

**Verkaufsangebot für  
ein Doppelhaus**

\*\*\*\*\*

**LAGE/GRUNDSTÜCK**

: 49456 Bakum, Am Mühlenbach 4 + 4A, (Haus 1 + Haus 2), wird auf einem vollerschlossenen, ca. 602 m<sup>2</sup> großem Grundstück ein Doppelhaus mit Walmdach erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG**

: Doppelhaus mit Walmdach. Verblender-Mauerwerk, teilw. Putzflächen, Dachgeschoss ausgebaut, Haustür und Fenster aus Kunststoff.

**GRÖSSE / AUFTEILUNG**

: Alle angegebenen Flächen sind nach DIN berechnet. Putzflächen sind entsprechend abgezogen.

**Wohnfläche – Erdgeschoß**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Wohnen/Essen	24,98 m <sup>2</sup>	25,41 m <sup>2</sup>
Küche	12,36 m <sup>2</sup>	12,58 m <sup>2</sup>
HWR	9,09 m <sup>2</sup>	9,42 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>	1,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,44 m <sup>2</sup>	1,44 m <sup>2</sup>
Flur	<u>7,50 m<sup>2</sup></u>	<u>6,70 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Erdgeschoß</b>	<b>57,36 m<sup>2</sup></b>	<b>57,39 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche – Obergeschoß**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Schlafen I	12,54 m <sup>2</sup>	12,54 m <sup>2</sup>
Schlafen II	12,27 m <sup>2</sup>	12,27 m <sup>2</sup>
Schlafen III	11,11 m <sup>2</sup>	11,11 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,88 m <sup>2</sup>	6,87 m <sup>2</sup>
Flur	4,73 m <sup>2</sup>	4,73 m <sup>2</sup>
Bad	<u>8,77 m<sup>2</sup></u>	<u>8,77 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Obergeschoß</b>	<b>56,29 m<sup>2</sup></b>	<b>56,29 m<sup>2</sup></b>

**Seite 2 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus  
in Bakum, Am Mühlenbach 4 + 4A (Haus 1 + Haus 2)**

**Zusammenstellung der Wohnfläche**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Erdgeschoss	57,36 m <sup>2</sup>	57,39 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	<u>56,29 m<sup>2</sup></u>	<u>56,29 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>113,65 m<sup>2</sup></b>	<b>113,68 m<sup>2</sup></b>

**Zusammenstellung der Nutzfläche Carport**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Carport	18,70 m <sup>2</sup>	18,70 m <sup>2</sup>
Geräte	<u>5,76 m<sup>2</sup></u>	<u>5,76 m<sup>2</sup></u>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>24,50 m<sup>2</sup></b>	<b>24,50 m<sup>2</sup></b>

<b>BAUPREIS</b>	:	<b><u>Haus 1</u></b>	<b><u>Haus 2</u></b>
-Doppelhauhälfte-		325.000,00 EUR	VERKAUFT
<b>KAUFPREIS</b>	:	<b><u>Grundstück 1</u></b>	<b><u>Grundstück 2</u></b>
Grundstücksgröße		ca. 301 m <sup>2</sup>	ca. 301 m <sup>2</sup>
- Grundstück		39.000,00 EUR	VERKAUFT
- Malerarbeiten		13.300,00 EUR	VERKAUFT
- Bodenbelagsarbeiten		4.900,00 EUR	VERKAUFT
(in den nicht gefliesten Räume)			
<b>CARPORT</b>	:	Preis für Carport mit Geräteraum 14.800,00 EUR, sofern dies in Auftrag gegeben wird.	
<b>ZAHLUNGSWEISE</b>	:	Der Kaufpreis ist in Abschlägen, je nach Baufortschritt, zu entrichten.	
<b>BAUBEGINN</b>	:	voraussichtlich August 2025	
<b>FERTIGSTELLUNG</b>	:	voraussichtlich Juli 2026	

