

Gersthofen

Neubau von 2 Wohnhäusern

mit je 6 ETW und Tiefgarage



Gersthofen Siedlerstrasse

7
9

Seit mehr als 60 Jahren

Gersthofen

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 6 ETW und Tiefgarage

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 sich 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 ins 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.



Ansicht von Westen



Siedlerstrasse 7/9



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



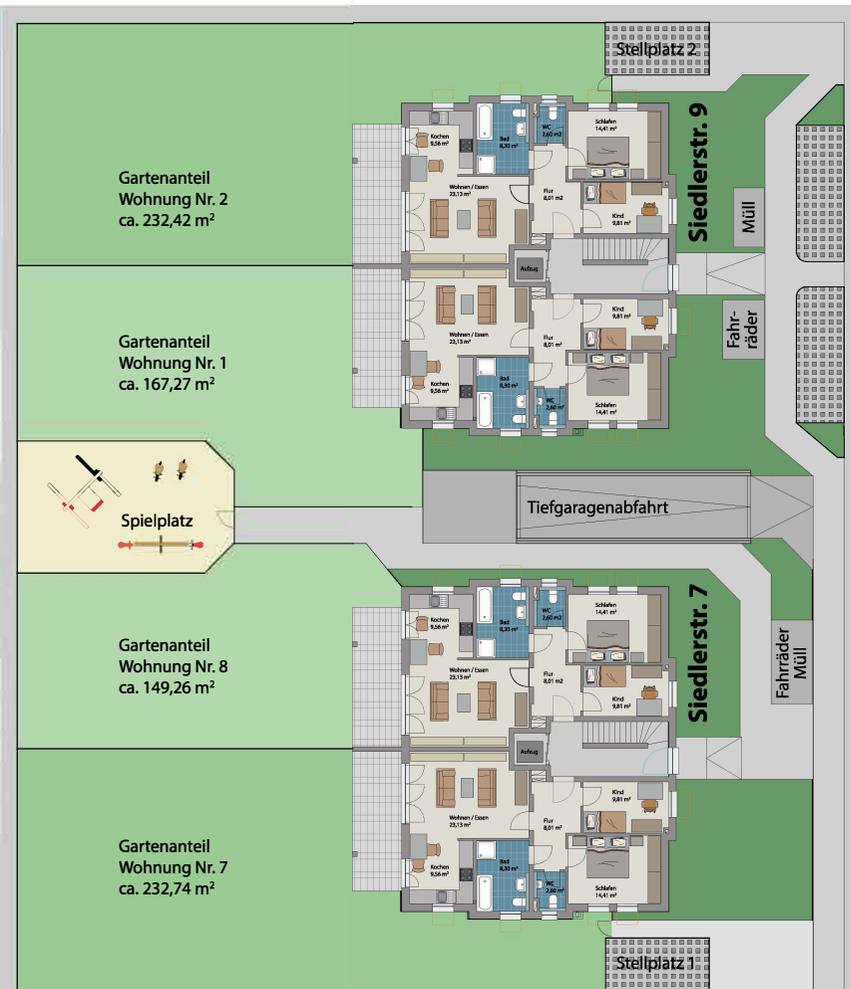
Ansicht von Norden

Grundstück - Lage

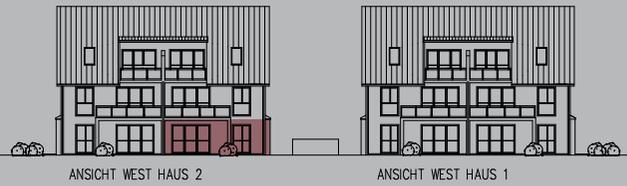
Gersthofen lebt auch durch seine Gewerbebetriebe und durch seine Industrie. Hier entstanden Arbeitsplätze und das Wirtschaftswachstum wurde gesichert.

Die Wohnanlage befindet sich im östlichen Gersthofen. Hier in der Siedlerstrasse entstehen 2 Wohngebäude mit insgesamt 12 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 16 Stellplätzen. Jede Wohnung hat entweder eine Terrasse oder einen großzügigen Balkon mit Westausrichtung.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten zusätzlich noch einen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht.



Gersthofen Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 6 ETW und Tiefgarage



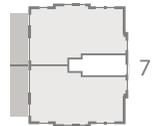
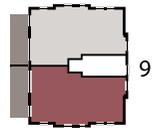
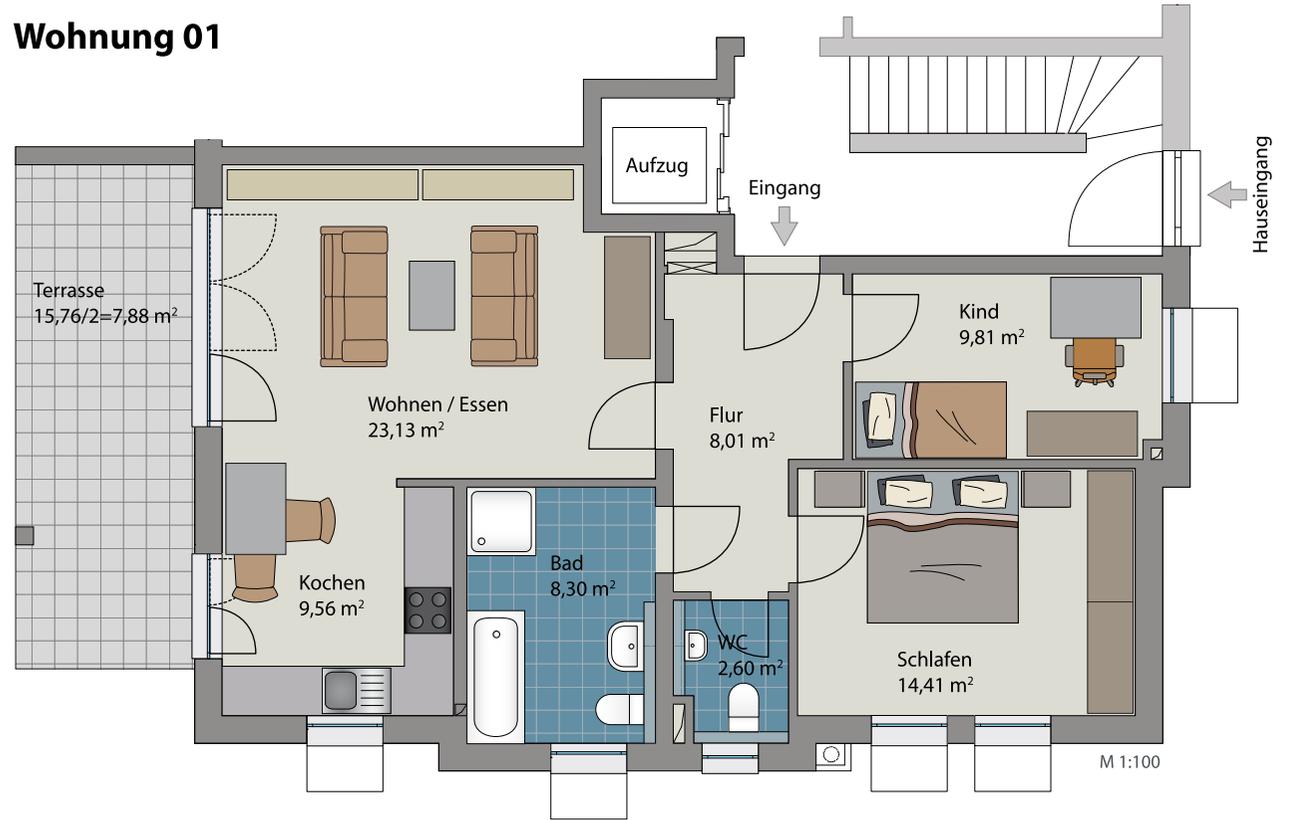
Wohnung 01 - Erdgeschoss - Süd

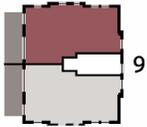
Wohnen / Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,41	m ²
Kind	9,81	m ²
Flur	8,01	m ²
Bad	8,30	m ²
WC	2,60	m ²
Terrasse	15,76/2 = 7,88	m ²
Gesamt-Nettofläche	83,70	m²
Gartenanteil ca.	167,27	m ²

