



# Mettnau - barrierefreie 3,5-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und Garten

Objekt: 952 • 78315 Radolfzell am Bodensee  
599.000,00 €





## Daten im Überblick

Kaufpreis	599.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrasse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell am Bodensee
Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 143 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	952
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 27.500,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



## Beschreibung

Diese attraktive Gartenwohnung befindet sich in einem modernen Neubau mit insgesamt sechs Wohneinheiten in gefragter Lage von Radolfzell am Bodensee. Die Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, barrierefreie Ausführung nach DIN 18040-2 sowie einen außergewöhnlich großzügigen Außenbereich, der Wohnen und Natur harmonisch verbindet.

Auf rund 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen Ihnen 3,5 Zimmer zur Verfügung. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet mit über 44 m<sup>2</sup> das Herzstück der Wohnung und bietet dank bodentiefer Fenster einen direkten Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Dieser Außenbereich mit ca. 138 m<sup>2</sup> per Sondernutzungsrecht zugewiesener Gartenfläche schafft ein Wohngefühl, das an ein eigenes Haus erinnert – ideal für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum im Alltag. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und damit für unterschiedliche Lebenssituationen bestens geeignet.

Ein eigener Kellerraum ergänzt das Raumangebot sinnvoll. Zwei Tiefgaragenstellplätze bieten komfortable und wettergeschützte Parkmöglichkeiten. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage mit allen Ebenen des Hauses und unterstreicht den hohen Wohnkomfort. Auch technisch erfüllt die Wohnung moderne Ansprüche: Eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster sowie eine dezentrale Lüftungsanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima und zeitgemäße Energieeffizienz. Hochwertige Bodenbeläge und eine klare, moderne Ausstattung runden den hochwertigen Gesamteindruck ab.

Diese Gartenwohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die Wert auf Komfort, Barrierefreiheit und großzügige Außenflächen legen, ebenso wie für Kapitalanleger mit Fokus auf Lage, Qualität und Nachhaltigkeit. Der Kaufpreis der Gartenwohnung beläuft sich auf 599.000,00 EUR. Inklusive der beiden Tiefgaragenstellplätze zu jeweils 27.500,00 EUR ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von 654.000,00 EUR. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Gartenwohnung näher vorzustellen.



## Lage

Eingebettet in eine der schönsten Landschaften Europas liegt Radolfzell direkt am Bodensee und inmitten der Vulkanlandschaft Hegau. Die historische Altstadt von Radolfzell verzaubert mit charmantem Flair, den man hierzulande nur im Süden findet. Die reizvolle Innenstadt mit ihrer schönen Fußgängerzone, ihren Cafés, Restaurants und Geschäften sowie die herrliche Seepromenade lädt zum Schlendern und Flanieren ein. Ausgedehnte Riedlandschaften, artenreiche Wälder und das Naturschutzgebiet auf der Halbinsel Mettnau sind ein Paradies für Tiere und Menschen. Ein breit gefächertes Freizeitangebot bietet für jeden Geschmack etwas. Radolfzell liegt verkehrsgünstig und ist mit Autobahn- sowie Bahnanschluss gut zu erreichen.

## Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

## Ausstattung Beschreibung

- Barrierefreie Ausführung gemäß DIN 18040-2
- Neubau in hochwertiger Massivbauweise
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden in den Wohnbereichen
- Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Ebenen
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Photovoltaikanlage am Gebäude

## Impressionen



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Nordansicht



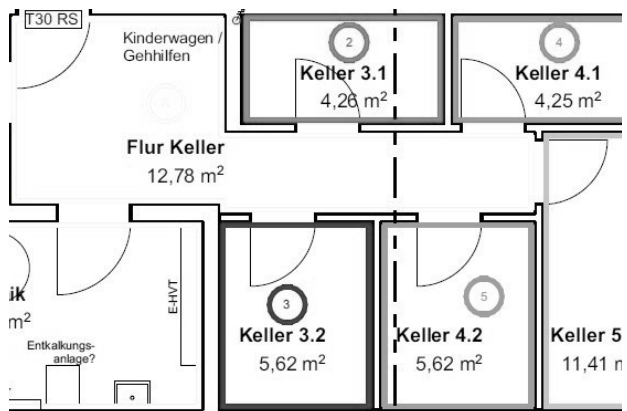
Ostansicht



Südansicht



Westansicht



Keller

## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Grundriss



Grundriss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30  
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



### Wohnfläche (WF) nach WoFIV

Die Einzelflächen wurden graphisch ermittelt und sind dem Grundrissplan zu entnehmen.

