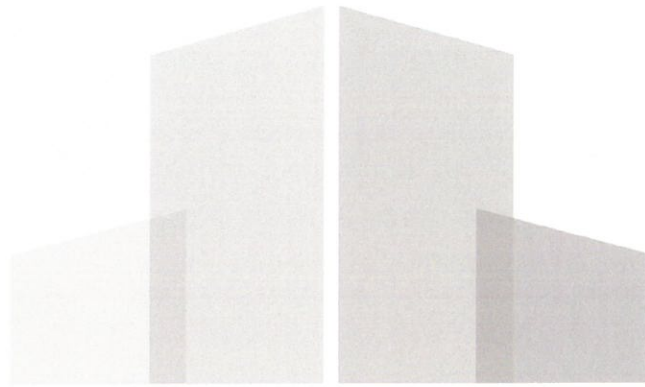




DAS Bau^{G m b H}

Baubeschreibung

des Objekts in der Bahnhofstraße 3 in 85368 Moosburg



Stadtresidenz „Alte Post“

Einheiten in gehobener Wohnqualität renoviert

Allgemeines

Es handelt sich um 3 Einheiten in dem, in den 90er Jahren entstanden Ensemble „Alte Post“. Die als Gewerbe geführte und vormals als Restaurant genutzte Einheit wird in drei Teile aufgeteilt und in Wohnraumqualität renoviert.

Die Renovierung umfasst nachfolgend genannte Punkte. Alle nicht aufgeführten Gewerke / Bauteile / Rohrleitungen usw sind nicht Teil der Renovierung und werden im bestehenden Zustand ohne Gewährleistung übergeben.

Haus / Wohnungseingangstüren

Wohnung Nr 12.1 / 12.3 Haustür mit Glaseinsätzen vom Innenhof zu begehen. Aufgearbeiteter Originalbestand lt Baugenehmigung 1992

Wohnung 12.2 Ausführung gemäß DIN 4109 (32 dB) in Vollspankonstruktion mit Edelholzfurnier oder als weiße Türe in CPL-Oberfläche mit Holzumfassungszarge, Bänder 3-teilig, Spion, Schutzgarnitur ES1 aus Edelstahl mit Langschild oder Rosette.

Innentüren

Die Zimmertüren in den Wohngeschossen und Hobbyräumen werden in Röhrenspankonstruktion mit Echtholzfurnier oder als weiße Türe in CPL-Oberfläche mit Holzumfassungszargen und umlaufender Gummidichtung sowie Drückergarnitur aus Edelstahl, (wie Fabrikat Schöss Objekt 1 oder gleichwertig) mit Langschild oder Rosette ausgeführt. WC und Bad erhalten einen WC-Beschlag. Der Materialpreis für die Türe inkl. Drückergarnitur bis brutto 300,- € ist im Kaufpreis enthalten. Die Türhöhe liegt bei ca. 2,10 m.

Wände

Nichttragende Innenwände werden in Leichtbauweise mit Stahlständerwerk (Trockenbau) erstellt. Die Trennwände zwischen den Wohnungen

werden in Trockenbau mit entsprechend erhöhtem Schallschutz ausgeführt.

Schreinerarbeiten

Fenster und Fenstertüren sind aus Naturholz und werden aufgearbeitet (geschliffen und gestrichen). Neu entstehende Fenster oder Fenstertüren laut Bauplan werden ebenfalls in Naturholz ausgeführt.

Decken

Die Decken werden als Rigipsdecken mit Anstrich ausgeführt.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume, Schlafräume und Flure erhalten einen hochwertigen Eichenboden im Wert von 30,00 €/m² mit umlaufender Sockelleiste in der Farbe Weiß.

Fliesen in Wohnbereichen

Wandfliesen

Sämtliche Wände im Nassbereich des Bades werden soweit erforderlich Tür hoch, ansonsten ca. 1,20 m hoch gefliest.

Bodenfliesen

Folgende Räume erhalten Bodenfliesen im Wert von 30,00 €/m²: Bad, WC - evtl Flure

Maler

Die Wandflächen aller Wohnräume werden mit umweltfreundlicher Innenwandfarbe zweimal Weiß gestrichen.

Sanitär

Die neu verlegten Rohre in den Wohnungen werden in Kunststoff oder Edelstahl ausgeführt.

Steckdosen und Lichtauslässe

Küche / Wohnen/Essen:

- 2 Lichtauslässe mit Schalter
- 8 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss
- 1 Telefon Anschluss

Abstellraum wenn vorhanden :

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

Flur/Diele:

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 2 Steckdosen

Eltern/Schlafen:

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss
- 1 Telefon

Bad und Dusche:

- 2 Lichtauslässe mit Schalter
- 3 Steckdosen

Einrichtungsgegenstände

Sämtliche sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in der Farbe Weiß vorgesehen.

Die Mischbatterien sind deutsches Fabrikat, Hans Grohe, Ideal Standard oder gleichwertig. Sämtliche Bad- und WC-Accessoires sowie Porzellan sind deutsche Hersteller. In jeder Wohneinheit wird ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer oder im Abstellraum installiert.

Bad mit Dusche

Acryl-Duschwanne 80 x 80 cm bzw 90 x90cm laut Plan im Wannenträger mit Kabine, verchromter Einhandmischbatterie, verchromter Handbrause mit Metallschlauch und Haltestange. Waschtisch 60 cm mit verchromter Einhandmischbatterie, verchromter Doppelhandtuchhalter. Wandhängendes Tiefspülklosett, Unterputz-Spülkasten, WC-Sitz, verchromter Papierhalter.

In jeder Wohneinheit wird ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer installiert.

Küche

Kalt- und Warmwasserleitungen für den kombinierten Anschluss für Spüle und Spülmaschine, Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine. Die benötigten Eckventile werden gegen Aufpreis von 70,- Euro netto angebracht.

Heizung

in jedem Wohnraum werden die notwendigen Heizkörper installiert und an die Heizungsanlage der Eigentümergemeinschaft angeschlossen. In den Bädern behalten wir uns den Einbau eines elektrischen Badheizkörpers vor. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Baubeschreibung war die Möglichkeit eines wassergeführten Systems nicht sicher.

Sonstiges

Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungsvorschläge und Einrichtungsgegenstände dienen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt sind, als Orientierungshilfe und sind nicht mitverkauft.

Die angegebenen Maße gelten mit den bauüblichen Toleranzen.

Achtung

Bei nicht ausreichender Lüftung können Feuchtigkeitsschäden auftreten.

Übergabe

Sind die Wohnungen fertig gestellt, wird in einer gemeinsamen Begehung die Übergabe der besenreinen Wohnung vollzogen. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach vollständiger Kaufpreiszahlung.

Schlussbemerkung

Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen insbesondere wegen eventueller behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten.

Ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, insbesondere, wenn diese baurechtlich und/oder technisch notwendig sind.

Bei Widersprüchen zwischen der Baubeschreibung und Plänen, ist immer die Baubeschreibung verbindlich.

Da sich im Zuge der Endplanung Änderungen ergeben können, sind nur die zur Beurkundung vorliegenden Pläne, Baubeschreibung und Wohnflächenangaben verbindlich.

Stand: 13.11.2019, D.A.S. Bau GmbH

