

ANKOMMEN, WO WIR UNS WOHLFÜHLEN

W48 IMMOBILIEN





**„WEIL ZUHAUSE MEHR IST
ALS NUR EIN ORT.“**

W48
IMMOBILIEN

ANKOMMEN, WO WIR UNS WOHLFÜHLEN
in Mühldorf am Inn





Mühldorf am Inn – lebendig, verbunden, einzigartig.

Als kulturelles Zentrum und idealer Verkehrsknoten bietet Mühldorf beste Verbindungen nach München, Salzburg und Passau.

Am Inn laden idyllische Spazier- und Radwege zur Erholung ein. Urbanes Flair und weite Natur verschmelzen zu einem Lebensraum, der Herkunft und Heimat mit modernen Ansprüchen vereint.



”

**WO DAS LEBEN DEN
RHYTHMUS DER STADT
MIT DER RUHE DER NATUR
VERBINDET.**

“

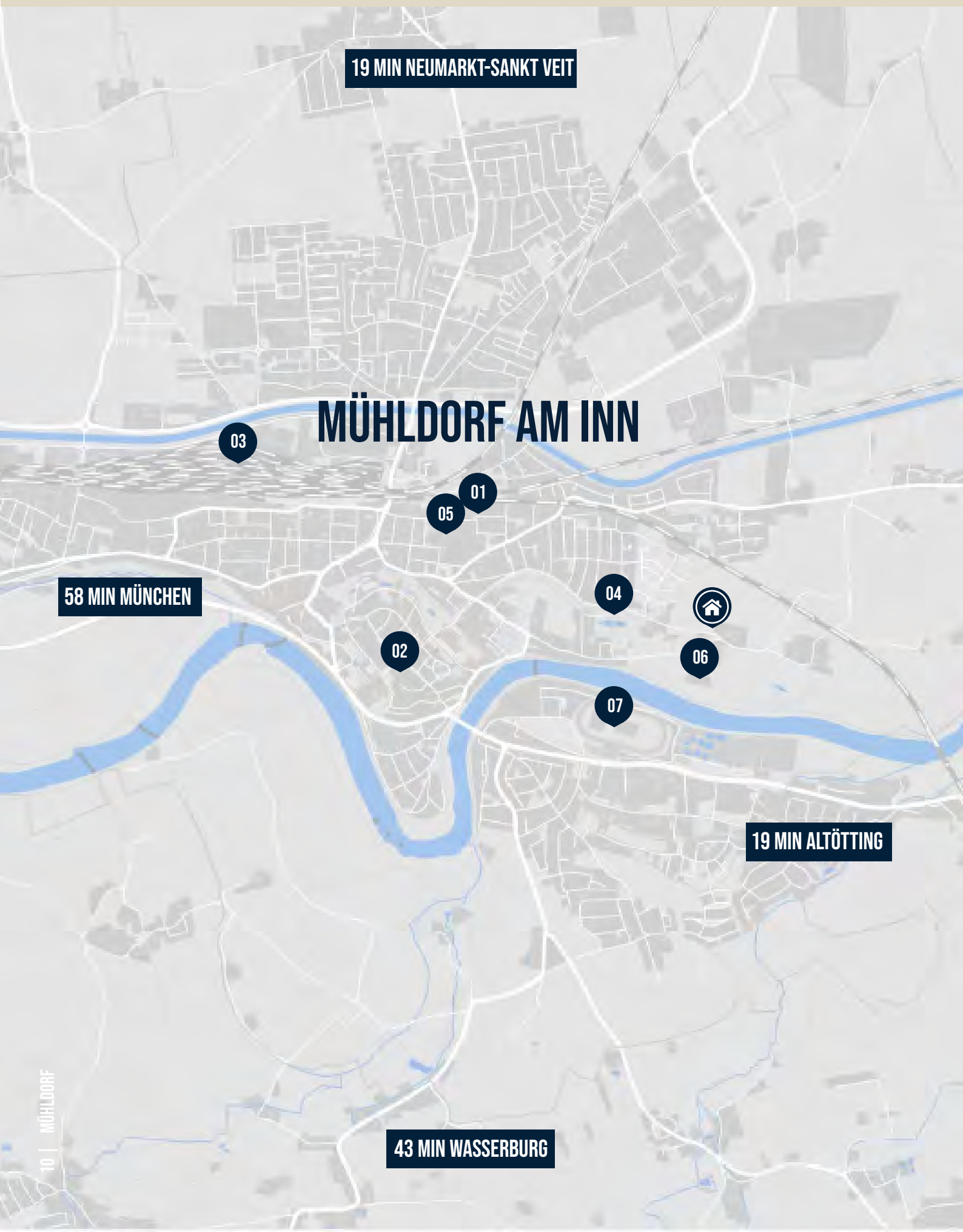


ZUHAUSE IN DER NATUR

Genau der richtige Ort, um glücklich zu leben.



TRAUMHAFTES EIGENHEIM IM GRÜNEN



19 MIN NEUMARKT-SANKT VEIT

MÜHLDORF AM INN

03

01

05

04



06

07

02

58 MIN MÜNCHEN

19 MIN ALTÖTTING

43 MIN WASSERBURG

STANDORT MÜHL DORF AM INN

ENTFERNUNGEN

MÜHL DORF AM INN

01	Kindergarten	1,6 km
02	Stadtzentrum/Innenstadt	1,8 km
03	Bahnhof Mühldorf	1,6 km
04	Freibad	ca. 450 m
05	Schule (z.B. Ruperti - Gymnasium)	2,1 km
06	Tennisplatz Mühldorf	ca. 600 m
07	Rennbahnstadion Mühldorf	2,1 km

MÜNCHEN

München Innenstadt	79 km	ca. 62 Min
München Hauptbahnhof	80 km	ca. 65 Min
München Flughafen	73,5 km	ca. 56 Min

SEEN

Soyensee	38,7 km	ca. 35 Min
Chiemsee	37,1 km	ca. 38 Min

TRAUMHAFTES EIGENHEIM IM GRÜNEN





UMGEBEN VON IDYLLE UND ERHOLSAMER ATMOSPHÄRE – MIT ALLEN VORZÜGEN EINER BESTENS GELEGENEN STADT

Mühldorf am Inn – Leben im Herzen Oberbayerns.

