



RAIN 7 LIVING

DIEDORF



DIEDORF RAIN 7 LIVING

DORT WO MAN SICH ZUHAUSE FÜHLT

Wunderbar gelegen, mit einer intakten Infrastruktur, einem vielseitigen Geschäftsleben sowie einer Vielzahl an sozialen, pädagogischen und kulturellen Einrichtungen - Das alles macht die Marktgemeinde Diedorf zu einem der beliebtesten Ansiedlungsziele im Landkreis Augsburg.

LEBEN IN DIEDORF

Die Marktgemeinde Diedorf im Landkreis Augsburg liegt mit ihren rund 11.000 Einwohnern wunderschön eingebettet im Naturpark Westliche Wälder und bietet neben der reizvollen Landschaft ein angenehmes Wohnumfeld mit zahlreichen Arbeitsplätzen und einer guten Infrastruktur.



Vor Ort gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und Supermärkten . Wöchentlich ,immer freitags, findet der Ökobauernmarkt auf dem großzügigen Marktplatz statt.

Die Medizinische Versorgung in Diedorf ist excellent. Neben einer Vielzahl an Allgemein-, Fach- und Zahnärzten haben sich auch Ergo- und Physiotherapeuten niedergelassen . Außerdem gibt es eine Sozialstation, ambulante Krankenpflege, Alten- und Pflegeheime.

Zur Bildungsinfrastruktur gehören zwei Grundschulen, eine Mittelschule und das Schmuttertal Gymnasium. Für die jüngeren Kinder stehen mehrere Kindergärten, eine Kinderkrippe und ein Hort zur Verfügung. Die Freizeitgestaltungsmöglichkeiten In Diedorf sind vielfältig. So bietet der Ort mit zahlreichen Vereinen und Ehrenamtlichen ein breites sportliches und kulturelles Angebot, wie Fußball, Tennis, BMX-Bahn, Büchereien ,Sternwarte, Gesangsverein, Theater etc., um nur Einiges zu nennen.

DIE LAGE

Die weiten Wälder, kleinen Bäche und Weiher des Naturparks Westliche Wälder laden förmlich zu Spaziergängen, Radwanderungen oder zum Joggen ein.

VERKEHRSANBINDUNG

Mit seiner guten Infrastruktur, dem nahegelegenen Naturpark und der Nähe zu Bus und Bahn bietet Diedorf eine sehr hohe Lebensqualität. Der Bahnhof der Marktgemeinde mit Zugverkehrsverbindungen nach Ulm, Stuttgart, Nürnberg, München und natürlich ins nur 10 km entfernte Augsburg, liegt absolut zentral.

Auch die Straßenverkehrsanbindung ist sehr gut. Über die Autobahn A8 München-Stuttgart und die Bundesstraßen B17, B10 und B300 ist das Augsburger Land hervorragend angebunden. Der Flughafen München-Erding ist nur eine Autobahnstunde entfernt.

NATÜRLICH WOHNEN

RAIN 7 LIVING BIETET:

- 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen von 56 qm bis 97 qm
- Insgesamt entstehen 8 Wohneinheiten mit Balkonen, Terrassen und Dachterrassen
- In der Tiefgarage sind für die zukünftigen Bewohner ausreichend Tiefgaragenplätze vorhanden.
- Ein separater Raum für Kinderwagen steht ebenso zur Verfügung wie ein eigener Fahrradabstellraum. Natürlich gehört zu RAIN 7 LIVING auch ein eigener Kinderspielplatz.
- Alle Ebenen sind mit einem Aufzug erreichbar.