Siedlerstrasse

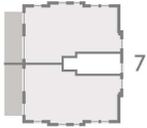
9

Wohnung 01

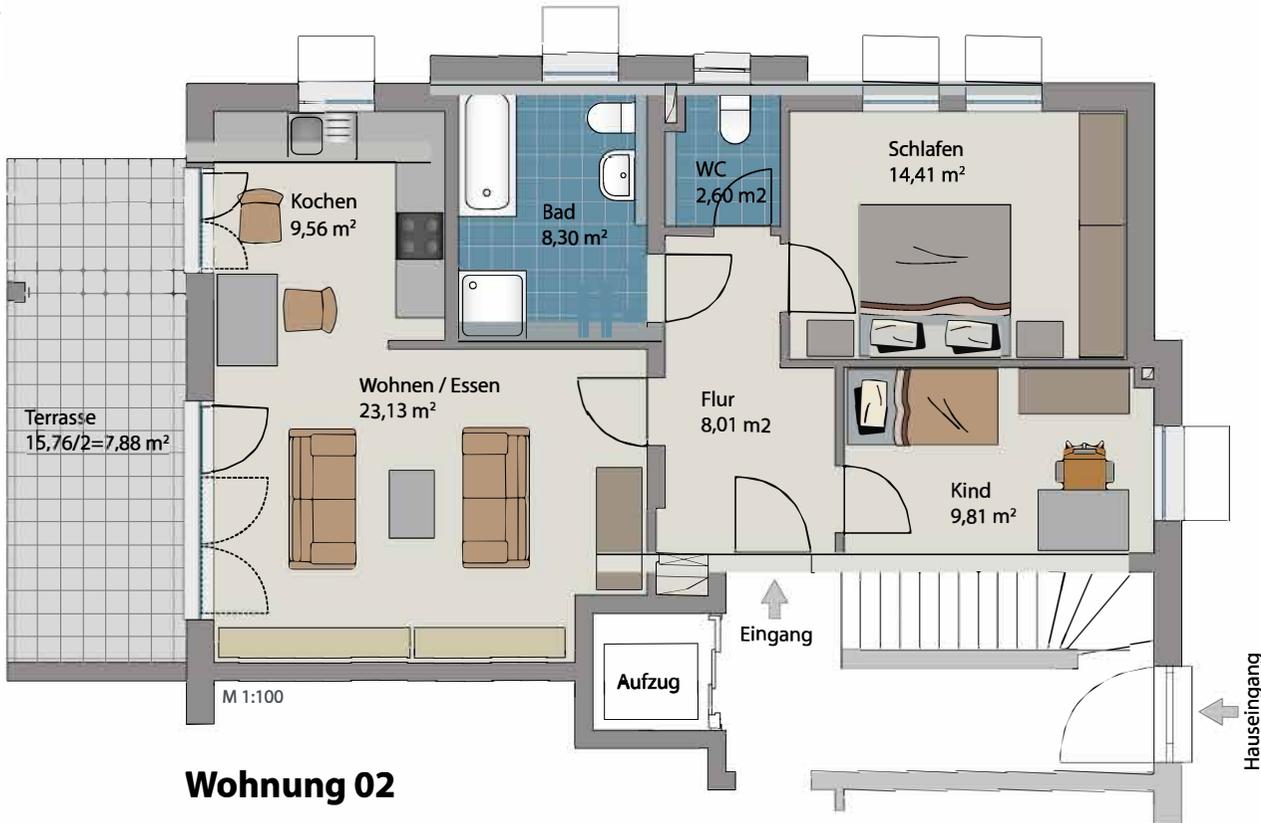




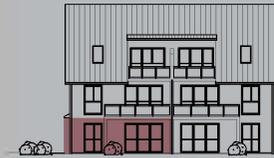
9



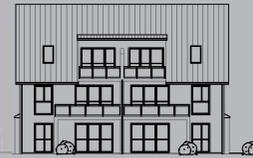
7



Wohnung 02



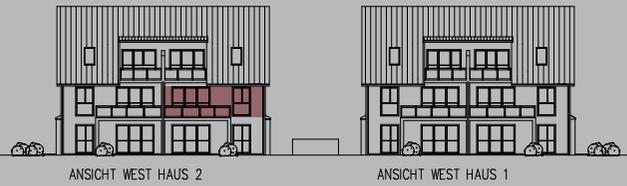
ANSICHT WEST HAUS 2



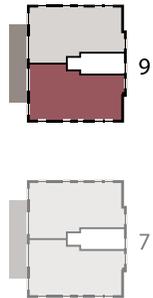
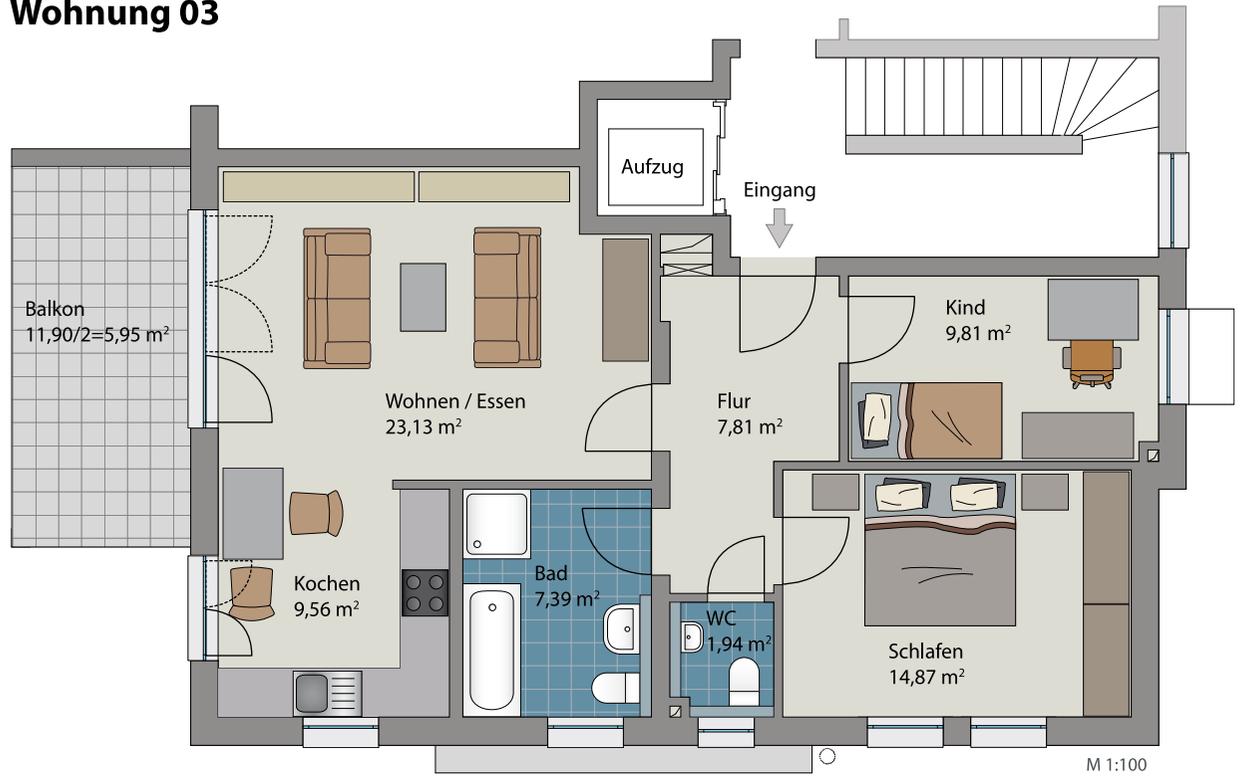
ANSICHT WEST HAUS 1

Wohnung 02 - Erdgeschoss -Nord

Wohnen / Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,41	m ²
Kind	9,81	m ²
Flur	8,01	m ²
Bad	8,30	m ²
WC	2,60	m ²
Terrasse	15,76/2 = 7,88	m ²
Gesamt-Nettofläche	83,70	m²
Gartenanteil ca.	232,42	m ²



