

9
GROSSHAUSENER
STRASSE

EXPOSÉ

MODERNER WOHNTRAUM:

IHR ZUHAUSE IN WALCHSHOFEN



Unverbindliche
zeichnerische Darstellung

MARTIN  BLOCH
IMMOBILIEN

WALCHSHOFEN

BEI AICHACH



DER STADTTEIL AICHACH-WALCHSHOFEN

Walchshofen, als Stadtteil von Aichach, liegt nördlich von Aichach. Sowohl das Zentrum Aichachs als auch alle öffentlichen Einrichtungen wie Ämter, Schulen, Kindergärten, ein Freibad und ein eigenes Krankenhaus sowie eine Vielzahl an Geschäften für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Autominuten vom Objekt aus erreichbar.



Walchshofen befindet sich im Regierungsbezirk Schwaben und liegt zwischen der Universitätsstadt Augsburg und der Großstadt München. Augsburg ist sowohl mit dem Auto in rund 30 Minuten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 40 Minuten schnell erreichbar.



Aichach-Walchshofen profitiert von der umfassenden Infrastruktur Augsburgs und ist optimal in das Verkehrsnetz integriert. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die B300 und die A8, über die Sie in circa 60 Minuten die Stadt München erreichen können.

An aerial photograph of a calm lake. On the left bank, there is a small house with a dark roof and a balcony, surrounded by lush green trees. The water reflects the surrounding landscape and sky. In the background, there are more trees and some buildings on a hillside.

NAHERHOLUNG

DIREKT AM SEE

Für Erholung und Freizeitaktivitäten sorgt der nahe gelegene Radersdorfer Baggersee mit seinen grünen Uferwegen und Liegemöglichkeiten zum Sonnen und Entspannen.

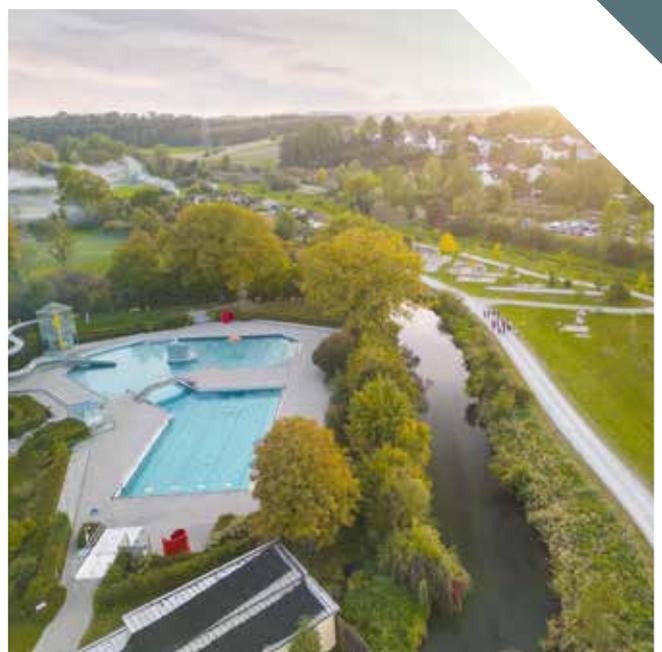


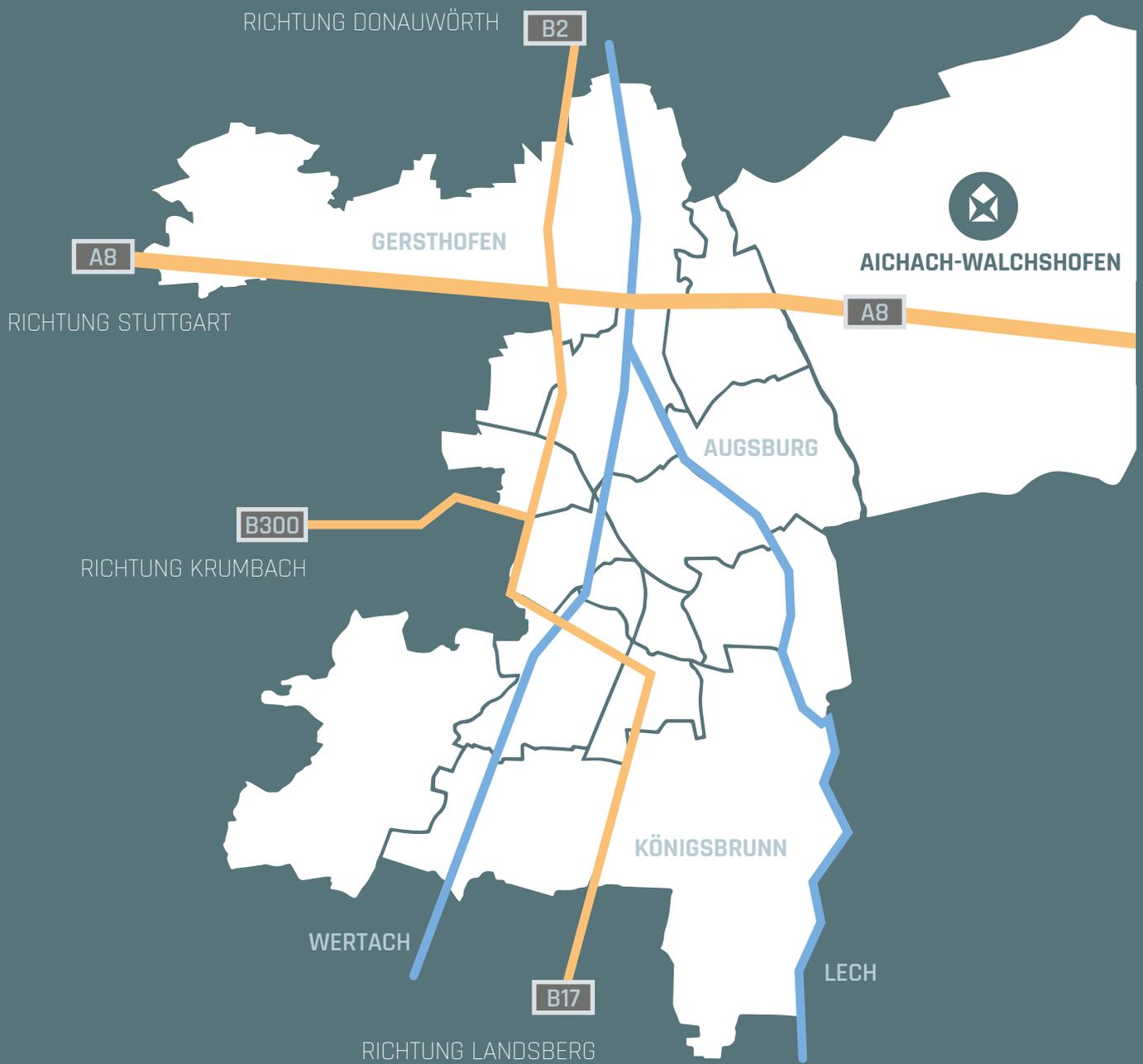


STÄDTISCHES FREIBAD AICHACH - SPASS FÜR DIE GANZE FAMILIE.

Das Städtische Freibad Aichach bietet Ihnen ein großzügiges Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken, eine Riesenrutsche und ein Baby-Planschbecken.

Für Entspannung sorgt ein zusätzlicher Whirlpool. In der Sommersaison dürfen Sie sich über eines der schönsten Spaß- und Erlebnisfreibäder der Region freuen.





**NICHT
WEIT
WEG**

MIT DEM AUTO SOFORT DA:

- 6 min** Aichach Bahnhof
- 7 min** Bundesstraße B300
- 18 min** Autobahn A8
- 8 min** Aichach Zentrum
- 7 min** Kühbach
- 15 min** Schrobenhausen
- 55 min** München Zentrum
- 55 min** Flughafen München
- 4 min** Kath. Kindergarten St. Johannes
- 8 min** Städt. Kindergarten
- 9 min** Grundschule Aichach-Nord
- 8 min** Gymnasium, Mittel-, Real-, Berufs- und Sonderschule
- 6 min** Einkaufsmöglichkeiten



GANZ NAH DRAN

Der Neubau entsteht in einer gut angebotenen Straße zu Aichach in Walchshofen, einem ruhigen und familienfreundlichen Gebiet in der Nähe von Aichach.

Die Reihenhäuser sind ideal für Familien, die eine grüne Umgebung bevorzugen, aber dennoch auf die Nähe zum Zentrum Aichach nicht verzichten möchten.

Die Aichacher Innenstadt ist nur 8 Autominuten entfernt und bietet alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, mehrere Ärztezentren und eine Auswahl verschiedener Restaurants. Der nächste Kindergarten ist mit dem Auto in nur 4 bzw. 8 Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen wie Grundschulen, Gymnasium, Mittel-, Real-, Berufs- und Sonderschule sind sowohl 8 Autominuten als auch 10 bzw. 15 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

Das beliebte städtische Freibad in Aichach ist nur 7 Fahrminuten mit dem Auto entfernt. Die ausgezeichnete Zugsanbindung über den Aichacher Hauptbahnhof macht die Umgebung auch für Pendler attraktiv. Ein entspannter Ausflug nach Augsburg ist beispielsweise einfach mit dem Zug möglich, der ab dem Aichacher Hauptbahnhof in nur 20 Minuten in die Augsburger Innenstadt fährt. Die B300 sowie die A8 mit Anbindung nach München und Stuttgart sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar.