Eingebettet in die idyllische Flusslandschaft des Inns, umgeben von Natur und charmanten Naherholungsgebieten, vereint Mühldorf Lebensqualität und Erholung. Dank der ausgezeichneten Bahn- und Straßenanbindung erreichen Sie München oder Salzburg in kurzer Zeit und genießen gleichzeitig Ruhe und Nähe zur Natur.

Ihr neues Zuhause in Mühldorf am Inn:

Hier finden Sie die perfekte Balance: entspannt wohnen, kurze Wege im Alltag und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür.

TRAUMHAFTES EIGENHEIM IN PRIVATER OASE



Am Stadtrand von Mühldorf am Inn, in einem modernen und familienfreundlichen Wohngebiet, entsteht auf einem weitläufigen Grundstück ein exklusives Ensemble mit einem Neubau und insgesamt zwei Doppelhaushälften. Großzügige Raumqualitäten und hoher Wohnkomfort stehen dabei im Mittelpunkt.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück bietet Platz für liebevoll gestaltete Grün- und Außenflächen – ein privater Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen.

In kurzer Entfernung erreichst Du die historische Altstadt mit ihren charmanten Plätzen, Geschäften und Cafés sowie den Stadtpark. Der Bahnhof verbindet Mühldorf direkt mit München, Wasserburg, Altötting und dem Chiemgau und bietet so maximale Flexibilität für Arbeit und Freizeit.



EINDRUCKSVOLLE ARCHITEKTUR ZUM WOHLFÜHLEN

Willkommen in den W48 Immobilien in Mühldorf am Inn.

Die Doppelhaushälften überzeugen mit einer eleganten Fassade in warmen Sepia- und Beigetönen, akzentuiert durch stilvolle Details. Großzügige Räume, eine durchdachte Aufteilung und viel Tageslicht sorgen für ein harmonisches Wohnambiente.

Individuelle Grundrisse setzen besondere Highlights – etwa ein gemütlicher, nach Süden ausgerichteter Balkon oder ein direkter Zugang von der Garage in die Speis. So entsteht ein einzigartiges Raumgefühl voller Licht und Weite.

Qualität in der Bauweise, ein geschmackvolles Ambiente und liebevoll gesetzte architektonische Akzente machen die W48 Immobilien in Mühldorf am Inn zu einem Zuhause mit Charakter.





GROSSZÜGIGER UND ZEITGEMÄSSER WOHNKOMFORT

Die Architektur überzeugt durch ihre durchdachte Zonierung: Im Erdgeschoss entsteht Raum für Begegnung und gemeinsames Leben, während die oberen Geschosse mit Schlaf- und Kinderzimmern Privatsphäre bieten. Maßgeschneiderte Innenräume eröffnen Platz für Entfaltung, Kreativität und individuelle Hobbys.





PRIVATE OASE

Das Grundstück überzeugt mit einer zeitlos schönen Gestaltung: Ein steiler, natürlich bewachsener Hang mit blühenden Sträuchern verleiht dem Außenbereich eine grüne, lebendige Atmosphäre. Gepflegte Außenanlagen sowie praktische Fahrradständer ergänzen das Gesamtbild.

Der hochwertige Holzbalkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Jede Hauseinheit verfügt zudem über eine eigene Garage mit zwei Stellplätzen direkt am Grundstück – kurze Wege und hoher Komfort inklusive.

