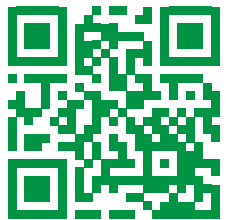




FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse



www.fantastische-4.de

MEIN ZUHAUSE IN WIELENBACH IN DER TANNENSTRASSE 5

Eingebunden im ländlichen Pfaffenwinkel und nur unweit der Kreisstadt Weilheim i. Obb. liegen die fantastischen vier in bester handwerklicher Bauweise ausgeführten Doppelhaushälften.

Perfekt gelegen in der nahezu ebenen Topografie des Grundstücks öffnen sich alle drei Wohnebenen der modernen Haushälften in Richtung Licht und Sonne nach Süden. Das großzügig konzipierte Raumangebot schafft somit den perfekten Lebensraum für eine mehrköpfige Familie.

Patente Lösungen, wie die heizungsunterstützte Solarthermieanlage schonen nicht nur die Umwelt, sondern auch den Geldbeutel. Die Individuell regelbare Fußbodenheizung in allen Räumen, die elektrisch bedienbaren Rollläden, ein offener Kamin und das aufwändig ausgebaute Dachstudio, verschmelzen zu einem großen Ganzen und runden den positiven Eindruck harmonisch ab.

In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Kreisstadt Weilheim i. Obb. mit Einkaufs- und medizinischen Versorgungsmöglichkeiten.



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse



Die Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG steht seit über 10 Jahren für fundiertes Immobilien-Know-how im Raum München-Starnberg und ist als etablierter Partner mit dem Alleinvertrieb und der individuellen Beratung rund um die Ausnahme-Immobilie **Fantastische 4** betraut.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter:

Tel. +49 (0)8157 / 99 66 66,

info@see-immo.de, www.see-immo.de

ARCHITEKTUR & AUSSTATTUNG

Geborgene Wohnoase mit lichtdurchfluteten Räumen

An bester Stelle des großzügig angelegten Grundstücks werden die vier Doppelhaushälften mit rundum bodentiefen Fenstern, großen Terrassen und einer perfekten Raumaufteilung in bester handwerklicher Massivbauweise errichtet.

Technisch brillieren die Einheiten mit elektronisch betriebenen Rolläden, einem bereits vorhandenen Kaminofen und einer raumweise thermostatgesteuerten Fußbo-

denheizung, die über eine moderne, umweltfreundliche Gasheizanlage betrieben wird. Wohnlich ausbaubare Hobbyräume im Untergeschoss bieten zusätzlich wertvolle Platzreserven für die familienfreundliche Immobilie. Auch die Außenanlagen werden dem hohen Qualitätsanspruch gerecht. Eine großzügige Einfahrt bildet die Zuwegung zu zwei Stellplätzen, davon einem Carport. Breite Terrassen nach Südwesten ausgerichtet bilden den Übergang in die jeweiligen Gärten.

Die Highlights auf einen Blick

- 4 Doppelhaushälften in handwerklicher Massivbauweise (EG und OG in Ziegelbauweise)
- energieeffiziente Solarthermieanlage auf dem Dach
- moderne Grundrisse, große Terrassen
- hochwertige Ausstattung:
Parkett in allen Wohnräumen,
Sanitärobjekte der Fa. Grohe,
Waschtische von Villeroy & Boch
- Carport + Stellplatz
- Kaminanschluss
- individuell steuerbare Fußbodenheizung, auch in Hobbyräumen
- elektronisch betriebene Rolläden
- erdgasbefeuerte Gastherme
- Hobbyraum im UG





WOHNEN & LEBEN

Individueller Lebensraum für die ganze Familie

Die Doppelhaushälften empfangen mit einem großzügigen Foyer inklusive einer Garderobenmöglichkeit. Ein natürlich belichtetes Gäste-WC mit Fenster befindet sich ebenso im Eingangsbereich, wie ein Abstellraum. Der großzügige Wohn-/Essbereich als Herzstück dieser besonderen Immobilie sorgt mit bodentiefen Fensterflächen für sehr viel sonniges Licht und brilliert mit seiner Zutrittsmöglichkeit zu der nach Südwesten ausgerichteten Terrasse. Angrenzend an den Wohn-/Essbereich befindet sich die offene Küche.

