

URBAN LIVING



AUGSBURG / GÖGGINGEN





URBAN LIVING

AUGSBURG / GÖGGINGEN





NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT 26 WOHNHEITEN

Die Wohnanlage „Urban Living“ liegt in traumhafter Lage in Augsburg / Göggingen. Es stehen insgesamt 26 stilvolle Eigentumswohnungen in massiver Bauweise ab 49 m² zum Verkauf.

ÜBERSICHT DER 26 WOHNHEITEN

- ▶ 5 Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten
- ▶ 17 Etagenwohnungen mit Balkon
- ▶ 3 Dachgeschosswohnungen mit Loggia / Terrasse und Galerie
- ▶ 1 Penthauswohnung mit Terrasse und Galerie

HIGHLIGHTS

- ▶ Herrschaftliche 2 – 5 Zimmer-Wohnungen in phantastischer Südausrichtung
- ▶ EG-Wohnungen mit großem eigenem Garten, OG-Wohnungen mit großen Balkonen
- ▶ Penthaus mit Dachterrasse
- ▶ Elektrische Markisen auf diversen Balkonen und Dacheinschnitten
- ▶ Moderne elektrische Beschattungsanlagen
- ▶ Schwellenfreie Zugänge sowie Liftanlage in jede Etage
- ▶ Übergroße TG-Einzelplätze für jede Wohnung (auf Wunsch mit Vorrüstung für Ladestation – E-Car)
- ▶ Viele bodentiefe Fenster mit französischer Brüstung
- ▶ Exklusive hochwertige Ausstattung im Bereich Türen, Bodenbeläge und Badgestaltung – beispielsweise mit großen Duschbereichen mit Rainshower und Ablaufrinne
- ▶ Modernste Haustechnik mit Fußbodenheizung (jeder Raum separat steuerbar) sowie Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Brauchwasserthermie
- ▶ Große Bereiche für Fahrräder sowie privater, großer Kelleranteil
- ▶ Großzügiger Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz

Kostenfreie Hotline:

0800 8615014 / WWW.AVANZA-GRUPPE.DE





A8
Augsburg / West

1,5km

Augsburg
Westliche Wälder

Wellenburger Straße

LEGENDE:

-  Essen / Trinken
-  Einkaufen
-  Schule
-  Kinderbetreuung
-  Shopping
-  Naherholung
-  Autobahn
-  Schwimmen
-  Sportclub



B300

B17

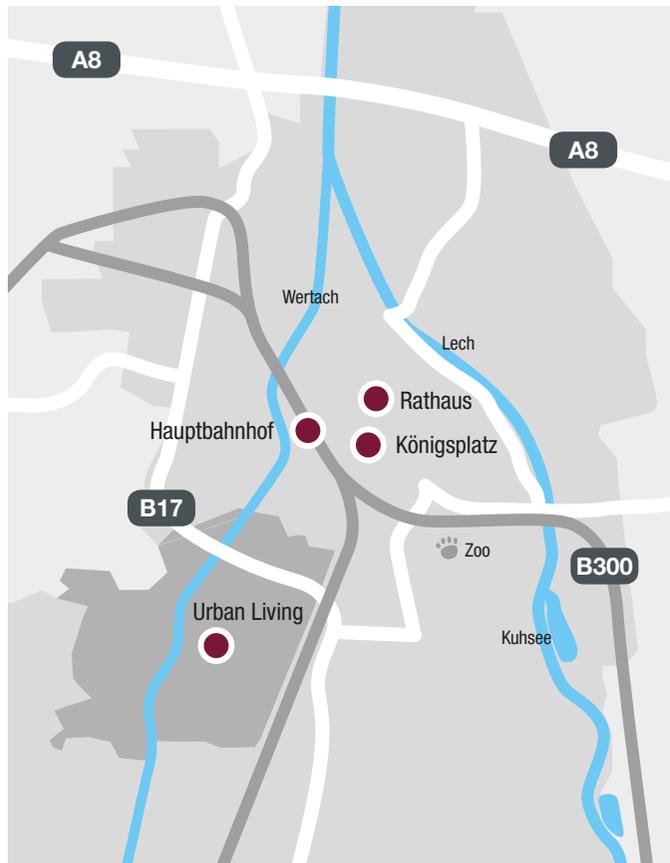


UNIVERSITÄT

GÖGGINGEN

Ruhig gelegen mit idealer Verkehrsanbindung

Das Objekt befindet sich in Augsburg / Göggingen, extrem ruhig und unweit der Wellenburger Straße nur wenige Meter von der Wertach mit seinen wunderbaren Ufern entfernt. Ein paar hundert Meter weiter laden Augsburgs Westliche Wälder zum Wandern oder Fahrradfahren ein. Hier leben Sie fernab vom Citytrubel und doch so zentral, dass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens gestillt werden. Kitas und Schulen sind ebenso wie Ärzte, Bäcker und Gastronomie fußläufig erreichbar. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Gögginger Innenstadt mit all ihren Shoppingmöglichkeiten erreichen Sie zu Fuß in nur fünf Minuten.



