



BEZUGSFERTIG VORAUSSICHTLICH 30.04.2023

KfW 55

MODERNE
NEUBAU
WOHNUNGEN
IN
DACHAU
SÜD

BESCHREIBUNG

Dieses neue Bauvorhaben entsteht im schönen Stadtteil Dachau-Süd – eine wahrlich begehrte Wohngegend in Dachau.

Die Wohnanlage ist klein und fein. Nur 6 Wohnungen werden an der Ecke Himmelreichweg/Hugo-König-Straße gebaut. Alle Wohnungen sind lichtdurchflutet, haben schöne Grundrisse und sind natürlich mit der neuesten Technik ausgestattet. Das Haus erfüllt den Niedrigenergiestandard KfW 55.

Die Erdgeschoss-Wohnungen haben eigene Gärten. Der Lift bringt Sie bequem in die oberen Etagen, dort haben fast alle Wohnungen einen sonnigen Balkon.

Grundrissänderungen und Individualisierungen sind bis zum Erreichen eines bestimmten Baustandes noch möglich – nutzen Sie diese Chance und planen Sie mit!

Die wichtigsten Details im Überblick:

- ✓ Massivbauweise
- ✓ KfW 55
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Luftwasserwärmepumpe/
Gasbrennwertanlage
- ✓ Wohnraumlüftung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Eigenes Kellerabteil
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Tiefgarage

Sie wohnen in Dachau-Süd!

In wenigen Minuten sind Sie mit dem Fahrrad im Grünen und können die Natur genießen. Ob Badeweier oder Wälder – alles was Sie in der Freizeit brauchen, haben Sie in unmittelbarer Umgebung.

Ihre Nachbarschaft ist geprägt durch schöne, kleinere Wohnanlagen oder Einfamilienhäuser.

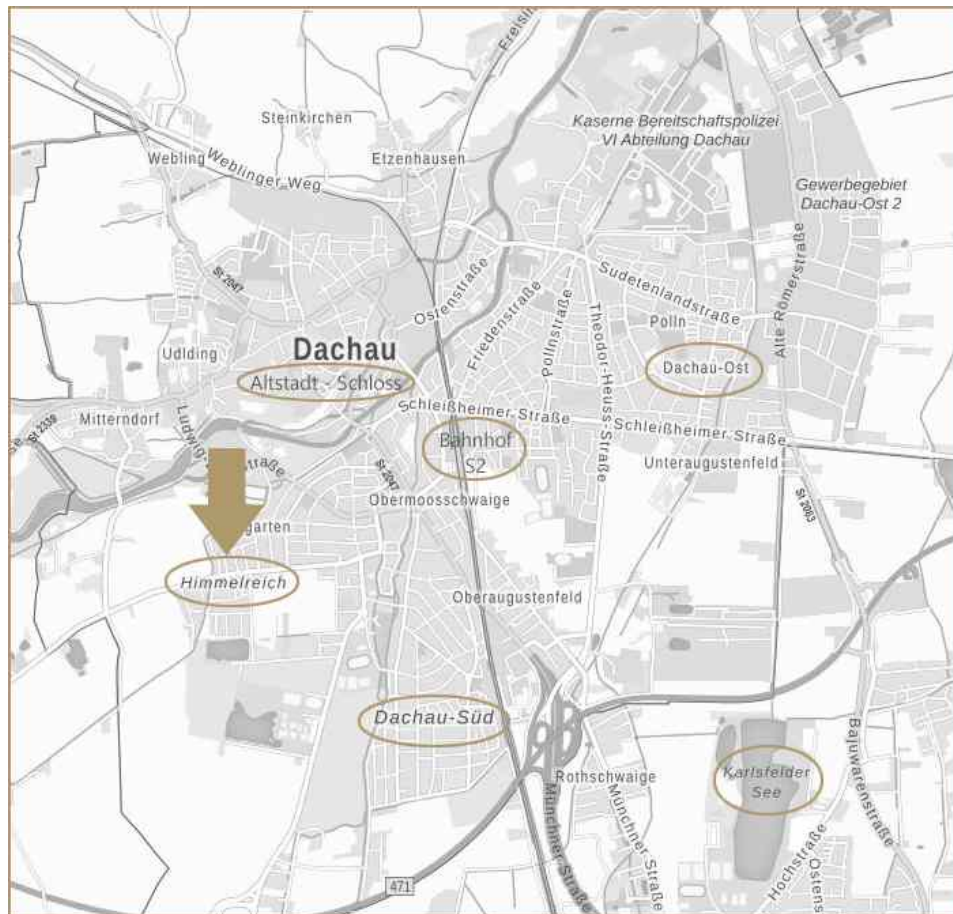
Die Münchner Straße mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie den S-Bahnhof erreichen Sie bequem mit dem Bus oder auch per Rad.



DACHAU BIETET VIEL

Die Große Kreisstadt Dachau liegt nordwestlich von München. Mit ca. 47.000 Einwohnern ist sie nach Freising die zweitgrößte Stadt im Münchner Umland.

Sie wohnen in Dachau-Süd, Himmelreichweg 61.
Genießen Sie diese einmalige und begehrte Lage von Dachau.



BVV, Nr. 713/16

Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie in der Münchner Straße.

Für größere Einkäufe finden Sie im lebhaften Industriegebiet Dachau-Ost zahlreiche Supermärkte, Baumärkte und Bekleidungsgeschäfte – alles was das Herz begehrt.

Die malerische Altstadt wird Ihnen gefallen. Spazieren Sie durch die Gassen, besuchen Sie kleine Läden und Lokale und machen Sie Ihre Besorgungen auf dem Wochenmarkt. Vom bekannten Dachauer Schloss haben Sie einen Blick über München bis zu den Alpen!

