Nahe am Rhein.

WOHNEN AM FLUSS

JAN RICKEL BAUTRÄGER GMBH & CO. KG

# WOHNEN UND LEBEN AN ZWEI FLÜSSEN.

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

dort wo die Nahe den Rhein trifft, treffen Sie auch auf unser neues Projekt. Die Komfort-Eigentumswohnanlage „Nahe am Rhein“ in der Stefan-George-Straße 14-16 in Bingen wartet auf Sie als zukünftigen Eigentümer. Es ist eine besondere Wohlfühllage zum Wohnen und Leben.

Die Nahe- und Rheinpromenade, der Rochus- und Scharlachberg mit ihren Weinlagen und Waldflächen laden zu Rad- und Wandertouren ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der zentralen Lage unweit der Fußgängerzone mit ihren Cafés und Restaurants, Geschäften, Ärzten, Krankenhaus und Apotheken. Alles, was es fürs tägliche Leben braucht.

In wenigen Minuten gelangen Sie auf die Autobahnen A60 und A61 und zum fußläufig erreichbaren Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss - eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen des Exposés und freuen uns über Ihr Interesse. „Wir machen Bingen schöner“, gerne auch für Sie!

Mit freundlichen Grüßen

Jan Rickel

Jens Dahlhaus

# QUALITÄT UND KOMFORT – IHRE WOHNRÄUME ZUM WOHLFÜHLEN

Wie bei allen unseren Objekten werden wir auch bei der Erstellung dieses Gebäudes besonderen Wert auf hochwertige Ausstattungsmaterialien legen. Als Käufer haben Sie in der jetzigen Phase noch die Möglichkeit, Einfluss auf Ihre künftige Wohnung zu nehmen.

Bei der Wahl der zu verwendenden Materialien können Sie Ihre eigenen Ideen einbringen und so der entsprechenden Einheit Ihre ganz persönliche Note verleihen.

**Was erwartet Sie in Ihrem neuen Zuhause:**

- Schwellenfreier Zugang zum Objekt
- Personenaufzug vom Garagengeschoss bis in die jeweilige Wohnebene
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Großzügige Schallschutzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage mit Monitor
- Großzügige Balkon-/Terrassenfläche oder Wintergarten in jeder Einheit
- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- Internes EDV-Netzwerk in jeder Einheit
- Stellplätze in den Garagengeschossen bzw. im Hofbereich
- Zentrale Lage in Bingen Stadt, unweit der Fußgängerzone

# KURZE WEGE, GUTE VERBINDUNGEN, VIEL WASSER. VIEL GRÜN.

Wenn Sie kurze Wege lieben, werden Sie sich in unserer Komfort-Eigentumswohnanlage „Nahe am Rhein“ sehr wohlfühlen. Ihren täglichen Bedarf decken Sie in der nur ein paar Gehminuten entfernten Fußgängerzone.

Das Naheufer liegt direkt vor Ihrer Haustür. Zum Rheinufer mit seinen herrlichen Grünanlagen und großartiger Gastronomie sind es nur wenige Minuten. Der angrenzende Rochusberg bietet tolle Möglichkeiten für Spaziergänger oder Freizeitsportler.

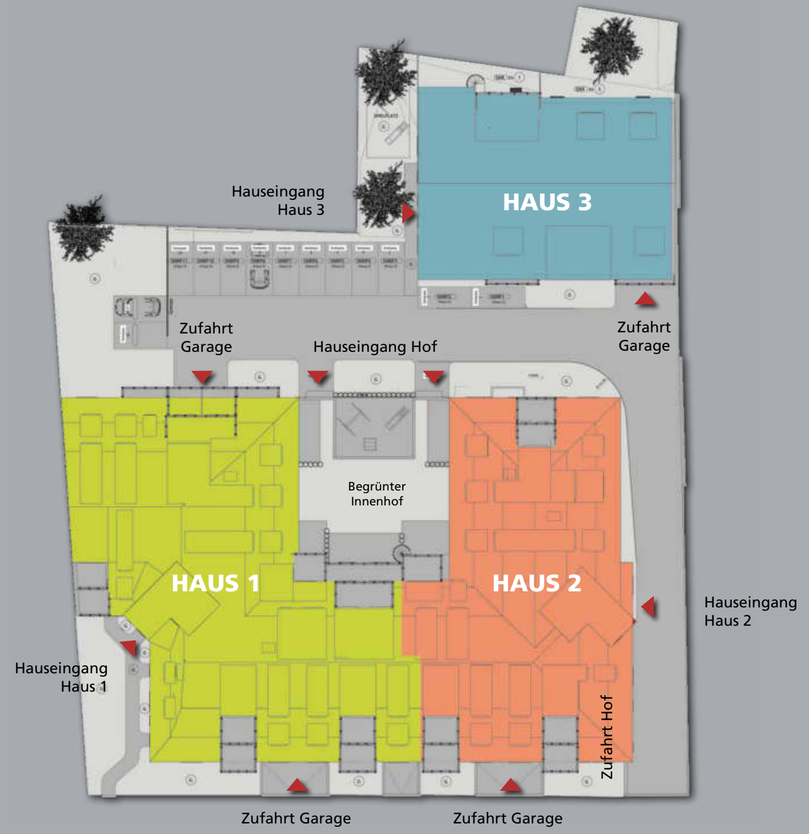
Und trotz des herrlichen Panoramas sind Sie hervorragend angebunden – die Autobahn erreichen Sie in ca. fünf Minuten. Hauptbahnhof Bingen und Bahnhof Bingen Stadt sind fußläufig erreichbar.