ZU FUSS SCHNELL ERREICHT:

2 min Bushaltestelle ÖPNV

MIT DEM FAHRRAD UNTERWEGS:

10 min Grundschule Aichach-Nord

15 min Gymnasium, Mittel-, Real-,
Berufs- und Sonderschule



GESAMTPLAN

BAUVORHABEN

ENERGIEEFFIZIENT GEBAUT

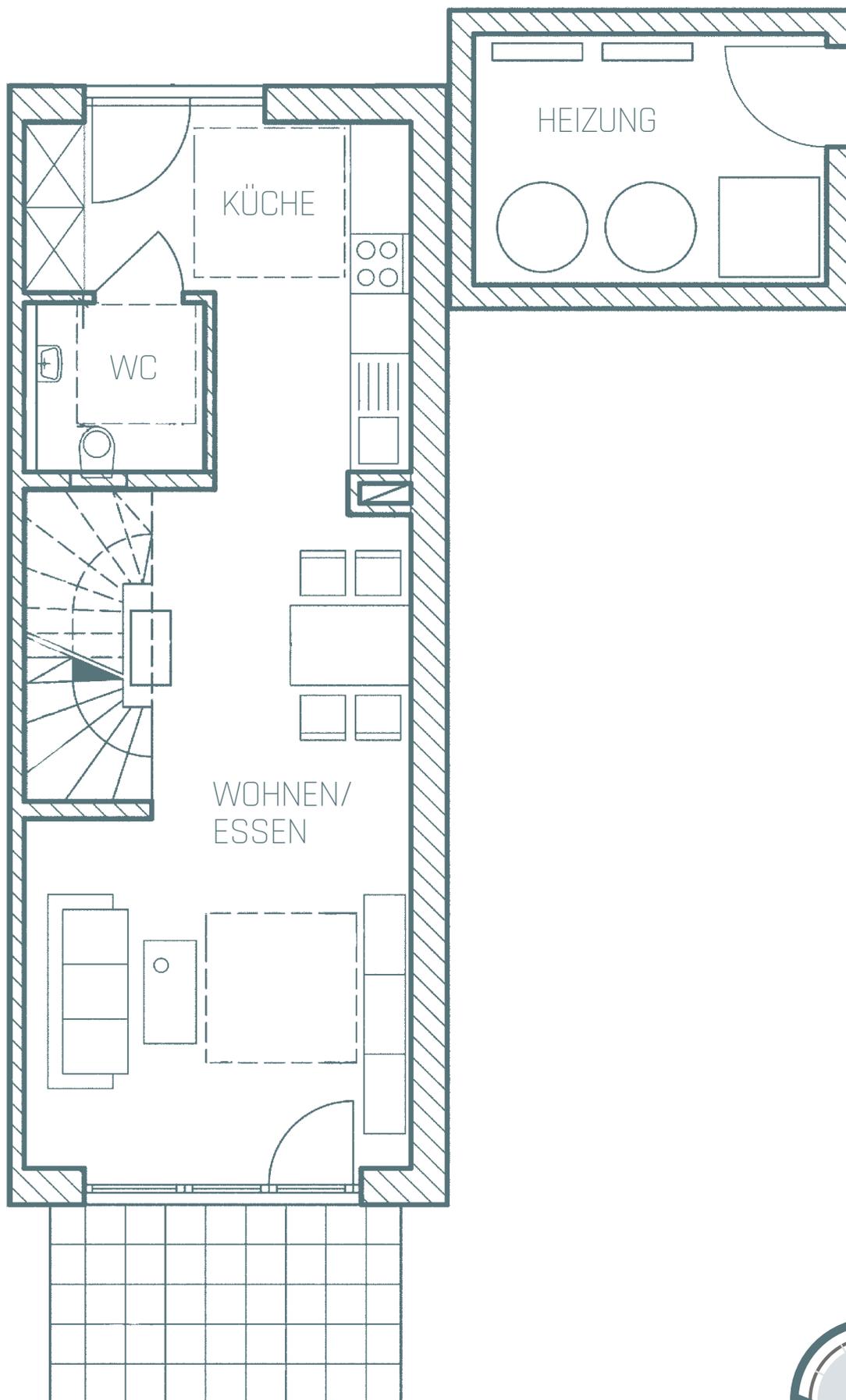
- /// Die Umsetzung erfolgt mit dem Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen (QNG) und wird ein KfW 40 EE-Effizienzhaus und hat somit ca. 60% weniger Energiebedarf als ein konventioneller Neubau. Der wesentliche Energieträger ist Strom.
- /// Energieeffizienzklasse A+, Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen (QNG)
- /// KfW-Förderung mit einem zinsgünstigen Kredit in Höhe von 150.000,00 € (ohne Gewähr)



Qualitätssicherungsgesellschaft
Nachhaltiger Geldanlagen mbH



VERSION I REIHENECKHAUS



ERDGESCHOSS



BESCHREIBUNG

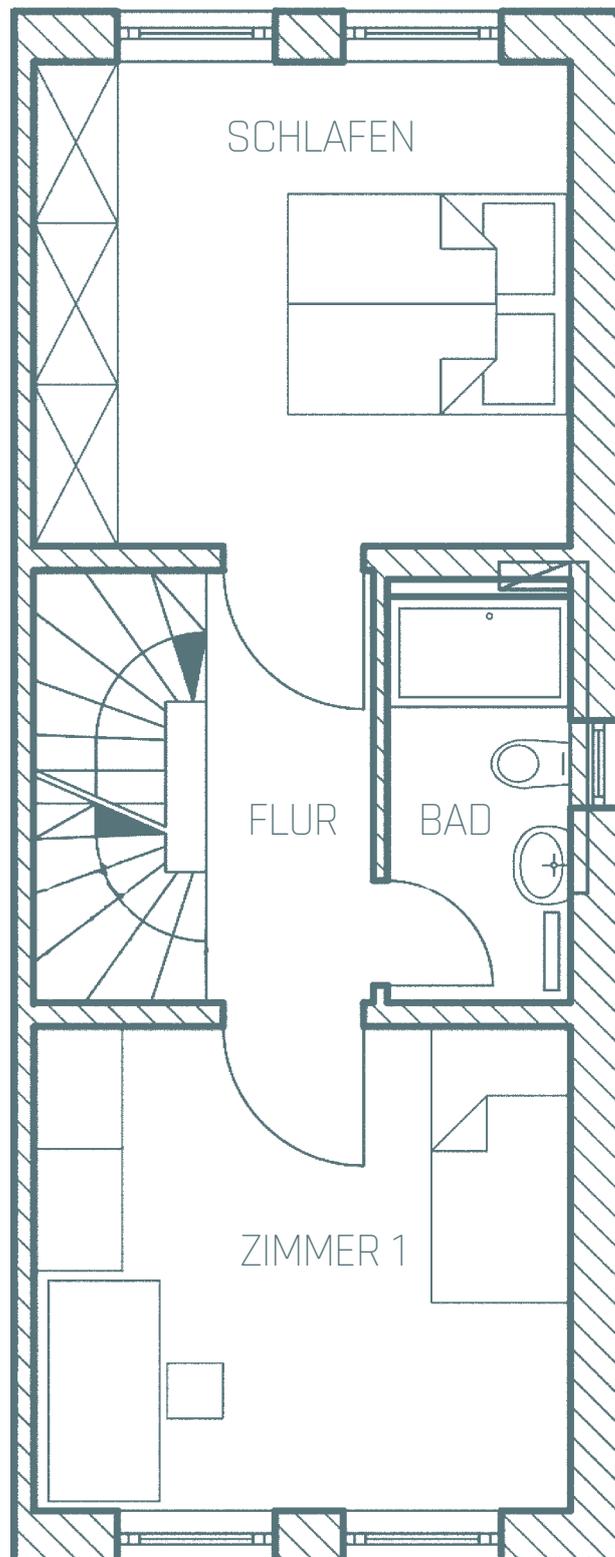
Das Reiheneckhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 97 m². Eine einladende Atmosphäre schafft der Eingangsbereich mit direktem Zugang zur Küche sowie zum offenen Wohn-/Essbereich.

Die bodentiefen Fenster im Erdgeschoss und die West-Ausrichtung schaffen ein lichtdurchflutetes und angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten.

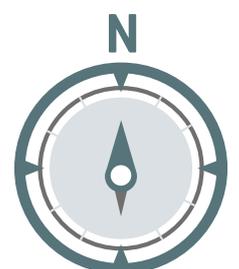
Das Gäste-WC auf der Erdgeschossebene ist barrierefrei geplant. Das Badezimmer im oberen Stockwerk ist mit WC, Dusche, Waschbecken, Handtuchhalter und Wandspiegel ausgestattet. Insgesamt verfügt das Haus über drei Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich neben dem Schlafzimmer eine begehbare Ankleide. Zusätzlich bietet der Hauswirtschaftsraum auf dieser Etage Platz für eine Waschmaschine, einen Trockner und zusätzlichen Stauraum.

