

EXPOSÉ

EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM SANDRANGENWEG



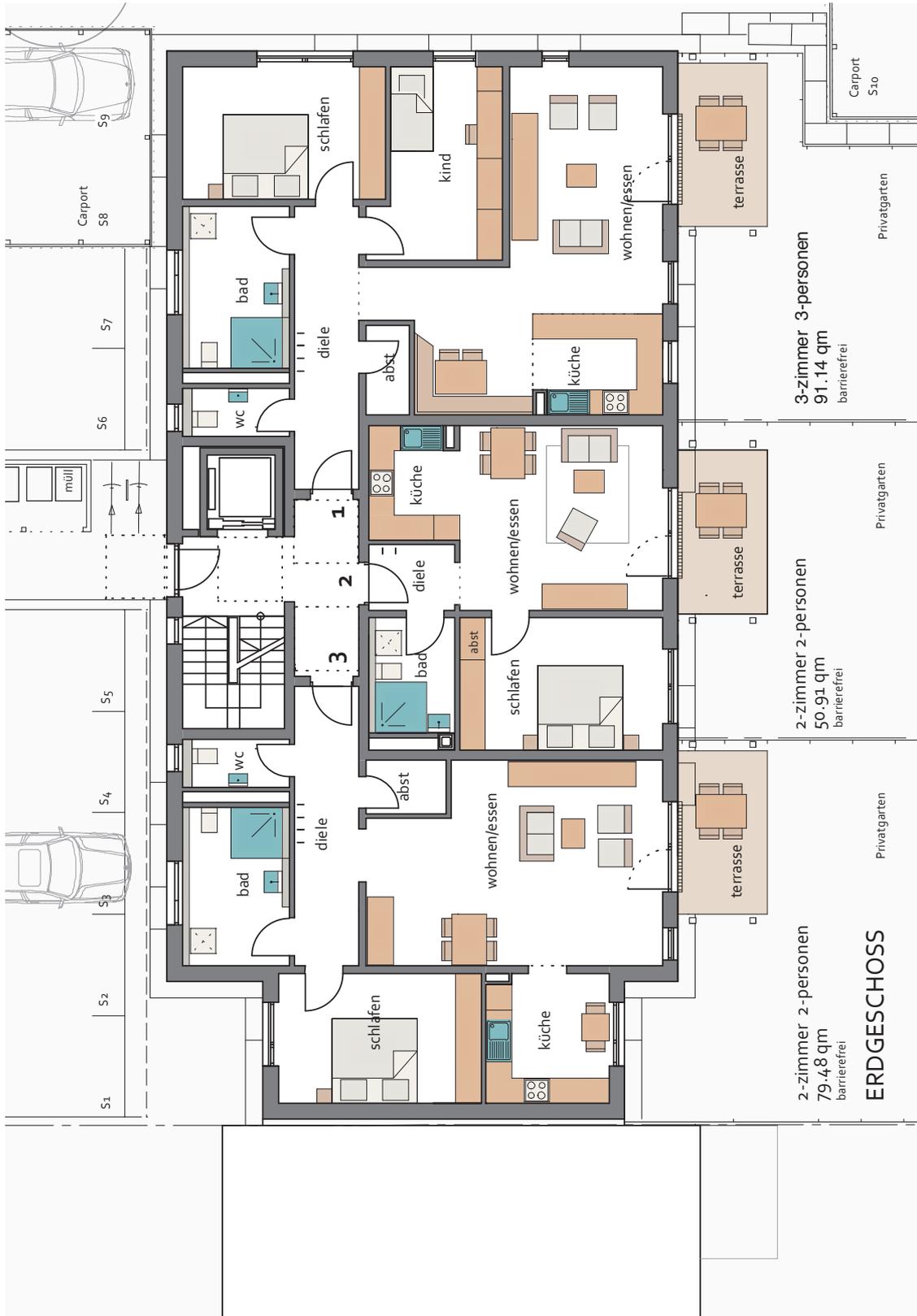
