

Moderne Doppelhaushälften in Haibach

Morsbachweg 7 und 7a



Attraktives Wohnen in sonniger Südlage
mit 5 Zimmer mit ausreichend Wohnfläche!

Dipl.-Ing.
(FH) Günter

UNSLEBER

Bauplanung - Baustatik - Schlüsselfertigbau

Hausangebot

**Stilvolle Einfamilienhäuser – Ihr Traum vom modernen Wohnen
63808 Haibach – Morsbachweg 7 (voraussichtlich 7 und 7a)**

Haus 2
(Doppelhaushälfte)

Kaufpreis incl. Grundstück und Stellplatz	650.000,00 €
Wohnfläche	ca. 141 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Grundstücksgröße	ca. 280 m ²
Mehrpriis Garage	17.000,00 €

Die Grundstücksaufteilung wird über Wohnungseigentum notariell vorgenommen.

Dachgeschoss ist ausgebaut.

Das Wohnhaus wird im modernen Stil mit folierten Kunststoff-Fenstern
anthrazit und weiss gestrichenen Dachuntersichten ausgeführt.

Tapezierfähige Ausführung gemäß Baubeschreibung

Effizienz Haus 55 Standard wird erreicht

Ing. Büro Günter U n s l e b e r
Dr. Konrad-Fecher-Straße 5
63864 Glattbach
Tel. 06021/470339
Fax. 06021/425865
E-Mail: guenter.unsleber@t-online.de
Internetzugang: www.unsleber-bau.de

Glattbach, 20.03.2025

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen zwei moderne und stilvolle Neubau-Doppelhaushälften in Haibach zum Verkauf anzubieten. Die Häuser zeichnen sich durch eine gut durchdachte Raumaufteilung aus, die auf eine zweckmäßige und effiziente Nutzung ausgerichtet ist. Ideal für Familien, die modernen Wohnkomfort schätzen!

Das Erdgeschoss bildet den lebendigen Mittelpunkt dieses Neubaus. In den offen gestalteten Räumen findet das gemeinsame Leben der Bewohner statt, wobei die großzügige Fensterfront für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt. Das Haus verfügt über ausreichend Schlafzimmer und Kinderzimmer und ist damit optimal für Familien mit Kindern geeignet. Der angrenzende Garten bietet zusätzlichen Raum für vielfältige Aktivitäten auf dem eigenen Grundstück. Weitere Details zur wertigen Ausführung entnehmen Sie unserer ausführlichen Baubeschreibung.

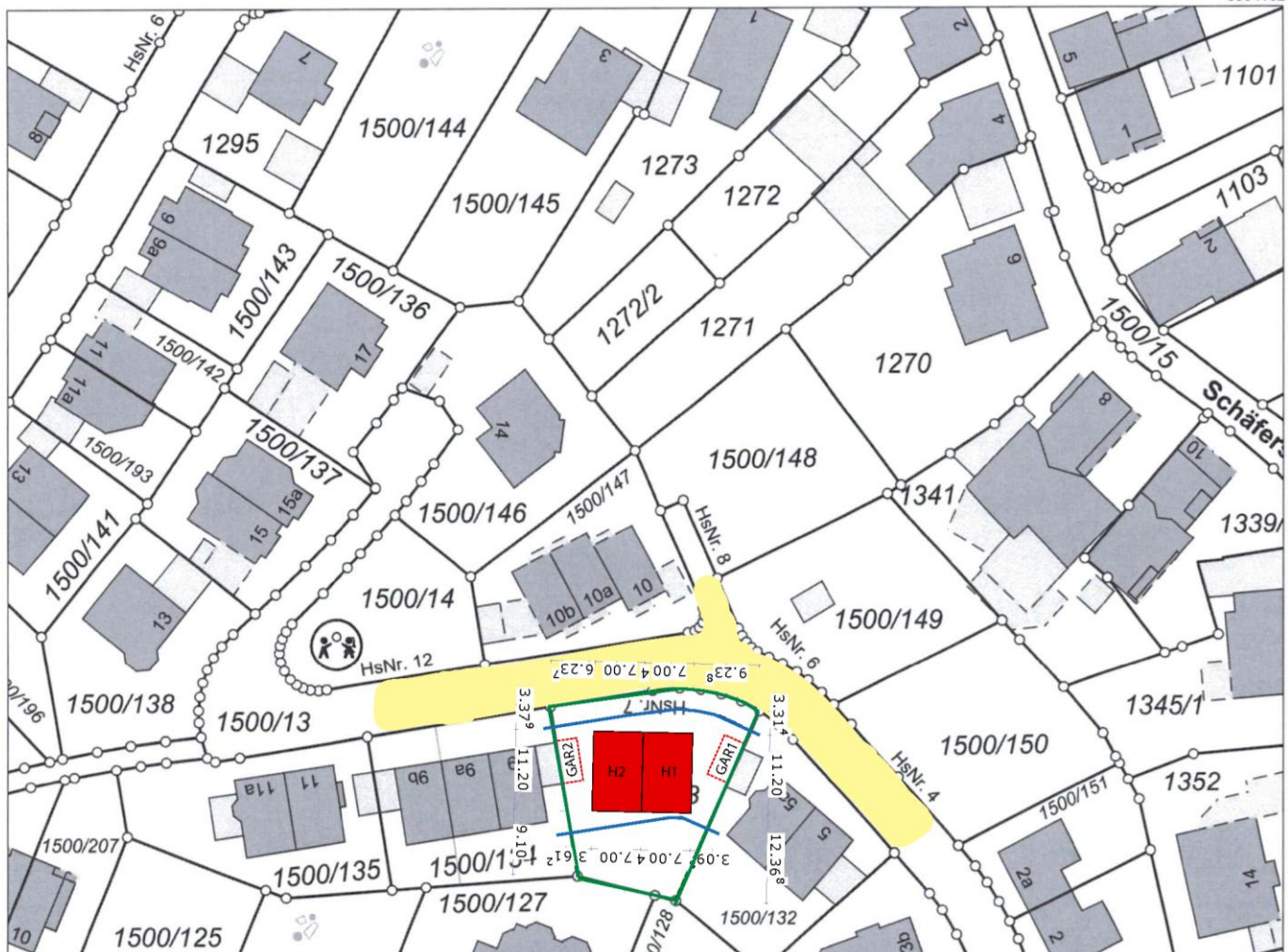
Das Angebot umfasst das Baugrundstück mit einem tapezierfähigen Massivhaus. Das Angebot enthält unsere wertige Standardausführung. Bei der Bemusterung während der Bauphase können Sie selbstverständlich bei unseren Partnern auch alternative Objekte, Armaturen oder Fliesen (teilweise gegen Mehrpreis) wählen.

