

Idyllisches Wohnen in gewachsener Dorfstruktur im Bernsteinbad Ückeritz



Ferienwohnungen im Bernsteinbad auf der Insel Usedom

Mehr als 50 km feiner weißer Sandstrand ziehen sich an der Außenküste der Insel Usedom entlang. Die Insel Usedom und das Festland trennt der Peenestrom und das Achterwasser.

Die gesamte Region ist geprägt von weiten Feldern und Wiesen idyllischen Seen und verträumten Dörfern. Eines dieser schönen Dörfer ist Ückeritz. Eingebettet zwischen Achterwasser und Ostseestrand ist das Bernsteinbad Ückeritz abseits des Mainstreams der quirligen Kaiserbäder ein Zufluchtsort für Entspannungssuchende und Wassersportler. Das Achterwasser bietet viele Möglichkeiten für Surfer, Kitesurfer, Paddler und andere Wassersportaktivitäten. Auch ist Ückeritz ein idealer Ausgangspunkt für Angelausflüge.

Geplant ist der Bau von zwei Neubauten in denen vier 2-Zimmer-Wohnungen verkauft werden und zusammen eine Eigentümergemeinschaft bilden. Die nähere Spezifikation erfahren Sie aus der Baubeschreibung.

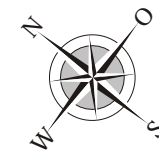
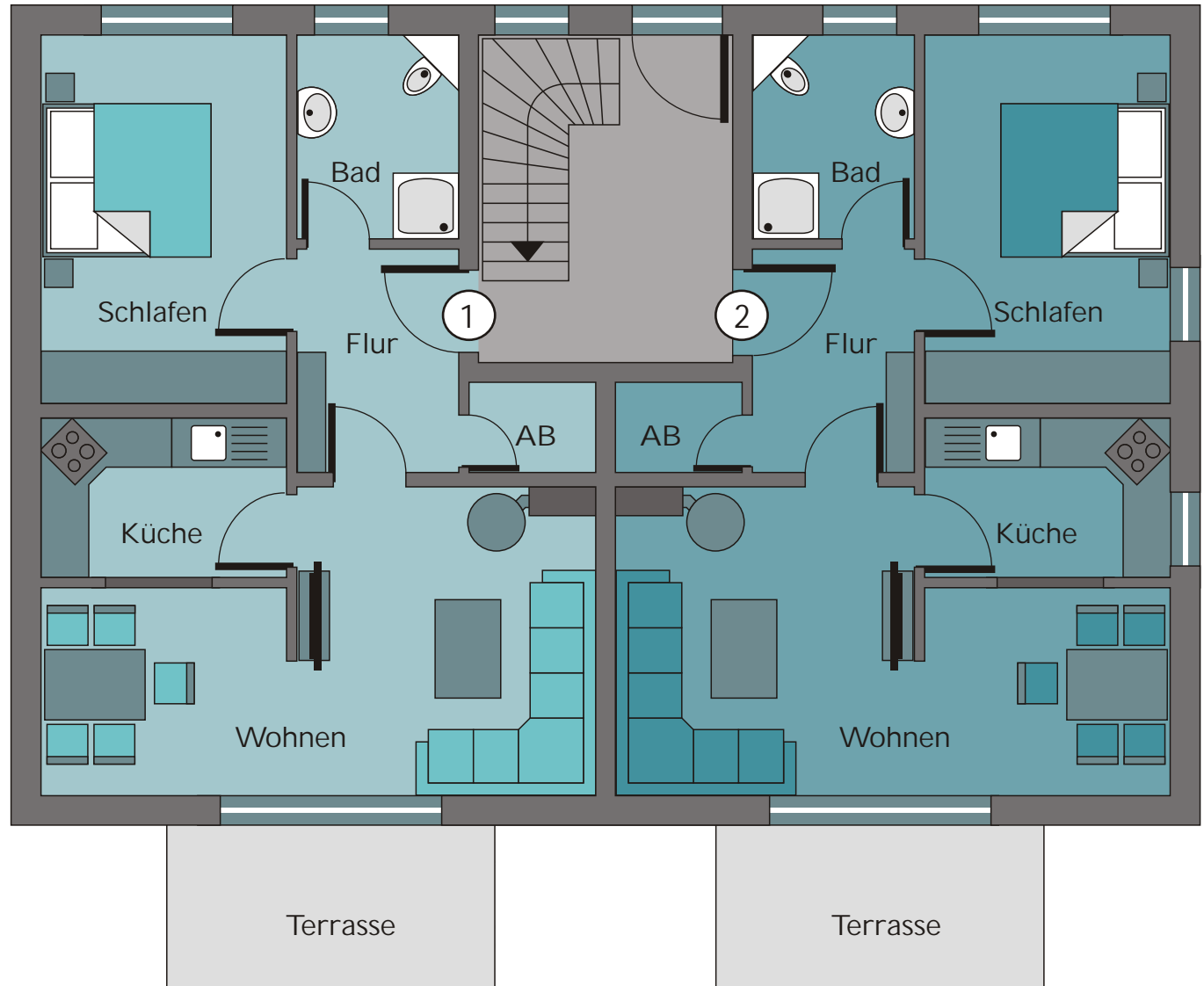


