

AUGSBURG / VON-RICHTHOFEN-STRASSE 33-43



TOP RENDITE
**MÖBLIERTES
WOHNUNGSPAKET
ZUR NUTZUNG
ALS**
Gemeinschaft mit BLS ZU 5,5 % Rendite. Universität...

Bilder zeigen unverbindliche Illustrationen.

nahe, möblierte Wohnungen zur Vermietung als Wohn-
DITE!
IERTE
UNGEN
TZUNG
WG!

ZENTRUMSNAH & STILVOLL WOHNEN IM HOCHFELD

Die „Von-Richthofen-Apartments“ liegen in traumhaft zentraler Lage im Augsburger Stadtteil Hochfeld. Es stehen hier insgesamt 65 Eigentumswohnungen im Bestand, saniert und im Neubau, ab 40 m² Wohnfläche zum Verkauf.

- ▶ **38 ETW** von 40-70 m² (inkl. Erneuerungen am Gemeinschaftseigentum) im Bestand mit Kaufpreis unter Marktdurchschnitt
- ▶ **14 ETW** von 24-68 m² komplett saniert auf modernsten Wohnstandard / Neubauniveau
- ▶ **13 ETW** von 41-109 m² Neubauwohnungen im dritten und vierten Stockwerk

HIGHLIGHTS der BESTANDS-WE und im GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

- Fantastische Lage am Park nahe Innenstadt und Uni
- Erneuerung der Treppenhäuser und Eingangstüren
- Energetisch hochwertige Dämmung
- Komfortabler Aufzug in alle Etagen
- Alle Wohnungen mit großzügigem Balkon
- Badezimmer mit Tageslicht
- Neuer Anstrich des gesamten Hauses
- Neue Elektrik im gesamten Gebäude
- Großes Bereiche für Fahrräder und eigenes Kellerabteil für jede Wohnung, sowie Wasch- & Trockenraum im KG
- Optimale Verkehrsanbindung (PKW, Bus, Bahn)
- Neugestaltete Außenanlagen (z.B. Spielplatz, Grünanlagen)

Unsere kostenfreie Hotline:

Mehr Informationen unter:

0800 8615014 www.avanza-gruppe.de

HIGHLIGHTS der SANIERTEN Wohnungen und der NEUBAUWOHNUNGEN

- Optimal geplante und durchdachte Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung (z.B. Bäder mit Rainshower-Dusche, inkl. Handbrause sowie Handtuchheizkörper, Echtholzparkett etc.)
- Badezimmer mit Tageslicht
- Video-Gegensprechanlage in allen Wohnungen
- Wohnungen mit Garage oder Stellplatz
- Modernste Haustechnik mit Fußbodenheizung – jeder Raum separat steuerbar
- Alle Wohnungen mit großzügigem Balkon





33

35

37

39

41

43

■ Hausnummer

ÜBERSICHT ÜBER DIE GEBÄUDE

Haus 33

- 2 WE (Neubau)
- 1 WE (saniert)
- 8 WE (Bestand)

Haus 35

- 2 WE (Neubau)
- 4 WE (saniert)
- 5 WE (Bestand)

Haus 37

- 2 WE (Neubau)
- 2 WE (saniert)
- 7 WE (Bestand)

Haus 39

- 1 WE (Neubau)
- 3 WE (saniert)
- 6 WE (Bestand)

