Augsburg - Haunstetten

Neubau von 2 Wohnhäusern

mit 14 Eigentumswohnungen und Tiefgarage

Augsburg Olympiastrasse 21 | 21a

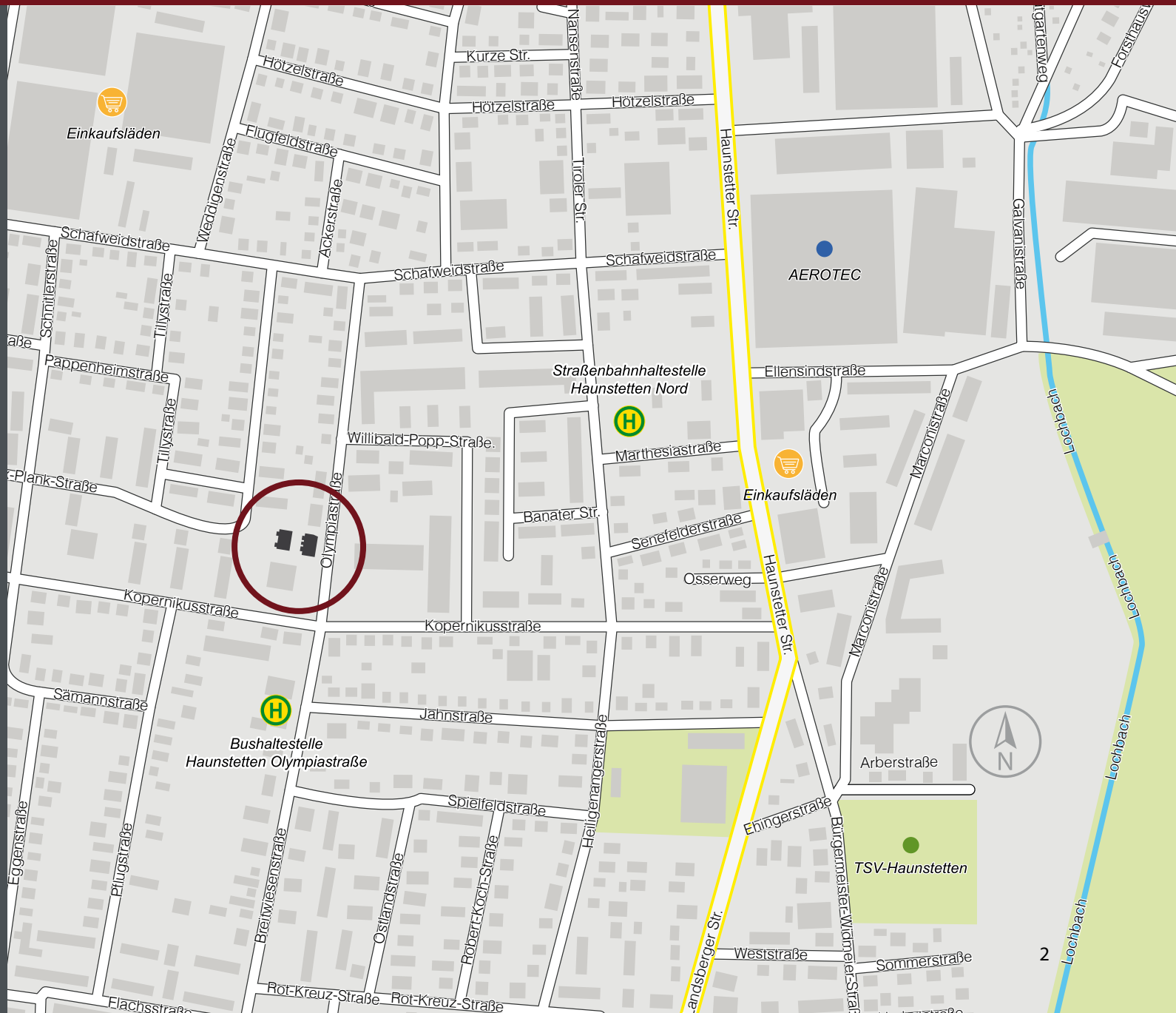
Olympiastrasse 21/21a

Augsburg - Haunstetten

eine Stadt mit besonderem Flair.

Bis 1972 eine eigenständige Stadt, ist Haunstetten heute der größte und südlichste Stadtteil Augsburgs mit aller Infrastruktur, hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und bester Verkehrsanbindung in die Stadtmitte, aber auch in Richtung Süden, beispielsweise zum Ammersee oder in die Berge.

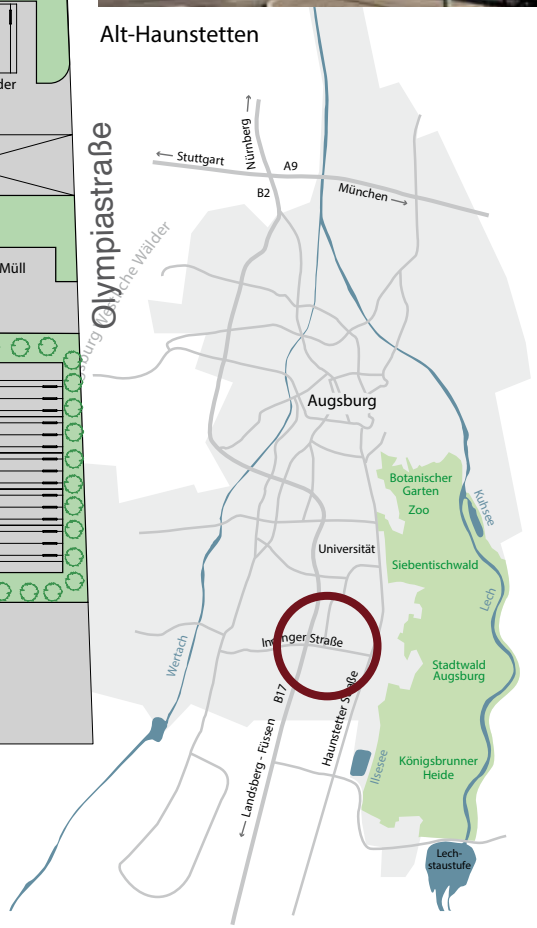
Angrenzend an den Siebentischwald mit seinem hohen Freizeitwert, Botanischem Garten, Zoo, Sport- und Freizeiteinrichtungen bietet der Stadtteil eine attraktive Mischung von Wohn-, Freizeit - und Arbeitsstandort in einem industriell und gewerblich solide strukturierten Umfeld.



