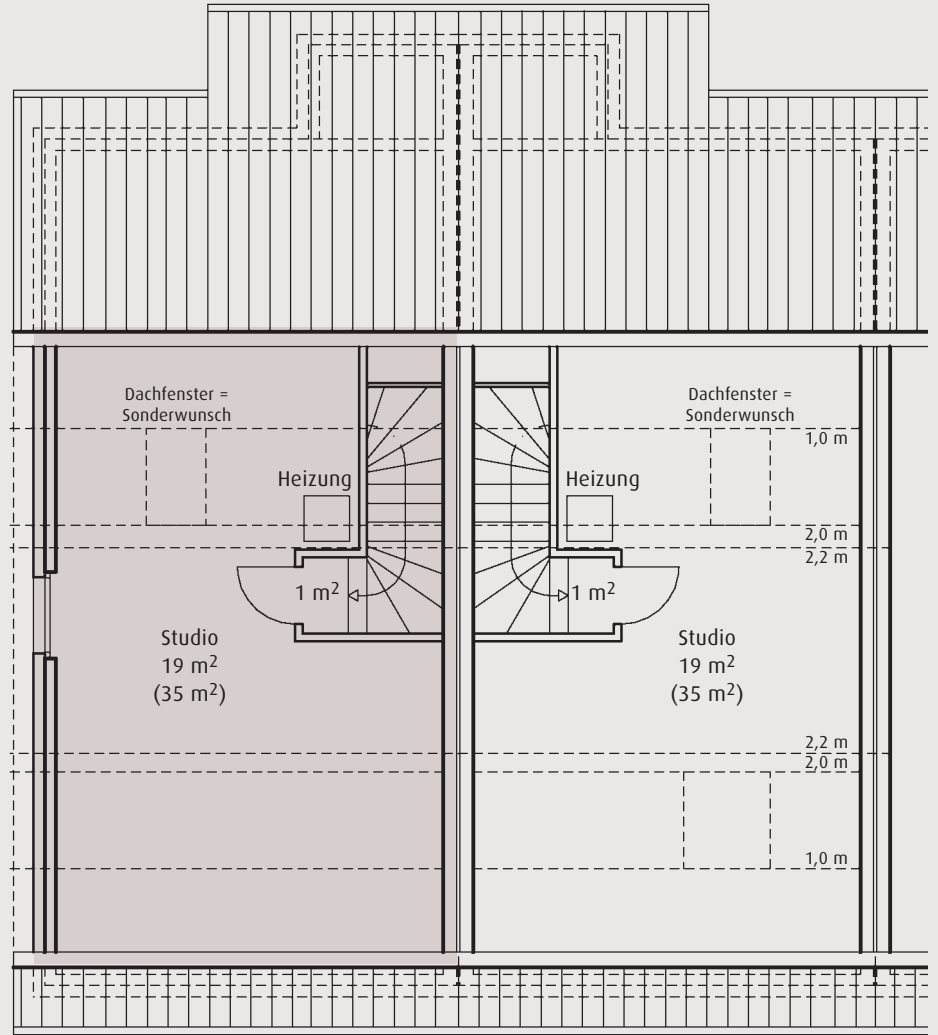
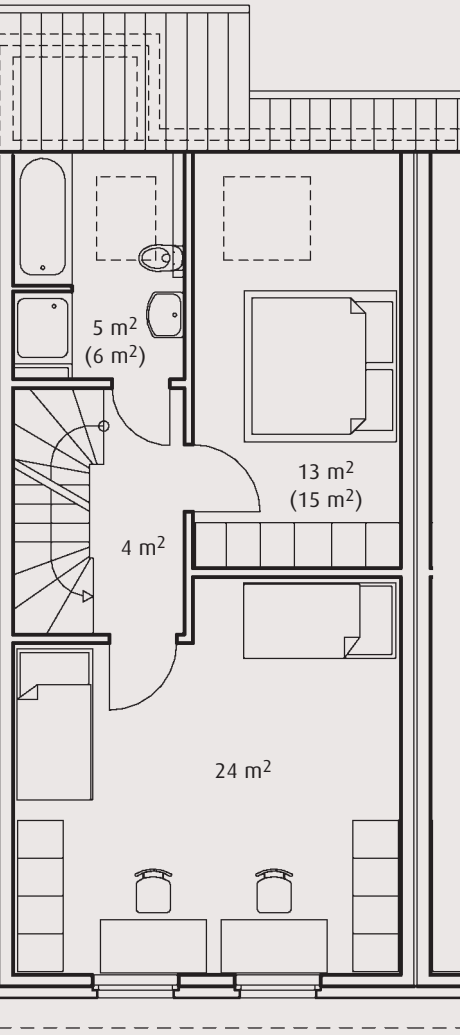
Sprechen Sie mit uns. Geht nicht – gibts nicht!



