



UHLAND

Zuhause in Pfersee









NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT 10 WOHNHEINHEITEN

Das Objekt liegt im Zentrum von Augsburg-Pfersee. Es entstehen insgesamt 10 Wohneinheiten mit aktuellem Energiestandard zwischen 61 m² und 100 m² zum Verkauf. Die Wohnanlage verfügt über 3 oberirdische Etagen mit einem Dachgeschoss und eine eingeschossige Tiefgarage mit insgesamt 11 Stellplätzen.











HIGHLIGHTS

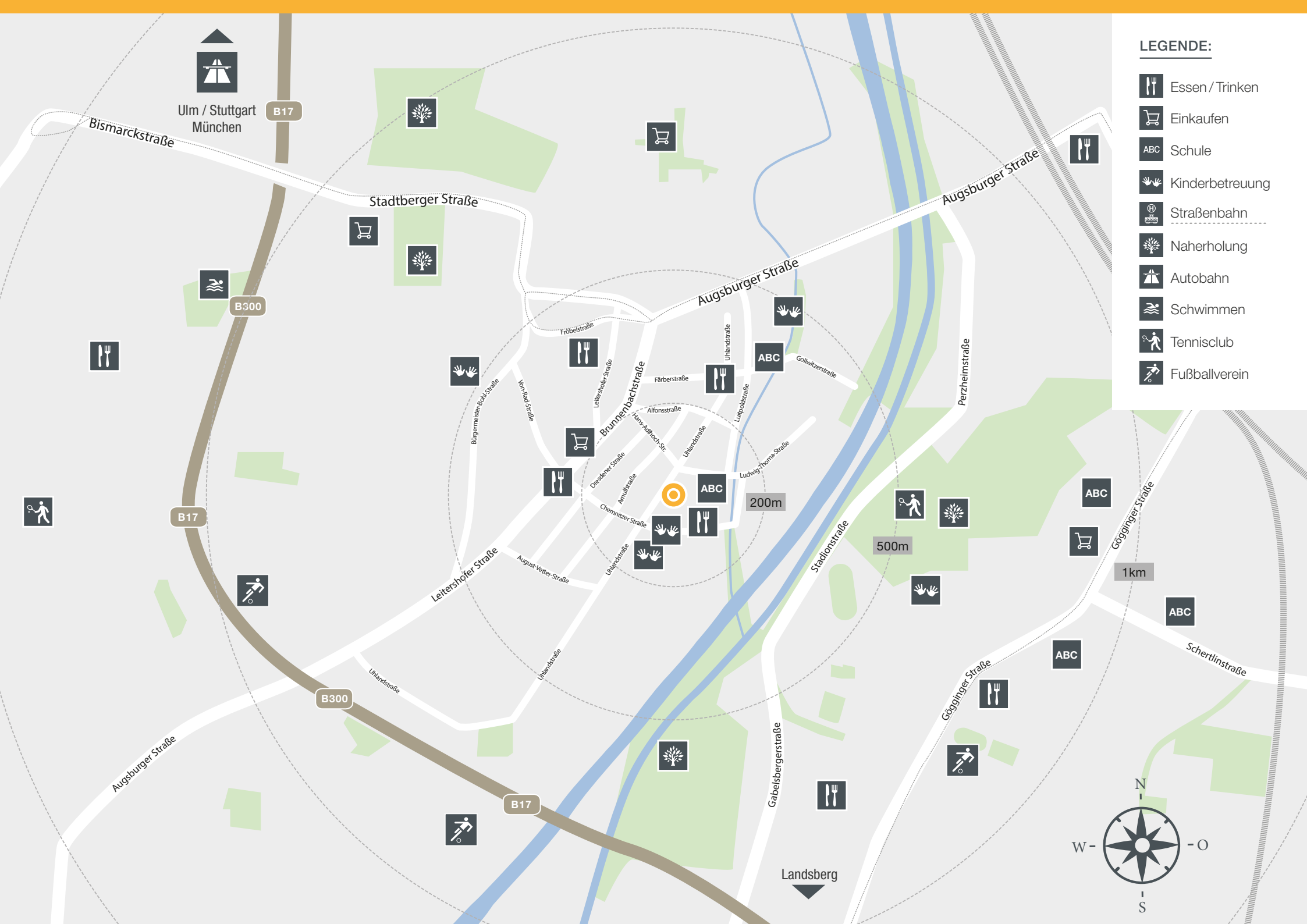
- ▶ Stilvolles Wohnen in bester Lage von Augsburg
- ▶ 10 moderne 2-4 Zimmer-Wohnungen von ca. 61 m² – 100 m²
- ▶ Traumhafte Gartenwohnungen
- ▶ Wohnungen mit Balkon / großen Loggien / Terrassen
- ▶ Hochwertige Ausstattung (Böden / Fliesen / Türen)
- ▶ Exklusive Maisonette-Wohnung mit großen Fenstern
- ▶ Anspruchsvolle Grundrisse
- ▶ Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- ▶ Hochwertige sanitäre Ausstattung deutscher Markenhersteller
- ▶ Video-Gegensprechanlage
- ▶ Aufzug von der Garage zu allen Etagen

Info-Hotline:

0821/3255-2090

LEGENDE:

-  Essen / Trinken
-  Einkaufen
-  Schule
-  Kinderbetreuung
-  Straßenbahn
-  Naherholung
-  Autobahn
-  Schwimmen
-  Tennisclub
-  Fußballverein



PFERSEE: STADTNAH UND NATURVERBUNDEN

Das Stadtviertel Pfersee bietet die ideale Kombination aus urbanem Leben und Naherholung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie sowohl die schöne Augsburger Innenstadt mit all ihren Vorzügen, als auch den idyllischen Wittelsbacher Park oder die Wertach mit ihren einladenden Ufern. Ob also ein Stadtbummel zum Shoppen oder ein Ausflug in die Natur zum Joggen, Radeln oder einfach Entspannen – genießen Sie die Vorteile dieser ausgezeichneten Lage.

Kitas und Schulen sowie Ärzte, Bäcker, Discounter oder Gastronomie sind in der nahen Umgebung zu finden. Dank der guten Augsburger Infrastruktur sind Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln mit allen wichtigen Punkten der Stadt verbunden. Auch für Pendler ist der Standort des Objektes äußerst günstig: Der Augsburger Hauptbahnhof ist nur etwa 2 km entfernt und auch die B17, die Sie mit Donauwörth, der Autobahn A8 oder Landsberg verbindet, erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Auto.

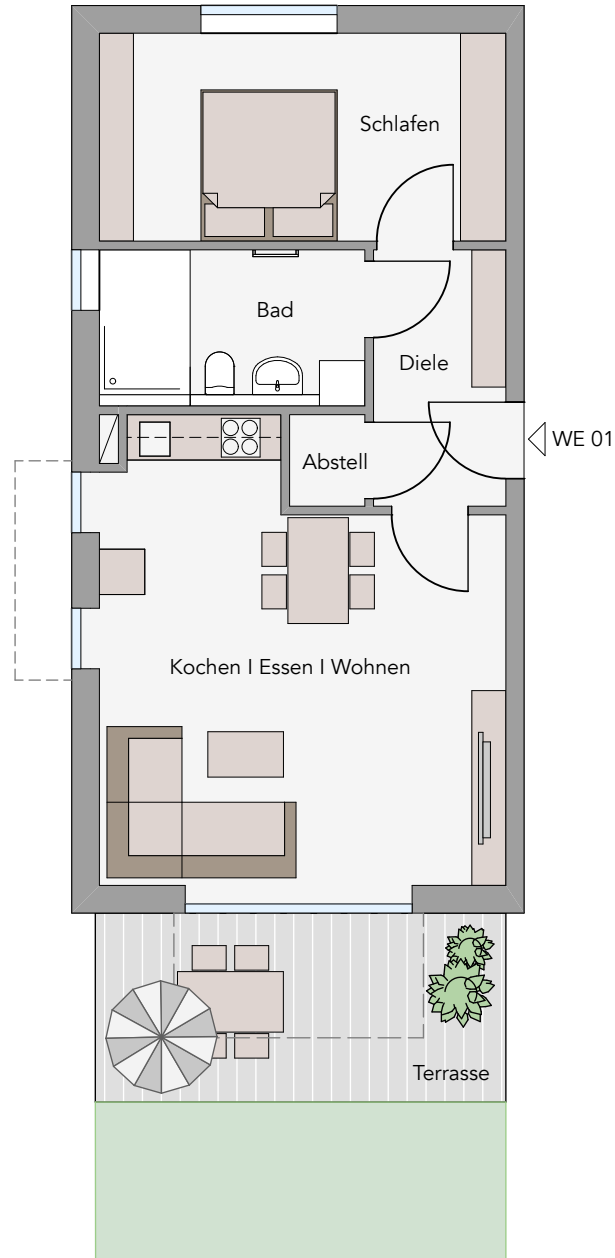
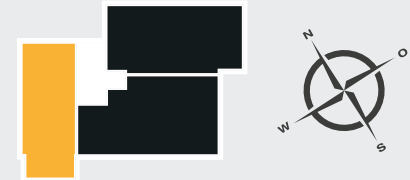
ENTFERNUNGEN (PKW):

- **BUNDESSTR. (B17)**
ca. 1,5 km, ca. 5 min
- **AUTOBAHN (A8)**
ca. 10 km, ca. 12 min
- **AUGSBURG** 📍
ca. 4 km, ca. 10 min
- **MÜNCHEN** 📍
ca. 85 km, ca. 70 min
- **ULM** 📍
90 km, ca. 60 min
- **LANDSBERG A.L.** 📍
43 km, ca. 35 min



WE 1 / ERDGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **ca. 64,61 m²**



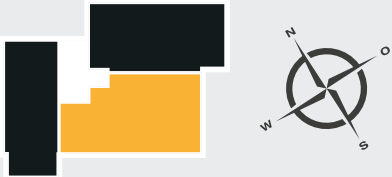
2 Zimmer, Terrasse

Diele	5,78 m ²
Abstell	1,14 m ²
Bad	7,08 m ²
Schlafen	14,54 m ²
Kochen Essen Wohnen	28,89 m ²
Terrasse /2	7,18 m ²
Gesamtfläche	ca. 64,61 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 2 / ERDGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: ca. 92,81 m²



3 Zimmer, Terrasse

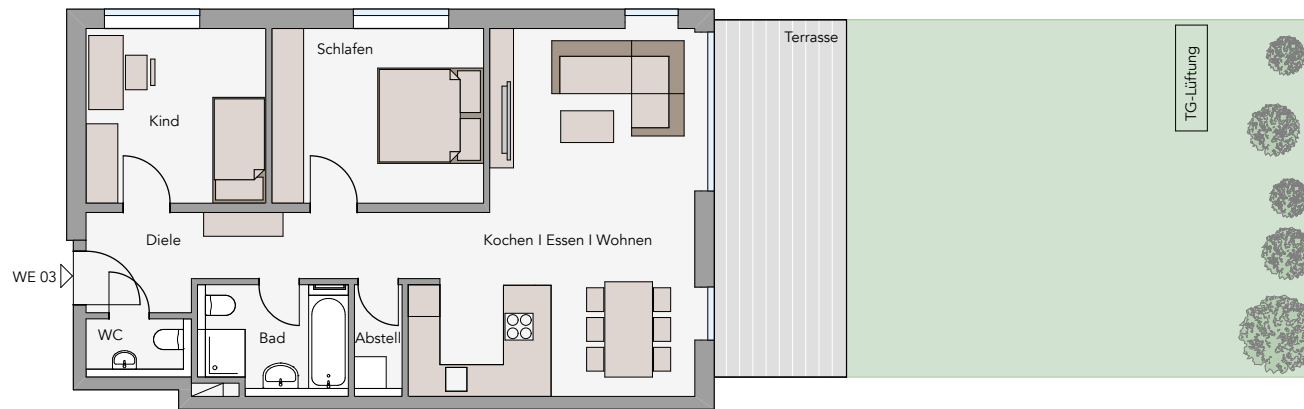
Diele	10,83 m ²
Bad	7,71 m ²
Abstell	3,36 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Kind	12,39 m ²
Kochen	10,00 m ²
Essen Wohnen	27,14 m ²
Terrasse /2	7,02 m ²
Gesamtfläche	ca. 92,81 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die realen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 3 / ERDGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **ca. 82,34 m²**



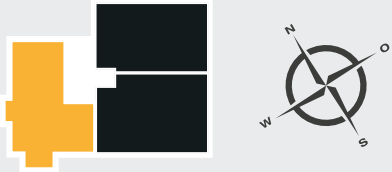
3 Zimmer, Terrasse

Diele	9,38 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	5,54 m ²
Abstell	1,81 m ²
Schlafen	12,98 m ²
Kind	11,00 m ²
Kochen Essen Wohnen	31,09 m ²
Terrasse /2	8,44 m ²
Gesamtfläche	ca. 82,34 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

