

Röfingen Suites

KfW 70



Hinweis: Bei diesen 3D Bildern handelt es sich ausschließlich um beispielhafte Darstellungen, welche nicht maßstabs- und plangetreu sind.

*ANKOMMEN.
ENTSPANNEN.
GENIESSEN.
ERLEBEN.*

Eine Ferienwohnung ist weit mehr als nur ein Ort zum Übernachten – sie ist ein Rückzugsort, der Raum für Erholung und Lebensfreude bietet. Um dieses besondere Gefühl zu vermitteln, kommt es auf die Wahl der richtigen Unterkunft an. Wichtige Faktoren sind dabei eine attraktive Lage, ein durchdachtes architektonisches Konzept, großzügige und gut geplante Grundrisse, hochwertige Ausstattungsmerkmale, eine energieeffiziente Bauweise sowie ein Umfeld, das höchste Lebensqualität und Er-

holung garantiert. Mit den „Röfingen Suites“ entsteht ein Bauprojekt, das all diese Aspekte miteinander vereint. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie, wie die modernen Ferienwohnungen mit hoher Lebensqualität in perfekter Harmonie verschmelzen können.



DAS MACHT „RÖFINGEN SUITES“ EINZIGARTIG

EINZIGARTIG & VOLLER CHARME

Das Projekt „Röfingen Suites“ kombiniert modernen Wohnkomfort mit durchdachten Konzepten und einer attraktiven Lage nahe der charman- ten Stadt Burgau. In einem ehemaligen Wohnhaus, das mit viel Liebe zum Detail saniert wird und dabei seine ursprünglichen Ausmaße bewahrt, entstehen 16 hochwertig ausgestattete Ferienwohnungen. Die Wohneinheiten überzeugen durch eine harmonische Verbindung aus stilvoller Gestaltung und funktionalem Design. Ob für einen erholsamen Rückzugsort oder als Ausgangspunkt, um die Schönheit der Region zu ent- decken – die „Röfingen Suites“ schaffen eine ideale Basis für unvergessliche Aufenthalte. Mit ihrer modernen Ausstattung, dem einzigartigen Charakter des Hauses und der ruhigen, naturnahen Umgebung bieten die „Röfingen Suites“ nicht nur höchsten Komfort, sondern auch ein erst- klassiges Investment in eine stetig wachsende Ferienregion.

Umgeben von Natur

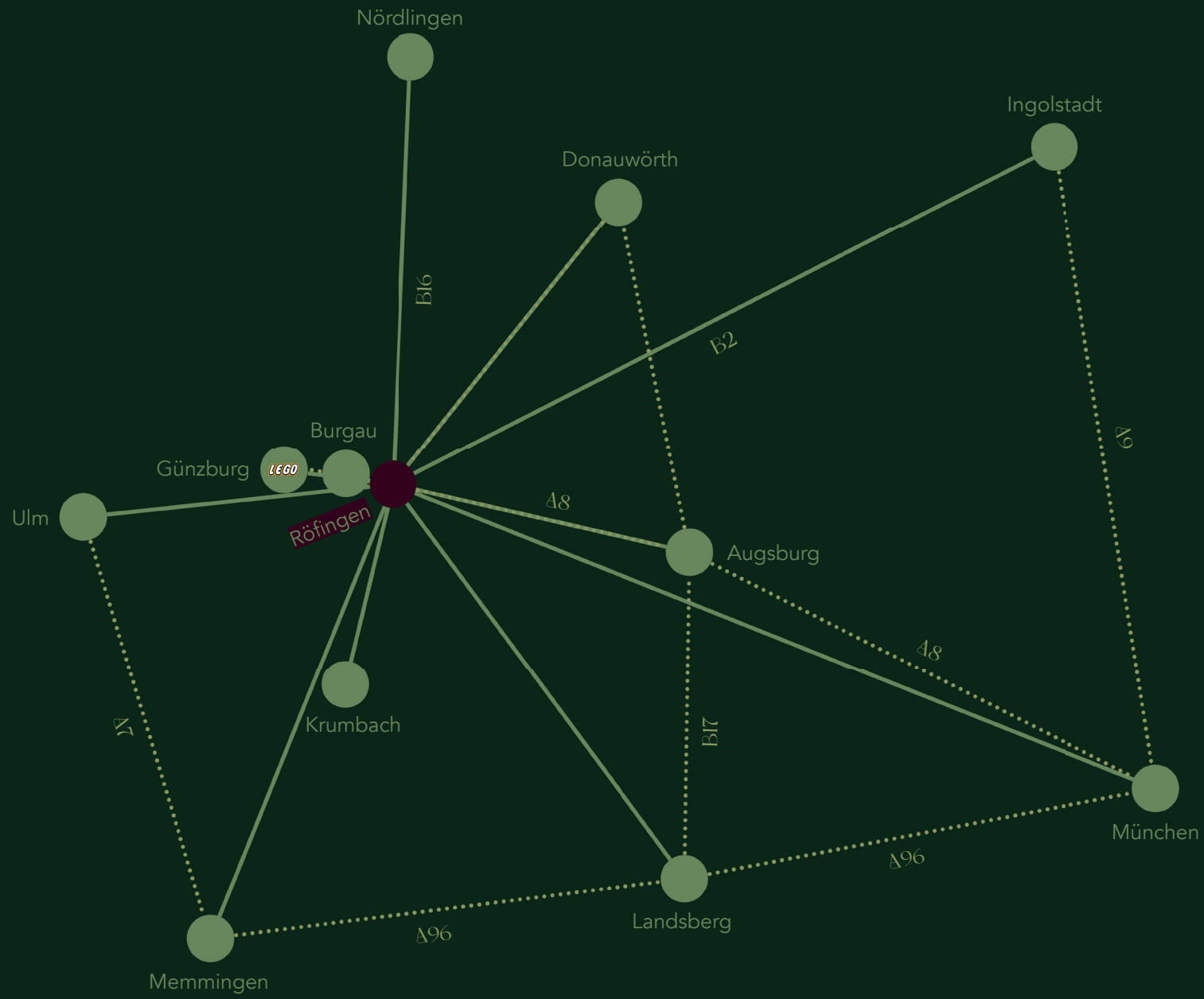
Die sanften Hügel, weiten Felder und kleinen Waldstücke laden zu Spazier- gängen und Radtouren ein und bieten eine naturnahe Erholung inmitten ab- wechslungsreicher Landschaft.

Tolle Architektur

Alle Wohnungen sind so konzipiert, dass persönliche Wohnideen auf viel- fältige Art und Weise umgesetzt wer- den können. Moderne Architektur schafft dafür die Grundlage.

Top Arbeitsmarkt

Das Legoland Deutschland sowie zahlreiche, gut situierte Unternehmen schaffen seit vielen Jahren eine stabile Arbeitsmarktsituation und finanzielle Sicherheit.



MAKROLAGE

Röfingen, eine charmante Gemeinde im Landkreis Günzburg, liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der schwäbischen Region. Die ruhige und naturnahe Umgebung macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die dem hektischen Alltag entfliehen und in einer idyllischen Kulisse leben möchten. Wälder, Wiesen und Felder prägen die Landschaft und bieten ideale Bedingungen für Naturfreunde, Wanderer und Radfahrer. Unweit von Röfingen liegt die Kleinstadt Burgau, die mit ihrer reichen Geschichte und lebendigen Atmosphäre überzeugt. Burgau bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, sondern auch kulturelle Highlights wie das beeindruckende Schloss Burgau und regelmäßige Veranstaltungen, die die Stadt zu einem Anziehungspunkt in der Region machen. Die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahn A8 sowie die Nähe zu Günzburg und Augsburg machen sowohl Röfingen als auch die umliegenden Gemeinden zu einem attraktiven Standort für Berufspendler und Investoren. Trotz der ruhigen Umgebung punktet Röfingen mit einer guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf, während Burgau durch sein vielseitiges Angebot an Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten ergänzt. Ob die Ruhe und Naturnähe Röfingens oder die lebendige Vielfalt Burgaus – beide Orte bieten einzigartige Lebensqualitäten, die in dieser Region ideal miteinander harmonieren. Hier treffen Erholung, Naturverbundenheit und bayerische Tradition auf eine moderne Erreichbarkeit.

Distanzen von Röfingen nach:

Burgau	ca. 3 km
Legoland	ca. 14 km
Günzburg	ca. 15 km
Krumbach	ca. 26 km
Augsburg	ca. 38 km
Ulm	ca. 39 km
Donauwörth	ca. 49 km
Nördlingen	ca. 56 km
Memmingen	ca. 61 km
Landsberg	ca. 65 km
München	ca. 103 km

MIKROLAGE

Röfingen, eine beschauliche Gemeinde mit rund 1.000 Einwohnern, liegt idyllisch im Landkreis Günzburg und bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und moderner Lebensqualität. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und weiten Wiesen lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Stunden in der Natur ein. Der Ort besticht durch eine enge Dorfgemeinschaft und eine authentische, bayerische Atmosphäre. Lokale Anbieter und Hofläden sorgen für frische Produkte und regionale Spezialitäten, während die Nähe zu Günzburg eine gute Anbindung an weiterführende Infrastruktur bietet. Dort finden sich Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Schulen, die den Alltag bequem gestalten.

- Ärzte
- Restaurants
- Apotheken
- Lebensmittelgeschäft



MODERN & EINZIGARTIG



Das beeindruckende Mehrfamilienhaus in der Augsburgsstraße 66 in Röfingen entsteht auf einem großzügigen Grundstück. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Natur – ein perfekter Ort zum Wohlfühlen. Das Projekt umfasst 16 hochwertige Wohneinheiten und wird im energiesparenden KfW-70-Standard realisiert. Die moderne Architektur und durchdachte Bauweise machen dieses Gebäude zu einem echten Blickfang und einem attraktiven Zuhause.

DAS OBJEKT

RÖFINGEN SUITES

Die 16 modernen Ferienwohnungen im KfW-70-Standard bieten Größen zwischen ca. 18,02 m² und 53,45 m² und sind ideal für Singles, Paare und kleine Familien. Mit durchdachten Grundrissen, großzügigen Balkonen oder Terrassen und ausreichend Parkmöglichkeiten vereinen die „Röfingen Suites“ modernes Design mit hoher Lebensqualität – eine ideale Ferienunterkunft in ruhiger und gut angebundener Lage.

Ausstattungsmerkmale

- ° Ansprechendes Badezimmerinterieur
- ° Großformatige, stilvolle Fliesen
- ° Hochwertige Böden aus Vinyl
- ° Ausreichend Fahrradstellplätze

Highlights

- ° KfW 70 Standard
- ° Außenfassade mit Vollwärmesystem
- ° Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- ° Sparsame Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage
- ° teilweise großzügige Sonnenterrassen und Balkone

Sanierungsmassnahmen

- ° Einbau bodentiefe Fenster mit Rollläden wo möglich
- ° komplett neue Installation
- ° Installation neuer Rohrleitungen
- ° Erneuerung der Außenanlagen



DIE AUSSTATTUNG

CHARMANT & WOHNLICH

Bei der Ausstattung und Gestaltung der Wohnungen wird großer Wert auf Komfort, Qualität und langlebige Materialien gelegt. Die neuen, in anthrazit gehaltenen Fenster, spielen eine wichtige Rolle. Wo möglich, werden diese bodentief ausgeführt, um so möglichst viel Licht ins Innere der Wohnräume zu bringen sowie ein offenes, modernes Wohnraumgefühl zu schaffen. Hochwertige Vinylböden, welche durch die integrierte Fußbodenheizung in den Wohnräumen nicht nur für ein

behegliches Wohnklima sorgen, schaffen durch ihren warmen Charakter auch eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Bäder werden mit geschmackvollen, großflächigen Fliesen versehen; dazu passend ausgewählte Sanitärgegenstände, welche diese Räume dadurch in kleine Wellness-Wohlfühloasen verwandeln. Fast alle Wohnungen erhalten eine nach Süden oder Westen ausgerichtete Terrasse bzw. einen Balkon, auf welchem an warmen Tagen die Sonne genossen werden kann.