IN HARMONISCHER LAGE





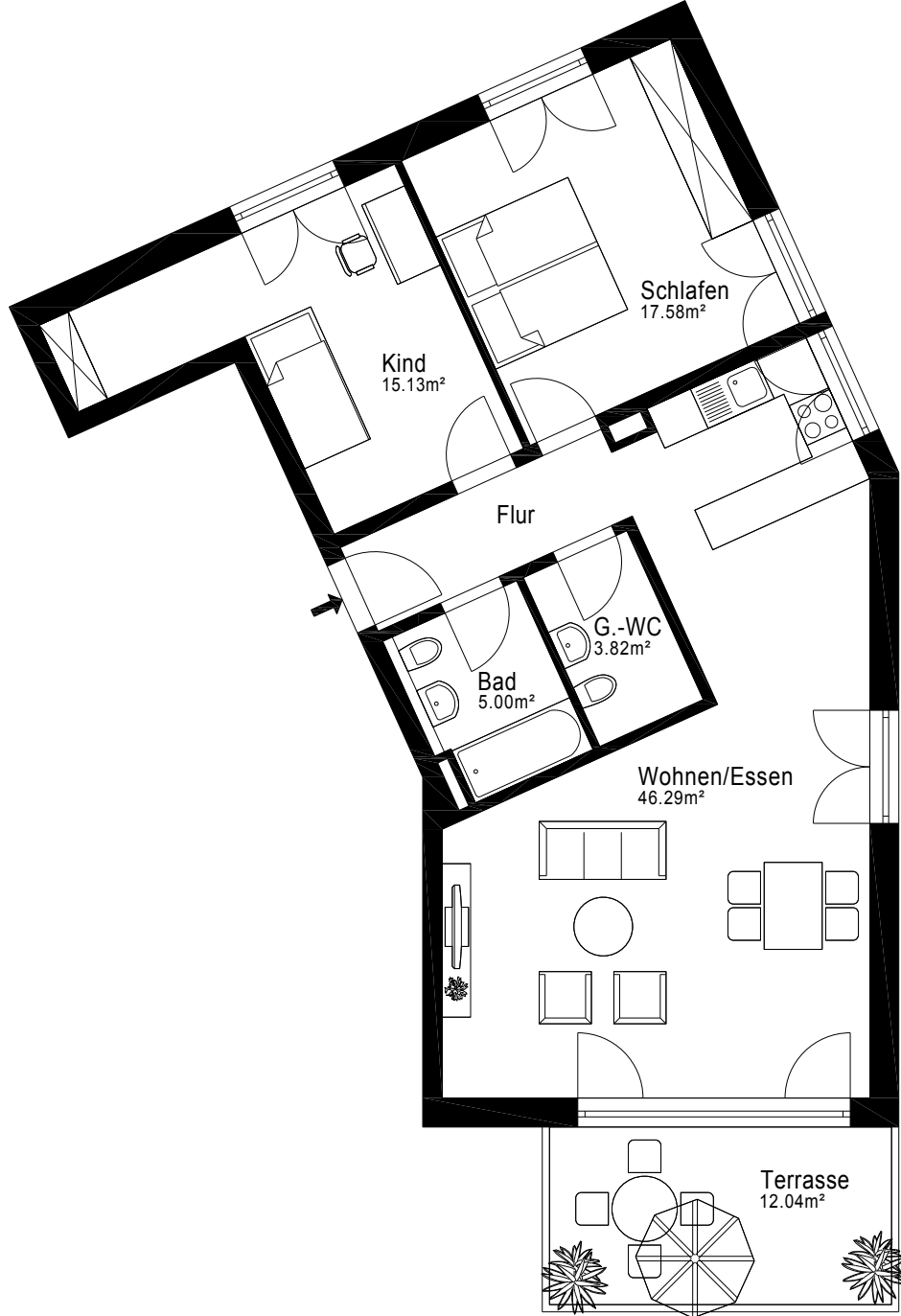


AUSSTATTUNG

- Funktional, klar und umwerfend schön
- Ausgewählte Parkettböden und großformatige Boden-und Wandfliesen
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung
- Dezentrale Wohnraumbelüftung
- Bäder mit Sanitäreinrichtung von namhaften Markenherstellern
- Nahezu bodengleiche Dusche
- Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3 fach-Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Video Gegensprechanlage
- Wohnungen mit Terrassen und Garten
- Penthouse mit Dachterrasse
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Elektrische Rollläden
- Fahrradabstellplätze Tiefgarage
- Aufzug

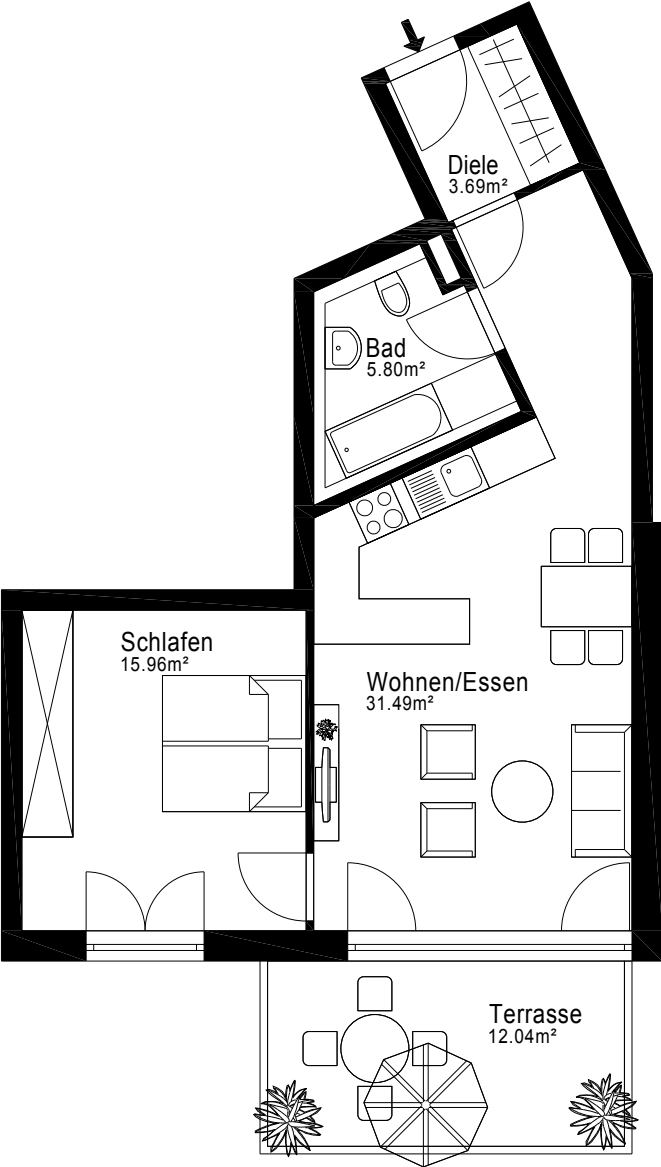
WOHNUNG 1

WOHNFLÄCHE	
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN/DIELE	46,29 m²
SCHLAFEN	17,58 m²
KIND	15,13 m²
BAD	5,00 m²
GÄSTE-WC	3,82 m²
TERRASSE ½	6,02 m²
GESAMT	
93,84 m²	



