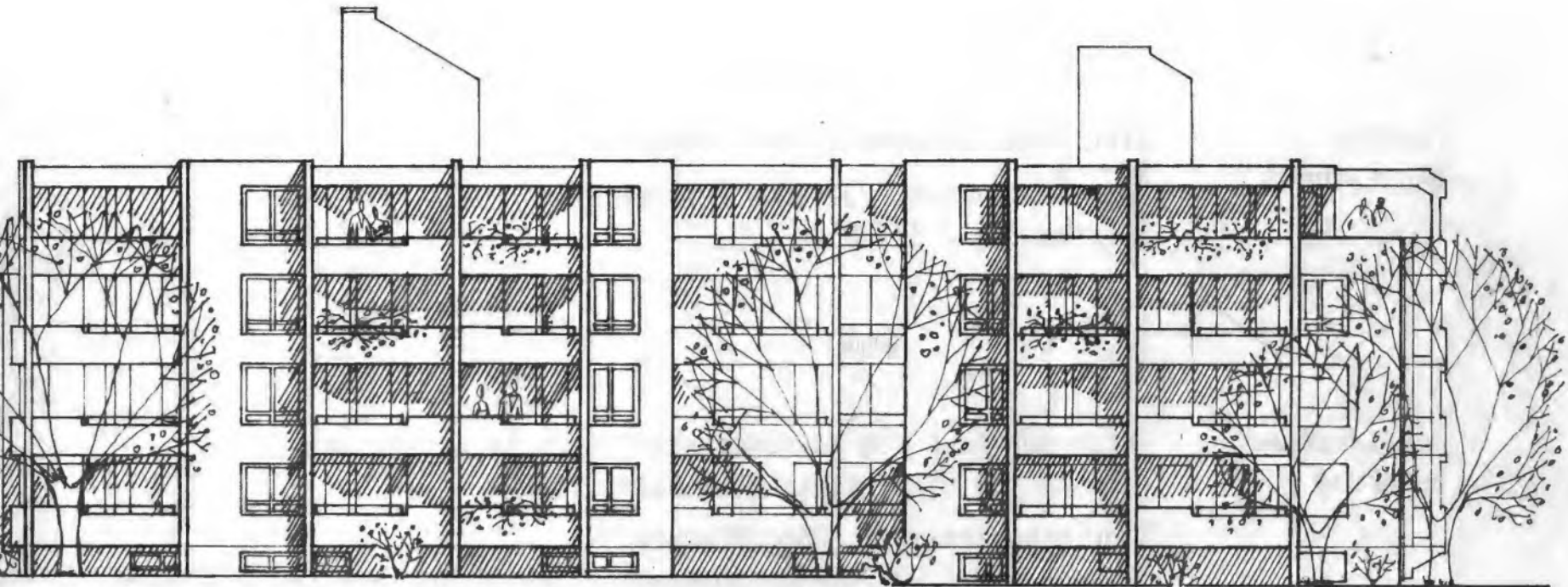


WOHNANLAGE BÄUMLSTRASSE 22,24

MUCHHEIM BEI MÜNCHEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT GARAGEN UND STELLPLÄTZEN



MEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
MÜNCHEN-OBERWIESENFELD EG

BAUHERRIN

GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT MÜNCHEN-OBERWIESENFELD eG.
WINZERERSTRASSE 51, 8000 MÜNCHEN 40
TELEFON 089 / 304407

PLANUNG
BAULEITUNG

DIPL.-ING. JOHANNA STOREK, ARCHITEKTIN
NACHTIGALSTRASSE 29, 8000 MÜNCHEN 19
TELEFON 089 / 177385

ALLEINVERKAUF
BERATUNG

TREUHANDSTELLE FÜR WOHNUNGSUNTERNEHMEN IN BAYERN GMBH.
- ORGAN DER STAATLICHEN WOHNUNGSPOLITIK -
STOLLBERGSTRASSE 7, 8000 MÜNCHEN 22
TELEFON 089 / 222294-96 (AUSSERHALB DER DIENSTZEIT 089 / 8114437)
TELEX 05 24858

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft München-Oberwiesenfeld eG. besteht seit über 60 Jahren und hat derzeit rd. 700 Mitglieder. Ihr gehören an der Winzererstraße in München 610 Mietwohnungen. In Puchheim wurden von ihr bereits 190 Eigentumswohnungen gebaut.

Die satzungsmäßige Aufgabe der Genossenschaft ist die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen und deren Überlassung zu angemessenen Preisen. Sie ist für Wohnungskäufer eine solide Partnerin in geordneten wirtschaftlichen Verhältnissen. Als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen unterliegt sie jährlichen Pflichtprüfungen durch den gesetzlichen Prüfungsverband.

Der Verkauf der neuen Wohnanlage in Puchheim wurde der Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH. übertragen. Hiermit sollen deren besondere wohnungswirtschaftliche Erfahrungen im Interesse der Wohnungskäufer genutzt werden. Die Treuhandstelle ist Organ der staatlichen Wohnungspolitik nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen Vorschriften und eine Tochtergesellschaft des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. in München. Als Fachinstitut bietet sie Gewähr für eine umfassende Beratung und Betreuung bei der Abwicklung eines Wohnungskaufes.

Die neue Wohnanlage an der Bäumlstraße im Ortsteil Bahnhof von Puchheim entsteht in einem bereits bewohnten Gebiet in ruhiger Lage. Sie umfaßt in zwei viergeschossigen Häusern 31 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen, 6 Hobbykeller als selbständiges Teileigentum sowie Garagen und Fahrzeugstellplätze. Die Häuser werden im Frühsommer 1981 bezugsfertig.

Ausstattung der Gebäude und Wohnungen sowie die äußere Gestaltung der gesamten Anlage entsprechen modernen Wohnvorstellungen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Kellergechoß befinden sich daneben Gemeinschaftsräume. Die Häuser haben jeweils einen Aufzug sowie eine gemeinsame Zentralheizungsanlage. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der technischen Baubeschreibung.

Puchheim liegt ca. 20 km von der Innenstadt Münchens westlich in Richtung Fürstenfeldbruck und ist mit der S 4 von da aus in 25 Minuten zu erreichen. Die Wohnanlage ist 1,300 m vom Bahnhof entfernt; es besteht eine Busverbindung. Die Gemeinde Puchheim hat ca. 17.000 Einwohner und verfügt über alle erforderlichen Versorgungseinrichtungen. Die Behörden des Landkreises befinden sich in Fürstenfeldbruck.

Die sich aus der Preisliste ergebenden Kaufpreise sind Festpreise, an welche die Verkäuferin jeweils vier Wochen nach Angebotsabgabe gebunden ist. In den Festpreisen sind nicht enthalten die beim Kauf entstehenden Kosten für den Kaufvertrag und seinen Vollzug sowie für die Finanzierung. Eine Verkaufsprovision fällt nicht an.

Der Kaufpreis ist in drei Raten zu erbringen:

1. Rate mit 50% zwei Wochen nach Kaufvertragsbeurkundung,
2. Rate mit 25% zwei Wochen nach Fertigstellung des Innenputzes,
3. Rate mit 25% zwei Wochen vor Bezugsfertigkeit.

Voraussetzung für die Kaufpreisfälligkeit sind die unwiderrufliche Bewilligung und Beantragung einer Auflassungsvormerkung für den Käufer im Grundbuch oder entsprechende Sicherheitsleistung.

