

7 Eigentumswohnungen in Wasserburg am Bodensee – mit Seeblick



Friedrichshafener Straße 2 · 88142 Wasserburg

Willkommen zuhause!



Über uns

Unsere Projekte verbinden zeitgemäße Architektur und modernste Technik mit höchstem Komfort und geringen Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt.

Diesem Anspruch werden wir durch unsere hochqualifizierten Ingenieure und Architekten gerecht.

Modernes und energie-effizientes Wohnen zum Wohlfühlen

In Wasserburg am Bodensee entsteht ein außergewöhnlicher Neubau mit insgesamt 7 exklusiven Eigentumswohnungen.

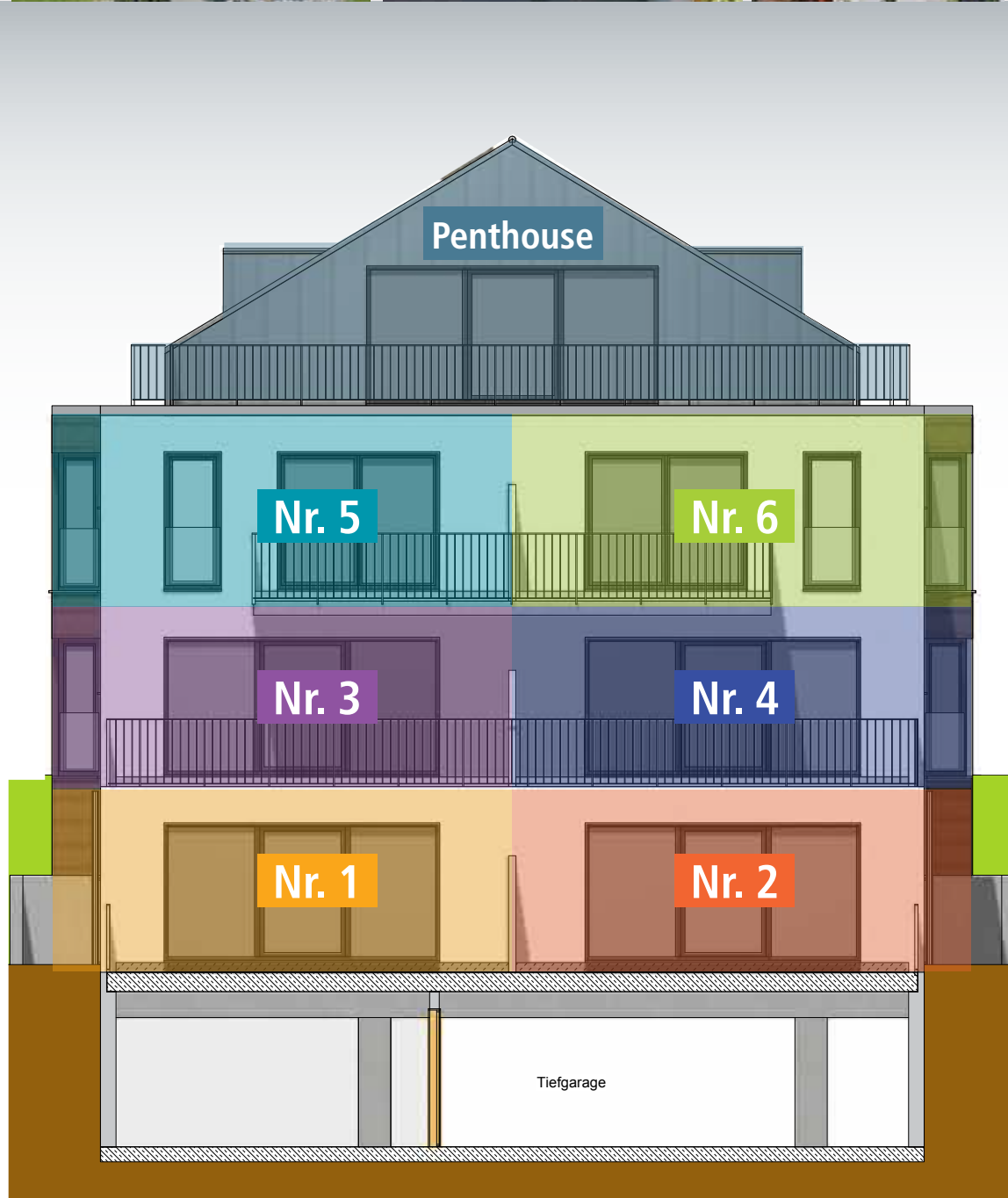
Klare Linien und Formen spiegeln den Stil dieser attraktiven Wohnungen am Bodensee wieder und garantieren elegantes und zeitgemäßes Wohnen in attraktiver Lage. Offene Wohnkonzepte und großzügige Verglasungen bewirken dabei beeindruckende Wohn- und Lichtverhältnisse.

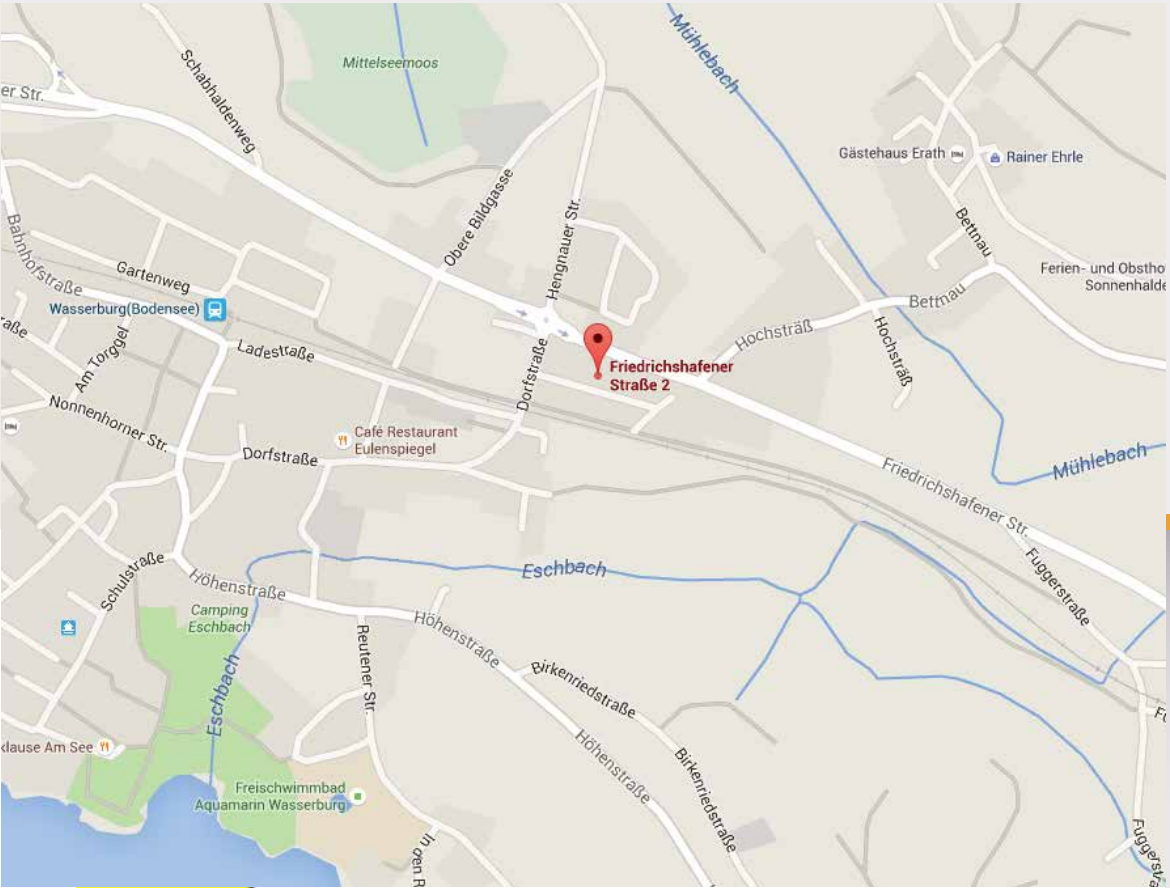
Unsere solide Planung garantiert schöne, hochwertige und zeitgemäße Architektur bei gleichzeitig perfekten Grundrisslösungen und Funktionalität.

Durch die solide Bauweise und dem KfW 55 Standard garantieren wir für die Nachhaltigkeit unseres Bauvorhabens.

In Ihrem neuen Zuhause residieren Sie naturnah und genießen die hochwertige Ausstattung und den modernen Komfort. Die notwendigen Tiefgaragen- und Außenstellplätze stehen jeder Wohnung (zu je einem) zur Verfügung.

