



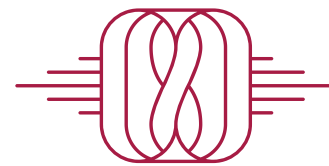
CASA CRISTAL

IHRE LICHTRAUM RESIDENZ



**BUCHLOE
ZEPPELINSTRASSE 18**





CASA ^DE CRISTAL

IHRE LICHTRAUM RESIDENZ





NEUBAU EINER MODERNEN WOHNANLAGE MIT 14 WOHNHEITEN

Die Wohnanlage „Casa De Cristal“ liegt in traumhafter Lage mitten in Buchloe. Es stehen insgesamt 14 moderne, helle Eigentumswohnungen in massiver Bauweise von ca. 48 m² – ca. 110 m² zum Verkauf.

ÜBERSICHT DER 14 WOHNHEITEN

- ▶ 5 Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten (Wfl. 56 m² – 86 m²)
- ▶ 4 Obergeschosswohnungen mit Balkon (Wfl. 56 m² – 86 m²)
- ▶ 1 Maisonettewohnung (OG+DG) mit Balkon und Dachterrasse (Wfl. 110 m²)
- ▶ 3 Dachgeschosswohnungen mit Dachterrasse (Wfl. 48 m² – 75 m²)
- ▶ 1 Dachgeschosswohnung mit Balkon (Wfl. 71 m²)



HIGHLIGHTS

- ▶ 1 – 3 Zimmer-Wohnungen mit fantastischen Grundrissen zwischen 48 m² und 110 m² Wohnfläche und anspruchsvollem Wohnkomfort
- ▶ EG-Wohnungen mit eigenem Garten, OG-Wohnungen mit großen Balkonen und Dachterrassen – größtenteils nach Süden ausgerichtet
- ▶ Schwellenfreie Zugänge sowie Liftanlage in jede Etage
- ▶ Exklusive hochwertige Ausstattung im Bereich Bodenbelag und Fliesen
- ▶ Exklusive Badgestaltung – z.B. mit großen gefliesten Duschbereichen, Rainshower-Armatur und zusätzlicher Handbrause sowie Glasabtrennung
- ▶ Modernste Haustechnik in den Bereichen Sanitär, Heizung und Elektro
- ▶ Türklingel mit Video-Gegensprechanlage
- ▶ Geräumige TG-Plätze für jede Wohnung
- ▶ Jede Wohnung erhält einen privaten großen Kelleranteil

Kostenfreie Hotline

0800 8615014

Alle Infos zum Projekt finden Sie auch auf

WWW.AVANZA-GRUPPE.DE



LEGENDE :



Essen / Trinken



Einkaufen



Schule



Kinderbetreuung



Naherholung



Autobahn



Schwimmen



Bahnhof



Park + Ride



Apotheke



Krankenhaus



Mindelheim
Memmingen

MADE IN BUCHLOE

Das Objekt befindet sich im Herzen von Buchloe. Die kurzen Wege zum öffentlichen Nahverkehr sind mit einem Katzensprung erreichbar. Eine direkte S-Bahnverbindung in Buchloe bringt Sie über Geisenfeld mit nur drei Haltestellen in 25 Minuten nach München-Pasing – fertig ausgebaut in weniger als 2 Jahren und perfekt auch für München-Pendler!

Mit zwei Anschlussstellen an der Bundesautobahn A96 (München – Lindau) gelegen und mit direkter Verbindung in den Richtungen Kempten / Allgäu (B12) und auch Augsburg (B17) bietet sich Buchloe als idealer Industrie- und Gewerbestandort an, zumal sich hier im Eisenbahnknotenpunkt Buchloe auch die Bahnlinien von München und Augsburg mit Ziel Österreich und Schweiz kreuzen.

Leistungsfähige Unternehmen wie zum Beispiel ALPINA – die Edelschmiede eines Automobilherstellers – FRISTO mit einem bundesweiten Netz an Märkten oder auch die milchverarbeitenden Karwendelwerke belegen die hohe Leistungsfähigkeit von „**Made in Buchloe**“, um nur wenige nachhaltige Arbeitgeber zu nennen. Die Infrastruktur ist sichtlich beständig.

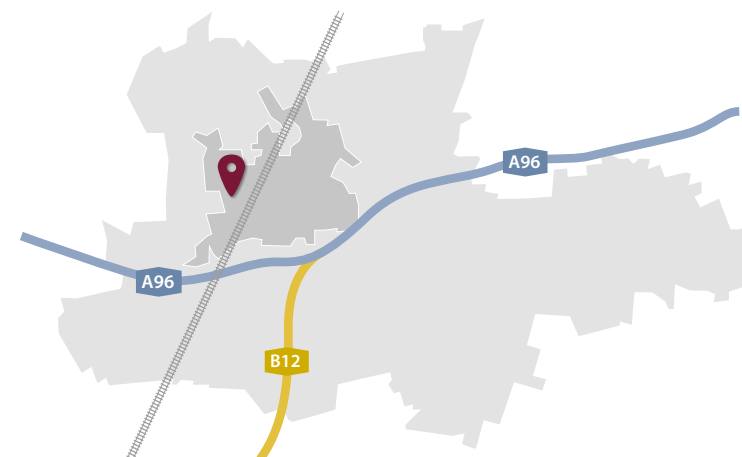
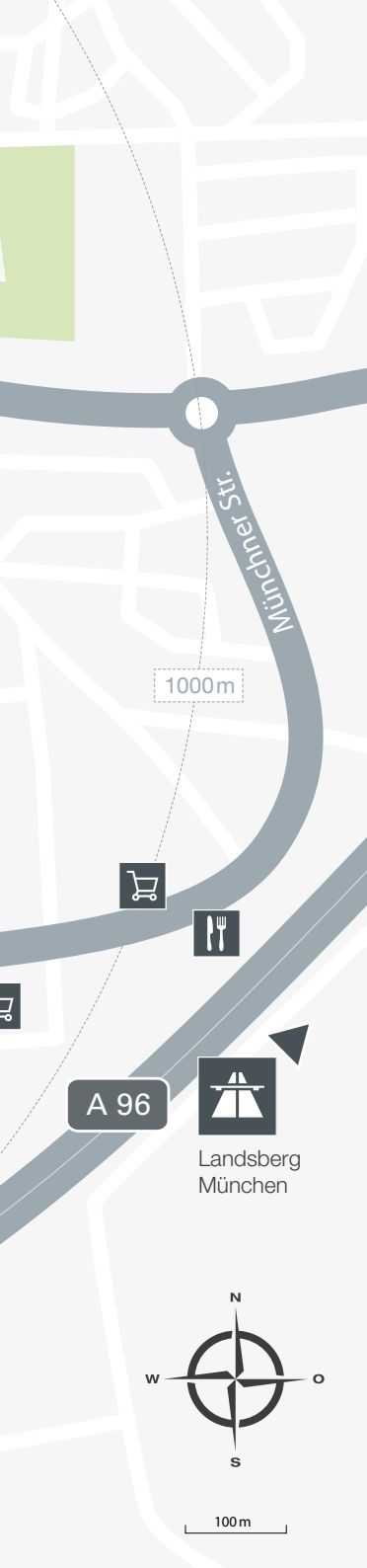
Durch den Handel- und Gewerbeanstieg stieg 1954 die Stadt Buchloe mit 12.500 Einwohnern zur drittgrößten Kommune des Landkreises Ostallgäu/Region Schwaben auf und stellt heute ein attraktives und zukunftsorientiertes Gemeinwesen dar, das zukunftsorientiert denkt und daher weitere Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen hat.

Erholungs- und Freizeitwerte werden in Buchloe groß geschrieben. Parallel ist das wunderschöne Landsberg in 15 Minuten Fahrt leicht zu erreichen. Über eine einzigartige gepflegte Landschaft kommen Sie an den schönen Ammersee, der auch in den Kurort Bad Wörishofen, der zum Kneipen genauso einlädt wie zum Tanzen.

Entscheiden Sie, wohin Sie wollen.

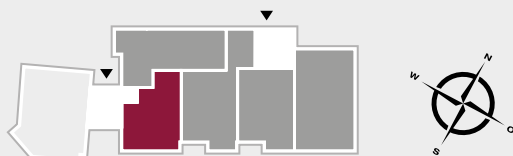
ENTFERNUNGEN (PKW)

- **AUTOBAHN A96 (Buchloe West)**
Richtung Mindelheim/Memmingen
ca. 2,5 km, 5 min
- **AUTOBAHN A96 (Buchloe Ost)**
Richtung Landsber/München
ca. 2 km, 4 min
- **MÜNCHEN** ☉
ca. 70 km, 60 min
- **MEMMINGEN** ☉
45 km, 35 min
- **LANDSBERG A. L.** ☉
15 km, 15 min
- **MINDELHEIM** ☉
20 km, 20 min
- **KAUFBEUREN (B12)** ☉
22 km, 20 min



