

Wohnen im  **Kaiserhof**

...eine Oase der Ruhe
im Zentrum von Gersthofen



Stadtwohnungen

www.schuster-bm.de

Beratung und provisionsfreier Verkauf

Geiger Immobilien

Postfach 1132, Staudenweg 25, 86368 Gersthofen

Mob. 0171 7138747



Stadtwohnungen

Stadtwohnungen

Inhalt

- 4 Umfeld & Lage in Gersthofen
- 5 Beschreibung des „Kaiserhofs“
- 6 Schallschutz
- 7 Besonnung und Erschließung
- 6 Ansichten
- 10 Stadtwohnungen
- 26 Kellergeschoss & Tiefgaragen
- 27 Baubeschreibung

Modellfoto

KAISERHOF

Umfeld

„**Kleinstadt mit Profil**“ Die Stadt Gersthofen hat sich ganz bewusst den Slogan „Kleinstadt mit Profil“ gegeben, da sie in vielerlei Hinsicht mehr zu bieten hat, als es auf den ersten Blick scheinen mag.

Als aufstrebender Wirtschaftsort, als bürgerfreundliche Kommune und natürlich als Wohnort mit hohem Freizeitwert und hervorragender Lebensqualität.

Gersthofen hat sich in den vergangenen 100 Jahren vom verträumten Bauerndorf zu einem schwäbischen Mittelzentrum entwickelt, das sein verhältnismäßig rasches Wachstum seiner verkehrsgünstigen Lage verdankt, die es schon zu Römerzeiten einmal besaß.

Gersthofen zeichnet sich heute nicht nur durch seine zukunftssträchtige Gewerkekonzentration aus, es ist auch ein Wohnort mit hohen Ansprüchen im Bildungs- und Kulturwesen.

Nähe zur Großstadt Ein weiteres Plus ist die Nähe zu Augsburg mit vielfältigem Einkaufs- und Kulturangebot.

Verkehrsanbindung Auch IKEA hat die erstklassige Lage von Gersthofen erkannt und hier im Jahr 2007 eröffnet!

Am Knotenpunkt von A8, B2 und B17 liegt Gersthofen zentral zwischen Augsburg, München, Ulm, Landsberg und Donauwörth. Die Autobahn sowie die Bundesstraßen sind vom „Kaiserhof“ aus in wenigen Minuten zu erreichen.

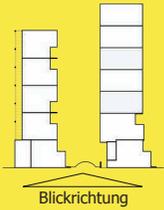


Lage in Gersthofen

Attraktive Lage Mitten im Herzen von Gersthofen entsteht zwischen der Bauern- und der Ebnerstrasse der neue „Kaiserhof“.

Das Zentrum von Gersthofen ist von hier aus zu Fuß ebenso schnell zu erreichen wie das Naherholungsgebiet der Lechauen und das Freizeitangebot mit der Gerfriedswelle.





Schallschutz

Umgebungsgeräusche Die gesamte Anlage wurde so geplant, dass eine wirkungsvolle Abschirmung zur Bauernstrasse gegeben ist.

Beidseitig der Wohnanlage wird der Strassenraum bis zu den bestehenden Nachbarbebauungen durch Schallschutzwände geschlossen. Der Innenhof der Wohnanlage wird durch eine bogenförmige, gestaltete Glaswand abgeschirmt. Die Fenster in dieser Gebäudefront erhalten spezielle Schallschutzverglasungen.

So entsteht eine „Oase der Ruhe“, die hohe Wohnqualität im Zentrum von Gersthofen bietet.

Schallschutzgutachten Zur Optimierung des Projektes wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das auf Wunsch eingesehen werden kann.



Modellfoto

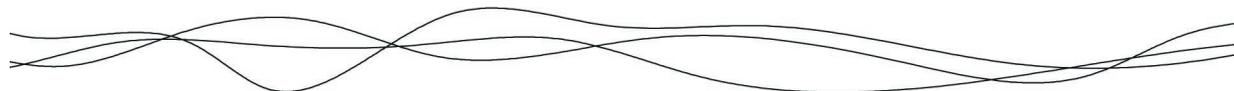
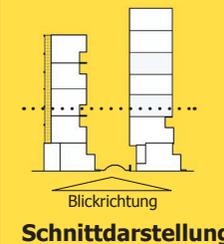
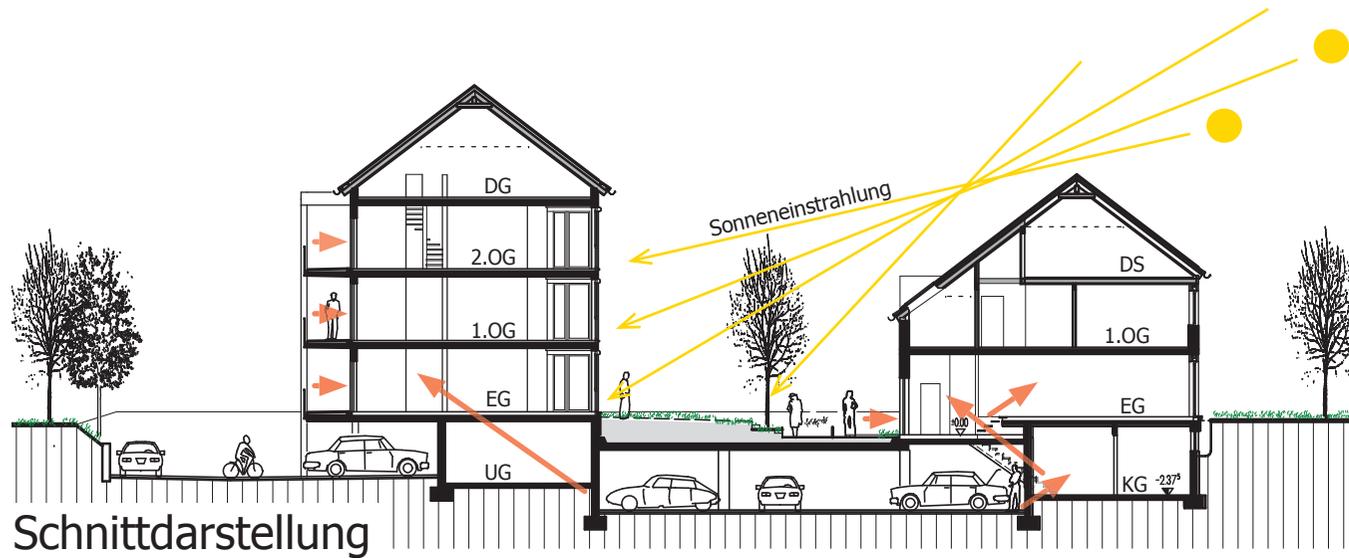


Schallschutzwand mit Tordurchfahrt

verglaste Schallschutzwand

Schallschutzwand bis zur Nachbargarage

Ansicht Nord, von der Bauernstraße



Besonnung und Erschließung

Besonnung Die Höhe der beiden Gebäude ist entsprechend den Himmelsrichtungen gestaffelt.

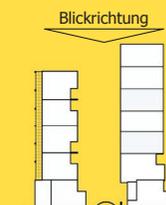
Der westliche Baukörper ist niedriger gehalten, so dass die zum Innenhof orientierten Wohnungen auch am Nachmittag gut besonnt sind.

Erschließung Durch die gemeinsame Tiefgarage gelangen Sie trockenen Fußes zu Ihrem Wohnhaus.

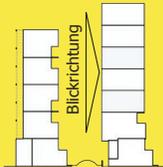
Im Innenhof ist die Tiefgaragendecke für Pflanzungen ausreichend mit Mutterboden überdeckt.



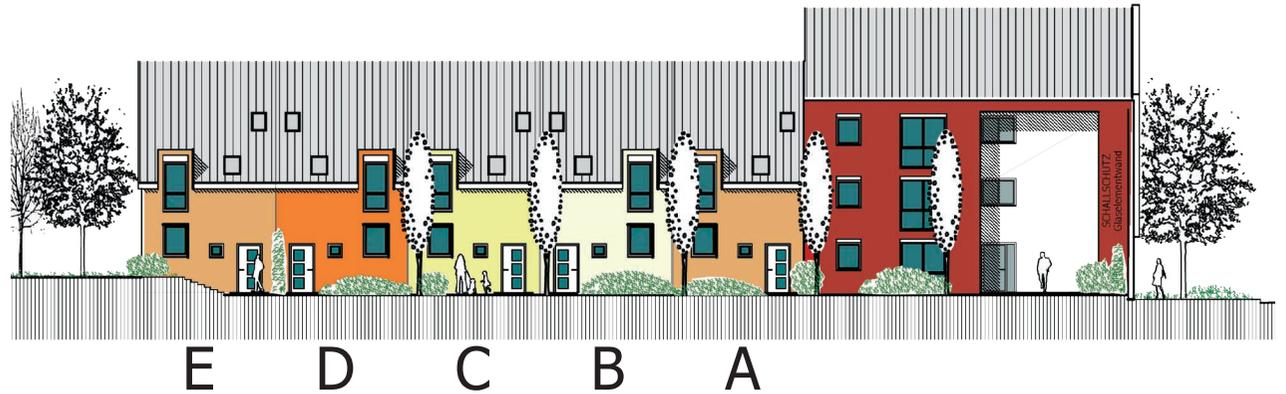
Ansicht Süd



Ansicht Süd



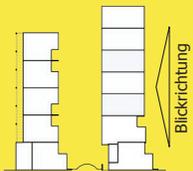
**Ansicht Ost
im Innenhof**



Haus Nr. 22

Ansicht Ost im Innenhof

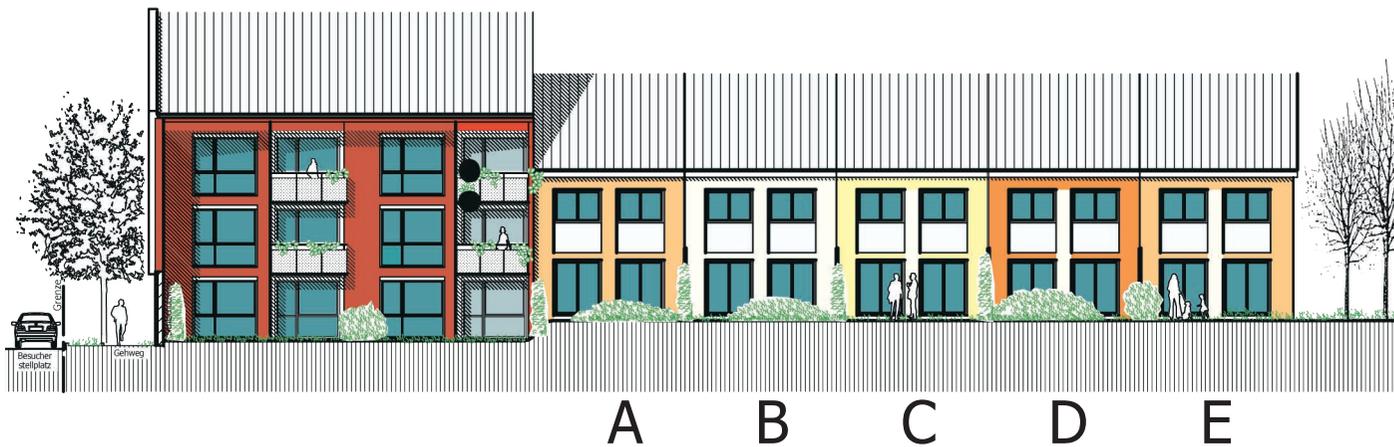
Der Blick auf die Reihenhäuser spiegelt in seinen Farben die Vielfältigkeit der Bewohner des „Kaiserhofs“ wieder.



Ansicht West

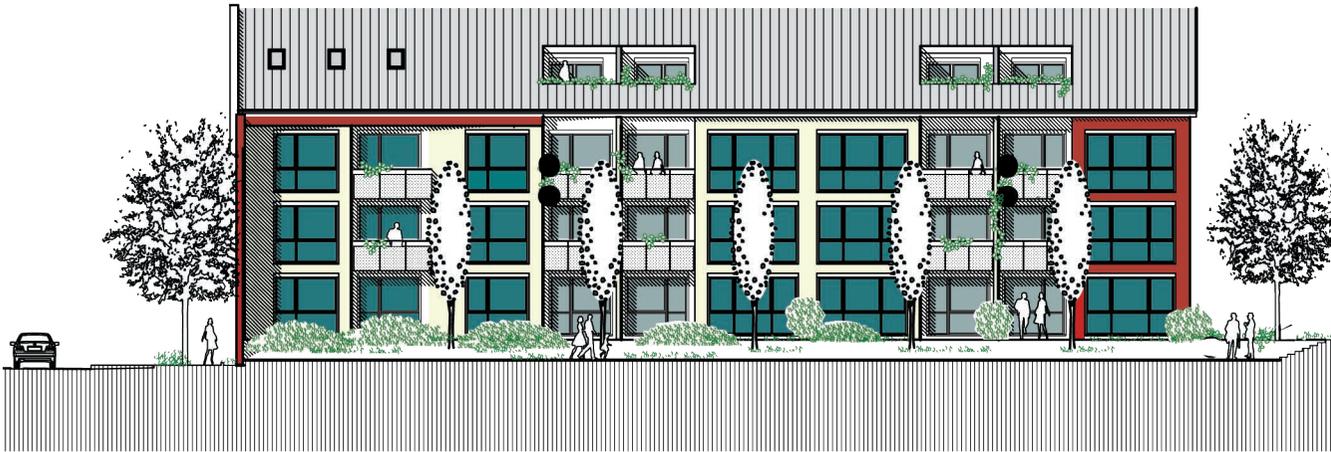
Große Westfensterfronten lassen viel Licht in die Wohnräume.

