

## Angebot

Michael Kettler

Daten-Version: 2774

1. Haustyp (Katalog 1/2023): **Einfamilienhaus V150** **222 200,00 €**  
Ausstattung:  
Anzahl der Räume, Fenster und Giebelbreite laut Kataloggrundriss.  
Im Grundpreis ist ein Gäste WC und ein Badezimmer laut Baubeschreibung enthalten.

Die Ausführung erfolgt als Krüppelwalmdach oder Satteldach, mit einer Dachneigung von 45°.  
Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) (innen) beträgt ca. 80 cm ab OK Estrich bis zum Beginn der Dachschräge.

**Fenster sind wie Katalogabbildung enthalten**

Katalogvariante:  
**151 m<sup>2</sup> Hausgröße nach DIN 277 und 136,99 m<sup>2</sup> nach Wohnflächenverordnung.**

---
2. **151 m<sup>2</sup> Hausgröße nach DIN 277 (aktuelle angepasste Hausgröße nach Kundenwunsch)** **0,00 €**  
Gesamt-Wohnfläche des Hauses. Der Grundpreis in Position 1. wurde automatisch angepasst.

Hinweis: Falls sich die Giebelbreite bei einem Satteldachhaus aufgrund der Wohnflächenvergrößerung vergrößert, sind die zusätzlichen Mehrkosten separat zu berechnen.

Sofern sich die angegebene Wohnfläche, zum Zeitpunkt der Bauvertragerstellung, auf eine externe Zeichnung bezieht, kann dies zu einer nachträglichen Anpassung der zu berechnenden Hausgröße, durch die Übertragung auf unsere Standardausführung und Wohnflächenberechnung gemäß Baubeschreibung führen.

---
3. Preisregion: **Region Nord (Schleswig-Holstein)** **0,00 €**

---
4. Außenfassade: **Verblendvariante laut Baubeschreibung** **8 700,00 €**

---
5. **Wärmepumpe Daikin Altherma 3 R Ech2O 308 H/C (6kW) bis 200 m<sup>2</sup>** **0,00 €**  
Daikin Inneneinheit Ech2O 308 H/C mit einem 300 Liter Hygienespeicher und einer wandhängenden Außeneinheit Altherma 3 R 6kW (Farbe: elfenbein).  
Inkl. integrierter Kühlfunktion (indirekte Kühlung).  
Die Kernbohrung durch die Außenwand, ist im Preis enthalten.  
Die Lage der Außeneinheit, befindet sich unmittelbar hinter der Inneneinheit.

Aufpreis zum Standard.

Gegebenenfalls ist eine Vergrößerung des Zählerschranks notwendig, welche von unterschiedlichen Faktoren abhängt (z.B. zusätzliche Zähler, Vorgaben Versorger, zusätzliche Elektroausstattung).

Diese Leistung ist nicht im Wärmepumpenpaket enthalten und ist zusätzlich zu beauftragen (Mehrkosten).

Zur Erreichung einer optimalen energetischen Auslastung der Wärmepumpe, wird ein geöffneter Betrieb von 1-2 Fußbodenheizungsregler (i. d. R. HWR/Diele/Flur) vorgesehen.

Dies hat zur Folge, dass auf einen separaten Pufferspeicher (zur Speicherung des überschüssigen Wärmeergebnis), verzichtet werden kann.

Für die Nutzung der Kühlfunktion werden spezielle Thermostate benötigt, welche gegen Aufpreis über den zuständigen Elektriker direkt abzurechnen sind.

Für max. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Warmwasservolumen für einen "Nonstandard-Haushalt" mit bis zu zwei Duschen und einer Standard Badewanne.

Das Paket gilt für das jeweilige Katalog Haus.

