

Alte Gärtnerei Wohnbau GmbH - Hafnergasse 5 - 93309 Kelheim Tel. 09441-17 63 75 - kontakt@alte-gaertnerei.info www.alte-gaertnerei.info

Die Alte Gärtnerei Wohnbau GmbH errichtet in der **Drosselstraße in Kelheim** 3 Reihenhäuser

- » Massive Ziegelbauweise
- » Luftwärmepumpe
- » Elektrische Rollos
- » Energieeffizienz KfW 55
- » Dreifachverglasung Balkon mit Echtglasverkleidung
- » gehobene Ausstattung

Die Reihenhäuser gibt es von

130m² (EG und 1. OG) bis 170m² (EG, 1.OG und Dachgeschossausbau).

* für Kapitalanleger die ersten 4 Jahre 28% (pro Jahr 7%) Abschreibung













ALTE GÄRTNEREI - Wohnbau GmbH Hafnergasse 5, 93309 Kelheim

Sonderausstattung DHH

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollos
- Echtholzparkett

Gegen Aufpreis:

- Entkalkungsanlage
- Video Sprechanlage
- PV-Anlage

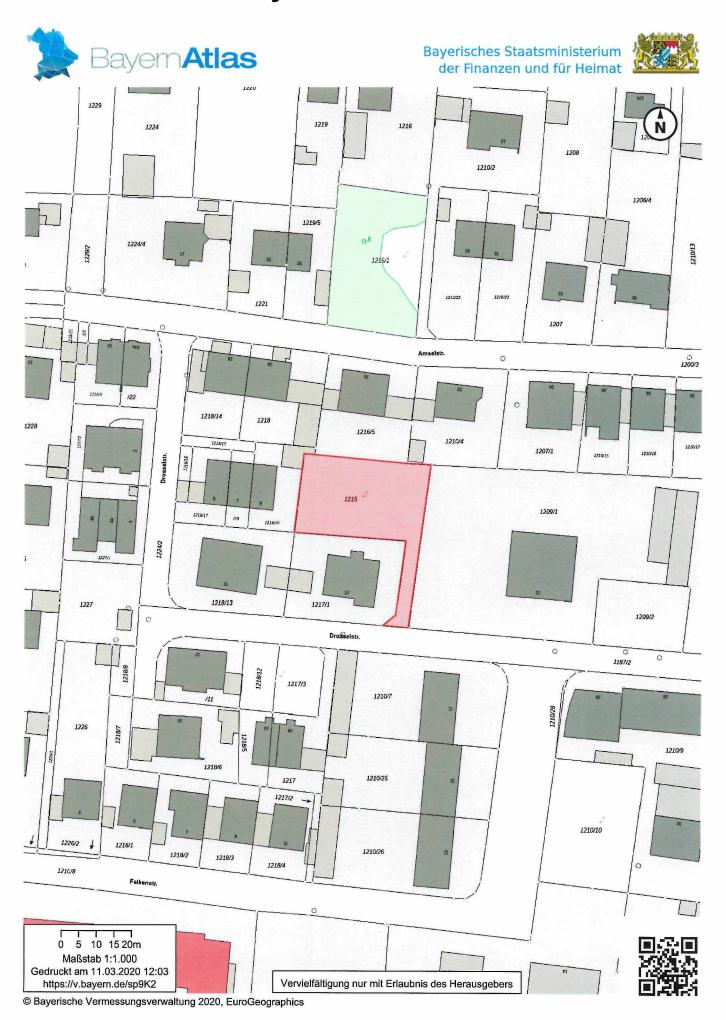
	Preisliste RH Drosselstr. 19						
RH	Lage	Тур	Grundstücks- Fläche in m²	ca. Wfl.	Preis incl. Garage	ca. Wfl.	Preis incl. Garage
			riache in in	ohne DG -Ausbau	ohne DG -Ausbau	mit DG-Ausbau	mit DG-Ausbau
Haus 1	Ost	RH	145 m²	125,00	499.000 €	164,00	589.000,00 €
Haus 2	Mitte	RH	135 m²	123,00	489.000 €	160,00	560.400,00 €
Haus 3	West	RH	295 m²	130,00	544.000 € 1.532.000 €	169,00	629.000,00 € 1 778 400 00 €

Bei den angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

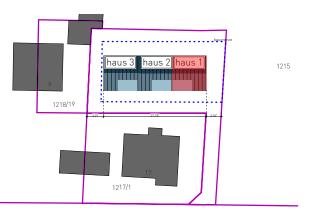
Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

Die Nettowohnflächen der Wohnungen zu 1/1. Die Balkone und Terrassen aller Geschoße wurden mit 1/2 Ihrer Grundfläche berücksichtigt

