



Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**

**BAD HONNEF-SELHOF**  
IDYLLISCHES WOHNEN AM RANDE DES  
NATURSCHUTZGEBIETES „SIEBENGEIRGE“

**SI**  
**SCHOPP**  
IMMOBILIEN GMBH





## BAD HONNEF – NIZZA AM RHEIN

Bad Honnef liegt am Rhein, gegenüber der Bundesstadt Bonn, im Rhein-Sieg-Kreis. Die Stadt dehnt sich am Hang des Rheintals aus bis hin zu den Ausläufern von Westerwald und Siebengebirge. Sie gliedert sich in die Bezirke Stadtmitte, Selhof, Aegidienberg und Rhöndorf, dem ehemaligen Wohnsitz Konrad Adenauers.

Als „Stadt im Grünen“, die von den idyllischen Rheinuferpromenaden bis zu den grünen Hügeln des Siebengebirges reicht, strahlt Bad Honnef eine entspannte Atmosphäre aus. Die attraktive Lage und die Nähe zur Stadt Bonn, nur acht Kilometer vom Bundesviertel mit seinen vielen Arbeitsplätzen entfernt, macht Bad Honnef zu einem bevorzugten Wohnstandort. Im Zentrum Bad Honnefs findet man den Hauptgeschäftsbereich der Stadt mit Fußgängerzone und vielen Fachgeschäften.

Bad Honnef ist ein Ort des vielfältigen Kulturlebens. Von Kunstausstellungen über Konzerte bis hin zu traditionellen Festen und Märkten gibt es hier für je-

den Geschmack etwas zu erleben. Die lokalen Gastronomiebetriebe locken mit regionalen Spezialitäten und internationalen Köstlichkeiten, während gemütliche Cafés und Bistros zum Verweilen einladen.

Die hohe Lebensqualität in Bad Honnef spiegelt sich auch in der ausgezeichneten Bildungs- und Gesundheitsversorgung wider. Mit einer Vielzahl von Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen ist die Stadt ein idealer Ort, um dort zu leben und aufzuwachsen. Die gute Verkehrsanbindung an die nahegelegenen Städte Bonn und Köln macht Bad Honnef auch für Pendler attraktiv, während die natürliche Schönheit der Umgebung ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten ist.

Insgesamt ist das Leben in Bad Honnef geprägt von einer gelungenen Balance zwischen Tradition und Fortschritt, Natur und Urbanität. Es ist eine Stadt, die dazu einlädt, das Leben in vollen Zügen zu genießen und dabei die Schönheit ihrer Umgebung und die Gemeinschaft der Menschen zu schätzen.





# AM FUSSE DES SIEBENGEIRGES

Erholsames Wohnen in Bad Honnef

**SI**  
**SCHOPP**  
IMMOBILIEN GMBH



**Karl-Simrock-Straße 8-8a**





## **BAD HONNEF-SELHOF**

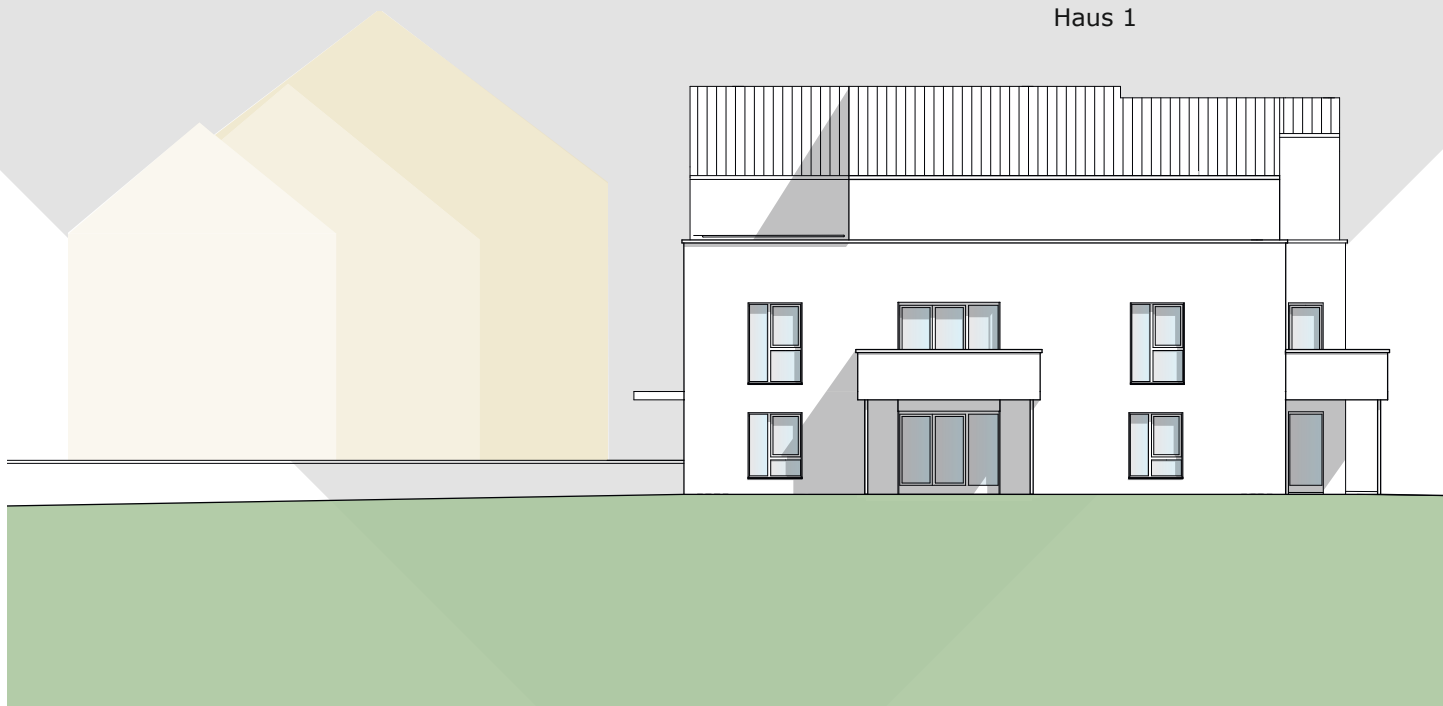
IDYLLISCHES WOHNEN AM RANDE DES  
NATURSCHUTZGEBIETES „SIEBENGEIRGE“





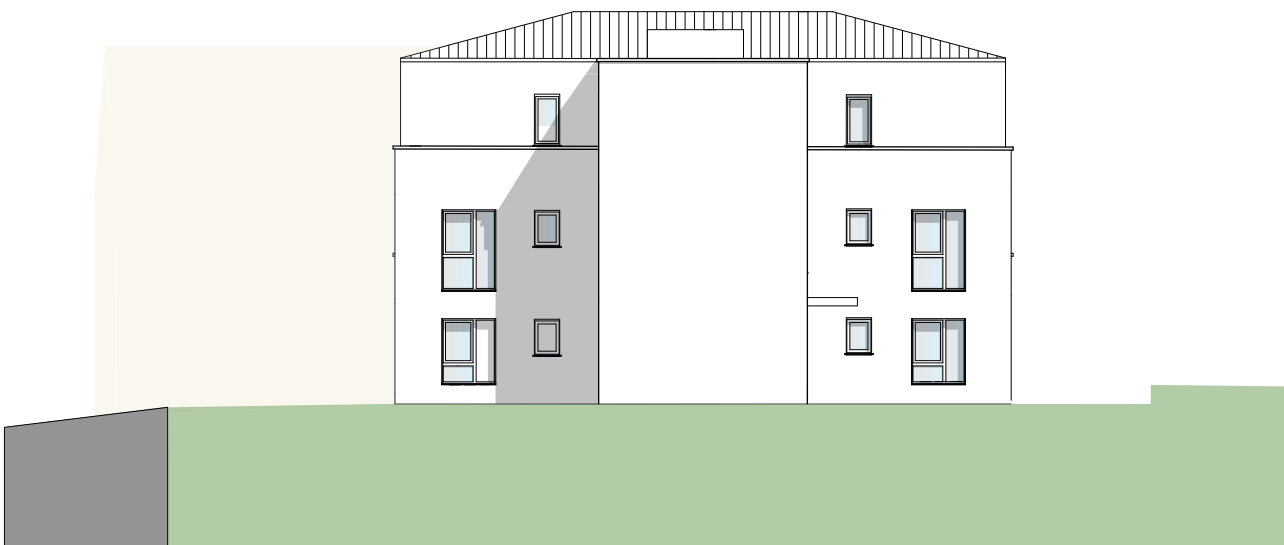


Haus 1



M 1:200 Ansicht von Westen (Haus 1)

