



*Neue Mitte Mertingen
Mühlfeldstraße 2*





Wohnen & Leben in Mertingen

Mertingen ist eine aufstrebende Gemeinde im schwäbischen Landkreis Donau-Ries mit hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur. Der charmante Ort verbindet ländliche Idylle mit wirtschaftlicher Stärke und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes und familienfreundliches Umfeld.

Das Ortsbild ist geprägt von gewachsenen Strukturen, modernen Wohngebieten und einer guten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken sowie Sport- und Freizeitanlagen befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar.

Auch Naturliebhaber kommen in Mertingen auf ihre Kosten. Die umliegenden Wiesen- und Waldlandschaften entlang der Donau laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die ruhige, naturnahe Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Erholungssuchende.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Mertingen auch für Pendler äußerst interessant.

Über die Bundesstraße B2 sowie die nahegelegene Autobahn A8 sind die Städte Augsburg und München schnell erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet zudem eine direkte Anbindung an das regionale Bahnnetz und ermöglicht eine komfortable Verbindung in Richtung Augsburg und Donauwörth.

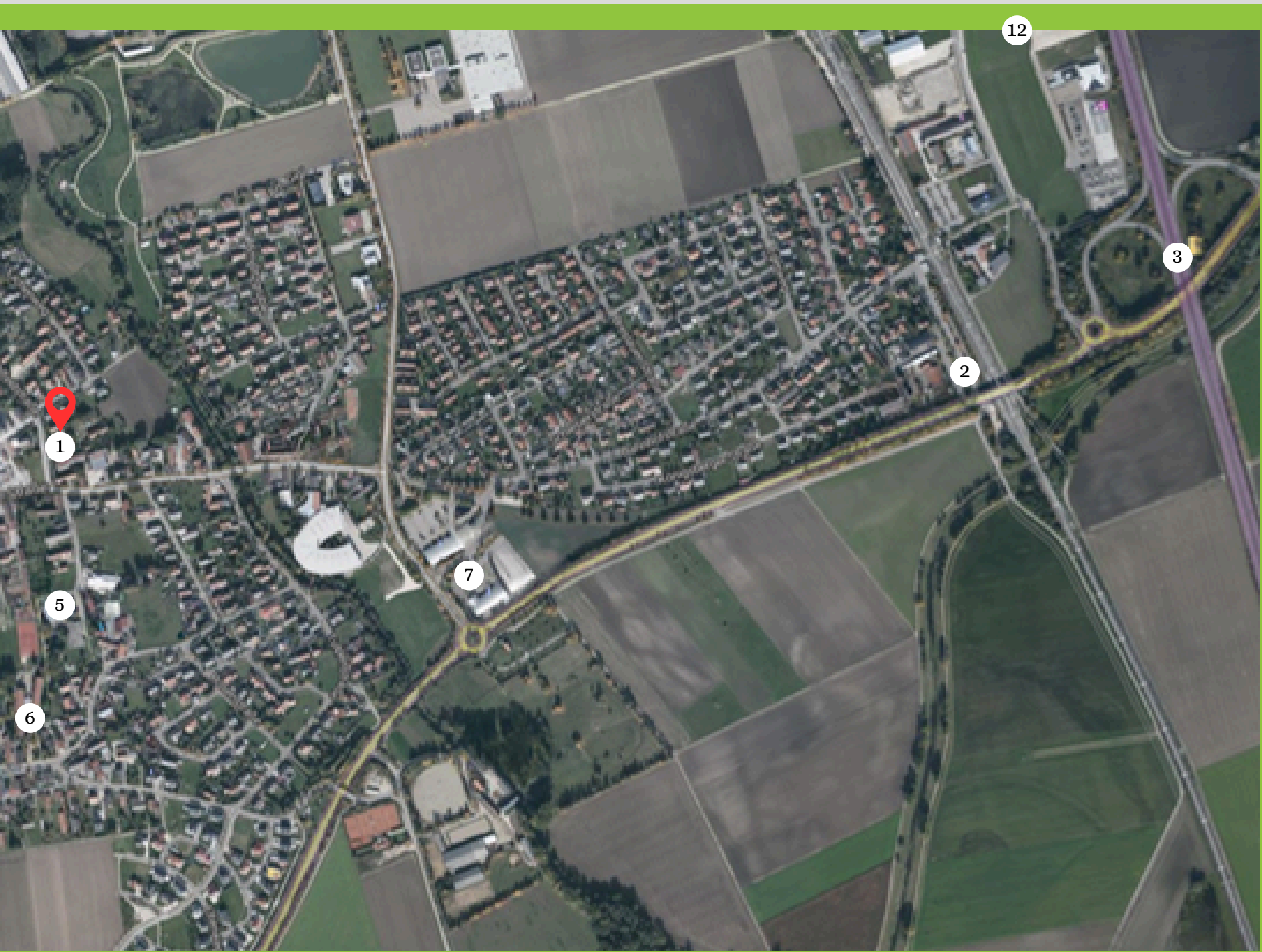
Die wirtschaftliche Stärke der Region wird durch namhafte Unternehmen wie Zott sowie die nahegelegenen Firmen Fendt, Fendt Caravan und Geda unterstrichen. Sie schaffen zahlreiche Arbeitsplätze und machen Mertingen zu einem stabilen und zukunftssicheren Wirtschaftsstandort.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, starker Wirtschaft, guter Verkehrsanbindung und gewachsener Infrastruktur macht Mertingen zu einem attraktiven Lebensraum für Jung und Alt – und bietet gleichzeitig hervorragende Perspektiven für nachhaltige Investitionen.

Zentrale Lage

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1 - Dein Standort | 7 - Netto / PENNY |
| 2 - Bahnhof | 8 - Sportgelände |
| 3 - Anbindung B2 | 9 - Sporthalle |
| 4 - Rathaus | 10 - Zott |
| 5 - Kindergarten | 11 - Fendt |
| 6 - Grundschule | 12 - Apotheke |





1

5

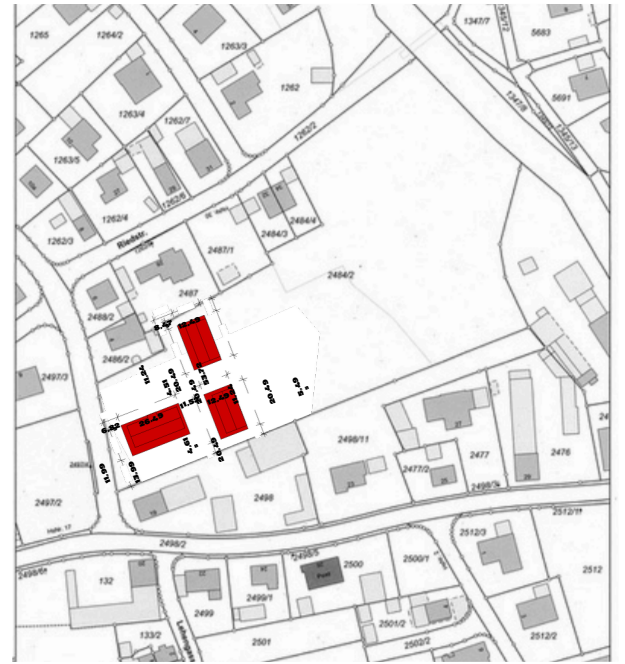
6

7

2

3

12



LACEPLAN 1:1000

Neue Mitte Mertingen

Mit dem Bauprojekt „Neue Mitte Mertingen“ entsteht moderner Wohnraum in bester, zentraler Lage von Mertingen. Hier verbinden sich urbaner Komfort, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Die hervorragende Lage im Ortszentrum ermöglicht es, viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich das repräsentative Verwaltungsgebäude von Zott, die örtlichen Sportanlagen sowie eine Apotheke und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Auch namhafte Unternehmen wie Fendt, Fendt Caravan und Zott sind nur wenige Minuten entfernt und unterstreichen die wirtschaftliche Stärke des Standorts.

Die „Neue Mitte Mertingen“ steht für modernes, zeitgemäßes Wohnen mit durchdachter Architektur und hoher Aufenthaltsqualität. Helle, gut geschnittene Wohnungen, attraktive Außenbereiche sowie eine hochwertige Bauausführung schaffen ein Wohnumfeld, das Komfort und Funktionalität vereint.

