

Moderne Einfamilienhäuser als Reihenhäuser in Johannesburg

Kettelerstraße 17a und 17b



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 63867 Johannesberg – Kettelerstraße 17a + 17b

	Haus 1 (Reiheneckhaus)	Haus 2 (Reihenmittelhaus)
Kaufpreis incl. Grundstück und Stellplatz	558.700,00 €	488.500,00 €
Wohnfläche	ca. 148 m ²	ca. 151 m ²
Nutzfläche	ca. 31 m ²	ca. 31 m ²
Grundstücksgröße	ca. 306 m ²	ca. 213 m ²
Mehrprijs Carport inkl. 19 Blockstufen	14.500,00 €	-

Die Grundstücksaufteilung wird über Wohnungseigentum notariell vorgenommen.

Dachgeschoss ist ausgebaut – Haus ist bergseitig unterkellert.

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, 10.12.2024

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen zwei moderne und stilvolle Neubau-Reihenhäuser in Johannesburg zum Verkauf anzubieten. Zur Auswahl stehen ein attraktives Reiheneckhaus sowie ein geräumiges Reihemittelhaus. Beide 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.

Unser Angebot umfasst das Baugrundstück mit einem tapezierfähigen Massivhaus. Das Angebot enthält unsere 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**

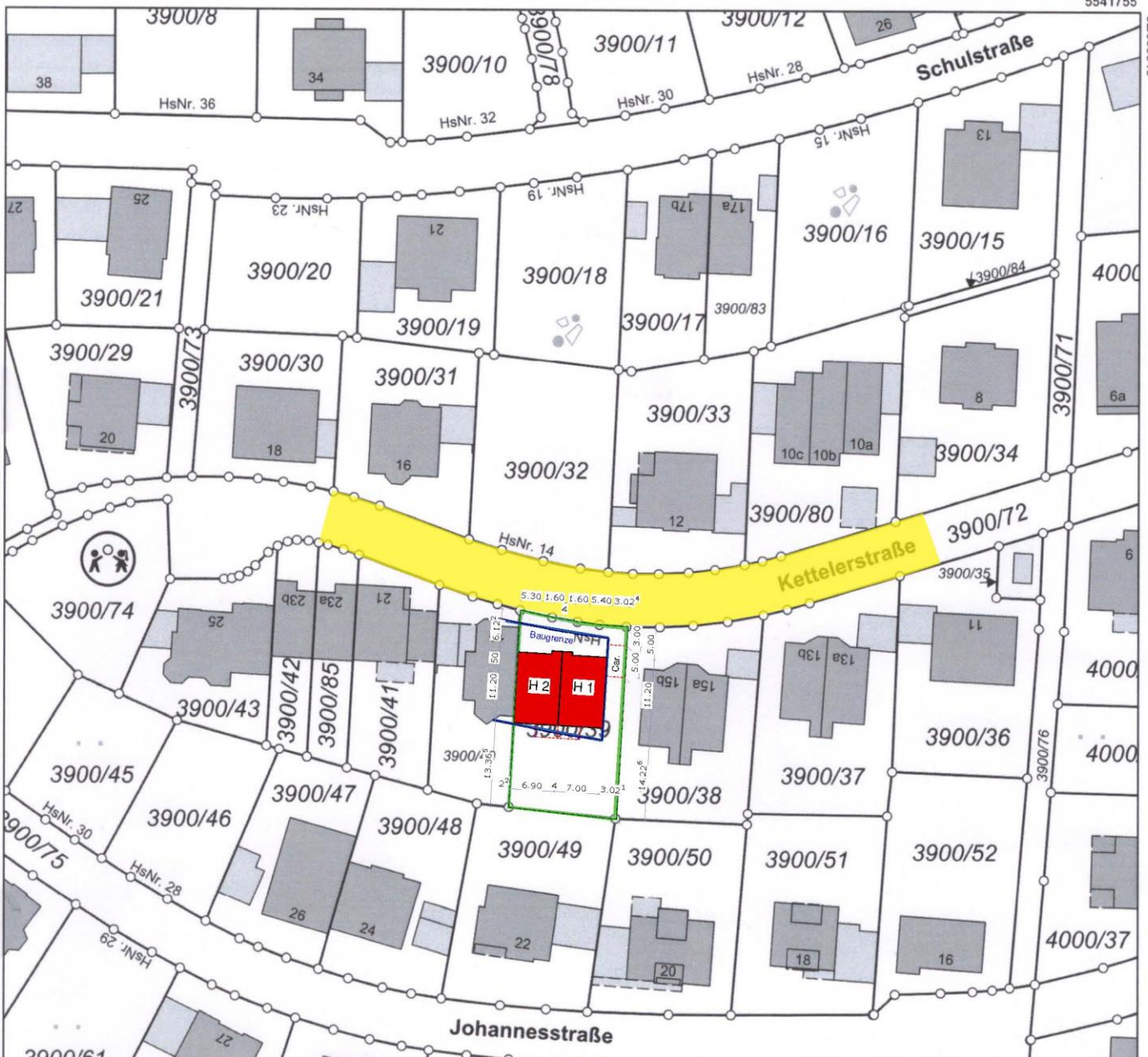
Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit, das Haus schlüsselfertig zu erstellen. Dabei können wir auf Wunsch zusätzliche Optionen wie Bodenbeläge oder Tapeten individuell für Sie integrieren. In einem persönlichen Gespräch klären wir gerne alle Ihre Fragen und besprechen Ihre Wünsche im Detail.