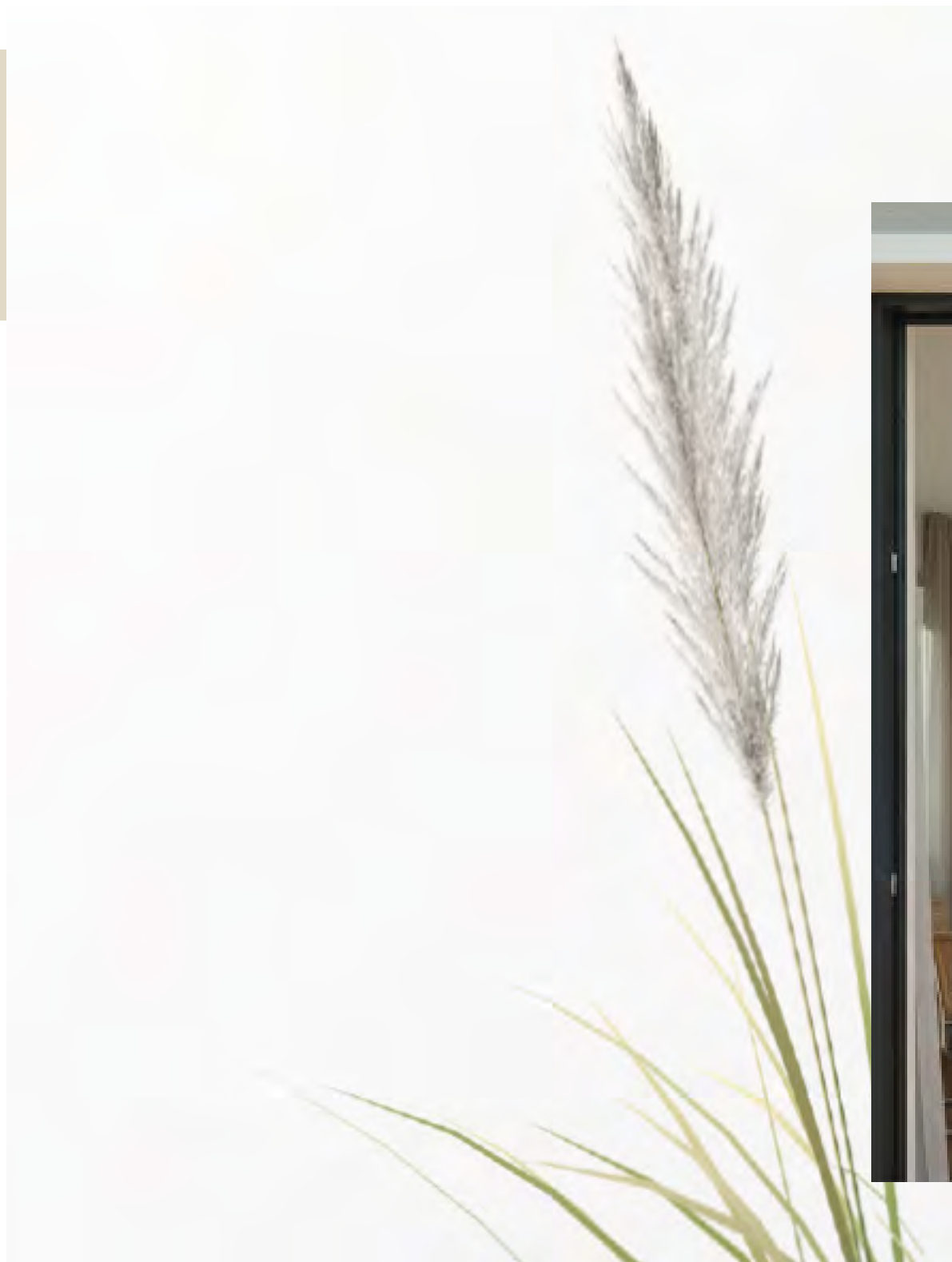


PLANVOLL STRUKTURIERT

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre moderne Architektur und eine hochwertige Fassadengestaltung. Großzügige Fensterflächen verleihen der Außenansicht eine offene und freundliche Ausstrahlung. Vier Stellplätze direkt am Haus sorgen für hohen Komfort und kurze Wege im Alltag.



TRAUMHAFTES EIGENHEIM IM GRÜNEN



LUST AUF MEHR VOM LEBEN



ZEITLOS SCHÖN

Die hochwertige Material- und Farbwahl fügt sich harmonisch in Außen- wie Innenbereich ein und verleiht dem Ensemble eine elegante, zeitlose Ästhetik. Ergänzt durch exklusive Innenausstattung namhafter Designer entsteht ein stimmiges Ambiente mit Stil und Beständigkeit.

INDEX

DOPPELHAUSHÄLFTE 01

Wohnfläche: 136,7 m²

Nutzfläche: 185,3 m²

Grundstück: ca. 520,0 m²

DOPPELHAUSHÄLFTE 02

Wohnfläche: 136,7 m²

Nutzfläche: 185,3 m²

Grundstück: ca. 520,0 m²



SONNENAUFGANG IN IHRER TRAUMKÜCHE

Willkommen in Ihrem neuen
Zuhause, wo jeder Tag mit einem
strahlenden Start beginnt.









TRAUMHAFTES EIGENHEIM IM GRÜNEN



FÜR HÖCHSTEN WOHNKOMFORT IN DEN W48 IMMOBILIEN- MÜHLDORF AM INN

Eine erstklassige Innenausstattung sorgt für ein stilvolles und behagliches Wohngefühl: Fußbodenheizung, Wärmeschutzverglasung, elektrische Verschattung*, Naturstein-Fensterbänke sowie weiß lackierte Innentüren mit profilierten Holzzargen. Ein zentraler Medienverteiler gewährleistet moderne Kommunikationstechnik.

Die Böden werden mit edlem Eiche-Echtholzparkett und weißen Sockelleisten bzw. hellgrauen Fliesen ausgeführt und unterstreichen das elegante Ambiente. Schwellenreduzierte Übergänge – angelehnt an die Empfehlungen der Architektenkammer – machen das Wohnen komfortabel in jeder Lebensphase.

Die Bäder überzeugen durch eine hochwertige Planung mit bodenebenen Duschen, Design-Lichtspiegeln und -Waschtischen, elektrischen Handtuchheizkörpern sowie modernen WC-Systemen von Villeroy & Boch.

* Elektrische Verschattung nach Baubeschreibung (Seite 54).

** Eventuelle Mehrkosten, die aus Sonderwünschen resultieren, sind vom Käufer zu tragen.



AUSSTATTUNG NACH IHREM GESCHMACK

Stil ist individuell.

Deshalb gestalten wir Ihr Haus auf Wunsch** zusätzlich ganz nach Ihren Vorstellungen. So entsteht ein Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt und in dem Sie sich von Anfang an rundum wohlfühlen.



IHR NEUES ZUHAUSE LÄDT EIN

Genießen Sie jeden Morgen das warme Sonnenlicht, das durch die großen Fenster dieses offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereichs strömt.

