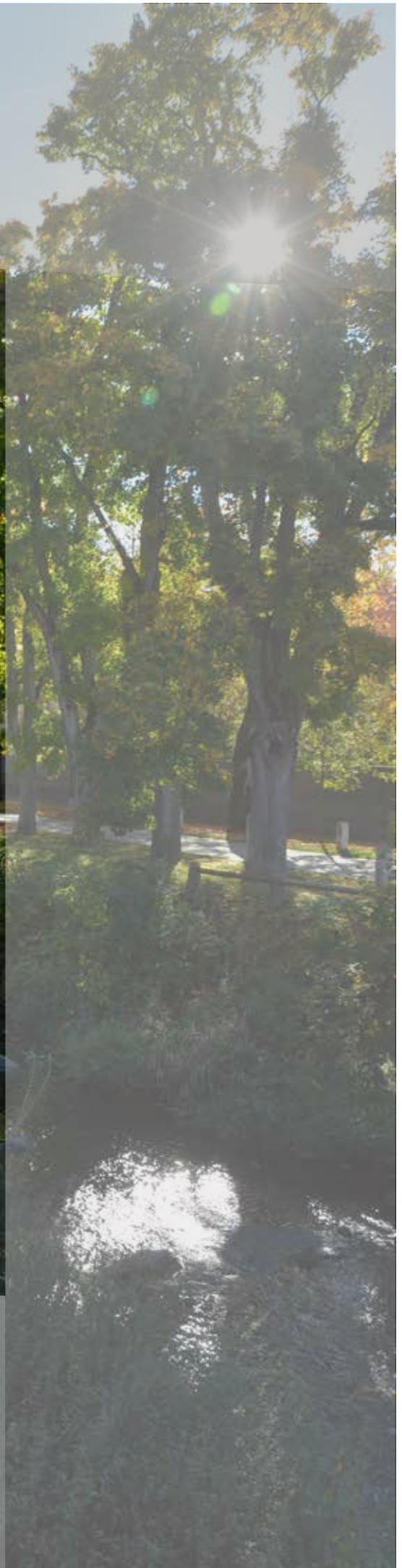




Modernes **WOHNEN** am Ursprung der Donau
10 komfortable Wohnungen im Herzen von Donaueschingen



Impressionen
Lebensräume

Das eigene Zuhause ist einer der wichtigsten Orte im Leben eines Menschen, seit jeher. Aus diesem Grund haben wir uns die Gestaltung des besten Wohnraums zur Maxime erklärt. Es ist unser Ziel, den Erwartungen unserer anspruchsvollen Kunden einen qualitätvollen Rahmen zu bieten. Dabei können Sie auf unsere lange Erfahrung Bauen.

Hochwertige Materialien, Systemkomponenten und unser Netzwerk aus regionalen Partnern im Handwerk und in der Planung sichern ihr Investment von der Konzeption bis zur schlüsselfertigen Erstellung.

Wertbeständigkeit
Unsere Philosophie des Bauens



Eine Region mit Weitblick

Donauessingen ist mit 21.500 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Schwarzwald-Baar-Kreis. Bekannt durch das Fürstenhaus Fürstenberg und das gute Bier, das im Herzen der Stadt gebraut wird. Lässt man den Blick bei einer Sonntagswanderung schweifen, erkennt man in der Ferne schon die Alpen.

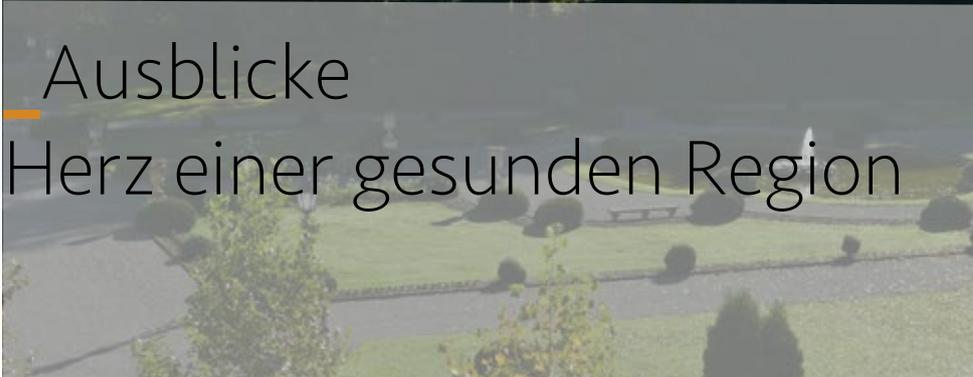


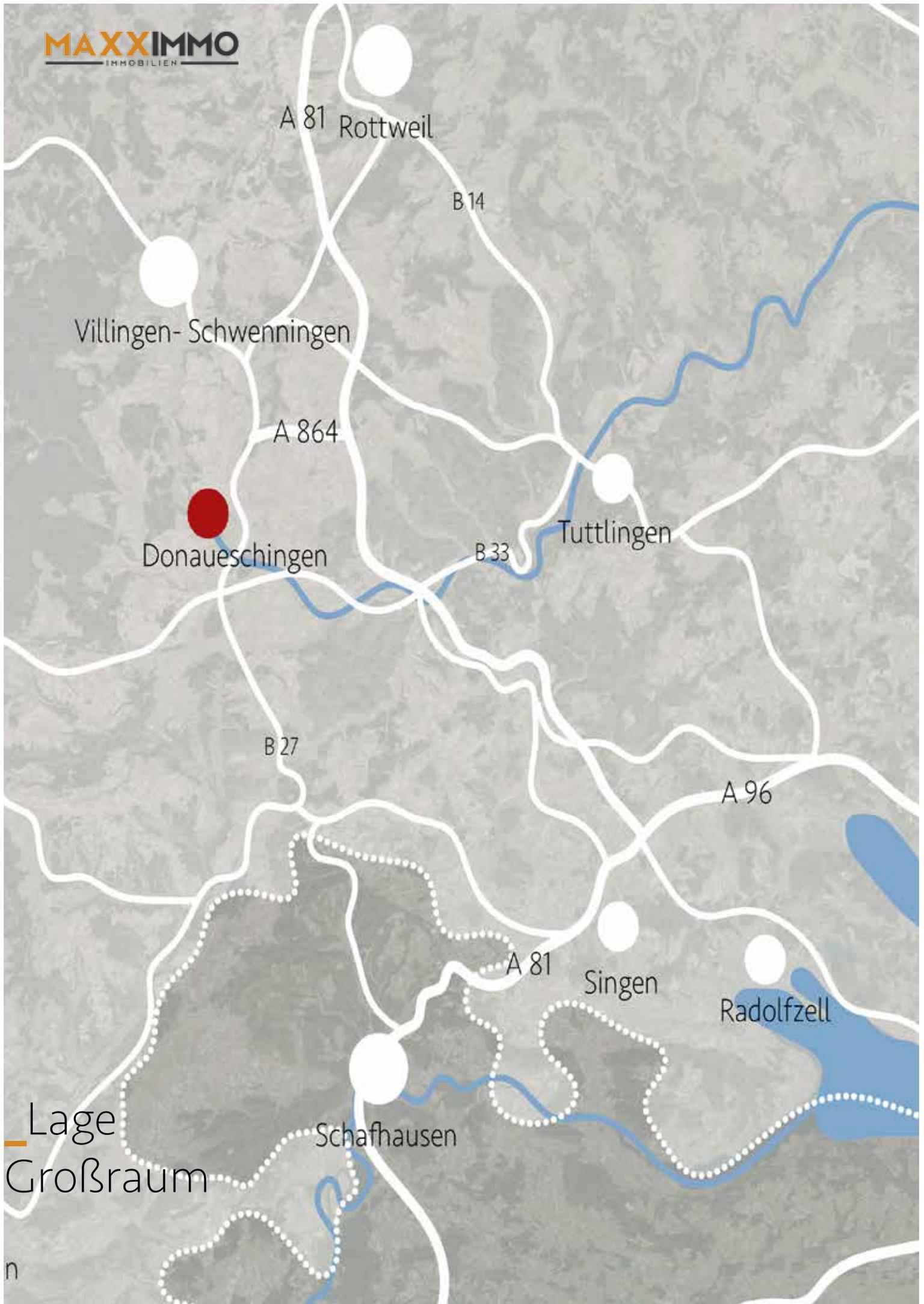
Verkehrstechnisch, liegt Donauessingen mit direkter Autobahn-anbindung über den Zubringer A864 an die A81, sehr günstig. Die B27 und B31 verbinden Donauessingen mit dem Bodensee-raum und der Schweiz. Schaffhausen liegt keine 30 Minuten entfernt und bietet vielen Pendlern einen attraktiven Arbeitsmarkt.