Wenn Abweichungen im Wärmebedarf gegenüber den maximalen Vorgaben vorliegen, wie z.B. durch die Vergrößerung der Wohnfläche, Anzahl der Duschen/Badewanne oder durch einen erhöhten Wasserkomfort abweichend zur DIN, kann es notwendig werden, dass eine größere Wärmepumpe verbaut werden muss. Diese Mehrkosten sind in dem angegebenen Preis nicht enthalten. Wir bitten um Verständnis, dass der angegebene Preis selbst dann nicht die möglicherweise notwendigen Mehrkosten enthält, wenn schon bei Vertragsschluss z.B. ein zusätzliches Badezimmer etc. beauftragt wurde. Bei Abweichungen vom Katalog-Haus ist es für uns leider nicht möglich, in diesem frühen Stadium der Planung den exakten Wärmebedarf und damit die Dimensionierung der Heizungsanlage zu ermitteln.

Aufpreis zum Standard

---

6. **Fußbodenheizung EG (gilt nicht für Bungalows)**

0,00 €

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung als manuelle Aufputz-Raumthermostate (Raumanzahl gemäß Kataloggrundriss).

Die Heizungsleitungen der Fußbodenheizung werden als Mehrschichtverbundrohre, in einem Verlegeabstand gemäß einer zuvor erstellten Heizlastberechnung, durch den Heizungs-Fachbetrieb erstellt. Auch die Vorlauftemperatur ergibt sich aus der Heizlastberechnung

Diese wird über eine witterungsgeführte Regelung im Zusammenhang mit der Außentemperatur gesteuert. Die Wärmeverteilung erfolgt über raumgesteuerte Stellmotoren, die sich geschossweise in einem Verteilerschrank (Aufputz-Schrank in der Farbe Weiß, mit abschließbarer Frontplatte) befinden.

Jeder Raum bekommt einen separaten Raumfühler. Flure und Abstellräume unter 6 m<sup>2</sup> erhalten eine Fußbodenheizung, aber keinen eigenen Raumfühler. Der Hauswirtschaftsraum (sowie eine Speisekammer, sofern vorhanden) erhält keine Fußbodenheizung. Bei einer Vergrößerung des HWR?s kann es notwendig werden diesen zu beheizen, dieses ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

Falls auf Wunsch des Bauherrn eine Dusche im Gäste-WC eingeplant werden soll, kann es bei kleineren Räumen dazu führen, dass die zu erreichende Norm-Innentemperatur (nach DIN EN 12831) von 24,0°, aufgrund der kleinen Heizfläche nicht mehr möglich ist und somit ein zusätzlicher Heizkörper (z. B. Handtuchheizkörper) montiert werden muss. Die Mehrkosten hierfür sind von den Bauherren zu tragen und können direkt mit dem Heizungs-Fachbetrieb vereinbart werden.

Hinweis:

Sollte nur im EG eine Fußbodenheizung vorgesehen sein, muss ein zusätzliches Anschlussmodul für die Heizkörper (Festwertregelset für Heizkörper) im OG ausgewählt werden.

Aufpreis zu Heizkörpern.

- 
7. **Fußbodenheizung OG (gilt nicht für Bungalows)** 0,00 €
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung als manuelle Aufputz-Raumthermostate (Raumanzahl gemäß Kataloggrundriss).  
Die Heizungsleitungen der Fußbodenheizung werden als Mehrschichtverbundrohre, in einem Verlegeabstand gemäß einer zuvor erstellten Heizlastberechnung, durch den Heizungs-Fachbetrieb erstellt. Auch die Vorlauftemperatur ergibt sich aus der Heizlastberechnung  
Diese wird über eine witterungsgeführte Regelung im Zusammenhang mit der Außentemperatur gesteuert. Die Wärmeverteilung erfolgt über raumgesteuerte Stellmotoren, die sich geschossweise in einem Verteilerschrank (Aufputz-Schrank in der Farbe Weiß, mit abschließbarer Frontplatte) befinden.  
Jeder Raum bekommt einen separaten Raumfühler. Flure und Aufstellräume unter 6 m<sup>2</sup> erhalten eine Fußbodenheizung, aber keinen eigenen Raumfühler. Der Hauswirtschaftsraum (sowie eine Speisekammer, sofern vorhanden) erhält keine Fußbodenheizung.  
Falls auf Wunsch des Bauherrn eine Dusche im Gäste-WC eingeplant werden soll, kann es bei kleineren Räumen dazu führen, dass die zu erreichende Norm-Innentemperatur (nach DIN EN 12831) von 24,0°, aufgrund der kleinen Heizfläche nicht mehr möglich ist und somit ein zusätzlicher Heizkörper (z. B. Handtuchheizkörper) montiert werden muss. Die Mehrkosten hierfür sind von den Bauherren zu tragen und können direkt mit dem Heizungs-Fachbetrieb vereinbart werden.

