



# ANGEBOTSHAUS GALA

ab 433.900 €

Zeitlose Eleganz der Stadtvilla  
vereint mit einem cleveren Grundriss



**kirstätter  
& partner**  
Massivhaus GmbH

STAND APRIL 2024



**kirstätter  
&partner**  
Massivhaus GmbH

# GALA

## BASISINFORMATIONEN

Außenmaße	10.70 m x 9.50 m
Wohnfläche	145 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche inkl. Spitzboden	159 m <sup>2</sup>
Geschosse	2
Schlafzimmer	3
Bad / Duschbad	1
WC	1
Dachform	Walmdach
Kniestock	0 m
Dachneigung	22°
Dachvorsprung	50 cm

# GALA

## GRUNDRISS

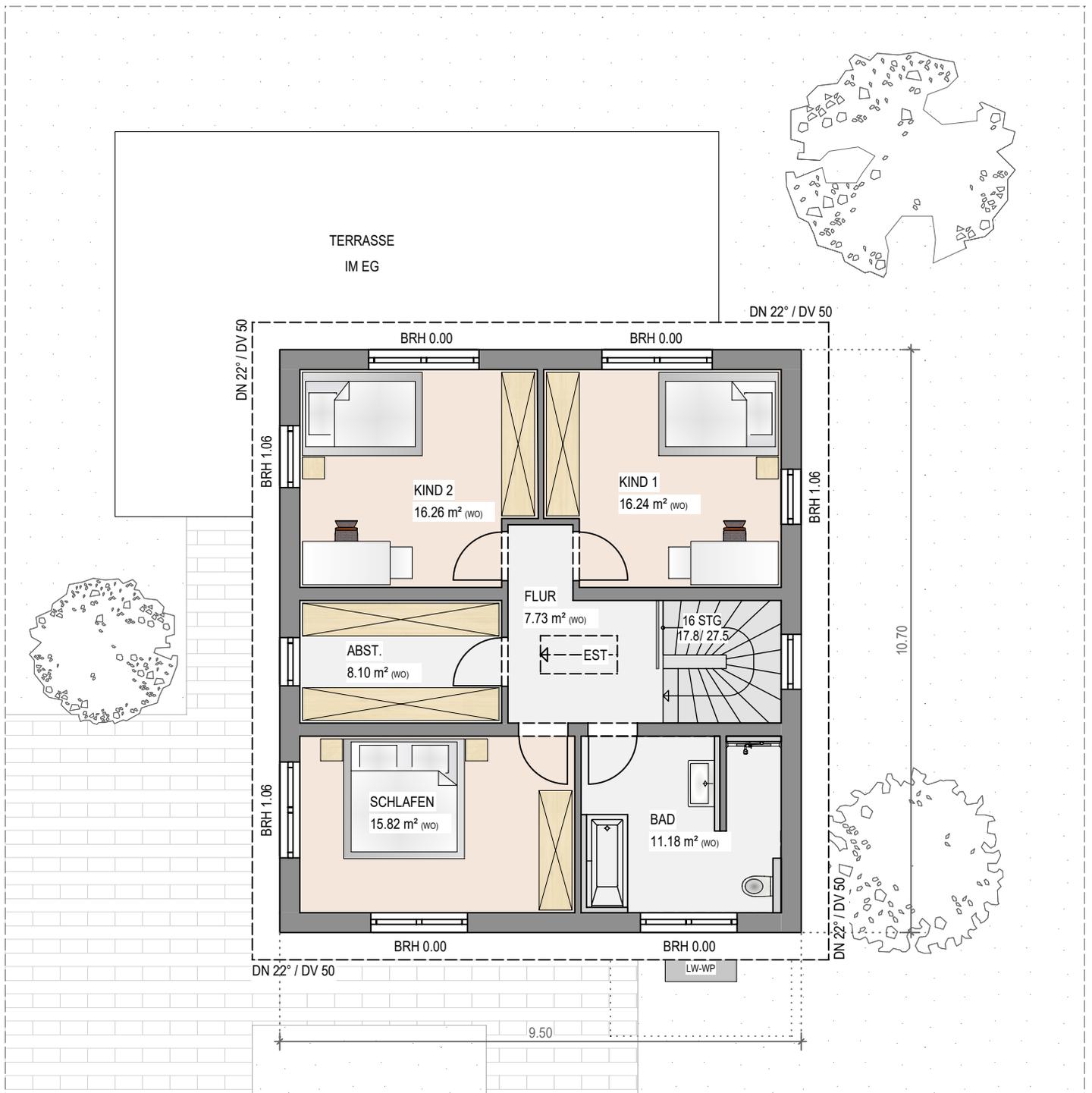
ERDGESCHOSS: 77 m<sup>2</sup>





# GALA GRUNDRISS

OBERGESCHOSS: 74 m<sup>2</sup>



Das Urheberrecht verbleibt bei dem Verfasser.  
Jede nicht genehmigte Benutzung, Vervielfältigung und/oder Überlassung an Dritte u.ä. macht schadensersatzpflichtig!

# GALA PERSPEKTIVEN



**kirstätter  
&partner**  
Massivhaus GmbH



# GALA PERSPEKTIVEN



**kirstätter  
&partner**  
Massivhaus GmbH





**kirstätter  
&partner**  
Massivhaus GmbH

# GALA

## LEISTUNGSBESCHREIBUNG

In unserem Angebotshaus GALA sind folgende Leistungen enthalten:

- ✓ Architekturleistungen (Baugesuch, Werk- & Detailpläne usw.)
- ✓ Statische Berechnung und Ausführungszeichnungen
- ✓ Bauleitung für die in Auftrag gegebenen Leistungen
- ✓ Wärmeschutznachweis und Energiepass
- ✓ Baustrom und Bauwasser während der Bauzeit
- ✓ Hausentwässerung für Schmutzwasser bis 1 m vor Hausgrund
- ✓ Tragende Stahlbetonbodenplatte, d = 25 cm
- ✓ Betonmassivdecke über EG und OG
