

LEIMER & BEUTELROCK

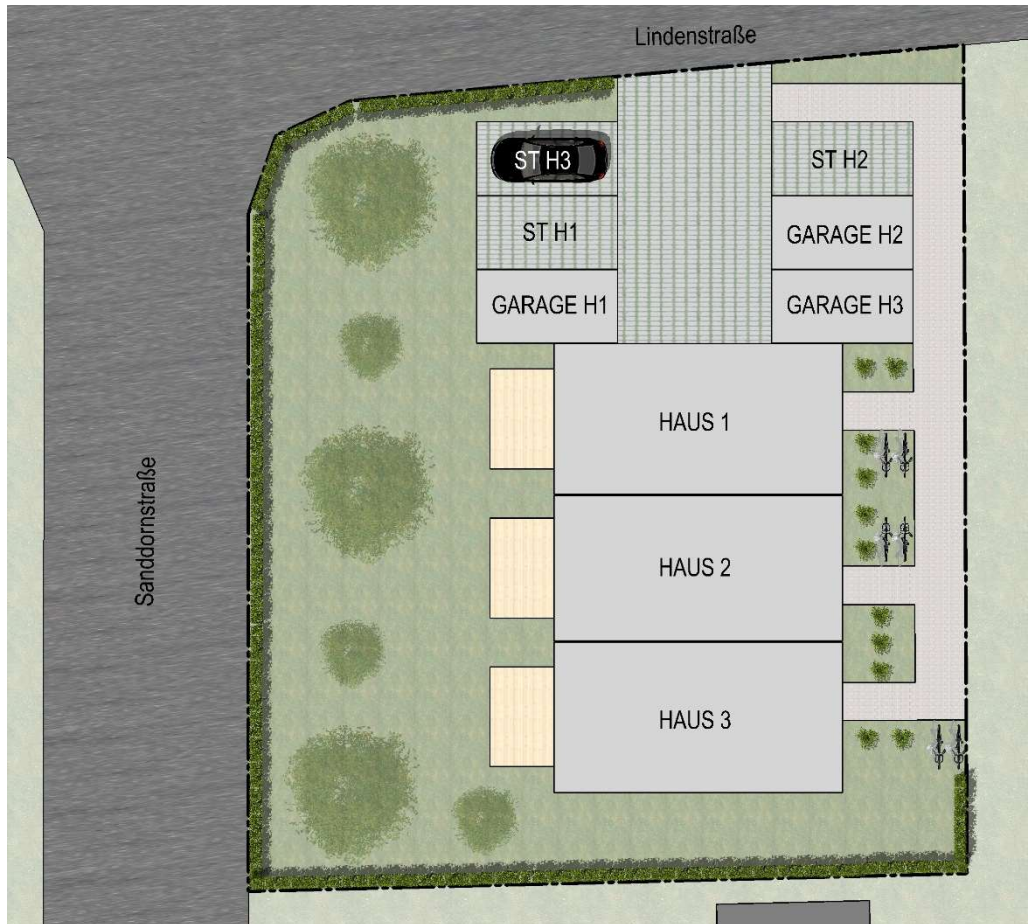
Wohnbau GmbH

Neubau von drei Reihenhäusern

Lindenstr. 24 in Königsbrunn



Lageplan



Freie künstlerische Darstellung

Preisliste: - schlüsselfertige Häuser -

Haus 1:

Wohnfläche: ca. 109 m ²	Grundstücksgröße: ca. 265 m ²	
Hobbyraum: ca. 18 m ²	davon Grundfläche Haus,	
Nutzfläche: ca. 28 m ²	Garage, Stellplatz: ca. 98 m ²	695.000 €