# BINGEN – WARUM IST ES AN NAHE UND RHEIN SO SCHÖN?

Bingen bietet malerische Landschaften, großartige Perspektiven und jede Menge Lebensqualität. Gelegen an Rhein und Nahe, ist die Stadt wunderbar eingebettet in Weinberge und Rebenlandschaften. Das im Zuge der Landesgartenschau wunderschön gestaltete Rheinufer, der Höhenpark Rochusberg oder der nur wenige Kilometer entfernte Binger Wald bieten Naherholung pur.

Die „heimliche Weinhauptstadt Deutschlands“ grenzt an nicht weniger als vier Weinanbaugebiete. Mittelalterliche Burgen und das UNESCO Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal zeichnen ein von echter Rheinromantik geprägtes Landschaftsbild.
Feiern Sie auf dem internationalen Jazzfestival „Bingen Swingt“, dem Winzerfest oder dem Binger Sektfest. Lassen Sie sich verzaubern von „Rhein in Flammen“ und der „Nacht der Verführung“ – überzeugen Sie sich auf zahlreichen Festen von der Qualität der heimischen Weine.

Bingen ist aber nicht nur „Dolce Vita“. Im Focus-Ranking der 400 deutschen Landkreise und kreisfreien Städte liegt der Landkreis Mainz-Bingen seit Jahren unter den 30 wirtschaftsstärksten.
Die Verkehrsanbindung mit dem Auto oder mit der Bahn ist hervorragend. Und zu den Flughäfen Frankfurt/Main oder Hahn brauchen Sie jeweils nur ca. 45 Minuten. Bingen ist wirklich lebenswert. Überzeugen Sie sich selbst.


Hauseingang
Haus 3
HAUS 3
Zufahrt
Garage
Hauseingang Hof
Zufahrt
Garage
Burg Klopp/Rochusberg
Nahe/Stefan-George-Straße
Begrünter
Innenhof
HAUS 1
HAUS 2
Hauseingang
Haus 2
Hauseingang
Haus 1
Zufahrt Hof
Zufahrt Garage
Zufahrt Garage

HAUS 1

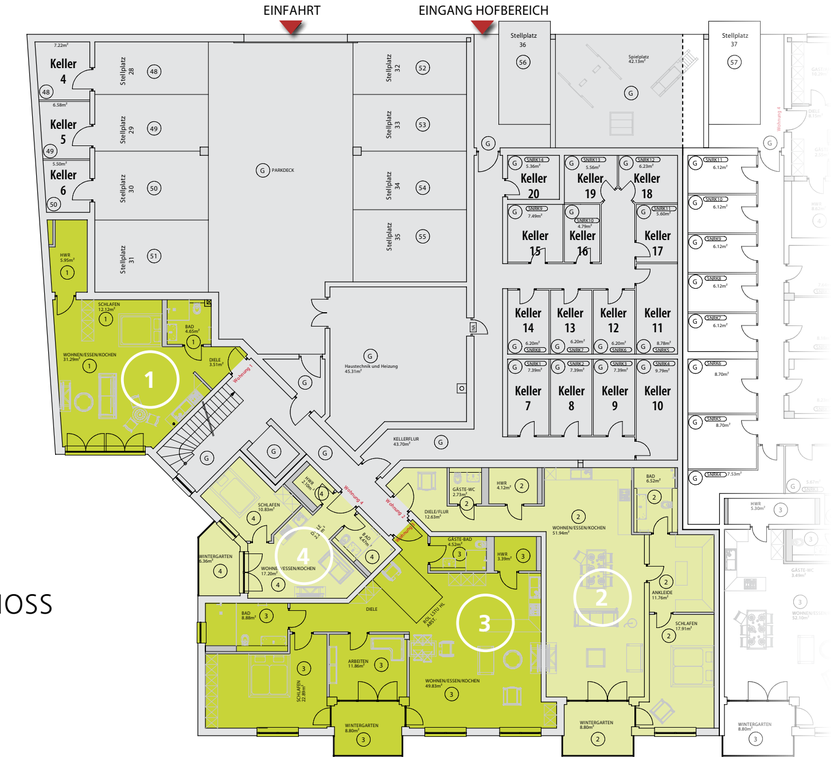
HAUS 1

ERDGESCHOSS

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Str.

