



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 ²
Nutzfläche	ca. 143 m ²
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 m² Wohnfläche stehen Ihnen 3,5 Zimmer zur Verfügung. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet mit über 44 m² das Herzstück der Wohnung und bietet dank bodentiefer Fenster einen direkten Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Dieser Außenbereich mit ca. 138 m² 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



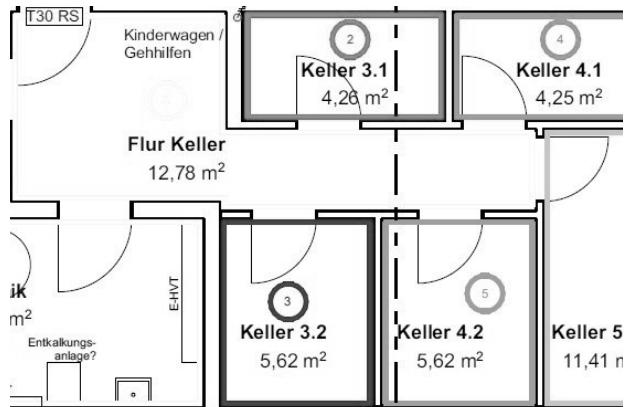
Ostansicht



Südansicht



Westansicht



Keller

Lageplan

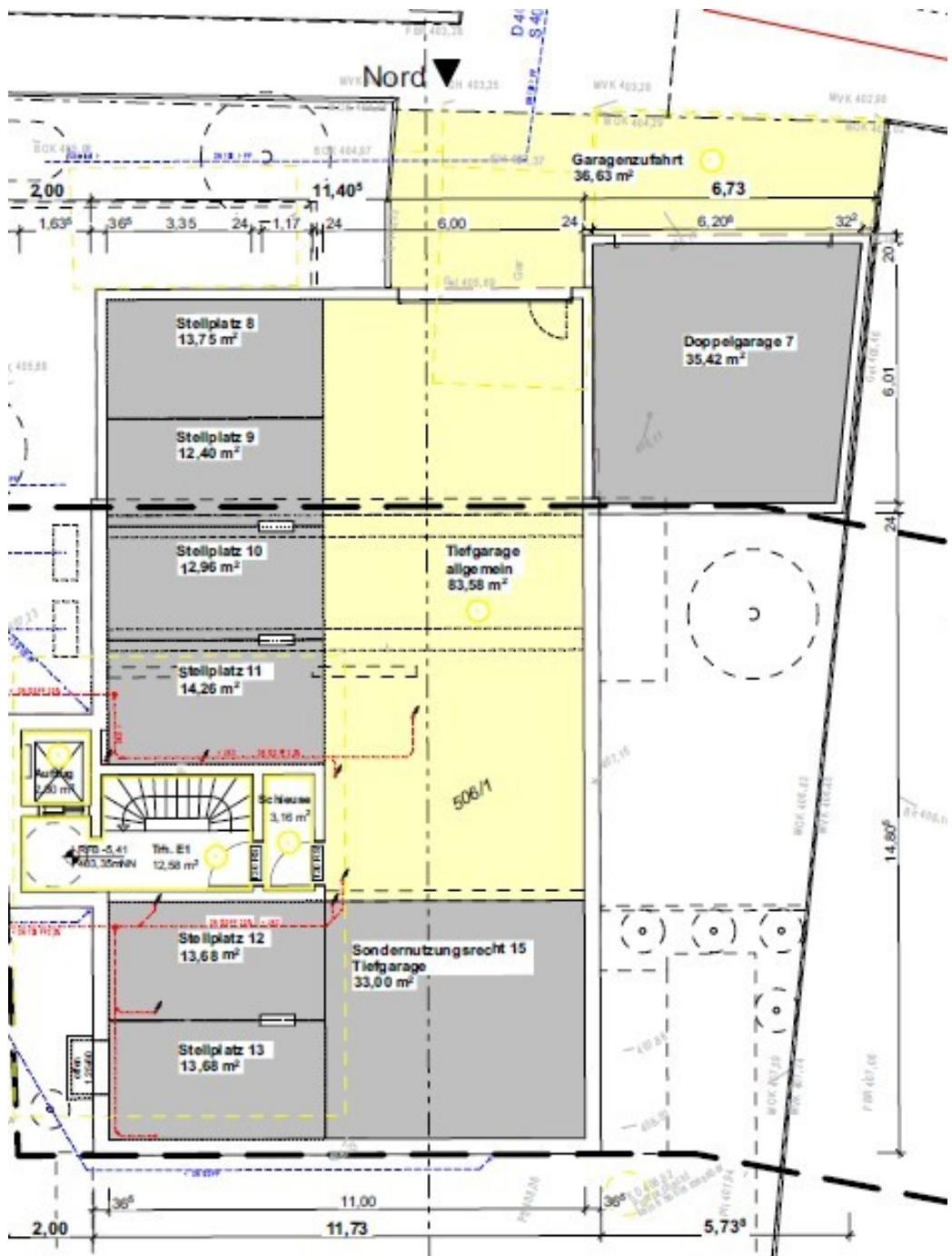


Geolyzer Kartenausschnitt

Grundriss



Grundriss



Stellplätze



Wohnfläche (WF) nach WoFlV

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 ²
WF. E2.2.1 Bad	6,47 abzgl.	3 % Putz	6,28 m ²
WF. E2. 2.1 Abst.	2,12 abzgl.	3 % Putz	2,06 m ²
WF. E2. 2.1 Eltern	12,20 abzgl.	3 % Putz	11,83 m ²
WF. E2. 2.1 Kind	10,31 abzgl.	3 % Putz	10,00 m ²
WF. E2. 2.1 Kochen/Essen/Wohnen	44,51 abzgl.	3 % Putz	43,17 m ²
WF. E2. 2.1 Terrasse	6,52 /	2	3,26 m ²
	92,48 m ²		86,64 m²

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

- Sämtliche Maße in den Entwurfsplänen sowie der Bau- und Leistungsbeschreibung sind ca.-Rohbaumaße.
- Die in den Kalkulationsplänen aufgeführten Wohnflächen sind ca.-Flächen und nicht Angebotsbestandteil.
- Es gelten die Angaben in der Teilungserklärung.
- Sämtliche Fallrohre sowie die Position der Nassräume können nicht verändert werden.
- Sämtliche Muster zur Ausstattung der einzelnen Gewerke können in unserer Ausstellung bzw. bei unseren Lieferanten besichtigt und ausgesucht werden. Mehr- und Minderkosten werden verrechnet.

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 Gebäudeeinmessung) sind im Festpreis enthalten.

02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser

Schnurgerüst, Unterkünfte u.Ä.

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, 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.

| 2

Baubeschreibung Seite 2



04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten

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



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

05. Zimmermannsarbeiten

Allgemeines	Keine
-------------	-------

06. Dachdecker- und Blechnerarbeiten

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

07. Gerüstbaurbeiten

Allgemeines	Die notwendigen Gerüstbaurbeiten sind beinhaltet.
-------------	---------------------------------------------------

08. Fensterarbeiten

