

MÜNCHEN/TRUDERING

KILIHOFSTRASSE 18

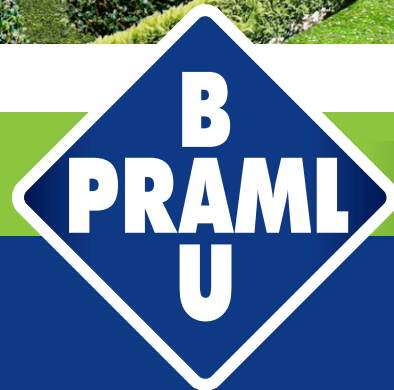
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage



Illustration | www.praml-bau.de



[Vertrauen lohnend investieren]



SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE

STAND 03.07.2023

VERTRAUEN

LOHNEND INVESTIEREN.

PRAML BAU: OBJEKTBAU&IMMOBILIEN- ENTWICKLUNG

Seit der Gründung im Jahr 1948 zieht sich Vertrauen als gelebter Wert wie ein Band durch die Geschichte unseres Familienbetriebes. Bodenständigkeit, echter Teamgeist und ein wertschätzendes Miteinander, auch mit unseren langjährig bewährten Stammhandwerkern, sind die solide Basis unseres Unternehmens.

Unser familiengeführtes Unternehmen hat sich seit vielen Jahren als Bauträger überregional einen guten Namen gemacht. Wir projektieren und finanzieren komplette Objekte, übernehmen Architektur und Planung. Mit unseren eigenen Bautrupps und verlässlichen Handwerkspartnern sichern wir die Umsetzung werthaltiger Immobilien auf höchstem baulichen Niveau.

Für Investoren und Selbstnutzer haben unsere erfahrenen Immobilien-Projektentwickler werthaltige und zukunftssichere Lösungen entwickelt, um vorhandenen Baugrund optimal zu nutzen und zu verwerten.

Alleine im Raum München haben wir in den letzten 10 Jahren weit über 1.500 Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäusern geschaffen. Viele weitere Objekte sind im gesamten Raum zwischen Deggendorf, Regensburg und Landshut entstanden.

Investieren Sie in solide Werte – geplant und gebaut von Praml! Setzen Sie auf erprobte, massive Bauqualität mit nachhaltiger Wertentwicklung und starken Zukunftsperspektiven in besten Lagen.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE



DAS PROJEKT

MÜNCHEN/TRUDERING

KILIHOFSTRASSE

18



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

Im Herbst 2023 errichten wir in Trudering bei München ein elegantes Mehrfamilienhaus mit nur acht Parteien samt Tiefgarage in bewährter Praml-Bau Qualität.

Individuell, Stein auf Stein in Ziegel massiv und unter Verwendung von hochwertigsten Baustoffen schmiegt sich das Haus stilvoll, zeitgemäß und modern in die umliegende Bebauung ein. Bietet attraktive 2- und 3-Zimmerwohnungen von insgesamt ca. 41 m² bis 78 m² Wohnfläche.

Großzügige Gartenanteile im Erdgeschoss, sonnige Balkone bieten jeder Wohnung Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Bodentiefe Fensterelemente lassen viel Licht in die offenen und großzügigen Wohnräume und sorgen für exzellente Wohn- und Lebensqualität.

Eine komfortable Fußbodenheizung sowie eine dezentrale kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung bewirken stets ein behagliches und angenehmes Wohnklima.



Ihre Sonderwünsche hinsichtlich der Wohnungsausstattung werden selbstverständlich berücksichtigt. Großzügige Budgets bei Parkettböden, Fliesen, Türen und der Sanitärausstattung runden das Angebot ab.

Jeder Wohnung steht ein Tiefgarageneinzelstellplatz sowie ein Abstellraum im KG zur Verfügung.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS PROJEKT

MÜNCHEN/TRUDERING

KILIHOFSTRASSE

18



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



DIE LAGE

Trudering

Beliebter Ort zum Wohnen und Arbeiten – nah an der City, noch näher am Grünen!

Es hat gute Gründe, warum sich der Münchner Stadtteil Trudering immer weiter zunehmender Beliebtheit als Wohn- und Arbeitsort erfreut.

Trudering ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung sowie für seine gute Anbindung an das Stadtzentrum von München. Es bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks wie der Riemer Park, Sporteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.



Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Hausarztpraxis, Physiotherapiepraxis, Fitnessstudios, Grundschule und Kindergarten mit Kinderkrippe sind fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Weiterführende Schulen, sowie eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

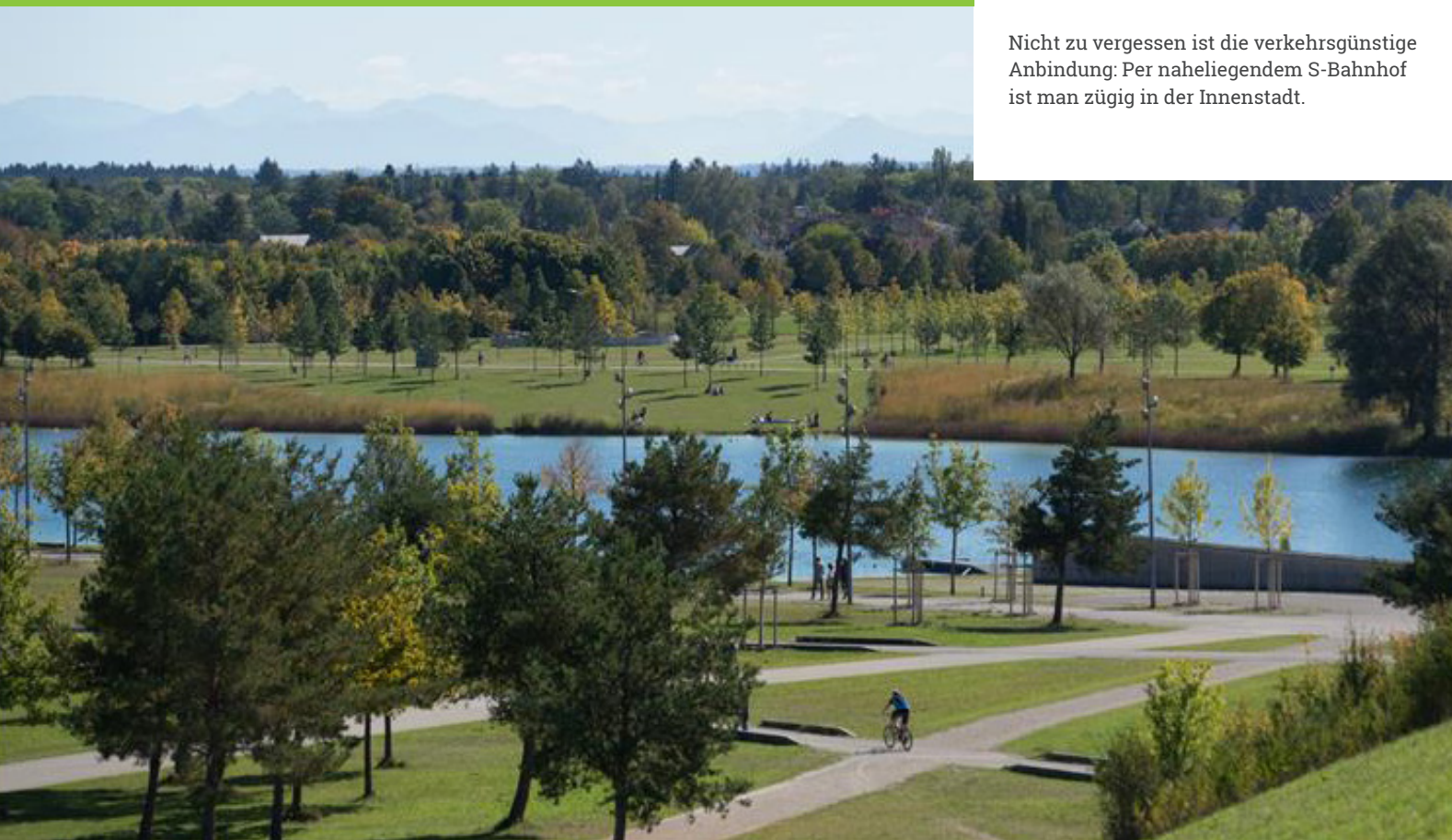
Nicht zu vergessen ist die verkehrsgünstige Anbindung: Per naheliegendem S-Bahnhof ist man zügig in der Innenstadt.