HAUS 1

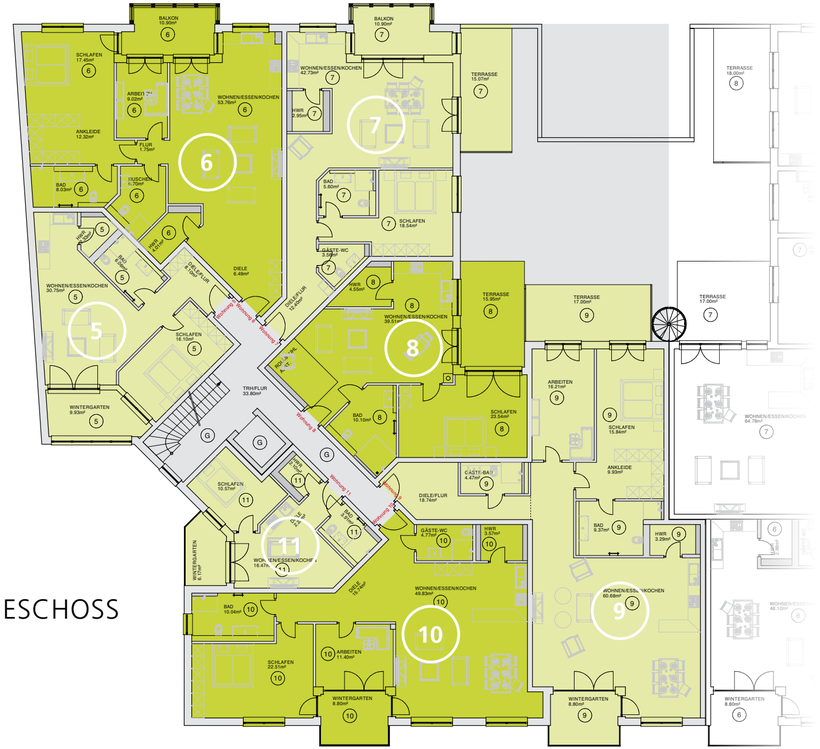



1. OBERGESCHOSS

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Str.

HAUS 1

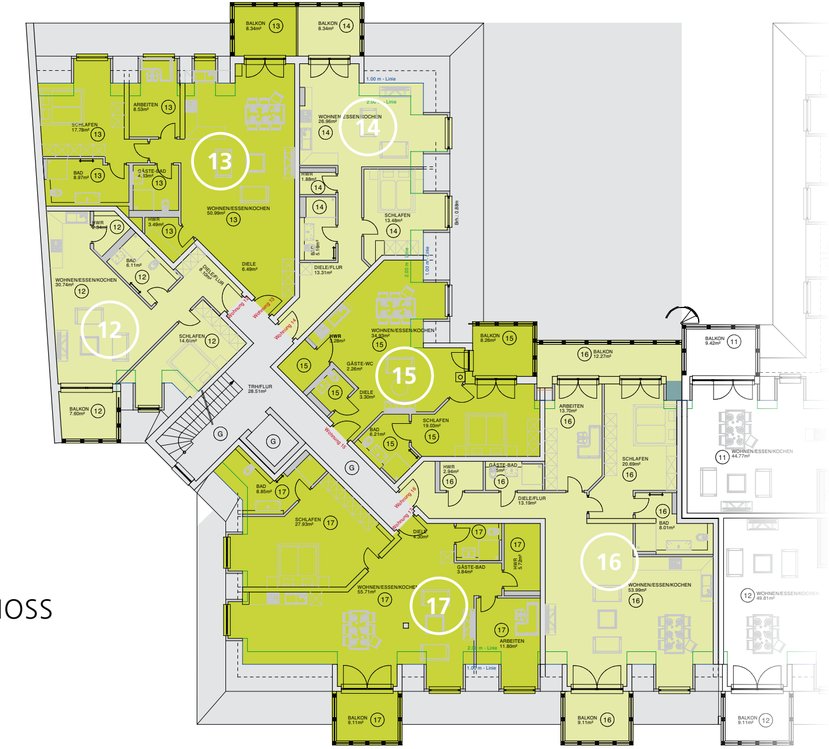


2. OBERGESCHOSS

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Str.

HAUS 1



3. OBERGESCHOSS
(UNTERES DG)

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Str.

HAUS 1

# DACHGESCHOSS

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Str.

# WOHNUNG 1
# 1. OBERGESCHOSS

HAUS 1

| | |
|---|---|
| Diele | 3,51 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,29 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 5,95 m² |
| Schlafen | 12,12 m² |
| Bad | 4,65 m² |
| Gesamtwohnfläche | 57,52 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 2
## 1. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 12,63 m² |
| Gäste-WC | 2,73 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 51,94 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 4,12 m² |
| Schlafen | 17,91 m² |
| Ankleide | 11,76 m² |
| Bad | 6,52 m² |
| Wintergarten (50% angerechnet) | 8,80 m² |
| Gesamtwohnfläche | 112,01 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

NAHE AM RHEIN

HAUS 1

# WOHNUNG 3
## 1. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 15,40 m² |
| Gäste-Bad | 4,52 m² |
| Arbeiten/Kind | 11,86 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 49,83 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 3,39 m² |
| Schlafen | 22,89 m² |
| Bad | 8,88 m² |
| Wintergarten (50% angerechnet) | 8,80 m² |
| Gesamtwohnfläche | 121,17 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 4
## 1. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 2,28 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 17,20 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 2,10 m² |
| Schlafen | 10,83 m² |
| Bad | 4,47 m² |
| Wintergarten (50% angerechnet) | 6,36 m² |
| Gesamtwohnfläche | 40,06 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

