

München-Lochhausen - Grabenfleckstraße 3

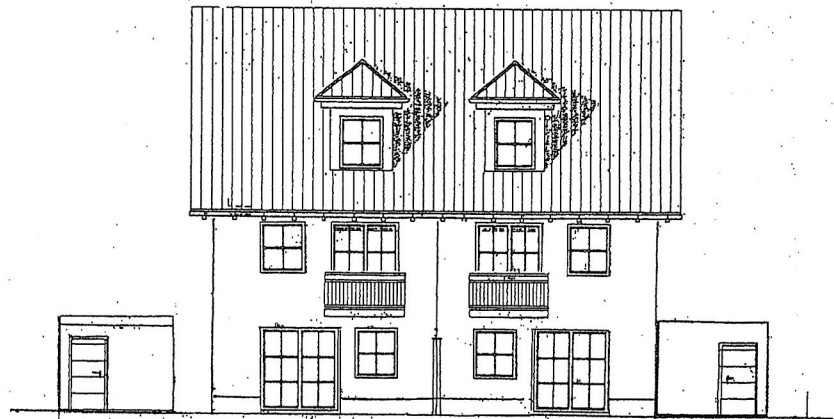
Geplante Bebauung – Doppelhaus mit Garagen -

Grundstücksaufteilung

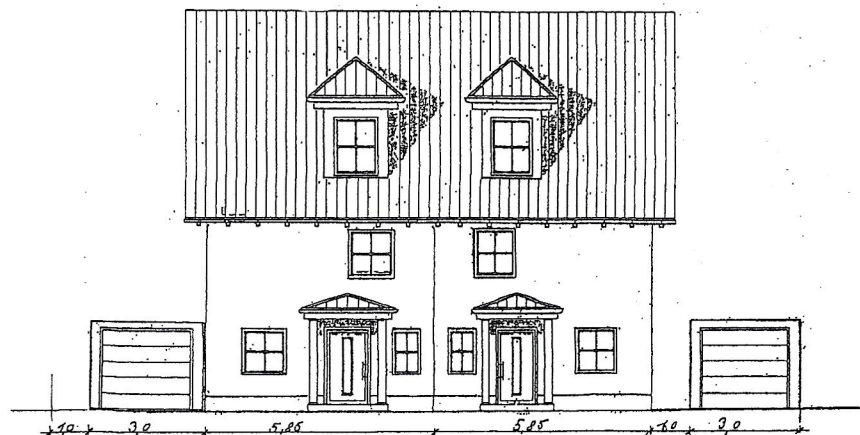
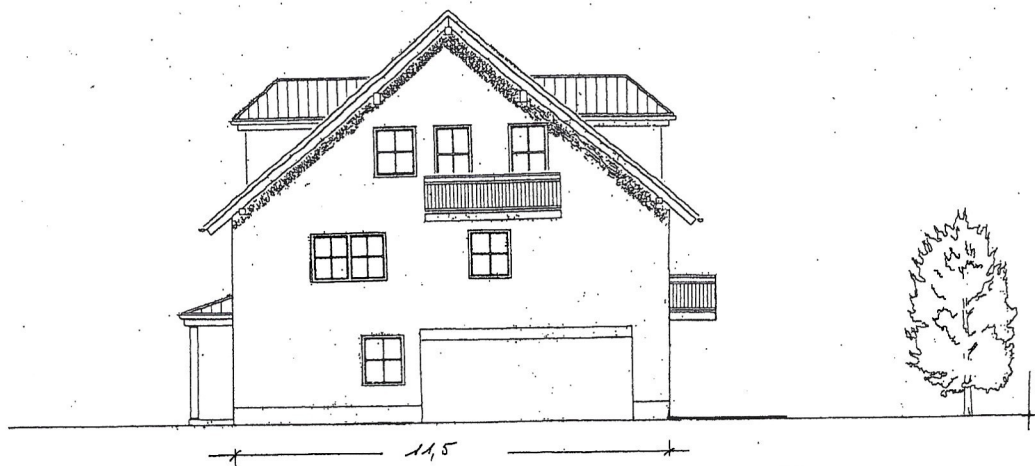
Grundrisse

