



# WOHNEN IN AUGSBURG

SCHAFWEIDSTRASSE 23

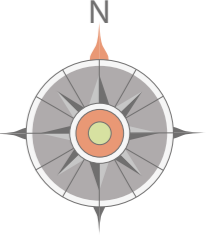


# SCHAFWEIDSTRASSE 23 AUGSBURG



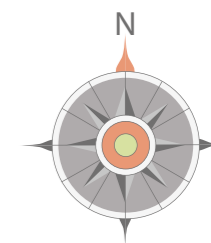
- Heizsystem Luft-Wärmepumpe
- Dreifachverglasung
- Erhöhter Schallschutz
- Hochwertige Ausstattung
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Barrierefreier Zugang
- Elektrisch bedienbare Rollläden an Terrassen- und Balkontüren
- Aufzug zu allen Etagen





SCHAFWEIDSTRASSE 23  
NORD WEST





# DIE LAGE

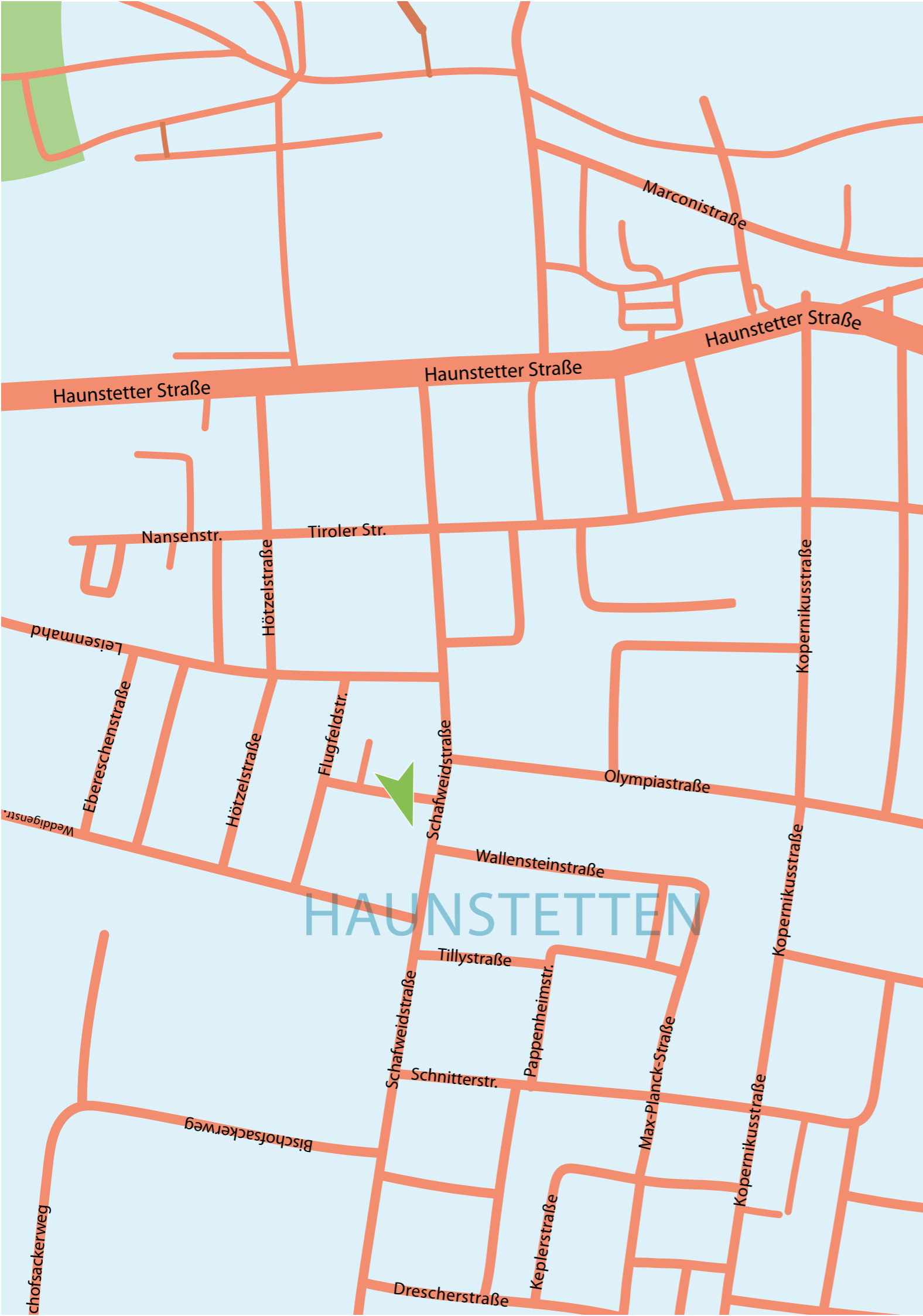
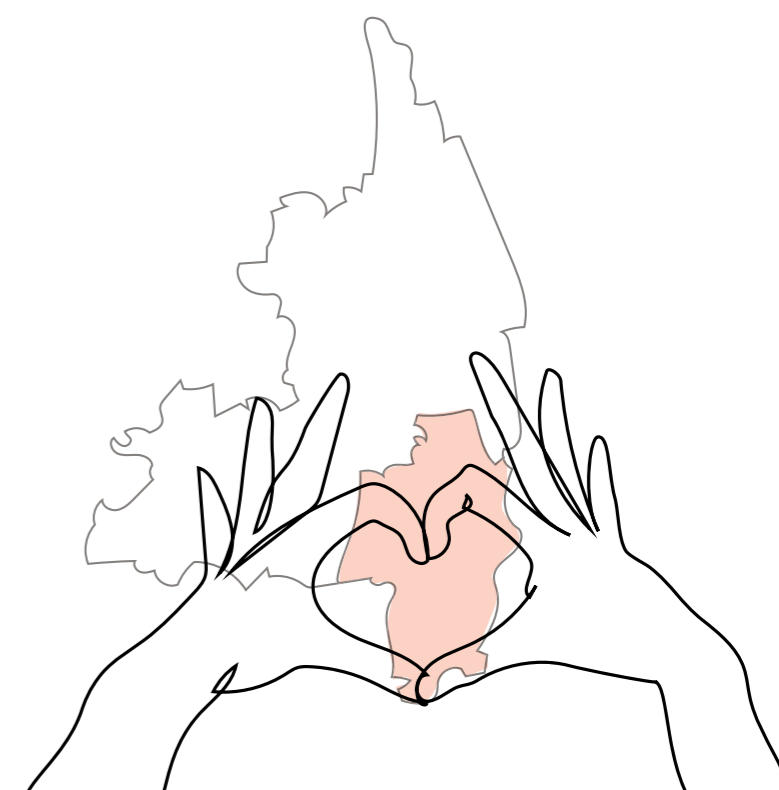
## HAUNSTETTEN