Auch für Pendler ist der Standort des Objektes besonders attraktiv: Nur ca. 2 km entfernt liegt die B300/B17, die Sie mit der Autobahn A8 oder der B17 Richtung Landsberg am Lech und Donauwörth verbindet. Die nächste ICE-Haltestelle ist zu Fuß nur 10 Minuten entfernt.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- **BUNDESSTR. (B300/B17)**
ca. 2 km, 5 min
- **AUTOBAHN (A8)**
ca. 10,5 km, 10 min
- **AUGSBURG** 📍
ca. 5 km, 7 min
- **MÜNCHEN** 📍
ca. 70 km, 40 min
- **ULM** 📍
90 km, 50 min
- **LANDSBERG A. L.** 📍
40 km, 30 min

Göggingen

Stadtgrenze Augsburg



BAUBESCHREIBUNG

MFH mit TG in Göggingen, Mühlstrasse 2+4, Flur-Nr. 110

Vorbemerkung: Die Gebäudeerrichtung basiert auf den geltenden baurechtlichen Bestimmungen der jeweiligen Landesbauordnung und des Baugesetzbuches. Maßgebend für die Bauausführung sind die Vertragspläne, Werkpläne des Architekten, Stand der Technik sowie die Beschreibung der Teilungserklärung. Die Planung und die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen, den jeweilig geltenden Bestimmungen der Schallschutzverordnung, Wärmeschutzverordnung (Energieeinsparverordnung ENEC 2016) und den jeweiligen Herstellervorschriften. Sämtliche Planungsleistungen nach HOAI, einschließlich der Bauüberwachung, sind im Kaufpreis enthalten.

Allgemeines: Es entstehen 26 Eigentumswohnungen. Die Bau- und Leistungsbeschreibung beschreibt im Folgenden alle Leistungen, die durch den notariell vereinbarten schlüsselfertigen Kaufpreis abgegolten sind. Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Baustoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten.

Ebenso vorbehalten bleiben maßliche Differenzen sowie statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau- oder genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität, Nutzung oder der jeweiligen Grundrissabmessungen der einzelnen Einheiten des Gebäudes haben.

Das Gebäude wird entsprechend den Anforderungen der EnEV 2016 erstellt!

Nutzung: Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage, Abstell-Kellerräume, sowie die Technikräume.

Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss: Hier befinden sich die Eigentumswohnungen bzw. in Haus 1 im EG die Fahrradplätze im Innenbereich.

Erschließung: Die Kosten für die erstmalige öffentliche Erschließung oder sonstige Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sind mit dem Kaufpreis abgegolten (Gas-, Wasser-, Abwasser sowie Stromanschluss, Kabelfernsehen und Internet sowie Telefonie, Herstellen des Kanals und aller Entwässerungsleitungen). Die Kosten und Gebühren der Hausanschlüsse nebst Verkabelung in die einzelnen Wohnungen sind im Kaufpreis enthalten. Anschlussgebühren der Versorger sind vom jeweiligen Nutzer zu tragen.

Versorgungsleitungen: Die Versorgungsleitungen für Gasanschluss, Wasser und Strom werden im Kellergeschoss eingeführt und entsprechend verteilt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich der Wohnräume in Schächten verlegt. Diese werden fachgerecht gegen Schallübertragung und Wärmeverlust nach der geltenden DIN-Norm und Stand der Technik isoliert bzw. gem. Brandschutzvorgaben auch geschottet.

Abwasser: Der Anschluss erfolgt an das städtische Kanalnetz gemäß Abwassersatzung.

Verwaltervertrag, Telekommunikation, Versorgungsverträge:

Der Veräußerer beabsichtigt, einen Verwaltervertrag mit einer Verwalterfirma abzuschließen. Der Erwerber verpflichtet sich, dabei mitzuwirken, und erteilt dem Veräußerer hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und mit dem Recht der Weiterübertragung Vollmacht, ihn dabei zu vertreten.

Der Veräußerer wird für das gesamte Vertragsobjekt Verträge (insbesondere Miet-/Leasing-verträge) über Wärmemengenzähler (Heizung), Kalt- und Warmwasserzähler und die Medienversorgung abschließen. Der Verwalter wird ermächtigt in diese Verträge im Namen der Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie einzutreten.

Das gesamte Objekt wird mit Kabelfernsehen versorgt, dessen Anbieter der Bauträger bestimmt (entweder Vodafone, Mnet oder Kabeldeutschland).

Verkehrerschließung: Vorschriftsmäßiger Anschluss an die öffentliche Straße „Mühlstrasse“ für den Bereich TG-Zufahrt und Hauszugänge, Feuerwehrzufahrt sowie Besucherparkplätze mit Bürgersteigabsenkung, sofern jeweils vorgeschrieben.

A) ROHBAU

Erdarbeiten: Aushub der Baugrube in erforderlichem Umfang, überschüssiges Material wird abgefahren. Wiederverfüllen der Baugrube mit geeignetem Material und Verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück (Grobplanum). Ausführung gem. Bodengrundgutachten.

Entwässerungsarbeiten: Sämtliche Grundleitungen bis zum städt. Kanal werden in erforderlichen Dimensionen eingebaut. Schmutzwasseranschluss an Revisionsschacht, einschließlich der Übergangs- und Formstücke. Anschlüsse an den städt. Kanal werden durch eine zugelassene Firma ausgeführt. Die Ausführung erfolgt gemäß genehmigtem Entwässerungsplan auch innerhalb des Grundstückes hinsichtlich fachgerechter Entwässerung.

Mauerarbeiten: Das Außenmauerwerk wird größtenteils in einem hochwertigen Ziegelmauerwerk erstellt. Stärke und Qualität ergeben sich aus der zu erfüllenden statischen Berechnung, dem energetischen Anspruch (gemäß Wärmeschutznachweis) sowie dem Werkplan des Architekten.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Fundamente, Keller- und Tiefgaragenwände als auch unter Umständen Teile des Eingangsbereiches sowie des Treppenhauses oder weiterer Gebäudeteile werden je nach örtlichen Gegebenheiten und statischen Erfordernissen in Beton- oder Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile) ausgeführt. Im Bereich des Kellers sowie der Tiefgarage erhalten die Wände sowie die Stützen Einzel- bzw. Streifenfundamente nach Angabe der Statik. Die Kellerinnenwände werden gemauert, wenn statisch erforderlich werden diese betoniert. Die Bodenplatte der Tiefgarage wird nach Angabe der Statik in Stahlbeton Alternativ mit Pflasterung ausgeführt. Änderungen aufgrund statischer Vorgaben bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Innenwände: Die Innenwände werden in Beton, Ziegel oder Trockenbau gemäß Beanspruchung und Vorgabe des Fachplaners ausgeführt. Die Woh-

nungstrennwände werden gemäß Schalldämmmaß nach DIN 4109, Beiblatt 2 erstellt. Konstruktive, zwingende Änderungen bleiben vorbehalten, dürfen jedoch den energetischen Anspruch nicht verändern.