YOUR
HAUS

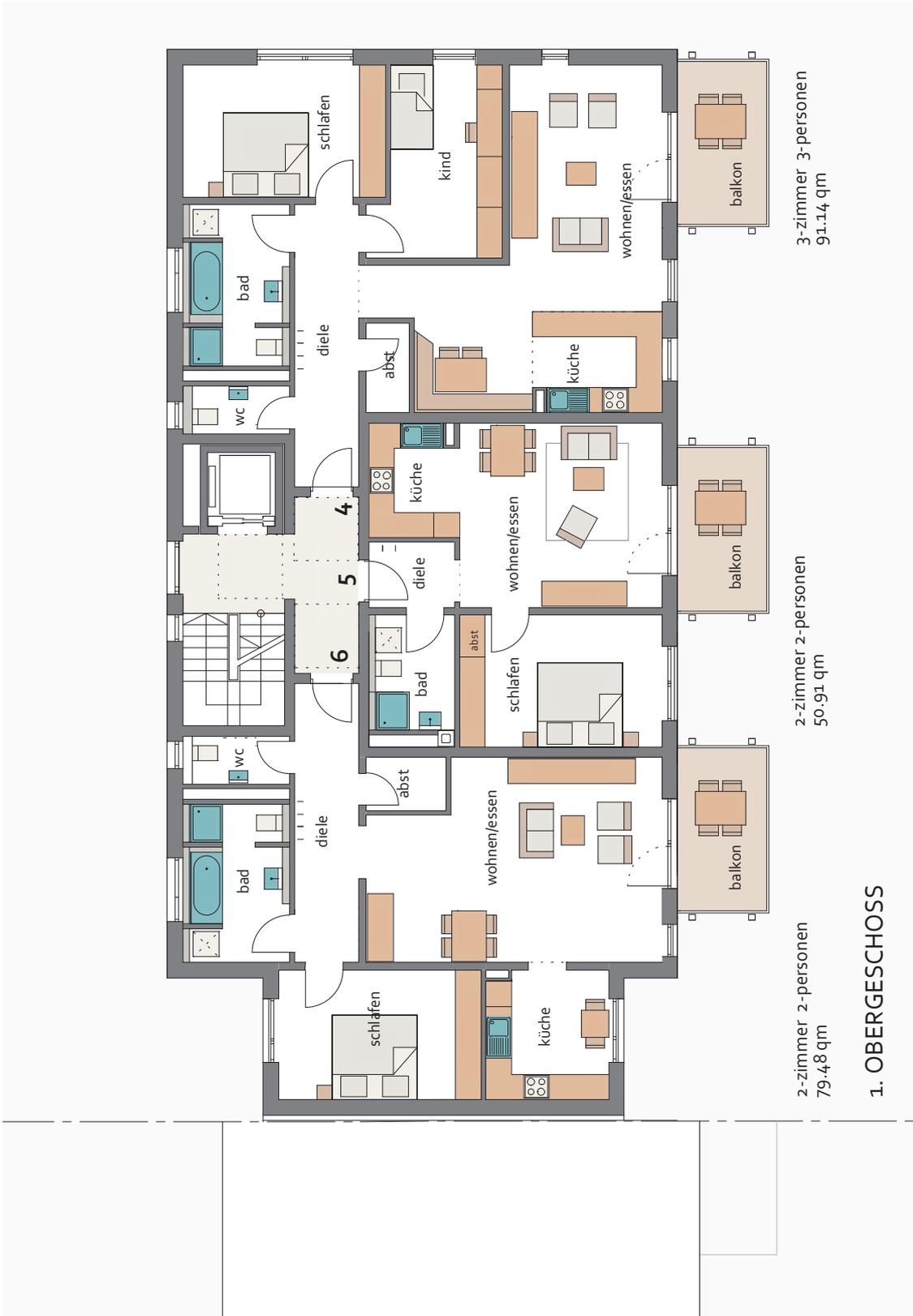
ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OSTEN





