

Neubau eines Dreifamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen



Lage:

Zöllnerstraße 11, 86529 Schrobenhausen

Die Ausstattung:

- Wohnfläche je Einheit 130 m²
- Nutzfläche Keller 50 m²
- KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- Wärmepumpe mit zentraler Lüftungsanlage
- inklusive Fußbodenheizung, elektrischen Jalousien, Holz-Aluminium-Fenster, Außenanlagen, 2 Stellplätzen, ...

Preise:

Haus 01 mit Doppelgarage:	512.500 €	VERKAUFT
Haus 02 mit 2 Stellplätzen:	459.500 €	
Haus 03 mit 2 Stellplätzen:	474.500 €	

bautechnik **haindl.**

info@3h-netzwerk.de
www.3h-netzwerk.de







ERDGESCHOSS



HAUS 01

HAUS 02

HAUS 03

OBERGESCHOSS



HAUS 01

HAUS 02

HAUS 03

DACHGESCHOSS

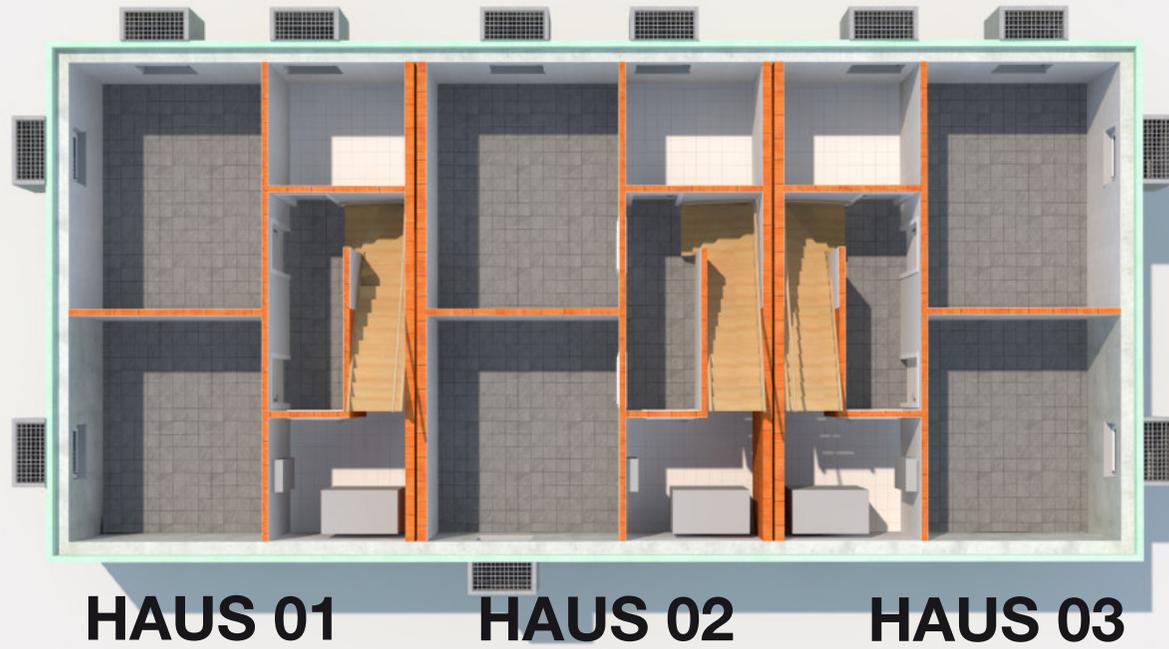


HAUS 01

HAUS 02

HAUS 03

UNTERGESCHOSS



12.01.2017

BAUBESCHREIBUNG



Bauvorhaben:	Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen KfW 55 Standard
Bauort:	Zöllnerstraße 11 86529 Schrobenhausen Flur Nr. 938/65 Teilfläche Gemarkung: Mühlried
Grundlagen:	Die VOB in all ihren Teilen Die anerkannten Regeln der Technik Die einschlägigen DIN-Vorschriften Wärmeschutz nach EN-EV 2014 Schallschutz nach DIN 4109 Brandschutz nach DIN 4102 Das Raumprogramm
Anlagen:	Baubeschreibung mit Raumbuch Eingabeplan M = 1:100 Prospektmaterial

Baubeschreibung**1. Allgemeines**

Es ist der Neubau eines Dreifamilienhauses mit Unterkellerung und Stellplätzen geplant.

