

# Handke-Haus Bauträgersgesellschaft mbH

Chaussee 5, 14641 Wustermark OT. Priort

Handke-Haus GmbH, Chaussee 5, 14641 Wustermark OT. Priort

## Bankverbindung:

**Baubeschreibung:** „Strasse der Jugend 28 und 30

2x hochwertige Einfamilienhäuser, „**Fortgeschrittenes  
Ausbauhaus**“ mit Doppelgarage und Dachterrasse.

Aktualisierte Version zum 01.10.2026, ohne Anspruch  
auf Vollständigkeit

Berliner Volksbank  
IBAN: DE34 1009 0000 2749 2420 03  
BIC: BEVODEBB

Tel: 01577 25 35 643  
Fax: 030/37580832  
Mail: [variosan@gmx.de](mailto:variosan@gmx.de)

## Erdarbeiten, Hausanschlüsse, Fundamente, Bodenplatte:

**Baugrund, Fundamente, Bodenplatte; werden erbracht und fertiggestellt, auf Grundlage des vorliegenden Bodengutachtens, sowie der Statik (erbracht durch Dipl. Ing. Wilfried Thimm, Bredower Weg 3, 14641 Nauen).**

**Versorgungsanschlüsse für: Abwasser/Frischwasser/Strom, liegen bereits auf, bzw. am Grundstück. OPTIONAL (pos. 28.): Werden in das Gebäude (HWR) verlegt.**

## Wände, Decken, Rohbau:

**Alle Wände in Massivbauweise (KS-Stein außen 17,5cm, innen 15cm) werden vollständig errichtet und fertiggestellt.**

**Die Erdgeschoß/Obergeschossdecke aus Stahlbeton wird vollständig errichtet und fertiggestellt. Die Unterseite ist schalungsglatt, Fugen werden noch glatt verspachtelt.**

**Hergestellt wird eine Geschosstreppe aus Stahlbeton – Optional (pos. 29.): mit einseitigem Stahl-Geländer. Optional (pos.4.): Oberbelag aus massiv-Holzstufen 40mm (Setzstufen, glatt gespachtelt und weiß gestrichen, Unterseite spachteln, glatt geschliffen, als Vorbereitung für Maler- oder Belagsarbeiten). Zur Schaffung einer geschlossenen „Kammer“: Trockenbauwand unterhalb der Treppe mit Zimmertür.**

## Dach, Eindeckung, Entwässerung:

**Der Dachstuhl ist aus technisch getrocknetem Nadelholz, als offen sichtbare Holzsparrenkonstruktion gemäß der vorliegenden statischen Berechnung hergestellt und fertiggestellt. Die Sparren werden von oben mit Sicht-Holz-Profilen belegt, aus Brandschutzgründen 40mm stark. sodass die Ansicht der Dachkonstruktion vollständig als „Naturholzoptik“ erscheint.**

**Die Dacheindeckung erfolgt nach Fertigstellung des Dachstuhls, mittels:  
„Benders“ Dachstein „Palema S brillant schiefer“, auf Delta-XX+-Unterspannbahn.**

**Dachrinnenentwässerung: Vollzink, 33er, je Hausseite 2x Fallrohre (je Gartenseite und Straßenseite), OPTION (pos. 13.) zum Auffangen (Zisterne ca. 3000l und Überlauf-Rigole zur Versickerung auf dem Gelände).** .....2.

## **2. Baubeschreibung, 2x Einfamilienhäuser "Straße der Jugend 28/30"**

**Dachkasten, bzw. Unteransicht; Dachüberstandkonstruktion erfolgt unmittelbar nach Fertigstellung des Dachstuhls und nach Anbau der Dachrinne. Unterseitig Verwendung farblos lackierten Profilholzbrettern aus Nadelholz. Auch außen; offen sichtbare Sparrenenden zur Traufe.**

### **Dämmung: Ausführung gemäß „Gebäude-Energiepaß“ inkl. Wärmeschutznachweis**

**Fassadendämmung erfolgt mittels PUR-Dämmplatten "ResolTherm XS mind. WLG 023, 20cm. Oberputz erfolgt mittels weißem Scheibenputz 3mm Körnung, vollflächig inkl. Fensterlaibungen, Farbe: weiß**

