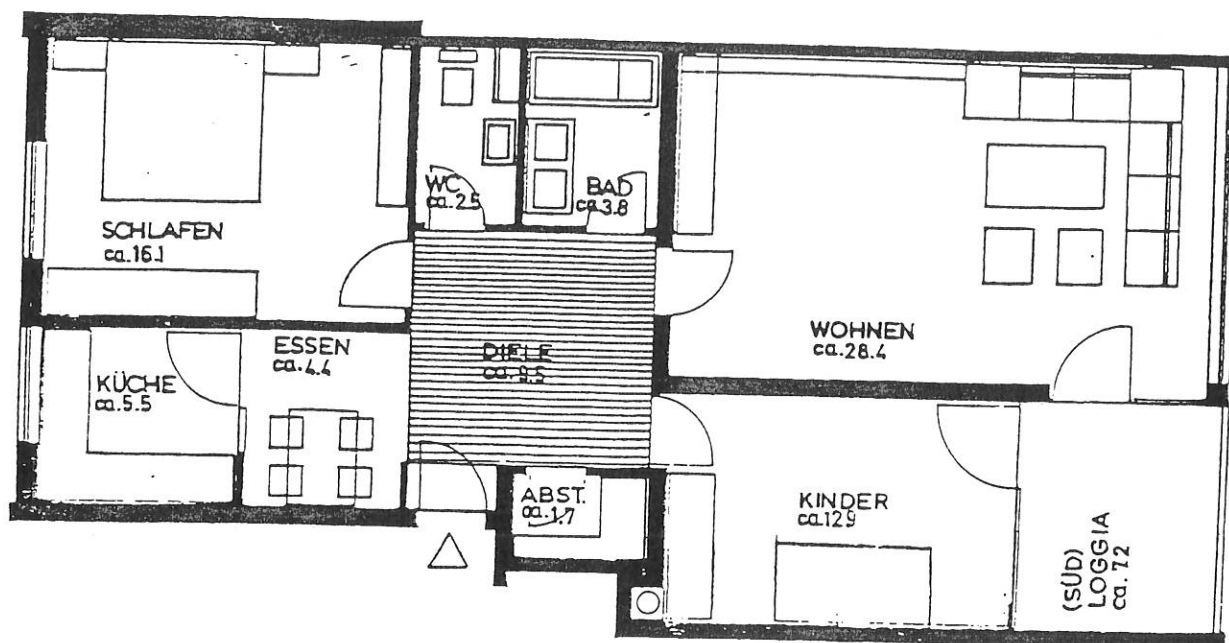




3-ZIMMER-WOHNUNG

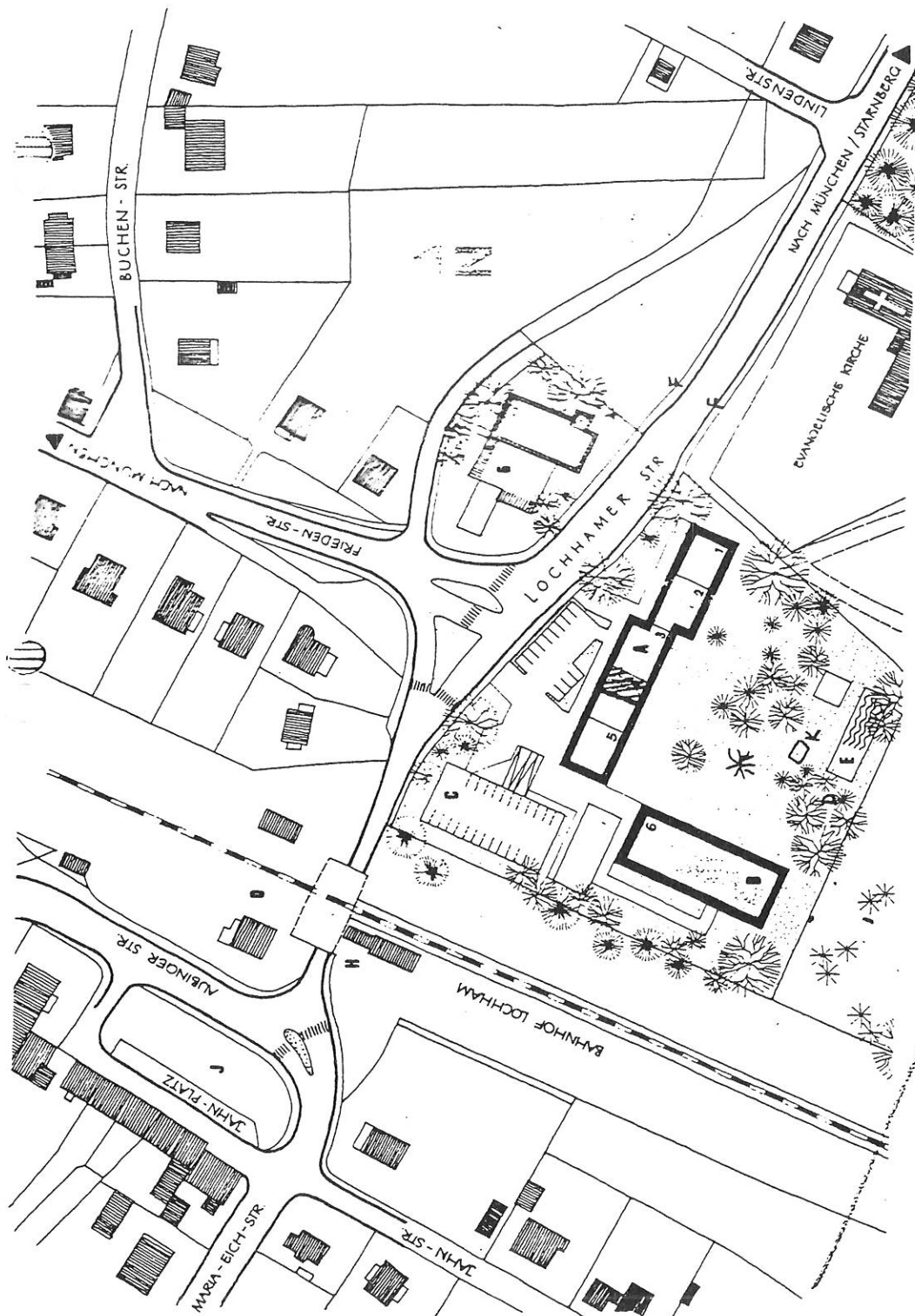
mit Diele, EBplatz, Küche, Bad, WC, Abstellraum
und Süd-Loggia

