Wohnanlage mit
15 Wohneinheiten und Tiefgarage
in 87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten mit Aufzug und Tiefgarage in Sontheim/Attenhausen Ottobeurer Str. 21



Ansicht Süden



Ansicht Westen

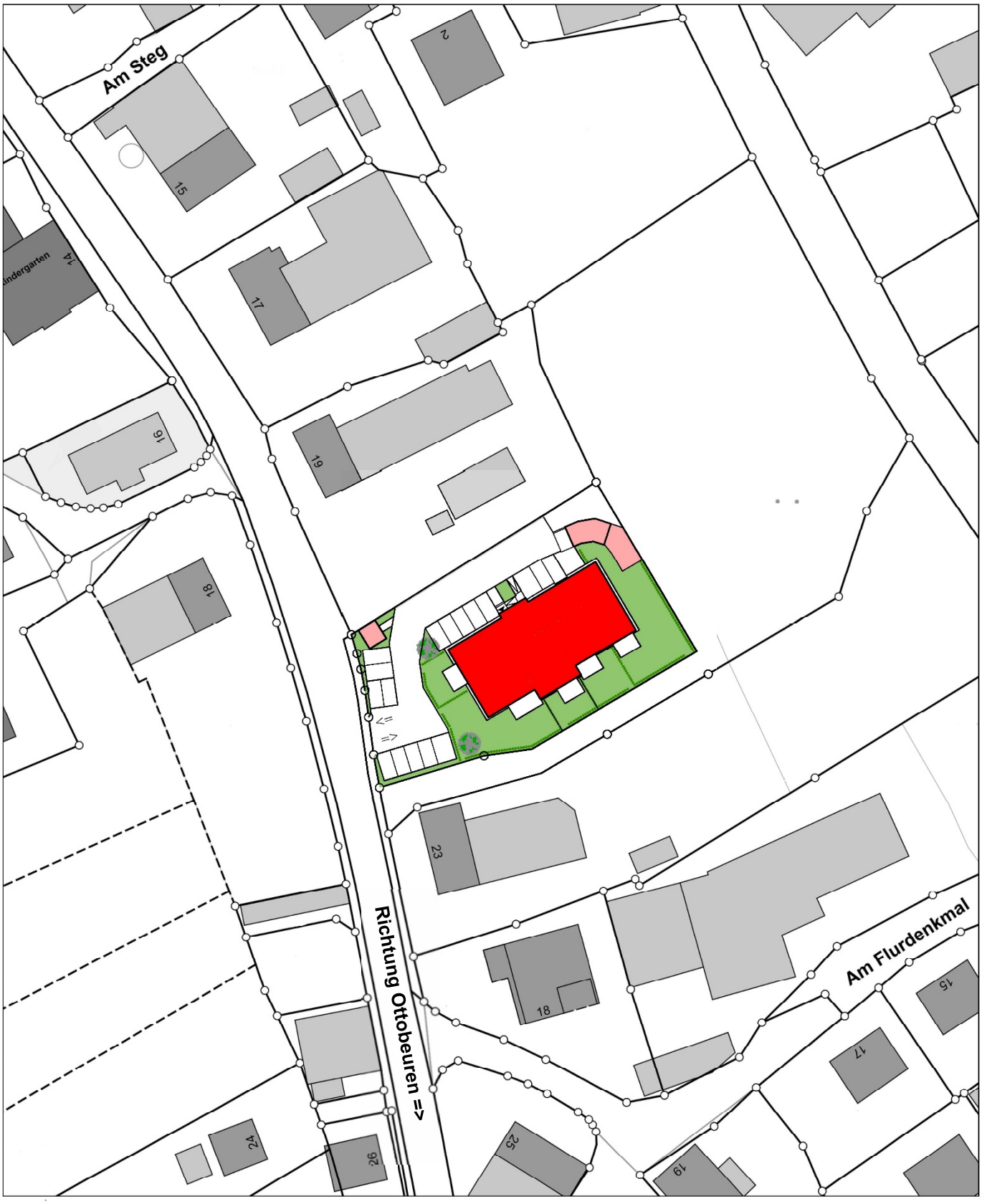
K&S Wohnbau GmbH
Buchhaldestraße 7
87761 Frickenhausen
Tel. 08336 / 81 243
Fax 08336 / 80 57 34

26.03.2024

K&S WOHNBAU

Wohnanlage mit
15 Wohneinheiten und Tiefgarage
in 87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Lageplan:



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

K&S WOHNBAU

Wohnanlage mit
15 Wohneinheiten und Tiefgarage
in 87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Notizen und Bemerkungen:

K&S WOHNBAU

Wohnanlage mit
15 Wohneinheiten und Tiefgarage
in 87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Preisliste:

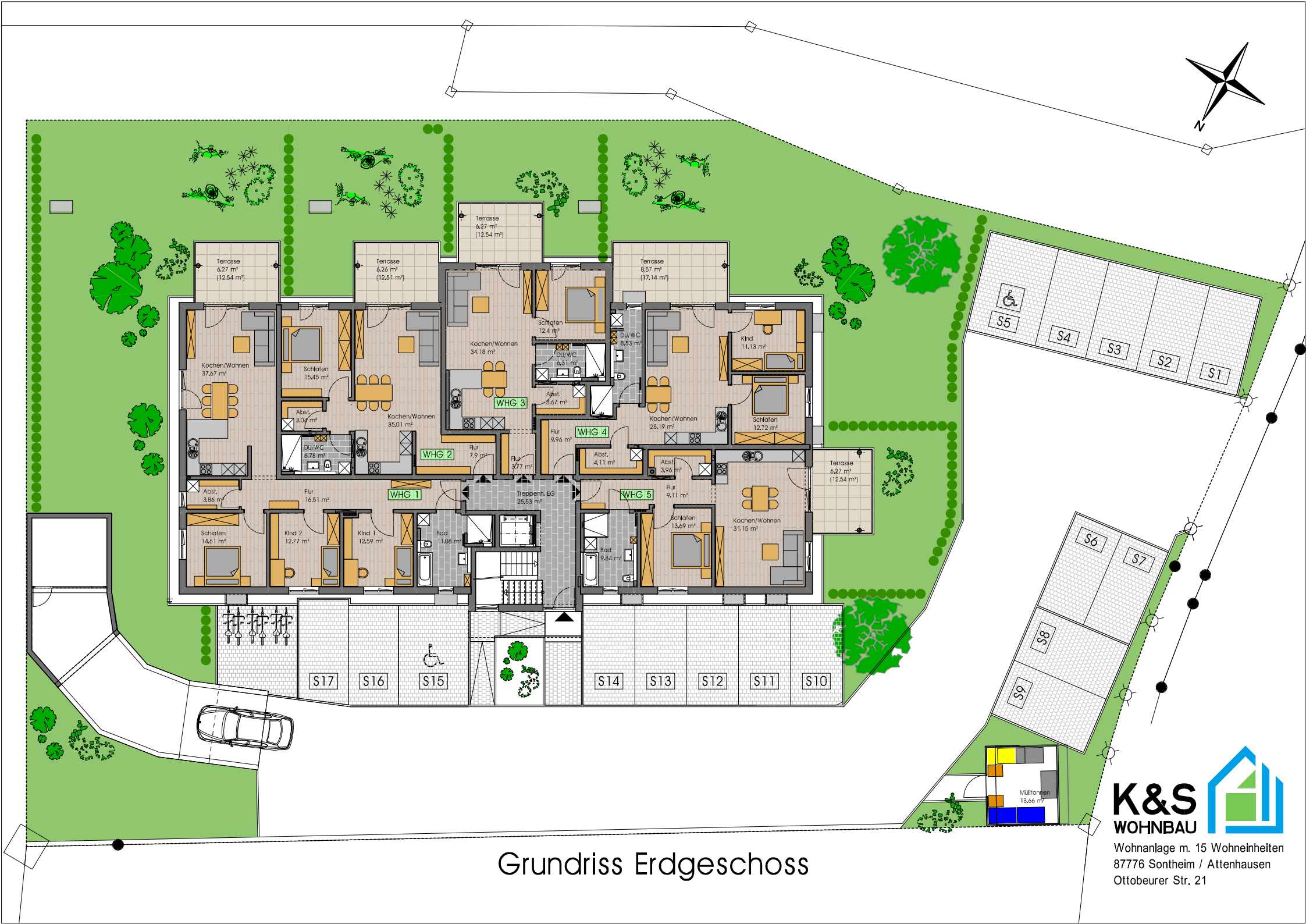
Geschoss / Whg. Nr.		Wohnfläche	Gesamtpreis	Bemerkung:
EG:	~~Wohnung 1 , 4 Zimmer-Whg.~~	~~115,36 m²~~	~~429.000,00 €~~	~~Süd Terrasse 12,54 m² Gartenanteil ca. 200 m²~~
	~~Wohnung 2 , 2 Zimmer-Whg.~~	~~74,44 m²~~	~~325.000,00 €~~	~~Süd Terrasse 12,51 m² Gartenanteil ca. 56m²~~
	~~Wohnung 3 , 2 Zimmer-Whg.~~	~~66,60 m²~~	~~299.000,00 €~~	~~Süd Terrasse 12,54 m² Gartenanteil ca. 39 m²~~
	~~Wohnung 4 , 3 Zimmer-Whg.~~	~~83,21 m²~~	~~349.000,00 €~~	~~Süd Terrasse 17,14 m² Gartenanteil ca. 150 m²~~
	Wohnung 5 , 2 Zimmer-Whg.	74,02 m²	319.000,00 €	West Terrasse 12,54 m² Gartenanteil ca. 42 m²
OG:	~~Wohnung 6 , 4 Zimmer-Whg.~~	~~114,32 m²~~	~~429.000,00 €~~	~~Süd Balkon 10,44 m²~~
	Wohnung 7 , 2 Zimmer-Whg.	73,10 m²	325.000,00 €	Süd Balkon 10,41m²
	Wohnung 8 , 2 Zimmer-Whg.	65,26 m²	299.000,00 €	Süd Balkon 10,44 m²
	~~Wohnung 9 , 3 Zimmer-Whg.~~	~~81,77 m²~~	~~349.000,00 €~~	~~Süd Balkon 14,27 m²~~
	~~Wohnung 10 , 2 Zimmer-Whg.~~	~~72,97 m²~~	~~319.000,00 €~~	~~West Balkon 10,44 m²~~
~~**DG:**~~	~~Wohnung 11 , 4 Zimmer-Whg.~~	~~102,57 m²~~	~~419.000,00 €~~	~~Süd Balkon 10,44m²~~
	~~Wohnung 12 , 2 Zimmer-Whg.~~	~~70,11 m²~~	~~325.000,00 €~~	~~Süd Balkon 10,41 m²~~
	~~Wohnung 13 , 2 Zimmer-Whg.~~	~~65,26 m²~~	~~299.000,00 €~~	~~Süd Balkon 10,44 m²~~
	~~Wohnung 14 , 3 Zimmer-Whg.~~	~~78,63 m²~~	~~349.000,00 €~~	~~———————~~
	~~Wohnung 15 , 2 Zimmer-Whg.~~	~~63,58 m²~~	~~299.000,00 €~~	~~West Balkon 10,44 m²~~
	TG-Stellplatz TG 1 – TG16		21.500,00 €	
	Stellplatz S 1 – S15		4.900,00 €	



