

# Exposé

## Doppelhaushälfte in düsseldorf

### projektierte einfamilienhäuser und doppelhäuser in düsseldorf

Objekt-Nr. OM-202992

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **898.500 €**

Ansprechpartner:  
schulz-projektentwicklung und ingenieureleistungen  
Telefon: 0211 26171645  
Mobil: 0172 6640337

40627 düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

top ausgestatte dhh in planung.

endgültige planung durch den interessenten !

## Ausstattung

alles inkl. :

riesige garagen.-und hauszuwegung

riesige terrasse

kfw 40

wärmepumpe

vorbereitung solaranlage

gehobene ausstattung

endplanung nach ihren wünschen

INKL. GRUNDERWERBSTEUER UND NOTAR GEBÜHREN !!

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

wir sind erreichbar : täglich von 10<sup>oo</sup> bis 18<sup>oo</sup>

für informationen rufen sie uns bitte an.

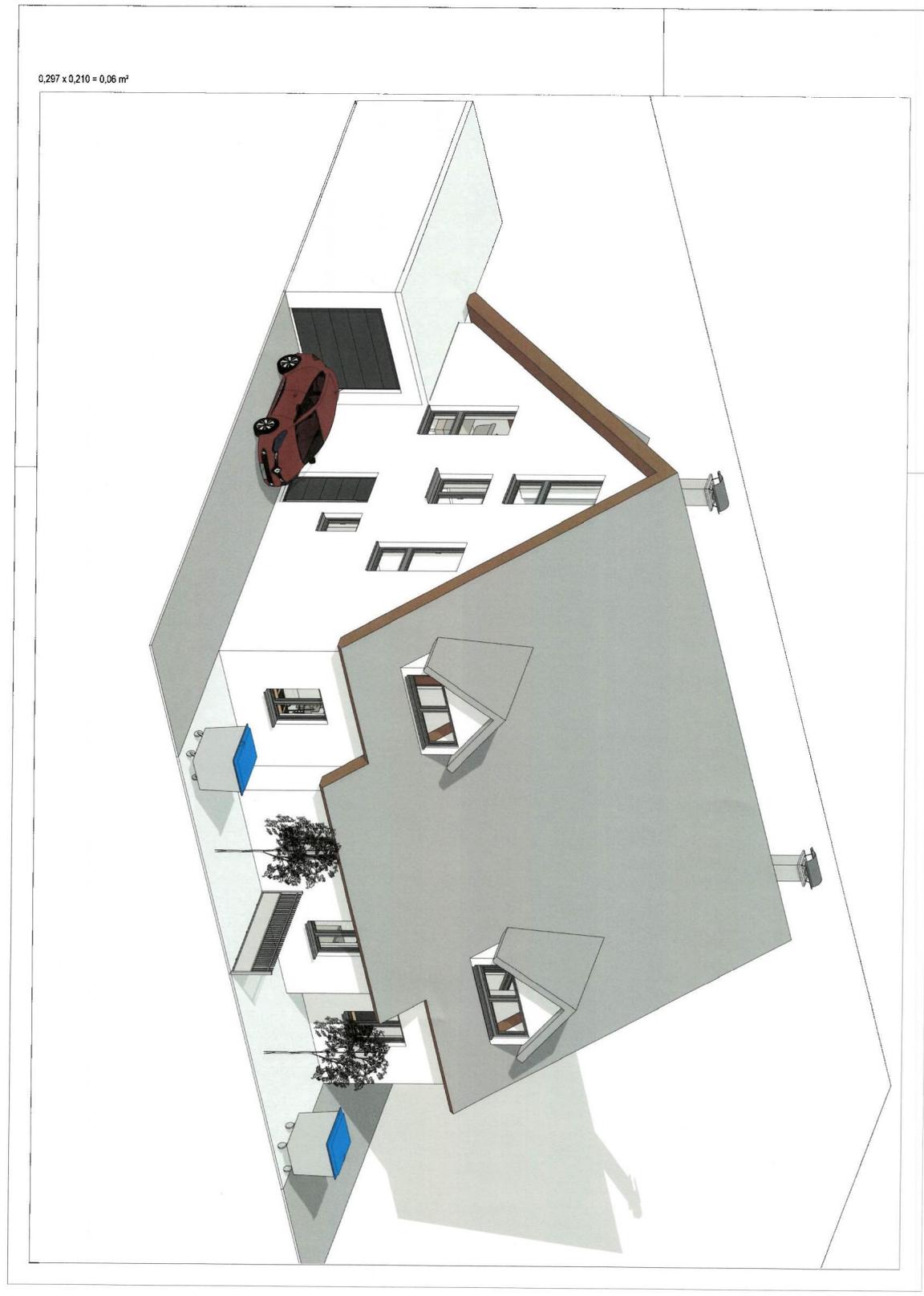
## Lage

sehr gute lage in düsseldorf

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



