

# Neubau einer Villa mit 4 Eigentumswohnungen im Ostseebad Karlshagen



*Wohnen,  
wo andere Urlaub machen*

**Triller-Bau®**  
**Massivhäuser**

Straße der Freundschaft 30a  
17438 Wolgast – Mahlzow  
Tel. 03836 – 200 773  
Fax 03836 – 200 775

[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)  
[info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)

# Ostseebad Karlshagen

## *Das Seebad*

Karlshagen befindet sich im Norden der Insel Usedom, der sonnenreichsten Insel Deutschlands. Der Ort Karlshagen auf der Sonneninsel Usedom wurde 2003 zum Ostseebad ernannt.

Karlshagen verfügt über einen ca. 3 km langen und ca. 40 m breiten Sandstrand. Karlshagen, bis vor kurzem noch ein Geheimtipp, hat sich den Charme des Badeortes erhalten und erfährt einen steten Zulauf wie das Treiben auf der Promenade und im Hafen zeigen, ohne jedoch in Hektik oder Unruhe zu verfallen. Hier können auch Sie einen wunderschönen Urlaub auf der sonnenreichsten Insel Deutschlands verbringen.

Die Insel Usedom gehört zweifellos zu den schönsten und mittlerweile elegantesten Feriengebieten Deutschlands. Nicht nur für Insider gilt Usedom als absoluter Geheimtipp für einen anspruchsvollen Urlaub in landschaftlich herrlicher Umgebung, da 85 % der Insel unter Naturschutz stehen.

Auf mehr als 400 km ausgeschilderten Wander- und Fahrradwegen können Sie die zweitgrößte Insel Deutschlands erkunden. Die landschaftlichen Schönheiten, wie ein 40 km langer, weißer und steinfreier Sandstrand mit angrenzendem Küstenwald und weites hügeliges Land mit ausgedehnten Wiesen, Wäldern, Buchten und Seen und das Achterwasser sind überraschend vielfältig. Ganz anders als man es von einem Land am Meer erwarten kann.

Nicht zu vergessen sind die vielen Sonnentage, die Sie am weißen Sandstrand verbringen können, um dann abends in den vielen sehr guten Restaurants den Tag langsam ausklingen zu lassen.

Viele Ausflugsmöglichkeiten bieten sich Ihnen. Das technische Museum in Peenemünde, das Heimatmuseum Zinnowitz, die Schmetterlingsfarm in Trassenheide, die Hansestädte Demmin und Stralsund, der kleine Fischerort Freest sind nur einige Ziele. Mit dem Schiff können Sie die Insel Rügen oder die polnische Insel Wollin erreichen.

Theodor Fontane hat im Jahre 1863 gesagt: *„Eine Insel mit Ruhe und frischer Luft, die Wunder wirken und Nerven, Blut und Lunge mit stiller Wonne erfüllt!“*

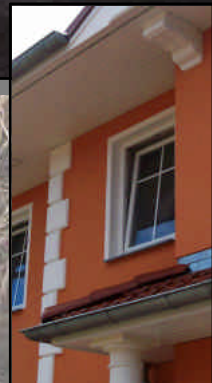
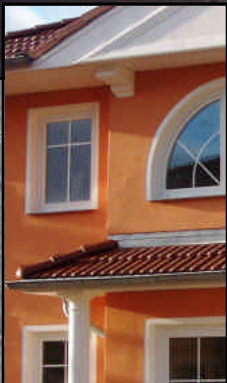
## *Die Wohnlage*

Das Baugrundstück befindet sich auf einer Waldlichtung der Gemeinde Karlshagen. Vorbei an stilvoll sanierten historischen Villen und gewachsener Bebauung, unmittelbar hinter dem Küstenwald im Süden, wird die strandnahe Wohnlage geprägt. Dieses hat uns bewogen, der Tradition verpflichtend, die Villa gleichfalls im Bäderstil zu gestalten.

Die optimale Süd-West-Ausrichtung der Villa im Zusammenspiel mit exklusiven Baumaterialien garantiert höchsten Wohnstandard.

# Wohnungen

Die Wohnungen werden in traditioneller Bauweise mit viel Liebe zum Detail und zu Proportionen im zeitlosen Villenstil errichtet. Der Gesamteindruck des Hauses wird durch das markante Eingangsportal mit den beiden flankierenden Säulen geprägt. Geputzte Fensterfaschen, markante Bossenecken und klassische Stuckprofile verleihen den Gebäuden einen unvergleichlichen Charme.



