

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## TOP 11

**Wohnnutzfläche:** 107,04 m<sup>2</sup>  
**Garten:** 289,98 m<sup>2</sup>

### 0. Allgemein

**Heizung:** Das Heizmedium ist Gas. Die Einspeisung erfolgt über einen zentralen Kessel im Kellergeschoss. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fußbodenheizung und Kermi Flachheizkörper welche über Raumthermostat regelbar sind. Im Bad ist ein Handtuchheizkörper: Modell Kermi – weiß situiert.

**Zählung:** Die Abrechnung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs sowie der Heizung erfolgt über ein elektronisches Verrechnungssystem. Für die Ablesung ist kein Zutritt zur Wohnung erforderlich.  
 Die jeweiligen Kosten beziehen sich auf den tatsächlichen Verbrauch der entsprechenden Wohneinheit.

**Elektro:** Die elektrischen Jalousien werden über ein Steuergerät neben der Zimmertüre gesteuert.  
 Über Bewegungsmelder wird die Alarmanlage aktiviert. Im Alarmfall ertönt Akustiksignal.  
 Die gesamte Wohnung ist mit einer zentralen Staubsaugeranlage ausgestattet.

### 1. Wohnraum

**Boden:** Fertigparkett Akazie (22mm) gedämpft, diagonal verlegt mit Fries. Sockelleisten (h= 7,5cm) geschraubt, akustisch getrennt.

**Wand:** weiße Silikatfarbe

**Heizkörper:** 3 Stk. unter den Fenstern  
 mittels Raumthermostat geregelt

**Elektro:** 2 Stk Lichtauslässe Schaltmöglichkeit bei jeder Türe  
 8 Stk. Schukosteckdosen verteilt im Raum  
 1 Stk. Antennenanschluss  
 1 Stk. Telefonanschluß

**2. Schlafzimmer:**

- Boden: Fertigparkett Akazie (22mm) gedämpft, diagonal verlegt mit Fries. Sockelleisten (h= 7,5cm) geschraubt, akustisch getrennt.
- Wand: weiße Silikatfarbe
- Heizkörper: 2 Stk. unter den Fenstern  
mittels Thermostatkopf geregelt
- Elektro: 1 Stk Deckenleuchte schaltbar von der Tür  
1 Stk Telefonanschluß  
1 Stk Antennenanschluss  
5 Stk Schukosteckdosen

**3. Zimmer 1**

- Boden: Fertigparkett Akazie (22mm) gedämpft, diagonal verlegt mit Fries. Sockelleisten (h= 7,5cm) geschraubt, akustisch getrennt.
- Wand: weiße Silikatfarbe
- Heizkörper: 1 Stk. unter dem Fenster  
mittels Thermostatkopf geregelt
- Elektro: 1 Stk Lichtauslass schaltbar von der Tür  
1 Stk Telefonanschluß  
1 Stk Antennenanschluss  
6 Stk Schukosteckdosen

**4. Vorraum 1**

- Boden: Naturstein Botticino Classico (d=9mm) diagonal verlegt mit 7cm hohen Sockel
- Wand: weiße Silikatfarbe
- Elektro: NV-Einbaustrahler (6Stk.) dimmbar von jeder Tür  
2 Stk Schukosteckdose  
1 Stk Videosprechanlageninnenstelle

**5. Vorraum 2**

- Boden: Fertigparkett Akazie (22mm) gedämpft, diagonal verlegt mit Fries. Sockelleisten (h= 7,5cm) geschraubt, akustisch getrennt.

Wand: weiße Silikatfarbe

Elektro: NV-Einbaustrahler (2 Stk.) dimmbar von jeder Tür  
2 Stk Schukosteckdose

## 6. Sanitärraum 1 (WC, Bad)

Boden: Naturstein Callacatta Dòro (d=9mm) diagonal verlegt

Wand: Naturstein Callacatta Dòro (d=9mm)  
Verlegung bis Oberkante Türstock.  
Der Spiegel über dem Waschtisch sitzt flächenbündig mit dem Wandbelag.

Einrichtung: Kunststoffwanne:  
Modell Duscholux – Ancona in weiß

Armaturen und Brausearmatur:  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Doppelwaschbecken in Marmorplatte eingebaut:  
Modell Villeroy&Boch – Evana weiß

Armaturen:  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten:  
Modell Villeroy&Boch – Arriba

Accessoires je 1 Stk.:  
Kleiderhaken, Seifenhalter mit Glasschale, WC-  
Papierrollenhalter, Reservepapierrollenhalter,  
WC- Bürstengarnitur  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Spiegel  
Handtuchhalter

Waschmaschinenanschluss mit Unterputzventil  
und UP- Siphon

Lüftung:  
Einzelraumlüfter Modell Helios  
Betrieb mittels Nachlaufrelais über den  
Lichtschalter.

Heizkörper: 1 Stk. Handtuchheizkörper  
Betrieb über Heizungskreislauf oder elektrisch  
mittels Thermostatkopf geregelt

Elektro: NV-Einbaustrahler (7 Stk.) in Decke dimmbar von Tür  
Spiegelleuchte (2 Stk.) schaltbar von Tür  
1 Stk Steckdose für Waschmaschine  
2 Stk Steckdose neben Waschbecken

## 7. Sanitärraum 2 (Dusche)

Boden: Naturstein Callacatta Dòro (d=9mm) diagonal verlegt

Wand: Naturstein Callacatta Dòro (d=9mm)  
Verlegung bis Oberkante Türstock.  
Der Spiegel über dem Waschtisch sitzt flächenbündig mit dem Wandbelag.

