

# Kaufpreise für Eigentumswohnungen im Neubau "RUGE BRIES" im Rugenbargsweg 11 - 13 in 27476 Cuxhaven-Duhnen

Stand: 26.08.2010

Haushälfte & Hausnummer (Eingang)	Whg. Nr.	Etage der Wohnung	Lage zum Eingang	Lage im Haus	Außenwände der Wohnung	Zahl der Zimmer	Wohnzimmerfensterrichtung	Schlafzimmerfensterrichtung	Badezimmerfensterrichtung	Wohnfl. in m <sup>2</sup>	enthaltene m <sup>2</sup> SpiBo-Nfl.	m <sup>2</sup> Terrasse zu 100 %	m <sup>2</sup> Balkon zu 100 %	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Kaufpreis ohne Pkw-Platz	Kaufpreis mit Pkw-Platz	Netto-Kaufpreis gemäß § 13b UStG	Bodenrichtwert im Preis enthalten
11 = West = vorn	<b>1</b>	Erdgeschoß	links	innen	2=S+N	2	Süd	Nord	mit Nord-Fenster	49,1	-----	9,6	----	53,9	131.900 €	136.900 €	125.950 €	16.992 €
11 = West = vorn	<b>2</b>	Erdgeschoß	Mitte	innen	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen, mit Lüfter	45,9	-----	9,6	----	50,7	<b>verkauft</b>			
11 = West = vorn	<b>3</b>	Erdgeschoß	rechts	außen	3=S+W+N	2	Süd + West	Nord	mit Nord-Fenster	49,6	-----	9,6	----	54,4	<b>verkauft</b>			
11 = West = vorn	<b>4</b>	Obergeschoß	links	innen	2=S+N	2	Süd	Nord	mit Nord-Fenster	49,1	-----	-----	9,6	53,9	<b>verkauft</b>			
11 = West = vorn	<b>5</b>	Obergeschoß	Mitte	innen	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen, mit Lüfter	45,9	-----	-----	9,6	50,7	<b>reserviert</b>			
11 = West = vorn	<b>6</b>	Obergeschoß	rechts	außen	3=S+W+N	2	Süd + West	Nord	mit Nord-Fenster	49,6	-----	-----	9,6	54,4	<b>verkauft</b>			
11 = West = vorn	<b>7</b>	1. und 2. DG	links	innen	2=S+N	2+SpiBo	Süd	Nord	mit Nord-Fenster	57,0	12,0	----	9,6	61,8	<b>verkauft</b>			
11 = West = vorn	<b>8</b>	1. und 2. DG	Mitte	innen	1=S	2+SpiBo	Süd	Süd (Garten)	innen, mit Lüfter	60,7	18,5	----	9,6	65,5	<b>verkauft</b>			
11 = West = vorn	<b>9</b>	1. und 2. DG	rechts	außen	3=S+W+N	2+SpiBo	Süd + West	West + Nord	mit Nord-Fenster	58,1	12,3	----	9,6	62,9	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>10</b>	Erdgeschoß	links	außen	3=S+O+N	2	Süd + Ost	Nord	mit Nord-Fenster	48,5	-----	9,6	----	53,3	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>11</b>	Erdgeschoß	Mitte	innen	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen, mit Lüfter	46,2	-----	9,6	----	51,0	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>12</b>	Erdgeschoß	rechts	innen	2=S+N	2	Süd	Nord	mit Nord-Fenster	49,4	-----	9,6	----	54,2	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>13</b>	Obergeschoß	links	außen	3=S+O+N	2	Süd + Ost	Nord	mit Nord-Fenster	48,5	-----	-----	9,6	53,3	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>14</b>	Obergeschoß	Mitte	innen	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen, mit Lüfter	46,2	-----	-----	9,6	51,0	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>15</b>	Obergeschoß	rechts	innen	2=S+N	2	Süd	Nord	mit Nord-Fenster	49,1	-----	-----	9,6	53,9	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>16</b>	1. und 2. DG	links	außen	3=S+O+N	2+SpiBo	Süd + Ost	Ost + Nord	mit Nord-Fenster	55,2	10,7	----	9,6	60,0	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>17</b>	1. und 2. DG	Mitte	innen	1=S	2+SpiBo	Süd	Süd (Garten)	innen, mit Lüfter	60,7	18,2	----	9,6	65,5	<b>verkauft</b>			
13 = Ost = hinten	<b>18</b>	1. und 2. DG	rechts	innen	2=S+N	2+SpiBo	Süd	Nord	mit Nord-Fenster	56,2	12,2	----	9,6	61,0	<b>verkauft</b>			