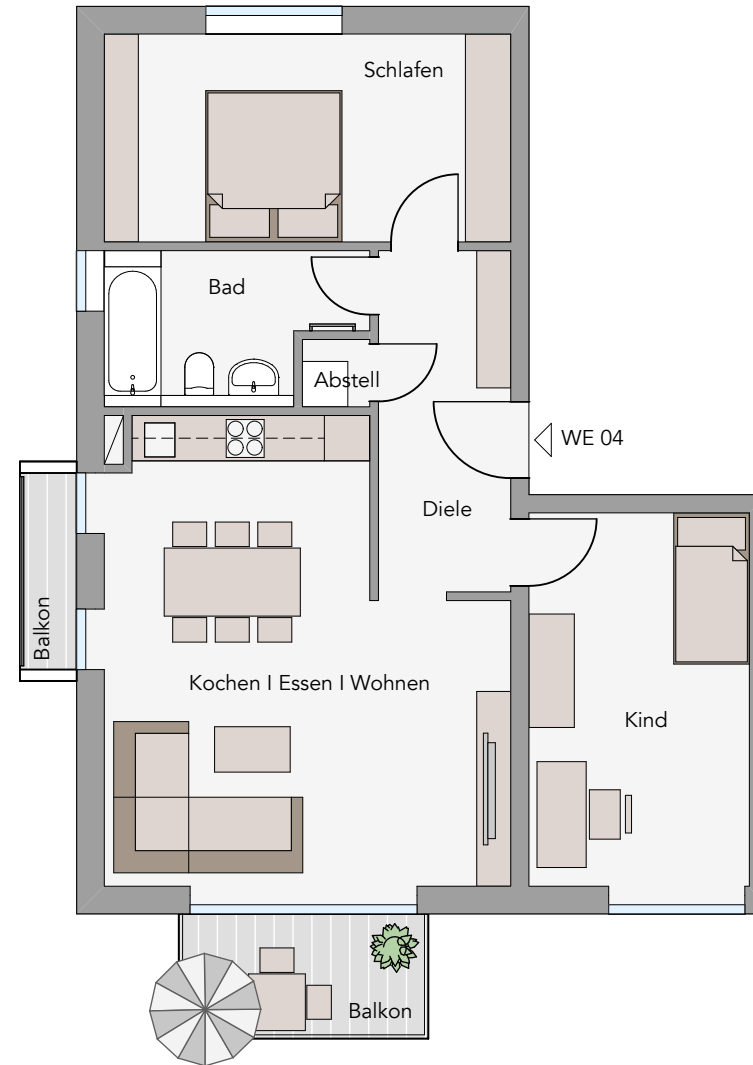
WE 4 / 1. OBERGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: ca. 75,31 m²



3 Zimmer, Balkon

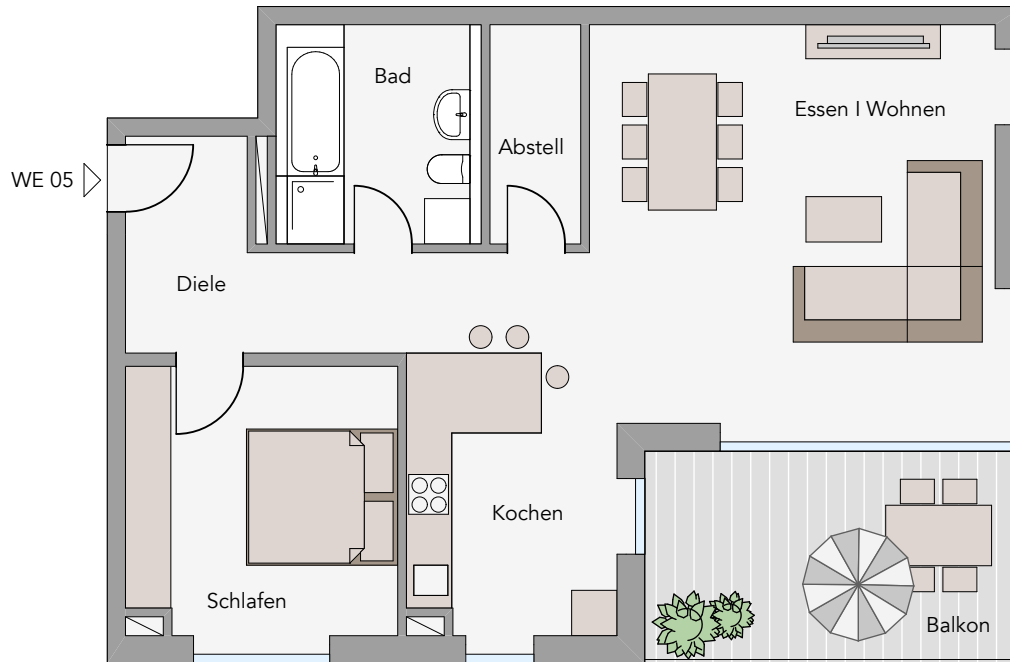
Diele	7,71 m ²
Abstell	0,75 m ²
Bad	6,07 m ²
Schlafen	14,54 m ²
Kind	14,16 m ²
Kochen Essen Wohnen	28,37 m ²
Balkon /2	0,98 m ²
Balkon /2	2,73 m ²
Gesamtfläche	ca. 75,31 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die realen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 5 / 1. OBERGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **ca. 78,45 m²**



2 Zimmer, Balkon

Diele	10,83 m ²
Bad	7,71 m ²
Abstell	3,36 m ²
Schlafen	12,39 m ²
Kochen	10,00 m ²
Essen Wohnen	27,14 m ²
Balkon /2	7,02 m ²
Gesamtfläche	ca. 78,45 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 6 / 1. OBERGESCHOSS

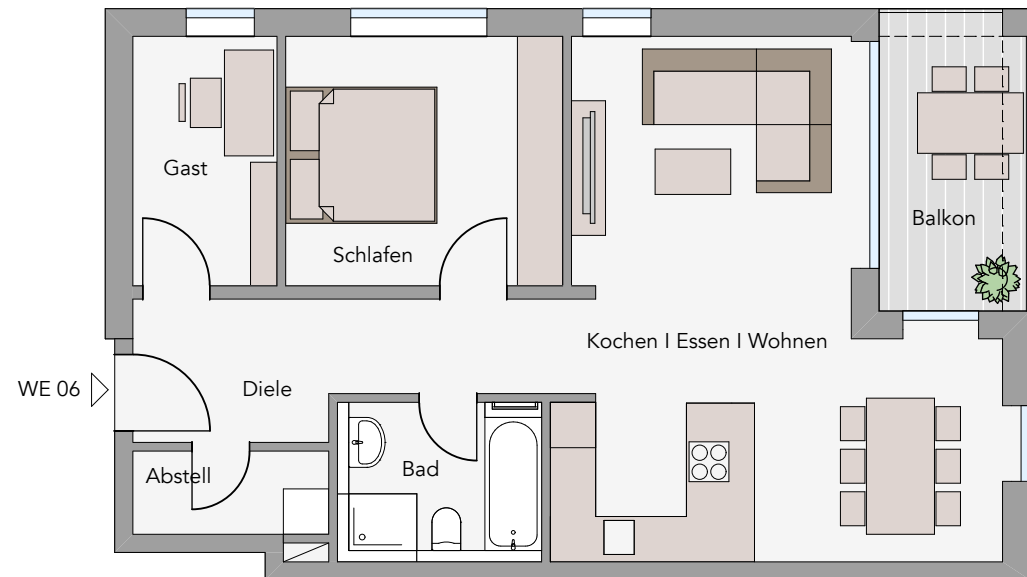
Gesamtwohnfläche: ca. 70,64 m²



3 Zimmer, Balkon

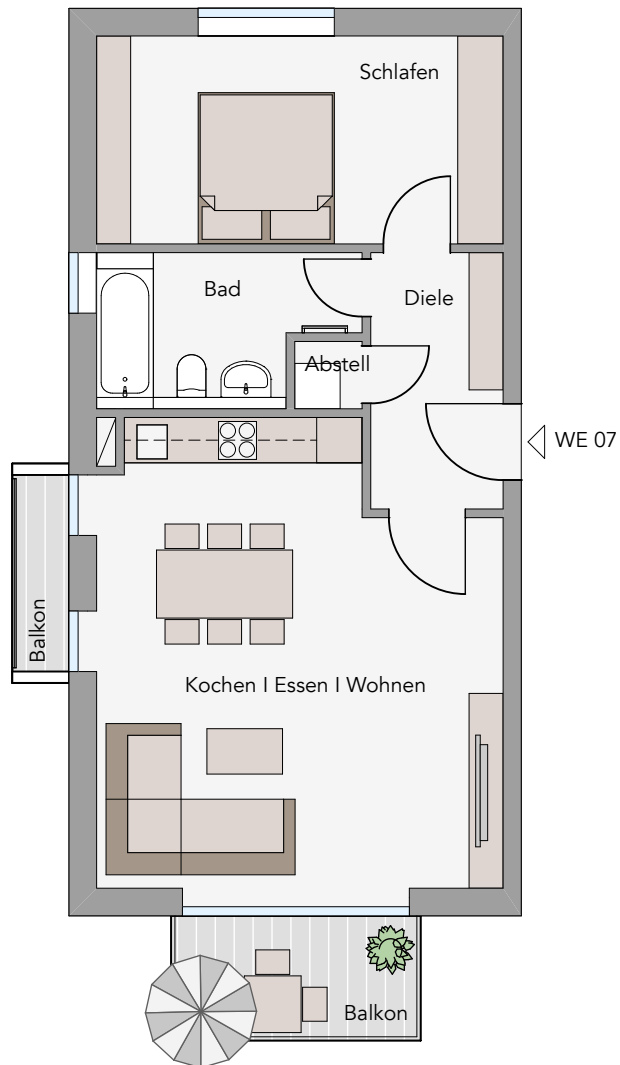
Diele	9,08 m ²
Abstell	2,74 m ²
Bad	5,55 m ²
Schlafen	11,88 m ²
Gast	6,13 m ²
Kochen Essen Wohnen	31,32 m ²
Balkon /2	3,94 m ²
Gesamtfläche	ca. 70,64 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die realen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.



WE 7 / 2. OBERGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **ca. 61,20 m²**



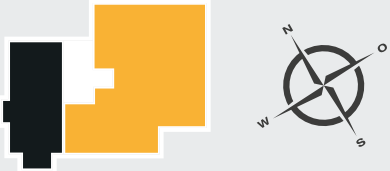
2 Zimmer, Balkon

Diele	5,78 m ²
Abstell	0,74 m ²
Bad	6,07 m ²
Schlafen	14,54 m ²
Kochen Essen Wohnen	30,36 m ²
Balkon /2	0,98 m ²
Balkon /2	2,73 m ²
Gesamtfläche	ca. 61,20 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 8 / 2. OBERGESCHOSS

