

HAAR

WASSERBURGER STRASSE 49

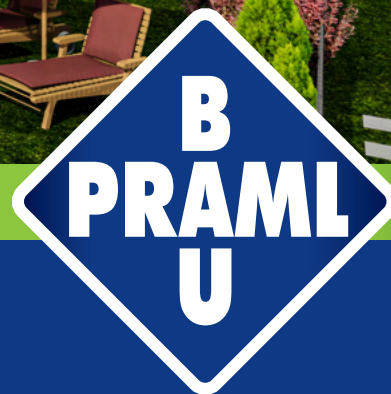
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Tiefgarage

Illustration

www.praml-bau.de



[Vertrauen lohnend investieren]



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

STAND 02.02.2023

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

Illustration | www.praml-bau.de



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Tiefgarage

Im Winter 2022 errichten wir in Haar bei München ein elegantes Mehrfamilienhaus mit nur sechs 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. 52 m² bis 89 m² Wohnfläche.

Großzügige Gartenanteile im Erdgeschoss, sonnige Balkone und Dachterrassen 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.

HAAR

WASSERBURGER

STRASSE

49

Illustration | www.praml-bau.de



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

Jeder Wohnung stehen Tiefgarageneinzelstellplätze sowie Abstellräume im KG zur Verfügung.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DAS PROJEKT

HAAR

WASSERBURGER

STRASSE

49



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

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



DIE LAGE

HAAR

Der idyllische Münchner Osten – nah an der City, noch näher am Grünen!

Direkt am östlichen Stadtrand von München und unweit der Neuen Messe München liegt die Gemeinde Haar.

Hier wohnt man fast noch im Grünen, ist aber trotzdem blitzschnell in der City. Das bringt Lebensqualität und spart außerdem Zeit und Geld: Mit dem Auto benötigt man vom Ortszentrum Haar knapp 3 Minuten bis zur Auffahrt auf die A99 und nur 30 Minuten bis zum Flughafen.

Optimal ist auch der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Mit der S-Bahn gelangt man vom Bahnhof Haar in kürzester Zeit an den Münchner Marienplatz.



Ganz in der Nähe befindet sich der Südpark – eine weitläufige Mischwald-Anlage mit vielen Spazier- und Laufwegen im Schatten von Bäumen, Spielplätzen sowie Erholungs- und Fitnessbereichen.

Hier finden sportlich Aktive zum Beispiel einen Trimm-Dich-Pfad, Tischtennisplatten, eine Skateranlage, Stockschießbahnen und bei Schnee einen kleinen Rodelberg.

Sehr beliebt ist der Park auch bei Hundebesitzern, die ihre Lieblinge hier frei laufen lassen können.