Hausnummer 21a

Hausnummer 21

Alt-Haunstetten



Schmid
Bauunternehmen GmbH
Bauträger • Hoch- und Tiefbau

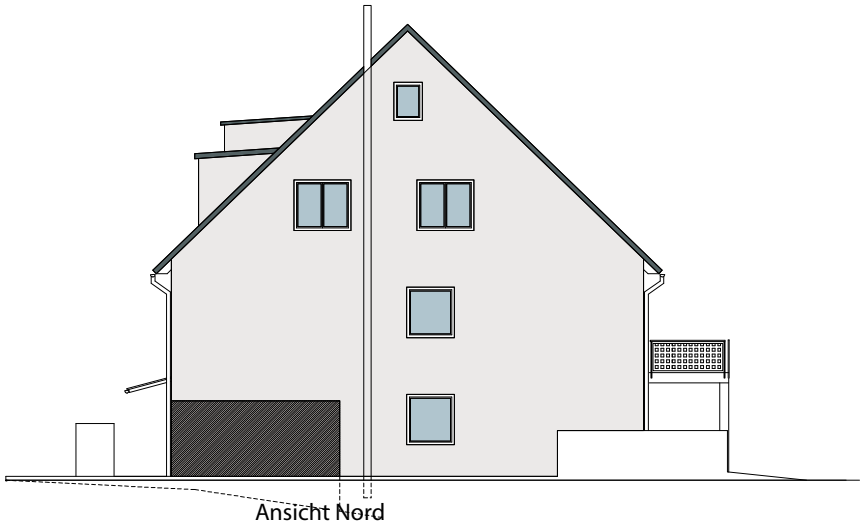
Olympiastrasse

21

Ansicht West

Ansicht Ost

Ansicht Süd



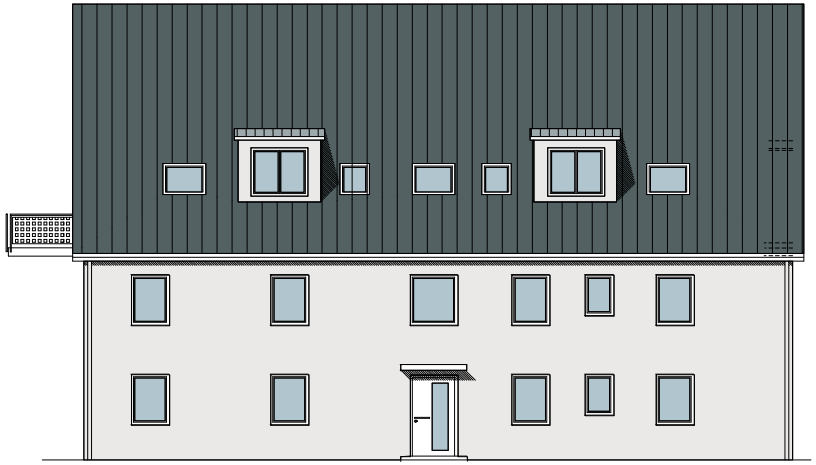
Ansicht Nord

Olympiastrasse **21a**

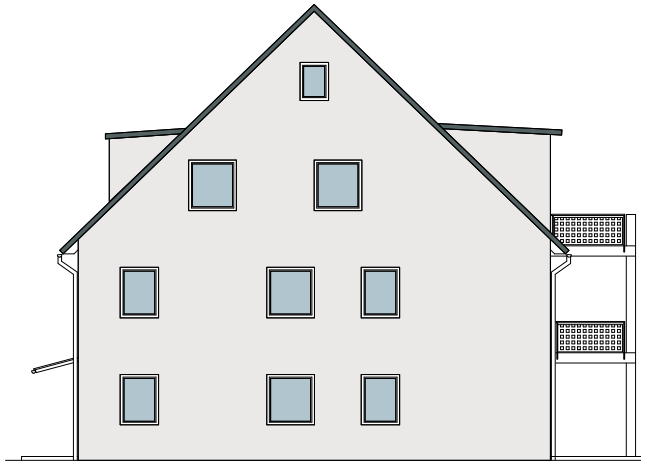
Olympiastrasse 21a

Ansicht West

Ansicht Süd

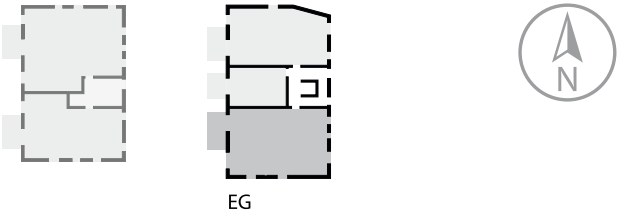


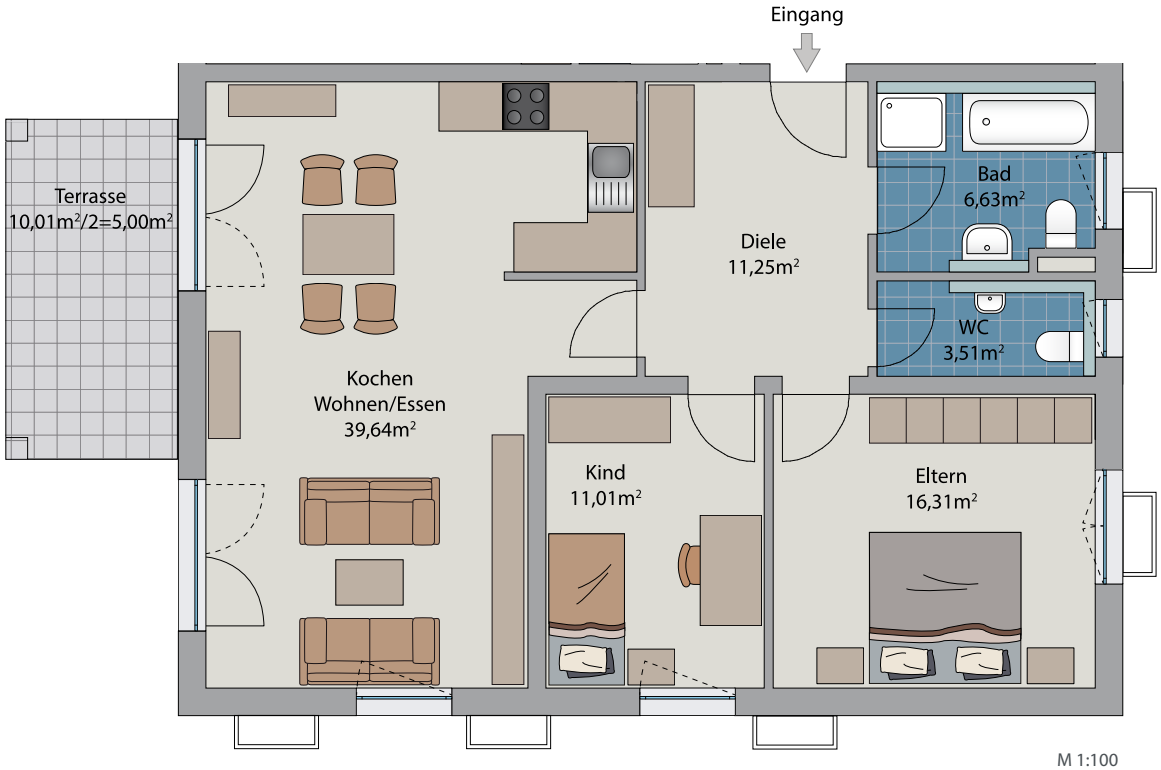
Ansicht Ost



Ansicht Nord

Wohnung 01
3 - Zimmer - 93,35 m²



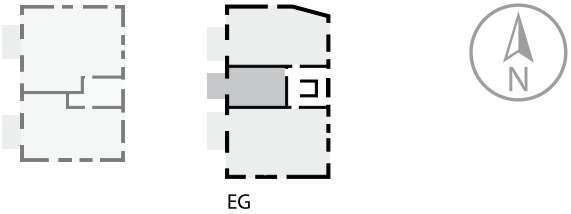


Wohnung 01 - Erdgeschoss - Süd

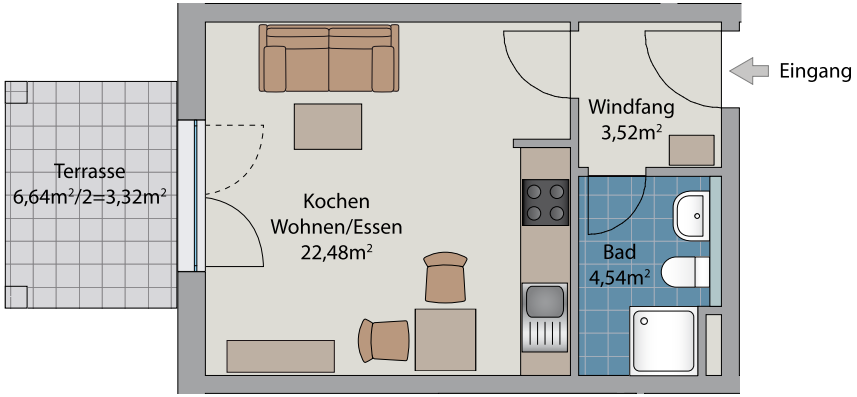
Kochen Wohnen / Essen	39,64	m²
Schlafen (Eltern)	16,31	m²
Kind	11,01	m²
Bad	6,63	m²
WC	3,51	m²
Terrasse	10,01/2 = 5,00	m²
Diele	11,25	m²
Gesamt-Nettofläche	**93,35**	**m²**
Gartenanteil ca.	99	m²

Olympiastrasse **21**

Wohnung 02
1 - Zimmer - 33,86 m²



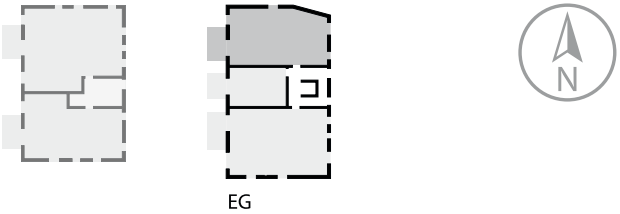
Wohnung 02 - Erdgeschoss - Mitte		
Kochen Wohnen / Essen	22,48	m²
Bad	4,54	m²
Windfang	3,52	m²
Terrasse	6,64/2 = 3,32	m²
Gesamt-Nettofläche	**33,86**	**m²**
Gartenanteil ca.	39	m²



M 1:100

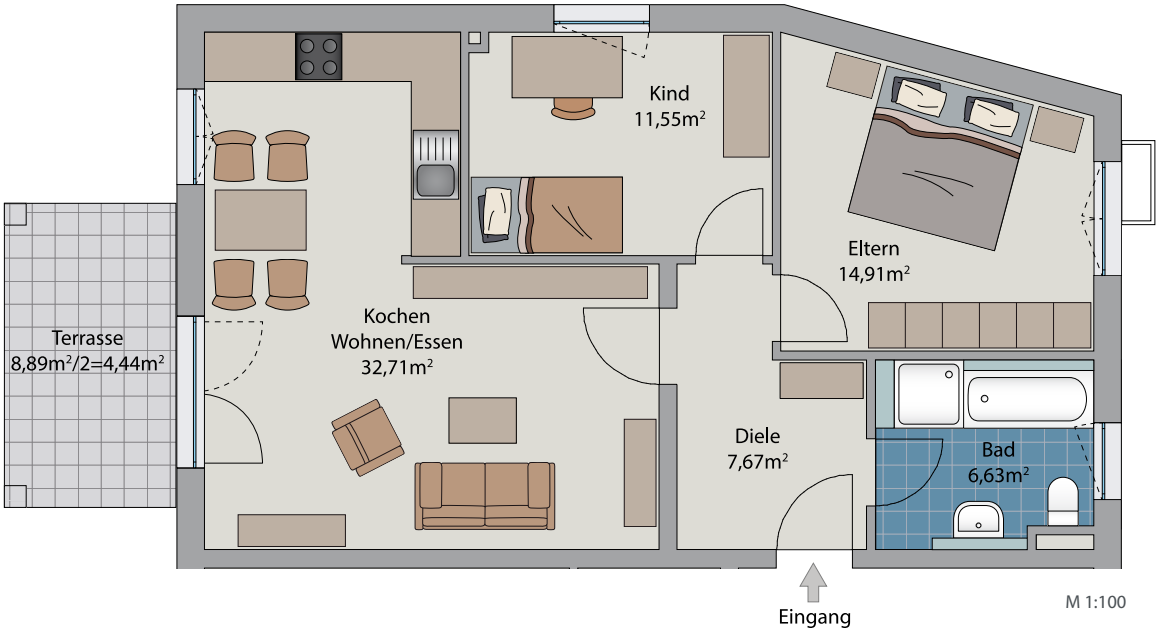
Olympiastrasse **21**

Wohnung 03
3 - Zimmer - 77,91 m²



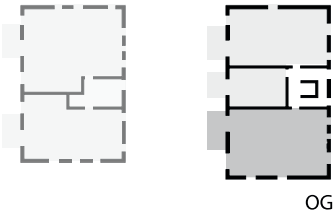
Wohnung 03 - Erdgeschoss - Nord

Kochen Wohnen / Essen	32,71	m²
Schlafen (Eltern)	14,91	m²
Kind	11,55	m²
Bad	6,63	m²
Terrasse	8,89/2=4,44	m²
Diele	7,67	m²
Gesamt-Nettofläche	**77,91**	**m²**
Gartenanteil ca.	69	m²