WE 1 / Erdgeschoss

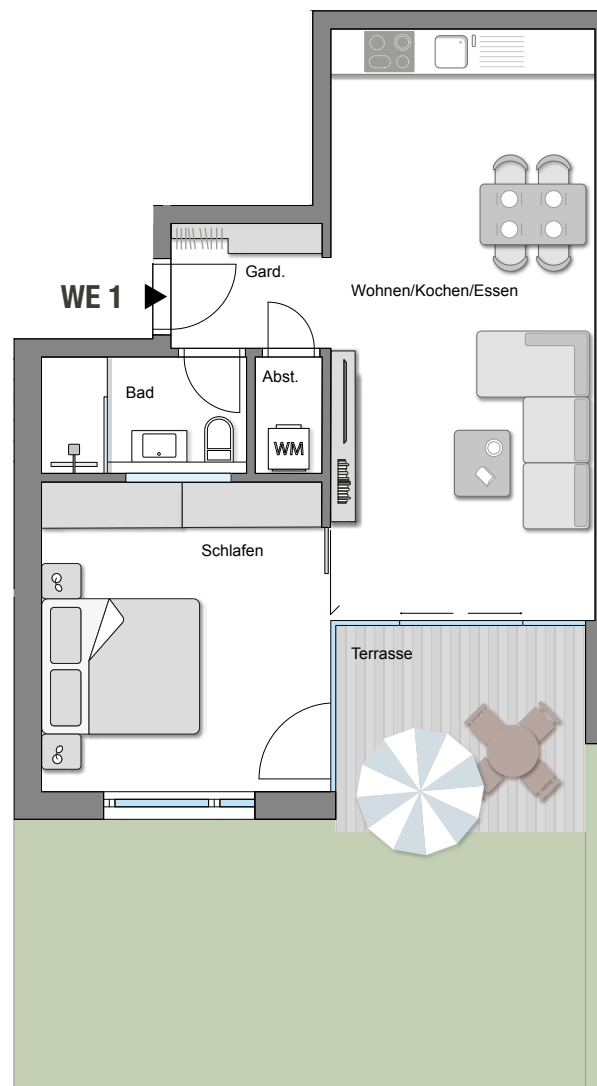
Wohnfläche **56,6 m²**



1 Zimmer, Terrasse, Garten

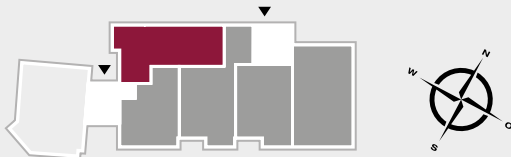
Wohnen/Kochen/Essen	27,3 m²
Schlafen	15,5 m²
Bad	4,3 m²
Abst.	1,4 m²
Garderobe	3,5 m²
Terrasse ½	4,6 m²
Gesamtfläche	56,6 m²
abzgl. 2% Putz	55,2 m²

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.



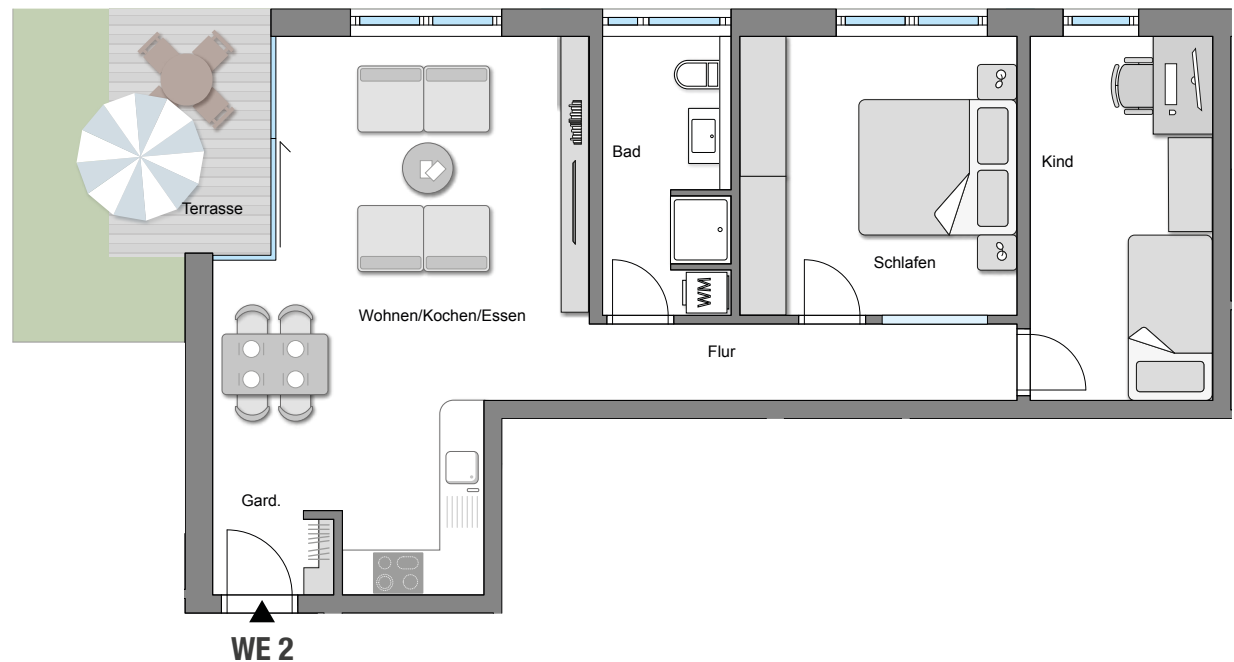
WE 2 / Erdgeschoss

Wohnfläche **71,0 m²**



3 Zimmer, Terrasse, Garten

Wohnen/Kochen/Essen	29,2 m²
Schlafen	13,4 m²
Flur	5,6 m²
Bad	6,1 m²
Kind	11,6 m²
Garderobe	1,6 m²
Terrasse ½	3,5 m²
Gesamtfläche	71,0 m²
abzgl. 2% Putz	69,6 m²

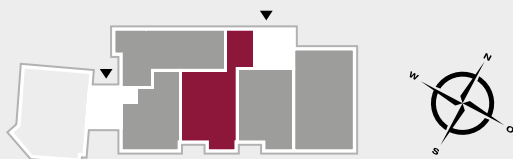


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

Maßstab 1:100

WE 3 / Erdgeschoss

Wohnfläche **81,2 m²**



3 Zimmer, Terrasse, Garten

Wohnen/Kochen/Essen	33,5 m²
Kind	16,3 m²
Garderobe	4,4 m²
Schlafen	12,2 m²
Bad	7,0 m²
Abst.	2,6 m²
Terrasse ½	5,2 m²
Gesamtfläche	81,2 m²
abzgl. 2% Putz	79,7 m²

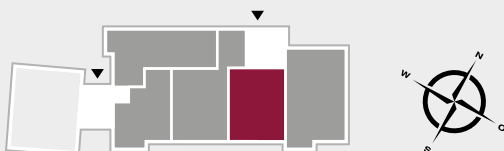
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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



Maßstab 1:100

WE 4 / Erdgeschoss

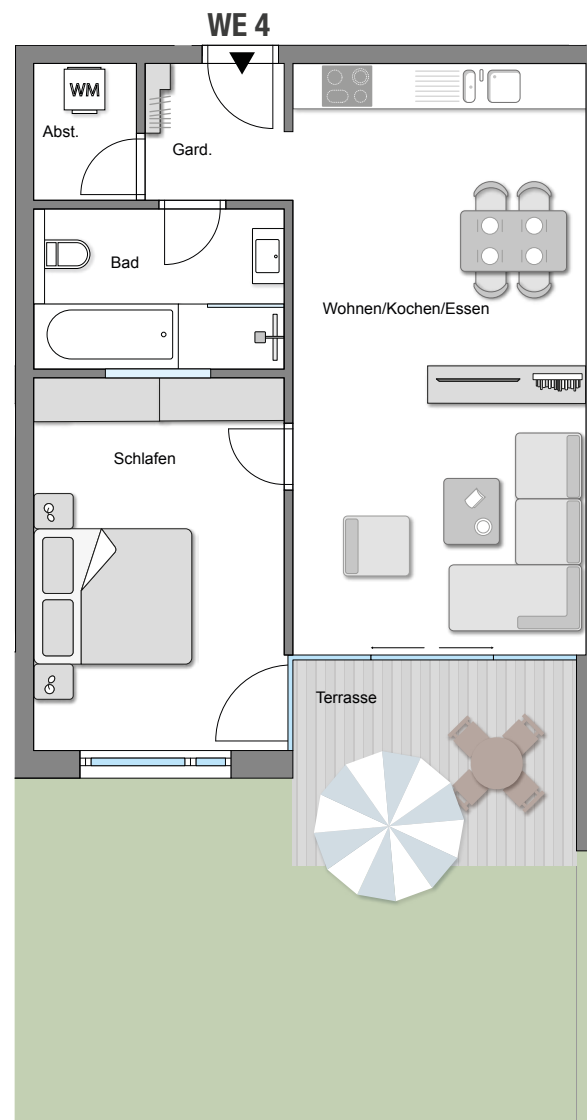
Wohnfläche **64,4 m²**



2 Zimmer, Terrasse, Garten

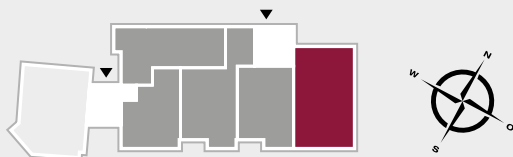
Wohnen/Kochen/Essen	30,3 m²
Schlafen	16,3 m²
Bad	7,0 m²
Abst.	2,5 m²
Garderobe	3,3 m²
Terrasse ½	5,0 m²
Gesamtfläche	64,4 m²
abzgl. 2% Putz	63,1 m²

