



Panoramablick am Bodensee: Exklusives Wohnen auf der Hörli

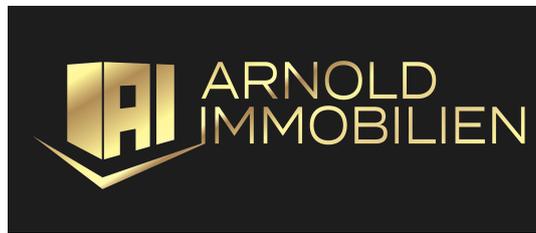
Objekt: 495-17 • 78343 Gaienhofen
499.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	499.000,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78343
Ort	Gaienhofen
Etage	2.3.2
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	495-17
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz à 17.000,00 € (Kauf) 1 Garage à 32.000,00 € (Kauf) 1 Tiefgaragenstellplatz à 27.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	offene Küche
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



Beschreibung

Inmitten der malerischen Halbinsel HÖri entsteht in besonders exponierter Wohnlage ein Neubauprojekt, das nicht nur Wohnraum schafft, sondern Lebensqualität neu definiert.

Zwei qualitativ hochwertige und in moderner Architektur geplante Häuser, fast alle mit atemberaubender Seesicht erwarten Sie hier, wo die Natur sich von ihrer schönsten Seite zeigt. Ein Dreifamilienhaus sowie ein 8-Familienhaus mit insgesamt elf Wohnungen sind in Planung und werden in massiver Ziegelbauweise erstellt.

Beim Betreten dieser bildschönen Dachgeschosswohnung im 8-Familienhaus empfängt Sie ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einer modernen, offenen Küche – der perfekte Ort für gesellige Kochabende und gemütliche Stunden mit der Familie. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon mit Seesicht, wo Sie Ihre Tage im Freien genießen und dem Alltag entfliehen können.

Zwei helle Schlafräume bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Das hochwertige Badezimmer überzeugt mit einer bodenebenen Dusche sowie einer einladenden Badewanne und lässt keine Wünsche offen. Praktisch abgerundet wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC sowie einer Abstellkammer für mehr Stauraum.

Der Komfort erstreckt sich in beiden Häusern bis in den Keller, wo neben zugeordneten Kellerräumen und den beiden Technikräumen im großen Haus auch ein gemeinschaftlicher Waschraum und eine Tiefgarage mit sieben Stellplätzen Platz bietet. Zusätzlich stehen fünf Einzelgaragen, jeweils mit Außenstellplatz davor, sowie ein separater Außenstellplatz zur Verfügung. KFZ-Stellplätze können als Sondereigentum erworben werden. Für weitere Annehmlichkeiten sind außerdem ein Personenaufzug und Fahrradabstellplätze geplant.

Mit einem festen Fertigstellungsdatum zum 30.04.2026 können Interessenten darauf vertrauen, dass ihr Traum vom Leben am Bodensee bald Wirklichkeit wird.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause, dort wo andere Urlaub machen!



Sonstige Angaben

NEU: 5% degressive Gebäude-Abschreibung nach § 7 Abs. 5a EstG.

Bei Vorliegen aller Voraussetzungen des §7 Abs. 5a EstG können Vermieter für neu hergestellte Immobilien, die zu Wohnzwecken dienen, in Zukunft bis zu 5% degressive Gebäude-Abschreibung vornehmen.

Lage

Mitten auf der Halbinsel Höri, zwischen Schienerberg und dem Bodensee, liegt die Seegemeinde Gaienhofen mit seinen Ortsteilen Horn, Hemmenhofen und Gundholzen. Schon Otto Dix und Hermann Hesse wurden von diesem idyllischen Flecken Erde inspiriert, und so kann man heute auf deren Spuren wandeln, die diese im sogenannten Künstlerwinkel hinterließen. Die Gemeinde ist an den Höribus und die Hörifähre angebunden und so auch ohne Auto zu erreichen. Schulen, Kindertagesstätte, diverse Ärzte sowie eine Metzgerei und Bäckerei sind vorhanden. Unzählige Freizeitmöglichkeiten machen das Leben hier bunt und abwechslungsreich.

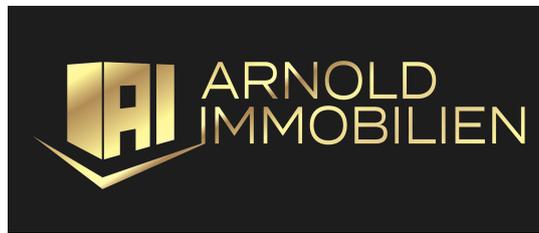
Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Ausstattung Beschreibung

- moderne Architektur und
- gute Ausstattung
- dreifach verglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen
- hochmodernes Heizungssystem (Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- Fotovoltaik
- Bodenbeläge aus Fliesen, Eiche-Massivparkett oder Vinylbelag



- Ladesäule für Elektroautos
- Aufzug

Gerne können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu Ihrer Ausstattung mit einbringen.