Endhaus, Obergeschoss, ca. 45 m²
 Variante mit 2 Kinderzimmern



Technische Grundrisse im Maßstab 1:100
 Alle m²-Angaben sind gerundet



Mittelhaus, Obergeschoss, ca. 46 m²
 Variante mit 1 Kinderzimmer

Endhaus, Dachgeschoss, ca. 20 m²

Mittelhaus, Dachgeschoss, ca. 20 m²

Optimal geplant ...

Die Grundrisse wurden großzügig und familienfreundlich konzipiert. Das Studio im Dachgeschoss bietet Ihnen mit einer Grundfläche von 35 m² viel Raum für eine individuelle Gestaltung.

Baubeschreibung

Reihenhäuser in Hemmingen-Arnum

Astrid-Lindgren-Straße 1 – 28

Bauherr

meravis

Wohnungsbau- und Immobilien GmbH

Krausenstraße 46

30171 Hannover

Telefon 0511.49 60 20



Das Bauvorhaben besteht aus 4 Reihenhauszeilen mit 25 Reihenhäusern. Die Häuser werden in 2¹/₂-geschossiger Mauerwerksbauweise erstellt. Sie sind nicht unterkellert.

Die Gründung erfolgt entsprechend der statischen Berechnung mit durchgehender Sohlplatte. Die Häuser erhalten ein durchlaufendes, gemeinschaftliches Satteldach und werden mit Betondachpfannen eingedeckt.

Allgemein

Die Versorgung mit Gas, Wasser sowie die Eltversorgung erfolgen durch die öffentlichen Versorgungsträger. Schmutzwasser wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Regenwasser wird nach den Anforderungen der Entwässerungsplanung an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Rohbau - Fundamente

Die Gründung (Stahlbetondecke und Streifenfundamente als Frostschürze) wird entsprechend der statischen Berechnung durchgeführt.

Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit folgendem Aufbau:

- 15,0 cm tragendes Hintermauerwerk aus Kalksandsteinpanelementen.
- 14,0 cm Dämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten.
- 1,0 cm Systemputz.

Die Außenfensterbänke werden als Leichtmetallfensterbänke hergestellt.

Die Haustrennwände werden zweischalig aus Kalksandsteinpanelementen ausgeführt. (2 x 17,5 cm und 4 cm Fuge mit Mineralfasermatten). Die Schallschutzanforderungen der DIN 4109 Tabelle 3 aus November 1989 werden erfüllt.

Die statisch erforderlichen Innenwände werden aus Kalksandsteinpanelementen hergestellt.

Die Leichtwände im Erd- und Obergeschoss werden als gemauerte Leichtbauwände, im Dachgeschoss als Gipskartonwände hergestellt.

Decken

Die Decken über dem Erd- und Obergeschoss werden als Stahlbetondecke in Fertigteilausführung hergestellt.

Dach DG

Satteldach aus Nadelholz gemäß statischer Berechnung. Alle konstruktiv tragenden Holzteile werden entsprechend den gültigen Vorschriften imprägniert.

Das Dach wird mit Betondachsteinen – mit Unterspannbahn – eingedeckt.

Das Dach erhält vorgehängte, halbrunde Zinkdachrinnen mit dazu gehörigen Fallrohren.

Ausbau - Innenputz

Alle massiven Innenwände im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss werden mit Gipsputz (bzw. Kalkzementputz im Bad und WC) verputzt.

Bei den Decken werden die Fugen glatt gespachtelt.

Die Dachschrägen im Obergeschoss werden mit Mineralwolle (200 mm) gedämmt und mit PE-Folie und Gipskartonplatten bekleidet.

Die Dachschrägen und Decke im Dachgeschoss werden mit Mineralwolle (200 mm) gedämmt und mit PE-Folie und mit Gipskartonplatten bekleidet.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Naturstein entsprechend der Leibungstiefe eingebaut.

Bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Fensterbank.

Heizkörper erhalten keine Abdeckung.

Fußboden

Alle Geschosse erhalten schwimmenden Estrich.

Oberbelag

Als Sonderwunsch möglich. Zusatzbeauftragung notwendig.

Fliesen

Bad und WC erhalten Fußbodenfliesen.

Bad und WC erhalten Wandfliesen. Höhe der Wandfliesen ca. 1,20 m, im Bereich der Dusche Höhe ca. 2,0 m.

Folgende Fliesen werden eingebaut – Fabrikat VILLEROY&BOCH:

Wandfliesen:

V&B, Serie Smart, 25 x 35 cm, Farbe weiß.

Fußbodenfliesen:

V&B, Serie Now, 30 x 30 cm, Farbe anthrazit.

Anschlussfugen aus Silikon bei den Fliesenbelägen an Wand und Fußboden sind Fugen, die vom Eigentümer gewartet werden müssen.

Hauseingang – Innentüren/Fenster

Die Haustüranlage wird aus Kunststoff gem. Ansicht gefertigt. Der Türflügel erhält eine Wechselgarnitur. Die Haustür ist mit einer Mehrfachverriegelung abgesichert und erhält einen Sicherheits-Profilzylinder, Stoßgriff und Türdrücker. Die Haustür erhält keinen Briefschlitz.

Die Zimmertüren werden mit Futter und Bekleidung als fabrikfertige Türen in weiß Lack, Drücker als Rosettendrücker mit Rundgriff in Alu F 1, eingebaut.

Die Wohnzimmertür erhält einen Glasausschnitt.

Die Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoffprofilen hergestellt. Aufteilung der Fenster gem. Ansicht.

Das Wohnzimmerfensterelement ist horizontal 3-teilig ausgeführt. 2 Elemente sind fest verglast. Das 3. Element erhält einen Dreh-Kipp-Beschlag. Die Unterlichter der Kinderzimmerfenster im OG erhalten ebenfalls eine Festverglasung, ebenso die Giebelfenster in den Reihenendhäusern. Die Öffnungsflügel der Kinderzimmerfenster, Giebelfenster sowie Küchen- und Hausanschlussraumfenster erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag.

Sämtliche Fenster und Fensterelemente in den Wohngeschossen erhalten eine dem Wärmeschutz nachweis entsprechende Isolierverglasung.

Im Elternschlafzimmer wird ein Dachflächenfenster aus Holz, Rahmen natur lasiert, mit Isolierverglasung eingebaut. Im Bad wird ein Dachflächenfenster aus Holz mit Isolierverglasung eingebaut, jedoch Rahmen mit Kunststoffumhüllung.

Die Reihemittelhäuser erhalten im Dachgeschoss ein Dachflächenfenster aus Holz, Rahmen natur lasiert, mit Isolierverglasung als Notausstiegsfenster.

Malerarbeiten im Außenbereich

Der Traufkasten sowie die Unterbretter am Ortgang werden weiß gestrichen.

Die Fassade erhält ein Farbkonzept nach Festlegung durch den Bauträger.

Malerarbeiten im Innenbereich

Als Sonderwunsch möglich. Zusatzbeauftragung notwendig.

Innentreppen

Zum Einbau kommt eine einläufige Stahlharfentreppe gewandelt vom Erd- bis zum Obergeschoss und vom Ober- bis zum Dachgeschoss mit griffsicherem Handlauf und Holzstufen, ca. 40 mm Buche massiv, natur und versiegelt.

Setzstufen vom Erdgeschoss bis Obergeschoss in Multiplex-Buche, ca. 15 mm.

Alle Stahlteile sind mit Rostschutzfarbe vorgrundiert.

Sanitär-Installation

Sämtliche Wasserrohrleitungen werden nach DIN-Vorschrift ausgelegt und ausgeführt.

Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoff-Rohren und werden von den Objekten bis zur Hausaußenkante geführt und über Dach entlüftet.

Je nach Lage des äußeren Regen- und Schmutzwasserkanals werden die Hausanschlussleitungen durch den Vorgarten oder durch den Garten verlegt.

Im Bereich der Terrasse wird eine Kaltwasserzapfstelle verlegt.