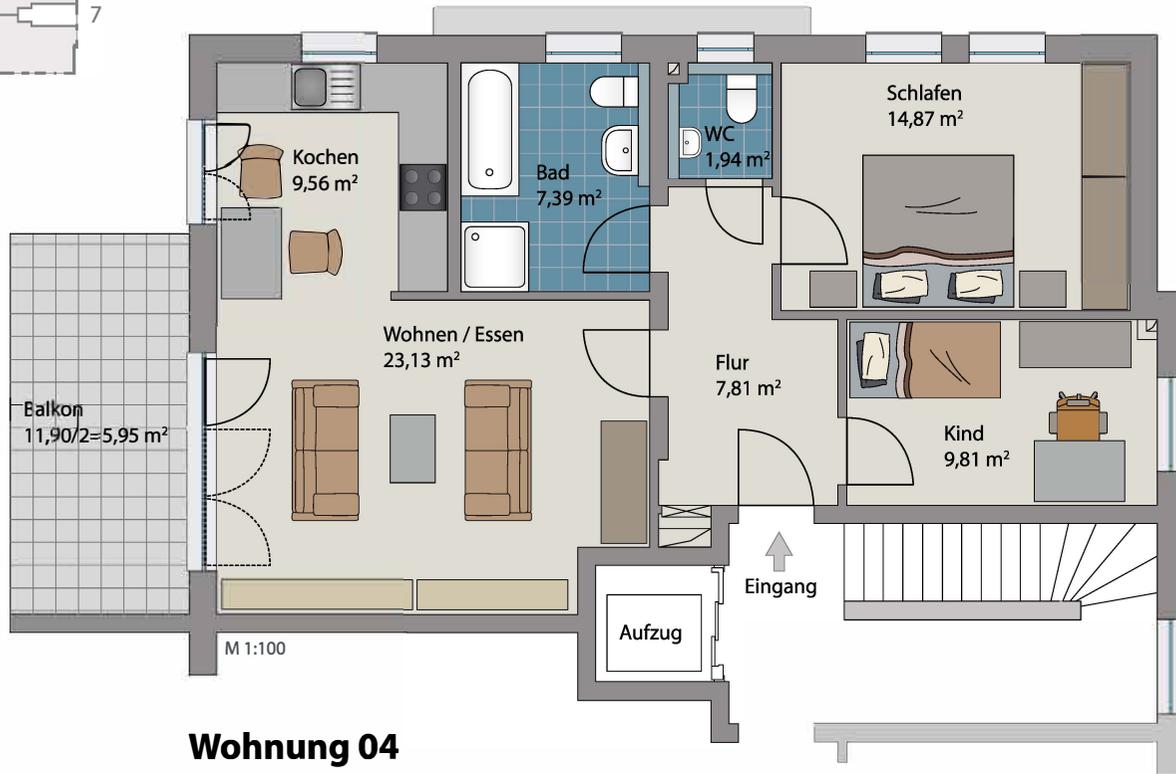
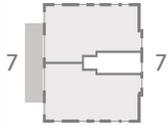
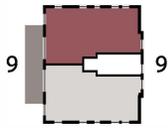
Wohnung 03



Wohnung 03 - Obergeschoss - Süd

Wohnen/Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,87	m ²
Kind	9,81	m ²
Bad	7,39	m ²
Flur	7,81	m ²
WC	1,94	m ²
Balkon	11,90/2 = 5,95	m ²
Gesamt-Nettofläche	80,46	m²





Wohnung 04



ANSICHT WEST HAUS 2



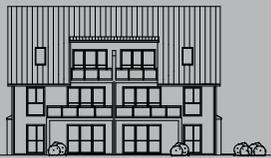
ANSICHT WEST HAUS 1

Wohnung 04 - Obergeschoss - Nord

Wohnen/Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,87	m ²
Kind	9,81	m ²
Bad	7,39	m ²
Flur	7,81	m ²
WC	1,94	m ²
Balkon	11,90/2 = 5,95	m ²
Gesamt-Nettofläche	80,46	m²



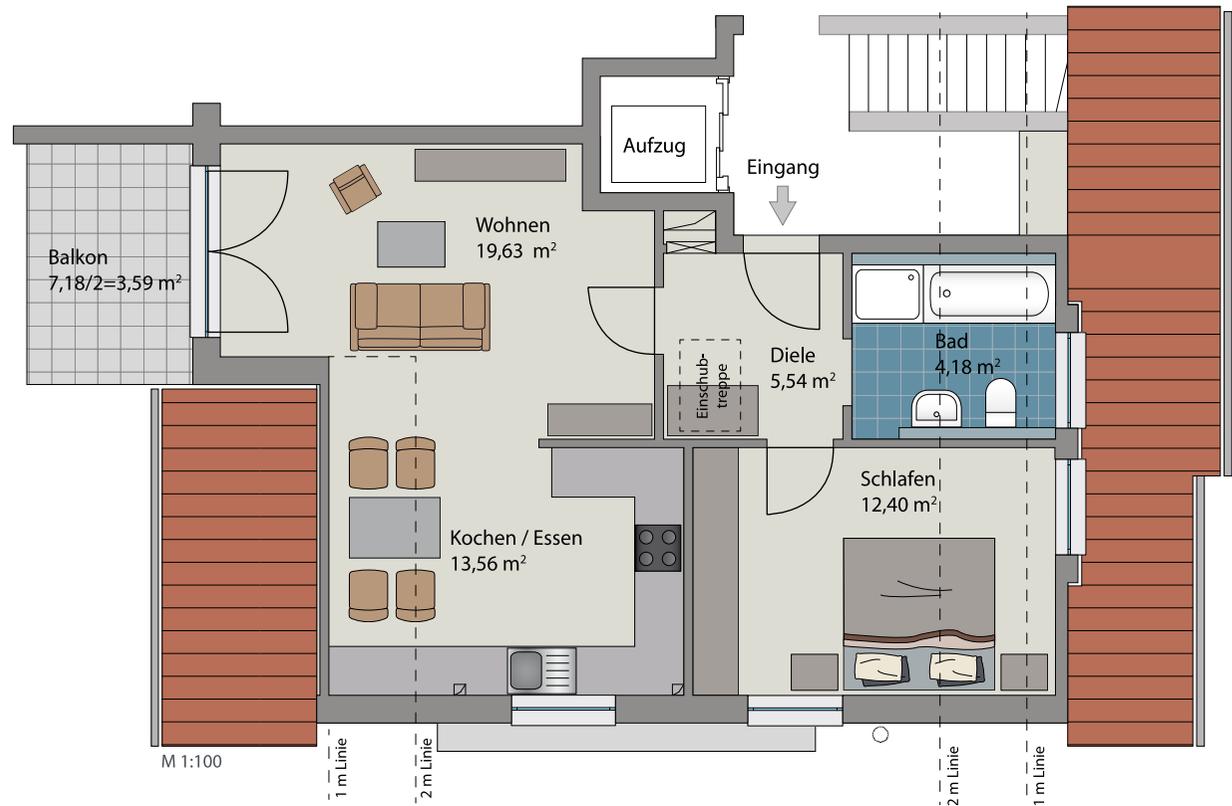
ANSICHT WEST HAUS 2



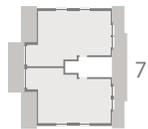
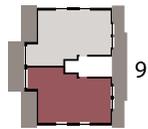
ANSICHT WEST HAUS 1

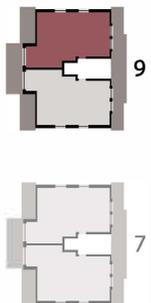
Wohnung 05 - Dachgeschoss -Süd

Wohnen	19,63	m ²
Kochen/Essen	13,56	m ²
Schlafen	12,40	m ²
Diele	5,54	m ²
Bad	4,18	m ²
Balkon	7,18/2 = 3,59	m ²
Gesamt-Nettofläche	58,9	m²

