Neubau einer Wohnanlage mit 6 Eigentumswohnungen

Biberbach, Bendelstr. 12

86405 Herbertshofen, Hedwigstraße 22

Tel. 08271 - 2579

STOLL
BAUUNTERNEHMEN

Markt Biberbach

eine ländliche Gemeinde im nördlichen Landkreis Augsburg.

Die Gemeinde Biberbach liegt eingebettet im Bibertal am westlichen Rand des Lech-Schmuttertales und gehört zum schwäbischen Naturpark Augsburg, „Westliche Wälder“.

Zur Gemeinde Biberbach gehören noch die Ortsteile Eisenbrechtshofen, Markt, Feigenhofen und Affaltern. Die Gemeinde Biberbach zählt derzeit 3373 Einwohner.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.
Die Ortsumfahrung führt auf schnellem Wege zur Bundesstraße 2. Von hier aus ist der Weg nach Augsburg - Donauwörth mit Anschluss an die A8 sowie zu den Bahnhöfen Meitingen – Langweid geebnet.

Die Gemeinde Biberbach bietet für junge Familien die besten Voraussetzungen wie: Kindertagesstätte, Volksschule, Musikschule, Sportvereine, Musikverein, freiwillige Feuerwehr uvm. ….

Ärzte, eine Apotheke sowie ein Dorfladen und Banken sind in der Gemeinde angesiedelt.

Das Bauvorhaben liegt in zentraler Lage in Biberbach in der Bendelstrasse.
Hier entsteht die moderne Wohnanlage mit 6 Eigentumswohnungen in massiver Bauweise.
Je Etage werden 3 Wohnungen mit südlicher Ausrichtung gebaut. Die Erdgeschoßwohnungen erhalten alle einen großzügigen Gartenanteil, die Wohnungen im Obergeschoss erhalten je einen großen Balkon auf der Südseite.
Es werden 6 Garagen und 6 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.