Wohnung 1

Wohnen	21,85 m ²
Küche	5,83 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	5,38 m ²
Schlafen	13,46 m ²
Bad	4,91 m ²
Terrasse	2,00 m ²
Gesamt	55,13 m ²

Wohnung 2

Wohnen	21,74 m ²
Küche	5,83 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	5,38 m ²
Schlafen	13,46 m ²
Bad	4,91 m ²
Terrasse	2,00 m ²
Gesamt	55,02 m ²

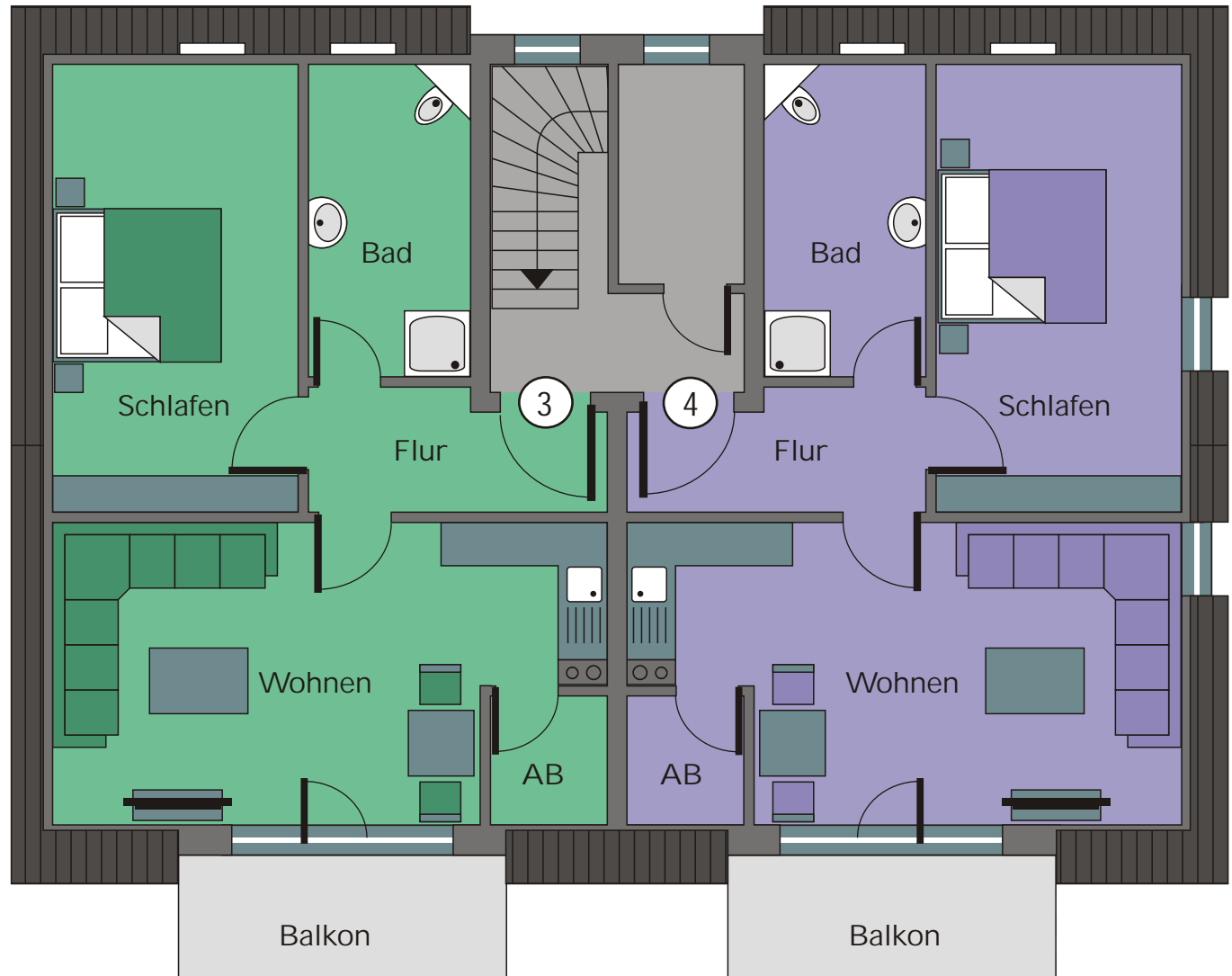


Wohnung 3

Wohnen	21,20 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Flur	5,05 m ²
Schlafen	14,55 m ²
Bad	6,34 m ²
Balkon	3,00 m ²
<hr/> Gesamt	<hr/> 51,65 m ²

Wohnung 4

Wohnen	21,22 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Flur	5,05 m ²
Schlafen	14,54 m ²
Bad	6,33 m ²
Balkon	3,00 m ²
<hr/> Gesamt	<hr/> 51,64 m ²



WE-Nr.	Wfl.	Zi.	Etage	Kaufpreis netto	Kaufpreis brutto
1	55,13	2	EG	123.325,00 €	138.124,00 €
2	55,02	2	EG	133.473,00 €	149.489,76 €
3	51,65	2	OG	123.325,00 €	138.124,00 €
4	51,65	2	OG	133.473,00 €	149.489,76 €

Kaufpreis Pkw-Stellplatz: 4.465,00 € netto / 5.000,00 € brutto

Kaufnebenkosten:

Makler: 3,5 % Nettoprovision = 4,17 % inkl. der gesetzl. MwSt. vom Käufer zu zahlen

Notar und Kosten des Grundbuchamtes: ca.1,5 % vom Vertragswert

Grunderwerbsteuer: 5 % vom Vertragswert



Brise Immobilien
Seestraße 30
17424 Heringsdorf

Uwe Kraut
Tel. (038378)3356-56
kraut@brise-usedom.de

Manja Seemann
Tel. (038378)3356-56
seemann@brise-usedom.de

Allgemeine Bauleistungsbeschreibung

Objekt: 4 Wohnungseinheiten

Fischerstraße 2 in 17459 Seebad Ückeritz

Bauherr: IVG Immobilien Projektentwicklung und Verwaltung
Frank Behn
PeenestraÙe 14
17459 Zempin

Allgemeines