Haus 2



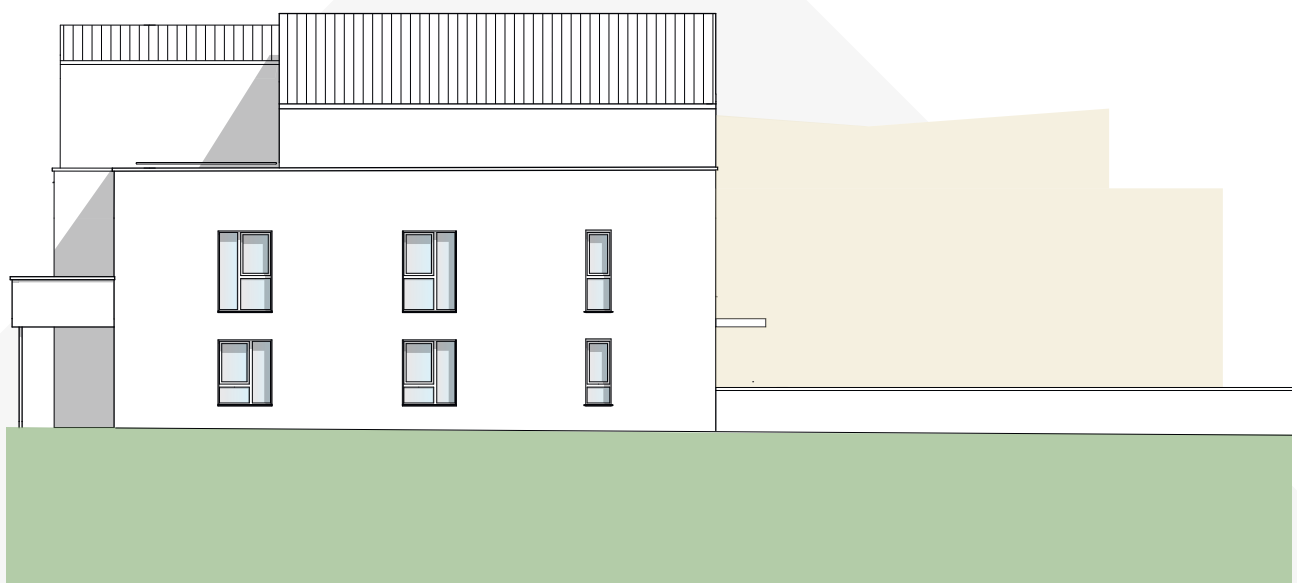
M 1:200 Ansicht von Osten (Haus 2)





Haus 2

M 1:200 Ansicht von Westen (Haus 2)



Haus 1

M 1:200 Ansicht von Osten (Haus 1)



Bad Honnef – Selhof  
Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“  
Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**



Haus 1

M 1:200 Ansicht von Norden (Haus 1)



Haus 2

M 1:200 Ansicht von Süden (Haus 2)





M 1:200 Ansicht von Norden (Haus 2)



M 1:200 Ansicht von Süden (Haus 1)

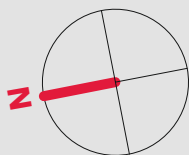
Bad Honnef – Selhof  
Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“  
Eine Baumaßnahme der **HWO Bauräger GmbH**

Freiflächen-  
planung



Karl-Simrock-Straße 8-8a

SN 1



Haus 1



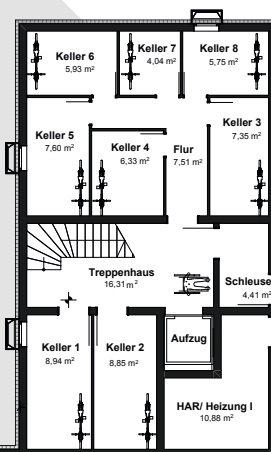


**Haus 2**

Bad Honnef – Selhof  
Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“  
Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**

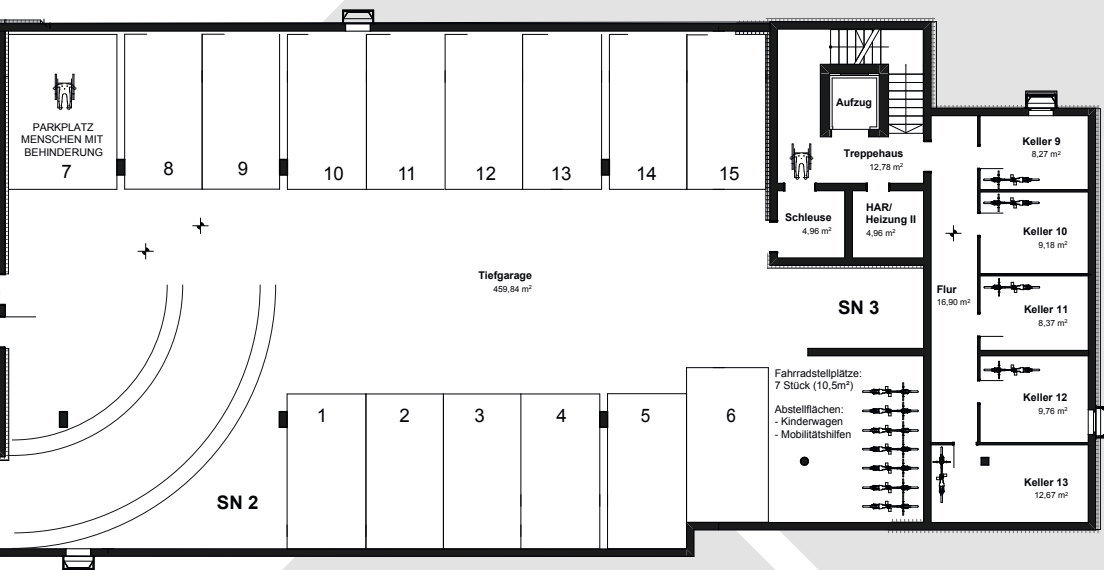
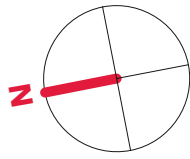
**Tiefgarage/  
Kellergeschoss**

**Karl-Simrock-Straße 8-8a**



**Haus 1**





**Haus 2**







# KOMFORTABLES WOHNEN IM SIEBENGEIRGE



Bad Honnef – Selhof

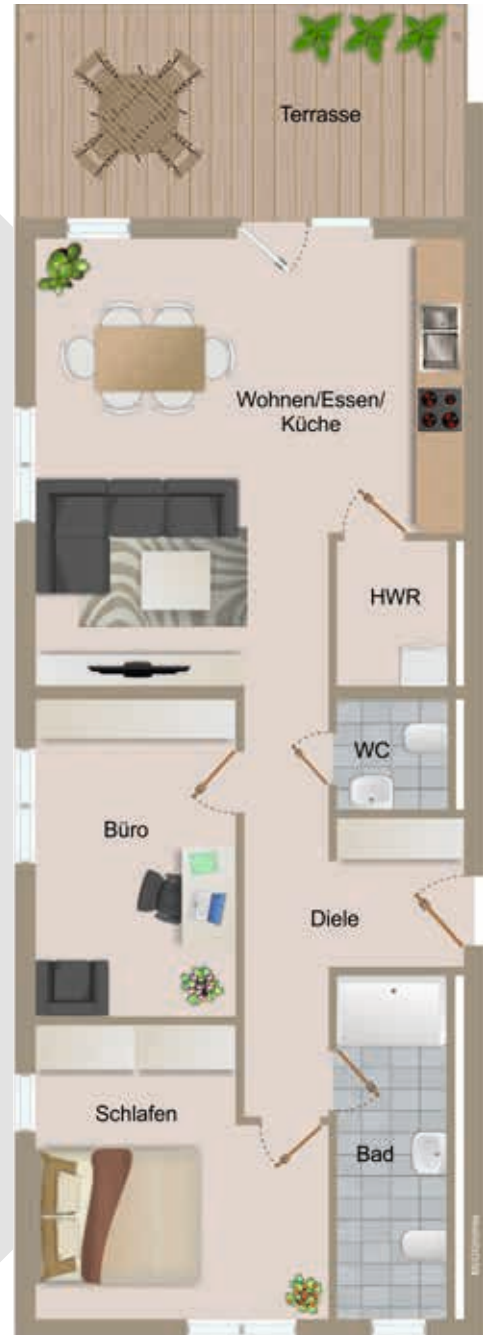
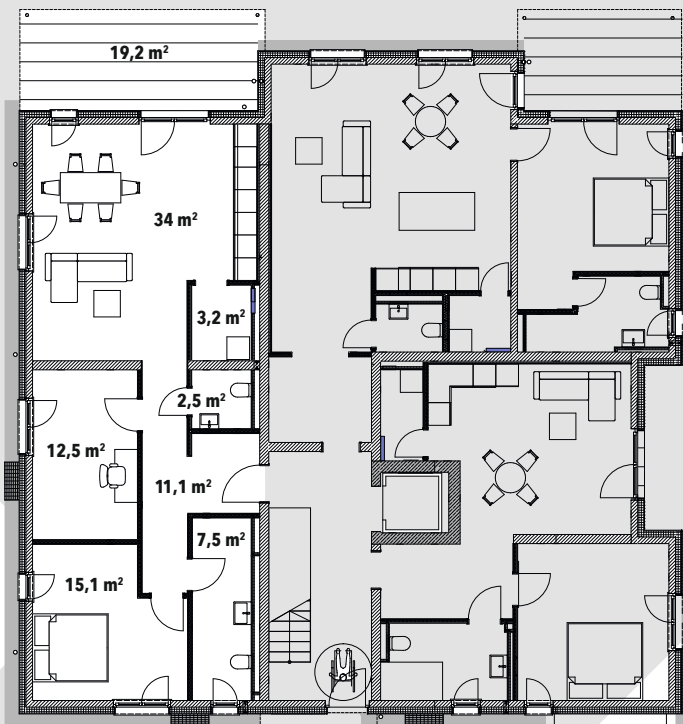
Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“

Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**

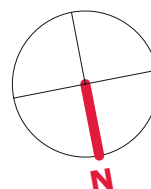
**Haus 1  
Wohnung 1  
Erdgeschoss**

Diele	11,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,05 m <sup>2</sup>
Büro	12,46 m <sup>2</sup>
Bad	7,52 m <sup>2</sup>
WC	2,45 m <sup>2</sup>
HWR	3,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	19,21 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 9,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	94,78 m <sup>2</sup>