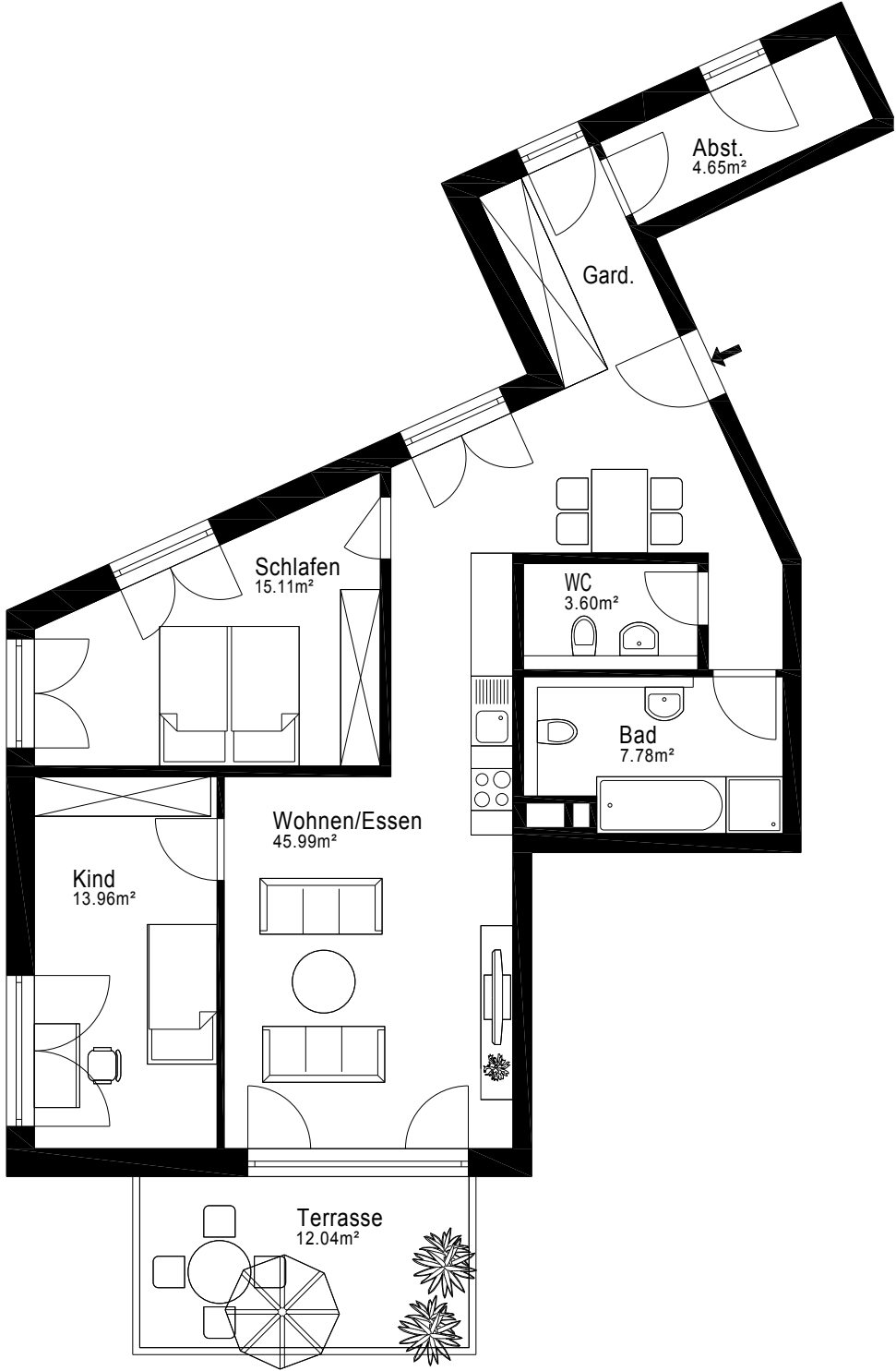
WOHNUNG 2

WOHNFLÄCHE	
DIELE	3,69 m²
WOHNEN/ESSEN	31,49 m²
SCHLAFEN	15,96 m²
BAD	5,80 m²
TERRASSE ½	6,02 m²
GESAMT	
62,96 m²	



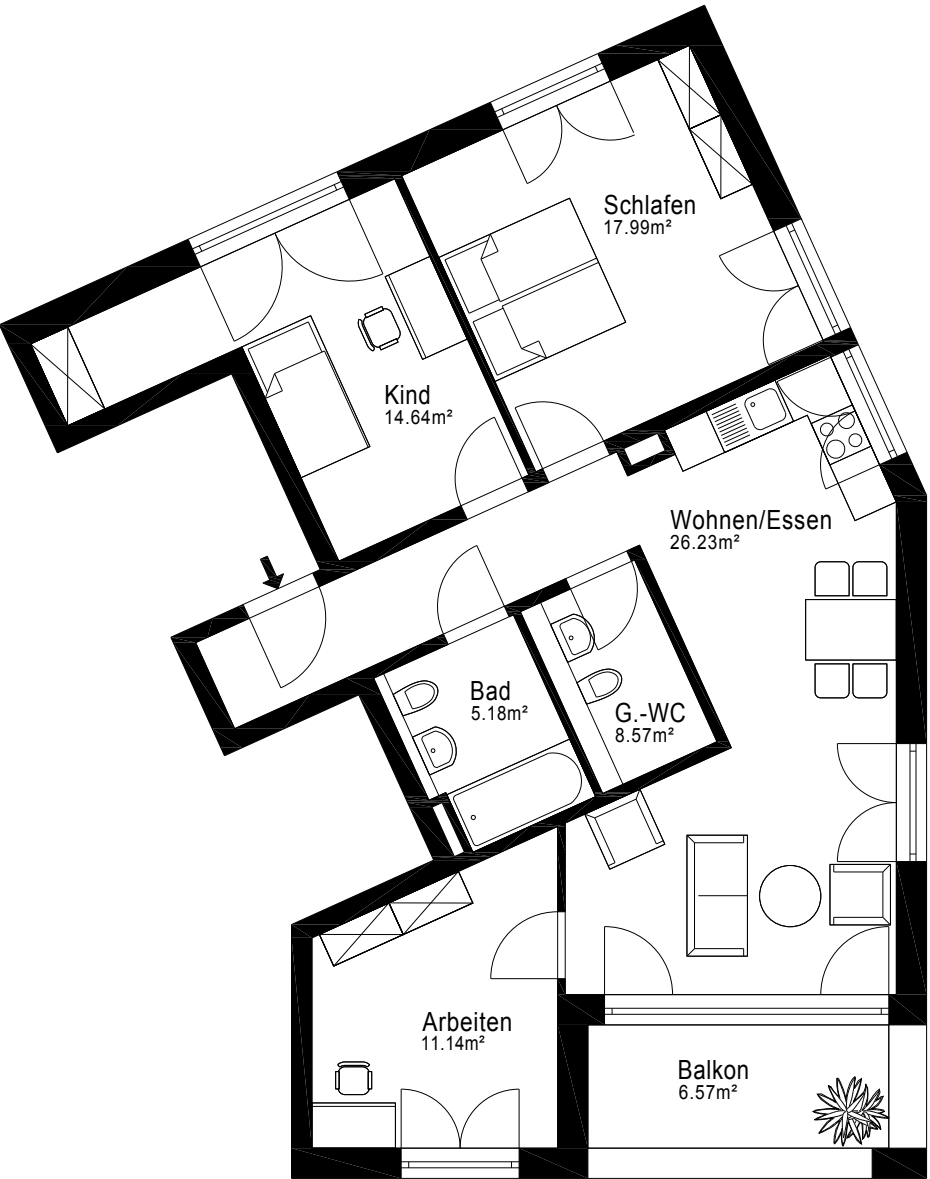
WOHNUNG 3

WOHNFLÄCHE	
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN/DIELE	45,99 m ²
KIND	13,96 m ²
SCHLAFEN	15,11 m ²
BAD	7,78 m ²
