

Langweid - Gartenstraße

# Neubau von 3 Wohnhäusern

mit 20 Eigentumswohnungen und Tiefgarage



Gartenstraße

1a -

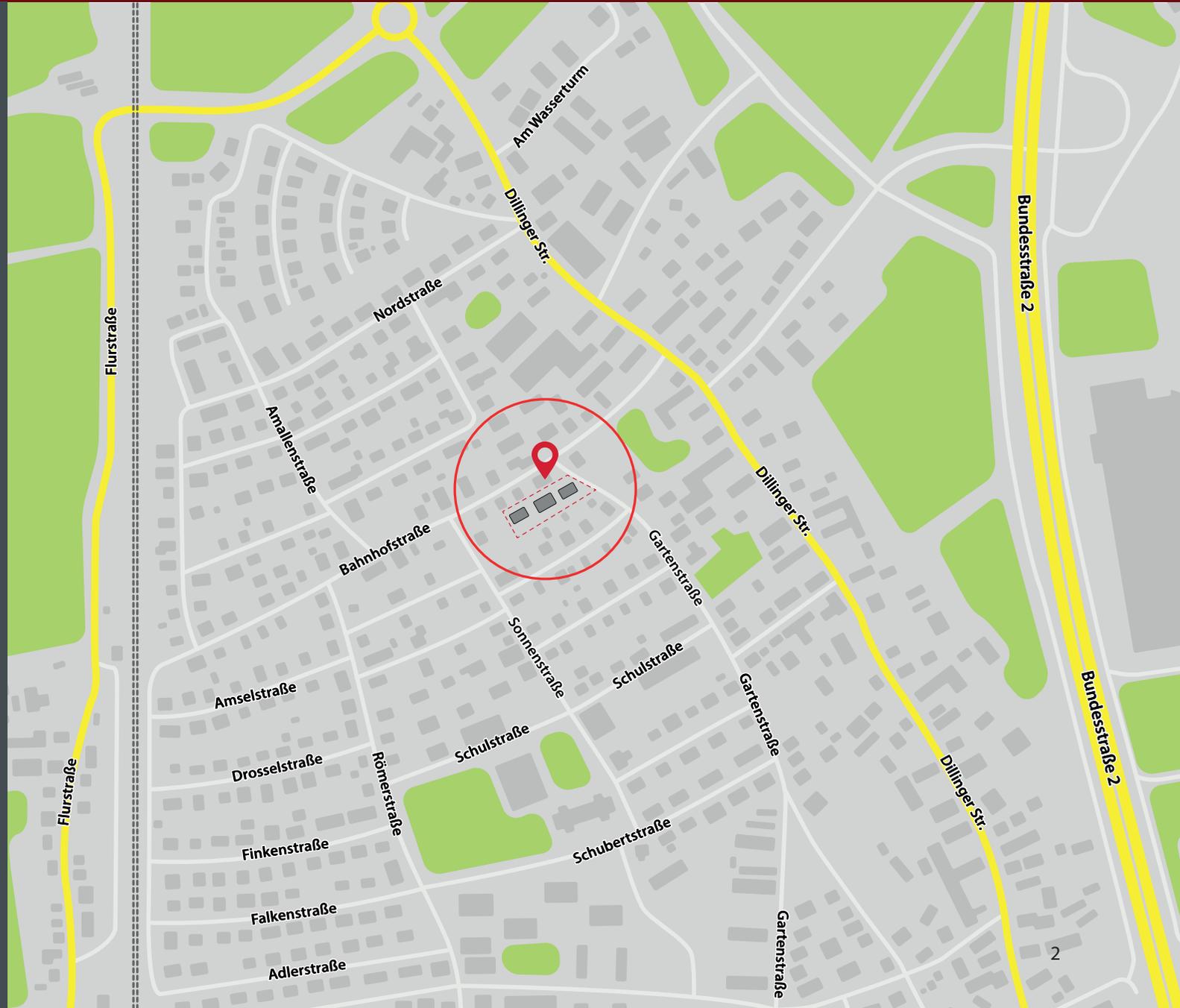
1c

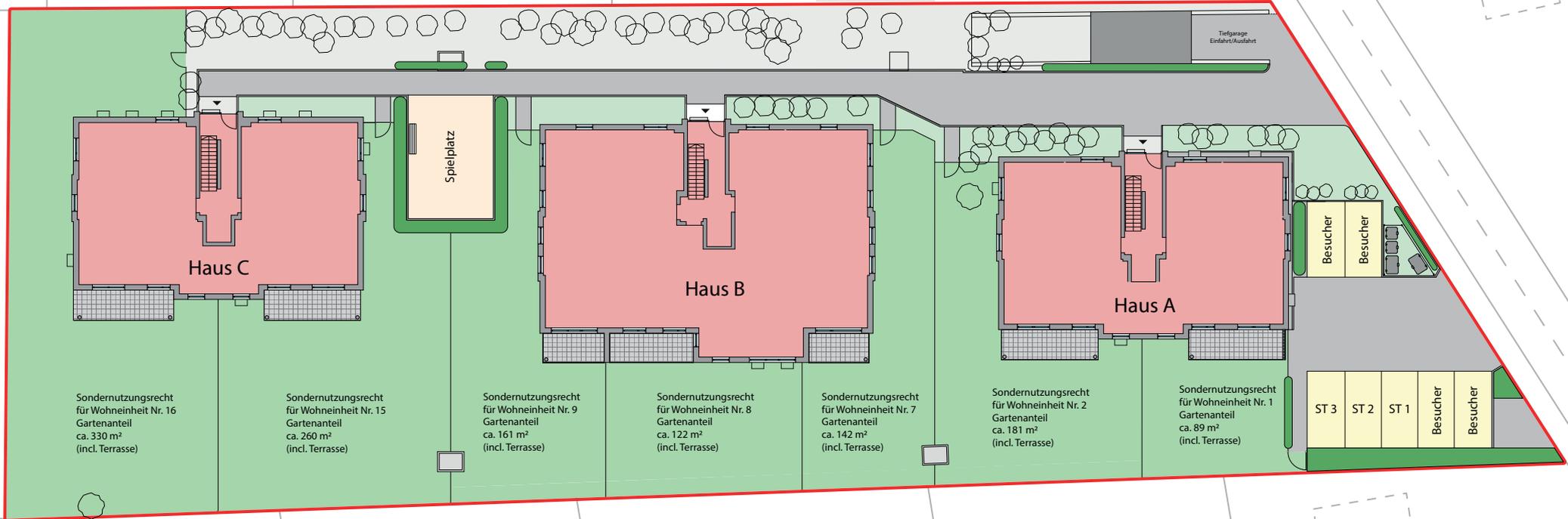
Langweid

# Langweid - Gartenstraße 1a - 1c

## Langweid am Lech

Langweid am Lech ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg. Sie liegt 15 km nördlich von Augsburg an der Bundesstraße 2, der Staatsstraße 2033 und der Bahnlinie Augsburg-Nürnberg. Langweid besteht aus dem ursprünglichen Ort Langweid a. Lech mit den Gemeindeteilen Foret, Stettenhofen und Achsheim.





Sondernutzungsrecht  
für Wohneinheit Nr. 16  
Gartenanteil  
ca. 330 m<sup>2</sup>  
(incl. Terrasse)

Sondernutzungsrecht  
für Wohneinheit Nr. 15  
Gartenanteil  
ca. 260 m<sup>2</sup>  
(incl. Terrasse)

Sondernutzungsrecht  
für Wohneinheit Nr. 9  
Gartenanteil  
ca. 161 m<sup>2</sup>  
(incl. Terrasse)

Sondernutzungsrecht  
für Wohneinheit Nr. 8  
Gartenanteil  
ca. 122 m<sup>2</sup>  
(incl. Terrasse)

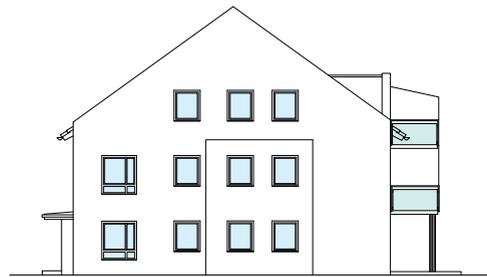
Sondernutzungsrecht  
für Wohneinheit Nr. 7  
Gartenanteil  
ca. 142 m<sup>2</sup>  
(incl. Terrasse)

Sondernutzungsrecht  
für Wohneinheit Nr. 2  
Gartenanteil  
ca. 181 m<sup>2</sup>  
(incl. Terrasse)

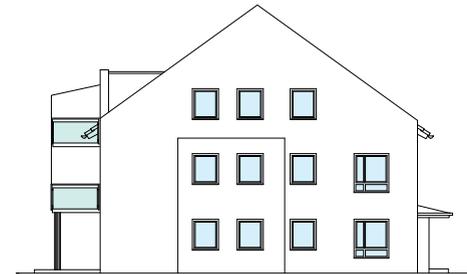
Sondernutzungsrecht  
für Wohneinheit Nr. 1  
Gartenanteil  
ca. 89 m<sup>2</sup>  
(incl. Terrasse)