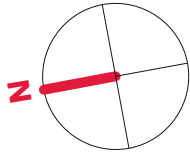
Zeichnung M 1:200



3D-Ansicht ca. M 1:100







3D-Ansicht ca. M 1:100

Zeichnung M 1:200



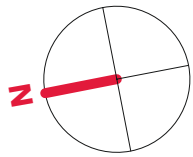
**Haus 1**  
**Wohnung 2**  
**Erdgeschoss**

Diele	6,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	42,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,09 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
HWR	2,44 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,77 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 6,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>82,25 m<sup>2</sup></b>

Bad Honnef – Selhof

Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“

Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**



3D-Ansicht ca. M 1:100



Zeichnung M 1:200

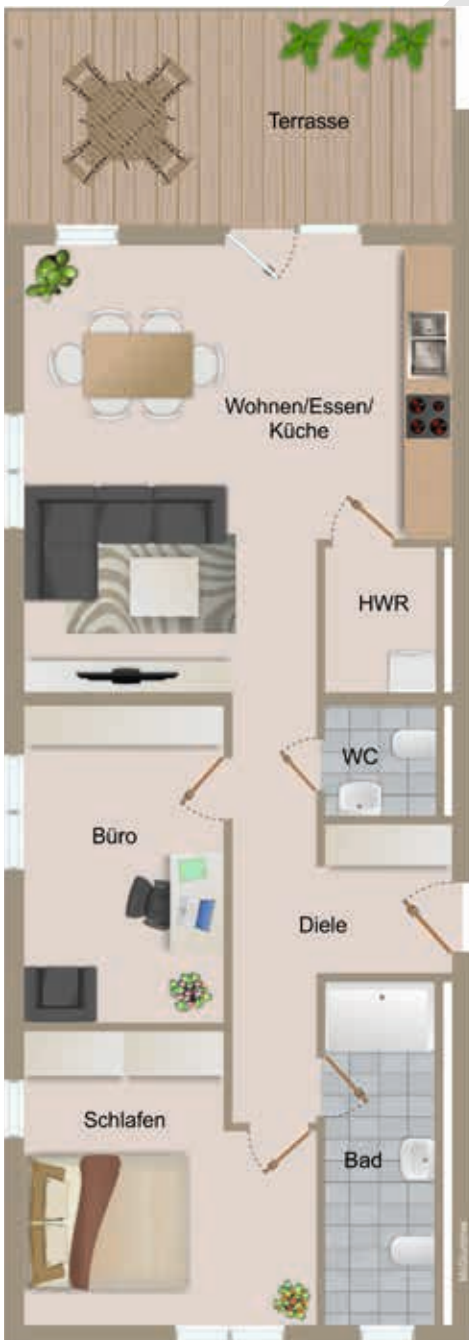
**Haus 1  
Wohnung 3  
Erdgeschoss**

Diele	4,18 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,60 m <sup>2</sup>
Bad	6,55 m <sup>2</sup>
HWR	2,71 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,76 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 5,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>61,30 m<sup>2</sup></b>

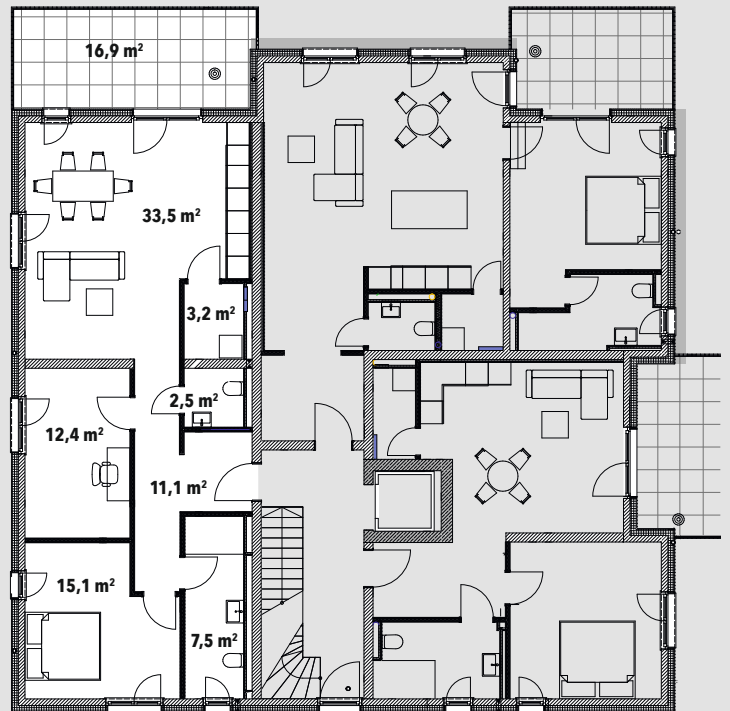


**Haus 1**  
**Wohnung 4**  
**Obergeschoss**

Diele	11,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,05 m <sup>2</sup>
Büro	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	7,52 m <sup>2</sup>
WC	2,45 m <sup>2</sup>
HWR	3,15 m <sup>2</sup>
Balkon	16,88 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 8,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>93,56 m<sup>2</sup></b>



Zeichnung M 1:200



3D-Ansicht ca. M 1:100

Bad Honnef – Selhof

Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“

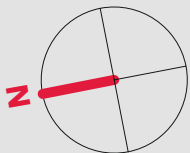
Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**



Zeichnung M 1:200

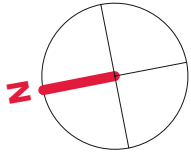
**Haus 1  
Wohnung 5  
Obergeschoss**

Diele	6,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	42,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,09 m <sup>2</sup>
Bad	5,82 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
HWR	2,44 m <sup>2</sup>
Balkon	10,91 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 5,45 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	81,32 m <sup>2</sup>



3D-Ansicht ca. M 1:100





3D-Ansicht ca. M 1:100

**Haus 1**  
**Wohnung 6**  
**Obergeschoss**

Diele	4,18 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,60 m <sup>2</sup>
Bad	6,55 m <sup>2</sup>
HWR	2,71 m <sup>2</sup>
Balkon	11,31 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 5,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>61,60 m<sup>2</sup></b>



Zeichnung M 1:200

Bad Honnef – Selhof

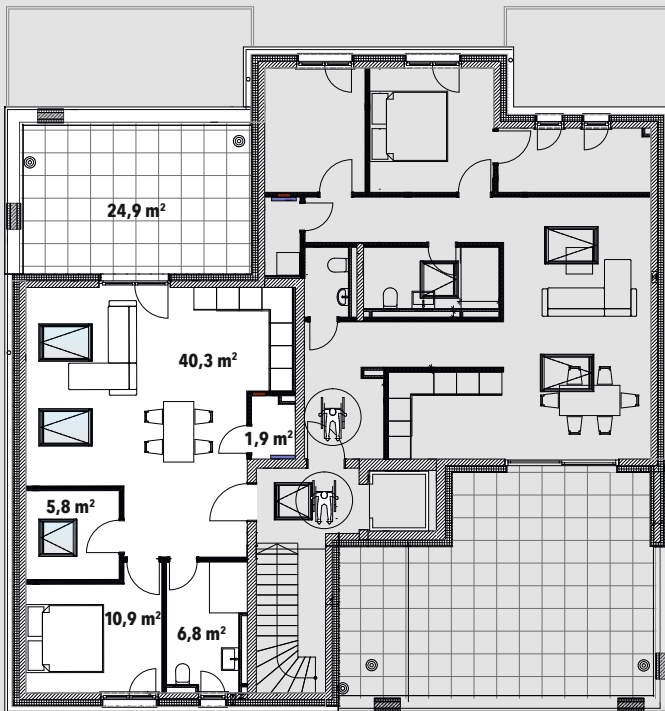
Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“

Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**

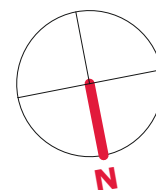
**Haus 1  
Wohnung 7  
Dachgeschoss**

Wohnen/Essen	40,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,94 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,81 m <sup>2</sup>
Bad	6,76 m <sup>2</sup>
HWR	1,94 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,86 m <sup>2</sup>
anrech. 50% =	12,43 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	78,22 m <sup>2</sup>

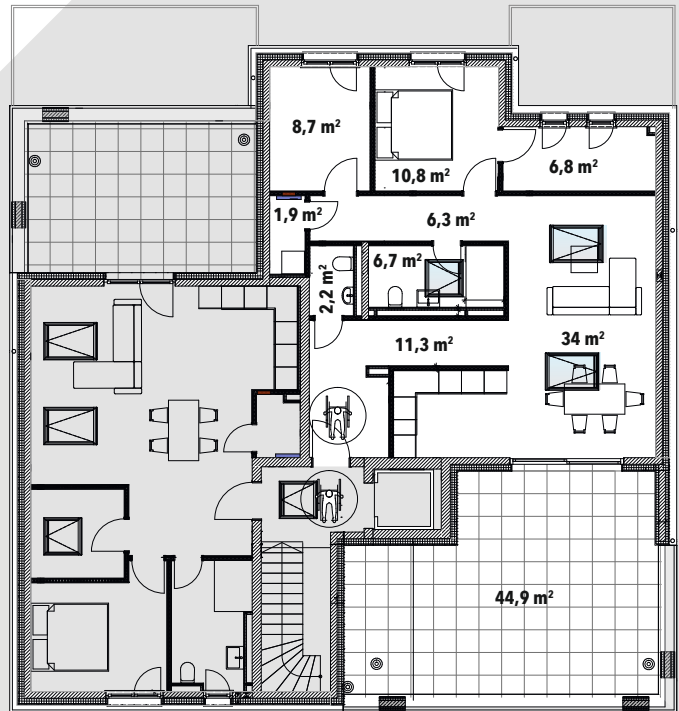
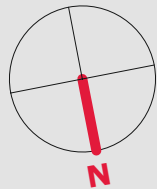
3D-Ansicht ca. M 1:100