Die Balkone und Loggien sind meist windgeschützt in Nischen und überdacht.

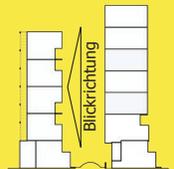


Haus Nr. 22

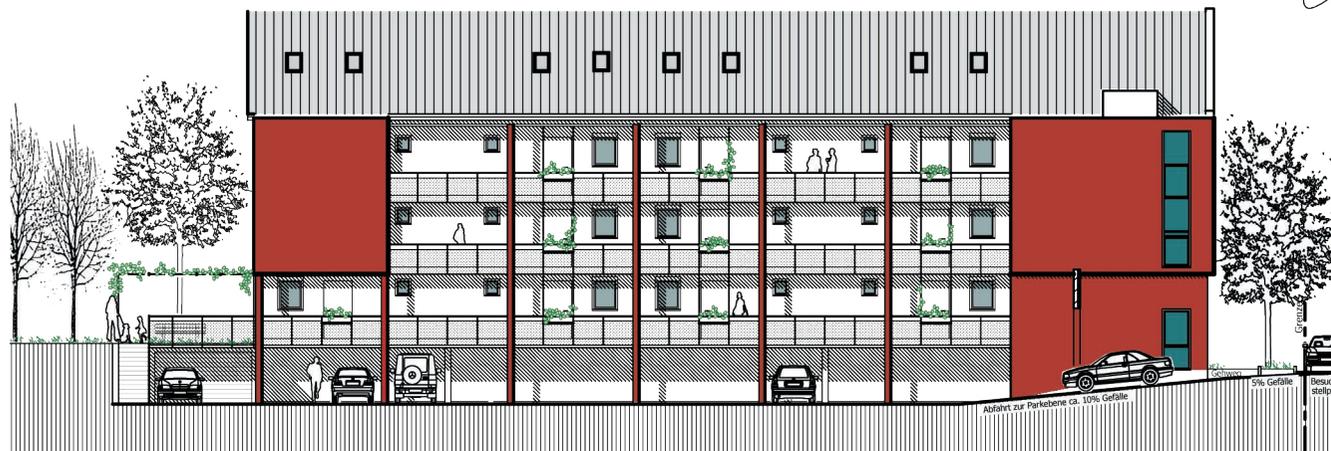
Ansicht West



Haus Nr. 24
 Ansicht West
 im Innenhof



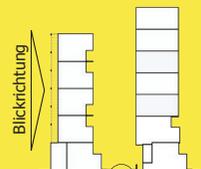
Ansicht West
 im Innenhof



Haus Nr. 24
 Ansicht Ost



Modellfoto



Ansicht Ost

Stadtwohnungen

Erschließung Alle Wohnungen im Haus Nr. 24 werden barrierefrei über einen Aufzug vom Hauseingang erschlossen. Der Hauseingang Nr. 22 ist über ein eigenes Treppenhaus zugänglich.

Die Tiefgarage und die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume sind an beide Treppenhäuser und den Aufzug angebunden.

Die Wohnungen im Haus Nr. 24 werden teilweise über Laubengänge erschlossen.

Planungskonzepte Alle Wohnungen haben überdeckte, meist zurückgesetzte Loggien, so dass Ihre wertvollen Gartenmöbel vor Wind und Wetter geschützt sind.

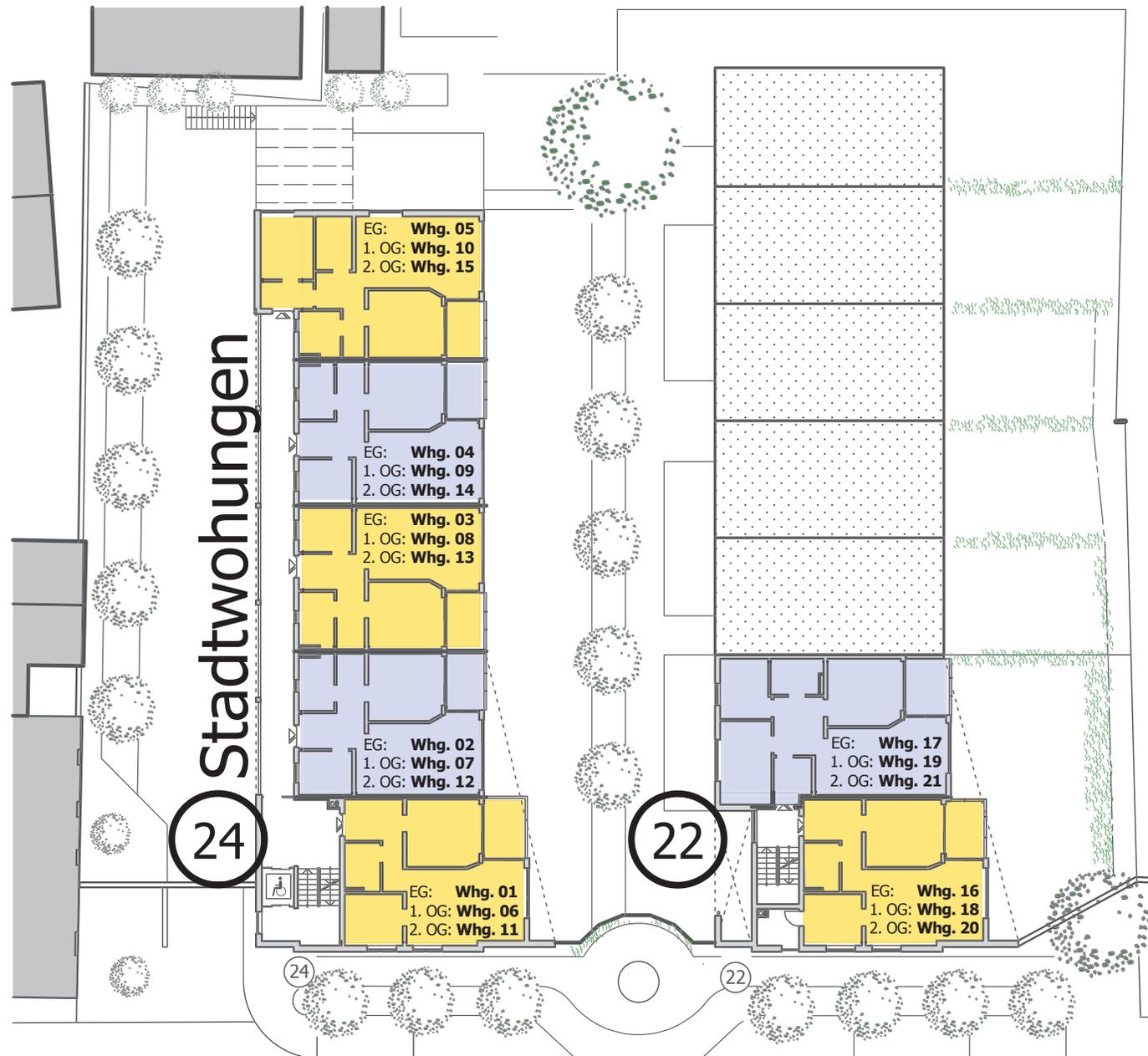
Großzügig bemessene Flächen für Abstellräume erleichtern das Ordnungsprinzip.

In allen Schlafzimmern ist Platz für 6-türige Schränke (3m).

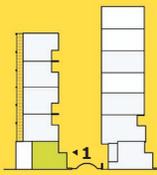
Im Bereich der Diele wurde an Stellmöglichkeiten für die Garderobe gedacht.

Sie haben die Wahl, Ihre Waschmaschine im Bad bzw. Küche oder im Waschraum des Kellergeschosses aufzustellen.

Planungsalternative Für Liebhaber großer Räume bieten wir die Variante ohne Trennwand zwischen Wohn- und Schlafzimmer, so dass alle Möglichkeiten für Ihre Einrichtungswünsche offen bleiben...



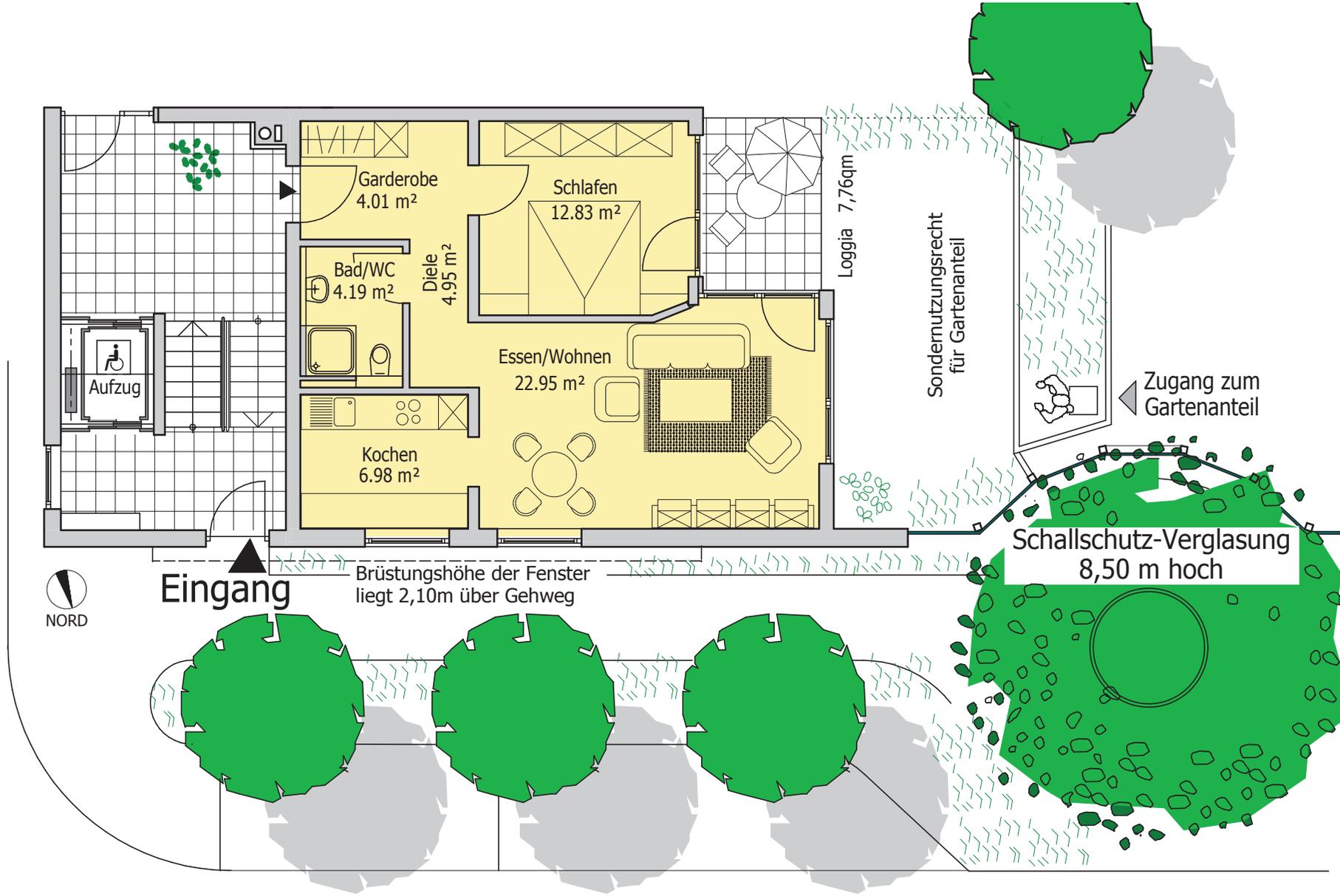
**Wohnung
1 (EG)**



Haus Nr.24 mit Loggia und Gartenanteil

DIN Wohnfläche:
59,17 m²

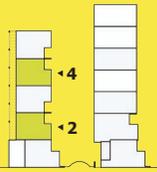
2 Zimmer, Küche, Bad



Hier größere Küche und zusätzliches Fenster im Essplatz !