HAUS 01



HAUS 01



HAUS 02



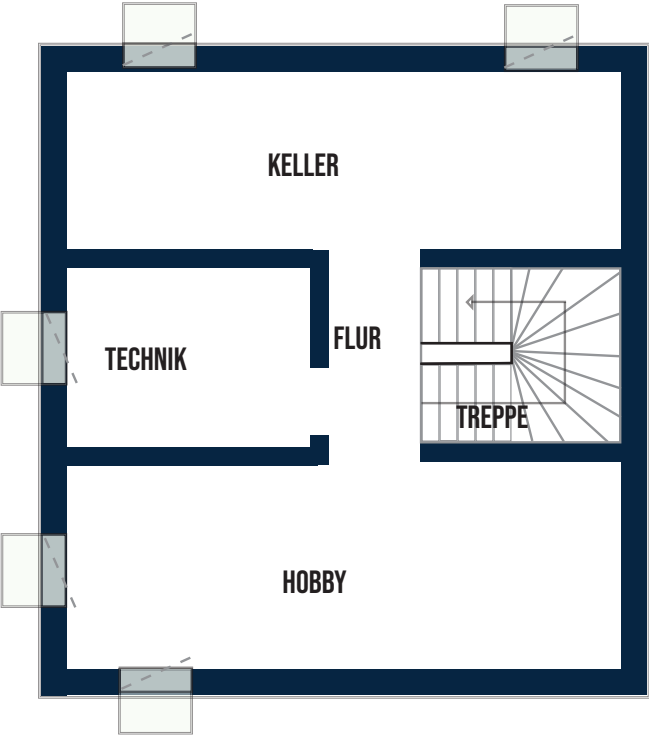
HAUS 01



HAUS 02

HAUS 1

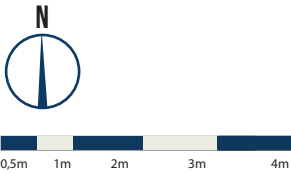
KELLERGECHOSS



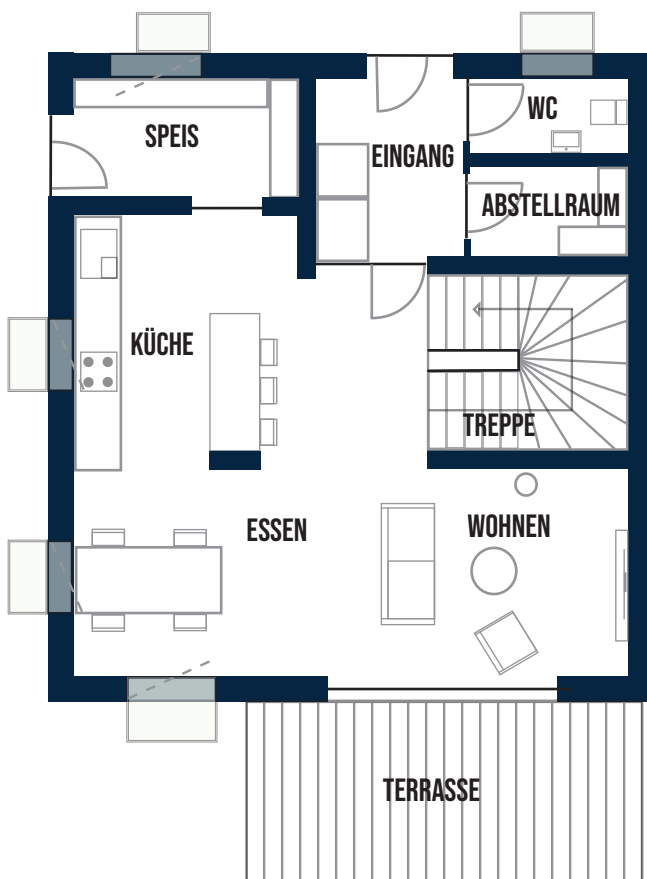
HAUS 1

KELLERGECHOSS	WFL	WFL/NFL
Technik	-	7,70 m ²
Keller	-	17,00 m ²
Hobby	-	17,00 m ²
Flur	-	2,90 m ²
Treppe	-	4,00 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr



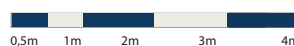
ERDGESCHOSS



HAUS 1

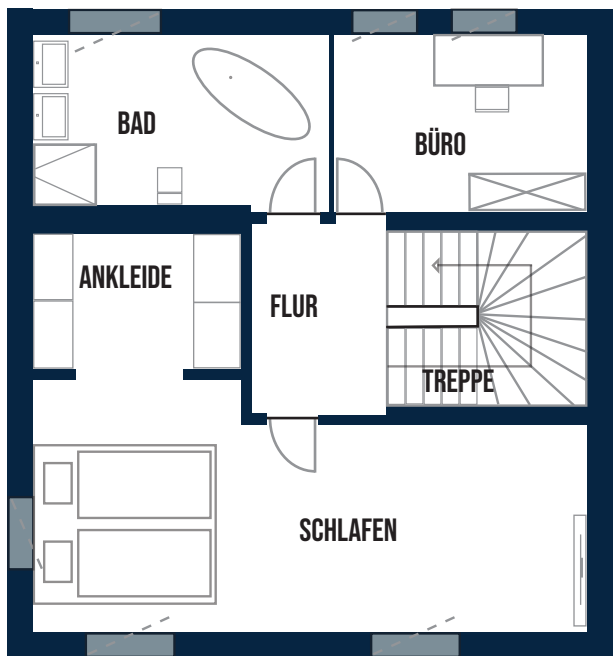
ERDGESCHOSS	WFL	WFL/NFL
Eingang	4,30 m ²	4,30 m ²
WC	2,30 m ²	2,30 m ²
Abstellraum	2,75m ²	2,75 m ²
Küche	10,25 m ²	10,25 m ²
Essen/Wohnen	20,60 m ²	20,60 m ²
Treppe	4,00 m ²	4,00 m ²
Speis	4,40 m ²	4,40 m ²
Terrasse	6,00 m ²	12,00 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr



HAUS 1

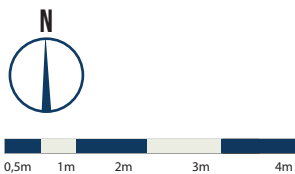
OBERGESCHOSS



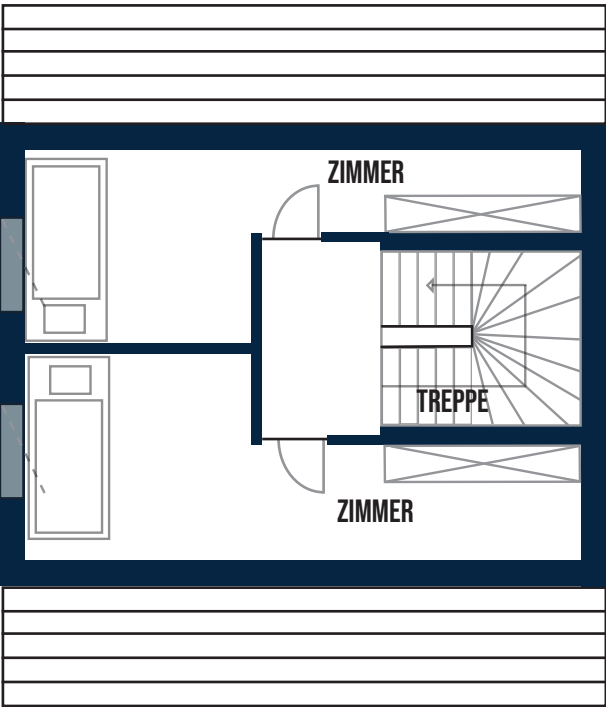
HAUS 1

OBERGESCHOSS	WFL	WFL/NFL
Bad	10,20 m ²	10,20 m ²
Büro	9,00 m ²	9,00 m ²
Ankleide	4,50 m ²	4,50 m ²
Schlafen	22,50 m ²	22,50 m ²
Treppe	4,00 m ²	4,00 m ²
Flur	2,90 m ²	2,90 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr



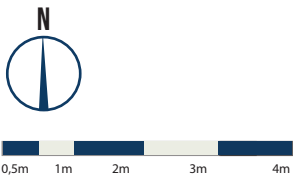
DACHGESCHOSS



HAUS 1

DACHGESCHOSS	WFL	WFL/NFL
Zimmer	15,00 m ²	15,00 m ²
Zimmer	15,00m ²	15,00 m ²
Flur	1,90 m ²	1,90 m ²
Treppe	4,00 m ²	4,00 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr

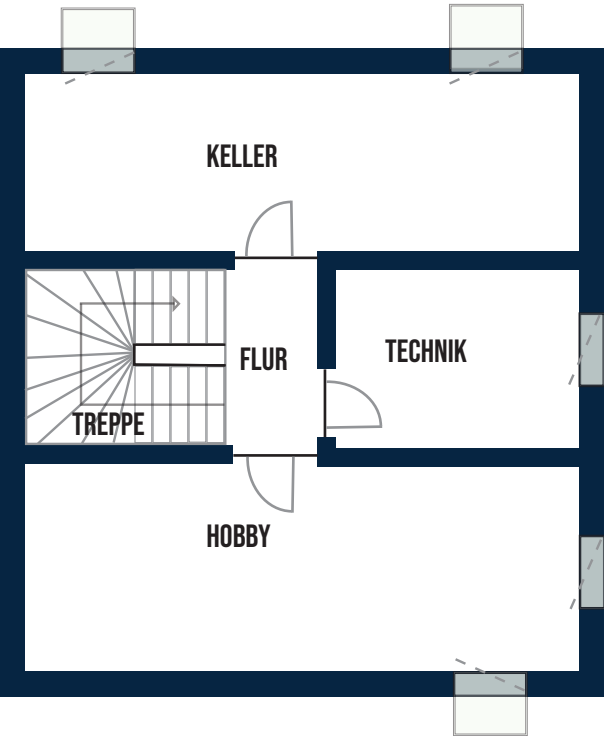


HAUS 02





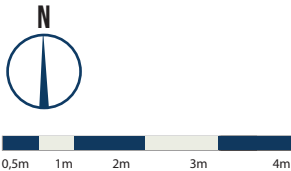
KELLERGECHOSS



HAUS 2

KELLERGECHOSS	WFL	WFL/NFL
Technik	-	7,70 m ²
Keller	-	17,00 m ²
Hobby	-	17,00 m ²
Flur	-	2,90m ²
Treppe	-	4,00 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr



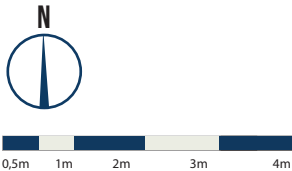
ERDGESCHOSS



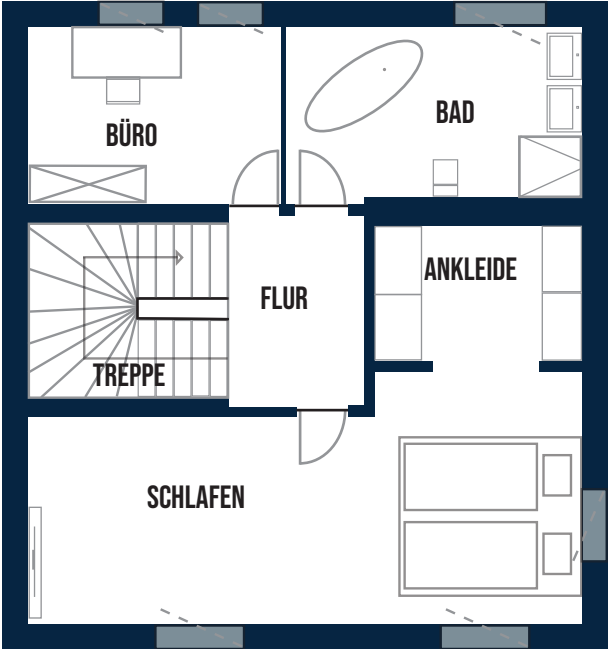
HAUS 2

ERDGESCHOSS	WFL	WFL/NFL
Eingang	4,30 m ²	4,30 m ²
WC	2,44 m ²	2,44 m ²
Abstellraum	2,31 m ²	2,31 m ²
Küche	10,25 m ²	10,25 m ²
Essen/Wohnen	20,60 m ²	20,60 m ²
Speis	4,40 m ²	4,40 m ²
Treppe	4,00 m ²	4,00 m ²
Terrasse	6,00 m ²	12,00 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr



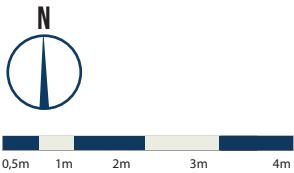
OBERGESCHOSS



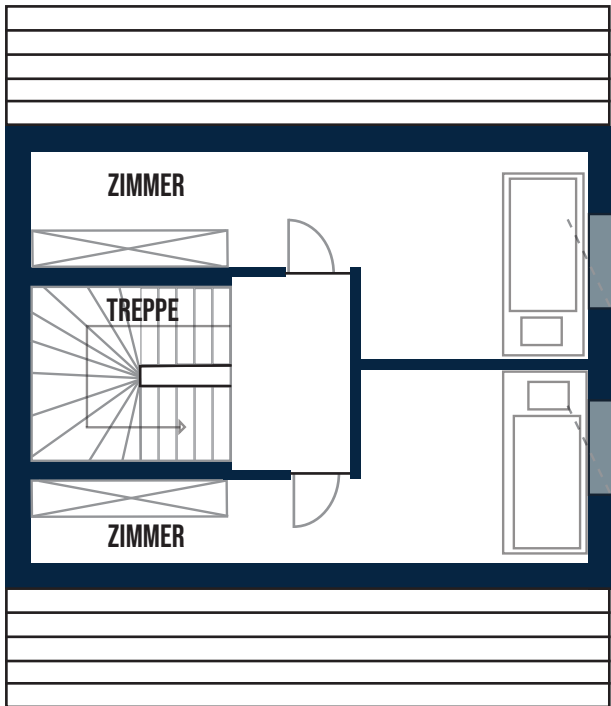
HAUS 2

OBERGESCHOSS	WFL	WFL/NFL
Bad	10,20 m ²	10,20 m ²
Büro	9,00 m ²	9,00 m ²
Ankleide	4,50 m ²	4,50 m ²
Schlafen	22,50 m ²	22,50 m ²
Treppe		4,00 m ²
Flur	2,90 m ²	2,90 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr



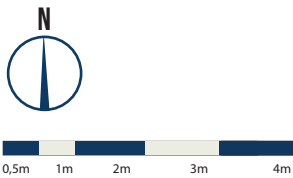
DACHGESCHOSS



HAUS 2

DACHGESCHOSS	WFL	WFL/NFL
Zimmer	15,00 m ²	15,00 m ²
Zimmer	15,00m ²	15,00 m ²
Flur	1,90 m ²	1,90 m ²
Treppe		4,00 m ²

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr



PERFEKTE HARMONIE IM WOHNBEREICH

Große Fensterflächen lassen reichlich natürliches Licht herein und bieten einen malerischen Blick auf den Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist.





**Fläche
Haus 1**

**Fläche
Haus 2**

IHR TRAUMHAUS INDIVIDUELL GESTALTEN

Diese Doppelhaushälfte bietet die Chance, Außenflächen exakt auf ihre Bedürfnisse abzustimmen. Ob zusätzlicher Stauraum, geschützte Stellplätze oder mehr Grünfläche – jede Lösung setzt einen eigenen Schwerpunkt. So entsteht ein Zuhause, das nicht nur praktisch ist, sondern ihrem Alltag spürbar Mehrwert gibt.



DOPPELGARAGE

Maximaler Schutz für Fahrzeuge und zusätzlicher Stauraum für Fahrräder, Werkstatt oder saisonale Geräte. Höhere Baukosten, aber auch der größte Nutzwert.



CARPORT MIT ZWEI STELLPLÄTZEN

Offene, luftige Lösung mit gutem Wetterschutz. Kostengünstiger als eine Garage und flexibel bei der Gestaltung.



ERWEITERTE GARTENNUTZUNG

Verzicht auf Bebauung zugunsten eines größeren Grünbereichs. Mehr Platz für Spielflächen, Hochbeete oder einen kleinen Rückzugsbereich. Optisch die leichteste und natürlichste Variante.

FÜR HÖCHSTEN WOHNKOMFORT IN DEN W48 IMMOBILIEN MÜHLDORF AM INN

Die Ausstattung verbindet Ästhetik und Funktionalität auf höchstem Niveau: Fußbodenheizung, Fenster mit Wärmeschutzverglasung, elektrische Verschattung*, Fensterbänke aus Naturstein sowie weiß lackierte Innentüren mit profilierten Holzzargen. Ein zentraler Medienverteiler mit Leerrohren für Telefon, Antenne und LAN sorgt für moderne Kommunikationstechnik.

Böden aus edlem Eiche-Echtholzparkett mit weißen Sockelleisten sowie elegante Fliesen in Hellgrau runden das harmonische Gesamtbild ab. Schwellenreduzierte Übergänge – angelehnt an die Empfehlungen der Architektenkammer – bieten zusätzlichen Komfort in jeder Lebensphase.

Die Bäder wurden vom Architekturbüro sorgfältig geplant und überzeugen mit bodenebenen Duschen, Design-Lichtspiegeln und -Waschtischen, elektrischen Handtuchheizkörpern sowie modernen WC-Systemen von Villeroy & Boch.



* Elektrische Verschattung nach Baubeschreibung (Seite 56).

** Eventuelle Mehrkosten, die aus Sonderwünschen resultieren, sind vom Käufer zu tragen.







ERLEBEN SIE WOHNEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

Willkommen in diesem einladenden Zuhause, das harmonisch in einen großzügigen Garten eingebettet ist. Ein grünes Paradies umgibt dieses Anwesen, das Ihnen die Möglichkeit bietet, jeden Tag im Freien zu genießen.

BAUBESCHREIBUNG

I. GRÜNDUNG

Das Gebäude wird auf betonierten Bodenplatten bzw. Fundamenten nach statischen Erfordernissen gegründet.

II. ROHBAU

Die Bodenplatte und die Umfassungswände des Kellers entstehen in einer wasserundurchlässigen Bauweise in den erforderlichen Wandstärken. Ein Fundament nach VDE-Vorschrift wird eingelegt. Die Geschossdecken werden in Stahlbeton erstellt. Die Innen- und Wohnungstrennwände werden in Ziegel oder Beton nach statischen Erfordernissen und in den erforderlichen Wandstärken gemauert bzw. betoniert. Erforderliche Stützen und Unterzüge werden nach statischen Berechnungen errichtet. Die Außenwände werden in 36,5 cm starken Ziegeln gemauert. Vormauerungen werden in Trockenbau oder Ziegel ausgeführt. Die Doppelhaushälfte erhält einen Kaminanschluss. Freie Kondensatabführung über Wartungstür im Keller in Gefäß.