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



Flurstück: 3900/39
Gemarkung: Oberaferbach

Gemeinde: Johannesberg
Landkreis: Aschaffenburg
Bezirk: Unterfranken



Lage

Der Neubau in der idyllischen Gemeinde Johannesberg vereint naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Hier genießen Sie die Ruhe einer ländlichen Umgebung, ohne auf die Vorteile städtischer Nähe verzichten zu müssen. Die schnelle Anbindung an Aschaffenburg und die Autobahnen A3, A45 sowie die B469 ermöglicht Ihnen, in wenigen Minuten in der Stadt oder auf der Autobahn zu sein.

Besonders für Familien bietet Johannesberg eine hohe Lebensqualität – mit Kindergärten, Schulen und einigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ein idealer Ort, um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: gjc

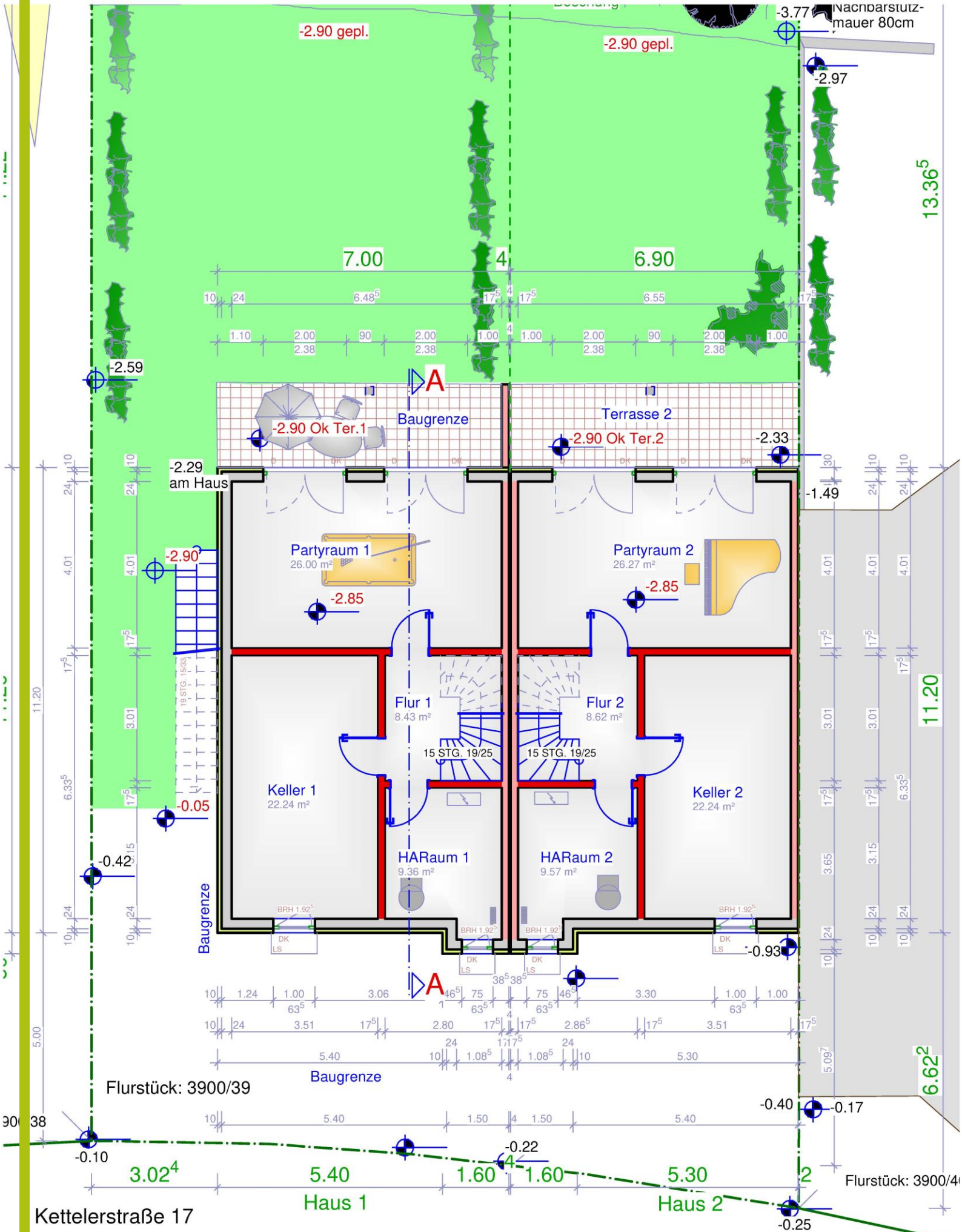
©Unsleber-Bau

**Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Aschaffenburg**
Stengerstraße 2
33741 Aschaffenburg

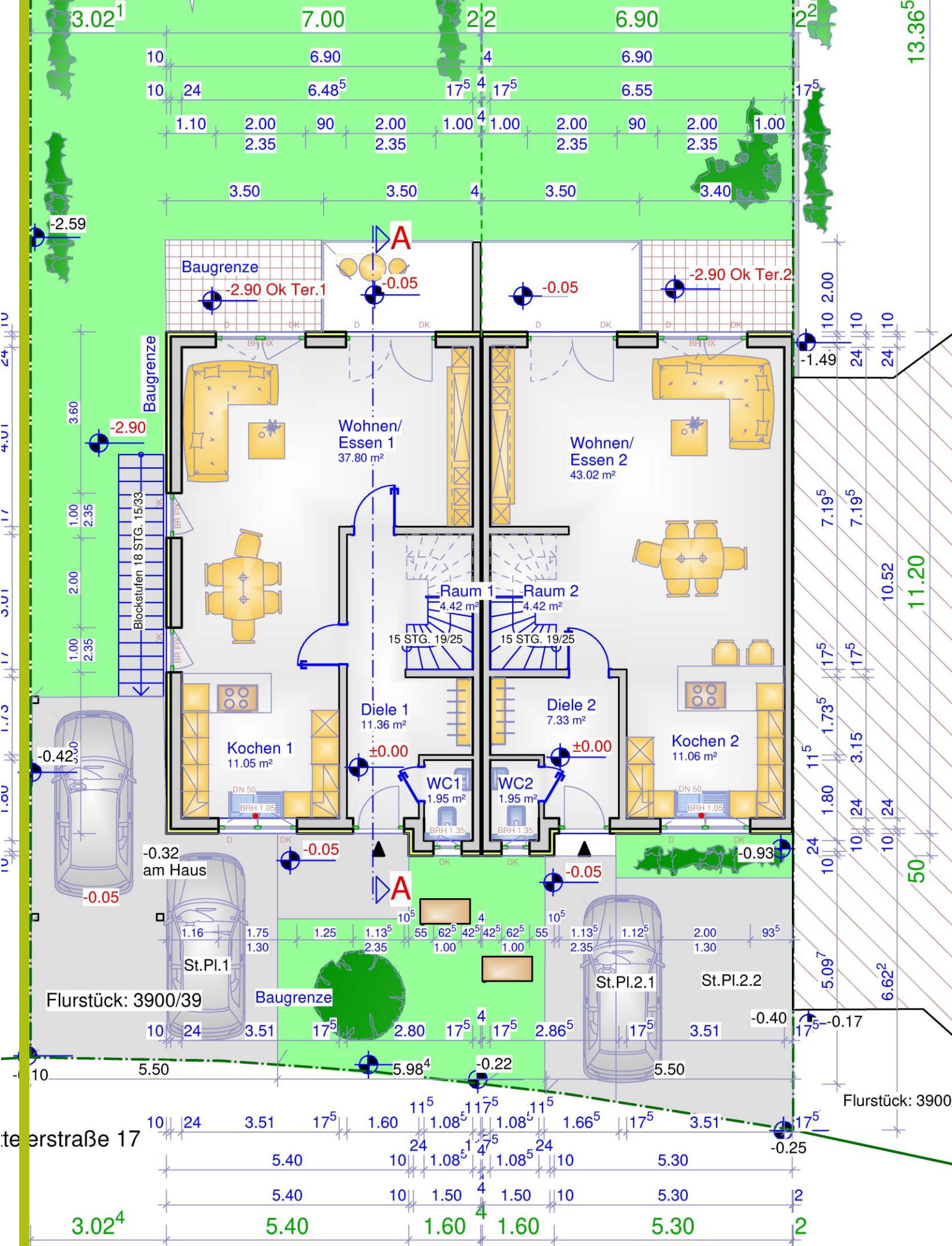
ANIMATIONEN







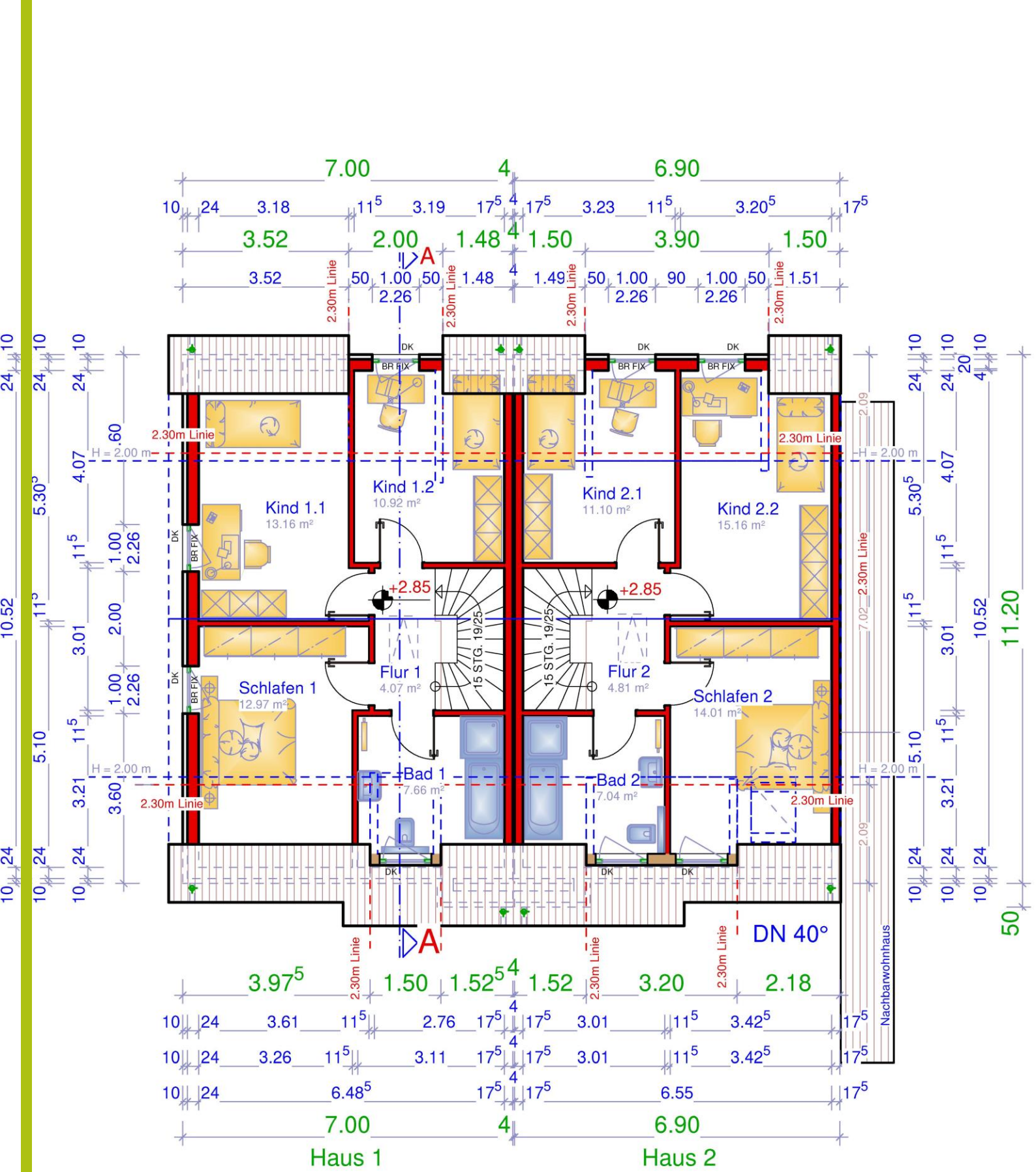
Untergeschoss



Erdgeschoss

Haus 1

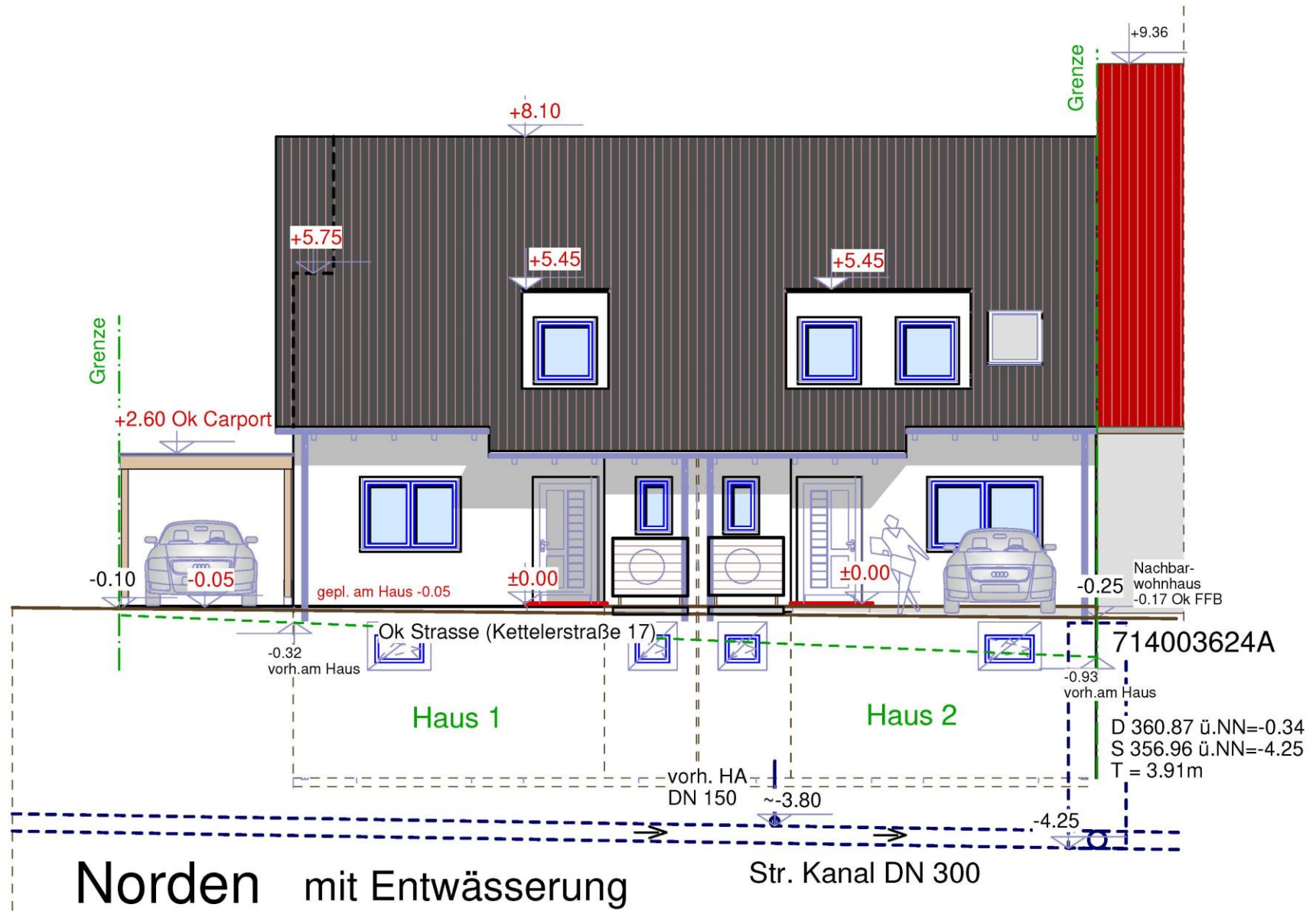
Haus 2

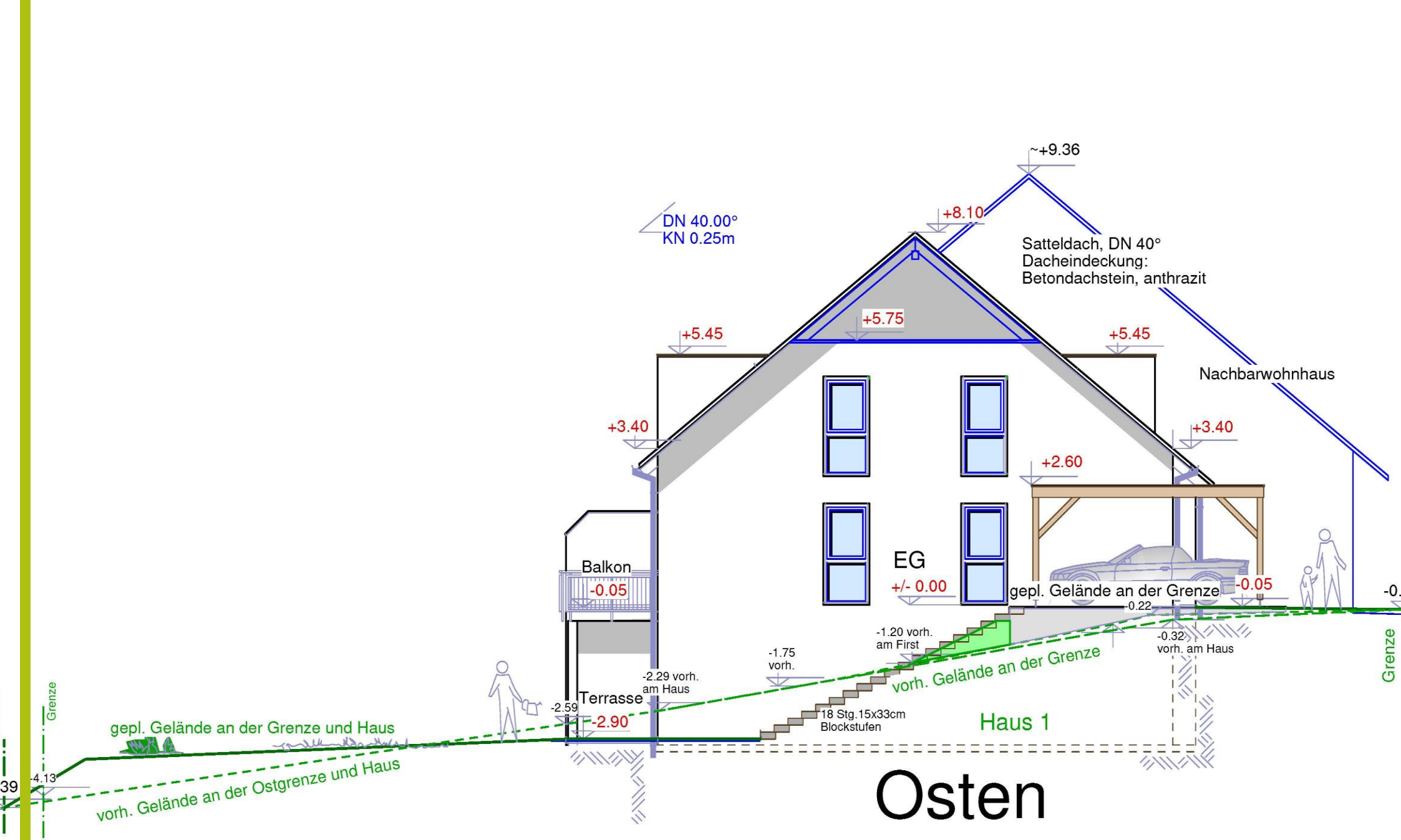