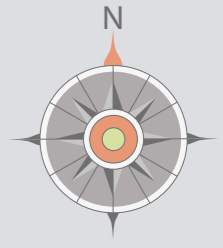
Die Gemeinde Haunstetten erhielt 1952 das Stadtrecht und verwirklichte im Anschluss vor der Eingemeindung nach Augsburg zahlreiche Bauprojekte.

Die katholische St.-Albert-Kirche, die Pestalozzischule und das Naturfreibad sind einige der bekannten Bauten.

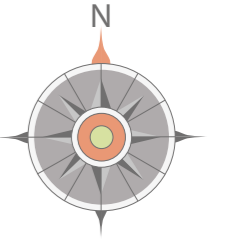
Der Neubau der Fröbelschule wurde Ende der 60er Jahre abgeschlossen und kurze Zeit später wurde das Kunsteisstadion eröffnet. Viele Sportanlagen, Kindergärten, Schulen und eine sehr gute Infrastruktur prägen den Stadtteil. Zudem bietet das in Haunstetten ansässige Universitätsklinikum Augsburg die beste Medizin für die Menschen in der gesamten Region Augsburg-Schwaben.

Haunstetten liegt an der alten und neuen Bundesstraße 17 und ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen sind schnell und bequem erreichbar.









## DAS OBJEKT

### SCHAFWEIDSTRASSE 23

Eine neues Mehrfamilienhaus mit 8 komfortablen Wohneinheiten führt den Qualitätanspruch am Bau im Augsburger Stadtteil Haunstetten fort.

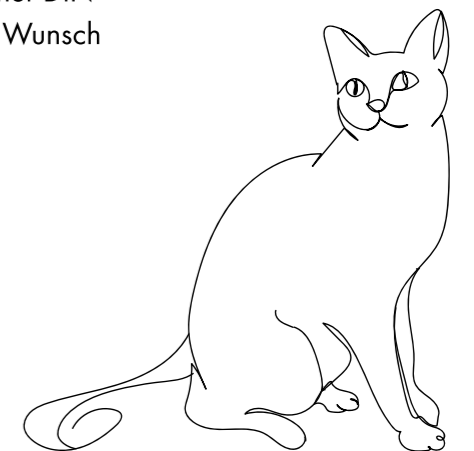
Der Wohnungsmix von Terrassenwohnungen bis zu Dachgeschosswohnungen zeichnet sich durch eine hochwertige Bauweise aus. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Gartenanteil und ein Terrasse in Westausrichtung. Zu den übrigen Wohneinheiten kann bequem ein Aufzug genutzt werden. Zum Komfort des Mehrfamilienhauses gehört eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen. Die Kellerabteile sind jeweils mit Leuchte und Steckdose ausgestattet.

Zur Ausstattung der Wohnungen gehören:

- Echtholzparkett im Wohnbereich und Fußbodenheizung als Standard
- barrierefreier Zugang zu den Terrassen und Balkonen
- elektrisch bedienbare und wärmegeämmte Rollläden an Terrassen- und Balkontüren
- bodengleiche Duschen

Planungswünsche:

Kosten von Zusatzausstattungen der Wohnungen für eine behindertengerechte Nutzung nach DIN 18040 (früher DIN 18025 Teil 2) werden bei Bedarf und auf konkretem Wunsch gern ermittelt.