HAAR

WASSERBURGER

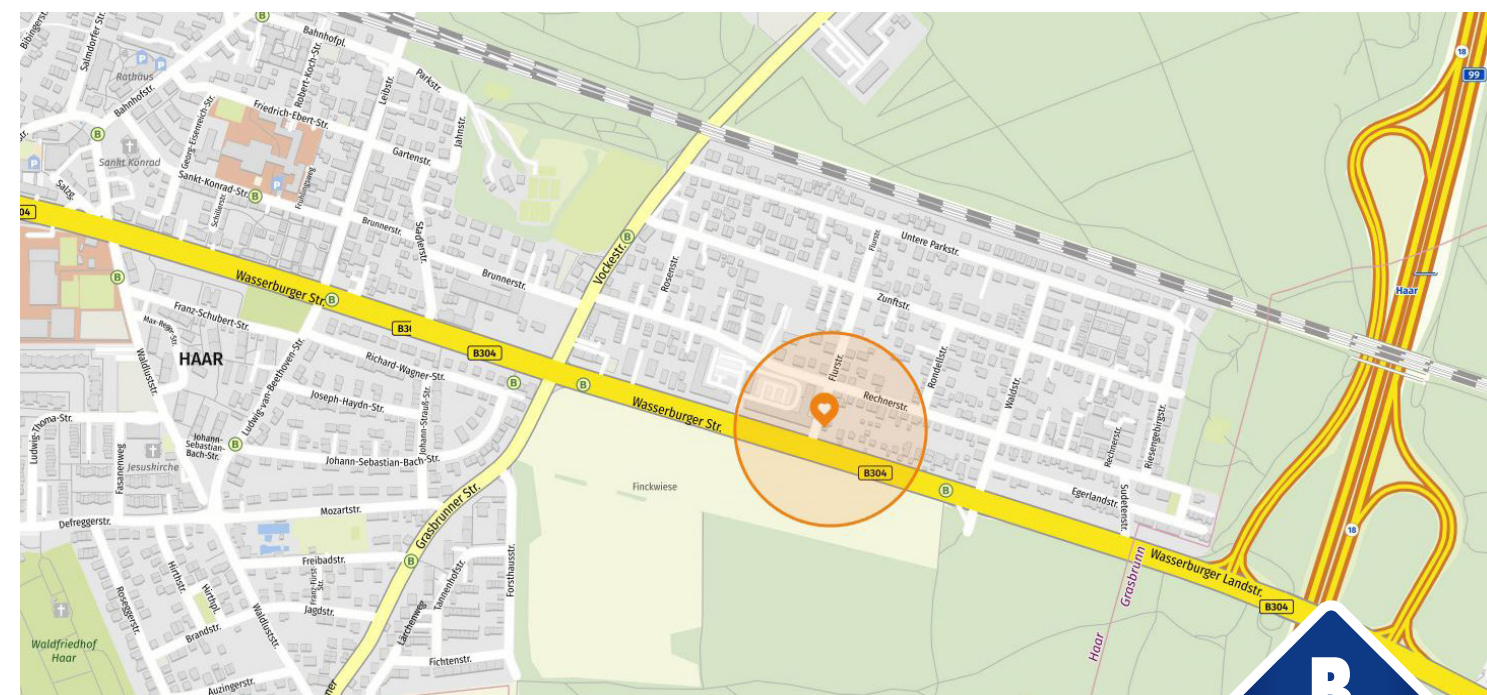
STRASSE

49

Die bestens ausgebaute Infrastruktur Haars liefert alles rundum Einkaufen, Gesundheit, Lernen und Freizeit – von Restaurants bis Fitnessstudios. Fast alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung oder ist sogar problemlos zu Fuß erreichbar.



Blick auf das Isar-Amper-Klinikum Haar



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



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

DAS WOHNGEFÜHL

HAAR

WASSERBURGER

STRASSE

49



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



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Obergeschoss



Beispielbad im Obergeschoss



Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen

HAAR

WASSERBURGER

STRASSE

49



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

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



ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Kellergeschoss mit Tiefgarage



HAAR

WASSERBURGER

STRASSE

49

Gesamtübersicht Erdgeschoss



GRUNDRISSE

Wohnflächen Erdgeschoss



WOHNUNGNR.	1
Diele	08,95 m ²
Bad	07,41 m ²
Schlafen	13,33 m ²
Kind	14,58 m ²
WC	1,99 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,30 m ²
Terasse 1 (50 %)	03,42 m ²
Terasse 2 (50 %)	06,28 m ²
Wohnfläche gesamt	89,27 m²
Gartenanteil	184,91 m ²



HAAR

WASSERBURGER

STRASSE

49

Wohnflächen Erdgeschoss



WOHNUNG	2
Diele	07,84 m ²
Bad	05,46 m ²
Schlafen	15,48 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,09 m ²
Terasse (50 %)	06,02 m ²
Wohnfläche gesamt	60,89 m²
Gartenanteil	132,52 m ²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]





WOHNUNGNR.	3
Diele	08,95 m ²
Bad	07,41 m ²
Schlafen	13,33 m ²
Kind	14,58 m ²
WC	02,00 m ²
Wohnen/essen/kochen	33,30 m ²
Balkon 1 (50%)	03,42 m ²
Balkon 2 (50%)	04,05 m ²
Wohnfläche gesamt	87,04 m²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

Gesamtübersicht Obergeschoss



WOHNUNG 4	
Diele	07,84 m ²
Bad	05,46 m ²
Schlafen	15,48 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,09 m ²
Balkon (50 %)	03,99 m ²
Wohnfläche gesamt 58,86 m²	