GÄSTE-WC	3,60 m ²
ABSTELLKAMMER	4,65 m ²
TERRASSE ½	6,02 m ²
<hr/>	
GESAMT	97,11 m ²



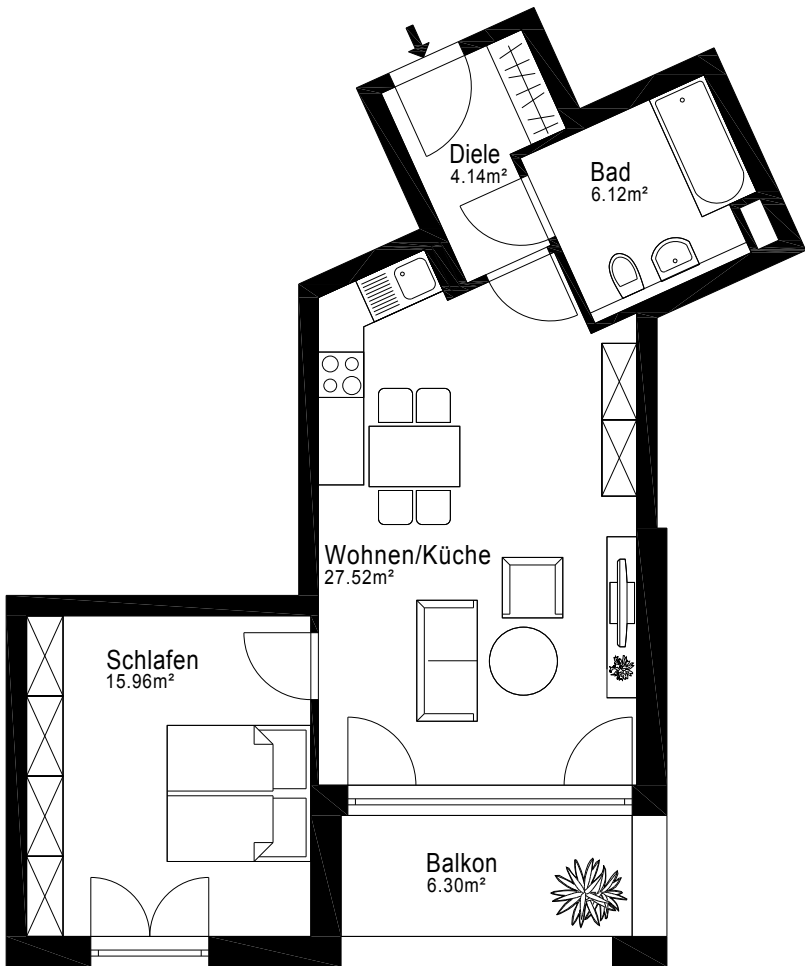
WOHNUNG 4

WOHNFLÄCHE	
FLUR	7,32 m ²
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	26,23 m ²
ARBEITEN	11,14 m ²
SCHLAFEN	17,99 m ²
KIND	14,64 m ²
BAD	5,18 m ²
GÄSTE-WC	4,25 m ²
LOGGIA ½	3,28 m ²
<hr/>	
GESAMT	90,03 m ²