VERSION I REIHENECKHAUS



OBERGESCHOSS

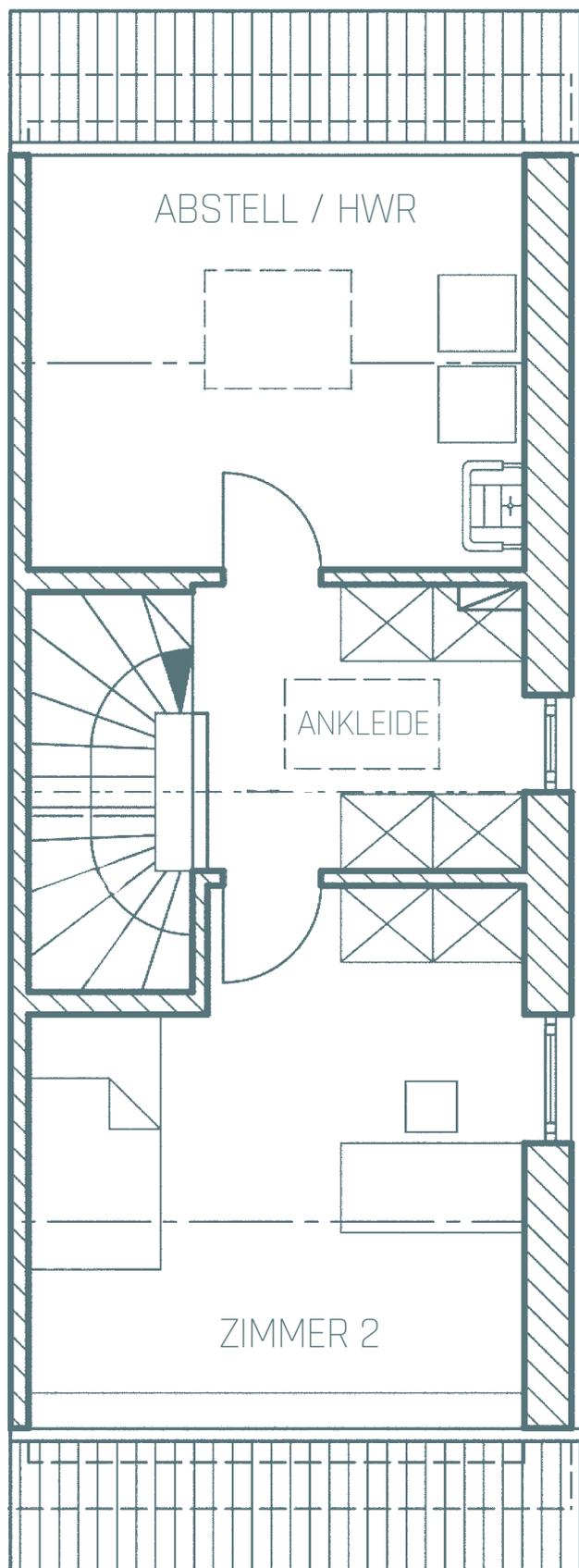




AUSSTATTUNG

- /// 3 Schlafzimmer
- /// Wohn-Essbereich mit offenem Küchenbereich
- /// Terrasse mit Garten
- /// Badezimmer mit Dusche, WC, Wasch-
becken, Handtuchhalter und Wandspiegel
- /// Separates Gäste-WC
- /// HWR mit Anschluss für Waschmaschine,
Trockner und Stauraum
- /// Pflegeleichter Klick-Vinylboden
- /// Hochwertige Feinsteinzeugfliesen
im 30 x 60 cm Format
- /// Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- /// Manuell bedienbare Rollläden
- /// Dezentrale Lüftungsanlage
mit Wärmerückgewinnung
- /// 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- /// Garagenstellplatz
- /// Außenstellplatz

VERSION I REIHENECKHAUS



DACHGESCHOSS





WOHNFLÄCHEN

ERDGESCHOSS

WC	3,06 m ²
Kochen	9,74 m ²
Wohnen/Essen	22,66 m ²
Terrasse	1,75 m ²

OBERGESCHOSS

Zimmer1	13,12 m ²
Bad	3,75 m ²
Flur	3,65 m ²
Schlafen 1	3,14 m ²

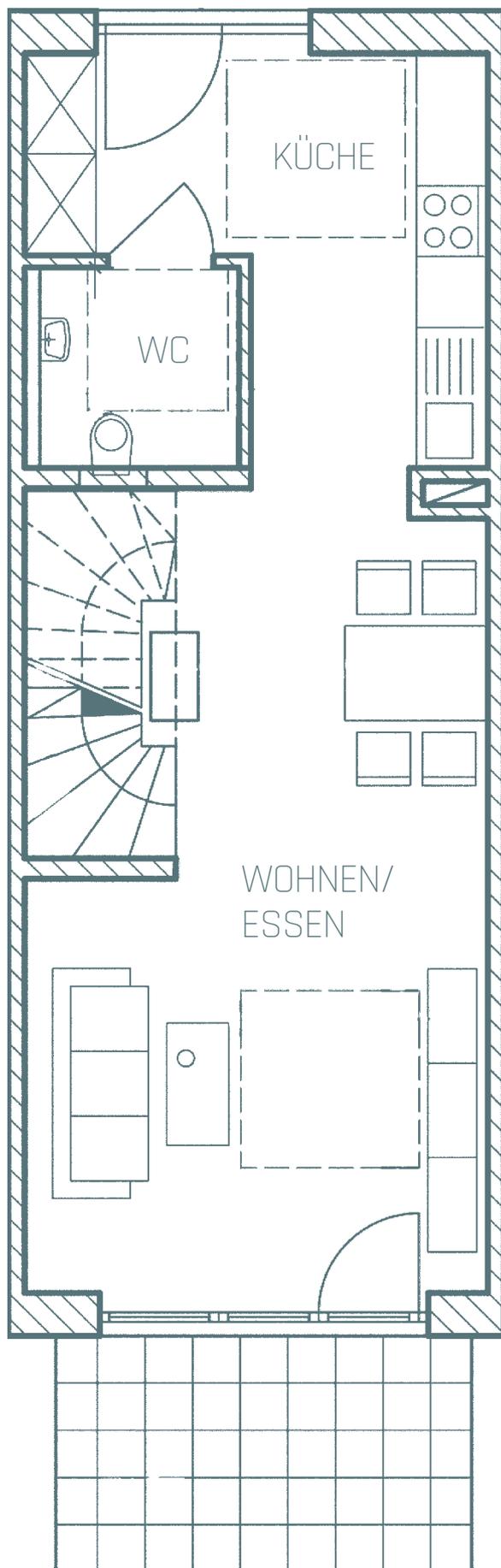
DACHGESCHOSS

Abstell	9,02 m ²
Zimmer2	11,57 m ²
Ankleide	5,59 m ²

////////////////////////////////////

Gesamt: 97,06 m²

VERSION I REIHENMITTELHAUS



ERDGESCHOSS





BESCHREIBUNG

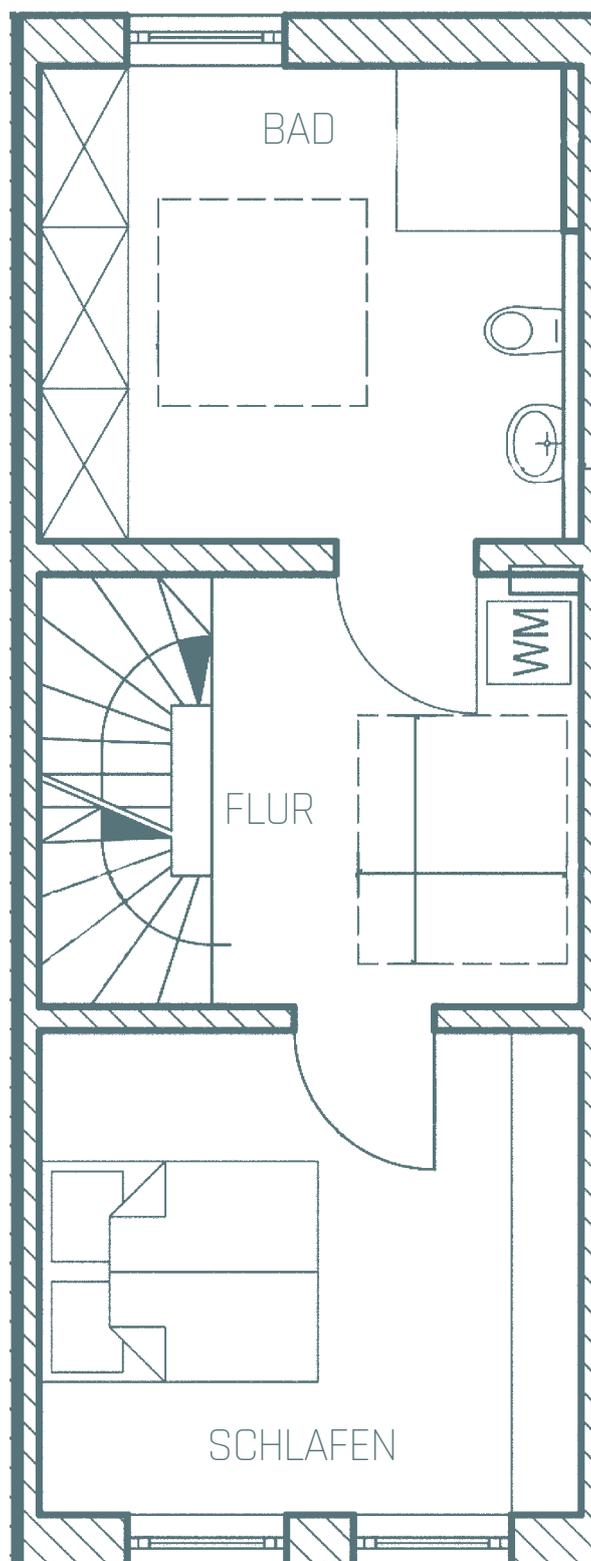
Das angebotene Reihenmittelhaus bietet eine Wohnfläche von circa 98 m². Eine einladende Atmosphäre schafft der Eingangsbereich mit direktem Zugang zur Küche sowie zum offenen Wohn-/Essbereich.