Impressionen



Ansicht Visualisierung-unverbindliches Beispiel



Wohnen/Kochen Visualisierung-unverbindliches Beispiel



Schlafen Visualisierung-unverbindliches Beispiel



Bad Visualisierung-unverbindliches Beispiel



Ansicht Visualisierung-unverbindliches Beispiel



Ansicht Visualisierung-unverbindliches Beispiel



Luftaufnahme Grundstück



Luftaufnahme Grundstück

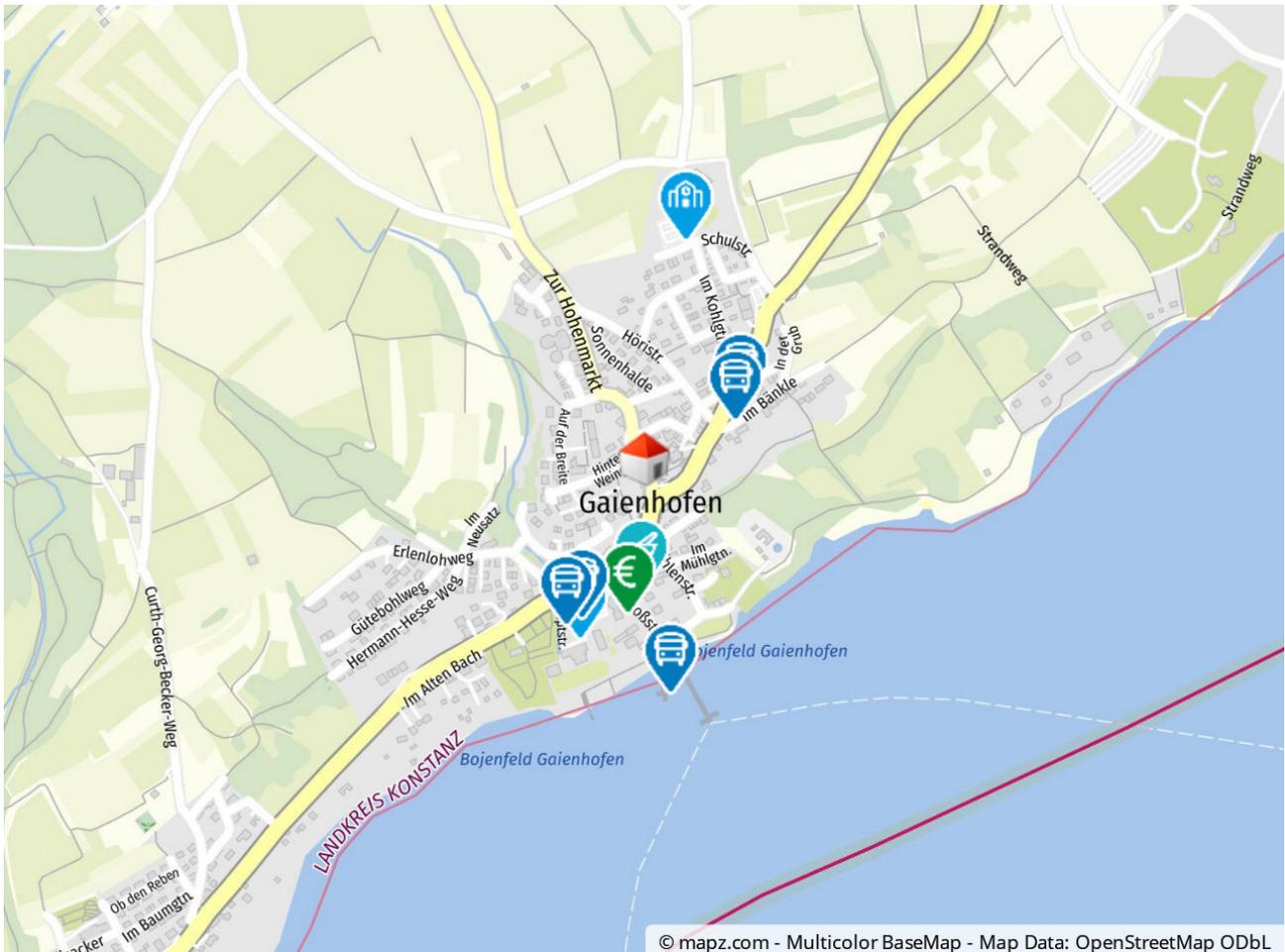


Luftaufnahme Grundstück



Grundstück

Lageplan



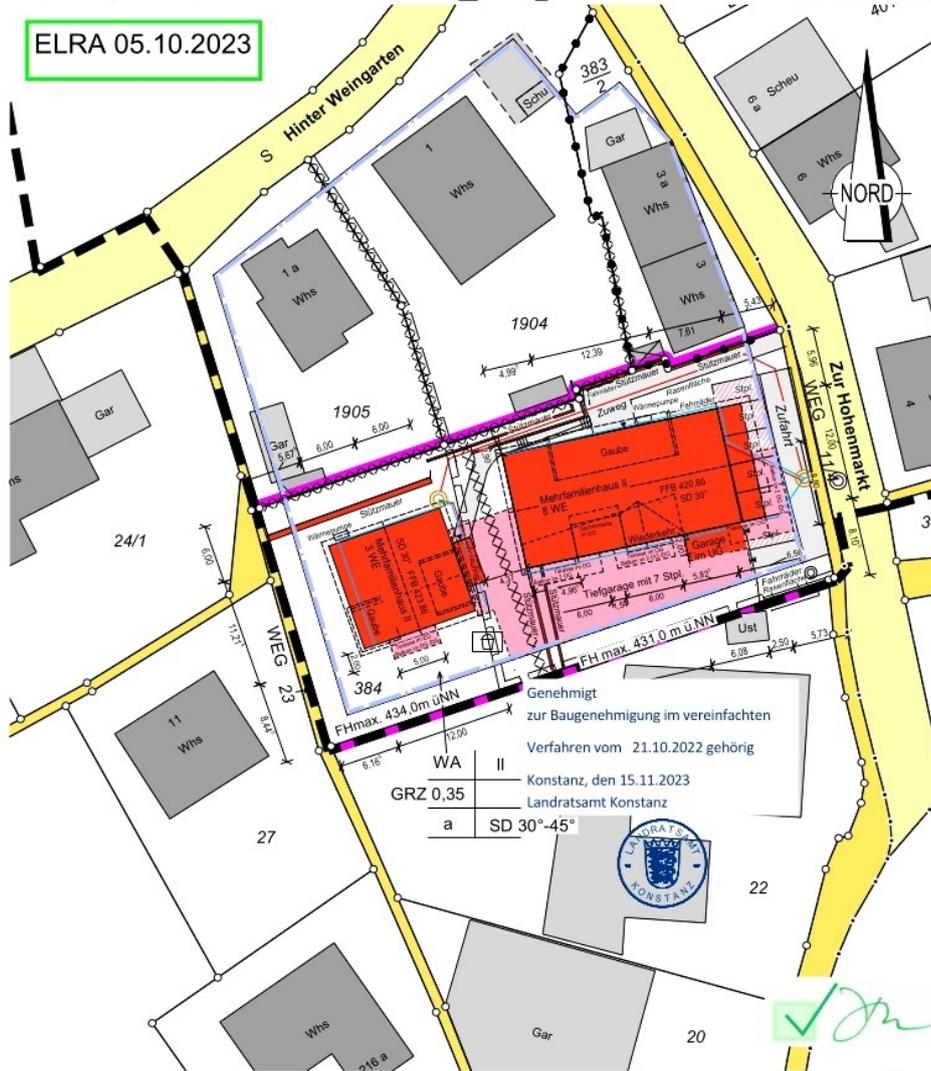
Geolyzer Kartenausschnitt

Landkreis: Konstanz
 Gemeinde: Gaienhofen
 Gemarkung: Gaienhofen

Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
 Bauantrag (§4 LBOVVO)
BV TeamHaus