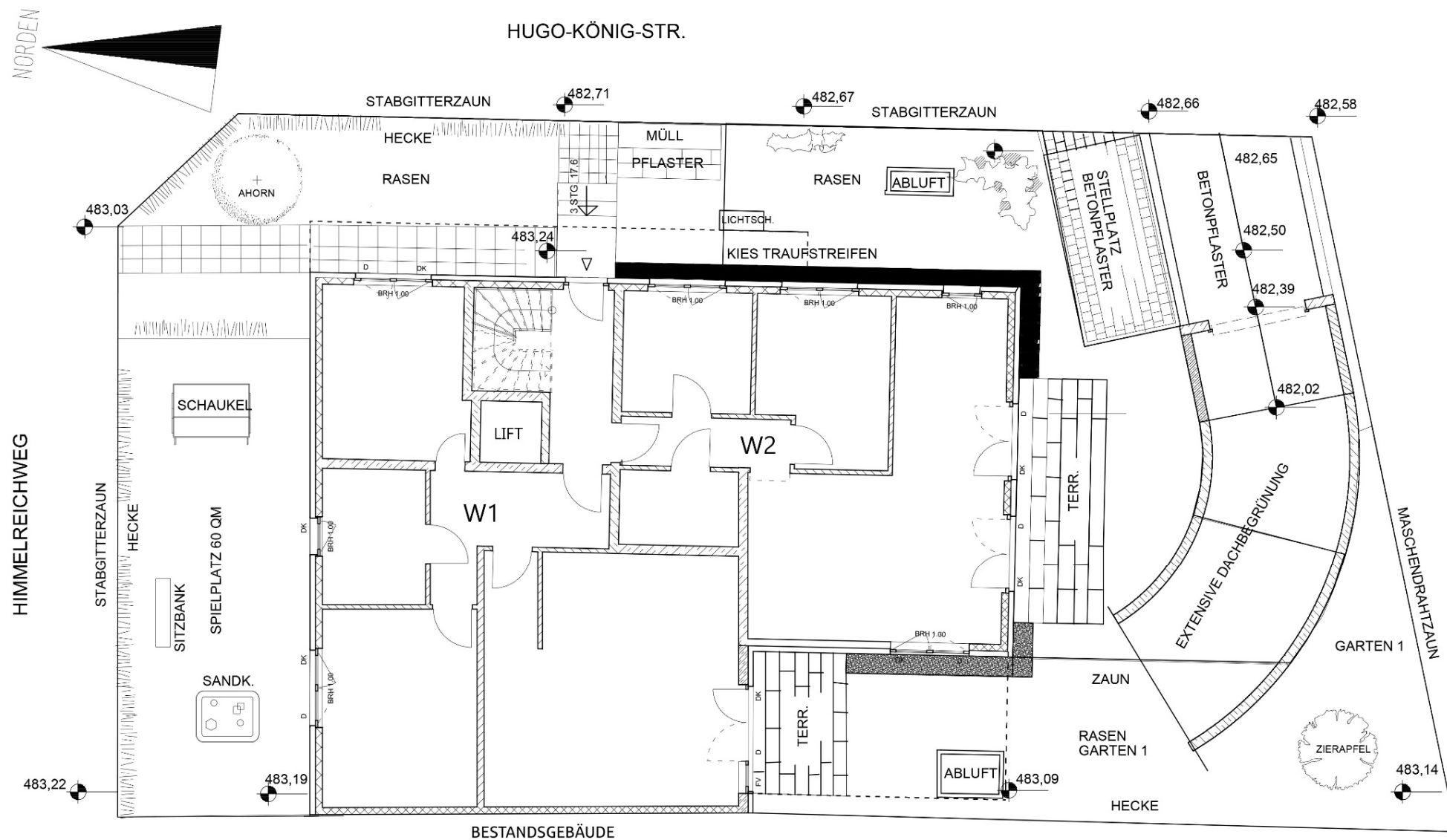
Bildung wird in Dachau groß geschrieben. Ihre Kinder sind hier gut versorgt, Kindergärten, -krippen und sämtliche Schulen sind vorhanden.

Durch Ärzte verschiedener Fachrichtungen, ein medizinisches Versorgungszentrum und ein Krankenhaus sind Sie in Dachau auch medizinisch gut versorgt.

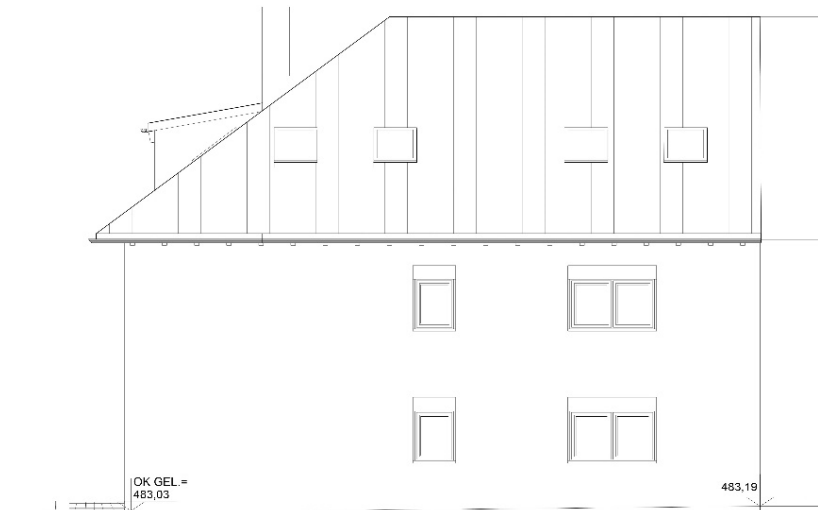
Über die nahegelegenen Autobahnen A8, A92 und A99 erreichen Sie schnell Ihr Ziel. Alternativ nehmen Sie den Zug: Dachau ist mit der Linie S2 der S-Bahn München per Schiene an den MVV angeschlossen. So erreichen Sie beispielsweise in 20 Minuten den Münchner Hauptbahnhof.

Die Amper-Auen, traumhafte Seen und Erholungsgebiete in und um Dachau laden zum Entspannen in der Natur ein. Ein großes Kultur- und Freizeitangebot bietet für jeden etwas – in Dachau wird es Ihnen bestimmt nicht langweilig.