# Baubeschreibung

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objekts. Sie bestimmt den Leistungsumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Die Bauleistungen erfüllen die einschlägigen DIN-Vorschriften sowie die Energieeinsparverordnung in ihrer neuesten Fassung. Bei der gesamten Bauausführung legt die Firma Triller-Bau Massivhäuser höchsten Wert darauf, dass nur Markenprodukte zugelassen werden.

## *Rohbau*

### **Erdarbeiten**

Freimachen des Baugrundstückes, Aushub der Baugrube, Planieren des Baugrundstückes, Anschüttungen werden fachgerecht verdichtet, Sicherung anderer Grundstücke oder Straßen

### **Gründung**

Erfolgt nach den Vorgaben des Tragwerksplaners und dem baugelologischen Gutachten, Fundamentierung entsprechend vorgegebenen Richtlinien

### **Fundamente**

Elastisch gebettete Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton C 25/30, bewehrt nach statischen und konstruktiven Erfordernissen, frostsicher gegründet durch eine umlaufende Frostschräge aus unbewehrtem Beton C 12/15, einschließlich Fundamenterde gemäß DIN 0100/600

### **Entwässerung / Kanalisation**

Grundleitungen und Formstücke aus Kunststoff in erforderlichem Gefälle und notwendiger Überdeckung. Bei entsprechender Behördenanforderung wird eine Rückstausicherung eingebaut.

### **Außenwände**

POROTON –Plansteine T 16, d = 36,5 cm mit 1,5 cm Kalkzementputz und 0,3 cm Fassadendeckputz als Strukturputz eingefärbt. Im Deckenbereich wird die Außenwand teilweise aus Stahlbeton mit außenliegender 6,0 cm Dämmung gebildet.

### **Wohnungstrennwände**

Kalksandstein-Mauerwerk KS 12/ Mörtelgruppe III, d = 24,0 cm gemäß den Schallschutzanforderungen nach DIN 4109

Achtung: In Wohnungstrennwänden dürfen gemäß DIN 4109 keine Schlitz-, Aussparungen und Steckdosen vorgesehen werden!

### **Tragende Innenwände im Erdgeschoss**

Kalksandstein-Mauerwerk KS 12/ Mörtelgruppe III, d = 11,5 – 17,5 cm gemäß den statischen Erfordernissen nach DIN 1053 – 1, Mauerwerk

### **Nicht tragende Innenwände**

Kalksandstein-Mauerwerk KS 12/ Mörtelgruppe III, d = 11,5 cm gemäß den statischen Erfordernissen nach DIN 1053 – 1, Mauerwerk

### Decken

Stahlbetondecke als Filigrandecke oder MX-Fertigdecke als Wohnungstrenndecke gemäß den statischen Erfordernissen und den Schallschutzanforderungen nach DIN 4109. Die Balkone werden von der Geschossdecke mittels Schöck-Isokörben thermisch getrennt, um Wärmebrücken zu vermeiden. Die Fugen zwischen den Elementplatten werden mit geeigneten Materialien gespachtelt.

### Treppen

Innenliegende Betontreppe mit Fliesenbelag und Handlauf als Zugang zu den Dachgeschoßwohnungen. Die Schallentkopplung zwischen Treppenlauf und Geschossdecke bzw. Bodenplatte erfolgt über Schöck-Tronsolen.

### Balkone

Ortbeton unterseitig gestrichen, oberseitig mit frostsicherem Kunstharzbelag in Granitoptik, Stahlgeländer feuerverzinkt, gestrichen.