ST 3  
ST 2  
ST 1  
Besucher  
Besucher

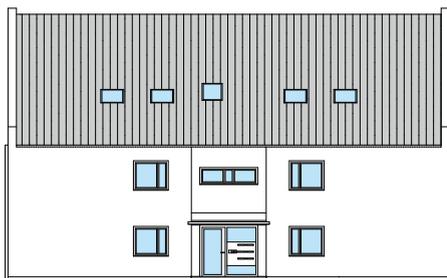
# Seitenansichten



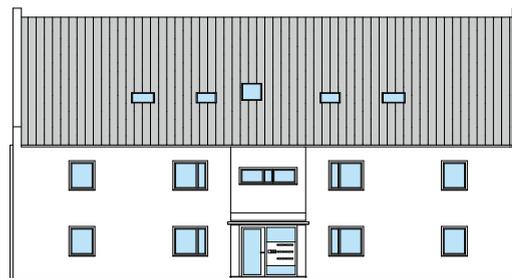
Ansicht West Haus B



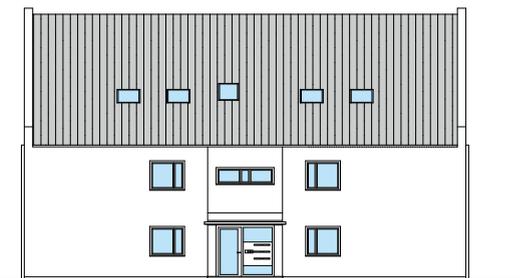
Ansicht Ost Haus B



Ansicht Nord Haus A

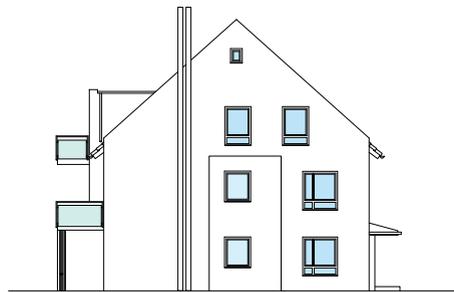


Ansicht Nord Haus B

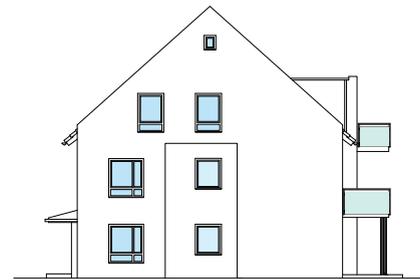


Ansicht Nord Haus C

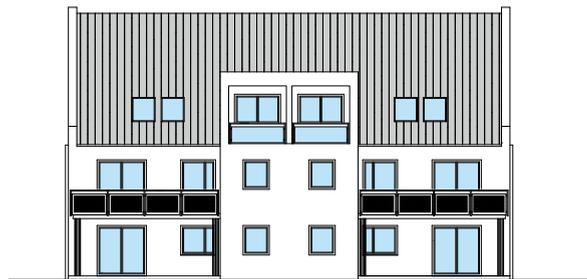
# Seitenansichten



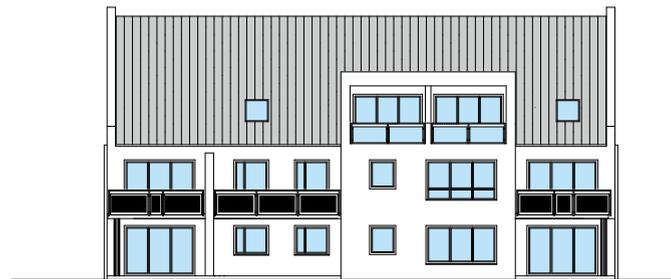
Haus A (und Haus C) Ansicht Ost



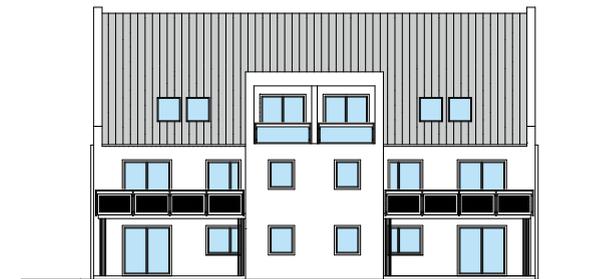
Haus A (und Haus C) Ansicht West



Ansicht Süden Haus C

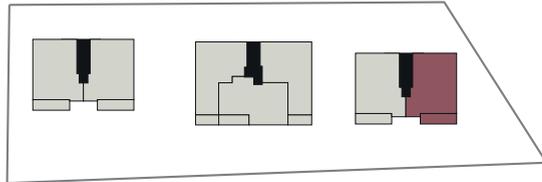


Ansicht Süden Haus B



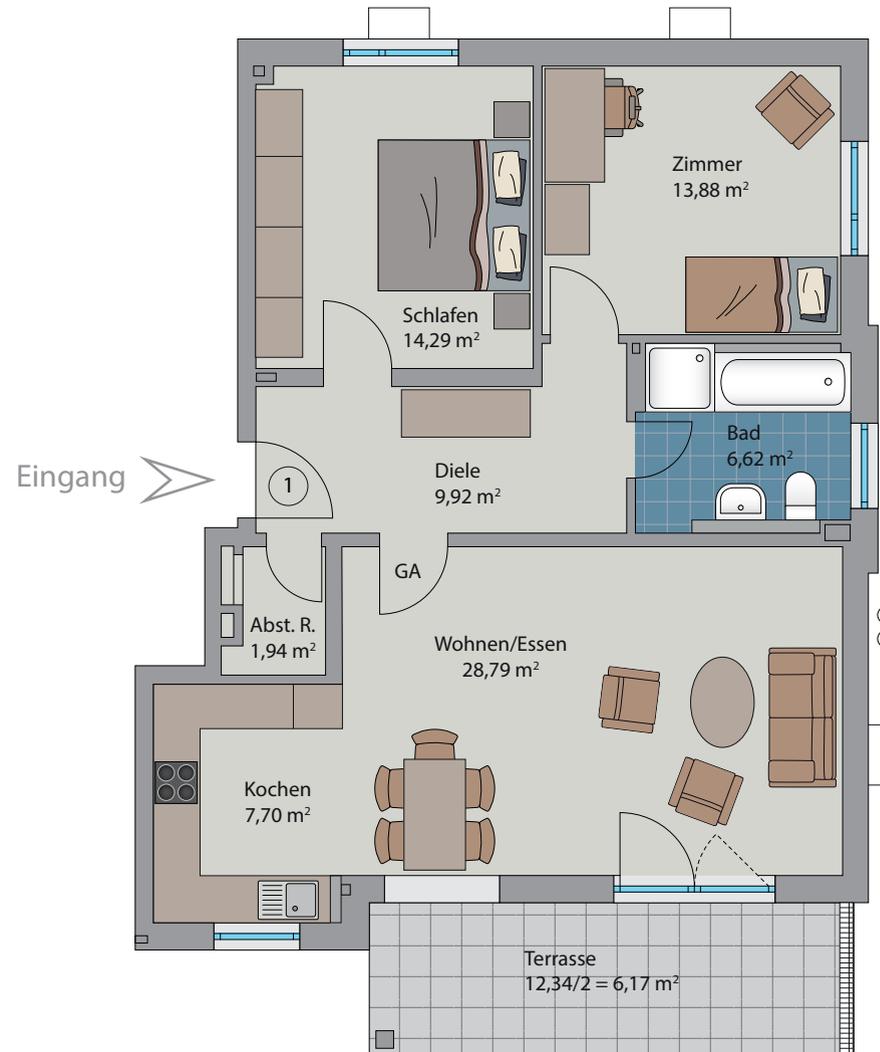
Ansicht Süden Haus A

# Wohnung 1 - 89,31 m<sup>2</sup>



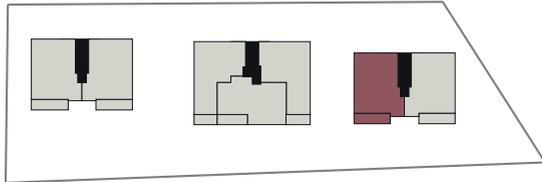
## Wohnung 1 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,62	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Terrasse	12,34/2 = 6,17	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,31</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



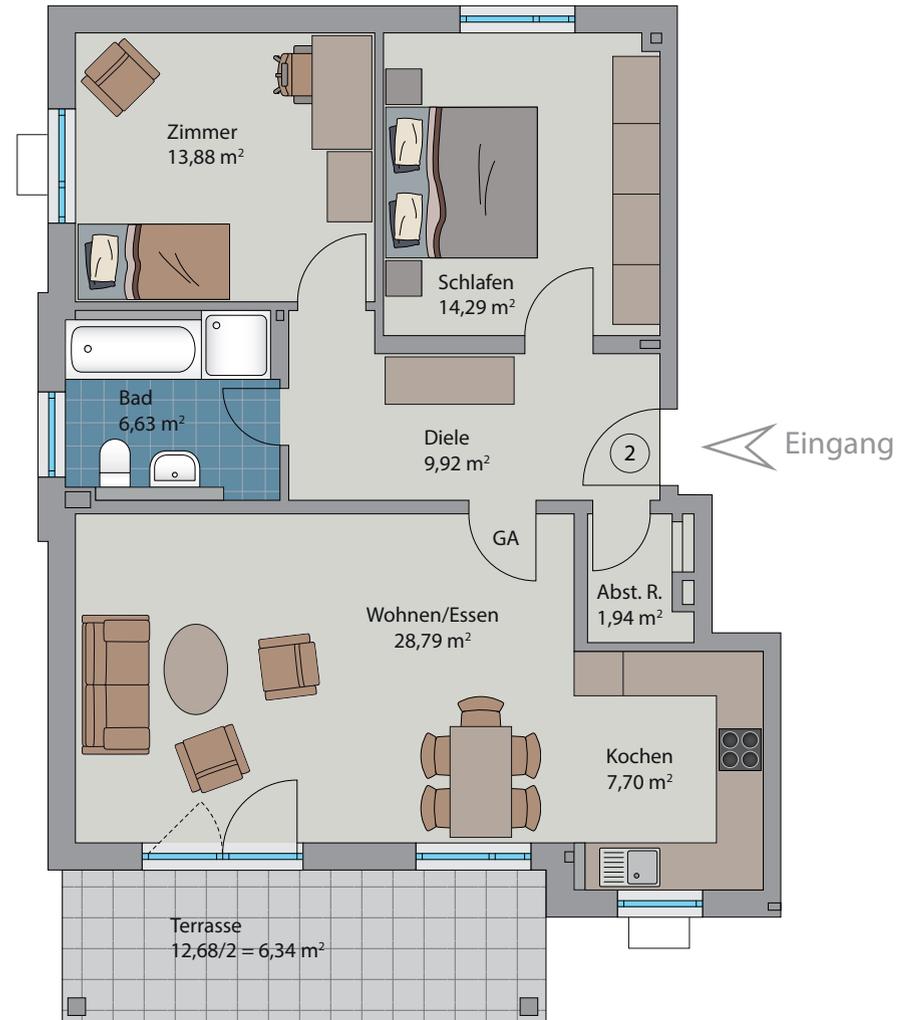
Gartenstraße  
**1a**

# Wohnung 2 - 89,49 m<sup>2</sup>



## Wohnung 2 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,63	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Terrasse	12,68/2 = 6,34	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,49</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



M 1:100

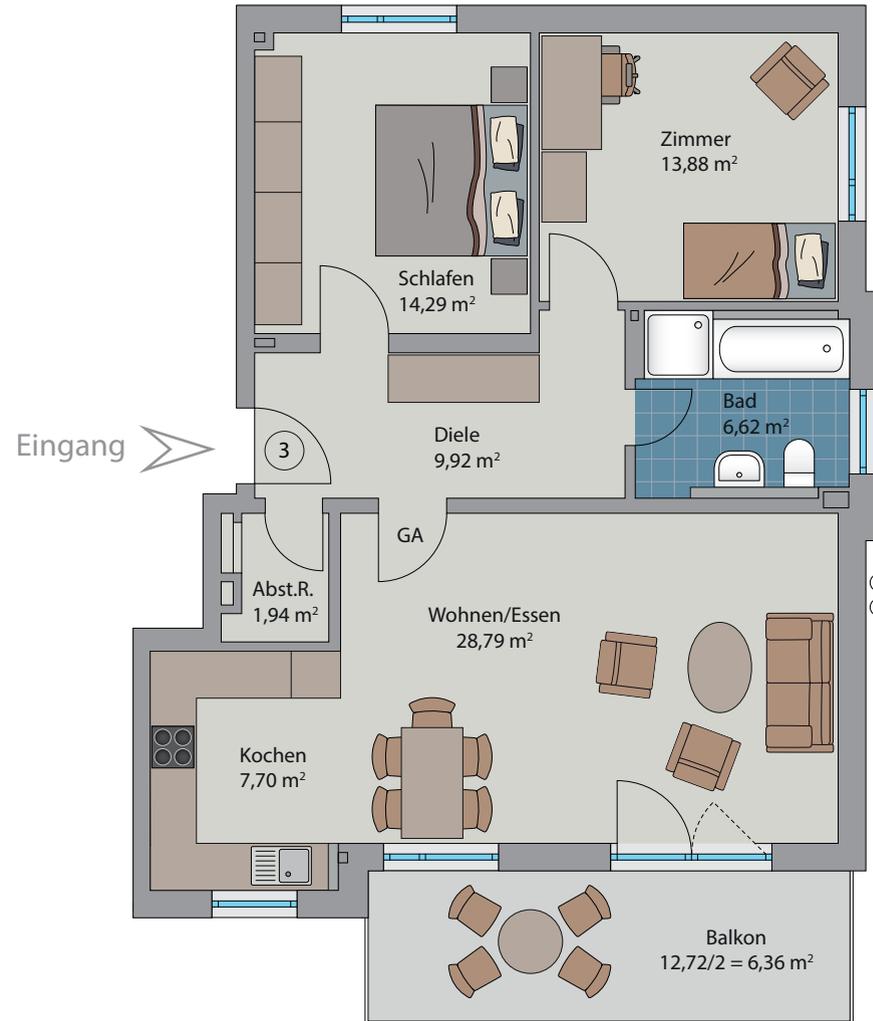
Gartenstraße  
**1a**

# Wohnung 3 - 89,50 m<sup>2</sup>



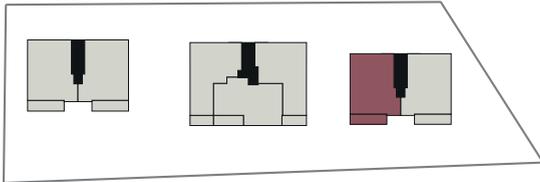
## Wohnung 3 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,62	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Balkon	12,72/2 = 6,36	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



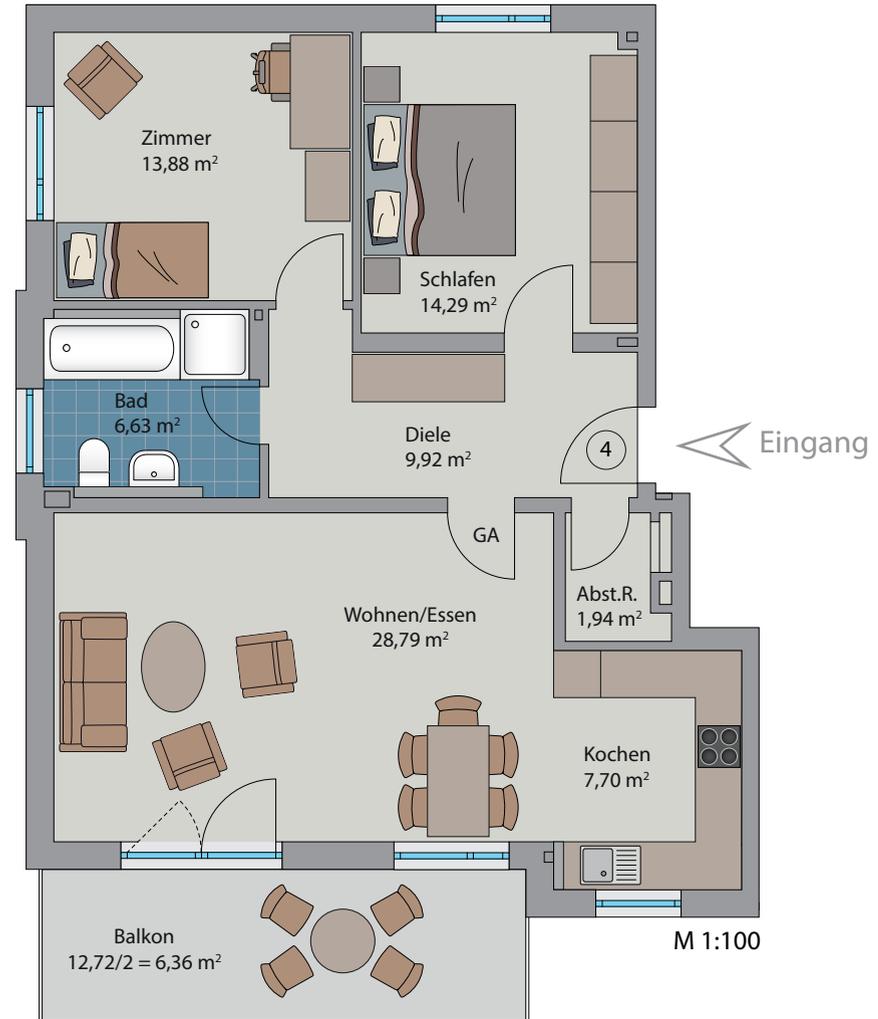
Gartenstraße  
**1a**

# Wohnung 4 - 89,51 m<sup>2</sup>



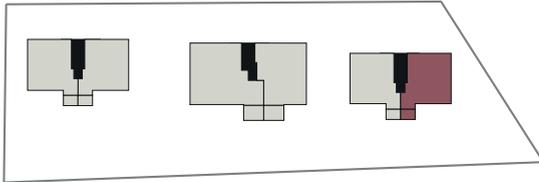
## Wohnung 4 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,63	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Balkon	12,72/2 = 6,36	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,51</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Gartenstraße  
**1a**