Hinweis: Bei diesen 3D Bildern handelt es sich ausschließlich um beispielhafte Darstellungen, welche nicht maßstabs- und plangetreu sind.



UNTERGESCHOSS

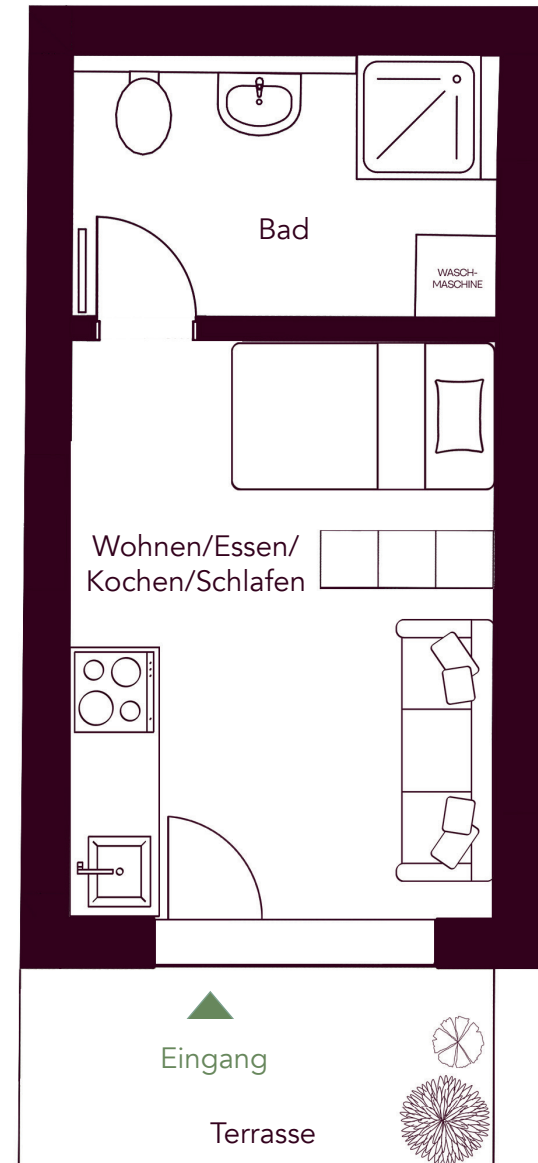
WOHNUNG 1

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

W/E/K/S	13,02 m ²
Bad	4,96 m ²
Terrasse ^(1/2)	2,73 m ²
Gesamt	20,71 m ²



UNTERGESCHOSS

WOHNUNG 2

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

W/E/K/S	14,08 m ²
Bad	4,96 m ²
Terrasse ^(1/2)	2,18 m ²
Gesamt	21,22 m²



ERDGESCHOSS

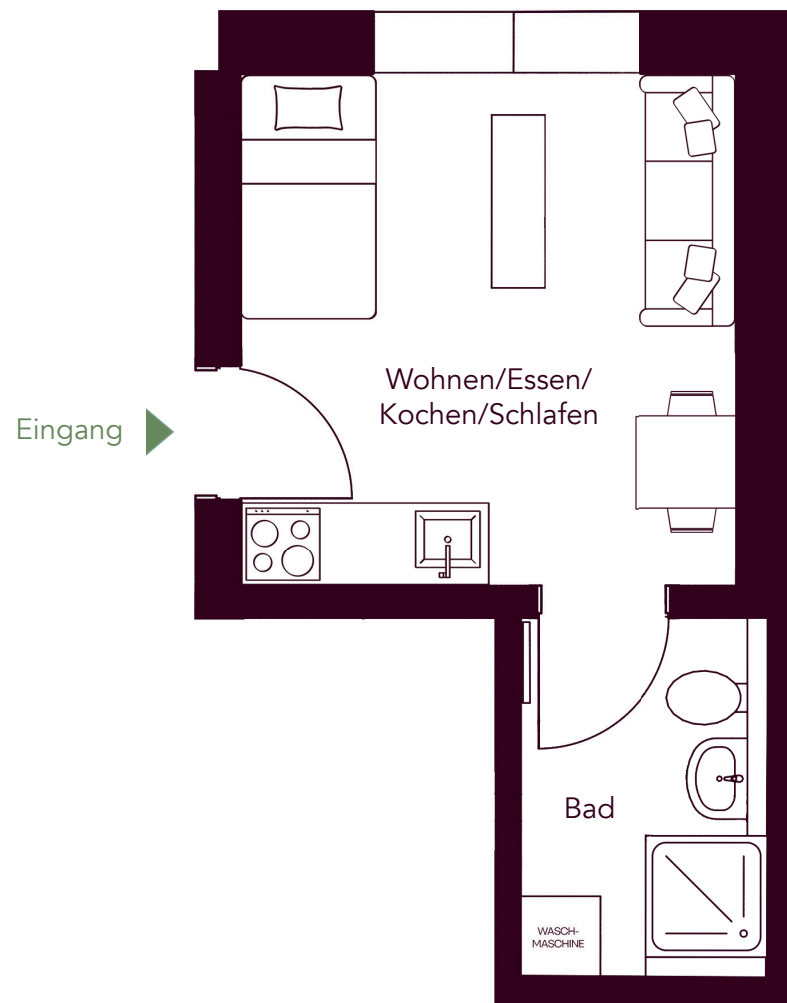
WOHNUNG 3

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

W/E/K/S	14,09 m ²
Bad	4,96 m ²
Gesamt	19,05 m ²



ERDGESCHOSS

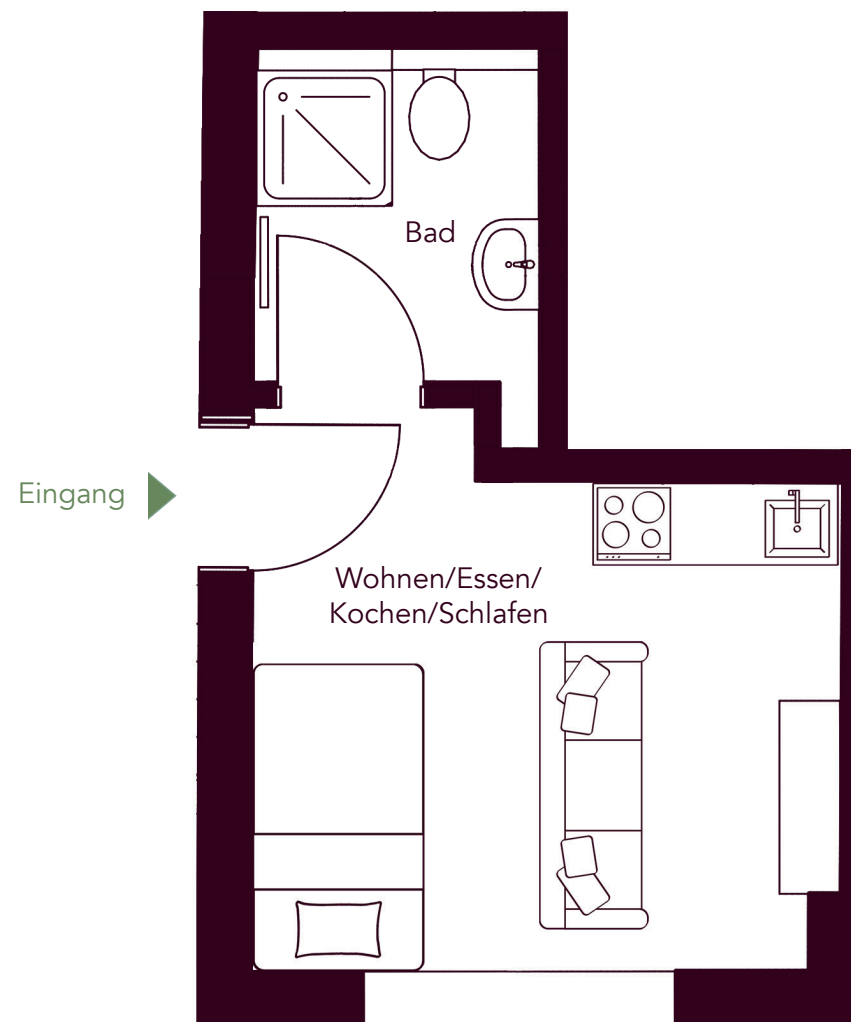
WOHNUNG 4