MÜNCHEN/TRUDERING

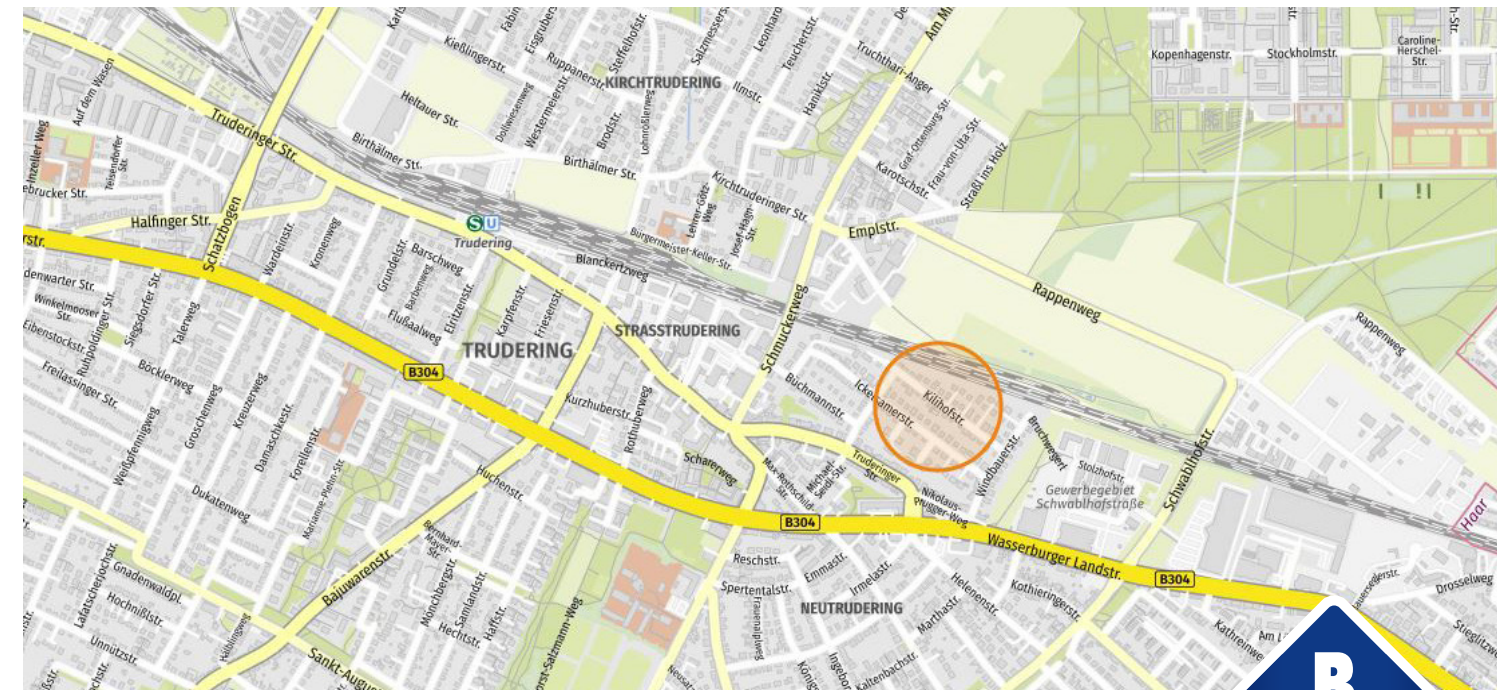
KILIHOFSTRASSE

18

Die Wohngegend punktet einerseits mit Ihrer ruhigen Atmosphäre und andererseits aber mit ihrer bestens ausgebauten Infrastruktur in Sachen Gesundheitswesen, Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.



Blick über den Riemer Park



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

DAS WOHNGEFÜHL

MÜNCHEN/TRUDERING

KILIHOFSTRASSE

18



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss



Beispiel Schlafbereich im Erdgeschoss



Beispiel Schlafbereich im Erdgeschoss



Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.

DAS WOHNGEFÜHL

MÜNCHEN/TRUDERING

KILIHOFSTRASSE

18



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Obergeschoss



Beispielbad im Obergeschoss



Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen

MÜNCHEN/TRUDERING

KILIHOFSTRASSE

18



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



ÜBERSICHT

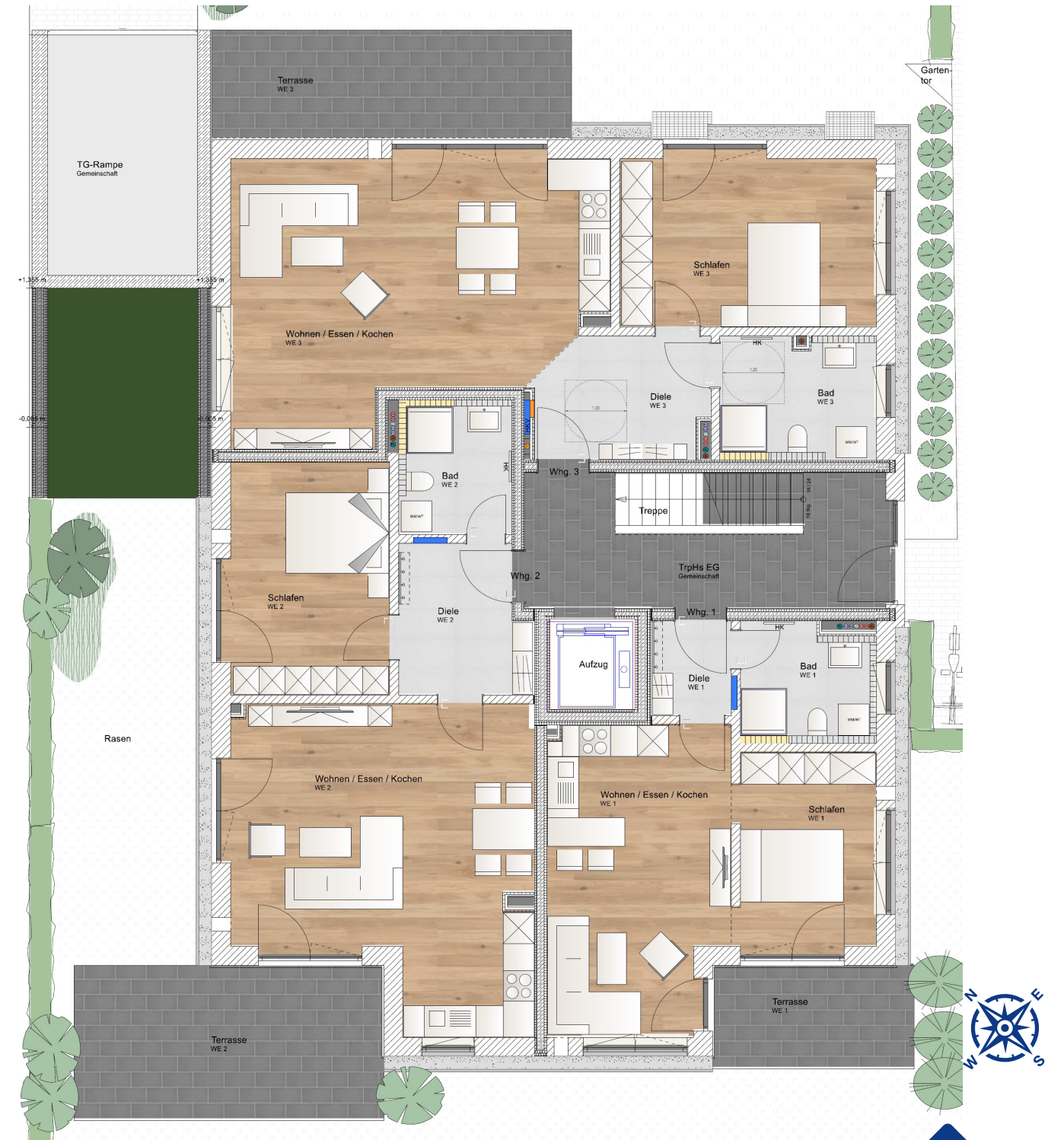
Gesamtübersicht Kellergeschoss mit Tiefgarage