NAHE AM RHEIN

HAUS 1

# WOHNUNG 5
## 2. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 8,10 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,75 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 2,33 m² |
| Schlafen | 16,10 m² |
| Bad | 6,06 m² |
| Wintergarten (50% angerechnet) | 9,94 m² |
| Gesamtwohnfläche | 68,31 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 6
## 2. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 6,49 m² |
| Gäste-Bad | 6,70 m² |
| Arbeiten/Kind | 9,02 m² |
| Flur | 1,75 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 53,76 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 4,01 m² |
| Schlafen | 17,45 m² |
| Ankleide | 12,32 m² |
| Bad | 8,03 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 10,90 m² |
| Gesamtwohnfläche | 124,98 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

NAHE AM RHEIN

HAUS 1

# WOHNUNG 7
## 2. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 12,40 m² |
| Gäste-WC | 3,56 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 42,73 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 2,95 m² |
| Schlafen | 18,54 m² |
| Bad | 5,60 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 10,90 m² |
| Terrasse (50% angerechnet) | 15,08 m² |
| Gesamtwohnfläche | 98,77 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 8
## 2. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Wohnen/Essen/Kochen | 39,51 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 4,55 m² |
| Schlafen | 23,54 m² |
| Bad | 10,10 m² |
| Terrasse (50% angerechnet) | 15,96 m² |
| Gesamtwohnfläche | 85,68 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 9
## 2. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 18,74 m² |
| Gäste-Bad | 4,47 m² |
| Arbeiten/Kind | 16,21 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 60,68 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 3,29 m² |
| Schlafen | 15,84 m² |
| Ankleide | 9,93 m² |
| Bad | 9,37 m² |
| Terrasse (50% angerechnet) | 17,00 m² |
| Wintergarten (50% angerechnet) | 8,80 m² |
| Gesamtwohnfläche | 151,43 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 10
## 2. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 15,74 m² |
| Gäste-WC | 4,77 m² |
| Arbeiten/Kind | 11,40 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 49,83 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 3,57 m² |
| Schlafen | 22,51 m² |
| Bad | 10,04 m² |
| Wintergarten (50% angerechnet) | 8,80 m² |
| Gesamtwohnfläche | 122,26 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

NAHE AM RHEIN

HAUS 1

# WOHNUNG 11
## 2. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 2,28 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 16,47 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 2,10 m² |
| Schlafen | 10,57 m² |
| Bad | 3,91 m² |
| Wintergarten (50% angerechnet) | 6,18 m² |
| Gesamtwohnfläche | 38,42 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 12
## 3. OBERGESCHOSS (UNTERES DG)

| | |
|---|---|
| Diele | 8,10 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,74 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 2,34 m² |
| Schlafen | 14,60 m² |
| Bad | 6,11 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 7,60 m² |
| Gesamtwohnfläche | 65,69 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

NAHE AM RHEIN

HAUS 1

# WOHNUNG 13
## 3. OBERGESCHOSS (UNTERES DG)

| | |
|---|---|
| Diele | 6,49 m² |
| Gäste-WC | 4,83 m² |
| Arbeiten/Kind | 8,53 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 50,99 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 3,49 m² |
| Schlafen | 17,78 m² |
| Bad | 8,97 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 9,34 m² |
| Gesamtwohnfläche | 105,75 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 14
## 3. OBERGESCHOSS (UNTERES DG)

| | |
|---|---|
| Diele | 13,31 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 26,96 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 1,88 m² |
| Schlafen | 13,48 m² |
| Bad | 5,16 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 8,34 m² |
| Gesamtwohnfläche | 64,96 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

NAHE AM RHEIN

HAUS 1

# WOHNUNG 15
## 3. OBERGESCHOSS (UNTERES DG)

| | |
|---|---|
| Diele | 3,30 m² |
| Gäste-WC | 2,26 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 34,93 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 3,28 m² |
| Schlafen | 19,03 m² |
| Bad | 6,21 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 8,26 m² |
| Gesamtwohnfläche | 73,14 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 16
## 3. OBERGESCHOSS (UNTERES DG)

| | |
|---|---|
| Diele | 13,19 m² |
| Gäste-WC | 3,75 m² |
| Arbeiten/Kind | 13,70 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 53,99 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 2,94 m² |
| Schlafen | 20,69 m² |
| Bad | 8,01 m² |
| Balkon 1 (50% angerechnet) | 8,12 m² |
| Balkon 2 (50% angerechnet) | 21,28 m² |
| Gesamtwohnfläche | 126,47 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 17
## 3. OBERGESCHOSS (UNTERES DG)

| | |
|---|---|
| Diele | 4,30 m² |
| Gäste-WC | 3,84 m² |
| Arbeiten/Kind | 11,80 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 55,71 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 5,72 m² |
| Schlafen | 27,93 m² |
| Bad | 8,85 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 8,12 m² |
| Gesamtwohnfläche | 122,21 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 18
# DACHGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 3,57 m² |
| Arbeiten/Kind/Gast | 40,60 m² |
| Gäste-WC | 2,48 m² |
| Gäste-Bad | 3,29 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 63,58 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 5,60 m² |
| Schlafen | 27,20 m² |
| Bad | 9,48 m² |
| Balkon 1 (50% angerechnet) | 6,90 m² |
| Balkon 2 (50% angerechnet) | 15,84 m² |
| Gesamtwohnfläche | 167,17 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

