

Meitingen, Hauptstraße 39 - 45

Neubau von 4 Wohnhäusern

mit 22 Eigentumswohnungen, 2 Gewerbe / Büros und Tiefgarage



Hauptstraße
Meitingen

39-
45

Hauptstraße 39 - 45

Meitingen

eine Stadt mit besonderem Flair.

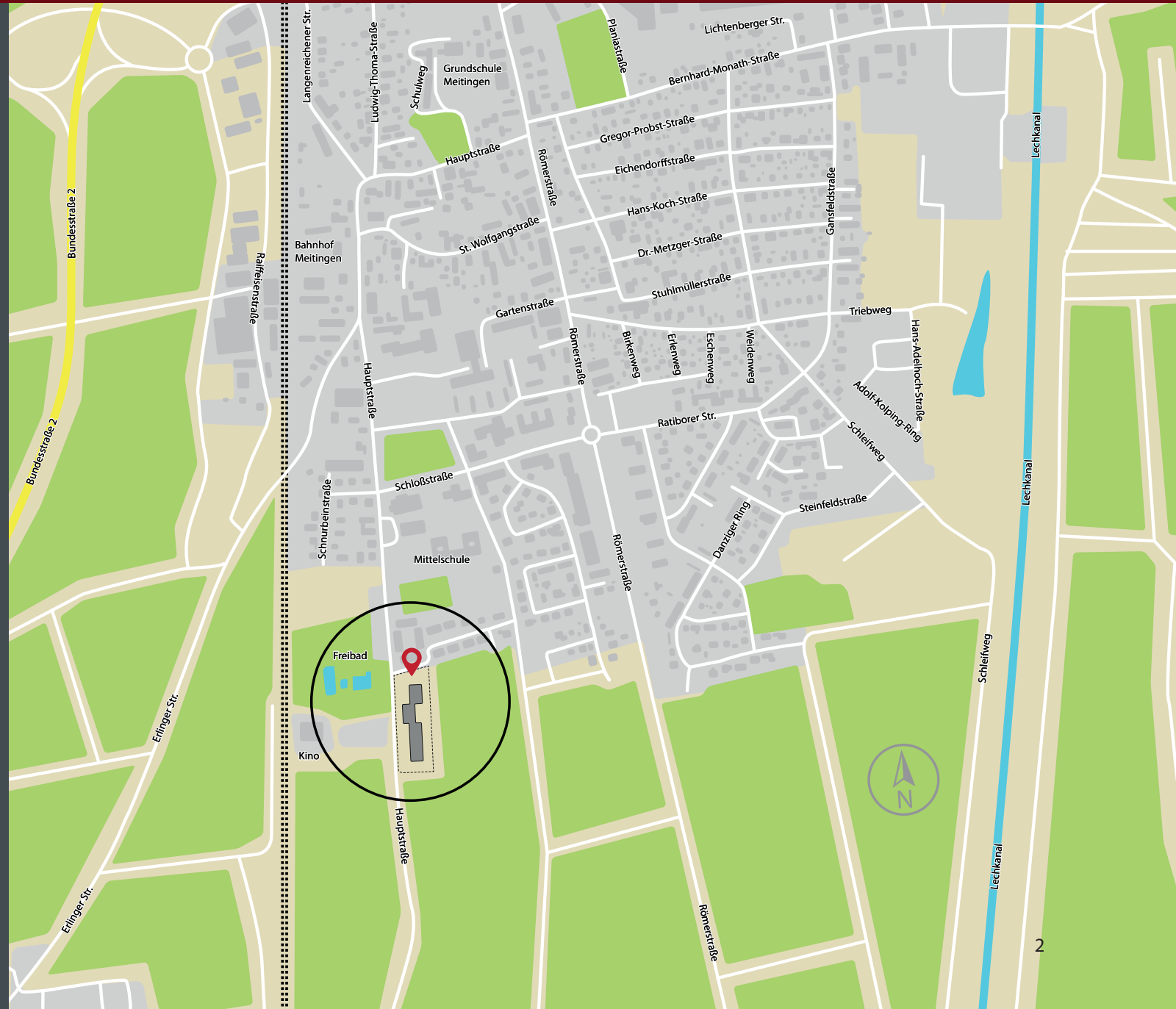
Eine florierende, aufstrebende, moderne Marktgemeinde.

Die Marktgemeinde „Meitingen“ wurde namentlich erstmals um 1200 erwähnt. Im Jahr 1989 wurde der Ort zum Markt erhoben. Heute ist das moderne Meitingen eine aufstrebende Gemeinde, die Ihren Einwohnern viel Lebensqualität bietet. Hier leben ca. 11.097 Menschen.

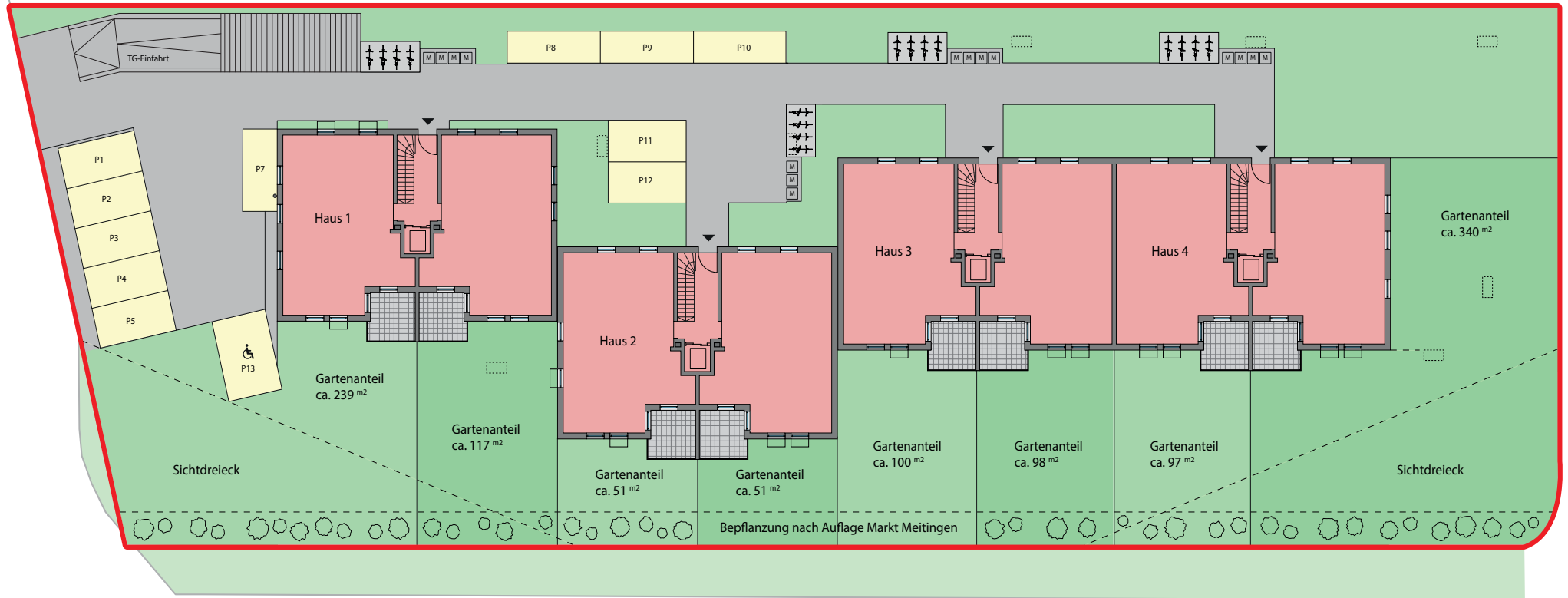
Die Lage, direkt an der B2 zwischen Donauwörth und Augsburg und des Lechkanals, brachten Meitingen die Industrialisierung. Parallel zur B2 verläuft die Bahnlinie Donauwörth – Augsburg.

Viele große Firmen haben sich hier angesiedelt und bieten somit Arbeitsplätze und sichern das Wirtschaftswachstum.

Für Familien gibt es Kindergärten und Kinder-krippen, eine Grundschule, Hauptschule sowie eine staatliche Realschule.



Hauptstraße 39 - 45



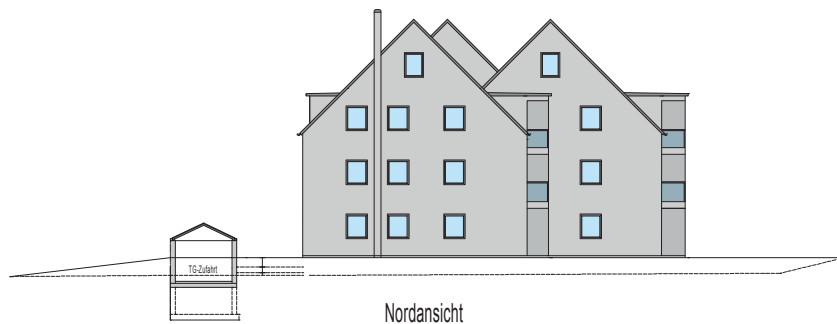
Hauptstraße 39 - 45



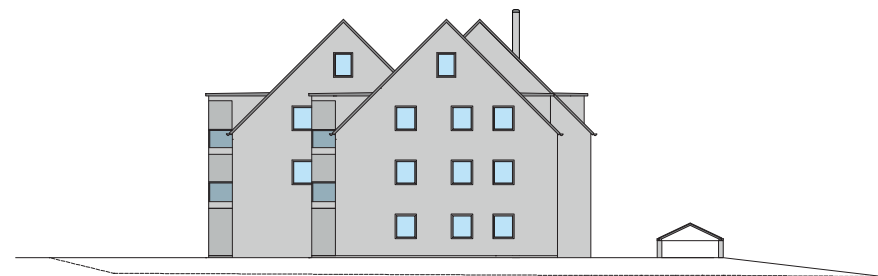
Ostansicht



Westansicht

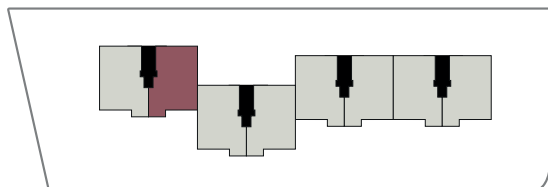


Nordansicht



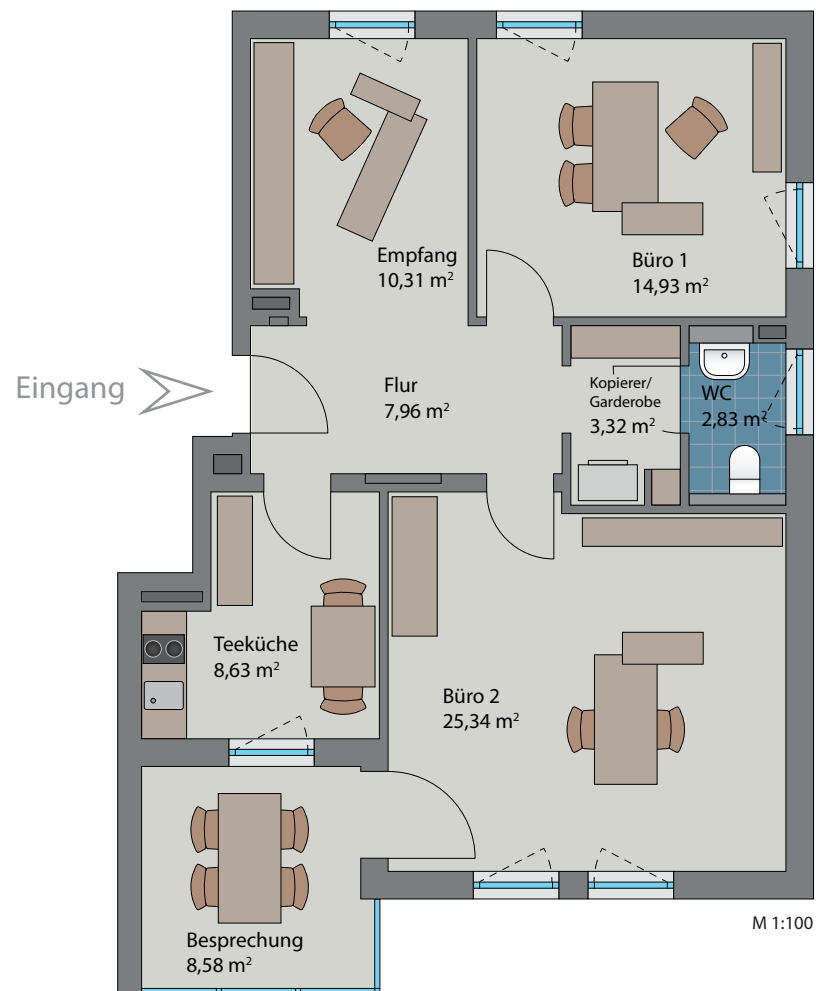
Südansicht

Büro / Gewerbe 1 - 81,90 m²

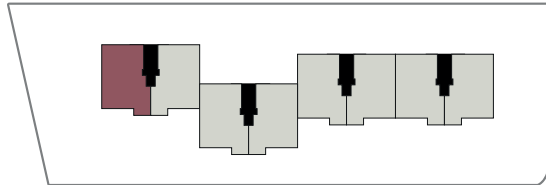


Büro / Gewerbe 1 - Erdgeschoss

Empfang	10,31	m ²
Büro 1	14,93	m ²
Büro 2	25,34	m ²
Teeküche	8,63	m ²
Flur	7,96	m ²
WC	2,83	m ²
Kopierer/Garderobe	3,32	m ²
Besprechung	8,58	m ²
Gesamt-Nettofläche	81,90	m²

