

KAUFPREIS

BESTANDSIMMOBILIE - gekauft wie besichtigt -

38.500 €

Schlüsselfertig modernisiert EG + 1. OG 68.500 €

FINANZIERUNG

Unverbindlich durch Finanzberater der Volksbank, Schwäbisch Hall, Deutschen Bank, Postbank, BHW-Bausparkasse, Sparkasse, LBS.

Wir empfehlen die Bank, die die tagesgünstigsten Konditionen für die Interessenten anbieten kann.

Monatliche Finanzrate beträgt für 38.500 € nur



175 €

Schlüsselfertig 325 € Monatsrate

Zinsen 3,5 % (effektiv 3,58 %) 10 Jahre frei 1,5 % Tilgung
freibleibend

ERWERBSNEBENKOSTEN

Ca 7% auf notariellen Kaufpreis von 38.500 € = 3.000 €
für Notar, Gerichts- und öffentliche Gebühren, Grundbuch

AUSBAUKOSTEN/MODERNISIERUNG FESTPREIS

- Treppenanlage EG mit Durchbruch bis DG **neu**
- Elektroanlage komplett **neu**
- Innentüren EG **neu**
- Trockenbau Decken EG und OG **neu**
- Wände malerfähig vorbereiten
- Bodenbeläge mit Ausgleich Vinyl EG + OG komplett **neu**

Schlüsselfertig

30.000 €

OPTIONAL

Spitzbodenausbau Trockenbau/Lattung 25.000 €

Wärmedämmung, Unterspannfolie

Bodenausgleich, Bodenbelag Vinyl

RENOVIERUNG – BAULEISTUNGEN ZUM FESTPREIS

Der Bau Handwerker Verbund e. V. ist ein Zusammenschluss von 48 regionalen Fach- und Innungsbetrieben.

Unsere Mitglieder bieten für alle Gewerke die gewünschten Leistungen zum garantierten Festpreis an.

Die auszuführenden Bauleistungen werden zur Angebotsabgabe mit der Bauherrnschaft persönlich besprochen und in einer Baubeschreibung dokumentiert. Nach Fertigstellung der Arbeiten führt ein Gutachter vom



TÜV Nord

ein Baucontrolling durch und testiert die Arbeiten, soweit gemäß Anforderung der Bauherrnschaft gewünscht.

Ein Statiker, ein Bau- und/oder Projektleiter, ein Energieberater begleiten die einzelnen Bauphasen.

Die Zahlung erfolgt nach Bauabnahme durch den Bau- oder Projektleiter direkt an den ausführenden Handwerksbetrieb. Dieser leistet die gemäß BGB vorgeschriebene Gewährleistungshaftung von 5 Jahren.

Für diese Immobilie empfehlen unsere Architekten nachstehend beschriebene Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Die Bauherrnschaft kann die gesamten angebotenen Leistungen über den Bau Handwerker Verbund ordern.

RENOVIERUNGSBESCHREIBUNG

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroanlage wird gemäß einschlägigen Richtlinien nach den geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften DIW, VDE-Normen, DIN-Normen nach technischen Anschlussbedingungen (TAB) erstellt; Nullung mit dem Schutzleiter (grün/gelb) in Kombination mit der Fundamenterdungsanlage. Die Errichtung des Potentialausgleichs mit Potentialausgleichschiene ist herzustellen. Die Leitungsführung wird aufgrund der DIN 18015-3 ausgeführt.

Der Versorgungsbetrieb muss einen neuen Hausanschluss installieren, der durch den Elektriker beantragt wird.

Die Installation erfolgt ab Zählerschrank unter der Treppe im EG.

Lieferung, Setzen und Anschließen des Zählerschranks mit beschrifteter Nutzungstafel erfolgt auf Putz mit der notwendigen Anzahl von Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutzschalter (FI-Schutzschalter) und mit Trafo. Ein Überspannungsschutz Typ 2 wird geliefert und montiert.

Die Elektroinstallation erfolgt als Unterputz-Installation mit Leitungsführungskanal. Es werden alle benötigten Stromkreise eingebaut.