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

W/E/K/S	13,06 m ²
Bad	4,96 m ²
Gesamt	18,02 m²



ERDGESCHOSS

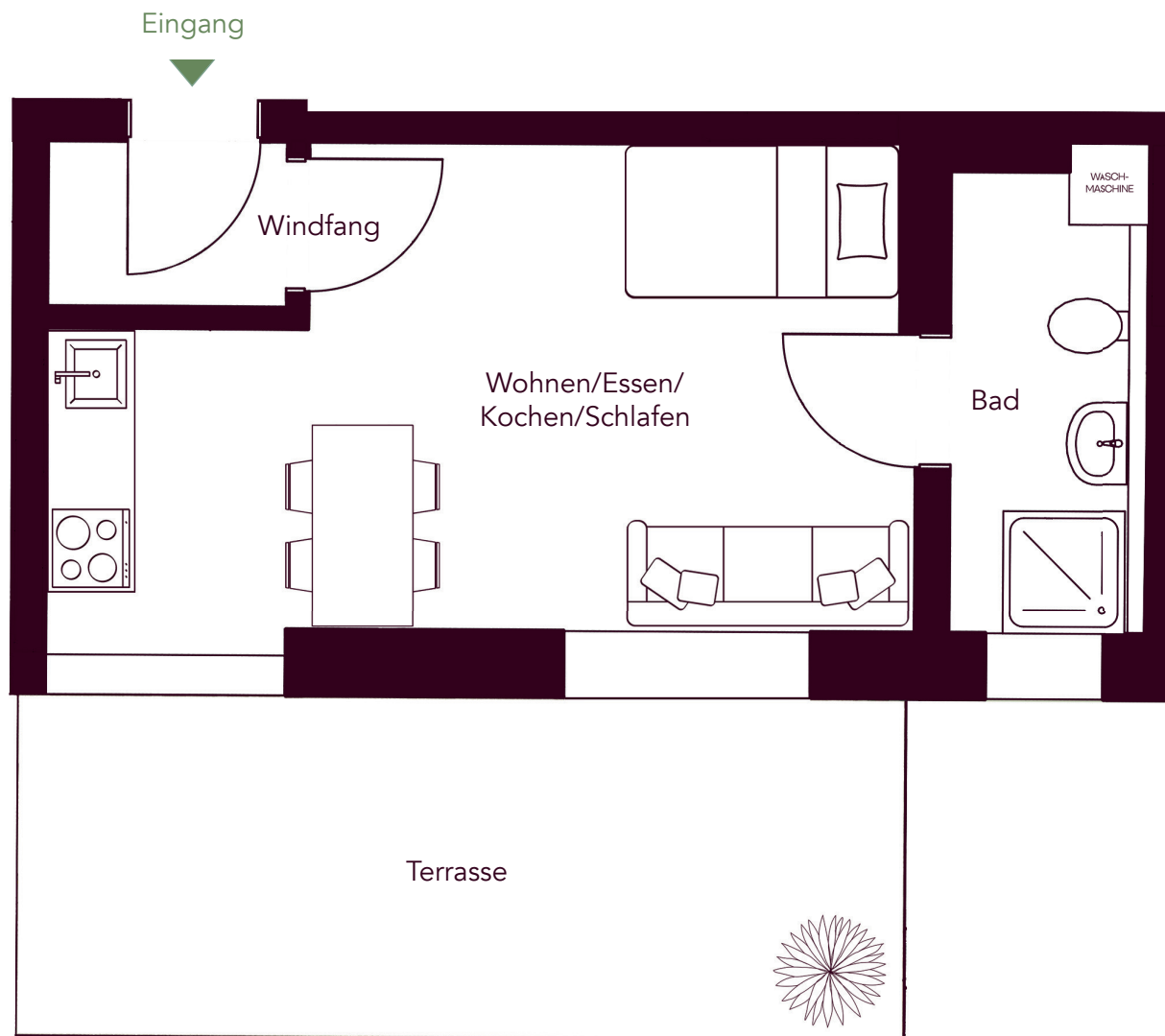
WOHNUNG 5

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

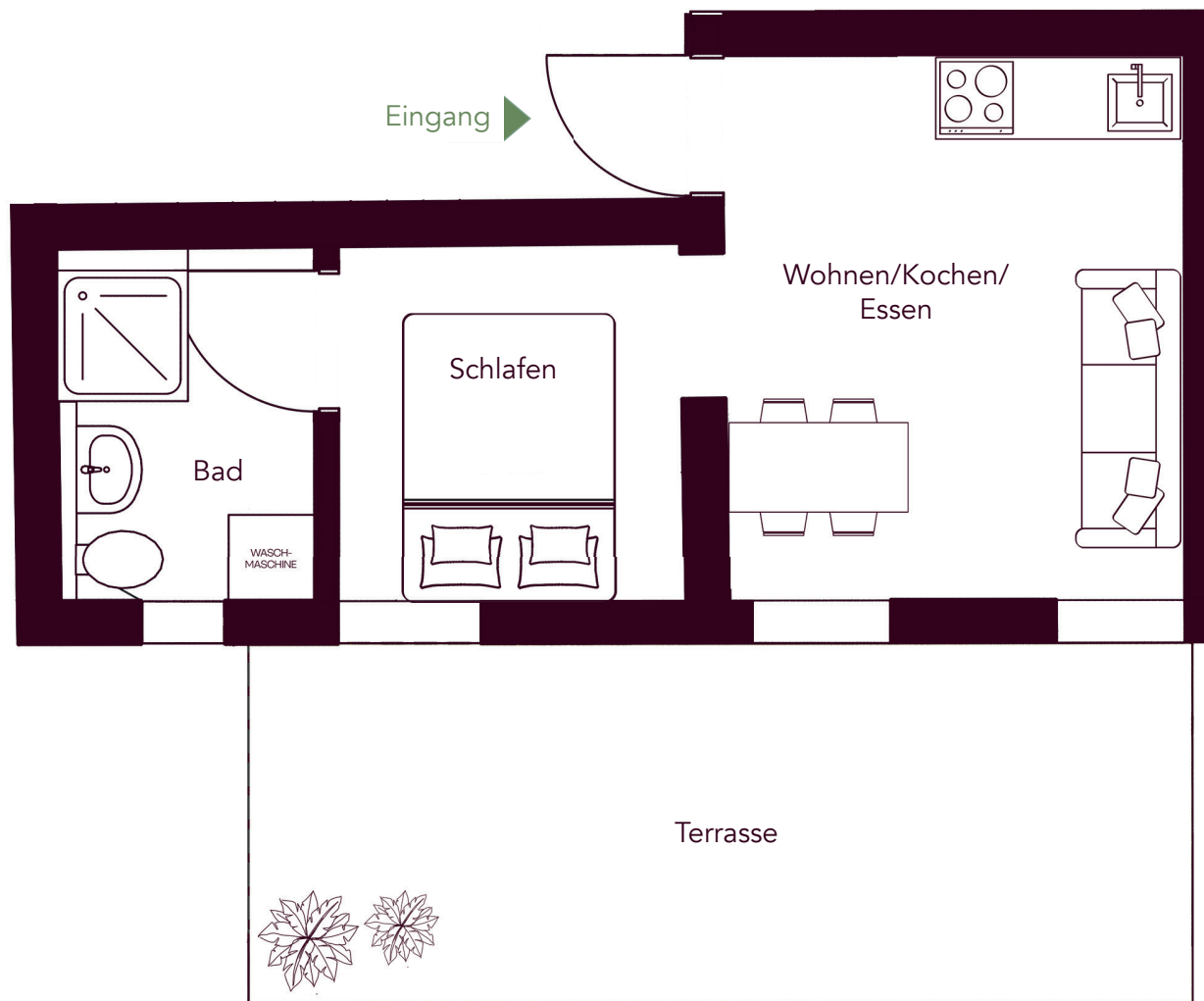
W/E/K/S	20,36 m ²
Bad	5,08 m ²
Windfang	2,15 m ²
Terrasse ^(1/2)	8,16 m ²
Gesamt	35,75 m²



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 6

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	11,98 m ²
Schlafen	6,20 m ²
Bad	4,35 m ²
Terrasse ^(1/2)	8,16 m ²
Gesamt	30,69 m²

ERDGESCHOSS

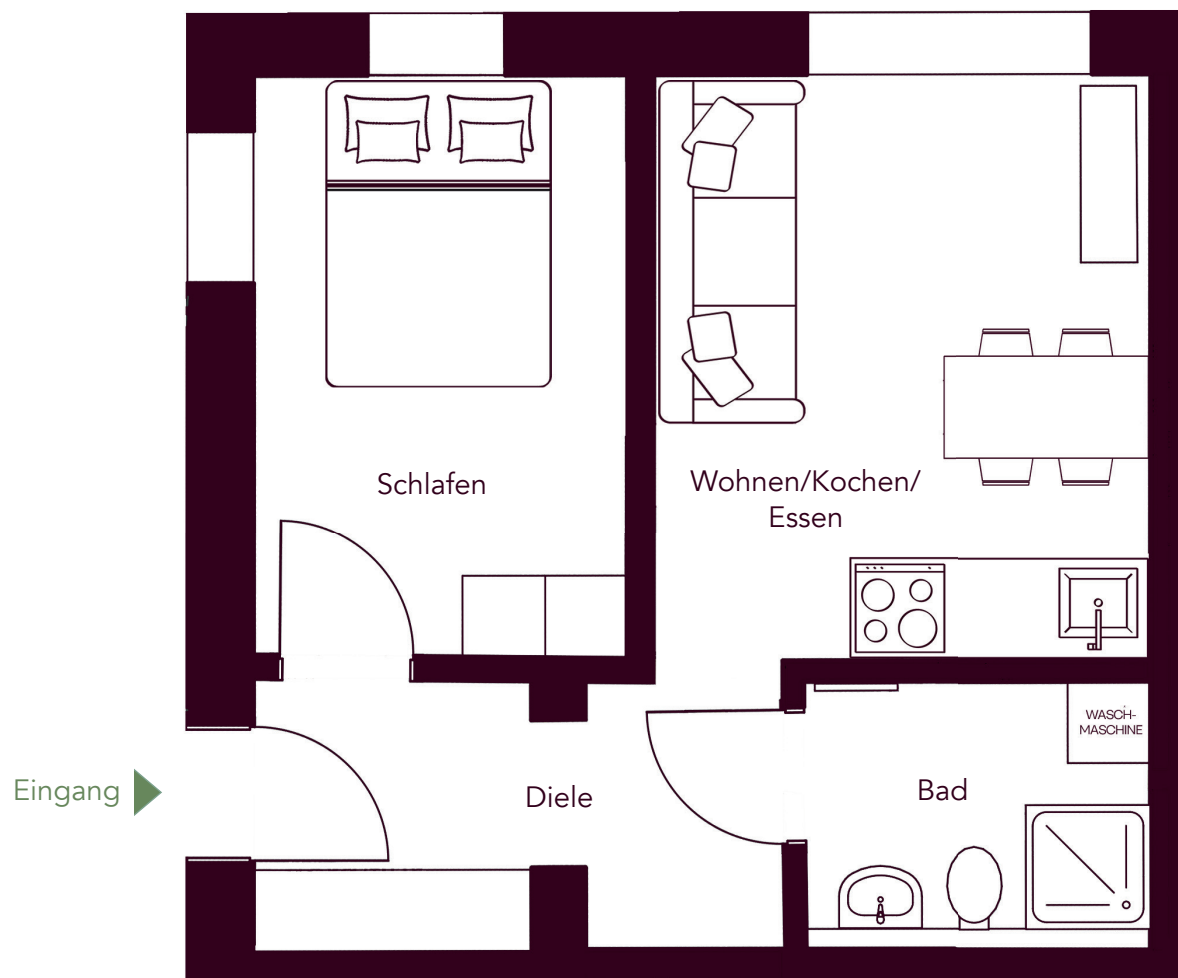
WOHNUNG 7

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

Wohnen/Kochen/Essen	16,12 m ²
Schlafen	11,50 m ²
Bad	4,52 m ²
Diele	6,86 m ²
Gesamt	39,00 m²