### Dachkonstruktion

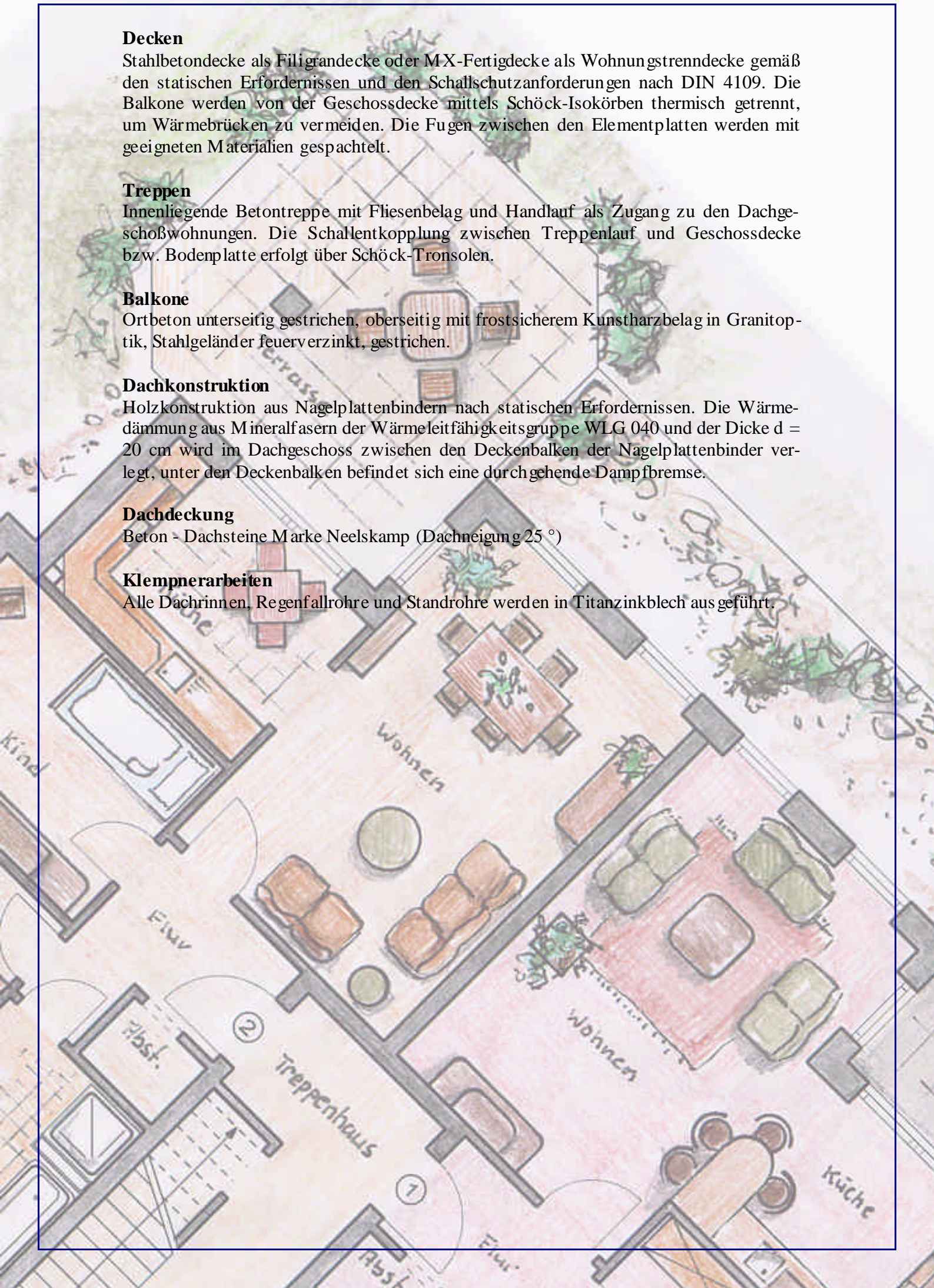
Holzkonstruktion aus Nagelplattenbindern nach statischen Erfordernissen. Die Wärmedämmung aus Mineralfasern der Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 040 und der Dicke  $d = 20$  cm wird im Dachgeschoss zwischen den Deckenbalken der Nagelplattenbinder verlegt, unter den Deckenbalken befindet sich eine durchgehende Dampfbremse.

### Dachdeckung

Beton - Dachsteine Marke Neelskamp (Dachneigung  $25^\circ$ )

### Klempnerarbeiten

Alle Dachrinnen, Regenfallrohre und Standrohre werden in Titanzinkblech ausgeführt.



# Haustechnik

## Heizung

Warmwasser-Fußbodenheizung mit separaten Raumfühlern und zentraler Heizkreisverteilung.

## Heizungstechnik

Gas-Niedertemperatur-Brennwerttherme als Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, Regelung über witterungsabhängige Außensteuerung, Verbrauchserfassung über separate Zähler in jeder Wohnung.

## Technische Installation

Schmutzwasser-Falleleitungen entsprechend Schallschutzverordnung der DIN 4109, über Dach entlüftet, Warm- und Kaltwasserverbrauchsmessung für jede Wohnung

Sanitäre Einrichtungsgegenstände: Markenfabrikate in Standardfarben mit Installation, Kalt- und Warmwasseranschlüsse in Bad und Küche, Wasch- und Spülmaschinenanschluss

## Lüftung

Die Lüftung der Küchen, Bäder, WC's erfolgt über eine natürliche Belüftung durch die vorhandenen Fenster.

