



Immobilien
GmbH

Exposé-Nr.: N9/003



„Wohnen im Paradies“

Neubau einer Komfort-Reihenhausanlage
mit 8 Reihenhausseiben
auf einem attraktiven Grundstück in Süderlügum

Alle Reihenhausseiben mit:

Barrierefreiheit

Terrasse

Carportanlage

Ausbaufähigem Dachgeschoss

Kaufpreise: Endscheibe ab 138.900,00 €
Mittelscheibe ab 128.900,00 €

Für den Erwerber provisionsfrei



Informationen über:
Claus Oldenburg

Hauptstraße 28b
25899 Niebüll

Telefon: 04661 – 939 8140
Telefax: 04661 – 939 8141

www.online-vr-immobilien.de
niebuell@online-vr-immobilien.de

In unmittelbarer Ortsrandlage am historischen Urstromtal gelegen, mit weitem Blick über die Nordfriesische Landschaft, entsteht die Wohnanlage „Wohnen im Paradies“.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig bequem zu erreichen.

Die prosperierende Gemeinde Süderlügum beträgt 2.664 ha, davon entfallen 602 ha auf Waldflächen sowie eine Einwohnerzahl von 2300. Seit 1970 ist die Gemeinde Süderlügum im Raumordnungsplan der Landesregierung als ländlicher Zentralort ausgewiesen. Seit dem 1. Januar 2008 gehört die Gemeinde Süderlügum zum Amtsbereich Südtondern.

In der Gemeinde befindet sich die Grundschule Süderlügum mit betreuter Grundschule sowie die Matthias-Claudius-Schule (Haupt- und Realschule). In der Trägerschaft der Kirchengemeinde befindet sich der Kindergarten. Der Brandschutz in der Gemeinde Süderlügum sowie in der Nachbargemeinde Ellhöft wird von der FF Süderlügum mit Jugendwehr übernommen.

Die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde hat sich entschieden gewandelt. Während früher die Gemeinde von der Landwirtschaft geprägt wurde, so ist seit 1986 der Grenzhandel mit dem benachbarten Dänemark in den Vordergrund gerückt. Auch bedingt durch die Sonderregelung als Grenzort hinsichtlich der Ladenöffnungszeiten hat sich Süderlügum zu einem beliebten Einkaufsort entwickelt. Insbesondere dieser Grenzhandel beschert der Gemeinde ein hohes Gewerbesteuerniveau und eine Reihe von Arbeitsplätzen.

Um das „Wohnen im Paradies“ für Sie zu einem Zuhause werden zu lassen, werden alle Leistungen in absolut hochwertiger Bauweise umgesetzt. Die Erstellung der Wohnhäuser erfolgt nach der neuesten Energieeinsparverordnung, damit Sie Energie sparen (u.a. Einsatz von Solarthermie), der hervorragende Energiepass dieser Wohnhäuser sichert zudem langfristig die Wertstabilität.

Das Obergeschoss der Wohnhäuser ist für einen etwaigen Ausbau vorbereitet und schafft so eine hohes Maß an Variabilität.

Eigenleistungen und Mitgestaltung sind möglich.

Im I. Bauabschnitt erfolgt die Erstellung von zwei Hausgruppen mit jeweils vier Wohnhäusern sowie eine attraktive Carportanlage mit dazugehörigen Abstellräumen.

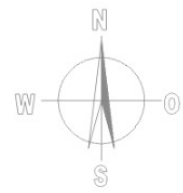
Die Außenanlagen werden mit Gehwegen, Sonnenterrassen sowie Grünanpflanzungen attraktiv angelegt.