Alle nachstehend aufgeföhrtten Bauleistungen werden nach den Regeln der Baukunst und Technik ausgeföhrt. Das Gebäude wird als gut ausgestattetes, modernes Neubauobjekt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise nach den geltenden DIN-Vorschriften erstellt. Abweichungen können aufgrund verkehr-, brandschutz-, denkmalschutzrechtlicher und anderer behördlicher Auflagen und Vorschriften notwendig werden.

1 Erdarbeiten und Entwässerung

Der Erdaushub erfolgt maschinell. Wieder verwendbares Material wird seitlich gelagert, der Rest abgeföhrt. Innerhalb der aufzubringenden Kiesschicht werden die Entwässerungsleitungen verlegt.

2 Rohbau

2.1 Bodenplatte und Abdichtungsarbeiten

Die Bodenplatte wird nach Angaben des Tragwerkplaners aus Stahlbeton ausgeföhrt. Ein Fundamentender als Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften wird eingebaut. Die Abdichtung der Außenwände im Sockelbereich erfolgt mit Dichtungsschlämme auf mineralischer Basis. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

2.2 Stahlbeton/- und Maurerarbeiten

Außenwände und tragende Innenwände des Tiefgarage/Kellergeschosses werden in wärmedämmenden Porenbeton (Gasbeton) ausgeföhrt. Die Außenwände im Erd- und Dachgeschoss werden aus Porenbeton d = 36,5 cm entsprechend den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) erstellt. Die die tragenden Innenwänden werden im Erd- und DachgeschoÙ aus Kalksandstein, d = 17,5 - 24 cm, die nichttragenden Innenwände im ErdgeschoÙ aus Kalksandstein oder Porenbeton d=11,5 cm hergestellt. Das Haus wird mit zwei Kaminzügen ausgestattet, wodurch jede Wohnung bei Bedarf mit einem Kamin < 5 KW ausgerüstet werden kann. (siehe 14 Optionen). Mauerkanten und Ecken sind mit Kantenschienen versehen. Im DachgeschoÙ wird ein Kniestock mit einer Bruttohöhe von ca. 1,0 m eingebaut.

