

**FERIENAPPARTEMENTANLAGE  
WALDPARK KREUZBRUCHHOF  
IN MITTEN DER MECKLENBURGISCHEN SEENPLATTE**



**A bis Z**

[www.waldpark-kreuzbruchhof.de](http://www.waldpark-kreuzbruchhof.de)

[info@waldpark-kreuzbruchhof.de](mailto:info@waldpark-kreuzbruchhof.de)

Tel: 0176 / 76868767

# A

## **APPARTEMENTÜBERGABE**

Alle Ferienwohnungen werden komplett saniert, fertiggestellt und schlüsselfertig übergeben. Die Fertigstellung der Appartements erfolgt in Bauabschnitten. Die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen im aktuellen Bauabschnitt I – Haus Schwalbennest – erfolgt im Juli 2022.

## **APPARTEMENTVERMIETUNG**

Für die Vermietung der Ferienappartements und der Betreuung von Feriengästen (Vermittlung, Reinigung, usw.) steht als kompetenter Ansprechpartner die Firma Favorent OHG zur Verfügung. Adresse: Hermannstraße 19, 18055 Rostock, Telefon: (0381) 806 991 79 [www.favorent.de](http://www.favorent.de), [info@favorent.de](mailto:info@favorent.de).

## **AUßENANLAGEN**

Die Erstanlage der Freiflächen wird vom Verkäufer vorgenommen, einschl. Bepflanzung, Außenbeleuchtung, Begrünung und Stellplatzmarkierungen. Nach Fertigstellung der Balkone und Terrassen wird im Anschluss mit der Gestaltung der Außenanlagen begonnen.

## **AUßENFASSADEN/-WÄNDE**

- Alle Häuser in Massivbauweise (Kalksandstein oder Lochziegel)
- Mauerwerk ca. 36 cm
- 8 cm Styroporisolierung als Wärmeschutz
- Gewebe und Reibputz, jedes Haus farblich unterschiedlich gestrichen
- Alle Fenster, Balkon- bzw. Terrassentürnischen bekommen einen Fries aus schwarzen Quarzriemchen
- Sockelbereich aller Häuser verputzt und farblich abgesetzt

## AUßENTREPPEN

Separater Zugang zu den Wohnungen 6, 10, 50

Stahlkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet mit spezialbeschichteten

Einlegestufen der Firma Balkotec

Gemeinschafts-Eingänge

Beton-Treppenstufe, Treppenbelag aus Naturstein/Granit

## AUSSTATTUNG

(siehe Grundausstattung)

# B

## BÄDER

Moderne Badgestaltung zum Teil Duscbäder mit Waschbecken, Unterschrank und WC, Bäder mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken mit Unterschrank und zum Teil seitlichen Schränken, Bidet und WC, z.T. mit/ohne Fenster. Die Duschtrennungen werden in Echt-Klarglas erstellt. Die Bäder verfügen über Handtuchheizkörper oder Infrarot-Strahler. Die Wand- und Bodenflächen sind gefliest. (siehe auch „Fliesenarbeiten“ und „Heizung“).

Bad-Neu-Installation: Jede Wohnung erhält ein komplett neues Bad mit Badausstattung inkl. Fliesen.

## BALKONE

### Ausführung Balkon:

- Größe: 220 cm x 500 cm
- Farbe: RAL 7016
- Seitlicher Sichtschutz: Kunststoffplatten in RAL 7016 (grau)
- Frontverkleidung: Stahlrohrkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet in RAL 7016 (grau) mit Lochblech und Milchglasfüllungen
- Bodenbelag: Betonplatten mit Kunststoffbeschichtung der Firma Balkotec
- Beleuchtung: Eine LED Außenlampe über den Türen, sowie jeweils eine LED-Lampe links und rechts von der Balkontür/Terrassentür am Mauerwerk. Die Lampen sind separat steuerbar.

## **BARRIEREFREI**

Die Erdgeschoss-Appartements der Häuser 1 bis 3 sind barrierefrei zu erreichen.

## **BAUGENEHMIGUNG**

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde erteilt am 08.06.2020.