Der Bauort ist das Grundstück mit der Flur Nr. 938/65 der Gem. Mühlried, an der Konrad-Kuhn-Straße / Ecke Zöllnerstraße, 86529 Schrobenhausen, gelegen.

Das Grundstück wird nach WEG aufgeteilt und es entstehen 3 Wohneinheiten

Das zu errichtende Gebäude soll in Holzbauweise mit Mineralputzfassade errichtet werden.

Das zu bebauende Grundstück hat eine Größe von ca. 686 m².

Technische Daten der geplanten Baumassnahme:

Grundfläche je Gebäude	63,58 m ²
Ausbauvolumen ca.	666 m ³
PKW Stellflächen	2 Stück
Terrassenfläche und Zuwegung	ca. 30 m ²

Wohnflächen je Einheit:

Raum:	Größe:
Erdgeschoss:	
Windfang/Garderobe:	4,77 m ²
WC:	1,71 m ²
Kochen/Essen/Wohnen:	39,62 m ²
Speis:	1,65 m ²
Terrasse Hälfteansatz	16,53 8,27 m ²
Summe EG:	56,02 m ²
Obergeschoss:	
Flur:	5,50 m ²
Schlafen:	14,52 m ²
Bad:	6,80 m ²
Büro:	5,96 m ²
Kind:	14,07 m ²
Summe OG:	46,85 m ²
Dachgeschoss:	
Studio:	27,55 m ²
Summe DG:	27,55 m ²
Gesamtwohnfläche:	130,42 m²
Nutzflächen:	
Keller:	49,15 m ²
Gesamtnutzfläche:	49,15 m ²

1.1 Örtliche Verhältnisse:

Die genau Lage der Baustelle ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.
Die Grundstückszufahrt erfolgt über die Konrad-Kuhn-Straße an der westlichen Grundstücksgrenze.

1.2 Anschlussmöglichkeiten an öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen:

Das Grundstück ist von öffentlicher Seite (Strom, Wasser, Kanal und Telekom) voll erschlossen.

Alle Anschlusskosten gehen zu Lasten des Käufers!

Zur Beheizung ist eine Luft-Wärmepumpe vorgesehen.
Das Gebäude erhält eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage

1.3 Bodenverhältnisse

Grundwasser steht bei ca. 3,80 m unter aktuellem Geländeniveau an.

2. Gebäude

2.1 Gründung

Aushub bis zur Gründungssohle und Herstellung einer Sauberkeitsschicht mittels Noppenfolie.

Ver- und Entsorgung

Die gesamten Anschlüsse für die Hausentwässerung werden in PP-KG2000 DN 100 nach den Entwässerungsplänen ausgeführt.

Für die Elektro-, Telefon- und Kabelversorgung wird ein Mehrspartenhausanschluss vorgesehen.

Für den Hauswasseranschluss wird ebenfalls eine Leerleitung vorgesehen.

2.2 Keller

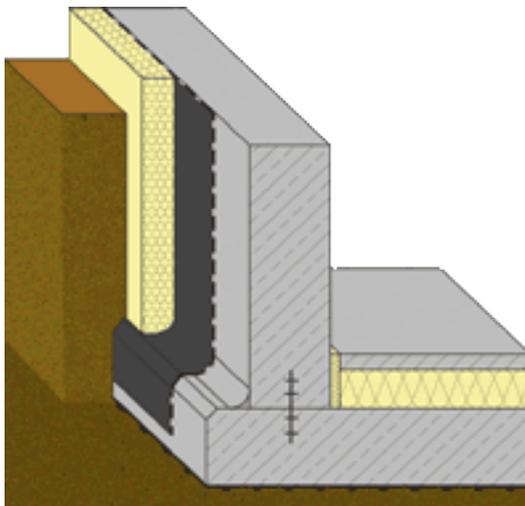
Die Bodenplatte wird als Plattengründung ausgeführt.

