

AUGSBURG / PROVINO STRASSE 20



Günstiges Darlehen – Gefördert & begleitet!
KFW
GEFÖRDERT!
Tilgungszuschuss!





ZENTRALES WOHNEN IN DER AUGSBURGER INNENSTADT

Das „Provino Palais“ liegt in traumhaft zentraler Lage in der Provinostraße 20, nahe der Citygalerie, zwischen Ulrichs- und Textilviertel. Es stehen insgesamt 9 stilvolle und hochwertig sanierte Eigentumswohnungen ab 55 m² Wohnfläche zum Verkauf.

HIGHLIGHTS

- 9 herrschaftliche 2 – 3 Zimmer-Wohnungen mit fantastischen Grundrissen zwischen 55 m² und 78 m² auf heutigen Wohnkomfort saniert
- Dachgeschoss Neuausbau nach aktuellem GEG unter Erhalt von sichtbaren Konstruktionsdetails
- Stilvoll renovierte Außenfassade sowie Einbau neuer Fenster und elektrischer Rollläden
- Alle Wohneinheiten mit Terrassen, großzügigen Balkonen oder Dachterrassen
- Exklusive, hochwertige Ausstattung im Bereich Türen und Bodenbeläge (z.B. Echtholzparkett)
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumthermostat
- Bäder mit Tageslicht
- Exklusive Badgestaltung – beispielsweise mit großen, gefliesten Duschbereichen, Rainshower-Armatur und zusätzlicher Handbrause sowie Handtuchheizkörper
- Modernste Haustechnik in den Bereichen Sanitär, Heizung & Elektro
- Klingelanlage mit Videofunktion inkl. Videoendgeräten in den Wohnungen
- Jede Wohnung mit privatem großen Kelleranteil
- KfW-Förderung mit z.B. 150.000 € Darlehen, 0,68% Zins, 10 Jahre festgeschrieben + 15.000 € Tilgungszuschuss

Unsere kostenfreie Hotline:

Mehr Informationen unter:

0800 8615014 www.avanza-gruppe.de

BEISPIELRECHNUNG FÜR EIGENNUTZER

BEISPIELFAKTOREN:

1. WOHNUNG WE 5 / 2.OG
2. EIGENKAPITAL 176.000 EUR
3. KfW DARLEHEN 85ee
4. KfW ZUSCHUSS 15.000 EUR
5. ERWERB EINER WOHNUNG ZUM EIGENNUTZ

Bei eingerechneter Tilgungsansparung von 3% p.a. ist das Objekt nach Ablauf von 20 Jahren (KfW) bzw. 25 Jahren (Bankdarlehen) komplett bezahlt!

Beispielrechnung für Käufer zum Eigennutz:

Wohnung Nr. 5 im 2. OG // Erwerb einer Wohnung im „Provino-Palais“ // 2 ZKB mit 62,18 qm und Balkon

Kaufpreisrechnung

Kaufpreis	435.900 EUR
Kaufnebenkosten	~ 33.128 EUR
Neue Einbauküche Küchenaktion (Listenwert 20.000 EUR)	~ 7.000 EUR
Gesamtaufwand	476.028 EUR

Finanzierung

Eigenkapital	176.028 EUR
Finanzierung	300.000 EUR
<small>(z.B.: KfW 150.000 EUR, 0,68% Zins; Bankdarlehen: 150.000 EUR, 3,8% Zins)</small>	

Liquiditätsbetrachtung p.m.

Zins & Tilgung KfW – innerhalb 20 Jahre bei 135.000 Euro (Rest als Tilgungszuschuss nach Fertigstellung)	609,78 EUR
Zins & Tilgung Bankdarlehen – innerhalb 25 Jahre	775,28 EUR
Nebenkosten (Betriebskosten incl. Hausverwaltung + Instandhaltungsrücklagen)	187,00 EUR
Monatliche Belastung (nach Zins, Tilgung & Warmkosten)	1.564,06 EUR
davon <u>REINE TILGUNG</u> bereits ab dem ersten Monat	<u>832,49 EUR</u>
	~ 10.000 EUR p.a.

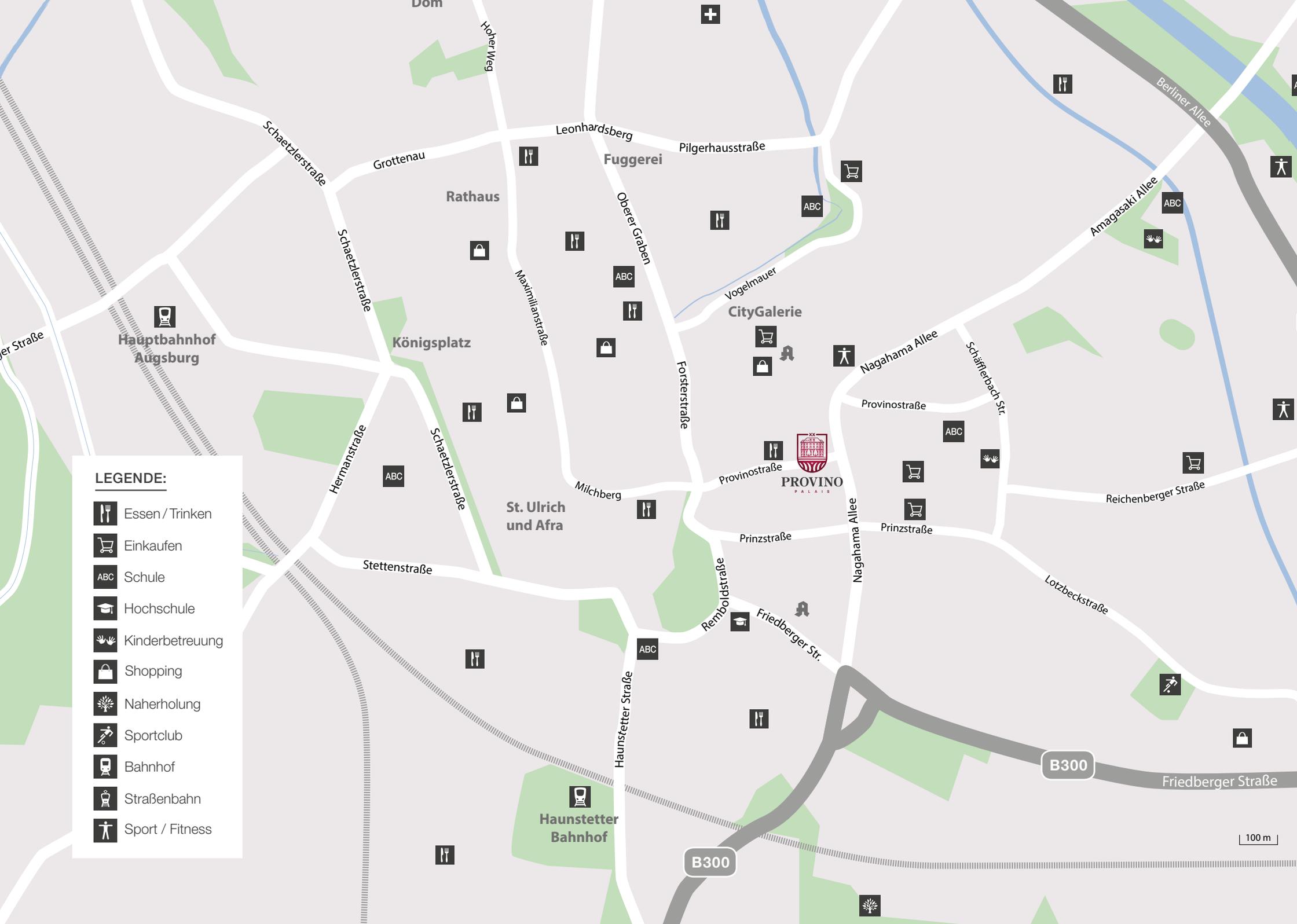
INFO: Diese Beispielrechnung ist stark vereinfacht. Sie stellt das erste Jahr der vollen Nutzung dar und soll lediglich aufzeigen, welche positiven finanziellen Auswirkungen Ihnen eine Investition in diese Anlage bringen kann. Eine steuerliche Beratung wird hierdurch nicht ersetzt. Für die dargestellten Zahlen wird daher keine Haftung übernommen.