Die Baugenehmigung wurde erteilt am 16.02.2021.

Die Wohnungsgrundbücher sind erstellt-

## **BAUHERR**

Armin Bickel, Kreuzbruchhof 10, 17094 Burg Stargard

## **BAUJAHR**

Ursprung ca. 1975

## **BAUVORHABEN**

Die erbauten Gebäude bestehen aus 4 Einzelgebäuden mit zukünftig insgesamt 51 Ferienwohnungen in unterschiedlichen Lagen, Größen, Ausstattungen und Preisklassen. Umbau der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte der NVA aus den 70iger-Jahren sowie Umbau des jetzigen Hotels in Ferienappartements mit Infrastruktur auf dem Gelände. Umbau der Nebengebäude in Fitnessräume und Cafeteria. Neubau eines Saunagebäudes sowie Erstellung eines Spielplatzes und 2 Veranstaltungsräume. Alle Appartements werden saniert/modernisiert schlüsselfertig übergeben.

## **BESCHATTUNG**

Einige Appartements verfügen über Außenjalousien. Jede Fensterfläche ist mit einem halbtransparenten Plissee ausgestattet. Insektenschutz-Fenstergitter gegen Aufpreis nachrüstbar.

## **BODENBELÄGE**

Alle Räume mit Ausnahme der Bäder erhalten einen hochwertigen Laminat-Boden in Holzdesign. Die Bäder erhalten als Bodenbelag einen neuen Fliesenboden in anthrazitfarbenem Marmordesign.

## **BODENPLATTE**

Das Fundament aller Häuser besteht aus Beton. Fundamente: Streifenfundamente

## **BEHINDERTENGERECHT**

(siehe barrierefrei)

## **BRANDSCHUTZ**

Wird nach Auflage der Behörden erfüllt. Rauchmelder in allen Zimmern und Fluren sowie Feuerlöscher in den Außenfluren.

# **D**

## **DÄCHER**

Ausführung als Satteldach mit Wärmedämmung mit Neueindeckung, Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink. Alle Dächer werden gemäß der aktuell gültigen Gesetzeslage ausgeführt und gemäß den aktuellen Energiesparmaßnahmen komplett neu erstellt (16 cm Mineralwolldämmung, 0,5 mm farbige Trapezblecheindeckung in grün.). Die Ausführung kann je nach Bauabschnitt und Verfügbarkeit der Materialien abweichen.

## **DECKEN**

In den Treppenhäusern und den Eingangsbereichen:

Häuser 1, 2 und 3: Abgehängte Blechpaneeldecke,

Haus 4: Press-Stoff-Paneel-Decke

In den Appartements:

Alle Decken abgehängt, Trockenbau, neu tapeziert mit Vliesraufaser, Anstrich erfolgt mit widerstandsfähiger Dispersionsfarbe.

# E

## **EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT**

Es werden per Teilungserklärung sog. Haus-Untergemeinschaften gebildet, so dass jedes Haus unabhängig voneinander verwaltet werden kann, sofern es das jeweilige Haus betrifft. Das Gemeinschaftseigentum auf dem Areal betrifft demnach alle Eigentümer bzw. alle 4 Eigentümergemeinschaften. Die Abrechnung erfolgt nach den festgelegten Miteigentumsanteilen pro Einheit.

## **EINBRUCH-SICHERHEIT**

Hauseingangstüren, Wohnungstüren, Zufahrtsschranke erhalten programmierbare Elektronik-Schlösser der Marke Safe-O-Tronic, steuerbar durch Chipkarte, Smartphone oder PIN, je nach Ausführung.

## **EINZÄUNUNG / EINFRIEDUNG**

Der gesamte Komplex incl. des Nachbargeländes ist mit grün beschichtetem Maschendrahtzaun eingefriedet. Der Waldpark ist nur über den Haupteingang durch die Schranke befahrbar.