**EG., Dämmung im Boden erfolgt mittels PUR-Fußboden-Dämmplatten 0,023 W/mk, 180mm stark.**

**OG. Dachdämmung erfolgt mittels PUR/PIR 200mm auf Klimamembran, luftdicht verklebt.**

### **Fenster/Eingangstür:**

**Lieferung/Einbau hochwertiger Kunststoffrahmenfenster (Rahmenfarbe innen weiß, außen anthrazitgrau genarbt, „Vector“ (oder gleichwertig), jeweils und wo möglich mit Dreh-Kipp-Funktion, Dreifachverglasung mind. Ug. 0,8). Jeweils mit Vorsatz- Lamellen - Jalousien, Format C-80, eines Markenherstellers (Elektrische Betätigung, Aluminium-Lamellen in anthrazit-Farbe.**

**Außenfensterbänke in Aluminium, schwarz/anthrazit beschichtet (ggf. Stein, OPTION (pos. 19).**

**Innenfensterbänke: OPTION: (pos. 18) gemäß Käuferwunsch**

**Haustür: Aluminium (innen weiß/außen anthrazit) mit Glaselement.**

### **Trockenbau:**

**OPTION (pos. 32):**

**Fertigstellung der Trockenbauwände, überwiegend im Obergeschoß, Wandstärken 10-12,5cm, auf Stahl-Ständerwerk (bereits vorhanden!), mit Mineralfaser Dämmplatteneinlage. Jeweils doppelt beplankt. Die Fugen werden 2fach gespachtelt , als Vorbereitung der Schleif-, Maler- und/oder Wandbelagsarbeiten.**

### **Putz- und Estricharbeiten, Wände/Decken, Malerarbeiten:**

**OPTION (pos. 26):**

**EG. und OG. Kalksandsteinwände können einen geglätteten Innenputz erhalten (Außenwände OG. in Trockenputz) in Oberflächen- Qualität bis Q4.**

**OPTION (pos. 5): Malerarbeiten können auf Käuferwunsch und entsprechender Beauftragung Anschluss erfolgen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei Neubauten in den ersten 1-2 Jahren immer mit Trocknungs-, Schwund-, Spannungs- und Setzrissen im Mauerwerk und Trockenbau zu rechnen ist. Diese bedürfen einer entsprechenden kostenpflichtigen Nachbearbeitung oder werden vom Käufer selbst übernommen. Es handelt sich hier nicht um Qualitätsmängel und rechtfertigen keinen Gewährleistungsanspruch. Wir raten aus diesem Grund, bis zur ggf. erfolgten Nachbearbeitung, von aufwändigen Farb- wünschen abzusehen und auch geplante Motivtapeten oder Wand-Tattoos erst später anzubringen**

**.....3.**

### **3. Baubeschreibung, 2x Einfamilienhäuser "Straße der Jugend 28/30"**

#### **OPTION, (pos. 27):**

**Bodenflächen:** Der Estrichboden (gleich Heizestrich) erfolgt als Wunschoption als geglätteter Betonestrich//„Retanol“-Estrich, //Flieseestrich, der als vorbereitete Fläche von fußbodenheizungsgeeigneten Bodenbelägen gilt. Aufbau der Bodenbeläge kann erst nach vollständiger Durchtrocknung des Estrichs erfolgen (witterungs- und temperaturabhängig), die ist (von Käuferseite) fachlich kompetent zu prüfen und in Nachweis zu bringen.

#### **Bodenbeläge, auf ca. 143m<sup>2</sup> (außer Bäder):**

**OPTION: (pos. 3.), Ausführung nach Käuferwunsch und entsprechender Beauftragung: Der Bodenbelag kann vollständig eingebracht und fertiggestellt werden.**

#### **Fliesenarbeiten:**

##### **Option (pos. 33.), Vorschlag:**

In den 3 Bädern werden Boden- und Wandfliesen im Dünnbettmörtelverfahren gefliest, Fugen in Ton Silbergrau, grau, oder weiß verfugt. (Materialpreis Beispiel; 25 €/m<sup>2</sup> inkl. Verbrauchsmaterial, Kleber Fuge, sonstiges, inkl. MwSt.).