Die Immobilie in Hanglage ist ein besonderer Blickfang und bietet Bauherren einen reizvollen Weitblick über den Bodensee und die Alpen.

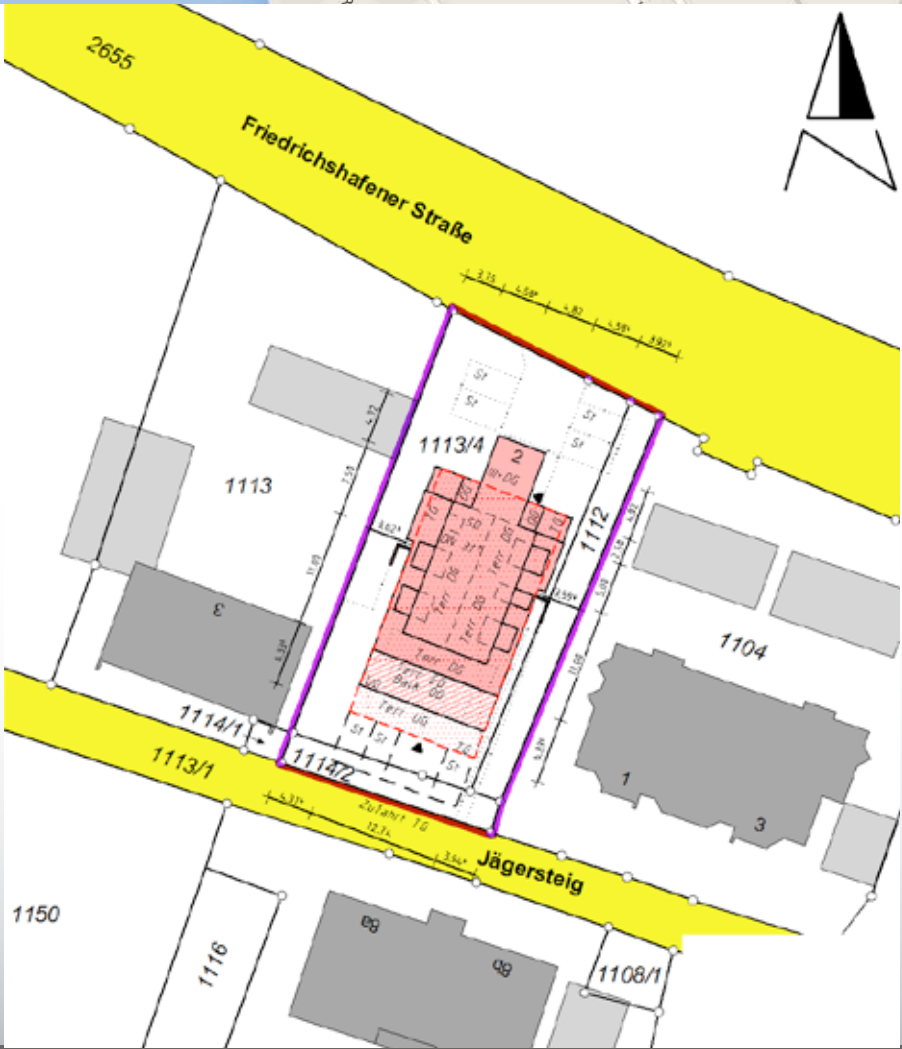




Friedrichshafener Str. 2
88142 Wasserburg

Traumhafte Lage

Wasserburg liegt am Nordufer des Bodensees, ca. fünf Kilometer westlich von Lindau (Bodensee) entfernt.
Die Autobahn A96 ist binnen weniger Fahrminuten zu erreichen. Das Seeufer ist ca. 500 m Luftlinie entfernt.
Die Gemeinde Wasserburg verfügt über zahlreiche Auswahl an Kultur und Freizeitaktivitäten und bietet alles was es für den alltäglichen Bedarf erfordert, wie z.B. Bäcker-/und Metzgerei, Kindergarten, Grundschule, Banken, Restaurants



Wohnen in traumhafter Lage – Blick von der Süd-Terrasse



Diese Aufnahme wurde von der Terrasse des 2. OG erstellt.

Exklusives Wohnen mit Seeblick

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen
- Personenaufzug
- Pelletsheizung
- Großzügige Terrassen, Balkone und Dachterrassen
- Fußbodenheizung
- Echholzparkett
- Bodengleiche Duschen
- Bodentiefe Fenster in allen Wohnungen
- Außenjalousien mit Elektroantrieb
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Keller

Die Wohnungen verfügen im Norden, über Fenster mit erhöhtem Schallschutz.



Nr. 1

EG

Wohnung im EG

Wohnfläche: ca. 82 m²

Terrassenfläche: ca. 15 m²

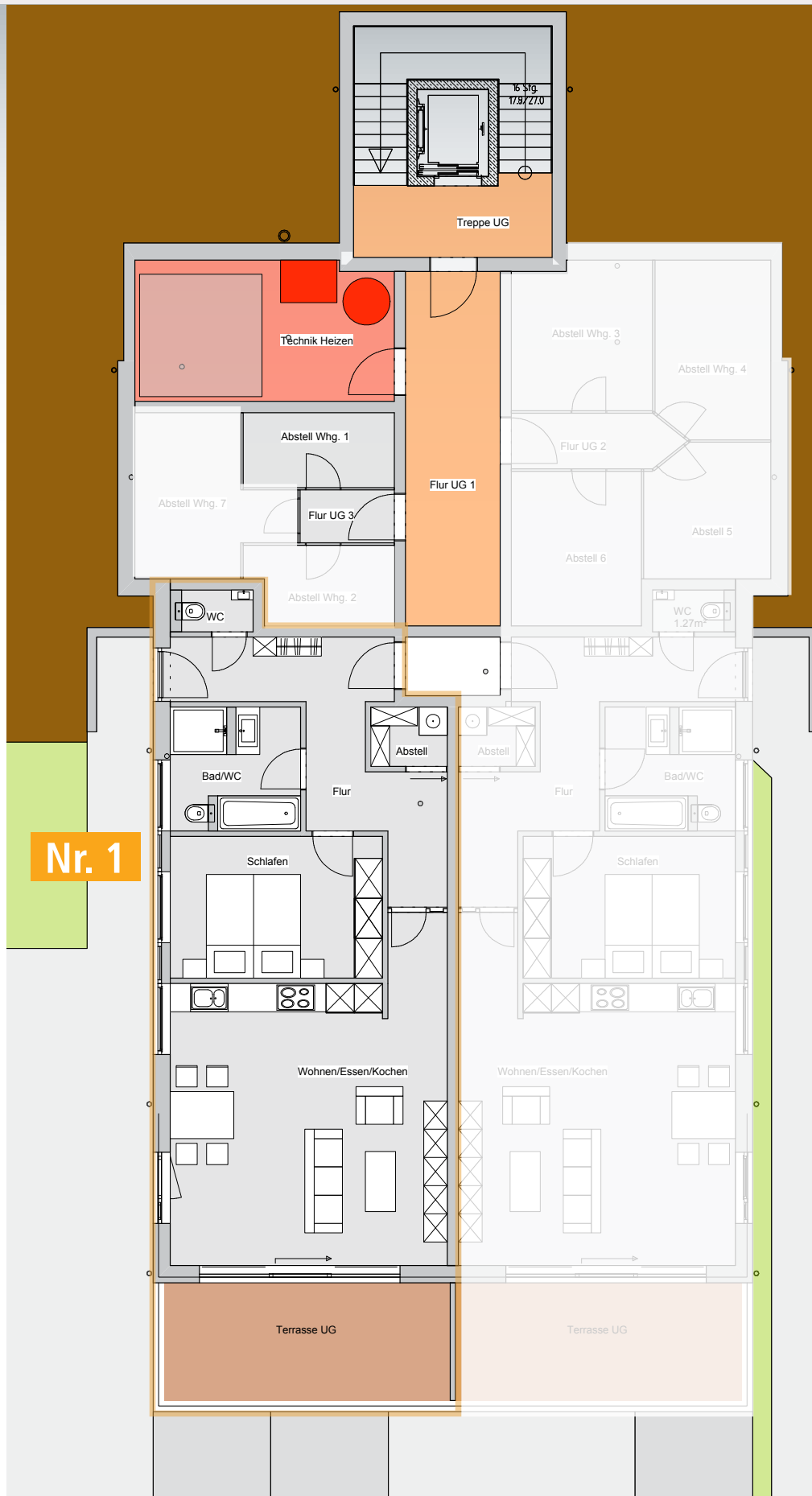
Ausrichtung Süd

2-Zimmer-Wohnung

Küche mit Wohn-/ und Esszimmer
(offener Bereich), Badezimmer,
separates WC, Garderobe,
Schlafzimmer, Abstellraum