Ob als neues Zuhause für Familien, Paare und Singles oder als nachhaltige Investition in gefragter Lage – dieses Bauprojekt bietet eine besondere Gelegenheit, im Herzen von Mertingen anzukommen.

In Mertingen – dort, wo Tradition auf Zukunft trifft – entsteht in idyllischer Lage ein modernes, architektonisch ansprechendes

Wohnensemble mit insgesamt 13 Wohneinheiten.

Das Neubauprojekt vereint Lebensqualität und zeitgemäßen Wohnkomfort auf ideale Weise. Die Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 40 und 85m² überzeugen durch helle, durchdacht geschnittene Räume, großzügige Balkone oder private Gartenanteile sowie eine hochwertige Ausstattung.

Grün gestaltete Außenanlagen schaffen ein angenehmes Wohnumfeld, während Stellplätze direkt vor der Haustür zusätzlichen Komfort bieten. Hier entsteht ein Ort zum Wohlfühlen – eingebettet in eine gewachsene Gemeinde mit hoher Lebensqualität und guter Anbindung.

- Moderne und zeitlose Architektur
- Hochwertige Ausstattung
- 5 Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und Rasenflächen
- Großzügige Balkone
- Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumbelüftung in allen Wohnungen
- Parkplätze
- Zentral gelegen – alles in unmittelbarer Nähe: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Banken, Apotheken und weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar.

Projektansicht



ECKDATEN



EINHEITEN

Das Gebäude umfasst 13 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Geschosse.



m²

Von 40,95 bis 84,44 Quadratmetern bieten wir die richtige Wohnungsgröße für eine Vielfalt an Menschen, die das Objekt mit Leben füllen.



1 - 3 ZIMMER

Die modernen Grundrisse sind architektonisch anspruchsvoll geschnitten, sodass jede Wohnung eine eigene Terrasse/Balkon auf der Rückseite hat.



2027

Die Wohnungen werden voraussichtlich Anfang bis Mitte 2027 fertiggestellt und bezugs-fertig sein.



225.225 - 489.752

Erstbezug in ruhiger, zentraler Lage - stilvolles Wohnen mit Wohlfühlfaktor.



SCHLÜSSELFERTIG

Die Wohnungen werde schlüsselfertig hergerichtet und übergeben. Sie müssen nur noch einziehen!

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten durch die KfW

KfW Darlehen von bis zu
150.000€ je Wohneinheit

KfW 55 Förderprogramm

297,298 für Kapitalanleger
und Selbstnutzung

- Fakten und Vorteile:
- Effiziente Bauweise
 - Nachhaltige und
Umweltfreundliche Bauweise
 - Geringe Betriebskosten
 - Hohe Energiestandards
 - Wertanlage sichtbar und
greifbar vor Ort



- 1.Wohnung W1 ca 69,21 m²
- 2.Wohnung W2 ca 56,84 m²
- 3.Wohnung W3 ca 40,95 m²
- 4.Wohnung W4 ca 56,84 m²
- 5.Wohnung W5 ca 69,21 m²

Haus 1

Erdgeschoss

293,05 m²





1.Flur	ca 7,25 m ²
2.Kind	ca 10,57 m ²
3.Schlafen	ca 13,67 m ²
4.Wohnen	ca 19,80 m ²
5.Kochen	ca 7,42 m ²
6.Terrasse*	ca 3,78 m ²

Wohnung 1

3 Zimmer

69,21 m²



*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.





1.Flur	ca 11,15 m ²
2.Schlafen	ca 14,45 m ²
3.Wohnen	ca 14,67 m ²
4.Kochen	ca 6,10 m ²
5.Bad	ca 6,69 m ²
6.Terrasse*	ca 3,78 m ²

Wohnung 2

2 Zimmer

56,84 m²



*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.





1.Flur	ca	7,21	m ²
2.Wohnen	ca	17,46	m ²
3.Kochen	ca	6,73	m ²
4.Bad	ca	5,77	m ²
5.Terrasse*	ca	3,78	m ²

Wohnung 3

1 Zimmer

40,95 m²



*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.





1.Flur	ca 11,15 m ²
2.Schlafen	ca 14,45 m ²
3.Wohnen	ca 14,67 m ²
4.Kochen	ca 6,10 m ²
5.Bad	ca 6,69 m ²
6.Terrasse*	ca 3,78 m ²

Wohnung 4

2 Zimmer

56,84 m²



*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.





1.Flur	ca 7,25 m ²
2.Kind	ca 10,57 m ²
3.Schlafen	ca 13,67 m ²
4.Wohnen	ca 19,80 m ²
5.Kochen	ca 7,42 m ²
6.Bad	ca 6,72 m ²
7.Terrasse*	ca 3,78 m ²

*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.

Wohnung 5

3 Zimmer

69,21 m²







„Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume – ganz nach Ihren Vorstellungen.“

Dank exklusiver Ausstattungsmerkmale und der konsequenten Einhaltung höchster Qualitätsstandards entstehen wahre Lieblingsorte in Ihrem neuen Zuhause. Hochwertige Materialien, erstklassige Produkte und individuell abgestimmte Details garantieren ein stimmiges, ganzheitliches Raumerlebnis – vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss.“

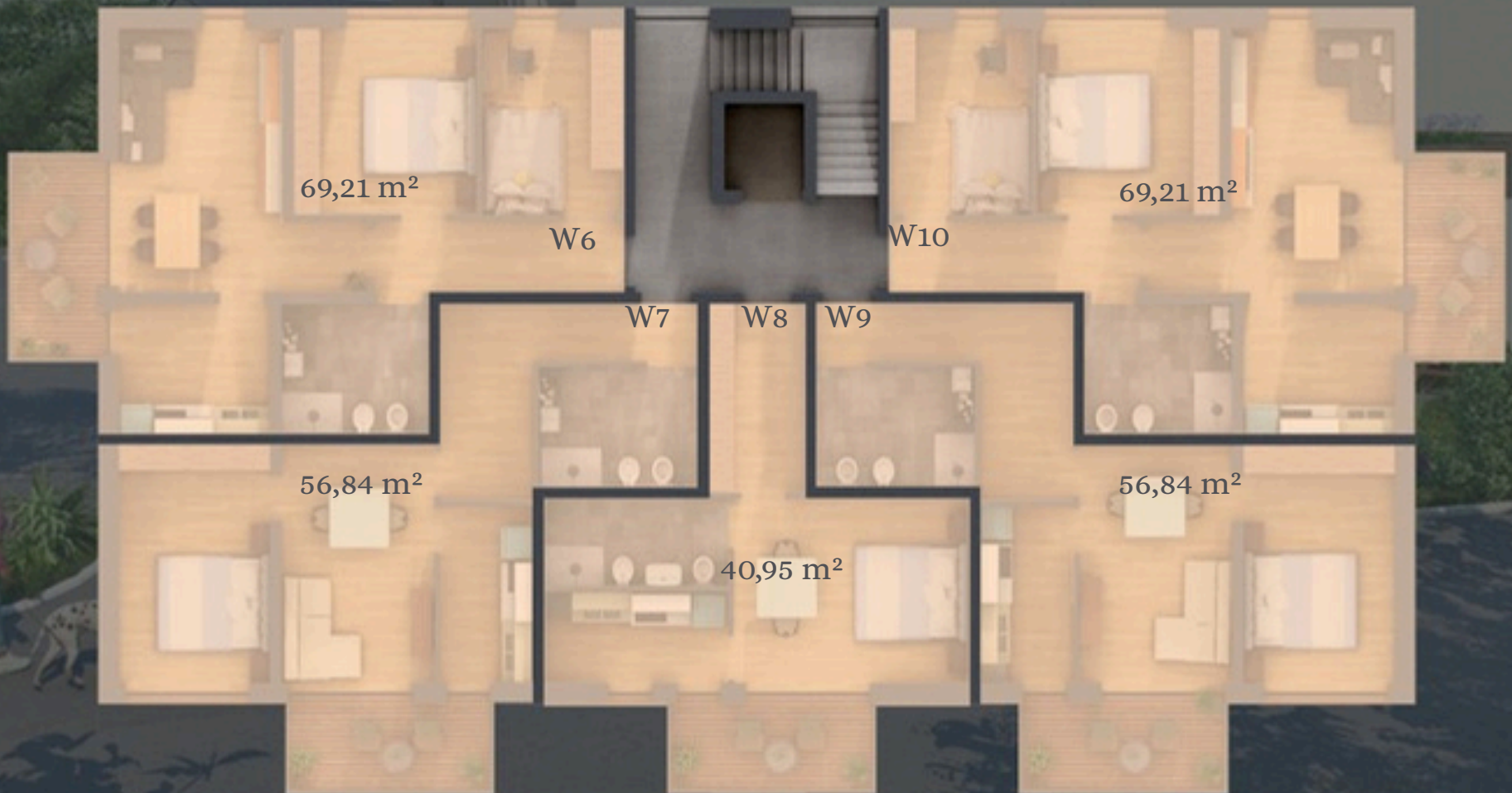


- 1.Wohnung W6 ca 69,21 m²
- 2.Wohnung W7 ca 56,84 m²
- 3.Wohnung W8 ca 40,95 m²
- 4.Wohnung W9 ca 56,84 m²
- 5.Wohnung W10 ca 69,21 m²