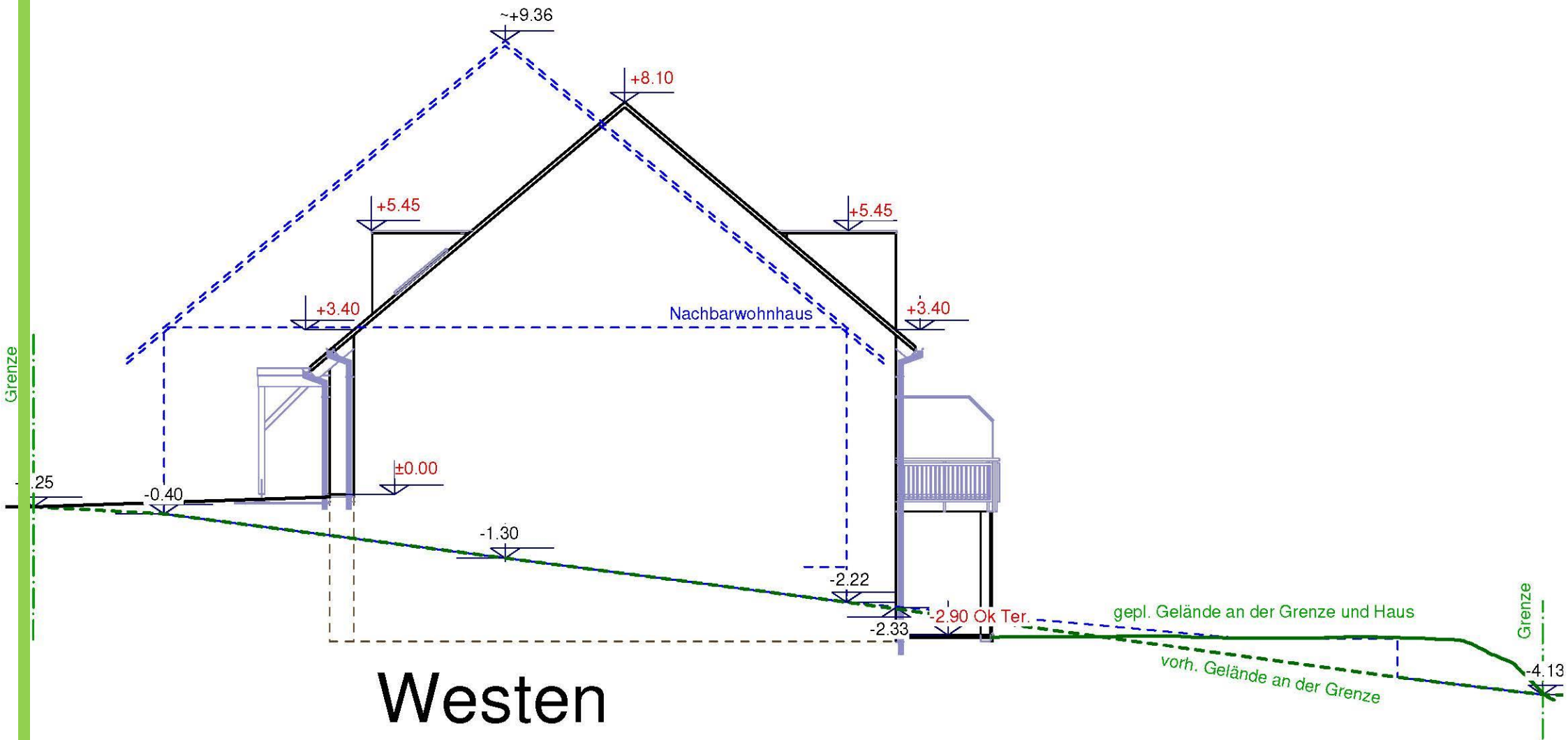
Dachgeschoss

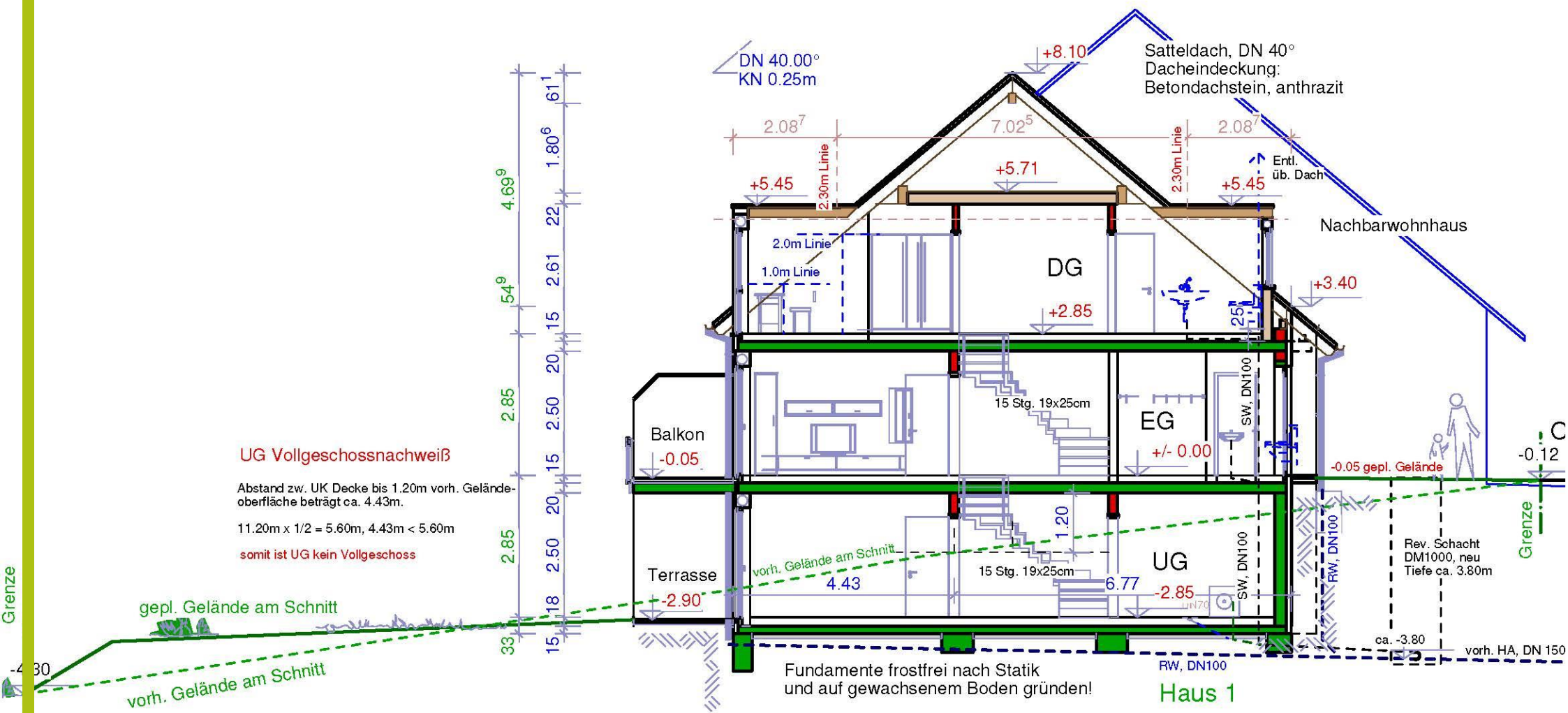


Süden Garten









Schnitt A - A

mit Entwässerung

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

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 Fundamentender 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 (bzw. OG) und DG – 24 cm Porenbetonsteine (Gasbeton) + 10 cm WDVS
2. UG – 36,5 cm Gasbeton (bergseitig)

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.

Dachgeschoss ist ausgebaut

7. Isolierung

Die Kellerwände (UG bergseitig) erhalten eine Bitumendickbeschichtung als Abdichtung. Zu ihrem Schutz wird eine Drainage 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.

Die Flachdachgauben erhalten eine Abdichtung mit Wolfinfole und Aufkantung mit Alublech anthrazit.

