



MK

MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

- Maurerarbeiten • Putzarbeiten • Estricharbeiten • Betonarbeiten • Neubau •
- Altbaurenovierung
- Schalungsverleih • Baustoffe • Planung

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz in Karlshuld





MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz in Karlshuld

- KFW 60 Haus
- Grundstücksfläche ca. 482 m²
- Wohnfläche ca. 125 m²
- Nutzfläche Keller ca. 70 m²
- Garage mit Stellplatz ca. 18 m²
- Keller in wasserundurchlässigem Beton mit 12 cm Perimeterdämmung bis Kellerboden
- Ziegelaußenwände Dämmziegel Poroton T14
- Preisreduzierung durch Eigenleistung möglich
- Pelletsheizung mit Solarunterstützung (Ölunabhängig)
- 2 Kamine
- Baubeginn Sept. 2008
- Mitgestaltungsmöglichkeiten beim Ausbau
- Bezugfertig bis ca. Juni 2009

**Preis: 265.000,- € inklusive aller Erschließungs- und Anschlusskosten lt.
Baubeschreibung, direkt vom Bauunternehmen, keine Maklergebühren**



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Baubeschreibung

Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz in Karlshuld

Wohnlage:

Sie wohnen in einem verkehrsberuhigten Wohnbereich der aufstrebenden Gemeinde Karlshuld mit ca. 5000 Einwohner. Zu den Kreisstädten Neuburg und Schrobenhausen sind es ca. 10 km. Zur Großstadt Ingolstadt fahren Sie ca. 15 km bis 20 km. Schule, Kindergarten, Arzt, Geschäfte für den täglichen Einkauf ist alles im Ort. Der größte Arbeitgeber der Region, die Audi ist in etwa 20 min. erreichbar. Ebenso sind viele Vereine für Ihre sportliche Betätigung, sowie zahlreich Badeweiher in kürzester Zeit auch mit dem Fahrrad erreichbar. Die fast durchaus ebene Landschaft lädt zu herrlichen Radausflügen ein.

Beschreibung des Gebäudes

Die Errichtung des Gebäudes wurde im Genehmigungsverfahren genehmigt. Es unterliegt in allen Teilen den geltenden baurechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Bayrischen Bauordnung.

Grundlage der Ausführung sind die Baupläne, sowie die folgende Baubeschreibung.

Änderungen sind grundsätzlich noch möglich, sofern Sie nicht den Gegebenheiten des Bebauungsplanes entsprechen. Vereinbarungen sind grundsätzlich schriftlich festzuhalten.

Die Kosten von Änderungen sind vor Ausführung fest zu legen.

Alle Decken und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen, Beton und Mörtelgüte werden gemäß den statischen Erfordernissen, den Bestimmungen der Schall, Wärmeschutz und Brandschutzverordnung ausgeführt. Die Verarbeitungsrichtlinien der Materialhersteller werden beachtet. Die Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre, auf Verschleißteile 2 Jahre.



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Im Preis enthalten sind die Planungskosten und eventuelle statische Berechnungen, die Gebühren der Baugenehmigung, Vermessungskosten, Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom, Telefon, alle angegebenen Preisangaben verstehen sich inkl. MwSt. Das Gebäude wird nach der neuesten Wärmeschutzverordnung hergestellt. Die Herstellung erfolgt nach Kfw 60

Rohbau

Erdarbeiten:

Oberboden abschieben, Baugrube ausheben, (bis Bodenklasse 3-5), Material wird getrennt nach Humus und Auffüllung auf dem Grundstück gelagert zur späteren Hinterfüllung der Arbeitsräume und Geländeauffüllungen. Falls der Lagerplatz nicht ausreicht, organisieren wir kostengünstig die Zwischenlagerung, bzw. Abtransport des übrigen Aushubmaterials. Sofern das ausgehobene Material zur Hinterfüllung nicht geeignet ist, erstellen wir Ihnen nach Absprache auch ein günstiges Angebot für die Lieferung des Verfüllmaterials

Eine Grobplanie des Geländes wird nach Rohbaufertigstellung durchgeführt.