Zeichnung M 1:200







Zeichnung M 1:200



3D-Ansicht ca. M 1:100

**Haus 1**  
**Wohnung 8**  
**Dachgeschoss**

Diele	11,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,76 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,82 m <sup>2</sup>
Büro	8,73 m <sup>2</sup>
Flur	6,31 m <sup>2</sup>
Bad	6,70 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
HWR	1,94 m <sup>2</sup>
Terrasse	44,86 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 22,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>111,08 m<sup>2</sup></b>

Bad Honnef – Selhof

Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“

Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**

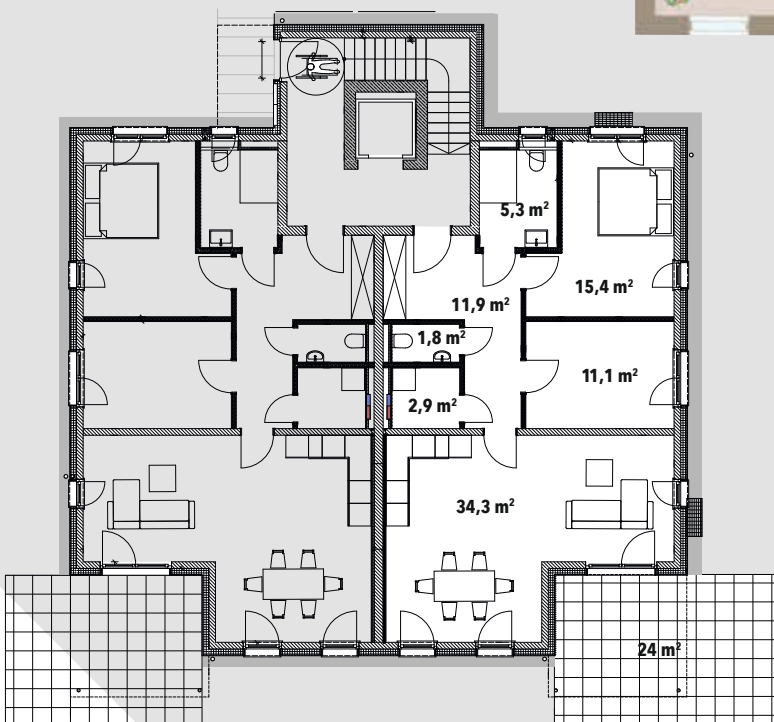
**VERKAUFT**

**Haus 2  
Wohnung 1  
Erdgeschoss**

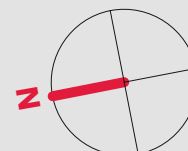
Diele	11,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Büro	11,11 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
HWR	2,89 m <sup>2</sup>
Terrasse	24 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 12 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	94,66 m <sup>2</sup>



3D-Ansicht ca. M 1:100



Zeichnung M 1:200

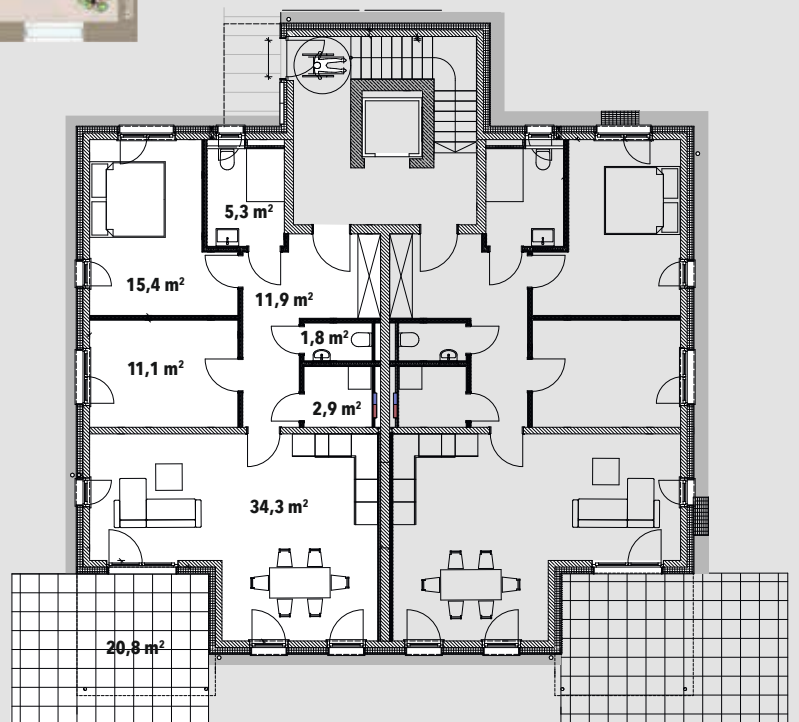
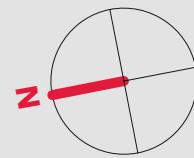


**Haus 2**  
**Wohnung 2**  
**Erdgeschoss**

Diele	11,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Büro	11,11 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
HWR	2,89 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,80 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 10,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>93,06 m<sup>2</sup></b>



3D-Ansicht ca. M 1:100



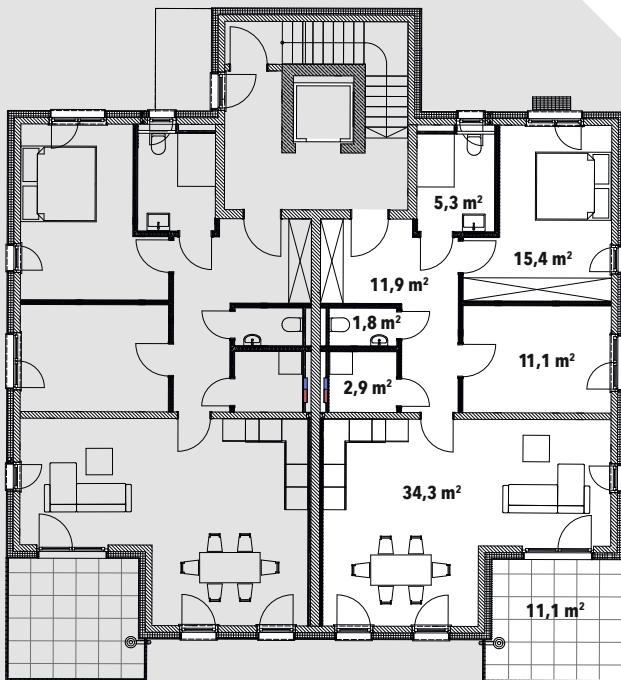
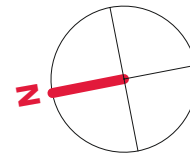
Zeichnung M 1:200



Bad Honnef – Selhof

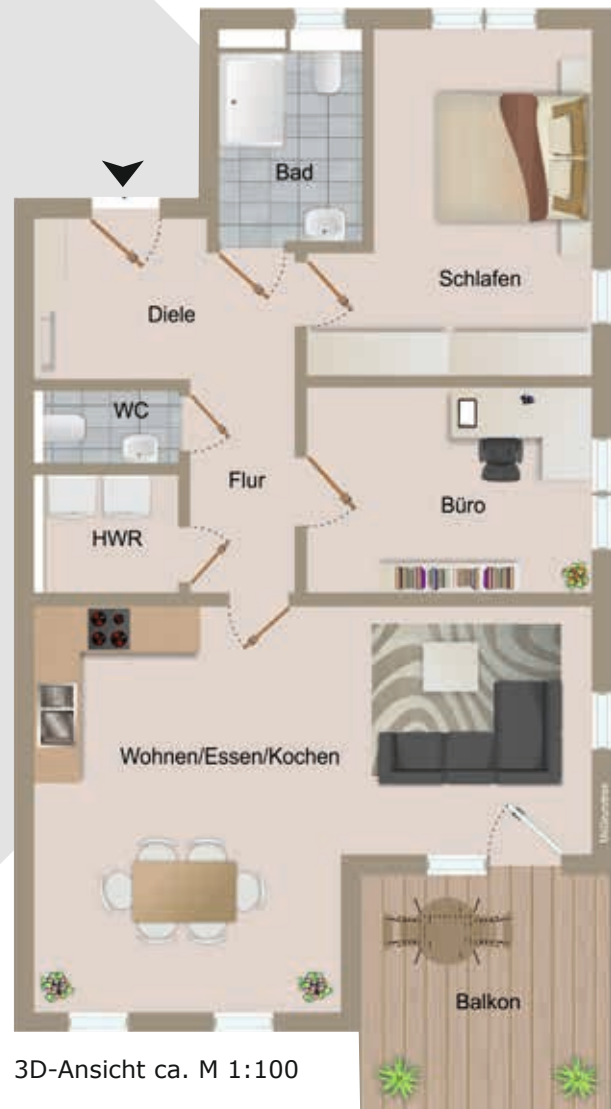
Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“

Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**



Zeichnung M 1:200

**VERKAUFT**



3D-Ansicht ca. M 1:100

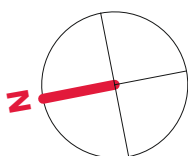
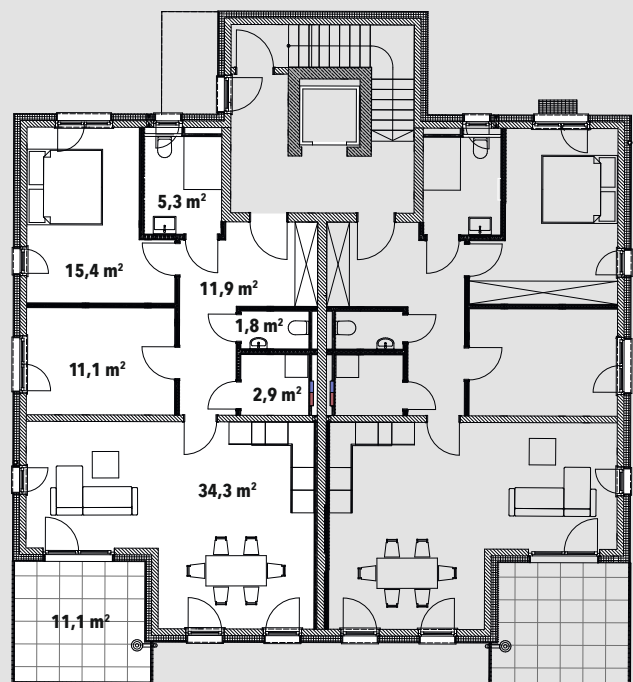
**Haus 2  
Wohnung 3  
Obergeschoss**

Diele	11,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Büro	11,11 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
HWR	2,89 m <sup>2</sup>
Balkon	11,08 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 5,54 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	88,20 m <sup>2</sup>



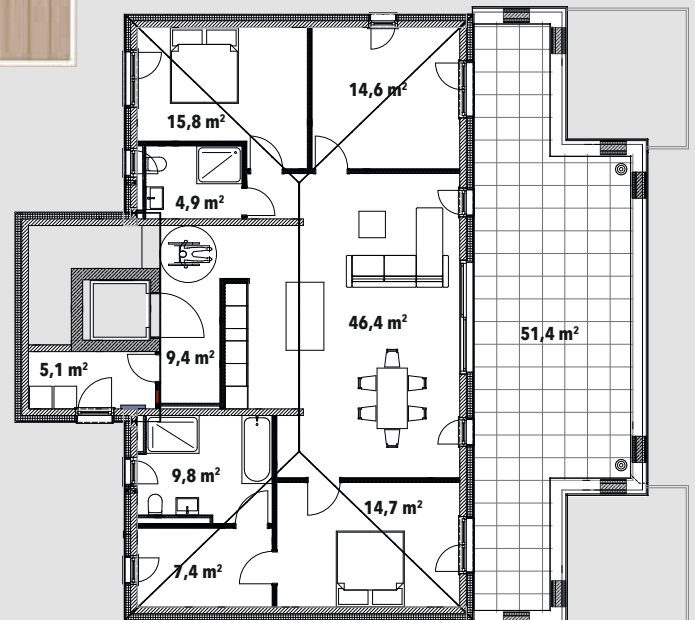
**Haus 2**  
**Wohnung 4**  
**Obergeschoss**

Diele	11,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,40 m <sup>2</sup>
Büro	11,11 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
HWR	2,89 m <sup>2</sup>
Balkon	11,08 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 5,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>88,20 m<sup>2</sup></b>



Bad Honnef – Selhof  
 Idyllisches Wohnen am Rande des Naturschutzgebietes „Siebengebirge“  
 Eine Baumaßnahme der **HWO Bauträger GmbH**

3D-Ansicht ca. M 1:100



Zeichnung M 1:200

**Haus 2  
 Wohnung 5  
 Dachgeschoss**

Diele	9,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	46,41 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	15,79 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14,68 m <sup>2</sup>
Büro	14,61 m <sup>2</sup>
Masterbad	9,76 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,92 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,44 m <sup>2</sup>
HWR	5,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	51,43 m <sup>2</sup>
anrech. 50%	= 25,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>153,77 m<sup>2</sup></b>









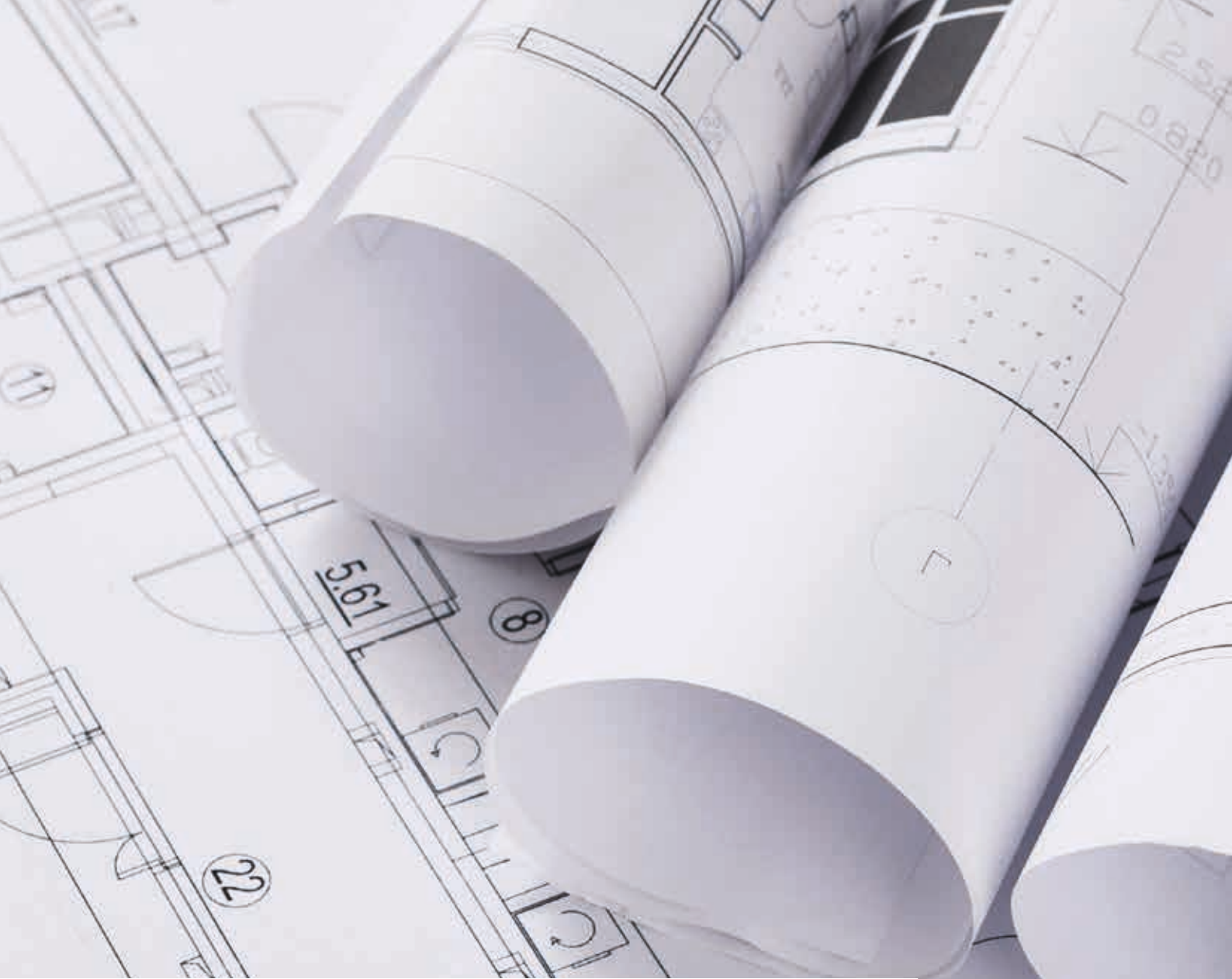


**KOMFORTABLES  
WOHNEN  
IM SIEBENGEIRGE**



**SI**  
**SCHOPP**  
IMMOBILIEN GMBH





# BAU- BESCHREIBUNG





## Allgemeines

Grundlage der Bauausführung ist der notarielle Kaufvertrag, die Bauausstattungs-, Leistungsbeschreibung und die genehmigten Baupläne, beinhaltend die statische Berechnung und den Nachweis des Wärmeschutzes, gültige DIN-Vorschriften, Regeln der Technik und Anforderungen der Verwaltungsbehörden, die Festlegung des Bebauungsplanes und einer eventuellen Gestaltungssatzung sowie anerkannte Regeln der Baukunst und der gewerblichen Verkehrssitte.

Bauleistungen, die zwar in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich beschrieben, aber der Bauleistung zuzuordnen sind, werden in einer Qualität, entsprechend der in der Bauausstattungs- und Leistungsbeschreibung definierten Art, erstellt bzw. ausgeführt.

Sonderbauteile und Sonderausstattungen sind nur im Kaufpreis enthalten, sofern sie im notariellen Kaufvertrag ausdrücklich „als im Kaufpreis beinhaltet“ vereinbart wurden. Das Gleiche gilt für jegliche Änderung der Leistungen gemäß folgender Bauausstattungs- und Leistungsbeschreibung, gleich ob durch Mehrung oder Minderung. Mündliche Nebenabreden besitzen keine Gültigkeit und werden hiermit ausgeschlossen.