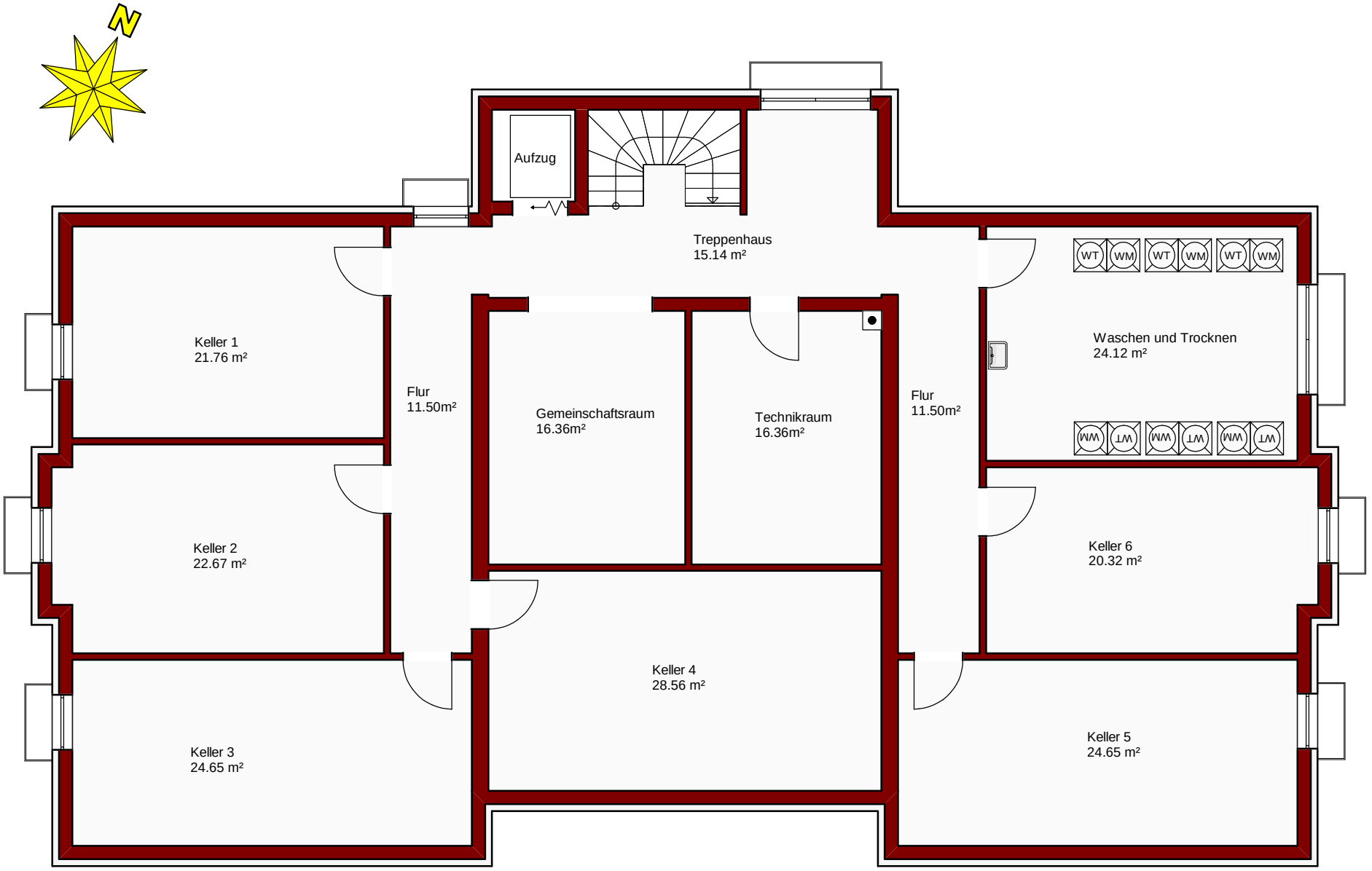
Lageplan

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

Impressionen

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

Grundstück



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

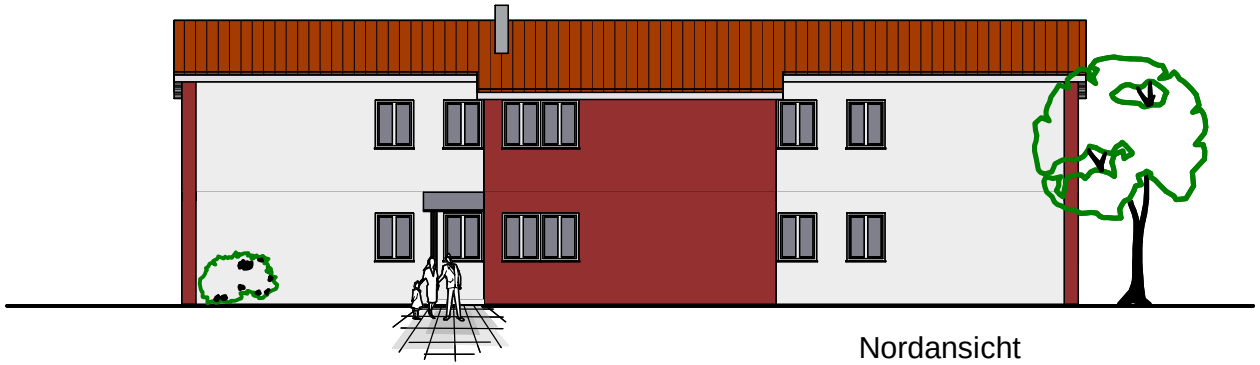
Keller-Übersicht

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

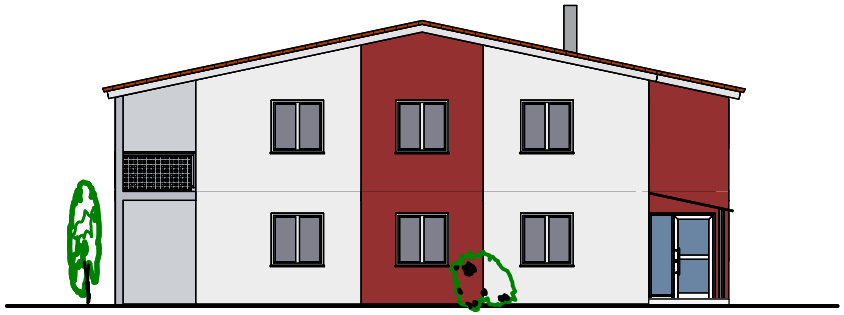
Erdgeschoß-Übersicht

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

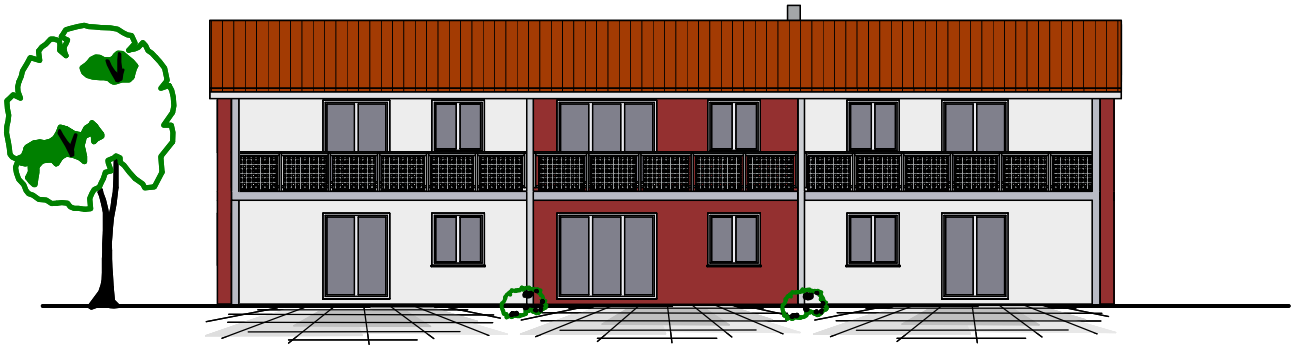
Dachgeschoß-Übersicht



