hausdorf
WOHNBAU



Wohn-Fühlen
AM DONARWEG

hausdorf
WOHNBAU

Entspannte Stunden genießen

Die wundervolle Terrasse Ihres Zuhauses fangen das warme Abendlicht ein und schaffen den idealen Rahmen für entspannte Stunden. Hier können Sie in aller Ruhe einen Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang genießen, während die letzten Strahlen durch die Bäume blinzeln. Ihr neues Heim bietet Ihnen nicht nur eine Wohnung, sondern einen Rückzugsort, an dem Sie sich zurücklehnen, entspannen und das Leben mit allen Sinnen genießen können.

Abbildung aus Sicht des Illustrators



Abbildung aus Sicht des Illustrators

hausdorf
WOHNBAU

Ihre vier Wände gebaut auf unseren drei fundamentalen Säulen: Vertrauen, Persönlichkeit und Wertigkeit.

Unser Qualitätsanspruch hinsichtlich der handwerklichen Leistungen, der verwendeten Materialien, der Haustechnik und der gesamten Konzeption ist es, Ihre Wohnung so zu errichten, als wäre es für unsere eigene Familie.

Gleichzeitig bieten wir Ihnen zahlreiche Individualisierungsoptionen, sodass die Wohnung Ihr persönliches neues Eigenheim wird.

Erleben Sie eine Wohlfühloase im Erstbezug oder profitieren Sie von einer lukrativen Investition in einer der gefragtesten Wohngegenden Münchens. Das alles in einer auf Nachhaltigkeit und Langlebigkeit ausgerichteten Bauweise, damit Sie über Jahre hinweg Freude an Ihrem neuen Zuhause finden. Lassen Sie uns über Ihre Wohnung sprechen. Ihr neues Zuhause.

Wohn-Fühlen
AM DONARWEG

INHALT

Der Stadtteil Waldperlach 6

Die unmittelbare Umgebung 8

Ihr neues Zuhause

- Daten & Fakten 12
- Wohn-Fühl-Pluspunkte 14
- Grundrisse 16
- Ausstattungs-Highlights 40
- Ansichten 44

Unsere Philosophie 46

Baubeschreibung 48



WILLKOMMEN IN WALDPERLACH!

Beim ersten Spaziergang durch die direkt angrenzenden Wälder bietet die Natur eine einzigartige Atmosphäre der Ruhe und Gelassenheit, während gleichzeitig das lebhafte Treiben der Stadt nur einen Katzensprung entfernt ist.

Hier können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und sich zugleich vom lebendigen Stadtleben inspirieren lassen, während Sie sich in Ihrem Zuhause eingebettet fühlen.

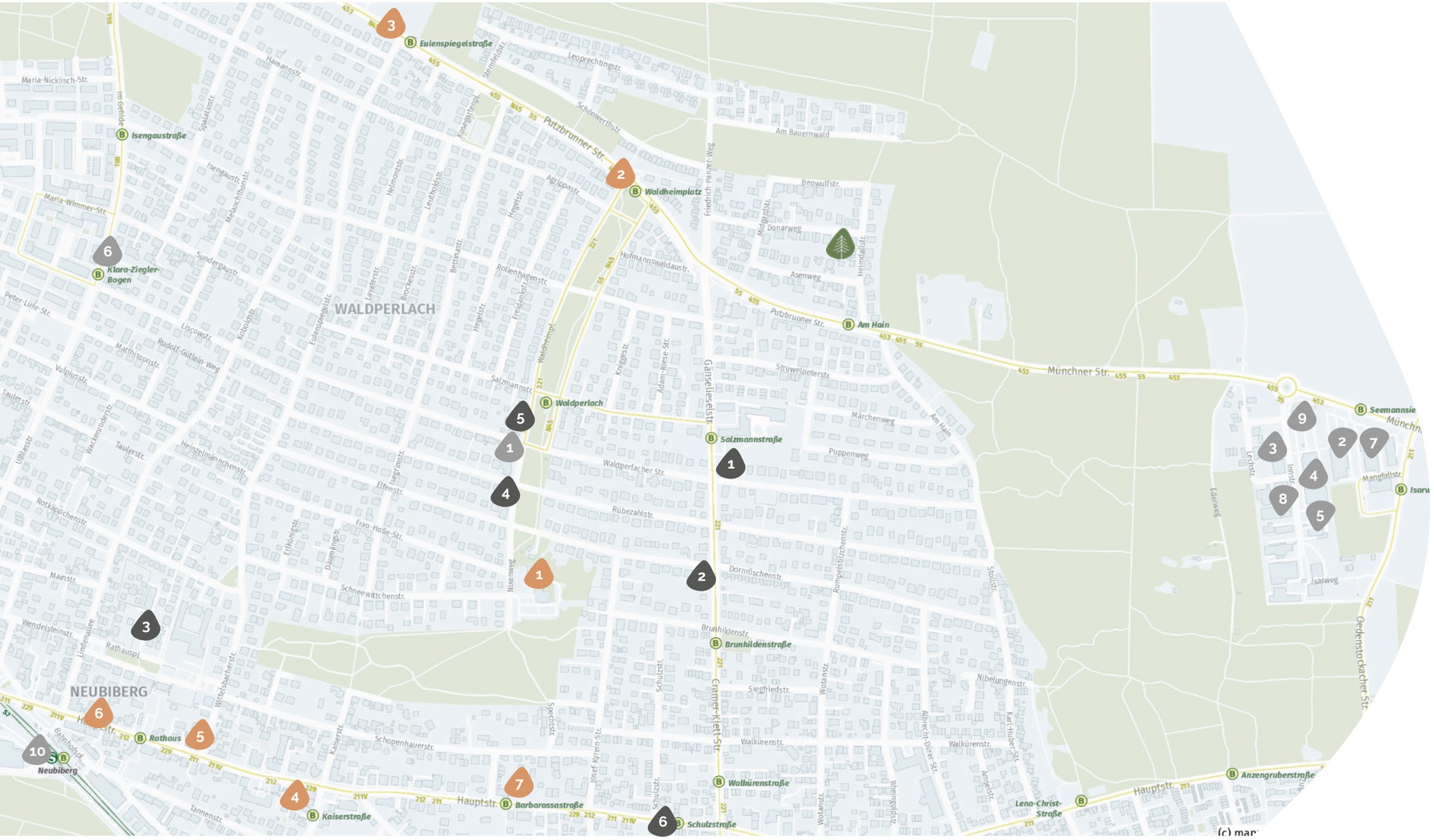
Waldperlach

WALDPERLACH IN ZAHLEN

Anzahl Einwohner (Stand 2019)	11.330
Anzahl Schulen (im Umkreis von weniger als 3 km)	4
Größe Waldtruderinger Forst (in km²)	13,36
Anzahl Restaurants (im Umkreis von weniger als 1 km)	4
Anzahl Supermärkte (im Umkreis von weniger als 1 km)	4
Anzahl Ärzte (im Umkreis von weniger als 1 km)	4
Fahrzeit zum Flughafen (mit dem Auto)	35
Fahrzeit zum Hauptbahnhof (mit dem Auto)	34

hausdorf
WOHNBAU

Die unmittelbare Umgebung


WALDPERLACH
NEUBIBERG
Putzbrunner Str.
Münchner Str.
Hauptstr.
Isengaustraße
Eulenspiegelstraße
Waldheimplatz
Am Hain
Waldperlach
Salzmannstraße
Brunhildenstraße
Walkürenstraße
Barbarossastraße
Schulzstraße
Kaiserstraße
Rathaus
Neubiberg
Klara-Ziegler-Bogen
Seemannsie
Isarw
Anzengruberstraße
Lena-Christ-Straße
Cramer-Klett-Str.
Maria-Nicklisch-Str.
Maria-Wimmer-Str.
Peter-Luhr-Str.
Rathauspl.
Bahnhofpl.
Mainstr.
Hauptstr.
Tannenstr.
Schneewittchenstr.
Frau-Holle-Str.
Rübezahlstr.
Puppenweg
Märchenweg
Struwelpeterstr.
Dornröschenstr.
Siegfriedstr.
Nibelungenstr.
Schopenhauerstr.
Am Bauernwald
Beowulfstr.
Donarweg
Asenweg
Heimdallstr.
Leoprechtingstr.
Schönwerthstr.
Agilolfingerstr.
Hofmannswaldaustr.
Rollenhagenstr.
Sundergaustr.
Melanchthonstr.
Hamannstr.
Leutholdstr.
Helmontstr.
Bertinastr.
Hegestr.
Brockesstr.
Lavaterstr.
Eulenspiegelstr.
Liscowstr.
Kobaldstr.
Rudolf Gütlein-Weg
Matthissonstr.
Wulpiusstr.
Taulerstr.
Ulhiastr.
Wackenrodestr.
Heinzelmannchenstr.
Elsenstr.
Erlenstr.
Erlengrundstr.
Daumlingstr.
Rotkäppchenstr.
Nixenweg
Wendelsteinstr.
Lindenallee
Wittelsbacherstr.
Kaiserstr.
Specht.str.
Josef-Kyrein-Str.
Schulz.str.
Wotanstr.
Albrecht-Dürer-Str.
Karl-Huber-Str.
Amalienstr.
Rheingoldstr.
Oedenstockacher Str.
Edelweg
Isarweg
Mangfallstr.
Lechstr.
Innstr.
Friedrich-Panzer-Weg
Gänseliesels.str.
Knigge.str.
Adam-Riese-Str.
Watzlhofstr.
Stemmerlstr.
Kosegartenpl.
Im Gefilde
Ilmstr.
Spaldingstr.
Isengaustr.
Agilolfingerstr.
Struwelpeterstr.
Puppenweg
Märchenweg
Am Hain
Rübezahlstr.
Dornröschenstr.
Rumpelstilzchenstr.
Stolzstr.
Nibelungenstr.
Siegfriedstr.
Wotanstr.
Walküren