Maßstab 1:100

Stadtwohnung 2 und 4 (EG)



Haus Nr.24 beide mit
Loggia und Gartenanteil

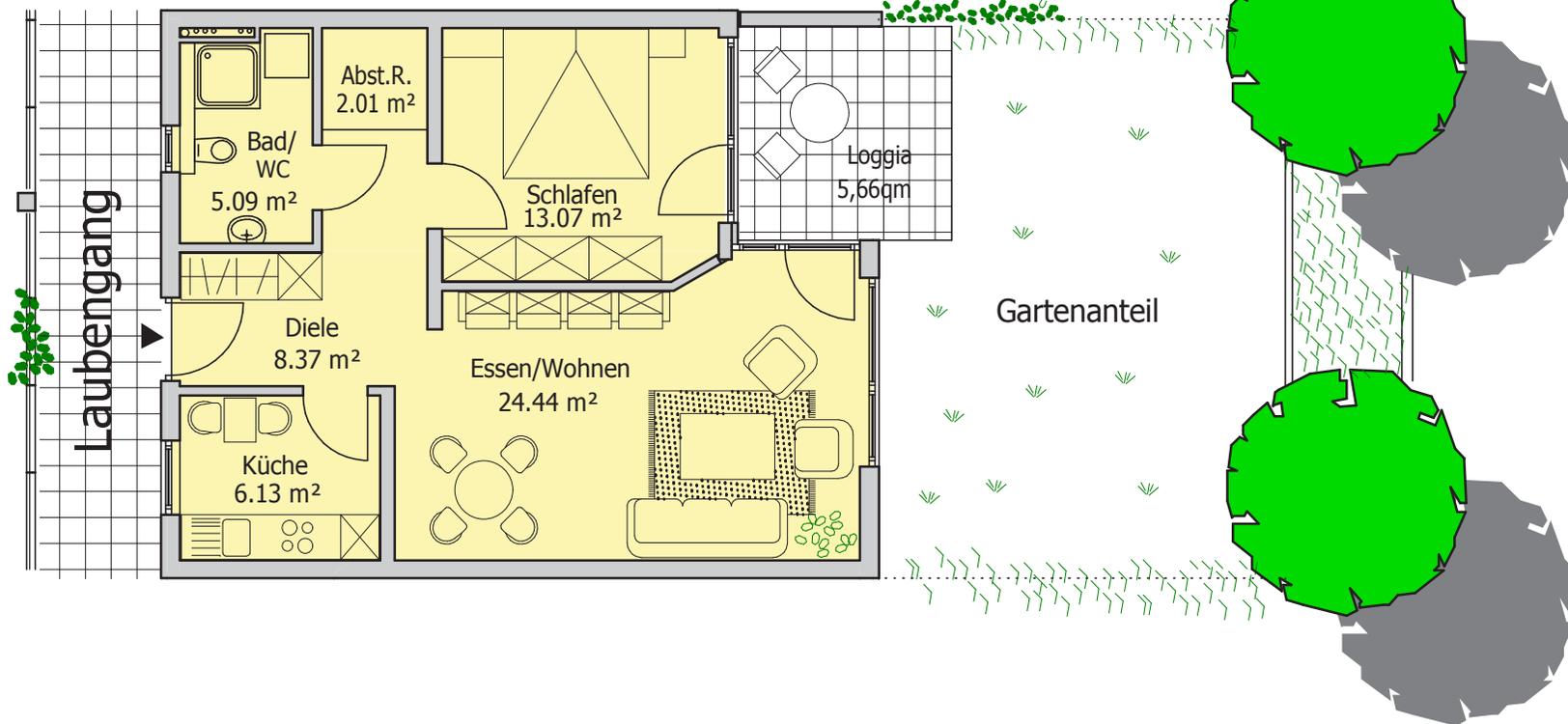
DIN Wohnfläche Nr. 2:
61,77 m²

2 Zimmer, Küche, Bad

DIN Wohnfläche Nr. 4:
61,92 m²

2 Zimmer, Küche, Bad

Maßstab 1:100



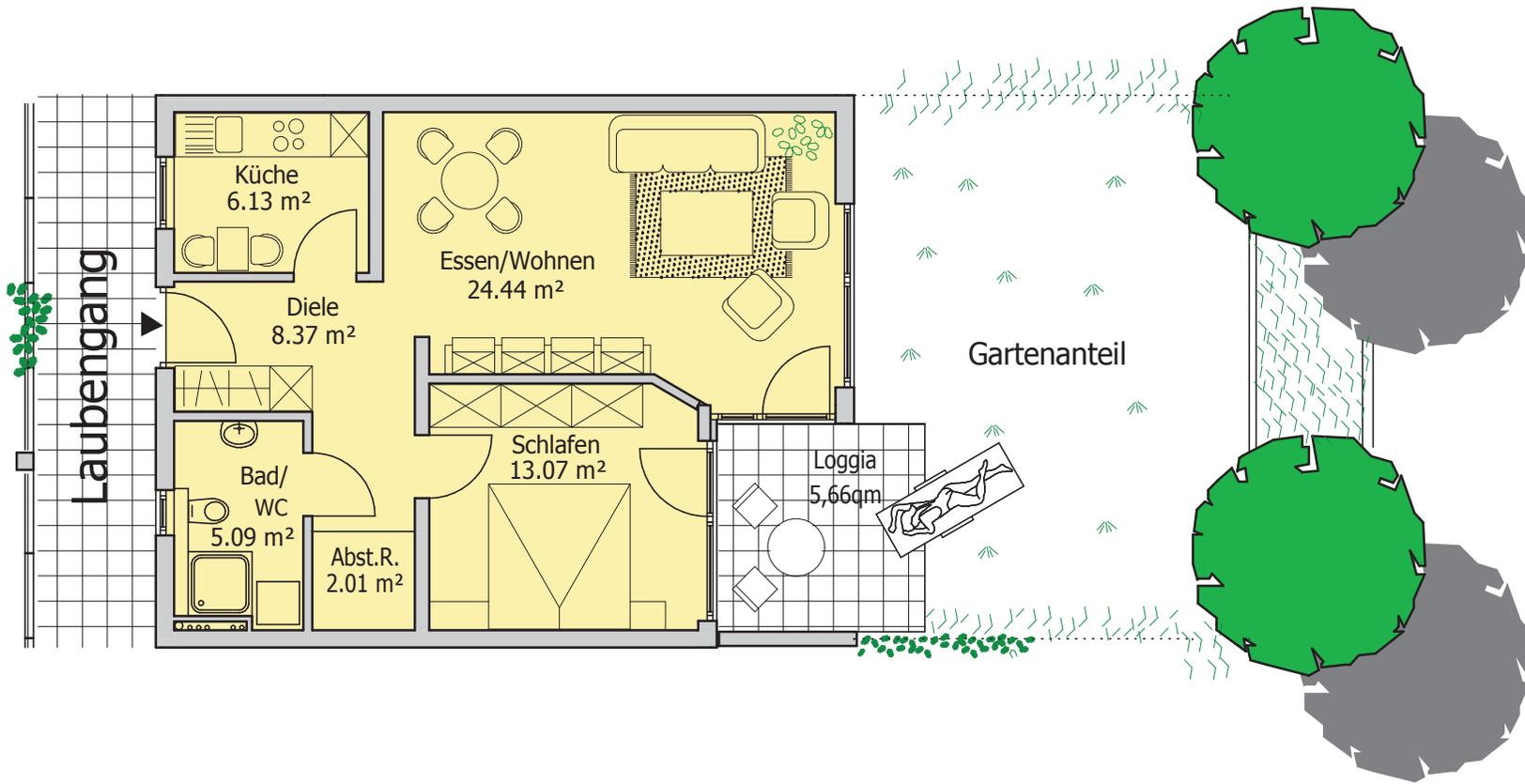
Beschreibung der Wohnungen Nr. 2 und 4:

Öffnen Sie Ihre eigene Haustüre und kommen Sie in Ihre neue Wohnung:

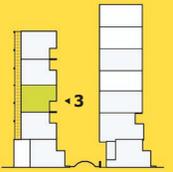
Großzügige Aufteilung bei gleichzeitig sinnvoller Wohnungsgröße. Der Bereich „Abstellraum“ schafft Platz für die Utensilien des Alltags, wie Staubsauger etc.

Im Schlafzimmer ist Platz für einen 6-türigen Schrank. Durch die Nischenlage bleibt dieser Raum auch im Sommer angenehm beschattet, sodass guter Schlaf angesagt ist.

Das Bad hat ein Fenster für Licht und Lüftung, sowie einen Stellplatz für Ihre Waschmaschine.



Wohnung 3 (EG)



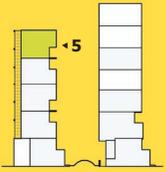
*Haus Nr.24 mit Loggia
und Gartenanteil*

DIN Wohnfläche:
61,93 m²

2 Zimmer, Küche, Bad

Maßstab 1:100

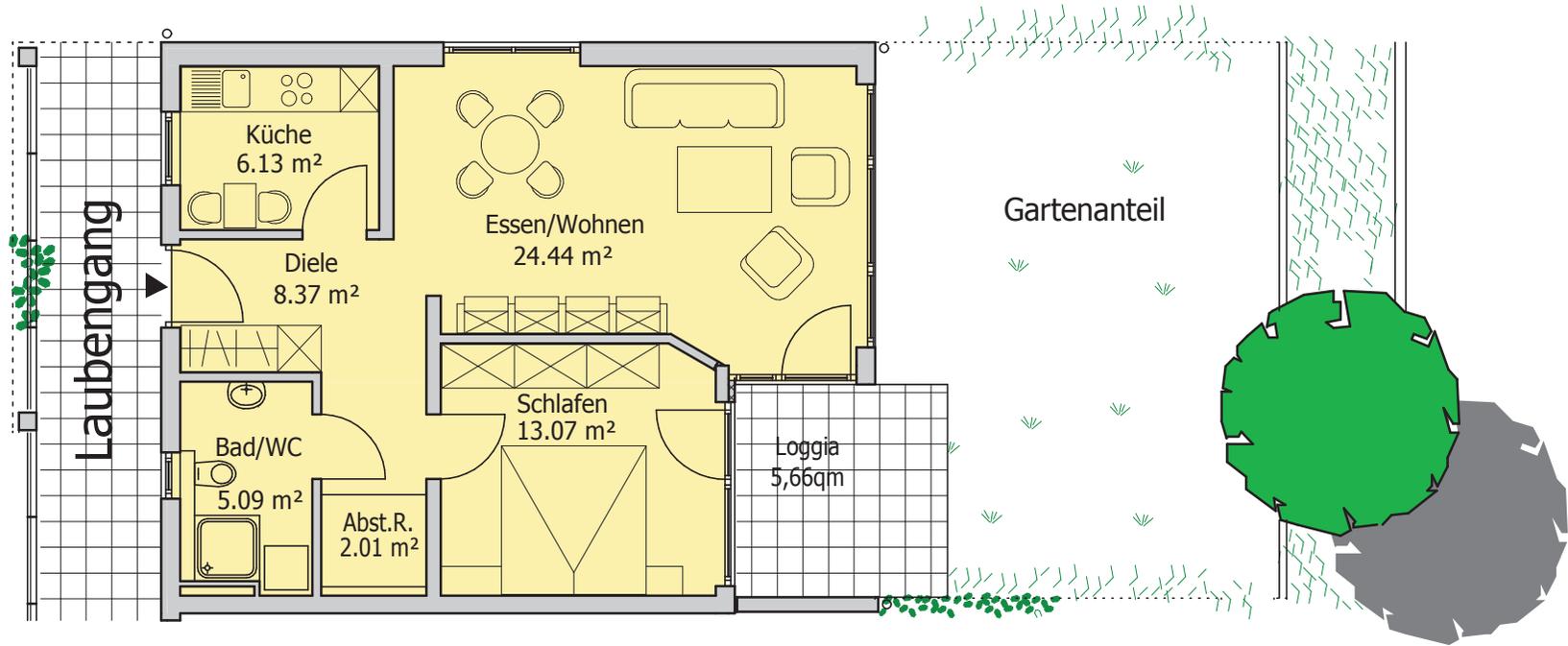
Stadtwohnung 5 (EG)