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 / Erdgeschoss

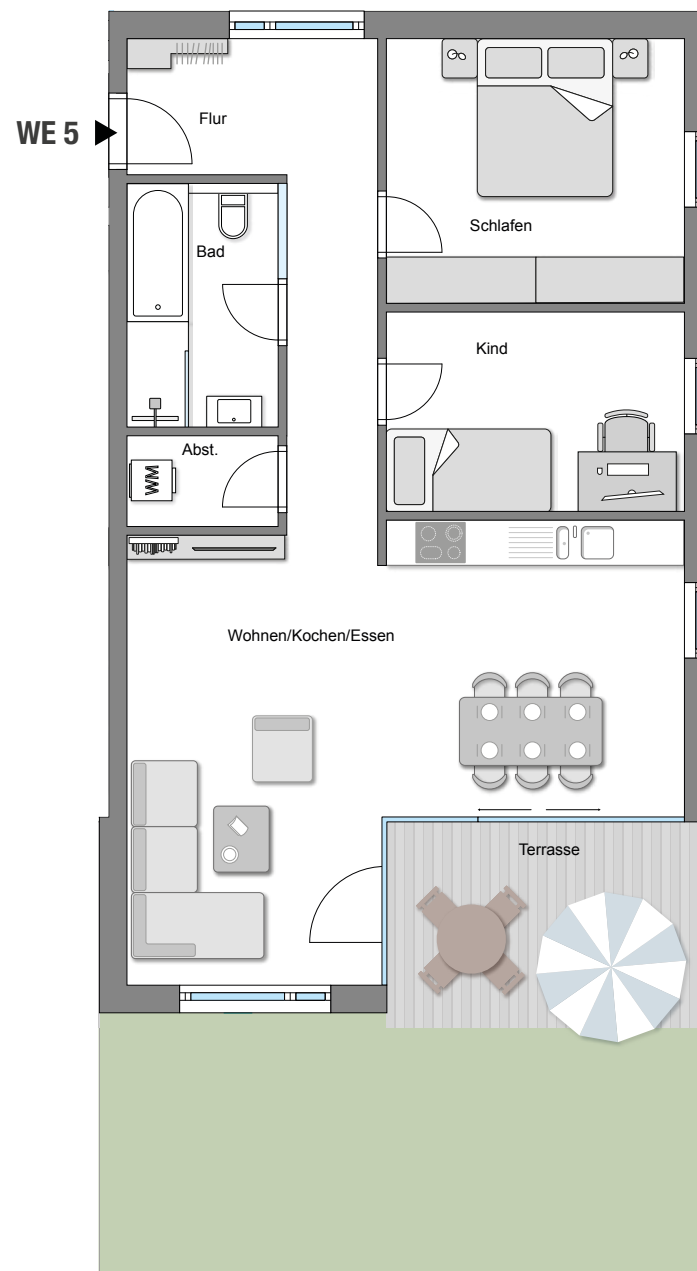
Wohnfläche **86,6 m²**



3 Zimmer, Terrasse, Garten

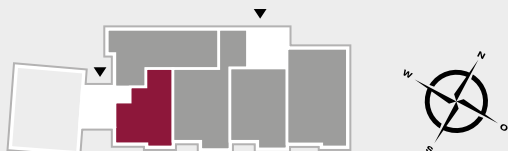
Wohnen/Kochen/Essen	36,1 m²
Kind	10,4 m²
Schlafen	13,8 m²
Garderobe/Flur	11,5 m²
Bad	6,5 m²
Abst.	2,4 m²
Terrasse ½	5,9 m²
Gesamtfläche	86,6 m²
abzgl. 2% Putz	84,8 m²

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

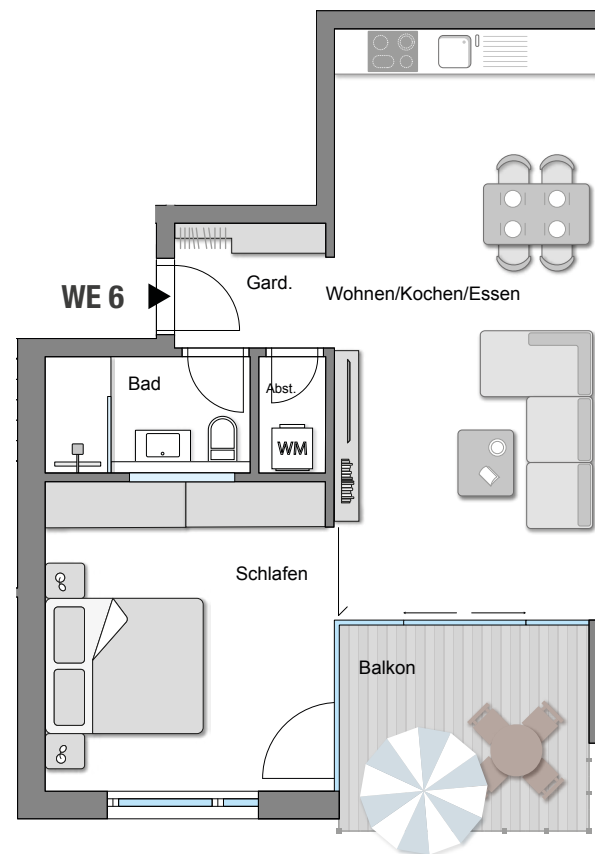
Wohnfläche **56,6 m²**



1 Zimmer, Balkon

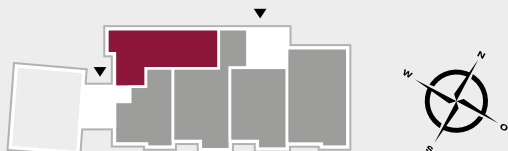
Wohnen/Kochen/Essen	27,3 m²
Schlafen	15,6 m²
Bad	4,2 m²
Abst.	1,4 m²
Garderobe	3,5 m²
Balkon ½	4,6 m²
Gesamtfläche	56,6 m²
abzgl. 2% Putz	55,4 m²

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.



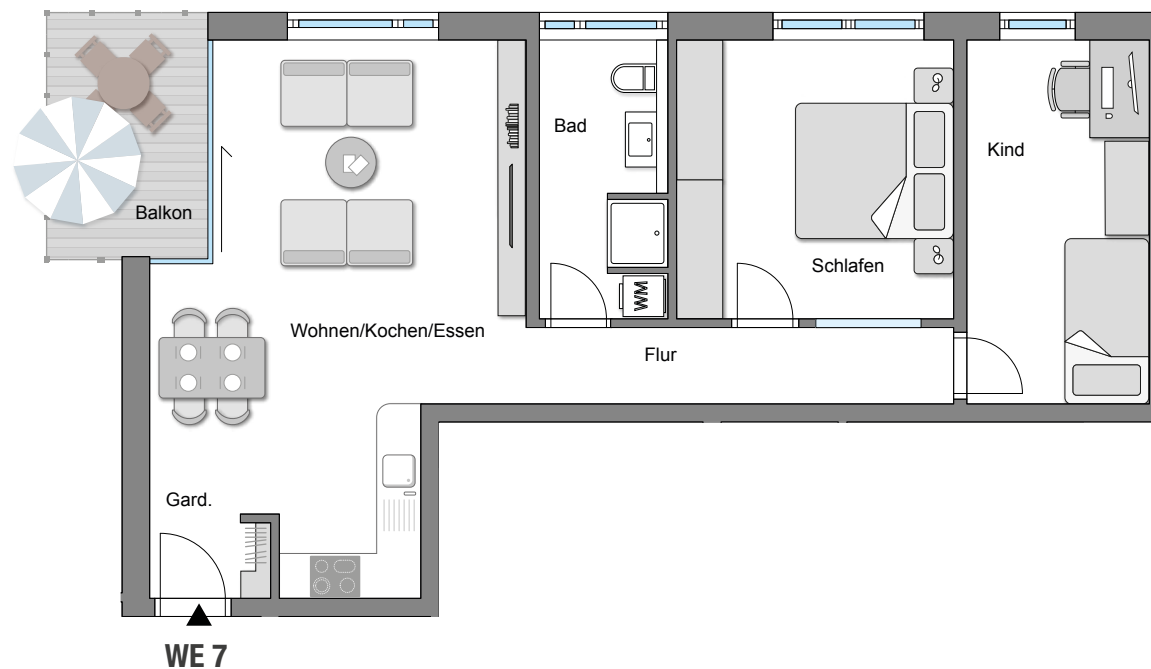
WE 7 / Obergeschoss

Wohnfläche **70,9 m²**



3 Zimmer, Balkon

Wohnen/Kochen/essen	28,7 m ²
Schlafen	13,5 m ²
Kind	11,5 m ²
Bad	6,2 m ²
Balkon ½	3,5 m ²
Garderobe	1,7 m ²
Flur	5,8 m ²
Gesamtfläche	70,9 m²
abzgl. 2% Putz	69,4 m²