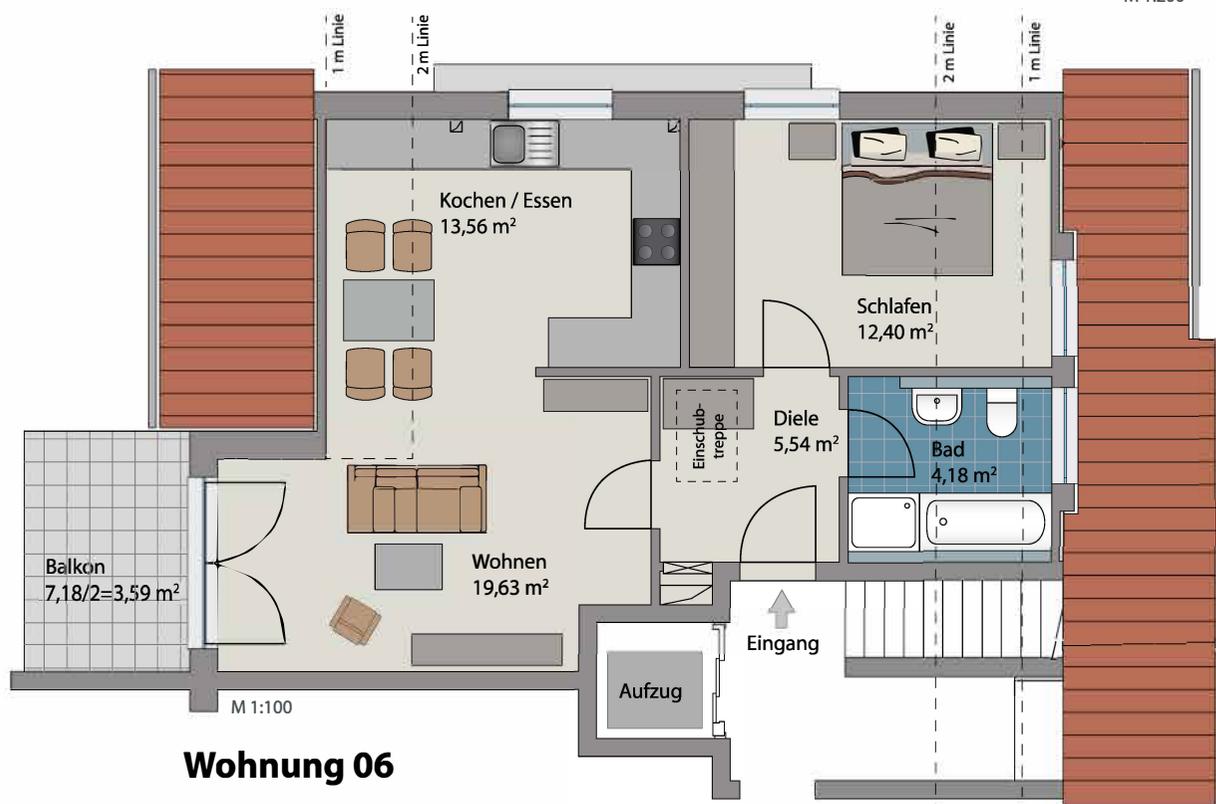


Wohnung 05

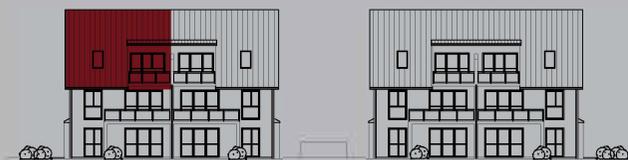




M 1:200

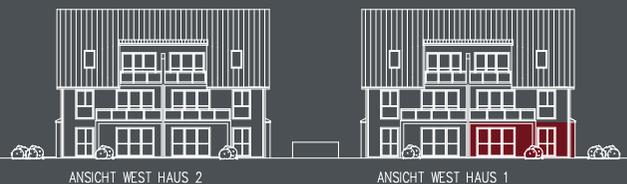


Wohnung 06



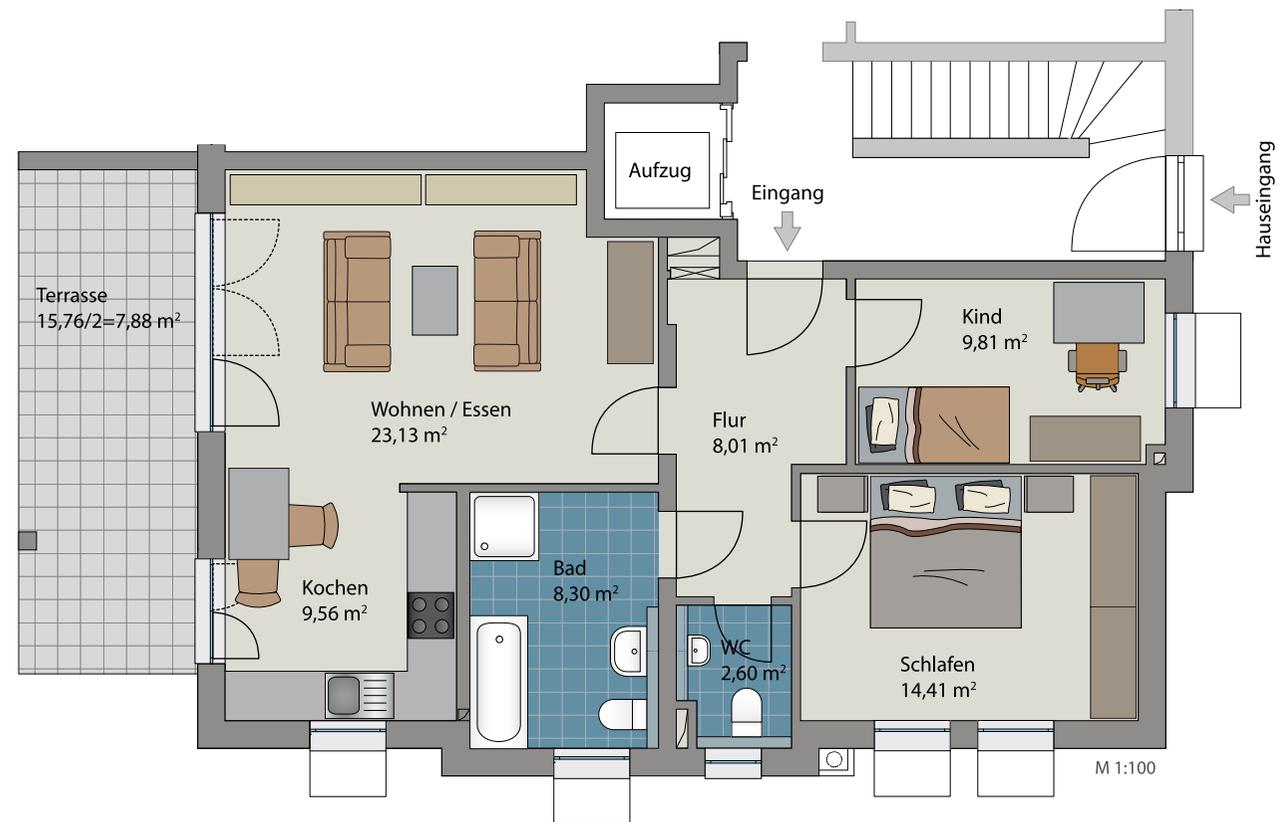
Wohnung 06 - Dachgeschoss -Nord

Wohnen	19,63	m ²
Kochen/Essen	13,56	m ²
Schlafen	12,40	m ²
Diele	5,54	m ²
Bad	4,18	m ²
Balkon	7,18/2 = 3,59	m ²
Gesamt-Nettofläche	58,9	m²

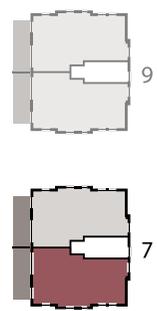


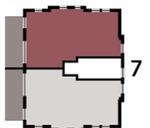
Wohnung 07 - Erdgeschoss -Süd

Wohnen / Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,41	m ²
Kind	9,81	m ²
Flur	8,01	m ²
Bad	8,30	m ²
WC	2,60	m ²
Terrasse	15,76/2 = 7,88	m ²
Gesamt-Nettofläche	83,70	m²
Gartenanteil ca.	232,74	m ²