Hinweis:

Sollte nur im OG eine Fußbodenheizung vorgesehen sein, muss ein zusätzliches Anschlussmodul für die Heizkörper (Festwertregelset für Heizkörper) im EG ausgewählt werden.

Aufpreis zu Heizkörpern.

- 
8. **Mehrsparten-Hauseinführung mit 4-fach Belegung** 1 050,00 €
- Mehrsparteneinführung der Firma Hauff Technik mit allen erforderlichen Zubehörteilen inkl. 3,0 m Schutzrohr für jede der 4 Hausdurchführungen. Einbau durch unser Rohbauunternehmen.  
Bei kleinen Hauswirtschaftsräumen kann es notwendig werden, die Mehrsparteneinführung zu trennen, zu einer 2 x 2-fach Belegung. Diese Variante wird aufgrund des erhöhten Material- und Arbeitsaufwandes mit 680,00 Euro Aufpreis berechnet.

Falls zusätzliche Längen für Schutzrohre erforderlich sein sollten, werden 110,00 Euro / lfm berechnet.

- 
9. **Inklusive nachfolgender Leistungen:** 0,00 €
- Sämtliche Bauleistungen nach der Energie-und Einsparverordnung
  - Individuelle Grundrissgestaltung nach Ihren Wünschen. (Innenwände individuell versetzbar)
  - Architektenleistung, Bauanträge, Statik
  - Erdarbeiten, gemäß Baubeschreibung
  - Streifenfundamente, inkl. Sohlplatte & 5 cm Untersohlendämmung
  - 12cm Wanddämmung
  - Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung (außer Bungalow)
  - Massive Innenwände
  - Luft-Wasser-Wärmepumpe Fa. Daikin
  - Fußbodenheizung
  - Wandhängende WC`s mit Abmauerung und Hintermauerspülkasten
  - Dusche Fa. Kaldewei inkl. Armaturen und 2-teiliger Abtrennung im Bad
  - Badewanne Fa. Kaldewei inkl. Armaturen und gefliester Frontschürze
  - Nebeneingangstür im HWR in Kunststoff
  - Hauseingangstür eventuell mit Seitenteil feststehend in Kunststoff

- Fenster aus Kunststoff, dreifachverglast Ug-Wert 0,6W/m<sup>2</sup>\*K
- inklusive Warmer Kante
- Pilzkopfverriegelung (besserer Einbruchschutz)
- Bodenfliesen in Diele, Küche, HWR, Gäste-WC, Bad
- Wandfliesen:
- Bad 20 m<sup>2</sup>
- Fliesenpreis 26€/m<sup>2</sup>
- Frostsicherer Außenwasseranschluss
- Nur Marken - und Qualitätsbaustoffe
- Bauausführung nur durch Meisterbetriebe aus der Region
- Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung und Feuer-Rohbauversicherung
- Absteckung und Einmessung des Gebäudes, laut Baubeschreibung (vor Baubeginn)
- Bauschuttentsorgung
- Bautoilette
- Bauleitung durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter
- Alle Außenmaße (gleiche Grundfläche) frei wählbar. Sie planen Ihren Grundriss nach Ihren Vorstellungen und Wünschen mit unserem Architekten.