**Seite 3 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus  
in Bakum, Am Mühlenbach 4 + 4A (Haus 1 + Haus 2)**

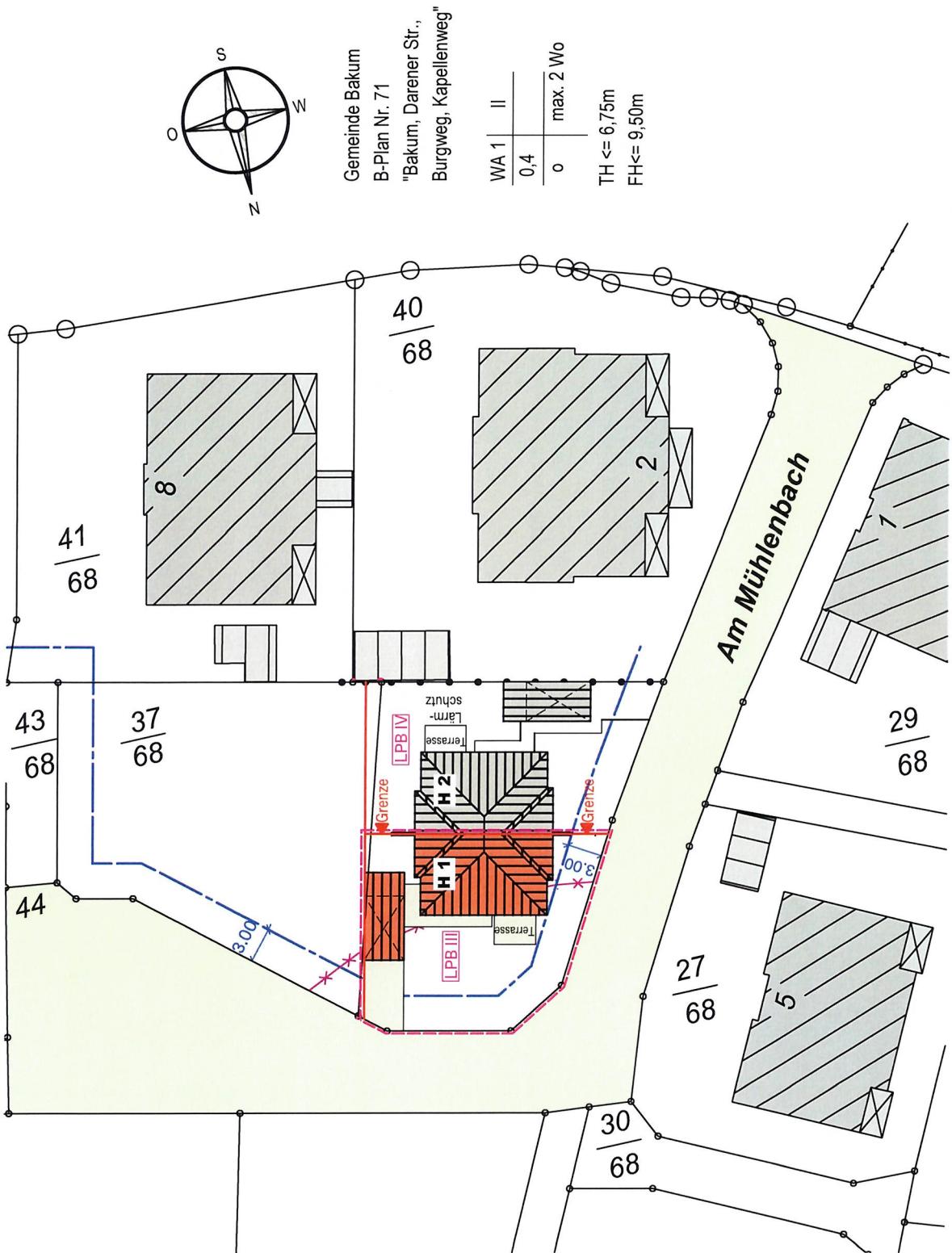
**IM FESTPREIS NICHT  
ENTHALTEN**

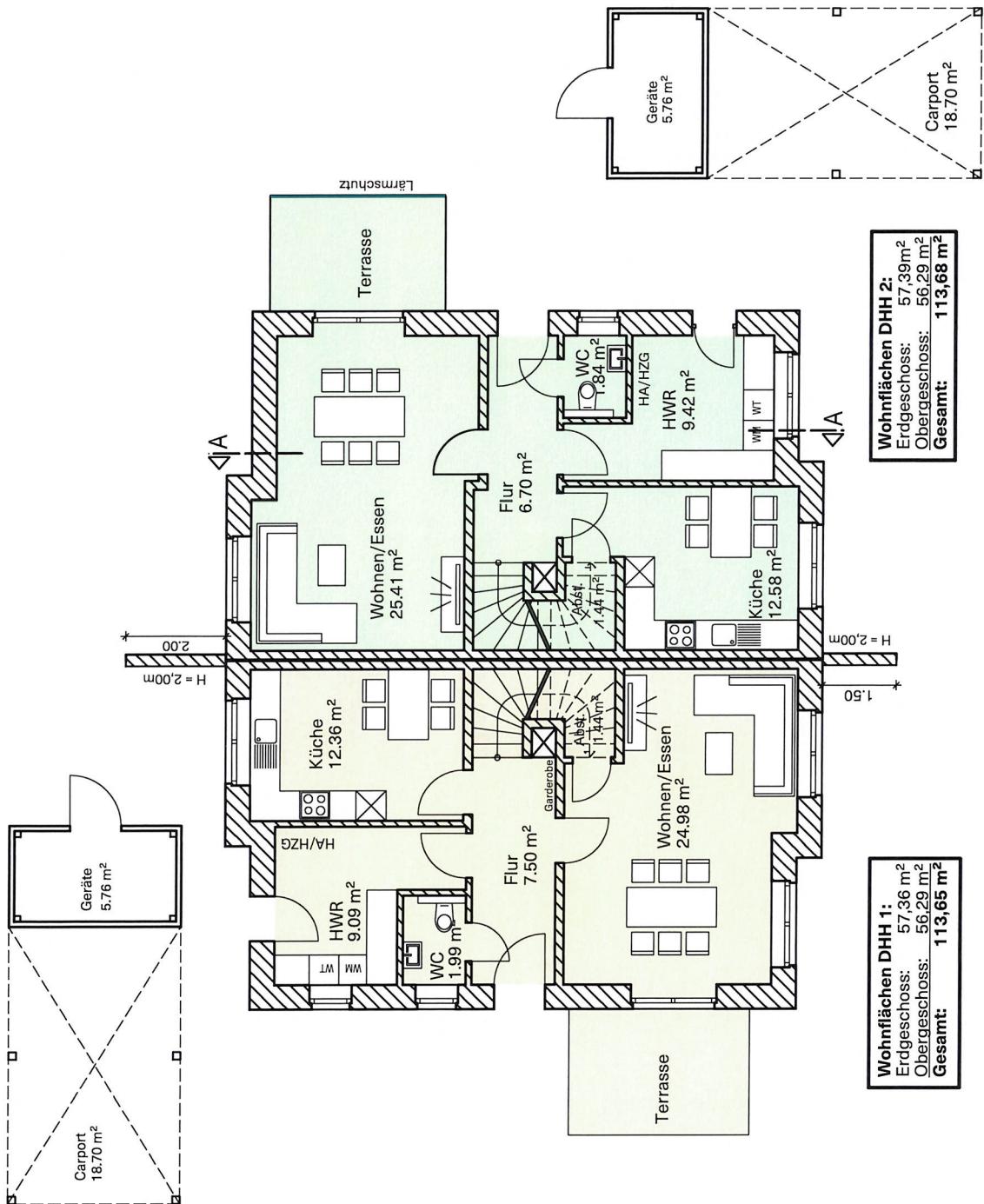
- : \* Notar- und Gerichtskosten  
\* Grunderwerbsteuer  
\* Finanzierungskosten  
\* Gartenanlage  
\* Carportanlage

