

Projekt – Nr. 110003

**Magdeburg-Buckau „WOHEN AN DEN ELBAUEN“, exklusives Einfamilienhaus im Bauhausstil mit gehobener Ausstattung**

Neubau eines Einfamilienhauses im Bauhausstil ~ 164 m<sup>2</sup> Wfl. zzgl. Garage ~ 30 m<sup>2</sup> Nfl. auf ~ 601 m<sup>2</sup> Grundstück Nr. 62 inkl. Hausanschlüsse und Baunebenkosten.

**Objektbeschreibung:**

Ruhig, beschaulich und doch zentral gelegen mit unmittelbarer Nähe zum Salbker See, Buckauer Fähre, Stadtpark „Rothehorn“ mit kurzen Wegen in die City und verkehrstechnisch sehr gut erschlossen, präsentiert sich Ihnen dieses attraktive ca. 601 m<sup>2</sup> große Grundstück mit Süd- Westlage mit herrlichen alten Baumbestand in einem schön gelegenen Wohngebiet an den Elbauen "Am Alten Wasserwerk Buckau".



Sämtliche Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Supermarkt, Poliklinik sowie der ÖNV sind fußläufig zu erreichen. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten den Magdeburger Ring sowie die A14 / A2.

Hier bauen wir für Sie auf einem (letzten) attraktiven Grundstück IHR ganz persönliches Traumhaus.

**Planungsbeispiel:**

Geplantes freistehendes Einfamilienhaus- im Bauhausstil mit ~ 164 m<sup>2</sup> Wohn./Nutzfl. - 4 Zimmer - Küche, Du./WC, HWR, Diele, Bad, Flur u. Dachterrasse sowie Garage u. Abstellraum mit ~ 30 m<sup>2</sup>.

Traditionelle, und grundsolider Massivbauweise als KfW EFFIZIENSHAUS 70 (siehe Leistungsübersicht).

**Wichtige Daten im Überblick:**

Grundstück:	~ 601 m <sup>2</sup>
Haus:	HABAMA Bauhaus (~ 164 m <sup>2</sup> Wfl.) zzgl. Dachterrasse und Garage ~ 30 m <sup>2</sup> Nfl.
Ausstattung:	schlüsselfertig inkl. Sonderausstattungen nach HABAMA Bauleistungsbeschreibung
Hausanschlüsse:	Wasser, Strom, Abwasser und Telekom
Geplanter Baubeginn:	III. Quartal 2011
Geplante Fertigstellung:	I. Quartal 2012

**Festpreis Grundstück und Haus: auf Anfrage**

inkl. Hausanschlüsse und Baunebenkosten

**- Bezugsfertig -**

**Infos und Beratung**

**HABAMA** Haus- Baumanagement Magdeburg GmbH • Karl- Marx- Straße 1 • 39175 Biederitz

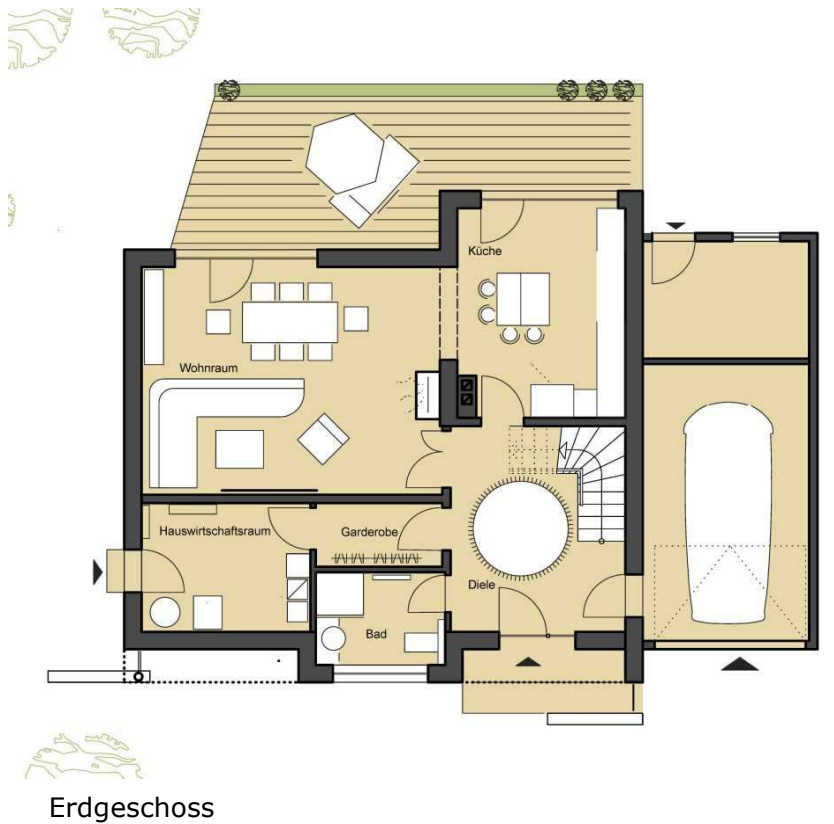
**All inklusive Paket bereits enthalten**