Haus Nr.24 mit Loggia

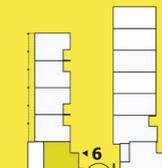
DIN Wohnfläche:
61,93 m²

2 Zimmer, Küche, Bad



Maßstab 1:100

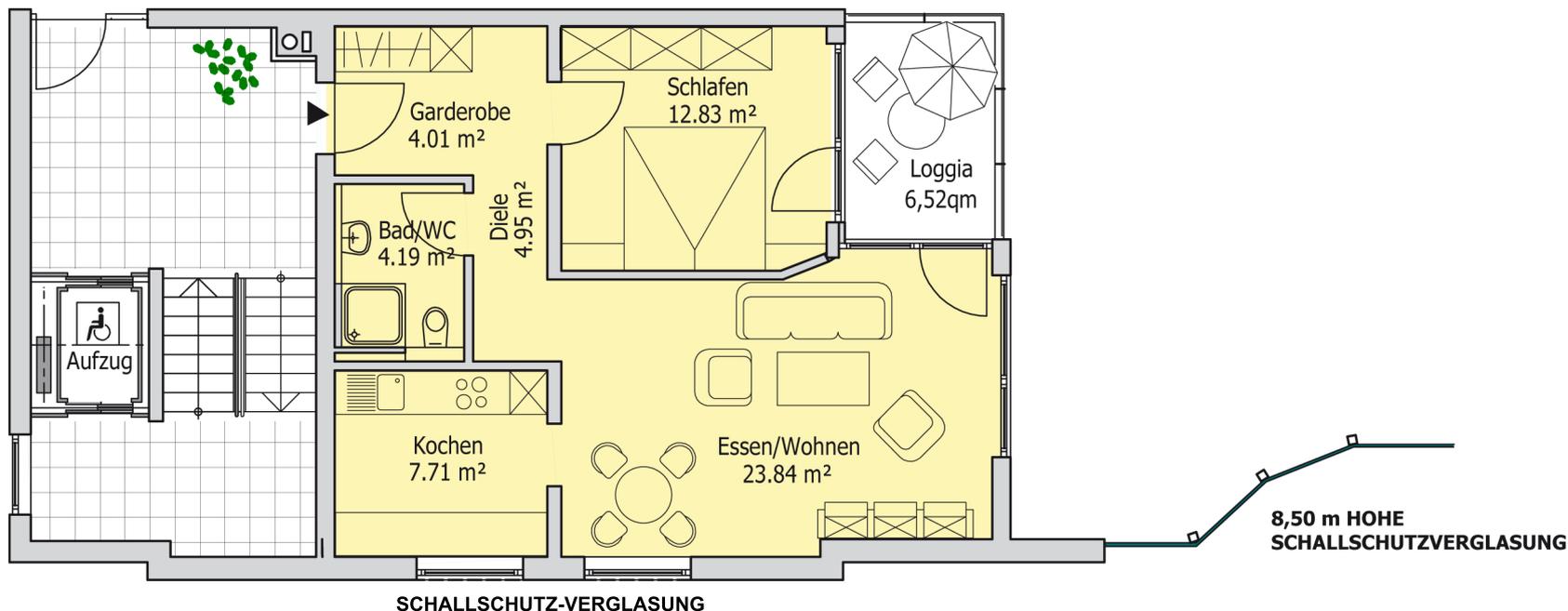
Wohnung 6 (1. OG)



Haus Nr.24 mit Loggia

DIN Wohnfläche:
60,79 m²

2 Zimmer, Küche, Bad



Grössere Küche:

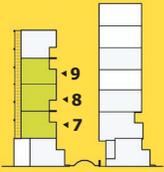
Ganz nah am Aufzug liegt die Wohnung Nr. 6 für alle, die es in der Küche gerne etwas geräumiger haben wollen.

Durch die Lage an der Aussenwand ergibt sich ein zusätzliches Fenster im Essbereich.

Maßstab 1:100

Hier größere Küche und zusätzliches Fenster im Essplatz !

**Stadtwohnung
7,9 und 8
(1. OG)**



Haus Nr.24
alle mit Loggia

DIN Wohnfläche Nr. 7:
61,77 m²

2 Zimmer, Küche, Bad

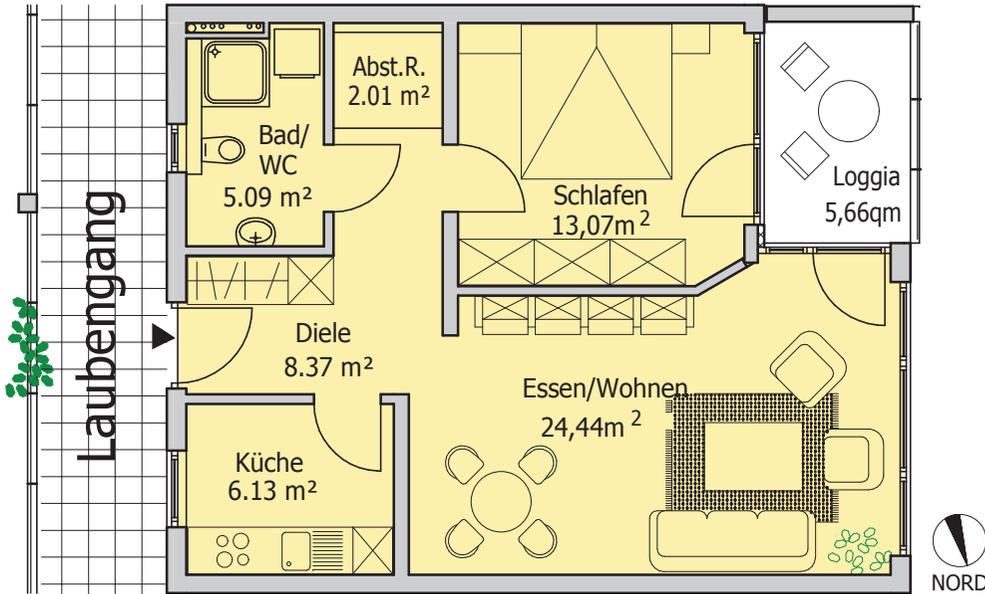
DIN Wohnfläche Nr. 8:
61,93 m²

2 Zimmer, Küche, Bad

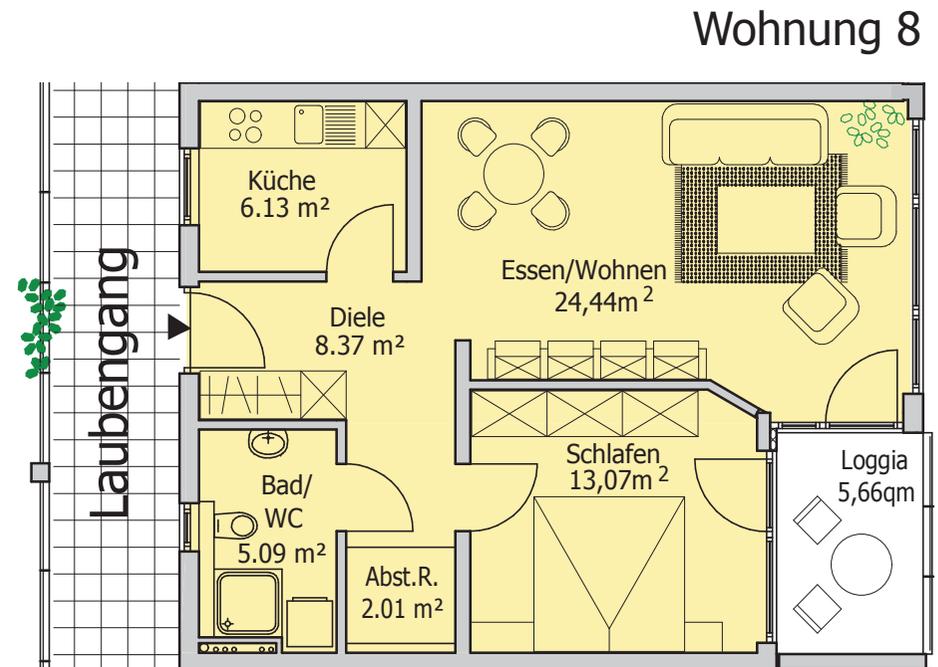
DIN Wohnfläche Nr. 9:
61,92 m²

2 Zimmer, Küche, Bad

Maßstab 1:100

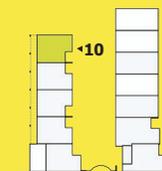


Wohnung 7 und 9



Wohnung 8

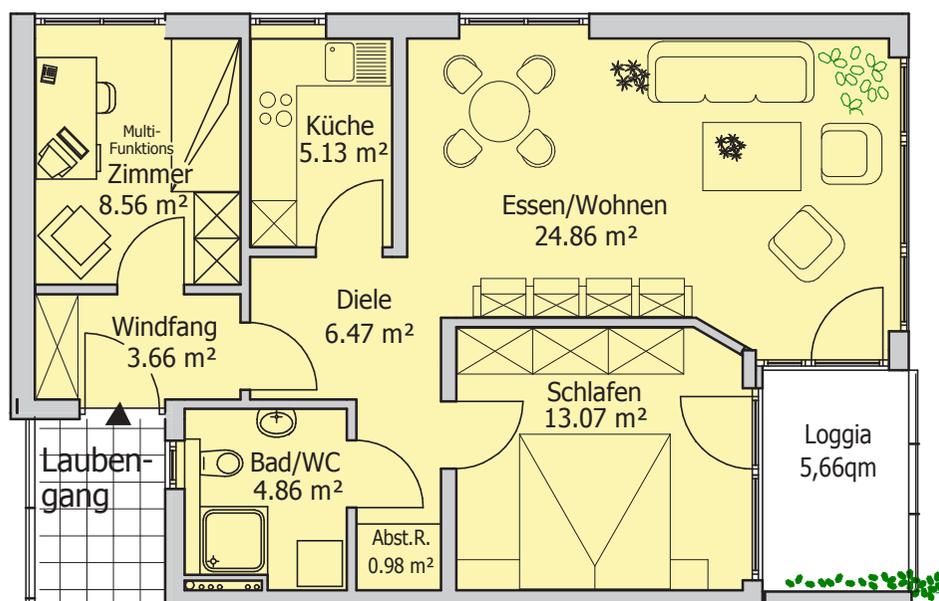
Wohnung 10 (1. OG)



Haus Nr.24 mit Loggia

DIN Wohnfläche:
70,72 m² (2. OG)

3 Zimmer, Küche, Bad

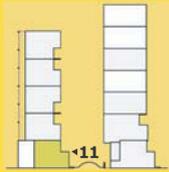


Die „erweiterte“ Laubengangwohnung:

Das hier realisierte Multi-Funktions-Zimmer mit Südfenster ist nutzbar als Arbeitszimmer, Bügelzimmer, Büro- oder Gästezimmer. Die Wand zur Küche ist frei verschiebbar, so dass wir allen Ihren individuellen Wünschen entgegenkommen können. Zusätzlich erhält diese Wohnung auch ein großes Fenster im Essbereich.

Maßstab 1:100

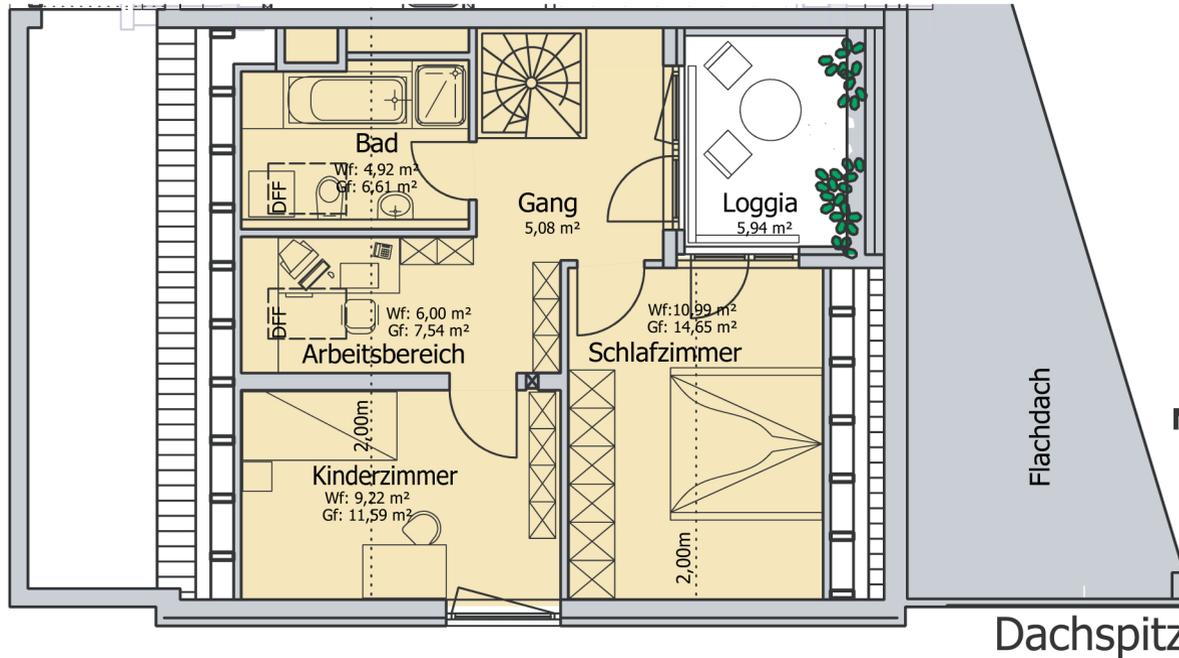
Maisonette 11 (2.OG)



