

WESTFELD

BISSINGEN – Zukunft aus Tradition




Wohnbau

ZEITGEMÄSS WOHNEN WERTE LEBEN



Sie wünschen sich die perfekte Immobilie?

Ein glückliches Zuhause fängt mit seinen Bewohnern an. Mit deren Wünschen, Träumen oder Plänen. Und immer ist es eine Immobilie, die dem großen Ganzen einen Rahmen gibt. K&N Wohnbau vermittelt seit Jahren die wahrscheinlich schönsten Immobilien in den gefragtesten Wohnlagen im bayrischen-schwäbisch Raum. Eben die besten Rahmenbedingungen für ein schönes Leben.

Die Menschen, die wir dadurch kennengelernt haben, sind oft außergewöhnlich. Einzigartig sind sie immer. Und wir dürfen Sie begleiten. Mit dem, was wir am besten können: Werte gestalten. Es freut uns, dass wir in Zusammenarbeit mit dem Markt Bissingen die Weiterentwicklung im Wohnungsbau gestalten dürfen. Auf dem Grundstück Westfeld erstellen wir

zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit 12 Eigentumswohnungen. Die Größen der Wohnungen bewegen sich von 2 bis 4 ZWKB mit ca. 55 m² bis 77 m² Wohnfläche.

Sie eignen sich zum Selbstbezug oder zur Vermietung.

Moderne Architektur, hochwertige Baumaterialien, funktionale Innenausstattung sowie teilweise barrierefreie Raumgestaltung zeichnen diese perfekt geplante und ausgestattete Immobilie aus.

Sie wünschen eine Beratung? Wir freuen uns auf Sie.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Karg'.

Ihr Thorsten Karg, Geschäftsführer
K&N Wohnbau GmbH & Co. KG





Markt Bissingen Herrschaftlicher Flair im Schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau.

Im 12. und 13. Jahrhundert war Bissingen Bestandteil der Herrschaft Hohenburg. Vor dem Jahr 1281 gelangte die Herrschaft Hohenburg mit weiten Gebieten des Kesseltals an die Grafen von Oettingen. 1557 wurden die Vorbereitungen für den Schlossneubau der 1560 vollendet. 1906 entdeckte der Apotheker Max Premauer in Bissingen eine Heilquelle, die sogenannte Bissinger Auerquelle. Dies führte auch zur Entstehung mehrerer Kurhäuser in Bissingen. 3.817 Einwohner zählt der Markt Bissingen mit 18 Gemeindeteilen. Bissingen unterhält einen Kindergarten

mit 100 Kindergartenplätzen sowie zwei Volksschulen und eine Mittelschule. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind umfänglich vorhanden. Gesund mit der Natur – bekannt sind die bei Bissingen auftretenden Quellen, die das ganze Jahr über eine konstante Temperatur von +11° C aufweisen. Die ‚Auerquelle‘, die als Mineralquelle anerkannt ist und deren Wasser weithin geliefert wird. Die ‚Johannesquelle‘ an der Stegmühle weist beste Gutachten nach. In beiden Quellhäusern fanden schon zahllose Heilungssuchende Genesung und neue Kräfte. Gute Lage mit Anbindungen nach Donauwörth, Ulm, Augsburg, München.

WOHLFÜHLZUHAUSE MIT VIEL KOMFORT

OBJEKTDATEN

- EG Wohnungen mit großzügigen Gartenanteilen
- Funktionale Grundrisse
- Sehr gute Belichtung
- Jede Wohnung verfügt über einen Balkon/Loggia oder Terrasse
- 10 Stellplätze
- 8 Carports
- Versorgung über Fernwärme

Freuen Sie sich auf ein Zuhause, das zu Ihrem Leben passt.

Im Kaufpreis der Immobilie ist bereits eine umfangreiche Ausstattung enthalten. Ästhetisch ansprechende Sanitäranlagen namhafter Hersteller, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster.





FREIZEIT. ERHOLUNG. GANZ NAH.

Ganz in der Nähe „Erholung im Kesseltal“

Das weite Tal und die ausgedehnten Wälder der Randhöhen sind durch ausgeschilderte Wanderwege erschlossen, ebenso Freizeitangebote wie Nordic-Walking-Strecken, ein Bike-Park und Badeweiher laden ein. Ca. 15 Minuten von Bissingen entfernt befindet sich die Tapfheimer Seenplatte. Pferdeliebhaber kommen im Reiterhof in Zoltingen, im Gestüt Kirchberg in Stillnau im Hof Kranichau in Leiheimund im Wichtelhof in Warnhofen auf ihre Kosten. Die Friedrich-Hartmann-Sporthalle bietet Sport- und gesellschaftliche Veranstaltungen aller Art (Mehrzweckhalle).

Auch die 120 örtlichen Vereine bieten für alle sportlichen Betätigungen genügend Möglichkeiten.

Für aktive Sportler stehen die Sportplätze in Bissingen und Unterringingen, der Tennisplatz in Bissingen, sowie ein Bolzplatz in Diemantstein zur Verfügung.

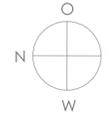
Freizeitspaß auch im Winter auf der gespurten Langlaufloipe mit Einstieg in Oberliezheim.

Für Kleinkinder bieten die meisten Ortsteile der Gemeinde einen Kinderspielplatz.