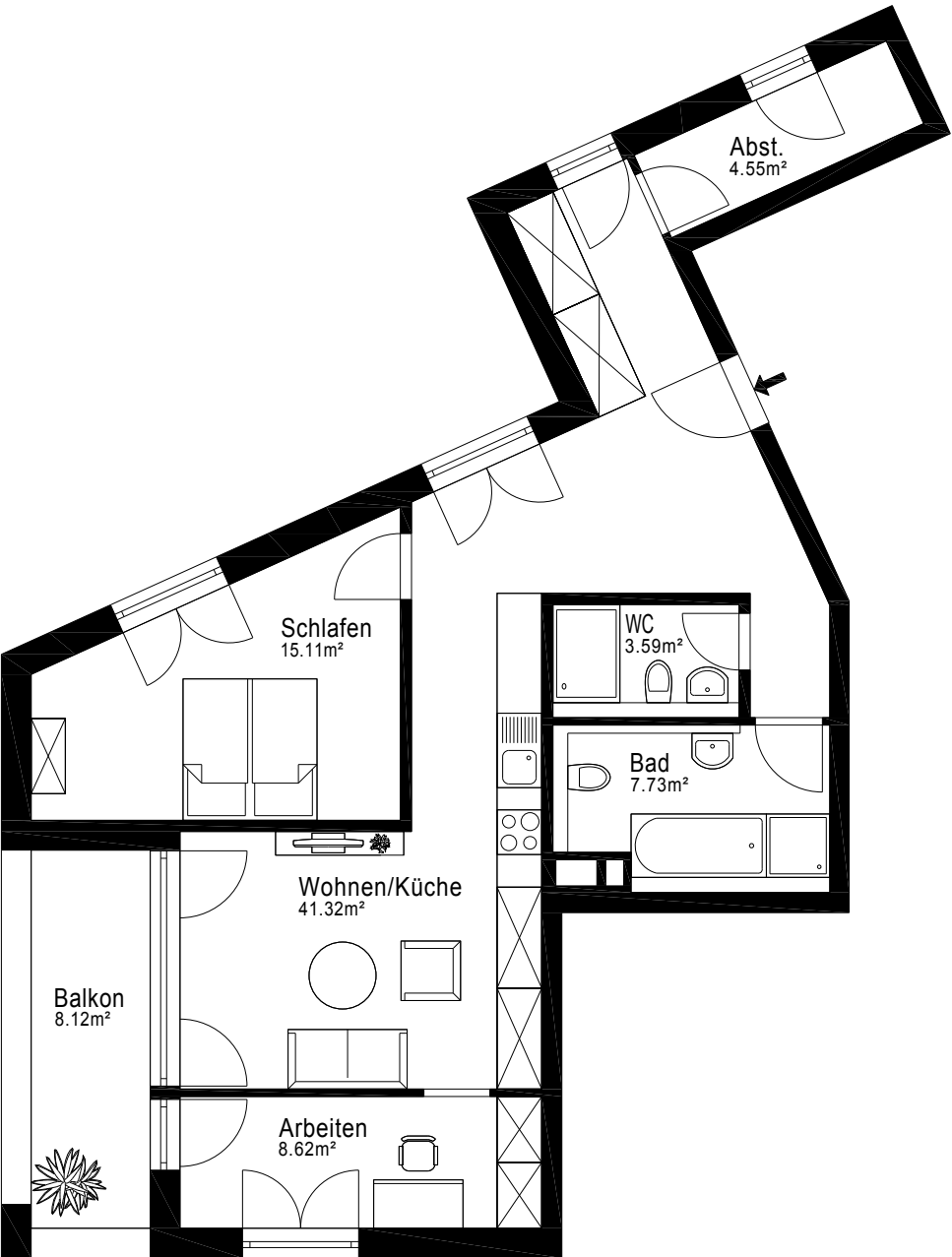
WOHNUNG 5

WOHNFLÄCHE	
DIELE	4,14 m ²
WOHNEN/KÜCHE	27,52 m ²
SCHLAFEN	15,96 m ²
BAD	6,12 m ²
LOGGIA ½	3,15 m ²
<hr/>	
GESAMT	56,89 m ²



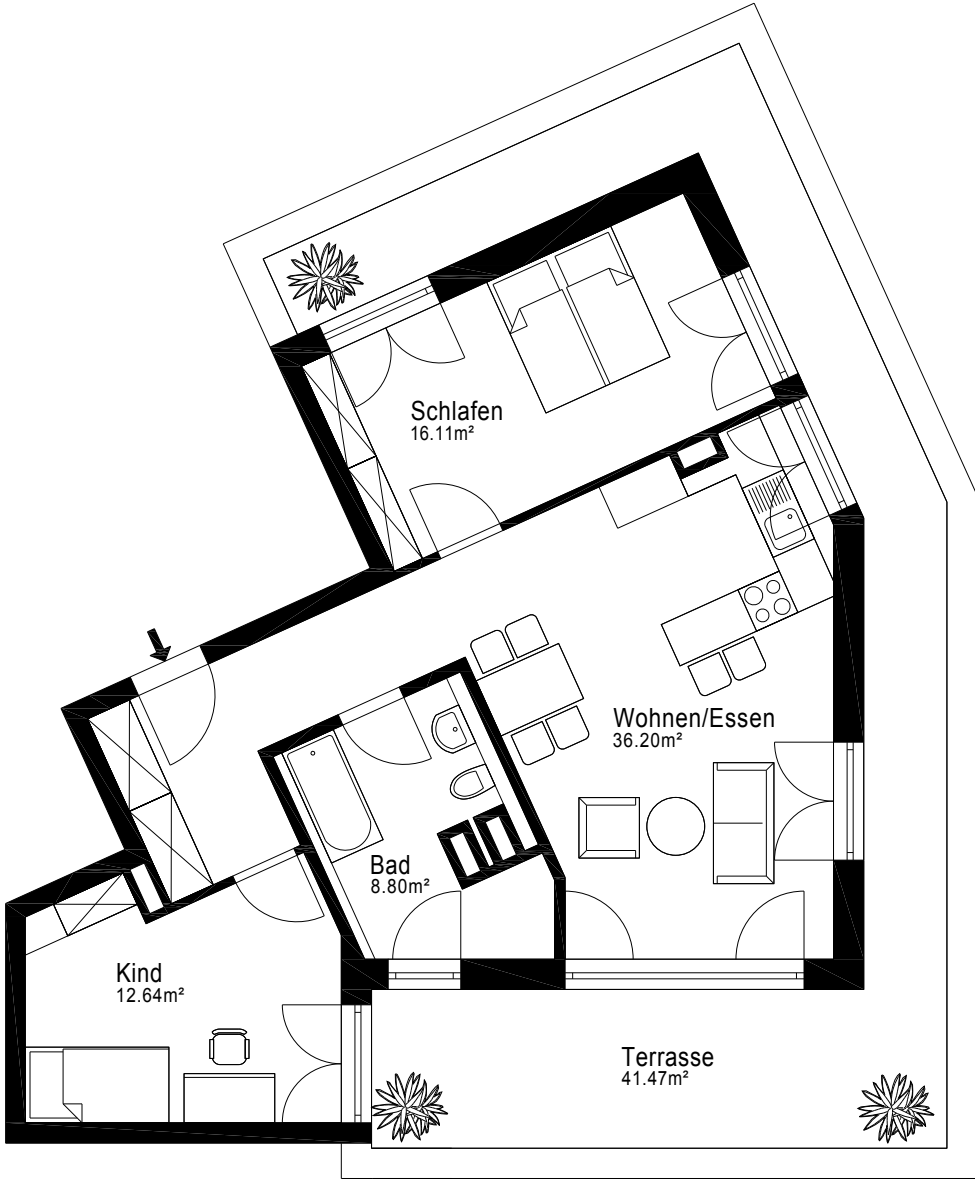
WOHNUNG 6

WOHNFLÄCHE	
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN/DIELE	41,32 m ²
ARBEITEN	8,62 m ²
SCHLAFEN	15,11 m ²
BAD	7,73 m ²
GÄSTE-WC	3,59 m ²
ABSTELLKAMMER	4,55 m ²
LOGGIA ½	4,06 m ²
<hr/>	
GESAMT	84,98 m ²



