



*Mehrfamilienhaus...
...im Herzen von Asbach-Bäumenheim*

Rössler Wohnbau GmbH

Seit über 18 Jahren Ihr innovativer Partner für das perfekte Eigenheim.

Als traditioneller Familienbetrieb liegt uns eine persönliche Beratung und Betreuung am Herzen.

Wir bauen individuell und in bester Qualität. Als flexibler Baupartner sind wir jederzeit für Sie da. Somit können Ihre Wünsche und Ideen optimal in jeder Bauphase berücksichtigt werden. Planung und Bau liefern wir alles aus einer Hand. Termingerecht, schlüsselfertig und zum garantierten Festpreis.

Unser qualifiziertes Fachpersonal lässt Ihren Traum vom Wohnen Wirklichkeit werden:

„Stein um Stein“

Verschaffen Sie sich am besten direkt vor Ort einen Eindruck von der Qualität unserer Arbeit.

Ihr Rössler Wohnbau-Team.

Rössler Wohnbau GmbH
Siemensstr. 3 - 86647 Lauterbach
Telefon: 0 82 74 / 61 42
E-Mail: info@roessler-wohnbau.de
www.roessler-wohnbau.de
<https://www.facebook.com/roesslerwohnbau>



Von links:

Rössler Markus

Geschäftsführer / Maurermeister /
Betriebswirt / Brandschutzfachkraft

Rössler Thomas

Geschäftsführer / Maurermeister

Rössler Gerhard

Geschäftsführer / Maurermeister



**Die Gemeinde liegt nahe der Stadt Donauwörth und
etwa 40 km nördlich von Augsburg,
mit direkter Anbindung zur Bahn und B2.**



**Asbach-Bäumenheim ist ein moderner,
lebens- und liebenswerter Wohn- und
Wirtschaftsstandort.**

**Die über 4.400 Einwohner große
Einheitsgemeinde bietet
ansiedlungswilligen Familien und
Existenzgründern ein attraktives
Angebot an Wohnbauflächen, aber auch
an Gewerbe- und Industriebauflächen.**



Ansicht Ost

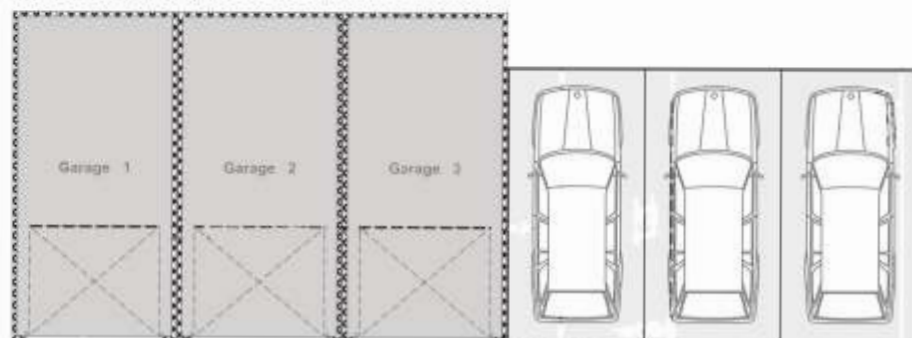
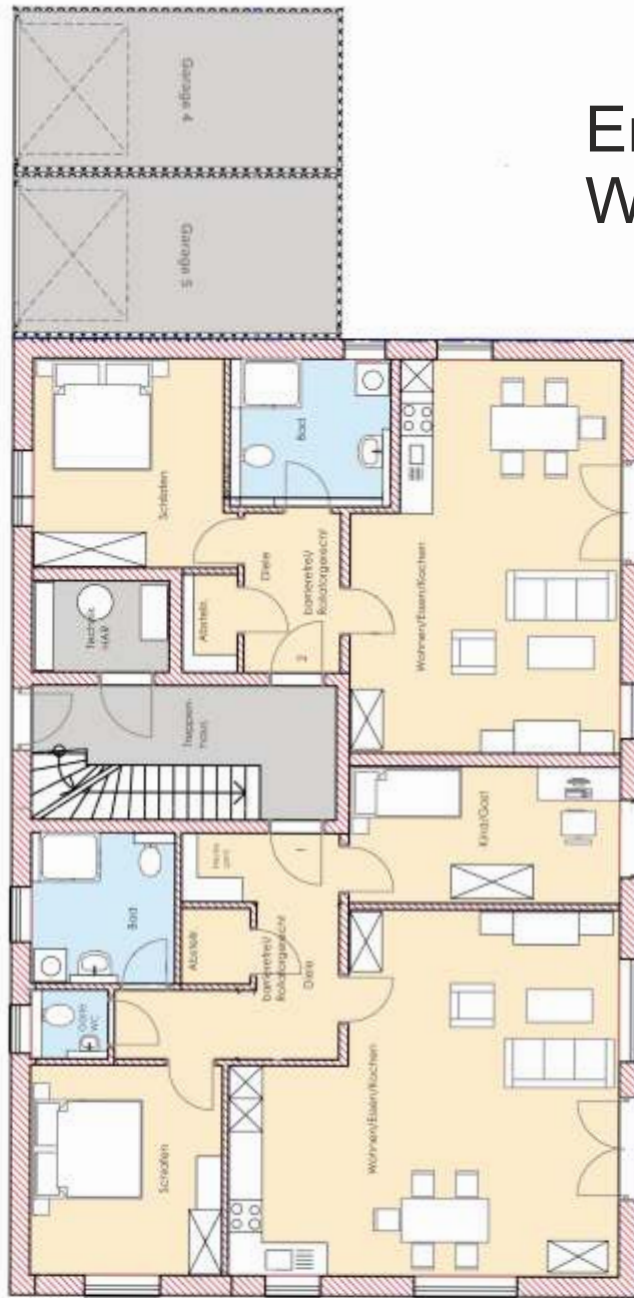
Ansicht West