Haus 41

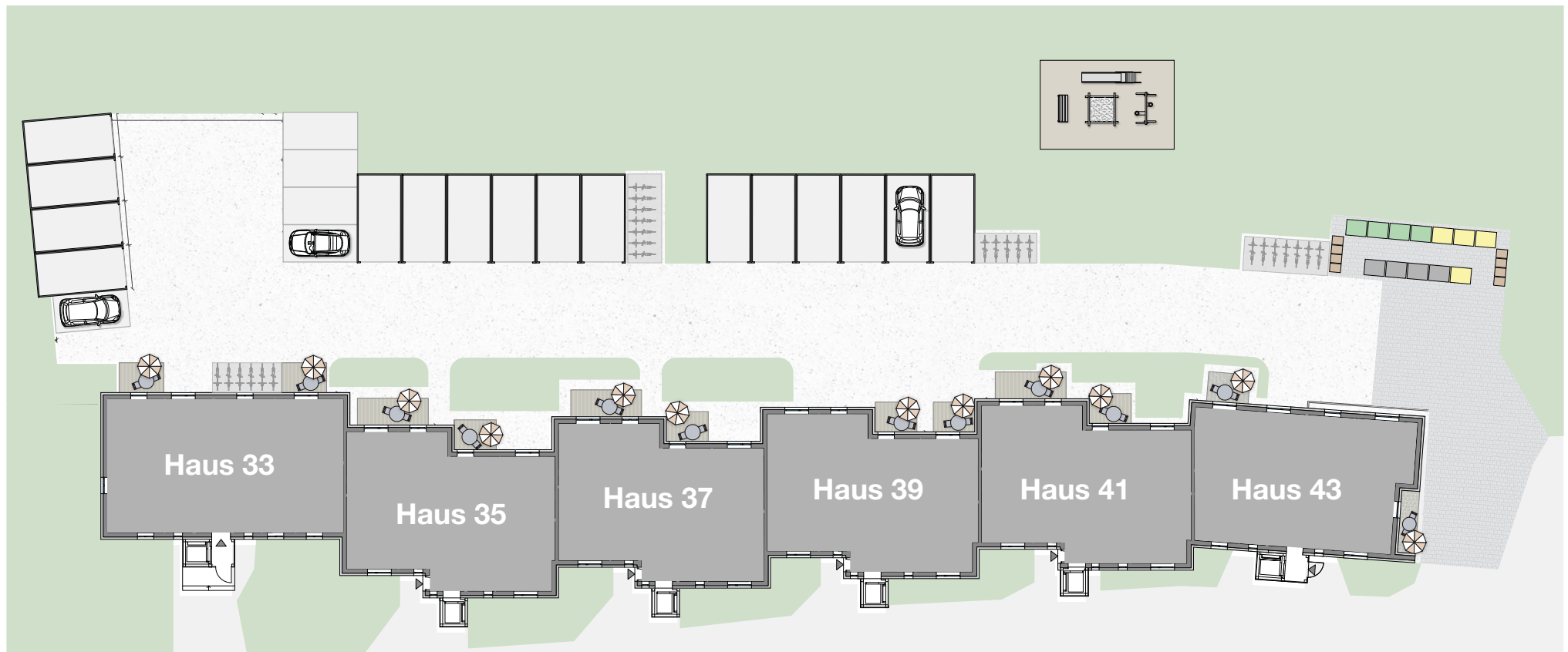
- 2 WE (Neubau)
- 1 WE (saniert)
- 8 WE (Bestand)

Haus 43

- 4 WE (Neubau)
- 3 WE (saniert)
- 4 WE (Bestand)

Sonstiges

- 16 Garagen
- 5 Stellplätze
- 65 Kellerräume
- 1 Spielplatz







VON RICHTHOFEN
APARTMENTS



Bahnpark Augsburg












Messe Augsburg

Universität

ZOO Augsburg

Bahnhof Haunstetter Str.

LEGENDE:

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

100m

DAS HOCHFELD – BLÜHENDER STADTTEIL MIT PERFEKTER VERKEHRSANBINDUNG

Das Objekt „Von-Richthofen-Apartements“ befindet sich im Augsburger Stadtteil Hochfeld, ruhig gelegen und dennoch nur wenige Minuten vom Stadtzentrum sowie der Universität entfernt.

