



baunternehmung gmbh  
von thürheimstraße 42  
89264 weißenhorn

## Kenndaten

**Wohn- und Geschäftshaus**  
**Günzburger Straße**  
**89264 Weißenhorn**

## Wohnungen

<b>WHG 1</b>	OG	3,5 - Zimmer	ca. 80,35 qm	€ 179.900,-
		• ohne Malerarbeiten, Bodenbeläge und Fliesenarbeiten innerhalb der Wohnung		€ 168.500,-
<b>WHG 2</b>	DG	2,5 - Zimmer	ca. 71,80 qm	€ 161.900,-
		(incl. Sondernutzung am Dachspitz, Zugang über Einschubtreppe)		
		• ohne Malerarbeiten, Bodenbeläge und Fliesenarbeiten innerhalb der Wohnung		€ 151.000,-
<b>Ausbauvariante Dachboden zu Wohnung 2</b>				€ 15.100,-
<b>Gewerbe</b>	EG		75,82 qm	€ 179.000,-
		(incl. Sondernutzung am südlichen Hofraum vor dem Gebäude)		
<b>Garage</b>				€ 8.500,-

**Baubeginn:** Juni 2011

**Fertigstellung:** April/Mai 2012

Die Grunderwerbssteuer in Höhe von 3,5% aus dem Kaufpreis, sowie Notar- und Grundbuchkosten in Höhe von ca. 1,5% aus dem Kaufpreis sind käuferseitig zu tragen!