2.3 Trockenbauwände & Wandverkleidungen

Die nichttragenden Innenwände im Dachgeschoss werden als Trockenbauwände d=10,0 cm 12,0 cm hergestellt. Die Konstruktion besteht aus verzinktem Stahlblech mit Verstärkung im Bereich von Öffnungen. Der Schall- und Wärmeschutz wird durch den Einbau Mineralwollplatten erreicht. Die Beplankung erfolgt 2-fach mit 12,5 mm Gipskartonplatten, entsprechend der baulichen Anforderungen. Um eine sicher Befestigung z.B. von Hängeschränken zu ermöglichen, wird in diesen Bereichen die erste Lage mit OSB Platten hergestellt. Die Verkleidung der Holzsparrnen im Dachgeschoss (Dachschrägen) erfolgt in ähnlicher Bauweise, jedoch nur einseitig, mit einer 2-fachen Beplankung. Zusätzlich im Erd- oder Obergeschoss einbaute Zwischendecken, die der Verkleidung der Installationstechnik dienen, werden als abgehängte Gipskartondecken mit 1-facher Beplankung hergestellt. Vertikale Schachtwände erhalten eine 2-fache Beplankung. Alle Außenecken erhalten zur Verstärkung Aluminium Eckschutzschienen. Alle Trockenbauwände werden in zweifach verspachtelt.

2.4 Estricharbeiten

Alle Geschosse erhalten einen schwimmenden Zement- oder Anhydritestrich mit Trittschalldämmung und notwendiger Wärmedämmung einschl. Randstreifen.

2.5 Fassade/Außenputz

Die Fassade erhält einen mineralischen, farbigem Außenputz mit feiner Körnung bzw. Holzverkleidung entsprechend der Energieeinsparverordnung ausgeföhrt und erhalten eine 2-fachen antilungiziden, farbigen Anstrich.

2.6 Innenwände

Die Innenwände im Erd-, und Dachgeschoss erhalten nach Anforderung einen 1-lagigen Gips- oder Kalkzementputz.

2.7 Decken

Die Fertigteildecken im Erdgeschoss werden verspachtelt, im StoÙbereich und mit Malervlies

verstärkt und anschließend mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Decken im Dachgeschoss werden in Trockenbauweise, ähnlich wie die Verkleidung der Dachschrägen (siehe 2.3) hergestellt, erhalten jedoch nur eine einfache Beplankung. Sie werden vollflächig mit Malervlies versehen und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

2.8 Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten

Das Dach wird als Satteldach ausgeföhrt. Die Dachdeckung erfolgt mit hochwertigen, glasierten Tonziegeln. Entsprechend der Energieeinsparverordnung werden die Sparrenzwischenräume mit mineralischem Dämmstoff 180 mm aufgefüllt und die gesamte Holzkonstruktion mit einer Dampfsperre versehen. Die Entwässerung des Daches erfolgt entweder über Innenentwässerung oder über Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzink.

2.9 Balkone

Die Balkonplatten im Dachgeschoss werden als Fertigbetonteil (freitragende Kragplatte) mit innenliegenden Abläufen geliefert und entsprechend der EnEV mittels Iso - Schöck Körben (thermische Trennung) in die Ausseunwand eingebunden. Die Unterseite wird als Sichtbeton ausgebildet. Die Balkongeländer bestehen aus pulverbeschichteten farbigen Pfosten, einem umlaufendem Handlauf aus Edelstahl und satinierten Glasscheiben (VSG), welche mit Edelstahl - Glashaltern befestigt werden.

3 Treppen

Die Treppe zum Dachgeschoss wird als schallkoppeltes Fertigbetonteil mit Sichtbeton an Stirn und Unterseite geliefert und ist für eine Endbeschichtung mit Fliesen oder Naturstein vorbereitet. Die Tritt- und Setzstufen werden mit Feinsteinfliesen, Jura Marmor oder gleichwertig belegt. Die Treppen- und Podestgeländer werden aus pulverbeschichteten Pfosten, Edelstahlhandläufen und einer modernen horizontal verlaufenden Drahtseilfüllung, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen, hergestellt.