## Im Kaufpreis enthaltene Leistungen

- Die schlüsselfertige Erstellung des Hauses gemäß nachfolgender Bauausstattungs- und Leistungsbeschreibung ohne Sonderbauteile und Sonderausstattungen
- Die Kosten der Ersterschließung, Anliegerkosten und Beiträge, die innere Erschließung des Grundstückes und Kanalanschlussgebühren
- Hausanschlusskosten für Strom, Gas, Wasser und Kanal, die Installation der Verbrauchszähler, die Hausanschlussleitungen für Telefon ohne Anschlussgebühren
- Baugenehmigung, Statik, Prüfstatik, Architektur-, Ingenieurleistungen sowie die damit verbundenen Gebühren, Bauleitung, Baunebenkosten, Baustelleneinrichtung, Entnahmeeinrichtungen für Bauwasser und Baustrom sowie deren Verbrauchskosten bis zur Wohnungsübergabe bzw. bis zum Beginn der Ausführung von Eigenleistungen durch die Erwerber

Das in den Bauzeichnungen symbolisch dargestellte Mobiliar, sowohl in der Küche als auch in den Wohn- und Schlafbereichen, stellt einen Einrichtungsvorschlag dar, der, sofern nicht ausdrücklich in der Bauausstattungs- und Leistungsbeschreibung aufgeführt, nicht im Kaufpreis enthalten ist. Desgleichen gilt für Bepflanzungen, Stützelemente (z.B. Winkelsteine) und Abzäunungen zur Grundstücksgestaltung, die im Lage- oder Freiflächenplan sowie in Ansichts- oder Perspektivzeichnungen dargestellt und nicht ausführlich erwähnt sind. Die Außenanlage wird inkl. der Rasenfläche und des Grundgrenzbereichs funktionsgerecht hergestellt.



## Fundamente

Bodenplatte bzw. Streifenfundamente und Punktfundamente in Beton nach statischen Berechnungen.

## Entwässerung

Die Abwasseranlage wird gemäß technischen Erfordernissen und Auflagen des städtischen Abwasserwerkes ausgeführt.



## Außenwände

Beton, Kalksand- oder Bimsstein mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) nach statischer Vorgabe und der Berechnung zum Wärmeschutz.

## Wohnungstrennwände

Beton, Kalksand-, Bims- oder Porenbetonstein, Stärke gemäß statischer Berechnung und den Anforderungen des Lärmschutzes.

## Tragende Innenwände

Beton bzw. Kalksand- oder Bimsstein.

## Nicht tragende Innenwände

Metallständerwände Knauf System W 112, doppelt beplankt oder 9,5 cm Bimsdielen.

## Innenputz, Spachtelarbeiten

Qualitätsstufen Q2 oder Q3 passend zum Wandbelag.

## Geschossdecken

Stahlbetonmassivdecken nach Statik, verputzt oder verspachtelt (außer Kellergeschoss).





## Kellerräume/ Fahrradraum

Wände, soweit nicht tragend, werden aus Gasbetonstein, Metallständerwände Knauf System W 112, doppelt beplankt oder blickdichten Systemtrennwänden hergestellt. Türen werden als ZK-Leichtmetalltüren oder systemintegrierte Türen hergestellt und erhalten ein PZ-Schloss passend zur Schließanlage. Die Kellerräume erhalten jeweils 1 Deckenbrennstelle mit Schalter sowie 1 Steckdose.

Die Wände der weiteren Kellerräume werden wie vorstehend beschrieben oder mit Bims- bzw. Kalksandstein hergestellt. Tragende Kellertrennwände werden aus Kalksand-, Bims- oder Porenbetonstein hergestellt und erhalten dann ggf. Türen als ZK-Leichtmetalltüren. Die Böden der Kellerräume und Kellerflure erhalten einen Anstrich. Die Schleusen von Tiefgarage zum Treppenhaus werden passend zum Treppenhaus gefliest.

Der Fahrradraum, soweit im Haus vorhanden, wird pro Wohnung mit einer Steckdose (abschließbar) zum Aufladen von E-Bikes ausgerüstet. Dementsprechend werden die Fahrradplätze zugewiesen. Bodenbelag entsprechend den Kellerräumen.

## Parkgarage

Stahlbetondecke und -wände mit Betonstützen nach Statik, Beleuchtung über Bewegungsmelder, Roll- oder Sektionaltor mit Fernbedienung. Die Wände erhalten einen Anstrich in einem hellen Farbton. Der Boden wird mit einem Betonpflaster 10/20/8 hergestellt. Alle Tiefgaragenplätze werden auf eine mögliche E-Mobilität vorbereitet. Wallboxen und ein Lademanagement sind im Kaufpreis nicht enthalten.



## Wasch- und Trockenraum

In jeder Wohnung befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

## Dächer

Steildächer als Holzkonstruktionen mit Zwischensparrendämmung, Flachdächer als Betonkonstruktionen mit Dämmung gemäß Wärmeschutzberechnung. Die Wärmedämmung der freiliegenden OG und anderer Deckenteile wird mit Polysterol-Hartschaumplatten nach Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Die Abdichtung in diesem Bereich erfolgt mit Hochpolymerbahnen oder Schweißbahnen nach Herstellervorschriften. Rinnen und Fallrohre, soweit außenliegend, aus Zink.

## Photovoltaikanlage

Auf den Dachflächen der beiden Häuser wird von der BHAG eine Photovoltaikanlage mit jeweils ca. 20 kWp zur Erzeugung von „Mieterstrom“ installiert. Ein Nutzungsvertrag für die Dachflächen wird seitens der Verkäuferin mit der BHAG geschlossen und ist von der Eigentümergemeinschaft zu übernehmen.



## Treppenhaus

Die Betontreppenläufe, Treppenpodeste und Flurbereiche vor den Wohnungen erhalten einen Fliesenbelag.

Decken und Treppenuntersichten werden verputzt oder gespachtelt und gestrichen. Wandflächen mit hellem Dispersionsanstrich (Nassabriebsklasse 2) auf Quarzgrundanstrich oder Tapete bzw. Gewebeeinlage nach Wahl des Bauträgers. Es werden Wand- bzw. Deckenbeleuchtungen mit Bewegungsmeldern (zeitgesteuert) installiert. Die Beleuchtungskörper werden nach Auswahl des Bauträgers geliefert und betriebsfertig montiert.

Treppenhausflure von EG bis DG mit Fliesenbelag wie Treppenläufe.

## Hauszugangstüre/ Eingangelement

Aluminiumtür mit Glasausschnitt, Aufteilung und Beschläge nach Detailplanung. Ausführung in der Farbkombination, wie die der Fenster nach statischer Notwendigkeit und Wahl des Bauträgers, mit Schloss, elektr. Türöffner, Türschließer sowie Briefkastenanlage (freistehend oder integriert) mit Klingel- und Videogegensprechanlage. Außenbeleuchtung im Türbereich mit Bewegungsmelder.

## Innentüren

Röhrenspantüren mit Holzumfassungszargen in Weißlack, endbehandelt mit Drücker-Garnitur aus Edelstahl mit BB Schloss. Bäder und WC erhalten eine WC-Garnitur.



## Wohnungseingangstüren

Wie Innentüren, jedoch in Klimaklasse III, mit Schall-Ex und Türspion, Mehrfachverriegelung, Sicherheitswechselgarnitur in Edelstahloptik mit Ziehschutz. Zylinderschloss mit Not- und Gefahrenfunktion.

## TV-Anlage

SAT-TV-Anlage mit digitaler-Technik (Receiver sind nicht im Leistungsumfang enthalten) oder Internet.

## Videosprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Sprechanlage mit Farbmonitor.

## Aufzüge

Fabr. Kone, Typ MonoSpace oder gleichwertig, 4-6 Personen, Treibscheibenantrieb, Notruf- und Fernüberwachungssystem oder gleichwertig.



## Fenster

Es werden Qualitätsfenster anerkannter Bauart mit Dreifach-Verglasung aus Kunststoff nach Wahl des Bauträgers verwendet, teils feststehend, teils mit einer Drehvorrichtung bzw. Drehkippvorrichtung sowie Einhandbeschlägen. Die Fenster werden farblich auf die Fassade abgestimmt. Alle beweglichen Fenster erhalten, je nach Größe, zur Erhöhung der Sicherheit mindestens 4-6 Pilzkopfverriegelungen und abschließbare Fensteroliven.

## Fensterbänke

Außenfensterbänke Aluminium Natur oder einbrennlackiert (der Fensterfarbe angepasst), Innenfensterbänke aus Micro Carrara oder gleichwertig.

## Rollläden

Alle Fensterelemente der Wohnungen, mit Ausnahme von Übereckelementen und Fenster im Bereich eines Ringbalkens, erhalten hochwertige Aluminium-Rollläden. Die Wohnbereiche der Penthouse-Wohnungen erhalten Senkrechtmarkisen. Alle Rollläden und Senkrechtmarkisen werden elektr. betrieben und erhalten an jedem Fenster zur Einzelsteuerung einen Dreh- oder Kippschalter.



## Estricharbeiten

Kellergeschoss flügelgeglättet oder Verbundestrich mit Anstrich (außer Tiefgarage). In den übrigen Geschossen schwimmender Estrich auf Isolierung nach Norm.