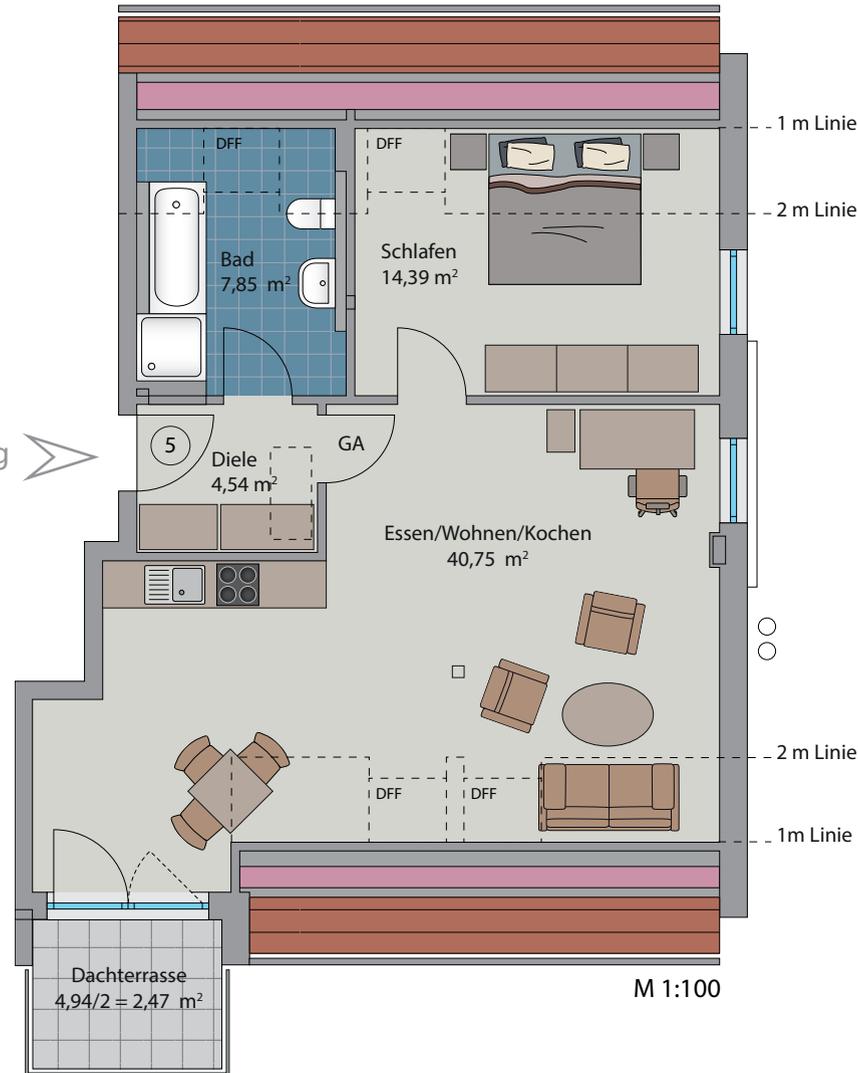
# Wohnung 5 - 70,00 m<sup>2</sup>



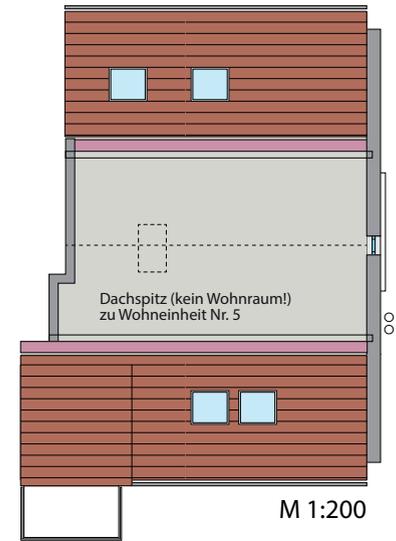
## Wohnung 5 - Dachgeschoss

Essen/Wohnen/Kochen	40,75	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,39	m <sup>2</sup>
Bad	7,85	m <sup>2</sup>
Diele	4,54	m <sup>2</sup>
Dachterrasse	4,94/2 = 2,47	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>70,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Eingang ➤



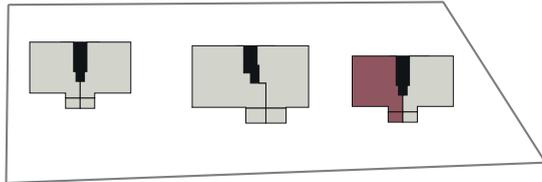
M 1:100



M 1:200

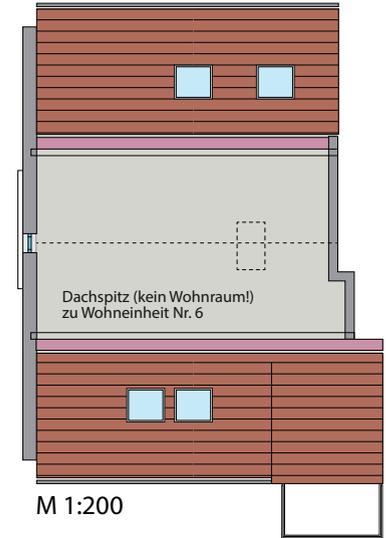
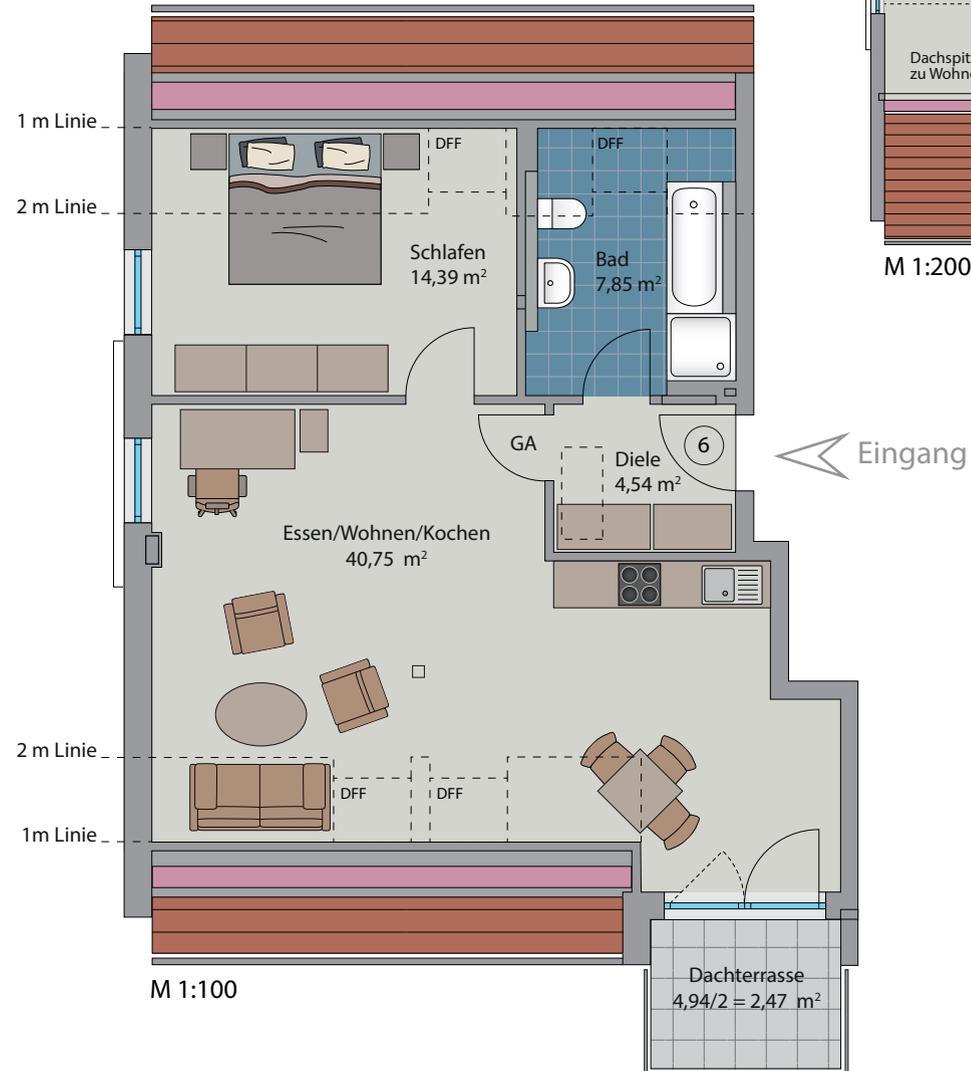
Gartenstraße  
**1a**

# Wohnung 6 - 70,00 m<sup>2</sup>



## Wohnung 6 - Dachgeschoss

Essen/Wohnen/Kochen	40,75	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,39	m <sup>2</sup>
Bad	7,85	m <sup>2</sup>
Diele	4,54	m <sup>2</sup>
Balkon	4,94/2 = 2,47	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>70,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



M 1:200

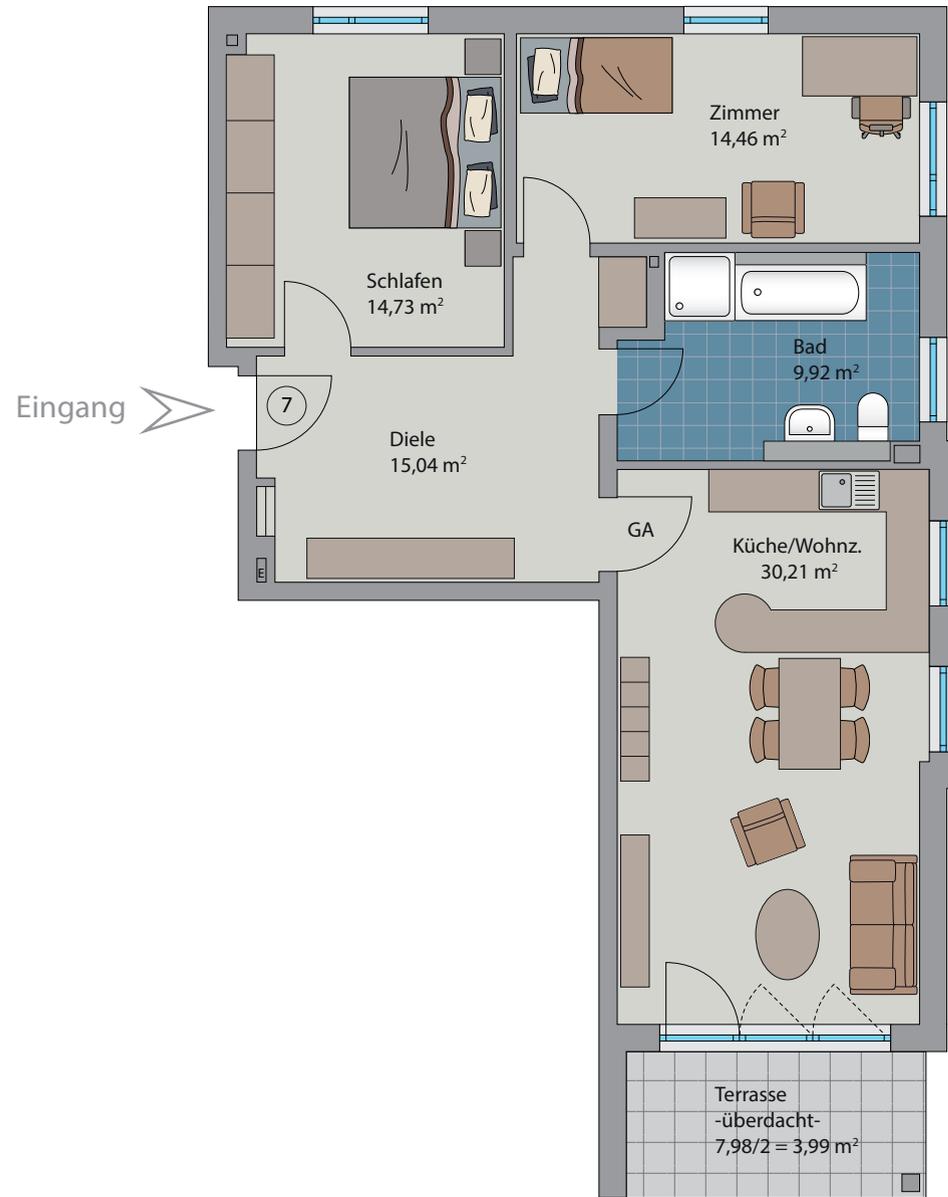
Gartenstraße  
**1a**

# Wohnung 7 - 88,35 m<sup>2</sup>



## Wohnung 7 - Erdgeschoss

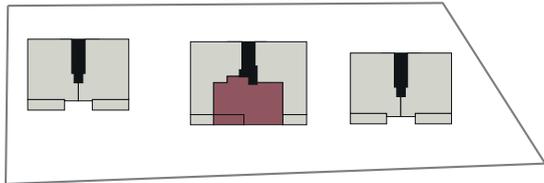
Küche/Wohnz.	30,21	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,73	m <sup>2</sup>
Zimmer	14,46	m <sup>2</sup>
Bad	9,92	m <sup>2</sup>
Diele	15,04	m <sup>2</sup>
Terrasse	$7,98/2 = 3,99$	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>88,35</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



