

Neubau einer Wohnanlage mit 23 Eigentumswohnungen

Gersthofen, Annastrasse



Gersthofen eine Stadt mit besonderem Flair.

Die Stadt Gersthofen mit seinen ca. 21.000 Einwohnern grenzt direkt an die Stadt Augsburg und bietet eine moderne und umfassende Infrastruktur.

Schulen und Kindergärten befinden in großzügiger Anzahl direkt im Ort. Die Nahversorgung und die Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten lassen keine Wünsche offen.

Die Stadthalle und das Ballonmuseum bieten ein vielfältiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen. Über das ganze Jahr verteilt können Sie schöne Feste und beliebte Märkte besuchen. Freizeitaktivitäten für die ganze Familie bietet das Erlebnis – und Hallenbad und mit dem Fahrrad können Sie bequem über ausgedehnte Radwege in's Grüne fahren.

Gersthofen bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität für jedes Alter.

Gersthofen liegt äußerst zentral. Durch seine Verkehrsanbindung an die B2 - B17 sowie an die Autobahn A8 wird Ihnen ein gutes Fahren in alle Himmelsrichtungen ermöglicht.

Gersthofen lebt auch durch seine Gewerbebetriebe und durch seine Industrie. Hier entstanden Arbeitsplätze und das Wirtschaftswachstum wurde gesichert.

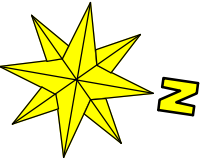
Im südlichen Gersthofen, befindet sich das Bauvorhaben.

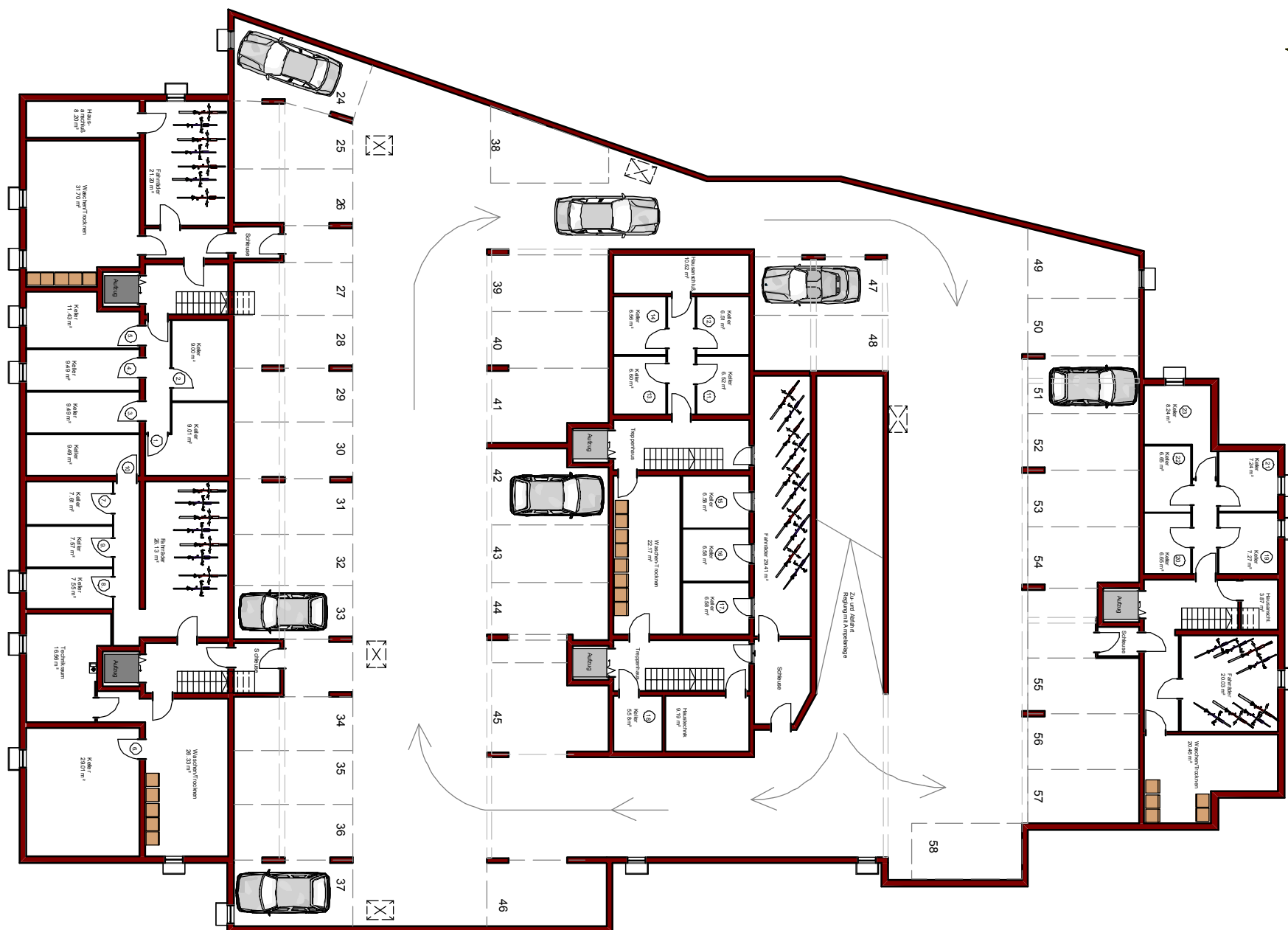
Hier in der Annastraße Ecke Kolpingstraße entstehen 3 Wohngebäude mit insgesamt 23 Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit 35 Stellplätzen. Jede Wohnung hat entweder einen Terrasse oder einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung.

Die Erdgeschosswohnung erhalten zusätzlich noch einen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht.



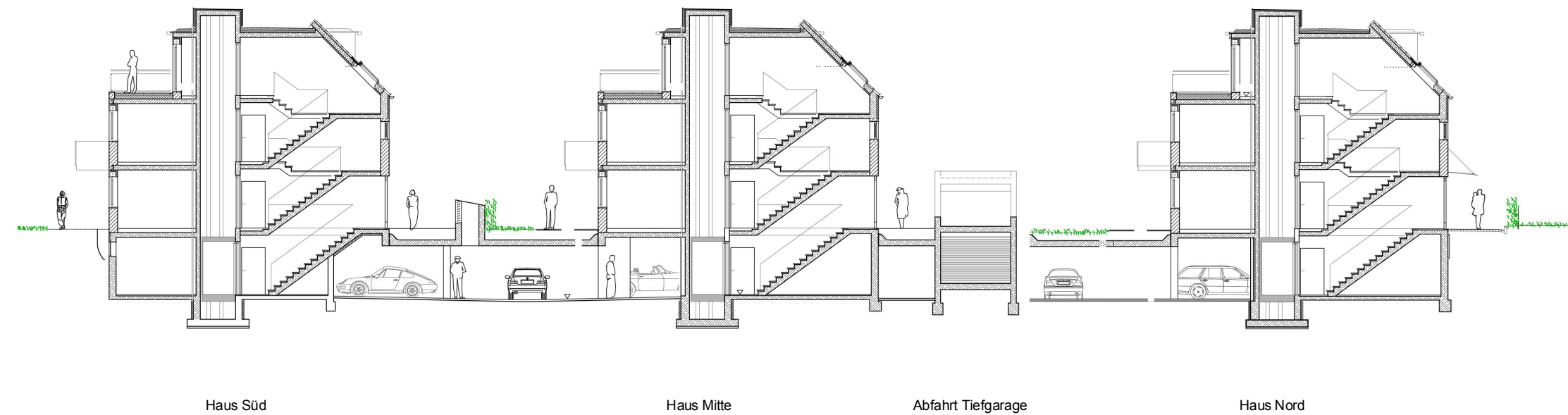
Lageplan





Übersicht Tiefgarage

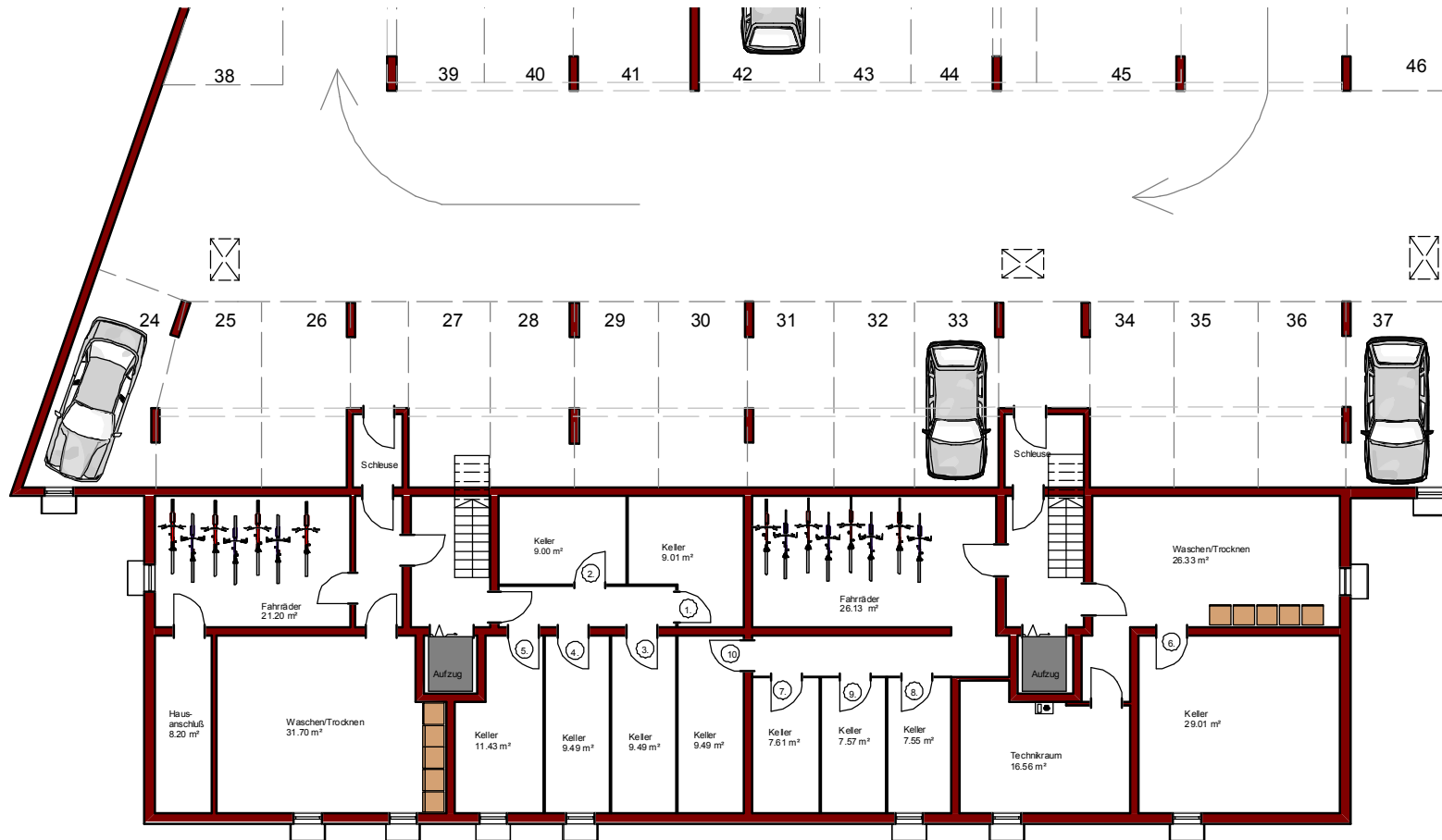
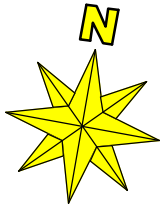
Plan aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden. Inneneinrichtung und Darstellung können Sonderausstattungen beinhalten. Veränderungen an der Fassade sowie an den Versorgungsschächten müssen durch den Architekten geprüft werden. Planänderungen gegenüber dem Exposé und der Baubeschreibung können Aufpreise bedingen.





Haus Süd

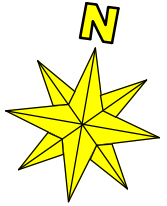




Annastrasse

Plan aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden.
 Inneneinrichtung und Darstellung können Sonderausstattungen beinhalten.
 Veränderungen an der Fassade sowie an den Versorgungsschächten müssen durch den Architekten geprüft werden.
 Planänderungen gegenüber dem Exposé und der Baubeschreibung können Aufpreise bedingen.

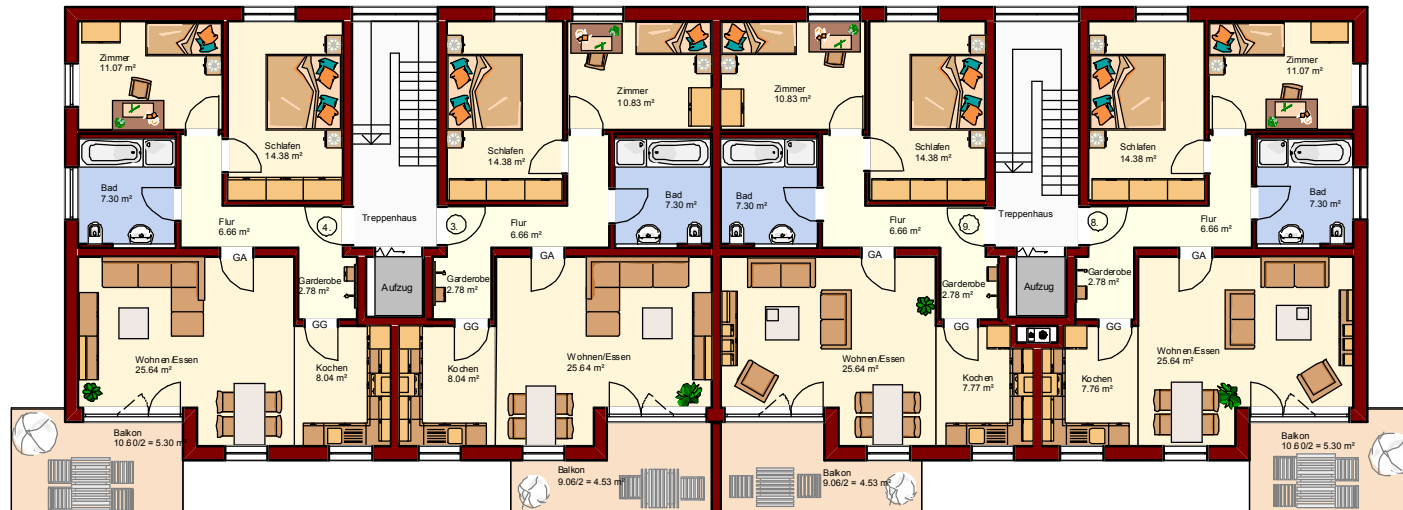
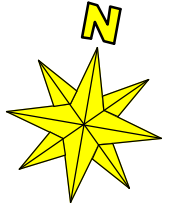
Keller Haus Süd



Annastrasse Haus Süd

Plan aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden.
Inneneinrichtung und Darstellung können Sonderausstattungen beinhalten.
Veränderungen an der Fassade sowie an den Versorgungsschächten müssen durch den Architekten geprüft werden.
Planänderungen gegenüber dem Exposé und der Baubeschreibung können Aufpreise bedingen.