Ausführung	Die Fenster und Türen werden als weiße Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierglas, ausgeführt.
Beschläge	Sämtliche Beschläge mit Pilzkopfverriegelung. Öffnungsrichtung gemäß Planeintrag.
Anmerkung zu den Türschwellen	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.



Aufteilung und Größen Aufteilung und zirka-Maße lt. den im Vorentwurf vermerkten Größen.

Fenstergriffe Die Fenstergriffe kommen als Aluminiumgriffe, nach Mustervorlage, zur Ausführung.

09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen

Innenfensterbänke Die Innenfensterbänke werden als Stein- oder Holzfensterbänke nach Mustervorlage ausgeführt. Dicke = 2,0 cm.

Außenfensterbänke Die Außenfensterbänke werden als alufarbene Aluminiumbänke ausgeführt.

Anmerkung 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

Allgemeines Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten Vorsatzrollläden, verdeckt eingebaut. Dachfenster in Wohnbereichen erhalten Rollläden. Mit Kunststoffrollläden und Lüftungsschlitzten (Farbe Silber). Die Bedienung erfolgt über Kurbeln.

Gewährleistung 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

Allgemeines Luft-Wasser-Wärmepumpe, sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen.

Auslegung 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.

Zähler 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

Rohinstallation	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.
Leistungsumfang	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.
Strangentlüftungen	Im Bereich der Strangentlüftungen werden spezielle Entlüfter eingebaut.
Dunstabzüge u.Ä.	Grundsätzlich ist zur Optimierung der Gebäudedichtigkeit eine Umlufthaube einzubauen.
Waschmaschinenanschluss	Anschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine gem. Planeintrag.
Gartenwasserleitung	Im Leistungsumfang ist eine gemeinsame Gartenwasserleitung beinhaltet.
Zirkulationspumpe	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.
Sanitärausstattung	Anzahl und Anordnung: gemäß Eintrag in den Plänen. Alle Badezimmer werden barrierefrei ausgeführt.
Waschtischanlagen	Waschtisch 60 cm, Waschtischarmatur, Eckventil, Röhrensiphon, Kristallspiegel 60x50 cm, Handtuchhalter, zweiteilig, Chrom.
WC-Anlagen	Wand WC; WC-Sitz; Papierhalter mit Deckel; Betätigungsplatte Geberit Sigma 01.
Duschen	Edelstahl Duschrinne, Geberit Cleanline 20 Duschböden gefliest mit Gefälle als begehbarer Duschen. <i>Die begehbaren Duschen erhöhen das Geräuschniveau beim Duschen gegenüber Duschtassen.</i>
	Brausegarnitur, Brausebatterie Unterputz.