Entwässerung:

Kanalrohre der Hausentwässerung KG-Rohre DN 100 mm bis DN 150mm, Anschluss an die gemeindliche Vakuumanlage.

Dachentwässerung KG-Rohre DN 100 mm, am eigenem Sickerschacht angeschlossen, Sickerschacht aus Betonringen DN 125 cm, auf Wunsch gegen Kostenersatz installieren wir Ihnen auch eine Regenwasserzisterne



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Mauer, Beton, Verputzarbeiten

Tragende Fundamentbodenplatte aus Beton C25/30 XC4, wasserundurchlässig, Stärke mind. 25 cm, Kelleraußenwände aus Beton C25/30 XC4, wasserundurchlässig, Stärke 24 cm, Kellerinnenwände aus Ziegel, Fugenband zwischen Bodenplatte und aufgehenden Kellerwänden eingebaut, Fundamenterde nach VDE Vorschrift, die Kelleraußenwand wird mit einer ganzflächigen 12 cm starken Perimeterdämmung versehen. Hohlkehle zwischen Bodenplatte und Kellerwand, die Perimeterdämmung wird mit einer Noppenbahn gegen die Erdfeuchte geschützt, die Kellerfenster (1,1 W/m²K) werden als Umfassungszargen (MEA oder ACO) gleich mit in die Kellerwand einbetoniert. Jedes Kellerfenster erhält bei Bedarf einen PVC Lichtschacht, die Betonaußenmauern im Keller bleiben unverputzt, die Decken sind in Fertigteilen hergestellt und bleiben unverputzt, die Fugen werden verspachtelt, das Außenmauerwerk besteht aus Ziegel T14 Druckfestigkeit 6 N/mm², Rohdichte 0,70, Lambda-Wert 0,14 W/(mK), U-Wert 0,35 W/m²K, Innenputz als Kalkgipsputz, Feuchträume in Kalkzementputz, das Dachgeschoß im Dachstuhlbereich wird in Trockenbau mit Rigips ausgeführt, der Außenputz erhält einen wärmedämmenden Leichtputz mit weißer Oberflächenstruktur, es ist ein doppelzügiger Kamin eingebaut, (Heizung, Kachelofen), Wärme gedämmte Rollläden innen geschlossen

Die Innentreppen werden als frei tragende Holzterasse in offener Bauweise und Holzgeländer, wahlweise auch mit Edelstahlgeländerstäben errichtet (die Treppe wurde ausgezeichnet mit dem Bayerischen Staatspreis für Innovation und Technik) Es kann auch auf Wunsch jede andere Treppe eingebaut werden

Zimmerer und Dachdeckerarbeiten

Holzstuhl in Fichte, Güteklasse 2, nach statischen Erfordernissen, Dachschalung aus Holzbretter 19 mm, diffusionsoffene Unterspannbahn mit Konterlattung und Lattung, Wärmedämmung 20 cm zwischen den Sparren, Dachspitzboden nicht ausgebaut, Dachplatten mit roten Dachsteinen,



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt (Dachrinnen, Kaminverkleidungen, Stirnseitenbrett der Dachschalung, Ausführung in Kupfer auf Wunsch möglich)

Schlosserarbeiten

französische Balkone im OG verzinkt mit Ober und Untergurt, Stäbe senkrecht

Bodenbeläge:

Schwimmender Fliesssulfatestrich in allen Räumen auf entsprechender Styropor und Trittschalldämmung, in den Wohnräumen wahlweise Teppichböden, Laminat, Parkett

(30 €/m²) Material und Verlegung, inkl. Sockelleisten

Kellerbodenabdichtung mit Alujetfolie

Im Bad und Erdgeschoß ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Gegen Wunsch und Aufpreis ist eine Fußbodenheizung in allen anderen Räumen ebenfalls möglich