Im Obergeschoss erwartet die zukünftigen Bewohner ein hell gefliestes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und separater Dusche, sowie ein Kinder- Arbeits- und Elternzimmer. Das Kinderzimmer und das Arbeitszimmer bieten je eine Zugangsmöglichkeit zu einem separaten Bereich im Dachgeschoss. Der große Hobbyraum im Untergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.









DIE LAGE

Wohnen im Pfaffenwinkel

Wielenbach, im Landkreis Weilheim-Schongau, ist eine immer beliebter werdende und wachsende Region in Deutschland. Die hohe Wohnqualität ist einerseits durch die Nähe zur bayerischen Landeshauptstadt München mit all ihren kulturellen Angeboten gegeben, andererseits durch den hohen Freizeitwert der näheren Umgebung. Fünf Seen, eine hügelige Landschaft, ruhige Ortschaften, ein vielfältiges Kulturangebot sowie die nahen Berge sind überzeugende Lageparameter, welche für Wielenbach und Umgebung sprechen.

Den Bewohnern Wielenbachs bietet sich durch die Nähe zur Kreisstadt Weilheim i. Obb. eine ausgezeichnete Infrastruktur. So gibt es eine schnelle Regionalbahn-Anbindung an München, mit der man in nur 30 Minuten das Münchner Stadtzentrum erreicht. Mit dem Auto ist München nur 50 km entfernt. Den Starnberger See erreicht man in 10 Minuten.



Entfernungen / Fahrtdauer

- **Geschäfte täglicher Bedarf** > ca. 1,5 km
- **Kindergarten & Grundschule** > ca. 1,5 km
- **Weilheim Zentrum** > ca. 4,5 km

- **München Hauptbahnhof (PKW)** > ca. 47 km / 40 Min
- **München Hauptbahnhof (Bahn)** > ca. 50 Min

- **München Flughafen (PKW)** > ca. 87 km / 60 Min
- **München Flughafen (Bahn)** > ca. 95 Min



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Tannenstraße 5

DAS GRUNDSTÜCK



HAUS 1

Grundstücksfläche ca. 412 m²

HAUS 2

Grundstücksfläche ca. 412 m²



3

4

VERKAUFT

HAUS 3

Grundstücksfläche ca. 417 m²

HAUS 4

Grundstücksfläche ca. 414 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



HAUS 1

Abstell	ca. 2,00 m ²
Wohnen/Eszen	ca. 44,00 m ²
WC	ca. 1,70 m ²
Küche	ca. 9,00 m ²
Foyer	ca. 6,90 m ²

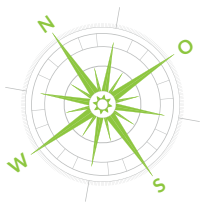
Summe Erdgeschoss (Wohnfläche)

ca. 63,50 m²

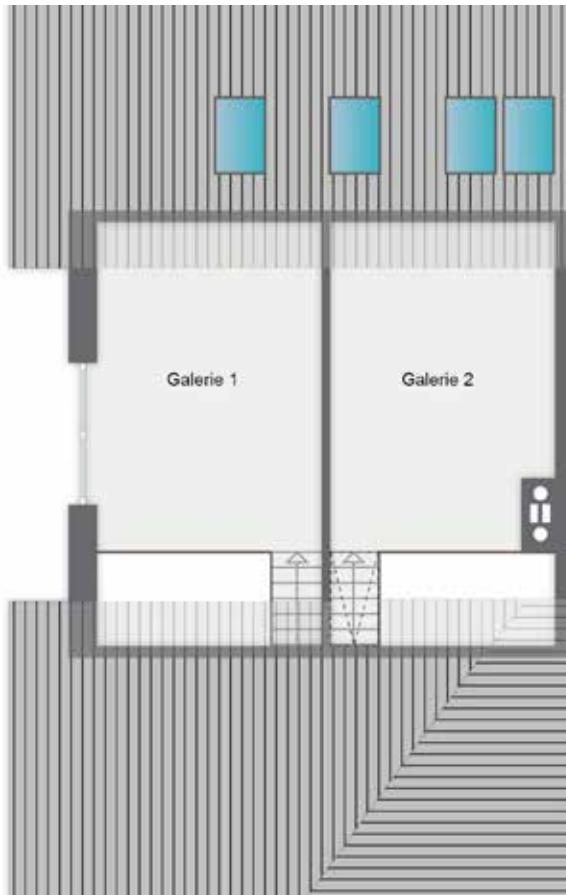
Eltern	ca. 14,70 m ²
Bad	ca. 10,60 m ²
Flur	ca. 10,90 m ²
Kind	ca. 14,00 m ²
Arbeiten	ca. 12,20 m ²

