

Exposé

Einfamilienhaus in Kopp

Haus in Kopp



Objekt-Nr. OM-447727

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Dorozalla

Auf dem Rüppchen 26
54574 Kopp
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.134,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Holzblockhaus mit Studio & großem Grundstück – ruhige Lage – Preis bereits aufgrund Gutachten angepasst!

Charmantes Holzblockhaus in ruhiger, naturnaher Lage der Vulkaneifel – ideal als Ferienhaus, zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Das Haus überzeugt mit großzügigem Grundstück, herrlichem Weitblick und einem separaten Studio mit eigenem Eingang – perfekt für Gäste oder Vermietung.

Der Preis wurde bereits angepasst und bietet attraktives Potenzial für Käufer, die sich ihren Wohnraum individuell gestalten möchten.

Ruhige Lage (kurz vor Ende einer Sackgasse), zwei Balkone, Terrasse & sofort nutzbar – mit zusätzlichem Potenzial durch Eigenleistung.

Objektbeschreibung:

Charmantes Holzblockhaus (aus Douglasie) in ruhiger, naturnaher Lage mit herrlichem Weitblick – ideal als Ferienimmobilie, Rückzugsort oder attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

Das 1996 erbaute Haus überzeugt durch seine natürliche Bauweise, ein angenehmes Raumklima und eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre. Auf ca. 115 m² Wohnfläche verteilen sich drei Ebenen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss:

Offener Wohn- und Essbereich mit Holzofen, Küche, Gäste-WC und Balkon

Dachgeschoss:

Schlafzimmer, Bad mit Dusche & Wanne sowie Balkon

Untergeschoss:

Separate Studio mit Single-Küche, Bad, Terrasse und eigenem Eingang – ideal zur Vermietung oder für Gäste

Das großzügige Grundstück (1.134 m²) bietet einen liebevoll angelegten Garten mit mehreren Sitzplätzen, viel Privatsphäre und naturnahem Charme.

Besonderheiten:

- Holzblockhaus mit einzigartigem Wohnklima
- Ruhige Lage mit Weitblick
- Zwei Balkone + Terrasse
- Separate Einlieger-/Studiowohnung (Vermietung möglich)
- Gartenhaus & Bauerngarten
- 5.000 L Zisterne (Garten, WC, Waschmaschine)
- Carport
- Verkauf inkl. Mobiliar – sofort nutzbar

Für das Haus liegt ein aktuelles Holzgutachten vor. Die darin empfohlenen Maßnahmen wurden bereits im Kaufpreis berücksichtigt, sodass Käufer volle Kostentransparenz haben.

Die Arbeiten können – je nach Anspruch – teilweise auch in Eigenleistung erfolgen, wodurch sich zusätzliches Einsparpotenzial ergibt.

Die Heizungsanlage entspricht dem Baujahr und bietet Potenzial zur energetischen Modernisierung.

Dadurch ergibt sich ein insgesamt sehr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für Lage, Grundstücksgröße und Nutzungsmöglichkeiten.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse.

Rundgang um das Haus:

youtu.be/uGm7LkWya2A?is=zbZAgGAo4oWduell

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	112,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Grundstück von oben