## **ELEKTROINSTALLATION**

Hauptanschluss im Trafogebäude auf dem Nebengrundstück. Unterverteilung in jedem Hausanschlussraum sowie Stromzähler für jede Wohnung. Elektrische Leitungen sind unter Putz verlegt. Sicherungskasten mit Messeinrichtung für jede Wohnung im Hausflur.

## **ENERGIEAUSWEIS**

Energieausweise liegen vor und werden Ihnen gerne auf Wunsch zugesendet.

## **ENTWÄSSERUNG**

Grundleitungen aus KG-Kunststoffrohren, Hauptleitungen aus Beton, Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren aus Kunststoffrohren, in den Wohngeschossen verdeckt verlegt, im UG vor der Wand oder unter der Decke verlaufend. Sichtbare Rohre sind isoliert und mit Trockenbauplatten verkleidet.

# F

## **FAHRRADSTELLPLÄTZE**

Für das Abstellen von Fahrrädern sind vor jedem Hauseingang Fahrradständer vorgesehen. 2 Akku-Ladestationen für E-Bikes werden installiert.

## **FASSADE**

(siehe Außenfassaden)

## **FENSTER**

Kunststoff, Farbe: weiß, 2-fach Verglasung / Rollos siehe Beschattung,  
Terrassentüren 3-fach-Verglasung, weiß

## **FENSTERBÄNKE**

- Innen – Holz, beschichtet
- Außen - Aluminium

## **FERIENAPPARTEMENT-VERMIETUNG**

(siehe Appartement-Vermietung)

## **FERIENWOHNUNG -NUTZUNG**

Die Wohnungen sind ausschließlich als Ferienwohnung nutzbar und zur Vermietung zugelassen. Eine dauerhafte Wohn-Nutzung ist nicht zulässig.

## **FERNSEHANSCHLUSS**

Nahezu alle Wohneinheiten sind mit einem SAT-Anschluss ausgestattet. Glasfaserkabel der neuesten Generation für Nutzung von Internet-Radio / Internet-Fernsehen ist in jeder Wohnung verfügbar.

## FERTIGSTELLUNG

### **Bauabschnitt I – Haus 2 Schwalbennest**

Schlüsselfertige Übergabe Juli 2022

### **Bauabschnitt II – Haus Waldblick**

Schlüsselfertige Übergabe Ende 2022

### **Bauabschnitt III – Haus Heuwiese**

Schlüsselfertige Übergabe ca. März 2023

### **Bauabschnitt IV – Haus Tannengrün**

Schlüsselfertige Übergabe ca. Mai 2023

## FLIESENARBEITEN

Wände türstockhoch gefliest, Wand- und Bodenfliesen im Marmordesign (grau-weiß und anthrazit-weiß), verbleibende Wand- und Deckenflächen mit Raufaser-Vliestapete tapeziert, mit Ceramicfarbe gestrichen.

## FUNDAMENT

(siehe Bodenplatte)

# G

## GARTEN

Die Größe der Gartenflächen der Erdgeschoss-Wohnungen entnehmen Sie bitte der Preisliste auf unserer Webseite oder den einzelnen Appartement-Informationen.  
(Gemeinschaftsgarten- siehe Außenanlagen).

## GEBÄUDE

4 Gebäude jeweils 2-geschossig mit Satteldach, Außenbegrünung des gesamten Areals.

## GEHWEGE

Die Gehwege werden durchgehend neu gepflastert. Diese Flächen sind nicht für Kfz befahrbar.



## GRUNDAUSSTATTUNG

- \*\* In allen Wohnräumen hochwertiger Laminat-Fußboden im Holzdesign
- \*\* Wände tapeziert mit Vliesraufaser, Anstrich mit abgetönter Ceramicfarbe
- \*\* Waschmaschinen (mit Münzeinwurf) im gemeinschaftlichen Waschraum, tw. Waschmaschinenanschlüsse in den Bädern vorhanden
- \*\* Küchen der Marke Nobilia oder ähnlich mit Elektrogeräten
- \*\* Erdgeschoss-Wohnungen mit Terrassen
- \*\* Obergeschoss-Wohnungen mit Balkon
- \*\* (Haus 4, Wohnung 51 keine Terrasse bzw. Balkon vorhanden)
- \*\* Kfz-Außenstellplatz (Jeder Wohnung wird 1 Stellplatz zugeordnet)
- \*\* Glasfaserkabel-Anschluss in jeder Wohnung
- \*\* Heizung/Warmwasser über zentr. Flüssiggas-Therme pro Haus im Versorgungsraum
- \*\* Hochwertiger Tulikivi-Specksteinofen in jeder Wohnung

## GRUNDSTÜCKSANGABEN

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 11.500 m<sup>2</sup>.