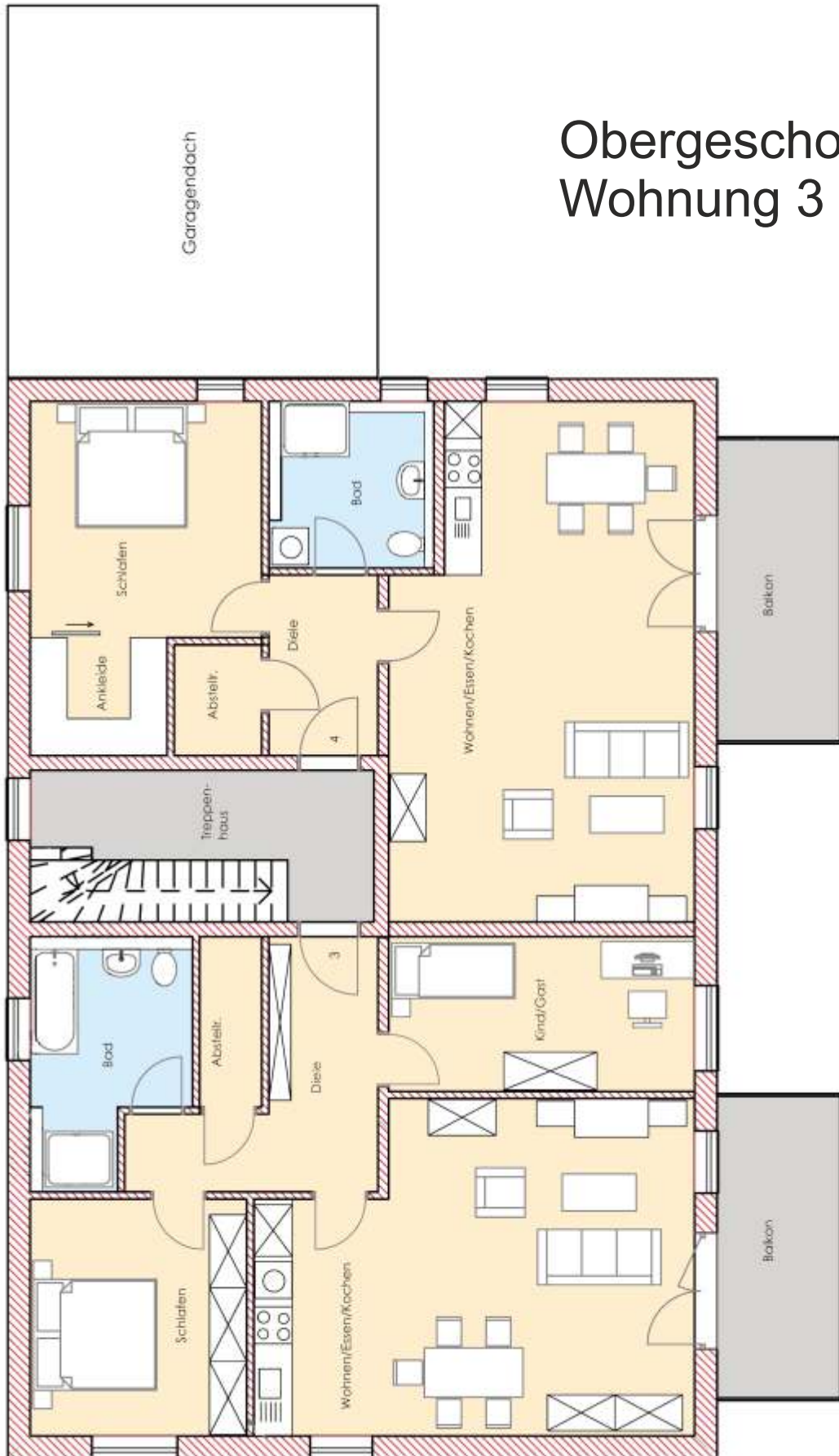
Außenanlagen



Erdgeschoss Wohnung 1 & 2



Obergeschoss Wohnung 3 & 4



Baubeschreibung

Das MFH wird nach EnEV 2016 erstellt.

Rohbau

1. Baustelleneinrichtung

Einrichten der Baustelle mit allen zur Durchführung des Bauvorhabens notwendigen Maschinen, Geräten und Materialien. Aufstellen des Schnurgerüsts und Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde.

2. Bauwasser und Baustrom

Die Kosten für Bauwasser und Baustrom gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

3. Bauschuttbeseitigung

Der durch unsere Erfüllungsgehilfen verursachte Bauschutt wird abgefahren, die Deponiekosten werden übernommen.

4. Erdarbeiten

Abtragen des Mutterbodens in einer Stärke von ca. 30 cm im Bereich des Baukörpers, Lagerung auf dem Grundstück. Aushub der Baugrube und der notwendigen Fundament- und Kanalisationsgräben in den entsprechenden Tiefen. Verfüllen der verbleibenden Arbeitsräume mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial.

5. Kanalisation

Die Kanalisation wird gemäß behördlicher Vorschrift mit Kunststoffrohren, in entsprechender Stärke, bis zum vorhandenen Kontroll- oder Sickerschacht geführt.

6. Betonarbeiten Haus ohne Keller