#### Wohnfläche Wohnung 2.1:

WF. E2. 2.1 Flur	10,35 abzgl.	3	% Putz	10,04 m <sup>2</sup>
WF. E2.2.1 Bad	6,47 abzgl.	3	% Putz	6,28 m <sup>2</sup>
WF. E2. 2.1 Abst.	2,12 abzgl.	3	% Putz	2,06 m <sup>2</sup>
WF. E2. 2.1 Eltern	12,20 abzgl.	3	% Putz	11,83 m <sup>2</sup>
WF. E2. 2.1 Kind	10,31 abzgl.	3	% Putz	10,00 m <sup>2</sup>
WF. E2. 2.1 Kochen/Essen/Wohnen	44,51 abzgl.	3	% Putz	43,17 m <sup>2</sup>
WF. E2. 2.1 Terrasse	6,52	/	2	3,26 m <sup>2</sup>
	92,48 m <sup>2</sup>			<b>86,64 m<sup>2</sup></b>

Wohnflächenberechnung

## Baubeschreibung

vom 03. April 2025

Hausherrenstraße 7 • 78315 Radolfzell



### Neubau eines 6-Familienhauses in Massivbauweise

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, nach den Baugesuchsplänen, Maßstab 1:100 in Massivbauweise – nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) – erstellt.

(Kalkulationsgrundlage – Pläne – als Kopie beiliegend)

Hausgröße	Länge:	ca.	15,27 m
	Breite:	ca.	15,17 m
	Dachneigung:	ca.	0,00 Grad

Wohnungspreise Siehe Preisliste.

Bauzeitplanung Unsere Zeitplanung sieht wie folgt aus:

- Baubeginn – ca. August 2025
- Bezug – ca. Dezember 2026

## Baubeschreibung

## Inhaltsverzeichnis – Bau- und Leistungsbeschreibung

01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung .....	2
02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser .....	2
03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten .....	2
04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten .....	3
05. Zimmermannsarbeiten .....	4
06. Dachdecker- und Blechnerarbeiten .....	4
07. Gerüstbauarbeiten .....	4
08. Fensterarbeiten .....	4
09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen .....	5
10. Beschattung .....	5
11. Heizung .....	5
12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage .....	6
13. Elektroarbeiten .....	7
14. Estricharbeiten .....	9
15. Gipser- und Malerarbeiten .....	9
16. Fliesenlegerarbeiten .....	10
17. Bodenbelagsarbeiten .....	11
18. Schreinerarbeiten .....	11
19. Treppenbauarbeiten .....	11
20. Aufzugsarbeiten .....	11
21. Schlosserarbeiten .....	12
22. Garage .....	12
23. Außenanlagen .....	12
24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme .....	12
25. Ofen .....	12
26. Küche .....	12
27. Baustellenverordnung .....	12
28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung .....	12
29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen .....	13
30. Nicht zum Angebotsumfang gehören .....	13

## Neubau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise

### Bau- und Leistungsbeschreibung vom 03. April 2025

Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sämtliche Maße in den Entwurfsplänen sowie der Bau- und Leistungsbeschreibung sind ca.-Rohbaumaße.</li> <li>• Die in den Kalkulationsplänen aufgeführten Wohnflächen sind ca.-Flächen und nicht Angebotsbestandteil.</li> <li>• Es gelten die Angaben in der Teilungserklärung.</li> <li>• Sämtliche Fallrohre sowie die Position der Nassräume können nicht verändert werden.</li> <li>• Sämtliche Muster zur Ausstattung der einzelnen Gewerke können in unserer Ausstellung bzw. bei unseren Lieferanten besichtigt und ausgesucht werden. Mehr- und Minderkosten werden verrechnet.</li> </ul>
-------------	---