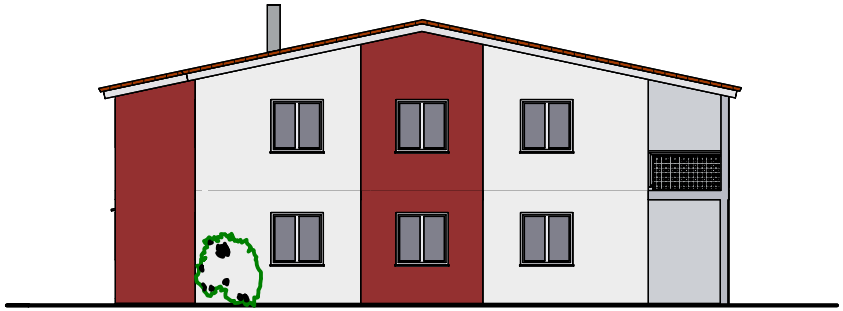
Nordansicht



Ostansicht



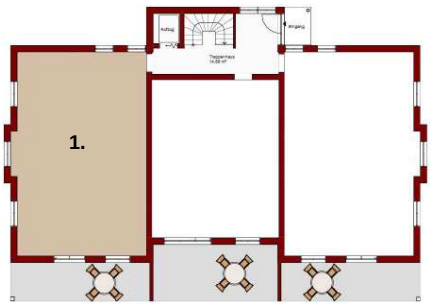
Südansicht



Westansicht

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

Ansichten ohne Garagen

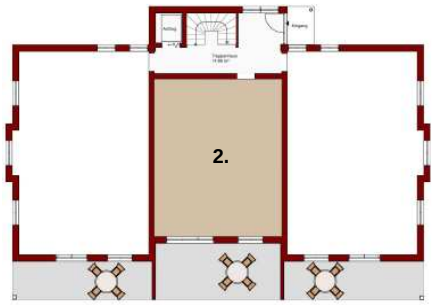


Übersicht EG

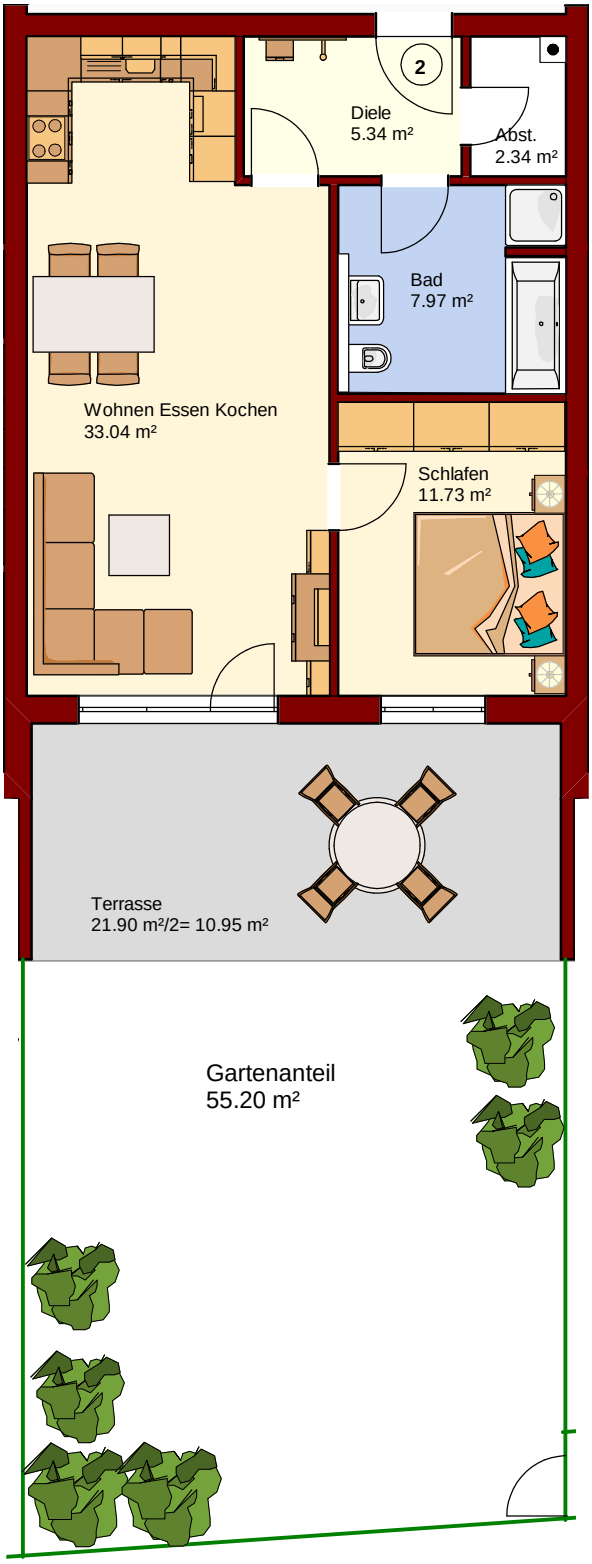
Wohnung Nr. 1		
Diele	9.19	m²
Abstellr.	2.28	m²
Schlafen	14.75	m²
Kind	12.15	m²
Bad	6.92	m²
Wohnen-Essen-Kochen	34.23	m²
Terrasse 16.80/2	8.40	m²
Gesamt Bruttofläche ca.	**87.92**	**m²**
abzgl. 3%Putz		
Gesamt Nettofläche ca.	**85.28**	**m²**