M 1:100

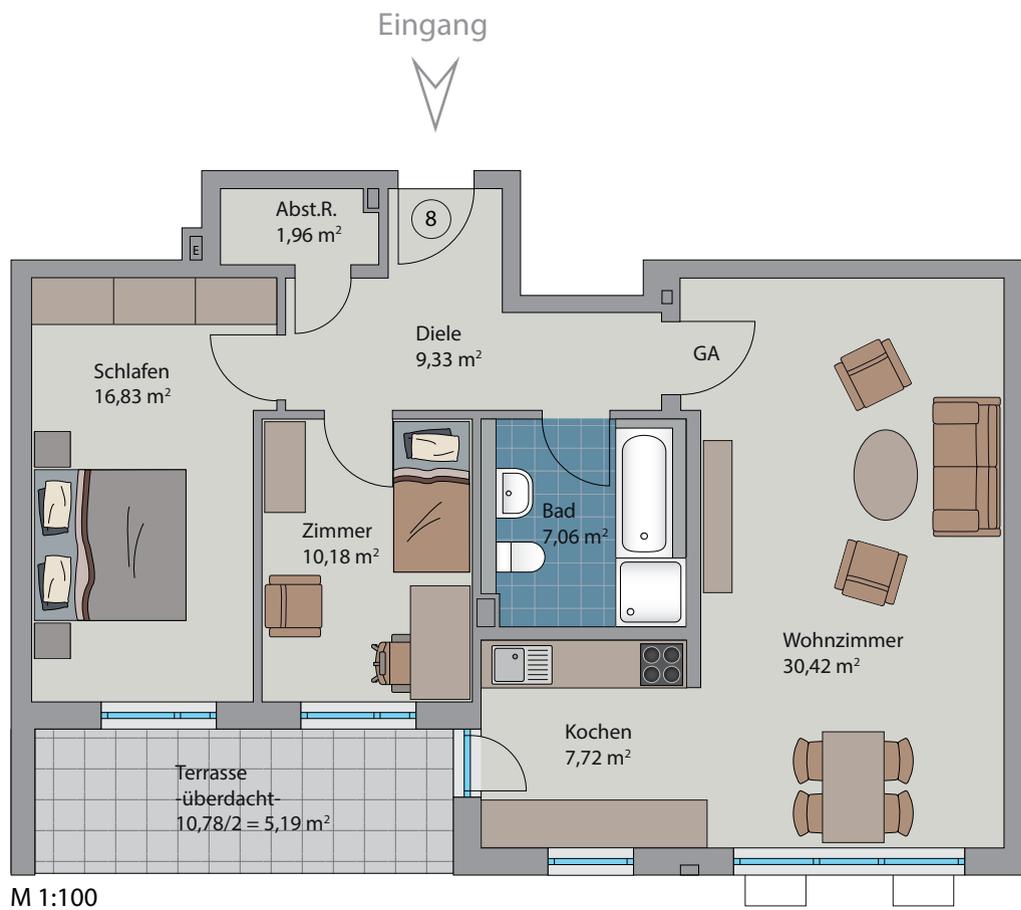
Gartenstraße  
**1b**

# Wohnung 8 - 88,69 m<sup>2</sup>



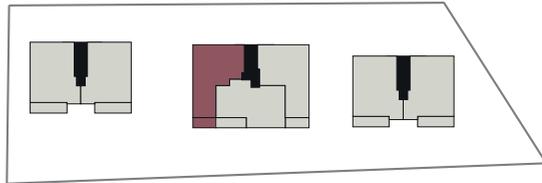
## Wohnung 8 - Erdgeschoss

Wohnzimmer	30,42	m <sup>2</sup>
Kochen	7,72	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,83	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,18	m <sup>2</sup>
Bad	7,06	m <sup>2</sup>
Diele	9,33	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,96	m <sup>2</sup>
Terrasse	10,78/2 = 5,19	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>88,69</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



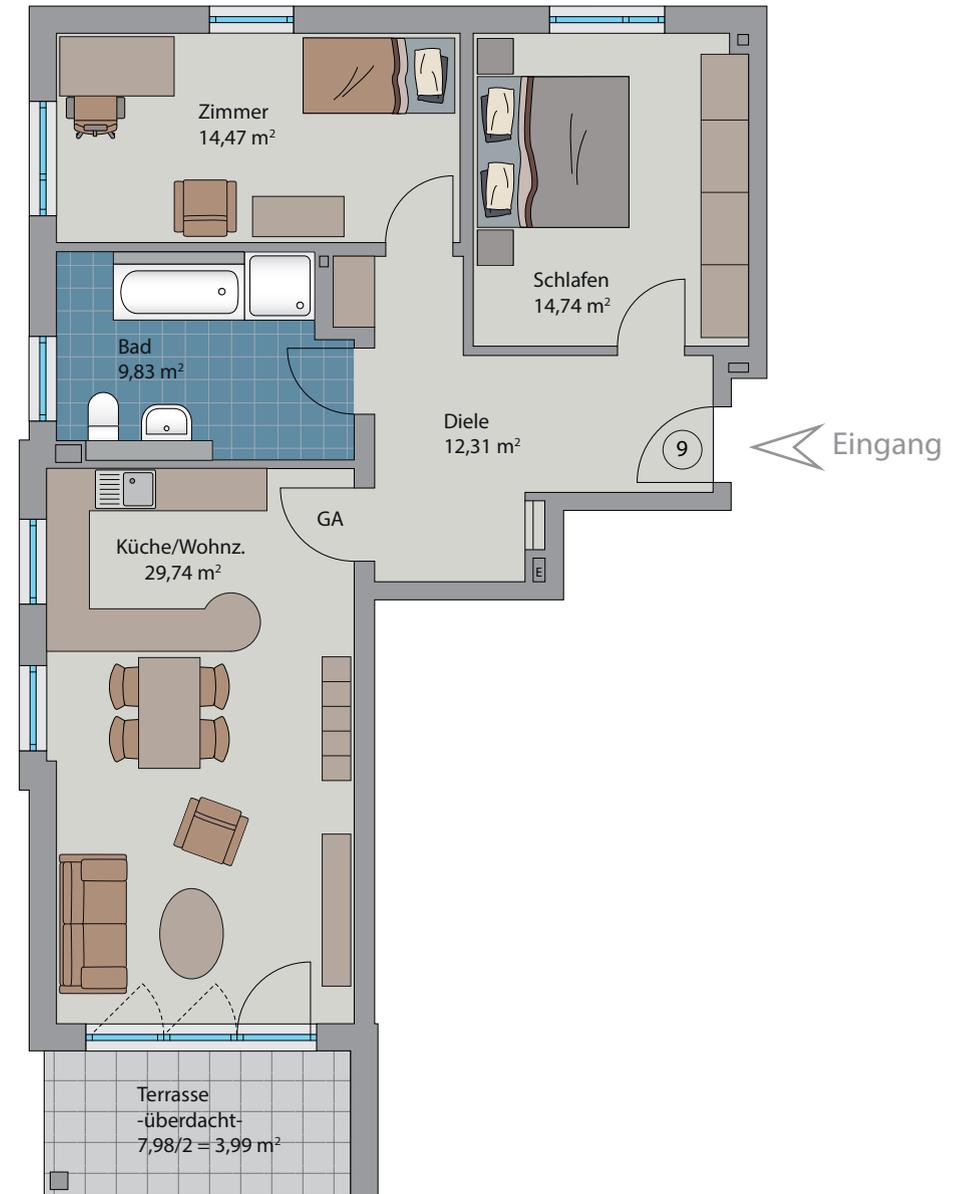
Gartenstraße  
**1b**

# Wohnung 9 - 85,08 m<sup>2</sup>



## Wohnung 9 - Erdgeschoss

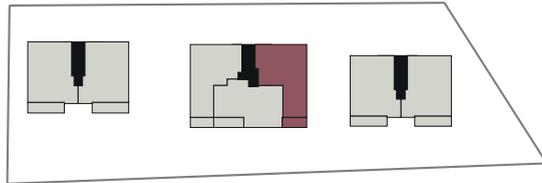
Küche/Wohnz.	29,74	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,74	m <sup>2</sup>
Zimmer	14,47	m <sup>2</sup>
Bad	9,83	m <sup>2</sup>
Diele	12,31	m <sup>2</sup>
Terrasse	7,98/2 = 3,99	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>85,08</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



M 1:100

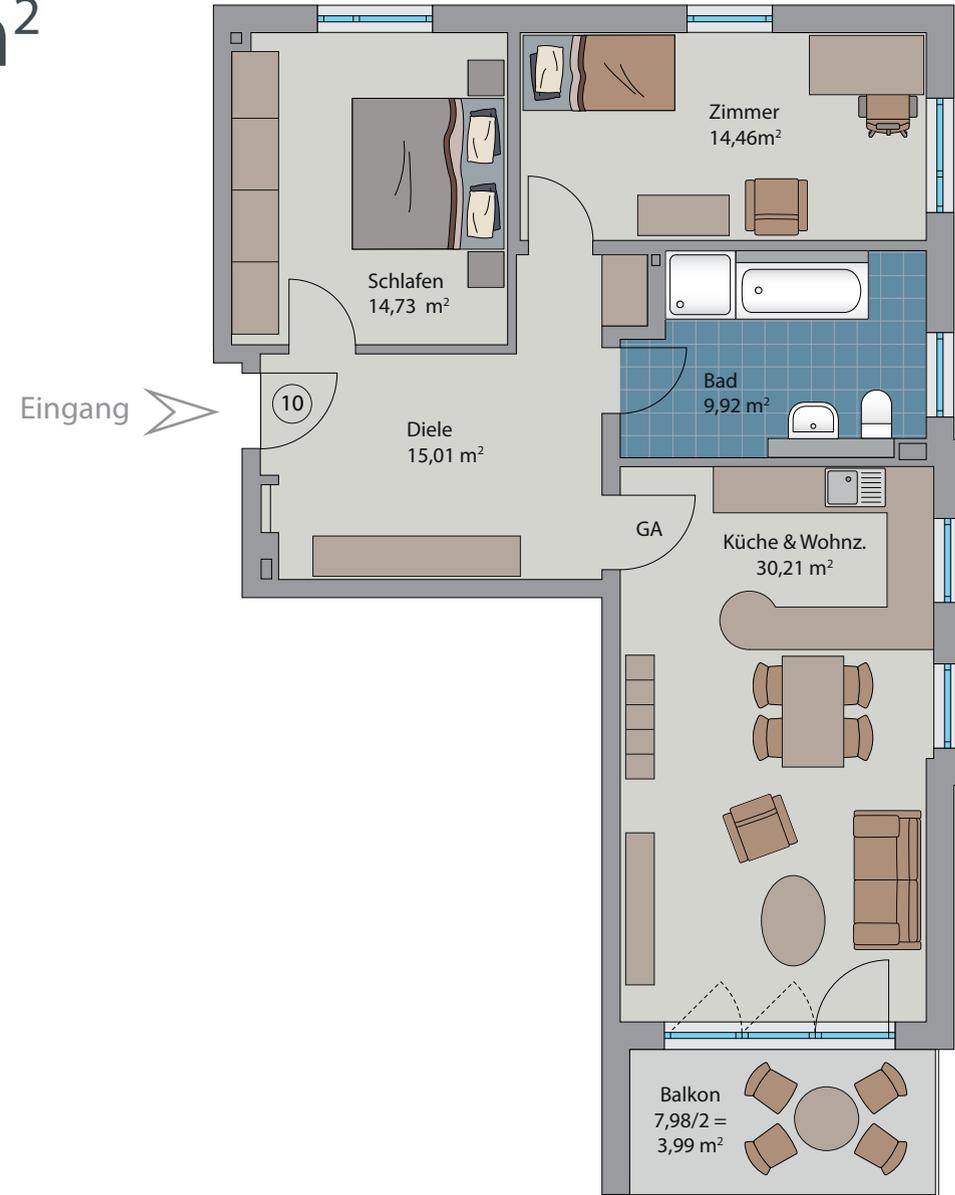
Gartenstraße  
**1b**

# Wohnung 10 - 88,32 m<sup>2</sup>



## Wohnung 10 - 1. Obergeschoss

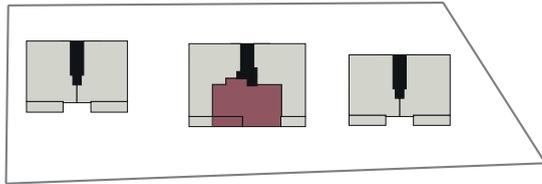
Küche & Wohnz.	30,21	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,73	m <sup>2</sup>
Zimmer	14,46	m <sup>2</sup>
Bad	9,92	m <sup>2</sup>
Diele	15,01	m <sup>2</sup>
Balkon	7,98/2 = 3,99	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>88,32</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