Lageplan | Mehrfamilienhaus 1 und 2





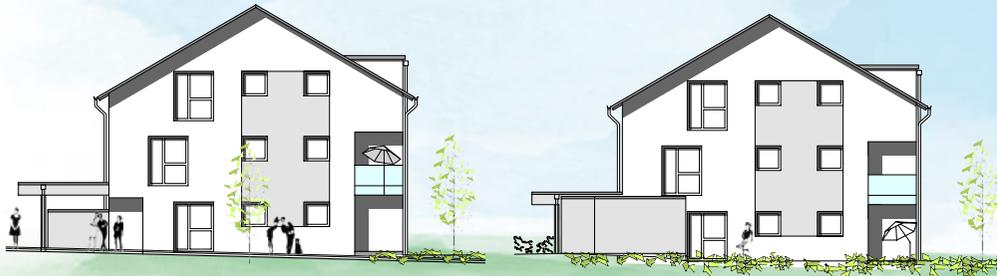
ÜCK WOHNTE GRÜNEN

Hausansichten

Ansicht Nord

Haus 1

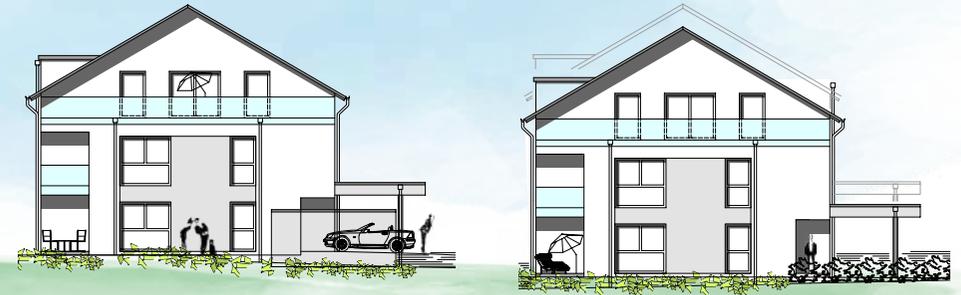
Haus 2



Ansicht Süd

Haus 1

Haus 2



Ansicht West

Haus 1

Haus 2



Ansicht Ost

Haus 1

Haus 2



2 Mehrfamilienhäuser

Whg 1 + 7

Whg 2 + 8



Erdgeschoss | Haus 1 und 2

Wohnung 1 + 7 58,92 m²
Seite 10

Wohnung 2 + 8 64,68 m²
Seite 11

Whg 3 + 9

Whg 4 + 10



Obergeschoss | Haus 1 und 2

Wohnung 3 + 9 77,46 m²
Seite 12

Wohnung 4 + 10 77,09 m²
Seite 13

Whg 5 + 11

Whg 6 + 12



Dachgeschoss | Haus 1 und 2

Wohnung 5 + 11 59,86 m²
Abstellraum außerhalb der Wohnung 2,22 m²
Seite 14

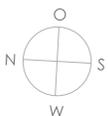
Wohnung 6 + 12 59,80 m²
Seite 15

Mehrfamilienhaus 1 + 2

2-Zimmer-Wohnung EG – Whg. 1 + 7

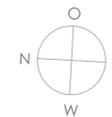
Kochen Essen Wohnen	27,92 m ²
Schlafen	13,61 m ²
Bad	5,94 m ²
Diele	4,42 m ²
Abstellraum	3,84 m ²
Loggia	3,19 m ²

Wohnfläche gesamt 58,92 m²





4-Zimmer-Wohnung	EG – Whg. 2 + 8
Kochen Essen Wohnen	26,57 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Kind	9,87 m ²
Bad	6,85 m ²
Diele	4,45 m ²
Loggia	3,19 m ²
Wohnfläche gesamt	64,68 m²

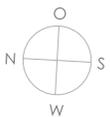


Geringfügige Abweichungen vorbehalten. Pläne ohne Maßstab.

Mehrfamilienhaus 1 + 2

3-Zimmer-Wohnung OG – Whg. 3 + 9

Kochen Essen Wohnen	37,85 m ²
Schlafen	14,85 m ²
Arbeiten	9,30 m ²
Bad	6,08 m ²
Diele	3,31 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Loggia	3,19 m ²
Wohnfläche gesamt	77,46 m²

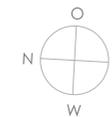




3-Zimmer-Wohnung OG – Whg. 4 + 10

Kochen Essen Wohnen	28,68 m ²
Schlafen	16,49 m ²
Arbeiten	10,74 m ²
Bad	6,98 m ²
Diele	5,88 m ²
Abstellraum	5,13 m ²
Loggia	3,19 m ²

Wohnfläche gesamt 77,09 m²



Mehrfamilienhaus 1 + 2

3-Zimmer-Wohnung DG – Whg. 5 + 11

Kochen Essen Wohnen	28,60 m ²
Schlafen	13,47 m ²
Arbeiten	7,37 m ²
Bad	5,38 m ²
Loggia	3,93 m ²
Abstellbox	1,11 m ²

Wohnfläche gesamt 59,86 m²

Abstellraum außerhalb der Wohnung	2,22 m ²
--------------------------------------	---------------------

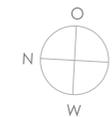




4-Zimmer-Wohnung DG – Whg. 6 + 12

Kochen Essen Wohnen	26,41 m ²
Schlafen	11,46 m ²
Bad	4,79 m ²
Diele	5,14 m ²
Abstellraum	4,04 m ²
Loggia	7,96 m ²

Wohnfläche gesamt 59,80 m²



Geringfügige Abweichungen vorbehalten. Pläne ohne Maßstab.