**BAUBETREUUNG /  
ERSTELLUNG :**

**Landwehr Bau GmbH**  
Münsterstraße 53  
49377 Vechta  
Tel. 0 44 41/ 90 65 0  
Fax 0 44 41/ 90 65 99

Stand: 11/IV/2025





**Wohnflächen DHH 1:**  
Erdgeschoss: 57,36 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss: 56,29 m<sup>2</sup>  
**Gesamt:** 113,65 m<sup>2</sup>

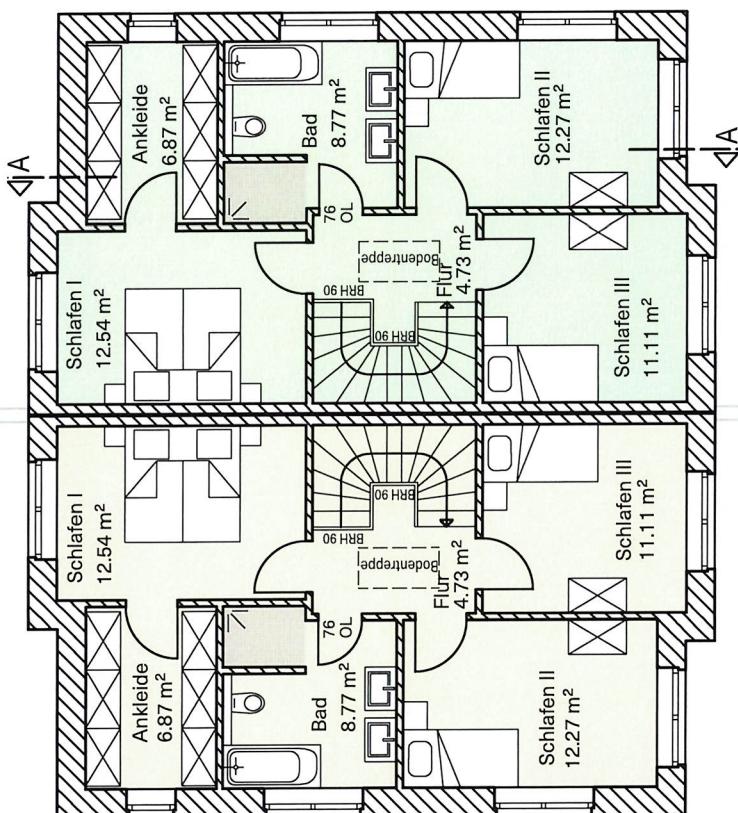
**Wohnflächen DHH 2:**  
Erdgeschoss: 57,39 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss: 56,29 m<sup>2</sup>  
**Gesamt:** 113,68 m<sup>2</sup>