Objekt-Nr. 0104



mit garagen



bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

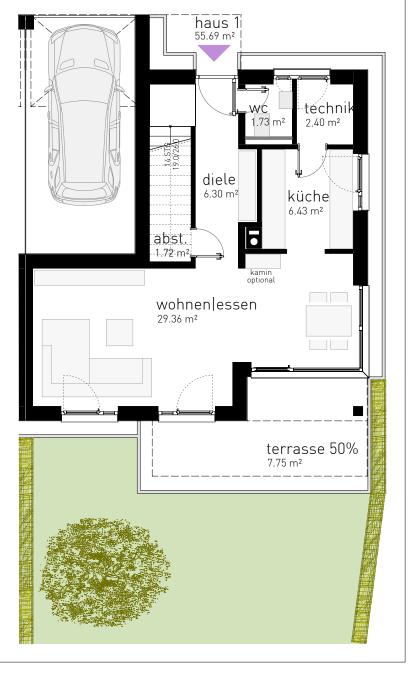
planinhalt grundriss erdgeschoss

haus 1

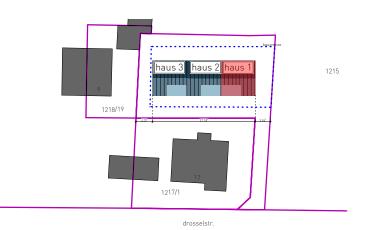
plandatum 18.06.2020 plotdatum 18.06.2020 bearb. mp maßstab 1|100 index -

drosselstr.

raumnummer	funktion	wohnfläche
01	diele	6,30 m²
02	WC	1,73 m²
03	technik	2,40 m²
04	küche	6,43 m²
05	wohnen essen	29,36 m²
06	abst.	1,72 m²
07	terrasse	7,75 m²
haus 1	wohnfläche	55,69 m²



mit garagen



bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

planinhalt

grundriss obergeschoss

haus 1

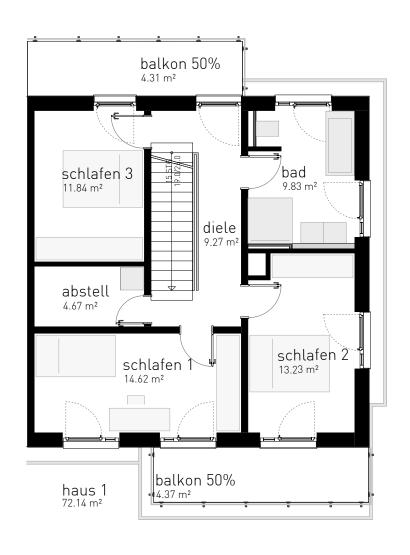
plandatum plotdatum bearb. maßstab index 18.06.2020 18.06.2020 mp 1|100

raumnummer	funktion	wohnfläche
08	diele	9,27 m²
09	bad	9,83 m²
10	schlafen 2	13,23 m²
11	schlafen 1	14,62 m²
12	abstell	4,67 m²
13	schlafen 3	11,84 m²

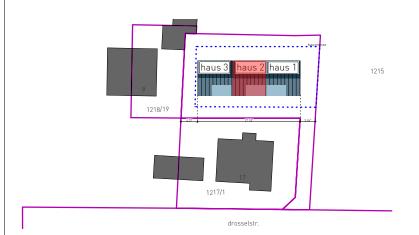
 14
 balkon
 4,31 m²

 15
 balkon
 4,37 m²

 haus 1
 wohnfläche
 72,14 m²



mit garagen



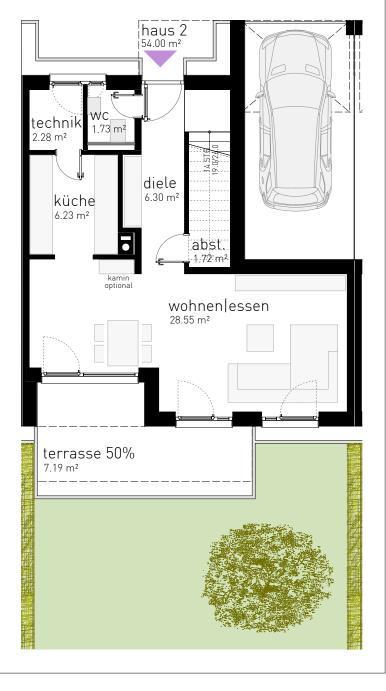
bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