## Duschen

Die Duschwannen in den Größen 90/90/15 cm aus emailliertem Stahlblech erhalten eine Einhebelbrausebatterie in Unterputz-Ausführung mit Flexschlauchbrause und verstellbarem Duschkopf, einer Wandstange und einer Seifenablage. Die Duschen erhalten als Abtrennung eine Pendeltür aus Kunstglas und silberfarbenem Rahmen.

## Waschbecken im Bad

Waschbecken mit Breite  $b = 60$  cm an Vorwandmodul mit Einhebel-Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser mit Luftsprudler und Ablaufgarnitur, 1 Kristallspiegel, 1 Handtuchhalter

## WC

Wandhängendes Tiefspül-WC mit Ringsitz und Deckel, UP-Spülkasten und Vorwandmodul

## Waschmaschinenanschluss

In jeder Wohnung wird eine Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner vorgesehen.

## Küche

1 Anschluss für Spüle mit Kalt- und Warmwasserleitungen (ohne Armaturen und Kücheneinrichtung) sowie 1 Anschluss für Geschirrspüler.



# Elektroinstallation

## Elektroinstallation – allgemein

Die Elektroinstallation der Wohnung orientiert sich an den Empfehlungen der „Hauptberatungsstelle für Elektrizitätsanwendungen e.V.“, im Besonderen an der hochwertigen „HEA – Stufe 2“. Diese Stufe bietet eine zukunftsorientierte Elektroinstallation mit einer hohen Anzahl von Steckdosen, auch in Kombination mit Brennstellen. Die Installation erfolgt in den Wohngeschossen mit Leitungen, Schaltern und Steckdosen in der Wand. Alle Schalter und Steckdosen werden nach Standard Großflächenprogramm in der Farbe weiß ausgeführt.

## Stromversorgung

Die Einspeisung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz. Ausführung entsprechend den einschlägigen Vorschriften der VDE bzw. des zuständigen Elektrizitätswerkes.

## Gemeinschaftseigentum

Alle Stromentnahmestellen in den gemeinschaftlichen Räumen, im Treppenhaus, an den Außenanlagen soweit vorhanden, werden an Allgemeinzähler angeschlossen.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Wohn-/Esszimmer</b>      | 4 Doppelsteckdosen<br>2 Lichtauslässe mit Serienschaltung<br>1 Lichtauslass mit Ausschaltung<br>1 Telefonanschluss<br>1 Antennenanschluss            |
| <b>Schlafzimmer</b>         | 2 Doppelsteckdosen<br>1 Lichtauslass mit Wechselschaltung<br>1 Steckdose unter Schalter<br>1 Antennensteckdose                                       |
| <b>Kinderzimmer</b>         | 2 Doppelsteckdosen   |
| <b>Spitzboden</b>           | 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung<br>1 Steckdose unter Schalter<br>1 Antennensteckdose   |
| <b>Küchenbereich</b>        | 3 Doppelsteckdosen<br>1 Geschirrspüler- und Kühlschrankanschluss<br>1 Dunstabzugssteckdose<br>3 Lichtauslässe mit Serienschaltung<br>1 Herdanschluss |
| <b>Bad</b>                  | 2 Steckdosen<br>1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter<br>2 Lichtauslässe mit Serienschaltung<br>1 Anschluss Waschmaschine                              |
| <b>Flur/Diele</b>           | 1 Steckdose<br>2 Lichtauslässe mit Tasterschaltung   |
| <b>Balkon/Terrasse</b>      | 1 Lichtauslass mit Ausschaltung von innen schaltbar<br>parallel geschaltet<br>1 Steckdose, spritzwassergeschützt                                     |
| <b>Abstellräume</b>         | 1 Steckdose<br>1 Lichtauslass mit Ausschaltung   |
| <b>Telefon-Vorbereitung</b> | Leerrohr für Telefonanschlüsse<br>1 Telefonsteckdose im Wohnzimmer   |
| <b>Treppenhaus</b>          | 2 Lichtauslässe und Wechselschaltung als Taster und<br>automatischer Abschaltung   |

# Ausbau

## **Putz Innenwände**

1,5 cm Feingipsputz, Raufasertapete gestrichen, schräge Vorwände für Unterputz-Installation mit Gipskartonplatten

## **Außenputz**

Geschiebter Feinputz mit leichter bis mittlerer Struktur und heller Farbgebung, nach Maßgabe des Bauträgers und nach örtlichen Vorschriften / DIN 18550, Buntsteinputz im Sockelbereich farblich zur Hausfarbe abgestimmt