Grundriss Kellergeschoss

K&S WOHNBAU

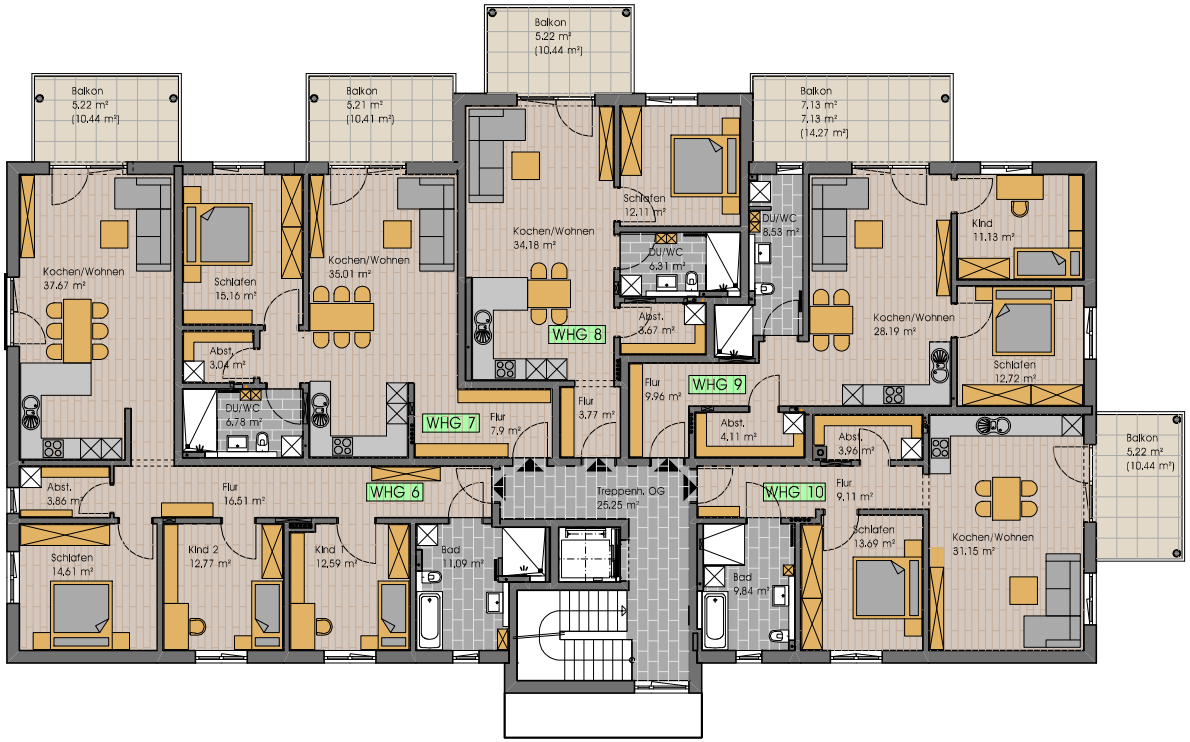
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21



Grundriss Erdgeschoss

K&S WOHNBAU

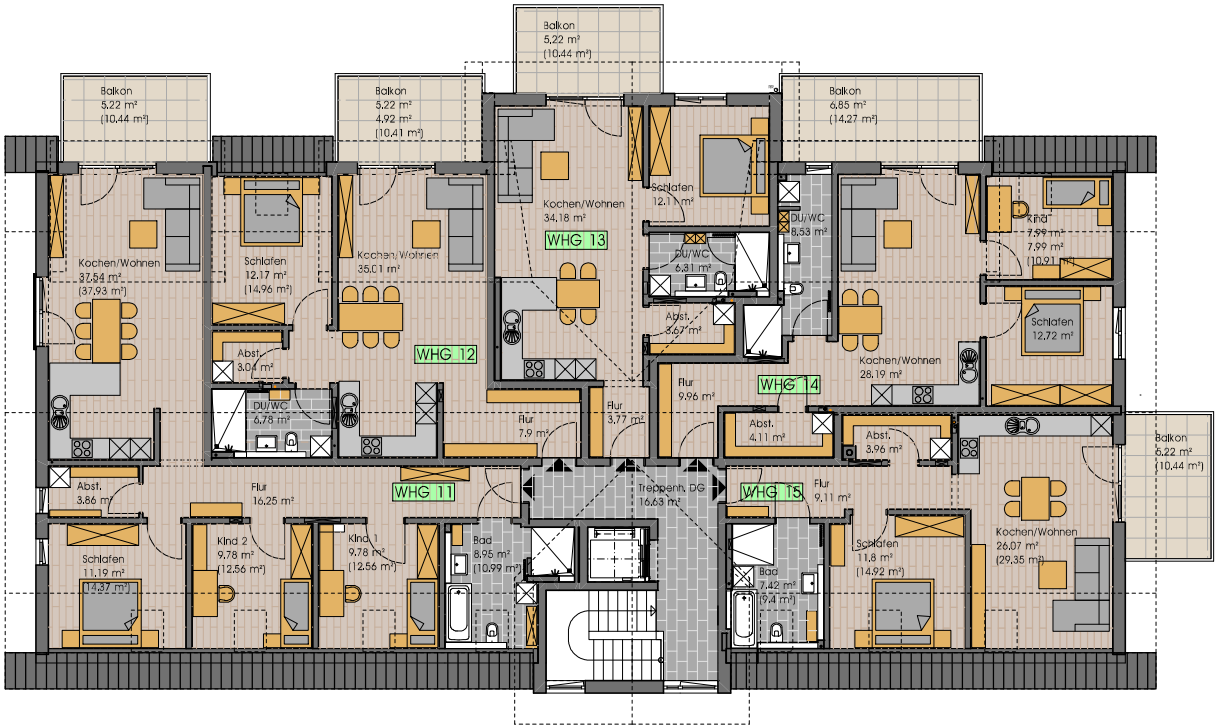
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21



Grundriss Obergeschoss

K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21



Grundriss Dachgeschoss

K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

K&S WOHNBAU

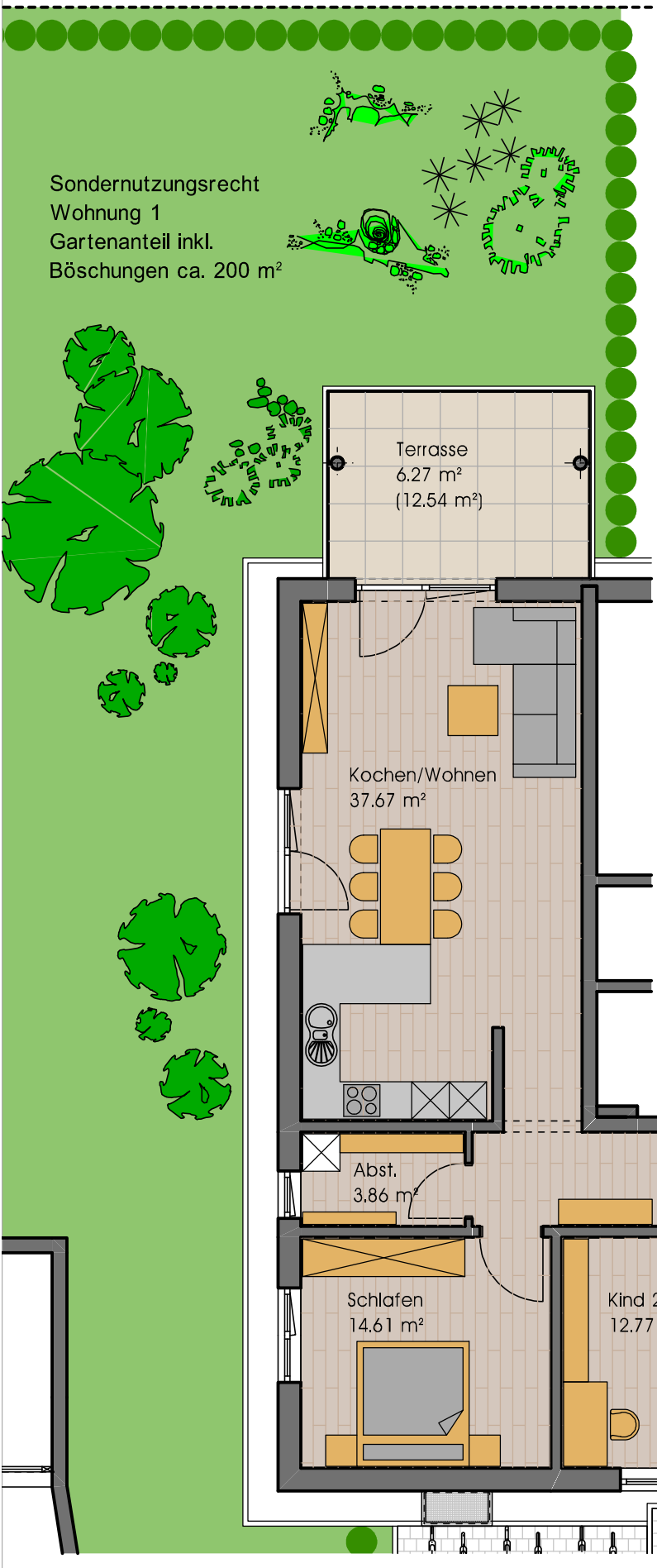
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 1, Erdgeschoss
4 Zimmer-Wohnung

Sondernutzungsrecht
Wohnung 1
Gartenanteil inkl.
Böschungen ca. 200 m²



Erdgeschoss



Flächenberechnung:

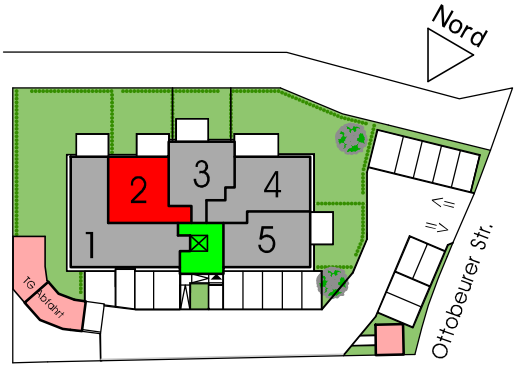
Kochen/Wohnen		37.67 m²
Schlafen		14.61 m²
Kind 1		12.59 m²
Kind 2		12.77 m²
Bad		11.08 m²
Flur		16.51 m²
Abst.		3.86 m²
Terrasse	12.54 m² / 2=	6.27 m²
Wohnfläche:		115.36 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet

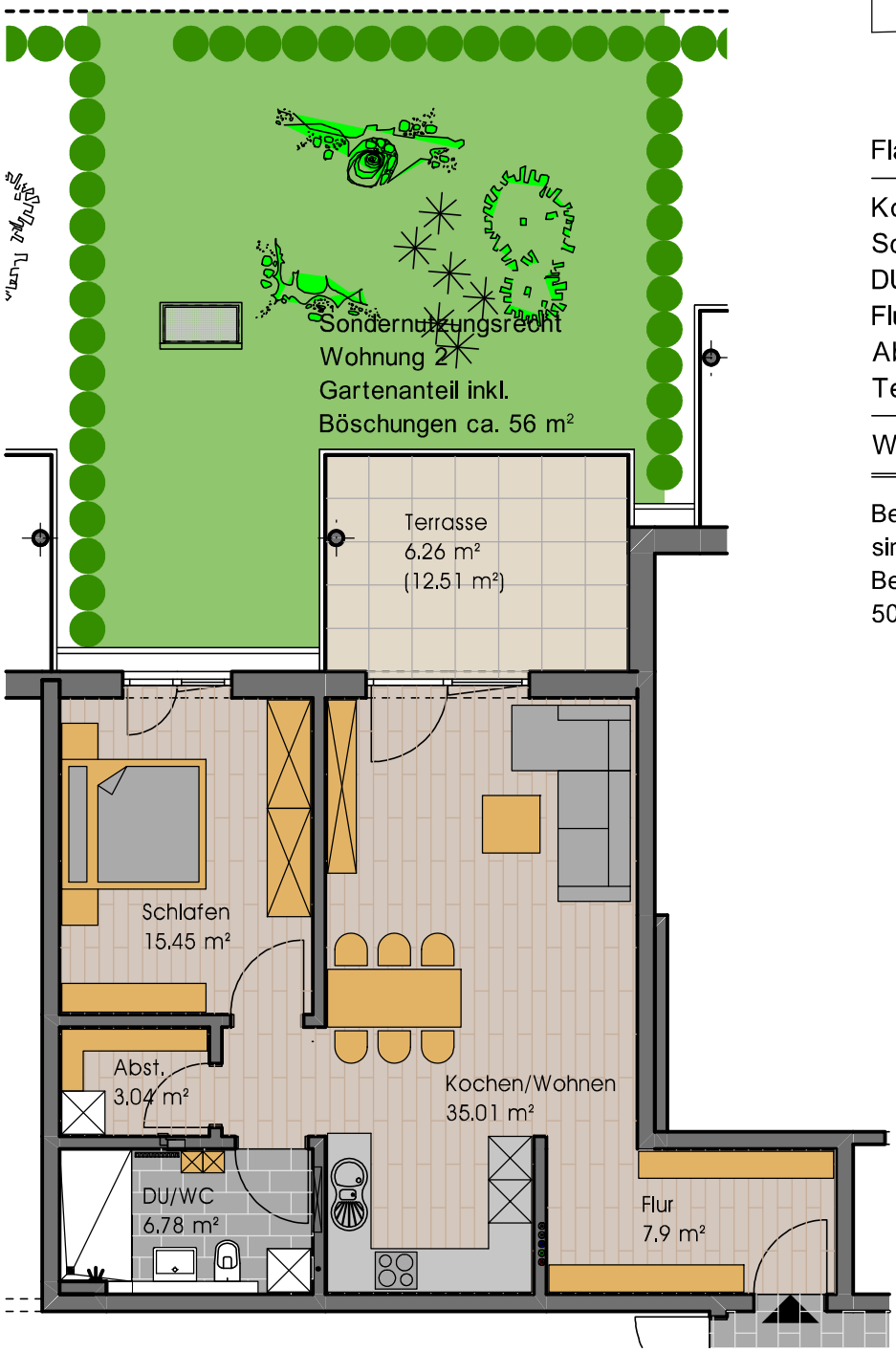
K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 2, Erdgeschoss
2 Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss



Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen		35.01 m²
Schlafen		15.45 m²
DU/WC		6.78 m²
Flur		7.90 m²
Abst.		3.04 m²
Terrasse	12.51 m² / 2=	6.26 m²
Wohnfläche:		74.44 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet

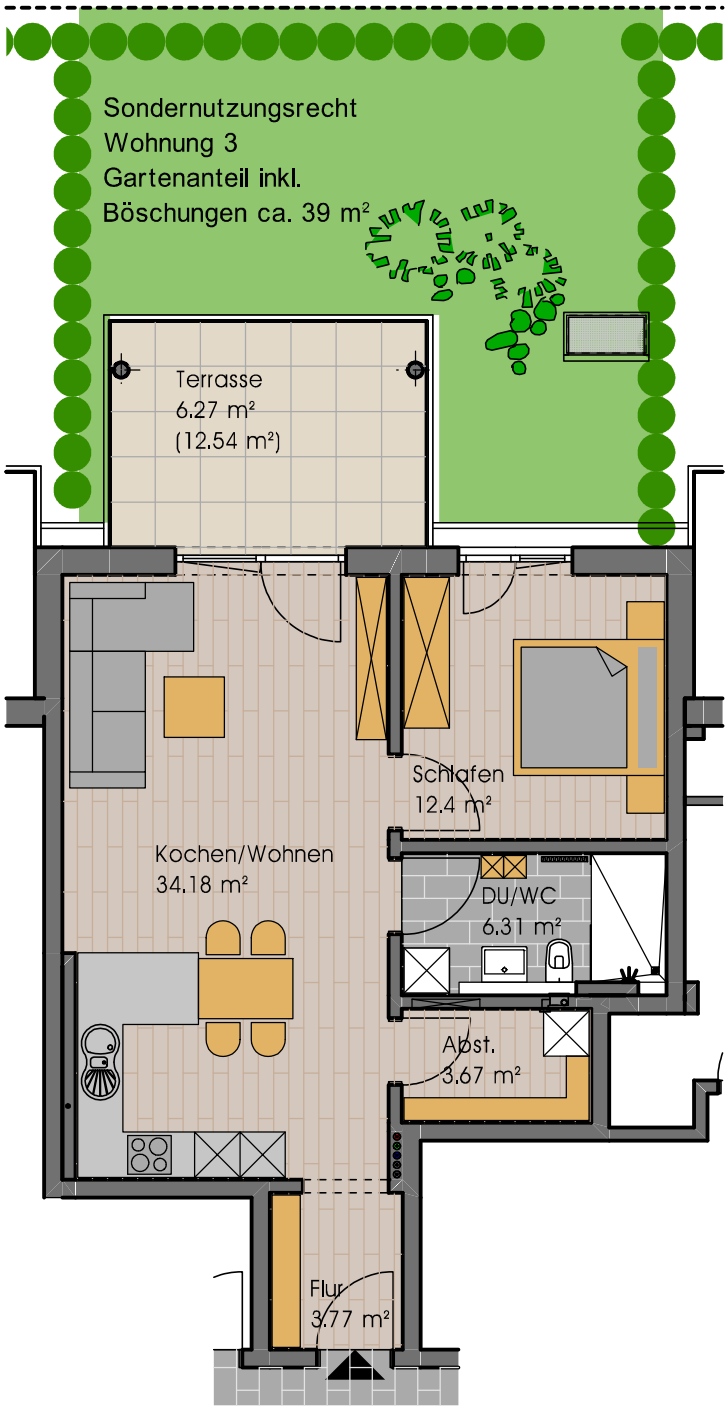
K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 3, Erdgeschoss
2 Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss



Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen		34.18 m²
Schlafen		12.40 m²
DU/WC		6.31 m²
Flur		3.77 m²
Abst.		3.67 m²
Terrasse	12.54 m² / 2=	6.27 m²
Wohnfläche:		66.60 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet

K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 4, Erdgeschoss
3 Zimmer-Wohnung

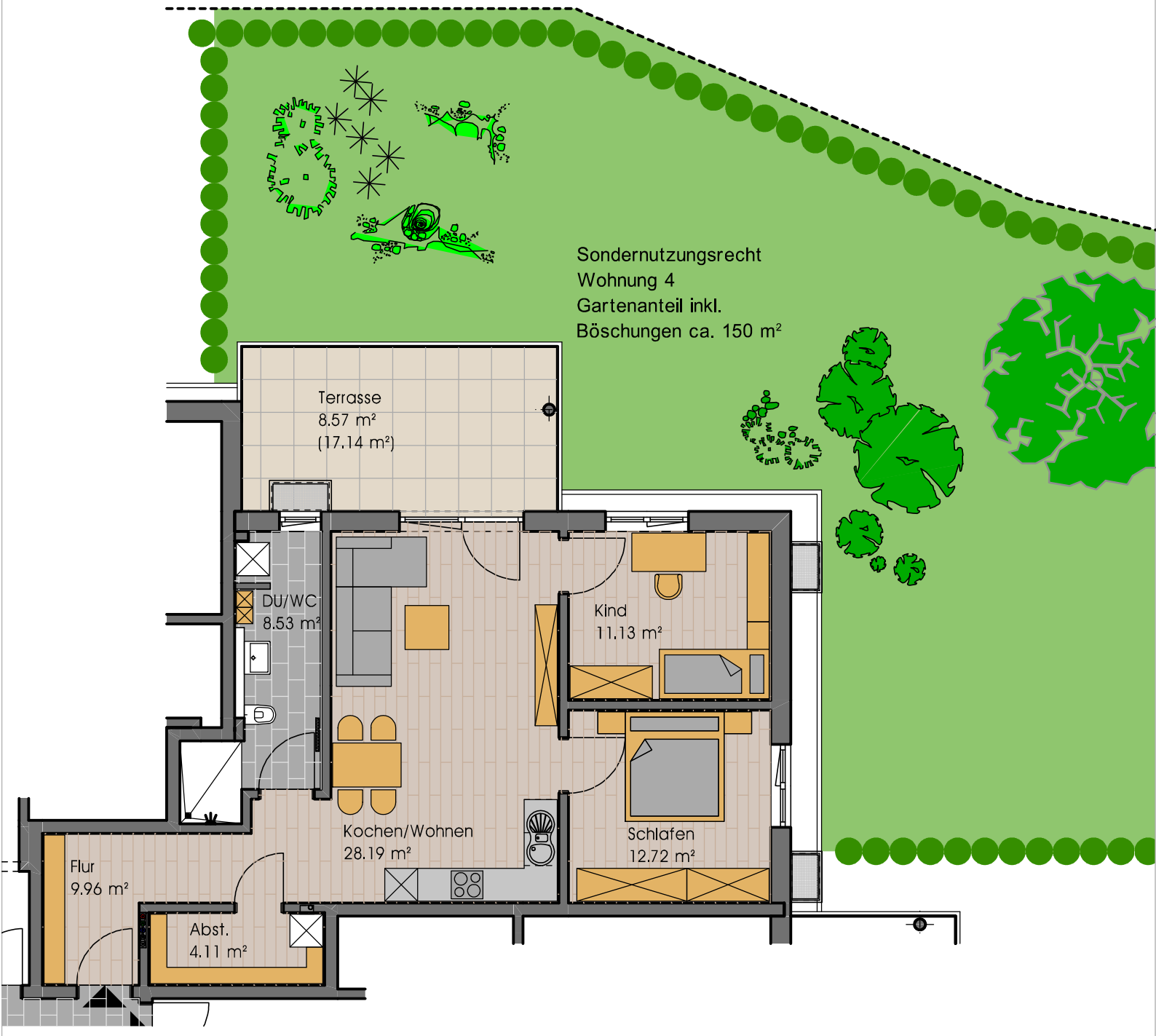
Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen		28.19 m²
Schlafen		12.72 m²
Kind		11.13 m²
DU/WC		8.53 m²
Flur		9.96 m²
Abst.		4.11 m²
Terrasse	17.14 m² / 2=	8.57 m²
Wohnfläche:		83.21 m²

Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden 50% der Grundfläche angerechnet



Erdgeschoss



K&S WOHNBAU

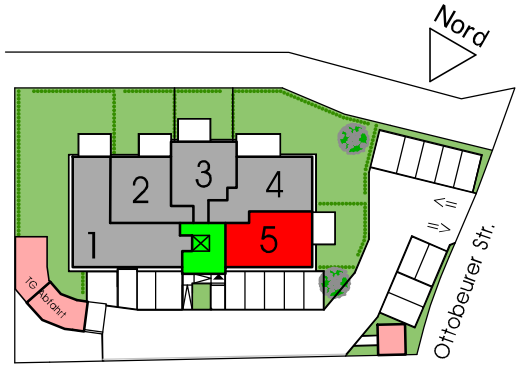
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 5, Erdgeschoss
2 Zimmer-Wohnung