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

EG Wohnung Nr. 1

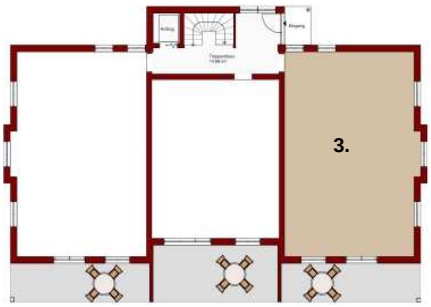


Übersicht EG

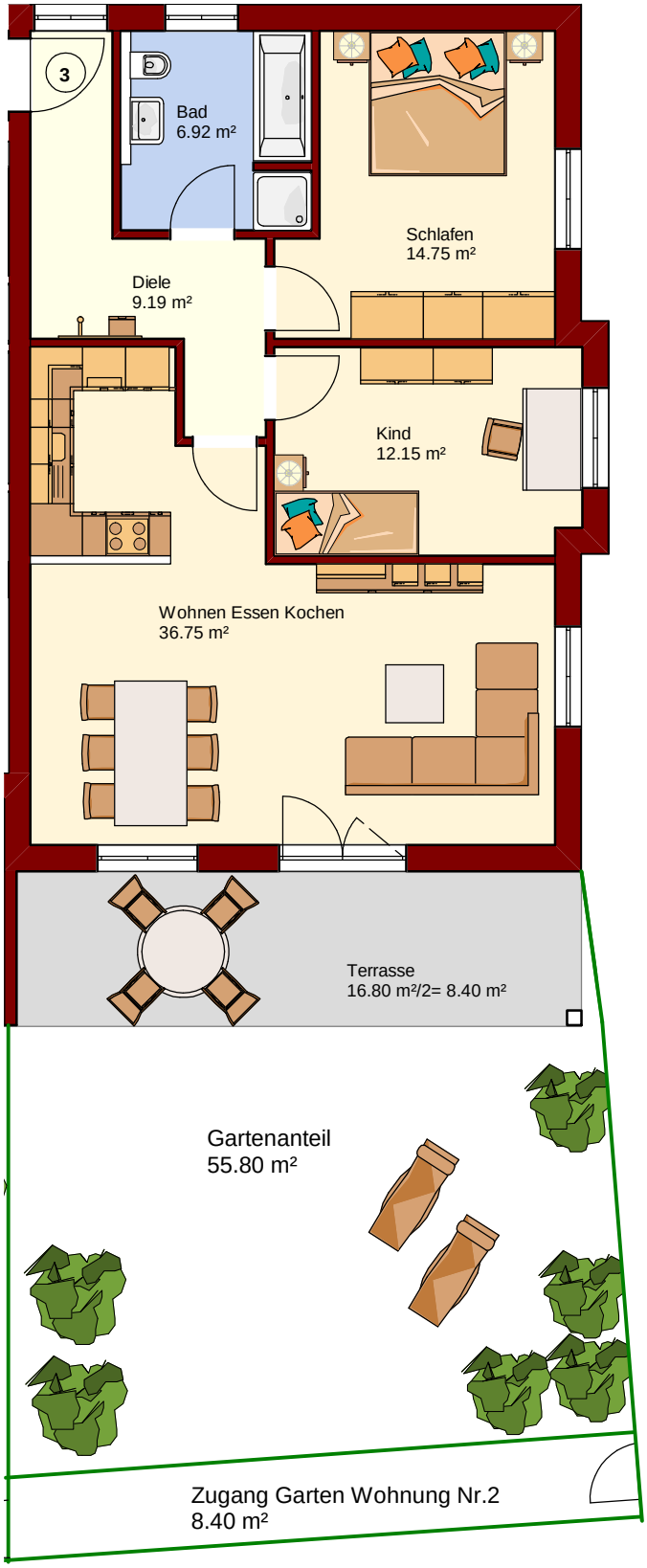


Wohnung Nr. 2		
Diele	5.34	m²
Abstellr.	2.34	m²
Schlafen	11.73	m²
Bad	7.97	m²
Wohnen-Essen-Kochen	33.04	m²
Terrasse 21.90/2	10.95	m²
Gesamt Bruttofläche ca.	**71.37**	**m²**
abzgl. 3%Putz		
Gesamt Nettofläche ca.	**69.23**	**m²**