Neben den Haus- und Grundstückskosten sind im Festpreis bereits zahlreiche zusätzliche Leistungen enthalten. So profitieren Sie von einer transparenten Kostenstruktur und müssen sich keine Sorgen über versteckte Gebühren machen. Wichtige Positionen sind im Preis inbegriffen, sodass Sie Ihr neues Zuhause sorgenfrei genießen können.

- 🏠 **Baugenehmigungsgebühren**
- 🏠 **Statikgebühren**
- 🏠 **Erdarbeiten komplett (Aushub, Fundamentaushub,**
 - **Graben für Kanal, Wasser, Strom, Gas, sowie das**
 - **Beifüllen und die Rohplanie des Geländes**
- 🏠 **Kanalschluss inkl. Anschlussgebühren**
- 🏠 **Gebühren für Elektroabschluss (EVU)**
- 🏠 **Wasseranschluss vom Ortsnetz bis zum Hauszähler**
- 🏠 **Sämtliche Bauversicherungen während der Bauzeit**
- 🏠 **Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung**
- 🏠 **Effiziente Luft-/ Wasser-Wärmepumpe**
- 🏠 **Fliesenarbeiten lt. Baubeschreibung enthalten**
- 🏠 **Markenobjekte für Sanitärbereich inkl. Duschkabine enthalten**
- 🏠 **Hoher Dämmstandard inklusive Dreischiebenverglasung**
- 🏠 **Pflasterabreiten lt. Baubeschreibung**
- 🏠 **Hausanschlusskosten enthalten**

Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit, das Haus schlüsselfertig zu erstellen. Dabei können wir auf Wunsch zusätzliche Optionen wie Bodenbeläge oder Tapeten individuell für Sie integrieren. In einem persönlichen Gespräch klären wir gerne alle Ihre Fragen und besprechen Ihre Wünsche im Detail.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und gemeinsam Ihr neues Zuhause zu gestalten!



Lagebeschreibung – Haibach

Die Gemeinde Haibach liegt in unmittelbarer Nähe zu Aschaffenburg und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Landkreis. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Spessarts, vereint Haibach die Ruhe eines naturnahen Wohnortes mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Optimale Lage & Anbindung:

Nur ca. 4 km von Aschaffenburg entfernt – schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung

Sehr gute Verkehrsanbindung:

- Über die B26 und die nahe A3 sind das Rhein-Main-Gebiet sowie Frankfurt schnell erreichbar
- Öffentliche Verkehrsmittel mit regelmäßigen Busverbindungen nach Aschaffenburg.

Lebensqualität & Freizeit:

- Zahlreiche Wander- und Radwege direkt im Spessart – ideal für Natur- und Sportliebhaber
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Sportvereine und ein aktives Vereinsleben
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen vor Ort – ideal für Familien
- Attraktive Wohnlage mit Wertsteigerungspotenzial:

Haibach bietet eine perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe. Die hohe Nachfrage nach Immobilien in dieser Region sorgt für stabile Wertentwicklungen und macht diesen Standort besonders attraktiv für Käufer.

Diese herausragende Lage bietet ideale Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause!