Die Fundamente, die Bodenplatte, die gewählten Deckenstärken entsprechen den Vorgaben der statischen Berechnung. Es wurde auf ein ebenes Grundstück kalkuliert.

Unter der Bodenplatte wird eine 12 cm Dämmung eingebracht. Auf die Kiesschüttung wird eine Folie gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut.

Unter der Dämmung wird mit ca. 60 cm Schotter aufgefüllt.

In der Bodenplatte wird ein verzinktes Band zur Erdung der elektrischen Anlage eingelegt.

Die Geschosdecken werden in Stahlbeton (Filigrandecken) laut Statik ausgeführt.

7. Maurerarbeiten

Die lichte Raumhöhe (Rohbaumaß) beträgt ca. 2,62 m.

Die Außenwände werden mit 36,5 cm starken Termopor TV 0,09 W/mk porierten Ziegeln massiv im Dünnbettverfahren gefertigt.

Die Innenwände und Zwischenwände werden in Hochlochziegel nach statischen Erfordernissen hergestellt.

Alle Fenster, außer Spitz-, Dachflächen- und Dachgaubenfenster erhalten Rollladenkästen einschließlich Welle und Lager.

8.Dachkonstruktion

Dachstuhl nach statischer Berechnung, alle sichtbaren Teile werden gehobelt, Folie einschließlich Konterlattung und Lattung.

Bei der Traufe wird ein Dachüberstand von ca. 30 cm und beim Ortgang ca. 30 cm erstellt.

Anstich der Sparrenköpfe und der Dachschalung im Vordachbereich.