Exposé - Galerie



Gartenansicht hinter dem Haus



Eingang

Exposé - Galerie



Sonnenplatz



Draufsicht Hauseingang

Exposé - Galerie



Carport, Haus und Gartenhaus



Ansicht vom Nachbargrundstück

Exposé - Galerie



Draufsicht



Garten hinter dem Haus Blick i

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Bauerngarten

Exposé - Galerie



Einfahrt



Blick vom Balkon gerades aus

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon links



Blick vom Balkon rechts auf Na

Exposé - Galerie

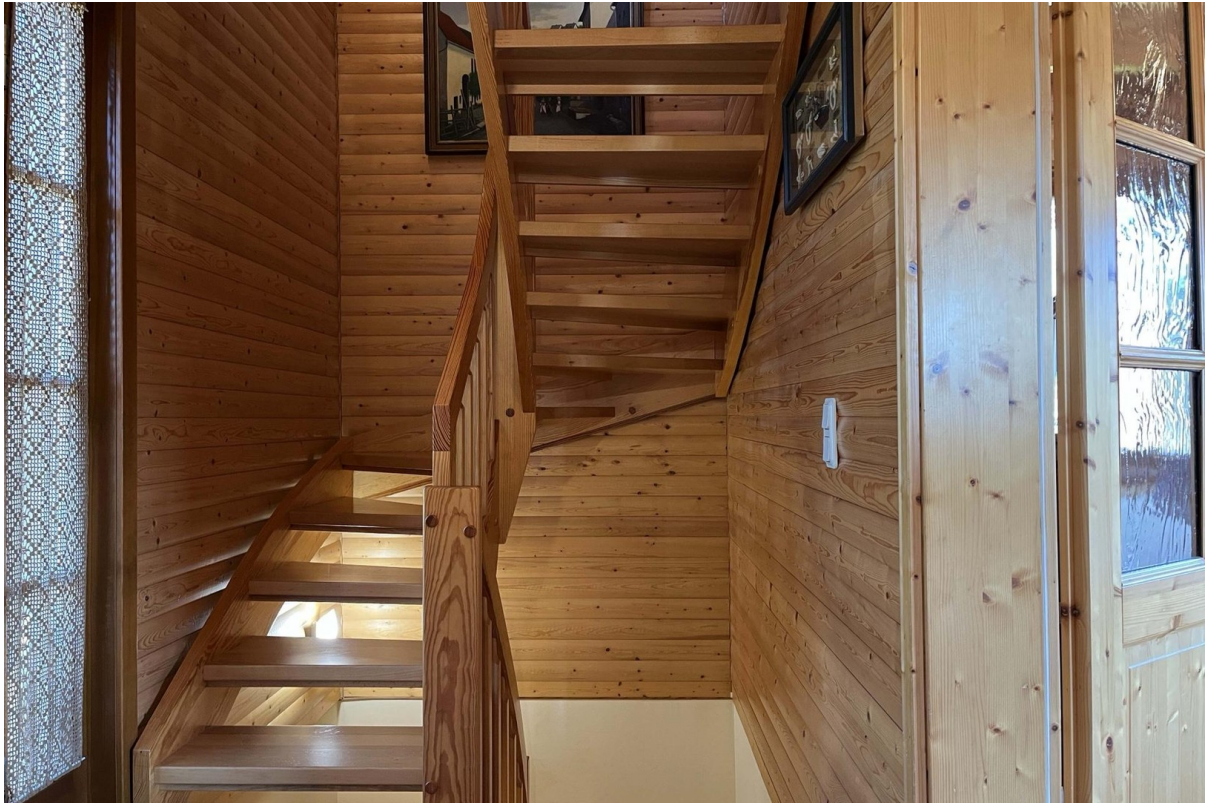


Carport



Blumenpracht an der Straße

Exposé - Galerie



Treppe ins 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusch 1. OG



Studio Duschbad

Dusche Studio

Exposé - Galerie



Studio mit Singleküche

Studio



Wohnbereich

Exposé - Galerie

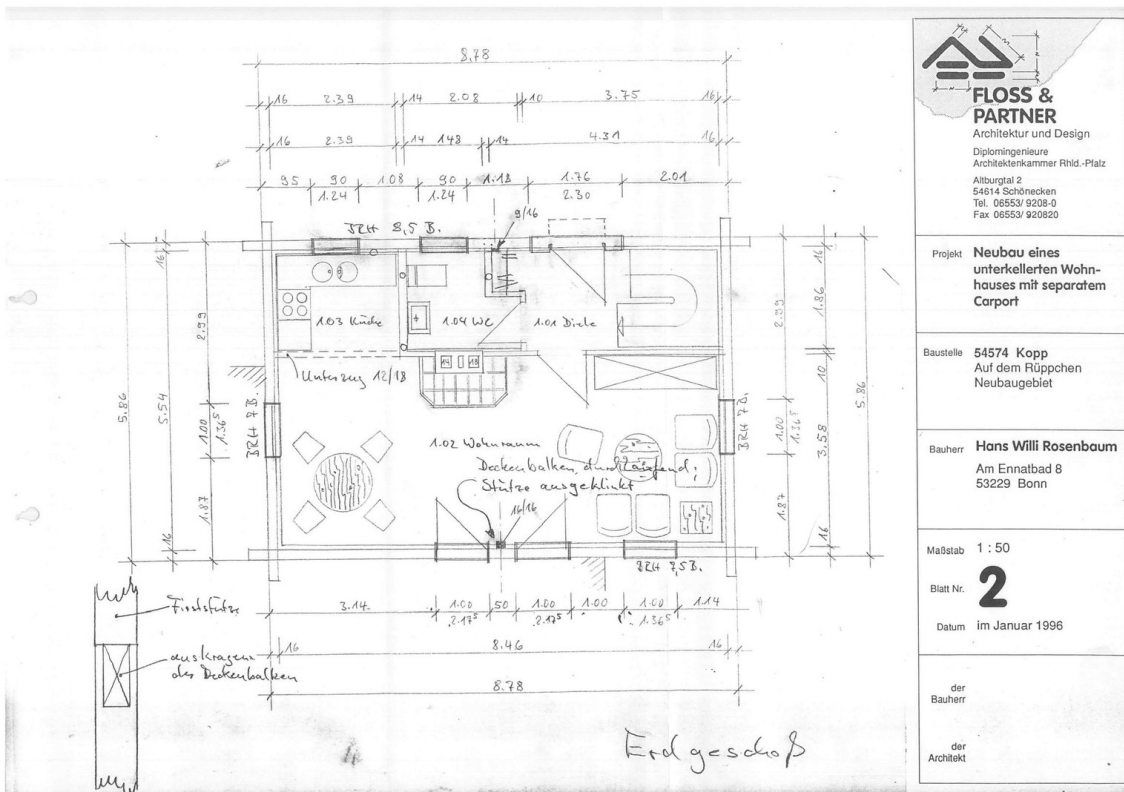


Küche mit Eßplatz



Holzofen

Exposé - Grundrisse



FLOSS & PARTNER
Architektur und Design
Diplomingenieure
Architektenkammer Rhld.-Pfalz
Altburgtal 2
54614 Schönecken
Tel. 06553/ 9208-0
Fax 06553/ 920820