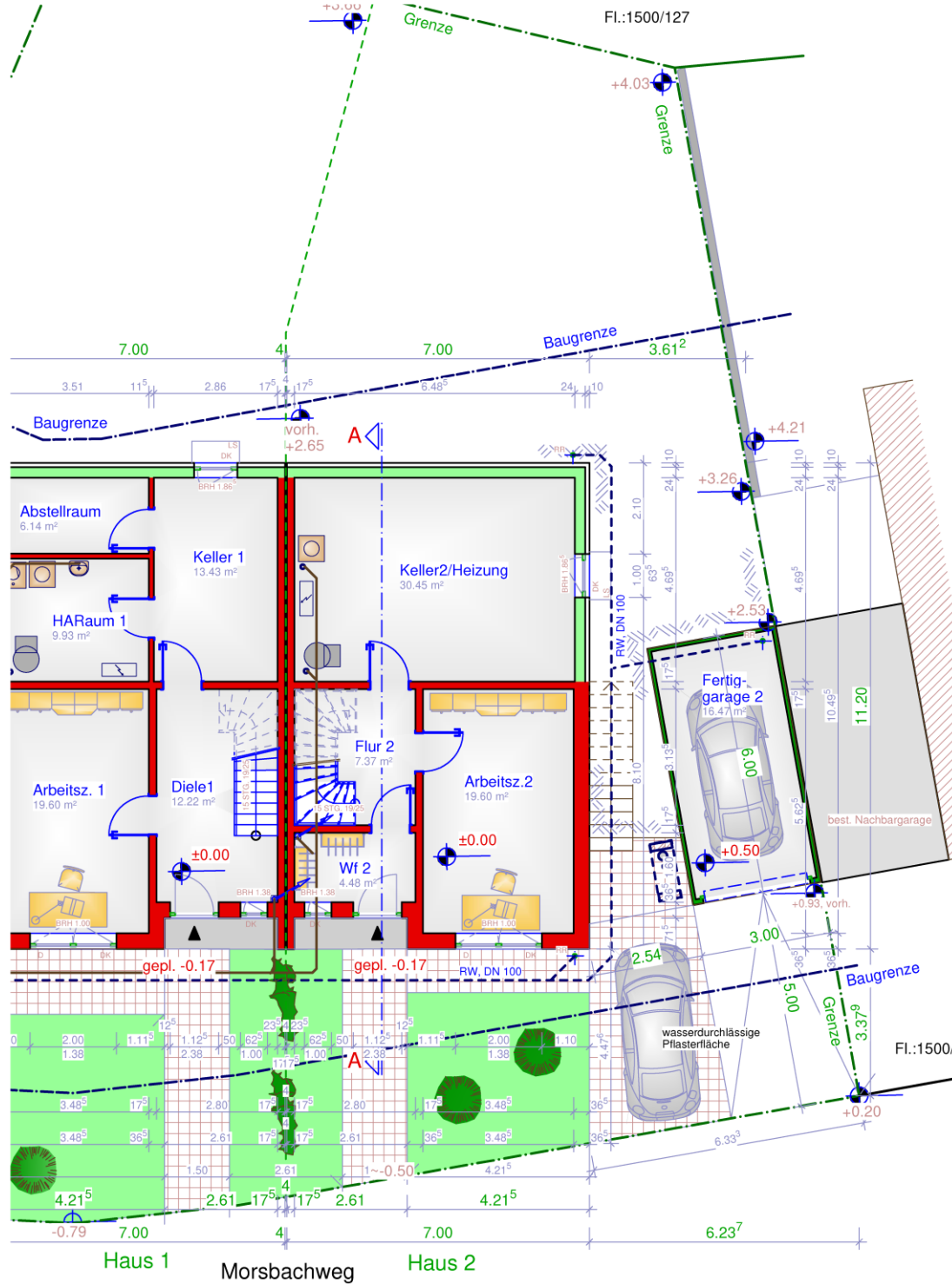
ANIMATIONEN



Blick von der Straße



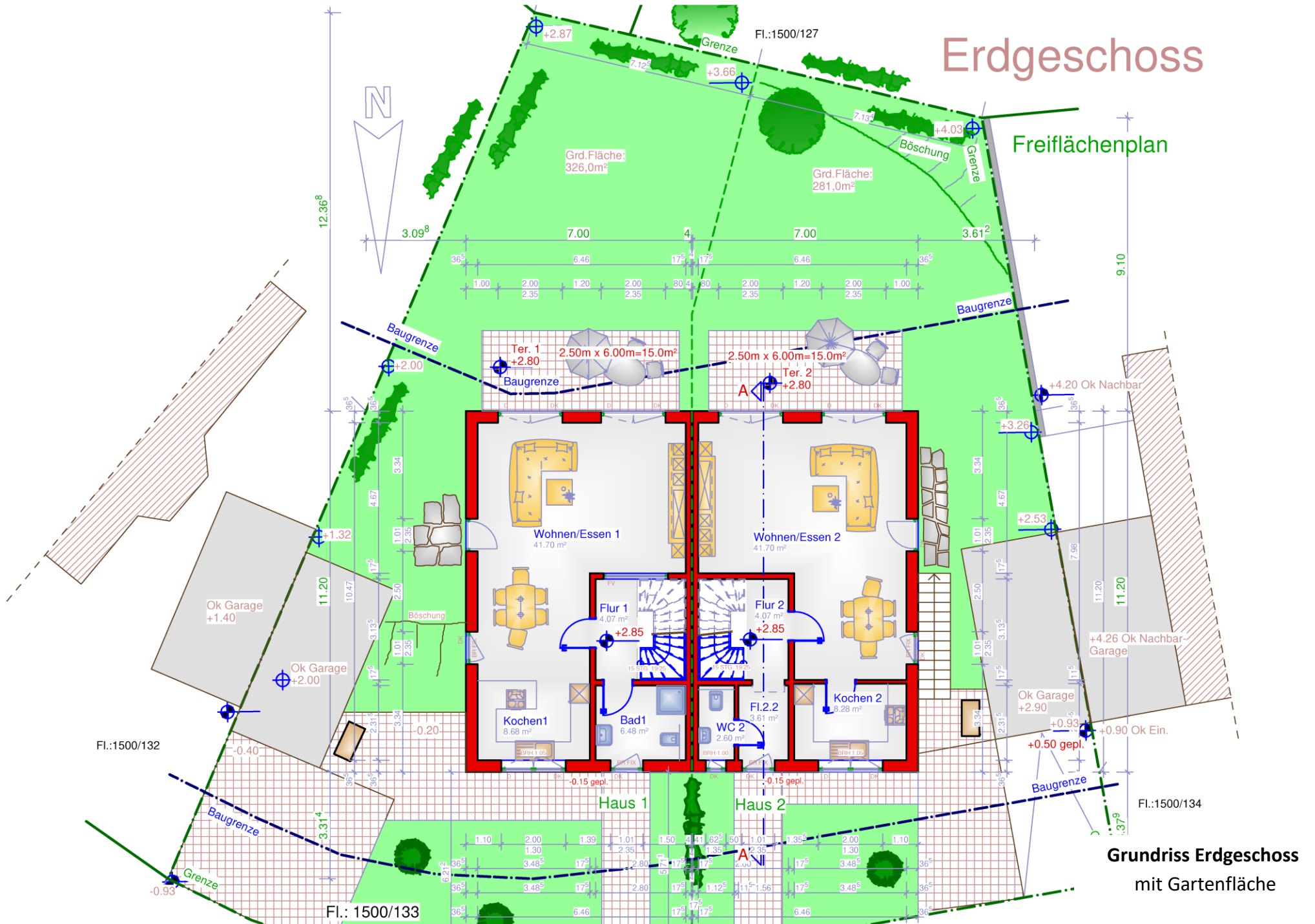
Blick vom Garten



**Grundriss
Untergeschoss
M 1:100**

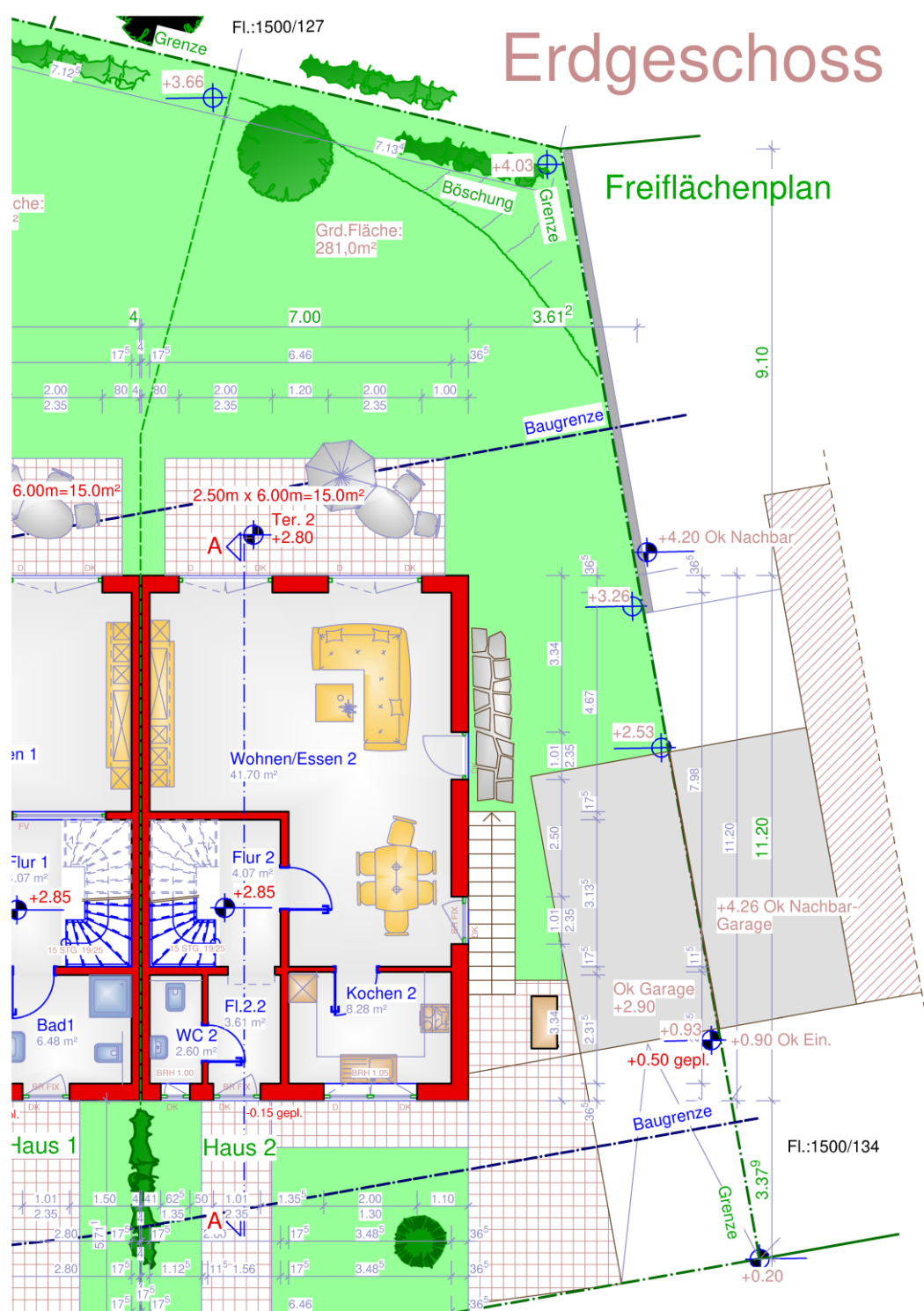
Erdgeschoss

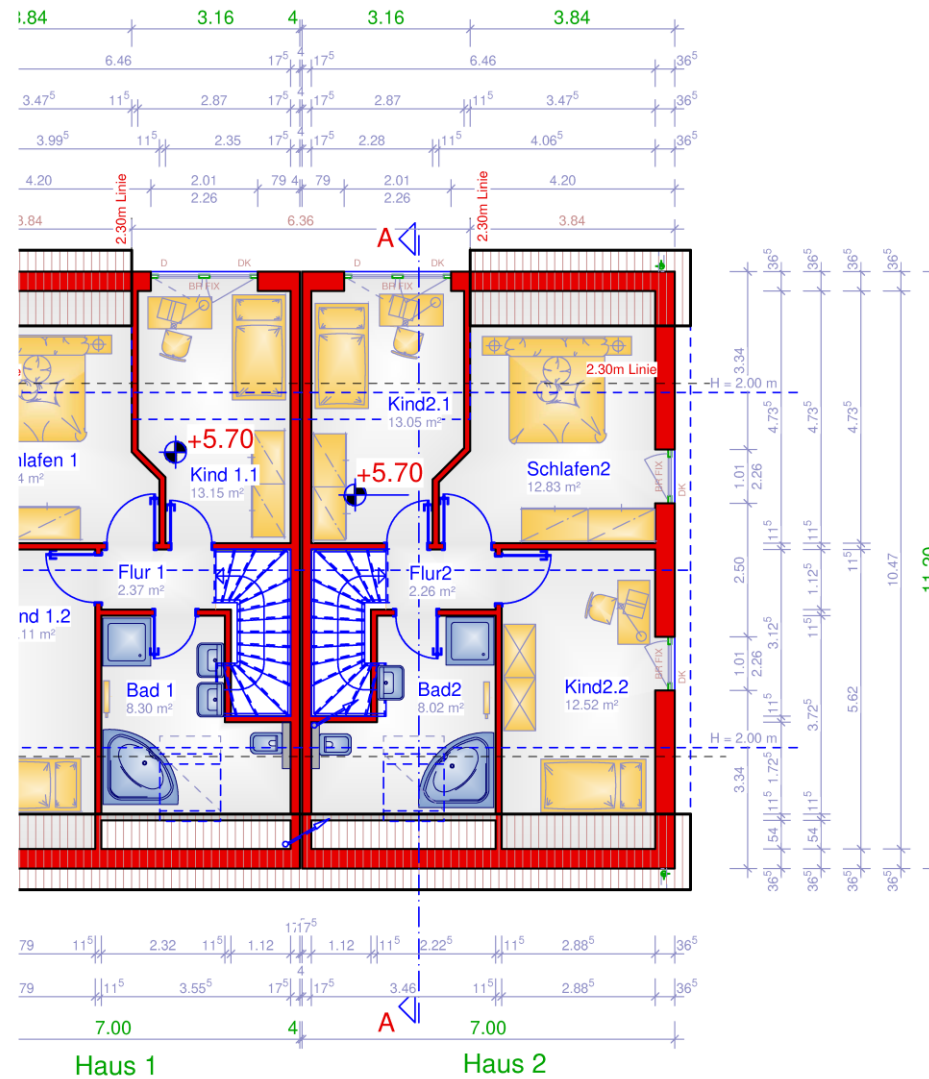
Freiflächenplan



Grundriss Erdgeschoss
mit Gartenfläche

Erdgeschoss





**Grundriss
Dachgeschoss
M 1:100**

Dachgeschoss



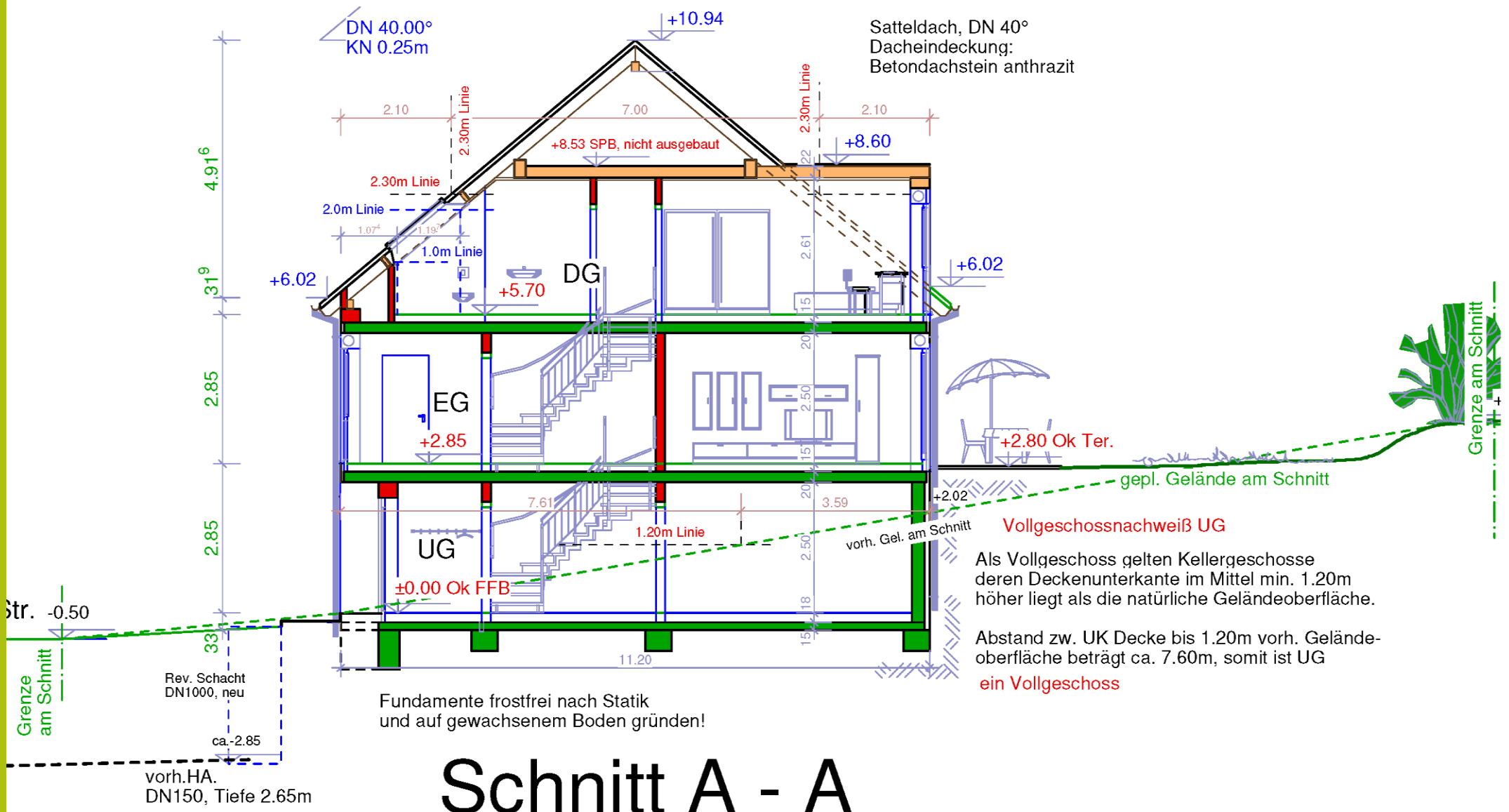
Norden

Ansicht



Süden Garten

Ansicht



Schnitt A - A

Schnitt

BAUBESCHREIBUNG

1. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung ist enthalten. (Bauzaun, Toilette, Kran, Baustrom f. Handwerker (Auftragnehmer), Schnurgerüst, Gerüst, Bauschuttentsorgung (unserer Handwerker), etc.).

2. Aushub

Der Mutterboden wird auf ca. 20 cm abgetragen, seitlich gelagert, und nach Bauende wieder einplaniert.

Der Aushub und das spätere Wiedereinfüllen sind im Angebotspreis enthalten. Überschüssiges Material wird abgefahren. Normaler tragfähiger Boden (Bodenklasse 1-5, unbelasteter Boden Z0) Arbeitsraum wird wieder verfüllt mit vorhandenem Aushubmaterial (bei geeignetem Aushubmaterial).

Mutterbodenabtrag.
Wiedereinfüllung

Haus bergseitig unterkellert

3. Bodenplatte

