



WAF Bauprojekt GmbH • Zur Hubbrücke 8 • 39104 Magdeburg

Magdeburg, 2025-09-03

**Angebot für den Neubau einer Stadtvilla in Gerwisch
Schröders Garten 11**

Angebot

- Massive Stadtvilla, **138,64 m²**, gem. Bau- und Leistungsbeschreibung, Kalksandstein, 12 cm Dämmung WLG 032 + Putz ohne Außenanlagen, ohne Garage
- 30 cm Bodenaustausch, inkl. Einbau Kies
- Dach gem. Planung, Last ausgelegt für bauseitige PV-Anlage, inkl. Anstrich Dachüberstand, Betondachsteine Braas
- Fenster inkl. elektrischer Rollläden „Automatik-Motore“ inkl. Hochschiebeschutz und Hinderniserkennung, inkl. Aus/Ab Taster an allen Fenstern
- Hauseingangstür inkl. 3-fach Automatikverriegelung
- Fenster- und Hauseingangstür einseitig foliert in RAL 7016, inkl. passender Aluminiumaußenfensterbänke, pulverbeschichtet in RAL 7016
- Treppe aus Massivholz, Geländerstäbe aus Edelstahl
- Vaillant Luft-/Wasserpumpe aroTherm Split VWL 55/5 AS mit uniTower VWL
- Elektroausstattung laut Baubeschreibung, inkl. Vorbereitung PV-Anlage (PV-Kabel bis Dachboden verlegt).
- Bodenfliesen im Wert von 30,00 EUR/m² in HWR, Gäste-WC EG und Bad OG
- Wandfliesen im Wert von 30,00 EUR/m² in den Bädern und Gäste WC, 1,20m umlaufend, Duschbereich 2,00m
- CV-Planke (Designbelag im Materialwert von 30,00 EUR/m²) in allen nicht gefliesten Räumen
- Maler- und Tapezierarbeiten (Vlies glatt weiß)

- Duschelement im Bad lt. Planung mit ebenerdiger Duschwanne als Walk In lt. Planung
- Ausgussbecken im HWR inkl. Warm- und Kaltwasseranschluss, inkl. Armatur
- Keramik Waschtische/WC Geberit Renova oder Renova Plan
- Handtuchheizkörper Buderus E im Bad
- Außenanlagen im Wert von 10.000,00 EUR zur freien Bemusterung

Einfamilienhaus wie beschrieben 138,64 m² 355.000,00 EUR

Grundstück 569 m² x 175,00 €/m²
Gerwisch, Wohngrundstück Flurstück 10380 mit 569m² 99.575,00 EUR

Angebotspreis schlüsselfertig, inkl. Grundstück 454.575,00 EUR

Alternativ – erweiterter Rohbau, bestehend aus
Erdarbeiten, Bodenplatte, Rohbau, Dach und Fenster 210.000,00 EUR

Grundstück wie vor 99.575,00 EUR

Angebotspreis erweiterter Rohbau, inkl. Grundstück 309.575,00 EUR

Gerne möchten wir Sie darauf hinweisen, dass selbstverständlich auch weitere Varianten und Optionen möglich sind. Gemeinsam finden wir die für Sie beste Lösung.

Nebenkosten

Hausanschlüsse (Abrechnung mit Versorgern)
(Wasser/Abwasser/ Regenwasser/Strom/Baustrom/Telefon
Baustrom) ca. 12.000,00 EUR
Vermessung/Endeinmessung 2.500,00 EUR
Grunderwerbsteuer 5% vom Kaufpreis
Notarkosten/gebühren 2% vom Kaufpreis

Mit freundlichen Grüßen
WAF Bauprojekt GmbH

Mit freundlichen Grüßen
WAF Bauprojekt GmbH

Franziska Beyer
Kfm. Geschäftsführerin