OBERGESCHOSS

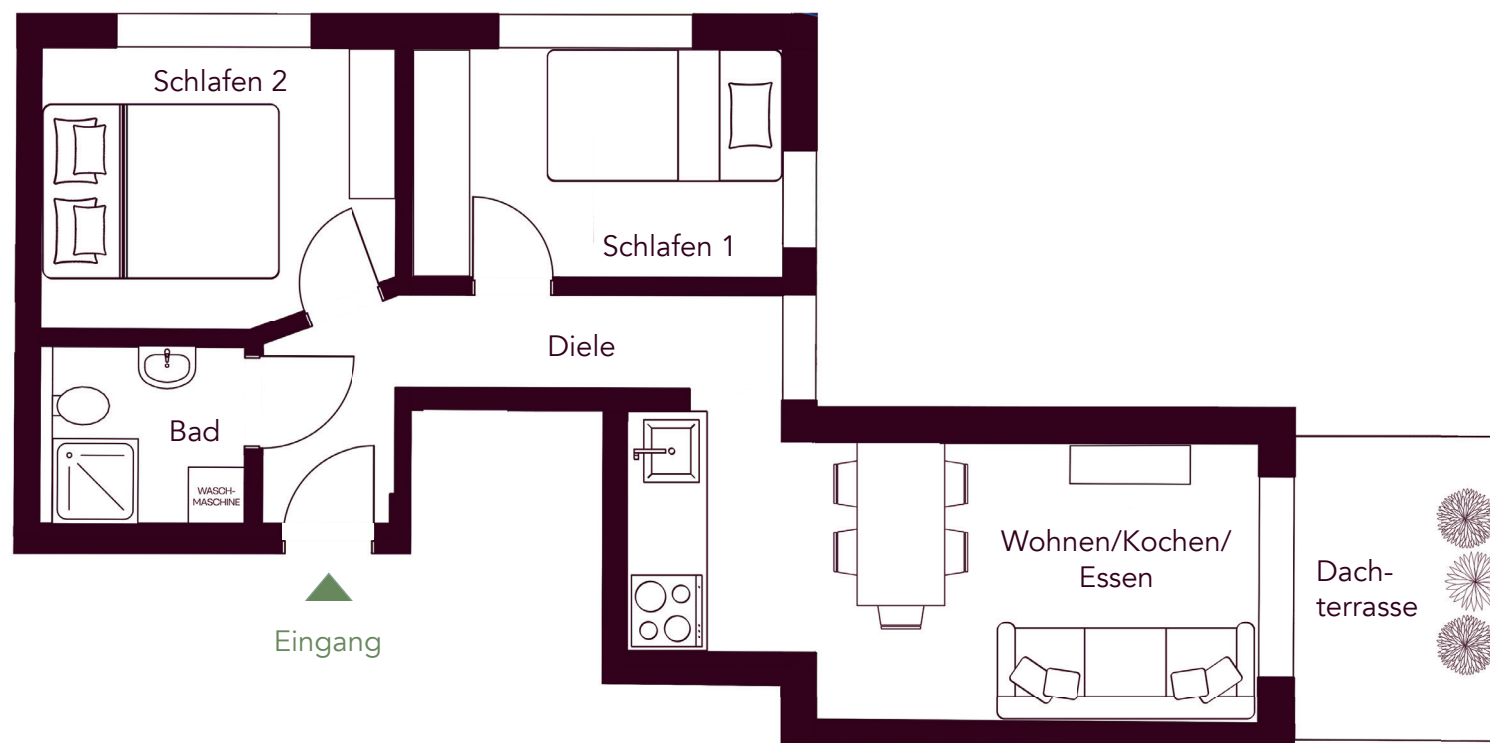
WOHNUNG 8

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	19,07 m ²
Schlafen 1	10,41 m ²
Schlafen 2	9,57 m ²
Bad	3,54 m ²
Flur	7,25 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	3,61 m ²
Gesamt	53,45 m²



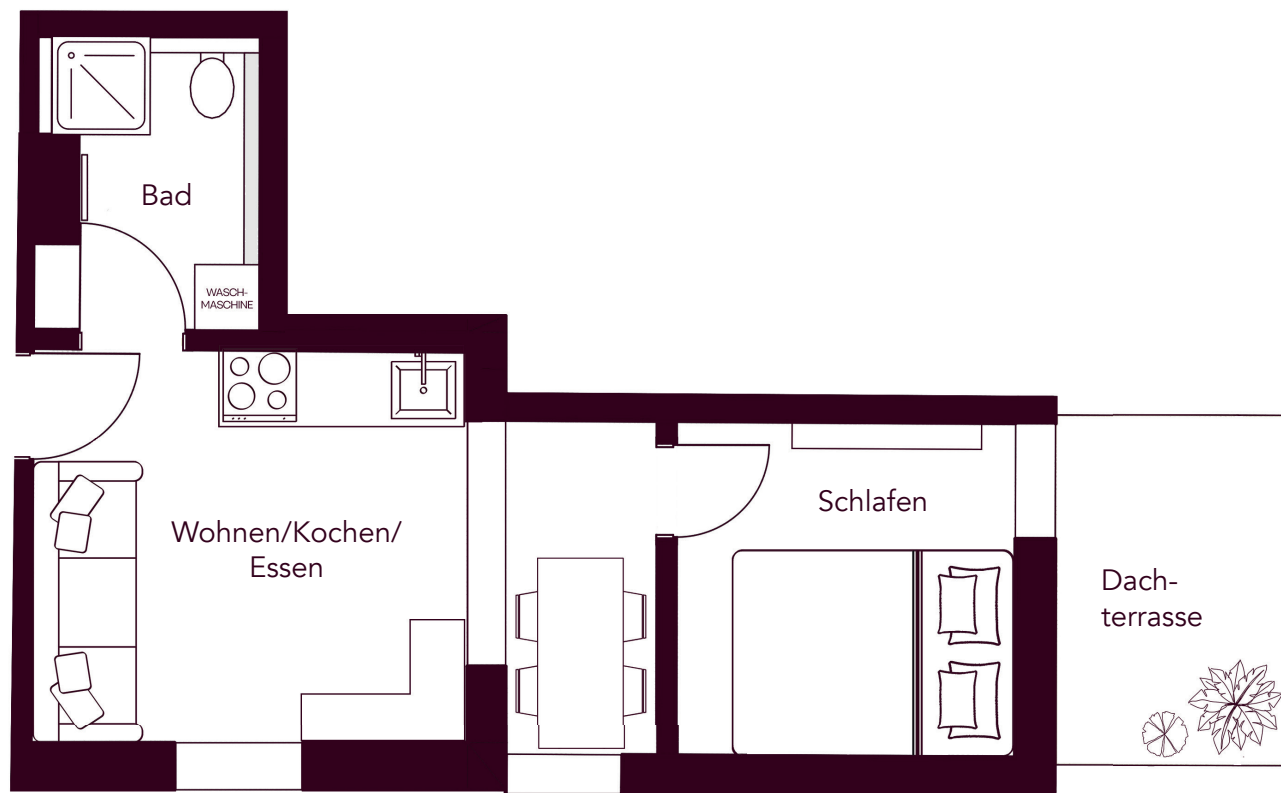
OBERGESCHOSS

WOHNUNG 9

Lage Wohnung:



Eingang →



Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	19,54 m ²
Schlafen	9,49 m ²
Bad	4,90 m ²
Dachterrasse ^(1/2)	4,78 m ²
Gesamt	38,71 m²

OBERGESCHOSS

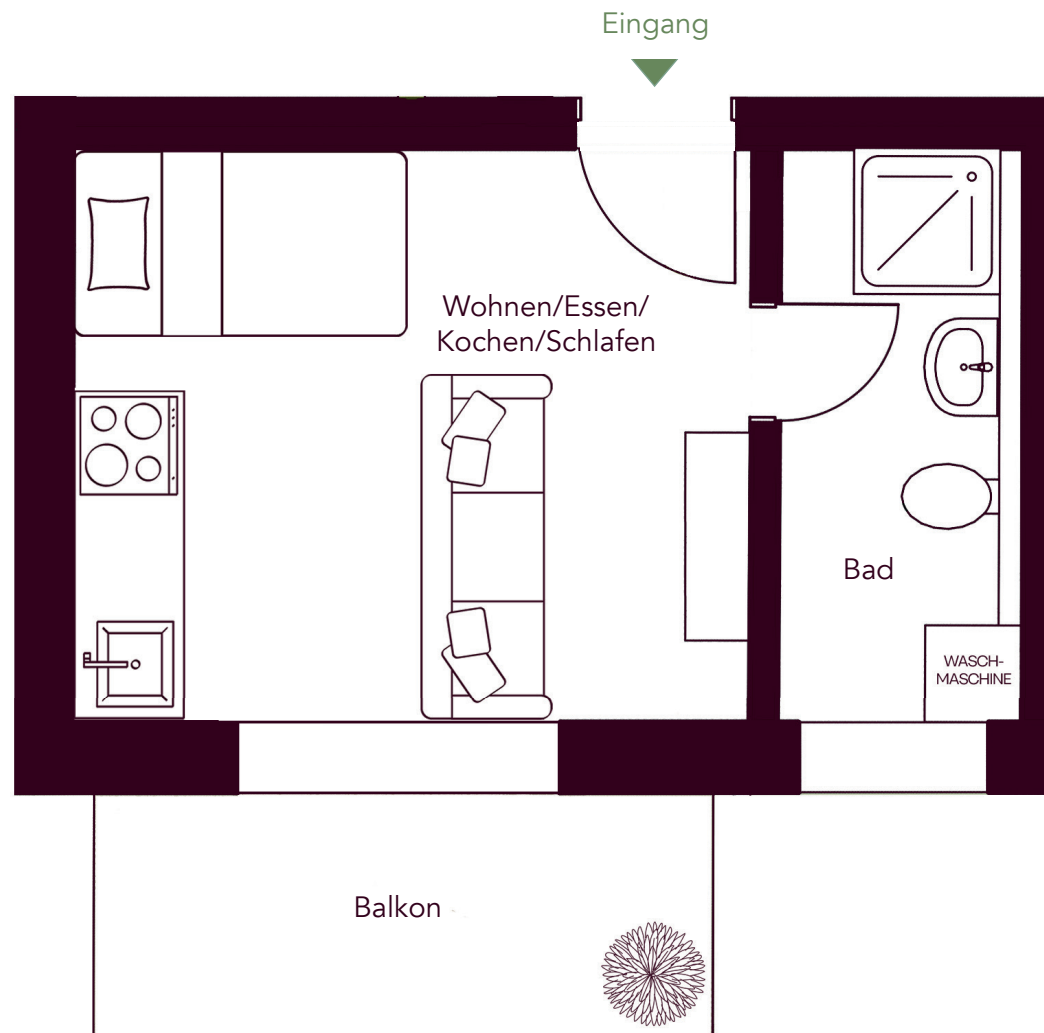
WOHNUNG 10

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

W/E/K/S	14,86 m ²
Bad	4,84 m ²
Balkon ^(1/2)	4,78 m ²
Gesamt	24,48 m²



OBERGESCHOSS

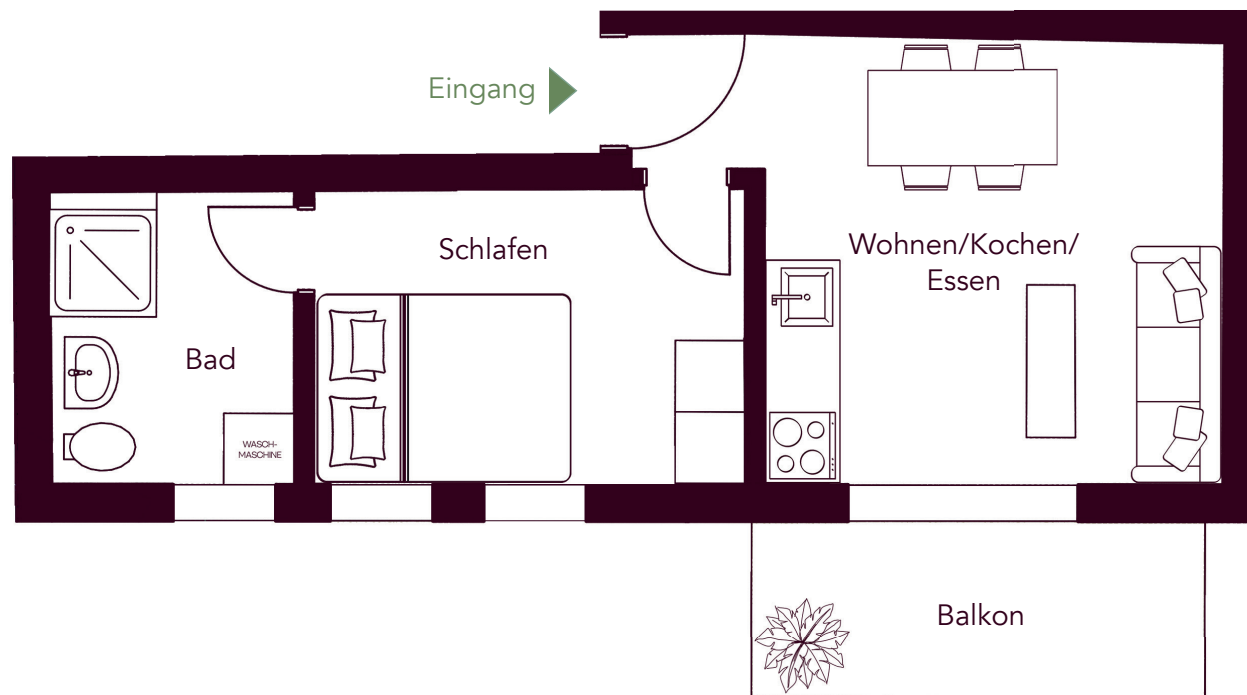
WOHNUNG 11

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	15,97 m ²
Schlafen	5,11 m ²
Bad	9,11 m ²
Balkon ^(1/2)	4,78 m ²
Gesamt	34,97 m²