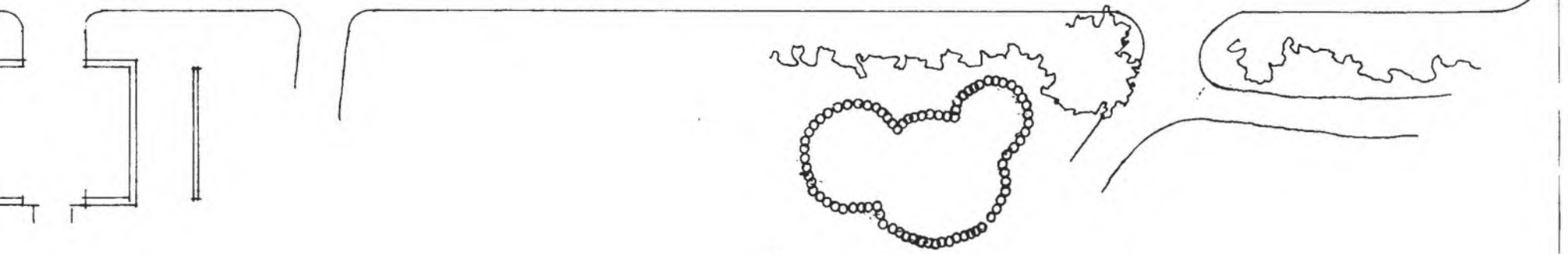
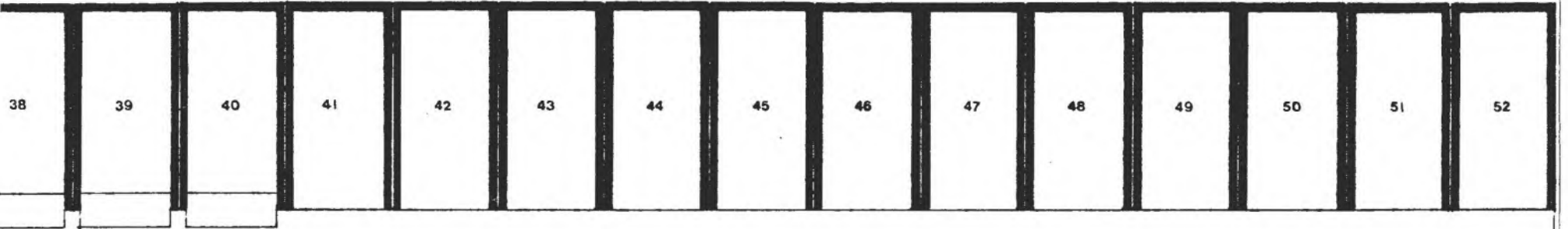
Eine besondere Finanzierungsart ist nicht vorgesehen. Die Finanzierung bestimmt sich nach den wirtschaftlichen Möglichkeiten des Käufers.

Steuerliche Abschreibungen werden von der Verkäuferin nicht in Anspruch genommen. Sie stehen dem Käufer zu. Vom Kaufpreis entfallen rd. 23% auf Grundstücks- und Erschließungskosten.

Sonderwünsche des Käufers bei der Ausführung von Fliesenarbeiten, Malerarbeiten und Oberbodenbelägen sind bis zu bestimmten Terminen möglich.