Ansichten

Baubeschreibung in Kürze



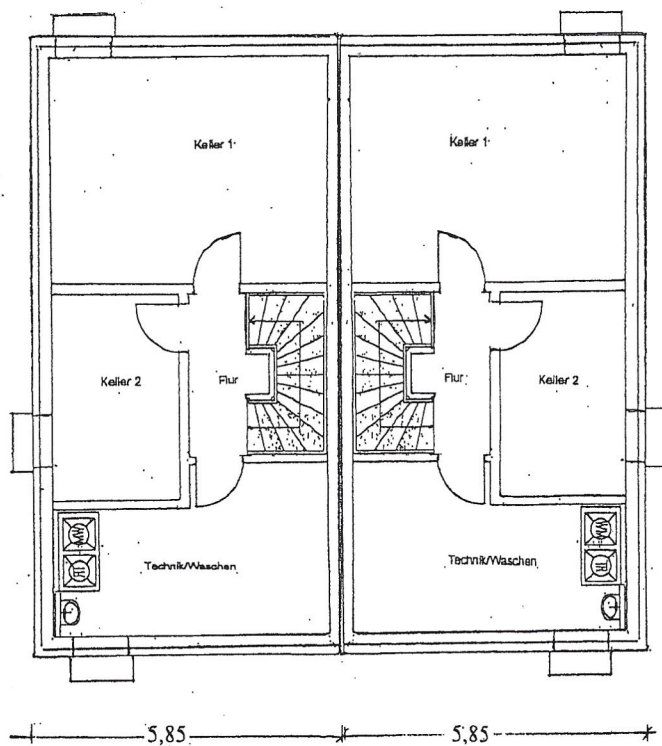
Ziegelmassivbau



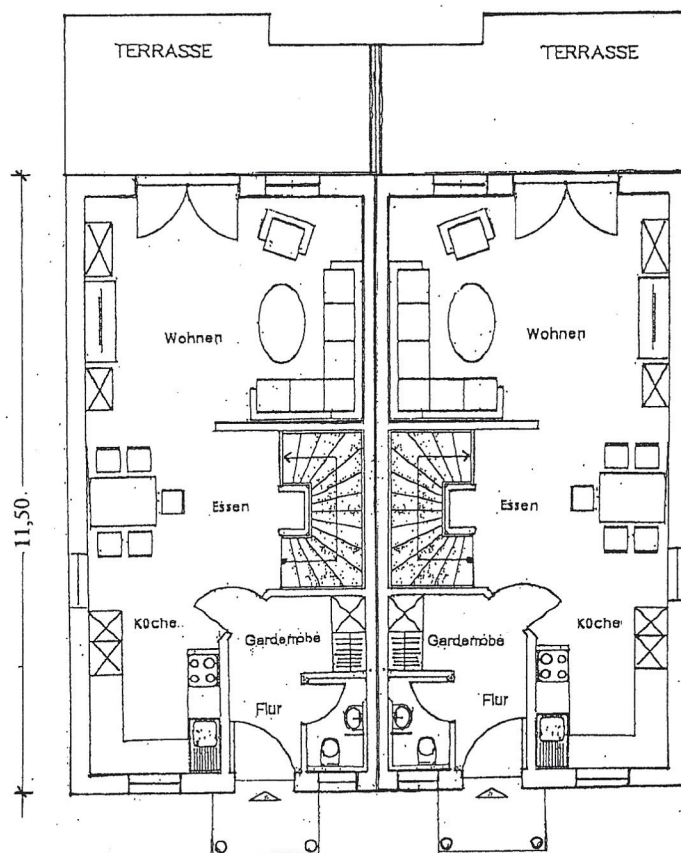
PLANUNGSENTWURF

Grundrisse

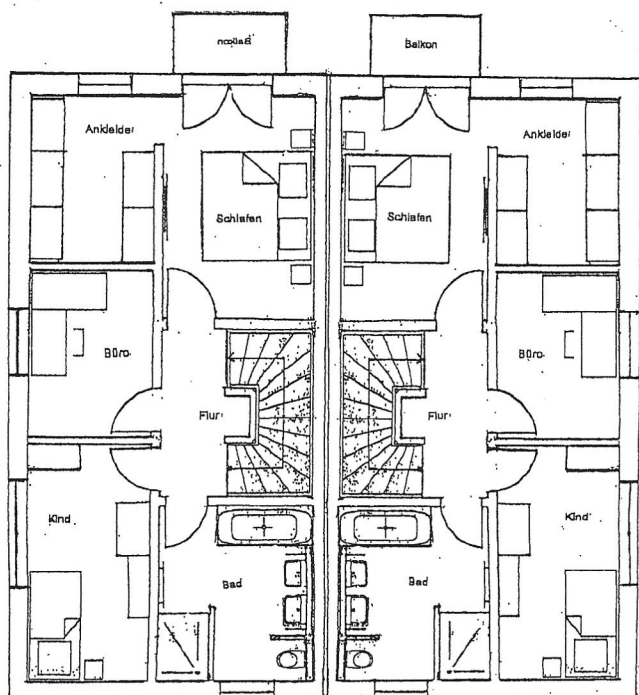
