



GL Wohnbau GmbH



Exposé

Eigentumswohnungen in Diepersdorf

Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Ihr neues Zuhause

Objektbeschreibung:

Objekt mit 4 Wohnungen mit 3-4 $\frac{1}{2}$ Zimmern. Alle Wohneinheiten sind mit Balkon oder Gartenanteil ausgestattet. Balkon ist nach Süden ausgerichtet, mit einem sehr schönen Ausblick. Die Wohnungen im Erdgeschoss enthalten einen eigenen Gartenanteil.

Ausstattung:

Jede Wohnung hat 2 Stellplätze. Es besteht die Möglichkeit, Carports auf den Stellplätzen zu errichten. Heizungsart: Pelletheizung inkl. Fußbodenheizung in allen Räumen.

Lage:

Steinweggasse 8 in 91227 Diepersdorf. Zentrale Lage am Moritzberg. Die Autobahn A9, A6, A3 sind in ca. 6-8 km erreichbar. Die Stadt Nürnberg ist ca. 15-20 km entfernt.

Sonstiges:

Ein Spielplatz, Schule, Kindergarten, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank usw. sind in der Nähe.

Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



4 1/2 Zimmer-Wohnung mit Garten, ca. 123 m²



ERDGESCHOSS und SOUTERRAIN Wohnung 1 ca. 123 m²

Wohnen/Essen/Kochen	32,5 m ²
Schlafen 1	15 m ²
Schlafen 2	14 m ²
Bad	7 m ²
Abstellraum	2,7 m ²
Diele/Garderobe	5,4 m ²
Gartenanteil	120 m ²
Balkon	11,2 m ² *
Terrasse	10 m ² *
Dusch/WC	7,4 m ²
Hobby	26,5 m ²

* wird zur Hälfte angerechnet

HIGHLIGHTS

- *Eigener Privatgarten*
- *Abgeschlossener Abstellraum*
- *Ankleide (auf Wunsch)*
- *Separates Gäste-WC*
- *Separater Waschkeller*
- *Terrasse und Balkon nach Süden*

Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Lageplan



Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Baubeschreibung:

- Baustelleneinricht. und Erdarbeiten** Die Baustelle wird gemäß den baubehördlichen Auflagen eingerichtet. Die Baugrube wird ausgehoben, gesichert, nach Beendigung der Rohbauarbeiten verfüllt und verdichtet, überschüssiges Material wird abgefahren.
- Rohbau** Bodenplatte mit Bewehrung auf 10 cm Schotterschicht. In die Fundamentplatte wird ein Fundamentanker nach VDE Vorschrift verlegt. Die Außenwände des Kellergeschosses werden aus 24 cm starken WU-Beton, die Geschossumfassungsmauer aus 24 cm starken Kalksplittsteinen oder Kalksandsteinen gefertigt. Die tragenden Zwischenwände werden im KG + EG + OG auch mit Kalksplittsteinen oder Kalksandsteinen gefertigt. Wohnungstrennwände werden aus Kalksplittsteinen oder Kalksandsteinen 24 cm mit einer Rohdichte von 2,0 gemauert. Horizontale Mauerwerkisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit Mauersperrbahnen, vertikale Isolierung gegen Feuchtigkeit mit Dickbeschichtung gegen nicht drückendes Wasser oder WU Beton bei drückendem Wasser. Die Entwässerung wird fachgerecht bis zum vorhandenen Kanal mit Schacht und Rückstauverschlüssen im KG hergestellt. Der Heizraum erhält eine feuerhemmende Stahltüre. Die Kaminanlage besteht aus einem Zug Durchmesser 16 cm vom KG bis über Dach. Der Kaminkopf ist mit Zink verkleidet. Der Kamin wird vom Dach aus gereinigt. Die Decken werden als Filigrandecken 20 cm nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Decke zwischen Obergeschoss und Spitzboden, wird in Holz ausgeführt. Im Kellergeschoss (nicht Wohnraum) werden Stahlkellerfenster mit Mäusegitter und Lichtschächte (incl. Rost und Abhebesicherung) eingebaut.
- Zimmerer** Dachstuhl entsprechend den statischen Erfordernissen. Alle Holzteile sind gegen Schwamm und Käferbefall imprägniert. Sichtbare Teile gehobelt, Untersichtschalung aus Fichtenprofilbrettern.
- Dachdecker** Das Dach wird mit Frankfurter Pfannen auf Unterspannbahn u. Konterlattung eingedeckt (Farbe Schwarz). Dachrinnen, Dachschläuche, Kamineinfassung etc. werden in Titanzink ausgeführt.

Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Außenputz

Die Fassadenfläche + Dachfläche werden mit einem 14- 16 cm starken Wärmedämm-Verbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten PS15 SE, Wärmeleitgruppe 035 verklebt.

Für den Oberputz wird ein Silkatputz, Körnung 3mm angebracht.