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



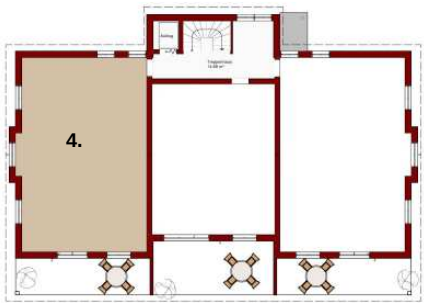
Übersicht EG



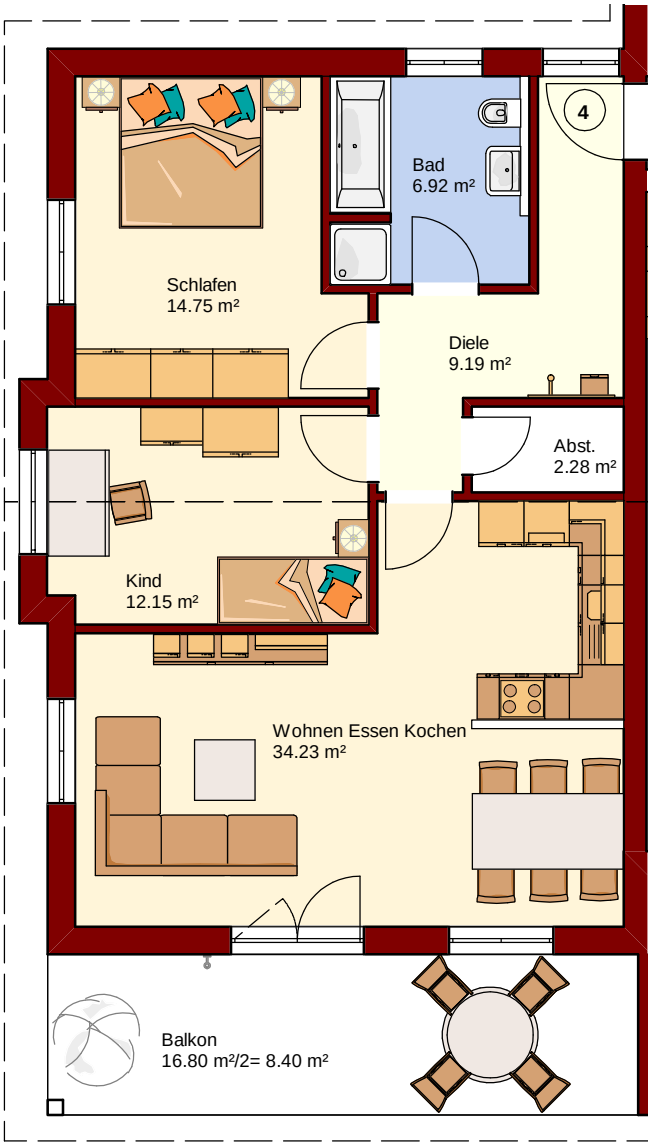
Wohnung Nr. 3		
Diele	9.19	m²
Schlafen	14.75	m²
Kind	12.15	m²
Bad	6.92	m²
Wohnen-Essen-Kochen	36.75	m²
Terrasse 16.80/2	8.40	m²
Gesamt Bruttofläche ca.	**88.16**	**m²**
abzgl. 3%Putz		
Gesamt Nettofläche ca.	**85.52**	**m²**

