

Stadtvillen

KURZ
EXPOSÉ

an der Saale

HIGHLIGHTS

Geplanter Baubeginn: Juli 24

- 6 Zimmer insgesamt
- 2 Badezimmer
- Ca. 145 qm
- Wärmeluftheizung
- Carport o. Garage (optional)
- Dachgestaltung
- Grundstück ca. 400
- Moderne Architektur
- Parkett (optional)
- Eingangsbereich mit Schieferplatten
- Offene Küche
- Zwei.- oder dreigeschossig
- Landschaftlich gestalteter Garten
- Grdst. direkt gegenüber der Saale
- Nur 5 Minuten zur Innenstadt

Ab 410.500 €



BAUBESCHREIBUNG IN KURZFORM

Architekten- / Ingenieurleistungen

- ✓ Bauantrag
- ✓ Ausführungsplanung mit Detailplanung 1:100
- ✓ Statik - Wärmeschutznachweis
- ✓ Blower Door Test
- ✓ Bauleitung
- ✓ TÜV- Begleitung

Rohbau / Außenputz

- ✓ Der Aushub und Mutterboden werden seitlich gelagert, überschüssiges Erdreich wird abtransportiert
- ✓ Entwässerungsleitungen werden unter der Bodenplatte verlegt
- ✓ Die Stahlbetonbodenplatte erhält eine Frostschuttschicht
- ✓ Die Massivdecken sind Filigrandecken aus Stahlbeton
- ✓ Die Außenwände werden aus Ytong- in einer Stärke von 36,5 cm gemauert
- ✓ Die Innenwände werden ebenfalls aus Ytong (alt. KS-Stein gemauert)
- ✓ Der Außenputz erhält als Unterputz einen Kalkzementputz.
- ✓ Der Oberputz wird als weißer Scheibenputz ausgeführt

Dach / Flachdachaufbau Warmdach

Einschalige, nicht belüfteter Flachdachaufbau

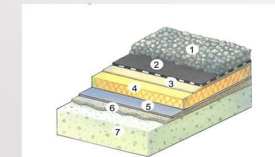
So funktioniert der Flachdachaufbau: Alle Funktionsschichten liegen unmittelbar aufeinander.

Dampfsperre unter der Dämmschicht

Die Dachabdichtung liegt oberhalb der Dämmung und schützt diese vor Witterungseinflüssen.

Warmdächer können ohne oder mit einer Auflast versehen werden – beispielsweise mit Kies, einer Dachbegrünung oder mit Terrassenplatten. Der verwendete Dämmstoff für die Belastung ist geeignet. Ohne Deckschicht wird auf die UV-Beständigkeit der obersten Dachbahn geachtet.

Aufbau beim Warmdach



BAUBESCHREIBUNG IN KURZFORM

Fenster Haustür

- ✓ Es werden qualitativ hochwertige 72 mm starke 5-Kammer-Kunststofffenster in weiß mit einem U-Wert der Verglasung von $0,7 \text{ W / m}^2 \text{ k}$ und optional elektrischen Rollläden eingebaut.
- ✓ Fensterbänke werden innen aus Naturstein hergestellt.
- ✓ Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium gefertigt
- ✓ Es wird eine Haustür im Wert von 2500,- €

Innenputz

- ✓ Die gemauerten Wände erhalten einen geglätteten, atmungsaktiven Gipsputz in 10 mm bis max. 12 mm Stärke und einer Q2 Oberflächengüte.



Estrich

- ✓ In den Wohnräumen wird schwimmender Estrich mit entsprechender Trittschall-, Wärme- und Randdämmung verlegt.



Fliesen

- ✓ Die Bäder werden 1,5m raumhoch gefliest. Die Dusche wird 2,0 m hoch gefliest. WC und Bäder, Küche, Abstellraum (HWA) und Diele erhalten Bodenfliesen.

Innentüren

- ✓ Die Wohn und Nutzräume erhalten hochwertige Weißlack- Röhrenspantüren incl. Zargen und Drückergarnitur.

Bodenbeläge

- ✓ Ggfls. Eigenleistung: Die restlichen Räume im EG erhalten ein Fertigparkett. In allen anderen Wohnräumen werden mit Laminatböden oder Design-Vinylböden versehen.

BAUBESCHREIBUNG IN KURZFORM

Innentreppe

- ✓ Es wird eine Stahltreppe mit Massivbuchenstufen und Metallgeländer eingebaut. Die Stahltreppe wird in weiss gehalten.

Elektroinstallation

- ✓ Zum Einbau kommt in ausreichender Anzahl die Schalterserie Gira oder glw..
- ✓ In 3 Räumen werden Telefon- und Antennendosen eingebaut
- ✓ 2 Außensteckdosen und 2 Wandauslässe für Außenbeleuchtung
- ✓ Einbau einer Haussprechanlage

Heizungsanlage

- ✓ Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Luftwärmepumpe. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung. Warmwasser wird zusätzlich durch eine Solaranlage unterstützt.
- ✓ Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral mit einer Brennwertanlage.

Sanitärausstattung

- ✓ Objekte aus Porzellan von Villeroy & Boch
- ✓ Badewanne und Dusche mit Abtrennung von Bamberger, Armaturen von Hans Grohe.
- ✓ Als Vorwandmontage mit Ablagen über WC

Malerarbeiten

- ✓ Malerarbeiten:
- ✓ Nur optional (Eigenleistung):
- ✓ Die Decken und Wände werden mit Malervlies tapeziert und anschließend weiß gestrichen.

Allgemeines

- ✓ **Hinweis:** Alle zum Ausbau kommenden Objekte wie Haustür, Fenster, Fliesen, Innentüren, Sanitärobjekte und Accessoires, Natursteine oder Innentreppe werden bei Fachhändlern bemustert. In der individuellen Baubeschreibung sind die jeweiligen Positionen bepreist. Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers bzw. werden verrechnet.