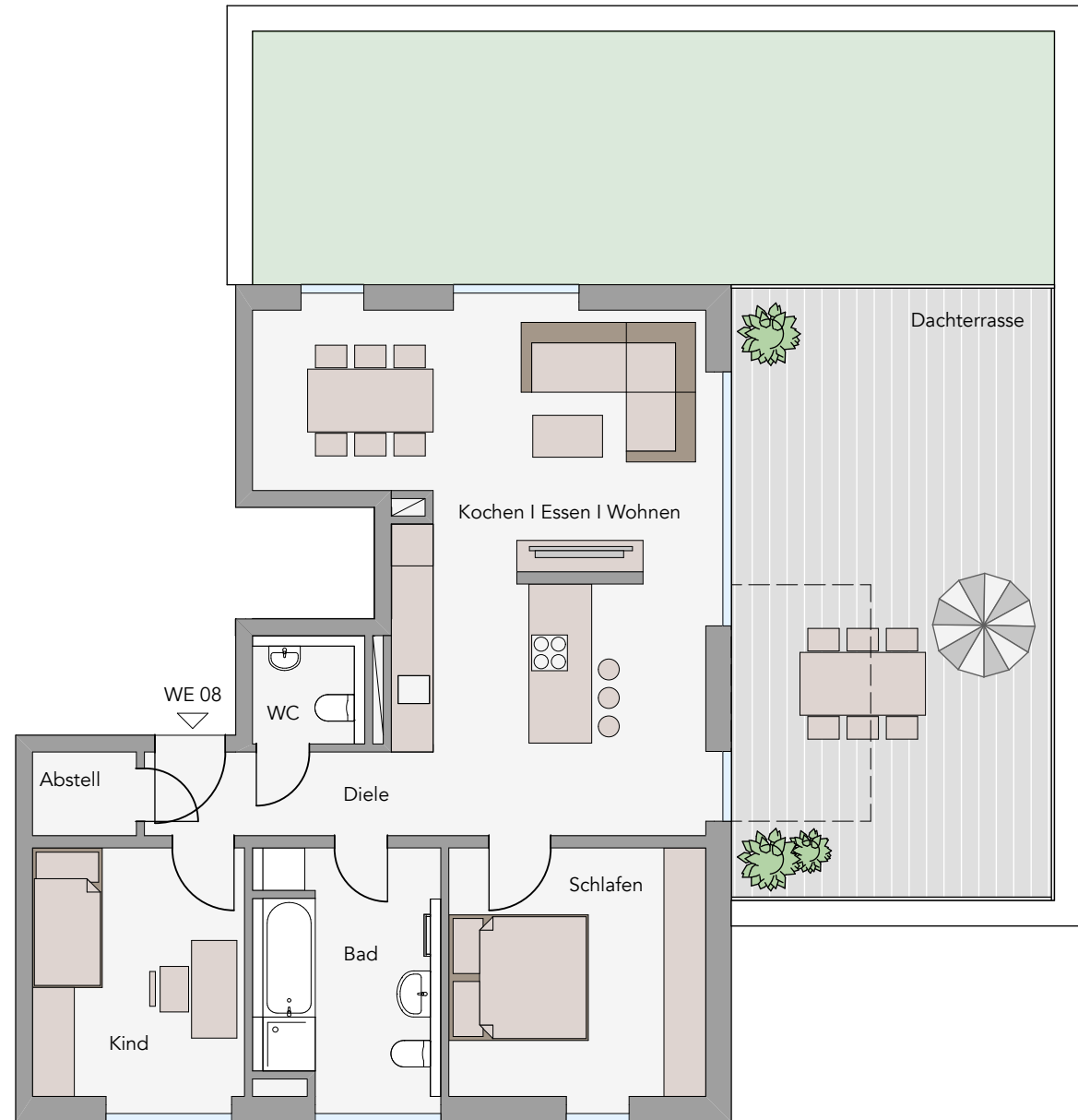
Gesamtwohnfläche: ca. 99,24 m²



3 Zimmer, Dachterrasse

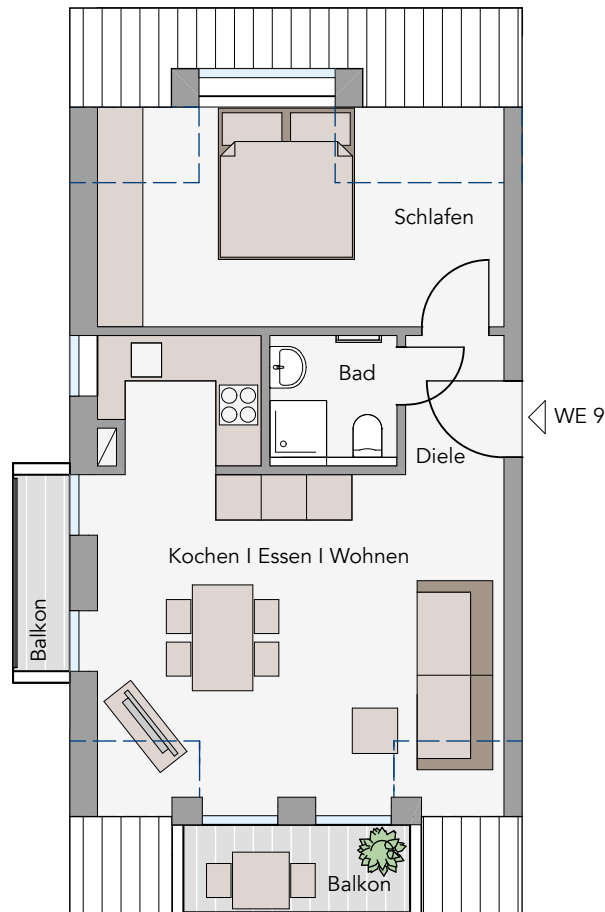
Diele	4,11 m ²
Bad	8,96 m ²
Abstell	1,91 m ²
WC	2,41 m ²
Schlafen	12,91 m ²
Kind	10,63 m ²
Kochen	10,00 m ²
Kochen Essen Wohnen	38,01 m ²
Dachterrasse /2	20,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 99,24 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die realen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.



WE 9 / DACHGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: ca. 46,71 m²



2 Zimmer, Balkon

Diele	2,32 m ²
Bad	2,80 m ²
Schlafen	13,89 m ²
Kochen Essen Wohnen	25,42 m ²
Balkon /2	0,98 m ²
Balkon /2	1,30 m ²
Gesamtfläche	ca. 46,71 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 10 / DACHGESCHOSS

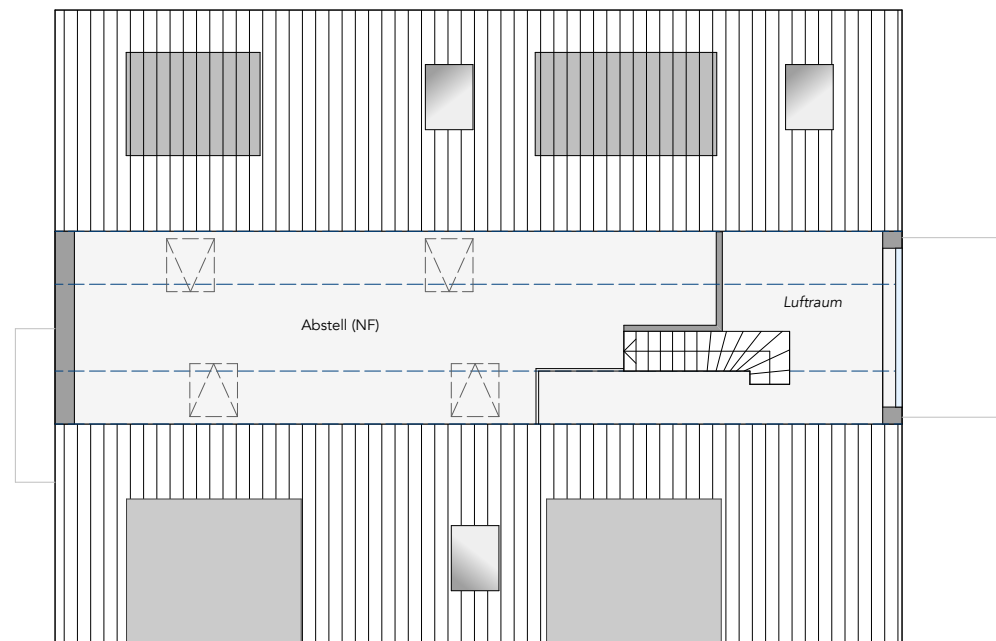
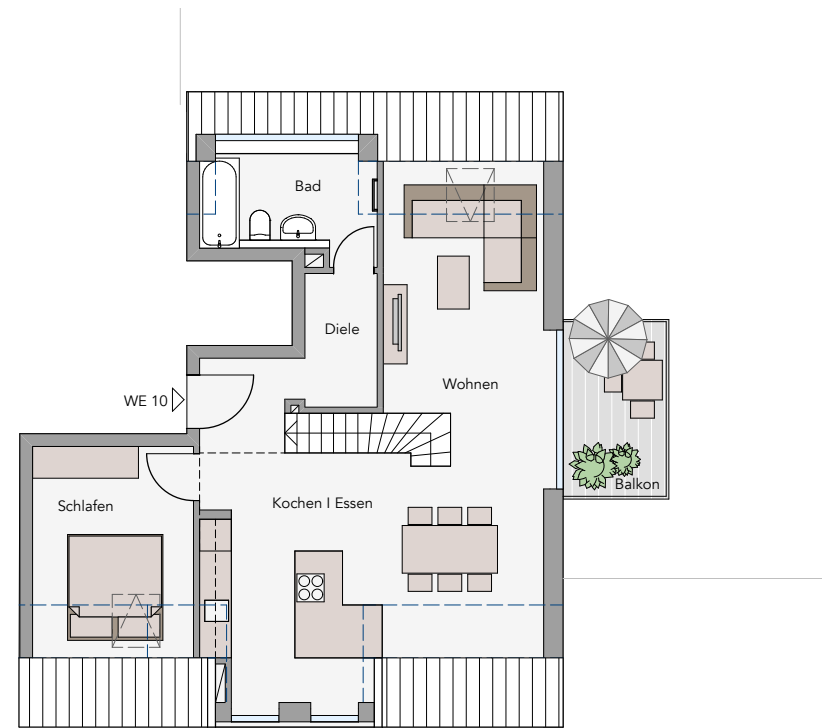
Gesamtwohnfläche: ca. 64,93 m²



2 Zimmer, Balkon

Diele	6,42 m ²
Bad	5,71 m ²
Abstell (NF)	28,75 m ²
Schlafen	10,48 m ²
Kochen Essen	26,14 m ²
Wohnen	12,79 m ²
Balkon /2	3,39 m ²
Gesamtfläche	ca. 64,93 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die realen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.