Grundriss Keller



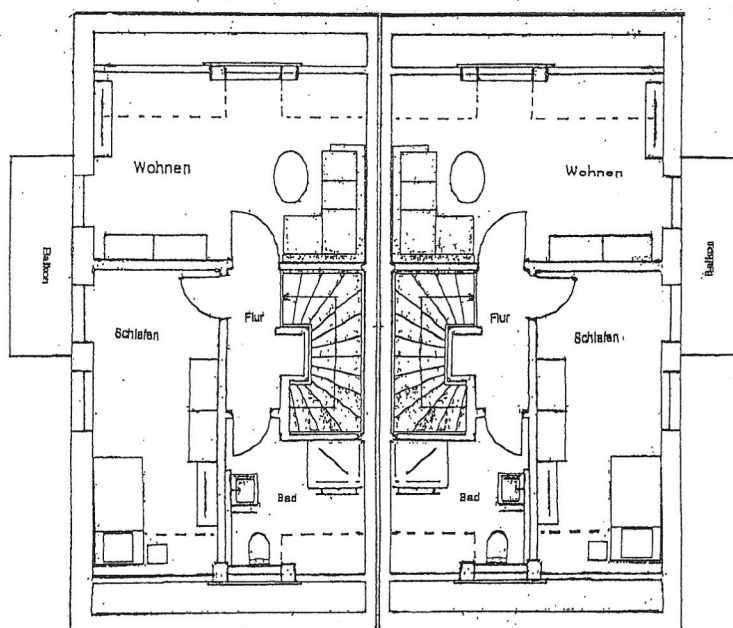
Grundriss Erdgeschoss



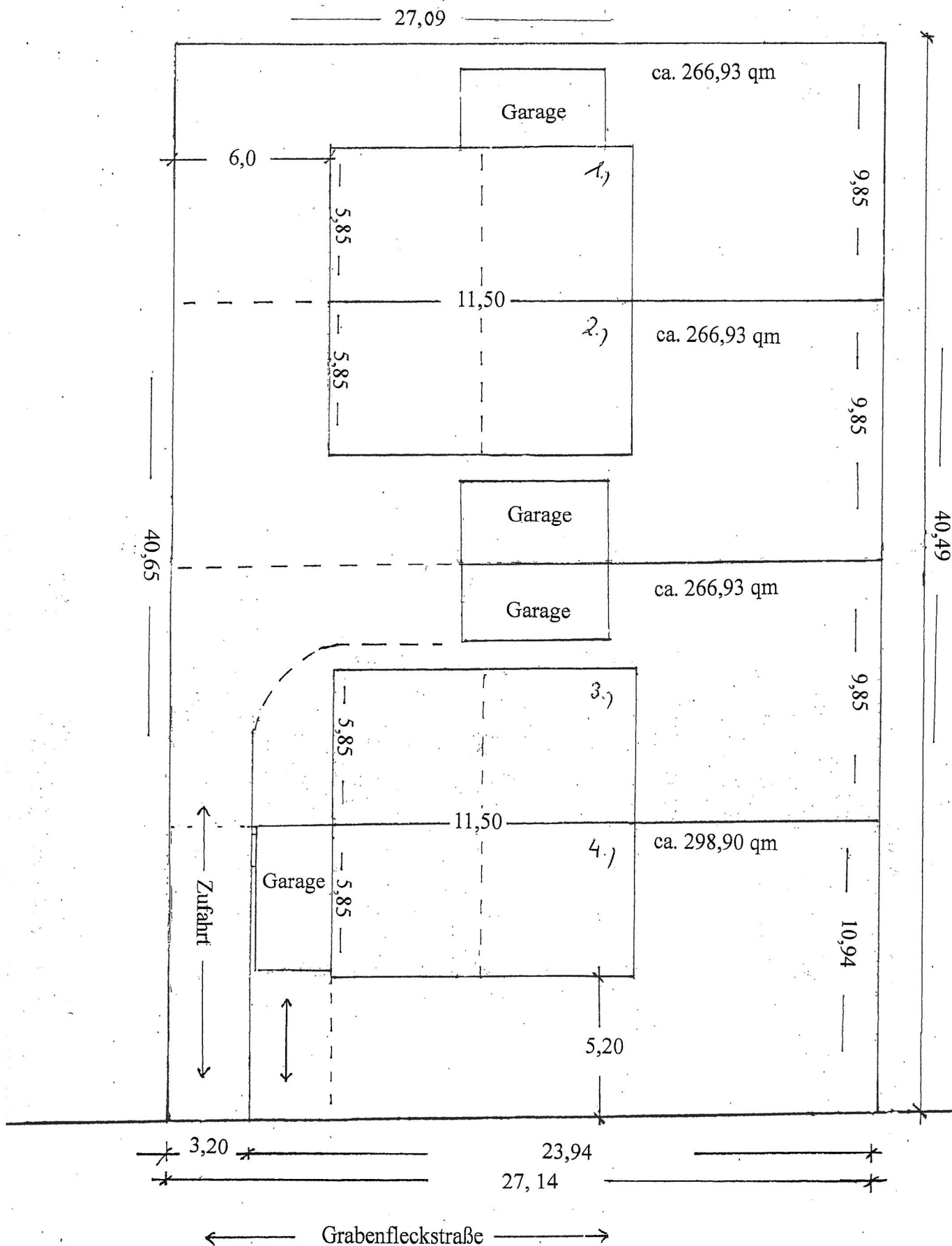
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundstücksaufteilung 1 : 200