Projekt **Neubau eines unterkellerten Wohnhauses mit separatem Carport**

Baustelle **54574 Kopp**
Auf dem Ruppchen
Neubaugelbiet

Bauherr **Hans Willi Rosenbaum**
Am Ennatbad 8
53229 Bonn

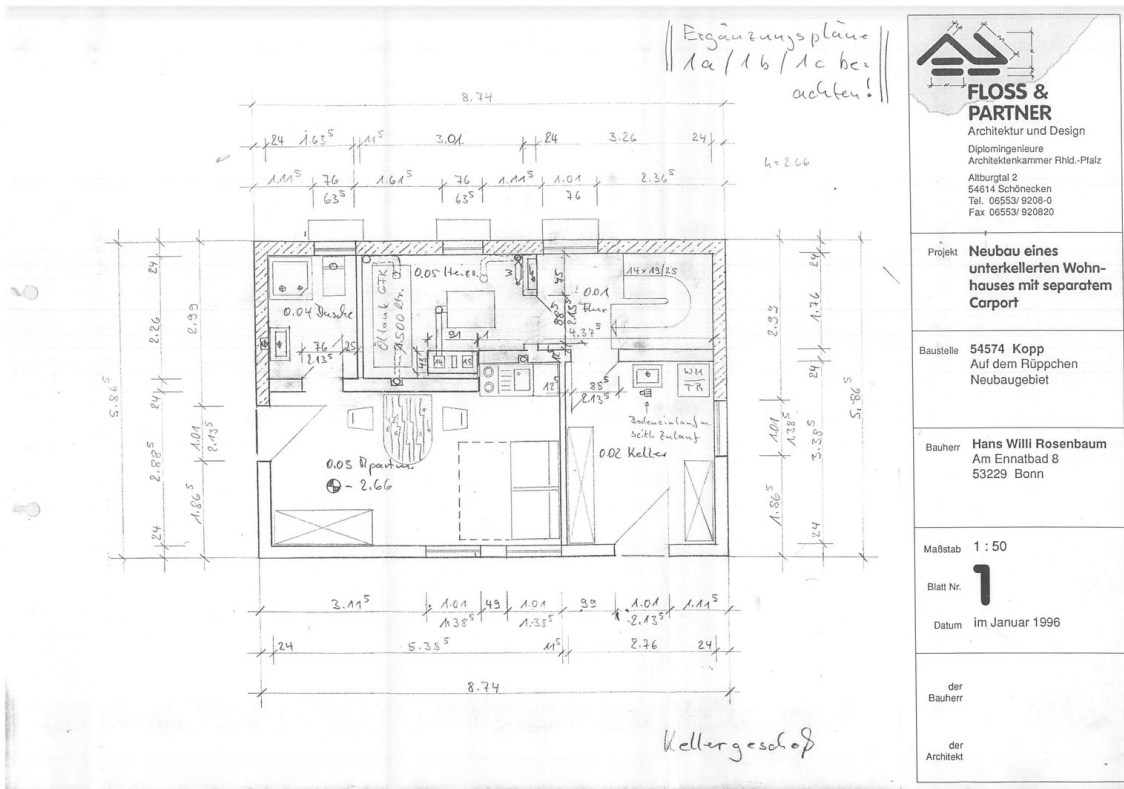
Maßstab 1 : 50

Blatt Nr. **2**

Datum im Januar 1996

der Bauherr

der Architekt



FLOSS & PARTNER
Architektur und Design
Diplomingenieure
Architektenkammer Rhld.-Pfalz
Altburgtal 2
54614 Schönecken
Tel. 06553/ 9208-0
Fax 06553/ 920820