- einlagig mit Holzschutzgrund (impranol)

- zweilagig mit Imprä- Holzschutzlasur im Standardfarbton Ihrer Wahl.

9.Dachdeckung

Die Dachflächen werden mit roten Betondachsteinen(Taunus) gedeckt. Die Sturmklammern werden lt. Winzugberechnung des Herstellers eingebaut.

10. Spenglerarbeiten

Sämtliche Blechverwahrungen, Regenrohre, Fallrohre werden in Titanzink hergestellt.

11. Verputzarbeiten

Innenputz

In den Wohnräumen werden die Wände mit einem zweilagigen Kalkputz verputzt und gefilzt (vorbereitet zum Streichen). Die Decken werden mit einem Kalkgibsputz verputzt und gefilzt.

Außenputz

Verputzen der Fassade mit einem Leichtputz, Aufbringung einer vollflächigen Gewebespackung.

Die letzte Lage wird mit einem 3 mm Scheibenputz (weiß) erstellt.

Sockelputz inkl. Sockelabdichtung: Zementputz, fein gescheibt.

I n n e n a u s b a u

1. Heizungsanlage

Gas-Brennwertkessel wandhängend mit witterungsgeführter, digitaler Kesselkreisregelung für den Betrieb mit gleitend abgesenkter Kesselwassertemperatur und zentraler Warmwasserversorgung.

Als Heizsystem wird eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten eingebaut.

Das Bad bekommt zusätzlich einen Handtuchheizkörper über Fußbodenheizungstemperatur.

Die Installation erfolgt ab Gaszähler.

Solaranlage:

Solaranlage zur Warmwasserbereitung bestehend aus Flachkollektoren und Solarspeicher nach EnEV Anforderungen.

2.Lüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung im Wohnbereich und/oder Schlafzimmer als Grundlüftung zur Verhinderung von Schimmelbildung und Reduzierung der Heizkosten. Auf das Trocknen von Wäsche in der Wohneinheit ist verzichtet.

In den Bädern werden Abluftventilatoren eingebaut.

3. Sanitäre Installationen

Die Installation beginnt ab Wasseruhr und wird aus Edelstahlrohren und in Sanipex Kunststoff-Installationsrohr hergestellt. Abwasserleitungen in HT-Kunststoff. Steigstränge werden in schallgedämmten Polo-kal-Rohr verlegt. Sichtbare Warmwasserzuleitungen werden wärmegeklämmt und mit PVC ummantelt.

Auf der Gartenseite ist ein Wasseranschluss vorgesehen mit einer frostsicheren Armatur.

Küche:

Abwasseranschluss an der Installationswand, Warm- und Kaltwasseranschlüsse mit Eckventilen und Kombiventil für Spüle.

Bad: (Badewanne nur in Wohnung 3)

Körperformwanne Acryl derby VIGOUR 170 x 75 cm komplett mit Unterputzbadebatterie, Handbrause mit Halter.

Duschwanne Acryl derby VIGOUR 90 x 90 x 6 cm, komplett mit Unterputzbadebatterie, Handbrause mit Halter und Wandstange.

Ein Waschtische 60 cm Fabrikat derby VIGOUR mit Einhebelmischbatterie.

Kristallspiegel 60x45cm rechteckig

Wand-WC mit Unterputzspülkasten.

Gäste - WC: (Wohnung 1)

Handwaschbecken derby VIGOUR 45 x 34 cm mit Einhebelmischbatterie.

Kristallspiegel 50 cm rund

Wand-WC mit Unterputzspülkasten

Technik:

Anschluss für Waschmaschine mit Ablauf, ein Kunststoffausgussbecken mit Wandschwenkbatterie für Kalt- und Warmwasser.

Einrichtungsgegenstände in weiß.

4. Elektroinstallation

Ausführung der elektrischen Anlage nach VDE-Vorschriften in Leerrohren und Verkabelungen unter Putz. Bei Betonwänden erfolgt die Verlegung auf Putz.

Die Installation wird ab Hauptanschluss ausgeführt.