Der Bauherr legt auf der Baustelle örtlich mit dem Elektriker fest, wo die Wand- und Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen gesetzt werden sollen. Zur Ortsbegehung bringt der Bauherr seine Planung mit, in der er seine Wünsche für die Anbringung von Schaltern, Lampenauslässen und Steckdosen eingezeichnet hat. Im Plan bestätigen der Bauherr und der Installateur durch Unterschrift die Platzierung der Materialien.

Telekom ISDN/TV/Multimedia-Anschlüsse

Die Telefon- bzw. ISDN-Dose setzt der Versorgungsträger. Die Anträge auf Telekom/Kabelfernsehen-Anschluss muss der Bauherr stellen. Der Baukoordinator ist dabei behilflich. Der Telefon-Anschluss wird an einen vom Bauherrn zu bestimmendem Raum verlegt. Die Anschlusskosten der Telekom zahlt der Bauherr (Hausanschlusskosten).

SAT-Anlage

Der Elektriker installiert mit Anschlussdosen im Bauobjekt 2 Anschlüsse für Kabel-, SAT-, Rundfunk. Die Installation einer außervertraglichen SAT-Anlage legt der Bauherr mit dem Elektriker fest. Dafür erteilt der Elektriker dem Bauherrn eine Offerte, der Baukoordinator vermittelt die außervertragliche Leistung zu einem Festpreis.

Außen-Installation

In der Nähe der Hauseingangstür und der Hoftür wird ein Wandanschluss für eine Wandleuchte mit einem Bewegungsmelder installiert. Die Wandleuchte wird bauseits gestellt.

Allgemeine Elektro-Installation im Bauobjekt mit separatem Stromkasten

- | | |
|-------------------------------|----|
| - Starkstrom für E-Herd 400 V | 1x |
| - Waschmaschinen-Anschluss | 1x |
| - Wäschetrockner-Anschluss | 1x |

Vorgenannten Anschlüsse haben separate Stromkreise.

Rauchmelder DIN EN 14604 (VDS) funkgesteuert

Vorbeugender Brandschutz im superflachen Design. Für VdS-geprüfte Sicherheit im ganzen Haus. Wer weckt Sie sonst, wenn es im Hause brennt? Die Brandopfer sind alle meist im Schlaf umgekommen. Der Mensch verliert im Schlaf sein Riechvermögen. Anzahl und Anordnung der Rauchmelder gemäß öffentlich-rechtlicher Forderungen. Im Regelfall werden im Schlafzimmer, in den Kinderzimmern, in Fluren, die als Rettungswege dienen, die Rauchmelder mit Batteriebetrieb eingebaut. Die Rauchmelder sind mittig an der Decke mit einem Abstand von 50 cm von der Wand bzw. Unterzug oder von Einrichtungsgegenständen anzubringen. Das Vernetzen der Rauchmelder untereinander ist durch Funksteuerung möglich.

Küchen-Installation

- | | |
|--------------------------|----|
| - Kühlgerät/Gefriergerät | 1x |
| - Dunstabzug | 1x |
| - Geschirrspüler | 1x |
| - Mikrowelle | 1x |

Vor Ausführung der Installation **übergibt der Bauherr** dem Baukoordinator anlässlich der Bauanlauf-Besprechung einen **Küchen-Installationsplan**.

Steckdosen, Schalter, Lampenauslässe

Für die einzelnen Innenräume wie Küche, Bad, Wohnen, Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer sind insgesamt vorgesehen:

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| - Lichtauslässe inkl. Garage+Heizraum | 12x mit Schalter |
| - Steckdosen inkl. Garage+Heizraum | 40x |

Die Elektroversorgung für Garage und Heizraum gehört zum Leistungsumfang.

Fertiginstallation

Markenerzeugnisse „GIRA“, „BUSCHJAEGER“, „BERKER“

Die Produktpalette umfasst Elektroinstallations-Geräte für vielfältige Funktionen, vom Lichtschalter über Anschlüsse für Datentechnik und Telekommunikation bis hin zur elektronischen Jalousie-Steuerung. Schalter und Steckdosen sind wichtige Details der Raumgestaltung.