Projekt **Neubau eines unterkellerten Wohnhauses mit separatem Carport**

Baustelle **54574 Kopp**
Auf dem Ruppchen
Neubaugelbiet

Bauherr **Hans Willi Rosenbaum**
Am Ennatbad 8
53229 Bonn

Maßstab 1 : 50

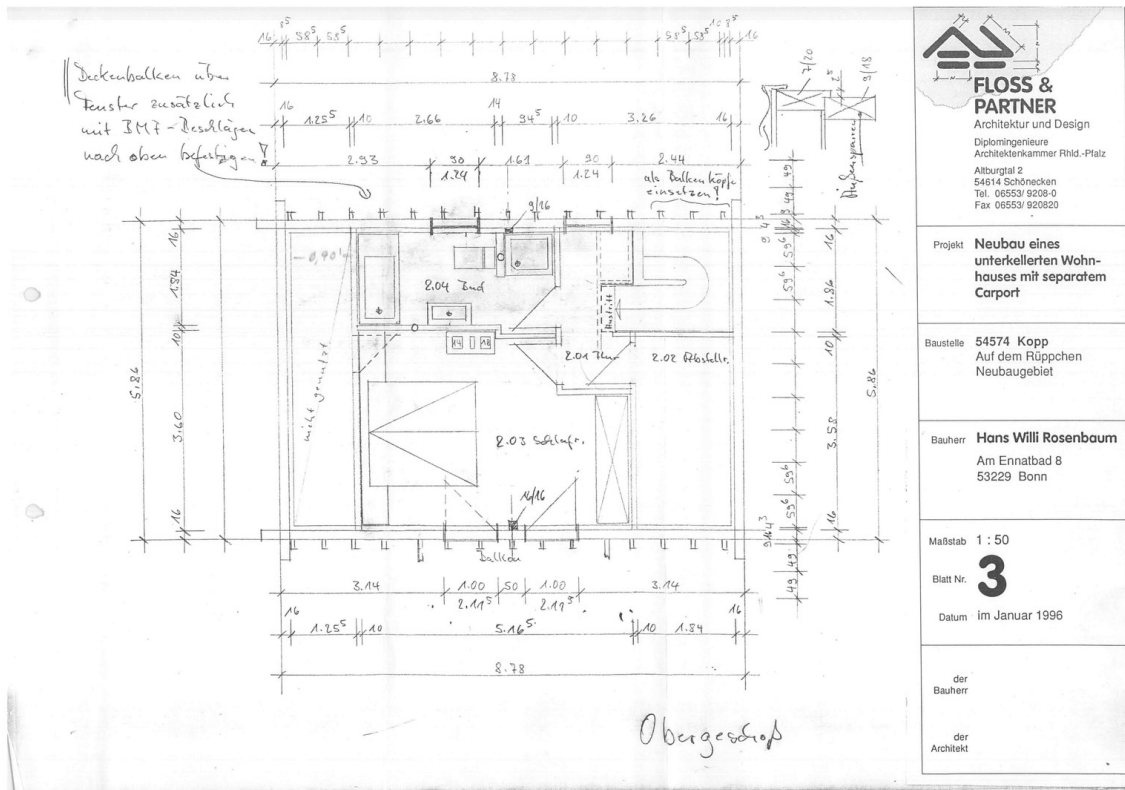
Blatt Nr. **1**


Datum im Januar 1996

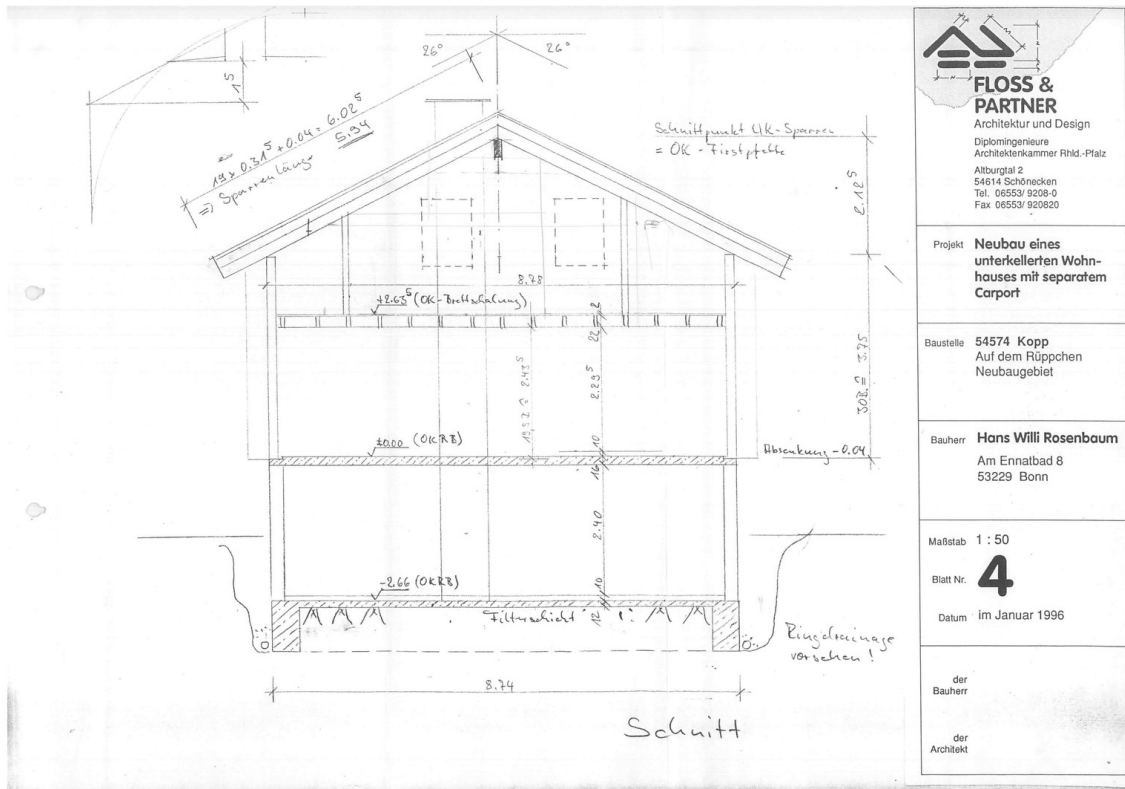
der Bauherr


der Architekt

Exposé - Grundrisse



 FLOSS & PARTNER Architektur und Design Diplomingenieure Architektenkammer Rhld.-Pfalz Altburgtal 2 54614 Schönecken Tel. 06553/ 9208-0 Fax 06553/ 920820	
Projekt	Neubau eines unterkellerten Wohnhauses mit separatem Carport
Baustelle	54574 Kopp Auf dem Ruppchen Neubaugebiet
Bauherr	Hans Willi Rosenbaum Am Ennatbad 8 53229 Bonn
Maßstab	1 : 50
Blatt Nr.	3
Datum	im Januar 1996
der Bauherr	
der Architekt	



 FLOSS & PARTNER Architektur und Design Diplomingenieure Architektenkammer Rhld.-Pfalz Altburgtal 2 54614 Schönecken Tel. 06553/ 9208-0 Fax 06553/ 920820	
Projekt	Neubau eines unterkellerten Wohnhauses mit separatem Carport
Baustelle	54574 Kopp Auf dem Ruppchen Neubaugebiet
Bauherr	Hans Willi Rosenbaum Am Ennatbad 8 53229 Bonn
Maßstab	1 : 50
Blatt Nr.	4
Datum	im Januar 1996
der Bauherr	
der Architekt	

Exposé - Anhänge

1. Holzgutachten
2. Angebot Schadenbeseitigung



Hans Willi Rosenbaum
Am Ennertbad 8

53229 Bonn

31.03.2026

Fachliche Stellungnahme einer Blockhausfassade mit Außenbalkon

Auftragsgegenstand: Es handelt sich um ein Blockhaus aus zylindrisch gefrästen Vollstämmen aus Douglasie. Der Keller und die Gebäudehülle wurde 1996 von der Firma Floss Zimmerei und Blockhausbau, Schönecken erbaut und als Ausbauhaus mit Fenstern, Haustüre und Dach montiert. Ebenso wurde ein Carport von der Firma Floss erstellt und montiert. Das Carport ist jedoch nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.

Adresse des Hauses: Auf dem Ruppchen 26, 54574 Kopp (Eifel)

Auftraggeber: Auftraggeber ist der Eigentümer und auch ursprüngliche Bauherr Herr Willi Rosenbaum, Am Ennertbad 8, 53229 Bonn

Personen vor Ort: Frau Ruth Breiholz (Tochter der Inhabers)
Herr Martin Floss (Geschäftsführer Floss Holzbau GmbH)

Datum: 31.03.2026

1. Einleitung und Zielsetzung

Der Auftraggeber beabsichtigt das Haus zu verkaufen. Damit ist eine Beauftragung zur fachlichen Stellungnahme auf eigenem Wunsch erfolgt und ohne vorangegangenen Schadensereignis. Gegenstand der Überprüfung ist eine Inaugenscheinnahme und fachliche Zustandsbewertung der aktuellen Blockhausfassade inklusive der hölzernen Balkone und Dachüberstände des Wohnhauses, sowie des Carports.

Eine Besichtigung der Gebäude wurden am 20.03.2026 vor Ort bei trockenem und gutem Wetter durchgeführt und Fotodokumentarisch aufgenommen.

Ein Anstrich des Hauses liegt lt. Angaben des Inhabers mehr als 10 Jahre zurück.