FREIFLÄCHENPLAN



AUßENANSICHTEN



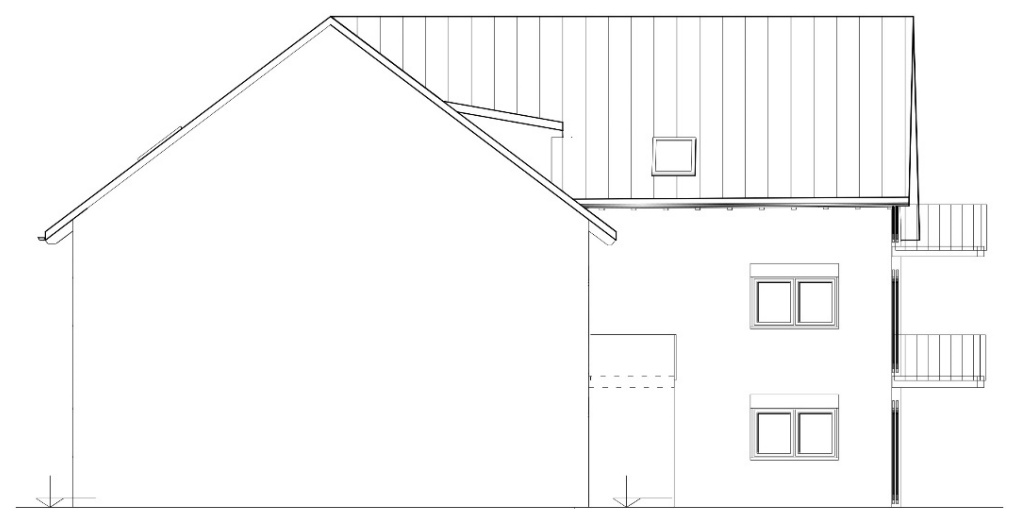
NORDEN



OSTEN



SÜDEN



WESTEN

WOHNBEISPIEL



Wohnung 3 – Unverbindliche Illustration

WOHNUNG 1

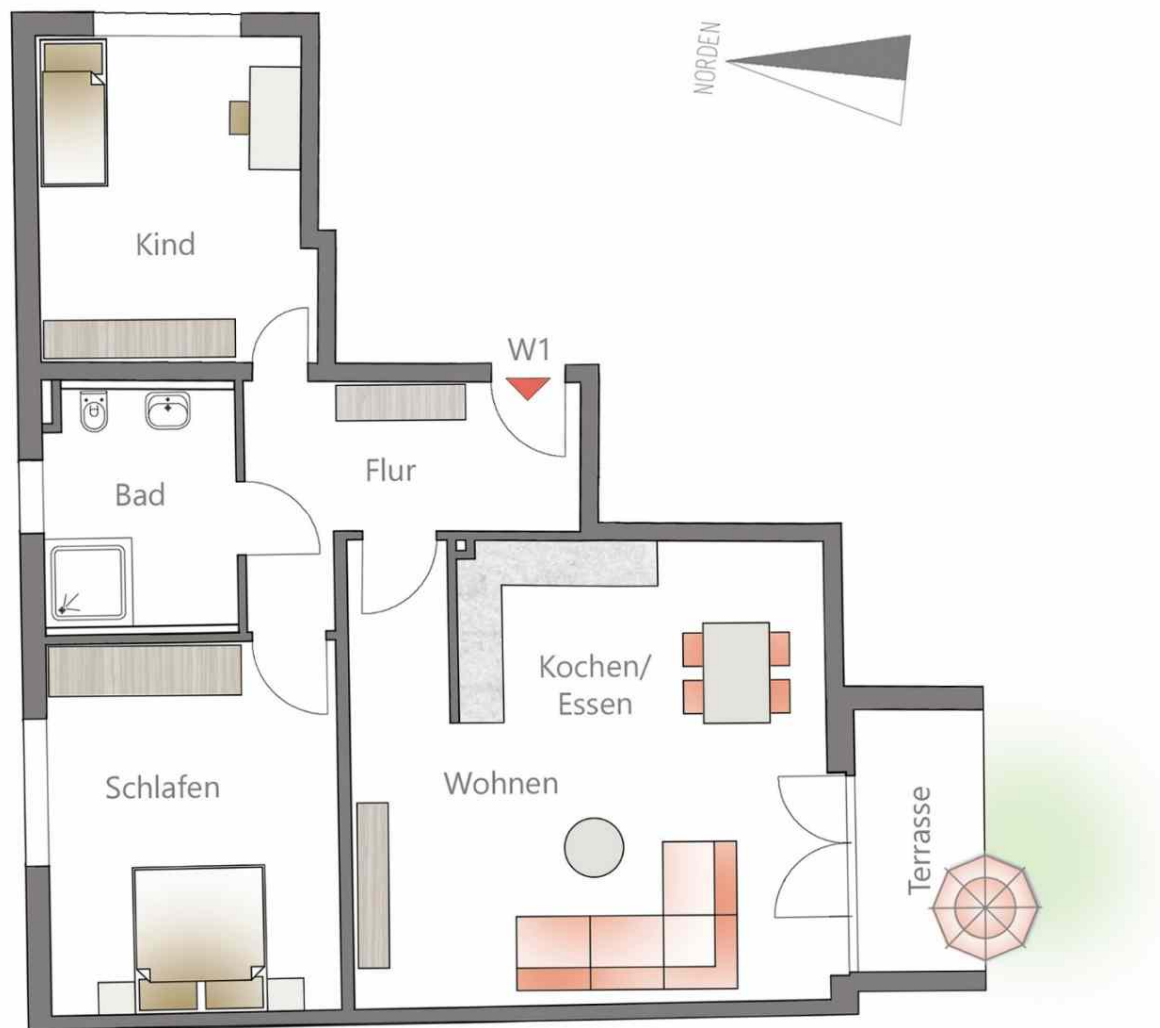
ERDGESCHOSS 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnen	27,89 m ²
Schlafen	19,65 m ²
Kochen/Essen	12,34 m ²
Kind	16,04 m ²
Bad	8,23 m ²
Flur	10,90 m ²
Terrasse 1/2	3,37 m ²

Wohnfläche 98,42 m²

Garten

Kaufpreis 841.000 €



WOHNUNG 3

OBERGESCHOSS 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnen	28,11 m ²
Schlafen	19,65 m ²
Kochen/Essen	12,34 m ²
Kind	16,04 m ²
Bad	8,40 m ²
Flur	10,73 m ²
Balkon 1/2	3,37 m ²
Wohnfläche	98,64 m ²
Kaufpreis	843.000 €