Fliesen und Natursteinarbeiten

Die Wände von Bad werden deckenhoch (WC bis max. 1,50m) gefliest, die Böden von Bad, WC, Speis, Diele erhalten Fliesen (35 €/m²), Material und Verlegung) inkl. Sockelleisten, Fliesenschild im Arbeitsbereich der Küchenwand, Fensterbänke in Naturstein, Eingangspodest in Granit

Auf Wunsch Kellerfliesen (30 €/m²) Material und Verlegung, inkl. Sockelleisten (Aufpreis)

Auf Wunsch Fliesenarbeiten für Diagonalverlegung oder Sonderverlegung 5 €/m², (Aufpreis)



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Fenster und Türen

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff weiß mit Dreh,- Kippbeschlägen, Gummilippen-Dichtung, Isolierdoppelverglasung (K-Wert Ug1,1)

Fensterbleche außen in Alu, Haustüre in Alu weiß beschichtet (bis 2500 € inkl. Montage) mit Isolierverglasung, Drückergarnitur, Sicherheitschloss und Zylinder, Innentüren Buche furniert, mit Drückergarnitur (Preis bis 280 €/Tür inkl. Montage) Es stehen noch weitere Designs zur Auswahl. (z.B. Eiche, Esche, Ahorn)
Schiebetüren gegen Aufpreis

Malerarbeiten

Alle Decken und Wände werden zweimal weiß gestrichen. Die Holzschichtschalung des Dachstuhles wird zweimal mit Holzschutzlasur weiß eingelassen.
Die Betondecken werden gespritzt

Heizungsanlage

Pelletsheizung mit Pufferspeicher, Warmwasserzentralheizung, Warmwasserboiler 300 ltr-, automatische witterungsgeführte Regelung mit Nachtabsenkung, Flachheizkörper in allen Wohnräumen nach Wärmebedarf, Thermostatventile, im Bad und Erdgeschoß Fußbodenheizung, ca. 4 m² Solaranlage,

Sanitäre Installation

Wasserleitungen in Edelstahl oder PVC mit Isolierung, Warm und Kaltwasser in Küche, Bad, Waschraum und WC, 1 Außenwasseranschluß mit Wasserhahn, alle Abwasserohre in HT DN 50 bis 100 mm,



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Einrichtungsgegenstände (Standardprogramm)

WC: Handwaschbecken, Einhebelmischer, Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel, Handtuchhalter, Papierhalter,
Bad: Acrylbadewanne, Einhebelmischer AP, Handbrause mit Schlauch, Acrylduschtasse, Einhebelmischer AP, Handbrause mit
Schlauch, Duschkabine, 2 einzelne Waschtische, Einhebelmischer, Einrichtungsgegenstände für Bad und WC in weiß, fertig
montiert, mit Zubehörteilen wie: Ablage Handtuchhalter, Kristallspiegel, Papierhalter und Seifenschalen (Preisgrenze 5000€)

Elektroanlagen

Siehe Beiblatt

Rolladen

Samtliche Fenster und Fenstertüren erhalten Rolladenkästen mit Kunststoffrolläden weiß, außer WC, Speis, Treppenhaus

Garage und Stellplatz

Es wird eine Fertigteilgarage (6x3m) mit Kipptor, sowie ein Stellplatz erstellt. Das Garagendach erhält einen Dachstuhl mit
gleicher Eindeckung wie das Haus. Es ist jedoch keine Dachschalung (außer Sichtschalung an Traufe und Giebel) enthalten

Hinweise zur Gewährleistung:

Kleine Risse in Bauteilen, Putzen, usw, welche auf Grund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (Kriechen und
Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Sonstiges:

Die Baubeschreibung ist ein wesentlicher Bestandteil des Bauvertrages. Es werden nur die Leistungen ausgeführt, die beschrieben sind.