Die bodentiefen Fenster im Erdgeschoss und die West-Ausrichtung sorgen für ein lichtdurchflutetes und angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse und den angrenzenden Garten, der sich perfekt zum Entspannen und Erholen vom Alltag eignet.

Das Gäste-WC auf der Erdgeschossebene ist barrierefrei geplant. Das Badezimmer im oberen Stockwerk ist mit WC, Dusche, Waschbecken und Wandspiegel ausgestattet. Insgesamt verfügt das Haus über zwei Schlafzimmer und ein Galeriezimmer.

Stauraum sowie einen Anschluss für die Waschmaschine finden Sie auf der Ebene des Obergeschosses.

VERSION I REIHENMITTELHAUS



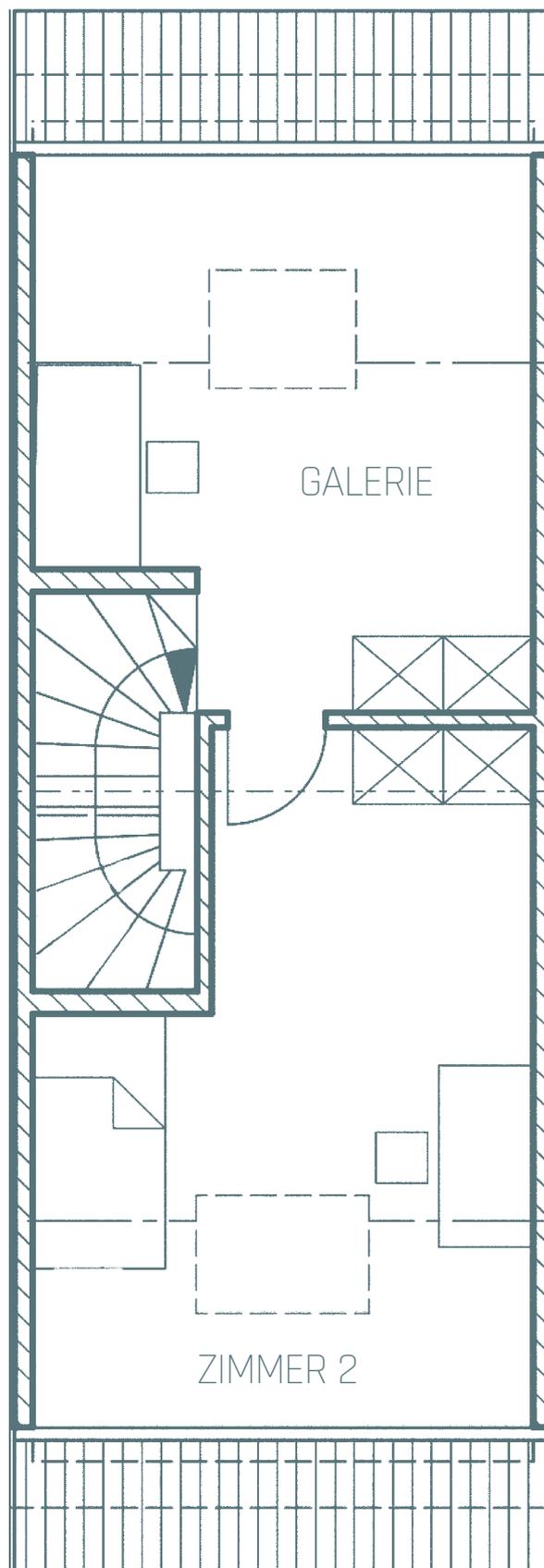
OBERGESCHOSS



AUSSTATTUNG

- /// 3 Schlafzimmer
- /// Offener Eingangs-/Essbereich
- /// Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- /// Terrasse mit Garten
- /// Badezimmer mit Dusche, WC,
Waschbecken und Wandspiegel
- /// Anschluss für Waschmaschine, Trockner
und Stauraum im Obergeschoss
- /// Pflegeleichter Klick-Vinylboden
- /// Hochwertige Feinsteinzeugfliesen
im 30 x 60 cm Format
- /// Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- /// Manuell bedienbare Rollläden
- /// Dezentrale Lüftungsanlage mit
Wärmerückgewinnung
- /// 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- /// Garagenstellplatz
- /// Außenstellplatz

VERSION I REIHENMITTELHAUS



DACHGESCHOSS





WOHNFLÄCHEN

ERDGESCHOSS

WC	3,14 m ²
Kochen	9,85 m ²
Wohnen/Essen	22,89 m ²
Terrasse	1,75 m ²

OBERGESCHOSS

Bad	12,97 m ²
Flur	8,06 m ²
Schlafen	13,24 m ²

DACHGESCHOSS

Zimmer2	14,40 m ²
Galerie	11,79 m ²

////////////////////////////////////

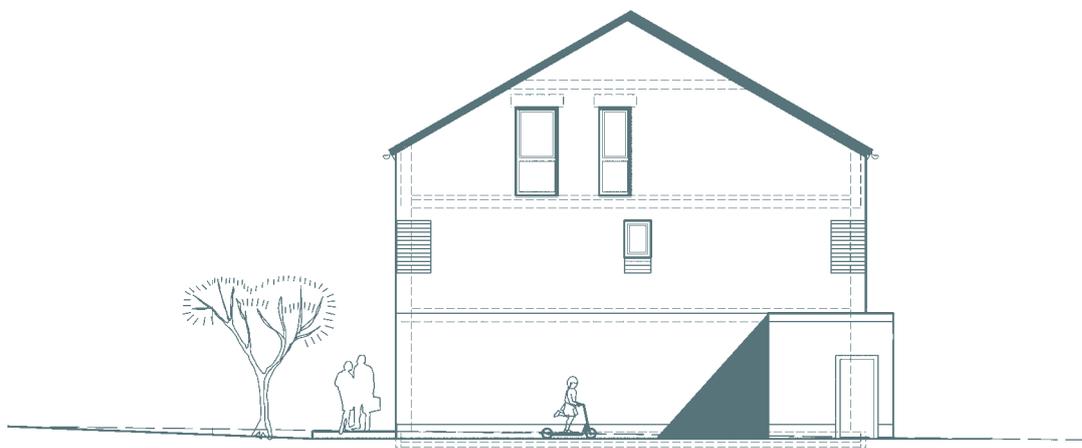
Gesamt: 98,09 m²



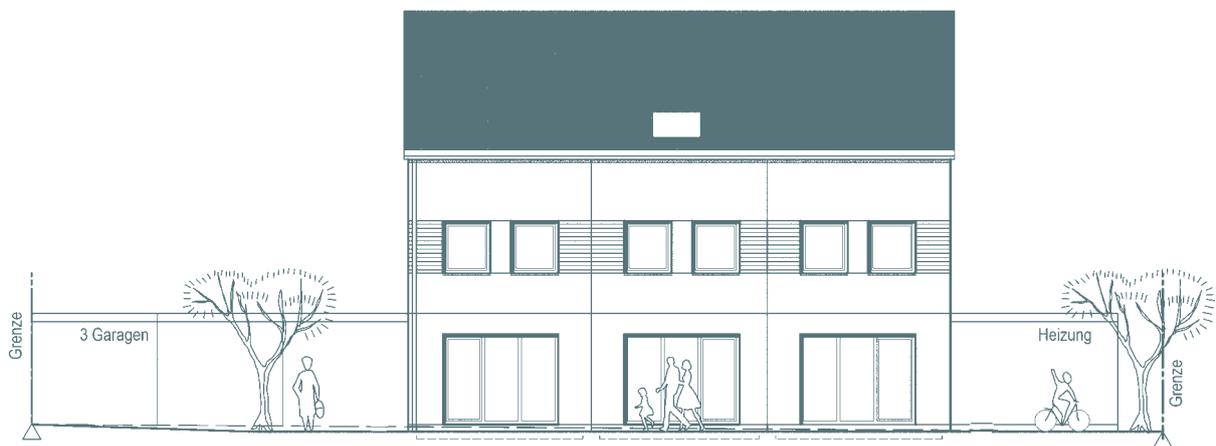
AUSSENANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



NORDANSICHT

SEIT 50 JAHREN ERFÜLLEN WIR IHRE WOHNWÜNSCHE IN HANDWERKSQUALITÄT.

Mit unserem **Rundum-Sorglos-Service** realisieren wir Ihre Vorstellungen hinsichtlich Gestaltung, Ausstattung und Energieeffizienz.

In zweiter Generation plant und baut die Lindermeir Bau GmbH aus Aindling als regionaler Partner Wohnhäuser. Unser großer Erfahrungsschatz aus vielen realisierten Objekten ist ein wesentlicher Vorteil für unsere Kunden.

Ob Grundriss, Gestaltung oder technische Ausstattung – wir haben viele umsetzbare Ideen, um Ihre Wünsche und Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen.

Nachhaltiges Bauen ist für uns selbstverständlich. Wir sorgen für ein bezahlbares Wohlfühlklima, das auch in Zukunft bezahlbar bleibt und den aktuellen Standards hinsichtlich Energieeffizienz entspricht.

Der Komplettservice von Lindermeir. Für ein sorgenfreies Bauen bis zur Schlüsselübergabe.

Wir begleiten Sie je nach Bedarf bei Ihren Planungen und unterbreiten Ihnen ein

absolut transparentes Angebot. Dieses Angebot erläutern wir Ihnen im Detail, damit Sie sicher sein können, dass keine Posten vergessen oder übersehen werden. So wissen Sie von Anfang an, was auf Sie zukommt, und Sie sind vor Überraschungen sicher.