NAHE AM RHEIN

HAUS 1

# WOHNUNG 19
# DACHGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Wohnen/Essen/Kochen | 34,80 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 4,78 m² |
| Schlafen | 17,84 m² |
| Ankleide | 4,94 m² |
| Bad | 7,72 m² |
| Balkon (50% angerechnet) | 9,04 m² |
| Gesamtwohnfläche | 74,60 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

HAUS 1

# WOHNUNG 20
# DACHGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Diele | 21,63 m² |
| Gäste-WC | 3,65 m² |
| Arbeiten/Kind | 7,32 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 34,59 m² |
| Hauswirtschaftsraum | 2,78 m² |
| Schlafen | 14,42 m² |
| Bad | 7,64 m² |
| Balkon 1 (50% angerechnet) | 9,04 m² |
| Balkon 2 (50% angerechnet) | 13,98 m² |
| Gesamtwohnfläche | 103,54 m² |

Burg Klopp/Rochusberg

Nahe/Stefan-George-Straße

# SELBST EINZIEHEN ODER ALS KAPITALANLAGE VERMIETEN?

**Neben den Käufern, die eine Wohnung zum Selbstbeziehen erwerben, hat die Zahl der Kapitalanleger, die eine Wohnung zur Vermietung nutzen, in den vergangenen Jahren stark zugenommen.**

**Hier einige Gründe, die für unsere Anleger ausschlaggebend sind und waren:**

1. Viele unserer Interessenten haben auf Ihren Konten Gelder liegen (Auszahlungen von Lebensversicherungen, Abfindungen, Erbschaften etc.) und bekommen dafür aktuell keine Zinsen.
Bedingt durch Inflation und „Strafzinsen“ verlieren Sie real Geld. Konventionelle Sparformen wie z. B. das Sparbuch werden das Vermögen in den kommenden Jahren nicht mehr vor Wertverlusten schützen können.

**Dies hat unsere Kunden dazu bewegt, ihr Geld lieber in den Kauf einer Eigentumswohnung zu stecken. Hier ist die Rendite so hoch, daß sie nicht durch die jährliche Inflation aufgefressen wird.**

2. Natürlich kann man durch Aktien und Aktienfonds an der Börse viel Geld verdienen, genauso schnell kann man es aber auch innerhalb kürzester Zeit verlieren.
Durch die Unruhen in der Europäischen Union (z.B. Brexit, Corona-Pandemie etc.) oder weitere geopolitische Spannungen ist man vor großen Einbußen in seinem Aktiendepot nicht gefeit. Viele unserer Kunden haben diese Erfahrung am Aktienmarkt leider bereits gemacht und möchten nicht mehr ihre Nerven damit aufreiben.

**Für einen ruhigeren Schlaf sorgt die Investition in eine unserer Wohnungen. Natürlich ist die Rendite zwar i. d. R. geringer als am Aktienmarkt, jedoch auch deutlich weniger Schwankungen ausgesetzt. Und die monatlichen Mieteinnahmen sorgen dafür, dass man um einiges ruhiger schlafen kann.**

3. Einige unserer Interessenten wohnen noch in einem großen Haus mit Garten oder in älteren Wohnungen ohne Aufzug. Andere wohnen in Vororten mit wenig Infrastruktur. Für sie ist es jedoch im Moment noch nicht vorstellbar, ihr Haus/Wohnung oder ihre Ortschaft zu verlassen.

**Um trotzdem vorzusorgen, haben sie sich entschlossen, in einer guten infrastrukturstarken Lage eine Wohnung zu kaufen, um später selbst einzuziehen. Ein weiterer Vorteil liegt auf der Hand. Sie müssen ihr erspartes Geld nicht weiter auf der Bank liegen lassen, sondern erhalten durch die Vermietung bis zum Einzug stetig monatliche Einnahmen.**

