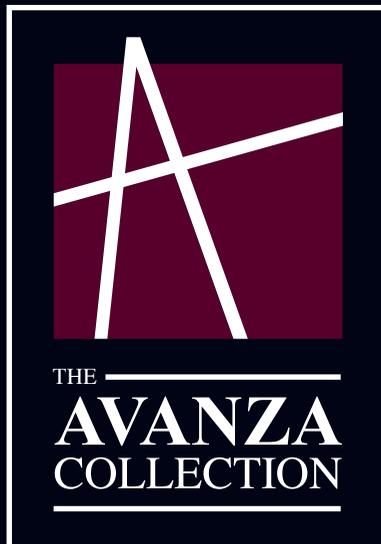




RESIDENZ
DR. MUSER 6

GERSTHOFEN



DR.-MUSER-STRASSE 6
AUGSBURG / GERSTHOFEN



MODERN & RUHIG WOHNEN IM ZENTRUM VON GERSTHOFEN

Die Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten liegt im nördlichen Zentrum von Gersthofen – ruhig gelegen, unweit vom Einkaufscenter „CityCenter Gersthofen“ und sichert damit schon heute die hohe Wertigkeit dieser Immobilie. Es entstehen insgesamt 8 Wohneinheiten zwischen 42 m² und 109 m² Wohnfläche. Dieses Gebäude wird ein KfW 55 Effizienzhaus und hat 45% weniger Energiebedarf als ein konventioneller Neubau 2020. Hierfür können Sie 120.000 Euro KfW-Darlehen mit 18.000 Euro Tilgungszuschuss zu sehr günstigem Zins erhalten.

-
- ▶ 3 Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten (1-3 ZKB)
 - ▶ 3 Etagenwohnungen mit Balkon (2-3 ZKB)
 - ▶ 2 Dachgeschosswohnungen mit Dachterrasse (3-4 ZKB)
 - ▶ 9 Tiefgaragen- und 4 Außenstellplätze für PKW's
-

AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- ▶ 1-4 Zimmer-Wohnungen in fantastischer Südausrichtung
- ▶ EG-Wohnungen mit Privatgärten
- ▶ Südterrassen und Südbalkone
- ▶ Großer barrierefreier Aufzug in alle Etagen
- ▶ Jede Wohnung mit eigenem TG-Stellplatz und großem Keller
- ▶ Bodentiefe Fenster
- ▶ Moderne Beschattungssysteme
- ▶ Elektrische Rolläden
- ▶ Badezimmer mit Tageslicht
- ▶ Geflieste, bodengleiche Duschen mit Rain-Shower-Armatur und moderner Ablaufrinne sowie Handtuchheizkörper
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ▶ Offener Küchenbereich
- ▶ Echtholzparkett
- ▶ Großer Wasch- und Trockenraum

Kontakt:

0821 455 447-13
0151 168 386 38

WWW.AVANZA-GRUPPE.DE





Donauwörth

Ballonstartplatz

Rügener Park

B 2

Donauwörther Straße

Thyssenstraße

200m

400m

600m

800m

1000m

1200m

Dieselstraße

Kirchstraße

Gerfriedswelle

TSV Gersthofen

Golfclub Gersthofen

Kanalstraße

Gersthofer Straße

Hery Park

Bahnhofstraße

Bauernstraße

City Center

Europaweither

P+R

Hriblinger Straße

Schubertstraße

Augsburger Straße

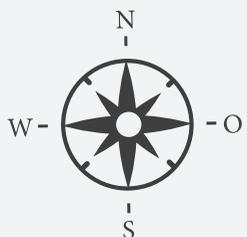
A 8
München / Stuttgart

ABC

LEGENDE:

-  Essen / Trinken
-  Einkaufen
-  Schule
-  Kinderbetreuung
-  Bushaltestelle
-  Naherholung
-  Autobahn
-  Schwimmen
-  Golfclub
-  Fußballverein
-  Ballonstartplatz
-  Park + Ride
-  Bahnhof

1400m



GERSTHOFEN – KLEINSTADT MIT VIELEN VORTEILEN

Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum von Gersthofen, nur etwa 1 km vom Lech und seiner wunderbaren Uferumgebung entfernt. Ein paar hundert Meter weiter laden Augsburgs Westliche Wälder zum Wandern oder Fahrradfahren ein. Das wunderschöne Erlebnis-Freibad – die „Gefriedswelle“ – befindet sich ebenfalls ganz in der Nähe. Sie leben hier fernab vom Citytrubel und doch so zentral, dass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens gestillt werden. Kitas und Schulen sind ebenso wie Ärzte, Bäcker und Gastronomie zu Fuß erreichbar.

Die Gersthofener Innenstadt mit all ihren Shoppingmöglichkeiten erreichen Sie zu Fuß in nur fünf Minuten. Auch für Pendler ist der Standort des Objektes attraktiv. Nur 1,5 km entfernt gibt es eine Zugverbindung die sie in 10 Minuten mit dem Augsburger Bahnhof verbindet. 600 m entfernt liegt die B2, welche Sie mit Donauwörth, der Autobahn A8 München/Stuttgart oder der B17 Richtung Augsburg/Landsberg verbindet.

Im exklusiven Mehrfamilienhaus „Residenz Dr.Muser6“ in Gersthofen findet man nicht nur Ruhe, Erholung, Sicherheit und Sauberkeit – sondern auch ein Miteinander von Mensch zu Mensch. Das Mehrfamilienhaus in der Dr.-Muser-Straße-6 besticht zum einen durch seine großzügige Architektur, die gehobene Ausstattung und die sonnigen nach Süden gerichteten Gärten und Balkone und zum anderen durch seine perfekte, ebenso ruhige wie zentrale Lage, einer Stichstraße ohne Durchgangsverkehr. Es wird energieeffizient in KfW-55 und massiver Bauweise erstellt. All das macht es zur einer absoluten Traum-Immobilie – welche schon bald Ihr neues Zuhause sein könnte.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- | | | |
|--|---|---|
| ▪ BUNDESSTR. (B2/B17)
ca. 700 m, 5 min | ▪ MÜNCHEN ☉
ca. 70 km, 60 min | ▪ LANDSBERG A. L. ☉
55 km, 50 min |
| ▪ AUTOBAHN (A8)
ca. 1 km, 5 min | ▪ DONAUWÖRTH ☉
40 km, 30 min | |
| ▪ AUGSBURG ☉
ca. 12 km, 25 min | ▪ ULM ☉
90 km, 60 min | |