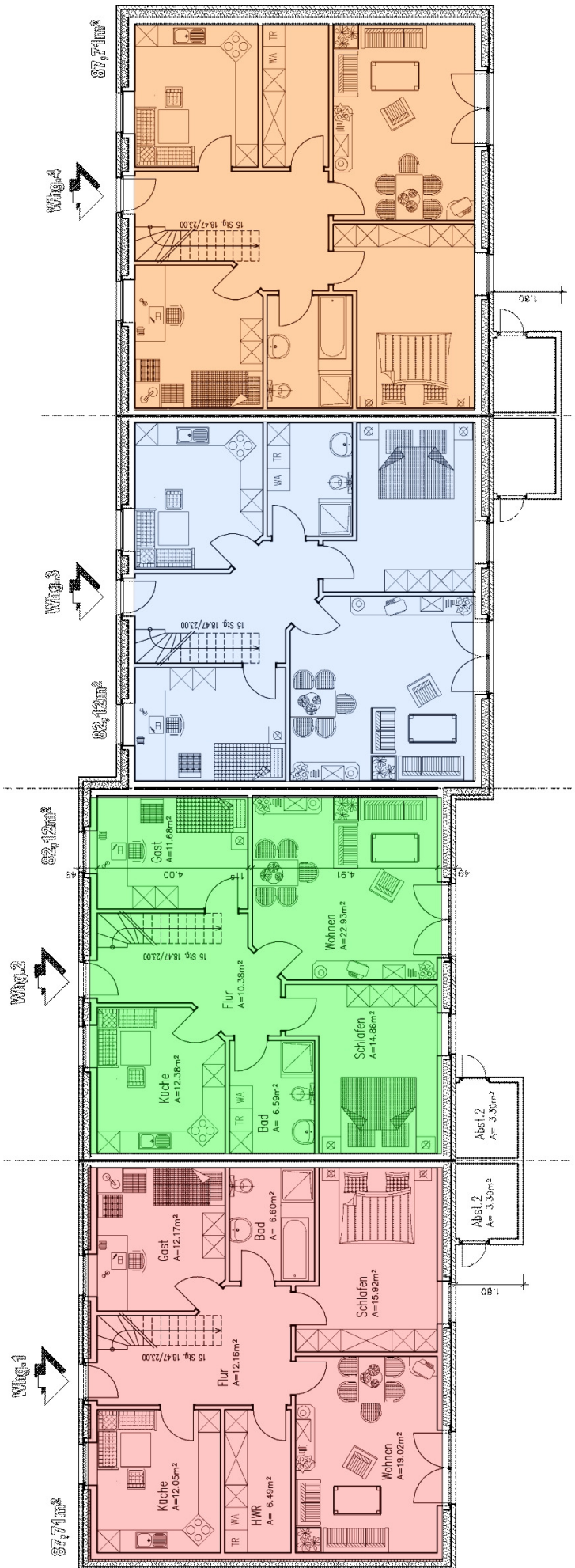


Osterstraße

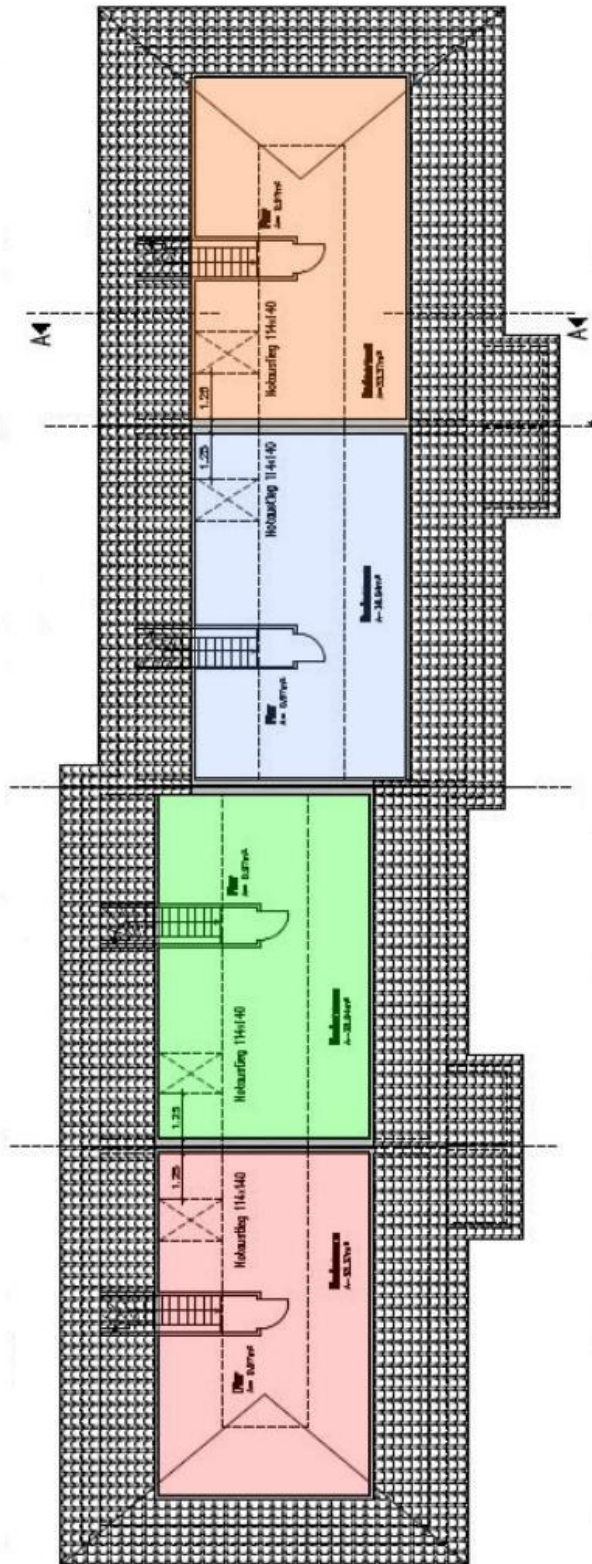


145





ERDGESCHOSS