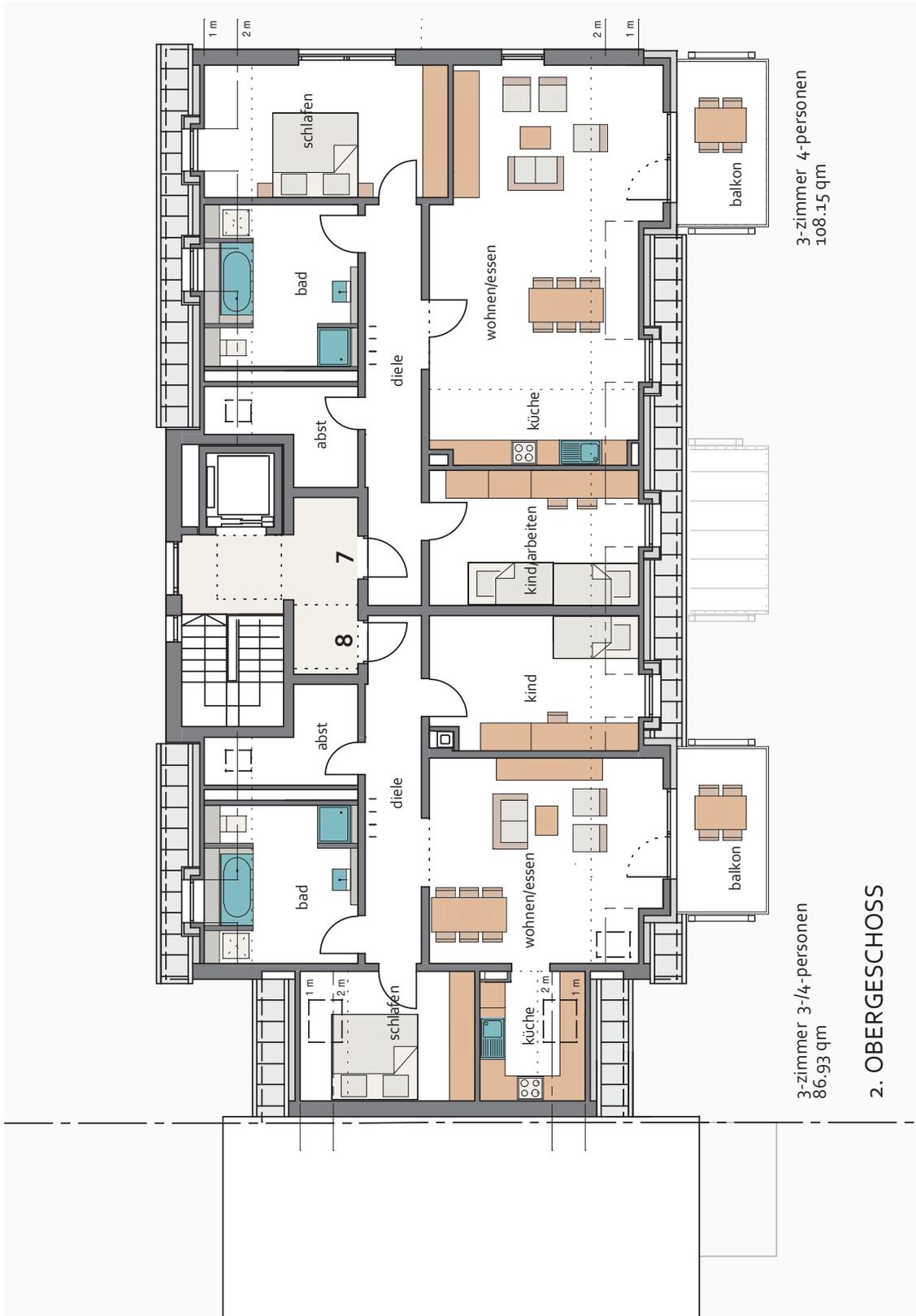


3-zimmer 3-personen
91.14 qm

2-zimmer 2-personen
50.91 qm

2-zimmer 2-personen
79.48 qm

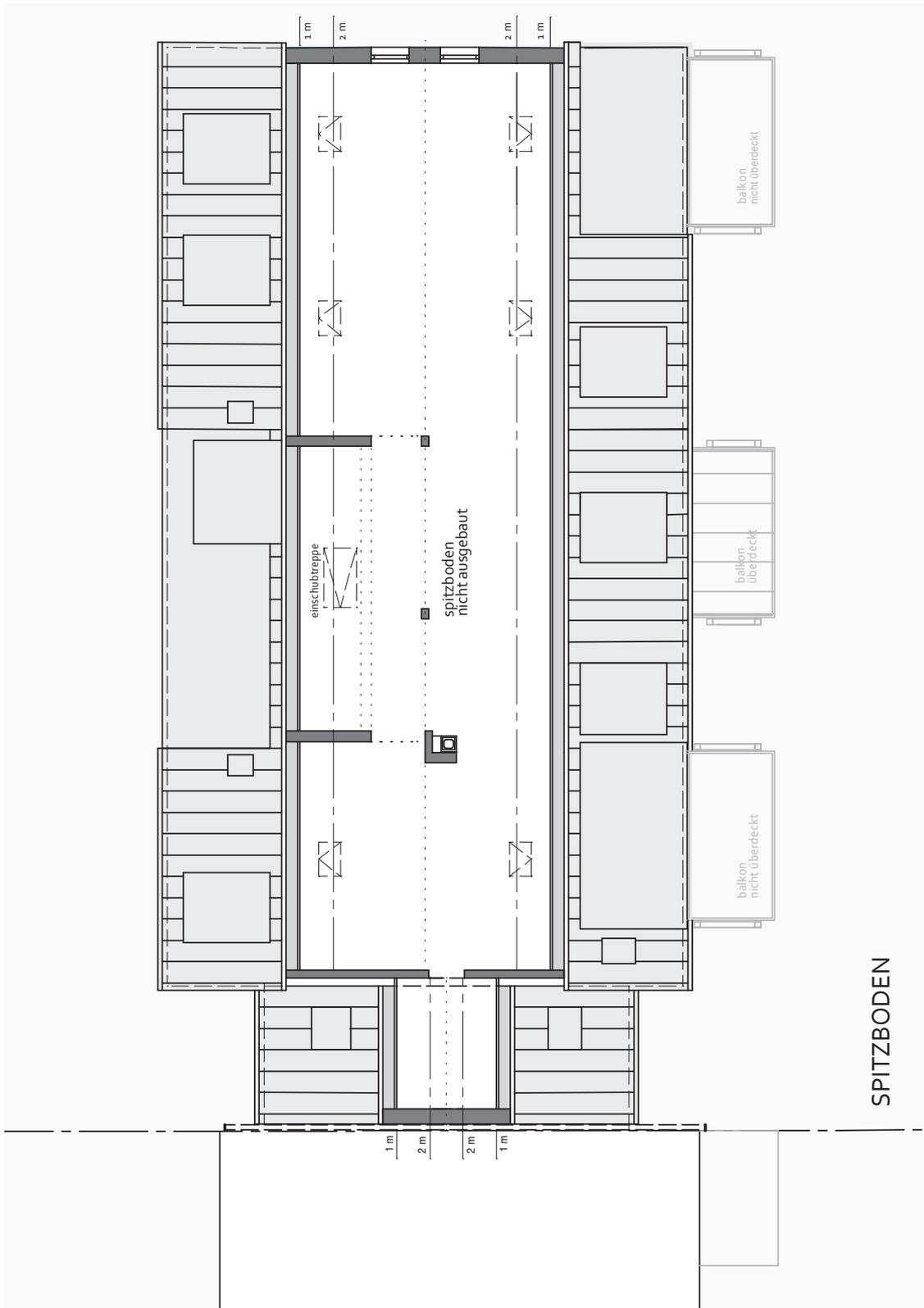
1. OBERGESCHOSS



3-Zimmer 4-Personen
108.15 qm

3-Zimmer 3-1/4-Personen
86.93 qm

2. OBERGESCHOSS



SPITZBODEN

KAPITALANLEGER UND EIGENNUTZER AUFGEPASST!

In Spalt entstehen 8 Eigentumswohnungen im Sandrangenweg

- 8 ETW in bester Lage in Spalt
- hochwertige und moderne Ausstattung
- Kfw70 Energieeffizienzhaus
- Durchdachte moderne Grundrissgestaltung
- Schlüsselfertig vom Keller bis zum Dach
- Seniorengerecht
- Aufzug vorhanden

Baubeginn 2016, Fertigstellung 2017

Sprechen Sie mit uns

Infos bei: YourHaus GmbH

Ansprechpartner: Anne Engelhard

Industriestr. 6

91174 Spalt

Telefon: 0175 - 2 25 65 36

oder

0 91 75 - 3 88

E-Mail: a.engelhard@yourhaus-bau.de

Entwurf und Planung: YourHaus GmbH, 91174 Spalt



1. Allgemeines

Whg. Nr.	Wohnungen EG	Wohnfläche	
1 EG	3 Zi ETW, Terasse *	91,14 qm	226.700 € zzgl. Stellplatz
2 EG	2 Zi ETW, Terasse *	50,91 qm	131.200 € zzgl. Stellplatz
3 EG	3 Zi ETW, Terasse *	79,48 qm	204.800 € zzgl. Stellplatz

* inklusive Gartenanteil

Wohnungen 1. OG			
4 1. OG	3 Zi ETW, Balkon	91,14 qm	214.200 € zzgl. Stellplatz
5 1. OG	2 Zi ETW, Balkon	50,91 qm	125.200 € zzgl. Stellplatz
6 1. OG	3 Zi ETW, Balkon	79,48 qm	195.500 € zzgl. Stellplatz

Wohnungen DG			
7 DG	3 Zi ETW, Balkon	105,76 qm	256.600 € zzgl. Stellplatz
8 DG	3 Zi ETW, Balkon	86,93 qm	210.900 € zzgl. Stellplatz

Stellplatz à **4.440 €**

Carport à **6.600 €**

Zahlungsplan

ALLE
PREISE
INKLUSIVE
MWST.

Nach Abschluss des Kaufvertrages und Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch ist der Kaufpreis in folgenden Zahlungsmodalitäten zu leisten:

- 30 % des Kaufpreises bei Beginn der Erdarbeiten
- 28 % nach Rohbaufertigstellung einschl. Dachstuhl
- 18,9 % nach Fertigstellung der Dachflächen, Rohinstallation, Sanitär, Heizung, Fenstereinbau und Elektroinstallation .
- 9,1% nach Fertigstellung Innenputz, Estrich und Fliesen
- 2,1% nach Fertigstellung der Fassaden
- 8,4 % Zug um Zug gegen Besitzübergabe
- 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung

BAU UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1. Allgemeines

Im Leistungsumfang enthalten sind alle für die Genehmigung des Bauvorhabens erforderlichen Planunterlagen und Berechnungen:

- Eingabepläne 1:100
- Entwässerungspläne
- Wohnflächenberechnung und Berechnung des umbauten Raumes
- Statische Berechnung
- Werkpläne M = 1:50
- **Energieberechnung mit Energiepass**

Ausserdem im Leistungsumfang enthalten sind sämtliche Erschließungs- und Anschlusskosten, die Herstellungsbeiträge an die öffentlichen Versorgungsträger sowie für das Bauvorhaben notwendige Erdarbeiten.