In Teilbereichen wie Fenstern, Blockzargen und Balkon ist jedoch erkennbar, dass ein oder mehrere Anstriche nach der Erbauung erfolgt sind.

2. Sachverhalt / Befund / Bewertung

- **Rundholz-Fassade:**

Das Douglasienholz weist eine dem Alter entsprechende und typische Rissbildung für Vollholz auf. Die Risse sind sporadisch an ein paar wenigen Stellen mit Silikon oder Acryl geschlossen worden. Die Oberflächenstruktur zwischen den Hölzern im witterungsgeschützten Bereich des Dachüberstandes und den Hölzern im unteren Bereich, welche der Witterung stark ausgesetzt sind, ist stark unterschiedlich. Die Oberfläche im unteren Bereich ist sehr rau, im oberen Bereich hingegen noch glatt und satt an Farbauftrag. Nahezu wie nach einem Anstrich.

Die Giebelseite mit Nord-Westausrichtung wie auch die Traufseite mit Nord-Ostausrichtung weisen an einigen Stellen eine leichte Grünspan- / Moosbedeckung auf.

Die Auflagerbereiche der einzelnen Blockhölzer aufeinander sind augenscheinlich in einem guten und intakten Zustand. Ein besonderes Augenmerk wurde hier auf die Eckverkämmungen gelegt, welche keine übergroßen Lücken aufweisen.

In der Wandfläche sind an ein paar wenigen Stellen ersichtlich, dass sich bei den Blockhausstämmen ein Jahresring gelöst hat.

Anzeichen von Spannungen oder übermäßiger Belastung der Fassade auf Grund des natürlichen Setzungsverhalten der Hölzer über die Jahrzehnte ist nicht erkennbar.

Die unteren Schwellenhölzer liegen auf einer Umlaufenden Zinkblechabdeckung auf und sind vor aufsteigender Feuchtigkeit geschützt und augenscheinlich intakt.

Die Hirnhölzer der Blockhausstämmen sind dem Alter des Holzes entsprechend verwittert. Lediglich an manchen Stellen im Hirnholz im Bereich der Eckverkämmungen hat sich scheinbar ein Nager oder Specht zu schaffen gemacht. Diese Stellen weisen eine Tiefe von ca. 2cm auf.

Die Dachüberstände sind unterseitig in einem guten Zustand und weisen lediglich ein paar oberflächliche Stockfelcken auf. Der Dachüberstand von ca. 1. Meter (gemessen von der Wandfläche) bildet einen konstruktiven Holzschutz.

Ortgangsparren, Ortgangabdeckungen, Fußpfettenköpfe, wie auch Firstpfettenköpfe sind augenscheinlich in einem guten und intakten Zustand. Das der Witterung ausgesetzte Holz ist jedoch oberflächlich rau und trocken.

Die Ortgangziegel sind intakt und schützen den Ortgang weiterhin. Die Firstendscheibe aus Kunststoff ist durch die UV-Belastung der Sonne über die Jahrzehnte ausgebleicht und spröde.

Die Balkenlage aus der Geschossdecke zwischen EG und OG sind konstruktiv nach außen geführt und mit der tragenden Außenhülle verbunden. Diese Balken kragen aus den Giebelwänden hervor. Auf den auskragenden Hölzern sind Opferhölzer erkennbar. Auf denen im nördlichen Giebelbereich ist neben Grünspan auch eine Flechtenbildung erkennbar. Eine aktive und tiefgehende Holzzerstörung ist nicht erkennbar.

Die Blockzargen um Fenster und Türen in Verbindung mit den Fensterbänken sind frei von Grünspan, Moosen oder Schädlingen. Die Zargen weisen spuren von manuellen Anstrichen auf, so dass von einer fortwährenden Holzpflege ausgegangen werden kann.

Die Klappläden sind rot gestrichen und mit einer Deckschicht lackiert. Die Deckschicht des Farblackes bildet an einigen Stellen feiner Risse, welche auf das Quell und Schwindverhalten des Holzes zurückzuführen sind.

- **Balkonanlage:** Das Haus besitzt einen Balkon im EG-Bereich mit Süd, Südost- und Südwestausrichtung wie auch einen kleineren Balkon im Dachgeschoss auf der Giebelseite mit Südostausrichtung.

Die tragende Konstruktion des Balkons im EG besteht aus einer auskragenden Betondecke. Der Belag ist aus stabilen und massiven Riffeldielen hergestellt, welche sich in einem guten Zustand befinden.

Die Geländerkonstruktion ist mit Douglasien Rundhölzern mit einem Durchmesser 16cm (wie auch die des Blockhauses) hergestellt.
- **Feststellungen zu der Balkonanlage:**

Das Balkongeländer im Erdgeschoss weist in den horizontalen Riegeln teilweise eine starke Fäulnis auf. Ebenso ist der Geländerpfosten an der Südostseite faul. Ein Grünbewuchs an dieser Stelle hat in den letzten Jahren das Holz faulen lassen. Hier besteht Handlungsbedarf. Die Betonplatte, an dem der Balkon befestigt ist augenscheinlich intakt.

Der Balkon im Obergeschoss besitzt das gleiche Geländer wie im Erdgeschoss. Das Geländer ist intakt und weist keine direkten Faulstellen auf. Die Tragkonstruktion dieses Balkons besteht aus auskragenden Deckenbalken, welche aus der inneren Konstruktion des Hauses nach außen verlängert wurden. Diese tragenden Hölzer sind mit einem Opferbrett belegt auf dem massive Holz-Terrassendielen montiert sind. Erkennbar ist, dass mindestens einer der auskragenden Balken. Faulstellen aufweist. Die Opferbretter, auf denen der begehbare Holzbelag befestigt ist, sind ebenfalls mit Faulstellen durchzogen. Die Bereiche unter den Opferbrettern sind im Zuge einer Sanierung / Reparatur zu prüfen.