hausdorf
WOHNBAU

Die unmittelbare Umgebung

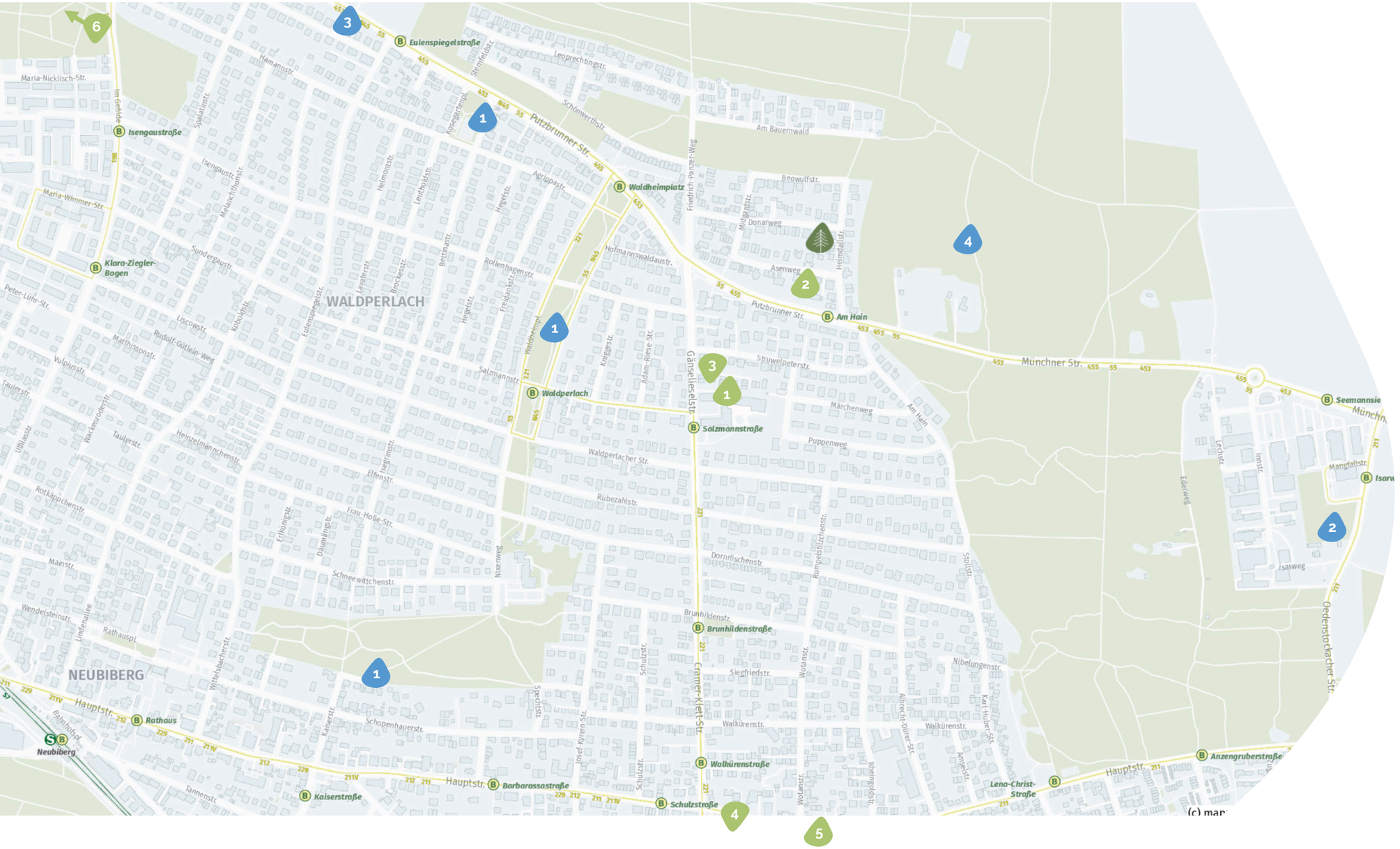

Eulenspiegelstraße
Putzbrunner Str.
Waldheimplatz
Am Hain
Münchner Str.
Seemannsie
Salzmannstraße
Waldperlach
Brunhildenstraße
Walkürenstraße
Schulzstraße
Barbarossastraße
Kaiserstraße
Rathaus
Isengaustraße
Klara-Ziegler-Bogen
Anzengruberstraße
Lena-Christ-Straße
Oedenstockacher Str.
WALDPERLACH
NEUBIBERG
Neubiberg
Hauptstr.
Cramer-Klett-Str.
Gänselieselstr.
Leoprechtingstr.
Schönwerthstr.
Am Bauernwald
Beowulfstr.
Donarweg
Asenweg
Hofmannswaldaustr.
Friedrich-Panzer-Weg
Heimdallstr.
Struwelpeterstr.
Märchenweg
Puppenweg
Waldperlacher Str.
Rübezahlstr.
Dornröschenstr.
Rumpelstilzchenstr.
Schneewittchenstr.
Frau-Holle-Str.
Siegfriedstr.
Nibelungenstr.
Walkürenstr.
Albrecht-Dürer-Str.
Karl-Huber-Str.
Schopenhauerstr.
Rathauspl.
Mangfallstr.
Isarweg
Lechstr.
Imstr.
Edelweg
Maria-Nicklisch-Str.
Maria-Wimmer-Str.
Peter-Luhr-Str.
Hamannstr.
Spaldtstr.
Melanchthonstr.
Helmontstr.
Leuthold.str.
Agilolfstr.
Hegestr.
Bertinastr.
Rollenhagenstr.
Sundergaustr.
Lavaterstr.
Brockesstr.
Eulenspiegelstr.
Liscowstr.
Kobold.str.
Rudolf Gütlein-Weg
Matthissonstr.
Wulpiusstr.
Tauler.str.
Wackenroderstr.
Heinzelmannchenstr.
Elfenstr.
Erlkönigstr.
Däumlingstr.
Rotkäppchenstr.
Mainstr.
Wendelsteinstr.
Lindenallee
Nixenweg
Wittelsbacherstr.
Spechtstr.
Josef-Kyrein-Str.
Schulz.str.
Wotanstr.
Rheingoldstr.
Ahnenstr.
Karl-Theodor-Str.
Tannenstr.
Bahnhofpl.
Watzmannstr.
Knigge.str.
Adam-Riese-Str.
Salzmannstr.
Ulmstr.
Ilsenstr.
Ostpreußenstr.
Schlesienstr.
Sudetenstr.
Pommernstr.
Ostlandstr.
Ackermannstr.
Am Hain
Putzbrunner Str.
Isengaustr.
Agilolfstr.
Donarweg
Asenweg
Beowulfstr.
Am Bauernwald
Leoprechtingstr.
Schönwerthstr.
Kosseggerstempl.
Steinfeldstr.
Hofmannswaldaustr.
Friedrich-Panzer-Weg
Heimdallstr.
Hegestr.
Rollenhagenstr.
Bertinastr.
Brockesstr.
Lavaterstr.
Sundergaust

Abbildung aus Sicht des Illustrators

In einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zum grünen Waldtruderinger Forst entsteht in hocheffizienter Bauweise ein traumhaftes 5-Familienhaus mit wundervollen, sonnenverwöhnten Terrassen und Balkonen, eingebettet in eine ansprechende Umgebungsbebauung.

Die lichtdurchflutete Stadtvilla besticht durch ihre durchdachten Grundrisse und großzügigen Wohnflächen – perfekt für Familien, in denen Kinder sich entwickeln und wohl behütet aufwachsen dürfen. Oder aber auch für Investoren, die nach einer sicheren Wertanlage suchen.

Jede der 5 Einheiten ist mit modernsten Annehmlichkeiten ausgestattet und bietet ein komfortables und zeitgemäßes Wohngefühl.

Daten & Fakten

5-FAMILIENHAUS IN HOCHEFFIZIENTER BAUWEISE
MIT FAMILIENGERECHTEN WOHNUNGEN

Zwei barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnungen zuzüglich Hobbyraum, mit 2-3 Bädern, riesigem Abstellraum und praktischem Hauswirtschaftsraum

Zwei 4-Zimmer-Obergeschosswohnungen mit großem Balkon, mit bis zu zwei Badezimmern

Eine 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit imposanter Dachterrasse und zwei großzügigen Badezimmern

Tiefgarage mit großzügigen Einzelstellplätzen

Durchgehender Personenlift



Wohn-Fühlen
AM DONARWEG

Ihre Wohn-Fühl-Pluspunkte

Tauchen Sie ein in eine Welt der Geborgenheit und Qualität, in der Wohnkomfort auf Nachhaltigkeit trifft.

Das klassisch elegante Objekt verfügt über eine großzügige Grundstücksfläche von 893m² bei nur 5 Wohneinheiten und bietet damit höchste Privatsphäre. Der Donarweg befindet sich auf der Nordseite des Grundstücks, auf der von den Gärten abgewandten Hauseingangsseite des Hauses, und ist eine reine Anliegerstraße.

Die Gärten, Balkone und Dachterrassen sind nach Süden ausgerichtet und ermöglichen einen tollen Blick auf ruhige eingewachsene Gärten.

Unser detaillierter Lageplan zeigt nicht nur die Architektur Ihres neuen Zuhauses, sondern auch die sorgfältig gestaltete Außenanlage, die es umgibt. Genießen Sie die Vorzüge einer strategisch gewählten Lage, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine optimale Anbindung bietet. Jeder Aspekt, von der Grünflächengestaltung bis zur Wohnungsorientierung, wurde durchdacht, um Ihr Leben zu bereichern.

In Ihrem neuen Zuhause profitieren Sie von zahlreichen Annehmlichkeiten, die es von anderen abhebt:

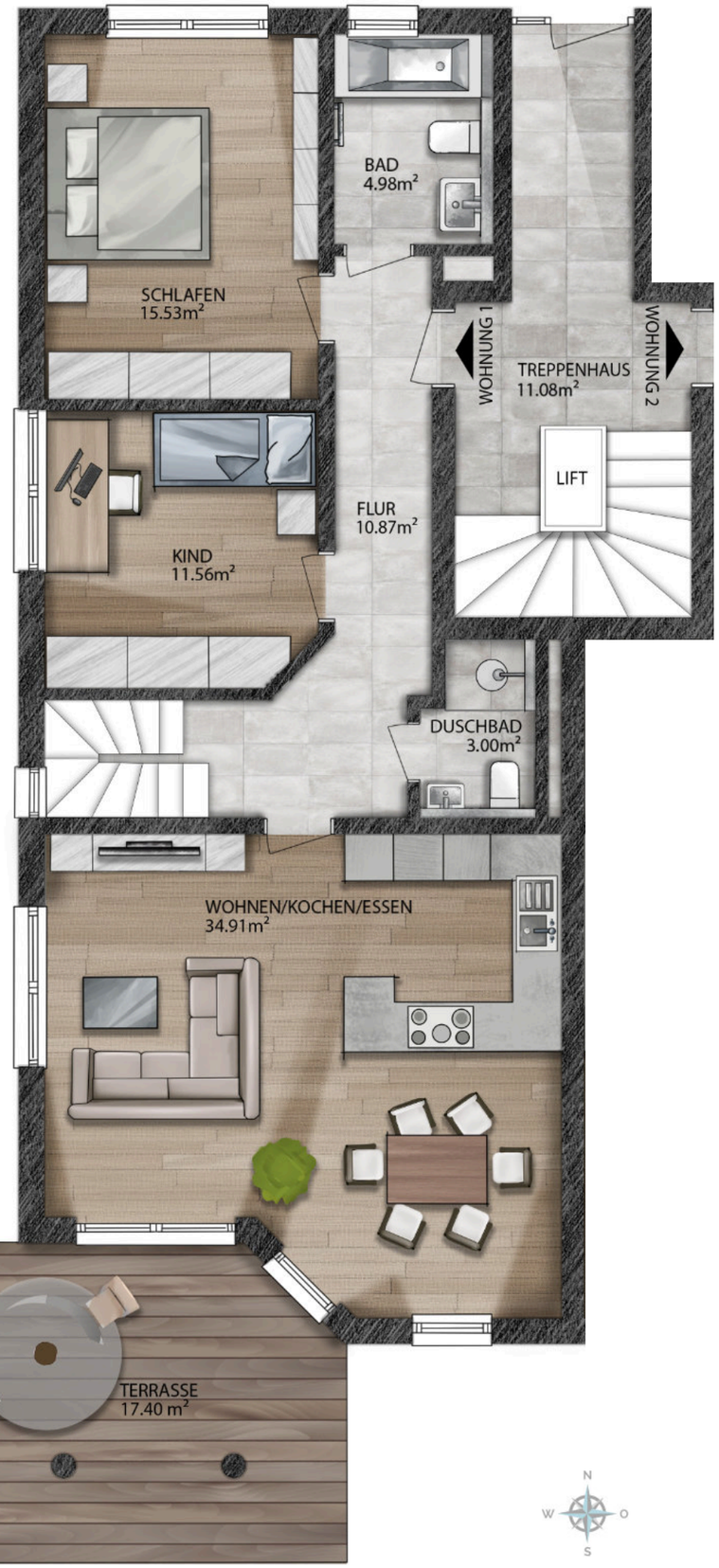
- Unsere **hochmoderne Luft-Wärmepumpe ohne zusätzliche geräuschintensive Außengeräte**, die **dezentrale kontrollierte Wohraumlüftung** und die **gemeinschaftliche Photovoltaikanlage** stellen sicher, dass Sie nicht nur energieeffizient, sondern auch umweltbewusst leben.
- Unser **durchgehender Personenlift** mit verglasten Außenwänden.
- Unsere **großzügige Grundstücksfläche** von 893m² bietet eine einmalige Wohnatmosphäre, umgeben von anderen Gärten und ohne störende angrenzde Straßen.
- Der **alte Baumbestand** schafft eine **idyllische Umgebung** und sorgt für ein **harmonisches Wohngefühl**, das Sie jeden Tag aufs Neue genießen können.
- Unsere **Tiefgarage** bietet **großzügige Einzelstellplätze**, jede mit **Vorrüstung** für **E-Ladestationen**, und ermöglicht einen **direkten, witterungsgeschützten Zugang zum Wohngebäude**.