#### 01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung

Allgemeines	Die Kosten für Planung, Statik, Bauleitung und Energieberatung sind im Festpreis enthalten.
Vermessungsarbeiten	Die Kosten für die notwendigen Vermessungsarbeiten (mit Ausnahme der Kosten des Gebührenbescheides der Gebäudeeinemessung) sind im Festpreis enthalten.

#### 02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser

Schnurgerüst, Unterkünfte u.Ä.	Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüsts, den Aufbau der Unterkünfte inklusive Baustellen-WC, das Bereitstellen der notwendigen Geräte sowie deren Abbau während der Bauzeit, inklusive dem Herrichten des Kranstellplatzes.
Bauwasser- und Stromverbrauch Außen	Die Kosten des Bauwasser- und Stromverbrauches während der Bauzeit sind in unserem Leistungsumfang enthalten.
Bauschutt-Entsorgung	Ebenfalls mit im Leistungsumfang enthalten ist die Entsorgung des während der Bauzeit anfallenden Bauschutts.

#### 03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten

Erdarbeiten	Alle notwendigen Erdarbeiten sind beinhaltet.
Kanalisationsarbeiten	Alle Kanalisationsarbeiten zur plangemäßen Herstellung des Gebäudes sind enthalten.

#### 04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten

<b>Fundamente</b>	Die Fundamentgröße richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Allgemeines</b>	Alle Gründungsarbeiten werden gemäß den statischen Vorgaben ausgeführt. Alternativ zur Kombination aus Fundamenten und Bodenplatte kann eine tragende Fundamentplatte ausgeführt werden.
<b>Bodenplatte (Kellerboden)</b>	Betonboden, Stärke nach statischem Erfordernis und gegen Rissbildung entsprechend armiert, eingebaut. Die Oberfläche wird entsprechend abgeschleibt.
<b>Dämmung der Bodenplatte</b>	Die Bodenplatte wird mittels Dämmung unter der Bodenplatte oder Estrichdämmung, gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
<b>Garage</b>	Die dargestellte Tiefgarage wird gem. der gesetzl. Vorgaben ausgeführt.
<b>Wasserdichte Kellerausführung</b>	Angebotsbestandteil ist die erforderliche wasserdichte Ausführung des Kellers. Die Ausführung wird gem. der Vorgabe des geologischen Gutachtens ausgeführt.
<b>Dämmung der Kellerwände</b>	Die Kellerwände werden gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
<b>Kelleraußenwandaufbau</b>	Es werden Stahlbetonwände mit außenliegender Dämmung ausgeführt. d=24
<b>Fugenband</b>	Zwischen Wand- und Bodenanschluss der Betonwand wird ein Fugenband eingebaut.
<b>Noppenfolie</b>	Zum Schutz der Außenwanddämmung wird eine Noppenbahn vorgestellt.
<b>Horizontale Isolierung</b>	Alle gemauerten Wände im KG erhalten eine horizontale Feuchtigkeitssperre.
<b>Kellerfenster</b>	Die Kellerfenster werden als weiße Kunststofffenster ausgeführt. Ohne Beschattung. Ohne Fensterbänke.
<b>Kellerinnenwände</b>	Gem. Planeintrag als unverputzte, geklebte Kalksteinmauern ohne Verfugung.
<b>Decken</b>	Die Geschossdecken werden als Stahlbeton-Massivdecken (großflächige Elemente mit Überbeton) entsprechend der statischen Berechnung hergestellt.
<b>Rollläden</b>	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten überputzte Vorsatzrollläden.