MÜNCHEN/TRUDERING

KILIHOFSTRASSE

18

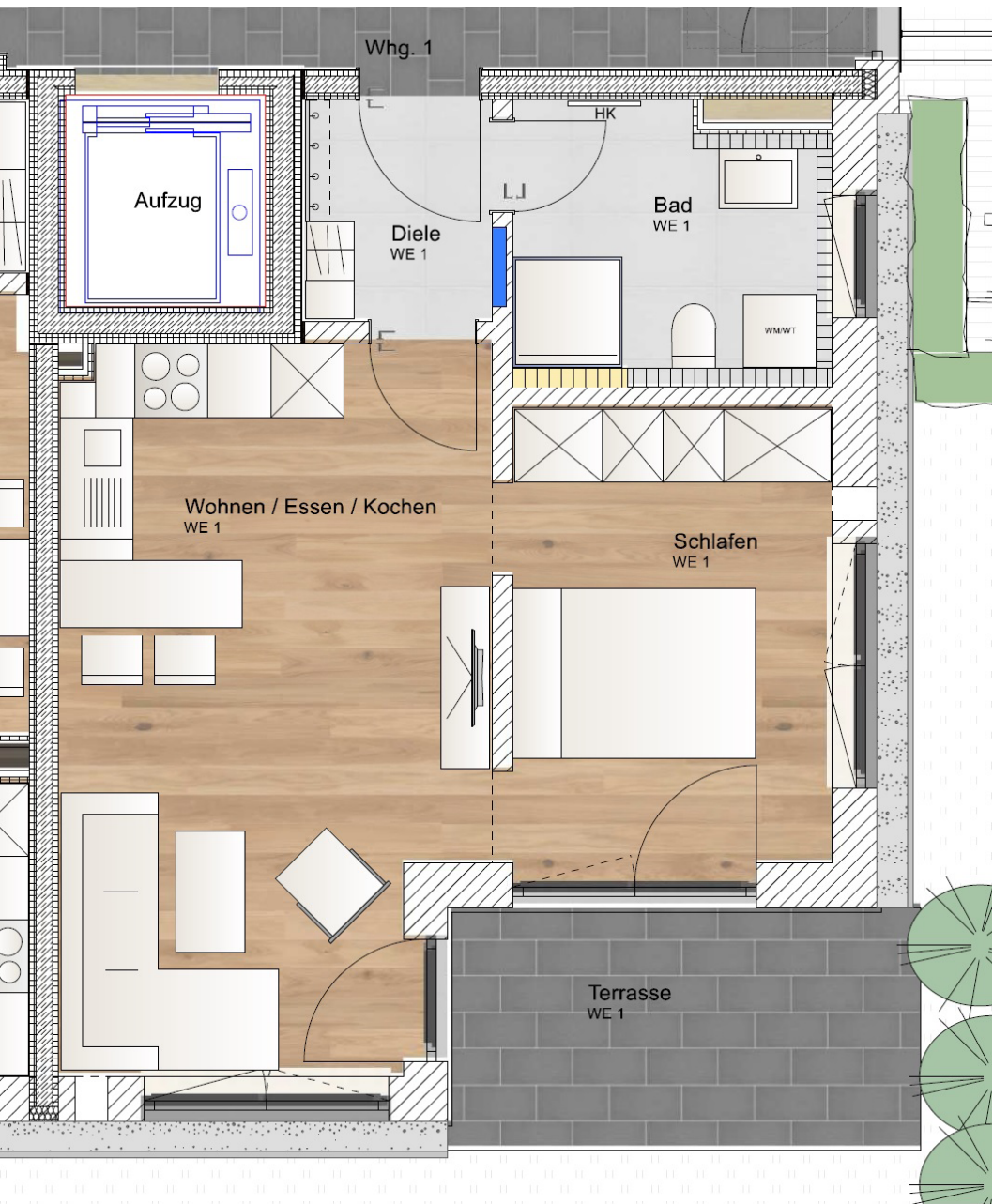
Gesamtübersicht Erdgeschoss



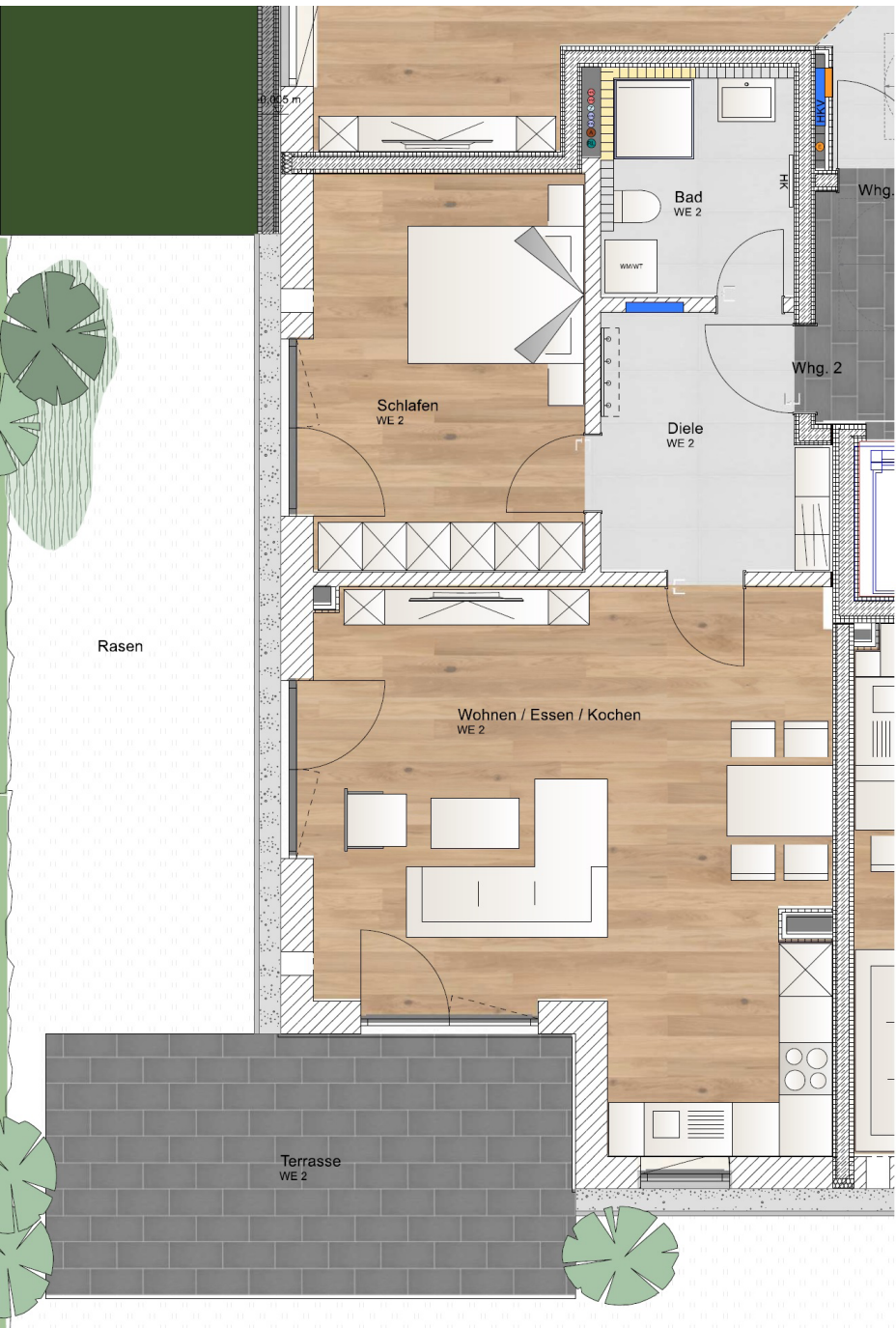
[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE





WOHNUNG 1	
Diele	02,77 m ²
Bad	05,48 m ²
Schlafen	10,42 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	20,19 m ²
Terrasse 1 (50 %)	03,84 m ²
Wohnfläche gesamt	42,70 m ²
Gartenanteil	44,29 m ²



WOHNUNG 2	
Diele	06,92 m ²
Bad	05,17 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,23 m ²
Terrasse (50 %)	08,94 m ²
Wohnfläche gesamt	67,34 m ²
Gartenanteil	148,27 m ²

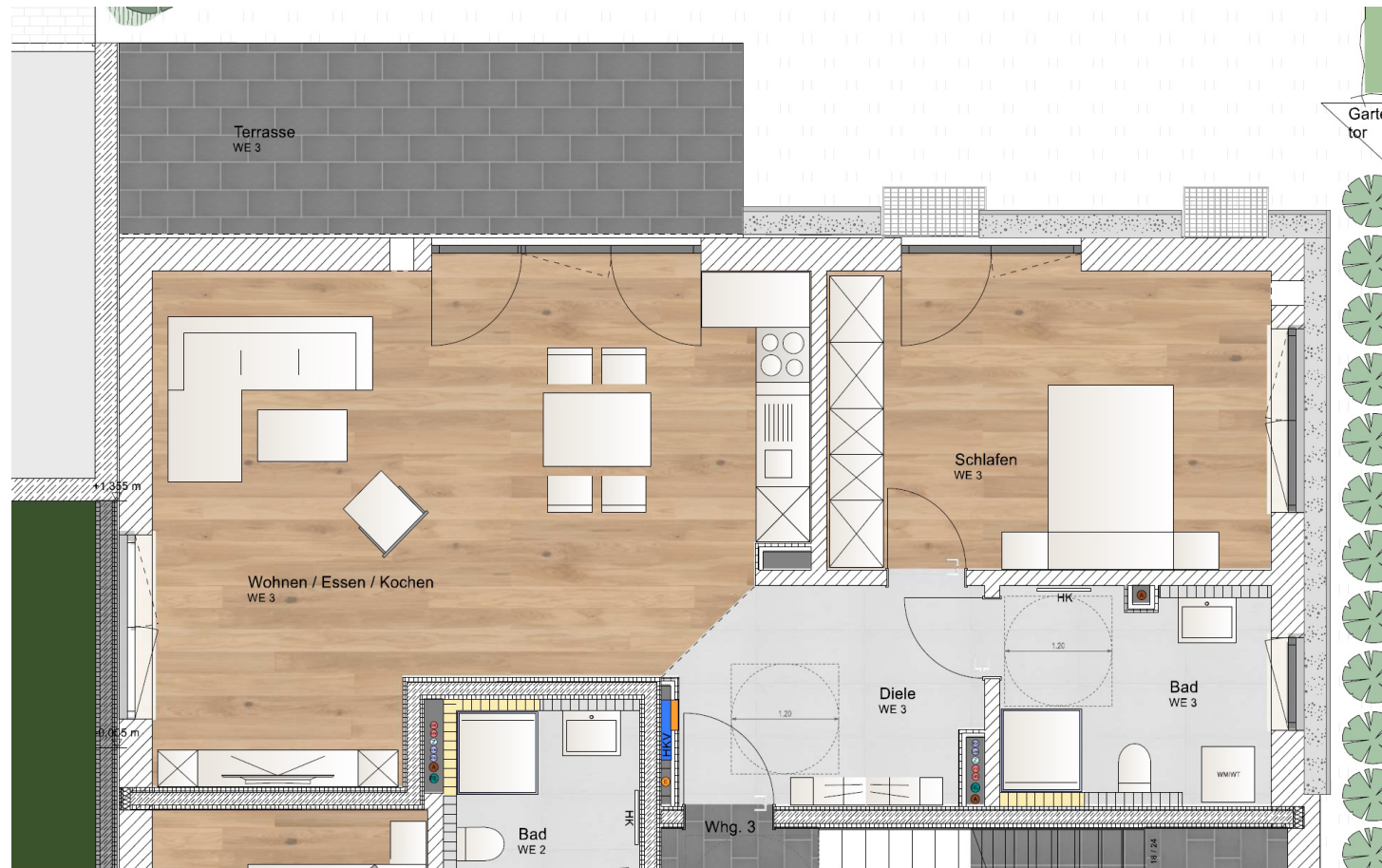


[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



GRUNDRISSSE

Wohnflächen Erdgeschoss



3

Diele	07,66 m ²
Bad	05,83 m ²
Schlafen	16,36 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,82 m ²
Terrasse (50%)	07,31 m ²