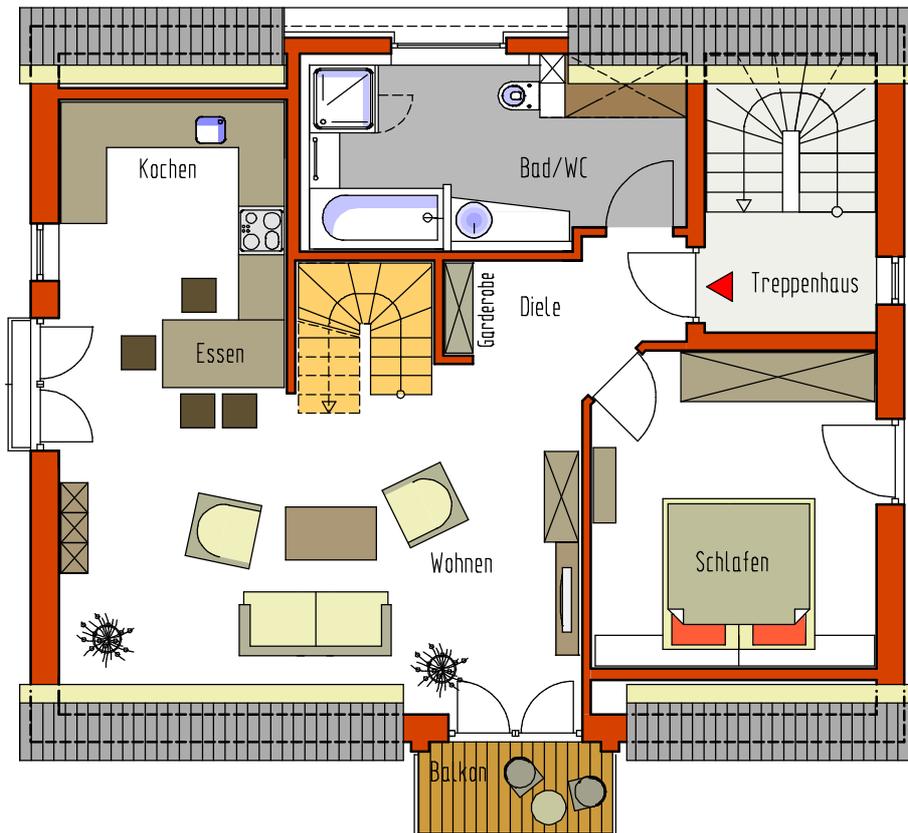
Stand 14.7.2011



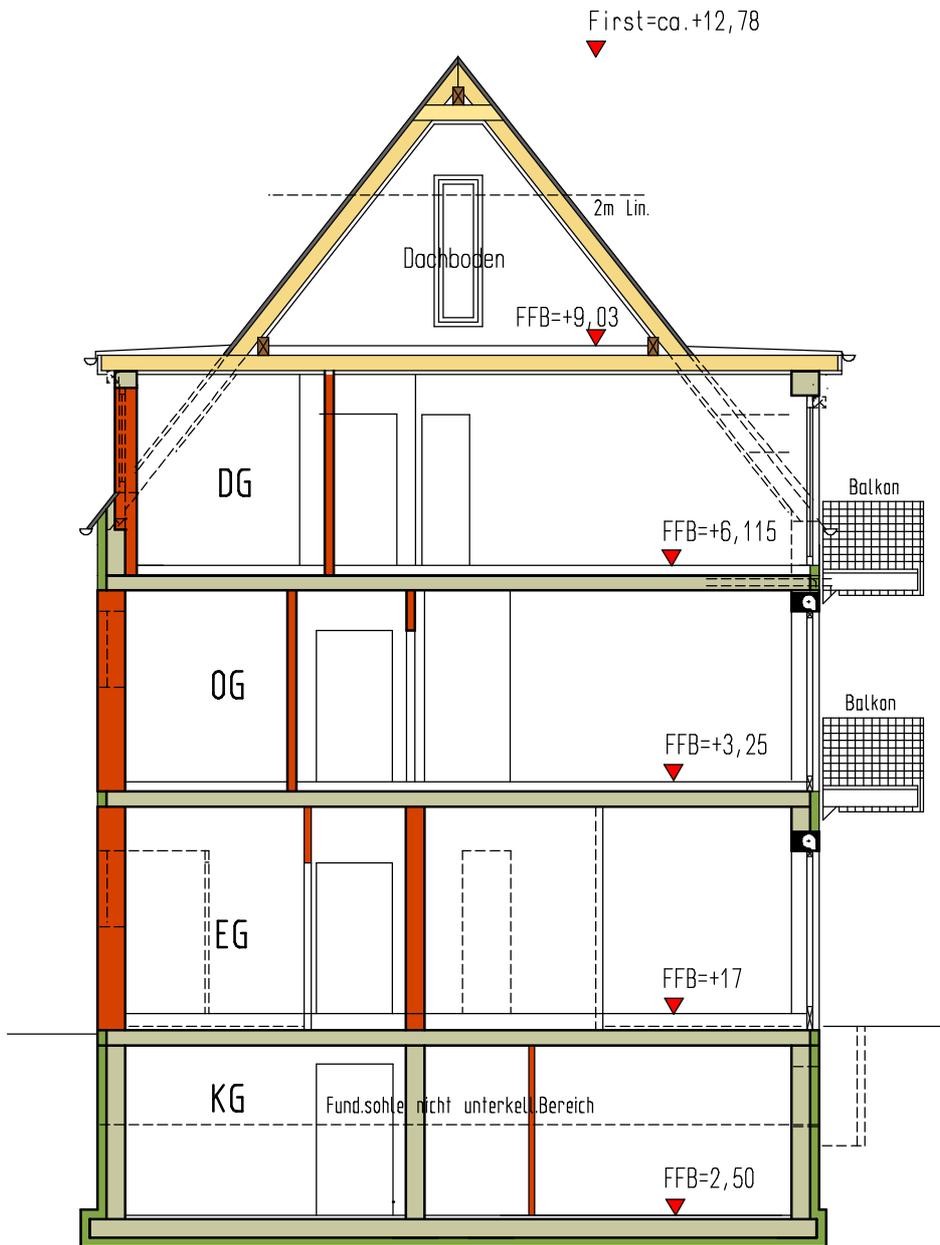
Wohnfläche	
Diele	4,72 m <sup>2</sup>
Bad	12,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,72 m
Wohnen	29,78 m <sup>2</sup>
Koch./Ess.	11,02 m <sup>2</sup>
Balkon(50%)	1,34 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>74,03 m<sup>2</sup></b>
abzügl. 3 % Putz	- 2,23 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>71,80 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoß M. 1:100