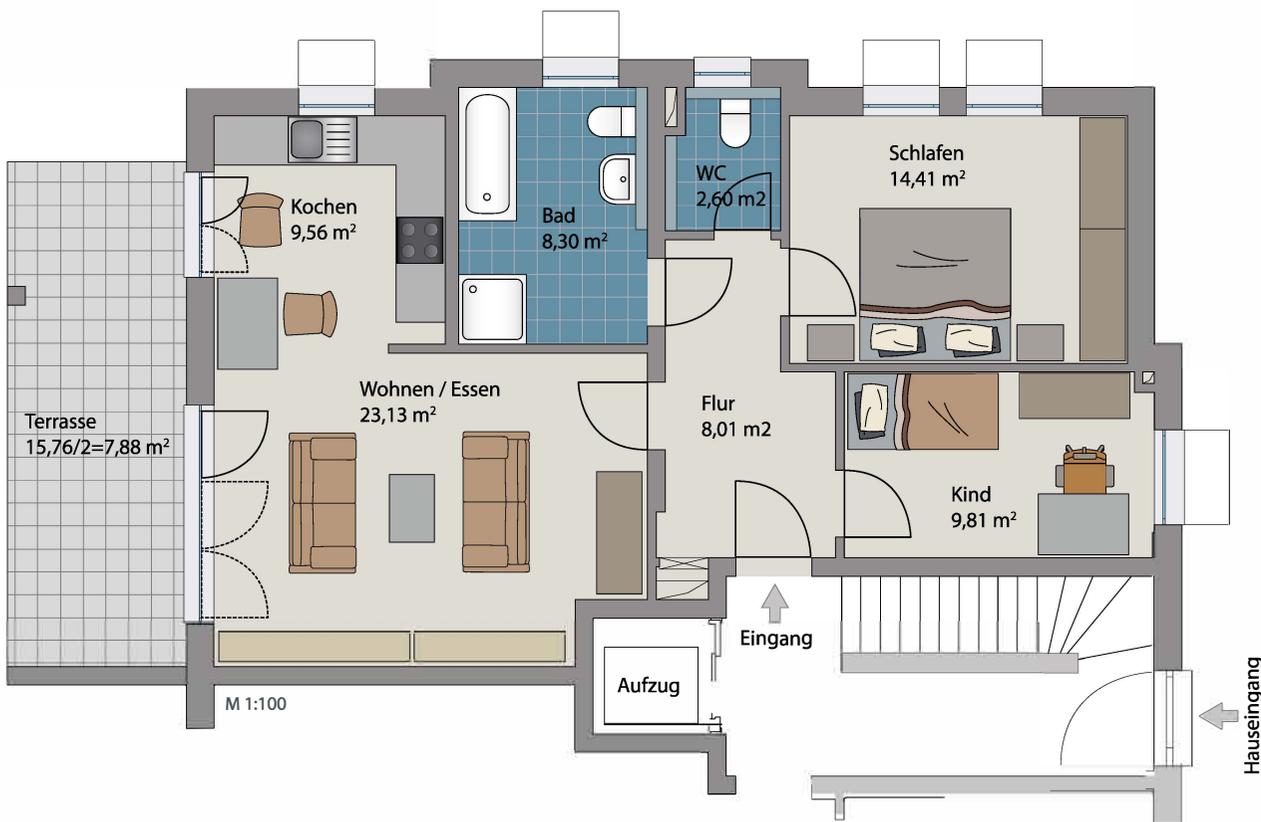


Wohnung 07





Wohnung 08



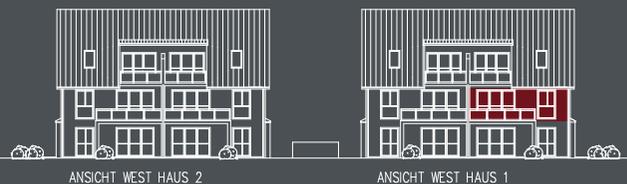
ANSICHT WEST HAUS 2



ANSICHT WEST HAUS 1

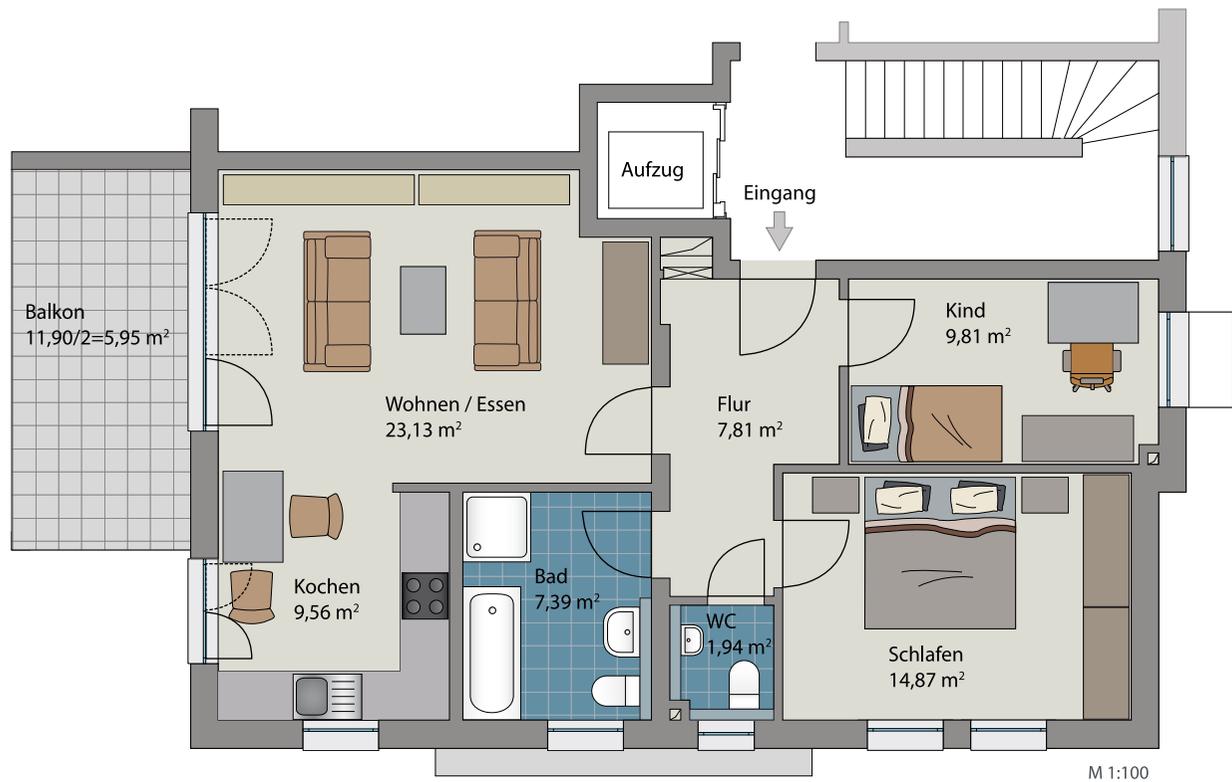
Wohnung 08 - Erdgeschoss - Nord

Wohnen / Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,41	m ²
Kind	9,81	m ²
Flur	8,01	m ²
Bad	8,30	m ²
WC	2,60	m ²
Terrasse	15,76/2 = 7,88	m ²
Gesamt-Nettofläche	83,70	m²
Gartenanteil ca.	149,26	m ²

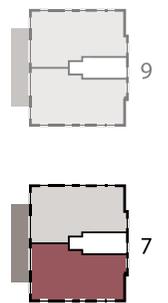


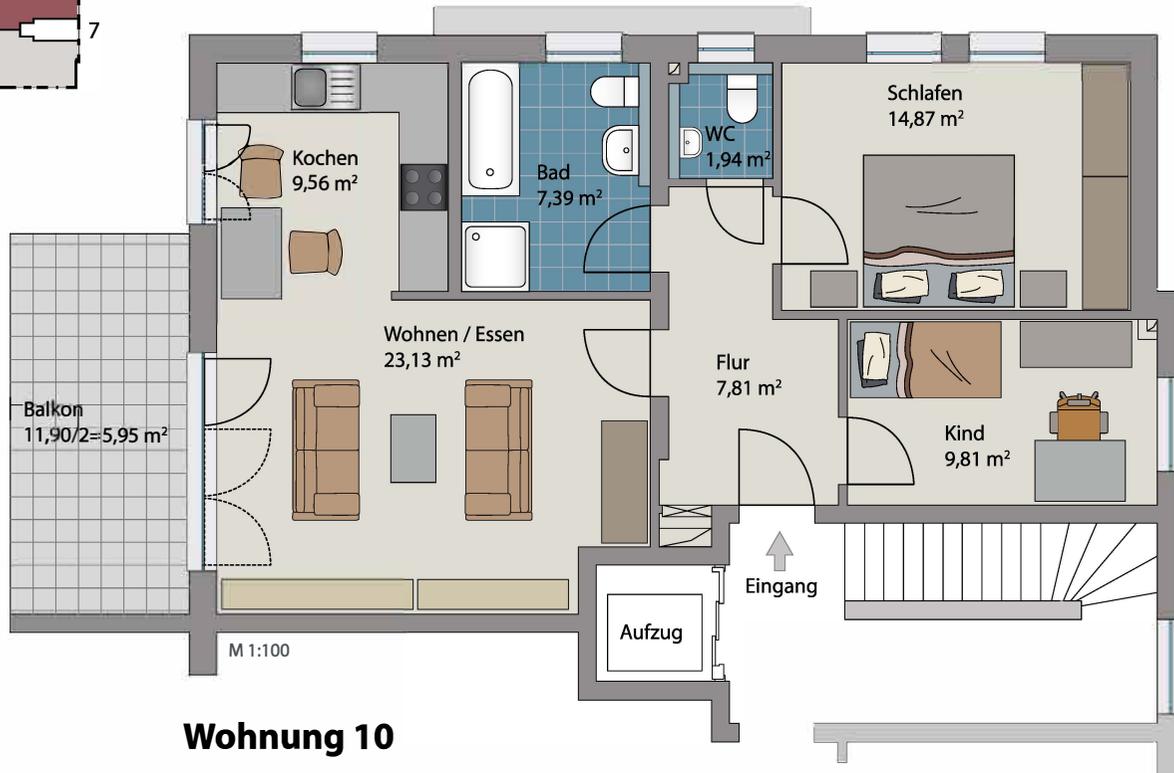
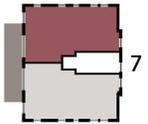
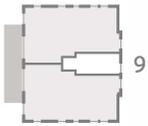
Wohnung 09 - Obergeschoss - Süd