ca. 87 m²

LAGEPLANKLÄRUNG

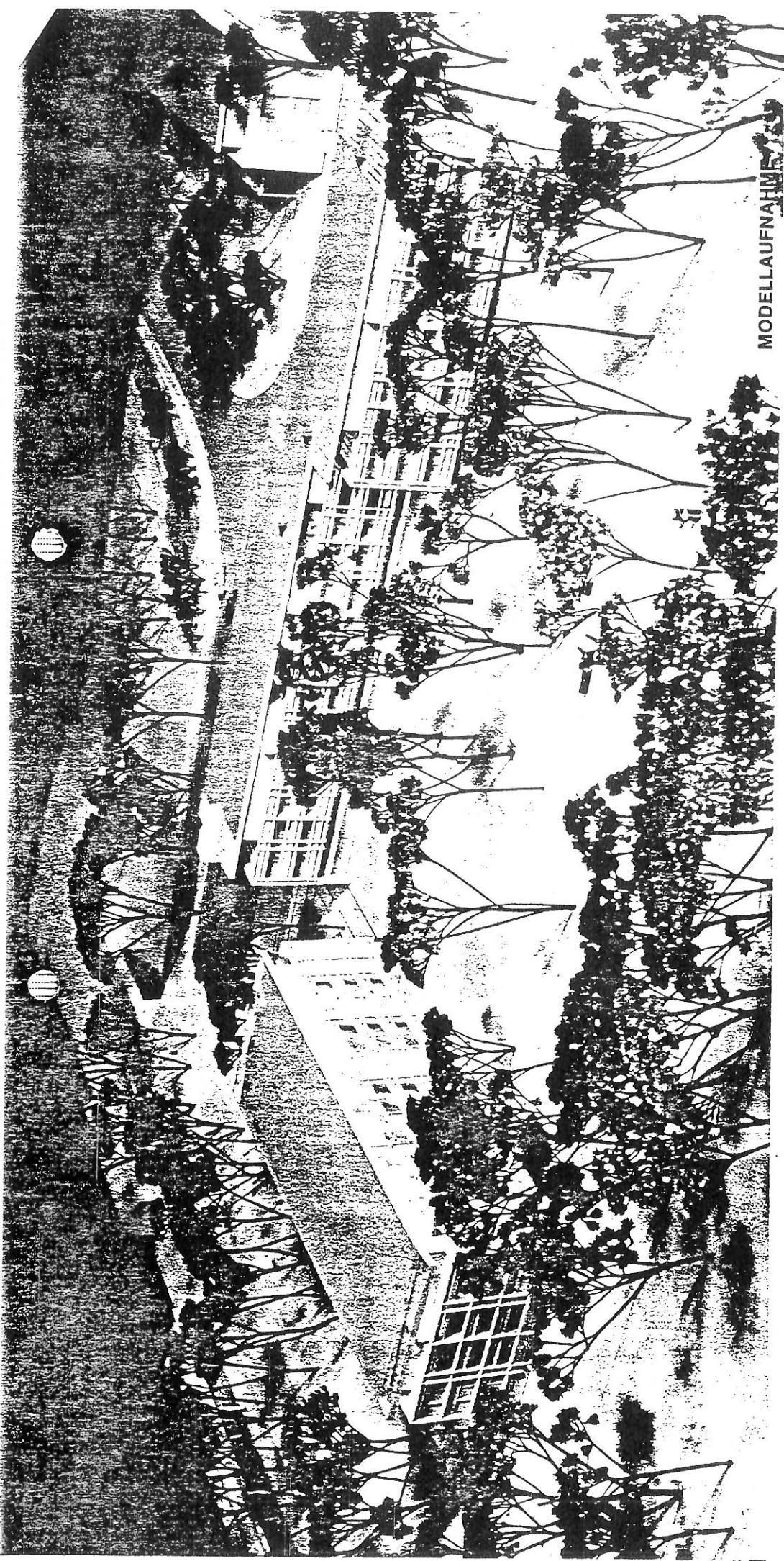
- A = Wohngebäude
Haus 1, 2, 3 und 4
Eigentumswohnungen
Haus 5 Mietwohnungen
- B = Wohngebäude Haus 6
Eigentumswohnungen
- C = Parkhaus
- D = Kinderspielplatz
- E = Swimming-pool
- F = Bushaltestelle
der Linie 70
- G = Pschorr-Bräugaststätte
Waldschenke
- H = Bahnhof Lochham
- J = Geschäfte, Post
- K = Sauna

Haus 4 = 6 Parteien



Grütelting zählt zu den eleganten Villenvororten von München. Namhafte Künstler und Wissenschaftler haben hier ihren Wohnsitz. Die Lage wird durch Gärten und umliegende Wälder sowie durch schnelle und regelmäßige Verkehrsverbindungen zur Stadt besonders begünstigt. Bahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage, die die Bauhaus München im Ortsteil Lochham erstellt. Die Fahrzeit mit der Bundesbahn beträgt nur ca. 15 Min. Die Bahnstrecke wird in das künftige S-Bahn-Netz einbezogen. Zum Stadtzentrum beträgt die Entfernung etwa 10 Straßen-

kilometer. Die Zufahrt erfolgt über die Landsberger Straße nach Pasing und von dort aus in südlicher Richtung über die Stadtpark-/Maria-Eich-/Friedenstraße oder die Planegger/Lochhamer Straße. Durch das idyllische Würmtal sind auch der Starnberger See und das bayerische Voralpenland schnell zu erreichen. Ladengeschäfte, Apotheke, Post, Volksschule, Realgymnasium, Sportplätze, Restaurant und sonstige Versorgungseinrichtungen befinden sich in nächster Umgebung.



MODELLAUFNAHME

Auf einem rund 11000 qm großen Parkgrundstück errichtet die bauhaus münchen in 2 freistehenden Wohngebäuden mit Erdgeschoß, 2 Obergeschossen und 1 Terrassengeschoß mit allem Komfort ausgestattete Eigentumswohnungen, einige Läden sowie eine 2geschossige Sammelgarage. Die Wohnanlage ist nach modernsten Gesichtspunkten gestaltet und architektonisch dem Landschaftsbild angepaßt. Alle Wohnungen sind funktionsgerecht geplant, hervorragend ausgestattet und besitzen große Loggien oder Dachterrassen.