Wir terminieren Ihr Bauvorhaben professionell und koordinieren sämtliche Gewerke optimal. Seit vielen Jahren arbeiten wir mit festen Partnerfirmen aus unserer Region zusammen, die in puncto Qualität und Termintreue ebenso hohe Ansprüche haben wie wir selbst.



Unser Ziel ist es, Sie zufrieden zu stellen!

IHRE IMMOBILIENFINANZIERUNG

ZUM PROJEKT GROSSHAUSENER STR.

IN WALCHSHOFEN



MIT VORSPRUNG ZUM IDEALEN ANGEBOT

MIETE ADE – HALLO EIGENHEIM!

Welches Haus beim Projekt **Großhau-sener Str. 9** darf es für Sie sein? Wir haben Ihre Finanzierung schon vorbereitet.

Mit vollständigen Unterlagen zum Projekt und positiver Prüfung unserer kooperierenden Banken steht **Ihrer Kreditzusage** nichts mehr im Wege. (Unverbindliche Angebote / Auskunft abhängig von der Bonität des Kunden).

Als **unabhängige Spezialisten** beraten wir Sie mit **langjähriger Erfahrung** und tiefgehendem Know-how.

Mit dem **passenden Finanzierungs-konzept** übernehmen wir die Verhandlung mit Banken und begleiten Sie bis zum Einzug.



ALLIANZ AGENTUR ANDREAS DÄUBLER

BAHNHOFSTRASSE 14 | 86465 WELDEN | 08293 337 | ANDREAS.DAEUBLER@ALLIANZ.DE

NEUBAU VON 3 REIHENHÄUSERN

Großhausener-Straße 9,
86551 Aichach



Unverbindliche
zeichnerische Darstellung

BAUBESCHREIBUNG | LINDERMEIR BAU GMBH

KURZBESCHREIBUNG

Nördlich von Aichach in der Großhausener-Straße 9 in Aichach-Walchshofen werden drei Reihenhäuser auf aktuellem Energiestandard errichtet. Die Umsetzung erfolgt unter dem Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen.

Die Häuser verfügen jeweils über zwei oberirdische Etagen, ein Dachgeschoss sowie einen Garagenstellplatz und einen Außenstellplatz. Alle Häuser sind mit einer großzügigen nach Westen ausgerichtete Terrasse und einem Garten geplant.

BAUGRUNDSTÜCK

Das Grundstück befindet sich in Aichach-Walchshofen, einem Mischgebiet, das in einer gepflegten Gegend und nicht weit von der Innenstadt Aichachs entfernt liegt.

ERSCHLIESSUNG

Alle Erschließungsbeiträge, Anschlüsse für Telekommunikation, Internet, Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Enthalten ist die Ersterschließung für Straße, Kanal, Wasser, Strom, Telefon mit den kompletten Hausanschlüssen. Sollten für künftige Erweiterungen oder Änderungen derartige Kosten entstehen, trägt diese der Käufer. Der Käufer trägt auch etwaige Anschlussgebühren an das Telefonnetz.

GARAGEN / AUSSENSTELLPLÄTZE

Der Eingang zum Haus befindet sich auf der östlichen Seite des Gebäudes. Die Garagen sind auf der Nordseite des Grundstücks zu finden und sind mit der Großhausener-Straße verbunden. Die Zufahrt zu den

Außenstellplätzen erfolgt auf einem gemeinsamen Zufahrtsweg über die Südseite des Grundstücks.

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Die Reihenhäuser verfügen über einen gemeinschaftlichen Heizungs- und Technikraum, in dem unter anderem die Luftwärmepumpe und der Pufferspeicher untergebracht sind. Dieser Raum befindet sich außerhalb der Reihenhäuser an der südlichen Hausfront und versorgt alle drei Reihenhäuser.

PLANUNGSLEISTUNGEN - NEBENLEISTUNGEN

Im Kaufpreis sind die folgenden Leistungen und Kosten enthalten. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive der aktuell gültigen 19% Mehrwertsteuer:

- **Bauantrag**
- **Eingabeplanung mit Gebäude- und Grundstücksnivellierung**
- **Entwässerungseingabeplanung**
- **Statik**
- **Werkplanung**
- **Nachweis nach dem GEG 2023 für ein klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**
- **verantwortliche Bauleitung und technische Betreuung**
- **Brandschutznachweis**
- **bauakustische Untersuchung und der Schallschutznachweis Außenbauteile im Einwirkungsbereich der Kreisstraße AIC 5 und der Bahnstecke 5382 (Radersdorf-Aichach)**
- **Erschließungs- und Anschlusskosten**
- **Ausführungsplanung**
- **Baugenehmigungsgebühr**
- **alle zur Lastenfreistellung nötigen Unterlagen**
- **Baustelleneinrichtung, Schnurgerüsterstellung, Absicherung der Baustelle, Bereitstellung von Strom und Wasser für die gesamte Bauzeit**

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer und evtl. anfallende Kosten für Anträge für evtl. mögliche Fördermaßnahmen. Aus architektonischen oder technischen Gründen erforderliche Änderungen, welche keinen Einfluss auf den Objektwert haben, behalten wir uns vor.

Sämtliche angegebene Maße sind Rohbaumaße. Die m²-Angaben sind Fertigmaße, ermittelt gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung. Die in Grundrissen, Ansichten, Schnitten, Abbildungen und Visualisierungen dargestellte Inneneinrichtung

(z.B. Möbel und Bepflanzung), Ausstattung sowie die Anordnung der Küchengeräte sind lediglich ein Gestaltungs- bzw. Einrichtungsvorschlag mit beispielhaftem Charakter. Sie sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung oder der Pläne und gehören nicht zum Leistungsumfang.

BAUVERSICHERUNGEN

HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Im Rahmen unseres Versicherungsrahmenvertrages besteht für die gesamte Baustelle eine umfassende Bauherrenhaftpflichtversicherung.

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Die Bauleistungsversicherung (früher auch Bauwesenversicherung) schützt Bauunternehmer und Bauherren vor Schäden, die unvorhersehbar sind und während der Bauzeit auftreten. Dazu zählen insbesondere Schäden verursacht durch höhere Gewalt wie zum Beispiel Hochwasser oder Sturm. Es sind im Allgemeinen aber auch Schäden durch Vandalismus, unbekannte Eigenschaften des Baugrundes, Konstruktions- und Materialfehler, Fahrlässigkeit und Ähnliches versichert. Sie definiert sich als Allgefahrendeckung für das sich im Entstehen befindliche Bauprojekt.

BAUKONSTRUKTION

ERDARBEITEN

Der Baugrund wird für die Bodenplatte vorbereitet. Das überschüssige Material wird abgefahren. Die Kanalisationsarbeiten (KG-Rohre) für den Schmutzwasser- und Regenwasserkanal werden gemäß der Entwässerungsplanung ausgeführt.

FUNDAMENTE

Die Bodenplatten mit einer Dicke von 25 cm entsprechen den statischen Erfordernissen. Der Fundamenterder wird gemäß den VDE-Vorschriften eingelegt. Die Betongüte und die Abmessungen werden nach statischer Berechnung gewählt.

WÄNDE

Das Umfassungsmauerwerk wird wertbeständig mit Plaziegeln, gefüllt mit Mineralfaser, einer Dicke von 36,5 cm und einer WLG von 065, gemauert. Für die Innenwände werden Hochlochziegel mit einer Dicke von entweder 17,5 cm oder 11,5 cm oder Trockenbauwände mit einer Dicke von 10 cm verwendet. Installationswände und Vormauerungen werden ent-

weder mit Ziegeln oder im Trockenbau realisiert. Die Haustrennwände werden mit 15 cm dicken Betonfertigteilmwänden mit dazwischenliegenden 2 x 2 cm dicken Haustrennwandplatten hergestellt. Die Vorgaben des erhöhten Schallschutzes nach DIN 4109 werden erfüllt. Eingebaut werden innenseitig geschlossene, luftdichte und wärmegeämmte Rollladenkästen.

DECKEN

Die Deckendimensionen entsprechen den statischen Erfordernissen. Die Geschossdecken werden als Elementdecken mit Fugenteilung hergestellt. Die Betongüte und die Abmessungen werden nach statischer Berechnung gewählt.

VERKLEIDUNGEN

Wo es aus technischen, optischen oder gegebenenfalls aus Gründen des Brandschutzes erforderlich ist, werden Leitungsverzüge, Abkofferungen bzw. Abhangdecken mit Trockenbaukonstruktionen verkleidet. Im Bereich von Bädern und WCs werden Vorwandinstallationen je nach Wahl des Bauträgers in Trockenbau oder Mauerwerk realisiert. Horizontale Leitungsverzüge im Sockelbereich werden entsprechend den planerischen Anforderungen mit Trockenbau verkleidet, wobei die Höhe nach den Vorgaben der Planung festgelegt wird.

DACH

KONSTRUKTION

Der Dachstuhl wird als Satteldachkonstruktion aus Nadelholz gemäß den statischen Anforderungen errichtet. Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen des Typs Harzer Pfanne der Firma Braas. Darunter befindet sich eine Lattung, Konterlattung und 120 mm Holzfaserdämmplatten. Lüftungsgitter werden im Traufbereich eingebaut. Die Dachschrägen und die waagrechten Zangen werden gemäß den Vorgaben der Energieeinsparverordnung mit 220 mm Mineralwolle gedämmt und mit Gipskartonplatten (F30) mit einer Dicke von 12,5 mm verkleidet. Eine Dampfbremse mit dichtem Anschluss an die Wände wird ausgeführt. Im Bereich der Kehlen wird ein Magic-Corner Fugenband eingebaut. Die Wandanschlüsse erfolgen mit einer Schattenfuge.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

AUSSTATTUNG

ESTRICH

Es wird ein schwimmender Zementestrich in sämtlichen Räumlichkeiten verlegt, wobei Dämmstreifen an den Seiten eingelegt werden.