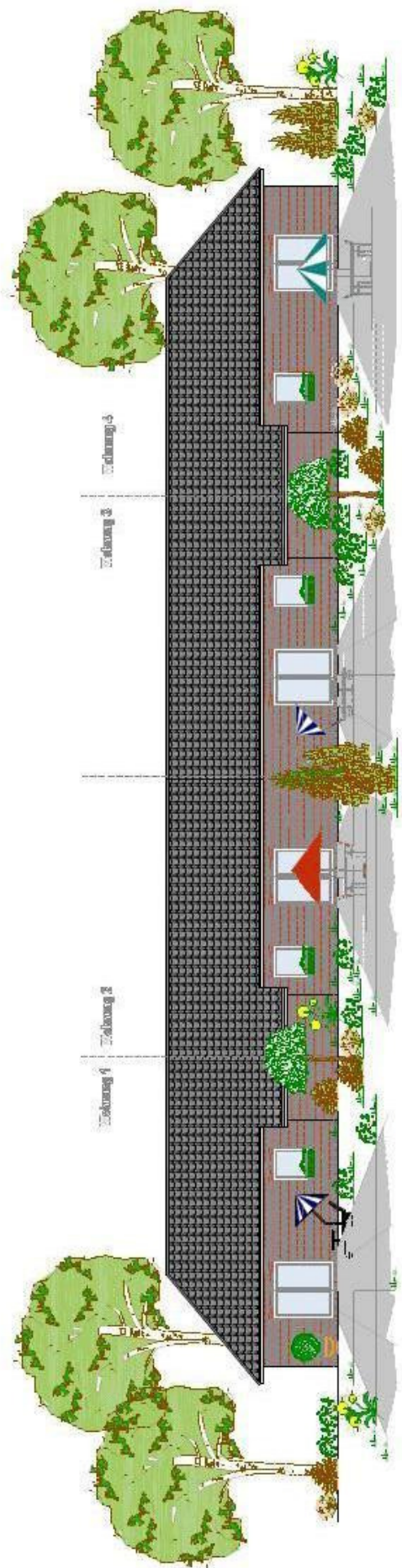
SPITZBODEN

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen
(ca.-Maße)

