

## **Objektbeschreibung**

Einfamilienhaus in Zülpich-Füssenich, Stiftsweg 32

Gemarkung Füssenich, Flur 24, Flurstück 33

Grundstücksfläche: 610,00 qm

Wohnfläche: 210 qm

Doppelgarage: 42 qm

Kaufpreis: 519.000,00 €, inkl. einer kostenlosen Feng Shui Beratung

## **Baubeschreibung**

### ***Allgemeine Leistungen***

Architektenleistungen, wie Zeichnungen im Maßstab 1:100, Statik, Bauantrag, Freistellungsbescheinigung, Wärmeschutzberechnung, die Ausführungspläne, sowie der Energieausweis sind im Leistungsumfang enthalten. Diese Unterlagen können vor dem Kaufvertrag eingesehen werden und werden nach dem Eigentumsübergang ausgehändigt.

Das Objekt wird in massiver, konventioneller Bauausführung errichtet.

Die Anschlusskosten an die öffentliche Versorgung, wie Strom, Wasser, Gas und Kanal sind im Preis enthalten.

Die Bauausführung erhält folgende Gewerke, mit folgenden Leistungen:

### ***Maurer- und Betonbauarbeiten***

Die Stahlbeton-Bodenplatte wurde gemäß Statik ausgeführt und gegen Bodenfeuchtigkeit abgedichtet. Die Erdgeschoßdecke, sowie die Treppe zum OG wurde ebenfalls aus Stahlbeton gefertigt.

Die Außenwände der Wohngeschosse werden aus Wärmedämm-Mauerwerk gefertigt, ebenso wird ein Kamin errichtet.

### ***Außenverkleidung***

Die Außenverkleidung wird aus einem Unterputz aus faserarmierten Kalk-Zement-Leicht-Putz gefertigt. Zusätzlich wird noch ein Armierungsputz dickschichtig aus Armierungsmörtel und vollflächig eingelegtem Glasfasergewebe zur zusätzlichen Rissvermeidung aufgebracht und mit einem Egalisierungsanstrich in weiß mit Sockelanstrich in grau versehen.

### ***Elektroinstallation***

Das Haus hat einen Fundamenterder.

Im Hausanschlussraum wird der Zählerschrank mit Sicherungsautomaten, nebst Verbindungsleitungen und Verteilerleitungen installiert.

Die Leitungen in den Geschossen werden in Schutzrohren unter Putz verlegt.

Das Schalterprogramm der Firma Busch-Jäger Busch-balance SI, in der Farbe Weiß, sowie eine Satellitenanlage werden eingebaut.

### ***Heizungsanlage***

Komplette Installation der Wärmepumpe mit Hydro- und Powerbox BLW NEO 8 WPH der Firma BRÖTJE, sowie Wärmepumpenspeicher, Pufferspeicher und Warmwasserspeicher. Alle Räume des EG und DG werden durch eine Fußbodenheizung beheizt und können über Raumthermostate geregelt werden.

### ***Zimmerarbeiten***

Die Zimmerarbeiten umfassen die Herstellung von Dach, Dachneigung und Konstruktion nach Statik. Zimmermanns mäßiger Abbund aus Konstruktionsvollholz.

Die Vertäfelung der Dachüberstände wird mit Softline-Profilbrettern 16/121 mm, in anthrazit gestrichen, vorgenommen.

### ***Dachdecker und Dachabdichtungsarbeiten***

Die Dachabdichtung erfolgt mit einer Unterdeckbahn WÜTOP Thermo SK.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegel der Fa. Rößen Flandern Plus anthrazit engobiert. Dachrinnen und Regenfallrohre bestehen aus Titanzink.

Im DG, werden zwei Velux Schwingfenster GGU SK08 114x140 cm eingebaut.

Das Garagedach wird komplett abgedichtet und der Rand mit einem Zinkblech versehen.

### ***Gipskartonarbeiten***

Im Dachgeschoß werden die Abseiten, Dachschrägen und Decken im ausgebauten Teil mit Gipskartonplatten d = 12,5 mm verkleidet, die auf einer 200 mm starken Dämmschicht, inkl. Dampfbremse angebracht werden.

### ***Innenputzarbeiten***

Alle Innenwände und Decken werden einlagig mit Gips verputzt.

### ***Estrich***

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Anhydrit-Estrich mit Wärmedämmung, Randstreifen und COSMO PE-XCELLENT-Rohr 17x2.

### ***Sanitärinstallation***

Komplette Installation der Be- und Entwässerung

WC- und Waschtisch-Elemente für Trockenbau

Küchenanschluss

Waschmaschinenanschluss

Zapfstelle außen

Aussgussbecken im Hausanschlussraum

### ***Fenster, Haustüre, Rollläden***

Alle Fenster der Firma hilzinger, sind Wärmeschutzfenster  $U_g=0,6$ , die der geltenden Wärmeschutzverordnung entsprechen.

Die Fenster werden im Standard außen in anthrazitgrau und innen in weißem Kunststoff eingebaut.

Alle Fenster mit Rollläden werden mit elektrischen Antrieben ausgestattet.

Die Dachflächenfenster, die Giebelfenster, sowie das Garagenfenster erhalten keine Rollläden.

Alle Fenster im EG entsprechen der Sicherheitsstufe 2.

Als Haustüre wird das Modell der Firma hilzinger, Exklusiv 1 in Anthrazitgrau mit dem Seitenglasteil in „Satinato“ eingebaut.

### ***Garage***

In der Garage wird ein Kalk-Zementputz aufgebracht.

Als Garagentor wird ein anthrazitfarbenes Sektionaltor und als Türe zum Garten eine gleichfarbige Türe eingebaut.

### ***Fensterbänke und Treppe zum OG***

Die Innenfensterbänke werden in Padang Dunkel 2 cm, poliert, sowie die Außenbänke in Padang Dunkel 3 cm geschliffen mit Wasserrille unten und Querrille oben ca. 2,5 cm vom Rand eingebaut.

Die Treppe zum OG erhält ebenfalls einen Belag in Padang Dunkel.

Änderungen bleiben uns vorbehalten.

### ***Innenausbau und Außenanlagen***

***Die sanitären Einrichtungsgegenstände, die Innentüren, die Fliesen, die Bodenbeläge incl. aller Arbeiten, sowie die Maler- und Tapezierarbeiten und die Herstellung der Außenanlagen sind nicht Bestandteil der Bauausführung.***