

*the*  
KUR 41 42  
FUERST

- AUSSTATTUNGLINIE -

# SCOENEGARTEN / HÄUSER A & B

## BAUBESCHREIBUNG

STAND 01.09.2022

### 1. OBJEKTANGABEN

Die Kurfürstenstraße 41-44 Grundstücks GmbH hat auf dem Grundstück Kurfürstenstraße 41 bis 44 Genthiner Straße in Berlin-Mitte Wohngebäude mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss errichtet. Die vorliegende Baubeschreibung gilt für die Häuser A und B, die Häuser verfügen über insgesamt 29 Wohneinheiten vom Erdgeschoss bis zum 6. Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind in beiden Häusern die Eingangsfoyers zu den Wohnungsaufgängen. Der Müllraum für die Häuser A und B befindet sich im Erdgeschoss des Hauses A. Im Untergeschoss sind die Technik-, Fahrrad- und Abstellräume. In verschiedenen Bereichen des Untergeschosses sind die erforderlichen Abstellräume für Rollstühle und Kinderwagen ausgewiesen.

Im Erdgeschoss des Hauses B befindet sich ein Durchgang zum Hofbereich des Gesamtgrundstücks, u.a. zur Erschließung der rückseitig angeordneten Hausaufgänge. Eine Zufahrt auf das Grundstück mit Kraftfahrzeugen ist nicht zulässig, Ausnahme hiervon bilden Fahrzeuge zur Abfallentsorgung, Lieferverkehr der Gewerbeeinheiten, Feuerwehr oder vergleichbar. Die Bebauung des Hauses A grenzt an die Bebauung des Nachbargrundstücks Kurfürstenstraße 40.

### 2. UMGEBUNG

Die Wohngebäude liegen zentral im Berliner Stadtgebiet am südlichen Rand des Bezirks Mitte im Ortsteil Tiergarten an der Grenze zum Bezirk Schöneberg. Es beschreibt die südwestliche Ecke des Blocks, der von der Genthiner Straße, der Kurfürstenstraße, der Potsdamer Straße und der Pohlstraße begrenzt wird. Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt sowohl über die Genthiner Straße im Westen als auch die Kurfürstenstraße im Süden. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Zum einen durch die U Bahnhöfe Kurfürstenstraße und Nollendorfplatz in rund 100 bzw. 350 m Entfernung und zum anderen durch Bushaltestellen im Kreuzungsbereich Kurfürstenstraße/Potsdamer Straße in rund 200 m Entfernung. Entlang der südlich verlaufenden Bülowstraße verkehren weitere Bus- und Nachtbuslinien.

### **3. BAUAUSFÜHRUNG**

Die Bauausführung erfolgte nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften in den jeweils gültigen Fassungen zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung. Geringe Abweichungen in den technischen Einzelheiten und in den Maßen bleiben ebenso vorbehalten wie der Austausch von beschriebenen Materialien bei gleich- oder höherwertiger Qualität während der Detailplanung und Bauausführung. Weitere Änderungen im Zuge des Genehmigungsverfahrens sowie aufgrund von Änderungen der Gesetze, Rechtsprechung oder höherer Gewalt bleiben gleichfalls vorbehalten. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen, Möblierungen dienen lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen zu veranschaulichen und werden nicht geschuldet. Sofern Fabrikatsangaben gemacht werden, dienen diese als Richtqualität. Das auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) geltende KfW Effizienzhaus-Niveau 55, Stand 04/2016, wird erfüllt.

### **4. WÄRMESCHUTZ**

Der Wärmeschutznachweis wurde gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) ausgeführt, wobei die Dämmqualität und -stärke aller Bauteile der thermischen Gebäudehülle durch die Energiebedarfsberechnung sowie funktionale und gestalterische Anforderungen bestimmt wurden. Für das Gebäude wurde ein bedarfsorientierter Energieausweis erstellt.

### **5. SCHALLSCHUTZ**

Die Ausführung erfolgte entsprechend des Schallschutzgutachtens, den Anforderungen der Schallschutzstufe II (SSt II) gemäß VDI 4100 (Stand 2007) sowie an den erhöhten Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109 Bbl. 2. Ausgenommen hiervon sind Aufenthaltsräume, die sich am Aufzugsschacht angrenzend befinden. Innerhalb der Wohnungen gibt es keine schallschutztechnischen Anforderungen. Die Tiefgarage hat luftoffene Verbindungen zum Garten. Fahrgeräusche sind im Außenbereich hörbar.