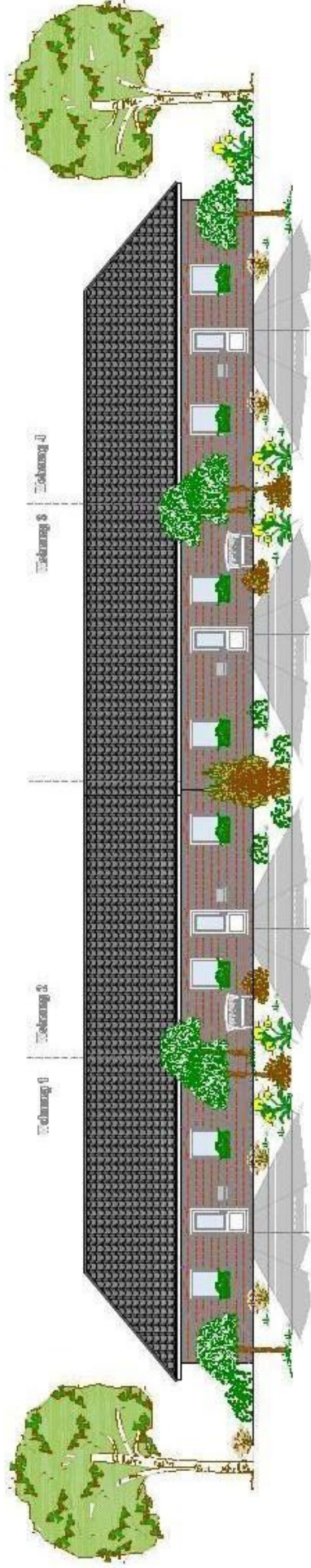
Objekt-Nr.: N9/003

Objekt: Neubau von 8 Reihenhausscheiben, "Wohnen im Paradies", Süderlügum

<u>RHS 1 = RHS 4, 5 und 8</u>									
1.	Küche		3,800	x	3,274	x	0,97	12,05	
2.	Wohnzimmer		5,215	x	3,760	x	0,97	19,02	
3.	Gast		3,800	x	3,395	x			
		-	0,838	x	0,838	/2	x 0,97	12,17	
4.	Schlafzimmer		4,885	x	3,135				
		+	1,760	x	0,625	x	0,97	15,92	
5.	Bad		3,010	x	2,260	x	0,97	6,60	
6.	Flur		3,175	x	2,540				
		+	2,605	x	1,485				
		+	0,921	x	0,900				
		+	0,884	x	0,100				
		-	0,790	x	0,790	/2	x 0,97	12,16	
7.	HWR		3,800	x	1,760	x	0,97	6,49	
8.	Abst.		2,000	x	1,650	x	0,97	3,20	
							insgesamt:	87,61	m²
<u>RHS 2 = RHS 3, 6 und 7</u>									
1.	Küche		3,885	x	3,395	x	0,97		
		-	0,923	x	0,923	/2	x 0,97	12,38	
2.	Wohnzimmer		4,908	x	4,903	x	0,97		
		-	0,920	x	0,920	/2	x 0,97	22,93	
3.	Gast		3,999	x	3,010	x	0,97	11,68	
4.	Schlafzimmer		4,492	x	3,139				
		+	1,367	x	0,893	x	0,97	14,86	
5.	Bad		3,010	x	2,258	x	0,97	6,59	
6.	Flur		3,999	x	1,485				
		+	2,315	x	0,900				
		+	0,875	x	(2,354 + 1,479) / 2				
		+	0,875	x	(1,479 + 0,604) / 2				
		+	0,884	x	0,100	x	0,97	10,38	
7.	Abst.		2,000	x	1,648	x	0,97	3,20	
							insgesamt:	82,02	m²



Süd - Ansicht



Maed - Gmecht

Leistungsbeschreibung

1.0 Bauantragsunterlagen:

- 1.1 Erstellen aller erforderlichen Zeichnungen und Formblätter für den Bauantrag sowie Ausführungszeichnungen im Maßstab 1:50 für die Baustelle.
- 1.2 Erstellen der erforderlichen Statik und Wärmeschutzberechnung für das Bauvorhaben.