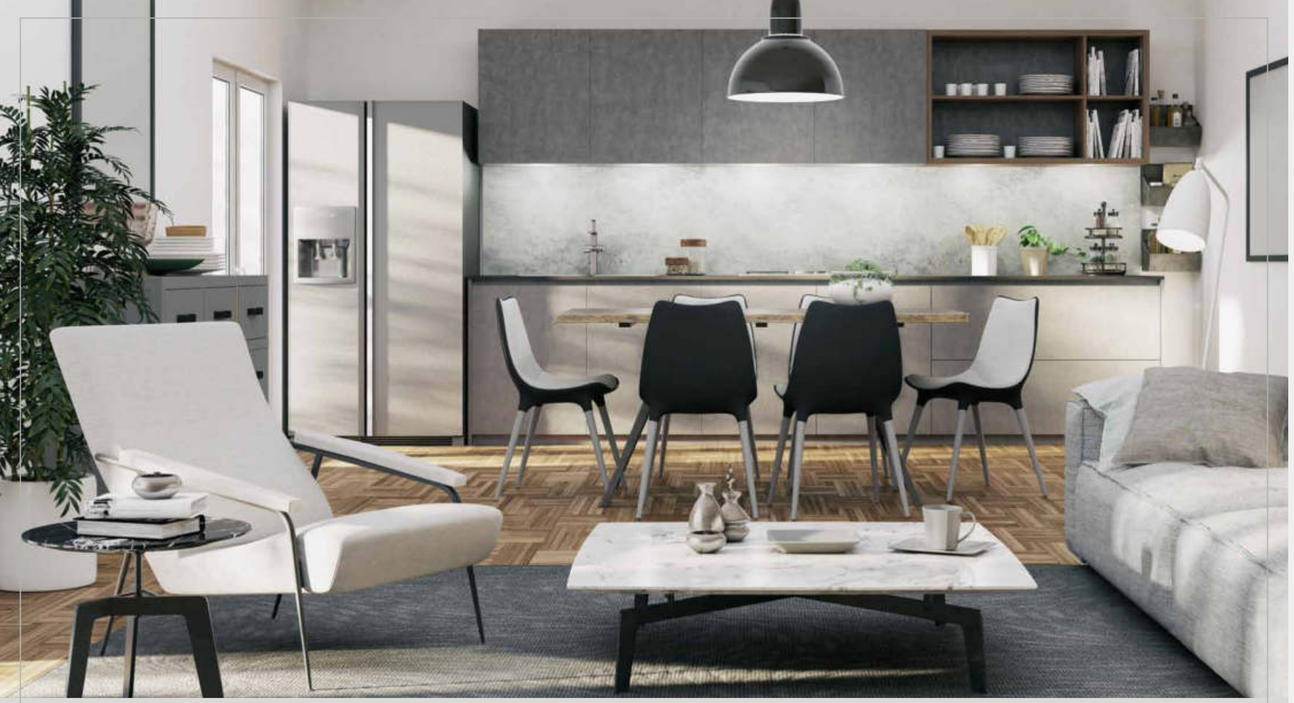
4. Nachdem sich viele unserer Kunden schon früh vom Aktienmarkt verabschiedet haben, freuen sie sich, zum allerersten Mal, nicht nur eine abstrakte Zahl auf ihrem Kontoauszug lesen zu können.

**Nun freuen sie sich, an ihrem Objekt vorbei zu fahren und zu sagen: „Dies ist mein Eigentum. Ich kann es sehen, es anfassen und sogar darin wohnen.“**

5. Für alle unsere Kapitalanleger übernehmen wir die Vermietung ihrer gekauften Wohnung.
**Sie müssen sich nicht um die Suche nach den passenden Mietern kümmern – dieser Service ist für sie kostenfrei.**

6. Zu guter Letzt möchten wir noch einmal auf die seit Jahrzehnten bestehende Hausverwaltung Joachim Rickel hinweisen.

**Alle Wohnungen, die von unseren Anlegern gekauft wurden, befinden sich in Häusern, die von der Hausverwaltung wöchentlich gewissenhaft gepflegt werden. Auf diese Weise erhalten wir Ihre Werte – lassen Sie sich gerne davon überzeugen.**



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**1. Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss**
Tragende Innenwände in allen Geschossen werden nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen auf die Außenwände abgestimmt. Wohnungstrennwände werden entsprechend nach Schallschutz DIN 4109 ausgeführt.

**2. Fenster u. Fenstertüren**
Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißem oder anthrazitfarbenem, witterungsbeständigem, hochschlagfestem Kunststoff gefertigt und mit Isolierglas mit Wärmeschutz- und Schallschutzverglasung versehen.
Die Fenstertüren werden als Dreh-Kipp-Türen hergestellt.
Die Innenfensterbänke werden aus Granit, Marmor oder gleichwertig ausgeführt.

**3. Haustürelement**
Es werden hochwertige Aluminium-Hauseingangstüranlagen mit Sicherheitsisolierglas eingebaut.
Die Gegensprechanlagen werden mit einer Kamera versehen, sodass jede einzelne Einheit über den wohnungsinternen Monitor den jeweiligen Hauseingangsbereich überschauen kann.

**4. Schlosserarbeiten**
Die Außengeländer für Balkone und Sicherheitsgeländer werden in Glas oder Vierkant mit senkrechten Stäben, feuerverzinkt und lackiert ausgeführt.

**5. Heizung**
Beheizt werden alle Wohnräume innerhalb des Hauses nach Erfordernis und Wärmebedarfsberechnung. Die zentrale Heizungsanlage für die Häuser 1, 2 und 3 befindet sich im Haus 1. Die Brauchwassererwärmung erfolgt in jedem Haus separat.
Die Wärmeversorgung für die Heizung und Brauchwassererwärmung wird über geeignete Energieträger sichergestellt. Die Wohnbereiche werden über eine Fußbodenheizung mit Wärme versorgt.
Die Heizleistung bzw. Wärmeentwicklung ist in jedem Raum separat über eine geeignete Reglereinrichtung zu steuern. Die einzelnen Einheiten werden gemäß der BetrKV abgerechnet.

**6. Elektro-Installation**
Die Elektroinstallation wird nach VDE und EVU-Vorschriften ausgeführt. Zur Ausführung kommen formschöne Großflächenschalter sowie Steckdosen (Firma Gira, Busch Jäger oder gleichwertig), in der Farbe weiß. Die Leitungsverlegung erfolgt unter Putz. Die Anordnung und Verteilung der Schalter und Steck- und Antennendosen wird in Absprache mit dem Käufer festgelegt.

**Es werden folgende Anschlüsse in den Wohnungen installiert:**

**Wohn- u. Essbereiche:**
Zwei Deckenbrennstellen in Ausschaltung, sechs Doppelsteckdosen, eine Dreifachsteckdose, eine Steckdose unter dem Lichtschalter, eine TV-Kabel- und Telefonanschlussdose.