Abbildung aus Sicht des Illustrators

Wohnungen 1 & 2

Erdgeschoß

Wohnung 1



hausdorf
WOHNBAU

3 ZIMMER WOHNUNG + HOBBYRAUM

Ein Zuhause zum Wohn-Fühlen

IHRE WOHN-HIGHLIGHTS

Ihre Ergeschosswohnung mit Souterrain bietet alles, was das Familienleben benötigt. Im Erdgeschoss finden Sie einen großen zentralen Bereich, der mehr ist als nur ein Raum - er ist das Herzstück Ihrer Wohnung und lädt zum Wohnen, Kochen und Essen ein. Ergänzt wird diese Fläche durch 2 Schlafräume, wobei das Kinderzimmer optional vergrößert werden kann, so dass das Kinderzimmer größer und das Schlafzimmer kleiner wird.

Abgerundet wird Ihr Erdgeschoss durch ein Bad, welches ganz nach Ihren Wünschen mit Dusche oder Badewanne ausgestattet werden kann. In jedem Fall gehören zu Ihrer Wohnung zwei Waschmaschinenanschlüsse. Einer ist immer in der Küche, ein weiterer kann optional im Erdgeschoss-Duschbad installiert werden, wenn dort keine Dusche gewünscht wird. Andernfalls befindet sich der zweite Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss. Insgesamt sind in Ihrer Wohnung bis zu 3 Bäder möglich.

Den krönenden Abschluss Ihres neuen Zuhauses bildet eine wunderbare Sonnenterasse in einem traumhaften, nach Südwesten ausgerichteten, privaten Garten. Hier verweilt man gern!

Im Untergeschoss kann der Hobbyraum vielfältig genutzt und sogar in zwei Räume aufgeteilt werden. Er wird begleitet von einem geräumigen Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche. Neben dem Hauswirtschaftsraum kommen Sie in den Genuss eines praktischen Abstellraums mit viel Fläche.

	Wohn-/Nutzfläche
EG	
Bad	4,98 m²
Duschbad/WC	3,00 m²
Flur	10,87 m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,91 m²
Schlafen	15,53 m²
Kind	11,56 m²
Terrasse	17,40 m²
UG	
Flur	9,85 m²
Hobby	25,98 m²
Bad	7,38 m²
Abstellraum	11,16 m²
HWR	3,20 m²
GESAMT	155,82 m²
Gartenfl. inkl. Terrasse ca.	87,00 m²

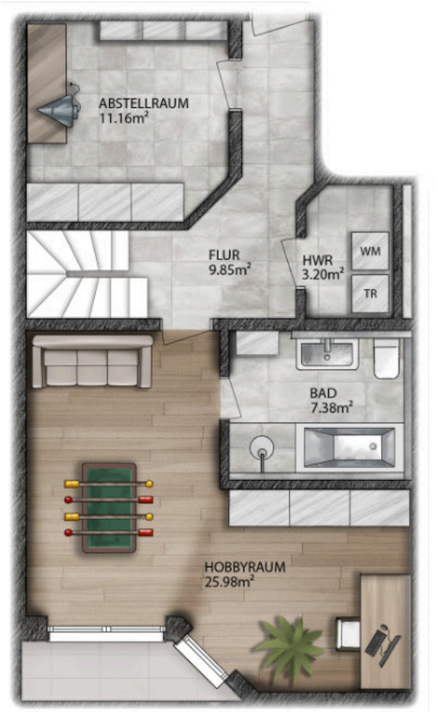




Abbildung aus Sicht des Illustrators

Ruhe finden

Das Schlafzimmer – Ihr persönlicher Ruhepol. Guter Schlaf ist essentiell für die Erholung von Körper und Geist. Wir schaffen dafür die optimalen Bedingungen, wie z.B. dem Einbau einer gesundheitsbegünstigenden kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, die immer und permanent für frische Luft sorgt und durch moderne Massivbauweise, die für die Einhaltung der erhöhten Schallschutz-anforderungen nach DIN 4109-5 sorgt.

3 ZIMMER WOHNUNG + HOBBYRAUM

Ein Zuhause zum Wohn-Fühlen

IHRE WOHN-HIGHLIGHTS

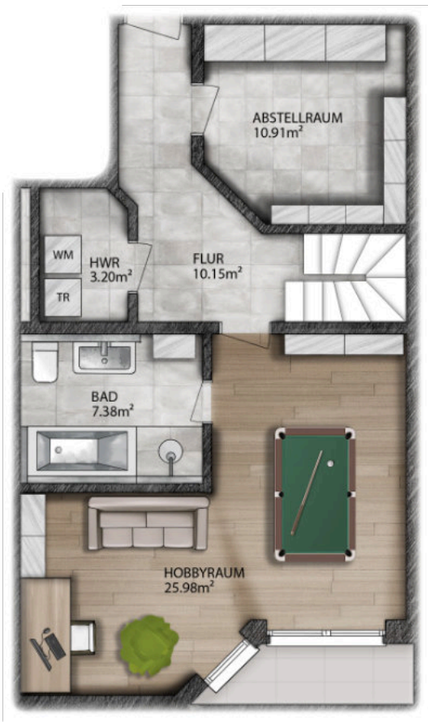
Ihre Ergeschosswohnung mit Souterrain bietet alles, was das Familienleben benötigt. Im Erdgeschoss finden Sie einen großen zentralen Bereich, der mehr ist als nur ein Raum - er ist das Herzstück Ihrer Wohnung und lädt zum Wohnen, Kochen und Essen ein. Ergänzt wird diese Fläche durch 2 Schlafräume, wobei das Kinderzimmer optional vergrößert werden kann, so dass das Kinderzimmer größer und das Schlafzimmer kleiner wird.

Abgerundet wird Ihr Erdgeschoss durch ein Bad, welches ganz nach Ihren Wünschen mit Dusche oder Badewanne ausgestattet werden kann. In jedem Fall gehören zu Ihrer Wohnung zwei Waschmaschinenanschlüsse. Einer ist immer in der Küche, ein weiterer kann optional im Erdgeschoss-Duschbad installiert werden, wenn dort keine Dusche gewünscht wird. Andernfalls befindet sich der zweite Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss. Insgesamt sind in Ihrer Wohnung bis zu 3 Bäder möglich.

Den krönenden Abschluss Ihres neuen Zuhauses bildet eine wunderbare Sonnenterasse in einem traumhaften, nach Südosten ausgerichteten, privaten Garten. Hier verweilt man gern!

Im Untergeschoss kann der Hobbyraum vielfältig genutzt und sogar in zwei Räume aufgeteilt werden. Er wird begleitet von einem geräumigen Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche. Neben dem Hauswirtschaftsraum kommen Sie in den Genuss eines praktischen Abstellraums mit viel Fläche.

	Wohn-/Nutzfläche
EG	
Bad	4,98 m²
Duschbad/WC	3,00 m²
Flur	10,87 m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,91 m²
Schlafen	15,53 m²
Kind	11,56 m²
Terrasse	17,40 m²
UG	
Flur	10,15 m²
Hobby	25,98 m²
Bad	7,38 m²
Abstellraum	10,91 m²
HWR	3,20 m²
GESAMT	155,87 m²
Gartenfl. inkl. Terrasse ca.	134,00 m²





Wohnung 2

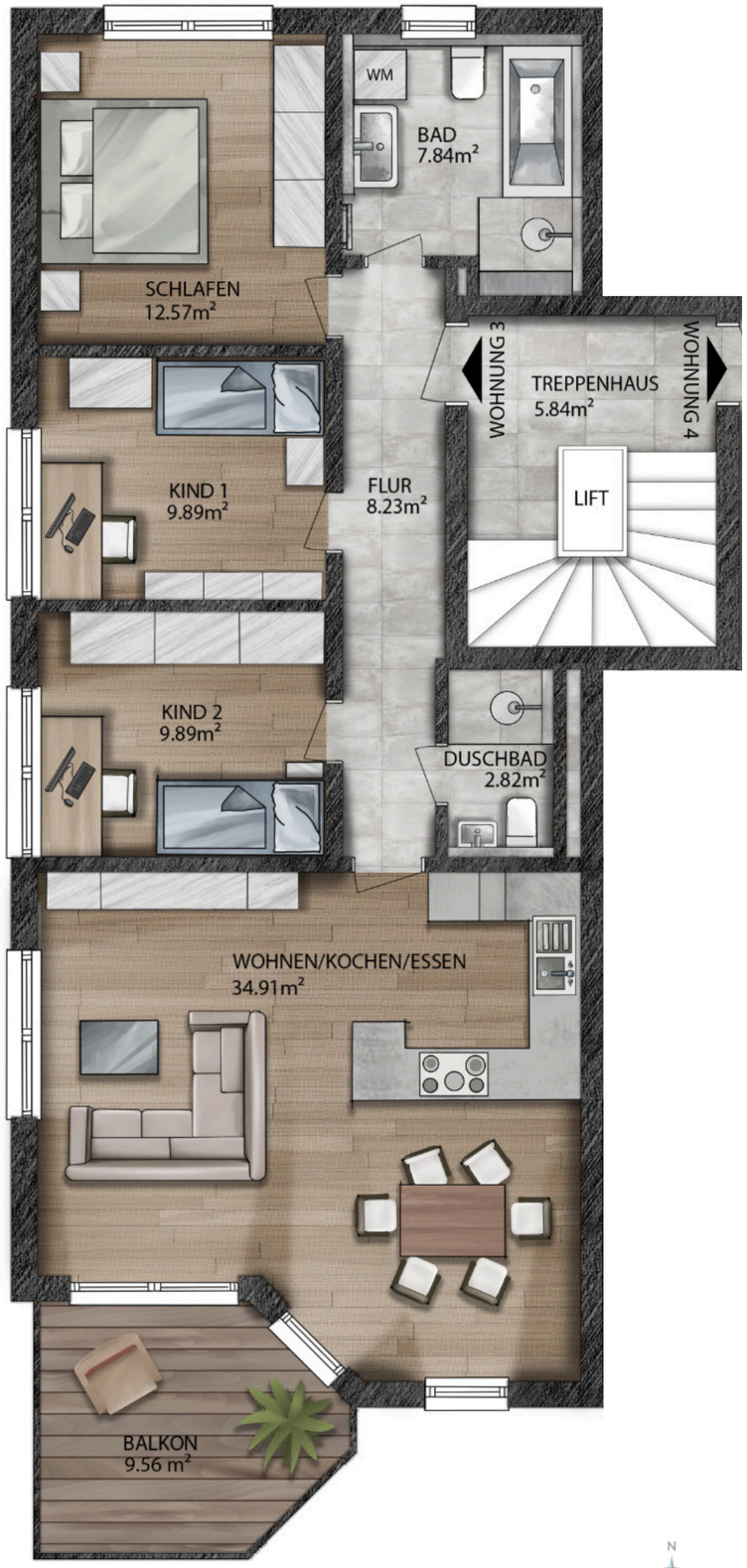
hausdorf
WOHNBAU



Abbildung aus Sicht des Illustrators

Wohnungen 3 & 4

Obergeschoß



Wohnung 3

4 ZIMMER WOHNUNG

Platz für die ganze Familie

IHRE WOHN-HIGHLIGHTS

Ihre neues Zuhause im Obergeschoss bietet eine vollständige Ausstattung für Ihr Familienleben. Der großzügige Wohnbereich bildet das Zentrum Ihrer Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Kochen, Essen und für alle weiteren Familienaktivitäten. Drei Schlafräume bieten ausreichend Platz für die ganze Familie, wobei die Möglichkeit besteht, aus diesen 3 Zimmern (Schlafen, Kind 1 und Kind 2) nur 2 Zimmer zu schaffen, die dann ebenfalls circa gleich groß (ca. 16,5m²) sind.