Gemarkung Burg Stargard, Flur 16, Flurstück 2/12, 2/17 und 2/4

# H

## HAUSANSCHLÜSSE

Ende der 90-iger Jahre komplette Erneuerung der Hauptleitungen. Wasser, Abwasser, Elektrik und Heizung größtenteils in allen Wohnungen neu installiert.

## HAUSGELD monatlich

Jeder Wohnungseigentümer zahlt monatlich im Voraus ein sog. Hausgeld auf ein vom Hausverwalter zu verwaltendes Bankkonto. Dieses Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan, welcher u.a. Betriebskosten, Heizungskosten, Verwalterkosten, Rücklagenbildung beinhaltet und eine vorläufige Jahres-Kalkulation darstellt.

Nach aktueller Kalkulation liegt das monatliche Hausgeld bei 3,00 €/m<sup>2</sup>.

## HAUSVERWALTER

Eine Hausverwaltung wird seitens des Verkäufers für 3 Jahre an die WEG übergeben. Die Eigentümergemeinschaft hat das Recht, nach Ablauf des vorgenannten Zeitraums die Hausverwaltung zu wechseln.

## HÄUSERNAMEN

Haus 1 - Waldblick:	10 Ferienwohnungen (5 x EG, 5 x OG)
Haus 2 - Schwalbennest:	18 Ferienwohnungen (9 x EG, 9 x OG)
Haus 3 - Heuwiese:	18 Ferienwohnungen (9 x EG, 9 x OG)
Haus 4 - Tannengrün:	5 Ferienwohnungen (2 x EG, 3 x OG)

## HEIZUNG

In jedes Haus wird ein eigener Gasbrennwertkessel mit Warmwasserspeicher (300 L) eingebaut. Dieser wird im Hausanschlussraum der jeweiligen Häuser im Erdgeschoss installiert. Üblich ist eine Außentemperatur- und zeitabhängige Steuerung einer Zentralheizung gemäß EnEV. Darüber hinaus sind die Heizkörper mit selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur raumweisen Regelung der Raumtemperatur ausgestattet. Eine Steuerregelung für Sommer und Winter ist vorhanden. Die Räume werden mit Plattenheizkörper ausgestattet. In den Badezimmern Ausstattung tw. mit Handtuchheizkörpern oder Infrarot-Strahlern. Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage mit Pufferspeicher. Es erfolgt der Einbau einer Wasserentkalkungsanlage. Messeinrichtungen werden auf den Heizkörpern angebracht.



## INTERNET / WLAN

Die Nutzung von Internet ist über einen Glasfaserkabel-Anschluss der neuesten Generation möglich. Der Appartement-Eigentümer kann bei Bedarf der Nutzung mit dem Anbieter (GlasNost Glasfaserausbau Nordost) einen Vertrag abschließen. Bei Bedarf auch für Fernsehen und Radio möglich.

## **INFRASTRUKTUR AUF DEM GELÄNDE**

Die nachfolgenden Freizeiteinrichtungen werden auf dem Gelände entstehen und sind als Gemeinschaftseigentum und somit auch für Ihre Gäste kostenlos nutzbar:

Swimmingpool mit Umwälz- und Reinigungspumpe sowie Abdeckung, 2 Liegeflächen (jeweils 1 x am Pool und 1 x am Springbrunnen), Grillpavillon, Beach-Volleyball-Feld, Tischtennisplatz

Folgende kostenpflichtige nutzbare Einrichtungen werden auf dem Nachbargelände entstehen:

Cafeteria, Veranstaltungsräume, Fitness-Raum, öffentliche Sauna, Kinderspielplatz

## **INFRASTRUKTUR UMGEBUNG**

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in einer Entfernung von ca. 5-10 Autominuten. z.B. Lidl, Rewe, Aldi, Real, Edeka usw. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihnen das nahegelegene Bethanien-Center. Die Stadt Neubrandenburg liegt ca. 15 Autominuten vom Waldpark Kreuzbruchhof entfernt. Die Innenstadt lädt zum Verweilen und zum Shoppen ein. Hier finden Sie zahlreiche Angebote, von Bekleidungsläden, Gastronomie, Apotheken, Ärzte, Bäckereien, Metzgerei/Fleischerei, Bioläden und vieles mehr. Mit dem Marktplatz-Center und dem Wochenmarkt wird Ihnen eine weitere große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten geboten. Krankenhaus Neubrandenburg Ost ca. 10 Autominuten, Ärztehaus und Apotheke in Burg Stargard ca. 5 Autominuten.

## **INNENTREPPEN**

Beton-Treppen in Massivbauweise mit hoch strapazierfähigen Teppichfliesen belegt. Die Teppichfliesen weisen eine sehr gute Trittschalldämmung auf.

# **K**

## **KAMIN**

Hochwertiger Tulikivi Speckstein-Holzofen in allen Appartements neben dem Balkon- oder Terrassen-Ausgang

## **KAUFPREISE**

Die Kaufpreise der Wohnungen der Bauabschnitte II, II und IV werden Ihnen auf Anfrage mitgeteilt. Diese können aufgrund der schwankenden Rohstoffpreise von den Preisen für den Bauabschnitt I abweichen.

## **KAUFPREISFÄLLIGKEIT**

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen gerne die Teilungserklärung, welcher Sie die Kaufpreisfälligkeiten entnehmen können.

## **KAUFVERTRAGSENTWURF**

Einen Kaufvertragsentwurf senden wir Ihnen gerne auf Wunsch zu.

## **KÜCHEN**

Küchen der Marke Nobilia oder ähnlich werden bauseits inkl. Elektrogeräte (z.B. Kühlschrank mit sep. Gefrierfach, Backofen, Ceran-Kochfeld mit Dunstabzugshaube, Spülmaschine). Alle Küchen werden mit allen Anschlüssen ausgestattet.

## **L**

### **LAGE**

In einmaliger Waldlage in mitten der Mecklenburgischen Seenplatte mit:

- \*\* einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten im Umland
- \*\* Bade- und Freizeiterlebnis am Tollensesee und weiteren mehr als 1000 Seen
- \*\* kurzen Wegen zu Einkaufs- und Shopping-Möglichkeiten

## **M**

### **MALERARBEITEN**

(siehe Grundausstattung und Wände)

### **MÜLLTONNEN-STELLPLATZ**

Zentral mit Sichtschutz in Holzbauweise

# N

## **NAMEN DER HÄUSER**

(siehe Häusernamen)

## **NOTARIAT**

Robert Boris Gaentzsch, Rungestr. 17, 18055 Rostock

## **NUTZUNG DER APPARTEMENTS**

(siehe Ferienwohnung – Nutzung)

# P

## **PKW-STELLPLÄTZE**

Es werden 51 PKW-Außenstellplätze errichtet. Jeder Ferienwohnung wird ein nicht überdachter Außen-Stellplatz mit Nummerierung (analog der Wohnungsnummer) als Sondernutzung zugewiesen. Für Gäste und Besucher gibt es weitere, ausgewiesene Stellflächen außerhalb des Geländes. Die Kosten für die dauerhaften PKW-Stellplätze sind bereits in den Kaufpreisen enthalten. Für E-Autos werden 3 Ladesäulen vorgesehen. Die gesamte asphaltierte Fläche wird nach Beendigung der Baumaßnahmen neu asphaltiert.

# R

## **RAUCHMELDER**

(siehe Brandschutz)

## **ROHRLEITUNGEN**

Die Rohrleitungen sind aus Stahl oder Verbundrohr, in den Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind diese fast ausschließlich Unterputz verlegt bzw. hinter Trockenbauplatten.