Wohnflächen Dachgeschoss

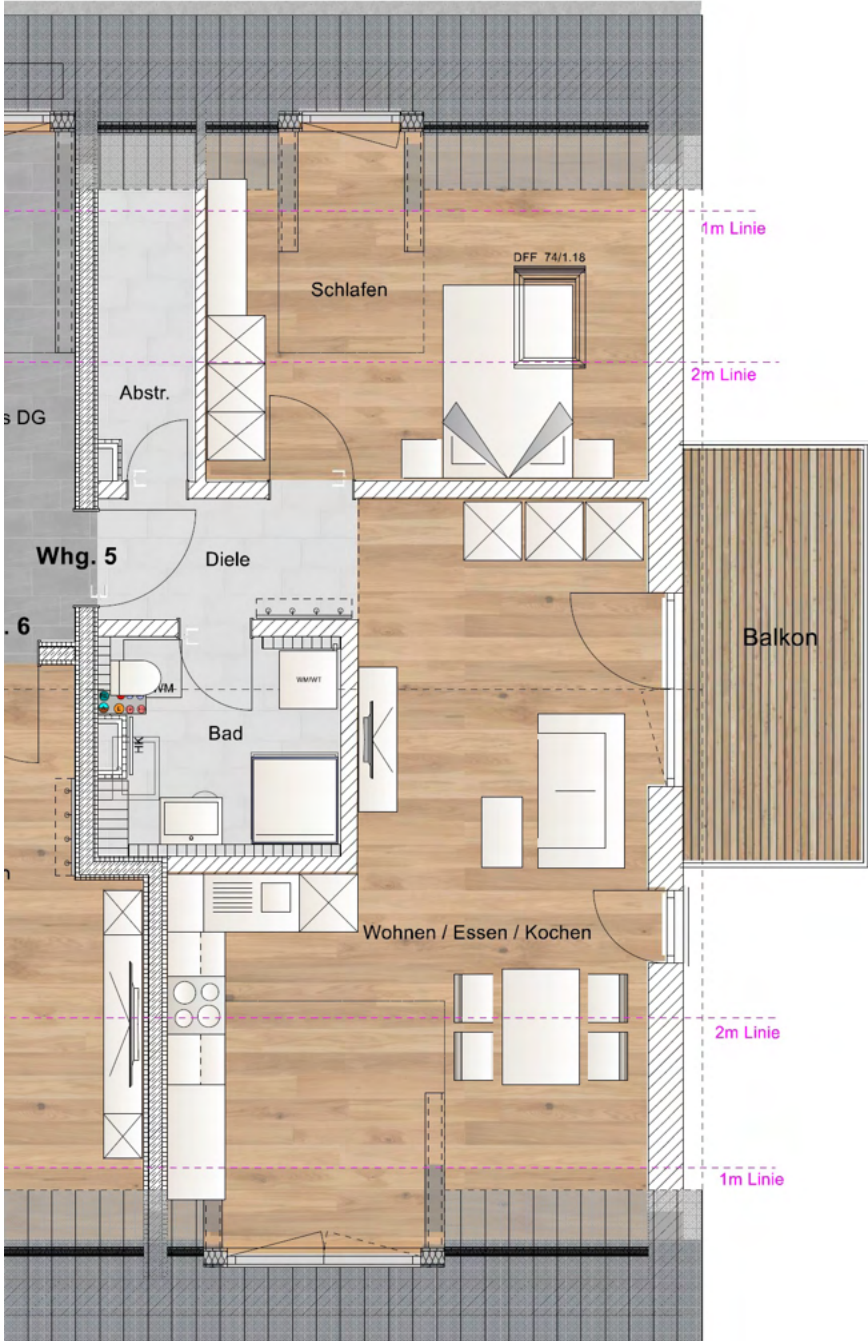


[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Wohnflächen Dachgeschoss

Wohnflächen Dachgeschoss



WOHNUNGNR.	5
Diele	03,31 m²
Abstr.	01,86 m²
Schlafen	10,94 m²
Bad	05,15 m²
Wohnen/Essen/Kochen	27,47 m²
Balkon (50 %)	03,95 m²
Wohnfläche gesamt	52,68 m²