2. Baustoffe und Konstruktion

Fundamente

Bewehrte WU Stahlbeton- Fundamentplatte nach statischem Erfordernis. Fundament-erder mit Anschlussfahne. Filterschicht aus Kalkschotter.

Wände

Kellerumfassungswände in Mauerwerk. Kellerinnenwände als Kalksandstein-mauerwerk oder Stahlbeton, geklebt und streichfähig verbandelt. Tragende Elemente nach stat. Berechnung. Außenwände Porenbetonmauerwerk, verputzt. Nichttragende Zwischenwände als Trockenbauwände. Wohnungstrenn- und Treppenhauswände (24 cm) aus Kalksandvollsteinen, Rohdichte 2.2.

Decken

Stahlbetondecken über KG, EG und 1. OG. Im Dachgeschoß Sparrenlage des Dachstuhls.

Dach

Satteldach in Holz, Gkl.2, imprägniert. Alle Flaschnerarbeiten (Dachrinne, Dach-schläuche, Einblechungen, ect.) in Titanzink.

Dachdeckung mit Pfannen, Farbe Anthrazit, Rot, Rotbraun oder Braun, auf Lattung und Konterlattung und hochdampfdurchlässiger Unterspannbahn, Trockenfirst und den notwendigen Formziegeln (Trauf-, Ortgangs-, Lüftungsziegel, etc.).

3. Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen

Wärmeschutz

Das Haus erfüllt die Vorgaben eines Energie-Effizienzhauses 70. Decken mit schwimmendem Estrich auf Hartschaumplatten. Fenster mit Dreifachverglasung, (Ug-Wert 0.8). Im Dachstuhlbereich 200 mm Dämmfilz (WLG 0.35) mit Dampfbremse. Holzweichfaserplatte 35mm als sommerlicher Wärmeschutz.

Schallschutz

Gem. DIN 4109.

Wohnungstrennwände aus Kalksand-Vollsteinen, 24 cm. Rohdichte 2.2.

4. Feuchtigkeitsisolierung

KG Umfassungswände

Feuchtigkeitsabdichtung entsprechend den örtlichen Erfordernissen.

KG Zwischenwände

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird ein Streifen Schweißbahnisolierung eingebaut.

Bodenplatte

Die Bodenplatte erhält vollflächig eine Sperrbahn als Kaltklebebahn.

5. Wände und Decken

Außenwände

Die, nicht erdberührten, Außenwände erhalten einen zweilagigen, atmungsaktiven und mineralischen Strukturputz, Korngröße bis 3mm, der weiß oder pastell eingefärbt ist. Bis ca. 30 cm über dem Erdreich wird grundsätzlich der Grundputz als Zementputz ausgeführt. Bei freistehenden UG-Außenwänden kann auch ein Strukturputz wie im Erdgeschoss oder abgesiebter Sockelputz, gestrichen mit wetterfester Dispersionsfarbe, gewählt werden.

Innenwände

Kellerinnenwände werden streichfähig verbandelt, alle Räume der Wohngeschoße sowie das Treppenhaus erhalten einen Kalkgipsputz. Bad /WC erhalten einen Kalkzementputz, Nicht geflieste Wände im Bad werden verspachtelt. Trockenbauwände werden verspachtelt.

Decken

Die Stoßfugen der Stahlbetondecken werden glatt verspachtelt. Sämtliche Decken und Wände werden weiß gestrichen.

6. Fußböden

Kellerflur

Bodenfliesen (Mat.preis 9 Euro /qm inkl. Mwst.)

Kellerräume

Estrich mit staubfreiem Anstrich

Heizraum/Waschen

Bodenfliesen (Mat.preis 9 Euro /qm inkl. Mwst.)