planinhalt grundriss erdgeschoss

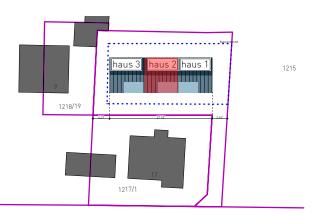
haus 2

18.06.2020 plandatum 18.06.2020 plotdatum mp 1|100 bearb. maßstab index

raumnummer	funktion	wohnfläche
01	diele	6,30 m²
02	WC	1,73 m²
03	technik	2,28 m²
04	küche	6,23 m²
05	wohnen essen	28,55 m²
06	abst.	1,72 m²
07	terrasse	7,19 m²
haus 2	wohnfläche	54,00 m²



mit garagen



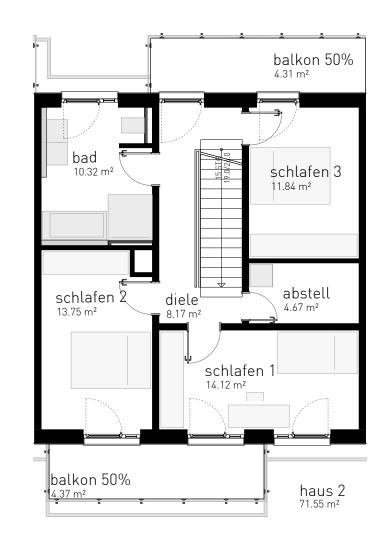
bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

planinhalt

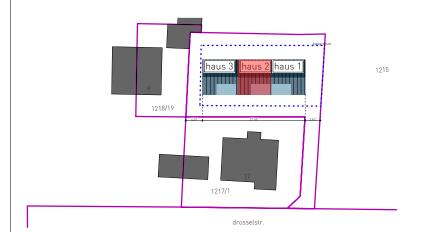
grundriss obergeschoss haus 2

plandatum plotdatum bearb. maßstab index

raumnummer	funktion	wohnfläche
08	diele	8,17 m²
09	bad	10,32 m²
10	schlafen 2	13,75 m²
11	schlafen 1	14,12 m²
12	abstell	4,67 m²
13	schlafen 3	11,84 m²
14	balkon	4,31 m²
15	balkon	4,37 m²
haus 2	wohnfläche	71,55 m²



mit garagen



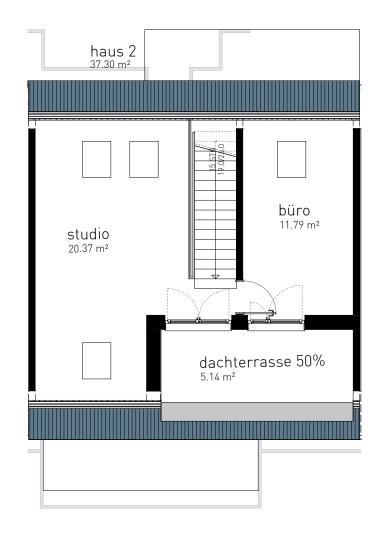
bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

planinhalt

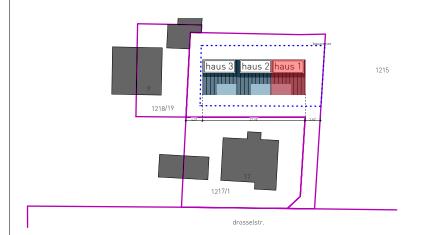
grundriss dachgeschoss haus 2

plandatum plotdatum bearb. maßstab index

raumnummer	funktion	wohnfläche
16	studio	20,37 m²
17	büro	11,79 m²
18	dachterrasse	5,14 m²
haus 2	wohnfläche	37,30 m²



mit garagen



bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

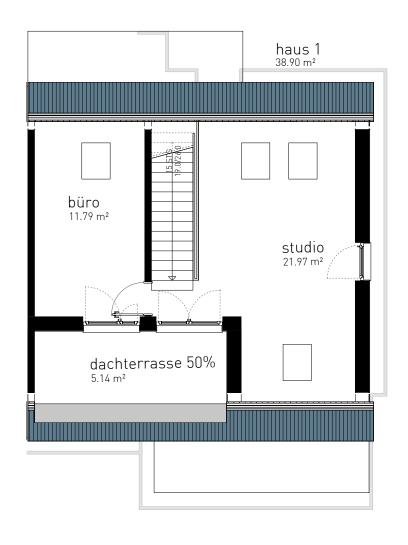
planinhalt

grundriss dachgeschoss

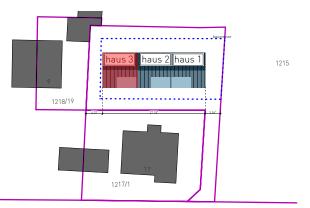
haus 1

plandatum plotdatum bearb. maßstab index

raumnummer	funktion	wohnfläche
16	studio	21,97 m²
17	büro	11,79 m²
18	dachterrasse	5,14 m²
haus 1	wohnfläche	38,90 m²