WOHNUNG 5

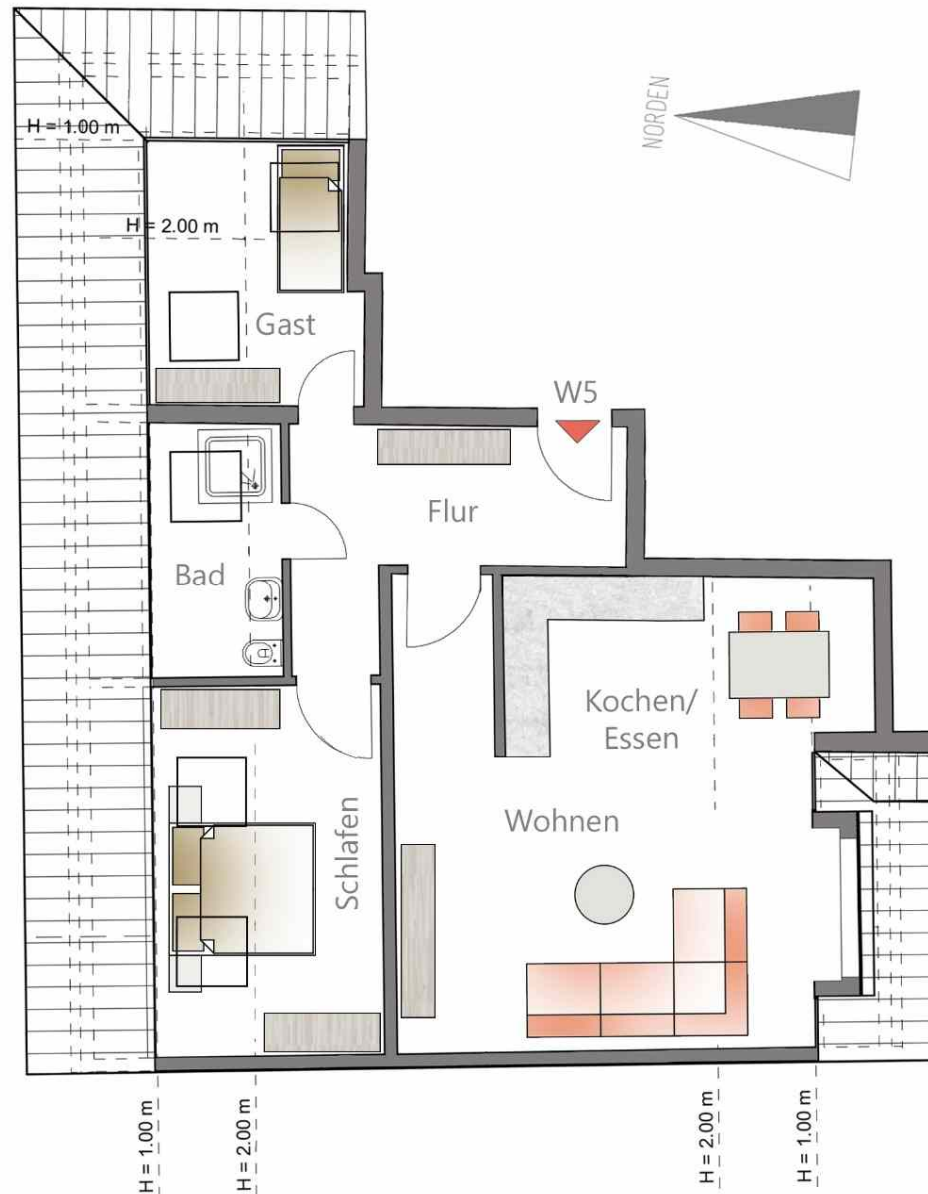
DACHGESCHOSS

2,5-ZIMMER- WOHNUNG

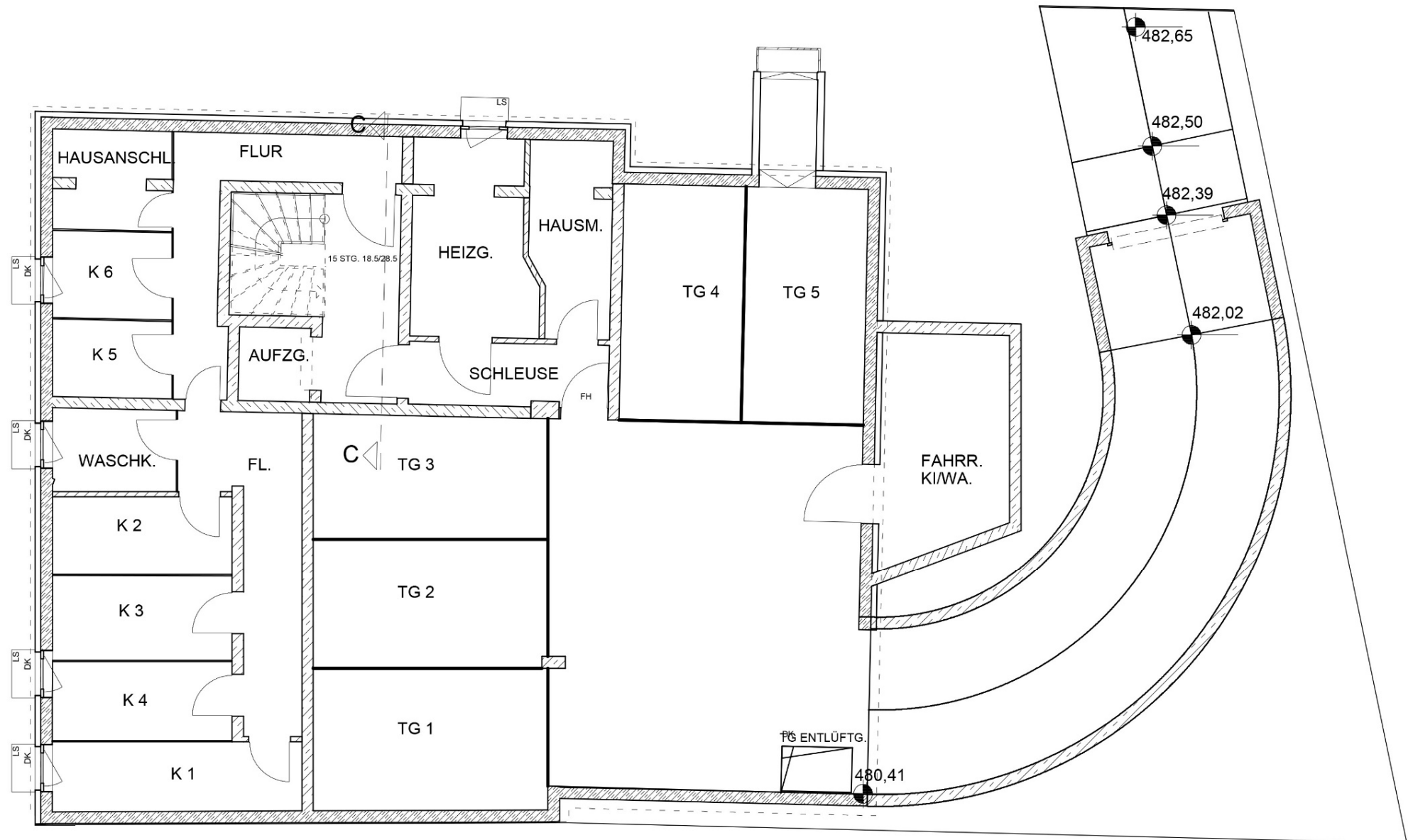
Wohnen	25,30 m ²
Schlafen	11,99 m ²
Kochen/Essen	10,14 m ²
Gast	6,64 m ²
Bad	3,57 m ²
Flur	10,25 m ²

Wohnfläche 67,89 m²

Kaufpreis 580.000 €



UNTERGESCHOSS / KELLER



PREISLISTE

Wohnung	Zimmer	Wohnfläche ca.	Extras	Kaufpreis
1	3	98,42 m²	Terrasse + Garten	841.000 €
2				RESERVIERT
3	3	98,64 m²	Balkon	843.000 €
4				RESERVIERT
5	2,5	67,89 m²		580.000 €
6				RESERVIERT

Kaufpreis Außenstellplatz 12.000 €

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz 26.500 €

OHNE KÄUFERPROVISION

Interessant für Kapitalanleger:

Dachau-Süd ist eine der begehrtesten Lagen von Dachau. Unsere vorgemerkten Mietinteressenten fragen oft nach dieser Lage.

REFERENZOBJEKTE



Pickl Hausbau GmbH



Dachau, Himmelreichweg 61

ROHBAU

BAUGRUBENAUSHUB - ERDARBEITEN

Der Humus wird abgeschoben und die Baugrube für den Keller und die Tiefgarage ausgehoben. Humus und Aushubmaterial werden seitlich gelagert oder abgefahren und zwischengelagert. Das überflüssige Aushubmaterial wird abgefahren. Nach Fertigstellung wird der Arbeitsbereich um den Keller und die Tiefgarage mit brauchbarem Aushubmaterial bis Geländehöhe wieder zugeschoben.

GRÜNDUNG

Es wird eine Bodenplatte in wasserdichter Ausführung mit ca. 35 cm Stärke, je nach Statik und eine Sauberkeitsschicht für eine mögliche Bodenpressung von 2kp/qcm erstellt. Nach VDE-Vorschrift wird ein Fundamentanker eingebaut. Der Kellerfußboden wird mit schwimmendem Estrich fertig gestellt. Nach statischen Erfordernissen wird die Bodenplatte in Teilbereichen gegen „Aufschwimmen“ mit Erdankern gesichert.

TIEFGARAGE

Die Tiefgarage wird betoniert. Die Stellplätze werden markiert. Die Wände werden nicht gestrichen. Der Boden wird mit einer OS8 Beschichtung beschichtet. Die Beschichtung ist gegen in Parkbauten üblicherweise vorkommende Stoffe, wie Benzin, Öl und Tausalz beständig. Für die Kontrolle der Beschichtung muss durch die Eigentümergemeinschaft ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden. Hierbei ist unter anderem die Beschichtung auf Risse oder mechanische Beschädigungen zu überprüfen. Diese sind dann im Rahmen der Wartung, auf Kosten der WEG, entsprechend auszubessern. Die Tiefgarage sollte jährlich nach dem Winter, einer fachgerechten Komplettreinigung unterzogen werden.

