Neue Wohnungen
für eine alte Gemeinde

HAGEDORN

www.david-hagedorn.de

TRÄUMEN SIE NOCH ODER PLANEN SIE SCHON?

Wir bieten Ihnen einen umfassenden Service rund um Ihr Bauvorhaben und stehen mit Rat und Tat zur Seite.

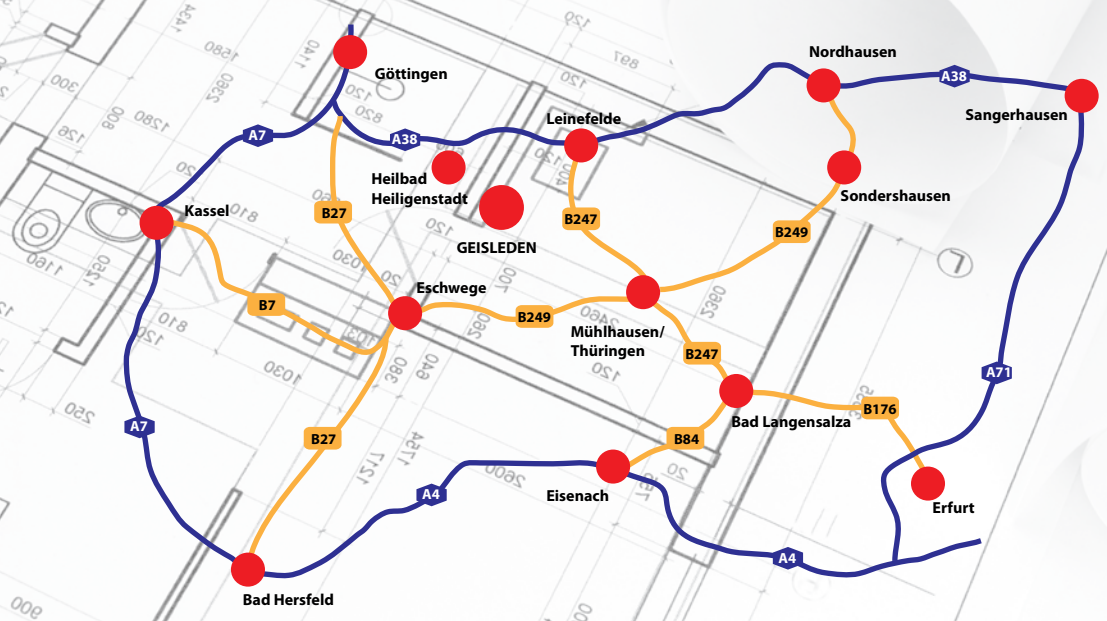
Wir legen Wert auf hochwertige Bauten, zuverlässige und renommierte Partnerfirmen beim Ausbau sowie maßgeschneiderte Pläne.

Wir entwickeln stets innovative Ideen und setzen neue Standards. Unsere Kunden – ob private Bauherren, Kommunen oder andere Firmen – vertrauen unserem Bau-Know-How.

GEHOBENE WOHNQUALITÄT

Sie suchen eine Immobilie, die trotz zentraler Lage ein ruhiges Umfeld garantiert?

Dann haben wir das Richtige für Sie: in Geisleden bauen wir in der Klingelstraße ein Mehrfamilienhaus mit fünf exklusiven Wohnungen – jede mit einem großzügigen Grundriss und Aufzug.
Alles Wichtige finden Sie in direktem Umfeld: Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Schulen, Rathaus oder Bank – das alles erreichen Sie auf kürzestem Weg.



Der Ort Geisleden mit seinen etwa 1000 Einwohnern und eine Fläche von 16,58 km² liegt im Landkreis Eichsfeld im Bundesland Thüringen. Die Nachbargemeinden sind Heuthen, Kreuzebra und Flinsberg, wo sich der Mittelpunkt Deutschland befindet.
Die nächstgrößere Stadt ist Heilbad Heiligenstadt, sie liegt ca. 4 km von Geisleden entfernt und ist eine Kurstadt.