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

EG Wohnung Nr. 3



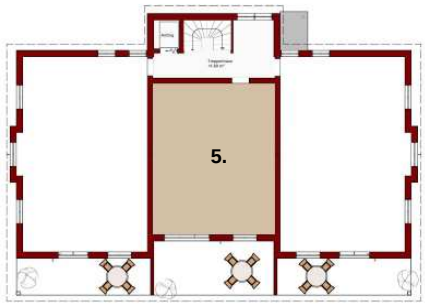
Übersicht DG



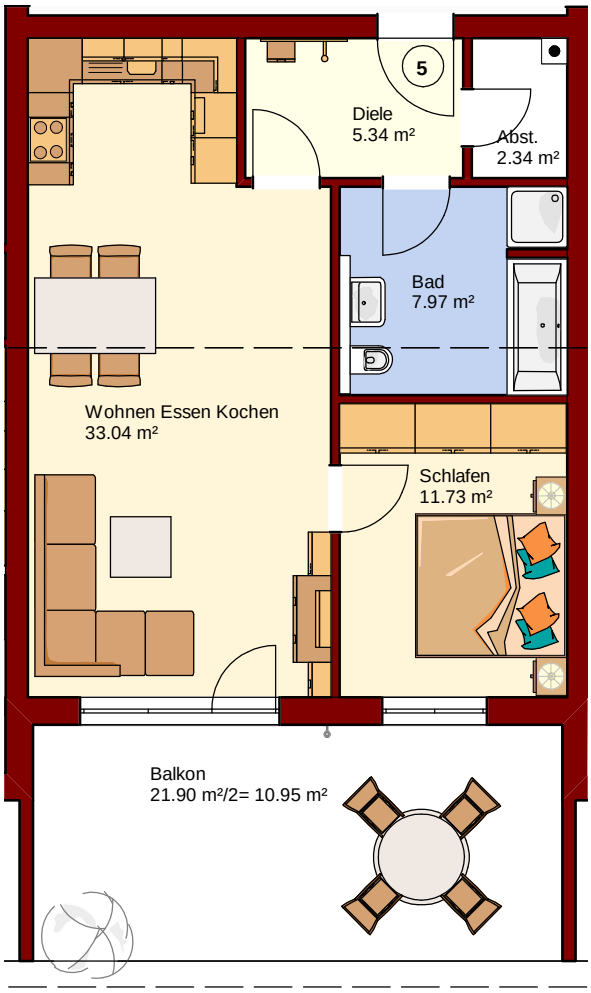
Wohnung Nr. 4		
Diele	9.19	m²
Abstellr.	2.28	m²
Schlafen	14.75	m²
Kind	12.15	m²
Bad	6.92	m²
Wohnen-Essen-Kochen	34.23	m²
Balkon 16.80/2	8.40	m²
Gesamt Bruttofläche ca.	**87.92**	**m²**
abzgl. 3%Putz		
Gesamt Nettofläche ca.	**85.28**	**m²**

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

DG Wohnung Nr. 4

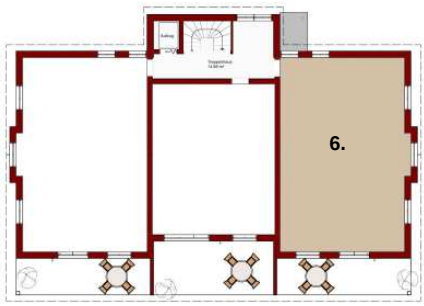


Übersicht DG

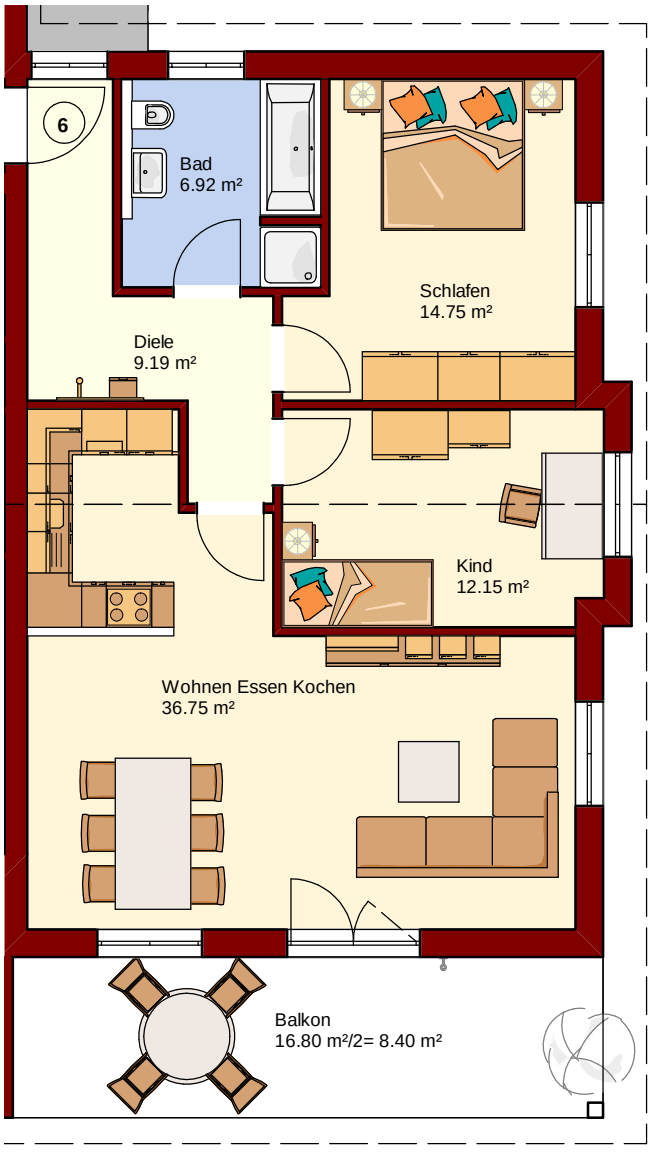


Wohnung Nr. 5		
Diele	5.34	m²
Abstellr.	2.34	m²
Schlafen	11.73	m²
Bad	7.97	m²
Wohnen-Essen-Kochen	33.04	m²
Balkon 21.90/2	10.95	m²
Gesamt Bruttofläche ca.	**71.37**	**m²**
abzgl. 3%Putz		
Gesamt Nettofläche ca.	**69.23**	**m²**

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



Übersicht DG



Wohnung Nr. 6		
Diele	9.19	m²
Schlafen	14.75	m²
Kind	12.15	m²
Bad	6.92	m²
Wohnen-Essen-Kochen	36.75	m²
Balkon 16.80/2	8.40	m²
Gesamt Bruttofläche ca.	**88.16**	**m²**
abzgl. 3%Putz		
Gesamt Nettofläche ca.	**85.52**	**m²**

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

B A U B E S C H R E I B U N G

Mehrfamilienhaus Bendelstr.12, Biberbach

Erschließung

Das Gebäude wird voll erschlossen. Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse werden erstellt.

