



Stadtvilla
120 m²
Wohnfläche

Kometenweg 69
39118 Magdeburg

Gloyna HAUS-BAU GmbH

Tel.: 0391 - 61 08 43

Fax: 0391 - 61 08 444

www.gloyna-hausbau.de

...wo Bauen noch Freude macht



Effizienzhaus 55
Wohnanlage
in Barleben OT Ebendorf
Mistelbacher Weg

Herzlich Willkommen in unserer Effizienzhaus 55 Wohnanlage in Barleben OT Ebendorf



Von insgesamt 17 Baugrundstücken stehen noch 8 Grundstücke für Sie bereit!

- 4 Grundstücke mit wunderbarer Süd-West-Ausrichtung und unverbaubarem Blick, werden Effizienzhäuser 55 als moderne Doppelhäuser im Stadtvillenstil errichtet
- weitere 4 Grundstücke können individuell nach Ihren Wünschen bebaut werden

Kurzangebot Stadtvilla:

120 m² Wohnfläche
als KfW Effizienzhaus55

Ausstattung gemäß unserer Bau- und
Leistungsbeschreibung und nachfolgend aufgeführter
Ergänzungen und Änderungen

Heizung:

Vaillant Paket 4.36 aro THERM plus VWL 55/6A
mit uni Tower plus VIH QW 190

Dacheindeckung:

Betondachsteine Braas Harzer Pfanne star matt

Fenster:

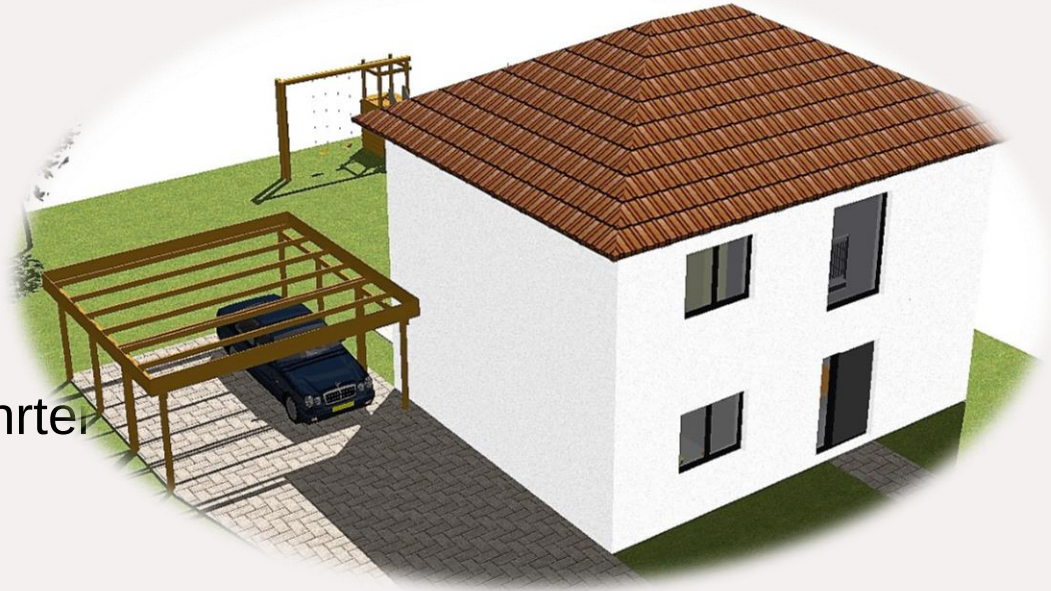
Rollläden im EG und OG mit Somfy Funkmotoren

Fliesen:

Materialpreis 30,- €/m² brutto

Bodenfliesen: EG Flur, HAR, WC und Bad

Wandfliesen: WC 3,5 m², Bad OG 24 m²





Bodenbeläge:

Designerboden Materialpreis 25,- €/m² brutto für Wohnen,
Essen, Küche , Kind1,
Schlafen, Kind 2 und Flur