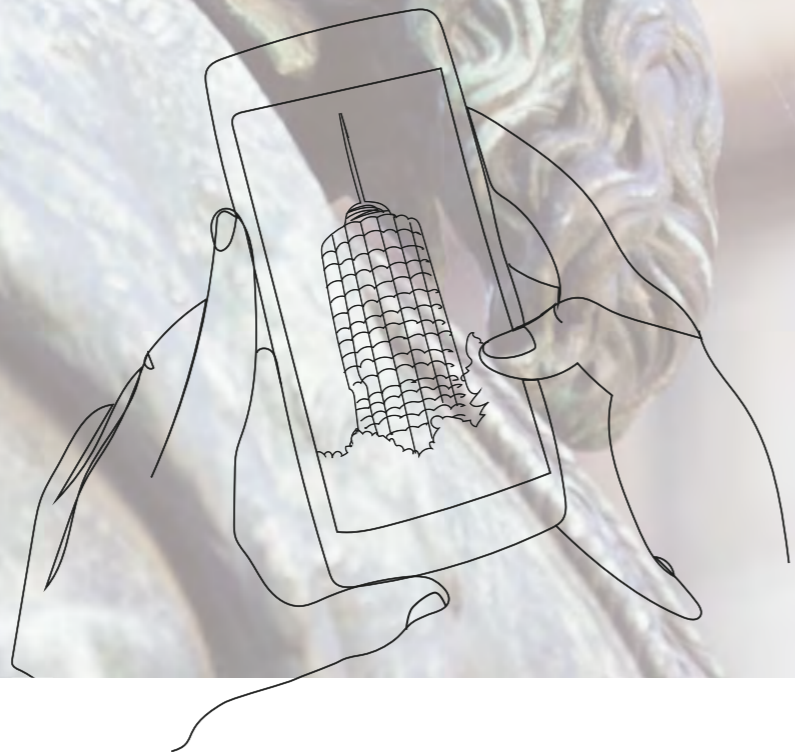


# SCHÖNES AUGSBURG

Augsburg, Sitz der Regierung von Schwaben, zählt zu den ältesten Städten Deutschlands. Ihre große Blüte erlebte die Stadt während der Renaissance, als sie – nicht zuletzt durch das Wirken der Kaufmannsfamilie Fugger – ein Welthandels- und Bankzentrum wurde. Zahlreiche Bauwerke dieser Zeit prägen bis heute das eindrucksvolle architektonische Bild des Zentrums.

Augsburg ist eine ideale Stadt zum Wohnen. Mit knapp 300.000 Einwohnern verbindet sie als übersichtliche Großstadt Bodenständigkeit und südländische Lebensfreude. Etwa 30 Minuten mit dem Zug von München entfernt bietet Augsburg attraktive Mieten, eine vielseitige Kulturlandschaft, prachtvolle Sehenswürdigkeiten und eine charmante Altstadt.

In den Sommermonaten pulsiert das Leben im Grün der Biergärten und in den Straßencafés. Viele Parkanlagen, der Zoo und der Botanische Garten sind beliebte Ausflugsziele der Stadt, Freizeit erleben ist in Augsburg besonders im Grünen möglich.









# AUGSBURG GRÜNE OASE

Mit zahlreichen schönen Parks und einem üppigen Waldbestand zählt Augsburg zu den grünsten Städten Deutschlands.

Wälder nehmen im Augsburger Stadtgebiet mehr als 300 Hektar ein. Hier finden Sie beste Bedingungen für die Naherholung zu Fuß oder per Fahrrad. Der beliebte Kuhsee sowie die herrlich weiten Lech- und Wertachauen lassen sich über die dicht angelegten Rad- und Wanderwege erreichen.

Der Naturpark Augsburg Westliche Wälder, eine hügelige und brachreiche Landschaft für seltene Tier- und Pflanzenarten zählen zu den bedeutungsvollsten Erholungsgebieten in Bayerisch-Schwaben und befinden sich direkt vor den Toren Augsburgs.



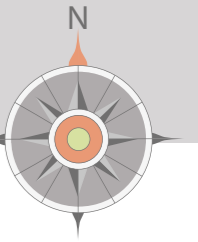


# ERDGESCHOSS



Exposplan, nicht maßstäblich

# ÜBERSICHT/KAUFPREISANGEBOT



## WOHNUNG 1 - 3 ZKB

Wohnen/Kochen/essen	29,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,12 m <sup>2</sup>
Kind	13,49 m <sup>2</sup>
Bad/Du/WC	6,96 m <sup>2</sup>
Diele	10,02 m <sup>2</sup>
Terrasse 16,25 m <sup>2</sup>	(F/2) 8,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>85,17 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 2 - 2 ZKB

Wohnen/Kochen/essen	15,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,25 m <sup>2</sup>
Bad/Du/WC	5,71 m <sup>2</sup>
Terrasse 16,25 m <sup>2</sup>	(F/2) 8,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,05 m<sup>2</sup></b>

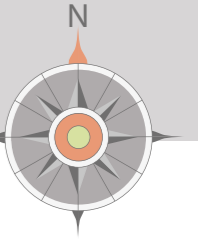
## WOHNUNG 3 - 2 ZKB

Wohnen/Kochen/essen	18,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,15 m <sup>2</sup>
Abstell	2,02 m <sup>2</sup>
Wannenbad	7,17 m <sup>2</sup>
Diele	13,61 m <sup>2</sup>
Terrasse 16,51 m <sup>2</sup>	(F/2) 8,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,88 m<sup>2</sup></b>



# 1. OBERGESCHOSS

# ÜBERSICHT/KAUFPREISANGEBOT



## WOHNUNG 4 - 3 ZKB

Wohnen/Kochen/Essen	30,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,59 m <sup>2</sup>
Kind	14,17 m <sup>2</sup>
Bad/Du/WC	6,43 m <sup>2</sup>
Diele	7,47 m <sup>2</sup>
Balkon 3,75 m <sup>2</sup>	(F/2) 1,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>