mit garagen



bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

planinhalt grundriss erdgeschoss

haus 3

 plandatum
 18.06.2020

 plotdatum
 18.06.2020

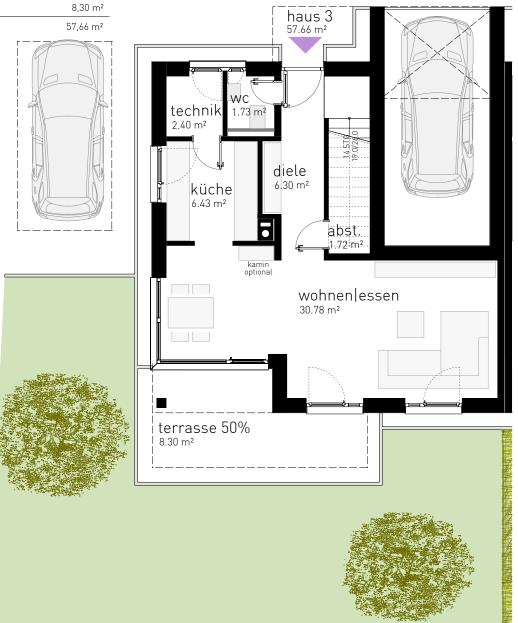
 bearb.
 mp

 maßstab
 1|100

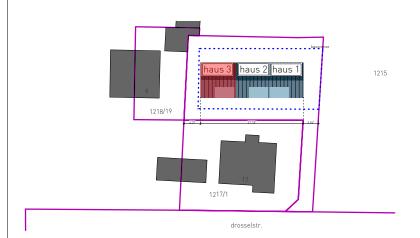
 index

drosselstr.

raumnummer	funktion	wohnfläche
01	diele	6,30 m²
02	wc	1,73 m²
03	technik	2,40 m²
04	küche	6,43 m²
05	wohnen essen	30,78 m²
06	abst.	1,72 m²
07	terrasse	8,30 m²
haus 3	wohnfläche	57,66 m²



mit garagen



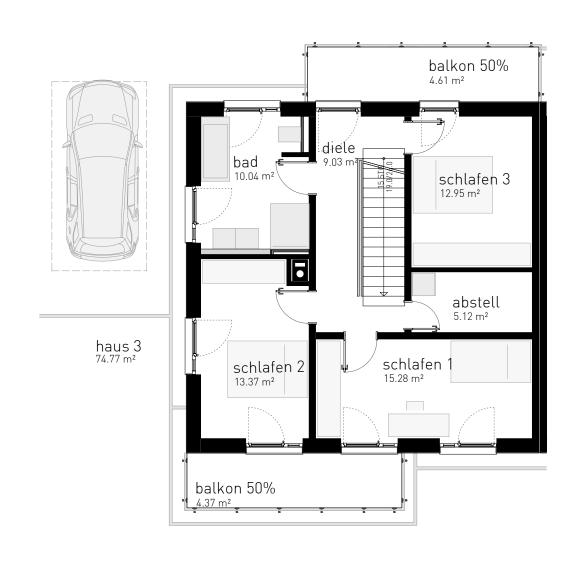
bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

planinhalt grundriss obergeschoss

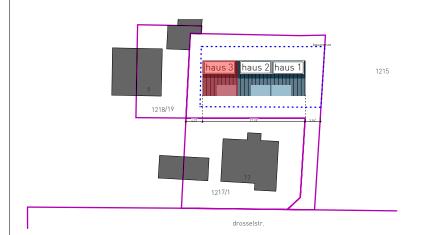
haus 3

plandatum plotdatum bearb. maßstab index

raumnummer	funktion	wohnfläche
08	diele	9,03 m²
09	bad	10,04 m²
10	schlafen 2	13,37 m²
11	schlafen 1	15,28 m²
12	abstell	5,12 m²
13	schlafen 3	12,95 m²
14	balkon	4,61 m²
15	balkon	4,37 m²
haus 3	wohnfläche	74,77 m²



