

Informationen zum Neubauprojekt Grünewaldstr. 16, 16a (Mietbeginn 01.04.2025) und 16b (Mietbeginn 01.06.2025)

Gebäudeausstattung:

- Fußbodenheizung über Fernwärme in allen Wohnungen
- Warmwasseraufbereitung über Fernwärme
- Aufzug in den Häusern 16a und 16b alle Etagen (Keller – letztes OG)
 - Das Haus Grünewaldstr.16 verfügt über keinen Aufzug!
- Fassade beige
- Tiefgaragenstellplatz (**Anmietpflicht**)
 - Zugang zur Tiefgarage direkt über das jeweilige Treppenhaus
 - Monatliche Stellplatzmiete 70 €
- Fahrradräume verteilt im EG und 1. UG
- Müllstellplätze im EG neben der TG-Ausfahrt
- Abgetrennter Kellerraum für jeweilige Wohneinheit im EG und UG
- Kinderspielplätze im Innenhof sowie auf der Oberseite vom EG vorhanden (teilweise direkter Zugang von der Terrasse zum Innenhof)
- SIGENA-Treffpunkt im Haus Nr.16c

Wohnungsausstattung:

- In allen Wohnungen ist in den Wohnräumen sowie im Flur Oberbodenbelag aus Naturfaser (Wineo 1000 „noble oak toffee“) verlegt
 - Im Küchenbereich ist der Boden gefliest (anthrazitfarben) bzw. je nach Wohnungstyp mit Oberbodenbelag aus Naturfaser verlegt
- Modern gefliestes Badezimmer (Wandfliesen im Spritzwasserbereich sind weiß und Bodenfliesen sind anthrazitfarben)
 - je nach Wohnungstyp mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne ausgestattet
 - Waschmaschinenanschluss (teilweise im Abstellraum je nach Wohnungstyp) im Badezimmer, Trockner darauf stapelbar
 - je nach Wohnungstyp Gäste-WC
- Kunststoffisoliertglasfenster zweifach verglast
- Außenjalousien (manuelle Ausführung mit Gurt) sind in allen Wohnungen vom 1.OG bis 3. OG vorhanden. In den Dachgeschosswohnungen sind Sonnenschutzrollos verbaut.
- Gegensprechanlage
- Offene/geschlossene Küchen (je nach Wohnungstyp; eine Einbauküche wird nicht gestellt)
- Wände und Decken verputzt und weiß gestrichen
- Je nach Wohnungstyp Abstellräume
- Die Treppenhausreinigung sowie Schnee- bzw. Eisbeseitigung sind in den Nebenkosten bereits enthalten
- Balkone/Terrassen in den Wohnlagen vom 1. OG bis ins DG

Hinweise:

- Einige Kellerabteile für die Wohnungen im Haus 16a bzw. 16b verfügen nicht über eine Steckdose und einen separaten Lichtschalter/ Hinweis im jeweiligen Exposé.
 - Beim Kelleranteil gilt das Prinzip $>\text{Wohnfläche} = <\text{Kellerfläche}$
- Die Zuteilung der Tiefgaragenplätze sind den jeweiligen Wohnungen zugeordnet. Es besteht eine absolute Anmietpflicht. 1xjährlich wird die Tiefgarage gewartet/ gereinigt und daher müssen die Parkplätze zu diesem Zeitpunkt frei sein.
- Markisen oder ähnliche Sichtschutzmöglichkeiten auf den Balkonen und Terrassen werden *nicht* genehmigt!
 - Die Terrassen zum Innenhof haben keine Abgrenzung zum allgemein genutzten Innenhofbereich. Hier können die Mieter eine Abgrenzung durch Blumenkästen schaffen.
- In die Außenwand dürfen keine Bohrungen aufgrund der Dämmung des Hauses durchgeführt werden
- Die Zu und Abfahrt zur Tiefgarage befindet sich am Haus Nummer 16a
- Die Ausstattungsmaterialien sind im Farb- und Materialkonzept (siehe Anlage) hinterlegt
- Die Planung der Außenanlagen sind ebenfalls der Anlage zu entnehmen

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Zwischenvermietung und technische Änderungen bleiben vorbehalten!