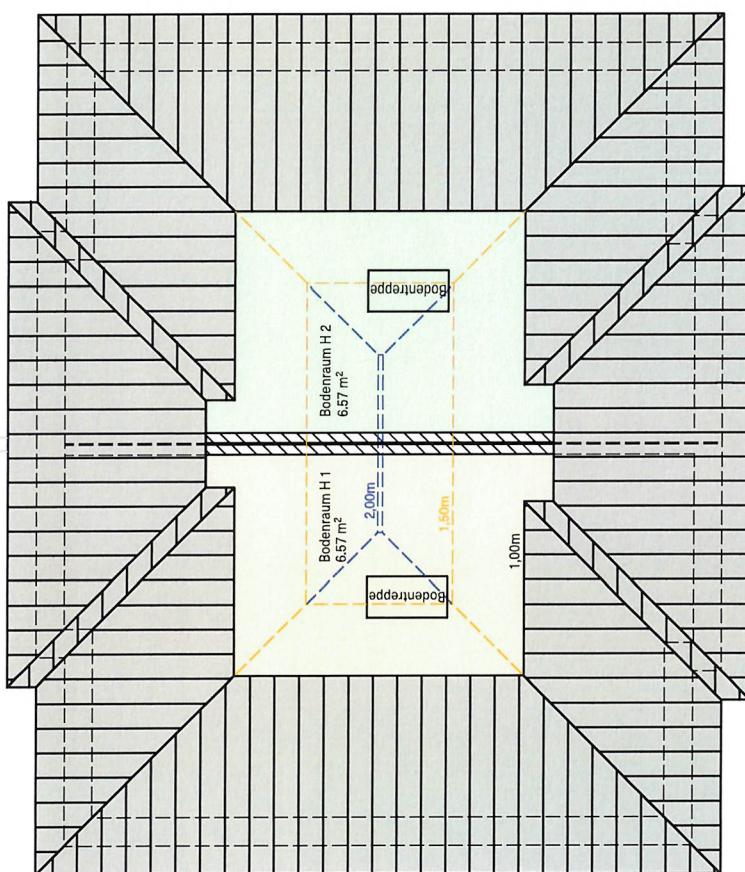
Grundriss Erdgeschoss

Stand: 06.06.2025 · M. 1:125 · 2024-034

Grundriss Obergeschoss

Stand: 06.06.2025 · M. 1:125 · 2024-034





Stand: 25.06.2025 · M. 1:100 · 2024-034

Ansicht Norden





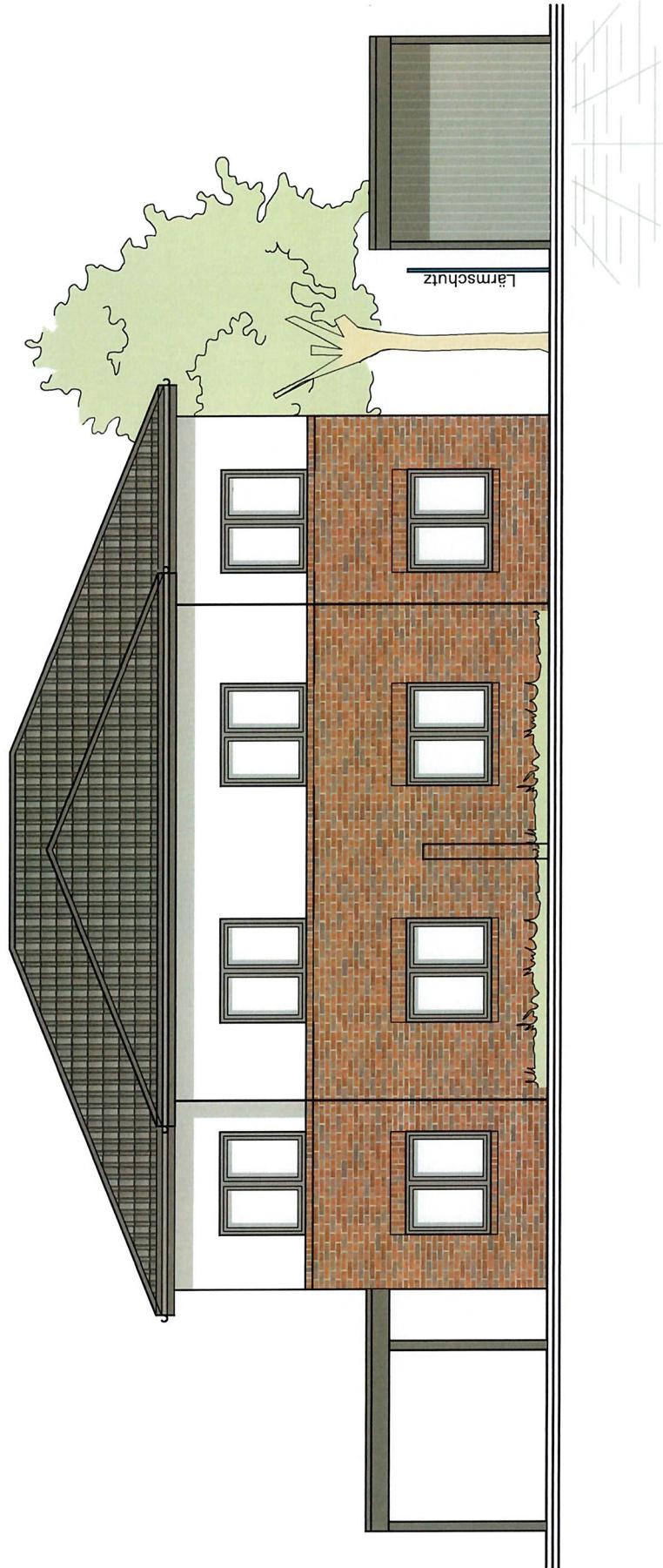
Ansicht Süden

Stand: 25.06.2025 · M. 1:100 · 2024-034



Ansicht Osten

Stand: 25.06.2025 · M. 1:100 · 2024-034



Ansicht Westen

Stand: 25.06.2025 · M. 1:100 · 2024-034

# **B**AUBESCHREIBUNG

Neubau eines Doppelhauses

in

**49456 Bakum,  
Am Mühlenbach 4 + 4 a**

Stand: 25.06.2025

## BAUBESCHREIBUNG

---

### Allgemeines

Die Ausführung erfolgt nach den vorliegenden Werkplänen, den gültigen DIN-Vorschriften des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Falls die Statik und / oder das GEG abweichende Vorgaben enthalten, so gelten diese vorrangig.

Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung. Höhe OKFF des Gebäudes nach Festlegung der Verkäuferin. Das Gebäudeenergiegesetz GEG / KFW 40 Niveau wurde der Bauantragsstellung zugrunde gelegt. Diese Ausführung wird hiermit vereinbart. Die Ausführung des Schallschutzes erfolgt nach der VDI-Richtlinie DIN 4109-1:2018. Sollten andere Schallschutzmaßnahmen behördlich angeordnet werden, gelten diese.

### Planungskosten/Baugenehmigung

Im Festpreis enthalten sind die Kosten der Anfertigung von den Baugenehmigungsunterlagen, einschl. der statischen Berechnungen und die erforderlichen Berechnungen des GEG / KFW 40 Niveau.

Die Kosten für den amtlichen Lageplan, sowie die Kosten der Baugenehmigung sind im Festpreis enthalten. Die späteren Gebäudeeinmessungskosten sind nicht im Festpreis enthalten.

Für die Genehmigungsbehörde sowie für die Bauausführung wurden Pläne im Maßstab 1:100 angefertigt.

Weitergehende Leistungen werden, wenn gewünscht, gesondert abgerechnet.

### Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens im Bereich der Baugrube/-fläche bis 80 cm.

### Sockel

Einbringen eines verdichteten Sandplanums (Füllsand) bis 100 cm.

### **Streifenfundamente**

Ausführung gemäß Statik.