Baubeschreibung

2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 schlüsselfertige Wohnungen

86657 Bissingen – Im Westfeld 8

Flur-Nr. 248/14 Gemarkung Bissingen

1. Ausführung der Arbeiten

Ausführung der Arbeiten gem. den Anforderungen aus der Statik, dem aktuellen GEG (Gebäudeenergiegesetz) nach dem Effizienzstandard 55, der Wärmeschutzberechnung und dem Energiepass unter Beachtung der behördlichen Bestimmungen und den Auflagen aus dem Baugrundgutachten und nach den anerkannten Regeln der Technik und DIN-Normen.

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Errichtung des Schnurgerüsts, das Aufstellen und das Bereithalten von Geräten und Maschinen, Baukran, Baustrom, Bauwasser, Bauschuttbeseitigung und Arbeitsgerüste, alles für den Umfang der angebotenen Arbeiten.

2. Wärme- und Schallschutz

Allgemeines: Das Gebäude wird in Übereinstimmung mit den behördlichen Bestimmungen unter Beachtung den anerkannten Regeln der Technik sowie unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen DIN-Vorschriften errichtet.

Die Ausführung der Wärme- und Schallschutzmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Wärme- und Schallschutznachweis des Statikers bzw. den Anforderungen aus dem Gutachten. Die Ausführung hinsichtlich Schallschutzes erfolgt in Anlehnung an DIN 4109/11.89 Beiblatt 2 und den Empfehlungen für gehobenen Schallschutz mit 55 dB für Wände und Decken zwischen den Wohnungen.

Die Ausführung entspricht den Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes GEG.

3. Erdarbeiten

Der Mutterboden wird abgeschoben und wenn möglich seitlich gelagert. Die Baugrube wird auf die Fläche der Bodenplatte des Wohnhauses mit Arbeitsraum ausgehoben. Unterhalb der Bodenplatte wird eine starke Kiesschicht gegen aufsteigende Bodenfeuchte eingebaut. Weiterhin werden die Erdarbeiten nach den Anforderungen der Tragwerksplanung und dem Baugrundgutachten ausgeführt.

Bei der geplanten Zufahrtsfläche wird ca. 40 cm Kies / Schotter als Frostschutzschicht eingebaut; überschüssiger Boden- und Aushubmaterial wird neben der Baugrube falls möglich gelagert oder abgefahren und entsorgt.

Die Stellplatzzufahrt, der Hauszugang je Haus und die Terrassenflächen werden mit einer Stärke von ca. 40 cm aufgekiest / geschottert, verdichtet und wie in der Rubrik „Außenanlagen“ beschrieben gepflastert bzw. die Terrassen mit Gehwegplatten belegt.

Oberhalb der Sauberkeitsschicht wird eine PE-Folie ausgelegt und eine Bodenplatte nach Statik hergestellt, inkl. Dämmung des Platten-Randes mit Styrodur nach Wärmeschutzberechnung bzw. gem. Energiepass und Anforderungen des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (Effizienz 55) sowie der Wärmeschutzberechnung, inkl. umlaufend eingelegter Fundamentanker- Bandstahl verzinkt und umlaufenden Ringerder aus Rundstahl V4-A; angelegt mit Fahnen zum Hausanschlussraum lt. Plan.

4. Kanalisationsarbeiten

Das ausführende Bauunternehmen verlegt den Mehrspartenanschluss und baut die Durchführung in die Wandaussparung oder Bodenplattenaussparung je Haus ein.

Die Abflussrohre werden gem. genehmigten Plan und Versickerungsberechnung in PVC ausgeführt und werden fachgerecht an das gemeindliche Kanalsystem angeschlossen inkl. Druckprüfung und Spülung vom Kanal (Hauptleitung) nach Bauende.

5. Bodenplatte, Betonarbeiten

Die Bodenplatte je Gebäude wird gemäß den statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt; einschl. den

zusätzlichen Wärmedämmschichten nach den Anforderungen der Wärmeschutzberechnung, Statik und Werkplanung.

Allgemein: die Betongüten werden entsprechende der Tagwerksplanung und nach den Anforderungen der DIN 1045 aufgeführt.

Decken

Geschossdecken als Stahlbeton-Filigrandecken bzw. soweit erforderlich als Ortbetondecken nach statischer Berechnung, mit tapezierfähiger Unterseite (ausgenommen Kellerdecke), die Stoßfugen der Deckenelemente in den Wohngeschossen werden geschlossen und plan vorgespachtelt.

Balkone

Balkone gem. Plan mit Isokorb zum Gebäude, Sichtstützen nach Berechnung Statik. Oberfläche glatt geschleibt mit leichter Gefälleausbildung, sichtbare Unter- und Stirnseiten glatt geschalt und Entwässerung nach Plan.

Treppen

Die Geschoßtreppen im Treppenhaus werden mit entkoppelter Einbindung in die Tragkonstruktion schallisoliert in Ortbeton oder als Fertigteilelemente gem. Tragwerksplanung erstellt.

6. Geschosswände

Mauerwerk gemäß statischer, wärme- und schallschutztechnischer Berechnung (falls statisch erforderlich sind Abweichungen der Wandstärken zu den Plänen möglich).

Außenwände in Thermo-Ziegel (Thermoplan MZ-90-G von Stengel, o.glw.) gefüllt oder gleichwertig entsprechend den Anforderungen nach der Wärmeschutzberechnung und Tragwerksplanung. Treppenhauswände und Wohnungstrennwände mit Schallschutzanforderungen aus Mauerwerk mit Verfüll Ziegel oder gleichwertig.