Wohnfläche gesamt	71,98 m²
Gartenanteil	105,28 m²



MÜNCHEN / TRUDERING

KILIHOFSTRASSE

8

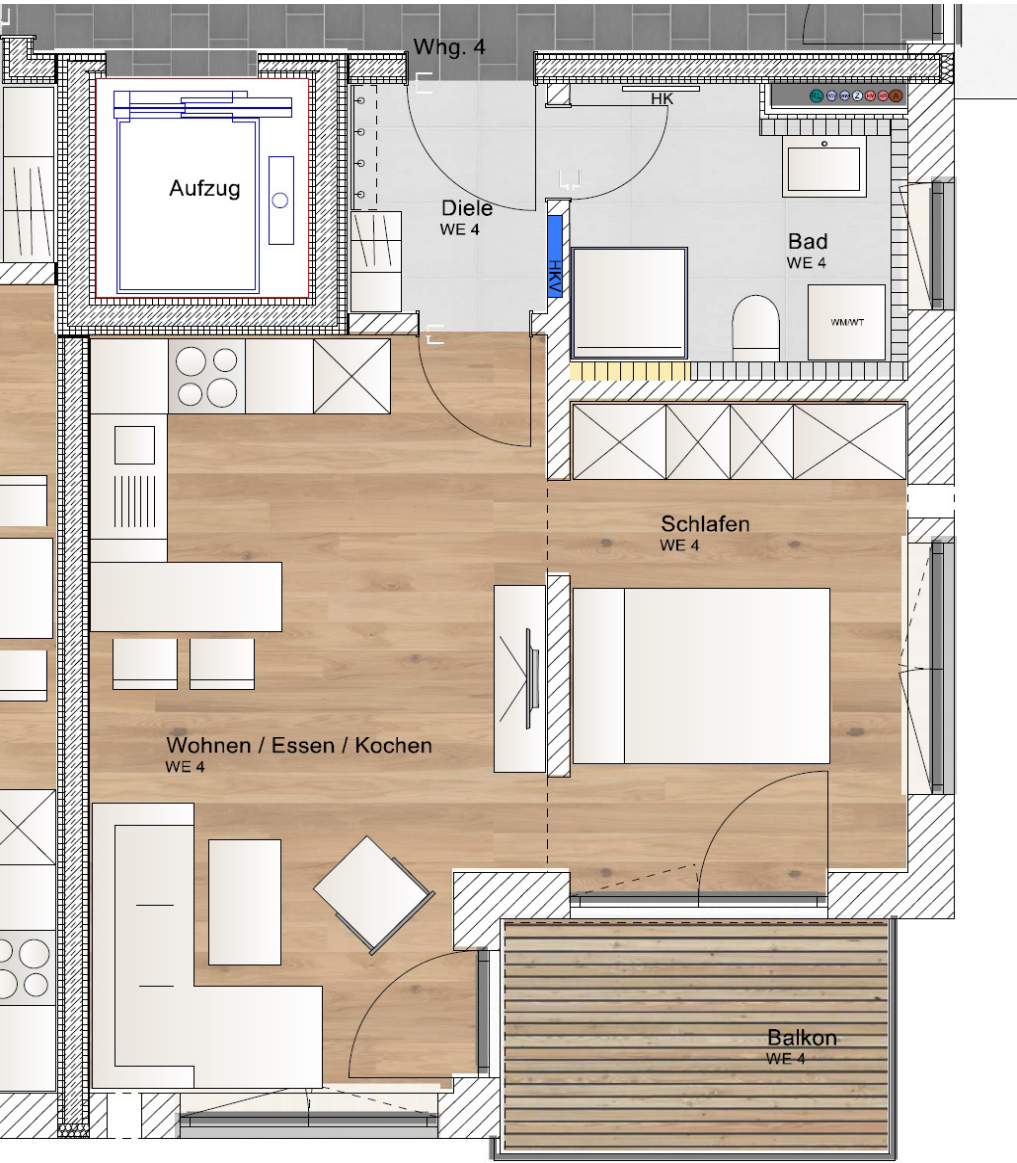
Wohnflächen Obergeschoss



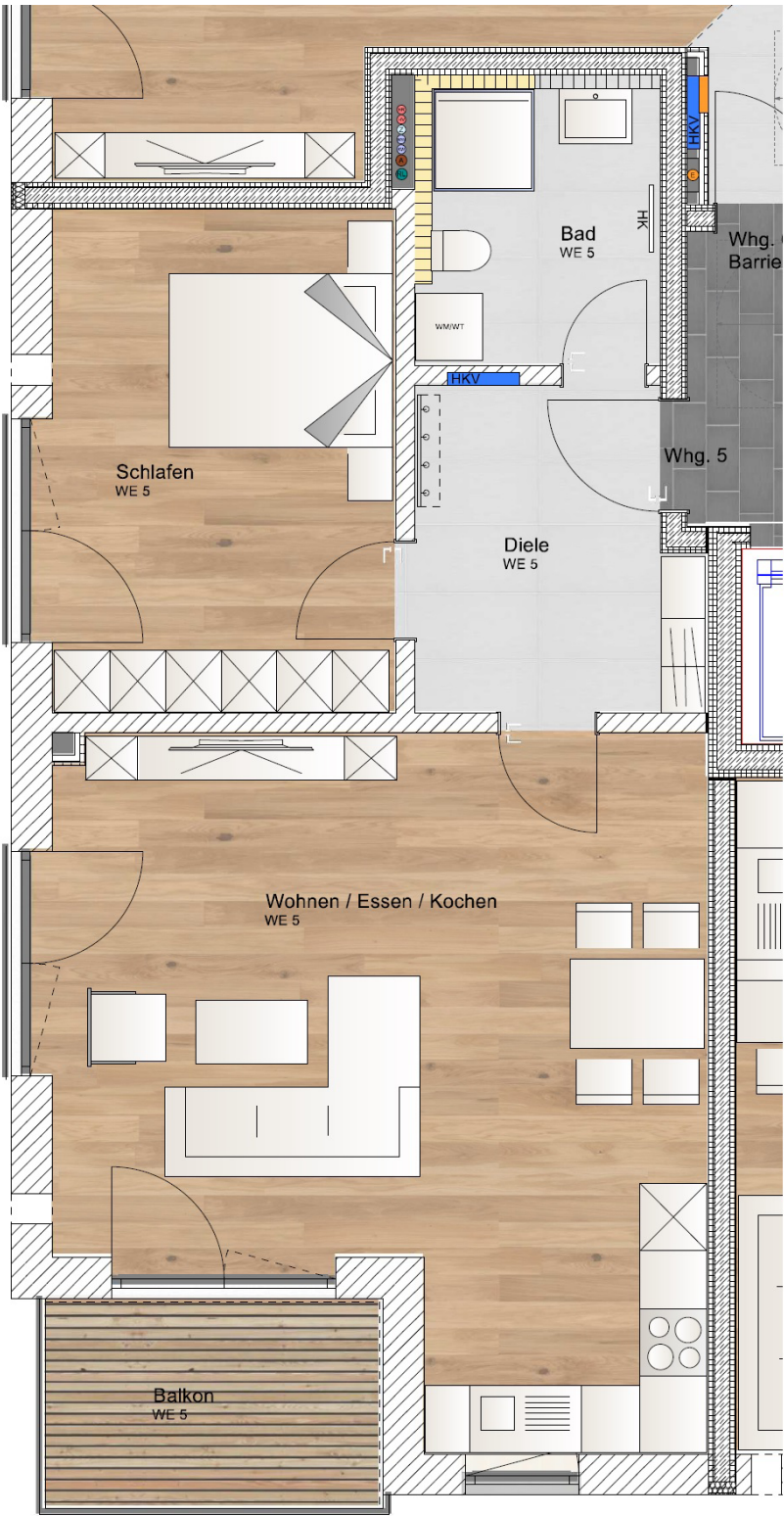
ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

Gesamtübersicht Obergeschoss

Wohnflächen Obergeschoss



WOHNUNG 4	
Diele	02,77 m ²
Bad	05,48 m ²
Schlafen	10,42 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	20,28 m ²
Balkon (50 %)	02,80 m ²
Wohnfläche gesamt	41,75 m ²



WOHNUNG 5	
Diele	06,92 m ²
Bad	05,17 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,23 m ²
Balkon (50 %)	02,80 m ²
Wohnfläche gesamt	61,20 m ²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Wohnflächen Obergeschoss

