

Sonnenverwöhntes Reihen-Eckhaus mit großzügigem Garten-Paradies

Scout-ID: 60691174

Anbieter-Objekt-Nr.: FOR REH west

Liesl-Karlstadt-Straße 8c
81476 München-Forstenried

Anbieter:

REALPLAN-Hausbau GmbH
Karolin Knipfer / Michael Knipfer
Liesl-Karlstadt-Straße 8
81476 München
Mobil: +49 172 9003056
Telefon: +49 89 757703
Fax: +49 89 753145
<http://realplan-hausbau.de>

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein familienfreundliches Reihen-Eckhaus eines Dreispanners mit sehr großzügigem Garten. Das perfekt geschnittene Haus verfügt im Dachgeschoss über drei Schlafzimmer und über ein geräumiges Bad. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, eine großzügige Küche und ein traumhafter zusammenhängender Wohn-Essbereich mit fast 37m² Nutzfläche.

Zur südlich ausgerichteten Terrasse gelangt man über das offene und lichtdurchflutete Wohnzimmer.

Auf der West-Seite befindet sich ein großzügiger Balkon, der über zwei helle Schlafzimmer erschlossen ist.

Zusätzliche Wohnfläche erschließt sich in einem wohnraumgleich ausgebauten Hobbyraum auf der Südseite des Kellergeschosses.

Des Weiteren befindet sich im Kellergeschoss ein wunderschönes Gästezimmer, belebt durch einen Lichtgraben.

Das angrenzende Badezimmer bietet zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

Die Ausstattung erfolgt entsprechend der detaillierten und umfangreichen Baubeschreibung im Anhang.

Lage

Das Bauvorhaben befindet sich im, vom Straßenlärm abgeschirmten, rückwärtigen Bereich der Liesl-Karlstadt-Straße.

Das Anwesen liegt nur wenige Meter südwestlich der Kirche Heilig Kreuz, also in unmittelbarer Nähe des alten Ortskerns von Forstenried, seit 1912 ein Stadtteil der Landeshauptstadt München, gelegen im Südwesten des Stadtgebiets. Erschlossen wird dieser Ortskern unter anderem durch die - leider immer noch - stark frequentierte Liesl-Karlstadt-Straße, wobei der Bau einer Entlastungsstraße vom Stadtrat beschlossen ist.

Die Buslinie 134 (Haltestelle Alt-Forstenried) fährt direkt am Anwesen vorbei.

Mit der U3 (Haltestelle Baslerstraße) erreicht man die Stadtmitte in rund 20 Minuten.

Fernstraßen, hier die A95, sind mit dem PKW nur 1 Fahrminute entfernt und führen Richtung Süden nach STA, WM und GAP sowie in Richtung Norden direkt auf den Mittleren Ring als innerstädtische Hauptverkehrsader.

Einkäufe des täglichen Bedarfs sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad kein Problem.

Sonstiges

Die Grundstücksfläche von 357,74m² ergibt sich aus der Summe von 283,44m² Haus-Grundstücksfläche und einem Viertel-Anteil an der Fahr- / Wende- und Garagen-Fläche von insgesamt 297,19m².

BEI INTERESSE MELDEN SIE SICH BITTE GERNE ÜBER DIE OBERE KONTAKTLEISTE HIER BEI UNS.
SIE ERHALTEN ANSCHLIEßEND EINE EINLADUNG ZU EINER BESICHTIGUNG !

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Wichtiges im Überblick

Zimmer	5.0
Wohnfläche ca.	125.28 m ²
Kaufpreis	527.500,00 EUR

Weitere Daten

Haustyp	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.	357.74 m ²
Nutzfläche ca.	195.13 m ²
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Objektzustand	Erstbezug
Bauphase	Haus im Bau
Baujahr	2012
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	56.7 kWh/(m ² a)
Bezugsfrei ab	- V E R K A U F T -
Garage/Stellplatz	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz	1
Stufenloser Zugang	Ja
Garage/Stellplatz-Kaufpreis	22.500,00 EUR
Provision für Käufer	Nein



