

WERNDL EISNER & PARTNER

HERDERGÄRTEN



ROSENHEIM

MEINE WOHNUNG IN DEN HERDERGÄRTEN - ROSENHEIM

Mit dem Kauf Ihrer Werndl Eisner & Partner Immobilie erwerben Sie ein einzigartiges Objekt.

Im vorliegenden Raumbuch haben unsere Innenarchitektinnen für Sie eine Auswahl an Produkten zusammengestellt, die perfekt auf Ihr Projekt abgestimmt ist.

So ersparen Sie sich den Weg von einem Fachgeschäft zum nächsten – entspannt, oder?

In unserer Showbox können Sie sich zudem selbst ein Bild von der Qualität und der Haptik unserer hochwertigen Materialien machen.

Doch damit nicht genug: Wir möchten Ihnen noch mehr Komfort bieten – mit unserer Zusatzausstattung, die wir speziell für Ihr Projekt zusammengestellt haben. Diese Produkte erkennen Sie im Raumbuch an unserem Sternsymbol. ☆



Gefällt Ihnen, was Sie sehen? Dann informieren Sie uns gerne.

Wir stellen Ihre Auswahl individuell für Sie zusammen und montieren die gewählte Zusatzausstattung bereits vor Ihrem Einzug.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Stöbern in unserem Raumbuch!

Ihr Werndl Eisner & Partner Team

WE & P

INHALT RAUMBUCH

Bodenbeläge	04 - 09
Bäder	10 - 17
Beleuchtung & Elektro	18 - 21
Innentüren	22 - 23
Allgemeine Hinweise	26 - 27
Neue Technik für den Überblick	28 - 29

DAS RAUMBUCH

BELÄGE





* Bei allen Darstellungen im Raumbuch handelt es sich um beispielhafte Abbildungen. Die Fotos können vom Original abweichen.

BODENBELÄGE VON HAIN NATURBÖDEN



Holz bringt Wärme in die Räume und strahlt Gemütlichkeit aus. Die jeweilige Wirkung hängt von den Sortierungen und Farbgestaltungen ab. Dunkle Hölzer wie Nussbaum oder Räuchereiche sind im Wohnbereich ein echter Blickfang und wirken sehr edel. Weiß geölte Eichendielen schaffen ein helles Wohnambiente.

Hain-Parkett steht für sehr gute Qualität und nachhaltige Produktion in der Region. Die ausgewählten Echtholzdielen mit geölter Oberfläche sind die bessere Alternative zur lackierten Oberfläche. Sie sind leicht nachzupflegen und kleinere Kratzer fallen optisch, im Gegensatz zur lackierten Oberfläche, kaum auf.

Holz ist uns seit Menschengedenken vertraut wie kein anderes Material. Es ist niemals kalt, sondern wohlrig und warm. Seine Zellen nehmen Feuchtigkeit auf und geben sie langsam wieder ab. Damit sorgt es für ein ausgewogenes Raumklima. Holz ist ein Stück Natur.

Mithilfe geölter Oberflächen ist eine große Vielfalt an Designs möglich, die durch verschiedenfarbiges Öl und unterschiedliche Techniken des Ölauftrags entstehen. Die vielseitigen Farboberflächen spiegeln dies wider.

Eiche besticht durch eine ausgeprägte Struktur mit holzfarbenen und teilweise dunklen Ästen und ist sehr vielseitig in der Oberflächenbehandlung.



PARKETT
& FLIESEN

Farboberflächen

Die Böden von Hain werden ausschließlich mit selbsthärtenden Naturölen ohne lack- oder wachshaltigen Zusätzen veredelt. Dadurch erscheint die Oberfläche samtig weich, wirkt antistatisch und bleibt atmungsaktiv.

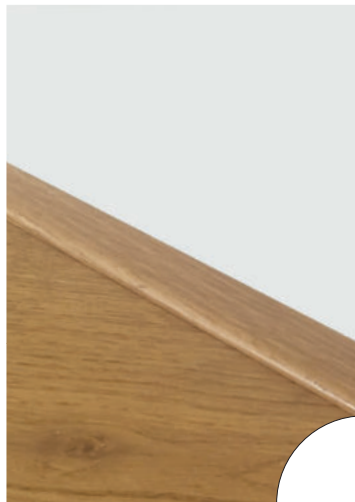
Die samtig glänzende Oberfläche wird mit den Jahren durch die leichte Nachpflege mit Pflegebalsam oder Spezialseife immer schöner.