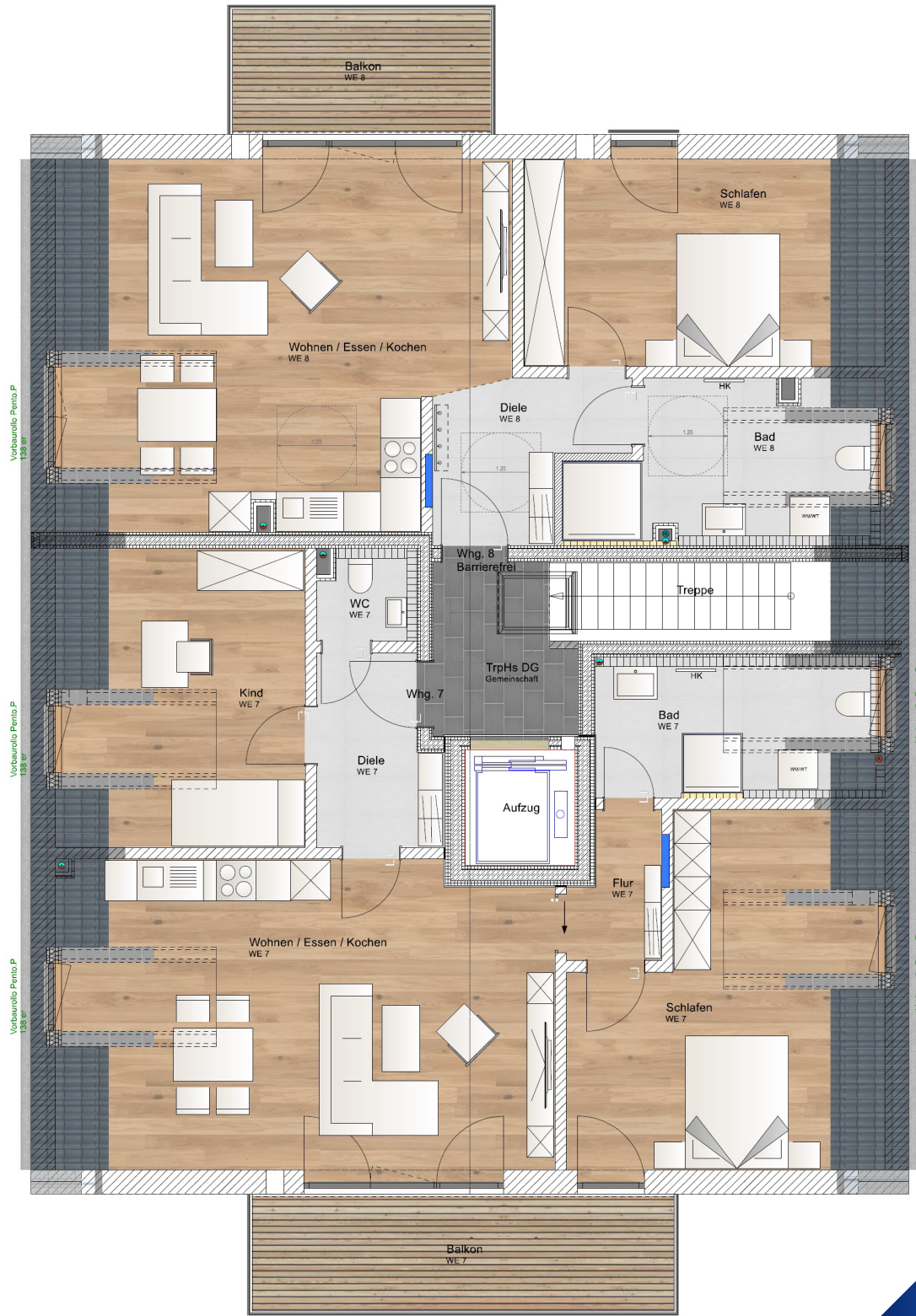


WOHNUNG6

Diele	07,66 m²
Wohnen/Essen/Kochen	35,23 m²
Schlafen	16,36 m²
Bad	05,83 m²
Balkon (50%)	03,63 m²
Wohnfläche gesamt	68,71 m²



Gesamtübersicht Dachgeschoss



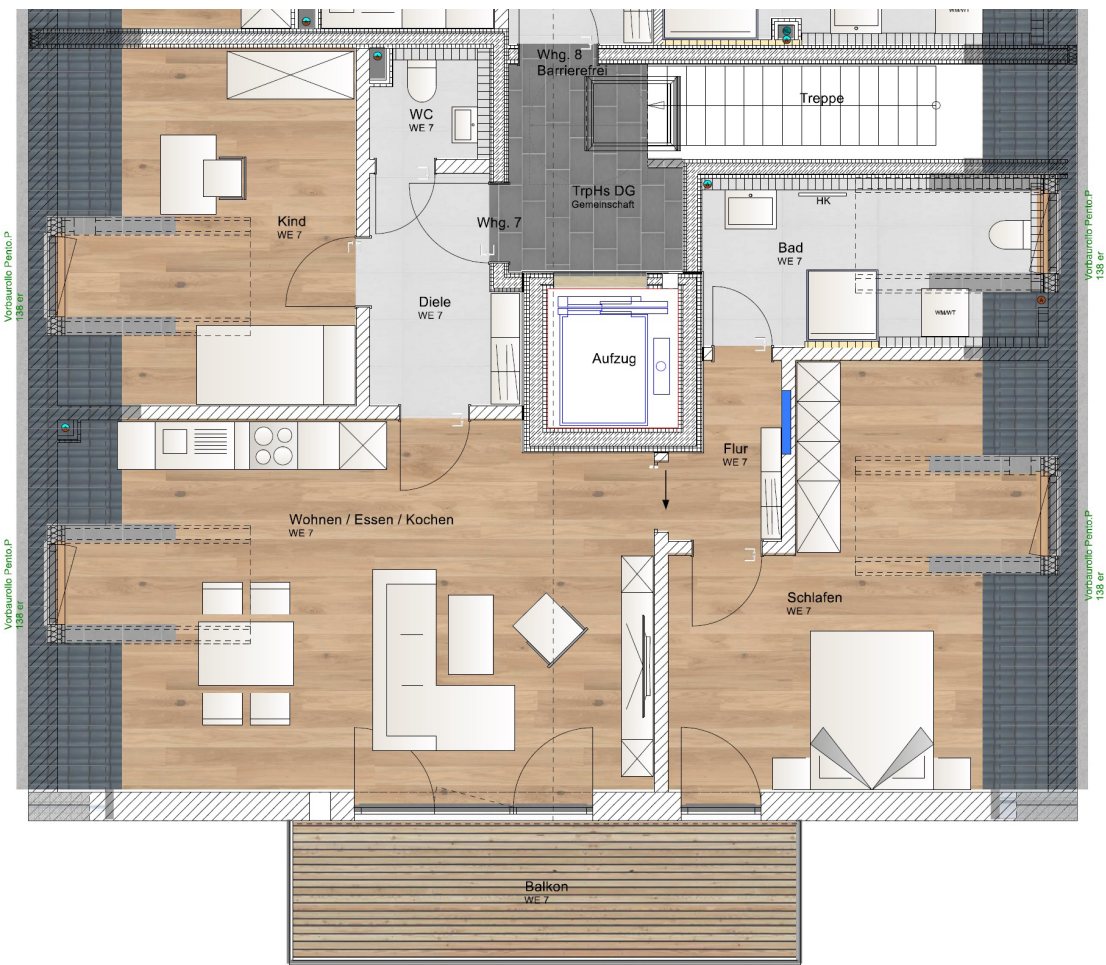
[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



GRUNDRISSSE

Wohnflächen Dachgeschoss

Wohnflächen Dachgeschoss



WOHNUNG7

Diele	04,91 m²
WC	01,80 m²
Kind	11,59 m²
Wohnen/Essen/Kochen	29,52 m²
Flur	2,67 m²
Schlafen	15,51 m²
Bad	06,53 m²
Balkon (50%)	05,52 m²
Wohnfläche gesamt	78,05 m²



WOHNUNG8

Diele	06,00 m²
Bad	07,28 m²
Schlafen	12,37 m²
Wohnen/Essen/Kochen	29,76 m²
Balkon (50 %)	03,63 m²
Wohnfläche gesamt	59,04 m²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baus-



ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

EINHEIT	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GARTENANTEIL
WOHNUNG 1	42,70 m²	2	44,29 m²
WOHNUNG 2	67,34 m²	2	148,27 m²
WOHNUNG 3	71,98 m²	2	105,28m²
WOHNUNG 4	41,75 m²	2	
WOHNUNG 5	61,20 m²	2	
WOHNUNG 6	68,71 m²	2	
WOHNUNG 7	78,05 m²	3	
WOHNUNG 8	59,04 m²	2	

Zukunftsweisend
handeln.