Haus Nr.22 mit Loggia

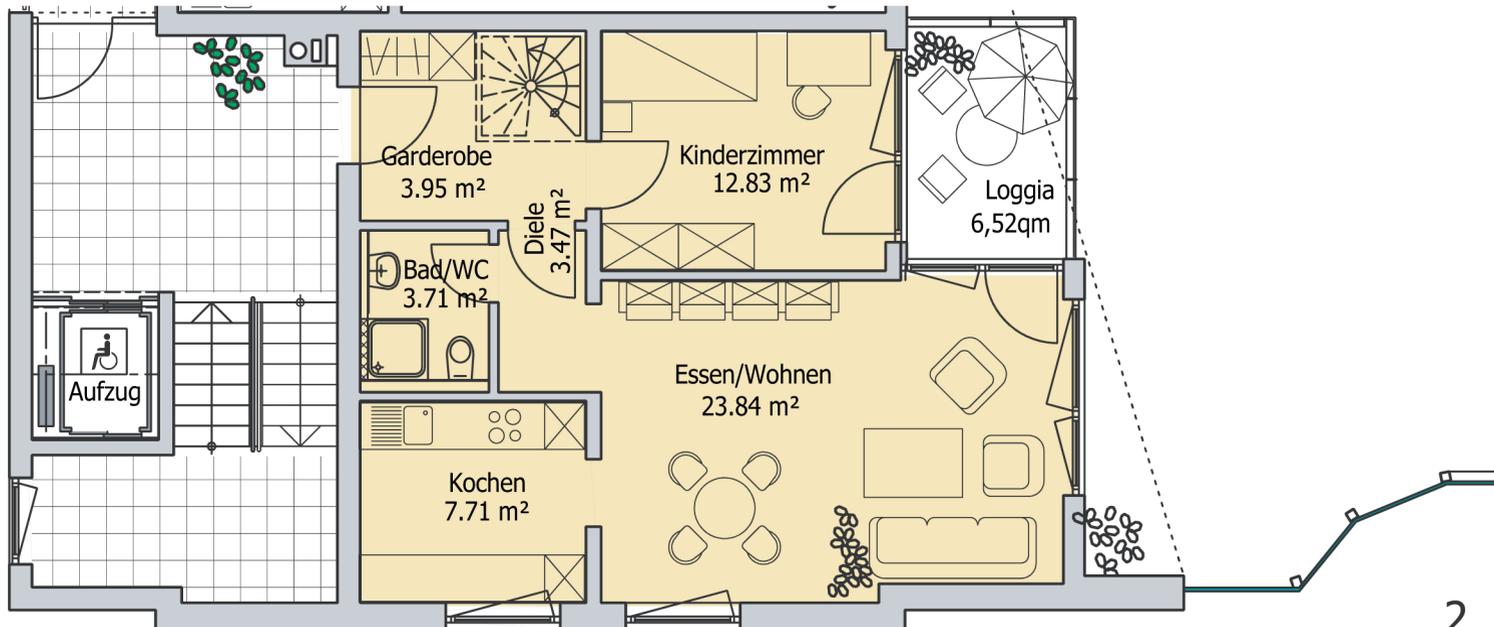
DIN Wohnfläche:
60,79 m² (2. OG)
34,80 m² (Dachspitz)

2 Zimmer, Küche, Bad,
Galeriebereich mit
ausbaubarem Dachspitz



Maisonette mit allen Vorteilen:

Wie unsere Wohnung Nr. 6, aber mit zusätzlicher Fläche im Dachgeschoß. Die Treppe, Dämmung und Heizungs-/Elektro-/Abwasserrohre haben wir bereits für Sie vorbereitet. Für die Ausbauplanung sind wir gerne ohne Mehrkosten behilflich.



Maßstab 1:100

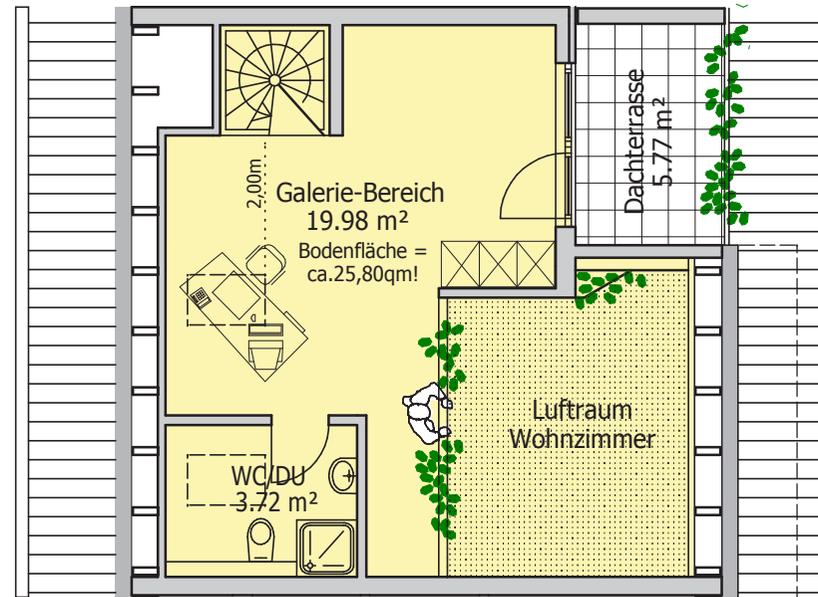
Eines unserer Highlights:

Hier ist Platz für Ihr Büro, Ihr Hobby, Ihr Gäste...
Galeriebereiche im Dachgeschoss mit zweitem Bad
und Dachterrasse.

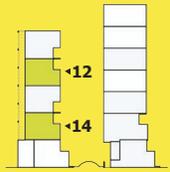
Der Luftraum im Wohnzimmer bis zur Dachschräge schafft
Raum und Lebensgefühl.

Die Gestaltung des Eingangsgeschosses ergibt sich aus den
bewährten Konzepten der Wohnungen im EG bzw. 1. OG.

Dachspitz



Maisonette 12 und 14 (1. OG)



Haus Nr.24
beide mit Loggia

DIN Wohnfläche Nr. 12:
61,77 m² (2. OG)
26,59 m² (Dachspitz)

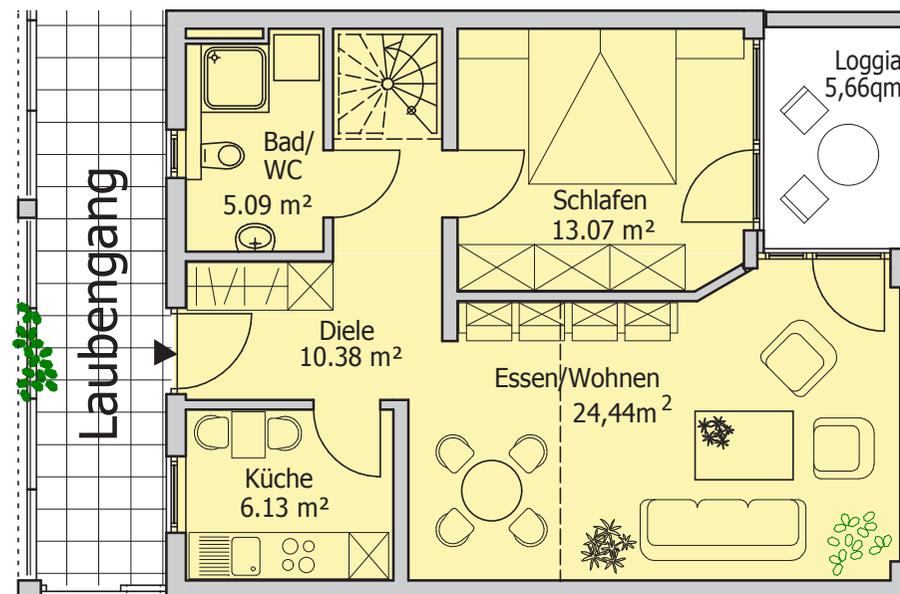
2 Zimmer, 2 Bäder.
Galeriebereich, Küche

DIN Wohnfläche Nr. 14:
61,92 m² (2. OG)
26,59 m² (Dachspitz)

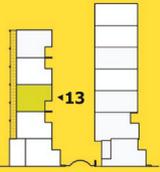
2 Zimmer, 2 Bäder.
Galeriebereich, Küche

Maßstab 1:100

2. Obergeschoss



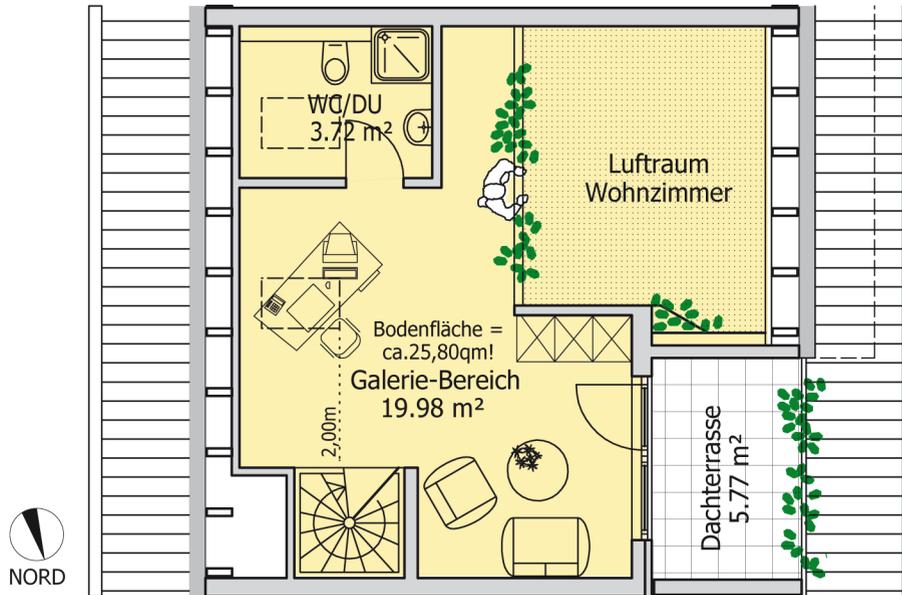
Maisonette 13 (EG)



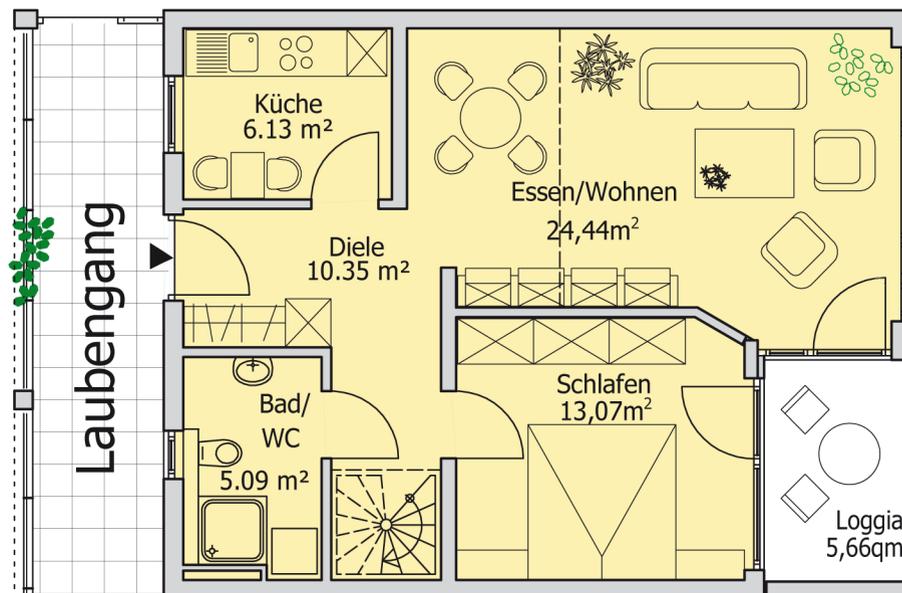
Haus Nr.22 mit Loggia

DIN Wohnfläche:
61,92 m² (2. OG)
26,59 m² (Dachspitz)