Hierbei handelt es sich um eine gebürstete Echtholzdielen aus Eiche mit vierseitiger Microfase, die dank ihrer Dimension ein großflächiges Erscheinungsbild vermittelt. Sowohl die Längs- als auch die Stirnseiten der Dielen sind mit dieser Microfase angeschrägt und verhindern, dass die Kanten der Dielen absplittern und machen die Böden widerstandsfähiger.

BODENBELAG

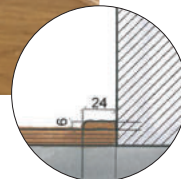


SOCKELLEISTE



Mini

Größe: 6 x 24 mm (HxT)



Vario

Holz mit lebhaftem Erscheinungsbild sowie Farb- und Strukturvariationen.

Bei dieser Sortierung finden Sie grobe Äste, Kerne und Farbunterschiede.

In den Gartenwohnungen wird Parkett nur im Schlafzimmer verlegt.

WAND- UND BODENFLIESEN

Porcelaingres bietet mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen eine große Auswahl an einzigartigen Kollektionen für jeden Geschmack. Der Grundgedanke geht über die Fliese hinaus, sie ist vielmehr ein Designelement zur Gestaltung von Wohn- und Lebensräumen. Qualität im Zusammenspiel mit Kreativität und Nachhaltigkeit bildet den Kerngedanken des Unternehmens. Mit Sitz in Brandenburg wird seit 2003 in Deutschland produziert. Durch den engen Austausch mit Architekten und Innenarchitekten entstehen funktionale Fliesen mit einer hohen Ästhetik. Auch die Marke "Schöner Wohnen" mit der gleichnamigen Fachzeitschrift hat diese besonderen Eigenschaften erkannt und Porcelaingres als Prädikat für eine designstarke Marke im Bereich Fliesen ausgezeichnet.



Loft Snow (60 x 60 cm)
Penthaus | Gartenwohnung



Loft Snow (30 x 30 cm)

LOFT

Der Natursteincharakter dieser Fliese Loft macht sie zu einem, zeitlosen und edlen Produkt, das durch kleine Partikel bereichert wird, die das Licht reflektieren. Durch diese Eigenschaften fügt sich die Loft-Fliese perfekt in die Architektur der Herdergärten ein.

Mit Trittsicherheitsklasse R10 ist die Fliese rutschhemmend.



ERSATZFLIESEN - ZUSATZAUSSTATTUNG

Loft Ersatzfliesen	pro Karton ca. 8 Fliesen	30 x 60 cm	80 €
Loft Ersatzfliesen	pro Karton ca. 4 Fliesen	60 x 60 cm	95 €

BÄDER





* Bei allen Darstellungen im Raumbuch handelt es sich um beispielhafte Abbildungen. Die Fotos können vom Original abweichen.

WASCHTISCHE



Villeroy und Boch ist eine der führenden europäischen Marken mit Sitz in Deutschland. Die seit 1748 bestehende Firma steht für zeitlose Designs und außergewöhnliche Qualität. Durch die jahrelange Erfahrung verwandelt die Firma mit ihren Bad- und Wellnessprodukten einen funktionalen Ort in einen persönlichen Wohlfühlbereich. Ihre Produkte zeichnen sich durch Langlebigkeit und intuitive Handhabbarkeit aus. Durch wassersparende und pflegeleichte Produkte schont Villeroy und Boch die Umwelt.

Anzahl, Anordnung und Art der Sanitärobjekte und Armaturen ergeben sich aus der Planung.