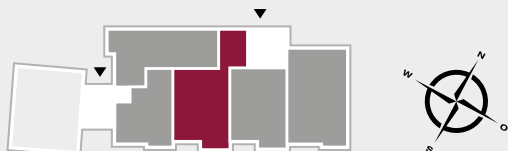


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

Maßstab 1:100

WE 8 / Obergeschoss

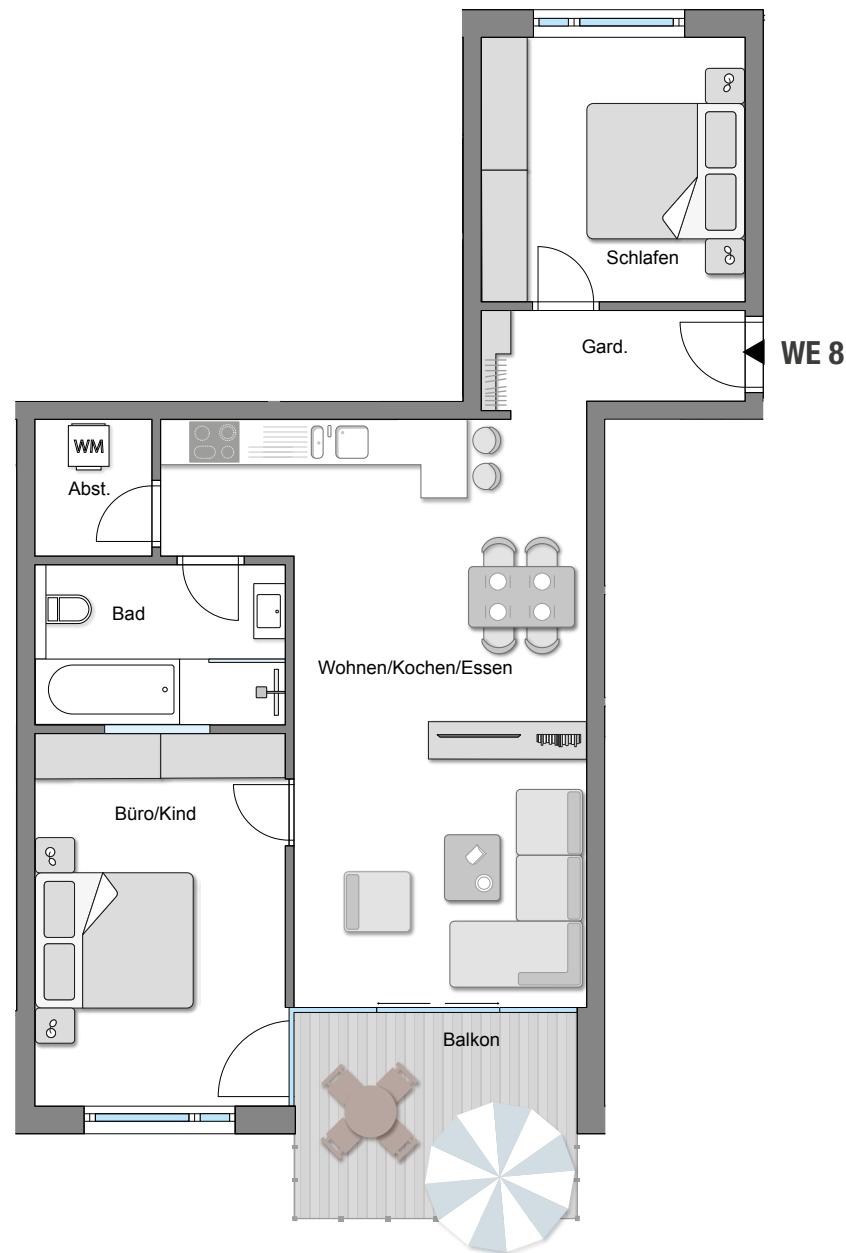
Wohnfläche **81,2 m²**



3 Zimmer, Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	33,5 m²
Schlafen	12,2 m²
Büro/Kind	16,3 m²
Bad	7,0 m²
Abst.	2,8 m²
Garderobe	4,2 m²
Balkon	5,2 m²
Gesamtfläche	81,2 m²
abzgl. 2% Putz	79,6 m²

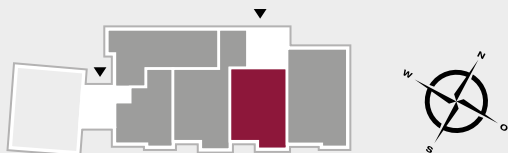
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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



Maßstab 1:100

WE 9 / Maisonette (OG/DG)

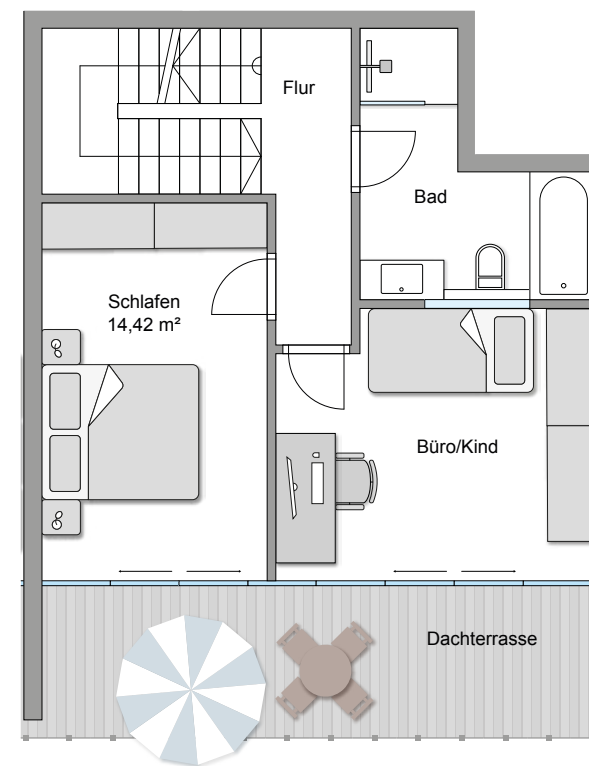
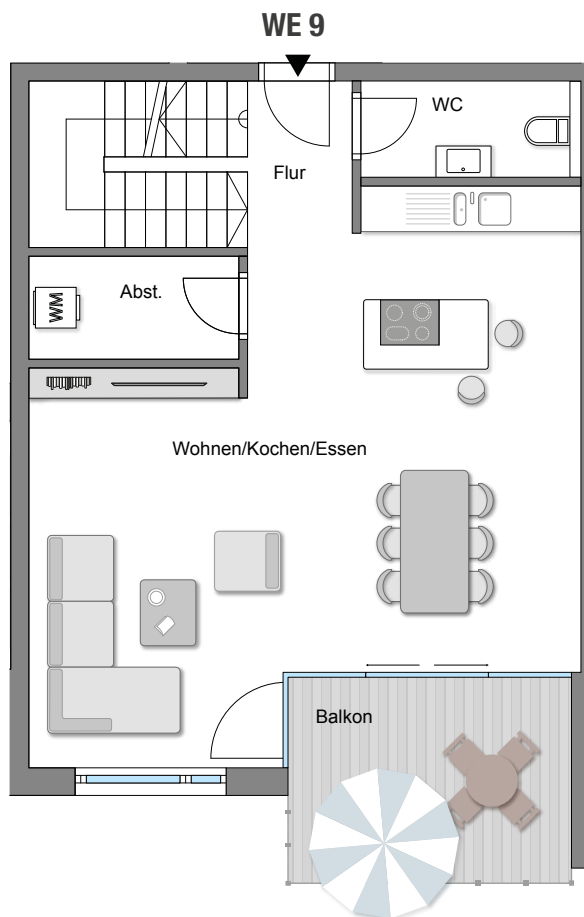
Wohnfläche 110,8 m²



3 Zimmer, Balkon, Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen	42,9 m ²
TH/Garderobe	8,2 m ²
Schlafen	14,4 m ²
Abst.	3,8 m ²
Büro/Kind	14,5 m ²
Bad	7,7 m ²
WC	3,7 m ²
Balkon ½	5,2 m ²
Flur	3,9 m ²
Dachterrasse ½	6,50 m ²
Gesamtfläche	110,8 m²
abzgl. 2% Putz	108,6 m²

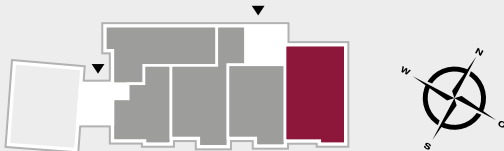
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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



