

Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach



**7 Eigentumswohnungen
Dekan Atterer Straße 4
86551 Aichach - Oberbernbach**



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach



Lage in Oberbernbach, Aichach

In der Gemeinde Aichach befinden sich außerdem ein Kindergarten, sowie eine Grundschulen und Weiterführende Schulen. In der Stadt Aichach befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Unmittelbar vor der Haustüre fahren die Busse 230 & 240 ab. Perfekt für Pendler, am 1,3 km entfernten Bahnhof Aichach fahren die BRB und die RB13 ab. Die B300 ist ca. 7 Minuten entfernt.



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

Kostenaufstellung

Wohnungen

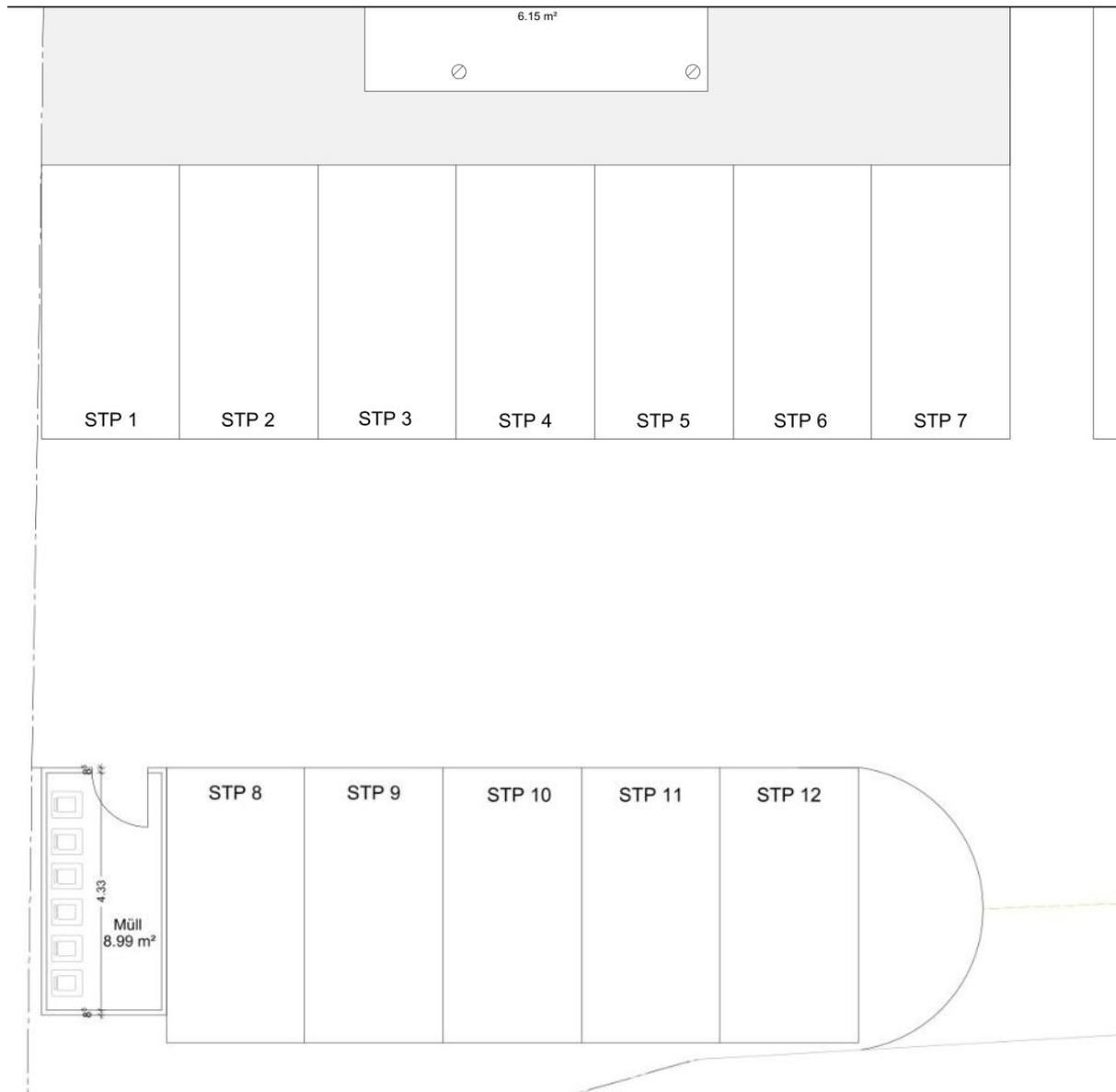
Wohnung 1	2 Zimmer Wohnung	81,34 m ²	400.000,00 €
Wohnung 2	2 Zimmer Wohnung	49,97 m ²	265.000,00 €
Wohnung 3	2 Zimmer Wohnung	76,92 m ²	410.000,00 €
Wohnung 4	3 Zimmer Wohnung	99,97 m ²	530.000,00 €
Wohnung 5	3 Zimmer Wohnung	99,41 m ²	520.000,00 €
Wohnung 6	2 Zimmer Wohnung	65,96 m ²	360.000,00 €
Wohnung 7	2 Zimmer Wohnung	70,17 m ²	385.000,00 €