Schnitt Wohn/Geschäftshaus M. 1:100  
 Unterkellertes Bereich

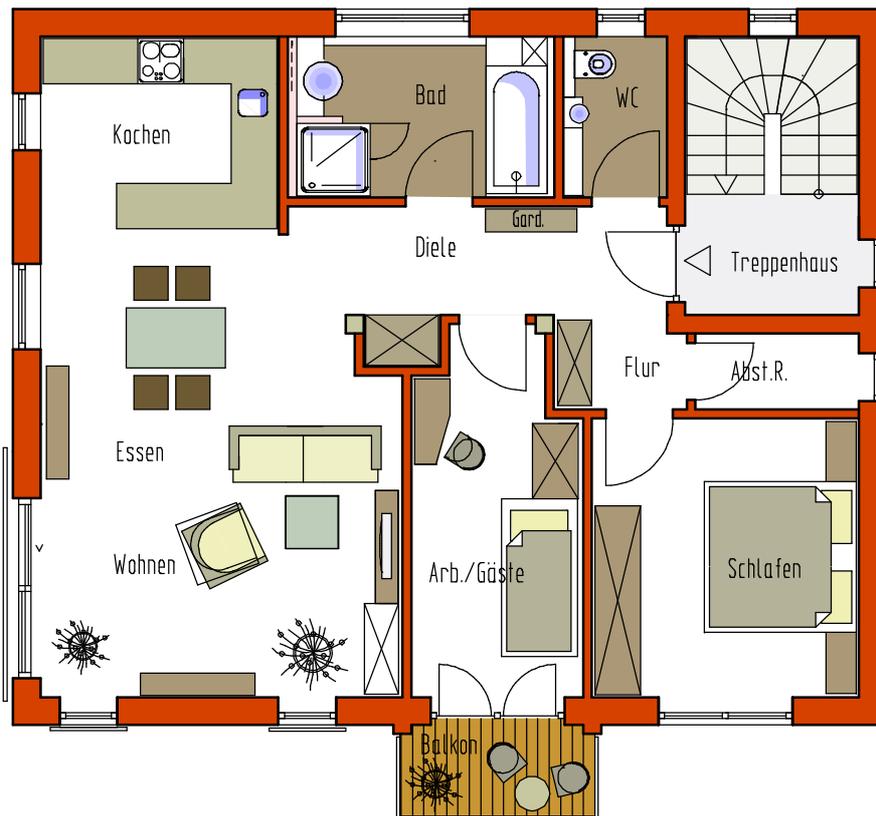


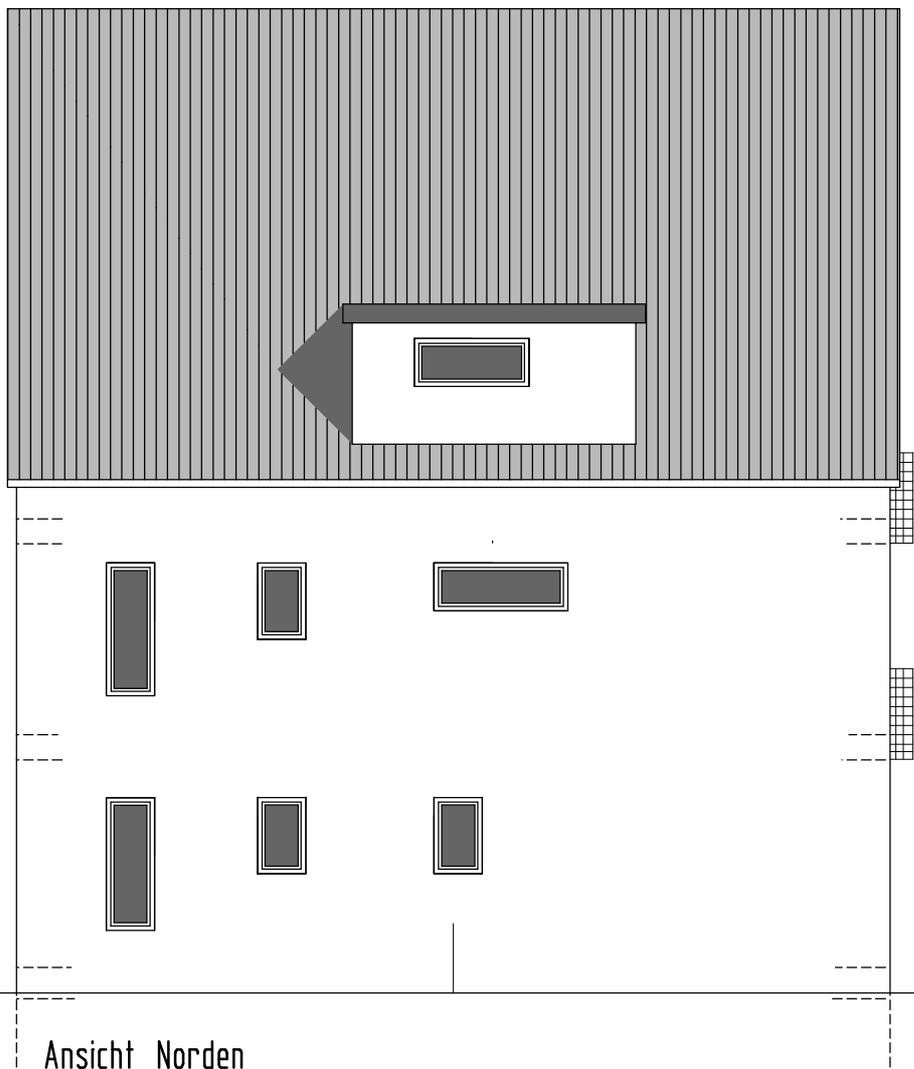
Ansicht Osten

Wohnfläche	
Diele	7,90 m <sup>2</sup>
Bad	7,49 m <sup>2</sup>
WC	2,96 m <sup>2</sup>
Flur	2,19 m <sup>2</sup>
Abst. Raum	2,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,99 m <sup>2</sup>
Arb./Gäste	10,21 m <sup>2</sup>
Essen/Wohn.	27,09 m <sup>2</sup>
Kochen	8,23 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,34 m <sup>2</sup>
Summe	82,83 m <sup>2</sup>
abzügl. 3 % Putz	- 2,48 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	80,35 m <sup>2</sup>



