

## Baubeschreibung

### Neubau von zwei Einfamilienhäusern

Blumenstraße 14, 82152 Krailling



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 (EFH 1 oder EFH 2)
  - Eingabeplanung
  - 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 Geschosdecke werden gemäß statischer Berechnung als Massivdecken (Filigrandecken) ausgeführt.
  - Innentreppe KG/EG und EG/OG als Stahlbetontreppe. Tritt- und Setzstufen in Fliesen, Materialbudget 40,- €/m<sup>2</sup>.
  - Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl. Dachform Walmdach. Dachneigung Hauptdach 18°.
  - Fenster und Fenstertüren (außen anthrazit, innen weiß) in den Wohnbereichen werden als Kunststofffenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung ausgeführt.
  - In den Wohnbereichen (EG und OG) werden elektrische Rollläden eingebaut.
  - In den Bädern 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.
  - Raumhöhe im Erdgeschoss 2,61 m, im Obergeschoss 2,60 m zzgl. Dachschräge.
  - Im Wohnbereich (EG / OG) werden elegante Innentüren mit ca. 2,11 m Höhe eingebaut.
  - Die Bäder sind mit Toilette, Waschbecken, bodengleiche Dusche und Acryl-Badewanne ausgestattet. Die Bäder-Kinder erhalten eine Toilette, Waschbecken und eine bodengleiche Dusche. Die Ausstattung kommt von namhaften Markenherstellern gemäß Budget.
  - Die Einfamilienhäuser 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 mit der Möglichkeit zur zeitlichen Steuerung 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 neueste Fassung des Gebäudeenergiegesetzes (2020) 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>.
  - Betonpflaster wasserdurchlässig mit Frostschutzunterbau für Zuwegung und Zufahrt, Materialwert inkl. Fracht 20,- €/m<sup>2</sup>.
  - Fertiggarage mit Flachdach (L x B x H: 6,00 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)
  - 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 15.12.2021

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)