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Section 1 West



Section 101

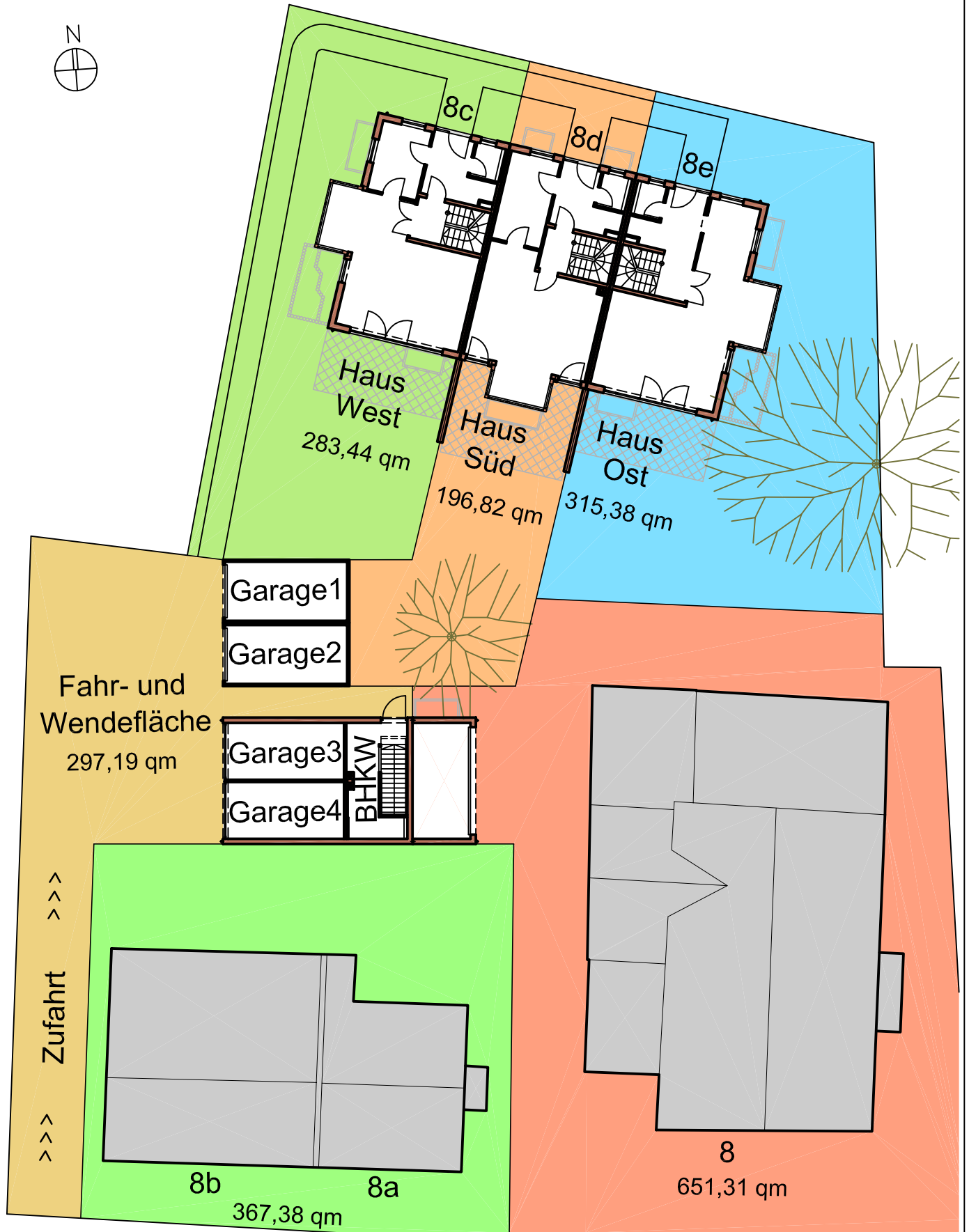


1000000000



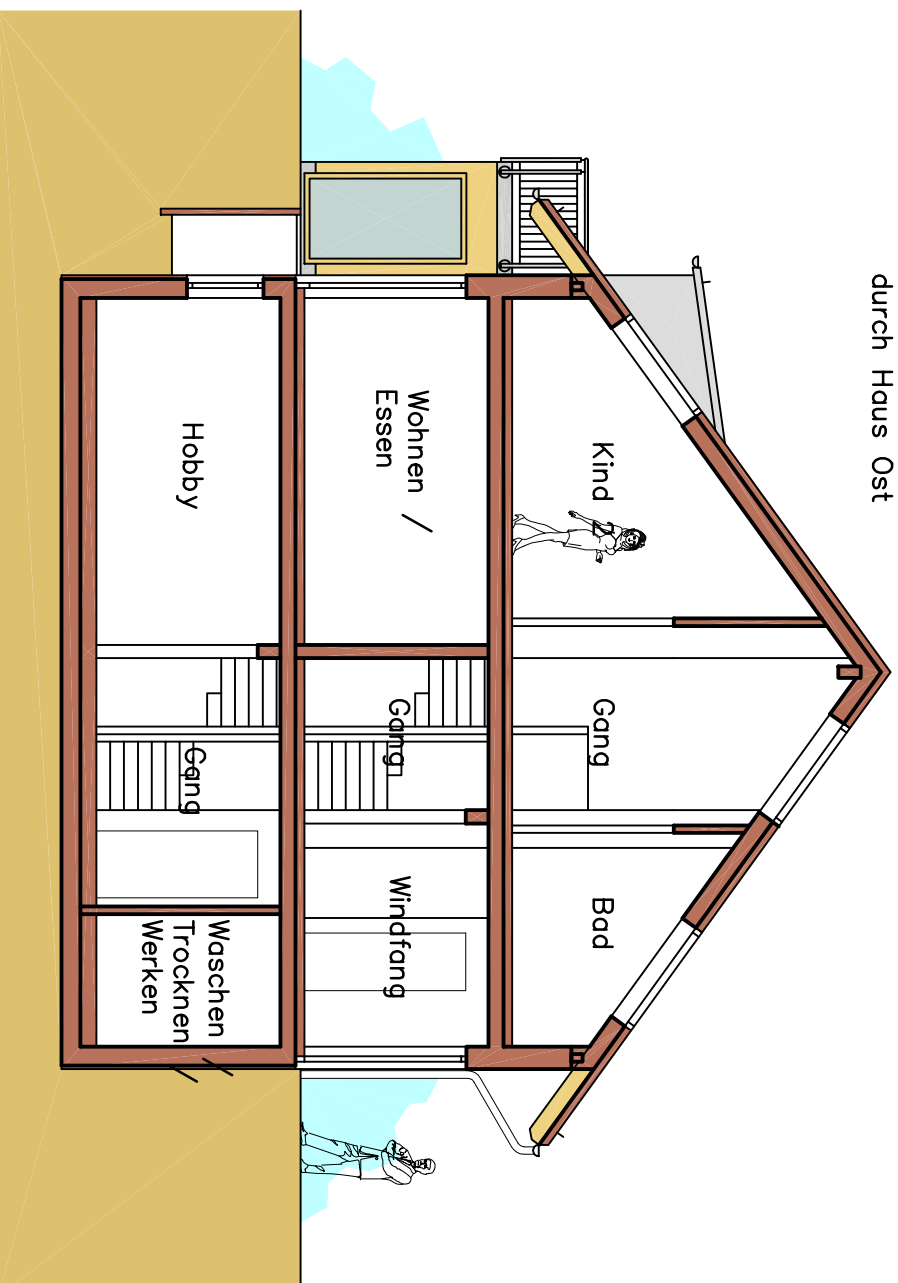
PLAN 101





Liesl-Karlstadt-Strasse

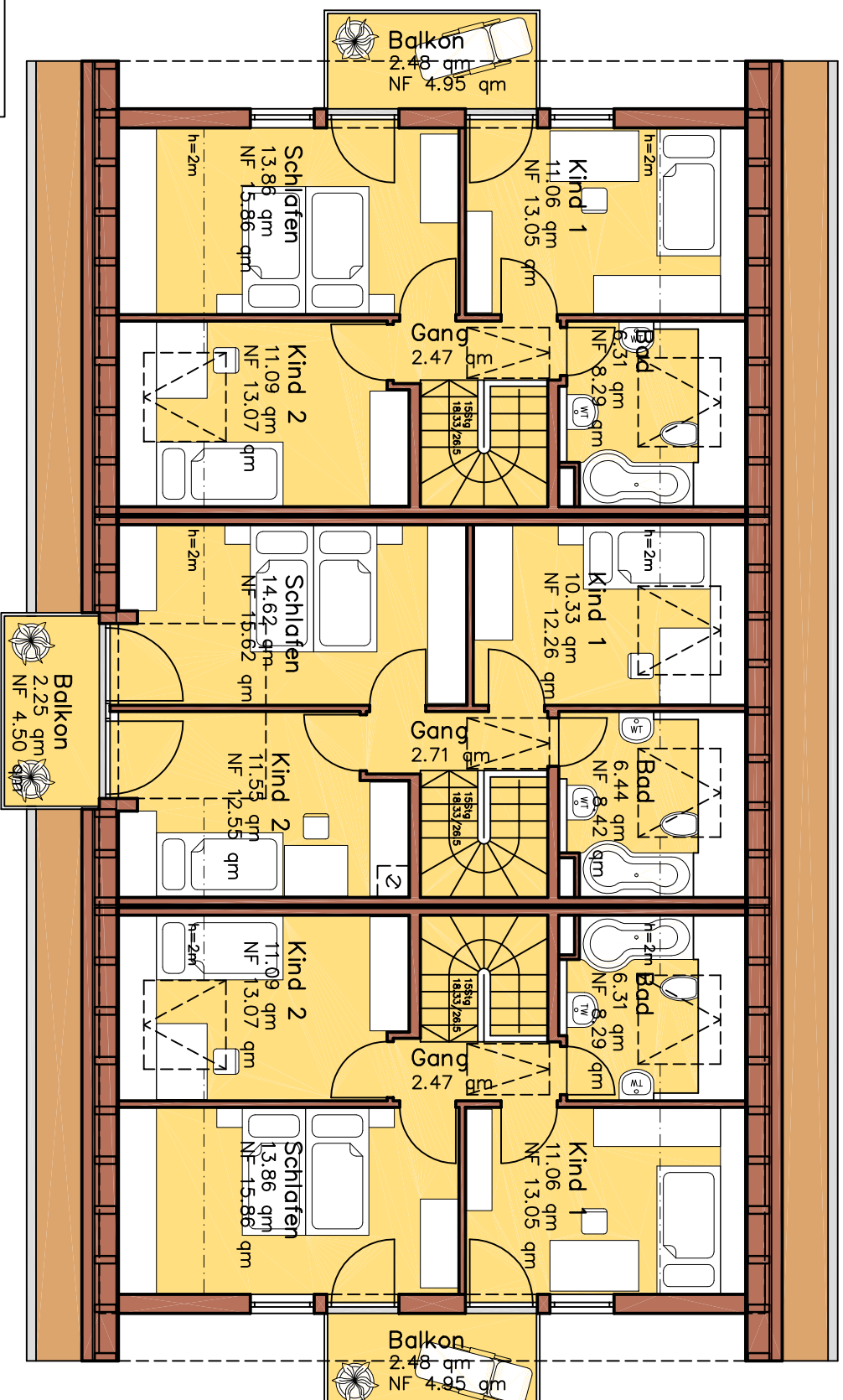
Schnitt A-A durch Haus Ost



Vermessung und Berechnung
nach Rohbaumaßen



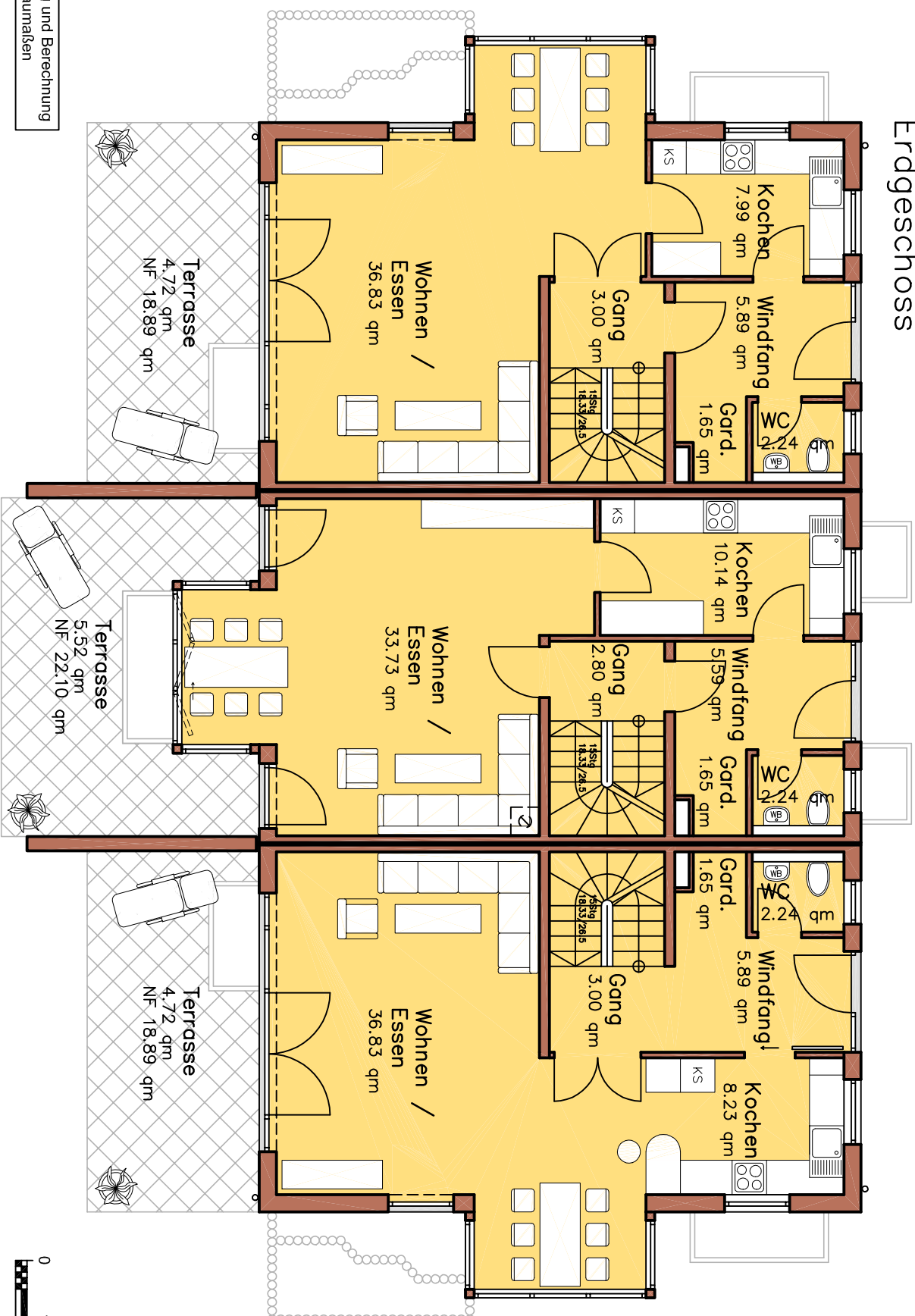
Dachgeschoss



Vermessung und Berechnung
nach Rohbaumaßen

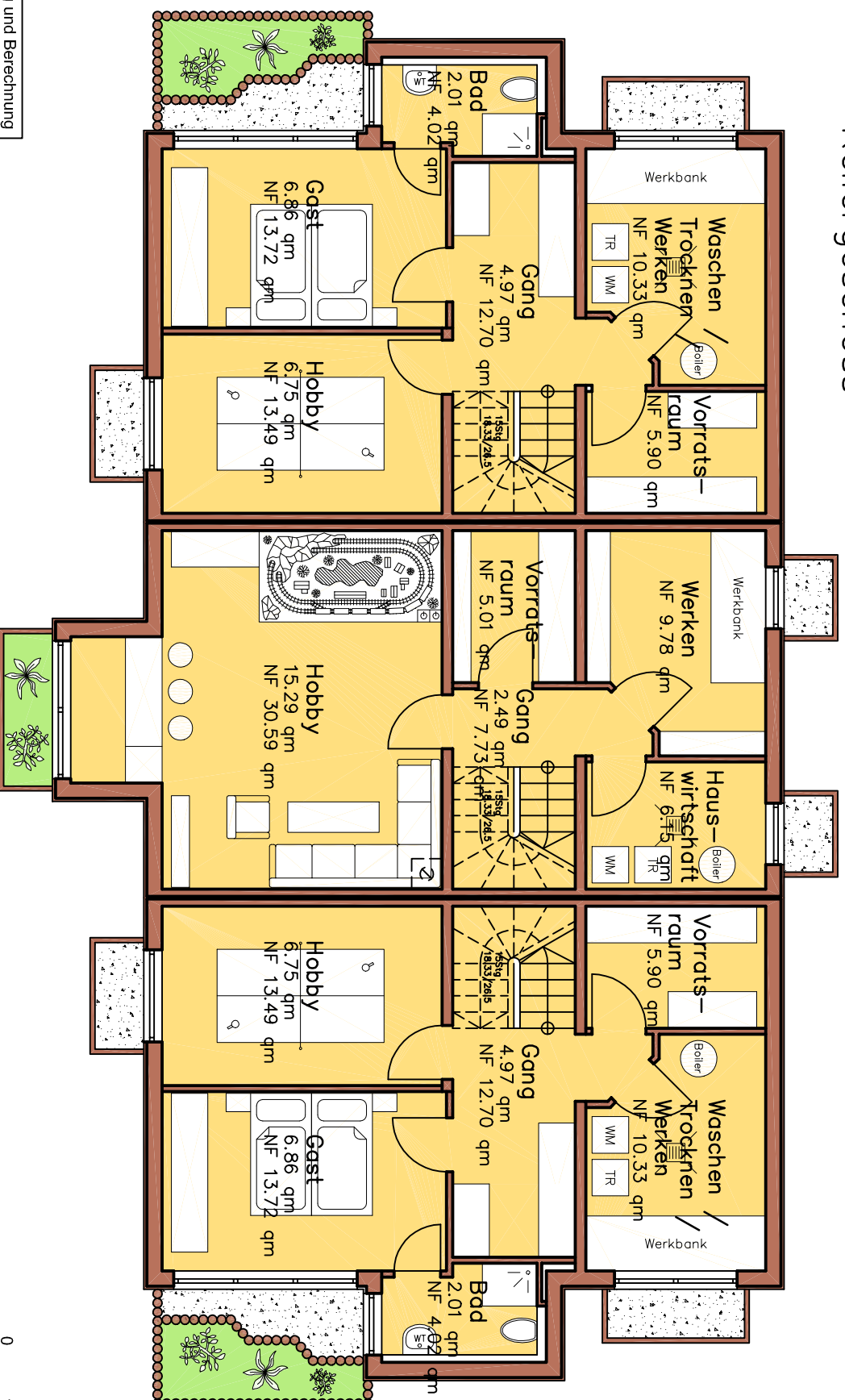


Erdgeschoss



Vermessung und Berechnung
nach Rohbaumaßen

Kellergeschoss



Vermessung und Berechnung
nach Rohbaumaßen



Flächenberechnung

Erstellungsdatum: 07.06.2011

Objekt:
81476 München, Liesl-Karlstadt-Str. 8c - 8e

Anmerkung: Dieser Berechnung liegt die aktuelle CAD-Planung der Fa. REALPLAN Hausbau GmbH zugrunde.

Die angegebenen Wohnflächen wurden nach WoFIVO berechnet.