Terrasse mit Süd-Ausrichtung

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage



Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

EG

Nr. 2

Wohnung im EG

Wohnfläche: ca. 82 m²

Terrassenfläche: ca. 15 m²

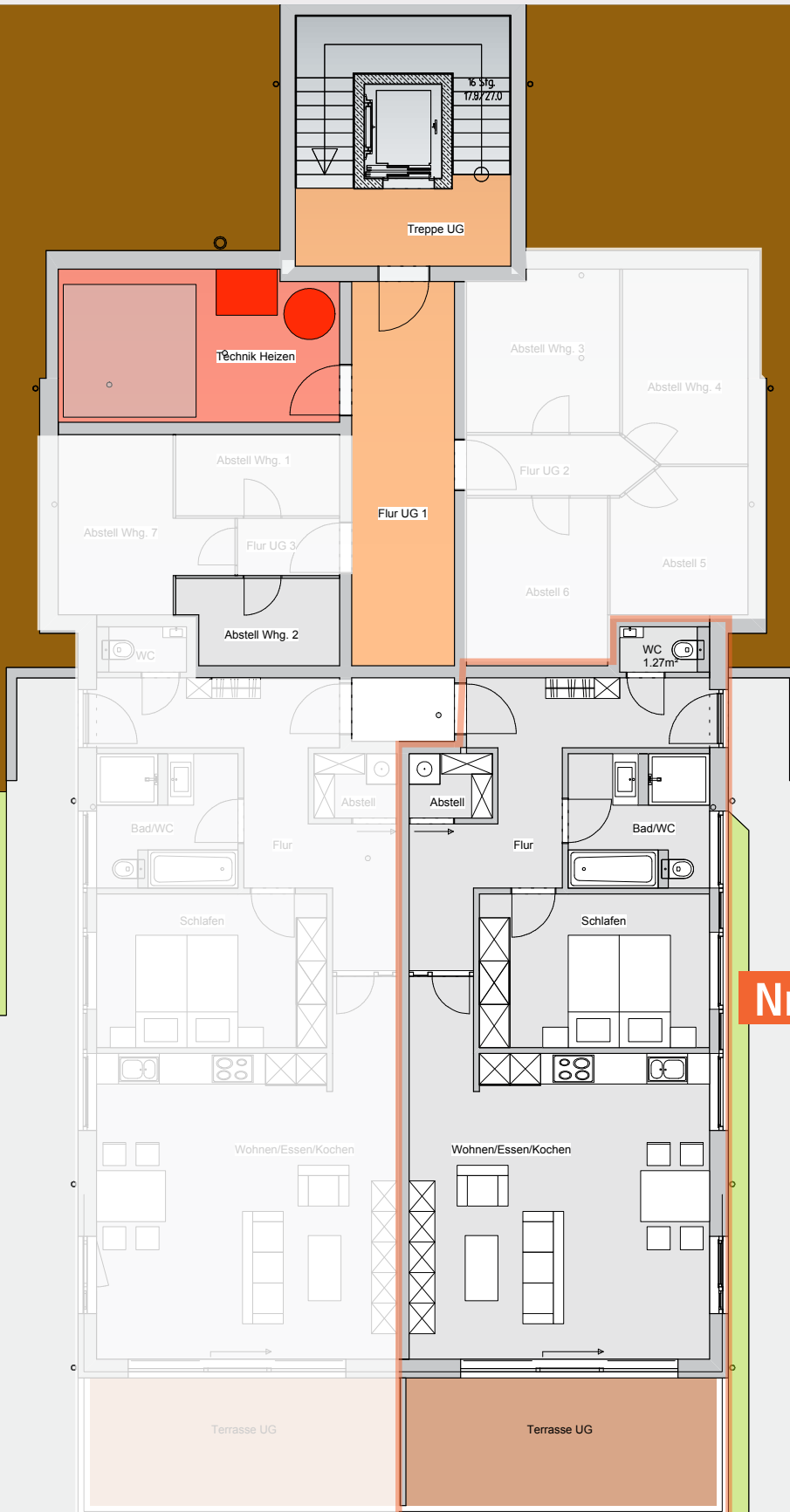
Ausrichtung Süd

2-Zimmer-Wohnung

Küche mit Wohn-/ und Esszimmer
(offener Bereich), Badezimmer,
separates WC, Garderobe,
Schlafzimmer, Abstellraum

Terrasse mit Süd-Ausrichtung

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage



Nr. 2

Lebensräume –
Lebensräume

Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

Nr. 3

Wohnung im 1. OG

Wohnfläche: ca. 113 m²
Terrassenfläche: ca. 20 m²

Ausrichtung Süd
3-Zimmer-Wohnung

Küche mit Wohn-/ und Esszimmer
(offener Bereich), Badezimmer,
separates WC, Garderobe,
Arbeitszimmer, Schlafzimmer,
Abstellraum

Terrasse mit Süd-Ausrichtung

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage

1. OG

Nr. 3



Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

Nr. 4

Wohnung im 1. OG

Wohnfläche: ca. 113 m²
Terrassenfläche: ca. 20 m²

Ausrichtung Süd
3-Zimmer-Wohnung

Küche mit Wohn-/ und Esszimmer
(offener Bereich), Badezimmer,
separates WC, Garderobe,
Arbeitszimmer, Schlafzimmer,
Abstellraum

Terrasse mit Süd-Ausrichtung

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage

1. OG

Nr. 4

Lebensträume –
Lebensräume

Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

Nr. 5

2. OG

Wohnung im 2. OG

Wohnfläche: ca. 103 m²

Terrassenfläche: ca. 14,5 m²

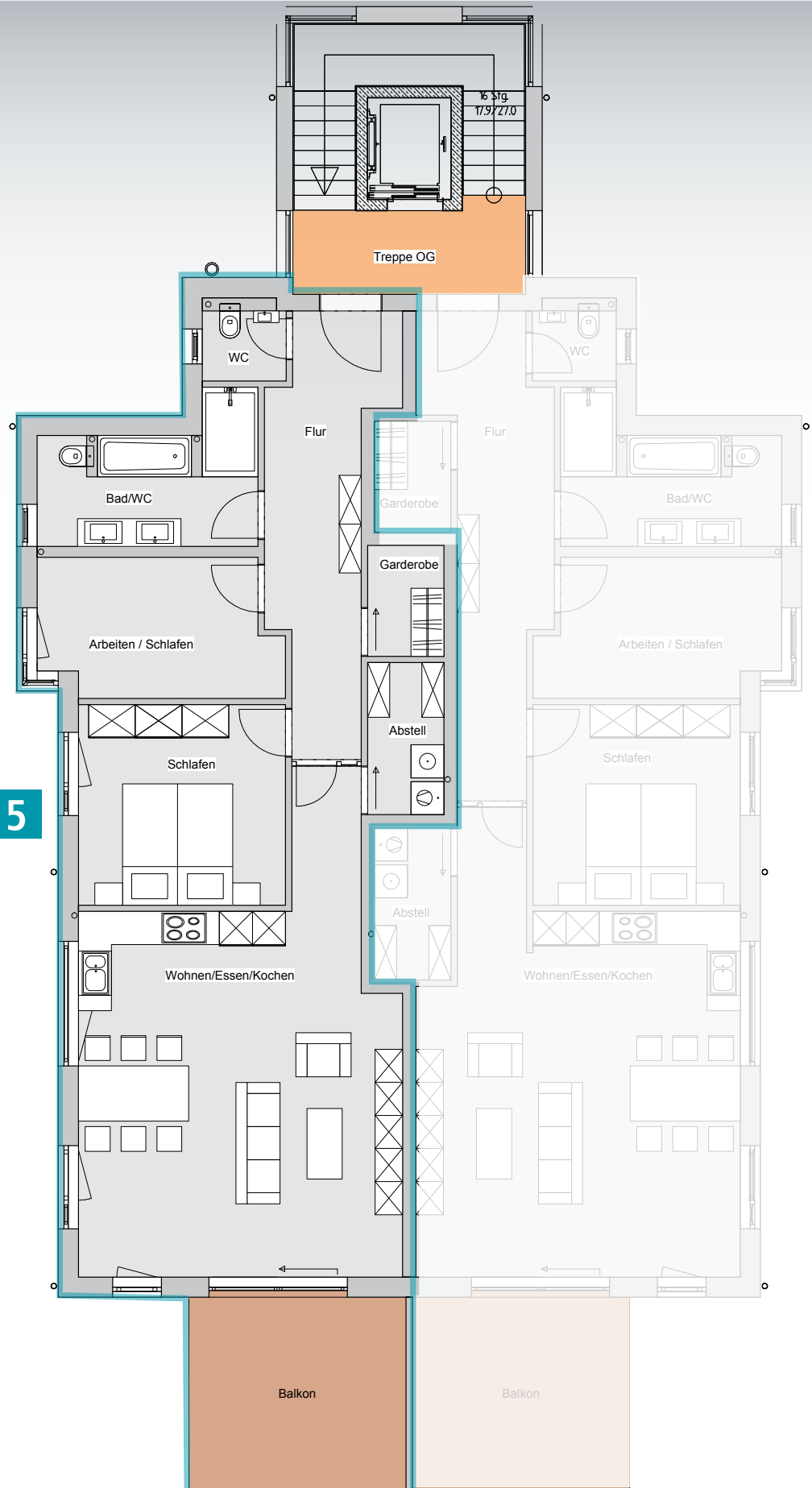
Ausrichtung Süd

3-Zimmer-Wohnung

Küche mit Wohn-/ und Esszimmer
(offener Bereich), Badezimmer,
separates WC, Garderobe,
Arbeitszimmer, Schlafzimmer,
Abstellraum