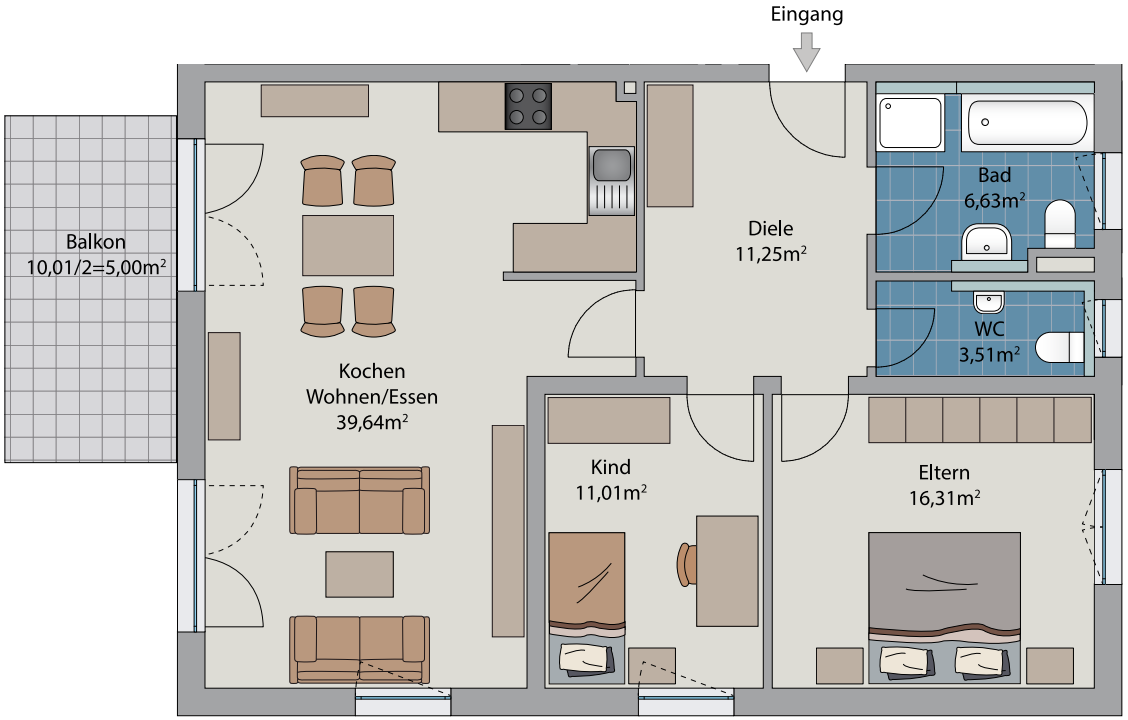


Olympiastrasse **21**

Wohnung 04
3 - Zimmer - 93,35 m²



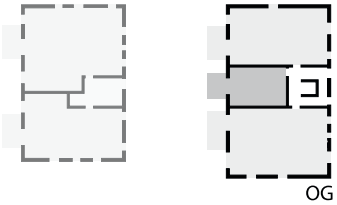
Wohnung 04 - Obergeschoss - Süd		
Kochen Wohnen / Essen	39,64	m²
Schlafen (Eltern)	16,31	m²
Kind	11,01	m²
Bad	6,63	m²
WC	3,51	m²
Balkon	10,01/2=5,00	m²
Diele	11,25	m²
Gesamt-Nettofläche	**93,35**	**m²**

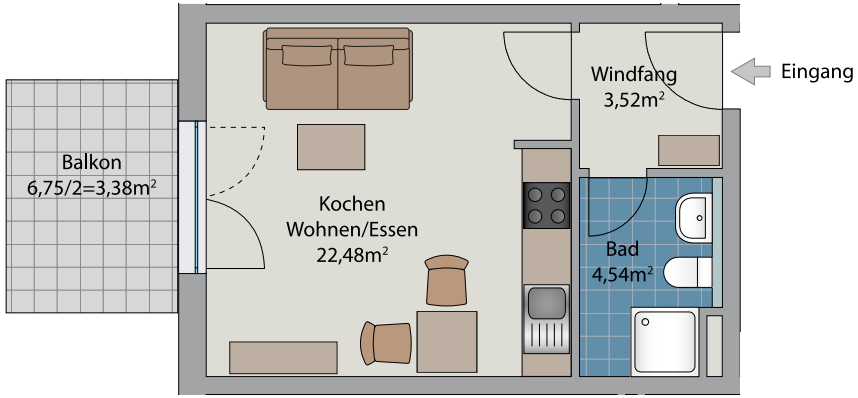


M 1:100

Olympiastrasse **21**

Wohnung 05
1 - Zimmer - 33,92 m²





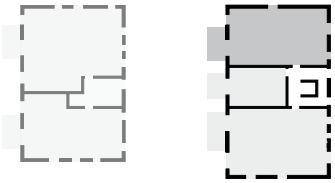
M 1:100

Wohnung 05 - Obergeschoss - Mitte

Kochen Wohnen / Essen	22,48	m²
Bad	4,54	m²
Windfang	3,52	m²
Balkon	6,75/2 = 3,38	m²
Gesamt-Nettofläche	**33,92**	**m²**

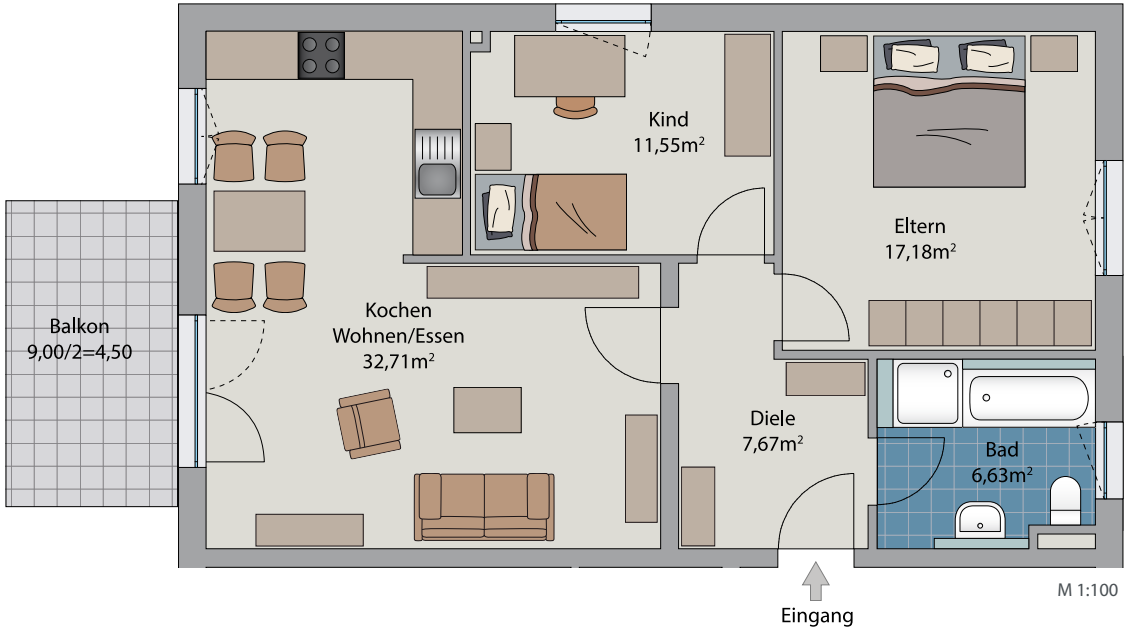
Olympiastrasse **21**

Wohnung 06
3 - Zimmer - 80,24 m²



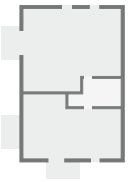
Wohnung 06 - Obergeschoss - Nord

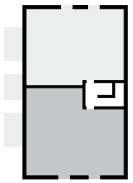
Kochen Wohnen / Essen	32,71	m²
Schlafen (Eltern)	17,18	m²
Kind	11,55	m²
Bad	6,63	m²
Balkon	9,00/2=4,50	m²
Diele	7,67	m²
Gesamt-Nettofläche	**80,24**	**m²**