Die Abdichtungsfirma Xetonol übernimmt die Gewährleistung für die uneingeschränkte Gebrauchsfähigkeit bezüglich dauerhafter Wasserundurchlässigkeit des wasser- und druckwasserbelasteten Tragwerkes, hier den Keller- und Tiefgaragenbereich.

Schmelz- und Regenwasser wird in eine offene Verdunstungsrinne geführt. Diese Verdunstungsrinne ist nicht an ein Entwässerungssystem angeschlossen.

Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über eine überdachte betonierte Rampe mit einem Metalltor und evtl. Schlupf- oder Nebentür mit Gitteröffnung (wegen der Belüftung). Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt über Öffnungen ins Freie. Sollte sich im Rahmen der Werkplanung oder der genehmigenden Behörde die Notwendigkeit einer mechanischen Lüftungsanlage ergeben, wird diese vorgesehen. Die Lüftungsschächte in der Tiefgaragendecke werden bis ca. 10 – 15 cm über OK Gelände betoniert. Darauf wird eine Abdeckung mit seitlichen Lüftungsöffnungen angebracht. Die Mindesthöhe in der Tiefgarage beträgt 2,10 m.

Die Fahrgasse/Einfahrt wurde gemäß Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswege (EAR 05 Ausgabe 2005) konzipiert. Die Stellplatzbreiten entsprechen der Garagenverordnung (GaVO, Stand 25.01.2012). Bedingt durch die Grundstücksgröße und Zuschnitt, lässt sich ein Rangieren in der Tiefgarage nicht vermeiden.

BAUBESCHREIBUNG

KELLERWÄNDE

Der gesamte Keller- und Tiefgaragenbereich wird als weiße Wanne ausgeführt. Die Kellerwände bestehen aus ca. 25 cm starkem Beton (wasserundurchlässig). Die Lichtschächte aus Beton in wasserdichter Ausführung erhalten eine Abdeckung mit verzinkten Gittern mit Abhubsicherung. Die Entwässerung der Lichtschächte erfolgt über eine Ringleitung. Die Kellerinnenwände werden in Kalksandstein handwerklich gemauert, wahlweise auch betoniert nach statischen Erfordernissen.

Die lichte Geschosshöhe beträgt ca. 2,32 m.

Im Bereich der Waschküche erhält die Kelleraußenwand außenseitig einen zusätzlichen Bitumen-Anstrich.

GESCHOSSWÄNDE

Die Außenwände werden in Kalksandstein, im EG teils aus Stahlbeton nach statischer Berechnung erstellt. Auf die Außenwände wird eine 14 cm (teils 10 cm) dicke Wärmedämmung mit Putz (Vollwärmeschutz) aufgebracht (nach EnEV Berechnung). Die Innen- sowie Wohnungstrennwände werden in Kalksandstein, teils Beton handwerklich erstellt, nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen. Die lichte Geschosshöhe beträgt ca. 2,46 m.

GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecken über Keller-, Erd- und Obergeschoss werden aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis betoniert oder als vorgefertigte Filigrandecken ausgeführt.

BARRIEREFREIHEIT

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Der Zugang von der Straße zu den Wohnungen im Erdgeschoss ist barrierefrei nach Art. 48 BayBO konzipiert. Die Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierearm konzipiert.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Austritt von der Wohnung auf Terrasse oder Balkon nicht schwellenfrei möglich ist. Der Austritt von der Wohnung auf die Terrasse oder Balkon bildet eine Stufe aus, unter Berücksichtigung der Flachdachrichtlinien und der allgemein anerkannten Regeln der Technik.

TREPPEN

Die Treppen im Treppenhaus werden als Stahlbetontreppen hergestellt.

Das Treppengeländer aus Stahlrohr besteht aus einem Obergurt und senkrechten Stäben. Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten, die Festlegung erfolgt durch die Pickl Hausbau GmbH.

BAUBESCHREIBUNG

TERRASSEN / BALKONE

Die Balkone werden nach EnEV thermisch getrennt. Zur Ausführung kommen oberflächenfertige Betonfertigteile mit Ablauf in die Dachentwässerung. Alternativ werden die Balkone oberflächenfertig in Ortbeton betoniert (Ablauf wie vor).

Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Terrassenplatten weiß/grau-meliert oder Farbgestaltung durch die Pickl Hausbau GmbH, im Splittbett verlegt. Ein Ventilauslaufhahn mit Schlauchverschraubung wird als Gartenwasserzapfstelle auf beiden Terrassen im Erdgeschoss angebracht; die Armaturen sind frostsicher.

AUSSENGELÄNDER

Die Außengeländer im Bereich der Balkone werden in verzinkter Metallkonstruktion nach Festlegung durch die Pickl Hausbau GmbH ausgeführt.

SONNENSCHUTZ

Eventuelle Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen) werden, wenn gewünscht, als Sonderwunsch ausgeführt, müssen aber in puncto Wandbefestigung, Material und Farbgestaltung einheitlich - im Zweifel Festlegung durch die Pickl Hausbau GmbH – gestaltet werden.

DACHKONSTRUKTION

Dachdeckung mit Betondachpfannen Eternit Heidelberg Dachstein oder gleichwertig, Farbe Rot auf Lattung und Konterlattung. Die Dachschrägen sind mit 20 cm Mineralwolle zwischen den Sparren, 3 cm Mineralwolle quer zu den Sparren (Sparrenunterseitig) und zusätzlich 52 mm Pavatex ISOLAIR (oder ähnliches) auf den Sparren und Gipskartonverkleidung unter den Sparren versehen. Die Dachuntersichten an der Traufseite und Ortgang werden lasiert. Alle Dachrinnen, Regenfallrohre, Kamineinfassungen u. A. werden aus verzinktem Stahlblech, Titanzink oder Uginox (nach Festlegung durch den Architekten) witterungsbeständig hergestellt. Die Fallrohre münden in Zuleitungen zur Regenwasserentsorgung.

AUSBAU

WÄRME- UND SCHALLISOLIERUNG

Die Stahlbetondecken erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- und Schallisolierung gem. einschlägigen Normen, bzw. Nachweis nach EnEV, bzw. Schallschutzrichtlinien.

BAUBESCHREIBUNG

SCHALLSCHUTZ

Die vorgeschlagenen Werte der DIN 4109, Ausgabe November 1989, Beiblatt 2, für den erhöhten Schallschutz gelten für das Bauvorhaben als vereinbart. Dies bedeutet für die Art der Bauausführung folgende bewertete Schalldämm-Maße $R'w$ (in dB) und bewertete Norm-Trittschallpegel $L'n,w$ (in dB):

Wohnungstrenndecken in Stahlbeton:

$R'w = 57$ dB

$L'n,w = 46$ dB

Wohnungstrennwände (Beton/Kalksandstein):

$R'w = 55$ dB

Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren:

$R'w = 55$ dB

Treppenläufe und Podeste:

$L'n,w \leq 46$ dB

Wohnungseingangstüren:

$R'w = 37$ dB

Auch bei gutem Schallschutz erfordert das Leben in Mehrfamilienhäusern und auch in Reihen- und Doppelhäusern im eigenen Verhalten eine gewisse Rücksichtnahme auf den Nachbarn und gelegentlich Nachsicht ihm gegenüber. Ergänzendes hierzu ist der Hausordnung zu entnehmen.