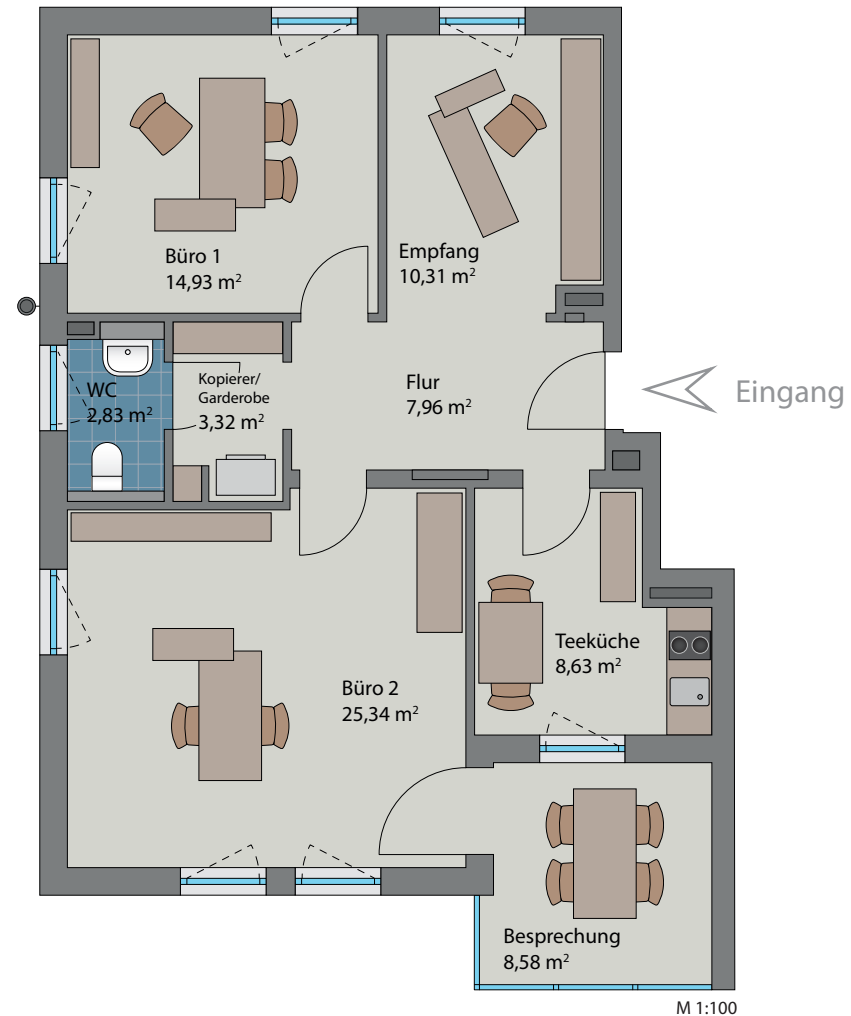


Büro / Gewerbe 2 - 81,90 m²

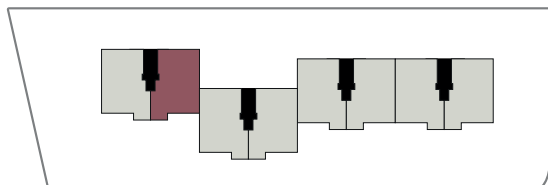


Büro / Gewerbe 2 - Erdgeschoss

Empfang	10,31	m ²
Büro 1	14,93	m ²
Büro 2	25,34	m ²
Teeküche	8,63	m ²
Flur	7,96	m ²
WC	2,83	m ²
Kopierer/Garderobe	3,32	m ²
Besprechung	8,58	m ²
Gesamt-Nettofläche	81,90	m²

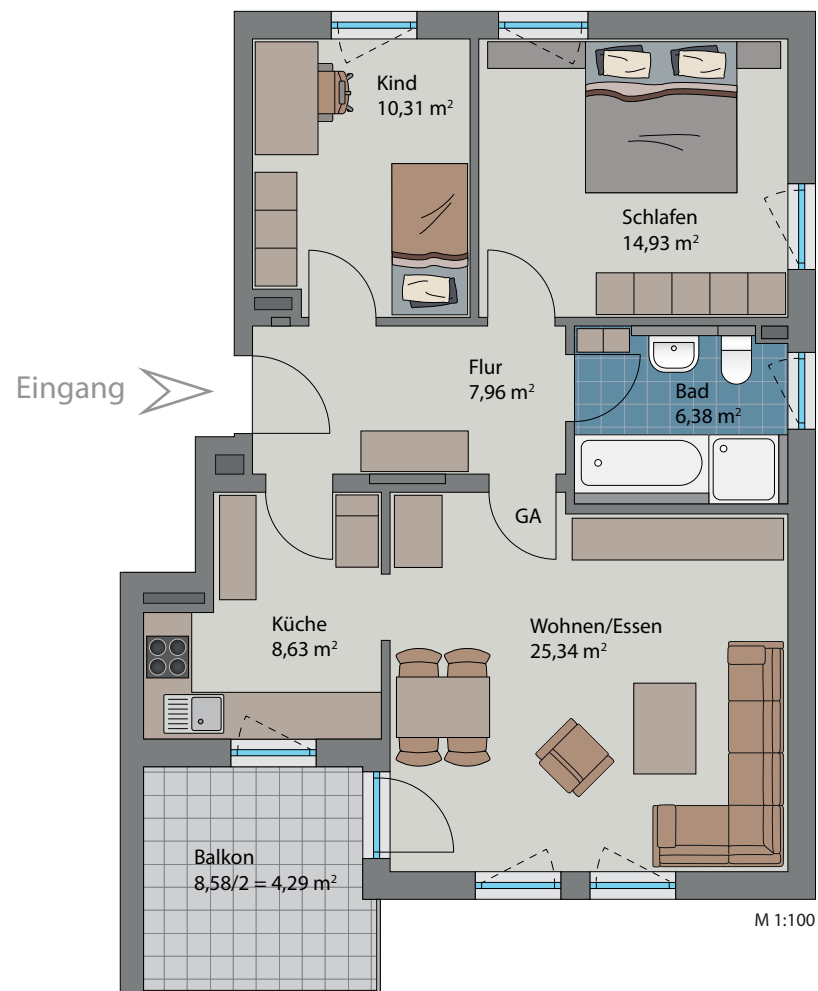


Wohnung 3 - 77,84 m²

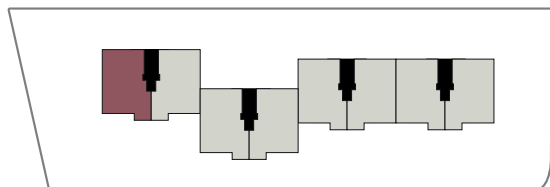


Wohnung 3 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²

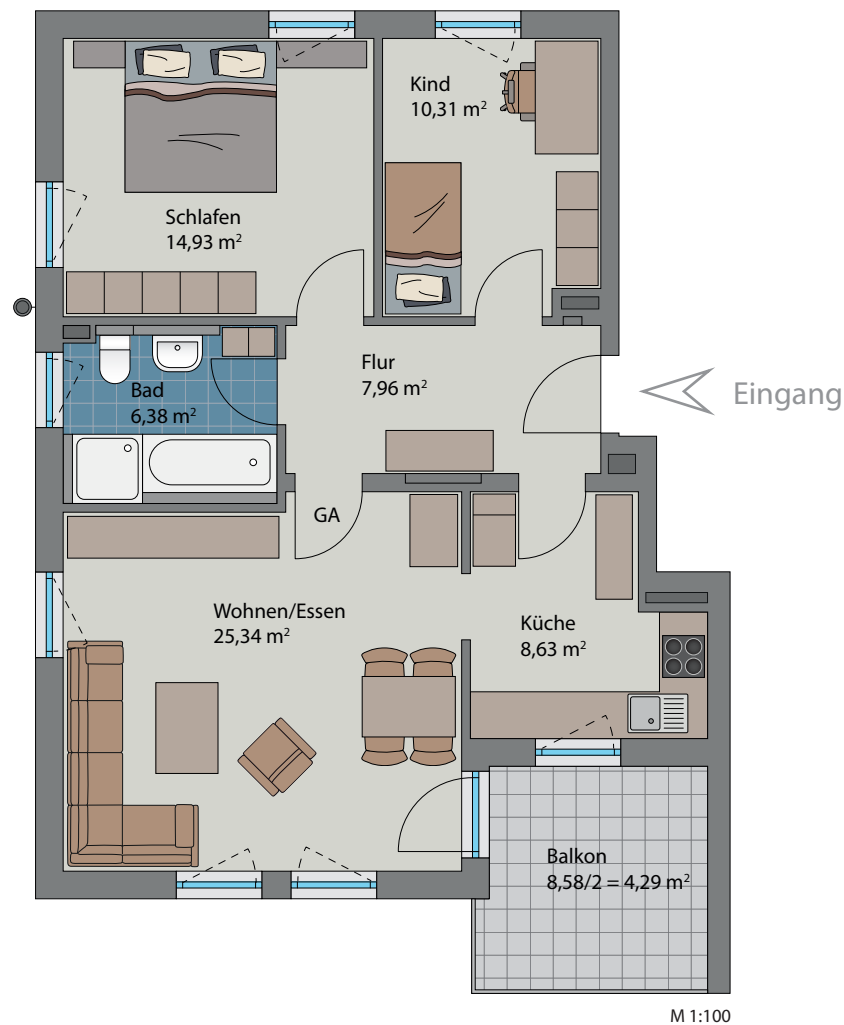


Wohnung 4 - 77,84 m²

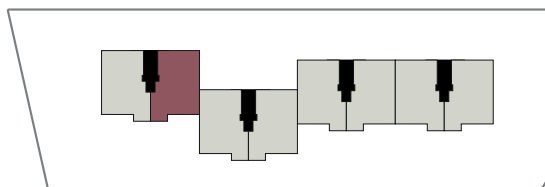


Wohnung 4 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²



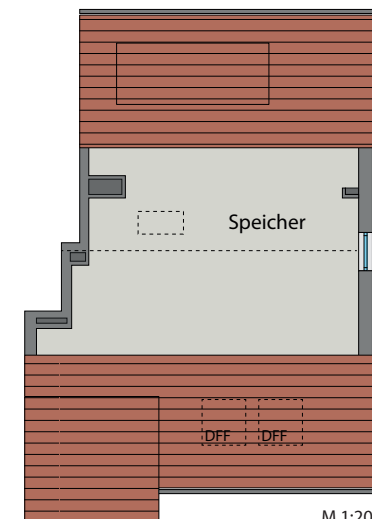
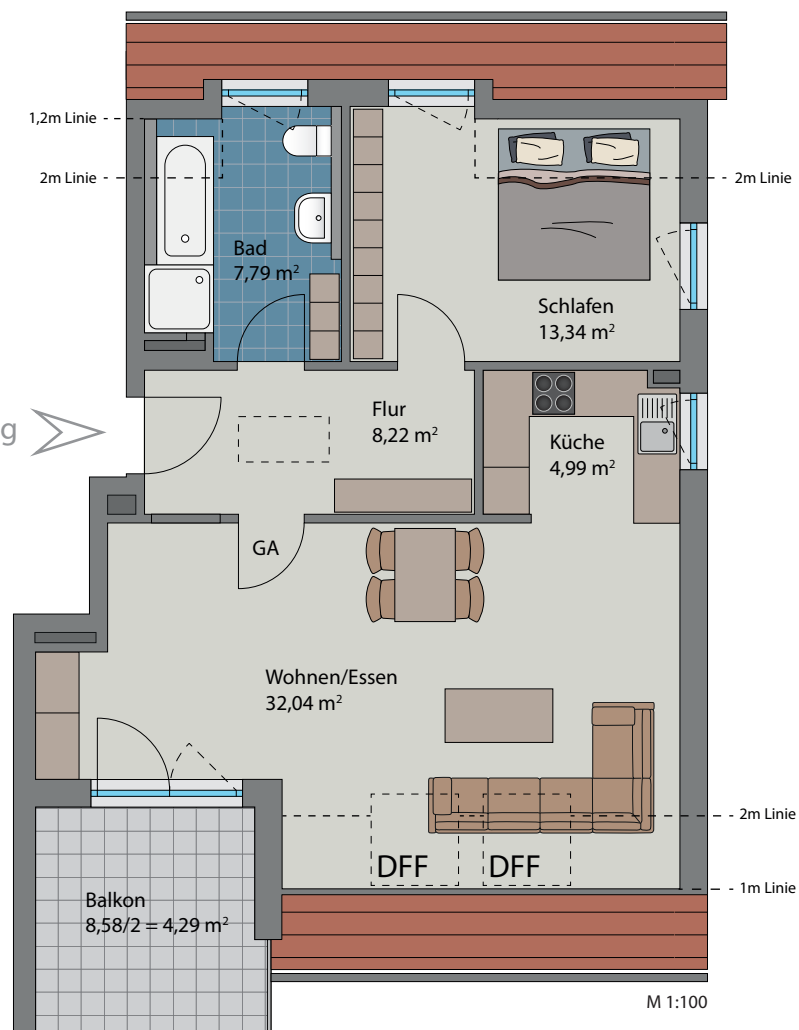
Wohnung 5 - 70,67 m²