9. Dacheindeckung

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

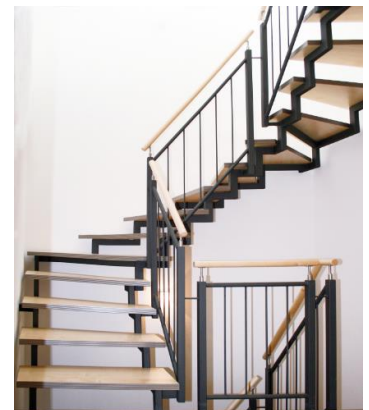


10. Spenglerarbeiten

Die Regenrinne und Regenfallrohre werden als Rundrohr in Zink ausgeführt.

11. Treppen

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



12. 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.

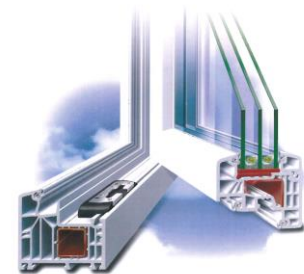
Sämtliche Wohnraumfenster Fenster erhalten einen Kunststoffrollladen

Fensterbank Außen als Alufensterbank, anthrazit
Fenster außen foliert anthrazit

Fensterbank Innen:

Auswahl nach unseren Mustern
(Granit oder Kunststein) ca. 15 cm breit

Das Reihenmittelhaus erhält 1 Dachfenster Roto R8 1,14/1,40 mit Rollladen



3-fach Verglasung
6-Kammerprofil
3-fach Gummidichtung
U_f = 1,00
U_g = 0,6
U_w = 0,8

13. Kellerfenster

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

14. 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 50a
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 Heizlastberechnung berücksichtigt.
- c) Heizung moduliert LWDV 91 – Mehrpreis: 2.600,00 € + MwSt.
- d) Moduliert mit Kühlfunktion Hybrox 5 – Mehrpreis: 3.900,00 € + MwSt.



15. 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:

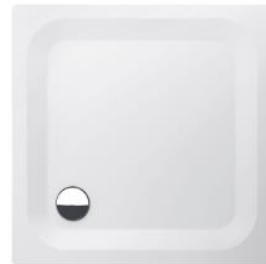
Badewanne:

- Optima L Stahlbadewanne in weiss, 180/80 cm Überlauf rechts oder links
- Focus, Talis S, 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
- Duschabtrennung: 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
- Focus, Talis E oder Zebris AP Einhandbrausebatterie
- HG Brausenset Croma Select S / Porter S Brauseschlauch ca. 900 mm, weiss/chrom



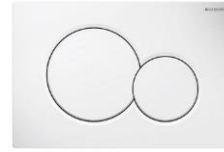
Waschtisch

- Geberit Renova Plan Nr. 1 Waschtisch in weiss, 65 x 48 cm (Bad)
- Renova Plan Nr. 1 Handwaschbecken in weiss, 45 x 32 cm (WC/DU-WC)
- Alternativ das Geberit Renova Waschbecken 55 x 45 cm (WC) und 65 x 50 cm (Bad) in weiss
- Einhandmischbatterie 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

16. 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

Untergeschoss (HAR und Keller):

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

UG-Flur:

1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle



Zu Elektroinstallation:

HAR/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 Antennendose
- 1 Leerdose f. Netzwerkanschluss



Küche:

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

Je Zimmer (Wohnräume):

- 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Antennendose
- 1 Leerdose f. 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

Balkon/Terrasse:

- 1 Außensteckdose mit Auskontrollschaltung
- 1 Auskontrollschaltung mit 1 Brennstelle



17. Estrich

- UG: 6,5 cm Anhydritestrich auf 10 cm Dämmung
- EG: 6,5 cm Anhydritestrich auf 7 cm Dämmung
- DG: 6,5 cm Anhydritestrich auf 7 cm Dämmung

Im Bad wird Zementestrich verbaut

18. 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 (bzw. OG) 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.

19. Verputz- und Tapezierarbeiten

- a) Gipsputz mit MP 75, Qualität Q2 auf allen Wänden in den Wohnräumen. Im UG wird das Treppenhaus und Wohnräume verputzt, sonst Mauerwerk roh.
- b) In den Bädern 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), 10 cm WDVS. Die Dachuntersichten sind 2-
- 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.

20. Türen

- a) Haustüre:
Alu-Haustüre nach unserem Standard
Wert: incl. Einbau 2.600,00 € + MwSt.
- b) Innentüren:
Wert: incl. Einbau 390,00 € 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, Decora Eiche hell,
Decora Esche weiss deckend, Decora Esche weiss
Struktur, Decora Brilliantweiss



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



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.

21. Bodenbeläge

Außer den gefliesten Räumen sind keine Bodenbeläge enthalten.

22. Tapeten

Die Tapeten sind im Preis nicht enthalten.

23. Pflasterarbeiten

sind im Preis enthalten

Eingangspodest wird mit Pflastersteinen in Leistensteine eingefasst ausgeführt.

Terrasse: 2,00 x 4,50 Terrassenplatten grau. wie Plan
Hauszugangsweg: 1,50 x 5,00.

Rechteckpflaster grau in Betonleistensteine wie Plan eingefasst;

2 Stellplätze gepflastert mit Rechteckpflaster grau.

Boden nur Rohplanie, keine Pflanzen und Sträucher.

24. Balkon

Estrich, Fliesenbelag Standard, Stahlgeländer verzinkt in Standardausführung wie Plan.

25. Ausführung – besenrein

26. Carport

ist nicht enthalten

Holzkonstruktion, Abdichtung mit Wolfinfole, Aufkantung mit Alublech anthrazit, inkl. 19 Blockstufen und zusätzlicher Pflasterfläche wie Plan.

Mehrpreis: 14.500,00 + MwSt.

27. Sonderausstattungen

a) Regenwasserzisterne für WCs

Für die Ausführung einer Regenwasserzisterne mit Anschluss für 2 WCs, Gartenbewässerung (1 Auslass, Zisterne ca. 5000 l) und den dazugehörigen Einrichtungen.