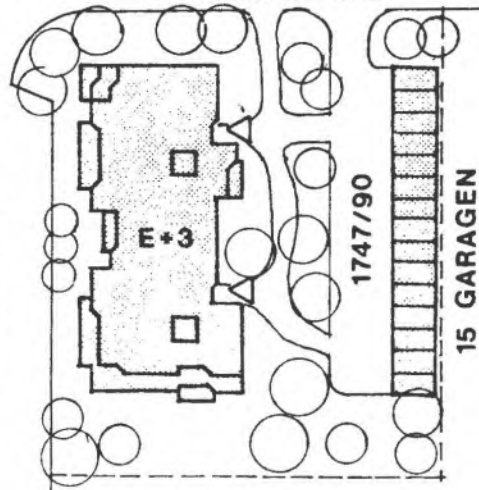
GARAGEN



BÄUMLSTRASSE

BÄUMLSTRASSE

NORDENDSTRASSE



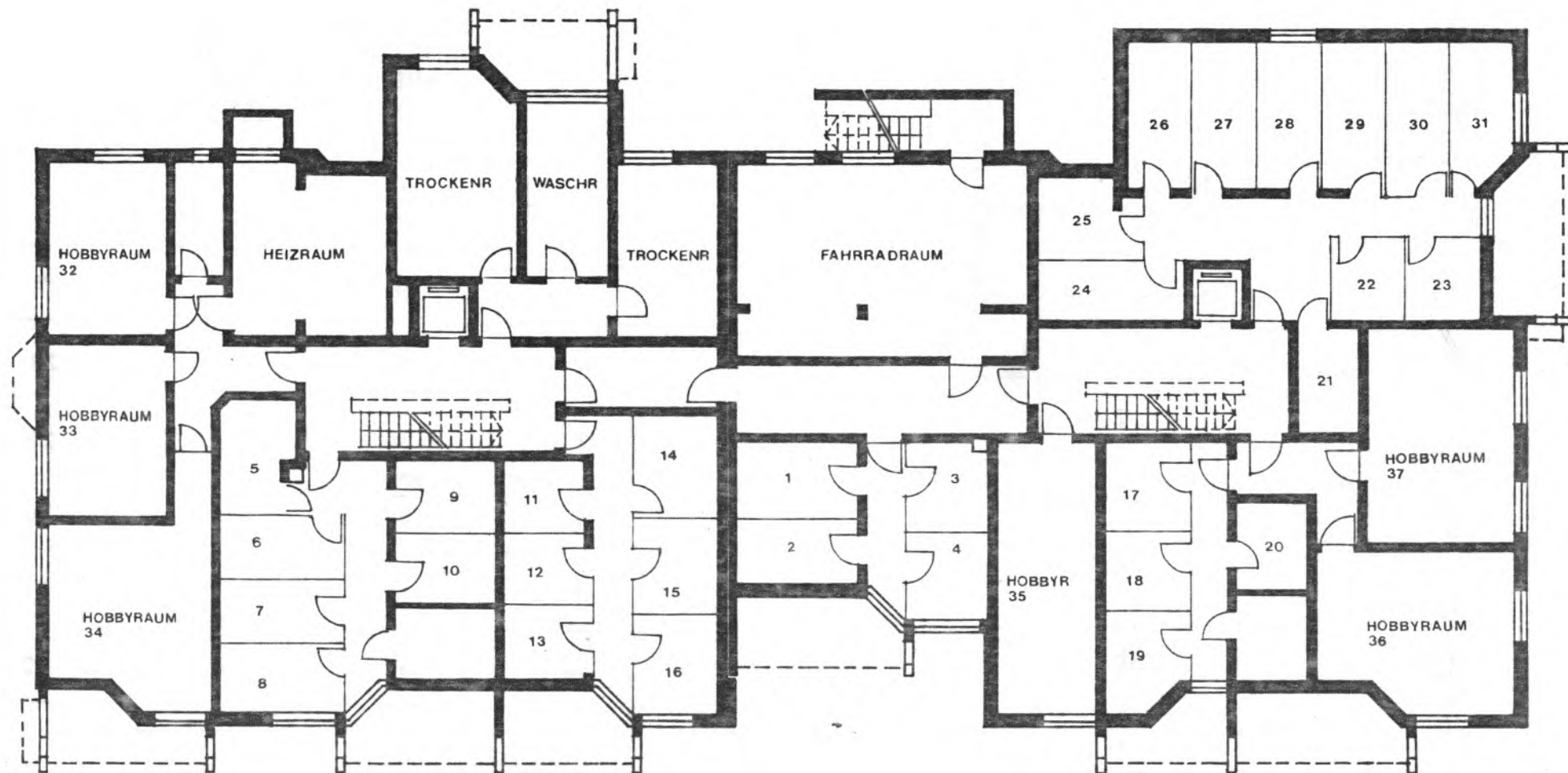
1747/17

1747/90

15 GARAGEN



LAGEPLAN

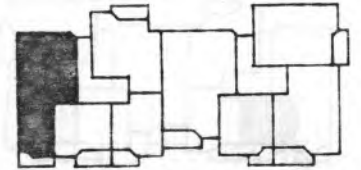
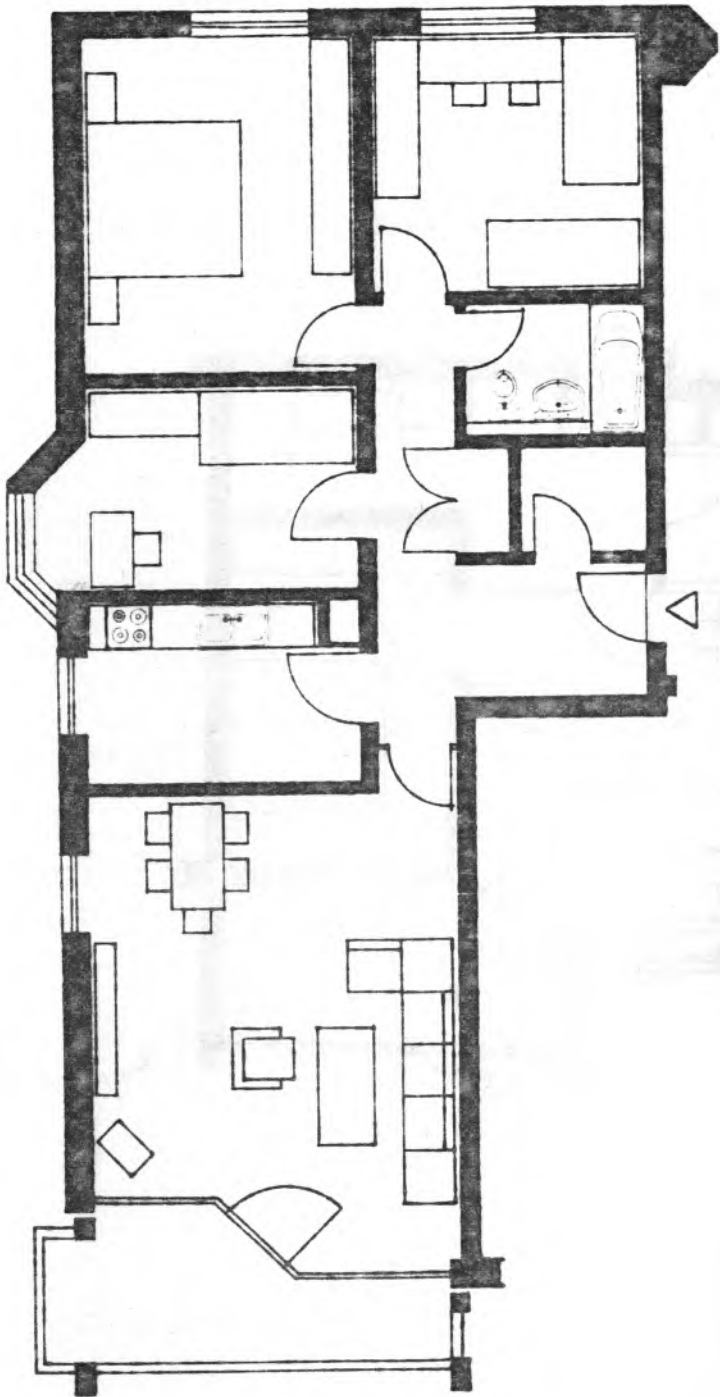


KELLERGESCHOSS

Bäumelstraße 22



Wohnung Nr. 1 / EG
5 / 1.OG
9 / 2.OG



4-Zimmer-Wohnung

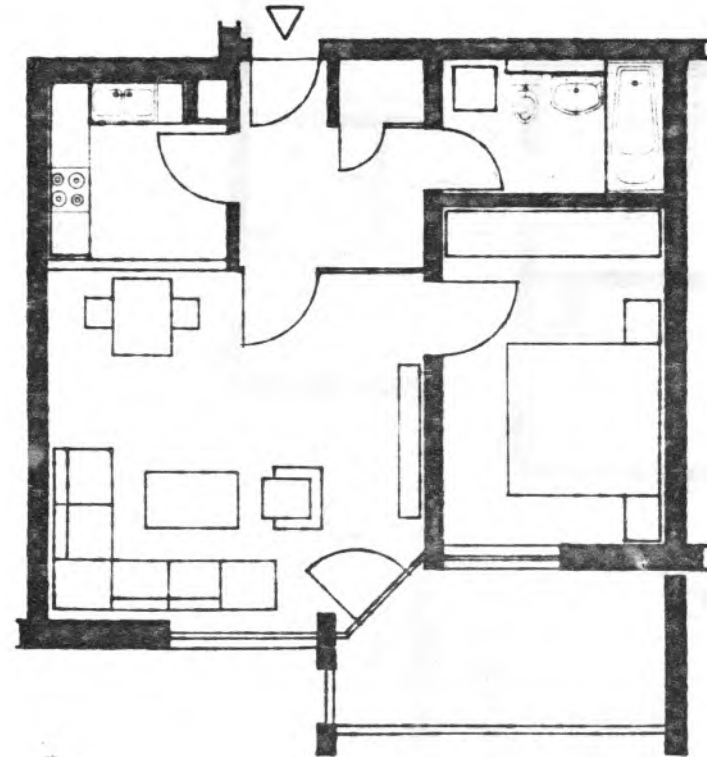
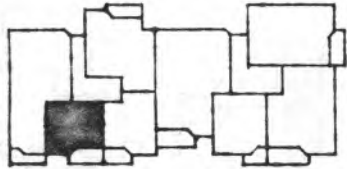
Wohnzimmer	27,82
Schlafzimmer	15,16
Kinderzimmer	11,76
Kinderzimmer	10,15
Küche	7,95
Bad, WC	3,69
WC	1,95
Abstellraum	1,01
Diele	6,60
Flur	3,31
1/2 Balkon	3,54

92,94 m²
=====



Bäumelstraße 22

Wohnung Nr. 2 / EG
6 / 1.OG
10 / 2.OG
14 / 3.OG



2-Zimmer-Wohnung

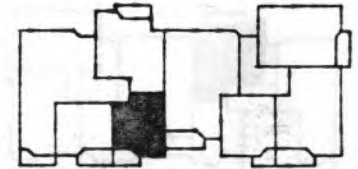
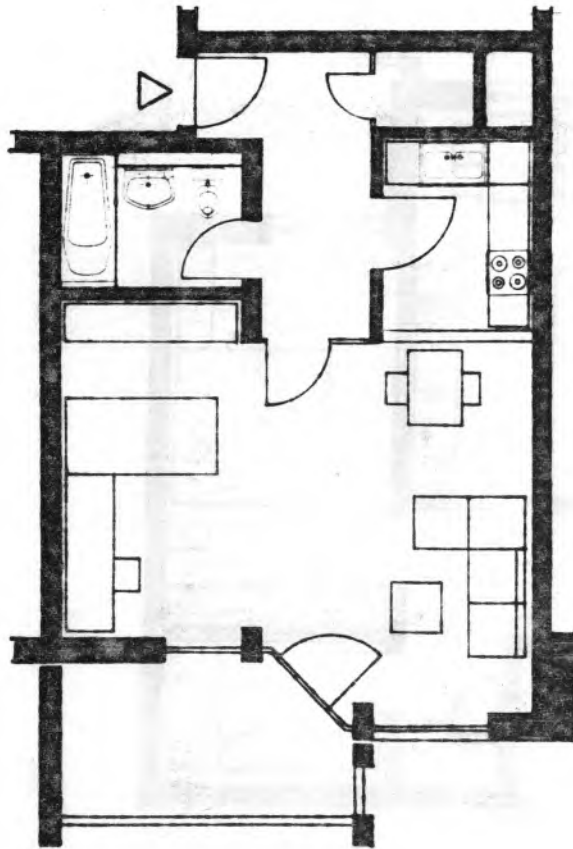
Wohnzimmer	21,33
Schlafzimmer	12,55
Küche	5,28
Bad, WC	4,61
Abstellraum	0,96
Diele	5,12
1/2 Balkon	3,66