Decken: Die Stahlbetondecken zwischen den Geschossen werden als Filigrandeckenplatten mit Aufbeton nach Schalldämmung DIN 4109 ausgeführt. Deckendosen werden in die Filigrandecken gem. Werkplan des Architekten eingebaut.

Balkone/Terrassen: Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit ansprechenden Betonterrassenplatten (laut Mustervorgabe des Verkäufers, jedoch in der Güteklasse des Materials von ca. 30,- €/qm inkl. MwSt) auf Splitt oder Stelzenlager hergestellt.

Balkone werden als Betonfertigteile (thermisch getrennt) ausgeführt und erhalten im Anschluss einen geriffelten WPC-Belag.

Balkongeländer sowie die Geländer an allen bodentiefen Fensterelementen werden in einer Stahlkonstruktion erstellt, welche pulverbeschichtet in grau zur Ausführung kommt.

Dachdeckungsarbeiten: Zur Ausführung kommt gemäß der Planung sowohl ein Satteldach als auch ein Flachdach.

a) Satteldach mit Dämmungsaufbau unter Einbeziehung der energetischen Vorgaben und der Genehmigungsplanung. Die Eindeckung erfolgt in Dachsteinen (HARZER PFANNE) gem. Farbkonzept des Gebäudes, welches der Bauträger in Abstimmung mit dem Architekten oder evtl. Behörde bestimmt.

b) Flachdach (Penthaus) mit aufliegender Kiesschicht, anschl. Abdichtungsbahnen gem. Herstellervorschrift/Flachdachrichtlinien und dann Wärmedämmung nach energetischen Vorgaben zur Ausführung.

B) HAUSTECHNISCHE ANLAGE SOWIE HEIZUNGSANLAGE

Vollautomatische Zentralheizung mit Gas-Brennwert-System, Fabrikat: Weishaupt, Viesmann oder gleichwertig. Leistung nach Berechnung Fachfirma.

Ergänzt wird die Heizung durch eine Brauchwasserthermie auf dem Dach, Fabrikat COSMO, Typ 254 WS oder gleichwertig.

Ausführung und Dimensionierung erfolgt nach der Planung einer Fachfirma. Schallschutz nach der Schutzverordnung DIN 4109 Beiblatt 2.

Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom werden im Untergeschoss eingeführt und entsprechend verteilt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich des Kellers und der TG sichtbar unter der Decke und werden im Bereich der Wohnräume unter Putz oder in Schächten und ausreichend dimensioniert verlegt sowie überall fachgerecht gegen Schallübertragung und Wärmeverlust nach der neuesten DIN Norm isoliert.

Fußbodenheizung entsprechend den technischen Erfordernissen und den Bemessungen des Wärmebedarfs durch die Fachfirma. Regelung durch elektronische Einzelraumsteuerung.

Das Treppenhaus, die Kellerräume und die TG bleiben unbeheizt. Die Wohnungen erhalten zur individuellen Heizenergie-, sowie des Kalt- und Warm-

wasserverbrauchs elektronische Zähler mit Funkfassung sowie Rauchwarnmelder, **jeweils auf Mietbasis**. Eventuelle Kosten für die Montage der Zähler mit Funkfassung bzw. Rauchwarnmelder sind im Kaufpreis enthalten.

Die Wasserversorgung erfolgt gem. DIN 1988 und den einschlägigen Richtlinien der Stadt Augsburg. Die Ausführung innerhalb des Gebäudes erfolgt in Kunststoffmehrschichtverbundrohren oder Edelstahlrohren nach Maßgabe des Verkäufers.

C) TECHNIK UND ELEKTROARBEITEN

Aufzüge: Technische Ausführung nach den gesetzlichen Vorschriften.

Zwei Personenaufzüge eines namhaften Herstellers (z. B. Schmitt & Sohn, Otis oder Thyssen). Die Entscheidung hierüber trifft allein der Bauträger, ebenfalls die konkrete Beschaffenheit der Kabine. Sie erhält einen Spiegel, einen Handlauf zum Festhalten sowie passende Beleuchtung. Auch wird der Boden des Aufzugs mit Feinsteinzeug oder Fliesen ausgelegt. Der Aufzug für das Penthaus wird durch eine sog. „Penthaus-Steuerung“ mittels Schüsselschaltung versorgt. Der Aufzugsschacht wird in Beton erstellt und schalltechnisch getrennt.

Elektroinstallation: Elektroinstallation nach VDE-Vorschriften in den Wohnungen und in den Treppenhäusern unter Putz. Die Kellerräume, Tiefgarage, Heizung usw. werden auf Putz installiert.

Die Lichtschaltung erfolgt in den Verkehrsflächen der Gemeinschaftsbereiche über Bewegungsmelder incl. Hauszugangsbereich. In den übrigen Räumen mit Schaltern.

Als Schalterprogramm wird ein reinweißes Programm der Marke Busch Jäger Future Linear oder gleichwertig eingesetzt.

Fenster- und Fenstertürelemente auf der Süd- und Westseite erhalten **Raffstores mit elektrischem Antrieb**.