Balkon mit Süd-Ausrichtung

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage



Nr. 5

Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

2. OG

Nr. 6

Wohnung im 2. OG

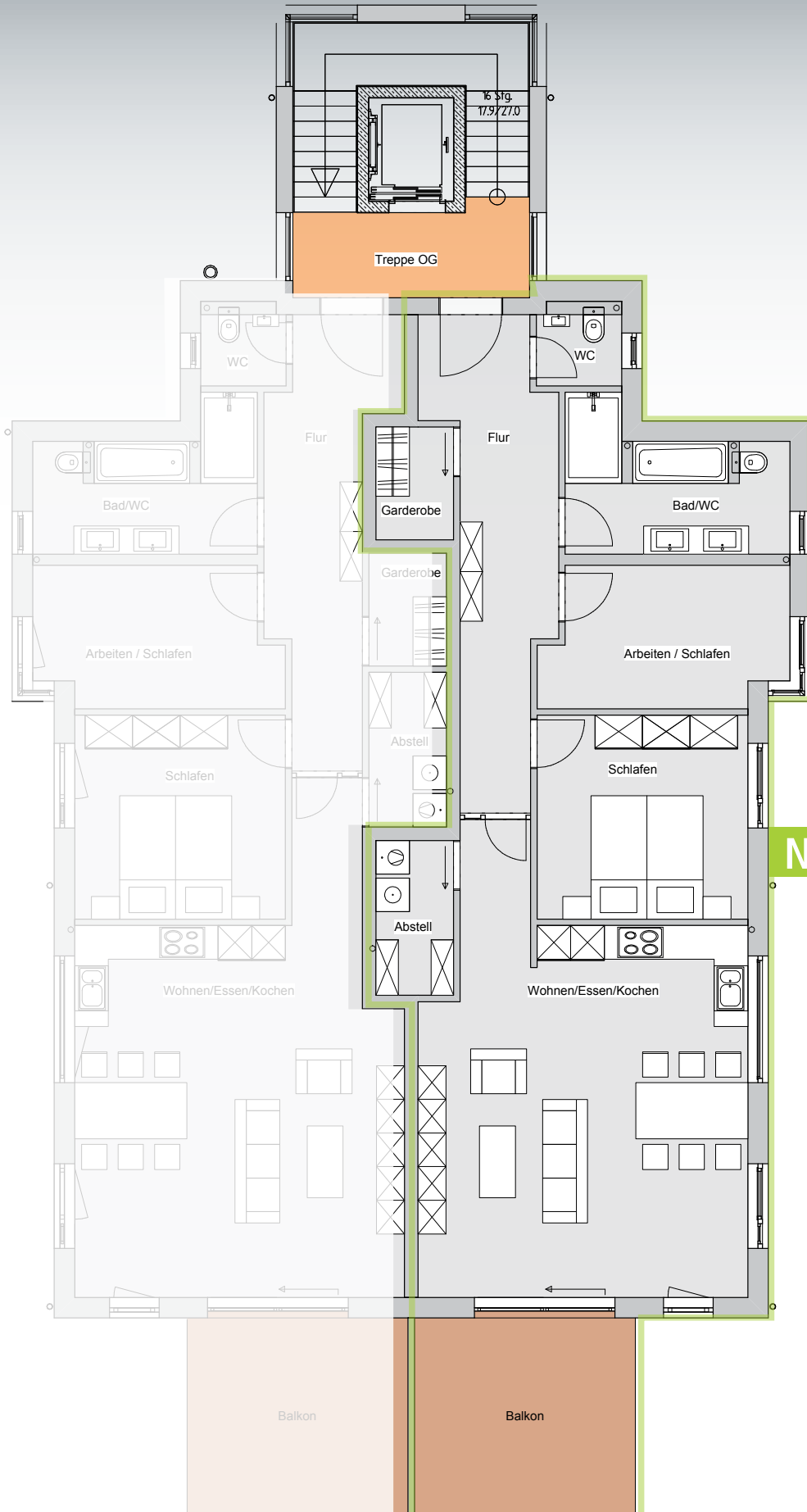
Wohnfläche: ca. 103 m²
Terrassenfläche: ca. 14,5 m²

Ausrichtung Süd
3-Zimmer-Wohnung

Küche mit Wohn-/ und Esszimmer
(offener Bereich), Badezimmer,
separates WC, Garderobe,
Arbeitszimmer, Schlafzimmer,
Abstellraum