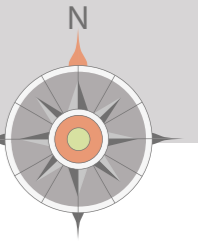
## WOHNUNG 5 - 2 ZKB

Wohnen/Kochen/Essen	16,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,59 m <sup>2</sup>
Bad/Du/WC	5,79 m <sup>2</sup>
Balkon 3,75 m <sup>2</sup>	(F/2) 1,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,34 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 6 - 3 ZKB

Wohnen/Kochen/Essen	18,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,16 m <sup>2</sup>
Kind	11,26 m <sup>2</sup>
Bad/Du/WC	4,78 m <sup>2</sup>
Diele	9,61 m <sup>2</sup>
Balkon 3,75 m <sup>2</sup>	(F/2) 1,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,36 m<sup>2</sup></b>





Exposéplan, nicht maßstäblich

## WOHNUNG 7 - 3 ZKB

Wohnen/Kochen/Essen	17,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,27 m <sup>2</sup>
Kind	11,27 m <sup>2</sup>
Wannenbad	5,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 10,15 m <sup>2</sup>	(F/2) 5,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Dachwohnung</b>	<b>50,19 m<sup>2</sup></b>

## WOHNUNG 8 - 3 ZKB

Wohnen/Kochen/Essen	23,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Kind	11,05 m <sup>2</sup>
Wannenbad	5,92 m <sup>2</sup>
Diele	8,43 m <sup>2</sup>
Balkon 3,60 m <sup>2</sup>	(F/2) 1,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Dachwohnung</b>	<b>63,98 m<sup>2</sup></b>

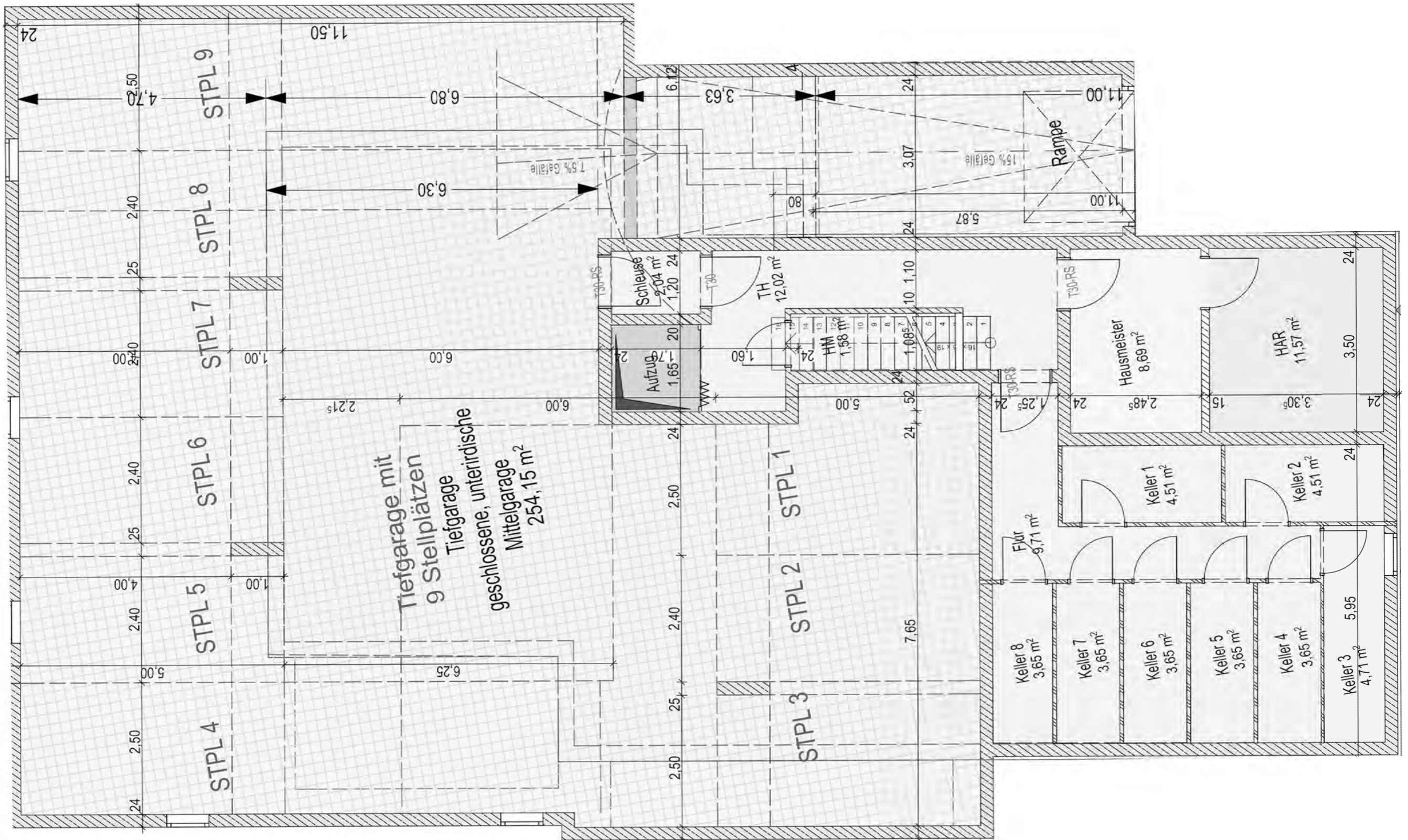
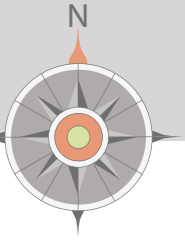