Wohnung 5 - Dachgeschoss

Wohnen/Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²

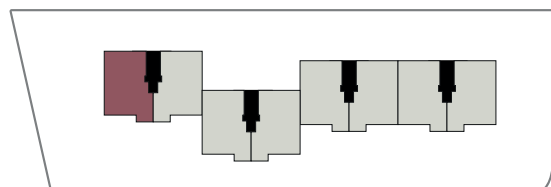
Eingang ➤



Hauptstraße

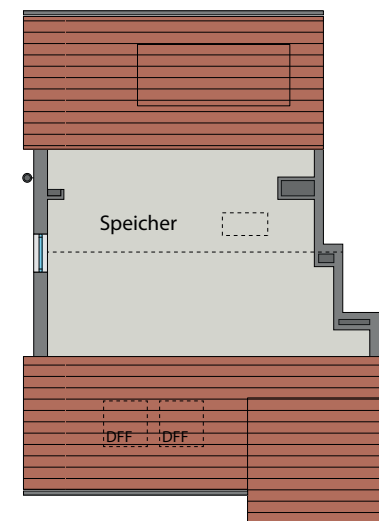
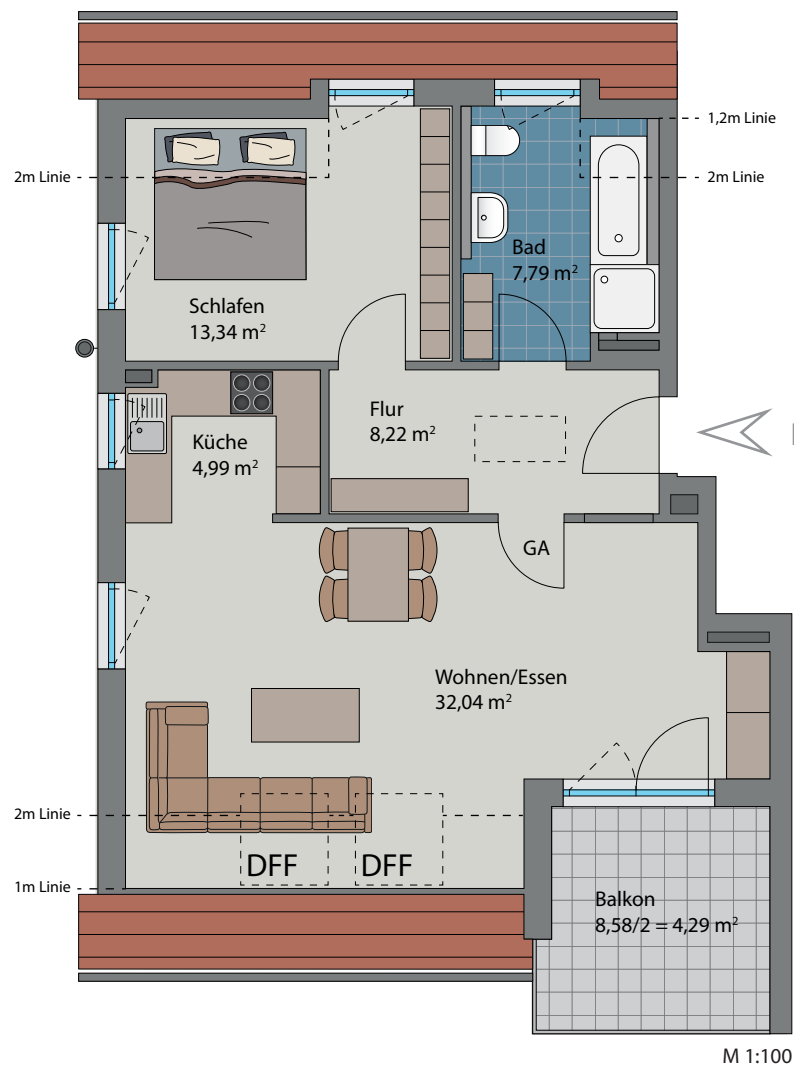
39

Wohnung 6 - 70,67 m²

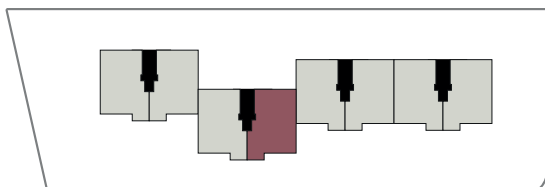


Wohnung 6 - Dachgeschoss

Wohnen/Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²

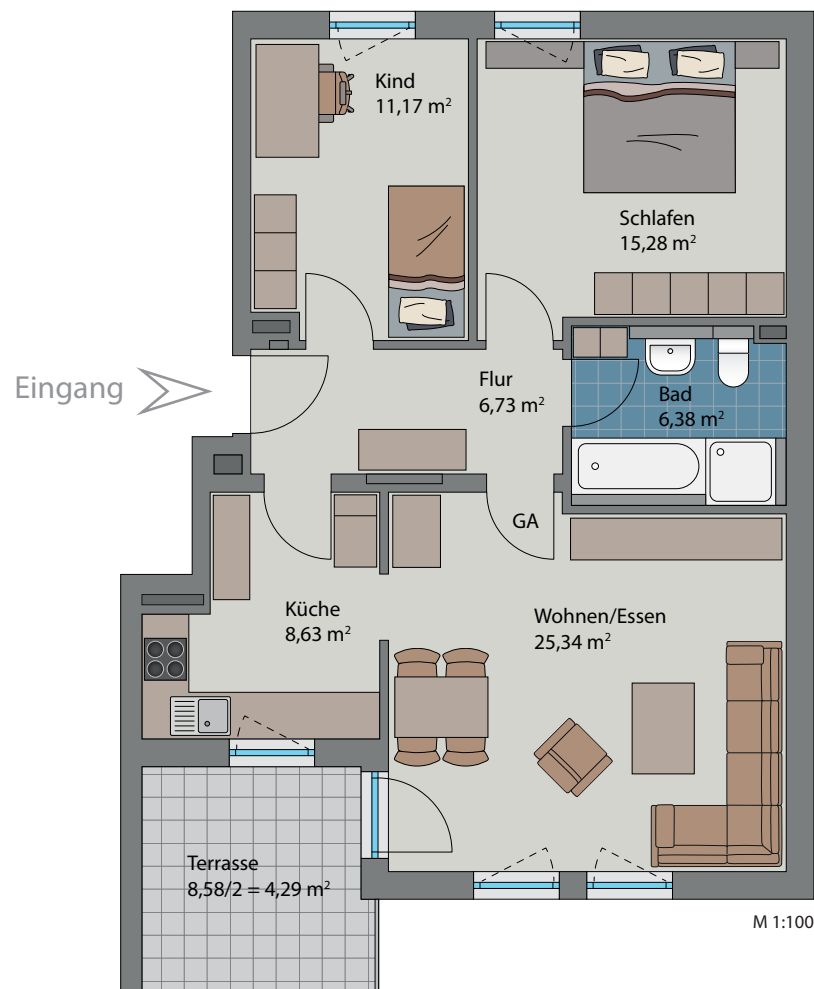


Wohnung 7 - 77,82 m²

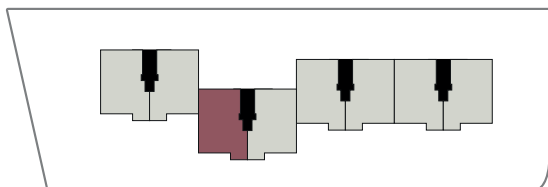


Wohnung 7 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	15,28	m ²
Kind	11,17	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	6,73	m ²
Terrasse	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,82	m²



Wohnung 8 - 77,84 m²

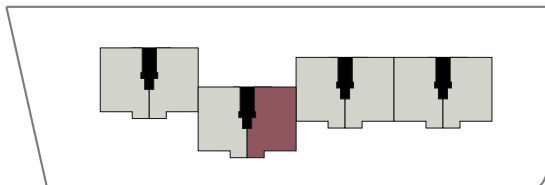


Wohnung 8 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Terrasse	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²

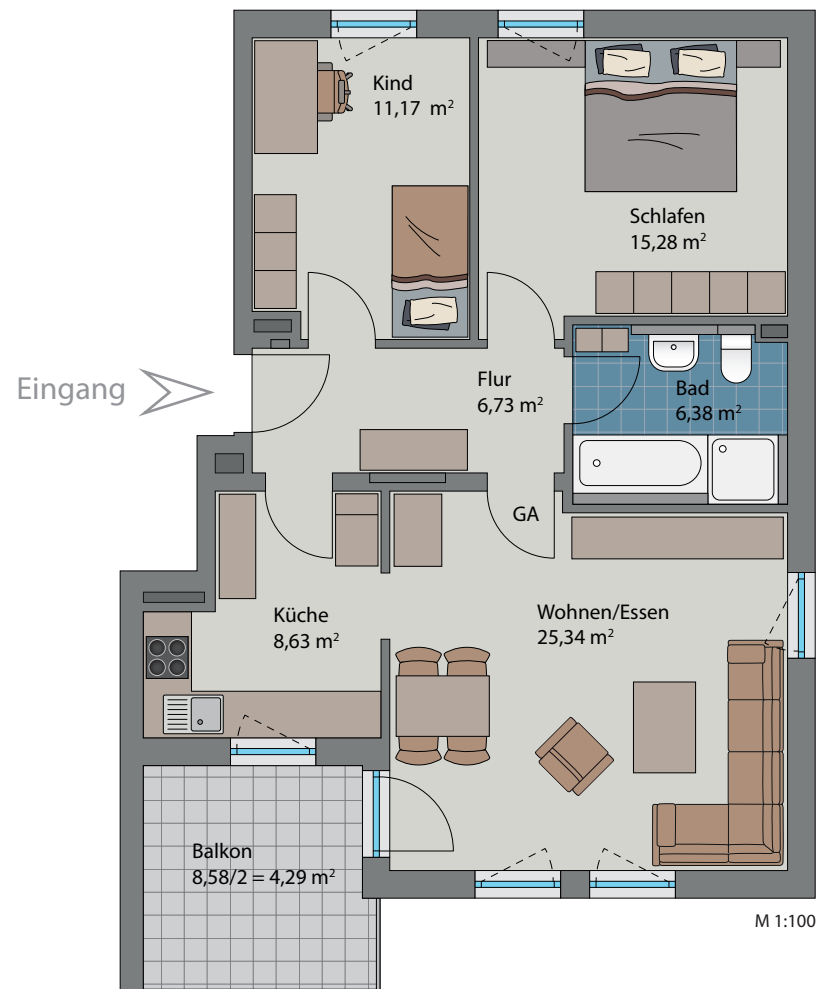


Wohnung 9 - 77,82 m²

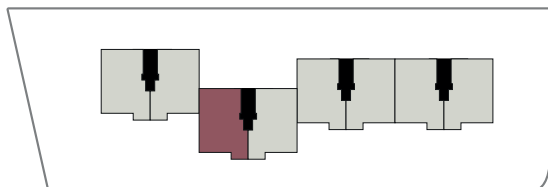


Wohnung 9 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	15,28	m ²
Kind	11,17	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	6,73	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,82	m²