Obergeschoß M. 1:100

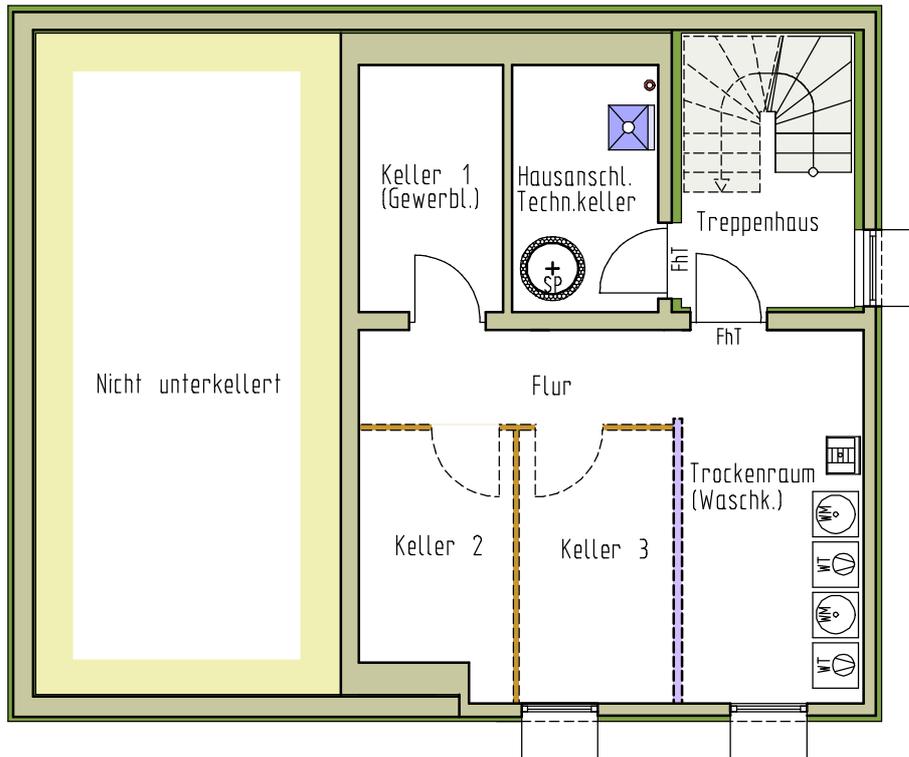




Best. Fertiggaragen

Ansicht Norden

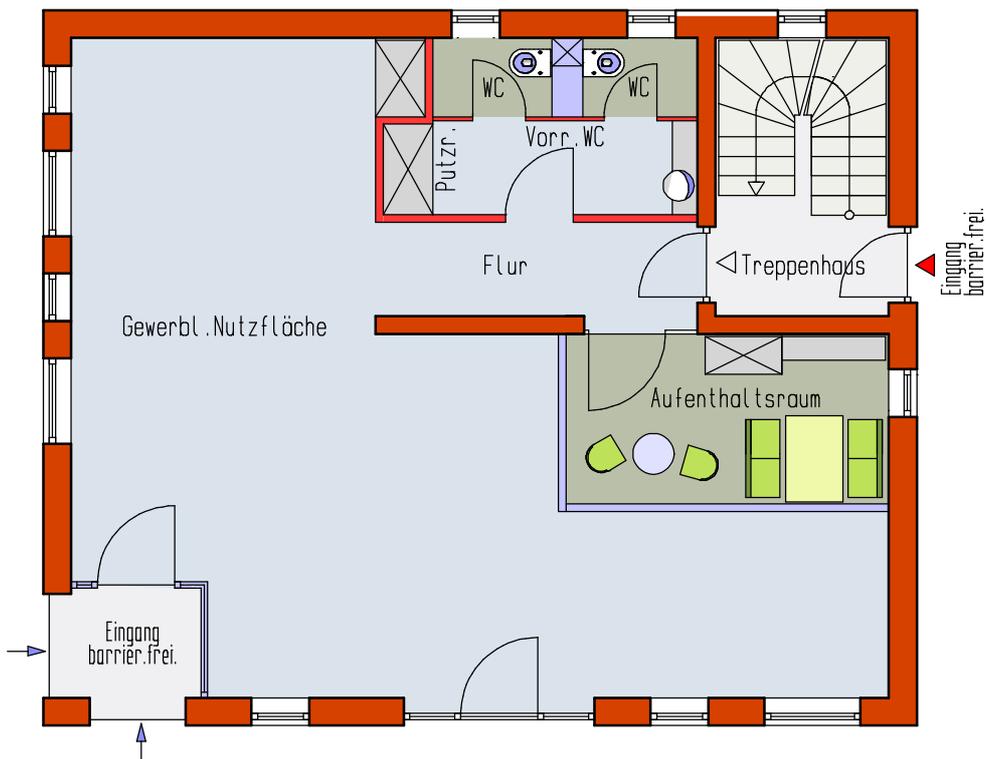
Kellergeschoß M. 1:100



Nutzfläche	
Flur	5,29 m <sup>2</sup>
Vorraum WC	5,19 m <sup>2</sup>
WC	1,68 m <sup>2</sup>
WC	1,73 m <sup>2</sup>
Aufenth.raum	9,56 m <sup>2</sup>
Gewerb.Fläche	54,71 m <sup>2</sup>
Summe	78,16 m <sup>2</sup>
abzgl. 3 % Putz	- 2,34 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	75,82 m <sup>2</sup>