Regenwasser:

Herstellung einer Regenwassersickersmulde mit Anschlüssen an die
Regenfallrohre
des Hauses

Außenanlagen:

Herstellung der Terrasse 21 m² in Betonpflaster rechteck grau
Herstellung Stellplatz 38 m² Betonpflaster rechteck grau
Herstellung Gehweg 6 m² in Betonpflaster rechteck grau

Malerarbeiten:

im Innenraum sind Eigenleistung (werden auf Wunsch gern mit angeboten)

Hausanschlüsse:

Elektro, Trinkwasser, Schmutzwasser sind im Angebot enthalten (Zähler-
einrichtungen werden vom Käufer direkt abgerufen, die Gebühren trägt der
Käufer)

Telekommunikation:
Leerverrohrung für Glasfaserkabel, welche im Zuge
der Realisierung der Hausanschlüsse kostenfrei bis in
den HWR geführt werden

inklusive

Grundstück in Barleben OT Ebendorf
Mistelbacher Weg 11
Größe 525 m²

381.540,- €



Stadtvilla 120 m² mit kfW 40 Standard

- geändertes Mauerwerk für die Außenwände
Poroton T12 – 24L
- Dämmung unter der Bodenplatte 100 mm WLG 040
- PV-Anlage 4,2 kWh
Solarmodul RSM-8-410 M, neuste Generation von Solarmodulen
insgesamt 10 Solarmodule
Wechselrichter SUN 2000-M1 HC
Stromzähler 3-phasig für Huawei
ohne Batteriespeicher
(netto 11.775,- €, da bis 31.12.2023 die Mehrwertsteuer staatlich
subventioniert wird)

4.293,- €

11.775,- €

Aufpreis zum Effizienzhaus55

16.068,-

€



Leistungsbeschreibung Kurztext

Inklusivleistungen Teil 1:

- Planung, Statik, Wärmeschutznachweis sowie Energieausweis
- Erfüllung der Vorgaben des GEG 2020 für ein Effizienzhaus 55
- Bodengutachten
- Gebäudeabsteckung
- Erdarbeiten: Aushub wird auf dem Grundstück grob eingeebnet
- frostfreie Gründung mit umlaufenden Streifenfundamenten
- Bodenplatte: d = 20 cm
- Außenmauerwerk: Porotonstein T18 d = 24 cm für Erd- und Obergeschoss
- Innenmauerwerk: Poroton 11,5 – 17,5 cm gemäß Statik
- Geschosshöhen EG/OG: 2,75 m
- Decke über EG als Stahlbeton-Filigrandecke ausgeführt
- als oberer Abschluss aller Außen- und Innenwände im OG wird ein Stahlbetonringanker ausgebildet
- Walmdach 26° mit Betondachsteinen Braas Harzer Pfanne star matt
- Malerarbeiten Dachkasten in seidenmatt weiß



Inklusivleistungen Teil 2:

- Fenster: außen anthrazitgrau, innen weiß, Größe gemäß Vorentwurf
- Rollläden im EG und OG mit einem Funkmotor von Somfy
- Fassade als Wärmedämmverbundsystem 140 mm WLG 035 Oberputz mit einer Körnung von 2 – 3 mm
- Fensterbänke außen: Granit Pan Dang mit Wassernut und Tropfkante
- Bundsteinputz für den Sockel
- Trockenbau Dämmung der Decke des OG mit Mineralwolle 240 mm WLG 035 inkl. Dampfbremssperre Gipskartonbekleidung 12,5 mm auf Metall UK anbringen und malerfertig in Q2 verspachteln
- Vaillant Wärmepumpe aro THERM plus VWL 55/6A mit uni TOWER plus VHI-QW 190/6
- Fußbodenheizung mit raumweiser Regelung, das Duschbad erhält zusätzlich einen Handtuchtrockner
- Sanitär: ebenerdige Dusche mit einem Edelstahleinlauf (ohne Duschtür)
- gefliestes Ablagefach in der Duschtrennwand
- Fliesen: Materialpreis 30,- €/m²
- Bodenfliesen im Gäste-WC, Flur, HWR und Bad OG
- Wandfliesen im Gäste-WC 3,5 m² und Bad OG 24 m²
- Designerbodenbelag 25,- €/m² für die Böden: Wohnen, Küche, Kind 1, Kind 2, Schlafen und Flur mit Kernsockelleisten in weiß