Wand-Fliesenspiegel im Bad erfolgt bis auf eine Höhe von 1,2m, Duschbereich bis auf 2m, im WC-Raum wird die Wand mit dem wandhängenden WC bis auf 1,2m gefliest sowie der Wandspiegel der Wand des Waschtischs, nicht geflieste Wandbereiche erhalten eine Sockelfliese aus dem Material der Bodenfliese.

**Der Hinweis auf Setzrisse an Fugen und Wartungsfugen, dass diese kostenpflichtig zu bearbeiten sind gilt auch hier.**

**Vor der Ausführung muss sichergestellt sein, dass der darunter liegende Baukörper ausreichend durchgetrocknet ist (Ggf. ist der Fertigstellungstermin davon abhängig).**

#### **Innentüren:**

##### **OPTION (pos. 21)**

##### **Vorschlag:**

**Hochwertige Röhrenspan-Ausführung und Türzargen "INVADO-ND1" – ohne Schlüssellochbohrung (Holz-Umfassungszarge), Beschichtung: „Lamino-Lack-anti-fingerprint“ -Qualität in Verkehrsweiß-matt, glatt, gerundete Kanten, und werden einschließlich Zarge und schlüsselloser Drückergarnitur geliefert und eingebaut (Form/Farbe nach Auswahl des Kunden), im Gesamtkosten- rahmen je Tür € 400,- inkl. MwSt. (inkl. anteilig: Kosten f. Drückergarnitur „smart-to-lock“, max. € 60,-).**

**...4.**

#### **4. Baubeschreibung, 2 Einfamilienhäuser, „Straße der Jugend 28/30“**

##### **Elektroinstallation**

##### **OPTION (pos. 22):**

**Die Elektroanlage wird durch einen Elektrofachbetrieb aus der Umgebung und unter Beachtung der gültigen VDE-Vorschriften geplant und ausgeführt. Der Hausanschlusskasten mit Zähler werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen geliefert und in Betrieb genommen. Es werden ausschließlich Materialien namhafter Hersteller verwendet und entsprechen der Vorschriften der örtlichen Elektroversorgungsunternehmen (EVU) und der EDIS. Der elektro-Versorgungsvertrag muss vom Käufer und entsprechendem Neueigentümer beantragt und abgeschlossen:**

**Potentialausgleich: Haupterdungsschiene mit Fundamenterder (bereits eingebaut).**

**Zählerkomplettschrank nach DIN VDE AR-N4101, unter Einhaltung und Berücksichtigung des Einbaus der benannten Luftwärmepumpe und allen Vorschriften.**

**Überspannungsschutz, FI-Schalter, sämtl. erf. Sicherungsautomaten, 1x Starkstrom, Klingeltrafo. Stromversorgung zu jeder Lammellen Jalousie. Vollständige Kabelverlegung im Haus unter Putz (HWR-Raum über Putz) Für: Steckdosen/Schalter/Anschlüsse, wie folgt:werden.**

##### **OPTION (pos. 22 a. ):**

**Ausstattung, nach Käuferwunsch: Schalter und Dosenprogramm: Fabrikat Jung, Busch-Jäger oder glw. in weiß, Vorschlag:**

##### **EG.:**

**Wohnzimmer//Kochen-Essen: 2x Deckenauslässe mit Serienschalter, 3x Steckdosen 2-fach, 1x dreifach, 1x TV-Dose, 1x KAT 6**

##### **HWR-Raum:**

**1x Deckenauslas mit Wand-Schalter/Steckdose-Kombi, 1x Steckdose 1fach, 1x Steckdose Waschmaschine, 1x für Wäschetrockner, 1x Heizung (Wärmepumpe), Lage der KAT 6 Kabel (zur Vorbereitung der ggf. weiteren Nutzung des Käufers), Lage der Antennenkabel (als Vorbereitung der ggf. Nutzung des Käufers).**