## **Wohnungsfenster**

Weiße isolierverglaste Kunststofffenster mit innenliegenden, einbrennlackierten Aluminiumsprossen,  $b = 26$  mm,  $u_g$ -Wert  $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , Fensterbänke innen: Jura Marmor, Fensterbänke außen: Serrizzo Granit

## **Balkon-/Terrassentür**

Dreh-/Kippflügel und Seitenteil,  $u_g$ -Wert  $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

## **Eingangsbereich**

Klingel und Außenbeleuchtung

## **Hauseingangstür**

Kunststoff-Haustür mit Glasausschnitt und innenliegenden, einbrennlackierten Aluminiumsprossen,  $b = 26$  mm,  $u_g$ -Wert  $1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  mit umlaufender Lippendichtung, Messinggriffplatte und einem Sicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung.

## **Wohnungseingangstür als Schallschutzelement**

### **Zimmertürelement**

Standardausführung – Röhrenspan – weiß beschichtet oder Holzfurnier, Bundbartschloss, Drückergarnitur in Messing

### **Fußbodenaufbau**

Schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung

### **Bodenbeläge in Schlafräumen**

Teppichboden, Auswahl nach Bemusterung, einschließlich Teppichsockel, Materialpreis bis  $20,00 \text{ €/m}^2$ .

### **Bodenbeläge in Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad/WC**

Fliesenbelag, Auswahl nach Bemusterung, Materialpreis bis  $25,00 \text{ €/m}^2$

### **Bodenbeläge Balkone**

Bodenbelag in frostsicherer Kunstharzbeschichtung in Granit-Optik

### **Wandfliesen**

Die Bäder und Duschen werden umlaufend türhoch gefliest; Vorwandmodule und deren Abdeckungen werden ebenfalls gefliest.

### **Wandbelag Fliesen Küchenbereich**

Fliesenspiegel ca. 60 cm hoch an der Installationswand in Arbeitsplattenhöhe

### **Maler- und Tapezierarbeiten**

Raufasertapete mit Dispersionsanstrich, Decken gespachtelt und gestrichen

### **Innentreppe im Obergeschoss der Wohnungen 3 und 4**

Versiegelte, eingestemmte Raumpartreppe in Buche natur mit gedrechselten Pfosten und Stäben.



# Außenanlagen

## Allgemeines

Auf Freiflächen wird nach Auftrag des Vegetationsgrundes eine Erstbepflanzung mit Rasen durchgeführt. Wege und Plätze werden befestigt. Für Geländesetzungen kann keine Gewähr übernommen werden. Gehwege und Terrasse werden aus Betonverbundpflaster in Kies angelegt. Außen – Pkw-Stellflächen in Rasengittersteinen und zusätzlich 1 Abstellraum je Wohnung.

## Müllboxen

Nach Planung, Stellung der Müllboxen durch Eigentümergemeinschaft, sofern keine Behälter leihweise von Müllabfuhrunternehmen gestellt werden.

# Sonstiges

## Allgemeines

Wird infolge technischer Erfordernisse, aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund von behördlichen und/oder baurechtlichen Auflagen oder Anordnungen anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet, oder werden durch solche Einflüsse oder Auflagen Leistungsveränderungen notwendig, so werden diese, soweit keine Qualitätsminderung damit verbunden ist, vom Erwerber gebilligt. Soweit Materialangaben aufgeführt sind, können diese durch gleichwertige andere Materialien ersetzt werden. Ebenso bleiben geringfügige maßliche Differenzen zwischen Ausführungsplanung und Baugesuch vorbehalten, die sich aus konstruktiven oder architektonischen Gründen ergeben. Bei „oder“- und „bzw.“-Positionen liegt die Entscheidung im Ermessen des Bauträgers. Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen an Holzverschalungen werden nicht nachbehandelt. Außerdem kann für eventuelle Rissbildung beim Zusammentreffen von verschiedenen Materialien oder Schwundrisse im Außenputz keine Gewähr übernommen werden.

Die Bauausführung und die Ausstattung bestimmen sich ausschließlich nach der Baubeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen dienen lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen.