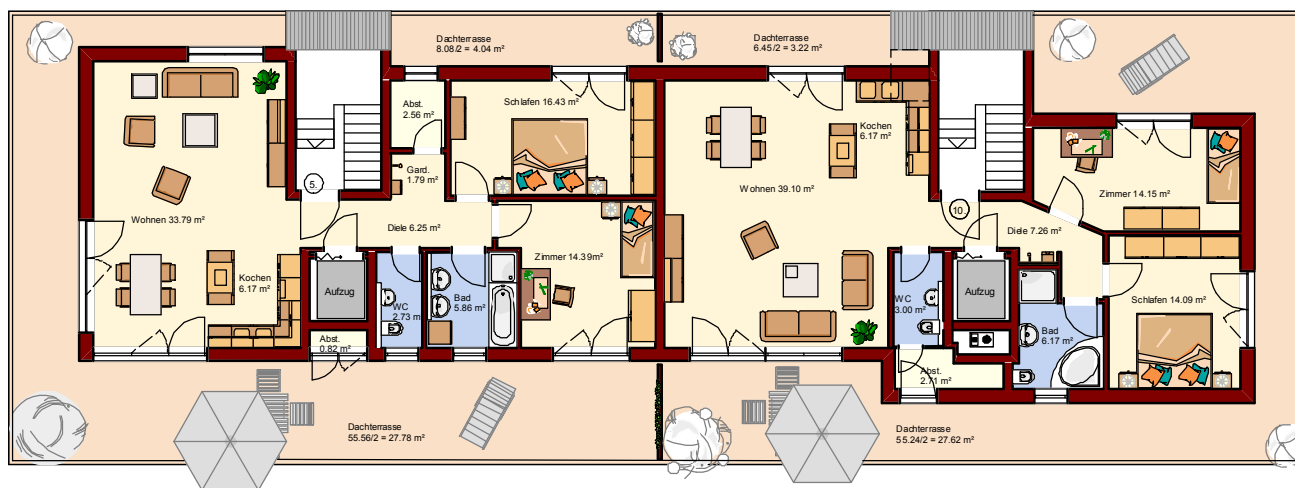
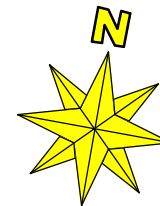
Erdgeschoss



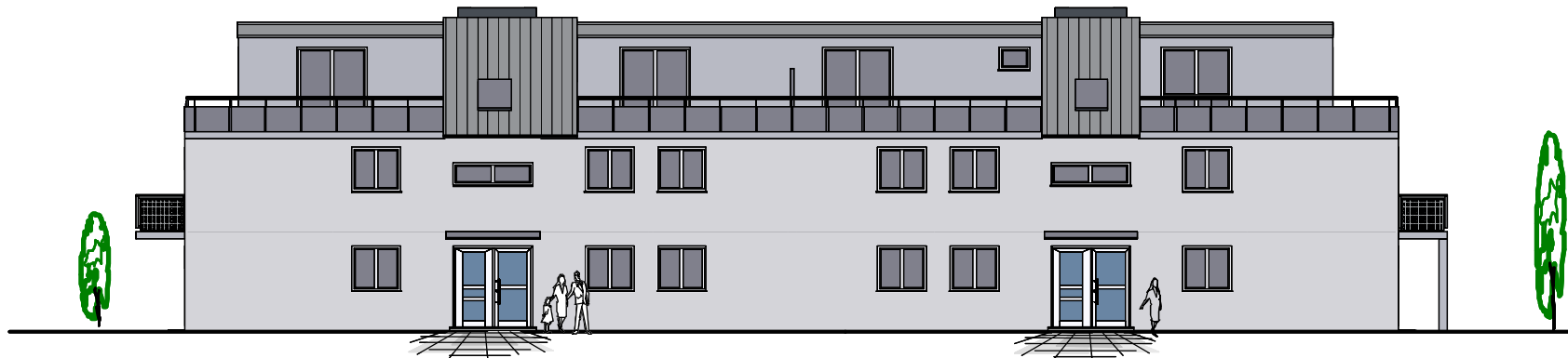
Annastrasse Haus Süd

Plan aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden.
Inneneinrichtung und Darstellung können Sonderausstattungen beinhalten.
Veränderungen an der Fassade sowie an den Versorgungsschächten müssen durch den Architekten geprüft werden.
Planänderungen gegenüber dem Exposé und der Baubeschreibung können Aufpreise bedingen.

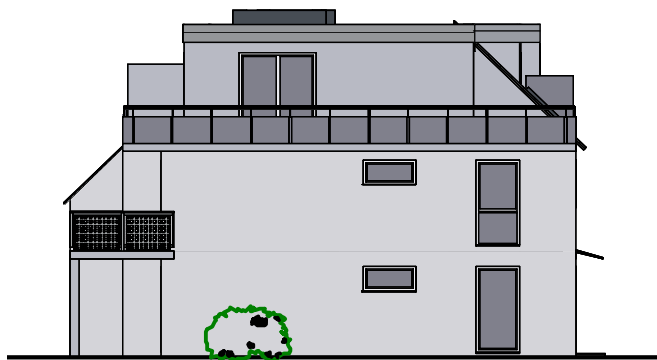
1. Obergeschoss



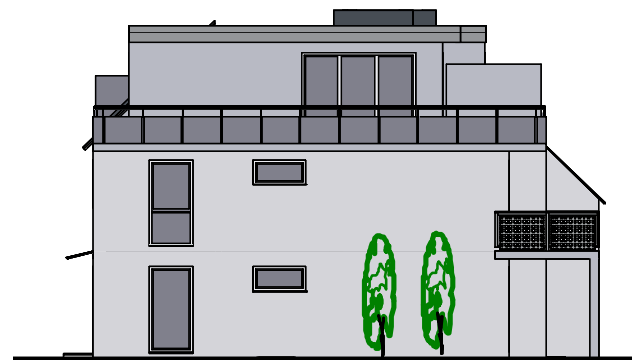
Annastrasse Haus Süd



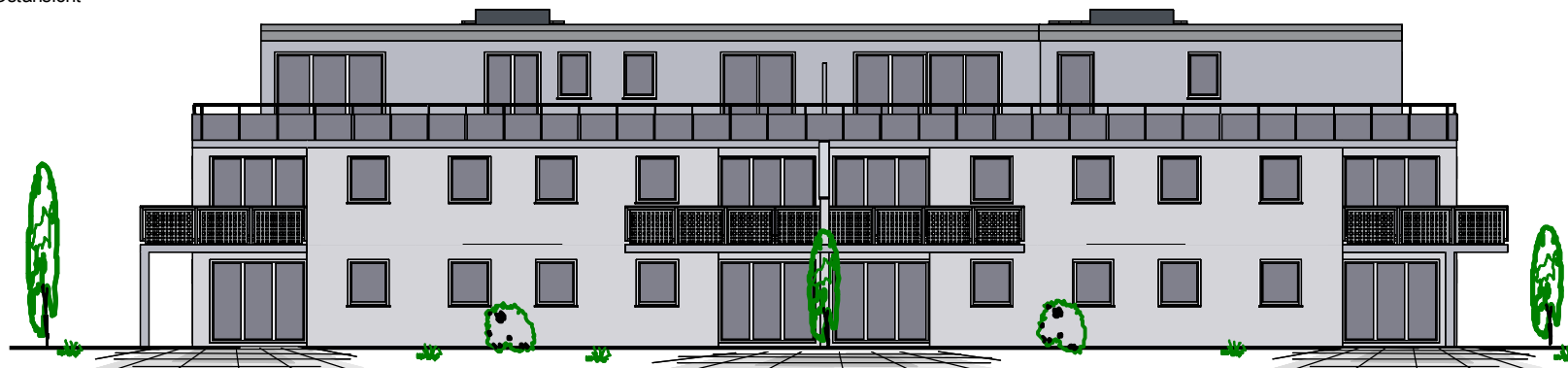
Nordansicht



Ostansicht

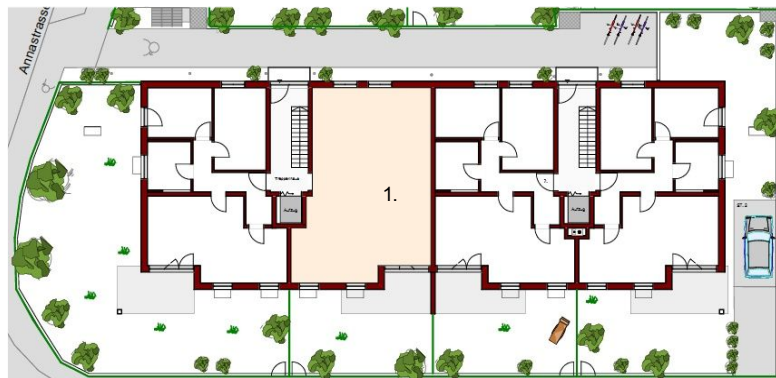
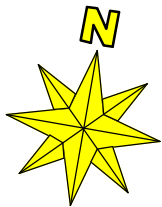


Westansicht

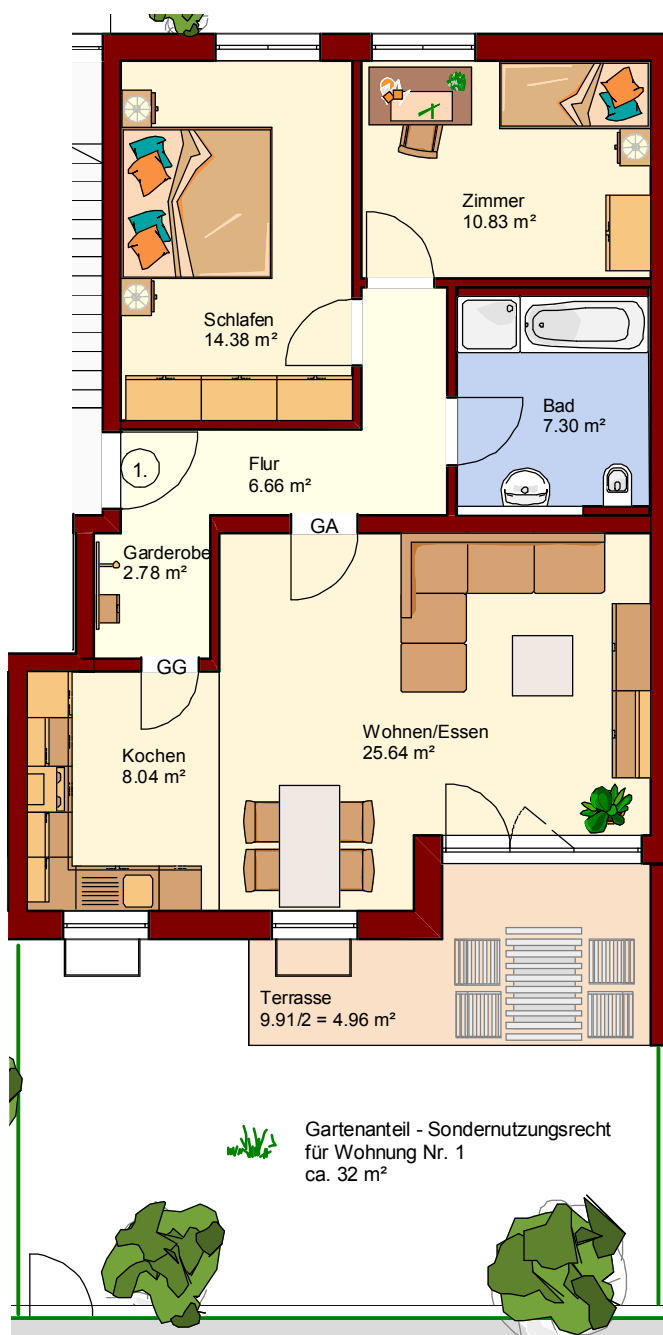


Südansicht

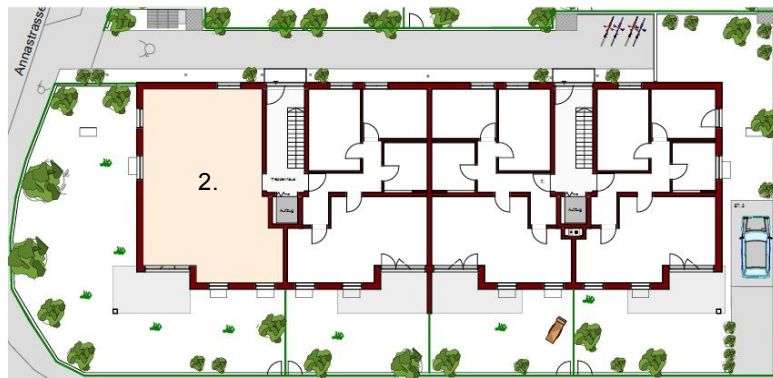
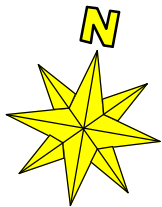
Annastrasse Haus Süd



Übersicht EG



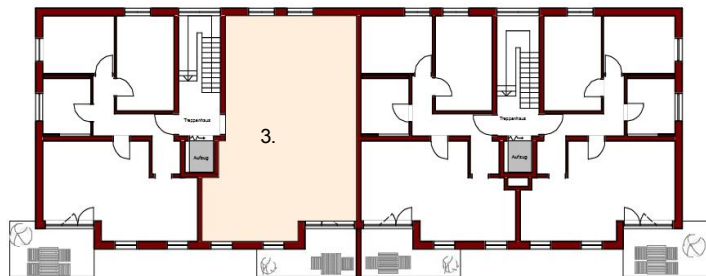
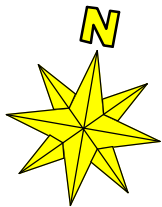
Wohnung Nr. 1		
Diele	6,66	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	8,04	m ²
Wohnen - Essen	25,64	m ²
Bad	7,30	m ²
Zimmer	10,83	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Terrasse 9,91/2	4,96	m ²
Gesamt Nettogröße	80,59	m²



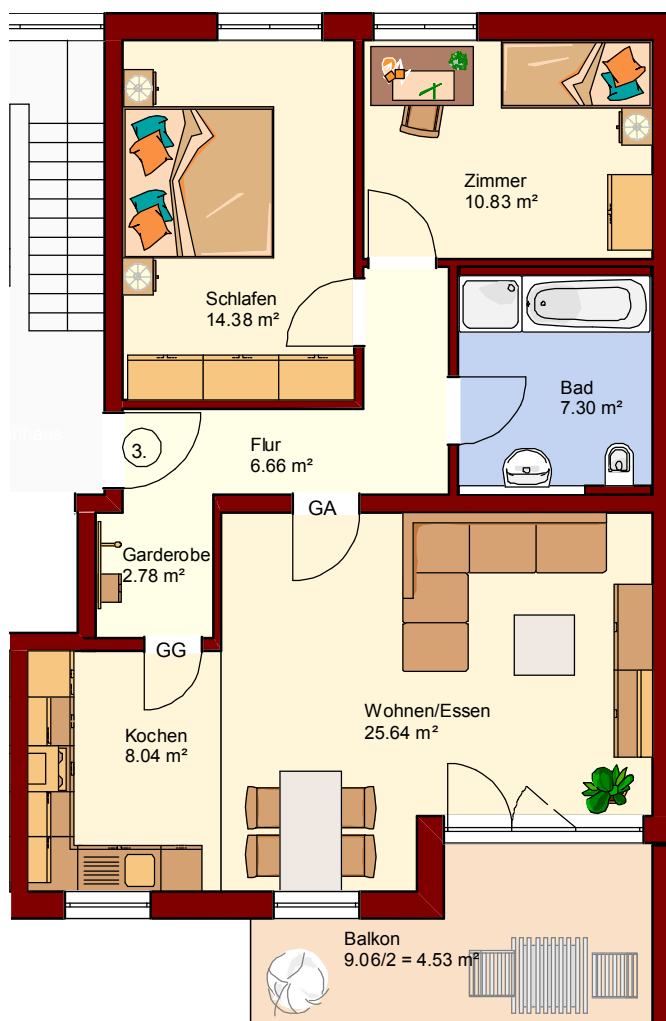
Übersicht EG

Wohnung Nr. 2		
Diele	6,66	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	8,04	m ²
Wohnen - Essen	25,64	m ²
Bad	7,30	m ²
Zimmer	11,07	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Terrasse 11,52/2	5,76	m ²
Gesamt Nettofläche	81,63	m²