## Außenanlage

Zugangswege aus Betonwerksteinplatten oder als wassergebundene Decke, Grünflächen als Rasen, Abtrennung der Sondernutzungsflächen mit Heckenbepflanzung. Terrassenflächen werden aus Betonwerksteinplatten der Fa. Kann, Modell Fiori (Farbe: anthrazit oder grau) mit kugelgestrahlter Oberfläche oder gleichwertig auf entsprechenden Unterbau erstellt.

Die Zufahrtsflächen werden mit einem Pflaster hergestellt.

Im EG wird jeweils ein Wasseranschluss zur Bewässerung der Gemeinschaftsflächen installiert. Der Zugang zum Wasseranschluss ist seitens des Sondernutzungsberechtigten sicher zu stellen.

## Fassade

Farbiger, zweilagiger Putz als Scheibenputz auf Wärmeverbundsystem.





## Balkone/ Dachterrassen

Stahlbetonbalkone auf Stahlstützen mit Plattenbelag nach Wahl des Bauträgers und Zinkrinne oder innenliegendem Ablauf. Brüstungen nach Detailplanung des Bauträgers werden gemauert, betoniert oder bekommen ein Geländer.

Nutzbare Dachterrassen erhalten gemauerte oder betonierte Brüstungen mit Handlauf. Der Bodenbelag im Bereich, der in der Wohnflächenberechnung berücksichtigten Flächen, wird aus einem Plattenbelag oder gleichwertig hergestellt. Soweit erforderlich, werden Entwässerungsroste bzw. -rinnen in die Balkon-/Terrassenflächen eingesetzt.

## Schließanlage

Hauseingang, Wohnungstür, Kellerraum und Garagenzugang erhalten eine Schließanlage.

## Verbrauchszähler

Die Vorrichtungen zum Einbau von Kaltwasser-, und Wärmemengenzähler je Wohnung wird im Bereich des Steigeschachtes oder der Bäder vorgesehen.



## Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutz

Ausführung nach den gültigen DIN-Vorschriften

## Hinweise

Ausführungsänderungen im Bereich des Sondereigentums und der Sondernutzungsflächen bleiben ausdrücklich vorbehalten, insbesondere hinsichtlich der Gestaltung der Fassade, Terrassen und Gartenflächen.

Sämtliche Produkt- und Materialangaben sind beispielhaft und können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.



## Mieterstromprojekt im Neubaugebiet Karl-Simrock-Straße 8-8a

### Mit dem Mieterstrom an der Energiewende teilnehmen und Geld sparen.

Die Neubauten an der Karl-Simrock-Straße 8 und 8a werden energetisch nach neusten Standards geplant und ökologisch und zukunftssicher ausgestattet.

In Zusammenarbeit mit der Bad Honnef AG (BHAG) werden auf den Dächern der beiden Gebäude Photovoltaikanlagen installiert. So kann mit Hilfe der Sonne lokaler regenerativer Strom erzeugt werden, der gleich vor Ort genutzt werden kann. Dieser regenerative Strom wird ebenfalls zum Betrieb der Wärmepumpe verwendet. Hierdurch wird der Anteil des Reststrombezuges deutlich gesenkt und Kostenvorteile erreicht.

Die BHAG plant für die beiden Häuser jeweils eine Photovoltaikanlage mit ca. 20 kWp. Die BHAG ist Eigentümer der Anlagen und kümmert sich um Wartung, Instandsetzung und Betrieb. Als Wohnungseigentümer bzw. Mieter profitieren Sie vom lokal erzeugten regenerativen Strom, da dieser Ihnen zur Nutzung in Ihrer Wohnung oder als Allgemeinstrom im Haus zur Verfügung steht.

Überschüssiger Strom wird in das Stromnetz eingespeist. Andersherum beziehen Sie Strom aus dem Netz, wenn der Stromverbrauch die Produktion der PV-Anlage übersteigt. Dazu versorgen wir Sie mit Ökostrom.

### Vorteile für Wohnungseigentümer oder Mieter:

- **Kosteneinsparung** durch lokal erzeugten Strom
- Bezug von lokalem **regenerativen Strom aus der PV-Anlage**
- **Reststrombezug von Ökostrom** über die BHAG
- Unterstützung von lokalem **Klima- und Umweltschutz**



**ist ausgezeichnet**



# AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

**SI!**  
SCHOPP  
IMMOBILIEN







## Fliesenarbeiten

Die Bodenflächen vom Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum, Bad, WC sowie Küche (in der Küche kann nach Wahl des Erwerbers auch der Bodenbelag des Wohnbereiches verlegt werden) erhalten einen Fliesenbelag. Die Wände des Gäste-WCs werden auf der Handwaschbecken- und Toilettenseite 1,20 m hoch gefliest. Im Bad werden die Installationswände, an denen die Sanitärobjekte montiert werden, bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest. Die Fliesen im Bereich der Dusche werden bis auf 2,10 m erhöht. Alle gemäß Exposé dargestellten Ablagen der Installationsverkofferungen, Installationsvorwände/Vorsatzschalen werden mit Fliesen belegt. Senkrecht verlaufende Fliesenstöße werden, soweit die Fliesenkanten nicht lasiert sind, mit Jolly-Schienen, nach Wahl des Bauträgers, versehen. Für die Verlegekosten wurden Wandfliesen bis zu einer Größe von 30 x 60 cm und Bodenfliesen bis zu einer Größe von 60 x 60 cm kalkuliert. Fliesenfugen werden in weiß oder grau ausgeführt.

### **Wohnungen im Erdgeschoss, und im 1. Obergeschoss**

Materialpreis 30,00 €/m<sup>2</sup>

### **Wohnungen im Staffelgeschoss**

Materialpreis 50,00 €/m<sup>2</sup>

Verlegung im Verband oder Kreuzfuge.



## Parkettarbeiten

Die Bodenflächen von Diele, Wohn-, Schlaf- und Gästezimmer erhalten ein Eiche-Fertigparkett. Schiffsboden, ca. 220 x 21,5 x 1,4 cm (L x B x D); Nuttschicht ca. 3,5 mm; Oberfläche Mattlack für Wohnungen im EG + OG; Dielenboden, ca. 220 x 21,5 x 1,4 cm (L x B x D); Nuttschicht ca. 3,5 mm; Oberfläche Mattlack für Wohnungen im DG

Alternativ kann auf frühzeitigem Wunsch ein Vinylboden nach Mustervorlage des Bauträgers verlegt werden. In diesem Fall wird der Estrichboden in der Höhe angepasst, so dass auf Übergangsschienen verzichtet werden kann. Im Preis enthalten sind in diesem Fall die notwendigen Vorarbeiten im Bereich des Estrichs.

### **Wohnungen im Erdgeschoss, und im 1. Obergeschoss**

Materialpreis 100,00 €/m<sup>2</sup>

### **Wohnungen im Staffelgeschoss**

Materialpreis 130,00 €/m<sup>2</sup>

Der angesetzte Wert gilt inkl. Verlegung, Fußleisten sowie aller notwendigen Nebenleistungen.

## Malerarbeiten

Die Deckenflächen erhalten einen hellen Anstrich. Die Wandflächen der Wohnungen (EG-DG) werden mit einem Vlies tapeziert und erhalten einen hellen Anstrich.



## Elektroarbeiten

Als Schalter-/Steckdosenprogramm wird von der Firma Berker das Modell S 1 in weiß gewählt. In allen Schlafräumen und den Fluren wird je ein batteriebetriebener Rauchmelder geliefert und an der Decke befestigt. Im Rahmen der Gewährleistung beschränkt sich die Funktion und Instandsetzung der Rauchmelder auf die Herstellergarantie.

Dabei fällt die regelmäßige Funktionskontrolle und der Austausch verbrauchter Batterien in die Eigenverantwortung der Erwerber. Eine Telefonanschlussdose TAE, einschließlich Leitungsverlegung bis zum Hausübergabepunkt der Deutschen Telekom, ist ebenfalls für jede Wohneinheit enthalten.

Ausstattung der Wohnungen:

### Diele/Flur

- Wechsel- oder Kreuzschaltung mit bis zu 2 Deckenbrennstellen (je nach Planung des Bauträgers)
- 2 Steckdosen

### Küche

- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 2 Einzel- und 2 Doppelsteckdosen
- je 1 Steckdose für Spülmaschine, Herd und Kühl-/Gefrierkombination

### Wohn-/Essbereich

- je 1 Ausschaltung mit je 1 Deckenbrennstelle
- 3 Einzel- und 3 Doppelsteckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 PC-Anschluss (CAT 7) als TWIN-Anschluss

### Schlafräume, Gästezimmer, Büro (soweit vorhanden)

- Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle
- 3 Einzel- und 1 Doppelsteckdose
- 1 TV-Anschlussdose

### WC (soweit vorhanden)

- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 1 Einzelsteckdose

### Master-/Duschbad

- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Einzelsteckdose für Handtuchheizkörper

### Hauswirtschaftsraum

- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluss
- 1 Doppelsteckdose
- 1 TAE-Dose

### Terrassen, Balkon, Loggien der Penthousewohnungen

- 1 Ausschaltung und 1 Wandbrennstelle oder in überdachten Bereichen bis zu 2 Deckenleuchten (je nach Planung des Bauträgers)
- 1 Doppelsteckdose

### In der Penthousewohnung Nr. 5, Haus 2 stehen folgende zusätzliche Elektroinstallationen zur Verfügung:

- 2 Einzelsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 PC-Anschluss (CAT 7) als TWIN-Anschluss
- 3 Wandbrennstellen Terrasse

Installationsorte sind, gemäß Elektroplanung des Bauträgers, zum größten Teil vorbestimmt und können somit Einschränkungen bedingen. Bei frühzeitigem Erwerb kann auf die Planung weitestgehend Einfluss genommen werden.