Bodenplatte (Dicke 30 cm) aus wasserundurchlässigem Stahlbeton C25/30

nach statischer Berechnung.

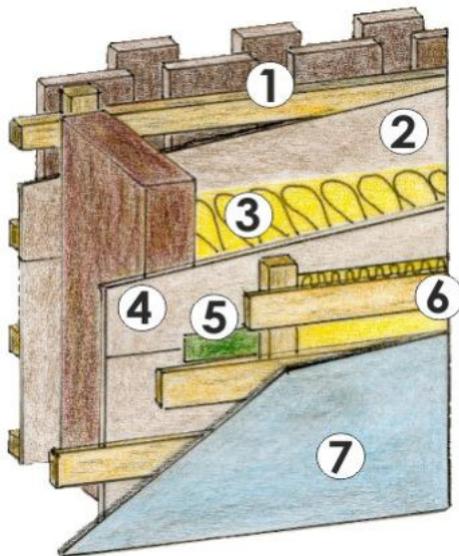
Bodenplatte stirn- und unterseitig mit geeigneter Dämmung (Dicke 12cm) versehen.

Kellerwände (Dicke 24 cm) inkl. aller wasserdichten Aussparungen für Wasser, Abwasser und Strom, aus wasserundurchlässigem Stahlbeton C25/30



2.3

Aussenwände:



1. Lattung mit hinterlüfteter Holzfassade (optional)
2. Wind- und Luftdichtung aus Holzfaser-Dämmplatten, auf die direkt verputzt werden kann (Punkt 1 entfällt dann)
3. Dämmung im Hohlraum des Rahmens (z.B. Zellulose)
4. Beplankung mit Holzwerkstoffplatte (z.B. OSB) dient zur Austeifung des Rahmens und als Dampfbremse
5. Luftdichtigkeitsband klebt die Plattenstöße und angrenzende Bauteile ab
6. Installationsebene - gedämmt oder ungedämmt nimmt alle Leitungen der Haustechnik auf. Vorteil: keine unnötigen Durchdringungen der Dampfbremse
7. Innenverkleidung - z.B. Gipskarton, Gipsfaser- oder Lehmbauplatten, die später verputzt und gestrichen werden können

Der Energiestandard des Gebäudes wird über einen Energieausweis dokumentiert.

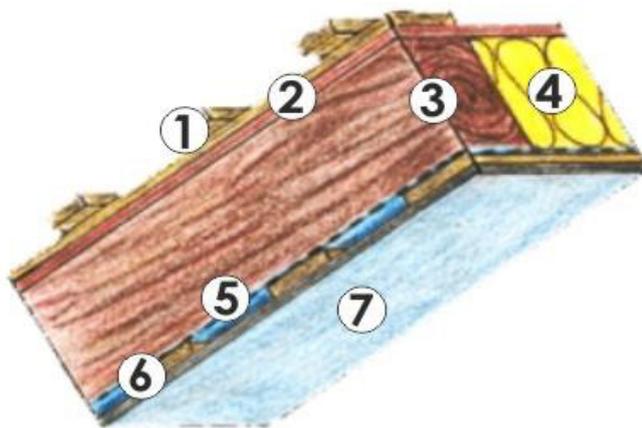
2.4

Dachbereich:

Der Dachstuhl wird als zimmermannsmässige Konstruktion sägerauh, gedämmt ausgeführt. Die Dämmung wird als Zwischensparrendämmung ausgeführt.

Untersichten an den Traufen und Orgängen werden, sofern vorhanden, mittels Blechverkleidung ausgeführt.

Die Dacheindeckung erfolgt mittels Erlus Linea im Farbton Grau

**Dachaufbau:**

1. Dachlattung und Konterlattung zur Hinterlüftung des Dachaufbaus
2. Wind- und Luftdichtung aus Holzfaser-Dämmplatten
3. Sparren
4. Vollsparrendämmung zwischen den Sparren, z.B. Zellulose, Hanf
5. Dampfbremse aus Folie, Pappe oder Holzwerkstoffplatte, Stöße und angrenzende Bauteile werden luftdicht verklebt
6. Traglattung zur Unterstützung der Dampfbremse und zur Aufnahme der Innenverkleidung
7. Innenverkleidung - z.B. Gipskarton, Gipsfaser- oder Lehm- bauplatten, die später verputzt und gestrichen werden können

2.5 Spenglerarbeiten:

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Titanzink nach DIN und den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks und den Bestimmungen der VOB ausgeführt.

Bei der Baumassnahme fallen für das Gewerk folgende Arbeiten an:

Dachrinnen mit Einlaufblechen und Dehnungsausgleich
 Ablaufleitungen bis OK Bodenplatte
 Insektenschutzgitter gelocht
 Gaubenverkleidung aus Titanzink mit Kehlblech und Zubehör
 Ortgangblech
 Tropfblech
 Abdichtung der Aussentüren im Sockelbereich
 Blechverkleidung Haussockel



2.6 Fenster- und Fenstertüren

Holz- Aluminium-Fenster 78 mm Bautiefe für TOP-Wärmedämmung, mit schmalen Ansichten,

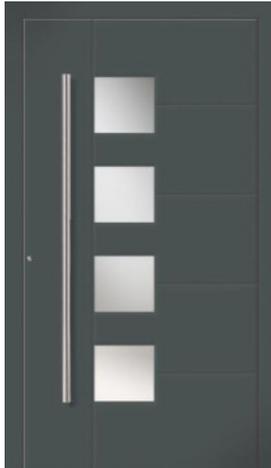


Holzfenster:

Art:	modern
Holzart:	Kiefer oder Meranti
Farbe:	Lichtgrau
Glas:	Dreifachverglasung
Beschlag:	Aufliegender Beschlag

2.7

Haustüre:



Haustüre:

Material: Aluminium
 Farbe: Anthrazit
 Glas: Dreifachverglasung
 Beschlag: Aufliegender Beschlag

Wert je Element:

3.000,00 € inkl. MwSt. und Einbau

Ausstattung:

Selbstverriegelnd beim Schließen der Tür
 Tageszugang durch einfache Bedienung am Schloss
 Durchgehende Schließleiste für hohe Sicherheit
 RC 2 geprüfte Bauteile
 E-Öffner
 Aushebelschutz durch patentierten Keilfalz
 3 hochwertigen Haustürbänder
 Wartungsfreie Gleitlagertechnik

2.8

Beschattung:



Raffstore - Beschattung

Art: Raffstore Aluminium
 Farbe: Anthrazit
 Antrieb: Elektro

2.9 Innentüren:



Türblattdicke: 40 mm
Vollspankern: 2x 6mm HDF-beschichtet
Farbe: Holz
Schloß: Buntbart
Drücker: Edelstahl
Bänder: Einbohrbänder

Wert je Element:

550,00 € inkl. MwSt. und Einbau

2.10 Garagentor:

Rundumtore - Natürlich aus Aluminium

1 Stück laut Plan

Rundum Meir

Farbe: Anthrazit

Nur bei südlicher Parzelle



2.11 Bodenbeläge:

Fliesenbelag aus Feinsteinzeug in folgenden Räumen:

Kellergeschoss komplett

Erdgeschoss:

Windfang/Garderobe

WC

Speis

Obergeschoss:

Bad

Materialwert inkl. Verlegung

90,00 € inkl. MwSt.