WIR HABEN DIE ZUKUNFT
AUF DEM PLAN –
WEIL SICH BEDÜRFNISSE ÄNDERN
UND ANSPRÜCHE WACHSEN.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]





Südostansicht



Nordostansicht



Nordwestansicht



Südwestansicht

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

**Modernes Mehrfamilien-
haus in individueller und
massiver Ziegelbauweise**

HIGHLIGHTS

—
Werthaltige Ziegel-Massivbauweise

—
Energiesparende Wärmepumpe

—
Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

—
**Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
für eine effiziente Wohnraumbelüftung**

—
**Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster
mit wärmedämmender Dreifachverglasung**

—
Komfortable elektrische Bedienung der Rollläden

—
Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen (Verlegung verklebt)

—
Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge

—
Vollständige Unterkellerung mit Tiefgarage und Abstellräumen

—
**Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper
mit E-Patrone**

—
Durchdachte Wohnungsgrundrisse

—
Ein Tiefgaragenstellplatz je Wohneinheit

—
Herstellung sämtlicher Außenanlagen

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

1. ALLGEMEINES
2. ERDBAU
3. ENTWÄSSERUNG
4. BETON- / STAHLBETONBAU
5. MAURERARBEITEN
6. DÄMMUNG / ABDICHTUNG
7. ZIMMERER
8. SPENGLER
9. SCHLOSSER
10. INNEN- / AUSSEN-PUTZ
11. ESTRICH
12. FENSTER / SONNENSCHUTZ
13. HAUSTÜRE / GARAGENTOR
14. FLIESEN / NATURSTEIN
15. BODENBELÄGE
16. INNENTÜREN
17. TROCKENBAU
18. MALERARBEITEN
19. SANITÄR
20. HEIZUNG / LÜFTUNG
21. ELEKTRO
22. AUFZUG
23. AUSSENANLAGEN
24. HINWEISE

1. ALLGEMEINES

Sämtliche Baustoffe, Abmessungen und Ausführungen entsprechen den anerkannten Regeln der Technik, den neuesten Bestimmungen der geltenden Normen im Bauwesen sowie den Bestimmungen für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5 und Wärmeschutz nach GEG2023. Für die Bauteile erfolgt die Ermittlung der Abmessungen und der erforderlichen Bewehrung mit Stabstahl oder Stahlfasern durch die statische Berechnung und die Anforderungen des Schallschutzes nach der Schallschutzberechnung. Die Dämmwerte und Stärke von Dämmstoffen werden durch die Wärmeschutzberechnung festgelegt.

Ausstattung und Geräte werden ausschließlich von Markenherstellern verwendet.

Ausstattung und Geräte werden ausschließlich von Markenherstellern verwendet.

Für Ausstattung, die durch den Käufer gewählt werden kann, ist im Anhang eine Bemusterungsübersicht mit Angaben zum Budget oder zur Produktserie der Ausstattung, sowie den Bemusterungsadressen beigefügt.

Die Bemusterung und Festlegung von Material und Farben für die Allgemeinbereiche erfolgt durch den Bauträger.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen, 8 Tiefgaragenstellplätze.

Im Untergeschoss befindet sich der Hausanschlußraum, der Technikraum, die Ab-

stellräume der Wohnungen, ein Raum für Kinderwagen und mobile Gehhilfen, die Tiefgaragenstellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die Geschosshöhen sind dem Schnitt zu entnehmen. Nach der statischen Berechnung sind geringfügige Abweichungen möglich, da eine Änderung der Deckenstärken im Rahmen der Baugenehmigung aufgefangen werden muss.

Zufahrt und Zugang zum Grundstück erfolgt von der Kilihofstrasse aus. Auf dem Grundstück entstehen Stellmöglichkeiten für Müllboxen und Fahrräder sowie ein Kinderspielplatz samt Zuwegung.

Das Gebäude wird im besenreinen Zustand übergeben.

LEISTUNGSUMFANG:

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Bauantrag
- Freiflächengestaltungsplan
- Entwässerungseingabeplan
- Statik
- Baugenehmigungs- und Prüf-Gebühren
- Brandschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Energiebedarfsrechnung
- Luftdichtigkeitstest
- Energieausweis
- Ausführungspläne
- Bauleitung und Koordination
- Hausanschlüsse für Strom, Kanal und Trinkwasser
- Telefon- Internet u. TV Anschluss nach Wahl des Bauträgers

- Verbrauchskosten für Strom und Wasser bis Schlüsselübergabe
- Erstellung Schnurgerüst
- Freilegung und Bestimmung aller Grenzpunkte des Grundstücks
- Erschließungskosten bis Fertigstellung
- Bezugsfertige (schlüsselfertige) Erstellung der Wohnanlage, wie nachfolgend beschrieben
- Landschaftsgärtnerische Begrünungsmaßnahmen
- Die Kosten der Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Die notariellen Kosten des Kaufvertrages und die daraus resultierenden Nebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbssteuer und die Kosten für die Finanzierung

2. ERDBAU

- Humusabtrag soweit vorhanden
- Aushub der Baugrube bis Unterkante Bodenplatte und Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials
- Sauberkeitsschicht unter der Bodenplatte soweit erforderlich
- Verbauarbeiten soweit erforderlich (Erdarbeiten nach Baufertigstellung siehe „Außenanlagen“)

3. ENTWÄSSERUNG

- Sämtliche Abwasser- und Regenwasserleitungen im Außenbereich als KG-Leitungen
- Abwasserleitungen im Gebäude sind in den Leistungen für Heizung und Sanitär

- enthalten
- Versickerungsanlagen für Regenwasser und Schmutzwasser gemäß Entwässerungsplan
- Entwässerungsrinnen soweit erforderlich

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

4. BETON/STAHLBETONBAU

- Fundamentbodenplatte in Stahlbeton
- teils Kellergeschossinnenwände, Rampenwände mit Einfahrtsgebäude in Beton inkl. Herstellung aller Aussparungen
- Erdberührende Stahlbeton-Bauteile in WU-Beton soweit notwendig
- Doppelwände im Kellergeschoss und in der Tiefgarage
- Stahlbetonstützen in der Tiefgarage
- Fundamente für Stützen und Wände der Tiefgarage
- Tiefgaragen-Rampe
- Fugenband zwischen Betonaußenwand und Bodenplatte
- Fundamenterder inkl. Anschlussfahne für Potenzialausgleich
- Balkone und Eingangsüberdachung als Fertigteil- oder Ortbetonplatte thermisch getrennt
- Abdichtung der Tiefgaragendecke entsprechend den technischen Erfordernissen einschließlich aller Anschlüsse an die angrenzenden Bauteile
- Geschossdecken vorzugsweise als schalglatte Stahlbetonelementdecken, mit Aufbeton vergossen. Wo statisch oder technisch nicht möglich auch als Ortbetondecken
- Stahlbetonunterzüge als sichtbare Unterzüge, bzw. wo möglich in deckengleicher Ausführung
- Treppen als schallentkoppelter Stahlbetontreppenlauf
- Zargen-Kellerfenster in Dreh-Kippausführung mit 3-fach Isolierverglasung im KG
- Deckenaussparungen für die vertikale Leitungsführung durch alle Geschosse sowie für Treppen

- Beton-Lichtschächte inkl. Gitterrostabdeckung und Abhebesicherung
- Wohnungstrennwände teils in Beton

5. MAURERARBEITEN

- Außenwände aus Ziegel, Wandstärke 36,5 cm
- Innenwände aus Ziegel für tragende und nichttragende Wände in verschiedenen Stärken nach den Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz vom EG bis Spitzboden teils im KG einschließlich aller erforderlichen Aussparungen und Stürzen
- Installationsschächte und Vormauerungen in Ziegel oder Trockenbau nach Wahl des Bauträgers
- Rollladen-Kästen EG bis Dachgeschoss bei Ziegelwänden, teils Vorbaurollos soweit erforderlich

6. DÄMMUNG / ABDICHTUNG

- Perimeterdämmung als Außendämmung gegen Erdreich im gesamten Kellergeschoss an den Betonaußenwänden
- Dämmung zur Vermeidung von Wärmebrücken, bzw. thermische Trennung
- Gefälledämmung und 2-fache Abdichtung auf den Dachterrassen und Balkonen soweit erforderlich, zusätzlich geschützt mit einer Bautenschutzmatte
- Sperrbetondecke mit Kiesschüttung und extensiver Begrünung auf der Tiefgarageneinfahrt
- Abdichtung Balkonplatten zur aufgehen den Wand
- Stufe bei Austritt auf Dachterrassen

- Alle Dämmungen werden nach Material, U-Wert und Stärke gemäß GEG-Berechnung bestimmt

7. ZIMMERER

- Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl. Dimensionen gemäß den statischen Erfordernissen
- Rauschalung oberseitig
- Diffusionsoffene Dachbahn
- Lattung und Konterlattung
- Dacheindeckung Betondachpfannen. Farbe nach Wahl des Bauträgers
- Dachgauben und Dachflächenfenster Anzahl und Dimensionen nach Plan

8. SPENGLER

Sämtliche Ausführungen in Titanzink bei

- Dachrinnen und Fallrohren
- Anschluss- und Abdeckblechen
- Gaubenverblechung

9. SCHLOSSER

- Balkongeländer und französische Balkone (Stahl gepulvert)) bestehend aus Unter- und Obergurt mit senkrechten Füllstäben sowie Edelstahlhandlauf
- Stahlgeländer im Allgemeintreppenhaus pulverbeschichtet mit Edelstahlhandlauf

10. INNEN- / AUSSENPUTZ

- Kalkzementputz gefilzt Q2 in den Bädern sowie an den gemauerten Wänden im Kellergeschoss. Im Treppenhaus werden auch die Betonwände verputzt, einschließlich Haftgrund
- Kalkgipsputz gefilzt Q2 an allen übrigen

- gemauerten Wänden im EG- bis Dachspitz
- Außenputz als 2-Lagenputz, Oberfläche Kornstruktur fein verrieben, als bereits eingefärbter Außenputz
- Bei rissegefährdeten Bereichen wird ein Putzgewebe eingearbeitet. Die Anschlüsse an Fenstern und Fenstertüren erfolgen mit APU-Leisten