Einrichtung: Kunststoffduschtasse:  
Modell Duscholux – Ancona in weiß

Duschtrennwand: Glas Stadler, Echtglas

Armaturen und Brausearmatur:  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Waschbecken mit Standsäule:  
Modell Villeroy&Boch – Arriba weiß

Armaturen:  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Accessoires je 1 Stk.:  
Handtuchhalter, Etagere, Seifenkorb,  
Kleiderhaken  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Spiegel

Lüftung:  
Einzelraumlüfter Modell Helios  
Betrieb mittels Nachlaufrelais über den  
Lichtschalter.

Heizkörper: 1 Stk. Handtuchheizkörper  
Betrieb über Heizungskreislauf oder elektrisch  
mittels Thermostatkopf geregelt

Elektro: NV-Einbaustrahler (3 Stk.) in Decke dimmbar von Tür  
Spiegelleuchte (1 Stk) schaltbar von Tür  
1 Stk Steckdose neben Waschbecken

**8. Sanitärraum 3 (WC)**

Boden: Naturstein Callacatta Dòro (d=9mm) diagonal verlegt

Wand: Naturstein Callacatta Dòro (d=9mm)  
bis 1,50m Höhe.  
Über dem Waschtisch sitzt ein Spiegel.

Einrichtung: Waschbecken mit Standsäule:  
Modell Villeroy&Boch – Arriba weiß

Armaturen:  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten:  
Modell Villeroy&Boch – Arriba

Accessoires je 1 Stk.:  
Handtuchhalter, Seifenhalter mit Glasschale, WC-  
Papierrollenhalter, Reservepapierrollenhalter,  
WC- Bürstengarnitur  
Modell Hans Grohe – Axor – Arco

Spiegel

Lüftung:  
Einzelraumlüfter Modell Helios  
Betrieb mittels Nachlaufrelais über den  
Lichtschalter.

Elektro: 1 Spiegelleuchte, schaltbar neben Tür

**9. Abstellraum**

Boden: Naturstein Botticino Classico (d=9mm) diagonal verlegt  
mit 7cm hohen Sockel

Wand: weiße Silikatfarbe

Lüftung: 1 Ablufttellerventil

Heizung: Fußbodenheizung  
Heizungsverteiler

Elektro: 1 Stk Lichtauslass mit Schalter neben Tür  
2 Stk Schukosteckdose

**10. Küche**

Boden: Naturstein Botticino Classico (d=9mm) diagonal verlegt  
mit 7cm hohen Sockel

- Wand: weiße Silikatfarbe
- Einrichtung: HAKA Küchen  
Korpus und Fronten weiß,  
Arbeitsplatte Granit,  
Einbaugeräte Fabrikat
- Liebherr:  
Kombi – Kühl-,  
Gefrierschrank
- Bosch:  
Cerankochfeld und  
Backrohr  
Mikrowellengerät  
Geschirrspüler  
Nischenrückwand:  
Mattiertes Glas auf einer  
MAX - Platte
- Lüftung: Einzelraumlüfter Modell Helios
- Elektro: NV-Einbaustrahler (6 Stk.) in Decke dimmbar von Tür  
6 Stk Arbeitssteckdosen  
1 Stk Schukosteckdose für Kühlschrank  
1 Stk Schukosteckdose für Dunstabzug  
1 Stk Schukosteckdose für Mikrowellenherd  
1 Stk Schukosteckdose für Geschirrspüler  
1 Stk E-Herd-Anschlussdose

## 11. Terrasse

- Boden: Betonplatten verlegt im Kiesbett
- Wasser: 1 Auslaufventil frostsicher

## 12. Ausbauteile

- Fenster: Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung und  
Drehkippbeschlägen, Schalldämmmaß RW 38 dB,  
K-Wert 1,6 – 1,7 W/m<sup>2</sup>K  
Fensterbänke innen: Werzalit, Farbe weiß  
Beschlag: Marke Grundmann 2104, silbereloxiert  
Sonnenschutz mit verstellbaren Alu-Aussenlamellen  
Bedienung: elektrisch
- Hebeschiebetüre: Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung und  
Kipp,- Schiebebeschlag  
Sonnenschutz mit verstellbaren Alu-Aussenlamellen  
Bedienung: elektrisch

Innentüren: Türen mit glatter Oberfläche in mattweiß, Modell DANA mit Röhrenspanneinlage  
Drückergarnitur: Marke Grundmann 2104, silbereloxiert

Türstöcke: Holz mit glatter Oberfläche in mattweiß

Wohnungseingangstüre:

Tür (5-fach Verriegelung) mit glatter Oberfläche in mattweiß und Spion. An der Innenseite mit Spiegel  
Schalldämmmaß mind. 38 dB, Klimakategorie III  
Drückergarnitur silbereloxiert; außen Knopf, innen  
Drücker Marke Grundmann 2104.

### **13. Parteienkeller**

Lochblech auf einer Aluminiumunterkonstruktion,  
Versperrbar mit Vorhängeschloss