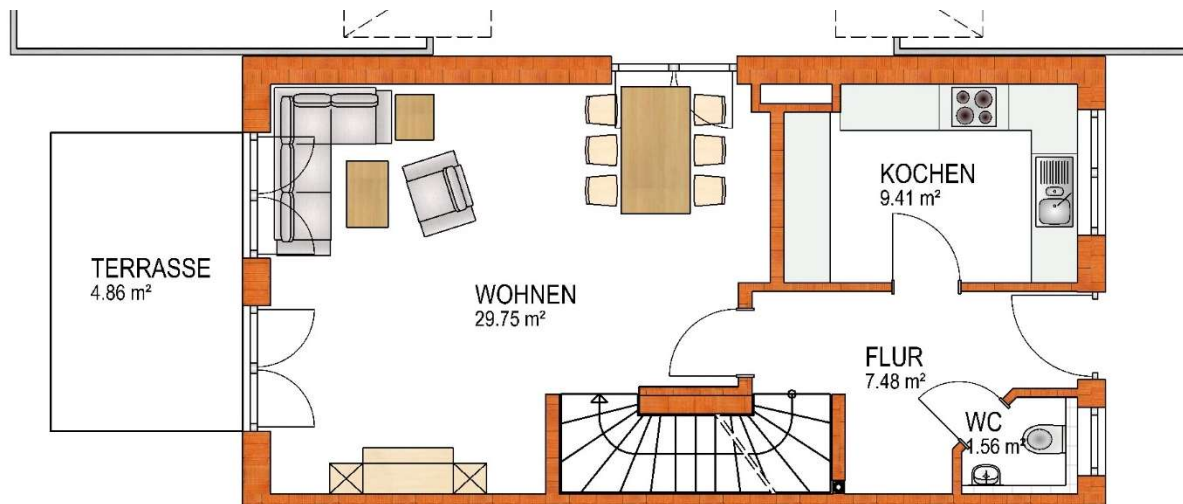
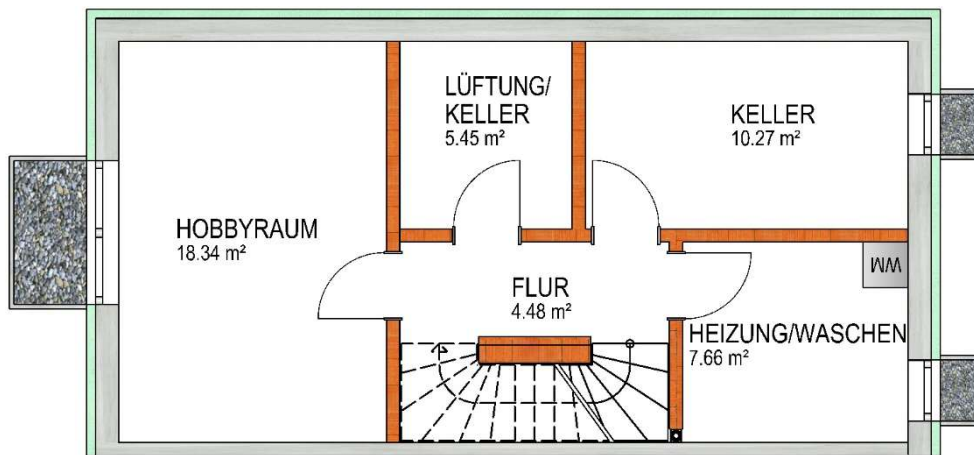
Haus 2:

Wohnfläche: ca. 108 m ²	Grundstücksgröße: ca. 180 m ²	
Hobbyraum: ca. 18 m ²	davon Grundfläche Haus,	
Nutzfläche: ca. 28 m ²	Garage, Stellplatz: ca. 96 m ²	VERKAUFT

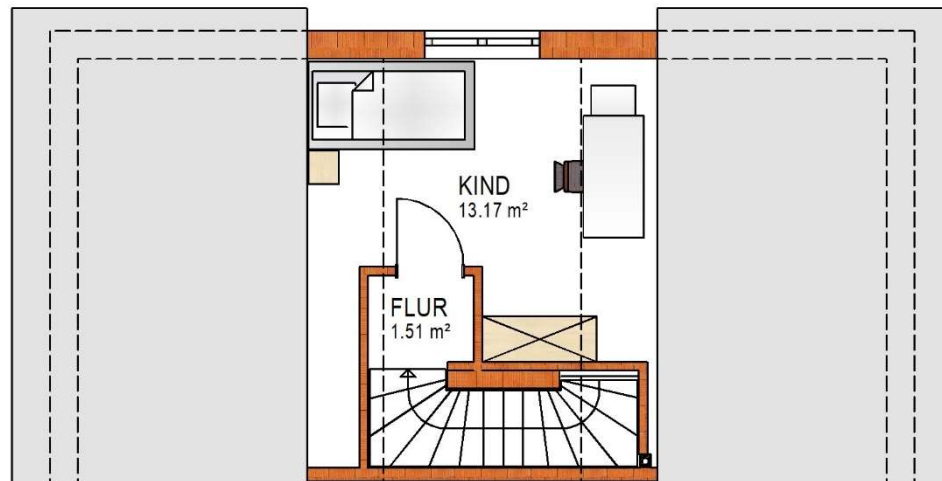
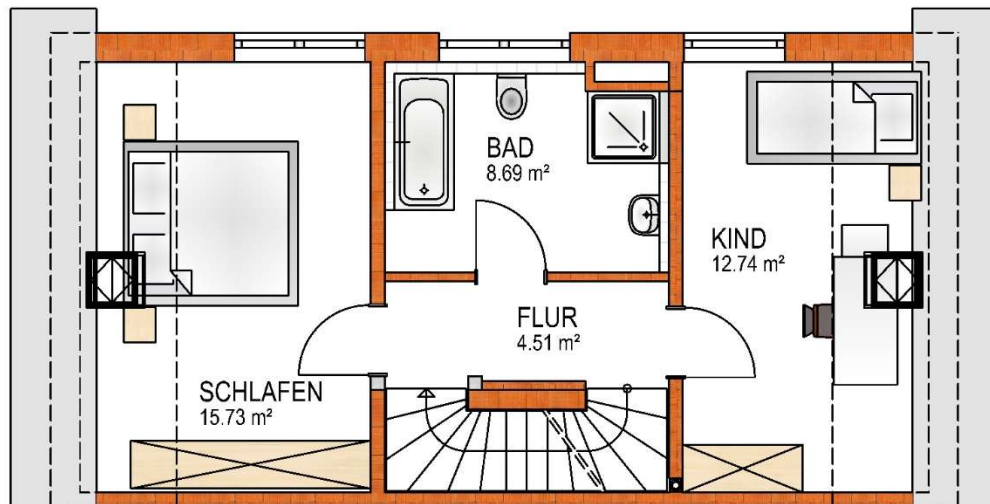
Haus 3:

Wohnfläche: ca. 109 m ²	Grundstücksgröße: ca. 294 m ²	
Hobbyraum: ca. 18 m ²	davon Grundfläche Haus,	
Nutzfläche: ca. 28 m ²	Garage, Stellplatz: ca. 98 m ²	723.000 €

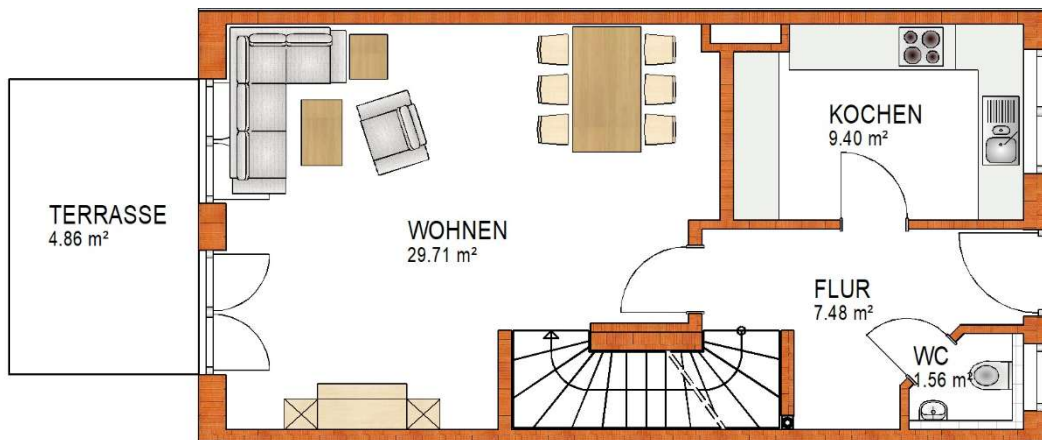
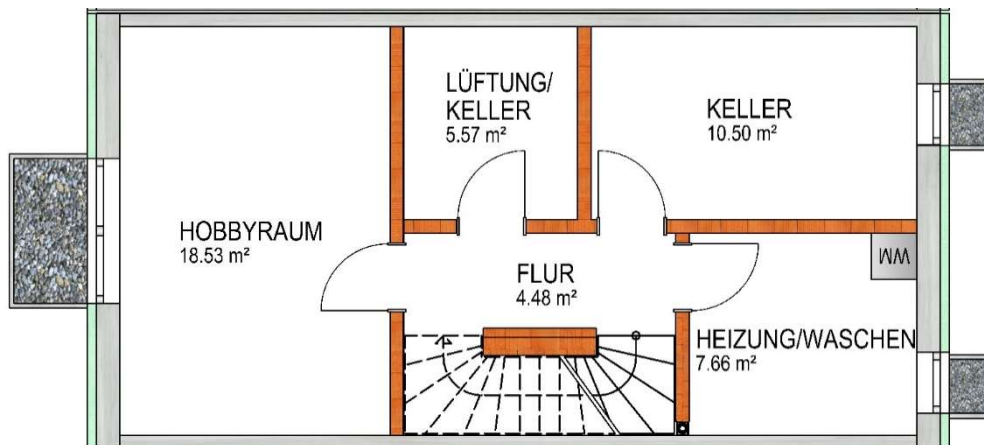
Kellergeschoss
Erdgeschoss
Haus 1