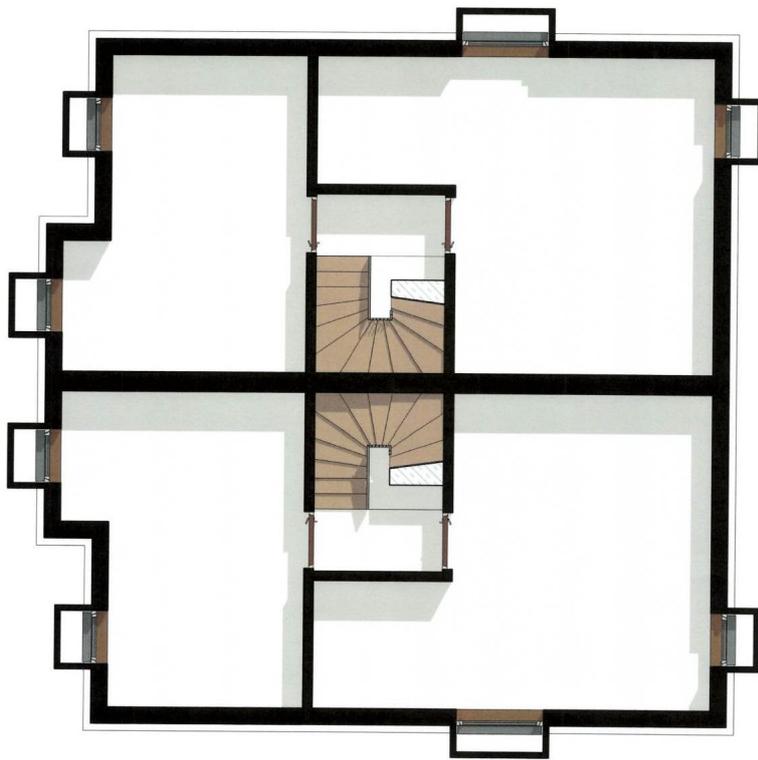
# Exposé - Grundrisse

0,297 x 0,210 = 0,06 m<sup>2</sup>



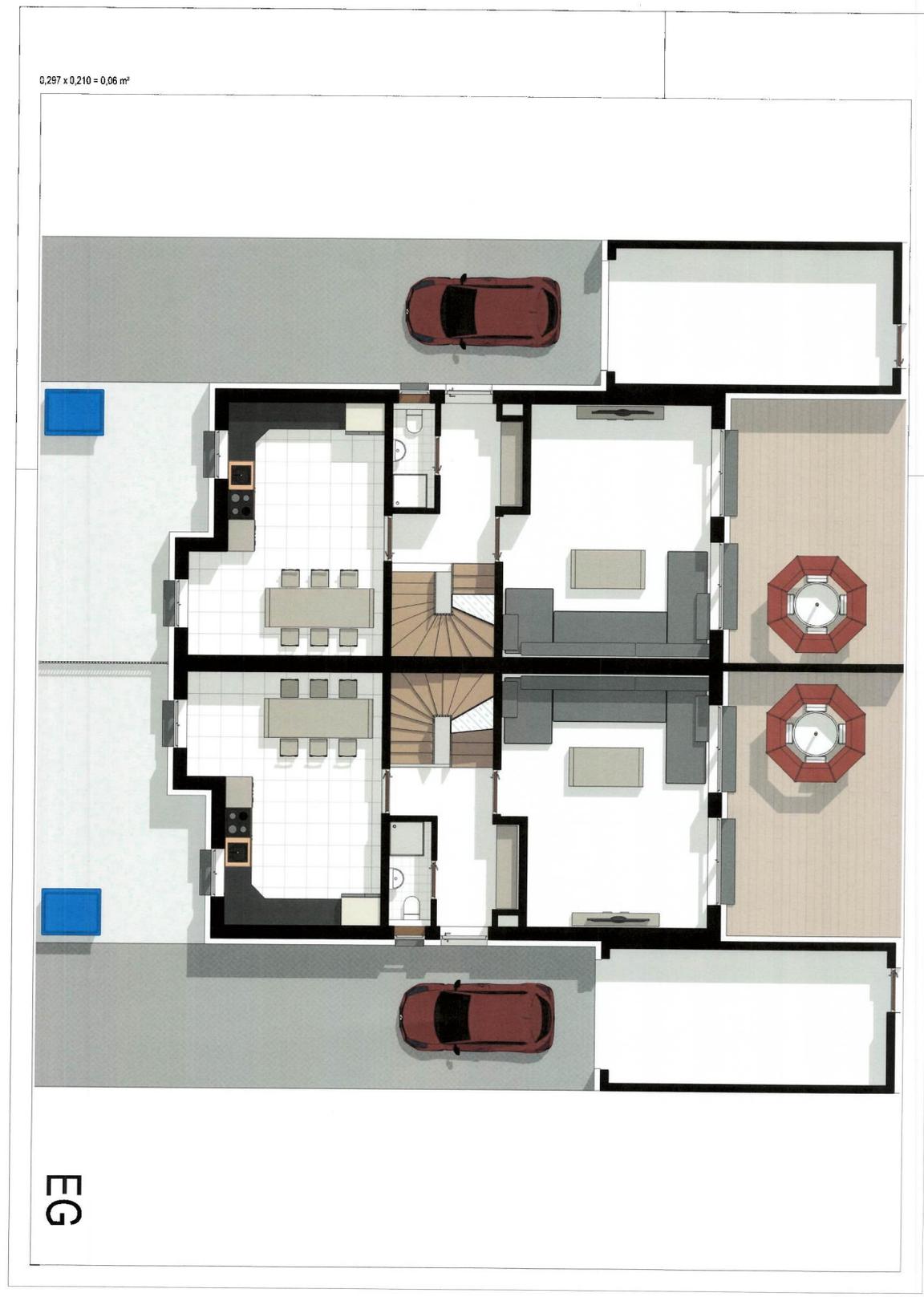
# Exposé - Grundrisse

0,297 x 0,210 = 0,06 m²

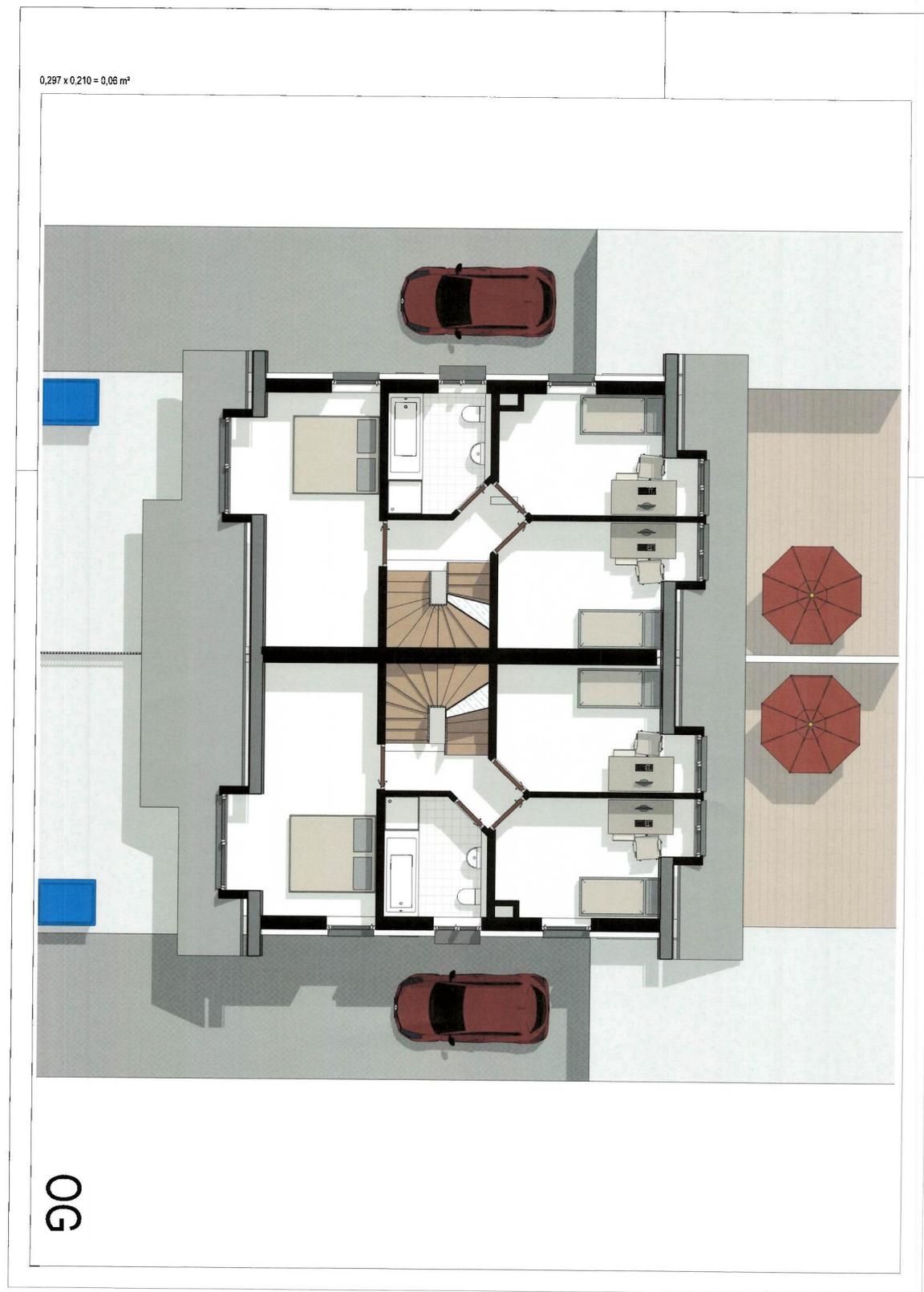


KG

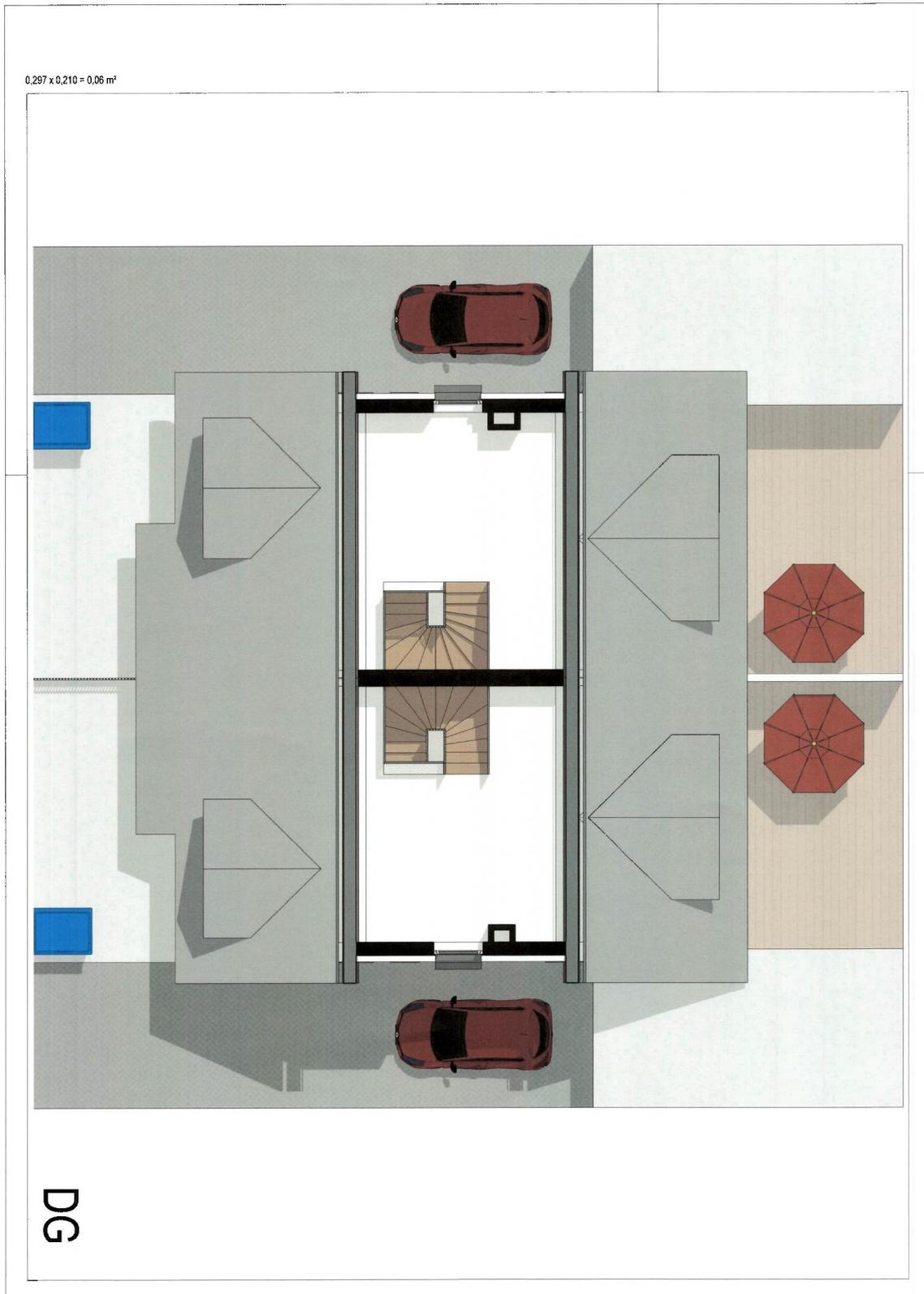
# Exposé - Grundrisse



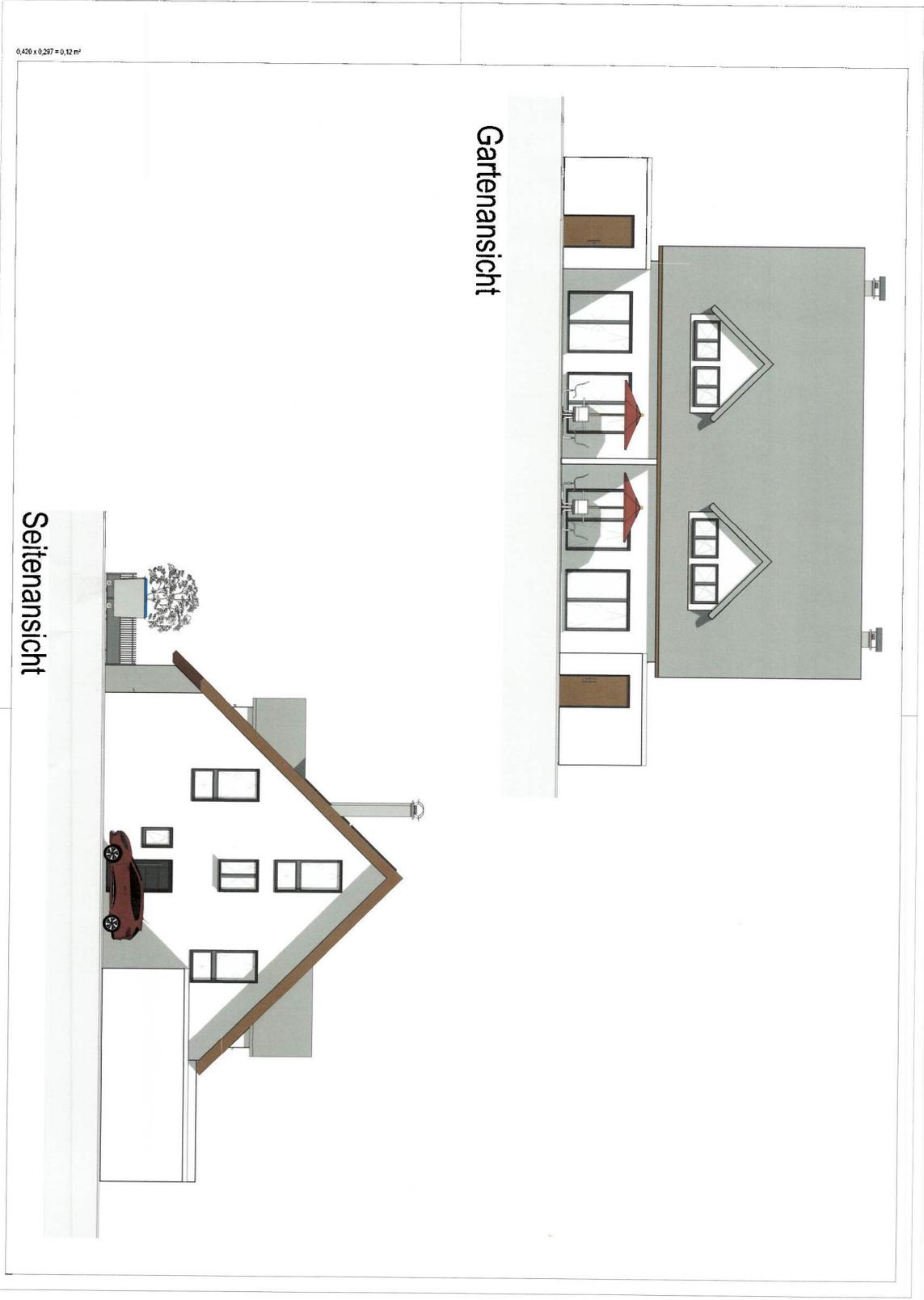
# Exposé - Grundrisse



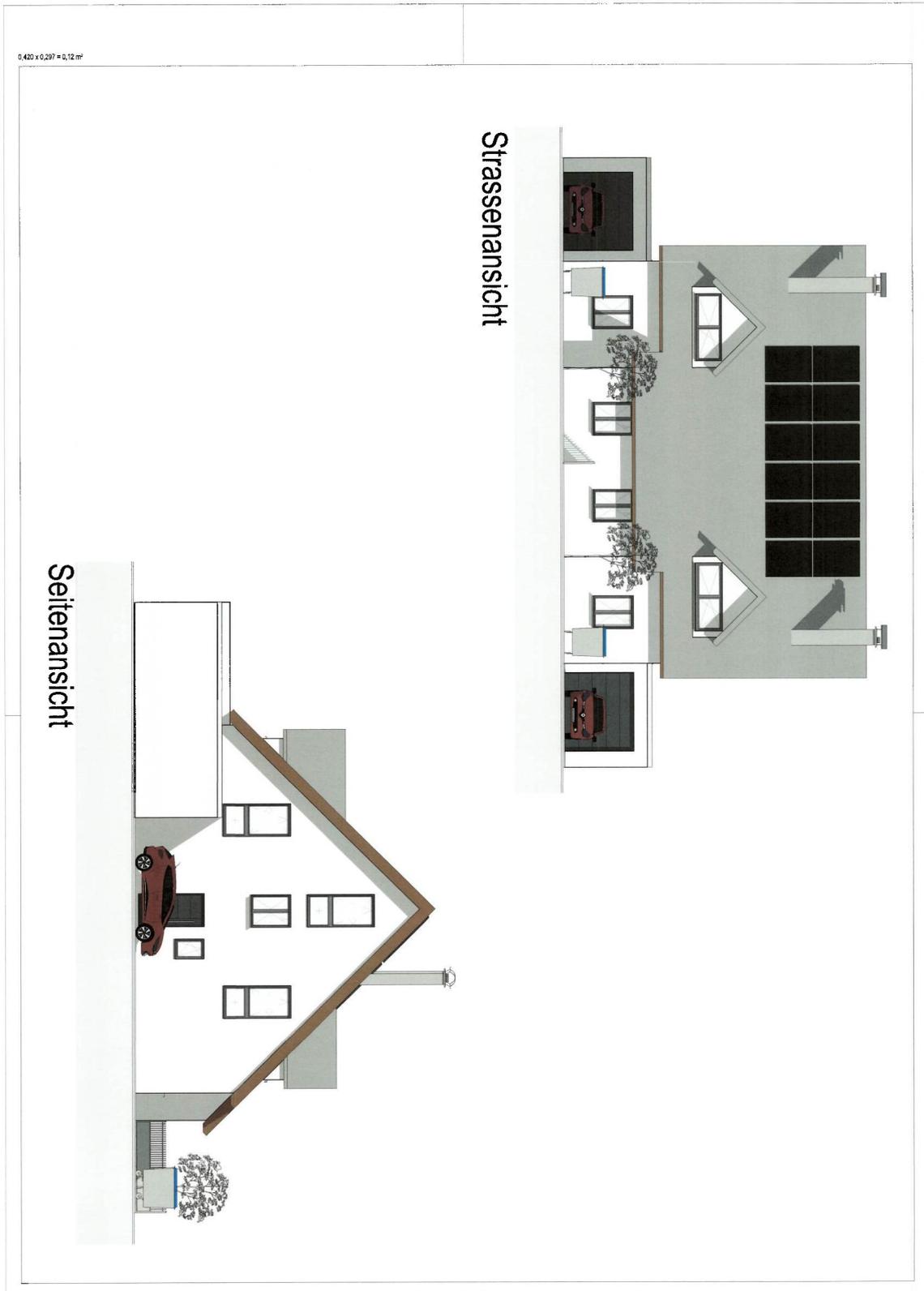
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