## **ROLLSTUHLFAHRER**

(siehe barrierefrei)

# **S**

## **SAUNA**

Auf dem Nachbargelände entsteht ein zwei- bis drei geschossiges Sauna-Gebäude mit hochwertiger Ausstattung: unterschiedlichen Saunen (Finnische Sauna, Bio-Sauna, Dampfbad) Whirlpool, zahlreiche Liegeflächen mit Waldblick sowie einer kleinen anteiligen Gastronomie.

## **SCHLIEßANLAGE**

(siehe Einbruch-Sicherheit)

## **SICHTSCHUTZ**

Balkon /Terrasse – seitlicher Sichtschutz:

Kunststoffplatten, farblich angepasst.

Garten:

Einfriedung des Gartenanteils mit Buchenhecken und neu angelegtem Kulturrasen.

## **STELLPLÄTZE**

(siehe PKW-Stellplätze)

# **T**

## **TEILUNGSERKLÄRUNG**

Bei der Begründung von Wohnungseigentum ist gemäß § 8 Abs. 1 WEG eine Teilungserklärung vom Grundstückseigentümer abzugeben. Das geschieht u.a. durch eine dingliche Teilungserklärung des alleinigen Grundstückseigentümers und Eintragung im Grundbuch. Sie bezieht sich auf den Aufteilungsplan, der zu ihrem Bestandteil wird. Der Hausverwalter muss sich bei der Kostenverteilung aller anfallenden Kosten nach der Teilungserklärung richten. Hieraus ist ersichtlich, was

Sonder- und Gemeinschaftseigentum ist und welche Kosten in diese Bereiche fallen und in welchem Verhältnis diese auf die Eigentümer umzulegen sind. Auf Wunsch übergeben wir Ihnen gerne einen Wirtschaftsplan für Ihr Wunschappartement.

### **TV-/FERNSEHANSCHLUSS**

(siehe Fernsehanschluss)

### **TERRASSEN**

Alle Erdgeschosswohnungen (mit Ausnahme der Wohnungen Nr. 47 und 48) erhalten eine Terrasse mit alleiniger Gartennutzung mit dem vor der Terrasse zugewiesenen Gartenanteil als Sondernutzung. Der Garten ist von der Terrasse aus begehbar.

#### **Ausführung:**

- Größe: 220 cm x 500 cm
- Farbe: RAL 7016
- Frontverkleidung: RAL 7016 (grau) mit Lochblechplatten oder Milchglasfüllungen
- Seitlicher Sichtschutz: farblich angepasst
- Bodenbelag: Beschichtete Betonplatten der Firma Balkotec
- Beleuchtung: Eine LED Außenlampe über den Türen, sowie jeweils eine LED-Lampe links und rechts von der Balkontür/Terrassentür am Mauerwerk. Die Lampen sind separat steuerbar.

### **TREPPENHÄUSER**

- siehe Innentreppen -

### **TÜREN**

Bauabschnitt I – Haus Schwalbennest

#### **Haustüren**

Selbstschließend, aus pulverbeschichtetem Aluminium (weiß) mit Glasfüllungen  
Zargen: Aluminium, weiß, pulverbeschichtet

### **Flurtüren**

Feuerschutztür, selbstschließend, pulverbeschichtetes Aluminium (weiß) mit Glasfüllungen

Zargen: Aluminium, weiß, pulverbeschichtet

### **Wohnungstüren**

Verbundholz mit Kunststoffbeschichtung

Zargen: Stahl

### **Zimmertüren**

Röhrenspantüren mit Kunststoffbeschichtung im Holzdesign

Zargen: Ausführung wie vor, im Holzdesign

### **Badezimmertüren**

Röhrenspantüren mit Kunststoffbeschichtung im Holzdesign mit Glaseinsätzen

Zargen: Ausführung wie vor, im Holzdesign

Die Ausführung der Türen der Bauabschnitte II, III und IV werden jeweils vor Beginn der Umbauarbeiten des jeweiligen Bauabschnittes festgelegt.