Treppenhaus/Treppe

Feinsteinzeug-Bodenfliesen oder Naturstein (Jura Marmor)

Diele/Abst./Küche/Essen/Wohnen/Schlafzimmer/Arbeitszimmer/Kind

Laminatboden

BAD/WC

Bodenfliesen

Balkon/Terrasse

Holzrost aus Lärchenholz, unbehandelt

Materialpreis:

Bodenfliesen 23 Euro inkl. Mwst. Fliesengröße mind. 20 x 20 cm, max. 45 x 45 cm

Laminat 19 Euro inkl. Mwst.

7. Fenster und Türen

Fenster

Dreifach verglaste Kunststofffenster, weiß, mit Gummilippendichtung und verdeckt liegenden Dreh-Kipp-Beschlägen. Einbau nach RAL. Handelsübliche Kellerfenster circa 75 / 50 cm aus Kunststoff, handelsübliche PVC Lichtschächte mit Gitterrost Abdeckung und Einbruchsicherung.

Fensterbänke

Innenfensterbänke in geschliffenem und poliertem Naturstein (Jura Marmor). Außen wartungsfreie Aluminiumfensterbänke mit seitlicher Putzanschlusskante.

Rolläden

Alle Fenster in den Wohnungen erhalten elektrische Rollläden.

Haustür

Kunststofftüre mit Glasausschnitt, Sicherheitsschloss und Mehrfachverriegelung.

Wohnungstür

CPL beschichtete Holztüren in Weiß mit beidseitiger Alueinlage, Klimaklasse 3, Boden Dichtung und Spion, mit Dreifachverriegelung.

Innentür

CPL beschichtete Röhrenspantüren mit Futter und Bekleidung einschließlich Dichtungslippen, Holzzargen und -blätter in weiß. Beschläge als Rosettengarnitur.

EV 1 eloxiert mit einem Schlüssel. Bad und WC im Drehknopf.

8. Wandfliesen

Bad

Wandfliesen nach Wahl des Kunden. Materialpreis 25 € pro Quadratmeter inkl. MwSt.

WC

Wandfliesen nach Wahl des Kunden. Materialpreis 25 € pro Quadratmeter inkl. MwSt.

Küche

Keramikfliesen über der Arbeitsfläche, circa vier Quadratmeter, sonst wie vor.

Fliesengröße 20 x 20 – 60 x 30 Zentimeter

9. Treppen/Geländer

Hauseingang

Eingangspodest als Betonwerkstein, Barriere frei.

Haupttreppe

Stahlbetontreppe, schallentkoppelt mit Belag. Geländer aus Stahl.

Balkongeländer

Aus verzinkter Stahlkonstruktion mit farblich lackierten Füllungen. Balkone auf verzinkter Stahlkonstruktion.

10. Elektroinstallation

Sämtliche Leitungen in den Wohnungen werden unter Putz verlegt.

Schalter als Flächenschalter.

Kellergeschoß

Kellerflur

Eine Deckenleuchte mit Wechselschalter

Kellerräume

1 Deckenbrennstelle

1 Steckdose

Heizraum

1 Deckenbrennstelle

1 Steckdose

Wohngeschosse

Wohn-Esszimmer

10 Steckdosen

2 Deckenbrennstellen nach Angabe

1 Antennenleerdose

1 Telefonleerdose

Küche

1 Deckenbrennstelle

9 Steckdosen

1 Herdanschlussdose

1 Spülmaschinenanschluss

Diele/Flur

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltleitung

1 Steckdose

Schlafzimmer

1 Deckenbrennstelle

5 Steckdosen

1 Antennenleerdose

Arbeit/Kind

1 Deckenbrennstelle

4 Steckdosen

1 Antennenleerdose

1 Telefonleerdose

Bad

1 Deckenbrennstelle

2 Wandanschlüsse

2 Steckdosen

Abst.

1 Deckenbrennstelle

1 Steckdose am Lichtschalter

Treppenhaus

Autom. Beleuchtungsschalter mit selbstleuchtendem Lichttaster und einer Leuchte
je Stockwerk.

