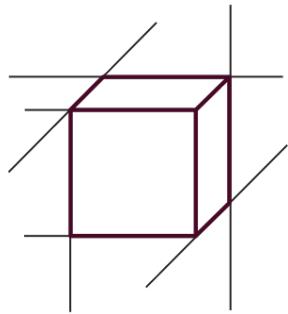


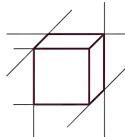
*Modern*  
*Wohnbau* GmbH



**VORABZUG**

Neubauvorhaben Bruggspergerstraße 60 / Säckingenstraße 2  
81545 München Harlaching

Auf dem direkt an der Parkanlage des Athener Platz situierten und ideal nach Süd/Westen ausgerichteten Grundstück entsteht in moderner Architektur ein kleines und exklusives Wohnensemble mit nur fünf großen Wohneinheiten.



## BAUBESCHREIBUNG

(Stand 03.06.2011) \_ Version 0.8

### ALLGEMEINES

#### Bauausführung

Die Bauausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der derzeit gültigen DIN-Europa Normen und den statischen Erfordernissen. Der Jahresprimärenergiebedarf sowie der Transmissionswärmeverlust erreicht die Vorgaben des „KfW Effizienzhaus 85“ (EnEV 2009) nach den Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau.

#### Wände

Um vor störendem Lärm zu schützen, Heizenergie zu sparen und ein behagliches Raumklima zu schaffen, bauen wir in gesunder Massivbauweise. Die Mauerwerksart wird nach dem Vorliegen entscheidungsrelevanter Informationen nach schallschutztechnischen und wärmeschutztechnischen Gesichtspunkten festgelegt. (vgl. Rohbau; Wohngeschosse).

#### Professionelle Baubetreuung

Ein Projektleiter und der Architekt stehen während der gesamten Bauzeit für eine gemeinsame Planungsphase zur Verfügung. Sie begleiten durch das weite Feld der Ausstattungsoptionen und stehen bei Fragen zu Ausstattungsdetails zur Verfügung.

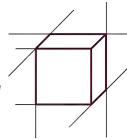
#### Baubegleitendes Qualitäts-Controlling durch TÜV SÜD

Ein Projektleiter des TÜV SÜD führt ein baubegleitendes Qualitäts-Controlling durch. Sachverständige des Bereichs Bautechnik überprüfen im Zuge von gutachterlichen Baustellenbegehungen die Konformität der Bauausführung, insbesondere hinsichtlich Wärme-, Feuchtigkeits-, Schall- und Brandschutz, Abdichtungs- und Umwelttechnik sowie der Materialauswahl. Die Abnahme der Wohneinheiten sowie des Gemeinschaftseigentums werden durch den TÜV SÜD begleitet.

### ROHBAU

#### Untergeschoß

Die Kelleraußenwände und die Bodenplatten werden in WU-Beton nach statischen Erfordernissen erstellt. Die Kellerinnenwände werden in Mauerwerk oder in Beton mit malerfertigen Oberflächen erstellt. Zur Verbesserung des Wärmeschutzes erhalten die erdberührenden Außenwände der beheizten Bereiche eine Perimeterdämmung. Die Kellerräume und die Heizung erhalten Betonlichtschächte. Die Abdeckung der Lichtschächte erfolgt durch verzinkte Gitterroste mit Anhebesicherungen.



Hobbyräume erhalten, sofern in den Plänen explizit aufgeführt, ein Oberlicht aus einer hochwertigen Kunststoffkonstruktion mit Absturz sichernden Glasfeldern (Ausführung nach der TRAV, „Technische Regeln für die Verwendung von Absturz sichernden Verglasungen“).