<b>Balkon</b>	Betonbalkon mit Belag in Betonplatten, grau.
<b>Geschosswände EG und DG</b>	Geschosswände außen – Stärke gemäß GEG in d = 36,5 cm – in Ziegelmauerwerk.
<b>Tragende Geschoss- innenwände EG und DG</b>	Die tragenden Geschossinnenwände in HLZ-Mauerwerk, Steinfestigkeitsklasse entsprechend Statik werden vollfugig aufgemauert inklusive eventueller Aussteifungsurte.
<b>Nichttragende Geschoss- innenwände EG und DG</b>	Die nicht tragenden Geschossinnenwände werden als Ziegelwände aufgemauert.
<b>Treppenhauswände</b>	Wände im Treppenhaus als unverputzte Sichtbetonfertigteile SB1.

#### 05. Zimmermannsarbeiten

<b>Allgemeines</b>	Keine
--------------------	-------

#### 06. Dachdecker- und Blechenerarbeiten

<b>Dachabdichtung</b>	Die Flachdachabdichtung wird entweder bituminös oder mittels EPDM-Folien ausgeführt. Die Flachdächer werden begrünt.
<b>Dachflächen- entwässerung</b>	Als Fallrohre werden Titanzinkrohre verwendet, die nach Bedarf mit einem senkrechten Ablaufrohr an die Entwässerung angeschlossen sind. Der Übergang vom Titanzink zum PVC-Abflussrohr erfolgt ca. 50 cm über Oberkante Bodenplatte.
<b>Sonstige Abschlussbleche</b>	Alle Abschlussbleche ebenso aus Titanzink bzw. beschichtetem Alu-Blech.

#### 07. Gerüstbauarbeiten

<b>Allgemeines</b>	Die notwendigen Gerüstbauarbeiten sind beinhaltet.
--------------------	--

#### 08. Fensterarbeiten

<b>Ausführung</b>	Die Fenster und Türen werden als weiße Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierglas, ausgeführt.
<b>Beschläge</b>	Sämtliche Beschläge mit Pilzkopfverriegelung. Öffnungsrichtung gemäß Planeintrag.
<b>Anmerkung zu den Türschwellen</b>	Im Bereich der Türschwellen (Balkon- oder Terrassenaustritt) muss die Anschlusshöhe zum späteren Fertigbelag mindestens 15 cm betragen. D. h. diese Schwellenhöhe wird entsprechend dieser Norm (Flachdachrichtlinien) ausgeführt.

<b>Aufteilung und Größen</b>	Aufteilung und zirka-Maße lt. den im Vorentwurf vermerkten Größen.
<b>Fenstergriffe</b>	Die Fenstergriffe kommen als Aluminiumgriffe, nach Mustervorlage, zur Ausführung.

#### 09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen

<b>Innenfensterbänke</b>	Die Innenfensterbänke werden als Stein- oder Holzfensterbänke nach Mustervorlage ausgeführt. Dicke = 2,0 cm.
<b>Außenfensterbänke</b>	Die Außenfensterbänke werden als alufarbene Aluminiumbänke ausgeführt.
<b>Anmerkung</b>	Diese Ausführung trifft nur für Elemente mit Brüstungen zu. Im Bereich von bodentiefen Elementen wird im Innenbereich der jeweilige Belag gegen das Element geführt.

#### 10. Beschattung

<b>Allgemeines</b>	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten Vorsatzrollläden, verdeckt eingebaut. Dachfenster in Wohnbereichen erhalten Rollläden. Mit Kunststoffrollläden und Lüftungsschlitzen (Farbe Silber). Die Bedienung erfolgt über Kurbeln.
<b>Gewährleistung</b>	Die von uns gewährte BGB-Gewährleistung von fünf Jahren, kann auf die beweglichen Teile der Rollläden nicht gewährt werden. Hier kommen zwei Jahre Gewährleistung zum Tragen.