Bei ausreichender Tragfähigkeit der Baugrubensohle wird eine ca. 15 cm starke, armierte Ortbetonplatte errichtet. (Voraussetzung vorh. Zulässige Bodenpressung = 200 kN/qm). Diese wird im Bereich der tragenden Wände durch bewehrte Streifenfundamente verstärkt. In die äußeren Fundamente wird ein Fundamentanker als geschlossener Ring verlegt und einbetoniert. Die Anschlussfahne (freies Ende etwa 1,5 m lang) wird möglichst in der Nähe des Wasserhausanschlusses in den Kellerraum eingeführt, zum Anschluss an die Potentialausgleichschiene.

Sämtliche Entwässerungsleitungen, einschl. Regenwasserabflussleitungen, werden – soweit sie unter der Bodenplatte verlaufen – in PVC-Rohren ausgeführt. Revisionsschacht wird eingebaut.

Mutterbodenabtrag
Wiedereinfüllung

4. Außenwände

Sämtliche Außenwände bestehen:

1. EG und DG – 36,5 cm Porenbetonsteine (Gasbeton)
2. UG – KSL 12 Mg II oder Gasbeton
Bergseitig Betonwand – d = 24 cm C20/25

5. Innenwände

Die Innenwände bestehen:

KSL oder Porenbetonsteine 11,5, 17,5 bzw. 24 cm
Je nach statischer Notwendigkeit.

6. Decken

Sämtliche Geschossdecken werden in Stahlbeton C 20/25 bzw. C25/30 und BST 500 S+M ausgeführt. D = 18 bzw. 20 cm je nach statischer Notwendigkeit.

Bei Dachgeschossausbauten erhalten die Dachschrägen bzw. Decken einen Vollwärmeschutz (ca. 22 cm Mineralwolle) Wärmeleitfähigkeit 035 und werden mit Rigipsplatten verkleidet.

Mineralwolle zwischen den Sparren und Verkleidung mit Rigipsplatten ist enthalten