Mehrpreis: 8.900,00 € + MwSt.



b) Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung

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

Mehrpreis: 5.500,00 € + MwSt.

c) Mechanische Lüftung (Kontrollierte Lüftung)

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



Mehrpreis: 5.690,00 € + 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+

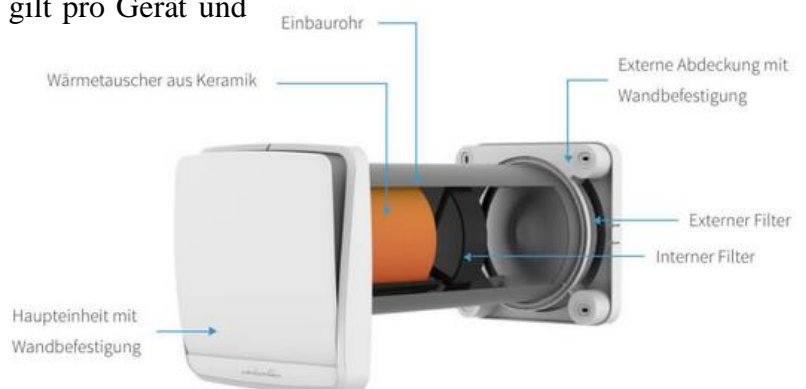
Mehrpreis: 1050,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika wireless+

Mehrpreis: 1150,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika advanced+ 100mm - Badlüfter

Mehrpreis: 990,00 € + MwSt.



e) **Zentrale Lüftungsanlage**

Nilan Lüftungsgerät Comfort 350 Top
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: 14.990,00 € + MwSt.

alternativ

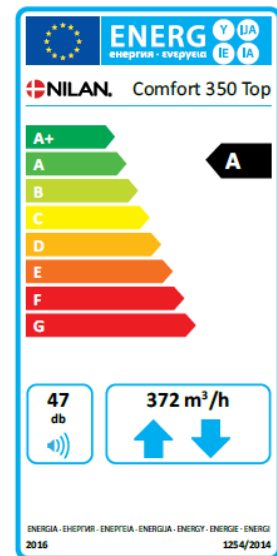
Gateway LAN - für die App-Lösung

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. 4.300,00 € + 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: 890,00€ + MwSt.

Sonderpreisliste

(inkl. MwSt.)

Elektroinstallation:	Mehrpreis je Stk
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	€	395,00
Elektrischer Rollladen je Motor	€	295,00
Deckeneinbaustrahler + LED-Leuchtmittel (5,5W/2700K) (muss vor Baubeginn festgelegt werden)	€	220,00
Thermostat Halmburger Unterputz und passend zum Schalterprogramm (Standard) je Thermostat (Aufpreis)	€	75,00
SAT-Anlage (gemäß unserem Standard, ein Satellit)	€	1.190,00
SAT Vorbereitung (Koaxialkabel, Erdleitung)	€	500,00
Leerrohr vom Dach zum Technikraum M32	€	120,00
Sanitär:		
Zusätzliches Waschbecken 65/48 Keramag Renova Nr. 1 Plan inkl. Standardarmatur und Leitung	€	695,00
Zusätzliches Waschbecken 45/34 Keramag Renova Nr. 1 Plan inkl. Standardarmatur und Leitung	€	560,00
Dusche bodengleich gefliest	€	1.490,00
Wand-Bidet mit Bidet-Armatur (Standard)	€	1.150,00
Wand-Urinal mit Spülung (Standard)	€	1.250,00
Wäscheschacht ca. ø25 cm mit Rigips verkleidet ohne Abdeckung/Deckel	€	2.990,00
Stahlausgussbecken mit Kaltwasseranschl. inkl. Optima S Zweigriff Wandauslaufventil	€	450,00
Stahlausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschl. inkl. Optima S Wand-Zweigriff Spültischbatterie	€	490,00
Zusätzlicher Warmwasseranschluss für Waschmaschine	€	450,00
Anschlussventil zur Nutzung des Küchenwarmwasseranschluss für eine Spülmaschine	€	65,00

Bodenbeläge:

Parkett je m² inkl. Einbau nach unseren Mustern
inkl. Standardsockelleiste, Eiche Basic, matt-ver-
siegelt 9 mm

€ 125,-- + MwSt.

Vinylboden je m² inkl. Einbau nach unseren Mustern
inkl. Standardsockelleiste

€ 85,-- + MwSt.

Teppichboden je m² inkl. Einbau nach unseren Mustern
inkl. Standardsockelleiste

€ 75,-- + MwSt.



Kamin:

Einzügiger Kamin ø 18 cm Fabr. Erlus

€ 7.400,00

Einzügiger Kamin ø 18 cm Fabr. Erlus
mit Zuluft

€ 7.990,00

Fenster und Türen:

Dachflächenfenster Fa. Roto 1,14/1,40 ohne Rollladen

€ 2.900,00

Rollladenmotor für Dachflächenfenster elektr.

€ 1.250,00

Aufpreis Innenschiebetüre Standard vor der Wand
(ca. 0,86x198,5)

€ 590,00

Aufpreis Innenschiebetüre Standard in der Wand
(ca. 0,86x198,5)

€ 1.750,00

Sonstiges:

Terrasse vergrößern mit Standardpflaster je m²

€ 140,00

Weißer Rahmen um die Fenster bei Außenputz
ca. 5 cm breit je lfm

€ 20,00

Ablage (d= 11,5cm / h= bis 1,40m) mauern je lfd/m

€ 140,00

Energiedurchführung für Flachdach

€ 390,00