4 Aufzug

Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

5 Fenster

Es werden weiÙe Kunststoffenster mit Isolierverglasung (U-g max. 1,0 für das Glas) eingebaut. Sie erhalten Beschläge aus Edelstahl oder Chrom(matt) Fabr. Hoppe oder ähnlich. Alle zu öffnenden Fenster sind mit Dreh-Kipp-Funktion ausgestattet. Die Fenster und Terrassentüren im Erdgeschoss erhalten zusätzlich außenliegende Jalousien (Bedienung über Gurtöffnerrn). Innenfensterbänke werden aus Marmor Aussenfensterbänke aus Granit d = 3 cm hergestellt. Dachfenster (Fa.Velux oder vergleichbar), werden als kunststoffbeschichtet Holzelemente mit Wärmeschutzverglasung (U-g max. 1,2 für das Glas) in weiß geliefert und verfügen über Sonnenschutzrollos.

6 Türen

Die Hauseingangstür aus Aluminium erhält einen elektrischen Türöffner, Profizylinder, TürschlieÙer und Wechselsprechanlage.

Die Wohnungseingangstüren werden mind. als Vollspantürblatt in Klimaklasse II (Schalldämmwert mind. = 37 dB) ausgeföhrt und erhalten eine 3-fach SchlieÙung.

Die Innentüren werden als Röhren- oder Vollspanntüren, mit weißer Kunststoffbeschichtung eingebaut, Türblätter von WC 's erhalten WC-Schlösser. (Drehverschluss)

Es werden Beschläge aus Edelstahl oder Chrom(matt) eingebaut, Klinke und Knauf nach Möglichkeit in Form und Farbe einheitlich, Fabrikat Hoppe oder ähnlich.

Die Türen zu Technikräumen werden vorschriftsmäßig als Brandschutztüren T-30 ausgeföhrt.

7 Malerarbeiten

Treppenflure werden teilweise mit Glasgewebe tapiziert und erhalten einen 2-fachen, scheuerbeständigen Dispersionsanstrich. Die Wände in allen Räumen werden mit Malervlies tapeziert und weiß oder abgetont gestrichen. Die Decken in allen Geschossen bekommen einen weißen Dispersionsanstrich. Fertigteildecken siehe Pkt. 2.7.

Dachüberstände, Holzverkleidungen bzw. Holzelemente erhalten einen kunstharzbasierten, 2-fachen farbigen Anstrich.

8 Fliesen

Alle Bäder und WC 's werden auf Wunsch türhoch mit Fliesen belegt, der Fußboden wird optional diagonal gefliest, Sortierung nach Bemusterung, Materialpreis: max. 25,- €/m2 brutto. Die Wände der Kochnischen erhalten im Bereich der Installationswände einen ca. 60 cm hohen Fliesenpiegel, Sortierung nach Bemusterung, Materialpreis: 25,- €/m2 brutto. Wandecken, Bodenfugen und Objektanschlüsse werden dauerelastisch ausgefügt.

9 Bodenbeläge

Wohn-, Schlaf-, und Nebenräume erhalten einen hochwertigen Objektdesignbelag in Parkettoptik oder Klicklaminat nach vorheriger Bemusterung, Wandanschlüsse mittels Sockelleiste passend zum Fußboden.

10 Haustechnische Gewerke

10.1 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden nach gültigen VDE-Richtlinien und EVU-Vorschriften ausgeföhrt. Installationen werden mit Mantel- und Steigleitungen unter Putz verlegt und an einem erforderlichen Elektro-Unterverteiler mit automatischen Sicherungselementen angebracht. Der Hauptzählerschrank wird im Treppenflur installiert, jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit Sicherungselementen und einem Hauptschalter. Die Elektrounterverteilungen werden in den Fluren der Wohnungen installiert (Unterputz).

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage zur Haustür mit elektrischem Türöffner.

Gemäß VDE-Vorschrift werden Sanitäröbekte geerdet.

Als Steckdosen, Schalter etc. kommt ein Markenfabrikat reinweiß zur Ausführung.

Kochnische: 1 Deckenauslass und Ausschaltung mit kombinierter Steckdose, 1 E-Herd Anschluß, 4 Steckdosen im Arbeitsbereich, 1 Elektroanschluß über dem Herd, 1 Spülmaschinenanschluß, 1 Anschluß für Kühlschrank/Tiefkühlschrank.

Flur: 1 DeckenauslaÙ mit Wechselschaltung, 1 Steckdose unter dem Schalter. Bei Fluren mit Diele und Vorraum 2 Deckenauslässe.