#### 11. Heizung

<b>Allgemeines</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe, sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen.
<b>Auslegung</b>	Die Projektierung der Heizungsanlage erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen wie die Wärmeschutz- und Heizungsanlagenverordnung in Ihrer jeweils neuesten Fassung, sowie nach der neuen Energieeinsparverordnung und den Vorgaben des Energieberaters.
<b>Zähler</b>	Der Heizungsbauer richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

## 12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage

<b>Rohinstallation</b>	Die Entwässerungsleitungen innerhalb des Hauses einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke werden aus Kunststoff (Geberit Silent Pro o.ä.) hergestellt, die Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren verlegt. Die frei verlegten Warmwasserleitungen erhalten eine spezielle Wärmedämmung. Kaltwasserleitungen – in der Wand – werden mit einem Isolierschlauch ummantelt.
<b>Leistungsumfang</b>	Die sanitäre Installation beginnt ab der Wasseruhr bzw. Hausanschlussraum. Ebenfalls im Festpreis enthalten ist der Einbau des Reinigungsfilters und des Druckminderers zwischen Wasseruhr und Verteilerbatterie. Ab Verteilerbatterie werden Frischwasserleitungen im notwendigen Querschnitt aus Kunststoff ausgeführt.
<b>Stragentlüftungen</b>	Im Bereich der Stragentlüftungen werden spezielle Entlüfter eingebaut.
<b>Dunstabzüge u.Ä.</b>	Grundsätzlich ist zur Optimierung der Gebäudedichtigkeit eine Umlufthaube einzubauen.
<b>Waschmaschinenanschluss</b>	Anschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine gem. Planeintrag.
<b>Gartenwasserleitung</b>	Im Leistungsumfang ist eine gemeinsame Gartenwasserleitung beinhaltet.
<b>Zirkulationspumpe</b>	Im Festpreis enthalten ist der Einbau einer Umwälzpumpe. Durch den Einbau dieser Pumpe ist auf Wunsch sehr schnell nach Öffnen einer Wasserentnahmestelle warmes Wasser verfügbar. Die Zirkulation endet vor dem Wohnungs-Warmwasserzähler.
<b>Sanitärausstattung</b>	Anzahl und Anordnung: gemäß Eintrag in den Plänen. Alle Badezimmer werden barrierefrei ausgeführt.
<b>Waschtischanlagen</b>	Waschtisch 60 cm, Waschtischarmatur, Eckventil, Röhrensiphon, Kristallspiegel 60x50 cm, Handtuchhalter, zweiteilig, Chrom.
<b>WC-Anlagen</b>	Wand WC; WC-Sitz; Papierhalter mit Deckel; Betätigungsplatte Geberit Sigma 01.
<b>Duschen</b>	Edelstahl Duschrinne, Geberit Cleanline 20 Duschböden gefliest mit Gefälle als begehbare Duschen.  <i>Die begehbaren Duschen erhöhen das Geräuschniveau beim Duschen gegenüber Duschtassen.</i>  Brausegamitur, Brausebatterie Unterputz.

<b>Badewannen</b>	Stahl 170/75; Badebatterie Unterputz, Brauseset verchromt, Ab-/Überlaufgarnitur Extrafill, Vinga Rohrunterbrecher.
<b>Handwaschbecken</b>	Handwaschbecken 45 cm; Waschtischarmatur klein, Eckventile, Tassensiphon.
<b>Lüftung</b>	Dezentrale Abluftanlage, bestehend aus Einzellüftern mit Wärmerückgewinnung.
<b>Vormauerungen</b>	Die Vormauerungen im Installationsbereich sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.
<b>Anmerkung zu den WC- bzw. Bidethöhen</b>	Die Sitzhöhen werden gemäß den DIN-Vorgaben ausgeführt. Sollten höhere bzw. niedrigere Höhen gewünscht werden, werden wir Ihre Wünsche natürlich gerne entgegennehmen.
<b>Küche</b>	Anschluss für Spüle und Spülmaschine.
<b>Enthärtungsanlage</b>	Eine Enthärtungsanlage ist nicht beinhaltet. Sie kommt zur Ausführung, wenn die Mehrheit der Käufer dies wünscht. Die Mehrkosten werden gleichmäßig verteilt.
<b>Ausgussbecken</b>	Im Technikraum wird ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss montiert.
<b>Zähler</b>	Der Sanitärinstallateur richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