Mitten in einer grüne Park-Oase gelegen findet man direkt vor der Haustür Raum zur Erholung. Das Überregional bekannte Naherholungsgebiet Siebentischwald ist ebenfalls nicht weit entfernt und lädt zu langen Spaziergängen, Picknicks oder Radtouren ein.

Der Standort der Von-Richthofen-Apartements ist aktuell ganz besonders beliebt. Kitas, Schulen, Ärzte, Bäcker und unterschiedlichste Speiselokale sind zu Fuß erreichbar. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich nur wenige Meter entfernt.

Für Pendler ist der Standort des Objektes ebenfalls attraktiv: Den Bahnhof Haunstetten (Verbindung HBF München und HBF Augsburg) erreicht man in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad und nur ca. 1 km entfernt liegt die B300/B17, die den Autofahrer bequem mit der Autobahn A8 Richtung Stuttgart / München oder der B17 Richtung Landsberg am Lech und Donauwörth verbindet.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- **BUNDESSTR. (B300/B17)**
ca. 1 km, 5 min
- **AUTOBAHN (A8)**
ca. 12 km, 16 min
- **AUGSBURG** 📍
ca. 2 km, 8 min
- **MÜNCHEN** 📍
ca. 80 km, 75 min
- **ULM** 📍
ca. 90 km, 60 min
- **BAHNHOF HAUNSTETTER STR.**
ca. 1,1 km, 15 min (zu Fuß), 4 min (Fahrrad)

AUGSBURG
HOCHFELD



WITTELSBACHER
PARK

2 km, ca. 30 min



RATHAUS MIT
PERLACHTURM

3 km, ca. 45 min



UNIVERSITÄT

1,3 km, ca. 14 min



Baubeschreibung

Von-Richthofen-Straße 33/35/37/39/41/43

TEIL I - WOHNGEBÄUDE

Bestand Gemeinschaftseigentum

Bestand

Kellerumfassungsmauern in Beton, aufstrebendes Mauerwerk in Mauerstein, Geschossdecken in Beton, Bodenaufbau in Holzkonstruktion, Treppenhaus in Beton. Treppenbelag in Naturstein. Außenmauerwerk mit mineralischem Vollwärmedämm-Verbundsystem. Flachdach in Beton, gedämmt und isoliert.

Modernisierung Gemeinschaftseigentum

Die Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, soweit technisch und baulich möglich und sinnvoll, entsprechend den Anforderungen des bei Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG). Im Übrigen erfolgen die Baumaßnahmen gemäß der Baugenehmigung, den statischen Vorgaben und den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes.

Putzarbeiten

Alle massiven Wände im Innenbereich werden einlagig mit Kalk-Gipsputz beschichtet. Im Keller und Treppenhaus wird Kalk Zementputz verwendet.

Malerarbeiten

Die Decken und Wände im Kellergeschoss, im Treppenhaus werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Stahlzargen, Feuerschutztüren werden lackiert oder erneuert. Nach der Aufstockung und dem Anbau der Aufzüge wird das Gebäude von außen 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, beschädigte Tritt- und Setzstufen werden aufgearzt, repariert oder ausgetauscht. Die Treppenhauswände werden putztechnisch überarbeitet und gestrichen. Die Geländer werden aufbereitet und lackiert, der oben aufgespannte Kunststoffhandlauf wird entfernt und der Handlauf auch hier lackiert.

Schlosserarbeiten

Die Ausführung der Balkonbrüstungen, der französischen Balkone erfolgt in Flachstahlgeländer, in Anthrazit.