OBERGESCHOSS

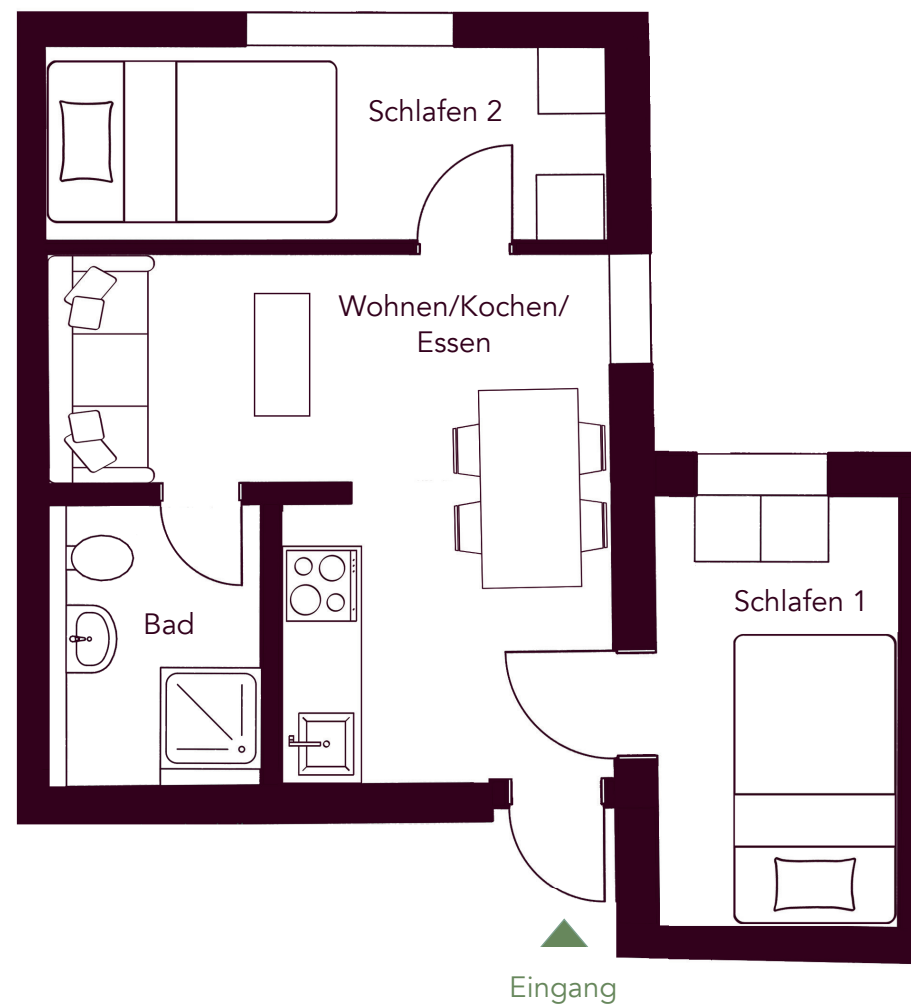
WOHNUNG 12

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	25,80 m ²
Schlafen 1	8,09 m ²
Schlafen 2	8,38 m ²
Bad	4,40 m ²
Gesamt	46,67 m²



OBERGESCHOSS

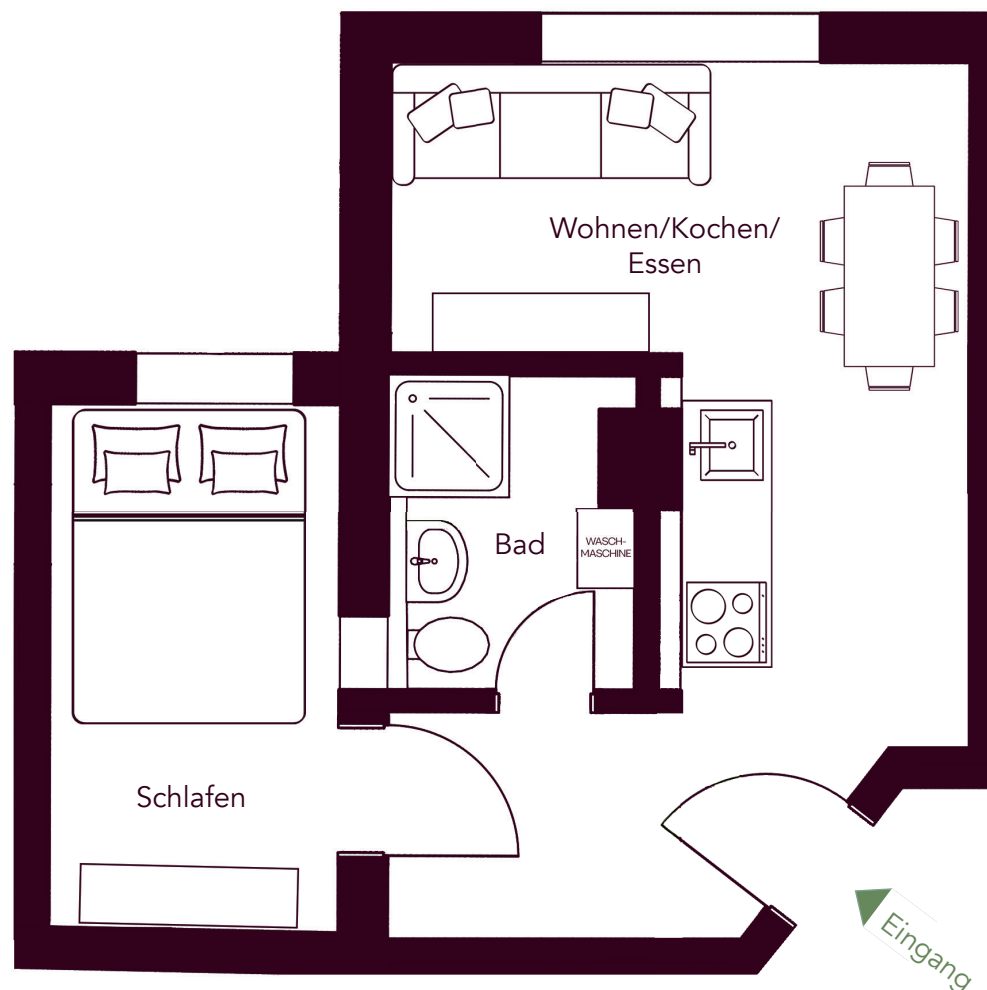
WOHNUNG 13

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

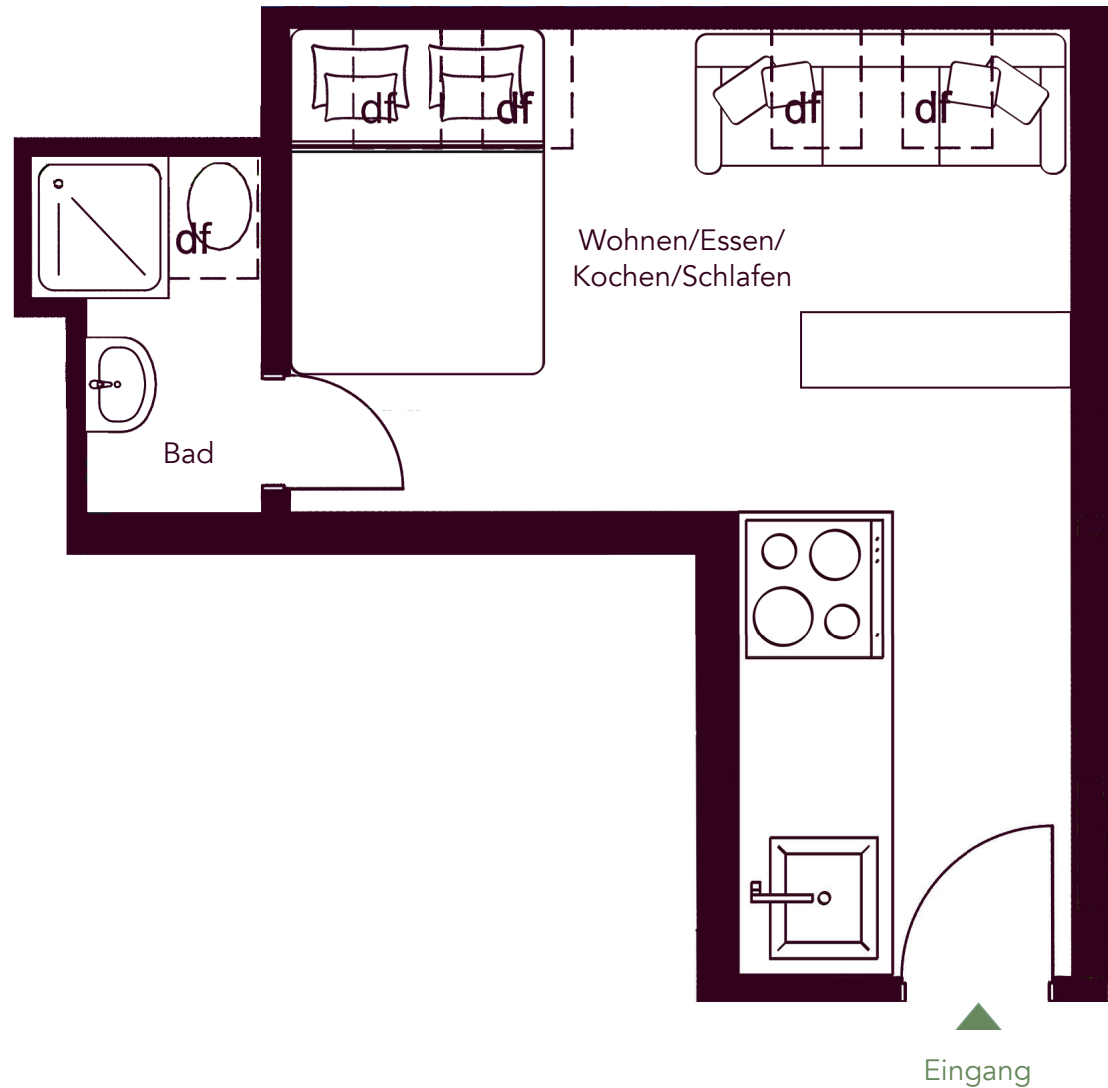
Wohnen/Essen/Kochen	21,27 m ²
Schlafen	8,09 m ²
Bad	4,37 m ²
Gesamt	33,73 m²