Einen besonderen Vorzug bietet die südseitig gelegene Gartenanlage mit herrlichem Baumbestand, Swimming-pool und Sauna.

Neben dem Sondereigentum an den einzelnen Wohnungen erwirbt jeder Käufer einen Miteigentumsanteil an dem gesamten Grundstück sowie an sämtlichen Gemeinschaftseinrichtungen. Bei Selbstbezug sind alle steuerlichen Vergünstigungen gewährleistet. Die Finanzierung des Kaufpreises kann individuell vereinbart werden. Fremdfinanzierungsmittel werden zu den jeweils günstigsten Konditionen kostenlos besorgt.

BAUBESCHREIBUNG:

Konstruktion: Konventionelle Massivbauweise. Kellerumfassungswände aus Beton, 30 cm stark; Außenmauerwerk im Erd- und Obergeschoß 30 cm stark aus Ziegelmauerwerk, soweit statisch erforderlich aus Beton. Außenmauerwerk des Dachterrassengeschoßes aus 24 cm starkem Ytong-Mauerwerk mit attraktiver, wetterbeständiger Holzfasadenverkleidung. Ebenfalls Holzverkleidung erhalten die Brüstungsbänder an Fenstern und Balkonen. Wohnungstrennwände aus schallhemmendem, 24 cm starkem Kalksandvollsteinmauerwerk. Alle übrigen Innenwände aus Kalksandstein bzw. Ytong-Mauerwerk. Geschoßdecken und Flachdach aus gut isoliertem Stahlbeton.

Wände: Außenputz 3 lagig in Kalkzementmörtel mit wasserabweisendem Dispersionsfarbenanstrich. Oberflächenstruktur und Farbgebung nach architektonischen Gesichtspunkten. Innenputz 3 lagig, feinverrieben mit deckendem Kalkbinderfarbenanstrich. Die Wände des Treppenhauses werden mit widerstandsfähigem, dekorativem Isoputz behandelt.

Schall- und Wärmeschutz: Stark dimensionierter schwimmender Estrich mit Isoliermatten auf den Decken. Zur Vermeidung von Schallübertragungen und Strömungsgeräuschen in den Wohnungstrennwänden keine Installationsleitungen, Rohrquerschnitte stark dimensioniert und Rohrdurchführungen ummantelt.

Fenster: Mehrfach lackierte Fenster und Fenstertüren aus einwandfreiem Föhren- bzw. Fichtenholz mit Dreh- bzw. Drehkipplügeln und großflächiger Verglasung mit erstklassigem Bauglas. Außenfensterbänke aus wärungsfreiem Leichtmetall, Innenfensterbänke aus feingeschliffenem Marmor. Sämtliche Wohnungen erhalten an Fenster und Fenstertüren leichtgängige, wartungsfreie Kunststoffrollläden.

Türen: Hauseingangstüre in repräsentativer Metallkonstruktion mit Verglasung. Wohnungseingangstüren geschoßhohe Stahlzargen, Türblatt in Naturholz mit form-schönen Beschlägen. Innentüren mit geschoßhohen Stahlzargen, weißmatt lackiert, teilweise mit Glasoberflächen bzw. seitlichen Glaselementen.

Bodenbeläge: Das geschmackvoll gestaltete Treppen-

haus erhält einen farbschönen Kunststeinbelag. Auf den Terrassen einwandfreie Wärme- und Feuchtigkeitsisolation durch »Gartenmann-Belag« mit reichlich dimensionierter Isolierung. In Wohnzimmern Mosaikparkett aus versiegeltem Eichenholz. Übrige Räume erhalten leicht pflegbaren PVC-Plattenbelag; Bäder farbig glasierte Steinzeugriemen.

Fliessen: In Bädern allseitig bis zur Höhe des Türblattes etwa 2 m, in Toiletten etwa 1,25 m hoch, pastellfarbene Wandfliesen.

Küchen: 60 cm tiefe, fugenlose Arbeitsplatte mit Einbaukombination: Chromnickelstahl-Doppelpülbecken mit kunststoffbeschichtetem Spülunterbau, Elektroherd mit einer Blitz- und 3 Normalkochplatten sowie geräumigem Backrohr. In den 1-Zimmer-Appartements Einbaukombination bestehend aus: Arbeitsplatte, Chromnickelstahl-Spülbecken, 2-Platten-Herd und Unterbauschrank; im Terrassengeschoß zusätzlich mit Kühlschränken und Hängeschrank. Alle Einbauteile kommen aus dem Serienprogramm eines namhaften Herstellers und können beliebig ergänzt werden.