Außenwände inkl. Ziegel-Rollkassen nach Planung; mit Außenrevision und für Motorbetrieb gem. Plan und Baubeschreibung.

Tragende Innenwände in den Wohngeschossen aus Hochlochziegeln gemäß Plan und Tragwerksplanung.

Nichttragende Innenwände aus Hochlochziegeln gemäß Plan mit Dehnstreifen zur Deckenunterkante.

7. Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl/Wohnhaus

Zimmermannsmäßiger Pfetten Dachstuhl aus Nadelholz. Querschnitte nach Statik. Von außen sichtbare Holzteile werden gehobelt und mit einer Holzlasur 2-malig grau gestrichen.

Dachaufbau ausschließlich Wohnhaus

Nach Plan bzgl. Vorgaben aus dem Gebäudeenergiegesetz zur Erfüllung dem aktuellen Energiestandard 55. Lattung und Konter Lattung.

Dachflächenfenster gem. Planung, Fabrikat Velux oder Roto (U-Werte nach Anforderungen des GEG)

In den Räumen Kochen/Wohnen/Essen und Schlafen mit elektrisch bedienbarer Verdunkelung.

Dachausbau mit Trockenbau

Dämmung entsprechend den Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz und Wärmeschutzberechnung (s. Energiepass) Folie mit Winddichtpaket und Dampfsperre, Gipskartonplatten der Dachschrägen und bei den Deckenflächen unterhalb der Kehlbalenlage werden gespachtelt und geschliffen, Oberflächenqualität in Q3 malerfertig. Je Wohnhaus wird im Treppenhaus eine Notöffnung vorgesehen für den Zugang zum Dachraum.

Dachdeckerarbeiten/Wohnhaus

Die Dacheindeckung erfolgt mit grauen Betondachsteinen nach den Auflagen und Farbton der Baugenehmigung inbegriffen sind die erforderlichen Nebenarbeiten mit den Sondersteinen für die Dachdurchführungen. Schnee-

fanggitter im Traufbereich -soweit technisch möglich- im erforderlichen Umfang.

8. Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten für die außenliegenden Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse und für die Balkon- und Loggien werden in Titanzinkblech ausgeführt.

9. Treppen (Beläge auf Treppenstufen und in den Treppenhausflächen)

Stahlbetonfertigteiltreppen oder Ortbetontreppen in allen Geschossen des gemeinschaftlichen Treppenhauses werden bei den Tritt- und Setzstufen mit Granit Typ Serizzo 2 cm belegt. Treppenhausflächen werden mit Granitfliesen Serizzo 15 mm -geschliffen- belegt.

10. Fenstersimse

Fensterbänke in Granit, Typ Serizzo 30 mm poliert, Fensterbänke in den Bädern und WC-Räumen werden gefliest.

11. Fenster / Rollläden / Haustüre

Fenster

Kunststoff-Fensterelemente Aluplast Ideal 8000 Classic Farbe grau RAL 7001 beidseitig, o.glw. (wie im Plan eingezeichnet)

3-Fachverglasung nach Anforderung vom GEG. Abschließbare Griffe RC2 im Erdgeschoss.

Die Verglasung im Bad erfolgt mit einem sichthemmenden Decorglas Typ Satinato.

Alu-Fensterbleche (außen) in weiß oder Alu-natur mit seitlichen Dehnprofil.

Anbringung von APU-Leisten zur Abdichtung der Rahmenprofile bei den Putzarbeiten.

Rollläden

Rollladenpanzer mit Kunststoff-Lamellen grau – größere Fenster mit Aluminium-Panzern in allen Wohnräumen.

Alle Rollos der Wohnraum-Fenster erhalten Motoren mit einem elektrischen pro Wohnraum bedienenden Auf- und Abschalter. Die Balkon bzw. Terrassenfensterelemente im Wohnzimmer erhalten nur einen elektrischen Antrieb falls es die behördlichen und brandschutzrechtlichen Auflagen zulassen. Wie bereits erwähnt, Schräg- bzw. Dachflächenfenster im DG-Wohnraum erhalten einen elektrischen Verdunkelungssystem.

Fenster in Technikräumen und im Treppenhaus erhalten keine Rollläden oder Jalousien. Anpassung an den erforderlichen Wärmeschutz.

Haustüre

Wärme gedämmte Türe aus Aluminium nach den Anforderungen der Wärmeschutzberechnung im Farbton grau RAL 7001 o.glw. einem PZ-Schloss für die Hausschließanlage und einem elektrischem Türöffner sowie einem Oben-Türschließer GEZE TS5000 inkl. APU-Leisten zur Abdichtung im Rahmen der Putzarbeiten.

12. Außenputz

Mineralischer Außenputz Körnung 2 mm, weiß eingefärbt; Verarbeitung gemäß den Richtlinien

des Putzmörtel-Herstellers, inkl. Feuchtigkeitssperre im Sockel- / Spritzwasserbereich.

Zusätzlich wird auf dem aufgetragenen Grundputz eine weitere Armierungsschicht mit einer eingebetteten Gewebeschart auf allen Seiten ausgeführt.

13. Sanitärinstallation

Für sämtliche Sanitärgegenstände nach Baubeschreibung und Planung sowie für die Küchen- und Waschmaschinen-Anschlüsse erfolgt die Installation in Mehrschichtverbundrohren.