Als Käufer tragen Sie zusätzlich zum Kaufpreis die üblichen Erwerbsnebenkosten, also • 3,5 % Grunderwerbsteuer und • zusammen ca. 1,5 % bis 2,0 % für die Notar- und Grundbuchamtsgebühren und • die Maklercourtage in Höhe von netto 5 % auf den Kaufpreis (das heißt: bei einem Kauf gemäß § 13b UStG auf den Normalpreis statt auf den Netto-Preis) zuzüglich 19 % Umsatzsteuer auf die Netto-Courtage, insgesamt also 5,95 % inkl. MwSt. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig gemäß Baubeschreibung verkauft. Die Möblierung inkl. Einbauküche ist nur ein Gestaltungsvorschlag und deshalb im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Wohnungen im Erdgeschoß werden "barrierefrei" gebaut. Die Wohnung 3 im Haus 11 und die Wohnung 12 im Haus 13 werden "rollstuhlgerecht" gebaut, z. B. mit bodengleicher Dusche, mit 150-cm-Bewegungskreis in allen Räumen inkl. Flur, mit ca. 96 cm breiten Zimmertüren und mit einem 3,50 m breiten Kfz-Stellplatz. Bei den ausgebauten Spitzböden handelt es sich um Abstellräume. Ein ideeller Miteigentumsanteil am Grundstück ist im Kaufpreis enthalten. Die Kaufpreiszahlung erfolgt gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ratenweise im Baufortschritt nach Erfüllung der Zahlungsvoraussetzungen, die für den jeweiligen Bauabschnitt im Kaufvertrag festgelegt wurden. Die Bedingungen für den gegenüber dem Normalpreis hier um ca. 8 % günstigeren NETTO-Kaufpreis gemäß § 13b UStG bei gewerblicher Kurzzeitgästevermietung erfragen Sie bitte bei Ihrem Steuerberater

Für die Richtigkeit der Angabe des in diesen Kaufpreisen schon enthaltenen (!) Anteils für das ideelle Miteigentum an dem 1600 m<sup>2</sup> großen Grundstück gemäß der katasteramtlichen Bodenrichtwertkarte per 01.01.2010 wird keine Gewährleistung übernommen! Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Planungsänderungen und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Makler: GRUTZPALK IMMOBILIEN • Scherderstraße 5 in 27478 Cuxhaven • Postfach 13 01 in 27464 Cuxhaven • Telefon 0 47 22 - 22 19 • Fax 0 47 22 - 91 20 60 • Handy 01 70 - 5 10 88 18 • www.immo-cux.de • info@grutzpalk.de