Haus 1

Erstes OG

293,05 m²





1.Flur	ca 7,25 m ²
2.Kind	ca 10,57 m ²
3.Schlafen	ca 13,67 m ²
4.Wohnen	ca 19,80 m ²
5.Kochen	ca 7,42 m ²
6.Bad	ca 6,72 m ²
7.Balkon*	ca 3,78 m ²

*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.

Wohnung 6

3 Zimmer

69,21 m²





1.Flur	ca 11,15 m ²
2.Schlafen	ca 14,45 m ²
3.Wohnen	ca 14,67 m ²
4.Kochen	ca 6,10 m ²
5.Bad	ca 6,69 m ²
6.Balkon*	ca 3,78 m ²

Wohnung 7

2 Zimmer

56,84 m²



*Die hier angegebenen Quadratmeter werden nur zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.





1.Flur	ca 7,21 m ²
2.Wohnen	ca 17,46 m ²
3.Kochen	ca 6,73 m ²
4.Bad	ca 5,77 m ²
5.Balkon*	ca 3,78 m ²

Wohnung 8

1 Zimmer

40,95 m²



*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.





1.Flur	ca 11,15 m ²
2.Schlafen	ca 14,45 m ²
3.Wohnen	ca 14,67 m ²
4.Kochen	ca 6,10 m ²
5.Bad	ca 6,69 m ²
6.Balkon*	ca 3,78 m ²

Wohnung 9

2 Zimmer

56,84 m²



*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.





1.Flur	ca 7,25 m ²
2.Kind	ca 10,57 m ²
3.Schlafen	ca 13,67 m ²
4.Wohnen	ca 19,80 m ²
5.Kochen	ca 7,42 m ²
6.Bad	ca 6,72 m ²
7.Balkon*	ca 3,78 m ²

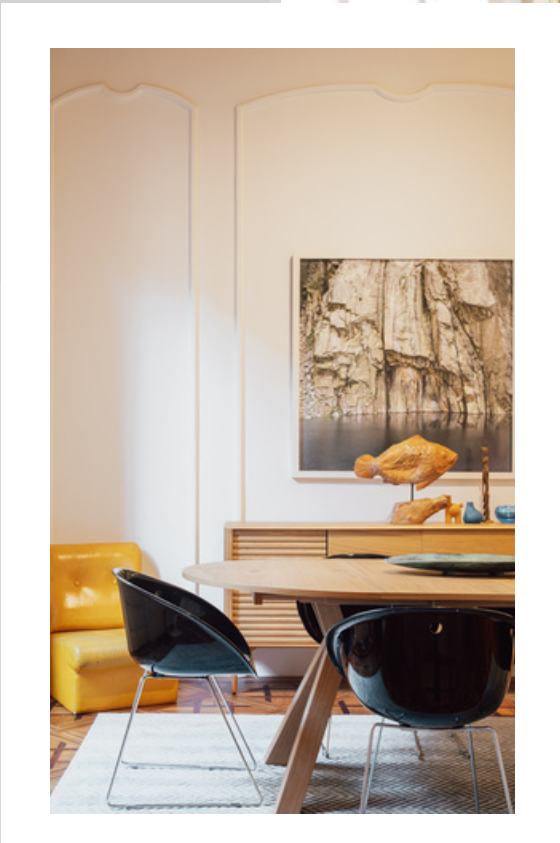
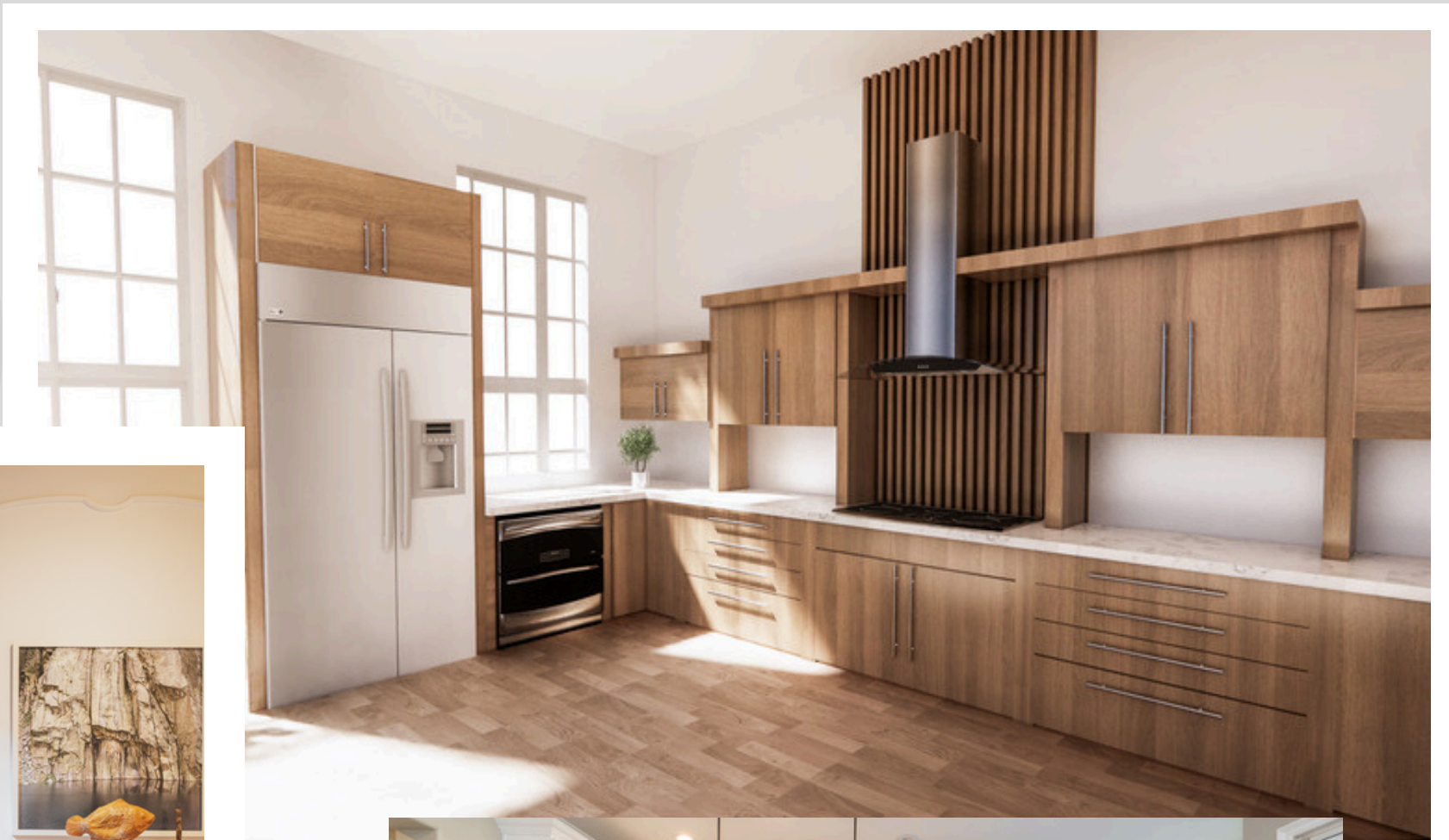
*Die angegebenen Quadratmeter werden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet.