### 13. Elektroarbeiten

<b>Allgemeines</b>	Sämtliche elektrische Leitungen werden in Leerrohren verlegt. Beginn der Verlegearbeiten ist die Panzersicherung. Der erforderliche Zählerkasten ist in unserem Leistungsumfang mit enthalten.
<b>Elektroinstallation</b>	Die Elektro-Installation erfolgt nach den Richtlinien der DIN in Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorgungsunternehmen.
<b>Ausführung</b>	Es kommen weiße Schalter mit den passenden Steckdosen zur Ausführung. Serie Jung, AS 500  Elektroinstallation als Unterputzinstallation. In den Keller- und Haustechnikräumen und der Garage als Aufputzinstallation. Absicherung aller notwendigen Stromkreise gemäß Vorschrift mit FI-Schutzschalter.

<b>Allgemeininstallation</b>	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder. Eine Klingelanlage mit Gegensprechstelle im Eingangsbereich.
<b>Hauseingang</b>	
<b>Kellerflur</b>	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder.
<b>Keller-/Abstellraum</b>	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter.
<b>Technikraum/ Waschraum</b>	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter. Ein Anschluss der Standard Heizungs- und Warmwasseranlage, Außenfühler.
<b>Wohnungsinstallation</b>	Abweichend von der Mindestausstattung der DIN 18015-2 wird wie folgt ausgestattet:
<b>Wohn-/Essbereich</b>	Zwei Deckenbrennstellen mit Serienschalter, 3-fach Steckdose, zwei Doppelsteckdosen, zwei Steckdosen, eine Antennenanschlussdose.
<b>Küche</b>	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter, zwei Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich, eine Anschlussleitung für Hängeschrankbeleuchtung, eine Steckdose für Geschirrspülmaschine, eine Steckdose für Kühlschrank, ein Herdanschluss, eine Steckdose für Dunstabzug, eine Steckdose für Backofen.
<b>Flur/Diele</b>	Ein Taster, Kreuz- oder Wechselschaltung je nach Bedarf mit einer bzw. zwei Deckenbrennstellen, eine Steckdose unter dem Schalter, eine Doppelsteckdose neben der UAE-Anschlussdose, eine UAE-Anschlussdose mit Kat 7 Leitung, eine Klingel und Gong, sowie eine Gegensprechstelle.
<b>Schlafzimmer</b>	Eine Deckenbrennstelle mit Kreuzschalter (vom Bett aus) eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, drei Doppelsteckdosen, eine Antennenanschlussdose.
<b>Kinder-/Gästezimmer</b>	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, eine Doppelsteckdose, eine Steckdose, eine Antennenanschlussdose.
<b>Badezimmer</b>	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Wandleuchten-

Anschluss für Spiegelleuchte mit Ausschalter, eine Doppelsteckdose pro Waschtisch, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert für innenliegende Bäder.

<b>Separates WC</b>	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert in innenliegenden WC.
<b>Abstellraum/Ankleide etc.</b>	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter.
<b>Balkone/Terrassen</b>	Eine Brennstelle, vom Wohnraum aus schaltbar, sowie eine FR-Steckdose (im Erdgeschoss von innen schaltbar).
<b>TV-Anschluss</b>	DVB-C Kabelanschluss ab APL mit Zuleitung zum Zählerplatz, falls vom Versorger verfügbar.
<b>Glasfaser/Telekom</b>	Einführung in das Gebäude und Zuleitung zum Zählerplatz
<b>Klingelanlage</b>	Klingelanlage mit einem Gong in der Diele sowie am Hauseingang mit Klingeltaster. Inklusive Gegensprechanlage und E-Öffner.
<b>Erdungsanlage</b>	Fundamenterder und Schutzmaßnahmen mit Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften.
<b>Anmerkung</b>	Beleuchtungskörper sind nicht im Festpreis enthalten.