2.0 Baustelleneinrichtung:

- 2.1 Einrichten der Baustelle mit Material und Maschinen sowie der Abtransport bei Fertigstellung: einschl. Baustrom und Bauwasser.
- 2.2 Auswinkeln der Baustelle nach Bauplänen.
- 2.3 Säuberung der von uns verursachten Verunreinigungen auf der Baustelle sowie der Abtransport von Abfällen incl. Übernahme der Deponiegebühren.

3.0 Erdarbeiten:

- 3.1 Fundamente ausheben und bauseits lagern; ca. 30 cm Füllboden einbringen und verdichten.

4.0 Stahlbetonarbeiten:

- 4.1 Herstellen der Streifenfundamente und Sohlenplatte aus Stahlbeton.
- 4.2 Sockel aus 3 Schichten Normalformat-Klinkersteinen, gemauert wie Verblendschale; einschl. Isolierung aus Styrodur-Randsteifen, 100 mm stark.

5.0 Maurerarbeiten:

- 5.1 Innenschale aus 17,5 cm starken Porenbeton-Planblocksteinen, geklebt; einschließlich Leibungsanschlüsse.
- 5.2 Ringbalken 17,5 x 25 cm aus Leca-Formsteine, 17,5 cm stark (geklebt).
- 5.3 Wärmedämmung in der Luftschicht aus 100 mm Mineral-Dämmplatten, Wärmeleitfähigkeit 035
- 5.4 Verblendmauerwerk aus Normalformat-Vormauerziegeln, gemauert in Fertigmörtel und im gleichen Arbeitsgang verfugt: Materialwert: 300,00 EURO/1.000 Stck.
- 5.5 Verblendstürze als Stichbogen, 1 Stein hoch, mit vorstehender Kopfschicht.
- 5.6 Fenstersohlbänke als Rollschicht aus Vormauerziegeln der Verblendschale.
- 5.7 Wandflächen im Erd- und Dachgeschoss als Kalkzementputz; einschließlich Eckschutzschienen im Bereich der Fenster- und Türöffnungen sowie Wandecken.
- 5.8 Bitumenschweißbahn als Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit, ganzflächig, auf Stahlbetonsohle.
- 5.9 Zementestrich, 80 mm stark, im Erdgeschoss auf 90 mm Trittschalldämmung.
- 5.14 Sockelabdeckung im Bereich der Terrassentür mit Bockhorner Klinker.

6.0 Dachstuhl:

- 6.1 Walmdächer aus Schnittholz A/B, Güteklasse II, imprägniert; einschließlich Windrispenband, Delta-Max-Unterspannbahn und Lattung.
- 6.2 Gesims aus 6 mm starken weißen Kunststoffbrettern 55 cm breit.

7.0 Innenausbau:

- 7.1 Geschossdecke aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten, Schalbrettern, Dampfsperre und 200 mm starker Mineralwolle.
- 7.2 1 Stck. Holz-Einschubtreppe, wärme gedämmt, 60 x 120 cm.
- 7.3 Ausdielung des Spitzbodens aus Hobeldielen, einseitig gehobelt.

8.0 Dachdeckerarbeiten:

- 8.1 Dacheindeckung aus Betondachpfannen, Harzer Pfanne, verklammert, mit den entsprechenden Formziegeln für First, Grate, Ortgänge und Strangentlüftung.

9.0 Klempnerarbeiten:

- 9.1 Dachrinnen, Fallrohre, Einfassungen aus Titan-Zinkblech und Blei.