Fotoanimation aus vorangegangenen Bauvorhaben – Ausführung beispielhaft!

LEGENDE:

-  Essen / Trinken
-  Einkaufen
-  Schule
-  Hochschule
-  Kinderbetreuung
-  Shopping
-  Naherholung
-  Sportclub
-  Bahnhof
-  Straßenbahn
-  Sport / Fitness



100 m

WOHNQUALITÄT UND PERFEKTE VERKEHRSANBINDUNG

Das Objekt befindet sich nahe der Citygalerie Augsburg, ruhig gelegen und dennoch nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Nicht nur die kleinen Cafés, Restaurants und charmanten Einzelhandelsgeschäfte machen das Viertel so speziell, sondern vor allem auch die prachtvollen Gebäude.

Die wunderschöne Augsburger Altstadt erreicht man zu Fuß in ebenfalls nur 2 min und in weniger als 10 min ist man mit dem Fahrrad im Siebentischwald und kann dort den ZOO oder den Botanischen Garten besuchen. Supermärkte, Kitas, Schulen, Ärzte, Bäcker und unterschiedlichste Speiselokale sind zu Fuß erreichbar. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich nur knapp Hundert Meter entfernt.

Für Pendler ist der Standort des Objektes ebenfalls sehr attraktiv: Den Nahverkehrsbahnhof in Haunstetten erreicht man mit dem PKW in nur 7 Minuten und nur ca. 500 m entfernt liegt die B300, die mit der Autobahn A8 Richtung Stuttgart / München oder der B17 Richtung Landsberg am Lech verbindet.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- **BUNDESSTR. (B300/B17)** ca. 1 km, 5 min
- **AUTOBAHN (A8)** ca. 12 km, 16 min
- **AUGSBURG** 📍 ca. 1,5 km, 5 min
- **MÜNCHEN** 📍 ca. 80 km, 75 min
- **ULM** 📍 ca. 90 km, 60 min
- **LANDSBERG A. L.** 📍 ca. 40 km, 34 min

AUGSBURG
INNENSTADT



🚶 KÖNIGSPLATZ

1,3 km, ca. 13 min



🚶 RATHAUS MIT PERLACHTURM

1,4 km, ca. 14 min



🚶 CITY-GALERIE

350 m, ca. 5 min

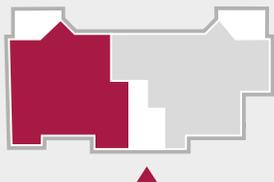


Foto: Tobias „ToMar“ Maier

WE 1 / EG

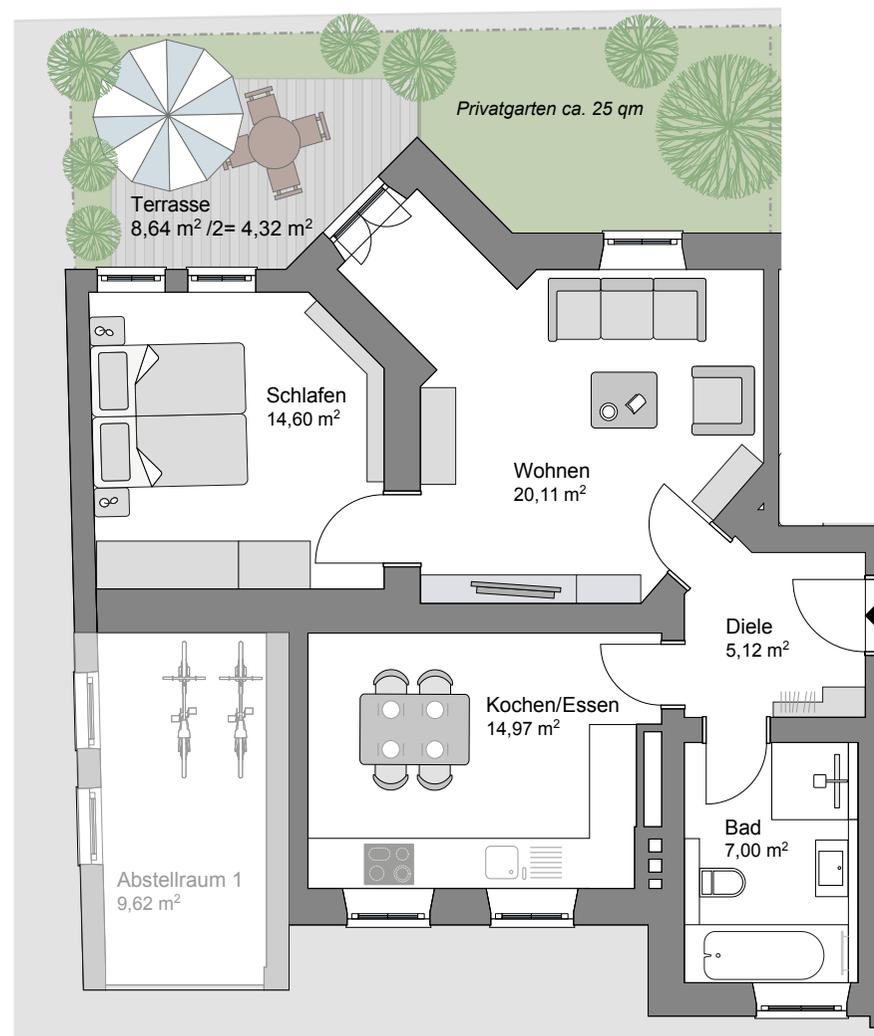
Wohnfläche: ca. 66,12 m²

Maßstab 1:100



2 Zimmer, Terrasse, Gartenanteil

Diele	5,12 m ²
Schlafen	14,60 m ²
Bad	7,00 m ²
Wohnen	20,11 m ²
Kochen / Essen	14,97 m ²
Terrasse 1/2	4,32 m ²
Gesamtfläche	ca. 66,12 m²
Privatgarten	ca. 25,00 m ²