ALLES AUF EINEN BLICK

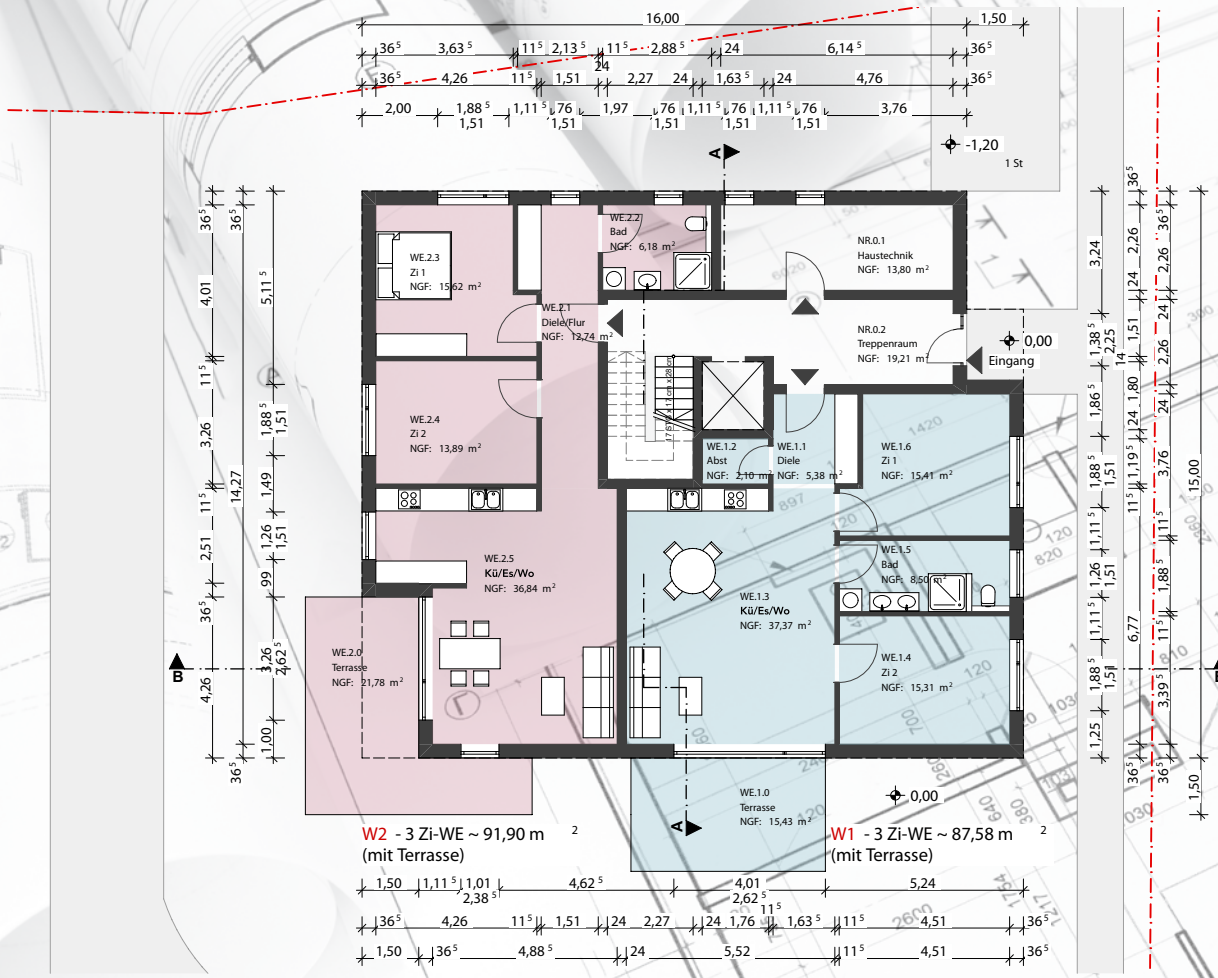
Alles auf einen Blick:

- Modernes Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten und Aufzug
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Große Terrasse, Balkone bzw. Loggia
- Fertigstellung: Juni 2023