# PREISÜBERSICHT

Wohnung	Typ	Fläche in m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Kaufpreis/m <sup>2</sup>	1000stel	Sondernutzungsrecht	Keller
WE 1	3 ZKB	85,17	679.900,00 €	7.982,86 €	164,89	Terrasse und Garten	1
WE 2	2 ZKB	45,05	359.900,00 €	7.988,90 € <b>VERKAUFT</b>	87,22	Terrasse und Garten	2
WE 3	2 ZKB	62,88	499.900,00 €	7.950,06 € <b>VERKAUFT</b>	121,74	Terrasse und Garten	3
WE 4	3 ZKB	80,00	636.000,00 €	7.950,00 €	154,89	Balkon	4
WE 5	2 ZKB	39,34	314.500,00 €	7.994,41 € <b>VERKAUFT</b>	76,17	Balkon	5
WE 6	2 ZKB	57,36	458.500,00 €	7.993,38 €	111,05	Balkon	6
WE 7	3 ZKB	50,19	409.900,00 €	8.125,98 € <b>VERKAUFT</b>	123,87	Dachterrasse	7
WE 8	3 ZKB	63,98	519.900,00 €	8.166,97 €	97,17	Balkon	8
		483,97	3.878.500,00 €		937,00		
<b>TG Stellplatz</b>							
TG 1			27.900,00 €		7,00		
TG 2			27.900,00 €		7,00		
TG 3			27.900,00 €		7,00		
TG 4			27.900,00 €		7,00		
TG 5			27.900,00 €		7,00		
TG 6			27.900,00 €		7,00		
TG 7			27.900,00 €		7,00		
TG 8			27.900,00 €		7,00		
TG 9			27.900,00 €		7,00		
			251.100,00 €		63,00		
			4.129.600,00 €		1.000,00		



# ÜBERSICHT KELLER UND STELLPLÄTZE







## Baubeschreibung Schafweidstr. 23, 86179 Augsburg

### I. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung folgt im Wesentlichen den Empfehlungen der Anforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

### II. Planung und Bauleitung

Im Kaufpreis sind sämtliche notwendigen Planungsleistungen nach HOAI, einschließlich der Bauüberwachung bis zur Übergabe enthalten.

Die Ausführung erfolgt, soweit nicht detaillierter beschrieben, nach den anerkannten Regeln der Technik, der DIN 4108 und des zum Zeitpunkt der Beurkundung der Teilungserklärung rechtskräftigen GEG (Wärmeschutz), der DIN 4109 (Schallschutz), sowie den Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes nach DIN 4102.

### III. Allgemeine Angaben

Geplant ist die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus einem Baukörper in Massivbauweise, aufgeteilt in 8 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 9 Tiefgaragenstellplätzen gemäß den Angabe in dieser Baubeschreibung.

Als lichte Raumhöhe ist in allen Wohnungen eine Höhe von ca. 2,50 m geplant. Im Bereich von abgehängten Decken kann diese ggf. auch unterschritten werden. Die Immobilie wird bezugsfertig übergeben.

Die Wohnungen im EG werden so errichtet, dass sie gemäß Art. 48 (1) BayBO barrierefrei zugänglich sind. Alle Geschosse sind über einen Aufzug erreichbar.

Kosten von Zusatzausstattungen der Wohnungen für eine behindertengerechte Nutzung nach DIN 18040 (früher DIN 18025 Teil 2), werden bei Bedarf und auf konkretem Wunsch gerne ermittelt.

Für die Energiekennwerte werden gesonderte Nachweise erstellt. Ein zertifizierter Blower-Door-Test zum Nachweis der Luftdichtheit wird durchgeführt.

Die Erfüllung der Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 wird gewährleistet. Darüber hinaus wird der erhöhte Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2 für Wohnungstrennwände und -decken rechnerisch nachgewiesen und in der Ausführungsphase besonders überwacht. Für messtechnische Abweichungen < 1 db beim erhöhten Schallschutz wird jedoch keine Gewährleistung übernommen.

### IV. Herstellen des Grundstückes, Baustelleneinrichtung

Aushub und Gründung erfolgen gem. Baugrundgutachten, die Baustelleneinrichtung ist im Preis enthalten.

Das Baugrundstück wird voll erschlossen. Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Strom und ggf. Gas werden durch den Bauträger bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen beantragt. Die Kosten und Gebühren sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Das Niederschlagswasser wird über ein umweltschonendes und gebührensparendes Rigolen System versickert.

### V. Beschreibung der Baukonstruktion

#### 1. Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube in den erforderlichen Abmessungen, überschüssiges Material wird abgefahren. Wiederverfüllen der Baugrube mit geeignetem Material und Verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück (Grobplanum).

2. Gründung / Kellerwände / Abdichtung Fundamente, Bodenplatten und Umfassungswände werden nach Statik ausgeführt. Der Übergang zwischen Bodenplatte und Kellerumfassungswänden wird mit einem Dichtungssystem fachgerecht hergestellt.

Alle erdberührenden Kellerwände und die Kellerbodenplatte werden in Beton ausgebildet, die Kellerwände erhalten ein geeignetes Abdichtungssystem. In frostgefährdeten Bereichen werden die Außenwände der Gebäudeunterkellerung zudem mit einer außenliegende Perimeterdämmung versehen.

In die Fundamente / Bodenplatten wird ein Erdungsband nach VDE-Vorschrift eingelegt.