mit garagen



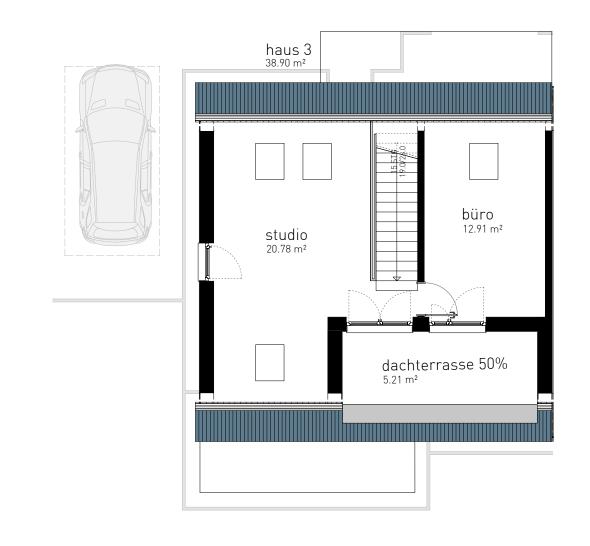
bauort | flur nr. 1215 drosselstraße 19 93309 kelheim

planinhalt grundriss dachgeschoss

haus 3

plandatum plotdatum bearb. maßstab index

raumnummer	funktion	wohnfläche
16	studio	20,78 m²
17	büro	12,91 m²
18	dachterrasse	5,21 m²
haus 3	wohnfläche	38,90 m²



"RH Drosselstraße" Kelheim

Bau- und Ausstattungsbeschreibung 05.2020

Im Rahmen der technischen Möglichkeiten berücksichtigen wir gerne Ihre persönlichen Änderungswünsche.

VORBEMERKUNGEN:

Die Bauausführung der Reihenhäuser basiert auf dieser Baubeschreibung sowie dem vertraglich vereinbarten Lieferumfang.

Das Bauvorhaben wird nach den "Anerkannten Regeln der Technik" in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet und entsprechend den örtlichen Ver-und Entsorgungsarten voll erschlossen.

Nach Baubeginn erfolgt die Bemusterung. Hier können Sonderwünsche bezogen auf die Ausstattung noch eingebracht werden. Änderungen während der Bauphase können Mehrkosten verursachen, die dann nach genauer Kostenermittlung extra berechnet werden.

Die Reihenhäuser werden besenrein übergeben.

Einrichtungsgegenstände sind im Preis nicht enthalten.

Telefonanschlussgebühren sind im Preis nicht enthalten.

Für den Fernsehempfang wird eine Satelliten-Anlage für jedes Reihenhaus installiert.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn diese von dieser Baubeschreibung abweichen sollte.

Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

In Bezug auf Schall- und Wärmeschutz gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen, vertraglichen Vereinbarungen oder der tatsächlichen Bauausführung höhere Werte abgeleitet werden können.

ALTEGÄRTNEREI

Bei Änderungen der Grundrisse nach Bauherrenwünschen ändert sich die Wohnflächenberechnung. Für die Wohnflächen-Änderungen erfolgt kein Ausgleich über den Preis.

Alle Qm-Angaben und Bemaßungen sind Ca.-Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Irrtümer und Schreibfehler in dieser Baubeschreibung haben ebenfalls keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis. Sämtliche angegebenen Maße verstehen sich als Rohbaumaße. Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenermittlung einbezogen.

Für sämtliche in Eigenregie ausgeführten Leistungen übernimmt der Bauunternehmer keinerlei Haftung und keine Gewährleistung. Alle in Eigenregie ausgeführten und erbrachten Leistungen müssen in Absprache mit unserer Bauleitung und nach dem Zeitplan des Bauleiters erfolgen.

Bei Anbauten in Eigenregie, wie z.B. Terrassenüberdachungen, Wintergärten usw. ist in jedem Fall vom Bauherrn die schriftliche Zustimmung des unmittelbaren Nachbarn sowie der Genehmigungsbehörde einzuholen.

Die Kosten für die Erstellung der erforderlichen Tektur Planungen sowie die Genehmigungsgebühren trägt der Bauherr zusätzlich.

Wenn Gewerke ganz oder teilweise durch den Bauherrn in Eigenregie erbracht werden und diese Arbeiten nicht im Zeitplan des Bauleiters liegen, kann dies den ganzen Bauablauf behindern. Eventuell dadurch entstehende Verzögerungen sind dann vom Bauherrn zu verantworten (z.B. der Fertigungsstellungstermin) bzw. entstehende Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.

Alle Absprachen, auch nach Bauvertragsabschluss, sind schriftlich festzuhalten und vom Bauherrn zu unterschreiben.

Der Ziegelbauweise und der im Bauwerk enthaltenen (Bau-) Feuchtigkeit muss nach Bezug durch richtiges Heizen und Lüften Rechnung getragen werden.

Soweit Ausstattungen dargestellt, aber in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang.

Bei den dargestellten oder beschriebenen Farben handelt es sich um Orientierungsangaben.



Baubeschreibung

Energieeinsparverordnung (ENEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Das Gebäude wird als KfW-55 Energieeffizienzhaus errichtet.