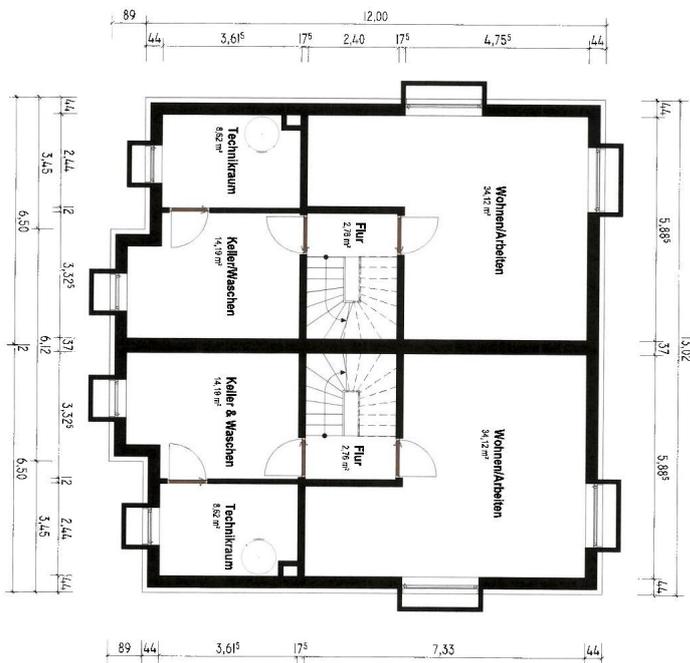
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

0,420 x 0,287 = 0,12 m²

Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
<b>Haus Links</b>		
WG		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Keller/Waschen	14,19	8,62
Technikraum	8,62	8,62
Gas, KG	34,12	25,57
<b>EG</b>		
Wohnen	26,42	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,39	
Küche/Essen	23,24	
Terrasse	12,29	
Gänge		20,07
Garage		20,07
Gas, EG	71,86	20,07
<b>OG</b>		
Kind 1	12,21	
Kind 2	11,71	
Flur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Ehren	19,88	
Gas, OG	53,31	0,00
<b>DG</b>		
Studio	20,54	
Gas, DG	20,54	0,00
<b>Ges. Wohnfläche</b>	<b>179,77</b>	<b>65,14</b>



Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
<b>Haus Rechts</b>		
WG		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Keller/Waschen	14,19	8,62
Technikraum	8,62	8,62
Gas, KG	34,12	25,57
<b>EG</b>		
Wohnen	26,42	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,39	
Küche/Essen	23,24	
Terrasse	12,29	
Gänge		20,07
Garage		20,07
Gas, EG	71,86	20,07
<b>OG</b>		
Kind 1	11,71	
Kind 2	12,29	
Flur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Ehren	19,88	
Gas, OG	53,31	0,00
<b>DG</b>		
Studio	20,54	
Gas, DG	20,54	0,00
<b>Ges. Wohnfläche</b>	<b>179,77</b>	<b>65,14</b>

Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse

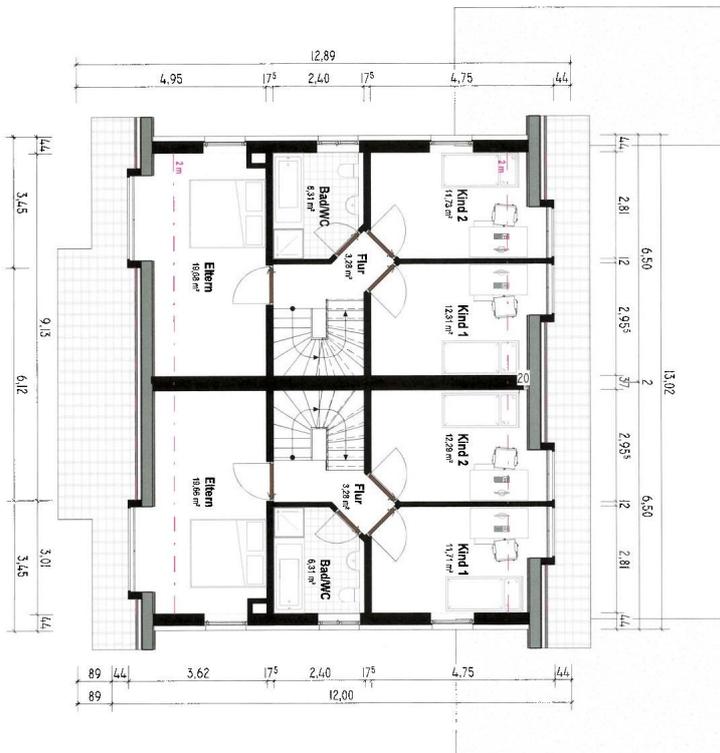


Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

0,420 x 0,287 = 0,12 m²

Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
<b>Haus Links</b>		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Keller/Waschen	14,19	8,62
Technikraum	34,12	25,57
Gen. KG		
EG	26,42	
Wohnen	7,52	
Diene	2,39	
Bad/WC	23,24	
Küche/Essen	12,29	
Terrasse		20,07
Gen. EG	71,86	20,07
OG		
Kind 1	11,71	
Kind 2	12,29	
Flur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Eilem	19,66	
Gen. OG	32,25	0,00
Stube		20,54
Gen. DG	20,54	0,00
Gen. Haus Links	179,83	45,64



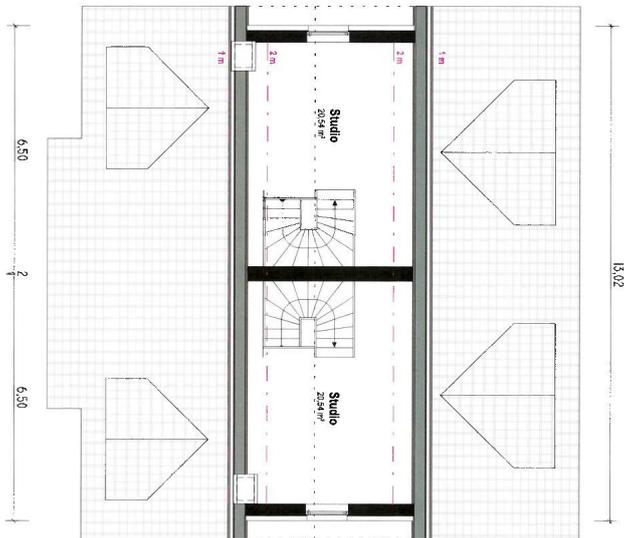
Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
<b>Haus Rechts</b>		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Keller/Waschen	14,19	8,62
Technikraum	34,12	25,57
Gen. KG		
EG	26,42	
Wohnen	7,52	
Diene	2,39	
Bad/WC	23,24	
Küche/Essen	12,29	
Terrasse		20,07
Gen. EG	71,86	20,07
OG		
Kind 1	11,71	
Kind 2	12,29	
Flur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Eilem	19,66	
Gen. OG	32,25	0,00
Stube		20,54
Gen. DG	20,54	0,00
Gen. Haus Rechts	179,77	45,64

Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

0,420 x 0,287 = 0,12 m²

Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
Haus Links		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Keller/Miscellen		7,49
Technikum		8,62
Ges. KG	34,12	25,87
EG		
Wohnen	26,42	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,39	
Küche/Essen	23,24	
Terrasse	12,29	20,07
Garage		
Ges. EG	71,86	20,07
OG		
Kind 1	12,31	
Kind 2	11,73	
Fur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Ehren	19,66	
Ges. OG	53,31	0,00
OG		
Studio	20,54	0,00
Ges. DG	20,54	0,00
Ges. Haus Links	179,83	45,64



Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
Haus Rechts		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Keller/Miscellen		14,19
Technikum		8,62
Ges. KG	34,12	25,57
EG		
Wohnen	26,42	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,39	
Küche/Essen	23,24	
Terrasse	12,29	20,07
Garage		
Ges. EG	71,86	20,07
OG		
Kind 1	11,73	
Kind 2	12,28	
Fur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Ehren	19,66	
Ges. OG	53,31	0,00
OG		
Studio	20,54	0,00
Ges. DG	20,54	0,00
Ges. Haus Rechts	179,77	45,64

Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Telefon: 0211 / 26171645 oder 01522 / 9520614

### **1) Allgemeines:**

*Die Häuser werden nach den Anerkannten Regeln der Baukunst und den DIN-Normen entsprechend gebaut. Falls Abweichungen von den nachfolgenden Bau- und Ausstattungsbeschreibungen durch behördliche Auflagen oder Anordnungen oder aus sonstigen Gründen notwendig werden, bleiben diese vorbehalten, soweit sie den Wohnwert nicht beeinträchtigen und sich nicht wertmindernd auswirken. In der Baubeschreibung angegebenen Preise verstehen sich einschließlich Lieferung, Montage und der gesetzlichen Mehrwertsteuer, es sei denn, in der Gewerke-Beschreibung ist etwas anderes gesagt!*