Fenster- und Fenstertüren auf der Ost- und Nordseite erhalten Rollläden mit **elektrischem Antrieb**.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Steckdosen, Lichtauslässen und Schaltern erfolgt gem. VDE-Vorschriften HEA II. Alle Wohn- und Schlaf- bzw. Kinderzimmer erhalten einen TV- und Internetanschluss. Die Ausführung erfolgt nach Elektroplanung des Fachplaners, Wünsche der Käufer an spezielle Plätze der jeweiligen Funktion sind daher nur eingeschränkt möglich und verursachen unter Umständen Mehrkosten.

Jede Wohnung erhält eine **Video-Türsprechanlage** mit elektrischem Türöffner zur Haustür der Marke Siedle Typ Vario oder gleichwertig.

Terrasse / Balkon : 1 Wandauslass inkl. passendem Beleuchtungskörper 1 Steckdose (im EG absperierbar) (Licht und Steckdose von innen schaltbar)

Kellerraum oder Abteil: 1 Schiffsleuchte + 1 Steckdose

Treppenhaus/gemeinschaftliche Flure/Hauszugang: Beleuchtungskörper gem. Elektroplanung. Diese werden über Zeitschaltrelais, Hauseingangsbeleuchtung über Bewegungs- und Dämmerungsschalter gesteuert. Das Treppenhaus, oder die jeweilig direkt anschließenden Treppenhäuser erhalten an passender Stelle im 1. OG eine absperrbare Steckdose (Hausmeisterfunktion).

Sonstige Gemeinschaftsbereiche werden nach Architekturvorgabe und Brandschutzkonzept geplant. Kellerflure, Technik-Räume, Fahrradraum, etc. erhalten ausreichende und geeignete Beleuchtungen und Notbeleuchtung. Individuelle Sonderwünsche für den Einbau von Highspeed-Datenkabeln berücksichtigen wir gegen Aufpreis gerne im Zuge des Baufortschritts.

Wohnraumlüftung: Gemäß EnEV 2016

Zum Einbau kommt ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, Marke Zehnder Comfo Spot 50 oder gleichwertig gemäß Vorgabe Fachplaner DIN 1946/6. Diese kann der Nutzer in der Einheit je selbst steuern. Fensterlose Bäder, Dusch/WCs und Wc's erhalten ebenfalls Einzellüfter mit Bedienung über Lichtschalter mit Nachlaufsteuerung.

Bei Käuferseitigen Einbau von Dunstabzugshauben sind nur Umluft-Modelle möglich.

Hinweis: *Die vorgeschlagenen Werte der DIN 4109, Ausgabe November 1989, Beiblatt 2 gelten für das gegenwärtige Bauvorhaben als vereinbart. Die aufgeführten Werte entsprechen den Anforderungen im Wohnungsbau, bei dem die Bewohner bei üblichen rücksichtsvollen Wohnverhalten im allgemeinen Ruhe finden und die Vertraulichkeit gewahrt bleibt, d. h. Geräusche von außen oder benachbarten Räumen sind hörbar. Anforderungen an den Schallschutz innerhalb der eigenen Wohnung werden nicht geschuldet.*

D) AUSBAU

Spenglerarbeiten: Sämtliche Spenglerarbeiten wie Regenrinnen, Fallrohre, Rinnen und Anschlussbleche werden in Titanzink ausgeführt. Blechabdeckungen und Eindeckungen ggf. in Alublech, auch für den Kamin.

Fenster- und Glaserarbeiten: Im Untergeschoss Kellerfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, in der TG werden gem. Vorschrift zur Querlüftung keine Fenstereinsätze verbaut.

Fenster und Fenstertüren der Wohnungen aus Kunststoff Mehrkammer-System mit Stahlkern. Alle beweglichen Flügel erhalten einbruchhemmende Dreh- Kippbeschläge und Gummilippendichtung.

Im Treppenhaus können auch Aluminium-Fensterelemente zur Ausführung kommen, die Entscheidung hierüber obliegt allein dem Bauträger.

Die Balkon- bzw. Wohnzimmer-Terrassentüren werden zweiteilig mit Sprossung gem. Plan als Schiebetürelement ausgeführt. Ein Teil feststehend. Bei den sonstigen zweiteiligen Fenstern und Fenstertüren handelt es sich um Doppelflügeltüren mit Dreh- bzw. Drehkippbeschlag. Einteilige Fenstertüren sowie sonstige Fenster gem. Planung und Ansicht.

Verdeckt liegende Einhandbeschläge in Aluminium, Oberfläche silberfarben. Sämtliche Fensterbleche Außen in Aluminium (farbig beschichtet wie Fenster), innen in Naturstein nach Muster des Bauträgers in einer Stärke ca. 20 mm, mit polierter Oberfläche.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung (U-Wert gemäß Projektierung und Zugrundelegung der EnEV).

Die innenliegenden Bäder erhalten an geeigneter Stelle je ein Oberlicht in Richtung Küche oder Flur in einer Größe von ca. 80 cm Breite x 40 cm Höhe. Dies wird mit einfacher Verglasung und weißem Holzrahmen eingefasst.

Eingangsanlagen: Hauseingangstüren in Aluminium mit Edelstahlbeschlägen. Systemorientiert werden in Nähe der Türanlagen die für Video-Modul vorbereiteten Sprech- und Klingelanlagen eingebaut. Im Außen- oder Innenbereich beim jeweiligen Hauszugang wird neben der Hauseingangstür eine Briefkastenanlage nach DIN 32617 für Briefe auch in A4 installiert.

Treppen / Geländer: Die Haustreppen vom Keller bis ins letzte OG zugehörige Treppenhäuser bzw. Eingangsbereiche werden mit Naturstein oder Feinsteinzeug belegt. Die Treppengeländer werden in einer Stahlkonstruktion pulverbeschichtet in Grau ausgeführt.