**Schlaf- und Arbeitszimmer:**
Eine Deckenbrennstelle in Ausschaltung, zwei Doppelsteckdosen, zwei Steckdosen, eine TV-Kabelanschlußdose, eine Steckdose unter dem Lichtschalter.
Jedes weitere Gast- oder Kinderzimmer (wenn geplant): Eine Deckenbrennstelle in Ausschaltung, zwei Doppelsteckdosen, eine TV-Kabelanschlußdose, eine Steckdose unter dem Lichtschalter.

**Küche:**
Eine Deckenbrennstelle in Ausschaltung, drei Doppelsteckdosen über den Arbeitsplatten, je eine Steckdose für Kühlschrank, Spülmaschine und Dunstabzugshaube, Drehstrom- Herdanschluss, eine Steckdose unter dem Lichtschalter.

**Bad:**
Eine Deckenbrennstelle in Kontrollausschaltung, eine Wandbeleuchtung mit Ausschaltung eine Steckdose für das Handwaschbecken.

**Gäste-WC:**
Eine Deckenbrennstelle in Kontrollausschaltung, eine Wandbeleuchtung mit Ausschaltung eine Steckdose für das Handwaschbecken.

**Flur:**
Eine Decken- oder Wandbrennstelle in Wechsel- oder Kreuzschaltung, eine Doppelsteckdose eine Steckdose unter einem Lichtschalter.

**Ankleide und Abstellraum (wenn geplant):**
Eine Deckenbrennstelle in Kontrollausschaltung, eine Doppelsteckdose.

**Sicherheitstechnik:**
Rauchmelder mit VDS-Anerkennung in allen Fluren und Schlafzimmer.

**Jalousien:**
Jalousienschalter für elektrischen Antrieb an allen Fenstern und Fenstertüren, neben den Fenstern oder Fenstertür angeordnet.

**Terrassen oder Balkon:**
Eine Wandbrennstelle sowie Steckdose.

**Kellerraum:**
Jeder Abstellraum erhält eine Brennstelle mit einem Schalter neben der Tür. Unter jedem Schalter ist eine Steckdose angebracht. Leitungsführung Aufputz.

**Hauszugang:**
Zwei Brennstellen über Bewegungsmelder geschaltet für Haustür und Eingang: Gegensprechanlage und Videofunktion, deren Gegensprechgeräte wiederum an den jeweiligen Eingangstüren mit Türöffner und Monitor installiert sind.

**Treppenhaus:**
Je Podest eine Brennstelle zur Treppenhausbeleuchtung in jeder Etage, über Bewegungsmelder an den jeweiligen Wohnungseingangstüren.

**Aufzug:**
Gesamt-Elektro-Installation: Das Treppenhaus erhält einen Aufzug von dem Garagengeschoss bis ins Dachgeschoss.

An jeder Fernsehdose wird eine Datendose für ein internes Netzwerk installiert.
Jede Wohneinheit erhält einen Anschluss für Waschmaschine und Kondenstrockner.
Verbrauchszähler für die entsprechenden Einheiten werden im Hausanschlussraum installiert.

**7. Schreinerarbeiten**
Innentüren inklusive Zargen in Weiß mit Edelstahl Türbeschlag und formschöner Drückergarnitur.
Die Wohnungsabschlusstüren werden in Weiß mit Spion ausgeführt. Klimaklasse 3 und SK 3.

**8. Fliesenarbeiten**
Wandfliesen im Mörtel- und Dünnbettverfahren im Bad, WC an vertikalen Wandflächen bis 120 cm Höhe (Duschbereich raumhoch).
Auf Wunsch kann auch auf Raumhöhe gefliest werden jedoch löst dies Mehrkosten bzgl. Material und Verlegung aus. In den Küchen ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte (auf Wunsch).
Bodenfliesen im Dünnbettverfahren in Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum und Flur.
Es werden Fliesen der Größen ab 30/30 bis 60/60 nach Wahl der Erwerber (Materialpreis bis Euro 40,00 m² inkl. MwSt.) aus dem Angebot des ausführenden Verlegefachbetriebes mit entsprechenden Markenfabrikaten verlegt. Verfugung je nach Fliesenfarbe. Bordüren sind möglich jedoch lösen diese Mehrkosten bzgl. Material und Verlegung aus.

**9. Fußbodenbelagsarbeiten**
Im Wohn – und Esszimmer wird ein Stabparkett/Dielenboden mit weißem Sockel verlegt. Die Wertigkeit des Materials beträgt Euro 50,00 / m² inkl. MwSt. und wird von einem Verlegefachbetrieb eingebaut.
Alle restlichen, nicht gefliesten bzw. mit Parkett verlegten Bodenflächen, werden mit Teppichboden und entsprechendem Sockel verlegt. Die Wertigkeit des Materials beträgt Euro 30,00 m² inkl. MwSt. und wird von einem Verlegefachbetrieb eingebaut.