Wohnung 10

3 Zimmer

69,21 m²







- 1.Wohnung W11 ca 84,44 m²
- 2.Wohnung W12 ca 55,71 m²
- 3.Wohnung W13 ca 59,10 m²

Haus 1

Zweites OG

199,24 m²





1.Flur	ca 6,68	m ²
2.Büro	ca 10,20	m ²
3.Schlafen	ca 15,20	m ²
4.Wohnen	ca 25,21	m ²
5.Kochen	ca 6,18	m ²
6.Bad	ca 6,51	m ²
7.Dachterrasse*	ca 14,45	m ²

*Die hier angegebenen Quadratmeter werden zu 1/4 in die Wohnfläche angerechnet.

Wohnung 11

3 Zimmer

84,43 m²





1.Flur	ca 6,07	m ²
2.Schlafen	ca 14,75	m ²
3.Wohnen	ca 14,92	m ²
4.Kochen	ca 6,18	m ²
5.Bad	ca 6,16	m ²
6.Dachterrasse*	ca 7,63	m ²

Wohnung 12

2 Zimmer

55,71 m²



*Die hier angegebenen Quadratmeter werden zu 1/4 in die Wohnfläche angerechnet.





1.Flur	ca 6,07	m ²
2.Wohnen	ca 21,96	m ²
3.Schlafen	ca 12,84	m ²
4.Kochen	ca 4,68	m ²
5.Bad	ca 5,36	m ²
6.Dachterrasse*	ca 8,19	m ²

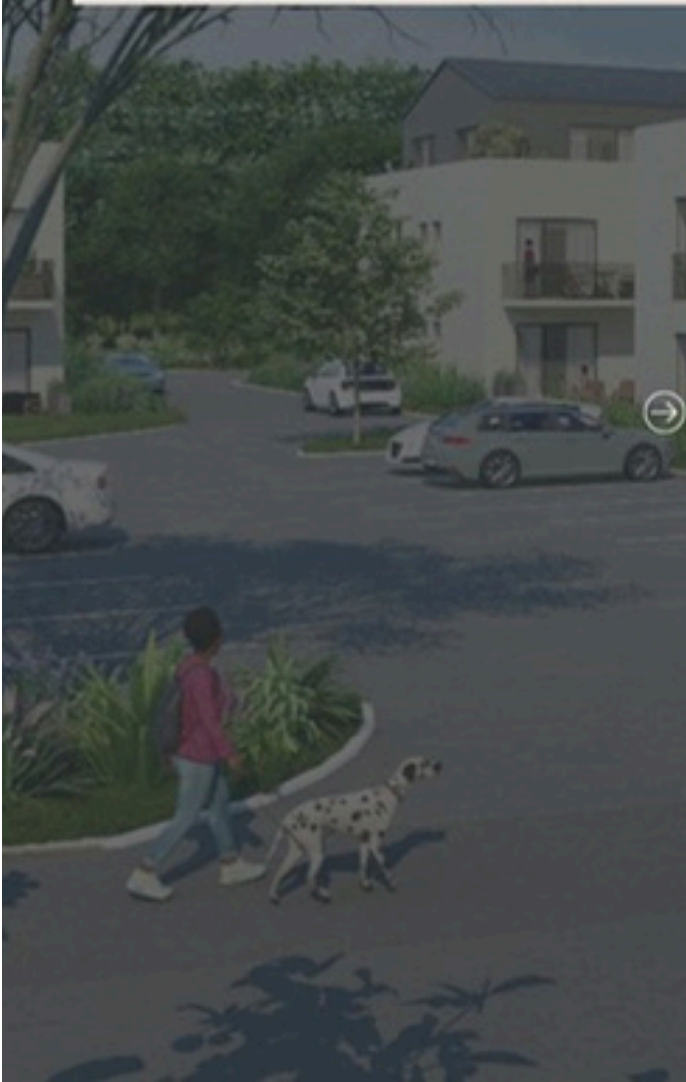
Wohnung 13

2 Zimmer

59,10 m²



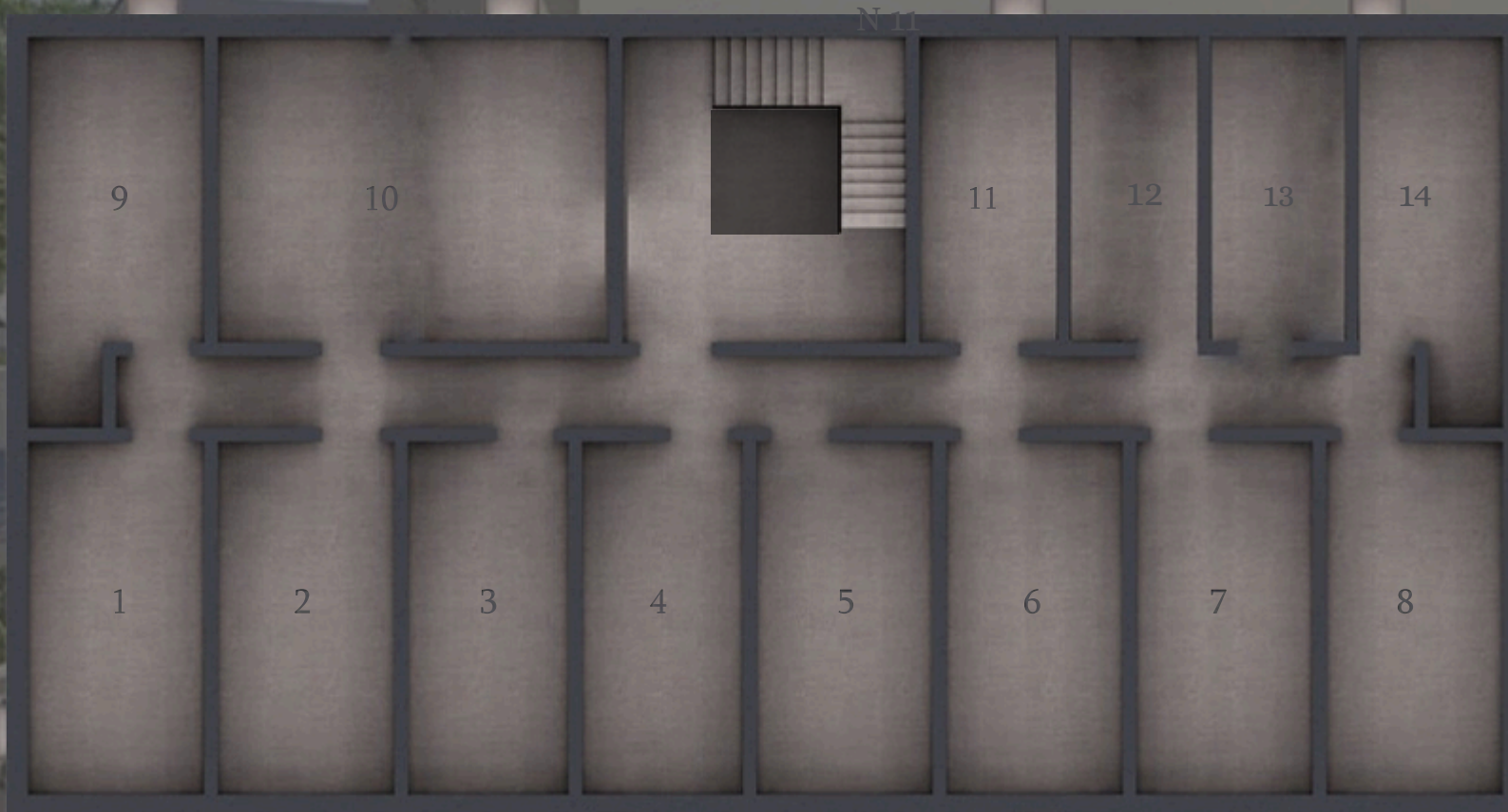
*Die hier angegebenen Quadratmeter werden zu 1/4 in die Wohnfläche angerechnet.