### **Sohlplatte**

Bewehrte Stahlbetonplatte nach Statik.

### **Sockelmauerwerk**

Plattengründung aus Beton.

### **Außenschale**

Zweischaliges Mauerwerk, Außenschale aus Verblendmauerwerk, Fabrikat nach Wahl der Bauherren in Abstimmung mit der Auftragnehmerin, bis 750,00 EUR brutto per 1.000 Stück, Format NF.

Terrassentrennwände laut Zeichnung.

Farbton der Verfugung nach Wahl der Auftragnehmerin.

Teilflächen der Fassade erhalten 2 mm Silikat- oder Mineralputz nach Wahl der Auftragnehmerin, mit Egalisierungsanstrich. Farbton nach Wahl der Auftragnehmerin.

### **Isolierung und Wärmedämmung**

Waagerechte Sperrung oberhalb der Sohle, zusätzlich eine umlaufende Hängeisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit; Wärmedämmung mit feuchtigkeitsunempfindlicher Kerndämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau.

### **Außen- / Innenmauerwerk**

Außenschale aus Gasbetonstein oder Kalksandstein, nach Festlegung der Auftragnehmerin.

Die Außenschale der Außenputzflächen kommt aus Poroton zur Ausführung.

Alle Innenwände aus Kalksandstein.

Stärke des Mauerwerkes nach statischer Berechnung.

### Geschossdecken

Geschossdecke über Erdgeschoss aus Stahlbetonfertigteilen, nach statischer Berechnung.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau. Siehe auch Zimmerarbeiten und Verschal- / Trockenbauarbeiten.

Das Verspachteln der Beton- und Rigipsdeckenfugen ist **nicht** im Festpreis enthalten. Siehe auch Malerarbeiten.

### Zimmerarbeiten

DACHSTUHL: (Dachneigung lt. Zeichnung)

Aus Nadelholz, technisch getrocknet S10, Schnittklasse A/B; Dachlattung auf Konterlattung, mit unterlegter dampfdiffusionsoffener Folie.

Walmdach. Dachüberstände lt. Zeichnung aus Kunststoffbrettern, Farbe nach Wahl der Auftragnehmerin.

Geschossdecke über Obergeschoss als Holzbalkendecke, nach statischer Berechnung mit Dämmung, Stärke gem. GEG / KFW 40 Niveau. Siehe auch Geschossdecken und Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.

### Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus **Zink**, heruntergeführt bis zum Terrain.

Standrohr Loro X einschließlich Anschluss an den Regenwasserkanal bzw. Verrieselung nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde.

Mauerwerksabdeckungen kommen aus Zinkblech zur Ausführung.

### Dachdeckerarbeiten

**Tondachpfannen** als Flachdachziegel, bis 25,00 EUR / m<sup>2</sup> Materialpreis einschließlich Mehrwertsteuer, Fabrikat Nelskamp, Röben, Braas, Ergoldsbacher, Jacobi, Meyer-Holsen oder Koramic. Fabrikat und Farnton nach Wahl der Bauherren in Abstimmung mit der Auftragnehmerin.

Enthalten sind die Formteile und Sanitärlüftungen. Formteile, die einer Sonderanfertigung bedürfen, sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Dachflächenfenster sind **nicht** im Festpreis enthalten.

### Innenputzarbeiten

Im Erd- und Obergeschoss werden die Wände mit einem glattgeriebenen Wandputz, Q 2 Qualität, ausgeführt.

Spitzbodenwände werden **nicht** verputzt.

### Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten

Deckenuntersichten bei Holzbalkendecken im Obergeschoss werden mit Gipskartonplatten verschalt. Wärmedämmung aus Klemmfildämmung, Stärke gemäß GEG / KFW 40 Niveau, zwischen den Balken verlegt.

Das Verspachteln der Rigipsdeckenfugen ist **nicht** im Festpreis enthalten. Siehe auch Malerarbeiten.

Die Holzbalkendecke erhält auf dem Spitz-/Dachboden einen Rauhspund- oder OSB-Belag, nach Wahl der Auftragnehmerin.

Auf dem Spitz-/Dachboden kommen keine Trockenbauarbeiten zur Ausführung.

Zum Spitz-/Dachboden kommt je Haushälfte eine wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung zur Ausführung. Siehe auch Treppenarbeiten.

Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet. Siehe auch Sanitärinstallation.

### Heizung

Jede Haushälfte erhält einen Fernwärmeanschluss mit Warmwasserspeicher, nach Wahl der Auftragnehmerin.

Auslegung der Fernwärmeanlage und des Warmwasserspeichers gemäß GEG / KFW 40 Niveau.

Fernwärmeübergabestation und Warmwasserspeicher werden jeweils im HWR installiert.

Alle Räume (außer innenliegende Abstellräume) der beiden Haushälften erhalten eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt raumweise separat über RTL-Ventile.

Im Badezimmer kommt je Haushälfte zusätzlich ein Handtuchheizkörper, gerade Form, in der Größe 150 x 60 cm, zur Ausführung.

### Sanitärinstallation

Sanitärausstattung gemäß Grundrisszeichnung in der Farbe weiß; Armaturen und Beschläge verchromt.