Wohn-Zi: 1 DeckenauslaÙ mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, 1 Anschlußdose Antenne und Telefon
Schlafraum: 1 DeckenauslaÙ mit Wechselschaltung, 4 Steckdosen, 1 Anschlußdose Antenne und Telefon.

Bad/Dusche: 3 Einbaustrahler (Spots) mit Ausschaltung, 1 WandauslaÙ über dem Waschbecken mit Ausschaltung, 1 Steckdose beim Waschbecken,

WC (Option) 2 Einbaustrahler (Spots) mit Ausschaltung, 1 WandauslaÙ über dem Waschbecken mit Ausschaltung, 1 Steckdose beim Waschbecken.

Terrasse/

Balkon 1 Stück Wandleuchte mit Schalter, 1 Steckdose (im EG abschaltbar).

Die Beleuchtung der Gemeinschaftsräume wie z.B. das Treppenhaus wird mit Wechselschaltern oder Tastern, zum Teil über Zeitschaltuhren, geliefert. Im Haus- und Hofeingang wird Außenbeleuchtung installiert. Die Außenbeleuchtung ist mit Dämmerungsschaltung und Zeitsteuerung auszustatten. Die Beleuchtung des dazugehörigen Abstellraumes im Nebengebäude läuft über den Zähler der Wohnung. Die Beleuchtungskörper in allen Wohnungen (außer Bäder und WC 's) sind vom Nutzer einzubauen.

10.2 Sanitärinstallation und Einrichtungen

Es werden Abwasserleitungen in den erforderlichen Dimensionen rückstausicher eingebaut und an das städtische Kanalnetz angeschlossen.

Das Leitungsnetz wird im Warm- und Kaltwasserbereich in Kunststoff hergestellt. Diese Leitungen werden isoliert.

An der Außenwand zum Garten wird 1 frostsicherer, abstellbarer Wasserhahn angebracht.

Alle Einrichtungsgegenstände, wie Armaturen, Bade/Duschwannen, Waschtische sowie Toiletten- und Handwaschbecken sind deutsche Markenfabrikate (Farbe weiß). Die Einrichtungsgegenstände sind gemäß den Planungsunterlagen und Einbaumöglichkeiten anzuordnen, einschl. Waschmaschinen-Anschluß. Die Detailplanung erfolgt nach Abstimmung mit dem Eigentümer.

Duschen: Fabrikat KALDEWEI acryl, 80 x 80 cm, oder gleichwertig, mit Thermostat-Brausebatterie, Fabrikat Grohe Grohtherm 3000 verchromt. Brausegarnitur Relexa-Plus Exquisit chrom mit verstellbarer Brausekopfhalterung oder gleichwertig. Duschtrennwand aus Echtglas mit Drehtür.

Toiletten: Tiefspülklosett, Fabrikat Keramag oder gleichwertig, mit weißem KunststoffsiÙ und Deckel. Die Toiletten sind als Vorwandinstallation auszuführen, Papierspender und Toilettenbrüste in Chrom, Spiegel. Innenliegende WC 's und Bäder erhalten eine elektrische Zwangsentlüftung (relaisgesteuert).

Waschtische: Porzellan-Waschtisch, Fabrikat Keramag oder gleichwertig, ca. 55 cm, mit Einhebel-Mischbatterie, Fabrikat Grohe, Eurostyle, chrom, Exenter-Ablaufgarnitur, Porzellan- oder Glas-Ablageplatte bzw. keine bei Vorwandinstallation, doppelter Handtuchhalter in Chrom, Spiegel. Im separaten WC (siehe 14 Optionen) Porzellan-Waschtisch, Fabrikat Keramag oder gleichwertig, 45 cm breit, mit Einhebel-Mischbatterie, Fabrikat F.Grohe, Eurostyle, chrom, Exenter-Ablaufgarnitur, Porzellan- oder Glas-Ablageplatte bzw. keine bei Vorwandinstallation, Handtuchhalter in Chrom, Spiegel.

Kochnischen: Anschlußmöglichkeit für Küchenspüle mit Warm- und Kaltwasserversorgung einschließlich Eckventil für Spülmaschinenanschluß.

