

Verkaufs-
EXPOSÉ

ab 399.500 €
einschl. Grundstück

Außergewöhnliche „STADTVILLEN“ im Doppelhausstil

Stadtvilla

- Geplanter Baubeginn: Juli 24
- 6 Zimmer insgesamt
- 2 Badezimmer
- Ca. 145 qm
- Wärmeluftheizung
- Klimaanlage
- Carport o. Garage (Optional)
- Dachgestaltung
- Grundstück gegenüber d. Saale
- Ca. 400 m²
- Moderne Architektur
- Parkett
- Eingangsbereich mit Schieferplatten
- Offene Küche
- Zwei.- oder dreigeschossig
- Landschaftlich gestalteter Garten
- Nur 5 Minuten zur Innenstadt



Villen an der Saale GmbH
PLANEN | BAUEN | VERKAUFEN

Brunnenstraße 26, 04606 Bernburg

Ihre Traumimmobilie wartet auf Sie
Exklusivität Hochwertige trendige
Ausstattungsmerkmale mit deutschen
Markenprodukten Schnelle Bauzeit und individuelle
Änderungen und Ausführungswünsche

Weitere Informationen: Die Kurzbau-
beschreibung bringt die zu erwartenden
Leistungen übersichtlich auf den Punkt.
Individuell wird zu jedem Bauvorhaben
eine dem Projekt und den Kundenwünschen
angepasste Bau- und Leistungsbeschreibung
erstellt. Diese wird Bestandteil des
Bauvertrages

Rufen Sie an, um eine private Besichtigung zu vereinbaren:

Tel.: +49 (01 52) 31 96 42 9255-543-5432

www.villen-an-der-saale.de

01

Architekten- / Ingenieurleistungen:

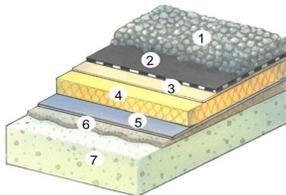
- ✓ Bauantrag
- ✓ Ausführungsplanung mit Detailplanung 1: 100
- ✓ Statik - Wärmeschutznachweis
- ✓ Blower Door Test
- ✓ Bauleitung
- ✓ TÜV- Begleitung

03

Dach (Flachdach):

- ✓ Flachdachaufbau beim Warmdach
- ✓ Einschalige, nicht belüftete Flachdachaufbau
- ✓ So funktioniert der Flachdachaufbau: Alle Funktionsschichten liegen unmittelbar aufeinander.
- ✓ Dampfsperre unter der Dämmschicht
- ✓ Die Dachabdichtung liegt oberhalb der Dämmung und schützt diese vor Witterungseinflüssen.
- ✓ Warmdächer können ohne oder mit einer Auflast versehen werden – beispielsweise mit Kies, einer Dachbegrünung oder mit Terrassenplatten. *Der verwendete Dämmstoff für die Belastung geeignet sein. Ohne Deckschicht wird auf die UV-Beständigkeit der obersten Dachbahn geachtet.*

Schemazeichnung: Aufbau beim Warmdach



06

Fenster | Haustür:

- ✓ Es werden qualitativ hochwertige 72 mm starke 5-Kammer-Kunststofffenster in weiß mit einem U-Wert der Verglasung von $0,7 \text{ W / m}^2 \text{ k}$ und ggfls. Rollläden eingebaut. Alternativ erfolgt gegen Aufpreis der Einbau von Raffstores.
- ✓ Fensterbänke werden innen aus Naturstein hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium gefertigt
- ✓ Es wird eine Haustür im Wert von 2500,- € eingebaut

02

Rohbau / Außenputz:

- ✓ Der Aushub und Mutterboden wird seitlich gelagert, überschüssiges Erdreich wird abtransportiert
- ✓ Entwässerungsleitungen werden unter der Bodenplatte verlegt
- ✓ Die Stahlbetonbodenplatte erhält eine Frostschutzschicht
- ✓ Die Massivdecken sind Filigrandecken aus Stahlbeton
- ✓ Die Außenwände werden aus Ytong- in einer Stärke von 36,5 cm gemauert
- ✓ Die Innenwände werden ebenfalls aus Ytong (alt. KS-Stein gemauert
- ✓ Der Außenputz erhält als Unterputz einen Kalkzementputz. Der Oberputz wird als weißer Scheibenputz ausgeführt

04

Fenster | Haustür:

- ✓ Es werden qualitativ hochwertige 72 mm starke 5-Kammer-Kunststofffenster in weiß mit einem U-Wert der Verglasung von $0,7 \text{ W / m}^2 \text{ k}$ und elektrischen Rollläden eingebaut.
- ✓ Fensterbänke werden innen aus Naturstein hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium gefertigt
- ✓ Es wird eine Haustür im Wert von 2500,- € eingebaut

05

Innenputz:

- ✓ Die gemauerten Wände erhalten einen geglätteten, atmungsaktiven Gipsputz in 10 mm Stärke und einer Q2 Oberflächengüte.

07

Estrich:

- ✓ In den Wohnräumen wird schwimmender Estrich mit entsprechender Trittschall-, Wärme- und Randdämmung verlegt.

08

Fliesen:

- ✓ Die Bäder werden 1,5m raumhoch gefliest. Die Dusche wird 2,0 m hoch gefliest. WC und Bäder, Küche, Abstellraum (HWA) und Diele erhalten Bodenfliesen.

10

Bodenbeläge:

- ✓ **Ggfls. Eigenleistung:** Die restlichen Räume im EG erhalten ein Fertigparkett. In allen anderen Wohnräumen werden mit Laminatböden oder Design-Vinylböden versehen.

12

Innentreppe:

- ✓ Es wird eine Stahltreppe mit Massivbuchenstufen und Metallgeländer eingebaut. Die Stahltreppe wird in weiss gehalten.

14

Heizungsanlage:

- ✓ Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Luftwärmepumpe. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung. Warmwasser wird zusätzlich durch eine Solaranlage unterstützt.
- ✓ Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral Brennwertanlage.

15

Malerarbeiten:

- ✓ **Nur optional (Eigenleistung):** Die Decken und Wände werden mit Malervlies tapeziert und anschließend weiß gestrichen.

09

Innentüren:

- ✓ Die Wohn und Nutzräume erhalten hochwertige Weißlack- Röhrenspanntüren incl. Zargen und Drückergarnitur.

11

Bodenbeläge:

- ✓ **Ggfls. Eigenleistung:** Die restlichen Räume im EG erhalten ein Fertigparkett. In allen anderen Wohnräumen werden mit Laminatböden oder Design-Vinylböden versehen.

13

Elektroinstallation:

- ✓ Zum Einbau kommt in ausreichender Anzahl die Schalterserie Gira oder glw.. In 3 Räumen werden Telefon- und Antennendosen eingebaut
- ✓ 2 Außensteckdosen und 2 Wandauslässe für Außenbeleuchtung
- ✓ Einbau einer Haussprechanlage

15

Sanitärausstattung:

- ✓ Objekte aus Porzellan von Villeroy & Boch, Badewanne und Dusche mit Abtrennung von Bamberger, Armaturen von Hans Grohe. Als Vorwandmontage mit Ablagen über WC.

Hinweis: Alle zum Ausbau kommenden Objekte wie Haustür, Fenster, Fliesen, Innentüren, Sanitärobjekte und Accessoires, Natursteine oder Innentreppe werden bei Fachhändlern bemustert.

In der individuellen Baubeschreibung sind die für die Jeweiligen Positionen bepreist. Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftragsnehmers bzw. werden verrechnet.