DACHGESCHOSS

WOHNUNG 14

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

W/E/K/S	19,56 m ²
Bad	2,88 m ²
Gesamt	22,44 m ²

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 15

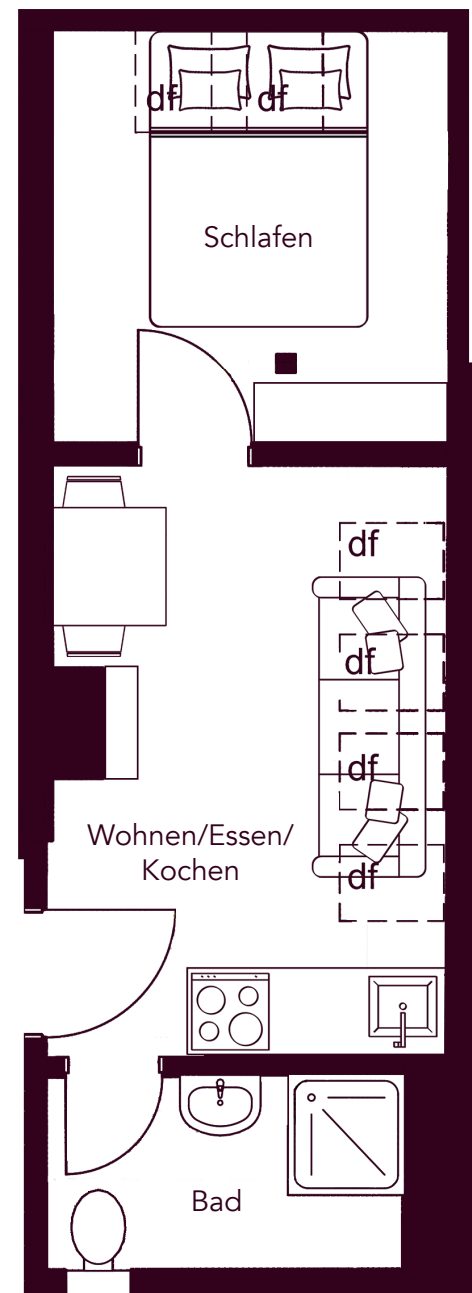
Lage Wohnung:



Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	11,60 m ²
Schlafen	6,93 m ²
Bad	2,19 m ²
Gesamt	20,72 m ²

Eingang →



DACHGESCHOSS

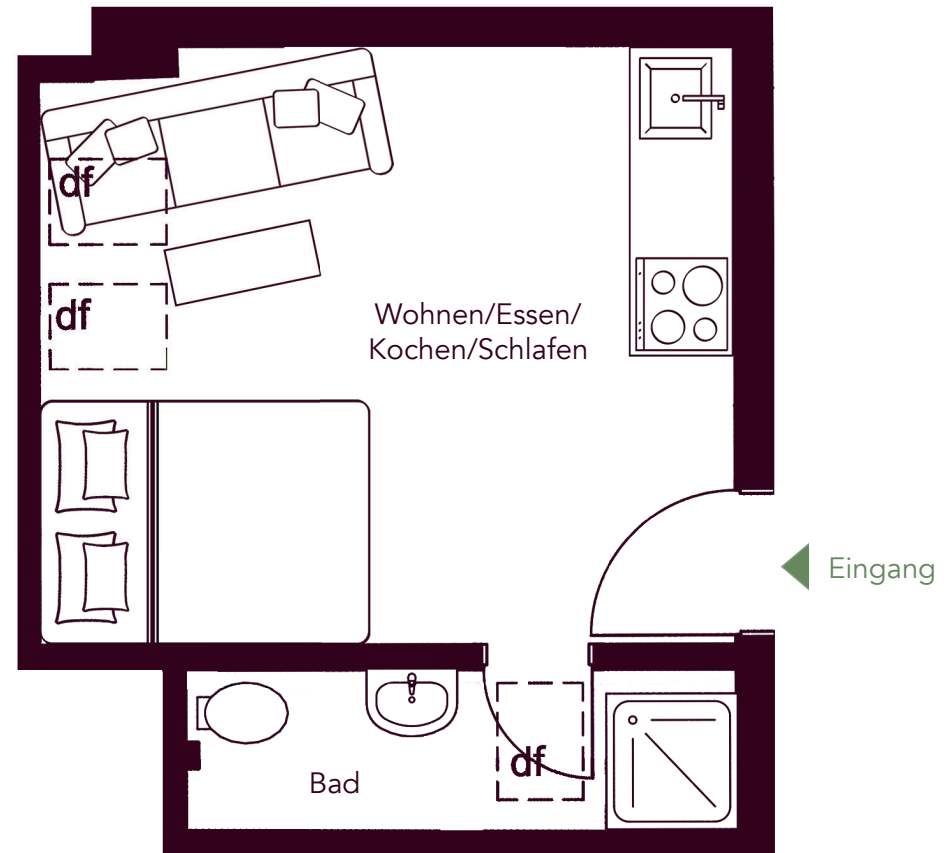
WOHNUNG 16

Lage Wohnung:



Wohnfläche:

W/E/K/S	16,07 m ²
Bad	2,19 m ²
Gesamt	18,26 m ²



BAUBESCHREIBUNG

1. GEBÄUDEKONZEPTION

Projektbeschreibung

Mit dem Projekt „Ferienapartment Augsburgstrasse 66 Röfingen“ entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten im Gebäudestandard KfW 70.

Das ehemalige Wohnhaus mit Bäckerei im Erdgeschoss bleibt in den Ausmessungen weitgehend erhalten. In die vorhandenen Räumlichkeiten werden 16 Wohnungen geplant. Es gibt entsprechend der bayrischen Bauordnung pro 6 Betten jeweils ein KFZ Abstellplatz. Die Außenfassade der Wohngebäude wird mit einem Vollwärmesystem nach Vorgabe des Energieberaters gedämmt. Das Wohngebäude besitzt einen Keller in dem sich auch die Heizzentrale befindet.

2. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

Planungsleistungen

Alle Bauantragsunterlagen, der Lageplan, die Teilungsgenehmigung sowie evtl. erforderlichen Abnahmen während der Bauzeit, Baugenehmigungsgebühren und die statischen Berechnungen sowie die er-

forderlichen Berechnungen, gemäß der Energieeinsparverordnung, d.h. der Energieausweis, sind im Festpreis enthalten. Planänderungen, aufgrund von Sonderwünschen, werden nach der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) berechnet und gesondert in Rechnung gestellt.

3. ROHBAUARBEITEN

Maurer-, Beton-, Stahlbetonarbeiten

Kellerumfassungswände sind Bestand-Innenwände. Gewährleistungen irgendwelcher Art wird hier nicht gegeben. Im Kellergeschoss werden 2 Apartment eingebracht. Des weiteren befindet sich dort die Heizzentrale für die Wärmepumpe sowie Lager und Abstellraum für den Hausmeister

Vorwandinstallation und Schachtabtrennungen

Die aus brand- und/oder schallschutztechnischen Gründen gegebenenfalls erforderlichen Vorwand- oder Schachtinstallationen werden in Trockenbauweise mit Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten je nach Erfordernis ein- bzw. zweilagig oder mit massivem Mauerwerk

nach Maßgabe des Bauherrn ausgeführt. Hieraus können sich geringfügige Änderungen in der Wohnfläche bzw. in der Raumhöhe ergeben, die jedoch keinen Anspruch auf eine preisliche Minderung herleiten.

Außenwände der Wohngeschosse

Die Geschosshöhe richtet sich nach dem Vertragsplan und können ggf. von der bayrischen Bauordnung aufgrund des Alters des Bauwerkes abweichen. Die Außenwände der Wohngeschosse sind gem. Plan bestehend. Diese werden nach Angaben mit einer Wärmedämmung nach Massgabe des Energieberaters versehen.

Innenwände der Wohngeschosse

Alle tragenden Innenwände der Wohngeschosse, die nicht bestehend sind, werden gemauert hergestellt. Alle nichttragenden Innenwände der Wohngeschosse werden als Gips-Metall-Ständer Wände ausgeführt. Trennwände zwischen den Wohneinheiten werden gemauert ausgeführt.

Geschossdecken

Alle Geschossdecken sind bestehend. Im Bereich der Außenwände sind diese zur Vermeidung von Wärmebrücken entsprechend der Energiebedarfsberechnung gedämmt.

Hauseingangspodest

Falls ein Hauseingangspodest ausgeführt wird, wird dieses im Zuge der Außenanlagen hergestellt.

4. INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN

Fassadenputz

Das Außenmauerwerk erhält einen zweilagigen Außenputz. Es kommt ein hochwertiger Silikonharzputz fachgerecht und nach Vorschrift zur Ausführung. Die Außenputzfarbe wird vom Bauherrn festgelegt. Die Struktur erfolgt mit der Korngröße 2 mm.

Innenputz

Die inneren, gemauerten Wandflächen aller Räume der Wohngeschosse, des Treppenhauses und des Kellervorplatzes erhalten einen Wandfeinputz. Beim Wandfeinputz kommen innen einlagige Feinputze der Putzgruppe IV in Qualitätsstufe 2 mit gefilterter Oberfläche für Anstrich zur Anwendung. Die betonierte Wände und Gipswanddielen erhalten keinen Putz.

Treppenhaus

Die Treppenhauswände erhalten ein einlagige Feinputze der Putzgruppe IV in Qualitätsstufe 2 mit gefilterter Oberfläche für Anstrich zur Anwendung. Die betonierte Wände und Gipswanddielen erhalten keinen Putz.

5. DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEIT

Das bestehende Satteldach wird nach Vorgabe Energieberater gedämmt. Dachstuhl ist Bestand. Ziegel Farbe Rot

Fallrohre, Einfassungen

Die Fallrohre mit allen erforderlichen Formstücken sowie alle Einfassungen und Abdeckungen, wie z.B. Kragplattenanschlüsse oder Attikaabdeckungen sind in Titan-Zinkblech*) nach DIN 1787 ausgeführt. Anschlüsse an die Dachhaut erfolgen – soweit erforderlich – in Walzblech. Die Regenfallrohre werden an der Außenfassade entlang geführt und an den Regenwasserkanal angeschlossen.