Baukonstruktionen

Massivbauweise: Fundamente in Beton bzw. Stahlbeton. Bodenplatte und Kelleraußenwände aus Stahlbeton. Geschossdecken aus Stahlbeton. Außenwände 36,5 cm aus Coriso Ziegelsteinen. Haustrennwände aus Kalksandsteinvollmauerwerk. Tragende Innenwände aus Hochlochziegelsteinmauerwerk. Zwischenwände 11,5 cm stark, aus Hochlochziegelmauerwerk.

Wärmeschutz

Wärmeschutz gemäß DIN 4108 Wärmeschutzverordnung und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) KfW-Effizienzhaus 70

Schallschutz

Schallschutz gemäß DIN 4109 Schallschutzverordnung.

Dachkonstruktion

Dachstuhl als Holzkonstruktion. Dachverschalung mit wasserfester Holzdämmplatte. Eindeckung mit Creaton Dachpfannen Farbe Kupfer engobiert.

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

Putzarbeiten

Außen: Kalkzementputz, letzte Lage aus mineralischem Edelputz.
Innen: Einlagiger Kalkgipsputz. In Bädern und WC' s als einlagiger Kalkzementputz.

Malerarbeiten

Wände werden mit hochwertiger Dispersionsfarbe gestrichen. Die Gipskarton- und Stahlbetondecken erhalten Raufasertapeten und werden ebenfalls gestrichen.
Sämtliche sichtbaren Holzteile im Außenbereich werden mit einem zweimaligen lasierenden Anstrich versehen.

Treppenanlagen

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton mit Natursteinbelag. Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich, Handlauf aus Edelstahl.

Aufzug

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

Fenster

Fenster aus Kunststoff, Farbe weiß, 3-fach isolierverglast (Ug=0,7W/qmK). Fenstersimse innen aus Naturstein, Außenfensterbänke aus Aluminium eloxiert.

Rollladenanlagen

Alle Wohnraumfenster erhalten geschlossene Ziegelrolllädenkästen mit Rollladenpanzer aus Kunststoff.

Balkongeländer

In Stahl verzinkt und einbrennlackiert. Füllung in Alu-gelocht, nach Detailplanung des Architekten.

Türen

Hauseingangstüre in Aluminium mit Glasausschnitt, elektrischem Türöffner und einer Sprechanlage.
Innentüren mit Edelholzfurnier und Holzzarge, wahlweise in Buche oder weiß.
1 Türe erhält einen Glasausschnitt mit entsprechender Verglasung.
Kellertüren als Holztüren acrylbeschichtet.

Fliesen

Fliesenmaterial nach Wahl. Die Auswahl sämtlicher Fliesen erfolgt nach Bemusterung.
WC und Bad werden raumhoch gefliest, außer der Dachschräge.
(Materialpreis 25,00€/qm) incl. MwSt.

Bodenbeläge

In Küche, Diele, Bad, Abstellraum und WC ist ein Fliesenbelag vorgesehen.
Im Wohnzimmer wahlweise Laminat oder Buchenfertigparkett mit Holzrandleiste als Schiffsboden verklebt im Wohnzimmer. (Materialpreis bis 35,00€/qm incl. MwSt)
Alle übrigen Räume erhalten Vinylbodenbelag oder Laminat nach Wahl.
Die Auswahl erfolgt nach Bemusterung.

Estricharbeiten

In sämtlichen Wohnungsgeschossen schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung. In Kellerräumen schwimmender Estrich mit Anstrich.

Elektroinstallation

Sämtliche Leitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz in Rohren verlegt.
Die Leitungen in den Kellerräumen werden zum Teil als Feuchtraumleitungen auf Putz bzw. als Unterputzleitungen ausgeführt.
Jeder Raum erhält mindestens einen Decken- oder Wandanschluss.
Steckdosen/Ausschalter sind in ausreichender Zahl vorhanden
(Wohnen 5/1, Essen 3/2, Diele 2/2, Schlafen 3/3, Kinderzimmer 3/1, Küche 7/1, Bad 2/1, alle übrigen Räume 1/1).
2 Stk. Leerdosen für Multimedia Sat/Telefon/LAN.
Am Hauseingang wird eine Eingangsleuchte und Klingel mit Sprechanlage installiert.
Alle Wohnungen erhalten Leerrohre für Telefon und Fernsehanschluss.
Es wird eine Sat-Anlage installiert.