Summe Obergeschoss (Wohnfläche)

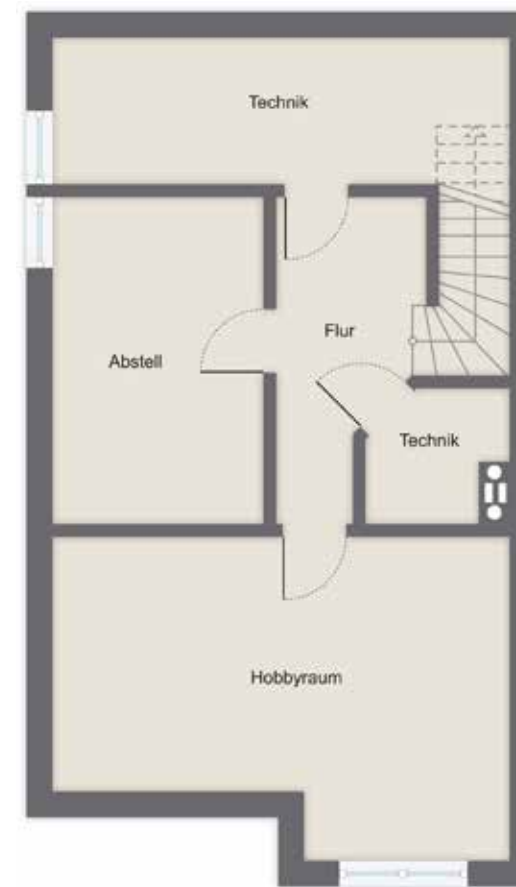
ca. 62,40 m²



Dachgeschoss



Untergeschoss



Grundrisse nicht maßstabgetreu /
Grundrissvorschlag

Galeriebereich 1+2

ca. 24,60 m²

Technik 1

ca. 13,00 m²

Abstell

ca. 13,30 m²

Technik 2

ca. 3,50 m²

Flur

ca. 8,00 m²

Hobbyraum

ca. 25,20 m²

Summe Untergeschoss (Wohnfläche)

ca. 25,20 m²

Summe Untergeschoss (Wohn- und Nutzfläche)

ca. 63,00 m²

Gesamtwohnfläche

ca. 175,70 m²

Gesamtnutzfläche

ca. 37,70 m²

Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche)

ca. 213,40 m²

Grundstücksfläche

ca. 412,00 m²

Summe Dachgeschoss (Wohnfläche)

ca. 24,60 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



HAUS 2

Abstell	ca. 2,00 m ²
Wohnen/Essen	ca. 44,00 m ²
WC	ca. 1,70 m ²
Küche	ca. 9,00 m ²
Foyer	ca. 6,90 m ²

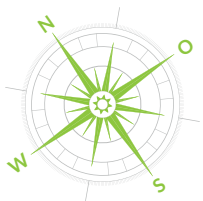
Summe Erdgeschoss (Wohnfläche)

ca. 63,50 m²

Eltern	ca. 14,70 m ²
Bad	ca. 10,60 m ²
Flur	ca. 10,90 m ²
Kind	ca. 14,00 m ²
Arbeiten	ca. 12,20 m ²

Summe Obergeschoss (Wohnfläche)