Wohnen/Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,87	m ²
Kind	9,81	m ²
Bad	7,39	m ²
Flur	7,81	m ²
WC	1,94	m ²
Balkon	11,90/2 = 5,95	m ²
Gesamt-Nettofläche	80,46	m²



Wohnung 09





Wohnung 10



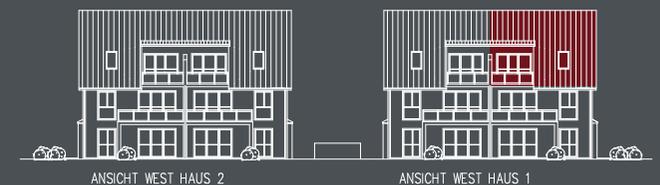
ANSICHT WEST HAUS 2



ANSICHT WEST HAUS 1

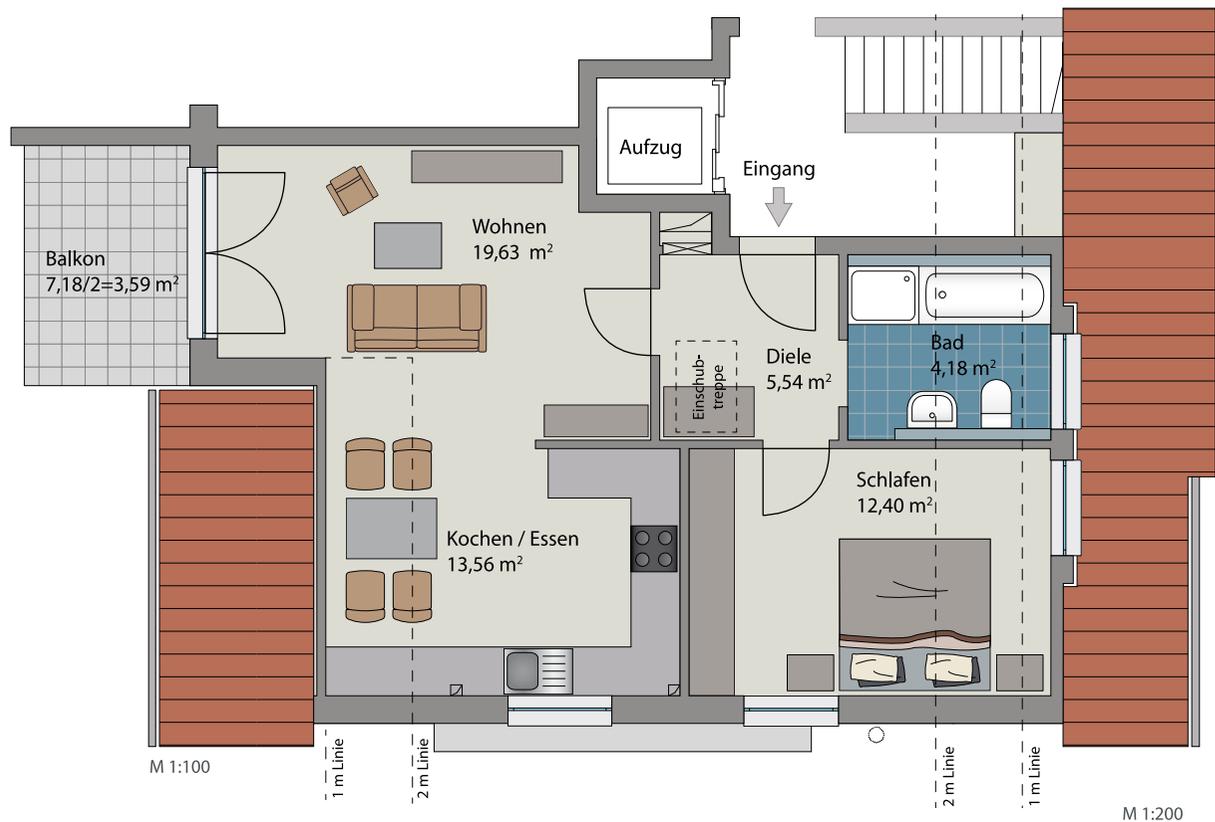
Wohnung 10 - Obergeschoss - Nord

Wohnen/Essen	23,13	m ²
Kochen/Essen	9,56	m ²
Schlafen	14,87	m ²
Kind	9,81	m ²
Bad	7,39	m ²
Flur	7,81	m ²
WC	1,94	m ²
Balkon	11,90/2 = 5,95	m ²
Gesamt-Nettofläche	80,46	m²

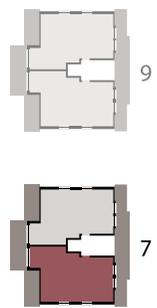


Wohnung 11 - Dachgeschoss -Süd

Wohnen	19,63	m ²
Kochen/Essen	13,56	m ²
Schlafen	12,40	m ²
Diele	5,54	m ²
Bad	4,18	m ²
Balkon	7,18/2 = 3,59	m ²
Gesamt-Nettofläche	58,9	m²



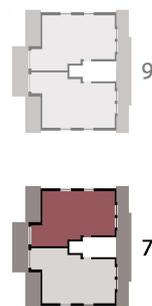
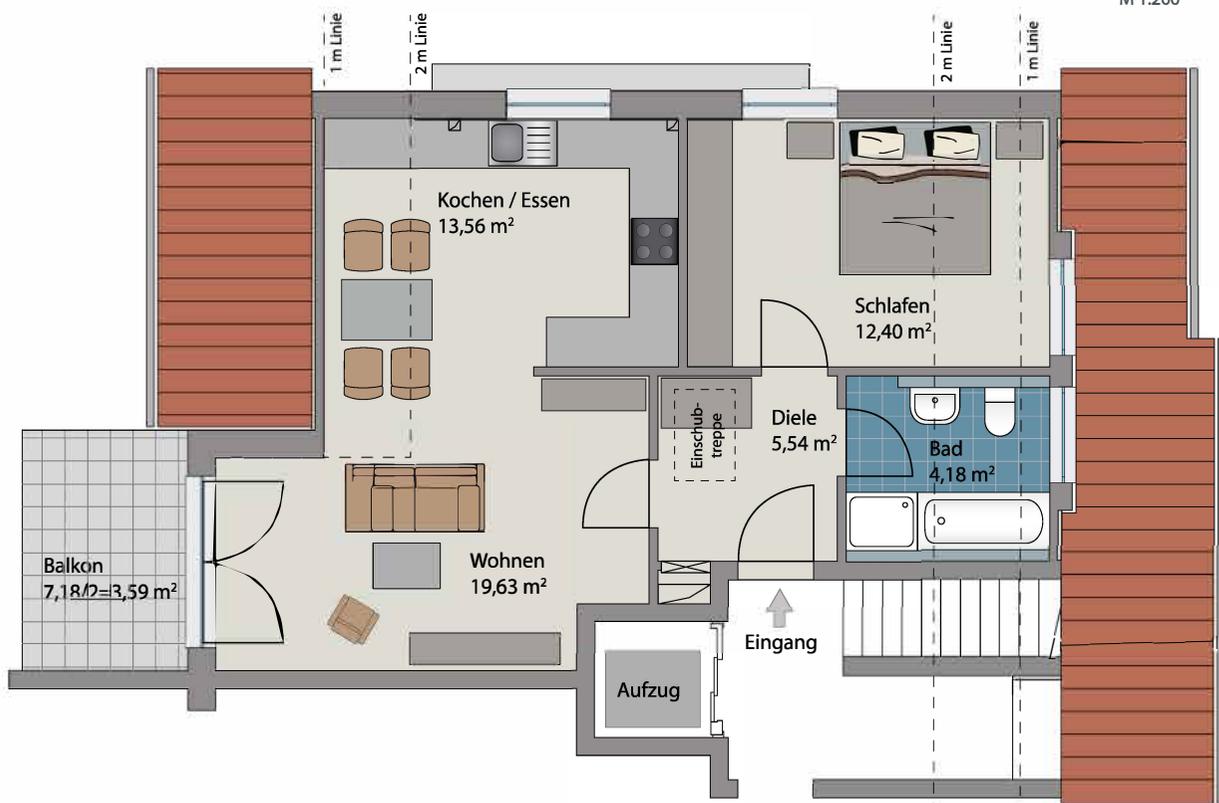
Wohnung 11