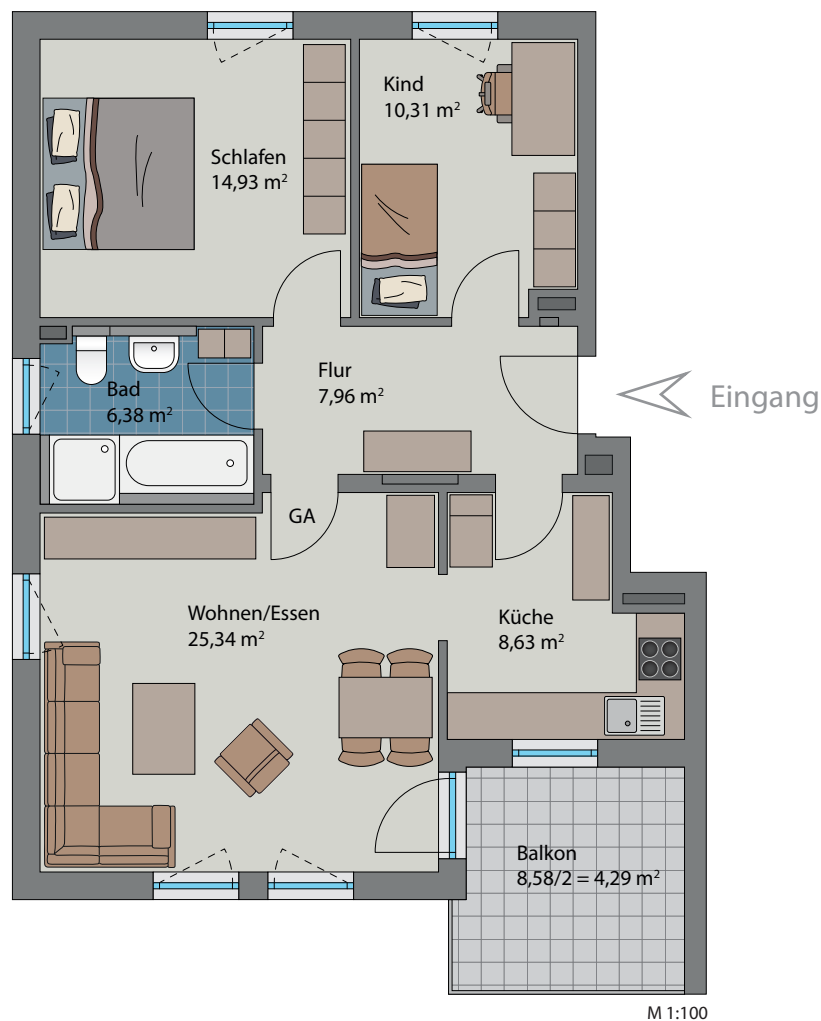


Wohnung 10 - 77,84 m²

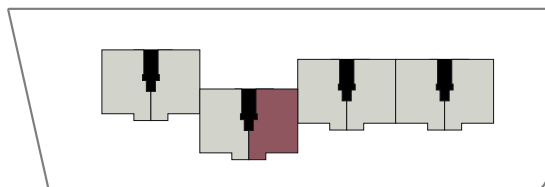


Wohnung 10 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²



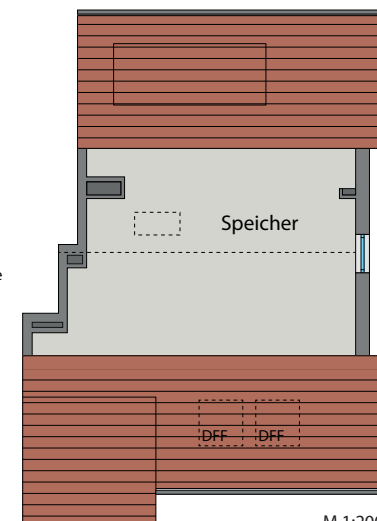
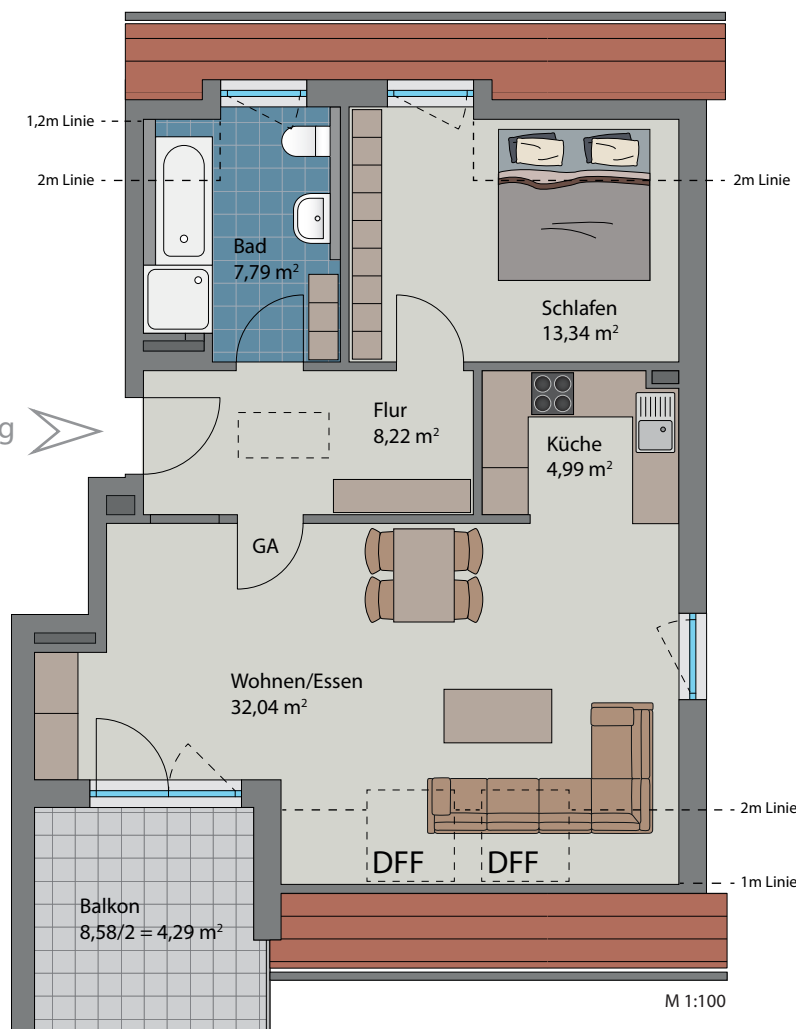
Wohnung 11 - 70,67 m²



Wohnung 11 - Dachgeschoss

Wohnen / Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²

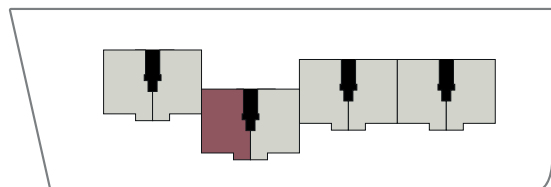
Eingang ➤



Hauptstraße

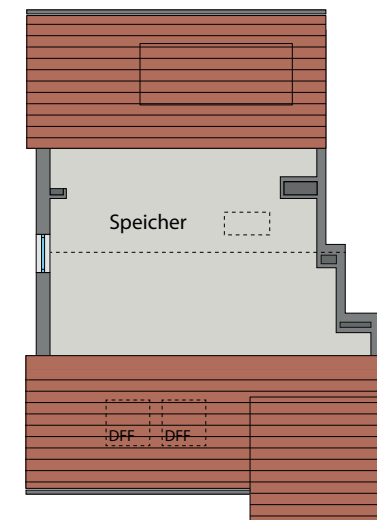
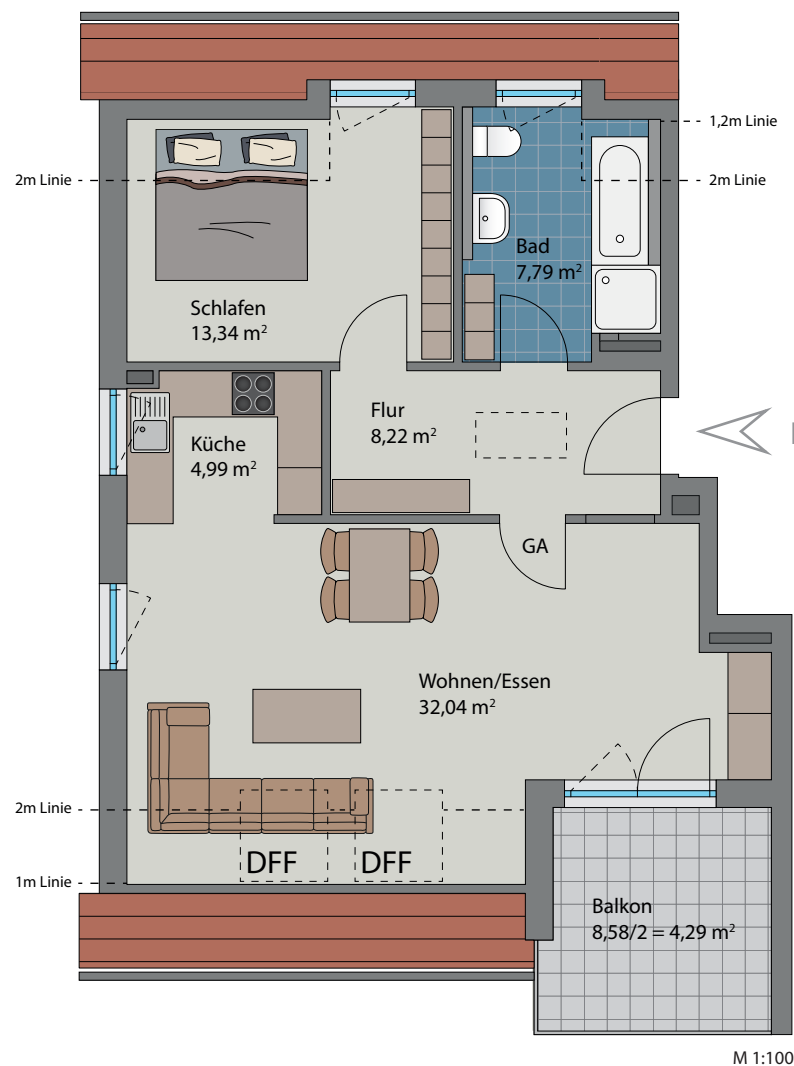
41

Wohnung 12 - 70,67 m²



Wohnung 12 - Dachgeschoss

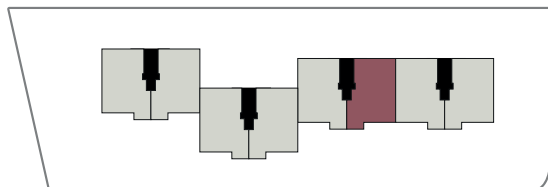
Wohnen/Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²



M 1:200

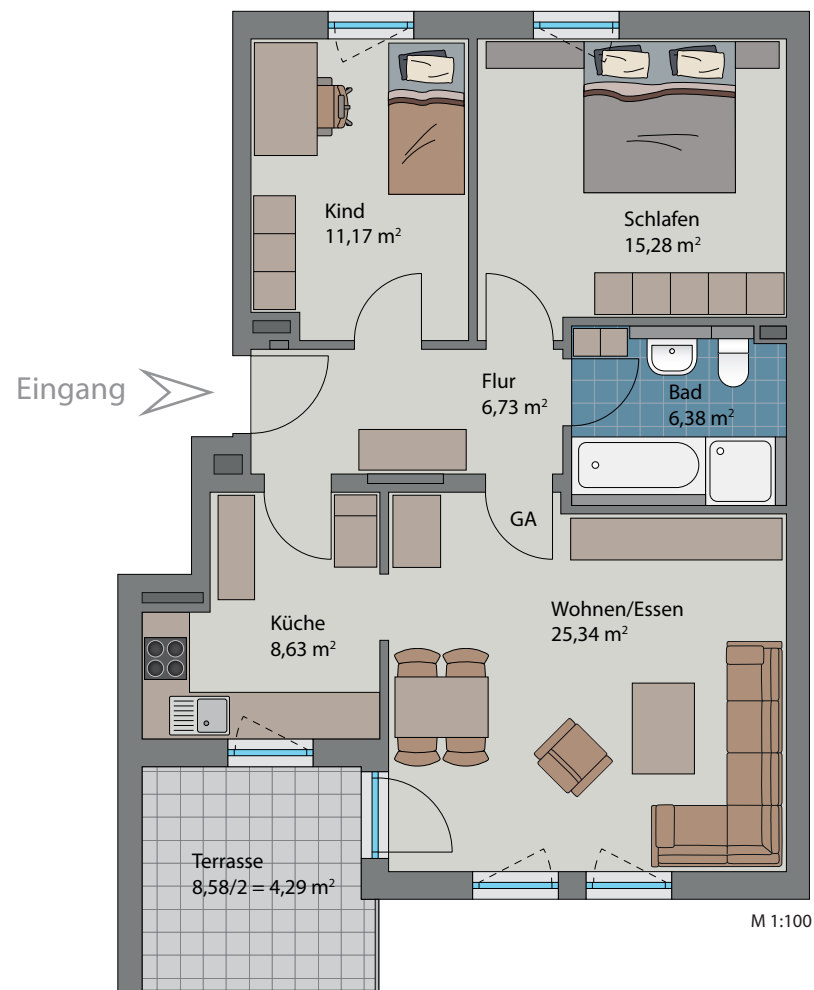
Eingang

Wohnung 13 - 77,82 m²

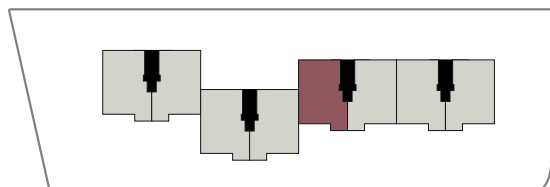


Wohnung 13 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	15,28	m ²
Kind	11,17	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	6,73	m ²
Terrasse	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,82	m²