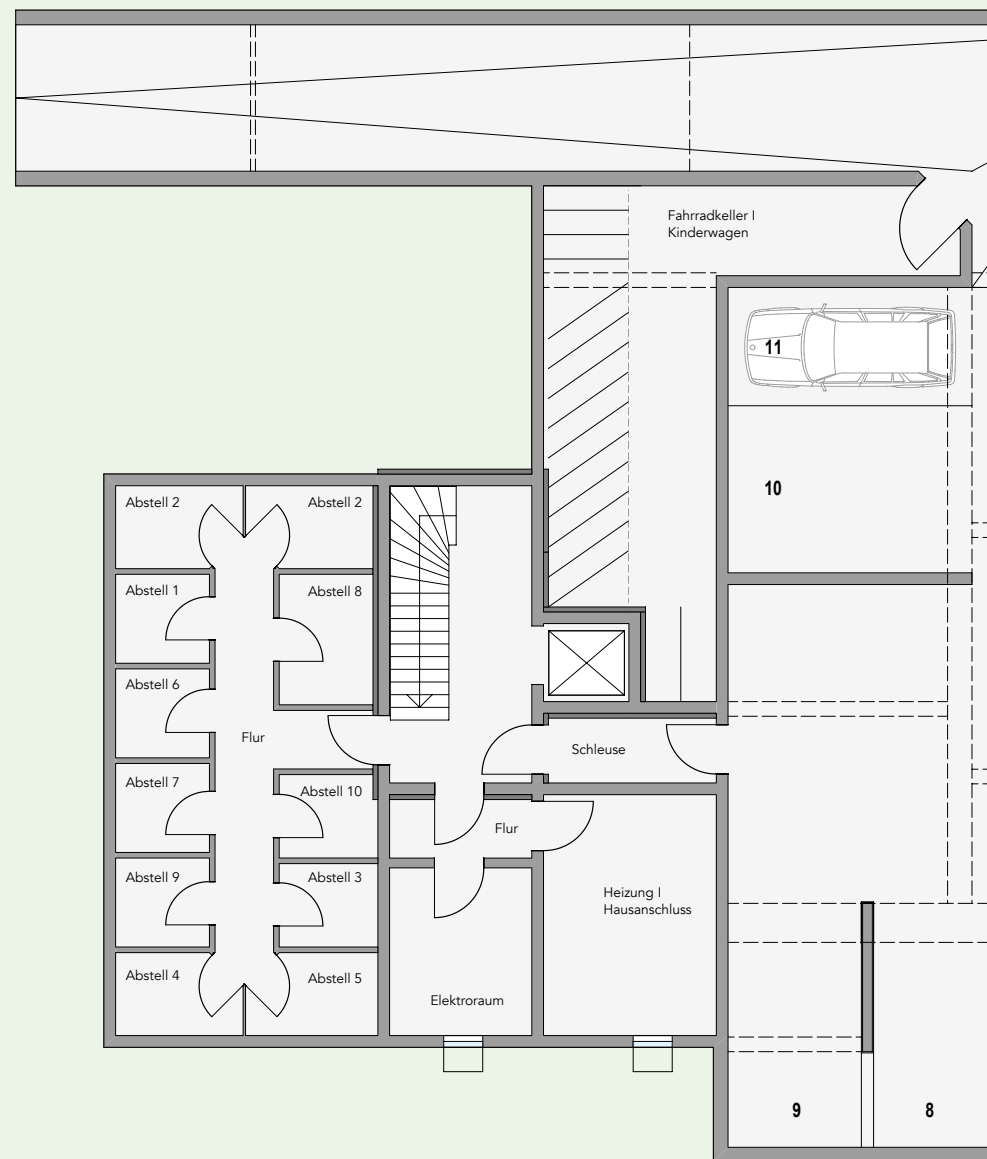
KELLER & TIEFGARAGE

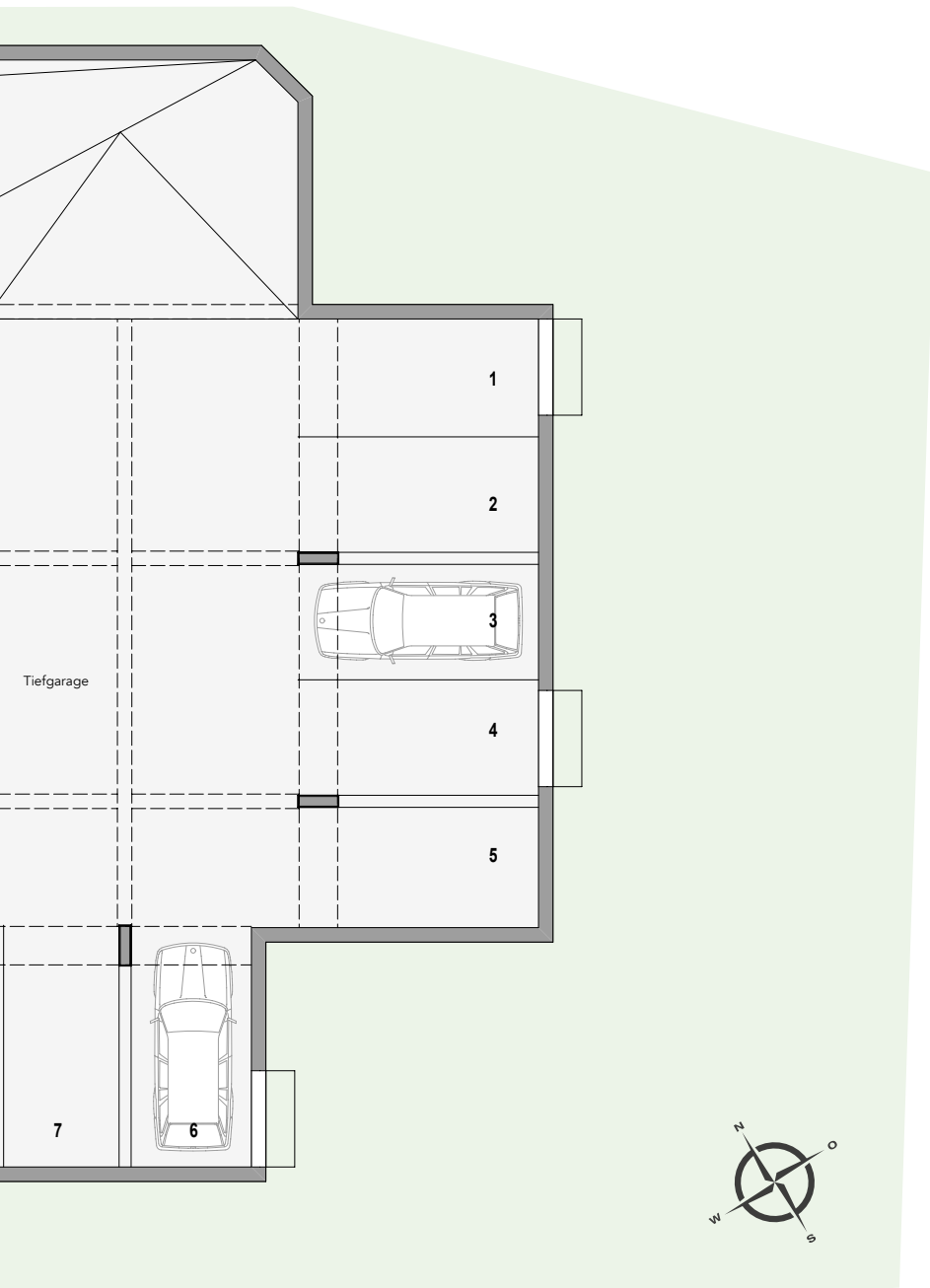
Abstellräume

Abstell 1	3,51 m ²
Abstell 2 (4,20m ² + 4,20m ²)	8,40 m ²
Abstell 3	3,46 m ²
Abstell 4	4,20 m ²
Abstell 5	4,37 m ²
Abstell 6	3,51 m ²
Abstell 7	3,51 m ²
Abstell 8	5,14 m ²
Abstell 9	3,51 m ²
Abstell 10	3,41 m ²

TG-Stellplätze

TG-Stellplatz 1	12,25 m ²
TG-Stellplatz 2	12,00 m ²
TG-Stellplatz 3	12,00 m ²
TG-Stellplatz 4	12,00 m ²
TG-Stellplatz 5	12,50 m ²
TG-Stellplatz 6	12,50 m ²
TG-Stellplatz 7	12,00 m ²
TG-Stellplatz 8	12,00 m ²
TG-Stellplatz 9	13,67 m ²
TG-Stellplatz 10	17,12 m ²
TG-Stellplatz 11	12,12 m ²





Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT 10 WOHNHEITEN / UHLANDSTRASSE 37, AUGSBURG - PFERSEE

Kurzbeschreibung: Im Zentrum von Augsburg-Pfersee in der Uhländstraße 37 wird eine Wohnanlage mit insgesamt 10 Wohneinheiten auf aktuellem Energiestandard errichtet. Das Objekt verfügt über 3 oberirdische Etagen mit einem Dachgeschoss und eine eingeschossige Tiefgarage mit insgesamt 11 Stellplätzen. Die insgesamt 10 Wohnungen werden über ein Treppenhaus mit moderner Aufzugsanlage erschlossen. Das Treppenhaus liegt auf der Gebäudeaußenseite und kann somit auf jeder Etage natürlich belichtet und belüftet werden. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Dachterrassen. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben zusätzlich einen privaten Gartenanteil.

Baugrundstück / Erschließung: Das Grundstück liegt in Augsburg-Pfersee – einem ruhigen Familienviertel, ganz in der Nähe des Augsburger Hauptbahnhofes und damit unweit vom Zentrum entfernt. Enthalten ist die Ersterschließung für Straße, Kanal, Wasser, Strom, Erdgas, Telefon mit den kompletten Hausanschlüssen. Sollten für künftige Erweiterungen oder Änderungen derartige Kosten entstehen, trägt diese der Käufer. Dieser trägt auch etwaige Anschlussgebühren an das Telefonnetz.

Erschließung / Garagen: Der Hauszugang liegt auf der Nordseite des Gebäudes. Sämtliche Wohnungen sind vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss über Treppen und bequem über einen Aufzug schwellenfrei erreichbar. Der Zugang von der Tiefgarage zum Aufzug erfolgt ebenerdig bzw. über flach geneigte Rampen, wobei das Treppenhaus von der Tiefgarage aus über eine Schleuse bzw. einen Kellerflur erreicht werden kann. Die Tiefgaragenzufahrt liegt ebenfalls auf der Nordseite des Grundstücks, direkt an der Uhländstraße.

Gemeinschaftsräume: Das Gebäude verfügt über folgende Gemeinschaftsräume:

- Heizung/Hausanschluß KG
- Fahrradkeller/Kinderwagen KG
- Elektroraum KG

PLANUNGSLEISTUNGEN – NEBENLEISTUNGEN

Im Kaufpreis enthalten sind folgende Leistungen und Kosten:

- Bauantrag
- Eingabeplanung
- Entwässerungseingabeplanung
- Statik und Prüfstatik (falls erforderlich)
- Nachweisberechnung zur neuesten Energieeinsparverordnung
- Ausführungsplanung
- Baugenehmigungsgebühr
- alle zur Lastenfreistellung nötigen Unterlagen

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Notar- und Grundbuch-

kosten sowie die Grunderwerbsteuer. Aus architektonischen oder technischen Gründen erforderliche Änderungen, welche keinen Einfluss auf den Objektwert haben, behalten wir uns vor. Sämtliche angegebene Maße sind Rohbaum Maße. Die qm-Angaben sind Fertigmaße, ermittelt gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände, Küchen, Sanitär-Sonderlösungen, optionale Abtrennungen, Wintergärten etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

BAUVERSICHERUNGEN

Haftpflichtversicherung: Im Rahmen unseres Versicherungsvertrages besteht für die gesamte Baustelle eine umfassende Bauherrenhaftpflichtversicherung.

Bauleistungsversicherung: Die Bauleistungsversicherung (früher auch Bauwesenversicherung) schützt Bauunternehmer und Bauherren vor Schäden, die unvorhersehbar sind und während der Bauzeit auftreten. Dazu zählen insbesondere Schäden verursacht durch höhere Gewalt wie zum Beispiel Hochwasser oder Sturm. Es sind im Allgemeinen aber auch Schäden durch Vandalismus, unbekannte Eigenschaften des Baugrundes, Konstruktions- und Materialfehler, Fahrlässigkeit und Ähnliches versichert. Sie definiert sich als Allgefahrendeckung für das sich im Entstehen befindliche Bauprojekt.

BAUKONSTRUKTION

Erdarbeiten: Aushub und Hinterfüllung der Baugrube nach Fertigstellung des Kellergeschosses mit geeignetem Material (auch Ziegelrecycling). Der gesamte Aushub wird abgefahren und entsorgt.

KELLERGEHOSS

Fundamente: Streifen-, Einzelfundamente und Bodenplatten aus Beton oder Stahlbeton in den statisch erforderlichen Abmessungen auf Sauberkeitsschicht.

Wände: Außen- und Innenwände aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen bzw. in Einzelfällen Innenwände aus Mauerwerk bzw. Kalksandstein; Wärmedämmung wo erforderlich.

Decken: Decken über Kellergeschossen aus Ortbeton bzw. mit Systemdeckenelementen (Fertigteile mit Ortbetonauflage und sichtbar bleibender Fugenteilung, d. h. die Fugen bleiben offen). Auf der Unterseite sind die Kellerdecken, falls bauphysikalisch notwendig, mit einer Wärmedämmung versehen.

Fenster und Lichtschächte: Kellerfenster aus Kunststoff und Isolierverglasung in den Abmessungen 80/60 cm. Die Lichtschächte werden in Kunststoff, Faserbeton oder in Beton ausgeführt mit verzinkter Gitterrostabdeckung, Lochung 30/30mm gegen Abheben gesichert und in überfahrbarer Ausfertigung wo notwendig.

Kellerabteile: Kellertrennwände als Systemtrennwand (Füllmaterial Holzprofile, Spanplatten, Lochblech oder Stahllamellen - nach Festlegung durch den Baukörper) mit dazu passenden System-Türen mit Vorrichtung für Vorhangschloss. Kennzeichnung der Türen jeweils mit Wohnungsnummer.

Tiefgarage: Tiefgaragendecke aus wasserundurchlässigem Beton mit ca. 30 – 50cm Humus überschüttet. Evtl. Fugen bei Filigrandeckenausführung werden nicht geschlossen. Tiefgaragenkonstruktion aus Stahlbeton. Die Tiefgaragenrampe verfügt über eine Fahrspur mit einer maximalen Neigung von ca. 15 %.

ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSSE (lichte Rohbauhöhen nach Planeintrag)

Außenwände: Außenwände in Ziegel (Wandstärke u. U-Wert gemäß Vorgabe und Nachweis nach EnEV).

Innenwände: Wohnungstrennwände, Treppenhauswände und Aufzugswände aus Stahlbeton oder Mauerwerksverfüllziegeln; tragende Innenwände und Stützen aus Stahlbeton, teilweise in Ziegel-Mauerwerk oder Kalksandstein. Nichttragende Innenwände in Ziegelbauweise mit einer Dicke von ca. 11,5 cm.

Schachtabtrennungen, Verkleidungen: Schachtabtrennungen in Massivbauweise oder als Trockenbaukonstruktion. Wo aus technischen, optischen und gegebenenfalls aus Gründen des Brandschutzes benötigt, Verkleidungen von Leitungsverzügen, Abkofferungen bzw. Abhängedecken als Trockenbaukonstruktion. In Bereichen von Bädern und WCs Vorwandinstallationen in Trockenbau. Horizontale Leitungsverzüge im Sockelbereich (Höhe nach planerischer Erfordernis) mit Trockenbau verkleidet.

Decken: Geschossdecken aus Ortbeton bzw. mit Systemdeckenelementen (Fertigteile mit Ortbetonauflage). Treppenläufe im Treppenhaus als Stahlbetonfertigteile mit schallentkoppelter Auflagerung. Balkonplatten als Stahlbetonfertigteile, thermisch getrennter Anschluss an die Geschossdecken; Entwässerung über Fallrohre im Bereich der Fassade. Die Oberfläche der Balkonfertigteile erhält keine weitere Oberflächenbehandlung. Es wird der Einbau eines Werzalitbelages geplant.

DACH

Konstruktion: Satteldachkonstruktion als Holzkonstruktion mit Zwischensparrendämmung diffusionsoffener Unterdeckung aus Holzweichfaserplatte für spürbar verbesserten Schallschutz und hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz, sowie Eindeckung mit Betondachsteinen, Farbton nach Farbkonzept und Vorgabe. Das Flachdach wird als Stahlbetondecke mit Gefälledämmung und Abdichtung ausgeführt. Dachdeckung als Dachterrasse bzw. extensive Begrünung.

Spenglerarbeiten: Mauer- und Gesimsabdeckungen aus Metall (Farbwahl gemäß Farbkonzept des Planers). Fallrohre für

Balkon-, Dachterrassen- und Dachentwässerungen sowie evtl. vorhandene Einlaufkästen in Metall im Bereich der Fassade bzw. auch teilweise innenliegend.

AUSSTATTUNG

Estrich: Schwimmender Heizestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung in allen Wohnungen. Die Treppenflure erhalten je nach Erfordernis einen schwimmenden Estrich. Im Kellergeschoss Estrich auf Trennlage mit staubbindendem Anstrich.

FENSTER- UND TÜRELEMENTE

Ausführung: Sämtliche Wohnungsfenster und Balkontüren werden als Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärme-schutz-Isolierverglasung mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen hergestellt. Je Raum mindestens ein Flügel mit Einhand-Drehkippbeschlag, auch als Balkon- bzw. Terrassentür, ansonsten Drehflügel und Festverglasungen je nach Fassadenkonzept. Fenstergriffe weiß. Farbe der Fenster innen weiß, außen gemäß Farb- und Materialkonzept. U-Wert der Verglasung gem. Vorgabe im Energiepass. Fensterbänke außen: Ausführung in Leichtmetall, eloxiert oder pulverbeschichtet. Fensterbänke innen bei massiver Brüstung: Ausführung in Naturstein Jura grau, 3cm stark, mit polierter Oberfläche, bei Bädern und WCs Fensterbänke gefliest. Evtl. dazu notwendige Silikonfugen sind Wartungsfugen. Die Ausführung der Treppenhausfenster erfolgt als Kunststofffenster analog den Wohnungsfenstern.

