



**Kaufeigenheime
im Erbpachtrecht
OTTOBRUNN GUTENBERGSTRASSE**

errichtet im Laufe des Jahres 1966 in Ottobrunn bei München eine Wohnanlage mit voraussichtlich 35 Kaufeigentümern. Die Grundstücke liegen an der Gutenbergstraße in einer ruhigen Wohngegend von Ottobrunn – keine Einflugschnelle! – Bushaltestelle befindet sich in 5 Minuten Entfernung an der Kreuzung Rosenheimer-/Ottostraße. Von hier aus sind es ca. 11 km bis zur Stadtmitte von München.

Die Kaufelgenheime werden von der Bauunternehmung Eichbauer im Wege des Erbbaurechtes errichtet und zusammen mit diesem an die Kaufinteressenten veräußert.

DAS ERBBAURECHT ist nach der gesetzlichen Definition das Recht, auf fremdem Grund und Boden ein Haus zu haben. Der Käufer braucht daher nur das Haus, nicht aber das dazugehörige Grundstück zu erwerben. Für das Grundstück muß er den Erbbauzins entrichten. Er spart also das Kapital für den Grundstückskauf, wird aber trotzdem Eigentümer des Hauses, das er mit dem Erbbaurecht weiterveräußern, belasten und vererben kann. Das Erbbaurecht ist zeitlich beschränkt auf 99 Jahre und endet im Jahre 2062. Nach Ablauf dieser Zeit fällt es zwar an den Grundstückseigentümer zurück, dieser müßte jedoch, falls er das Erbbaurecht nicht verlängern will, eine Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln des Zeitwertes des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes an den Erbbauberechtigten bezahlen. Dem Käufer wird auf jeden Fall das Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts vom Verkäufer eingeräumt. Außerdem wird ihm das Vorkaufsrecht für den Fall zustehen, daß der Grundstückseigentümer das Grundstück veräußern würde.

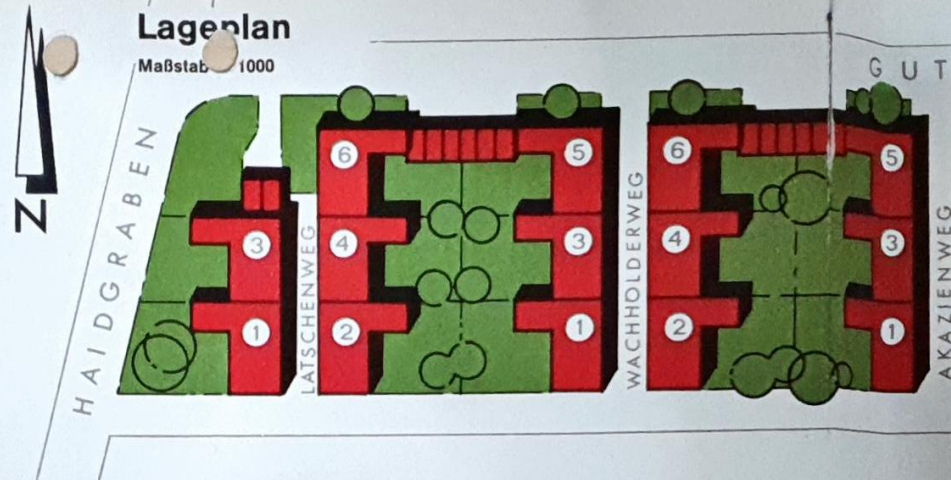
Genaue Situation der einzelnen Häuser geht aus nebenstehendem Lageplan hervor. Die Garagen liegen der Straße zu in Gruppen beisammen.

Alle Einzelheime werden von der Firma Georg Eichbauer als Bauträger schlüsselfertig einschließlich sämtlicher Nebenleistungen, Außenanlagen und Gärten erstellt. Im Kaufpreis sind ferner die Erschließungskosten für Strom, Wasserversorgung, Kanal und Straßenband enthalten.