Wohnung 12



M 1:200



ANSICHT WEST HAUS 2



ANSICHT WEST HAUS 1

Wohnung 12 - Dachgeschoss - Nord

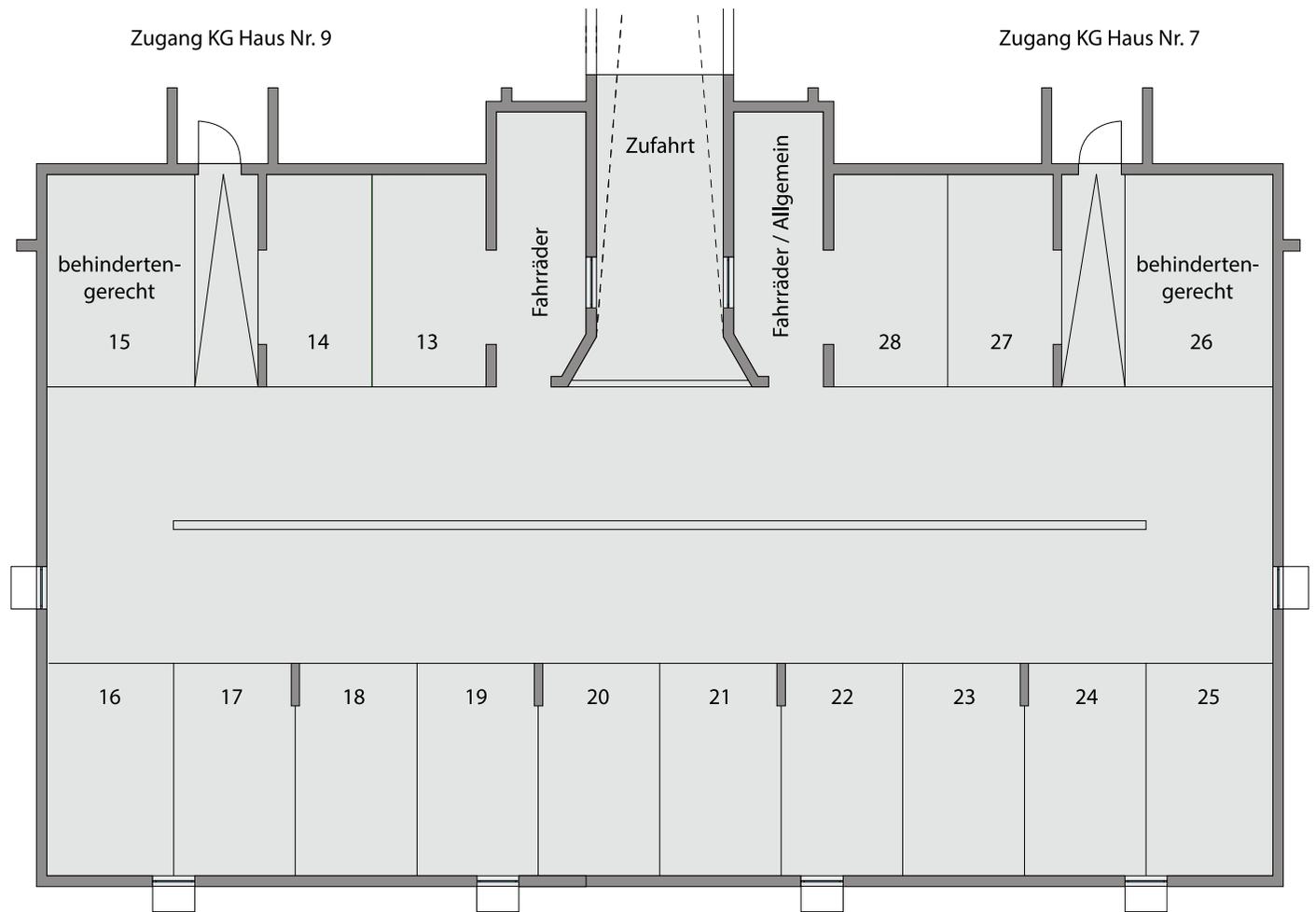
Wohnen	19,63	m ²
Kochen/Essen	13,56	m ²
Schlafen	12,40	m ²
Diele	5,54	m ²
Bad	4,18	m ²
Balkon	7,18/2 = 3,59	m ²
Gesamt-Nettofläche	58,9	m²



ANSICHT NORD HAUS 1



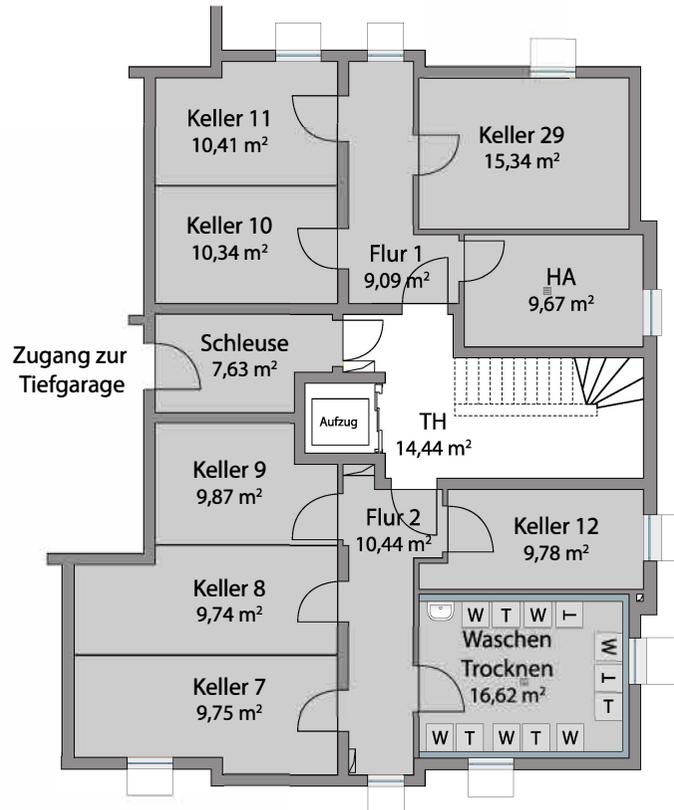
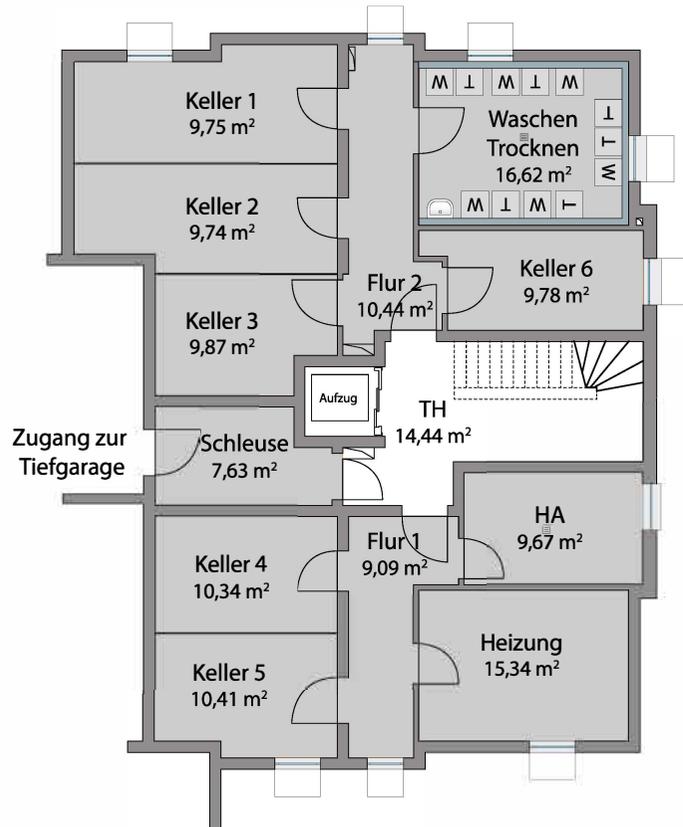
ANSICHT SÜD HAUS 1