#### Wohngeschosse

Die Außenwände des Wohnhauses werden als hoch Wärme dämmendes Mauerwerk gemäß der Vorgaben des „KfW Effizienzhaus 85“ (EnEV 2009) erstellt. Die Gesamtstärke der Außenwandkonstruktion beträgt ca. 32 bis 38 cm. Der Verbau eines zusätzlichen Vollwärmeschutzes (voraussichtlich ca. 14-20cm Polystyrol) erfolgt, sofern dies für die Einhaltung der o.g. Vorgaben erforderlich ist. Einzelne Wände können aus statischen und/oder schallschutztechnischen Gründen auch in Stahlbeton erstellt werden. Im Wohnbereich des Dachgeschosses können aus statischen Gründen Stützen erforderlich werden. Die Innenwände werden mit Mauerwerk in einer Stärke von 24 bzw. 17,5 oder 11,5 cm erstellt. Grundsätzlich gelten die Anforderungen nach DIN 4109 / Beiblatt 2 / „Schallschutz im Hochbau; „Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz“ als vereinbart.

#### Dachkonstruktion

Das Dach wird als Flachdach ausgeführt und extensiv begrünt. Die Dämmung wird optimiert, sodass der Standard „KfW Effizienzhaus 85“ (EnEV 2009) erreicht wird.

#### Spenglerarbeiten

Fallrohre, Dachrinnen und sonstige Verblechungen werden in Titanzink oder – sofern aus Witterungsgründen technisch erforderlich - in Uginox ausgeführt.

#### Estricharbeiten

Es wird in allen Wohnräumen schwimmender Estrich nach DIN EN 18 813 mit Wärme- und Trittschalldämmung eingesetzt. Die Kellerräume erhalten Zementestrich. Die TG wird nach technischen Erfordernissen mit Betonverbundsteinpflaster erstellt.

#### Geschossdecken

Die Ausführung erfolgt in Ortbeton oder mit aufbetonierten Filigrandecken. Sofern erforderlich, werden auskragende Stahlbetonbauteile mit Isokörben ausgeführt.

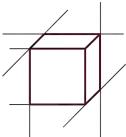
#### Geschoss Höhen

Die innen liegende, lichte Raumhöhe beträgt ca. 260cm.

## AUSBAU

#### Fassade

Das Gestaltungskonzept des Architekten bestimmt das Außenputzsystem aus mineralischen Grundstoffen. Notwendige Absturzsicherungen werden als Glasfelder ausgeführt. Die Dachterrassenbrüstung wird als



verzinktes oder farbbeschichtetes Metallgeländer mit Stabfüllungen oder als Edelstahl-Drahtseilnetz ausgeführt. Balkonbrüstungen werden in optisch geschlossener Optik ausgeführt.

#### Innenputz

Alle gemauerten Wände (inkl. der Kellergeschosse, jedoch exklusive Betonflächen der Kellerabteile, Hausanschlussräume und der TG) erhalten einen einlagigen Maschinenputz mit geglätteter Oberfläche. Wo technisch erforderlich bzw. sinnvoll, wird ein Kalkzementputz gewählt.

#### Malerarbeiten

Alle Innenwand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich aus weißer, umweltfreundlicher, lösemittelfreier Dispersionsfarbe. Auf Wunsch werden vereinzelte Bereiche (z.B. Küchen, Treppenhaus) mit einem wisch- und kratzfesten Anstrich, z.B. aus Latex seidenmatt weiß versehen. Das Gestaltungskonzept des Architekten bestimmt die Farbgebung der Außenwände. Alle Metallteile werden verzinkt oder farbbeschichtet, sowie im Innenbereich farbig endlackiert ausgeführt.