7. Isolierung

Die Kellerwände erhalten eine Bitumendickbeschichtung. Zu ihrem Schutz werden Drainplatte mit Flies eingebaut.

8. Dachstuhl

Pfettendachstuhl als Sattel- oder Walmdach, Sparren- und Pfettenstärke gemäß Statik aus Bauholz Güteklasse C24 (S10) Schnittklasse A, kammergetrocknet in Zimmermanns mäßiger Ausführung. Die Dachuntersichten und sichtbaren Sparrenköpfe werden weiß gestrichen. Der Dachüberstand beträgt an der Traufe ca. 40 cm und am Giebel ca. 30 cm.

9. Dacheindeckung

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen Taunus Pflanze Star matt – Rot oder anthrazit (Star-Qualität) alternativ Harzer Pflanze.

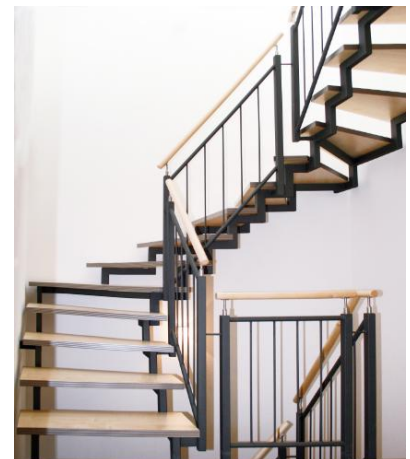


10. Spenglerarbeiten

Die Regenrinne und Regenfallrohre werden als Rundrohr in Zink ausgeführt.

11. Treppen

Zweiholmtreppe, vorgründert, Geländer Typ 37 (oder ähnlich), Holzhandlauf in Buche, Fertigstufen - Buche massiv, gedämpft, keilgezinkt in B/B Qualität, Stärke ca. 40 mm
UG-EG, EG-DG



12. Keller

Die lichte Kellerhöhe beträgt ca. 2,50m

13. Wohnraumfenster

Sämtliche Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoff weiss und werden mit einem Marken-Dreh-Beschlag ausgestattet. Pro Fenster wird ein Flügel mit Marken-Einhand-Drehkipp-Beschlag versehen.

Alle Fenster haben ein 6-Kammerprofil und eine 3-fach Gummidichtung.