3. Handlungsempfehlungen mit dringlichkeitstechnischer Einordnung:

- Handlungsbedarf kurzfristig/umgehend
 - Handlungsempfehlung Mittelfristig
 - Beobachtung Langfristig
- Alle der Witterung ausgesetzten Hölzer sind von Moosen und Flechten wie auch von Grünspan zu befreien. Ein genereller Anstrich der Fassadenhölzer ist dringend zu empfehlen. Dabei ist auf eine offenporige Holzschutz-Lasur mit pilzbekämpfenden Inhaltstoffen zu achten. Der Verschalung des Dachüberstandes ist von unten noch in einem guten Zustand und kann aus ästhetischen Gründen gestrichen werden. Die Bereiche wie Giebelverkleidungen, Hirnhölzer der Sparren und Blockbohlen sollten ebenfalls mitgestrichen werden.
 - In Teilbereichen sind die natürlich entstandenen Risse des Rundholzes mit Silikon oder Acrylaten geschlossen worden. Diese Bereiche sind dringend wieder zu öffnen und von den Kunststoffen zu befreien.
 - Es ist ein besonderes Augenmerk auf die Eckverkämmungen zu legen. Die Stellen an denen ein Nager oder Specht dran gegangen ist, sollte mit überstrichen werden und ist zu beobachten.
 - Die Firstendscheiben sind aus Kunststoff über die letzten 30 Jahre der UV-Strahlung ausgesetzt. Die Firstscheiben sollten erneuert werden um für Vögel, Nager und Ungeziefer keinen Platz zu bieten. Die Firstbereiche sind hier im Zuge dessen noch zu prüfen.
 - Die Blockzargen um die Fenster herum wie auch die Fenster sind augenscheinlich in einem guten und gepflegten Zustand. Hier sind keine Faulstellen von außen erkennbar. Der Blockrahmen, wie auch die damit verbundene äußere Fensterbank ist frei von Fäule und nicht geschädigt. Ein Anstrich im Zuge der Fassade ist zu empfehlen.
 - Die Klappläden sind mit einer deckenden roten Finish-Lasur behandelt. Die Beschichtung ist an einigen Stellen auf Grund des Quell- und Schwindverhaltens des Holzes gerissen bzw. aufgeplatzt. Dies ist zu beobachten. Im Falle eines Hausanstrichs empfiehlt es sich die Klappläden noch einmal mit zu streichen.
 - Der Balkonbelag im EG besteht aus 40mm x 115mm massiven Terrassendielen. Diese liegen auf einer nicht einzusehenden Unterkonstruktion auf. Eine Erneuerung des Terrassenbelages im EG ist nicht erforderlich. Ein regelmäßiger Schutzanstrich oder das Aufbringen eines Holzpflegeöls ist zu empfehlen.

- Das Balkongeländer im EG ist dringend zu überarbeiten. Hier sind umlaufend einige Querriegel aber auch Pfosten gefault und müssen dringend erneuert / repariert werden um eine Absturzgefährdung zu eliminieren.
- Die auskragenden Balken des Balkons im OG sind zeitnah zu sanieren. Eventuelle Faulstellen sind auszubessern. Es empfiehlt sich den Terrassenbelag auf der Konstruktion neu zu machen, da dieser für die Sanierung der Tragkonstruktion demontiert werden muss.
Ein Holzschutzanstrich der Konstruktion und des Belages ist zwingend zu empfehlen.
Empfehlung: Auf den tragenden Balken des Balkons können Schutzbleche für den konstruktiven Holzschutz aufgebracht werden. Diese sind der Langlebigkeit der Tragkonstruktion sehr zuträglich.

5. Ergebnis / Zusammenfassung

Die Gebäudehülle des Wohnhauses befindet sich altersentsprechend, nach rund 30 Jahren Nutzungsdauer, aus äußerer Inaugenscheinnahme in einem insgesamt guten Erhaltungszustand. Festgestellte Rissbildungen sowie oberflächliche Verfärbungen bewegen sich im üblichen, baualtersbedingten Rahmen und sind als normal zu bewerten. Für Blockhäuser typische schadensanfällige Bereiche zeigen keine erkennbaren Faulstellen oder substanzschädigenden Holzerstörungen.

Sanierungsbedarf besteht jedoch an den Balkonanlagen. Insbesondere die witterungsexponierten Holzteile der Balkonkonstruktion im Obergeschoss sowie das Balkongeländer im Erdgeschoss weisen deutliche Faulstellen auf und sind fachgerecht instand zu setzen bzw. teilweise zu erneuern.

Zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit der Holzkonstruktion und zur Vermeidung zukünftiger Feuchteschäden wird ein vollständiger Holzschutzanstrich der gesamten Gebäudehülle dringend empfohlen.

Die vorstehende Beschreibung basiert auf einer augenscheinlichen Inaugenscheinnahme des Objekts zum Zeitpunkt der Begehung. Sie gibt den dabei gewonnenen Eindruck wieder und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Nicht sichtbare Bauteile oder verdeckte Bereiche konnten nicht berücksichtigt werden. Die Ausführungen erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, ersetzen jedoch keine vertiefte fachliche Untersuchung oder weitergehende Prüfungen. Eine Haftung für nicht erkennbare Mängel, spätere Veränderungen oder daraus abgeleitete Maßnahmen kann daher nicht übernommen werden. Die Stellungnahme stellt kein rechtliches oder gerichtsfestes Gutachten dar.