10.0 Fenster- und Türelemente:

- 10.1 Fenster aus weißen Kunststoffprofilen mit Wärmeschutzverglasung, U-Wert 1,1 einschließlich Ausschäumen der Leibungsanschlüsse.
- 10.2 Haustüranlage aus weißen Kunststoffprofilen mit Füllung und Isolierverglasung, einschließlich Automatik-Verriegelung, gleichschließende Profilzylinder und Drückergarnitur.

11.0 Innentüren:

- 11.1 Innentüren als Röhrenspantüren in Buche, Mahagoni, Limba oder Eiche hell furniert; Türzargen mit umlaufender Dichtung, überfälzte Ausführung, endbehandelt, Beschlag eloxiert mit einfachem Schloss, incl. Drückergarnitur.

12.0 Elektroarbeiten:

Wohnzimmer:

- 1 Ausschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 1 Steckdose 1-fach uP
- 3 Steckdosen 2-fach uP
- 1 Ausschaltung für 1 Außenwandleuchte uP
- 1 Antennen-Zuleitung uP von Übergabepunkt
Sat-Anlage zur uP-Dose verlegt und Sat-Dose montiert
- 1 TAE-Anschluss mit Leitung und TAE-Dose uP/NFN
Zum Übergabepunkt verlegt und betriebsfertig installiert

Schlafzimmer:

- 1 Ausschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 1 Steckdose 1-fach uP
- 3 Steckdosen 2-fach uP
- 1 Antennen-Zuleitung uP von Übergabepunkt
Sat-Anlage zur uP-Dose verlegt und Sat-Dose montiert
- 1 TAE-Anschluss mit Leitung und TAE-Dose uP/NFN
Zum Übergabepunkt verlegt und betriebsfertig installiert

Gast:

- 1 Ausschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 1 Steckdose 1-fach uP
- 3 Steckdosen 2-fach uP
- 1 Antennen-Zuleitung uP von Übergabepunkt
Sat-Anlage zur uP-Dose verlegt und Sat-Dose montiert
- 1 TAE-Anschluss mit Leitung und TAE-Dose uP/NFN
Zum Übergabepunkt verlegt und betriebsfertig installiert

Küche:

- 1 Ausschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 2 Steckdose 1-fach uP
- 4 Steckdosen 2-fach uP
- 1 Zuleitung E-Herd kpl. mit Anschlussdose uP und Kabel
- 1 Zuleitung für Geschirrspüler mit Steckdose uP

Bad:

- 1 Ausschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 1 Ausschaltung uP für 1 Wandleuchte Spiegel
- 1 Steckdose 1fach uP
- 1 Lüfter mit Nachlauf

Flur:

- 1 Tasterschaltung mit 4 Tastern uP für 2 Deckenleuchten
- 1 Klingelanlage incl. Gong und Isodrücker
- 1 Ausschaltung uP für 1 Außenwandleuchte
- 1 Wechselschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 1 Steckdose 1fach uP

HWR (Endscheiben):

- 1 Ausschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 2 Steckdosen 1-fach uP
- 1 Steckdose 1-fach uP für Waschmaschine
- 1 Steckdose 1-fach uP für Trockner
- 1 Unterverteilung 2reihig uP bestückt mit:
Steigeleitung 5x10, 1 Hauptschalter, 9 Automaten, 1 F1-Schutzschalter 4pol.,
1 D01 Block 3pol., 1 Klingeltrafo

Abstellraum Terrasse:

- 1 Ausschaltung uP für 1 Deckenleuchte
- 1 Steckdose uP einfach

Carport / Abstellraum:

- Je eine Ausschaltung für 1 Deckenleuchte
- Je eine Steckdose einfach

13.0 Sanitärarbeiten:

- 13.1 Verlegen der Schmutzwasser-Grundleitungen aus PVC-Rohren innerhalb des Gebäudes; bis 50 cm über Außenkante Fundament.
- 13.2 Wandhängende WC-Anlagen, Spülkasten mit Spartaste; einschließlich verchromter Papierhalter.