Bäder: Die Bäder sind komplett eingerichtet: starkwandige, säurefeste Stahlbadewanne, 1,70 m lang, allseitig eingefliest, mit formschönen Armaturen und Handbrause. Handwaschbecken 63 cm breit bzw. je nach Wohnungsgröße Doppelwaschtisch 120 cm breit bzw. 2 Einzelwaschbecken aus Kristallporzellan mit Mischbatterie und darüber angeordnetem Spiegelschrank. Ferner Handtuchhalter, Mundglashalter, Badzimmerspiegel und Seifenschalen.

Toiletten: WC-Schüssel aus Kristallporzellan mit tiefhängendem, geräuscharmem Spülkasten, 45 cm breites Waschbecken mit Mischbatterie und Kristallspiegel 50 x 40 cm.

Warmwasserversorgung: Küche, Bad und Toilette sind an eine zentrale Warmwasserbereitung mit Entkalkungsanlage angeschlossen. Warmwasserzähler in jeder Wohnung.

Heizung: Öl-, befeuerte, vollautomatische Warmwasserzentralheizung. Steuerung über temperaturabhängigem Außenthermostaten. Regulierbare Radiatoren bzw. glattflächige Heizplatten.

Die Dachterrassenwohnungen der Häuser 1 bis 3 erhalten zusätzlich einen offenen Kamin.

Elektroinstallation: Anschluß für Deckenbeleuchtung, sämtlichen Räumen, mit Ausnahme von WC, Bad, Flur, in denen sich Wandleuchtenanschlüsse befinden. Zusätzliche Wandanschlüsse sind in Küche und Eßplatz vorgesehen. Schukosteckdosen in Dielen, Bad und Eßplatz je 1 Stück, Kinderzimmer je 3 Stück, Küche 4 Stück, Wohnzimmer, Elternschlafzimmer und Apartments 5 Stück. Weiterhin erhält jede Wohnung auf dem Balkon bzw. auf der Terrasse 1-2 wasserdichte Schukosteckdosen. Zusätzliche Anschlüsse sind vorgesehen für Telefon und Gemeinschaftsantennenanlage.

Gemeinschaftseinrichtungen: Resopalverkleidete Pannenaufzüge mit Stoppstellen in sämtlichen Geschossen installiert von einer namhaften Aufzugsfirma. In jedem Baukörper befindet sich in Waschküche bzw. Treppentraum ein leistungsfähiger Waschautomat einer bekannten Markenfirma mit Schleuder und Trockenausrüstung. Verstärkte Gemeinschaftsantennenanlage, dem neuesten Stand der Technik entsprechend, für den Empfang Stereophonie- und Farbfernsehsendungen ausgerüstet. Hausprechanlage von jeder Wohnung zum Hausgang. Kellerabteil für jede Wohnung.

Garagen: Kfz-Abstellplätze in einem 2-geschossigen Parkhaus können als Sondereigentum erworben werden. Darüber hinaus Parkmöglichkeiten in der abgesonderten Parkbuch entlang der Lochthamer Straße.

Außenanlagen: Die rückwärtige Gartenanlage wird gezeugt. Gärtnerische Gestaltung und eine den landschaftlichen Gegebenheiten entsprechende Bepflanzung unter Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes nach Planung eines Gartenarchitekten. Innerhalb der Parkanlage ein nachts beleuchtbarer Swimmingpool. Wasserfläche etwa 40 qm, Wassertiefe etwa 1,60 m. Verbindung mit Umkleidekabinen wird zusätzlich eine finnische Sauna eingerichtet. Ferner sind ein Kinderspielplatz und geschlossene Mülltonnenanlage vorgesehen. Hauszugänge mit Gehwegplatten belegt.

Änderungen vorbehalten. Im Zweifelsfalle sind für Bauausführung die vertragsgegenständlichen Bauunterlagen maßgebend.

PLANUNG · BAUDURCHFÜHRUNG · FINANZIERUNG · BERATUNG · VERKAUF

bauhaus münchen

GMBH & CO KOMMANDITGESELLSCHAFT
8 MÜNCHEN 23, LEOPOLDSTRASSE 10, TEL.: 34 70 81-