III. TERRASSE

Die Terrasse erhält einen Natursteinbelag in der Farbe grau. Die Türschwelle am Austritt zur Terrasse wird reduziert, um eine bequeme und sichere Nutzung zu ermöglichen. Die Ausführung erfolgt angelehnt an die Empfehlungen der Architektenkammer für barrierefreies Wohnen. Die nach den DIN-Vorschriften geforderten Aufkantungs- bzw. Abdichtungshöhen von 15 cm werden dadurch nicht eingehalten. Diese Bereiche werden durch die gewählte Ausführung vor eindringender Feuchtigkeit geschützt.

IV. ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Dachstuhl wird als Satteldach in Holzkonstruktion errichtet. Ausbildung und Querschnitte nach statischer Berechnung. Schalung aus N+F Holz, Wärmedämmung zwischen den Sparren, raumseitige Verkleidung mit Gipskartonplatten (gespachtelt und gestrichen). Dacheindeckung in dunkelbraun, Anschlüsse und Übergänge in Tonziegel oder Betondachpfannen.

V. SPENGLERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden in Titan-Zink, Uginox oder Aluminium ausgeführt. Dachentwässerung mit Regenrinnen und außenliegenden Fallrohren.

VI. HEIZUNG

Die Doppelhaushälfte wird über eine eigene Heizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die einzelnen Räume (außer Technikraum) sind über Raumthermostate zu regeln. Es werden die Richtlinien und gesetzlichen Vorgaben der EnEV und EEG eingehalten.

VII. SANITÄR

Die Wasserleitungen werden in Edelstahl, Anbindeleitungen in Kunststoff ausgeführt und entsprechend den Wärme- und Schallschutzrichtlinien gedämmt. Die Verkleidung der Installationswände erfolgt in Trockenbauweise bzw. Mauerwerk nach Vorgabe des Architekten.

Die sanitären Einrichtungen werden nach den Architektenplänen montiert.

Alle Einrichtungsgegenstände wie WCs, Waschbecken, Wanne, Unterschränke und der Handtuchheizkörper werden in der Farbe weiß geliefert, Zubehörteile wie Papierrollen und Handtuchhalter, WC-Bürste in verchromter Ausführung.

BAUBESCHREIBUNG

Das **Bad** erhält folgende Einrichtungsgegenstände:

Waschtisch: Design-Waschtisch, Villeroy & Boch Subway Collection 3.0, maximal 130 cm Breite, unter Berücksichtigung von verfügbarem Platz und Mindestabständen

Unterschrank: Größe passend zu Waschtisch

Armaturen für Waschtisch, Dusche und Badewanne: V&B Subway 3.0 oder ähnlich

Dusche: Bodenebenes Duschsystem (Boden- oder Wandablauf)

Duschstange: Hansgrohe Raindance-Set

Duschabtrennung aus ESG-Sicherheitsglas

Wanne: Einbauwanne weiß

WC-Anlage: Villeroy & Boch Subway Collection 3.0, Keramik-Hänge-WC spülrandlos an

Wandebau-Spülkasten mit Geberit-Drückerplatte Sigma 20

WC-Sitz: Deckel mit Soft-Close Absenkautomatik

Spiegel: Design-Lichtspiegel mit LED-Lichtstreifen, Breite passend zu Waschtisch

Heizkörper: Handtuchheizkörper elektrisch.

Das **Gäste-WC** erhält folgende Einrichtungsgegenstände:

Waschtisch: Villeroy & Boch z.B. O.NOVO extra schmales Waschbecken max.

50 cm Breite, unter Berücksichtigung von verfügbarem Platz und Mindestabständen

Armatur für Waschtisch: Villeroy & Boch Subway 3.0 oder ähnlich

WC-Anlage: Villeroy & Boch Subway Collection 3.0, Keramik-Hänge-WC an Wandebau-

Spülkasten mit Geberit-Drückerplatte Sigma 20

WC-Sitz: Deckel mit Soft-Close Absenkautomatik

Spiegel: Kristallspiegel, Breite passend zu Waschtisch

Ein Waschmaschinenanschluss, eine Hebeanlage sowie ein Ausgussbecken werden im Kellergeschoss installiert.

Küche: Anschluss bzw. Ablauf für Kalt- und Warmwasser (Eckventil).

Ein Anschluss zur Vorbereitung einer Enthärtungsanlage im Kellergeschoss wird vorgesehen.

Es wird ein Gartenwasseranschluss mit Auslaufhahn, der sich automatisch entleert, montiert.

VIII. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird nach den technischen Vorschriften des örtlichen Energieversorgungsunternehmens durchgeführt. Elektroleitungen als Kabelinstallation, Schalterprogramm GIRA E2 reinweiß glänzend. Es wird ein Edelstahl-Briefkasten montiert. Die Doppelhaushälfte erhält eine Unterverteilung für Medien (Leerrohre für Telefon, Antenne, LAN), Sicherungsautomat für jeden Stromkreis, eine Hauseingangstür mit Gong. Telefonleerrohre mit Auslass im Wohnraum oder Flur sowie im Schlafzimmer.

Steckdosen gemäß Installationsplan. In allen Räumen Decken- und Wandauslässen mit

Schalter. Im Wohnzimmer Deckenauslass mit Serienschalter. Fernsehanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Studio, Arbeitszimmer und Kellerraum, zentral über Kabelanschluss. Rauchmelder nach gesetzlichen Vorgaben. NYM-Elektroleitungen unter Putz, Medienleitungen unter Putz in Leerrohr.

BAUBESCHREIBUNG

Wohnen/Essen EG	8 Steckdosen
Schlafzimmer OG	5 Steckdosen
Studio DG	6 Steckdosen
Kind/Arbeiten OG	4 Steckdosen
Küche EG	8 Steckdosen
Hauptbad OG	4 Steckdosen
WC EG	2 Steckdosen
Flur EG	2 Steckdosen
Flur OG	2 Steckdosen
Terrasse	2 Steckdosen, von innen schaltbar 2 Wandauslässe mit Schalter
Keller	4 Steckdosen (ohne Haustechnikraum)

Allgemein:

Eventuelle Grundrissänderungen oder Varianten verändern nicht die Gesamtanzahl der Steckdosen.