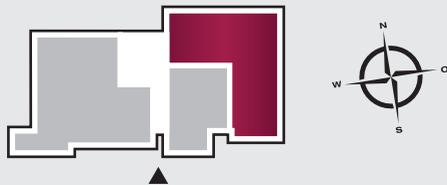


Residenz Dr.-Muser-Straße 6

Grundrisse

WE 1 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. **82,38 m²**

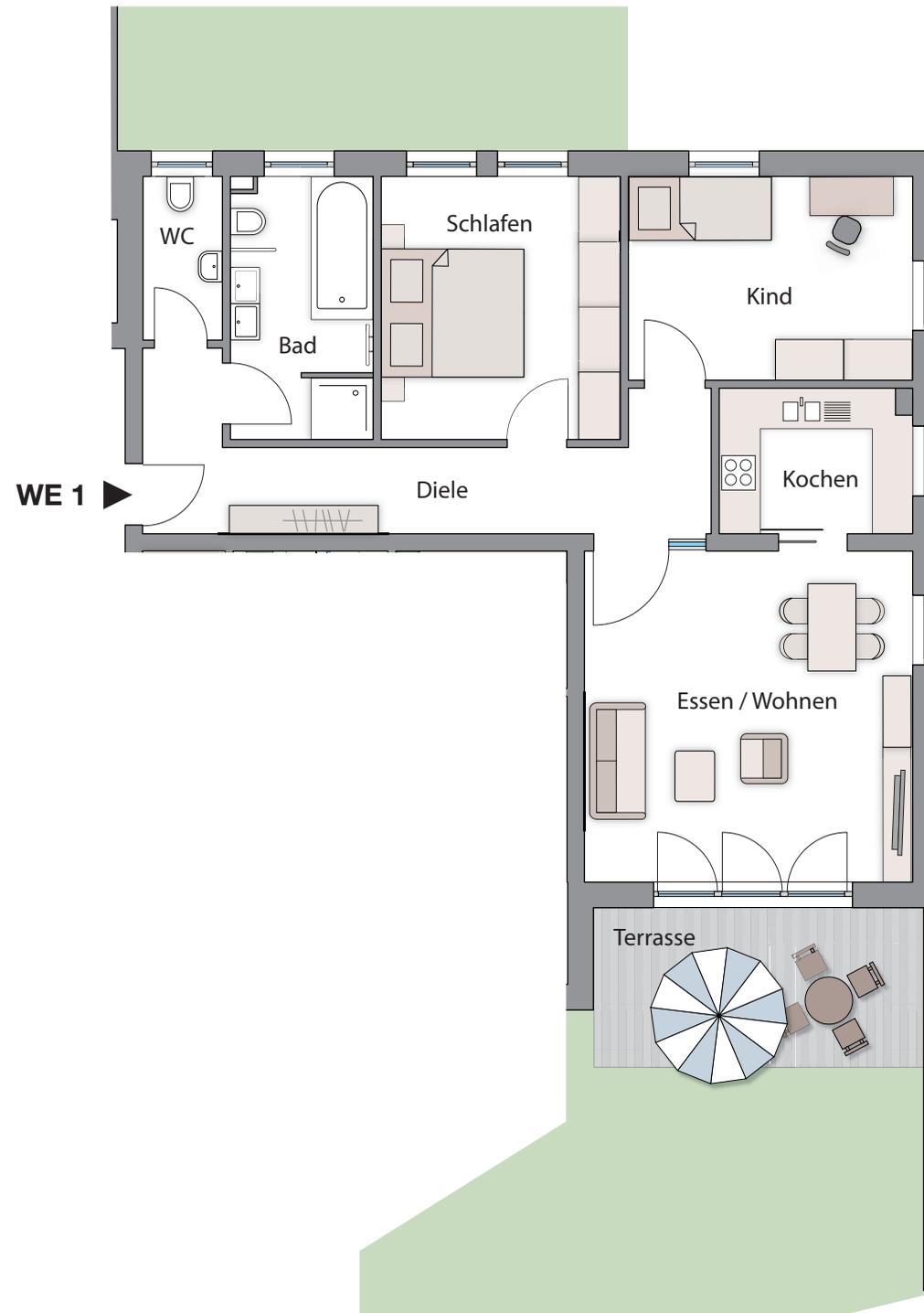


3 Zimmer, Terrasse, Garten

Kind	12,11 m ²
Kochen	5,79 m ²
Schlafen	13,03 m ²
Diele	12,60 m ²
WC	2,64 m ²
Bad	7,76 m ²
Wohnen / Essen	22,70 m ²
Terrasse 1/2	5,75 m ²
Gesamtfläche	ca. 82,38 m²
Gartenfläche insgesamt	ca. 45,00 m ²

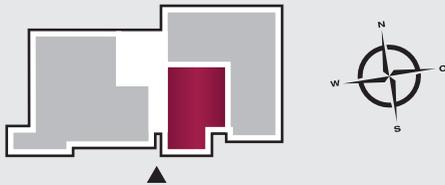
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

Maßstab 1:100



WE 2 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. **42,01 m²**

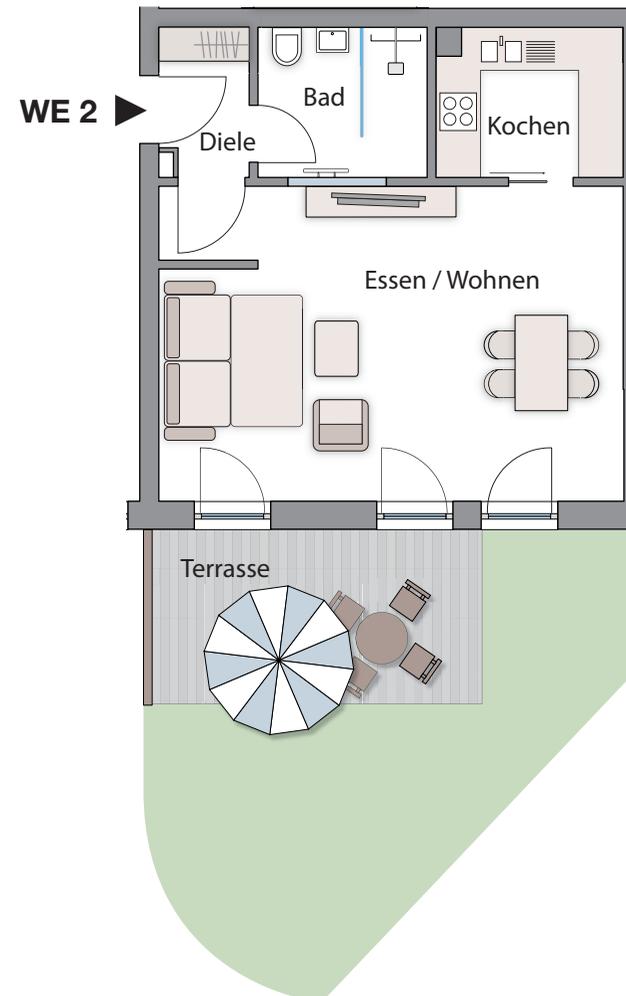


1 Zimmer, Terrasse, Garten

Flur	2,32 m ²
Bad	3,49 m ²
Schlafen / Essen / Wohnen	25,39 m ²
Kochen	5,77 m ²
Terrasse 1/2	5,04 m ²
Gesamtfläche	ca. 42,01 m²
Gartenfläche	ca. 12,00 m ²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

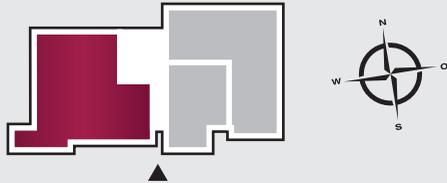
Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.



WE 3 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. 109,74 m²

auch als
**4-ZIMMER
VARIANTE**
möglich!

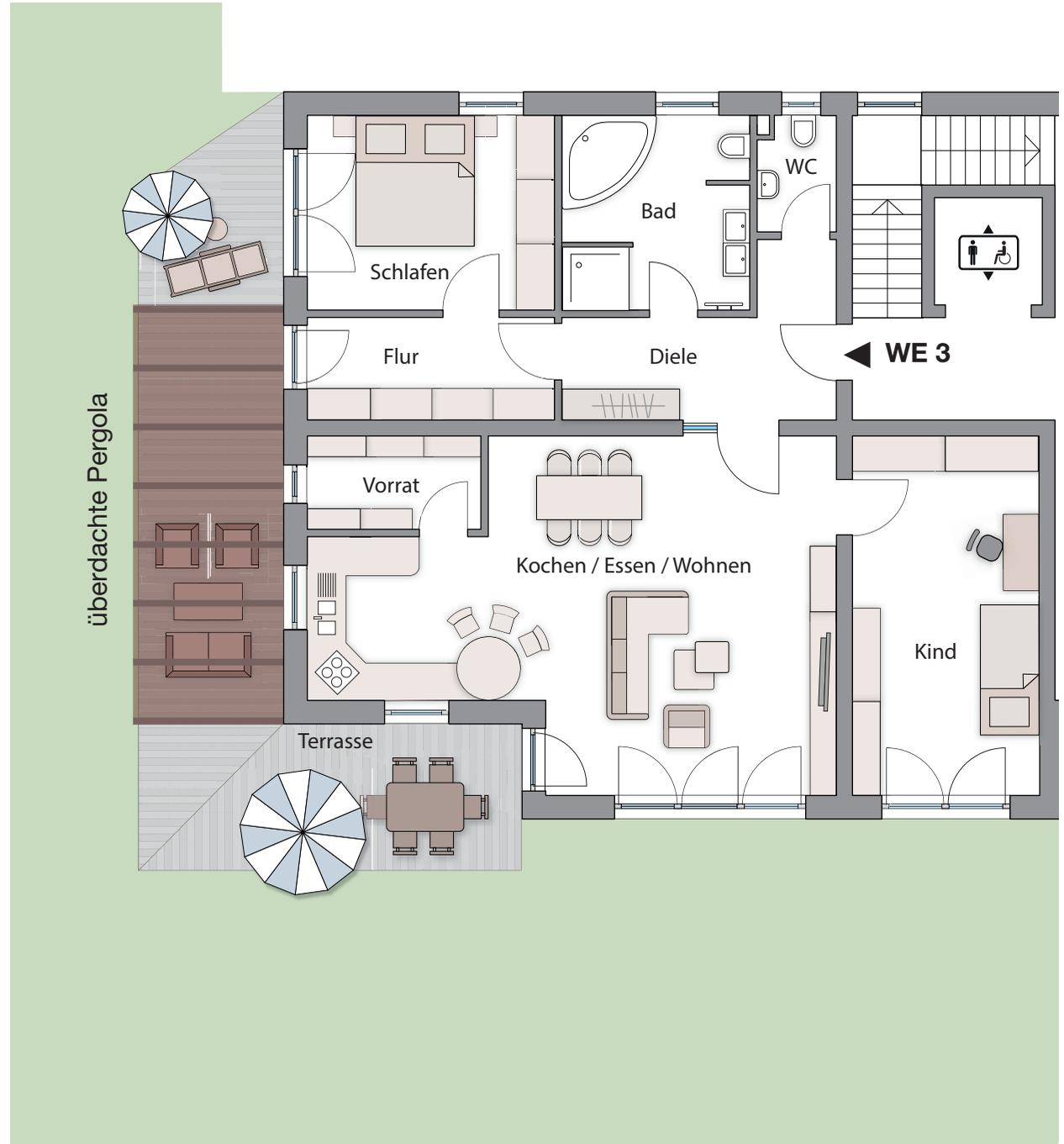


3 Zimmer, Terrasse, Garten

Kind	16,60 m ²
Schlafen	11,82 m ²
Diele	8,36 m ²
Vorrat	3,95 m ²
Flur	6,20 m ²
WC	2,22 m ²
Bad	8,94 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	36,90 m ²
Terrasse / Pergola 1/2	14,75 m ²
Gesamtfläche	ca. 109,74 m²
Gartenfläche	ca. 215,00 m ²