Zwei Bäder vervollständigen das Obergeschoss. In Ihrem Bad finden Sie eine Dusche und eine Badewanne, sowie ein breiter Waschtisch und eine Toilette vor. Als kleines Highlight wird die große Dusche im Bad mit einer gefliesten Sitzbank ausgerüstet. Im Duschbad ist eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche vorgesehen. Optional ist auch ein Waschmaschinenanschluss im Duschbad (statt der Dusche) möglich.

Im Untergeschoss finden Sie einen praktischen Abstellraum, der auf Seite 38 zu sehen ist. Genießen Sie als Highlight den idyllischen Blick in die umliegenden Privatgärten von Ihrem wunderbaren und großzügigen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist.

OG	Wohn-/Nutzfläche
Bad	7,84 m²
Duschbad/WC	2,82 m²
Schlafen	12,57 m²
Kind 1	9,89 m²
Kind 2	9,89 m²
Flur	8,23 m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,91 m²
Balkon	9,56 m²
UG	
Abstellraum	6,12 m²
GESAMT	101,83 m²

Abbildung aus Sicht des Illustrators

Kind sein

Das Kinderzimmer: Mehr als nur ein Raum, es ist ein Universum, in dem sich junge Träume und Potenziale entfalten. Es ist der heilige Raum, in dem sich wichtige Kapitel der Lebensgeschichte Ihres Kindes abspielen werden – ein Ort des Lernens, des Spiels und des ungestörten Wachstums.

Hier soll sich ein Kind entwickeln und wohl behütet und gesund aufwachsen. Aus diesem Grund setzen wir z.B. auf wohnklimabegünstigenden und gesunden Kalkputz (statt Gipsputz), der zudem auch noch widerstandsfähiger gegen Alltagsabnutzung ist.

4 ZIMMER WOHNUNG

Platz für die ganze Familie

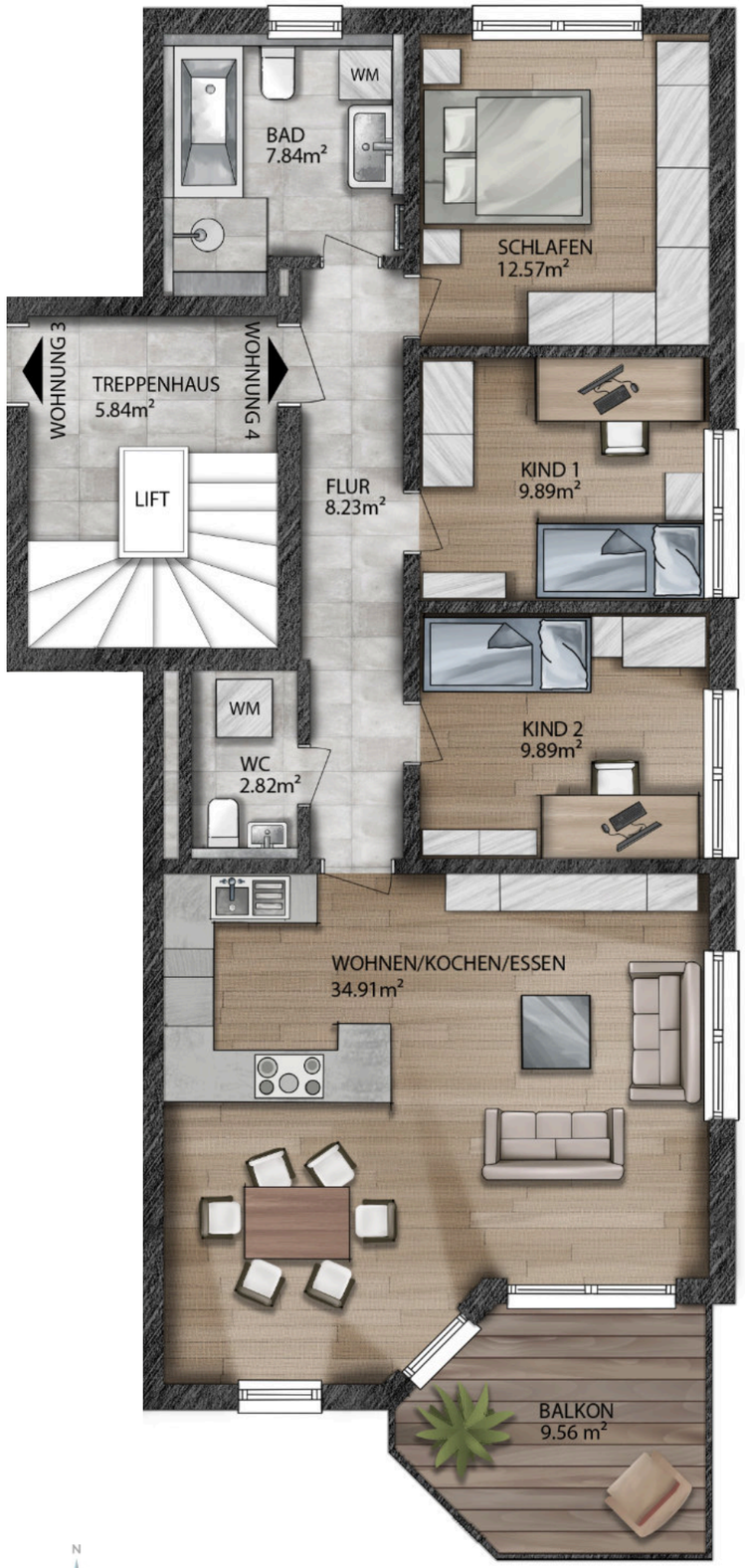
IHRE WOHN-HIGHLIGHTS

Ihre neues Zuhause im Obergeschoss bietet eine vollständige Ausstattung für Ihr Familienleben. Der großzügige Wohnbereich bildet das Zentrum Ihrer Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Kochen, Essen und für alle weiteren Familienaktivitäten. Drei Schlafräume bieten ausreichend Platz für die ganze Familie, wobei die Möglichkeit besteht, aus diesen 3 Zimmern (Schlafen, Kind 1 und Kind 2) nur 2 Zimmer zu schaffen, die dann ebenfalls circa gleich groß (ca. 16,5m²) sind.

Zwei Bäder vervollständigen das Obergeschoss. In Ihrem Bad finden Sie eine Dusche und eine Badewanne, sowie ein breites Waschbecken und eine Toilette vor. Als kleines Highlight wird die große Dusche im Bad mit einer gefliesten Sitzbank ausgerüstet. Im Duschbad ist eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche vorgesehen. Optional ist auch ein Waschmaschinenanschluss im Duschbad (statt der Dusche) möglich.

Im Untergeschoss finden Sie einen praktischen Abstellraum, der auf Seite 38 zu sehen ist. Genießen Sie als Highlight den idyllischen Blick in die umliegenden Privatgärten von Ihrem wunderbaren und großzügigen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist.

OG	Wohn-/Nutzfläche
Bad	7,84 m²
Duschbad/WC	2,82 m²
Schlafen	12,57 m²
Kind 1	9,89 m²
Kind 2	9,89 m²
Flur	8,23 m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,91 m²
Balkon	9,56 m²
UG	
Abstellraum	6,12 m²
GESAMT	101,83 m²



Wohnung 4

hausdorf
WOHNBAU



Abbildung aus Sicht des Illustrators

Wohnung 5

Dachgeschoß



5 ZIMMER WOHNUNG

Lichtdurchfluteter Wohn-Traum

IHRE WOHN-HIGHLIGHTS

Ihre Dachgeschosswohnung bietet ein exklusives Ambiente für Ihr Familienleben. Der großzügige offene Bereich zum Kochen, Essen und Wohnen ist das Herzstück Ihrer Wohnung und bietet nicht nur überdurchschnittlich viel Platz, sondern auch gemütliche Ecken zum Verweilen. Eine Speisekammer bietet praktischen Stauraum für Ihre Vorräte. Dank zahlreicher Fenster und Dachflächenfenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und strahlt eine behagliche Atmosphäre aus.

Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Home-Office und Bad en suite lädt zum Arbeiten und Entspannen ein. Das Bad kann individuell ausgestattet werden und verfügt standardmäßig über eine Dusche (mit gefliester Sitzbank), eine Badewanne, ein WC, ein Bidet sowie ein breiter Waschtisch. Die beiden Kinderzimmer bieten Ihrem Nachwuchs eine Rückzugsmöglichkeit, und sind mit großen Fenstern ausgestattet. Ein zweites Bad im Dachgeschoss verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, eine Dusche (ebenfalls mit gefliester Sitzbank), ein breites Waschbecken und ein WC. Im Untergeschoss finden Sie einen praktischen Abstellraum, der auf Seite 38 zu sehen ist.

Als absolutes Highlight erwartet Sie Ihre wunderbare Dachterrasse mit Südausrichtung, auf der Sie den ganzen Tag über die Sonne und den Ausblick in die angrenzenden Privatgärten genießen können.

	Wohn-/Nutzfläche
DG	
Bad 1	7,69 m²
Master-Bad	11,02 m²
Kind 1	13,39 m²
Kind 2	13,39 m²
Flur	5,62 m²
Wohnen/Kochen/Essen	63,10 m²
Speis	3,56 m²
Schlafen	13,81 m²
Home-Office	10,54 m²
Terrasse	19,30 m²
UG	
Abstellraum	7,79 m²
GESAMT	169,21 m²



Abbildung aus Sicht des Illustrators

Ankommen

Ihre Dachgeschosswohnung bietet dank ihrer Dachschrägen einen einzigartigen Charme und Gemütlichkeit. Durch die lichtdurchfluteten Räume dank Premium Fenstern von Schüco (Schüco FTF LivIng AluInside) entsteht eine angenehme Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die Ruhe und der weite Blick schaffen eine ideale Rückzugsmöglichkeit vom Alltag. Die individuelle Gestaltungsmöglichkeit und die gute Wärmedämmung dank 3-fach-Isolierverglasung machen sie zu einem einzigartigen Zuhause.



Wohn-Fühlen
AM DONARWEG

Die Extraprise Wohn-Fühlen

PREMIUM-PARKEN ZUHAUSE: ENTDECKEN SIE UNSERE EXKLUSIVE TIEFGARAGE FÜR HÖCHSTEN KOMFORT & BEQUEMLICHKEIT

Willkommen in unserer außergewöhnlichen Tiefgarage, in der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt auf Sie wartet.

Wir bieten großzügige Einzelstellplätze, die mit Vorrüstung für E-Ladestationen ausgestattet sind und Ihnen ein komfortables Parken garantieren. Im Vergleich zu herkömmlichen Tiefgaragen bieten Ihnen unsere Stellplätze überdurchschnittlich viel Platz – mit Abmessungen von circa 2,70m x 6,00m setzen wir neue Maßstäbe in Sachen Raum und Bequemlichkeit.

Das Besondere an unseren Stellplätzen ist ihre Flexibilität: Optional erhältliche elektrische Tore und abtrennbare Seitenwände ermöglichen es Ihnen, Ihre Garage nach Belieben zu gestalten – quasi eine Einzelgarage in der Tiefgarage.

Doch damit nicht genug: Jeder Stellplatz verfügt über eine Einzelsteckdose und ist damit bereits auf die Zukunft der Mobilität vorbereitet, mit einer ausgeklügelten Infrastruktur für E-Fahrzeuge.

Der Zugang zu Ihrem Fahrzeug ist so komfortabel wie nie zuvor: Stufenlos gelangen Sie von der Tiefgarage direkt ins Haus und von dort aus bequem mit dem Lift in die Wohngeschosse. Unsere Tiefgarage bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit für Sie als Bewohner.