Die gesamte Elektroanlage wird verdrahtet, die Wand- und Deckenauslässe werden mit Lüsterklemmen versehen.

Für weniger Leistungsumfang gibt es keine Rückvergütung. Bei größerem Leistungsanspruch wird für die Mehrleistung eine Offerte für außervertragliche Leistungen durch den Elektriker erstellt. Der Baukoordinator vermittelt auch diese Leistungen zu einem Festpreis.

Außervertraglichen Leistungen

Weitere Elektroinstallationen, die über die vorgenannte Bau-, Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen – wie z. B. mehr Steckdosen, Schalter, Satellitenanlage, Netzwerk etc. sind Sonderwünsche, die nach Absprache mit dem Elektriker gesondert angeboten werden. Der Mehrpreis pro Steckdose oder Lichtauslass mit Schalter, SAT-Dose mit Leerrohr beträgt beispielsweise 100 € pauschal unter Putz verlegt unabhängig von der Leitungslänge.

Messprotokolle/Prüfprotokolle/Abnahmeprotoll

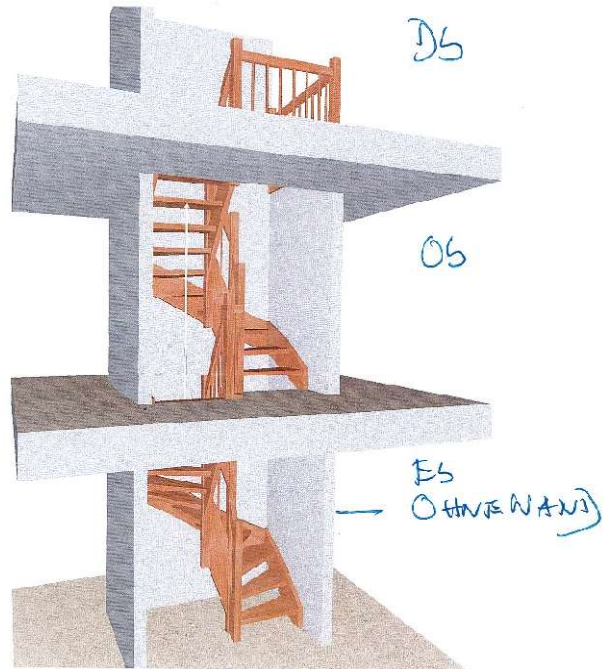
Das Prüfprotokoll Elektroinstallation für installierte Anlagen wird bei der Formellen Übergabe des Elektro-Gewerkes nebst Fachunternehmererklärung durch den Elektriker übergeben.

Der Elektriker lässt sich nach Fertigstellung für Teilleistungen (z. B. Rohinstallation), die er in Rechnung stellt, von der Bauherrnschaft ein Gewerke-Teilabnahmeprotokoll unterschreiben, welches er dann der Abschlagsrechnung hinzufügt.

INNENTREPPE HOLZ

Die Stufen sind Parkett, verleimt, massiv ca. 40 mm versiegelt, Buche. Ein Brüstungsge­länder ist in der Baukalkulation eingeschlossen. Die Geschosstreppe entspricht den An­forderungen der DIN 18065 „Gebäudetreppen“. Die Treppe hat ein Holz-Lauf-Geländer.

Abb. 1: Massivholztreppe buchefarben (Beispiel)



Vom 1. OG zum 2. OG



↑ OBERGESCHOSS

Bodenbelag/Laminat/Vinyl-Designerboden im EG + 1. OG

Die Auswahl der Qualitäts-Bodenbeläge in wertbeständiger Schlingen- oder Veloursqualität mit Gütesiegel bestimmt der Auftraggeber. Es wird ein textiler Bodenbelag Laminat oder Klick-Vinyl in allen Wohnräumen, außer im Bad, fachgerecht verlegt.