2 Zimmer, Küche, Bad,
Galeriebereich mit
ausbaubarem Dachspitz



Dachspitz



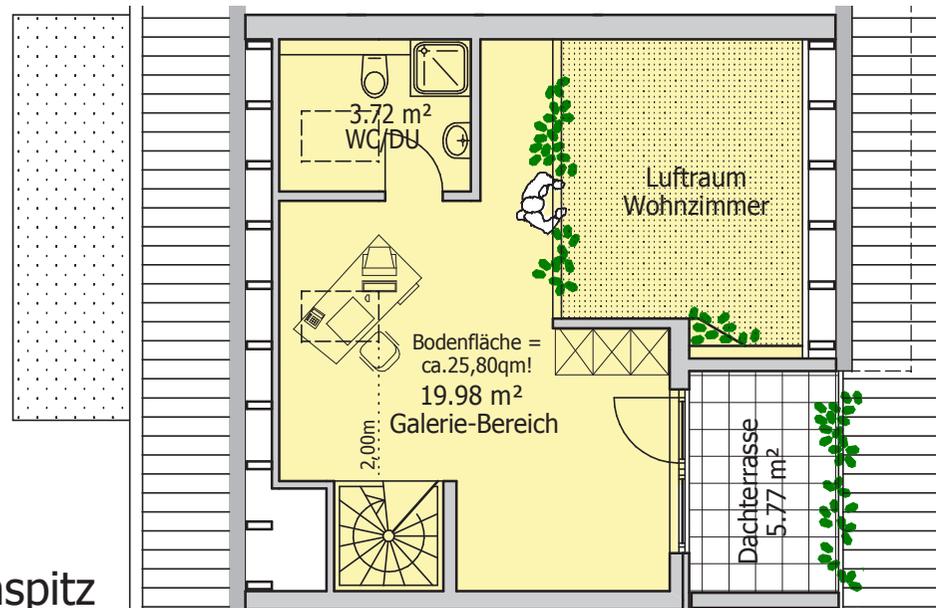
2. Obergeschoss

Maßstab 1:100

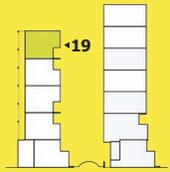
„Die große Maisonette“:

Wie unsere anderen Maisonette-Highlights, jedoch mit zusätzlichem Multi-Funktions-Zimmer in der Eingangsebene und Südfenster im Essbereich.

Dachspitz



Maisonette 15 (2. OG)

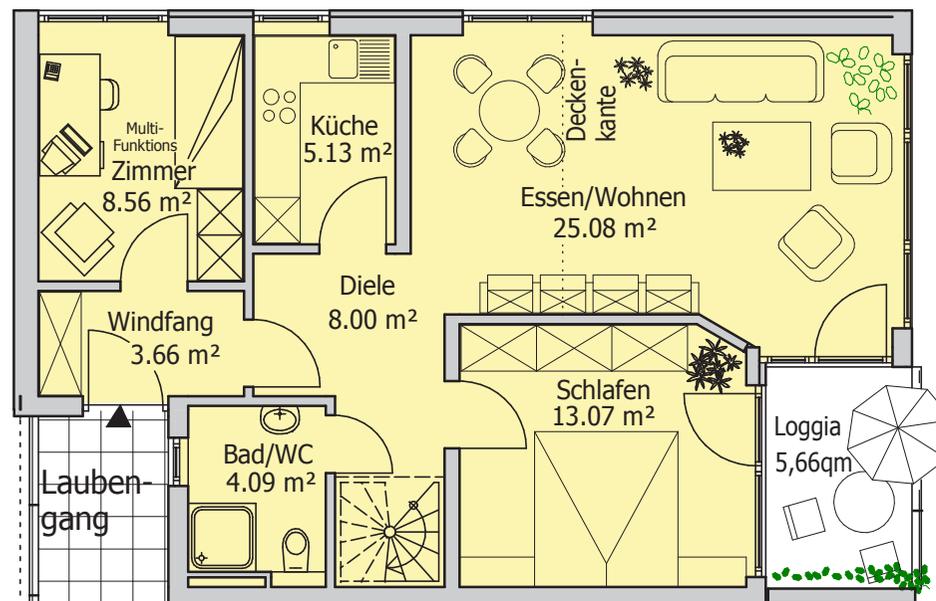


Haus Nr.24 mit Loggia

DIN Wohnfläche:
70,72 m² (2. OG)
26,59 m² (Dachspitz)

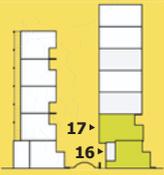
3 Zimmer, 2 Bäder,
Galeriebereich, Küche

2.Obergeschoss



Maßstab 1:100

Stadtwohnung 16 und 17 (EG)



Haus Nr.22
beide mit Loggia und
Gartenanteil

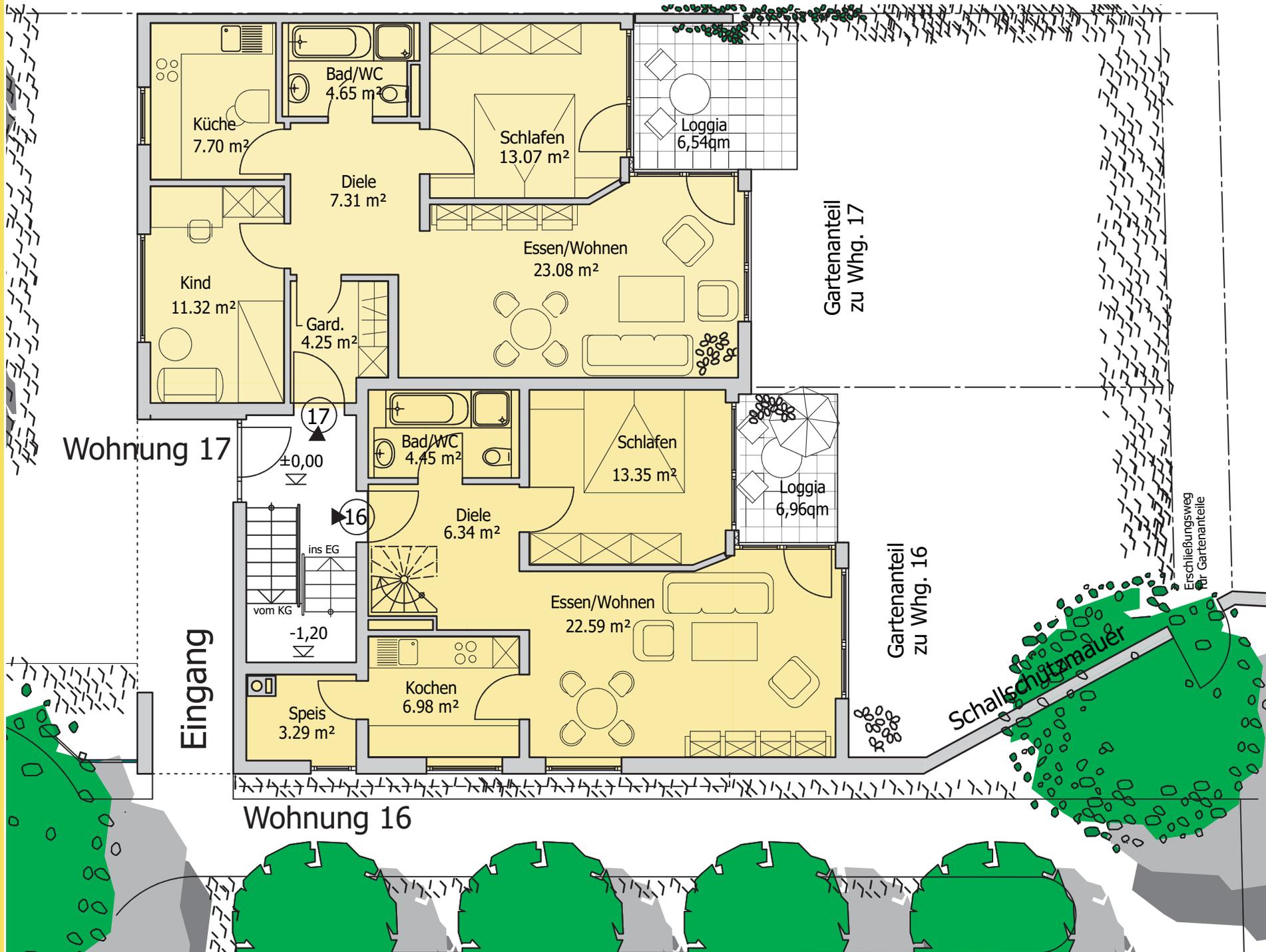
DIN Wohnfläche Nr. 16:
60,48 m²

2 Zimmer, Küche, Bad

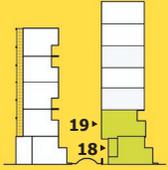
DIN Wohnfläche Nr. 17:
74,66 m²

3 Zimmer, Küche, Bad

Maßstab 1:100



**Stadtwohnung
18 und 19
(1. OG)**



*Haus Nr.22
beide mit Loggia*

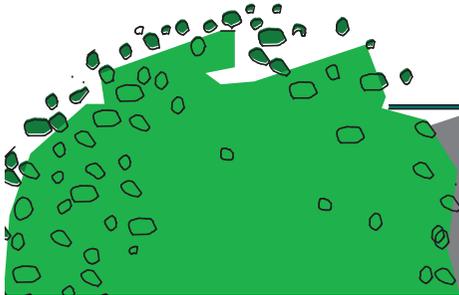
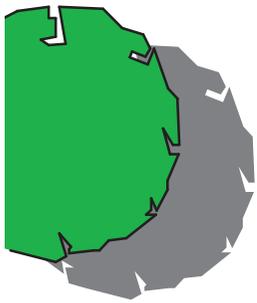
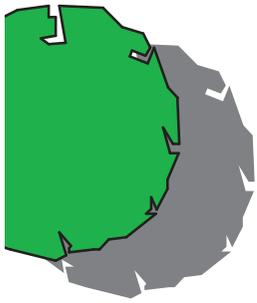
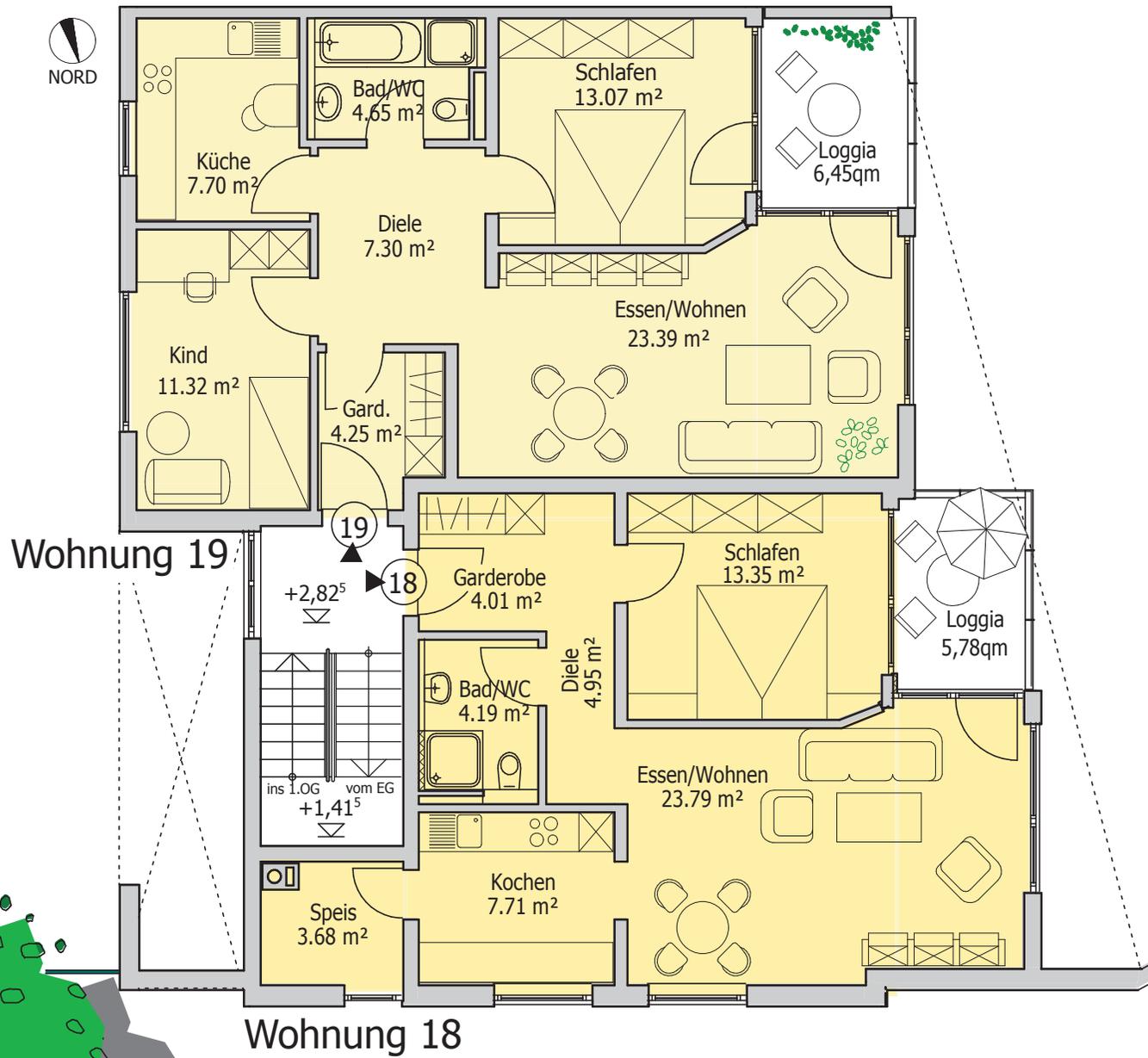
DIN Wohnfläche Nr. 18:
64,56 m²