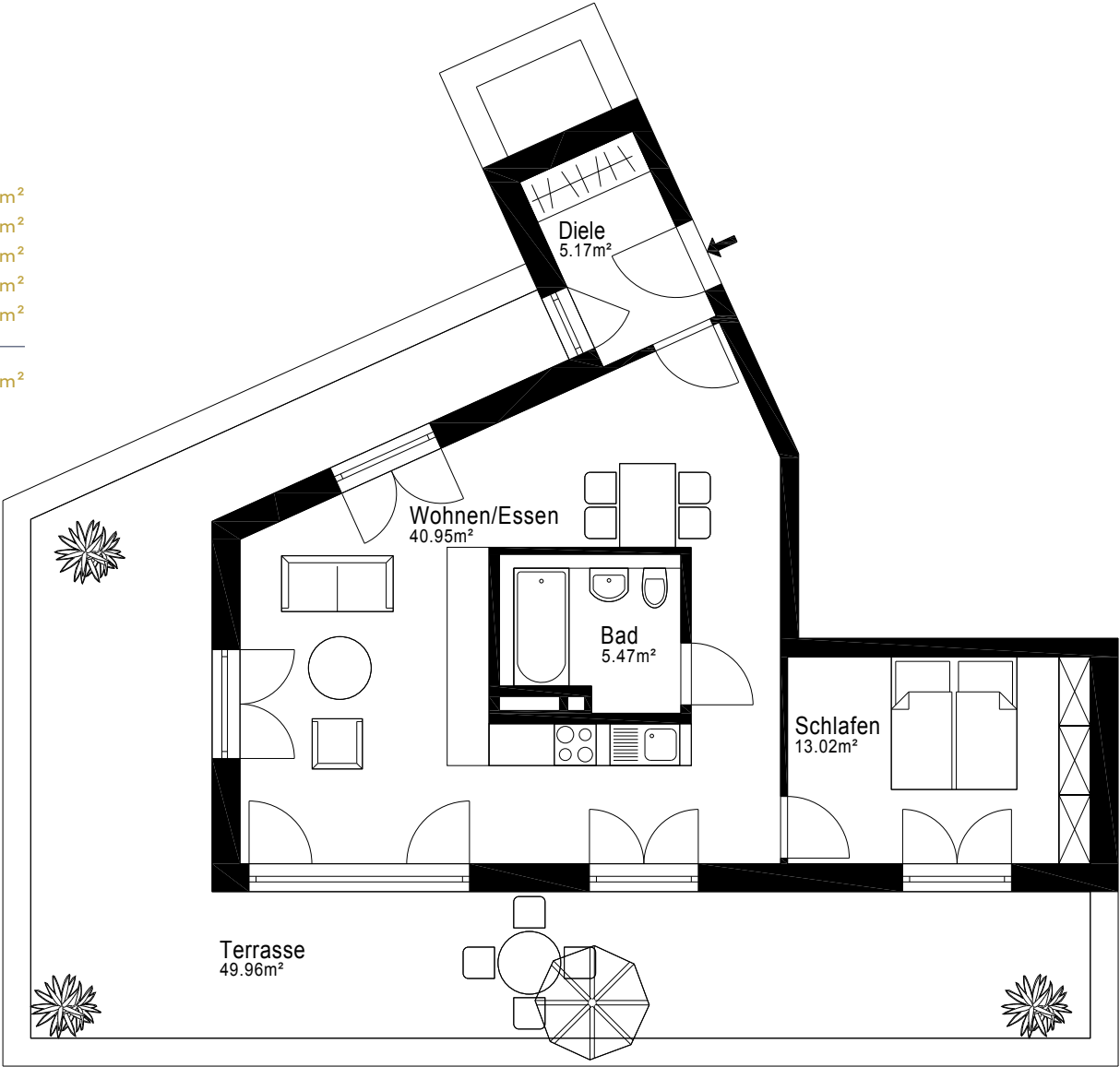
WOHNUNG 7

WOHNFLÄCHE	
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN/DIELE	36,20 m ²
SCHLAFEN	16,11 m ²
KIND	12,64 m ²
BAD	8,80 m ²
TERRASSE ½	20,78 m ²
<hr/>	
GESAMT	94,53 m ²



WOHNUNG 8

WOHNFLÄCHE	
DIELE	5,17 m ²
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	40,95 m ²
SCHLAFEN	13,02 m ²
BAD	5,47 m ²
TERRASSE ½	24,98 m ²
<hr/>	
GESAMT	89,59 m ²



BAUBESCHREIBUNG

1. ROHBAUARBEITEN

1.1 WÄNDE

Außenwände: Hochlochziegel 36,5 cm stark, mit hervorragender Wärmedämmung.
Wände im Garagengeschoss bzw. Fundamente, soweit statisch erforderlich in Beton.
Tragende Innenwände in Ziegel bzw. je nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton.
Nicht-tragende Innenwände als Hochlochziegel oder in Trockenbauweise
Treppenhauswände werden in Stahlbeton bzw. Ziegel nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen ausgeführt.

1.2 DECKEN

Geschossdecken in Filigran- oder Ortbeton nach statischen Erfordernissen.

1.3 FUSSBODENAUFBAU

- Rohbeton
- Trittschall/Wärmedämmung
- Heizestrich
- Oberbelag (siehe auch Bodenbeläge)

1.4 TREPPEN

Geschosstreppen als Stahlbetontreppen mit Oberbelag, schallgedämmt zum Bauwerk.