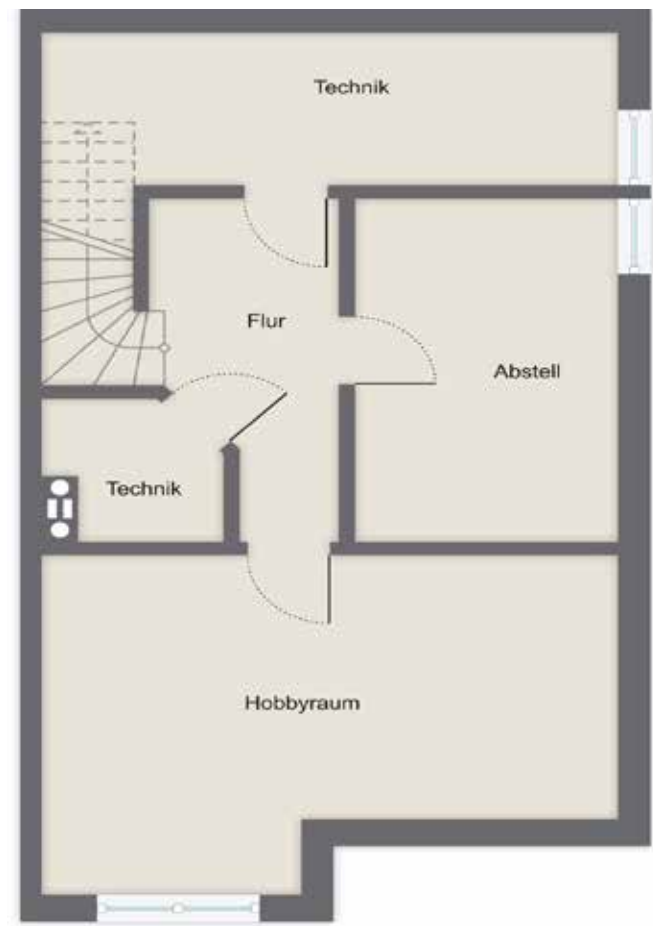
ca. 62,40 m²



Dachgeschoss



Untergeschoss



Grundrisse nicht maßstabgetreu / Grundrissvorschlag

Galeriebereich 1+2

ca. 24,60 m²

Technik 1

ca. 13,00 m²

Abstell

ca. 13,30 m²

Technik 2

ca. 3,50 m²

Flur

ca. 8,00 m²

Hobbyraum

ca. 25,20 m²

Summe Untergeschoss (Wohnfläche)

ca. 25,20 m²

Summe Untergeschoss (Wohn- und Nutzfläche)

ca. 63,00 m²

Gesamtwohnfläche

ca. 175,70 m²

Gesamtnutzfläche

ca. 37,70 m²

Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche)

ca. 213,40 m²

Grundstücksfläche

ca. 412,00 m²

Summe Dachgeschoss (Wohnfläche)

ca. 24,60 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



HAUS 3

Abstell	ca. 2,00 m ²
Wohnen/Essen	ca. 44,00 m ²
WC	ca. 1,70 m ²
Küche	ca. 9,00 m ²
Foyer	ca. 6,90 m ²

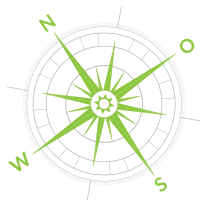
Summe Erdgeschoss (Wohnfläche)

ca. 63,50 m²

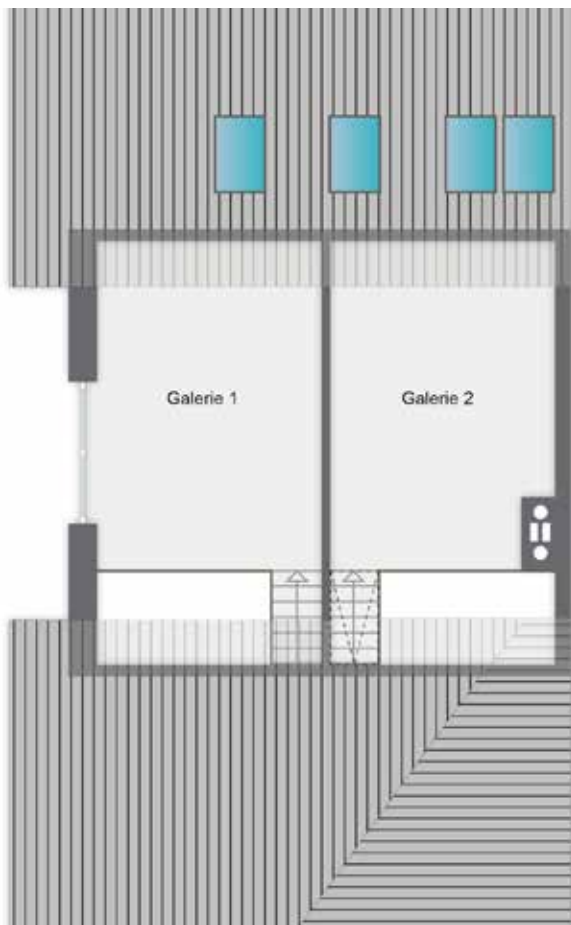
Eltern	ca. 14,70 m ²
Bad	ca. 10,60 m ²
Flur	ca. 10,90 m ²
Kind	ca. 14,00 m ²
Arbeiten	ca. 12,20 m ²

Summe Obergeschoss (Wohnfläche)