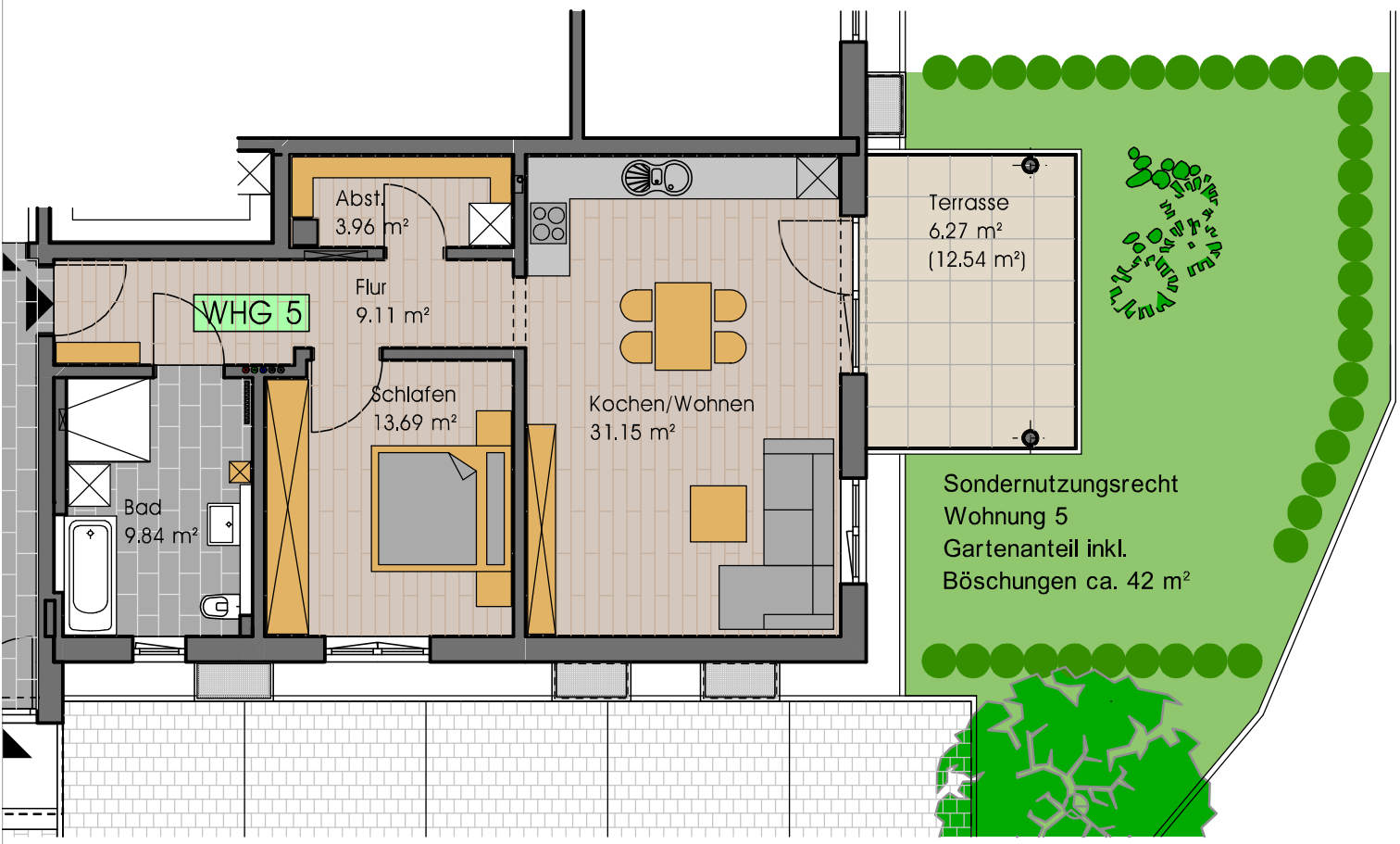
Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen		31.15 m²
Schlafen		13.69 m²
Bad		9.84 m²
Flur		9.11 m²
Abst.		3.96 m²
Terrasse	12.54 m² / 2=	6.27 m²
Wohnfläche:		74,02 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



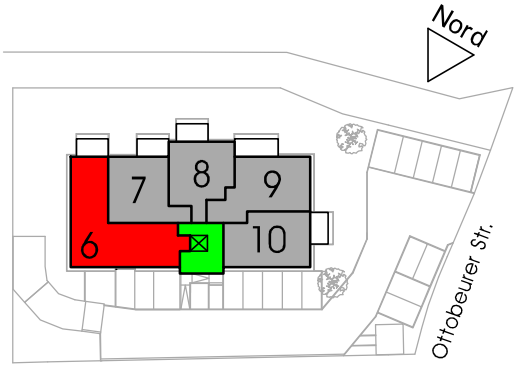
Erdgeschoss



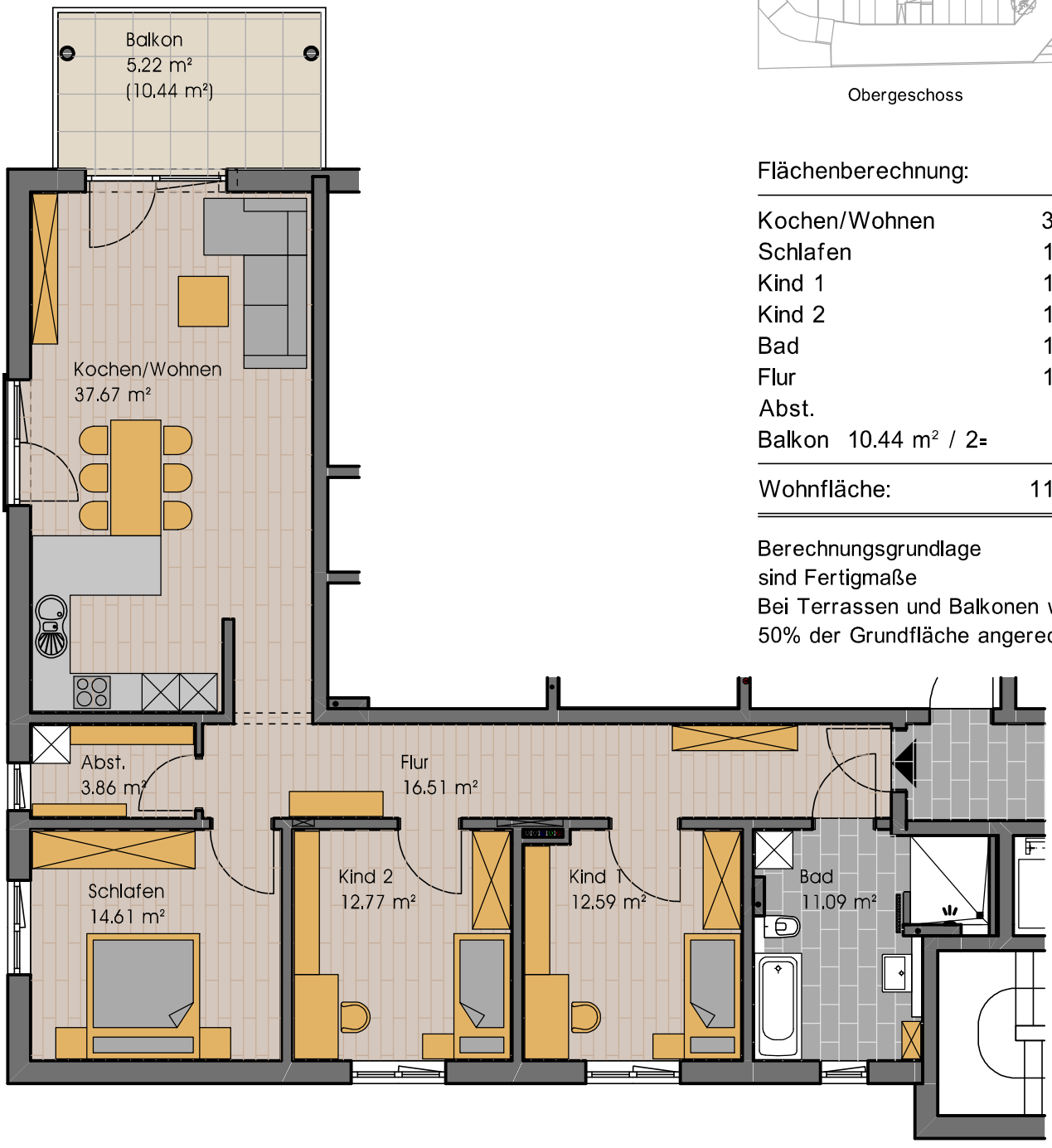
K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 6, Obergeschoss
4 Zimmer-Wohnung



Obergeschoss



Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	37.67 m²
Schlafen	14.61 m²
Kind 1	12.59 m²
Kind 2	12.77 m²
Bad	11.09 m²
Flur	16.51 m²
Abst.	3.86 m²
Balkon 10.44 m² / 2=	5.22 m²
Wohnfläche:	114.32 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet

K&S WOHNBAU

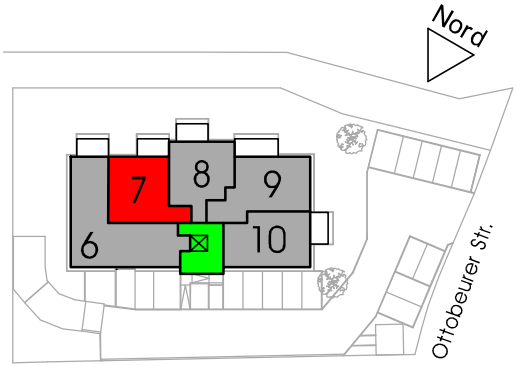
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 7, Obergeschoss
2 Zimmer-Wohnung