- 13.3 Waschtisanlage, 65 cm breit; mit Einhandmischbatterie; einschließlich 60 cm breite Porzellanablage, Kristallspiegel rund 60 cm und doppelter Handtuchhalter, verchromt.
- 13.4 Waschtisanlage wie Pos. 13.3 jedoch 35 cm breit; im Bereich WC.
- 13.5 Brausewanne, 90 x 90 cm; oder ebenerdig gefliest mit Thermostatbrausebatterie und Handbrause; einschließlich Wandstange mit Zubehör.
- 13.6 Anschlüsse der Kalt- und Warmwasserleitungen für Wasseruhr, Warmwasserbereiter, Küchenspüle, Waschmaschine und Geschirrspüler aus Kunststoff; einschließlich Feinfilter und Außenzapfhahn.
- 13.7 Objekte im Standard-Farbton, weiß

14.0 Heizungsarbeiten:

- 14.1 Heizungsanlage, dezentral, als Außenwand-Brennwert-Gastherme, raumluftunabhängig, witterungsgeführte Regelanlage mit Vorlauffühler und Zeitschaltuhr; Abgasführung über Dach; Leistung nach Wärmebedarfsberechnung.
- 14.2 Warmwasserspeicher in stehender Ausführung; 300 ltr. Inhalt, dezentral.
- 14.3 Handtuchtrockner im Bereich Bad.
- 14.4 Fußbodenheizung im EG komplett aus Kunststoffrohren mit Rücklauftemperaturebegrenzer.
- 14.5 Eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung befindet sich auf dem Nebengebäude.

15.0 Fliesenarbeiten:

- 15.1 Wandfliesen in Bad und WC werden rundherum 2,00 m bzw. deckenhoch im Bereich Dusch- und Badewanne hoch angesetzt in Dünnbettmörtel; einschließlich Ausschlämmen; Fliesenschild über der Einrichtung in der Küche 60 cm hoch.
- 15.2 Bodenfliesen werden in Dünnbettmörtel verlegt; einschließlich Ausschlämmen.
- 15.3 Fliesenmaterial nach Absprache.

16.0 Maler:

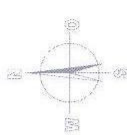
- 16.1 Deckenflächen aus Gipskartonplatten werden verspachtelt.
- 16.2 Wand- und Deckenflächen, die nicht gefliest werden, werden mit Raufasertapete Erfurt Korn 52, beklebt und mit waschfester Dispersionsfarbe, leicht getönt, gestrichen

17.0 Abstellräume

Zu jeder Reihenhauseinheit gehört ein Außenabstellraum an der Terrasse.

18.0 Außenanlagen

- 18.1 Pflasterung (Terrasse und Zuwegung der Haustüren) in Herrenhof grau gefast, (Abmaße und Größe nach Absprache); Anlegen der Rasenflächen und einer kleinen Parkanlage, die zur Ruhe und Erholung einlädt.
- 18.2 Zu jedem Reihenhaus gehört eine Carportanlage mit Abstellraum.



Gemeinde Süderlügum
 Gemeindegemarkung Süderlügum
 Flur 14533
 Flurstück 35330,00m²
 Größe 6.819,45m²
 Hoffläche
 Nutzung 2 Wohnhäuser je 4 Wohneinheiten
 1-geschossig, 30°/40° Walmdach
 brg Fläche 1.271,89m²
 GRZ 0,21

Topp-Ingenieure - Tragwerks- und Objektplanung
 Reiner Pörksen u. Dirk Petersen - beratende Ingenieure -
 Eichhoppell 2, 24214 Geitdorf Tel: 04840 3870 09 - 0
 Bauvorhaben: Neubau von 8 Wohneinheiten - 1. Bauabschnitt -
 Baort: 25923 Süderlügum, "Paradies", Osterstraße
 Bauherr: Rodenäser Baumeister GmbH
 Beutahl: Lageplan M 1 : 500
 Datum 02.10.2008 gezeichnet 10.01.2009 gezeichnet Lauch
 Der Bauherr Der Bauwerkverwalter

© CADDS