## Sonderwünsche

Sonderwünsche, sofern technisch möglich, müssen schriftlich vereinbart und vom Bauträger genehmigt werden. Sie können jedoch nur insoweit berücksichtigt werden, wenn sie rechtzeitig gemeldet werden und gemäß Planung und Baufortschritt noch durchführbar sind. Sonderwünsche sind in den festgelegten Preisen nicht enthalten und gegebenenfalls mit den ausführenden Unternehmen direkt abzurechnen. Sofern Arbeiten anderer Gewerke durch Sonderwünsche in Mitleidenschaft gezogen oder zusätzlich erforderlich werden, sind die Kosten vom Erwerber zu übernehmen.

## Bauendreinigung

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung vor Übergabe. Eine Feinreinigung vor dem Einzug erübrigt sich dadurch nicht.

## Baustellengefahr

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Betreten der Baustelle während der Bauzeit ist jeweils bei der Bauleitung bzw. dem Bauunternehmer anzumelden. Betreten der Baustelle durch Kinder ist untersagt. Bei Schadensfällen haften weder der Bauträger noch die am Bau Beteiligten.

### **Bezugsfreigabe**

Bei der Übergabe der Wohnung erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch Bauträger und Erwerber mit Aufstellung eines Übergabeprotokolls. Der Einzug ist nach der Übergabe möglich. Näheres regelt der Kaufvertrag.

### **Gewährleistung**

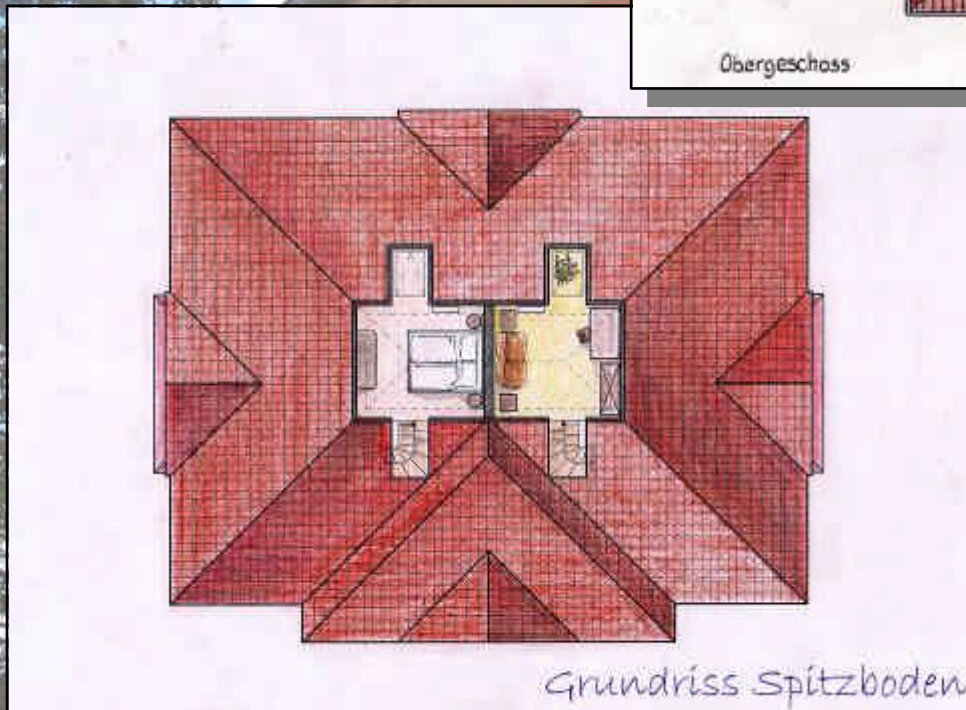
Die Gewährleistungsfrist beträgt gemäß 4 Jahre nach VOB.

Die Zahlung bei Erwerb vor Fertigstellung erfolgt gemäß Grundstücks- und Werkvertrag.

Die Angaben sind ohne Gewähr und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Maßgebend sind die dem Kaufvertrag beigefügte Teilungserklärung und Baubeschreibung.



# Grundrisse



Grundriss Spitzboden

# Flächenaufstellung

## Wohnung 1 Unten rechts

| Nr            | Raum       | Boden-<br>fläche | DIN<br>277   |
|---------------|------------|------------------|--------------|
| 1             | Ter r asse | 15,00            | 0,00         |
| 2             | Wohnen     | 20,92            | 20,92        |
| 3             | Küche      | 8,57             | 8,57         |
| 4             | Schlafen   | 10,97            | 10,97        |
| 5             | Kind       | 10,44            | 10,44        |
| 6             | Bad        | 5,32             | 5,32         |
| 7             | Flur       | 4,69             | 4,69         |
| 8             | Kammer     | 1,12             | 1,12         |
| <b>Gesamt</b> |            | <b>77,03</b>     | <b>62,03</b> |