Geräte: Anschlußmöglichkeit für Waschmaschine als Kaltwasserversorgung einschließlich Eckventil im Bad. Unterputz-siphon für Schmutzwasserablauf

10.3 Heizungsinstallation

Es wird eine zentrale Warmwasserheizung mit Gasfeuerung mit Brennwerttechnik, Raumtemperaturen nach DIN 4701, einschließlich Brauchwasserbereitung mit Zirkulationspumpe im HWR im Dachgeschoss installiert. Kessel und Boiler der Marke Junkers oder gleichwertig. Das Treppenhaus im Untergeschoss wird mit einem Flachheizkörper mit Thermostat ausgestattet. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung, raumweise regulierbar mit Thermostatschalter. Wärmeverbrauchserfassung erfolgt über Wärmemengenzähler. In Schlafzimmern wird ein Flachheizkörper montiert, Bäder erhalten zusätzlich einen Hantuchheizkörper.

Rohrleitungen in Kunststoff mit Schutzmantel werden unter dem Estrich verlegt, freiliegende Leitungen im HWR sind wärme gedämmt.

11 Außenanlagen

Die Grünflächen im Gemeinschaftseigentum werden angelegt und bepflanzt. Die Freiflächen/Wege werden mit Rasenborden begrenzt bzw. die erste Steinreihe in Beton verlegt. Wege werden mit Polygonalpflaster hergestellt, Terrassenflächen mit Betonsteinplatten belegt. Die Pflanzflächen werden mit Mulch abgedeckt und von den Rasenflächen deutlich abgestochen bzw. abgegrenzt. Die Müllbox, gesäumt von Gittern, wird mit Rankpflanzen versehen. Die Einfriedung des Grundstückes erfolgt mittels Heckenbepflanzung oder als Natursteinmauer mit zusätzlicher Bepflanzung.

12 Nebengebäude mit Abstellräumen

Im Nebengebäude, welches umfassend saniert und in Sondereigentum aufgeteilt wird, bedinen sich zusätzliche Abstellflächen für jeden Eigentümer, die über einen jeweils separaten Eingang verfügen. Tageslicht steht über den Lichtausschnitt in der Tür zur Verfügung, eine elektrische Beleuchtung ist installiert (siehe 10.1) Bei dem Abstellraum handelt es sich um einen Kaltraum, der weder den Anforderungen der EnEV entspricht noch über eine Heizquelle verfügt. Der Abstellraum darf ausschließlich zum Abstellen oder Verwahren von Gegenständen des täglichen Gebrauchs (z.B. Kaminholz, Fahrrad, Koffer, Werkzeuge ect.) verwendet werden. Eine Nutzung als Hobbyraum oder Werkstatt ist untersagt.

7

13 Sonstiges

Nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Übergabe der Wohnungen wird eine umfassende Grundreinigung durchgeführt.

In den Bauzeichnungen eingezeichnetes Mobiliar und Ausstattungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten, sofern dies nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt oder zusätzlich vertraglich vereinbart wird.

14 Optionen

Innentüren

Auf Wunsch können Ausführung und Farbe der Innentüren individuell nach den Vorstellungen des Eigentümers vereinbart werden. Entsprechend der Auswahl muss hierzu jedoch ein Aufpreis vereinbart werden.

Separates WC

Auf Wunsch kann das WC getrennt vom Bad hergestellt werden. Die Auswahl kann nur erfolgen, wenn das Eigentum bis zum Baubeginn erworben wird bzw. der Ausbau dieses ohne Mehraufwand während der Bauphase möglich ist. Die Option ist kostenfrei.

Einbauküchen

Der Einbau ist installationstechnisch vorbereitet. Die Lieferung und der Einbau ist eine kostenpflichtige Zusatzleistung, sofern keine andere Regelung im Kaufvertrag getroffen wurde. Eine umfassende Beratung und die Lieferung einer individuellen Einbauküche kann jederzeit nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung erfolgen.

Kaminöfen

Jeder Eigentümer hat die Möglichkeit einen Kaminofen aufzustellen. Wenn dieses nicht bereits vertraglich vereinbart wurde ist der nachträgliche Einbau möglich, jedoch mit zusätzlichen Kosten verbunden. Für die Erlangung von behördlichen Genehmigungen (soweit erforderlich) ist der Eigentümer selbst verantwortlich. Dem Verwalter ist vor Inbetriebnahme der Brennstellen dieses unter Vorlage aller Genehmigungen und Zulassungspapieren schriftlich anzuzeigen.

15 Schlussbestimmungen

Die vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung beinhaltet alle Leistungen, die durch den vereinbarten Festpreis abgegolten sind. Darüber hinausgehende Leistungen sind Zusatz- und Mehrleistungen, die durch Sonderwünsche entstehen können. Über derartige Leistungen wird eine gesonderte Leistungs- und Kostenzusammenstellung gefertigt. Die sich hieraus neu ergebende Vergütung muss vor Beginn der geänderten Ausführung vereinbart werden.