##### **Küche:**

**1x Decken- und Wandauslass mit Serienschaltung/Steckdosenkombi, 2x Steckdosen 2fach über der mögl. Arbeitsplatte, 1x Steckdose einf. Kühlschrank, 1x Steckd. 1fach für Dunstabzugshaube, 1x Steckdose für Geschirrspüler, 1x Anschlussvorrichtung E-Herd.**

##### **Bad:**

**1x Deckenauslass mit Ausschaltung/Lichtsignal (außen), 1x Wandauslass (ggf. Spiegel), 2x Steckdosen 1fach mit Klappe. UP-Anschluss am WC, zur ggf. späteren Verwendung.**

##### **Gäste-Zimmer:**

**1x Deckenauslas mit Schalter, 3x Steckdosen 2-fach, 1x TV-Dose, 1x KAT 6**

##### **Diele:**

**1x Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1x Steckdose 2fach.**

##### **Für Terrassen vor Küche/Wohnzimmer:**

**2x Außensteckdose mit Deckel, von Innen zuschaltbar (An-Ausschaltung mit Lichtsignal).**

**....5.**

## **5. Baubeschreibung: 2 Einfamilienhäuser, "Strasse der Jugend 28/30"**

### **Geräteraum-Garage:**

**Aufputz Installation; 1x Deckenauslass mit Schalter, 1x Doppelsteckdose. 1x Starkstrom-Steckdose 16A. 1x separat abgesicherter 16A Stromkreis für späteren Gebrauch (ggf. Pool-Filteranlagen oder sonstiges.**

### **Garage:**

**1x Deckenauslass, 1x Doppelsteckdose, 1x Stromanschluss autom. Garagentorantrieb.**

### **Treppenaufgang:**

**1x Wandlichtauslass mit Wechselschalter EG./OG.**

**Alle Räume: 8x Schalter zur Auf-Ab-Betätigung der Lammellen-Jalousien**

### **OG.:**

#### **Diele/Flur:**

**2x Deckenauslass je mit Wechselschaltung, 2x Steckdose 1fach**

**Alle Räume; Schlafzimmer/Kind 1. //Kind 2., jeweils:**

**1x Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 2x Steckdosen 2fach, 1x Steckdose 3-fach, 1x TV-Steckdose, 1x KAT-Dose. 10x Schalter zur Auf-Ab-Betätigung der Lammellen-Jalousien für alle Fenster. Für Terrassenausgang Schlafzimmer: 1x Schalter Außenlicht Türbereich, 1x von innen zuschaltbarer Außensteckdose, nahe der Ausgangstür.**

#### **2x Bäder:**

**1x Deckenauslass mit Ausschaltung/Lichtsignal (außen), 1x Wandauslass (für ggf. Spiegel), 2x 1fach Steckdosen mit Deckel. Großes Bad: im Bereich der Eckbadewanne; UP-Stromanschluss, als Vorbereitung zur ggf. späteren Verwendung, Whirlpool-Versorgung sowie 2x UP-Anschlüsse für WC, zur ggf. späteren Verwendung.**

**Außen - Eingangsbereich EG.: 1x Wandauslass (außen) mit Schaltung (innen), Klingelanlage mit Klingeltastatur beleuchtet und Gong. Stromzufuhr f. Toreinfahrt el. auf-zu- Automatik. Überdachung: 1x von innen schaltbare Einbaubeleuchtung (5x Einbaustrahler LED)**

### **Heizungsanlage, Inklusivleistung:**

**Für die Gebäudebeheizung und Warmwasserversorgung (Optional: Kühlung "passiv") wird eine Sole-Erdwärmepumpe der neuesten Generation eingebaut, Marke: BOSCH BOPA CS7L09 6MBF, bestehend aus:**