Anzahl der Sanitärobjekte gemäß Zeichnung wie folgt:

#### Gäste-WC je Haushälfte:

- 1 x Handwaschbecken, 50 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 1 x Waschtischbefestigungen
- 1 x Design-Geruchsverschluss, verchromt, Diana
- 2 x Eckventile, verchromt
- 1 x Einhebelmischnbatterie, verchromt, Hans Grohe 110 Rebris E CoolStart
- 1 x Abmauerung hinter dem Waschbecken, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht
- 1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckte Spiegelhalter, jeweils in Größe 60 x 80 cm
- 1 x Handtuchring oder alternativ 1 x Handtuchhalter, 1-armig, Keuco Moll
  
- 1 x Tiefspül-Wand-WC, spülrandlos, Geberit Renova Plan
- 1 x WC-Sitz, weiß, mit Absenkautomatik, Geberit Pressalit Plan
- 1 x UP- Spülkasten
- 1 x Abdeckplatte, weiß, Geberit Sigma 30
- 1 x Papierrollenhalter, ohne Deckel, Keuco Moll

#### Badezimmer je Haushälfte:

- 2 x Handwaschbecken, 65 cm, weiß, ohne Halbsäule, Geberit Renova Plan
- 2 x Waschtischbefestigungen
- 2 x Design-Geruchsverschluss, verchromt, Diana
- 4 x Eckventile, verchromt
- 2 x Einhebelmischnbatterie, verchromt, Hans Grohe 110 Rebris E CoolStart
- 1 x Abmauerung hinter den Waschbecken, sofern die Raumgröße dieses ermöglicht
- 1 x Spiegel, fliesenbündig eingeklebt oder alternativ vorgehängter Spiegel mit verdeckte Spiegelhalter, jeweils in Größe 160 x 80 cm
- 1 x Handtuchhalter, 2-armig oder alternativ 2 x Handtuchhalter, 1-armig, Keuco Moll
  
- 1 x Tiefspül-Wand-WC, spülrandlos, Geberit Renova Plan
- 1 x WC-Sitz, weiß, mit Absenkautomatik, Geberit Pressalit Plan
- 1 x UP- Spülkasten
- 1 x Abdeckplatte, weiß, Geberit Sigma 30
- 1 x Papierrollenhalter, ohne Deckel, Keuco Moll
  
- 1 x Duschablaufrinne, Größe bis 90 cm, mit Fliesenmulde, Diana oder Tece
- 1 x Brause-Thermostat auf Putz, verchromt, Hans Grohe Ecostat 1001 SL
- 1 x Brausegarnitur mit Wandstange 60 cm, Brauseschlauch und Handbrause
- 1 x Duschabtrennung als gemauerte Duschwand, gefliest.

1 x Stahl-Badewanne, 170 x 75 cm, weiß, Kaldewei Saniform plus  
1 x Badewannenfuß  
1 x Ab- und Überlaufgarnitur  
1 x Wanneneinhebelmischer auf Putz, verchromt, Hans Grohe Rebris E  
1 x Brausegarnitur mit Wandhalter, Fabr. FG Relexa, Brauseschlauch 125 cm,  
Handbrause Sky, 1-strahlig

**Fabrikate der Sanitärobjekte und Einhebelmischer:** Geberit Renova Plan, Grohe, Hans Grohe, Diana, Keuco und Geberit, nach Wahl der Auftragnehmerin.  
Bemusterung bei der Fa. Fritz Frieling GmbH, Fladderweg 2, 49393 Lohne oder W. Tebbenjohanns Nachf. GmbH, Alter Flugplatz 23, 49377 Vechta.

**zusätzliche Anschlüsse je Haushälfte:**

Kalt-/Warmwasseranschluss und Abfluss in der Küche, installiert unter der Spüle.

Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine, installiert im HWR.

Eine frostsichere Außenwasserzapfstelle für Kaltwasser ohne separaten Zähler.

Leitungsführung der Warm- und Kaltwasserbereitungsanlagen in Aluverbundrohr.

Eine Hauptwasseruhr.

Abfluss- oder sonstige Installationsleitungen die ggfs. vor Innenwände verlegt werden, werden verkleidet. Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.

**Elektroinstallation**

Elektroinstallation ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen EVU.

**Ausstattung je Haushälfte:**

Gäste-WC:

1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,  
1 Wandauslass in Ausschaltung,

Flur EG:

2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Tasterschaltung,  
1 einfacher Rauchmelder,  
1 Tasterschaltung für Flur OG

Wohnen/Essen:

10 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung,

Küche:

10 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,  
1 Anschluss für E-Herd,

1 Anschluss für Geschirrspüler,

1 Anschluss für Dunstabzugshaube,

HWR:

4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,  
1 Waschmaschinenschluss, 1 Trockneranschluss,

1 Außenlichtanschluss in Ausschaltung

Abstellraum EG:

1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,

Je Schlafen:

6 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung,  
1 einfacher Rauchmelder,

Ankleide:	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung,
Badezimmer:	1 einfacher Rauchmelder, 4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Wandauslässe in Ausschaltung,
Flur OG:	2 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Tasterschaltung 1 einfacher Rauchmelder, 1 Tasterschaltung für Flur EG,
Spitz-/Dachboden:	1 Steckdose auf Putz, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung auf Putz mit Schiffsarmatur oder gleichwertig nach Wahl der Auftragnehmerin,
Außenbereich:	1 Klingelanlage, 3 Außenlichtanschlüsse in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose, 1 Erdkabel (Kraftstrom) zum Nebengebäude für eine bauseitige Pkw-Elektroladestation.

3 Netzwerkdosen je Haushälfte, Platzierung nach Wahl der Bauherren, im Festpreis enthalten. Die Kabel der Netzwerkdosen werden bis zum HAR verlegt und müssen hier vom Versorger (Telekom oder gleichw.) aufgelegt werden. Das Auflegen der Kabel durch den Versorger ist **nicht** im Festpreis enthalten.

3 Antennendosen je Haushälfte, Platzierung nach Wahl der Bauherren, im Festpreis enthalten. Die Verkabelung der Antennendosen einschl. etwaiger Verstärker etc. ist im Festpreis enthalten.