Hinweis: Die Räume der Dachgeschosswohnungen erhalten konstruktionsbedingt evtl. raumseitige Stufen als Austritt auf die Dachterrassen, wo gemäß Planung des Architekten vorgesehen.

Absturzicherungen: Absturzicherungen als verzinkte Stahlkonstruktion, farblich behandelt gem. Farbkonzept der Architekten, falls erforderlich oder Ausführung mit Rahmenprofil und Festverglasung.

Rauch- und Wärmeabzug: Mechanische Rauch-Wärme-Abzug-Anlage im Treppenhaus bzw. in der Treppenhausfassade, falls brandschutztechnisch erforderlich.

Verschattung: An sämtlichen Fenstern, Balkon- und Terrassentüren in den Wohngeschossen werden Rollläden mit elektrischer Steuerung (ausgenommen Fenster / Fenstertüre mit Definition als 2. Rettungsweg) mittels Schalter am jeweiligen Fenster / Fenstertüre eingebaut.

Insgesamt ausgenommen sind Fenster im Treppenhaus, WC sowie Lichtkuppeln, sämtliche Schrägenfenster (Dachflächenfenster) und Rundfenster.

Hauseingang: Hauseingangselemente als Metall-Glas-Konstruktion gemäß Farbkonzept mit elektrischem Türöffner, außen-seitig mit Stoßgriff aus Edelstahl.

Wohnungseingang: Wohnungseingangstüren mit Rohbaumaß B/H = 101/213,5 cm als Vollspantürblatt, mit für Wohnungseingangstüren geeigneten Holzargen, Türblatt beidseitig in Dekor weiß mit Sicherheitsbeschlag, absenkbarer Bodendichtung und Obentürschließer. Auf Wunsch kann die Wohnungseingangstüre kostenlos mit einem Spion ausgeführt werden.

Innentüren: Sämtliche Wohnungsinnentüren und Zargen werden in weiß - nach Bemusterung - mit neusilberfarbenen Drückergarnituren und Kurzschild eingebaut. Die Innentüren erhalten Buntbartschlösser bzw. Bad-/WC-Verriegelung. Die Höhe der Türen beträgt im Rohbaumaß 213,5 cm. Die Türen zu innenliegenden Bädern und WCs mit mechanischen Entlüftungsgeräten werden grundsätzlich mit Nachströmgeräten ausgerüstet.

Hinweis: Alle im Plan dargestellten Sondertüren (Schiebetüren, Türen mit Seitenteilen) sind beispielhaft und im Kaufpreis nicht berücksichtigt.

Keller: Kellerinnentüren entsprechend den behördlichen Auflagen als Stahlblechtüren mit amtlicher Zulassung, nach Erfordernis in feuerhemmender Ausführung und mit handelsüblichen Beschlägen.

Sonstige Kellertüren für die Zugänge zu privaten Kellerabteilen in Ausführung passend zum Kellertrennwandsystem, sofern nicht durch technische bzw. behördliche Auflagen anders erforderlich. Kellertüren zu den Treppenhäusern und zur Tiefgarage selbstschließend bzw. mit Obentürschließer.

BODENBELÄGE

Treppenhäuser: Fliesenbelag in den Treppenhäusern verlegt auf Tritt- und Setzstufen sowie in den Treppenhäusern im KG bis zur letzten Stufe mit passendem Wand- bzw. Stufensockel.

Wohnungen: Bodenbeläge in allen Wohnräumen mit Ausnahme der gefliesten Räume (Bad- u. ggfs. WC), als Parkett oder Vinyl-Designbelag nach Bemusterung.

Keller: Kellerräume erhalten einen abwischbaren Anstrich.

Tiefgarage: Pflasterbelag mit Beton-H-Steinen 8 cm stark oder als Betonbodenplatte je nach Vorgabe aus Statik und Baugrundgutachten. Die Trennung der einzelnen Stellplätze erfolgt durch farbliche Kennzeichnung. Die Entwässerung erfolgt bei Pflasterbelag flächig über die Belagsfläche bzw. bei einer Betonbodenplatte über Verdunstungsrinnen in Verbindung mit Schöpfgruben. Rampenfahrbahn als Pflasterbelag oder in Stahlbeton mit Besenstrich.

Hinweis: Abhängig vom Ergebnis des Baugrundgutachtens ergibt sich eventuell die Notwendigkeit, dass der Tiefgaragenbelag als Stahlbetonbodenplatte ausgeführt werden muss. In diesem Fall entfällt der Pflasterbelag in der Tiefgarage. Die Bodenplatte wird zur Oberflächenbehandlung flügelgeglättet. Zum Schutz der Betonbewehrung werden sämtliche Übergänge von Bodenplatte zu Wänden und Stützen mit einer Hohlkehle ausgeführt und mit

einem geeigneten vollflächigen Beschichtungssystem endbehandelt. Die vorgenannte Schutzbeschichtung muss auf Kosten der Eigentümergemeinschaft mindestens einmal jährlich von einem Sachkundigen auf Schadstellen und Funktionstüchtigkeit geprüft werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch die Verdunstungsrinnen, Schöpfgruben usw. einschließlich erforderlicher Abdeckungsroste in regelmäßigen Abständen (Empfehlung min. 2 x jährlich) gereinigt werden müssen.

Fliesen: Nachfolgend genannte Preise stellen Komplettpreise inkl. Material, Verfugung, Schienen, Abdichtungen (falls erforderlich), Verlegung inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer dar. Die Musterauswahl erfolgt bei unserer Vertragsfirma. Die Verlegung ist für Fliesen ab dem Format 20/20 cm bis 30/60 cm im Festpreis enthalten. Die Verfugung erfolgt standardmäßig bei den Bodenfliesen in grau und bei den Wandfliesen in weiß.

Wand Wohnungen: Bad / WC / Dusche Verlegung ringsum ca. 1,20m hoch, im Duschbereich (auch bei Duschbadewannen) ca. 2,00m hoch, Komplettpreis € 70,00/m² inkl. MwSt.

Boden Wohnungen: Bad / WC / Dusche Komplettpreis € 70,00/m² inkl. MwSt. Anrechenbarer Materialpreis (Ladenverkaufspreis brutto) 35,00 €/qm inkl. MwSt.

Hinweis: Eine orthogonale Verlegung der Bodenfliesen ist als Standard-Ausführung vorgesehen. Eine diagonale Verlegung ist gegen Aufpreis möglich.

Terrassen / Dachloggien / Loggien: Terrassen und Dachterrassen: Beton-Werksteinplatten nach Bemusterung, Format 40 x 40 cm auf Splittbett mit Sandfuge verlegt. Balkone: Stahlbeton belassen, mit Gefälleausbildung und Entwässerungs- / Verdunstungsrinnen gem. Planung der Architekten. Endbelag Werzalit.

Hinweis: Nachdem es sich bei den in die Betonfertigteile eingearbeiteten Rinnen um Verdunstungsrinnen handelt, kann es hier zu geringfügig stehendem Wasser innerhalb der Rinnen kommen. Bei den Dachterrassen müssen die Fugen durch den Eigentümer in geeigneten Abständen nachgesandet werden.

WAND- UND DECKENBEHANDLUNG

Wände: Innenputz auf gemauerten Wänden als Maschinenputz nach Werkvorschrift für die Wohnräume und Treppenhäuser (Qualitätsstufe Q2), verzinkte Eckschutzschienen für alle gefährdeten Ecken und Kanten. Die Wandflächen in den Bädern erhalten einen Kalkzementputz.

Decken: Deckenuntersichten, wo erforderlich und Stöße der Deckenfertigteile in den Wohngeschossen gespachtelt (Qualität Q2), mit rissüberbrückender Vliestapete versehen und gestrichen.

Hinweis: Die Verspachtelung nach Qualitätsstufe 2 (Q2) entspricht der Standardverspachtelung und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen.

Treppenhäuserdecken sowie Untersichten und Stirnflächen von Podesten und Treppenläufen gespachtelt (Q2) und gestrichen. Kellerwände und -decken gestrichen. Balkonplatten in Sichtbetonqualität, Balkonuntersichten und Plattenränder ohne Anstrich.

Tiefgarage: Tiefgaragenwände und -decken aus weitgehend glatt geschaltem und entgratetem Stahlbeton, ohne Anstrich. Markierung der Stellplätze durch Kennzeichnung am Boden und Nummerierung der Stellplätze an der Wand.

Farbanstriche: Fassadengestaltung und Oberflächenstrukturierung gemäß Farb- und Materialkonzept der Architekten. In den Wohnungen wird ausschließlich weiße Dispersionsfarbe verwendet.

Metallbauarbeiten: Brüstungsgitter, Geländer, Aufsatzgeländer, Treppengeländer und andere Metallelemente im Außenbereich aus verzinktem Stahl, behandelt gem. Farbkonzept der Architekten. Treppengeländer und -Handläufe (falls vorhanden) im Treppenhäuser aus Stahl, behandelt gem. Farbkonzept der Architekten. Teilweise Betonbrüstungen als Fertigteil.

Briefkasten / Klingelanlage: Briefkastenanlage aus pulverbeschichtetem Stahlblech mit integriertem Klingeltabelleau und Video-Gegensprechanlage jeweils außen neben der Eingangstüre situiert (freistehend oder Wandmontage), evtl. auch im Türelement integriert, Abmessungen eines Einzelbriefkastens nach DIN.

Schließanlage: Als Zentralschließanlage für Wohnungseingangstüren, Haustüren, Tiefgarage, Mülltonnenhaus, Briefkasten und allgemein zugängliche Kellerräume.

Einfahrtstor: Tiefgaragenkippl- bzw. -sektionaltor für Ein- und Ausfahrt, elektrisch angetrieben, außen mit Schlüsselschalter, innen mit Zugband bedienbar. TG-Tor mit Nebentür, falls erforderlich. Pro Stellplatz ein Handsender zur Fernbedienung des TG-Tores. Die Betriebskosten für Beleuchtung, Toranlage und Hausmeister werden auf die Gesamtzahl der Tiefgaragenstellplätze der Liegenschaft umgelegt.

Aufzug: Es wird ein Personenaufzug eingebaut. Kabinentüre außen und innen nach Farbkonzept. Ein Haltepunkt pro Etage.

Hinweis: Für den Fall, dass der Aufzug direkt in einer Wohnung einen Haltepunkt hat, muss für den Rettungsfall mit Notbefreiung von der jeweiligen Wohnung dauerhaft ein Wohnungsschlüssel bei einem dafür zugelassenen Sicherheitsunternehmen verwahrt werden. Im Notfall und bei Abwesenheit der Wohnungseigentümer bzw. direkter Betroffenheit, wird ausschließlich im Beisein der Sicherheitsfirma Zugang zur Wohnung zur Personenbefreiung aus dem Aufzug verschafft. Es wird stets versucht, dass die betroffenen Wohnungseigentümer als erstes informiert werden. Die Kosten für die Schlüsselverwahrung trägt die Eigentümergemeinschaft.

Elektro: Installation in Leerrohren gemäß VDE-Vorschriften. Zusätzliche Zähler für allgemeine Haustechnik, Heizung und Tiefgarage, Außenbeleuchtung und Aufzüge. Die Wohneinheiten erhalten separate Stromkreise für Küche, Wohnen, Schlafen, Kind, Waschmaschine und Trockner (zusammen mit Kellerabteil) sowie für E-Herd und Spülmaschine, falls im Plan ausgewiesen. Die Belüftung der innenliegenden Bäder / Duschbäder / WCs wird über ein Nachlaufrelais gesteuert. Schalterprogramm (ohne Raumthermostate): Fabrikat Merten Standard oder ähnlich. Ein Überspannungsschutz für Stark- und Schwachstrom wird in der Wohnanlage nicht vorgesehen.



Wohnungsbestückung Wohnungen

Die Wohnungen werden wie folgt ausgestattet:

Diele / Flur:

- 1 Deckenauslass Licht mit Wechsel-/Kreuz oder Tasterschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Anschluss Hausteleson

Wohnraum:

- 1 Deckenauslass Licht mit Aus-/Wechselschalter
- 2x Zweifachsteckdose
- TV-Anschluss mit Zweifachsteckdose

Wohnraum mit Essbereich:

- 2 Deckenauslässe Licht mit Aus-/Wechselschalter
- 2 Zweifachsteckdosen
- TV-Anschluss mit Zweifachsteckdose

Schlafraum:

- 1 Deckenauslass mit Aus-/Wechselschalter
- 2 Einfachsteckdosen im Bettbereich
- TV-Anschluss mit Zweifachsteckdose

Kind:

- 1 Deckenauslass mit Aus-/Wechselschalter
- 1 Einfachsteckdose im Bettbereich
- TV-Anschluss mit Zweifachsteckdose

Küche/Kochnische:

- 1 Deckenauslass Licht mit Ausschalter
- 2 Doppelsteckdosen im Fliesen Spiegel
- 1 Steckdose Kühl-/Gefriergerät
- 1 Steckdose Dunstabzug/Umluft
- 1 Anschluss Herd
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Waschmaschine (sofern vorgesehen)
- 1 Anschluss Trockner (sofern vorgesehen)

WC / Bad:

- 1 Deckenauslass Licht mit Ausschalter
- 1 Doppelsteckdose über Waschtisch
- 1 Anschluss Waschmaschine (sofern vorgesehen)
- 1 Anschluss Trockner (sofern vorgesehen)

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass Licht mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Kellerraum:

- 1 Deckenauslass Licht mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Terrasse /Loggia/ Balkon:

- 1 Wandauslass Licht mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Rauchmelder: Alle Schlafräume und der Flur werden mit gemieteten Funk-Rauchmeldern ausgestattet. Die hierfür anfallenden Mietkosten inkl. jährlicher Wartung werden mit den Nebenkosten abgerechnet. Der Funk-Rauchwarnmelder wird per Ferninspektion gemäß den Anforderungen der Anwendungsnorm DIN 14676 jährlich geprüft. Das erspart den jährlichen Prüftermin vor Ort in der Wohnung.