## **U**

### **ÜBERGABE DER FERIENAPPARTEMENTS**

(siehe Appartementübergabe)

## **V**

### **VERKÄUFER**

(siehe Bauherr)

### **VERKEHRSANBINDUNG**

#### MIT DEM PKW

Die Stadt Burg Stargard ist sehr gut an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Den Waldpark Kreuzbruchhof in Burg Stargard/Kreuzbruchhof erreicht man mit dem PKW über die Autobahn A 20 Abfahrt Neubrandenburg Ost, über die B 197 und die B 104 in die Neubrandenburger Oststadt über Carlshöhe nach Burg



Stargard. Oder weiter auf der B104 in Neubrandenburg bleiben, dann auf den Friedrich-Engels-Ring fahren, beim Abzweig auf die B96 Richtung Neustrelitz/Berlin abbiegen und am Ortsausgang Neubrandenburg nach links Richtung Burg Stargard abbiegen. Landstraße aus Richtung Berlin: Auf der B96 kurz vor dem Ortseingang Neubrandenburg nach rechts in Richtung Burg Stargard auf die L33 abbiegen.

### MIT DEM ZUG

Es gibt es eine tägliche Direktverbindung der Bahn Berlin – Stralsund, die über Burg Stargard führt. Auch von Neubrandenburg oder Neustrelitz aus, fahren regelmäßig Züge nach Burg Stargard.

### MIT DEM BUS

Der Waldpark in Kreuzbruchhof kann mit der öffentlichen Busverbindung, welche sich in ca. 800 m Entfernung befindet, sehr gut erreicht werden.

### **VERMIETUNGSAGENTUR**

(siehe Appartement-Vermietung)

## **W**

### **WÄNDE**

Treppenhäuser: Mit Glasfasergewebe und scheuerbeständiger Ceramicfarbe gestrichen.

Wohnräume: Mit Raufaser-Vliestapete tapeziert und mit scheuerbeständiger, abgetönter Ceramicfarbe gestrichen. (Decken: Siehe Punkt Decken)

### **WÄRMEDÄMMUNG**

(siehe Außenfassaden)

### **WÄRMEVERSORGUNG**

Jedes Haus wird mit einer eigenen Flüssiggas-Therme ausgestattet. Hierüber wird die Wärmeversorgung der Appartements gewährleistet. Zusätzlich wird jede Wohnung mit

einem hochwertigen Tulikivi Specksteinofen ausgestattet. Kamine aus lackiertem, isoliertem Edelstahlrohr in Farbe RAL 7016 (anthrazit)

### **WARMWASSER**

Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage mit Pufferspeicher, Installation einer Wasserentkalkungsanlage.

### **WASCHMASCHINEN-NUTZUNG**

Im Haus 4 (Tannengrün) steht ein Waschraum mit Waschmaschinen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die 3 Waschmaschinen sowie 1 Trockner können gegen Münzeinwurf genutzt werden. Die Erstanschaffung stellt der Verkäufer.

### **WASSERLEITUNGEN**

Stahlrohr, PE-Rohr, Verbundrohr (siehe auch Hausanschlüsse).

### **WASSERZÄHLER**

Jede Wohnung verfügt über separate Messeinrichtungen für Kalt- und Warmwasser sowie über einen separaten Stromzähler.

### **WOHNGELD**

(siehe Hausgeld)

### **WIRTSCHAFTSPLAN**

(siehe Hausgeld)

## **Z**

### **ZUFAHRT/SCHRANKE**

Für Berechtigte wird die Zufahrt zum Gelände nur über eine Schranke mit elektronischem Codesystem (Chip oder Smartphone-Steuerung) möglich sein.

## **ZUSATZAUSSTATTUNG**

Haben Sie Sonderwünsche bezüglich der Innenausstattung, sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Aufgrund der aktuellen Material-/Lieferengpässe kann die Ausführung in Art, Form und Farbe abweichen. Eine gleichwertige Ausführung wird jedoch garantiert.