Stellplätze

Nr. 1	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 2	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 3	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 4	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 5	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 6	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 7	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 8	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 9	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 10	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 11	Außenstellplatz	12.500,00 €
Nr. 12	Außenstellplatz	12.500,00 €



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach



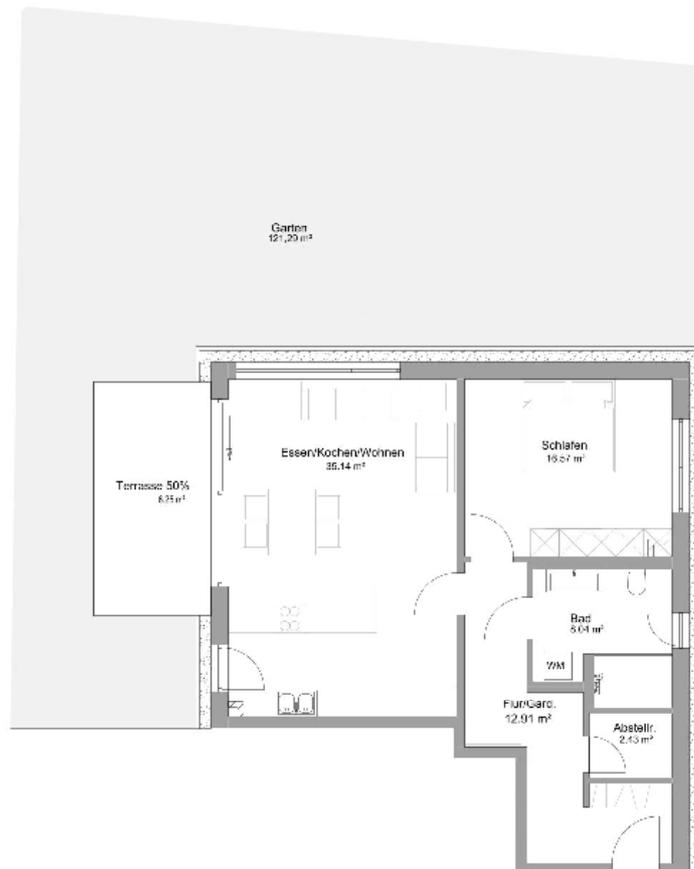
Stellplätze

Pro Stellplatz 12.500,00 €



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

2-Zimmer Wohnung mit Terasse und Garten



Wohnung 1, EG

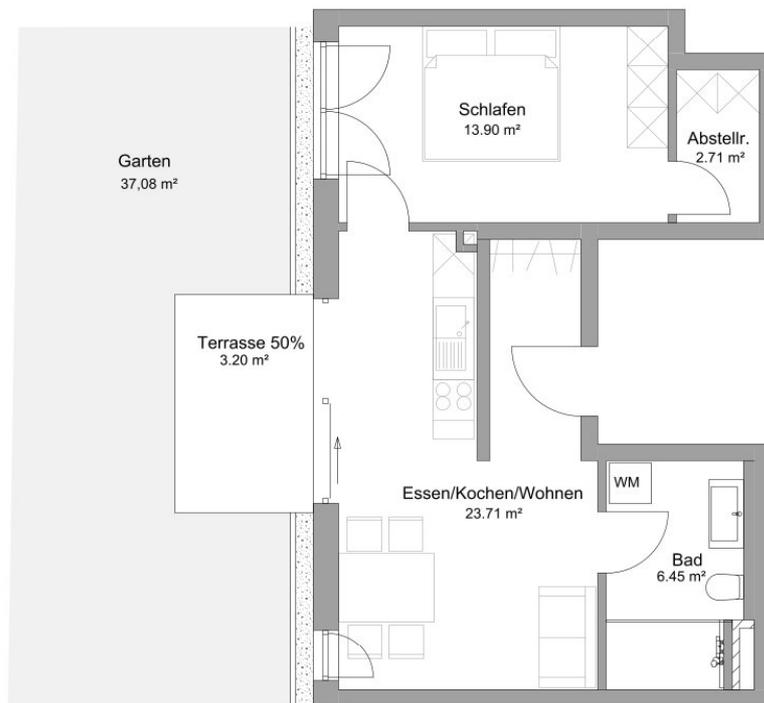
Flur/Gard.	12,91 m ²
Bad	8,04 m ²
Schlafen	16,57 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,14 m ²
Terrasse 50%	6,25 m ²

