

Baubeschreibung

Neubau von zwei Doppelhaushälften

Ulrich-von-Hutten-Straße 26, 81739 München



Sie erwerben ein Grundstück (Teil A) von der Firma Dorn & Däxl Bauträger GmbH.
Zur Bebauung schließen Sie einen ebenfalls notariell beurkundeten
Werkvertrag (Teil B) mit unserem Partner, der Firma Praml Bau GmbH, ab.

Im Teil A – Grundstück – sind folgende Leistungen enthalten:

- Grundstück (DHH 1 oder DHH 2)
 - Eingabeplanung, Entwässerungsplanung, Baugenehmigungsgebühren
 - Stilllegung der alten Hausanschlüsse
 - Abriss / Baufreimachung inkl. evtl. erforderliche Baumfällungen
 - Baum- / Wurzelschutzmaßnahmen
 - Abtrag des Mutterbodens (Humus) und der vorhandenen Rotlage
 - Baugrunduntersuchung
 - Grundstücksteilung (Vermessung)
 - Kosten für erforderliche Arbeiten an den bestehenden Nachbargaragen nach erfolgtem Abbruch der alten Bestandsgarage an der Grundstücksgrenze (z.B. Verputzarbeiten, Verblechung, etc.)
 - Beweissicherungsverfahren an Nachbargebäuden
 - Grundwasserabsenkung sowie Wasserhaltung
 - Entsorgung von evtl. auftretendem Bauschutt oder kontaminierten Erdreichs im Zuge der Erdarbeiten
- ➔ *Der Kaufpreisteil „Grundstück“ vermindert sich nicht, wenn einzelne Leistungen, wie sie vorstehend aufgeführt sind, nicht anfallen.*

Im Teil B – Werkvertrag – sind folgende Leistungen (Auszug) enthalten:

- Kelleraußenwände in WU- oder Stahlfaserbeton.
 - Außen- und Innenwände werden in werthaltiger und massiver Ziegelbauweise errichtet.
 - Die Geschößdecken werden gemäß statischer Berechnung als Massivdecken (Elementdecken mit Überbeton) ausgeführt.
 - Innentrepfen KG/EG, EG/OG und OG/DG als Stahlbetontrepfen. Tritt- und Setzstufen in Fliesen, Materialbudget 60,- €/m².
 - Der oberste Abschluss des Wohngeschosses wird als Flachdach ausgeführt und erhält eine extensive Begrünung.
 - Fenster und Fenstertüren (außen anthrazit, innen weiß) in den Wohnbereichen werden als Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt.
 - In den Wohnbereichen (EG/OG/DG) werden elektrische Rollläden eingebaut.
 - In den Bädern sind Fliesenböden zum Materialpreis von 60,- €/m² vorgesehen.
 - In den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Hobbykellern sind Parkettböden zum Materialpreis von 90,- €/m² vorgesehen.
 - Fertige Raumhöhe im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss 2,49 m.
 - Es werden elegante Innentüren mit ca. 2,11 m Höhe eingebaut.
 - Die Bäder sind mit Toilette, Waschbecken (1 bzw. 2 Stück), bodengleicher Dusche und Acryl-Badewanne ausgestattet. Die Ausstattung kommt von namhaften Markenherstellern gemäß Budget.
 - Die Doppelhaushälften werden jeweils mit einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe (innen, im KG aufgestellt) beheizt, im gesamten Wohnbereich wird eine Fußbodenheizung und in den Bädern zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper eingebaut.
 - Die Elektroinstallation erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Es sind ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe vorgesehen.
 - Das komplette Gebäude wird so gedämmt, dass die aktuelle Fassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt wird. Ein Energieausweis wird erstellt.
 - Ein Luftdichtigkeitsmessung (Messung B) wird durchgeführt.
 - Spenglerarbeiten werden in Titanzink, Geländer in einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Handlauf aus Edelstahl hergestellt.
 - Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Frostschutzunterbau, Materialwert inkl. Fracht 50,- €/m².
 - Betonpflaster wasserdurchlässig mit Frostschutzunterbau für Zuwegung und Zufahrt, Materialwert inkl. Fracht 30,- €/m².
 - Fertiggarage mit Flachdach (L x B x H: 6,00 m bzw. 5,50 m x 2,98 m x 2,71 m) inkl. Streifenfundament, Deckensektionaltor, elektrischer Torantrieb und Stahltüre.
- ➔ *Eine detaillierte Leistungsbeschreibung lassen wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen.*

Folgende Leistungen sind im Gesamtpreis nicht enthalten:

- Erschließungskosten
 - Hausanschlüsse (Wasser, Kanal - teilweise, Strom und Telefon)
 - Herstellungsbeiträge (Wasser und Abwasser)
 - Prüf-, Genehmigungs- und Abnahmegebühren durch Behörden, Versorgungsunternehmen und Bezirkskaminkehrermeister (z.B. Kamin)
 - Außenanlagen wie Zäune, Humusierung, Rasenansaat, Ersatzpflanzung, Mülltonnenbox, Gebäudeeinfassung mit Rollkiesstreifen, usw.
 - Kosten etwa notwendiger Gehsteigänderungen/-absenkungen/-instandsetzungen (zum Gehsteig zählen auch etwaige Grünstreifen)
 - Kosten für etwa notwendige Versetzungen von Laternen-/Strommasten am Verkehrsgrund, Verteilerkästen, öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungsschächte
 - Kosten der späteren Gebäudeeinmessung
 - Notwendige Versicherungen (z.B. Bauleistungs-, Bauherrenhaftpflicht-, Gebäudebrand- und Elementarschadenversicherung)
- ➔ *Die Bestimmungen / Auflagen der Baugenehmigung, wie z.B. notwendige Ersatzpflanzung o.ä., sind einzuhalten.*

München - Stand 25.10.2022

Technische Änderungen und Irrtum vorbehalten.
Alle genannten Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer.

Notizen:

Beratung und Verkauf:

Dorn & Däxl Bauträger GmbH
[Emplstr. 2a](#)
[81829 München](#)

Telefon: [+49 89 45 45 65 50](tel:+498945456550)

Fax: [+49 89 45 45 65 52](tel:+498945456552)

E-Mail: info@dd-muenchen.de

Internet: www.dd-muenchen.de