

## Baubeschreibung

### Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Dachterrasse

Eulenspiegelstraße 50a, 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 sowie je die Hälfte der Gemeinschaftsfläche)
  - Eingabeplanung inkl. Baumbestandsplan
  - Entwässerungsplanung
  - Baugenehmigungsgebühren
  - Stilllegung der alten Hausanschlüsse
  - Abriss / Baufreimachung
  - Baugrunduntersuchung
  - Grundstücksteilung (Vermessung)
  - Unterfangungsarbeiten / Gebäudesicherung an benachbarten Grenzbebauungen sowie die hieraus resultierenden Anpassungs- und Zusatzarbeiten
  - Beweissicherungsverfahren an Nachbargebäuden
  - Verbauarbeiten / Spundung
  - Grundwasserabsenkung sowie Wasserhaltung
- ➔ *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-Stahlfaserbeton.
- Außen- und Innenwände werden in werthaltiger und massiver Ziegelbauweise errichtet.
- Die Kommunwände als zweischalige Schallschutzwand bestehend aus 2 x 17,5 cm starken Schalungsziegel dazwischen 2 x 20 mm Gebäudetrennfugenplatte, stoßversetzt.
- Die Geschosßdecken werden gemäß statischer Berechnung als Massivdecken (Filigrandecken) ausgeführt.
- Innentreppen KG/EG, EG/OG und OG/DG als Stahlbetontreppen. Tritt- und Setzstufen in Fliesen, Materialbudget 40,- €/m<sup>2</sup>.
- Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl. Dachform Mansarden-Walmdach. Dachneigung Hauptdach 45° / 15°.
- Fenster und Fenstertüren (außen anthrazit, innen weiß) in den Wohnbereichen werden als Kunststofffenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung ausgeführt.
- In den Wohnbereichen (EG / OG / DG) werden elektrische Rollläden eingebaut.
- In den Bädern, Dielen und Küchen sind Fliesenböden zum Materialpreis von 40,- €/m<sup>2</sup> vorgesehen.
- In den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Hobbykellern sind Parkettböden zum Materialpreis von 72,- €/m<sup>2</sup> vorgesehen.
- Im Wohnbereich (EG / OG) werden elegante Innentüren mit ca. 2,11 m Höhe eingebaut.
- Die Bäder sind mit Toilette, Waschbecken und Acryl-Badewanne ausgestattet. Die Duschbäder erhalten eine Toilette, zwei Waschbecken und eine bodengleiche Dusche. 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 eingebaut und in den Bädern zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit E-Patrone.
- Die Elektroinstallation erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Es sind ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe vorgesehen.
- Das komplette Gebäude wird so gedämmt, dass die neueste Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) erfüllt wird. Ein Energieausweis wird erstellt.
- Ein Blower Door Test wird durchgeführt.
- Fallrohre werden aus Titanzinkblech, Geländer in einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Handlauf aus Edelstahl hergestellt.
- Die Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten mit Frostschutzunterbau, Materialwert inkl. Fracht 35,- €/m<sup>2</sup>.
- Dachterrasse mit WPC – Terrassendielen, Fabr. Megawood, Format Stärke 21 mm Breite 149 mm belegen, inkl. Unterkonstruktion und Höhenanpassung des Dachabdichtungsgefälle.
- Betonpflaster wasserdurchlässig mit Frostschutzunterbau für Zuwegung, Zufahrt, Stellplatz, Materialwert inkl. Fracht 20,- €/m<sup>2</sup>.

- Kfz-Stellplatz (ca. 6,00 m x 3,00 m)
- ➔ *Eine detaillierte Leistungsbeschreibung lassen wir Ihnen auf Wunsch gerne zukommen.*

Folgende Leistungen sind im Gesamtkaufpreis nicht enthalten:

- Erschließungskosten
  - Hausanschlüsse (Wasser - teilweise, Kanal - teilweise, Strom und Telefon)
  - Herstellungsbeiträge (Wasser und Abwasser)
  - Außenanlagen wie Zäune, Humusierung, Rasenansaat, Ersatzpflanzung, usw.
  - Gebäudeeinmessung
  - Gehsteig -änderung/-absenkung/-instandsetzung
  - Versetzen von Laternen-/Strommasten, Verteilerkästen, öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungsschächte
  - Notwendige Versicherungen (z.B. Bauherrenhaftpflicht, Feuerrohbau, Bauleistung)
- ➔ *Die Bestimmungen / Auflagen der Baugenehmigung, wie z.B. notwendige Ersatzpflanzung o.ä., sind einzuhalten.*

München - Stand 21.07.2021

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](mailto:info@dd-muenchen.de)

Internet: [www.dd-muenchen.de](http://www.dd-muenchen.de)