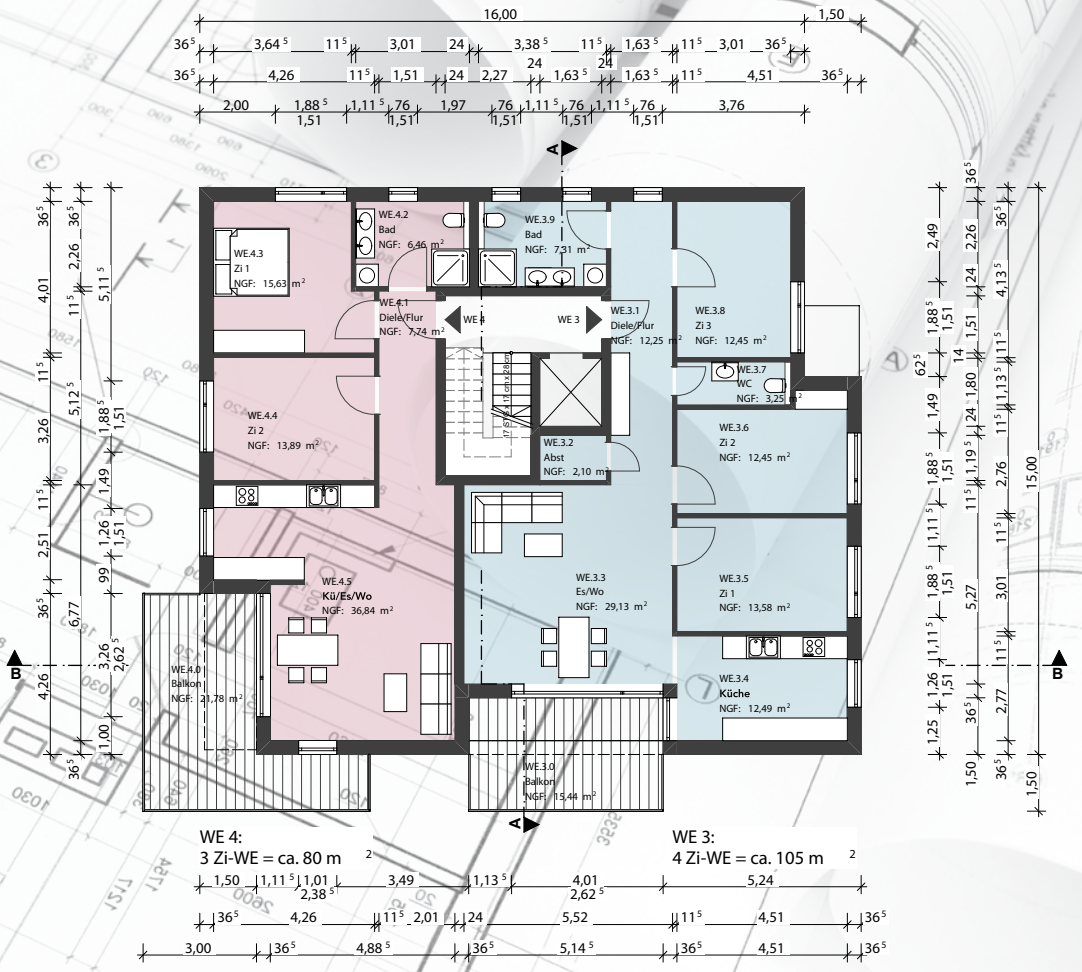
Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche
1 mit Balkon	Erdgeschoss	3	89,40 m²
2 mit Balkon	Erdgeschoss	3	95,70 m²
3 mit Balkon	1. Obergeschoss	4	112,52 m²
4 mit Balkon	1. Obergeschoss	3	90,93 m²
5 mit Balkon	2. Obergeschoss	3	108,00 m²
Parken: 5 Garagen			