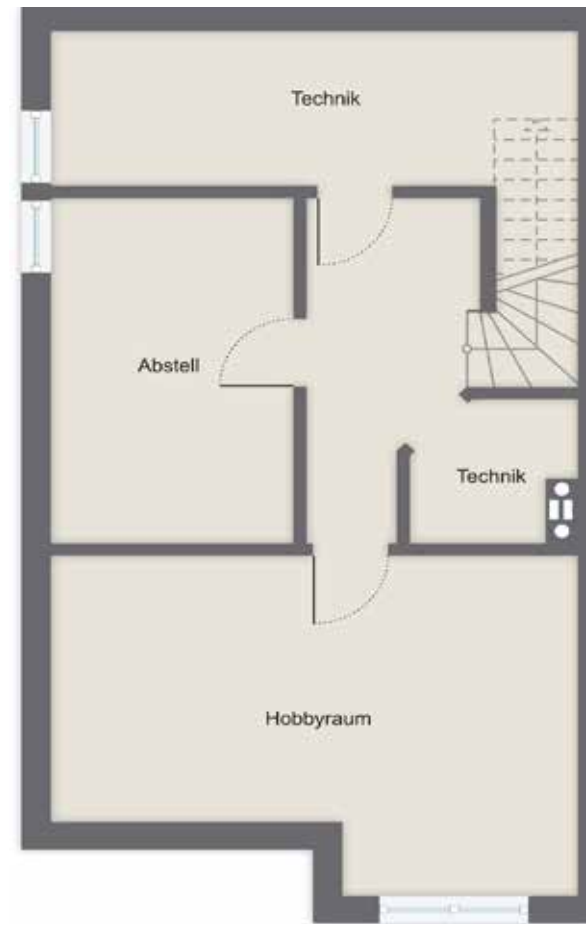
ca. 62,40 m²



Dachgeschoss



Untergeschoss



Grundrisse nicht maßstabsgetreu /
Grundrissvorschlag

Galeriebereich 1+2

ca. 24,60 m²

Summe Dachgeschoss (Wohnfläche)

ca. 24,60 m²

Technik 1

ca. 13,00 m²

Abstell

ca. 13,30 m²

Technik 2

ca. 3,50 m²

Flur

ca. 8,00 m²

Hobbyraum

ca. 25,20 m²

Summe Untergeschoss (Wohnfläche)

ca. 25,20 m²

Summe Untergeschoss (Wohn- und Nutzfläche)

ca. 63,00 m²

Gesamtwohnfläche

ca. 175,70 m²

Gesamtnutzfläche

ca. 37,70 m²

Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche)

ca. 213,40 m²

Grundstücksfläche

ca. 417,00 m²

PROSPEKTVORBEHALT

Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wieder. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags. Der Inhalt entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens im August 2014. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die ihm zugehörige Baubeschreibung. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

PROVISION

Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung bzw. Nachweis einer Immobilie durch die Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG für den Käufer die marktübliche Maklercourtage fällig wird.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages hat der Käufer an Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu entrichten. Die Provision errechnet sich aus dem notariellen Gesamtkaufpreis inkl. etwaiger Nebenleistungen des Käufers.

Die Provision ist fällig und verdient mit Kaufvertragsabschluss.

IMPRESSUM

Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG
Kurt-Stieler-Strasse 4, 82343 Possenhofen

Das Expose enthält Bilder der Bodenbender
Bildagentur wie www.fotolia.de, [@goodluz](https://www.instagram.com/goodluz)



Beratung & Exklusivvertrieb

Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG
Kurt-Stieler-Str. 4 | 82343 Possenhofen
Tel. +49 (0)8157 / 99 66 66 | Fax +49 (0)8157 / 99 66 70
info@see-immo.de | www.see-immo.de



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Baubeschreibung

Allgemeines

Neubau von vier Doppelhaushälften mit je 2 Stellplätzen in der Tannenstr. 5, 5a, 5b, 5c, 82407 Wielenbach.

Das Bauwerk ist in qualitativ und handwerklich bester Bauweise ausgeführt. Die Bauausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und den neuesten gültigen DIN Normen. Als Baustoffe werden ausschließlich von den Behörden zugelassene, geprüfte und normgerechte Materialien verwendet.

Hausanschlüsse

Anschluss für Wasser, Elektrik, Telekom und Kabelfernsehen sind vorhanden.