#### Fenster, Fenstertüren und Haustür

In den Wohngeschossen werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung (den Standard „KfW Effizienzhaus 85 (EnEV 2009)“ erfüllend), umlaufender Gummidichtung, Fenstergriffen passend zu den Türgriffen und Metallfensterbänken außen eingesetzt. Die Drehkippbeschläge im Erdgeschoss sind abschließbar. Die Fensterbänke innen werden passend zum Parkett- oder Steinbodenbelag erstellt. Aus Gründen der Fassadengestaltung werden einige Fensterflächen fest verglast, sodass eine Reinigung ggf. von Außen erforderlich sein kann. Die Innen türen werden als Holztüren mit Holzumfassungszargen, Kanten gerundet, weiße Lackfolie, Türhöhen ca. 2,10m lichte Durchgangshöhe und Beschlägen mit Edelstahl-Drückergarnituren ausgeführt. Eine Tür mit Glaselement wird pro Wohneinheit eingebaut. Notwendige Feuerschutztüren werden als Stahlblechtüren mit Eckzargen ausgeführt. Eine zentrale Schließanlage wird installiert. Die Haustüre wird als hochwertige Aluminium-Glaskonstruktion eingebaut und erhält eine elektrische Türöffneranlage, Sicherheitsdrücker und eine Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay in jeder Wohneinheit.

#### Kamine

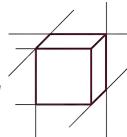
Jede Wohneinheit erhält einen Kaminofen. In allen Einheiten werden verglaste Kamine mit Holzlager verbaut

#### Rollläden

Alle Wohnraumfenster erhalten elektrisch betriebene Vorbau-Rollläden mit einem Panzer aus Aluminium Miniprofil, mit Schall hemmenden Führungsschienen. Die Rollläden erhalten eine Einzelsteuerung. Im Wohnzimmer wird zusätzlich ein Zentralschalter installiert. Die Rollladenkästen werden in eckiger Ausführung geliefert und weitgehend in der Fassade versteckt. Die Fenster der Wohnzimmer erhalten auf Wunsch Raffstores anstatt Rollläden.

#### Boden- und Wandbeläge

Bäder, Duschbäder und WCs erhalten Feinsteinzeug oder Keramikfliesen. Die Wände der Bäder, Duschbäder und WCs werden türhoch gefliest. Die Verfugung wird farblich abgestimmt. Alle Anschlüsse und



Ecken werden elastisch verfugt. Der Bruttowert der Verfliesung beträgt 90,00 € je m<sup>2</sup> inklusive Verlegeleistung, jedoch exklusive aller weiteren Nebenleistungen.

In allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in der Küche, den Dielen, den Fluren (inkl. wohnungsinnenliegender Flur KG) und den Hobbyräumen werden Parkettböden mit Holzsockelleisten geliefert und verlegt. Alternativ können auch Feinstein- oder Keramikfliesen zur Ausführung kommen. Der Bruttowert des Bodenbelags inklusive Verlegeleistung, jedoch exklusive aller weiteren Nebenleistungen (wie beispielsweise Sockelleisten usw.) beträgt 100,00 € je m<sup>2</sup>.

Der Bodenbelag in den sonstigen Kellerräumen (Heizung, Kellerabteile usw.) erhält eine Flügelglättung oder Fliesen 30\*30 weissgrau.

Minderpreise bei den Boden- und Wandbelägen werden nicht rückvergütet, können jedoch untereinander gegen gerechnet werden.

In jedem Fall sind folgende Ausstattungsdetails ohne Aufpreis inklusive:  
Siehe Bemusterung.

#### Treppen

Die Schall entkoppelten Betontreppenläufe vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss werden mit hochwertigen, großformatigen und Schmutz abweisenden Feinsteinzeugfliesen kalibriert 60 x 60cm belegt und mit Geländer und Handlauf aus Edelstahl oder Stahl lackiert ausgestattet.

#### Hauseingang

Der Hauseingangsbereich außen erhält einen integrierten Fußabstreifer. Eine hochwertige Briefkasten- und Klingelanlage mit Kamera wird in der Haustüranlage (oder am Gartentor, siehe hierzu „Außenanlagen“) integriert.