#### 3. Außenwände

Die 30 cm starken Außenwände der Wohnungen werden gem. Statik in Hochlochziegelmauerwerk, alternativ auch aus Porenbetonziegeln, oder Mauersteinen mit außenliegender Wärmedämmung ausgeführt und erhalten einen mineralischen Außenputz, im Sockelbereich einen geeigneten, wasserabweisenden Sockelputz, Höhe bis ca. 30 cm über Gelände.

#### 4. Innenwände

Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt mit Mauersteinen oder in Beton.

Tragende Innenwände ebenfalls mit Mauersteinen oder Beton gemäß Statik, nichttragende Innenwände in Gips- oder Ziegelwandbauplatten.

In Sonderfällen können nichttragende Innenwände auch als Trockenbausystemwände ausgeführt werden. Installationswände werden als Systemwände ausgeführt.

Die gemauerten und/oder betonierten Wandflächen der Wohngeschosse erhalten einen Kalkgipsputz, Feuchträume einen Kalk-Zementputz.

#### 5. Geschossdecken/-treppen

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis hergestellt. Die Treppenanlagen werden aus Stahlbeton gefertigt.

Die Oberflächen der Läufe und Podeste im KG und EG erhalten einen Fliesenbelag.

Läufe und Podeste ab EG erhalten einen strapazierfähigen und schalldämmenden Textilbelag.

#### 6. Zimmererarbeiten

Zimmermannsmäßige Dachstühle werden in Nadelholz und Brettschichtholz nach statischer Erfordernis erstellt. Abschließende Decken über Wohngeschossen können auch als Stahlbetondecken ausgeführt werden.

Geneigte Dächer erhalten eine Eindeckung aus grauen od. roten Dachsteinen auf Lattung, Konterlattung und, wo erforderlich, winddichter Unterspannbahn.

Als Wärmedämmung werden Dämmschichten aus mineralischen Dämmstoffen, Dicke und Wärmeleitgruppe nach Detail und gemäß Berechnung nach dem GEG vorgesehen.

#### 7. Spenglerarbeiten

Die Dach- und Dachterrassenentwässerung erfolgt als außenliegende Entwässerung über Dachrinnen, Abläufe und Fallrohre.

Sämtliche Spenglerarbeiten und Verblechungen werden in nichtrostendem, veredeltem Stahlblech und/oder Aluminium ausgeführt.



#### 8. Rollläden/Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertüren der Aufenthaltsräume erhalten wärmegeämmte Rollladenkästen mit außenliegender Revisionsöffnung und hellgrauen Kunststoff-Rollladenpanzern. Die Rollläden aller Fenstertüren zu Terrassen und Balkonen, bzw. Loggias, erhalten elektrische Antriebe.

Die Ausstattung weiterer Rollläden mit elektrischen Antrieben ist als Sonderausstattung und gegen Aufpreis möglich. Eine Leerverrohrung für Einzelsteuerungen an den jeweiligen Fenstern ist bauseits vorgesehen.

#### 9. Fenster

Die Ausführung aller Fenster und Fenstertüren der Wohnungen erfolgt in Kunststoff mit Stahlkern, RAL-gütegeprüft. Alle beweglichen Flügel erhalten einbruchhemmende Dreh-Kippbeschläge und Gummilippen-dichtungen. In Treppenhäusern können auch Aluminium-Fensterelemente zur Ausführung kommen.

In jeder Wohnung des Erdgeschoss erhält mind. eine Fenstertüre zu Balkon oder Terrasse einen barrierefreien Austritt, teilweise als Schiebetüren. Die Ausführung erfolgt jeweils als Sonderkonstruktion.

Sämtliche Fensterbleche sind in Aluminium, EV1 eloxiert, mit Kunststoffendkappen vorgesehen, im Bereich von barrierefreien Austritten ggf. in trittfestem Aluminium-Strukturblech.

Wohnfenster und Fenstertüren erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung (U-Werte gem. Projektierung).

#### 10. Türen

Hauseingangstür in Aluminium mit Edelstahlbeschlägen. Systemorientiert werden in diese Türanlage die für ein Video-Modul vorgerichteten Sprech- und Klingelanlage eingebaut. Im Treppenhaus, neben der Hauseingangstür, wird eine Briefkastenanlage nach DIN 32 617 installiert.

Wohnungseingangstüren als glatte, weiß beschichtete Türblätter, Klimaklasse und Schallschutzklasse nach Anforderung, mit Bodendichtung, Metallzarge und Türschließer.

Wohnungsinnentüren ebenfalls als glatte, weiß beschichtete Türblätter mit Röhrenspanmittellage und Zargen aus Holzwerkstoff.

Alle Wohnungsinnentüren mit Rohbau- maß > 2,10 m. Die Türen zwischen Diele und Wohnzimmer erhalten einen großen Glasausschnitt, alle Drückergarnituren in Edelstahl, nach Bemusterung des Bauträgers.

Innentüren können nach Planung der Architekten in Sonderfällen auch als aufgesetzte Schiebetüren ausgebildet werden.

#### 11. Schlosserarbeiten

Treppengeländer im Innenbereich als Stahlgeländer, farbig behandelt oder pulverbeschichtet, mit abgesetztem Edelstahl- oder Holzhandlauf, Außen- und Balkongeländer als verzinkte oder farbig behandelte Stahlkonstruktionen, ggf. auch mit Verkleidungen aus Glas oder HPL-Platten.