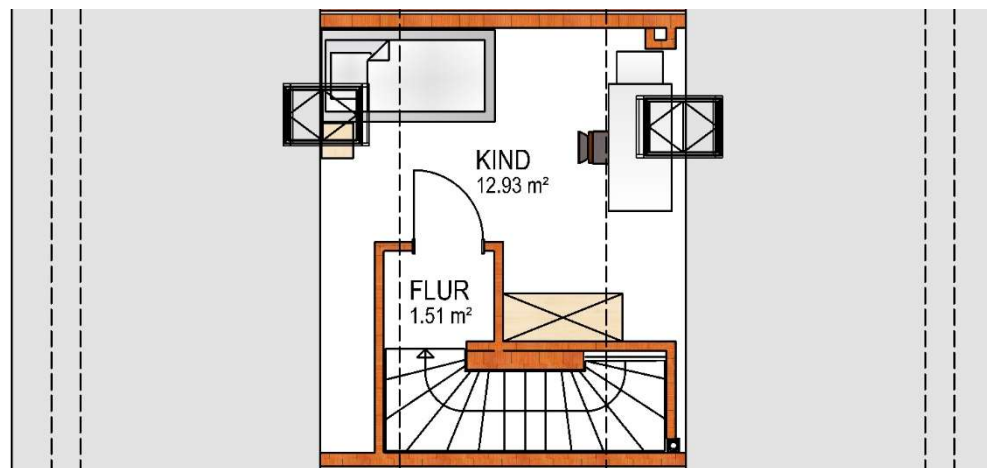
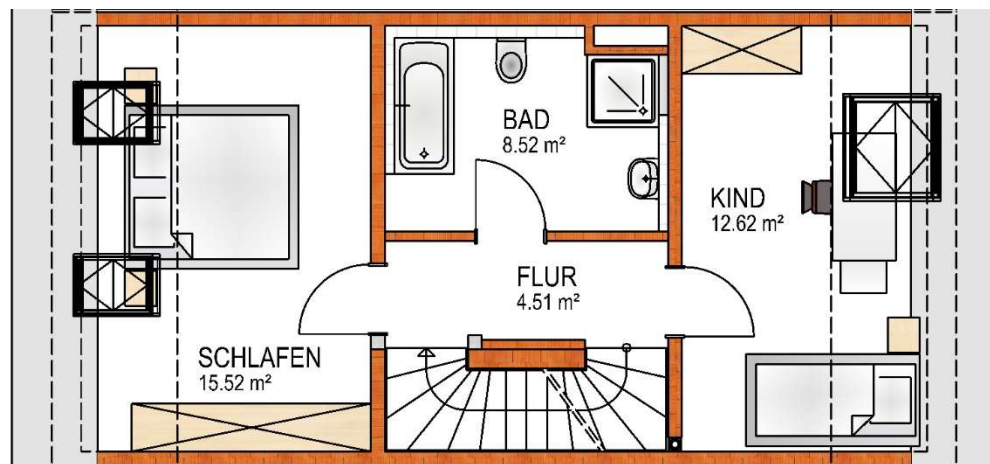
Dachgeschoss
Dachspitz
Haus 1



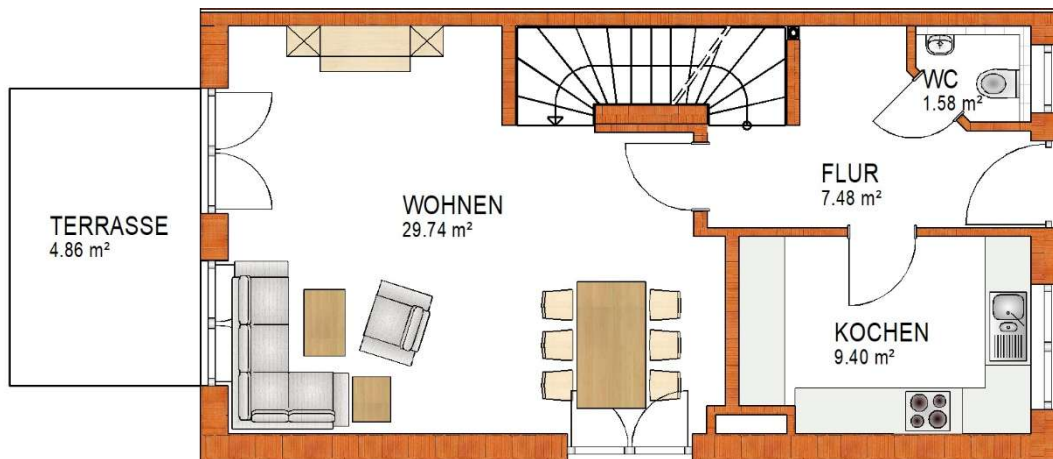
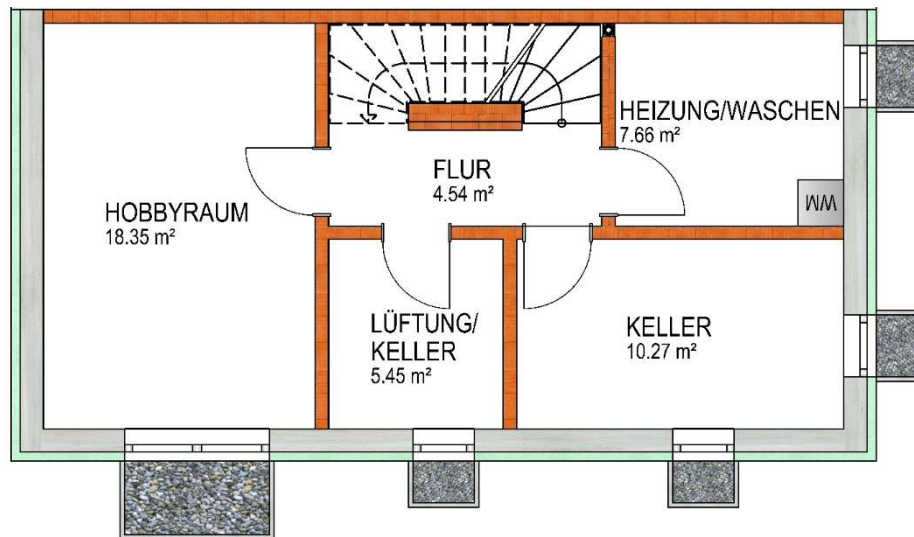
Kellergeschoss
Erdgeschoss
Haus 2