=====
53,51 m²
=====

Bäumelstraße 22



Wohnung Nr. 3 / EG
7 / 1.OG
11 / 2.OG
15 / 3.OG



1-Zimmer-Wohnung

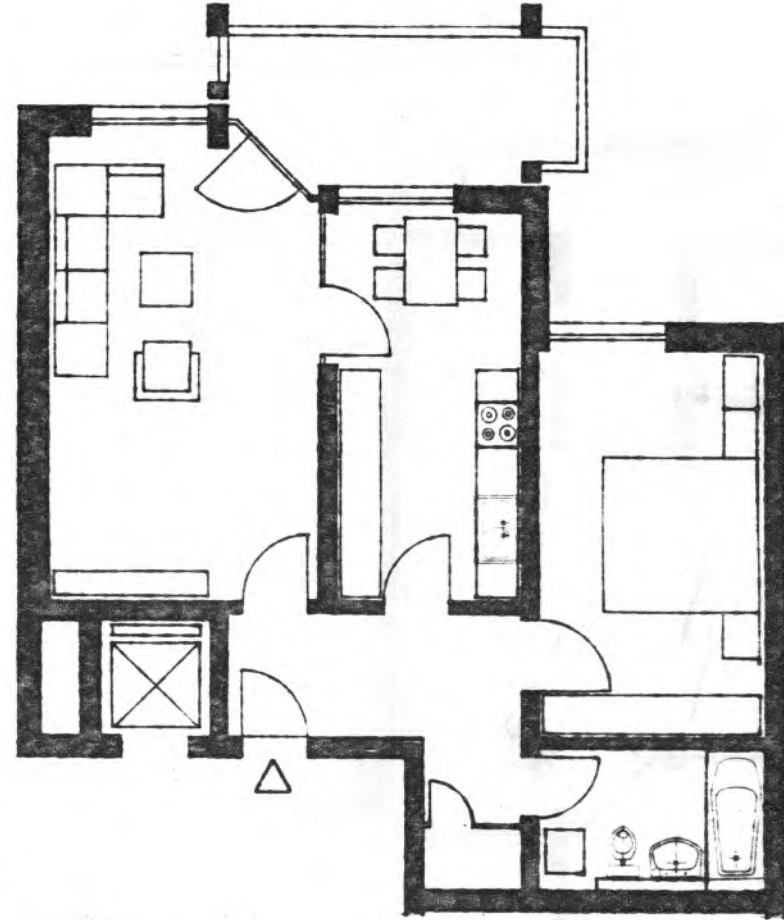
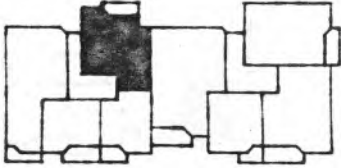
Wohn-/Schlafzimmer	27,72
Küche	5,21
Bad, WC	3,70
Abstellraum	1,29
Diele	5,99
1/2 Balkon	3,19

=====
47,10 m²
=====



Bäumlstraße 22

Wohnung Nr. 4 / EG



2-Zimmer-Wohnung

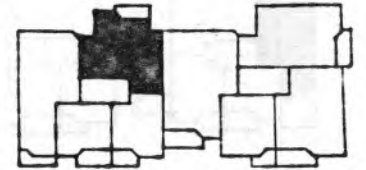
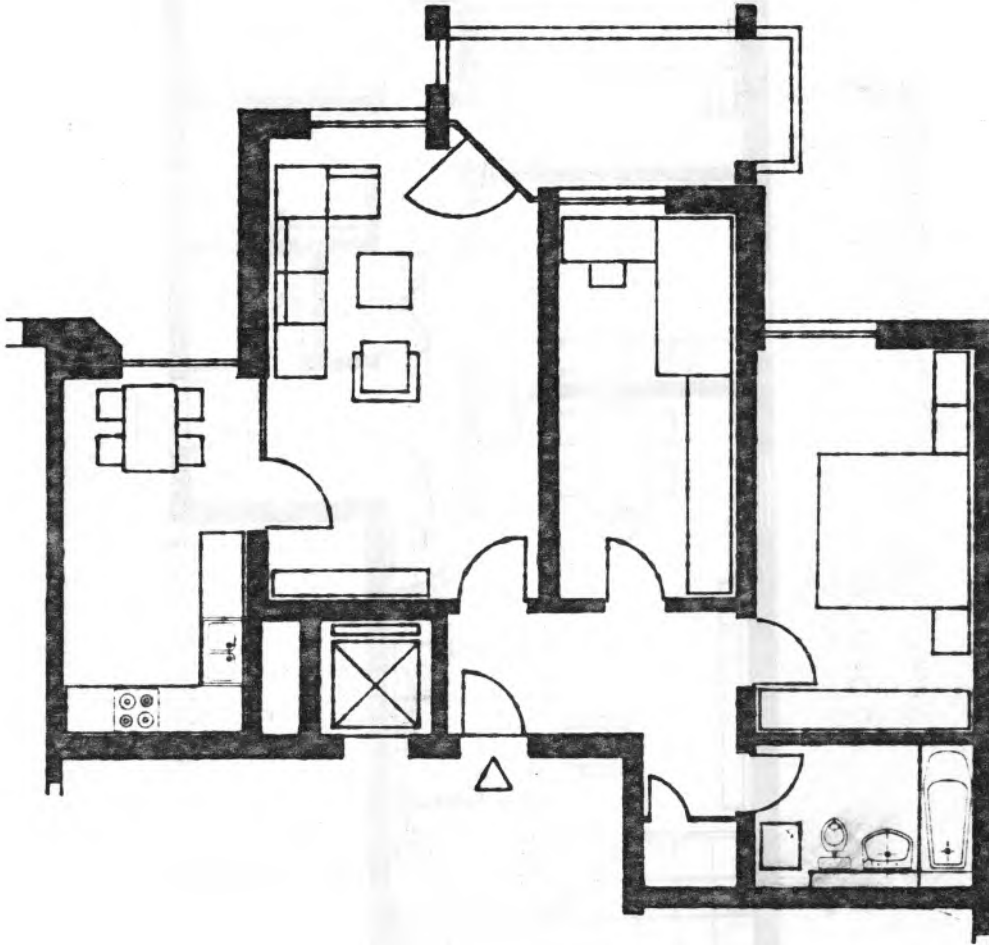
Wohnzimmer	20,34
Schlafzimmer	14,60
Küche	12,16
Bad, WC	4,82
Abstellraum	1,07
Diele	7,08
1/2 Balkon	3,70

=====
63,77 m²
=====

Bäumlstraße 22



Wohnung Nr. 8 / 1.OG
12 / 2.OG
16 / 3.OG



3-Zimmer-Wohnung

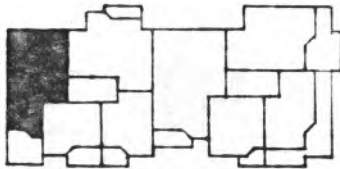
Wohnzimmer	20,34
Schlafzimmer	14,60
Kinderzimmer	11,87
Küche	11,55
Bad, WC	4,82
Abstellraum	1,07
Diele	7,08
1/2 Balkon	3,70