Die angegebenen Nutzflächen sind Netto-Grundflächen gemäss DIN 277. Abweichend hiervon wurden jedoch Flächen von Treppen mit mehr als 3 Steigungen und deren Treppenabsätze sowie Bodenaussparungen und Flächen für Geländer und Brüstungen hierbei nicht einberechnet (in Anlehnung an WoFIVO §3 Abs.3).

Alle Masse sind Fertigmasse. Alle Angaben in m (gerundet auf drei Nachkommastellen) und m² (gerundet auf zwei Nachkommastellen).

Nicht rechtwinklige Flächen wurden ggf. zum Zwecke der Berechnung in einzelne Dreiecke zerlegt.

Stand: 07.06.2011

Haus West (Haus Nr. 8c) - Wohnfläche

Nr.	Raumbezeichnung	Geschoß	Grundfläche nach WoFIVO §3 Abs. 2	Abzugsfläche nach WoFIVO §3 Abs. 3	Summe	
1	Hobby	KG	$5,98 \cdot 4,59 / 2 =$	13,72	13,72	
2	Waschen / Trocknen / Werken	KG			0,00	
3	Vorratsraum	KG			0,00	
4	Gang	KG	$(1,285 \cdot 2,01 + 0,53 \cdot 1,005 + 1,47 \cdot 1,005 / 2) / 2 =$	1,93	1,93	