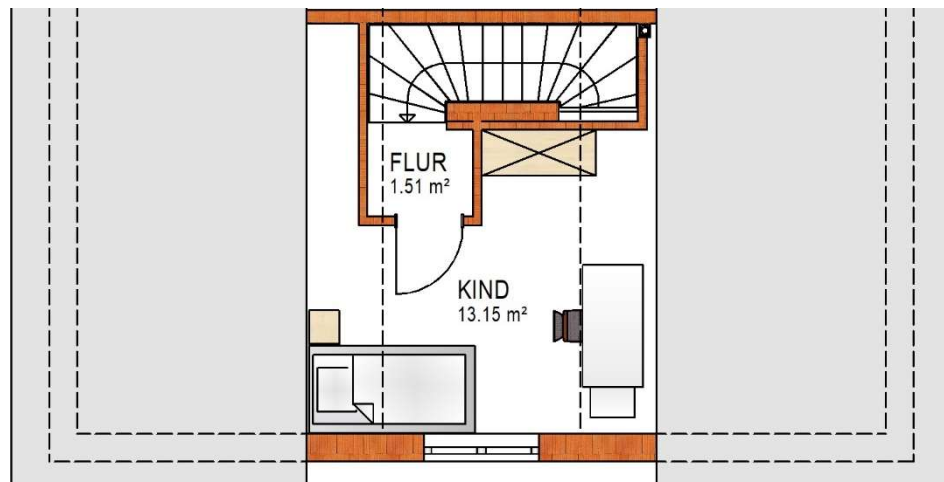
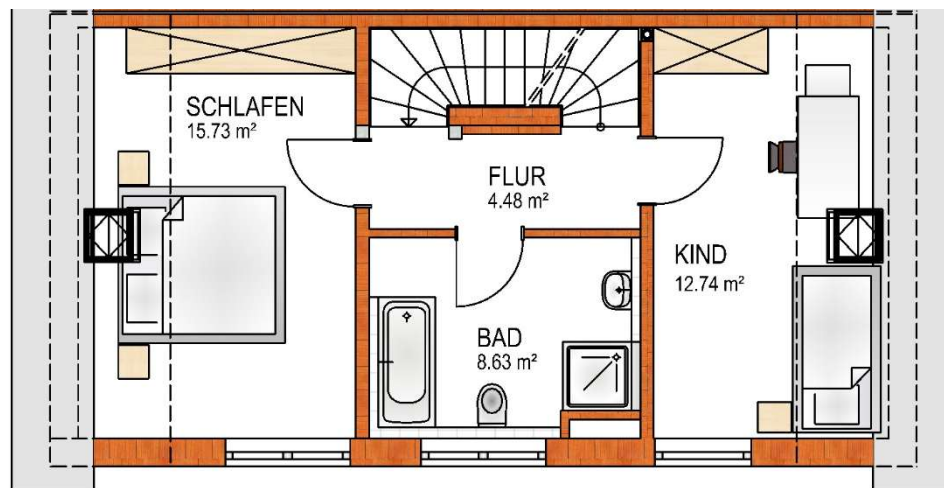
Dachgeschoss
Dachspitz
Haus 2