- zusätzlicher Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte u. im Frostschrüzenbereich
- erhöhte Dämmstärken
- optimierte ISO Verglasung
- erhöhte Einbauanforderungen an Dichtigkeit der Fenster
- hochgedämmte Außenwände
- Hauszertifikat u. Prüfsiegel
  
- \* FUSSBODENHEIZUNG im EG u. OG
- \* ROLLLÄDEN im EG u. OG inkl. E-Antrieb an den großen Fenstern
- \* KAMINZUG inkl. integr. KAMINMODUL, Fabr. Schiedel - "AERA EQONIC" mit Wärmerückgewinnung
- \* Luft-/Wasser WÄRMEPUMPE 300 l Speicher
  
- INDIVIDUELLE GRUNDRISSPLANUNG (bis Rohbaufertigstellung möglich)
- Bauantrag, Erarbeiten, Bodenplatte
  
- Außenmauerwerk - 36,5 cm POROTON
- Innenmauerwerk - POROTON
- Flachdach - Massivdecke, mit umlaufender Attika
- Fassadengestaltung nach Farbkonzept
- Terrasse - Belag mit Betonwerksteinplatten (40 x 40 x 4 cm), schwimmend verlegt
- hochwertige deutsche Markenfenster außen anthrazit, innen weiß mit Sicherheitsverriegelung mit 4 Pilzköpfen je Element
- erhöhter Elektroausstattungsgrad für mehr Wohnkomfort Fabr. Busch- Jäger Serie Future Linear
- Fensterbänke innen / außen: Marmor / Zinkblech
- Parkett im Wohnzimmer Materialpreis 40,00 €/m<sup>2</sup>
- Laminat im Schlafzimmer/Ankleide, Kind, Gast u. Flur - Materialpreis 20,-€/m<sup>2</sup>
- Bodenfliesen: Küche, Diele, HWR , WC u. Bad
- Wandfliesen: WC - türhoch, Küche - Fliesenspiegel bis 5 m<sup>2</sup>, Bad - raumhoch
- Fliesen - Materialpreis 40,-€/m<sup>2</sup>
- Markensanitäreobjekte u. Armaturen Fabr. Villeroy & Boch Serie Omnia - Classic
- 2 bodengleiche Duschtassen mit Galsabtrennung
- 2 Handtuchheizkörper
- Stahlwagentreppe mit Holzstufen u. Handlauf in Buche
- Röhrenspannintüren - echtholz furniert oder CPL (Laminatoberfläche)
- 2 Stück Ganzglastüren (Wohnzimmer u. Küche)
- Malerarbeiten - Anstrich der Wände u. Decken
- 100 m<sup>2</sup> Pflaster für Wege u. Terrasse
- Geländeregulierung u. Mutterbodenabdeckung
- Garage inkl. Hörmann Sektionaltor mit Elektro-Antrieb, 2 Handsender (Fernbedienung), Estrich, Innenputz, Fenster ... mit Abstellraum inkl. Seitentür u. Fenster
  
- umfassendes Bauherrensicherheitspaket
  - externe Baubegleitung durch einen Sachverständigen
  - Festpreis- und Bauzeitgarantie
  - Zahlungsstufen nach Fertigstellung
  - 5 Jahre Gewährleistungsbürgschaft
  - Baugrunduntersuchung vor Baubeginn
  - Blower Door Test
  - Sicherheitsverriegelung an Fenster und Türen
  - jährliche Inspektion nach Übergabe
  - Rauchmelder nach Landesbauordnung

**Baubeginn ab Oktober 2011**

**Infos und Beratung**

**HABAMA** Haus- Baumanagement Magdeburg GmbH • Karl- Marx- Straße 1 • 39175 Biederitz



Erdgeschoss

**Infos und Beratung**

**HABAMA** Haus- Baumanagement Magdeburg GmbH • Karl- Marx- Straße 1 • 39175 Biederitz

Telefon: 039292-694946 • Fax: 039292-694940 • Mail: [info@habama-haus.de](mailto:info@habama-haus.de)



Obergeschoss

**Infos und Beratung**

**HABAMA** Haus- Baumanagement Magdeburg GmbH • Karl- Marx- Straße 1 • 39175 Biederitz

Telefon: 039292-694946 • Fax: 039292-694940 • Mail: [info@habama-haus.de](mailto:info@habama-haus.de)