WOHNUNGNR.	6
Wohnen/Essen/Kochen	33,91 m²
Bad	04,83 m²
Schlafen	11,01 m²
Balkon (50%)	03,72 m²
Wohnfläche gesamt	53,47 m²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

EINHEIT	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GARTENANTEIL
WOHNUNG 1	89,27 m²	3	184,91 m²
WOHNUNG 2	60,89 m²	2	132,52 m²
WOHNUNG 3	87,04 m²	3	
WOHNUNG 4	58,86 m²	2	
WOHNUNG 5	52,68 m²	2	
WOHNUNG 6	53,47 m²	2	

Zukunftsweisend
handeln.



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

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ANSICHTEN

HAAR

WASSERBURGER

STRASSE

49



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

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



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-/Schlafträumen (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 6 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 gelten-den Normen im Bauwesen sowie den Bestimmungen für erhöhten Schall-schutz nach DIN 4109-5 und Wär-meschutz nach GEG2020. Für die Bauteile erfolgt die Ermittlung der Abmessungen und der erforderlichen Bewehrung mit Stabstahl oder Stahl-fasern durch die statische Berech-nung und die Anforderungen des Schallschutzes nach der Schallschutzberechnung. Die Dämmwerte und Stärke von Dämmstoffen wer-den durch die Wär-meschutzberech-nung festgelegt.

Ausstattung und Geräte werden ausschließ-lich von Markenherstellern verwendet.

Ausstattung und Geräte werden ausschließ-lich von Markenherstellern verwendet.

Für Ausstattung, die durch den Käufer ge-wählt werden kann, ist im Anhang eine Bemusterungsübersicht mit Angaben zum Budget oder zur Pro-duktserie der Ausstat-tung, sowie den Bemusterungsadressen bei-gefügt.

Die Bemusterung und Festlegung von Ma-terial und Farben für die Allgemeinbereiche erfolgt durch den Bau-träger.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst die Er-richtung eines Mehrfamilien-hauses mit 6 Wohnungen, 9 Tiefgaragenstellplätze und einem Besucherparkplatz.

Im Untergeschoss befindet sich der Techni-

kraum, der Hausanschlussraum, ein Raum für mobile Gehilfen bzw. Kinderwagen, ein Abstellraum für Fahrräder und die Abstell-räume der Wohnungen.

Die Geschosshöhen sind dem Schnitt zu ent-nehmen. 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 Flurstraße aus. Auf dem Grundstück entstehen Abstellflächen für Mülltonnen, Fahrradabstellplätze, ein Besucherparkplatz und ein Spielplatz.

Das Gebäude wird im besenreinen Zustand übergeben.

LEISTUNGSUMFANG:

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Bauantrag
- Freiflächengestaltungsplan
- Entwässerungseingabeplan
- Statik
- Baugenehmigungs- und Prüf-Gebühren
- Brandschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Energiebedarfsrechnung
- Ausstellung KfW Bestätigung
- Baubegleitung Energieberater
- Baubegleitung Bausachverständiger
- Luftdichtigkeitstest
- Nachweis KfW 55 Förderung
- Energieausweis
- Ausführungspläne
- Bauleitung und Koordination

- Hausanschlüsse für Strom, Kanal und Trinkwasser
- Telefon- und Fernsehanschluss (Kabel oder SAT nach Verfügbarkeit)
- Verbrauchskosten für Strom und Wasser bis Schlüsselübergabe
- Erstellung Schnurgerüst
- Freilegung und Bestimmung aller Grenz-punkte des Grundstücks
- Erschließungskosten bis Fertigstellung
- Bezugsfertige (schlüssel fertige) Erstel-lung der Wohnanlage, wie nachfolgend beschrieben
- Landschaftsgärtnerische Begrünungs-maßnahmen
- Die Kosten der Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

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

2. ERDBAU

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

3. ENTWÄSSERUNG

- Sämtliche Abwasser- und Regenwasser-

leitungen im Außenbereich als KG-Lei-tungen

- Abwasserleitungen im Gebäude sind in den Leistungen für Heizung und Sanitär enthalten
- Versickerungsanlagen für Regenwasser und Schmutzwasser gemäß Entwässe-rungsplan
- Entwässerungsrinnen soweit erforderlich