Antennenanlage / Kabelfernsehen / Ausstattung der Räume:

Es wird ein Kabelanschluss, alternativ eine Satellitenanlage geplant. Die Beantragung für den Anschluss an das Kabelnetz und die Bezahlung der anfallenden Anschlusskosten und Gebühren erfolgt durch den Erwerber. Bei Änderung der Bestimmungen wird gegebenenfalls entsprechend den neuen Richtlinien verfahren. Für die Verkabelung und für die Antennenanschlussdosen werden Leerrohre zur Verfügung gestellt.

Hinweis: Jeder Erwerber verpflichtet sich mit dem Wohnungskauf zum Kauf eines „Fernseh-Bausteins“ (Antennenanlage oder Kabelanschluss) als Grundleistung zur grundsätzlichen Anschlussmöglichkeit der einzelnen Wohnung. Dieser „Baustein“ ist unabhängig davon zu bezahlen, ob die Möglichkeit des Fernsehempfangs künftig genutzt werden soll oder nicht. Bei Fragen hinsichtlich der zu erwartenden Kosten steht der Bauträger gerne zur Verfügung und erteilt diese Auskunft.

Gebäude- und Tiefgaragenbestückung: Über Taster gesteuerte Langfeldleuchten (Leuchtstofflampen) in der Tiefgarage, den Schleusen und in den Technikräumen. Die gesamten Gemeinschaftsbereiche werden mit energiesparender LED Technik ausgestattet. Über Taster mit Treppenlichtautomat gesteuerte Freistrahleuchten in den KG-Gängen und den allgemeinen Kellerräumen, sowie Wand- bzw. Deckenleuchten an den Hauseingängen. Treppenhaus mit formschönen Leuchten auf den Hauptpodesten (bzw. nach planerischer Erfordernis) mit Schaltung über Taster mit Treppenlichtautomaten und Ausschaltvorwarnung. Hauptverteilungen mit Sicherungsautomaten für Licht- und Steckdosenstromkreise. Fundamentender in den Fundamenten mit Anschluss an Potentialausgleichsschienen im Zähler- bzw. Technikraum sowie Anschlüsse für den Aufzug.

Lüftungsanlage: Zur Sicherstellung von Raumhygiene und erforderlichem Luftwechsel ohne zusätzliche Energieverluste durch umfangreiche Lüftungswärmeverluste in Form von Fensterlüftung wird eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Ausführung erfolgt als dezentrales System. Die automatisierte Lüftung regelt den Luftaustausch und erwärmt Frischluft mittels Wärmerückgewinnung aus der dem Raum entzogenen warmen Fortluft (Funktionsbeschreibung Wintermonate).

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- separat in jeder Wohnung installiert (dezentral)
- gesundes Raumklima durch Zuluftfilter (Schutz vor Pollen und Feinstaub)

Hinweis: Auch an Außenfassaden liegende Bäder mit Fenstern erhalten ebenfalls einen Ablüfter, entweder hygrostatgesteuert oder mit Nachlaufrelais. Innenliegende Bäder, Duschbäder, WCs, sowie Abstellräume, welche über Waschmaschinen- und/oder Trockneranschlüsse verfügen, werden mittels Ablüfter, entweder hygrostatgesteuert oder mit Nachlaufrelais, über Dach entlüftet.

Heizung / Haustechnik: Für die Beheizung des gesamten Gebäudes inkl. der kompletten Warmwasserversorgung wird eine Gaszentralheizung mit Pufferspeicher eingesetzt. Zur Warmwasserunterstützung wird eine Solaranlage installiert. Die Heizung wird über einen Aussenfühler elektronisch gesteuert. Um die Energieeffizienz des Gebäudes und der einzelnen Wohnung zu steigern und auch ein angenehmes und behagliches Wohnklima zu garantieren, erhält jede Wohnung eine separate, dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Heizflächen: Im Regelfall werden alle Räume der Wohnungen (mit Ausnahme der Abstellräume) mit einer Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperatursteuerung (raumweiser Thermostatregelung, Ausführung Aufputz) ausgestattet. Flure erhalten einen eigenen Heizkreis. Die Zuleitungen zu angrenzenden Räumen werden ebenfalls im Flurbereich (an den Rändern) verzogen. Ankleiden, welche an Schlafzimmer angrenzen, werden über den Raumthermostat der Schlafzimmer mit geregelt. Der anfallende Wärmebedarf (Heizlast) ist gemäß DIN EN der einzelnen Räume ausgelegt. In den Bädern wird jeweils zusätzlich ein Handtuchheizkörper, angeschlossen an die Fußbodenheizung, eingebaut. Der Einbau der Zähler und die Verbrauchserfassung erfolgen dezentral über gemietete Wärmemengenzähler je Wohneinheit. Die Treppenvorräume im KG erhalten Flachheizkörper mit Thermostat.

Hinweis: Die Handtuchheizkörper werden lediglich handwarm, da diese mit der gleichen Vorlauftemperatur wie die Fußbodenheizung angefahren werden.

Armaturen: Automatische Strangregulierventile bzw. Strangabsperrentile an allen Steigsträngen im KG frei zugänglich, wartungsarme Absperrarmaturen für alle erforderlichen Bauteile wie Kessel, Verteiler, Pumpen, Regelventile und separate Heizgruppen. Absperrventile in allen Wohnungen und für jeden Heizkreis separat.

Rohrmaterial: Die Kellerverteilung und die Steigstränge (Rohrleitungen in Wand- und Deckendurchführungen mit Brandschutzisolierschalen ummantelt) bis zum Verteiler werden als Stahl-Rohrleitungen bzw. Mehrschichtverbundrohre ausgeführt. Die Anbindeleitungen sowie die eigentlichen Heizschlangen nach dem Verteiler werden in Kunststoffverbundrohr ausgeführt.

Entwässerung: Regenwasserversickerung über Sickerschächte und / oder Rigolensystem. Grundleitungen aus Kunststoff-Rohren, Revisionsschächte, Bodenabläufe im Keller nach planerischer Festlegung. Fallleitungen aus schalldämmenden Rohren, mit RAL-Gütezeichen, wenn möglich frei über Dach entlüftet, teilweise entlüftet über Belüftungsventile mit sichtbaren Nachströmgittern in den entsprechenden Räumen, Reinigungsöffnungen im Keller möglichst frei zugänglich. Hebeanlage im KG für Heizungsraum sowie zur Entwässerung tiefer gelegener Bauteile, falls notwendig. **Hinweis:** Teilweise ist es erforderlich, dass Rohrleitungen einzelner Bäder, WCs oder Abstellräume mit Waschmaschinen über Belüftungsventile mit sichtbaren Nachströmgittern in diesen Räumen belüftet werden.

Bewässerung: Anschluss an das Trinkwassernetz mit Feinfilter. Rohrverteilung der Kalt-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen an der Kellerdecke. Steigstränge mit Absperr- und Entleerungseinrichtung, frei zugänglich außerhalb der Kellerabteile. Alle Wohnungen erhalten Wohnungsabsperungen für Kalt- und Warmwasser. Alle Absperrungen in wartungsarmer Ausführung. Hauptverteilungen und Steigstrang aus Edelstahl (Rohrleitungen in Wand- und Deckendurchführungen mit Brandschutzisolierschalen ummantelt), Wohnungsverteilung mit Kunststoff- bzw. Mehrschichtverbundrohr.

Wärmedämmung: Die Wärmedämmung für Heizungsleitungen und Warmwasserrohre entspricht der Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. den einschlägigen Vorschriften.

Küche: Anschlussmöglichkeit für eine Küchenspüle und Spülmaschine (mit Kombi-Eckventil), falls möglich direkt am Steigstrang. Die Installation endet somit am Schacht, die Anschlüsse ab dem Schacht sind durch den Käufer zu erbringen.

Betriebskostenabrechnung: Kalt- und Warmwassermengenzähler, sowie Rauchmelder für jede Wohneinheit auf Mietbasis.

Hinweis: Alle Verbrauchswerte werden automatisch, außerhalb der Wohnungen mittels Funkablesung erfasst. Für Eigentümer, Verwalter und Mieter entfällt somit jeglicher Aufwand rund um die Ablesung.

Einrichtungsgegenstände (alle Einrichtungen weiß, Anzahl nach Planeinzeichnung): Vorgesehen sind zeit- und zweckmäßige Modelle eines gehobenen Standards in der Farbe weiß. Alle Ausstattungslinien können Sie beim vorgesehenen Sanitär-Großhandel in Augsburg besichtigen. Die Installation der Wannen erfolgt in einem schall- und wärmedämmenden Wannenträger. Die WC-Becken werden wandhängend als Tiefspüler in Vorwandmontage mit Kunststoffsitz in schwerer Ausführung und Unterputzspülkasten mit Spar-Funktion ausgeführt. Die Porzellanwaschtische in den Bädern verfügen über eine Mindestbreite von 500 mm, werden mit Exzenderstopfen versehen und in Vorwandmontage ausgeführt. Die in den Planunterlagen dargestellte Art und Anordnung

der Sanitärobjekte ist unverbindlich. Änderungen, die den vorgesehenen Zweck gleichermaßen erfüllen und in Übereinstimmung mit dieser Baubeschreibung stehen, bleiben vorbehalten.

WC-Anlage: Tiefspül-WC wandhängend

- WC-Sitz mit Deckel in Kunststoff weiß
- Tastatur für Unterputzspülkasten mit Sparfunktion
- Wand-WC-Trägersystem mit Schallschutzset und Unterputzspülkasten.

Waschtisch-Anlage: Waschtisch 500 x 400 mm

- Eckventile verchromt
- Exzenderstopfen
- Geruchverschluss
- Einhebelmischarmatur
- Waschtisch
- Trägersystem für die Montage in Trockenbau.

Badewannen-Anlage: Badewanne 1700 x 750 mm (sofern im Grundriss dargestellt)

- Stahl emailliert oder Acryl
- Wannenträger
- Einhebelmischarmatur (UP) mit Brausegarnitur
- Zulauf-, Ablauf- und Überlaufgarnitur
- Haltegriff

Duschwannen-Anlage: Brausetassen 90 x 90 bzw. 750 x 900 mm

- Stahl emailliert oder Acryl
- Wannenträger
- Einhebelmischarmatur (UP) mit Brausegarnitur
- Ablaufgarnitur
- Duschtrennung in Echtglas

Wasseranschluss: Alle Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gartenanteil und Wohnungen mit Dachterrassen erhalten einen eigenen frostsicheren Wasseranschluss im Freien. Frostsicherer Aussenwasserhahn für die Gemeinschaftsflächen nach Planeinzeichnung.

RAUMLÜFTTECHNIK

Tiefgarage: Tiefgaragenentlüftung entsprechend den Anforderungen der Garagenverordnung bzw. den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Natürliche Be- und Entlüftung über Zu- und Abluftöffnungen (z. B. Lüftungsschächte, Tiefgaragentor).

Hinweis: Teilweise befinden sich diese Lüftungsschächte innerhalb von Sondernutzungsflächen (Gartenanteile).

Kellerräume: Mechanische Entlüftung in den Kellerräumen falls erforderlich.

Parksystem: Tiefgarage mit insgesamt 11 Einzelparkstellplätzen

Hinweis: Die Stellplatzbreite für PKWs variiert zwischen ca. 2,40 m bis ca. 3,40m für rollstuhlgerechte Parkplätze. In Teilbereichen der Stellplätze ist mit haustechnischen Installationsleitungen vor Wänden und unter der Tiefgaragendecke zu rechnen. Randstellplätze sind wegen des geringen Ausholradius generell ungünstiger anzufahren.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gemäß genehmigtem Freiflächengestaltungsplan (einschl. möglicher Auflagen der genehmigenden Behörden) ausgeführt.

Befestigte Flächen: Traufstreifen aus Rollkiesschüttung, begrenzt durch Betonleistenstein oder Metallband. Hauszuwegun-

gen, befestigte Flächen aus Betonpflaster bzw. Beton-Werksteinplatten oder Asphaltbelägen. Eingänge als Pflasterdecke aus Kleinsteinpflaster bzw. Beton-Werksteinplatten. TG-Zufahrt gepflastert mit Beton-H-Steinen oder als Stahlbetonplatte mit Besenstrich. Zufahrt zu oberirdischen Besucher-Stellplätzen als Pflasterbelag oder Rasengitter. Die Bäume im Vorgelege sind dauerhaft zu belassen.