M 1:100

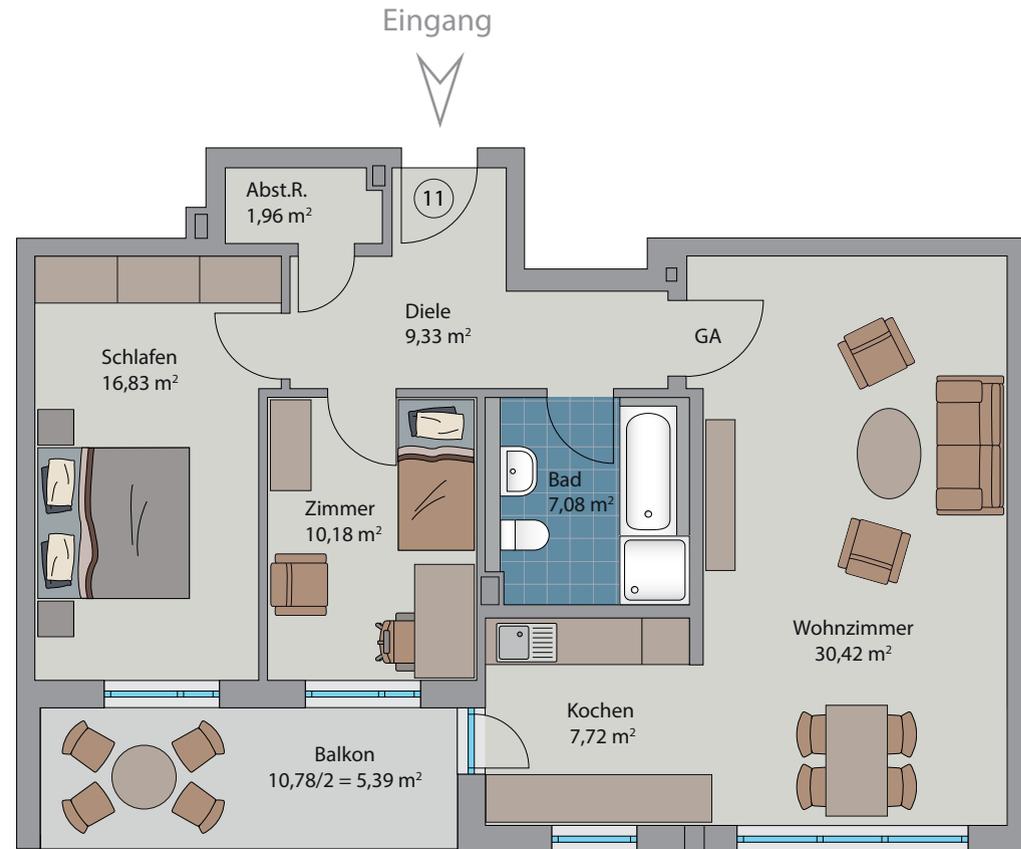
Gartenstraße  
**1b**

# Wohnung 11 - 88,91 m<sup>2</sup>



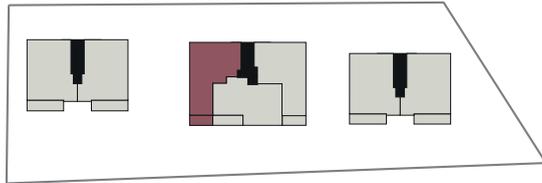
## Wohnung 11 - 1. Obergeschoss

Wohnzimmer	30,42	m <sup>2</sup>
Kochen	7,72	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,83	m <sup>2</sup>
Bad	7,08	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,18	m <sup>2</sup>
Diele	9,33	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,96	m <sup>2</sup>
Balkon	10,78/2 = 5,39	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>88,91</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



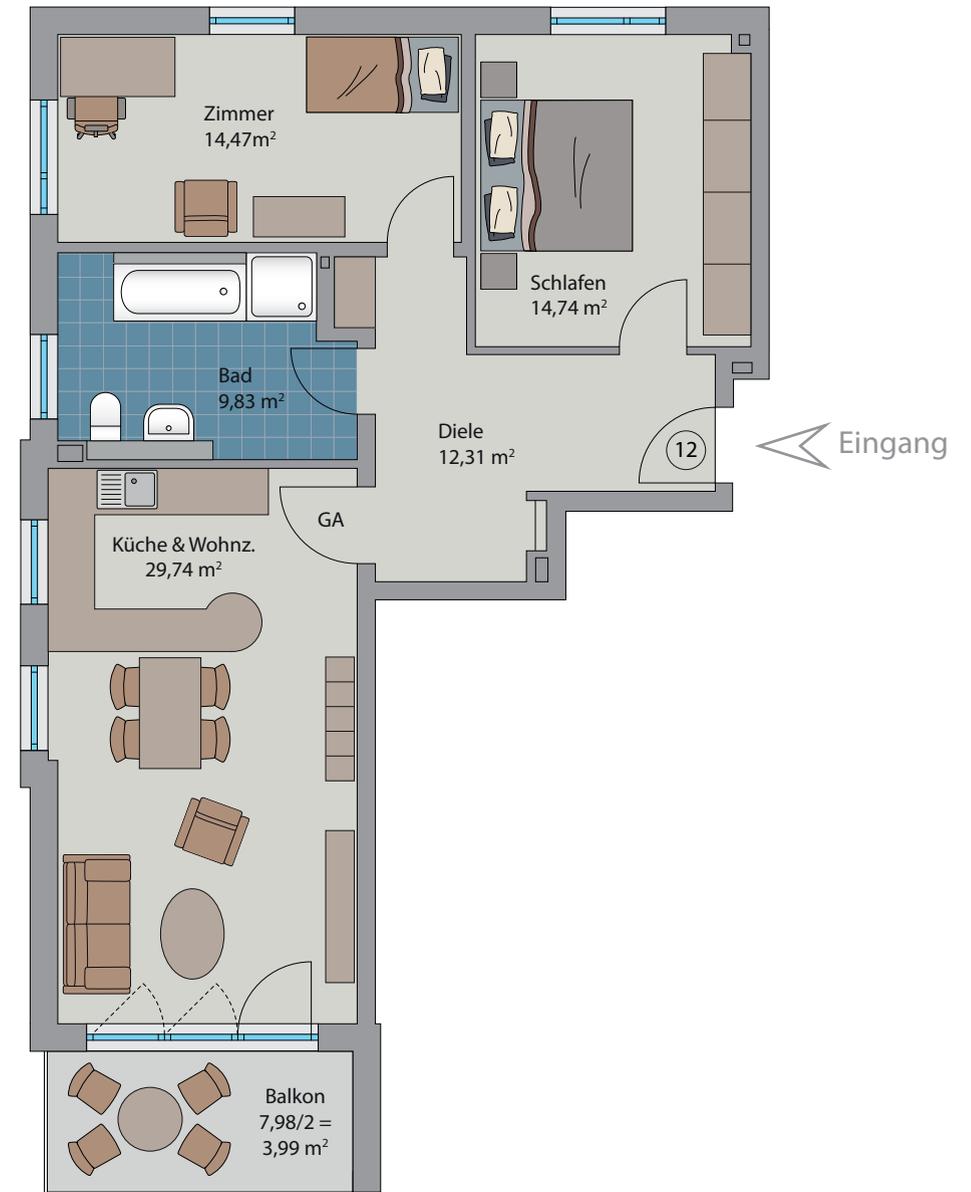
M 1:100

# Wohnung 12 - 85,08 m<sup>2</sup>



## Wohnung 12 - 1. Obergeschoss

Küche & Wohnz.	29,74	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,74	m <sup>2</sup>
Zimmer	14,47	m <sup>2</sup>
Bad	9,83	m <sup>2</sup>
Diele	12,31	m <sup>2</sup>
Balkon	7,98/2 = 3,99	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>85,08</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



M 1:100

Gartenstraße

**1b**

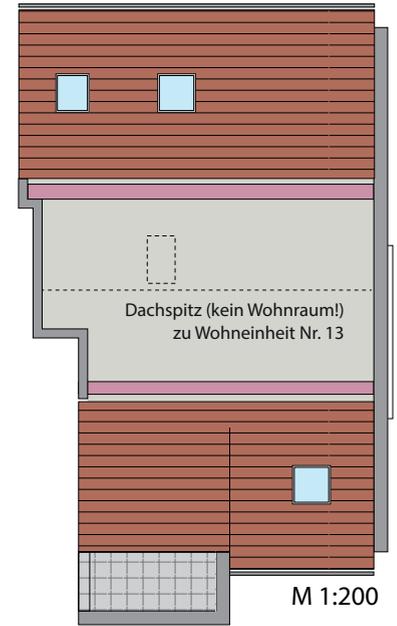
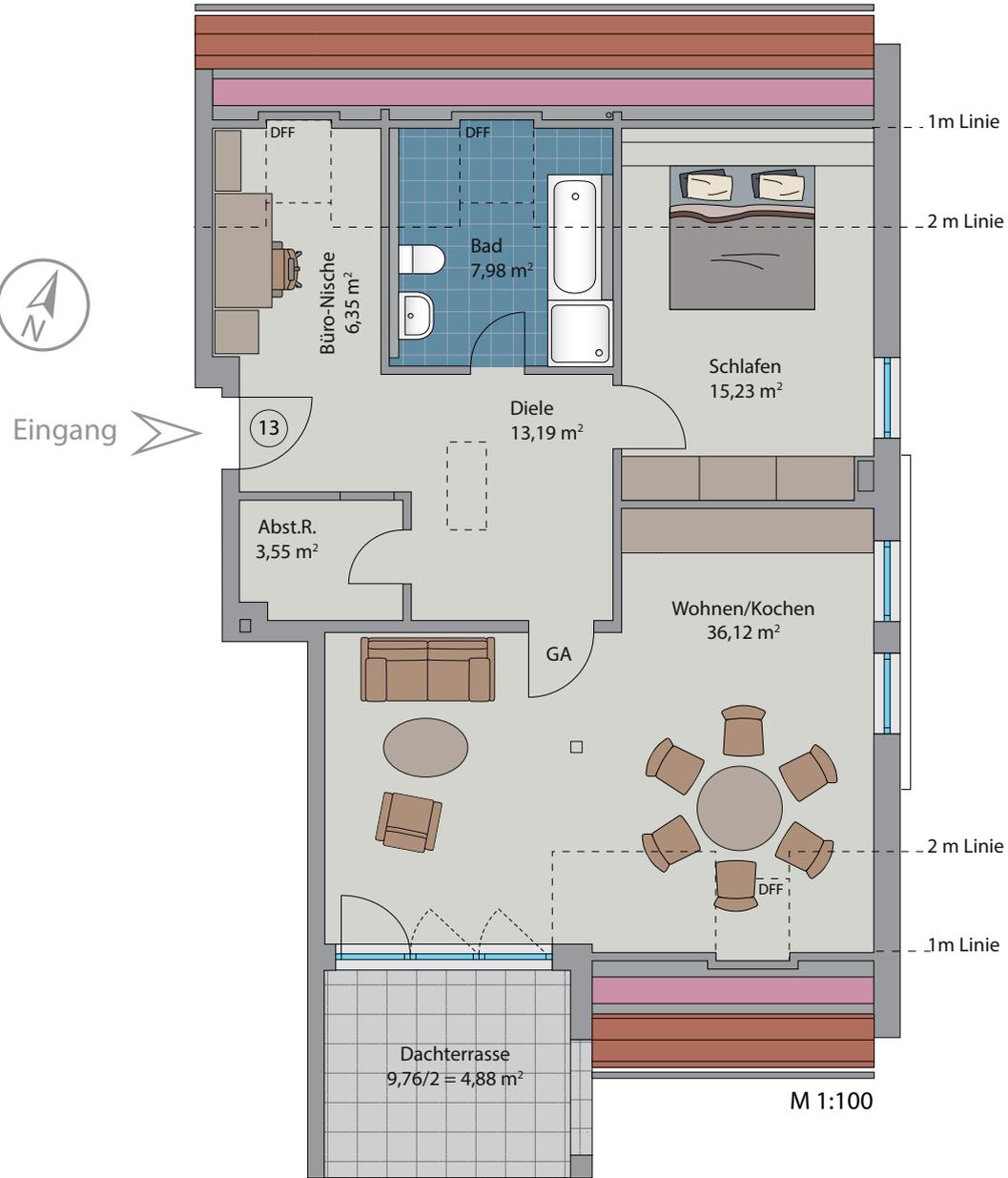
# Wohnung 13 - 87,30 m<sup>2</sup>