6. SCHREINER- UND VERGLASUNGSARBEITEN

Außenfenster und Türen

Die Außenfenster und Fenstertüren der Wohnräume mit Kunststoffprofilrahmen, außen foliiert - ähnlich RAL 7016 oder in weis (soweit erforderlich mit Stahlverstärkung), werden ohne Sprossen ausgeführt. Fenster und Fenstertüren haben Fenstergriffe für Einhandbedienung, Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine hochwertige Dreifach-Wärmeschutzverglasung gemäß der Energiebedarfsberechnung. Die Fenster sind außen winddicht an den Fassadenputz und innen dampfdicht an den Innenputz angeschlossen. An Fensterbrüstungen sind außen alueloxierte Abdeckungen mit Tropfkante angebracht.

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstür wird in Kunststoff mit außenseitiger Griffstange aus Edelstahl ausgeführt. Innenseitig mit Drückergarnitur. Es werden ein Profilzylinder passend zur Schließanlage eingebaut. Farbe der Profile passend zu den Fenstern. Die Hausnummer des Gebäudes wird ebenfalls im Hauseingangsbereich an der Außenwand angebracht.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als Vollspankerntüren in Weiß mit CPL-Holzumfassungszarge ausgeführt. Es kommt ein Sicherheitschloss mit Profilzylinder passend zur Schließanlage zur Ausführung. Türdrückergarnitur aus Edelstahl. Es wird Klimaklasse 3 verbaut mit höchstmöglicher Geräuschunterdrückung (42 dB)

Wohnraamtüren

Sämtliche Wohnraamtüren bestehen aus CPL Buche weiß oder Natur beschichteten Holzumfassungszargen mit Profilmilippendichtung im Falz und ebenfalls CPL in weiß beschichteten 40 mm dicken Türblättern, Fertighöhe ca. 1,95 m, mit Röhrenspankernmittellagen für eine hohe Wertbeständigkeit. Zur Beschlaggarnitur gehören zweiteilige Bänder und Beschläge aus Edelstahl mit Einsteckschloss und einem Schlüssel. Bäder und WC erhalten einen Badzellenbeschlag. Badezimmer kann auch durch Schiebetüren verschlossen werden je nach Wohnungstyp.

Schlüssel

Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Zentralschlüssel-Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt Hauseingangs- und Wohnungstüre. Jede Einheit erhält drei Schlüssel.

7. HEIZUNGS- UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Größe und der Typ der Anlage werden durch die Heizlastberechnung durch den Energieberater festgelegt.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage. Die Aufstellung des Außengerätes nach Einschätzung des Energieberaters. Der hygienische Schichtleitspeicher wird im Technikraum (Kellergeschoss) aufgestellt. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral mittels Frischwasserstation.

Verbrauchsmessung

Die Verbrauchsmessung in den Wohneinheiten erfolgt über einen Wärmemengenzähler, der in der jeweiligen Wohnung montiert wird. Die Wärmemengenzähler werden über die jeweiligen Erwerber bzw. durch die WEG gemietet, die Mietkosten trägt der Erwerber.

Heizungs-Warmwasserrohre

Alle Heizungs- und Warmwasserrohre sind wärmegeklämmt. Auf dem

Rohfußboden werden die Rohrleitungen wärmegeklämmt verlegt. Die Rohrleitungen werden aus hochwertigen Rohren aus Kupfer/diffusionsdichten Wicu bzw. Kunststoffrohren oder Rehau hergestellt. In den Wohneinheiten werden diese verdeckt liegend verlegt, evtl. Anschlüsse aus dem Estrich sind offen verlegt. Zur Versorgung der Wohnungen mit Warmwasser ist zusätzlich eine Zirkulationspumpe installiert.

Heizung

In den Wohnräumen werden Heizkörper in Farbe weiss verbaut. Größe nach Vorgabe Energieberaters. Die Regelung wird durch Thermostate ermöglicht. In den Bädern wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper eingebaut.

8. SANITÄRINSTALLATION

Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden in der Basisfarbe „weiß – grau/Dunkelgrau “ ausgeführt.

Zur Ausstattung der Bäder gehören – sofern im Vertragsplan vorgesehen:

- Porzellanwaschtisch, 40 cm x 50 cm, 60 cm x 50 cm oder 80 cm x 50 cm je nach ETW

Fabrikat REISSER, Serie Golf oder Florida (ohne Halbsäule) oder ähnliches. Einhebel-Waschtischmischer sowie verchromter Doppelhand-

tuchhalter, Kristallspiegel beleuchtet. Unterbauschrank für Sanitärgegenstände in weiss-grau.

- Porzellanwandtiefspül-WC

Kunststoff WC-Sitz, Fabrikat REISSER, Serie Golf oder Florida oder ähnliches. Unterputzspülkasten mit Spardosierbedienung und Kunststoff-Abdeckplatte sowie verchromter Papierhalter.

- Dusche

Acryl-Einbauduschwanne oder begehbare Dusche bodengleich mit Ablaufrinne je nach Einbaumöglichkeit. Einhebel-Brausenmischer, Fabrikat REISSER Serie Golf oder Florida oder ähnliches, mit Brausegarnitur (Regendusche), bestehend aus: Regendusche, Handbrause, Brauseschlauch.

- Duschtrennwände

Duschtrennwände in Echtglas mit wasserabweisender Beschichtung

Zur Ausstattung der Küche gehören:

- Warm- und Kaltwasserleitung

mit verchromten Eckventilen und Ablaufleitung, Abwasserleitung

- Frisch- und Abwasserleitungen

Die Installation der Frischwasserleitung aus korrosionsbeständigem Kunststoffrohr erfolgt stets ab Wasseruhr im Technikraum. Alle Wasserrohre sind wärme gedämmt. Im Keller erfolgt eine Aufputz Montage. Die Verbrauchszähler für Kalt- und Warmwasser befinden sich im Hausanschlussraum oder in den jeweiligen Wohnungen. Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr sind von den sanitären Einrichtungen bis zur Keller- oder Hausaußenwand auf kürzestem Weg geführt und belüftet. Im Keller erfolgt eine Aufputz-Montage.

9. ELEKTROINSTALLATION

Alle Elektroinstallationsarbeiten sind unter Beachtung der Bestimmungen des VDE und gemäß DIN 18012, 18013, 18015 ausgeführt und verstehen sich ab Hausanschluss/Panzersicherung im Technikraum. Die zum Betrieb der Heizungs- und Warmwasseranlage und ihrer Regeleinrichtungen erforderlichen Elektroarbeiten werden ebenfalls im Technikraum installiert – einschließlich Sicherheitsausschalter (wenn erforderlich) außerhalb des Heizraumes neben der Türe. Das Gebäude erhält im Kellergeschoss einen Zählerplatz, an dem die einzelnen Wohnungszähler untergebracht werden.

Ausführung in den Wohneinheiten

Zur Absicherung der Wohnräume wird in jeder Wohneinheit ein Unterputz-Stromkreisverteiler montiert. Außer den Sicherungs-

automaten werden hier auch die Fehlerstromschutzschalter untergebracht. Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind in den nachstehend aufgeführten Bereichen formschöne Steckdosen und Flächenschalter, Farbe weiß (oder ähnliches), in folgender Anzahl installiert:

Offenes Wohn-/Esszimmer

2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
2 Schalter | 2 Dreifachsteckdosen
3 Zweifachsteckdosen
1 x Hotspot für zentrales Internet

Schlafzimmer

1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
2 Wechselschalter | 2 Zweifachsteckdosen
1 Steckdose unter Schalter

Küche

2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
1 Schalter | 1 Schalter mit Einfachsteckdose
1 Zweifachsteckdosen
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Herdanschlussdose

Bad

1 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
2 Schalter
1 Zweifachsteckdose
1 Steckdose unter Schalter

Diele/Flur

2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
3 Wechselschalter | 1 Zweifachsteckdose

Terrassen/Balkone

1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
1 Steckdose mit Kontrollschalter

Ausführung von Allgemeinräumen

Bis auf das Treppenhaus werden die Elektroinstallationen als Aufputz Installationen ausgeführt.

Beleuchtung Allgemeinräume

Technikraum, Fluren und sonstigen allgemeinen Räumen sind Leuchtstofflampen oder Standardleuchten mit Energiesparlampen vorgesehen.

Installationen in den Allgemeinräumen

Heizraum

- 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- 1 Schalter
- 1 Einfachsteckdose unter Schalter

Treppenhaus/Flur

Das Treppenhaus erhält eine automatische Beleuchtungsausschaltung mit je einem Lichttaster und zwei Lichtauslässen je Stockwerk. Die Beleuchtung am Hauseingang wird mit der Treppenhausbeleuchtung bzw. Bewegungssensor gekoppelt. Im Bereich Flure kommt ebenfalls eine automatische Beleuchtungsausschaltung und ausreichenden Lichtauslässen zur Ausführung.

Ausführung im Keller

Die Elektroinstallationen in den Technik und Abstellräumen werden als Aufputz Installationen ausgeführt.

Verteilung und Stromkreise

Es ist ein Normverteilungsschrank nach den Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens, einschließlich Anbaugruppe mit Fehlerstromschutz-Einrichtungen (RCDs) einem Bemessungsfehlerstrom von 30 mA für sämtliche Steckdosen bis 20 A und Sicherungseinbauautomaten für die Stromkreisleitungen im Festpreis enthalten.

Rauchmelder

Jede Wohnung erhält in jedem Raum ein Rauchmelder

10. NATURWERKSTEINARBEITEN

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke aller Wohnräume sind aus oberseitig poliertem Naturwerkstein gefertigt. In den Bädern und in den WC's können die Fensterbänke gefliest ausgeführt werden. Bodentiefe Fenster erhalten keine Fensterbänke.

Treppenbeläge

Die Treppenläufe und Podeste sind Bestand und werden frisch gestrichen und aufpoliert.

11. FLIESENLEGERARBEITEN

Die Ausführung erfolgt unter Beachtung der DIN 18352. Es werden Wand- bzw. Bodenfliesen zu einem Einzelhandels-Materialpreis von Euro 40,- je m² inkl. MwSt. und einschließlich Verschnitt verbaut. Die Fußböden der Bäder erhalten einen verlegten Fliesenbelag. Als Übergang zu anderen Bodenbelägen werden unter den Türblättern Schlütterschienen eingebaut. Es werden nur Spritzwasserbereiche gefliest. Die Wartungsfugen im Anschluss von Fliesenbelägen an Duschwannen, Türzargen, Türschwellen und Fensterbänken sind elastisch ausgeführt. Sämtliche Verfugungen werden in grau oder transparent ausgeführt.

12. ROLLADENARBEITEN

Wo technisch lösbar haben Fenster und Fenstertüren unter Putz liegende, wärme gedämmte Rollladenkästen mit Kunststoffrollladen ausser im Treppenhaus. Die Rollläden sind aus Einschubprofilen gefertigt. Sie laufen seitlich in grauen Kunststoff-Führungsschienen. Die Rollläden sind elektrisch bedienbar.

13. MALER- UND ANSTRICHARBEITEN

Wohnräume Wände und Decken

Die Wände und Decken in den Wohnräumen, sofern nicht gefliest, werden weiß gestrichen. Bei Teilfertigdecken in Wohnräumen werden die Stoßfugen gespachtelt. Oberflächenqualitätsklasse Q2.

Allgemeinräume

Die Wände und Decken von Allgemeinräumen und Treppenhaus werden deckend weiß oder grau in Latex Farbe gestrichen.