Balkone

Die bestehenden Balkone bleiben bestehen. Die lt. Bauplänen neu zu erstellenden Balkone, werden an die bestehenden Balkone angepasst. Die Balkonverkleidung bei den bestehenden Balkonen wird erneuert und an die neu zu erstellenden Balkone und Balkonverkleidung im Farbton Anthrazit angepasst.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften. Anschluss der Gebäude und Wohnungen an das Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers, Hausanschluss mit Sicherungen, Zähler- und Verteileranlage wird in das Kellergeschoss bzw. Hausanschlussraum verlegt. Das Gebäude wird für den

Betrieb einer Video-Gegensprechanlage im jeweiligen Eingangsbereich vorgerüstet. Jeder Hauseingang erhält im Außenbereich ein neues Klingeltableau mit Videofunktion und beleuchteten Klingeln. 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 Treppenräumen werden Leitungen unter Putz verlegt. Die Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen innerhalb des Gebäudes erfolgt mittels mit Deckenleuchten mit integrierten Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter. Das Mülltonnenhaus wird mit einer Lampe sowie integriertem Bewegungsmelder ausgestattet.

TÜREN

Hauseingang

Die Hauseingangelemente wird erneuert, Ausführung in Aluminium DB703, Griffstange aus Edelstahl, Obertürschliesser mit elektrischem Türöffner.

Wohnungseingang

Wohnungseingangstüre als stabile Vollspanntüre (VDS) mit Holzzarge 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, die Gemeinschaftsräume (außer Heizraum). Briefkastenschlüssel separat.

Briefkastenanlage

Die gesamte Wohnanlage erhält eine neue Briefkastenanlage.

Außenanlagen

Die Ausführung der gesamten Außen- und Grünanlagen erfolgt im Wesentlichen gemäß dem Außenanlageplan. Änderungen, die durch den Architekten veranlasst werden, keine Wertminderungen mit sich bringen und das Gesamterscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen, bleiben der DA VRS GmbH & Co. KG vorbehalten.

Erweiterte Baubeschreibung – Renovierung der vermieteten Wohnungen (Sondereigentum)

Therme/Heizkörper

Bestehende Ölheizungen oder Elektroheizungen werden durch neue Gasthermen mit Heizkörpern ersetzt. Die Heizungsinstallation für die neuen Heizkörper wird entweder Unterputz und ggf. Aufputz verlegt, in diesem Fall werden die Leitungen mit einer Rohrsockelleiste verkleidet.

Decken

Die Decken werden bei Bedarf von unten feuerbeständig ertüchtigt, gemäß der Auflagen der Baugenehmigung.

Erweiterte Baubeschreibung – Renovierung der leeren Wohnungen (Sondereigentum)

SANITÄR AUSSTATTUNG

Allgemein

Die Wasserleitungen in den Wohnungen werden erneuert, Ausführung in Edelstahl und Verbundrohr. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in der Sanitärfarbe weiß, Armaturen und Einrichtungsgegenstände verchromt. Zum Einsatz kommen Einrichtungsgegenstände und Armaturen namhafter Hersteller wie z.B. Grohe, Hans Grohe oder Vigour.

Küche

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

Bad

Körperform-Acrylwanne, jeweils mit Wannenträger. Wanneneinlauf- und Brausebatterie, Schlauchbrause, Kopfbrause, und Wandhalterung oder Duschschalen je nach technischer Machbarkeit mit Rinnenablauf auf Podest oder mit Wanne, Handbrause, Kopfbrause. Waschbecken aus Kristallporzellan, Größe ca. 60 – 80 cm, mit Einhebelmischer, Spiegel und Duschverglasung als Sonderwunsch. Handtuchheizkörper, Tiefspül-Wandhängeklosett aus Kristallporzellan, Wandeinbauspülkasten mit Spartaste, WC-Sitz mit Deckel, Papierrollhalter.

Heizung

Die bestehenden Gasthermen werden erneuert. Die Wohnungen werden je nach technischer Machbarkeit mit einer Fußbodenheizung oder neuen Heizkörpern ausgestattet.

Elektroinstallation

In jeder Wohnung wird einer Unterverteilung mit Fehlerstrom-Schutzschalter und Automatenicherungen für die einzelnen Stromkreise eingebaut. Die Leitungen werden unter Putz verlegt. Die Wohnanlage erhält einen Anschluss an das Breitbandkabelnetz auf Mietbasis. Es erfolgt der Einbau eines Videoendgerätes bei der Klingelanlage.