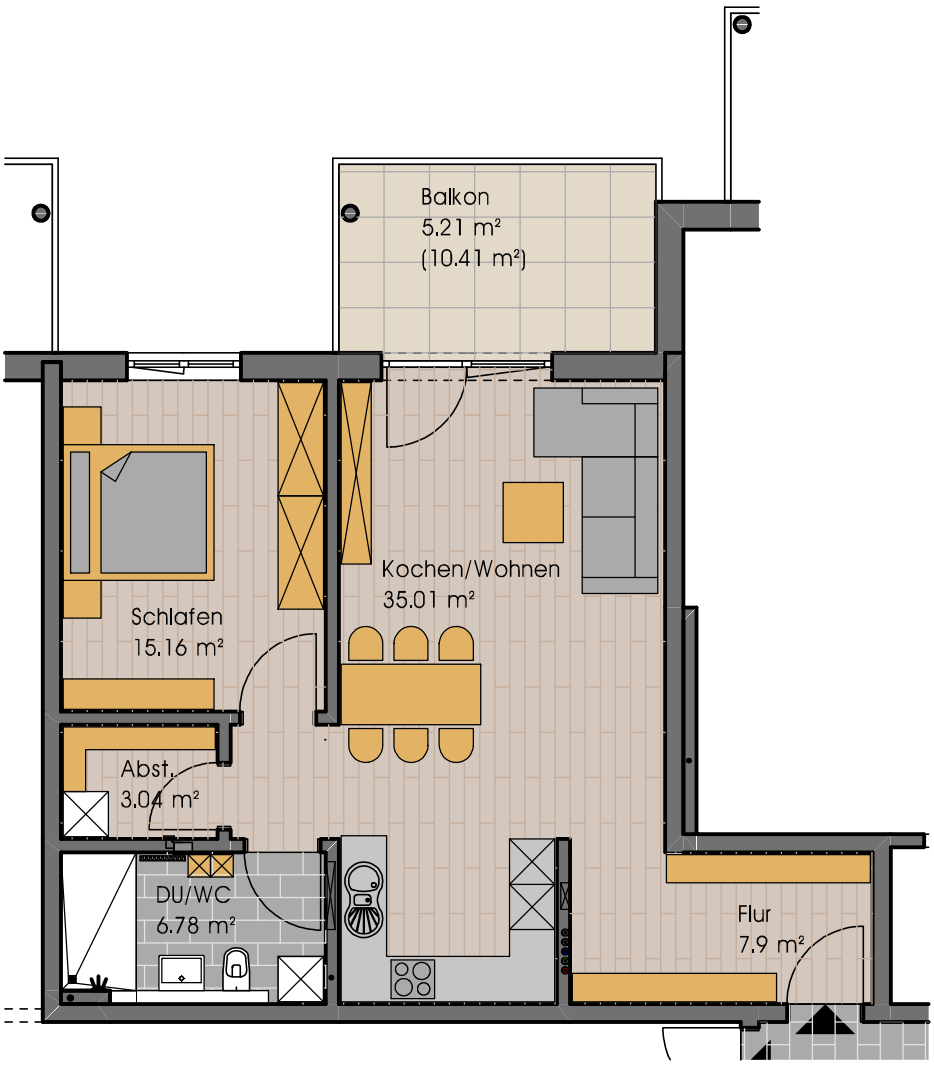
Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	35.01 m²
Schlafen	15.16 m²
DU/WC	6.78 m²
Flur	7.90 m²
Abst.	3.04 m²
Balkon 10.41 m² / 2=	5.21 m²
Wohnfläche:	73.10 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



Obergeschoss



K&S WOHNBAU

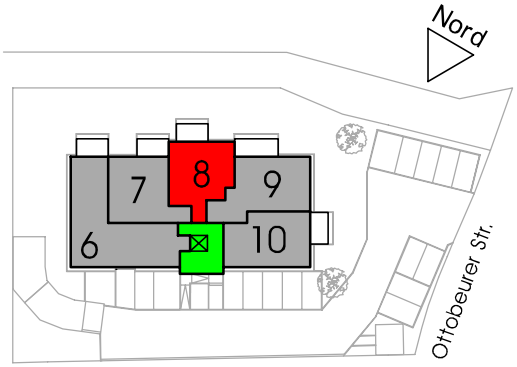
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 8, Obergeschoss
2 Zimmer-Wohnung

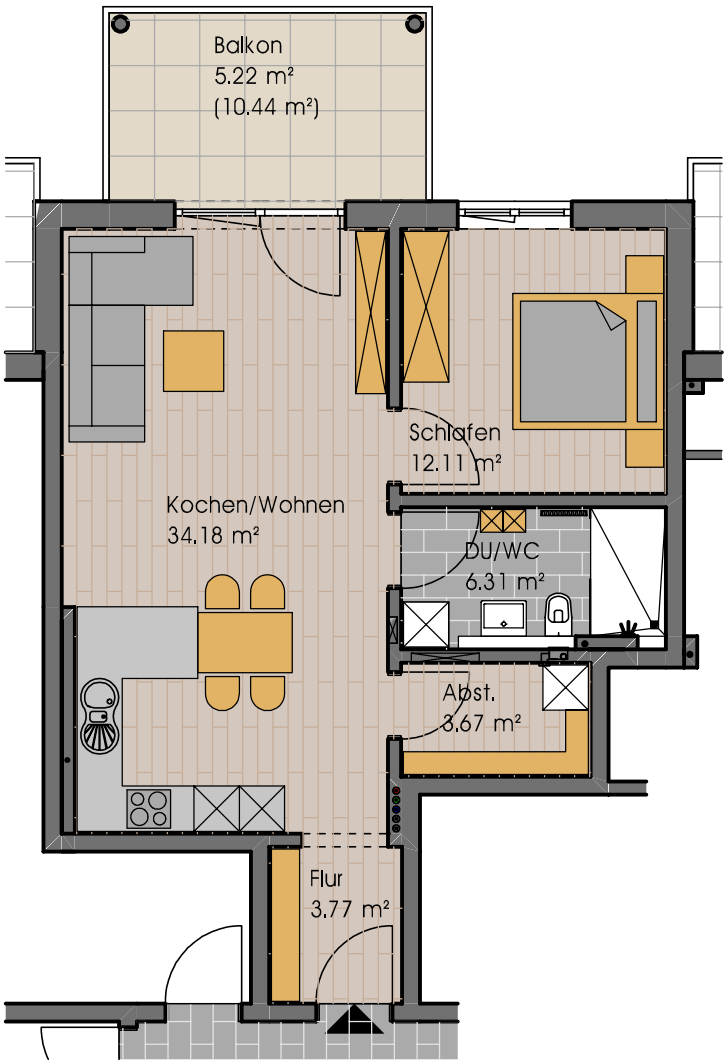
Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	34.18 m²
Schlafen	12.11 m²
DU/WC	6.31 m²
Flur	3.77 m²
Abst.	3.67 m²
Balkon 10.44 m² / 2=	5.22 m²
Wohnfläche:	65.26 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



Obergeschoss



K&S WOHNBAU

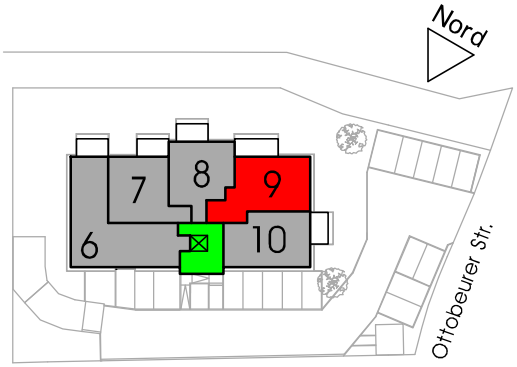
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 9, Obergeschoss
3 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	28.19 m²
Schlafen	12.72 m²
Kind	11.13 m²
DU/WC	8.53 m²
Flur	9.96 m²
Abst.	4.11 m²
Balkon 14.27 m² / 2=	7.13 m²
Wohnfläche:	81.77 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



Obergeschoss



K&S WOHNBAU

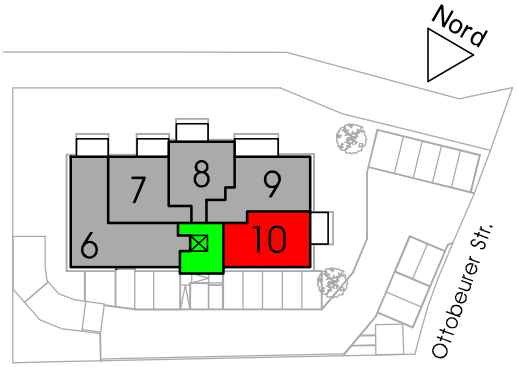
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 10, Obergeschoss
2 Zimmer-Wohnung

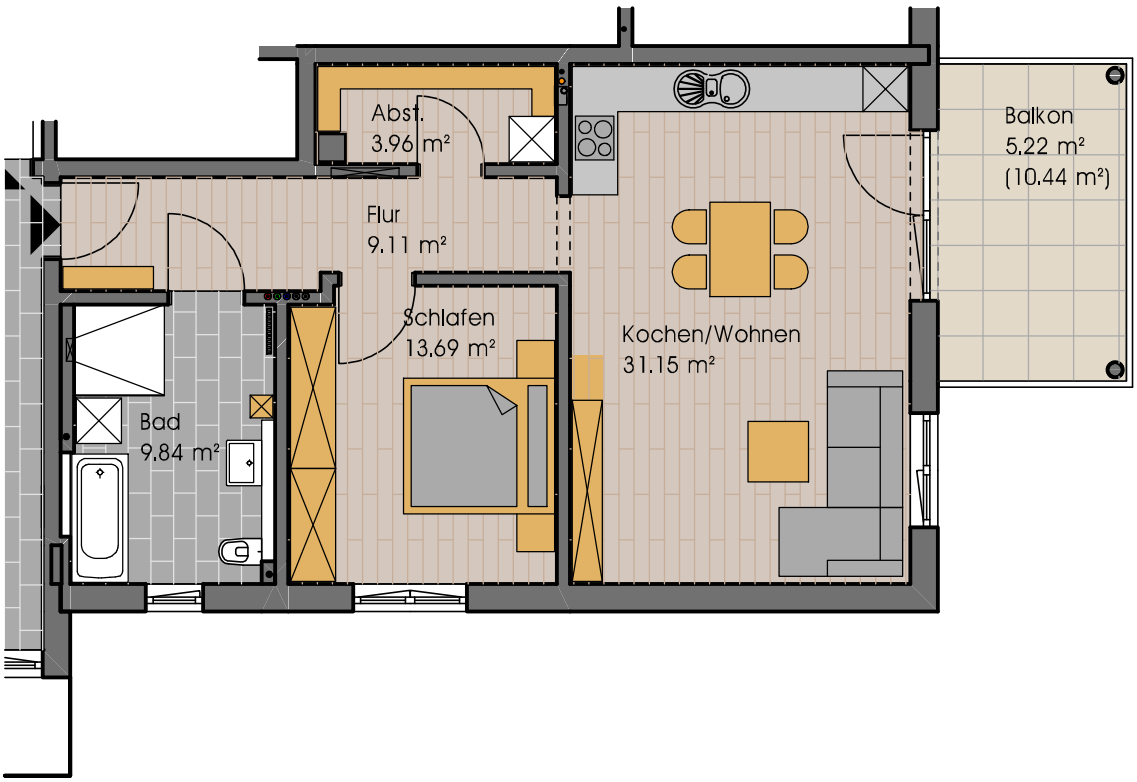
Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	31.15 m²
Schlafen	13.69 m²
Bad	9.84 m²
Flur	9.11 m²
Abst.	3.96 m²
Balkon 10.44 m² / 2=	5.22 m²
Wohnfläche:	72.97 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