Eingang

Wohnungsklingel mit Türöffner und Gegensprechanlage. Eingangsbeleuchtung neben der Haustüre, mit Innenschalter und außenseitigem Bewegungsmelder.

Terrasse

1 Steckdose spritzwasserdicht

1 Brennstelle nach Angabe

Sonstiges

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für den Telefonanschluss, Kabelanschluss bzw. SAT Antenne. Für SAT- und Telefonverkabelung wird ein Leerrohrnetz eingebaut.

11. Sanitärinstallation

Einrichtungsgegenstände wie im Plan

Acrylwanne 180/80 cm, verflies, verchromte Einlauf und Brausebatterie, schlauchbrause, Wannengriff. Dusche 90/90 cm, verchromte Brause Batterie, Handbrause mit höhenverstellbaren Halterung. Waschtische 60 cm breit aus Kristall Porzellan mit verchromter Einhand Mischbatterie. Wandhänge-WC mit Unterputz Spülkasten, Kunststoffstoffsitz und Deckel.

Sanitärfarben

Weiß

Sonstiges

Für Abflussleitungen werden Gußrohre oder schallgedämmte PVC Rohre verwendet. Kalt- und Warmwasserleitungen in Metallverbundrohr.

12. Anstriche

Die Decken in den Wohngeschossen werden mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen. Alle Wände werden weiß gestrichen. Das Treppengeländer wird lackiert.

13. Heizung

Erdgas Brennwertgerät. In allen Räumen der Wohngeschosse werden Marken Heizkörper eingebaut. Alle Heizkörper über Thermostate regelbar. Fußbodenheizung gegen Aufpreis. Im Bad Fußboden Erwärmung mit Handtuchrockner. Brauchwasser Solaranlage mit ausreichend großer Kollektorfläche auf dem Dach. Wärme und Verbrauchsmessgeräte werden über die Hausverwaltung gemietet.

14. Lüftungsanlage

Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage mit kontrollierter Be- & Entlüftung zur Verbesserung der Raumluftqualität.

15. Aussenanlage Stellplatz

Pkw- Stellplätze, Haus Zugang und Zufahrt mit Betonverbundsickerpflaster. Traufstreifen aus Kies um das Haus. Gemeinschaftsflächen werden humusiert.

16. Aufzug

4-Personen Aufzug vom KG bis DG. Für Rollstuhlfahrer geeignet. Haus Zugang und Zugang zum Aufzug ohne Schwellen.

17. Einfriedung

Einfriedung des Grundstücks mit Zaun, sofern nicht bereits vorhanden.

18. Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt Fünf Jahre, mit Ausnahme der technischen Geräte und beweglichen Teile, hier gelten die Werksgarantie der einzelnen Hersteller. Die Eigentümer verpflichten sich, sämtliche erforderlichen Wartungsarbeiten durchzuführen. Dies sichert den Werterhalt des Objektes.

19. Anmerkungen

Änderungen gegenüber der vorliegenden Baubeschreibung bleiben vorbehalten, soweit diese notwendig werden und keine Wertminderung darstellen. Für Fehler und Irrtümer wird keine Gewähr übernommen.

20. Sonstiges

Die in den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände die lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und gehören nicht zum Vertragsumfang.

Bauliche Änderungen gegenüber den Plänen die sich aus architektonischen oder bautechnischen sowie behördlichen Gründen ergeben bleiben vorbehalten. Sie dürfen sich jedoch nicht auf die Qualität und Funktion des Gebäudes auswirken.

Haarrisse in Bauteilen so wie Risse in Trenn- und Dehnfugen können sich einstellen, diese sind vom Käufer zu schließen.

Änderungen und Sonderwünsche sind sie möglich, diese sind mit dem Verkäufer abzusprechen und gesondert zu vergüten.

Zahlung des Kaufpreises erfolgt nach der MaBV.

Bauträger

YourHaus GmbH