RAIN 7 LIVING

2. VERPUTZARBEITEN

Außen: Ziegelmauerwerk (EG bis DG), mineralischer Außenputz.
Innen: Wohnungen und Treppenhaus mit Kalk-Gipsputz.
Nassräume mit Kalkzementputz.

3. DACHKONSTRUKTION

Konstruktiv bewährtes Flachdach mit Gefälledämmung. Das Dach wird als Gründach ausgeführt.
Wärmeschutz entspricht den Vorschriften der DIN 4108. Der Schallschutz wird gemäß DIN 4109 gewährleistet.

4. SPENGLERARBEITEN

Verblechungen an Dach und Fassade aus farbbeschichtetem Alu-Blech bzw. Zinkblech.

5. TERRASSEN

- Balkone aus Ortbeton.
- Terrassenbelag aus Betonplatten.
- Fensterbrüstungen aus lackiertem Stabstahlgeländer.

6. FENSTER / FENSTERTÜREN

6.1 FENSTER IN WOHNUNGEN

Fenster und Terrassentüren besitzen Kunststoff bzw. Aluminiumfenster und 3-fach Isolierverglasung, – Innenfarbe weiß, Außenfarbe nach Farbkonzept des Architekten.

6.2 ROLLÄDEN

Fenster erhalten Ausstellrolläden, Ausstellmarkisen bzw. Jalousien mit elektrischer Steuerung, nach architektonischem Konzept.

7. TÜREN UND TORE

7.1 INNENTÜREN

Holzzargen mit weiß beschichteten Türblättern aus Röhrenspanplatten, Drückergarnituren und Rosetten aus Aluminium.

7.2 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Türblätter aus weiß beschichteter Vollspaneinlage mit Stahlzarge, Sicherheitswechselgarnitur aus Aluminium mit Drücker auf Innen- und Knopf auf Außenseite. Sicherheitsschlösser integriert in Schließanlage.

7.3 TÜREN ABSTELLRÄUME

Stahlblechtüren mit Stahlzargen, wo notwendig als feuerhemmende T30 Türen.

7.4 HAUSEINGANGSTÜR

Hauseingangstür mit Isolierverglasung als Sicherheitsglas, elektrischem Türöffner, Türdrücker auf der Innenseite sowie Griff auf der Außenseite in Edelstahl. Sicherheitsschlösser integriert in Schließanlage. 7.5. Garagentor: Garagentor mit Schlüsselschalter und einem Handfunksender pro Stellplatz.

8. FLIESSENARBEITEN

Wände der Bäder werden nach Innenraumkonzept gefliest. Böden der Bäder und WC's erhalten keramische Fliesen.

9. BODENBELEGE

Wohn- und Essbereiche sowie Kinder- und Elternschlafzimmer erhalten Parkettfußböden, versiegelt mit Holzsockelleisten. Treppenstufen, Podeste und Treppenhausflure erhalten einen Natursteinbelag. Sauberlaufmatte im Hauseingangsbereich. Böden der Abstellräume/Technikräume besitzen eine geglättete Betonoberfläche mit einem staubbindenden Anstrich.

10. MALERARBEITEN

Innenwände der Wohnungen mit Dispersionsanstrich. Deckenuntersichten in den Wohnungen werden gespachtelt und gestrichen. Kellerbereiche und Treppenhäuser mit Dispersionsanstrich. Metallteile mit Farblackierung (Ausnahme: Edelstahloberflächen).

11. AUFZUG

Der Aufzug ist von allen Wohnungen stufenlos zu erreichen. Die Aufzugskabine ist so konzipiert, dass sie für Rollstuhlfahrer geeignet ist.

12. LÜFTUNG

Für optimales Raumklima und zum Schutz vor Feuchtigkeit erhält jede Wohnung Einzellüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, nach Lüftungskonzept. Innenliegende WC's bzw. Bäder werden mechanisch mittels Einzellüfter über Dach entlüftet.

13. HEIZUNG

Der Energiebedarf wird durch eine Gas-Brennwert-Heizung in Kombination mit Solarkollektoren erzeugt. Zum Leistungsumfang der Heizanlage gehört eine Nachtabenkung und eine witterungsgeführte Außentemperaturregelung. Die Beheizung aller Wohn- und Aufenthaltsräume erfolgt durch eine energiesparende Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung. Die Berechnung der Heizleistung erfolgt nach DIN EN 12831. Alle Heizleitungen werden wärmeisoliert. Zur Erfassung des Energieverbrauchs erhält jede Wohnung einen Durchflusswärmemengenzähler für die Heizung sowie Kalt- und Warmwasserzähler. Die Anschaffung erfolgt auf Mietbasis. Zusätzlich erhält jedes Bad einen formschönen Handtuchheizkörper.

14. SANITÄR

Zum Einsatz kommen keramische, verchromte Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller wie Grohe, Villeroy & Boch und Kaldewei, in der Sanitärfarbe weiß (bitte beachten Sie hierzu die Liste der ausgewählten Gegenstände). Die Ausstattung ist den Grundrissen angepasst.

14.1 AUSSTATTUNG DER BADEZIMMER

Stahlwanne mit Aufputz-Ein-Hebel-Mischbatterie, Schlauchbrause, Wandstange und Wannengriff verchromt. Ultraflache, barrierefreie Stahlbrausewanne mit Ein-Hebel-Mischbatterie und Schlauchbrause; Wandstange und Eck-Seifenkorb verchromt. Duschabtrennung aus Ganz-Glas. Porzellanwaschtische mit Ein-Hebel-Mischbatterie und Handtuchhalter. Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten und verchromten Papierrollenhalter.

14.2 AUSSTATTUNG DER KÜCHE

Warmwasserleitung mit Eckventil, Kaltwasserleitung mit Doppelspindeleckventil zum Anschluss einer Geschirrspülmaschine. Die Abwasserleitung endet putzbündig am Versorgungsschacht, Oberkante Estrich. Für die Waschmaschine ist eine Kaltwasserzapfstelle und Ablauf zum Anschluss vorgesehen. Auf Wunsch kann dieser auch im Abstellraum verlegt werden.