Der Sockelbereich wird mit Uni-H überzogen, gefilzt und farbig gestrichen.

Innenputz

Sämtliche Wände der Wohnräume erhalten einen Fertignassputz, Filigrandecken werden gespachtelt und mit Rauhfaser tapeziert, Kellerwände werden mit Kalkzementputz versehen.

Heizung



ETA P4 Niedertemperatur-Pelletsfeuerung mit Saugzug und modulierender leistungs-anpassender Pelletszuführung zur Verfeuerung von Holzpellets Dm 6mm gemäß ÖNORM M 7135/DIN 51731. Bestehend aus:

- Kesselkörper und Isolierung
- Spezialretorte mit Brenner
- inkl. beweglichem Rost und Entaschung mit Ascheschnecke
- Abgaswärmetauscher für gleitenden Heizbetrieb inkl. vollautom. Heizflächenreinigung der Abgasrohre
- drehzahlgeregeltes Saugzuggebläse
- automatische Zündung
- Rückbrandsicherung
- seitlich angeordnete automatische Beschickung mit Zwischenbehälter und Saugturbine
- Regelung Lambdatronic P3200 mit Lambdaeegelung
- Heizkreisregelung
- Boilerregelung erweiterbar auf 18 Heizkreise und 7 Hydraulikmodule

Pelletslager ca. 15 cbm entspricht ca. 12 to Pellets (Raumgröße 3m x 2,5m)
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen! Jeder Wohnraum ist extra regelbar.
Im Bad zusätzlich ein Handtuchheizkörper.

Sanitär



Wanne: Acryl Badewanne BAVARIA ca. 170/75 cm, Model Helena weiß, Einhad-AP-Badebatterie ohne Brausegarnitur verchromt VIGOUR.

Wannenset Derby mit Wandhalter, Schlauch u. HB 1-Fach verchr. VIGOUR

Brauseanlage: Duschwanne Acryl BAVARIA 90x90x15cm, Mod. Julia weiß. Einhand-AP-Brausebatterie clivia, o. Brausegarnitur verchromt VIGOUR. Brausegarn. Unica'Crometta 85 90 cm verchr., Schl. 160cm/ Crometta Vario Hansgr.

Duschwand: Eckeinst. Prima NEU 2-tlg 900x900x1900mm, silber Motiv Fine transp. Duka.

Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Waschtisch: clivia 55x44cm weiß, VIGOUR. Einhand-Waschtischbatterie clivia, m. Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR.

WC: Wand-Tiefspül-WC Clivia weiß, VIGOUR. Betätigungsplatte GO weiß, f. 2-Mengen-Spültechnik VIGOUR.

Küche

Warm- und Kaltwasserleitung mit Eckventilen und Ablaufleitung für die vom Kunden vorgesehene Küche.

1 Spülmaschinenanschluss

Elektro

Siehe [Leistungsverzeichnis Elektro zur Baubeschreibung](#)



Fenster

Alle Fenster (innen und außen weiß) und Fenstertüren in den Wohngeschossen wie im Plan vorgesehen. SCHÜCO-Fenster CORONA CT70.

- Hochelegante Profilgeometrie mit 70mm Bautiefe (90mm Gesamtbautiefe)
- Metallbeschlag WINKHAUS activPilot in silber, sichtbare Beschläge pulverbeschichtet, ohne Abdeckkappen
- Standardmäßig mit drei Pilzzapfen-Verriegelungen
- Dreifach- Isolierverglasung: $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Verglasung standardmäßig mit warmen TGI-Randverbund
- Korrosionsschutz, dickwandiger Stahl bis in die Ecken
- Mit Alutrittschutz bei Balkontüren
- Mit Flügelheber, Fehlbedienungssperre und Spaltlüftung

Fensterbänke

Innenfensterbänke polierter Serizzo 30 mm stark. Im Bad mit Fliesen.

Außenfensterbänke in Aluminium eloxiert mit Endstücken in Metall.

Rollläden

Alle stehenden Fenster- und Hebetüren in den Wohnräumen erhalten Kunststoffrollläden in Comfort Rollokkästen.

Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

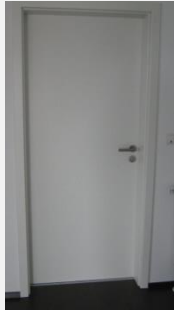
Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Innentüren



Türblatt: Fertigtürblatt, FT-Standard, Röhrenspan, Postformig-Rundkante
Oberfläche: CPL Esche weiß-Repro.

Zarge: KÖNOSOFT, Futterbrett mit Postformingkante, Bekleidung abgerundet (SOFT) 60/25 mm.

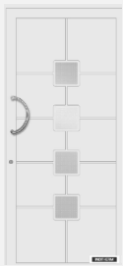


Wohnungstür

Türblatt: WE40-S1-K2, 32dB R Klima 2, Schallschutzklasse A, Rundkante, Stabilisator für Klimaklasse 2. Oberfläche: CPL Esche-weiß-Repro.