75,03 m²
=====



Bäumelstraße 22

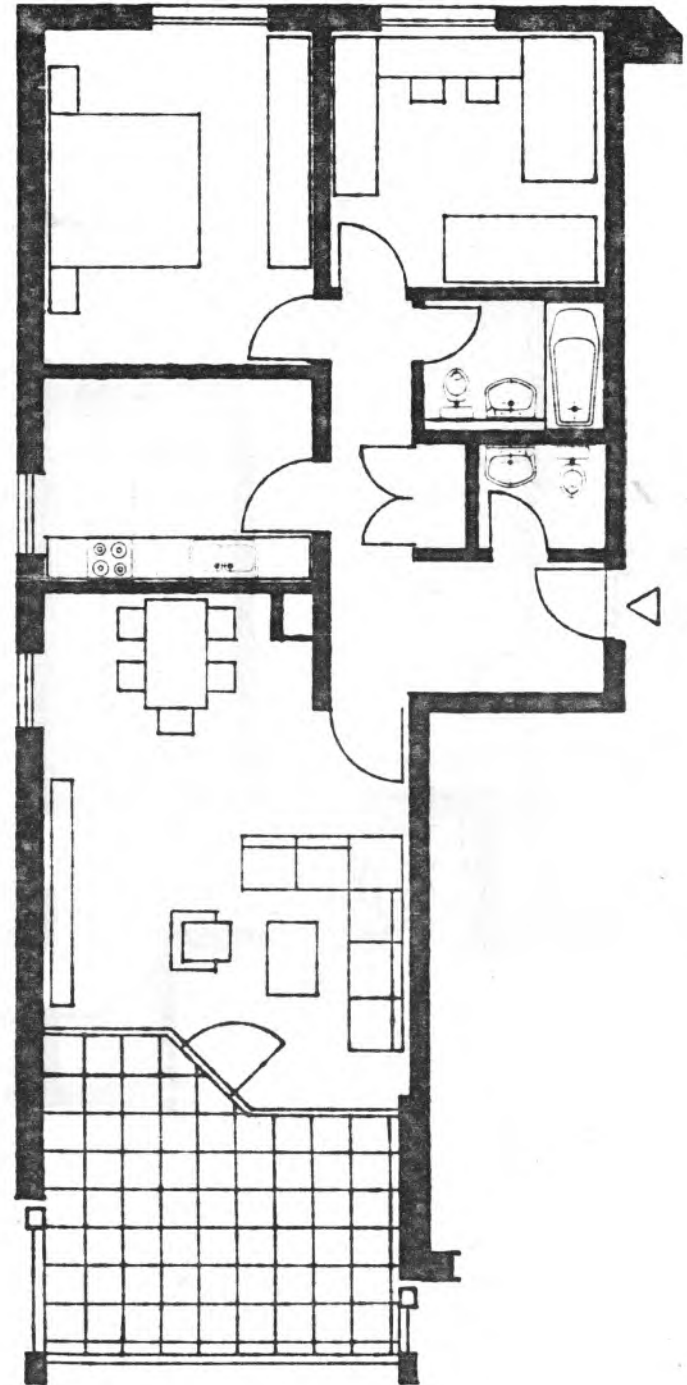
Wohnung Nr. 13 / 3.OG



3-Zimmer-Wohnung

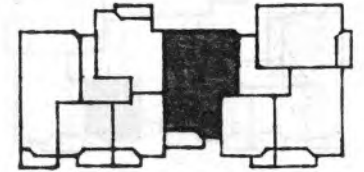
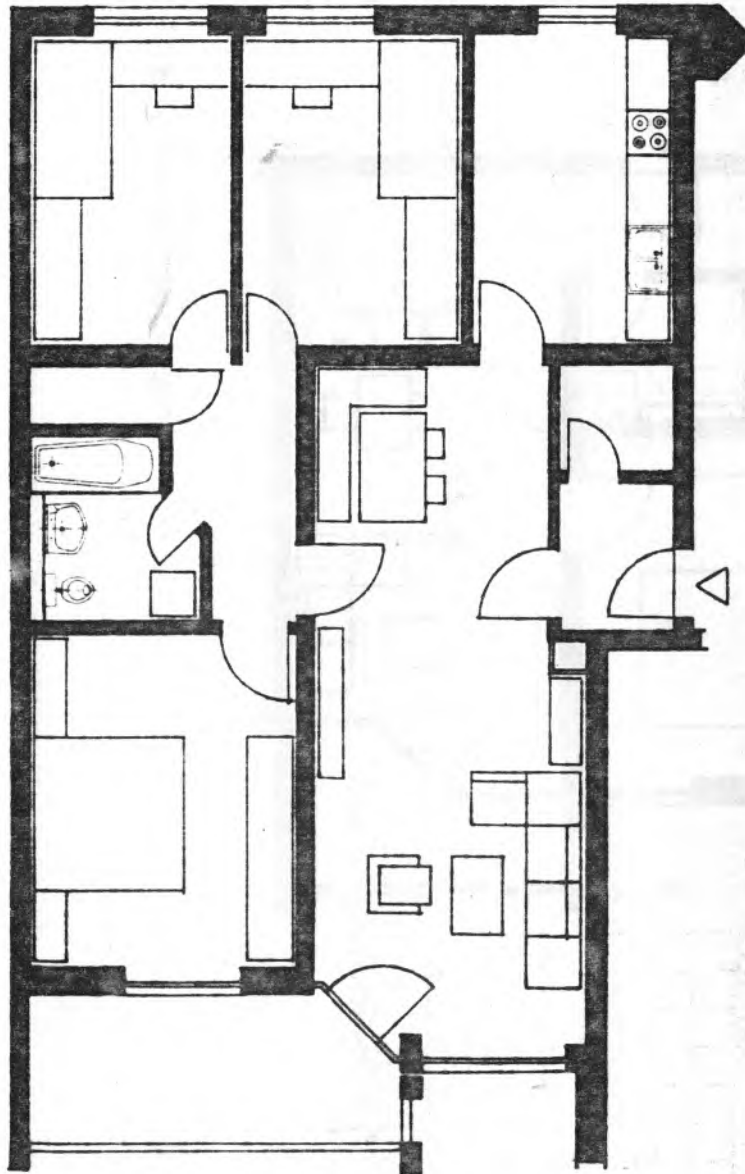
Wohnzimmer	26,40
Schlafzimmer	15,16
Kinderzimmer	11,76
Küche	9,13
Bad, WC	3,70
WC	1,95
Abstellraum	1,01
Diele	5,99
Flur	3,31
1/2 Terrasse	7,47

85,88 m²
=====





Wohnung Nr. 17 / EG
21 / 1.OG
25 / 2.OG
29 / 3.OG



4-Zimmer-Wohnung

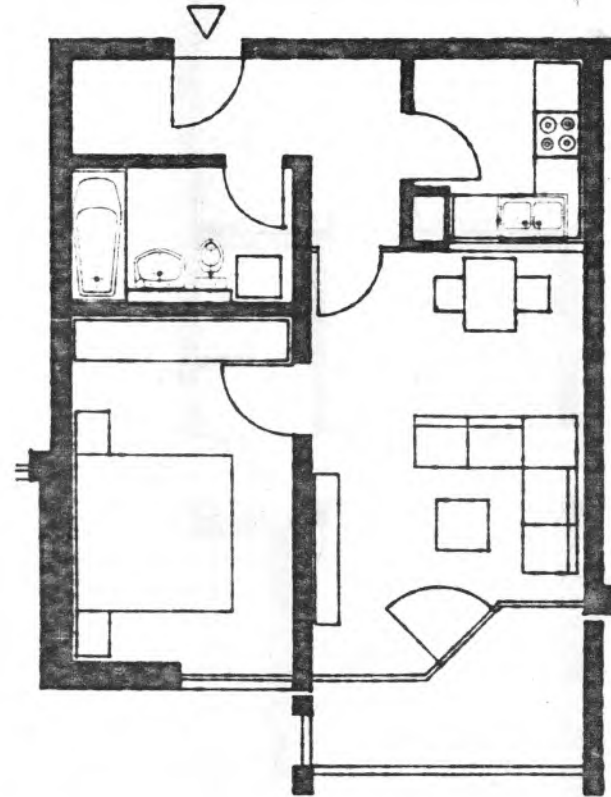
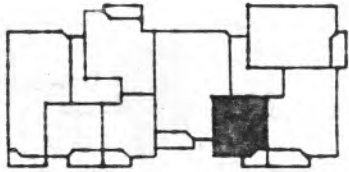
Wohnzimmer/Esplatz	27,40
Schlafzimmer	14,78
Kinderzimmer	11,59
Kinderzimmer	10,35
Küche	10,41
Bad, WC	4,50
WC	2,05
Abstellraum	1,33
Diele	2,76
Flur	4,34
1/2 Balkon	4,24

93,75 m²
=====



Bäumelstraße 24

Wohnung Nr. 18 / EG
22 / 1.OG
26 / 2.OG



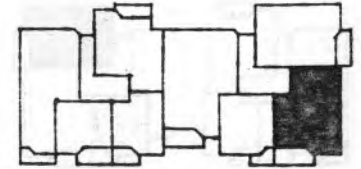
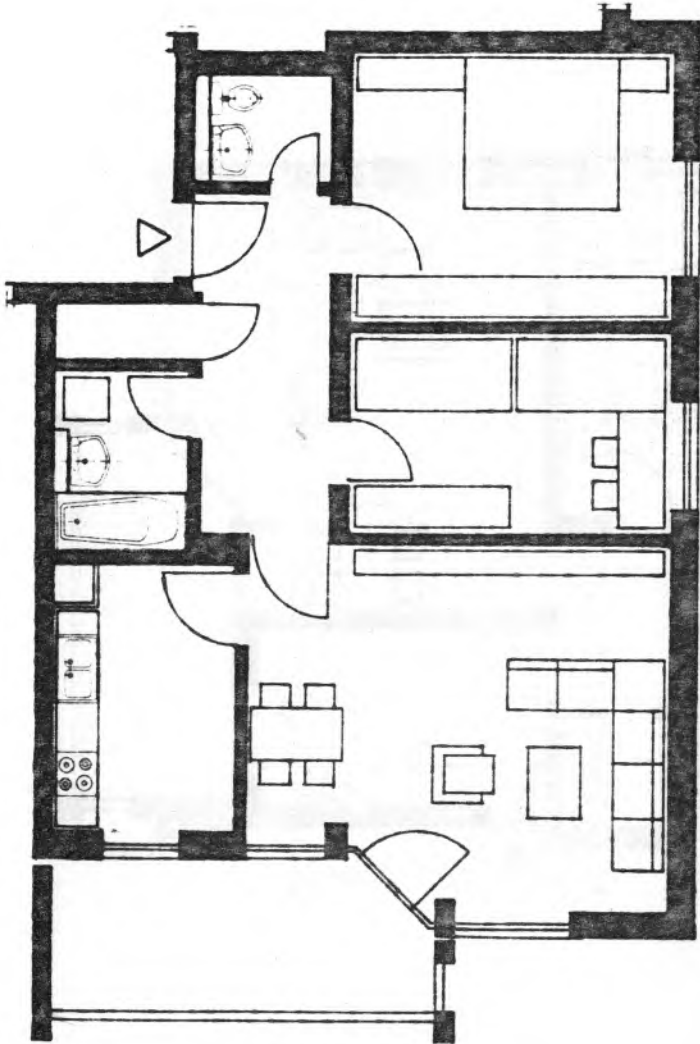
2-Zimmer-Wohnung