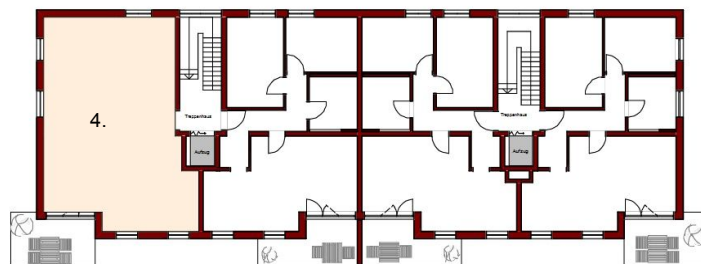
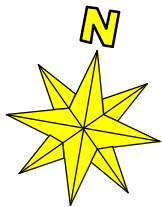




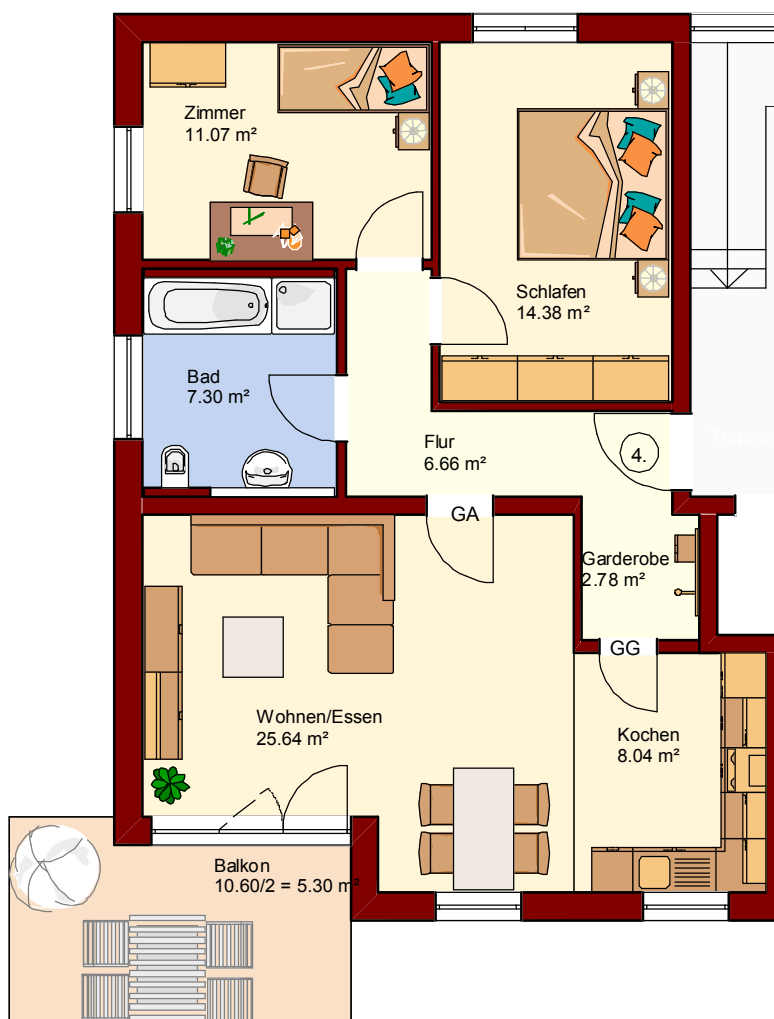
Übersicht 1.OG



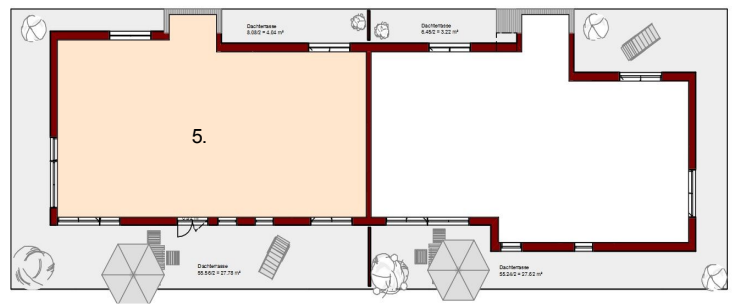
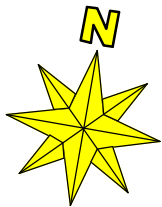
Wohnung Nr. 3		
Flur	6,66	m²
Garderobe	2,78	m²
Kochen	8,04	m²
Wohnen - Essen	25,64	m²
Bad	7,30	m²
Zimmer	10,83	m²
Schlafen	14,38	m²
Balkon 9,06/2	4,53	m²
Gesamt Nettofläche	80,16	m²



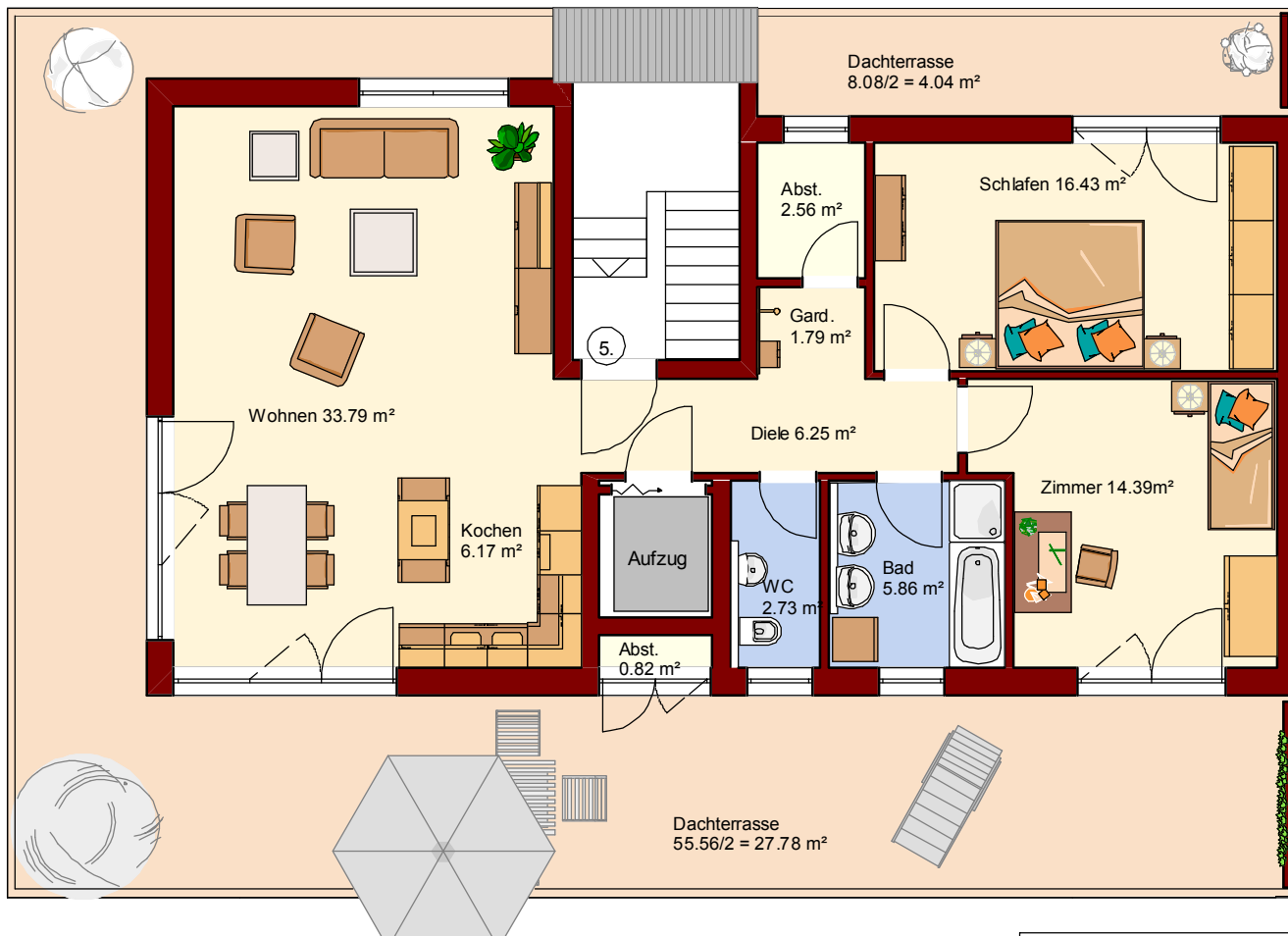
Übersicht 1.OG



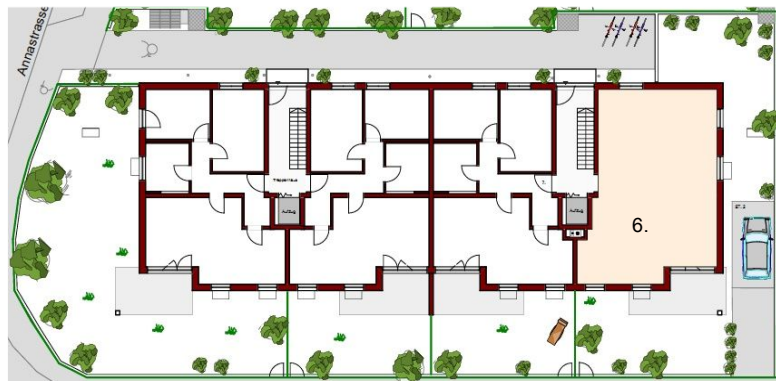
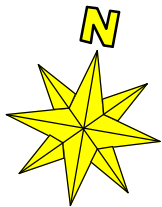
Wohnung Nr. 4		
Diele	6,66	m²
Garderobe	2,78	m²
Kochen	8,04	m²
Wohnen - Essen	25,64	m²
Bad	7,30	m²
Zimmer	11,07	m²
Schlafen	14,38	m²
Balkon 10,60/2	5,30	m²
Gesamt Nettofläche	81,17	m²



Übersicht DG



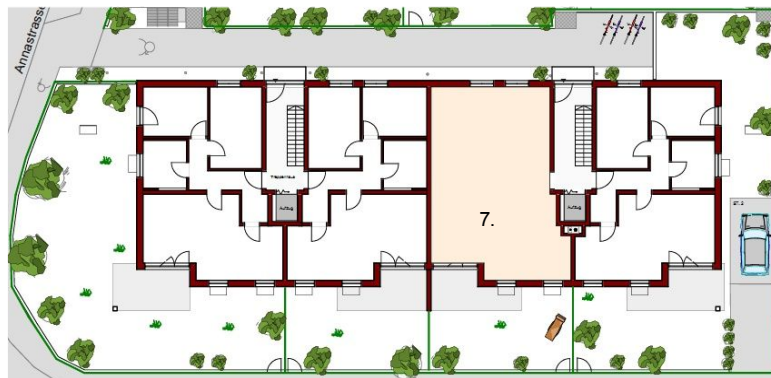
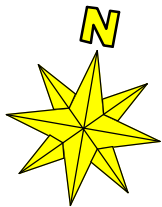
Penthouse -Wohnung	Nr. 5	
Diele	6,25	m ²
Garderobe	1,79	m ²
Kochen	6,17	m ²
Wohnen - Essen	33,79	m ²
Bad	5,86	m ²
WC	2,73	m ²
Zimmer	14,39	m ²
Schlafen	16,43	m ²
Abstellraum	2,56	m ²
Abstellraum	0,82	m ²
Dachterrasse 8,08/2	4,04	m ²
Dachterrasse 55,56/2	27,78	m ²
Gesamt Nettofläche	122,61	m²



Übersicht EG



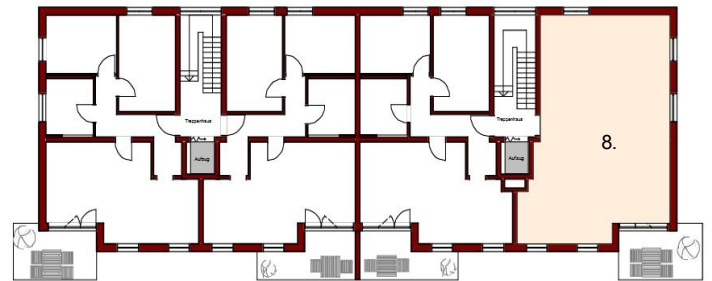
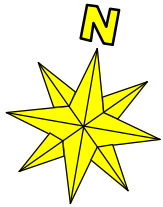
Wohnung Nr. 6		
Diele	6,66	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	7,76	m ²
Wohnen - Essen	25,64	m ²
Bad	7,30	m ²
Zimmer	11,07	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Terrasse 11.52/2	5.76	m ²
Gesamt Nettogröße	81.35	m²