ANSICHTEN

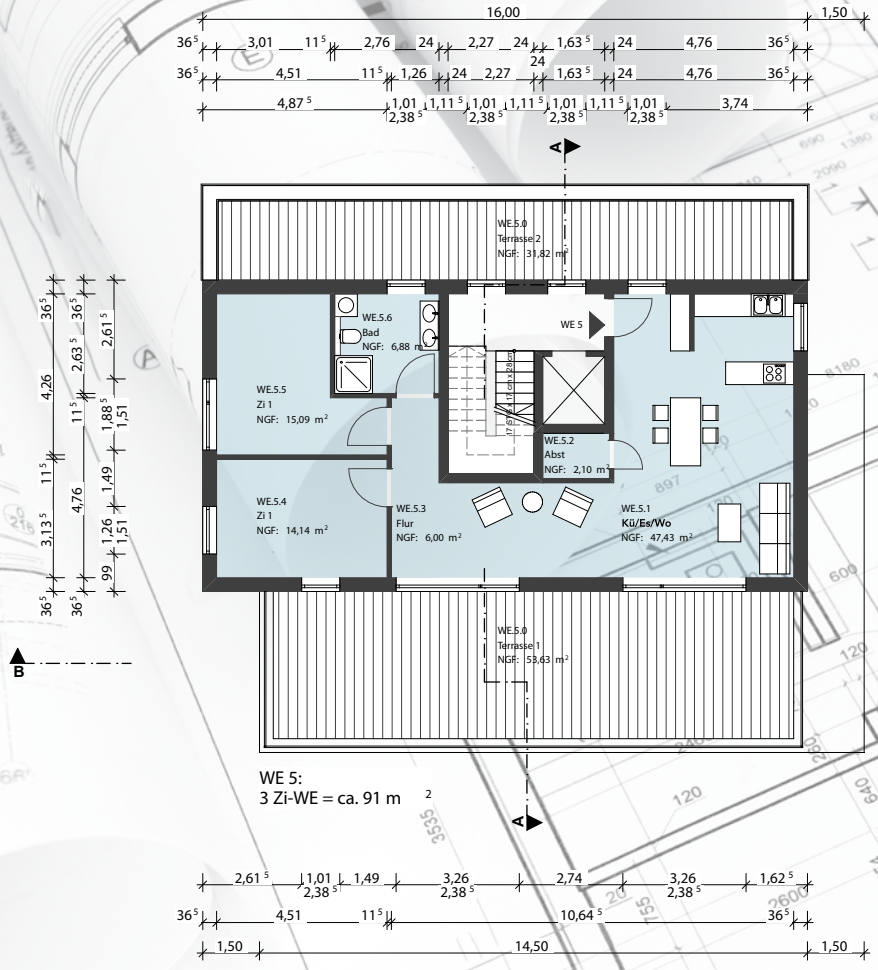
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