Die Entwässerungsröhre im Gebäude sind schalloptimiert; dafür wird Geberit Silent PP oder Polokal verwendet.

Dusch-Armaturen mit Einhebelmischbatterien in Chrom, Serie Sanibel 3001. Keramikwaschtisch und Keramik Wand-Tiefspül-WC mit WC-Sitz, Farbe weiß, Serie Sanibel 3001. Alle Wohnungen erhalten eine barrierefreie Dusche

mit Bodenrinnenablauf aus Edelstahl, Größe gemäß Plan und mit einer einteiligen Klar-Glas Duschtrennwand falls erforderlich zweiteilig. Jedes Bad erhält einen elektrischen Handtuchheizkörper.

Accessoires

Serie Sanibel 3001: Handtuchhalter 2-teilig, Papierhalter offen, Wandspiegel rechteckig. Im Bad bzw. Küche wird ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss gem. Plan installiert.

Die EG-Wohnungen erhalten je 1 Gartenwasseranschluss in frostsicherer Ausführung.

Je Haus wird im Hausanschlussraum ein Warm- und Kaltwasseranschluss mit Ausgussbecken für den Hausmeister verbaut.

14. Heizungsinstallation

Fernwärmeversorgung über die ONV Oberliezheimer Naturenergie VEH mit einer Hackschnitzelheizung nach den Anforderungen des Wärmeliefervertrages und die Bereitstellung des Warmwassers über einen Warmwasserspeicher bzw. Pufferspeicher oder gleichwertiges.

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen nach der Heizlastberechnung. Einzelraumtemperaturregler für FBH in allen Räumen (ausgenommen Abstellräume).

Die Heizleistung richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung durch den Fachingenieur

Die Trinkwassererwärmung für die Bäder erfolgt über eine Frischwasser-Wohnungsstation, Installation nach Planvorgabe.

In den Küchen erfolgt dies mittels einer dezentralen Warmwasseraufbereitung. Ein Pufferspeicher für Warmwasser. Größe nach Anlagenkonzept-/Berechnung

Pro Wohnung wird direkt am Heizungsunterverteiler die Wärmemenge über elektronische Wärmemengenzähler ermittelt. Die Messeinrichtung bestehend aus Kaltwasser/Warmwasserzähler und Wärmemengenzähler diese werden von Brunata auf Fern-Funk-Basis angemietet.

Pro Haus werden nach den gemeindlichen und Vorgaben des Versorgers je eine Wasseruhr und ein Elektroverteilerkasten installiert.

15. Elektroinstallation

Elektroinstallation nach VDE 0620-1 (VDE 0620-1) DIN EN 60669-1 (VDE 0632-Teil 1), DIN 49440-1

Leerdosen für Lampen sind in Betonfertigteildecken verlegt.

Installationsart

Unterputzrohre mit Zugdrähten sowie dies technisch möglich ansonsten Kabel NYM.

Im Dachstuhlbereich NYM Kabel. In den Technik- und Gemeinschaftsräumen und im Dachspitz erfolgt die Installation als Aufputz-Montage.

Schaltermaterial Presto-Vedder Typ Alessa Reinweiß

15.1 Ausstattung der Räume

Je Treppenhaus

2 Schalter

3-4 Leuchten-Anschluss

Sonstiges: Zähleranlage mit 7 Zählern inkl. Allgemeinverteiler pro Haus

Sprechanlage 6 Teilnehmer inkl. Videokamera in Klingelanlage pro Haus.

Ausreichende Deckenleuchten (Milchglas weiß) mit Bewegungsmelder und LED Technik je Treppenhaus (pro Haus)

Baubeschreibung

Technik/HAR

12 Steckdosen

1 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges: Lichtleiste ist hier enthalten. Anzahl Steckdose soweit erforderlich.

Flur

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges: Auslass für Bewegungsmelder je Etage einen

Küche / Kochen

6 Steckdosen

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges:

- Zusätzlich einen Anschluss für Herd 3/N/PE

- Separater Stromkreis für Spülmaschine. 2x 2-fach

- 2x 1-fach Steckdose.

Essen / Wohnen

9 Steckdosen

2-5 Schalter

1-2 Leuchten-Anschluss

Sonstiges:

- Telefonanschluss (Leerdose mit Leerrohr) 1x 2-fach, 1x 1-fach Steckdose

- Antennenanschluss (Leerdose mit Leerrohr in Dachboden)

- 1x 3-fach, 1x 1-fach Steckdose

- Netzwerkdose und Leerrohr

- Kontrollleuchte für Außenlampe

Diele

3 Steckdosen

2-3 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges:

- Haustelefon für Video Sprechanlage

- Verteilerkasten mit Wohnungssicherungen

Schlafen

4 Steckdosen

3 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Kind

4 Steckdosen

1 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges:

- 1x 2-fach, 2x 1-fach Steckdose

- Netzwerkdose, Antennendose und Leerrohr

Arbeiten

4 Steckdosen

1 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges:

- 1x 2-fach, 2x 1-fach Steckdose

- Netzwerkdose, Antennendose und Leerrohr

Bad

4 Steckdosen

2 Schalter

2 Leuchten-Anschluss

Sonstiges: 2x 2-fach Steckdose mit Schalter f. Spiegelbeleuchtung

Abstellraum

1 Steckdosen

1 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Terrasse / Balkon

1 Steckdosen

1 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges: Schalter mit Kontrollleuchte und Außenlampe

Rollos

Sonstiges:

Stromanschluss für Motoren: Alle Wohnraumfenster mit Auf- und Abschalter.