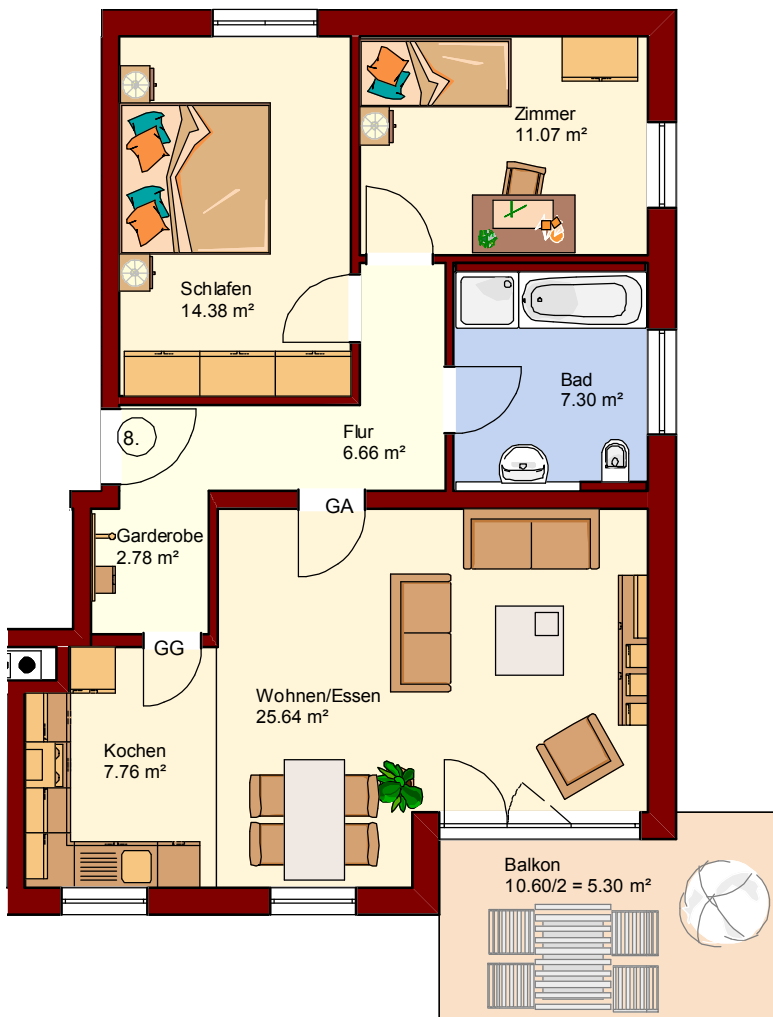
Übersicht EG



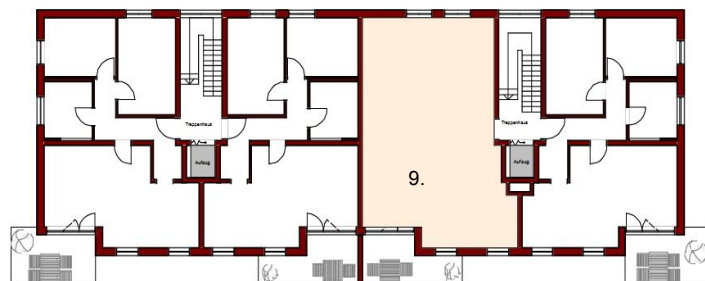
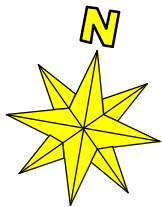
Wohnung Nr. 7		
Diele	6,66	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	7,77	m ²
Wohnen - Essen	25,64	m ²
Bad	7,30	m ²
Zimmer	10,83	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Terrasse 9,91/2	4,96	m ²
Gesamt Nettogröße	80,32	m²



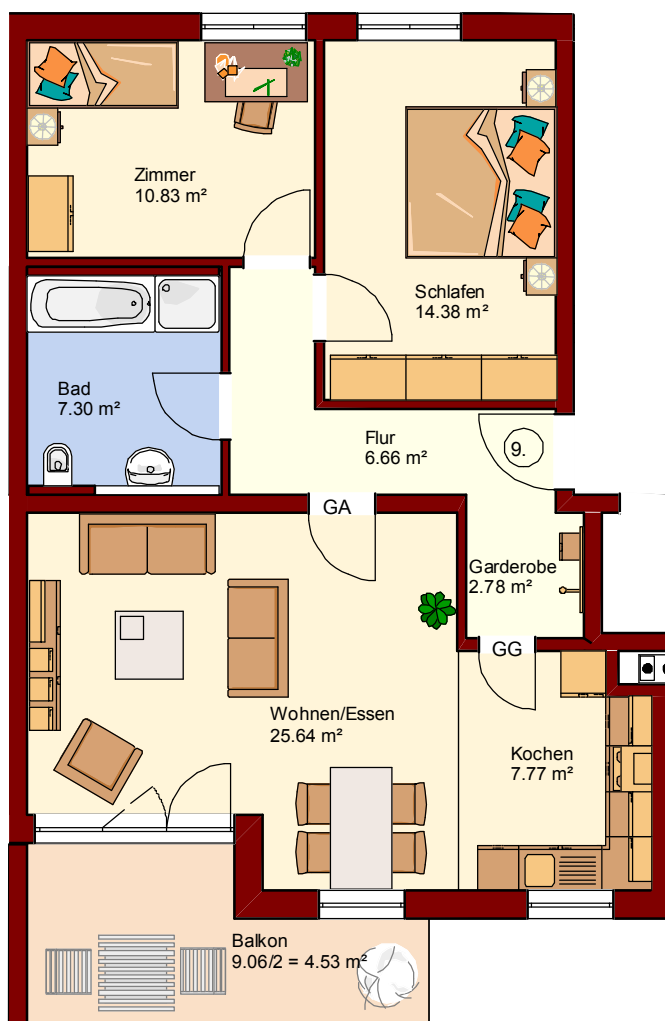
Übersicht 1.OG



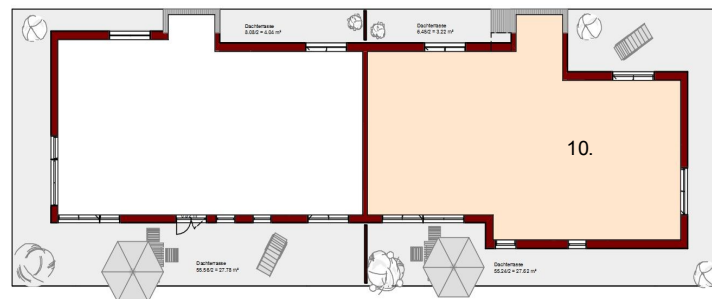
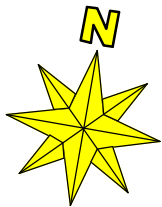
Wohnung Nr. 8		
Diele	6,66	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	7,76	m ²
Wohnen - Essen	25,64	m ²
Bad	7,30	m ²
Zimmer	11,07	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Balkon 10,60/2	5,30	m ²
Gesamt Nettofläche	80,89	m²



Übersicht 1.OG



Wohnung Nr. 9		
Diele	6,66	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	7,77	m ²
Wohnen - Essen	25,64	m ²
Bad	7,30	m ²
Zimmer	10,83	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Balkon 9,06/2	4,53	m ²
Gesamt Nettofläche	79,89	m²



Übersicht DG

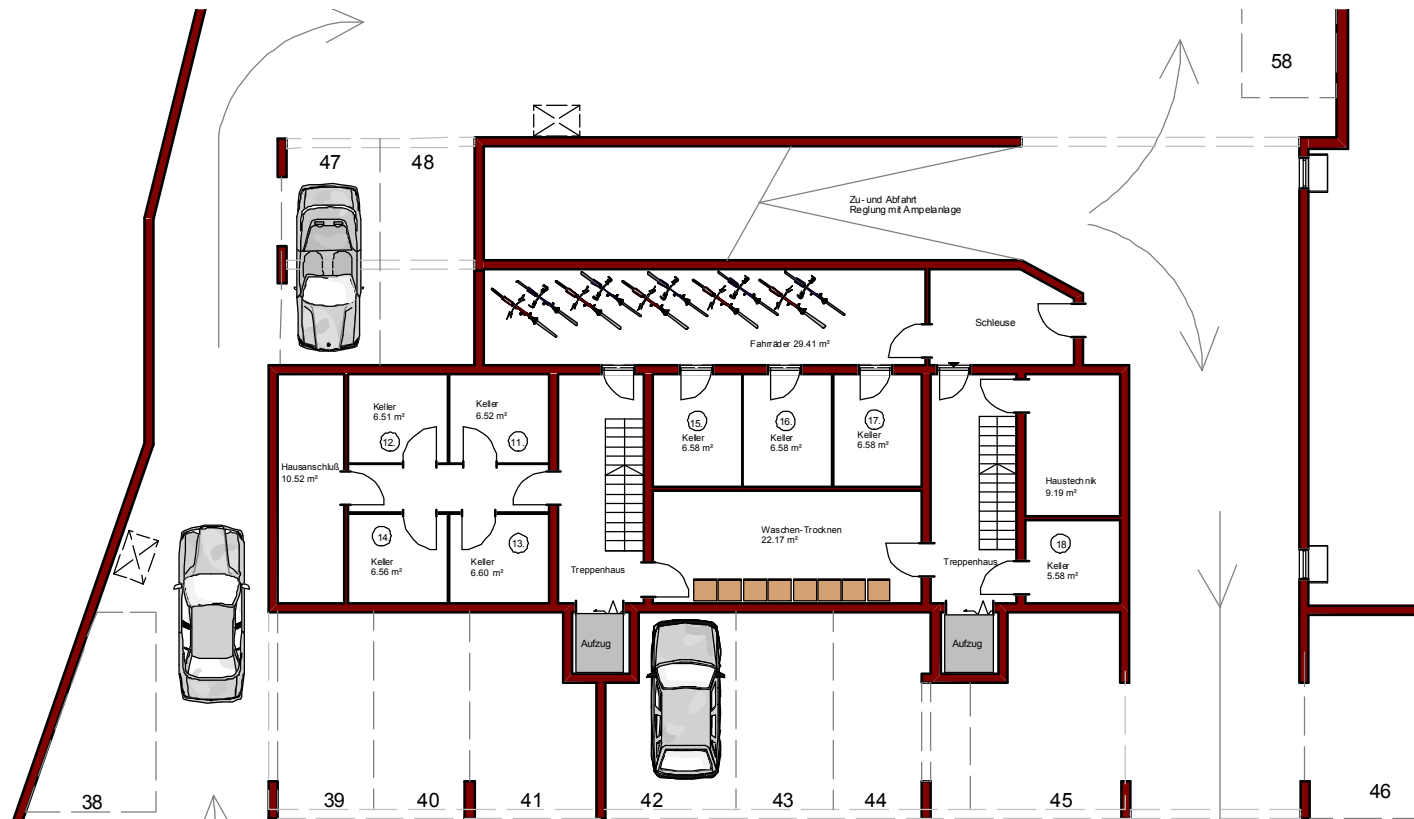
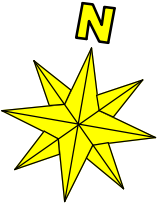


Penthouse -Wohnung	Nr. 10	
Diele	7.26	m²
Bad	6.17	m²
Schlafen	14.09	m²
Zimmer	14.15	m²
Kochen	6.17	m²
Wohnen	39.10	m²
WC	3.00	m²
Abstellraum	2.71	m²
Dachterrasse 6.45/2	3.22	m²
Dachterrasse 55,24/2	27.62	m²
Gesamt Nettofläche	115.72	m²



Haus Mitte

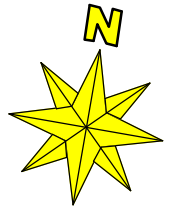




Annastrasse



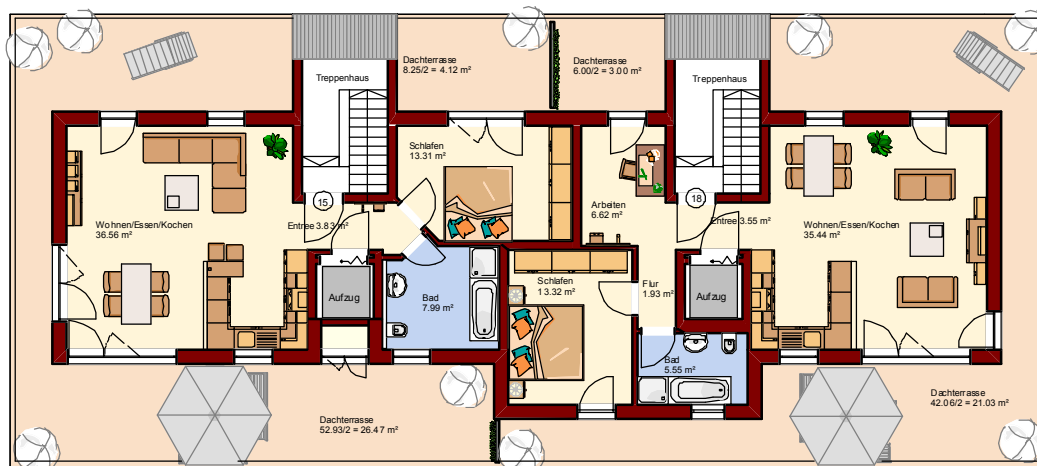
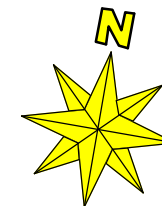
Annastrasse Haus Mitte



Annastrasse Haus Mitte

Plan aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden.
 Inneneinrichtung und Darstellung können Sonderausstattungen beinhalten.
 Veränderungen an der Fassade sowie an den Versorgungsschächten müssen durch den Architekten geprüft werden.
 Planänderungen gegenüber dem Exposé und der Baubeschreibung können Aufpreise bedingen.

1. Obergeschoss



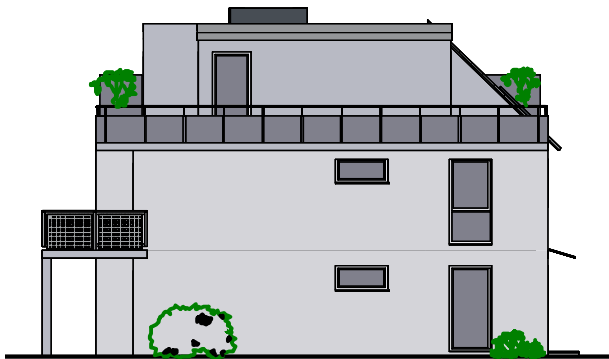
Annastrasse Haus Mitte

Plan aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden.
 Inneneinrichtung und Darstellung können Sonderausstattungen beinhalten.
 Veränderungen an der Fassade sowie an den Versorgungsschächten müssen durch den Architekten geprüft werden.
 Planänderungen gegenüber dem Exposé und der Baubeschreibung können Aufpreise bedingen.