## Wohnung 2 Unten Links

| Nr            | Raum       | Boden-<br>Fläche | DIN<br>277   |
|---------------|------------|------------------|--------------|
| 1             | Ter r asse | 15,00            | 0,00         |
| 2             | Wohnen     | 20,92            | 20,92        |
| 3             | Küche      | 8,57             | 8,57         |
| 4             | Schlafen   | 10,97            | 10,97        |
| 5             | Kind       | 10,44            | 10,44        |
| 6             | Bad        | 5,87             | 5,87         |
| 7             | Flur       | 4,69             | 4,69         |
| 8             | Kammer     | 1,12             | 1,12         |
| <b>Gesamt</b> |            | <b>77,59</b>     | <b>62,58</b> |

## Wohnung 3 Oben rechts

| Nr            | Raum        | Boden-<br>Fläche | DIN<br>277   |
|---------------|-------------|------------------|--------------|
| 1             | Balkon      | 8,66             | 4,33         |
| 2             | Wohnen      | 20,92            | 20,92        |
| 3             | Küche       | 8,57             | 8,57         |
| 4             | Schlafen    | 10,97            | 10,97        |
| 5             | Kind        | 9,12             | 9,12         |
| 6             | Bad         | 5,32             | 5,32         |
| 7             | Flur        | 6,40             | 6,40         |
| 8             | Spit zboden | 11,64            | 9,71         |
| <b>Gesamt</b> |             | <b>81,60</b>     | <b>75,34</b> |

## Wohnung 4 Oben Links

| Nr            | Raum        | Boden-<br>fläche | DIN<br>277   |
|---------------|-------------|------------------|--------------|
| 1             | Balkon      | 8,66             | 4,33         |
| 2             | Wohnen      | 20,92            | 20,92        |
| 3             | Küche       | 8,57             | 8,57         |
| 4             | Schlafen    | 10,97            | 10,97        |
| 5             | Kind        | 9,12             | 9,12         |
| 6             | Bad         | 5,87             | 5,87         |
| 7             | Flur        | 6,40             | 6,40         |
| 8             | Spit zboden | 11,64            | 9,71         |
| <b>Gesamt</b> |             | <b>82,15</b>     | <b>75,89</b> |

## Allgemeinflächen

| Nr            | Raum         | Boden-<br>Fläche | DIN<br>277   |
|---------------|--------------|------------------|--------------|
| 1             | Diel e EG    | 15,81            | 15,81        |
| 2             | Gal er ie OG | 4,53             | 4,53         |
| 3             | Heizung      | 4,91             | 4,91         |
|               |              |                  |              |
|               |              |                  |              |
|               |              |                  |              |
|               |              |                  |              |
|               |              |                  |              |
| <b>Gesamt</b> |              | <b>25,25</b>     | <b>25,25</b> |

## Gesamtflächen

| Nr            | Wohnung         | Boden-<br>Fläche | DIN<br>277    |
|---------------|-----------------|------------------|---------------|
| 1             | Unten<br>rechts | 77,03            | 62,03         |
| 2             | Unten<br>links  | 77,59            | 62,58         |
| 3             | Oben<br>rechts  | 81,60            | 75,34         |
| 4             | Oben<br>links   | 82,16            | 75,89         |
|               | All gemein      | 25,25            | 25,25         |
| <b>Gesamt</b> |                 | <b>343,61</b>    | <b>301,09</b> |