Nettowohnfläche	81,34 m ²
Garten	121,91 m ²
Preis	400.000,00 €



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

2-Zimmer Wohnung mit Terasse und Garten



Wohnung 2, EG

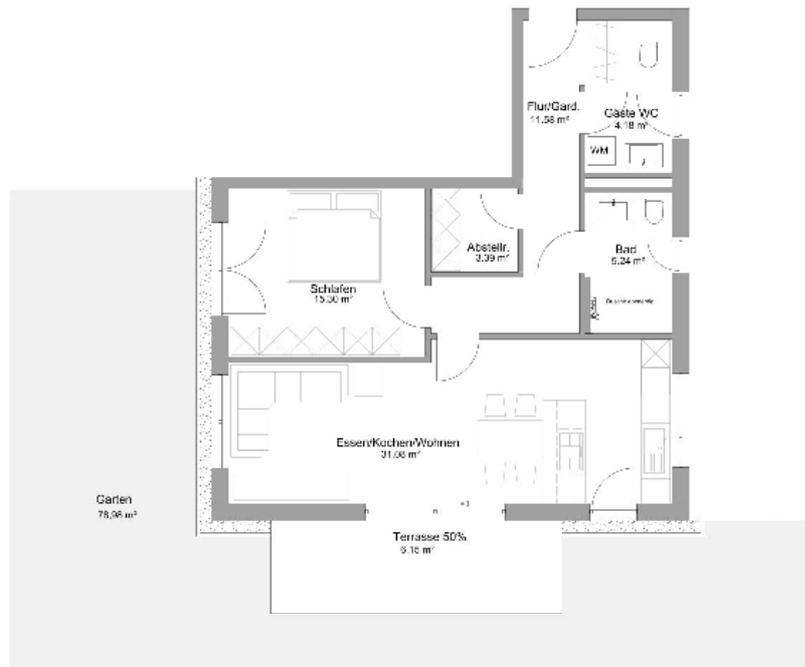
Bad	6,45 m ²
Schlafen	13,90 m ²
Abstellraum	2,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	23,71 m ²
Terrasse 50%	3,20 m ²