Eingang ➤

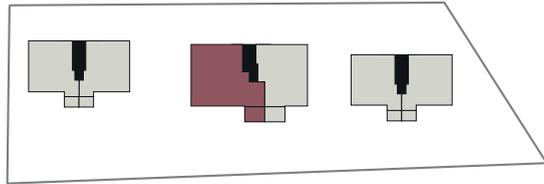
## Wohnung 13 - Dachgeschoss

Wohnen/Kochen	36,12	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,23	m <sup>2</sup>
Bad	7,98	m <sup>2</sup>
Büro-Nische	6,35	m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,55	m <sup>2</sup>
Diele	13,19	m <sup>2</sup>
Dachterrasse	9,76/2 = 4,88	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>87,30</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Gartenstraße  
**1b**

# Wohnung 14 - 112,55 m<sup>2</sup>



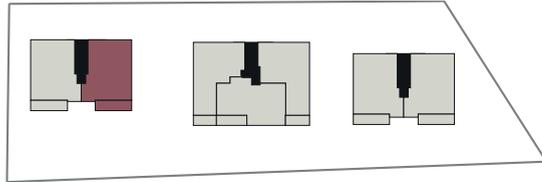
## Wohnung 14 - Dachgeschoss

Wohnen/Kochen	42,76	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26	m <sup>2</sup>
Zimmer	25,83	m <sup>2</sup>
Bad	7,90	m <sup>2</sup>
Büro-Nische	6,45	m <sup>2</sup>
Diele	9,47	m <sup>2</sup>
Dachterrasse	9,76/2 = 4,88	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>112,55</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Gartenstraße  
**1b**

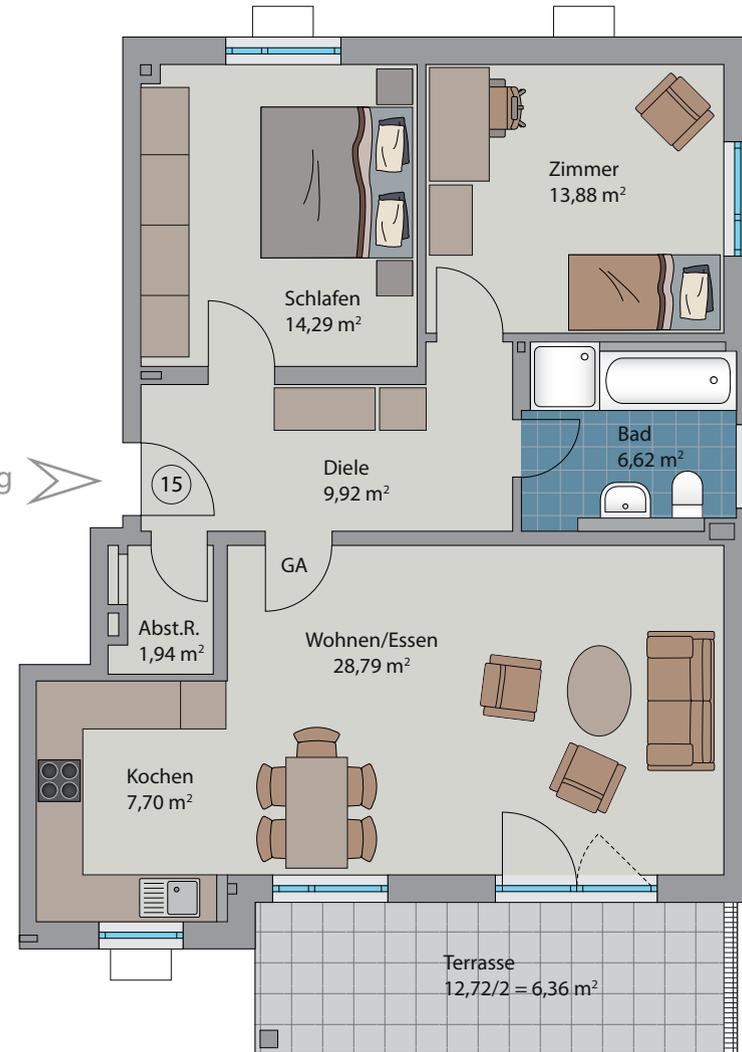
# Wohnung 15 - 89,50 m<sup>2</sup>



## Wohnung 15 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,62	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Terrasse	12,72/2 = 6,36	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

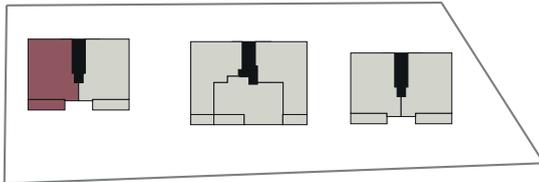
Eingang ➤



M 1:100

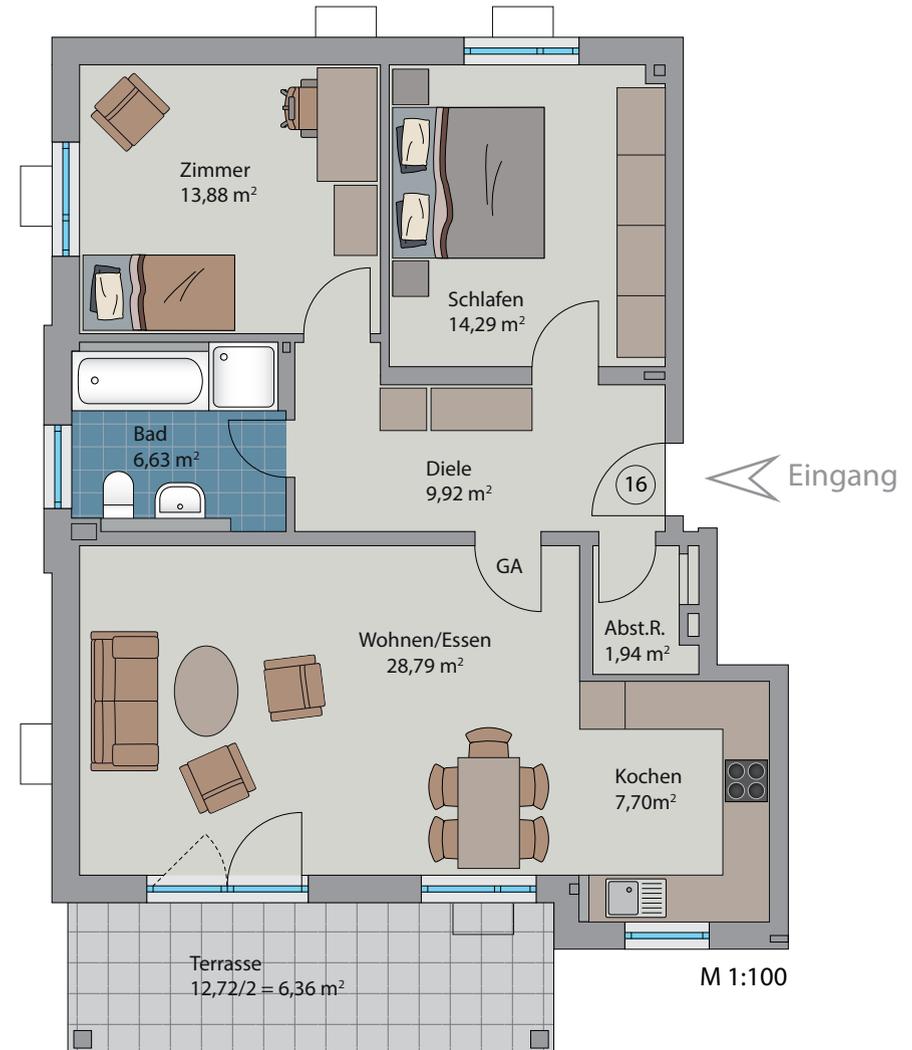
Gartenstraße  
**1c**

# Wohnung 16 - 89,51 m<sup>2</sup>

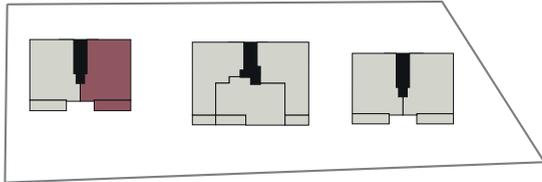


## Wohnung 16 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,63	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Balkon	12,72/2 = 6,36	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,51</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

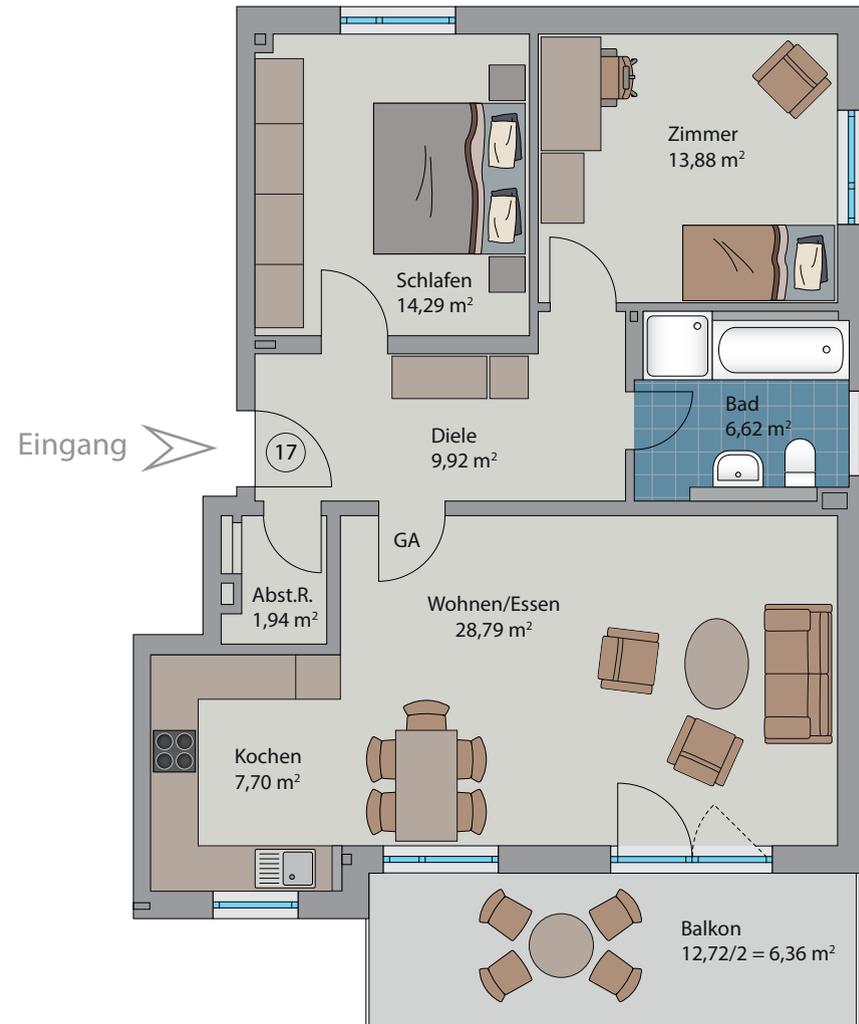


# Wohnung 17 - 89,50 m<sup>2</sup>



## Wohnung 17 - 1. Obergeschoss

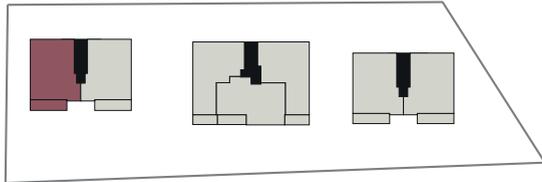
Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,62	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Balkon	12,72/2 = 6,36	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