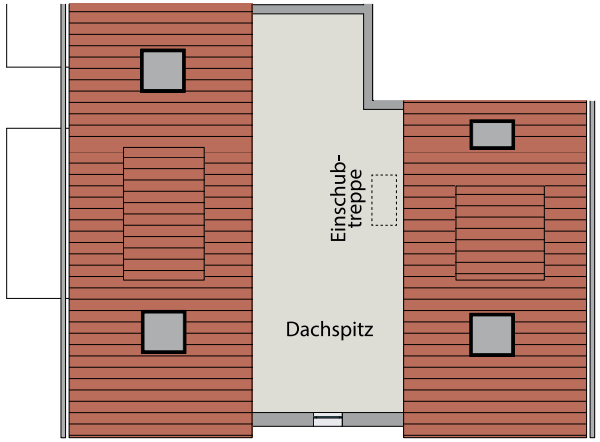


Olympiastrasse **21**

Wohnung 07
3 - Zimmer - 78,72 m²



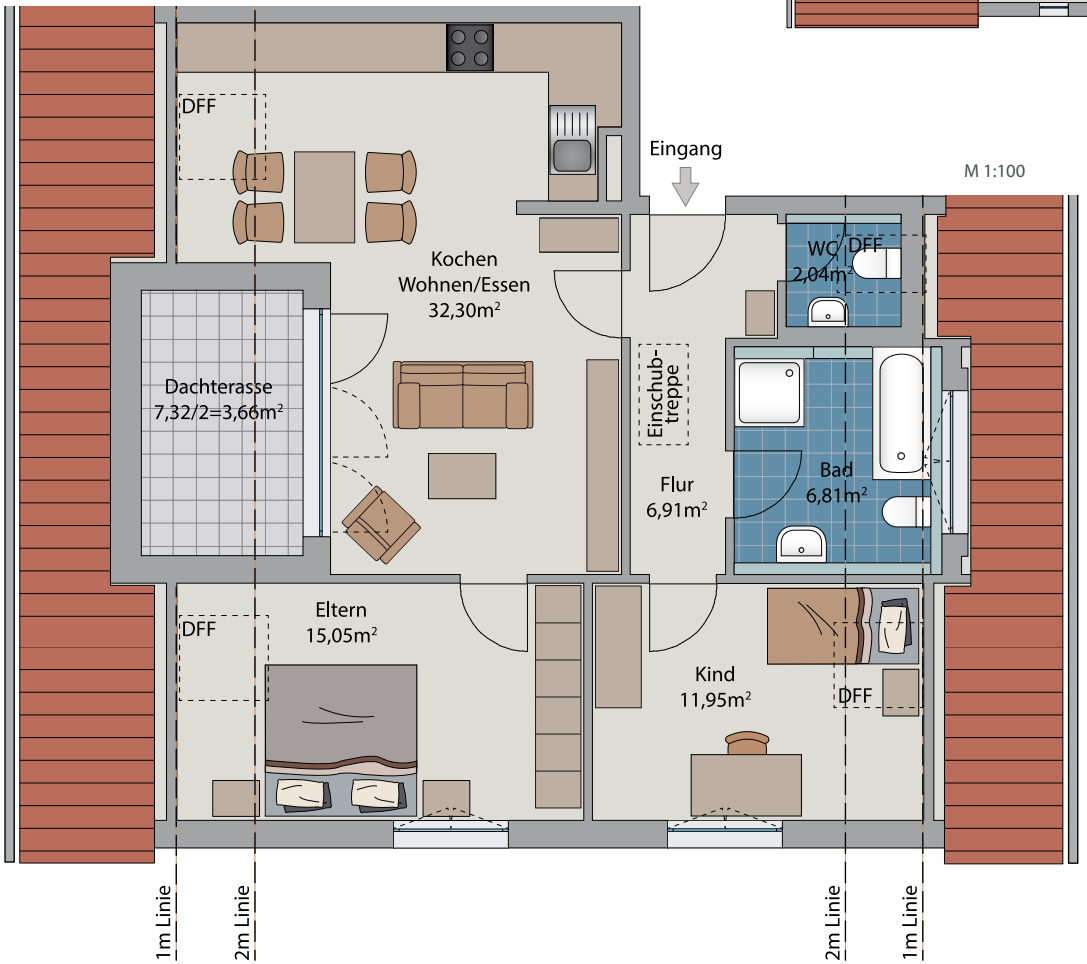




M 1:200

Wohnung 07 - Dachgeschoss - Süd

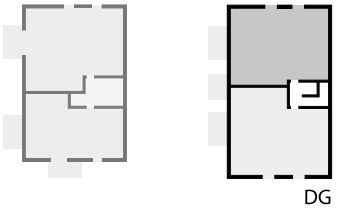
Kochen Wohnen / Essen	32,30	m²
Schlafen (Eltern)	15,05	m²
Kind	11,95	m²
Bad	6,81	m²
WC	2,04	m²
Dachterasse	7,32/2=3,66	m²
Flur	6,91	m²
Gesamt-Nettofläche	**78,72**	**m²**

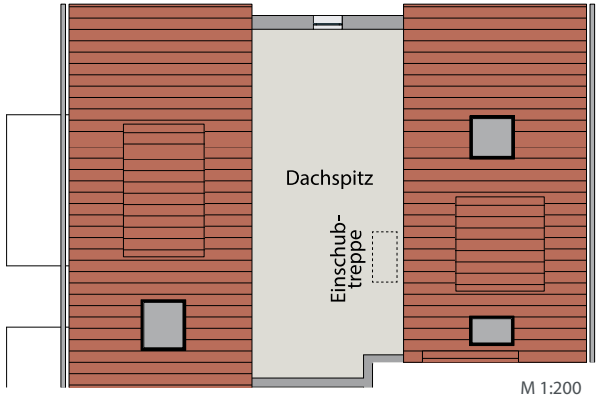


M 1:100

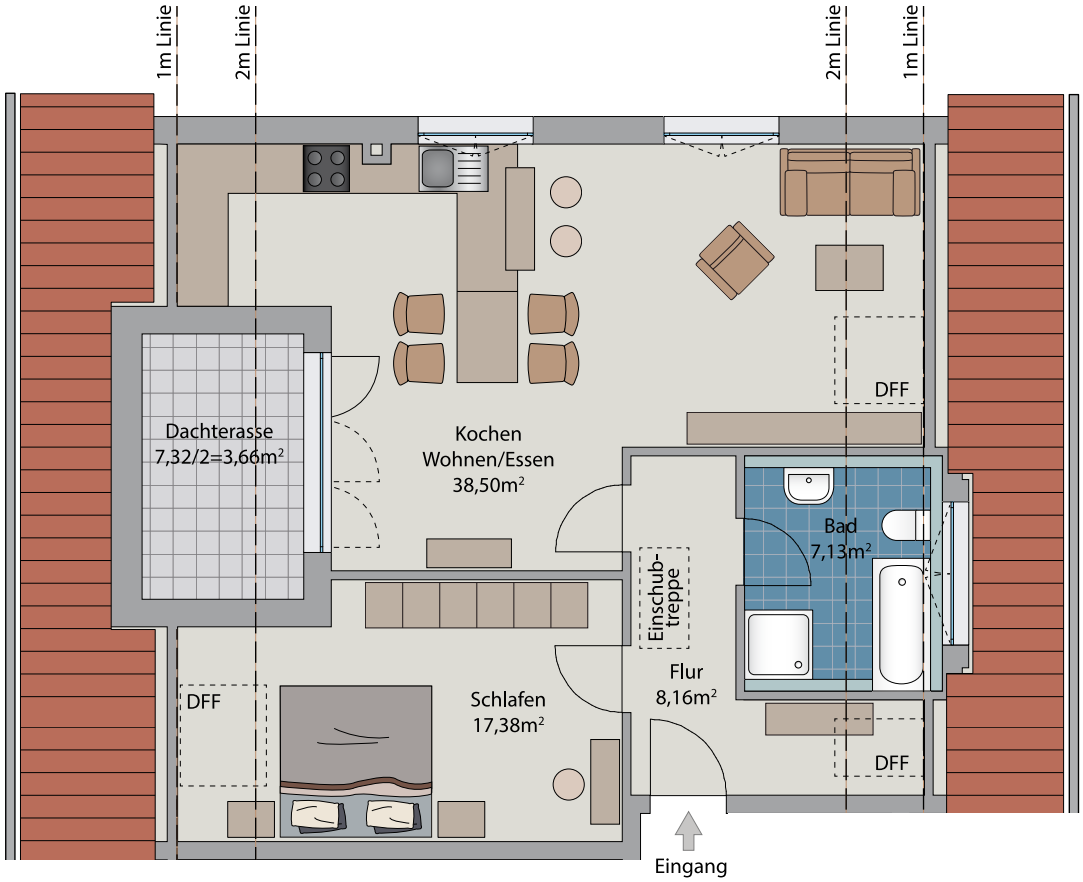
Olympiastrasse **21**

Wohnung 08
2 - Zimmer - 74,83 m²



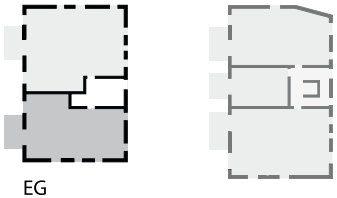


Wohnung 08 - Dachgeschoss - Nord		
Kochen Wohnen / Essen	38,50	m²
Schlafen	17,38	m²
Bad	7,13	m²
Dachterasse	7,32/2=3,66	m²
Flur	8,16	m²
Gesamt-Nettofläche	**74,83**	**m²**