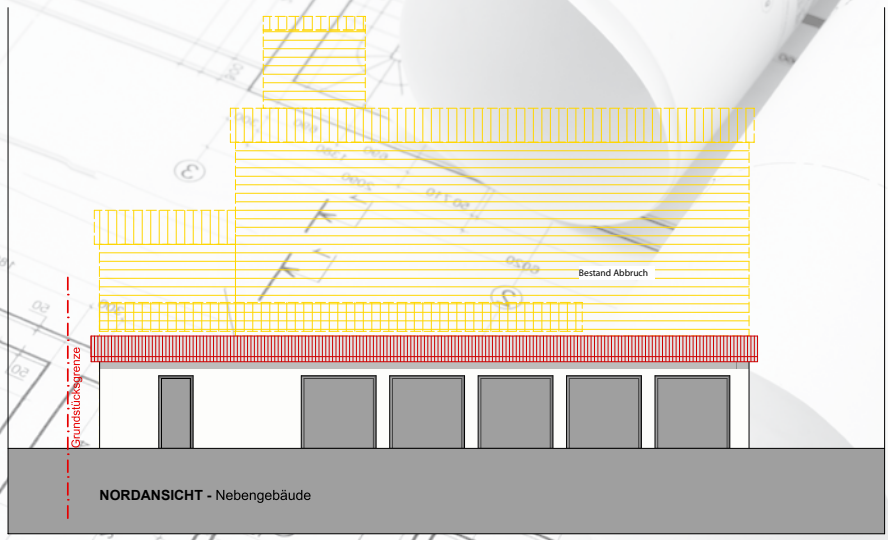


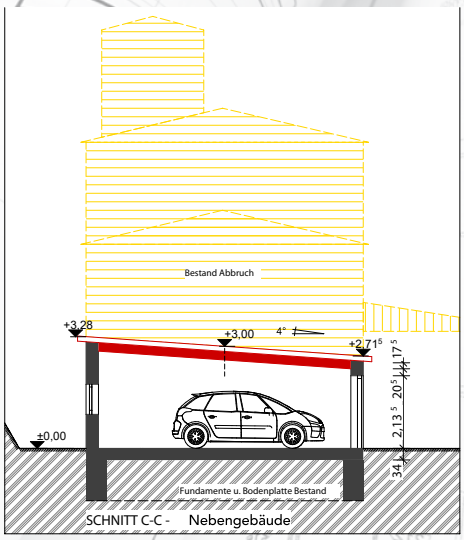
GRUNDRISS PENTHOUSE

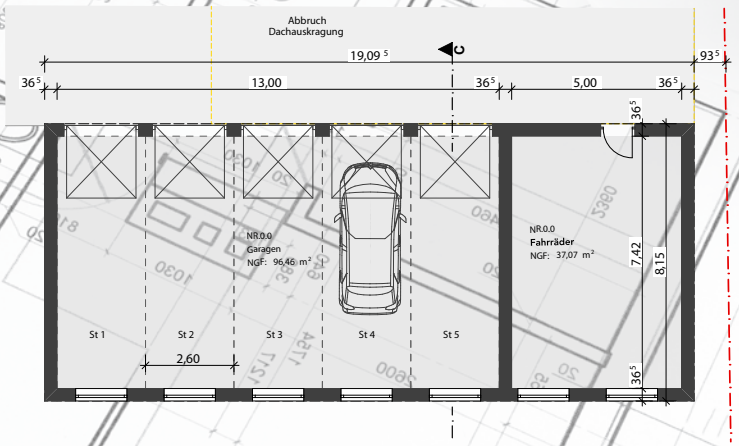


WE 5:
3 Zi-WE = ca. 91 m²

GRUNDRISS GARAGE







AUSSTATTUNG

Genießen Sie in Ihrer Wohnung Komfort und Exklusivität.
Bei der Ausstattung achten wir stets auf hohe Qualität und schaffen Ihnen damit ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

- Designbeläge in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung – modernes Heizsystem
- Stilvolle Sanitärausstattung namhafter Hersteller mit variantenreichen Fliesenbelägen im Bad
- Flache Duschwannen
- Hochwertige Kunststoff-Fenster, Dreifach-verglasung, inkl. Jalousien
- Große Terrasse, Balkone bzw. Loggia

BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

Fenster und Fenstertüren
Kunststoffelemente in zweifarbiger, 3-Scheiben-Isolierverglasung gemäß EnEV in Dreh- bzw. Drehkippflügelausführung.
Fenstergriffe Olive Standard Titan.
Balkontüren wie Fenster, Profil Ideal 8000 oder ähnlich, Ug = 0,5 W/qmk.

Fensterbänke
Außenfensterbänke aus Stein.

Innenfensterbänke
Innenfensterbänke aus poliertem Naturstein.

Haustüre
Aluminium RAL - Farbe, Größe: 1,135/2,300 l mit Glasausschnitt, gemäß EnEV, Modell 9460 Prinar oder ähnlich, Beschlag-System: Siegenia oder ähnlich, Griff: Edelstahl Stoßgriff Modell 3012 oder ähnlich, E-Öffner.

Garagentore
Fabrikat RBW oder ähnlich, doppelwandige Torsektion einschließlich Mitteldichtung in gleichmäßiger Aufteilung aus Galvan-veredeltem Stahlblech.
Oberfläche außen: Holzbeplankung bzw. woodgrain anthrazit oder weiß, inkl. Antriebssystem, inkl.1 Stück Handsender.

Wohnungsinnentüren
Glatte Türblätter mit Holzzargen mit umlaufender Dichtung. Fabrikat Astra CPL Weisslack (ähnlich RAL 9010) oder ähnlich bzw. nach Wunsch Buntbartschloss, Leichtmetalldrücker, Oberfläche weiß WC-Türen mit WC-Schloss, mit Lüftungsgitter weiss oben und unten.

Kellerfenster
Kunststofffenster als Dreh-Kippfenster mit Isolierverglasung.

BAUBESCHREIBUNG AUSBAU

Rollläden
Rollläden bei allen Fenstern.

Aufzugsanlage
Haltestelle in allen Geschossen.
Kabinengröße: 1,10 m x 1,40 m, Türbreite: 0,90 m
Spiegel gegenüber der Aufzugstüre, Handlauf.

Warmwasser
Zentrale Warmwasserbereitung über Heizungsanlage.

Heizungsanlage
Die Wärme-Verteilung bzw. Übergabe erfolgt über Fußbodenheizung in den Wohnungen.

Sanitärausstattung
Dusche: Duschwanne Acryl 90 x 90 x 25 cm.
Einhand-Aufputz-Brausebatterie.
Duschstange, Handbrause, Duschabtrennungen aus Echtglas.
Porzellanwaschtisch ca. 60/50 cm mit Einhebelmischbatterie und Exzenter-Abflussgarnitur
Ablage aus Fliesen bzw. Porzellan.
Porzellantiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel, Klosettpapierhalter verchromt.
Waschmaschinen-und Trockneranschluss.