Carport/Stellplatz

Sonstiges: Vorrüstung Leerrohr pro Stellplatz für E-Mobilität

Außenliegende Abstellräume

1 Steckdose

1 Schalter

1 Leuchten-Anschluss

Sonstiges: Schalter und Steckdose, Licht pro Raum.

Die Kommunikation (TV, Internet, Telefon) läuft über den Anbieter, welchem diesem Baugebiet angeschlossen ist.

Die Verkabelungen bis zur Multimediadose erfolgt vom Elektriker.

Rauchmelder in Schlafräumen und Kinderzimmern sowie in den Fluren zu den Aufenthaltsräumen nach der Mindestanforderung der BayBO und DIN EN 14604, vfdB Richtlinie 14-01 sowie DIN 14676.

Installation und Abrechnung über Messdienstleister.

16. Kontrollierte Wohnraumbelüftung

Kontrollierte Wohnraumbelüftung des Herstellers inVENTer, Lunos oder Viessmann nach den Berechnungsgrundlagen des Energiepasses und des Lieferanten für die dezentralen Lüftungsgeräte; die detaillierte Ausführung erfolgt nach dem erstellten Lüftungskonzept.

Alternativ kommt ein komplettes System von Beck und Heun zur Ausführung, bei der die Lüftung bereits im Roll-ladenkasten fertig verbaut ist.

Innenliegende Bäder erhalten einen Limodor-Lüfter.

17. Estricharbeiten

Schwimmender Estrich bzw. Heizestrich nach DIN in allen Wohngeschossen. Aufbauhöhen, Stärke und Beschaffenheit der Isolierung entsprechend den Anforderungen nach Plan und Energiepass.

18. Innenputz

In den Wohnräumen mineralischer Innenputz auf dem Mauerwerk (Kalk-Gips-Putz bzw. Kalkputz, einlagig gefilzt); bei den gefliesten Feuchträumen wird ein Kalk-Zement-Leichtputz aufgebracht. Die Stoßfugen bei den Deckenelementen werden plan gespachtelt.

Die Treppenhauswände werden verputzt.

19. Bodenbelagsarbeiten/Oberböden

Bodenbelagsarbeiten zum Preis von € 40,-/m² inkl. Kosten der Verlegung und der in die Verlegearbeiten einkalkulierten Sockelleisten.

Produkt: Hochwertiger Laminat Esprima Eiche Everest Natur 8 mm, Nutzungsklasse 32, Hochwertiger Gehschall 3mm, Dampfbremse.

Folgende Räume erhalten Bodenbeläge als Laminatboden: Kochen, Essen, Wohnen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeiten, Flur und Abstellraum.

20. Fliesenarbeiten

Die Wände des Bades werden halb hoch gefliest. Die Wände an der Dusche werden raumhoch gefliest.

Alle Bäder erhalten Anthrazite Bodenfliesen Format 30,5 x 61 cm, Strärke 7,5mm Darkbrown, Rutschklasse R10. und weiße Wandfliesen Format 20,0 x 40,0 cm Fida vanille glänzend 702 Cipreste 39/61 (Steingut Material) oder gleichwertiges.

Bei sämtlichen Wand- und Bodenfliesen beträgt der Materialpreis € 25,- / m² inkl. gesetzl. MwSt., gemessen am Listenpreis (keine Aktionspreise).

Abdichtung des Spritzwasserbereiches in Bäder bei den Duschen und Badewannen mit flexibler Abdichtung vor der Fliesenverlegung; einschl. Dichtmanschetten bei den Rohreinbindungen.

21. Malerarbeiten

Wände und Decken der Gemeinschaftsräume Technik / Treppenhaus/ sowie die Wohnungen erhalten einen Dispersionsanstrich. Die Wände werden weiß gestrichen. Der Farbton der Außenfassade wird weiß, der Sockel sowie teilweise die Nord- und Südseite werden grau gestrichen.

22. Innentüren und Wohnungseingangstüre

Innentüren

Innentürelemente CPL Röhrenspankern Mittellage, Garant Weißlack Riva.

Türblatt-Design mit 4 horizontalen einfräsungen. Drückergarnitur in Edelstahl-matt.

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren mit verstärktem Schließblech, Klima KL III, 32 - 37dB, PZ-Schloss, Schalex unten integriert.

Jede Wohnungseingangstüre erhält ggf. Obertürschließer mit Gleitschiene System Geze TS 3000, Dorma OTS 3000 o.glw. je nach Anforderung des Brandschutzkonzeptes.

In Technik- / Gemeinschaftsräumen werden Stahltüren verbaut.

23. Schlosserarbeiten

Balkongeländer in feuerverzinkter Konstruktion mit eingesetzten SI-Glas Elementen (VSG/TSG) einschl. aufgesetztem Handlauf aus Edelstahl.

Handläufe aus Edelstahlrohr aufgesetzt im Treppenhaus.

24 . Briefkastenanlage

Briefkastenanlage je Haus 6-teilig fertig montiert freistehend in grau von der Marke Renz oder gleichwertig. (Namensschild und Schild für „keine Werbung“)

25. Schließanlage

Jedes Haus erhält eine eigene Hausschließanlage.

26. Baureinigung

In den einzelnen Wohneinheiten und in den Gemeinschaftsbereichen erfolgt eine Grobreinigung (Besenrein). Die Fensterflächen und die Fliesenflächen sowie die Sanitärgegenstände werden einmalig nass gereinigt.