ELRA 05.10.2023



Genehmigt zur Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren vom 21.10.2022 gehörig
 Konstanz, den 15.11.2023
 Landratsamt Konstanz



[Handwritten signature and green checkmark]

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Gefertigt und nach §4 LBOVVO
 ausgearbeitet: Radolfzell, 06.07.2022
 17.01.2023/ 12.06.23
 25.09.2023

Grißhaber + Oberfell
 Beratender Vermessungsingenieur
 Bismarckstr. 27
78315 Radolfzell
 Tel. 07732/ 4549 Fax.07732/ 57621

[Handwritten signature]

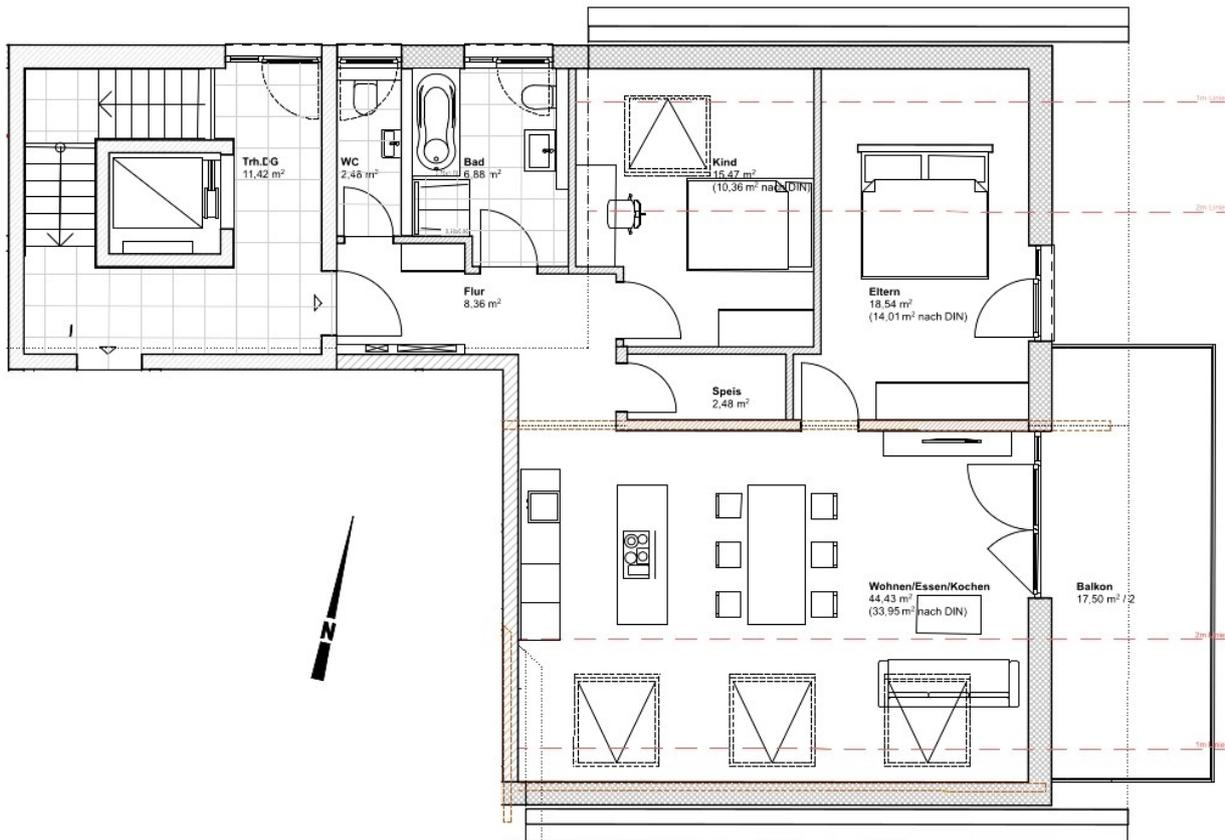


Auftragsnr.: 20221532
 Alle Maßänderungen sind dem Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Lageplan