### **2) Bauherrenleistungen:**

*Sollte keine andere schriftliche Vereinbarung bestehen, setzt der Festpreis folgende Beschaffenheit des Grundstückes voraus: Ein waagerechtes Gelände, mit ca 20cm Oberboden in der Bodenklasse 3-4 ohne irgendwelche Bepflanzung, Gebäudeteile oder sonstige Hindernisse. Zur Einmessung müssen Grenzsteine vorhanden sein. Die Zufahrt und der Bauplatz müssen für schwere Baufahrzeuge befahrbar sein. Das Grundwasser liegt nicht höher als 50cm unter dem Fundament. Kein Hangwasser. Bodenpressung nicht unter 200 kN/qm. Kein höheres oder tieferes Gelände bezogen auf Strassenniveau. Nach Bodenbeschaffenheit geeignetes und in ausreichender Menge auf dem Grundstück lagerfähiges und für die Verfüllung des Aushubraumes wiederverwendbares Bodenmaterial. Notwendige Entsorgung überschüssiger oder ggf. Anlieferung fehlender Bodenmassen. Alle behördlichen - sowie die Kosten der Hausanschlüsse sind direkt vom Bauherrn zu zahlen.*

### **3) Erdarbeiten:**

*Bauplatz gelagert und nach Fertigstellung des Kellers der Arbeitsraum bei Eignung mit diesem Boden wieder aufgefüllt. Im Festpreis eingeschlossen ist der Aushub bis Bodenklasse 5.*

### **4) Fundamente:**

*Fundamente und Betonsohle werden gemäß Statik erstellt, einschließlich Einlage der Erdung nach VDE-Vorschriften und DIN 18015.*

### **5) Keller:**

*Die Keller bestehen aus KSV oder Wu-Beton. Die gemauerten Wände erhalten Fugen-glatstrich, wo kein Putz vorgesehen ist. Die Außenwände werden gegen seitliche Bodenfeuchtigkeit isoliert. Die lichte Kellerhöhe ist im Schnittplan ersichtlich. In allen Kellerräumen wird schwimmender oder Verbundestrich eingebracht. Die Stahlbetondecke wird gemäß statischen Berechnungen eingebaut. Im Keller werden Stahl- oder Kunststoffenster mit Zweifachverglasung eingebaut. Die Lichtschächte werden aus Kunststoff eingebaut einschl. der Gitterroste.*

### **6) Geschossmauerwerk:**

*Für die Außenwände der Wohngeschosse wird Mauerwerk aus Kalksandsteinen oder Poroton errichtet mit Verblendschale aus Ziegel, bei einem Lieferpreis bis 600,00 EURO / 1000 Stück und 56 Steine / qm oder Putzfassade. Tragende Innenwände und Haustrennwände werden gemäß Statik aus Kalksandsteinen erstellt. Nichttragende Zwischenwände aus KS, Bimsbaustoffen oder Gipsdielen.*

### **7) Decken:**

*Alle Decken werden aus Stahlbeton gemäß Statik erstellt.*

### **8) Dachstuhl:**

*Der Dachstuhl wird aus Nadelholz GKL II nach statischen Erfordernissen erstellt. Sparrenüberstände und Sichtflächen der Gauben werden mit Nut und Federbrettern dunkel gebeizt verkleidet. Alle Holzteile sind nach den DIN-Vorschriften imprägniert.*

### **9) Dacheindeckung:**

*Das Dach wird mit Dachsteinen auf gitternetzverstärkter Unterspannfolie eingedeckt. Die Seitenflächen der Gauben werden mit Kunstschiefer verkleidet. Die Regenentwässerung wird aus 0,7 mm Titanzinkrinne und Regenfallrohre bis Sockeloberkante ausgeführt.*

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Telefon: 0211 / 26171645 oder 01522 / 9520614

### **10) Schall-und Wärmedämmung:**

Die Wärmedämmung wird entsprechend dem Wärmedämmnachweis durchgeführt. Gemeinsame Giebel werden zur Vermeidung von Schallübertragungen von Haus zu Haus zweischalig ausgeführt mit einer ca 4cm starken Mineraldämmung in der vorgesehenen Luftschicht.

### **11) Treppen:**

Treppenläufe Stahlbeton mit Belag bis zu einem Preis von 150 EURO/Stufe (z.B. Estrich mit Fliesen). Geländer : Stahlharfe

### **12) Sanitärinstallation:**

Kellergeschoß	1 Waschmaschinenanschluß 1 Füll-Entleerung im Heizungskeller 1 Schmutzwasserpumpe mit Pumpensumpf
Erdbgeschoß	1 Besuchertoilette mit Hänge-WC, Handwaschbecken 45/28 1 Küchenanschluß
Dachgeschoß	1 Bad mit Wanne, 1 Waschtisch ca 62-65 cm, 1 Hänge-WC, 1 Dusche 90/90cm
Außen	1 Garten-Wasseranschluß

Die Ausführung ist wie folgt vorgesehen: Einrichtungen werden nach Wünschen der Bauherren wahlweise in den Farben „bahama“ oder „weiß“ geliefert.

**Wannenkombination:** Emaillierte Einbaustahlwanne, 170cm lang, Grohe-Einhand-Mischbatterie\*) mit Relexaflexschlauch und Exquisit-Handbrause, sowie Exenter und verchromten Wannengriff aus der Serie Elegance oder Apollo der Fa. Keuco\*).

**Dusche:** Emaillierte Duschtasse tiefform, Grohe-Einhandmischbatterie, Serie Erodisc\*) mit Relexa Brausegarnitur, bestehend aus Wandstange, Relexaflexschlauch, Exquisit-Handbrause und Seifenschale. Duschabtrennung Standart bis 500,00

**Porzellanwaschtisch:** 65 cm breit, Fabrikat Villeroy&Bosch, Modell Luna\*), Grohe-Einhandmischbatterie, Serie Eurodisc\*), verchromter doppelter Handtuchhalter, Fabrikat Keuco der Serie Elegance oder Apollo\*), Kristallspiegel, ca 60/40 cm mit Porzellanablage.

**Porzellan-Hänge-WC's:** Fabrikat Villeroy&Boch, Geberit-Kunststoffspülkasten mit spartaste Unterputzausführung, sowie ein verchromter Papierhalter, Fabrikat Keuco, Serie Elegance oder Apollo\*).

**Handwaschbecken:** ca 45/28 cm, Grohe-Einhandmischbatterie, Serie Eurodisc\*) für Warm-und Kaltwasser, Kristallspiegel, ca 50/40 cm und verchromter Handtuchring, Fabrikat Keuco, Serie Elegance oder Apollo\*).

**Küchenaustattung:** Warm-und Kaltwasseranschluß mit verchromten Eckventilen und Ablaufleitung für die vom Bauherrn einzubauende Küche.

**Heizungskeller:** 1 Auslaufventil kalt mit Verschraubung, Abwasseranschluß zum Grundkanal mit Ausgußbecken.

**Waschmaschinenanschluß:** Auslaufventil für Kaltwasser sowie ein Abfallsiphon.  
**Schmutzwasserpumpe:** Pumpensumpf unter Kellerfußboden mit einer Schmutzwasser-Tauchpumpe an Schmutzwasserleitung angeschlossen.

**Gartenanschluß:** Auslaufventil mit Schlauchverschraubung. Der Kaltwasserzulauf ist vom Kellerinnern absperr-und entleerbar ohne Ablauf.  
Entwässerungsrohre aus Kunststoff nach DIN, einschließlich Mauerdurchführung. (Schmutzwasserkanäle im Außengelände einschließlich der Regenrohrkanäle sind vom Auftraggeber auszuführen).  
Bewässerungsrohre aus Kupfer nach DIN, deutsches Fabrikat einschl. Formteile

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Telefon: 0211 / 26171645 oder 01522 / 9520614

*(Fittings) und Wärmedämmung ab Wasseruhr.*

### **13) Heizung und Warmwasserversorgung:**

*Wärmepumpe Luft / Wasser, Fußbodenheizung*

### **14) Putz-Estricharbeiten:**

*Alle Wohnräume, sowie das Treppenhaus erhalten Maschinenputz auf Gipsbasis nach DIN. Dachschrägen und Holzbalkendecken werden mit Gipskartonplatten versehen.*

*Alle Wohngeschosse erhalten schwimmenden Estrich nach DIN-Vorschriften.*

### **15) Bodenbelag:**

*In den Wohn- und Schlafräumen Bodenbelag nach Wahl, Gesamtpreis nach Mustervorlage pro qm 80,00 EURO.*

*Bad, WC, Küche und Diele erhalten Fliesenbelag auf schwimmenden Estrich, Fliesenpreis 80,00 EURO/qm.*

### **16) Hauseingangstür und Innentüren:**

***Haustür:** Aus Kunststoffprofilen mit Metallkern als Rahmentüre, Ausfachung 2-Scheiben-Isolierglas. Falstürprofil mit Gummilippendichtung. Das Türblatt hat eine von Innen verschraubte einbruchhemmende Drückergarnitur mit einem Zylinderschloß und 3 Schlüssel. Wert 2.500,00 Euro*