AUSSTATTUNG DER RÄUME

Wohn-/Esszimmer

10 Steckdosen, 2 Lichtauslässe, 3 Lichtschalter, 1 Anschluss Radio/TV, 1 Leerdose Telefon

Küche

10 Steckdosen, 1 Herdanschlussdose, 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter

Schlafzimmer

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

Kinderzimmer

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

Bad

4 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose, 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, jeweils in „reinweiß“. Doppelsteckdosen zählen als zwei Steckdosen.

Malerarbeiten

Die Decken in den Wohnbereichen werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen. Die Wände in den Wohnungen werden mit weißer Innenwandfarbe gestrichen. Fugenschnitte, die im Putz an rissgefährdeten Stellen eingearbeitet, die 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 Wand- und 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. Ein Großhandel zur Bemusterung wird vorgegeben.

WANDBELÄGE

In den Bädern werden die Wände im Bereich der Duschen und Wannen raumhoch gefliest. Der Bereich Waschbecken, WC und Waschmaschine (soweit im Grundriss vorgesehen) wird auf Höhe der Vormauerung 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. Ein Großhandel zur Bemusterung wird vorgegeben.

Fenster

Die Fenster und Türen bzw. Fenstertürkombinationen aus Kunststoff, bleiben bestehen.



Fensterbänke

Die Fenster Aluminium-Regenbleche außenseitig bleiben bestehen. Innen (bei gemauerten Fensterbrüstungen) Natursteinfensterbänke oder epoxidharzgebundener Naturstein), d = 2-3 cm. Elemente bis zum Boden erhalten innen keine Fensterbänke.

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.

TÜREN

Innentüren

Hochwertige Röhrenspantüren mit Zargen in Schleiflack weiß. Formschöne Edelstahldrücker mit Buntbartschloss.

Erweiterte Baubeschreibung – Aufstockung, Anbau von Balkonen, Anbau Aufzüge

Die Modernisierungsmaßnahmen erfolgen, soweit technisch und baulich möglich und sinnvoll, entsprechend den Anforderungen des bei Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG). Im Übrigen erfolgen die Baumaßnahmen gemäß der Baugenehmigung den statischen Vorgaben und den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes.

Aufstockung

Die Aufstockung wird aus Massiven Brettspertholz Wände in 100mm und Decken in 140mm gebaut sowie mineralisch isoliert, anschließend verputzt und gestrichen. Innenwände werden aus Holzrahmenwände erstellt und mit Gipskarton verkleidet.

Aufzüge

In Verbindung mit der Aufstockung werden vorgelagerte Außenaufzüge laut Plan erstellt, Ein und Ausstiegsstationen werden im Zwischengeschoss erstellt. Der Hersteller wird OTIS, Schindler, Grohe oder gleichwertig. Jeder Schacht erhält je mehrere Fenster in einer Flucht als auch die jeweilige Aufzugskabine an einer Stelle ein Fenster, sodass beim Fahren hier nach Außen gesehen werden kann. Die Kabine erhält einen Kunststoffbodenbelag, einen Handlauf, einen Spiegel sowie passende Beleuchtung. Die konkrete Ausstattung bestimmt einzig der Bauherr.

SANITÄR AUSSTATTUNG

Allgemein

Die Ausführung der Wasserleitungen in den Wohnungen erfolgt in Edelstahl und Verbundrohr. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in der Sanitärfarbe weiß, Armaturen und Einrichtungsgegenstände verchromt. Zum Einsatz kommen Einrichtungsgegenstände und Armaturen namhafter Hersteller wie z.B. Grohe, Hans Grohe oder Vignora.

Küche

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

Bad

Körperform-Acrylwanne, jeweils mit Wannenträger. Wanneneinlauf- und Brausebatterie, Schlauchbrause, Kopfbrause, und Wandhalterung oder gefliesten Duschen mit Rinnenablauf, Handbrause, Kopfbrause.