3 Zimmer, Küche, Bad

DIN Wohnfläche Nr. 19:
74,94 m²

3 Zimmer, Küche, Bad

Maßstab 1:100

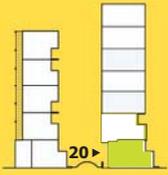


Schallschutz

Wohnung 18

Wohnung 19

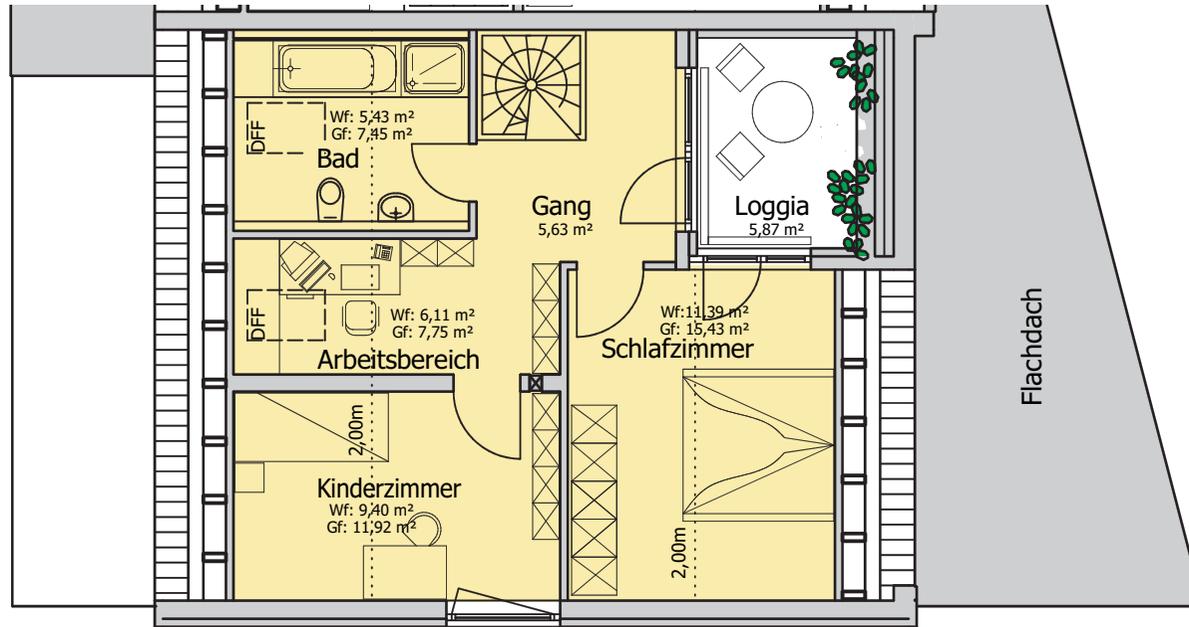
Maisonette 20 (2. OG)



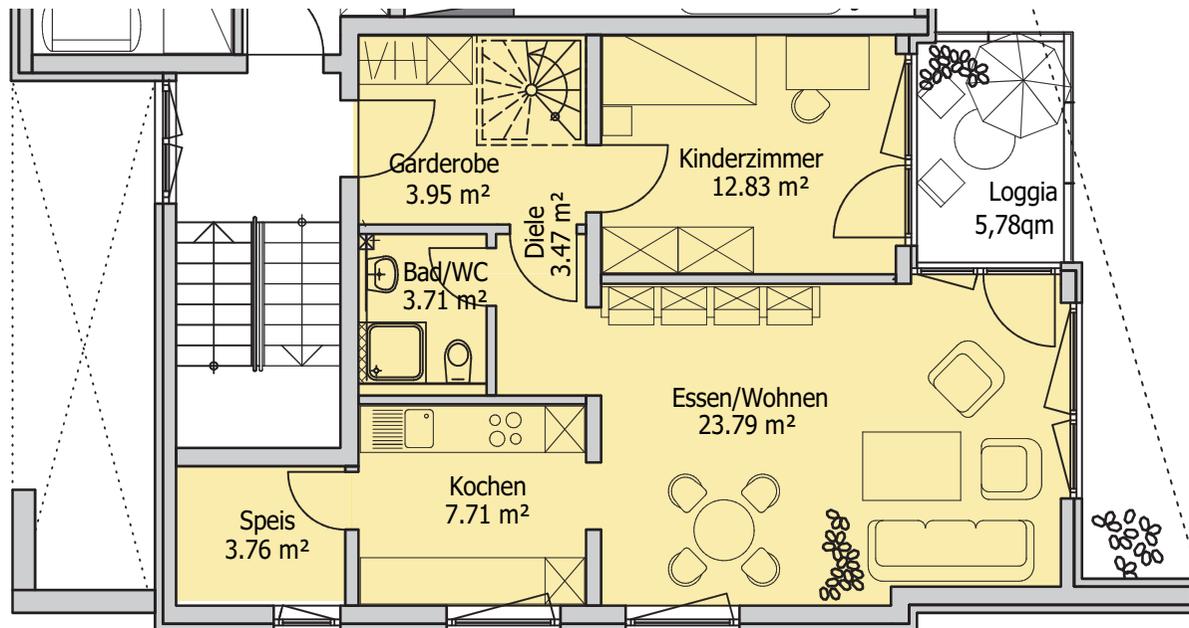
Haus Nr.22 mit Loggia

DIN Wohnfläche:
62,56 m² (2. OG)
34,80 m² (Dachspitz)

2 Zimmer, Küche, Bad mit Dachspitz zum Selbstausbau



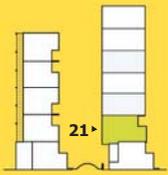
Dachspitz



2. Obergeschoss

Maßstab 1:100

**Maisonette
21 (2. OG)**

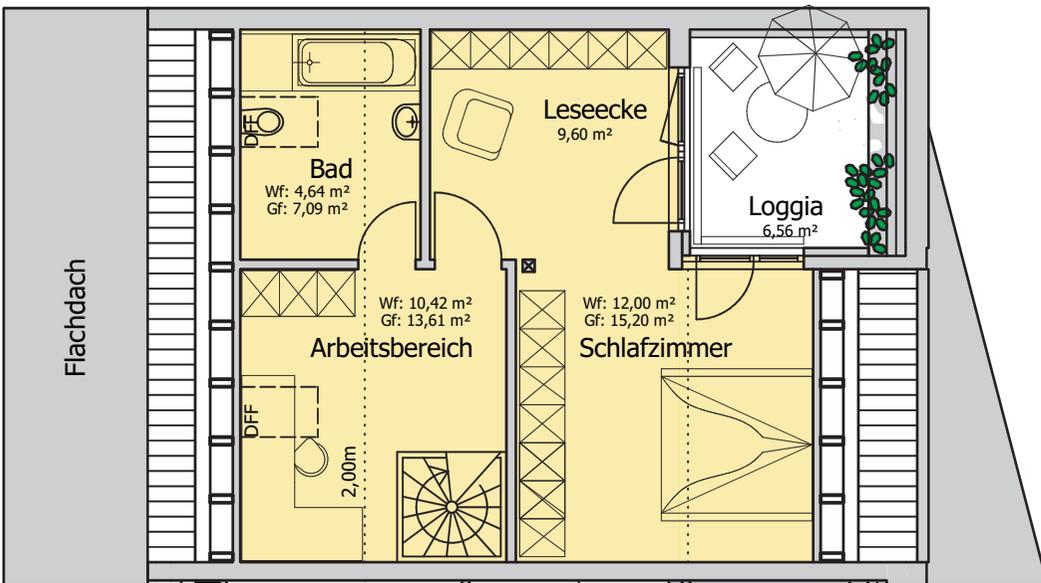


Haus Nr.22 mit Loggia

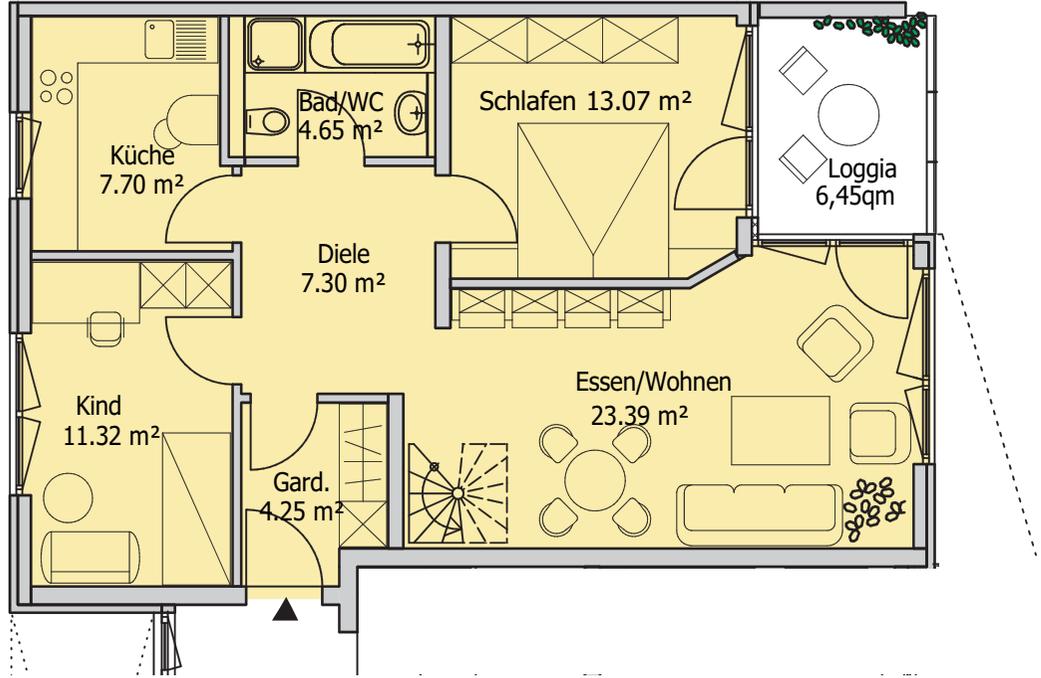
DIN Wohnfläche:
74,94 m² (2. OG)
25,67 m² (Dachspitz)

3 Zimmer, 2 Bäder,
Galeriebereich, Küche

Dachspitz



2. Obergeschoss



Maßstab 1:100



Keller und Tiefgaragen:

Alle Eigentumswohnungen erhalten Kellerabteile gemäß Planangabe.

In den Trockenräumen 1 und 2 sind zusätzliche Stellplätze für Waschmaschinen.

Mehrere Abstellflächen für Fahrräder stehen für die Wohnungseigentümer bereit.

Keller und Tiefgaragen

Baubeschreibung

Stadtwohnungen

Allgemeines

In dem zu erstellenden Gesamtprojekt werden zwei voneinander unabhängige Eigentümergemeinschaften gebildet. Die zugehörigen Treppenhauseanlagen (insbesondere der im östlichen Gebäude angeordnete Aufzug) ist somit den hier befindlichen Wohneinheiten zugeordnet. Die Fahrflächen und Allgemeinflächen der Tiefgarage werden anteilmäßig den beiden Hauseigentümergemeinschaften zugeordnet.

Die auf dem Gesamtgrundstück mit realisierten Reihenhäuser werden real geteilt, im Bereich der Tiefgarage sowie der Tiefgaragenzufahrt werden entsprechende Dienstbarkeiten mit Geh- und Fahrtrechten eingetragen.

Erdbauarbeiten

Sämtliche notwendigen Aushub- und Hinterfüllungsarbeiten zur Errichtung der Gebäude inklusiv Keller. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten wird das Grundstück gemäß dem Höhenprofil des Außenanlagenplanes gestaltet.