- a) Alle Bodenflächen in den Wohnräumen, wo keine Fliesen verlegt werden, werden gesäubert und mit Ausgleichsmasse versehen. Auf dem Unterboden wird der Teppichboden vollflächig geklebt.
- b) Rückenausstattung: Textilgeweberücken, Gesamtdicke ca. 8 mm stark, strapazierfähig, 100 % Polyamidfaser
- c) Für die vorgenannten Räumlichkeiten werden umlaufende Teppich-Sockelleisten mit PVC-Leisten in weiß aufgeklebt und fachgerecht befestigt. Wahlweise kann auch die Sockelleiste mit gekettelter Kante eingebracht werden. Die Verklebung erfolgt emissionsarm nur mit EC-1-Produkten.
- d) Zwischen den verschiedenen Fußbodenbelägen wird jeweils als Trennfuge eine Übergangsschiene verlegt.

In der Baukalkulation sind eingeschlossen **25 €/m²** Materialwert für den Bodenbelag einschließlich ca. 5 % für Verschnitt.

INNENTÜREN im EG (3 Stück)

Die Ansprüche an besseres und schöneres Wohnen sind heute vielfältig. Es werden bewährte Innentüren in Echtholznachbildungen, wie u.a. Buche blumig, Eiche weiß, Eiche hell, Esche weiß, Ahorn, weiß oder hellgrau angeboten. **Materialwert 225 €**. Vollglas-Türen sind eine außervertragliche Leistung, ebenso Schiebetüren.

Diese Türelemente weisen überzeugende Qualitätsmerkmale hinsichtlich der Beanspruchung und optischen Wirkung auf. Mit einer dauerhaften hochwertigen ausgehärteten Melamin-Laminat beschichteten Oberfläche sind die Türelemente den lackierten oder furnierten Oberflächen deutlich überlegen. Hergestellt nach DIN 68765. Diese Türen haben ein erstklassiges Verhalten bei Beanspruchung, absolute Haltbarkeit im täglichen Gebrauch. Bei den Zargen ist die Beschichtung der Oberfläche ohne Stöße über alle abgerundeten Kanten gezogen, sodass bereits optisch ein abgerundeter Gesamteindruck entsteht.

In der Baukalkulation sind eingeschlossen: **25 € Material-Bruttopreis** pro Drückergarnitur. Die Türmaße im EG werden in folgenden Abmessungen hergestellt – je nach Planung – 63,5 cm, 76 cm, 88,5 cm und 101 cm breit, die lichte Höhe ist 2,02 m.

Der Auftraggeber erhält im Fachhandel eine umfassende Beratung und Bemusterung. Im Rahmen dieser Beratung wird ein Bemusterungs-Protokoll mit Angaben der Beschläge und eventueller Sonderwünsche nebst Benennung des Brutto-Mehrpreises erstellt, welches exakte Angaben zu den Ausführungswünschen des Bauherrn für Sonderwünsche enthält.

Im 1. OG bleiben die zwei vorhandenen Türen erhalten.

Fenster- und Rollläden

Diese werden durch einen Fachbetrieb funktionsfähig eingestellt.

Vorbereitung - Maler- und Tapezierarbeiten

- a) In sämtlichen Wohnräumen - außer mit Holzverblendung - im EG bzw. OG werden die Wandflächen mit geglätteten **Innenputz** hergestellt. Ca. 10 % Restspachtelarbeiten für die Oberfläche sind durch den Maler zu erbringen.

Werden die Innenwände oder Decken im **Trockenbau** bzw. andere Trockenbauarbeiten ausgeführt, ist die **Qualitätsstufe Q3** für die Spachtelarbeiten.

- b) Unterschiedliche Baustoffe (z.B. Rollladenkasten) werden mit Gewebe zur Risse-vermeidung überspannt.
- c) Die Malerarbeiten werden in Eigenleistung erbracht. Die notwendigen Acrylfugen zwischen Türzarge und Wand ist eine Leistung des Bauherrn.

Eigenleistung Malerarbeiten

Wände und Decken streichen, Lohn Wert 6.000 €.