14. ESTRICHARBEITEN

Wohngeschosse-Treppenhaus:

Die Unterböden aller Wohngeschosse sind als schwimmender Estrich auf zweilagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung gem. DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“ und DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ausgeführt.

15. GEBÄUDETREPPEN

Die Keller- und Wohngeschosstreppen sind bestehend. Die sichtbaren Flächen werden geschliffen und/oder lackiert.

16. STELLPLÄTZE

Es werden gemäß der bayrischen Bauordnung genügend Abstellflächen für die KFZ geschaffen.

17. BODENBELÄGE

Alle Wohnräume, Schlafräume, Dielen, Flure, Garderoben, Abstellräume der Wohngeschosse im Kellergeschoss (die beiden neu geschaffenen Apartment), Erdgeschoß und 1 und 2 Obergeschoß werden mit einem Vinylbodenbelag zum Material-Einzelhandelspreis von Euro 30,-/m² inkl. MwSt. einschließlich Verschnitt ausgeführt. Verlegung klebend, parallel zu einer Wand inkl. Sockel (bzw. Profilleisten) zu einem Einzelhandels-Materialpreis von je Euro 5,- je lfdm inkl. MwSt. Die Zugänge zu den ETW (Hausflure) sowie Kellerräume werden gefliest.

18. ALLGEMEINES

Schallschutz

Für das Gebäude wird der Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2 ausgeführt.

Blower-Door-Test

Im Rahmen der Abnahme wird ein Luftdichtigkeitstest (Blower-Door-Test) durchgeführt.

Einschließung

Das Grundstück wird mit Medien wie Wasser, Strom, Abwasser und Kanalanschluss voll erschlossen. Alle Anschlüsse für Trinkwasser und Stromversorgung sowie die Entwässerung werden nach den DIN Bestimmungen und entsprechend den Satzungen der Versorgungsträger der Gemeinde Bernstadt erstellt.

Übergabe

Das Objekt wird besenrein und möbliert übergeben.

Internetanschluss / TV

Der TV Empfang sowie das Internet wird durch WLAN im kompletten Gebäude sichergestellt. Anbieter ist die Telekom

Einrichtung:

Im Kaufpreis mit abgegolten, sind je nach Eigentumswohnung, Größe und Zuschnitt der Eigentumswohnung nachfolgende Einrichtungsgegenständen:

- Einbauküche farblich abgestimmt, ca. 150 cm breit inklusive Unter und Oberschränken, Kühlschrank mit Gefrierfach, 2 flammiges

Kochfeld, Spüle mit Einarmwasserhahn, Mülleimer, Mikrowelle

- Kleiderschrank je nach Appartement 100 cm – 200 cm breit, 200 cm hoch
- Komplette Beleuchtung in jedem Zimmer mit Energiesparlampen
- Kommode 100 cm breit auf 80 cm hoch je nach Appartement
- TV mit Internetfunktion und Wandhalterung mindestens 40 Zoll
- Kinderzimmer: Doppelstockbett 90 x 200 cm; Matratzen
- Elternschlafzimmer: Doppelbett mit Nachtsche je nach Apartment 160 x 200 cm oder 180 x 200 cm; Matratze
- Je nach Appartement: Ein Tisch 100 cm x 140 cm mit 4 Stühlen abgestimmt auf das Dekor des Appartement oder 100 cm x 100 cm mit 2 Stühlen
- Komplette Kücheneinrichtung: Besteck, Gläser, Tassen, Teller, Töpfe
- Dekomaterial (Bilder usw.)

20. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Diese Baubeschreibung ist mit dem Kaufvertrag zugrundeliegenden Plänen Gegenstand des notariellen Kaufvertrages. Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Normen und Richtlinien, insbesondere die Toleranzen im Hochbau gemäß DIN 18202, sofern dies nicht anders vertraglich vereinbart ist.

Bei Streiflicht sichtbar werdende Unebenheiten in den Oberflächen von Bauteilen sind zulässig, wenn die Toleranzen von DIN 18202 ein-

gehalten worden sind. Der Kunde weiss das es sich hier nicht um einen Neubau, sondern einen sanierten Altbau handelt. Aufgrund von Temperaturschwankungen, minimalen Setzungen oder Bewegungen des Bauwerks auftretende, Haarrisse stellen keinen Mangel dar, sofern sie die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten. Es bleiben technische und/oder architektonische Änderungen vorbehalten, sofern diese den Bauwert verbessern, ihn aber keinesfalls vermindern –insbesondere, wenn diese auf behördlichen Auflagen beruhen.

Sollte die Einzelausführung von Baustoffen oder Einrichtungsgegenständen nicht schriftlich festgelegt worden sein, wird dies, sowie die Art und Weise der Ausführung durch den Bauträger allein festgelegt. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich anwendbare DIN-Werte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können. Für die Bauausführung gelten grundsätzlich einschlägige Vorschriften, Baugenehmigung, Baubeschreibung, Statik und Projektierung.

Abweichungen von der Eingabeplanung im Zuge der Werk- und Detailplanung, die sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben dem Bauträger vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen. Dies gilt insbesondere für technische Erfordernisse, behördliche Auflagen, Weiterentwicklungen oder notwendige Änderungen der Grundrisse.

Änderungen aus handwerklichen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungsmöglichkeiten muss sich der Bauträger vorbehalten. Dies gilt auch für aus diesen Gründen erforderliche Änderungen und Neuberechnungen der Wohn- und Nutzflächen. Von einer besonderen Benachrichtigung wird abgesehen.

Die in den Bauplänen angegebenen Flächen und Maße berücksichtigen keinen Putzabzug (ca. 3 %) oder evtl. Änderungen durch Vormauerungen, Käuferwünsche o. ä. Die Wohnfläche wurde nach der DIN 277 auf der Grundlage der Bauantragspläne (M=1:100) ermittelt. Die jeweiligen Terrassenflächen oder Balkone sind zur Hälfte der Grundfläche mit angerechnet.

Exakte Maße für die Bestellung von Einbauten (Küchenschränke etc.) können erst nach Fertigstellung der Estrich- und Putzarbeiten genommen werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes außen erfolgt durch den Bauträger. Die genannten Systeme, Fabrikate und Typen gelten als Qualitätsbeschreibungen. Während der Ausführung können sich Änderungen ergeben, die ersatzweise durch andere gleichwertige Produkte ersetzt werden.

CHANCEN & RISIKEN

1. ALLGEMEINES

Das vorliegende Exposé wurde mit großer Sorgfalt erstellt. Trotzdem kann keine Gewähr für die Erfüllung der mit dem Erwerb einer Wohnung verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele übernommen werden. Änderungen in der Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis können sowohl die Rentabilität als auch die Verwertbarkeit dieser Kapitalanlage beeinflussen.

2. WERTZUWACHS

Eigentumswohnungen in Deutschland haben in der Vergangenheit im Durchschnitt einen Wertzuwachs erfahren, der teilweise erheblich über der Preissteigerungsrate lag. Trotzdem kann keine Garantie für eine künftige Wertsteigerung sowie die Wiederveräußerung der Immobilien übernommen werden. Allgemein gilt für Immobilieninvestitionen, dass, abhängig von allgemeinen Konjunktur- und Wirtschaftsschwankungen, Wertverluste nicht auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere bei kurzfristigem Wiederverkauf im vermieteten Zustand, da die angefallenen Kaufnebenkosten wie Notar und Grundbuch, Maklergebühren, Disagio etc. nur durch höhere Verkaufsprei-

se wieder ausgeglichen werden können. Erfahrungsgemäß steigen Wohnungen langfristig mit der Inflationsrate im Preis und sind deshalb eine der sichersten Anlageformen.

3. FUNGIBILITÄT

Eigentumswohnungen sind im Gegensatz zu Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds grundsätzlich im Rahmen eines existierenden Immobilienmarktes frei handelbar. Allgemein gilt, dass unter bestimmten Umständen eine Veräußerung nicht kurzfristig erfolgen kann. Zudem schwanken die Verkaufserlöse abhängig von Vermietungszustand (langfristig oder kurzfristig vermietet) und Konjunkturzyklen. Der Erwerb einer Eigentumswohnung ist generell als mittel und langfristiges Engagement zu betrachten und nicht für Anleger empfehlenswert, die auf sehr kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder angewiesen sind.

4. STEUERLICHE RISIKEN

Die individuelle Situation des Erwerbers ist sinnvollerweise mit dem

Steuerberater zu besprechen. Es erfolgte weder eine steuerliche Beratung seitens des Herausgebers, noch kann eine Haftung für den Eintritt steuerlicher Vergünstigungen übernommen werden.

5. FINANZIERUNG

Der Bauherr überprüft nicht, ob die Investitionsentscheidung des Erwerbers im Rahmen seiner individuellen Gegebenheiten wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Investitionsentscheidung trifft ausschließlich der Erwerber. Die Finanzierung der erworbenen Immobilie ist Gegenstand eines eigenen Vertragsverhältnisses des Erwerbers mit der Bank. Dieses wird nicht vom Herausgeber vermittelt.

6. HAUSVERWALTUNG

Für die langfristige Werthaltigkeit der Wohnanlage ist die Qualität der Hausverwaltung von entscheidender Bedeutung. Diese muss sicherstellen, dass die Anlage stets gepflegt und ordnungsgemäß geführt wird, da ansonsten deren Werthaltigkeit gefährdet ist. Insbesondere hat sie dafür Sorge zu tragen, dass die Mieter und Eigennutzer das Hausgeld regelmäßig bezahlen, da ansonsten Gläubiger wegen einer Forderung gegen die Gemeinschaft die Eintragung von Zwangshypotheken beantragen können. Es obliegt der jährlichen Eigentümerversammlung, die Qualität der Hausverwaltung zu kontrollieren und diese gegebenenfalls auszutauschen bzw. abzumachen. Die Kosten für die Hausverwaltung können in Zukunft mehr oder weniger steigen als

kalkuliert; mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Liquidität der Anleger.

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Technische Änderungen und nicht wesentlich verminderte Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit der in diesem Exposé gemachten Angaben kann aufgrund von eventuellen Druck- oder Schreibfehlern nicht gegeben werden. Prospekthersteller, -herausgeber und Anbieter des Objektes haften weder für die Richtigkeit von wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen, noch werden daraus erwachsende Ziele des Interessenten Geschäftsgrundlage des Angebotes. Das Exposé wurde aufgrund der eingereichten Eingabeplanung erstellt. Für Änderungen in der Bauausführung aufgrund geänderter, behördlicher Genehmigung, insbesondere in Bezug auf Farbgebung, die Lage der Fenster, Größe und Umfang der Gärten und des Sondereigentums und des Gemeinschaftseigentums, kann keine Gewähr übernommen werden.

Hinweis:

Die im Prospekt dargestellten 3D-Bilder sind nur beispielhafte Bilder und stellen nicht die reale Umsetzung des Bauprojektes dar, das Gleiche gilt für die dargestellten Farbgebungen des Bauprojektes.

Version Exposé:

Nur die in der Teilungserklärung genannten Angaben sind korrekt und verbindlich. Das Exposé dient nur zur Illustration und ist nicht rechtsverbindlich.

Bauherr und Herausgeber des Prospektes:

Morina Bau GmbH

Schuhgasse 1

89182 Bernstadt