Nettowohnfläche	49,97 m ²
Garten	37,08 m ²
Preis	265.000,00 €



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

2-Zimmer Wohnung mit Terasse und Garten



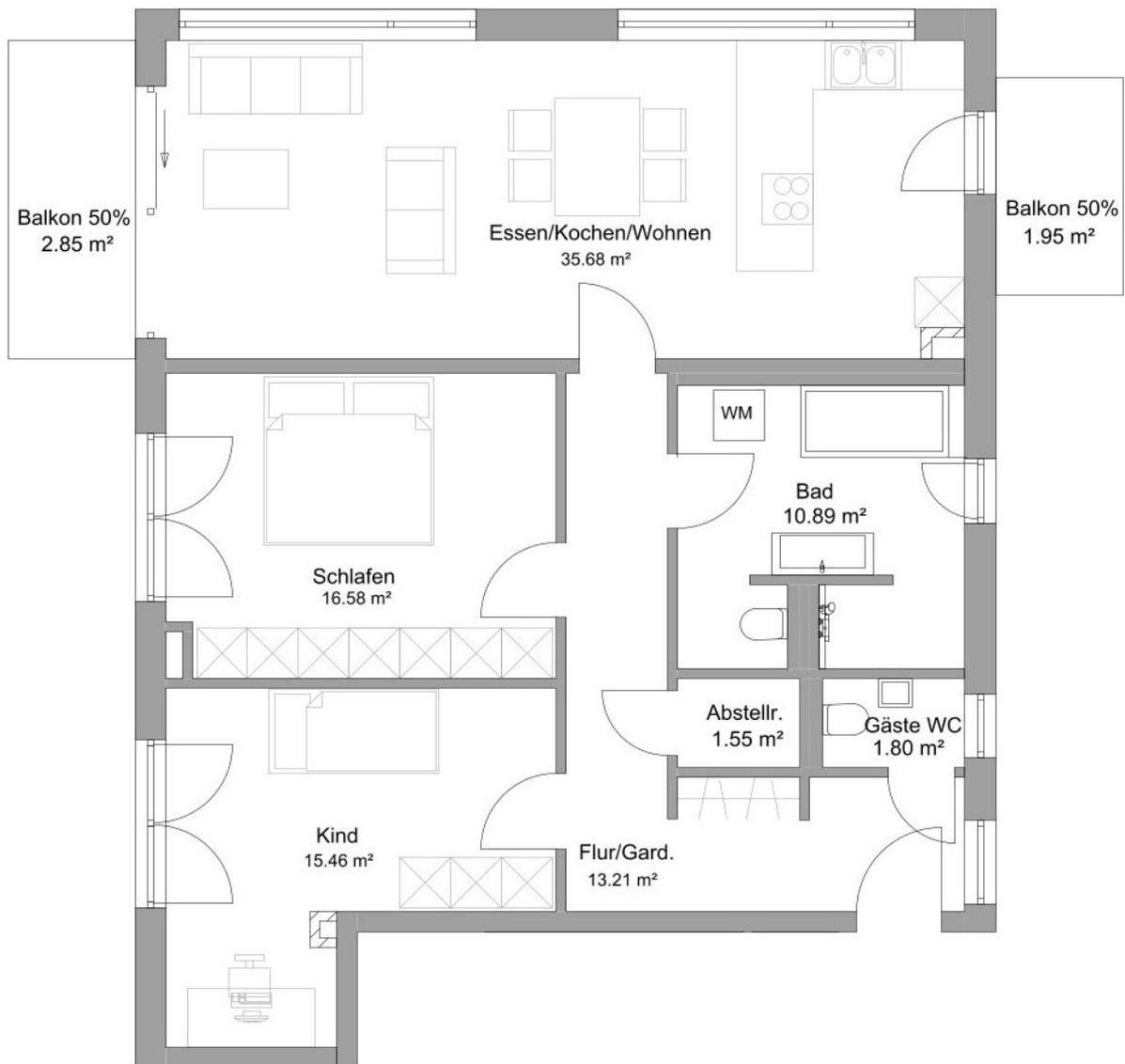
Wohnung 3, EG

Flur/Gard.	11,58 m ²
Bad	5,24 m ²
Gäste Bad	4,18 m ²
Schlafen	15,30 m ²
Abstellraum	3,39 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,08 m ²
Terrasse 50%	6,15 m ²
Nettowohnfläche	76,92 m²
Garten	78,98 m²
Preis	410.000,00 €