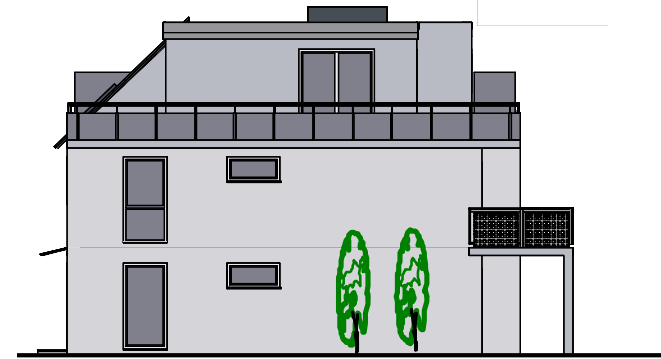
Dachgeschoss



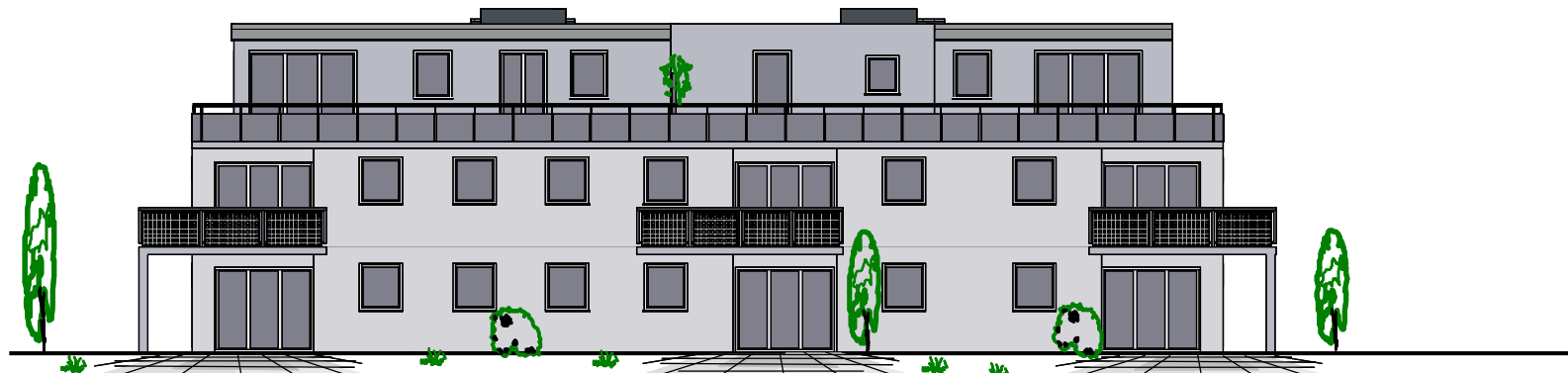
Nordansicht



Ostansicht

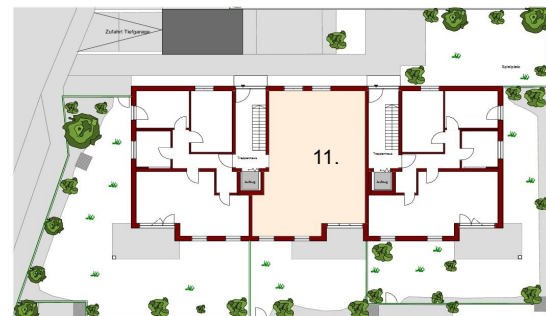
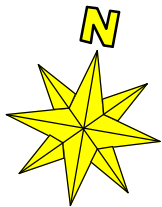


Westansicht

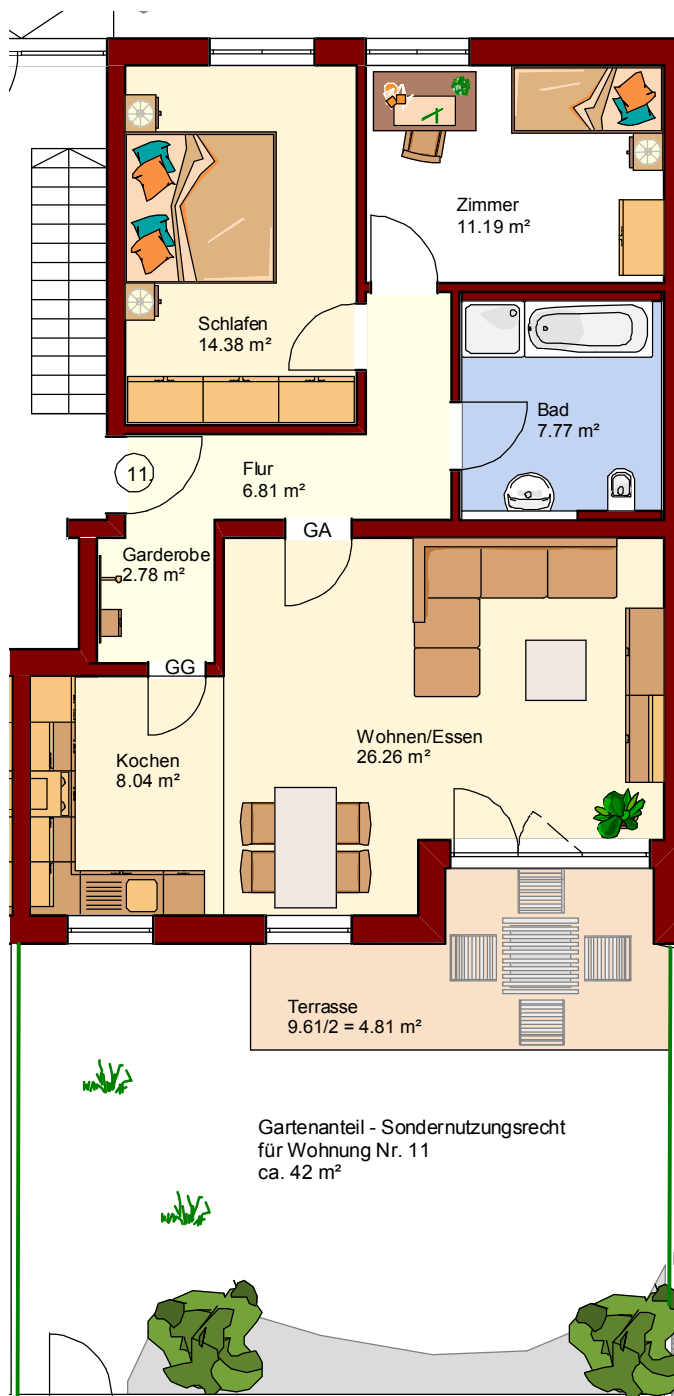


Südansicht

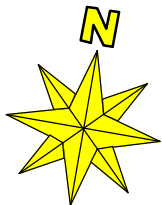
Annastrasse Haus Mitte



Übersicht EG



Wohnung Nr. 11		
Flur	6,81	m²
Garderobe	2,78	m²
Kochen	8,04	m²
Wohnen - Essen	26,26	m²
Bad	7,77	m²
Zimmer	11,19	m²
Schlafen	14,38	m²
Terrasse 9,61/2	4,81	m²
Gesamt Nettogröße	82,04	m²

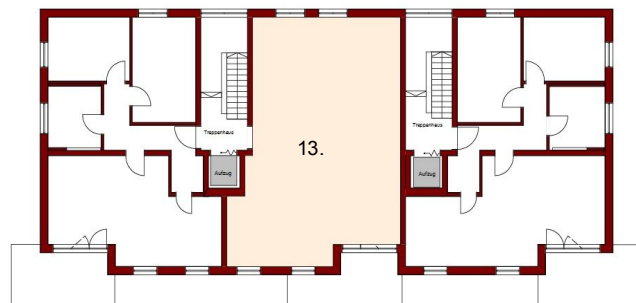
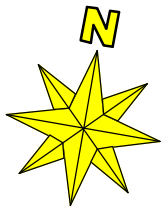


Übersicht EG

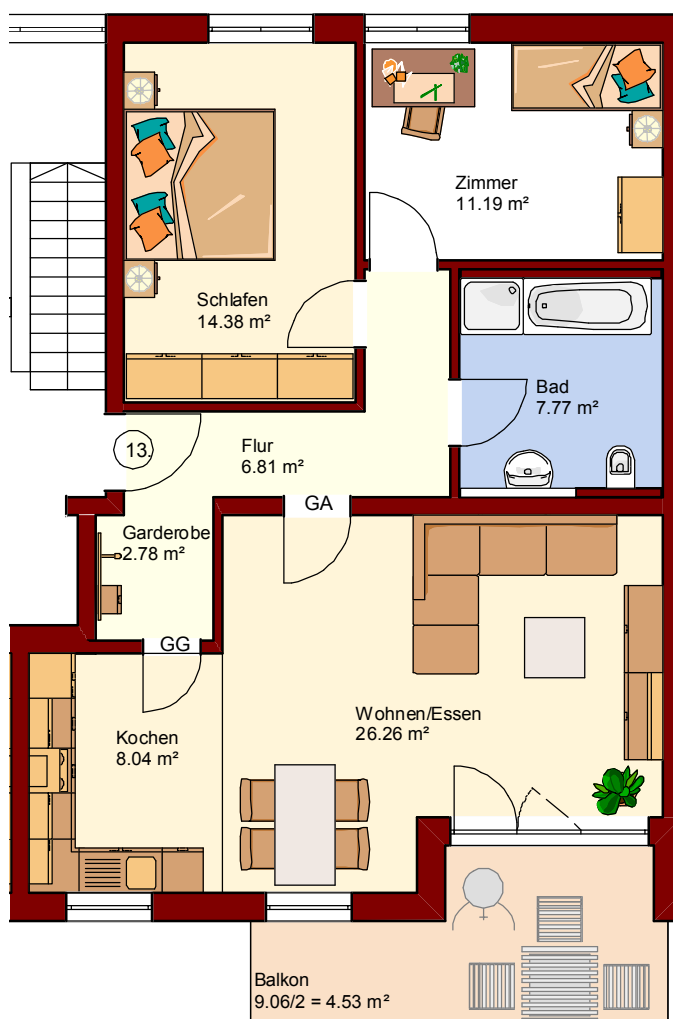
Wohnung Nr. 12		
Flur	6,81	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	8,04	m ²
Wohnen - Essen	26,26	m ²
Bad	7,77	m ²
Zimmer	11,43	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Terrasse 11,52/2	5,76	m ²
Gesamt Nettofläche	83,23	m ²



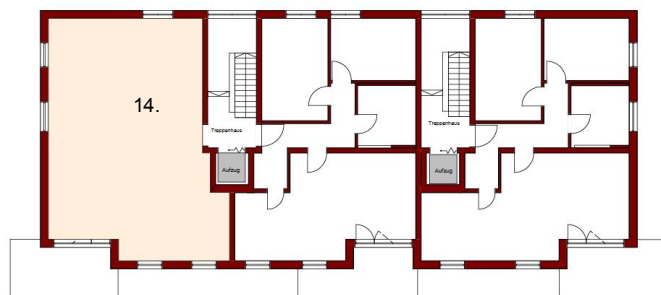
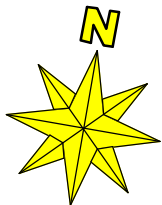
Gartenanteil - Sondernutzungsrecht
für Wohnung Nr. 12
ca. 148 m²



Übersicht 1. OG



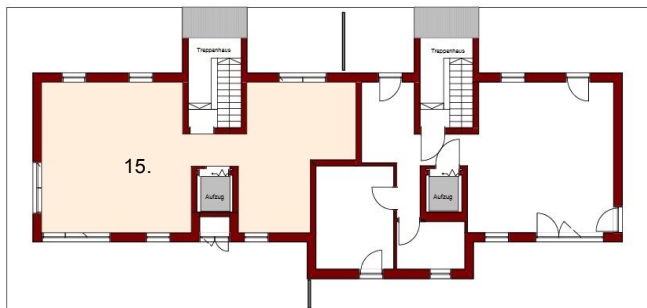
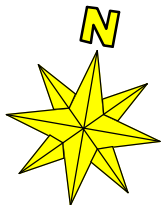
Wohnung Nr. 13		
Flur	6,81	m ²
Garderobe	2,78	m ²
Kochen	8,04	m ²
Wohnen - Essen	26,26	m ²
Bad	7,77	m ²
Zimmer	11,19	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Balkon 9,06/2	4,53	m ²
Gesamt Nettofläche	81,76	m ²



Übersicht 1. OG



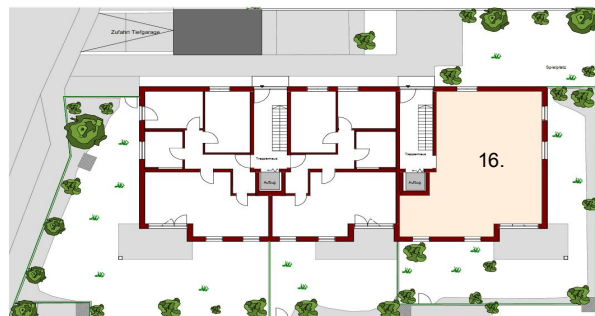
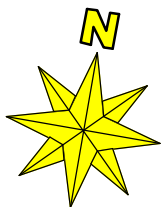
Wohnung Nr. 14		
Flur	6,81	m²
Garderobe	2,78	m²
Kochen	8,04	m²
Wohnen - Essen	26,26	m²
Bad	7,77	m²
Zimmer	11,43	m²
Schlafen	14,38	m²
Balkon 10,60/2	5,30	m²
Gesamt Nettofläche	82,77	m²



Übersicht DG



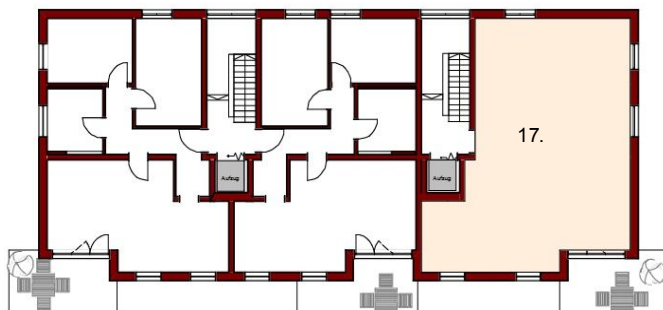
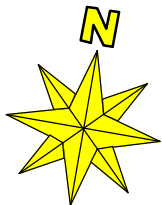
Penthouse - Wohnung Nr. 15		
Entree	3,83	m ²
Wohnen-Essen-		
Kochen	36,56	m ²
Schlafen	13,31	m ²
Bad	7,99	m ²
Dachterrasse 52,93/2	26,47	m ²
Dachterrasse 8,25/2	4,12	m ²
Gesamt Nettofläche	92,28	m²



Übersicht EG



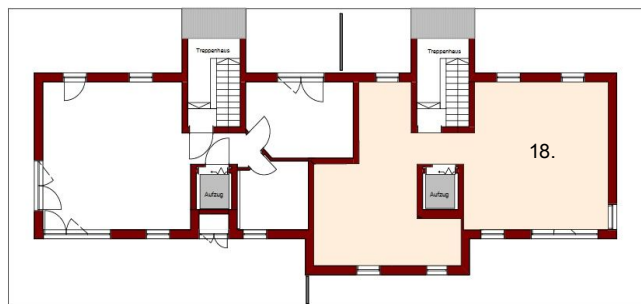
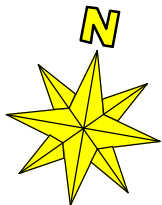
Wohnung Nr. 16		
Flur	6,81	m ²
Garderobe	2,75	m ²
Kochen	7,97	m ²
Wohnen - Essen	30,46	m ²
Bad	7,77	m ²
Zimmer	11,43	m ²
Schlafen	14,38	m ²
Terrasse 11,52/2	5,76	m ²
Gesamt Nettofläche	87,33	m ²