Donauessingen liegt in der Mitte der beiden Metropolenregionen Stuttgart und Zürich mit ihren Weltkonzernen und internationalen Flughäfen. Kurze Wege, beeindruckende Landschaften und eine hervorragende Infrastruktur tragen zu einem hohen Maß an Lebensqualität bei.

Ausblicke
Herz einer gesunden Region





A 81 Rottweil

B 14

Villingen-Schwenningen

A 864

Donaueschingen

B 33

Tuttlingen

B 27

A 96

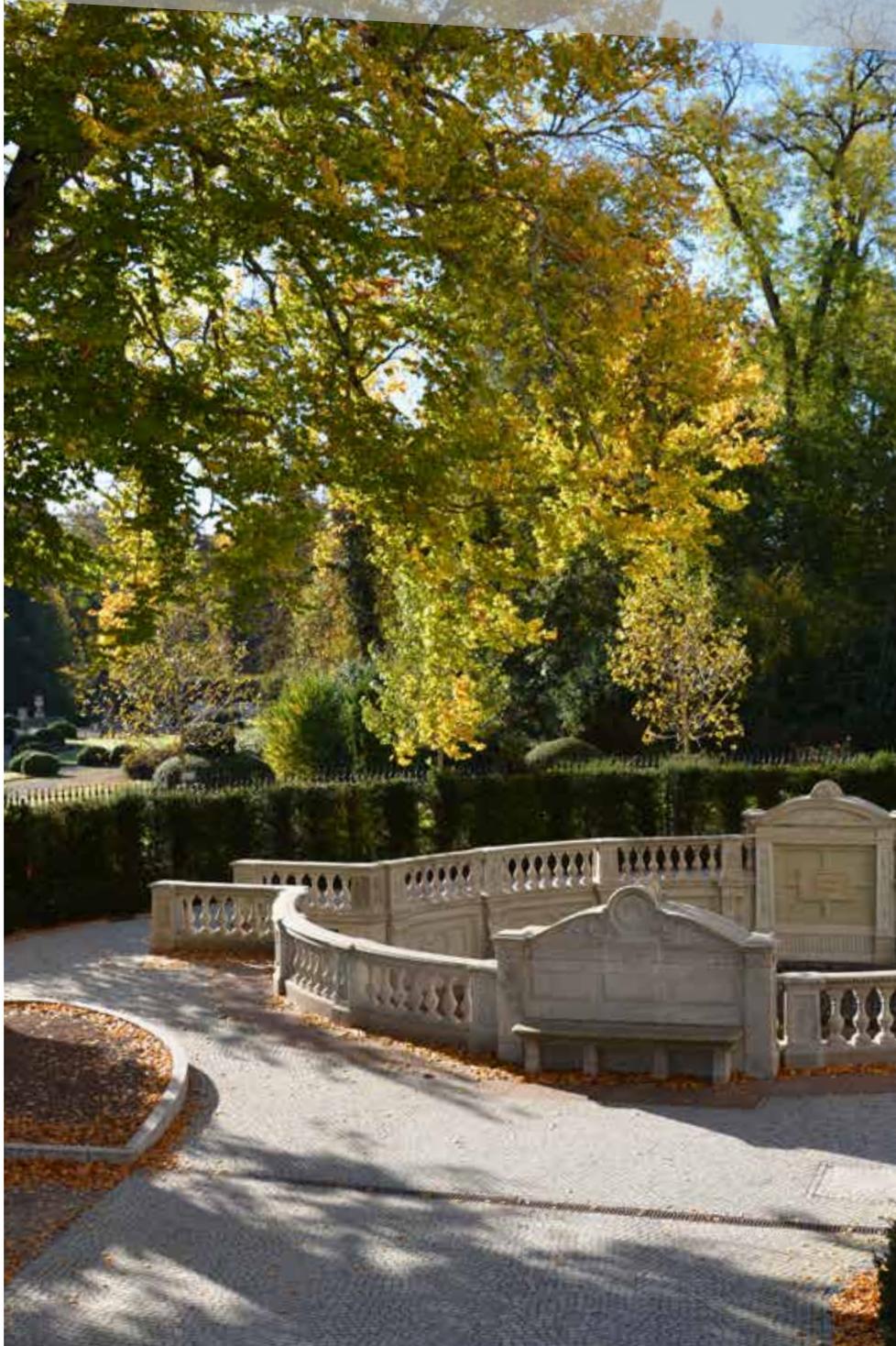
A 81

Singen

Radolfzell

Schafhausen

Lage
Großraum



Wohnen an der Quelle der Donau

Donaueschingen, liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Baar, auf 686m ü NN. Die Geschichte der Stadt ist eng verknüpft mit dem Adelshause zu Fürstenberg. Auch heute noch prägt das Schloss mit seinen weitläufigen Parkanlagen das Stadtbild und bietet den Donaueschingern eine Oase direkt vor der Haustüre.

An der Pforte zum Schwarzwald gelegen, eröffnet sich ein breites Angebot an Wander- und Fahrradwegen mit spektakulären Ausflugszielen in einer der schönsten Landschaften Deutschlands.

Donaueschingen bietet seinen Bewohnern eine kulturelle Vielfalt. Das Biedermann Museum lädt mit aktueller Kunst zum Staunen ein, auf dem prestigeträchtigen Poloturnier ist man hautnah bei Pferdesport der Extraklasse dabei.

Nicht zuletzt punktet die Stadt als stabiler Wirtschaftsstandort in der Region mit einem gesunden und erfolgreichen Mittelstand.

Standort
Donaueschingen

Max-Egon-Straße

Brigach

Josefstraße

Bahnhofstraße



Lageplan
Objekt



Das modern und großzügig gestaltete Wohnhaus wird in zentraler Lage in der Bahnhofstrasse 44 in Donaueschingen in Massivbauweise erstellt. Das Anwesen verfügt über einen Aufzug, PKW-Stellplätze in der benachbarten Tiefgarage. Jede der zehn Wohnungen verfügt entweder über eine 8,72 m² beziehungsweise 9,12 m² große Loggia oder im Dachgeschoss eine 11,36 m² und 14,36 m² große Dachterrasse – sonnig nach Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoss befinden sich 8 Kellerräume, gemeinschaftlich genutzter Waschraum und Fahrradabstellmöglichkeiten.

Das Wohngebäude wird gemäß dem Energiestandard ENEC 2016 gebaut und über das örtliche Nahwärmenetz versorgt. Somit werden wir unserem hohen Anspruch energetisch nachhaltig zu bauen gerecht.

Die Bauzeit für das Projekt in der Bahnhofstrasse in Donaueschingen beträgt ca. 12 Monate. Als Baubeginn ist das Frühjahr 2019 angestrebt.

Objektbeschreibung

Wohnkonzept



FENSTER

Alle Wohnraumfenster mit 3-fach-Verglasung. Ausgezeichneter Wärme- und Schallschutz.

AUFZUG

Fahrstuhl in jede Etage.