#### Terrassen, Balkone und Dachterrassen

Balkone, Terrassen und Dachterrassen werden mit Holz-, Feinsteinzeug- oder Natursteinbelag belegt. Der Bruttowert beträgt 120,00 € je m<sup>2</sup> inklusive Verlegeleistung, jedoch exklusive aller weiteren Nebenleistungen.

In jedem Fall sind folgende Ausstattungsdetails ohne Aufpreis inklusive:  
Siehe Bemusterung.

## HAUSTECHNIK

#### Heizung und Warmwasserbereitung

Es wird grundsätzlich darauf Wert gelegt, eine möglichst zukunftsweisende Heizungstechnik zu verbauen.

Als außentemperaturgesteuerte Heizungsanlage wird eine umweltschonende und Nebenkosten sparende Gas-Solarkombination verbaut. In jedem Fall wird das Gesamtkonzept die Anforderungen des KfW85 Effizienzhaus (EnEV 2009) erfüllen.

Im gesamten Wohnbereich wird eine Fußbodenheizung mit Thermostat gesteuerter Einzelraumregulierung installiert. Die Küchenbereiche in den Wohnzimmern erhalten einen eigenständigen Heizkreislauf mit gesonderter Regulierung. In den Bädern werden zusätzliche Handtuchwärmer eingebaut.

### Sanitärausstattung

Alle Bäder werden wie folgt ausgestattet:

- Accessoires und sonstige Extras: Papierhalter, Handtuchhalter und Badetuchhalter Keuco Plan Chrom.
- Armaturen: „Axor Starck Classic“ bzw. Gessi Retangolo J Chrom für Waschtisch, Badewanne (Aufputz) und Dusche (Unterputz).
- Duschkopf zusätzlich: Hans Grohe Raindance
- WCs: „Duravit Starck 3“
- Waschtische und Badewannen „Xeno“
- Duschtrennwände: „Vega“ von Bad-mit
- Duschtassen entfallen, da alle Duschen bodengleich verfließt werden (Ablauf mit Rinne o.ä.)
- Handtuchwärmekörper: Kermi Basic, wahlweise als Alternative Villeroy&Boch by Zehnder „Subway“ weiss, ca. 130x60cm

Individuelle Änderungen können im Rahmen des sich aus der oben genannten Ausstattung ergebenden Budgets umgesetzt werden.

In Bädern, WC`a, Duschbädern und Küchen sind die Bewegungsflächen nach VDI6000 ausgelegt. Diese können in Einzelfällen auch unterschritten werden.

Grund- und Abflussleitungen werden nach DIN EN 12831 ausgeführt. Die Rohrdämmung erfolgt gemäß der aktuellen EnEV. Jede Küche erhält Anschlüsse für Abwasser sowie Kalt- und Warmwasser. Unterbauteile für Kalt-, Warmwasser- und Heizungszählung werden verbaut. Der Einbau der Zähler durch das von dem Eigentümer bzw. der Hausverwaltung beauftragte Unternehmen wird organisiert und begleitet.

Sollten die individuellen Küchenplanungen einen freistehenden Küchenblock vorsehen, werden die hierfür notwendigen Sanitärleitungen vorinstalliert. Dies geschieht, sofern die Küchenplanung rechtzeitig vorliegt.

### Sicherheitsmaßnahmen

Wohnungseingangstüren erhalten geprüfte und zertifizierte Bänder und Beschläge, druckfeste Mauerwerksanschlüsse und Schlüsselzylinder mit Abdeckung. Fenster und Balkontüren erhalten Pilzzapfenverriegelung und in den Erdgeschossen abschließbare Oliven.

## Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstromanlage wird nach DIN 18015 erstellt. Es werden Steckdosen und Lichttaster als Flächenprogramm aus der Produktreihe „Jung LS 990“ weiß gemäß der Aufstellung im Punkt „Elektrische Ausstattung“ eingesetzt. Das „Homeway“-System wird verbaut, sodass in jedem Raum Telefon und Computer (Netzwerkanschluss) verfügbar gemacht werden. Ein TV-Kabelanschluss wird mit Anschlüssen in jedem Wohnraum installiert. Für eventuell spätere Umstellung auf SAT TV wird ein entsprechendes Leerrohr installiert. Sämtliche Leitungen werden unter Putz verlegt.

Sollten die individuellen Küchenplanungen einen freistehenden Küchenblock vorsehen, werden die hierfür notwendigen Elektroleitungen vorinstalliert. Dies geschieht, sofern die Küchenplanung rechtzeitig vorliegt.

Es werden Außenleuchten aus fein gebürstetem Edelstahl eingebaut.

## Elektrische Ausstattung

Die detaillierte Ausstattungsplanung folgt nach Abstimmung der Elektrofeinplanung.

Eingangsbereich: Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay und Türöffner, 4 Steckdosen, 2 Taster, 7 Downlights

Wohnen/Essen: 3 Deckenauslässe, 2 Wandauslässe, 4 Taster, 2 Steckdosen, 4 Zweifachsteckdosen, 2 Antennendosen TV/Radio, 1 Mediensteckdose (Telefon/Internet), 9 Downlights, ggf. zusätzliche Beleuchtung, passend zu den abgehängten Decken unter Terrassen und Balkonen

Schlafen, Büro/Gast und Kind (jeweils): 1 Deckenauslass, 2 Wandauslässe, 2 Taster, 1 Steckdose, 3 Zweifachsteckdosen, 1 Antennendose TV/Radio, 1 Mediensteckdose (Telefon/Internet)

Küche: 1 Deckenauslass, 2 Taster, 1 Einfachsteckdose, 2 Steckdosen Kühl-/Gefrierkombi, 3 Steckdosen (für Geschirrspüler, Dunstabzug und Staubsauger), Herdanschluss mit 380V. 2 Dreifachsteckdosen Arbeitsbereich, Vorbereitung für einen zusätzlichen Herdanschluss mit 380V und 4 Steckdosen im Bereich einer eventuell geplanten Kochinsel

Bad: 1 Deckenauslass oder wahlweise 4 Downlights, 2 Wandauslässe für Spiegelleuchten, 2 Taster, 1 Zweifachsteckdose pro Waschbecken, 2 Steckdosen, , ggf. zusätzliche Steckdosen für WM und Trockner (Alternativ im Abstell-Raum)

WC: 1 Deckenauslass oder wahlweise 4 Downlights, 1 Wandauslass für Spiegelleuchten, 2 Taster, 1 Steckdose

Terrasse: 2 Steckdosen, Wandauslässe für Außenleuchten mit Taster(n) innen

Dachterrasse: 2 Steckdosen, Wandauslässe für Außenleuchten mit Taster(n) innen

Balkon: 2 Steckdosen, Wandauslässe für Außenleuchten mit Taster(n) innen

HWR: 1 Deckenauslass, 1 Taster, 1 Steckdose,

Abstellraum: 1 Deckenauslass, 1 Taster, 1 Steckdose, ggf. zusätzliche Steckdosen für WM und Trockner (Alternativ im Bad)

Heizung: 1 Deckenauslass, 1 Taster, 1 Steckdose, Heizungsinstallation

Kellerabteil: 1 Deckenauslass, 1 Taster

Zusätzliches: Jede Wohneinheit erhält entsprechend der Elektrofeinplanung einen Anschluss für optionale Markisen.

## SONSTIGES

### Aufzugsanlage

Im Treppenhaus wird ein geräuscharmer Aufzug mit Ausstiegsstellen vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss mit einer Kabinengröße von ca. 1,00 x 1,25 m und einer Türe von ca. 80 cm Breite eingebaut.