Balkon mit Süd-Ausrichtung

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage



Nr. 6

Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

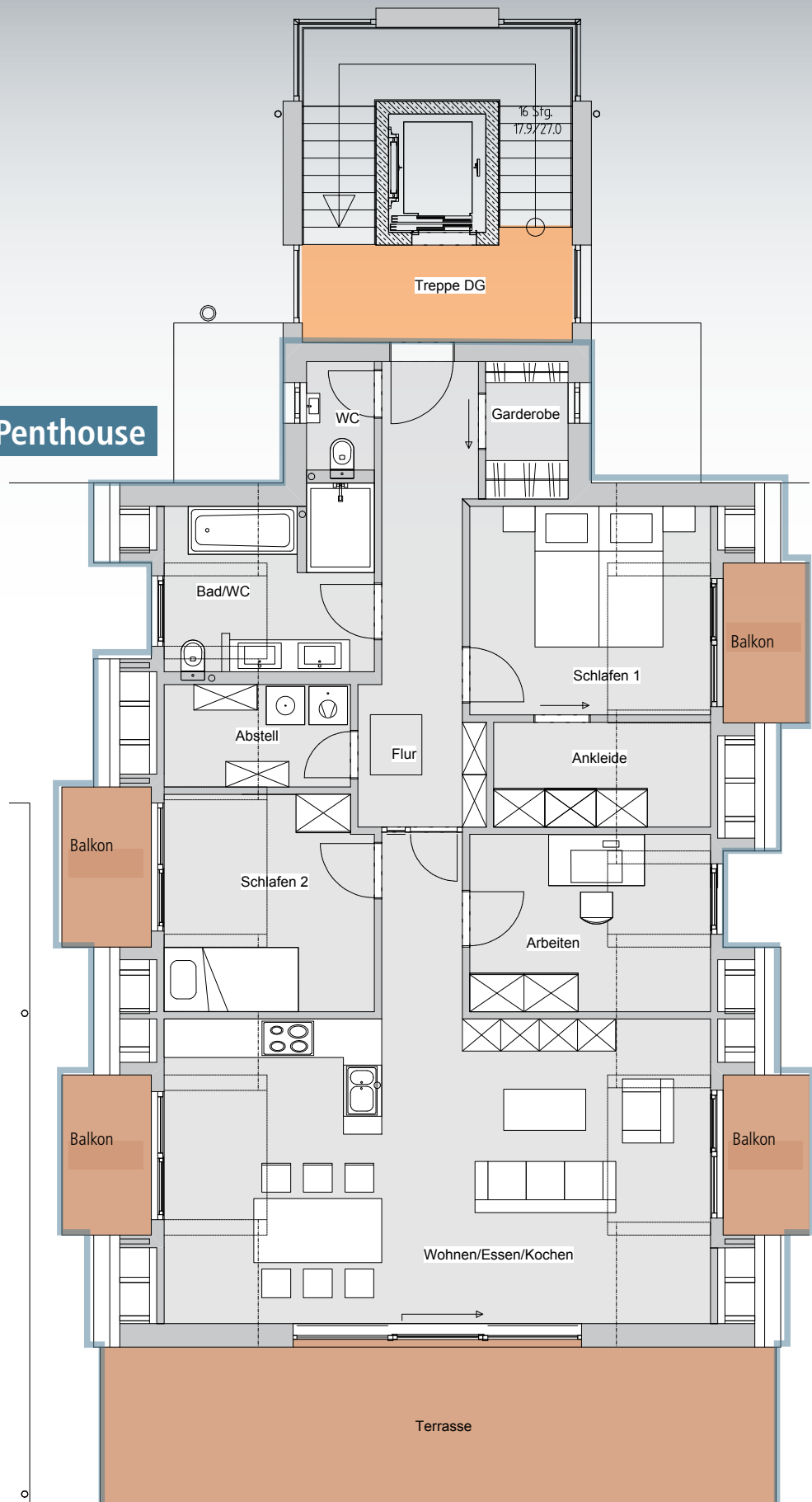
Penthouse DG

Penthouse im 3. OG

Wohnfläche: ca. 125 m²
Große Hauptterrasse: 29,6 m²
4 Balkone: 14,8 m²
Ausrichtung Süd
3-Zimmer-Wohnung
Küche mit Wohn-/ und Esszimmer
(offener Bereich), Badezimmer und
separates WC, Garderobe,
Arbeitszimmer, 2 Schlafzimmer,
Ankleide, Abstellraum
2 Balkone mit West-Ausrichtung
2 Balkone mit Ost-Ausrichtung
großzügige Terrasse mit Süd-
Ausrichtung

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage

Penthouse



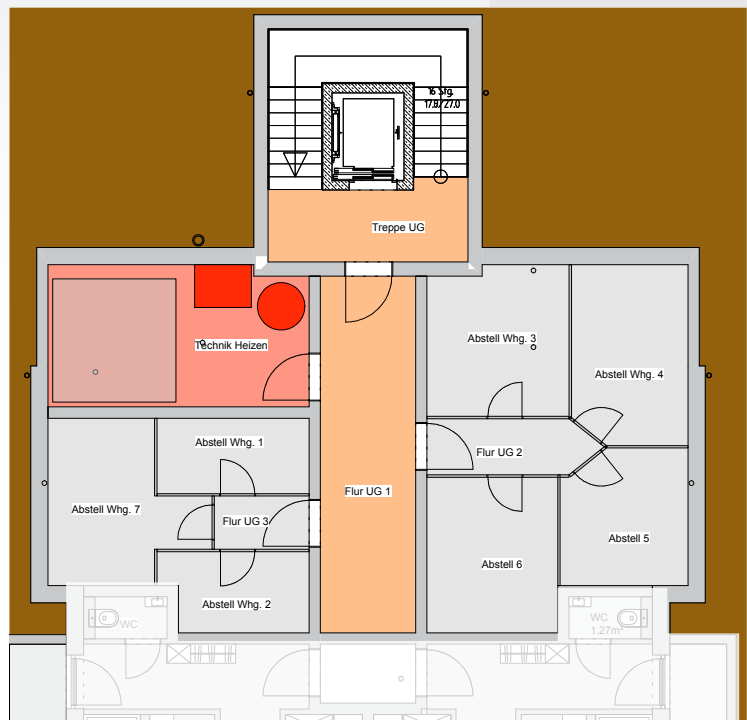
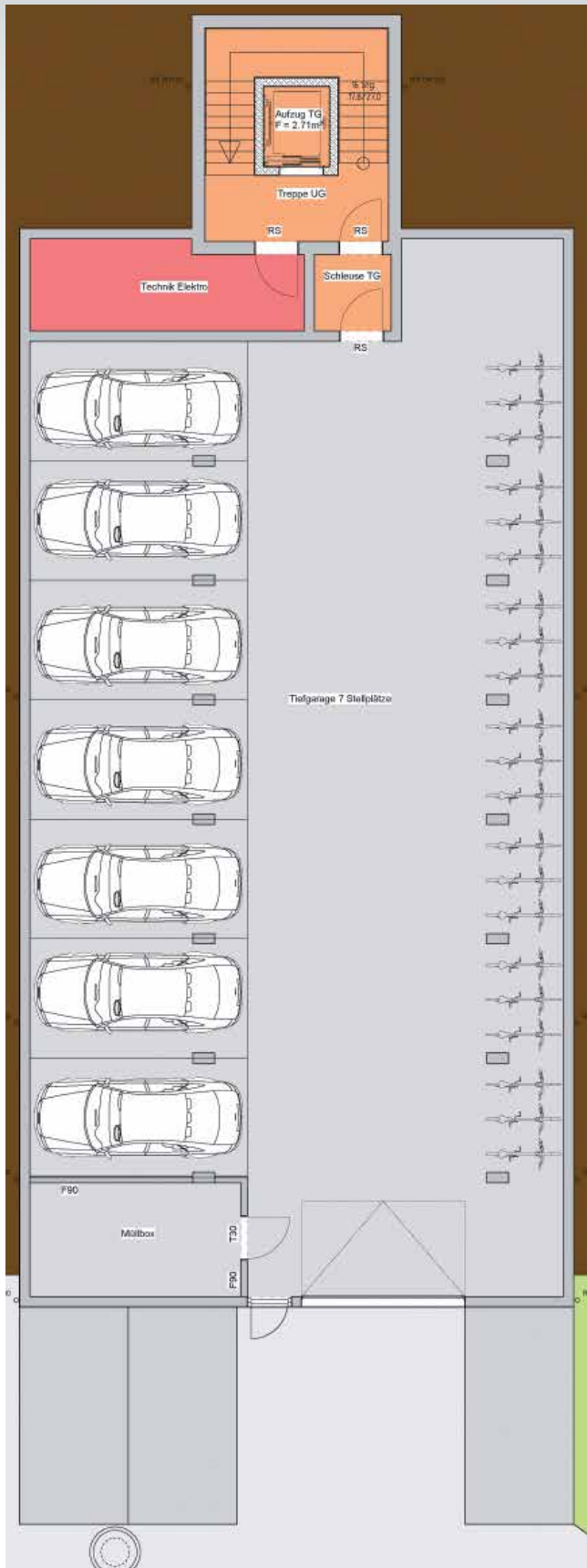
Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

Tiefgarage und Kellerräume

Pro Wohnung ein Kellerraum,
ein Tiefgaragenstellplatz,
ein Müll-/Abstellraum und
gemeinschaftlich genutzte
Fahrradstellplätze in der Tiefgarage



Anmerkung:

Beim gesamten Bauvorhaben muss
je Einheit mindestens 1 Tiefgaragen-
stellplatz gekauft werden.

Bei der Wohnflächenberechnung wurden
Terrassen zu 50% berücksichtigt.

Ansichten

Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht West



Die auf den Fotos abgebildeten Einrichtungsgegenstände, die Ausstattung der Wohnungen, die dort verwendeten Materialien und die Bepflanzungen dienen nur der Darstellung in diesem Prospekt und sind in den Leistungen nicht enthalten. Grundrisse unmaßstäblich. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wieder. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens und der späteren Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben.

Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Illustrationen unverbindlich. Die Grundriss-Abbildungen im Maßstab 1:200 sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, da Abweichungen möglich sind.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Grundlagen, Allgemeines:

Die Baubeschreibung bezieht sich auf die dem Vertrag beiliegenden Pläne im Maßstab 1:100. In der Baubeschreibung sind alle zu erbringenden Leistungen aufgelistet. Nicht enthaltene Leistungen werden explizit aufgeführt.

Ver- und Entsorgung:

Alle benötigten Kontroll- bzw. Sickerschächte sind auf dem Grundstück nicht vorhanden und im Preis enthalten. **Nicht** enthalten sind alle Leistungen zum Anschluss des Grundstücks und des Gebäudes an das Kabelfernsehen und das Netz der Deutschen Telekom.

Erschließung:

Die Zufahrtsstraße ist ausgebaut und wird von der Stadt Wasserburg verwaltet.

Maßnahmen für den Wärme und Schallschutz:

Alle Bauteile werden nach DIN oder besser ausgeführt. Wärmedämmung entsprechend EnEV 2016, kfw Effizienzhaus 55. Die Kellerwände und die Bodenplatte werden gedämmt ausgeführt. Schallschutz nach DIN für Wände, Decken und Hauseingangstüren. Verbesserungen gegenüber DIN 4108 und 4109 werden durch den Einsatz entsprechender Bauteile erreicht.