11. ESTRICH

- Alle Räume mit Fußbodenheizung werden mit Heizestrich ausgestattet, einschließlich Bewehrung mit Eurofaser
- Räume ohne Fußbodenheizung mit Estrich auf PE-Folie sowie Wärme- und Trittschalldämmung gemäß EnEV. Estrich für Fliesenbelag wird faserbewehrt
- Epoxidharzbeschichtung auf der Tiefgaragenrampe

12. FENSTER / SONNENSCHUTZ

- Fenster und Fenstertüren als 6 bis 7-Kammerprofil aus witterungsbeständigem, pflegeleichtem Kunststoff, Farbe innen weiß und außen anthrazit für alle Räume EG bis Spitzboden.
- Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Dreh- und Drehkipp-Beschläge einschließlich Drehsperre
- Fenstergrößen und -teilung nach Plan
- Fensterflügel sind max. 1 m breit. Breitere Fenster werden entsprechend geteilt:
 - einteilig mit 1 Drehkippflügel
 - zweiteilig mit einem Dreh- und einem

- Drehkippflügel
- Fenster in den Bädern im EG mit Sichtschutzverglasung
- Aluminiumrollläden im Mauerkasten mit elektrischer Einzelbedienung, für alle Fenster in den Wohnungen vom EG bis zum Dachgeschoss.
- Fensterblechen außen in Alu Natur

13. HAUSTÜRE/GARAGENTOR

- Haustüre mit Stoßgriff außen, Standarddrücker EV1 innen, elektrischem Türöffner und Obentürschließer. Panikschloss
- Automatisches Garagenkipptor, Regelung über eine Ampelanlage, betätigt über einen Schlüsselschalter, bzw. einen Handsender von außen und mit Zugseil von innen. Ein Handsender je Stellplatz

14. FLIESEN / NATURSTEIN

- Fensterbänke gefliest in den Bädern und im WC
- Fensterbänke Naturstein Granit in allen anderen Räumen mit Brüstungsfenstern
- Wandfliesen in den Bädern 1,20 m hoch, im Bereich der Dusche 2,00 m hoch
- Bodenfliesen mit gefliesten Sockelleisten
- Einfache Bodenfliesen mit gefliesten Sockelleisten in den Räumen im KG
- Bodenfliesen in den Größen
 - 33 cm x 33 cm,
 - 60 cm x 30 cm,
 - 60 cm x 60 cm;
- Verlegung gerade mit gefliesten Sockelleisten
- Tritt- und Setzstufen der Allgemeintreppe mit Naturstein Granit
- Alu-Abschlussschienen nach Wahl des

Bauträgers

15. BODENBELÄGE

- Fertigparkettböden, Verlegung verklebt
- Holzummantelte Sockelleisten passend zum Parkettboden

16. INNENTÜREN

- Innentüren in den Wohnungen bestehend aus Umfassungszarge und einhängfertigem Türblatt mit Röhrenspankernmittellage einschließlich Bänder und Drückergarnitur in Edelstahl. Oberflächen wahlweise in Weißlackfolie, Echtholz furnier oder CPL. Türhöhen-Richtmaß 212,5 cm
- Wohnungseingangstüren als Vollspanntüren, Klimaklasse 2, im EG Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3 mit schweren 3-teiligen Bändern, Bodendichtung, Obentürschließer und Spion. Die Türen und Zargen sind neutral weiß einschließlich Drückergarnitur mit Knauf außen und Profilzylinder
- Alle Türen der Allgemeinräume im Untergeschoss als Stahltüren. Abmessungen, Feuerschutzklassen, Rauchdichtungsanforderungen und Selbstschließmechanismus je nach Vorschrift
- Einbau einer Schließanlage mit Profilzylindern nach Schließplan in einer geschützten Serie. Wohnungsschlüssel, bzw. Haustürschlüssel gleichsperrend mit Haustüre, Kellerabteile und Allgemeintüren, bzw. gesonderte Gruppe für Hausmeister mit Technikräumen. Briefkästen

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

erhalten einen gesonderten Schlüssel

17. TROCKENBAU

- Verkleidung von Leitungen im Wohn- und Allgemeinbereich, wo brandschutz-technisch erforderlich
- Bei Dachschrägen Lattung und Beplanung mit Gipskartonplatten, Oberfläche in Q2, Randanschlüsse Acryl
- Teils Metalltrennwandsystem für die Kellerabteile. Türen mit Profilzylinder passend zur Schließanlage

18. MALERARBEITEN

- Weißer Silikat-Farbanstrich für Putzflächen aller Räume innerhalb von Wohnungen. Bei den Betondecken in den Wohngeschossen (inkl. Treppenhäusern) werden, soweit Elementdecken zum Einsatz gelangen, die Montagefugen sauber verspachtelt und die Flächen mit Raufaserfarbe gespritzt
- Waschfester Silikat-Farbanstrich für Kellerwände und -decken, sowie für das Allgemeintreppenhaus
- Wasserabweisender Außendispersionsanstrich für den Sockelputz
- Einmaliger Egalisierungsanstrich für den Außenputz
- Außenfarbe nach Wahl des Bauträgers
- Deckel der Heizkreisverteiler in weiß

19. SANITÄR

- Warm- und Kaltwasserversorgung in korrosionsbeständigen und gesundheitlich unbedenklichen Kunststoff- und Edelstahlrohren

- Wasserenthärtungsanlage
- Abwasser in HT-Rohren, bzw. Schallschutzrohren
- Ausstattung der Bäder und WC in den Wohnungen gemäß Aufstellung in der Anlage
- Beschreibung der Sanitärartikel gemäß gesonderter Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 – 4 /2023“
- Anschluss für Küchenspülen mit Ablauf, Warmwasser-Eckventil und Kaltwasser-Kombinations-Eckventil, für parallelen Anschluss eines Geschirrspülers
- Gartenkaltwasser-Anschluss bei den Terrassen im Erdgeschoss. Gartenwasseranschluss für den Allgemeinbereich ist für den Hausmeister absperribar.
- Ausgussbecken im Technikraum mit Entwässerung über eine Überflur-Hebeanlage
- Wohnungen teils barrierefrei vorbereitet aus baurechtlichen Gründen nach den Vorgaben der BayBO

20. HEIZUNG / LÜFTUNG

- Wasser-Wasser-Wärmepumpe zur Beheizung und Warmwasserbereitung nach Vorgabe der Projektierung
- In den Wohnräumen Fußbodenheizung. Regelung der Fußbodenheizkreise über Einzelraum-Thermostatsteuerung (keine separate Steuerung in Diele). Größe und Anordnung der Heizflächen nach den Angaben der Heizungsprojektierung und dem Wärme- / Nutzungsbedarf der jeweiligen Räume
- Zirkulationseinrichtung für Warmwasser soweit erforderlich
- elektrischer Handtuchheizkörper in den

Bädern

- Be- und Entlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung. Anzahl und Anordnung der erforderlichen Geräte nach dem Lüftungskonzept

21. ELEKTRO

- Elektroinstallation ab Übergabesicherung des zuständigen Energieversorgers
- Haupt-Sicherungskasten mit den Stromzählern und Unterverteilung für Allgemeinbereich im Hausanschlussraum (HAR)
- Unterverteilung für die Wohnungen innerhalb der Wohnungen
- Wohnungsunterputzkasten mit Multimediateilverteiler zur Vorbereitung des späteren Netzwerkausbaus
- Im Kellergeschoss erfolgt die Installation in den untergeordneten Kellerräumen Aufputz. In den Wohngeschossen und im allgemeinen Treppenhaus unter Putz
- Steckdosen und Schalter im Wohngebäude von Busch-Jaeger Reflex Si in weiß oder gleichwertig
- Außensteckdosen bei Terrasse, Balkone und Dachterrassen, sind von innen schaltbar
- Handtuchheizkörper in den Bädern sowie Anschluss für Waschmaschinen und Trockner (siehe Elektro- und Sanitärausstattung)
- Im Kochbereich wird ein E-Herd-Anschluss vorgesehen. Eine der Steckdosen wird für einen Spülmaschinenanschluss separat abgesichert
- Lampen inkl. Leuchtmittel für Allgemeinbereiche sowie bei Wandleuchten (Terrassen / Dachterrassen / Balkone / Loggien) enthalten

- Vorbereitung E-Ladestation nach GEIG
- Briefkastenstandanlage mit Klingeltableau und Videosprechanlage, Sprechstelle in der Wohnung (Diele) mit Farbdisplay

22. AUSSENANLAGEN

- Pflasterbelag mit Frostschutzunterbau für die Hauszugänge, die Zufahrt, Fahrradstellplatz und für den Mülltonnenstellplatz inkl. Müllboxen nach Anforderung, einschließlich Einfassung mit Betonleisteinen, teils Betontrittplatten zum Spielplatzbereich
- Die Terrassen mit Betonplattenbelag sind annähernd höhengleich mit dem Wohnraumfußboden und erhalten eine Einfassung aus Beton-Leistensteinen im Magerbetonkeil
- Balkone und Dachterrassen mit WPC-Dielen, Fabr. Megawood, classic 21 mm x 145 mm (max. Belastung 150 kg/ m²)
- Rollkiesstreifen mit Betonleistein als Abgrenzung, wo keine Bauteile oder befestigten Flächen an das Wohngebäude anschließen
- Die Freiflächen werden nach den Belangen des Freiflächengestaltungsplanes und den Forderungen der Baugenehmigung begrünt bzw. bepflanzt
- Sanierung bestehender Zäune, bzw. neu erforderliche Zäune nach den Vorgaben des Freiflächengestaltungsplans sonst Doppelstahlmattenzaun