**Villeroy und Boch
Waschtisch Avento 60**



**Villeroy und Boch
Waschtisch Avento 80**



**Villeroy und Boch
Waschtisch Avento 100**



WASCHTISCH- & DUSCHARMATUR



Die Firma Carlo Frattini zählt zu den wichtigsten Armaturenherstellern in Italien und begeistert seit über 50 Jahren mit einer Auswahl für jedes Badambiente. Die hochwertigen Materialien und das innovative Design mit minimalen oder raffinierten Linien bieten eine perfekte Balance zwischen Gestaltung, Technik und Qualität. Ihre individuellen, bis ins Detail durchgeplanten Produkte sichern die zeitgenössischen und zukünftigen Bedürfnisse des Marktes und richten sich auf Innovation, Forschung und Entwicklung aus.

Carlo Frattini MAST



REGENKOPFBRAUSE DUSCHANLAGE

Carlo Frattini Kopfbrause 25 cm



BADZUBEHÖR

Carlo Frattini MAST

WC-Papierrollenhalter



Handtuchhaken



Badetuchhalter (60 cm)



WC-Bürstengarnitur



Farbe



Chrom

SANITÄRZUSATZ



Geberit Sigma 30
weiß

WC-ANLAGE



**Duravit / ME
by Starck**
Toilette als Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik
weiß einschl. WC-Sitz mit Softclose

BADZUBEHÖR



Dusch-Spritzschutz
deckenhoch, Festglas inkl. Klemmhaltern
an Decke montiert

Unsere Duschen sind groß genug, dass ein Spritzschutz nicht notwendig ist. Sie können auf Wunsch aber mit einer Glasabtrennung ergänzt werden. Durch ihr schlichtes Design nehmen sie sich zurück.



Handtuchheizkörper
mit horizontal angeordneten
Rohren, elektrisch

Farbton: weiß
Bauhöhe: 145 cm
Bautiefe: 3,5 cm
Baulänge: 60 cm, mit Temperaturregelung
Modell: Kermi Basic-50



BADZUBEHÖR - ZUSATZAUSSTATTUNG

OPTIONEN	AUSFÜHRUNG	AUFPREIS
Dusch-Spritzschutz	deckenhoch	1.600 €
Handtuchheizkörper	weiß	800 €

BADMÖBEL

Waschtischunterschrank geschlossen

Ausführung: Eiche furniert,
Eiche astig
Oberfläche: Natur lackiert,
Korpus auf Gehrung verleimt
Rahmenstärke: 19 mm
Schublade: Eiche mit
Siphonausschnitt, Gehrungsgriff
an Front mit Edelstahlblende
2 mm



Waschtischunterschrank offen

Ausführung: Eiche furniert,
Eiche astig
Oberfläche: Natur lackiert, Korpus
auf Gehrung verleimt
Rahmenstärke: 19 mm



BADMÖBEL - ZUSATZAUSSTATTUNG

UNTERSCHRANK	AUSFÜHRUNG	AUFPREIS
Unterschrank offen	für "Avento 60"	600 €
	für "Avento 80"	650 €
	für "Avento 100"	750 €
Unterschrank geschlossen, 1 Schublade	für "Avento 60"	800 €
	für "Avento 80"	900 €
	für "Avento 100"	1.000 €



BAD
MÖBEL



**Spiegelschrank mit
integrierter Beleuchtung
angepasst an
Waschtischbreite 60/80/100
cm**

Ausführung: Eiche furniert, Eiche
astig
Oberfläche: Natur lackiert
Drehtüre: 1 (60 cm Breite)
bzw. 2 Türen (80 und 100 cm Breite)
mit 110° Außenbändern
Spiegel: 3mm Kristallspiegel, Kanten
rundum gefast
Beleuchtung: LED-Band eingegräst in
Lichtboden, warmweiß, 4,8W



BADMÖBEL - ZUSATZAUSSTATTUNG

SPIEGELSCHRANK	AUSFÜHRUNG	AUFPREIS
Spiegelschrank mit Beleuchtung	für "Avento 60"	900 €
	für "Avento 80"	1.100 €
	für "Avento 100"	1.200 €

BELEUCHTUNG & ELEKTRO







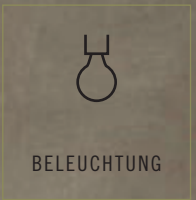
ELEKTROAUSSTATTUNG

Damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen, spielt eine durchdachte Elektroplanung eine entscheidende Rolle.