Maßstab 1:100

WE 10 / Obergeschoss

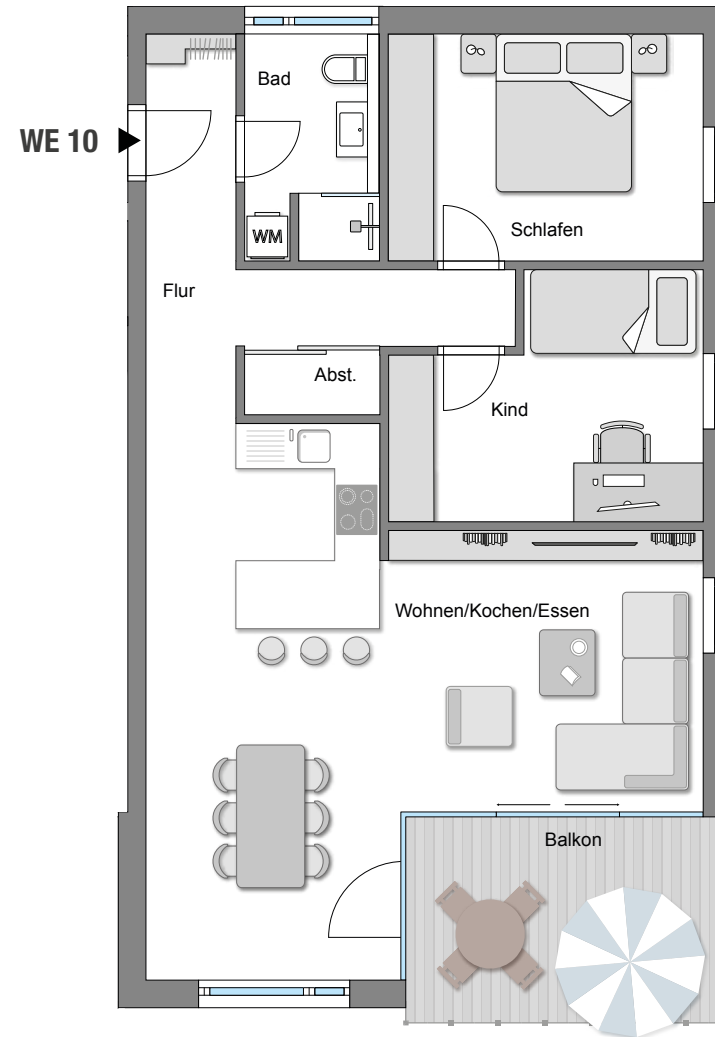
Wohnfläche **86,4 m²**



3 Zimmer, Balkon

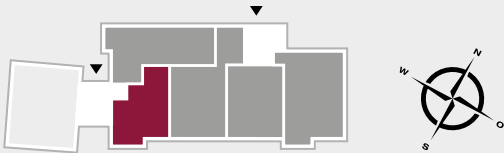
Wohnen/Kochen/Essen	40,7 m²
Schlafen	12,5 m²
Abst.	1,4 m²
Kind	11,8 m²
Bad	5,3 m²
Balkon ½	6,0 m²
Flur	8,7 m²
Gesamtfläche	86,4 m²
abzgl. 2% Putz	84,7 m²

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 11 / Dachgeschoss

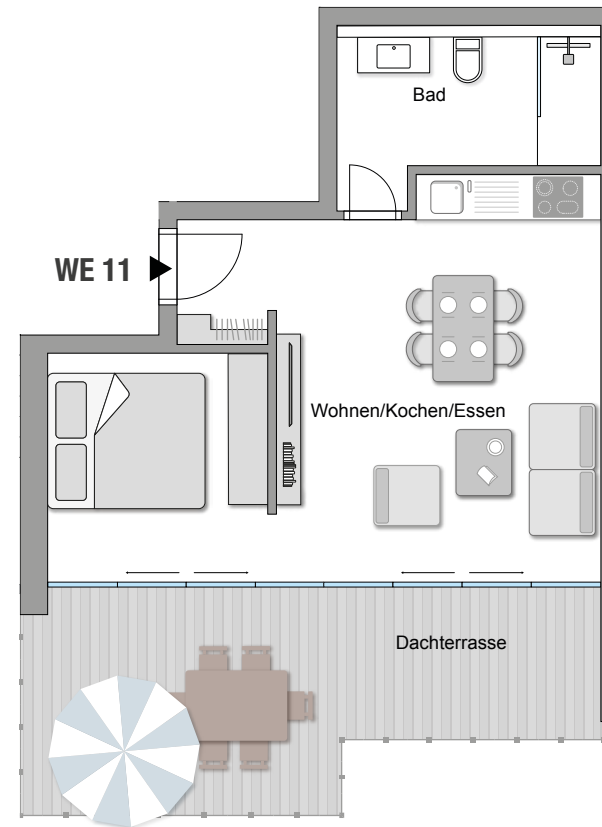
Wohnfläche **48,3 m²**



1 Zimmer, Dachterrasse

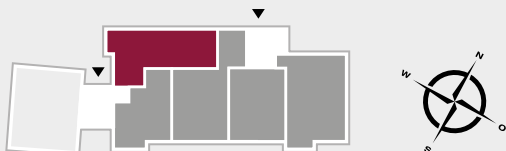
Wohnen/Kochen/Essen	22,0 m²
Garderobe	2,1 m²
Bad	7,0 m²
Schlafen	8,8 m²
Dachterrasse ½	8,4 m²
Gesamtfläche	48,3 m²
abzgl. 2% Putz	47,3 m²

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.



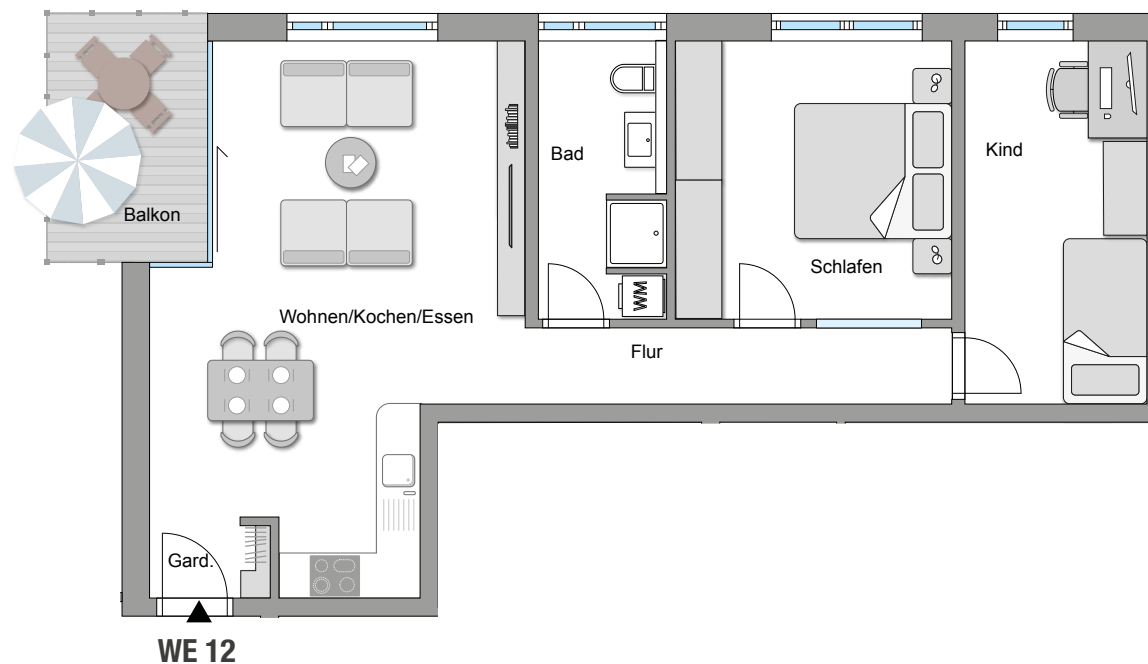
WE 12 / Dachgeschoss

Wohnfläche **71,3 m²**



3 Zimmer, Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	29,2 m²
Flur	5,5 m²
Schlafen	13,5 m²
Kind	11,6 m²
Bad	6,1 m²
Garderobe	1,9 m²
Balkon ½	3,5 m²
Gesamtfläche	71,3 m²
abzgl. 2% Putz	69,9 m²