TREPPE

Es wird eine geländertragende Massivholztreppe in der Holzart Buche vom Erdgeschoss bis zum Obergeschoss errichtet. Die Treppe ist wandseitig mit einer trittschallgedämmten Bolzenlagerung ausgestattet.

FENSTER- UND TÜRELEMENTE

AUSFÜHRUNG

Sämtliche Fenster und Terrassentüren werden als Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutz-Isolierverglasung mit Einhand-Dreh-Beschlägen (nicht kippbar) hergestellt. Die Farbe der Fenster innen und der Fenstergriffe ist weiß, außen gemäß Farb- und Materialkonzept. Ug-Wert der Verglasung ist 0,5.

FENSTERBÄNKE AUSSEN

Die Ausführung erfolgt durch Verwendung von streng gepresstem Aluminium, welches mit Traufnasen sowie seitlichen Dehn- und Gleitabschlüssen ausgestattet ist.

FENSTERBÄNKE INNEN

Die Ausführung erfolgt mit dem Naturstein Granit in den Varianten Nero India satiniert oder Granit Imperial White, jeweils mit einer Dicke von 3 cm. Die sichtbaren Flächen werden geschliffen und poliert.

VERSCHATTUNG

Sämtliche Fenster im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden mit Kunststoffrollläden und manuell bedienbaren Gurtwicklern versehen. Eingebaut werden innenseitig geschlossene, luftdichte und wärmegeämmte Rollladenkästen. Das Dachflächenfenster im Hauswirtschaftsraum des Dachgeschosses wird mit einem solarbetriebenen Rollladen ausgeführt.

HAUSEINGANG

Die Haustür, in der Farbe Weiß, wird aus Aluminium gefertigt und verfügt über eine Griffstange ebenfalls aus Aluminium.

INNENTÜREN

Sämtliche Innentüren werden Weiß (Lackfolie) als Röhrenspankerntüren eingebaut. Die Zargen werden in der Softausführung mit gerundeten, formschönen Kanten installiert. Als Türgriffe werden Drücker in Edelstahl nach Bemusterung und Verfügbarkeit eingebaut. Für die Badezimmertür wird ein WC-Schloss verwendet. Die Türhöhe in allen Räumen beträgt 2,11 m.

BODENBELÄGE

HAUS

Alle Räume mit Ausnahme der gefliesten Räume (Badezimmer u. ggfs. WC) erhalten einen Klick-Vinylbelag. Die Bemusterung hierfür findet beim Türen- und Parkettstudio in Mering statt.

Der Hauszugang wird mit Betonpflastersteinen im Format 20 x 20 cm belegt.

FLIESEN

Der Boden im Badezimmer sowie die Wände im Bereich der Dusche erhalten eine Fliesenverkleidung bis zu einer Höhe von 2,10 m. Im Bereich des Waschbeckens und des WCs erfolgt die Fliesenverkleidung bis zu einer Höhe von 1,20 m.

Die übrigen Wandflächen werden nicht gefliest und stattdessen gestrichen. Die Nass- und Spritzbereiche im Badezimmer werden abgedichtet und die Anschlüsse der Wand- und Bodenflächen werden fachgerecht mit einem Dichtband überarbeitet.

HINWEIS

Eine orthogonale Verlegung der Bodenfliesen ist als Standard-Ausführung vorgesehen. Eine diagonale Verlegung ist gegen Aufpreis möglich.

AUSSENANLAGEN

Die Terrasse wird mit grauen Betonplatten mit den Abmessungen 60 x 40 x 4,5 cm auf einem Splittbett verlegt und die Fugen anschließend mit Quetschsand verfügt.

Die Einzäunung entlang der West- und Nordseite bis zur Garage bzw. zum Stellplatz und zwischen den Gärten erfolgt mit Doppelstabmatten, die eine Höhe von 1,0 m aufweisen. Ein Gartentürchen wird entsprechend sowohl bei REH1 als auch bei RMH montiert. Hingegen erfolgt der Zugang zum Garten beim

REH3 durch die Garage. Der Vorgartenbereich zur Großhausener-Straße im Osten wird nicht eingezäunt. Die nicht überbauten Flächenbereiche werden mit dem auf dem Grundstück ursprünglich vorhandenen, unsortierten Oberboden in einer ungefähren Schichtdicke von 20 cm grob planiert. Die Feinplanie ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Im Zugangsbereich wird eine gepflasterte Fläche vorbereitet, um Platz für die Aufstellung von vier Mülltonnen zu schaffen.

Die Mülltonnen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

GARAGE

Der Vorplatz vor der Garage wird mit Betonpflastersteinen im Format 20 x 20 cm gepflastert. Der Stellplatz wird mit Rasenfugensteinen ausgelegt.

Geliefert und auf Streifenfundamenten aufgestellt wird eine Fertigteilarage mit den Außenmaßen von ca. 7,0 x 2,98 x 2,46 m.

Das Garagendach erhält eine Dachbeschichtung und Kiesschüttung. Alle Garagen sind mit einem weißen Metallschwingtor ausgestattet. Die Garage für das REH 3 erhält zusätzlich eine Stahltür mit den Maßen von ca. 1,00/1,90 m, die mit senkrechten Metallsickenblechen versehen ist.

Die Elektroinstallation beinhaltet eine Schalter-Steckdosenkombination, als Vorbereitung für einen elektrischen Torantrieb einen Taster und eine Steckdose, eine LED-Leuchte an der Decke und eine Bodenaussparung. Die Verlegung der Elektroinstallation erfolgt auf Putz in Leerrohren.

KLINGELANLAGE

Der Eingang jedes Hauses erhält ein Türkommunikationssystem, bestehend aus einer Außensprechstelle mit Audio-Funktion. Die Gegensprechanlage ist im Obergeschoss vorgesehen.

SCHLIESSANLAGE

Es wird ein zentraler 3-fach Schlüssel für die Hauseingangstüre, den gemeinsam genutzten Heizungs- und Technikraum sowie für die manuelle Öffnung der Garage bereitgestellt.

WAND- UND DECKENBEHANDLUNG

INNENPUTZ

In sämtlichen Etagen wird ein geglätteter Feinputz an den Wänden angewendet, bestehend aus Gipsglättputz der Qualitätsstufe Q2. In den Badezimmern wird die Ausführung mit Kalkzementputz vorgenommen.

AUSSENPUTZ

Faserleichtputz wird als Grundputz verwendet, ergänzt durch eine flächendeckende Gewebespachtelung. Die obere Putzschicht besteht aus mineralischem Oberputz mit einer Körnung von 2 mm in Farbe gemäß dem Farbkonzept. Der Putz erhält einen zweimaligen Anstrich in Siliconharzfarbe.

Zusätzlich erfolgt eine Abdichtung des Sockelbereichs mithilfe einer Dichtschlämme. Diese wird sowohl vor dem Auftragen des Putzes auf das Mauerwerk als auch auf den Putz aufgetragen.

DECKEN

Die Betondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt.

FARBANSTRICHE

Die Decken und Wände in sämtlichen Geschossen erhalten einen zweimaligen weißen Anstrich.

ELEKTRO

Die Installation für Stark- und Schwachstrom erfolgt unter Putz in Leerrohren. Schalter und Steckdosen stammen aus dem Merten SystemMSmart-Programm und sind in polarweiß oder einem gleichwertigen Design gemäß Bemusterung erhältlich.

Der Fundamenterder wird nach VDE-Vorschriften eingelegt.

Im Hauseingangsbereich wird eine Außenleuchte angebracht. Die gesamte Installation wird in Absprache und Abstimmung mit dem Käufer durchgeführt. Es ist zu beachten, dass durch die Bauträger bereits alle Telekommunikationsdosen installiert sind und nicht nur Leerrohre vorhanden sind.

Jedes Haus ist mit einer Telefondose, einem E-Herd-Anschluss (380 V) und einem Multimediateilverteiler ausgestattet. Letzterer ist als vierreihiger Unterputz-Multimediateilverteiler und einer Stahlblechtür mit Belüftungsschlitzen in der Farbe reinweiß ausgeführt. Er enthält Montageplatten, ist bestückt mit einem Patchfeld mit Moduleck-RJ45-Buchsen je nach Bedarf und beinhaltet eine integrierte 3-Fachsteckdose. Das Netzwerk ist gebrauchsfertig vorbereitet, jedoch ohne Switch,

und der TV-Verteiler ist fertig angeschlossen. Auf jedem Haus wird eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 4 Kilowattpeak (kWp) installiert.

HAUSBESTÜCKUNG

RAUCHMELDER

Die Installation, Wartung und Pflege gemäß gesetzlichen Vorgaben obliegen den Käufern oder Nutzern.

FERNSEH- UND RADIOEMPFANG

Der Fernsehempfang ist über Telecom Magenta möglich. Es gibt je eine einfache Netzwerkdose (Cat. 6a) im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern. Ein Telekom-Internetanschluss mit einer Geschwindigkeit von 1.000 Mbit/s ist vorhanden.