Gemeinsam mit unseren erfahrenen Elektrofachplanern haben wir für Ihre Immobilie ein umfangreiches und zukunftsorientiertes Elektropaket entwickelt, das höchsten Komfort, Flexibilität und Sicherheit vereint.

COMFORT+

- Eine aus eigenen Erfahrungswerten sinnvolle Grundinstallation. „Tiefe“ Unterputzdosen ermöglichen jederzeit die einfache Installation von digitalSTROM* (Smart-Home)
- Wallbox am TG-Stellplatz jederzeit möglich (wird separat beauftragt)
- EDV- und Antennenanschlüsse in allen Zimmern installiert.
- Alle Licht-Schaltkreise dimmbar.
- Absperrbare Steckdose je TG-Stellplatz



BELEUCHTUNG



Wohnqualität und Atmosphäre sind geprägt von der Beleuchtung, Lichtstimmung und Lichtfarbe. Neben den, für die vorgerüsteten Einbautöpfe passende Downlights, können auch Aufbaudownlights in den Wohnungen eingesetzt werden. Die Anzahl und Positionen werden Ihnen in den Abstimmungsgesprächen dargestellt.

DOWNLIGHTS

LED Einbau-Spot



Durchmesser Sicht: 74 mm
Ausschnitt: 55 mm
Einbautiefe: 55 mm
Dimmbar
Farbtemperatur: 2700 K
Leistung: 8 W

EINGANGS- & INNENTÜREN





TÜREN

EINGANGSTÜR

Die Wohnungseingangstür bietet ein hohes Maß an Sicherheit und Wohnkomfort. Sie ist mit einer Einbruchshemmung der Widerstandsklasse RC2 ausgestattet und überzeugt durch eine Oberfläche aus geöltem Eichenfurnier in Naturoptik – innen wie außen. Eine elegante Umfassungszarge sorgt für ein stimmiges Gesamtbild. Die Tür ist schwellenlos ausgeführt und verfügt über einen Türspion sowie eine moderne Videosprechanlage.



INNENTÜREN



DRÜCKER



**Drückergarnitur
Hoppe Amsterdam**
Edelstahl

Türelement

Umfassungszarge in
weiß





* Bei allen Darstellungen im Raumbuch handelt es sich um beispielhafte Abbildungen. Die Fotos können vom Original abweichen.

ALLGEMEINE HINWEISE

Bei allen Darstellungen im Raumbuch handelt es sich um beispielhafte Abbildungen. Die Fotos können vom Original abweichen.

Die Beauftragung einer Wohnungskonfiguration erfolgt durch die Unterschrift des Käufers auf dem zu beauftragenden Angebot und durch die Annahme des Verkäufers. Eine Beauftragung der entsprechenden Nachunternehmer findet erst nach gültiger Freigabe statt.

Eine Berücksichtigung der gewählten Änderungswünsche kann nur erfolgen, wenn diese schriftlich und rechtzeitig beauftragt und vom Verkäufer angenommen wurden. Ist der Baubeginn schon erfolgt, bedarf es hierfür einer Abstimmung mit dem Baufortschritt. Unser Team steht Ihnen bei allen Fragen zur Individualisierung rund um Ihr neues Zuhause gerne mit Rat und Tat zur Seite.