- Sole-Erdborungen ca. 140m
  - Sole Erd-Wärmepumpe CS7800iLW 6 F BHM MBF, Inneneinheit mit Puffer
  - WW-Wärmepumpenspeicher „Edelstahl“ SWDP 300-2 OC, Inhalt 300l
  - Zubehör f. Warmwasserspeicher SF4, Speicherfühler.
  - **OPTIONAL:** (pos. 15.). Kühlfunktion, passiv HP-PCU für CS7800i möglich
- Betriebsfertig installiert und in Betrieb genommen. 5 jährige BOSCH- Garantieübernahme.**
- OPTION (pos. 30):**

**Fußbodenheizungssystem: Marke TKM, Rohrtackersystem, auf Dämmplatten gewebekaschierten EPS-Dämmplatten 30mm. Verteilersystem in auf Putz (EG.) und einbau- Verteilerschränken (OG.), Rohrverlegung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Verteiler inkl. elektrischen Stellmotoren und Feinjustierventilen für den hydraulischen Abgleich. 8x Raumtemperaturregler analog. elektronisch 230V.**

**.....6.**

## **6. Baubeschreibung, 2x Einfamilienhäuser, "Straße der Jugend 28/30"**

### **Sanitärverrohrung:**

#### **OPTION (Pos. 31.):**

**Die Frischwasserrohrinstallation erfolgt mittels „Mehrschicht-Verbundrohr“ und Pressfitting-System, in den Dimensionen DN16-26 und erfolgt gemäß dem aktuellen Stand der Technik. Die Warmwasserversorgung beinhaltet eine zeitgesteuerte Zirkulationsleitung. Die Rohre werden im Dämmschlauch verlegt. Die Installation erfolgt dem Hausanschluss und erhält einen Wasser-Feinfilter. HWR-Raum erhält 1x Waschmaschinenanschluss. 1x Außensprenghahn – frostsicher, HWR-Raum-Wand außen, straßenseitig, Vorgarten. Alle 3x WC-Anlagen erhalten einen zusätzlichen Kaltwasseranschluss, zur ggf. späteren Verwendung eines „Dusch-WC“ (KEIN Dusch-WC im Kaufpreis enthalten!).**

**Die Abwasserinstallation erfolgt unter Verwendung von HT+ Kunststoffrohr, der Fallstrang vom OG-EG. erfolgt mittels Geberit-Silent-Schallschutzrohr, mit einer Entlüftung über Dach.**

#### **OPTION (pos. 23): Badausstattung, 3x Bäder:**

##### **Vorschlag:**

**Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel und Qualitätsprodukte namhafter Hersteller. Die Sanitärobjekte werden im klassischen weiß und die Armaturen in verchromter Ausführung montiert. Folgende Markenprodukte werden von uns verwendet:**

- **Unterputz-Einhebel-Mischbatterien: hansgrohe / Grohe, Serie „focus“ / „start“ o.ä.**
- **Ebenso Armaturen für Waschtische.**
- **Sanitärobjekte aus Keramik: Keramag – Serie Comfort / V&B, o.ä.**
- **Gr. Bad: Eck-Badewanne aus Akryl-weiß, Schenkelmaß ca. 1500mmx1500mm, Wassereinlauf erfolgt über die Ab- und Überlaufgarnitur.**
- **Duschen, ohne Wanne – bodeneben gefliest. Inkl. Duschwände Echtglas (ESG-mind. 6mm), Eckausführung mit Klapptür.**

**Jeweils 1x WC (wandhängend), mit verchromter Kunststoff-Betätigungsplatte, 1x Waschbecken 50cm, mit Einhebelmischer, 1x Duschablaufrinne (bodeneben) inkl. Wand-einbau-Mischbatterie mit Duschschlauch und wandauslass-Kopfbrause.**

**Bad-Raum: enthält jeweils eine Badewanne mit Wandeinbaubatterie, WC (wandhängend) mit weißer Betätigungsplatte, 1x Waschbecken 60cm mit Einhebelmischer, 1x Duschablaufrinne (bodeneben) inkl. Wand-einbau-Mischbatterie mit Duschschlauch und wandauslass-Kopfbrause.**

##### **Küche:**

**Küchenobjekte sind nicht Bestandteil der Leistung. Es wird jeweils ein Kalt-/Warmwasseranschluss angelegt, inkl. 1x Geräteanschluss für Spülmaschine.**

##### **Außenanlagen (nach behördlicher Zulässigkeit:**

**Als OPTION (pos. 6.+7.) sind folgend genannte Außenanlagen und/oder GALA-Bauleistungen nach entsprechender Beauftragung zur Ausführung möglich.**

**Straßenseitig: Ein mit Beton- oder Natursteinpflaster belegter Weg, von der Straßenkante bis zur Hauseingangsbereich sowie ca. gesamter überdachter Bereich vor Hauseingang, ca. 15m<sup>2</sup> (abhängig vom amtlicher Zulässigkeit!). Grundstücksauffahrt und Zuwegung Garage.**

**....7.**

## **7. Baubeschreibung, 2x Einfamilienhäuser, "Straße der Jugend 28/30"**

**Gartenseitig: ca. 50m<sup>2</sup> anthrazit Betonsteinpflaster, lt. Planskizze**

### **Zaunanlage:**

**OPTION (pos. 8. Und 9.): Kann auf Käuferwunsch und entsprechender Beauftragung ausgeführt werden, Vorschlag: Straßenfront, ca. 20m; anthrazitfarbener Doppelstabmattenzaun, Bauhöhe ca. 1,6 auf Beton-Abschlusskante (Straßenbord), Tor-/Türanlage lt. Bauskizze, Tor 2-flügelig mit automatischer Schließfunktion, funkbetrieben.**

### **PV. Photovoltaikanlage:**

#### **OPTION (pos. 24):**

**Vorschlag:**

**Ca. 25kw<sub>p</sub> – Anlage: 48 Module (z.B. AIKO Neostar 25+ Doppelglas A465-MAH-54Db-465, Wirkungsgrad bei ca. 23,3%) ; Montage auf dem Hauptdach sowie optional auf Teilbereichen der Garage, vor dem Terrassenbereich. Vollständige AC/DC Montage und Inbetriebnahme. Die Anlage ist zur Direkteinspeisung installiert. Inkl. Überspannungsschutz DC Typ II 3MPPT, Fronius Smart-Meter IP, Fronius Strommesswandler 100 AP. OPTION: (pos. 14.) Fronius „Verto Plus 20.0“, Speicher-Batteriebox BYD-Premium HVS 12,8 Kwh., Fronius Wattpilot Home 11kw 2.0, Wall-Box für Autoladung in der Garage. (Hinweis: Produktabweichungen möglich, jedoch jedenfalls gleichwertig), Ausführung bei entsprechender Beauftragung des Käufers. Auf Wunsch Leistungserhöhung (pos. 14.)**

### **Doppelgarage:**

**Ausführung lt. Bauzeichnungen, Massivbauweise ähnlich dem Hauptgebäude, jedoch als ungedämmter "Kalt-Raum". Bodenfläche erhält einen geglätteten Estrichaufbau, der als OPTION (pos. 34.) abschließend einen Garagenbodenfarbanstrich (grau) erhält. Die Wände erhalten einen Wandputz (Q2) und werden. Das Flachdach besteht aus einer Holzbalken/OSB-Platten-konstruktion. Obere Abdichtung erfolgt durch doppellagige PYE-Schweißbahnen (Gründach geeignet). Dachentwässerung erfolgt über 2 Fallrohre mit freien Auslauf zum Gelände oder optionalen Anschluss an Regenwasserzisterne. OPTION (pos.35): Einbau eines Geräte-/Abstellraums (ggf. nach Vorgaben des Grundrissplans/Visualisierung).**

### **Vordachdach straßenseitig (Garage bis Hauseingangstür):**

**Ausführung lt. Bauzeichnung; Holz-Lattenbinderkonstruktion. Eindeckung ebenso wie Hauptdach: „Benders Palema S“ Dachstein. Vollzink-Dachrinne mit einem Fallrohr. Unterverkleidung: Profilholzbretter optional weiß lackiert (pos.25).**