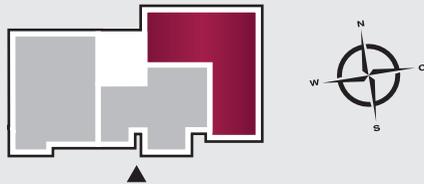
Für eine maßstabgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

Maßstab 1:100



WE 4 / Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. **82,40 m²**



3 Zimmer, Balkon

Kind	12,11 m ²
Kochen	5,79 m ²
Schlafen	13,03 m ²
Diele	12,62 m ²
WC	2,64 m ²
Bad	7,76 m ²
Wohnen / Essen	22,70 m ²
Balkon 1/2	5,75 m ²
Gesamtfläche	ca. 82,40 m²

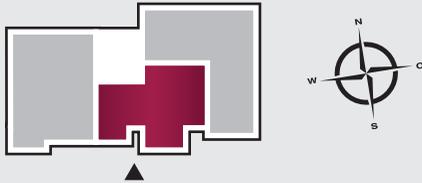
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.



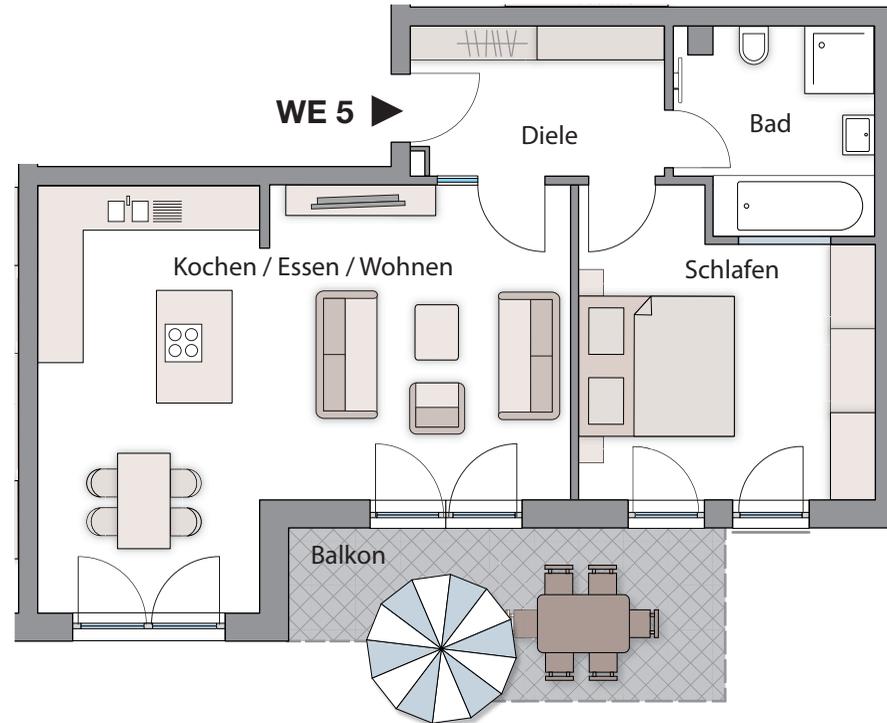
WE 5 / Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. **67,99 m²**



2 Zimmer, Balkon

Flur	6,51 m ²
Bad	6,73 m ²
Schlafen	14,45 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	34,23 m ²
Balkon 1/2	6,07 m ²
Gesamtfläche	ca. 67,99 m²



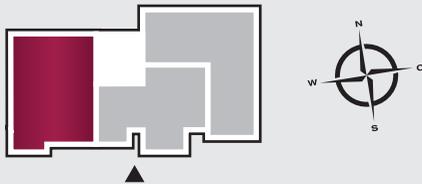
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 6 / Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. **82,88 m²**

auch
als luxuriöse
**2-ZIMMER
VARIANTE**
möglich!

Maßstab 1:100



3 Zimmer, Balkon

Kind	11,86 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Kochen	8,19 m ²
Diele	8,32 m ²
WC	2,22 m ²
Bad	6,08 m ²
Essen / Wohnen	27,60 m ²
Balkon 1/2	4,24 m ²
Gesamtfläche	ca. 82,88 m²

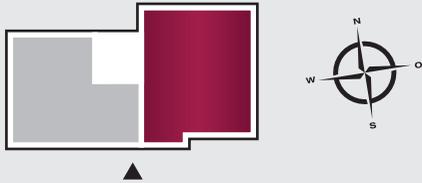
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.



WE 7 / Dachgeschoss

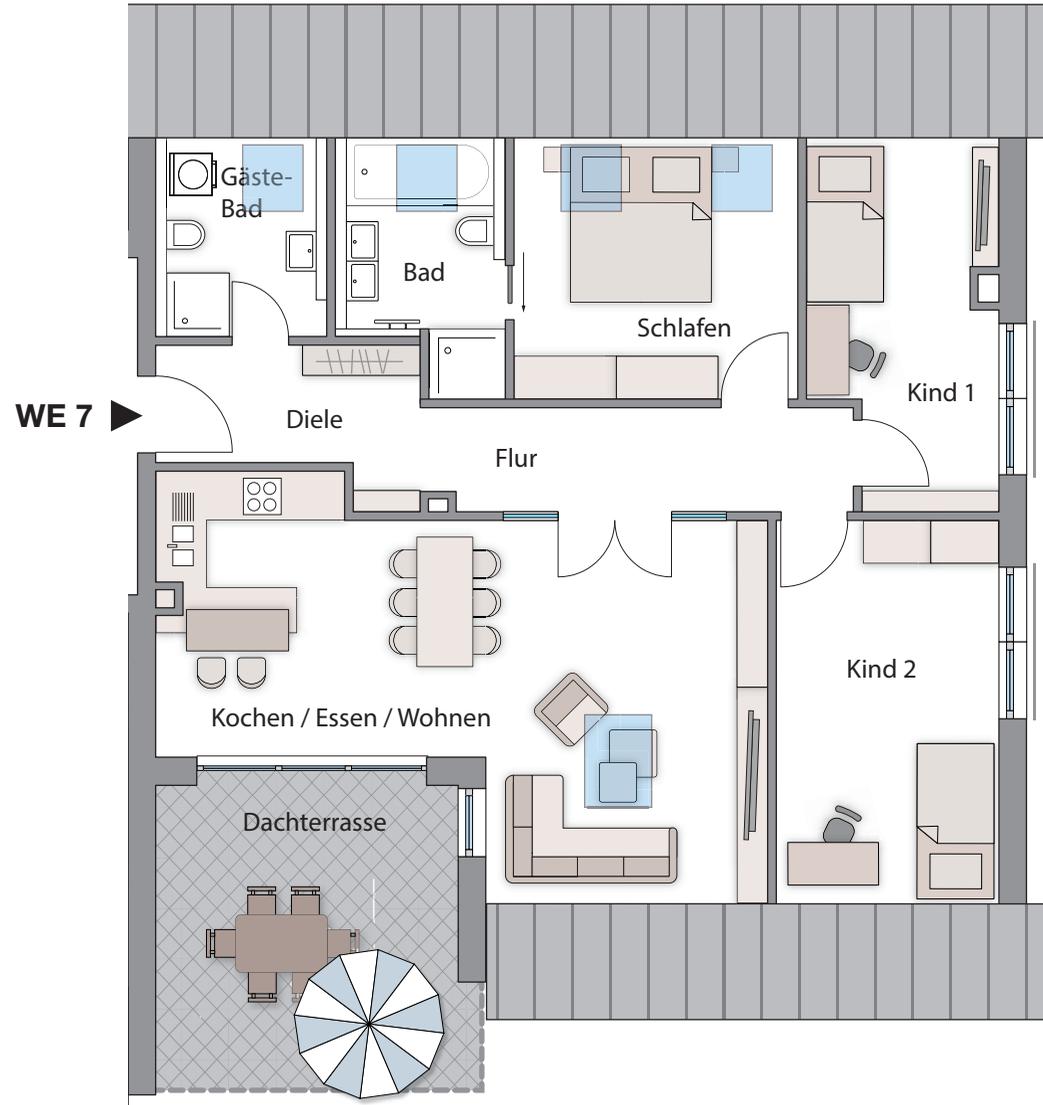
Gesamtwohnfläche: ca. **94,67 m²**



4 Zimmer, Dachterrasse

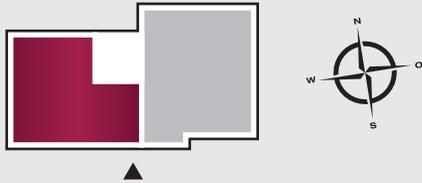
Diele	6,09 m ²
Flur	7,75 m ²
Gäste-Bad	4,14 m ²
Bad	5,03 m ²
Schlafen	10,05 m ²
Kind 1	9,57 m ²
Kind 2	12,48 m ²
Kochen / Essen Wohnen	31,31 m ²
Dachterrasse 1/2	8,25 m ²
Gesamtfläche	ca. 94,67 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.



