

Technik und Außenhaut

Modern Toskana wird nach neuestem Stand der Technik mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe sowie einer wirksamen Wärmedämmung hergestellt. Die 3-fach Verglasung der Fenster mit Rollläden schützen auch nachts vor Wärmeverlust. Die feuchtegeregelter Lüftungsanlage sorgt für gleichbleibend angenehmes Raumklima.



Außenputz

weißer Edelstrukturputz auf Silikonbasis *



Rollläden

Kunststoffpanzer *, grau, elektrisch betrieben



Wände

aus Wienerberger Hochlochziegeln *



Haustürschwellen *

an den Terrassentüren



Dachsteine Tegalit

Braas in Star Matt Qualität *



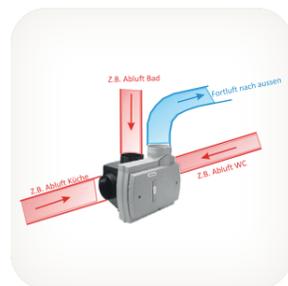
Wärmepumpe

Luft/Wasser- Wärmepumpe
Die Warmwasserversorgung erfolgt komfortabel in dem ca. 300 Liter großen HybridCube-Wärmespeicher *



Bodeneinschubtreppe

Wärmegeädämmte Klapptreppe* zum Dachboden führend



Abluft- / Zuluftelement *

Feuchtegeregelter Zuluft-
elemente – wartungsfrei und
geprüft nach DIN 20140 Teil 2
u. 10.

(* oder vergleichbar)

MODERN TOSKANA 130



Ausstattungsvariante



Ausstattungsvariante



Ihr Immobilienkauf erfolgt nach MaBV:

Bei uns als Bauträger kaufen Sie das Neubau-Einfamilienhaus als Einheit mit dem dazugehörigen Grundstück.



DR. SCHAFFRANKA IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH

GF Dr. h.c. (RGUTS) RU Alfred Schaffranka · Pringsheimstraße 1, 80997 München
Tel.: +49 89 5439928, Fax: +49 89 5439938, Mail: alfred.schaffranka@schaffranka.de · HRB 246063

ModernToskana130 | 06.2020



**DR. SCHAFFRANKA IMMOBILIEN
VERWALTUNGS GMBH**

Info: +49 89 5439928

Badobjekte und Innenausstattung

Modern Toskana ist mit einer außergewöhnlichen Innenausstattung von Markenherstellern versehen. Die Häuser erhalten von Experten ausgewählte Sanitärkeramik und Armaturen, sowie bewährte Türen-, Treppeneinbauten.



Waschtisch 45/65 cm

Ideal Standard Eurovit Plus* mit Halbsäule*, weiß, hergestellt aus Sanitärporzellan, Röhrengeruchsverschluss, Eckventile 1/2"



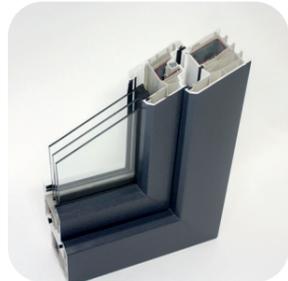
Zweiholmtreppe

mit Segmentgeländer, Stufen sowie auch Handlauf in Hartholz *



WC

Spülrandloser Wand-Tiefspüler Keramag Comfort *, Rimless*. Sitz mit Absenkautomatik, weiß. Im Vollbad mit Schamwand.



Fenster

in Kunststoff, außen Anthrazit, 7-Kammer Mitteldichtungsprofil *, 88 mm Bautiefe, Stahlverstärkung, 3 witterungsbeständigen Dichtungsebenen und 3-Scheiben-Wärmeschutzglas *



Dusche

Duschelement Multifinish Acryl *100 x 100 cm, weiß, abgemauert.



Innentüren

(Einlage als Röhrenspanstreifen) mit pflegeleichter CPL-Beschichtung * Drückergarnitur, Edelstahl gebürstet *



Badewanne

Badewanne Connect Air * 180 x 80 cm, weiß



Eingangstürelement

mit 5-Kammersystem für optimale Wärmedämmung *



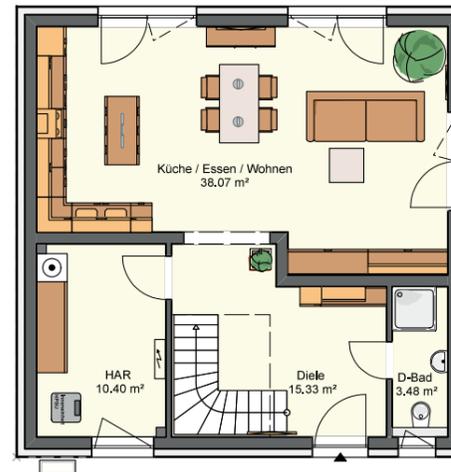
Französischer Balkon

aus senkrechten Flacheisen, Stahl verzinkt und Pulverbeschichtet *

MODERN TOSKANA 130

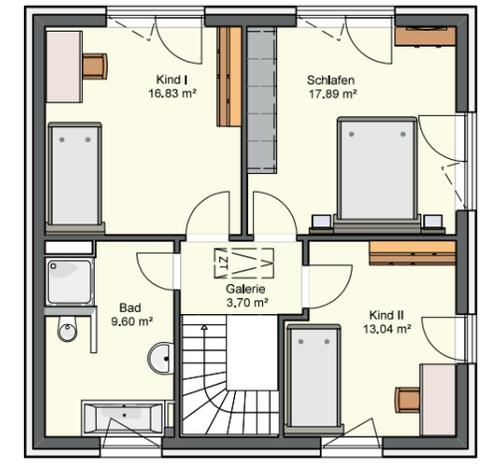


Wohnfläche 143,25 m² (nach WoFIV), Netto-Grundfläche 151,32 m² (nach DIN 277)
Rohbau minus Putzstärke, Ausstattungsvariante; Möbel nicht enthalten.



Erdgeschoss

Küche /Essen /Wohnen	38,07 m ²
Hauswirtschaftsraum	10,40 m ²
Diele	15,33 m ²
Duschbad	3,48 m ²



Obergeschoss

Schlafen	17,89 m ²
Kind I	16,83 m ²
Kind II	13,04 m ²
Bad	9,60 m ²
Galerie	3,70 m ²

Modern Toskana wird gem. der gültigen Bauleistungsbeschreibung erstellt und hat kurz gefasst folgende Leistungen:

- Grundstückspartelle
- Baustraße auf der Parzelle
- innere Erschließung/ Hausanschlüsse
- grobe Planie des vorhandenen Erdreichs
- Modern Toskana zur Ausstattung fertig gem. BLB
- Ziegelmauerwerk innen und außen (WDVS)
- Luftraum
- Außenputz weiß
- Wärmepumpe, Außengerät anthrazit
- Fußbodenheizung VL 35
- Lüftungsanlage MVS
- Dachhaut anthrazit
- Einschubtreppe
- elektrische Rollläden
- Vollbad mit Rimless-WC und Schamwand
- Dusche abgemauert, Badewanne Connect Air
- Duschbad mit Rimless-WC
- Fenster dreifach verglast, außen anthrazit
- Terrassentüren 201 cm mit Haustürschwellen
- französische Balkone in Leibung, anthrazit
- Zweiholmtreppe, Holme anthrazit
- Innentüren weiß mit Greifswald-Drückergarnituren
- Haustüre, außen anthrazit