M 1:100

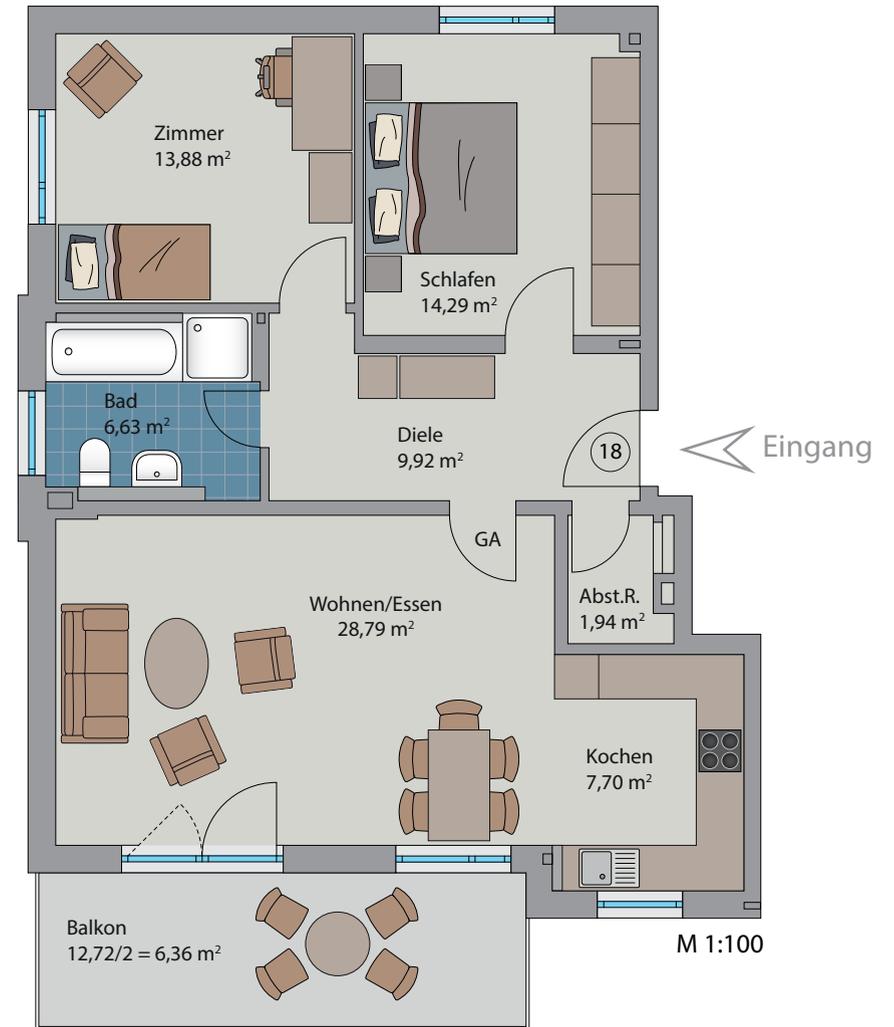
Gartenstraße  
**1c**

# Wohnung 18 - 89,51 m<sup>2</sup>

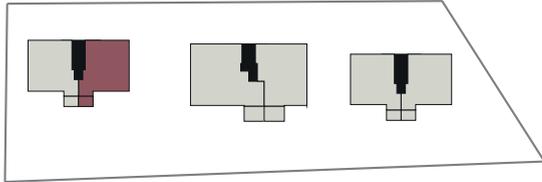


## Wohnung 18 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	28,79	m <sup>2</sup>
Kochen	7,70	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,29	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,88	m <sup>2</sup>
Bad	6,63	m <sup>2</sup>
Diele	9,92	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Balkon	12,72/2 = 6,36	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>89,51</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



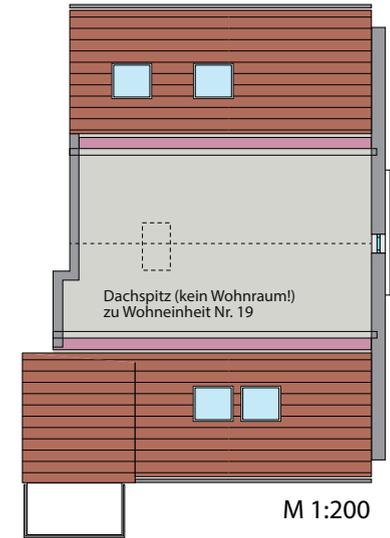
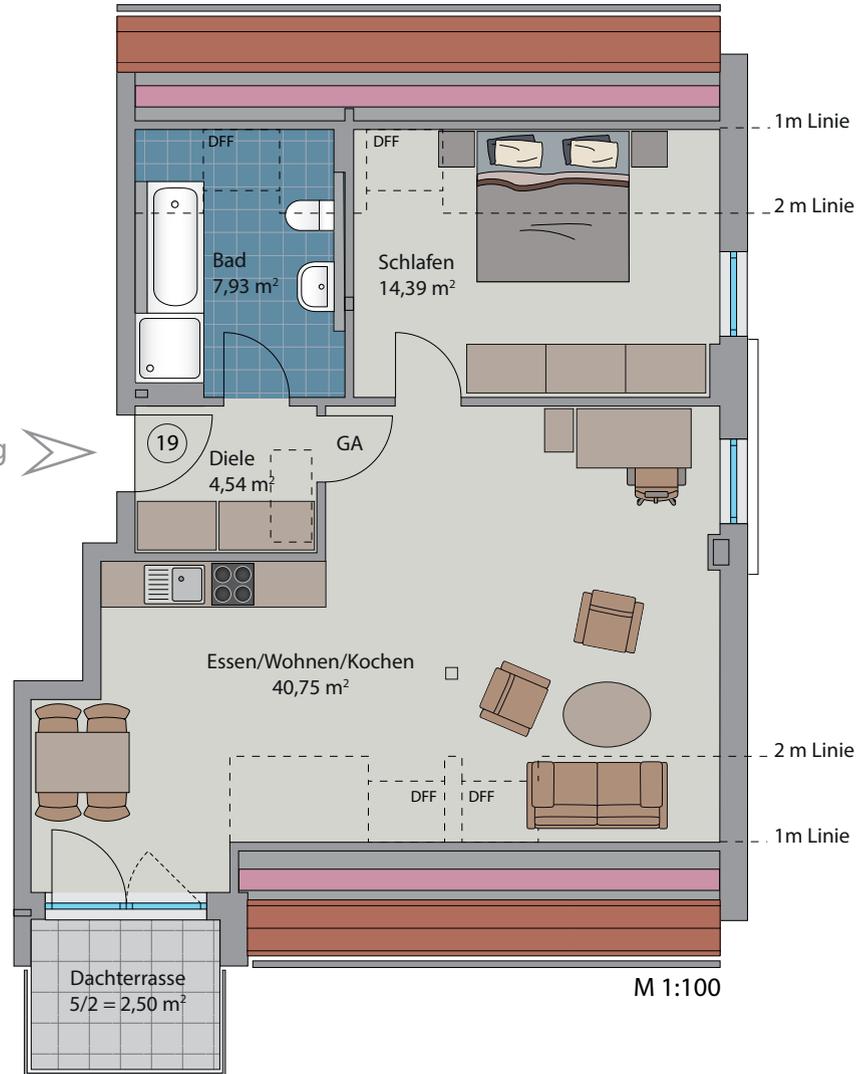
# Wohnung 19 - 70,11 m<sup>2</sup>



## Wohnung 19 - Dachgeschoss

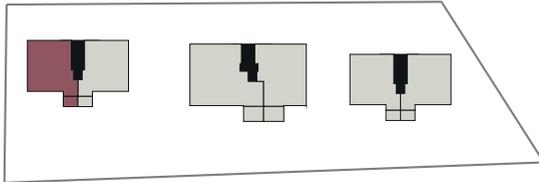
Essen/Wohnen/Kochen	40,75	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,39	m <sup>2</sup>
Bad	7,93	m <sup>2</sup>
Diele	4,54	m <sup>2</sup>
Balkon	5/2 = 2,50	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>70,11</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Eingang ➤



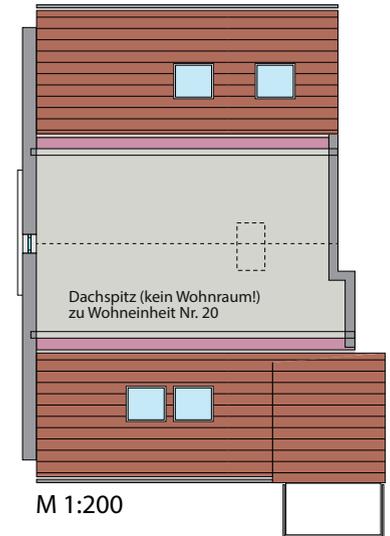
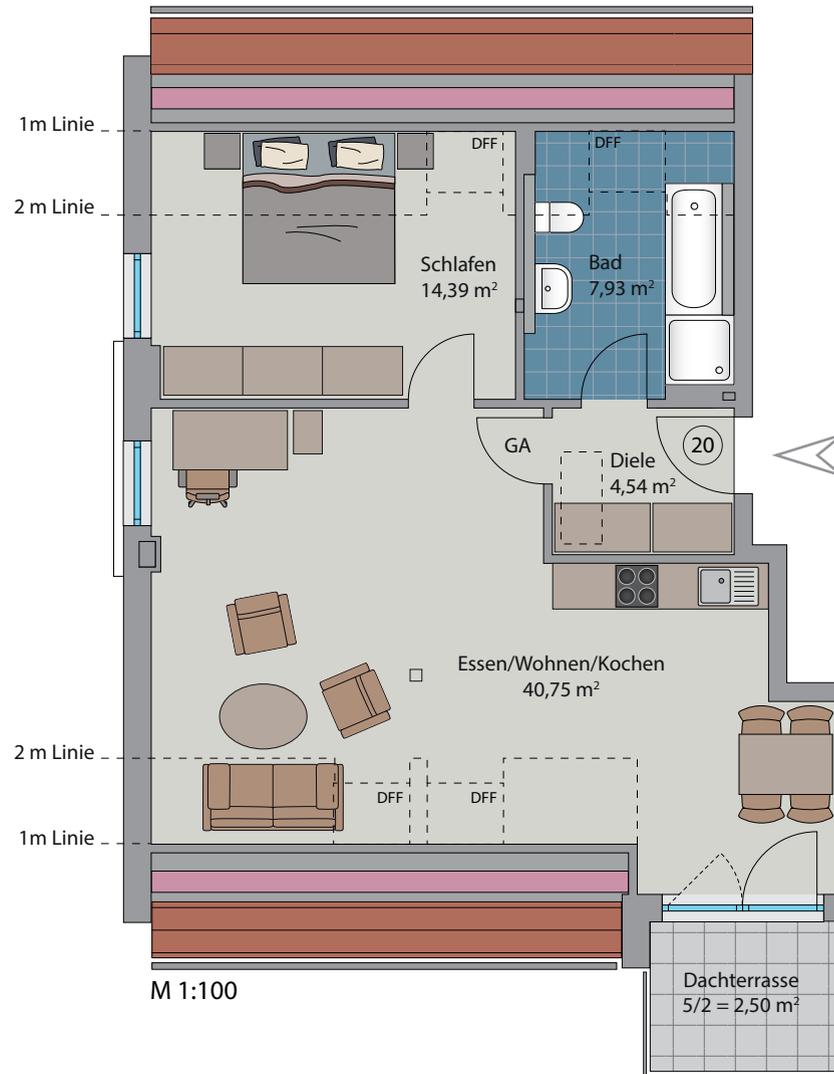
Gartenstraße  
**1c**

# Wohnung 20 - 70,11 m<sup>2</sup>



## Wohnung 20 - Dachgeschoss

Essen/Wohnen/Kochen	40,75	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,39	m <sup>2</sup>
Bad	7,93	m <sup>2</sup>
Diele	4,54	m <sup>2</sup>
Dachterrasse	5/2 = 2,50	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt-Nettofläche</b>	<b>70,11</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Eingang

Gartenstraße  
**1c**

# Tiefgarage



M 1:350

# Baubeschreibung

## Neubau von 3 Wohnhäusern mit 20 ETW und Tiefgarage in 86462 Langweid, Gartenstraße 1a bis 1c

### Bauart

Die Wohnhäuser werden 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, 1. 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, Aluminium bzw. Roofinox.

#### Wärmeschutz

Die Wärmedämmung wird nach der Energieeinsparverordnung 2014 (Stand 2016) ausgeführt. Die Fußbodenestriche in den Wohngeschossen und im Dachgeschoß werden schwimmend aufgebracht. Im Keller offen verlaufende Heizungs- und Wasserrohre werden gedämmt. Das Gesamtkonzept des Objektes entspricht einem KfW Energieeffizienzhaus 55.

### Schallschutz

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

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

#### Zulässige Schalldruckpegel der haustechnischen Anlagen

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

# Baubeschreibung

## Fassaden

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

## Abdichtung

Mauerwerksisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit Mauersperrbahn.