Wohnzimmer	17,46
Schlafzimmer	13,20
Küche	4,89
Bad, WC	4,61
Abstellraum	1,38
Diele	5,07
1/2 Balkon	2,26
	<hr/>
	48,87 m ²
	=====

Bäumelstraße 24



Wohnung Nr. 19 / EG
23 / 1.OG
27 / 2.OG



3-Zimmer-Wohnung

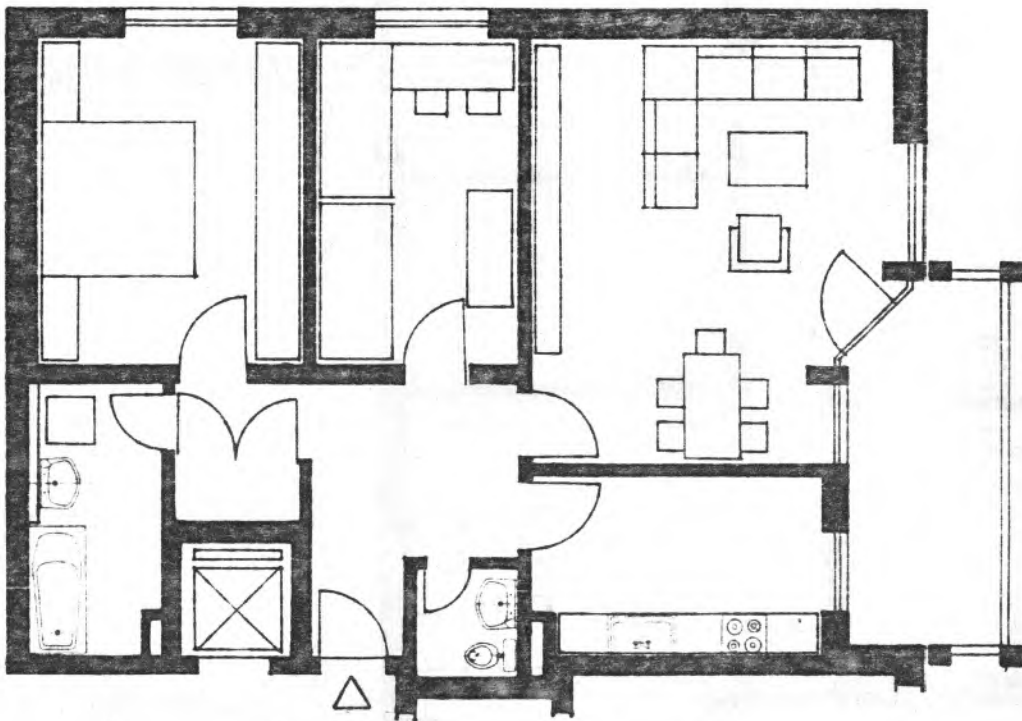
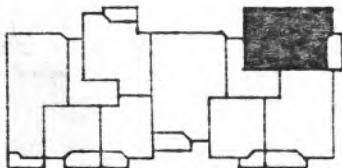
Wohnzimmer	24,30
Schlafzimmer	14,73
Kinderzimmer	11,12
Küche	7,94
Bad, WC	3,85
WC	2,23
Abstellraum	1,39
Diele	7,11
1/2 Balkon	4,24

76,91 m²
=====



Bäumelstraße 24

Wohnung Nr. 20 / EG



3-Zimmer-Wohnung

Wohnzimmer	24,30
Schlafzimmer	14,73
Kinderzimmer	10,94
Küche	8,66
Bad, WC	5,36
WC	2,03
Abstellraum	1,26
Diele	7,84
Flur	1,80
1/2 Balkon	4,13

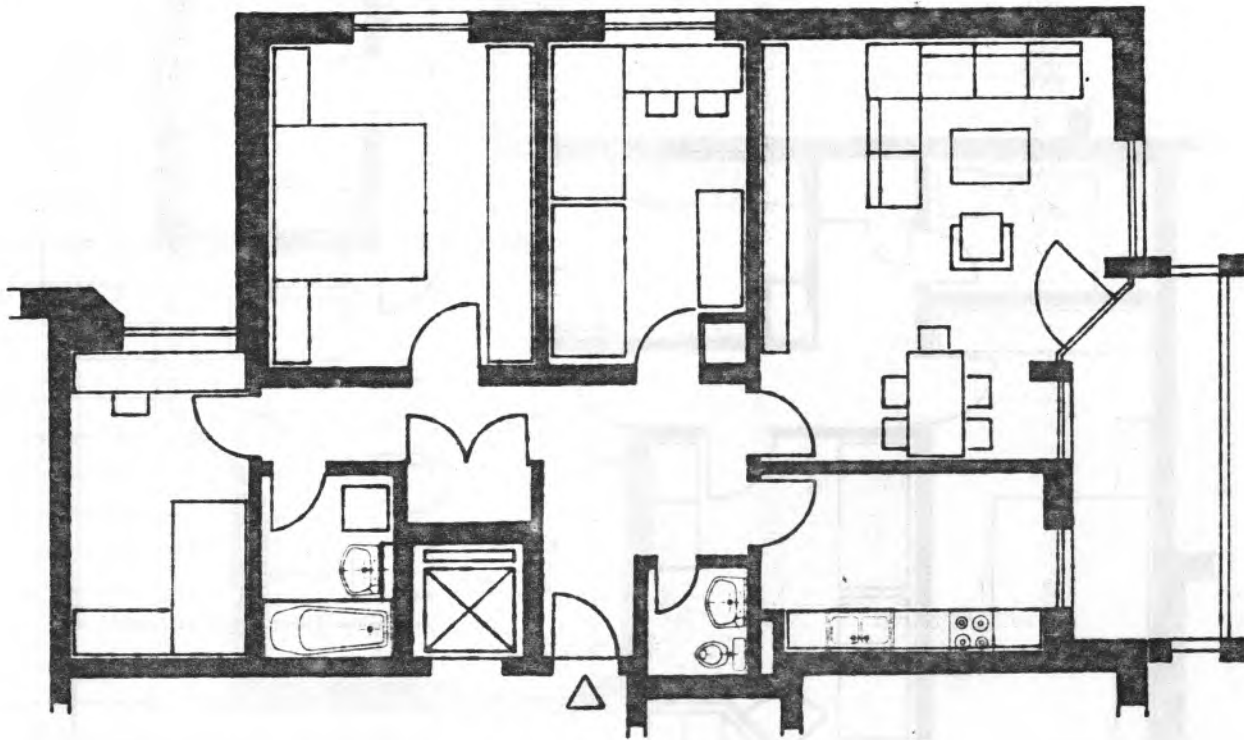
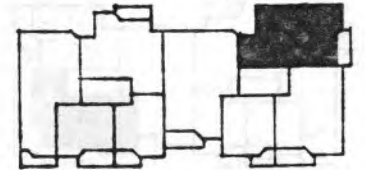
81,05 m²