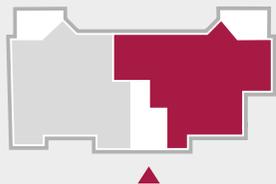


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

WE 2 / EG

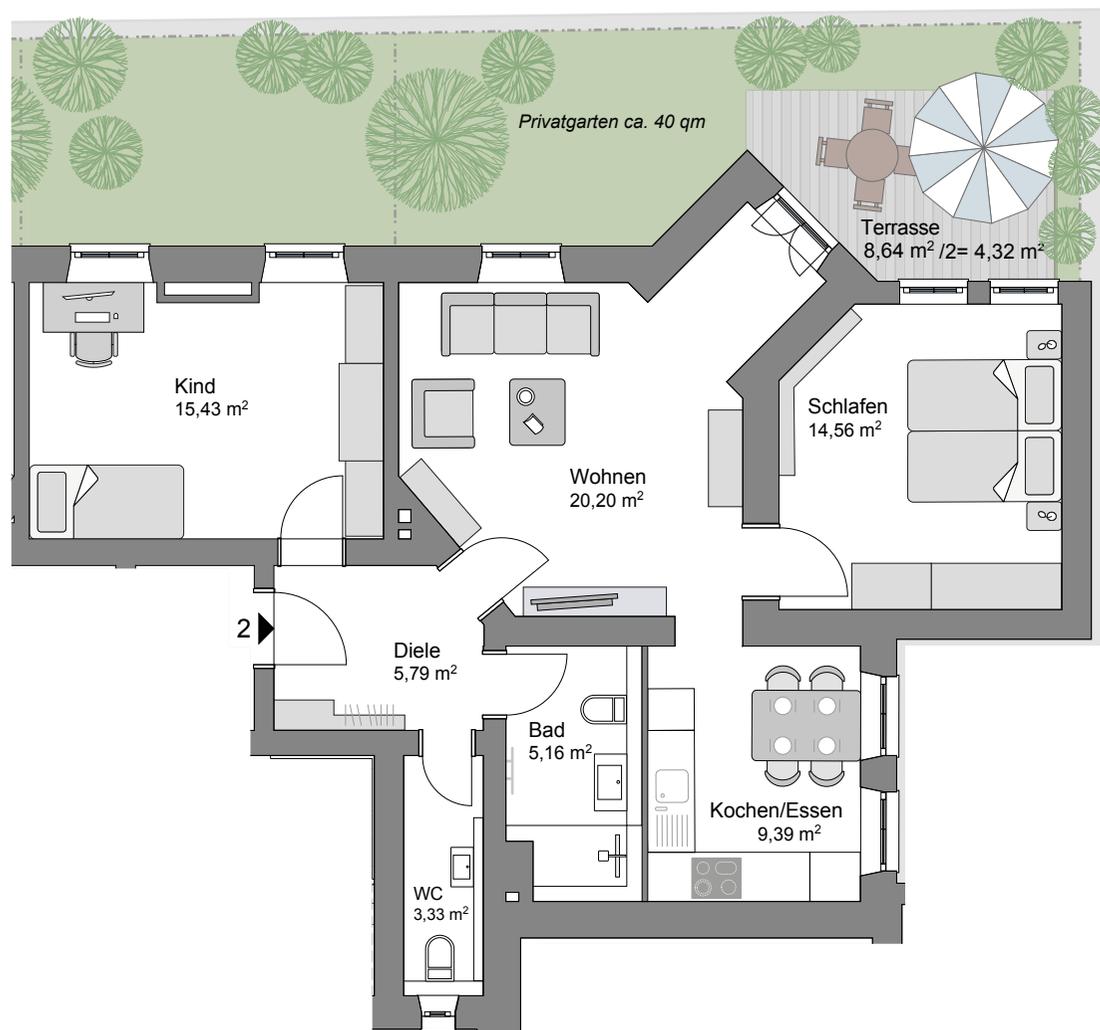
Wohnfläche: ca. 78,18 m²

Maßstab 1:100



3 Zimmer, Terrasse, Gartenanteil

Diele	5,79 m ²
Schlafen	14,56 m ²
Kind	15,43 m ²
Bad	5,16 m ²
WC	3,33 m ²
Wohnen	20,20 m ²
Kochen / Essen	9,39 m ²
Terrasse 1/2	4,32 m ²
Gesamtfläche	ca. 78,18 m²
Privatgarten	ca. 40,00 m ²

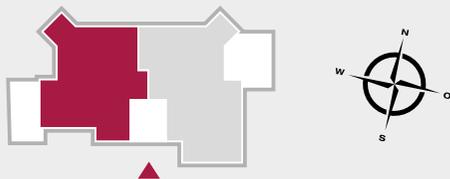


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

WE 3 / 1.OG

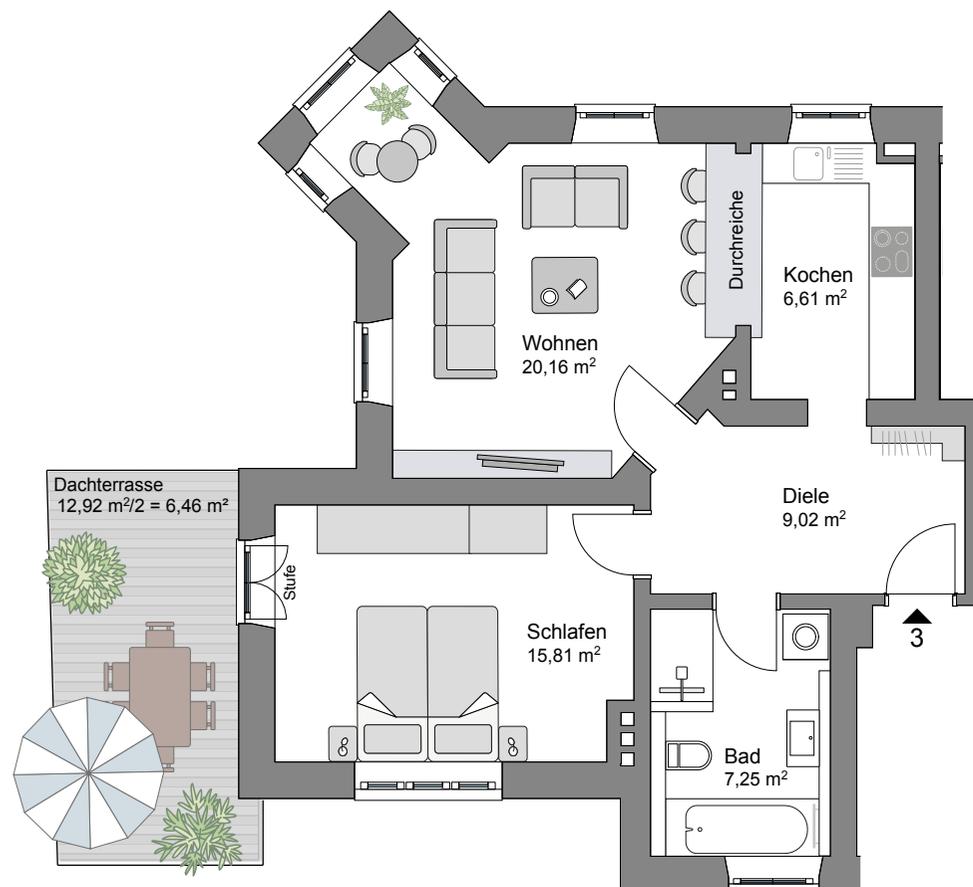
Wohnfläche: ca. **65,31 m²**

Maßstab 1:100



2 Zimmer, Dachterrasse

Diele	9,02 m ²
Schlafen	15,81 m ²
Bad	7,25 m ²
Wohnen	20,16 m ²
Kochen / Essen	6,61 m ²
Dachterrasse 1/2	6,46 m ²
Gesamtfläche	ca. 65,31 m²

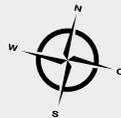
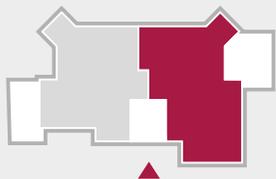