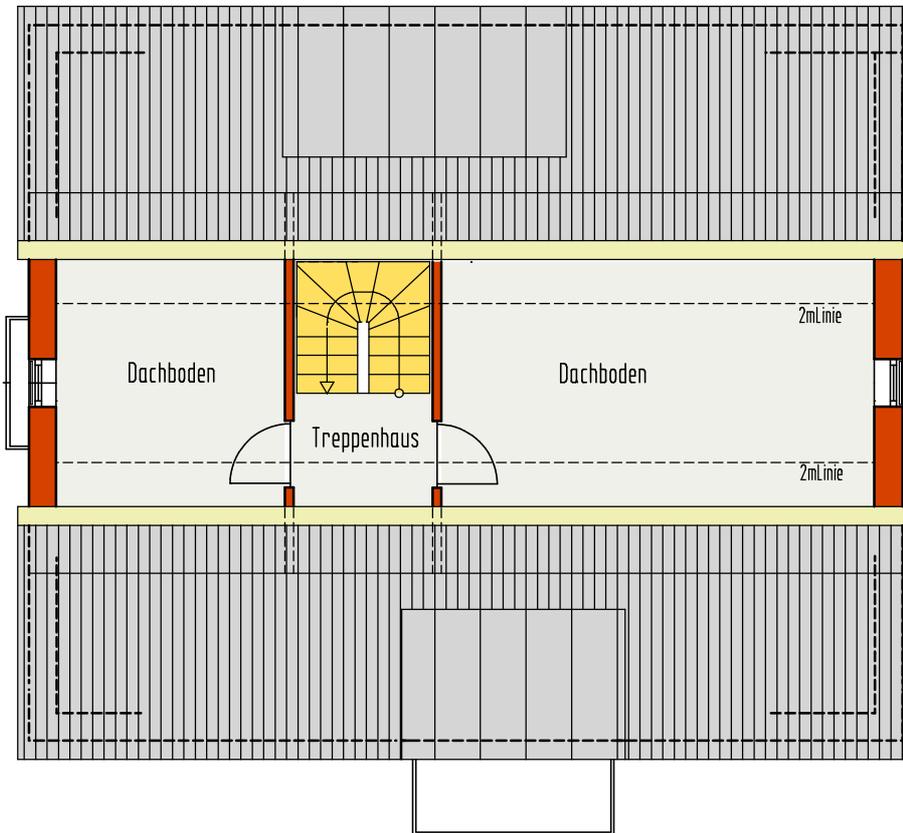


Erdgeschoß M. 1:100



# Dachspitz M. 1:100

Nutzfläche Dachboden einschl. Vorplatz Treppenhaus  
Summe 35,47 m<sup>2</sup>



## Baubeschreibung

### **Wohn- und Geschäftshaus Günzburger-Straße in 89264 Weißenhorn**

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die einschlägigen DIN-Vorschriften, die neueste Wärmeschutzverordnung, die anerkannten Regeln der Bautechnik und die folgende Baubeschreibung. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 70 gemäß Vorgaben der KfW Förderbank erstellt.

#### **Konstruktion Fundamente:**

##### Fundamente:

Ausführung der Fundamente in Beton nach statischen Erfordernissen.

##### Keller:

Außenwände als Betonwände nach statischen Erfordernissen, Oberfläche schalungsrau.  
Zwischenwände als Betonwände oder Kalksandstein nach statischen Erfordernissen.  
Die Parteinkeller werden mit Leichbauwänden untereinander abgeteilt.

##### Umfassungswände:

Alle Außenwände ab Oberkante Kellerdecke werden mit 36,5 cm breiten Ziegeln errichtet. Die Geschossinnenwände werden in der Stärke 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm gemäß Plan und statischen Erfordernissen erstellt.

##### Wohnungstrennwände:

Zur Erhöhung des Schallschutzes werden die Wohnungstrennwände, sowie die Treppenhauswände mit schalldämmenden Kalksandsteinen, Schalldämmziegeln oder Beton errichtet.

##### Geschoßtreppen:

Treppenraumtreppe als Stahlbetontreppe mit Naturstein belegt und Stahlgeländer.  
Treppenpodeste werden ebenfalls mit Naturstein belegt.

##### Dachstuhl:

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Ausführung gemäß statischen Erfordernissen errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachpfannen.

##### Balkone und Terrassen:

Die Balkone im OG und DG werden als Stahl-Holzkonstruktion hergestellt.  
Geländer als Stahlkonstruktionen mit Füllungen.

#### **Ausbauarbeiten:**

##### Kellergeschoß:

In diesem Bereich werden Betonwände und Kalksandsteinwände gestrichen bzw. geschlämmt.

##### Wohnungen:

Sämtliche Wohnungen werden mit einem einlagigem Gipsfertigitputz versehen. Die Massivdecken werden gespachtelt. Sämtliche Wände und Decken werden mit Rauhfaser tapete tapeziert und gestrichen.

##### Treppenhaus:

Die Decken werden tapeziert und gestrichen. Treppenraumwände werden mit Glasfasertapeten tapeziert und gestrichen.

##### Deckenisolierung:

Die Isolierung der Decken über dem ausgebauten Dachgeschoß erfolgt mit Mineralwolle einschließlich Gipskartonverkleidung nach den einschlägigen DIN-Normen.