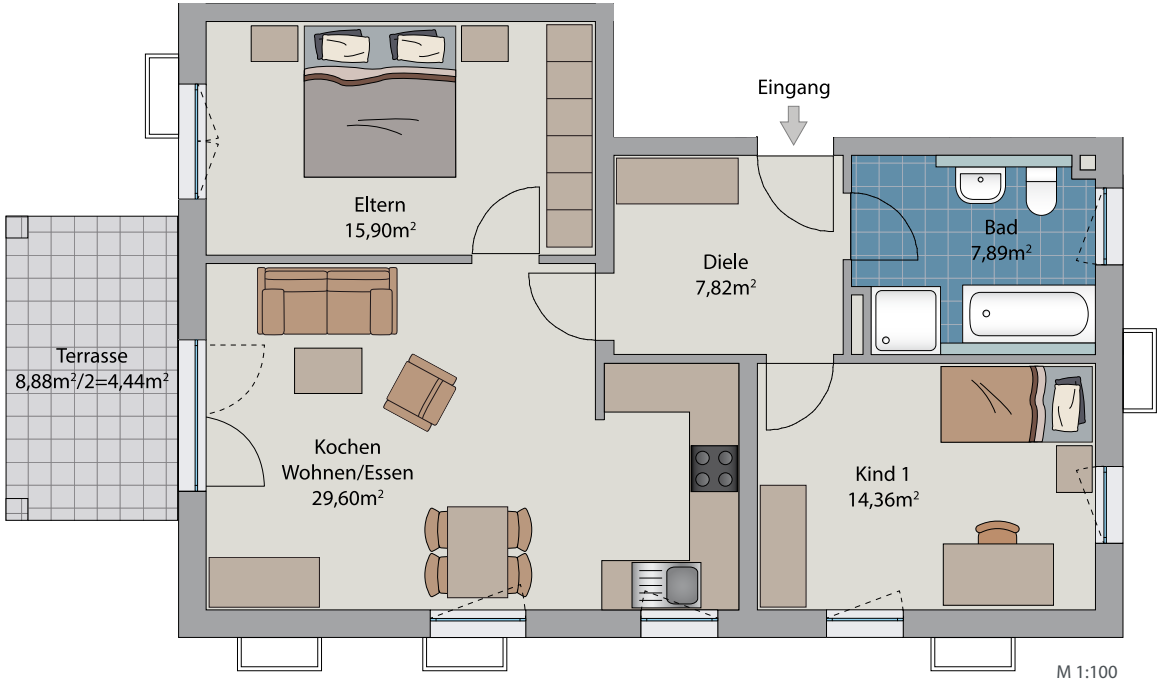


Olympiastrasse **21**

Wohnung 09
3 - Zimmer - 80,01 m²

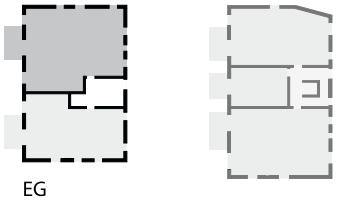


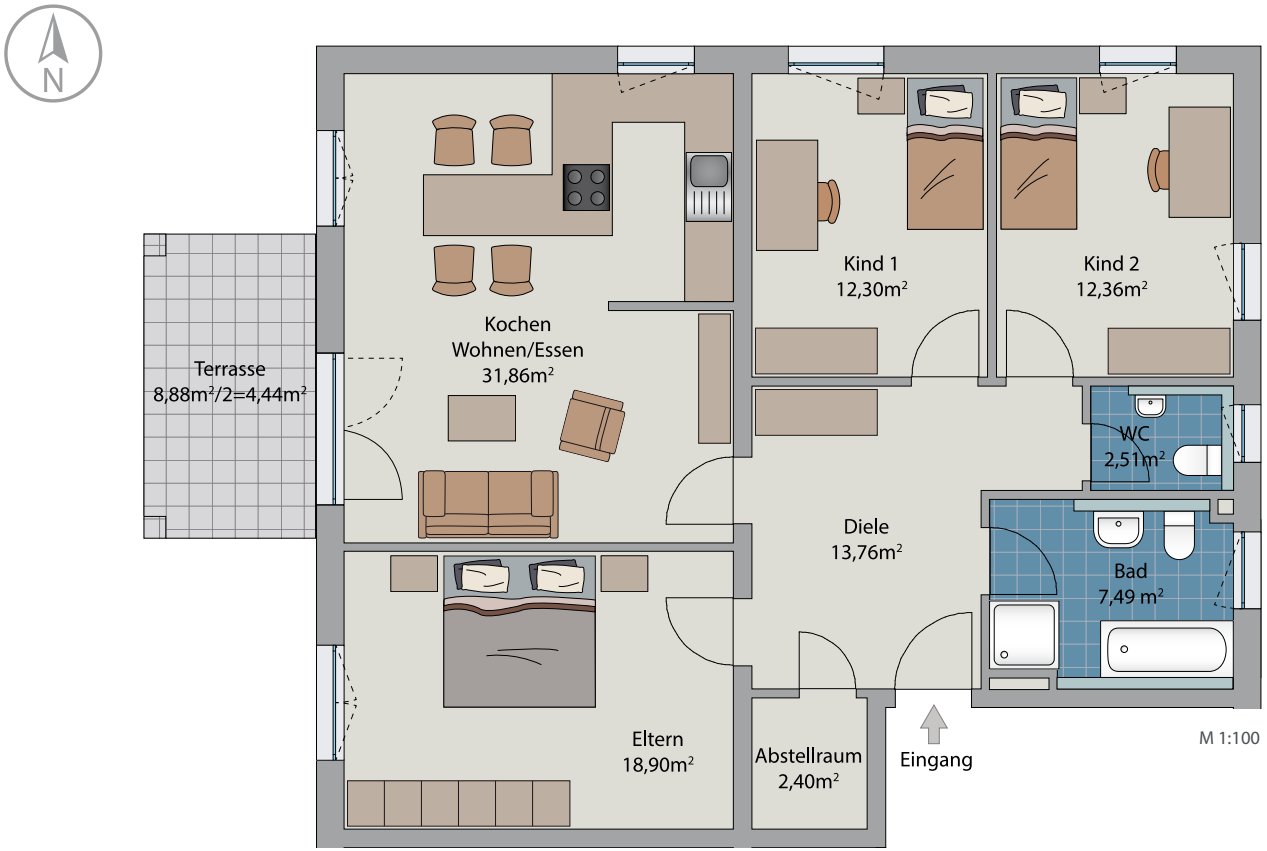
Wohnung 09 - Erdgeschoss - Süd		
Kochen Wohnen / Essen	29,60	m²
Schlafen (Eltern)	15,90	m²
Kind 1	14,36	m²
Bad	7,89	m²
Terrasse	8,88/2=4,44	m²
Diele	7,82	m²
Gesamt-Nettofläche	**80,01**	**m²**
Gartenanteil ca.	125	m²



Olympiastrasse **21a**

Wohnung 10
4 - Zimmer - 106,02 m²



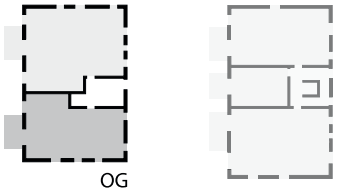


Wohnung 10 - Erdgeschoss - Nord

Kochen Wohnen / Essen	31,86	m²
Schlafen (Eltern)	18,90	m²
Kind 1	12,30	m²
Kind 2	12,36	m²
Bad	7,49	m²
WC	2,51	m²
Terrasse	8,88/2=4,44	m²
Diele	13,76	m²
Abstellraum	2,40	m²
Gesamt-Nettofläche	**106,02**	**m²**
Gartenanteil ca.	54	m²

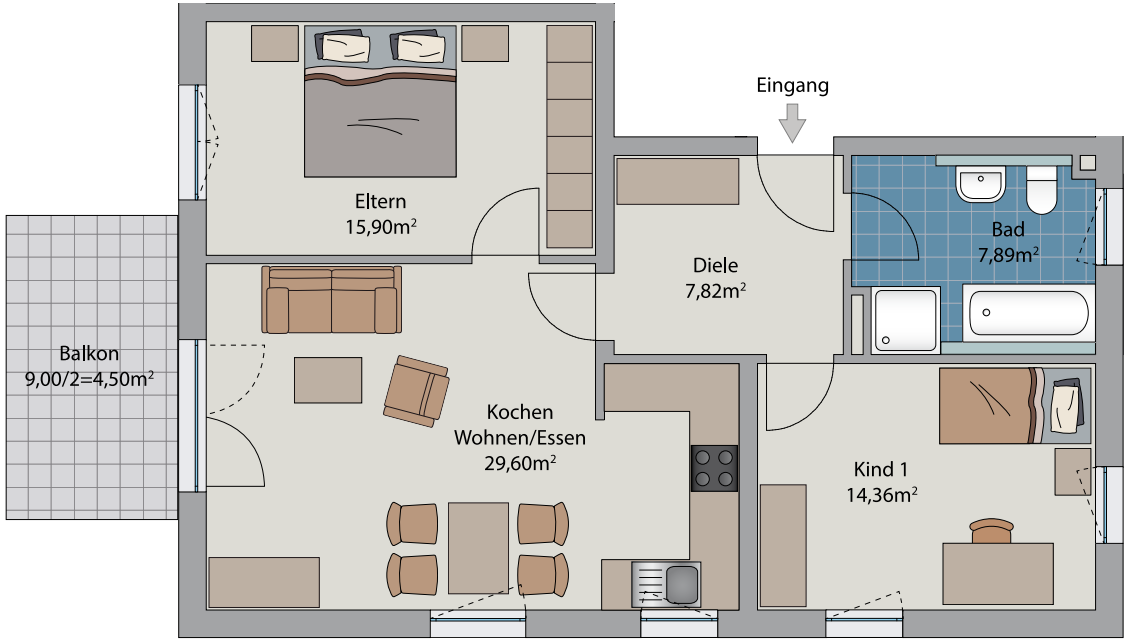
Olympiastrasse **21a**

Wohnung 11
3 - Zimmer - 80,07 m²



Wohnung 11 - Obergeschoss - Süd

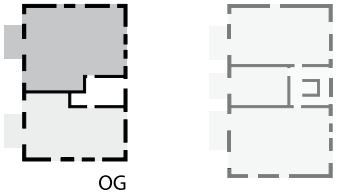
Kochen Wohnen / Essen	29,60	m²
Schlafen (Eltern)	15,90	m²
Kind 1	14,36	m²
Bad	7,89	m²
Balkon	9,00/2=4,50	m²
Diele	7,82	m²
Gesamt-Nettofläche	**80,07**	**m²**