27. Carports, Stellplätze

Die Carports werden am Gebäude in einer Stahl-/Holzkonstruktion mit einem Flachdach begrünt und mit gedämmte Sandwichpanelle erstellt. Die Stützen werden in einer passenden Farbe (wie z.B. der Sockel vom Haus) lackiert.

Die Stellplätze und die Carports werden mit sickerfähigem Betonsteinen oder Rasengittersteine ausgeführt.

28. Außenanlagen

Die Befestigung der Eingangsbereiche, Verkehrswege, Abstellflächen sowie der Hauszugang werden mit Betonsteinen als Sickerpflaster grau, auf ausreichender Kies-/Schottertragschicht ausgeführt. Im Bereich der Haustüre wird das Betonsteinpflaster schräg angehoben, um trotz barrierefreiem Zugang zur Haustüre zu erhalten. Sämtliche Randeinfassungen um das Gebäude (Sauberkeitsschicht) erfolgen mit Betonrandsteinen in grau.

Der Bereich Zwischen Hauswand und Randeinfassung wird mit Leerkies aufgefüllt.

Die Terrassenflächen der EG-Wohnungen werden mit grauen Betonplatten 40 x 40 x 4 cm oder 40 x 60 x 4 cm auf Sand-/Kiesbett inkl. den Randeinfassungen mit Betonplatten vorgenommen.

Abschließbare Abstellräume außen mit begrüntem Dach, Ausführung als Kaltlager.

Holzkonstruktion mit Dämmung unbeheizt. (Je zugeteiltem Abstellraum erfolgt die Schließung mit Gleichschließung der Wohnungstüre.)

Überdachtes Fahrradhäuschen mit abschließbarer Türe (Gleichschließung nach Wohnungseingangstüre)

Zaunanlagen an den Grundstücksgrenzen und zwischen den einzelnen Gartenabteilen werden als Doppelstabmatenzaun, ca. 80 cm hoch, errichtet. Jede Sondernutzungsfläche im Garten erhält ein Gartentürchen. Die Grünflächen werden nach Fertigstellung mit Rasen angesät. In Teilbereichen werden Bodendecker ausgeführt. Behördlich geforderte Bäume oder Sträucher auf den Gemeinschafts- oder Sondernutzungsflächen werden gepflanzt. Weitere Bepflanzungen werden nicht vorgenommen. Ein Kinderspielplatz für Kleinkinder, falls behördlich gefordert, wird errichtet.

Um den Müllplatz wird eine Ligusterhecke (Beginn Pflanzgröße ca. 1,50m Höhe) mit Rindenmulch komplett bepflanzt.

Wichtige Anmerkungen und Hinweise

Grundlage des Kaufpreises sind die dem Vertrag zugrunde liegenden Pläne und die hier gültige Baubeschreibung; die Ausführung erfolgt nach den Genehmigungs- und Werkplänen. Farbliche Abbildungen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel im Exposé (z.B. Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung sondern dienen lediglich der Visualisierung.

Sämtliche Änderungen bzw. Sonderwünsche während der Bauausführung bedarf es einer schriftlichen Information vom Käufer. Änderungen bzw. Sonderwünsche außerhalb dieser Baubeschreibung sind nicht im Kaufpreis beinhaltet und müssen zwischen Käufer und der ausführenden Fachfirma direkt abgerechnet werden.

Allgemeine Hinweise zum Erwerb von Wohnungseigentum

Grundsätzliche Hinweise

Der Kauf einer Immobilie sollte aus wirtschaftlichen wie auch steuerlichen Gründen grundsätzlich als langfristige Vermögensanlage gesehen werden. Auch, wenn in der Vergangenheit Eigentumswohnungen in Deutschland einen Wertzuwachs erfahren haben, der teilweise erheblich über der Preissteigerungsrate lag, unterliegt der Immobilienmarkt doch ständigen Schwankungen, die u. a. auch stark von Konjunkturzyklen beeinflusst werden.

Es ist daher möglich, dass der Eigentümer beim Verkauf zu einem bestimmten Zeitpunkt einen Verlust erleiden kann. Preis- und Mietsteigerungen von Immobilien können nicht aus der Vergangenheit abgeleitet oder garantiert werden.

Hinweise zur Vermietbarkeit, Wohngeld und Instandsetzungen

Das primäre Risiko liegt in der dauerhaften Vermietbarkeit der Wohnung bzw. der Zahlungsfähigkeit des Mieters. Bei Leerstand kann es zu einem vollständigen Mietausfall kommen. In diesem Fall muss das Wohngeld vom Eigentümer geleistet werden. Das Mietsteigerungspotential kann auch durch den überproportionalen Anstieg der umlagefähigen Nebenkosten (Müllabfuhr, Be- und Entwässerung, Grundsteuer, u.a.) begrenzt werden. Reparaturen am Sondereigentum, d.h. Reparaturen die innerhalb der Wohnung anfallen, muss der Eigentümer auf seine Kosten durchführen lassen.

Ist die Reparatur durch vom Mieter verursachte Schäden bedingt, so kann er hierfür vom Eigentümer in Anspruch genommen werden. Reicht für Reparaturen am Gemeinschaftseigentum die im Wohngeld enthaltene Vorauszahlung für laufende Instandsetzungen bzw. die Rücklage nicht aus, kann die Eigentümergemeinschaft eine Sonderumlage beschließen.