Schönecken, den 15.04.2026

Martin Floss

- Fotos in der Anlage -



Blockhaus ■

Holzrahmenhaus ■

Zimmerei ■

Architektur ■

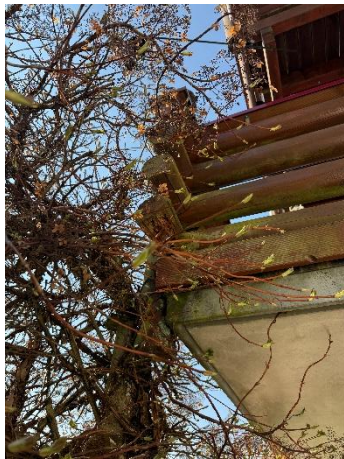


■ Floss Holzbau GmbH
Lindenstraße 20 b · D-54614 Schönecken/Eifel
Tel. +49(0)65 53/92 08-0
Fax +49(0)65 53/92 08-20
www.floss-holzbau.de
info@floss-holzbau.de

■ Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. FJochen Floss
M.Eng. Martin Floss
HR Wittlich B 31128
Steuer-Nr. 10/653/0024/1
USt.-Ident. DE 149 62 134 2

■ Raiba Westeifel
BIC: GENODE1WSC
IBAN: DE66 5866 1901 0005 0005 44
■ Kreissparkasse Bittburg-Prüm
BIC: MALADE51BIT
IBAN: DE57 5865 0030 0053 0181 98





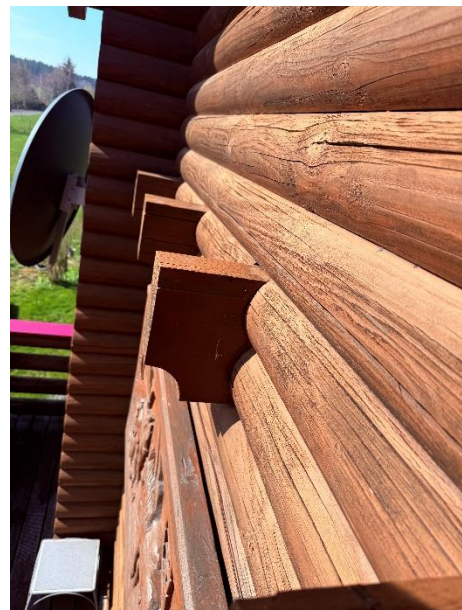


Blockhaus ■

Holzrahmenhaus ■

Zimmerei ■

Architektur ■

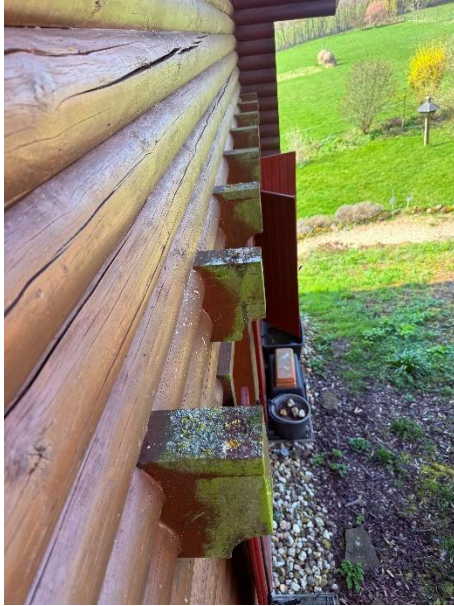


■ Floss Holzbau GmbH
Lindenstraße 20 b · D-54614 Schönecken/Eifel
Tel. +49(0)65 53/92 08-0
Fax +49(0)65 53/92 08-20
www.floss-holzbau.de
info@floss-holzbau.de

■ Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Jochen Floss
M.Eng. Martin Floss
HR Wittlich B 31128
Steuer-Nr. 10/653/0024/1
USt.-Ident. DE 149 62 134 2

■ Raiba Westeifel
BIC: GENODED1WSC
IBAN: DE66 5866 1901 0005 0005 44
■ Kreissparkasse Bitburg-Prüm
BIC: MALADE51BIT
IBAN: DE57 5865 0030 0053 0181 98





Herr
Hans Willi Rosenbaum
Am Ennertbad 8
53229 Bonn

Angebot

Schönecken, den 17.04.2026

Nr.: 26-ANG-237

Lieferanschrift: Familie H. W. Rosenbaum, Auf dem Ruppchen 26, D 54574 Kopp

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr gerne bieten wir Ihnen freibleibend unsere Leistungen zur Reparatur des Balkons an.

Pos	Beschreibung	Menge	EH	E-Preis	G-Preis
1	Baustelleneinrichtung				
1.1	Baustelleneinrichtung einrichten, vorhalten, räumen Einrichten und Räumen der Baustelle, Vorhalten der Baustelleneinrichtung für sämtliche in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen einschließlich Gestellung eines geeigneten Hebezeugs (Turmdreh- oder Mobilkran).	1,000	St	850,00 €	850,00 €
1.2	Vorleistungen, Aufmaß, Fertigungsplanung, Materialorganisation	1,000	St	379,40 €	379,40 €
1.3	*** Eventualposition Baustellentoilette - Bauseits es wird davon ausgegangen, dass die Toilettenanlage im Haus genutzt werden darf!	1,000	St	67,27 € (67,27 €)	nur EP
1.4	Gerüststellung (ausschließlich zur Balkonsanierung EG & OG) Hinweis: Dieses Gerüst kann nicht mit dem Gerüst für Maler kombiniert werden und muss gesondert gestellt und kalkuliert werden.	36,000	qm	12,50 €	450,00 €
1.5	Bockgerüst Bockgerüst aufstellen und vorhalten (Grundstandzeit 2 Wochen). (Montage Giebeldreieck auf bestehende Hauswand)	4,000	m	15,00 €	60,00 €
Summe:	Baustelleneinrichtung				1.739,40 €



Angebot Nr. 26-ANG-237, Schönecken, den 17.04.2026
 Herr Hans Willi Rosenbaum, Am Ennertbad 8, D 53229 Bonn