15. AUSSENBEREICH

Die Gartenterrasse im Erdgeschoss erhält einen frostsicheren Außenwasserhahn. Autoabstellplätze
Die erforderlichen Stellplätze für die Wohnanlage befinden sich im Tiefgaragengeschoss mit barrierefreiem Zugang zu den Wohnungen.
Das Garagentor wird durch einen Schlüsselschalter und per Funksteuerung bedient.
Zu jedem Stellplatz gehört ein Handsender. Der Boden wird gepflastert.

16. ELEKTRO - WOHNUNG

WOHN-/ESSZIMMER

- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Steckdose am Lichtschalter 1 Antennenanschluss
- 1 Dose für EDV / Telefon
- 2 Deckenauslässe mit Schalter

SCHLAFZIMMER

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose am Lichtschalter 1 Antennenanschluss
- 1 Deckenauslass mit Schalter

KINDERZIMMER

- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Steckdose am Lichtschalter 1 Antennenanschluss
- 1 Dose für EDV / Telefon
- 1 Deckenauslass mit Schalter

KÜCHE

- 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Einzelsteckdose am Lichtschalter
- 1 Steckdose jeweils am Kühlschrank, Elektroherd, Spülmaschine und Küchenentlüftung
- 1 Deckenauslass mit Schalter

BAD

- 1 Doppelsteckdose am Waschbecken
- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Lichtanschluss am Spiegel mit Schalter
- 1 Anschluss für die Waschmaschine und Trockner

DIELEN / FLURE

- 1 Telefonanschluss mit Steckdose
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Deckenauslass mit Lichtschalter
- 1 Dose für EDV / Telefon
- 1 Multimediateilverteiler

TERRASSEN UND BALKONE

- 1 Steckdose, von innen schaltbar (Schalter mit Kontrolllampe)
- 1 Wandauslass, von innen schaltbar

SEPARATES WC

- 1 Lichtauslass über Spiegel mit Lichtschalter
- 1 Steckdose am Lichtschalter

KELLERABTEIL

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 1 Steckdose am Lichtschalter

SPRECHANLAGE UND ANTENNE

Für die Wohnungen sind Gegensprechanlagen mit Sprechverbindung zur Hauseingangstüre vorgesehen. Zur Rufunterscheidung der Wohnungs- und Haustüre wird ein zweiter Signalton eingebaut. An jeder Wohnung wird ein weiterer Taster für die Klingel angebracht. Am Hauseingang wird ein elektrischer Türschließer mit Sprechanlage und integrierter Kamera eingebaut. Hierzu wird je Wohnung ein Monitor installiert. Die Antennenanlage wird nach Möglichkeit aus dem Breitbandnetz von Kabel Deutschland eingespeist.

17. SONDERWÜNSCHE

Alle Sonderwünsche sind gemeinsam mit der Bauleitung rechtzeitig abzusprechen und schriftlich festzulegen. Die hierfür anfallenden Kosten werden vom Bauträger bzw. dem Architekturbüro nach Zeitaufwand dem Käufer in Rechnung gestellt. Das gleiche gilt für handwerkliche Zusatzleistungen, soweit sie anfallen. Mit den Handwerkern, ohne Mitwirken des Architekten, vereinbarte Sonderwünsche sind nicht zulässig. Der Bauträger kann nach Rücksprache mit dem Käufer die ganze oder teilweise Abwicklung der Sonderwünsche an den Käufer unter Beachtung der Weisungen des Architekten delegieren. Auftraggeber für die Sonderwünsche ist der Käufer.

18. HINWEISE

Konstruktive oder technische Änderungen, die keine Wertminderung darstellen oder aufgrund behördlicher Auflagen auszuführen sind, bleiben vorbehalten. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, sind Vorschläge des Architekten und in unserem Leistungsumfang nicht enthalten. Bei den Architekturillustrationen im Exposé handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen. Alle Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die tatsächlich vorhandene Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit der Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Der Ausführung liegen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften zugrunde. Durch den Betrieb einer Dunstabzugshaube mit Mauerrohrdurchführung kann die Funktion der Lüftungsanlage beeinträchtigt werden. Wir empfehlen daher als Alternative eine Umluft-Dunstabzugshaube. Die Wohnung wird grundgereinigt an den Käufer übergeben. Die im Prospekt beschriebene Barrierefreiheit ist angelehnt an die DIN 18025 Teil 2.

19. GEWÄHRLEISTUNG

Es gelten die im Kaufvertrag vereinbarten gesetzlichen Regelungen. Aufgrund unterschiedlicher Baumaterialien entstandene Haarrisse oder bauphysikalisch bedingte Schwindrisse in Betonbauteilen, sowie Risse in elastischen Verfugungen gehören nicht zu den Gewährleistungsmängeln. Schützende Anstiche von Bauteilen, z. B. Lackbeschichtungen von Geländern oder Silikonfugen, sind in regelmäßigen Zeitabständen vom Eigentümer zu erneuern und ab Übergabe Sache des Käufers. Die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers schließt neben den Anstrichen auch Beschläge, technische Anlagen, Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen ein. Der im Notarvertrag angegebene Zeitpunkt für den spätesten Bezug der Wohnungen umfasst – je nach Witterung – nur die Wohnung selbst, je doch nicht die Arbeiten, die nur witterungsabhängig ausgeführt werden können (wie z. B. Außenputz, Abdichtungs-/ Isoliermaßnahmen, Balkone / Außenanlagen u. A.). Die Baubeschreibung ist Bestandteil des notariellen Kaufvertrages.

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Technische notwendige Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Informationen in diesem Exposé sind aufgrund eventueller Druck- oder Schreibfehler ohne Gewähr. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und können sich noch ändern





RAIN 7 LIVING

AM RAIN 7
86420 DIEDORF