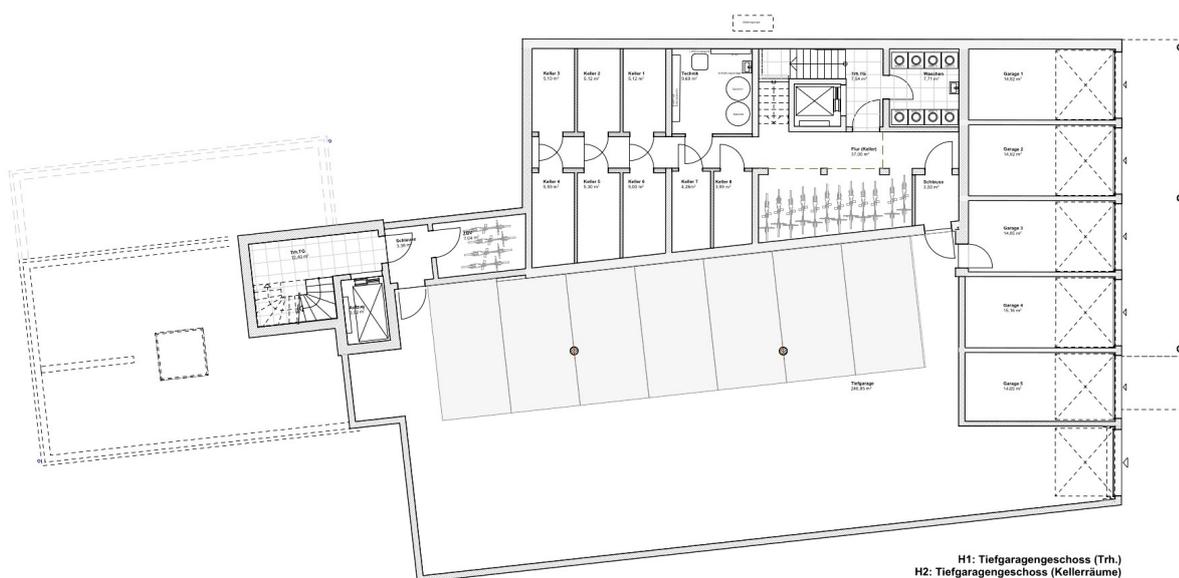
Grundriss



Whg. 0.8 (2.3.2)
3 Zimmer
85,27 m²

H2: Dachgeschoss

Grundriss Wohnung 2.3.2



Grundriss TG und Keller Haus 2

WF.DG. 2.3.2 Flur	8,36 abzgl.	3 % Putz	8,11 m ²
WF.DG. 2.3.2 WC	2,48 abzgl.	3 % Putz	2,41 m ²
WF.DG. 2.3.2 Bad	6,88 abzgl.	3 % Putz	6,67 m ²
WF.DG. 2.3.2 Zimmer	10,36 abzgl.	3 % Putz	10,05 m ²
WF.DG. 2.3.2 Schlafen	14,01 abzgl.	3 % Putz	13,59 m ²
WF.DG. 2.3.2 Speis	2,85 abzgl.	3 % Putz	2,76 m ²
WF.DG. 2.3.2 Kochen, Essen, Wohnen	33,95 abzgl.	3 % Putz	32,93 m ²
WF.DG. 2.3.2 Balkon	17,50 /	2	8,75 m ²

WF. Whg 2.3.2

85,27 m²

Wohnflächenberechnung Wohnung 2.3.2



Nutz-, Wohnflächenberechnung - Haus 2

Team HAUS GmbH
Hardstr. 1, 78256 Steißlingen



Neubau Mehrfamilienwohnhäuser (8WE und 3WE)
Zur Hohenmarkt 1
Flst.Nr. 384, 78343 Gaienhofen

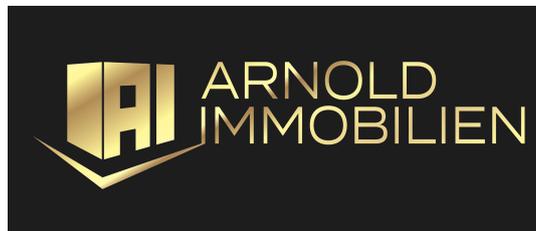
Nutzfläche (NF) nach DIN 283

Die Einzelflächen wurden graphisch ermittelt und sind dem Grundrissplan zu entnehmen.

Nutzfläche (NF):

NF.TG. Trh.	7,54 abzgl. 3 % Putz	7,31 m ²
NF.TG. Flur (Keller)		37,00 m ²
NF.TG. Aufzug		2,80 m ²
NF.TG. Waschen		7,71 m ²
NF.TG. Tiefgarage		246,85 m ²
NF.TG. Schleuse		3,00 m ²
NF.TG. Garage 1		14,65 m ²
NF.TG. Garage 2		15,16 m ²
NF.TG. Garage 3		14,82 m ²
NF.TG. Garage 4		14,82 m ²
NF.TG. Garage 5		14,82 m ²
NF.TG. Technik		9,69 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.1.1		5,12 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.1.2		5,12 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.1.3		5,10 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.2.1		5,59 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.2.2		5,30 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.2.3		5,00 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.3.1		4,26 m ²
NF.TG. Keller Whg. 2.3.2		3,99 m ²
NF.TG. Schleuse (zu Haus 1)		3,38 m ²
NF.TG. ZBV		7,01 m ²
NF.TG		438,50 m²
NF.EG Trh	11,42 abzgl. 3 % Putz	11,08 m ²
NF.EG		11,08 m²
NF.OG. Trh	11,42 abzgl. 3 % Putz	11,08 m ²
NF.OG		11,08 m²
NF.DG. Trh	11,42 abzgl. 3 % Putz	11,08 m ²
NF.DG		11,08 m²
Nutzfläche	Summe	471,74 m²

Nutzflächenberechnung Haus 2



Baubeschreibung

vom 06. Juni 2024

Zur Hohenmarkt 1 • 78343 Gaienhofen

Neubau eines 8- Familienhauses in Massivbauweise

Mehrfamilienhaus, nach den Vertragsplänen, Maßstab 1:100 in Massivbauweise –
nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes – erstellt.

(Kalkulationsgrundlage – Pläne – als Kopie beiliegend.)

Hausgröße	Länge:	ca.	25,00 m
	Breite:	ca.	12,00 m
	Dachneigung:	ca.	30,00 Grad

Wohnungspreise Siehe Preisliste.

Bauzeitplanung Unsere Zeitplanung sieht wie folgt aus:

- Baubeginn – ca. März 2025
- Bezug – ca. März 2026

Baubeschreibung 8-FH Seite 1



Inhaltsverzeichnis – Bau- und Leistungsbeschreibung

01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung	2
02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser	2
03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten	3
04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten	3
05. Zimmermannsarbeiten	4
06. Dachdecker- und Blechnerarbeiten	5
07. Gerüstbauarbeiten	5
08. Fensterarbeiten	5
09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen	6
10. Beschattung	6
11. Heizung	6
12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage	6
13. Elektroarbeiten	8
14. Estricharbeiten	10
15. Gips- und Malerarbeiten	11
16. Fliesenlegerarbeiten	12
17. Bodenbelagsarbeiten	12
18. Schreinerarbeiten	12
19. Treppenbauarbeiten	13
20. Aufzugsarbeiten	13
21. Schlosserarbeiten	13
22. Garage	13
23. Außenanlagen	14
24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme	14
25. Ofen	14
26. Küche	14
27. Baustellenverordnung	14
28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung	14
29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen	14
30. Nicht zum Angebotsumfang gehören	15

Neubau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 06. Juni 2024

- | | |
|--------------------|---|
| Anmerkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Maße in den Entwurfsplänen sowie der Bau- und Leistungsbeschreibung sind ca.-Rohbaumaße. • Die in den Kalkulationsplänen aufgeführten Wohnflächen sind ca.-Flächen und nicht Angebotsbestandteil. • Es gelten die Angaben in der Teilungserklärung. • Sämtliche Fallrohre sowie die Position der Nassräume können nicht verändert werden. • Sämtliche Muster zur Ausstattung der einzelnen Gewerke können in unserer Ausstellung bzw. bei unseren Lieferanten besichtigt und ausgesucht werden. Mehr- und Minderkosten werden verrechnet. |
|--------------------|---|