IX. NATURSTEINARBEITEN

Fensterbänke innen werden in Stein (Carrara Micro weiß) ausgeführt.

X. PUTZARBEITEN

Gemauerte Innenwände erhalten einen streichfähigen Kalkgipsputz. Bad, WC und die gemauerten Wände des Kellergeschosses einen Kalkzementputz.

Der Außenputz wird nach Vorgabe des Ziegelherstellers erstellt.

Oberflächen von Stahlbetonteilen speziell im Kellergeschoss bleiben unverputzt und erhalten keinen Anstrich.

XI. ESTRICHARBEITEN

Schwimmender Heizestrich Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohngeschossen (Schallschutz/Trittschall nach DIN 4109). Estrich auf Trennlage.

XII. FLIESENARBEITEN

Fliesen: Feinsteinzeug, Farbe hellgrau

Maße: 60x60 cm

Wände: Die Wände des Bades und des Gäste-WC werden im Spritzwasserbereich nach den Vorgaben des Architekten gefliest (Duschbereich ca. 2,10 m, Wannenbereich und weitere Nassstrecken ca. 1,20 m). Die nicht gefliesten Flächen werden zur Verbesserung des Feuchteausgleichverhaltens und aus bauphysikalischen Gründen verputzt und gestrichen.

Böden: Die Böden des Bades und des WCs erhalten einen Fliesenboden mit Sockelleiste.

Sämtliche dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen. Das Kellergeschoss sowie der Technikraum werden mit Fliesen im Format ca. 30x30 cm gefliest.

XIII. BODENBELÄGE

Sämtliche Böden im EG, OG und DG werden in den nicht gefliesten Bereichen mit speziell für Fußbodenheizung geeignetem Eichenparkett (Landhausdielen) belegt. Sockelleisten weiß, rechteckig, Höhe 6 cm.

BAUBESCHREIBUNG

XIV. FENSTER

Alle Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit Wärmeschutzverglasung eingebaut. Wo technisch möglich, werden elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden eingebaut.

Nach Süden ausgerichtete Dachfenster erhalten eine Beschattung. Wintergärten, falls geplant, werden nicht beschattet.

XV. INNENTÜREN UND HAUSTÜR

Die Innentüren werden als Qualitäts-Türelement mit Doppelkassette, weiß lackiert, mit Holzzargen und Edelstahlbeschlägen ausgeführt.

Haustüre mit Glasausschnitt und Sicherheitsverriegelung.

XVI. SCHLOSSERARBEITEN

Soweit erforderlich, erhalten die Fensterelemente Absturzsicherungen aus Metall.

XVII. MALERARBEITEN

Die Wände im Innenbereich werden mit geeigneten Farben auf Silikatbasis weiß gestrichen.

Die Fugen der Betondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt.

Die Außenfassade erhält einen geeigneten Anstrich entsprechend dem Farbkonzept des Architekten.

Beton- und Trockenbauwände werden gespachtelt und gestrichen.

XVIII. GARAGE / AUSSENSTELLPLATZ / KELLER

Die Garage wird als Fertigteilgarage mit eingebautem Boden erstellt. Das Dach wird als Satteldach, Deckung wie Wohnhaus ausgeführt. Das Garagentor wird als Deckensektionaltor mit elektrischem Antrieb ausgeführt. Leitungen zur Versorgung können durch die Kellerräume verlaufen und die lichte Höhe in den entsprechenden Räumen beeinträchtigen und werden zur besseren Wartungsmöglichkeit nicht verkoffert. Der Außenstellplatz wird nach Planung des Architekten gestaltet.

XIX. TREPPENBELÄGE

Treppenbeläge mit Trittstufen aus Eichenholz, Setzstufen aus MDF weiß. Handläufe einseitig aus Eichenholz

XX AUSSENANLAGEN

Die Freiflächen werden nach der Planung des Architekten angelegt.

Die Feuerwehrezufahrt (falls vorhanden) und Aufstellflächen werden nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde erstellt.

REFERENZEN



Die Zufriedenheit unserer Kunden ist Ziel und Motivation zugleich. Das gilt von der Planung über die Bauqualität bis hin zur termingerechten Fertigstellung unserer Objekte. Dazu kommt unsere besondere Liebe zum Detail. Man erkennt sie in jedem Objekt der W48 Immobilien wie etwa in den Objekten in Prien.

ANKOMMEN, WO WIR UNS WOHLFÜHLEN

in Mühldorf

W48
IMMOBILIEN

W48 IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

+49 176 7778 888 8

+49 89 1250 3499 1

h.wittmann@chiemgau-residenzen.de

www.w48.immo

BAUHERR

W48 IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Ludwig Ganghoferstraße 1

82031 Grünwald

Haftungsvorbehalt

Die in diesem Exposé enthaltenen Ansichten, Illustrationen und Materialangaben beruhen auf den Eingabeplänen der Architekten. Im Rahmen der weiteren Planung können Änderungen hinsichtlich Architektur, Materialien, Ausstattung sowie Maß- und Flächenangaben erfolgen. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen.

Alle Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr. Die dargestellten 3D-Visualisierungen sind unverbindliche, künstlerische Darstellungen. Sie geben weder den aktuellen noch den zukünftigen Stand des Bauvorhabens verbindlich wieder. Dies gilt insbesondere für Mühldorf: Die Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine Garantie oder Zusicherung der späteren Ausführung dar.

Dieses Exposé hat rein informativen Charakter und kann keine Rechtsgrundlage für den Erwerb darstellen. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die notariell beurkundete Baubeschreibung sowie die behördlich genehmigten Aufteilungspläne.

Alle Urheber-, Nutzungs- und Verlagsrechte bleiben vorbehalten. Eine Verwendung oder Weitergabe ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig. Der Inhalt wurde sorgfältig erstellt; dennoch wird für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen oder für Druckfehler keinerlei Haftung übernommen.