Wohn-/ Esszimmer:

2 Aus- oder Wechselschaltleitungen mit einer Deckenbrennstelle

2 Einfachsteckdosen

2 Doppelsteckdosen

2 Dreifachsteckdosen

2 Leerdosen mit Leerrohr für TV mit Abdeckung

2 Leerdosen mit Leerrohr für Netzwerk mit Abdeckung

1 Raumthermostat für die Regelung der Fußbodenheizung, einschl.

Anschluss der bauseits gelieferten und montierten Stellantriebe

Küche:

- 1 Ausschaltleitung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Einfachsteckdose
- 3 Doppelsteckdosen (Arbeitsfläche)
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose für Spülmaschine mit eigener Absicherung
in der Elektroverteilung
- 1 Einfachsteckdose für Backofen 230V/16A mit eigener Absicherung
in der Elektroverteilung
- 1 Elektroanschluss 400V / 16A für Elektroherd
- 1 Doppelsteckdose für Kühl- und Gefrierschrank
- 1 Einfachsteckdose für Dunstabzug
- 1 Raumthermostat für die Regelung der Fußbodenheizung, einschl.
Anschluss der bauseits gelieferten und montierten Stellantriebe

Abstellraum:

- 1 Ausschaltleitung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Einfachsteckdose

Diele Erdgeschoss:

- 1 Tastschaltleitung oder 1 Bewegungsmelder mit zwei Deckenbrennstellen (Taster nach Anzahl
der Türen)
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Leerdose mit Leerrohr für Telefon mit Abdeckung
- 1 Raumthermostat für die Regelung der Fußbodenheizung, einschl.
Anschluss der bauseits gelieferten und montierten Stellantriebe
- 1 Sprechanlage mit einer Außensprechstelle und einem Haustelefon
- 1 batteriebetriebener Rauchmelder zur frühzeitigen Erkennung von
Schwelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung im
Innenbereich, mit Lithium-Batterie, Batterielebensdauer: ca. 10 Jahre
Fabrikat: Merten, Typ: ARGUS Rauchmelder pws, Basic Longlife

WC: (Wohnung 1)

- 1 Ausschaltleitung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Einfachsteckdosen
- 1 Raumthermostat für die Regelung der Fußbodenheizung, einschl.
Anschluss der bauseits gelieferten und montierten Stellantriebe

Schlafzimmer:

- 1 Kreuzschaltleitung mit einer Deckenbrennstelle (3 Schalter)
- 1 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Leerdose mit Leerrohr für TV mit Abdeckung
- 1 Leerdose mit Leerrohr für Netzwerk mit Abdeckung
- 1 Raumthermostat für die Regelung der Fußbodenheizung, einschl. Anschluss der bauseits gelieferten und montierten Stellantriebe
- 1 batteriebetriebener Rauchmelder zur frühzeitigen Erkennung von Schwelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung im Innenbereich, mit Lithium-Batterie, Batterielebensdauer: ca. 10 Jahre
Fabrikat: Merten, Typ: ARGUS Rauchmelder pws, Basic Longlife

Ankleide: (Wohnung 4)

- 1 Ausschaltleitung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Einfachsteckdosen

Kinderzimmer 1: (Wohnung 1/3)

- 1 Wechselschaltleitung mit einer Deckenbrennstelle (2 Schalter)
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Leerdose mit Leerrohr für TV mit Abdeckung
- 1 Leerdose mit Leerrohr für Netzwerk mit Abdeckung
- 1 Raumthermostat für die Regelung der Fußbodenheizung, einschl. Anschluss der bauseits gelieferten und montierten Stellantriebe
- 1 batteriebetriebener Rauchmelder zur frühzeitigen Erkennung von Schwelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung im Innenbereich, mit Lithium-Batterie, Batterielebensdauer: ca: 10 Jahre
Fabrikat: Merten, Typ: ARGUS Rauchmelder pws, Basic Longlife

Terrasse / Balkone:

- 1 Kontrollausschaltleitung mit Wandbrennstelle
- 1 Außensteckdose 1-fach abschaltbar mit Kontrollschalter

5. Fenster

Kunststoff weiß Dreifachverglasung sowie einen Einhanddrehkippschlag mit umlaufender Gummidichtung.
Außenfensterbänke aus Aluminium blank oder weiß pulverbeschichtet mit Abschlusskappen.

6. Rollläden

Material Hart-PVC, Farbe grau, Lüftungs- und Lichtschlitze vorhanden, Gurttroller und Pfeifen unter Putz.