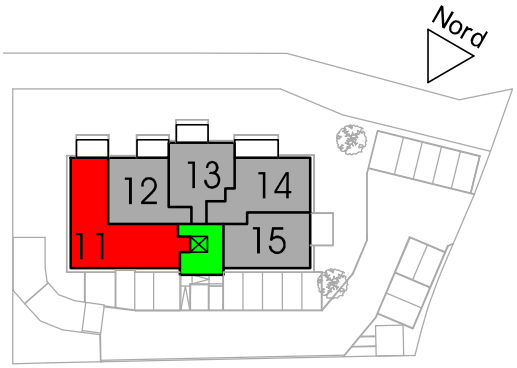
Obergeschoss



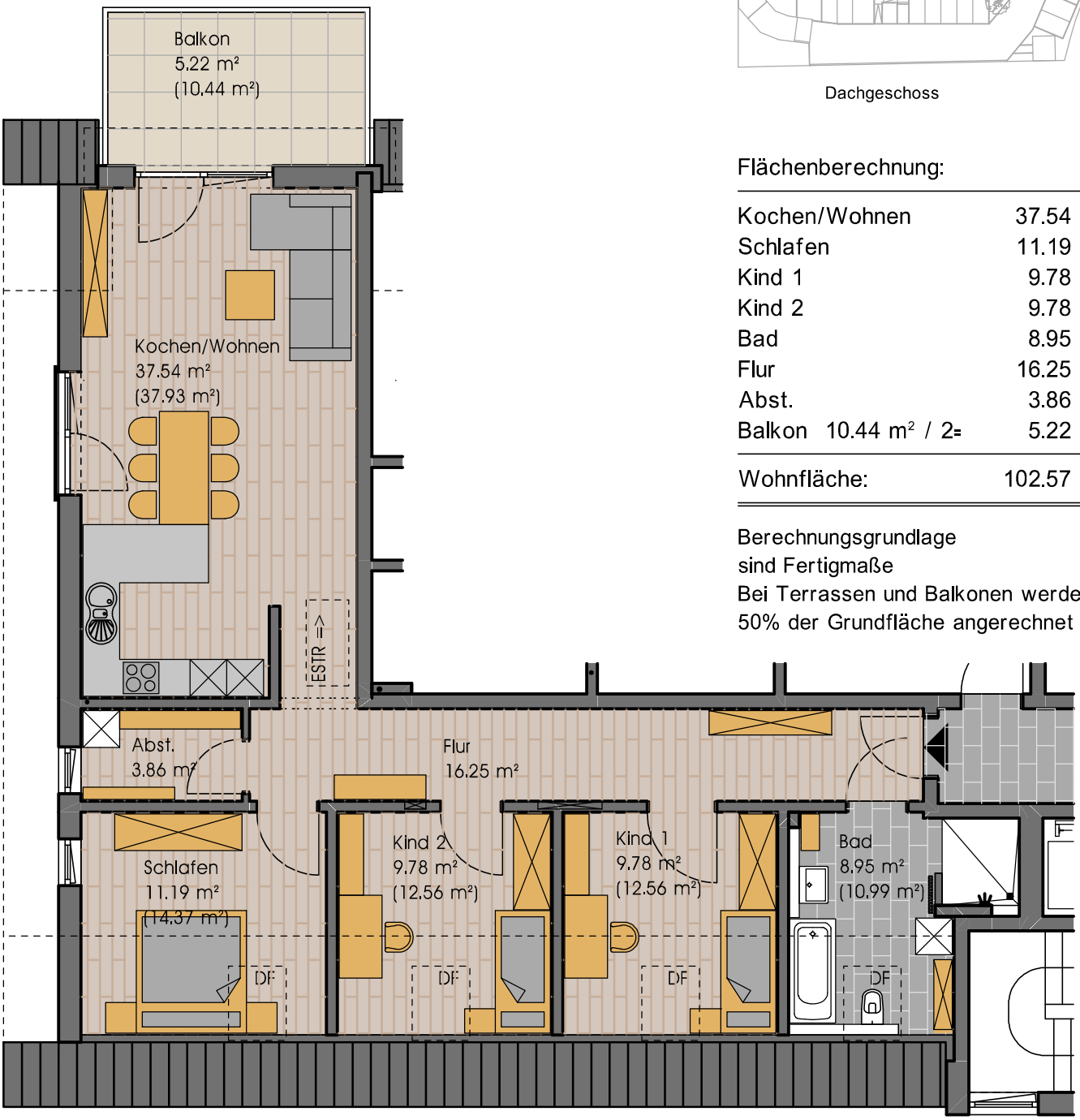
K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 11, Dachgeschoss
4 Zimmer-Wohnung



Dachgeschoss



Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	37.54 m²
Schlafen	11.19 m²
Kind 1	9.78 m²
Kind 2	9.78 m²
Bad	8.95 m²
Flur	16.25 m²
Abst.	3.86 m²
Balkon 10.44 m² / 2=	5.22 m²
Wohnfläche:	102.57 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet

K&S WOHNBAU

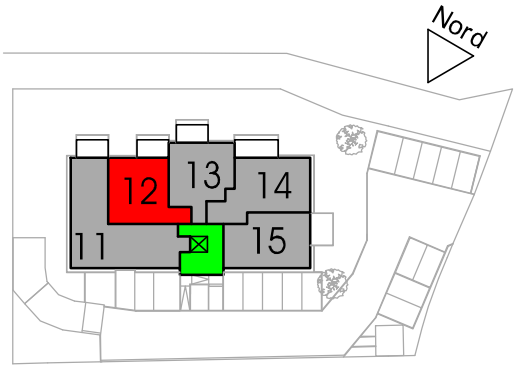
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 12, Dachgeschoss
2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	35.01 m²
Schlafen	12.17 m²
DU/WC	6.78 m²
Flur	7.90 m²
Abst.	3.04 m²
Balkon 10.41 m² / 2=	5.21 m²
Wohnfläche:	70.11 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



Dachgeschoss



K&S WOHNBAU

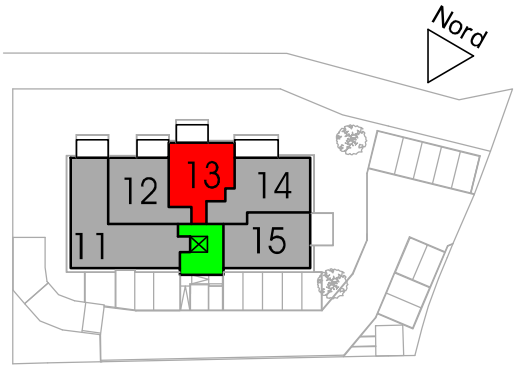
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 13, Dachgeschoss
2 Zimmer-Wohnung

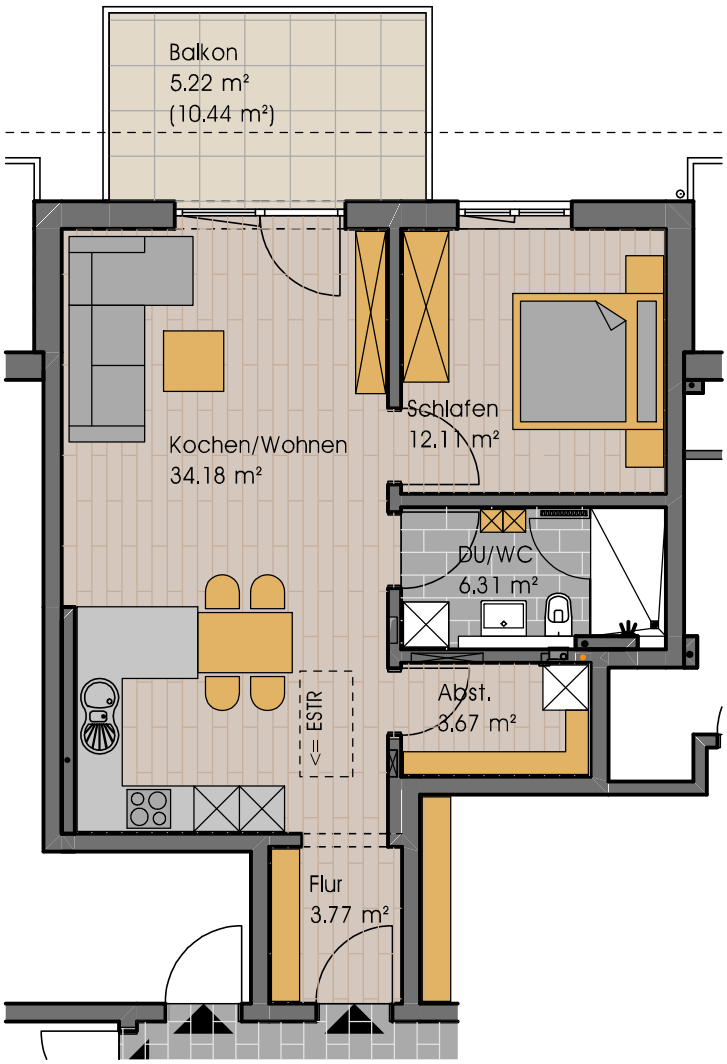
Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	34.18 m²
Schlafen	12.11 m²
DU/WC	6.31 m²
Flur	3.77 m²
Abst.	3.67 m²
Balkon 10.44 m² / 2=	5.22 m²
Wohnfläche:	65.26 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



Dachgeschoss



K&S WOHNBAU

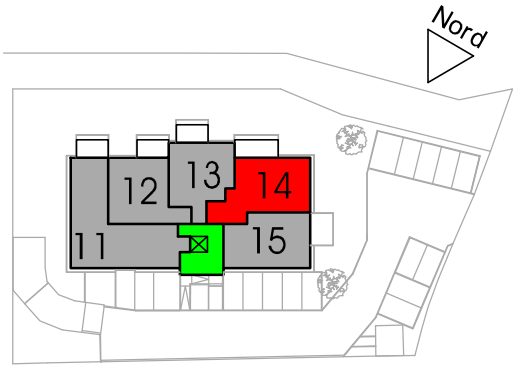
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 14, Dachgeschoss
3 Zimmer-Wohnung

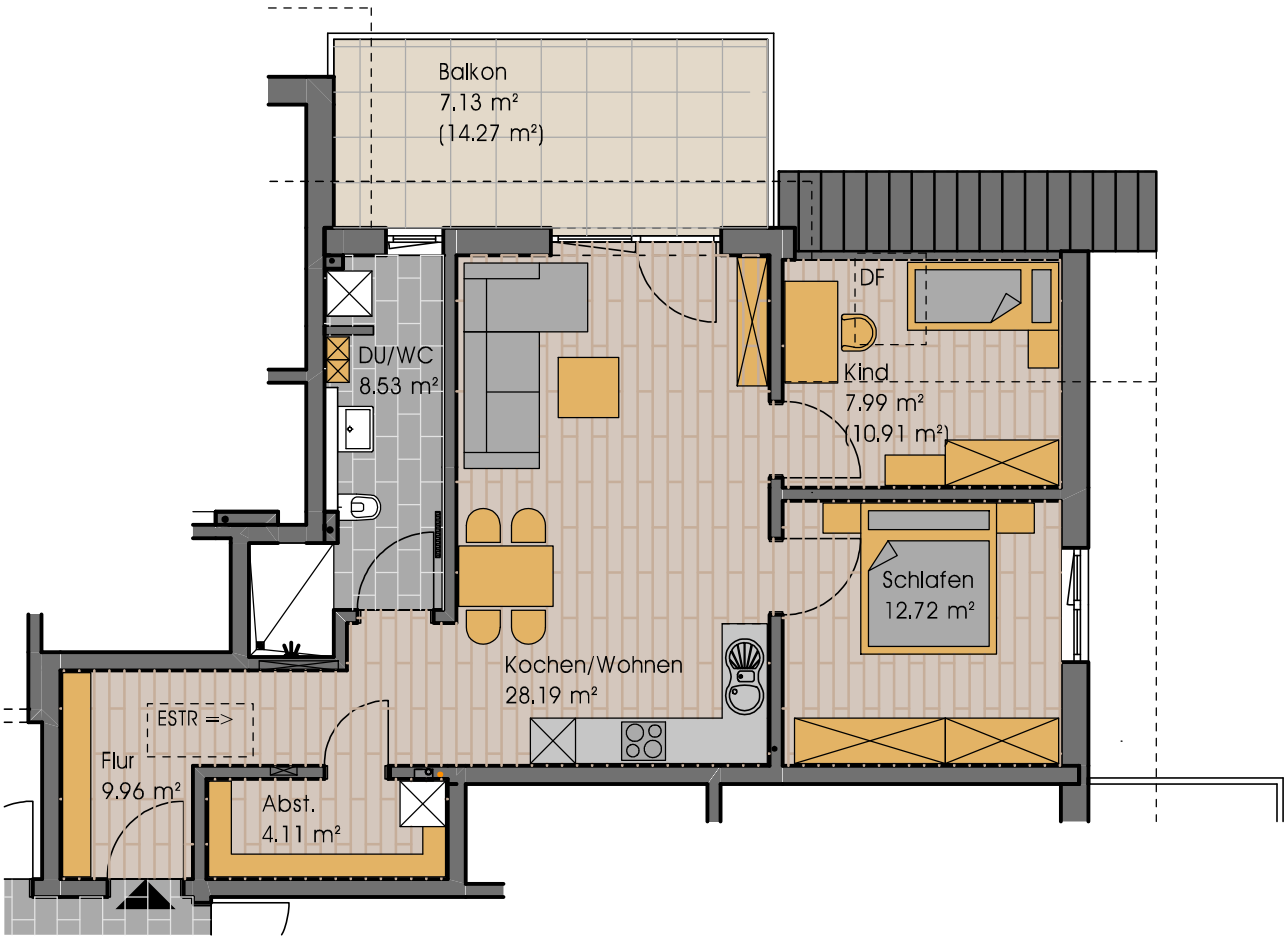
Flächenberechnung:

Kochen/Wohnen	28.19 m²
Schlafen	12.72 m²
Kind	7.99 m²
DU/WC	8.53 m²
Flur	9.96 m²
Abst.	4.11 m²
Balkon 14.27 m² / 2=	7.13 m²
Wohnfläche:	78.63 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



Dachgeschoss



K&S WOHNBAU

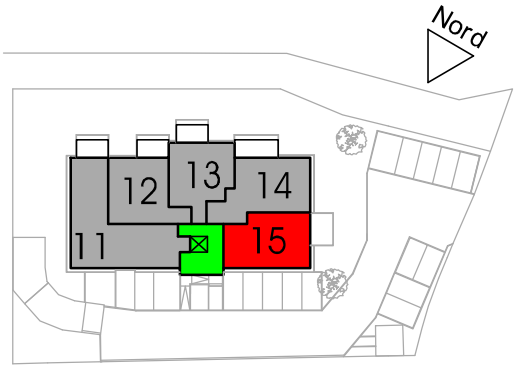
Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Wohnung 15, Dachgeschoss
2 Zimmer-Wohnung

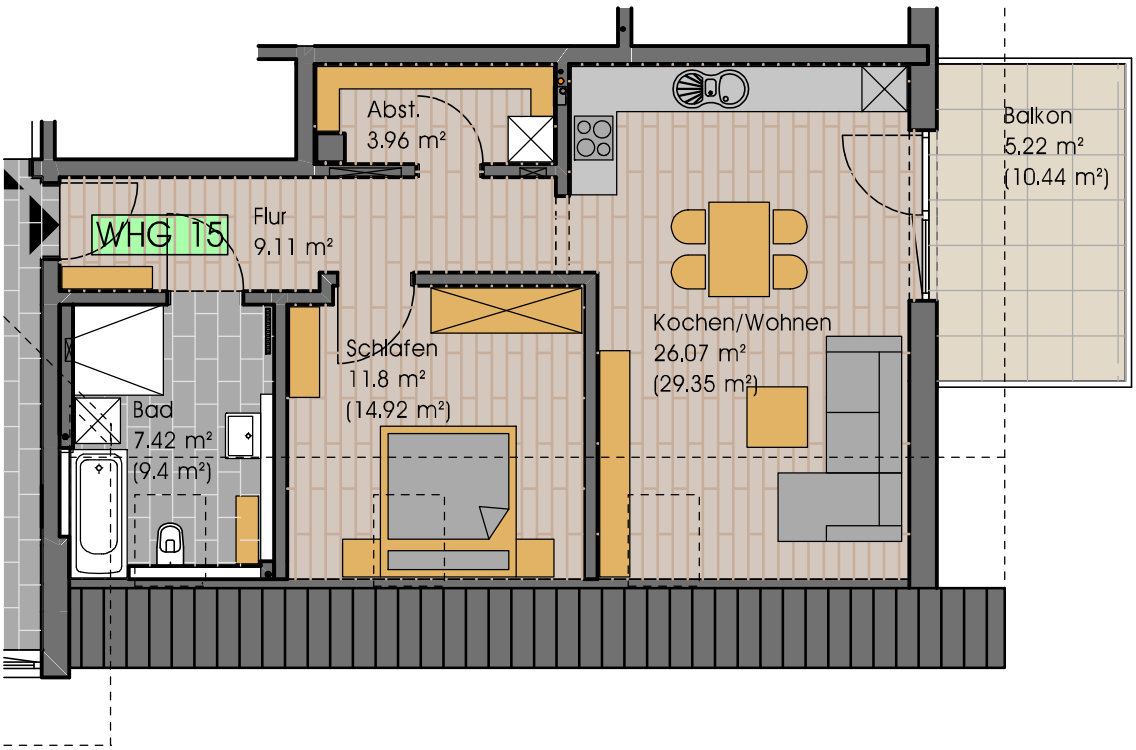
Flächenberechnung:

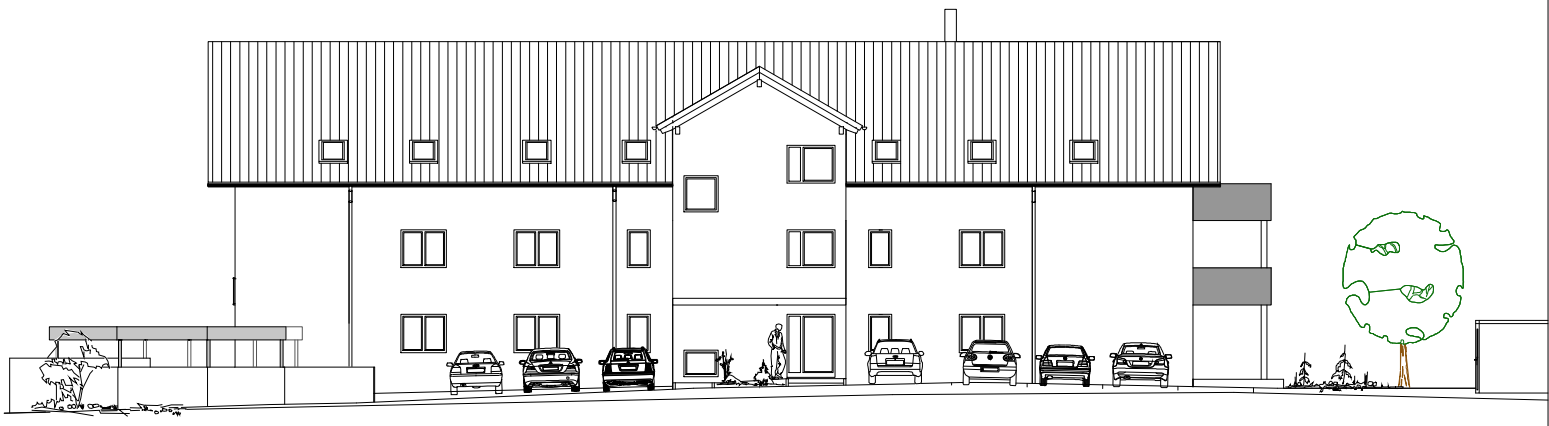
Kochen/Wohnen	26.07 m²
Schlafen	11.80 m²
Bad	7.42 m²
Flur	9.11 m²
Abst.	3.96 m²
Balkon 10.44 m² / 2=	5.22 m²
Wohnfläche:	63.58 m²

Berechnungsgrundlage
sind Fertigmaße
Bei Terrassen und Balkonen werden
50% der Grundfläche angerechnet



Dachgeschoss





Ansicht Norden



Ansicht Osten



Ansicht Süden



Ansicht Westen

K&S WOHNBAU

Wohnanlage m. 15 Wohneinheiten
87776 Sontheim / Attenhausen
Ottobeurer Str. 21

Baubeschreibung

09.11.2023

(Änderungen durch behördliche Auflagen vorbehalten.)

Barrierefreies Wohnen (nicht nach DIN):

- Alle Wohnungen sind barrierefrei geplant.
- Von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoß wird ein Aufzug (mit Notrufsystem) eingebaut, mit dem die Wohnungen bequem zu erreichen sind.
- Eingangstüre und Zimmertüren sind 101cm bzw. 88,5cm breit, in Nebenräumen 77 cm (Rohbaumaß).
- Terrassen- bzw. Balkontüren erhalten eine barrierefreie Türschwelle
- Tiefspülklosett im Bad inkl. Wasser- und Stromanschluss für den nachträglichen Einbau einer WC-Dusche.
- Bodendusche großzügig gemauert, mit Schlitzrinne.
- Großzügige Garagenstellplätze ca. 2,50- 3,20 m breit.

Bauart:

- Das Gebäude wird mit hochwertigen Baustoffen als **KFW-Effizienzhaus 55 EnEV 2016 hergestellt**.
- Umweltfreundliche Wärmeversorgung durch eine Pelletheizung mit vollautomatischem Betrieb für Heizung und Warmwasserbereitung.
- Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben Isolierverglasung, Uw- Wert <0,76(W/m²K).

Erschließung:
Das Gebäude wird voll erschlossen.

Sämtliche Hausanschlusskosten für Strom, Wasser und Kanal sind im Kaufpreis enthalten.

Baukonstruktion und Baustoffe Rohbau:

- Fundamente in Beton bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
- Bodenplatte aus Beton bzw. Stahlbeton im Technikbereich (ansonsten Betonpflaster)
- Außenmauerwerk aus Wärmedämmziegeln 36,5cm stark, geklebt
- Wohnungstrennwände 24 cm aus Verfüllziegel bzw. Stahlbetonwände.
- Tragende Innenwände 24 cm bzw. 17,5 cm stark aus Hochlochziegel
- Zwischenwände 11,5 cm stark aus Hochlochziegel
- Tiefgaragendecke in Stahlbeton als Ortbeton oder Filigrandecken, Geschoßdecken als Filigrandecken aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
- Balkone aus Stahlbeton mit thermischer Trennung, Terrassen und Balkone mit einheitlichem Betonpflaster auf Kiestragschicht und Splitt.
- Geländer wird in verzinkter Stahl-Konstruktion, Pulverbeschichtet oder gleichwertig hergestellt. Diese Ausführung ist nicht nur formschön, sondern vor allem witterungsbeständig und erspart somit Folgekosten durch Anstricharbeiten.
- Keller Trennwände (Kellerverschläge) werden aus vorgefertigten Stahllamellen bzw. mit Holzlamellen verkleidet. Türe in gleicher Ausführung.

Dachkonstruktion (Satteldach):

Dachstuhl als Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen. Eindeckung mit hochwertigen Ton-Dachziegeln. Farbe der Umgebung angepasst (bzw. nach Vorgabe). Wärmedämmung zwischen den Sparren.

Zusätzlich wird die Dachfläche mit Holzfaserplatten belegt, was vor allem dem sommerlichen

Wärmeschutz und dem Schallschutz zugutekommt.

In der Kehlbalkenebene (oberste Decke) wird eine Holzbalkendecke als räumlicher und thermischer Abschluss der

Dachgeschosswohnung eingebaut. Die Zwischenräume der Balkenlage werden gedämmt, die Unterseite mit

Gipskartonplatten verkleidet und weiß gestrichen. Der darüber liegende Dachspitz ist nicht ausgebaut.