1.Keller N 1 ca. 18,96 m²
 2.Keller N 2 ca. 18,96 m²
 3.Keller N 3 ca. 17,27 m²
 4.Keller N 4 ca. 17,27 m²
 5.Keller N 5 ca. 18,96 m²
 6.Keller N 5 ca. 18,96 m²
 7.Keller N 5 ca. 18,96 m²
 8.Keller N 5 ca. 18,96 m²

9.Keller N 9 ca. 18,34 m²
 10.Heizungsraum N 10 ca. 16,41 m²
 11.Keller N 11 ca. 13,35 m²
 12.Keller N 12 ca. 13,35 m²
 13.Keller N 13 ca. 13,35 m²
 14.Keller N 14 ca. 13,60 m²

Haus 1
 Keller
 299,27 m²





Preisliste Haus 1

Wohnung 1. Erdgeschoss Wohnfläche 69,21 m² 366.813,00 €

Wohnung 2. Erdgeschoss Wohnfläche 56,84 m² 306.936,00 €

Wohnung 3. Erdgeschoss Wohnfläche 40,95 m² 221.130,00 €

Wohnung 4. Erdgeschoss Wohnfläche 56,84 m² 306.936,00 €

Wohnung 5. Erdgeschoss Wohnfläche 69,21 m² 366.813,00 €

Wohnung 6. Erdgeschoss Wohnfläche 69,21 m² 366.813,00 €

Wohnung 7. Obergeschoss Wohnfläche 56,84 m² 306.936,00 €

Wohnung 8. Obergeschoss Wohnfläche 40,95 m² 221.130,00 €

Wohnung 9. Obergeschoss Wohnfläche 56,84 m² 306.936,00 €

Wohnung 10. Obergeschoss Wohnfläche 69,21 m² 366.813,00 €

Wohnung 11. Dachgeschoss Wohnfläche 84,44 m² 447.532,00 €

Wohnung 12. Dachgeschoss Wohnfläche 55,71 m² 300.834,00 €

Wohnung 13. Dachgeschoss Wohnfläche 59,10 m² 319.140,00 €

Preis pro Außenstellplatz 9.000€

Vertrauensvoll bauen - überzeugen Sie sich selbst:

Die Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden spricht für sich. Hier erhalten Sie Einblicke in eine Auswahl unserer bereits erfolgreich realisierten Bauprojekte.

Bäumenheim



6 Familienhaus

In Bäumenheim wurde auf einem hervorragend gelegenen Grundstück ein anspruchsvolles Wohnprojekt mit einem sechs Familienhäusern verwirklicht. Die Anlage überzeugt durch ein harmonisches Gesamtkonzept, moderne Architektur und eine klare Linienführung.

Die Wohnungen bieten eine große Bandbreite an Größen und Grundrissen - von effizienten Apartments für Singles bis hin zu großzügig geschnittenen Penthousewohnungen mit besonderem Wohnkomfort. Damit erfüllt das Projekt unterschiedlichste Ansprüche an modernes und zeitgemäßes Wohnen.

Donauwörth



2x Mehrfamilienhaus

Auf einem attraktiven Grundstück in Donauwörth entstanden zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 19 Wohneinheiten - aufgeteilt in 8 und 11 Einheiten.

Das durchdachte Wohnkonzept bietet vielfältige Grundrisse: von der kompakten Singlewohnung bis hin zur großzügigen Penthousewohnung mit weitläufiger Dachterrasse.

Hier vereinen sich zeitgemäße Architektur, funktionale Raumaufteilung und hoher Wohnkomfort - ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

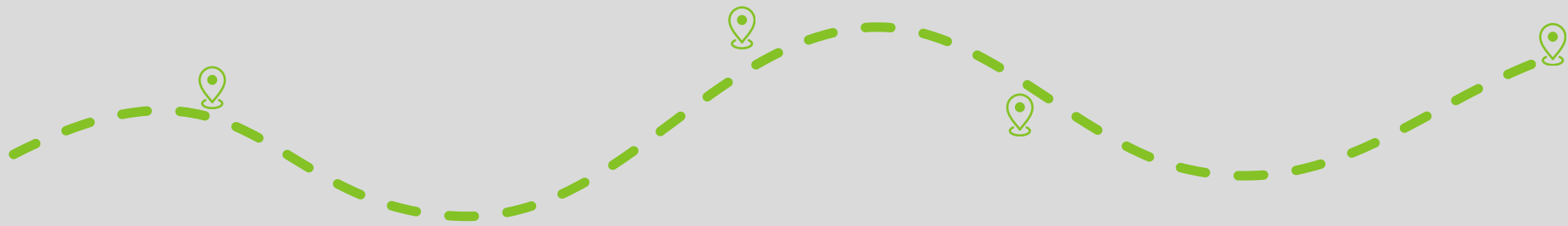
Lauchheim



3x Mehrfamilienhaus

Auf einem ansprechenden Grundstück in Lauchheim wurde eine moderne Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern realisiert. Jedes Gebäude umfasst 14 Wohneinheiten und besticht durch eine zeitlose Architektur sowie eine klare, funktionale Gestaltung.

Die durchdachte Planung ermöglicht ein breit gefächertes Wohnangebot - von kompakten Apartments für Singles bis hin zu großzügigen Penthousewohnungen mit attraktiven Außenbereichen. Unterschiedliche Wohnansprüche wurden konsequent berücksichtigt und in einem stimmigen Gesamtkonzept umgesetzt.



Der Weg zum Kaufvertrag

Sie interessieren sich für eine Wohnung, möchten jedoch noch einige Details klären? Kein Problem – wir reservieren das gewünschte Objekt gerne unverbindlich für bis zu 14 Tage für Sie.

In diesem Zeitraum können Sie sich in Ruhe mit Fragen zur Finanzierung, möglichen Förderungen oder anderen wichtigen Punkten beschäftigen.

Sobald Sie sich für den Kauf entschieden haben, unterzeichnen Sie einen verbindlichen Reservierungsauftrag. Auf Basis dieser Daten erstellt das Notariat den Entwurf des Kaufvertrags, den Sie 14 Tage lang prüfen können.

Anschließend kann ein Termin zur notariellen Beurkundung des Vertrags vereinbart werden.

Der Kaufpreis

Im Kaufpreis enthalten ist – sofern nicht anders vereinbart – die schlüsselfertige Übergabe Ihrer neuen Immobilie.

Dank des vereinbarten Festpreises genießen Sie maximale Planungssicherheit, ohne unangenehme Überraschungen. Nicht enthalten sind dabei die üblichen Nebenkosten wie Notar- und Grundbuchgebühren sowie weitere behördliche Abgaben im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag. Auch die Grunderwerbsteuer und mögliche Finanzierungskosten des Käufers sind separat zu tragen.

Finanzierung

Mit über 20 Jahren Erfahrung und einem starken Netzwerk von mehr als 500 Banken ist die DeutscheBaufinanz Ihr zuverlässiger Partner für maßgeschneiderte Baufinanzierungslösungen.

Unser Anspruch ist es, für Sie eine Finanzierung zu gestalten, die optimal zu Ihrem Budget passt und Ihre langfristigen Ziele unterstützt. Wir wissen: Die Auswahl der passenden Baufinanzierung kann komplex und herausfordernd sein. Deshalb begleiten wir Sie persönlich und kompetent durch den gesamten Prozess – von der ersten Beratung bis zur finalen Entscheidung.

Zahlungsmodalitäten

Die Zahlungen des Kaufpreises erfolgen gemäß dem Baufortschritt und richten sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Dabei wurden die gesetzlich vorgesehenen dreizehn Raten zu sieben Zahlungsabschnitten zusammengefasst:

Nr. Zahlung Prozent Fällig bei/ nach :

1.	1. Rate	30,0 %	Beginn der Erdarbeiten
2.	2. Rate	28,0 %	Rohbaufertigstellung inkl. Zimmerarbeiten
3.	3. Rate	12,6%	Fertigstellung von: <ul style="list-style-type: none">▪ Dachflächen und Dachrinnen▪ Fenstereinbau inkl. Verglasung
4.	4. Rate	6,3%	Rohinstallation von: <ul style="list-style-type: none">▪ Heizung▪ Sanitär▪ Elektro
5.	5. Rate	9,1 %	Innenausbauarbeiten: <ul style="list-style-type: none">▪ Innenputz (ohne Beiputzarbeiten)▪ Estrich▪ Fliesen im Sanitärbereich
6.	6. Rate	10,5 %	Fassadenarbeiten + Bezugsfertigkeit → Zahlung Zug um Zug mit Besitzübergabe
7.	7. Rate	3,5 %	Nach vollständiger Fertigstellung

Baubeschreibung

1. Einleitung die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Ausstattung des Gebäudes zur Nutzung als Wohngebäude. Sie bestimmt die Lieferung und Leistungspflicht des Bauträgers. Das Bauvorhaben umfasst den Neubau eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnungen im Erdgeschoss haben Terrassen nach Planung mit dazugehörigen Gartenanteilen. Alle Wohnungen im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss haben Balkone. Die Dachwohnungen erhalten Dachterrassen, die als Loggien ausgebildet sind.