HEIZUNG / HAUSTECHNIK

Für die Beheizung des Hauses inkl. Warmwasserversorgung sind durch den Einsatz einer Luftwärmepumpe der Marke IDM oder eines gleichwertigen Modells mit einem Pufferspeicher (1.000 l) vorgesehen. Die Luftwärmepumpe und der Pufferspeicher werden gemeinsam in einem Technikraum installiert, der alle drei Reihenhäuser versorgt.

Die Versorgungsleitungen werden auf der Bodenplatte unter dem Estrich verlegt. In den Sommermonaten kann die Heizung ausschließlich auf Warmwasserbereitung umgestellt werden.

Der Verbrauch wird über Wärmemengenzähler sowie Wasserzähler erfasst und abgerechnet.

HEIZTRÄGER

Es wird eine energieeffiziente Fußbodenheizung installiert. Die Raumtemperatur wird mithilfe von Raumthermostaten geregelt. Alle freiliegenden Heizleitungen werden wärmedämmend und mit PVC ummantelt.

Jedes Gebäude wird mit einer Friwara Hybrid Frischwasser-Wohnungsstation oder Vergleichbares ausgestattet. Die Wohnungsstation Friwara Hybrid WSHY-4L funktioniert nach dem Durchlaufprinzip und gewährleistet eine kontinuierliche, komfortable und hygienische einwandfreie Warmwasserversorgung. Die Erwärmung des Trinkwassers erfolgt ausschließlich bei Bedarf über einen verbauten Plattenwärmeübertrager aus Edelstahl sowie einen integrierten Durchlauferhitzer.

Durch die thermische Länge des Übertragers wird eine schnelle Auskühlung und eine niedrige Rücklauftemperatur sichergestellt. Die Regelung der am Durchlauferhitzer vorgegebenen Warmwassertemperatur erfolgt durch ein Zusammenspiel aus Volumensstromsensor, Temperaturfühlern, Durchlauferhitzer, Plattenwärmeübertrager und Umschaltventil. Der Heizvolumenstrom wird durch die zentrale primär-

seitige Pumpe bereitgestellt. Der elektronische Durchlauferhitzer gewährleistet eine präzise Einhaltung der Trinkwarmwassertemperatur, auch bei schwankenden Vorlauftemperaturen.

Die Rohre der Fußbodenheizung verlaufen vom Verteiler zu den jeweiligen Räumen. Systembedingt wird die Beheizung des Flurs beeinflusst, da die Leitungen durch den Flur verlaufen.

LÜFTUNGSANLAGE

Die Belüftung erfolgt durch eine im Rollladenkasten integrierte dezentrale Lüftungsanlage mit hoher Wärmerückgewinnung.

ROHRMATERIAL

Für die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen werden Alpex-Duo oder äquivalente Mehrschichtverbundrohre verwendet. Die Isolierung erfolgt gemäß den Vorschriften der Heizanlagenverordnung. Als Abwasserleitungen werden POLO-KAL NG Abflussrohre eingesetzt, die mit einem CONEL FLEX PE PLUS Abwasserschlauch oder einem gleichwertigen Produkt, entsprechend dem Rohrdurchmesser, überzogen sind.

ENTWÄSSERUNG

Vor der Haustür und der Terrassentür werden Entwässerungsrinnen installiert, um die Versickerung zu ermöglichen. Zur Abgrenzung entlang der Großhausener Straße und der Erschließungsstraße werden Betonleistensteine platziert.

FRISCHWASSERLEITUNGEN

Es besteht ein Anschluss an das Trinkwassernetz, der mit einem Feinfilter ausgestattet ist.

WÄRMEDÄMMUNG

Sämtliche freiliegenden Heizleitungen und Warmwasserrohre werden mit einer Wärmedämmung versehen und mit PVC umhüllt. Die Wärmedämmung entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. den relevanten Vorschriften für Heizungsleitungen und Warmwasserrohre.

KÜCHE

Für den Spülbereich wird gemäß den Angaben des Bauherrn eine Anschlussmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser vorgesehen, wie im Küchenplan festgelegt.

WASCHANSCHLÜSSE

Eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockner im Hauswirtschaftsraum ist im Ober- oder Dachgeschoss vorgesehen.

GARTENWASSERANSCHLUSS

Im Erdgeschoss wird ein frostsicherer Außenwasseranschluss mit automatischer Entleerung installiert.

SANITÄREINRICHTUNGS- GEGENSTÄNDE

Es sind zeitgemäße und zweckmäßige Modelle in Weiß geplant. Die vorgesehenen Ausstattungsgegenstände können beim Sanitär Großhandel in Augsburg besichtigt werden.

Die WC-Becken werden wandhängend als Tiefspüler in Vorwandmontage konzipiert. Sie verfügen über einen Unterputzspülkasten mit Spar-Funktion.

Der Waschtisch im Badezimmer hat Abmessungen von 60 x 46 cm, ist mit Excenterstopfen versehen.

Die in den Planunterlagen dargestellte Art und Anordnung der Sanitär Objekte ist unverbindlich. Änderungen, die den vorgesehenen Zweck gleichermaßen erfüllen und in Übereinstimmung mit dieser Baubeschreibung stehen, bleiben vorbehalten.

WC-ANLAGE

- Tiefspül-WC wandhängend
- ohne Spülrand verdeckte Befestigung in Weiß
- Drücker für Unterputzspülkasten mit Sparfunktion
- 2-Mengen-Spülung in Weiß
- verchromter Papierhalter ohne Deckel
- Handtuchhalter

WASCHTISCH-ANLAGE

- Waschtisch Connect Cube, 60 x 46 cm in Weiß
- Excenterstopfen
- Einhebelmischarmatur
- Wandspiegel
- Handtuchhalter

DUSCHWANNEN-ANLAGE

- Duschrinne mit Ablaufgehäuse im Modell Ceraline Dallmer aus Edelstahl oder gleichwertig
- Duscharmatur universal von Hans Grohe mit Brausegarnitur und Badebatterien (UP) in Farbset S verchromt oder gleichwertig
- Seitliche Abmauerung oder seitliche Glastrennwand

SONDERWÜNSCHE/ EIGENLEISTUNGEN/ABNAHME/ GEWÄHRLEISTUNG

SONDERWÜNSCHE UND EIGENLEISTUNGEN

Wir ermöglichen jedem Käufer, individuelle Änderungswünsche im Rahmen der technischen Bauvorschrift durchzuführen. Solche können nur nach vorheriger Abstimmung und Genehmigung durch den Bauträger durchgeführt werden. Mit der Durchführung eventueller Sonderwünsche können ausschließlich jene Firmen betraut werden, die am Bau beschäftigt sind. Insbesondere ist bei geänderter Ausführung auf Schall- und Wärmedämmung zu achten. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt entweder direkt mit den beauftragten Firmen oder mit dem Bauträger gegen Auftragsbestätigung vor Ausführung.

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Sonderwünsche nur bei schriftlicher Zustimmung des Bauträgers und gegen gezeichnete Vereinbarung möglich. Sollte durch Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen eine fristgerechte Fertigstellung des Kaufgegenstandes nicht möglich sein, ist der Käufer trotzdem verpflichtet den Kaufgegenstand zum vereinbarten Übergabetermin zu übernehmen. Sonderwünsche werden nur genehmigt, sofern der entsprechende Bauträgervertrag unterzeichnet und die vereinbarten Kaufpreisteilzahlungen gemäß Ratenplan auf das vorgegebene Kaufpreissammelkonto überwiesen wurden.

Die Ausführung von Sonderwünschen erfolgt nur nach Vorliegen des kundenseitig unterzeichneten Angebots der ausführenden Firma.

PLANUNGSKOSTEN

Bei Sonderwünschen wird der Aufwand der Planung (Organisation, Planänderungen und Angebotseinholung) wie folgt abgerechnet:

Eine einmalige Planänderung inkl. Besprechung ist kostenlos bzw. wird vom Bauträger getragen. Der Aufwand für weitere Grundrissänderungen bzw. Besprechungen wird gemäß Regienachweis zu einem Stundensatz von netto 95,- € zzgl. MwSt. mit dem Käufer zusätzlich abgerechnet.

Innenausbauarbeiten in Eigenleistung können erst nach erfolgter technischer Abnahme und Übergabe durch den Bauträger erfolgen, ein frühzeitiger Beginn dieser Arbeiten, bereits während der Bauphase des Projektes, ist nicht möglich. Für in Eigenregie ausgeführte Arbeiten können keine Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden. Dies gilt auch für Veränderungen bei den verwendeten Materialien und Oberflächen, auch wenn sich ansonsten der Leistungsumfang eines Gewerkes zur Standardausführung

eigentlich nicht verändert hat. Bei auftretenden Schäden, welche durch Arbeiten in Eigenregie hervorgerufen wurden, ist seitens des Käufers Schadenersatz zu leisten.

Die Abrechnung für nicht erfolgte Leistungen durch Eigenausbau bzw. komplett gestrichener Leistungen, erfolgt spätestens mit der Endabrechnung des Bauvorhabens. Eine vorzeitige Reduzierung des Kaufpreises der bekannten Eigenleistungen kann aus organisatorischen Gründen nicht garantiert werden. Als Sonderwunsch sind alle gewünschten Leistungen definiert, die nicht in dieser Baubeschreibung angeführt sind und somit nicht Gegenstand des Kaufvertrags sind. Sonderwünsche bedürfen einer ausdrücklichen und schriftlichen Bestätigung des Kunden und des Bauträgers.