# Teilungsübersicht für das Appartementhaus "RUGE BRIES" im Rugenbargsweg 11 - 13 in 27476 Cuxhaven-Duhnen

Stand: 23.07.2010

Whg. Nr.	Hausnummer und Haushälfte	Etage der Wohnung	Lage zum Hauseingang	Lage im Haus	Miteigentumsanteil	Außenwände der Wohnung	Anzahl der Zimmer	Fenster im Wohnzimmer	Fenster im Schlafzimmer	Badezimmer mit/ohne Fenster	m² Wohnfläche	inkl. m² SpiBo-Nfl.	m² Fläche beheizbar	Freisitz	Keller-raum	Pkw-Platz	Fahrrad-plätze	
1	11 = West = rechts = vorn	Erdgeschoß	links	innen	531 / 10.000	2=S+N	2	Süd	Nord	Nord-Fenster	49,1	-----	44,3	F 1	1	P 1	R 1	
2	11 = West = rechts = vorn	Erdgeschoß	Mitte	innen	499 / 10.000	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen (Lüfter)	46,2	-----	41,4	F 2	2	P 2	R 2	
3	11 = West = rechts = vorn	Erdgeschoß	rechts	außen	536 / 10.000	3=S+W+N	2	Süd + West	Nord	Nord-Fenster	49,6	-----	44,8	F 3	3	P 3	R 3	
4	11 = West = rechts = vorn	Obergeschoß	links	innen	531 / 10.000	2=S+N	2	Süd	Nord	Nord-Fenster	49,1	-----	44,3	---	4	P 4	R 4	
5	11 = West = rechts = vorn	Obergeschoß	Mitte	innen	499 / 10.000	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen (Lüfter)	46,2	-----	41,4	---	5	P 5	R 5	
6	11 = West = rechts = vorn	Obergeschoß	rechts	außen	536 / 10.000	3=S+W+N	2	Süd + West	Nord	Nord-Fenster	49,6	-----	44,8	---	6	P 6	R 6	
7	11 = West = rechts = vorn	Dachgeschoß + SpiBo	links	innen	616 / 10.000	2=S+N	2 + SpiBo	Süd	Nord	Nord-Fenster	57,0	12,0	52,2	---	7	P 7	R 7	
8	11 = West = rechts = vorn	Dachgeschoß + SpiBo	Mitte	innen	656 / 10.000	1=S	2 + SpiBo	Süd	Süd (Garten)	innen (Lüfter)	60,7	18,5	55,9	---	8	P 8	R 8	
9	11 = West = rechts = vorn	Dachgeschoß + SpiBo	rechts	außen	628 / 10.000	3=S+W+N	2 + SpiBo	Süd + West	West + Nord	Nord-Fenster	58,1	12,3	53,3	---	9	P 9	R 9	
10	13 = Ost = links = hinten	Erdgeschoß	links	außen	524 / 10.000	3=S+O+N	2	Süd + Ost	Nord	Nord-Fenster	48,5	-----	43,7	F 10	10	P 10	R 10	
11	13 = Ost = links = hinten	Erdgeschoß	Mitte	innen	499 / 10.000	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen (Lüfter)	46,2	-----	41,4	F 11	11	P 11	R 11	
12	13 = Ost = links = hinten	Erdgeschoß	rechts	innen	533 / 10.000	2=S+N	2	Süd	Nord	Nord-Fenster	49,4	-----	44,6	F 12	12	P 12	R 12	
13	13 = Ost = links = hinten	Obergeschoß	links	außen	524 / 10.000	3=S+O+N	2	Süd + Ost	Nord	Nord-Fenster	48,5	-----	43,7	---	13	P 13	R 13	
14	13 = Ost = links = hinten	Obergeschoß	Mitte	innen	499 / 10.000	1=S	2	Süd	Süd (Garten)	innen (Lüfter)	46,2	-----	41,4	---	14	P 14	R 14	
15	13 = Ost = links = hinten	Obergeschoß	rechts	innen	530 / 10.000	2=S+N	2	Süd	Nord	Nord-Fenster	49,1	-----	44,3	---	15	P 15	R 15	
16	13 = Ost = links = hinten	Dachgeschoß + SpiBo	links	außen	596 / 10.000	3=S+O+N	2 + SpiBo	Süd + Ost	Ost + Nord	Nord-Fenster	55,2	10,7	50,4	---	16	P 16	R 16	
17	13 = Ost = links = hinten	Dachgeschoß + SpiBo	Mitte	innen	656 / 10.000	1=S	2 + SpiBo	Süd	Süd (Garten)	innen (Lüfter)	60,7	18,2	55,9	---	17	P 17	R 17	
18	13 = Ost = links = hinten	Dachgeschoß + SpiBo	rechts	innen	607 / 10.000	2=S+N	2 + SpiBo	Süd	Nord	Nord-Fenster	56,2	12,2	51,4	---	18	P 18	R 18	
					10.000 / 10.000	N = Nord • O = Ost • S = Süd • W = West				SUMME	925,6	83,9	839,2					

Der Spitzboden (SpiBo) ist baurechtlich kein Aufenthaltsbereich.