Erleben Sie Premium-Parken für Ihr Fahrzeug in unserer Tiefgarage – ein Highlight, das Ihren Wohnalltag perfekt abrundet.



Abbildung aus Sicht des Illustrators

Ausstattungs-Highlights

VORZÜGE DER UMFANGREICHEN, ERSTKLASSIGEN AUSSTATTUNG (INKLUSIVE):

- **Höchste Qualitäts**- sowie **Sicherheitsstandards** handwerklich hochwertigst ausgeführt
- Massive Ziegelbauweise, **erhöhter Schallschutz** gem. DIN 4109-5
- **Hochmoderne Luft-Wärmepumpe** in kompletter Innenaufstellung (ohne geräuschintensives und durch Fremde manipulierbares zusätzliches Außengerät) für ein **Höchstmaß** an **Effizienz** und **Nachhaltigkeit**
- Hocheffiziente Bauweise auf EH-40-Niveau, **KfW-förderfähig**
- **Gesundheitsbegünstigende** kontrollierte **Wohnraumlüftung** mit **Wärmerückgewinnung**
- **Nachhaltige**, **langlebige** und **gesundheiterhaltende Materialien** (z.B. wohnklimabegünstigender Kalkputz statt Gipsputz)
- Hochwertiges Eiche Massivholz Landhausdielenparkett
- Großformatige, elegante Feinsteinzeugbeläge
- Angenehme **Fußbodenheizung** mit **Einzelraumsteuerung**
- Zahlreiche Fenster, teils mit zusätzlichen Unterlichtern, mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Aluminiumrollläden
- Luxuriöse Sanitärkeramiken von Geberit, Serie iCon, kombiniert mit Armaturen von Keuco, Serie IXMO
- Moderne Elektroausstattung, optisch durch Busch-Jäger Art-line studioweiß exklusiv umgesetzt
- Glasfaseranschluss und Netzwerk in jeder Wohnung
- Gemeinschaftliche **Photovoltaikanlage**
- Bequeme **Tiefgarage** mit großzügigen **Einzelstellplätzen** mit **Vorrüstung** für **E-Ladestation** - direkter, unterirdischer, witterungsgeschützter Zugang ins Wohngebäude
- Durchgehender Personenlift mit verglasten Außenwänden
- Repräsentativer Eingangsbereich mit hochwertiger Hauseingangstür
- Einbruchhemmende, sowie schall- und wärmedämmende Wohnungseingangstüren, Video-Gegensprechanlage
- Großzügige **Terrassen** mit **Privatgarten**, **Balkone** und **Dachterrasse**, jeweils mit **Südausrichtung**
- Gemütliche Hobbyräume der EG-Wohnungen per Innentreppe direkt erreichbar
- Praktischer Waschmaschinen- und Trockneranschluss in jeder Wohnung
- Schöner, alter Baumbestand auf dem Grundstück
- Ansprechend bepflanzte Außenanlagen

OPTIONALE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN AUF WUNSCH Z.B.:

- Design-Paket **„Black is beautiful“** (siehe Seite 43) mit aufeinander abgestimmten Designelementen im Bereich Sanitär, Elektrik, Fliesen, Türen (z.B. mattschwarze Badarmaturen, Badheizkörper, Türgriffe, Lichtschalter)
- Zusätzliche Bäder

Abhängig vom Baufortschritt bieten wir Ihnen umfangreiche, ganz persönliche Individualisierungsmöglichkeiten hinsichtlich Aufteilung und Ausstattung (Bemusterung von Feinsteinzeug, Parkett, Innentüren, Elektro- und Sanitärausstattung).

Während der Bauphase erhalten Sie durch den Bauträger persönlich intensive Beratung und Betreuung bezüglich Ihrer neu entstehenden Traumwohnung.

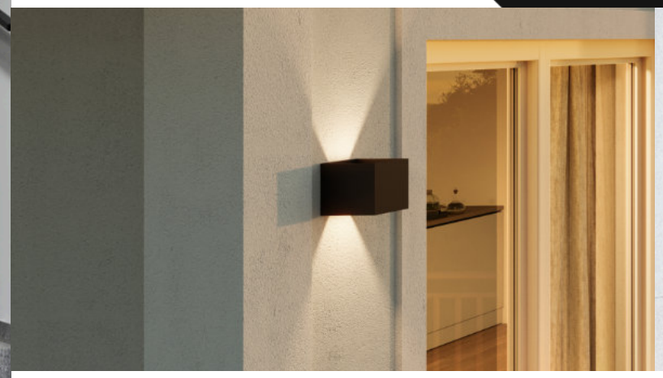
Abbildung aus Sicht des Illustrators

Black is beautiful

Tauchen Sie ein in die Welt der Eleganz mit dem aktuellen Trend, der Ihr Zuhause in ein Meisterwerk modernen Designs verwandelt. Mattschwarze Akzente verleihen Ihrem Heim eine Note von raffinierter Stärke und zeitloser Schönheit. Stellen Sie sich vor, wie edle mattschwarze Badarmaturen Ihr Badezimmer in eine Oase der Ruhe verwandeln, wie stilvolle Türgriff-garnituren jeden Raum mit einem Hauch von Luxus bereichern und wie moderne Heizkörper zu einem faszinierenden Blickfang werden.

Bereichern Sie Ihr Zuhause mit unserem exklusiven optionalen Design-Paket „black is beautiful“. Hier haben Sie die Möglichkeit, die Ausstattung nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Von auf-einander abgestimmten Designelementen in den Bereichen Sanitärausstattung, Elektrik, Fliesen bis hin zu Türen bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihrem Wohnraum eine persönliche Note zu verleihen. Gönnen Sie sich das besondere Extra und gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Das repräsentative Treppenhaus / Eingangsbereich des Gebäudes inkl. Lift ist standardmäßig in diesem modernen Look gestaltet.



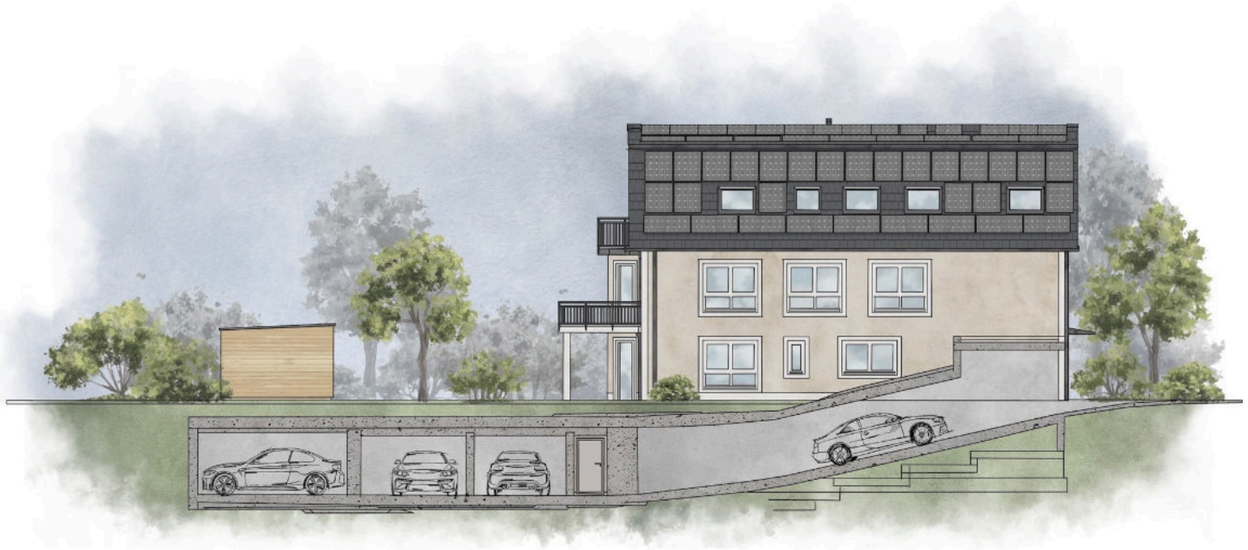


Südansicht



Nordansicht





Ostansicht



Westansicht





Hausbau aus Leidenschaft

Für viele Menschen gilt es als Idealvorstellung, dass der Beruf gleichzeitig eine Berufung ist. Für mich ist das gelebte Realität. Schon als Kind saß ich abends heimlich unter dem Schreibtisch meiner Mutter, die – damals noch auf dem Reißbrett – die Häuser und Wohnungen entwickelte, die mein Vater später verwirklichen sollte. Ich hatte einen Filzstift und ein Blatt Papier vor mir liegen und malte ebenfalls Grundrisse, machte mir Gedanken über Raumaufteilungen, und präsentierte das Ergebnis dann stolz, wenn ich von meinen Eltern unter dem Schreibtisch entdeckt wurde.

Mittlerweile sind etwa dreieinhalb Jahrzehnte vergangen, und ich mache mir noch immer Gedanken über funktionale, durchdachte Grundrisse, aber auch über alle andere Aspekte, die mit meinen Bauvorhaben zusammenhängen.

Das Grundstück muss so attraktiv sein, dass ich mir vorstellen könnte, selbst dort mein Eigenheim zu errichten. Die Entscheidung, ob ein Grundstück für eine unserer Baumaßnahmen geeignet ist, hängt daher nicht nur von ganz klaren Bewertungsrichtlinien wie Lage, Preis oder Bebaubarkeit ab, sondern auch von einem sehr konkreten Bauchgefühl, das mich in dem Moment überkommt, wenn ich ein wirklich schönes Grundstück betrete. Ist dieses Gefühl geweckt, wird die Entwicklung und Ausgestaltung, sowie alle erforderlichen Maßnahmen über die gesamte Bauzeit bis zur Fertigstellung und Übergabe an Sie, liebe Kunden, mit größter Leidenschaft vorangetrieben. Die Ausstattung muss aus meiner Sicht bereits vorab individueller Kundenwünsche rundum gelungen sein. Daher bin ich stets aufmerksam, verfolge Wünsche und Bedürfnisse aktueller Kunden, derzeitige Markttrends und den technischen Fortschritt, und lasse diese Beobachten in künftige Bauvorhaben einfließen, um die Bauweise kontinuierlich zu verbessern. Der Käufer steht bei uns an erster Stelle, und ist nicht nur einer unter vielen.

Qualität, Langlebigkeit und Nachhaltigkeit auf unschlagbarem Spitzenniveau sind die Merkmale, die unsere Häuser einzigartig und besonders machen. Nachdem wir kontinuierlich jedes Bauteil, jedes Material und jede Konstruktionsmethode mit jedem neuen Bauvorhaben erneut prüfen und nach Verbesserungen suchen, ist es uns mittlerweile gelungen, in Zusammenarbeit mit unseren Partnern hochgradig energieautarke Häuser zu entwickeln, die fit für die Zukunft sind und ihre Bewohner die Sorgen vor explodierenden Energiekosten in der Zukunft vergessen lassen. Das führt bereits ab dem ersten Tag des Bewohnens zu unheimlich niedrigen Nebenkosten. Aber auch die Verwendung robuster und langlebiger Materialien, wie bspw. robuster, ökologischer Kalk-Innenputz oder besonders hagelresistente Ton-Dachziegel tragen zur Schonung Ihres Budgets bei, da sich Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen deutlich reduzieren.

Wenn Sie mein Angebot vergleichen, werden Sie feststellen, dass ich in der Regel mehr für das gleiche Geld anbiete, als andere Bauträgerunternehmen. Das kann ich bewerkstelligen, indem ich unsere Unternehmensstruktur konsequent schlank halte, nur eine sehr begrenzte Anzahl an Bauvorhaben durchführe und mich persönlich sowohl um die Bauleitung als auch um unsere Kunden kümmere, anstatt nach Wachstum und einer möglichst hohen Anzahl fertig gestellter Wohneinheiten zu streben.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann würde ich mich freuen, wenn wir uns auf einer meiner Baustellen persönlich kennenlernen. Vielleicht errichten wir ja auch bald für Sie Ihr künftiges Zuhause.