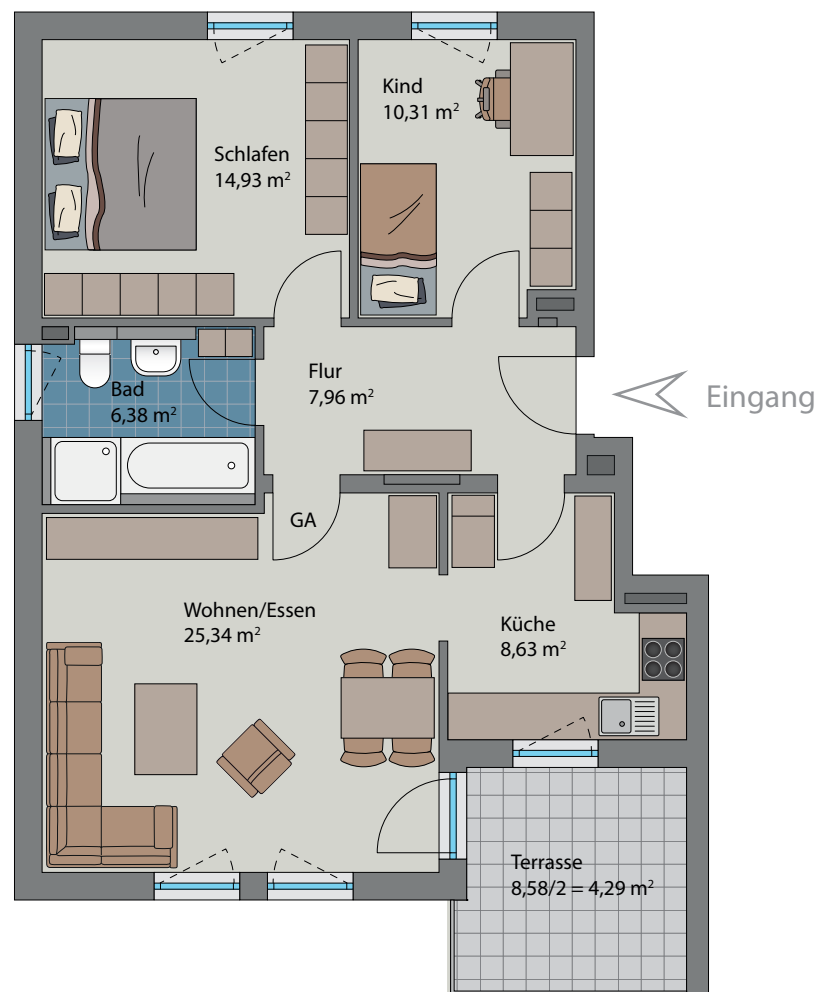


Wohnung 14 - 77,84 m²



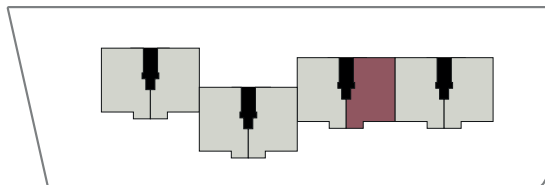
Wohnung 14 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²



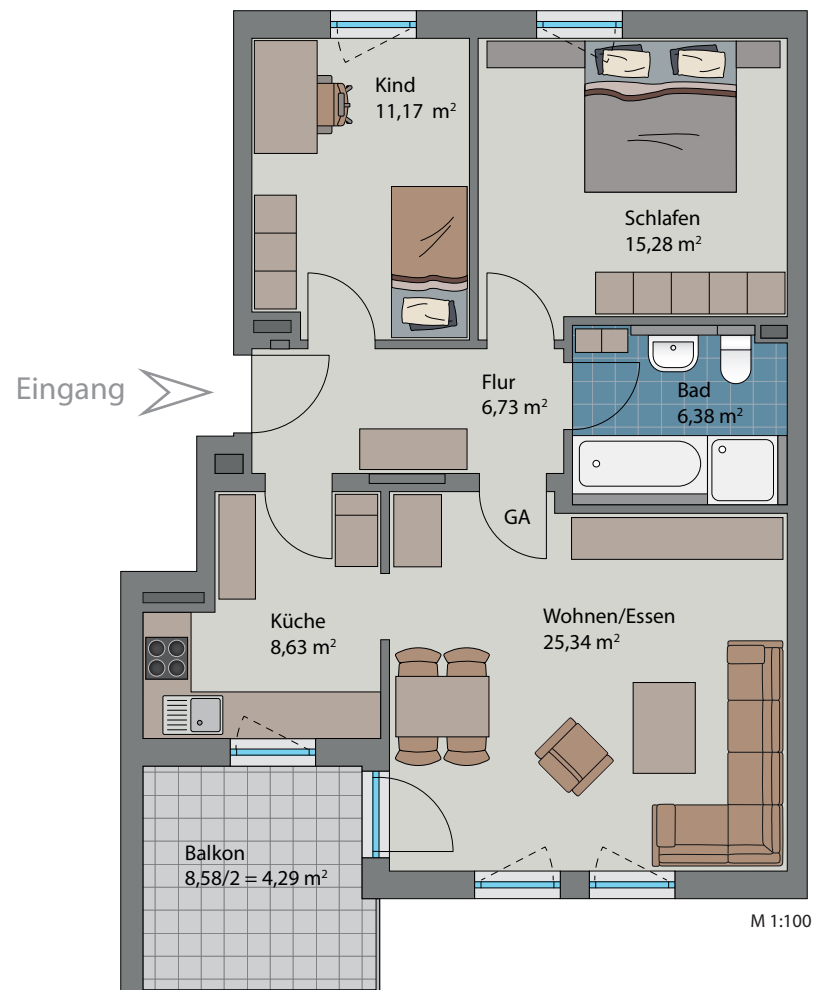
M 1:100

Wohnung 15 - 77,82 m²

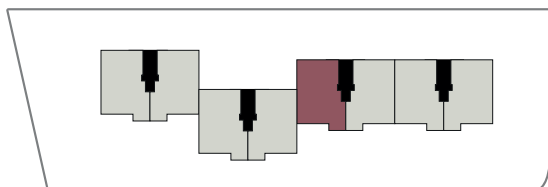


Wohnung 15 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	15,28	m ²
Kind	11,17	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	6,73	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,82	m²

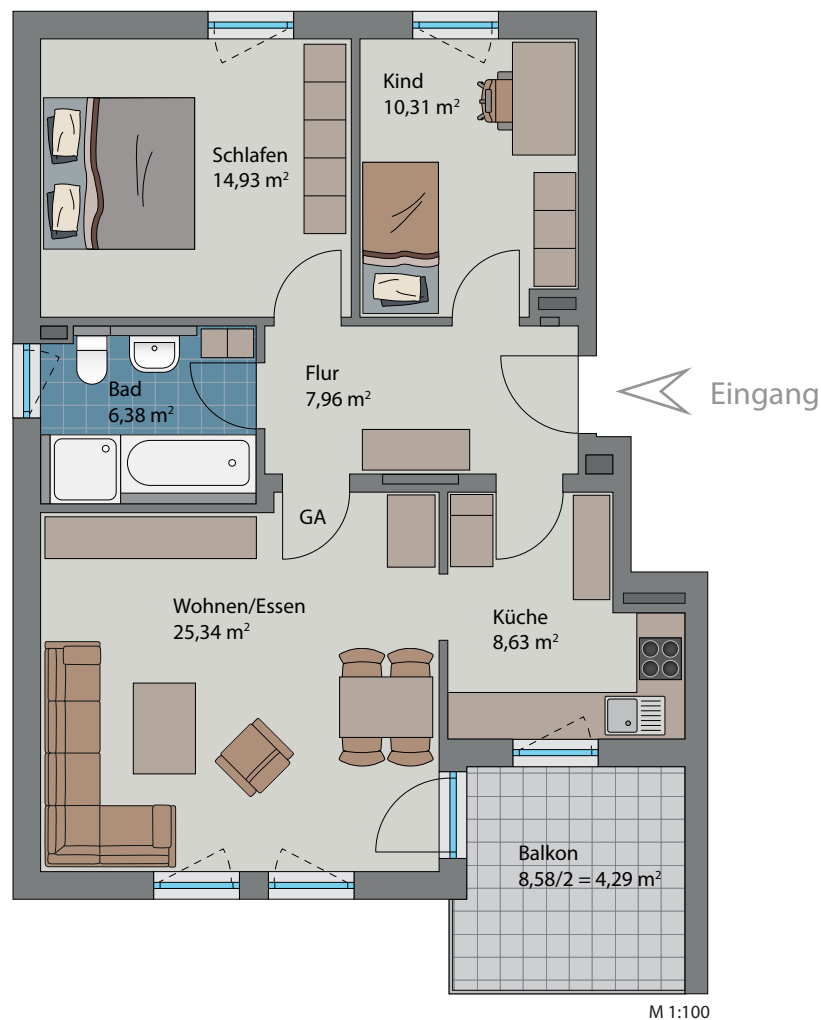


Wohnung 16 - 77,84 m²

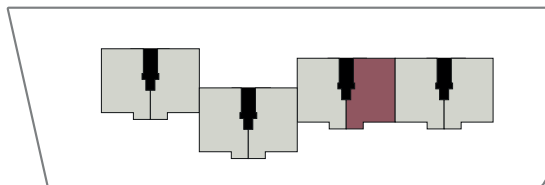


Wohnung 16 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²



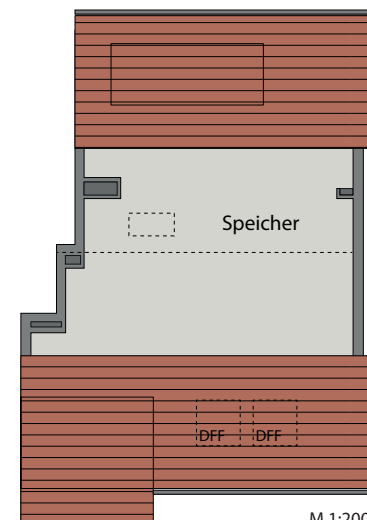
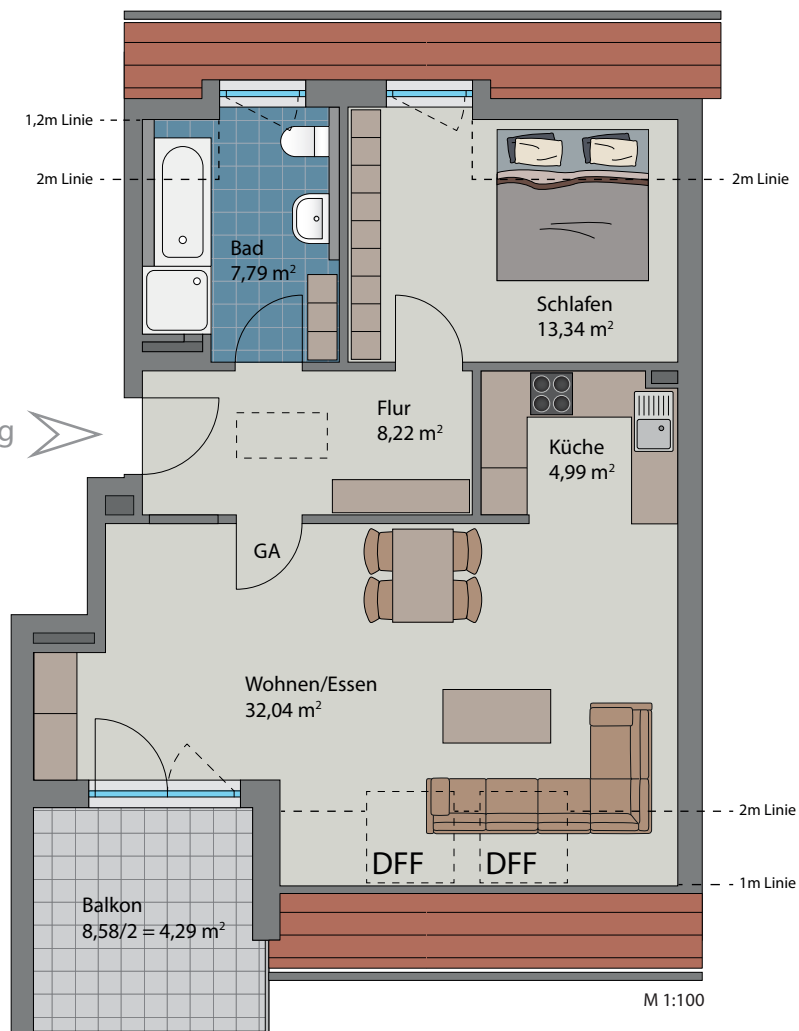
Wohnung 17 - 70,67 m²