Gemeinschaftliche Grünanlagen: Oberboden örtlicher Qualität, unter Rasenfläche Schichtdicke ca. 20 cm - 30 cm, Oberbodensubstrat für Pflanzflächen ca. 30 cm - 40 cm. Rasenansaat mit Gebrauchsrasen. Bepflanzung gemäß genehmigtem Freiflächengestaltungsplan (einschl. möglicher Auflagen der genehmigenden Behörden) mit Bäumen, Sträuchern, und geschnittenen, laubabwerfenden, heimischen Heckengehölzen sowie Flächen mit Bodendeckern und Stauden.

Sondernutzungsflächen: Terrassen aus Beton-Werksteinplatten ca. 40/40 cm nach Bemusterung, Oberfläche gestrahlt mit Sandfuge. Die Sondernutzungsflächen werden teilweise nach Planvorgabe mit grünem L-Stab-Mattenzaun und einer Gartentüre, 80 cm hoch eingefriedet. Ansonsten Einfriedung mittels Hecke. Oberboden örtlicher Qualität, unter Rasenfläche Schichtdicke ca. 20 cm - 30 cm, Oberbodensubstrat für Pflanzflächen ca. 30 cm - 40 cm. Rasenansaat mit Gebrauchsrasen. Die weitere Bepflanzung der Sondernutzungsfläche ist Sache des Käufers und hat entsprechend den Vorgaben gem. Bebauungsplan und Baugenehmigung zu erfolgen.

Hinweis: Das Aufgehen des Rasens nach Ansaat, das Ausstreuen der Bäume und Sträucher nach Anpflanzung sowie die Fertigstellungspflege sind nicht Voraussetzung für die Fertigstellung der geschuldeten Gesamtleistung. Dies bedeutet, dass

die Bauleistung mit der o. g. Ansaat und den Anpflanzungen als fertiggestellt gilt.

Spielplatz: Spielplatz gemäß Freiflächengestaltungsplan.

Entwässerung: Entwässerungsrinnen vor stufenlosen Eingängen und Terrassentüren aus Stahl, feuerverzinkt (unbeheizt) falls erforderlich. Entwässerungsrinnen und Hofeinfälle zur Entwässerung von befestigten Flächen, soweit notwendig.

SONDERWÜNSCHE/EIGENLEISTUNGEN/ABNAHME/GEWÄHRLEISTUNG

Sonderwünsche und Eigenleistungen: Wir ermöglichen jedem Käufer, individuelle Änderungswünsche im Rahmen der technischen Bauvorschrift durchzuführen. Solche können nur nach vorheriger Abstimmung und Genehmigung durch den Bauherren durchgeführt werden. Mit der Durchführung eventueller Sonderwünsche können ausschließlich jene Firmen betraut werden, die am Bau beschäftigt sind. Insbesondere ist bei geänderter Ausführung auf Schall- und Wärmedämmung zu achten. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt entweder direkt mit den beauftragten Firmen oder mit dem Bauherren gegen Auftragsbestätigung vor Ausführung. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Sonderwünsche nur bei schriftlicher Zustimmung des Bauherren und gegengezeichneter Vereinbarung möglich. Sollte durch Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen eine fristgerechte Fertigstellung des Kaufgegenstandes nicht möglich sein, ist der Käufer trotzdem verpflichtet den Kaufgegenstand zum vereinbarten Übergabetermin zu übernehmen. Sonderwünsche werden nur genehmigt, sofern der entsprechende Bauträgervertrag unterfertigt, und die vereinbarten Kaufpreisteilzahlungen gemäß Ratenplan auf das vorgegebene



Kaufpreissammelkonto überwiesen wurden. Die Ausführung von Sonderwünschen erfolgt nur nach Vorliegen des kundenseitig unterzeichneten Angebots der ausführenden Firma. Wird das Angebot nicht innerhalb von einer Woche schriftlich bestätigt, erfolgt die Ausführung lt. der in der Baubeschreibung vorgesehenen Materialien, und der im Rahmen der Unterzeichnung des Bauträgervertrages beiliegenden Pläne.

Planungskosten: Bei Sonderwünschen wird der Aufwand der Planung (Organisation, Planänderungen und Angebotseinholung) wie folgt abgerechnet:

Auftragswert bis netto 1.000 €: psch. 150€ zzgl. MwSt.

Auftragswert ab netto 1.000 €: 15% des Auftragswertes zzgl. MwSt.

Eine einmalige Planänderung inkl. Besprechung ist kostenlos bzw. wird vom Bauherren getragen. Der Aufwand für weitere Grundrissänderungen bzw. Besprechungen wird gemäß Regienachweis zu einem Stundensatz von netto 95,-,- zzgl. MwSt. mit dem Käufer zusätzlich abgerechnet. Innenausbauarbeiten in Eigenleistung können erst nach erfolgter technischer Abnahme und Wohnungsübergabe durch den Bauherren erfolgen, ein frühzeitiger Beginn dieser Arbeiten, bereits während der Bauphase des Projektes, ist nicht möglich. Für in Eigenregie ausgeführte Arbeiten können keine Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden. Dies gilt auch für Veränderungen bei den verwendeten Materialien und Oberflächen, auch wenn sich ansonsten der Leistungsumfang eines Gewerkes zur Standardausführung eigentlich nicht verändert hat. Bei auftretenden Schäden welche durch Arbeiten in Eigenregie hervorgerufen wurden, ist seitens des Käufers Schadenersatz zu leisten. Die Abrechnung für nicht erfolgte Leistungen durch Eigenausbau bzw. komplett gestrichener Leistungen, erfolgt spätestens mit der Endabrechnung des Bauvorhabens. Eine vorzeitige Reduzierung des Kaufpreises der bekannten Eigenleistungen kann aus organisatorischen Gründen nicht garantiert werden. Als Sonderwunsch sind alle gewünschten Leistungen definiert, die nicht in dieser Baubeschreibung angeführt sind und somit nicht Gegenstand des Kaufvertrags sind. Sonderwünsche bedürfen einer ausdrücklichen und schriftlichen Bestätigung des Kunden und des Bauträgers. Jede Änderung (bis zur Übergabe) ist mit dem Bauträger abzusprechen bzw. über den Bauträger abzuwickeln. Die Ausführung der Sonderwünsche darf die Abwicklung des gesamten Baufortschrittes nicht behindern, außer dies wurde im Vorhinein mit dem Bauträger vereinbart. Beachten Sie, dass sowohl für die Ausführung als auch die verwendeten Materialien, Baustoffe, Geräte, Einrichtungen, Bauelemente, Ein- und Ausbauteile seitens des Bauträgers eine Haftung bzw. Gewährleistung ausgeschlossen wird. Dies gilt selbstverständlich nicht für Sonderwünsche, welche der Bauträger selbst über Auftrag der Erwerber ausführt.

Bauübergabe: Die Schlüssel werden an den Käufer erst nach erfolgter Wohnungsübergabe und vollständiger Kaufpreiszahlung durch den Bauträger ausgehändigt. Die Käufer erhalten jedoch die Möglichkeit, nach Absprache mit dem Bauherren, die Wohnung zu betreten um die nötigen Abmessungen für Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Abmessung der Küche, durchzuführen. Kücheneinbauten sind schalltechnisch vom Gebäude getrennt zu installieren. Die technische Abnahme der Wohnungen erfolgt ca. 3 Wochen vor der tatsächlichen Wohnungsübergabe im Beisein des jeweiligen Käufers und der Bauleitung. Festgestellte Mängel werden bis zur Wohnungsübergabe behoben. Nach der technischen Abnahme werden die Wohnungen endgereinigt (besenrein). Die Wohnungen dürfen ab diesem Zeitpunkt durch den Käufer bis zum Übergabetermin nicht mehr betreten werden.

Gewährleistung: Die Gewährleistung beträgt gemäß BGB 5 Jahre auf Bauwerke, 1 Jahr für Arbeiten am Grundstück und im Übrigen, insbesondere bei beweglichen Gegenständen wie z. B. Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventile etc. 6 Monate. Sie beginnt mit der Übergabe. Ansonsten richten sich die gesamten Gewährleistungspunkte nach Ihrer individuellen Notarurkunde.

Schlussbemerkung: Die Baubeschreibung gilt für die schlüsselfertige Wohnung. Grundlage dieser Beschreibung ist die Planung vom Dezember 2017 (Stand Baueingabe). Die Wohnungen sind mit zahlreichen Markenfabrikaten ausgestattet. Nicht näher beschriebene Materialien werden durch den Bauträger entsprechend der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert; dies gilt auch für evtl. alternativ ausgewählte Materialien bzw. alternativ vorgesehene Ausführungsarten.

Eventuelle farbige Abbildungen der Wohnanlage sind als künstlerische Illustration zu verstehen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die bekundeten Verträge mit Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich.

Diese Baubeschreibung enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Als Grundlage für die Ausführung des Bauvorhabens dienen die Ausführungsplanung und die anerkannten Regeln der Technik. Änderungen in der Planung (auch der Freiflächenplanung), in den vorgesehenen Materialien und den Einrichtungsgegenständen bleiben vorbehalten, soweit sich dies aus technischen und behördlichen Gründen bzw. als Ergebnis von Auflagen oder aus Gründen der Materialbeschaffung als notwendig und zweckmäßig erweist und sich nicht erheblich wertmindernd auswirkt.

Der vom Bauträger angebotene bzw. mit dem Käufer abgestimmte Leistungsumfang ist komplett zu erwerben. Eigenleistungen können erst nach der Wohnungsübergabe ausgeführt werden. Für Fliesen und Bodenbeläge werden dem Käufer Muster zur Auswahl vorgelegt. Änderungen in Bezug auf Qualität und Farbe bei sanitären Objekten, bei Fliesen und bei Fußbodenbelägen sind als Sonderwunsch des Käufers möglich, soweit dies technisch möglich ist und es der Bautenstand zulässt.

Im Bereich von Sondernutzungsflächen können Kellerlichtschächte, Montageschächte, Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sowie Sicker- bzw. Revisionsschächte und Bodenabläufe liegen. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Die Freiflächen sind nicht überall eben, sondern gegebenenfalls auch überhöht, geneigt bzw. gebösch. Sondernutzungsflächen, welche den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind, sind vom Käufer zu pflegen und zu unterhalten.

Keller- bzw. Tiefgaragen-Lichtschächte dürfen nicht durch Gegenstände (Blumentöpfe, Pflanzkübel, Sitzmöglichkeiten etc.) abgedeckt werden.

Um mögliche Beschädigungen der Abdichtung zu verhindern, dürfen auf den Dachterrassen Pflanzkübel und -tröge o. dgl. mit hohem Einzelgewicht nur nach Rücksprache mit der Wohnungseigentümer-Gemeinschaft bzw. der Hausverwaltung aufgestellt werden.

Die Außenleuchten (falls vorgesehen) im Bereich von Balkonen, Terrassen und Dachterrassen sind nicht im Kaufpreis enthalten. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände stellen nur Möblierungsvorschläge der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Lediglich die in dieser Baubeschreibung erwähnten sanitären Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Bädern und WCs sind Bestandteil der Wohnungen. Weitere sanitäre Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.

Es dürfen nur Waschmaschinen mit DVGW-Zulassung angeschlossen werden. Küchenarmaturen mit Schlauchbrause sind mit Doppel-Rückflussverhinderer bzw. geeigneter Absicherung zum Schutz des Trinkwassers anzuschließen.

Alle Anstricharbeiten werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Die Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für Erneuerungsphasen an. Deshalb werden Wartungsanstriche, insbesondere für die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile notwendig. Diese Anstriche sind bereits während der Gewährleistungszeit auf Kosten der Eigentümergemeinschaft durchzuführen.

Die Übergabe der einzelnen Wohnungen erfolgt besenrein. Eine Feinreinigung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

In den Kellergeschossräumen sind Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich (auch unter 2 m Höhe) nicht verkleidete Leitungen befinden. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist in oben genannten Bereichen deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Auch in der Tiefgarage ist mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und vor Wänden zu rechnen. Risse in Bauteilen, die aufgrund physikalischer Eigenschaften der eingesetzten Baustoffe entstehen (z. B. durch Kriechen und Schwinden) stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Mit plastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (z. B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauwänden) unterliegen chemischen und / oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460, Abschnitt 2. Diese Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion (z. B. Estrich) die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Diese Fugen unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung und sind daher vom Nutzer in regelmäßigen Abständen zu erneuern. Plastische Verfugungen (z. B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und -setzung der Verfugungen obliegt dem Nutzer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Alle Kellergeschossräume sind nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen zugelassen.