BODENBELÄGE

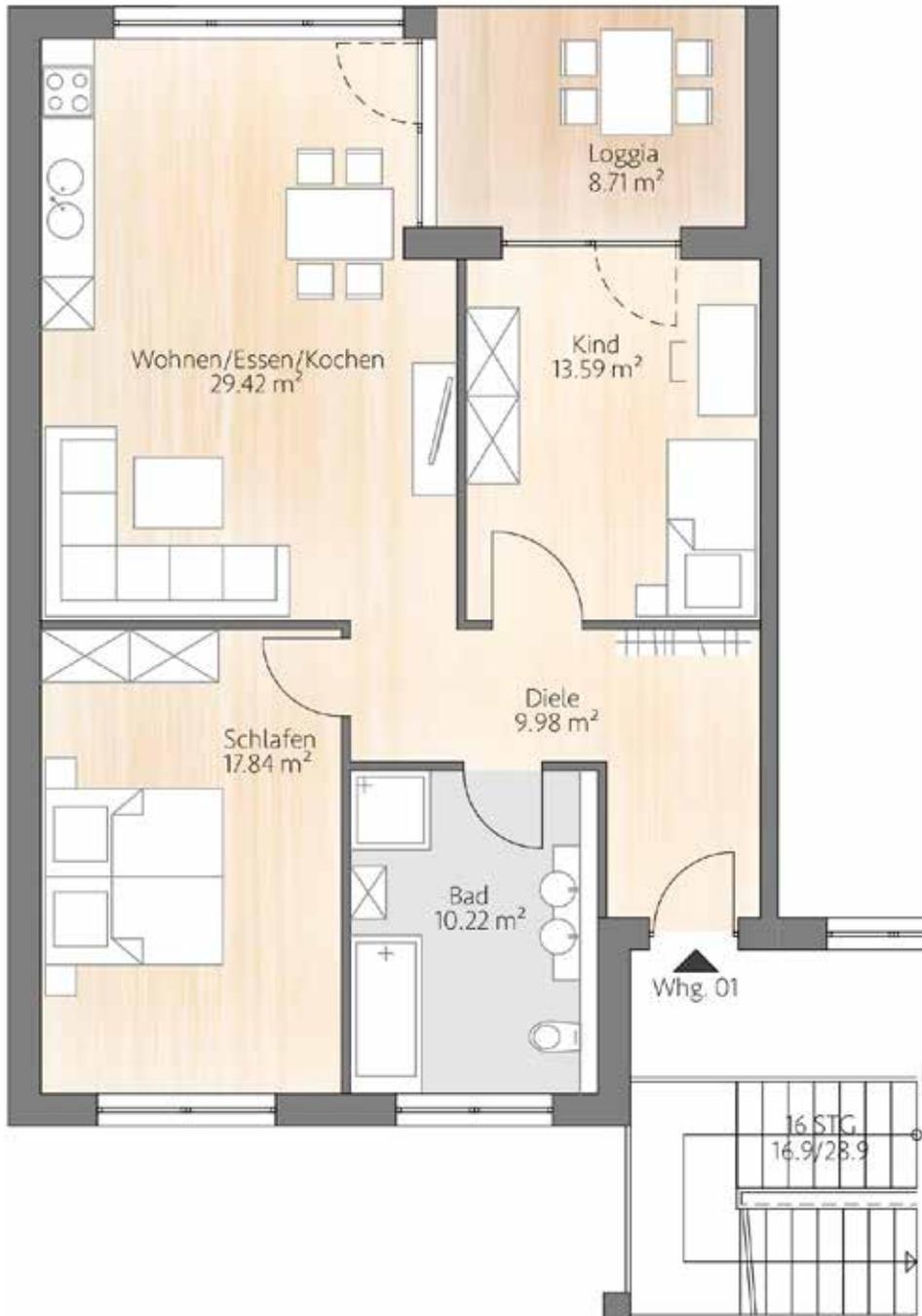
Ausstattung – 40 Euro/m² Materialpreis. Fliesen nach Mustervorlage, 35 Euro/m² Materialpreis inkl. Sockel für Parkett nach Mustervorlage.



BÄDER

Bäder und Duschen als Wohnbäder, in jeder Wohneinheit eine bodengleiche Dusche, für Wohlbefinden schon am Morgen.

Perspektiven
Wohngefühl



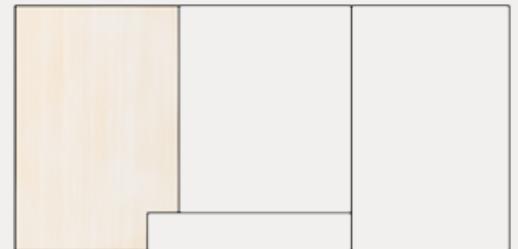
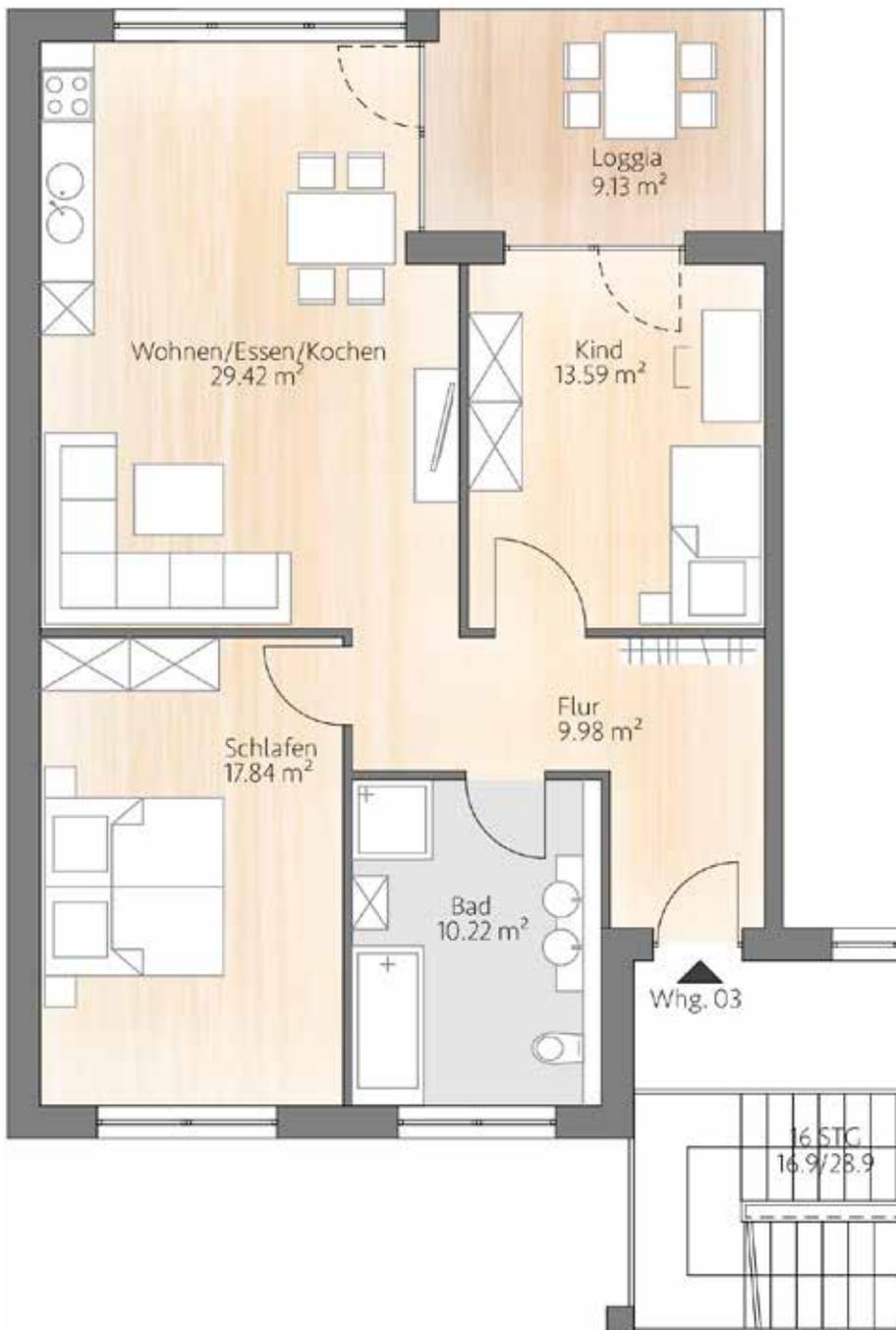
Raum	Fläche
Bad	10,24 m ²
Diele	9,99 m ²
Kind	13,61 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Wohnen Essen Kochen	29,45 m ²
Loggia	[8,72 zu 1/2] 4,36 m ²
Gesamt	85,53 m²

Erdgeschoss Wohnung 1



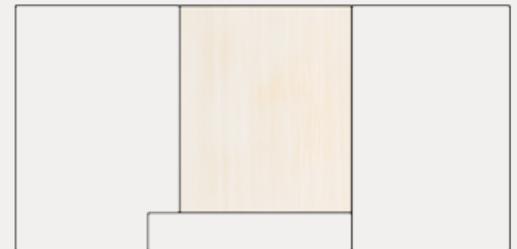
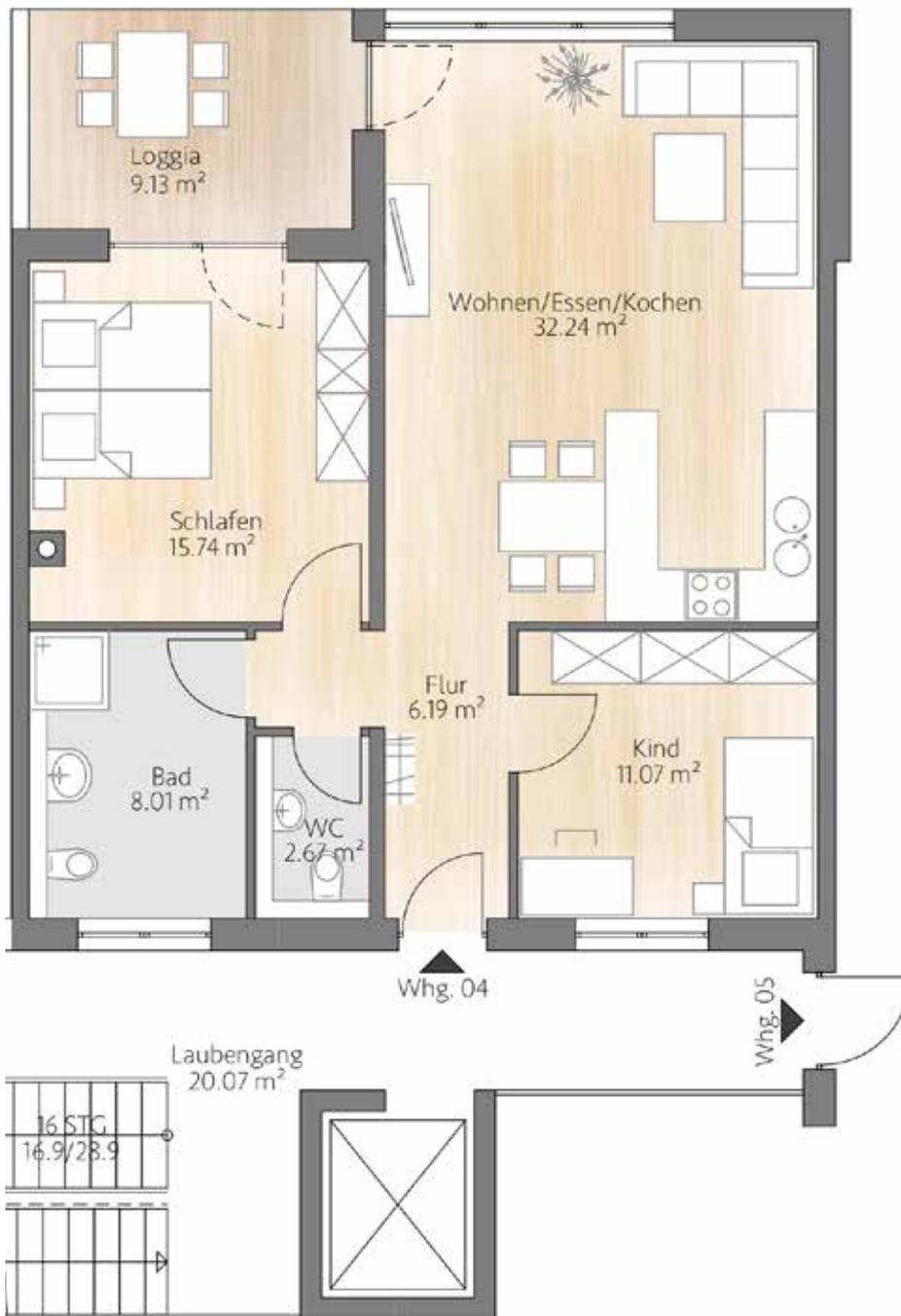
Raum	Fläche
Bad	10,24 m ²
Flur	13,45 m ²
Kind	13,61 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Wohnen Essen Kochen	29,45 m ²
Loggia	[8,72 zu 1/2] 4,36 m ²
Gesamt	88,99 m²

Erdgeschoss Wohnung 2



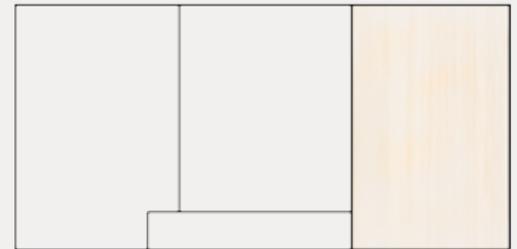
Raum	Fläche
Bad	10,24 m ²
Diele	9,99 m ²
Kind	13,61 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Wohnen Essen Kochen	29,45 m ²
Loggia (9,12 zu 1/2)	4,56 m ²
Gesamt	85,73 m²

Obergeschoss I Wohnung 3



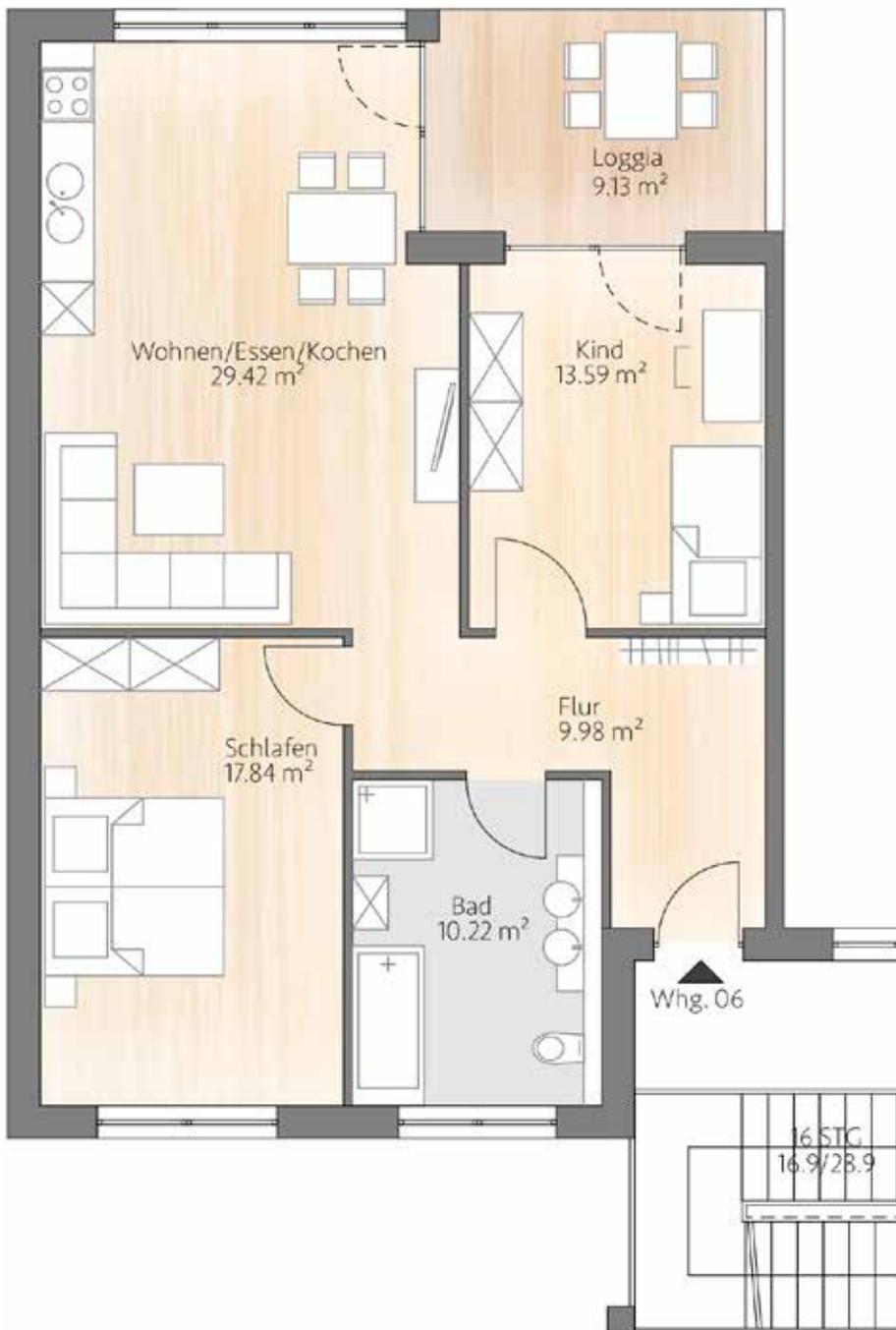
Raum	Fläche
Bad	8,01 m ²
Flur	6,20 m ²
Kind	11,09 m ²
Schlafen	15,74 m ²
WC	2,67 m ²
Wohnen Essen Kochen	32,27 m ²
Loggia	[9,12 zu 1/2] 4,56 m ²
Gesamt	80,54 m²

Obergeschoss I Wohnung 4



Raum	Fläche
Bad	10,24 m ²
Diele	13,45 m ²
Kind	13,61 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Wohnen Essen Kochen	29,45 m ²
Loggia	[8,72 zu 1/2] 4,36 m ²
Gesamt	88,99 m²

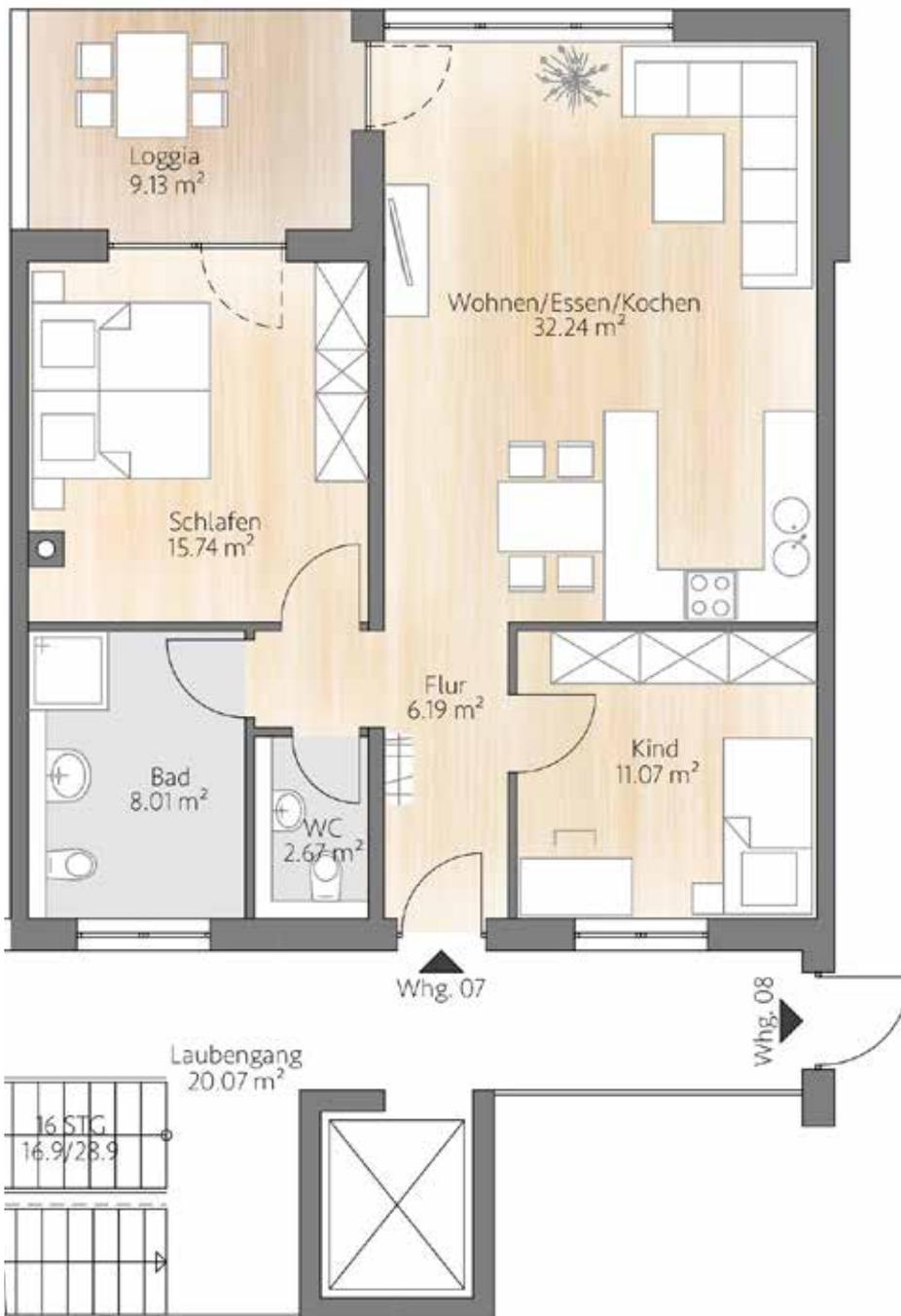
Obergeschoss I Wohnung 5



Raum	Fläche
Bad	10,24 m ²
Diele	9,99 m ²
Kind	13,61 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Wohnen Essen Kochen	29,45 m ²
Loggia (9,12 zu 1/2)	4,56 m ²
Gesamt	85,73 m²

Obergeschoss II

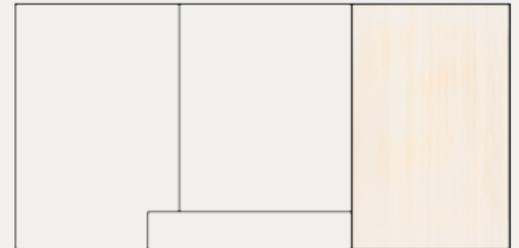
Wohnung 6



Raum	Fläche
Bad	8,01 m ²
Flur	6,20 m ²
Kind	11,09 m ²
Schlafen	15,74 m ²
WC	2,67 m ²
Wohnen Essen Kochen	32,27 m ²
Loggia	(9,12 zu 1/2) 4,56 m ²
Gesamt	80,54 m²

Obergeschoss II

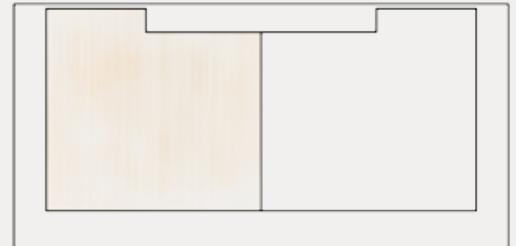
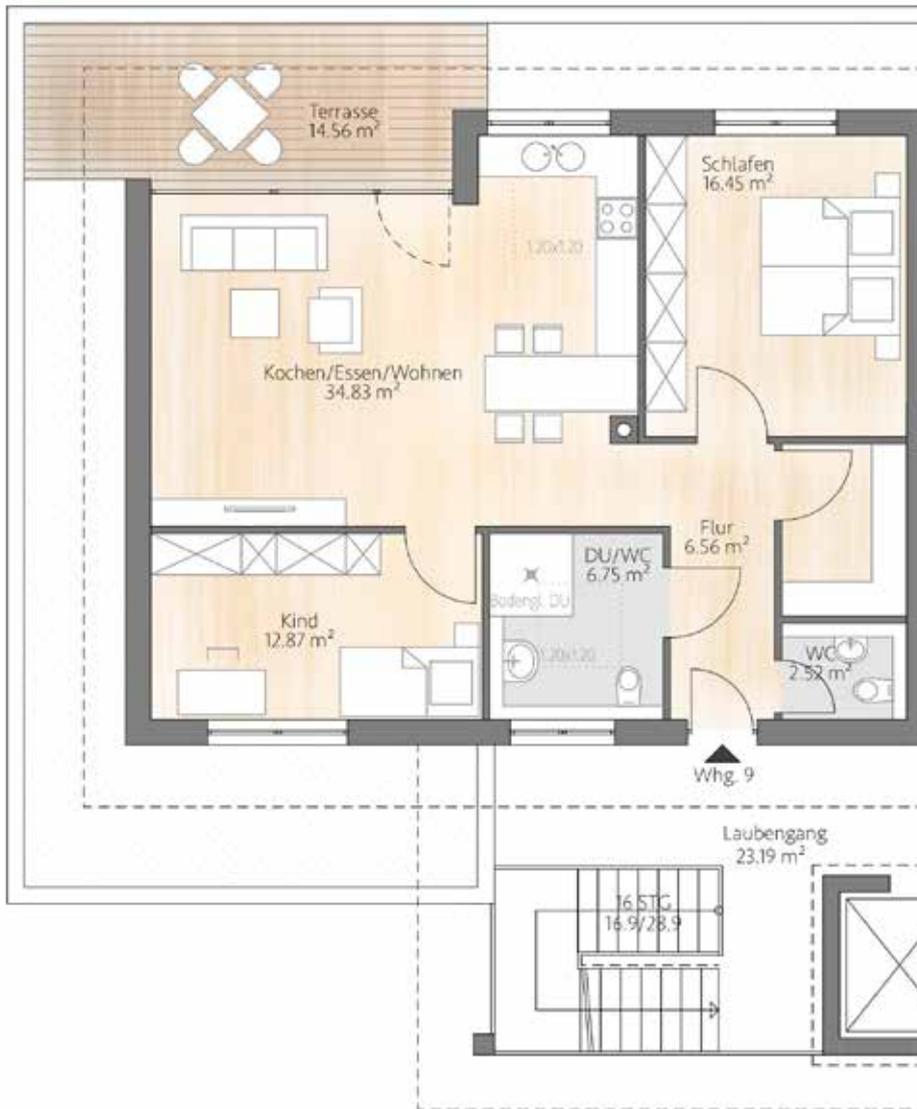
Wohnung 7



Raum	Fläche
Bad	10,24 m ²
Diele	13,45 m ²
Kind	13,61 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Wohnen Essen Kochen	29,45 m ²
Loggia	[8,72 zu 1/2] 4,36 m ²
Gesamt	88,99 m²

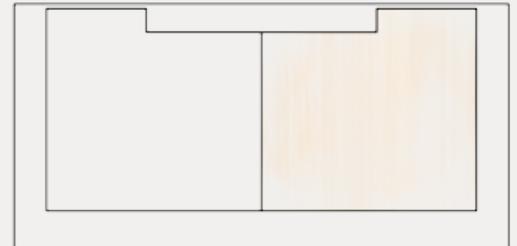
Obergeschoss II

Wohnung 8



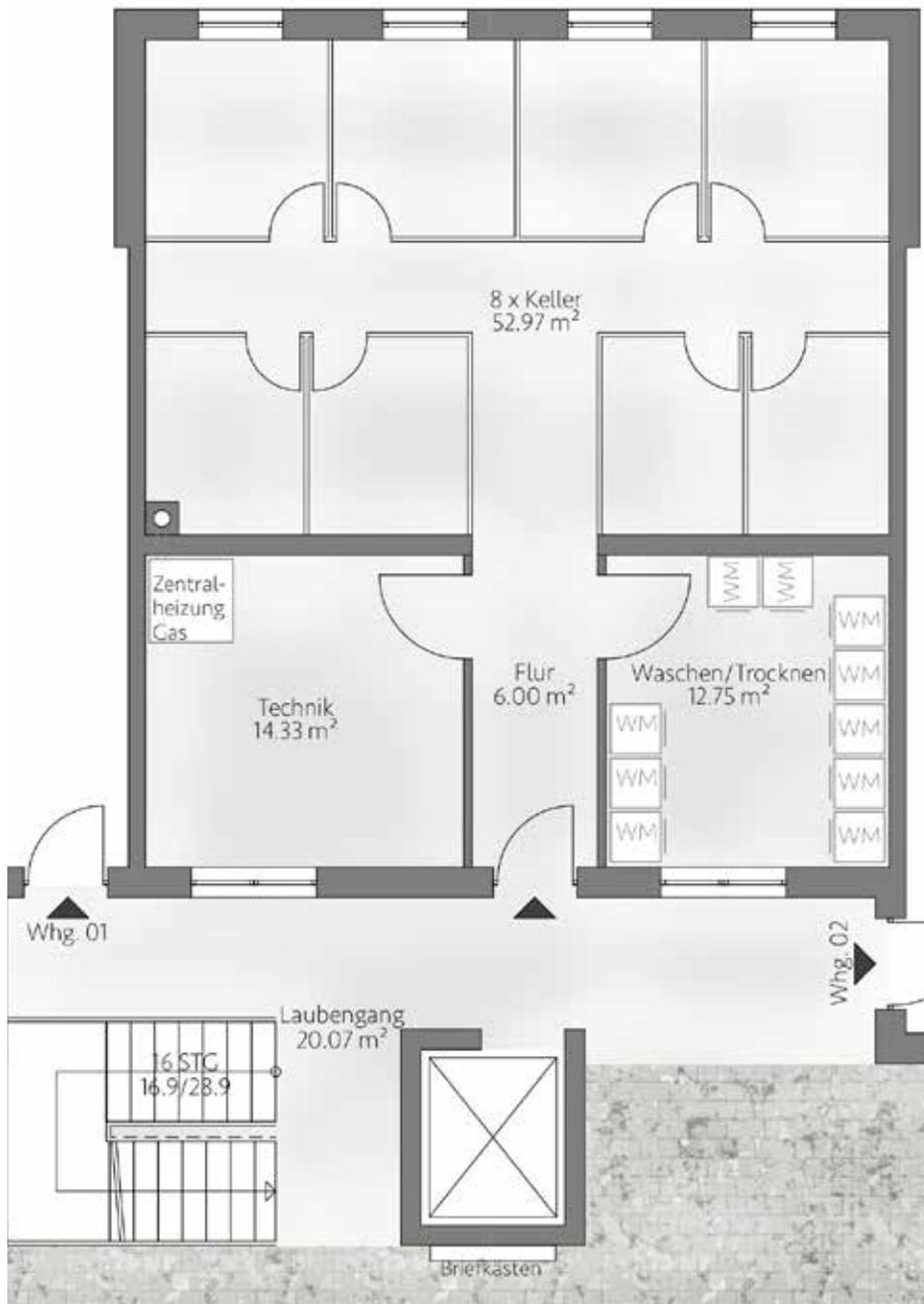
Raum	Fläche
Bad	6,75 m ²
Flur	6,56 m ²
Kind	12,88 m ²
Wohnen Essen Kochen	34,83 m ²
Schlafen	16,47 m ²
Abstellraum	4,50 m ²
WC	2,52 m ²
Terrasse	7,29 m ²
Gesamt	91,81 m²

Dachgeschoss Wohnung 9



Raum	Fläche
Bad	6,75 m ²
Flur	6,56 m ²
Kind	12,88 m ²
Wohnen Essen Kochen	35,04 m ²
Schlafen	16,47 m ²
Abstellraum	4,50 m ²
WC	2,52 m ²
Terrasse	7,29 m ²
Gesamt	92,01 m²

Dachgeschoss Wohnung 10



Erdgeschoss Nebenträume

■ 01. Allgemeine Vorbemerkung

Die in dieser Baubeschreibung angeführten Leistungen der Gewerke sind im Festpreis enthalten. Die Errichtung und der Ausbau des Bauvorhabens erfolgen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst sowie den einschlägigen DIN - Vorschriften. Für die Größenbestimmung des Hauses gelten prinzipiell die Eingabepläne der Abgeschlossenheitsbescheinigung, die mit dieser Baubeschreibung zur notariellen Vertragsgrundlage werden. Maßtoleranzen, gemäß Maßordnung im Hochbau, sind jederzeit möglich und haben keine Auswirkung auf den Kaufpreis. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar hat nur darstellerischen Wert und ist nicht Vertragsbestandteil.

Entscheidend für den im Kaufpreis enthaltenen Leistungsumfang ist in jedem Fall der notarielle Kaufvertrag mit der dazugehörigen Teilungserklärung. Änderungen durch Behördenauflagen und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Geringfügige Änderungen der Baustoffe und Konstruktionen, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheinen und der schnelleren Baudurchführung dienen, bleiben ebenso vorbehalten. Änderungen, die keine Wertminderung darstellen, können ohne vorherige Information an die Käufer durch den Bauträger angeordnet und ausgeführt werden. Die Farbgestaltung des Gebäudes, sowie die Ausführung der Außenanlage, obliegen allein dem Bauträger. Das Gesamtvorhaben wird an das öffentliche Ver- und Versorgungsnetz angeschlossen. Die innere Grundstückserschließung und Entsorgung sind Leistungsbestandteil.

■ 02. Allgemeine Ing. Leistungen

Die Kosten für Planung, Bauleitung und Tragwerksplanung sind im Festpreis enthalten, sowie die Beantragung aller Abnahmen durch die Baubehörde und deren Kosten. Mit enthalten sind ebenso die erforderlichen Vermessungsarbeiten, jedoch ohne Fortführung des Liegenschaftskatasters. Ausarbeiten der Arbeitsplanung für die ausführenden Handwerker mit prüffähiger Tragwerksplanung. Feuchtigkeitsschutz gegen nichtdrückendes Wasser ist gewährleistet. Das Gebäude entspricht als Massivbau den Brandschutzbestimmungen der Landesbauordnung. Im Schallschutz werden die Anforderungen der DIN 4109 erfüllt.

■ 03. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Das erforderliche Schnurgerüst wird durch den Maurer erstellt. Baustrom und Bauwasser für die vertraglich vereinbarten Leistungen sind mit enthalten.

Freimachen des Baufeldes Aushub bis Planum unter der Bodenplatte und der Fundament- und Entwässerungsgräben nach statischen Erfordernissen. Abfuhr des überschüssigen Aushubes. Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum verfüllt und verdichtet.

Ausführung der Abwasserleitung im Erdbereich in PVC-Rohren bis zum auf dem Grundstück liegenden neuen oder bestehenden Hauskontrollschacht. Die Hausentwässerung wird an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Die Ausführung der Betonarbeiten erfolgt nach der statischen Berechnung und den Konstruktionsplänen.

Die Fundamente werden als Streifenfundamente entsprechend der Tragwerksplanung ausgeführt. Tragende Bodenplatte als Alternative falls statisch erforderlich. Einbau einer Fundamenterdungsanlage nach VDE- Richtlinien.

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton in den erforderlichen Stärken mit Bewehrung nach Tragwerksplanung ausgeführt. Verwendet werden vorgefertigte Elementdecken. Die Plattenstoßfugen werden flächenbündig verspachtelt. Deckenunterzüge und Stürze im Querschnitt und Abmessung nach Statik.

Die Loggien werden in Stahlbeton ausgeführt, mit thermischer Trennung zu den Innenräumen. Es erfolgt eine Abdichtung nach DIN. Der Oberbelag besteht aus Betonplatten, grau in Feinkies oder auf Gummilager verlegt. Die Wandflächen werden mit einer Holzverkleidung verkleidet.

Loggiageländer in verzinkter Stahlrahmenkonstruktion, sowie Füllungen und Bekleidungen nach Wahl des Bauträgers passend zum architektonischen Konzept.

Außenmauerwerk in Kalksandsteinmauerwerk 24 cm stark nach Maßgabe des Bauträgers bzw. Tragwerksplaners mit aufgebracht-mineralischem Wärmedämmsystem. Dämmstärke nach ENEC, Spachtelung und Oberputz als Kunstharz- oder Silicatputz.

Tragende Innenwände ebenfalls Kalksandstein nach Maßgabe des Bauträgers bzw. Tragwerksplaners.

Nichttragende Innenwände als Kalksandstein oder Trockenbauwände.

Die Wohnungstrennwände werden nach Statik und Schallschutzanforderungen ausgeführt.

■ 04. Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion mit Gefälledämmung und Folienabdichtung. Dämmung in entsprechender Stärke nach den Erfordernissen der ENEC – Berechnungen. Dachoberfläche als Foliendach. Die Holzkonstruktion wird in den Dachgeschossen verkleidet.

■ 05. Blechenerarbeiten

Außenliegende Dachrinnen, Balkonanschlussbleche, Regenfallrohre, aus Titanzink hergestellt. Der Übergang vom Regenfallrohr zum PVC-Abflussrohr erfolgt über ein stoßsicheres Geberitrohr.

■ 06. Sanitärarbeiten

Frischwasser – Abwasser: Die Entwässerungsleitungen werden als schallgedämmtes Abwassersystem ausgeführt. Die Frischwasserleitungen werden in Mehrschicht Verbundrohren im Presssystem ausgeführt. Alle Wasserleitungen werden gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt. Der Hauswasseranschluss wird nach den örtlichen Satzungen ausgeführt. Die Ausführung der restlichen Wasser- und Abwasserinstallationen erfolgt nach den neuesten Normen und Richtlinien sowie den anerkannten Regeln der Technik. Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. Installationsschächte und Rohrverkleidungen eingebaut werden, die nicht in den Prospektplänen dargestellt sind. Jede Wohneinheit erhält die entsprechenden Warm- und Kaltwasserzähler (Mietzähler).

Sanitär – Ausstattung: Einrichtung für Bäder:

Leistungsumfang in Art und Anzahl der Nassräume entsprechend der Planung M 1:100 als breit gefächerte Auswahl verschiedener Markenartikel in den Farbgruppen weiß.

Dusche: Bodenebene Duschen 90 x 90 cm mit einer Duschrinne. Duschatrennung in Kunstglas. Aufputz Einhandmischer mit Brausegarnitur bestehend aus Brausestange 90 cm, Handbrause und Brauseschlauch.

Waschtisch: Waschtisch 60 cm, Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur. Ein Spiegel 60 x 50 cm rechteckig, ein Handtuchhalter doppelarmig verchromt. In den Gäste WC´s wird die Größe der Waschtische entsprechend der Platzverhältnisse auf 50 cm oder 45 cm angepasst.

Wand-Tiefspül-WC mit WC Sitz und Deckel, Betätigungsplatte 2-Mengenspülung und ein WC-Papierhalter mit Deckel verchromt.

Im Gäste-WC ein Handwaschbecken Größe 45, ein Standventil für Warm- und Kaltwasser, ein Handtuchhaken, ein Rechteckspiegel 60/40cm, eine Ablage.

Sonstiges: Es wird ein Waschmaschinenanschluss je Wohnung im Waschaum des Gebäudes oder innerhalb der Wohnung vorgesehen. In den Bädern und WC´s werden dezentrale Einzellüfter eingebaut. Einrichtungsgegenstände nach Mustervorlage des Bauträgers.

■ 07. Elektroinstallation

Allgemein: Schalter und Steckdosen, Standard reinweiß. Leitungsverlegung im Wohnbereich unter Putz. Leitungsverlegung in den Nebenräumen auf Putz. Zählerschrank im Technikraum im EG. Jede Wohneinheit erhält intern einen eigenen Unterverteiler. Ausführung nach VDE und EVU-Vorschriften.

Hauseingang: Türsprech- und Klingelanlage, 1 Außenbrennstelle mit Bewegungsmelder.

Wohnungseingang: Türsprech- und Klingelanlage mit Gong und elektr. Türöffner.

Küche: 1 Deckenbrennstelle, 1 An- und Ausschaltung, 2 Dreifachsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Herdanschluss mit 380V, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Kühlgeräteanschluss, 1 Anschluss für Dunstabzug.

Wohnen: 1 Deckenbrennstelle, 1 Wechselschaltung, 3 Doppelsteckdosen, Einzelsteckdosen, je ein Leerrohr mit Leerdose für TV / Radio / Internet.

Schlafen: 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung, 2 Doppelsteckdosen, je ein Leerrohr mit Leerdose für TV / Radio / Internet.

Kinderzimmer: 1 An- und Ausschaltung mit Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einzelsteckdose, je ein Leerrohr mit Leerdose für TV / Radio / Internet.

Diele: 1 Wechselschaltung mit Decken- oder Wandbrennstelle, 1 Doppelsteckdose, 1 Telefonleerdose, 1 Türsprechanlage mit Rufunterscheidung und elektr. Türöffner.

Bad: 1 An- und Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle, 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen + 1 Doppelsteckdose, 1 Wannenerdung. Die innen liegenden Bäder und WC erhalten eine wandeingebaute Einzellüftung, Steuerung mit Zeitverzögerung über Lichtschalter.

WC: 1 Deckenbrennstelle, 1 An - und Ausschaltung, 1 Steckdose.

Telefonanlage: Ein Telefonleerrohr mit Leerdose je Zimmer, ein Komplettanschluss in der Diele.

Antennenanlage: 1 Leitungleerrohr mit Leerdose je Zimmer, ein Komplettanschluss im Wohnzimmer. Der Hauptanschluss für die Fernsehanlage ist im UG vorgesehen. Die Wohnanlage wird mit Kabelfernsehen oder Satelliten-TV versorgt.

Laubengang: Je Geschoss drei Wandbrennstellen bei den Wohnungseingangstüren mit Bewegungsmelder über Zeitrelais.

Abstellräume: Je Abstellraum eine Deckenbrennstelle mit An- und Ausschaltung, 1 Steckdose

Technikraum: 1 Deckenbrennstelle mit Schiffsarmatur, 1 An- und Ausschaltung, 1 Notschalter, 1 Kesselanschluss, 1 Steckdose.

Loggien: 1 Ausschaltung von innen, 1 Brennstelle mit wetterfestem Beleuchtungskörper, 1 Außensteckdose.

Tiefgarage: mit bestehenden Anlagen.

Rauchmelder: 1 Rauchmelder je Schlafräum der Wohneinheit.

Beleuchtungskörper: Beleuchtungskörper in den einzelnen Wohnungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die notwendigen Beleuchtungskörper im Außenbereich, wie Hauseingang, Treppenhäuser und Balkone gehören zum Leistungsumfang.

■ 08. Heizungsanlage

Anschluss an das örtliche Nahwärmenetz. Die Warmwasserbereitung erfolgt an der Übergabestation im Erdgeschoss. In sämtlichen Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung, mit Wärme- und Trittschalldämmsystem verlegt. Die Regelung erfolgt über Einzelraumthermostate mit Stellmotor.

■ 09. Innenputzarbeiten

Einlagiger tapezierfähiger Gipsnassputz in sämtlichen Wohnräumen. Die Bäder und Nassräume in den Wohnungen erhalten einen Kalk-Zementputz.