Bei der Gebäudeentwicklung wird die Energieeinsparverordnung (ENEV 2016) sowie das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) angewendet. Das Gebäude wird als KfW-55 Energieeffizienzhaus errichtet.

Rohbau

Die Fundamente, Stützen, Treppen und Decken werden aus Beton bzw. Stahlbeton erstellt. Die Außenwände werden in Ziegelmauerwerk, Fabrikat Schlagmann, Poroton S9 mit einer Wandstärke von 36,5 cm erstellt. Die Reihenhäusertrennwände (Poroton Verfüllziegel), sowie alle Innenwände werden ebenfalls in Ziegelmauerwerk erstellt.

Gebäudedach

Die Ausführung des Dachstuhles erfolgt als Holzdachstuhl in imprägniertem Nadelholz nach statischer Berechnung, Dachüberstände nach Plan. Alle Holzteile im Dachgeschoss innen sind sägerau. Dacheindeckung mit Flachdachpfannen. Das Dachgeschoß wird isoliert.

Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte Dachrinnen sowie Regenfallrohre. Als Material wird Titan Zinkblech verwendet.

Fenster- und Verglasungsarbeiten

Fensterelemente mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung.

Die Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoff mit Metallkern und umlaufender 3-fach Dichtung, als Dreh-/Kippöffnung. Die Fensteroberflächen werden in Weiß gehalten. Die Fensterbleche werden in Aluminium EV1 ausgeführt.

Treppenhaus und Fensterbänke

Das Treppenhaus sowie die Fensterbänke werden mit Jura gelb OF geschliffen belegt (Fensterbank im Bad wird mit einem Fliesenbelag belegt). Im Treppenhaus wird ein formschönes Metallgeländer mit grauer Lackierung und Edelstahlhandlauf eingebaut.

Rolloanlagen

Die Fensterelemente in den Wohnungen erhalten Rollos aus Kunststoff bzw. ab einer bestimmten Größe aus Aluminium mit elektrischer Bedienung.

Außenfassade

Architektonisch ansprechendes Farbkonzept.

Die Außenfassade des Gebäudes erhält einen Mineralputz. Die Fassade wird nach den Putzarbeiten 2-mal gestrichen. Das architektonisch ansprechende Farbkonzept legt der Verkäufer fest.

Innenputzarbeiten

Die Innenwände in den Wohnungen sowie im Treppenhaus erhalten einen Kalkgips- oder Kalkzementputz. Die Decken in den Wohnungen werden gespachtelt.

Estricharbeiten

In den Wohnungen wird ein schwimmender Estrich auf einer entsprechenden Trittschall- und Wärmedämmung eingebaut.

Malerarbeiten

Die Wände und Decken der Wohnungen erhalten einen weißen Farbanstrich.

Hauseingangstüre

Hauseingangstüre einflügelig, aus Kunststoff mit Mehrfachverriegelung und Drückergarnitur.

Zimmertüren

Zimmertüren mit 210 cm Höhe.

Alle Innentüren als einflügelige Drehtüren. Oberfläche Weißlack seidenmatt ähnlich RAL 9010 Der Türkern besteht aus Röhrenspansteg.

Die Holzumfassungszargen erhalten eine Gummidichtung.

Zum Einbau gelangen formschöne Drückergarnituren Fabrikat Hoppe in Aluminium EV1 eloxiert oder gleichwertige nach Mustervorlage.

Änderungs- und Sonderwünsche können direkt mit der beauftragten Fachfirma festgelegt und abgerechnet werden.

Schließanlage

Die Reihenhäuser erhalten eine Schließanlage.

Die Hauseingangstüre sowie das Gargagentor können mit dem gleichen Schlüssel betätigt werden.



Bodenbeläge

Die Wohnungen werden wahlweise mit hochwertigen keramischen Fliesen oder Markenparkett ausgestattet.

Fliesenbelag:

Der Käufer kann zwischen verschiedenen Fliesenmustern auswählen. Materialpreis inkl. Verlegung 58,00 €/m² inkl. MwSt. (Materialpreis 30,00 €/m² / Verlegung 28,00 €/m²).

Schräg- oder Diagonalverlegung von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Bordüren und Dekorfliesen, sowie Übergrößen und auch schmale Fliesen können als Sonderleistung gegen Rechnung ausgeführt werden.

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen (Kunststoff weiß).