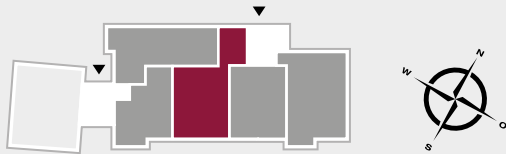


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

Maßstab 1:100

WE 13 / Dachgeschoss

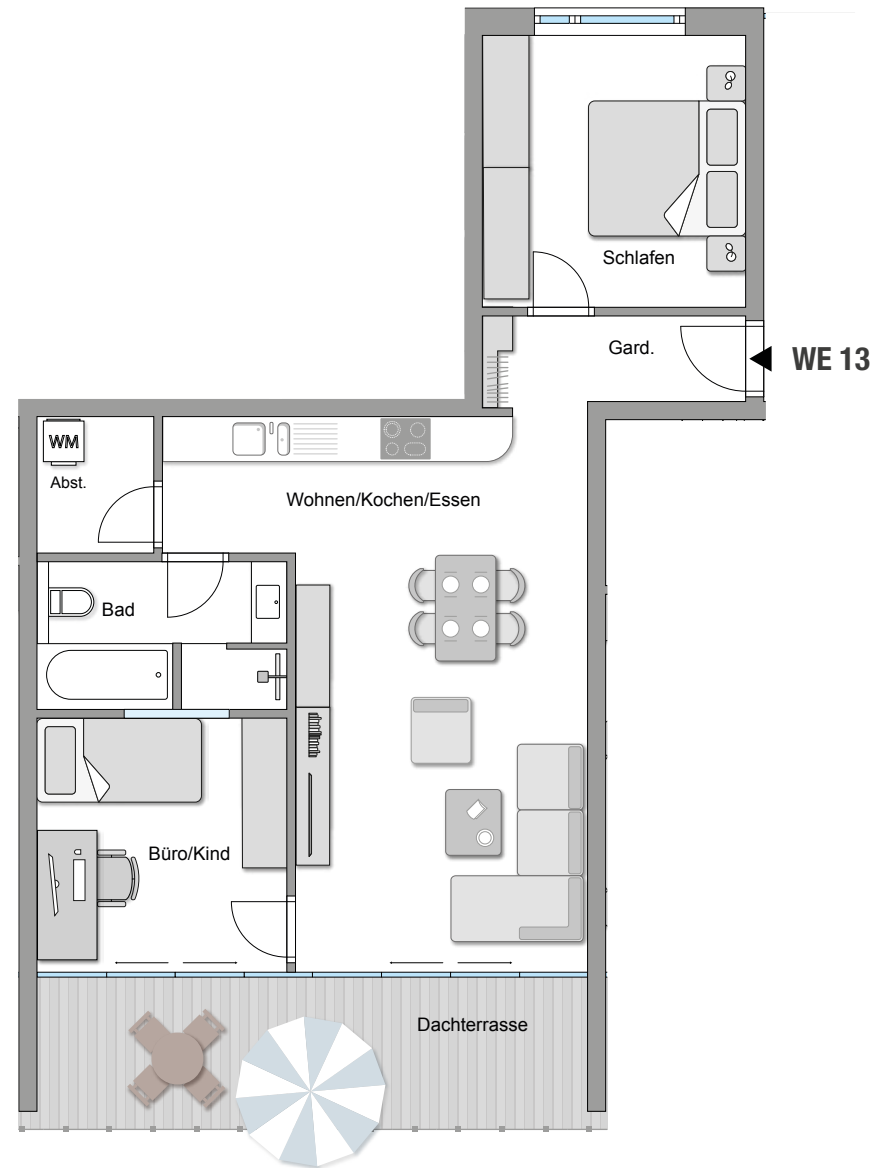
Wohnfläche **75,2 m²**



3 Zimmer, Dachterrasse

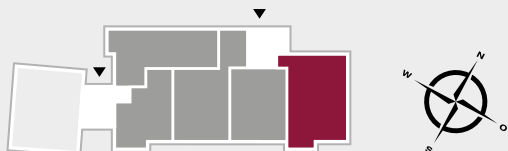
Wohnen/Kochen/Essen	31,5 m²
Schlafen	12,6 m²
Büro/Kind	11,2 m²
Bad	6,4 m²
Abst.	2,9 m²
Garderobe	4,1 m²
Dachterrasse ½	6,5 m²
Gesamtfläche	75,2 m²
abzgl. 2% Putz	73,7 m²

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 14 / Dachgeschoss

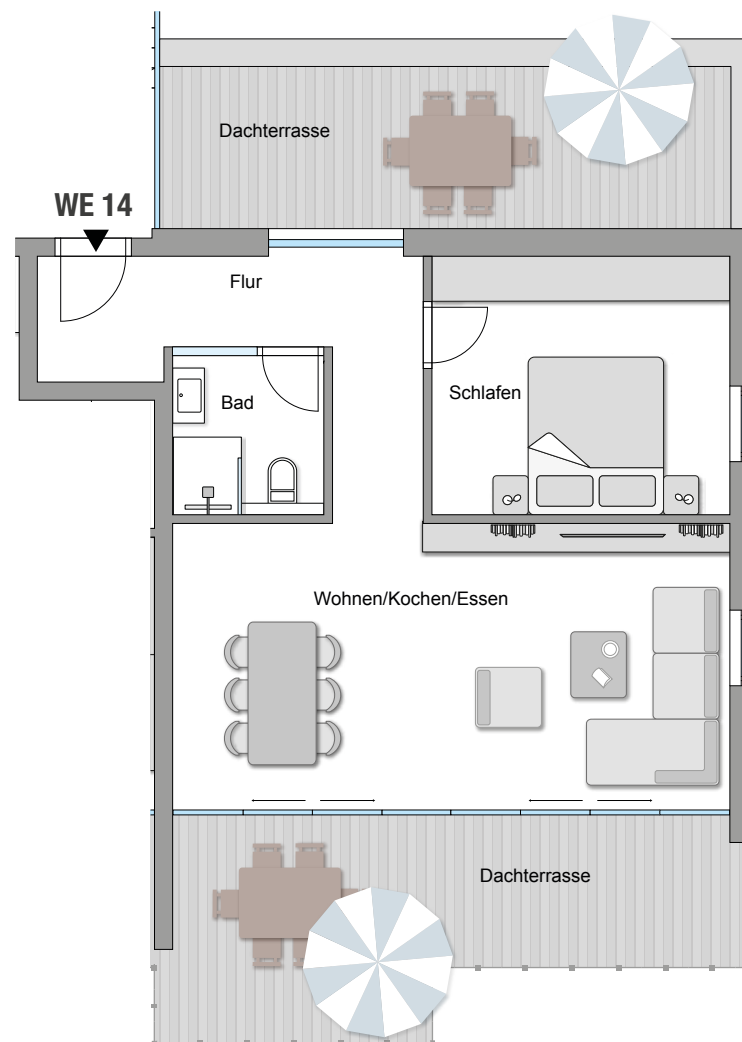
Wohnfläche **70,5 m²**



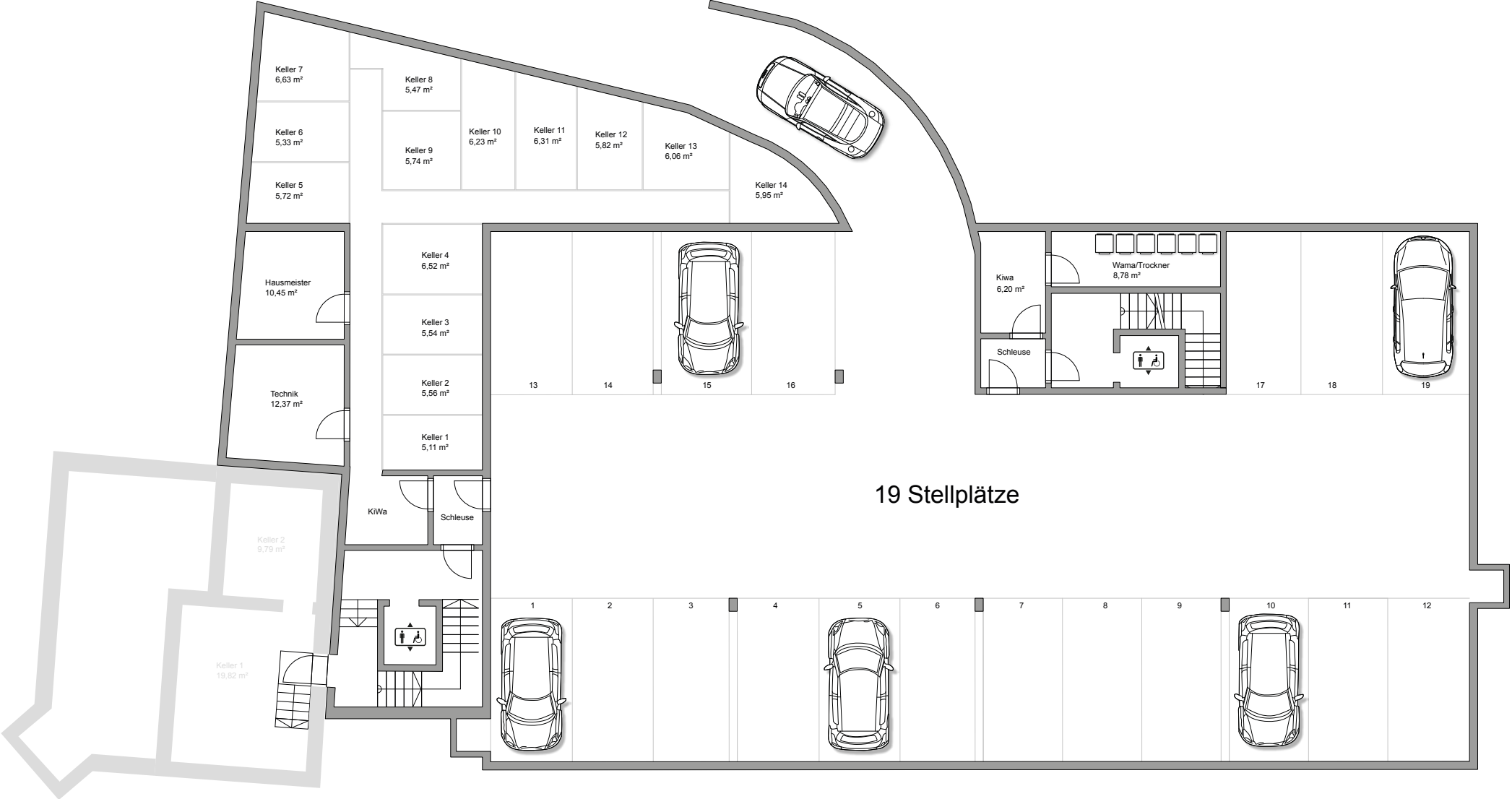
2 Zimmer, Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen	27,9 m²
Schlafen	13,5 m²
Flur	8,5 m²
Bad	4,2 m²
Dachterrasse ½	8,1 m²
Dachterrasse ½	8,3 m²
Gesamtfläche	70,5 m²
abzgl. 2% Putz	69,1 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.



Kellerräume & TG-Plätze



BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

MFH – ZEPPELINSTRASSE 18/ 18A

FL.NR. 2780/0, /3, /6 - NEUBAU

1. Allgemeines:

Das Bauvorhaben befindet sich in Buchloe, in der Zeppelinstraße / Ecke Peter-Dörfner-Straße. In dieser exklusiven Wohnlage entsteht ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 14 Wohnungen (evtl. 15 – ohne Maisonette). Unter dem Gebäude wird eine ausreichend konzipierte Tiefgarage errichtet. Die Wohnanlage entsteht auf einem zentral gelegenen Grundstück. Es entstehen nachhaltig geplante und architektonisch anspruchsvolle Eigenheime mit individuellen Grundrissen. Sämtliche Eigentumswohnungen verfügen entweder über Terrassen und / oder Balkonfläche.