Schalter und Dosenabdeckungen in polarweiß, Fabrikat Gira Standard 55 oder Berker S 1 nach Festlegung der Auftragnehmerin.

Beleuchtungskörper sind **nicht** im Festpreis enthalten, außer in Strahlern (sofern vorgesehen).

Ein Stromzähler je Haushälfte.

Runde Deckeneinbaustrahler inkl. Leuchtmittel bei rechtzeitiger Angabe zum Mehrpreis von 150,00 EUR / Stück möglich.

Eine digitale Sat-Anlage (für ASTRA-Empfang) je Haushälfte, ohne Receiver und Multischalter, ist im Festpreis enthalten.

Mehrbestückungen werden gesondert und zu den folgenden Preisen abgerechnet.

#### Mehrpreise:

1	Netzwerkdoze einschl. Kabel zum Abstellraum	130,00 EUR	EHP
1	Steckdose	50,00 EUR	EHP
1	Wechselschaltung mit 1 Lichtanschluss	140,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit 1 Lichtanschluss	65,00 EUR	EHP
1	Ausschaltung mit Kontrollleuchte	75,00 EUR	EHP
1	Universaldimmer mit 1 Lichtanschluss	160,00 EUR	EHP
1	zusätzlicher Lichtanschluss, o. Schalter	40,00 EUR	EHP
1	Serien- bzw. Kreuzschaltung	Preis auf Anfrage	
1	Antennenanschluss	100,00 EUR	EHP
1	Außensteckdose schaltbar	110,00 EUR	EHP

### Photovoltaikanlage

Sofern laut GEG-Berechnung erforderlich, ist eine Photovoltaikanlage, Größe gemäß GEG-Berechnung, ohne Batteriespeicher, im Festpreis enthalten.

### Fensterbänke

Außenfensterbänke auf Mauerwerk als Verblenderrollsicht bzw. aus Aluminium, nach Festlegung der Auftragnehmerin.

Innenfensterbänke auf Mauerwerk in Kunststein, Fabrikat „Star white“, ca. 28 cm breit. Im Bad und Gäste-WC gefliest.

### Estricharbeiten

Alle Räume im Erdgeschoss und im Dachgeschoss je Haushälfte erhalten einen Zementestrich inkl. der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung, zwischenliegender Folie und Randdämmstreifen, gem. GEG / KFW 40 Niveau.

Die Auftragnehmerin schuldet nicht einen bestimmten Trocknungsgrad, der z. B. für einen Holzbelag erforderlich ist. Eventuell erforderliche Trocknungsmaßnahmen (Trocknungsgeräte) sind durch die Bauherren zu veranlassen. Dadurch entstehende Fertigstellungsterminverzögerungen sind **nicht** von der Auftragnehmerin zu vertreten.

### Treppenarbeiten

Geschosstreppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss jeweils als Stahlbetontreppe mit seitlicher Stabbegrenzung und Granit-, Marmor-, Kunststein- bzw. Fliesenbelag bis 50,00 EUR/m<sup>2</sup> Materialpreis, nach Wahl der Bauherren.

Handlauf aus Edelstahl.

Zum nicht ausgebauten Spitz-/Dachboden kommt je Haushälfte eine wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe in der Größe 70/130 cm mit Lukenumwehrung zur Ausführung. Siehe auch Verschalarbeiten / Trockenbauarbeiten.

### Fliesenarbeiten

Wandfliesen im Badezimmer im Duschbereich ca. 2,00 Meter hoch. Die übrigen Wandfliesen im Badezimmer ca. 1,20 Meter hoch. Wandfliesen im Gäste-WC ca. 1,20 Meter hoch.

Bodenfliesen im Badezimmer, HWR, Küche, Flur, Gäste-WC und Abstellraum, normal verlegt. Diagonalverlegung der Bodenfliesen zum Mehrpreis vom 10,00 EUR/m<sup>2</sup> möglich.

Materialpreis der Boden- und Wandfliesen bis 50,00 EUR/m<sup>2</sup>, einschl. Mehrwertsteuer.

Geflieste Bodenflächen erhalten Sockelfliesen aus der jeweiligen Bodenfliese geschnitten, es sei denn, dass Bodenfliesen und Wandfliesen aneinanderstoßen.

Fliesenformate: 30/60, 30/90, 45/90, 60/60 und 120/60. Andere Formate sind wegen aufwendiger Verlegung gegen Mehrpreis möglich.

Dekore und Bordüren sind **nicht** im Festpreis enthalten, jedoch gegen Mehrpreis möglich. Sollte auf Wunsch der Bauherren ein Wand- bzw. Bodenbelag aus Naturstein (Granit, Schiefer etc.) gewünscht werden, werden die für hierfür anfallenden Mehrkosten für die Verlegung bzw. Versiegelung nach Aufwand abgerechnet.

Zwischen Boden- und Sockelfliesen wird eine dauerelastische Versiegelung eingebbracht. Auf Fugenabrisse wird wg. unvermeidlicher Bauteilsbewegung keine Gewährleistung übernommen. Auf der Sockelfliese, zwischen Sockelfliese und Tapete bzw. Putz erfolgt keine Versiegelung.

### **Tischlerarbeiten**

Kunststofffenster, außen farbig foliert mit Maserung / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Bauherren in Abstimmung mit der Auftragnehmerin.

Umlaufende Lippendichtung, Doppelfalz, verdeckt liegende Drehkipp- oder Drehflügelbeschlag mit Einhandgriffloge, edelstahlfarben.

Alle Fenster erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. GEG / KFW 40 Niveau.