4. BETON/STAHLBETONBAU

- Fundamentbodenplatte in Stahlbeton für das KG
- teils Kellergeschossinnenwände, Aufzugsschacht, Rampenwände mit Ein-fahrtsgebäude 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 die Eingangsüberdachung als Fertigteil- oder Ortbetonplatte ther-misch getrennt
- Abdichtung der Tiefgaragendecke entsprechend den technischen Erforder-nissen einschließlich aller Anschlüsse an die angrenzenden Bauteile
- Geschossdecken vorzugsweise als schalglatte Stahlbetonelementdecken, mit Aufbeton vergossen. Wo statisch

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Tiefgarage

oder technisch nicht möglich auch als Ortbetondecken

- Stahlbetonunterzüge als sichtbare Unterzüge, bzw. wo möglich in deckengleicher Ausführung
- Treppen als Stahlbetontreppenlauf
- Zargen-Kellerfenster in Dreh-Kippausführung mit 3-fach Isolierverglasung im KG
- Deckenaussparungen für die vertikale Leitungsführung durch alle Geschosse, für den Aufzugschacht, 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 Dachgeschoss 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

- Extensive Begrünung auf der Tiefgarageneinfahrt
- 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 EnEV-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, 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
- Eingangsüberdachung als Metall-Glas-konstruktion

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-, OG und im Dachgeschoss
- 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 Rampe, Tiefgarage Pflasterbelag

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 Dachgeschoss.
- 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
 - dreiteilig mit einem Dreh- und zwei Drehkippflügel
 - teils Hebeschiebeelemente im DG
- Fenster in den Bädern im EG mit Sichtschutzverglasung
- Aluminiumrollläden mit elektrischer Einzelbedienung, für alle Fenster in den Wohnungen vom EG bis zum Dachgeschoss.
- elektrische Außenrollos bei den Dachflächenfenstern in den Wohnungen
- 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 Blanco Iberico 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

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 Vollspantüren, Klimaklasse 2, 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, Tiefgaragentor, Kellerabteile und Allgemeintüren, bzw. gesonderte Gruppe für Hausmeister mit Technikräumen. Briefkästen erhalten einen gesonderten Schlüssel

17. TROCKENBAU

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

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



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 – 8/2021“
- 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 absperrbar.

- 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/Kochen) in Aufputz Ausführung. Größe und Anordnung der Heizflächen nach den Angaben der Heizungsprojektierung und dem Wärme- / Nutzungsbedarf der jeweiligen Räume
- Zirkulationseinrichtung für Warmwasser soweit erforderlich
- elektrischer Handtuchheizkörper
- 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
- Briefkastenstandanlage mit Klingeltabelle und Videosprechanlage, Sprechstelle in der Wohnung (Diele) mit Farbdisplay

22. AUFZUG

- Personenaufzug vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss mit insgesamt 4 Haltestellen

23. AUSSENANLAGEN

- Pflasterbelag mit Frostschutzunterbau für die Hauszugänge, die Zufahrt samt Besucherstellplatz, Fahrradstellplatz und für den Mülltonnenstellplatz inkl. Müllboxen, einschließlich Einfassung mit Betonleistensteinen, 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, class 21 mm x 145 mm (max. Belastung 150 kg/ m²)
- Rollkiesstreifen mit Betonleistenstein 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. neuer erforderliche Zäune nach den Vorgaben des Freiflächengestaltungsplans

24. 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 Leistungsumfangs
- 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 Leistungsumfangs sind grundsätzlich vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren, ausgenommen Bemusterungsgegenstände

AUSSTATTUNGSDetails

WE 1 – WE 6		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	
				■				1-2*		1-2*	1	1						1	
				■				1		1	1	1							
		■		■				1	1	2	1	1							
		■		■				1	1	2	1	2	1						
		■			■			1		2	1	1	2	1		1	1	1	
		■			■			1		2	1	1	2	1		1	1	1	
		■			■			3		3		4	4	4		1	1	1	Küchenspülenanschluss
						■			1	1						1			Steckdose von innen schaltbar
					■		1	1						1					
	■						1		1		1								
*situationsbedingt																			