Wohnung 17 - Dachgeschoss

Wohnen/Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²

Eingang ➤

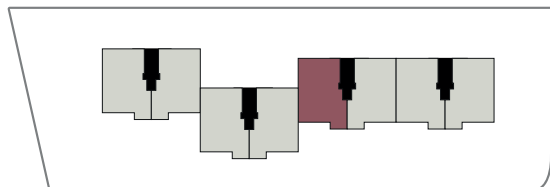


M 1:200

Hauptstraße

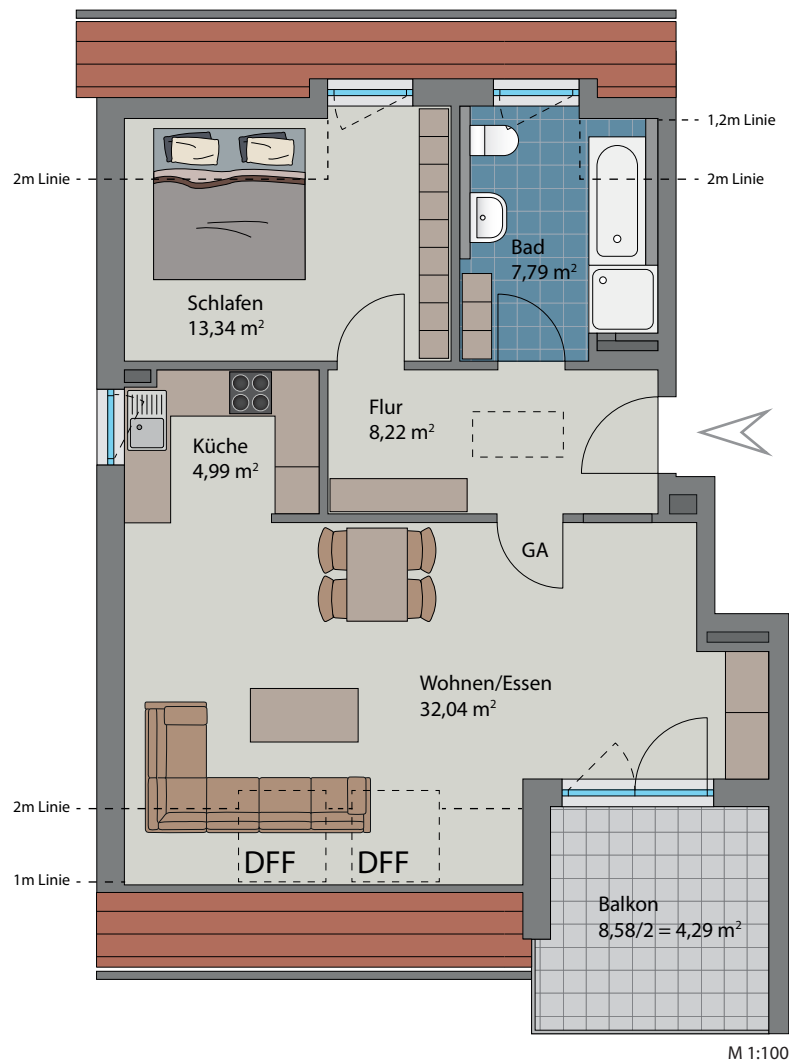
43

Wohnung 18 - 70,67 m²

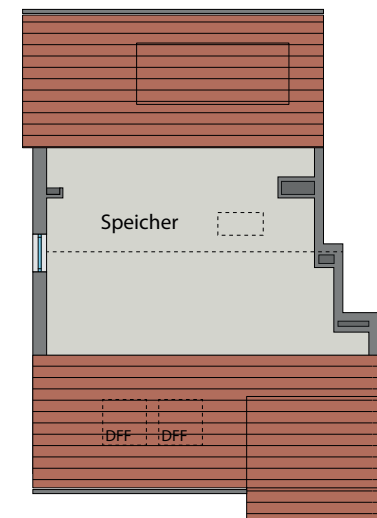


Wohnung 18 - Dachgeschoss

Wohnen/Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²

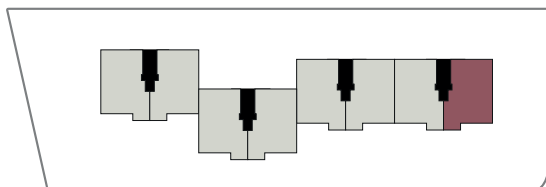


Eingang



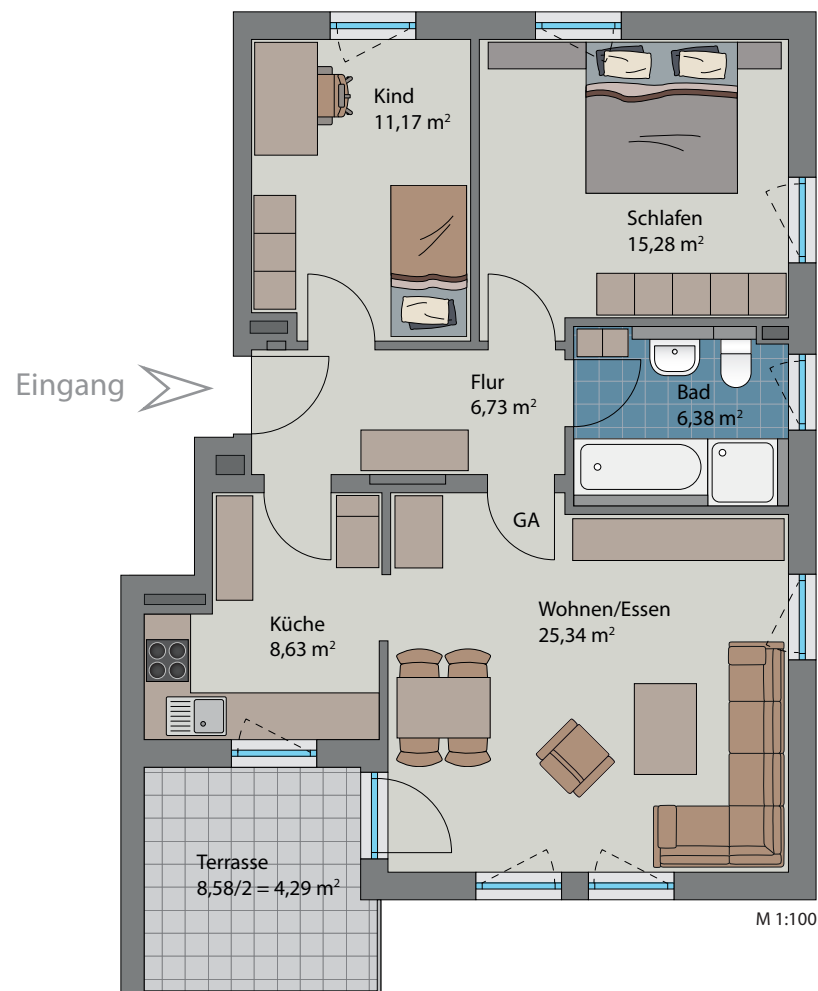
M 1:200

Wohnung 19 - 77,82 m²

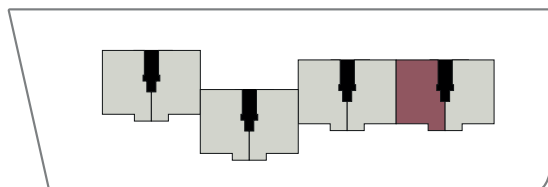


Wohnung 19 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	15,28	m ²
Kind	11,17	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	6,73	m ²
Terrasse	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,82	m²

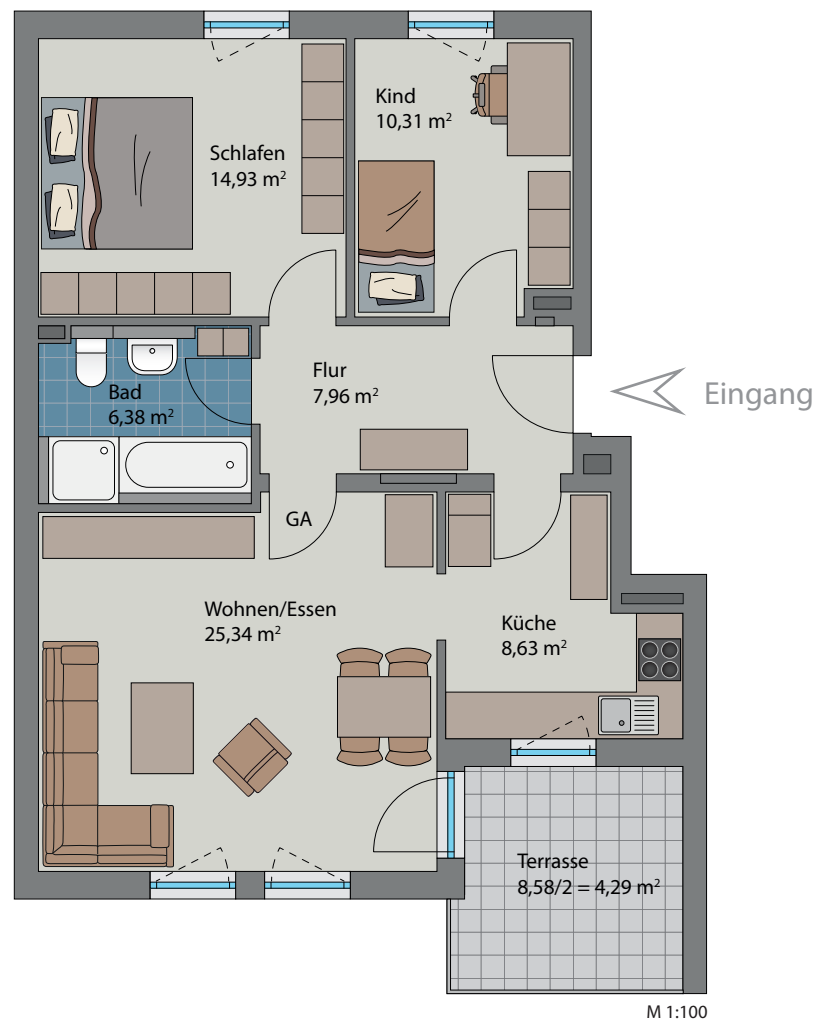


Wohnung 20 - 77,84 m²

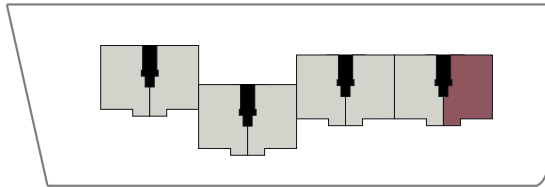


Wohnung 20 - Erdgeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Terrasse	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²

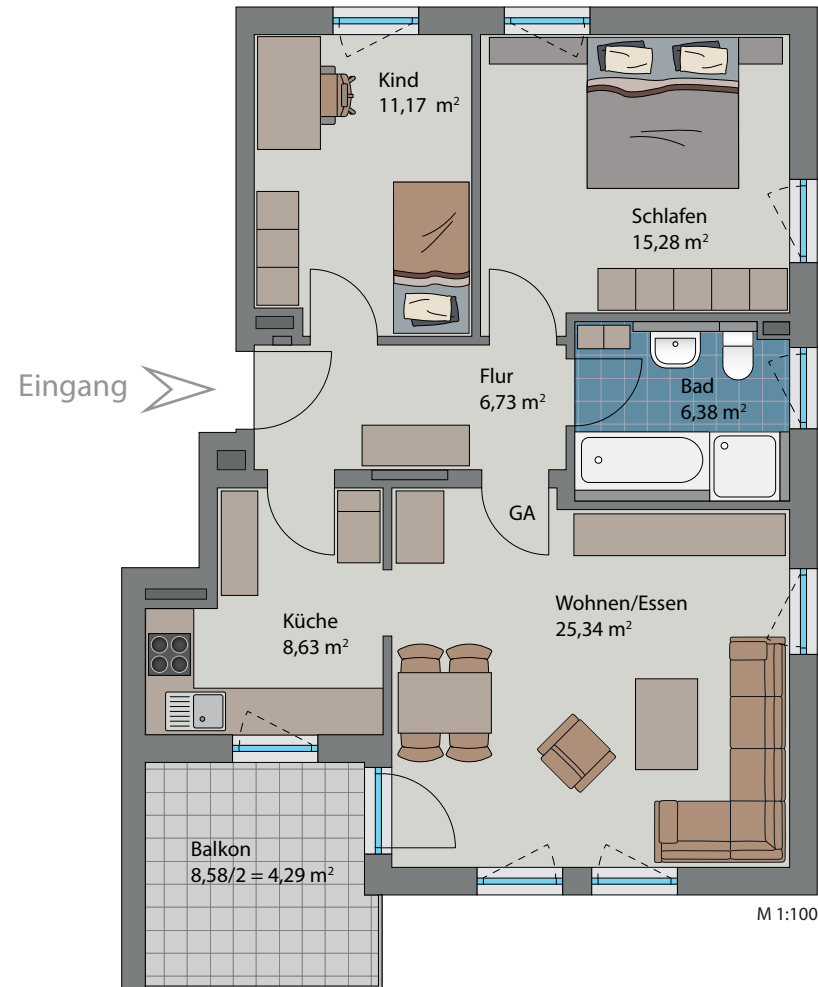


Wohnung 21 - 77,82 m²

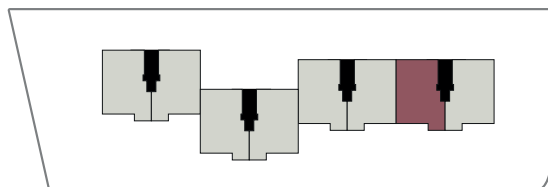


Wohnung 21 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	15,28	m ²
Kind	11,17	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	6,73	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,82	m²