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

WE 4 / 1.OG

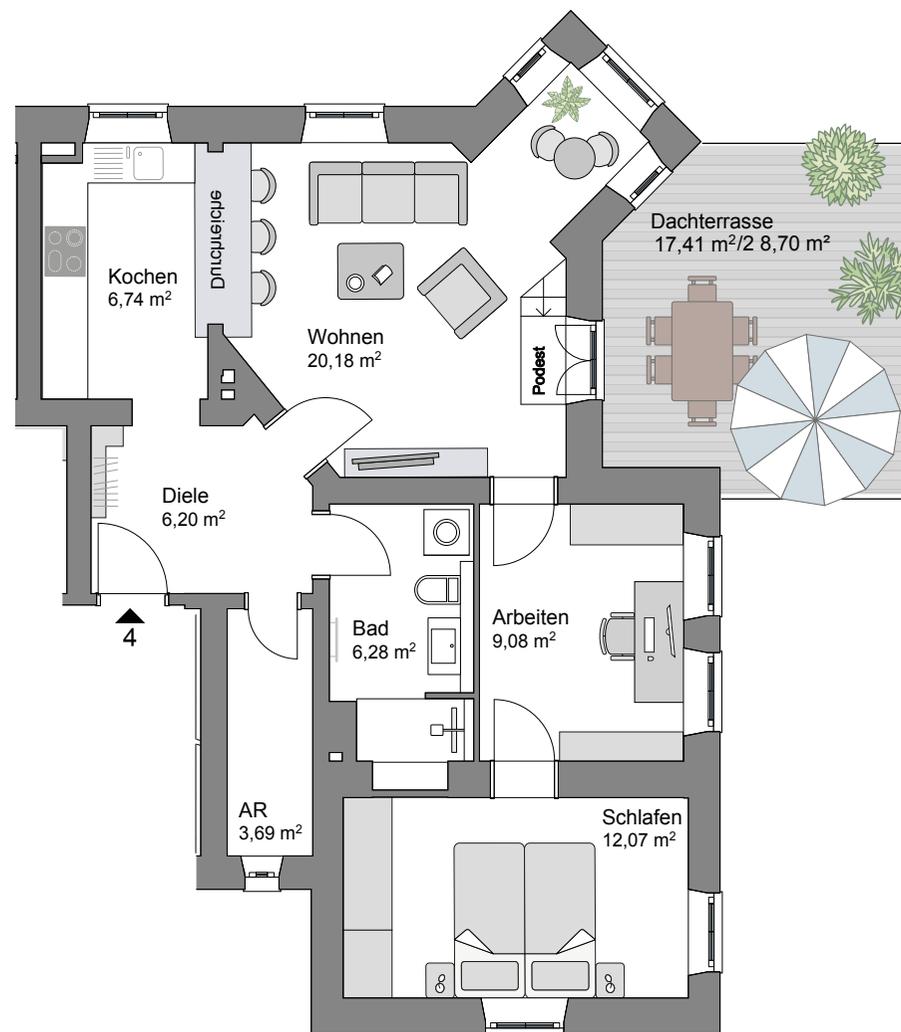
Wohnfläche: ca. 72,94 m²

Maßstab 1:100



3 Zimmer, Dachterrasse

Diele	6,20 m ²
Schlafen	12,07 m ²
Arbeiten	9,08 m ²
Bad	6,28 m ²
Wohnen	20,18 m ²
Kochen / Essen	6,74 m ²
Abstellraum	3,69 m ²
Dachterrasse 1/2	8,70 m ²
Gesamtfläche	ca. 72,94 m²

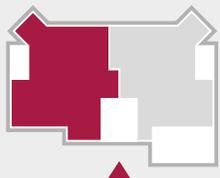


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

WE 5 / 2. OG

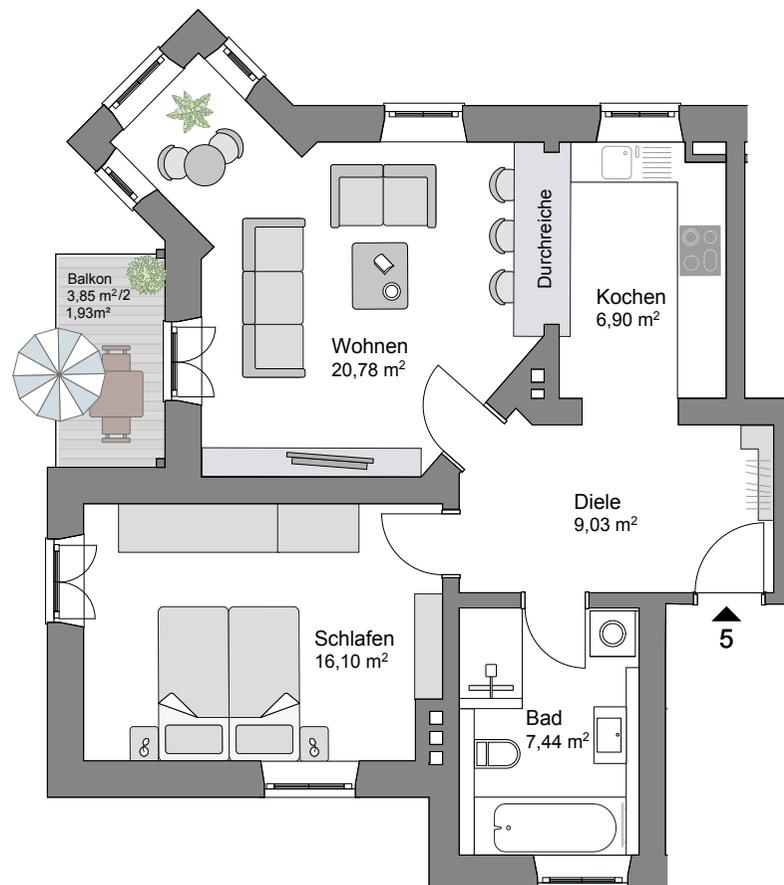
Wohnfläche: ca. **62,18 m²**

Maßstab 1:100



2 Zimmer, Balkon

Diele	9,03 m ²
Schlafen	16,10 m ²
Bad	7,44 m ²
Wohnen	20,78 m ²
Kochen / Essen	6,90 m ²
Balkon 1/2	1,93 m ²
Gesamtfläche	ca. 62,18 m²

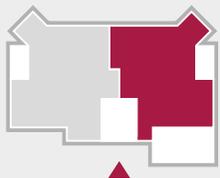


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

WE 6 / 2. OG

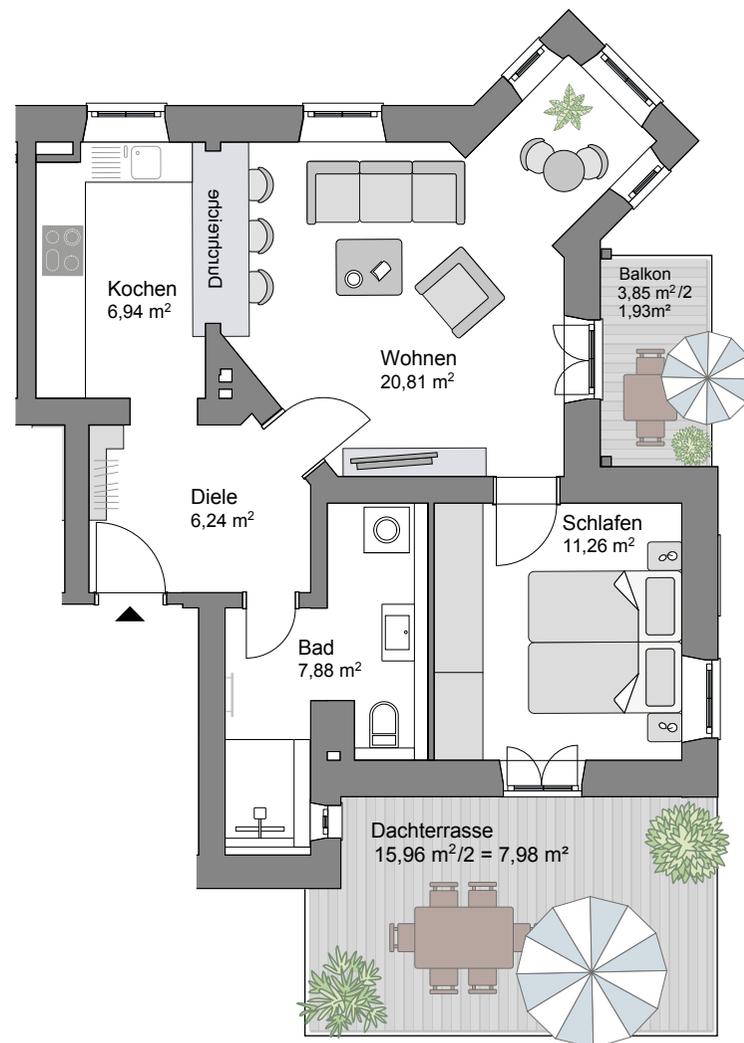
Wohnfläche: ca. **63,04 m²**

Maßstab 1:100



2 Zimmer, Dachterrasse, Balkon

Diele	6,24 m ²
Schlafen	11,26 m ²
Bad	7,88 m ²
Wohnen	20,81 m ²
Kochen / Essen	6,94 m ²
Balkon	1,93 m ²
Dachterrasse 1/2	7,98 m ²
Gesamtfläche	ca. 63,04 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 / 3. OG