23. HINWEISE

- Die in den Plänen und Illustrationen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen etc. dienen lediglich der Veranschaulichung und sind, sofern sie nicht in der Baubeschreibung erwähnt wurden, nicht Bestandteil des Leistungsumfanges
- Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks sowie Temperatureinflüsse und bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (Kriechen und Schwinden) könnten in den ersten Jahren nach Fertigstellung feine Risse in den Stahlbetonelementen und dem Putz, sowie Silicon-/Acrylfugen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen keinen Mangel dar
- Die Größe der Wohnflächen ist gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung (WoFlV) nach Fertigmaßen berechnet. Abweichungen (Mehrungen / Minderungen) der Wohnfläche bis 2% liegen im Toleranzbereich und werden nicht vergütet
- Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass die Austrocknung des Bauwerks auch nach Bezugsfertigkeit eine gewisse Zeit erfordert. Ergänzend zur Lüftungsanlage ist kundenseitig das tägliche, mehrmalige und kurzfristige Lüften (Stoßlüften) erforderlich
- Alle Räume sind entsprechend der vorgesehenen Temperaturen während der kalten Jahreszeit ständig zu beheizen
- Die Budgetpreise sind die Listenpreise der Händler, so dass jeder Kunde vor Ort die Preise vergleichen kann. Die Preise entsprechen nicht den Einkaufspreisen der Fa. Praml. Bei Eigenleistung und

Budgetunterschreitung werden verringerte Beträge vergütet, entsprechend der kalkulierten Geschäftskosten

- Änderungen des Leistungsumfanges sind grundsätzlich vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren, ausgenommen Bemusterungsgegenstände

AUSSTATTUNGSDetails

WE 1 – WE 8		BELAG						ELEKTRO										BEMERKUNGEN		
Die Ausstattung gilt für den Raumtyp, sofern in der jeweiligen Wohnung vorhanden. Siehe Grundrisse.		Fußbodenheizung	Fliesen einfach	Fliesen	Parkett	Betonplatten	WPC	Deckenauslass	Wandauslass	Lichtschalter	Steckdose b. Schalter	Steckdose 1-fach	Steckdose 2-fach	Steckdose 3-fach	Außen-Steckdose	Antennendose verkabelt	Netzwerkdose verkabelt	Rauchmelder		
		Diele/Gardr.	■		■				1-2*		1-2*	1	1						1	
		Bad	■		■				1	1	2	1	2	1						
		Duschbad	■		■				1	1	2	1	2	1						
		Schlafen	■			■			1		2	1	1	2	1		1	1	1	
		Kind	■			■			1-2*		2	1	1	2	1		1	1	1	
		Kochen/Wohnen/Essen	■			■			3-4*		3		4	4	4		1	1	1	Küchenspülenanschluss
		Abstellraum/Speis			■				1		1	1	1							
		Flur W7				■			1		1		1							
		Terrasse					■			1	1					1				Steckdose von innen schaltbar
Balkon/Dachterrasse						■		1	1					1						
Kellerabstellraum		■					1		1		1									

AUSSTATTUNGSDetails

WOHNUNG	SANITÄR									BEMERKUNGEN
Die Ausstattung gilt für den Raumtyp, sofern in der jeweiligen Wohnung vorhanden. Siehe Grundrisse.	Waschtisch WTA01	Handwaschbecken HWBA01	WC WCA01	Badewanne BWA01	Duschplatzanlage DPA01	Duschplatzanlage DPA8	Duschplatzanlage DPA02	Badheizkörper BKH05	Anschluss für Waschmaschine + Trockner	
	Wohnung 1									
	Bad	■		■	■			■	■	
	Wohnung 2									
	Bad	■		■		■		■	■	
	Wohnung 3									
	Bad	■		■	■			■	■	
	Wohnung 4									
	Bad	■		■		■		■	■	
	Wohnung 5									
	Bad	■		■	■			■	■	
	Wohnung 6									
	Bad	■		■	■			■	■	
	Wohnung 7									
	WC	■		■				■		
	Bad	■		■	■			■	■	
	Wohnung 8									
	Bad	■		■	■			■	■	

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



AUSSTATTUNGSDETAILS

ALLGEMEIN	BELAG				SAN		ELEKTRO							BEMERKUNGEN
Die Ausstattung gilt für den Raumtyp, sofern in der jeweiligen Wohnung vorhanden. Siehe Grundrisse.	Fliesen einfach	Naturstein	Pflaster	Beschichtung	Aussussbecken	Gartenwasser	Deckenleuchte	Wandleuchte	Lichtschalter	Bewegungsmelder	Steckdose	Langfeldleuchten	Pollerleuchten	
Treppenhaus KG		■					3			2				
Treppenhaus EG		■					3			4				Beleuchtung Eingangsbereich mit Briefkastenanlage + Klingel- und Videoanlage
Treppenhaus OG		■					3	1		2				
Treppenhaus DG		■					1			1				
Flur Kellerabteile	■						4			2				
Technik/HAR	■				1	1	2		1		2			Anschluss Heizung, Hauptverteiler u. Medien
Schleuse		■					1			1				
Aussenbereiche			■						1				5	
Fahrräder			■									1		
TG-Rampe				■				3						
Tiefgarage			■									9*		

*situationsbedingt

BEMUSTERUNGS-ÜBERSICHT

Ausstattung:		Bemusterung bei:	Ansprechpartner:
AUSWAHL SANITÄR	Einzelaufstellung siehe Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 - 4/2023“.	Sanitär Heinze Europaring 1 94315 Straubing	Herr Regensperger: Tel. 09421-9255-48
		Fa. Nerlich+Lesser Großwaldring 10 94469 Deggendorf	Frau Müller: Tel. 0991-2701-236
FLIESEN, NATURSTEIN, PLATTEN	Budgetbetrag brutto: 60,00 € / m² Verlegefläche 36,00 € / lfm. Fensterbank	Fa. Nerlich+Lesser Großwaldring 10 94469 Deggendorf	Frau Augustin: Tel. 0991-2701-172
	• Fliesen in den Wohnungen • Naturstein Fensterbänke	Fliesen Auer Senefelderstr. 15 94315 Straubing	Herr Auer: Tel. 09421-61011
HOLZBELÄGE	Budgetbetrag brutto: 85,00 € / m² Verlegefläche	Fa. Scheiffele & Schmiederer Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Obermeier: Tel. 09931-9181-26
	• Fertigparkett: (Verlegung verklebt) • Sockelleisten		
INNENTÜREN	Budgetbetrag brutto: 762,00 €/Stück	Fa. Scheiffele & Schmiederer Eduard-Stanglmeier-Str. 32 94447 Plattling	Herr Andy Zickert: Tel. 09931-9181-21
	• Innentüren	Fa. G. Keller Robert-Bosch-Straße 10 94447 Plattling	Herr Martin Aichinger: Tel. 09931-9145-0

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

PREISLISTE



**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 8 Wohnungen und Tiefgarage**

MÜNCHEN/TRUDERING
KILIHOFSTRASSE 18

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

WOHNUNG	LAGE	KURZBESCHREIBUNG	WOHNFLÄCHE	KELLERNR.	TG NR.
1	EG	Diele., Wohnen/Essen/Kochen, Duschbad, Schlafen, Terrasse	42,70 m²		
2	EG	Diele, Duschbad, Wohnen/Essen/Kochen, Schlafen, Terrasse	67,34 m²		
3	EG	Wohnen/Essen/Kochen, Gardr., Duschbad, Schlafen, Terrasse	71,98 m²		
4	OG	Diele, Wohnen/Essen/Kochen, Balkon, Bad, Schlafen, Kind, Abstellr.,	41,75 m²		
5	OG	Wohnen/Essen/Kochen, Schlafen, Duschbad, Abstellr., Balkon,	61,20 m²		
6	OG	Wohnen/Essen/Kochen, Dachterrasse, Abstellr. Schlafen, Bad,	68,71 m²		
7	DG	Diele, WC, Wohnen/Essen/ Kochen, Flur DG Bad, Schlafen, Kind, Balkon	78,05 m²		
8	DG	Diele, Abstellr., Bad, Wohnen/Essen/ Kochen, Schlafen,	59,04 m²		

PREISSTELLPLATZ	PREIS WOHNUNG	PREIS GESAMT	GARTENANTEIL Terrassen & Balkone je 50%	STATUS
			Gartenanteil 44,29 m² inkl. Terrasse 3,84 m²	frei
			Gartenanteil 148,27 m² inkl. Terrasse 8,94 m²	frei
			Gartemanteil 105,28 m² inkl. Terrasse 7,31 m²	frei
			Balkon 2,80 m²	frei
			Balkon 2,80 m²	frei
			Balkon 3,63 m²	frei
			Balkon 5,52 m²	frei
			Balkon 3,63 m²	frei

Stand 26.09.2023 | Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



Ihr Ansprechpartner: Mathias Schwanke | Tel. +49 (0)151-64 71 08 19



Hier finden Sie alle
aktuellen Immobilien-Projekte
und noch viele weitere Infos
über unser Unternehmen!



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



BERATUNG&VERKAUF:



PRAML HAUS Hotline:
Telefon 0991 99811-32



E-Mail:
Mathias.Schwanke@praml-bau.de



Praml Bau GmbH
Fritz-Schäffer-Str. 37 · Neuhausen
94560 Offenberg / Ndb.