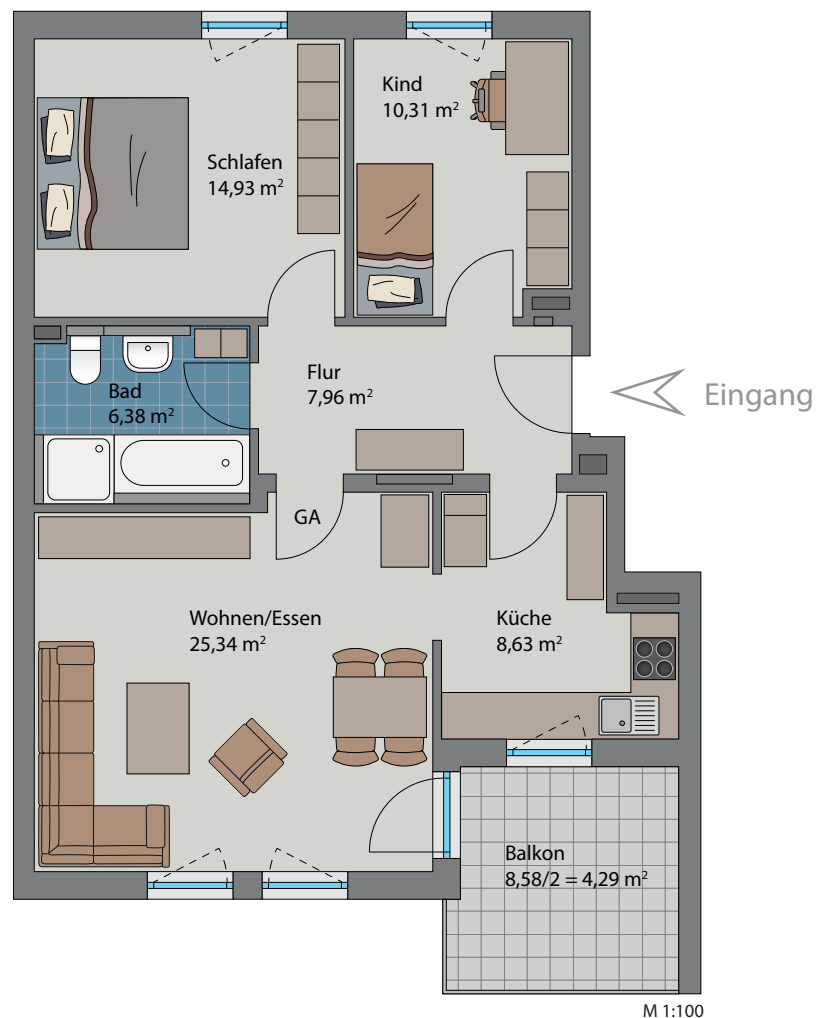


Wohnung 22 - 77,84 m²

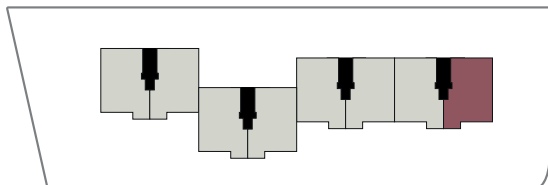


Wohnung 22 - 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	25,34	m ²
Küche	8,63	m ²
Schlafen	14,93	m ²
Kind	10,31	m ²
Bad	6,38	m ²
Flur	7,96	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	77,84	m²



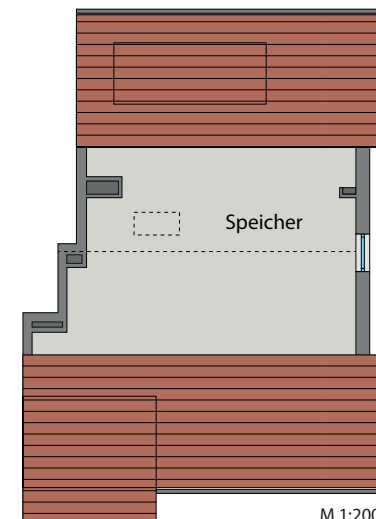
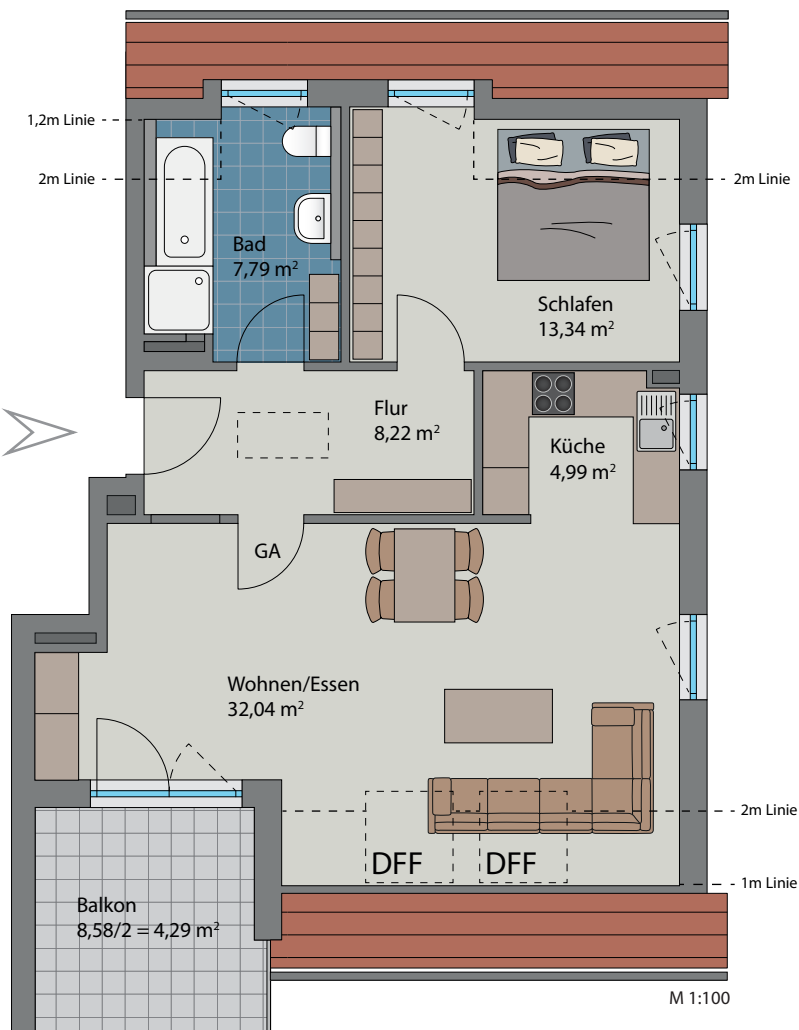
Wohnung 23 - 70,67 m²



Wohnung 23 - Dachgeschoss

Wohnen/Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²

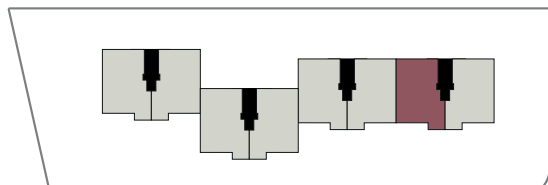
Eingang ➤



Hauptstraße

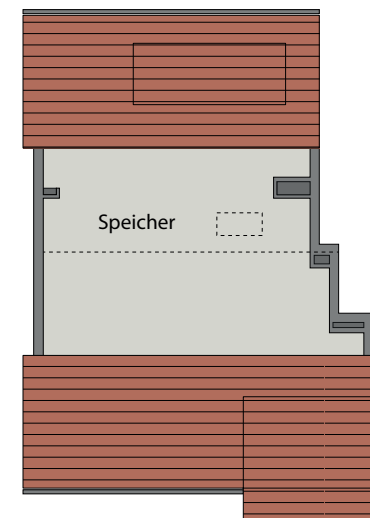
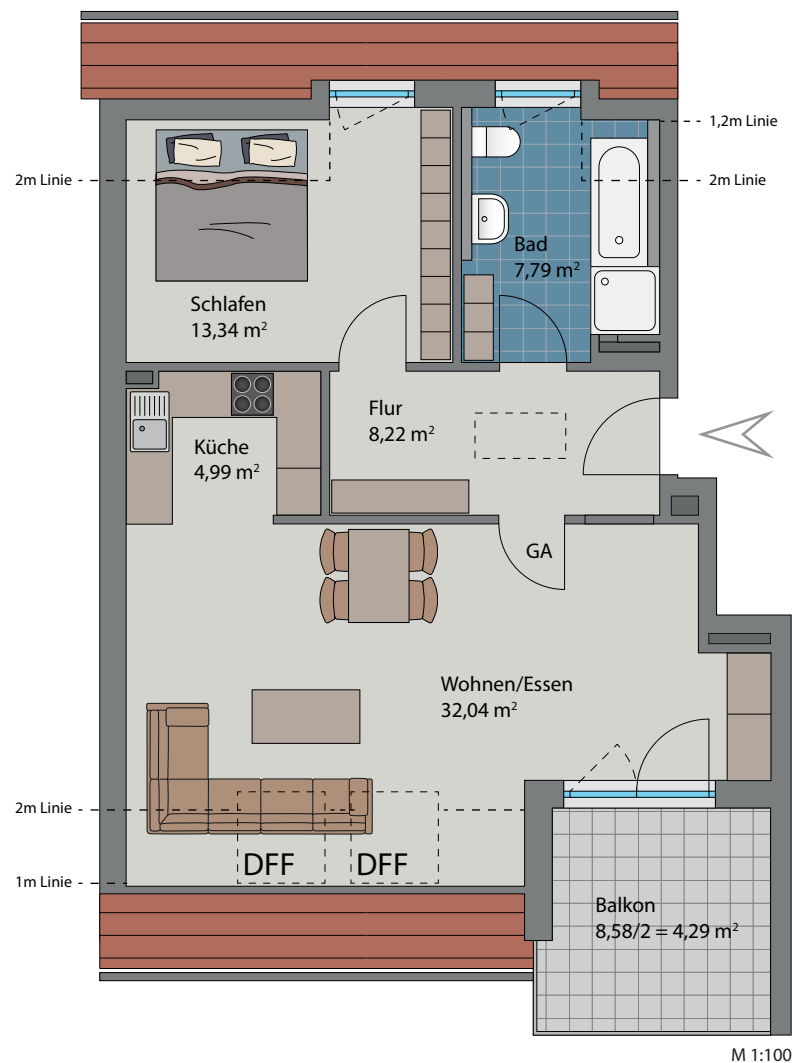
45

Wohnung 24 - 70,67 m²



Wohnung 24 - Dachgeschoss

Wohnen/Essen	32,04	m ²
Küche	4,99	m ²
Schlafen	13,34	m ²
Bad	7,79	m ²
Flur	8,22	m ²
Balkon	8,58/2 = 4,29	m ²
Gesamt-Nettofläche	70,67	m²