- ✓ Innen- & Außenmauerwerk in Porenbeton, Mauerstärke Außenwände d = 36.5 cm, WLG 009
- ✓ Walmdach mit einer Dachneigung von 22° und Dacheindeckung mit Betondachsteinen
- ✓ Blechenerarbeiten in Titanzink
- ✓ Wärmedämmung verlegt auf der Massivdecke aus Styropor d = 220 mm, WLG 035
- ✓ Kunststofffenster, außen anthrazitgrau, innen weiß als WERU-Fenster, Afino One,  $U_g = 0.7$
- ✓ Rollläden an allen Fenstern mit Gurt- oder Kurbelbetrieb
- ✓ Aluminiumhaustüre, Fabrikat Inotherm AT 95 - System SCHÜCO
- ✓ Sanitärinstallation mit sanitären Einrichtungsgegenständen
- ✓ Elektroinstallation, Schalterprogramm Jung AS 500
- ✓ Innenputz als Gipsputz in den Wohnräumen und Kalkzementputz in den Bädern
- ✓ Mineralischer Außenputz mit diffusionsoffener Gewebespackelung und weißem Oberputz
- ✓ Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat WOLF Serie CHC mit Fußbodenheizung
- ✓ Massivholztreppe, Holzart Hevea vom EG ins OG
- ✓ Innentüren als laminatbeschichtete Türen sowie Einschubtreppe zum Spitzboden
- ✓ Wand- & Bodenfliesen in den Bädern Materialwertansatz 40,00 €/m<sup>2</sup>
- ✓ Eine bodeneben geflieste Dusche im Bad
- ✓ Innenfensterbänke aus Naturstein

Mit diesen Leistungen erhalten Sie unser Angebotshaus GALA zu einem Angebotspreis von 433.900 €\*.

Auf Wunsch sind mit Aufpreis weitere Zusatzleistungen sowie Grundrissanpassungen möglich!

Sprechen Sie uns einfach an und gemeinsam planen wir Ihr Traumhaus.

\*Nicht enthalten sind Malerarbeiten, Bodenbeläge sowie grundstücksspezifische Leistungen.