Kammer

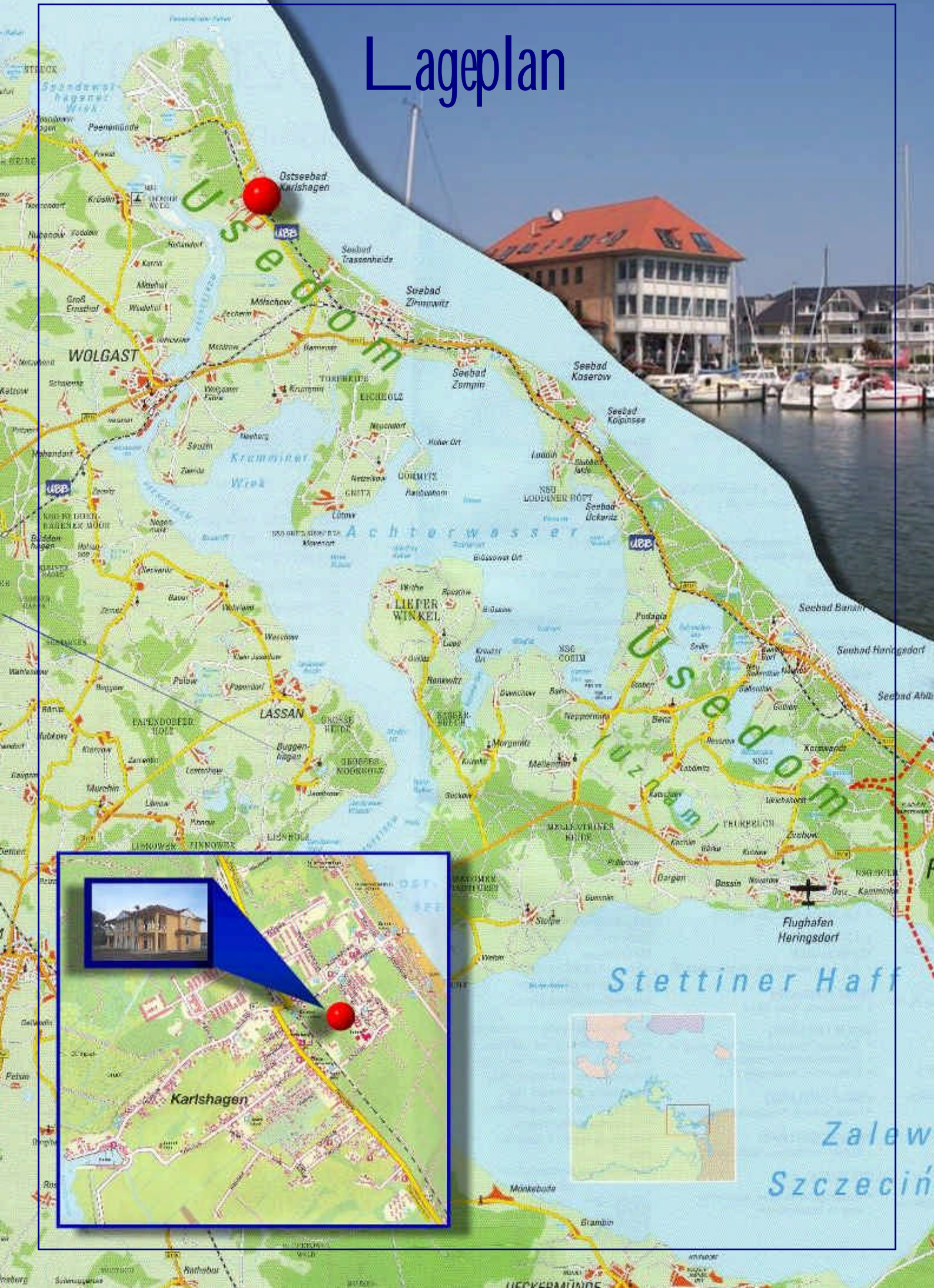
Eltern

WM

# Preisliste

| Wohnung | Geschoss  | Kaufpreis | Abstellraum | Stellplatz |
|---------|---|-----------|-------------|------------|
| 1       | Erdgeschoss rechts                              | 116.000 € | +1.900 €    | +2.100 €   |
| 2       | Erdgeschoss links                               | 116.000 € | +1.900 €    | +2.100 €   |
| 3       | Dachgeschoss rechts, inklusive Spitzbodenausbau | 126.000 € | +1.900 €    | +2.100 €   |
| 4       | Dachgeschoss links, inklusive Spitzbodenausbau  | 126.000 € | +1.900 €    | +2.100 €   |

# Lageplan



# Wir über uns



**Triller-Bau®**  
**Massivhäuser**



## Planung – Beratung – Verkauf

Besuchen Sie unser Musterhaus in  
Wolgast-Mahlzow  
Straße der Freundschaft 30a

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag von 9:00 Uhr - 18:00 Uhr

Freitag von 9:00 Uhr - 16:00 Uhr

Wochenende nach telefonischer Vereinbarung

# **Triller-Bau<sup>®</sup>**

## **Massivhäuser**

**Straße der Freundschaft 30a  
17438 Wolgast – Mahlzow  
Tel. 03836 – 200 773  
Fax 03836 – 200 775**

**[www.triller-bau.de](http://www.triller-bau.de)  
[info@triller-bau.de](mailto:info@triller-bau.de)**

**Bauen ist Vertrauenssache**