1. Rohbau:

Die Ausführung sämtlicher Erdarbeiten und Arbeiten zur Bauwasserhaltung, Abfuhr von überschüssigem Material sowie Deponiegebühren sind enthalten. Eingerechnet ist eine Aushubtiefe bis zu ca. 3.0 m. Steht in dieser Tiefe noch kein tragfähiger Baugrund an und wird deshalb ein Bodenaustausch nötig, so ist dieser enthalten.

Kellerwände aus Stahlbeton 15 - 24 cm stark, je nach statischen Erfordernissen. Alle Zwischenwände im Keller sind aus Mauerwerk. Nichttragende Wände werden mit 11.5 cm Plansteinen (Ytong) gemauert, tragende Wände mit 17.5-24 cm Plansteinen nach statischen Erfordernissen (Kellerraumtrennwände können auch in Trockenbau oder als Elementwände von z. B. Fa. Braun ausgeführt werden). Die Kelleraußenwände sind wo nötig gedämmt. Betongüte min C20/25 mit Fugenblechen/Dichtbändern wo nötig. Die Rißbreite wird auf 0.25 mm beschränkt, was als Abdichtung gegen Wasser für Bauteile im Erdreich ausreichend ist.

Die Außenwände der Wohnräume werden mit Plansteinen in einer Stärke von 20 cm (Ytong) gemauert. Auf die Wände wird eine zusätzliche Außendämmung als Wärmedämmverbundsystem aufgebracht. Der u-Wert der Wand beträgt $\leq 0.16 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$. Tragende Innenwände werden aus Plansteinen mit einer Stärke von 17.5-24 cm (nach statischen Erfordernissen) hergestellt. Nichttragende Innenwände werden mit 11.5 cm Plansteinen gemauert oder in Gipskartonständerbauweise hergestellt.

Kellerboden aus Beton min C20/25. Gründung nach statischen Erfordernissen. Geschossdecken als Stahlbeton-massivdecken nach statischen Erfordernissen. Der Einsatz von Plattendecken ist möglich. Die Fugen einer even-tuellen Plattendecke werden verspachtelt. Die Deckenunterseite wird tapezierfertig (nicht streichfertig) hergestellt. Tiefgaragenboden (Parkfläche und Zufahrt) in Betonstein Verbundpflaster.

2. Holzbau:

Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, nach statischen Erfordernissen. Dachneigung 25-35°. Der Dachstuhl wird in KVH nsi (Fichte- Konstruktionsvollholz nach DIN 1052-1 A1/s10) Holz ausgeführt. Diese Holzsorte ist im Gegensatz zu normalem Schnittholz S10 technisch getrocknet und ge- hobelt. Durch die Trocknung ist der Restfeuchteanteil sehr gering wodurch die Verwindung der Balken fast gänzlich unterbleibt. Dies ist vor allem bei ausgebauten Dachgeschossen sehr zu empfehlen.

Die Dachschrägen im DG werden mit Gipskartonplatten verkleidet und verspachtelt. Die Montage der Gips- kartonplatten erfolgt auf einer Lattung.

3. Spenglerarbeiten:

Dachrinnen und außenliegende Regenfallrohre sowie andere Blechabdeckungen und eventuelle Ortgangbleche in Titanzinkblech. Kunststoff Standrohre. Einschließlich notwendiger Versickerungseinrichtungen.

Das gesamte Dachgeschoß (Wände und Dach der aufgehenden Bauteile des Dachgeschosses) werden mit Titanzinkblech verkleidet.

4. Dachdecker- Dachisolierarbeiten:

Flachdachabdichtung als Foliendach nach Flachdachrichtlinie mit reduzierten Attikahöhen. Auf der Rohdecke die nach EnEV notwendige Dämmung und dann die Abdichtung mit einer UV-Beständigen Dichtungsbahn. Die Abdichtung wird zur Lagesicherung entweder mechanisch befestigt oder mit Kies beschwert. Inklusiv aller Anschlüsse an aufgehende Bauteile und die Attika. Satteldach: Dachabdichtung mit Titanzinkblech (siehe Spenglerarbeiten). Das Dach wird als Warmdach mit Vollsparrendämmung ausgeführt. Wärmeleitgruppe der Mineralwolle WLG 038, Dämmstärke nach Anforderung der EnEV. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch das Aufbringen einer zusätzlichen Aufdachdämmung z. B. Typ Pavatex oder Steico deutlich verbessert. Diese zusätzliche Leistung ist im Preis ebenfalls enthalten.

5. Heizung:

Eingebaut wird eine Pellets Heizung (falls technisch nicht möglich wird alternativ eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut). Enthalten ist auch eine mechanische Lüftung (Abluftanlage) über eine dezentrale Luftabsaugung mit Nachströmöffnungen. Sämtliches notwendiges Zubehör inkl. eines Warmwasserspeichers ist enthalten. Alle Wohnräume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Wasserleitungen aus Kunststoff, Heizleitungen aus Verbundrohren. Rohrleitungen mit Wärmedämmung nach Vorschrift. Hausanschluss mit wasserdichter Wand- durchführung falls erforderlich. Regelung der Heizung über Raumthermostate.

6. Sanitärinstallation:

Herstellen der sanitären Installation. Alle Einrichtungsgegenstände in weiß. Armaturen Fabrikat Grohe Essence oder gleichwertig, verchromte Ausführung, bei Dusch- bzw. Badewannenfüllbatterien Ausführung unter Putz. Nach dem Hausanschluß wird ein Feinstofffilter Fabrikat Judo Typ CosmoClear o. gleichwertig Rückspülfilter mit integriertem Druckminderer eingebaut.

Friedrichshafener Straße 2 · 88142 Wasserburg Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bäder:

Einbaubadewanne (nur wenn im Plan eingezeichnet) Acryl 170x75 cm weiß mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Mischbatterie und Schlauchbrause (Metallschlauch), Duschwanne (wenn im Plan eingezeichnet) weiß max. 90/90 cm mit Ablaufgarnitur oder geflieste Dusche mit Ablauf (wenn möglich als Ablaufrinne sonst als Bodeneinlauf in Mitte der Dusche), Einhandmischbatterie Unterputz Grohe Essence. Metallschlauch mit Handbrause am Wandgestänge. Handwaschbecken (Serie Topara/Diana/Ideal Standard o. gl.) mit Einhandmischbatterie (Grohe Essence) ca. 60x50 cm. Klosettanlage (Wandklosett) hängend mit Unterputz Spülkasten aus Kristallporzellan, komplett mit Sitz und Deckel, Zu- und Ablaufgarnitur. Evtl. Notwendige Duschabtrennungen sind nicht enthalten.

6. Sanitärinstallation Fortsetzung:

Zubehör für Bäder:

Klosettpapierhalter, Handtuchhalter, Spiegel in der Mindestgröße 100 x 60 cm aus Kristallglas (Ablageplatte vorgemauert und gegebenenfalls gefliest (siehe Fliesenarbeiten).

Gäste WC (wenn vorhanden):

Klosettanlage (Wandklosett) aus Kristallporzellan mit Unterputz Spülkasten, komplett mit Sitz und Deckel, Zu- und Ablaufgarnitur. Handwaschbecken ca. 40 x 30 cm aus Kristallporzellan, Kalt- und Warmwasseranschluß. Einhandmischbatterie Unterputz (Grohe Essence).

Zubehör:

Kristallglasspiegel mindestens 60 x 45 cm groß, 1 Handtuchhalter verchromt, 1 Papierrollenhalter, verchromt.

Küche:

Warm- und Kaltwasseranschluß für Spüle bis Eckventil. Anschluß für Spülmaschine.

Keller:

Syphon für Waschmaschine im Kellergeschoss (im Technikraum).

Enthalten ist im EG und auf Terrassen/Balkonen > 25 m² auch 1 absperrbarer Außenwasseranschluß für kaltes Wasser.

Die nach der Sanitär- und Heizungsinstallation erforderlichen Vormauerungen im Bad und WC sind im Pauschal- preis enthalten.

7. Elektroinstallation:

Lichtstrom und Herdanschluss nach VDE-Vorschrift. Der Hausanschluss an das öffentliche Versorgungsnetz ist im Untergeschoss vorgesehen, ebenso der Anschluss für die Telekom. Die Zähler sind im Anschlussraum in schutzisolierten Zählerschränken angeordnet. Die Verkabelung für Radio/Fernsehen und Telefon ist enthalten und erfolgt sternförmig. FI-Schutzschalter nach Vorschrift. Telefonkabel und Antennekabel werden im Leerrohr verlegt damit ein späterer Austausch möglich ist.