Team Innenarchitektur
Werndl Eisner & Partner



Vanessa Hiltner
M.A. Innenarchitektin



Felicitas Spannagel
B.A. Innenarchitektin

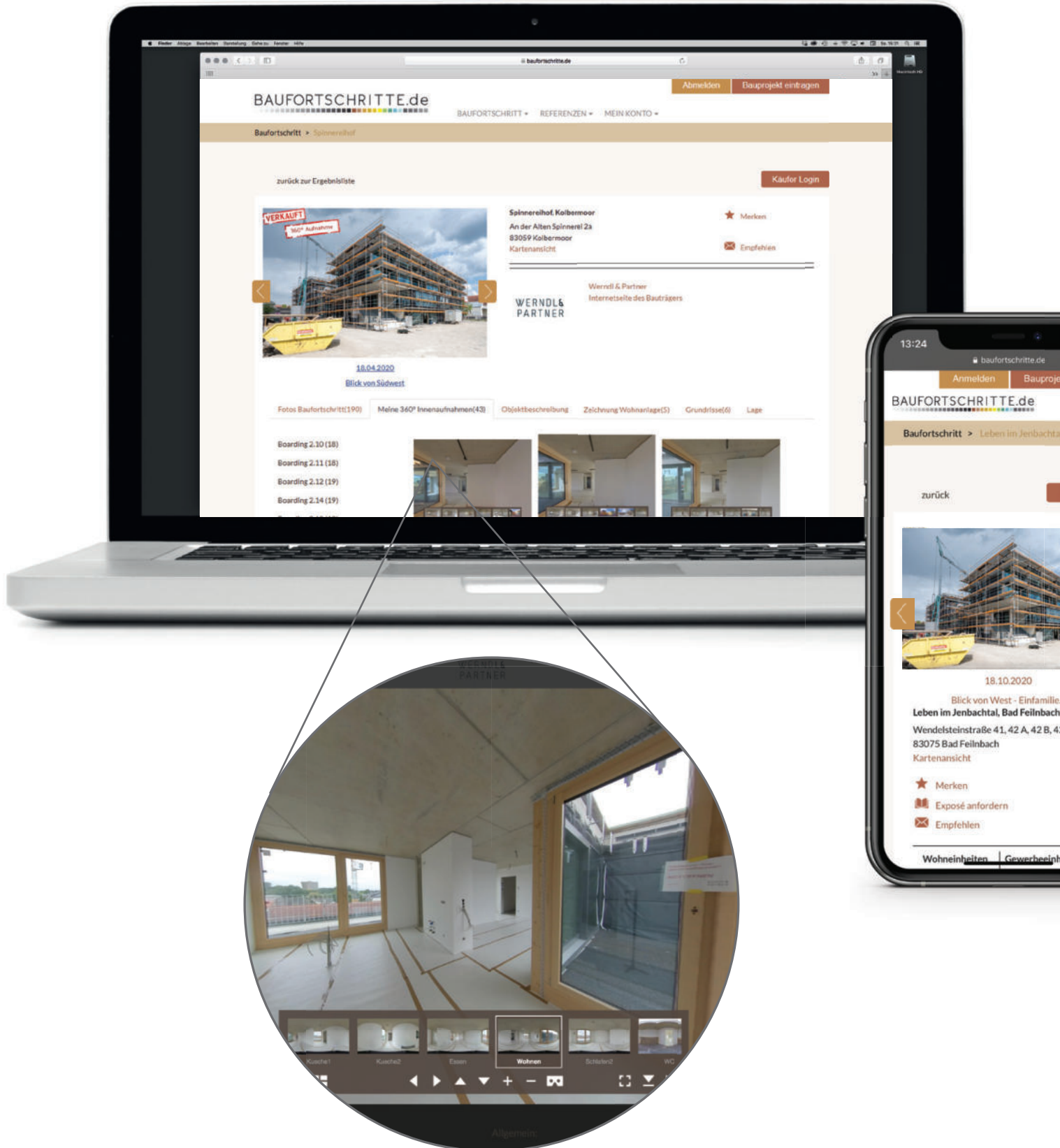


Daniela Elberg
B.A. Innenarchitektur



* Bei allen Darstellungen im Raumbuch handelt es sich um beispielhafte Abbildungen, die Fotos können vom Original abweichen.

AKTUELL



NEUE TECHNIK FÜR MEHR ÜBERBLICK

FÜR SIE EIN GANZ BESONDERER SERVICE!

**– DER BESONDERE SERVICE
FÜR IHR NEUES ZUHAUSE!**

Besichtigen Sie unser Bauprojekt in Rosenheim ganz bequem von zu Hause aus.

Auf der Website Baufortschritte.de können Sie mit dem 360°-Rundgang alle noch nicht verkauften Werndl Eisner & Partner Immobilien online ansehen.

So haben nur Sie von überall Zugriff auf den Baufortschritt Ihrer Immobilie und können in regelmäßigen Abständen den Baufortschritt online verfolgen, ohne vor Ort sein zu müssen.

Wir wünsche Ihnen viel Spaß beim 360°-Rundgang!

www.baufortschritte.de







WE & P