Zarge: KÖNOSOFT, Futterbrett mit Postformingkante, Bekleidung abgerundet (SOFT) 60/22 mm.

Hauseingangstüre



Alluminiumhaustüre AT90, Modell AGS 1282 (Preis bis 2.000,- Euro incl. MwSt.) oder gleichwertig.

Treppe



3 Läufe von KG bis DG als Stahlbetontreppe. Belag aus poliertem Serizzo.
Geländer aus Schmiedeisen und Edelstahlhandlauf.

Innentreppe: Zweiholmtreppe mit 15 Steigungen ½ gewandelt. Die Tritt- und Setzstufen werden in Buche incl. Handlauf aus Holz eingebaut. Die Holme (im Abstellraum) werden nicht gestrichen.



Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Fliesen

Bäder/WC raumhoch mit Fliesen 1. Wahl 30 x 60 cm gefliest.
Küche an der Installationswand ca. 4 qm, Fußboden im Bad gefliest. Der Fliesenpreis ohne Verlegen für Boden und Wandfliesen ist mit EUR 25,- / qm (inkl. MwSt) angesetzt. Bei höheren Fliesenpreisen entstehen Mehrkosten.
Kellerräume werden mit Objektfliesen 33/33 cm (EUR 10,-) gefliest.

Estrich

Alle Fußböden in den Wohngeschossen erhalten schwimmenden Estrich auf Dämmplatten nach DIN. Im Keller 5 cm Estrich auf Trennlage.

Maler-Arbeiten

Decken mit Rohfaser tapeziert und 2 x streichen.
Wände weiß gestrichen.

Fußboden

In allen Räumen, die nicht gefliest werden, wird Laminat oder Parkett schwimmend verlegt bis zu einem Materialpreis von 20,- Euro incl. MwSt.
Bad, WC und Küche werden gefliest.

Balkon/Terrasse

Platten 40/40/3 in Kies verlegt (Betonstein in Granitoptik). Geländer verzinkt.



Außenanlagen

Hauszugänge, Wege, Müllstellplatz, KFZ Stellplätze und Carports gepflastert mit H-Verbundpflaster in der Farbe Grau, oder gleichwertig.
Gartenanteile werden mit Humus gefüllt aber nicht mit Rasen angesät.

Spielplatz

Es wird ein Spielplatz ohne Geräte angelegt.

Carports

Sonderwunsch



Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Sonstiges

Das MFH wird an das Entwässerungs,- Wasser, Elektro und Telefonnetz angeschlossen und betriebsfertig übergeben.

Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Das Objekt wird besenrein übergeben.

Die Kellerräume werden weiß gestrichen und mit Objektfliesen gefliest.

Sonderwünsche sind möglichst bei Vertragsabschluss anzugeben. Später angegebene Sonderwünsche können nur dann berücksichtigt werden, wenn dadurch keine Behinderung in der Baudurchführung entsteht, Änderungen die zu keiner Wertminderung des Bauwerkes führen, sowie Änderungen auf Grund technischer Notwendigkeiten oder behördliche Auflagen und Vorschriften werden nur in Absprache mit dem Käufer erfolgen.

Leistungsverzeichnis Elektro zur Baubeschreibung

Wohnen/Essen/Kochen

2 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1x Kontrollausschaltung für Terrasse, 1 x Anschluss für Geschirrspülmaschine, 1 x Anschluss für Elektroherd, 12 Steckdosen, 2x Raumthermostat ,1 x Antennenanschluss (jeweils für Sat/TV/Radio).

Kind / Gast / je

1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 5 Steckdosen, 1 x Antennenanschluss, 1 x Raumthermostat

Speis oder Abstellraum oder Vorrat

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Steckdose

2x Diele/Flur

1 x Deckenbrennstelle, 1 x Telefonanschluss, 1x Raumthermostat, 5 Steckdosen ,1 x Sprechstelle für Haussprechanlage

Schlafen

1 x Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 x Raumthermostat, 1 x Antennenanschluss, 5 Steckdosen

Bad und Dusch WC je

1 x Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 x Anschluss Spiegelschrank, 1 x Raumthermostat, 5 Steckdosen

Keller

1x Deckenbrennstelle mit Ausschalter, 1 Steckdose

Infos unter:

Mobil: 0179/2121426

Email: gerd.linhard@t-online.de

www.gl-wohnbau.de

Geschäftsführer: Gerd Linhard



Balkon

1x Ausschaltleitung und eine Steckdose.

Allgemeines zur Elektroinstallation

- Schalter und Steckdosen weiß, Fabrikat Gira, Serie System 55, Reinweiß
- Klingelanlage, Türöffneranlage mit Gegensprechanlage.
- Treppenhaus mit je 1 x Steckdose pro Stockwerk, ohne Beleuchtung, aber mit Wechselschaltung.
- Elektroinstallation inklusive Zählerschrank mit erforderlichen Automatensicherungen.

