

Neubau einer Wohnanlage mit versenkbaren Stellplätzen in Königsbrunn Mitte

Bürgermeister Wohlfahrt Straße 103



mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

Ansprechpartner



Michael Buck

Geschäftsführer

Tel.: 08230 / 70 18 19
Mobil: 0172 / 35 33 33 4
Mail: m.buck@mb-buck.de



Linda Hammerschmidt

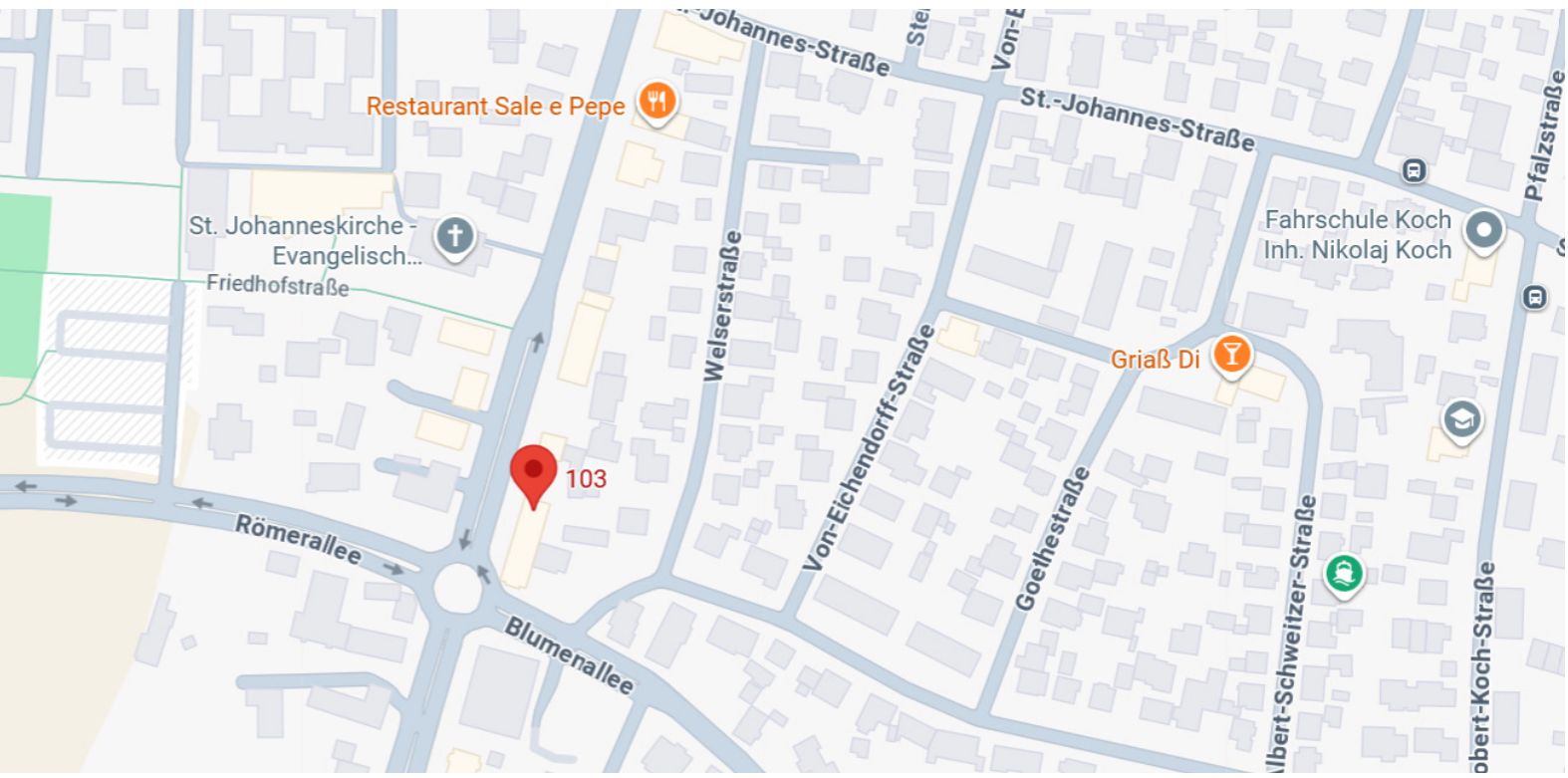
Immobilienverwaltung

Tel.: 08230 / 856 82 84
Mobil: 0151 / 555 707 10
Mail: l.hammerschmidt@mb-buck.de

Lageplan

Urbanes Flair trifft auf höchste Lebensqualität – Wohnen auf dem neuen Boulevard

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten und dynamischsten Lagen von Königsbrunn direkt auf der neu gestalteten Bürgermeister-Wohlfarth-Straße. Im Rahmen des zukunftsweisenden Städtebauprojekts „Vision Zentrum 2030“ wurde diese zentrale Achse in einen eleganten, grünen Boulevard verwandelt. Breite Gehwege, einladende Allee-Bäume, moderne Hochbeete und gemütliche Sitzgelegenheiten verleihen der Straße eine erstklassige Aufenthaltsqualität direkt vor Ihrer Haustür.



Alles zu Fuß erreichbar: Supermärkte, Drogerien, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Top-ÖPNV-Anbindung: Die Straßenbahnlinie 3 ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie ohne Umsteigen direkt nach Augsburg.

Schnell auf Achse: Über die nahegelegene B17 erreichen Sie Augsburg in ca. 15 Minuten; zudem besteht eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A8 und A96.

Freizeit & Natur: Der beliebte Ilsesee sowie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen liegen praktisch vor der Haustür.

Kostenübersicht

Wohnungen

01	Wohnung	Erdgeschoss	63,94 m²	415.000,00€
02	Wohnung	Erdgeschoss	59,98 m²	380.000,00€
03	Wohnung	Erdgeschoss	70,87 m²	440.000,00€
04	Wohnung	1. Obergeschoss	68,74 m²	425.000,00€
05	Wohnung	1. Obergeschoss	64,19 m²	395.000,00€
06	Wohnung	1. Obergeschoss	86,36 m²	510.000,00€
07	Wohnung	1. Obergeschoss	36,10 m²	245.000,00€
08	Wohnung	Dachgeschoss	109,19 m²	725.000,00€
09	Wohnung	Dachgeschoss	110,59 m²	690.000,00€

Kostenübersicht

Stellplätze

01	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
02	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
03	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
04	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
05	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
06	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
07	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
08	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
09	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
10	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
11	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
12	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
13	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
14	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
15	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
16	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
17	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€
18	Stellplatz	Erdgeschoss	30.000,00€

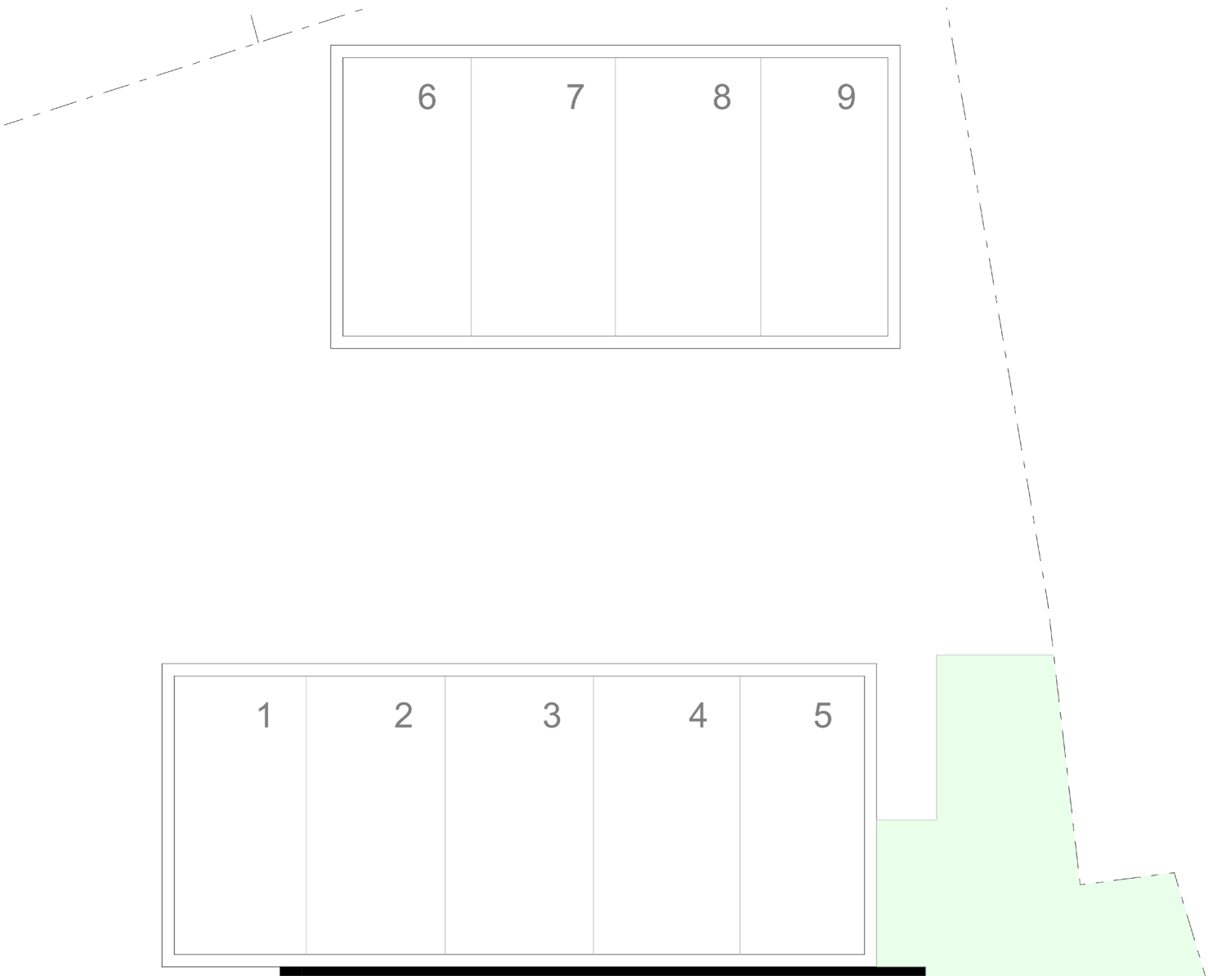
Übersichtsplan



Die Wohnanlage entsteht auf einem attraktiv gelegenen Eckgrundstück an der Bürgermeister-Wohlfarth-Straße mit zusätzlicher Erschließung über die Holbeinstraße. Die durchdachte Anordnung des Gebäudes schafft großzügige Freiflächen und sorgt für eine harmonische Einbindung in die bestehende Nachbarschaft.

Den Bewohnern stehen liebevoll gestaltete Grünanlagen sowie private Gartenanteile für die Erdgeschosswohnungen zur Verfügung. Wege, Bepflanzungen und Außenbereiche werden funktional und ansprechend gestaltet und tragen zu einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Die moderne Architektur in Verbindung mit den großzügigen Außenflächen schafft ein attraktives Wohnumfeld mit viel Freiraum und einer angenehmen Atmosphäre.

Stellplätze



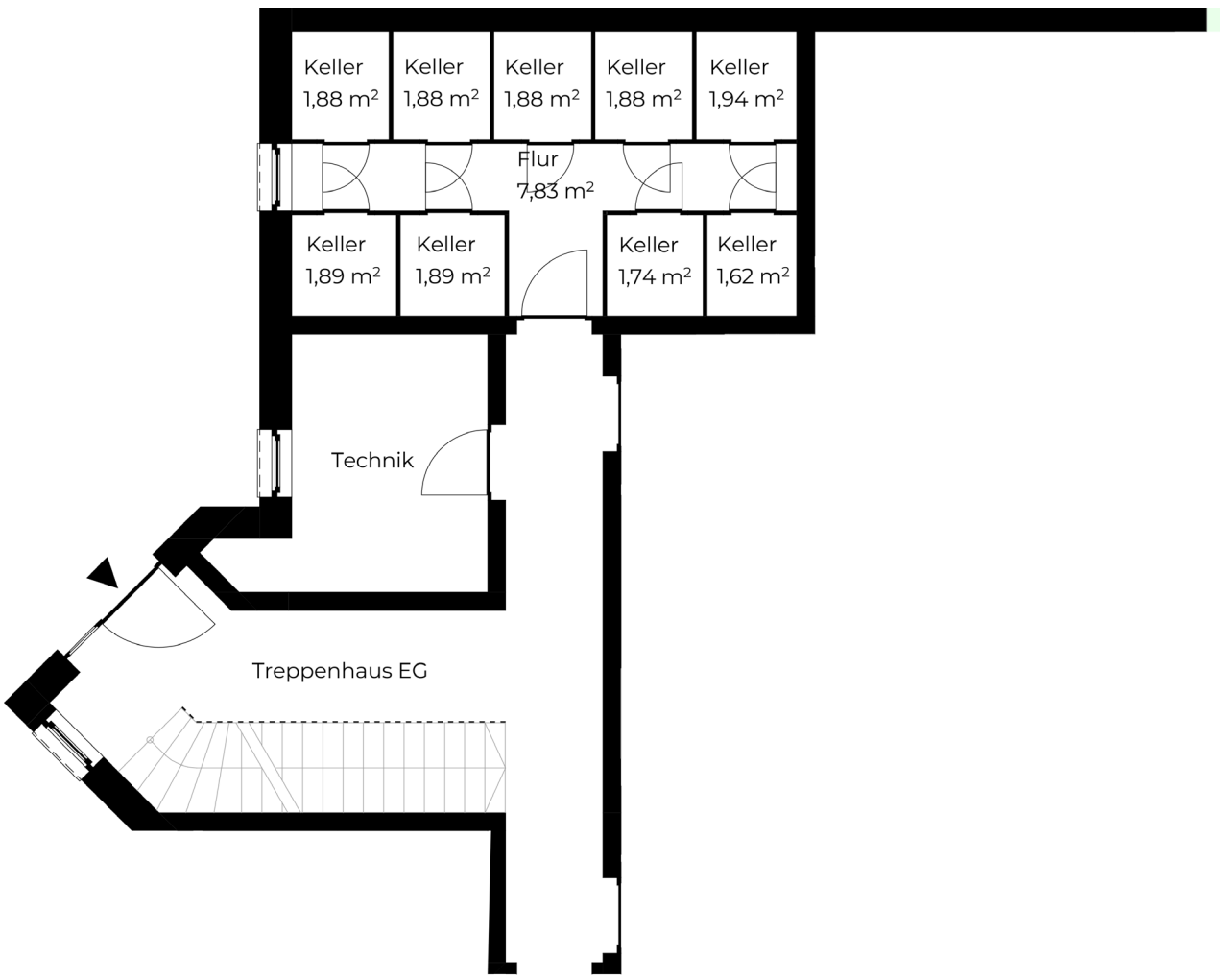
Stellplätze

Die Wohnanlage verfügt über moderne Außenstellplätze mit platzsparendem Multiparker-System. Die innovative Parklösung ermöglicht das Abstellen von Fahrzeugen auf zwei Ebenen und schafft dadurch eine optimale Ausnutzung der verfügbaren Stellplatzflächen. Jeder Stellplatz ist komfortabel erreichbar und bietet den Bewohnern eine praktische sowie zukunftsorientierte Parkmöglichkeit.

EG

Stellplätze

Abstellräume



Abstellräume

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen, abschließbaren Abstellraum. Dieser bietet zusätzlichen Stauraum.

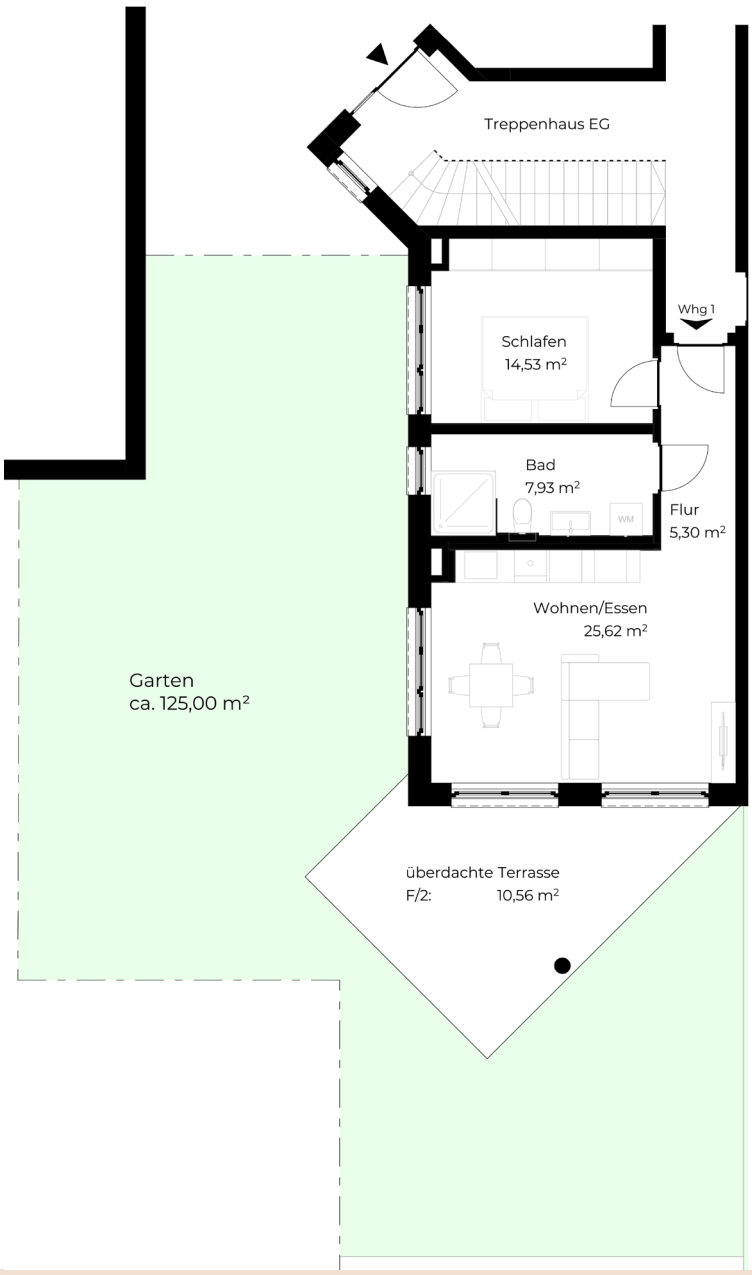
EG

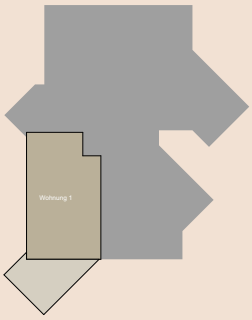
Abstellräume

mb Immo gmbh

Wohnung 1

415.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	5,30 m²
Bad	7,93 m²
Schlafen	14,53 m²
Wohnen /Kochen	25,62 m²
Balkon 50%	10,56 m²

63,94 m² mit Balkon

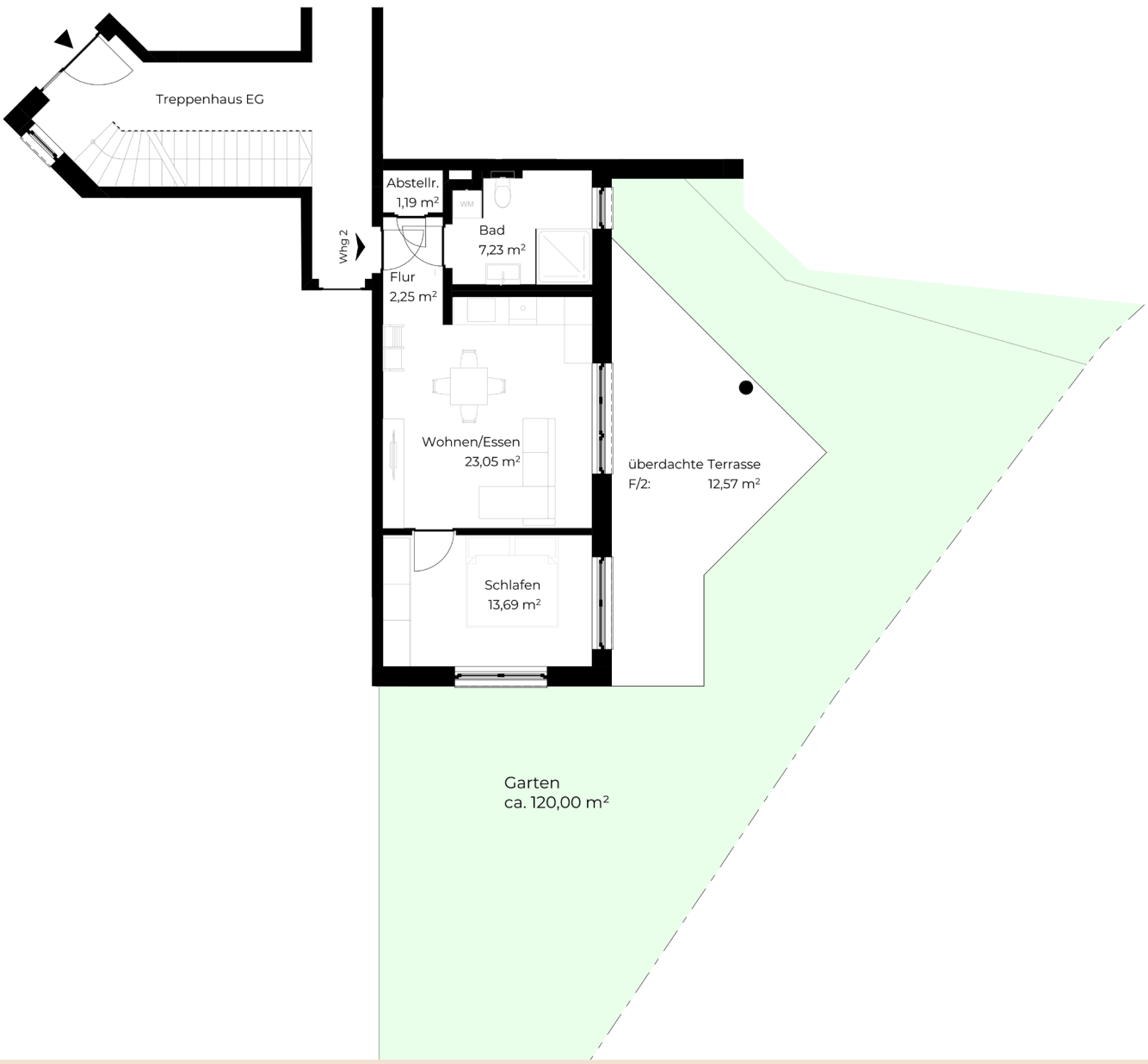
EG

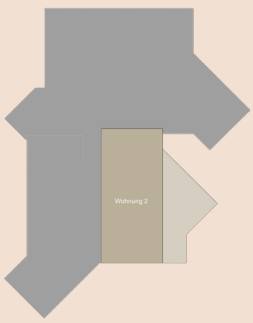
01

mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

Wohnung 2

380.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	2,25 m²
Bad	7,23 m²
Schlafen	13,69 m²
Abstellr.	1,19 m²
Wohnen /Kochen	23,05 m²
Balkon 50%	12,57 m²

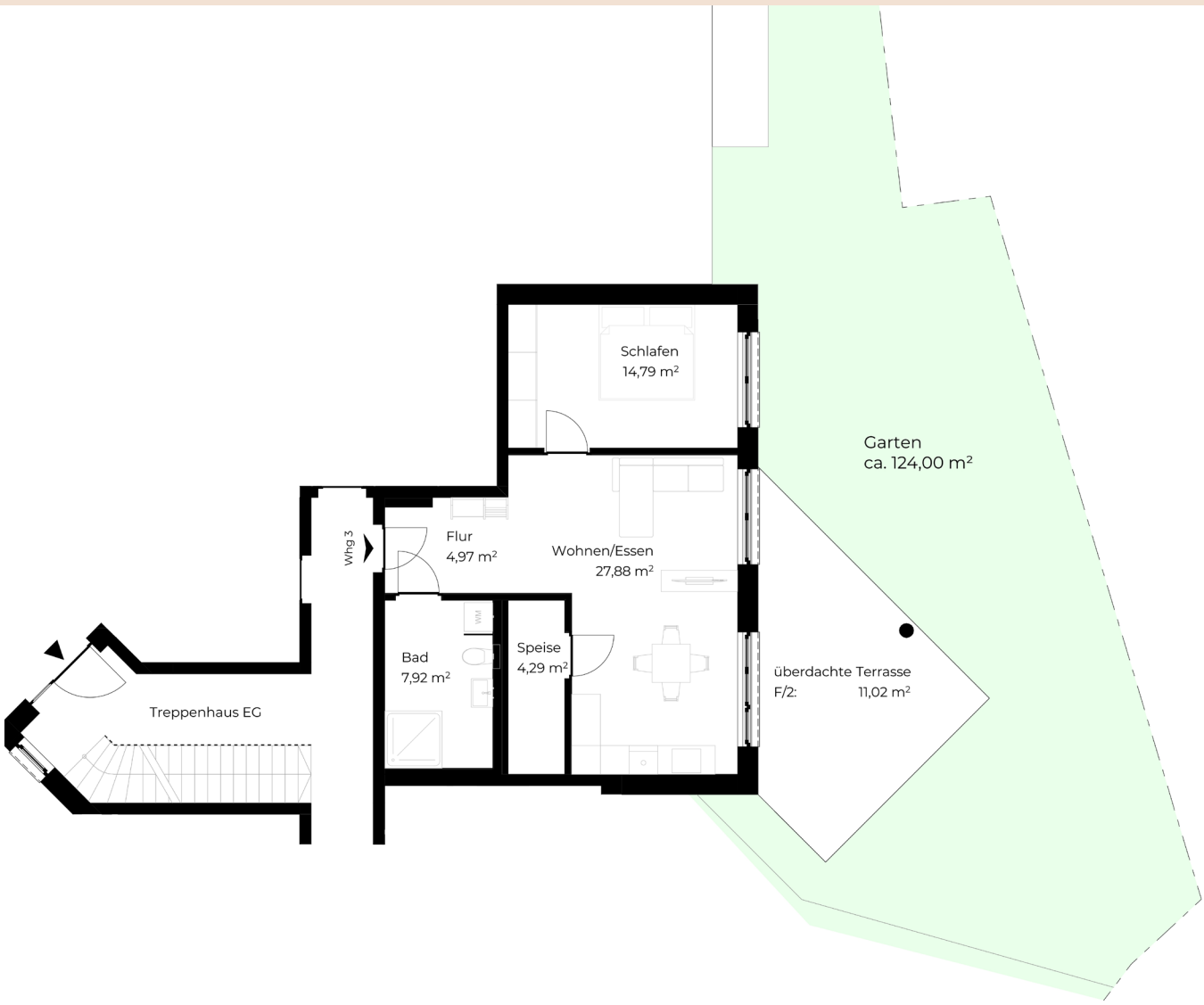
59,98 m² mit Balkon

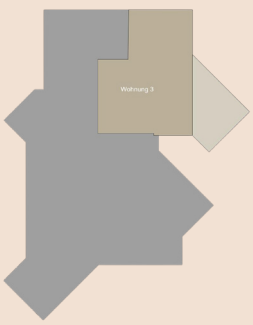
EG

02

mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

Wohnung 3 440.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	4,97 m²
Bad	7,92 m²
Schlafen	14,79 m²
Speise	4,29 m²
Wohnen /Kochen	27,88 m²
Balkon 50%	11,02 m²

70,87 m² mit Balkon

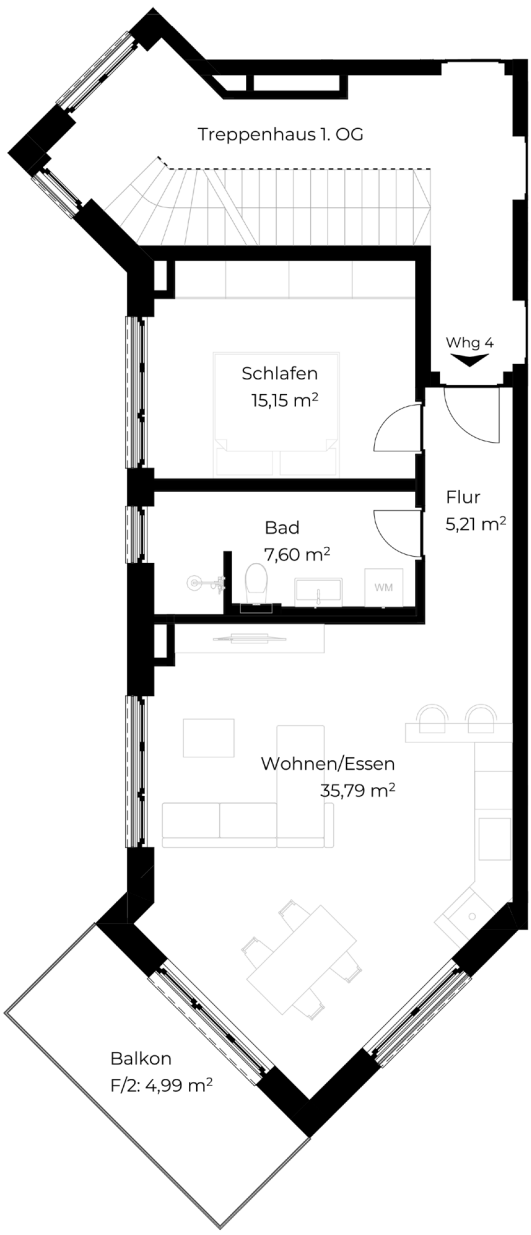
EG

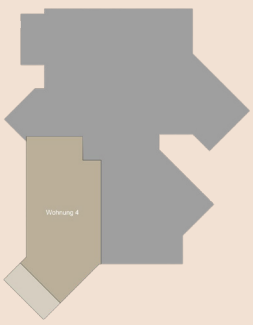
03

mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

mb Immo gmbh

Wohnung 4 425.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	5,21 m²
Bad	7,60 m²
Schlafen	15,15 m²
Wohnen /Kochen	35,79 m²
Balkon 50%	4,99 m²

68,74 m² mit Balkon

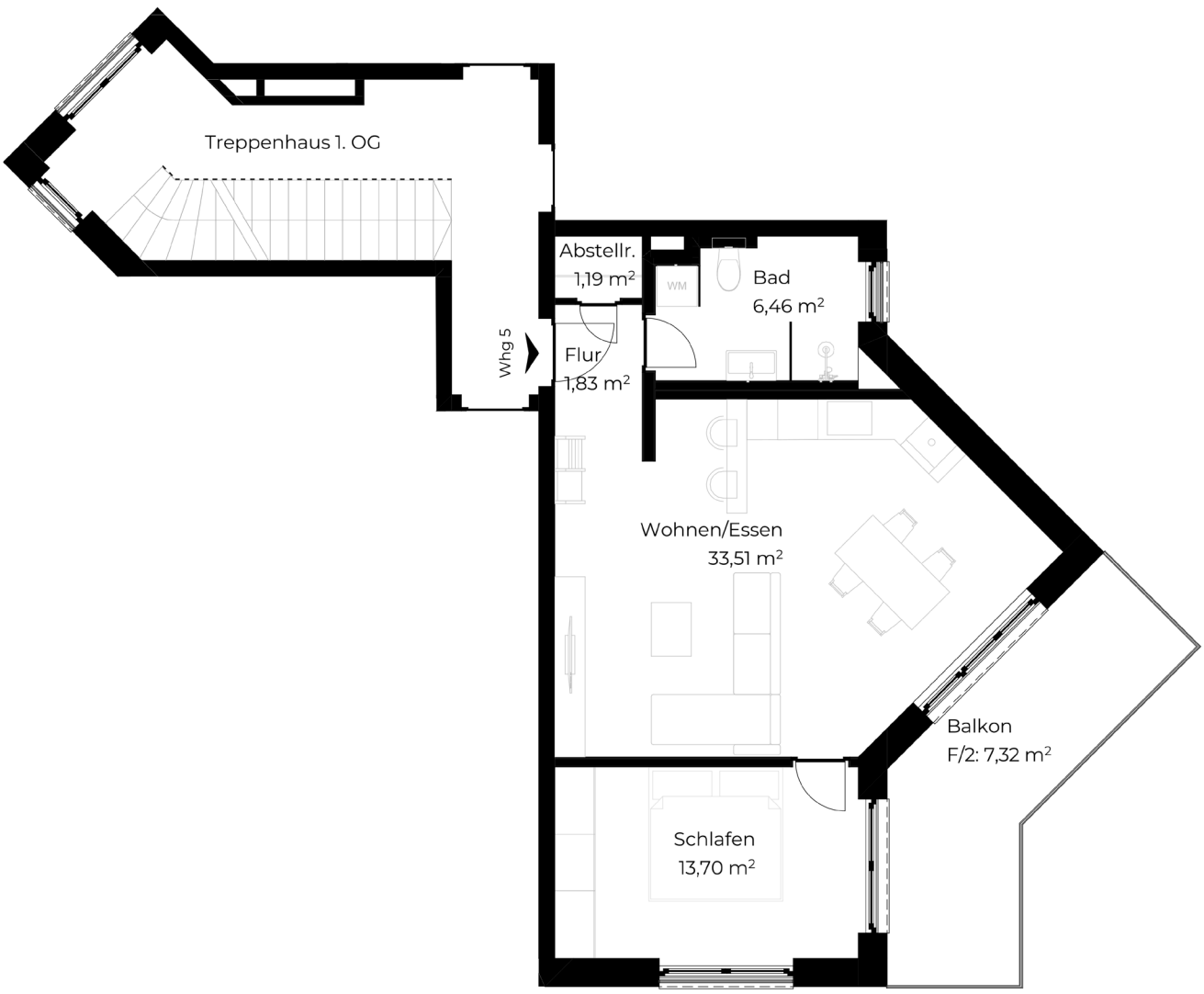
EG

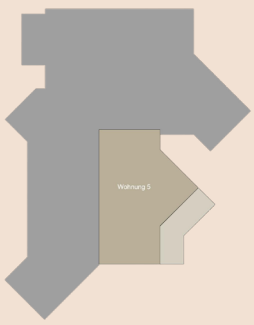
04

mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

mb Immo gmbh

Wohnung 5 395.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	1,83 m²
Bad	6,64 m²
Schlafen	13,70 m²
Abstellr.	1,19 m²
Wohnen /Kochen	33,51 m²
Balkon 50%	7,32 m²

64,19 m² mit Balkon

1.OG

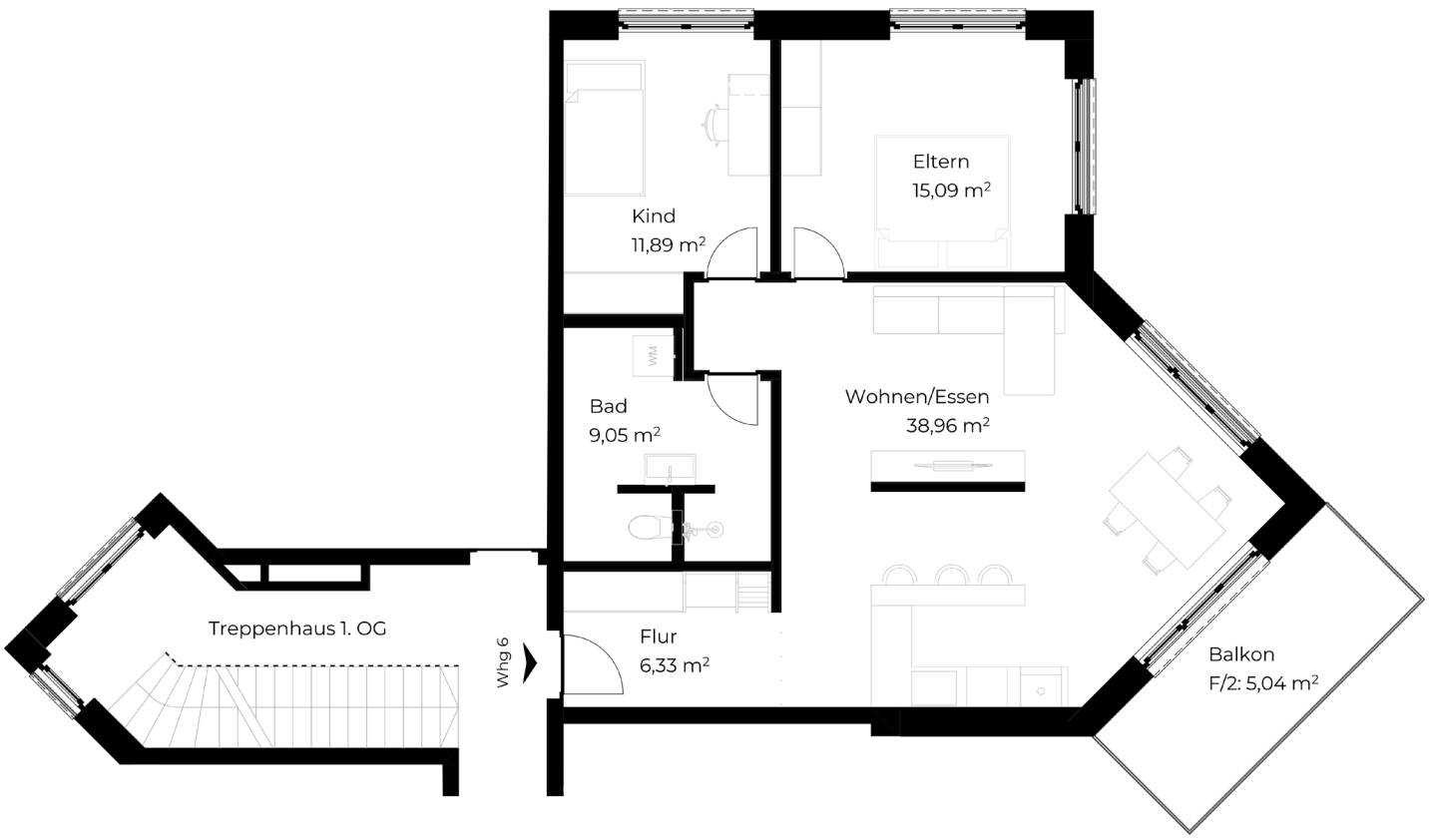
05

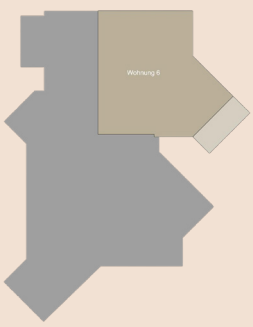
mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

mb Immo gmbh

Wohnung 6

510.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	6,33 m²
Kind	11,89 m²
Bad	9,05 m²
Eltern	15,09 m²
Wohnen /Kochen	38,96 m²
Balkon 50%	5,04 m²

86,36 m² mit Balkon

1.OG

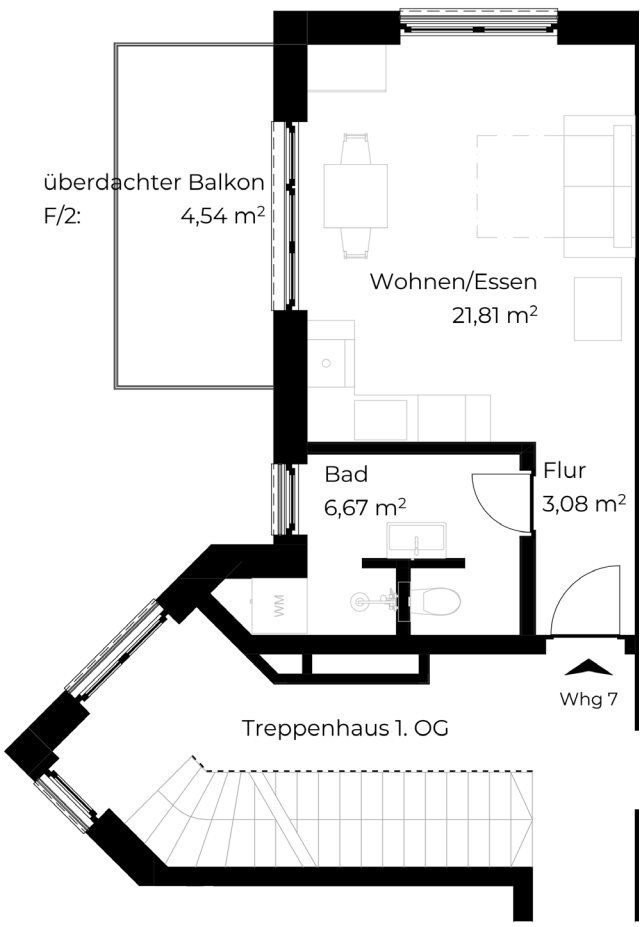
06

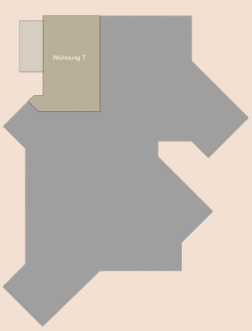
mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

mb Immo gmbh

Wohnung 7

245.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	3,08 m²
Bad	6,67m²
Wohnen /Essen/SZ	21,81 m²
Balkon 50%	4,54 m²

36,10 m² mit Balkon

1.OG

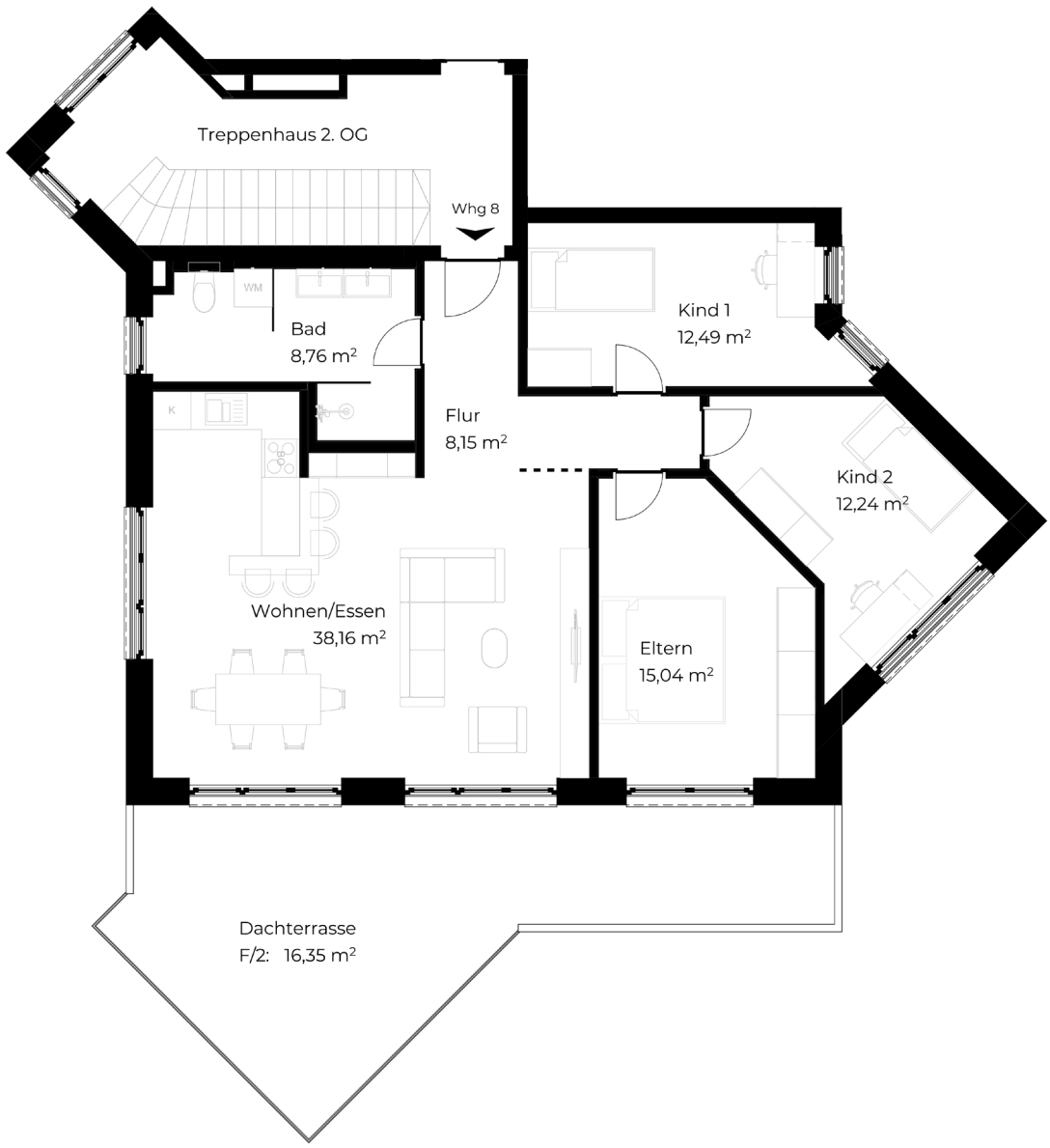
07

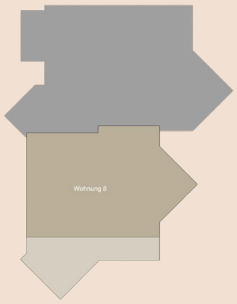
mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

mb Immo gmbh

Wohnung 8

725.000,00€





Nettowohnfläche

FLur	8,15 m²
Kind 1	12,49 m²
Kind 2	12,24 m²
Bad	8,76 m²
Schlafen	15,04 m²
Wohnen /Kochen	36,16 m²
Balkon 50%	16,35 m²

109,19 m² mit Balkon

DG

08

mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

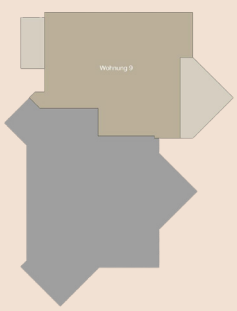
mb Immo gmbh

Wohnung 9

690.000,00€



Nettowohnfläche



FLur	5,24 m²
Kind 1	12,44 m²
Kind 2	13,93 m²
Eltern	12,54 m²
Ankleide	5,98 m²
Bad	8,32 m²
Wohnen /Kochen	37,75 m²
Balkon 1 50%	9,85 m²
Balkon 2 50%	4,54 m²

DG

09

110,59 m² mit Balkon

mb Immo GmbH | Ganghoferstraße 8 | 86456 Gablingen | info@mb-buck.de | Tel.: 08230 856 92 82 | Mobil: 0151 555 707 10

Baubeschreibung

Beton -, Stahltbeton - und Mauerarbeiten

Die Gründung sowie die tragenden Bauteile des Kellergeschosses werden entsprechend der statischen Berechnung in Stahlbeton ausgeführt. Die Kelleraußenwände werden ebenfalls aus Stahlbeton hergestellt und entsprechend den geltenden Anforderungen gegen Bodenfeuchtigkeit und gegebenenfalls drückendes Wasser abgedichtet.

Die Lichtschächte werden je nach technischer Erfordernis in Beton oder hochwertigem Kunststoff ausgeführt.

Die Außenwände der oberirdischen Geschosse werden in 42,5 cm starkem Wärmedämmziegelmauerwerk hergestellt und erfüllen die Anforderungen des Wärmeschutzes gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben.

Tragende Innenwände werden in 24 cm starkem Hochlochziegelmauerwerk ausgeführt. Wohnungstrennwände werden in 24 cm starkem schalldämmendem Verfüllziegelmauerwerk hergestellt; sofern statisch erforderlich, erfolgt die Ausführung in Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise oder einer technisch gleichwertigen Konstruktion erstellt.

Kellerfußboden

Der Kellerfußboden wird als Stahlbetonbodenplatte gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Die Oberfläche wird maschinell flügelgeglättet und bildet den fertigen Nutzboden. Anschließend erhält die Bodenfläche einen strapazierfähigen, grauen Schutzanstrich.

Decken

Die Geschossdecken werden als Filigran-Stahlbetondecken mit Ortbetonergänzung entsprechend der statischen Berechnung hergestellt. Sämtliche erforderlichen Aussparungen, Durchbrüche und Einbauteile werden gemäß Ausführungsplanung berücksichtigt.

Baubeschreibung

Dach

Das Flachdach wird als wärmegedämmtes, nicht belüftetes Warmdach entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GModG), der Planung und den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Der Dachaufbau erfolgt mit Dampfsperre, Wärmedämmung und einer dauerhaft funktionssicheren Dachabdichtung.

Die Dachfläche erhält einen extensiven Begrünungsaufbau bestehend aus Schutz- und Dränschicht, Filtervlies sowie einer geeigneten Vegetationssubstratschicht mit standortgerechter Bepflanzung. Die Dachentwässerung wird entsprechend den geltenden Vorschriften über Dachabläufe und erforderliche Notentwässerungen hergestellt.

Wärmeschutz

Das Gebäude wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GModG) sowie den Vorgaben des geplanten Effizienzstandards ausgeführt. Das energetische Gesamtkonzept des Gebäudes entspricht einem Effizienzhaus-40-Standard gemäß den geltenden Förderbedingungen.

Die Außenbauteile werden mit einem hochwertigen Wärmeschutz gemäß energetischer Berechnung ausgeführt. Besonderes Augenmerk liegt auf einer wärmebrückenoptimierten Konstruktion sowie einer luftdichten Gebäudehülle.

Wärmeschutz

Das Gebäude wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GModG) sowie den Vorgaben des geplanten Effizienzstandards ausgeführt. Das energetische Gesamtkonzept des Gebäudes entspricht einem Effizienzhaus-40-Standard gemäß den geltenden Förderbedingungen.

Die Außenbauteile werden mit einem hochwertigen Wärmeschutz gemäß energetischer Berechnung ausgeführt. Besonderes Augenmerk liegt auf einer wärmebrückenoptimierten Konstruktion sowie einer luftdichten Gebäudehülle.

Baubeschreibung

Schallschutz

Der Schallschutz wird entsprechend den bauordnungsrechtlichen Anforderungen sowie den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Bauteile werden entsprechend der Planung und den geltenden Normen hinsichtlich Luftschallschutz, Trittschallschutz und Geräuschübertragung ausgelegt.

Kellertrennwände werden entsprechend den statischen und brandschutztechnischen Anforderungen aus Stahlbeton oder Hochlochziegelmauerwerk hergestellt.

Die Ausführung sämtlicher Rohbauarbeiten erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen sowie der statischen Berechnung.

Fassade

Die Außenfassade wird entsprechend dem architektonischen Gestaltungskonzept ausgeführt. Die Fassadenflächen erhalten einen witterungsbeständigen und wasserabweisenden mineralischen Außenputz als Kalkspritzputz bzw. Reibeputz mit eingefärbter Oberfläche in einem hellen Farbton.

Teilbereiche der Fassade können entsprechend der Gestaltung mit Klinkerriemchen oder anderen gestalterischen Fassadenelementen ausgeführt werden.

Das Farb- und Materialkonzept der Fassade wird durch den Verkäufer bzw. den beauftragten Architekten festgelegt und ist verbindlich. Änderungen hinsichtlich Gestaltung, Putzstruktur, Materialien und Farbauswahl bleiben vorbehalten.

Innenputz

Die Innenwände der Wohnräume, Flure und Treppenhäuser erhalten einen einlagigen bzw. mehrlagigen Gipsinnenputz mit gefilzter Oberfläche zur Herstellung eines ebenen und malerfertigen Untergrundes.

Die Ausführung erfolgt entsprechend den anerkannten Regeln der Technik. In Feuchträumen sowie in technisch erforderlichen Bereichen kommen geeignete, den Nutzungsanforderungen entsprechende Putzsysteme zur Ausführung.

Baubeschreibung

Aufzug

Eine Aufzugsanlage ist nicht Bestandteil der Ausführung.

Gartenwasseranschluss

Jede Erdgeschosswohnung mit Terrasse erhält einen frostsicheren Außenwasseranschluss im Bereich der Terrasse. Der Gartenwasserauslauf wird entsprechend den technischen Anforderungen ausgeführt und gegen Frostschäden geschützt.

Die Bodenaufbauten in den Wohngeschossen und im Dachgeschoss werden als schwimmender Estrichaufbau auf Wärme- und Trittschalldämmung hergestellt.

Lüftung

Die Wohnungen erhalten eine dezentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gemäß energetischem Konzept und den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GModG).

Die Lüftungsgeräte werden entsprechend der Planung in den Außenwandbereichen der Aufenthaltsräume angeordnet. Die Anlage dient der Sicherstellung des erforderlichen Luftwechsels sowie der Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnkomforts.

Die Auslegung und Ausführung erfolgen entsprechend den technischen Anforderungen und den anerkannten Regeln der Technik.

Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze werden mittels eines versenkbaren Parksystems entsprechend der Planung hergestellt. Die Parkanlage wird gemäß den technischen Anforderungen des Herstellers sowie den geltenden Vorschriften ausgeführt.

Die Bedienung der Stellplätze erfolgt über eine technische Steuerung. Die erforderlichen Bedienelemente werden den jeweiligen Nutzern zur Verfügung gestellt.

Die Ausführung der Parkanlage einschließlich Fundamentierung, Entwässerung, elektrischer Anschlüsse und erforderlicher Sicherheitseinrichtungen erfolgt entsprechend der Herstellerplanung und den örtlichen Gegebenheiten.

Baubeschreibung

Erschließungs- und Außenanlagen

Die Wohnanlage erhält die erforderlichen Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze für Abwasser (Kanal), Wasser, Strom und Telekommunikation.

Die Hofflächen, Zufahrten, Wegeflächen und Stellplatzbereiche werden entsprechend der Planung hergestellt. Die Befestigung erfolgt mit Betonformsteinen, Rasengittersteinen oder Asphaltflächen.

Die den Erdgeschosswohnungen zugeordneten Gartenflächen im Sondernutzungsrecht werden mit Oberboden/Humus versehen und erhalten eine Rasenansaat. Die Einfriedung der Sondernutzungsflächen erfolgt mittels Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun entsprechend der Planung.

Fenster, Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden mit außenliegender Aluminiumschale in einer anthrazitfarbenen Beschichtung bzw. nach Vorgabe des Architekten ausgeführt. Die Elemente erhalten eine hochwertige 3-fach-Isolierverglasung entsprechend den energetischen Anforderungen des Gebäudes.

Die Fensterbeschläge werden als Dreh-/Drehkipp-Beschläge ausgeführt. Teilbereiche können entsprechend der Planung als Festverglasungen ausgeführt werden. Die Fenstergriffe werden in Metallausführung hergestellt.

Die Innenfensterbänke werden aus Kunststein bzw. entsprechend der Planung gefliest ausgeführt. Die äußeren Fensterbänke werden aus Aluminium hergestellt.

Treppenhausverglasung/Hauseingangstüre

Die Hauseingangsanlage wird als wärmegedämmte Türanlage mit 3-fach-Isolierverglasung entsprechend den energetischen Anforderungen des Gebäudes ausgeführt.

Die Ausführung erfolgt entsprechend der architektonischen Gestaltung mit den erforderlichen Beschlägen und Sicherheitseinrichtungen.

Die Gemeinschaftsbriefkastenanlage wird separat im Außenbereich des Gebäudes angeordnet und entsprechend der Planung ausgeführt.

Baubeschreibung

Wohnungseingangtüren

Die Wohnungseingangstüren werden als wärmegedämmte Türelemente mit Aluminiumoberfläche in anthrazitfarbener Ausführung bzw. nach Vorgabe des Architekten hergestellt. Verglasungen werden entsprechend der architektonischen Gestaltung ausgeführt.

Die Türen erhalten eine umlaufende 3-seitige Dichtung sowie eine Bodenabdichtung zur Verbesserung der Luft- und Schalldämmung. Die Beschläge werden als Aluminium-Drücker-/Knaufgarnitur ausgeführt.

Die Türen erhalten ein Profilzylinderschloss und werden in die zentrale Schließanlage des Gebäudes integriert.

Französischer Balkongeländer

Sämtliche bodentiefen Fenstertüren ab dem 1. Obergeschoss erhalten französische Balkongeländer als Absturzsicherung. Die Ausführung erfolgt als Glasgeländer entsprechend der architektonischen Gestaltung.

Die Fenstertüren im Bereich vorhandener Balkone erhalten keine französischen Balkongeländer.

Balkonanlagen

Die Balkonanlagen werden als Stahlbetonkonstruktionen entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt. Die Balkone werden konstruktiv thermisch von den angrenzenden Geschossdecken getrennt ausgeführt, um Wärmebrücken zu minimieren.

Sämtliche Balkone erhalten ein Geländer aus Stahl mit pulverbeschichteter Oberfläche und Lochblechfüllung bzw. eine technisch gleichwertige Ausführung entsprechend dem Gestaltungskonzept des Architekten.

Balkone, Terrassen und Dachterrassen

Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen erhalten entsprechend der Planung einen Plattenbelag. Die Ausführung erfolgt entsprechend dem vorgesehenen Konstruktionsaufbau und den technischen Anforderungen.

Eine barrierefreie Ausführung der Übergänge zu Balkonen, Terrassen und Dachterrassen ist nicht Bestandteil der Ausführung. Eine Anpassung zur barrierefreien Erschließung kann – sofern technisch möglich und nach Abstimmung mit dem Käufer – entsprechend dem Baufortschritt erfolgen.

Sicht- und Sonnenschutz

Sämtliche Fenster der Wohnungen erhalten, ausgenommen Oberlichter, Fenster im Bad/WC, Treppenhaus- und Kellerbereiche, außenliegende Rollläden mit Kunststoffpanzer.

Die Bedienung erfolgt mittels Gurtwickler. Die Ausführung und Farbgestaltung der Rollläden erfolgt entsprechend dem Gestaltungskonzept des Architekten.

Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit Dreh-/Kipp-Funktion und Isolierverglasung ausgeführt.

Heizung und Warmwasserbereitung

Die Wärmeversorgung der Wohnanlage erfolgt über eine zentrale Wärmepumpenanlage entsprechend dem energetischen Konzept und den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Wärmepumpenanlage wird im Technikbereich des Gebäudes installiert.

Zur effizienten Betriebsweise der Heizungsanlage werden die erforderlichen hydraulischen Komponenten, Regel- und Sicherheitseinrichtungen sowie gegebenenfalls ein Pufferspeicher vorgesehen.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Aufenthaltsräumen. Jede Wohnung erhält eine eigene Wärmeübergabestation bzw. Wohnungsstation entsprechend dem technischen Versorgungskonzept.

In Fluren, Garderoben, Speisekammern und Abstellräumen werden Heizflächen nur ausgeführt, sofern dies aufgrund der Heizlastberechnung erforderlich ist.

Baubeschreibung

Sanitärinstallation

Die Trinkwasserinstallation erfolgt entsprechend den anerkannten Regeln der Technik in Edelstahl- und/oder Kunststoffverbundrohren. Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden entsprechend den geltenden Anforderungen gedämmt und fachgerecht verlegt.

Die Entwässerungsleitungen und Fallstränge werden aus schallgedämmten, temperaturbeständigen Rohrsystemen entsprechend der Planung ausgeführt.

Die Anzahl, Anordnung und Ausstattung der Sanitärgegenstände ergeben sich aus der Ausführungsplanung. Duschanlagen werden grundsätzlich ohne Duschabtrennung bzw. Duschkabine ausgeführt. Eine Ausstattung mit Duschkabinen kann im Rahmen der Bemusterung bzw. gegen Mehrpreis erfolgen.

Die Auswahl der Sanitärgegenstände, Fabrikate und Farben erfolgt im Rahmen der Bemusterung aus der vorgesehenen Ausstattung gemäß Musterausstellung.

Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse

Jede Wohnung erhält eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Die erforderlichen Zu- und Abwasseranschlüsse sowie die Elektroanschlüsse werden entsprechend der Planung vorgesehen.

Küche

Die Küchenbereiche erhalten die erforderlichen Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser sowie einen Abwasseranschluss im Bereich des Spülplatzes.

Die Anordnung der Anschlüsse erfolgt entsprechend der Ausführungsplanung und unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse, insbesondere hinsichtlich Schallschutz, Leitungsführung und erforderlichem Gefälle.

Die Lieferung und Montage der Kücheneinrichtung ist nicht Bestandteil der Bauleistung.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird entsprechend den geltenden VDE-Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Jede Wohnung erhält eine Klingel- und Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner. Das Klingeltableau mit Sprechstelle wird als Unterputzanlage bzw. integriert in die Briefkastenanlage im Eingangsbereich ausgeführt.

Jede Wohnung erhält eine strukturierte Medienverkabelung mit Netzwerkanschlüssen sowie die erforderlichen Multimediaanschlüsse gemäß Planung. Zusätzlich wird ein Multimediaverteiler innerhalb der Wohnung vorgesehen. Dieser wird mit Patchfeld, Netzwerkmodulen, integrierter Steckdose sowie den erforderlichen Anschlüssen für die Medienversorgung ausgestattet. Ein aktiver Netzwerk-Switch ist nicht Bestandteil der Leistung.

Jede Wohnung erhält einen Anschluss für einen Elektroherd (Drehstromanschluss 400 V).

Die Elektro-Unterverteilungen mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltern (FI/RCD) befinden sich innerhalb der Wohnungen. Die Stromleitungen innerhalb der Wohnungen werden unter Putz bzw. in Rohrsystemen verlegt. In Keller- und Technikbereichen erfolgt die Installation entsprechend den technischen Erfordernissen.

Die Stromzähler werden zentral im Hausanschlussraum angeordnet.

Rauchwarnmelder werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, vorgesehen.

Die Gemeinschaftsbereiche wie Hauseingang, Treppenhaus, Kellerbereiche und sonstige Erschließungsflächen erhalten eine Beleuchtung entsprechend dem Beleuchtungskonzept des Architekten.

Die Elektroausstattung der Wohnungen erfolgt gemäß Elektroplanung und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen oder Mehrleistungen sind – abhängig vom Baufortschritt – gegen Aufpreis möglich. Eine Reduzierung der Elektroausstattung gegenüber der Baubeschreibung führt nicht zu einer Vergütung.

Fernsehempfang / Medienversorgung

Die Versorgung der Wohnungen mit TV- und Multimediadiensten erfolgt entsprechend dem vorgesehenen Versorgungskonzept über Satellitenanlage, Breitbandkabelanschluss oder Netzwerkversorgung.

Die Verteilung der Signale erfolgt über ein hausinternes Medienverteilnetz zu den vorgesehenen Anschlussdosen in den Wohnungen.

Innentüren

Sämtliche Innentüren der Wohnungen werden als Röhrenspantüren mit eckiger oder runder Kante ausgeführt. Die Türblätter erhalten eine Oberfläche in Weißlack oder CPL-Beschichtung gemäß Auswahl der Bemusterung.

Die Türblätter werden mit einer Stärke von ca. 39 mm ausgeführt. Die Türen erhalten Drückergarnituren aus Edelstahl mit Rundrosetten sowie Einsteckschlösser entsprechend der Nutzung.

Die Türen von Bädern und WC-Räumen erhalten eine WC-Garnitur mit entsprechender Verriegelungsmöglichkeit.

Baubeschreibung

Bodenaufbau / Bodenbelege

Die Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung mit integrierter Fußbodenheizung entsprechend der Heizungsplanung.

Das Kellergeschoss erhält einen geeigneten Bodenaufbau einschließlich der erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen. Die Kellerräume erhalten keinen Bodenbelag.

Die Auswahl der Bodenbeläge erfolgt im Rahmen der Bemusterung. Die angegebenen Materialwerte verstehen sich als Brutto-Materialpreise inklusive Mehrwertsteuer.

Bereich	Ausführung
Flur / Garderobe	Bodenfliesen gemäß Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²
WC	Bodenfliesen gemäß Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²
Bad	Bodenfliesen gemäß Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²
Küche	Bodenfliesen gemäß Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²
Essen / Wohnen	Bodenfliesen gemäß Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²
Schlafzimmer	Eiche-Dielen- oder Stabparkett einschließlich Sockelleisten, Materialwert brutto 45,00 €/m²
Kinderzimmer	Eiche-Dielen- oder Stabparkett einschließlich Sockelleisten, Materialwert brutto 45,00 €/m²
Balkone / Terrassen	Frostsicherer Außenbelag, z. B. Fliesenformat 60 × 60 cm gemäß Planung, Materialwert brutto 50,00 €/m²

Baubeschreibung

Anstrich

Sämtliche Innenwandflächen der Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche werden mit einer weißen, diffusionsoffenen Silikatfarbe gestrichen.

Die Geschossdecken werden entsprechend der Ausführung tapeziert (z. B. mit Malervlies) bzw. gespachtelt und anschließend mit weißer Farbe beschichtet.

Die Ausführung erfolgt entsprechend dem Gestaltungskonzept des Architekten.

Kellerabteile

Die Kellerabteile werden mit Metall-Trennwandsystemen einschließlich der dazugehörigen Türen ausgeführt. Die Ausführung erfolgt entsprechend dem vorgesehenen Trennwandsystem und den technischen Anforderungen.

Sonstiges

Sämtliche in den Planunterlagen angegebenen Maße beziehen sich auf Rohbaumaße. Abweichungen durch konstruktiv oder technisch erforderliche Aufbauten sind möglich.

Sofern aufgrund der Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- oder Elektroinstallation zusätzliche Schächte, Installationsverkleidungen oder Vormauerungen erforderlich werden, können diese die Raumabmessungen entsprechend beeinflussen.

Aus statischen, schall- oder brandschutztechnischen Gründen können Wandstärken gegenüber den Planunterlagen angepasst bzw. vergrößert werden.

Baubeschreibung

Elektroausstatung

Wohnung 1

Flur
2 x Einbautrahler (Spots)
2x Schalter
1x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
4x Schalter
1x Schalter für Terasse
3x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
1x Rolladenschalter
2x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Schlafen
3x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat

Terrasse
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Wohnung 2

Flur
2 x Einbautrahler (Spots)
2x Schalter
1x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
5x Schalter
1x Schalter für Terasse
1x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
1x Rolladenschalter
2x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Schlafen
2x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat

Terrasse
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Wohnung 2

Abstellraum
1x Schalter
2xSteckdose

Baubeschreibung

Elektroausstatung

Wohnung 3

Flur
2 x Einbautrahler (Spots)
2x Schalter
2x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
6x Schalter
1x Schalter für Terasse
2x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
3x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Schlafen
3x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat

Terrasse
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Wohnung 3

Abstellraum
1x Schalter
4xSteckdose

Wohnung 4

Flur
2 x Einbautrahler (Spots)
2x Schalter
1x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
4x Schalter
1x Schalter für Terasse
3x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
2x Schalter
1x Rolladenschalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Schlafen
3x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat

Balkon
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Elektroausstatung

Wohnung 5

Flur
2 x Einbautrahler (Spots)
2x Schalter
1x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
5x Schalter
1x Schalter für Terasse
1x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
1x Rolladenschalter
2x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Schlafen
2x Schalter
2x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat

Terrasse
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Wohnung 5

Abstellraum
1x Schalter
2xSteckdose

Baubeschreibung

Elektroausstatung

Wohnung 6

Flur
2 x Einbautrahler (Spots)
2x Schalter
2x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
8x Schalter
1x Schalter für Terasse
2x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
1x Rolladenschalter
2x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Elternschlafzimmer
2x Schalter
2x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat

Terrasse
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Wohnung 6

Kinderzimmer
1x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat
1x Netzwerkanschluss

Wohnung 7

Flur
2x Einbautrahler (Spots)
2x Schalter
2x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
4x Schalter
1x Schalter für Terasse
2x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
2x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
2x Steckdose
1x Raumthermostat

Terrasse
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Elektroausstatung

Wohnung 8

Flur
6 x Einbautrahler (Spots)
4x Schalter
2x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
4x Schalter
1x Schalter für Terasse
3x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
4x Einbaustrahler (Spots)
2x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Elternschlafzimmer
3x Schalter
1x Schalter für Dachterasse
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat

Wohnung 8

Kind 1
1x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat
1x Netzerkanschluss

Kind 2
1x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat
1x Netzerkanschluss

Dachterasse
2x Wandleuchte
2x Außensteckdose

Elektroausstatung

Wohnung 9

Flur
10 x Einbautrahler (Spots)
4x Schalter
2x Steckdose
1x Raumthermostat
1x Übergabestation
1x Medienverteiler

Wohnen/Essen/Kochen
4x Schalter
1x Schalter für Terasse
2x Rolladenschalter
15x Steckdose
1x Steckdose sep. Abgesichert (Backofen)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Geschirrspüler)
1x Steckdose sep. Abgesichert (Kühlschrank)
1x Herdanschluss
1x Netwerkanschluss
1x Raumthermostat

Bad
6x Einbaustrahler (Spots)
2x Schalter
2x 1x Steckdose sep. Abgesichert (Waschmaschine + Trockner)
4x Steckdose
1x Raumthermostat

Eltern/Ankleide
4x Schalter
1x Schalter für Dachterasse
2x Rolladenschalter
9x Steckdosen
1x Raumthermostat

Wohnung 9

Kind 1
1x Schalter
1x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat
1x Netzerkanschluss

Kind 2
1x Schalter
2x Rolladenschalter
7x Steckdosen
1x Raumthermostat
1x Netzerkanschluss

Balkon 1
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Balkon 1
1x Wandleuchte
1x Außensteckdose

Referenzen

Referenzen

Referenzen