Für den Schallschutz aus haustechnischen Anlagen gegenüber Wohn- und Schlafräumen werden die in DIN 4109, November 1989, Tabelle 4, genannten Werte zugesichert.

Das langfristige Bestehen des Schallschutzes gemäß den genannten Werten kann nur sichergestellt werden, wenn alle Bauteile fachgerecht und regelmäßig gewartet werden. Dies gilt insbesondere für Türen und Fenster.

Art der Geräuschemission	Wahrnehmung der Geräusche aus der Nachbarwohnung, abendlicher Grundgeräuschpegel von 20 dB(A) vorausgesetzt	
	Mindestschallschutz	erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2
Laute Sprache	verstehbar	im allgemeinen verstehbar
Sprache mit angehobener Sprechweise	im allgemeinen verstehbar	im allgemeinen nicht verstehbar
Sprache mit normaler Sprechweise	im allgemeinen nicht verstehbar	nicht verstehbar
Gehgeräusche	im allgemeinen störend	im allgemeinen nicht mehr störend
Geräusche aus haus-technischen Anlagen	unzumutbare Belästigungen werden im allgemeinen vermieden	gelegentlich störend
Hausmusik, laut eingestellte Rundfunk- und Fernsehgeräte, Parties	deutlich hörbar	

BAUBESCHREIBUNG

PUTZARBEITEN

Der Außenputz wird als eingefärbter „Edelputz“ aufgebracht, Festlegung der Farbe erfolgt nach Farbkonzept durch den Architekten. Der Haussockel wird mit Zementmörtel fein verrieben. Alle Wände in den Wohngeschossen erhalten einen sauberen streichfähigen Feinputz, wenn technisch möglich als Dünnlagenputz. Die gemauerten Zwischenwände des Kellers werden ebenfalls verputzt.

MARMORARBEITEN

Alle Fensterbänke der Wohngeschosse (außer in den Bädern) werden in Marmor Agglo White Iceberg ca. 3 cm stark (oder ähnlich) ausgeführt. Der Treppenbelag im Treppenhaus besteht aus Granit „Rosa Beta CD“ (oder ähnlich).

HAUSEINGANG /TREPPENHAUS

Die Hauseingangstüre wird in Kunststoff / Alu ausgeführt. Sie erhält einen elektrischen Türöffner. Im Erdgeschoss befindet sich ein Fußabstreifer im Marmorbelag eingelassen.

Ausgeführt wird zudem eine zentrale Briefkasten- Sprech- und Klingelanlage.

FENSTER / TÜREN

Alle Fenster und Fenstertüren werden aus weißem Kunststoff mit Aluminium-Beschlägen, Einhandbedienung, verdeckt liegender Mechanik, evtl. Nachströmöffnungen gemäß Lüftungskonzept und wärmeisolierender Gummilippendichtung in Dreifachverglasung ausgeführt. Sämtliche Fensterbleche sind weiß beschichtet.

Die Badezimmerfenster werden mit Ornamentglas (mastercarre oder ähnlich) ausgeführt.

Die Innentüren in den Wohngeschossen erhalten Holzzargen ohne Bodenanschlag mit umlaufender Dichtung. Die furnierten Türen in weißer Farbe erhalten Drücker-Garnituren in Edelstahl. Glasausschnitte können als Sonderwunsch ausgeführt werden.

Innentüren erhalten Einsteckschlösser mit Buntbart, Bad- und WC-Türen Schlösser mit Bad-Funktion.

Die Wohnungseingangstüren sind weiß lackiert. Falls erforderlich werden sie als Brandschutztüren mit evtl. erforderlichem Obentürschließer ausgeführt.

Im Kellergeschoss werden für die Wohnungen abschließbare Kellerabteile aus Metalltrennwänden und integrierter Tür, System Käuferle oder gleichwertig errichtet. Die Schließung der Kellertüren erfolgt über Vorhängeschlösser, diese sind nicht im Preis enthalten.

Wo brandschutztechnisch erforderlich werden T 30-Stahltüren mit Stahlzargen und teilweise auch mit Obentürschließer eingebaut. Brandschutztüren werden in Widerstandsklasse drei ausgeführt, dies entspricht den Anforderungen an barrierefreies Bauen.

Die Wohnungen erhalten eine Schließanlage. Mit einem Schlüssel können Wohnungseingangstüre, Haustüre und Tiefgarage benutzt werden.

BAUBESCHREIBUNG

WOHNRAUMLÜFTUNG

In § 6 Abs. 2 EnEV 2014 ist festgelegt, dass „zu errichtende Gebäude (Wohnungen) so auszuführen sind, dass der zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel sichergestellt ist.“

Um einerseits die Anforderungen des Gesetzgebers sowie an die DIN 1946/6 (Lüftungskonzept) an den erforderlichen Mindestluftwechsel zu erfüllen, wird ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung für alle Wohnräume projektiert und eingebaut.

Die Wartung, Reinigung sowie Austausch des Filters, in regelmäßigen Abständen, ist Sache des Käufers.

RAUCHWARNMELDER

Nach Art. 46 Bayerischer Bauordnung wird in Schlafräumen und Kinderzimmern sowie Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder eingebaut.

GLASERARBEITEN

Zur optimalen Wärmedämmung (U-Wert) erhalten alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen 3-fach Verglasung (gemäß EnEV). Kellerfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

ROLLLÄDEN

Alle Fenster (außer Dachflächenfenster und Treppenhaus) und Fenstertüren in den Wohngeschossen erhalten halbrunde Vorsatzrollläden. Diese werden in weißem Kunststoff mit Gurt oder Kurbelbedienung, je nach Größe auch in Aluminium ausgeführt. Es werden elektrisch betriebene Rollos eingebaut.

Alternativ können je nach technischen Anforderungen (Schallschutz, Energie) oder Vorgabe der genehmigenden Behörde, auch andere Verdunklungssysteme (Schiebeläden etc.) zur Ausführung kommen.

BODENBELAGSARBEITEN

Alle Zimmer (außer Bad) erhalten einen Laminat oder Parkettboden im Wert von € 40,00/qm incl. MwSt. Ladenverkaufspreis. Den Wandabschluss bilden Sockelleisten.

Bei Entfall des Parkettbodens werden € 50,00/qm incl. MwSt. vergütet.

FLIESENARBEITEN

Bodenfliesen werden im Bad verlegt. Die Wände im Bad werden im Spritzbereich der Dusche deckenhoch gefliest, die restlichen Bereiche umlaufend 1,20 m hoch gefliest. Die Sockelleisten werden nach Wahl des Bauherrn aus Holz oder Fliesen erstellt. Die Verfugung, auch die dauerelastische wird in einer Farbe nach Wahl des Bauherrn vorgenommen. Es steht den Käufern frei, einzelne oder komplette Wandflächen (Bäder/WC) nicht zu fliesen und stattdessen verputzen und streichen zu lassen. Eine Vergütung erfolgt hierfür nicht.

BAUBESCHREIBUNG

Für alle Fliesen gilt ein Materialpreis von € 30,00/qm incl. MwSt., freie Auswahl beim Fliesenhandel. Einlagen, Friese, Bordüren, Großformatfliesen oder Diagonalverlegung können als Sonderwunsch ausgeführt werden. Bei Eigenleistung der Fliesenarbeiten mit Untergrundvorbehandlung sowie Abdichtungsarbeiten werden € 45,00/qm incl. MwSt., bei Fliesenarbeiten mit Untergrundvorbehandlung ohne Abdichtungsarbeiten werden € 40,00/qm incl. MwSt. vergütet.