#### 14. Estricharbeiten

<b>Kellergeschoss</b>	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
<b>Erdgeschoss</b>	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
<b>Obergeschoss</b>	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
<b>Dachgeschoss</b>	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
<b>Duschen</b>	Die Duschen erhalten einen Gefälle-Zementestrich

#### 15. Gips- und Malerarbeiten

##### Innenputzarbeiten

<b>Wohnraum- sowie Treppenhauswände</b>	Sämtliche tragenden Wände der Flure und Wohnräume, werden mit einem einlagigen Kalknassputz versehen. Die Decken der Wohnräume werden an den Plattenstößen verspachtelt.
---	--

<b>Nichttragende Wände</b>	Nichttragende Wände werden als verputzte Ziegelwände ausgeführt.
<b>Gipskartonarbeiten</b>	Die Dachschrägen und Decken werden mit Gipskartonplatten verkleidet, verspachtelt und gestrichen.
<b><u>Außenputzarbeiten</u></b>	
<b>Verputz Außenwände</b>	Sämtliche Wände des Erd-, Ober-, und Dachgeschosses sowie der Garage erhalten einen mineralischen Grundputz sowie einen naturweißen, wasserabweisenden mineralischen Außenputz, handelsüblicher Ausführung (Reibputz).
<b>Verputz Betonsockel</b>	Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
<b>Abschlüsse</b>	Sämtliche waagrechte und senkrechte Abschlüsse werden durch Eckschienen befestigt.
<b><u>Malerarbeiten</u></b>	
<b>Wohnräume</b>	Sämtliche Wände der Wohnräume werden mit 1 mm Rauputz und mit weißer Innenfarbe gestrichen.
<b>Fenster</b>	Die Fenster sind werksfertig endbehandelt.
<b>Malerarbeiten im Außenbereich Wohnhaus</b>	Holzteile wie Dachgesims, Ortgang oder Schalungen werden mit Holzschutzfarbe zweimalig offenporig gestrichen. Eisenteile wie Geländer usw. werden verzinkt.
<b>Anstrich Betonsockel</b>	Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
<b>Dachrinnen und Fallrohre</b>	Die Dachrinnen und Fallrohre bleiben unbehandelt.
<b>Treppenhaus</b>	Das Treppengeländer innen wird mit dunkelgrauem Eisenglimmerlack lackiert.

#### 16. Fliesenlegerarbeiten

<b>Material</b>	Feinsteinzeug-Fliesen, nach Mustervorlage, sowie eventuell erforderlicher Holzsockel.
<b>Gefliest werden</b>	Die im Plan vermerkten Böden und Treppen.
<b>Kellergeschoss</b>	Im Kellergeschoss kommen keine Wandfliesen zur Ausführung.
<b>Bäder</b>	Wände 1,15 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch
<b>WC</b>	Wände 1,15 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch

<b>Gewährleistung</b>	Beim Einbau von Fliesensockeln (Sonderwunsch) sowie im Übergangsbereich zwischen Wand- und Bodenfliesen kann für abgeplatzte bzw. abgesackte Silikonfugen (Wartungsfugen) keine Gewährleistung übernommen werden.
-----------------------	---

#### 17. Bodenbelagsarbeiten

<b>Bodenbelag</b>	Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett, geölt oder Vinylbelag mit weißen Sockelleisten, nach Mustervorlage.
-------------------	---