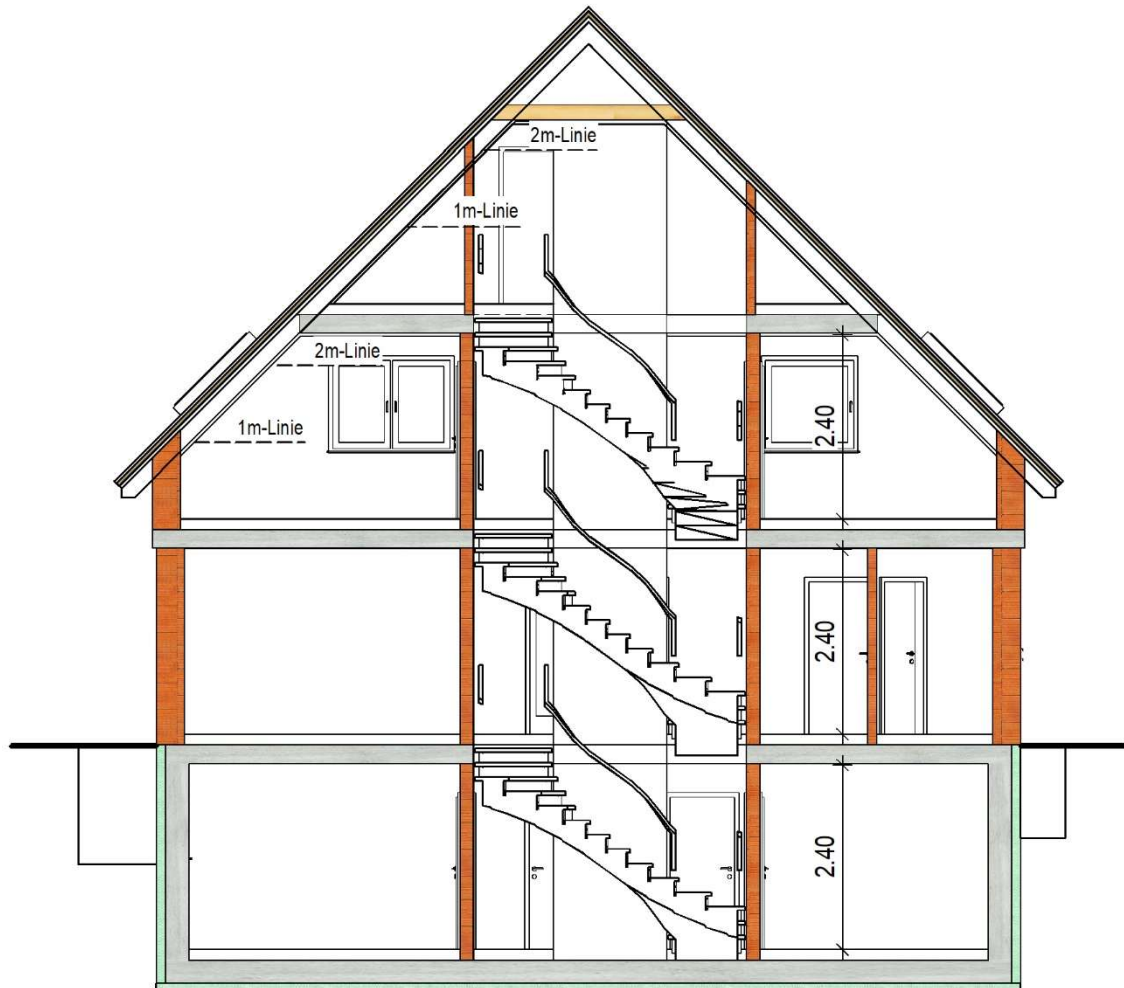
Kellergeschoss
Erdgeschoss
Haus 3



Dachgeschoss
Dachspitz
Haus 3



Schnitt



Ansichten



Visualisierung (freie künstlerische Darstellung)

Baubeschreibung

1. Rohbau

1.1 Erdarbeiten

Der Aushub der Baugrube sowie der Fundamente und Rohrgräben innerhalb der Baugrube werden seitlich gelagert und nach Fertigstellung des Rohbaus zum Hinterfüllen der Arbeitsräume bzw. für Auffüllungen verwendet.

Auf dem Baugrundstück wird der gelagerte Humus verteilt.

1.2 Grundleitungen

Sämtliche Grundleitungen werden entsprechend den Vorschriften in Steinzeug oder Kunststoff bis Gebäudeaußenkante ausgeführt.

1.3 Betonarbeiten

Fundamentierungen werden je nach den örtlichen Gegebenheiten und statischen Erfordernissen erstellt. Die Fundamente und Bodenplatte werden nach den gültigen VDE – Richtlinien geerdet.

Die Kellerumfassungswände werden in wasserundurchlässigem Ortbeton mit Perimeterdämmung ausgeführt, Stärke nach statischer Berechnung.

Die Kellerfenster sind einflügelig, aus Kunststoff mit Isolierverglasung, die Lichtschächte sind aus Betonfertigteilen oder Glasfaserkunststoff (GFK), einschließlich Gitterrost.

Die Geschossdecken und -treppen werden in Stahlbeton laut Statik ausgeführt.

1.4 Mauerarbeiten

Die Außenwände werden mit einem 36,5 cm starken Wärmedämmziegel mit Mineralfaserfüllung gemauert. (wenn statisch erforderlich: Stahlbeton und Wärmedämmung.)

Alle Trag- und Innenwände der Wohngeschosse werden in Ziegel gemauert. Nach statischen Vorgaben können diese Wände auch in Stahlbeton ausgeführt werden.

1.5 Außen- und Innenputzarbeiten

Die Außenwandflächen erhalten einen zwei- oder dreilagigen, witterungsbeständigen Mineralputz in hellem Farbton. Die Ziegelwände der Wohngeschosse werden mit einlagigem Kalkgipsputz oder Gipszementputz verputzt.

1.6 Dachdeckerarbeiten

Der Dachstuhl wird in Holz nach statischer Bemessung mit einer Mineralwolldämmung ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt aus Betondachsteinen.

1.7 Spenglerarbeiten

Erforderliche Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt. Enthalten sind die halbrunden Dachrinnen, Einlaufbleche, Regenfallrohre und evtl. Wandanschlussbleche.

2. Innenausbau

2.1 Fenster

Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse sind in Kunststoff, aus Dreifach-Isolierverglasung mit Einhandbeschlag und Gummidichtungen gefertigt. Die Fensterbänke im Außenbereich sind aus Aluminium, die innenliegenden Fensterbänke, wie im Bad und WC werden gefliest. In sämtlichen Wohn-, Schlaf- und Hobbyräumen, sowie der Küche, werden diese mit Granit, Bianco Sardo, versehen.