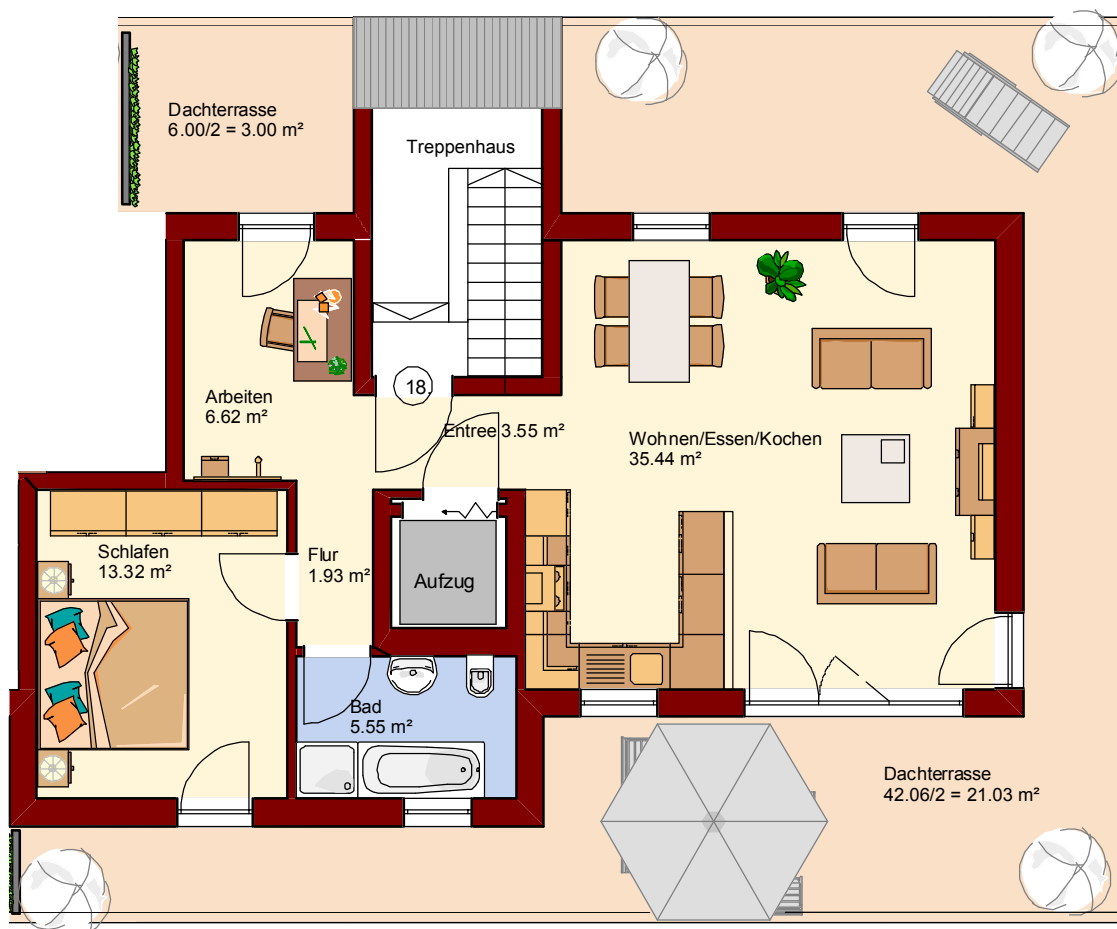
Übersicht 1. OG



Wohnung Nr. 17		
Flur	6,81	m²
Garderobe	2,75	m²
Kochen	7,97	m²
Wohnen - Essen	30,46	m²
Bad	7,77	m²
Zimmer	11,43	m²
Schlafen	14,38	m²
Balkon 10,60/2	5,30	m²
Gesamt Nettofläche	86,87	m²



Übersicht DG

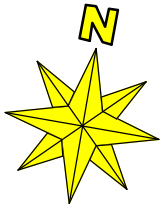


Penthouse - Wohnung	Nr. 18	
Entree	3,55	m ²
Wohnen-Essen-		
Kochen	35,44	m ²
Schlafen	13,32	m ²
Bad	5,55	m ²
Flur	1,93	m ²
Arbeiten	6,62	m ²
Dachterrasse 42,06/2	21,03	m ²
Dachterrasse 6,00/2	3,00	m ²
Gesamt Nettofläche	90,44	m²

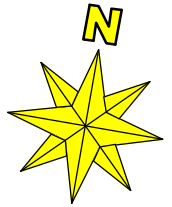


Haus Nord





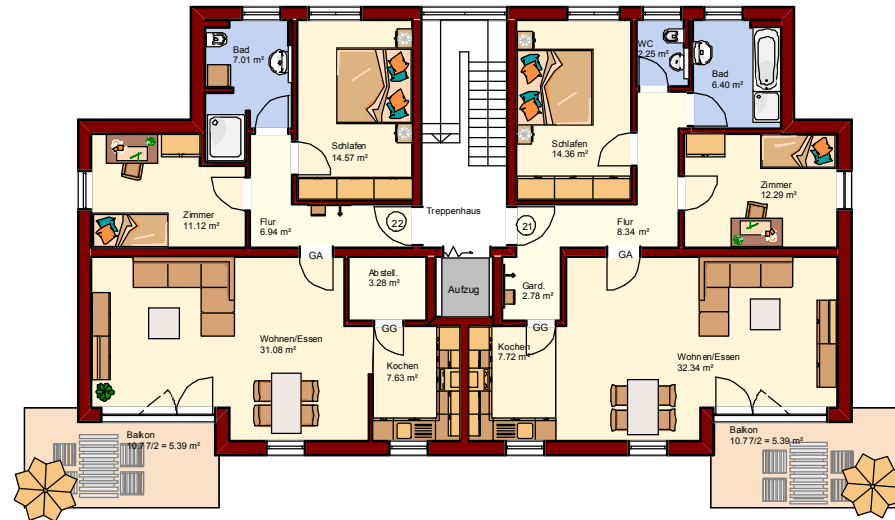
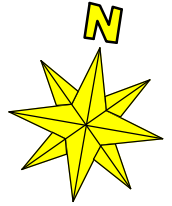
Annastrasse



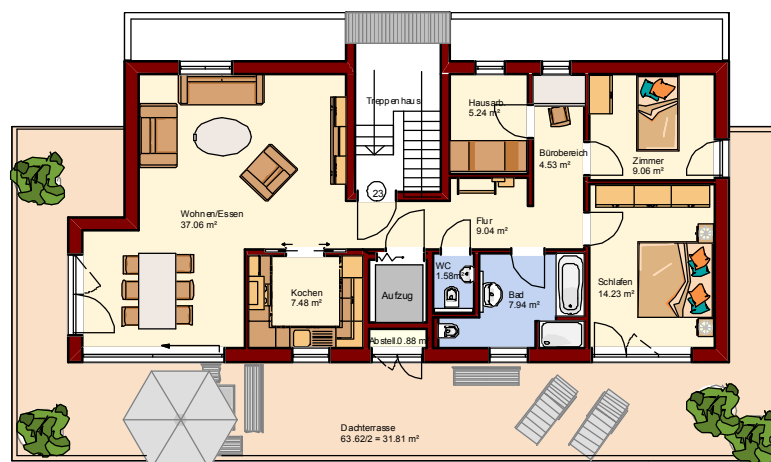
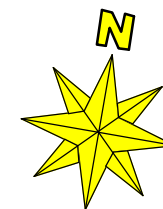
Annastrasse Haus Nord

Plan aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden.
Inneneinrichtung und Darstellung können Sonderausstattungen beinhalten.
Veränderungen an der Fassade sowie an den Versorgungsschächten müssen durch den Architekten geprüft werden.
Planänderungen gegenüber dem Exposé und der Baubeschreibung können Aufpreise bedingen.

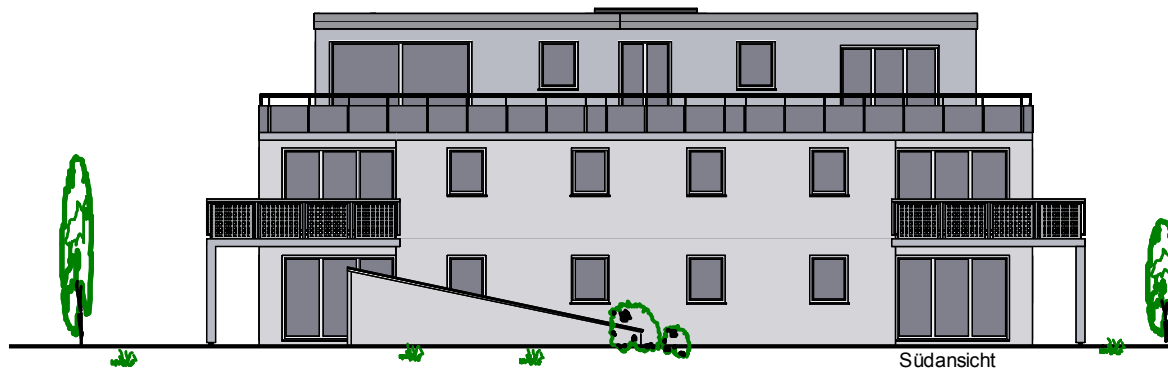
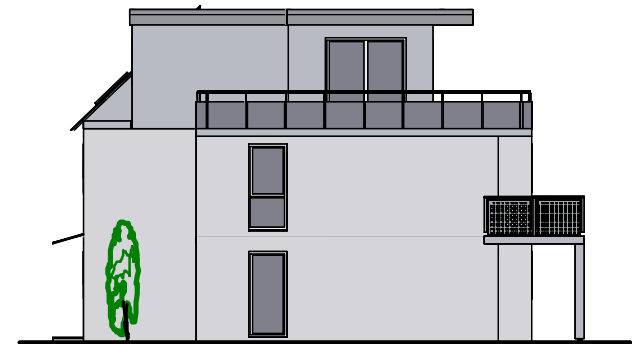
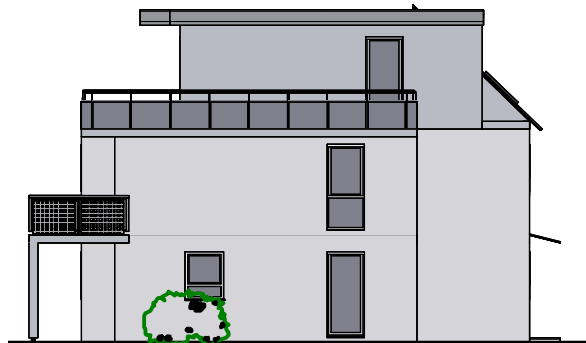
Erdgeschoss



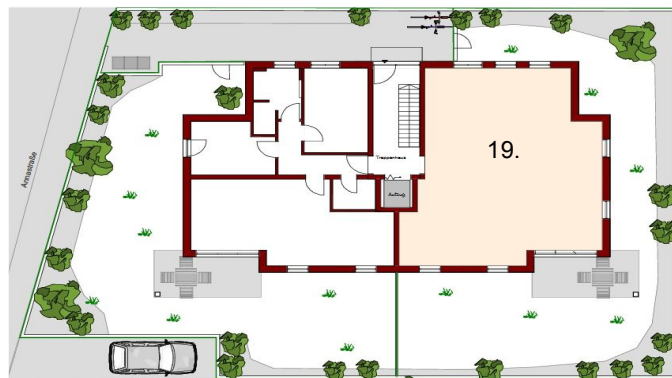
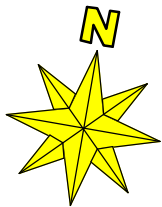
Annastrasse Haus Nord



Annastrasse Haus Nord



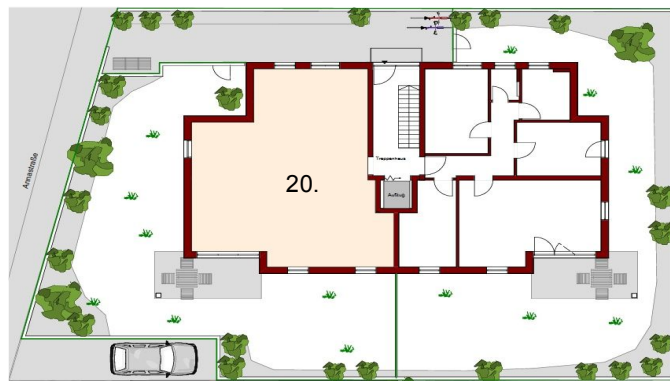
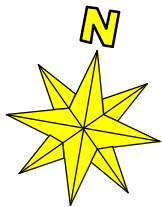
Annastrasse Haus Nord



Übersicht EG



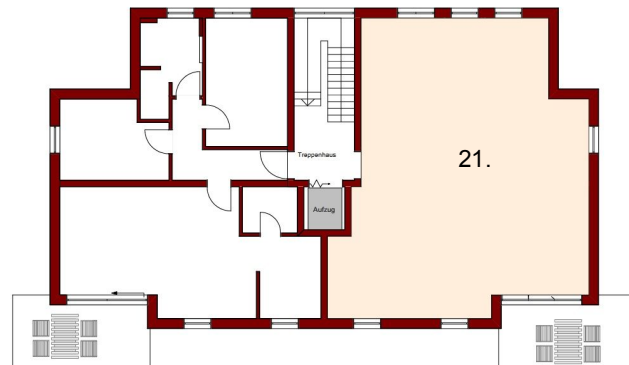
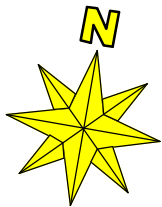
Wohnung Nr. 19		
Flur	8,52	m ²
Zimmer	11,29	m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,13	m ²
Zimmer	12,29	m ²
Bad	6,40	m ²
WC	2,25	m ²
Schlafen	14,36	m ²
Terrasse 11,82/2	5,91	m ²
Gesamt Nettogröße	92,15	m ²



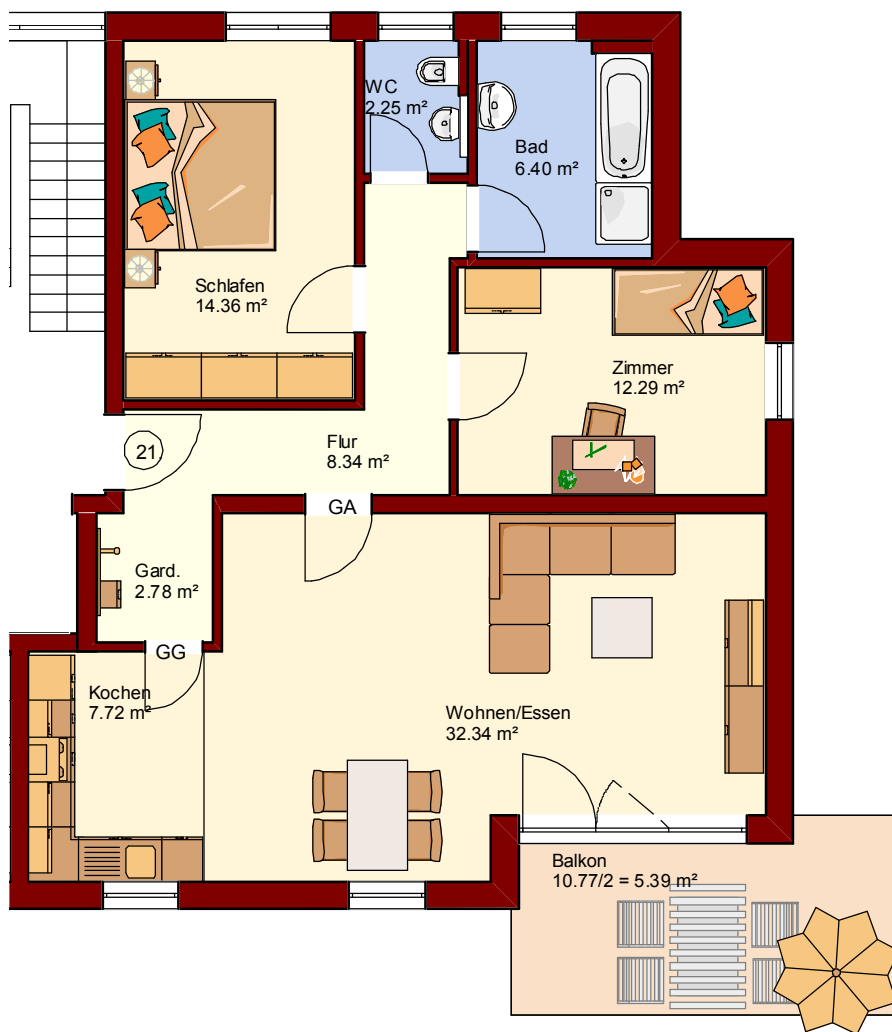
Übersicht EG

Wohnung Nr. 20		
Flur	6,85	m ²
Abstellraum	3,42	m ²
Kochen	7,72	m ²
Wohnen - Essen	31,43	m ²
Bad	7,06	m ²
Zimmer	11,41	m ²
Schlafen	14,36	m ²
Terrasse 11,82/2	5,91	m ²
Gesamt Nettofläche	88,16	m ²