Gebäude - Rohbau

Die Fundamente werden in wasserdichter Ausführung C 25/30 Stahlbeton erstellt. Kellerwände C 25/30 (WU Beton)- 25cm mit Fugenband in Sohl-/Wandbereich + Außenisolierung 10 cm (Fabrikat Styrodur vollflächig geklebt).

Die Außenwände, Erdgeschoß, Obergeschoß werden in Mauerwerk, 36,5 Zahnziegel mit Kleber gedeckelt. Der Innenputz wird als Kalkgipsputz gefilzt ausgeführt.

Die tragenden Trennwände werden in 17,5 cm Ziegelmauerwerk, die nichttragenden Trennwände in 11 cm Ziegelmauerwerk oder Rigips ausgeführt.

Die Decken über KG werden in 20 cm Stahlbeton, Decke über EG in 26 cm (wegen großer Spannweite= 6,5 m), Decke im OG in Holzkonstruktion (sichtbar) ausgeführt.

Bodenaufbau

Mauerwerk, 36,5 cm stark, Unipor Planziegel W09 oder gleichwertig. Außenseitig Wärmedämmputz mit einer mittleren Dicke von ca. 2 cm, Sockelputz mit Farbanstrich.

Kellergeschoss

25 cm Stahlbeton Bodenplatte
4 cm Dämmung/6cm Betonestrich für Bodenheizung
ca. 1,5 - 2 cm Bodenbelag

Erdgeschoss

20 cm Stahlbetondecke
6 cm Dämmung
6 cm Estrich für Bodenheizung
1,5 - 2 cm Bodenbelag

Obergeschoss

26 cm Stahlbeton
4 cm Dämmung
6 cm Estrich für Bodenheizung
1,5 - 2 cm Bodenbelag



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Dachgeschoss

Holzbalkendecke mit Sichtschalung
4 cm Dämmung
6 cm Estrich für Bodenheizung
1,5- 2 cm Bodenbelag

Die Treppen zwischen KG/EG und EG/OG Ausführung in Ortbeton
Trittschalltrennung zur Kommunwand
Treppe im OG zum DG Ausführung in Holz
Anschlüsse für Badezimmerausbau

3-zügiger Kamin (1x Abgas Gastherme, 1 x Anschluss für Kachelofen/Schwedenofen,
1x Zuleitung für Solarthermie)

Dach und Dachausbau

Aufdachdämmung 120 mm Polyuretanschaum, beidseitig mit Alufolie kaschiert.

Zimmermannsmäßig abgebundener Holzdachstuhl (Sichtdachstuhl) nach statischen Erfordernissen. Sichtschalung Phasebretter weiß lasiert. Zwischendeckung Klimamembran. Es werden Schneestopper angebracht. Dacheindeckung mit Flachdachpfanne als Ziegelpfanne z. B. Marke Erlus Ergoldsbacher Flachdachpfanne E 58 SL Anthrazit.

Die Dachrinnen und sichtbaren Regenfallrohre sowie die sonstigen Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt. Der Kamin wird ebenfalls verblendet und der Kaminkopf verkleidet.

Erdungsarbeiten

Im Fundament oder in der Bodenplatte ist eine ringsumlaufende Erdung aus feuerverzinktem Flachstahl nach VDE Vorschrift eingebaut.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge können noch bei den zu benennenden Großhändlern ausgesucht werden.
Alle Räume im Kellergeschoss werden mit ca. 20,00 €/qm inkl. MwSt. Materialpreis ausgestattet.
Alle Räume im EG, OG und DG werden mit ca. 35,00€/qm inkl. MwSt. Materialpreis ausgestattet.
Mehrpreis für hochwertigere Materialien trägt der Käufer.
Die Betontreppen werden mit Naturstein(z.B. Kashmir-White poliert, 3 cm stark) oder Granit ausgelegt.

Gebäudeausbau

Alle Fenster erhalten Rollläden mit elektrischem Antrieb. Die nicht bodentiefen Fenster und Fensterbänke werden mit Naturstein (Preisklasse Carrera White) ausgelegt. Das Innentreppeengeländer mit Handlauf von KG bis DG wird in Edelstahl geliefert und montiert.

Türen

Alle Türen im Innenbereich KG, EG, OG und DG erhalten Zargen und Türblätter aus Holz, Röhrenspannstreifentüren, Leichtmetall- oder Kunststoff-Beschläge und Buntbartschloss mit einem Schlüssel. Die Hauseingangstüren sind aus Holz oder Alu mit Knauf und Drücker, Zylinderschloss mit 5 Schlüsseln. Tür in der Farbe Rot.