Der Käufer kann bei den entsprechenden Voraussetzungen folgende steuerliche Ver-

1. Grunderwerbsteuerbefreiung;
2. 10-jährige Grundsteuerbegünstigung und
3. Abschreibungsmöglichkeit gemäß § 7 b EStG.

Zur Finanzierung des Eigenheimes sind wir in der Lage, dem Interessenten jeweils eine Hypothek, deren Höhe und Konditionen in der Preisliste angegeben sind, zu beschaffen. Außerdem ist es uns möglich, bei der Inanspruchnahme weiterer Fremdgelder behilflich zu sein. Bauspargelder und LAG-Mittel können zur Finanzierung herangezogen werden.



Die Gutenberg/Lindenstraße erreicht man am besten von der Rosenhe

Baubeschreibung

Rohbau: Die Häuser werden in Massiv-Bauweise erstellt; Kelleraußenwände 30 cm stark in Stampfbeton; Außenwände des Erdgeschosses 36,5 cm stark in Kalksandsteinen, außen sichtbar verputzt und weiß gestrichen; Innenmauerwerk und Zwischenwände in Kalksandsteinen; die Haustrennwände 2 x 24 cm stark und mit zusätzlicher Schallsisolierung; Stahlbeton-Massivdecke über dem Keller und über dem Erdgeschoß mit 3-lagigem Kalk-Mörtelputz, weiß gestrichen; Treppenvorplatz im Keller ebenfalls 3-lagiger Wand- und Deckenputz; die übrigen Kellerräume geweißt; Diele im Erdgeschoß erhält zwei Oberlichtkuppeln und das WC einen Kleinraumlüfter als Belichtung.

Dach: Isolierung mit 45 mm starker Styropor-Platte, Dampfsperre und 3-lagiger Bitumenpappe mit Kiespressung und Kiesschüttung.

Treppe: Stahlbetonmassivtreppe zum Keller mit Natursteinbelag.

Zentralheizung mit Ölfuerung, Kesselthermostat und kombinierter Warmwasserbereitung; Heizkörper in allen Räumen des Erdgeschosses laut Plan; Öltank 5000 Liter innenlegend.

Sanitäre Einrichtung: Entwässerung mittels Kanal.

Waschküche: Waschmaschinenanschluß, ferner ein Feuerton-Spülbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß.

Küche: eine Kombination, 2 m lang, mit Doppelspülbecken, 3-Platten-Elektroherd mit Bratrohr.