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Wohnung 4, OG

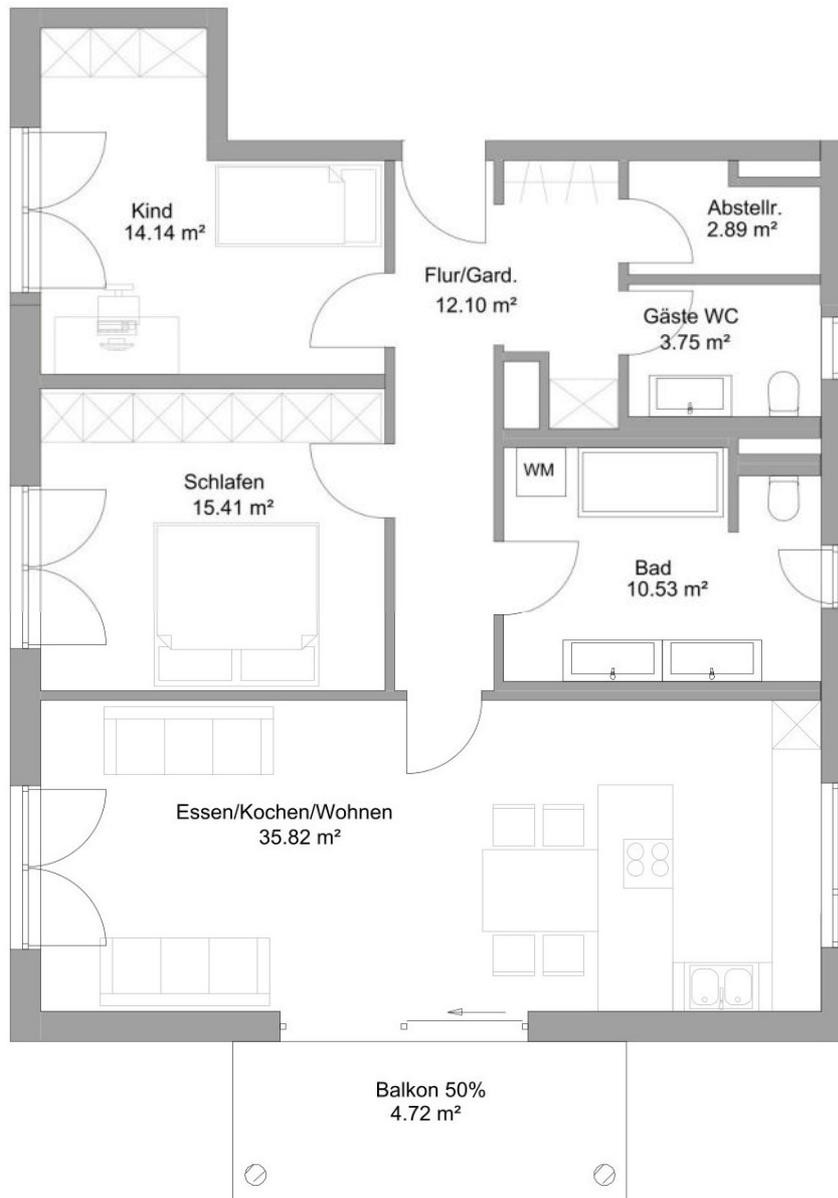
Flur/Gard.	13,21 m ²
Bad	10,89 m ²
Gäste Bad	1,80 m ²
Schlafen	16,58 m ²
Kinder	15,46 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,68 m ²
Balkon 50%	4,80 m ²

Nettowohnfläche	99,97 m ²
Preis	530.000,00 €



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Wohnung 5, OG

Flur/Gard.	12,10 m ²
Bad	10,53 m ²
Gäste Bad	3,75 m ²
Schlafen	15,14 m ²
Kinder	14,41 m ²
Abstellraum	2,89 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,82 m ²
Balkon 50%	4,72 m ²