Baubeschreibung

BV Donarweg 20, 81739 München-Waldperlach,
Neubau eines 5-Familienhauses
mit Lift und Tiefgarage , Stand: 25.04.2024

1. Vorwort: Allgemeines, Individualisierung und Betreuung

Das Haus wird in solider, qualitativ und handwerklich hochwertiger, konventioneller und nachhaltiger Ziegelbauweise erstellt. Es werden nur behördlich zugelassene und normgerechte Materialien verwendet.

Auf die individuellen Wünsche des Erwerbers wird weitgehend eingegangen: Im Rahmen des Angebotes über Änderungsmöglichkeiten, insbesondere der Fliesen, Bodenbeläge, Sanitäreinrichtungen, der Elektroausstattungen usw. können in Abhängigkeit vom Baufortschritt Änderungswünsche realisiert werden.

Die Bauweise entspricht den Vorgaben des GEG 2024 (Gebäudeenergiegesetz) und EH-40-Standard und ist demnach förderfähig (KfW-Programm 297 oder 298).

Die Dichtigkeit der Gebäudehülle wird mittels Blower-Door-Test nachgewiesen, die Auswahl und Dimensionierung der Baumaterialien erfolgte unter Berücksichtigung der neuesten Schallschutznorm DIN 4109 (2018). Bauweise und Bauteildimensionierung entsprechen dabei DIN 4109-5 (erhöhter Schallschutz).

Zahlreiche ökologische und nachhaltige Gesichtspunkte werden bei Projektierung und Ausführung berücksichtigt.

Der Baubeginn ist circa ab Juli 2024 geplant, die Bezugsfertigkeit im Spätherbst 2025.

2. Nebenkosten

Sämtliche üblicherweise anfallenden Baunebenkosten sind im Kaufpreis inkludiert, insbesondere die Kosten für Baustelleneinrichtung, Baustellen-WC, Baustromanlage, Bauwasseranlage, Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser, Baustellenbeheizung, Kosten im Zusammenhang mit erforderlichen Halteverbotszonen während er Bauzeit, Kosten für Bauleitung, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator, Bau-Endreinigung, sämtliche erforderlichen Versicherungen (Haftpflicht-, Feuer-, Bauleistungsversicherung), Gebühren für Genehmigungen, sämtliche erforderlichen Planungskosten und Ingenieurleistungen (z.B. Eingabeplanung, Werkplanung, Brandschutzplanung, SiGeKo-Planung, Statik, Vermessung).

3. Vorbereitung, Abbruch, Erdarbeiten, Baumschutz und Natur

Die alte Bausubstanz wird abgebrochen und vollständig entsprechend geltender gesetzlicher Entsorgungsrichtinien entsorgt. Zur Sicherung der Kampfmittelfreiheit wird eine gutachterliche Voruntersuchung ausgeführt.

Die Baugrube wird bis zur erforderlichen Tiefe ausgehoben, das Aushubmaterial wird entsorgt. Steile Böschungswinkel werden bei Bedarf bodengutachterlich und statisch überprüft, sowie erforderlichenfalls mittels geeigneter Verbaumethoden gesichert. Erforderlicher Baumschutz wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, z.B. dem Einbau von Wurzelschutzbrücken (wo erforderlich), Abzäunung von Wurzelschutzbereichen während der Bauzeit, sowie Behandlung notwendigerweise zu stutzender Wurzeln oder Äste.

4. Rohbau

a) Bodenplatte in WU-Beton auf mindestens 12cm Wärmedämmung.
b) Potentialausgleich in Bodenplatte geschützt einbetoniert. Darüber hinaus Verlegung einer Ring-Erdung um das Gebäude in Edelstahl.
c) Tiefgarage in Betonbauweise, z.T. in Fertigteilen, inkl. Schutzbeschichtung nach Erfordernis, z.B. OS4.
d) Tiefgaragenboden inkl. Rampe in Betonoberfläche, flügelgeglättet, mit Besenstrich und inkl. gefaster Dehnungsfugen
e) Kellerwände in WU-Beton mit Schutzanstrich und mindestens 12cm Wärmedämmung, wo erforderlich in feuerbeständiger Ausführung (Tektalan), Abdichtung nach DIN 18195.
f) Ausführung der Decken des Unter-, Erd- und Obergeschosses als Stahlbetonfiligrandecken
g) Umfassungswände der Wohngeschosse aus wärmedämmenden Ziegelmauerwerk Kellerer ZMK, Schlagmann Poroton, Unipor Coriso oder ca. gleichwertiges Produkt eines anderen Herstellers nach Wahl des Bauträgers.
h) Wärmegedämmte Rollladenkästen oder Vorbaurollladenkästen nach Wahl des Bauträgers über allen senkrechten Fenstern im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, jedoch nicht über Fenstern neben Treppen
i) Tragende Wände in den Geschossen aus Ziegelmauerwerk oder in Beton nach statischen Erfordernissen.
j) Nichttragende Trennwände der Geschosse aus Ziegelmauerwerk, Mauerstärke laut Planmaßen und Statik.
k) Vormauerungen von Installationsschächten in Mauerwerk, wo erforderlich in Schallschutzziegeln.
l) Vormauerungen im Sanitärbereich in Mauerwerk
m) Wohnungstrennwände in Stahlbeton
n) Lichtschächte in Stahlbeton
o) Zwischenwände zum Raum HAR/Technik können alternativ als Betonwände ausgeführt werden

p) Durchgehende Stahlbetontreppe im Treppenhaus vom Unter- bis zum Dachgeschoss.
q) Wärmegedämmter Pumpensumpf in Stahlbeton im Untergeschoss

5. Schutzmaßnahmen

a) Feuchtigkeits-, Schall-, Brand- und Wärmeschutz entsprechend den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bauaufsichtlich eingeführten DIN-Normen und dem GEG 2024 (Gebäudeenergiegesetz).
b) Bauweise, Baudetails und Materialauswahl entsprechen dabei DIN 4109-5 (erhöhter Schallschutz).
c) Die Wärmedämmwerte der Gebäudekonstruktion und die technischen Daten der Anlagentechnik erfüllen den EH-40-Standard.
d) Rauchmelder gemäß BayBO.
e) Schneefangeinrichtungen am Dach an der Traufe im Bereich von Zuwegungen und Zufahrten.

6. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl aus zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion besteht aus Lattung, Konterlattung, Vollschalung oder wärmedämmende Unterdeckbahn, Sparren mit dazwischenliegender Wärmedämmung, Dampfbremse und zusätzlicher Untersparrendämmung.

Dachziegel/-stein in dunkelgrauer, anthrazitfarbiger oder schwarzer Farbe nach Wahl und Farbkonzept des Bauträgers, z.B. Creaton Domino, Creaton Mikado, Braas Harzer Pfanne oder ca. Gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers), matt, inklusive Schneefangeinrichtungen am Hauptdach nach Wahl des Bauträgers im Bereich von Zufahrten und Zuwegungen.

7. Spengler- und Schlosserarbeiten, Innentreppe, Vordach

a) Spenglerarbeiten in verzinnten oder walzmattiertem Edelstahl oder ca. gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers
b) Gaubenaußenwände außen verblecht
c) Lichtschachtgitter, gegen Aufheben gesichert.
d) Edelstahlhandläufe geschliffen an Treppenläufen im Treppenhaus
e) Schallentkoppelte Zweiholm-Stahl-Unterkonstruktion der wohnungsinternen Treppen, lackiert, mit Holzhandlauf und Holzstufen
f) Zwischen Kellerabstellräumen Trennwandsystem, Fabrikat Käuferle (licht- und luftdurchlässig, nicht vollständig geschlossen)
g) Fahrrad- und Gehhilfenabstellhäuschen Fabrikat Käuferle, Typ „Variobox" mit Schiebetüre, zusätzliche Abstellbox für Kinderwagen und/oder Gehhilfe im Bereich der Zuwegung lt. Plan.
h) Tiefgaragen-Toranlage Fabrikat Käuferle, Typ „NA", nicht ausschwenkend, in Aluminium Leichtbauweise, mit geräuscharmen Laufrollen, Bürstendichtungen und Schlupftüre im Torblatt
i) Zentrale Sicherheitsschließanlage mit Sicherungskarte, sämtliche zu jeder Wohneinheit gehörenden Türen sind gleichschließend, inklusive der darüber hinausgehenden zutrittsberechtigten Türen des Gemeinschaftseigentums (z.B. Hauseingangstür).
j) Durchgehender Edelstahl-Handlauf im Treppenhaus
k) Vordach in lichtdurchlässiger Edelstahl-Glas-Konstruktion

8. Haustür, Fenster und Rollläden

a) Hochwertige Marken-Drehkippkunststofffenster bzw. -türen nach Plan, z.B. Fabrikat Schüco LivIng AluInside mit 7-Kammer-System, 3 Dichtungsebenen, mit Aluminiumverstärkungen, Beschlagssystem Multi-Matic von Maco, titanfarben pulverbeschichteten Beschlagsteilen, Einhebel-Drehkippbeschlag in allen Räumen; teilweise auch Festelemente möglich. Bei zweiflügligen Fenstern zweiter Flügel als Dreh-Element. Uw-Wert des Norm-Fensters 0,66W/m²K, schalldämmende Wärmeschutzverglasung mit warmer Kante.
b) Elektrisch bedienbare Aluminiumrollladenpanzer an allen senkrechten Fenstern im Erd-, Ober- und Dachgeschoss (außer im Bereich von Treppen).
c) In Bädern und WC's eine Scheibe aus blickhemmendem Ornamentglas
d) Aluminium-Hauseingangstür, weiß, mit Sicherheitsglasausschnitt (VSG), E-Öffner mit Tagesentriegelung, Sicherheitsprofilzylinder mit Aufbohrschutz, Ziehschutz und Not-/Gefahrenfunktion, Bolzensicherungen an der Bandseite, sowie Edelstahl-Stoßgriff außen und Edelstahl-Innentürdrücker.
e) Zentrale Schließanlage mit Sicherungskarte,
f) Dachflächenfenster in Wohnung 5 Fabrikat Velux, Modell „Energy Schallschutz" oder „Energy Plus"

9. Estrich, Bodenbeläge, Fliesen und Fensterbänke

a) Auf den Stahlbetonfiligrandecken und im Keller schwimmender Estrich nach DIN, z.T. Verbundestrich-fundamente für haustechnische Anlagen möglich.
b) In Wohnen/Kochen/Essen, Schlafen, Hobbyräumen, Home-Office und Kinderzimmern hochwertige Eiche Parkett Landhausdielen astig 150-200mm x 1.700-2.200mm, 14-15mm dick, als 3- Schichtparkett, z.B. Auer Classics, inkl. Sockelleisten weiß, z.B. Haro Cube 40x16mm, oder ca. Gleichwertiges
c) Das WC, Bäder/Duschbäder und Flure erhalten Feinsteinzeugfliesen S. Ceram Nera Format 30x60cm, in Bereichen ohne Wandfliesen inkl. Sockelfliesen.
d) In Bädern und WCs Wandbekleidung aus Feinsteinzeugfliesen gem. Punkt 8c), innerhalb von Duschen und im Bereich von Handtuchtrockner-Heizkörpern bis ca. 2,10m hoch, im Bereich von Waschbecken, Bidets, WCs und Urinalen bis Oberkante Vormauerung (ca. 1,20m hoch), sonst mit Sockelfliesen. Die nicht gefliesten Wandflächen werden verputzt und weiß gestrichen.
e) Badewannenfronten eingemauert, Duschen z.T. mit gemauerter und eingefliester Sitzbank nach Plan (Ausführung jeweils in Ytong, Wedi-Platten oder ca. gleichw. nach Wahl des Bauträgers)
f) Ecken/Kanten in Eckschienen aus Edelstahl
g) In Abstellräumen, HAR/Technik und im Waschmaschinenraum hellgraue Bodenfliesen inkl. Sockel nach Wahl des Bauträgers. Die Verlegung kann zum Teil abweichend von den anerkannten Regeln der Technik mittels speziellem Fliesenkleber auf frischem Estrich erfolgen („frisch-in-frisch", Stand der Technik). Bei Verbundestrichfundamenten für haustechnische Anlagen kann der Fliesenbelag entfallen.
h) Im Treppenhaus hochwertiges Feinsteinzeug nach Wahl des Bauträgers, mit anthrazitfarbenen/schwarzen Eckschienen.
i) Innere Fensterbänke vertikaler Fenster werden mit Granit „Bianco Sardo" oder ca. gleichw. Granit belegt. Abweichend davon werden die inneren Fensterbänke in Bädern, Duschbädern und WCs gefliest. Im Küchenbereich entfallen etwaige innere Fensterbänke.
j) Bei Beauftragung des Designpakets „Black is beautiful" werden die inneren Fensterbänke in einem anthrazitfarbenen oder schwarzem Granit ausgeführt. Statt Edelstahl-Eckschienen kommen Kantschutz-profile in anthrazitfarbener/schwarzer Farbe zur Ausführung.