### **Terrasse:**

**Die Garagendachfläche erhält den Zugang über eine Glastür mit Doppelflügel vom Elternzimmer aus. OPTION: (pos. 1./2.) Vorschlag: Terrassenbau aus 2cm Feinsteinzeugplatten, auf Stelzlager. Umrandung, Geländer aus einer Echtholz-/Metallkonstruktion (durchsichtiges Klarglas/Metallelemente anthrazitfarben oder Aluminiumfarbig), Ausführung auf Käuferwunsch und entsprechender Beauftragung.**

### **Lüftungsanlage, vollautomatisch mit Wärmerückgewinnung:**

**OPTION: (pos. 10) Vollautomatische Lüftungsanlage des Herstellers "Pluggit", Wohnraum-Lüftungsgerät "ASPV 2.0" mit Wärmerückgewinnung für die Wandmontage im HWR-Raum oder Geräteraum der Garage. Zu- und Abluftbetrieb für das Erdgeschoß und Obergeschoß (ohne Garage).**

**....8.**

## 8. Baubeschreibung, 2x Einfamilienhäuser, Straße der Jugend 28/30

### Allgemeines

Alle auf den Bauzeichnungen, lt. Baugenehmigung, angegebenen Maße, sind ca. Maße. Die Gebäude, bzw. Raumaufteilungen werden entsprechend und anhand dieser Zeichnungen erstellt. Abweichungen vorbehalten.

Individuelle Änderungen, was den Trockenbau der Raumaufteilung im OG. betrifft, ist nur noch gegen Aufpreis möglich. Änderungen sind noch bis zum 01.12.2026 annehmbar und realisierbar.

Abweichungen im zulässigen Rahmen gegenüber der Baugenehmigung behalten wir uns vor. Haus wird verkauft wie gesehen (zum jeweiligen Baustand der Besichtigung). Ggf. Abweichungen von Bauzeichnungen sind jeweils akzeptiert und begründen keine Kaufpreisminderung.

## KOSTEN:

Das Objekt wird erbaut auf dem Grundstück „Straße der Jugend 28 und 30“ in Schönwalde Glien Siedlung. Grundstücksfläche ca. 862m<sup>2</sup>

Aktueller - im Kaufpreis beinhaltet - Grundstückswert: € 320.000,-

---

Kaufpreis Grundstück und Gebäude lt. Baubeschreibung: € 749.000,-

---

---

Nachfolgend genannte Optionen/Leistungserweiterungen; diese können komplett in Eigenleistung des Käufers selbst erbracht werden oder vom Bauträger gegen zusätzliche Kaufpreiserhöhung übernommen werden oder durch zusätzlich zu beauftragende Firmen ausgeführt werden. Mit folgenden Kosten ist zu rechnen:

1. Terrassenfläche inkl. Glasgeländer ca. 3m x 8m, ca. 24m<sup>2</sup>: ab € 15.000,-
2. Terrassenfläche inkl. Glasgeländer ca. 6m x 8m, ca. 48m<sup>2</sup>: ab € 28.000,- (abhängig noch nachträglicher behördlicher Genehmigung)
3. Bodenbeläge, OG. / EG. vollflächig (Fliese/Parkett/Laminat/Vinyl): ab € 8.000,-
4. Belag Geschoßtreppe: ab 3.000,- (Massiv-Holz//Fliese//etc.)  
Treppenkörper: Spachteln/Schleifen/Streichen: ab € 1.500,-  
Unter Treppe als Stauraum mit Zimmertür: ab € 1.800,-

...9.