2.2 Türen

Innentüren:

Alle Zimmertüren bestehen aus einer in Röhrenspanstreifenkonstruktion mit Holzzargen und Gummidichtung. Diese sind in den Dekoren Ahorn, Buche, Akazie oder mattweiß erhältlich. Die Drückergarnitur ist aus eloxiertem Leichtmetall. In erforderlichen Einbausituationen kommen T30/T90 Türen aus Metall zum Einsatz.

2.3 Rollläden

Soweit technisch möglich, erhalten alle Wohn- und Schlafräume Fenster wärmegeämmte Rollladenkästen mit Kunststoffrollländen in heller Farbe, ausgenommen sind Räume im Kellergeschoss und Dachfenster.

2.4 Heizungs- und Warmwasserversorgung

Ein Waschmaschinenanschluss wird in der Waschküche im KG vorgesehen. Alle freiliegenden Rohre im Keller werden wärmegeämmt, ausgenommen sind Entwässerungsleitungen.

Die Beheizung der Wohn- und Hobbyräume erfolgt durch einer Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Warmwasserversorgung des Bades und der Küche erfolgt durch den in der Heizungsanlage eingebauten Warmwasserboiler oder der Frischwasserstation. Für die Warmwasserzirkulation wird eine Pumpe eingebaut.

2.5 Lüftung

Jede Doppelhaushälfte erhält eine Zentrallüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Alle Wohn- und Schlafräume, ausgenommen die Kellerräume werden an das Lüftungsgerät angeschlossen.

2.6 Sanitärinstallation

Trinkwasserleitungen für Kalt- und Warmwasser bestehen aus Edelstahl bzw. Mehrschichtverbundrohren, wobei alle Warm- und Kaltwasserrohre wärmegeklämt werden. Abflussleitungen werden in Kunststoff oder als SML-Rohr ausgeführt.

Küche:

1 x Kombinationseckventil Kaltwasser und Spülmaschine

1 x Eckventil Warmwasser

Die Geräte sind vom Kunden selbst anzuschließen.

Terrasse:

Jede Terrasse im Erdgeschoss erhält einen frostsicheren Wasserhahn.

Sämtliche sanitäre Einrichtungsgegenstände werden in der Farbe „weiß alpin“ ausgeführt. Die Anzahl der Sanitäranlagen ist im Vertragsplan zu ersehen.

Sanitär-Einrichtungsgegenstände siehe Katalog der Firma Richter + Frenzel „Lindenstraße“

Badewannenanlage

Europa Stahl-Badewanne 1700x750mm weiß

IS Tonic II AP-Badearmatur chrom

Optiline Shower Wannenset 200 chrom

Optiset Haltegriff 300mm chrom

Optiline Shower Wandanschlussbogen chrom

WC-Anlage:

Optiset Wand-Tiefspülklosett mit Deckel 360x540mm weiß

Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Auslösung weiß

Optiset Papierhalter mit Deckel chrom

Optiset Bürstengarnitur mit Echkristall-Einsatz mattiert chrom

Duschanlage:

Europa Brausewanne 900x900mm 25mm weiß
R+F My Style 2.0 UP-Brausearmatur chrom
Optiline 200 Brausenset lang 900 mm

Waschtischanlage:

Bad: Optiset Waschtisch mit HL/ÜL 600x480mm weiß
WC: Optiset Waschtisch mit HL/ÜL 450x350mm weiß
R+F My Style 2.0 Einhebel-Waschtischarmatur mit
Ablaufgarnitur chrom
Optiset Handtuchhalter 440mm chrom

2.7 Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation der Wohnungen wird entsprechend der VDE-Richtlinien und den Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt. Alle Steckdosen und Lichtschalter werden vom Herstellerprogramm der Firma Busch-Jäger, Typ Balance SI 914 ausgestattet. Die Versorgung der Antennendosen erfolgt über eine Satellitenanlage.

Küche

1 Schaltstelle
1 Deckenleuchtauslass
4 Zweifachsteckdosen im Arbeitsbereich
2 Einfachsteckdosen
1 Einfachsteckdose separat abgesichert
1 Herdanschluss 230/400V

Wohnen

3 Schaltstellen
1 Serienschalter
3 Deckenleuchtauslass
1 Einfachsteckdose
2 Zweifachsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
1 Telefondose TAE
2 Antennendosen