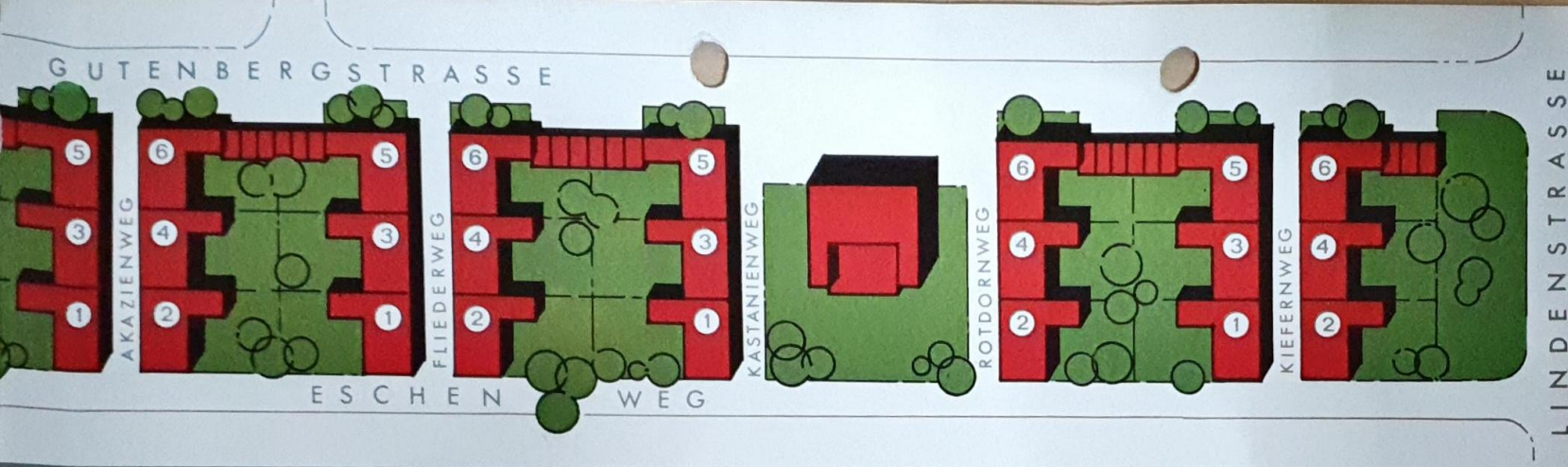
Toile
Hand
Im E
tisch
und
An
vorg

Elek
4 S
küch
Tele
pro

Fen
bân

Role

Tür
türe
bei
lich



GEORG EICHBAUER
BAUUNTERNEHMEN
MÜNCHEN 15
SCHWANTHALERSTR.
RUF 557951

Rosenheimer Landstraße aus — Abzweigung Ranzweg — bei der 2. Verkehrsampel von München kommend, rechts einbiegen.

Toilette: WC mit schwarzem Kunststoffsitz sowie tiefliegendem Spülkasten, ferner Handwaschbecken 44 x 28 cm mit Kaltwasseranschluß einschließlich Spiegel. Im Bad sind folgende Objekte vorgesehen: Gußeinbauwanne 170 x 75 cm, Doppelwaschtisch in Kristallporzellan, ca. 110 x 53 cm, einschließlich Spiegel, Porzellanablageplatte und Handtuchhalter, ein komplettes Bidet und eine komplette Duschanlage. An der Gartenseite des Hauses ist eine Kaltwasser-Zapfstelle mit Schlauchanschluß vorgesehen.

Elektro-Installation: Jeder Raum erhält in der Mitte einen Deckenanschluß, Wohnraum 4 Steckdosen, alle Schlafräume und Küche je 3 Steckdosen, Bad, Heizkeller, Waschküche, Bastelraum im Keller, Terrasse und Garage je eine Steckdose. Leerrohr für Telefon in der Diele. Antennenanschluß im Wohnzimmer für Radio- und Fernsehprogramme.

Fenster: Sämtliche Fenster des Erdgeschosses in Thermopane verglast; alle Fensterbänke des Erdgeschosses in Naturstein.

Rolläden: Alle Fenster im Erdgeschoß erhalten Rolläden.

Türen: 40 mm starke Sperrholztürblätter in Edelholzurnier; Küchen- und Waschküchentüren mit Glasfüllung. Die Innenseiten der Küchen-, WC- und Badezimmer Türen sowie beide Seiten der Kellertüren gestrichen. Hauseingangstüren in Föhre gestrichen. Sämtliche Beschläge in Leichtmetall eloxiert.

Fliesen: In der Küche im Bereich von Spültisch und Herd Wandfliesen in elfenbein, 60 cm hoch.

In der Toilette 1,50 m hoch in elfenbein gefliest an allen Wänden.

Im Bad in Majolika, erste Wahl, 1,65 m hoch, im Bereich der Dusche ca. 2 m hoch gefliest. (Bei rechtzeitigem Kaufabschluß Farbe der Fliesen nach Wahl.) Bodenbelag in Toilette und Bad in Steinzeugplatten.

Bodenbeläge: Wohnraum Elchenmosaik-Parkett, matt versiegelt. Alle übrigen Räume im Erdgeschoß, außer Bad und WC sowie Hobbyraum im Keller in Deliflex-Kunststoffplatten, Farbe nach Wahl.

Kellerräume in Zementestrich.

Außenanlagen: Gehwege und Terrasse im Garten in Kunststeinplatten, Fahrweg zur Garage geteert, die übrigen Flächen erhalten Rasen mit Ziersträuchern nach Planung des Gartenarchitekten. Die Terrasse kann durch Sonnenblenden als Sonderwunsch gegen Sicht abgeschirmt werden.