Heizung, Warmwasserversorgung

Im Dachgeschoss wird eine Brennwert-Marken-Allgasheiztherme mit Warmwasserspeicher, der durch die Heiztherme versorgt wird, eingebaut.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über den vorgenannten Warmwasserspeicher.



Sämtliche Leitungen im Erd- bis Obergeschoss werden unter Putz, im Estrich oder in Installationsschächten verlegt, außer den Leitungen im Hausanschlussraum.

Montiert werden endlackierte Heizkörper, möglichst unter den Fenstern. Sie sind als Heizplatten ausgelegt und entsprechen in ihrer Größe dem errechneten Wärmebedarf. Der Abstellraum im Erdgeschoss und der Flur im Obergeschoss erhalten keine Heizkörper. Witterungsgeführte Regelung über Außenfühler mit Nachtabsenkung. Die Heizkörper erhalten Thermostatventile.

Für die Heiztherme ist ein Wartungsvertrag abzuschließen, um deren technisch einwandfreie Funktion langfristig sicherzustellen.

Ausstattung - Sanitär-Objekte

Das Bad wird mit Marken-Sanitär-Objekten ausgestattet (Farbe: weiß. Zwischen Porzellanteilen und emaillierten Stahlblechteilen können materialbedingte geringe Farbunterschiede auftreten).

Im Hausanschlussraum ist eine Kaltwasser-Zapfstelle für Waschmaschinen-Anschluss vorhanden.

Die Ausstattung des Badezimmers erfolgt nach Grundriss. Es werden nachfolgend aufgeführte Objekte eingebaut:

Bad

- 1 Porzellan-Waschtisch, 65 cm, mit Kalt- und Warmwasserzuleitung, mit Waschtisch-Hebelmischer mit Zugknopfablaufgarnitur, verchromt.
- 1 Kristallglas-Spiegel, 80 x 60 cm im Querformat montiert.
- 1 Porzellan-Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten und Abdeckplatte, WC-Sitz mit Deckel, Kunststoff, Farbe weiß.
- 1 Papierhalter, verchromt.
- 1 Stahl-Einbauwanne, 170 x 75 cm, Poresta-Wannenträger, Wannen-Hebelmischer, verchromt, Brauseschlauch, Handbrause, Wandhalter für Handbrause.
- 1 Wannengriff, verchromt.
- 1 Stahl-Brausewanne, 90 x 75 cm, Wannenträger, Brause und Hebelmischer, verchromt, Brauseschlauch, Handbrause, Wandstange, 90 cm, verchromt.

WC EG

- 1 Porzellan-Waschtisch, 45 cm, mit Kalt- und Warmwasserzuleitung, mit Waschtisch-Hebelmischer mit Zugknopfablaufgarnitur, verchromt.
- 1 Handtuchhalter, verchromt.
- 1 Porzellan-Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten und Abdeckplatte, WC-Sitz mit Deckel, Kunststoff, Farbe weiß.
- 1 Papierhalter, verchromt.
- 1 Kristallglas-Spiegel, 80 x 60 cm im Querformat montiert.

Küchenausstattung

In der Küche werden ein Abfluss und der Warm- und Kaltwasseranschluss für die Spüle vorgesehen.

Elektro-Installation

Die Elektro-Installation erfolgt ab Hausanschluss und wird nach VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt.

Es werden Kippschalter und Steckdosen, Standard, Farbe reinweiß eingebaut.

Hausanschluss

- 1 Zählerschrank mit Sicherungsautomaten und FI-Schalter für Bad und Terrasse.

Allgemein

- 1 Klingelanlage komplett mit Gong
- 1 Heizungsanschluss für Heiztherme und Außenfühlerleitung

Die Häuser erhalten bauseits die Leerrohr-Installation für eine nachträglich anzuschließende Sat-Anlage. Die Sat-Anlage wird nicht geliefert.

Außenanlagen Garten/Wege/Zaun

Die Gartenfläche erhält eine Raseneinsaat, die Vorgartenfläche erhält eine Grobmodellierung.

Die private Zuwegung zum Hauseingang erfolgt mit Betonrechteckpflaster. Die Terrasse erhält einen Plattenbelag, ca. 12,5 m².

Die Grundstücke werden untereinander nicht eingezäunt.