Wandseitig wird wo vorgeschrieben oder notwendig ein Handlauf montiert. Die Treppen der vier Galeriewohnungen werden als Stahlkonstruktion pulverbeschichtet mit Trittstufen aus Vollholz passend zum ausgesuchten Parkett ausgeführt. Der Listenpreis des Treppenlieferanten incl. Geländer wird dabei mit 5.000 Euro incl. MwSt. festgesetzt.

Die Galeriegeländer werden ebenfalls als Stahlkonstruktion pulverbeschichtet ausgeführt. Farbe nach Wunsch des Käufers.)

Die Balkongeländer, Geländer der „franz. Balkone“ sowie Brüstungsgeländer im Penthaus werden in grau / anthrazit pulverbeschichtete Stahlkonstruktion hergestellt und montiert. Abstimmung nach Farbkonzept über Architekten und demzufolge nach Bemusterung des Verkäufers.

Türen: Alle Innentüren innerhalb der Wohnungen als glatte, weiß beschichtete Türblätter und Zargen aus Holzwerkstoff – Rohmaß 2,135 m. Auf Wunsch können ohne Aufpreis für den Käufer Türblätter mit Kassetten eingesetzt werden. Bemusterung stellt der Veräußerer. Lediglich Vollholztüren werden gegen Aufpreis verbaut. Beschlag Fabrikat Hoppe in Aluminium mit Rosettengarnitur. Pro Wohnung kann immer eine im Plan vorhandene Tür mit Glasausschnitt bemustert werden, welche im Kaufpreis enthalten ist.

Wohnungseingangstüren (selbstschließend) und glatt in Weiss, werden mit erforderlichen Schall- und Klimaklassenwerten gem. Fachplaner mit Stahl- oder Holzumfassungszarge und Bodendichtung ausgeführt. Die Türen sind VDS-Türen. Farbe gemäß Farbkonzept, Drückergarnituren in Edelstahloptik. Es wird eine Schließanlage eingebaut. Jeder Käufer erhält bei der Übergabe drei Schlüssel, welcher sowohl die Hauseingangs- und Gemeinschaftsräume als auch die Wohnungseingangstüre schließt.

Stahltüren im Untergeschoss, wo erforderlich als Feuerschutz- / Rauchschutztüren.

Putzarbeiten: Die Filigrandecken werden im Fugenbereich gespachtelt sowie deckend gestrichen. In den Nassräumen wird an den Wänden ein Kalkzementputz gegen Feuchtigkeit ausgeführt. Die übrigen massiven Wohnungswände sowie das Treppenhaus werden mit Kalkgipsputz ausgeführt und gefilzt. Wände in Trockenbauweise werden verspachtelt und geschliffen.

Die gemauerten Kellerwände werden verputzt, die Betonwände/ -decken im Kellergeschoss werden nicht verputzt. Alternativen bleiben vorbehalten.

Fußbodenaufbau: Die Ausführung des Estrichs mit den darunterliegenden Dämmungen erfolgt nach energetischen Vorgaben und nach den geltenden Schallschutzvorschriften. Die Böden im Keller – ohne TG – werden dabei als geglätteter monolithischer Betonoberfläche ausgeführt. In allen Wohn-

geschossen schwimmender Anhydrit oder Zementestrich als Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung nach EnEV bzw. DIN.

Bodenbeläge Gemeinschafts-Flure EG bis oberste Etage: Die Flure erhalten einen Belag mit Feinsteinplatten (Alternativ Natursteinplatten) mit passenden Sockelleisten. Bemusterung durch den Bauträger.

Bodenbeläge und Fliesenarbeiten in den Wohnungen: Küche, Bad, WC und Abstellräume erhalten einen Belag mit Fliesen (30/60 cm) einfache Verlegung, mit Sockel aus geschnittenen Fliesen. Materialwert der Fliesen bis 35,- € /qm inklusive Mehrwertsteuer als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

Bad- und WC-Wände werden nach vom Kunden gewünschter Höhe mit dem gleichen Fliesenmaterial und -Wert gefliest. Der Duschbereich wird generell deckenhoch gefliest.

Hinweis: Bei Verlegung von Fliesen Feinstein ist ein leichtes Ausfransen bei Schnittkanten nicht zu vermeiden und stellt keinen Mangel dar. Wohn- und Schlafräume sowie Flure erhalten einem Parkettboden in Eiche welcher verklebt verlegt wird. Materialwert Holzboden bis 50,- € /qm inklusive Mehrwertsteuer als Einzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers. Sockelleisten in weiß oder ebenfalls Eiche, welche verschraubt zur Ausführung kommen.

SANITÄRINSTALLATION

Die Abflussleitungen bestehen aus Kunststoffrohren. Die Wasserleitungen bestehen aus Edelstahl- bzw. Kunststoffrohren einschließlich Wärme- und Schallsolisierung.

Der ausführende Betrieb unterhält bei der Firma Richter & Frenzel eine eigene Bemusterungseinheit. Hier kann ein fertiges Badezimmer hinsichtlich der Güte der Armaturen angesehen und auch das eigene Bad mit Fachpersonal bemustert werden.

Bäder und WCs (soweit im Plan vorgesehen): Zwei- oder Dreiseitig gefliester Duschbereich mit Ablaufrinne (nur teilweise in bodengleicher Ausführung, sonst minimales Podest) mit Unterputzarmatur sowie Echtglasdrehüre als Duschtrennung, Badewanne in Acryl, incl. Wannenträger, Wannenfüll- und Brausebatterie, Waschtisch mit Einhandmischbatterie, wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten und Betätigungs-/Abdeckplatte, Papierrollenhalter.

Küchen: Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser und Spülmaschine sowie Ablauf für Spüle.