**Spenglerarbeiten:**

Sämtliche Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Ablaufrohre und Gaupenverkleidungen werden in Titanzink ausgeführt.

**Außenputz:**

Zweilagiger Kalkzementputz mit Ausgleichsanstrich. Sockel in Zementputz mit Anstrich.

**Fenster:**

Aluminiumfenster mit 3-fach Verglasung (U-Wert Glas 0,6) mit warmem Randverbund; Fenster außenseitig anthrazitfarben, innenseitig weiß; teilweise mit G30 Verglasungen; Raumseitig geschlossene Rollladenkästen; Rollladenbehang aus Aluminiumprofilen; Keine Rollläden an Treppenhausfenstern;

**Türen:**Hauseingangselemente:

Das Hauseingangselement wird in Metall ausgeführt und farbig beschichtet. Beim Hauseingang sind sowohl Briefkasten als auch Klingel und Sprechanlage angeordnet.

Wohnungsabschlußtüren:

Glatte, furnierte und oberflächenbehandelte Holztüren in Stahlzargen in entsprechender, schalldämmender Ausführung (Mehrfachfalz, Absenkdichtung etc.)

Innentüren:

Naturholzfurnierte Innentüren (Buche oder gleichwertige Ausführung) . Eine Türe pro Wohnung erhält einen Glasausschnitt.

Kellertüren:

Holz- oder Metalltüren in Stahlzargen.

**Heizung:**

Gasbrennwerttechnik mit getrenntem bivalentem Warmwasserspeicher; solarthermische Unterstützung der Warmwasseraufbereitung; Fußbodenheizung in allen Wohnräumen; Wärmeverbrauchsfeststellung über je einen Wärmemengenzähler pro Einheit. Dieser Wärmemengenzähler wird über die Hausverwaltung angemietet und pro Einheit weiter verrechnet. Die Vorlauftemperatur wird über eine witterungsgeführte Steuerung geregelt.

**Lüftung :**

Dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung in jedem Geschoss.

**Sanitärausstattung:**Badezimmer:

Die Sanitärobjekte sind weiß aus der Musterserie.

Das Bad enthält folgende Sanitärgegenstände:

1 Einbau-Stahlbadewanne 170 x 75 cm mit verchromter Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie unter Putz, sowie Duschvorrichtung, Ab- und Überlaufgarnitur, Wannengriff und Badetuchhalter.

1 Einbaudusche 75 x 80 cm, soweit im Plan vorgesehen. Duschkabinen-Abtrennung käuferseitig.

1 Sanitärporzellan-Waschtisch ca. 60 x 45 cm mit Einhebelmischbatterie. Kristallspiegel, Handtuchhalter und Seifenschale.

1 Tiefspülklosett in Hängeausführung mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstuhlsitz und -deckel und Papierrollenhalter.

Gäste-WC:

1 Sanitärporzellantiefspülklosett in Hängeausführung mit Unterputzspülkasten, Kunstoffsitz und – deckel, sowie Papierrollenhalter,  
 1 Sanitärporzellan-Waschtisch (ca. 45x45) mit Einhebelmischbatterie und Exenterabläufen,  
 Kristallspiegel (ca. 45x30) Handtuchhalter und Seifenschale.

Küche:

Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen und Ablaufleitung. Zusätzlich eine Anschlußmöglichkeit für eine Spülmaschine.

Allgemein:

Sämtliche Zubehörteile in Bad und WC aus der Serie „Clicio-Top“ oder gleichwertig. Jede Wohnung erhält eine getrennte Kalt- und Warmwasseruhr die über die Hausverwaltung angemietet wird und pro Einheit weiter verrechnet.

**Elektroinstallation:**

## Keller/Abstellräume:

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung und 1 Steckdose am Schalter

## Wohnzimmer:

1 Deckenbrennstelle, 4 Steckdosen, 1 Steckdose am Schalter, 1 Doppelsteckdose  
 1 Leerrohr für Telefonanschluß, 1 Fernsehanschluß,

## Eßzimmer:

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung, 1 Doppelsteckdose,

## Küche:

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung, 3 Doppelsteckdosen, 1 Herdanschlußleitung, je 1 Steckdose für Kühlschrank, Dunstabzug und Spülmaschine

## Flur/Diele:

1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltleitung, 1 Steckdose beim Schalter