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Fliesen/Sanitär

Das Bad wird 1,50 m hoch zu einem Materialpreis von 30,00 €/qm verflies. Im Bereich der Dusche 2,20 m hoch gefliest. Im DG werden Anschlüsse für ein 2. Duschbad gelegt. Die Verfliesung des Küchenspiegels wird nach Vorlage eines Küchenplanes vorgenommen. Der Materialpreis hierfür beträgt ca. 30,00 €/qm. Die restlichen Wandflächen werden verputzt.

Sanitärausstattung - vorgesehen sind: Verchromte Brause- und Waschtischarmaturen der Marke HANS GROHE, Waschtische und WC's sind von Villeroy & Boch. Dusch- und Badewanne sind aus Acryl, gesetzt auf Wannenträger.

Ausstattung :

KG	1 Ausgussbecken (Standard) mit Rohrauslauf (Kalt-/Warmwasseranschluss) 1Waschmaschinenanschluss (Im Heizraum wird ein Kessel Mini Lift - nicht für Fäkalien geeignet - zur Entwässerung der Waschmaschine und des Ausgussbeckens installiert).
EG:	1 Küchenanschluss 1 Gartenwasseranschluss 1 Wand-WC , 1 Waschbecken
BAD OG:	1 Wand-WC, 1 Einzelwaschbecken 1 Dusche 1 Badewanne

Die Badeinrichtung in den Grundrisszeichnungen stellt eine mögliche Ausstattung dar. Maßgebend ist die Baubeschreibung.

Elektroinstallation

Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen im EG und OG werden unter Putz gemäß den Vorschriften der VDE bzw. EVU ausgeführt. In den Massivdecken werden Leerrohre eingebaut. In allen Ziegelwänden werden NYM-J Leitungen (keine Leerrohre) und Leerdosen für Elektro-, Telefon- und Antennenleitungen eingebaut und verlegt. Die Verlegung erfolgt gemäß BDE Vorschriften und nachfolgende Aufstellung. Die Verdrahtung wird in die Leerrohre der Decken eingezogen und fachgerecht verklemmt.

Potentialausgleichsleitungen der Wasser- und Heizungsrohre sowie Fundamenterdung werden gemäß den VDE Vorschriften ausgeführt.

Die betriebsbereite Installation und der Aufputz-Zählerschrank mit Zählerfeld, TRE Feld und Sicherungsautomaten einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung entsprechend den VDE Vorschriften und Bestimmungen des Elektro Versorgungsunternehmens werden hergestellt. Die Elektroinstallation beginnt nach dem Hausanschlusskasten im KG.



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Elektroausstattung

Es werden hochwertige Schalter und Steckdosen, Fabrikat „Busch & Jäger“, Farbe alpinweiß montiert. Grundlage der Ausführung ist nachfolgende Ausstattung:

Kellergeschoss

- 5 St. Deckenlichtauslässe mit zugehörigem Schalter
- 14 St. Einzelsteckdosen
- 1 St. Antennen-Leerdosen mit Leerrohr inkl. Verkabelung
- 1 St. Kompletter Heizungsanschluss über Heizungsnotschalter und Außenfühler
- 1 St. Telefon-Leerdose mit Leerrohr ohne Verkabelung
- 5 St. Schaltstellen
- 3 St. Raumthermostate

Erdgeschoß

- 7 St. Deckenleuchten mit 2 Schaltern
- 4 St. Deckenlichtauslässe mit zugehörigem Schalter
- 2 St. Wandauslässe
- 14 St. Einzelsteckdosen
- 1 St. Antennen-Leerdosen mit Leerrohr inkl. Verkabelung
- 1 St. Herdanschlussdose dreiphasig 400 V 16 V
- 1 St. Klingelanlage mit Gong
- 2 St. Telefon-Leerdose mit Leerrohr ohne Verkabelung
- 7 St. Schaltstellen
- 4 St. Raumthermostate

Außenbereich

- 3 St. Wandauslässe
- 3 St. Schaltstellen
- 3 St. Einzelsteckdosen

Obergeschoss

- 7 St. Deckenlichtauslässe mit zugehörigem Schalter
- 2 St. Wandauslässe
- 15 St. Einzelsteckdosen
- 3 St. Antennen-Leerdosen mit Leerrohr inkl. Verkabelung
- 3 St. Telefon-Leerdose mit Leerrohr ohne Verkabelung
- 7 St. Schaltstellen
- 4 St. Raumthermostate
- 4 St. Rolladensteuerung (pro Raum 1x)