**Flächenübersicht für Appartementhaus-Neubau "RUGE BRIES" im Rugenbargsweg 11 - 13 in 27476 Cuxhaven-Duhnen**

Stand: 25.06.2010

Whg. Nr.	Etage	Wohnzimmer	überd. Terrasse, davon 50 % Wfl.	Balkon, davon 50 % Wfl.	Schlafzimmer	Duschbad/WC	Flur	Abstellraum (Wandschrank)	Flur mit Absteller unter Treppe	gr. Abstellraum im Spitzboden	kl. Abstellraum im Spitzboden	Flur-Empore im Spitzboden	SUMME m <sup>2</sup> Wohnfläche	m <sup>2</sup> Größe inkl. 100 % Terrasse oder Balkon
1	EG	23,32	9,60		10,87	4,79	4,62	0,73					49,13	53,93
2	EG	21,06	9,60		11,09	4,58	4,11	0,54					46,18	50,98
3	EG	22,05	9,60		11,46	4,79	6,50						49,60	54,40
4	OG	23,32		9,60	10,87	4,79	4,62	0,73					49,13	53,93
5	OG	21,06		9,60	11,09	4,58	4,11	0,54					46,18	50,98
6	OG	22,05		9,60	11,46	4,79	5,60	0,91					49,61	54,41
7	DG+ SpiBo	21,78		9,60	9,44	4,46			4,56	7,05	2,01	2,91	57,01	61,81
8	DG+ SpiBo	19,60		9,60	9,57	4,46			3,80	8,83	3,56	6,07	60,69	65,49
9	DG+ SpiBo	21,23		9,60	9,41	4,45			5,95	6,74	1,92	3,63	58,13	62,93
10	EG	22,36	9,60		11,31	5,05	4,44	0,55					48,51	53,31
11	EG	21,06	9,60		11,09	4,58	4,11	0,54					46,18	50,98
12	EG	20,91	9,60		12,16	4,53	6,99						49,39	54,19
13	OG	22,36		9,60	11,31	5,05	4,44	0,55					48,51	53,31
14	OG	21,06		9,60	11,09	4,58	4,11	0,54					46,18	50,98
15	OG	21,59		9,60	11,39	5,08	5,49	0,73					49,08	53,88
16	DG+ SpiBo	21,23		9,60	9,32	4,45			4,53	6,53	1,70	2,62	55,18	59,98
17	DG+ SpiBo	19,60		9,60	9,57	4,46			3,80	8,83	3,56	6,07	60,69	65,49
18	DG+ SpiBo	19,90		9,60	9,47	4,48			6,01	6,22	1,94	3,42	56,24	61,04

Der Spitzboden ist baurechtlich kein Aufenthaltsbereich.