10. Heizung, Lüftung, Warmwasserversorgung, Energie

a) Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe (Wärmeenergiegewinnung aus der Umgebungsluft), in kompletter Innenaufstellung, z.B. Novelan, mit Pufferspeicher, Zirkulationspumpen, Mischer, allen erf. Ventilen, Ausdehnungsgefäßen, Frischwasserstation, zusätzlichem E-Heizstab,
b) Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (z.B. Thermo-Lüfter), ergänzt durch Abluft-ventilatoren in Bädern, Duschbädern und WCs
c) Photovoltaikanlage auf dem Hausdach zur Verbesserung der Energiebilanz des Gebäudes und Reduzierung des Netzstrombezugs, Messstellenkonzept zur sog. „kollektiven Selbstversorgung"
d) Strom- und Wasserzähler werden durch den Bauträger von einem Messstellenbetreiber (z.B. Fa. Brunata) angemietet. Die WEG tritt mit Übergabe in den Mietvertrag ein.
e) Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregler in allen Räumen innerhalb von Wohnungen, außer Abstellräume, HAR/Technik. Flure unter 4,0m² Fläche erhalten keine eigene Raumtemperaturregelung.
f) Ein elektrischer Handtuchtrocknerheizkörper je Bad oder Duschbad
g) Zentrale Warmwasserversorgung, Warmwasserregelung unabhängig von Heizungsregelung

11. Sanitärinstallationen und -ausstattungen

a) Wasserrohre in Edelstahl oder gleichwertigem Material nach Wahl des Bauträgers
b) Schalldämmende Abwasserrohre innen, z.B. Geberit Silent-PP oder ca. gleichwertiges Produkt nach Wahl des Bauträgers
c) Rohrleitungen Unterputz in den Wänden, bzw. in verkleideter Vorwandmontage (Installationsschacht, Vormauerungen, Vorsatzschalen), in Abstellräumen, Kellerabstellräumen, HAR/Technik und Aufputzinstallation
d) Unterflur-Hebeanlage im Untergeschoss, z.B. Fabrikat Sulzer
e) Zentrale Wasserenthärtungsanlage in HAR/Technik, Fabrikat bspw. BWT oder gleichw.
f) Badewannenanlagen nach Plan bestehen aus einer Acrylbadewanne Fabrikat Geberit, Renova Plan, mit Thermostat-UP-Armatur Fabrikat Keuco, Modell IXMO mit Griff IXMO pure, und dazu passendem IXMO 2-Wege-UP-Ventil, mit UP Funktionseinheit, Schlauchanschluss, Brausehalter und Stabhandbrause
g) WC-Anlagen nach Plan bestehen aus einem Wand-WC Fabrikat Geberit, Modell iCon, Ausführung als Tiefspüler, spülrandlos (rim-free), mit passendem WC-Sitz, mit Absenkautomatik, Unterputz-Spülkasten mit Drückerplatte Geberit Modell Sigma 20 weiß matt lackiert mit Designring glanzverchromt
h) Waschbecken-Anlagen bestehen aus einem Waschtisch Fabrikat Geberit, Modell iCon, unterbaugeeignet, weiß und unbeschichtet, Maße nach Plan, mit passendem Waschtisch-Einhebelmischer, Fabrikat Keuco, Modell IXMO mit Griff IXMO flat
i) Handwaschbecken bestehen aus einem Waschtisch Fabrikat Geberit, Modell Renova Plan, unterbau-geeignet, unbeschichtet, Maße nach Plan, mit passendem Waschtisch-Einhebelmischer, Fabrikat Keuco, Modell IXMO mit Griff IXMO flat
j) Dusch-Anlagen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehen aus einer bodengleich gefliesten Dusche mit Bodenablauf Geberit CleanLine80 edelstahl gebürstet und beschichtet, Thermostat-UP-Armatur Keuco Modell IXMO mit Griff IXMO Pure mit UP-Funktionseinheit, Gehäuse, Rosette rund, dazu passendes IXMO 2-Wege-UP-Absperr- und Umschaltventil mit Griff IXMO Pure, Rosette rund, mit Schlauchanschluss, Brausehalter, Stabhandbrause und Brauseschlauch, sowie Wandbrausearm und Kopfbrause Rund mit D=250mm
k) Bidetanlage in Wohnung 5 bestehend aus einem Wand-Bidet, Fabrikat Geberit, Modell iCon, geschlossene Form, mit Keuco IXMO Einhebel-Bidetmischer mit Griff IXMO flat
l) Handtuchtrockner-Heizkörper nach Plan bestehen aus einem elektrischen Handtuchtrockner-Heizkörper Kermi „Basic-E", weiß, ca. 60x177cm, mit Elektro-Set WFS
m) Anschlüsse für Spüle mit Eckventilen und Spülmaschinenanschluss im Küchenbereich, bei den Wohnungen 1 und 2 zusätzlich mit Waschmaschinenanschluss
n) In Wohnung 1 und 2 Waschmaschinenanschluss im Raum HWR im Untergeschoss.
o) In den Wohnungen 3, 4 und 5 Waschmaschinenanschluss im Bad. Alternativ Waschmaschinenanschluss im Duschbad anstelle einer Dusche möglich.
p) Je ein frostsicherer Außenwasseranschluss je Privatgarten im Erdgeschoss. In den Wohnungen 3, 4 und 5 frostsicherer Außenwasseranschluss am Balkon bzw. an der Dachterrasse.
q) Bei Beauftragung des Designpakets „Black is beautiful" werden die Armaturen, Handbrausen und Entwässerungsrinnen-Abdeckungen und Drückerplatten der Sanitäreinrichtung (WCs, Badewannen, Waschbecken, Handwaschbecken, Bidets und Duschen), sowie die unter r), s) und t) angegebenen Accessoires in mattschwarzer Farbe ausgeführt. Zudem werden die Handtuchtrocknerheizkörper in der Farbe onyx schwarz matt und das dazugehörige Elektroset in der Farbe titan ausgeführt.
r) Je Toilette ein Toilettenpapierhalter, ein Toilettenpapier-Ersatz-Haltern, eine Toilettenbürstengarnitur jeweils Fabrikat Keuco, Edition 11 verchromt
s) Je Waschtisch ein Handtuchhalter zweiarmig, ein Glashalter mit Glas und ein Lotionspender, jeweils Fabrikat Keuco, Edition 11 verchromt
t) Je Handwaschbecken ein Handtuchhaken und ein Lotionspender, jeweils Fabrikat Keuco, Edition 11 verchromt

12. Elektroinstallationen

a) Hausanschluss über eine Hauptleitung zum Verteilerkasten im HAR.
b) Je Wohnung eine Unterputz-Elektrounterverteilung betriebsfertig installiert, inkl. Tür, Beschriftung, sämtl. Sicherungen, Potentialausgleich und Anschlussschiene, gem. HEA2 und inkl. E-Check. Zusätzliche Aufputz-Elektrounterverteilungen in den Untergeschoss-Abstellräumen der Erdgeschoss-Wohnungen möglich.
c) Unterputz-Steckdosen, Netzwerkdosen, -Taster und -Schalter Fabrikat Busch-Jaeger Art-line oder ca. gleichwertiges Produkt eines anderen Herstellers nach Wahl des Bauträgers in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen, Hobby, Fluren, Bädern und WC, Farbe studioweiß (bei Beauftragung des Designpakets „Black is beautiful" Farbe mattschwarz)
d) in Abstellräumen, HAR, Technikräumen, „Gang", „Waschmaschinen" sowie dem Flur davor, „Kinderwagen/ Gehhilfen" Aufputzinstallation.
e) Bewegungsmeldergesteuerte Außenbeleuchtung im Bereich von Zuwegungen und Spielplatz, bestehend aus bewegungsmeldergesteuerten Poller-Leuchten, z.B. Fabrikat Brumberg,
f) Bewegungsmeldergesteuerte Treppenhausbeleuchtung, mit schwarzen Deckeneinbaulampen
g) Erforderliche Elektroinstallation für sämtliche haustechnische Anlagen wie bspw., Hebepumpen, Wärmepumpen usw.
h) Vorbereitung für E-Mobilität, bestehend aus je einer Zuleitung vom Gebäude zu jedem PKW-Stellplatz in der Tiefgarage mit Verkabelung 5x4,0mm², 400V und Klemmdose, sowie eine betriebsfertige Einzelsteckdose.
i) In der Tiefgarage erforderliche Grund- und Bedarfsbeleuchtung nach DIN 12464-1 und -2, Rotlicht-Ampel innen und außen, mit Deckenzugschalter innen, Schlüsselschalter außen, elektrischem Torantrieb, sowie je 1 Funkfernbedienung je PKW-Stellplatz für den Torantrieb.
j) Im Fahrradabstellhäuschen 1 betriebsfertige Beleuchtung inkl. Schalter und 1 Steckdose

k) Netzwerkinstallation, bestehend aus je einem Medienverteiler pro Wohnung (bei Erdgeschosswohnungen Aufputz im Untergeschoss im HWR oder Abstellraum, sonst Unterputz im Flur) sowie je 2 Netzwerkdosen in Schlafzimmern, Kinderzimmern, Hobbyräumen, Home-Office, sowie Wohnen/Essen/Kochen, inkl. CAT7a-Verkabelung

l) Raumtemperaturregler an allen mit regelbarer Fußbodenheizung ausgestatteten Räumen

m) Auf-/Abschalter zur Steuerung elektrisch betriebener Rollläden

n) Im Treppenhaus bewegungsmeldergesteuerte Beleuchtung mit mattschwarzen Deckeneinbauspots in LED-Technik, Fabrikat Brumberg oder ca. gleichwertiges, sowie je Stockwerk eine mattschwarze Einzelsteckdose

o) In HAR/Technik eine Aufputz-Deckenlampe mit Aufputz-Schalter und Leuchtmittel und eine Service-Steckdose

p) In Kellerabstellräumen der Wohnungen 3, 4 und 5 eine Aufputz-Deckenlampe mit Aufputz-Schalter und Leuchtmittel und eine Aufputz-Steckdose

q) In Abstellräumen innerhalb von Wohnungen im Untergeschoss eine Aufputz-Deckenlampe inkl. Leuchtmittel, Aufputz-Schalter und zwei Aufputz-Einzelsteckdosen.

r) An Balkonen, Terrassen und der Dachterrasse je eine Wandleuchte Fabrikat Brumberg, und eine Außensteckdose, jeweils mattschwarz, jeweils von innen schaltbar.