## 6. ROHBAU

Der Rohbau wurde in Massivbauweise mittels einer Flachgründung mit elastisch gebetteter Bodenplatte in Verbindung mit einer Tiefgründung entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze hergestellt. Das Untergeschoss wurde als „weiße Wanne“ gemäß Baugrund- und Gründungsgutachten sowie Beanspruchungsklasse I und der Nutzungsklasse B gemäß WU-Richtlinie hergestellt. Innenliegende tragende Bauteile, u. a. tragende Innenwände, innenliegende Stützen, Decken oder Unterzüge, wurden nach Erfordernis aus Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk gemäß Vorgabe des Architekten und der Fachplaner hergestellt. Nichttragende Innenwände wurden aus Kalksandsteinmauerwerk hergestellt. Die Kellerräume inkl. Flure sowie die Abstell- und Technikräume im Untergeschoss erhielten einen staubbindenden Anstrich.

## 7. TIEFGARAGE

Die Tiefgaragensohle wurde oberflächenfertig geglättet hergestellt und mit einer kunststoff-vergüteten Beschichtung belegt. Die Oberfläche der Zu- und Abfahrtsrampe der Tiefgarage wurde rutschhemmend ausgeführt. Durch die Fahrzeuge eingetragene Feuchtigkeit (Regen und Schnee) verdunstet frei über die Garagenfläche. Bei extremen Witterungsverhältnissen können jedoch nasse Bereiche (Pfützen) entstehen. Aufgrund der konstruktionsbedingten Gegebenheiten und bauphysikalischen Wirkungsweisen ist das zeitweise Auftreten von Tauwasser auch bei fachgerecht errichteten Garagen nicht auszuschließen.

## 8. TREPPEN- UND AUFZUGSSCHÄCHTE

Aufzüge und Treppenhäuser wurden alle bis auf die Untergeschossebene geführt. Treppenläufe und Podeste wurden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen in Fertigteilbauweise erstellt. Sämtliche Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton gemäß Statik, unterseitig im Untergeschoss gedämmt, in den Obergeschossen gespachtelt.

## 9. TRAGENDE WÄNDE

Die tragenden Teile der Flachdächer bestehen aus Stahlbeton, unterseitig gespachtelt. Die gesamten tragenden Außen- und Innenwände der Gebäude wurden in Stahlbeton bzw. Mauerwerk nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die tragenden Wohnungstrennwände bestehen aus Stahlbeton oder Mauerwerk gemäß Statik.

### **Leichte, nichttragende Wände**

In den Kellerbereichen bestehen Wände im Abstellraumbereich aus Mauerwerk und zwischen den Nutzer-Abstellräumen als sichtoffenes Metalltrennwandsystem für Abstellräume. Die übrigen Geschosse erhielten nach technischem Erfordernis bzw. Vorgabe des Architekten Trockenbausystemwände, in Teilbereichen ggf. einen gleitenden Deckenanschluss.

## **10. BALKONE**

Die tragende Konstruktion ist aus Stahlbeton. Die Balkone sind thermisch von der Fassade getrennt.

## **11. DACHDECKUNG**

Die Flachdach-Stahlbetondecken erhielten einen DIN-gerechten Aufbau als bituminöses Umkehrdach (oder Warmdach nach Erfordernis) mit Wärme- und Feuchtigkeitsschutz nach Regeldetail des Architekten. Die Flachdachfläche über dem Staffelgeschoss ist extensiv begrünt und nicht zur Nutzung geeignet. Die Sekuranten wurden wärmegeklämt gemäß Planung verbaut und der Dachausstieg über eine öffenbare Lichtkuppel umgesetzt.

## **12. BALKONE-, LOGGIEN- UND TERRASSENBÖDEN**

Die Terrassen erhielten einen Betonwerkstein. Balkone und Loggien in den Obergeschossen eine Kunststoffbeschichtung. Die Geländer und die Geländer Elemente wurden als feuerverzinkte Stahlkonstruktionen mit Farbbeschichtung ausgeführt. Gegebenenfalls erforderliche Absturzsicherungen im Hochparterre wurden analog der Loggien ausgeführt.

## **13. FASSADE / AUSSENWANDVERKLEIDUNG**

Die geschlossenen Fassadenflächen erhielten ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit mineralischem Putz gemäß Wärmeschutznachweis.

## **14. AUSSENTÜREN UND FENSTER**

Die Hauseingangselemente wurden als Metall-Systemprofile in thermisch getrennter Ausführung verbaut. Das Klingeltableau ist im äußeren Erscheinungsbild sowohl auf die Fassaden- als auch auf die Foyergestaltung abgestimmt. In den Wohnungen und Treppenhäusern wurden Holzfenster mit Dreh- und Kippfunktion nach Erfordernis verbaut. Die Fenster erhielten einen außenliegen-

den Sonnenschutz nach Erfordernis. Der Fenster- und Fensterscheibenaufbau erfolgte gemäß den Vorgaben der Fachgutachten EnEV und Schallschutz. Die Fenster im Erdgeschoss der Häuser A und B wurden hof- und straßenseitig mit elektrisch betriebenen Rollläden und abschließbaren Fenstergriffen versehen. Die Fenster in den Abstell- und Technikräumen im Untergeschoss wurden aus feuerverzinkten Metallrahmen und Gitter-Elementen mit Einfachverglasung hergestellt.

## **15. METALLKONSTRUKTIONEN AUSSEN**

Die Außengeländer der Häuser A und B wurden als feuerverzinkte, farbbeschichtete Stahlkonstruktion mit Obergurt als Handlauf, Untergurt und Füllstäben aus Flachstahl ausgeführt.

## **16. SCHLIESSANLAGE**

Es ist ein konventionelles Schlüsselzugangssystem für alle Bereiche im Gemeinschaftseigentum wie Haustür, Tiefgarage, Müllräume und Treppenhäuser installiert.

## **17. FUSSBÖDEN**

Der schwimmende Estrich dient als Trittschallschutz und Bodenbelagsuntergrund auf allen Stahlbetondecken der Treppenhauspodeste und Wohnbereiche sowie Nutzflächen im Erdgeschoss. Die Treppenhausböden und das Foyer sind mit einem Naturstein versehen worden. Auf den Treppenhausböden und -stufen wurde Naturstein verlegt.

### **Dielen, Wohnräume, Küchen und Zimmer**

Der Bodenbelag besteht aus Fertigparkett, Eiche lackiert. Die weißen Holzsockelleisten haben eine Höhe von ca. 6 cm. In den Staffelgeschossen wurde Parkett, Eiche geölt, verlegt.

### **Bäder, WCs, Hauswirtschaftsräume (HWR)**

Es wurde Feinsteinzeug in Bädern und HWR im Dünnbett Fliesenformate ca. 30 x 60 cm, Sockelhöhe ca. 6 cm. Die Gemeinschaftsräume, Nutzer-Abstellräume, Flure, Fahrradräume sowie Kellerflure und -räume erhielten einen staubbindenden Anstrich.

## 18. DECKEN- UND WANDOBERFLÄCHEN

Die Wandoberflächen sämtlicher Wände und Decken erhielten einen hellen Dispersionsanstrich. In den Wohnungen kam ein weißer Dispersionsanstrich zur Ausführung, teils auf geputzten oder gespachtelten Oberflächen. Die Bäder erhielten teilweise Fliesen im Format 30 x 60 und einen weißen Dispersionsanstrich. In den Treppenhäusern wurden die gespachtelten Unterseiten der Podeste und die Fertigteiltreppenläufe mit einem Dispersionsanstrich ausgeführt. Im Untergeschoss, den Abstellräumen und der Tiefgarage wurden schalungsraue Betondecken hergestellt und in Teilbereichen gemäß Angaben der Bauphysik beschichtete Wärmedämmplatten verbaut.

## 19. INNENTÜREN

Die Wohnungseingangstüren erhielten lackierte Röhrenspantüren mit lackierter Stahlumfassungszarge, PZ- und Schloss Türdrückergarnitur aus Edelstahl. Die Türen sind einbruchshemmend in Widerstandsklasse RC2. Die endbeschichteten Zimmertüren mit einer Bauhöhe von ca. 2,26 m sind mit Buntbartschlössern, Türdrückergarnitur aus Edelstahl und Holzumfassungszarge verbaut worden. Die Zimmertüren erhielten Unterschnitte, um einen Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Türen zu gewährleisten. Die Bad-/WC-Türgarnituren wurden analog zu den Zimmertüren verbaut. Die Türen erhielten Unterschnitte und/oder entsprechend ausgeformte Dichtungen, um die Nachströmung für die maschinelle Abluft zu gewährleisten. Zu den Abstell- und Technikräumen des Untergeschosses sind gemäß den Anforderungen des Brandschutzes und Baurechts rauchdichte, lackiert selbstschließende T30- Stahlblechtüren eingebaut. Die Türen und Trennelemente für die Nutzer-Abstellräume wurden als Metallsystemwand hergestellt. Die Abstellräume erhielten Profilzylinder.

## 20. TIEFGARAGE

Die Tiefgarage verfügt über eine gemeinsame Zu- und Ausfahrtspur aus der Kurfürstenstraße. Die Tiefgarage wird ausschließlich für die privaten Kfz der Wohnungserwerber benutzt. Es ist deshalb mit einem geringen Zu- und Abgangsverkehr zu rechnen, da die Benutzer mit der Örtlichkeit vertraut sind. Die Tiefgaragenzufahrt wird per Funk und Schlüssel zu bedienendes grobmaschiges Tor geöffnet. Über eine Ampelschaltung wird die Befahrbarkeit der Zufahrt geregelt.

## 21. BRIEFKASTEN- UND SCHLIESSANLAGE

Die Briefkastenanlagen befinden sich in den Hauseingangsbereichen.

## 22. HAUSTECHNIK

Im Untergeschoss wurden sämtliche Leitungen und Installationen sichtbar verlegt. In den oberen Geschossen erfolgte die Verlegung in der Regel in den Schächten und Vorwandinstallationen.

## 23. WASSER- UND ABWASSERANLAGEN

Die Trink- und Abwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Netz. Regenwasser wird im Flachdachbereich über Dachabläufe in Kombination mit einer innenliegenden und verdeckt außenliegenden Entwässerung abgeführt. Im Balkonbereich wird das Regenwasser über Bodenabläufe und sichtbare Zinkfallrohre o. glw. abgeleitet. Die Regenwasserentwässerung erfolgt über die direkte und/ oder verzögerte Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal. Horizontale Küchenleitungen (Wasser + Abwasser) wurden in der Regel unverkleidet auf Putz verlegt. Die Messung des Wasserverbrauchs erfolgt in jeder Wohnung gesondert nach Kalt- und Warmwasser. Die Warmwasserversorgung der Wohnungen erfolgt über eine zentrale Warmwasserversorgungsanlage als ein Zirkulationssystem.

## 24. WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN

Die Wärmeerzeugung und -versorgung des Wohngebäudes erfolgt aus dem Fernwärmenetz des örtlichen Versorgungsunternehmens. Die Heizkörper in den Treppenhäusern und/oder öffentlichen Bereichen sind mit sichtbarer Leitungsverlegung ausgeführt worden. Die Wohnungen erhielten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung, in den Bädern zusätzlich Handtuchheizkörper. Die Handtuchheizkörper sind jeweils an die Fußbodenheizung der Wohnung angeschlossen. Die Treppenhäuser erhielten eine Grundbeheizung und die Abstellräume werden frostfrei gehalten. Die Messung des Wärmeverbrauchs erfolgt in jeder Wohnung über eine Messeinrichtung am Heizkreisverteiler.

## 25. BE- UND ENTLÜFTUNG

Die Lüftung in den Wohnungen erfolgt gemäß Lüftungskonzept nach DIN 1946, Teil 6 in Verbindung mit Abluftanlagen nach DIN 18017. Außenluftversorgung über schallgedämmte Fensterrahmenlüfter, Leibunglüfter oder andere Nachströmelemente, wie Außenluftdurchlässe für Wandeinbau. Die Nachströmung über die Innentüren zu den Ablufträumen erfolgt über die Türunterschnitte. Die Bäder und die Küchen mit Fenster erhielten keine maschinelle Abluft, sofern nicht ein Erfordernis gemäß Lüftungskonzept des Bauherrn-Fachplaners festgestellt wurde.

## **26. BÄDER/ WCs/ HAUSWIRTSCHAFTSRÄUME (INNENLIEGEND)**

U.a. zur Entlüftung von fensterlosen innenliegenden Bädern und WCs wurde eine Entlüftungsanlage nach DIN 18017 (dezentrale Einzelraumventilatoren mit Anschluss an Steigestränge über Dach) montiert, die den notwendigen Luftaustausch gewährleistet. Die Nachströmung der Luft erfolgt über Türunterschnitte und/oder Nachström-Gitter in den Türen aus den Räumen der Wohnung mit Fenstern. Die automatische Steuerung (Intervallsteuerung) erfolgt zudem gemäß DIN 1946, Teil 6 bei Bedarf. Sofern erforderlich, wurden auch innenliegende Hauswirtschaftsräume und innenliegende Küchen bzw. Kochnischen etc. mit einer Entlüftungsanlage gemäß DIN 18017 ausgestattet. Die nutzerabhängige Steuerung in den Küchen erfolgt hier über einen separaten Schalter. Die Steuerung in den Hauswirtschaftsräumen erfolgt nutzerunabhängig über Feuchtefühler.

## **27. TIEFGARAGE**

Die Tiefgarage wird über freie Querschnitte in der Fassade bzw. Lichtschächte natürlich be- und entlüftet.

## **28. MÜLLRÄUME**

Der Luftwechsel wird über eine Be- und Entlüftungsanlage realisiert. Die Müllraumabluft wird über das Dach abgeführt.

## **29. ELEKTROINSTALLATION**

### **Allgemeine Bereiche**

Die Häuser werden mit elektrischer Energie aus dem öffentlichen Netz versorgt und erhielten einen TV-, Internet- und Telefonanschluss. Der Stromverbrauch jeder Wohnung und jedes zugehörigen Abstellraumes wird im Untergeschoss des jeweiligen Gebäudes mit einem separaten Zähler erfasst. Die Aufstellung der Zählerschränke erfolgte im Untergeschoss. Allgemeine Bereiche wie z.B. Treppenhäuser, Technikräume und allgemeine Flure erhielten eine separate Zählung je Haus. Die Stromzählung für die Tiefgarage ist der Wohnungseigentümergeinschaft zugehörig. Alle Leitungen, Schalter und Steckdosen des Untergeschosses sind „auf Putz“ installiert. In den Wohnungen und Treppenhäusern erfolgte die Montage i. d. Regel als Unterputz-Installation bzw. in Trockenbauwänden.

## **Wohnungen**

In jeder Wohnung befinden sich eine Wohnungsverteilung zur Standard-Telefonanbindung und einer Standard-Internetanbindung. Die Elektroinstallationen wurden in Anlehnung an die DIN 18015 Teil 2 geplant. Jeder Raum erhielt eine ausreichende Anzahl an Steckdosen sowie Antennendosen und TV- und Radioanschlüsse in den Aufenthaltsräumen.

## **Haus- und Wohnungseingänge, Treppenhaus, Tiefgarage**

Die Treppenhäuser erhielten eine Klingel-/Video- und Gegensprechanlage. Die Steuerung der Beleuchtung in den Häusern und des Gartenbereiches erfolgt in der Regel über Bewegungsmelder.

## **30. AUSSENBELEUCHTUNG**

Die Steuerung der allgemeinen Außenbeleuchtung wie Hausnummern-Leuchten und Hauseingangs-Leuchten erfolgt über eine kombinierte Zeit-Dämmerungs-Außenbeleuchtungs-Schaltung.

## **31. RAUCHMELDER**

Die Aufenthaltsräume sowie der Flur wurden mit den erforderlichen Rauchmeldern ausgestattet.

## **32. AUFZÜGE**

Die Aufzugsanlagen fahren jede Etage an. Die Ausstattung der Zugangstüren und der Kabinen erfolgte in Edelstahl. Die Kabinen der Aufzüge wurden mit einer Tiefe von ca. 2,10 m und Breite von ca. 1,10 m bemessen.

## **33. FEUERLÖSCHANLAGEN**

Die Feuerlöschanlagen wurden gemäß den Auflagen aus der Baugenehmigung vorgesehen.

## **34. KÜCHEN**

Die Planung und der Einbau von Einbauküchen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

## 35. AUSSENANLAGEN

### Hofbereich

Die Erschließung der Häuser, die Anlieferung einzelner Gewerbeeinheiten und die Feuerwehrumfahrung bzw. -aufstellung erfolgen über befestigte Wege auf dem Grundstück. Die intensiv genutzten Bereiche wurden mit Pflaster gemäß Freiflächengestaltungskonzept des Landschaftsarchitekten ausgeführt. Die Verlängerung der Feuerwehrumfahrung wurde als Feuerwehraufstellfläche mit Rasenpflaster geplant.

### Innenhofbereich

Die privaten Terrassen wurden im Erdgeschoss der Häuser A und B mit Betonplatten nach Vorgabe des Landschaftsarchitekten ausgeführt.

### Bereich über Dachgeschoss

Auf dem Dach über dem 6. Obergeschoss wurde eine extensive Dachbegrünung mit Moos-Gras-Sedum-Vegetation eingebaut. Der Dachaufbau ist speziell zum Regenrückhalt vorgesehen und wurde mit einer Substratschicht in der erforderlichen Stärke hergestellt.

### Technische Anlagen und Einbauten in den Außenanlagen

Die Entwässerung erfolgt oberflächlich in die Grünflächen bzw. wird aufgefangen und der Kanalisation zugeführt. Die Eingangsbereiche der Gebäude werden in Kastenrinnen entwässert. Die Hauszugänge werden mit Leuchten in der notwendigen Beleuchtungsstärke ausgeleuchtet. Entlang der Grundstücksgrenze ist ein Stabgitterzaun verbaut. Die Eingänge zur Genthiner-, Pohl- und Kurfürstenstraße werden jeweils durch Toranlagen verschlossen.

## 36. ABSCHLIESSENDE BESTIMMUNGEN

Oberste Grundsätze bei der Neuerrichtung sind die anerkannten Regeln der Baukunst und die einschlägigen DIN-Normen mit Stand zum Zeitpunkt des Bauantrags, falls nicht anders erwähnt. Es gelten die Bestimmungen der VOB. Für maschinelle, bewegliche, elektrotechnische/ elektronische und aktive Komponenten beträgt die Gewährleistungsfrist 24 Monate. Eine Verlängerung kann die Eigentümergemeinschaft ggf. durch den Abschluss entsprechender Wartungsverträge vereinbaren. Im Übrigen werden mit den jeweiligen Lieferanten für die Aufzugs- und die Lüftungsanlagen Vollwartungsverträge für die Dauer der gesetzlichen Gewährleistungsfrist abgeschlossen, die von der Wohnungseigentümergeinschaft zu übernehmen sind. In den Bauzeichnungen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten - sofern es nicht ausdrücklich in dieser Beschreibung genannt wird.

Bei der Durchführung von Planung, Ausschreibung und Bauausführung kann es zu geringfügigen Abweichungen in den technischen Einzelheiten sowie Maßen und der Austausch von beschriebenen Materialien durch solche von gleich- oder höherwertiger Qualität kommen. Ebenso können sich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder bei Änderungen von rechtlichen Bestimmungen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungsausübung Änderungen ergeben. Diese behält sich der Verkäufer ausdrücklich vor.





Musterwohnung

**Parkett im  
PH-Geschoss**

Eiche, geölt, matt,  
ca. 63 x 9 cm, Kanten  
umlaufend gefast



**Parkett im Regelgeschoss**

Mehrschichtstabparkett, ca. 47 x 7 cm,  
Eiche werkseitig versiegelt



Hoppe, Amsterdam: Türenbeschläge

## Waschtisch

Duravit: "Happy D.2"



Hansgrohe  
Einhebel-  
Waschtischmischer



Bette: „Starlet“ Badewanne im  
**Regelgeschoss** mit Hansgrohe:  
Ecostat Wanne

**Fliesen im Bad + HWR**  
Ceasar Ceramiche,  
Inner Steam, ca. 60 x 30 cm



Hansgrohe:  
"Croma 100  
Vario Hand-  
brause" &  
Einhebel-Brau-  
semischer



Hansgrohe:  
"Raindance Select S 240"



Duravit: „Happy D.2“ WC

**D&H**

DIAMONA-HARNISCH.COM