Dielenbelag Eiche dreischichtverleimt, für FBH geeignet in folgenden Räumen:

Erdgeschoss:

Kochen/Essen/Wohnen

Obergeschoss:

Flur

Kind

Büro

Schlafen

Dachgeschoss:

Studio

Materialwert inkl. Verlegung

95,00 € inkl. MwSt.

2.12 Garage:

Die Garage erhält eine Beschichtung der Betonbodenplatte

2.13 **Aussenanlagen:**

Die Terrasse und der Wegebereich (laut Plan) erhält eine Einfassung mittels Betonranddielen und einen geeigneten Terrassenbelag aus Betonpflaster oder Gehwegplatten.

Es wird ein tragfähiger Untergrund aus Mineralschotter hergestellt. Das Pflastermaterial wird auf einem Splittbett verlegt.

Auf der Humusfläche wird Rollrasen verlegt.

Auf der Grünfläche wird ein Baum 18/20 und zwei Sträucher gepflanzt.

Zur Einfriedung ist ein Stabgitterzaun verzinkt vorgesehen.

3. **Haustechnik**

3.1 **Heizung/Sanitär/Lüftung**

Stiebel Eltron LWZ SOL

- Kompaktes Gerät mit den Funktionen Lüften, Heizen, Warmwasser bereiten und Kühlen
- Lüftung mit bis zu 90 % Wärmerückgewinnung
- Mit einer Solaranlage kombinierbar
- Fernbedienung über Bedieneinheit FES Komfort möglich
- Intuitive Benutzerführung
- Stabile, schalloptimierte Gehäusekonstruktion
- Eingebaute Hocheffizienz-Heizungsumwälzpumpe
- Hochwertige Wärmdämmung

Das gesamte Gebäude wird über Fussbodenheizung System Uponor über die Heizanlage versorgt.

Alle Räume sind mit Einzelraumregelung ausgestattet.

Das Gebäude wird mit einer zentralen Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet. Zu- und Abluftauslässe über KG

Keine Heizung in folgenden Räumen:

Speis
Garage
Technik

In allen Räumen ausser der Garage wird ein schwimmender Estrichbelag eingebracht.

Material: Zement-Fliessestrich / TBI

Geräte:

Stiebel Eltron LWZ SOL



3.2 Bad- und WC-Ausstattung:

WC EG:

Waschtischanlage bestehend aus:

1 Stück Wand Waschtisch Kaldewei Puro weiss 460x460x120mm



1 Stück Design Tassensiphon 1 1/4" mit Tauchrohr 140mm verchromt

2 Stück Design Eckventil 1/2"

1 Stück Einhandmischbatterie Hansaligna



1 Stück: Handtuchbügel Derby Style



1 Stück Kristallspiegel 600 x 400 mm mit geschliffenen Kanten inkl. Halter



WC Anlage bestehend aus:

1 Stück Wand-Tiefspül-WC Senso Square weiss
rimless (ohne Spülrand) Roca



1 Stück WC-Sitz Senso Square m.Deckel weiss
m.Absenkautomatik Roca



1 Stück Abdeckpl.Bolero weiss
f.2-Mengen-Spülung, für UP320/UP300



1 Stück Wand-WC-Montageelement GIS BH 1140mm mit
Sigma UP-Spk.u.Bogen DN 80/100 Geberit

1 Stück Papierhalter derby style ohne Deckel
verchromt



1 Stück Standbürstengarnitur derby style
m.Bürste Metallbehälter verchromt



Bad Obergeschoss:

WC Anlage bestehend aus:

1 Stück Wand-Tiefspül-WC Senso Square weiss rimless (ohne Spülrand) Roca



1 Stück WC-Sitz Senso Square m.Deckel weiss m.Absenkautomatik Roca



1 Stück Abdeckpl.Bolero weiss f.2-Mengen-Spülung, für UP320/UP300



1 Stück Wand-WC-Montageelement GIS BH 1140mm mit Sigma UP-Spk.u.Bogen DN 80/100 Geberit

1 Stück Papierhalter derby style ohne Deckel verchromt



1 Stück Standbürstengarnitur derby style m.Bürste Metallbehälter verchromt



Waschtischanlage bestehend aus:

1 Stück Wand Waschtisch Kaldewei Puro
weiss 600x460x120mm



1 Stück Design Tassensiphon 1 1/4" mit Tauchrohr 140mm verchromt

2 Stück Design Eckventil 1/2"

1 Stück Einhandmischbatterie Hansaligna



1 Stück: Handtuchbügel Derby Style



1 Stück Kristallspiegel 600 x 600 mm mit geschliffenen
Kanten inkl. Halter



Badewannenanlage bestehend aus:

1 Stück Badewanne Stahl Conoduo 180x80cm
weiss Kaldewei
Einlauf über Überlauf



1 Stück Wannenträger 180x80cm

1 Stück Hansabluebox UP-Grundeinheit

1 Stück Hansabluebox Funktionseinheit
mit Dekorset und Umstellung



1 Stück Handbrause Raindance E 120 AIR
verchromt 3-Strahl



1 Stück Brauseschlauch Isiflex 125cm



Duschanlage bestehend aus:

1 Stück Duschwanne Stahl Conoflat 90x90cm
mit Träger weiss Kaldewei



1 Stück Kopfbrause Raindance Air 180mm
m.Brausearm 241mm verchromt



1 Stück Handbrause Raindance E 120 AIR
verchromt 3-Strahl



1 Stück Brauseschlauch Isiflex 125cm



1 Stück Hansabluebox UP-Grundeinheit

1 Stück Hansabluebox Funktionseinheit
mit Dekorset und Umstellung



1 Stück Duschtrennung Echtglas

3.3

Elektro:

Die Elektroinstallation wird nach den geltenden Bestimmungen des Versorgungsunternehmens und den VDE-Sicherheitsbestimmungen ausgeführt.

Alle Stromkreise werden mit Automaten abgesichert.

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt gemäß den Vorschriften des VDE und TAB (Technische Anschluss Bestimmungen des Versorgers)

Das Gebäude erhält einen Klingeltaster mit Gegensprechanlage
Sprechstellen jeweils EG und OG nach Wahl Auftraggeber.

Die umfangreiche Ausstattung des Hauses sieht die Bestückung mit Flächenschaltern und Steckdosen (Fabrikat Gira E2 oder gleichwertig) vor.

Schutzart den entsprechenden Räumen angepasst.

Es wird eine Kraftsteckdose in der Garage vorgesehen. Ausführung EN 60309 ICE 309, CEE Typ 5-polig 16 Ampere.

Alle Elektroartikel wie Beleuchtungskörper, EDV, Küchengeräte und sonstige Möblierungsgegenstände sind nicht in diesem Angebot enthalten!



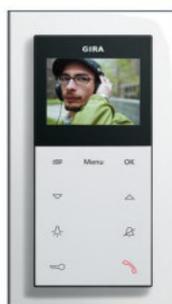
Gira E2 Schalter und Steckdose



Gira E2 Netzwerkdose



Gira E2 TV-Dose



Gira Wohnungsstation mit Video Gegensprechanlage (optional)

4. Raumbuch

Erdgeschoss:

Windfang:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	4,77	--	113,5/218,5	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Aussentüre: 1 Stück siehe Baubeschreibung 2.7

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 2 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: Bewegungsmelder Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 2 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Brandmelder 1 Stück

WC:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	1,71	51/101	--	76/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Innentüren: 1 Stück siehe Baubeschreibung 2.9

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Decke und 1 Lichtauslass über Spiegel (Wand)
 Schalter: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG

Speis:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	1,65	51/101	--	76/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Innentüren: 1 Stück siehe Baubeschreibung 2.9

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG

Ko./Ess./Wo.	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	39,62	siehe Plan	--	101/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Innentüren: 1 Stück siehe Baubeschreibung 2.9