Gartenwasser: Wohnungen im Erdgeschoss mit Privatgartenanteil erhalten einen frostsicheren und abschließbaren Außenwasserhahn. Für den Garten im Gemeinschaftseigentum wird ein zusätzlicher Wasserhahn installiert.

Konkrete Sanitäreinrichtung im Bad bzw. WC nach Grundriss (also soweit im Plan vorgesehen) Bemusterung bei Vertragsfirma Richter & Frenzel, Hausserie „My Style 2.0.“

- Waschtisch ca 140 x 48 cm weiss – 1 Ablauf, auf Sonderwunsch und gegen Mehrpreis auch mit Unterbaumobiliar mit Ablauf, Eckventil und zwei Einhand-Waschtischbatterien

- Handtuchhalter 450 mm, 2-teilig – je links und rechts vom Waschtisch

- Kristallspiegel 100x80 cm rechteckig auf Fliese aufgesetzt (Beleuchtung käuferseits)

- Unterputz-Brause-Thermostat mit Brausegarnitur, Umschalter für Rainshowerduschkopf (Aufputz) Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass die Rainshowerarmatur immer leicht nachtropft. Dies stellt keinen Mangel dar!

- Ablaufrinne im gefliesten Duschbereich

- Duschtrennwand als Spritzschutz aus Echtglas duo 400 silber matt ESG, Profil Aluminium best. aus Schwenktür und je nach Gegebenheit mit Seitenteil

- Acryl--Körperwanne 180 x 85, sofern möglich, in weiss, Ab-/Überlauf mittig mit Wannenträger Ab- und Überlaufgarnitur

- Einhand-Unterputz-Badebatterie mit Wannenset best. aus Wandhalter, Schlauch und Handbrause 1-fach, verchromt.

- Wand-Tiefspül-WC weiss mit UP-Spülkasten, WC-Sitz weiss Geberit-Abdeckplatte Sigma 01 weiss-alpin für 2-Mengen-Spülung

- Papierhalter ohne Deckel, verchromt

- Bad- und Designheizkörper Standard ca. 1764 x 600 mm MEG 1,0, 600 W weiss mit Elektroheizpatrone für den Sommerbetrieb. Bei separatem WC, Ausstattung lt. WE-Grundriss:

- Handwaschbecken 45 x 35 cm weiss, mit Ablauf, Eckventil und Einhand-Waschtischbatterie

- Handtuchhaken 35 mm verchromt.

- Kristallspiegel 80 x 40 cm rechteckig auf Fliesenspiegel aufgesetzt (Beleuchtung käuferseits)

- Wand-Tiefspül-WC weiss mit UP-Spülkasten, WC-Sitz weiss Geberit-Abdeckplatte Sigma 01 weiss-alpin für 2-Mengen-Spülung

- Papierhalter ohne Deckel verchromt

- Waschmaschinenanschluss 1 St in Bad, WC oder Abstellraum nach Plan
Malerarbeiten: Plattenstöße an sichtbaren Deckenunterseiten der Wohn-geschosse werden gespachtelt und geschliffen.

Alle Wände und Decken in den Wohnungen, die Decken des Treppenhauses sowie die Wände im Untergeschoss (ohne Tiefgarage) erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Trockenbauverkleidungen werden malerfertig gespachtelt, geschliffen und ebenfalls weiß gestrichen.

Sichtbare Holzteile werden mit einer offenporigen und atmungsaktiven Holzschutzlasur behandelt.

Das Farbkonzept der Außenfassade erfolgt nach Angabe des Bauträgers.

Die Wände des Treppenhauses erhalten einen matten, strapazierfähigen Latexanstrich. Innenwände in den Wohnungen werden 2-mal mit Dispersionsfarbe in weiß gestrichen.

Gestaltung Fassade: Die Gestaltung der Fassaden und der Außenanlagen-details sowie die Farbgebung erfolgen nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien in Abstimmung des Bauträgers mit dem Architekten und letztendlich gemäß Gesamtfarbkonzept des Anwesens.

Beschattung: Fenster- und Fenstertürelemente auf der Süd- und Westseite erhalten **Raffstores mit elektrischem Antrieb.** Fenster- und Fenstertüren auf der Ost- und Nordseite erhalten Rollläden mit elektrischem Antrieb.

Die Wohnungen 8, 9, 14, 15, 22, 23, 24 erhalten je eine elektrische Markise mit grauem Stoff in einer Breite von ca. 4,50 Metern, die Wohnungen 13 + 25 erhalten diese in Breite von je 3,50 m. Die jeweils für alle mögliche aus-fahrbare Tiefe liegt bei 2,50 Metern.

Das Penthaus 26 erhält zwei elektrische Markisen in einer Breite von je 4,50 m und einer ausfahrbaren Tiefe von 3 m.

Schließanlage/Briefkastenanlage/Klingelanlage: Es wird ein Sicherheits-zylinder eingebaut. Die Schließanlage schließt sowohl die Hauseingangs- als auch die Wohnungseingangstüre, TG-Schließer sowie die für alle zugäng-lichen sonstigen Bereiche im Keller, sofern sinnvoll (gleichschließend).

Briefkasten: Firma Leabox oder Knobloch oder gleichwertiger Hersteller
Klingelanlage: Mit Gegensprecheinrichtung sowie Videoauge im Eingangsbereich: Firma STR Elektronik, Ritto oder gleichwertiger Hersteller

Tiefgarage: Die Tiefgarage umfasst 29 PKW-Stellplätze.

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine Rampe, welche gem. Genehmigungsplänen und Beschreibung der Außenanlagen zur Ausführung kommt. Schleusen zum Haus sind mit feuerhemmenden Türen nach Anforderung ausgestattet. Die Be- und Entlüftung erfolgt gemäß Vorgabe Fachplaner. Es ist eine natürliche Be- und Entlüftung geplant. Die Stellplatzzuord-nung erfolgt gemäß Teilungserklärung.