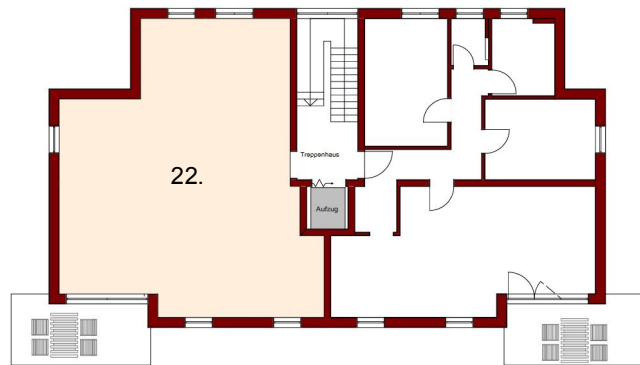
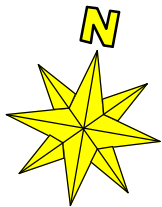




Übersicht 1. OG



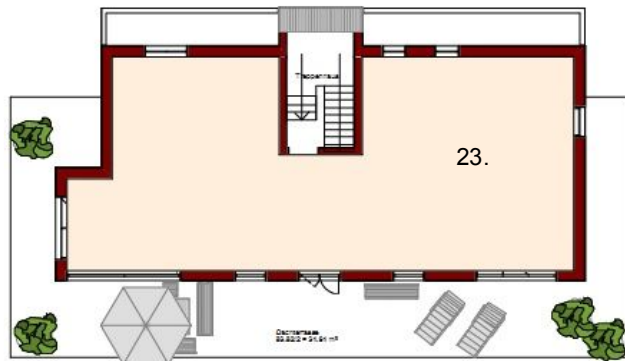
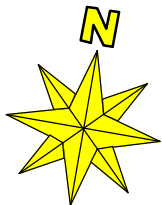
Wohnung Nr. 21		
Flur	8,34	m²
Garderobe	2,78	m²
Kochen	7,72	m²
Wohnen/Essen	32,34	m²
Zimmer	12,29	m²
Bad	6,4	m²
WC	2,25	m²
Schlafen	14,36	m²
Balkon 10,77/2	5,39	m²
Gesamt Nettofläche	91,87	m²



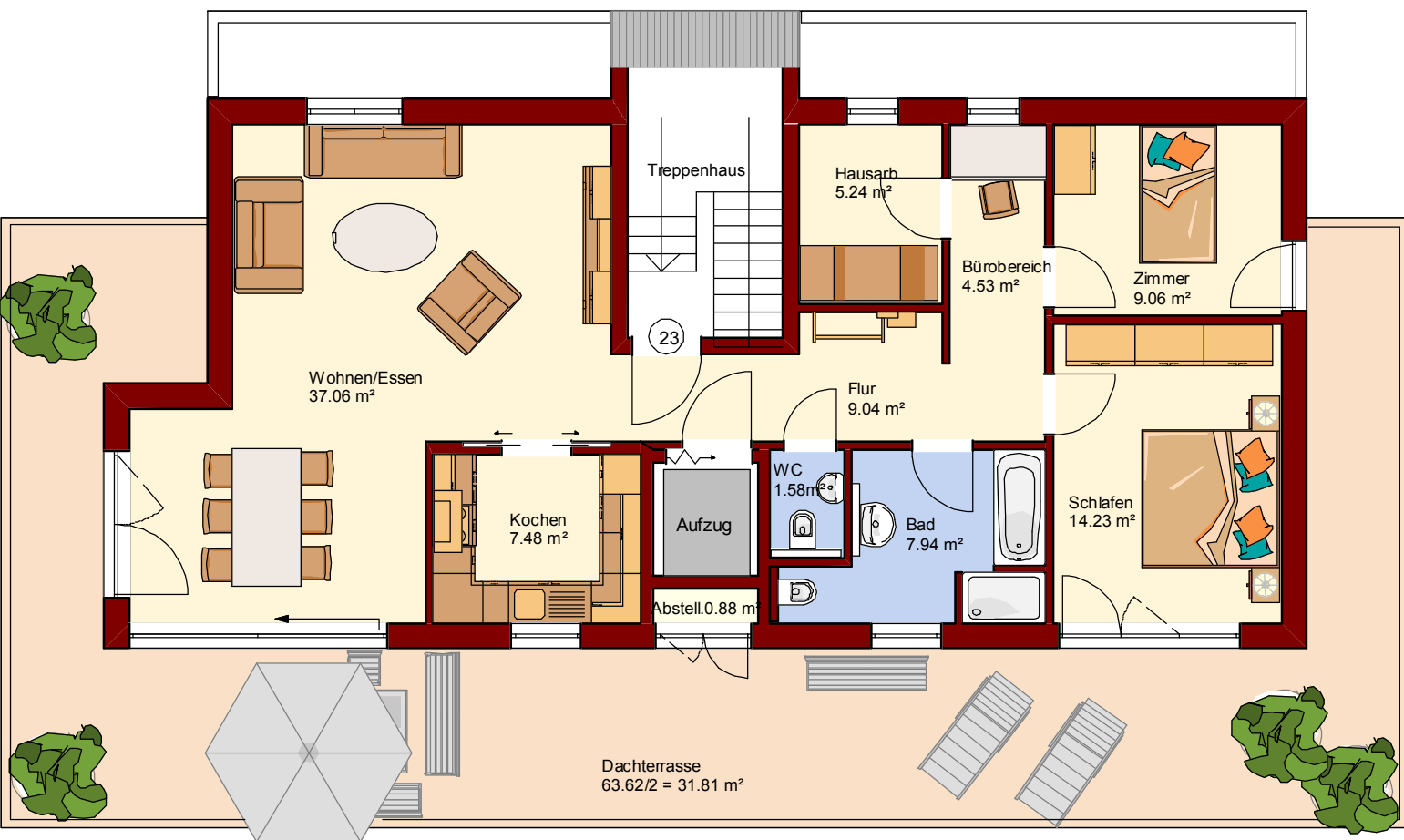
Übersicht 1. OG



Wohnung Nr. 22		
Flur	6,94	m ²
Abstellraum	3,28	m ²
Kochen	7,63	m ²
Wohnen - Essen	31,08	m ²
Bad	7,01	m ²
Zimmer	11,12	m ²
Schlafen	14,57	m ²
Balkon 10,77/2	5,39	m ²
Gesamt Nettogröße	87,02	m ²



Übersicht DG



Penthouse - Wohnung	Nr. 23	
Flur	9,04	m ²
Wohnen-Essen	37,06	m ²
Kochen	7,48	m ²
Abst.	0,88	m ²
WC	1,58	m ²
Bad	7,94	m ²
Schlafen	14,23	m ²
Zimmer	9,06	m ²
Bürobereich	4,53	m ²
Hausarbeit	5,24	m ²
Dachterrasse 63,62/2	31,81	m ²
Gesamt Nettogröße	128,9	m²

BAUBESCHREIBUNG

Eigentumswohnanlage in Gersthofen, Annastraße

Bauart

Das Wohnhaus wird voll unterkellert und in konventioneller Ziegelbauweise mit einem Flachdach errichtet.

Rohbau

Beton- Stahlbeton- und Mauerarbeiten

Die Fundamente werden dem Fundamentplan des Statikers entsprechend in Beton ausgeführt. Für die Kellerumfassungswände wird ebenfalls Beton verwendet.

Lichtschächte in Beton bzw. Kunststoff.

Die Außenmauern werden in 36,5 cm Wärmedämmziegelmauerwerk ausgeführt. Dadurch wird eine optimale Wärmespeicherung sowie Wärme- und Schalldämmung erreicht.

Tragende Innenwände in Hochlochziegelmauerwerk 24 cm stark.

Wohnungstrennwände 24 cm stark in Kalksandstein oder Verfüllziegelmauerwerk bzw. soweit statisch erforderlich in Stahlbeton; nichttragende Innenwände in 11,5 cm Hochlochziegel oder gleichwertig.

Kellertrennwände in Beton- oder Hochlochziegel.

Kellerabteile in Stahllamellenkonstruktion.

Kellerfußboden

In Beton nach Angabe des Statikers fein gescheibt.

Decken

Stahlbetondecke über Tiefgarage, Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss.

Holzbalkendecke über Dachgeschoss mit unterseitiger Rigipsverkleidung bzw. in Stahlbeton nach Angabe des Statikers.

Dach

Stahlbetondecke mit oberseitiger Wärmedämmung und Flachdachabdichtung.

Die Dachentwässerung bzw. sämtl. Blecharbeiten erfolgen in Kupferblech bzw. Titanzink.

Wärme- und Trittschalldämmung

Die Wärmedämmung wird nach der Energieeinsparverordnung 2009 im Standard „KfW70“ ausgeführt.

Schallschutz nach DIN 4109.

Die Fußbodenestriche in den Wohngeschossen und im Dachgeschoss werden schwimmend aufgebracht.

Im Keller offen verlaufende Heizungs- und Wasserrohre werden gedämmt.

Fassaden

Außenputz als witterungsbeständiger und wasserabweisender, mineralischer Kalkspritzputz oder Reibputz mit hellem Farbton eingefärbt. Das Farbkonzept ist bindend und obliegt dem Verkäufer. Änderungen der Gestaltung und Auswahl der Farben sind möglich.

Abdichtung

Mauerwerksisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit Mauersperrbahn.

Ausbau

Innenputz

Innenputz an den Wänden in den Wohnräumen, Fluren und Treppenhäusern als Kalkgipsputz.

Kellerbetonwände- und -decken abgegratet und mit Silikatfarbe gestrichen.

Ziegelmauerwerk im Kellergeschoss mit Kalkgipsputz bzw. als Verbandputz.

Wohnungsdecken mit Kalkgipsputz verputzt bzw. gespachtelt und mit Rauhfaser tapeziert.

Treppenhausdecken und Schrägen nach DIN wärmegeklämmt, mit Gipskarton verkleidet, mit Rauhfaser tapeziert und mit Silikatfarbe gestrichen.

Fußböden

Als Unterboden ist ein schwimmender Estrich mit Wärme- und Schalldämmung vorgesehen.

Alle Schlafräume und Kinderzimmer erhalten einen Teppichbodenbelag nach Wahl des Käufers

(Teppichbodenpreis incl. Verlegung 23,00 €/m² incl. Verlegung, MWSt. und Teppichrandleisten).

Buchenfertigparkett mit Holzrandleiste als Schiffsboden verklebt im Wohnzimmer (Materialwert bis 35,00 €/m² incl. MWSt. ohne Verlegung).

Keramikfliesen in den Küchen, Bädern, WC's (soweit separat vorgesehen) und Dielen im Format ca. 30 cm x ca. 30 cm, sowie im Waschraum (Kellergeschoss) in grau gefugt.

Balkone mit Fliesenbelag. Kellerflure mit Betonfarbe gestrichen.

Terrassen mit Betonplattenbelag ca. 40 cm x ca. 40 cm (Materialpreis ohne Verlegen 27,00 €/m² incl. MWSt.).

Fliesenbeläge

Fliesenmaterial nach Wahl des Käufers bis zu € 23,00/m² incl. MWSt. ohne Verlegen.

Bad

Fliesenbelag im Format ca. 25 cm x ca. 33 cm oder ähnlich, raumhoch, jedoch ohne Schrägen und weiß gefugt.

WC, falls separat vorgesehen

Fliesenbeläge wie Bad, jedoch ca. 1,50m hoch gefliest.

Küche

Fliesenbelag ca. 10 cm x ca. 10 cm oberhalb des Arbeitsbereiches 60 cm hoch und 5 m lang.

Anstrich

Alle Wohnräume, Treppenhäuser, Gemeinschaftsflure und Keller mit zweimaligem Silikatfarbanstrich weiß. Stahlbetondecken (ohne Kellergeschoss) gespachtelt und mit Rauhfaser tapeziert sowie mit zweimaligem Silikatfarbenanstrich.

Holzaußenteile werden nach Vorgabe des Verkäufers farblich bzw. naturbehandelt.

Heizung- und Warmwasserversorgung

Als Heizung wird eine durch Außenfühler sowie Schaltuhr gesteuerte Zentralheizung in Grundwasserwärmetechnik als Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung eingebaut.

Alternativ nach Wahl des Verkäufers: Gasbrennwerttechnik mit Solarthermie für Brauchwassererwärmung.

Verbrauchsmessung über Durchflussmesser.

In den Wohnungen werden Wasseruhren für die genaue Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauches eingebaut, ebenso die vorgeschriebenen Rauchmelder.

Der Einbau und die Wartung der Messgeräte und der Rauchmelder erfolgt auf Mietbasis über die jeweiligen Wohnungsnutzer.

Lüftungsanlage

Innenliegende Bäder und separate WC's (soweit vorhanden) werden mittels elektrischer Einzelraumlüfter entlüftet.

Die Schaltung erfolgt über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Treppen

Kellergeschoss bis Dachgeschoss in Stahlbeton mit Natursteinbelag.

Eingangspodest in Beton mit Granitbelag oder Gitterrostausführung.

Geländer in Stahlkonstruktion einbrennlackiert.

Aufzug

Rollstuhltauglicher Personenaufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss mit automatischen Türen und energiesparender Ausführung.

Fenster

Alle Wohngeschosse erhalten Kunststofffenster weiß Fabrikat Gealan, Weru oder gleichwertig, mit 3-fach Verglasung.

Dachflächenfenster (soweit vorhanden) Fabrikat Velux oder gleichwertig in Kunststoff.

In jedem Wohnraum wird mindestens je ein Fensterteil mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet.

Fensterbeschläge in Aluminium eloxiert. Außenfensterbänke in Aluminium.

In den außenliegenden Kellerräumen werden Mealuxit Leibungsfenster mit Kippausführung eingebaut.

Balkongeländer

In Stahl verzinkt und einbrennlackiert. Füllung im 1. Obergeschoss in Alu-gelocht bzw. im Dachgeschoss Glasfüllung satiniert, jeweils nach Detailplanung des Architekten.

Rollläden

Alle Wohnraumfenster erhalten Kunststoffrollläden, außer Dachliege- und schräge Fenster (soweit vorhanden).

Fensterbänke

Die Fenster mit Mauerwerksbrüstung erhalten Marmorfensterbänke.

Türen

Die Wohnungseingangstüren mit Türblättern in Vollspannholz als spezielle Schalldämmtüren in Buche furniert (Türzarge und Blatt) mit Zylinderschloss über eine Zentralschließanlage sperrend.

Alle Zimmertüren (Türzarge und Blatt) in Buche furniert, oder weiß lackiert.

Die Wohnzimmertüren erhalten Glasausschnitte (GA) mit entsprechender Verglasung. Türen zum Garderobenbereich oder Abstellraum, welche mit GG gekennzeichnet sind, werden in Ganzglasausführung gefertigt.