## **9. Baubeschreibung, 2x Einfamilienhäuser, "Strasse der Jugend 28/30"**

- 5. Wandbeläge/Maler, z.B. Spachtel/Schliff bis Q3-Qualität und 2fach weiß streichen: ab 19.000,-**
- 6. Pflaster: Hauseingangs und Garagenzufahrtsbereich, ca. 15m<sup>2</sup>, ab: € 5.000,-**
- 7. Pflaster: Gartenterrassenbereiche, ca. 45m<sup>2</sup>: ab € 6.500,-**
- 8. Zaunbau: ca. 50lfm, z.B., Doppelstab-Mattenzaun, 1,6m hoch, ab: € 6.000,-**
- 9. El. Doppelflügel-Toreinfahrt mit separatem Eingangstor (1m breit) ab: 4.500,- Inkl. zusätzl. Elektroanschluss**
- 10. Lüftungsanlage, vollautomatisch mit Wärmerückgewinnung, ab: € 15.000,-**
- 11. zentrale Staubsaugeranlage, ab € 4.000,-**
- 12. Wallbox, Kfz-Ladestation: ab 1.500,-**
- 13. Regenzysterne, ab 3.000l, zur Nutzung der Gartenbewässerung: ab € 2.500,-**
- 14. PV – Anlage: Mögliche Erhöhung der Leistung der unter pos. 25 beschriebenen PV-Anlage um gesamt ca. 2.700 Wp, unter Verwendung von zusätzlichen 6x Modulen auf Teilbereiche des Garagendaches. Kosten ab € 1.500,-  
Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten bzw. Stromspeicherung, unter Verwendung eines PV-Speichers von mind. 12,8kw: ab € 8.500,-.**
- 15. Erweiterung der Erdwärme-Heizungsanlage: Einbau einer Kühlstation inkl. entsprechender Raumthermostate, die eine passive Kühlung über das Fußbodenheizungssystem ermöglicht. Kosten ab: € 4.500,-.**
- 16. Garagendach: Begrünung der Freifläche, Kosten ab 25m<sup>2</sup>: € 2.800,-**
- 17. Vordach, Haus/Garage, LED-Beleuchtung: ab € 1.500,-**
- 18. Innenfensterbänke (erforderlich 7 Stück) Stein, Marmor/Granit, Kosten ab: € 1.000,-.**
- 19. LED-Band-Beleuchtung in "Schattenfuge", am oberen Deckenanschluss der Wände im OG., jeweils umlaufend für alle Räume und Flur (ca. max. 120 lfm.). Kosten ab: € 4.800,-.**
- 20. Garagenbodenbeschichtung: ab € 1.500,-**
- 21. Zimmer-Innentüren, 8 Stück, ab: € 3.200,-**
- 22. Elektro – Schalter/-Dosenprogramm inkl. Arbeitsleistung/Montage: ab € 11.500,-**
  - a. Elektro – gesamte Hausinstallation: ab € 13.500,-**
- 23. Individuelle Badausstattungen, inkl. Montage:**
  - Bad EG.: ab € 4.500,-**
  - Bad OG.: ab € 5.500,-**
  - Eltern-Bad: € 4.500,-**
- 24. PV- Anlage, in Abhängigkeit der Ausstattung (mit o. ohne Speicher/Modulanzahl, etc.) ab € 20.000,00 – € 45.000,-**
- 25. Vordach; Unterseite Profilholzbretter in weiß lackiert: ab € 1.000,-**
- 26. Innenputz sämtlicher Kalksandsteinflächen Haus/Garage: ab € 8.500,-**
- 27. Heizestrich nach Wahl:**
  - "Retanol" Spezialestrich: ab € 7.500,-**
  - Beton-Estrich: ab € 5.300,-**
  - Anhydrit – Fließ – Estrich: ab € 6.500,-**
- 28. Gebäude Einführungen; Strom/Wasser/Abwasser: ab € 7.500,-**
- 29. Geschoßtreppe: Geländer nach Wahl; Stahl/Glas/Holz, o.ä.: ab € 1.800,-**
- 30. Fußbodenheizungs- System, alle Räume, rd. 164m<sup>2</sup>: ab € 15.000,-**
- 31. Sanitärinstallation: ab € 15.000,-**
- 32. Fertigstellung Trockenbau: ab € 8.000,-**

**.....10.**

**10. Baubeschreibung, 2x Einfamilienhäuser, "Straße der Jugend 28/30"**

**33. Fliesenarbeiten in allen 3x Bädern: ab 5.000,-**

**34. Bodenbeschichtung Garagenboden: ab € 1.500,-**

**35. Geräteraum innerhalb der Garage: ab € 1.800,-**

**Mit freundlichen Grüßen,**

**Oliver Handke**