5	Wohnen	EG	$5,98 \cdot 3,09 + 3,495 \cdot 1,50 + 1,276 \cdot 1,276 / 2 =$	24,53	24,53	
6	Kochen / Essen	EG	$1,65 \cdot 3,00 + 2,385 \cdot 3,91 - 1,215 \cdot 1,215 / 2 =$	13,54	13,54	
7	Arbeiten	EG	$2,385 \cdot 2,70 =$	6,44	6,44	
8	Gang	EG	$1,495 \cdot 2,01 =$	3,00	3,00	
9	Gang	EG	$1,995 \cdot 2,95 =$	5,89	5,89	
10	Garderobe	EG	$1,50 \cdot 1,25 =$	1,88	0,70 * 0,325 = 0,23	1,65
11	WC	EG	$1,40 \cdot 1,60 =$	2,24		2,24
12	Terrasse	EG	$6,295 \cdot 3,00 / 4 =$	4,72		4,72
13	Schlafen	DG	$2,95 \cdot 4,024 + 2,95 \cdot 1,351 / 2 =$	13,86		13,86
14	Kind	DG	$1,845 \cdot 0,165 + 5,98 \cdot 3,074 + 5,98 \cdot 1,351 / 2 =$	22,73		22,73
15	Gang	DG	$0,93 \cdot 2,01 + 0,985 \cdot 0,24 =$	2,11		2,11
16	Bad	DG	$2,93 \cdot 1,599 + 2,93 \cdot 1,351 / 2 =$	6,66	0,70 * 0,325 = 0,23	6,44
17	Balkon	DG	$1,50 \cdot 3,30 / 2 =$	2,48		2,48
Summe:					125,28	