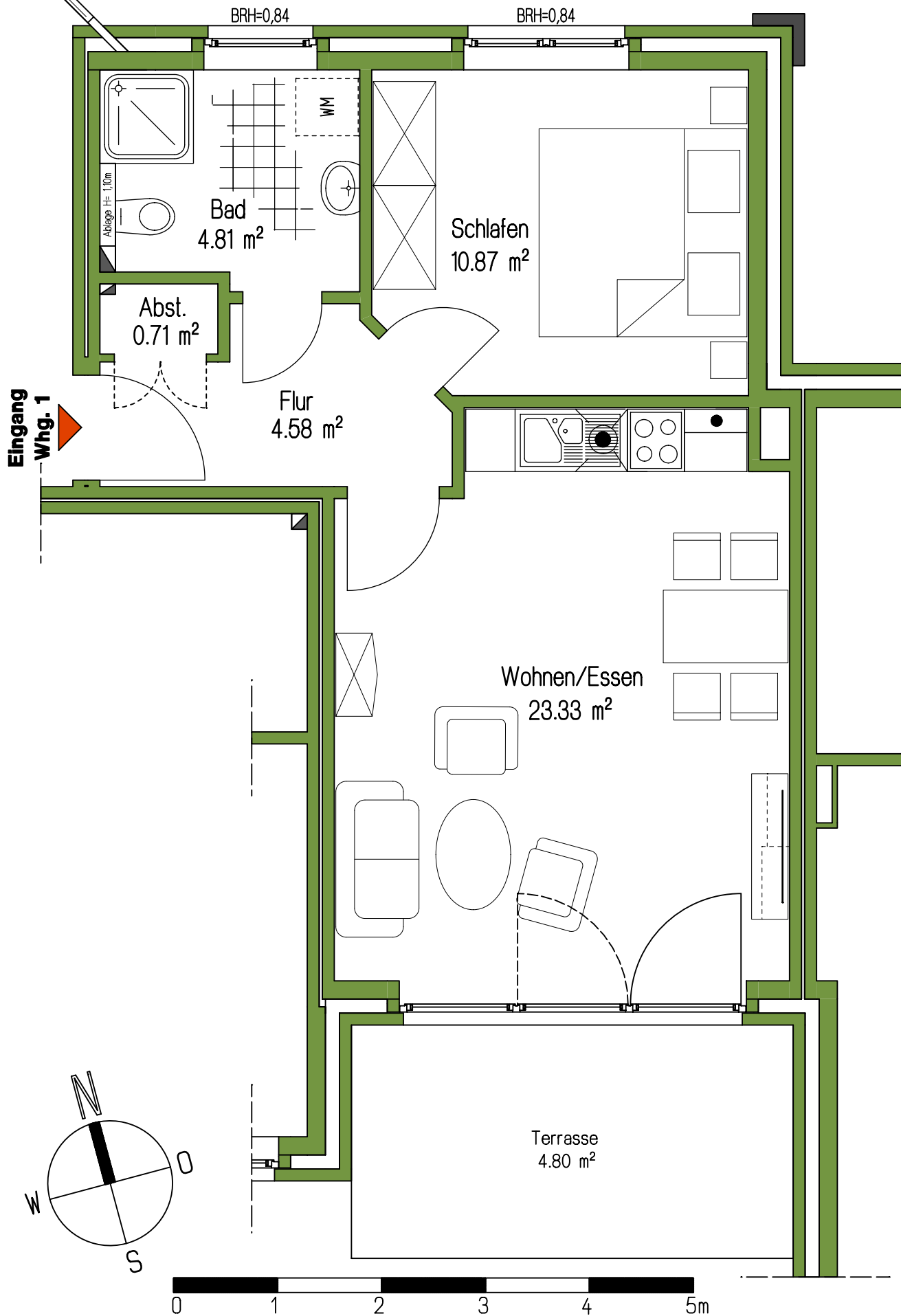
# Neubau "RUGE BRIES" • 27476 Cuxhaven-Duhnen • Rugenbargsweg 11-13