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

13. Elektroarbeiten

Allgemeines	Sämtliche elektrische Leitungen werden in Leerrohren verlegt. Beginn der Verlegearbeiten ist die Panzersicherung. Der erforderliche Zählerkasten ist in unserem Leistungsumfang mit enthalten.
Elektroinstallation	Die Elektro-Installation erfolgt nach den Richtlinien der DIN in Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorgungsunternehmen.
Ausführung	Es kommen weiße Schalter mit den passenden Steckdosen zur Ausführung. Serie Jung, AS 500

| 7

Baubeschreibung Seite 7



Allgemeininstallation	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder.
Hauseingang	Eine Klingelanlage mit Gegensprechstelle im Eingangsbereich.
Kellerflur	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder.
Keller-/Abstellraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter.
Technikraum/ Waschraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter. Ein Anschluss der Standard Heizungs- und Warmwasseranlage, Außenfühler.
Wohnungsinstallation	Abweichend von der Mindestausstattung der DIN 18015-2 wird wie folgt ausgestattet:
Wohn-/Essbereich	Zwei Deckenbrennstellen mit Serienschalter, 3-fach Steckdose, zwei Doppelsteckdosen, zwei Steckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Küche	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.
Flur/Diele	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.
Schlafzimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Kreuzschalter (vom Bett aus) eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, drei Doppelsteckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Kinder-/Gästezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, eine Doppelsteckdose, eine Steckdose, eine Antennenanschlussdose.
Badezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Wandleuchten-



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

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

14. Estricharbeiten

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

15. Gipser- und Malerarbeiten

Innenputzarbeiten

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



Nichtragende Wände Nichtragende Wände werden als verputzte Ziegelwände ausgeführt.

Gipskartonarbeiten Die Dachschrägen und Decken werden mit Gipskartonplatten verkleidet, verspachtelt und gestrichen.

Außenputzarbeiten

Verputz Außenwände Sämtliche Wände des Erd-, Ober-, und Dachgeschosses sowie der Garage erhalten einen mineralischen Grundputz sowie einen naturweißen, wasserabweisenden mineralischen Außenputz, handelsüblicher Ausführung (Reibeputz).

Verputz Betonsockel Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.

Abschlüsse Sämtliche waagrechte und senkrechte Abschlüsse werden durch Eckschienen befestigt.

Malerarbeiten

Wohnräume Sämtliche Wände der Wohnräume werden mit 1 mm Rauputz und mit weißer Innenfarbe gestrichen.

Fenster Die Fenster sind werksfertig endbehandelt.

Malerarbeiten im Außenbereich Wohnhaus Holzteile wie Dachgesims, Ortgang oder Schalungen werden mit Holzschutzfarbe zweimalig offenzellig gestrichen. Eisenteile wie Geländer usw. werden verzinkt.

Anstrich Betonsockel Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.

Dachrinnen und Fallrohre Die Dachrinnen und Fallrohre bleiben unbehandelt.

Treppenhaus Das Treppengeländer innen wird mit dunkelgrauem Eisenglimmerlack lackiert.

16. Fliesenlegerarbeiten

Material Feinsteinzeug-Fliesen, nach Mustervorlage, sowie eventuell erforderlicher Holzsockel.

Gefliest werden Die im Plan vermerkten Böden und Treppen.

Kellergeschoss Im Kellergeschoss kommen keine Wandfliesen zur Ausführung.

Bäder Wände 1,15 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch

WC Wände 1,15 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch

10

Baubeschreibung Seite 10



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

17. Bodenbelagsarbeiten

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

18. Schreinerarbeiten

Hauseingang Das Hauseingangselement wird als Hauseingangstüre mit 5-fach Verriegelung nach Mustervorlage eingebaut.

Drückergarnitur Ebenfalls im Festpreis enthalten ist die Ausführung von Türdrückern nach Mustervorlage – inklusive Schließsystem.

Elementgröße gem. Planeintrag.

Briefkasten Im Leistungsumfang enthalten ist ein Aufputzbriefkasten.

Bautüre Während der Rohbauphase wird eine Bautüre eingebaut.

Innentüren Sämtliche Innentüren werden als weiß lackierte Röhrenspantüren und Zarge mit Rundkante ausgeführt. Mit umlaufenden Gummidichtungen zwischen Türblatt und Zarge. Andere Dekore auf Wunsch lieferbar.

Wohnungseingangstüren Die Wohnungseingangstüren werden als weiß lackierte Vollspantüren ausgeführt. (Optisch identisch zu den Innentüren)

Beschläge Die Drehtüren erhalten Beschläge bzw. Drückergarnituren aus Edelstahl; gemäß Mustervorlage.

Allgemeines Die Türgrößen werden entsprechend der Planeinträge verbaut.

19. Treppenbauarbeiten

Treppe Es kommt eine Betontreppe mit Fliesenbelag und Stahlgeländer zur Ausführung.

20. Aufzugsarbeiten

Aufzug 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.immobiliennarnold.de
Web: www.immobiliennarnold.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.