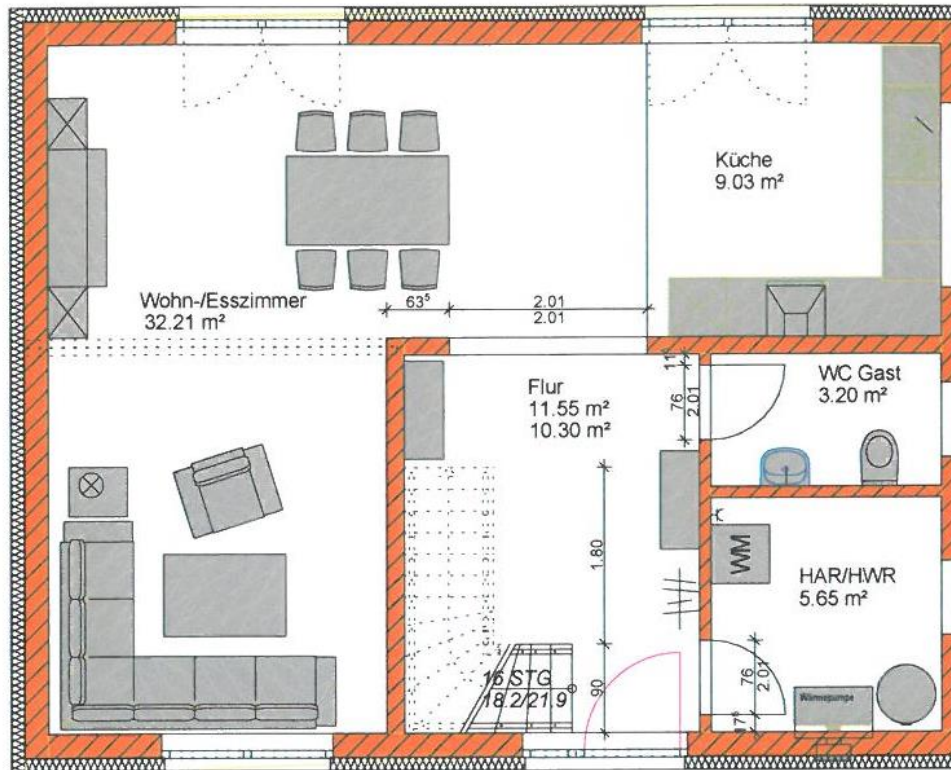


Inklusivleistungen Teil 3:

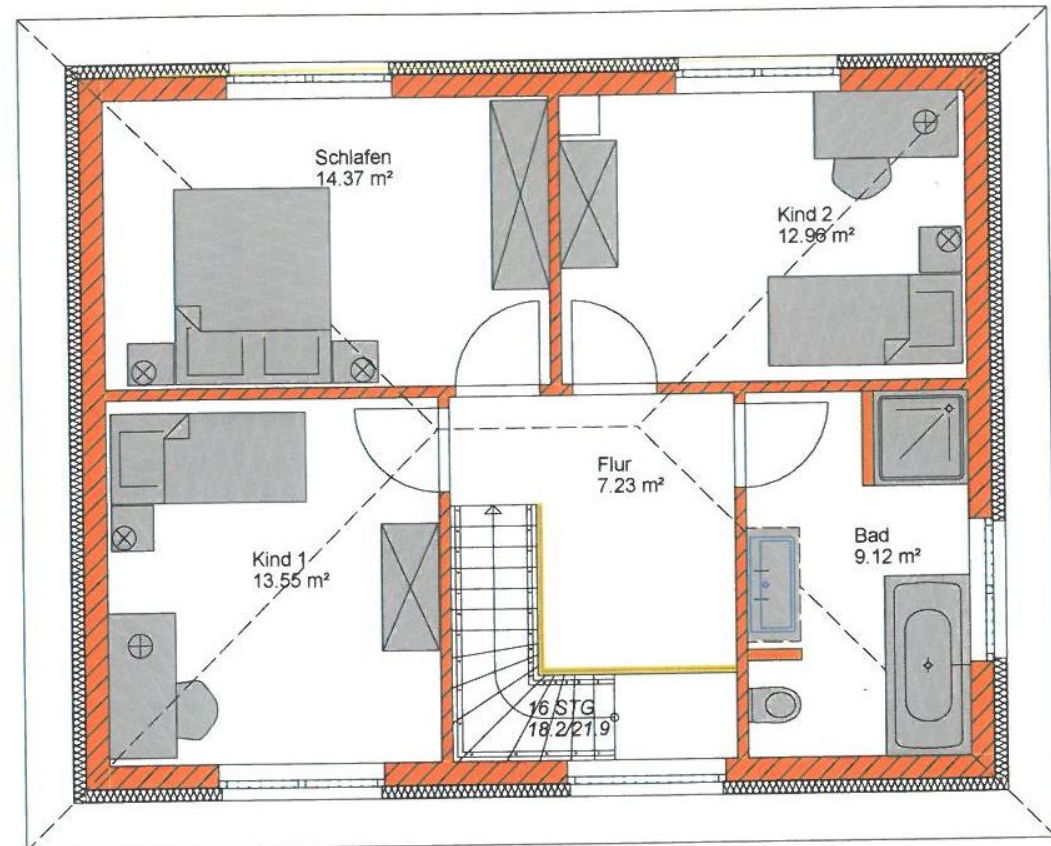
- Treppe: moderne geländertragende Wandbolzentreppe in Buche parkettverleimt mit umlaufendem Galeriegeländer
- Innentüren: Röhrenspantüren in weiß lack, Drücker in Edelstahloptik 20,- €/ Stück
- Herstellung Terrasse: 21 m², Herstellung Stellplatz: 38 m² und Gehweg zum Haus 6 m² in Betonpflaster Rechteck grau oder anthrazit (10 x 20 x 8 cm)
- Herstellung einer Regenwassersickersmulde einschließlich der Anschlussleitungen KG DN 100 an die Fallrohre des Hauses
- Malerarbeiten im Innenbereich sind Eigenleistung (werden auf Wunsch gern mit angeboten)
- Hausanschlüsse Elektro, Trink- und Schmutzwasser sind im Angebot enthalten
- Zählereinrichtungen werden vom Erwerber direkt abgerufen, Organisation erfolgt als Service im Namen der Käufer durch die Gloyna HAUS-BAU GmbH. Die Gebühren trägt der Käufer.
- Für die Telekommunikation wurde in der Erschließungsstraße eine Leerverrohrung für ein Glasfaserkabel verlegt, dies wird im Zuge der Realisierung der Hausanschlüsse kostenfrei bis in den HWR geführt
Hier kann der Erwerber mit der DNSnet direkt einen Versorgungsvertrag abschließen.
- Die Bestellung der Mülltonnen (Rest, Bio, Kunststoff und Papier) obliegt dem Käufer
- Im Angebot sind die Kosten für Notar, Grundbuch und Grunderwerbssteuer nicht enthalten.



Stadtvilla



Grundriss
Erdgeschoss



Grundriss
Obergeschoss



...wo Bauen noch Freude macht

**Kometenweg 69
39118 Magdeburg**

Gloyna HAUS-BAU GmbH

Tel.: 0391 - 61 08 43

Fax: 0391 - 61 08 444

www.gloyna-hausbau.de