*situationsbedingt

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 BWA02	Duschplatzanlage DPA08	Duschplatzanlage DPA10	Badheizkörper BKH05	Anschluss für Waschmaschine + Trockner	
Wohnung 1									+ Gartenwasser
Bad	■		■	■			■	■	
WC		■	■						
Wohnung 2									+ Gartenwasser, Waschma-
Bad	■		■			■	■		
WC		■	■						
Wohnung 3									Waschmaschinenanschluss
Bad	■		■	■			■	■	
WC		■	■						
Wohnung 4									
Bad	■		■			■	■		
WC		■	■						
Wohnung 5									
Bad	■		■		■		■	■	
WC		■	■						
Wohnung 6									
Bad	■		■		■		■	■	
WC		■	■						

[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	
		■					2	2*		2				
		■					2	2*		2				Beleuchtung Eingangsbereich mit Briefkastenanlage + Klingel- und Videoanlage
		■					2	2*		2				
		■					2			1				
	■						2			2				
	■						2			2				
			■				1			1				
	■						1		1		2			Anschluss Hauptverteiler u. Medien
	■				1	1	1		1		2			Anschluss Heizung
	■						1			1				
			■									8*		
				■				2*						
			■										5	

*situationsbedingt

BEMUSTERUNGS-ÜBERSICHT

Ausstattung:		Bemusterung bei:	Ansprechpartner:
AUSWAHL SANITÄR	Einzelaufstellung siehe Anlage „Sanitär-Hauskatalog Praml Bau Linie 5 - 8/2021“.	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. G. Keller Robert-Bosch-Straße 10 94447 Plattling	Herr Martin Aichinger: Tel. 09931-9145-0
	• Innentüren		

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



PREISLISTE

Illustration | www.praml-bau.de



Illustration | www.praml-bau.de



**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 6 Wohnungen und Tiefgarage**

HAAR
WASSERBURGER STRASSE 49



PREISLISTE

H A A R

W A S S E R B U R G E R

S T R A S S E

4 9

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und Tiefgarage

WOHNUNG	LAGE	KURZBESCHREIBUNG	WOHNFLÄCHE	KELLERNR.	TG NR.
1	EG	Diele, WC, Wohnen/Essen/Kochen, Bad, Schlafen, Kind, 2 Terrassen	89,27 m ²	5	6+7
2	EG	Diele, Bad, Wohnen/Essen/Kochen, Schlafen, Terrasse	60,89 m ²	6	4+5
3	OG	Wohnen/Essen/Kochen, Diele, Bad, Schlafen, Kind, WC, 2 Balkone	87,04 m ²	4	2+3
4	OG	Diele, Wohnen/Essen/Kochen, Balkon, Bad, Schlafen	58,86 m ²	3	8
5	DG	Diele, Abstr., Schlafen, Wohnen/Essen/Kochen, Bad, Balkon	52,68 m ²	1	1
6	DG	Wohnen/Essen/Kochen, Balkon Schlafen, Bad	53,47 m ²	2	9

PREISSTELLPLATZ	PREIS WOHNUNG	PREIS GESAMT	GARTENANTEIL Terrassen & Balkone je 50%	STATUS
79.200,00 €	776.650,00 €	855.850,00 €	Gartenanteil 184,91 m ² inkl. Terrasse 9,70 m ²	frei
79.200,00 €	529.850,00 €	609.050,00 €	Gartenanteil 132,52 m ² inkl. Terrasse 6,02 m ²	frei
79.200,00 €	757.250,00 €	836.450,00 €	Balkon 7,47 m ²	frei
39.600,00 €	512.00,00 €	551.600,00 €	Balkon 3,99 m ²	frei
39.600,00 €	458.250,00 €	497.850,00 €	Balkon 3,95 m ²	frei
39.600,00 €	465.250,00 €	504.850,00 €	Balkon 3,72 m ²	frei

Stand 09.11.2022 | Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



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



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

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:
vertrieb@praml-bau.de



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