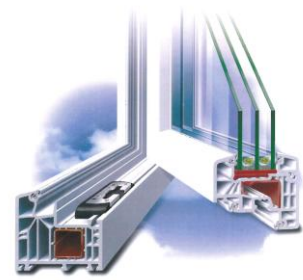
Sämtliche Fenster erhalten einen Kunststoffrolladen

Fensterbank als Alufensterbank, weiss

Innen – Granit nach unseren Mustern 15 cm breit

**Fenster außen foliert anthrazit
(inkl. Fensterbank außen anthrazit)**

Mehrpreis: 2.900,00 € + MwSt.



3-fach Verglasung

6-Kammerprofil

3-fach Gummidichtung

U_f = 1,00

U_g = 0,6

U_w = 0,8

14. Kellerfenster

Als Kellerfenster werden Kunststoff-Fenster isolierverglast eingebaut. Die Lichtschächte aus Kunststoff sind im Lieferumfang enthalten. - Wohnraumfenster

15. Heizung

- a) Luftwärmepumpe und Zubehör:
1.0 Luft/Wasserwärmepumpe der LWD-Serie
COP1 – 3,5 (A2/W35)
COP2 – 4,3 (A7/W35)
Die Wärmepumpe wird im Freien ausgestellt.
Heizungsvorlauf/Rücklauf wird frostsicher ins Haus geführt.
Für das Kondensat muss ein frostfreier Abfluss gewährleistet werden.
Fabrikat: Alpha innotec
Typ: LWD 50
Heizleistung 1: 7,2 kW (A2/W35)
Heizleistung 2: 8,1 kW (A7/W35)
Abmessungen: B x T x H: 1320 x 445 x 930 mm
Hydrauliktower HTD – 180 l Speicher
600 x 830 x 1800 mm
Inbetriebnahme und Einregulierung der Wärmepumpen-Anlage durch Werkskundendienst



- b) Fußbodenheizung in den Wohnräumen
Separate Regelung je Raum
Im Bad ist ein elektrischer Handtuchwärmer in der
der Heizlastberechnung berücksichtigt.
- c) Heizung moduliert LWDV 91 – Mehrpreis: 2.600,-- € + MwSt.
- d) Moduliert mit Kühlfunktion Hybrox 5 – Mehrpreis: 3.900,-- € + MwSt.

16. Sanitäre Installation

Die Verlegung der Wasserleitung erfolgt ab Hauptabsperrentventil bzw. Wasserzähler im Innern des Hauses. Sämtliche Kalt- und Warmwasserrohre werden in Kunststoffrohren bzw. Kupfer ausgeführt. Es wird ferner ein Druckminderer und ein Feinfilter eingebaut. Sämtliche Entwässerungsleitungen werden in PVC-Rohren ausgeführt. Sämtliche sanitären Einrichtungsgegenstände werden in weißen Sanitärfarben ausgeführt.

Die Stückzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den Standardgrundrissen bzw. Angebotszeichnungen.

Objekte WC/Bad wie folgt:

Badewanne:

- Optima L Stahlbadewanne in weiss, 180/80 cm
Überlauf rechts oder links
Alternativ ohne Mehrkosten Eckbadewanne in weiss, Acryl, Schenkellänge 1,40 m
- Hansgrohe Focus, Talis E oder Zebris AP
Einhandwannenbatterie verchromt
- HG Brausenset Croma Select S / Porter S
Brauseschlauch ca. 1250mm, weiss/chrom



Dusche:

- Stahlbrausewanne Optima L, 90/90/2,5 cm
- Duschtrennung: SKIBBO PLUS (oder ähnlich)
Mit Pendeltür 1- oder 2 flügelig mit einem Seitenteil
M = 90 x 90 x 2000 mm, ESG Klar, Griffknopf und
Magnetschließung
- Hansgrohe Focus, Talis E oder Zebris AP
Einhandbrausebatterie
- HG Brausenset Croma Select S / Porter S
Brauseschlauch ca. 900 mm, weiss/chrom



Waschtisch

- Keramag Renova Plan Waschtisch
in weiss, 65 x 48 cm (Bad)
Alternativ Renova Plan 65 oder Geberit Icon 60
- Keramag Renova Nr. 1 Handwaschbecken
in weiss, 45 x 32 cm (WC/DU-WC)
Alternativ Renova Plan 45 oder Geberit Icon 53
- Einhandmischbatterie Hansgrohe Focus,
Talis E oder Zebris
Ausführung 80 für Handwaschbecken
Ausführung 100 bzw. 110 für Waschtisch



WC:

- Renova Unterputz-Tiefspül-WC, wandhängend
mit Optima WC-Sitz, Geberit Abdeckplatte
Sigma01, weiss



Küche

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle mit Kombi-Eckventilen.

Sonstige Anschlüsse:

- 1 Kaltwasseranschluss ½ Zoll, mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer im Heizraum
- 1 Gartenwasseranschluss ½ Zoll an der Außenwand
- 1 Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser) im HWR oder Technik mit Ablauf und Geruchsverschluss.

17. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt in Anlehnung von DIN – bzw. VDE-Vorschriften und den örtlichen EVU-Bestimmungen, ab Panzersicherung. In den Wohnräumen erfolgt die Leitungsverlegung im Putz und die Schalterausführung unterputz.

Als Schalterprogramm ist für die Wohnräume Gira 55 reinweiß glänzend oder ähnlich vorgesehen.

Thermostat: Halmburger RTR-A 10 AP oder ähnlich.

- Verteilerkasten mit Sicherungsautomaten
- Fundamenterder mit Potentialausgleichschiene

Kellergeschoss: (Aufputzausführung)

Je Raum eine 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle und 1 Steckdose unter dem Schalter

Kellerflur:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle

HWR/Technik:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
Sämtliche Anschlüsse für die Heizung
1 Steckdose für Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner
1 Steckdose



Wohnzimmer/Essen:

- 2 Ausschaltungen mit je 1 Brennstelle
- 10 Steckdosen
- 1 Netzwerkanschluss

Küche:

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 8 Steckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss

**Zimmer:**

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Netzwerkanschluss

Diele:

- 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Steckdose
- 1 Telefonanschluss

**Flur inkl. Treppenhaus:**

- 1 Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 zusätzlicher Lichtauslass
- 1 Steckdose

Bad:

- 2 Ausschaltungen mit je 1 Brennstelle
- 3 Steckdosen

WC:

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

Hauseingang:

- 1 Auskontrollschaltung mit 1 Brennstelle
- 1 Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

Terrasse:

- 1 Außensteckdose mit Auskontrollschaltung
- 1 Auskontrollschaltung mit 1 Brennstelle



18. Estrich

UG: 5,5 cm Anhydritestrich auf 10 cm Dämmung

EG: 5,5 cm Anhydritestrich auf 7 cm Dämmung

DG: 5,5 cm Anhydritestrich auf 7 cm Dämmung

In den Bädern/WC wird Zementestrich verbaut.