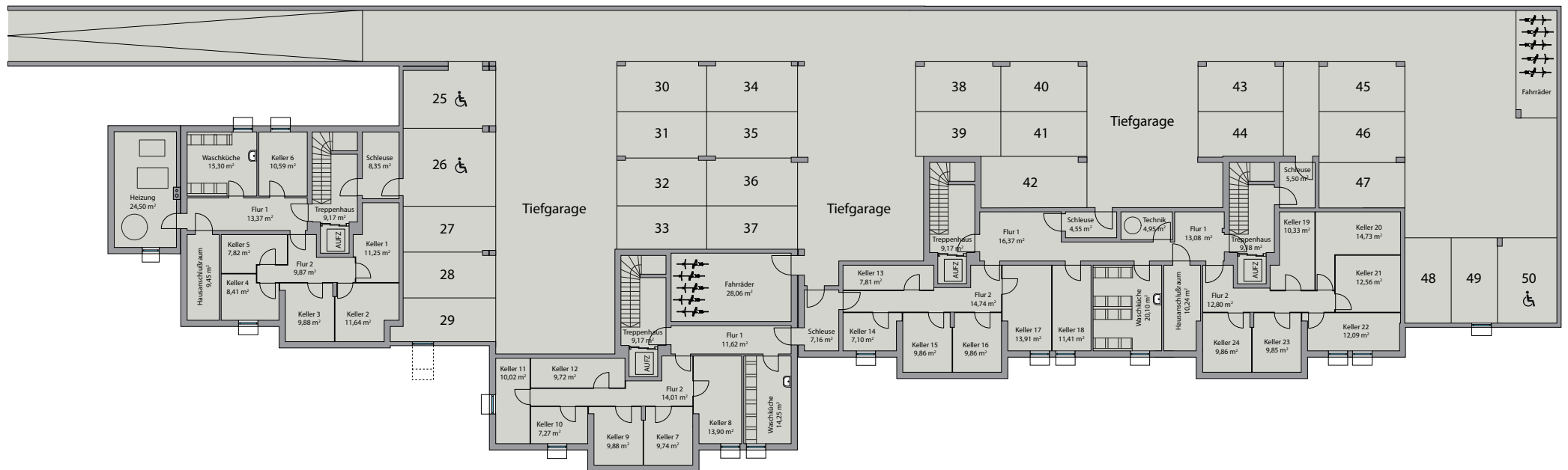


M 1:200

Eingang

M 1:100

Tiefgarage



Baubeschreibung

Neubau von 4 Wohnhäusern mit 22 Einheiten, 2 Gewerbe / Büros und Tiefgarage in 86405 Meitingen, Hauptstraße 39 - 45

Bauart

Das Wohnhaus wird voll unterkellert und in konventioneller Ziegelbauweise mit einem Satteldach errichtet.

Rohbau

Beton- Stahlbeton- und Mauerarbeiten

Die Fundamente werden dem Fundamentplan des Statikers entsprechend in Beton ausgeführt. Für die Kellerumfassungswände wird ebenfalls Beton verwendet. Lichtschächte in Beton, bzw. Kunststoff. Die Außenmauern werden in 36,5 cm Wärmedämmziegelmauerwerk ausgeführt. Dadurch wird eine optimale Wärmespeicherung, sowie Wärme- und Schalldämmung erreicht. Tragende Innenwände in Hochlochziegelmauerwerk 24 cm stark. Wohnungstrennwände 24 cm stark in Kalksandstein oder Verfüllziegelmauerwerk bzw. soweit statisch erforderlich in Stahlbeton; nichttragende Innenwände in 11,5 cm Hochlochziegel oder gleichwertig. Kellertrennwände in Beton- oder Hochlochziegel. Kellerabteile in Stahl lamellenkonstruktion.

Kellerfußboden

In Zementestrich auf Trennlage.

Decken

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

Dach

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

Wärmeschutz

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

Schallschutz

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

Bauteil	bewertetes Schall- dämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile R _w	bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB L _{n, w}
Wohnungstrenndecken (auch –treppen)	≥54	≤50
Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenträumen unter Aufenthaltsräumen	≥52	≤50
Decken unter Terrassen und Loggien über Aufenthaltsräumen	-	≤50
Decken unter Laubengängen	-	≤53
Decken unter Bad und WC ohne/mit Bodenentwäs- serung	≥54	≤53
Treppenläufe und -podeste	-	≤53
Wohnungstrennwände und Wände zwischen frem- den Arbeitsräumen	≥53	-
Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren	≥53	-
Wände neben Durchfahrten, Sammelgaragen, einschl. Einfahrten	≥55	-
Schachtwände von Aufzugsanlagen an Aufent- haltsräumen	≥57	-
Türen, die von Hausfluren oder Treppenträumen 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.

Fassaden

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

Baubeschreibung

Abdichtung

Mauerwerksisolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit Mauersperrbahn.

Ausbau

Innenputz

Innenputz an den Wänden in den Wohnräumen, Fluren und Treppenhäusern als Gipskalk-Filzputz. Kellerbetonwände- und decken abgegratet und mit Silikatfarbe gestrichen. Ziegelmauerwerk im Kellergeschoß mit Kalkzement bzw. als Verbandputz. Bäder sowie das Ziegelmauerwerk im Kellergeschoß. Wohnungsdecken werden gespachtelt und mit Rauhfaser tapeziert. Dachgeschosswohnungsdecken/Schrägen nach DIN wärmegeklämmt, mit Gipskarton verkleidet, oder in Beton mit Rauhfaser tapeziert und mit Silikatfarbe gestrichen.

Fußböden

Als Unterboden ist ein schwimmender Estrich mit Wärme- und Schalldämmung vorgesehen. Alle Schlafräume und Kinderzimmer erhalten einen Vinylbodenbelag nach Wahl (Materialwert 35,-- €/m² incl. MWSt. und Randleisten).

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

Keramikfliesen in den Küchen, Bädern, WC und Dielen im Format ca. 33 x 33 cm, sowie im Waschraum, Kellergeschoß in grau gefugt. Fliesenmaterial nach Wahl bis zu € 30,--/m² incl. MWSt.

Balkone als Stahlbetonfertigteile.

Kellerflure mit Betonfarbe gestrichen.

Terrassen mit Betonplattenbelag 40 x 40 cm Materialpreis (30,--€/m² 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,--/m² incl. MWSt.

WC (falls separat vorgesehen)

Fliesenbeläge wie Bad, jedoch ca. 1,20 m hoch gefliest. Fliesenmaterial nach Wahl bis zu € 30,--/m² 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 eine durch Außenfühler, sowie Schaltuhr gesteuerte Zentralheizung in Gasbrennwerttechnik mit Solarthermie auf dem Dach für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung eingebaut. Verbrauchsmessung über Durchflussmesser. In den Wohnungen werden Wasseruhren für die genaue Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs eingebaut. Einbau von Rauchmeldern nach gesetzlicher Vorschrift.

Der Einbau und die Wartung der Messgeräte und Rauchmelder erfolgt auf Mietbasis über die jeweiligen Wohnungsnutzer.

Treppen

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

Aufzug

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

Fenster

Alle Wohngeschosse erhalten Kunststoffenster weiß Fabrikat Gealan, Weru oder gleichwertig (U_g=0,6 W/qmK), die mit 3-fach Isolierverglasung versehen sind. In jedem Wohnraum wird mindestens je ein Fensterteil mit Dreh-Kipp-Beschlag, außer Dachflächenfenster ausgestattet. Fensterbeschläge in Aluminium eloxiert. Außenfensterbänke in Aluminium. In den außenliegenden Kellerräumen werden Mealuxit Leibungsfenster mit Kippausführung eingebaut.

Dachflächenfenster- Ausführung Kunststoff in Schwing bzw.- Klapp- Schwingausführung.

Balkongeländer

In Stahl verzinkt und einbrennlackiert. Füllung in Alu-gelocht oder Glasfüllung satiniert nach Detailplanung des Architekten.

Rollläden

Alle Wohnraumfenster außer Dachliege- und schräge Fenster soweit vorhanden, erhalten Kunststoffrollläden. Elektrische Rollläden-Bedienung bei Balkontüren > 4m².

Fensterbänke

Die Fenster mit Mauerwerksbrüstung erhalten Marmorfensterbänke.

Baubeschreibung

Türen

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

Alle Zimmertüren (Türzarge und Blatt) in weiß lackiert. 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 Edelstahlausführung.

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 eine reichliche Anzahl von Steckdosen lt. Aufstellung.

- E-Herd und Spülmaschinenanschluss in der Küche.
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Waschraum.
- Haustelefonanschluss inkl. Haustelefon in der Diele. Die Außensprechstelle ist mit einer Farb-Videokamera ausgestattet. Mit einer jederzeit nachrüstbaren Video-Sprechstelle in der Wohnung können Besucher auf dem Farb-TFT-Display erkannt werden.
- Sicherungsverteiler mit Automaten in der Diele.
- Antennenanschluss im Wohnzimmer komplett verkabelt mit Anschlussdose, zusätzl. 2 Stck. Leerdosen
- in Kombination für Multimedia-Verkabelung.
- Telefonanschluss im Wohnzimmer, komplett verkabelt (Anschlussdose der Telekom).
- Jedes Kinder- Schlaf- oder Arbeitszimmer 1 Stck. Leerrohr ab Übergabekasten Diele bzw. Keller,
- 2 Stck. Leerdosen für Multimedia SAT/Tel./LAN.
- Alle Wohnräume mit Einzelraumsteuerung für Fußbodenheizung.

Ausstattung	Steckdosen	Schalter	Lichtauslässe
Wohnzimmer	8	2	2
Küche	8 davon 1 Stck schaltbar über Hängeschrank	2	2
Bad	2	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 Raumtemperatur Regler UP je nach Bedarf		

Sanitäre Einrichtungen

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

Badausstattung

Körperform-Stahleinbauwanne 170 x 75 cm mit Styropor-Wannenträger komplett mit Unterputz-Einhebel-Badewannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauchbrause und Wandstange. Stahlduschwanne (soweit im Plan vorgesehen) mindestens in der Größe 90 x 75 x 6 cm mit Styropor-Wannenträger komplett mit Unterputz-Einhebel-Brausebatterie mit Schlauchbrause. Waschtisch ca. 65 cm breit komplett mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel rechteckig 60 x 80 cm, Handtuchhalter. Wandhängendes Tiefspülklosett mit geräuscharmen Unterputz-Einbauspülkasten, Kunststoffsitz, Deckel mit Absenkautomatik sowie Papierhalter.

WC-Ausstattung (soweit separates WC vorhanden)

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

Baubeschreibung

Anschlüsse in der Küche

In der Küche Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine.

Kelleranschlüsse

Waschmaschinenanschluss im Keller mit Wasseruhr.

Gartenwasseranschluss

Frostsicherer Gartenwasserauslauf an den Terrassen im Erdgeschoß.

Lüftung

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 wird eine Tiefgarage mit Stellplätzen, Ein- und Ausfahrt, sowie oberirdische Stellplätze errichtet. Es werden geräuscharme Garagentore mit Schlüsselschalter und Motorantrieb montiert. Je TG-Stellplatz wird ein Funktaster ausgehändigt. Die Tiefgaragenabfahrt wird rutschhemmend in Beton oder Betonpflaster ausgeführt. Der Tiefgaragenboden wird nach Bemessung des Statikers in Stahlbeton geglättet und mit einer Verdunstungsrinne hergestellt. Die Sockel der TG-Stützen- und Wände erhalten eine 50 cm hohe Beschichtung zum Schutz des Betons und eingebauten Stahles vor Tausalzen. Anstatt einer sonst erforderlichen Bodenbeschichtung, wird der TG-Boden nach der Variante A2 des DBV Merkblattes (Deutscher Beton- und Bautechnikverein e.V.) hergestellt. Um die Folgekosten gering zu halten wird eine jährliche Inspektion nach erstelltem Instandhaltungsplan für den Tiefgaragenboden und der Wandanschlüsse in Abstimmung mit dem Statiker festgelegt. Sollten während der Gewährleistungszeit statisch relevante Risse auftreten, werden diese auf Kosten des Verkäufers nach Abschluss des Trocknungsschwindens des Betons (ca. 3 Jahre nach der Betonage) fachgerecht verschlossen. Eine optische Beeinträchtigung ist unvermeidbar und hinzunehmen.

Erschließungs- 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. Die Auflagen der Marktgemeinde Meitingen, sind bei der Bepflanzung der Gärten von den Eigentümern zu beachten. Mit dem Kaufpreis ist der Erschließungsbeitrag für die Straße etc. und die Beiträge und Baukostenzuschüsse für den Anschluss des Grundstückes an die Ver- und Entsorgungsanlagen nach den zum Zeitpunkt der bezugsfertigen Übergabe gültigen Satzungen und Bedingungen der Gemeinde abgegolten.

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen

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

Gewährleistung

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

Hinweise nach Erstbezug

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

Sonstiges

Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Anstriche, insbesondere für solche, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der 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.

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, Feldstr.	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	Bobingen, Bahnhofstr. 18	6	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Mozartstr.2	8	Eigentumswohnungen	Gersthofen Siedlerstr. 7 + 9	12	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Haydnstr. 32	9	Eigentumswohnungen	z.Zt. im Bau		
Rain/Lech, Lindenweg 3 b und 3 c	14	Eigentumswohnungen	Augsburg, Olympia-Str. 21	14	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Brunnenstr. 12	8	Eigentumswohnungen	Meitingen, St.- Wolfgang-Str. 20 - 20c	36	Eigentumswohnungen
Gersthofen, Mozartstr. 2a	6	Eigentumswohnungen			

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.

Kaufpreisabwicklung

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).