Das Haus hat ein Satteldach mit Dämmung nach gültiger EnEV und eine Abdichtung nach den Regeln der Technik.

Das Gebäude wird nach statischen Erfordernissen im Stahlbeton- und Mauerwerksbau errichtet. Das Wohngebäude wird mindestens nach der gültigen Energieeinsparverordnung hergestellt und entsprechend den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG). Durch den geführten Nachweis sind auch sommerlicher Wärmeschutz und Feuchteschutz gewährleistet.

Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ an die Schalldämmung in Mehrfamilienhäusern erfüllt die bauaufsichtlich eingeführten Anforderungen. Gegenüber den Bewohnern der Wohnungen ist ein erhöhter Schallschutz im Sinne der allgemein anerkannten Regel der Technik geschuldet, der sich an den strengeren Werten des Beiblattes 2 der DIN 4109 orientieren kann.

Insgesamt wird zwischen den einzelnen Wohneinheiten ein Schallschutz erreicht, in welchem die Bewohner bei üblichem rücksichtsvollem Wohnverhalten aller Hausbewohner im allgemeinen Ruhe finden können. Die Wahrnehmung von Geräuschen aus anderen Wohneinheiten kann aber nicht ausgeschlossen werden. Dies gilt für Nutzergeräusche wie z. B. Gehgeräusche, Geräuschen von Kindern, Betätigung von Sanitärinstallationen und Musikgeräusche.

Innerhalb der eigenen Wohnung werden keine Anforderungen an den Schallschutz seitens des Verkäufers zugesichert. Die Empfehlungen aus der DIN 4109 Beiblatt 2 finden deshalb innerhalb der Wohnung keine Anwendung.

Das Haus hat Kellerabstellräume, die den Wohnungen zugeordnet werden. Im Keller sind ebenfalls Anschluss- und Heizraum untergebracht.

2. Erdarbeiten Der notwendige Aushub der Baugrube wird abgefahren bzw. nach der Fertigstellung des Rohbaus zum Hinterfüllen verwendet. Der bebaute Bereich wird frostsicher gegründet.

3. Recycling Im Rahmen der nachhaltigen Rückführung wird recyceltes Baumaterial zur Verfüllung, für den Bodenaustausch, für die Baugrube sowie für den Unterbau von Wegen und Plätzen genutzt. Die Verwendung von recyceltem Material stellt eine natürliche Rohstoffverwertung dar, eine dauerhafte Deponierung wird vermieden.

4. Entwässerung - Kanalarbeiten Das Haus wird an das Kanalnetz angeschlossen. Die Abflussrohre werden in Kunststoff ausgeführt. Das Regenwasser wird entsprechend den behördlichen Genehmigungen abgeführt bzw. auf dem Grundstück versickert (Rigole).

5. Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Fundamente werden je nach den örtlichen Gegebenheiten und statischen Erfordernissen in Beton- und/oder Stahlbeton mit Fundamenterde nach VDE-Vorschrift ausgeführt. Die Bodenplatte des Wohngebäudes wird in Stahlbeton erstellt. Unterhalb der Bodenplatte wird in dem Treppenhausbereich eine Wärmedämmung, nach Erfordernissen der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Wärmeschutzverordnung, verlegt. Die Geschossdecke und Balkone werden massiv in Stahlbeton laut Statik erstellt. Alle Treppenläufe und Podeste (schalltechnisch entkoppelt) sowie Wandteile werden nach Erfordernissen der Statik in Stahlbeton erstellt.

6. Maurerarbeiten Wände, die nicht in Stahlbeton erstellt werden, werden mit Mauerwerk aus Ziegel nach den Erfordernissen der Statik erstellt. Die Treppenhaus- und Wohnungstrennwände werden mit Verfüllsteinen, ggf. in Stahlbeton, erstellt.

7. Trockenbau

Abkofferungen von Leitungsschächten sowie Vormauerungswände im Bad werden in Trockenbau aus Gipskarton, Ziegelmauerwerk oder GIS (Geberit-Installations-System) nach Wahl des Bauträgers hergestellt.

8. Kellerabteile

Die Kellerabtrennungen zwischen den einzelnen Abstellräumen werden, wenn nicht gemauert, mit einer verzinkten Systemabtrennung gefertigt. Die Türen erhalten PZ-Schließzylinder, die in die Schließanlage integriert sind. Jedes Abteil erhält eine Deckenleuchte, einen Lichtschalter und eine Steckdose.

9. Satteldach

10. Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in unbewittertem Titanzinkblech ausgeführt.

11. Außen und Innenputzarbeiten

Die Fassade erhält einen mehrlagigen Putz. Die letzte Lage ist farbig ausgeführt, mit feiner Struktur. Der Haussockel wird mit Zementmörtel fein verrieben, um den Spritzwasserschutz zu gewährleisten. Die Innenwände der Wohngeschosse werden mit einem mineralischen Innenputz, mit feinkörniger Struktur, ausgeführt.

12. Fenster und Türen

Alle Fenster und Fenstertüren werden von einem führenden Hersteller („Drutex“, Internorm oder gleichwertig) in Kunststoffausführung – Farbe nach Wahl des Bauträgers – eingebaut und erhalten Markenbeschläge („ROTO“ oder gleichwertig) für Einhandbedienung mit innenliegendem Getriebe. Sowohl Rahmen als auch Flügel sind mindestens mit einem Fünf-Kammer-System ausgestattet. Die Verglasung besteht aus hochwertigem Drei-Scheiben-Isolierglas. Badezimmerfenster werden in Satino-Glas ausgeführt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium und werden im Farbton Silber ausgeführt. Die Haustüren werden aus hochwertigem Aluminium gemäß Plan ausgeführt. Türenaufbau mit Drei-Kammer-System mit dauerelastischer Dichtung und Sicherheitsrosette außen. Die Wohnungseingangstüren mit Obertürschließer werden in Farbe Weiß mit Türspion ausgeführt. Innentüren werden in CPL Weiß inkl. Edelstahl-Rosettengarnitur verbaut.

13. Sanitärinstallation

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände werden in weiß ausgeführt. Die Armaturen werden als Einhebelmischbatterie verchromt deutsches Fabrikat eingebaut. Im Bad ist eine WC-Garnitur enthalten.

Bad / WC

1 Acrylkörperwanne incl. Excenterwannengarnitur für Ab- und Überlauf verchromt, Einhand-Unterputz-Wannenfüll- und Brausebatterie, Fabrikat „GROHE“ – oder gleichwertig verchromter Brauseschlauch, „REGULA“-Handbrause mit Halter.
Porzellan-Waschtische, Serie „OSTIA“, Größe 600 x 400 mm, mit einer Waschtisch- Einhandbatterie, Fabrikat „GROHE“ – oder gleichwertig – mit Zugknopfgarnitur für Excenterablauf und Porzellanablage, sowie Kristallspiegel Durchmesser 60 cm, 2 -teiliger Handtuchhalter, sowie Seifenschale mit herausnehmbarer Seifenmulde.
Porzellan-Hänge-WC mit tiefhängendem Unterspülkasten, Fabrikat „GEBERIT“, sowie „SANIBEL“-WC-Sitz mit Deckel und verchromtem Papierhalter.
Eine vorgesehene Dusche als Acrylflachwanne oder bodengleiches Element mit Fliesenbelag, Einhand-Unterputz-Brausebatterie, Fabrikat „GROHE“ – oder gleichwertig – mit verchromtem Brauseschlauch, einer „REGULA“-Handbrause, sowie einer UNIKA- Verstell-Stange mit Gelenkstück. Alle Duschen erhalten eine Abtrennung, bzw. Kabine aus Echtglas.
Küche / Kochnischen Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen und Ablaufleitungen für die vom Käufer einzubauende Küche und Geschirrspüler.

Waschmaschinen

Abstellräume, Bäder oder Kochnischen erhalten, soweit planlich vorgesehen, Anschlüsse für die Waschmaschine.
Die Erdgeschoßwohnungen, die Dachwohnungen und der Gemeinschaftsbereich erhalten an geeigneter Fläche einen Außenwasseranschluss.

Keller

Das komplette Rohrnetz wird aus Edelstahl oder System Geberit-Maple oder gleichwertig montiert. Die wärmeleitenden Rohre werden im Keller, gemäß der Wärmeschutzverordnung, isoliert. Die Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoff werden, gemäß der Schallschutzverordnung verlegt und im Keller werden an geeigneter Stelle Reinigungsöffnungen vorgesehen.

14. Lüftung

Das Lüftungskonzept basiert auf mechanischer Lüftung. Ergänzend werden pro Wohnung zwei Stück dezentrale Lüfter (Fabrikat Blauberg oder gleichwertig) verbaut. Die innen liegenden Bäder und WC´s werden mit Einzelraumlüftern mechanisch entlüftet. Die Schaltung erfolgt über den Lichtschalter.
Hinweis: Der Betrieb von Dunstabzugshauben in den Küchen kann aus energetischen Gründen nur im Umluftbetrieb erfolgen. Die Anlagen sind nicht im Lieferumfang des Bauträgers enthalten.

15. Heizung und Warmwasserversorgung

Es kommt eine Wärmepumpe zur Ausführung (Buderus oder gleichwertiges Markenfabrikat). Die Raumheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, gesteuert über Einzelraumthermostate.
Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper montiert. Alle Wohnungen erhalten Zähler auf Mietbasis zur Erfassung des Wärme- und Wasserverbrauchs.

16. Aufzug

Es wird ein maschinenraumloser, elektrisch betriebener Personenaufzug des Fabrikats CONE oder gleichwertig eingebaut. Die Anlage dient der barrierefreien Erschließung aller Geschosse und entspricht den geltenden Normen und Richtlinien.

17. Elektroinstallation Allgemeines

Die Wohnanlage wird mit einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss sowie einem Dachgeschoss errichtet. Das Gebäude erhält zur Energieversorgung einen bauseitigen Hausanschluss der LEW sowie einen Glasfaseranschluss für Internet, Ebenso Telefon und TV-Versorgung .

Installation allgemein

Die Elektroinstallation wird geschlossen in Leerrohren in Unterputz-Ausführung installiert (Ausnahme Technik, Heizraum, Kellergeschoss und Tiefgarage in Aufputz-Ausführung).

Installationen der Sondertechniken wie die Tel-Verkabelung und die TV-Verkabelung, wie auch die Installation der Türsprechanlage werden gleichfalls durchgängig in Leerrohren verlegt.

Zähler und Verteilungen

Im Technikraum/Elektro des Kellergeschosses befindet sich der bauseitige Hausanschluss der LEW der vom Energieversorger gespeist wird.

Die Zählermessungen des Energieversorgers LEW (Zähler Wohnungen, Zähler Allgemein /TRE-Uhrenfeld) und die Verteilung Allgemein werden im Technikraum installiert.

Von vorgeschriebenen Zählern werden die Unterverteilungen in den jeweiligen Wohnungen versorgt. Über vorgenannte Unterverteilungen werden alle Räume und elektrische Betriebsmittel der jeweiligen Wohnungen im Gebäude gespeist. Stromkreise wie Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen, Herde 400V, Mikrowellen usw. erhalten separate Stromkreise. Gemeinschaftlich genutzte Räume wie Treppenhäuser, Kellerflure, die Installationen für Sprechanlage, Heizung, Eingangsbeleuchtung usw. werden über die Allgemeinversorgung abgerechnet.

Die Schutzmaßnahmen erfolgen über FI-Schutzschalter mit angegliederten Sicherungsautomaten. Die gesamte Schaltanlage ist nach den Errichtungsvorschriften der LEW sowie den Vorschriften der VDE ausgelegt.

Schaltermaterial

Die Ausstattung des Schaltermaterials erfolgt in einer formschönen Standardausführung des Fabrikates Jung AS 500 oder gleichwertig in reinweißer Farbe (Deutsches Markenfabrikat) laut nachstehender Ausstattungsliste.

Sprechanlage

Das Gebäude erhält eine Audio-Sprechanlage mit Außensprechstelle und Innensprechstellen je Wohnung des Fabrikates Siedle oder gleichwertig (Deutsches Markenprodukt). Die elektrische Türöffnung incl. Anschluss des Türöffners wird ebenfalls realisiert. An den Wohnungstüren werden beschriftbare Etagenruftaster montiert.

Telefonvernetzung

Für die Installationen der Telefonvernetzung in einem Leerrohrnetz eine Telefonverkabelung (siehe Ausstattungsliste) errichtet. Ebenso werden Verbindungen zum Telefon-Hauptverteiler im Keller installiert.

Erdung und Sonderinstallationen

Im Haustechnik-/Heizungsraum des Kellergeschosses befindet sich die Heizanlage die gleichfalls komplett elektrisch angeschlossen wird. Die Wohnräume erhalten Einzelraumregelung mittels Raumthermostaten passend zum Schalterprogramm. Ebenfalls werden alle Sanitär-, Wasser- und Heizungsbauteile geerdet und in den Potentialausgleich mit eingebunden.

Beleuchtung

Die Beleuchtung des gemeinschaftlich genutzten Flures und der Treppenhausbeleuchtung sowie die Beleuchtung im Außenbereich werden mit Leuchten incl. Bewegungssensoren ausgeführt. Die Balkone erhalten formschöne Außenleuchten passend zu den Außenleuchten im Eingangs- und Türbereich. Die Beleuchtung der Kellerabteile, des Hausmeisterraumes, Trockenraum usw. erhalten Zweckleuchten in der jeweils geforderten Schutzart. Sämtliche Leuchtmittel nach Wahl des Bauträgers.

Rauchmelder

Schlafräume, Flure und das Treppenhaus erhalten Rauchmelder auf Mietbasis (Stand- Alone) mit Lithium-Batterien um im Brandfalle eine rasche und sichere Evakuierung und Brandentdeckung zu gewährleisten.

Die gesamte Installation erfolgt nach dem VDE-Vorschriftenwerk, den Errichter Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmens sowie den Vorschriften der Bayrischen Bauordnung.

Die genaue Anzahl der Elektroausstattung entnehmen Sie bitte der nachstehenden Einzelaufstellung.

Wohnen/Essen Kochen (gesamt)

2 Lichtauslässe Decke
1 Lichtauslass Wand
2 Wechselschalter
2 Ausschalter
1 Serienkontroll-Ausschalter
17 Schukosteckdosen 230V
1 Spülmaschinenanschluss 230V
1 Kühlgeräteanschluss 230V
1 Dunstabzugsanschluss 230V
1 Herdanschluss 400V
1 TV-Anschluss
1 Telefonanschluss
1 Raumthermostat

Flur

2 Lichtauslässe Decke
4 Taster
2 Steckdosen 230V
1 Raumthermostat
1 Sprechstelle
1 Sprechanlage
1 Rauchmelder

Terrasse/Balkon

1 Lichtauslass Wand
1 Schukosteckdose 230V

Schlafen

1 Lichtauslass Decke
2 Wechselschalter
1 Kreuzschalter
7 Schukosteckdosen 230V
1 TV-Anschluss
1 Raumthermostat
1 Rauchmelder

Dachterrasse

2 Lichtauslässe Wand
2 Schukosteckdosen 230V

Bad

1 Lichtauslass Decke
1 Lichtauslass Wand
2 Ausschalter
3 Schukosteckdosen 230V
1 Raumthermostat
2 Sanitärerdungen

Abstellraum

1 Lichtauslass Decke
1 Ausschalter
1 Schukosteckdose 230V
1 Unterverteilung Elektro Anschluss
1 Waschmaschine Elektro Anschluss
1 Wäschetrockner Elektro

Alle zweiflügeligen Türelemente bei Terrassen, Balkonen und Dachterrassen erhalten Anschlüsse und Schalter für elektrische Rollläden.
Bäder und Kochnischen erhalten je einen Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner sofern keine Abstellräume vorhanden sind.
Die Kellerabteile erhalten je eine Deckenleuchte, einen Lichtschalter und eine Steckdose.

Zur Unterstützung der Warmwasserversorgung wird auf dem Dach eine PV-Anlage installiert.

18. Natursteinarbeiten

Alle Innenfensterbänke der Wohngeschosse werden in Granit oder Jura Marmor ausgeführt. Die Tritt- und Setzstufen der Geschosstreppen mit den dazugehörigen Zwischenpodesten erhalten einen Belag aus Granit.