Flächenberechnung

Erstellungsdatum: 07.06.2011

Objekt:
81476 München, Liesl-Karlstadt-Str. 8c - 8e

Haus West (Haus Nr. 8c) - Nutzfläche

Nr.	Raumbezeichnung	Geschoß	Rechenweg Netto-Grundfläche nach DIN 277 (s. Anm. o.)	Abzugsflächen (z. B. von aufgehenden Bauteilen etc.)	Summe	
1	Hobby	KG	$5,98 \cdot 4,59 =$	27,45	27,45	
2	Waschen / Trocknen / Werken	KG	$5,98 \cdot 2,95 =$	17,64	17,64	
3	Vorratsraum	KG	$1,40 \cdot 2,70 + 0,10 \cdot 1,535 + 2,595 \cdot 2,01 =$	9,15	9,15	
4	Gang	KG	$3,285 \cdot 2,01 =$	6,60	6,60	
5	Wohnen	EG	$5,98 \cdot 3,09 + 3,495 \cdot 1,50 + 1,276 \cdot 1,276 / 2 =$	24,53	24,53	
6	Kochen / Essen	EG	$1,65 \cdot 3,00 + 2,385 \cdot 3,91 - 1,215 \cdot 1,215 / 2 =$	13,54	13,54	
7	Arbeiten	EG	$2,385 \cdot 2,70 =$	6,44	6,44	
8	Gang	EG	$1,495 \cdot 2,01 =$	3,00	3,00	
9	Gang	EG	$1,995 \cdot 2,95 =$	5,89	5,89	
10	Garderobe	EG	$1,50 \cdot 1,25 =$	1,88	0,70 * 0,325 = 0,23	1,65
11	WC	EG	$1,40 \cdot 1,60 =$	2,24		2,24
12	Terrasse	EG	$6,295 \cdot 3,00 =$	18,89		18,89
13	Schlafen	DG	$2,95 \cdot 5,375 =$	15,86		15,86
14	Kind	DG	$1,845 \cdot 0,165 + 5,98 \cdot 4,425 =$	26,77		26,77
15	Gang	DG	$0,93 \cdot 2,01 + 0,985 \cdot 0,24 =$	2,11		2,11
16	Bad	DG	$2,93 \cdot 2,95 =$	8,64	0,70 * 0,325 = 0,23	8,42
17	Balkon	DG	$1,50 \cdot 3,30 =$	4,95		4,95
Summe:					195,13	

Flächenberechnung

Erstellungsdatum: 07.06.2011

Objekt:
81476 München, Liesl-Karlstadt-Str. 8c - 8e

Haus Süd (Haus Nr. 8d) - Wohnfläche

Nr.	Raumbezeichnung	Geschoß	Grundfläche nach WoFIVO §3 Abs. 2	Abzugsfläche nach WoFIVO §3 Abs. 3	Summe	
1	Hobby	KG	$(5,88 \cdot 4,59 + 2,40 \cdot 1,50) / 2 =$	15,29	15,29	
2	Waschen / Trocknen / Werken	KG			0,00	
3	Vorratsraum	KG			0,00	
4	Gang	KG	$(1,285 \cdot 2,01 + 0,53 \cdot 1,005 + 1,47 \cdot 1,005 / 2) / 2 =$	1,93	1,93	
5	Wohnen / Essen	EG	$2,385 \cdot 0,96 + 5,88 \cdot 4,59 + 2,70 \cdot 1,65 =$	33,73	33,73	
6	Kochen	EG	$2,385 \cdot 4,25 =$	10,14	10,14	
7	Gang	EG	$1,395 \cdot 2,01 =$	2,80	2,80	
8	Gang	EG	$1,895 \cdot 2,95 =$	5,59	5,59	
9	Garderobe	EG	$1,50 \cdot 1,25 =$	1,88	0,70 * 0,325 = 0,23	1,65
10	WC	EG	$1,40 \cdot 1,60 =$	2,24		2,24
11	Terrasse	EG	$(1,455 \cdot 1,50 + 1,58 \cdot 1,50 + 6,035 \cdot 3,00) / 4 =$	5,66		5,66
12	Schlafen	DG	$2,85 \cdot 4,149 + 1,29 \cdot 1,351 + 1,56 \cdot 1,351 / 2 =$	14,62		14,62
13	Kind 1	DG	$2,85 \cdot 2,949 + 2,85 \cdot 1,351 / 2 =$	10,33		10,33
14	Kind 2	DG	$1,845 \cdot 0,585 + 2,93 \cdot 2,654 + 1,37 \cdot 1,351 + 1,56 \cdot 1,351 / 2 =$	11,76		11,76
15	Gang	DG	$0,93 \cdot 2,01 + 0,985 \cdot 0,66 =$	2,52		2,52
16	Bad	DG	$2,93 \cdot 1,599 + 2,93 \cdot 1,351 / 2 =$	6,66	0,70 * 0,325 = 0,23	6,44
17	Balkon	DG	$3,00 \cdot 1,50 / 2 =$	2,25		2,25
Summe:					126,95	

Flächenberechnung

Erstellungsdatum: 07.06.2011

Objekt:

81476 München, Liesl-Karlstadt-Str. 8c - 8e

Haus Süd (Haus Nr. 8d) - Nutzfläche

Nr.	Raumbezeichnung	Geschoß	Rechenweg Netto-Grundfläche nach DIN 277 (s. Anm. o.)	Abzugsflächen (z. B. von aufgehenden Bauteilen etc.)	Summe	
1	Hobby	KG	$5,88 \cdot 4,59 + 2,40 \cdot 1,50 =$	30,59	30,59	
2	Waschen / Trocknen / Werken	KG	$5,88 \cdot 2,95 =$	17,35	17,35	
3	Vorratsraum	KG	$2,495 \cdot 2,01 =$	5,01	5,01	
4	Gang	KG	$3,285 \cdot 2,01 =$	6,60	6,60	
5	Wohnen / Essen	EG	$2,385 \cdot 0,96 + 5,88 \cdot 4,59 + 2,70 \cdot 1,65 =$	33,73	33,73	
6	Kochen	EG	$2,385 \cdot 4,25 =$	10,14	10,14	
7	Gang	EG	$1,395 \cdot 2,01 =$	2,80	2,80	
8	Gang	EG	$1,895 \cdot 2,95 =$	5,59	5,59	
9	Garderobe	EG	$1,50 \cdot 1,25 =$	1,88	$0,70 \cdot 0,325 =$ 0,23	1,65
10	WC	EG	$1,40 \cdot 1,60 =$	2,24		2,24
11	Terrasse	EG	$1,455 \cdot 1,50 + 1,58 \cdot 1,50 + 6,035 \cdot 3,00 =$	22,66		22,66
12	Schlafen	DG	$2,85 \cdot 5,50 =$	15,68	$0,20 \cdot 0,30 =$ 0,06	15,62
13	Kind 1	DG	$2,85 \cdot 4,30 =$	12,26		12,26
14	Kind 2	DG	$1,845 \cdot 0,585 + 2,93 \cdot 4,005 =$	12,81	$0,20 \cdot 0,30 =$ 0,06	12,75
15	Gang	DG	$0,93 \cdot 2,01 + 0,985 \cdot 0,66 =$	2,52		2,52
16	Bad	DG	$2,93 \cdot 2,95 =$	8,64	$0,70 \cdot 0,325 =$ 0,23	8,42
17	Balkon	DG	$3,00 \cdot 1,50 =$	4,50		4,50
					Summe:	194,43

Flächenberechnung

Erstellungsdatum: 07.06.2011

Objekt:
81476 München, Liesl-Karlstadt-Str. 8c - 8e

Haus Ost (Haus Nr. 8e) - Wohnfläche

Nr.	Raumbezeichnung	Geschoß	Grundfläche nach WoFIVO §3 Abs. 2	Abzugsfläche nach WoFIVO §3 Abs. 3	Summe	
1	Hobby	KG	5,98*4,59/2=	13,72	13,72	
2	Waschen / Trocknen / Werken	KG			0,00	
3	Vorratsraum	KG			0,00	
4	Gang	KG	(1,285*2,01+0,53*1,005+1,47*1,005/2)/2=	1,93	1,93	
5	Wohnen / Essen	EG	4,035*1,86+1,65*1,14+5,98*4,59=	36,83	36,83	
6	Kochen	EG	2,385*3,35=	7,99	7,99	
7	Gang	EG	1,495*2,01=	3,00	3,00	
8	Gang	EG	1,995*2,95=	5,89	5,89	
9	Garderobe	EG	1,50*1,25=	1,88	0,70*0,325=	0,23
10	WC	EG	1,40*1,60=	2,24		2,24
11	Terrasse	EG	3,00*6,00/4=	4,50		4,50
12	Schlafen	DG	2,95*4,024+2,95*1,351/2=	13,86		13,86
13	Kind 1	DG	2,95*3,074+2,95*1,351/2=	11,06		11,06
14	Kind 2	DG	1,845*0,35+2,93*2,889+2,93*1,351/2=	11,09		11,09
15	Gang	DG	0,93*2,21+0,985*0,425=	2,47		2,47
16	Bad	DG	1,90*1,599+1,03*1,474+2,93*1,351/2=	6,54	0,70*0,325=	0,23
17	Balkon	DG	1,50*3,30/2=	2,48		2,48
Summe:					125,02	

Flächenberechnung

Erstellungsdatum: 07.06.2011

Objekt:
81476 München, Liesl-Karlstadt-Str. 8c - 8e

Haus Ost (Haus Nr. 8e) - Nutzfläche

Nr.	Raumbezeichnung	Geschoß	Rechenweg Netto-Grundfläche nach DIN 277 (s. Anm. o.)	Abzugsflächen (z. B. von aufgehenden Bauteilen etc.)	Summe	
1	Hobby	KG	$5,98 \cdot 4,59 =$	27,45	27,45	
2	Waschen / Trocknen / Werken	KG	$5,98 \cdot 2,95 =$	17,64	17,64	
3	Vorratsraum	KG	$2,595 \cdot 2,01 + 0,10 \cdot 1,535 + 1,40 \cdot 2,70 =$	9,15	9,15	
4	Gang	KG	$3,285 \cdot 2,01 =$	6,60	6,60	
5	Wohnen / Essen	EG	$4,035 \cdot 1,86 + 1,65 \cdot 1,14 + 5,98 \cdot 4,59 =$	36,83	36,83	
6	Kochen	EG	$2,385 \cdot 3,35 =$	7,99	7,99	
7	Gang	EG	$1,495 \cdot 2,01 =$	3,00	3,00	
8	Gang	EG	$1,995 \cdot 2,95 =$	5,89	5,89	
9	Garderobe	EG	$1,50 \cdot 1,25 =$	1,88	0,70 \cdot 0,325 = 0,23	1,65
10	WC	EG	$1,40 \cdot 1,60 =$	2,24	2,24	
11	Terrasse	EG	$3,00 \cdot 6,00 =$	18,00	18,00	
12	Schlafen	DG	$2,95 \cdot 5,375 =$	15,86	15,86	
13	Kind 1	DG	$2,95 \cdot 4,425 =$	13,05	13,05	
14	Kind 2	DG	$1,845 \cdot 0,35 + 2,93 \cdot 4,24 =$	13,07	13,07	
15	Gang	DG	$0,93 \cdot 2,21 + 0,985 \cdot 0,425 =$	2,47	2,47	
16	Bad	DG	$1,90 \cdot 2,95 + 1,03 \cdot 2,825 =$	8,51	0,70 \cdot 0,325 = 0,23	8,29
17	Balkon	DG	$1,50 \cdot 3,30 =$	4,95	4,95	
Summe:					194,13	

BAUBESCHREIBUNG

81476 München-Forstenried, Liesl-Karlstadt-Straße 8c
Neubau eines Reihen-Eckhauses mit Stahlbeton-Fertigteil-Einzelgarage
Stand 04.01.2012

PLANUNG und ERSCHLIESSUNG

Planungsleistungen wie die Eingabeplanung, Werkplanung, Entwässerungsplanung, Statik sowie die Einmessung samt Abnahme des Schnurgerüsts – mit Ausnahme der amtlichen Einmessung ins Kataster nach der Bezugfertigkeit – sind im Festpreis enthalten.