=====

Bäumelstraße 24



Wohnung Nr. 24 / 1.OG
28 / 2.OG



3 1/2-Zimmer-Wohnung

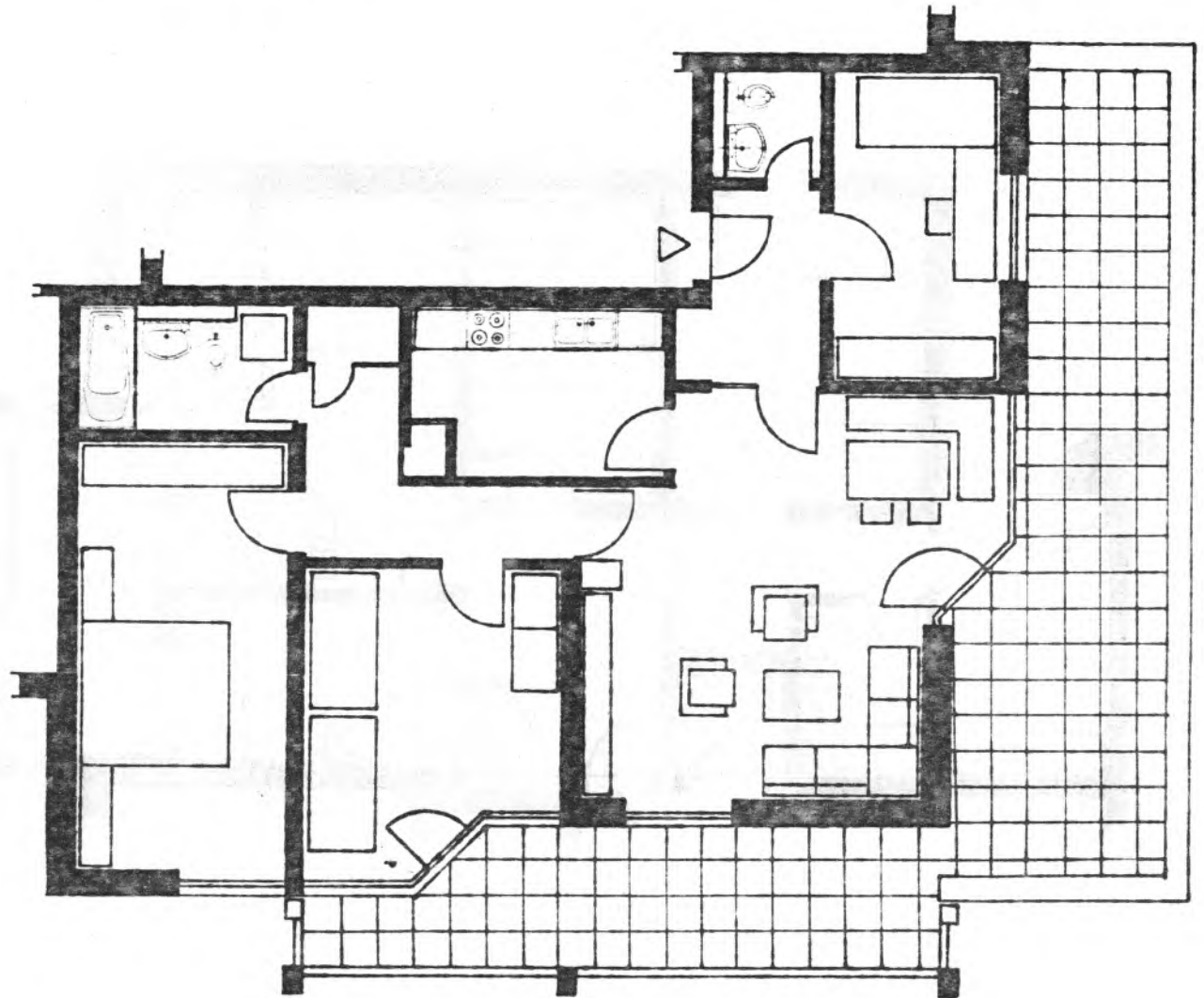
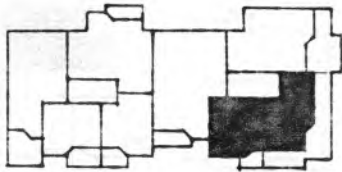
Wohnzimmer	24,30
Schlafzimmer	14,73
Kinderzimmer	10,94
Kinderzimmer	9,68
Küche	8,66
Bad, WC	3,86
WC	2,03
Abstellraum	1,26
Diele	7,84
Flur	3,59
1/2 Balkon	4,13

91,02 m²
=====



Bäumelstraße 24

Wohnung Nr. 30 / 3.OG



4-Zimmer-Wohnung

Wohnzimmer/Esstisch	26,66
Schlafzimmer	17,05
Kinderzimmer	12,90
Kinderzimmer	10,38
Küche	8,00
Bad, WC	4,82
WC	1,86
Abstellraum	1,02
Diele	4,60
Flur	5,49
1/2 Terrasse	19,88

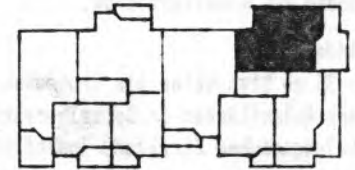
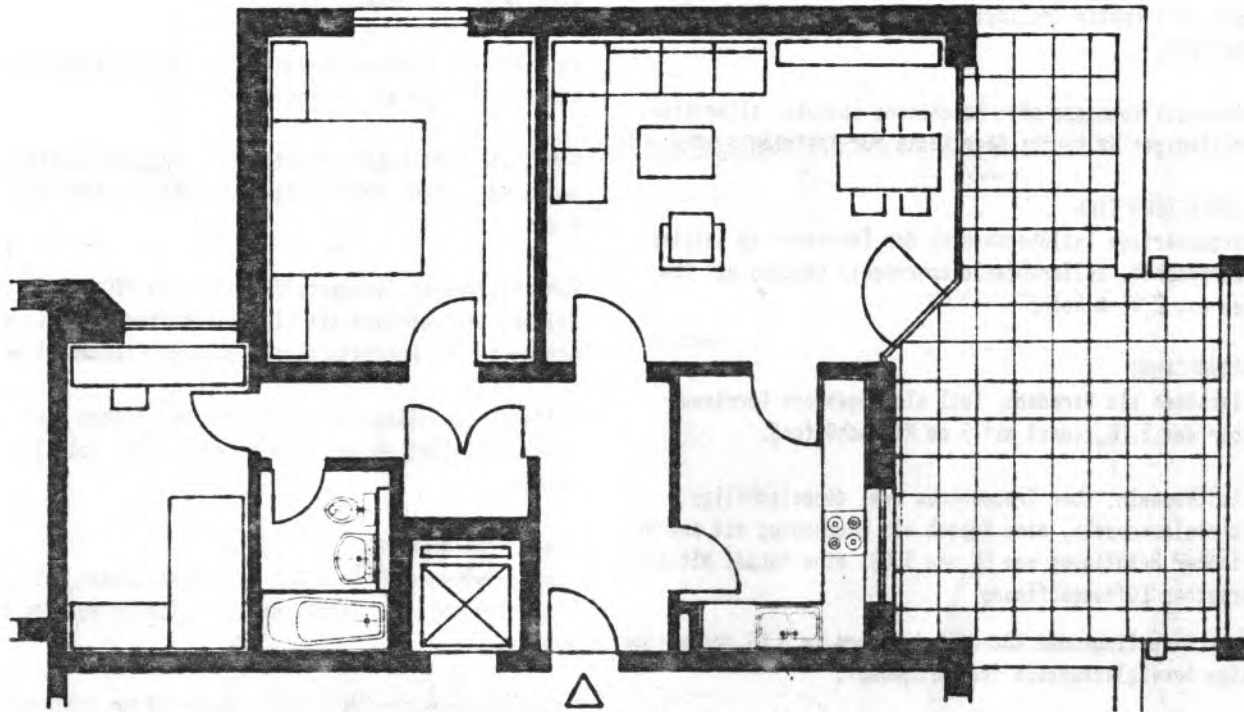
112,66 m²



Bäumelstraße 24



Wohnung Nr. 31 / 3.OG



2 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnzimmer	20,92
Schlafzimmer	14,74
Kinderzimmer	9,68
Küche	8,62
Bad, WC	3,70
Abstellraum	1,26
Diele	6,09
Flur	3,59
1/2 Terrasse	12,46

81,06 m²
=====

BAUBESCHREIBUNG

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente: Stahlbetonplatte als Grundwasserwanne, Fugenbänder aus Kunstkautschuk.

Außenwände:

Keller: 35 cm Stahlbeton als Grundwasserwanne, sichtbare Außenflächen im Sockelbereich als Sichtbeton mit schalungsrauh Struktur, Innenflächen in Keller-räumen schalungsrauh, entgratet, in Hobbyräumen mit zusätzlicher Wärmedämmung, Dampfbremse und Gipskarton-platten.

Wohnungeschoße: 36,5 cm HLZ, beidseitig verputzt; soweit erforderlich, in Stahlbeton mit Wärmedämmung.

Innenwände:

Keller: 24 cm Ziegel mit Verbandputz; soweit erforderlich, Stahlbeton entgratet; im Treppenraum verputzt.

Wohnungeschoße: 24 cm Ziegel; soweit erforderlich, Stahlbeton; beidseitig verputzt.