## Ausbau

### Innenputz

Innenputz an den Wänden in den Wohnräumen, Fluren und Treppenhäusern als Kalkgipsputz. Kellerbetonwände- und decken abgegratet und mit Silikatfarbe gestrichen. Ziegelmauerwerk im Kellergeschoß mit Kalkgipsputz bzw. als Verbandputz. Wohnungsdecken gespachtelt und mit Rauhfaser tapeziert. Dachgeschosswohnungsdecken/Schrägen nach DIN wärmegeklämt, mit Gipskarton verkleidet, oder in Beton mit Rauhfaser tapeziert und mit Silikatfarbe gestrichen.

### Fußböden

Als Unterboden ist ein schwimmender Estrich mit Wärme- und Schalldämmung vorgesehen. Alle Schlafräume und Kinderzimmer erhalten einen Vinylbodenbelag nach Wahl (Materialwert 35,-- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt. und Randleisten).

Fertigparkett mit Holzrandleiste verklebt im Wohnzimmer, Materialwert bis 37,-- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

Keramikfliesen in den Küchen, Bädern, WC, Dielen und Abstellraum im Format ca. 33 x 33 cm, sowie im Waschraum, Kellergeschoß in grau gefugt. Fliesenmaterial nach Wahl bis zu € 30,--/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

Balkone in Ort beton mit Fliesenbelag nach Vorgabe des Verkäufers.

Kellerflure mit Betonfarbe gestrichen.

Terrassen und Dachterrassen mit Betonplattenbelag 40 x 40 cm Materialpreis (30,--€/m<sup>2</sup> incl. MWSt.).

### Bad

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

Fliesenmaterial nach Wahl bis zu € 30,--/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

### WC (falls separat vorgesehen)

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

Fliesenmaterial nach Wahl bis zu € 30,--/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

### 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 ein Blockheizkraftwerk (BHKW) sowie ein Spitzenlastkessel in Gasbrennwerttechnik von der Firma Erdgas Schwaben als Wärmelieferant eingebaut. Es besteht die Möglichkeit Strom vom BHKW-Betreiber (Erdgas Schwaben) zu beziehen. Die Erdgas Schwaben übernimmt die Versorgung der Wohnungen mit Wärme und Warmwasser, ferner auch auf Wunsch des Kunden die Stromversorgung. Die Beheizung der Wohnräume findet mittels Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung statt (nicht jedoch Flur- und Abstellräume). Die Verbrauchsmessung für Heizenergie und Brauchwasser findet über Wärmemengendurchflußmesser statt. In den Wohnungen werden Wasseruhren für die genaue Messung des Wasserverbrauches eingebaut. Einbau von Rauchmeldern nach gesetzlicher Vorschrift. Der Einbau und die Wartung der Messgeräte und Rauchmelder erfolgt auf Mietbasis über die jeweiligen Wohnungsnutzer.

### Treppen

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

### Aufzug

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

### Fenster

Alle Wohngeschosse erhalten Kunststofffenster weiß, Fabrikat Gealan, Weru oder gleichwertig mit 3-fach Wärmeschutz- Isolierverglasung. In jedem Wohnraum wird mindestens je ein Fenster teil mit Dreh-Kipp-Beschlag außer Dachflächenfenster ausgestattet. Fensterbeschläge in Aluminium eloxiert. Außenfensterbänke in Aluminium. In den außenliegenden Kellerräumen werden Mealuxit Leibungsfenster mit Kippausführung eingebaut.

# Baubeschreibung

## Balkongeländer

In Stahl verzinkt und einbrennlackiert. Füllung nach Wahl des Verkäufers in Alu gelocht oder Glas satiniert nach Detailplanung des Architekten.

## Rollläden

Alle Wohnraumfenster außer Dachliege- und schräge Fenster soweit vorhanden, erhalten Kunststoffrollläden. Elektrische Rollläden-Bedienung bei Balkontüren / Terrassentüre > 4 m<sup>2</sup>.

## Fensterbänke

Die Fenster mit Mauerwerksbrüstung erhalten Marmorfensterbänke.

## Türen

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

Alle Zimmertüren (Türzarge und Blatt) in weiß lackiert. (Höhe 2,12 m) Hauseingangstüren in Aluminium pulverbeschichtet mit Verglasung. Kellertüren als ZK Türe in weiß beschichtet, mit Stahleckzargen und Bundbartschlössern bzw. als feuerhemmende, selbstschließende Stahltüren. Die Türen der Kellerabteile in Stahllamellenkonstruktion. Die Türbeschläge in Wohngeschossen (Türdrücker und Rosetten) in Edelstahl ausführung.

Die Wohnanlage wird mit einer Schließanlage ausgestattet.

## Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften des VDE, sowie den einschlägigen Bestimmungen des örtlichen E-Werkes. Alle Leitungen in den Wohnräumen sind unter Putz in Rohren verlegt. In den Kellerräumen werden die Leitungen teils als Feuchtraumleitungen auf Putz, teils als Unterputzleitungen ausgeführt. Die Kellerräume erhalten eine Deckenleuchte und eine Steckdose. An den Haustüren wird eine Eingangsleuchte, sowie eine Haussprechanlage mit Briefkasten installiert. Im Außenbereich werden ausreichend Lampen zur Hofbeleuchtung angebracht. Rundfunk- und Fernsehanschluss über eine digitale Sat-Anlage. In den Treppenhäusern wird eine automatische Beleuchtung mit Drücker und Naturglasleuchten eingebaut. Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Küchen, Flure und Bäder erhalten reichliche Anzahl von Steckdosen laut Aufstellung. Es besteht die Möglichkeit Strom von dem in der Wohnanlage betriebenen Blockheizkraftwerk (der Firma Erdgas Schwaben) zu beziehen.

- E-Herd und Spülmaschinenanschluss in der Küche.
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum.
- Hausteleschluss inkl. Hausteles im Wohnzimmer oder im Flur.
- Sicherungsverteiler mit Automaten im Flur.

- Antennenanschluss im Wohnzimmer komplett verkabelt mit Anschlussdose, zusätzl. 2 Stck. Leerdosen in Kombination für Multimedia-Verkabelung.
- Telefonanschluss z.B. im Flur, komplett verkabelt (Anschlussdose der Telekom).
- Jedes Kinder-, Schlaf- oder Arbeitszimmer (soweit vorhanden) 1 Stck. Leerrohr ab Übergabekasten Diele bzw. Keller.
- 2 Stck. Leerdosen für Multimedia SAT/Tel./LAN.
- Alle Wohnräume mit Einzelraumsteuerung für Fußbodenheizung (nicht jedoch Diele- und Abstellräume).

Ausstattung	Steckdosen	Schalter	Lichtauslässe
Wohnzimmer	8	2	2
Küche	8 davon 1Stck schaltbar über Hängeschrank	2	2
Bad	2	2	2
WC (falls separat vorhanden)	1	1	1
Kinder/Arbeitszimmer je	4 2 Leerdosen für SAT/Tel./LAN	1	1
Schlafzimmer/ Eltern	5 2 Leerdosen für SAT/Tel./LAN	3	1
Diele	1	3-4	1
Abstellraum (falls vorhanden)	1	1	1
Kellerabteil	1	1	1 incl. Nurglasleuchte
Terrasse/Balkon	1 Außensteckdose	2	1 incl. Leuchte abschaltbar
In jedem Wohnraum	1 Raumtemperaturregler UP (nicht jedoch Flur- und Abstellräume)		

## Sanitäre Einrichtungen

Für die Ablaufleitungen der sanitären Installation werden Kunststoffrohre verwendet. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl- und Mehrschichtverbundrohren hergestellt und entsprechend wärmedämmend. Sanitäre Einrichtungsgegenstände in Bad und WC (falls separat vorhanden) in Normalfarben, Armaturen verchromt.

## Badausstattung

Körperform-Stahleinbauwanne ca. 170 x ca. 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, Wandstange, Waschtisch ca. 65 cm breit komplett mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel rechteckig 60 cm x 80 cm, Handtuchhalter. Wandhängendes spülrandloses Tiefspülklosett mit geräuschdämmendem Unterputz-Einbauspülkasten, Kunststoffstuhlsitz, Deckel mit Absenkautomatik, sowie ein Papierhalter.

# Baubeschreibung

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

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

## **Anschlüsse in der Küche**

In der Küche Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine.

## **Kelleranschlüsse**

Waschmaschinenanschluss im Keller mit Wasseruhr.

## **Gartenwasseranschluss**

Frostsicherer Gartenwasserauslauf an den Terrassen im Erdgeschoß und Allgemeinwasser neben den Hauseingangstüren.

## **Lüftung**

Innenliegende Bäder und WC-Räume werden gemäß DIN 18017-3 mechanisch entlüftet. Feuchteschutz gemäß der Vorschriften DIN 1946-6 wird über Außen- und Überströmluftdurchlässe im Bereich der Fenster, Rollädenkästen bzw. Außenwände eingehalten.

## **Tiefgarage**

Auf dem Grundstück werden eine Tiefgarage mit Stellplätzen und überdachter Ein- und Ausfahrt sowie oberirdische Stellplätze errichtet. Es wird ein geräuscharmes Garagentor mit Schlüsselschalter und Motorantrieb montiert. Je Tiefgaragenstellplatz wird ein Funktaster ausgehängt. Die Tiefgaragenabfahrt wird rutschhemmend in Betonpflaster ausgeführt. Der Tiefgaragenboden wird in Betonpflaster hergestellt. Die Sockel der Tiefgaragenstützen und der Tiefgaragenwände erhalten eine 50cm hohe Beschichtung zum Schutz des Betons und eingebauten Stahles vor Tausalzen.

## **Erschließung- und Außenanlagen**

Die Wohnanlage erhält einen Anschluss an Kanal, Wasser, Strom, Telefon und Gas. Die Geh- und Fahrwege von der Straße zum Haus, Hofflächen und Stellplätze werden in Betonformsteinen bzw. Rasengittersteinen oder Asphalt ausgeführt. Bepflanzung der gemeinschaftlichen Grünflächen durch eine Gartenbaufirma mit Grasflächen, Laub- und Nadelgehölzen. Erstellung eines Kinderspielplatzes mit Spielgeräten, falls behördlich gefordert. Die Gärten im Sondernutzungsrecht der Erdgeschoßwohnungen werden humusiert und erhalten eine Rasenansaat; Einfriedung mittels Maschendrahtzaun und einem Gartentürchen. Mit dem Kaufpreis ist der Erschließungsbeitrag für die Straße etc. und die Beiträge und Baukostenzuschüsse für den Anschluss des Grundstückes an die Ver- und Entsorgungsanlagen nach den zum Zeitpunkt der bezugsfertigen Übergabe gültigen Satzungen und Bedingungen der Gemeinde abgegolten.

## **Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen**

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

## **Gewährleistung**

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

## **Hinweise nach Erstbezug**

Richtiges Heizen und Lüften: Während der ersten 2-3 Jahre nach Erstbezug muss aufgrund der im Bauwerk enthaltenen Baufeuchtigkeit folgendes seitens des Bewohners beachtet werden: Die relative Luftfeuchtigkeit sollte mittels Hygrometer überprüft werden und sollte nicht mehr als 55% betragen. Richtiges Heizen, das heißt das Haus sollte in der Heizperiode nicht unter 17 Grad Celsius auskühlen, auch dann nicht, wenn Bewohner nicht anwesend sind. Möbel sollten so aufgestellt werden, dass an den Außenwänden erwärmte Raumluft ungehindert unter, hinter und oberhalb von Möbelstücken zirkulieren kann. Dies ist im allgemeinen der Fall wenn Möbelstücke in einem Abstand von mindestens 5cm zu Außenwänden entfernt aufgestellt werden. Fertigparkett-Pflege: Die Werterhaltung des Fertigparketts sowie das Wohlbefinden des Menschen erfordern ein gesundes Wohnraumklima von ca. 50-55% relativer Luftfeuchte bei einer Raumtemperatur von ca. 20 Grad Celsius. Während der Heizperiode ist es bei Unterschreitung einer relativen Luftfeuchte von 50% nicht auszuschließen, dass zwischen den einzelnen Fertigparketelementen geringfügige Fugen entstehen. Achten Sie deshalb auf ein konstantes Raumklima.

## **Sonstiges**

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

## 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	Gersthofen, Siedlerstr. 7 + 9	12	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Mozartstr.2	8	Eigentumswohnungen	Meitingen, St. Wolfgangstraße 20 a – d	36	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Haydnstr. 32	9	Eigentumswohnungen	Meitingen, Hauptstr. 39 – 45 (zurzeit im Bau)	24	Eigentumswohnungen
Rain/Lech, Lindenweg 3 b und 3 c	14	Eigentumswohnungen			
Gersthofen, Brunnenstr. 12	8	Eigentumswohnungen			
Gersthofen, Mozartstr. 2a	6	Eigentumswohnungen			