Jede Änderung (bis zur Übergabe) ist mit dem Bauträger abzusprechen bzw. über den Bauträger abzuwickeln. Die Ausführung der Sonderwünsche darf die Abwicklung des gesamten Baufortschrittes nicht behindern, außer dies wurde im Vorhinein mit dem Bauträger vereinbart. Beachten Sie, dass sowohl für die Ausführung als auch die verwendeten Materialien, Baustoffe, Geräte, Einrichtungen, Bauelemente, Ein- und Ausbauteile seitens des Bauträgers eine Haftung bzw. Gewährleistung ausgeschlossen wird. Dies gilt selbstverständlich nicht für Sonderwünsche, welche der Bauträger selbst über Auftrag der Erwerber ausführt.

BAUÜBERGABE

Die Schlüssel werden an den Käufer erst nach erfolgter Übergabe und vollständiger Kaufpreiszahlung durch den Bauträger ausgehändigt. Aus Sicherheitsgründen dürfen Baustellenbegehungen während der Bauphase nur nach Absprache mit dem Bauträger erfolgen.

Kücheneinbauten sind schalltechnisch vom Gebäude getrennt zu installieren. Die technische Abnahme der Häuser erfolgt ca. 3 Wochen vor der tatsächlichen Übergabe im Beisein des jeweiligen Käufers und der Bauleitung. Festgestellte Mängel werden bis zur Übergabe behoben. Die Baureinigung der Häuser erfolgt vor Übergabe. Die Häuser dürfen ab diesem Zeitpunkt durch den Käufer bis zum Übergabetermin nicht mehr betreten werden.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt gemäß BGB 5 Jahre auf Bauwerke, 1 Jahr für Arbeiten am Grundstück und im Übrigen, insbesondere bei beweglichen Gegenständen wie z.B. Armaturen, Dichtungen, Pumpen, Ventile, Fensterbeschläge und Griffe etc. 6 Monate. Sie beginnt mit der Übergabe. Ansonsten richten sich die gesamten Gewährleistungspunkte nach Ihrer individuellen Notarurkunde.

Für technische Anlagen, wie z.B., Garagentoranlagen, haustechnische Anlagen, Zähler und

Trinkwasserinstallation sind von der Eigentümergemeinschaft Wartungsverträge mit vom Hersteller autorisierten Fachfirmen abzuschließen, soweit diese nicht bereits vom Verkäufer abgeschlossen sind.

Für solche, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages durch den Verkäufer abgeschlossene Verträge gilt: Der Käufer verpflichtet sich, in diese Verträge einzutreten.

Er übernimmt die sich hieraus ergebenden Rechte, Pflichten und Beschränkungen für das Gemeinschafts- und Sondereigentum, auch wenn sie nur schuldrechtlich wirken.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Baubeschreibung gilt für die schlüsselfertigen Häuser. Grundlage dieser Beschreibung ist die Planung vom Mai 2023 (Stand Eingabeplanung). Die Häuser sind mit zahlreichen Markenfabrikaten ausgestattet. Nicht näher beschriebene Materialien werden durch den Bauträger entsprechend der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert. Dies gilt auch für evtl. alternativ ausgewählte Materialien bzw. alternativ vorgesehene Ausführungsarten. Eventuelle farbige Abbildungen der Reihenhäuser sind als künstlerische Illustration zu verstehen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die bekundeten Verträge mit Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich.

Diese Baubeschreibung enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Als Grundlage für die Ausführung des Bauvorhabens dienen die Ausführungsplanung und die anerkannten Regeln der Technik. Änderungen in der Planung (auch der Freiflächenplanung), in den vorgesehenen Materialien und den Einrichtungsgegenständen bleiben vorbehalten, soweit sich dies aus technischen und behördlichen Gründen bzw. als Ergebnis von Auflagen oder aus Gründen der Materialbeschaffung als notwendig und zweckmäßig erweist und sich nicht erheblich wertmindernd auswirkt. Der vom Bauträger angebotene bzw. mit dem Käufer abgestimmte Leistungsumfang ist komplett zu erwerben. Eigenleistungen können erst nach der Übergabe ausgeführt werden.

Für Fliesen und Bodenbeläge werden dem Käufer Muster zur Auswahl vorgelegt. Änderungen in Bezug auf Qualität und Farbe bei sanitären Objekten, bei Fliesen und bei Fußbodenbelägen sind als Sonderwunsch des Käufers möglich, soweit dies technisch möglich ist und es der Bautenstand zulässt.

Die Freiflächen sind nicht überall eben, sondern gegebenenfalls auch überhöht, geneigt bzw. gebösch.

Im Hauseingangsbereich wird eine Außenleuchte montiert. Die gesamte Installation wird mit dem Käufer

besprochen und festgelegt und ist im Kaufpreis enthalten.

Die in Grundrissen, Ansichten, Schnitten, Abbildungen und Visualisierungen dargestellte Inneneinrichtung (z.B. Möbel und Bepflanzung), Ausstattung sowie die Anordnung der Küchengeräte sind lediglich ein Gestaltungs- bzw. Einrichtungsvorschlag mit beispielhaftem Charakter. Sie sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung oder der Pläne und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Lediglich die in dieser Baubeschreibung erwähnten sanitären Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Bädern und WCs sind Bestandteil der Häuser. Weitere sanitäre Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.

Risse in Bauteilen, die aufgrund physikalischer Eigenschaften der eingesetzten Baustoffe entstehen (z. B. durch Kriechen und Schwinden) stellen keinen Gewährleistungsmangel dar. Mit plastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (z. B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauwänden) unterliegen chemischen und / oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460, Abschnitt 2. Diese Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion (z. B. Estrich) die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Diese Fugen unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung und sind daher vom Nutzer in regelmäßigen Abständen zu erneuern. Plastische Verfugungen (z. B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und -setzung der Verfugungen obliegt dem Nutzer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Das gilt insbesondere für die DIN 4109 (Schallschutz) und die DIN 4108 (Wärmeschutz) sowie die Energieeinsparverordnung (EnEV). Die unter Beachtung der DIN 4108 (Wärmeschutz) und der Energieeinsparverordnung erfolgende Bauweise erfordert regelmäßiges Heizen und Lüften durch den jeweiligen Hausinhaber, um zu vermeiden, dass die in den technischen Normen vorgesehenen Temperaturen an den Wand- und Deckenoberflächen unterschritten und bestimmte Obergrenzen der relativen Raumluftfeuchte überschritten werden, da ansonsten Stockflecken und Schimmelpilzbildung auftreten können; dabei setzt die DIN 4108 voraus, dass Aufenthaltsräume (dies sind alle Zimmer und die Küche) mit mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden. Möbel sollten so aufgestellt werden, dass an den Außenwänden erwärmte Raumluft ungehindert unter, hinter und oberhalb von Möbelstücken zirkulieren kann. Dies ist im Allgemeinen der Fall, wenn

Möbelstücke in einem Abstand von mindestens 5 cm zur Außenwand entfernt aufgestellt werden.

Die Baubeschreibung ist maßgebend bei der Bauausführung- und Ausstattung. Alle Maße und Höhenangaben in den Plänen sind ca.- Maße und können in der Ausführung abweichen. Damit sind für alle Einrichtungsgegenstände die Maße nach Fertigstellung des Innenausbaus zu nehmen.

Änderungen gegenüber dieser Baubeschreibung und Abweichungen zwischen Eingabe und Werkplänen, sofern diese durch baurechtliche Auflagen erforderlich oder technisch und gestalterisch zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten.

Die Bauausführung erfolgt ausschließlich nach den Arbeits- und Detailplänen des Planers.

Bei der Festlegung der Haustechnik, Elektro-, Sanitär - und Heizungsinstallation oder aus statischen Gründen können sich aufgrund erforderlicher Installationsvormauerungen und durch Veränderungen von Zwischenwandstärken die Grundfläche der Räume geringfügig ändern. Genehmigungspflichtige Abweichungen vom Bauplan sind nicht möglich.

WEITERER ANHANG ZUR BAUBESCHREIBUNG

SCHALLSCHUTZ

Alle Informationen bezüglich des Schallschutzes entnehmen Sie dem offiziellen Dokument „Bauakustische Untersuchung zum Bauvorhaben, Neubau eines Dreispanners mit Garagen‘ in 86551 Aichach“.

EIN PROJEKT DER

Lindermeir Bau GmbH
Hauptstraße 12
86447 Aindling

GROSSHAUSENER
STRASSE **9**

BERATUNG UND VERKAUF

MARTIN BLOCH
IMMOBILIEN

Martin Bloch Immobilien GmbH
Bismarckstraße 4
86159 Augsburg

ANGEBOTSVORBEHALT

Verantwortlich für den Inhalt ist die Lindermeir Bau GmbH. Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernimmt der Bauherr – Lindermeir Bau GmbH, Hauptstraße 12, 86447 Aindling – jedoch keine Gewähr.

Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, Fotografien und perspektivische Darstellungen sind als künstlerische Darstellungen zu verstehen und nicht verbindlich. Die Möblierung und die Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen und Zeichnungen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Farbgebung von Hausansichten kann bei der späteren Ausführung von der im Exposé abweichen.

Die Beschaffenheit und Ausführung des hier beworbenen Bauvorhabens wird ausschließlich durch den Kaufvertrag und die Baubeschreibung, nicht aber durch die im Exposé enthaltenen Angaben bestimmt.

Die Lindermeir Bau GmbH behält sich Änderungen vor.

Alle Rechte liegen bei der Lindermeir Bau GmbH.

MARTINBLOCH.DE

MARTIN  BLOCH
IMMOBILIEN



**IHREM WOHNTRAUM
EIN ZUHAUSE GEBEN.**