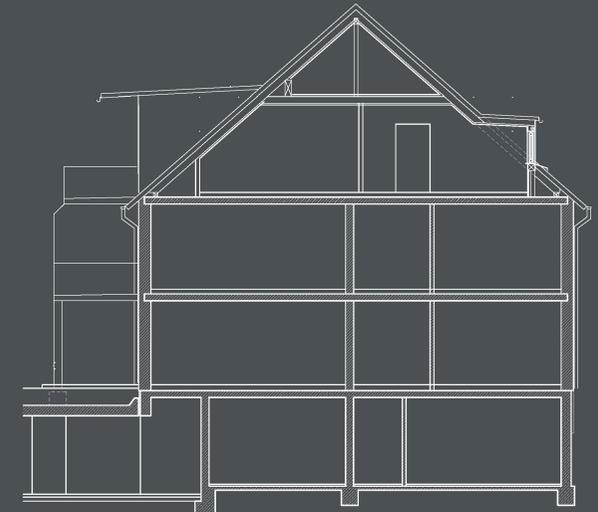
Tiefgarage - Stellplätze



Kelleraufteilung Haus Nr. 9



Kelleraufteilung Haus Nr. 7



Schnitt

Baubeschreibung

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 6 ETW und Tiefgarage in 86368 Gersthofen, Siedlerstraße 7 und 9

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 Ausgabe November 1989 ausgeführt. Darüber hinaus wird zum Schutz von Wohnungen gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn- oder Arbeitsbereich ein erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2 zu DIN 4109, Ausgabe 11/1989 ausgeführt. Folgende Werte gelten als vereinbart:

Mindest-Luftschalldämm-Maße:

1. Wohnungstrenndecken, Decken über Keller, Decken über TG, Wohnungstrennwände, Treppenraumwände von Wohnungen, Wände neben Hausfluren.

$$R'w = 55 \text{ dB}$$

2. Wohnungseingangtüren:

$$R'w = 37 \text{ dB}$$

Maximaler Trittschallpegel

Wohnungsdecken, Decken über Keller und Tiefgarage, Treppenläufe und Podeste sowie Dachterrassen:

$$R'w = 46 \text{ dB}$$

Keine Anforderungen für Balkonplatten.

Zulässige Schalldruckpegel der haustechnischen Anlagen

In Aufenthaltsräumen dürfen Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen gemeinsam keinen Schalldruckpegel von $\geq 30 \text{ dB (A)}$ verursachen. 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.

Fassaden

Außenputz als witterungsbeständiger und wasserabweisender, mineralischer Kalkspritzputz oder Reibputz 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.

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.

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 wärmegeklämmt, 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 Teppichbodenbelag nach Wahl (Teppichbodenpreis incl. Verlegung 26,- €/m² incl. MWSt. und Teppichrandleisten).

Buchenfertigparkett mit Holzrandleiste als Schiffsboden 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 Stahlbetonfertigteile.

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. 1,50 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 Schalthr gesteuerte Zentralheizung in Grundwasserwärmetechnik mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung eingebaut. Alternativ: Gasbrennwerttechnik mit Solarthermie für Brauchwassererwärmung. 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 Kunststoffenster weiß Fabrikat Gealan, Weru oder gleichwertig (Ug=0,7 W/qmK), die mit 3-fach Isolierverglasung versehen sind. In jedem Wohnraum wird mindestens je ein Fenster 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.

Rollläden

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

Fensterbänke

Die Fenster mit Mauerwerksbrüstung erhalten Marmorfensterbänke.

Baubeschreibung

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 ZKTüre 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. 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 lt. Aufstellung.

- E-Herd und Spülmaschinenanschluss in der Küche.
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum.
- Haustelesonanschluss inkl. Hausteleson 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 1 Stck schaltbar über Hängeschrank	2	2
Bad	2	1	1
WC (falls separat vorhanden)	1	1	1
Kinder/Arbeitszimmer je	4 2 Leerdosen für SAT/Tel./LAN	1	1
Schlafzimmer	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 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 wärmegeämmt. 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 und Wandstange. 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, Kunststoffstift, Deckel und Papierhalter.

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.

WC-Ausstattung (soweit separates WC vorhanden)

Wandhängendes Tiefspülklosett mit geräuscharmen Unterputz-Einbauspülkasten, Kunststoff-sitz, Deckel und Papierhalter. Kleines Handwaschbecken aus Porzellan mit Auslaufhahn, Kristall-spiegel rechteckig 40 x 60 cm, Handtuchhalter.

Küchenanschlüsse

In der Küche Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine.

Kelleranschlüsse

Waschmaschinenanschluss im Keller mit Wasseruhr.

Gartenwasseranschluss

Gartenwasserauslauf an den Terrassen im Erdgeschoß.

Stellplätze

Auf dem vereinigten Grundstück wird eine Tiefgarage mit Abfahrt erstellt. An der Einfahrt wird eine geräuscharme Garagentor mit Schlüsselschalter und Motorantrieb montiert. Die Rampe wird rutschhemmend ausgeführt. Es werden 2 oberirdische Kfz-Stellplätze errichtet.

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: 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 5cm zur Außenwände entfernt aufgestellt werden. Fertigparkett-Pflege (Parkett als Sonderwunsch). 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 Farbhersteller (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, 15.01.2016 Schmid Bauunternehmen GmbH
Hözlerner Str. 1
86672 Thierhaupten/Neukirchen

Gersthofen, Siedlerstrasse 7/9

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 6 ETW und Tiefgarage

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.

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	Herbertshofen, Mendelstr.	5	Reihen- u. Doppelhaushälften
Gersthofen, Dr. Muser Str. 18, 20	12	Eigentumswohnungen	Gersthofen, Sommerstr. 1	6	Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Johann-Rumpfhart-Str. 7, 9	2	Doppelhaushälften	Gersthofen, Mozartstr. 7 + 5a	11	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Dr. Muser Str. 29	5	Eigentumswohnungen	Gersthofen, Brucknerstr. 5a	5	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Dr. Muser Str. 23, 25	16	Eigentumswohnungen	Gersthofen, Richard-Wagner-Str. 2	6	Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Benedikt-Gaugenrieder-Str. 12	6	Eigentumswohnungen	Gersthofen, Paul-Lincke-Str. 6 – 8	10	Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Benedikt-Gaugenrieder-Str. 14, 16	2	Doppelhaushälften	Gersthofen, Leharstr. 16 - 16a	10	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Bgm.Langhans-Str. 12,12a,12b	26	Eigentumswohnungen	Zusmarshausen, Untere Schloßstr. 15 – 15 a	11	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Flurstr. 4 und Quergäßchen 11	11	Eigentumswohnungen	Zusmarshausen, Bergstr.	12	Eigentumswohnungen
Meitingen, Gregor-Probst-Str. 8	4	Eigentumswohnungen	Meitingen, St.-Johannes-Str.	9	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Franz-Liszt-Str. 20 und 22	16	Eigentumswohnungen	Meitingen, Bernhard-Monath-Str.	6	Eigentumswohnungen-
Gersthofen, Rothermelstr. 6 und Dr. Muser Str. 8	16	Eigentumswohnungen	Haunstetten, Buchenstr.	6	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Bgm.Langhansstr. 16 und 16 a	15	Eigentumswohnungen	Gersthofen, Feldstrasse	14	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Bruckner Str. 8	12	Eigentumswohnungen	Gersthofen, Annastr.	23	Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Karl-Dietrich-Str. 23 a + 23 b	2	Doppelhaushälften	Meitingen, Römerstr.	42	Eigentumswohnungen
Thierhaupten, Karl-Dietrich-Str. 25 a + 25 b	2	Doppelhaushälften	z.Zt. im Bau		
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			