Schalter und Steckdosen:

Folgende Installationen sind je Raum enthalten:

- 2 Brennstellen
- 2 Lichtschalter
- 6 Steckdosen
- 1 Telefondosen
- 1 Antennendosen

Zusätzlich weitere 10 Brennstellen oder Schalter oder Steckdosen nach Wahl

Außenbeleuchtung:

1 Brennstelle mit Beleuchtungskörper im Eingangsbereich, Lichtdrücker mit Kontrollampe an der Hauseingangstüre oder an der Briefkastenanlage. Je 1 Brennstelle und eine wetterfeste Steckdose bei der Terrasse/Balkon.

Tiefgarage und Treppenhaus:

Hier ist die notwendige Beleuchtung enthalten. Gesteuert wird diese Beleuchtung über Bewegungsmelder

Klingelanlage:

Vor der Hauseingangstüre mit Gegensprechstelle mit Videofunktion eventuell mit der Briefkastenanlage kombiniert.

Alle Schalter und Steckdosen vom Fabrikat Gira Programm Standard 55 in Reinweiß.

Im Haus liegt ein Anschluss für Kabelfernsehen von Kabel Deutschland. Von uns wurde ein Vertrag mit Kabel Deutschland über die Lieferung des Fernsehsignals in allen Wohnungen abgeschlossen der dann von der WEG übernommen wird. Die monatlichen Gebühren sind von den jeweiligen Eigentümern zu tragen.

8. Rolladenarbeiten/Jalousiearbeiten:

Alle Fenster welche größer als 1,2 m² bzw. Höher als 60 cm sind erhalten elektrische Außenjalousien (kleinere Fenster erhalten keine Jalousien und Jalousien nur an Fenstern mit 4 rechten Winkeln). Rollläden sind auf Wunsch ohne Mehrpreis möglich wenn bautechnisch ohne weiteren Aufwand einbaubar.

9. Schlosserarbeiten:

Feuerverzinkte Gitterroste über den Lichtschächten (falls vorhanden). Feuerverzinkte Stahlkonstruktion bei Geländer (Staketengeländer) im Außenbereich. Edelstahl Handlauf im Haupttreppenhaus.

10. Glaserarbeiten:

Fenster und Verglasungen: Pflegeleichte Kunststofffenster, Farbe innen und außen grau. Min. Ein 5-Kammer Profil mit min. 74 mm Bautiefe für beste Wärme- und Schalldämmwerte. Das 5-Kammer-System gewährleistet eine hohe Stabilität. Optimiert wird die verwundungsfreie Statik durch den eingebauten verzinkten Stahl in den Flügeln und die ebenfalls verzinkten Vierkantrohre im Blendrahmen. Innen- und außenliegende Anschlagdichtung. Griffolive weiß oder Alu. Verglasung mit 3-fach Wärmeschutzglas, Alu-Aussen-Fensterbänke EV 1. Einschließlich wind-

dichter Montage der Fenster nach RAL. Die Einteilung der Fensterflügel wird nach Plan ausgeführt. Fenster- glas in Bad und WC in Satinato als Sichtschutz (auf Wunsch des Kunden, Standardmäßig alle Fenster in Klarglas).

Großflächige Verglasungen wie z. B. im Treppenhaus können wenn notwendig auch mit Fensterrahmen aus Holz (z. B. Mahagoni/Meranti) in lackierter Ausführung hergestellt werden. Die Verglasung bleibt dabei gleich wie oben.

Wenn vorhanden: Kellerfenster mit Kunststoffrahmen, Isolierverglasung und Betonlichtschächten. Die Rahmen und die Verglasung wird so ausgelegt, daß alle Anforderungen der EnEV an den Wärmeschutz erfüllt werden. Kellerfenster ohne Fensterbänke, die Lichtschächte werden mit Kies befüllt. Kellerfenster innen und außen weiß.

11. Putzarbeiten:

Alle Innenwände ab Erdgeschoss werden mit einlagigem Gipswandputz mit einer Putzdicke von 8-12 mm im Mittel verputzt (Alternativ ist nach Wahl Externi auch eine Spachtelung der Wände möglich, vor allem dann wenn Gipskarton Ständerwände eingebaut werden). Feuchträume erhalten wenn nötig einen Kalkzementputz. Glatte Betondecken (Plattendecken) werden an den Stößen gespachtelt und geschliffen. Geschalte Decken werden an der Unterseite vollflächig verspachtelt oder verputzt. Die Oberflächen werden alle tapezierfertig hergestellt. Oberflächenqualität Q2.

Kellerwände aus Mauerwerk werden ebenfalls mit einlagigem Gipsputz oder Gipsputz mit einer Putzdicke von 8-10 mm im Mittel verputzt. Betonwände im Untergeschoss bleiben roh und unbehandelt (lediglich die Spannlöcher der Schalung werden verschlossen). Alle benötigten Drahtekwinkel und Eckschutzschienen sind enthalten.

Alle Fenster und Türen erhalten an der Innen- und Außenseite Anputzleisten.

Außenputz als Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke 10-12 cm nach Erfordernis) mit Haftleichtputz 10-15 mm stark, Gewebesputz und Oberputz Korn 3. Anstrich mit Silikonharzfarbe. Mikroporöse Fassadenfarbe für alle Untergründe. Wasserdampfdurchlässigkeit wie eine mineralische Farbe. Schmutz- abweisend, beständig gegen sauren Regen. Bindemittel-Basis: Silikon mit speziellen Haftadditiven. Für alle Innen- und Außenecken sind Eck- und Profilschienen enthalten, für Gebäudedehnfugen Dehnfugenschienen.

12. Fliesen- und Natursteinarbeiten:

In den Bädern werden der Boden und die Wände gefliest. Der Boden in Bad und WC wird vollflächig gefliest. Für die Wände in Bad und WC sind insgesamt 20 m² Wandfliesen enthalten. Aufteilung der Wandfliesen nach Kundenwunsch. In der Küche (nur wenn die Küche ein abgeschlossener Raum ist) wird der Boden gefliest. Außerdem wird der Boden von folgenden Räumen gefliest: Windfang falls vorhanden.

Im UG keine Fliesen. An Stelle der Bodenfliesen in der Küche kann auch Parkettboden verlegt werden (siehe Bodenbelagsarbeiten).

Keramikfliesen nach Mustervorlage. Der Wert der Wandfliesen (nur Material) beträgt 40 Euro/m² (inkl. MwSt.) und der Wert der Bodenfliesen (nur Material) 40 Euro/m² (inkl. MwSt.). Einschließlich verlegen und sämtlicher Nebenarbeiten (weiße oder graue Verfugung), Kunststoff Schlüter-Schienen, Sockelfliesen und Silikonfugen.

Fensteransicht, falls notwendig, innen aus Granit (Padang Dunkel), 2 cm stark.

13. Estricharbeiten:

Alle Wohn- und Schlafräume, Dielen, Flure, WC's, Bäder und Küchen erhalten einen Anhydritestrich oder Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung (schwimmende Verlegung).

In Räumen mit Fliesenbelag erhält der Estrich eine Faserbewehrung zur Vermeidung von Rissen.

14. Schreinerarbeiten und Türen:

Hauseingangstürelement, Rahmen Kiefer 3-Schicht 68 mm stark, Türblatt mit integriertem Stahlrahmen 60 mm stark, doppelte Dichtungsebene, Türblatt mit Glasausschnitt, Wetterschenkel, Anschlagsschiene, Aushebelicherung, 3-tlg. Bänder, Halbgarnitur in Edelstahl, Edelstahlgriffstange ca. 160 cm lang, PZ-Schutz- rosette mit Zyl. Abdeckung in Edelstahl, Oberfläche mit wasserlöslicher, umweltfreundlicher Beschichtung, Einschließlich winddichter Montage nach RAL. Alternativ Ausführung der Türe als Ganzglaselement mit Holz oder Aluminiumrahmen. Die restlichen Spezifikationen bleiben dabei unverändert

Türrahmen der Zimmertüren und Wohnungseingangstüren als Stahlzargen mit weißer Beschichtung. Türblätter mit einer Röhrenspan-Vollkern Einlage. Dreiseitige Gummidichtung. Alternativ Zargen als Holzumfassungszargen. Alle Zargen werden im gesamten Haus gleich ausgeführt, also entweder nur Holz oder nur Stahlzargen. Die Entscheidung darüber trifft Externi. Hochwertiger Rosettendrucker von z. B. Hoppe (Typ Amsterdäm) oder baugleich. Farbe der Türblätter und Zargen seidenmatt Reinweiß. Alle Türblätter mit CPL Beschichtung.

Kellertüren wie oben.