Hinweis zur Verarbeitung:

„Lastverteilungsschicht (Estrich) und Dämmschicht sowie Gipskartonplatten unterliegen Formveränderungen, die zum Abreißen der elastischen Fugen führen können. Diese Vorgänge sind nicht vermeidbar und unterliegen somit nicht der Gewährleistungspflicht. Gleiches gilt für die Beeinträchtigung des elastischen Fugenmaterials durch Witterung oder durch sonstigen Verschleiß“

ELEKTROARBEITEN

Komplette Installation als Steg- und Mantelleitung einschließlich Zuleitung, Zähler, Panzersicherung, Schutzschalter, Heizungsverdrahtung, Sicherungskasten mit Automaten und Hauptverteilung. Im Keller werden die Leitungen auf Putz in Feuchtraumausführung (NYM) verlegt ebenso unter Holzdecken. Im Bereich der Systemgrenze werden luftdichte Steckdosen eingebaut. Die Wohngeschosse erhalten formschöne Schalter und Steckdosen aus dem Flächenprogramm Busch Jäger SI – 214.

Die Anzahl der Steckdosen, Lichtauslässe, Geräteanschlüsse und Schaltstellen richtet sich nach der DIN 18015 Blatt 2 (Kennzeichnung: *).

Sämtliche Kellerabteile erhalten je einen Lichtschalter, Steckdose und Schiffsarmaturleuchte in Aufputzmontage.

Die Beleuchtung der Kellerflure und Tiefgarage erfolgt mittels Leuchtstofflampen.
Fluchtwege werden durch Notausgangshinweisleuchten gekennzeichnet.

Jeder Tiefgaragenstellplatz erhält eine Steckdose.

Das Treppenhaus erhält eine Deckenanbauleuchte (Opalglasleuchten) pro Geschoss. Im allgemeinen Eingangsbereich werden Außenleuchten angebracht.

TV-Anlage über Kabelanschluss.

SANITÄRINSTALLATION

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt ab Wasseruhr in Rohren DIN 2440.
Die Abwasserleitungen werden nach Sanitärplan bis zum Kanalanschluss geführt.
Alle freiliegenden Warmwasser führenden Rohre werden isoliert.

Grundlage für die selbstverständlich frei wählbare Ausstattung bilden die nachfolgenden Einrichtungen in der Farbe weiß.

BAUBESCHREIBUNG

Bad Einbaustahlwanne
170 cm lang (wenn im Plan vorgesehen),
Einhebelmischbatterie mit Telebrause und
Verstellstange, Haltegriff
Porzellanwaschtisch (Anzahl lt. Plan)
60x50 cm mit Einhebelmischbatterie,
Wandtiefspülklosett,
Emaillierte Stahlflachduschanne 90x90 cm (wenn im Plan vorgesehen) mit Duschkabine
Die EG-Wohnungen erhalten bodengleiche Flachduschanne 120x120 cm mit Duschkabine,

Küche Zwei Kalt- und Warmwasseranschlüsse unter der geplanten Spüle mit Abwasseranschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

Die Anzahl der jeweiligen Einrichtungsgegenstände ergeben sich aus dem Plan.

Die Wohnungen im OG und DG erhalten einen Waschmaschinenanschluss in der Waschküche. Die barrierefreien EG-Wohnungen erhalten diesen im Bad.

Die Waschküche erhält ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Der Boden der Waschküche erhält Bodenfliesen.

Die in der Richtlinie VDI 6000 Blatt 1 genannten Maße für Sanitärobjekte, Bewegungsflächen und Abstände von Sanitärobjekten in den Bädern/Duschbädern und WC's können unterschritten werden. Die Konzeption und die Ausstattungsmerkmale jeden Raumes einer Wohneinheit ergeben sich allein aus dieser Baubeschreibung und gehen den in der VDI 6000 Blatt 1 genannten Leistungen und Standards vor.

HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Wärmeerzeugung für Ihr Gebäude erfolgt über eine Luftwärmepumpe, ergänzt durch eine Gasbrennwert-Anlage zur Abdeckung der Spitzenlast. Diese wird nach der Berechnung des Energieberaters gemäß EnEV konzipiert/dimensioniert.

Sicherheitseinrichtung, Heizungsvorlauftemperatur elektronisch gesteuert, witterungsabhängige Regelungsanlage. Steigstränge entleer- und absperrbar im Keller. Deckendurchführung gegen Schall- und Brandübertragung gedämmt. Rohrhalterung mit schalldämmenden Einlagen. Isolierung der Heizungsrohre.

Die Warmwasserversorgung von Küche, Bad, WC und Waschküche erfolgt zentral, die Regelung der Wassertemperatur ist unabhängig von der Heiztemperatur, d. h. außerhalb der Heizperiode Warmwasserversorgung ohne Inbetriebnahme der Heizung.

Fußbodenheizung nach DIN mit Thermostatventilen (einzelraumgesteuert), nicht im Treppenhaus. Flure sind nicht einzelraumgesteuert. Je Wohnung ein eigener Heizkreisverteiler mit Absperr- und Regulierventilen unter Putz mit Revisionstüre.

Messgeräte für Heizungs-, Kalt- und Warmwasserverbrauch werden durch die Hausverwaltung angemietet.

BAUBESCHREIBUNG

ANSTRICHARBEITEN

Wände und Decken in den Wohngeschossen erhalten einen weißen waschbeständigen Anstrich. Das Treppengeländer und der Handlauf werden mit Rostschutzfarbe und mit widerstandsfähiger Lackfarbe gestrichen, die Geländerstahlkonstruktion auf den Balkonen wird verzinkt. Die Fassade wird in einem Grauton oder nach Wahl der Pickl Hausbau GmbH eingefärbt. Wände und Decken im Keller werden einmal weiß gestrichen.

Stahltüren und Stahlzargen werden gemäß Festlegung durch die Pickl Hausbau GmbH lackiert.

AUFZUGSANLAGE

Das Haus erhält einen Personenaufzug mit Haltestellen in jedem Geschoß gemäß TÜV – Richtlinien. Durch die Eigentümergemeinschaft muss ein Wartungsvertrag, zur ständigen Kontrolle des Aufzugs, abgeschlossen werden. Entgegen der DIN 18040 weist der Aufzug eine Fahrkorbgröße von 100 x 130 x 220 cm, Türbreite 80 cm auf. Die Benutzung mit einem Rollstuhl ist möglich.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Hausanschlüsse an Strom- und Wassernetz sowie an das Kommunalnetz werden ausgeführt.

Zur haustechnischen Ver- und Entsorgung der Wohnanlage werden Medien / Sparten des täglichen Bedarfs eingerichtet und angeschlossen. In diesem Zusammenhang werden Gestattungen sowie Angebote von Versorgern und Betreibern etc. eingeholt und Betriebs- und Wartungsverträge mit den jeweiligen Fachfirmen vorbereitet. Vertragsabschlüsse erfolgen dann durch die Hausverwaltung. Die Einspeisung erfolgt über den Technik/Hausanschlussraum im Kellergeschoss.