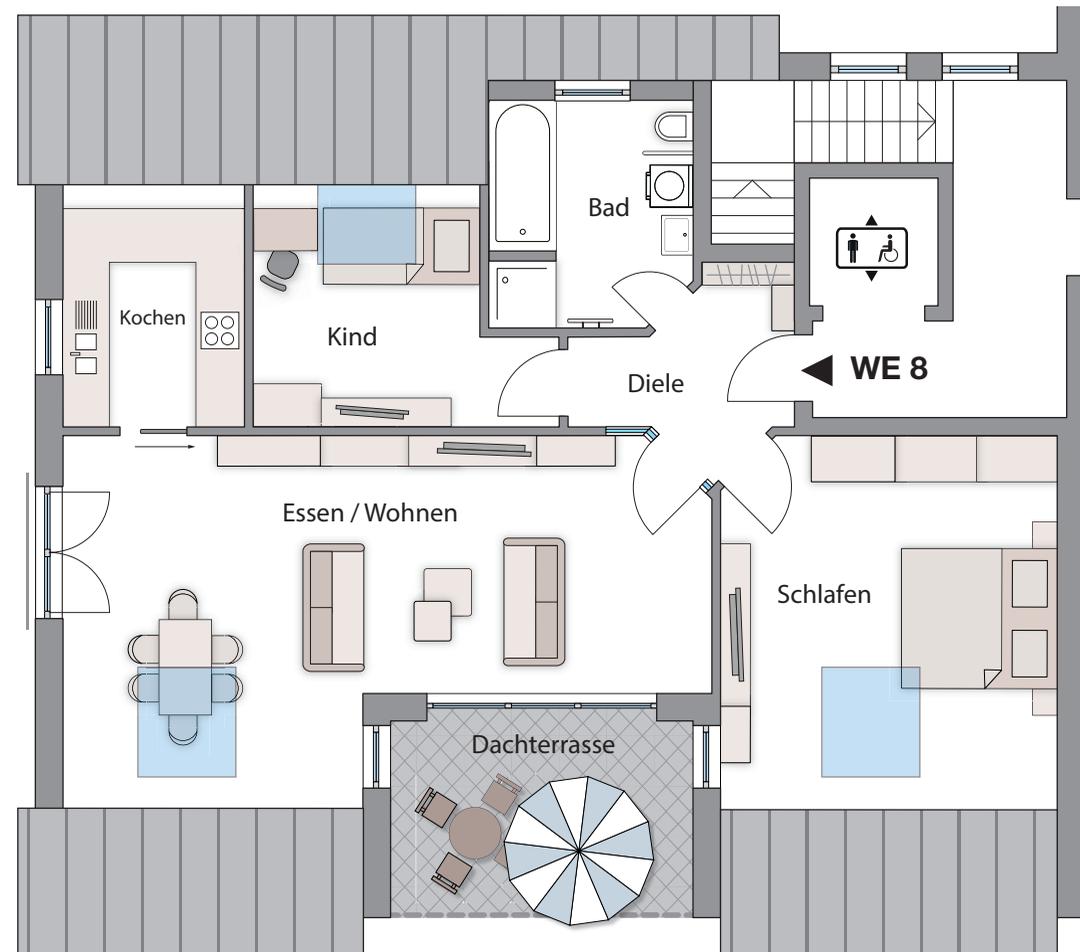
WE 8 / Dachgeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. **87,01 m²**



3 Zimmer, Terrasse

Diele	5,47 m ²
Kochen	6,86 m ²
Essen / Wohnen	32,40 m ²
Schlafen	19,43 m ²
Kind	9,90 m ²
Bad	7,84 m ²
Dachterrasse 1/2	5,11 m ²
Gesamtfläche	ca. 87,01 m²

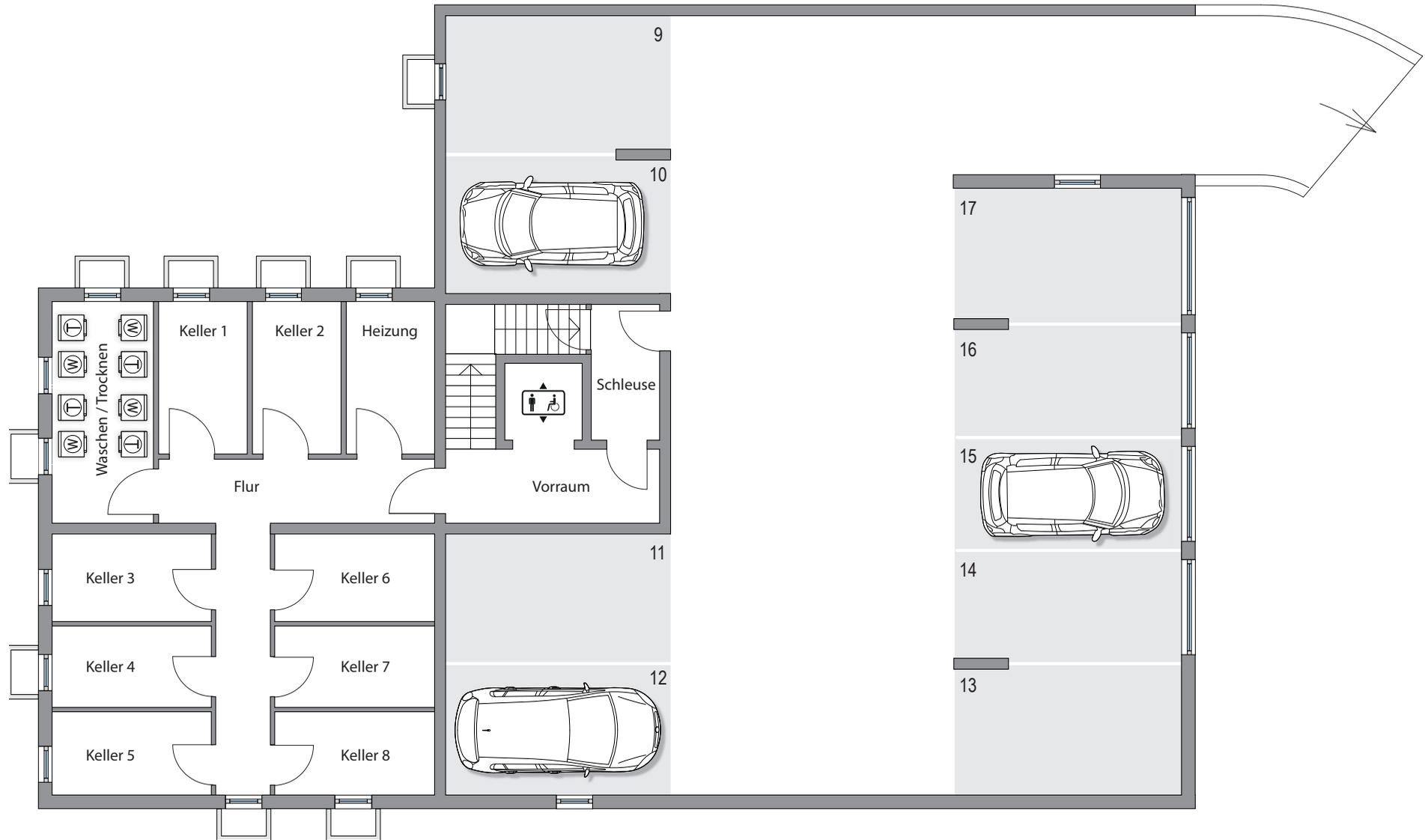


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

Keller / Tiefgarage

Nicht maßstabsgetreu



Außenstellplätze, Spielplatz, Gärten

Nicht maßstabsgetreu



BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines MFH mit TG in Gersthofen in der Dr.-Muser-Straße 6, Flur-Nr. 214/26

Vorbemerkung:

Die Gebäudeerrichtung basiert auf den geltenden baurechtlichen Bestimmungen der jeweiligen Landesbauordnung und des Baugesetzbuches.

Maßgebend für die Bauausführung sind die Vertragspläne, Werkpläne des Architekten, Stand der Technik sowie die Baubeschreibung der Teilungserklärung. Die Planung und die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen, den jeweilig geltenden Bestimmungen der Schallschutzverordnung, Wärmeschutzverordnung (Energieeinsparverordnung ENEC 2016) und den jeweilig Herstellervorschriften. Sämtliche Planungsleistungen nach HOAI, einschließlich der Bauüberwachung, sind im Kaufpreis enthalten.

Allgemeines

Es entstehen 8 Eigentumswohnungen. Die Bau- und Leistungsbeschreibung beschreibt im Folgenden alle Leistungen, die durch den notariell vereinbarten schlüsselfertigen Kaufpreis abgegolten sind. Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Stoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten.