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 3 Lichtauslass Decke Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 2 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 16 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Netzwerk: 2 Stück Netzwerk und Telekommunikation Anordnung nach Angabe AG
 1 Stück Sprechanlage Anordnung nach Angabe AG
 Brandmelder: 2 Stück
 TV: 1 Stück

Terrassen:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	16,53	--	--	--	--

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Innentüren: keine

Bodenbelag: Plattenbelag aus Beton

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Aussenwand verputzt

Material:

Decken: --

Material:

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Wand
Steckdosen: 1 Stück mit Deckel

Anordnung nach Angabe AG
Anordnung nach Angabe AG

HLS: Gartenwasser 1 Stück

Zaun: Stabgitterzaun verzinkt Höhe 1,00 m

Obergeschoss:

Flur:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	5,50	siehe Plan	--	--	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Dielenbelag aus Eiche

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass
Schalter: Bewegungsmelder
Steckdosen: 2 Stück
Brandmelder 1 Stück

Anordnung nach Angabe AG
Anordnung nach Angabe AG
Anordnung nach Angabe AG

Schlafen:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	14,52	151/218,5	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Dielenbelag aus Eiche

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Holzsockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 3 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 4 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 6 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Netzwerk: 2 Stück Netzwerk und Telekommunikation
 Brandmelder 1 Stück
 TV: 1 Stück

Bad:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	6,8	101/238,5	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Innentüren: 1 Stück siehe Baubeschreibung 2.9

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich, Wände teilweise gefliest

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Decke und 1 Lichtauslass über Spiegel (Wand)
 Schalter: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 3 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Netzwerk: 1 Stück Netzwerk und Telekommunikation Anordnung nach Angabe AG
 TV: 1 Stück

Büro:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	5,96	--	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Innentüren: 1 Stück siehe Baubeschreibung 2.9

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Dielenbelag aus Eiche

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Decke

Schalter: 1 Stück

Anordnung nach Angabe AG

Steckdosen: 4 Stück

Anordnung nach Angabe AG

Brandmelder 1 Stück

Kind:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	14,07	176/238,5	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Dielenbelag aus Eiche

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Holzsockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Massivholzdecke weiß gekalkt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass

Anordnung nach Angabe AG

Schalter: 2 Stück

Anordnung nach Angabe AG

Steckdosen: 6 Stück

Anordnung nach Angabe AG

Netzwerk: 1 Stück Netzwerk und Telekommunikation

Brandmelder 1 Stück

TV: 1 Stück

Dachgeschoss:

Studio:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	24,96	176/238,5	--	86/201	Dachschräge variiert

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Dielenbelag aus Eiche

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Holzsockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Gipskartonpeplankung weiß gestrichen

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 2 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 2 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 6 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Netzwerk: 1 Stück Netzwerk und Telekommunikation
 Brandmelder 1 Stück
 TV: 1 Stück

Kellergeschoss:

Flur:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	5,50	--	--	--	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Stahlbetonfiligrandecke gespachtelt und Airless gespritzt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: Bewegungsmelder Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Brandmelder 1 Stück

Hobby:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	15,98	101/80	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Stahlbetonfiligrandecke gespachtelt und Airless gespritzt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 2 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Brandmelder 1 Stück

Hobby:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	14,62	101/80	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Stahlbetonfiligrandecke gespachtelt und Airless gespritzt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 2 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Brandmelder 1 Stück

Keller:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	5,69	101/80	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Stahlbetonfiligrandecke gespachtelt und Airless gespritzt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 2 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Brandmelder 1 Stück

Technik:	Raumgröße in m ²	Fenster/Balkontüren Breite/Höhe	Aussentüren: Breite/Höhe	Innentüren Breite/Höhe	Raumhöhe: in m
Größen:	5,69	--	--	86/211	2,50

Ausführung nach DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik

Bodenbelag: Zement-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht mit Fliesenbelag aus Feinsteinzeug