Wandfliesen
Badezimmer: keramische Wandfliesen in Spritzbereichen, raumhoch gefliest (Fliesenvorschlag)
Belag: 18,00 € je m^2, inkl. MwSt., ohne Verlegung.

Treppenhaus
Glas-Leuchten über Automat gesteuert.

Garage
1 Wandleuchte, 1 Steckdose, elektrischer Torantrieb.

Außenbeleuchtung
Decken-oder Wandleuchte am Hauseingang mit Schaltung über Bewegungsmelder.

Technische Ausstattung
Gemeinschafts-Satelitenantenne für Rundfunk und Fernsehen, in jedem Wohnungsflur elektrische Türöffner und Klingelanlage und am Hauseingang mit Sprechanlage, Sicherheitseinrichtungen nach Behördenvorschrift.

Außenanlagen
Stellplätze sowie Hauszugang mit entsprechendem Unterbau und Betonrandeinfassungen mit Betonsteinpflaster, Raseneinsaat.

Briefkastenanlage
Briefkastenanlage nahe dem Eingangsbereich.

BAUBESCHREIBUNG SONSTIGES

Planungsänderung und Sonderwünsche
Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen, keine Qualitätsminderungen mit sich bringen sowie Änderungen bedingt durch Auflagen der Genehmigungsbehörden, des Statikers oder Architekten, bleiben vorbehalten.
„Oder"-Ausstattung legt der Bauträger fest, Irrtum vorbehalten.
Die im Angebots-Prospekt dargestellte Möblierung und Ausstattung ist im Kaufpreis nicht enthalten.
Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung der Wohnungen werden - soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig bekannt gegeben werden, keine Bauzeitenverzögerung mit sich bringen und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen - berücksichtigt, wenn darüber hinaus rechtzeitig eine schriftliche Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer abgeschlossen wird.
Die zusätzlichen Kosten für diese Sonderwünsche werden vom Verkäufer ermittelt und dem Käufer gesondert in Rechnung gestellt. Der Verkäufer behält sich vor, Sonderwünsche nur dann auszuführen, wenn eine entsprechende Anzahlung für Mehrkosten vom Käufer vorab geleistet wird.
Die in Rechnung gestellten Mehrkosten sind nach Ausführung des jeweiligen Sonderwunsches, unabhängig von den vereinbarten Kaufpreisraten, innerhalb von 10 Tagen an den Verkäufer zu bezahlen.

Gewährleistung
Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB (d.h. 5 Jahre für das Gebäude und 1 Jahr für die Arbeiten am Grundstück) und nach notariellem Kaufvertrag.
Risse (sog. Haarrisse) in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile entstehen (z.B. Kriechen, Schwinden oder Austrocknungsprozess) sind keine Gewährleistungsmängel.

Betreten der Baustelle
Grundsätzlich ist das Betreten des Baugrundstückes und der Baustelle selbst dritten Personen nicht gestattet.
Sofern der Käufer oder von ihm beauftragte dritte Personen die Baustelle betreten, erfolgt dies auf eigenes Risiko.
Jedwede Haftung wird vom Verkäufer bzw. Eigentümer ausgeschlossen, darüber hat sich der Käufer hiermit informiert.
Eine verschlossene Baustelle oder ein verschlossenes Gebäude darf der Käufer oder seine Beauftragten keinesfalls ohne Zustimmung des Eigentümers/Verkäufers oder dessen Beauftragten öffnen.

ZUSATZOPTION AUF WUNSCH

Nutzer haben mit der AFRISOhome App weltweit und jederzeit das eigene Heim im Überblick: Alle Fenster offen oder geschlossen? Raumtemperatur? Licht an oder aus? Luftfeuchte und CO_2-Konzentration? Alle Messwerte, Batteriestatus und Verbindungsqualität des Gerätes werden angezeigt.

Selbst Stromverbräuche können ausgewertet und angezeigt werden und helfen so beim Energiesparen.

Prospektvorbehalt

Die in diesem Prospekt dargestellten Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind keine Vertragsbestandteile. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Januar 2022.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben jederzeit vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospekts wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten.

David Hagedorn
An der Lehmkuhle 18
37359 Küllstedt
Deutschland

+49 (0) 36075 589970
+49 (0) 171 2496926
d.h@david-hagedorn.de.
www.david-hagedorn.de