Baubeschreibung in Kürze – im Preis enthalten

Keller: Ausführung in Stahlbeton als wasserdichte Wanne

Außenmauerwerk 36,5 cm gefüllter Ziegel

Innenmauerwerk komplette Ziegelausführung

Innenputz als Gips-Kalkputz

Malerarbeiten: mineralischer Anstrich, zweimal gestrichen

Außenputz: zweilagig mit Gewebeeinlage und zusätzlichem Anstrich

Fenster in Kunststoffausführung, Dreifachverglasung, 7-Kammerprofil außen mit Aluschale

Haustüre in Aluausführung, bis 4.000,00 € netto, freie Auswahl

Bodenbeläge Fliesen und Holzböden, wahlweise. Keller durchgehend Fliesenbelag

Innentüren in Röhren-Spankern-Ausführung

Sanitär: Bäder mit bodenebenen Duschen, Glaswänden mit Hand- und Kopfbrause sowie Doppelwaschtisch im OG. Beide Bäder mit Handtuch-Wärmetrockner

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung im gesamten Haus inkl. Keller

Rollläden: in Aluausführung mit elektrischem Antrieb

Treppen als Stahlbetontreppen mit Granit- oder Fliesenbelag, Edelstahl-Handläufe

Elektro-Ausstattung gem. Baubeschreibung, Haustüre mit elektrischem Türöffner und Sprechanlage sowie 4 Vorbereitungen für den Fernsehanschluss sowie zwei Telefonanschlüssen

Spenglerarbeiten: Dachgaubenverkleidungen, Dachrinnen etc. in Prefa-Ausführung (Aluminium)

Balkone in Stahlbetonausführung und Stahlgeländer

Garagen: Stahlbetongaragen auf Betonfundamenten versetzt, mit elektrischem Antrieb, Größe 5,50 n x 3m

Terrasse: Größe gem. Entwurfsplanung mit Betonrandsteinen eingefasst, mit Plattenbelag 60 x 60 cm, auf Kiesbett verlegt, Materialpreis qm á 60,00 €

Kaufpreis:

Haus 1, 2 und 3:

1.172.000,00 €

ca. 142 qm Wohnfläche

ca. 72 qm Nutzfläche

ca. 215 qm Wohnnutzfläche insgesamt

inkl. Garage und Terrasse

Grundstück ca. 266,93 qm gem. Grundstücksaufteilungsplan

Haus 4:

1.234.060,00 €

baugleich mit Haus 1, 2 und 3

Grundstück ca. 298,90 qm gem. Grundstücksaufteilungsplan

Der Kanalanschluss an den städtischen Kanal im Grundstück mit Revisionsschächten und Leitungen ist im Kaufpreis enthalten. Ebenso die Regenwasser-Entwässerung mit Leitungen und Sickerschächten gem. Entwässerungsplan.

Planung

Bauausführung sowie

Gesamtabwicklung

EMZ Massivbau GmbH

Meisenstraße 23a

85368 Moosburg

Tel. 08761/63498 (auch abends bis 19.00 Uhr)

0171/2882076

Bei ernsthaftem Interesse Beratung und Besprechung am Grundstück jederzeit möglich, auch am Wochenende, Ansprechpartner Herr Empl Josef.

Über 15 Referenzobjekte, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser sowie Villen im Bereich Lochhausen und Aubing.