Parkettbelag:

2-Schicht Stabparkett im Muster " unregelm. Verband", Holzart Eiche Design, einschl. Passender Holzsockelleisten (Modern 58 Format 58/16 stark genagelt) im Wohnen/Essen, Schlafen, Arbeiten und Kind soweit in den einzelnen Wohnungen vollflächig verklebt verlegt, Holzart Eiche Design nach Werksvorschrift, ca. 4 mm Nutzschicht, Oberfläche matt lackiert, einschl. passender Holzsockelleisten. Preisvorgabe 58, -- € incl. MwSt./m² inklusive Verlegung (Materialpreis 30,00 €/m² / Verlegung 28,00 €/m²).

Änderungs- und Sonderwünsche können direkt mit der beauftragten Fachfirma festgelegt und abgerechnet werden.

Fliesenwandbelag:

Die Wände der Bäder werden mit keramischen Fliesen raumhoch belegt. Der Käufer kann zwischen verschiedenen Fliesenmustern auswählen. Materialpreis inkl. Verlegung 58,00 €/m² inkl. MwSt. (Materialpreis 30,00 €/m² / Verlegung 28,00 €/m²).

Ein Fliesenwandbelag in der Küche (Fliesenspiegel) ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Änderungs- und Sonderwünsche können direkt mit der beauftragten Fachfirma festgelegt und abgerechnet werden.

Balkone:

Das Balkongeländer besteht aus echt Glas mit Edelstahlhandlauf. Der Balkonbelag wird mit Betonplatten Godelmann 40/40/5 cm belegt.

Sanitärinstallation und Ausstattung

Die sanitäre Installation nach DIN beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut. Entkalkungsanlage falls gewünscht gegen Aufpreis.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden in Kombination mit Edelstahl- und Kunststoffrohren ausgeführt.

Die Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt, die Kaltwasserleitungen gegen Schwitzwasser isoliert.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach werden in Kombination mit Schalldämmrohren und HAT- Kunststoffrohren ausgeführt.

In den Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser.

Frostsichere Auslaufventile (Gartenwasseranschluss)

Küche:

- 1 Ablaufrohr mit Geruchsverschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Gäste-WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan Gr. 50cm
- 1 Eingriff-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Geberit-Kombifix-Montageelement mit Wandeinbauspülkasten und Revisionsplatte weiß mit 2-Mengen-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter

Bad:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, gr. 60cm
- 1 Eingriff-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Geberit-Kombifix-Montageelement mit Wandeinbauspülkasten und Revisionsplatte weiß mit
- 2-Mengen-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter
- 1 Körperform-Einbaubadewanne aus Acryl, Gr. 170x75cm, mit höhenverstellbaren Füßen, Ablaufgarnitur mit Siphon und Farbset, wie im Plan dargestellt.
- 1 Eingriff-Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Einbaubrausewanne (wie im Plan dargestellt) bodengleich aus Acryl, sowie ESG Sicherheitsglas Duschabtrennung.
- 1 Brausebatterie mit Brausegarnitur, Wandstange, Handbrausegarnitur mit Schlauch

Sanitäre Marken-Gegenstände und Ausstattungen entsprechend Mustervorlage unseres Großhändlers ELEMENTS Gutenbergstr. 26, Regenstauf (Serie Derby bzw. Ceraplan 3, kleines Exposee befindet sich im Anhang der Baubeschreibung).

Heizungsinstallation und Ausstattung:

Die Beheizung erfolgt durch Novelan Luft-Wasser-Wärmepumpe LI 31

Die Reihenhäuser erhalten eine Fußbodenheizung. Die Ansteuerung erfolgt über elektronische Raumthermostate (Einzelraumregelung). Die Wärmeleistung der zu beheizenden Wohnräume wird durch eine Wärmebedarfsberechnung ermittelt.

Der Abstellraum erhält keine Fußbodenheizung.

Die Wärmebedarfsermittlung erfolgt nach DIN.

Lüftung

Dezentrale Abluftgeräte

Die Nachströmung wird durch Fensterfalzlüftung sichergestellt.



Elektroinstallation

In jedem Haus wird ein Stromzähler eingebaut.

Die Elektroinstallation erfolgt in sämtlichen Geschossen unter Putz. Die Schalter und Steckdosen in den Wohnräumen werden mit dem Reflex SI-Programm der Firma Busch Jäger, alpinweiß glänzend oder gleichwertig ausgeführt.

Jedes Reihenhaus erhält eine eigene digitale Satellitenanlage.

Für den Betrieb jedes Endgerätes (TV) ist ein Receiver erforderlich. Die Anschlusskosten für Telefon sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Für die Anbringung von Rauchmeldern ist jeder Eigentümer selbst verantwortlich.

Die gesamte Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Richtlinien ausgeführt.

Das Haus erhält eine Sprechanlage sowie elektrischen Türöffner.