01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung

- | | |
|----------------------------|--|
| Allgemeines | Die Kosten für Planung, Statik, Bauleitung und Energieberatung sind im Festpreis enthalten. |
| Vermessungsarbeiten | Die Kosten für die notwendigen Vermessungsarbeiten (mit Ausnahme der Kosten des Gebührenbescheides der Gebäudeeinmessung) sind im Festpreis enthalten. |

02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser

- | | |
|--|---|
| Schnurgerüst, Unterkünfte u.Ä. | Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Aufbau der Unterkünfte inklusive Baustellen-WC, das Bereitstellen der notwendigen Geräte sowie deren Abbau während der Bauzeit, inklusive dem Herrichten des Kranstellplatzes. |
| Bauwasser- und Stromverbrauch Außen | Die Kosten des Bauwasser- und Stromverbrauches während der Bauzeit sind in unserem Leistungsumfang enthalten. Eventueller Wasser- bzw. Stromverbrauch im Zuge der Eigenleistungen sind vom Bauherrn zu tragen. |
| Bauschutt-Entsorgung | Ebenfalls mit im Leistungsumfang enthalten ist die Entsorgung des während der Bauzeit anfallenden Bauschutts. |

03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten

Erdarbeiten	Alle notwendigen Erdarbeiten sind beinhaltet.
Kanalisationsarbeiten	Alle Kanalisationsarbeiten zur plangemäßen Herstellung des Gebäudes sind enthalten.

04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Fundamente	Die Fundamentgröße richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Allgemeines	Alle Gründungsarbeiten werden gemäß den statischen Vorgaben ausgeführt. Alternativ zur Kombination aus Fundamenten und Bodenplatte kann eine tragende Fundamentplatte ausgeführt werden.
Bodenplatte (Kellerboden)	Betonboden, Stärke nach statischem Erfordernis und gegen Rissbildung entsprechend armiert, eingebaut. Die Oberfläche wird entsprechend abgeschleibt.
Dämmung der Bodenplatte	Die Bodenplatte wird mittels Dämmung unter der Bodenplatte oder Estrichdämmung, gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
Garage	Die dargestellten Garagen werden als Massivgaragen ausgeführt.
Wasserdichte Kellerausführung	Angebotsbestandteil ist die erforderliche wasserdichte Ausführung des Kellers. Die Ausführung wird gem. der Vorgabe des geologischen Gutachtens ausgeführt.
Dämmung der Kellerwände	Die Kellerwände werden gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
Kelleraußenwandaufbau	Es werden Stahlbetonwände mit außenliegender Dämmung ausgeführt. d=24
Fugenband	Zwischen Wand- und Bodenanschluss der Betonwand wird ein Fugenband eingebaut.
Noppenfolie	Zum Schutz der Außenwanddämmung wird eine Noppenbahn vorgestellt.
Horizontale Isolierung	Alle gemauerten Wände im KG erhalten eine horizontale Feuchtigkeitssperre.
Kellerfenster	Es kommen keine Kellerfenster zur Ausführung.
Kellerinnenwände	Gem. Planeintrag als unverputzte, geklebte Kalksteinmauern ohne Verfugung.

Decken	Die Geschossdecken werden als Stahlbeton-Massivdecken (großflächige Elemente mit Überbeton) entsprechend der statischen Berechnung hergestellt.
Rollläden	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten überputzte Vorsatzrollläden.
Eingangspodest	Ein Eingangspodest wird im Zuge der Außenanlagengestaltung in Naturstein erstellt.
Balkon	Die Balkone kommen als Oberflächenfertige, glatte Betonfertigteile auf Stahlstützen zur Ausführung.
Geschosswände EG, OG und DG	Geschosswände außen – Stärke gemäß Energieeinsparverordnung in d = 36,5cm – in Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmung aus Steinwolle.
Tragende Geschossinnenwände EG, OG und DG	Die tragenden Geschossinnenwände in HLZ-Mauerwerk, Steinfestigkeitsklasse entsprechend Statik werden vollfugig aufgemauert inklusive eventueller Aussteifungsurte.
Nichttragende Geschossinnenwände UG, EG, OG und DG	Die nicht tragenden Geschossinnenwände werden als Ziegelwände aufgemauert.
Heizungskamin	Ein Heizungskamin kommt nicht zur Ausführung.

05. Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl	Ein Zimmermannsmäßiger Vollholzdachstuhl mit Pfettendach als Satteldach, Gaupendächer als Flachdächer, im Bereich des Wohnhauses. Sparrenhöhe gem. Statik und Energieberater.
Schneelasten	Der Dachstuhl wird für sämtliche bauortbedingte Schneelasten ausgeführt.
Bauholz	Bauholz Güteklasse II, Schnittklasse B. Holzstärken und Sparrenabstände nach Statik.
Sichtschalung	Im Bereich der Dachvorsprünge wird sparrenoberseitig eine Nut- und Federschalung als Sichtschalung in Fichte/Tanne aufgebracht.
Sparren- und Pfettenköpfe	Die Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt und formschön profiliert.
Dachdämmung	Im ausgebauten Dachgeschoss wird zwischen den Sparren und im Deckenbereich eine Wärmedämmung eingebaut (Holzfaserdämmung mit Dampfbremse oder gleichwertig).
Dachhaut	Es kommt eine Folie zur Ausführung.

Gewährleistung Der Anschluss Wand/Kehlzange wird mit einer elastischen Fuge (Silikon) ausgeführt. In diesem Übergangsbereich wird diese Fuge abplatzen. Diese Arbeitsfuge ist nicht vermeidbar und somit auch kein Gewährleistungsmangel.

06. Dachdecker- und Blechenerarbeiten

Eindeckung Diese erfolgt mit Betondachpfannen Braas, Harzer Pfanne, Farbe in grau.

