

Käufer-Baubeschreibung Habsburgstraße 42, 86199 Augsburg

Stand 17.05.2023

I. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung folgt im Wesentlichen den Empfehlungen der Anforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

II. Planung und Bauleitung

Im Kaufpreis sind sämtliche notwendigen Planungsleistungen einschließlich der Bauüberwachung bis zur Übergabe enthalten.

III. Allgemeine Angaben

Die Singoldbogen GmbH (Bauträger) führt für das Objekt gemäß den Angaben in dieser Baubeschreibung eine Kernsanierung durch und übergibt das Haus einschließlich Außenanlagen bezugsfertig an den/die Käufer.

Das Haus wurde im Jahr 1904 errichtet und zwischenzeitlich mehrmals umgebaut. Alle dazu vorhandenen Pläne werden beim Kauf an den/die Käufer übergeben.

Das Haus ist nicht in der Bayerischen Denkmalschutz-Liste aufgeführt.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Strom und Gas sind vorhanden. Die Kosten und Gebühren sind im Kaufpreis bereits enthalten.

IV. Rückbau der vorhandenen Bausubstanz einschließlich der Außenanlagen

Die vorhandene Dacheindeckung einschließlich der Lattung, den Schaumstoff-Dämmplatten und den Dachfenstern werden entfernt und entsorgt.

Sämtliche Dachrinnen, Verblechungen und Fallrohre werden entfernt und entsorgt.

Sämtliche Fenster und Türen werden entfernt und entsorgt.

Der gesamte Innenputz (einschließlich vorhandener Fliesen) wird bis hin zum rohen Mauerwerk entfernt und entsorgt.

Der gesamte Fußbodenaufbau wird bis auf die jeweilige unterste Lage der Bausubstanz entfernt und entsorgt.

Die gesamte Elektroinstallation (mit Ausnahme des Dach-Stromanschlusses) wird entfernt und entsorgt.

Die gesamte Sanitärinstallation einschließlich aller Zu- und Abwasserleitungen (bis hin zum Revisionsschacht) wird entfernt und entsorgt.

Die gesamten Heizanlagen (Gas-Einzelheizungen) werden entfernt und entsorgt.

Die vorhandene Garage wird bis zur Bodenplatte hin entfernt und entsorgt.

Sämtlicher Pflanzen-Wildwuchs wird entfernt und entsorgt

Der vorhandene Holzzaun und die Sichtschutztafeln werden entfernt und entsorgt.

V. Beschreibung der neuen Bauleistungen

Dacheindeckung und Verblechungen

Auf den vorhandenen Dachsparren wird eine neue Dacheindeckung bestehend aus Dichtbahnen, 200 mm dicken Dämmplatten und Biberschwanz-Dachziegeln in Naturrot einschließlich aller dazu notwendigen Nebenleistungen aufgebracht

In die neue Dachkonstruktion werden 4 Stück Velux-Dachfenster einschließlich elektrischen Rollläden eingebaut.

Sämtliche Dachrinnen, Verblechungen und Fallrohre werden in Kupfer ausgeführt.

Der Turm erhält eine neue Holz-Innenverschalung und darauf eine Verblechung aus Kupfer. Die aus dem Jahr 1904 vorhandene Wetterfahne wird aufbereitet und wieder eingebaut.

Fassade und Stuckarbeiten außen

Der vorhandene Außenputz wird auf Festigkeit geprüft und erforderlichenfalls erneuert.

Nach Säuberung des Außenputzes mit einem Dampfstrahler wird eine Putzschicht zum Ausgleich der Oberflächen-Rauheit aufgebracht.

Auf dem gesamten Außenmauerwerk wird eine mineralische Wärmedämmung bestehend aus 120 mm „Multipor-Dämmsteinen“ aufgebracht, mit Armierungsgewebe versehen und mit einem mineralischen Verputz verputzt, der dann in einem noch festzulegenden Farbton gestrichen wird.

Alle Fensteröffnungen erhalten außen „Stucco“-Stuck-Einrahmungen und Fensterbleche aus Aluminium mit weißer Pulverbeschichtung (www.stuckleistenstyropor.de)

Die Dachgesimse erhalten „Stucco“- Stuck-Zierelemente ebenso wird ein Stuck-Gürtel zwischen EG und OG angebracht. Alle Stuckelemente werden weiß gestrichen.

Der Sockelbereich wird fachgerecht abgedichtet und ebenfalls mit einer speziellen Multipor-Sockeldämmung versehen.

Fenster

Alle neuen Fenster werden aus weiß lackiertem Holz mit 3-fach-Verglasung und „Wiener Sprossen“ mit Aushebelschutz und Sicherheitsbeschlägen ausgeführt. Die Fenster im OG (ohne Treppenhaus?) erhalten Holz-Fensterläden in Farbe weiß.

Innenwände und Decken

Alle Außenwände werden auf der Innenseite mit einer mineralische Wärmedämmung bestehend aus 60 mm „Multipor-Dämmsteinen“ versehen und mit einem mineralischen, glatten Verputz verputzt, der dann in einem noch festzulegenden Farbton gestrichen wird.

Die tragenden Innenwände werden mineralisch verputzt. Die nichttragenden Wände werden mit Trockenbauplatten versehen.

Auf die vorhandenen Decken wird direkt eine Konstruktion aus OSB-Platten und Gipskartonplatten aufgebracht.

Bodenabdichtung, Estrich, Fußbodenheizung und Fußbodenbeläge

Der gesamte Bodenbereich im EG wird mit Bitumen-Schweißbahn abgedichtet und mit Dämmstoff bis zu einer Stärke von 100 mm wärmegeklämt.

Alle Fußböden vom EG bis zum Dach erhalten einen Estrich System „Unger“ mit eingebauter UPONOR Warmwasser-Fußbodenheizung.

Mit Ausnahme der Sanitärräume und dem Eingangsbereich EG erhalten alle Räume Einzelstabparkett vorgeölt oder lackiert. Alle diese Räume erhalten Holzsockelleisten profiliert, weiß lackiert, Höhe 100 mm.

Der Eingangsbereich wird mit einem Terrazzoboden verlegt.

Heizung

Hybridheizung mit Wärmepumpe und Gasbrennwertheizung

Elektro-Installation

Gem. VDE in gehobener Ausstattung gem. Bemusterung Bauträger

Sanitär und Wasser-Installation

Erneuerung der kompletten Sanitär- und Wasserinstallation

Bad- und WC-Ausstattung

Gemäß Angebot Fa. Silberhorn

Türen

Weißer Stilholztüren

Treppen

Die Holzstufen werden zur Anpassung an die neuen Estrichhöhen aufgedoppelt. Die Setzstufen, die Treppenwangen und das Treppengeländer werden mit Lackfarbe lackiert.

Malerarbeiten

Alle Wände und Decken werden in Absprache mit dem Käufer gestrichen

Garage

Fertigarage

Zaunanlage und Sichtschutz

Die vorhandenen Tore und Türen aus Schmiedeeisen werden entlackt und neu pulverbeschichtet. Ab der rechten Gartentürseite bis zur Terrasse wird eine neue Zaunanlage eingebaut. Ab Ende dieses Zaunes an der Terrasse bis zur südwestlichen Grundstücksecke wird ein Sichtschutzzaun aus Massivholz, Höhe 180 cm, weiß lackiert eingebaut.

Grünflächen

Alle Grünflächen erhalten Rollrasen.

Sonstiges