#### 12. Natursteinarbeiten

Gemauerte Fensterbrüstungen werden mit Granit-Fensterbänken nach Bemusterung des Bauträgers versehen. In Sanitärräumen werden die Fensterbänke gefliest.

#### 13. Estrich- und Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohngeschossen schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

Alle Wohn- und Schlafräume, sowie die Dielen erhalten pflegeleichte Fliesen- oder Echtholz-Industrieparkettbeläge aus einer vorbestimmten Auswahl des Bauträgers. Alternative Belagswahl ist auf Sonderwunsch möglich.

#### 14. Fliesenarbeiten

Die Hauseingangsbereiche im Erdgeschoss werden mit Feinsteinzeug- oder Natursteinfliesen belegt.

Wandverkleidungen in den Bädern und WCs nach Gestaltungsvorschlag der Architekten aus großformatigen Fliesen (ca. 30/60 cm), Fliesenhöhe ca. 1,20 m, im Bereich von Duschen und Badewannen mind. 2,20 m.

Nichtgeflieste Wandoberflächen werden mit einem geeigneten Farbanstrich versehen. Die Bäder und WCs erhalten einen keramischen Bodenbelag passend zu den Wandfliesen.

Alle Fugenanschlüsse an Badewannen, Duschwannen, im Wand-/Bodenbereich, sowie den vertikalen Wand-ecken werden als elastische Wartungsfugen ausgeführt.

#### 15. Malerarbeiten

Plattenstöße an sichtbaren Deckenunterseiten der Wohngeschosse werden verspachtelt und geschliffen.

Alle Innenwände und Decken der Wohnungen erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Trockenbauverkleidungen werden malerfertig gespachtelt, geschliffen und ebenfalls weiß gestrichen.

Sichtbare Holzteile werden mit einer farbigen, offenporigen, atmungsaktiven Holzschutzlasur behandelt.

Das Farbkonzept der Außenfassade, der Treppenhäuser und der Tiefgarage wird vom Architekten, im Einvernehmen mit dem Bauträger bzw. nach Auflagen der Genehmigungsbehörde erstellt.

#### 16. Heizungs- u. Warmwasserversorgung

Für die Beheizung und Warmwasserbereitung wird vom Projektanten eine zentrale Heizanlage, geplant. Mögliche Optionen bis zur Klärung aller Grundlagen sind eine Luft-Wasserwärmepumpe, eine Pelletheizung sowie eine Gasbrennwertanlage mit ausreichendem Anteil an Biogas.

Der gesetzlich vorgeschriebene Anteil an erneuerbaren Energien wird bei der Planung in jedem Fall berücksichtigt.

Die Wärmeabgabe erfolgt in den Wohnungen über Fußbodenheizung (Flächenheizsystem), in Treppenhäusern alternativ auch über Heizkörper, Heizleistung nach Berechnung des Projektanten.

Alle Wohnungen erhalten zur Feststellung des individuellen Heizenergie-, sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauches elektronische Zählerrichtungen mit Funkfassung auf Mietbasis.

#### 17. Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt mit Edelstahlleitungen und/oder Mehrschicht-Verbundrohren mit Dämmung nach gültiger DIN/GEG.

Die Schmutzwasser-Fallleitungen innerhalb der Gebäude befinden sich in Installationsschächten, bzw. werden im Bereich von abgehängten Decken in den Bädern verzogen und sind als schalldämmendes Hausabfluss-System ausgeführt.



An Sanitärgegenständen (Farbe weiß) und Armaturen (Ausführung Chrom) sind deutsche Markenfabrikate vorgesehen.

*Bad:*

Bodengleiche Dusche mind. 90/90 cm mit Unterputz-Einhebelmischbatterie, Brühenschutz. Porzellanwaschtisch ca. 60/50 cm mit Einhebelmischbatterie, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten.

Bäder in Wohnungen größer 70 m<sup>2</sup> werden, wenn möglich, mit Badewannen ausgestattet.

*Küche:*

Anschlüsse für Kalt-/ Warmwasser und Spülmaschine sowie Ablauf für die Spüle.

*Gartenwasser:*

Jede Wohnung mit Privatgarten oder Dachterrasse erhält einen Kaltwasseranschluss mit Leerlauf Funktion zur Frostfreiheit.

18. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften. Die Ausstattung durch den Fachprojektanten erfolgt unter Putz, in ausreichender Anzahl, gem. nachfolgender, beispielhafter Aufstellung.

Der Bauträger behält sich vor, diese, bezogen auf die individuellen Grundrisse, in sinnvollem Umfang anzupassen, bzw. zu ergänzen. Jeder Käufer erhält einen Elektroausstattungsplan.

In Wohnräumen erhält der Rollladen großer Fensterelemente zu Terrassen, Balkonen oder Loggias einen elektrischen Einzelantrieb.

Jede Wohneinheit erhält eine Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner zur Haustür. Auf Sonderwunsch ist eine Ausführung als Video-Türsprechstelle möglich.

Die Wohnungsunterverteilung wird im Flurbereich jeder Wohnung installiert.

Ausführung der Schalter und Dosen mit Fabrikat Gira 55, reinweiß, o. glw.

Für den Rundfunk- und Fernsehempfang wird bauseitig ein Leerrohrnetz erstellt und eine Breitbandkabelanlage auf Mietbasis eingebaut.

Anschlussdosen für TV/Radio sind in allen Wohn- und Schlafräumen vorgesehen. Individuelle Sonderwünsche für den Anschluss multimedialer Endgeräte berücksichtigen wir gerne im Zuge des Baufortschrittes.