Dachflächen-entwässerung Als Dachrinnen werden vorgehängte, halbrunde Titanzinkrinnen verwendet, die nach Bedarf mit einem senkrechten Ablaufrohr an die Entwässerung angeschlossen sind. Zur Stabilisierung werden Rinnenüberreisen im Abstand von ca. 1,00 m angebracht. Der Übergang vom Titanzink zum PVC-Abflussrohr erfolgt ca. 50 cm über Oberkante Bodenplatte.

Sonstige Abschlussbleche Alle Abschlussbleche ebenso aus Titanzink bzw. beschichtetem Alu-Blech.

07. Gerüstbuarbeiten

Allgemeines Die notwendigen Gerüstbuarbeiten sind beinhaltet.

08. Fensterarbeiten

Ausführung Die Fenster und Türen werden als Kunststoffelemente (weiß innen, weiß außen) mit 3-fach Isolierglas, ausgeführt.

Beschläge Sämtliche Beschläge mit Pilzkopfverriegelung. Öffnungsrichtung gemäß Planeintrag.

Anmerkung zu den Türschwellen Im Bereich der Türschwellen (Balkon- oder Terrassenaustritt) muss die Anschlusshöhe zum späteren Fertigbelag mindestens 15 cm betragen. D. h. diese Schwellenhöhe wird entsprechend dieser Norm (Flachdachrichtlinien) ausgeführt.

Aufteilung und Größen Aufteilung und zirka-Maße lt. den im Vorentwurf vermerkten Größen.

Fenstergriffe Die Fenstergriffe kommen als Aluminiumgriffe, nach Mustervorlage, zur Ausführung.

09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen

Innenfensterbänke	Die Innenfensterbänke werden als Stein- oder Holzfensterbänke nach Mustervorlage ausgeführt. Dicke = 2,0 cm. Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest.
Außenfensterbänke	Die Außenfensterbänke werden als alufarbene Aluminiumbänke ausgeführt.
Anmerkung	Diese Ausführung trifft nur für Elemente mit Brüstungen zu. Im Bereich von bodentiefen Elementen wird im Innenbereich der jeweilige Belag gegen das Element geführt.

10. Beschattung

Allgemeines	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten Vorsatzrollläden, verdeckt eingebaut. Dachfenster in Wohnbereichen erhalten elektrische Rollläden. Mit Kunststoffrollläden.
Gewährleistung	Die von uns gewährte BGB-Gewährleistung von fünf Jahren, kann auf die beweglichen Teile der Rollläden nicht gewährt werden. Hier kommen zwei Jahre Gewährleistung zum Tragen.

11. Heizung

Allgemeines	Luft/Wasser Wärmepumpe, sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen.
Auslegung	Die Projektierung der Heizungsanlage erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen wie die Wärmeschutz- und Heizungsanlagenverordnung in Ihrer jeweils neuesten Fassung, sowie nach der neuen Energieeinsparverordnung und den Vorgaben des Energieberaters.
Zähler	Der Heizungsbauer richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage

Rohinstallation	Die Entwässerungsleitungen innerhalb des Hauses einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke werden aus Kunststoff (Geberit Silent Pro o.ä.) hergestellt, die Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren verlegt. Die frei verlegten Warmwasserleitungen erhalten eine spezielle Wärmedämmung. Kaltwasserleitungen – in der Wand – werden mit einem Isolierschlauch ummantelt.
Leistungsumfang	Die sanitäre Installation beginnt ab der Wasseruhr bzw. Hausanschlussraum. Ebenfalls im Festpreis enthalten ist der Einbau des Reinigungsfilters und des Druckminderers zwischen Wasseruhr und Verteilerbatterie. Ab Verteilerbatterie werden Frischwasserleitungen im notwendigen Querschnitt aus Kunststoff ausgeführt.
Strangentlüftungen	Im Bereich der Strangentlüftungen werden unter der Dachhaut spezielle Entlüfter eingebaut.
Dunstabzüge u.Ä.	Grundsätzlich ist zur Optimierung der Gebäudedichtheit eine Umlufthaube einzubauen.
Waschmaschinenanschluss	Anschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine gem. Planeintrag.
Gartenwasserleitung	Im Leistungsumfang ist eine gemeinsame Gartenwasserleitung beinhaltet.
Zirkulationspumpe	Im Festpreis enthalten ist der Einbau einer Umwälzpumpe. Durch den Einbau dieser Pumpe ist auf Wunsch sofort nach Öffnen einer Wasserentnahmestelle warmes Wasser verfügbar. Die Zirkulation endet vor dem Wohnungs-Warmwasserzähler.
Sanitärausstattung	Anzahl und Anordnung: gemäß Eintrag in den Plänen. Die Badezimmer im EG werden barrierefrei ausgeführt.
Waschtischanlagen	Waschtisch Cara 60cm, Waschtischarmatur Cara, Eckventil, Röhrensiphon, Kristallspiegel 60x50cm, Cara Handtuchhalter, zweiteilig, Chrom.
WC-Anlagen	Wand WC Cara; WC Sitz Cara; Papierhalter mit Deckel Cara; Betätigungsplatte Sigma 01.
Duschen	Edelstahl Duschrinne, Geberit Cleanline 20 Duschböden gefliest mit Gefälle als begehbare Duschen. <i>Die begehbaren Duschen erhöhen das Geräuschniveau beim Duschen gegenüber Duschtassen.</i> Brausegarnitur Cara, Brausebatterie Cara Unterputz.

Badewannen	Ausführung nach Planeintrag. Stahl 170/75; Badebatterie Cara Unterputz, Brauseset Cara verchromt, Ab-/Überlaufgarnitur Extrafill, Vinga Rohrunterbrecher.
Handwaschbecken	Handwaschbecken Cara 45cm; Waschtischarmatur Cara klein, Eckventile, Tassensiphon.
Lüftung	Dezentrale Abluftanlage, bestehend aus Einzellüftern mit Wärmerückgewinnung.
Vormauerungen	Die Vormauerungen im Installationsbereich sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.
Anmerkung zu den WC- bzw. Bidethöhen	Die Sitzhöhen werden gemäß den DIN-Vorgaben ausgeführt. Sollten höhere bzw. niedrigere Höhen gewünscht werden, werden wir Ihre Wünsche natürlich gerne entgegennehmen.
Küche	Anschluss für Spüle und Spülmaschine.
Entkalkungsanlage	Eine Entkalkungsanlage ist nicht beinhaltet, kann aber angeboten werden.
Ausgussbecken	Im Technikraum wird ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss montiert.
Zähler	Der Sanitärinstallateur richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

13. Elektroarbeiten

Allgemeines	Sämtliche elektrische Leitungen werden in Leerrohren verlegt. Beginn der Verlegearbeiten ist die Panzersicherung. Der erforderliche Zählerkasten ist in unserem Leistungsumfang mit enthalten.
Elektroinstallation	Die Elektro-Installation erfolgt nach den Richtlinien der DIN und VDE, in Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorgungsunternehmen
Ausführung	Es kommen weiße Schalter mit den passenden Steckdosen zur Ausführung. Serie Jung, AS 550 o.ä. Elektroinstallation als Unterputzinstallation. In den Keller- und Haustechnikräumen und der Garage als Aufputzinstallation. Absicherung aller notwendigen Stromkreise gemäß Vorschrift mit FI-Schutzschalter.