2. 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 nach GEG 2021 - Neubau) und den jeweiligen Herstellervorschriften. Sämtliche Planungsleistungen nach HOAI, einschließlich der Bauüberwachung, sind im Kaufpreis enthalten.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung beschreibt im Folgenden alle Leistungen, die durch den notariell vereinbarten schlüsselfertigen Kaufpreis abgegolten sind.

Die Bau-Ausführung erfolgt in konventioneller, handwerklich solider Massivbauweise nach den anerkannten Regeln der Bautechnik. Die Grundlagen der gesamten Ausführung bilden die Baugenehmigung, die VOB Teil C, die einschlägigen DIN- Normen mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden und Versorgungsunternehmen und die Baubeschreibung.

Die Gewährleistungsansprüche des Käufers richten sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Gewährleistungsansprüche in Bezug auf Mängel am Bauwerk betragen somit 5 Jahre ab Abnahme. Technische Änderungen sowie Modelländerungen, die keine Wertminderung verursachen, sind vorbehalten, wenn diese

vom Verkäufer für erforderlich gehalten werden. Änderungen in der Bauausführung und in der Material- bzw. Baustoffauswahl bleiben vorbehalten, soweit sie erforderlich werden und gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind.

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 den KfW Standard 55 erfüllen. Gegebenenfalls darüber hinausgehende Anforderungen aus dem GEG 2021 müssen ebenfalls berücksichtigt werden.

3. Nutzung:

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage, Abstell-Kellerräume, Technikräume, sowie Abstellflächen für Kinderwagen und ein Hausmeister-Raum.

Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss: Hier befinden sich die Eigentumswohnungen.

4. Erschließung:

Die Kosten für die erstmalige öffentliche Erschließung oder sonstige Erschließungs-beiträge 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.

5. Versorgungsleitungen:

Die Versorgungsleitungen für Gasanschluss, Wasser und Strom werden im Keller-geschoss 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.

6. Abwasser:

Der Anschluss erfolgt an das städt. Kanalnetz gemäß Abwassersatzung. 7. 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 Verkäufer 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.

8. Verkehrserschließung:

Vorschriftsmäßiger Anschluss an die Peter-Dörfner-Straße für den Bereich der TG-Zufahrt sowie für den Zugang in das Gebäude.

9. Planung und Bauleitung:

Im Angebot/ Kaufpreis sind alle notwendigen Planungs- und Statik-Leistungen (ab Genehmigungsplanung nach Leistungsphase 4 HOAI) einschließlich der Bauüberwachung bis zur Übergabe enthalten.

Die Ausführung erfolgt, soweit nicht detaillierter beschrieben, nach den anerkannten Regeln der Technik, der DIN 4108 und dem seit November 2020 gültigen GebäudeEnergieGesetz GEG 2021 (EnergieEinsparungs-Verordnung), der DIN 4109 (Schallschutz), sowie den Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes nach DIN 4102 und dem GEG 2021, soweit es keine abweichende Ausführung nach mindestens KfW 55 Standard erforderlich wird.

BAU - AUSFÜHRUNG

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. Ausführung gemäß Bodengrund-Gutachten.

Entwässerungsarbeiten:

Sämtliche Grundleitungen bis zum städt. Kanal werden in erforderlichen Dimensionen eingebaut. Schmutzwasseranschluss an bestehende Kanalanschlüsse und/ oder Revisionsschächte, 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 & Qualität ergeben sich aus der zu erfüllenden statischen Berechnung, dem energetischen Anspruch (gemäß Wärmeschutznachweis nach GEG 2021) sowie der Werkplanung des Architekten.

Beton-/ und Stahlbetonarbeiten

Die FUNDAMENTSOHLE/ BODENPLATTE und Fundamente im Bereich der Kellerräume und der Tiefgarage werden in WU-Beton nach Vorgaben der Statik und dem Bodengutachten bestehen. Die Betonplatte wird teilweise mit Streifen- und Einzelfundamenten und mit Dämmung gemäß den statischen Anforderungen erstellt. Die Stärke der Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen im Bereich TG mit ca. 40 cm in Betongüte C25/30 ausgeführt. Unter der Bodenplatte wird eine frostsichere Kiesschicht aus ca. 30cm Kies eingebaut (100% Proctordichte).

Eine 5 cm Sauberkeitsschicht wird mit der PE Folie belegt und mit Fugenblechen zwischen Bodenplatten und Außenwand (Pentaflex oder vgl.) abgedichtet. Sollten in der Statik Fundamente vorgesehen sein, werden auch diese bewehrt und betoniert.

Die Fundamente, Keller- und Tiefgaragenwände als auch unter Umständen Teile des Eingangsbereiches der beiden Treppenhäuser werden je nach örtlichen Gegebenheiten und statischen Erfordernissen in Beton- oder Stahlbeton (Ortbeton) ausgeführt. Alle erdberührenden Tiefgaragen- und Kellerwände sowie die Bodenplatte der TG werden aus Beton mit hohem Wassereindringungswiderstand ausgebildet. Die Außenwände der Gebäudeunterkellerung erhalten zudem eine außenliegende Perimeterdämmung im frostgefährdeten Bereich.

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. Änderungen aufgrund statischer Vorgaben bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Die BODENPLATTE KELLER-/ TIEFGARGE und die ABFAHRTSRAMPE der TG, wird nach den statischen Erfordernissen in wasserdichter Ausführung in einer Dicke von ca. 30cm in Betongüte C35/45 hergestellt. Unter der Bodenplatte wird ebenfalls eine frostsichere Kiesschicht aus ca. 30cm Kies eingebaut und 100% Proctordichte. Eine 5cm Sauberkeitsschicht wird mit der PE Folie belegt und mit Fugenblechen zwischen Bodenplatten und Außenwand (Pentaflex oder vgl.) abgedichtet. Vorgesehene Fundamente werden gem. Statik ausgeführt, bewehrt und betoniert. Die Oberfläche der TG Rampe wird mit Besenstrich aufgeraut und überdacht. Der TG-Boden wird im Gefälle zur Ver-

dunstungsrinne betoniert, flügelgeglättet und gegen Tausalzwasser entsprechend den gängigen Vorschriften beschichtet. (Beschichtungsqualität OS 8 oder OS11, was einzig der Bauherr bzw. dessen Fachplaner entscheiden)

Die Natürliche Be- und Entlüftung der TG erfolgt gemäß GaStellV und Lüftungsgutachten. Die Ein- und Ausfahrt erlaubt ein Tor welches mit Funksteuerung und zwei Handsendern je Stellplatz elektrisch gesteuert wird. Eine Ampelsteuerung mit Schlüsselhalter außen und Zugschalter innen. Die Stellplatzmarkierung und Beschilderung erfolgt gemäß der GaStellV Stellplatznummerierungen nach Teilungserklärung. Die Durchfahrts Höhe beträgt mindestens 2,20 m. Die Beleuchtung erfolgt mit Leuchtstoffröhren, geschaltet mit Tasten- und Bewegungsmelder.

Außenwände:

Die Keller-/Tiefgaragenaußenwände werden in einer Stärke gemäß Statik in ca. 25 cm erstellt. Betonqualität entspricht den Bodenplatten C25/30 bzw. C35/45. Damit der Bereich der Nutzung entsprechend trocken bleibt, schließt eine 10 cm Perimeterdämmung die Kelleraußenwände nach Beachtung der DIN 18 195, Teil 4 ab. Die Rampen-/Tiefgaragenaußenwände werden zusätzlich auf eine Höhe von ca. 50cm gegen Tausalz beschichtet.

Die Keller-Außenwände und die Wände der Tiefgarage bestehen aus Beton ("Weiße Wanne"). Die Kellerdecke besteht aus Stahlbeton gemäß Statik. Die Außenwände der Wohngeschosse werden in ca. 36,5 cm Ziegelmauerwerk Schlagmann Poroton (oder gleichwertig) erstellt.

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. Die Ausführung der tragenden Innenwände wird gemäß Statik im EG aus mit einer Dicke von 24cm in einer Betongüte von C25/30 ausgeführt. Die Trennwände in den Wohngeschossen werden mit Schallschutzziegeln M2 2.2/16-II erbaut. Im Keller wird ein Ziegelmauerwerk mit identischer Stärke als HLZ 1.2/12-II erbaut. Die nichttragenden Innenwände werden in mind. 11,5 cm starkem Ziegelmauerwerk, Installationswände werden als Systemwände, ausgeführt. Die gemauerten und/oder betonierten Wandflächen der Wohn-geschosse erhalten einen geglätteten Kalkgipsputz (Feuchträume einen Kalk- Zementputz) in einem einheitlichen Erscheinungsbild.

Geschossdecken/ Treppenkonstruktion

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

Die Decke über der TG wird in Betongüte C30/37 mit einer Dicke von 30cm gem. Statik erbaut. Eine Dämmung auf der Deckenunterseite wird mit einem nichtbrennbaren Produkt Tektalan (oder vgl.) ausgeführt. Von oben wird die Decke schwarz abgedichtet oder als WU-Element ausgeführt. Die Geschossdecken der Wohnungen wird in Betongüte C25/30 mit einer Dicke von 22cm gem. Statik erbaut. Nicht verputzte Flächen im KG werden aus sichtbar bleibendem Beton hergestellt.