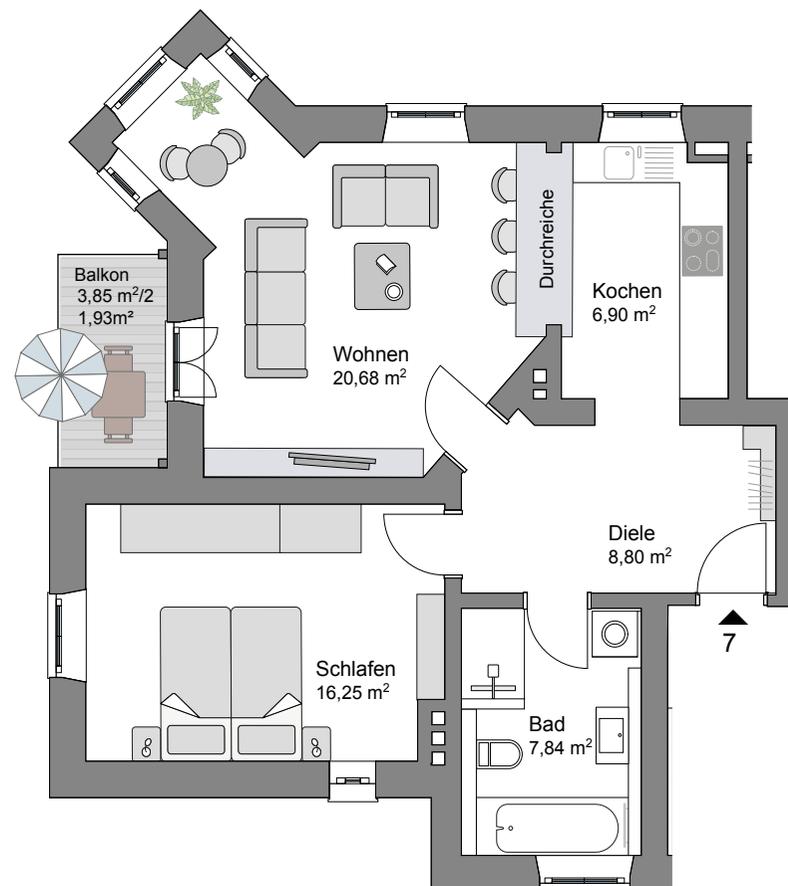
Wohnfläche: ca. 62,40 m²

Maßstab 1:100



2 Zimmer, Balkon

Diele	8,80 m ²
Schlafen	16,25 m ²
Bad	7,84 m ²
Wohnen	20,68 m ²
Kochen / Essen	6,90 m ²
Balkon 1/2	1,93 m ²
Gesamtfläche	ca. 62,40 m²

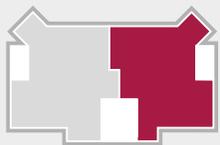


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

WE 8 / 3. OG

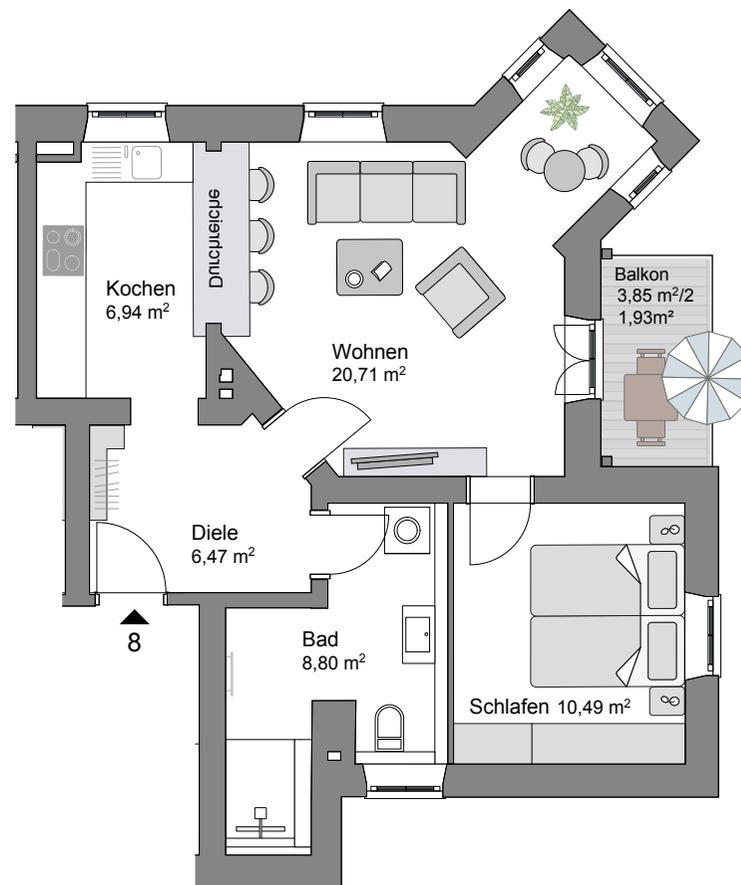
Wohnfläche: ca. 55,34 m²

Maßstab 1:100



2 Zimmer, Balkon

Diele	6,47 m ²
Schlafen	10,49 m ²
Bad	8,80 m ²
Wohnen	20,71 m ²
Kochen / Essen	6,94 m ²
Balkon 1/2	1,93 m ²
Gesamtfläche	ca. 55,34 m²