Zusätzlich bekommt das Haus 2 Ladestationen (KEBA P30 oder gleichwertig), ergänzt durch Zuleitungen in die Garagen für jede Partie.

Allgemeininstallation

Hauseingang	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder. Eine Klingelanlage mit Gegensprechstelle im Eingangsbereich.
Kellerflur	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder.
Keller-/Abstellraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter.
Technikraum/ Waschraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter. Ein Anschluss der Standard Heizungs- und Warmwasseranlage, Außenfühler.
PV-Anlage	PV-Anlage als Einspeiseanlage.

Wohnungsinstallation Abweichend von der Mindestausstattung der DIN 18015-2 wird wie folgt ausgestattet:

Wohn-/Essbereich	Zwei Deckenbrennstellen mit Serienschalter, 3-fach Steckdose, zwei Doppelsteckdosen, zwei Steckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Küche	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter, zwei Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich, eine Anschlussleitung für Hängeschrankbeleuchtung, eine Steckdose für Geschirrspülmaschine, eine Steckdose für Kühlschrank, ein Herdanschluss, eine Steckdose für Dunstabzug, eine Steckdose für Backofen.
Flur/Diele	Ein Taster, Kreuz- oder Wechselschaltung je nach Bedarf mit einer bzw. zwei Deckenbrennstellen, eine Steckdose unter dem Schalter, eine Doppelsteckdose neben der UAE-Anschlussdose, eine UAE-Anschlussdose mit Kat 7 Leitung, eine Klingel und Gong, sowie eine Gegensprechstelle.
Schlafzimmer	

	Eine Deckenbrennstelle mit Kreuzschalter (vom Bett aus) eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, drei Doppelsteckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Kinder-/Gästezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, eine Doppelsteckdose, eine Steckdose, eine Antennenanschlussdose.
Badezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Wandleuchten-Anschluss für Spiegelleuchte mit Ausschalter, eine Doppelsteckdose pro Waschtisch, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert für innenliegende Bäder.
Separates WC	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert in innenliegenden WC.
Abstellraum/Ankleide etc.	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter.
Balkone/Terrassen	Eine Brennstelle mit Beleuchtungskörper, vom Wohnraum aus schaltbar, sowie eine FR-Steckdose (im Erdgeschoss von innen schaltbar).
TV-Anschluss	DVB-C Kabelanschluss ab APL mit Zuleitung zum Zählerplatz.
Klingelanlage	Klingelanlage mit einem Gong in der Diele sowie am Hauseingang mit Klingeltaster. Inklusive Gegensprechanlage und E-Öffner.
Erdungsanlage	Fundamenterder und Schutzmaßnahmen mit Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften.
Ladetechnik Vorbereitung	Es werden Leerverrohrungen zur problemlosen Montage von privaten Wallboxen vorgesehen.
Anmerkung	Beleuchtungskörper sind nicht im Festpreis enthalten.

14. Estricharbeiten

Kellergeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
-----------------------	--

Erdgeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Obergeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Dachgeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Duschen	Die Duschen erhalten einen Gefälle-Zementestrich.

15. Gipser- und Malerarbeiten

Innenputzarbeiten

Wohnraum- sowie Treppenhauswände	Sämtliche tragenden Wände der Flure und Wohnräume, sowie des Treppenhauses werden mit einem einlagigen Kalknassputz versehen. Die Decken der Wohnräume werden an den Plattenstößen verspachtelt.
Nichttragende Wände	Nichttragende Wände werden als verputzte Ziegelwände ausgeführt.
Gipskartonarbeiten	Die Dachschrägen und Decken werden mit Gipskartonplatten verkleidet, verspachtelt und gestrichen.

Außenputzarbeiten

Verputz Außenwände	Sämtliche Wände des Erd-, Ober-, und Dachgeschosses sowie der Garage erhalten einen mineralischen Grundputz sowie einen naturweißen, wasserabweisenden mineralischen Außenputz, handelsüblicher Ausführung (Reibputz).
Verputz Betonsockel	Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
Abschlüsse	Sämtliche waagrechte und senkrechte Abschlüsse werden durch Eckschienen befestigt.

Malerarbeiten

Wohnräume und Treppenhaus	Sämtliche Decken und Wände der Wohnräume einschließlich Treppenhaus werden mit 1mm Rauputz und mit weißer Innendispersionsfarbe gestrichen.
Fenster	Die Fenster sind werksfertig endbehandelt.
Malerarbeiten im Außenbereich Wohnhaus	Holzteile wie Dachgesims, Ortgang oder Schalungen werden mit Holzschutzfarbe zweimalig offenporig gestrichen. Eisenteile wie Geländer usw. werden verzinkt.

Anstrich Betonsockel	Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
Dachrinnen und Fallrohre	Die Dachrinnen und Fallrohre bleiben unbehandelt.
Treppenhaus	Das Treppengeländer innen wird mit dunkelgrauem Eisenglimmerlack lackiert.

16. Fliesenlegerarbeiten

Material	Feinsteinzeug-Fliesen, nach Mustervorlage (grün markierte Muster), sowie eventuell erforderlicher Holzsockel.
Gefliest werden	Die im Plan vermerkten Böden und Treppen.
Kellergeschoss	Im Kellergeschoss kommen keine Wandfliesen zur Ausführung.
Bäder	Wände 1,15m hoch, im Bereich der Dusche 2,00m hoch
WC	Wände 1,15m hoch, im Bereich der Dusche 2,00m hoch
Gewährleistung	Beim Einbau von Fliesensockeln (Sonderwunsch) sowie im Übergangsbereich zwischen Wand- und Bodenfliesen kann für abgeplatzte bzw. abgesackte Silikonfugen (Wartungsfugen) keine Gewährleistung übernommen werden.