Hauseingangstüre in Aluminium pulverbeschichtet mit Verglasung.

Kellertüren als ZK Türen in weiß beschichtet, mit Stahleckzargen und Bundbartschlössern bzw. als feuerhemmende, selbstschließende Stahltüren. Die Türen der Kellerabteile in Stahllamellenkonstruktion.

Die Türbeschläge in Wohngeschossen (Türdrücker und Rosetten) sind aus Edelstahl.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften des VDE, sowie den einschlägigen Bestimmungen des örtlichen E-Werkes. Alle Leitungen in den Wohnräumen sind unter Putz in Rohren verlegt. In den Kellerräumen werden die Leitungen teils als Feuchtraumleitungen auf Putz, teils als Unterputzleitungen ausgeführt.

Die Kellerräume erhalten eine Deckenleuchte und eine Steckdose. An den Haustüren wird eine Eingangsleuchte, sowie eine Haussprechanlage mit Briefkasten installiert. Im Außenbereich werden ausreichend Lampen zur Hofbeleuchtung angebracht. Rundfunk- und Fernsehanschluss über eine digitale SAT-Anlage.

Alle Wohnungen erhalten Leerrohre für Telefonanschluss bis zum Flur. In den Treppenhäusern wird eine automatische Beleuchtung mit Drücker und Naturglasleuchten eingebaut. Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Küchen und Dielen und Bäder erhalten eine reichliche Anzahl von Steckdosen laut nachfolgender Aufstellung.

Elektroherd- und Spülmaschinenanschluss in der Küche.

Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum.

Haustelefonanschluss incl. Haustelefon im Wohnzimmer oder in der Diele.

Sicherungsverteiler mit Automaten in der Diele.

Antennenanschluss im Wohnzimmer komplett verkabelt mit Anschlussdose, zusätzlich 2 Stück Leerdosen in Kombination für Multimedia-Verkabelung.

Telefonanschluss z.B. in der Diele, komplett verkabelt (Anschlussdose der Telekom).

Jedes Kinder- Schlaf- oder Arbeitszimmer 1 Stück Leerrohr ab Übergabekasten Diele bzw. Keller, 2 Stück Leerdosen für Multimedia SAT/Telefon/LAN.

Alle Wohnräume mit Einzelraumsteuerung für Fußbodenheizung.

Ausstattung	Steckdosen	Schalter	Lichtauslässe
Wohnzimmer	8	2	2
Küche	8 davon 1 Stück schaltbar über Hängeschränk	2	2
Bad	2	1	1
WC (soweit separat vorhanden)	1	1	1
Kinder/Arbeitszimmer je	4 2 Leerdosen für SAT/Telefon/LAN	1	1
Schlafzimmer	5 2 Leerdosen für SAT/Telefon/LAN	3	1
Diele	1	3-4	1
Abstellraum (falls vorhanden)	1	1	1
Kellerabteil	1	1	1 incl. Nurglasleuchte
Terrasse/Balkon	1 Außensteckdose abschaltbar	2	1 incl. Leuchte
In jedem Wohnraum	1 Raumtemperatur- Regler UP je nach Bedarf		

Sanitäre Einrichtungen

Für die Ablaufleitungen der sanitären Installation werden Kunststoffrohre verwendet. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl- und Mehrschichtverbundrohren hergestellt und entsprechend wärmegeklämt.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände in Bad und WC (soweit separat vorhanden) in Farbe weiß, Armaturen verchromt.

Badausstattung

Körperform-Stahlbadewanne ca. 170 cm x ca. 75 cm mit Styropor-Wannenträger komplett mit Unterputz-Einhebel-Badewannenfüll- und -brausebatterie mit Schlauchbrause und Wannengriff.

Stahlduschwanne (soweit im Plan vorgesehen) mindestens in der Größe ca. 90 cm / ca. 75 cm / ca. 6 cm mit Styropor-Wannenträger komplett mit Unterputz-Einhebel-Brausebatterie mit Schlauchbrause und Wandstange sowie Seifenhalter.

Waschtisch ca. 65 cm breit komplett mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel rechteckig ca. 60 cm x ca. 80 cm, Handtuchhalter.

Wandhängendes Tiefspülklosett mit geräuscharmen Unterputz-Einbauspülkasten, Kunststoffstz, Deckel und Papierhalter.

Ausstattung separates WC (soweit vorhanden)

Wandhängendes Tiefspülklosett mit geräuscharmen Unterputz-Einbauspülkasten, Kunststoffstz, Deckel und Papierhalter. Kleines Handwaschbecken aus Porzellan mit Auslaufhahn, Kristallspiegel rechteckig ca. 40 cm x ca. 60 cm, Handtuchhalter.

Anschlüsse in der Küche

In der Küche Anschluss für Spüle und Spülmaschine.

Anschlüsse im Keller

Waschmaschinenanschluss im Keller mit Wasseruhr.

Gartenwasseranschluss

Gartenwasserauslauf an den Terrassen im Erdgeschoss.

Garage

Auf dem Grundstück wird eine Tiefgarage mit überdachter Abfahrt erstellt.

An der Einfahrt wird ein geräuscharmes Garagentor mit Schlüsselschalter und Motorantrieb montiert. Die Rampe wird rutschhemmend ausgeführt.

Der Tiefgargenboden wird gepflastert oder betoniert.

Zur Bedienung des Tores wird je Stellplatz 1 Funktaster ausgehängt.

Erschließung- und Außenanlagen

Die Wohnanlage erhält einen Anschluss an Kanal, Wasser und Strom. Gasanschluss falls erforderlich.

Die Geh- und Fahrwege von der Straße zum Haus, Hofflächen und Stellplätze werden in Betonformsteinen bzw. Rasengittersteinen ausgeführt.

Bepflanzung der Grünflächen durch eine Gartenbaufirma mit Grasflächen, Laub- und Nadelgehölzen. Erstellung eines Kinderspielfeldes mit Spielgeräten, falls behördlich gefordert.

Die Gärten im Sondernutzungsrecht der Erdgeschosswohnungen erhalten einen Maschendrahtzaun und ein Gartentürchen. Die Einfriedung zur Straße hin wird entsprechend der kommunalen Regelung ausgeführt.

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen können nach Absprache mit der Firma Schmid individuell ausgeführt werden.

Gewährleistung

Gewährleistung nach BGB (5Jahre) ab Bezug des Hauses.

Hinweise nach Erstbezug

Richtiges Heizen und Lüften

Während der ersten 2 - 3 Jahre nach Erstbezug muss aufgrund der im Bauwerk enthaltenen Baufeuchtigkeit folgendes seitens des Bewohners beachtet werden:

Entsprechend den energiebezogenen Merkmalen des Energiebedarfsausweises erfolgt die Einhaltung des Mindestluftwechsels im Haus durch Fensterlüftung, weshalb auf eine mehrmals tägliche Stoßlüftung zu achten ist. Das heißt mehrmals täglich 10 - 15 Minuten Fenster ganz öffnen, damit die Luft gut durchzieht und danach die Fenster wieder schließen. Die relative Luftfeuchtigkeit sollte mittels Hygrometer überprüft werden und sollte nicht mehr als 55 % betragen.

Richtiges Heizen, das heißt das Haus sollte in der Heizperiode nicht unter 17 Grad Celsius auskühlen, auch dann nicht, wenn Bewohner nicht anwesend sind.

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 Außenwände entfernt aufgestellt werden.

Fertigparkett-Pflege:

Die Werterhaltung des Fertigparketts sowie das Wohlbefinden des Menschen erfordern ein gesundes Wohnraumklima von ca. 50 - 55% relativer Luftfeuchte bei einer Raumtemperatur von ca. 20 Grad Celsius.

Während der Heizperiode ist es bei Unterschreitung einer relativen Luftfeuchte von 50 % nicht auszuschließen, dass zwischen den einzelnen Fertigparkettelementen geringfügige Fugen entstehen. Achten Sie deshalb auf ein konstantes Raumklima.

Sonstiges

Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Anstriche, insbesondere für solche, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Wohnungseigentümer durchzuführen. Silikon- und Acrylfugen sind sogenannte Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistungsfrist.

Der Firma Schmid bleiben Änderungen, aufgrund behördlicher Auflagen, sowie Änderungen in der Bauausführung, die keine Wertminderung darstellen, vorbehalten.

Die in den Grundrissen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Ausstattung ist, sofern nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt, im Kaufpreis nicht enthalten.

Neukirchen, 01.12.2013

KAUFPREISABWICKLUNG

Die Kaufpreisabwicklung erfolgt über ein zweckgebundenes Bausonderkonto.
Dies garantiert Ihnen eine sichere Abwicklung – also kein finanzielles Risiko.

Die einzelnen Kaufpreistraten werden nach Baufortschritt (§ 34c GewO) fällig und zwar:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Kaufpreisrate = 30 % | aus dem Kaufpreis nach Baubeginn, sowie notarieller Beurkundung und Vorlage des Kaufvertrages beim Grundbuchamt (zur Eintragung der Auflassungsvormerkung). |
| 2. Kaufpreisrate = 28,0 % | aus dem Kaufpreis nach Rohbaufertigstellung |
| 3. Kaufpreisrate = 18,9% | aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallation und Fenstereinbau einschl. Verglasung, sowie Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen. |
| 4. Kaufpreisrate = 6,3% | aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung von Innenputz (ausgenommen Beiputzarbeiten) und Estrich. |
| 5. Kaufpreisrate = 2,8% | aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung von Fliesenarbeiten im Sanitärbereich. |
| 6. Kaufpreisrate = 10,5% | aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung von Fassadenarbeiten und nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe. |
| 7. Kaufpreisrate = 3,5% | aus dem Kaufpreis nach vollständiger Fertigstellung. |

Die einzelnen Kaufpreistraten werden bei Eintreten der Fälligkeit vom Bauträger angefordert.

Voraussetzung für die Fälligkeit sämtlicher Kaufpreistraten ist die Bestätigung durch den Notar, dass für Sie eine grundbuchrechtliche Sicherheit eingetragen wurde (Auflassungsvormerkung).

REFERENZLISTE

Eine Aufstellung unserer, in den letzten Jahren durchgeführte Baumaßnahmen wird Sie sicherlich davon überzeugen, dass Sie mit dem Erwerb einer unserer Wohnungen bzw. Häuser ein solides Wohnungseigentum bzw. eine gute Immobilienanlage wählen:

Rain/Lech, Josef Weber Str.	39 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Dr. Muser Str. 18, 20	12 Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Johann-Rumpfhart-Str. 7, 9	2 Doppelhaushälften
Gersthofen, Dr. Muser Str. 29	5 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Dr. Muser Str. 23, 25	16 Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Benedikt-Gaugenrieder-Str. 12	6 Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Benedikt-Gaugenrieder-Str. 14, 16	2 Doppelhaushälften
Gersthofen, Bgm.Langhans-Str. 12,12a,12b	26 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Flurstr. 4 und Quergäßchen 11	11 Eigentumswohnungen
Meitingen, Gregor-Probst-Str. 8	4 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Franz-Liszt-Str. 20 und 22	16 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Rothermelstr. 6 und Dr. Muser Str. 8	16 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Bgm.Langhansstr. 16 und 16 a	15 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Bruckner Str. 8	12 Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Karl-Dietrich-Str. 23 a + 23 b	2 Doppelhaushälften
Thierhaupten, Karl-Dietrich-Str. 25 a + 25 b	2 Doppelhaushälften
Gersthofen, Mozartstr.2	8 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Haydnstr. 32	9 Eigentumswohnungen
Rain/Lech, Lindenweg 3 b und 3 c	14 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Brunnenstr. 12	8 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Mozartstr. 2a	6 Eigentumswohnungen
Herbertshofen, Mendelstr.	5 Reihen- und Doppelhaushälften
Gersthofen, Sommerstr. 1	6 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Mozartstr. 7 + 5a	11 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Brucknerstr. 5a	5 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Richard-Wagner-Str. 2	6 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Paul-Lincke-Str. 6 – 8	10 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Leharstr. 16 - 16a	10 Eigentumswohnungen
Zusmarshausen, Untere Schloßstr. 15 – 15 a	11 Eigentumswohnungen
Zusmarshausen, Bergstr.	12 Eigentumswohnungen
Meitingen, St.-Johannes-Str.	9 Eigentumswohnungen
Meitingen, Bernhard-Monath-Str.	6 Eigentumswohnungen
Haunstetten, Buchenstr.	6 Eigentumswohnungen
Gersthofen, Feldstrasse	14 Eigentumswohnungen

Preisblatt Bauvorhaben Gersthofen Annastrasse

Annastr. Haus Süd

Wohnung	Nr. 1	EG	ca.	80,59 m ²	Gartenanteil	ca.	32,00 m ²	254.400,00 €
Wohnung	Nr. 2	EG	ca.	81,63 m ²	Gartenanteil	ca.	164,00 m ²	257.600,00 €
Wohnung	Nr. 3	1. OG	ca.	80,16 m ²				253.000,00 €
Wohnung	Nr. 4	1. OG	ca.	81,17 m ²				256.200,00 €
Penthouse	Nr. 5	DG	ca.	122,61 m ²				435.270,00 €
Wohnung	Nr. 6	EG	ca.	81,35 m ²	Gartenanteil	ca.	107,00 m ²	259.800,00 €
Wohnung	Nr. 7	EG	ca.	80,32 m ²	Gartenanteil	ca.	32,00 m ²	253.500,00 €
Wohnung	Nr. 8	1. OG	ca.	80,89 m ²				255.300,00 €
Wohnung	Nr. 9	1. OG	ca.	79,89 m ²				252.200,00 €
Penthouse	Nr. 10	DG	ca.	115,72 m ²				411.100,00 €

Annastr. Haus Mitte

Wohnung	Nr. 11	EG	ca.	82,04 m ²	Gartenanteil	ca.	42,00 m ²	258.900,00 €
Wohnung	Nr. 12	EG	ca.	83,23 m ²	Gartenanteil	ca.	148,00 m ²	262.700,00 €
Wohnung	Nr. 13	1. OG	ca.	81,76 m ²				258.100,00 €
Wohnung	Nr. 14	1. OG	ca.	82,77 m ²				261.200,00 €
Penthouse	Nr. 15	DG	ca.	92,28 m ²				332.200,00 €
Wohnung	Nr. 16	EG	ca.	87,33 m ²	Gartenanteil	ca.	95,00 m ²	275.600,00 €
Wohnung	Nr. 17	1. OG	ca.	86,87 m ²				274.200,00 €
Penthouse	Nr. 18	DG	ca.	90,44 m ²				325.900,00 €

Annastr. Haus Nord

Wohnung	Nr. 19	EG	ca.	92,15 m ²	Gartenanteil	ca.	145,00 m ²	290.800,00 €
Wohnung	Nr. 20	EG	ca.	88,16 m ²	Gartenanteil	ca.	155,00 m ²	278.200,00 €
Wohnung	Nr. 21	1. OG	ca.	91,87 m ²				292.900,00 €
Wohnung	Nr. 22	1. OG	ca.	87,02 m ²				274.600,00 €
Penthouse	Nr. 23	DG	ca.	128,90 m ²				458.100,00 €

Preis Stellplatz TG

je

16.500,00 €

Stand 01.12.2013