Ornamentverglasungen (satiniert) gegen Mehrpreis möglich.

Alle Fenster erhalten Fensterfalzlüfter, sofern gem. GEG / KFW 40 Niveau erforderlich.

Kunststoffrollladenpanzer in hellgrauer Ausführung mit wärmegedämmten Rolladen-Neubaukästen, innen wandbündig, nach Wahl der Auftragnehmerin.

Sämtliche Rollläden sind elektrisch betrieben über Schaltermotoren, ohne Zeitschaltuhr.

Je Haushälfte eine Hauseingangstür aus Kunststoff, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Bauherren in Abstimmung mit der Auftragnehmerin. Haustürfüllung mit einem mittigen Lichtausschnitt mit Klarglas. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Innendrücker, Haustürstoßgriff als Edelstahlstange 120 cm lang, bis 2.500,00 EUR einschließlich Mehrwertsteuer und Montage im Festpreis enthalten.

Je Haushälfte eine Nebeneingangstür im HWR aus Kunststoff, ohne Seitenteil, außen farbig foliert genarbt / innen weiß glatt, Farbton nach Wahl der Bauherren in Abstimmung mit der Auftragnehmerin. Im unteren Bereich mit einer geschlossenen Füllung, darüber mit Lichtausschnitt mit satiniertem Glas. Mehrfachverriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder, Drückergarnitur aus Edelstahl, bis 1.500,00 EUR einschließlich Mehrwertsteuer und Montage im Festpreis enthalten.

### Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten (Bodenbelagsarbeiten in den nicht gefliesten Räumen) sind **nicht** im Festpreis enthalten. Diese können je Haushälfte zum Mehrpreis von 18.200,00 EUR inkl. Lohn- und Materialkosten einschließlich Mehrwertsteuer wie folgt ausgeführt werden:

Die Fugen der Beton- und Rigipsdecken im Erd- und Obergeschoss werden tapezierfähig verspachtelt. Alle nicht gefliesten Wände und Decken in Wohn- u. Schlafräumen erhalten Malervlies und werden weiß oder leicht abgetönt mit waschfester Wandfarbe gestrichen. Alle nicht gefliesten Wände und Decken im HWR, und im Abstellraum werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Im Spitz-/Dachboden des Wohnhauses kommen keine Malerarbeiten zur Ausführung.

Alle nicht gefliesten Räume erhalten einen Belag (Vinyl, Laminat oder Teppich) bis 65,00 Euro/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. einschl. Verlegung und Fußleiste, nach Wahl der Bauherren.

### Innentüren

Eingebaut werden Fertittüren, Höhe bis 211 cm. Echtholzfurnierte oder Kunststofffertittüren einschl. Zarge mit Drückergarnitur bis 380,00 EUR Materialpreis einschließlich Lieferung, Montage und Mehrwertsteuer, nach Wahl der Bauherren.

Die Badezimmertür erhält jeweils ein Oberlicht mit Klarglas.

Stahl-Loft-Türen, Schiebetüren, Lichtausschnitte, Glastüren oder weitere Oberlichter (sofern der Bautenstand dies noch zulässt) gegen Mehrpreis möglich.

Die Tür vom Badezimmer und vom Gäste-WC erhält jeweils eine WC-Verriegelung.

### Energieanschlüsse

Die Anschlusskosten für Strom, Wasser und Fernwärme sind im Festpreis enthalten.

Die Schmutzwasserleitungen werden an den Kanalschacht angeschlossen. Regenwasser wird an den Regenwasserkanal angeschlossen bzw. verrieselt.

Kabel- und Telefonanschlussgebühren sind **nicht** im Festpreis enthalten.

### Pflasterarbeiten

Pflasterung mit grauen bzw. anthrazitfarbenen Rechteckbetonsteinen, für Zuwegung, Einfahrt etc. in Größe 20/10/6 cm und für Terrasse in Größe 30/20/6, bis insgesamt 80 m<sup>2</sup> je Haushälfte, im Festpreis enthalten. Der Pflasterunterbau erfolgt mit Schotter. Mehrmengen werden zum Preis von 80,00 EUR/m<sup>2</sup> angeboten.

### Gartenanlage

Die Gartenanlage ist **nicht** im Festpreis enthalten. Der vorhandene Mutterboden wird grob einplaniert. Weitere Leistungen auf Anfrage.

### Nebengebäude

Ein Carport mit Geräteraum ist **nicht** im Festpreis enthalten. Dieses kann jeweils zum Mehrpreis in Höhe von 14.800,00 EUR inkl. Lohn- und Materialkosten einschließlich Mehrwertsteuer wie folgt ausgeführt werden:

Flachdach-Carport mit Geräteraum jeweils als Holzständerwerk mit Holzverkleidung in der Farbe grau nach Wahl der Verkäuferin. Flachdach mit UV-beständigen Dachbahnen und Dachrandabschlusschienen, sowie mit entsprechender Dachentwässerung. Der Geräteraum erhält eine Sickentür in der Farbe grau, nach Wahl der Auftragnehmerin. Im Geräteraum kommt ein Lichtanschluss mit Schiffsarmatur oder gleichwertig und eine Steckdose in Ausschaltung, auf Putz, zur Ausführung.

### Sonstiges

Eine Bauschlussreinigung ist **nicht** im Festpreis enthalten. Das Gebäude wird besenrein übergeben.

Kernbohrungen für Trockner oder Dunstabzugshaube sind **nicht** im Festpreis enthalten.

Für den Verlust von Leitern, Werkzeugen, Material etc., welche von den Bauherren auf der Baustelle für Eigenleistungen benötigt werden, übernimmt die Auftragnehmerin keinerlei Haftung.