Sanitäre Installationen und Einrichtungen

Die Ablaufleitungen werden in schalldämmenden Kunststoffrohren ausgeführt. Die gesamte Installation der Trinkwasserleitungen kalt und warm erfolgt in qualitativ hochwertigen Edelstahl- und Kunststoffrohren. Die gesamte Warmwasserversorgung wird durch einen zentralen Warmwasserbereiter sichergestellt.

Das Bad wird mit Körperform-Einbaubadewannen aus Kunststoff in Poresta-Wannenträgern installiert und mit Unterputz- Einhandmischbatterien ausgestattet. Größe 170 x 75 cm.

In Bädern, mit im Plan eingezeichneter Dusche, werden Brausewannen aus Kunststoff, Größe 90 x 75 x 6 cm, im Poresta-Wannenträger installiert und mit Unterputz-Einhandmischbatterie, Brausestange und Schiebetüre bzw. Pendeltüre bis 800,00€ incl. MwSt. ausgestattet.
Des Weiteren erhält das Bad ein Waschbecken aus Kristallporzellan mit Einhandmischbatterie.
Zur Ausstattung von Bad und WC gehören Handtuchhalter, Kristallspiegel rechteckig Größe 60 x 80 cm, Seifenhalter sowie zusätzlich Badetuchhalter und Wannengriff im Bad.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände in der Farben weiß.
Für die Küchen ist ein Kalt- und Warmwasser- sowie ein Abwasser- und Spülmaschinenanschluss vorgesehen.

Anschlüsse in der Küche

In der Küche Anschluss für Spüle und Spülmaschine.

Anschlüsse im Keller

Waschmaschinenanschluss im Keller mit Wasseruhr.

Heizung

Als Heizung wird eine Gasheizung eingebaut.
Sämtliche Wohnräume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Alle Wohnräume mit Einzelraumsteuerung. Im Bad wird ein beheizbarer Handtuchwärmer zusätzlich angebracht.

Außenanlage

Anlegen der Zufahrten und Gehwege mit Plattenbelag oder Pflastersteinen. Die Gärten erhalten eine Humusplanierung. Die Eigentümer der Wohnungen mit Gartenanteil genießen das Sondernutzungsrecht Ihres Gartens. Die individuelle Gestaltung obliegt dem jeweiligen Käufer. Jede Wohnung mit Garten erhält einen Außenwasserhahn zur Gartenbewässerung. Ausführung der Terrassen in Natursteinbelag. Balkone in geglättetem Stahlbeton mit Fliesenbelag

Garagen

Auf dem Grundstück werden 6 Fertigteilgaragen der Firma Zapf mit einem Pultdach sowie 6 Stellplätze errichtet. Jede Garage erhält einen Beleuchtung und eine Steckdose.

Sonderwünsche

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

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) – 5 Jahre.

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 der energiebezogenen Merkmale 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 nicht mehr als 55 % betragen.
Richtiges Heizen, das heißt das Haus sollte in der Heizperiode nicht unter 17 Grad Celsius auskühlen, auch dann nicht, wenn Bewohner nicht anwesend sind. Möbel sollten so aufgestellt werden, dass an den Außenwänden erwärmte Raumluft ungehindert unter, hinter und oberhalb von Möbelstücken zirkulieren kann. Dies ist im Allgemeinen der Fall, wenn Möbelstücke in einem Abstand von mindestens 5 cm zur Außenwand 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

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Die in den Zeichnungen dargestellte Möbelierung ist ein Einrichtungsvorschlag des Architekten und im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge bauaufsichtlicher Vorschriften und DIN-Normen, bautechnischer Gründe und Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung, soweit sie durch gleichwertige Materialien ersetzt werden vorbehalten.
Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe – wie Kriechen und Schwinden – entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Herstellerangaben durch die Eigentümer auszuführen und zu wiederholen. Die Eigentümer sind verpflichtet, sämtliche erforderliche Wartungsarbeiten regelmäßig durchzuführen, um eine Werterhaltung des Objekts zu garantieren.

Bauunternehmung Stoll
Inhaber Robert Irsigler
Hedwigstraße 22
86405 Herbertshofen

Tel.: 08271/2579
Fax: 08271/7196

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).

Preisblatt

Wohnung	Nr. 1	EG	ca.	85,28	m²	228.550 €
		Gartenanteil	ca.	247,00	m²	
Wohnung	Nr. 2	EG	ca.	69,23	m²	185.536 €
		Gartenanteil	ca.	55,20	m²	
		Zugang	ca.	8,40	m²	
Wohnung	Nr. 3	EG	ca.	88,52	m²	237.234 €
		Gartenanteil	ca.	55,80	m²	
Wohnung	Nr. 4	DG	ca.	85,28	m²	228.550 €
Wohnung	Nr. 5	DG	ca.	69,23	m²	185.536 €
Wohnung	Nr. 6	DG	ca.	85,52	m²	229.194 €

je Stellplatz	5.000 €
je Garage	14.000 €

Hedwigstr. 22
86405 Herbertshofen

STOLL BAUUNTERNEHMEN