M 1:100

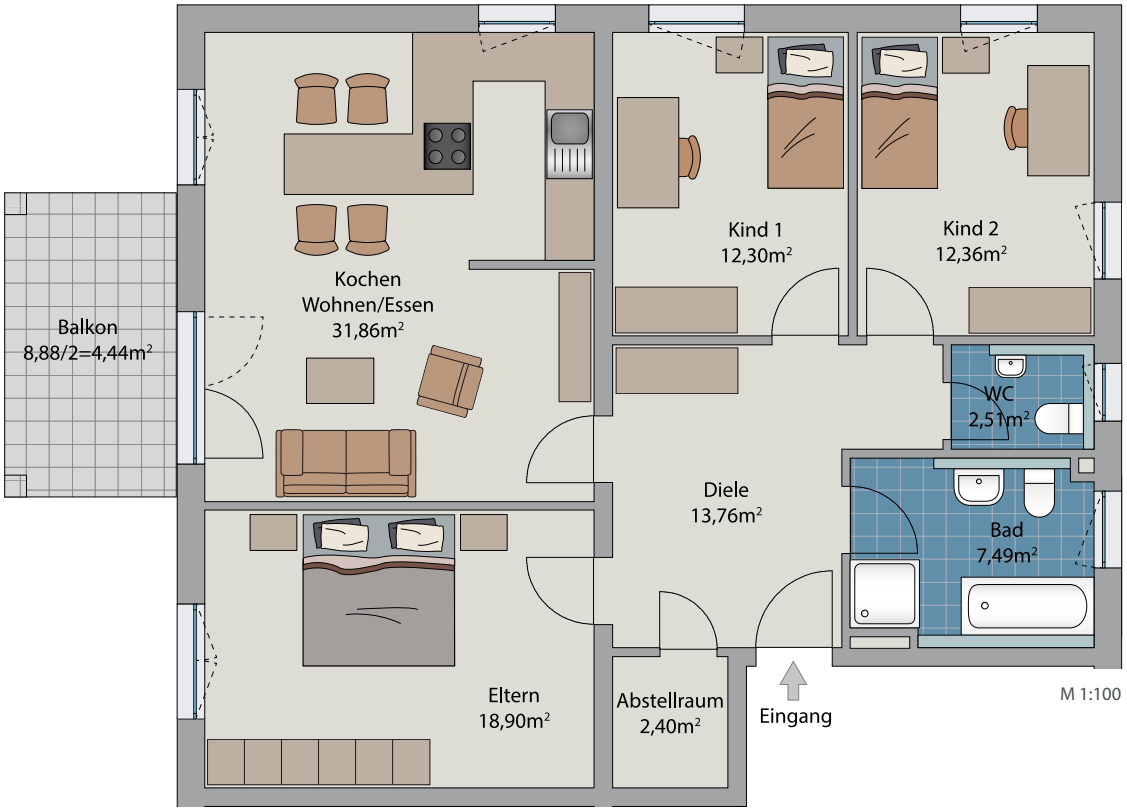
Olympiastrasse **21a**

Wohnung 12
4 - Zimmer - 106,02 m²



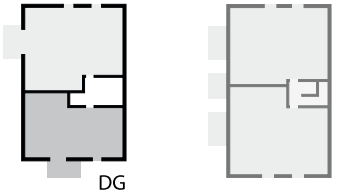
Wohnung 12 - Obergeschoss - Nord

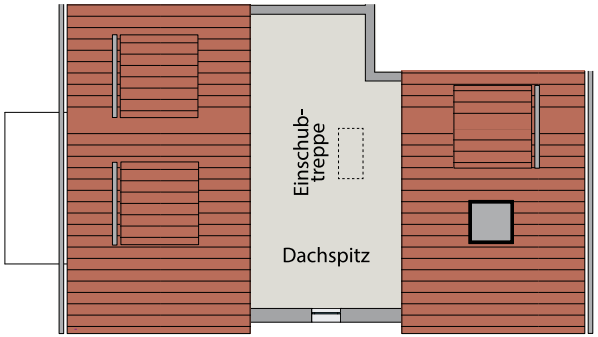
Kochen Wohnen / Essen	31,86	m²
Schlafen (Eltern)	18,90	m²
Kind 1	12,30	m²
Kind 2	12,36	m²
Bad	7,49	m²
WC	2,51	m²
Balkon	8,88/2=4,44	m²
Abestellraum	2,40	m²
Diele	13,76	m²
Gesamt-Nettofläche	**106,02**	**m²**



Olympiastrasse **21a**

Wohnung 13
3 - Zimmer - 63,79 m²

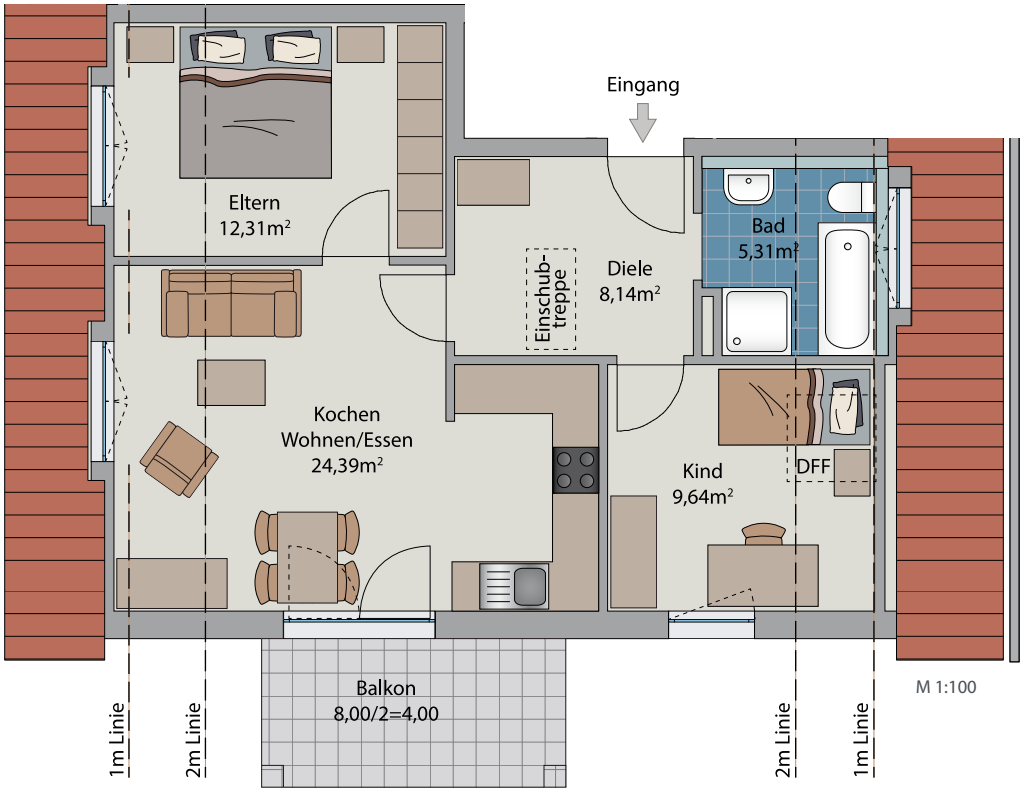




M 1:200

Wohnung 13 - Dachgeschoss - Süd

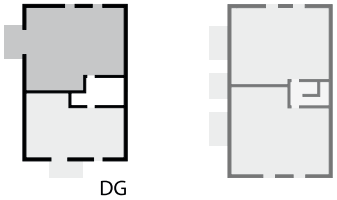
Kochen Wohnen / Essen	24,39	m²
Schlafen (Eltern)	12,31	m²
Kind	9,64	m²
Bad	5,31	m²
Balkon	8,00/2 = 4,00	m²
Diele	8,14	m²
Gesamt-Nettofläche	**63,79**	**m²**