### Tiefgarage

Die Ausführung der Tiefgarage erfolgt als Stahlbetonkonstruktion. Das Stützenraster wird durch die Statik vorgegeben. Die Tiefgarage wird mit Betonsteinpflaster ausgeführt. Die natürliche Belüftung der Tiefgarage senkt die Betriebskosten. Die 2-stufige Beleuchtung erfolgt über Langfeldleuchten durch Bewegungsmelder mit Zeitempfindlichkeit und über die Torsteuerung. Es wird eine Fluchtwegbeleuchtung gemäß Vorschrift eingebaut. Ein elektrisch betriebenes Tor (h= min. 2,00m) wird über Schlüsselschalter und Fernbedienung bedient. In der Tiefgarage stehen sechs Einzelstellplätze zur Verfügung. Sie wird mit übergroßen Rangierflächen erstellt.

### Gemeinschaftsanlagen

Die weiteren Kellerräume erhalten Fliesenbelag.

### Außenanlagen

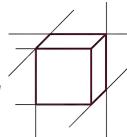
Der Grundstückszaun an der Straßenfront wird in moderner Optik aus Stahlrahmen mit Stabfüllung verzinkt, Höhe ca. 130 cm, verbaut. Die Farbgebung der Zäune und Tore wird mit dem Gebäude farblich abgestimmt. Soweit zwischen den Gärten eine Zäunung gewünscht wird, erfolgt diese in einer Höhe von 80cm aus verzinkten Maschendraht. Diese Zäune werden beidseitig eingegrünt.

Im Bereich des Gartentors (oder der Hauseingangstür, siehe oben) wird eine hochwertige Briefkasten- und Klingelanlage mit Kamera integriert.

Der Grundstückszaun zu den Nachbargrundstücken wird, soweit erforderlich, ausgebessert bzw. als Maschendrahtzaun, Höhe ca. 1m, neu erstellt.

Der großzügige, 6 Meter tiefe Vorgartenbereich erhält einen repräsentativen Zuweg zum Hauseingang. Begleitende Baumpflanzungen mit attraktiven Blütengehölzen und eine Lichtachse führen den Besucher zu den Eingängen. Die Tiefgaragenzufahrt wird elegant in das Vorgartenkonzept integriert und durch Pflanzungen und Lichtkörper ansprechend angelegt.

Dank eines dezenten Außenlichtkonzepts wirkt die Anlage auch in den Abend- und Nachtstunden jederzeit atmosphärisch und einladend.



Bodenleuchten oder Standleuchten definieren den Wegeverlauf, führen den Ankommenden und gewährleisten den sicheren Zugang. Die Beleuchtung der Privatgärten erfolgt auf den Terrassen und Balkonen. 2 Leerrohre für optionale Außenleuchten auf der Dachterrasse, jeweils zwei Leerrohre in den Gartenbereich pro EG-Wohnung (z.B. für Baumstrahler) werden vorbereitend verbaut. Es finden sparsame, flexibel steuerbare und ansprechend gestaltete Beleuchtungskörper Verwendung.

Zur Ausführung kommen ausschließlich hochwertige Belagsflächen aus veredelten, großformatigen Betonsteinplatten, in Teilflächen strukturiert mit Natursteineinfassungen und Natursteinbelägen.

Behördlich zu erstellende Pflanzungen werden umgesetzt. Die Freiflächen werden mit pflanzfertig vorbereiteten Flächen übergeben. Rasenflächen erhalten eine Ansaat mit Gebrauchrasen (optional gegen Aufpreis auch Fertigrasen).

Um die Hausaußenwand wird ein Traufstreifen aus Edelsplit oder, sofern es das Freiflächenkonzept vorsieht, aus Granit verlegt. Sofern aus Freiflächengestaltungssicht anmutend, wird auch in anderen Bereichen der Vorgärten Edelsplit oder Granit verlegt.