Alle Flure und Schlafräume erhalten jeweils einen Rauchmelder.

19. Garten- und Dachterrassen, Außenanlagen

Die Terrassen werden mit Betongartenplatten im Splittbett belegt, Dachterrassen erhalten zudem eine Wärmedämmung mit Flachdachabdichtung.

Die Privatgärten und Grünflächen werden humusiert und erhalten eine Rasenansaat. Die Abtrennung erfolgt durch eine Zaunanlage oder eine geeignete Bepflanzung.

Die Gestaltung und Bepflanzung der Außenanlagen erfolgt gemäß dem qualifiziertem Freiflächengestaltungsplan und behördlichen Auflagen.

20. Keller

Heizzentrale, Hausanschluss- und Elektroraum sind im Keller angeordnet.

Die Kellerabteile, jeweils mit Leuchte und Steckdose ausgestattet, werden durch ein modulares Trennwandsystem separiert.

21. Tiefgarage

Eine Tiefgarage mit den erforderlichen PKW-Stellplätzen und barrierefreiem Hauszugang wird auf dem Grundstück errichtet. Die Tiefgarage erhält eine geeignete Pflasterung und einen Innenanstrich.

**VI. Sonderwünsche und Eigenleistungen**

Die Ausführung von Sonderwünschen und Eigenleistungen ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Bauträgers und der Bauleitung möglich und darf den Bauablauf nicht beeinträchtigen.

Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Ausführung von Sonderwünschen, die nicht über ihn beauftragt und abgerechnet werden. Ebenso wird keine Gewähr für die Eignung und Beschaffenheit von Materialien übernommen, die nicht aus dem Standard-Ausstattungsprogramm des Verkäufers stammen.

Der Bauträger behält sich vor, für die Bearbeitung von Sonderwünschen 10 % des ermittelten Aufpreises als Bearbeitungszuschlag zu erheben und dem Käufer nach erfolgter Ausführung in Rechnung zu stellen.

Die Gutschriften zu Eigenleistungen werden im jeweiligen Fall vom Bauträger individuell ermittelt. Ein Gewährleistungsanspruch gegenüber dem Bauträger ist damit für das entsprechende Gewerk ausgeschlossen.

**VII. Sonstiges**

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Ausstattungen sind, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, Einrichtungsvorschläge des Architekten und in der Kalkulation nicht berücksichtigt.

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge Auflagen der Genehmigungsbehörde, baurechtlicher Vorschriften, geänderter DIN-Normen und bautechnischer Gründe vorbehalten.

**VIII. Anmerkungen**

Risse in den Bauteilen, Putzen, Belägen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Die Prüfung, Pflege und Wartung von wartungsbedürftigen Bauteilen und Bauelementen, von elastischen Fugen, sowie von Anstrichen, die der Witterung ausgesetzt sind, ist entsprechend den Vorgaben der Hersteller, im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, durch die Eigentümer durchzuführen.

Aus Unterlassung entstehende Schäden, sowie die Kosten der Beseitigung, gehen auch während des Gewährleistungszeitraums zu Lasten der Eigentümer.

Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstige Eigenleistungen sind vom Käufer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen!

**IX. Abnahmen und technische Nachweise**

Technische Nachweise und Bedienungsanleitungen werden dem Käufer nach Übergabe der Wohnung ausgehändigt.

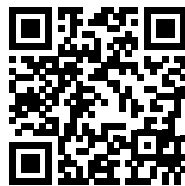
*Stand Mai 2022*



# PREISÜBERSICHT

Wohnung	Typ	Fläche in m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Kaufpreis/m <sup>2</sup>	1000stel	Sondernutzungsrecht	Keller
WE 1	3 ZKB	85,17	679.900,00 €	7.982,86 €	164,89	Terrasse und Garten	1
WE 2	2 ZKB	45,05	359.900,00 €	7.988,90 €	87,22	Terrasse und Garten	2
WE 3	2 ZKB	62,88	499.900,00 €	7.950,06 €	121,74	Terrasse und Garten	3
WE 4	3 ZKB	80,00	636.000,00 €	7.950,00 €	154,89	Balkon	4
WE 5	2 ZKB	39,34	314.500,00 €	7.994,41 €	76,17	Balkon	5
WE 6	2 ZKB	57,36	458.500,00 €	7.993,38 €	111,05	Balkon	6
WE 7	3 ZKB	50,19	409.900,00 €	8.125,98 €	97,17	Dachterrasse	7
WE 8	3 ZKB	63,98	519.900,00 €	8.166,97 €	123,87	Balkon	8
		483,97	3.878.500,00 €		937,00		
<b>TG Stellplatz</b>							
TG 1			27.900,00 €		7,00		
TG 2			27.900,00 €		7,00		
TG 3			27.900,00 €		7,00		
TG 4			27.900,00 €		7,00		
TG 5			27.900,00 €		7,00		
TG 6			27.900,00 €		7,00		
TG 7			27.900,00 €		7,00		
TG 8			27.900,00 €		7,00		
TG 9			27.900,00 €		7,00		
			251.100,00 €		63,00		
			4.129.600,00 €		1.000,00		





SINGOLDBOGEN

**Singoldbogen GmbH**

Projektentwicklung Immobilien  
Prinzregentenstraße 5 | 86150 Augsburg  
Tel. 0821 99 88 037 | Fax 0821 99 88 026  
[info@singoldbogen.de](mailto:info@singoldbogen.de)