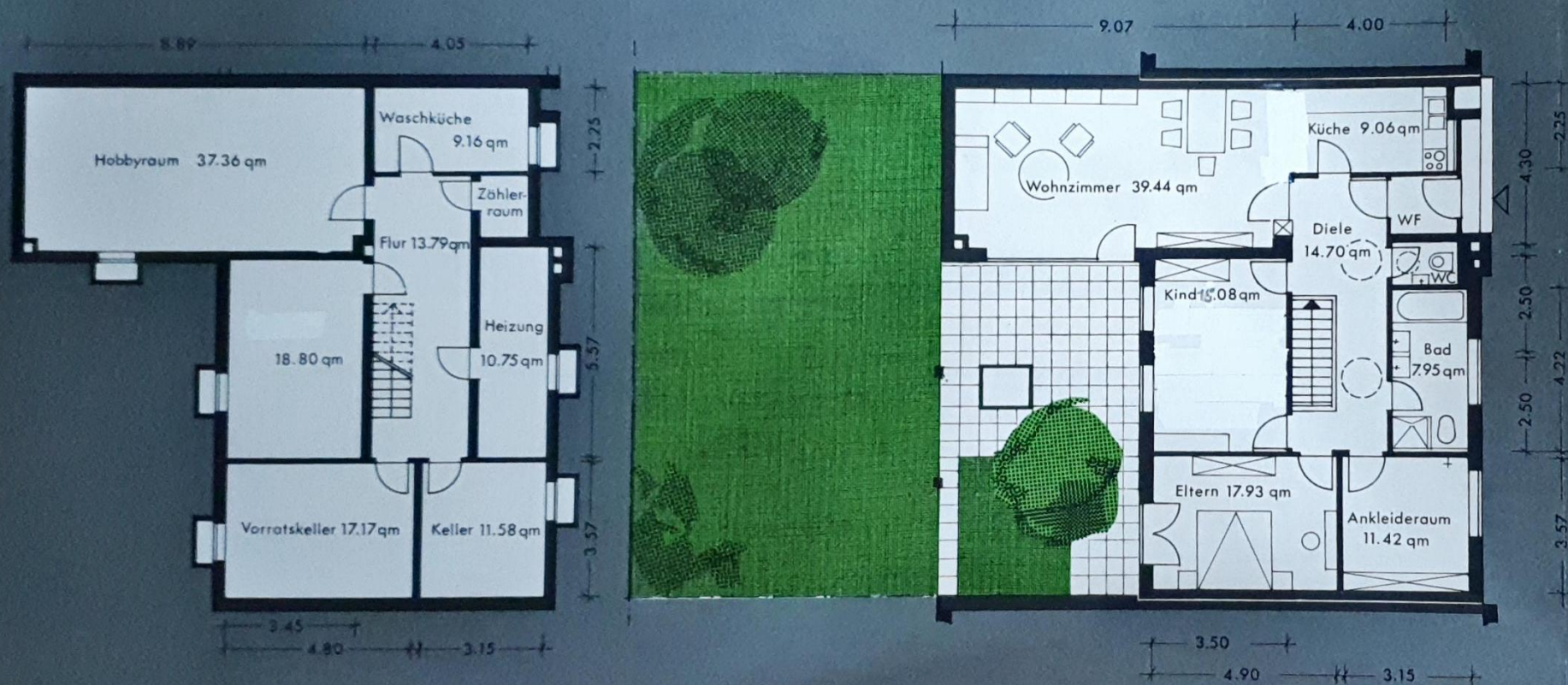
Sonstiges: Aufputz-Vorhangschienen in den Zimmern vorhanden. Lichte Höhe der Räume: ca. 2,56 m.

Der Hobbyraum im Keller erhält 3-lagigen Wand- und Deckenputz, ein Verbundfenster ca. 120/144 cm sowie Heizkörper und Deliflex-Fußbodenbelag. Sonderwünsche können nur bei rechtzeitigem Bekanntgabe berücksichtigt werden.

GRUNDRISSE

KELLER

ERDGESCHOSS



Größenangaben: ca. 120 qm Wohnfläche · ca. 117 qm Nutzfläche im Keller ·
ca. 868 qm umbauter Raum incl. Garage · ca. 360 qm Grund-
stücksfläche