Die den Gartenwohnungen zugeordneten Privatgärten erhalten neben behördlich vorgeschriebenen und verpflichtenden Baumpflanzungen eine Struktur gebende Strauchbepflanzung. Um eine ausreichende Privatsphäre sicher zu stellen erfolgt punktuell die Pflanzung von immergrünen Gehölzen als Solitärware.

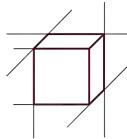
Terrassenflächen werden in der im Notarvertrag vereinbarten Größe ausgeführt und werden mit Bodenbelag nach Kundenwunsch (vgl. Budget S.5 „Terrassen, Balkone und Dachterrasse“) belegt.

Für die Gartenwohnung sowie übergeordnet für einen eventuellen Hausmeister werden insgesamt drei frostsichere Außenwasserhähne für die Gartenbewässerung (oder der Installation eines Wasserspiels) bauseitig zur Verfügung gestellt. Die Obergeschoss- und Penthousewohnung erhält einen frostsicheren Außenwasserhahn im Bereich der Balkone bzw. Dachterrassen.

Der mit den Käufern abgestimmte Freiflächengestaltungsplan hat im Zweifel Vorrang gegenüber der vorliegenden Baubeschreibung. Beschränkungen, die sich aus einer eventuellen Teilungserklärung oder anderen, dem Käufer bekannten Vereinbarungen ergeben, sind im Zweifel vorrangig gegenüber der vorliegenden Baubeschreibung.

### Planabweichungen

Die Abbildungen im Exposé sind nicht maßstabsgerecht. Aufgrund bautechnischer oder behördlicher Erfordernisse sind Abweichungen zu den Plänen möglich. Änderungen in der Ausführung bzw. Ausstattung bleiben bei gleich bleibender Qualität vorbehalten. Bei der Planung wurde auf eine optimale Grundrissgestaltung geachtet. Die Grundrisse werden, sofern es der Baufortschritt erlaubt und mit dem Gesamtkonzept des Hauses vereinbar (Statik, Fallstränge etc.) ohne zusätzliche Kosten individuell auf



Käuferwunsch geplant. In diesem Zusammenhang kann es zu Abweichungen von der DIN Norm 18022 (Abstandsmaße für Küchen, Bäder und WCs) kommen. Nachträgliche Änderungen sind gesondert mit einem Planungszuschlag zu vergüten. Maßgebend für die Bauausführung ist die dem Kaufvertrag zugrunde liegende technische Baubeschreibung.

#### Möblierung

Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen einschließlich den Küchen haben beispielhaften Charakter und sind nicht Gegenstand der Baubeschreibung bzw. des Kaufs.