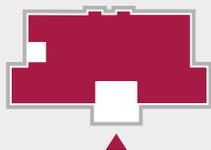


Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

WE 9 / DG

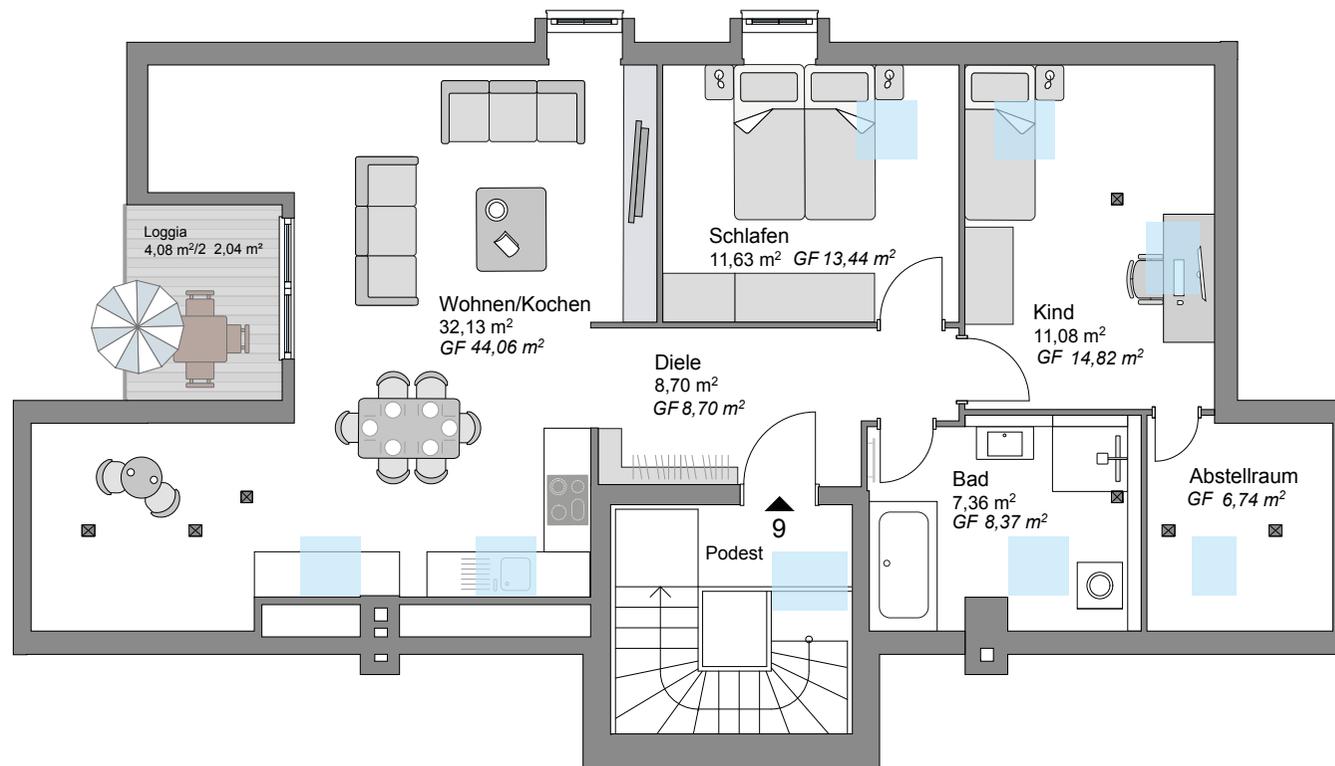
Wohnfläche: ca. 72,94 m²

Maßstab 1:100



3 Zimmer, Loggia

Diele	8,70 m ²
Schlafen	11,63 m ²
Kind	11,08 m ²
Bad	7,36 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	32,13 m ²
Loggia 1/2	2,04 m ²
Gesamtfläche	ca. 72,94 m²
+ Abstellraum Grundfläche	6,74 m ²



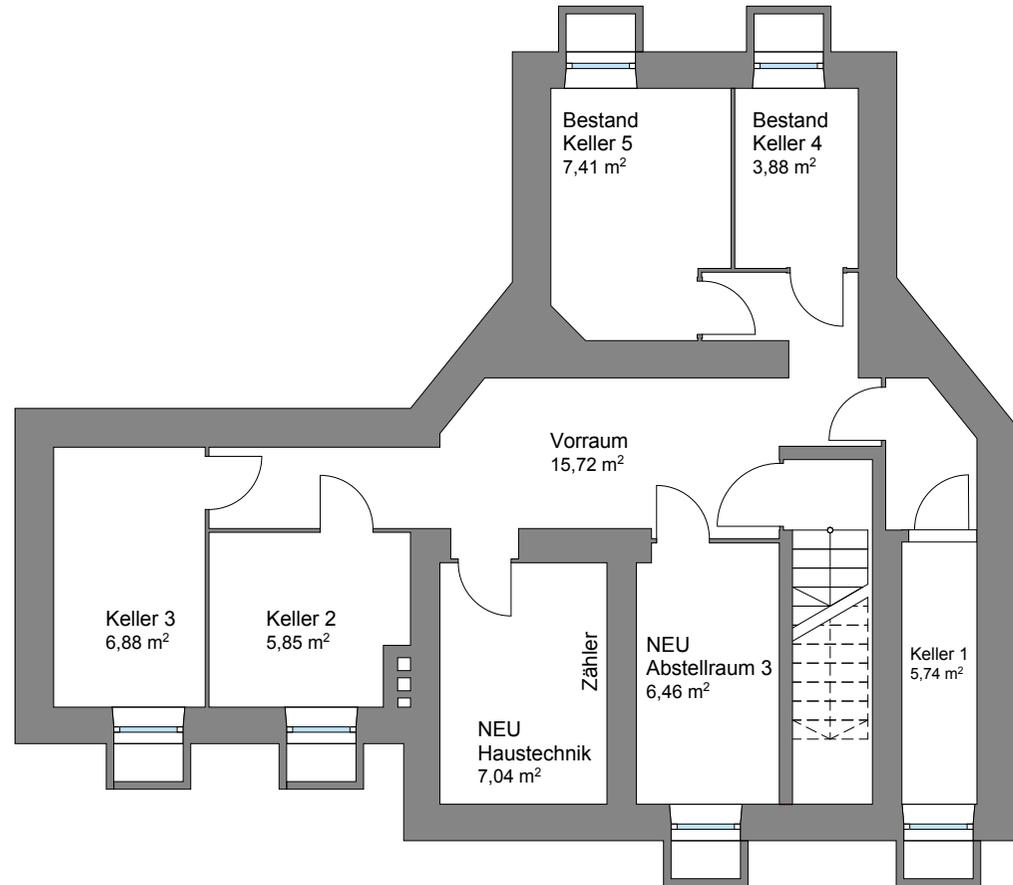
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen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

KELLER



Kellerräume, Technik

Keller 1	5,74 m ²
Keller 2	5,85 m ²
Keller 3	6,88 m ²
Keller 4	3,88 m ²
Keller 5	7,41 m ²
Haustechnik	7,04 m ²
Abstellraum	6,46 m ²



Baubeschreibung

86153 Augsburg // Provinostraße 20

TEIL I - WOHNGEBÄUDE

Bestand

Kellerumfassungsmauern in Beton, aufstrebendes Mauerwerk in Mauerstein, Geschossdecken und Treppen in Holzkonstruktion. Treppenbelag in Holzsetzstufen. Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung.

Modernisierung Gemeinschaftseigentum

Die Modernisierungsmaßnahmen erfolgen entsprechend den Anforderungen des bei Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG), insbesondere hier nach den Anforderungen des KfW-Programmes „Effizienzhaus 85 Erneuerbare- Energien-Klasse“. Im Übrigen erfolgen die Baumaßnahmen gemäß der Baugenehmigung und den statischen Vorgaben.

Putzarbeiten:

Alle massiven Wände im Innenbereich werden einlagig mit Kalk-Gipsputz beschichtet und glatt in Q2 gespachtelt. In den Bädern und WCs sowie im Keller und Treppenhaus wird Kalk Zementputz verwendet. Auf das Außenmauerwerk wird ein mineralisches Vollwärmedämmsystem angebracht und mit einem Fassadenputzsystem mit Gewebearmierung beschichtet.

Malerarbeiten:

Die Decken und Wände im Kellergeschoss, im Treppenhaus werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Stahlteile, soweit sie nicht Edelstahl oder verzinkt sind, werden gestrichen oder Pulverbeschichtet. Stahlzargen, Feuerschutztüren werden lackiert. Das Gebäude außen wird 2-fach mit Fassadenfarbe gestrichen, nach Farbkonzept des Architekten bzw. im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde.

Treppenhäuser:

Der vorhandene Treppenlauf sowie die Tritt- und Setzstufen bleiben bestehen, werden geschliffen, zu sehr abgetretene Holzstufen ersetzt, im Anschluss lackiert oder geölt. Löcher werden dabei im passenden Farbton ausgewachst. Die Geländer werden erneuert, Ausführung in Flachstahl, Oberfläche beschichtet im RAL Ton 7016, mit Handlauf aus Edelstahl/oder Holz. Die Treppenhauswände werden putztechnisch überarbeitet und gestrichen.

Dach:

Das vorhandene Dach wird entsprechend Gebäudeenergiegesetz (GEG) und KfW-Anforderung „Effizienzhaus 85 EE“ außen mit Bauder oder Pavatex gedämmt, Zwischensparrendämmung mit Mineralwolle. Dachschrägen unterseitig mit einer Dampfbremse und Gipskartonverkleidung. Dacheindeckung in Erlus Linea.