Soweit die Baubeschreibung in Einzelfällen auf Normen (DIN) ausdrücklich Bezug nimmt, beschränkt sich die Errichtungs- und Ausführungsverpflichtung unbeschadet weitergehender technischer Erkenntnisse auf die Errichtung bzw. Ausführung nach den Vorschriften dieser DIN, wobei der Käufer seinerseits verpflichtet ist, sein Wohnverhalten entsprechend den Vorstellungen der jeweiligen DIN einzurichten. Das gilt insbesondere für die DIN 4109 (Schallschutz) und die DIN 4108 (Wärmeschutz) sowie die Energieeinsparverordnung (EnEV). Die unter Beachtung der DIN 4108 (Wärmeschutz) und der Energieeinsparverordnung erfolgende Bauweise erfordert regelmäßiges Heizen und Lüften durch den jeweiligen Wohnungsinhaber, um zu vermeiden, dass die in den technischen Normen vorgesehenen Temperaturen an den Wand- und Deckenoberflächen unterschritten und bestimmte Obergrenzen der relativen Raumluftfeuchte überschritten werden, da ansonsten Stockflecken und Schimmelpilzbildung auftreten können; dabei setzt die DIN 4108 voraus, dass Aufenthaltsräume (dies sind alle Zimmer und die Küche) mit mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden. Möbel sollten so aufgestellt werden, dass an den Außenwänden erwärmte Raumluft ungehindert unter, hinter und oberhalb von Möbelstücken zirkulieren kann. Dies ist im Allgemeinen der Fall wenn Möbelstücke in einem Abstand von mindestens 5 cm zur Außenwand entfernt aufgestellt werden.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch eine regelmäßige Durchlüftung der Keller. Da sich die entsprechenden Kellerfenster auch im Bereich der zu den Wohnungen gehörenden Abstellkeller befinden können, sind die Eigentümer dieser Kellerräume verpflichtet, regelmäßig nach Anweisung der Eigentümergemeinschaft zu lüften.

Alle angegebenen Maße sind als „circa-Maße“ im Rahmen der am Bau üblichen Toleranzen zu verstehen. Geringfügige Abweichungen von den Planmaßen, sowie geringfügige Mehrungen und Minderungen der Wohnflächen, im üblichen Rahmen, stellen keine Wertminderung dar. Sollten sich die tatsächlich errichteten Flächen um mehr als 3 % ändern, wird die Mehrung oder Minderung anteilmäßig verrechnet.

Durch die spätere Festlegung der Elektro-, und Sanitär- und Heizungsinstallation können aufgrund erforderlicher Vorwandinstallationen die Grundflächen der Räume geringfügig verändert werden.

Aufmaße für Einrichtungsgegenstände sowie für Küchen- und Einbaumöbel können nur nach Fertigstellung der Wohnung genommen werden.

WEITERER ANHANG ZUR BAUBESCHREIBUNG

Schallschutz: Auf dem Gebiet des Schallschutzes im Hochbau bestehen auch unter Fachleuten erhebliche Meinungsunterschiede darüber, was allgemein anerkannte Regel der Technik und Baukunst bzw. Stand der Technik ist. Daher werden in diesem Abschnitt einige Erläuterungen zum Thema Schallschutz gegeben. Abschließend werden die für dieses Bauvorhaben einzuhaltenen Schalldämm-Werte festgelegt.

Die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – regelt den Schutz von Aufenthaltsräumen gegenüber Außenlärm und gegenüber Geräuschen aus fremden Wohn und Arbeitsbereichen. Die DIN 4109 (Mindestanforderungen) stellt keine Anforderungen an den Schallschutz aus dem eigenen Wohn- bzw. Arbeitsbereich bzw. an Geräusche aus haustechnischen Anlagen im eigenen Wohnbereich.

Die DIN 4109 wurde 1991 bauaufsichtlich eingeführt und enthält Mindestwerte für den Schallschutz in Geschosshäusern. Daneben enthält die DIN Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz. Auf Basis dieser Vorschläge können zwischen den Vertragspartnern andere Schallschutz-Werte vereinbart werden.

Bei der Festlegung der Schalldämm-Werte gingen die Verfasser der Norm davon aus, dass im zu schützenden Gebäude ein Grundgeräuschpegel vorhanden ist, der Störgeräusche überdeckt. Aufgrund der festgelegten Anforderungen der DIN 4109 kann sowohl beim Mindestschallschutz, als auch bei den Vorschlägen zum erhöhten Schallschutz nicht erwartet werden, dass Geräusche von außen oder von benachbarten Wohnungen nicht mehr wahrgenommen werden. Insbesondere in sehr ruhigen Wohngegenden (geringer Grundgeräuschpegel), wie es bei vorliegendem Objekt der Fall ist, werden Geräusche aus benachbarten Wohnungen zu hören sein. Daraus ergibt sich die unabkömmliche Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch die Vermeidung unnötigen Lärms. Der Planung- und Bauausführung des vorliegenden Projektes liegt die DIN 4109 mit den enthaltenen Anforderungen zum Mindestschallschutz zu Grunde. Ziel ist es, den dort festgelegten Mindestschallschutz einzuhalten, bzw. dort, wo bautechnisch unter Berücksichtigung der verwendeten Materialien möglich, zu übertreffen. Die Werte des erhöhten Schallschutzes können jedoch bei vorliegendem Objekt nicht garantiert werden. Die Baupraxis (d.h. Bauausführung mit handwerklichen Mitteln, Bauen bei oftmals ungünstigen Witterungsverhältnissen) hat gezeigt, dass es im Einzelfall zu Unterschreitungen der Werte für den erhöhten Schallschutz kommen kann. Dies ist unter anderem auch der Tatsache geschuldet, dass die Verantwortlichen für Gesetzgebung und Normung nicht fachübergreifend zusammenarbeiten und die ständig steigenden Anforderungen an den Wärmeschutz teils konträr zu den Schallschutzanforderungen laufen. Die in der DIN 4109 gemachten Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz werden daher zwischen dem Käufer und dem Bauträger ausdrücklich nicht vereinbart.

Der Planung und Bauausführung der Wohnanlage wurden folgende Anforderungen an den Schallschutz zugrunde gelegt:

Wohnungstrenndecken/Decken unter Terrassen	R'w = 54 dB
Wohnungstrenndecken (Normtrittschallpegel)	L'n,w ≤ 53 dB
Wohnungstrennwände	R'w = 53 dB
Treppenraumwände	R'w = 52 dB

An Balkone/Loggien werden wegen des extrem erhöhten Aufwands keine Schallschutzanforderungen gestellt. Es werden daher auch keine Schallschutzmaßnahmen (weder für Luft- noch Trittschall) getroffen. Gleiches gilt für Dachterrassen. Auch hinsichtlich

der Schallübertragung aus dem eigenen Wohn- und Arbeitsbereich (innerhalb einer Wohnung) werden bei vorliegendem Objekt keine Anforderungen an den Schallschutz gestellt bzw. vereinbart (weder für Luftschall, Trittschall noch Schall aus haustechnischen Anlagen wie Wasserver- und Abwasserentsorgung).

Schallübertragung aus haustechnischen Anlagen: Für die Schallübertragung aus haustechnischen Anlagen in fremde, nicht zur Wohneinheit gehörende Aufenthaltsräume legt die DIN 4109 folgende Werte fest:

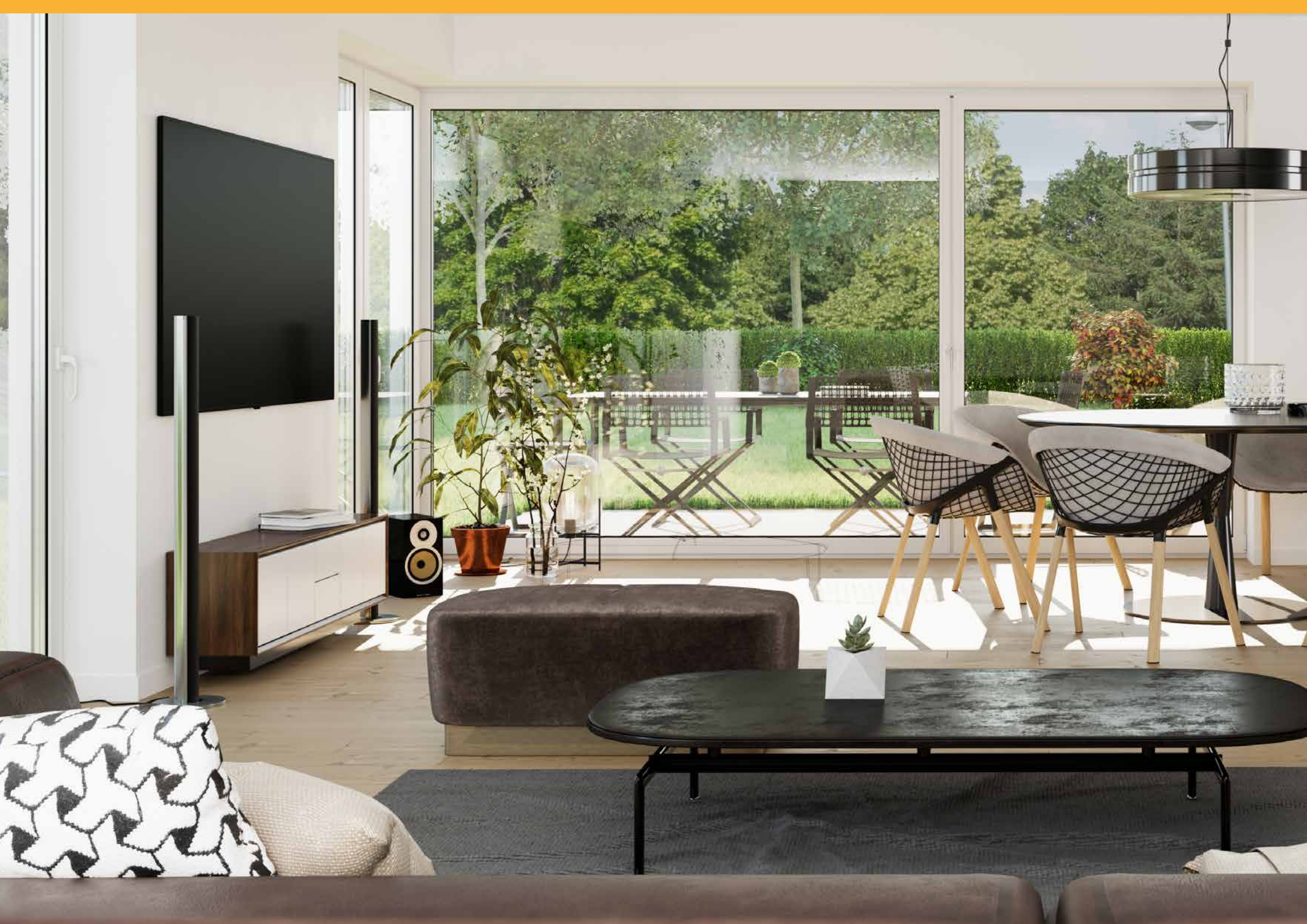
Wohn- und Schlafräume 30dB (A): Einzelne, kurzzeitige Spitzen, die beim Betätigen der Armaturen und Geräte entstehen (Öffnen und Schließen von Armaturen, Betätigen der WC Spülung, Spureinlauf des WC (erster Spülstoss)) sind nicht zu berücksichtigen (d.h. 30 dB(A) dürfen überschritten werden). Nutzergeräusche (Rutschen in der Badewanne, WC-Deckel fallen lassen, Abstellen von Zahnputzbechern auf Waschbecken und Ablagen, Türen zuschlagen, Rollläden herunterlassen) fallen nicht unter die Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Der Käufer erklärt sich ausdrücklich mit den oben genannten Werten einverstanden.

Die nachstehende Tabelle soll zum besseren Verständnis dienen. Sie erläutert den zu erwartenden schallschutztechnischen Standard. Wahrnehmung üblicher Geräusche aus Nachbarwohnungen bei einem sehr niedrigen abendlichen Grundgeräuschpegel von 20 dB(A):

Art der Geräuschemission: in der Nachbarwohnung	Wahrnehmung der Immission aus der Nachbarwohnung
1 Laute Sprache	verstehbar
2 Sprache mit angehobener Sprechweise	im allgemeinen verstehbar
3 Sprache mit normaler Sprechweise	im allgemeinen nicht verstehbar
4 Gehgeräusche	Teilweise störend (in Abhängigkeit von Bodenbelag u. Schuhwerk)
5 Geräusche aus haustechnischen Anlagen	unzumutbare Belästigungen werden im allgemeinen vermieden
6 Hausmusik, laut eingestellte Stereoanlagen, Party	deutlich hörbar

Nachträgliche Veränderungen der Bodenbeläge: Werden nach der Übergabe der Wohnung Bodenbeläge verändert oder erneuert, ist darauf zu achten, dass die Trennfuge des schwimmenden Estrichs zu allen aufgehenden Bauteilen beibehalten wird. Die Fuge darf nicht durch Bodenbeläge, Fliesenkleber oder starres Fugenmaterial überbrückt werden. Dauerelastische Fugen zwischen Boden- und Wandfliesen dürfen nicht durch starre Fugen ersetzt werden.

Stand 03.09.2018





Zuhause in Pfersee.

Ein Projekt von:



E&E Immobilien - Grundbesitz

Beratung und Verkauf:



in Vertretung der



0821/3255-2090 oder
0821/3255-2000

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. Alle QM-Angaben sind ca.-Angaben, da sich durch Statik und Werkplanung noch Änderungen ergeben können. Dies betrifft alle Flächenangaben.