## WC:

1 Wandbrennstelle als Ausschaltleitung, 1 Steckdose

## Elternzimmer:

1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltleitung, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose am Schalter, 1 Leerrohr für Telefonanschluß, 1 Fernsehanschluß

## Kinderzimmer/Gästezimmer

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung, 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose, 1 Leerrohr für Telefonanschluß, 1 Fernsehanschluß

## Bad:

1 Wandbrennstelle über dem Spiegel als Ausschaltleitung, 1 Deckenbrennstelle, 2 Schuko Steckdosen,

## Balkon

1 Steckdose, 1 Brennstelle mit Außenlampe

## Sonstiges:

2 Steckdosen zusätzlich nach freier Wahl, Sat-Anlage betriebsbereit montiert (Receiver käuferseitig) , Klingelanlage, Sprechanlage Türöffner,

## Hof / Hauszugang, Kellergarage und Treppenraum:

Bewegungsmelder gesteuerte, helligkeitsabhängige Lampenanlage zu Lasten des Allgemeinstrom der Wohnanlage.

**Fliesenarbeiten:**

Bodenfliesen im Badezimmer, Dusche und Küche. Das Badezimmer wird vom Boden bis zur Decke rundum gefliest (außer Dachschrägen). Die Küche erhält an der Installationwand einen Fliesenbelag bis max. 3 qm. Fliesen nach Wahl bis zu einem Materialpreis von €25,-/qm incl. MWST. Bei Küchen ist der Fliesenbelag (Boden) auf 10 qm begrenzt. Der Boden des Gäste WC ist gefliest. Die Wände des Gäste-WC sind rundum auf eine Höhe von ca. 1,25m gefliest. Bordüren gegen Aufpreis.

**Fußbodenarbeiten:**

In allen Wohnräumen wird eine Trittschallisolierung mit Randstreifen gemäß DIN-Vorschrift verlegt mit einem schwimmenden Estrich abgedeckt. Im gesamten Wohnbereich Laminatböden, alternativ Teppichbeläge. Laminat und Teppichbeläge aus Musterkollektion. Materialpreis bis € 25,- /qm incl. MWST. Die Kellerräume erhalten einen 4 cm starken Nutz-Estrich.

**Außenanlagen:**

Der Hauszugangsbereich und Hauszufahrt wird mit Betonsteinen belegt. Die sonstigen Grundstücksflächen werden gärtnerisch mit Rasenflächen, Sträuchern und Bäumen gestaltet. Zur Pflege und Wässerung der Gemeinschaftsflächen wird im Außenbereich ein Kaltwasserhahn installiert.

**Gemeinschaftsräume:**

Trockenraum Waschkeller im Untergeschoß. Waschküche mit Anschlußmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner.

**Nebenträume:**

Zu jeder Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum mit eigenem Stromanschluß (Deckenbrennstelle als Ausschaltleitung und Steckdose beim Schalter)

**Fahrrad und Müll:**

Stahlkonstruktion mit Metallverkleidung und Metaldachdeckung ; Fahrradraum ist abschließbar;

**Änderungen und Sonderwünsche:**

Änderungen und Sonderwünsche beim Innenausbau gegenüber der Baubeschreibung sind möglich, soweit sie den Bauablauf nicht verzögern und mit der Bauleitung abgestimmt sind.

**Sonstiges:**

Änderungen bei gleichbleibendem Wert sind bei der Ausführung vorbehalten. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge, sofern sie nicht in der Baubeschreibung aufgeführt sind.

In der Bausumme sind die gesamten Architekten-, Ingenieur- und Bauleitungskosten enthalten.

Biberachzell, 9.7.2011

# Neubau Wohn- und Geschäftshaus

- Wohnungen 72 - 80 m<sup>2</sup>  
ab 151.000,- €
- Büroeinheit 84 m<sup>2</sup> zum  
Kauf oder Miete
- Effizienzhaus 70
- Lüftung | Solarthermie

Nähe Altstadt in  
ruhiger zentraler Lage



**PAUL**

bauunternehmung gmbh  
v.- thürheimstraße 42  
89264 weissenhorn

fon. 07309/2119  
fax. 07309/7258  
mail. info@paulbau.de  
web. www.paulbau.de