17. Bodenbelagsarbeiten

Bodenbelag	Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett, geölt oder Vinylbelag mit weißen Sockelleisten, nach Mustervorlage.
-------------------	---

18. Schreinerarbeiten

Hauseingang	Das Hauseingangelement wird als Hauseingangstüre mit 5-fach Verriegelung nach Mustervorlage eingebaut.
Drückergarnitur	Ebenfalls im Festpreis enthalten ist die Ausführung von Türdrückern nach Mustervorlage – inklusive Schließsystem.
Elementgröße	gem. Planeintrag.
Briefkasten	Im Leistungsumfang enthalten ist ein Aufputzbriefkasten.
Bautüre	Während der Rohbauphase wird eine Bautüre eingebaut.
Innentüren	Sämtliche Innentüren werden als weiß lackierte Röhrensantüren und Zarge mit Rundkante ausgeführt. Mit umlaufenden Gummidichtungen zwischen Türblatt und Zarge. Andere Dekore auf Wunsch lieferbar.
Wohnungseingangstüren	Die Wohnungseingangstüren werden als weiß lackierte Vollspantüren ausgeführt. (Optisch identisch zu den Innentüren)
Beschläge	Die Drehtüren erhalten Beschläge bzw. Drückergarnituren aus Edelstahl; gemäß Mustervorlage.
Allgemeines	Die Türgrößen werden entsprechend der Planeinträge verbaut.

19. Treppenbauarbeiten

Treppe	Es kommt eine Betontreppe mit Fliesenbelag und Stahl-Geländer zur Ausführung.
---------------	---

20. Aufzugsarbeiten

Aufzug	Es wird ein Aufzug mit vier Haltestellen eingebaut.
---------------	---

21. Schlosserarbeiten

Balkongeländer	Das Balkongeländer wird als verzinkte Stahlkonstruktion ausgeführt.
-----------------------	---

22. Garage

Garagen	Die dargestellten Garagen werden als Massivgaragen ausgeführt. Es wird jeweils ein weißes Stahltor als Schwingtor mit Elektroantrieb eingebaut. Die Garagen verfügen über zwei Handsender, eine Notentriegelung, eine Steckdose und einer Deckenleuchte.
----------------	--

23. Außenanlagen

Pflasterflächen	Betonpflaster, 20x20 cm, grau
Terrasse	Betonplatten 40x60 cm, grau
Grünflächen	Nicht gepflasterte Flächen werden als Rasenflächen ausgeführt.
Bepflanzung	Gem. Planeintrag.
Müllplatz	Es wird ein gemeinsamer Müllplatz, mit Betonpflaster, errichtet.

24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme

Allgemeines	Eine Endreinigung erfolgt nicht.
--------------------	----------------------------------

25. Ofen

Ofen	Es wird kein Ofen eingebaut.
-------------	------------------------------

26. Küche

Küche	Im Leistungsumfang ist keine Küche beinhaltet.
--------------	--

27. Baustellenverordnung

Allgemeines	Die Einhaltung der in der Baustellenverordnung definierten Arbeits- und Gesundheitsschutz-Pflichten ist im Leistungsumfang enthalten.
--------------------	---

28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung

Allgemeines	Geringfügige Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen bzw. zur besseren technischen und wirtschaftlichen Durchführung des Bauvorhabens sowie aus gestalterischen Gründen, die keine Wertminderung darstellen, können vorgenommen werden.
--------------------	--

29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen



Allgemeines

Die zeichnerischen Angebotsunterlagen sind geistiges Eigentum der Team HAUS GmbH. Eine Verwertung ist nur mit Zustimmung der Team HAUS GmbH zulässig. Andernfalls ergibt sich das Verwertungsrecht nur aus dem Abschluss eines Bauvertrages mit der Team HAUS GmbH und der ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Vertrages durch die Bauherrschaft.

30. Nicht zum Angebotsumfang gehören

- Grunderwerbsteuer, Erbschaftssteuer
- Notargebühren
- Kosten für Gebäudenachvermessung
- Messeinrichtungen für Nebenkosten
- Kinderspielplätze
- Beleuchtungskörper
- Küchen
- In den Plänen dargestelltes Mobiliar, Bepflanzungen sowie sonstiges Zubehör, es sei denn, dieses Zubehör ist im Textteil der Bau- und Leistungsbeschreibung ausdrücklich erwähnt.
Ansonsten handelt es sich lediglich um Anregungen für die Bauherrschaft.



Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	€/m ²	Kaufpreis	
Nr. 0.1 (2.1.1)	EG	3	ca. 92,54 m ²	5.825 €	539.000 €	
Nr. 0.2 (2.1.2)	EG	2	ca. 51,46 m ²			verkauft
Nr. 0.3 (2.1.3)	EG	3,5	ca. 98,22 m ²	5.345 €	525.000 €	
Nr. 0.4 (2.2.1)	OG	3	ca. 90,72 m ²	5.831 €	529.000 €	
Nr. 0.5 (2.2.2)	OG	2	ca. 50,72 m ²			verkauft
Nr. 0.6 (2.2.3)	OG	3,5	ca. 108,11 m ²	5.263 €	569.000 €	
Nr. 0.7 (2.3.1)	DG	3	ca. 116,46 m ²			verkauft
Nr. 0.8 (2.3.2)	DG	3	ca. 85,27 m ²	5.852 €	499.000 €	
Nr. 0.9 (1.1)	EG	3	ca. 104,12 m ²	6.713 €	699.000 €	
Nr. 1.0 (1.2)	OG	3	ca. 103,98 m ²			verkauft
Nr. 1.1 (1.3)	DG	3	ca. 90,86 m ²			verkauft

Tiefgaragenstellplätze	7 Stück für je	27.500 €
Garagen + Stellplätze	5 Stück für je	32.000 €
Stellplatz außen	1 Stück für	17.000 €

Preisliste



Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.