Technische und architektonische Änderungen, die keine Wertminderung der zugesicherten Leistung bedeuten, sowie Änderungen durch Auflagen der Behörden oder technische Verbesserungen, werden vorbehalten, die Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten

Ihr Haus kann je nach Baufortschritt auch nach KfW 40, bzw. Niedrigenergie erstellt werden. Bezüglich der Mehrkosten bieten wir Ihnen unsere Beratung an.

Der Kaufpreis beträgt 265000,00 € inkl. Garage und Stellplatz



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Anlagen



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Elektroanlagen

Elektroinstallation ab Hausanschluß nach VDE Vorschrift mit Zähler und Verteilerkasten im Keller.

Leitungen bei Ziegelwänden in Leerrohren unter Putz, Leerrohrverlegung in der Decke, auf Betonwänden und im Heizraum auf Putz

Das Treppenhaus erhält eine Wechselschaltung, Haustürklingel und Gegensprechanlage, Schalter und Steckdosen in weißem Standardprogramm.

Für jede weitere Steckdose/Lichtquelle werden 25 € inkl. MwSt. berechnet

Keller

Abstellraum

1 Notschalter, 1 Lichtquelle, 2 Steckdose

Anschlußraum

1 Lichtquellen, 3 Steckdosen

Waschküche

1 Lichtquellen, 4 Steckdosen

Treppenhaus Keller

1 Lichtquelle, 2 Steckdosen

Erdgeschoß

Windfang/Diele

1 Lichtquelle, 2 Steckdose

Speis

1 Lichtquelle, 3 Steckdosen