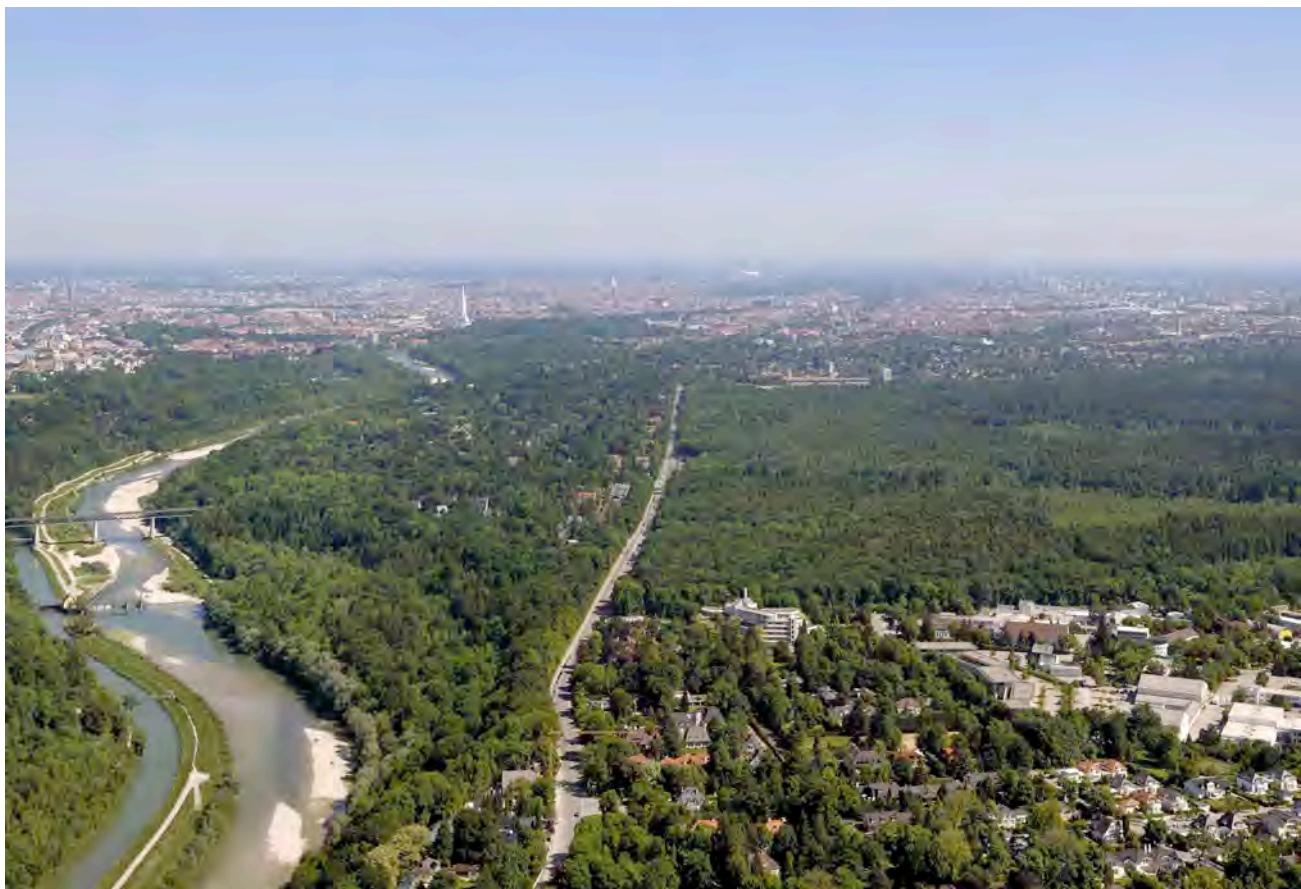
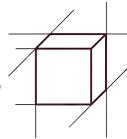
#### Heizen und Lüften

Dem Käufer wird bei Bezugsfertigkeit eine Informationsschrift über das richtige Heizen und Lüften unter Berücksichtigung des neuesten technischen Standards übergeben.

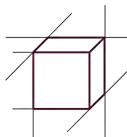
#### Wohnflächen

Die angegebenen Wohnflächen basieren auf Fertigmaßen (d.h. die Flächenabzüge gegenüber den Rohbaumaßen sind bereits erfolgt). Eine Abweichung der tatsächlich realisierten Wohnfläche von 3% ist, beispielsweise auf Grund von Installationssträngen und/oder Anlagen für die Lüftungstechnik oder Ähnlichem, möglich. Die Berechnungsgrundlage ist die aktuelle Wohnflächenverordnung WoFlV, wobei - ggf. davon abweichend - Terrassen, Balkone und Hobbyräume zu 1/2 und Dachterrassen zu 1/3 angerechnet werden.

\*\*\*\*\*



copyright Alexis von Croy



Ein Projekt der Modern Wohnbau GmbH, 85737 Ismaning



In Kooperation mit Architekturbüro Deimel, 85737 Ismaning



**RE/MAX**  
FINEST HOMES  
HARLACHING

Exklusivvertrieb durch RE/MAX Immobilien Harlaching, 81545 München



Qualitätscontrolling durch TÜV Süd Industrieservice, 80686 München