Alle Anschlüsse für die Wasser- und Energieversorgung sind ebenfalls im Festpreis enthalten.

ERDARBEITEN

Der Humus wird abgeschoben, seitlich gelagert und nach Baufertigstellung einplaniert.

Die Baugrube wird bis zur erforderlichen Tiefe ausgehoben. Das Aushubmaterial wird seitlich gelagert und teilweise zum Auffüllen der Baugrube verwendet.

BETON- und MAURERARBEITEN

Die Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen hergestellt. In die Bodenplatte wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift eingelegt.

Die Kellerumfassungswände werden aus 25cm Beton hergestellt, die tragenden Kellerinnenwände aus 17,5cm Ziegel-Mauerwerk. Nichttragende Kellerinnenwände werden als 10cm starkes Ziegel-Mauerwerk ausgeführt. Kellerumfassung und Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton bis Unterkante Kellerfenster.

Geschoßhöhe nach Plan.

Kellerfenster aus weißem Kunststoff. Lichtschächte aus Beton mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt, diese gegen Abheben gesichert.

Fenster von beheizten Kellerräumen erhalten eine Wärmeschutz-Isolierverglasung.

Die Geschoßaußenwände werden in 30cm wärmedämmendem Porenziegel-Mauerwerk ausgeführt, die tragenden Innenwände aus 17,5cm Ziegel-Mauerwerk. Nichttragende Innenwände werden als 10cm starkes Ziegel-Mauerwerk hergestellt. Geschoßhöhe nach Plan.

Die Geschoßdecken und Balkonkragplatten werden aus Stahlbeton als Massivdecken nach Statik ausgeführt.

Die Haustrennwände werden aus Stahlbeton oder Ziegel-Mauerwerk mit einer Haustrennfuge hergestellt.

WÄRMEISOLIERUNG

Im Bereich des Dachgeschosses wird eine der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) entsprechende Mineralwolldämmmatte zwischen die Dachkonstruktion (Sparren) eingebaut.

Beheizte Kellerräume erhalten eine der EnEV entsprechende Perimeterdämmung vor der Kelleraußenwand.

FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG

Das Außenmauerwerk über der Kellergeschoßdecke, sowie das Mauerwerk im Kellergeschoß erhalten eine Horizontalabsperrung aus Bitumenpappe gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Kellerräume mit schwimmendem Estrich erhalten eine horizontale Feuchtigkeitsabdichtung.

ZIMMERERARBEITEN

Der Dachstuhl wird den Plänen entsprechend nach statischen Erfordernissen in Nadelholz der Güteklasse II ausgeführt. Die Hölzer werden gegen Insektenbefall und Fäulnis imprägniert.

Die Dachüberstände ergeben sich aus den Plänen.

Der Dachstuhl wird mit Rauhspundbrettern verschalt. Darauf wird eine Dachbahn aufgebracht.

DACHDECKER- und SPENGLERARBEITEN

Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachpfannen in der vorgeschriebenen Farbe auf belüfteter Konterlattung mit allen erforderlichen Form- und Lüftungspfannen; der First wird als Trockenfirst ausgeführt.
Dachrinnen, Regenfallrohre, Kaminverkleidungen und alle weiteren Spenglerarbeiten in Kupferblech.

VERPUTZARBEITEN

Die Fassaden erhalten einen atmungsaktiven, witterungsbeständigen Kalkzementputz, ausgeführt als Münchner Rauhputz, letzte Lage eingefärbt.
Der Sockelputz erhält zusätzlich einen Abdichtungsanstrich.
Sämtliche Innenwände in den Wohngeschossen erhalten einen Feinputz, ebenso die Ziegelwände im Keller und alle Wände von beheizten Kellerräumen.
Die Stahlbetondecken werden glatt gespachtelt.

ESTRICHARBEITEN

In sämtlichen Wohnräumen und in beheizten Kellerräumen wird Estrich auf Dämmplatten als Trittschall- und Wärmeisolierung nach DIN eingebaut.
Kühle Kellerräume erhalten ebenfalls einen schwimmenden Estrich.

FUßBODENBELÄGE

Der gesamte Wohnbereich in den Geschossen wird mit Fertigparkett ausgelegt.
Ausführung nach Wahl des Käufers mit einem Materialwert bis zu 50,- € je m² inkl. Mehrwertsteuer.
Im Bad, WC, Küche und Windfang / Garderobe im Erdgeschoß sowie in den Treppengängen und im Kellergeschoß werden Bodenfliesen verlegt.
Ausführung nach Wahl des Käufers mit einem Materialwert bis zu 50,- € je m² inkl. Mehrwertsteuer.

WANDFLIESEN

Die Wände in den Bädern werden türhoch gefliest, im WC im Erdgeschoß auf halbe Raumhöhe.
Ausführung nach Wahl des Käufers mit einem Materialwert bis zu 50,- € je m² inkl. Mehrwertsteuer.

FENSTER, TÜREN und ROLLÄDEN

Wohnraumfenster und Fenstertüren aus weißem Kunststoff mit versiegelter Wärmeschutz-Isolierverglasung.
Verdeckt liegende Einhand – Dreh- oder Drehkippsbeschläge und umlaufende Gummilippendichtung.
Außenfensterbleche in weiß beschichtetem Aluminium, Innenfensterbänke in Naturstein.

Fenster und Fenstertüren im Erd- und Dachgeschoß mit Ausnahme von Dachliege- und Gaubenfenstern erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrolläden in wärme gedämmten Rolladenkästen, soweit diese waagrecht und rechtwinklig sind.

Die Haustür wird aus Kunststoff mit isolierverglaster Füllung samt Dreifachverriegelung, Gummilippendichtung und Sicherheitsbeschlägen ausgeführt.
Innentüren bestehend aus Holz zarge und Holztürblatt (Höhe 2,13m) in zum Fertigparkett passender Holzoberfläche.

TREPPEN

Treppen einschließlich Geländer aus Hartholz; Treppenstufen im Naturton der Buche.

BALKONE

Balkongeländer als Metallkonstruktion.
Balkone als Stahlbetonfertigteile, allseits Sichtbeton.

HEIZUNGS- und WARMWASSERVERSORGUNG

Energiesparende, erdgasbetriebene Brennwert-Heiztherme mit allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen.
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, im Kellergeschoß im Hobbyraum.
Die Heizungsanlage wird mit einer modernen Regelung samt Außentemperatursteuerung ausgestattet und wird unterstützt durch eine auf dem Dach montierte Solarthermie-Anlage.
Die Warmwasserversorgung in Bad, WC und Küche erfolgt zentral durch einen Warmwasserbereiter.
Rohrleitungen im Kellergeschoß mit wärmedämmender Isolierung.