Nettowoohnfläche	99,41 m ²
Preis	520.000,00 €



2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Wohnung 6, DG

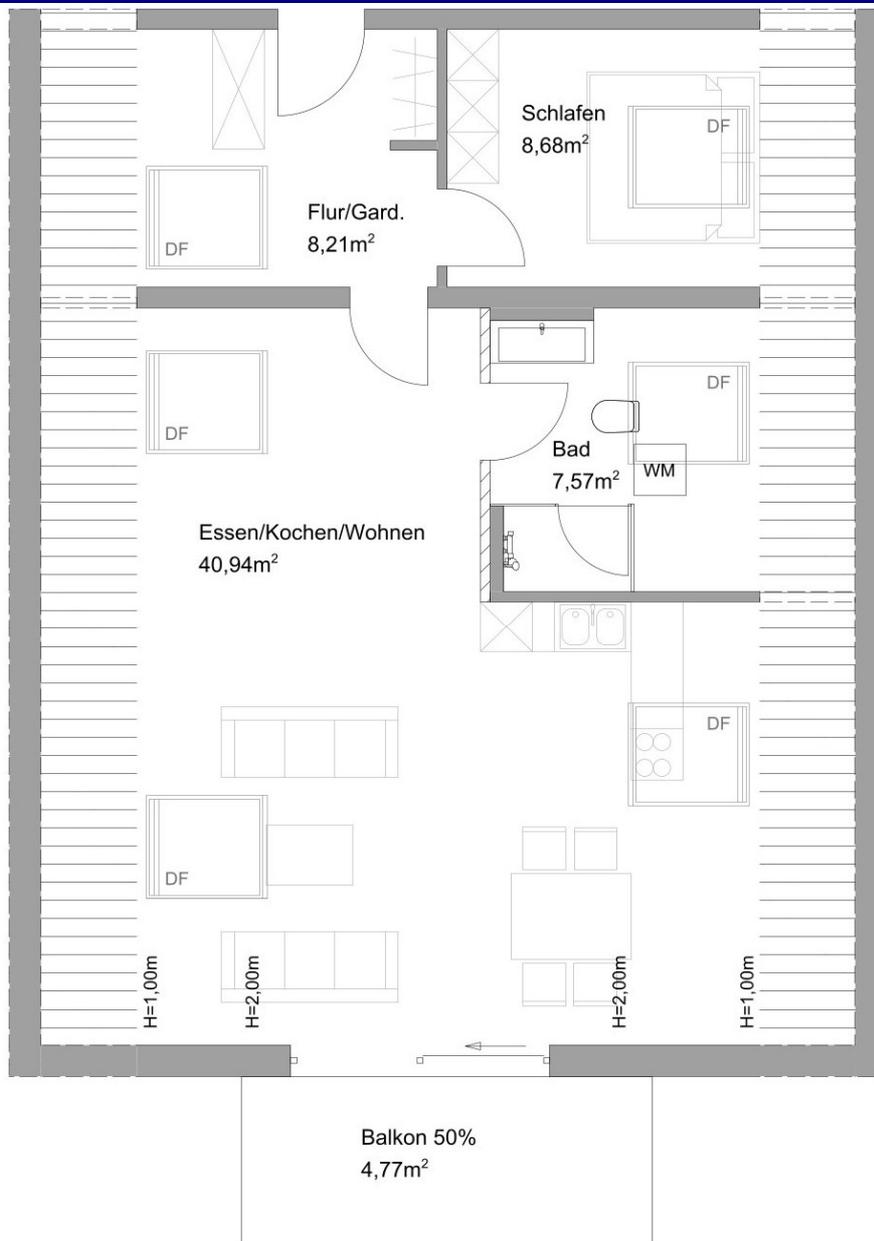
Flur/Gard.	10,62 m ²
Bad	6,19 m ²
Schlafen	10,07 m ²
Abstellraum	2,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,61 m ²
Balkon 50%	3,71 m ²

Nettowohnfläche	65,96 m ²
Preis	360.000,00 €



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Wohnung 7, DG

Flur/Gard.	8,21 m ²
Bad	7,57 m ²
Schlafen	8,68 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	40,94 m ²
Balkon 50%	4,77 m ²

Nettowoohnfläche	65,96 m ²
Preis	385.000,00 €



Baubeschreibung

Rohbau

Beton-, Stahlbeton- und Mauerarbeiten

Die Bodenplatte mit Bewehrung wird dem Statikplan des Statikers entsprechend ausgeführt. Für die Kellerumfassungswände wird ebenfalls Beton verwendet. Die Lichtschächte werden in Beton bzw. Kunststoff ausgeführt. Die Außenmauern werden in 36,5 cm Wärmedämmziegelmauerwerk ausgeführt. Tragende Innenwände in Hochlochziegelmauerwerk 24 cm stark. Wohnungstrennwände 24 cm stark in Verfüllziegelmauerwerk bzw. soweit statisch erforderlich in Stahlbeton; nichttragende Innenwände in 11,5 cm Hochlochziegel oder gleichwertig. Kellertrennwände in Beton- oder Hochlochziegel.

Decken

Stahlbetondecken, nach den Angaben des Statikers.

Dach

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Holzdachstuhl, die Dachfläche wird mit einem diffusionsoffenen Unterdach (Holzfaserdämmung) gegen Flugschnee abgedeckt. Eindeckung mit Dachpfannen bzw. als Verblechung, die Dachentwässerung bzw. sämtl. Blecharbeiten erfolgen in Titanzink, Aluminium, Prefa bzw. Roofinox.

Wärmechutz

Die Wärmedämmung wird nach der Energieeinsparverordnung Stand 2016 ausgeführt. Die Fußbodenestriche in den Wohngeschossen und im Dachgeschoss werden schwimmend aufgebracht. Im Keller offen verlaufende Heizungs- und Wasserrohre werden gedämmt. Das Gesamtkonzept des Objektes entspricht einem KfW Standart.

Schallschutz

nach dem jetzigen Stand.