Ebenso vorbehalten bleiben maßliche Differenzen sowie statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau- oder genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität, Nutzung oder der jeweiligen Grundrissabmessungen der einzelnen Einheiten des Gebäudes haben.

Das Gebäude muss dem KfW Standard 55 erfüllen. Gegebenenfalls darüber hinausgehende Anforderungen an die EnEV 2016 müssen ebenfalls berücksichtigt werden.

Nutzung

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage, Abstell-Kellerräume, sowie die Technikräume. Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss: Hier befinden sich die Eigentumswohnungen.

Erschließung

Die Kosten für die erstmalige öffentliche Erschließung oder sonstige Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sind mit dem Kaufpreis abgegolten (Gas-, Wasser-, Abwasser sowie Stromanschluss, Kabelfernsehen und Internet sowie Telefonie, Herstellen des Kanals und aller Entwässerungsleitungen). Die Kosten und Gebühren der Hausanschlüsse nebst Verkabelung in die einzelnen Wohnungen sind im Kaufpreis enthalten. Anschlussgebühren der Versorger sind vom jeweiligen Nutzer zu tragen.

Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen für Gasanschluss, Wasser und Strom werden im Kellergeschoss eingeführt und entsprechend verteilt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich der Wohnräume in Schächten verlegt. Diese werden fachgerecht

gegen Schallübertragung und Wärmeverlust nach der geltenden DIN-Norm und Stand der Technik isoliert bzw. gem. Brandschutzvorgaben auch geschottet.

Abwasser

Der Anschluss erfolgt an das städt. Kanalnetz gemäß Abwassersatzung.

Verwaltervertrag, Telekommunikation, Versorgungsverträge

Der Veräußerer beabsichtigt, einen Verwaltervertrag mit einer Verwalterfirma abzuschließen. Der Erwerber verpflichtet sich, dabei mitzuwirken, und erteilt dem Veräußerer hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und mit dem Recht der Weiterübertragung Vollmacht, ihn dabei zu vertreten. Der Veräußerer wird für das gesamte Vertragsobjekt Verträge (insbesondere Miet-/Leasing-verträge) über Wärmemengenzähler (Heizung), Kalt- und Warmwasserzähler und die Medienversorgung abschließen. Der Verwalter wird ermächtigt in diese Verträge im Namen der Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie einzutreten.

Verkehrerschließung

Vorschriftsmäßiger Anschluss an die Dr.-Muser Straße für den Bereich TG-Zufahrt sowie Zugang in das Gebäude.

A) ROHBAU

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube in erforderlichem Umfang, überschüssiges Material wird abgefahren. Wiederverfüllen der Baugrube mit geeignetem Material und Verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück (Grobplanum). Ausführung gem. Bodengrundgutachten.

Entwässerungsarbeiten

Sämtliche Grundleitungen bis zum städt. Kanal werden in erforderlichen Dimensionen eingebaut. Schmutzwasseranschluss an bestehenden Revisionschacht, einschließlich der Übergangs- und Formstücke. Anschlüsse an den städt. Kanal werden durch eine zugelassene Firma ausgeführt. Die Ausführung erfolgt gemäß genehmigtem Entwässerungsplan auch innerhalb des Grundstückes hinsichtlich fachgerechter Entwässerung.

Mauerarbeiten

Das Außenmauerwerk wird größtenteils in einem hochwertigen Ziegelmauerwerk erstellt. Stärke und Qualität ergeben sich aus der zu erfüllenden statischen Berechnung, dem energetischen Anspruch (gemäß Wärmeschutznachweis) sowie dem Werkplan des Architekten.

Beton- / und Stahlbetonarbeiten

Die Fundamente, Keller- und Tiefgaragenwände als auch unter Umständen Teile des Eingangsbereiches sowie des Treppenhauses werden je nach örtlichen Gegebenheiten und statischen Erfordernissen in Beton- oder Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile) ausgeführt.

Im Bereich des Kellers sowie der Tiefgarage erhalten die Wände sowie die Stützen Einzel- bzw. Streifenfundamente nach Angabe der Statik. Die Kellerinnenwände werden gemauert, wenn statisch erforderlich werden diese betoniert. Die Bodenplatte

der Tiefgarage wird nach Angabe der Statik in Stahlbeton Alternativ mit Pflasterung ausgeführt. Änderungen aufgrund statischer Vorgaben bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Innenwände

Die Innenwände werden in Beton, Ziegel oder Trockenbau gemäß Beanspruchung und Vorgabe des Fachplaners ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden gemäß Schalldämmmaß nach DIN 4109, Beiblatt 2 erstellt. Konstruktive, zwingende Änderungen bleiben vorbehalten, dürfen jedoch den energetischen Anspruch nicht verändern.

Decken

Die Stahlbetondecken zwischen den Geschossen werden als Filigrandeckenplatten mit Ortbetonspiegel nach Schalldämmung DIN 4109 ausgeführt. Deckendosen werden in die Filigrandecken gem. Werkplan des Architekten eingebaut.

Balkone/Terrassen

Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit ansprechenden Betonterrassenplatten auf Splitt oder Stelzenlager hergestellt. Balkone werden als Betonfertigteile (thermisch getrennt) ausgeführt und erhalten genauso wie die Dachterrassen im Anschluss einen geriffelten WPC-Belag. Dachterrassen erhalten zudem eine Wärmedämmung mit Flachdachabdichtung.

Balkongeländer sowie die Geländer an allen bodentiefen Fensterelementen werden in einer Stahlkonstruktion erstellt, welche pulverbeschichtet in grau zur Ausführung kommt.

Dachdeckungsarbeiten

Zur Ausführung kommt ein Satteldach als Kaltdachkonstruktion unter Einbeziehung der energetischen Vorgaben und der Genehmigungsplanung und den entsprechenden Ergänzungen inkl. der dort dargestellten Dachfenster und Gauben. Die Eindeckung erfolgt in Dachsteinen gem. Farbkonzept des Gebäudes, welches der Bauträger in Abstimmung mit dem Architekten oder evtl. Behörde bestimmt.

B) HAUSTECHNISCHE ANLAGE SOWIE HEIZUNGSANLAGE

Vollautomatische Zentralheizung mit Gas-Brennwert-System, Fabrikat. Weishaupt, Viessmann oder gleichwertig. Leistung nach Berechnung Fachfirma.

Ergänzt wird die Heizung durch eine Brauchwasserthermie auf dem Dach, Fabrikat COSMO, Typ 254 WS oder gleichwertig.

Ausführung und Dimensionierung erfolgt nach der Planung einer Fachfirma. Schallschutz nach der Schutzverordnung DIN 4109 Beiblatt 2.

Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom werden im Kellergeschoss eingeführt und entsprechend verteilt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich des Kellers und der TG sichtbar unter der Decke und werden im Bereich der Wohnräume unter Putz oder in Schächten und ausreichend dimensioniert verlegt sowie überall fachgerecht gegen Schallübertragung und Wärmeverlust nach der neuesten DIN Norm isoliert.

Fußbodenheizung entsprechend den technischen Erfordernissen und den Bemessungen des Wärmebedarfs durch die Fachfirma. Regelung durch elektronische Einzelraumsteuerung.

Das Treppenhaus, die Kellerräume und die TG bleiben unbeheizt. Die Wohnungen erhalten zur individuellen Heizenergie-, sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauchs elektronische Zähler-richtungen mit Funkerfassung auf Mietbasis.

Die Wasserversorgung erfolgt gem. DIN 1988 und den einschlägigen Richtlinien der Stadt Augsburg. Die Ausführung innerhalb des Gebäudes erfolgt in Kunststoffmehrschichtverbundrohren oder Edelstahlrohren nach Maßgabe des Verkäufers.

C) TECHNIK UND ELEKTROARBEITEN

Aufzug

Technische Ausführung nach den gesetzlichen Vorschriften.

Personenaufzug eines namhaften Herstellers (z. B. Schmitt & Sohn, Otis oder Thyssen). Die Entscheidung hierüber trifft allein der Bauträger, ebenfalls die konkrete Beschaffenheit der Kabine. Sie erhält einen Spiegel, einen Handlauf zum Festhalten sowie passende Beleuchtung. Auch wird der Boden des Aufzugs mit Feinsteinzeug oder Fliesen ausgelegt.

Der Aufzugsschacht wird in Beton erstellt und schalltechnisch getrennt.

Elektroinstallation

Elektroinstallation nach VDE-Vorschriften in den Wohnungen und in den Treppenhäusern unter Putz. Die Kellerräume, Tiefgarage, Heizung usw. werden auf Putz installiert.

Die Lichtschaltung erfolgt in den Verkehrsflächen der Gemeinschaftsbereiche über Bewegungsmelder incl. Hauszugangsbereich. In den übrigen Räumen mit Schaltern. Als Schalterprogramm wird ein reinweißes Programm der Marke Busch Jäger Future Linear oder gleichwertig eingesetzt.

Fenster- und Fenstertürelemente auf der Süd- und Westseite erhalten Raffstores mit elektrischem Antrieb.

