

Stand: 22.10.2024

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

KIEFERSFELDEN, PFARRER-GIERL-WEG 16



BAUTRÄGER & VERKAUF

Bayern Immobilien und Bauträger GmbH

Oberaustraße 18, D-83026 Rosenheim

T +49 8033 9714 930

E office@bayern-immobilien.de

HAUSVERWALTUNG

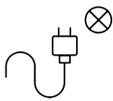
Bayern Immobilien und Hausverwaltungs GmbH

Oberaustraße 18, D-83026 Rosenheim

T +49 8033 9714 931

E hausverwaltung@bayern-immobilien.de

VERSORGUNG UND ENTSORGUNG



Strom

Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz der Gemeinde Kiefersfelden. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.



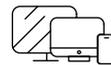
Müll

Entsorgung durch die Müllabfuhr der Gemeinde Kiefersfelden. Mülltrennung gemäß den entsprechenden Verordnungen sowie durch die jeweiligen EigentümerInnen in den Wohnungen selbst.



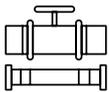
Wasser

Versorgung über den Anschluss an das öffentliche Ortswassernetz. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für den Allgemeinbereich und die Gemeinschaftsanlagen.



Internet und TV

Jede Wohneinheit erhält einen High Speed Internetanschluss sowie eine Leerverrohrung für den Anschluss an das private Kabelfernsehen.



Kanal

Entsorgung (Fäkal und Abwasser) durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem. Die Versickerung von Regen und Dachwasser sowie der Verkehrsflächen erfolgt gemäß Entwässerungsprojekt.

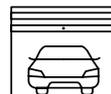


Briefkästen

Im Zugangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach für jede Wohneinheit errichtet (versperrbar über Schließanlage).

BAUMEISTERARBEITEN

Einzel-, Streifen oder Plattenfundamente sowie tragende Bauteile werden in Stahlbeton oder als Mauerwerk nach statischen Erfordernissen ausgeführt. In die Gründung wird eine Fundamenterdung nach Vorschrift eingelegt. Die **Geschossdecken** werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt d = ca. 18 cm bis 25 cm.



Tiefgarage und Zufahrt

Befahrbarer Tiefgaragenboden (Asphalt oder Bodenbeschichtung). Die Tiefgaragenrampe ist überdacht.

Die **Außenwände** werden betoniert oder gemauert und ein Wärmedämmverbundsystem bzw. eine Holzschalungskonstruktion aufgebracht. Nach statischen Erfordernissen werden Stahlbetonwände oder gemauerte Wände errichtet. Die **Zwischenwände und alle Vorsatzschalungen** (Schallschutz) werden in Trockenbau hergestellt (gespachtelt und gemalen).



Die **Fassadengestaltung** wird vom Bauträger in Absprache mit der Behörde vorgenommen. Die Kellerwände werden betoniert. Alle Kellerlichtschächte werden in Beton ausgeführt. Die Abtrennungen der Kellerräume/Abstellräume werden in Form einer durchlüfteten Lattenkonstruktion oder als Metallkonstruktion hergestellt. Untersichten von auskragenden Bauteilen (z.B. Balkon, Loggien, Vordächer) werden in Betonoberfläche lt. Vorgabe des Bauträgers belassen.



Oberflächen Innenbereich

Alle Oberflächen in den oberirdischen Geschossen werden glatt gespachtelt, bzw. wird ein Einlagenputz aufgebracht und gemalen. Im Kellergeschoss werden die Betonwände als natürliche schalreine Betonoberfläche belassen.

Estricharbeiten / Terrassenbeläge

Lt. Anforderungen der gültigen Normen. Endbelag: Holzbelag oder Plattenbelag Größe, Farbe und Form lt. Vorgabe des Bauträgers.

Außenanlage

Die befahrbaren Flächen werden mittels Rasengittersteine oder Vergleichbarem befestigt und die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Anforderungen. Die vorgesehenen Freiflächen werden humusiert und eingesät oder ein Fertigrasen ausgelegt bzw. bekieset.



DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion als Holzkonstruktion mit entsprechenden Wärmedämmungen, Abdichtungen und Endbeschichtungen sowie Dachdeckung laut gültigen Normen.

SPENGLER- UND SCHWARZDECKERARBEITEN

Die **Rinnen, Einfassungen und Fallrohre** werden mit geeignetem Blech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt (Farbgebung durch Bauträger).

TISCHLER, GLASERARBEITEN UND BESCHATTUNGEN

Alle **Fenster und Fensterelemente** werden als Kunststofffenster (Farbe lt. Vorgabe des Bauträgers) ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit DREI-FACH-Wärmeschutzverglasung. Beschattungen sind nicht beinhaltet.

Wohnungseingangstüren: Türblatt lt. Vorgabe des Bauträgers, Zargenkonstruktion (lt. Anforderungen hinsichtlich Schall-u. Brandschutz) mit Türspion sowie Sicherheitsbeschlag.

Die **Innenfensterbänke** werden als Dekor Fensterbänke lt. Vorgabe des Bauträgers ausgeführt. Die **Außenfensterbänke** sind aus geeignetem Blech ausgeführt.

Innentüren: Türblatt und Zarge lt. Vorgabe des Bauträgers.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die **Elektroinstallation** umfasst die komplette Installation der Leitungen (Unterputz – Keller Aufputz) vom Wohnungsverteiler zu den Auslässen gemäß Elektroplanung, Schuko Steckdosen und Schalter (weiße Wippschalter in der Standardausstattung). Die Standardausstattung in den Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper. Rauchmelder und Brandschutztechnische Einrichtungen werden gemäß Auflagen ausgeführt.