19. Fliesen

a) Wandfliesen:

Im Bad und Dusche allseitig deckenhoch
Steingutfliesen. Im WC allseitig halbhoch
(ca.120cm) Steingutfliesen

Materialwert: bis 30,-- € inkl. MwSt. je m²
(Standardfliesen bis 30/60 cm)

b) Bodenfliesen:

In Küche und Diele, WC (Erdgeschoß) und Bad/DG
werden Feinsteinzeugfliesen auf Estrich verklebt.
(Standardfliesen bis 30/60 cm)

Materialwert: bis 30,-- € inkl. MwSt. je m²
Es wird ein Fliesensockel ausgeführt.

c) Silikonfugen

Silikonfugen sind Wartungsfugen

20. Verputz- und Tapezierarbeiten

- a) Gipsputz mit MP 75, Qualität Q2 auf allen Wänden in den Wohnräumen. Im UG wird komplett verputzt.
- b) In den Bädern/WC wird Kalk-Zementputz verwendet.
- c) Der Haussockel erhält einen grauen Außendispersions-Anstrich.
- d) Außenputz: Mineralischer Oberputz mit Anstrich (einer Farbe), helle Farben (Hellbezugswert größer als 70). Die Dachuntersichten sind 2-mal gestrichen. Zusätzliche Gewebeeinlage wird empfohlen (Mehrpreis).
- e) Decken: In den Wohnräumen Fugen verspachtelt, tapezierfähig. Bei Filigrandecken können die Stoßfugen auch nach dem Tapezieren sichtbar sein. Es können an den Stoßfugen auch kleine Haarrisse entstehen. Dies stellt keinen Mangel dar.

21. Türen

- a) Haustüre:
Alu-Haustüre nach unserem Standard
Wert: incl. Einbau 2.600,-- € + MwSt.



Zu 21. Türen:

b) Innentüren:

Wert: incl. Einbau 390,-- € inkl. MwSt.

Herholz-Zimmertüren mit SR-Rundkanten:

Türblätter mit Röhrenspanstegen, Klimaklasse I, beidseitige Band- und Schlossverstärkungen, Türstärke ca. 40 mm, Fälze foliert, BB-Schloss (1 Schlüssel), Dämpfungsprofil farblich passend (bei farblich behandelten Zargen bleiben nach der Montage die Gehrungen wie ein Bleistiftstrich sichtbar)

Oberflächen: Decora Sandbirke, Decora Nebelgrau
Decora Granitbirke, Decora
Landbuche, Decora Berg-Ahorn, Decoree Eiche hell,
Decora Esche weiss deckend, Decora Esche weiss
Struktur, Decora Brilliantweiss

Drückergarnituren:

Hoppe „Amsterdam“ Rosettengarnituren, BB
Oberfläche: Edelstahl matt (wahlweise Modell
„Cardiff“)

Hinweis: Produktionsbedingt können bei satinierten und siebbedruckten Gläsern Farbdifferenzen in Form von Punkten auftreten – dies ist kein Reklamationsgrund! ESG kann Nickelsulfideinschlüsse enthalten, die auch nach durchgeführtem Heat-Sok-Test (HAST) zu Spontanbrüchen führen können. Wir können insoweit mangelfrei nicht vereinbaren.



22. Bodenbeläge

Außer den gefliesten Räumen sind keine Bodenbeläge enthalten.

23. Tapeten

Die Tapeten sind im Preis nicht enthalten.

24. Pflasterarbeiten sind im Preis enthalten

Eingangspodest wird mit Pflastersteinen in Leistensteine eingefasst ausgeführt.

Terrasse: 2,00 x 4,50 Terrassenplatten rot bzw. grau. wie Plan

Hauszugangsweg: 1,50 x 5,00.

Rechteckpflaster rot bzw. grau in Betonleistensteine wie Plan eingefasst; 2 Stellplätze gepflastert mit

Rechteckpflaster rot bzw. grau.

Boden nur Rohplanie, keine Pflanzen und Sträucher.

25. Ausführung – besenrein

26. Garage ist nicht enthalten

Fertigarage 2,98 x 5,98, Stahlschwinger, Erdaushub
Fundament

Mehrpreis: 17.000,00 €

27. Sonderausstattungen:

a) **Regenwasserzisterne für WCs:**

Für die Ausführung einer Regenwasserzisterne mit Anschluss für 2 WCs (Zisterne ca. 5000 l) und den dazugehörigen Einrichtungen.

Mehrpreis: 7.900,- € + MwSt.



b) **Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung:**

Für die Ausführung einer Regenwasserzisterne für die Gartenbewässerung (Zisterne ca. 5000 l) und einer elektr. Pumpe und einen Steigstrang.

Mehrpreis: 5.900,- € + MwSt.

c) **Mechanische Lüftung :** (Kontrollierte Lüftung)

Bedarfsgeführtes Abluftsystem – Fabr. Aereco
Feuchtegeführter Außenbauteil-Luftdurchlass für den Rolladenkästen. Bedarfsgeführte Abluftelemente Serie 80, VES 250 Lüftungsgerät



Mehrpreis: 5.490,- € + MwSt.

d) **Dezentrale Lüftungsanlage:**

Lüftungsgerät in jedem gewünschten Raum. Pro Raum wird mind. ein Gerät benötigt. Einzelraumlösung möglich. Preis gilt pro Gerät und Einbau.

Südwind Ambientika solo+

Mehrpreis: 950,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika advanced+

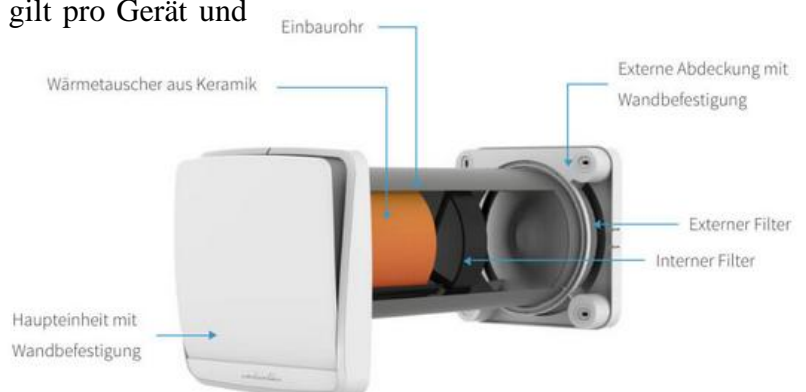
Mehrpreis: 1050,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika wireless+

Mehrpreis: 1150,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika advanced+ 100mm - Badlüfter

Mehrpreis: 990,00 € + MwSt.