Küche /Essen

1 Lichtquellen, 6 Steckdosen, Anschlüsse für E-Herd, Spülmaschine, Dunstabzug, Kühlschrank,



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

Wohnen

2 Lichtquellen, 6 Steckdosen, TV –Anschlussdose

Treppenhaus EG

1 Lichtquelle, 1 Steckdose

Terrasse

1 Lichtquelle mit innen liegenden Schalter, 2 Steckdosen abschaltbar

Garage

1 Lichtquelle, 3 Steckdose

Eingangsbereich außen

1 Lichtquelle mit Bewegungsmelder

Obergeschoß

Kind 1

1 Lichtquelle, 4 Steckdosen, TV Anschluß

Kind 2

1 Lichtquelle, 4 Steckdosen, TV Anschluß

Schlafen

1 Lichtquelle, 4 Steckdosen

Bad

2 Lichtquellen, 3 Steckdosen

Treppenhaus OG

1 Lichtquelle, 1 Steckdosen



MAYR & KÜGLER
Ihr Baudienstleister

Lageplan

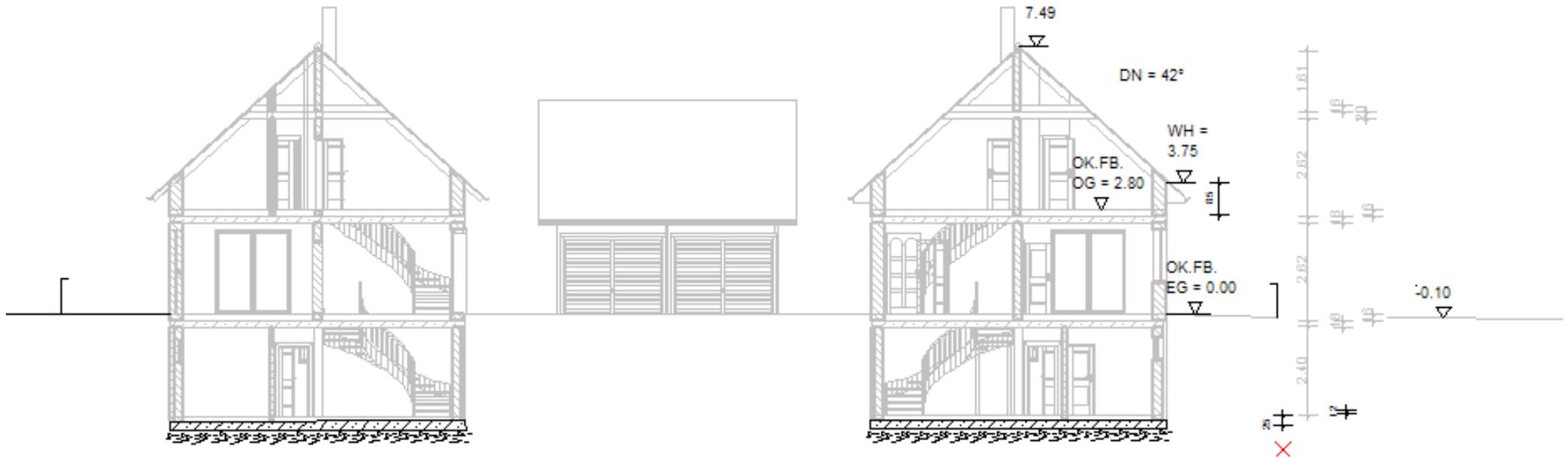




MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

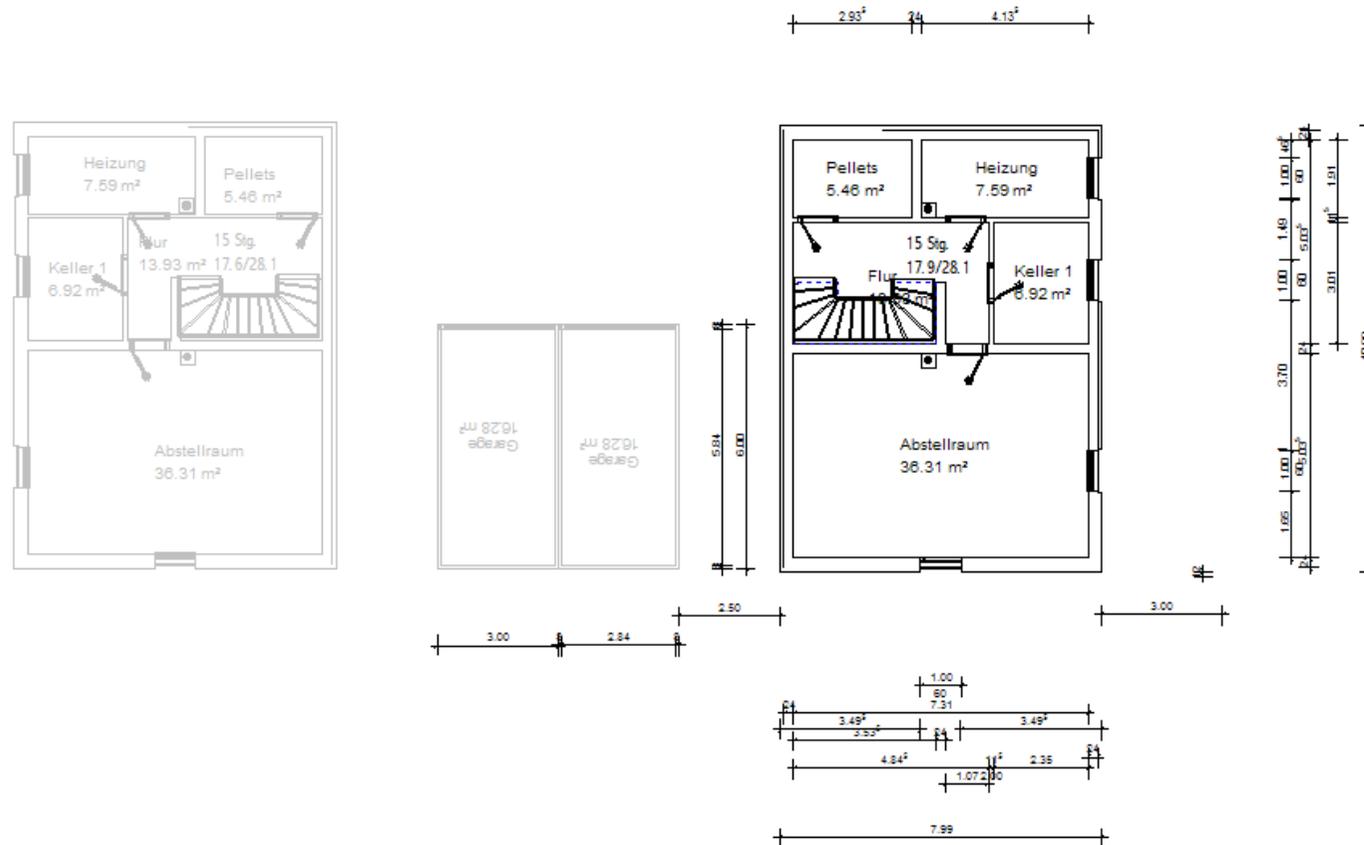
Querschnitt





MAYR & KÜGLER
Ihr Baudienstleister

Grundrisse

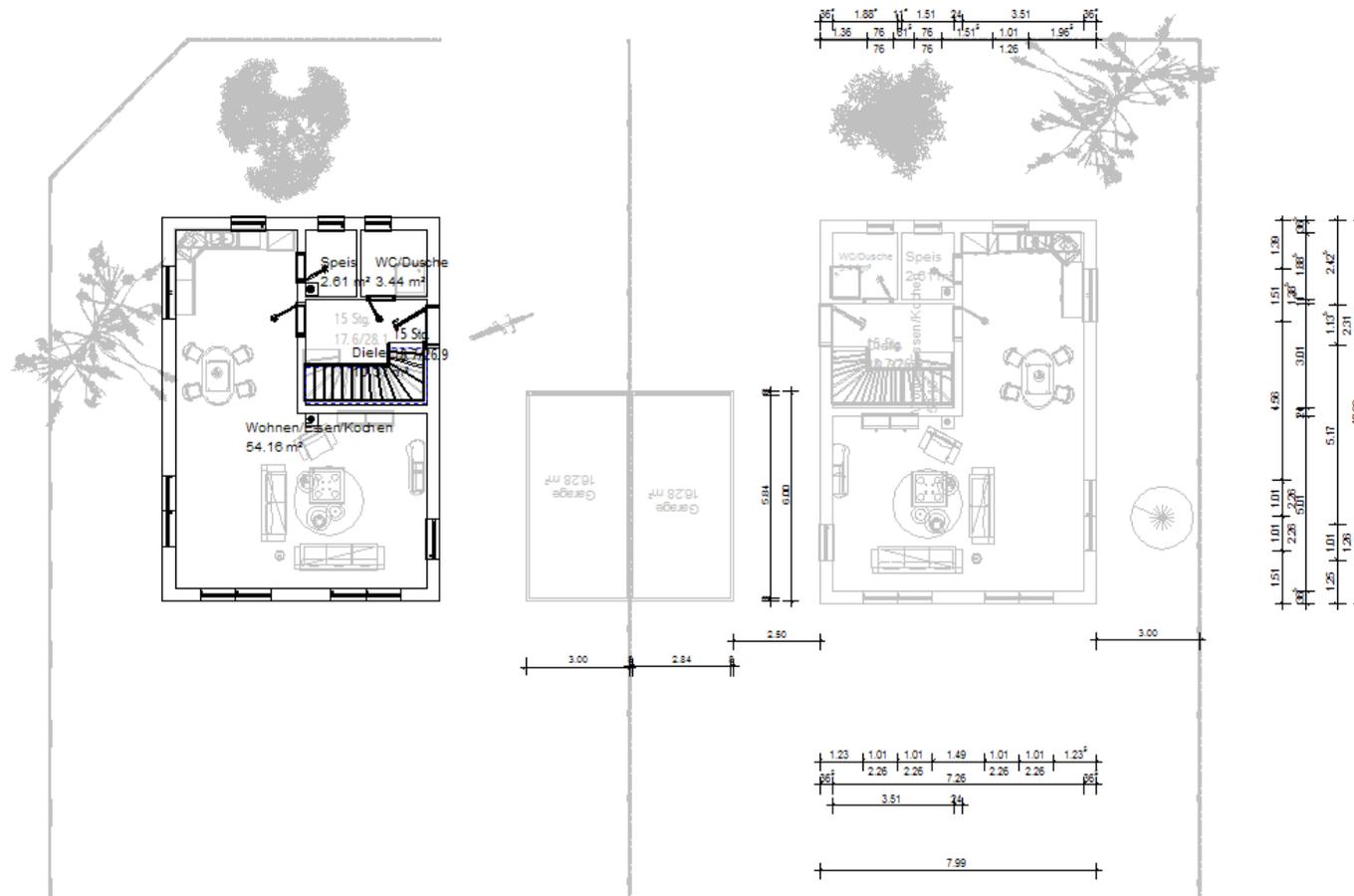


Kellergeschoß



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

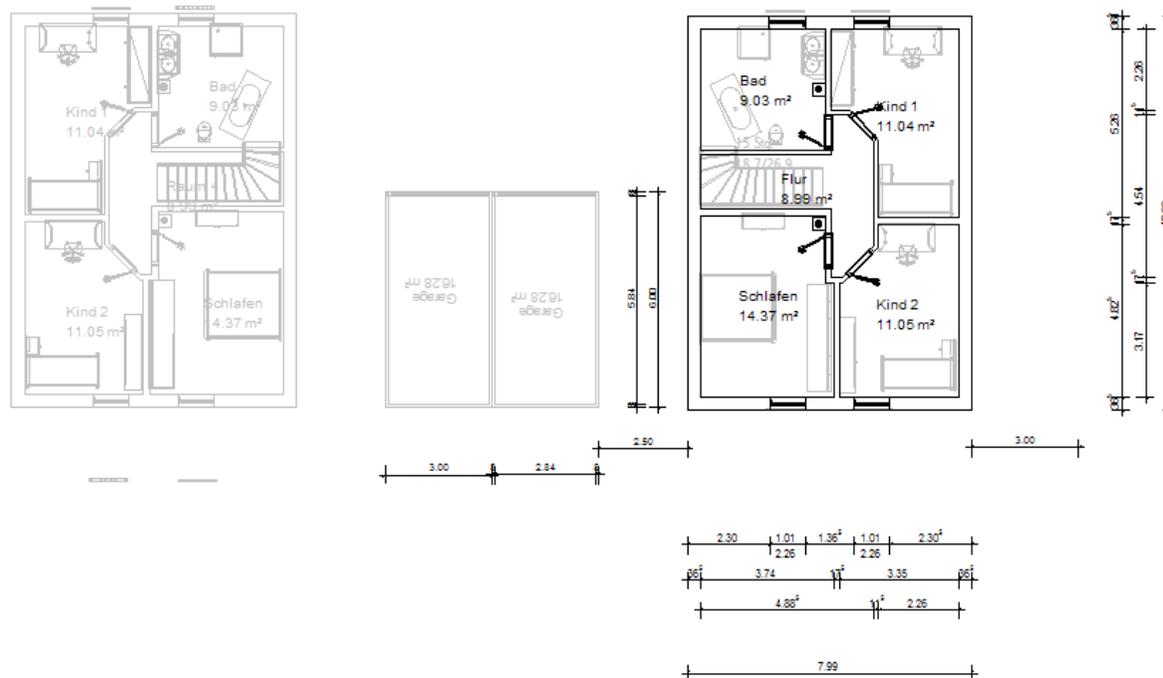
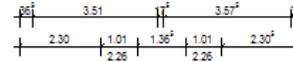


Erdgeschoss



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister



Obergeschoss



MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

3D – Aufriss





MAYR & KÜGLER

Ihr Baudienstleister

3-D Ansicht Sued-West