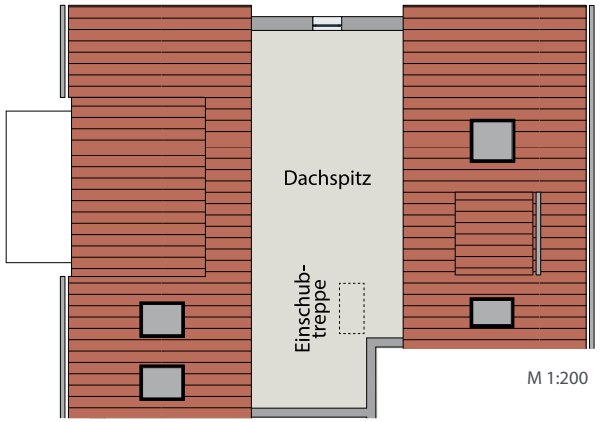


M 1:100

Olympiastrasse **21a**

Wohnung 14
3 - Zimmer - 84,91 m²



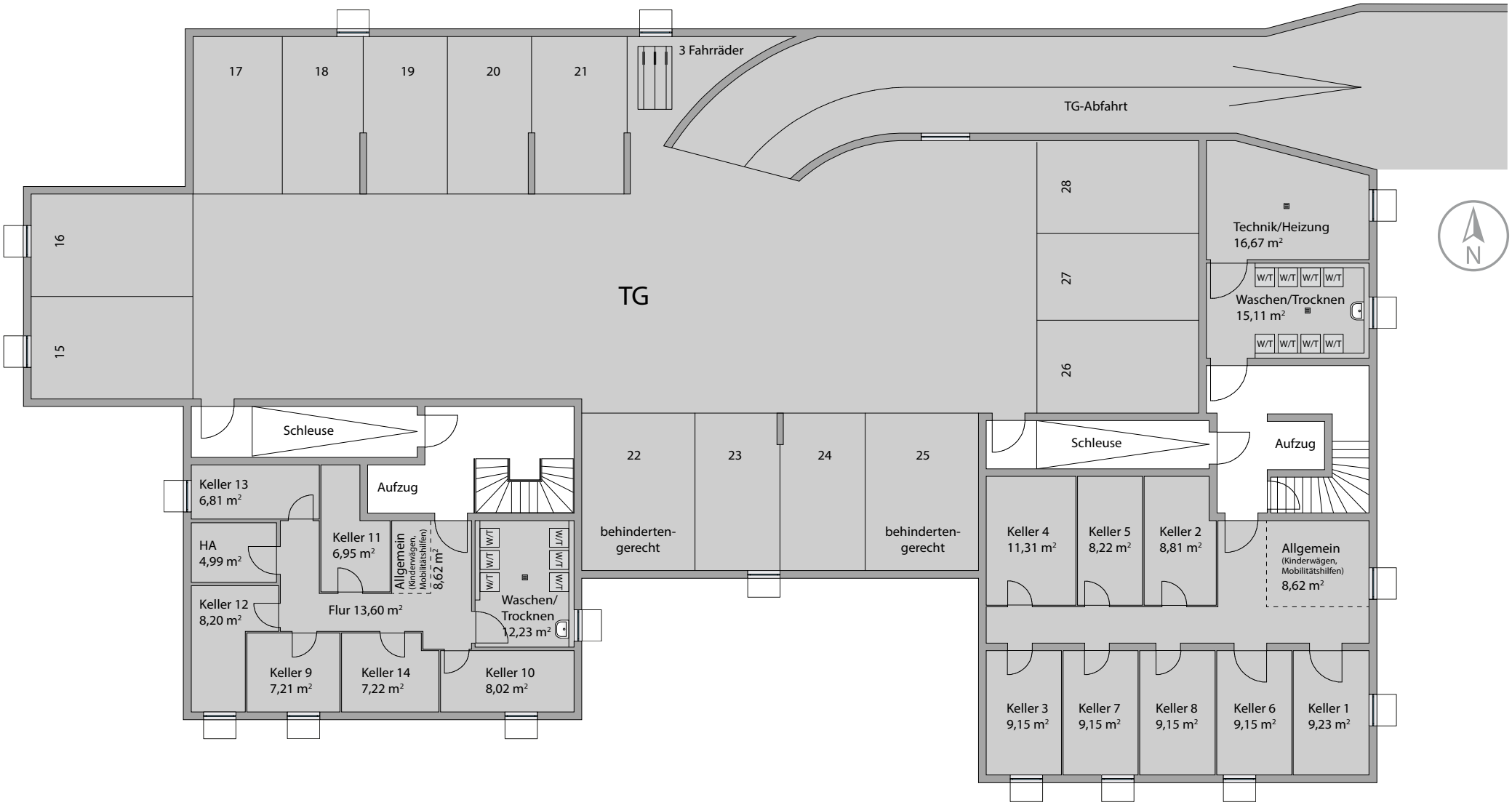


Wohnung 14 - Dachgeschoss - Nord

Kochen Wohnen / Essen	35,02	m²
Schlafen (Eltern)	13,31	m²
Kind	12,21	m²
Bad	6,11	m²
WC	2,13	m²
Balkon	8,88/2 = 4,44	m²
Diele	9,81	m²
Abstellraum	1,88	m²
Gesamt-Nettofläche	**84,91**	**m²**

Olympiastrasse **21a**

Tiefgarage


17
18
19
20
21
3 Fahrräder
TG-Abfahrt
16
15
TG
28
27
26
Technik/Heizung
16,67 m²
W/T
Waschen/Trocknen
15,11 m²
N
Schleuse
Aufzug
22
23
24
25
behinderten-
gerecht
Keller 13
6,81 m²
HA
4,99 m²
Keller 12
8,20 m²
Keller 11
6,95 m²
Allgemein
(Kinderwägen,
Mobilitätshilfen)
8,62 m²
Flur 13,60 m²
Waschen/
Trocknen
12,23 m²
Keller 9
7,21 m²
Keller 14
7,22 m²
Keller 10
8,02 m²
Keller 4
11,31 m²
Keller 5
8,22 m²
Keller 2
8,81 m²
Keller 3
9,15 m²
Keller 7
9,15 m²
Keller 8
9,15 m²
Keller 6
9,15 m²
Keller 1
9,23 m²

Baubeschreibung

Neubau von 2 Wohnhäusern mit 14 ETW und Tiefgarage in 86179 Augsburg-Haunstetten, Olympiastraße 21 und 21a

Bauart

Das Wohnhaus wird voll unterkellert und in konventioneller Ziegelbauweise mit einem Satteldach 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 Zementestrich auf Trennlage.

Decken

Stahlbetondecke über Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss. Holzbalkendecke über Dachgeschoss mit unterseitiger Rigipsverkleidung bzw. in Stahlbeton nach Angabe des Statikers.

Dach

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzdachstuhl, die Dachfläche wird mit einem diffusionsoffenen Unterdach gegen Flugschnee abgedeckt. Eindeckung mit Dachpfannen bzw. als Verblechung, die Dachentwässerung bzw. sämtl. Blecharbeiten erfolgen in Titanzink.

Wärmeschutz

Die Wärmedämmung wird nach der Energieeinsparverordnung 2016 ausgeführt. Die Fußbodenestriche in den Wohngeschossen und im Dachgeschoß werden schwimmend aufgebracht. Im Keller offen verlaufende Heizungs- und Wasserrohre werden gedämmt.

Schallschutz

Der Schallschutz zwischen fremden Wohnbereichen sowie der Schallschutz gegen Außenlärm wird entsprechend DIN-Norm 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise ausgeführt. Dem Schallschutz in Wohngebäuden mit mehreren Einheiten kommt eine große Bedeutung zu. In einem Mehrfamilienhaus ergibt sich die Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme der Bewohner untereinander. Folgende Werte gelten als vereinbart:

Bauteil	bewertetes Schall-dämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile R`w	bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB L`n, w
Wohnungstrenndecken (auch –treppen)	≥54	≤50
Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenräumen unter Aufenthaltsräumen	≥52	≤50
Decken unter Terrassen und Loggien über Aufenthaltsräumen	-	≤50
Decken unter Laubengängen	-	≤53
Decken unter Bad und WC ohne/mit Bodenentwässerung	≥54	≤53
Treppenläufe und -podeste	-	≤53
Wohnungstrennwände und Wände zwischen fremden Arbeitsräumen	≥53	-
Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren	≥53	-
Wände neben Durchfahrten, Sammelgaragen, einschl. Einfahrten	≥55	-
Schachtwände von Aufzugsanlagen an Aufenthaltsräumen	≥57	-
Türen, die von Hausfluren oder Treppenräumen in geschlossene Flure und Dielen von Wohnungen oder von Arbeitsräumen führen	≥27	-

Zulässige Schalldruckpegel der haustechnischen Anlagen

In Aufenthaltsräumen dürfen Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam keinen Schalldruckpegel von ≥ 30 dB (A) verursachen (Bei Küchen ≤ 33 dB (A)). Einzelne kurzzeitige Spitzen sind möglich. Die Geräusche sonstiger haustechnischer Anlagen dürfen 30 dB (A) nicht überschreiten, sofern es sich nicht um Dauergeräusche von Lüftungsanlagen ohne auffällige Einzeltöne (Überschreitung bis 5 dB zulässig) handelt.

Baubeschreibung

Fassaden

Außenputz als witterungsbeständiger und wasserabweisender, mineralischer Kalkspritzputz oder Reibeputz mit hellem Farbton eingefärbt. Das Farbkonzept ist bindend und obliegt dem Bauträger. 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. Dachgeschosswohnungsdecken/Schrägen nach DIN wärmegedämmt, mit Gipskarton verkleidet, oder in Beton 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 Vinylbodenbelag nach Wahl (Materialwert 35,-- €/m² incl. MWSt. und Randleisten).

Fertigparkett mit Holzrandleiste verklebt im Wohnzimmer, Materialwert bis 35,-- €/m² incl. MWSt.

Keramikfliesen in den Küchen, Bädern, WC und Dielen im Format ca. 33 x 33 cm, sowie im Waschraum, Kellergeschoß in grau gefugt.

Balkone als Stahlbetonfertigteil.

Kellerflure mit Betonfarbe gestrichen.

Terrassen mit Betonplattenbelag 40 x 40 cm Materialpreis (27,--€/m² incl. MWSt.).

Fliesenbeläge

Fliesenmaterial nach Wahl bis zu € 27,--/m² incl. MWSt.

Bad

Fliesenbelag im Format ca. 25 x 40 cm oder ähnlich, raumhoch, jedoch ohne Schrägen und weiß gefugt.

WC, falls separat vorgesehen

Fliesenbeläge wie Bad, jedoch ca. 1,20 m hoch gefliest.

Anstrich

Alle Wohnräume, Treppenhaus, Gemeinschaftsflure und Keller mit zweimaligem Silikatfarbenanstrich weiß. Stahlbetondecken (ohne KG) gespachtelt und mit Rauhfaser tapeziert, sowie mit zweimaligem Silikatfarbenanstrich. Holzaußenteile werden farblich bzw. naturbehandelt.