■ 10. Außenputz

Mineralisches Wärmedämmverbundsystem nach ENEC mit Oberputz als Reibputz. Die Farbgebung der Fassade obliegt dem Bauträger.

■ 11. Estricharbeiten

Wohngeschosse: Trittschall – und Wärmedämmung mit Randedämmstreifen und Zementestrich oder gleichwertig nach DIN. Abstell- und Nebenräume mit Verbundestrich oder geglättetem Betonboden.

■ 12. Glaserarbeiten

Fenster, Festverglasung und Balkontüren werden als Kunststofffenster weiß mit Dreifachverglasung (Wärmeschutzverglasung) nach der Berechnung der ENEC mit einem U-Wert von 0.7 hergestellt und eingebaut. Die Blendrahmen werden mittels PU-Schaum am Mauerwerkanschluss fugenlos abgedichtet. Alle Fenster sind hell verglast. Jedes Fenster erhält einen Einhand-Drehkippschlag. Fenster in WC's und Bädern werden mit satiniertem Glas ausgeführt.

■ 13. Schreinerarbeiten

Haustüre: Repräsentatives Eingangselement in Aluminium, farblich abgestimmt auf die Fassadenfarbe mit Türblatt und Klingelanlage. Das Wohnungseingangselement erhält einen Profilzylinder mit 3-fach Verriegelung. Türdrücker als Stangengriff. Briefkastenanlage im Erdgeschoss eingebaut bzw. aufgestellt.

Innentüren: Röhrenspantüren mit Futter u. Bekleidung. Oberflächendekor weiß od. nach Wunsch des Eigentümers.

Nebenraumtüren: Türen als Stahlblechtüren. Die Abtrennung der Abstellräume erfolgt aus Systemtrennwänden, raumhoch in Metall oder Holz.

Sonstiges: Die Türen sind industriegefertigt. Die Wohnungseingangstüren und die Haustür sind gleichschließend.

■ 14. Rollläden

Alle Fenster- und Türelemente im Wohnbereich erhalten Mini-rollläden mit außen liegendem Unterputzkasten.

■ 15. Fliesenarbeiten

Fliesen nach Bemusterung, Verfugung weiß oder grau. Formatgröße 20/20 bis 60/30 cm. Zur Auswahl der Wand- und Bodenfliesen bietet Ihnen unser Fliesenleger ein umfangreiches Markensortiment. Nur Materialpreis brutto für Boden- und Wandfliesen bis € 35,00/qm inkl. MWSt. Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Wänden. Der Übergang Wand / Boden wird als Holzsockel ausgeführt (außer Bad und WC-Räume).

Gefliest werden:

Bäder: Boden, Wände 150 cm hoch, im Duschbereich raumhoch.

WC: Boden, Wände 150 cm hoch.

Küchen: Boden, Wand mit Fliesenspiegel im Arbeitsbereich.

Diele, Flure: Boden

Balkone und Terrassen: Betonplatten lose im Rieselbett oder auf Gummilagern verlegt. Materialpreis 25,00 € /qm inkl. Mwst.

■ 16. Fensterbänke

Fensterbänke innen aus Holz oder Naturstein. Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest. Die Fensterbänke außen werden als Aluminiumfensterbänke, weiß, eingebaut.

■ 17. Treppen

Die Treppenläufe sind aus Stahlbeton. Laufbreite ca. 120 cm, Belag Granit Naturstein oder Alternativ Steinzeugplatten. Geländer aus Stahlrundrohren mit senkrechten Stahlstabstaketen, lackiert. Handablauf in Edelstahl.

■ 18. Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer usw. sowie Diele erhalten Bodenbeläge (Teppich, Parkett, Laminat, o.ä.) nach Wunsch des Eigentümers, Materialpreis 40,00 € /qm inkl. MwSt.

■ 19. Malerarbeiten

Abstellräume: Einmaliger Dispersionsfarbanstrich an Decken und Wänden.

Wohnräume: Zu unserer Malerleistung gehört die Ausführung sämtlicher erforderlicher Spachtelungen an Decken und Wänden. Diese Wände und Decken werden mit Malerflies tapeziert und deckend weiß gestrichen.

■ 20. Aufzuganlage

Personenaufzug, Tragkraft 450 kg, Kapazität für 6 Personen, je eine Haltestelle pro Etage, vom Erdgeschoss bis zum obersten Wohngeschoss. Aufzug in behindertengerechter Größe und Ausführung.

■ 21. Sonstiges

Nach Bezugsfertigkeit erfolgt eine besenreine Übergabe. Glasflächen der Fenster einfach gereinigt.

Vor Einzug findet eine offizielle Bauübergabe statt. Die Haftung für alle Gewerke ist im BGB geregelt. Die gesamten Leistungen sind durch eine Bauwesen- sowie eine Haftpflichtversicherung abgesichert. Diese Baubeschreibung (Leistungsumfang schlüsselfertig) bezieht sich auf das im gesamten Angebot angegebene Bauobjekt.

■ 22. Ausschluss von Gewährleistungen

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z.B. Holz, Putz, Beton, etc. unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung von Anstrichen auf Holzwerk. Ergänzend zu Estrich-, Fliesen- und Fußbodenbeläge wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch das Zusammendrücken der Trittschalldämmung, Fugen von 3-5 mm am Boden-Wand-

anschluss entstehen können. Dieser kommt in ca. 2-3 Jahren zum Stillstand. Es wird empfohlen, die Kittfugen nach Ablauf der Bewegung zu erneuern. Siliconfugen sind Arbeitsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Die Auffüllung, insbesondere der Arbeitsräume, kann sich im Laufe der Jahre geringfügig setzen, die ein Nacharbeiten der Plattenbeläge und dergleichen zur Folge hat. Diese Maßnahmen sind nicht im Umfang der Gewährleistungen enthalten. Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Diese ist aufgrund der heutigen, raschen Bauweise nicht immer zu vermeiden. Wir empfehlen daher, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen. Möbel sollten im ersten Jahr mit einem Abstand von 10 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten. Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten. Abhilfe kann hier nur durch verstärktes Lüften der Räume geschaffen werden.

■ 23. Maßtoleranz

Es können gegenüber der Wohnnutzflächenberechnung sowie den Kubusberechnungen Abweichungen von + / - 3% auftreten, die auf Vormauerungen, Installationsschächte und dergl. zurückzuführen sind. Die übrigen nach DIN-Vorschriften vorgegebenen Toleranzmaße bleiben hiervon unberührt.

■ 24. Sonderwünsche

Sonderwünsche die von der Standardausführung abweichen sind nur möglich, wenn der Käufer eine Einigung mit dem vom Bau-träger beauftragten Unternehmer erzielt und hierzu eine schriftliche Genehmigung durch den Bau-träger erhält. Sonderwünsche müssen direkt beim Unternehmer in Auftrag gegeben und auch direkt mit diesem abgerechnet werden.

Gewährleistungsansprüche aus Sonderwünschen und Eigenleistungen gegenüber dem Bau-träger sowie dem Architekten sind ausgeschlossen. Bei Terminverzögerungen die durch Eigenleistungen und Sonderwünsche entstehen hat der Käufer die

zusätzlich entstehenden Kosten der Nachfolgehändler zu übernehmen einschl. der finanziellen Verpflichtung zur Zahlung der entsprechenden Kaufpreiskrate. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Bestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Im Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die bei Baugenehmigung gültigen DIN-Mindestwerte als zugesichert auch wenn aus der Baugenehmigung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden können.

■ 25. Die Kosten

Diese Baubeschreibung gilt für die laut Preisliste als schlüsselfertig bezeichneten Eigentumswohnungen. Dieser Komplettpreis enthält die Erschließungskosten für Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser), Baunebenkosten (Baugenehmigung, Versicherungen, Baustrom und -wasser, Baureinigung) und Baukosten laut Baubeschreibung. Die Grunderwerbsteuer und Notarkosten sind vom Erwerber zu tragen. Die Wohnungen sowie das Gemeinschaftseigentum werden den Erwerbern besenrein übergeben.

■ Allgemeine Information

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Prospektherstellung überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und / oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie etwaig entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.



MAXXIMMO GmbH & Co. KG

Bad Urach

Neuffener Straße 3

D-72574 Bad Urach

Tel. +49 (0) 7125.3091952

Fax +49 (0) 7125.939898

Mail info@maxximmo.de

Web www.maxximmo.de

Projektleitung & Verkauf