Video-Gegensprechanlage gegen Aufpreis

Die Festlegung der elektrischen Betriebsmittel erfolgt im Rahmen der Elektrobemusterung.

Jedes Reihenhaus erhält eine Leerdose für Telefon und je Wohnraum einen Anschluss für SAT-TV, eine Anschlussdose für Drehstrom-Elektroherd sowie eine ausreichende Anzahl von Lichtbrennstellen, Schaltern und Steckdosen nachfolgender Liste.

Aufstellung Elektroausstattung Wohnungen

Diele:

1 Deckenanschluss, 3 Schalter, 1 Steckdose in Kombination mit dem Schalter, 1 1-fach-Steckdose, 1 Telefon-Leerdose

WC:

1 Deckenanschluss, 1 Wandanschluss, 1 Schalter, 1 1-fach-Steckdose 1 Anschluss Lüfter falls WC kein Fenster besitzt.

Speis:

1 Deckenanschluss, 1 Wandanschluss, 1 Schalter, 1 2-fach-Steckdose

Küche:

1 Deckenanschluss, 1 Schalter

1 Steckdose in Kombination mit dem Schalter, 4 1-fach-Steckdose (davon eine mit separater Absicherung für den Geschirrspüler), 2 2-fach-Steckdosen, 1 Anschluss E-Herd

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenanschluss, 3 Schalter, 1 Steckdose in Kombination mit dem Schalter,
- 2 2-fach-Steckdosen, 1 3-fach-Steckdose
- 1 TV-Anschlussdose

Schlafen 1, 2, und 3:

- 1 Deckenanschluss, 2 Schalter, 1 Steckdose in Kombination mit dem Schalter
- 3 2-fach-Steckdosen, 1 TV-Anschlussdose



Bad:

- 1 Deckenanschluss, 1 Wandanschluss, 2 Schalter,
- 1 Anschluss Lüfter

Abstellraum:

- 1 Deckenanschluss, 1 Schalter, 1 Steckdose in Kombination mit dem Schalter
- 1 2-fach-Steckdose für Waschmaschine und Trockner jeweils mit separater Absicherung
- 1 Anschluss Lüfter

Terrasse:

- 1 formschöne schlichte Leuchte, schaltbar mit Schalter bei Balkon oder Terrassentüre
- 1 Steckdose

Schalterprogramm:

Reflex SI-Programm der Firma Busch Jäger, alpinweiß glänzend oder gleichwertig

Allgemeinbereich:

Der Zufahrtsweg von der Drosselstraße zu den Reihenhäusern wird mit Betonpflaster Godelmann 20/20/8 cm ausgeführt.

Zum Zugang zu den Haustüren werden Leuchten (LED) mit integriertem Bewegungsmelder montiert

In der Garage ist eine Aufputz-Installation vorgesehen, welche in Schutzrohren oder Kabelkanal erfolgt. Die Schalter und Steckdosen werden in wassergeschützter Ausführung angebracht.

Die Beleuchtungsstärken werden in ausreichender Stärke ausgeführt.

Jedes Reihenhaus erhält einen Briefkasten (mit Fach für Werbung, Zeitung)

Dachgeschoßausbau: wenn gewünscht

Büro und Studio werden wie die Schlafräume ausgestattet (Fußbodenheizung, Elektrik,TV-Anschluß) Zusätzlich kommt noch eine Dachterrasse mit 2 Terrassentüren sowie 4 Dachliegefenster.

Dachterrassenbelag wird mit Betonplatten Godelmann 40/40/5 cm belegt.

- 1 formschöne schlichte Leuchte, schaltbar mit Schalter bei Terrassentüre
- 1 Steckdose

Außenanlagen:

Die Terrassen werden mit einem Terrassenplattenbelag, Fabrikat Godelmann, Typ Ferro grau, Format 40/40/5 cm belegt. Terrassengröße laut Planbeilage zur notariellen Kaufurkunde.

Zwischen den Reihenhäusern wird eine Trennwand, Höhe 180 cm und Länge ca. 200 cm als Sichtschutz errichtet. Die restliche Einzäunung erfolgt mit Doppelstabmattenzaun, Höhe 100 cm.

Die Rasenflächen (Grünflächen) werden humusiert und mit einer Rasenansaat versehen. Die Bepflanzung der Gärten ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Änderungs- und Sonderwünsche können direkt mit der beauftragten Fachfirma festgelegt und abgerechnet werden.

ALTEGÄRTNEREI____

Alte Gärtnerei Wohnbau GmbH, Hafnergasse 5 93309 Kelheim

Tel.: 09441 17 63 75 Fax: 09441 17 71 21

E-Mail: kontakt@alte-gaertnerei.de

www.alte-gaertnerei.info