***Innentüren:** Macore-furniertes Futter und Blatt Profil-Gummilippendichtung im Falz (ohne Anschlagstiene). Türblätter 40 mm dick mit Umleimern versehenen Wabenkonstruktion, seidenmatt lackiert. Als Beschläge zweiteilige Bänder, Aludrücker und Einsteckschloß mit je Tür ein Buntbarschloß. Wert 300,00 Euro*

### **17) Verglasung, Fenster:**

***Wohngeschoße:** Kunststoff mit 3 Scheiben-Isolierverglasung nach RAL und den Bestimmungen der „Gütergemeinschaft Fenster“ in Rosenheim. Beschläge als Einhand Dreh/Kipp bei mind. einem Fenster im Raum verdeckt liegend. Sonst Drehbeschlag oder Feststehend. Aufteilung und Gestaltung der Fenster nach Zeichnung. Evtl. Dargestellte Sprossen sind zwischen den Scheiben innenliegend. Hebe-Schiebefensteranlage im Wohnzimmer aus 3 Kammer-Profilen.*

### **18) Natursteinarbeiten:**

*Innen- und Aussenfensterbänke aus Granit mit polierter Oberfläche(wenn nicht in der Fliesen-fläche integriert). Außenstufen im Eingangsbereich aus Schieferbelag bruchrauh.*

### **19) Malerarbeiten:**

*Sämtliche Wände und Schrägen in den Wohnräumen und Treppenhaus des Erd- und Dachgeschoßes erhalten einen Fliesenstrich.*

*Die Decken erhalten feingekörnten Binderanstrich. Alle Eisenteile erhalten einen hellen Lackanstrich.*

### **20) Elektroinstallation:**

***Fabrikat der Schalter:** Gira(deutsches Markenfabrikat), Großflächenprogramm. Die Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften ab Hausanschlußkasten mit Zubehör und Zähler, Potentialausgleich-Erdung, Erdung der Wanne und Dusche.*

***Ausstattung der Wohngeschoße insgesamt:** 15 Brennstellen wahlweise an Decken oder Wänden, 10 Ausschaltungen, 5 Wechselschaltungen, 28 Steckdosen, 2 Rasiersteckdosen, 1 Außenanschluß als Brennstelle innen schaltbar, 1 Außenanschluß. Mit Steckdose innen schaltbar.*

***Kellerinstallation:** (Feuchtrauminstallation); Anschluß und Verdrahtung der Heizungsanlage, 8 Brennstellen, 8 Steckdosen, 1 Waschmaschinenanschluß.*

***Sonstige Ausstattung:** Türklingelknopf mit Zweiklang-Gong, Leerrohr für Radio-*

# Exposé - Grundrisse

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Telefon: 0211 / 26171645 oder 01522 / 9520614

*Fernsehantenne (ohne Antenne) mit 2 Leerdosen, Telefonleerrohr vom Keller gerade bis Dachgeschoß mit 2 Leerdosen (Anschluß ist vom Auftraggeber zu beantr.)  
1 E-Herdanschluß in der Küche. In jedem Wohn./Schlafraum Anschluss für Telefon, Fax, TV, Radio. 20 Steckdosen sowie 6 Brennstellen zusätzlich kostenneutral.*

**21) Fliesenarbeiten:** *Die Ausführung erfolgt unter Beachtung der DIN 18155 und 18157 auf Sonderputz geklebt oder in Mörtelbett verlegt.*

*Bäder und Toiletten werden deckenhoch gefliest.*

*Fliesenband in der Küche: 4 Reihen hoch, 20 Fliesen breit. Material 80,00 Euro*

**22) Rolläden:**

*Ausführung als Unterputz wärme gedämmte Rolladenkästen, Rolladenpanzer aus Kunststoffeinschubprofilen mit seitlichen Führungsschienen. Automatischer Gurt-aufroller für die Perltonfasergurte unter Putz oder alle Rolladen elektr. betrieben.*

**23) Werkplanbesprechung:**

*Ergänzungen und Änderungen der Baubeschreibung sind selbstverständlich möglich und werden vor Baubeginn in der Werkplanbesprechung vereinbart. In dieser Besprechung erhält der Bauherr ausreichend Gelegenheit, individuelle Wünsche zu vereinbaren. Danach werden die Verträge mit den Ing. sowie den ausführenden Firmen endgültig festgelegt. Spätere Änderungen sind dann nur noch mit erheblichen Mehrkosten zu realisieren!*

**24) Schlussbemerkung:** *diese Baubeschreibung muss im Rahmen einer Zusatzbaubeschreibung in Bezug auf das Objekt und ihrer persönlichen Wünsche ergänzt und vervollständigt werden !*

Düsseldorf, den

\*) oder Gleichwertiges

**Bauherrin / Bauherr**

**Fachberater**

# Exposé - Grundrisse

Tel. : 0211 / 26171645  
01522 / 9520614  
0172 / 6640337

axel1955@gmx.de



## AUFTRAG

**Frau/Herr :** \_\_\_\_\_ **Tel.:** \_\_\_\_\_  
**Straße:** \_\_\_\_\_ **PLZ :** \_\_\_\_\_ **Wohnort :** \_\_\_\_\_  
als **Bauherr**, überträgt der „Schulz.-Projektentwicklung und Ingenieurleistungen GmbH“, nachstehend  
Auftragnehmer genannt, den individuell ausgehandelten Auftrag „Rohbau“ für folgendes Bauvorhaben :  
**Bauort :** \_\_\_\_\_ **Straße :** \_\_\_\_\_ **Nr.:** \_\_\_\_\_ **Garage :** \_\_\_\_\_  
**Haustyp :** \_\_\_\_\_ **Dachneigung Grad :** \_\_\_\_\_ **Dachausbau :** \_\_\_\_\_ **Spitzbodenausbau :** \_\_\_\_\_  
**Grundbuch von :** \_\_\_\_\_ **Gemarkung :** \_\_\_\_\_ **Flur :** \_\_\_\_\_ **Flurstück :** \_\_\_\_\_

Auftragnehmer Bankverbindung :

Wesentliche Bestandteile dieses Auftrages sind die als Anlage beigefügte Baubeschreibung, die Zusatzbaubeschreibung und die Planskizzen (endgültige Planung durch den verantwortl. und bauleitenden Architekten, welcher durch den Bauherrn gestellt oder durch uns vermittelt wird).

1.) Der Festpreis inkl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer beträgt :

**EURO** (i. Worten : **Mehrwertsteuer enthalten**)  
( in diesem Preis sind **EURO** )

Mehrkosten aufgrund von Sonderwünschen, Abweichungen gegenüber Anlagen, höherer Gewalt oder Umstände, die der Bauherr zu vertreten hat, sind nicht im Festpreis enthalten.

Die Bezahlung wird wie folgt vereinbart : 1. Anzahlung 9,8 % =

weitere 9,8 % sind bei Beginn folgender Baustufen fällig; diese Abschlagszahlungen sind innerhalb von 6 Werktagen nach Rechnungsausstellung zu begleichen :

2. Erdaushub	5. Kellerdecke	8. Dachgeschoßkranz	11. Zimmermann
3. Bodenplatte	6. Erdgeschoßkranz	9. Dachgeschoßdecke	+ Rest bei Fertigstellung
4. Kellerkranz	7. Erdgeschoßdecke	10. Zwischenwände u. Treppen	

- Der Zahlungsplan ist Grundlage der Festpreiskalkulation und wird unwiderruflich anerkannt. Zahlungsfristen sind nur eingehalten, wenn die Zahlung am Tag der Fälligkeit dem o.g. Konto gutgeschrieben ist. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfristen werden sämtliche Arbeiten eingestellt.
- Der Bauherr verpflichtet sich, das Haus erst nach vollständiger Begleichung der Schlußrechnung und Mängelbeseitigung zu übernehmen (= zwölfte Rate)
- Vertragsgrundlage für das gesamte Bauvorhaben ist BGB in der jeweils neuesten Fassung, soweit in diesem Auftrag nichts anderes vereinbart ist.
- Der Bauherr bevollmächtigt den Auftragnehmer, alle das Bauvorhaben betreffende Maßnahmen zur Rohbaufertigstellung des Hauses für den Bauherrn zu treffen.
- Unwirksamkeit von einzelnen Bestimmungen berührt die übrigen Bestimmungen nicht.
- Der Auftragnehmer hat gegenüber den Handwerkern bis zur Schlüsselübergabe die alleinige und uneingeschränkte Weisungsbefugnis.
- Bezugsfertig : 9,5 Monate nach Fertigstellung der Kellerdecke.