Kellergeschoss/Tiefgaragenebene

Rohbaukonstruktion

Zweiseitig geschaltete Betonwände, Außenwände mit betondichtendem Zusatz.
Betonbodenplatten, geglättet; im Fahrbereich Tiefgarage mit Verbundsteinpflaster.
Kunststoff-Kellerfenster, teilweise mit Lichtschächten gemäß Planeintrag.
Decke aus Beton-Halbfertigteilen mit glatter Untersicht.

Ausbauarbeiten

Bodenbeläge im Treppenhausebereich analog den Treppenhausebelägen in den Wohngeschossen.
Kellerabteile in Stahllamellen-Konstruktion.

Erd- und Obergeschosse

Rohbaukonstruktion

Die Außenwände werden in Mauerwerken gemäß

Wärme- und Schallschutznachweis mit aufgetragenen Wärmedämm-Verbundsystem-Platten ausgeführt. Diese Wärmedämmplatten erhalten eine gewebearmierte Zwischenlage und werden nach gestalterischen Vorgaben des Architekten verputzt und farblich gestaltet.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 24 cm starken Schallschutz-Mauerwerken, die Trennwand zu den angrenzenden Reihenhäusern aus 2 x 17,5 cm Schallschutz-Mauerwerk zuzüglich 40 mm Dämmstoffeinlage.

Tragende Wände der Baukonstruktion werden in Mauerwerk bzw. Beton zweiseitig geschalt, ausgeführt.

Nicht tragende Zwischenwände werden teilweise in Ständerbauweise erstellt, um eine bessere Flexibilität der Grundrisse zu gewährleisten.

Hinweis: Auf Wunsch der Käufer können diese Innenwände auch in 11,5 cm Hochlochziegel-Mauerwerk erstellt werden.

(Bei Entscheidung während der Rohbauphase.)

Die Decken über den Wohngeschossen (Zwischendecken zu anderen Wohnungen) werden als Stahlbetondecken gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Die Deckenuntersicht ist hierbei glatt geschalt, Montagefugen werden gespachtelt.

Dachkonstruktion/Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion erfolgt in Nadelstichhölzern gemäß statischer Berechnung. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachpfannendeckung auf imprägnierter Lattung mit zusätzlichem Folien-Unterdach aus dampfdiffusionsoffenen, modernen Dichtungsbahnen. In der Dachsparrenebene erfolgt der Einbau einer Wärmedämmschicht gemäß Wärmeschutznachweis. Die Rauminnenseite wird durch eine Dampfsperrefolie begrenzt und raumseitig mit Gipskartonplatten auf imprägnierter Lattung verkleidet.

Im Plan eingetragene Dachflächenfenster werden aus der Produktlinie „Velux-Everfinish“ ausgeführt. Diese Fensterserie besteht aus einem Vollholz-Kern mit

werkseitig aufgetragener Kunststoff-Beschichtung, sodass ein Streichen der liegenden Dachfenster nicht mehr notwendig ist.

Spenglerarbeiten

Sämtliche notwendigen Verblechungsarbeiten am Gebäude sowie die Ausführung der Dachrinnen und Regenfallrohre erfolgt aus Kupferblechen, so dass eine entsprechende Lebensdauer und Wartungsfreiheit gewährleistet ist.

Fenster/Rollladen

Das Gebäude wird mit Kunststoff-Fenstern mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzverordnung ausgestattet. Die der öffentlichen Straße im Norden (Bauernstraße) zugewandte Fassade erhält spezielle Schallschutzfenster gemäß Schallschutzgutachten, sodass auch hier die Schallschutzmaßnahmen des Gesamtkomplexes vervollständigt werden.

Sämtliche Wohnräume, Küchen und Bäder erhalten Kunststoff-Rollladen-Ausstattung mit Ausnahme der Räume im Dachgeschoss.

Fenstersimse innen werden mit Naturstein bzw. Fliesen ausgebildet.

Fensterbleche außen werden aus Aluminium-Strangprofilen, beschichtet mit seitlichen Aufkantungen ausgeführt.

Haustüre/Wohnungseingangstüren

Die Haustüre sowie die Wohnungseingangstüren zum Laubengang werden als Kunststoff-Außen-Haustüren mit umlaufender Dichtung und Sicherheitsbeschlag ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren der vom Treppenhaus aus zugänglichen Wohnungen werden in entsprechender Schallschutzausführung ausgeführt. Diese Türen bestehen aus Stahl-Umfassungszargen mit entsprechendem Türblatt. Sämtliche Wohnungseingangstüren werden mit Profilzylinder-Schloss, über eine Zentralschließanlage sperrend, ausgestattet. Die Wohnungs-Haustüren werden auf der Innenseite mit Drückergarnitur, an der Außenseite mit festem Türknauf

ausgestattet. Die Türen erhalten Sicherheits-Schließbleche bzw. Rosetten.

Zimmertüren

Sämtliche Zimmertüren werden als Komplett-Türelemente, bestehend aus Türblatt und Umfassungszarge, edelholz furniert, Holzart Buche, ausgeführt. Die Türbeschläge sind aus eloxiertem Leichtmetall.

Bodenbeläge

Als Unterboden ist ein schwimmender Estrich mit Wärme- und Schalldämmung gemäß Wärme- und Schallschutznachweis vorgesehen. Alle Wohn-, Ess- und Schlafräume sowie der Dielenbereich erhalten einen Teppichbodenbelag nach Wahl (Teppichbodenpreis inklusiv Verlegung 23,-- €/m² inklusiv Mehrwertsteuer und Teppichrandleisten). In den Küchen und Bädern werden Keramikfliesen (Fliesenmaterial nach Wahl bis zu 23,-- €/m² inkl. MwSt.) verlegt.

Die Treppenhäuser (Stufen und Podeste) werden mit Natursteinmaterialien belegt.

Die Balkone werden aus speziellen Betonfertigteilen mit glatter Oberfläche geformt, die Terrassen werden mit Betonplattenbelägen mit Hartsteinvorsatz ausgebildet.

Wände

Alle Wandflächen der Wohngeschosse werden verputzt bzw. mit Gipskartonplatten flächenverkleidet. Die Bäder werden raumhoch gefliest, Fliesenmaterial nach Wahl bis zu 23,-- €/m² inkl. MwSt.

In den Küchen wird oberhalb des Arbeitsbereiches ein Fliesenspiegel, 60 cm hoch, ausgebildet. Fliesenmaterial-Wert bis 23,-- €/m² inkl. MwSt.

Anstriche

Alle Wohnräume, Treppenhaus, Gemeinschaftsflure und Keller werden mit zweimaligem wischbeständigem Anstrich versehen. Die Stahlbetondecken (ohne KG) werden im Bereich der Fugen geglättet und mit streichbarer Faserstruktur inklusiv Anstrich beschichtet.

Aufzug

Der im Gebäude Ost befindliche Aufzug ist so konzipiert, dass die Aufzugsinnenmaße für die Befahrung durch Rollstühle geeignet ist. Der Aufzug ist von den einzelnen Wohnungen dieses Gebäudeteils aus schwellenlos zu erreichen.

Heizung und Warmwasserversorgung

Als Heizung wird eine durch Außenfühler sowie Schalthuhr gesteuerte Zentralheizung in Brennwerttechnik mit Warmwasserpumpenanlage als Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung eingebaut. Versorgung durch Erdgas. Verbrauchsmessung über Durchflussmesser. In den Wohnungen werden Wasseruhren für die genaue Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs eingebaut. Der Einbau und die Wartung der Messgeräte erfolgt auf Mietbasis über die jeweilige Eigentümergemeinschaft.

Lüftungsanlage

Innenliegende Bäder werden mittels elektrischer Einzelraumlüfter entlüftet. Die Schaltung erfolgt über die Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Sanitärausstattung

Für die Ablaufleitungen der sanitären Installationen werden Kunststoffrohre verwendet. Kalt- und Warmwasserleitungen werden bis zu den Wohnungs-Übergabestellen in Edelstahlrohren hergestellt und entsprechend wärme gedämmt. Die Anbindeleitungen werden wohnungintern durch Spezial-Kunststoffrohre hergestellt.

Einrichtungsgegenstände im Bad und WC in Sanitärfarbe weiß.

Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten.
Einhebel-Mischbatterien für Waschtische, verchromt.
Einhebel-Mischbatterien für Dusche bzw. Wanneneinlauf.
Duschstange mit Handbrause.
Küchen-Eckventil für Kaltwasser- und Warmwasseranschluss, Ablauf für Spülmaschine.
Anschlussmöglichkeit für Waschmaschinen-Stellplatz in den Bädern der Wohnungen.

Zusätzlich wird im Kellergeschoss die Möglichkeit für Stellung von Waschmaschinen geschaffen. In diesem Fall werden (gegen Aufpreis) separate Zuleitungen für Wasser/Strom hergestellt.

Elektroausstattungen

Alle Leitungen in den Wohnräumen sind unter Putz in Rohren verlegt, sodass ein Nachinstallieren von Elektroinstallationen hier möglich ist. In den Kellerräumen werden die Leitungen teils als Feuchtraumleitungen auf Putz, teils als Unterputzleitungen ausgeführt. Die Kellerräume erhalten eine Deckenleuchte und eine Steckdose, welche den einzelnen Wohnungen zugeordnet sind. An den Haustüren wird eine Eingangsleuchte sowie eine Haussprechanlage mit Briefkasten installiert. Im Außenbereich werden ausreichend Lampen zur Hofbeleuchtung angebracht. Alle Wohnungen erhalten Leerrohre für Telefonanschluss bis zum Flur. In den Treppenhäusern und in der Tiefgarage wird eine automatische Beleuchtung mit Drücker und Naturglasleuchten eingebaut. Die Installation der einzelnen Wohnungen ergibt sich aus dem Musterplan, welcher auf Nachfrage gesondert angefordert werden kann. In den Küchen werden Herd- und Spülmaschinenanschluss installiert.

Außenanlagen

Im Bereich der Außenanlagen werden die Wege und Fahrflächen gemäß Freiflächenplan hergestellt. Die Bepflanzung der Allgemeinflächen erfolgt nach dem genehmigten Pflanzplan. Die Ausstattung der Allgemeinflächen „Schatten-Treff“ und „Sonnen-Treff“ erfolgt gemäß Außenanlagenplan.

Die den Erdgeschosswohnungen zugeordneten Gartenanteile (Sondernutzungsrecht) mit einer Größe von ca. jeweils 50 m² erhalten eine Planie sowie Mutterboden-auftrag zur weiteren Gestaltung und Bepflanzung durch die Käufer.

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen können nach Absprache mit dem Bauträger individuell ausgeführt werden.

Gewährleistung

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

Sonstiges

Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Anstriche, insbesondere solche, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Eigentümer durchzuführen. Der Fa. Schuster Baumanagement 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.

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.
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.
7. Kaufpreisrate = 3,5 %
aus dem Kaufpreis nach vollständiger Fertigstellung.

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

Kompetenz • Erfahrung

Die **Schuster Baumanagement GmbH** plant und realisiert Projekte in enger Zusammenarbeit mit dem **Architekturbüro Bernhard Schuster**, welches seit 1991 in Gersthofen ansässig ist und über inzwischen 30 Jahre Berufserfahrung verfügt. Hohe Qualitätsstandards und beste Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind für uns selbstverständlich.

Umfassende Beratung

Ihrer Zufriedenheit gilt unser Ehrgeiz. Daher beraten wir Sie sorgfältig, individuell zuverlässig und stehen Ihnen bei allen Fragen zur Planung, Realisierung und - in Verbindung mit unserem Vertriebspartner - Finanzierung zur Seite. Damit Sie mit Ihrer Entscheidung rundum glücklich sind.

Referenzen

Durch zufriedene Kunden sind langjährige Geschäftsbeziehungen entstanden. Die **Schuster Baumanagement GmbH** bzw. **Architekturbüro Bernhard Schuster** sind bis dato für folgende renommierte Auftraggeber tätig, wie z.B.:

- Impuls Finanzmanagement AG Bürogebäude 1 u. 2, Gersthofen Dieselstrasse
- Siegfried Deffner, 1. Bürgermeister Gersthofen Wohnhaus, Gersthofen - Batzenhofen
- EDEKA Südbayern GmbH u.a.: SB Markt Inning a. A.
SB Markt Uffing
SB Markt Steppach
Einkaufscenter Haunstetten
- Mercedes Greppmaier Autohaus Odelzhausen
Autohaus Fürstenfeldbruck
- Wohnbau Schmid, Thierhaupten u.a.: Gersthofen, Mozartstrasse
Gersthofen, Brunnenstrasse

Impressum

Prospektstand: 22. Juli 2007

Prospektgestaltung/Modellbau: Kilian Schuster

Titelblatt: H. Röhm

Angabenvorbehalt: Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig verändern. Die Gebäudeabbildungen sind Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Mustermöblierung ist nicht im Preis inbegriffen - sie dient nur als Einrichtungsvorschlag.