Fenster- und Fenstertüren auf der Ost- und Nordseite erhalten Rollläden mit elektrischem Antrieb.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern erfolgt gem. VDE-Vorschriften HEA II. Alle Wohn- und Schlaf- bzw. Kinderzimmer erhalten einen TV- und Internetanschluss. Die Ausführung erfolgt nach Elektroplanung des Fachplaners, Wünsche der Käufer an spezielle Plätze der jeweiligen Funktion sind daher nur eingeschränkt möglich und verursachen unter Umständen Mehrkosten.

Jede Wohnung erhält eine Video-Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner zur Haustür der Marke Siedle Typ Vario oder gleichwertig.

Terrasse / Balkon

- 1 Wandauslass inkl. passendem Beleuchtungskörper
- 1 Steckdose absperrbar (Licht und Steckdose von innen schaltbar)

Kellerraum oder Abteil

- 1 Schiffsleuchte + 1 Steckdose

Geräte- und Hausmeisterraum

- 1 Schiffsleuchte + 3 Steckdosen

Treppenhaus / gemeinschaftliche Flure / Hauszugang

Beleuchtungskörper gem. Elektroplanung. Diese werden über Zeitschaltrelais, Hauseingangsbeleuchtung über Bewegungs- und Dämmerungsschalter gesteuert.

Das Treppenhaus, oder die jeweilig direkt anschließenden Treppenflure erhalten an passender Stelle im 1. OG eine absperrbare Steckdose (Hausmeisterfunktion).

Sonstige Gemeinschaftsbereiche werden nach Architekturvorgabe und Brandschutzkonzept geplant. Kellerflure, Technik-Räume, Fahrradraum, etc. erhalten ausreichende und geeignete Beleuchtungen und Notbeleuchtung.

Individuelle Sonderwünsche für den Anschluss multimedialer Endgeräte berücksichtigen wir gegen Aufpreis gerne im Zuge des Baufortschritts

Wohnraumlüftung

Gemäß EnEV 2016

Zum Einbau kommt ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, Marke Zehnder Comfo Spot 50 oder gleichwertig gemäß Vorgabe Fachplaner DIN 1946/6. Diese kann der Nutzer in der Einheit je selbst steuern.

Fensterlose Bäder, Dusch/WC's und WC's erhalten ebenfalls Einzellüfter mit Bedienung über Lichtschalter mit Nachlaufsteuerung. Bei käuferseitigem Einbau von Dunstabzugshauben sind nur Umluft-Modelle möglich.

Hinweis:

Die vorgeschlagenen Werte der DIN 4109, Ausgabe November 1989, Beiblatt 2 gelten für das gegenwärtige Bauvorhaben als vereinbart. Die aufgeführten Werte entsprechen den Anforderungen im Wohnungsbau, bei dem die Bewohner bei üblichen rücksichtsvollen Wohnverhalten im allgemeinen Ruhe finden und die Vertraulichkeit gewahrt bleibt, d. h. Geräusche von außen oder benachbarten Räumen sind hörbar. Anforderungen an den Schallschutz innerhalb der eigenen Wohnung werden nicht geschuldet.

D) AUSBAU

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Regenninnen, Fallrohre, Rinnen und Anschlussbleche werden in Titanzink ausgeführt.

Blechabdeckungen und Eindeckungen ggf. in Alublech, auch für den Kamin.

Fenster und Glaserarbeiten

Im Untergeschoss Kellerfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, in der TG werden gem. Vorschrift zur Querlüftung keine Fenstereinsätze verbaut.

Fenster und Fenstertüren der Wohnungen aus Kunststoff Mehrkammersystem mit Stahlkern. Alle beweglichen Flügel erhalten einbruchhemmende Dreh- Kippbeschläge und Gummilippendichtung.

Im Treppenhaus können auch Aluminium-Fensterelemente zur Ausführung kommen, die Entscheidung hierüber obliegt allein dem Bauträger.

Die Balkon- bzw. Terrassentüren werden dreiteilig ausgeführt. Ein Außenteil feststehend, die beiden anderen Teile als je zu öffnendes Türelement. Die zweiteiligen Fenstertüren werden so ausgeführt, dass ein Teil feststehend bleibt und das andere als Türe zum Öffnen. Einteilige Fenstertüren sowie sonstige Fenster gem. Planung und Ansicht. Verdeckt liegende Einhandbeschläge in Aluminium, Oberfläche weiß oder silberfarben. Sämtliche Fensterbleche Außen in Aluminium (farbig beschichtet wie Fenster), innen in Naturstein nach Muster des Bauträgers in einer Stärke ca. 20 mm, mit polierter Oberfläche.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung (U-Wert gemäß Projektierung und Zugrundelegung der EnEV).

Die innenliegenden Bäder erhalten an geeigneter Stelle je ein Oberlicht in Richtung Küche oder Flur in einer Größe von ca. 80 cm Breite x 40 cm Höhe. Dies wird mit einfacher Verglasung und weißem Holzrahmen eingefasst.

Eingangsanlage

Hauseingangstüre in Aluminium mit Edelstahlbeschlägen. Systemorientiert werden in Nähe der Türanlage die für Video-Modul vorgereichteten Sprech- und Klingelanlagen eingebaut. In dem Treppenhaus wird neben der Hauseingangstür eine Briefkastenanlage nach DIN 32617 installiert, welches oberhalb drei Spots zur Beleuchtung haben wird.

Treppen / Geländer

Die Haustreppe vom Keller bis ins 2. OG und Podeste beim Eingang werden mit Naturstein oder Feinsteinzeug belegt.

Das Geländer wird in einer Stahlkonstruktion pulverbeschichtet in Grau ausgeführt. Wandseitig wird wo vorgeschrieben oder notwendig ein Handlauf montiert.

Türen

Alle Innentüren innerhalb der Wohnungen als glatte, weiß beschichtete Türblätter und Zargen aus Holzwerkstoff. Auf Wunsch können ohne Aufpreis für den Käufer Türblätter mit Kassetten eingesetzt werden. Bemusterung stellt der Veräußerer. Lediglich Vollholztüren werden gegen Aufpreis verbaut. Beschlag Fabrikat Hoppe in Aluminium mit Rosettengarnitur o. glw

Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können Trenntüren zwischen Flur und Wohnzimmer mit Glasausschnitt verbaut werden. Pro Wohnung kann allerdings immer eine im Plan vorhandene Tür mit Glasausschnitt bemustert werden, welche im Kaufpreis enthalten ist.

Wohnungseingangstüren (selbstschließend) und glatt in Weiss, werden mit erforderlichen Schall- und Klimaklassenwerten gem. Fachplaner mit Stahl- oder Holzumfassungszarge und Bodendichtung ausgeführt. Die Türen sind VDS-Türen. Farbe gemäß Farbkonzept, Drückergarnituren in Edelstahloptik. Es wird eine Schließanlage eingebaut. Jeder Käufer erhält bei der Übergabe drei Schlüssel, welcher sowohl die Hauseingangs- und Gemeinschaftsräume als auch die Wohnungseingangstüre schließt.

Stahltüren im Untergeschoss, wo erforderlich als Feuerschutz- / Rauchschutztüren.

Putzarbeiten

Die Betondecken und Fugen der Deckenstöße werden gespachtelt, geschliffen sowie deckend gestrichen (Putzklasse Q2). In den Nassräumen wird an den Wänden ein Kalkzementputz gegen Feuchtigkeit ausgeführt. Die übrigen Wohnungswände sowie das Treppenhaus werden mit Kalkgipsputz ausgeführt und gefilzt.

Die gemauerten Kellerwände werden verputzt, die Betonwände/-decken im Kellergeschoss werden nicht verputzt. Alternativen bleiben vorbehalten. Wände in Trockenbauweise werden verspachtelt und geschliffen. Sollten in Räumlichkeiten mehrere verschiedene Wandaufbauten zur Umsetzung gekommen sein (Außenwand Ziegel / verputzt; Innenwände in Trockenbau), so sorgt der Bauträger innerhalb dieser Räume für ein einheitliches Oberflächenbild (alles glatt oder alles verputzt), be-

stimmt dies allerdings eigenständig, der Käufer hat hier kein Mitspracherecht, kann seine Vorstellungen nur über die Anmeldung eines Sonderwunsches berücksichtigen lassen.

Fußbodenaufbau

Die Ausführung des Estrichs mit den darunterliegenden Dämmungen erfolgt nach energetischen Vorgaben und nach den geltenden Schallschutzvorschriften. Die Böden im Keller – ohne TG – werden dabei als geglätteter monolithischer Betonoberfläche ausgeführt. In allen Wohngeschossen schwimmender Anhydrit oder Zementestrich als Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung nach EnEV bzw. DIN.

Bodenbeläge Gemeinschafts-Flure EG bis 2.OG

Die Flure erhalten einen Belag mit Feinsteinplatten (Alternativ Natursteinplatten) mit passenden Sockelleisten. Bemusterung durch den Bauträger.