Vom Untergeschoss bis zum Obergeschoss wird eine auf Maß angefertigte Treppe geliefert und eingebaut. Die Treppe wird unterseitig und seitlich glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

Treppen werden als Betonfertigteile mit einer Lauftiefe von ca. 18cm gem. Statik erbaut. Die Auflager werden elastisch, mittels Elastomerauflager oder vgl. ausgeführt. Das Treppengeländer wird in einer Stahlkonstruktion nach dem Farbkonzept des Architekten in anthrazit/schwarz ausgeführt, Handläufe aus Edelstahl oder Holz runden das Erscheinungsbild ab.

Lichtschächte:

Kleine Lichtschächte werden aus Kunststoff mit Abdeckung und Abhebesicherung, größere Lichtschächte gemäß Planung teilweise als Stahlbeton-Fertigteile oder in Ortbeton in verschiedenen Abmessungen nach statischem Erfordernis mit Abdeckung und Abhebesicherung erstellt.

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 nach Farbgebung des Bauträgers. 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. Die Balkongeländer erhalten auf Wunsch des Käufers und dann kostenfrei eine hinter den Stäben auf der Balkonseite verbauten Sichtschutz aus Milchglas.

Dachdeckungsarbeiten

Zur Ausführung kommt ein Satteldach unter Einbeziehung der energetischen Vorgaben und der Genehmigungsplanung und den entsprechenden Ergänzungen inkl. der dort dargestellten Dachfenster. 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 Grundwasser-Wärmepumpe, Fabrikat. Weishaupt, Viessmann oder gleichwertig. Leistung nach Berechnung Fachfirma. Ergänzt wird die Heizung durch eine Brauchwassertherme 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 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, sowie überall fachgerecht gegen Schallübertragung und Wärmeverlust nach der neuesten DIN Norm isoliert. Fußbodenheizung wird 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 Zählrichtungen mit Funkfassung auf Mietbasis. Die Wasserversorgung erfolgt gem. DIN 1988 und den einschlägigen Richtlinien der Stadt Buchloe. Die Ausführung innerhalb des Gebäudes erfolgt in Kunststoff-mehrschichtverbundrohren 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 inkl. Hauszugangsbereich. In den übrigen Räumen mit Schaltern.

Als Schalterprogramm wird ein reinweißes Programm der Marke Busch Jäger Future Linear oder gleichwertig eingesetzt.

Es werden Deckenspotlights in die Betondecken wie folgt verbaut:

3 Stück im Bad, 3 Stück in der Küche sowie 3 Stück im Flur. Die Lage bestimmt der Bauherr nach freiem Ermessen, Änderungen sind hier nicht möglich.

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

Fenster- und Fenstertüren auf der Nord- und Ostseite 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 absperribar (Licht und Steckdose von innen schaltbar)

1 230 V-Anschluss unterhalb der Balkonplatte in der Außenwand zur Elektrifizierung von (vom Bauherrn nicht geschuldeten) Markisen

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 Dämmerungs-schalter gesteuert.

Das Treppenhaus, oder die jeweilig direkt anschließenden Treppenflure erhalten an passender Stelle im 1. OG eine absperribare 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 GEG 2021

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/WCs und WC's erhalten ebenfalls Einzellüfter mit Bedienung über Lichtschalter mit Nachlaufsteuerung.

Bei Käuferseitigen 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 Regenrinnen, 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 Mehrkammer-system mit Stahlkern. Alle beweglichen Flügel und/ oder Schiebetüren erhalten einbruch-hemmende Dreh- Kippbeschläge und Gummilippen-dichtung.

Im Treppenhaus können auch Aluminium-Fensterelemente zur Ausführung kommen, die Entscheidung hierüber obliegt allein dem Bauträger. Die Balkon- bzw. Terrassentüren werden zwei- bzw. in den Dachterrassen-Wohnungen vierteilig ausgeführt. Ein bzw. zwei Außenteile fest-

stehend, das andere Teil als je zu öffnendes Türelement. Die weiteren / sonstigen 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 bzw. GEG). 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 vorgerichteten 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-Podest (Vorraum) bis ins 2. OG und Podeste beim Eingang werden mit Naturstein oder Feinsteinzeug belegt.

Das Geländer wird in einer Stahlkonstruktion lackiert in Anthrazit 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. gleichwertig.

Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können Trenntüren zwischen Flur und Wohnzimmern 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 Q3). 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), bestimmt 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 Wohn-geschossen schwimmender Anhydrit oder Zementestrich als Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung nach GEG 2021 bzw. DIN.

Bodenbeläge Gemeinschafts-Flure ab EG / Treppenhaus von KG 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 (Größe der Fliesen von den Käufern wählbar) einfache Verlegung, mit Sockel aus geschnittenen Fliesen. Materialwert der Fliesen bis 40,00 € /qm

inclusive Mehrwertsteuer als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers. Die Fliesen dürfen in jedem Format bemustert werden. Bad- und WC-Wände werden 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/ Buche, welcher verklebt verlegt wird. Materialwert Holzboden bis 60,- €/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 Schallisolierung.

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 Unterputzpülkasten und Betätigungs-/Abdeckplatte, Papierrollenhalter.

Küchen

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

Gartenwasser und Dachterrassen

Wohnungen im Erdgeschoss mit Privatgartenanteil sowie Wohnungen im 2. OG erhalten einen frostsicheren und abschließbaren Außenwasserhahn. Für den Garten im Gemeinschaftseigentum wird ein zusätzlicher Wasserhahn installiert.

Vorläufige Sanitäreinrichtung im Bad bzw. WC nach Grundriss (also soweit im Plan vorgesehen) – ACHTUNG: diese Passage kann sich nochmals stark verändern, was dann innerhalb eines Nachtrages der Teilung oder auch in den Kaufverträgen konkretisiert würde!

Bemusterung bei Vertragsfirma Richter & Frenzel, Hausserie „My Style 2.0.“

- breiter Waschtisch ca. 140 x 48 cm weiß – 1 Ablauf, auf Sonderwunsch und gegen Mehrpreis auch mit Unterbaumobiliar, mit Ablauf, Eckventil und zwei Einhand-Waschtischbatterien
 - Handtuchhalter 450 mm, 2-teilig – VIGOUR, je links und rechts vom Waschtisch
 - Kristallspiegel 100x80 cm rechteckig auf Fliese aufgesetzt (Beleuchtung käuferseits)
 - Unterputz-Brause-Thermostat Safe-Tec mit Brausegarnitur, 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--Körperformwanne 180 x 85, sofern möglich, in weiss, Ab-/Überlauf mittig mit Wannenträger, Ab- und Überlaufgarnitur
 - Einhand-Unterputz-Badebatterie mit Wannenset bestehend aus Wandhalter, Schlauch und Handbrause 1-fach verchr.
 - Wand-Tiefspül-WC weiss mit UP-Spülkasten, WC-Sitz semi weiss Geberit-Abdeckplatte Sigma 01 weiss-alpin für 2-Mengen-Spülung
 - Papierhalter 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 45 x 35 cm weiss, mit Ablauf, Eckventil und Einhand-Waschtischbatterie XS Piccolo
 - Handtuchhaken 35 mm verchromt.
 - Kristallspiegel 80 x 40 cm rechteckig auf Fliesenspiegel aufgesetzt (Beleuchtung Käuferseits)
 - Wand-Tiefspül-WC weiss mit UP-Spülkasten, WC-Sitz semi weiss Geberit-Abdeckplatte Sigma 01 weiss-alpin für 2-Mengen-Spülung
 - Papierhalter 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 Treppen-

hauses 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.

Fassaden Gestaltung

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. Die Außenfassade des Gebäudes erhält einen vollflächigen Unterputz, eine Armierungsschicht und einen mineralischen Edelputz. Der Sockelputz wird als fein geriebener Zementputz ausgeführt.

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 in der Fassade für eventuelle durch den Käufer zu bringenden elektrischen Markisen, welche von innen zu schalten/ steuern sind. Zusätzlich sind auf allen Balkonen eine Doppelsteckdose bzw. bei den Dachterrassen im OG zwei Doppelsteckdosen für den Außenbereich vorzusehen.

Schließanlage / Briefkastenanlage / Klingelanlage

Es wird ein Sicherheitszylinder eingebaut. Die Schließanlage 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 Videoaue im Eingangsbereich: Firma STR, Elektronik, Ritto oder gleichwertiger Hersteller.

Tiefgarage

Die Tiefgarage umfasst 19 PKW-Stellplätze.

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine Rampe gemäß Genehmigungs-

planung, 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 Teilungs-erklärung.

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 € inkl. 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 Doppelstabmatten-zaun 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 Nord- und 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 Tragkonstruktion 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 Apr. 2021

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

REFERENZEN

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 Altbauten nach neuesten technischen und energiewirtschaftlichen Standards. Dabei steht Ihnen unser Kompetenzteam aus Bauträgern, Finanzierungsexperten, Fachanwälten, 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 Augsburg realisierte die AVANZA-Gruppe in ruhiger und zentraler Lage ein modernes Mehrfamilienhaus.



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

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 Bauteilen, die von Amtswegen vorgeschrieben werden, müssen vom Käufer akzeptiert werden. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und können sich durch die Mitwirkung der Behörden 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 unsere kostenlose Hotline

0800 8615014

Alle Infos zum Projekt finden Sie auch auf

www.avanza-gruppe.de

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

Johann Gottfried von Herder



www.avanza-gruppe.de