Heizung- und Warmwasserversorgung

Als Heizung wird eine durch Außenfühler, sowie Schaltuhr gesteuerte Zentralheizung in Gasbrennwerttechnik mit Solarthermie für Brauchwassererwärmung mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung eingebaut. Verbrauchsmessung über Durchflussmesser. In den Wohnungen werden Wasseruhren für die genaue Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauches eingebaut. Einbau von Rauchmeldern nach gesetzlicher Vorschrift. Der Einbau und die Wartung der Messgeräte und Rauchmelder erfolgt auf Mietbasis über die jeweiligen Wohnungsnutzer.

Treppen

Kellergeschoß bis Dachgeschoß in Stahlbeton mit Natursteinbelag. Eingangspodest in Beton mit Granitbelag oder Gitterrostausführung. Geländer in Stahlkonstruktion einbrennlackiert, mit Edelstahlhandlauf.

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 (Ug=0,6 W/qmK), die mit 3-fach Isolierverglasung versehen sind. 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 in Alu-gelocht oder Glasfüllung satiniert nach Detailplanung des Architekten.

Baubeschreibung

Rollläden

Alle Wohnraumfenster außer Dachliege- und schräge Fenster soweit vorhanden, erhalten Kunststoffrollläden. Elektrische Rollläden-Bedienung in Wohnzimmer an der Balkontüre.

Fensterbänke

Die Fenster mit Mauerwerksbrüstung erhalten Marmorfensterbänke.

Türen

Die Wohnungseingangstüren mit Türblättern in Vollspannholz als spezielle Schalldämmtüren in weiß lackiert (Türzarge und Blatt) mit Zylinderschloss über eine Zentralschließanlage sperrend. Alle Zimmertüren (Türzarge und Blatt) in Buche furniert oder weiß lackiert. Hauseingangstüre in Aluminium pulverbeschichtet mit Verglasung. Kellertüren als ZK Türe 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) in Edelstahlausführung.

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. 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 lt. Aufstellung.

- E-Herd und Spülmaschinenanschluss in der Küche.
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum.
- Haustelefonanschluss inkl. Haustelefon im Wohnzimmer oder in der Diele.
- Sicherungsverteiler mit Automaten in der Diele.
- Antennenanschluss im Wohnzimmer komplett verkabelt mit Anschlussdose, zusätzl. 2 Stck. Leerdosen
- in Kombination für Multimedia-Verkabelung.
- Telefonanschluss z.B. in der Diele, komplett verkabelt (Anschlussdose der Telekom).
- Jedes Kinder- Schlaf- oder Arbeitszimmer 1 Stck. Leerrohr ab Übergabekasten Diele bzw. Keller,
- 2 Stck. Leerdosen für Multimedia SAT/Tel./LAN.
- Alle Wohnräume mit Einzelraumsteuerung für Fußbodenheizung.

Ausstattung	Steckdosen	Schalter	Lichtauslässe
Wohnzimmer	8	2	2
Küche	8 davon 1Stck schalt- bar über Hängeschrank	2	2
Bad	2	2	2
WC (falls separat vorhanden)	1	1	1
Kinder/Arbeitszimmer je	4 2 Leerdosen für SAT/Tel./LAN	1	1
Schlafzimmer/ Eltern	5 2 Leerdosen für SAT/Tel./LAN	3	1
Diele	1	3-4	1
Abstellraum (falls vorhanden)	1	1	1
Kellerabteil	1	1	1 incl. Nurglasleuchte
Terrasse/Balkon	1 Außensteckdose	2	1 incl. Leuchte abschaltbar
In jedemWohnraum	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 wärmegedämmt. Sanitäre Einrichtungsgegenstände in Bad und WC (falls separat vorhanden) in Normalfarben, Armaturen verchromt.

Badausstattung

Körperform-Stahleinbauwanne 170 x 75 cm mit Styropor-Wannenträger komplett mit Unterputz-Einhebel-Badewannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauchbrause undWandstange. Stahlduschwanne (soweit im Plan vorgesehen) mindestens in der Größe 90 x 75 x 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 60 x 80 cm, Handtuchhalter. Wandhängendes Tiefspülklosett mit geräuscharmen Unterputz-Einbauspülkasten, Kunststoffsitz, Deckel und Papierhalter.

WC-Ausstattung **(soweit separates WC vorhanden)**

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

Baubeschreibung

Anschlüsse in der Küche

In der Küche Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine.

Kelleranschlüsse

Waschmaschinenanschluss im Keller mit Wasseruhr.

Gartenwasseranschluss

Frostsicherer Gartenwasserauslauf an den Terrassen im Erdgeschoß.

Lüftung

Die Wohnungen werden mit einer dezentral kontrollierten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Fabrikat: Zehnder oder gleichwertig nach Vorgabe des Projektanten. Bäder und separate WC's werden mittels elektrischer Einzelraumlüfter entlüftet. Die Schaltung erfolgt über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Tiefgarage

Auf dem Grundstück werden eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen mit überdachter Abfahrt sowie zwei oberirdische Stellplätze errichtet. An der Tiefgarageneinfahrt wird ein geräuscharmes Garagentor mit Schlüsselschalter und Motorantrieb montiert. Je TG-Stellplatz wird ein Funktaster ausgehändigt. Die Tiefgaragenabfahrt wird rutschhemmend in Beton oder Betonpflaster ausgeführt. Der Tiefgaragenboden wird nach Bemessung des Statikers in Stahlbeton geglättet und mit einer Verdunstungsrinne hergestellt. Die Sockel der TG-Stützen- und Wände erhalten eine 50 cm hohe Beschichtung zum Schutz des Betons und eingebauten Stahles vor Tausalzen. Um den Käufern die hohen Folgekosten einer nach, 12-15 Jahren erforderlichen Bodenbeschichtungserneuerung zu ersparen, wird der TG-Boden nicht mit einer Beschichtung versehen, sondern nach der Variante A2 des DBV Merkblattes(Deutscher Beton-und Bautechnikverein eV.) hergestellt. Um die Folgekosten gering zu halten wird eine jährliche Inspektion nach erstelltem Instandhaltungsplan für den Tiefgaragenboden und der Wandanschlüsse in Abstimmung mit dem Statiker festgelegt. Sollten währen der Gewährleistungszeit statisch relevante Risse auftreten, werden diese auf Kosten des Bauträgers nach Abschluss des Trocknungsschwindens des Betons (ca. 3 Jahre nach der Betonage) fachgerecht verschlossen. Eine optische Beeinträchtigung ist unvermeidbar und hinzunehmen.

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 Kinderspielplatzes mit Spielgeräten, falls behördlich gefordert. Vor Erdgeschoßterrassen wird ein pflanzlich abgegrenzter Gartenanteil als Sondernutzung an die Eigentümer der Erdgeschoßwohnungen übergeben. Mit dem Kaufpreis ist der Erschließungsbeitrag für die Straße etc. und die Beiträge und Baukostenzuschüsse für den Anschluss des Grundstückes an die Ver- und Entsorgungsanlagen nach den zum Zeitpunkt der bezugsfertigen Übergabe gültigen Satzungen und Bedingungen der Gemeinde abgegolten.

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen können nach Absprache mit dem Bauträger 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: 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 5cm zu Außenwänden 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 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 Farbherstel-ler (Zeitabstände) durch die Wohnungseigentümer durchzuführen. Silikon- und Acrylfugen sind sogenannte Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistungsfrist. Der Fa. 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, 14.06.2017 Schmid Bauunternehmen GmbH
Hölzlarner Str. 1, 86672 Thierhaupten/Neukirchen

KAUFPREISABWICKLUNG

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

Die einzelnen Kaufpreisraten 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 =	33,6 %	aus dem Kaufpreis nach Rohbaufertigstellung, einschl. Dachflächen und Dachrinnen.
3. Kaufpreisrate =	13,3%	aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallation und Fenstereinbau einschl. Verglasung.
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 Kaufpreisraten werden bei Eintreten der Fälligkeit vom Bauträger angefordert.
Voraussetzung für die Fälligkeit sämtlicher Kaufpreisraten ist die Bestätigung durch den Notar, dass für Sie eine grundbuchrechtliche Sicherheit eingetragen wurde (Auflassungsvormerkung).

Alle Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. Für bauliche und gestalterische Änderungen kann keine Gewähr gegeben werden. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

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.

PREISLISTE

Wohnung 1	93,35 m²	€ 398.604 ,-
Wohnung 2	33,86 m²	€ 144.582 ,-
Wohnung 3	77,91 m²	€ 332.675 ,-
Wohnung 4	93,35 m²	€ 398.604 ,-
Wohnung 5	33,92 m²	€ 144.838 ,-
Wohnung 6	80,24 m²	€ 342.624 ,-
Wohnung 7	78,72 m²	€ 336.134 ,-
Wohnung 8	74,83 m²	€ 319.524 ,-
Wohnung 9	80,01 m²	€ 341.642 ,-
Wohnung 10	106,02 m²	€ 452.705 ,-
Wohnung 11	80,07 m²	€ 341.898 ,-
Wohnung 12	106,02 m²	€ 452.705 ,-
Wohnung 13	63,79 m²	€ 272.383 ,-
Wohnung 14	84,91 m²	€ 362.565 ,-
Tiefgaragenstellplatz		€ 22.000 ,-

Referenzen

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	39	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Dr. Muser Str. 18, 20	12	Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Johann-Rumpfhard-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- u. 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
Gersthofen, Annastr.	23	Eigentumswohnungen
Meitingen, Römerstr.	42	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Siedlerstr. 7 + 9 (im Bau)	12	Eigentumswohnungen