Soweit die Verteilung seitens des Bauträgers geplant wird, ist diese auf die eingezeichnete Möblierung abgestimmt.



## Sanitärausstattung

Ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss befindet sich im Hauswirtschaftsraum. Der Anschluss ist für einen Kondens- oder Wärmepumpentrockner geeignet. Bad und Duschbad erhalten einen Anschluss an die zentrale Warmwasserversorgung. In der Küche ist eine Anschlussmöglichkeit für eine Spüle, mit Eckventilen und Ablaufleitungen, vorgesehen. Die Installation von Spüle und Armaturen ist, wie der Einbau einer Küche, nicht im Ausstattungs- bzw. Leistungsumfang enthalten und somit vom Erwerber selbst zu erbringen. Die Warmwasserversorgung in der Küche kann mit einem Untertischgerät erfolgen, das nicht zum Leistungsumfang gehört. Auf Grund des minimalen Warmwasserbedarfes in der Küche, wird somit die energetisch sinnvollste Lösung gewählt.

Außenwasseranschlüsse sind im EG auf den Terrassen der Wohnungen und den Dachterrassen vorgesehen. Des Weiteren wird im EG ein Außenwasseranschluss zur Bewässerung der Gemeinschaftsflächen installiert. Alle Keramikobjekte sind von Ideal Standard. Die Waschbecken in der Ausführung Connect Cube und die spülrandlosen WCs in der Ausführung Connect mit WC-Sitz mit Absenkautomatik. Badewanne, sofern im Lieferumfang vorgesehen (s. Plan-/Verkaufsunterlagen), aus Acryl ebenfalls von Ideal Standard, Serie Hotline.

Waschtisch-, Badewannen- und Duscharmatur wie vor von Ideal Standard, Waschtischarmatur Ceraplan und Duschesystem Ceratherm T25, Thermostat-Badewannenarmatur CeraTherm T125. Das Brauseset für die Badewanne ist aus der Serie Evo.

Auf Kundenwunsch kann die zentrale Warmwasserversorgung bis in die Küche geführt werden. Bei dieser Ausführung sind Transport- und Wärmeverluste bis zur Entnahmestelle zu akzeptieren.

### Ausstattung Bad

- Badewannenanlage 180 x 80 cm, als Acrylwanne (ausschließlich Wohnung 5 in Haus 2)
- Ebenerdige Duschanlage, Boden gefliest mit Punkteinlauf und einseitig freistehender Glaswand, sofern notwendig. Größe der Duschanlage gem. Planunterlagen des Bauträgers
- Keramikwaschtisch (60 - 65 cm breit)
- Toilette wie vor beschrieben

### Ausstattung WC (sofern in den Plan-/Verkaufsunterlagen enthalten)

- Waschtisch 50 - 60 cm breit mit Kaltwasserarmatur
- Toilette wie vor beschrieben

Der Verkäuferin bleibt der Einbau von gleichwertigen Sanitärausstattungen anderer Hersteller vorbehalten.

Eine Beratung über alternative Produkte bieten wir in der Ausstellung des Großhandels an.





## Warmwasserversorgung Beheizung/Lüftung

Jedes Haus wird mit einer eigenen Luftwärmepumpe (evtl. Hybridausführung, ergänzt durch eine Brennwerttherme) ausgerüstet, die sich im Außenbereich befindet. In den Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung verlegt. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper (Anschluss elektrisch) installiert. Die Nutzräume werden nicht beheizt. Den Bestimmungen des GEG 2023 folgend, werden die Häuser/Wohnungen hochgedämmt und luftdicht hergestellt. Entsprechend eines zu erstellenden Lüftungskonzeptes, das außer des GEG auch das EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien) berücksichtigt, wird für eine ausreichende Lüftung des Gebäudes gesorgt. In Bädern, WCs und Räumen ohne Fenster wird eine motorische Entlüftung eingebaut. Bedienung über einen Schalter mit Nachlauf- und Feuchtesteuerung.

Eine individuelle Küchenplanung ist auf die bau-seits geplante Sanitärinstallation abzustimmen.





### Architekten:

#### **Schopp Immobilien GmbH**

Hauptstraße 106  
53604 Bad Honnef

Telefon:  
+49 22 24 93 91 0

Fax:  
+49 22 24 93 91 20

Mail:  
info@schopp-immobilien.de

www.schopp-immobilien.de

### Eine Baumaßnahme der:

#### **Hupperich, Westhoven, Osterbrink Bauträger GmbH**

Drieschweg 5  
53604 Bad Honnef

Telefon:  
+49 22 24 93 91 15

Fax:  
+49 22 24 93 91 20

Mail:  
info@hwo-bautraeger.de



### Vertrieb durch:

#### **Schopp Immobilien GmbH**

Hauptstraße 106  
53604 Bad Honnef

Telefon:  
+49 22 24 93 91 0

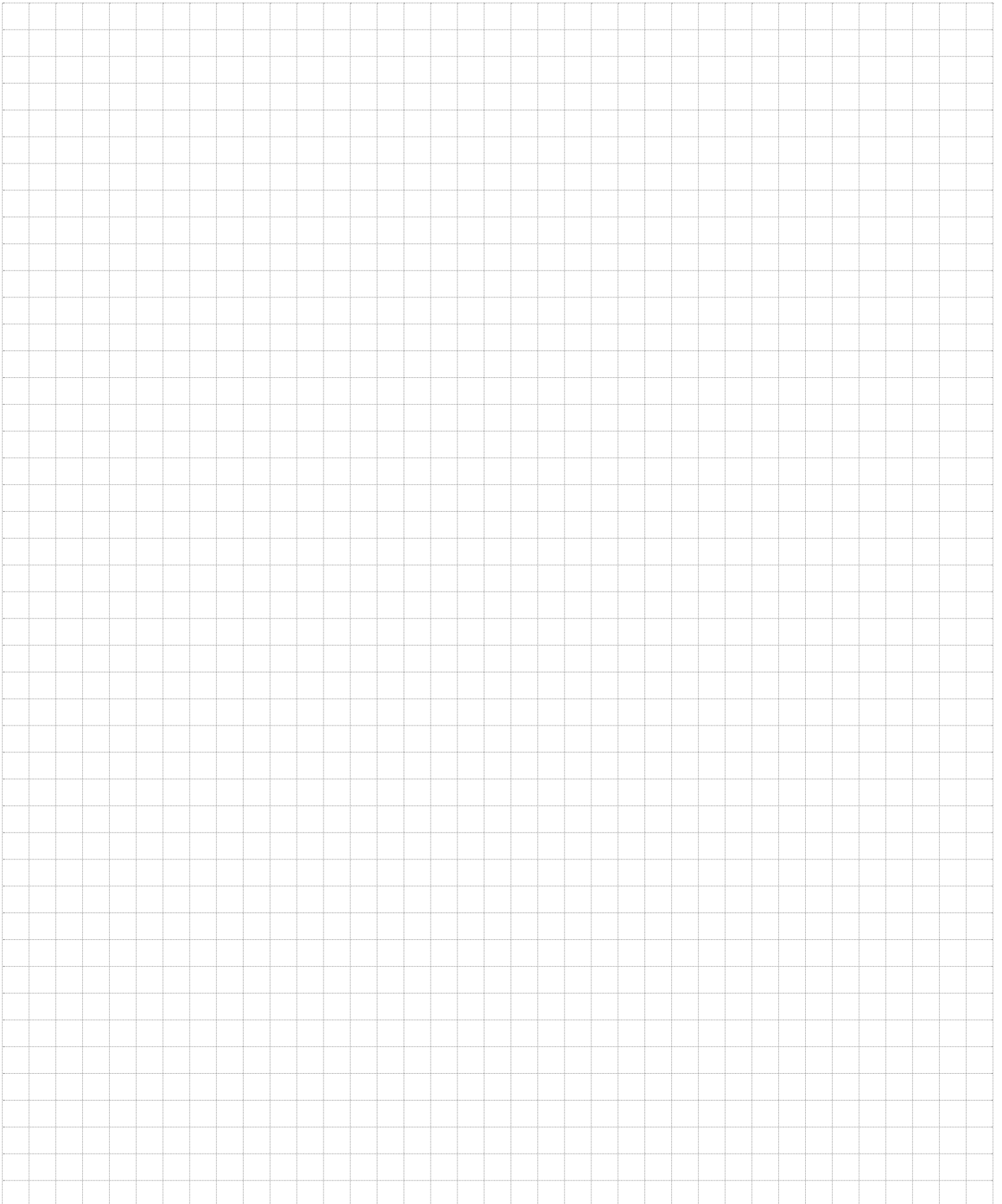
Fax:  
+49 22 24 93 91 20

Mail:  
info@schopp-immobilien.de

www.schopp-immobilien.de



# NOTIZEN







**Mehr als 30 Jahre Erfahrung**

- Verkauf und Vermietung von Bestandsimmobilien
- Verwaltung von Mieteigentum
- Planung, Bauleitung und schlüsselfertiges Bauen
- Verkauf von Neubauprojekten
- Erstellung von Wertgutachten nach § 194 Baugesetzbuch

**IHR REGIONALER  
IMMOBILIEN-PARTNER**

**Telefon 02224-93910**  
**[schopp-immobilien.de](http://schopp-immobilien.de)**