s) In jeder Wohnung je 1 separat abgesicherte Steckdose als Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und 1 weitere separat abgesicherte Steckdose als Anschlussmöglichkeit für einen Wäschetrockner. In Erdgeschoss-Wohnungen zusätzliche Steckdose im Küchenbereich als Anschlussmöglichkeit für eine weitere Waschmaschine. In jeder Wohnung darüber hinaus 3 weitere separat abgesicherte Steckdosen für Küchengeräte (z.B. Spülmaschine)

t) In Hobbyräumen der Wohnungen 1 und 2 jeweils zwei Deckenlichtauslässe mit Schalter, eine Einzelsteckdose und 4 Doppelsteckdosen.

u) In Kinderzimmern und Schlafzimmern je 1 Deckenlichtauslass mit Schalter, eine Einzelsteckdose und 3 Doppelsteckdosen.

v) In Küchenbereichen 3 Doppelsteckdosen auf Höhe der künftigen Küchenarbeitsplatte, 1 Herdanschlussdose (400V) sowie 3 gemeinsam schaltbare Deckenlichtauslässe (im Erd- und Obergeschoss in HaloX-P-Einbautöpfen)

w) In den Wohnungen 1, 2, 3 und 4 in Wohnen/Essen 2 separat schaltbare Deckenlichtauslässe, 2 Einzelsteckdosen und 4 Doppelsteckdosen. In Wohnung 5 in Wohnen/Essen 9 Deckenlichtauslässe, schaltbar in 3 Gruppen und jeweils schaltbar von beiden Raumeingängen, 3 Einzelsteckdosen und 6 Doppelsteckdosen.

x) In Wohnung 5 in der Speisekammer 1 Lichtanschluss mit Schalter und 1 Steckdose.

y) Flure erhalten je Stockwerk mindestens 1 Deckenlichtanschluss (in HaloX-P-Einbautöpfen zur Vorbereitung der Installation von Deckeneinbauspots), je Tür ein Schalter oder Taster (nebeneinanderliegende Türen im Umkreis von ca. 1m teilen sich einen Schalter/Taster) und 2 Einzelsteckdosen. An Treppenläufen der Wohnungen 1 und 2 je ein zusätzlicher Wandlichtauslass. In Dachgeschossen entfallen HaloX-P-Einbautöpfe, da nicht erforderlich.

z) In Bädern, Duschbädern und WCs bis 3,5m² Wohnfläche ein Deckenlichtauslass, bei größerer Wohnfläche drei Deckenlichtauslässe (in Unter-, Erd- und Obergeschossen in HaloX-P-Einbautöpfen zur Vorbereitung der Installation von Deckeneinbauspots), sowie an jedem Waschtisch eine Doppelsteckdose und ein separat schaltbarer Wandlichtanschluss, an jedem Handwaschbecken eine Einzelsteckdose und ein separat schaltbarer Wandlichtanschluss. An jedem Handtuchheizkörper einen dafür erforderlichen Stromanschluss.

a) Klingel mit Video-Gegensprechanlage, Außentableau an der Hauseingangstür mit Klingeltaste

b) Lüftungskonzeption und Ausführung als dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, ergänzt durch Abluftventilatoren.

c) Personenlift, Fabrikat Kone oder ca. gleichwertiges, mit verglasten Außenwänden im Treppenauge des Treppenhauses, vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss, inkl. Notrufanbindung

13. Putzausführung

a) Außenputz als Wärmedämmputz, mehrlagig, Decklage feinkörnig verrieben und eingefärbt.

b) Umlaufende Fensterfaschen, sowie vertikale Faschen an den Gebäudeecken

c) Spritzwasserschutzsockel umlaufend am Bodenanschluss

d) Innenputz: Alle Wände erhalten diffusionsoffenen, wohnklimabegünstigenden Kalkputz, gefilzt, außer auf trockenbauverkleideten Bereichen und außer auf Betonwänden in Kellerabstellräumen/Abstellräumen im Untergeschoss und in HAR/Technik.

14. Innentüren

Innentüren Röhrenspan, CPL weiß, mit Rundkante, Holzzargen und Gummilippendichtungen, Bänder zweiteilig vernickelt; formschöne Türbeschläge in Edelstahl mit Buntbartschlössern und je einem Schlüssel, Bäder und WC mit Bad-Beschlägen in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren in Erd-, Ober- und Dachgeschoss Schallschutzklasse SK3 (42dB), mit 3-teiligen Bändern, Schall-Ex-Dichtung, Geze Türschließer und Spion. Im Untergeschoss abweichend davon Ausführung als Feuerschutztür (Feuerwiderstandsklasse T30) und Schallschutzklasse SK1.

15. Verkleidungen

Gipskartonverkleidungen der Holzteile im Dachbereich innen malerfertig hergestellt, Bewegungsfugen zwischen Gipskartonplatten mit „Magic-Corner"-Profil und Schattenfugen im Wandanschlussbereich (wo möglich). Sonst V-förmig ausgebildet und elastoplastisch abgefugt. Verkleidungen in Dachgeschoss-Bädern in feuchtraumgeeigneter Gipskartonverkleidung. Vorsatzschale (Kniestock) im Dachgeschosszimmern in Trockenbauweise nach Plan bei ca. 70-80cm Raumhöhe, Deckenabhängung nach Festlegung durch die Bauleitung. Rohrleitungen im Untergeschoss teils mittels Gipskarton verkleidet entsprechend vorgenannter Beschreibung in wohnungsinternen Fluren und im Treppenhaus.

16. Malerarbeiten

a) Untersichten der Stahlbeton-Filigrandecken fugen- und flächengespachtelt (außer im Untergeschoss in HAR/Technik, Abstellräumen, Kellerabstellräumen, HWR)

b) Verputzte Wände innen werden mit weißer, waschfester Silikatfarbe beschichtet

c) Decken, Trockenbauverkleidungen und unverputzte Wände werden mit weißem Farbanstrich beschichtet

d) Außen: Fassade und Lichtschächte in hellem, warmen beige, sowie weiße Faschen um Fenster und an Gebäudeecken

17. Außenanlagen

a) Neu hergestellte Zaunanlagen werden als Doppelstabmattenzäune anthrazitfarben ca. 1m hoch hergestellt, mit passenden Gartentürchen zu den Gärten der Erdgeschosswohnungen und zum Gemeinschaftsgarten/Spielplatzbereich.

b) Spritzwasserschutzstreifen inkl. Trennlage umlaufend um das Haus, außer vor der Hauseingangstür, im Bereich von Terrassen und bei Lichtschächten

c) Fußabstreiferroste vor der Hauseingangstür

d) Zufahrt und Zuwegung mit versickerungsfähigem Ökopflaster nach Wahl des Bauträgers, z.B. Fabrikat Haba, „Quadro Drain".

e) Dachterrassen- / Balkonbelag aus WPC Terrassendielen, z.B. Terralis Patio Neo matt silbergrau oder graphitgrau

f) Terrassenbelag im Erdgeschoss Plattenbelag Fabrikat Kann, Modell Zena, oder ca. gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers

g) Unbefestigte Flächen erhalten Humus, grob anplaniert

h) Betonmüllboxen in ausreichender Anzahl zur Unterbringung der lt. Müllkonzept der Landeshauptstadt München erforderlichen Tonnen (ca. 6 x 120Liter für Papier, Restmüll und Biomüll).

i) Als Ersatzpflanzungen gem. Freiflächengestaltungsplan und durch ggf. behördlichen Auflagen vorgeschriebene Bäume werden durch den Bauträger gepflanzt. Der Spielplatzbereich wird mit verschiedenen Büschen und mit Rasenansaat oder Rollrasen angemessen begrünt. Die Privatgärten erhalten Rasenansaat oder Rollrasen. Die Käufer verpflichten sich, in der auf den Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten folgenden Pflanzperiode auf eigene Kosten für eine darüber hinausgehende angemessene Begrünung ihrer Privatgärten nach eigenem Geschmack mit Büschen, Stäuchern usw. zu sorgen. Dabei sind behördliche Regelungen (z.B. Freiflächen- und Gestaltungssatzungen) und Auflagen (z.B. laut genehmigten Freiflächengestaltungsplan) zu beachten.

18. Hausanschlüsse

Die Erschließung an Strom, Wasser, Telekom und Kanal ist vorhanden. Die Anschlüsse an die Häuser für Strom, Wasser, Kanal und Telekom (Glasfaser) werden vom Bauträger veranlasst. Die Anschlusskosten und Herstellungsbeiträge der Versorger/Hersteller für Strom, Wasser und Telekom und die anteiligen Kosten für Abwasserkanal und Regenentwässerungsanlage sind im Kaufpreis inkludiert.

19. Hinweise

a) Die Ansichten der Fassaden beinhalten zeichnerische Ausdrucksmittel und Sonderwünsche.

b) Die Kosten für im Exposee oder in der Baubeschreibung als „Sonderwunsch" oder als „optional" bezeichnete mögliche Ausstattungsoptionen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Ausführbarkeit von Sonderwünschen richtet sich auch nach dem Baufortschritt, sie sind im Normalfall mit Mehr- oder Minderkosten verbunden.

c) Bei Bedarf sind zusätzliche Installationsschächte für Rohrleitungen möglich.

d) Abweichend von der anerkannten Regel der Technik und der DIN vorgeschriebene Schwelle von 15 cm (bzw. auf 5cm reduzierte) Höhe gegen wasserführende Schichten wird einvernehmlich verzichtet, da sich diese Schwelle als unpraktisch und technisch überholt erwiesen hat. Es werden in Bereichen von Terrassen und bodentiefen Fenstern sowie Hauseingängen o.ä. zum Teil von den anerkannten Regeln der Technik und der DIN abweichende Konstruktionen und Planungsdetails eingesetzt.

e) Abweichend von der anerkannten Regel der Technik können in Teilbereichen Fliesen im „frisch-in-frisch"-Verfahren bzw. unter Einsatz geeigneter Verlegemethoden (z.B. unter Einsatz spezieller Fliesenkleber auf jungem Estrich) verlegt werden.

f) Abweichend von der anerkannten Regel der Technik wird im Treppenhaus auf einen zweiten Handlauf verzichtet, da sämtliche Wohnungen zusätzlich zur Treppe auch stufenlos über den Personenaufzug (Lift) stufenlos erreichbar sind, und bei nur 5 Wohneinheiten nur eine sehr geringe Anzahl von Begegnungen im Bereich der Treppe zu erwarten ist.

g) Der Energieausweis gem. GEG wird bei der Übergabe überreicht. Es wird ein Blower-Door-Test durchgeführt und zur Übergabe nachgewiesen.

h) Die in Plänen eingezeichneten Möbel, Pflanzen und Fahrzeuge usw. sind keine vom Bauträger geschuldeten Bauleistungen. Es handelt sich dabei um zeichnerische Ausdrucksmittel, diese gelten nicht als Baubeschreibung.

i) Änderungen und Aktualisierungen vorbehalten.

j) Sofern in der Baubeschreibung vorgesehene Produkte oder Serien nicht mehr erhältlich sind (oder vorrübergehend nicht mehr erhältlich sind, so dass sich dadurch Verzögerungen im Bauablauf ergeben würden), ist der Bauträger berechtigt, ein circa gleichwertiges, ähnliches Produkt bzw. eine circa gleichwertige, ähnliche Serie eines anderen Herstellers einzubauen.

Platz für Ihre Notizen

hausdorf
WOHNBAU

Fa. Hausdorf GmbH
Schillerstraße 4, 85521 Ottobrunn
Mobil: 0163 / 640 26 11
info@hausdorf-wohnbau.de

Alle Visualisierungen sind aus der Sicht des Illustrators, dargestellte Möbel, Pflanzen und dergleichen gehören nicht zum geschuldeten Bauumfang.