Der Bodenbelag der Tiefgarage wird entweder mit Betonpflastersteinen oder geglättetem Beton ausgeführt. In Falle Betonboden wird der TG-Boden den Vorschriften entsprechend beschichtet. Es wird darauf hingewiesen und vereinbart, dass die laufende jährliche Wartung der Beschichtung einzig der WEG obliegt und nicht unter die Gewährleistung fällt, da es sich um natürlichen Verschleiss handelt. Setzrisse bzw. Bewegungsrisse sind ebenfalls baustoffbedingt zu erwarten und stellen – sofern diese innerhalb zulässiger Toleranzen liegen – keinerlei Mangel dar! Die Einfahrt zur Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Tor. Jeder Käufer erhält zwei Handsender für den Funkbetrieb. Zusätzliche Betätigung von außen über einen Schlüsselschal-ter, von innen über einen Zugschalter.

Auf Sonderwunsch und gegen pauschalen Mehrpreis in Höhe von 900 Euro incl. MwSt. wird der jeweils erworbene TG-Platz mit einem Lichtstroman-schluss versehen, um der E-Mobilität auch im KFZ-Bereich Sorge zu tragen. Der Anschluss erhält einen Zwischenzähler zur eigenen Erfassung und liegt am Gemeinschaftstrom an. Dies sorgt für ein mögliches Aufladen eines E-Cars in wenigen Stunden. Die Alternative „Starkstromanschluss“ bietet hier keine Vor-teile, daher wird ein solcher Sonderwunsch vom Verkäufer nicht umgesetzt.

Kellerräume/Kellerabteile: Kellerabteile werden jeweils mit „Schiffsleuchte“ und Steckdose ausgestattet. Sie werden durch Aluminiumprofilkonstruk-tionen separiert, welche mit käuferseitigen Vorhängeschloss zu sichern sind. Der Fahrradabstellraum im EG bzw. die Fahrradbereiche gem. Außenanlagen-plan werden mit Fahrradständern der Marke Moravia in Stahl feuerverzinkt für 72 Stück Fahrräder ausgestattet. Hinweis: E-Bikes bzw. dessen Akku müssen vom Nutzer in eigenes Kellerabteil verbracht und dort geladen werden!

Außenanlage/Garten: Für das Grundstück werden die kompletten Leistun-gen entsprechend dem Außenanlagen-Plan, bzw. dem Freiflächengestal-tungsplan erbracht.

Die Abgrenzung der Privatgärten erfolgt mit Maschendraht- oder Doppelstabmattenzaun sowie einer Gartentüre, welche aufgrund der Einhaltung der Brandschutzvorschriften nicht verschließbar ist, oder/und einer geeigneten Bepflanzung, je nach Vorschrift und Genehmigung.

Pflanzflächen werden neu humusiert und erhalten eine Rasenansaat und werden gemäß Planung bepflanzt. Die Bewässerung der Privatgärten zur Rasenansaat obliegt den jeweiligen Käufern.

Baumpflanzungen Zuwegungen, Hauszugänge und Besucherstellplatz werden gemäß Freiflächen-gestaltungsplan und behördlichen Auflagen angelegt.

Für die Wohnanlage wird ein Spielplatz nach DIN EN 1176 errichtet, welcher mit einer

Turmspielanlage, einem Sandkasten sowie Sitzgelegenheiten umgesetzt wird. Abweichend des Vorschlages des Außenanlagenplanes wird hier der Bauträger einen frei von diesem zu bestimmenden Hersteller auswählen, der die obigen Details enthält. Dies gilt somit als vereinbart.

Hinweis: Der Ausschluss auf die jährliche Inspektion des TÜV oder Wartungsarbeiten auf die Spielgeräte gelten als verbindlich zwischen Erwerber und Verkäufer vereinbart! Solche Maßnahmen unterliegen der Bewirtschaftung des Objektes über die WEG selbst und nicht der Gewährleistung über den Verkäufer.

Mülltonnenplätze befinden sich im Außenbereich, gem. Planung.

Endreinigung bei Übergabe: Mit Übergabe der einzelnen Wohnung an den Käufer (Sondereigentum) wird dessen Wohnung vorher gereinigt. Es handelt sich hierbei nicht um eine Feinreinigung, diese obliegt dem Erwerber oder Nutzer.

Mit Übergabe des Gemeinschaftseigentums erfolgt auch hier eine Reinigung der Bodenflächen. Auch hierbei handelt es sich nicht um eine Feinreinigung, die im Bedarfsfall der WEG obliegt.

SONDERWÜNSCHE UND EIGENLEISTUNGEN

Sonderwünsche des Auftraggebers sind möglich, soweit diese technisch machbar und zumutbar sind und sie vor Ausführung schriftlich angezeigt wurden. Sie sind mit dem jeweiligen Handwerker zu besprechen und direkt zu verrechnen. Dadurch entstehender Aufwand für Planungsänderungen, Neuorganisationen, Materialumtausch und dergleichen ist vom Auftraggeber in tatsächlicher Höhe zu vergüten und ist gemäß gesonderter Abschlagsrechnung zur Zahlung fällig. Für Änderungen durch Sonderwünsche des Auftraggebers auch im Detail, übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung oder Mängelbeseitigungspflicht. Dies beinhaltet auch die notwendigen Vor- und Nacharbeiten. Technisch notwendige Änderungen oder Auflagen durch die Behörde bleiben vorbehalten und ändern nichts am Pauschalpreis. Das Gleiche gilt bei etwaigen Eigenleistungen des Erwerbers, soweit sie nicht bereits im Kaufvertrag berücksichtigt wurden. Bei nachträglicher Eigenleistung ist eine schriftliche Bestätigung vom Bauträger erforderlich. Verzögerungen im Bauablauf, die durch verspätete Ausführung der Eigenleistungen entstehen, hat der Bauträger nicht zu vertreten, auch dann, wenn aufgrund der nicht termingerechten Ausführung der Eigenleistungen, spä-

ter, vereinbarte Arbeiten durch den Bauträger nachgeholt werden müssen. Werden die notwendigen Arbeiten durch den Erwerber vergeben, so gilt als Verrechnungsgrundlage das Leistungsverzeichnis des Bauträgers. Der Erwerber rechnet selbst mit der ausführenden Firma ab. Das Risiko liegt bei jedem Fall beim Erwerber.