Pos	Beschreibung	Menge	EH	E-Preis	G-Preis
2	Balkongeländer EG				
2.1	Sanierung der Geländerkonstruktion Das Geländer im EG wird saniert in dem die unteren zwei horizontalen Geländerstreben aus Rundholz ausgetauscht werden. Ebenso wird ein Geländer Eckpfosten erneuert werden müssen. Die Leistungen beinhalten: - Liefern und montieren eines Arbeitsgerüsts - Demontage der bestehenden und geschädigten Hölzer - Herstellen von ca. 40m Rundholz D=16cm aus Eifeler Douglasie - Abbund der Rundhölzer nach Vorgabe durch Bestand - mehrfacher farblich angepasster Anstrich der Hölzer Achtung: Es wird versucht sich der Bestandsfarbe anzupassen. Ein Farbunterschied wird jedoch nicht zu vermeiden sein! - Montage der Hölzer - Demontage Gerüst Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass die obersten beiden Lagen zusammen mit der Blechabdeckung unberührt bleiben können und nicht zur Sanierung demontiert werden müssen. Sollte sich im Laufe der Sanierung herausstellen, dass eine der oberen Lagen mit der Metallabdeckung ebenfalls demontiert werden muss, so wird die Sanierung erheblich aufwendiger.				
2.2	Material zur Sanierung - 40m Douglasien Rundholz, gefräst, luftgetrocknet, in den Wintermonaten zum richtigen Zeitpunkt (Mondphase) gefällt. - Kleiseisen und Verbindungsmittel (Schrauben und Bolzen) - spezial Holzschutzfarbe mit Wirkstoffen zur Streichimprägnierung	1,000	St	928,70 €	928,70 €
2.3	Aufwand / Lohnarbeit für die Leistungen wie zuvor beschrieben.	1,000	St	3.781,75 €	3.781,75 €
Summe:	Balkongeländer EG				4.710,45 €

Angebot Nr. 26-ANG-237, Schönecken, den 17.04.2026
 Herr Hans Willi Rosenbaum, Am Ennertbad 8, D 53229 Bonn

Pos	Beschreibung	Menge	EH	E-Preis	G-Preis
3	Bankkonstruktion OG				
3.1	Sanierung der Balkonkonstruktion im OG Einer der tragenden Holzbinder der Balkonkonstruktion im OG weist starke Faulstellen auf. Dieser wird saniert indem ein neues tragendes Holz formschlüssig und konstruktiv tragend an den vorhandenen angeschlossen wird. Die hier angedachte Sanierung beinhaltet: - liefern und montieren eines Arbeitsgerüsts - demontieren des Balkonbelages inkl. der Abdeckhölzer auf der Konstruktion - sanieren eines tragenden Balkens - aufbringen neuer Abdeckhölzer - herstellen konstruktiver Holzschutz mit Blechabdeckung (optional) - aufbringen eines neuen Balkonbelages - anstreichen der Konstruktion und des neuen Terrassenbelages				
3.2	Material zur Sanierung - Holz zur Sanierung der Holzkonstruktion - Balkonbelag aus Massivholz (fein geriffelt) - Kleiseisen und Verbindungsmittel (Schrauben, etc.) - spezial Holzschutzfarbe mit Wirkstoffen zur Streichimprägnierung	1,000	St	595,54 €	595,54 €
3.3	Aufwand / Lohnarbeit für die Leistung wie zuvor beschrieben	1,000	St	3.969,00 €	3.969,00 €
3.4	*** Eventualposition Blechabdeckung zur Verbesserung des konstruktiven Holzschutzes zur Verbesserung des konstruktiven Holzschutzes kann eine Blechabdeckung auf den tragenden Balken der Balkonkonstruktion aufgebracht werden. Dies wird inkl. Material und Lohn optional angeboten.	1,000	St	487,00 € (487,00 €)	nur EP
Summe:	Bankkonstruktion OG				4.564,54 €



- Blockhaus 
- Holzrahmenhaus 
- Zimmerei 
- Architektur 

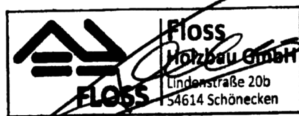
Angebot Nr. 26-ANG-237, Schönecken, den 17.04.2026
Herr Hans Willi Rosenbaum, Am Ennertbad 8, D 53229 Bonn

Pos	Beschreibung	Menge	EH	E-Preis	G-Preis
4	Regiearbeiten für Zimmerer zum Nachweis				
	*** Eventualposition				
4.1	Anfahrtpauschale für Kleintransporter je Anfahrt bei Zusatzarbeiten inkl. Vorhalten der Kleinmaschinen und Werkzeuge	1,000 St		15,00 € (15,00 €)	nur EP
	*** Eventualposition				
4.2	Meister Lohnstunde Lohnstunden zum Nachweis beginnen mit Start im Werk Schönecken und enden mit fertigstellung der Arbeiten auf der Baustelle	1,000 St		92,80 € (92,80 €)	nur EP
	*** Eventualposition				
4.3	Facharbeiter Lohnstunde Lohnstunden zum Nachweis beginnen mit Start im Werk Schönecken und enden mit fertigstellung der Arbeiten auf der Baustelle	1,000 St		73,50 € (73,50 €)	nur EP
Summe:	Regiearbeiten für Zimmerer zum Nachweis				
Nettosumme:					11.014,39 €
Zuzüglich der gesetzlichen MwSt. 19,00 %:					2.092,73 €
Gesamtsumme:					13.107,12 €

Die Zertifizierungsstelle der deutschen Bauindustrie Berlin hat uns als qualifiziertes Holzbauunternehmen mit 5 Sternen ausgezeichnet. Siehe dazu auch www.meisterhaftbauen.de

Allergiker und gesundheitsbewusst lebende aufgepasst!
Wir sind Holz100-Partner der Firma Thoma und garantieren Ihnen in einem Holz100-Haus ein Leben ganz ohne Schadstoffe. Weitere Informationen dazu finden Sie unter www.holz100.at

Sie können sich auch gerne direkt auf unserer Homepage www.floss-holzbau.de über uns informieren.



Schönecken, den 17.04.2026