Waschbecken aus Kristallporzellan, Größe ca. 60 – 90 cm, mit Einhebelmischer, Spiegel und Duschverglasung als Sonderwunsch. Handtuchheizkörper, Tiefspül-Wandhängeklosett aus Kristallporzellan, Wandeinbauspülkasten mit Spartaste, WC-Sitz mit Deckel, Papierrollhalter.

Heizung

Die Wohnungen werden an das Fernwärmenetz angeschlossen und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Elektroinstallation

In jeder Wohnung wird einer Unterverteilung mit Fehlerstrom-Schutzschalter und Automatenicherungen für die einzelnen Stromkreise eingebaut. Die Leitungen werden unter Putz verlegt. Die Wohnanlage erhält einen Anschluss an das Breitbandkabelnetz auf Mietbasis

AUSSTATTUNG DER RÄUME

Wohn-/Esszimmer

10 Steckdosen, 2 Lichtauslässe, 3 Lichtschalter, 1 Anschluss Radio/TV, 1 Leerdose Telefon

Küche

10 Steckdosen, 1 Herdanschlussdose, 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter

Schlafzimmer

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

Kinderzimmer

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

Bad

4 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose, 2 Lichtauslässe, 2 Lichtschalter

Abstellraum

2 Steckdosen, 1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter

Diele

3 Steckdosen, 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, jeweils in „reinweiß“. Doppelsteckdosen zählen als zwei Steckdosen. Es erfolgt der Einbau eines Videoendgerätes bei der Klingelanlage.

Malerarbeiten

Die Decken in den Wohnbereichen werden glatt gespachtelt und weiß gestrichen. Die Wände in den Wohnungen werden mit weißer Innenwandfarbe gestrichen. Fugenschnitte, die im Putz an rissgefährdeten Stellen eingearbeitet, die 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 Wand- und 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 und Wannen raumhoch gefliest. Der Bereich Waschbecken, WC und Waschmaschine (soweit im Grundriss vorgesehen) wird auf Höhe der Vormauerung 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.

Fenster

Es werden Fenster und Türen bzw. Fenstertürkombinationen aus hochwertigem Kunststoff, Farbe Weiß, mit 3-fach Wärmeschutzverglasung gem. Anforderungen des GEG eingebaut.

Fensterbänke

Außenseitig erhalten die Fenster Aluminium-Regenbleche. Innen (bei gemauerten Fensterbrüstungen) Natursteinfensterbänke oder epoxidharzgebundener Naturstein), d = 3 cm. Elemente bis zum Boden erhalten innen keine Fensterbänke. In den Bädern werden die Brüstungen wie die Wandflächen gefliest.

Rollläden

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

TÜREN

Wohnungseingangstüre

Wohnungseingangstüre als stabile Vollspantüre in lackierter Stahlzarge mit Doppeldichtung. Außen Edelstahl-Knopfschild, innen Edelstahl-Drücker, Spion und Obertürschließer. Türblatt in Weiß, Schallschutz sowie Klimaklasse 3. Elektrischer Türspion (Sicht ausschließlich vor die Wohnungseingangstüre).

Innentüren

Hochwertige Röhrenspantüren mit Zargen in Schleiflack weiß. Wahlweise eine Türe zur Diele mit Glasausschnitt. Formschöne Edelstahl-Drücker mit Buntbartschloss.

SONSTIGES

Rauchwarnmelder

Gemäß der Bayerischen Bauordnung werden in den Schlafzimmern sowie den Fluchtwegen je ein 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 oder die Hausverwaltung veranlasst werden muss.

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 Fortschreitens 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 Nettflächen 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.



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

Bauträger

DA VRS GmbH & Co. KG

Finkenweg 2 / 86368 Gersthofen / Deutschland

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.

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