19. Estricharbeiten

Den Unterboden für den Bodenbelag bildet in allen Wohngeschossen ein schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschaldämmung nach DIN.
Der Unterboden in den Kellerräumen, mit Ausnahme des Treppenhauses, wird als geglättete Betonplatte ausgeführt.

20. Fliesenarbeiten Sanitarräume

Verlegt werden Wand- und Bodenfliesen in der Größe bis 60 x 60 cm am Boden bzw. bis 30 x 60 cm an der Wand. Das Bad erhält eine raumhohe Verfliesung der Wände, sowie die Verfliesung des Bodens. Im Festpreis sind Fliesen zu einem Materialausstellungspreis von € 35,00 pro m², incl. MwSt., des Fliesenfachhandels, sowie einer graue Verfugung enthalten. Resträume auf Wunsch ohne Mehrpreis Feinsteinzeug Holzoptik „Origin Wood“ 23 x 120 cm mit Holzsockelleisten weiß.

Balkone und Dachterrassen

Die Balkone im 1. + 2. Obergeschoss werden als Fertigteile mit geglätteter Oberfläche erstellt. Die Terrassen und Dachterrassen erhalten einen Plattenbelag.

21. Schlosserarbeiten

Im Treppenhaus kommt ein Geländerhandlauf in Edelstahl zur Ausführung.
Ausführung Balkon- und Dachterrassengeländer als Stahlgeländer, feuerverzinkt und pulverbeschichtet oder Edelstahl kombiniert mit Glas.
Ausführung der Dachterrassentrennwand ebenfalls feuerverzinkt und pulverbeschichtet.
Im Hauseingangsbereich wird eine Briefkastenanlage erstellt. Die Anlage erhält eine Schließanlage.
Integriert sind Haustüre, Wohnungseingangstüre, Türen zum Kellerabteil und Fahrradraum.

22. Anstricharbeiten

Sämtliche Wände und Decken der Wohngeschosse, sowie im Treppenhaus, erhalten einen weißen Anstrich mit einer mineralischen Innenwandfarbe. Die restlichen Räume im Untergeschoss erhalten einen Anstrich mit Dispersionsfarbe in Weiß. Außen wird die Fassade nach Wahl des Bauträgers gestaltet.

23. Rollläden

Alle Wohnraumfenster erhalten Kunststoffrollläden mit raumseitiger Gurtbedienung, Zuggurten und Rollladenführungsschienen für besseres Laufverhalten und Geräuschkürzung. Zur Ausführung kommen ausschließlich raumseitig geschlossene, fugenlose Rolllädenkästen der Fa. Beck + Heun, oder Joscha mit Zulassung nach der neuen Energieeinsparverordnung.
Die doppelflügeligen Türen bei Terrassen und Balkonen erhalten Rollläden mit elektrischem Betrieb.

24. Bodenbeläge (falls kein Fliesenbelag erwünscht)

Alle Wohnräume, Küchen und Flure in den Geschossen können wahlweise mit Laminat, Vinyl oder Korkboden belegt werden. Der Richtpreis für Material und Verlegung beträgt € 50,00 pro m², incl. MwSt. Sockelleisten werden in Holz ausgeführt.

25. Architektur- und Ingenieurleistungen

Die Planungsleistungen für die Werk- und Detailplanung erfolgen auf Grundlage der gültigen technischen Vorschriften durch unseren beauftragten Architekten.

Die Erstellung des Wärmeschutznachweises erfolgt auf Grundlage der Energieeinsparverordnung EnEV in gültiger Fassung. Mit Übergabe des Gebäudes erhalten Sie unsererseits den Energiepass ausgehändigt. Erstellung der Schal- und Bewehrungspläne auf Grundlage der statischen Berechnungen unseres beauftragten Ingenieurbüros.

26. Hausanschlüsse

Die Anschlüsse an Strom- und Wasserleitungen, sowie an den Kanal werden ausgeführt. Sieht die Planung eine Gasheizung vor, dann erfolgt auch der Anschluss an die Gasleitung.

27. Außenanlagen

Zufahrten und Zuwege werden mit buntem Betonsteinpflaster, oder Asphalt belegt. Die verbleibenden Flächen erhalten einen Humusbelag in einer Stärke von ca. 20 cm, in verdichtetem Zustand.

Im Plan ausgewiesene Terrassenflächen erhalten einen Plattenbelag.

Müllboxaufstellung, gemäß Plan und behördlicher Auflage. Bepflanzung und Rasensaat innerhalb der Gemeinschafts- und Sondernutzungsflächen, gemäß Freiflächengestaltungsplan.

Baumpflanzung, gemäß Bauplan. Baumart, gemäß behördlicher Vorgabe.

28. Stellplätze

Zu jeder Wohnung werden Außenstellplätze erstellt.

29. Käuferleistungen

Kosten für Telefon- und Internetanschluss, Energie- und Wasserverbrauch nach Übergabe der Wohnungen gehen zu Lasten des Käufers.

Die Ermittlung des Verbrauchs von Kalt- und Warmwasser sowie des Wärmeverbrauchs erfolgt über Mengenzähler. Die vorbereitende Installation für deren Montage erfolgt durch den Bauträger.

Diese Zähler werden auf Mietbasis eingebaut. Die Kosten tragen die Erwerber.

30. Änderungen

Bei der Werkplanbesprechung - vor Baubeginn - erhält der Bauherr Gelegenheit, individuelle Wünsche und Ergänzungen mit der Firma Wohnbau Schwaben GmbH zu vereinbaren.

31. Gesamtkonzept

Die Abstimmung des detaillierten Gesamtkonzeptes im Bereich des Gemeinschaftseigentums bezüglich Farben, Materialien und weiteren Punkten obliegt dem Bauträger.

32. Sonstiges

Die in den Plänen und Prospekten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind, soweit sie in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich als Vertragsgegenstand bezeichnet sind, lediglich Einrichtungsvorschläge und nicht als verbindlich zu verstehen. Fotos und Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen.

In Bauteilen, Putzen, Belägen usw. können auf Grund bauphysikalischer Eigenschaften Haarrisse entstehen, welche keine Mängel darstellen.

Nachdem es sich um ein neu erstelltes Haus handelt, ist mit einem erhöhten Wasserdampfgehalt in den Räumen zu rechnen. Es obliegt dem Nutzer, durch geeignetes Lüften und Heizen (sogenannte Stoßlüftung) diesen Wasserdampfgehalt auf ein vernünftiges Maß zu reduzieren. Elastische Verfugungen sowie Anstriche, insbesondere für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z. B. Haustüre, Holzteile, Außenputz), sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben des Herstellers auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers durch die Eigentümer instand zu halten.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Die Frist beginnt mit der Übergabe.

In den Gemeinschaftsräumen sowie den Kellerabstellräumen zu den Wohnungen im Untergeschoss können gemeinschaftliche Ver- und Entsorgungsleitungen auf Putz an der Wand bzw. unter der Decke verlaufen. Diese sind vom Kunden zu dulden. Der Zugang zu Kontroll-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten wie auch von Reparaturen ist zu gewähren.

Sind in dieser Baubeschreibung Alternativen vorgesehen, so erfolgt die Ausführung nach Ermessen des Verkäufers. Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in technischer, konstruktiver, statischer, gestalterischer oder baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben vorbehalten. Die Gewährleistung richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

Hinweis zum Exposé

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt und enthält eine Vielzahl an Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit.

Die abgebildeten Hausansichten sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen und dienen der Veranschaulichung. Änderungen in Gestaltung, Ausführung oder Ausstattung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verbindlich für Art und Umfang der Leistungen sind ausschließlich die notariell beurkundeten Kaufverträge einschließlich aller zugehörigen Anlagen wie Baubeschreibung, Lageplan und weitere Dokumente.

Die in den Plänen dargestellte Möblierung stellt lediglich einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Für die Ausstattung ist allein der Text der jeweils gültigen Baubeschreibung maßgeblich.



www.wohnbau-schwaben.de

LEBEDEW

Firmengruppe

www.lebedew.de

Vertriebspartner

PFÖRTSCH GMBH
IMMOBILIEN

Immobilien Pförtsch - Andreas Pförtsch

Dr.-Friedrich-Drechsler-Straße 39, -

86609 Donauwörth

0906 - 1500 - info@immo-pfoertsch.de

Kontaktieren Sie mich gerne und fordern Sie Ihr
persönliches Exposé an.

Ihr Andreas Pförtsch