e) **Zentrale Lüftungsanlage:**

Nilan Lüftungsgerät Comfort 350 Top, Polar, linke Ausführung mit CTS 602 light Steuerung mit HMI Bedienpanel

- Zu- und Abluftgerät mit passiver Wärmerückgewinnung mittels Gegenstrom-Wärmetauscher, WRG 85 bis 92 %
 - 4 Lüfterstufen mit einstellbaren Luftmengenleistungen: – bis 372 m³/h
 - Lüftermotoren in EC/DC Technik
 - Inkl. Steuergerät CTS 602 mit digitalem Display, Wochenuhr und vielen weiteren Sonder- sowie Servicefunktionen.
 - Kanalstutzen: Ø = 160 mm
 - Kondensatablaufstutzen: Ø = 20 mm
 - Netzanschluss: 230 V/50 Hz, 1 ~/N/PE
 - mit Feuchtesensor für bedarfsgerechte Steuerung
 - mit integriertem Elektroheizregister
- Gewicht 36 kg
559x550x750 (BxTxH)

Mehrpreis: 14.990,-- € + MwSt.

alternativ

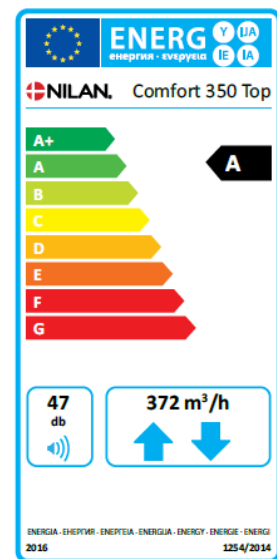
Gateway LAN - für die App-Lösung

Das Gateway wird mit Hilfe eines LAN-Steckers an den Modbus des Gerätes angeschlossen, und durch eine LAN- oder WIFI-Verbindung mit dem Internetrouter des Benutzers verbunden, damit zwischen Gerät und Smartphone eine sichere Cloudverbindung hergestellt wird.

Mehrpreis: 350,00 + MwSt.

alternativ zusätzlich mit Erdwärmetauscher

Mehrpreis ca. 4.300,-- € + MwSt.



28. Rauchmelderanlage:

Rauchmelderzentrale Indexa Brandmelderzentrale RZ 03 fertig montiert und angeschlossen

4 Indexa Rauchmelder inkl. Vernetzungsleitung mit Zentralspeisung über Mini-Zentrale RZ03 fertig montiert und angeschlossen

Mehrpreis: 890,-- € + MwSt.

Sonderpreisliste (inkl. MwSt.)

Elektroinstallation	Mehrpreis
Zusätzliche Steckdose je	€ 40,00
Zusätzliche Steckdose Außen je	€ 58,00
Zusätzliche Antennensteckdose je	€ 95,00
Zusätzliche Ausschaltung je	€ 65,00
Zusätzliche Telefondose je	€ 85,00
Zusätzliche Schaltstelle je	€ 65,00
Aufpreis für Dimmrelais	€ 115,00
Wechselschaltung mit 1 Brennstelle und 2 Schaltstellen	€ 130,00
Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle und 3 Schaltstellen	€ 195,00
Tasterschaltung mit 2 Schaltstellen und 2 Brennstelle	€ 185,00
Tasterschaltung mit 1 Schaltstellen und 1 Brennstelle	€ 155,00
Aus-Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle	€ 75,00
Hand / Automatikschalter für die Bewegungsmelderschaltung	€ 95,00
Zusätzliche Lichtauslässe	€ 35,00
Bewegungsmelder inkl. BEG 200° mit 1 Brennstelle	€ 250,00
Backofenanschluss	€ 80,00
Mikrowellenanschluss	€ 75,00
Waschmaschinen Stromanschluss inkl. Steckdose	€ 75,00
Trockner Stromanschluss inkl. Steckdose	€ 75,00
PC-Leerdose inkl. durchgängig verlegtes Schutzrohr	€ 95,00
Aufpreis PC-Netzwerkdose inkl. 2 Netzwerkleitungen (Leerdose vorhanden)	€ 135,00

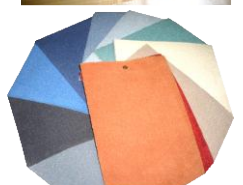
Patchfeld-Netzwerk für 12 Ports	€	370,00
Patchfeld-Netzwerk für 16 Ports	€	470,00
Elektrischer Rollladen je Motor	€	295,00
Deckeneinbaustrahler + LED-Leuchtmittel (5,5W/2700K)	€	175,00
Thermostat Unterputz und passend zum Schalterprogramm je Thermostat (Aufpreis)	€	75,00
SAT-Anlage (gemäß unserem Standard)	€	1.190,00
SAT Vorbereitung (Koaxialkabel, Erdleitung)	€	500,00
Leerrohr zum Technikraum M32	€	120,00

Sanitär

Zusätzliches Waschbecken 60/55 Deutsches Markenfabrikat	€	590,00
Dusche bodengleich gefliest	€	1.490,00
Wand-Bidet mit Bidet-Armatur (Standard)	€	1250,00
Wand-Urinal mit Spülung (Standard)	€	1150,00
Wäscheschacht 25 cm ø mit Rigips verkleidet	€	2.990,00
Stahlwaschbecken im KG mit Kaltwasseranschl.	€	590,00
Zusätzlicher Warmwasseranschluss für Waschmaschine	€	450,00
Anschlussventil zur Nutzung des Küchenwarmwasseranschluss für eine Spülmaschine	€	65,00

Bodenbeläge:

Parkett je m ² inkl. Einbau nach unseren Mustern inkl. Standardsockelleiste, Eiche Basic, matt-versiegelt 9 mm	€	125,-- + MwSt.
Vinylboden je m ² inkl. Einbau nach unseren Mustern inkl. Standardsockelleiste	€	85,-- + MwSt.
Teppichboden je m ² inkl. Einbau nach unseren Mustern inkl. Standardsockelleiste	€	70,-- + MwSt.



Kamin:

Einzügiger Kamin ø 18 cm Fabr. Erlus € 7.400,00

Einzügiger Kamin ø 18 cm Fabr. Erlus
mit Zuluft € 7.950,00

Fenster und Türen:

Dachflächenfenster Fa. Roto 1,14/1,40 ohne Rollladen € 2.900,00

Rollladenmotor für Dachflächenfenster elektr. € 1.250,00

Aufpreis Schiebetüre Standard vor der Wand (ca. 0,86x198,5) € 590,00

Aufpreis Schiebetüre Standard in der Wand (ca. 0,86x198,5) € 1.750,00

Sonstiges:

Terrasse vergrößern je m² € 120,00

Weißer Rahmen um die Fenster bei Außenputz
ca. 5 cm breit je lfm € 18,00

Ablage (h= bis 1,40) mauern je lfd/m € 135,00

Schwanenhals für Flachdach € 390,00