Auf Wunsch des Käufers kann der Dachspitz als Abstellraum genutzt werden.

Die Erschließung erfolgt dann über eine Einschubtreppe.

Im Traufbereich sowie bei hinterlüfteten Holzkonstruktionen wird ein Insektenschutzgitter montiert.

Nach Notwendigkeit sind Schneefanggitter oder Stopper zur Verkehrssicherung montiert.

Spenglerarbeiten:

Sämtliche Spenglerarbeiten, erforderliche Wandanschlussbleche, Attika usw.

werden aus Titanzink oder gleichwertig hergestellt.

Außenputz/Fassade:

Kalkzementputz, letzte Putzlage mit mineralischem Edelputz mit Ausgleichsanstrich.

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung, Dreh- bzw. Kippbeschläge.
Uw-Wert ca. < 0,76(W/m²K) Außenfensterbänke in Aluminium,
Fensterbänke innen mit Natursteinbelag oder gleichwertig.

Haustüren/Schließanlage/Klingel:

Wohnungseingangstüren als Wärme- und Schallschutztüre in einbruchhemmender Bauweise aus Alu bzw. Holz (wird vom Bauträger festgelegt).

Zentralschließanlage mit Profilzylinder für Haus- und Wohnungseingangstüren. Klingelanlage und Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner für die Hauseingangstüre. Im Briefkasten wird zusätzlich eine Sprechanlage mit einem Bildschirm ausgestattet, womit der Hauseingangsbereich videoüberwacht wird.

Rollladenanlage:

Fenster, Balkon- und Terrassentüren in den Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden mit Gurtwickler.
Alle bodentiefen Fenstertüren ab 2,00 m breite werden elektrisch ausgeführt.
Auf Wunsch können sämtliche Rollläden gegen Aufpreis auch elektrisch ausgeführt werden.

Treppenanlagen:

Allgemeine Treppenläufe, Podeste und Laubengänge erhalten einen Belag aus Natursteinbelag oder gleichwertig.
Treppengeländer, Absturzsicherungen als Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf und Anstrich.

Heizung:

Der vollautomatische Betrieb der Heizung und Warmwasserbereitung wird über eine Pelletheizung sichergestellt. Die Steuerung der Heizung wird über die Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur geregelt. Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad kann gegen Aufpreis ein elektrischer Handtuchheizkörper eingebaut werden soweit dies technisch möglich ist. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler (Uhr), der vom Käufer gemietet wird. Die Verbrauchszählung erfolgt als Mengenmessung zentral innerhalb der Wohnung.

Warmwasserversorgung:

Die Warmwasserversorgung für Küche, WC und Bad erfolgt über einen zentralen Warmwasserpufferspeicher in der Technikzentrale. Jede Wohnung erhält hierfür entsprechende Wasserzähler (Uhr), die vom Käufer gemietet werden. Die Verbrauchszählung erfolgt als Mengenmessung zentral innerhalb der Wohnung.

Sanitäre Installation: gemäß Trinkwasserverordnung (Legionellen)

In der Küche werden Anschlüsse für Spülbecken und Spülmaschine vorgesehen.

Die Bäder werden ausgestattet mit Körperformeinbauwanne ca. 170/75 cm, UP-Eingriffwannenfüll- und Brausebatterie inkl. Handbrausegarnitur, bzw. Dusche ca. 90-120 cm gefliest mit UP-Eingriffbrausebatterie und Handbrause. Waschbecken aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie, Spiegel, Ablage und Handtuchhalter, Wandklosett mit Doppeldeckel, Unterputzspülkasten und Bürstenhalter und Papierrollenhalter. Waschmaschinenanschluss (Zu- und Ablauf) im Bad und ein Elektro-Leerrohr für späteren Einbau einer WC-Dusche. Sämtliche Einrichtungsgegenstände in Weiß oder Standardfarben. Wohnungen mit Gartenanteil bekommen für die Gartenbewässerung einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

Nicht alle Wohnungen erhalten eine Badewanne.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Elektroinstallation:

Ausstattung mit Großflächen-Standardschaltern. Der Abstellraum im Keller erhält eine auf den Wohnungszähler laufende Steckdose und Lichtauslass mit Beleuchtungskörper.

Die Gemeinschaftseinrichtungen (Treppenhaus und Hauseingang) werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet.

Jede Einheit erhält einen Antennenanschluss.
Die Versorgung erfolgt durch eine Gemeinschaftsantenne (SAT). Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

Der Internetzugang wird über ein Glasfaserkabel vorbereitet.

Rauchwarnmelder werden gemäß Landesbauordnung und DIN 14676 installiert.

Wohn-Esszimmer:	6 Steckdosen, 2 Lichtauslass und 1 Antennen-, EDV- Anschlussdose
Küche:	3 Steckdosen für Kühlschrank, Spülmaschine und Mikrowelle
	sowie Herdanschlussdose
	4 Arbeitssteckdosen und 1 Lichtauslass
Schlafraum:	4 Steckdosen, 1 Lichtauslass und 1 Rauchmelder
Büro	4 Steckdosen, 1 Lichtauslass und 1 Antennen-, EDV- Anschlussdose und 1 Rauchmelder
Kinderzimmer:	4 Steckdosen, 1 Lichtauslass und 1 Rauchmelder

Bad: 4 Steckdosen, 1 Lichtauslass und 1 Wandauslass für Spiegelleuchte

und eine Steckdose für WC-Dusche.

Abstellraum: 1 Steckdose und 1 Lichtauslass.

Balkon/Terrasse: 1 Außensteckdosen und 1 Lichtauslass. Die Außenleuchten sind nicht im Preis enthalten, werden jedoch wegen der Einheitlichkeit vorgegeben.

Diele/Windfang: 1 Steckdose, 1 Lichtauslass, 1 Rauchmelder,

elektrischem Türöffner und Leerrohr für Telefonanschluss.

Tiefgarage: pro Tiefgaragenstellplatz wird ein Leerrohr für späteren Anschluss einer E-Auto Ladestation vorgesehen.

Innenputz/Anstrich:

Decken als Filigrandecken, mit Silikatfarbe weiß gestrichen.
Wände mit Kalkputz verputzt, Oberfläche gefilzt und ebenfalls mit Silikatfarbe weiß gestrichen.
Die Dachschrägen erhalten Gipskartondecken mit Silikatfarbe weiß gestrichen.

Estricharbeiten

Alle Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich inkl. Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den Anforderungen nach DIN.

Bodenbeläge:
Wohnen / Essen, Küche, Diele, Bad und WC erhalten einen Fliesenbelag oder Parkettboden verklebt bzw. lose verlegt. Materialpreis inkl. Verschnitt 40,00 Euro/m², einschl. Verlegung bis 68,00 Euro/m² einschl. Standard Sockelleisten und inkl. 19% MwSt.

Schlafen, Kind / Büro und Abstellraum erhalten einen strapazierfähigen PVC-Belag oder Laminatboden verklebt bzw. lose verlegt. Standard Sockelleisten. Materialpreis inkl. Verschnitt 28,-Euro/m², einschl. Verlegung bis 40,00 Euro/m² einschl. Sockelleisten und inkl. MwSt.

Terrassen und Balkone erhalten einen frostsicheren Belag 3 bis 5 cm stark auf Splitt verlegt. Abdichtung Wandanschluss und Metallwinkel als Abschluss Stirnseite.

Tiefgarage, Fahrradraum, Treppenhauskeller, Hausmeister, Müllraum und Kellerräume werden mit Frostschutzkies befestigt und erhalten einen Pflasterbelag aus Betonsteinen 6cm stark oder einen Betonboden mit geglätteter Oberfläche.

Türen:
Zimmertüren mit Röhrenspankern und Umfassungszarge, Türe glatt, in verschiedenen Holzdekoren od. Glattweiß CPL, Edelstahl-Drücker in L-Form auf Gehrung, oder gleichwertig. Glastüren oder Türen mit Glas-Lichtausschnitt sind nicht im Preis enthalten. (Türen nach Vorlagemuster nach Ihrer Auswahl bis 380,00 Euro / Stück inkl. Drückergarnitur, Montage und MwSt.) Auch können gegen Mehrpreis andere Türen ausgewählt werden.

Wandfliesen:

Fliesen sind vorgesehen für die Wände im Bad auf ca. 1,20 m Höhe bzw. im Bereich der Dusche raumhoch, im WC bis auf ca. 1,20m Höhe. Wandfliesen nach Vorlagemuster Ihrer Auswahl Materialpreis bis 31,00 Euro/m², einschl. Verlegung bis 68,00 Euro/m² und inkl. MwSt.)

Müllentsorgung:

Die Mülltonnen werden im Müllhäuschen aufgestellt.

Außenanlage:

Sämtliche Zugänge, Stellplätze usw. werden mit Frostschutzkies befestigt. Stellplätze und Eingangsbereich erhalten einen sickerfähigen Pflasterbelag 8 cm stark oder gleichw.

Die Zufahrt und Tiefgaragenabfahrt erhält eine Asphalttragdeckschicht 0/16 (1-lagig), einen Beton Belag mit Besenstrich oder ein Pflasterbelag.

Für den Gartenanteil der Erdgeschosswohnungen wird Boden aufgetragen, grob angedeckt und wird im passenden Niveau an der Terrasse angeglichen.

Die gärtnerische Gestaltung (Ansaat, Bepflanzungen) und Gartenzäune oder Hecken sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Terrassenbeläge, Balkone werden mit 40x40 cm in Betonsteinplatten in einheitlicher Granitoptik hergestellt.

Bemusterung:

Bodenbeläge im Innenbereich, Fliesen und Innentüren können bei unseren Anbietern vom Käufer selbst ausgesucht werden.

Reinigung:

Die einzelnen Wohnungen werden besenrein übergeben.

Tiefgarage:

Für jede Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Stellplatz im Freien vorgesehen.
(nicht im Wohnungspreis enthalten)
Der Kauf eines TG-Stellplatzes ist obligatorisch.

Garagendecken und Wände aus Beton werden weiß gestrichen.

Garagentor mit Notausgang und elektrischem Torantrieb, Schlüsselschalter und Handsender.

Schlussbemerkung:

- Die Computersimulation auf der Titelseite ist ein Architektenvorschlag.
  Änderungen bei der tatsächlichen äußeren Gestaltung sind möglich.
- Die verwendeten Abbildungen und Darstellungen sind Architektenvorschläge und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
- Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.
- Elastische Bauteilfugen sind nach DIN alle paar Jahre bauseits zu erneuern.
- Anstriche, insbesondere solcher Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller alle paar Jahre nach DIN durch die Wohnungseigentümer durchzuführen.
- Für gebrauchsübliche Schäden an Verschleiß- und Gebrauchsteilen bzw. bewegliche Teile (z. B. Dichtungen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen, Steuerplatine usw.) besteht kein Gewährleistungsanspruch.
- Das Lüftungsverhalten spielt bei neuen Wohnungen eine enorme Rolle und es muss dringend darauf geachtet werden, dass regelmäßig gelüftet wird.

Für ein behagliches Raumklima gilt der Leitsatz: Richtig heizen und lüften = gesund wohnen

Allgemeine Erläuterung:

Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Bauträgers keine Haftung übernommen. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, Texte und grafischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar. Die Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen sind als exemplarisch zu verstehen. Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Grundrisse behält sich der Bauträger vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung, der Ausstattungsliste sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen.