

# Neubau von 2 barrierefreien Wohnhäusern mit 12 WE, 4 rollstuhlgerechten WE und einer Tiefgarage

*Wohnen  
am  
Reichswald*



Stoppelberg in 47533 Kleve-Reichswalde

# Baubeschreibung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Luft-Wasser-Wärmepumpen ( Fabrikat: Viessmann oder gleichwertig ). Zur Wärmeverteilung wird eine Warmwasser-Fußbodenheizung eingebaut.

Die Wandflächen im Badezimmer werden bis auf eine Höhe von 1,20 m gefliest. (Der Duschbereich raumhoch). Es werden großformatige Fliesen ( 30 x 60cm ) zu einem Preis von 25,00 Euro incl. MwSt. je qm gestellt.

Die Bodenflächen im Bad werden ebenfalls mit großformatigen Fliesen ( 30 x 60cm ) zu einem Preis von 25,00 Euro incl. MwSt. je qm belegt. Die restlichen Räume erhalten einen Bodenbelag aus Vinyl zu einem Preis von 20,00 Euro incl. MwSt. je qm.

Die sanitären Einrichtungsgegenstände bestehen aus den Fabrikat: Sanibel sowie Hansgrohe. Sämtliche verputzten Innenwandflächen werden mit einem Glattlies tapeziert und weiß gestrichen. Die nicht verputzten Beton- und Trockenbaudecken werden ebenfalls mit Glattlies tapeziert.

Es wird ein Personaufzug vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss mit einem Innenmaß von 1,40m x 1,20m, eingebaut.

Der Aufzug besitzt eine automatisch öffnende Zugangstür ( Durchgangsbreite ca. 90cm ) als Schiebetüre sowie Beleuchtung, teilweise verspiegelte Wände, Edelstahlhaltegriff und Natur-/ Werksteinboden.

Sonstiges:

Haushalt, Rücklagen, Heizkosten, Hausreinigung, Winterdienst und die Abrechnung über der Wohnungseigentümer sind nicht Bestandteil der Leistungsbeschreibung.



Beispiel Darstellung

Kontakt:  
VOBA Immobilien-Center  
Minortienstraße 2  
47533 Kleve  
Tel: 02821 808 4000  
Fax: 02821 808 4020  
Mail: [info@voba-immobiliencenter.de](mailto:info@voba-immobiliencenter.de)  
Web: [www.voba-immobiliencenter.de](http://www.voba-immobiliencenter.de)



# Ansprechpartner



Frank Rosar  
Geschäftsführer

Tel. 02821 808-4033  
[f.rosar@voba-immobiliencenter.de](mailto:f.rosar@voba-immobiliencenter.de)



Julian Holzhausen  
Geschäftsführer

Tel. 02821 808-4033  
[j.holzhausen@voba-immobiliencenter.de](mailto:j.holzhausen@voba-immobiliencenter.de)



Marlon Reinfjes  
Kundenberaterin

Tel. 02821 808-4033  
[j.holzhausen@voba-immobiliencenter.de](mailto:j.holzhausen@voba-immobiliencenter.de)

Unsere Geschäftszeiten:  
Montag bis Freitag  
10:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 17:30 Uhr  
Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch außerhalb unserer  
Öffnungszeiten nach Terminabsprache zur Verfügung.

Alle Angebote freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle objekt- & grundstücksbezogenen Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers.

So finden Sie uns:  
VOBA Immobilien-Center GmbH  
Minortienstraße 2 - 47533 Kleve  
Tel. (02821) 808 4000  
Fax (02821) 808 4020  
[info@voba-immobiliencenter.de](mailto:info@voba-immobiliencenter.de)  
[www.voba-immobiliencenter.de](http://www.voba-immobiliencenter.de)



Kontakt:  
VOBA Immobilien-Center  
Minortienstraße 2  
47533 Kleve  
Tel: 02821 808 4000  
Fax: 02821 808 4020  
Mail: [info@voba-immobiliencenter.de](mailto:info@voba-immobiliencenter.de)  
Web: [www.voba-immobiliencenter.de](http://www.voba-immobiliencenter.de)

## Haus 1

Nr.	Etage		Größe	Kaufpreis
1.	EG	links	84,35 qm	320.530,00 €
2.	EG	mitte	77,40 qm	301.860,00 €
3.	EG	rechts	85,78 qm	325.964,00 €
4.	I. OG	links	87,02 qm	317.623,00 €
5.	I. OG	mitte	77,40 qm	290.250,00 €
6.	I. OG	rechts	88,45 qm	322.842,50 €
7.	STG	links	103,46 qm	434.532,00 €
8.	STG	rechts	101,28 qm	425.376,00 €

2.738.997,50€

## Haus 2

Nr.	Etage		Größe	Kaufpreis
1.	EG	links	82,98 qm	315.324,00 €
2.	EG	mitte	77,36 qm	301.704,00 €
3.	EG	rechts	85,78 qm	325.964,00 €
4.	I. OG	links	85,65 qm	312.622,50 €
5.	I. OG	mitte	76,97 qm	288.637,50 €
6.	I. OG	rechts	88,45 qm	322.842,50 €
7.	STG	links	103,46 qm	434.532,00 €
8.	STG	rechts	101,28 qm	425.376,00 €

2.727.002,50€

Zu den ausgewiesenen Wohnungskaufpreisen kann jeweils ein weiterer Tiefgaragen-Stellplatz zu einem Kaufpreis von 16.000,00 € oder ein Außenstellplatz von 9.000,00 € hinzugekauft werden.

Die Bauausführung erfolgt nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit den dazu erlassenen Rechtsverordnungen, den bauaufsichtlich eingeführten technischen Baubestimmungen, den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen und der Bauantragsstellung aktuellen EnEV 2020 (Energieeinsparverordnung) als KfW 55 Effizienzhaus.

Für sämtliche Anstriche im Außenbereich, technische Antriebe z.B. bei Rollläden u. Garagentoren, Elektronik, Heizung, sanitäre Einrichtungsgegenstände u. Holzteile im Außenbereich beträgt die Gewährleistungsfrist 2 Jahre.

Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar sowie entsprechende Darstellungen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht in den Gesamtkosten enthalten. Farbabweichungen in der Ausführung gegenüber den Prospektunterlagen sind möglich.



Beispiel Darstellung



Beispiel Darstellung

Unter den beiden Wohnhäusern befindet sich eine gemeinsame zu nutzende Tiefgarage mit insgesamt 18 PKW-Stellplätzen wovon 4 rollstuhlgerecht sind. Alle Zugänge zur Wohnung, über die Tiefgarage oder Haupteingang, sind barrierefrei ausgeführt. Die Wände der Tiefgarage erhalten einen hellen weißen Anstrich. Der Boden wird mit einer OS8 Beschichtung versiegelt. Jeder Stellplatz erhält einen eigenen Stromanschluss und ist somit für die E-Mobilität vorbereitet.



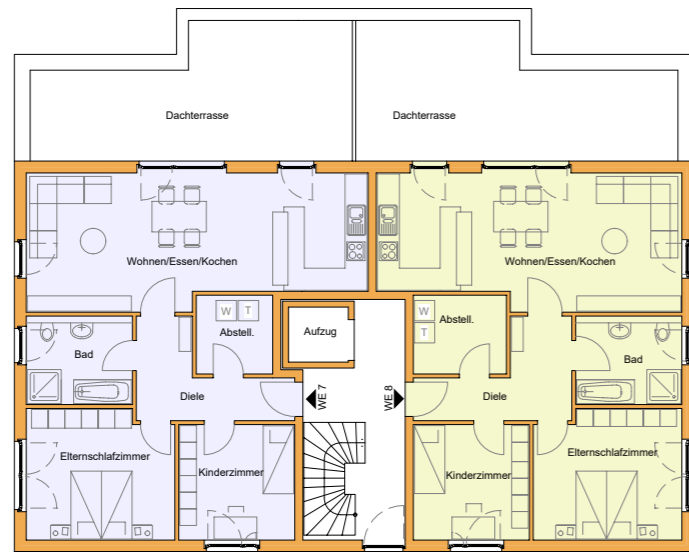
Beispiel Darstellung

Die Fenster und Fenstertüren werden mit wärme gedämmten Rolllädenkästen und Rollläden aus Kunststoffprofilen mit Elektroantrieb ausgestattet. Alle Räume in den Wohnungen werden mit Schaltern und Steckdosen des Programms Gira E2 bzw. Gira Standard 55, reinweiß sowie Wand- und Decken-Anschlüssen unter Berücksichtigung der VDE-Richtlinien ausgestattet.

Für die Kommunikation zwischen Wohnungen und Haustüre ist eine Sprechanlage vorgesehen. In der jeweiligen Wohnung befindet sich dafür im Bereich der Wohnungseingangstüre eine Türstation mit Klingel, Video und Sprachfunktion sowie Türöffner. Die Wohn- und Schlafräume werden mit Anschlüssen für Sat-, Telefon u. Internet ausgestattet.



# Grundriss Staffelgeschoss - Haus 1

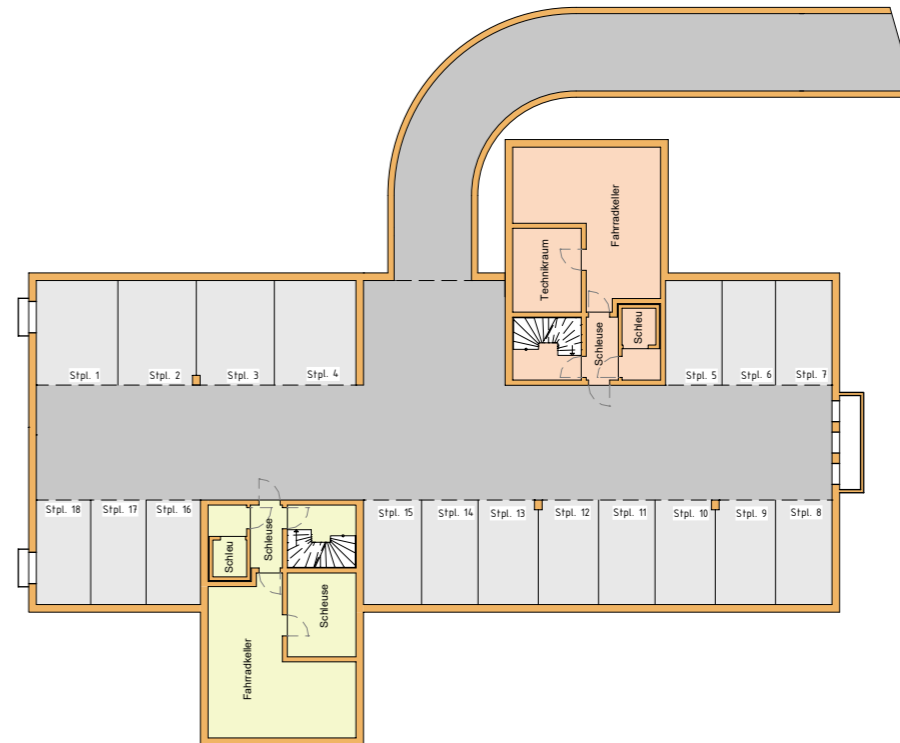


Wohnung Nr. 7			
STG - WE 7	Abstell.	5,08 m <sup>2</sup>	
STG - WE 7	Badezimmer	7,97 m <sup>2</sup>	
STG - WE 7	Diele	8,65 m <sup>2</sup>	
STG - WE 7	Elternschlafzimm	16,11 m <sup>2</sup>	
STG - WE 7	Kinderzimmer	11,41 m <sup>2</sup>	
STG - WE 7	Dachterrasse 50%	16,22 m <sup>2</sup>	
STG - WE 7	Wohnen / Essen /	38,02 m <sup>2</sup>	103,46 m <sup>2</sup>

Wohnung Nr. 8			
STG - WE 8	Abstell.	6,21 m <sup>2</sup>	
STG - WE 8	Badezimmer	7,97 m <sup>2</sup>	
STG - WE 8	Diele	8,94 m <sup>2</sup>	
STG - WE 8	Elternschlafzimm	16,11 m <sup>2</sup>	
STG - WE 8	Kinderzimmer	11,41 m <sup>2</sup>	
STG - WE 8	Dachterrasse 50%	16,22 m <sup>2</sup>	
STG - WE 8	Wohnen / Essen /	34,42 m <sup>2</sup>	101,28 m <sup>2</sup>

Nutzfläche			
STG - Aufzug	Aufzug	2,75 m <sup>2</sup>	
STG - Flur	Flur	15,46 m <sup>2</sup>	18,21 m <sup>2</sup>

# Grundriss Tiefgarage - Haus 1 u. Haus 2



# Grundriss Erdgeschoss - Haus 1



Wohnung Nr. 1		
EG - WE 1	Abstell.	4,81 m²
EG - WE 1	Bad	7,67 m²
EG - WE 1	Diele	9,44 m²
EG - WE 1	Elternschlafzimm	15,18 m²
EG - WE 1	Kinderzimmer	11,02 m²
EG - WE 1	Terrasse 50%	4,66 m²
EG - WE 1	Wohn/Essen/Koc	31,57 m²
84,35 m²		

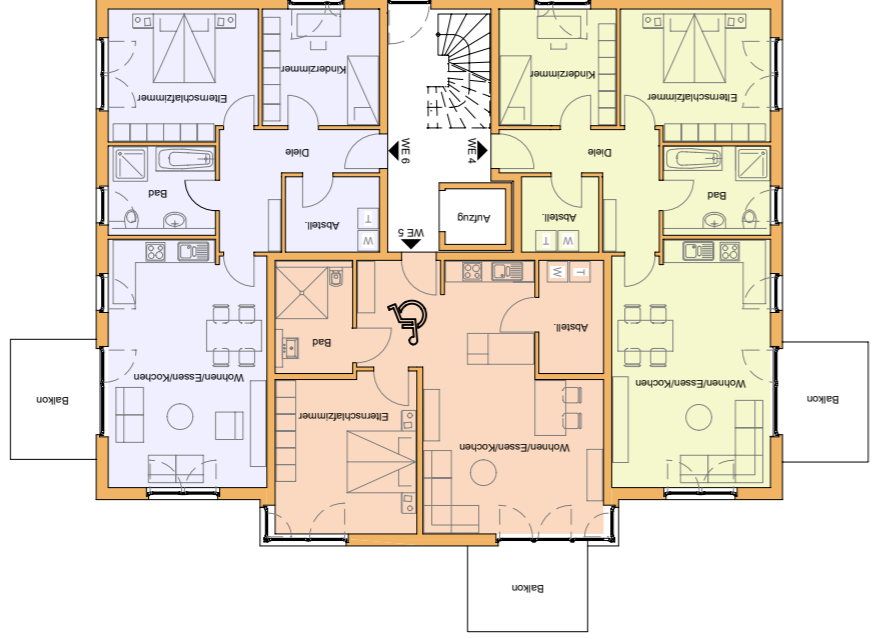
Wohnung Nr. 2 (rollstuhlgerecht)		
EG - WE 2	Abstell.	6,07 m²
EG - WE 2	Bad	7,29 m²
EG - WE 2	Diele	6,93 m²
EG - WE 2	Elternschlafzimm	18,76 m²
EG - WE 2	Terrasse 50%	4,50 m²
EG - WE 2	Wohn/Essen/Koc	33,85 m²
77,40 m²		

Wohnung Nr. 3		
EG - WE 3	Abstell.	5,87 m²
EG - WE 3	Bad	7,67 m²
EG - WE 3	Diele	9,81 m²
EG - WE 3	Elternschlafzimm	15,18 m²
EG - WE 3	Kinderzimmer	11,02 m²
EG - WE 3	Terrasse 50%	4,66 m²
EG - WE 3	Wohn/Essen/Koc	31,57 m²
85,78 m²		

Nutzfläche		
EG - Flur	Aufzug	2,75 m²
	Flur	15,31 m²
18,06 m²		

Kontakt:  
VOBA Immobilien-Center  
Minortienstraße 2  
47533 Kleeve

Tel: 02821 808 4000  
Fax: 02821 808 4020  
Mail: info@voba-immobiliencenter.de  
Web: www.voba-immobiliencenter.de



Wohnung Nr. 4		
1. OG - WE 4	Abstell.	4,81 m²
1. OG - WE 4	Bad	7,97 m²
1. OG - WE 4	Diele	9,44 m²
1. OG - WE 4	Elternschlafzimm	16,11 m²
1. OG - WE 4	Kinderzimmer	11,41 m²
1. OG - WE 4	Balkon 50%	4,66 m²
1. OG - WE 4	Wohn/Essen/Koc	32,62 m²
87,02 m²		

Wohnung Nr. 5 (rollstuhlgerecht)		
1. OG - WE 5	Abstell.	6,07 m²
1. OG - WE 5	Bad	7,29 m²
1. OG - WE 5	Diele	6,93 m²
1. OG - WE 5	Elternschlafzimm	18,76 m²
1. OG - WE 5	Balkon 50%	4,50 m²
1. OG - WE 5	Wohn/Essen/Koc	33,85 m²
77,40 m²		

Wohnung Nr. 6		
1. OG - WE 6	Abstell.	5,87 m²
1. OG - WE 6	Bad	7,97 m²
1. OG - WE 6	Diele	9,81 m²
1. OG - WE 6	Elternschlafzimm	16,11 m²
1. OG - WE 6	Kinderzimmer	11,41 m²
1. OG - WE 6	Balkon 50%	4,66 m²
1. OG - WE 6	Wohn/Essen/Koc	32,62 m²
88,45 m²		

Nutzfläche		
1. OG - Flur	Aufzug	2,75 m²
	Flur	15,34 m²
18,09 m²		



Kontakt:  
VOBA Immobilien-Center  
Minortienstraße 2  
47533 Kleeve

Tel: 02821 808 4000  
Fax: 02821 808 4020  
Mail: info@voba-immobiliencenter.de  
Web: www.voba-immobiliencenter.de