- 
- |       |  |               |
|-------|--|---------------|
| 10.   | <p><b>Kostenlose Rücktrittsrecht</b></p> <p>Das kostenlose Rücktrittsrecht - falls etwas mit der Finanzierung oder dem Grundstückskauf nicht klappt - macht eine frühe vertragliche Entscheidung für Sie möglich.</p>  | <b>0,00 €</b> |
| <hr/> |  |               |
| 11.   | <p><b>Hinweis Bauausführung</b></p> <p>Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt in massiver handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik (Stein auf Stein).</p>   | <b>0,00 €</b> |
| <hr/> |  |               |
| 12.   | <p><b>Hinweis Erdarbeiten</b></p> <p>Die Erdarbeiten sind gemäß unserer Bauleistungsbeschreibung im Hauspreis enthalten.</p>   | <b>0,00 €</b> |
| <hr/> |  |               |
| 13.   | <p><b>Hinweis Winkelböcke, Baustellen-WC und Bauschutt</b></p> <p>Das Auswinkeln vor Baubeginn inkl. Aufstellen der Winkelböcke laut Baubeschreibung, sowie ein Baustellen-WC und die Entsorgung des Bauschutts sind im Leistungsumfang enthalten.</p>   | <b>0,00 €</b> |
| <hr/> |  |               |
| 14.   | <p><b>Hinweis Grundrissaufteilung</b></p> <p>Die planerische Grundrissaufteilung kann frei nach den Wünschen der Bauherren verändert werden. Sollten die Grundrissänderungen jedoch zu Mehrkosten, aufgrund von erhöhtem Aufwand (z. B. erhöhte statische Anforderungen) in der Erstellung oder durch zusätzliche Materialien führen, werden dem Bauherren diese separat berechnet.</p>  | <b>0,00 €</b> |
| <hr/> |  |               |
| 15.   | <p><b>Hinweis Spitzboden</b></p> <p>Die Leistungen für Heizung und Elektrik auf dem Spitzboden werden direkt mit dem entsprechenden Fachbetrieb vereinbart und abgerechnet.</p>  | <b>0,00 €</b> |
| <hr/> |  |               |
| 16.   | <p><b>Hinweis Festpreis</b></p> <p>Dieses Angebot hat eine Gültigkeit von 3 Wochen. Danach können sich Preise, z. B. durch höhere Materialpreise, verändern. Nach Vertragsunterzeichnung bieten wir eine Festpreisgarantie gemäß §5 des BGB Bauvertrages von 12 Monaten, diese bezieht sich auf das Bauvertragsdatum, dass Leistungsverzeichnis mit dem aktuellen Datum, ersetzt immer das Leistungsverzeichnis zu Bauvertragsabschluss oder vorherige Leistungsverzeichnis.</p> | <b>0,00 €</b> |

- 
17. **Hinweis zusätzliche Elektroausstattung** **0,00 €**  
Sollten mehrere zusätzliche Positionen zur elektronischen Ausstattung des Hauses ausgewählt werden, wie z.B. zusätzliche Steckdosen, Schaltungen oder ähnliches, sind zusätzliche Sicherungen und Schutzschalter, sowie eine Vergrößerung des Verteilerschranks notwendig. Dies ist nicht im Leistungsumfang enthalten und muss beim Elektriker gesondert beauftragt und vergütet werden.

Die Kosten eines größeren Verteilerschranks bei zusätzlicher Elektroausstattung sind wie folgt einzukalkulieren (Eigenleistung):

zusätzliche Steckdosen/Räume: ca. 1.000,-€ Aufpreis

Photovoltaikanlage: ca. 1.000,-€ Aufpreis

Wärmepumpentarif: ca. 2.000-3.000,-€ Aufpreis

Sofern eines oder mehrere dieser zusätzlichen Leistungen in Anspruch genommen werden, vergrößert sich der Verteilerkasten auf eine Breite von min. 800 mm.

- 
18. **Bearbeiter: Guido Steltzer** **0,00 €**  
Vertriebspartner von Virtus Massivhaus GmbH

Marie-Curie-Straße 15  
24783 Osterrönfeld

Handy 0172 - 4551070  
guido.steltzer@virtus-massivhaus.de

- 
19. **Hinweis:** **0,00 €**  
Es sind alle Leistungen immer nur zusammen mit der aktuellen Baubeschreibung gültig.  
Erst nach der Planung, kann eine genaue Prüfung für das Bauvorhaben übernommen werden.

---

**Pauschalpreis:**

Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer.

**231 950,00 €**