Nichttragende Innenwände: 11,5 cm Ziegel beidseitig verputzt.

Fahrstuhlschacht: 20 cm Stahlbeton, Außenseite verputzt, Außenwände des Maschinenhauses in Sichtbeton.

Tragende Balkonstützen und Brüstungen: Stahlbeton, Oberflächen als Sichtbeton.

Decken:

Geschoßdecken: 17 cm Stahlbeton; jeweils oberste Decke gleitend aufgelagert.

Treppen: Einzeltrittstufen aus Kunststein, evtl. Textilauf-lage; auf Zahnbalcken aufgelagert.

Balkonplatten: Auf Stahlbetonsäulen oder Wandscheiben von den Decken getrennt aufgelagert; Sichtflächen in Sichtbeton.

Putz:

Außenputz: dreilagiger Kalkmörtelputz mit rauher Oberfläche.

Innenputz Keller: Zweilagiger Verbandputz auf Ziegelwänden; in Hobbyräumen und Treppenhaus Maschineng ipsputz; alternativ dreilagiger Kalkputz; Oberfläche für Anstrich.

Innenputz Wohnungeschoße: Maschineng ipsputz; alternativ dreilagiger Kalkputz; Oberfläche für Anstrich.

ZIMMERERARBEITEN

Pergolaartige Teilüberdachung der Terrassen im letzten Obergeschoß. Kellerabteile senkrechte Lattung mit Türen ca. 2,25 m hoch.

DACHDECKUNG

Flachdach als Warmdach, Teil als begehbare Terrasse über dem 2.OG, sonst mit 5 cm Kiesschüttung.

Lichtkuppeln: Über Treppenhaus zwei doppelschalige Acrylglaskuppeln, eine Kuppel als Rauchabzug mit pneumatischer Betätigung vom EG und 3.OG, eine Kuppel mit elektrischer Lüftungsöffnung.

Über innenliegenden Küchen und Bädern im 3.OG doppelschalige Acrylglaskuppeln fest eingebaut.

Dachausstieg vom Treppenhaus mit einschiebbarer Scherentreppe.

SPENGLERARBEITEN

Attika-Abdeckungen, Rohrdurchführungen über Dach, sonstige Einblechungen in Leichtmetall.

HEIZUNG - LÜFTUNG

Kesselanlage: Gußgliederkessel für atmosphärische Gasverbrennung mit 260000 Kcal/h., Warmwasserbereitung durch mit Heizwasser beheizten 750 l Brauchwasserspeicher.

Gasleitung: Kunststoffbeschichtete Stahlrohre ab Zähler.

Steuerung und Regelung: Vorlauftemperatur außentemperaturabhängig, nachts Reduzierung über Schaltuhr. Wärmemesser an Heizkörper.

Heizflächen: Röhrenradiatoren, in Bädern Plattenheizkörper, jeweils mit Thermostatventilen.

Rohrleitungen: Zweirohrsystem mit nahtlosen Gewinde- und Siederohren. Absperrung im Keller für Vor- und Rücklauf.

Rohrisolierung: Schaumstoffschalen und PVC-Mantel im Keller, Steigstränge mit Glaswolle-matten, Heizkörperanbindung mit kunststoffbeschichteter Filzummhüllung.

Lüftung: Innenliegende Bäder, WCs und Küchen mechanisch entlüftet. Rohrsystem in verzinkten Spiralfal-rohren.

SANITÄRINSTALLATION

Außenentwässerung: Anschluß an gemeindlichen Kanal. Sickerschächte für Regenwasser. Leitungen aus Asbestzement.

Innenentwässerung: Muffenlose Gußrohre in Kellerdecke und als Fallrohre. Verzinkte Stahlrohre zu Einrichtungen.

Bodenentwässerung im Heizraum, Waschraum, Fahrradraum und Kellerabgangstreppe in Pumpensämpfe.

Wasserleitungen: Verzinkte Gewinderohre für Kalt- und Warmwasserleitungen, je Wohnung absperrbar. Zentrale Warmwasserversorgung. Kaltwasserhauseintritt mit Filter und Korrosionsschutzdosierung. Rohrisolierung wie Heizung.

Einrichtungen: Stahlbadwanne, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten. Waschtische und Handwaschbecken aus Kristallporzellan. Geschirrspül- und Waschmaschinenanschluß.

ELEKTROINSTALLATION

Wohnungen: Unterputzleitungen

Treppenhaus: Zeitautomaten.

Keller: Aufputzleitungen, Schiffsarmaturen.

Antennenanlage: Anschluß im Wohnraum.

Klingel-, Wechselsprech- und Türöffneranlage.

Telefonleerrohr in der Diele jeder Wohnung.

SCHREINERARBEITEN

Wohngeschoße und Hobbyräume: Fenster- und Fenstertüren in Rotholz für Isolierglas, Lasuranstrich.

Keller: Fenster im sichtbaren Sockel für Einfachglas wie vor.

Hauseingangs- und Windfangtüren: Leichtmetall für Verbundverglasung.

Wohnungseingangstüren: Stahlzargen mit Gummidichtung, Vollspanntürblätter mit Naturholz furnier

Wohnungsinnentüren, Hobbyraumtüren: wie vor, Röhrenspanntürblätter, teils mit Glasausschnitt.

BESCHLÄGE

Fenster- und Fenstertüren: Dreh- bzw. Drehklappbeschlag.

Wohnungstüren: Dreiteilige Einschraubbänder. Einsteckschloß für Zylinder. Türdrückergarnitur eloxiertes Leichtmetall, innen mit Buntbartschloß.

Hauseingangs- und Windfangtüren: Bodentürschließer, Türschloß für Zylinder.

STEINMETZARBEITEN

Innere Fensterbankabdeckungen in Naturstein. Randeinfassungen des Treppenauges in Sichtbeton. Treppenstufen in Sichtbeton mit Textilaufgabe. Betonwerksteine für Terrassenbelag. Sichtbeton für Balkonbeläge. Naturstein für Treppenhausbelag im Keller und Aufzugstürumrandung.

FLIESENARBEITEN

Keramische Wand- und Bodenfliesen in Bädern und WCs. Keramische Wandfliesen in Küchen über Arbeitsflächen.

ESTRICHARBEITEN

Keller: Zementestrich in nicht geheizten Räumen.

Hobbyräume: Schwimmender Zementestrich auf Wärmedämmung.

Wohngeschoße: Schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich, Feuchtigkeitssperre in Bädern.

Terrassen über Wohnräumen: zusätzlich Trittschallisolierung.

FUSSBODENBELÄGE

Wohnräume und Flure: Textilbeläge.

Küchen, Abstellräume, Hobbyräume: PVC-Belag.

Treppenhaus: Nadelfilzbelag, Schmutzfang im Windfang.

SCHLOSSERARBEITEN

Kellerfenster: verzinkter Stahl mit Gittern.

Kellertüren: doppelwandiges Stahlblech und sonst nach feuerpolizeilichen Vorschriften.

Balkongeländer: feuerverzinkter Stahlhandlauf, soweit erforderlich.

Treppenhausgeländer: Stahlrohrstützen mit Rundstäben, Holzhandlauf.

Kellerabgangsgeländer: Rundrohr feuerverzinkt.

Briefkästen im Windfang.

GLASERARBEITEN

Wohngeschoße und Hobbyräume: Isolierglas.

Übrige Fenster: Einfachglas.

Zimmertüren: Teils mit Glasausschnitt für Ornamentglas.

MALERARBEITEN

Außenwände: Verputzte Flächen und Betonflächen in Mineralfarbe.

Innenwände: Wischfester Farbanstrich.

Decken: Wischfester Farbanstrich.

Holzteile: offenporige Lasur.

Metallteile innen: Kunstfarbanstrich.

Metallteile außen: Kunstharzanstrich.

ROLLADEN

Erdgeschoß: Kunststoffrolladen in seitlichen Alu-Führungsschienen.

Obergeschoße: Möglichkeit für nachträglichen Einbau von Jalousetten.

FASSADENVERKLEIDUNG

Attika-Teilverkleidung in Eternit.

SONSTIGES

Herd-Spüle-Kombination in Küche, Waschvollautomat, Trockenautomat, Wäscheschleuder. Aufhängevorrichtung für Fahrräder. Im Treppenhaus 4-Personenaufzug. Maschinenhaus über Dach. Müllgroßraumbehälter.