15. Bodenbelagsarbeiten:

Folgende Böden kommen zum Einsatz:

- 2-Schicht Fertigparkett, vollflächig verklebt (Auswahl bei Fa Götz hinterlegt) oder
- 3-Schicht Fertigparkett, vollflächig verklebt (Auswahl bei Fa Götz hinterlegt) oder
- 2-Schicht Dielenboden, vollflächig verklebt (Auswahl bei Fa Götz hinterlegt)

Das Verlegen der Böden einschließlich aller Nebenarbeiten und benötigten Materialien ist enthalten.

Die Böden werden folgendermaßen verlegt: Alle Bodenflächen welche nicht mit Fliesen belegt sind.

Im UG erhält der Boden keinen Belag (außer bei Wohnräumen). Die Fa. Carl Götz hat eine sehr große Auswahl an Holböden aller Art. Auf Wunsch kann dort jeder Boden gewählt werden. Die Böden aus unserer Vorauswahl werden dann selbstverständlich gegengerechnet. Die Fa. Götz berät Sie gerne.

16. Malerarbeiten:

Alle Deckenflächen und nichtgeflisten Wände vom EG bis ins DG werden mit Dispersionsfarbe direkt auf die nur tapezierfertige, glatte (Qualität Q2) Putzoberfläche weiß gestrichen. Um eine relativ gleichmäßige Oberfläche zu erhalten wird der Putz wo notwendig vorbehandelt bevor die Farbe aufgebracht wird. Die fertige Oberfläche der Wände ist aber nicht für Streiflicht geeignet. Im UG werden die Wände des Treppenhauses behandelt wie die Wände im EG und OG. Gipskartondecken werden in Q2 Qualität gespachtelt und gestrichen. Hinweis: eine verbesserte Oberflächenqualität kann erreicht werden, wenn entweder eine Raufasertapete oder ein glattes Malervlies auf die Wände aufgebracht wird bevor diese gestrichen werden. Diese Leistungen wären Zusatz- Leistungen und nicht im Pauschalpreis enthalten.

Betonbauteile im UG werden nicht gestrichen. Stoßfugen von eventuellen Betonfertigteildecken werden gespachtelt.

Grundierte Stahlteile werden mit Acryllack und Farbe nach Wahl lackiert. Verzinkte Stahlteile erhalten keinen Anstrich.

17. Treppe:

Als Stahlbetonmassivtreppe in Fertigteilbauweise. Ausführung ohne Treppenbeläge als rohe Betonoberfläche. Podeste auch als Fertigteile mit Kautschuk oder PVC Belag.

Innentreppen in Wohnungen (falls vorhanden) als Stahlkonstruktion lackiert mit Massivholzstufen in Buche oder Stahlbeton mit Buche Stufen (Stellstufen dann in Beton Optik).

18. Außenanlagen:

Zufahrt zur Tiefgarage und Zugang zum Haus sowie die Fahrzeug Stellplätze am Haus aus Betonstein Verbundpflaster (Rechteckpflaster) auf tragfähigem Unterbau inkl. Feinplanie, Split und Pflaster.

Ebenfalls enthalten ist für Balkone und Dachterrassen jeweils der Balkon-/Terrassenbelag aus Holz auf einer Alu Unterkonstruktion und einem Unterbau aus Kies bzw. bei Dachterrassen auf der Abdichtung des Daches. Alle Terrassenflächen werden aus Betonwerkstein (Muster bei uns im Büro) mit bearbeiteter Oberfläche auf einem Unterbau aus Kies hergestellt. Balkone erhalten ein Holzdeck.

Rasen und Bepflanzung sind nicht enthalten. Der Abschluss zu den Nachbargrundstücken wird mit Hecken oder Mauern oder Zäunen hergestellt.

19. Stellplätze:

Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich zu erwerben. Anordnung der 7 Stellplätze in der Tiefgarage mit einem Boden aus versickerungsfähigem Betonsteinverbundpflaster. Garagentor als Sektionaltor elektrisch angetrieben (Je Stellplatz ist 1 Handsender enthalten). Beleuchtung ist enthalten (siehe Gewerk Elektro)

20. Aufzug:

Von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss für ein elektrischer Personenaufzug mit Haltemöglichkeit in jedem Geschoss.

21. Planungsleistungen:

Alle notwendigen Planungsleistungen nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) sind im Angebot enthalten. Im Einzelnen handelt es sich um Architektenleistungen (Werkplanung, Bauleitung), Ingenieurleistungen (statische Berechnung, Ausführungspläne erstellen, Rohbauleitung) und Ingenieurleistungen bei der technischen Ausrüstung (Heizung, Sanitär, Elektro). Ebenfalls enthalten ist der Wärmeschutznachweis nach EnEV 2016 und eventuelle kfw Anträge. Bei Änderungswünschen werden die dafür notwendigen Planungsleistungen zusätzlich abgerechnet.

Die gesamte Baumaßnahme wird von uns intensiv betreut. Unsere Bauleiter sind wann immer nötig vor Ort und für alle Handwerker jederzeit ansprechbar und abrufbar.

22. Sonderwünsche

Sonderwünsche werden ausgeführt, sofern diese baurechtlich und technisch möglich sind und rechtzeitig entsprechende Vereinbarungen über Ausführung und Kosten getroffen werden. Für Verzögerungen bei der Fertigstellung durch die Ausführung von Sonderwünschen, haftet der jeweilige Eigentümer. Vor der Ausführung ist in jedem Fall die Zustimmung der Bauleitung erforderlich. Sind bei der Ausführung von Sonderwünschen weitere Leistungen erforderlich (z.B. Planung, Architekt, Tragwerksplaner, o. a.), gelten sie als vertraglich vereinbart und beauftragt und werden gesondert in Rechnung gestellt. Bei sämtlichen Sonderwünschen wird auf die reine Handwerkerleistung ein GU Zuschlag in Höhe von 11% erhoben.

Das Verschieben der nichttragenden Wände im Gebäude ist im Preis enthalten sofern sich die Massen nicht ändern.

23. Sonstiges:

Die Übergabe des Hauses erfolgt nach gemeinsamer Abnahme. Technische und konstruktive Änderungen bei gleichbleibendem Wert in der Ausführung vorbehalten. Hinweis: Silikon- und Acrylfugen sind Wartungs- fugen und müssen regelmäßig erneuert werden. Eine gerissene Fuge stellt in sofern nur einen Mangel dar wenn sie nicht fachgerecht eingebaut wurde.

In unser Leistung ist nicht enthalten:

- Notar und Grundbuchgebühren
- Endreinigung (Feinreinigung)
- Entfeuchtung und Beheizung während der Bauzeit wenn vom Kunden gewünscht
- Schneefanggitter und Blitzschutzanlagen
- Beleuchtungskörper und Lampenmontage (außer wo extra erwähnt)

Baubeschreibung zur Wohnbebauung in der Friedrichshafener Straße in Wasserburg

Ausstattung

Badausstattung



Flache Duschanne
oder gefließt



Beispielanordnung; Glasabtrennungen sind nicht im Preis
enhalten. An Stelle der Duschanne Ultra Flat kann auch
gefließt werden. Vorgabe Externi

Parkett Auswahl (bei Carl Götz hinterlegt) Musterbilder:



3-Tab Eiche lebhaft lackiert
2400*200*13 mm



3-Tab Buche gedämpft lackiert
2400*200*13 mm



3-Tab Buche harmonisch lackiert
2400*200*13 mm



3-Tab Ahorn kanadisch lackiert
2400*200*13 mm



3-Tab Ahorn lebhaft lackiert
2400*200*13 mm



3-Tab Kirschbaum lackiert
2400*200*13 mm



2-Tab Eiche lackiert
490*70*10 mm



LHD Eiche strukturiert UV geölt
2200*180*12 mm



LHD Eiche weiß rustikal naturgeölt
2200*180*13 mm



LHD Eiche rustikal gebürstet naturgeölt
2200*270*11 mm



LHD Eiche Cognac gebürstet naturgeölt
2200*270*11 mm



LHD Lärche pure gebürstet naturgeölt
2200*270*11 mm



Eiche cremgrau 3D Stab harmonisch naturgeölt
2400*200*13,5 mm

7 Eigentumswohnungen in Wasserburg am Bodensee mit Seeblick



Lebensträume –
Lebensräume

Modernes Wohnen

Friedrichshafener Straße 2 · 88142 Wasserburg

EXTERNI
Wohn- und Gewerbebau
GmbH & Co. KG
Turmstraße 70
89231 Neu-Ulm
Telefon 07 31/1 75 88 95-2
Telefax 07 31/1 75 88 95-3
info@externi.de
www.externi.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Achim Röder

Wir unterstützen:
www.ulmskleinespatzen.de



Wir helfen Kindern aus Ulm und um Ulm