WC	1 Schaltersteckdosen Kombi. 1 Deckenleuchtenauslass 1 Wandleuchtenauslass 1 Raumtemperaturregler 1 Zweifachsteckdose am Waschtisch	Flur EG	3 Schaltstellen 1 Deckenleuchtenauslass 1 Einfachsteckdose 1 Telefondose TAE
Terrasse	1 Serienschalter im Wohnbereich 1 Wandleuchtenauslass 1 Steckdose schaltbar	Bad	1 Serienschalter 1 Deckenleuchtenauslässe 1 Wandleuchtenauslass 1 Zweifachsteckdose am Waschtisch
Schlafen	2 Schaltstellen 1 Deckenleuchtenauslass 1 Einfachsteckdose 3 Zweifachsteckdosen 1 Telefondose TAE 1 Antennendose	Kind OG	1 Schaltstelle 1 Deckenleuchtenauslass 1 Einfachsteckdose 3 Zweifachsteckdosen 1 Telefondose TAE 1 Antennendose
Flur OG	4 Schaltstellen 1 Deckenleuchtenauslass	Kind DG	1 Schaltstelle 2 Deckenleuchtenauslässe 1 Einfachsteckdose 3 Zweifachsteckdosen 1 Telefondose TAE 1 Antennendose
Flur DG	2 Schaltstellen 1 Deckenleuchtenauslass		
Flur KG	2 Schaltstellen 1 Deckenleuchtenauslass 1 Wandleuchtenauslass		

Waschen/ Heizung	1 Schaltersteckdose Kombi. 1 Deckenleuchtenauslass 1 Zweifachsteckdosen für Waschmaschine / Trockner AP 1 Einfachsteckdose für Hebeanlage AP
---------------------	--

Hobbyraum im KG/	1 Schaltstelle 1 Deckenleuchtenauslass 1 Einfachsteckdose 3 Zweifachsteckdosen 1 Telefondose TAE 1 Antennendose
---------------------	--

2.8 Photovoltaik-Anlage

Auf dem Ost- und Westdach wird eine Photovoltaikanlage mit 8 kW Peak zur Eigenstromerzeugung installiert. Der Hybridwechselrichter kann optional mit einem Batteriespeicher erweitert werden.

2.9 Fliesenarbeiten

Bodenfliesen:

Das Bad, das WC, der Flur, der Küchenbereich, die Kellerräume, sowie die Treppen erhalten einen Fliesenbelag, welcher in drei unterschiedlichen Farben erhältlich ist.

Wandfliesen:

Sämtliche Wände des Bades bzw. Wände bei separatem WC werden halb- oder deckenhoch in weiß gefliest.

2.10 Malerarbeiten

Die Putzflächen aller Wohnräume, Kellerdecken einschließlich der Innenseiten der Kelleraußenwände werden mit umweltfreundlicher Innenwandfarbe in weißem Farbton gestrichen.

2.11 Bodenbeläge

Einbau eines schwimmenden Estrichs auf Wärme- und Schalldämmung in allen Wohnräumen, sowie Wärmedämmung im Hobbyraum und Kellerflur. Sämtliche Wohn-, Schlaf- und Hobbyräume erhalten einen Design-Vinyl-Boden, welcher aus 15 unterschiedlichen Farben gewählt werden kann.

3. Hausanschlüsse

Sämtliche Hausanschlüsse an Kanal-, Strom-, Telefon- und Wasserleitungen sind im Kaufpreis enthalten. Die Anmeldung und dessen Gebühren für den Telefonanschluss sind vom Käufer zu erbringen

4. Reinigung

Die einzelnen Räume werden besenrein übergeben.

5. Garten- und Außenanlagen

Sämtliche Zugangswege und Abstellplätze erhalten entweder einen Betonsteinbelag, ein Rasenfugenpflaster oder werden asphaltiert.

Die Gärten werden mit Doppelstabmatten eingezäunt und enthalten ein Gartentürchen. Die Terrassen werden mit Granit gemäß Bemusterung schwimmend verlegt, die übrige Gartenfläche erhält eine eingesäte Humusrohplanie.

6. Stellplätze

Eine Garage mit dazugehörigem Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

7. Sonstige Bestimmungen

Anstelle der, in der genannten Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn diese aufgrund der Erkenntnis und

Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen oder der schnelleren Baudurchführung dienen bzw. der Ortsüblichkeit entsprechen. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind. Die in den Bauplänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Arbeiten mit wasserundurchlässigem Beton ohne Fremdüberwachung durchgeführt werden.

Die Baubeschreibung hat grundsätzlich vorrangige Gültigkeit. Änderungen im Kaufvertrag gegenüber dem Prospekt haben Vorrang. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag definierten Leistungen und Pläne.

Maßliche Differenzen gegenüber den Baugesuchsplänen die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten. Auflagen der Baugenehmigungsbehörde sind Bestandteil des Vertrages.

8. Sonstiges

Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der normalen bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Sachmängel. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung. Unberührt von den Verpflichtungen des Verkäufers bleiben die Unterhaltungs- und Wartungspflichten des Käufers während der Gewährleistungsfristen für Anstriche, Beschläge, technische Anlagen und Einrichtungen. Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre, für elektronische Bauteile und Pumpen 2 Jahre.

Der Käufer hat einen ausreichenden Luftwechsel in Bezug auf Raumhygiene und Kondenswasserschäden sicherzustellen.

Kontakt



Wohnbau GmbH

Messerschmittring 34 * 86343 Königsbrunn

Tel.: 08231 / 98739-0 * Fax: 08231 / 98739-20

Mail: service@beutelrock.com * Web: www.leimer-beutelrock.com