SONSTIGES

Die in den Bauplänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße und somit nicht für Einbaufertigungen geeignet.

Durch die Fortführung der Planung der haustechnischen Anlagen sowie der Tragkonstruktion können notwendige Veränderungen bei Schachtführungen, Tragwänden und Stützen erforderlich werden.

Dadurch erforderliche Änderungen der Sanitärschächte sind möglich.

Nicht zum Vertragsumfang gehören die vom Architekten in den Grundrissen und Ansichten eingezeichneten Möbel, Küchen, Bepflanzungen in den Wohnungen, Waschmaschinen und dergleichen.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (Holzteile, Holzschalungen usw. sowie Sichtbetonteile etc.) sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller und in den vorgegebenen Zeitabständen durch die Eigentümer durchzuführen oder durchführen zu lassen, um die Gewährleistungsansprüche zu behalten. Diese Pflegemaßnahme stellt keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar, ebenso das gelegentliche Ausrichten der Terrassenplatten und allgemeine Pflasterungen (evtl. leichtes Absenken nach Bezugsfertigkeit). Auf dies Ausführungen beim Punkt „Tiefgarage und deren eventuelle Beschichtung“ wird erneut hingewiesen.

Risse in Bauteilen, Putz, Holz etc. die aufgrund naturbedingter bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Setzrisse, Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Leistungsmängel. Bei Gewährleistungsansprüchen richten wir uns nach den gesetzlichen Vorschriften. Es wird darauf hingewiesen, dass auf aufgrund unsachgemäßer Wohnraumlüftung entstehende Schäden keine Gewährleistungsansprüche gelten gemacht werden können. Kellerräume sind auf Grund der höheren Luftfeuchtigkeit für die Lagerung von Kleidung, Schuhe etc. nicht geeignet. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der vereinbarten Gewährleistung. Die Gewährleistung bezieht sich auf die Funktionalität und die Gebrauchstauglichkeit. Es wird daher darauf hingewiesen, dass insbesondere bewegliche Bauteile die nutzungsabhängig in Gebrauch sind, in regelmäßigen Intervallen gewartet werden müssen.







REFERENZENZEN

AVANZA Gruppe – Full-Service in Sachen Immobilien

20 Jahre Erfahrung im Wohnbau und ein Expertenteam aus verschiedenen Fachbereichen sind das Fundament unserer erfolgreichen Arbeit: Die AVANZA-Gruppe realisiert moderne und anspruchsvolle Neubauprojekte und saniert Altbauten nach neuesten technischen und energiewirtschaftlichen Standards. Dabei steht Ihnen unser Kompetenzteam aus Bauträgern, Finanzierungsexperten, Fachanwälten, Immobilienkaufleuten und Anlageberatern bayernweit zur Verfügung. Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe Ihres neuen Wohneigentums und verstehen uns dabei als Ihr beratender und helfender Partner.

Setzen Sie auf Kompetenz und Qualität und finden auch Sie mit uns Ihre Wunschimmobilie. Zufriedene Kunden und ausgezeichnete Referenzen stehen für den Erfolg unserer Arbeit.

Mehr Informationen über unser Full-Service-Leistungsspektrum erhalten Sie auf unserer Webseite **www.avanza-gruppe.de**



In Bobingen realisierte die AVANZA-Gruppe die komplette Sanierung des Einzelbaudenkmals „Schloß Straßberg“. Es entstanden 19 Wohnungen in stilvollem Ambiente, geprägt von einzigartiger Ausstrahlung und Stimmung sowie anspruchsvollem Design.



In Augsburg realisierte die AVANZA-Gruppe die komplette Sanierung des Einzelbaudenkmals „Klinkertor Nr. 1“. Es entstanden Wohnungen in stilvollem Ambiente, geprägt von einzigartiger Ausstrahlung und Stimmung sowie anspruchsvollem Design.

Alleinvertrieb durch

AVANZA GmbH & Co. KG
Schießgrabenstraße 14
86150 Augsburg
T 0821 455447-0
F 0821 455447-22
E info@avanza-gruppe.de
W www.avanza-gruppe.de

Ansprechpartner

Herr Thomas Schaedel
Frau Monika Kornacki

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundrissbeispiele sind für Maßentnahmen nicht geeignet. Alle Informationen in diesem Exposé sind aufgrund eventueller Druck- oder Schreibfehler ohne Gewähr. Änderungen an der Farbgestaltung von Bauteilen, die von Amtswegen vorgeschrieben werden, müssen vom Käufer akzeptiert werden. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und können sich durch die Mitwirkung der Behörden noch ändern. Die abgebildete Baubeschreibung dient lediglich der Information und kann sich noch ändern. Daher zählt einzig die Baubeschreibung innerhalb der notariellen Teilungserklärung.

Gestaltung & Satz

www.iam-design.de

Mehr Informationen zum Projekt

erhalten Sie über unsere kostenlose Hotline

0800 8615014

*Wie Menschen denken und leben,
so bauen und wohnen sie.*

Johann Gottfried von Herder