Außenleuchten (Balkone, Loggien und Terrassen) sowie die Kellerleuchten sind im Kaufpreis enthalten. Siehe dazu die jeweilige Elektro-Ausstattung. Die Anschlussmöglichkeit für Internet/TV/Telefon befindet sich im Medienverteiler. Alle Räume werden mit ausreichender Anzahl an Lichtauslässen, Schaltern und Steckdosen ausgestattet.



Verteileranlage / Fehlerschutzschalter

Unterverteiler UP / FI- und Leitungsschutzschalter



Schalt- und Steckgeräte (Unterputz)

Unterputzdosen / UP-Einsatz Steckdose / UP-Einsatz Schalter/ UP-Einsatz Serienschalter / UP-Einsatz TV Dose / Bewegungsmelder



Schalt- und Steckgeräte

Abdeckung Steckdose / Abdeckung Steckdose mit Klappdeckel Terrasse / Wippe / Serienwippe / Abdeckung TV / Bewegungsmelder Aufsatz



Sprechanlage mit Option Video

Außenstelle mit Kamera und Netzgerät / Audioinnenstelle (Videostelle ist im Kaufpreis nicht enthalten)

HEIZUNG UND SANITÄR

Installation einer klimafreundlichen Sole-Wasser-Wärmepumpe (zur Beheizung der Anlage). Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Fußbodenheizung. In jeder Wohneinheit befindet sich ein Verteilerkasten zur Regelung der Durchflussmengen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels elektrisch betriebenen Warmwasserspeichers in der Wohnung bzw. zentraler Anlage.

Dunstabzüge in den Küchen sind nur in Form von **Umluftanlagen** möglich (keine Dunstabzugsöffnungen durch die Außenwände). **Die Küchen können erst nach der Übergabe eingebaut werden.**

Standardausführung der Sanitärbereiche (Symbolfotos)

Modul-WC-Anlage

Wand WC, Betätigungsplatte, WC-Sitz mit Deckel, Montagegestell Leichtbau



Modul-Duschanlage, bodeneben

Barrierefreie Duschtassen inkl. Einhandbrausemischer und Brausegarnitur. Eine Glasduschwand ist im Kaufpreis nicht enthalten.



Waschmaschinenanschluss

Ein Waschmaschinenanschluss pro Wohneinheit ist enthalten.



Gartenwasseranschluss

Für den Hausmeister wird ein allgemeiner Auslaufhahn vorgesehen.



Abluftanlagen

Innenliegende Bäder oder WC-Anlagen werden mechanisch entlüftet.

Modul-Waschtischanlage Bad

Waschbecken ca. 60cm, Einhandwaschtischmischer, Geruchsverschluss, Eckreguliertventil



MALERARBEITEN

Die **Betondecken bzw. Trockenbaudecken** werden verspachtelt und in weißer, geeigneter Farbe gemalen. Alle **Innenwände** werden mit geeigneter Wandfarbe in weiß gemalen. **Kellerwände** werden in schalreinem Beton belassen.

FLIESENARBEITEN & FUSSBODENBELÄGE

In den **Allgemeinbereichen** werden die Bodenbeläge lt. Vorgaben des Bauträgers verlegt.

Wandfliesen

Lieferung und Verlegung von Wandfliesen für die Nassbereiche.

WC: Rückwand gefliest, sonst / seitlich nur Sockelfliese.

Bad: Duschbereich raumhoch, Rest nur Sockelfliesen.

Bodenfliesen inkl. Sockel im WC und Bad.

Lieferung und rechtwinklige Verlegung von Bodenfliesen im WC und Bad.

Sämtliche elastische **Fugen** sind Wartungsfugen, d. h. sie werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden.

Standard Wand- und Bodenfliesen

Dimension lt. Vorgabe des Bauträgers

Bodenfliesen: 4 Farben, Farbe lt. Bemusterung

Wandfliesen: weiß

In den Wohnräumen

Lt. planlicher Darstellung in den Verkaufsunterlagen;

Parkettbodenbelag oder Vinylbelag lt. Bemusterung



Parkettbodenbelag Eiche
(Symbolbild)

Kellerräume

Auf den Betonoberflächen werden Fußbodenbeschichtungen in der Farbe grau aufgebracht.

SONSTIGES

Bei den **Flächenangaben** handelt es sich um Rohbaumaße ohne Putzabzug (Flächentoleranzen von bis zu 3%). Für Einbauten jeglicher Art sind Naturmaße zu nehmen. Maßgebend für den Umfang der Leistungen, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung, ist die Baubeschreibung. Die Angaben der Baubeschreibung haben Vorrang vor Darstellungen in Bauplänen. Die Darstellung in der 3D-Visualisierung ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Die Fassadengestaltung kann von der Ausführung abweichen.

Gerne ermöglichen wir unseren Erwerbern nach Rücksprache die Möglichkeit **Änderungswünsche** zu realisieren. **Sonderwünsche** bzw. Änderungen bedürfen einer vorherigen Abstimmung und können Mehrkosten verursachen, die vom Erwerber zu tragen sind.

Im Kaufpreis enthalten ist zudem eine Planänderung. Weitere Planänderungen werden mit einem Stundensatz von €150 zzgl. USt. verrechnet.

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung bzw. den vorliegenden Grundrissen, die sich infolge behördlicher Auflagen aus technischen, wirtschaftlichen oder bei der konstruktiven Durchführung aus architektonischen oder handwerklichen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Sie bedürfen keines weiteren Hinweises, soweit sie den Gebäudewert nicht mindern.

Abweichungen, sofern dadurch die gesamte Qualität nicht geändert wird, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung aus Gründen des wirtschaftlichen Ablaufs der Konstruktion oder aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme, sowie von Auflagen der Behörden.