#### 18. Schreinerarbeiten

<b>Hauseingang</b>	Das Hauseingangselement wird als Hauseingangstüre mit 5-fach Verriegelung nach Mustervorlage eingebaut.
<b>Drückergarnitur</b>	Ebenfalls im Festpreis enthalten ist die Ausführung von Türdrückern nach Mustervorlage – inklusive Schließsystem.
<b>Elementgröße</b>	gem. Planeintrag.
<b>Briefkasten</b>	Im Leistungsumfang enthalten ist ein Aufputzbriefkasten.
<b>Bautüre</b>	Während der Rohbauphase wird eine Bautüre eingebaut.
<b>Innentüren</b>	Sämtliche Innentüren werden als weiß lackierte Röhrenspantüren und Zarge mit Rundkante ausgeführt. Mit umlaufenden Gummidichtungen zwischen Türblatt und Zarge. Andere Dekore auf Wunsch lieferbar.
<b>Wohnungseingangstüren</b>	Die Wohnungseingangstüren werden als weiß lackierte Vollspantüren ausgeführt. (Optisch identisch zu den Innentüren)
<b>Beschläge</b>	Die Drehtüren erhalten Beschläge bzw. Drückergarnituren aus Edelstahl; gemäß Mustervorlage.
<b>Allgemeines</b>	Die Türgrößen werden entsprechend der Planeinträge verbaut.

#### 19. Treppenbauarbeiten

<b>Treppe</b>	Es kommt eine Betontreppe mit Fliesenbelag und Stahlgeländer zur Ausführung.
---------------	--

#### 20. Aufzugsarbeiten

<b>Aufzug</b>	Es wird ein Aufzug mit fünf Haltestellen eingebaut.
---------------	---

#### 21. Schlosserarbeiten

Balkongeländer	Das Balkongeländer wird als Metallgeländer mit Füllung aus Streckmetall ausgeführt.
----------------	---

#### 22. Garage

Garage	Eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen sowie eine Doppelgarage. Die Tiefgarage und die Doppelgarage erhalten ein Sektionaltor mit Elektroantrieb.
--------	---

#### 23. Außenanlagen

Pflasterflächen	Betonpflaster, 20x20 cm, grau
Terrasse	Betonplatten 40x60 cm, grau
Grünflächen	Nicht gepflasterte Flächen werden begrünt.
Bepflanzung	Keine
Müllplatz	Es wird ein gemeinsamer Müllplatz errichtet.

#### 24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme

Allgemeines	Eine Endreinigung erfolgt nicht.
-------------	----------------------------------

#### 25. Ofen

Ofen	Es wird kein Ofen eingebaut.
------	------------------------------

#### 26. Küche

Allgemeines	Im Leistungsumfang ist keine Küche beinhaltet.
-------------	--

#### 27. Baustellenverordnung

Allgemeines	Die Einhaltung der in der Baustellenverordnung definierten Arbeits- und Gesundheitsschutz-Pflichten ist im Leistungsumfang enthalten.
-------------	---

#### 28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung

Allgemeines	Geringfügige Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen bzw. zur besseren technischen und wirtschaftlichen Durchführung des Bauvorhabens sowie aus gestalterischen Gründen, die keine Wertminderung darstellen, können vorgenommen werden.
-------------	--

## 29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen

---

### Allgemeines

Die zeichnerischen Angebotsunterlagen sind geistiges Eigentum der Team HAUS GmbH. Eine Verwertung ist nur mit Zustimmung der Team HAUS GmbH zulässig. Andernfalls ergibt sich das Verwertungsrecht nur aus dem Abschluss eines Bauvertrages mit der Team HAUS GmbH und der ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Vertrages durch die Bauherrschaft.

## 30. Nicht zum Angebotsumfang gehören

---

- Grunderwerbsteuer
- Erbschaftssteuer
- Notargebühren
- Kosten für Gebäudenachvermessung
- Messeinrichtungen für Nebenkosten
- Kinderspielplätze
- Beleuchtungskörper
- Küchen

In den Plänen dargestelltes Mobiliar, Bepflanzungen sowie sonstiges Zubehör, es sei denn, dieses Zubehör ist im Textteil der Bau- und Leistungsbeschreibung ausdrücklich erwähnt.

Ansonsten handelt es sich lediglich um Anregungen für die Bauherrschaft.



## Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold  
Arnold Immobilien  
Brühlstraße 2/2  
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003  
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: [info@anfrage.immobilienarnold.de](mailto:info@anfrage.immobilienarnold.de)  
Web: [www.immobilienarnold.de](http://www.immobilienarnold.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.