Dachgeschoss

- 2 St. Wandauslässe bzw. Deckenauslässe
- 6 St. Einzelsteckdosen
- 2 St. Raumthermostate

Treppe

- 6 St. Wandauslässe
- 8 St. Schaltstellen
- 1 St. Elektroleitung von Haus bis Klingelanlage Grundstücksfront inkl. Leitungsführung



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Heizungsanlage

Das Haus wird mit einer Gastherme und heizungsunterstützender Solaranlage ausgestattet. Die Isolierung der gesamten Anlage erfolgt nach gültiger Vorschrift. Das Bad wird OG wird einem Handtuchheizkörper ausgestattet, welche über die Fußbodenheizung geregelt ist. Fußbodenheizung in allen Geschossen (außer im Heizraum und Vorratsraum des KG). Fast alle Räume erhalten ein Raumthermostat zur Temperaturreglung.

Putzarbeiten

Innenwandflächen

Sämtliche Innenwandflächen der Wohngeschosse und des Kellergeschosses werden verputzt. Die Putzoberfläche wird als Kalkgipsputz ausgeführt. Bei nicht gefliesten Wandflächen wird die Oberfläche als Glättputz ausgeführt. Im OG Zwischenwände in Trockenbau malerfertig verspachtelt.

Außenputz

Die Fassade erhält einen mineralischen Leichtputz mit farblich eingefärbten strukturiertem Deckputz (bis Preisgruppe V) der Körnung 1,5 - 3 mm. Es handelt sich hierbei um einen bauphysikalisch abgestimmten Leichtputz für die Ziegel Außenwand.

Malerarbeiten

Die Außenwände werden mit einer Silikat Harz Farbe (weiß) gestrichen. Der Sockel wird in einer spritzwasserabweisenden Farbe angestrichen. Alle Holzteile der Untersichtschalung (Dach) werden in weiß lasiert. Die kompletten Malerarbeiten für den Innenbereich, Wände und Decken sind enthalten.

Garage

Es sind 2 Stellplätze vorgesehen, davon einer als Carport
Stellplatzboden: Pflastersteine auf Splittbett verlegt.

Aussenanlage

Die Zufahrten zu den Gebäuden werden mit Betonpflaster im Kiesbett verlegt. Die Terrasse wird mit Betonplatten alternativ gegen Aufpreis als Holzkonstruktion in Douglasie ausgeführt. Es werden Müllboxen für 3 Mülltonnen aufgestellt. Die örtliche Aufstellung kann von der Darstellung in den Bauzeichnungen abweichen. Der 1. Mutterboden wird mit ca. 25 cm definiert, der 2. Mutterboden wird als feiner Humus mit ca. 5 cm geliefert. Keine Bepflanzung/Rasensaat.

Sonstiges

Für den Kaminkehrer werden die erforderlichen Standprofile und Leitern auf den Dachflächen angebracht. Die gesamte Wohnanlage wird besenrein an den Käufer übergeben. Alle in der Baubeschreibung angegebenen Preise verstehen sich inkl. MwSt.



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nach Absprache und entsprechendem Bautenstand gegen Aufpreis möglich.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB. Alle Silikonverfugungen (z.B. zwischen Bodenbelegen und Sockeln oder in Bädern) sind Wartungsfugen und fallen nicht unter die Gewährleistung.



FANTASTISCHE 4

Wohnen an der Tannenstrasse

Preisliste

HAUS 1

Verkaufspreis: 600.000,00 €



Wohnfläche gesamt: ca. 175,70 m²

Erdgeschoss
63,50 m²

Dachgeschoss
24,60 m²

Obergeschoss mit Balkon
62,40 m²

Untergeschoss
25,20 m²

HAUS 2

Verkaufspreis: 600.000,00 €



Wohnfläche gesamt: ca. 175,70 m²

Erdgeschoss
63,50 m²

Dachgeschoss
24,60 m²

Obergeschoss mit Balkon
62,40 m²

Untergeschoss
25,20 m²

HAUS 3

Verkaufspreis: 600.000,00 €



Wohnfläche gesamt: ca. 175,70 m²

Erdgeschoss
63,50 m²

Dachgeschoss
24,60 m²

Obergeschoss mit Balkon
62,40 m²

Untergeschoss
25,20 m²