Die Gesamtanlage erhält im Gartenbereich einen umlaufenden, ca. 1,20 m hohen Holzzaun. Jedes Grundstück erhält eine Gartentür aus Holz innerhalb der Zaunkonstruktion mit Durchgangsmöglichkeit zum öffentlichen Grün bzw. zur Astrid-Lindgren-Straße.

Geräteraum

Die Grundstücke der Südzeile erhalten auf der Grenze zur öffentlichen Grünanlage gemäß Lageplan ein Gerätehaus in Holzkonstruktion.

Stellplatzanlage

Zu den Reihenhäusern werden Garagen und Stellplätze gemäß Lageplan erstellt.

Die Garagen werden als Fertigteilegaragen mit den Einzelabmessungen von ca. 2,85 x 5,50 x 2,40 m (Außenmaß) sowie ca. 2,85 x 7,00 x 2,40 m (Außenmaß) hergestellt.

Die Garagen erhalten ein Flachdach, ein Stahlschwingtor weiß, die Außenwände erhalten einen weißen Kunstharz-Dispensionsputz. Die Entwässerung der Garagen wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Besondere Bauausführung

Abweichend von DIN 18195, die ein Abdichten von Feuchträumen u. a. durch Dichtungsbahnen auf dem Boden und den Wänden unter dem Fliesenbelag vorsieht, werden die Wandflächen unter den Fliesen im Duschbereich mit einer abdichtenden und elastischen Schutzschicht versehen.

Auf dem schwimmenden Estrich des Fußbodens wird die gleiche Schutzschicht aufgetragen und an den Wänden bzw. Sockeln 15 cm hochgeführt.

In den Ecken werden elastische Dichtbänder eingelegt. An den Rohrdurchgängen der Duscharmatur werden Dichtmanschetten angebracht.

Allgemeines

Vorbehalten bleiben Änderungen der Ausführung in wert- bzw. qualitätsgleicher Art aus triftigen Gründen, z. B. aufgrund behördlicher Auflagen, aus technischen und konstruktiven Gründen sowie bei Programmänderungen bzw. Lieferengpässen der Hersteller und Lieferanten, es sei denn, das Wohnungsunternehmen hätte diese Gründe zu vertreten.

Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart wird, schuldet das Wohnungsunternehmen eine Ausführung des Bauwerkes nach den zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauvorhabens geltenden DIN-Vorschriften. Das Wohnungsunternehmen kann im Einzelfall von den geltenden DIN-Vorschriften abweichen, soweit dies aus nicht vorhersehbaren Gründen ausführungsbedingt erforderlich ist und die Werkleistung dadurch nicht technisch oder optisch beeinträchtigt wird und die Änderung dem Käufer zumutbar ist.

Gleiches gilt für geringfügige Veränderungen von Wohn- und Nutzflächen.

Sonderwünsche dürfen keine Änderungen der Zu- und Abwasserleitungen erfordern.

Die in den Grundrissen zum besseren Raumverständnis eingetragenen Möblierungen sind nur als Vorschlag zu sehen.

Berechnungen und Baubeschreibungen sind nach den Zeichnungen im Maßstab 1:100 ermittelt und aufgestellt.

Dauerelastische Fugen im gesamten Gebäude sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Wärmeschutz

Die von der Verkäuferin zugesagten Bauleistungen halten die Maßgaben der seit Oktober 2007 gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) ein.

Hannover, im Juli 2008



Reihenhäuser
Laatzen-Rethen



Stadhäuser
Langenhagen



Kettenhäuser
Hannover-Seelhorst



Unser aktuelles Bauprogramm

Eigentumswohnungen

- Hannover-Vahrenwald, Rotermundstraße
- Hannover-Südstadt, Schlägerstraße
- Hannover-Wülfel, Marahrensweg
- Wennigsen, Hagemannstraße

Reihenhäuser

- Hemmingen-Arnum, Pattenser Feldweg
- Laatzen-Rethen, Kandisweg
- Langenhagen, Kurt-Schumacher-Allee

Kettenhäuser

- Hannover-Seelhorst, Martel-Schwichtenberg-Straße

Info-Telefon 05 11 . 49 60 226

Änderungen vorbehalten | Stand Juli 2008

meravis

Wohnungsbau- und Immobilien GmbH
 Krausenstraße 46, 30171 Hannover
 Telefon 0511.49 60 20
 Telefax 0511.49 60 274
 verkauf@meravis.de
 www.meravis.de