In den Bauzeichnungen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt wird. Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und läuft über 5 Jahre. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen (z.B. Heizungsanlagen, Fahrstuhl, Leuchtstoff- bzw. Glühlampen, Türsprechanlagen u. ä.), für die die Gewährleistungsfristen entsprechend der VOB bzw. die Lieferbedingungen der Hersteller gelten. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei derartigen technischen Anlagen ist der Vertragsabschluss für regelmäßig wiederkehrende, fachkundige Überprüfung und Wartung durch den Erwerber ab Übergabe. Die Gewährleistungsfrist für Arbeiten am Grundstück beträgt 1 Jahr.

Der Witterung ausgesetzte Holzteile müssen in regelmäßigen Abständen, nach den Angaben des Herstellers der Farben bzw. Imprägnierungen, fachkundig nachbehandelt werden. Anderenfalls entfällt jeder Anspruch auf die Gewährleistung. Risse im Massivholz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Vorgänge (Austrocknung, Verdrehen, Kriechen, Schwinden) entstehen, sind unvermeidlich und rechtfertigen keine Gewährleistungsansprüche. Das gilt ebenso für Schäden an Bauteilen, die durch übermäßige und unsachgemäße Beanspruchung sowie durch gewollte und ungewollte Beschädigung verursacht werden. Kanal- und Leitungsgräben werden mit Baugrubenaushubmaterial lagenweise verfüllt und verdichtet. Eine setzungsfreie Verdichtung ist technisch nicht möglich und rechtfertigt keine Gewährleistungsansprüche.

Die Gewährleistungsfrist beginnt jeweils ab dem Tag der Übergabe des Sondereigentums. Die Festlegung der Materialien erfolgt bezüglich der Farb- und Materialauswahl, z.B. Bodenbeläge, Fliesen etc., in Abstimmung mit dem Käufer oder seines bevollmächtigten Vertreters.

Obwohl alle Angaben und Darstellungen in diesen Unterlagen dem gegenwärtigen Informationsstand vom Februar 2014 sowie den gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen entsprechen und mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden, können sich dennoch Änderungen in der Gesetzgebung, der Rechtsprechung sowie in der Auffassung der Finanzverwaltung oder der Gerichte bezüglich der steuerlichen und zivilrechtlichen Würdigung des zugrunde liegenden Sachverhaltes ergeben.

Die Anerkennung der mit dem Erwerb verbundenen steuerlichen Folgen erfolgt durch die Finanzverwaltung. Eine Gewähr für die Erlassung der Steuervorteile kann daher nicht übernommen werden. Bitte lassen Sie sich dazu entsprechend Ihrer persönlichen Situation von Ihrem Steuerberater fachgerecht beraten.

Haftungshinweise: Alle im Prospekt unterbreiteten Angebote sind freibleibend und unverbindlich und werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben werden nicht übernommen. Die Anerkennung der mit dem Erwerb verbundenen steuerlichen Folgen erfolgt durch die Finanzverwaltung. Eine Gewähr für die Erlangung von Steuervorteilen kann daher nicht übernommen werden. Bitte lassen Sie sich dazu entsprechend Ihrer persönlichen Situation von Ihrem Steuerberater fachgerecht beraten.

Fünf gute Gründe, warum Sie in eine Ferienimmobilie investieren sollten

1. Inflationsgeschützte Miete durch Feriengäste
2. Mosaikstein der Altersvorsorge
3. Hoher Erlebniswert - Ferien im eigenen Ferienappartement
4. Wertzuwachs der Immobilie
5. Überdurchschnittliche Rendite durch Steigerung der Mieteinnahmen

In den letzten Jahren hat Usedom in der Gunst der Feriengäste kräftig zugelegt und belegt nach Sylt einen vorderen Platz im Vergleich der Nordsee- und der Ostseebäder.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Urlaub in Ihrer eigenen Ferienwohnung oder nutzen Sie die Wohnung für einen Kurztrip an die Ostsee über's Wochenende. In den Zwischenzeiten lassen Sie Ihre Ferienwohnung für sich "arbeiten". Sie brauchen sich um nichts zu kümmern.

*Der beste Zeitpunkt zur
Verwirklichung von Träumen
ist immer jetzt!*