SANITÄRINSTALLATION

Die Installation der Wasserversorgung erfolgt ab der Hauszuführung in Edelstahlrohren.
Im Kellergeschoß werden die freiliegenden Warmwasserleitungen wärmedämmend ummantelt.
Die Abwasserleitungen werden in Kunststoff-Rohren von den sanitären Einrichtungen bis zu den Falleitungen geführt. Die Falleitungen selbst werden in Schallschutz-Rohren ausgeführt.
Küchen mit Kalt- und Warmwasseranschluß.
Ein frostsicherer Gartenwasseranschluß je Reihenhäuser.
Je Reihenhäuser ein Anschluß für eine Waschmaschine im Waschräum im Kellergeschoß.

SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Bäder und WC werden nach Plänen ausgestattet. Die Einrichtungsgegenstände werden in weiß ausgeführt.
Waschtisch aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie (kalt/warm), Waschtischablage, verchromter Handtuchhalter sowie Spiegel über der Ablage.
Duschwanne aus emailliertem Stahl oder aus Acryl mit Einhebelmischbatterie (kalt/warm), Brausegarnitur mit auf Wandstange höhenverstellbarer Handbrause.
Badewanne aus emailliertem Stahl oder aus Acryl als Körperformeinbauwanne mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie (kalt/warm) und Handbrause.
Toilette aus Kristallporzellan in Tiefspülausführung, wandhängendes Modell, verchromter Papierhalter.
Im WC Handwaschbecken aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie (kalt/warm), verchromter Handtuchhalter und Spiegel. Alle Mischbatterien kommen als moderne, einfach zu bedienende Einhebel-Armaturen in verchromter Form zur Ausführung.
Die formschönen Sanitärartikel und Armaturen werden dem Programm der Firma „Ideal Standard“ oder gleichwertigem entnommen.

ELEKTROINSTALLATION

Die Installation umfaßt Hausanschlußkasten im Gebäude, Zählerschrank, Automaten-Flachformsicherungen, alle Leitungen und vorgeschriebenen Sicherheits-Einrichtungen wie z.B. den Heizungsnotschalter.
Lichtauslässe und Schalter: Jeder Kellerräum erhält neben der Tür einen Schalter mit Lichtauslaß an der Decke.
In den Wohngeschossen erhalten Wohnzimmerräum, Bad und WC einen Doppelschalter und zwei Lichtauslässe, alle anderen Räum je einen Schalter und einen Lichtauslaß.
Wechselschaltungen werden im Gang und in den Treppenaufgängen montiert.

Steckdosen werden in den Kellerräumen je eine unter dem Lichtschalter angebracht. Das Wohn-/Eßzimmerräum erhält acht Steckdosen, die Küche fünf Steckdosen, das Schlafzimmerräum vier Steckdosen, alle übrigen Wohnräum mit den beheizten Kellerräumen je drei Steckdosen, sowie Bad, WC und Gang je eine Steckdose.
Terrasse und Balkon erhalten je eine abschaltbare Steckdose.

Jedes Reihenhäuser erhält einen Anschluß für Waschmaschine und Trockner im Waschräum im Keller.
Außen-Lichtauslaß neben der Haustür, auf der Terrasse und dem Balkon, jeweils von innen geschaltet.
Für die Haustür zusätzlich am Klingeltaster von außen geschaltet.

Anschlüsse für Elektroherd und Spülmaschine einmal je Küche, Rolladenschalter einmal je Fenster, Balkon- und Terrassenelement, Multimedia-Anschlußdose für Telefon, Internet und Radio-/TV-Empfang sind in jedem Wohnraum sowie dem Hobbyraum im Kellerschoß vorgesehen.

Läutwerk mit Klingelknopf außen neben der Haustür.

Die formschönen Großflächenschalter und passenden Steckdosen werden dem Programm der Firma „Busch und Jäger“ oder „Gira“ oder gleichwertigem entnommen.

MALERARBEITEN

Innen: Die Wände und Decken werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Alle Stahlteile erhalten einen Lackfarbenanstrich auf Rostschutzgrundierung.

Außen: Stahlkonstruktionen erhalten witterungsbeständigen Lackfarbenanstrich auf verzinkten Untergrund. Alle Holzteile werden offenporig lasiert.

AUßENANLAGEN

Gartenflächen mit Rasenansaat und Baumpflanzungen nach den Vorgabe der Baugenehmigung.

Hauszugang und Garagenzufahrt werden mit Verbundpflaster belegt.

Terrasse nach Plan aus oberflächenbehandelten Betonplatten auf Splittbett.

Maschendrahtzaun zwischen den Reihenhäusern entsprechend der Grundstücksteilung.

SCHLÜSSELÜBERGABE

Das Haus wird nach gemeinsamer Begehung mit dem Verkäufer gereinigt übergeben.

SCHLUßBESTIMMUNGEN

Die Baubeschreibung gibt eine Qualitäts- und Ausführungsumfangsbeschreibung wieder.

Soweit im Planungsvorschlag gegenüber der Baubeschreibung abweichende Angaben enthalten sind, ist die Baubeschreibung maßgebend.

Abweichungen, die keine Qualitätsminderung darstellen, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, der - insbesondere statischen - Baukonstruktion oder aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme sowie durch Auflagen der Baubehörde.

Grundlage sind die VOB Teil C und die deutschen DIN-Normen.

Bei der Bauausführung finden baubiologisch einwandfreie Baustoffe und Materialien Verwendung.

Das eingezeichnete Mobiliar in den Grundrissen stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten, soweit es nicht in dieser Baubeschreibung ausdrücklich als Ausstattungsgegenstand genannt ist.

Die Flächenangaben in den Grundrissen sind polygonal mit dem CAD-Rechner auf Basis der Rohbaumaße ermittelt, da nicht alle Wände - z.B. Betonwände in unbeheizten Kellerräumen oder auch Trockenbau-Ständerwände in den Wohneschoßen - verputzt werden.

Maßtoleranzen bis 3% von der Planung zur Realität bleiben generell vorbehalten.

Der Verkäufer behält sich vor, die Feinabstimmung der Bauausführung allein vorzunehmen, um ein entsprechendes Ausstattungsniveau zu gewährleisten.

Dies trifft insbesondere auf die architektonische und farbliche Gestaltung des Bauvorhabens zu.

Mit freundlicher Empfehlung:

REALPLAN – Hausbau GmbH
Liesl-Karlstadt-Straße 8
81476 München
Telefon (089) 75 77 03
Telefax (089) 75 31 45