## Kosten für mögliche Sonderausführungen in der Wohnung Nr. 1

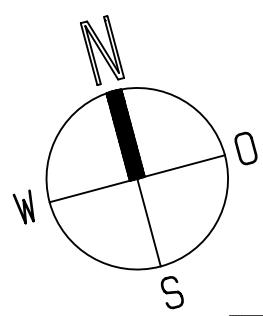
Stand: 24.08.2010


Nr.	Bezeichnung	Mehrpreis
<b>1</b>	<b>Elektro</b>	
1.1	Zusätzliche 1-fach-Steckdose	75,00 €
1.2	2-fach-Steckdose anstelle einer 1-fach-Steckdose	25,00 €
1.3	3-fach-Steckdose anstelle einer 1-fach-Steckdose	40,00 €
1.4	3-fach-Steckdose anstelle einer 2-fach-Steckdose	20,00 €
1.5	Wandauslaß für Spiegelleuchte im Bad schaltbar mit Schalter neben Waschtisch	95,00 €
1.7	Elektrischer Rolladenantrieb (Wellen-/Rohrmotor) mit Schalter neben Fenster	375,00 €
1.8	Telefonleitung mit einer Telefondose	250,00 €
1.9	Jede weitere Telefondose	150,00 €
<b>2</b>	<b>Fliesen</b>	
2.1	Mehrkosten pro m <sup>2</sup> für rechteckig verlegte Bodenfliesen mit einem Materialbruttolistenpreis von bis zu 30,- €/m <sup>2</sup> inkl. MwSt. statt Kunststoffbodenbelag der Marke "Expona Domestic"	32,50 €
2.2	Mehrkosten pro m <sup>2</sup> für diagonal statt rechtwinklig verlegte Bodenfliesen	17,50 €
2.3	Fliesen-Wandbordüre pro laufenden Meter mit Materiallistenpreis bis brutto 20,- €/m	30,50 €
<b>3</b>	<b>Sanitär</b>	
3.1	Duschwanne gemäß Baubeschreibung, aber flacher = nur ca. 6,5 cm hoch	295,00 €
3.2	Bodengleiche, geflieste Dusche mit Bodenablauf	595,00 €
3.3	Abluftleitung für Wrasenabzug im Kochbereich für innenliegende Wohnung	475,00 €
3.5	Wand-Bidet im Bad	1.335,00 €
3.6	WC-Ausführung über Eck statt Standard (rechtwinklig zu einer Wand)	450,00 €
3.7	ca. 80 cm breiter Waschtisch statt des ca. 60 cm breiten Standard-Waschtisches	188,00 €
3.8	Duschkabine mit Standard-Pendeltüren mit Festfeldern, ESG-Klarglas, Höhe: 185 cm	615,00 €
3.9	Duschkabine mit Standard-Pendeltüren mit Festfeldern, ESG-Klarglas, Höhe: 200 cm	1.050,00 €
3.10	Duschkabine mit Standard-Schiebetüren, Kunststoff-Dekor, Höhe: 200 cm	625,00 €
3.15	Vorwandinstallation (wie "Ablage") als eingeflieste Gipskartonplattenkonstruktion für Waschtisch	250,00 €
<b>5</b>	<b>Malerarbeiten</b>	
5.1	Mehrkosten für Glasfasertapete pro m <sup>2</sup> Wandfläche (Türöffnungen werden als Wandfläche gerechnet)	5,75 €
<b>6</b>	<b>Tischlerarbeiten</b>	
6.1	Zusätzlicher Lichtausschnitt für Zimmertür (wie bei der Wohnzimmertür)	159,00 €
6.4	Frei-/Besetzt-Garnitur für WC-Tür, also ohne Buntbartschloss	45,00 €
6.5	Abschließbare Fensterolive (Fenstergriff)	15,00 €

Wenn die Ausstattungsänderung im Kaufvertrag in Auftrag gegeben wird und wenn dabei die Wohnung gemäß § 13b UStG zum Netto-Preis gekauft wird, dann reduzieren sich die oben genannten Preis für Extras um 8 %



**Eingang**  
Whg. 1



 <b>BAUUNTERNEHMEN</b> <b>Baumeister Wilhelm Lüdke</b> Stahlbeton-, Hoch- und Tiefbau GmbH & Co.KG 27472 Cuxhaven - Meyerstrasse 55 Tel: 04721-60070 - Fax: 04721-600755	Bauherr/in:	Baumeister Wilhelm Lüdke		Plannummer:	<b>437/10 - 100</b>		
	Projekt:	Ruge Bries		TB-Nr:	2000		
	Darstellung:	Haus 11 Wohnung 1		a	Datum	Betreff	Name
	gezeichnet:	02.07.10	Wilshusen	15.07.2010	b		
					c		
				d			
				e			

H/B = 297.0 / 210.0 (0.06m²)

Allplan