Spenglerarbeiten:

Die Dachrinnen und Fallrohre sowie Bleche und Abdeckungen werden in Titanzink, Alu-Blech oder verzinktem Edelstahl (Uginox) hergestellt.

Heizung:

Die vorhandene Gas-Zentralheizung wird durch eine Beheizung über Fernwärme ersetzt. Die Regelung der Anlage erfolgt witterungs- und lastabhängig. Die Beheizung der Wohn- und Aufenthaltsräume sowie der Bäder erfolgt über eine energiesparende Fußbodenheizung mit Regelung über Einzel-Thermostate. Der Wärmeverbrauch wird über geeichte Wärmemengenzähler erfasst und abgerechnet. Sämtliche Zähler zur Abrechnung der Heiz-, Kalt- und Warmwasserkosten werden gemietet.

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften in Anlehnung an die eingezeichneten Möblierungsvorschläge. Jedes Wohn- und Schlafzimmer erhält einen TV- und Radioanschluss. Die Möglichkeit eines Multimediaanschlusses an dieser Stelle wird gegen Aufpreis umgesetzt. Jede Wohnung erhält im Wohnzimmer eine Telefon- bzw. Internetdose. Anschluss der Gebäude und Wohnungen an das Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers, Hausanschluss mit Sicherungen, Zähler- und Verteileranlage im Kellergeschoss bzw. Hausanschlussraum. Das Gebäude wird mit einer Klingel- und Videogegensprechanlage der Marke ELCOM oder ähnlich ausgestattet. Die Elektroleitungen werden im Keller soweit möglich in Leerrohren verlegt, anderenfalls erfolgt die Installation sichtbar auf Putz. Stromtrassen können im gesamten Kellergeschoss in Kabeltrassen verlegt sein, die unterhalb der Decken geführt werden. In den Fluren und Treppenträumen werden Leitungen unter Putz verlegt. Die Beleuchtung aller Gemeinschaftsflächen innerhalb des Gebäudes (auch Fahrradbereich) erfolgt mittels mit Deckenleuchten mit integrierten Bewegungsmeldern und Dämmerungsschaltern.

Türen für Hauseingang, Wohnungseingänge und Keller:

Hauseingang:

Hauseingangstürelement aus Aluminium DB703 mit Isolierglasfüllung, Griffstange aus Edelstahl, Obertürschließer, elektrischem Türöffner. An geeigneter Stelle erfolgt der Einbau oder Aufbau einer Briefkasten- und Sprechanlage mit Videofunktion.

Wohnungseingangstüre:

Wohnungseingangstüre als stabile Vollspantüre (VDS) mit Holzarge mit Doppeldichtung. Außen Edelstahl-Knopfschild, innen Edelstahl-Drücker, Spion und Obertürschließer. Türblatt in Weiß.

Kellergeschoss:

PVC-beschichtete oder lackierte ZK-Türen, Stahltüren in Stahlzargen. Wo aus brandschutztechnischen Gründen notwendig, selbstschließende Stahltüren mit Stahlzargen, Ausführung gemäß Brandschutzkonzept.

Schließanlage:

Die gesamte Wohnanlage erhält eine Schließanlage. Die einzelnen Wohnungsschlüssel sperren den jeweiligen Hauszugang, die Wohnung selbst, den jeweiligen Kellerzugang, die Gemeinschaftsräume (außer Heizraum) und die Garage. Briefkastenschlüssel separat.

Fenster:

Es werden Fenster und Türen bzw. Fenstertürkombinationen aus hochwertigem Kunststoff, in DB 703, innen weiß, mit 3-fach Wärmeschutzverglasung eingebaut. Die Dachflächenfenster werden in kunststoffummantelter Ausführung mit Klapp Schwing Flügel eingebaut und im Kochbereich sowie in den Wohn- oder Schlafbereichen mit elektrischen Solar-Rolläden ausgeführt.

Fensterbänke:

Außenseitig erhalten die Fenster Aluminium-Regenbleche in gleichem RAL-Ton wie die Fenster. Innen (bei gemauerten Fensterbrüstungen) Natursteinfensterbänke oder epoxidharzgebundener Naturstein, d = 2-3 cm. Elemente bis zum Boden erhalten innen keine Fensterbänke. Die Bäder erhalten ebenfalls die beschriebenen Natursteinfensterbänke.

Rollladen:

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten elektrische Rollläden. Rollladenpanzer aus kälte- und wärmebeständigen „Hart-PVC-Profilen“ oder ausgeschäumten Aluminiumprofilen (je nach Größe der Anlage), in Kunststoffschienen laufend, RAL-Farbtönen wie die Fenster.

Außenanlagen:

Die Ausführung der gesamten Außen- und Grünanlagen erfolgt im Wesentlichen gemäß dem Außenanlageplan. Änderungen die durch den Architekten veranlasst oder behördlich gefordert werden, keine Wertminderungen mit sich bringen und das Gesamterscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen, bleiben der RR Immo Projekt GmbH vorbehalten. Das Mülltonnenhaus wird lt. Plan als Eigenständiges Gebäude erstellt. Die Ausführung erfolgt als Beton-, Holz- und Stahlkonstruktion. Der Boden wird betoniert oder gepflastert.

TEIL II

ERWEITERTE BAUBESCHREIBUNG – RENOVIERUNG DER WOHNUNGEN

Sanitäre Ausstattung:

Allgemein

Die Wasserleitungen werden erneuert, einschließlich der Steigleitungen. Ausführung in Edelstahl und Verbundrohr. Ebenfalls werden die Abwasserleitungen in schallisoliertem Kunststoff erneuert. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in der Sanitärfarbe weiß, Armaturen und Einrichtungsteile verchromt, Armaturen alle als Unterputzarmaturen. Zum Einsatz kommen Einrichtungsgegenstände und Armaturen namhafter Hersteller gem. beigefügter Ausstattungsbeschreibung, sofern je im Plan vorgesehen.

Küche:

Warmwasserleitung mit Eckventil, Kaltwasserleitung mit Doppelspindel-Eckventil zum Anschluss einer Spülmaschine, jeweils endend auf Putz endend.

Bad:

Körperform-Acrylwanne, jeweils mit Wannenträger und direktem Wanneneinlauf- und Brausebatterie, Schlauch mit Handbrause; sofern in Wohnung keine separate Dusche ebenfalls mit Kopfbrause und Wandhalterung. Duschen mit Duschrinne. Handbrause und Kopfbrause mit Umschaltventil, Duschverglasung als Sonderwunsch.

Waschbecken aus Kristallporzellan, Größe bis 90 cm (sofern möglich), mit Einhebelmischer, Spiegel als Sonderwunsch. Handtuchheizkörper an FB Heizung angeschlossen. Tiefspül-Wandhängeklosett aus Kristallporzellan, Wandeinbauspülkasten mit Spartaste, WC-Sitz mit Deckel mit Soft-Close, Papierrollenhalter von Kermi.



unverbindliche Beispiel-Darstellungen

Elektroinstallation:

In jeder Wohnung wird einer Unterverteilung mit Fehlerstrom-Schutzschalter und Automatenicherungen für die einzelnen Stromkreise eingebaut. Die Leitungen werden unter Putz verlegt. Für ausreichend Steckdosen, Schalter, EDV/Radio/TV Anschlüsse und Lichtauslässe wird gesorgt. Die Wohnanlage erhält einen Anschluss an das Breitbandkabelnetz auf Mietbasis.