Bodenbeläge und Fliesenarbeiten in den Wohnungen

Küche, Bad, WC und Abstellräume erhalten einen Belag mit Fliesen (30/60 cm) einfache Verlegung, mit Sockel aus geschnittenen Fliesen. Materialwert der Fliesen bis 35,- € /qm inclusive Mehrwertsteuer als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

Bad- und WC-Wände werden nach vom Kunden gewünschter Höhe mit dem gleichen Fliesenmaterial und -Wert gefliest. Der Duschbereich wird generell deckenhoch gefliest. *Hinweis: Bei Verlegung von Fliesen Feinstein ist ein leichtes Ausfransen bei Schnittkanten nicht zu vermeiden und stellt keinen Mangel dar.*

Wohn- und Schlafräume sowie Flure erhalten einem Parkettboden in Eiche welcher verklebt verlegt wird. Materialwert Holzboden bis 50,- €/qm inclusive Mehrwertsteuer als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers. Sockelleisten in weiß oder ebenfalls Eiche, welche verschraubt zur Ausführung kommen.

SANITÄRINSTALLATION

Die Abflussleitungen bestehen aus Kunststoffrohren. Die Wasserleitungen bestehen aus Edelstahl- bzw. Kunststoffrohren einschließlich Wärme- und Schallsolierung. Der ausführende Betrieb unterhält bei der Firma Richter & Frenzel eine eigene Bemusterungseinheit. Hier kann ein fertiges Badezimmer hinsichtlich der Güte der Armaturen angesehen und auch das eigene Bad mit Fachpersonal bemustert werden.

Bäder und WCs (soweit im Plan vorgesehen)

Zwei- oder Dreiseitig gefliester Duschbereich mit Ablaufrinne (nur teilweise in bodengleicher Ausführung, sonst minimales Podest) mit Unterputzarmatur sowie Echtglasdrehüre als Duschabtrennung, Badewanne in Acryl, incl. Wannenträger, Wannenfüll- und Brausebatterie, Waschtisch mit Einhandmischbatterie, wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten und Betätigungs-/Abdeckplatte, Papierrollenhalter.

Küchen

Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser und Spülmaschine sowie Ablauf für Spüle.

Gartenwasser

Wohnungen im Erdgeschoss mit Privatgartenanteil erhalten einen frostsicheren und abschließbaren Außenwasserhahn. Für den Garten im Gemeinschaftseigentum wird ein zusätzlicher Wasserhahn installiert.

Konkrete Sanitäreinrichtung im Bad bzw. WC nach Grundriss (also soweit im Plan vorgesehen) Bemusterung bei Vertragsfirma Richter & Frenzel, Hausserie „My Style 2.0.“

- breiter Waschtisch derby ca 140 x 48 cm weiss – 1 Ablauf, auf Sonderwunsch und gegen Mehrpreis auch mit Unterbaumobiliar, mit Ablauf, Eckventil und zwei Einhand-Waschtischbatterie derby
- Handtuchhalter derby 450 mm, 2-teilig – VIGOUR, je links und rechts vom Waschtisch
- Kristallspiegel 100x80 cm rechteckig auf Fliese aufgesetzt (Beleuchtung käuferseits)
- Unterputz-Brause-Thermostat derby Safe-Tec mit Brausegarnitur derby, Umschalter für Rainshowerduschkopf (Aufputz) Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass die Rainshowerarmatur immer leicht nachtropft. Dies stellt keinen Mangel dar!
- Ablaufrinne im gefliesten Duschbereich
- Duschtrennwand als Spritzschutz aus Echtglas duo 400 silber matt ESG, Profil Aluminium best. aus Schwenktür und je nach Gegebenheit mit Seitenteil
- Acryl--Körperwanne derby 180 x 85, sofern möglich, in weiss, Ab-/Überlauf mittig mit Wannenträger Ab- und Überlaufgarnitur
- Einhand-Unterputz-Badebatterie derby mit Wannenset derby best. aus Wandhalter, Schlauch und Handbrause 1-fach verchr.
- Wand-Tiefspül-WC derby weiss mit UP-Spülkasten, WC-Sitz derby semi weiss Geberit-Abdeckplatte Sigma 01 weiss-alpin für 2-Mengen-Spülung
- Papierhalter derby ohne Deckel, verchromt
- Bad- und Designheizkörper Standard ca 1764 x 600 mm MEG 1,0, 600 W weiss mit Elektroheizpatrone für den Sommerbetrieb.

Bei separaten WC, Ausstattung lt. WE-Grundriss

- Handwaschbecken derby 45 x 35 cm weiss, mit Ablauf, Eckventil und Einhand-Waschtischbatterie derby XS Piccolo
- Handtuchhaken derby 35 mm verchromt.
- Kristallspiegel 80 x 40 cm rechteckig auf Fliesenspiegel aufgesetzt (Beleuchtung käuferseits)
- Wand-Tiefspül-WC derby weiss mit UP-Spülkasten, WC-Sitz derby semi weiss Geberit-Abdeckplatte Sigma 01 weiss-alpin für 2-Mengen-Spülung
- Papierhalter derby ohne Deckel verchromt
- Waschmaschinenanschluss 1 St in Bad oder WC, auf Sonderwunsch und Mehrpreis hinsichtlich Lüftung auch im Abstellraum möglich.

Malerarbeiten

Plattenstöße an sichtbaren Deckenunterseiten der Wohngeschosse werden gespachtelt und geschliffen. Alle Wände und Decken in den Wohnungen, die Decken des Treppenhauses sowie die Wände im Untergeschoss (ohne Tiefgarage) erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Trockenbauverkleidungen werden malerfertig gespachtelt, geschliffen und ebenfalls weiß gestrichen.

Das Farbkonzept der Außenfassade erfolgt nach Angabe des Bauträgers.

Die Wände des Treppenhauses erhalten einen matten, strapazierfähigen Latexanstrich. Innenwände in den Wohnungen werden 2-mal mit Dispersionsfarbe in weiß gestrichen.



Unverbindliches Beispiel



Unverbindliches Beispiel

Gestaltung Fassade

Die Gestaltung der Fassaden und der Außenanlagendetails sowie die Farbgebung erfolgen nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien in Abstimmung des Bauträgers mit dem Architekten und letztendlich gemäß Gesamtfarbkonzept des Anwesens.

Beschattung

Fenster- und Fenstertürelemente auf der Süd- und Westseite erhalten Raffstores mit elektrischem Antrieb. Fenster- und Fenstertüren auf der Ost- und Nordseite erhalten Rollläden mit elektrischem Antrieb. Die Balkone erhalten entsprechende Außen Steckdosen für eventuelle durch den Käufer zu bringenden elektrischen Markisen.

Schließenanlage / Briefkastenanlage / Klingelanlage

Es wird ein Sicherheitszylinder eingebaut. Die Schließenanlage schließt sowohl die Hauseingangs- als auch die Wohnungseingangstüre, TG-Schließer sowie die für alle zugänglichen sonstigen Bereiche im Keller, sofern sinnvoll (gleichschließend).

Briefkasten: Firma Leabox oder Knobloch oder gleichwertiger Hersteller

Klingelanlage mit Gegensprecheinrichtung sowie Videoauge im Eingangsbereich:

Firma STR Elektronik, Ritto oder gleichwertiger Hersteller

Tiefgarage

Die Tiefgarage umfasst 9 PKW-Stellplätze.

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine Rampe gemäß Genehmigungsplanung, welche gem. Genehmigungsplänen und Beschreibung der Außenanlagen zur Ausführung kommt. Schleusen zum Haus sind mit feuerhemmenden Türen nach Anforderung ausgestattet. Die Be- und Entlüftung erfolgt gemäß Vorgabe Fachplaner. Es ist eine natürliche Be- und Entlüftung geplant. Die Stellplatzzuordnung erfolgt gemäß Teilungserklärung.

Der Bodenbelag der Tiefgarage wird entweder mit Betonpflastersteinen oder geglättetem Beton ausgeführt. In Falle Betonboden wird der TG-Boden den Vorschriften entsprechend beschichtet. Es wird darauf hingewiesen und vereinbart, dass die laufende jährliche Wartung der Beschichtung einzig der WEG obliegt und nicht unter die Gewährleistung fällt, da es sich um natürlichen Verschleiß handelt. Setzrisse bzw. Bewegungsrisse sind ebenfalls baustoffbedingt zu erwarten und stellen – sofern diese innerhalb zulässiger Toleranzen liegen – keinerlei Mangel dar! Die Einfahrt zur Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Tor. Jeder Käufer erhält zwei Handsender für den Funkbetrieb. Zusätzliche Betätigung von außen über einen Schlüsselschalter, von innen über einen Zugschalter.

Auf Sonderwunsch und gegen pauschalen Mehrpreis in Höhe von 900 Euro incl. MwSt. wird der jeweils erworbene TG-Platz mit einem Lichtstromanschluss versehen, um der E-Mobilität auch im KFZ-Bereich Sorge zu tragen. Der Anschluss erhält einen Zwischenzähler zur eigenen Erfassung und liegt am Gemeinschaft Strom an. Dies sorgt für ein mögliches Aufladen eines E-Cars in wenigen Stunden. Die Alternative „Starkstromanschluss“ bietet hier keine Vorteile, daher wird ein solcher Sonderwunsch vom Verkäufer nicht umgesetzt.