Düsseldorf, den

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Fachberater

# Exposé - Grundrisse

Tel. : 0211 / 26171645  
01522 / 9520614  
0172 / 6640337  
axel1955@gmx.de



## AUFTRAG

## DATEN s. ROHBAU

Frau/Herr :

Tel.:

Straße :

PLZ :

Wohnort :

als **Bauherr**, überträgt der „Schulz.-Projektentwicklung und Ingenieurleistungen GmbH“, nachstehend Auftragnehmer genannt, den individuell ausgehandelten Auftrag „**Innenausbau**“ für folgendes Bauvorhaben :

Bauort :

Straße :

Nr.:

Garage :

Haustyp : freie Planung Dachneigung Grad Dachausbau : Spitzbodenausbau :  
Grundbuch von : Gemarkung : Flur : Flurstück :.

Auftragnehmer Bankverbindung :

IBAN : DE

Wesentliche Bestandteile dieses Auftrages sind die als Anlage beigefügte Baubeschreibung, die Zusatzaubeschreibung und die Planskizzen ( endgültige Planung durch den verantwortl. und bauleitenden Architekten, welcher durch den Bauherrn gestellt oder durch uns vermittelt wird).

1.) Der Festpreis inkl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer beträgt :

**EURO**

( i. Worten :

**( in diesem Preis sind EURO Mehrwertsteuer enthalten )**

Mehrkosten aufgrund von Sonderwünschen, Abweichungen gegenüber Anlagen, höherer Gewalt oder Umstände, die der Bauherr zu vertreten hat, sind nicht im Festpreis enthalten.

Die Bezahlung wird wie folgt vereinbart : 1. Anzahlung 9,8 % =  
weitere 9,8 % sind bei Beginn folgender Baustufen fällig : diese Abschlagszahlungen sind innerhalb von 6 Werktagen nach Rechnungsausstellung zu begleichen :

2. Dachdecker	5. Haustechnikrohinst.	8. Maler/Anstrich	11. Fliesen
3. Klinker ( oder Außenputz)	6. Innenputz	9. Bodenbelag	+ Rest bei Übergabe
4. Fensteraufmaß	7. Estrich	10. Innentüren	

- Der Zahlungsplan ist Grundlage der Festpreiskalkulation und wird unwiderruflich anerkannt. Zahlungsfristen sind nur eingehalten, wenn die Zahlung am Tag der Fälligkeit dem o.g. Konto gutgeschrieben ist. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfristen werden sämtliche Arbeiten eingestellt.
- Der Bauherr verpflichtet sich, das Haus erst nach vollständiger Begleichung der Schlußrechnung und Mängelbeseitigung zu übernehmen ( =zwölfte Rate)
- Vertragsgrundlage für das gesamte Bauvorhaben ist BGB in der jeweils neuesten Fassung, soweit in diesem Auftrag nichts anderes vereinbart ist.
- Der Bauherr bevollmächtigt den Auftragnehmer, alle das Bauvorhaben betreffende Maßnahmen zur Fertigstellung des Hauses für den Bauherrn zu treffen.
- Umwirksamkeit von einzelnen Bestimmungen berührt die übrigen Bestimmungen nicht.
- Der Auftragnehmer hat gegenüber den Handwerkern bis zur Schlüsselübergabe die alleinige und uneingeschränkte Weisungsbefugnis.
- siehe Pkt. 8 Werkvertrag „Rohbau“.

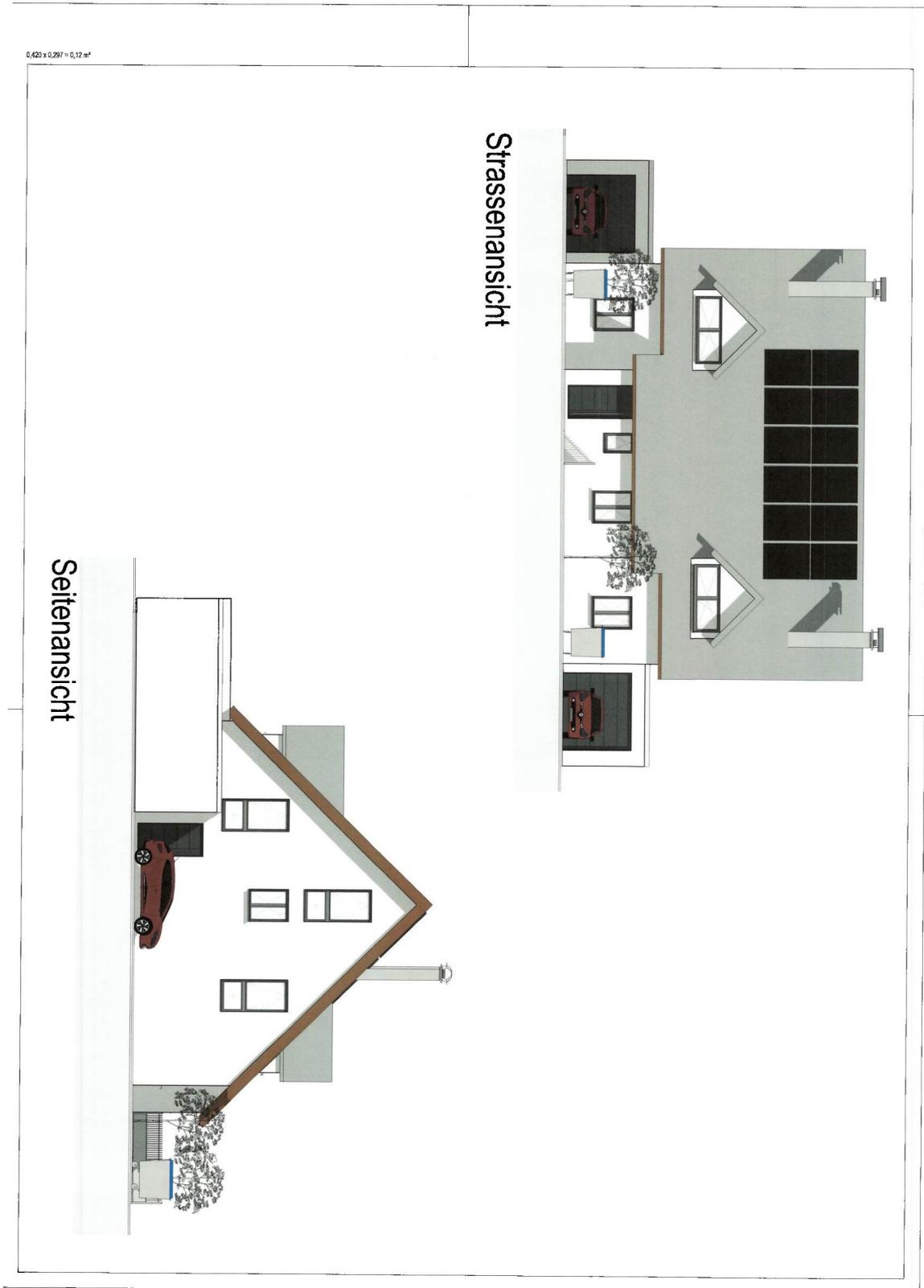
Düsseldorf, den

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Fachberater

# Exposé - Grundrisse



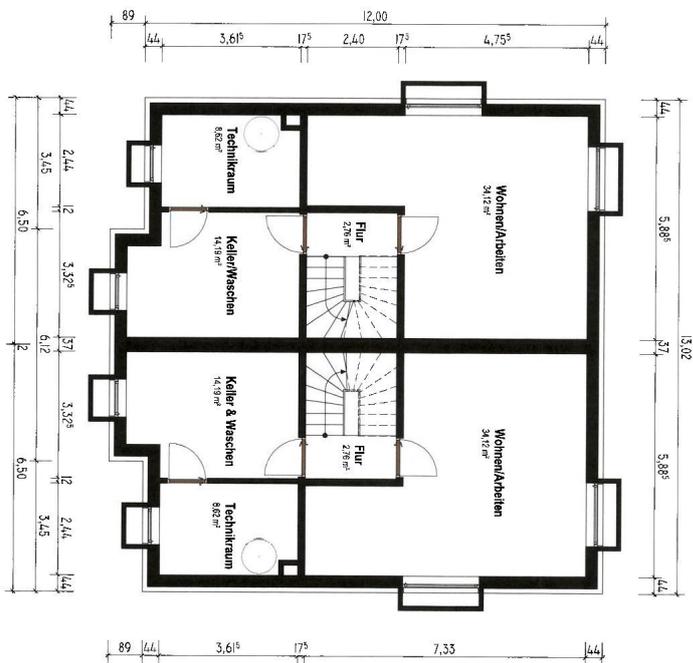
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