**10. Sanitär- Einrichtung**
Die Anzahl und Art der Sanitärobjekte erfolgt gemäß der Darstellungen in den Plänen.
Die Waschtische (Markenfabrikat) werden in weiß, mit Einhebelmischer Hans Grohe oder gleichwertig ausgeführt.
Das Gäste-WC/Gästebad (sofern vorhanden) erhält ein Handwaschbecken (Markenfabrikat) mit Einhebelmischer.
Die WC´s (Markenfabrikat) werden als wandhängende Flachspül-WC´s in weiß, inkl. WC-Sitz und Betätigungsplatte mit Spartaste ausgeführt.
Die Duschbereiche werden mit barrierefreier Duschtasse ausgeführt oder gefliest und mit Duschkabinen mit Sicherheitsglas, Einhebelmischer, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig, Wandstange mit Schlauch und Handbrause versehen.
Die Hauptbäder erhalten jeweils zusätzlich einen elektrischen Handtuchheizkörper.
In der Küche werden ein Kalt- und ein Warmwasseranschluss für eine Spüle und Geschirrspüler installiert, sowie die erforderlichen Abwassereinrichtungen.
Ausführung der Kalt- und Warmwasserleitungen aus Metallverbundrohr, entsprechend den in den Bauzeichnungen vorgesehenen Objekten. In der Küche, im WC und im Badezimmer werden Kalt- und Warmwasseranschlüsse vorgesehen.
Jede Wohneinheit erhält einen Anschluss für Waschmaschine und Kondenstrockner.

**11. Maler- und Tapezierarbeiten**
Die Wandflächen im Wohnbereich, außer den genannten Fliesenflächen (Bad, Küche, Gäste-WC) werden mit Malervlies tapeziert und mit einer Qualitäts-Dispersionsfarbe in Weiß angelegt. Die Decken werden bei Bedarf gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und in weiß angelegt. Es werden ausschließlich lösemittelfreie Farben verwendet.

**12. Personenaufzugsanlage**
Das gemeinschaftliche Treppenhaus wird eine für Rollstuhlfahrer geeignete Personenaufzugsanlage mit Notrufsystem erhalten.

**13. Außenanlagen**
Das komplette Areal wird vollständig angelegt/begrünt. Die erforderlichen Pflasterarbeiten werden ebenfalls ausgeführt.

**14. Allgemeines**
Änderungen in der Ausstattung sind, soweit sie keine Wertminderung darstellen oder auf Grund von eventuellen Behördenauflagen oder nach technischem Erfordernis erfolgen, vorbehalten.
Sonderwünsche hinsichtlich Grundrissgestaltung und Materialauswahl können, soweit es der Baufortschritt erlaubt, berücksichtigt werden.
Die angegebenen Materialpreise beinhalten jeweils die gesetzliche Mehrwertsteuer. Einrichtungsgegenstände in den Grundrissplänen sind nur Gestaltungsvorschläge und nicht Teil des Leistungsumfanges.

NAHE AM RHEIN

# PLANEN, BAUEN, VERMITTELN UND VERWALTEN – ALLES AUS EINER HAND

Jan Rickel
Immobilienkaufmann

Geschäftsführer
Projektentwicklung

Jens Dahlhaus
Immobilienkaufmann
Bankkaufmann

Prokurist
Vertrieb

Tel. 06721 491 9847


Wir bieten Ihnen ein breites Service-Spektrum mit individuellem Zuschnitt. Sowohl die Jan Rickel Bauträger GmbH & Co. KG als Ihr Partner in der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien als auch Jan Rickel Immobilien für die Vermittlung Ihrer Immobilie zeichnen sich durch Zuverlässigkeit, Kontinuität und professionelles Engagement aus.

Sämtliche von uns errichteten Immobilien werden durch unsere Hausverwaltung betreut. Eigentümer und Interessenten profitieren von der Zuverlässigkeit, Transparenz und Flexibilität unserer Tätigkeit als Immobilienmakler, Bauträger und Hausverwalter. Die persönliche, verlässliche und vertrauliche Betreuung ist fester und zentraler Bestandteil der Unternehmensphilosophie der Rickel-Gruppe.

Mit dem umfangreichen Know-how in den Bereichen Immobilienvermittlung, Sanierung, Hausverwaltung und Bewertung geht die jahrelange Erfahrung des Unternehmens als Bauträger und Investor einher.

Ob Käufer oder Verkäufer, ob Mieter oder Vermieter – wir sind im Kreis-Mainz-Bingen Ihr qualifizierter Immobilienpartner.

**Konzept, Realisation & Verkauf**
Jan Rickel Bauträger GmbH & Co. KG
An der Wolfskaut 3
55411 Bingen Am Rhein

www.rickel-immo.de
info@rickel-immo.de

Tel: 06721 491 9847

Nahe am Rhein.
WOHNEN AM FLUSS

STEFAN-GEORGE-STRASSE 14-16 · 55411 BINGEN AM RHEIN

Alle Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Information.
Die im Rahmen der Grundrisse dargestellten Ausstattungsgegenstände (Küchen, Möbel etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Die zu den einzelnen Räumen angegebenen Flächen können gering variieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird keine Gewähr übernommen.
Beim Foto- und Bildmaterial handelt es sich nur um vorläufige Abbildungen, die zur Illustration des Projektes dienen sollen. Abweichungen jeglicher Art im Verlauf der weiteren Planung bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Es handelt sich bei diesem Exposé nicht um ein vertragliches Angebot. Maßgeblich ist allein der Kaufvertrag sowie dessen Anlagen.