Ausstattung der Räume:**Wohn-/Esszimmer:**

11 Steckdosen, 3 Lichtauslässe, 3 Lichtschalter, 3 Anschluss Radio/TV, 2 Leerdose Telefon/Daten

Küche:

12 Steckdosen, 1 Herdanschlussdose, 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter

Schlafzimmer:

8 Steckdosen, 1 Lichtauslass, 3 Lichtschalter, 1 Anschluss Radio/TV, 1 Leerdose Telefon/Daten

Kinderzimmer:

8 Steckdosen, 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter, 1 Anschluss Radio/TV, 1 Leerdose Telefon/Daten

Bad:

4 Steckdosen, 2 Lichtauslässe, 2 Lichtschalter

Abstellraum:

2 Steckdose, 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter

Diele:

3 Steckdose, 1 Lichtauslass, 3 Lichtschalter, 1 Telefonanschluss (TAE), 1 Video Gegensprechanlage

Balkon:

1 Steckdose (Spritzwassergeschützt), 1 Lichtschalter (innen), 1 Wandlichtauslass inkl. Lampe

Kellerabteil:

1 Steckdose, 1 Lichtauslass inkl. Lampe, 1 Lichtschalter

Zum Einbau kommt das Schalterprogramm GIRA E2 oder ähnlich, jeweils in „reinweiß“. Doppelsteckdosen zählen als zwei Steckdosen.

Lüftung:

Bedarfsgeführte Wohnungslüftung über feuchtegeführte Fensterzuluftelemente und Abluftventilator (stufenloses Abluftsystem mit Ventilation).

Rauchwarnmelder :

Gemäß der Bayerischen Bauordnung werden in den Schlafzimmern sowie

den Fluchtwegen je ein mit 10-Jahres Batteriebetriebener Rauchwarnmelder auf Miet/Wartungsbasis installiert. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur jährlichen Funktionsprüfung an den Käufer der Wohnung übergeht und durch diesen veranlasst werden muss.

Malerarbeiten:

Die Decken in den Wohnbereichen werden glatt gespachtelt oder mit Glasvlies tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände in den Wohnungen werden mit weißer Innenwandfarbe gestrichen. Fugenschnitte, die im Putz an rissgefährdeten Stellen eingearbeitet und mit elastischem Material gefüllt sind, bleiben im fertigen Zustand sichtbar und stellen keinen Mangel dar.

Bodenbeläge:**Wohnungsausstattung:**

Bad und WC* (*soweit im Grundrissplan vorgesehen), erhalten einen keramischen Fliesenbelag (Materialpreis 35€ Brutto/qm). Zur Auswahl kommen verschiedene Bodenfliesen. Die Sockelfliesen werden aus dem gleichen Material geschnitten oder als Holzsockelleisten oder Holzpressstoffleisten. Wohn-/Esszimmer (nach Wahl mit Küchenbereich), Diele, sowie Schlaf- und Kinderzimmer erhalten ein hochwertiges, versiegeltes Fertigparkett (Materialpreis 50€ Brutto/qm) nach Bemusterung mit Holzrandleisten oder Holzpressstoffleisten (auch bei gefliesten Küchenbereichen). Die Verlegung erfolgt klebend.

Wandbeläge:

In den Bädern werden die Wände im Bereich der Duschen raumhoch gefliest. Der Bereich Wannen, Waschbecken, WC und Waschmaschine (soweit im Grundriss vorgesehen) wird auf Höhe der Vormauerung gefliest (außer diejenigen Wannen, in denen auch geduscht wird, hier wird deckenhoch gefliest). Zur Auswahl kommen verschiedene Fliesen nach Bemusterung. Die Farbe der Verfugung kann gewählt werden. Sollte keine Auswahl stattfinden, werden die Wandbeläge hellgrau und die Bodenfliesen sandgrau verfugt. Eck-Wandfugen, Fugen zwischen Boden und Wand, sowie zwischen Wannen und Wand werden mit elastischer Silikonmasse verschlossen.

Innentüren:

Hochwertige Röhrenspantüren (höhe 2,10m) mit Zargen in Schleiflack weiß. Alternativ können industriell gefertigte kassettierte Türen mit Zweifelder-kassetten bemustert werden. Formschöne Edelstahlrdrücker mit Buntbartschloss.

Balkone:

Gemäß den Bauplänen werden neue Balkone angebaut. Die Ausführung erfolgt nach statischer Vorgabe. Balkonbrüstungen in Flachstahlgeländer mit integriertem Handlauf oder aufgesetzter Handlauf in Stahl pulverbeschichtet oder Edelstahl. Balkonbodenplatten in BALKODUR oder Belag aus Holz-bzw. Verbundwerkstoff in Holzoptik mit Gefälle und Ablauf.

Terrassen + Gartenanteile:

Zu den Erdgeschosswohnungen gehören Grundstücksflächen, die als Sondernutzungsrecht zugeordnet sind. Auf diesen Flächen werden Terrassen gem. Plan angelegt, Belag aus Kunststein oder Betonwerksteinplatten, Verlegung auf Betonsplitt. Die den Wohnungen zugeordneten Grundstücksflächen werden voneinander durch einen ca. 80 cm Doppelstabzaun abgegrenzt, der Zaun an der Grundstücksgrenze ist ca. 100 cm hoch. Die Gärten erhalten ein abschließbares Gartentürchen (soweit im Grundriss vorgesehen). Die Gartenflächen werden mit Mutterboden planiert und entsprechend dem Begrünungsplan bepflanzt. Der Käufer hat keinen Anspruch auf eine absolut ebene Gartenfläche, da das Gelände teilweise höhenmäßig an äußere Gegebenheiten angeglichen werden muss. Die Rasensaat erfolgt nur einmalig und ist im Weiteren durch den Käufer zu pflegen.

Dachterrassen:

Im Bereich der Dachterrassen Belag aus Holz oder Naturstein in Splitt oder auf Abstandhalter verlegt. Balkonbrüstungen in Flachstahl pulverbeschichtet. Die Dachterrassen sind für eine Verkehrsbelastung von maximal 400 kg/m² ausgelegt. Dieser Wert darf nicht überschritten werden und ist daher bei der Einrichtung/Bepflanzung und Benutzung der Dachterrassen zu berücksichtigen.

Sonderwünsche:

Alle Sonderwünsche sind gemeinsam mit der Bauleitung abzusprechen und schriftlich festzulegen. Direkt mit den Handwerkern vereinbarte Sonderwünsche sind nicht Gegenstand der Abnahme.

Hinweise

Für die Altsubstanz wird keine Haftung übernommen. Alle Teile, Bauteile, Einbauten und Sonstiges, welche hier nicht erwähnt oder beschrieben werden, bleiben unberührt wie im Bestand vorhanden. Grundlage der Ausführung bilden allein die Baubeschreibung und die der Teilungserklärung beigefügten Baueingabepläne des Architekten, einschließlich etwaiger Tekturen sowie die Baugenehmigungsunterlagen. Die in den Plänen angegebenen Maße sind nicht für Einbaufertigungen geeignet. Änderungen der

Planung und der Ausführung aufgrund Fortschreiten des Gestaltungskonzeptes und aufgrund technischer und statischer Erfordernisse in der weiteren Planungsphase und Änderungen der vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenstände sind jedoch ausdrücklich vorbehalten, soweit sie aus technischen, statischen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer ausdrücklich anerkannt. Die im Prospekt enthaltenen Wohn-/Nutzflächen sind Nettoflächen gemäß §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung. Die Grundflächen wurden aus den Fertigbaumaßen ermittelt.

Das in den Plänen bzw. im Prospekt eingezeichnete Mobiliar, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten.



unverbindliche Beispiel-Darstellungen

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 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

Mayra Schorr, Sven Berndt, Thomas Schaedel

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundrissbeispiele sind für Maßnahmen 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.

Mehr Informationen zum Projekt

erhalten Sie über unsere kostenlose Hotline

0800 8615014

Gestaltung & Satz

www.alqoo.de

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

Johann Gottfried von Herder