0,420 x 0,297 = 0,12 m²

Raum	Wohnfläche	Nutzfläche
m²	m²	m²
Haus links		
KG		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Keller/Waschen		14,19
Technikraum		8,62
Ges. KG	34,12	25,57
EG		
Wohnen/Essen	39,33	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,89	
Küche	10,64	
Terrasse	12,29	
Garage		20,07
Ges. EG	73,61	20,07
CG		
Kind 1	12,31	
Kind 2	11,73	
Fur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Ellern	18,03	
Ges. CG	51,66	0,00
DG		
Studie	20,54	
Ges. DG	20,54	0,00
Ges. Haus links	179,23	45,64



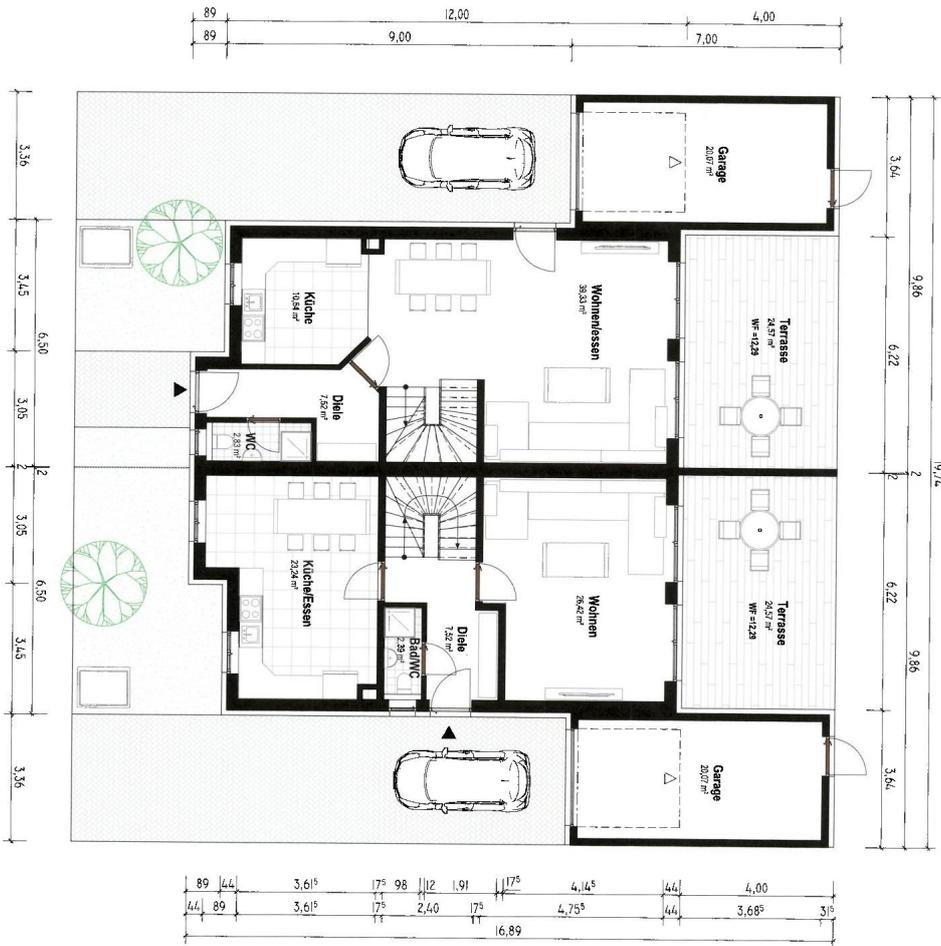
Raum	Wohnfläche	Nutzfläche
m²	m²	m²
Haus rechts		
KG		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Fur		14,19
Keller/Waschen		8,62
Technikraum		8,62
Ges. KG	34,12	25,57
EG		
Wohnen	36,42	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,89	
Küche/Essen	23,24	
Terrasse	12,29	
Garage		20,07
Ges. EG	73,86	20,07
CG		
Kind 1	11,71	
Kind 2	12,29	
Fur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Ellern	18,02	
Ges. CG	51,61	0,00
DG		
Studie	20,54	
Ges. DG	20,54	0,00
Ges. Haus rechts	179,13	45,64

Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse

0,420 x 0,297 = 0,12 m<sup>2</sup>

Raum	Wohnfläche	Nutzfläche
<b>Haus Links</b>		
KG		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Pflur		14,19
Keller/Waschen		8,62
Technikraum		25,57
Gas. KG	34,12	25,57
EG		
Wohnen/Essen	39,93	
Diele	7,52	
Bsd/WC	2,83	
Küche	10,04	
Terrasse	12,29	
Garage		20,07
Gas. EG	72,61	20,07
OG		
Kind 1	12,31	
Kind 2	11,73	
Pflur	3,28	
Bsd/WC	6,31	
Eintrn	18,03	0,00
Gas. OG	51,66	0,00
OG		
Stube	20,54	0,00
Gas. DG	20,54	0,00
<b>Ges. Haus Links</b>	<b>129,29</b>	<b>46,64</b>

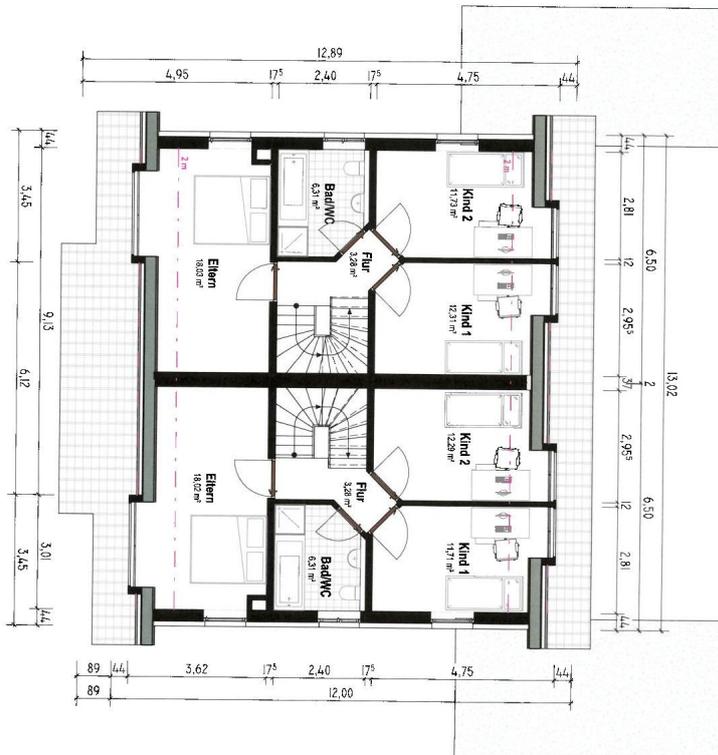


Raum	Wohnfläche	Nutzfläche
<b>Haus Rechts</b>		
KG		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Pflur		14,19
Keller/Waschen		8,62
Technikraum		25,57
Gas. KG	34,12	25,57
EG		
Wohnen	26,42	
Diele	7,52	
Bsd/WC	2,83	
Küche	10,04	
Terrasse	12,29	
Garage		20,07
Gas. EG	71,86	20,07
OG		
Kind 1	11,71	
Kind 2	12,29	
Pflur	3,28	
Bsd/WC	6,31	
Eintrn	18,02	0,00
Gas. OG	51,61	0,00
OG		
Stube	20,54	0,00
Gas. DG	20,54	0,00
<b>Ges. Haus Rechts</b>	<b>174,13</b>	<b>46,64</b>

Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

0,420 x 0,297 = 0,12 m²



Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
<b>Haus Links</b>		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Flur	11,73	14,19
Keller/Maschinen		8,62
Technikraum		25,57
Ges. KG	34,12	25,57
EG		
Wohnen/Essen	39,33	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,83	
Küche	20,84	
Geräcker	12,29	20,07
Ges. EG	72,61	20,07
OG		
Kind 1	12,31	
Kind 2	11,73	
Flur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Eltern	18,03	
Ges. OG	51,66	0,00
Stupp		20,54
Ges. DG		20,54
Ges. Haus Links	178,13	46,14

Raum	Wohnfläche m²	Nutzfläche m²
<b>Haus Rechts</b>		
Wohnen/Arbeiten	34,12	2,76
Flur	11,73	14,19
Keller/Maschinen		8,62
Technikraum		25,57
Ges. KG	34,12	25,57
EG		
Wohnen	26,42	
Diele	7,52	
Bad/WC	2,89	
Wohnen/Essen	23,24	
Geräcker	12,29	20,07
Ges. EG	71,86	20,07
OG		
Kind 1	11,71	
Kind 2	12,29	
Flur	3,28	
Bad/WC	6,31	
Eltern	18,02	
Ges. OG	51,61	0,00
Stupp		20,54
Ges. DG		20,54
Ges. Haus Rechts	178,13	46,14

Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Schulz-Projektentwicklung  
und Ing.-Leistungen GmbH  
Rieserstrasse 13  
40780 Meerheim s. Rhein

# Exposé - Grundrisse