Material und Stärke: Nach Bemusterung durch AG

Wände: Fliesensockel, 2-facher Silikatanstrich

Material: Südwest

Decken: Stahlbetonfiligrandecke gespachtelt und Airless gespritzt

Material: Südwest

Elektro: Lampen: 1 Lichtauslass Anordnung nach Angabe AG
 Schalter: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG
 Steckdosen: 1 Stück Anordnung nach Angabe AG

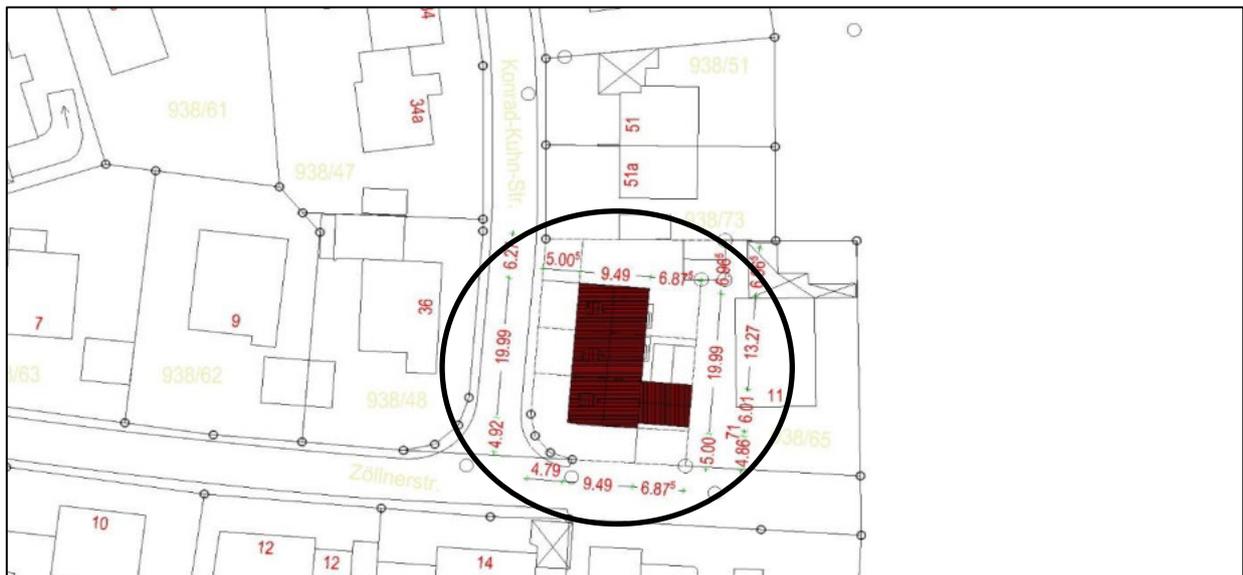
Sanitär: Waschmaschinenanschluss
 Achtung, nur Kondentrockner möglich! Kein Abluftrohr!

Luftbild:



Bauort: Zöllnerstraße 11, 86529 Schrobenhausen

Lageplan:



Zahlungsmodalitäten:

Die einzelnen Abschlagsrechnungen werden wie folgt angefordert:

30%	nach Beginn der Erdarbeiten
28%	nach Fertigstellung der Rohbau- und Zimmererarbeiten
18%	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen und nach Fertigstellung der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie dem Einbau der Fensterelemente inkl. Verglasung
4,5%	nach Herstellung der Innenputzarbeiten ausgenommen Beiputzarbeiten
4,5%	nach Herstellung des Estrichs und Fertigstellung der Fassadenarbeiten
11,5%	nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich sowie nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
3,5%	nach vollständiger Fertigstellung

Angebotspreis:

Der Komplettpreis laut ausgehändigten Eingabeplan und oben aufgeführtem Raumbuch für ein schlüsselfertiges Gewerk beträgt:

Parzelle 1 (Eckhaus mit Garage): 512.500,00 €



Parzelle 2 (Mittelhaus inkl. 2 Stellplätze): 459.500,00 €

Parzelle 3 (Eckhaus inkl. 2 Stellplätze): 474.500,00 €

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.