AUSSENANLAGEN

Die Erstellung der Außenanlagen ist gemäß Freiflächengestaltungsplan im Festpreis enthalten, außer Bepflanzung der Gärten im Sondernutzungseigentum. Die Gärten sind mit Stabgitterzäunen voneinander abgetrennt und der Garten der Wohnung 2 erhält eine Tür. Im Garten der Wohnungen Nr. 1 und Nr. 2 befindet sich jeweils ein Be- und Entlüftungsschacht für die Tiefgarage, Maße ca. 150 x 100 x 30. Die Tiefgaragenrampe wird im Bereich des Sondernutzungseigentums der Gärten begrünt. Die Arbeiten werden voraussichtlich erst nach Bezugsfertigkeit beendet werden. Die regelmäßige Pflege der Pflanzen und des Rasens ab Übergabe, ist Sache des Käufers bzw. der Wohnungseigentümergemeinschaft. Der Kinderspielplatz wird gemäß Freiflächenplan angelegt.

Der Hauszugang und die Müllplätze werden gepflastert.

Der Zustand der Vegetationsflächen, der Deckungsgrad des Rasens und die Wüchsigkeit der Pflanzen sind nicht als Bauleistung zugesichert, um die Abnahme und Übergabe der Außenanlagen zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Wohnanlage nicht zu verzögern.

KÄUFERLEISTUNGEN

Kosten für den Strom-, TV-, und Telefonanschluss in der Wohnung, sind nicht im Preis enthalten und müssen selbst beauftragt werden. Wartungsverträge müssen durch die Eigentümergemeinschaft bezahlt werden.

BAUBESCHREIBUNG

HINWEIS

Sollten Dunstabzugshauben in den Küchen eingebaut werden, so dürfen nur Umluft- und keine Ablufthauben zum Einsatz kommen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden nach DIN 18040 barrierefrei zugänglich errichtet.

Sichtbare Leitungen im Kellergeschoss dienen der Ver- und Entsorgung des Gebäudes.

Absperrventile bzw. Putzöffnungen von Ver- und Entsorgungsleitungen können ggf. auch in Kellerräumen liegen, die zum Sondereigentum gehören. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist der Zugang zu ermöglichen.

Die Außenanlagen werden gemäß Freiflächengestaltungsplan hergestellt, der Rasen wird angesät. Eine Anwachsgarantie für Pflanzen und Rasen wird nicht geschuldet. Die Müllcontainer sind durch die Wohnungseigentümer beim öffentlichen Entsorgungsträger auf ihre Kosten zu bestellen.

Die Pflege der Außenanlagen, Grünanlagen und Kinderspielplatz sowie Zuwegung, Stellplätze etc. ist ab dem Zeitpunkt der Übergabe Sache der Eigentümergemeinschaft.

Die Übergabe der Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen erfolgt in besenreinem Zustand.

Dargestellte Farben erheben keinen Anspruch auf die tatsächliche Farbgestaltung der Ausführung. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Eingabeplanung im Maßstab 1:100 sowie die Prospektzeichnungen erheben keinen Anspruch auf Endgültigkeit. Alle im Plan dargestellten Flächen sind Grundflächen, ohne Abzug von Schrägen und Putzstärken.

Abweichungen von dieser Planung im Zuge der Werk- und Detailplanung, sowie technische Änderungen, die sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten soweit sie keine Wertminderung darstellen. Dies gilt auch für behördliche Anordnungen, deren Auflagen uneingeschränkt erfüllt werden müssen.

Bei Angaben von Produkten und Baustoffen können gleichwertige Erzeugnisse anderer Hersteller zur Ausführung kommen. Die Sonderwünsche sind im Kaufpreis nicht berücksichtigt.

Alle Maße sind als ca. Maße zu verstehen. Die Wohnflächen werden nach Wohnflächenverordnung (WoFlV) berechnet. Die Balkone und überdachte Terrassen werden zur Hälfte ihrer Grundfläche bei der Verkaufsfläche/Wohnfläche berücksichtigt.

Naturmaterialien wie Holz und Naturstein können Farbabweichungen aufweisen, was keinen Grund zur Beanstandung darstellt.

BAUBESCHREIBUNG

RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

Wir weisen darauf hin, dass in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauvorhabens darauf geachtet wird, dass das Haus hinreichend beheizt und gelüftet wird, da bei unzureichender Beheizung und Lüftung Kondenswasser- und Stockfleckenbildung auftreten kann, welche zu Schäden, insbesondere Schimmelbildung führen kann.

Da in den ersten Jahren nach Bezug immer noch Restfeuchte aus dem Baukörper entweicht, ist es nicht zweckmäßig in dieser Zeit Tapezierarbeiten durchzuführen und Möbel unmittelbar an die Außenwand zu stellen. Damit eine Luftzirkulation möglich ist, sollten Möbel mit einem Abstand von mind. 15 cm von der Wand entfernt angeordnet werden. Wegen dieser Restfeuchte sollte stets für eine gute Durchlüftung gesorgt werden.

GEWÄHRLEISTUNG

Falls unbedeutende Risse in dauerelastischen Fugen, Putzen und in anderen Bauteilen aufgrund der eigenen bauphysikalischen Eigenschaften entstehen, zählt dies nicht zu den Mängeln im Sinne der Gewährleistung.

Sanitär, Heizung:

5 Jahre für die Funktion der Anlagen.

Für bewegliche und drehende Teile (Motoren, Pumpen, Aggregate, Thermostate, Ventile, Feuerungsanlagen u. a. Verschleißteile) 1 Jahr.

Elektro:

5 Jahre für fest installierte Teile.

1 Jahr für bewegliche Teile wie Zähler, Relais, Klingel- und Lichttasten.

½ Jahr für Beleuchtungsmaterial.

Garagentor, Feuerlöscher 1 Jahr.

Aufzug:

5 Jahre, 2 Jahre für bewegliche Teile.

Voraussetzung ist, dass mit der Aufzugsfirma ein entsprechender Wartungsvertrag abgeschlossen wird.

Wartung:

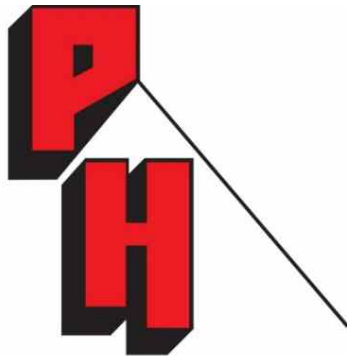
Die laufenden Wartungen ab der Übergabe an die Käufer sind Aufgabe dieser.

Anstriche sind, falls erforderlich, umgehend vom Käufer durchzuführen.

Baubeginn: erfolgt

Bezugsfertig: voraussichtlich 30.04.2023
garantiert 30.06.2023

Ein Objekt der



Pickl Hausbau GmbH

Die Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter: <http://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft widersprechen können.

Sparkasse Dachau – Wir sind IHR Makler!

Ihr Ansprechpartner:



Reinhard Rudert
08131 73-1461

Sparkasse Dachau
Immobilienabteilung

immobilien@sparkasse-dachau.de
www.sparkasse-dachau.de

Sie brauchen eine individuelle Lösung – vor allem bei der Finanzierung – mit uns können Sie rechnen!