7. Innentüren

Türblätter als Röhrenspan CPL nach Muster, Drückergarnitur Alu, alle Türen mit einem Schlüssel.
Umlaufende Holzargen nach Muster.

8. Haustüre oder Wohnungseingangstüre:

Haustüre:

Massive Aluminiumtüre nach Muster mit Wärmedämmverglasung und einem elektrischen Türöffner.

Wohnungseingangstüre:

Holztür als Schallschutztüre mit umlaufender Holzcharge nach Muster.

9. Treppen

Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag.

Geländer als filigranes Stahlgeländer.

10. Balkone

Balkone werden in Stahlbeton ausgeführt und erhalten einen Plattenbelag auf entsprechender Unterkonstruktion nach Muster. Das Geländer besteht aus verzinktem Stahl.

11. Fliesenarbeiten

Bei den Fliesenarbeiten wird davon ausgegangen, dass es sich um normale Verlegearbeiten und Fliesengrößen handelt. Kalkuliert wurde ein Materialwert der Fliesen von 25,-- €/m² einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Bäder werden 1,25m gefliest und erhalten Bodenfliesen.

12. Natursteinarbeiten

Die Fensterbänke in den Räumen sind aus ca. 3 cm starkem Jura gelb, die Kanten sind gefast, die Sichtflächen poliert.

13. Estricharbeiten

Wohnräume: schwimmender Zementestrich ca. 65 - 70 mm auf Dämmung nach DIN mit umlaufendem Randstreifen.

14. Malerarbeiten

Decken und Wände erhalten einen deckenden Anstrich in reinweiß.

15. Bodenbeläge

Wohnen/Essen, Schlafen, Abstellraum, Küche, Ankleide, Kind und Diele mit Laminat und Randleisten.

Kalkuliert wurde ein Materialpreis von 13,99 €/m² einschließlich Mehrwertsteuer.

Außenanlagen

Die Zuwege, PKW-Stellplätze und Wege in den Außenanlagen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster oder gleichwertig. Gemeinschaftliche Flächen werden mit natürlich gewachsenem Erdreich humusiert und erhalten eine Rasenansaat. Ferner werden die Flächen nach Erfordernis gestaltet und bepflanzt. Einzäunen der notwendigen Grundstücksgrenzen.

Allgemeines

Abweichungen, die durch die behördlichen Auflagen und neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in technischer, konstruktiver, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre für das Bauwerk ab Abnahme nach dem Werksvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Verjährungsfrist beträgt für mangelbedingte Ansprüche und Rechte bei neu hergestellten Sachen 2 Jahre, bei gebrauchten unbeweglichen Sachen, wie dem Grundstück, sechs Monate und bei gebrauchten beweglichen Sachen ein Jahr. Die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Baukörpers während der Verjährungsfrist für Anstriche, Beschläge, technische Anlagen und Einrichtungen sowie für die Außenanlagen etc. entsprechend den Herstellervorschriften, bleiben davon unberührt.

Die im Prospekt dargestellten Möblierungsvorschläge des Architekten sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung. Die Terrassen und Balkone sind bei der Berechnung der Wohnfläche mit 50 % angerechnet. Sofern in der Baubeschreibung Auswahlmöglichkeiten gegeben sind, obliegt die Auswahl dem Verkäufer.

STAND DER BAUBESCHREIBUNG

27.03.2017

Preisliste

Wohnung	Wohnfläche (m ²)	Preis
1	102,52	verkauft
2	69,18	verkauft
3	86,35	verkauft
4	76,24	215.750 EURO

Fertigarage / Stellplatz	Preis
Garage	verkauft
Garage	verkauft
Garage	verkauft
Garage	verkauft
Garage	verkauft
Stellplatz	verkauft
Stellplatz	verkauft
Stellplatz	6.500,00 EURO
Stellplatz	6.500,00 EURO

Änderungen in Bezug auf Preisgestaltung und Planung werden vorbehalten.

Stand: 29.06.2017

Alle Angaben ohne Gewähr



Rössler Wohnbau GmbH
Siemensstraße 3 – 86647 Lauterbach
Telefon: 0 82 74 / 61 42
info@roessler-wohnbau.de
www.roessler-wohnbau.de