Mietgarantie durch die Global Service Immobilien GmbH & Co. KG

Die Global Service Immobilien GmbH & Co. KG garantiert auf Wunsch dem Käufer auf die Dauer von fünf Jahren eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von

- Pro Qm-Wohnfläche mtl. € 11,00
- Pro oberirdischen Stellplatz mtl. € 35,00
- Pro Carport mtl. € 45,00

Voraussetzung hierfür ist, dass der Käufer den Vertragsgegenstand nicht selbst bewohnt. Die Gutschrift muss spätestens am ersten Werktag eines jeden Monats erfolgen. Der Käufer tritt hierzu für die Dauer der Garantiezeit seine gesamten Ansprüche aus dem neu abzuschließenden Mietverhältnis an die Global Service Immobilien GmbH & Co. KG ab. Vom Käufer sind die Beiträge zur Instandhaltungsrücklage, alle an die Eigentümergemeinschaft zu zahlenden umlagefähigen und nicht umlagefähigen Nebenkosten sowie die Mietverwaltungsgebühr in Höhe von € 28,00 monatlich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu tragen. Die Global Service Immobilien GmbH & Co. KG verpflichtet sich, vorstehende Garantie mit deren Ablauf um weitere fünf Jahre zu verlängern, wobei jedoch dann insoweit eine verhältnismäßige Anpassung anhand der Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse nach oben oder unten bezogen auf den heutigen Zeitraum zu erfolgen hat.

Hierzu wird vereinbart, dass insoweit dann 90% des zum Zeitpunkt des Verlängerungsbegehrens tatsächlich realisierten durchschnittlichen Mietzinses pro Quadratmeter tatsächlich vermieteter Wohnfläche in der gesamten Wohnanlage (ein etwaiger Leerstand oder bei Eigennutzung gehen nicht zu Lasten der Mietgarantie) als Garantiemiete pro Quadratmeter geschuldet sind. Entsprechendes gilt für die Tiefgaragenstellplätze, wobei hierbei auf die Anzahl abzustellen ist. Die anderen Punkte der Mietgarantie bleiben gleich.

Hinweise zur Wirtschaftlichkeit und den möglichen Steuervorteilen

Alle für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit durch den Käufer benötigten Einzelfall bezogenen konkreten Objektdaten (Lage, Größe, Miteigentumsanteile, Kaufpreis, Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, Ist-Miete und Wohngeld) sind vor der Beurkundung des Kaufvertrages von der Verkäuferin zu erfragen. Die Verkäuferin gibt betreffend der Wirtschaftlichkeit der Investition des Käufers und der Wohnung (Rentabilität, Liquidität und Steuereffekte) keine Zusicherungen ab und übernimmt diesbezüglich – mit Ausnahme für vorsätzliche oder grob fahrlässige falsche Angaben – keine Verantwortung. Die Verkäuferin weist ausdrücklich darauf hin, dass ihre Verkaufsbeauftragten nicht ermächtigt sind, hierzu verbindliche Aussagen zu treffen; autorisiert sind nur die von ihr selbst stammenden Informationen. Die steuerlichen Rahmenbedingungen, insbesondere die Rechtsprechung der Finanzgerichte, die steuerliche Beurteilung wirtschaftlicher Sachverhalte durch die Finanzverwaltung, die Steuergesetze und die individuellen Steuersätze können sich in der Zukunft ändern. Dem Käufer wird empfohlen, steuerliche und wirtschaftliche Berechnungen vor Abgabe des notariellen Kaufvertragsangebotes von seinem Steuerberater, seinem Rechtsanwalt bzw. einem Finanzierungsfachmann oder einer Bank prüfen zu lassen.

Angabenvorbehalt

Die Verkäuferin kann keine Gewähr für den Eintritt der mit dem Erwerb der Wohnung verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele übernehmen, soweit eine entsprechende Zusicherung nicht ausdrücklich in die notarielle Kaufvertragsurkunde aufgenommen wird. Die vorliegenden Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit; sie geben lediglich in verkürzter Form die aus Sicht der Verkäuferin wesentlichen Faktoren wieder, die für eine Anlageentscheidung in Bezug auf Immobilien von Bedeutung sind.

Bildnachweise:

*S. 4-5 : FollowTheFlow – stock.adobe.com; New Afrika – stock.adobe.com; Photographee.eu – stock.adobe.com; InsideCreativeHouse – stock.adobe.com
S. 6-7 : ARochau – stock.adobe.com; Kzenon – stock.adobe.com; Halfpoint – stock.adobe.com; USeePhoto – stock.adobe.com*



Bauträger

K&N Wohnbau GmbH & Co. KG

Alois-Moser-Straße 6, 89415 Lauingen

Zweigstelle

Senefelderstraße 15, 86368 Gersthofen

Tel.: 0821 4480955-12

www.kn-wohnbau.de



Verkaufsberatung

aktiv forum Finanzservice GmbH & Co. KG

Senefelderstraße 15, 86368 Gersthofen

Tel.: 0821 252757-0

info@aktiv-forum.de

www.aktiv-forum.de



Haus-/Mietverwaltung

GLOBAL Service Immobilien GmbH & Co. KG

Alois-Moser-Straße 6, 89415 Lauingen

Tel.: 09072 99128-60

www.global-service-immobilien.de

WESTFELD

WESTFELD

ERFÜLLEN SIE IHREN WOHN-TRAUM

Gewinnen Sie selbst einen Eindruck von der naturnahen Lage, dem großzügigen Grundriss und der gehobenen Ausstattung. **Vereinbaren Sie Ihren Beratungstermin.**