Kellerräume / Kellerabteile

Kellerabteile werden jeweils mit „Schiffsleuchte“ und Steckdose ausgestattet. Sie werden durch Aluminiumprofilkonstruktionen separiert, welche mit käuferseitigem Vorhängeschloße zu sichern sind.

Außenanlage/Garten

Für das Grundstück werden die kompletten Leistungen entsprechend dem Außenanlagen-Plan, bzw. dem Freiflächengestaltungsplan erbracht.

Die Abgrenzung des Grundstückes und der Privatgärten erfolgt mit Doppelstabmattenzaun bzw. einer geeigneten Bepflanzung. Die Privatgärten erhalten eine Gartentüre, welche aufgrund der Einhaltung der Brandschutzvorschriften nicht verschließbar ist. Pflanzflächen werden neu humusiert und erhalten eine Rasenansaat und werden gemäß Planung bepflanzt. Die Bewässerung der Privatgärten zur Rasenansaat obliegt den jeweiligen Käufern.

Baumpflanzungen Zuwegungen, Hauszugänge und der öffentliche Stellplatz (Nr.1) werden gemäß Freiflächengestaltungsplan und behördlichen Auflagen angelegt. Mülltonnenplätze, Fahrradhäuschen mit Fahrradständern der Marke Moravia in Stahl feuerverzinkt für 20 Fahrräder sowie der Spielplatz befinden sich im Außenbereich, gem. Planung. Die Grundstücksgrenze zu dem Nachbargrundstück auf der Ostseite wird im Zuge der Außenanlagen wieder hergestellt.

Endreinigung bei Übergabe

Mit Übergabe der einzelnen Wohnung an den Käufer (Sondereigentum) wird dessen Wohnung vorher gereinigt. Es handelt sich hierbei nicht um eine Feinreinigung, diese obliegt dem Erwerber oder Nutzer. Mit Übergabe des Gemeinschaftseigentums erfolgt auch hier eine Reinigung der Bodenflächen. Auch hierbei handelt es sich nicht um eine Feinreinigung, die im Bedarfsfalle der WEG obliegt.

SONDERWÜNSCHE UND EIGENLEISTUNGEN

Sonderwünsche des Auftraggebers sind möglich, soweit diese technisch machbar und zumutbar sind und sie vor Ausführung schriftlich angezeigt wurden. Sie sind mit dem jeweiligen Handwerker zu besprechen und direkt zu verrechnen. Dadurch entstehender Aufwand für Planungsänderungen, Neuorganisationen, Materialumtausch und dergleichen ist vom Auftraggeber in tatsächlicher Höhe zu vergüten und ist gemäß gesonderter Abschlagsrechnung zur Zahlung fällig. Für Änderungen durch Sonderwünsche des Auftraggebers auch im Detail, übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung oder Mängelbeseitigungspflicht. Dies beinhaltet auch die notwendigen Vor- und Nacharbeiten. Technisch notwendige Änderungen oder Auflagen durch die Behörde bleiben vorbehalten und ändern nichts am Pauschalpreis. Das Gleiche gilt bei etwaigen Eigenleistungen des Erwerbers, soweit sie nicht bereits im Kaufvertrag berücksichtigt wurden. Bei nachträglicher Eigenleistung ist eine schriftliche Bestätigung vom Bauträger erforderlich. Verzögerungen im Bauablauf, die durch verspätete Ausführung der Eigenleistungen entstehen, hat der Bauträger nicht zu vertreten, auch dann, wenn aufgrund der nicht termingerechten Ausführung der Eigenleistungen, später, vereinbarte Arbeiten durch den Bauträger nachgeholt werden müssen. Werden die notwendigen Arbeiten durch den Erwerber vergeben, so gilt als Verrechnungsgrundlage das Leistungsverzeichnis des Bauträgers. Der Erwerber rechnet selbst mit der ausführenden Firma ab. Das Risiko liegt bei jedem Fall beim Erwerber.

SONSTIGES

Die in den Bauplänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße und somit nicht für Einbaufertigungen geeignet.

Durch die Fortführung der Planung der haustechnischen Anlagen sowie der Trag-

konstruktion können notwendige Veränderungen bei Schachtführungen, Tragwänden und Stützen erforderlich werden.

Dadurch erforderliche Änderungen der Sanitärschächte sind möglich. Nicht zum Vertragsumfang gehören die vom Architekten in den Grundrissen und Ansichten eingezeichneten Möbel, Küchen, Bepflanzungen in den Wohnungen, Waschmaschinen und dergleichen.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (Holzteile, Holzschalungen usw. sowie Sichtbetonteile etc.) sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller und in den vorgegebenen Zeitabständen durch die Eigentümer durchzuführen oder durchführen zu lassen, um die Gewährleistungsansprüche zu behalten. Diese Pflegemaßnahme stellt keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar, ebenso das gelegentliche Ausrichten der Terrassenplatten und allgemeine Pflasterungen (evtl. leichtes Absenken nach Bezugsfertigkeit). Auf dies Ausführungen beim Punkt „Tiefgarage und deren eventuelle Beschichtung“ wird nochmals hingewiesen!

Risse in Bauteilen, Putz, Holz etc. die aufgrund naturbedingter bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Setzrisse, Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Leistungsmängel. Bei Gewährleistungsansprüchen richten wir uns nach den gesetzlichen Vorschriften. Es wird darauf hingewiesen, dass auf aufgrund unsachgemäßer Wohnraumlüftung entstehende Schäden keine Gewährleistungsansprüche gelten gemacht werden können. Kellerräume sind auf Grund der höheren Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Kleidung, Schuhe etc. nicht geeignet. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der vereinbarten Gewährleistung. Die Gewährleistung bezieht sich auf die Funktionalität und die Gebrauchstauglichkeit. Es wird daher darauf hingewiesen, dass insbesondere bewegliche Bauteile die nutzungsabhängig in Gebrauch sind, in regelmäßigen Intervallen gewartet werden müssen.

Stand: Juli 2020

REFERENZENZEN

AVANZA Gruppe – Full-Service in Sachen Immobilien

20 Jahre Erfahrung im Wohnbau und ein Expertenteam aus verschiedenen Fachbereichen sind das Fundament unserer erfolgreichen Arbeit: Die AVANZA-Gruppe realisiert moderne und anspruchsvolle Neubauprojekte und saniert denkmalgeschützte Altbauten nach neuesten technischen und energiewirtschaftlichen Standards. Dabei steht Ihnen unser Kompetenzteam aus Bauträgern, Finanzierungsexperten, Fachanwältinnen, Immobilienkaufleuten und Anlageberatern bayernweit zur Verfügung. Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe Ihres neuen Wohneigentums und verstehen uns dabei als Ihr beratender und helfender Partner.

Setzen Sie auf Kompetenz und Qualität und finden auch Sie mit uns Ihre Wunschimmobilie. Zufriedene Kunden und ausgezeichnete Referenzen stehen für den Erfolg unserer Arbeit.

Mehr Informationen über unser Full-Service-Leistungsspektrum erhalten Sie auf unserer Webseite **www.avanza-gruppe.de**



In Bobingen realisierte die AVANZA-Gruppe die komplette Sanierung des Einzelbaudenkmals „Schloß Straßberg“. Es entstanden 19 Wohnungen in stilvollem Ambiente, geprägt von einzigartiger Ausstrahlung und Stimmung sowie anspruchsvollem Design.



In Augsburg realisierte die AVANZA-Gruppe die komplette Sanierung des Einzelbaudenkmals „Klinkertor Nr. 1“. Es entstanden Wohnungen in stilvollem Ambiente, geprägt von einzigartiger Ausstrahlung und Stimmung sowie anspruchsvollem Design.



Alleinvertrieb durch

AVANZA GmbH & Co. KG

Schießgrabenstraße 14

86150 Augsburg

T 0821 455447-0

F 0821 455447-22

E info@avanza-gruppe.de

W www.avanza-gruppe.de

Ansprechpartner

Herr Sven Berndt

Herr Alexander Porto-Schorr

Frau Simone Vater

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt.

Die Grundrissbeispiele sind für Maßentnahmen nicht geeignet. Alle

Informationen in diesem Exposé sind aufgrund eventueller Druck- oder Schreibfehler ohne Gewähr. Änderungen an der Farbgestaltung von Bau-

teilen, die von Amtswegen vorgeschrieben werden, müssen vom Käufer akzeptiert werden. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farb-

gestaltungen sind nur beispielhaft und können sich durch die Mitwirkung

des Denkmalamts noch ändern. Die abgebildete Baubeschreibung dient

lediglich der Information und kann sich noch ändern. Daher zählt einzig

die Baubeschreibung innerhalb der notariellen Teilungserklärung.

Gestaltung & Satz

www.iam-design.de

Mehr Informationen zum Projekt

erhalten Sie über:

0821 455 447-13

0151 168 386 38

*Wie Menschen denken und leben,
so bauen und wohnen sie.*

Johann Gottfried von Herder