Fassaden

Außenputz als witterungsbeständiger und wasserabweisender, mineralischer Kalkspritzputz oder Reibputz mit hellem Farbton eingefärbt. Das Farbkonzept ist bindend und obliegt dem Verkäufer / Architekt. Änderungen der Gestaltung und Auswahl der Farben sind möglich.

Innenputz

Innenputz an den Wänden in den Wohnräumen, Fluren und Treppenhäusern als Gipsputz, gefilzt oder Gipskartonwand gestrichen.

7 Wohneinheiten KfW 40

Baubeginn: 2024



Eigentumswohnungen Dekan Atterer Straße 4, 86551 Aichach

Baubeschreibung

Innentüren

Sämtliche Innentüren als Röhrenspantüren, Kante eckig oder rund, Klimaklasse 1 weiß, Türblatt 39 mm in Weißlack, oder in CPL, Drückergarnitur mit Einsteckschloss und Rundrosette in Edelstahl. Bad und WC mit WC-Garnitur.

Bodenaufbau/Bodenbeläge

Alle Wohngeschosse mit schwimmendem Zementestrich mit Fußbodenheizung, Trittschalldämmung und Wärmedämmung.

Flur/Garderobe: Designboden nach Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²

WC: Bodenfliesen nach Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²

Bad: Bodenfliesen nach Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²

Küche: Designboden nach Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²

Essen/Wohnen: Designboden nach Bemusterung, Materialwert brutto 45,00 €/m²

Schlafzimmer: Designboden mit Sockelleiste, Materialwert brutto 45,00 €/m²

Kinderzimmer: Designboden mit Sockelleiste, Materialwert brutto 45,00 €/m²

Terrasse/Balkon: Frostsicherer Fliesenbelag 60 x 60 cm, Materialwert brutto 50,00 €/m²

Wandbeläge

Im WC Fliesenspiegel am WC und am Waschbecken, Höhe 1,20 m. Im Bad 1,20 m geiest, passend zu den Bodenfliesen, Dusche und Badewanne raumhoch gefliest. Materialwert 30,00 €/m² nach Bemusterung.

Anstriche

Sämtliche Innenwände werden weiß mit Silikatfarben gestrichen.

Geschossdecken werden mit Malervlies tapeziert bzw. gespachtelt und gestrichen.

Sonstiges

Sämtliche in den Zeichnungen angegeben Maße sind Rohbaumaße! Falls für die Sanitärinstallation noch zusätzliche Schächte oder Vormauerungen nötig werden, kommen diese noch an Wänden in den jeweiligen Wohnungen hinzu. Wände können wegen statischen Erfordernissen dicker werden.

Sonderwünsche sind möglich und werden mit einem Aufschlag von 20% berechnet.

7 Wohneinheiten KfW 40

Baubeginn: 2024



Baubeschreibung

Lüftung

Lüftungskonzept entsprechend 1946 Teil 6.

Erschließungs- und Außenanlagen

Die Wohnanlage erhält einen Anschluss an Kanal, Wasser, Strom und Telefon.

Die Hofflächen und Stellplätze werden in Betonformsteinen bzw. Rasengittersteinen oder Asphalt ausgeführt.

Die Gärten im Sondernutzungsrecht werden humusiert und erhalten eine Rasenansaat; Einfriedung mittels Maschendraht- oder Drahtgitterzaun.

Fenster, Fenstertüren

In den Wohnungen befinden sich Fenster mit Aluschale in anthrazitfarbener (oder anderer Farbe) Beschichtung nach Vorgabe des Architekten. 3-fach Isolierverglasung, Fenstergriff aus Metall.

Die Fenster- und Fenstertüren werden als Dreh-/Drehkipp Flügel ausgeführt bzw. festverglast. Fensterbänke aus Kunststein bzw. gefliest, außen aus Aluminium. Kellerfenster in Kunststoff, Drehkipp mit Isolierverglasung.

Treppenhausverglasung/Hauseingangstüre

3-fach isolierte Eingangstüranlage in wärmegeämmter Konstruktion mit Gemeinschaftsbriefkastenanlage separat am Haus.

Wohnungseingangstüren

Eingangstüren mit Aluelement anthrazit und Glas (oder anderer Farbe), 3-seitig umlaufende Dichtung, Bodenaufdichtung, Drücker / Knaufgarnitur Aluminium, Profilzylinderschloss/Schließanlage, einfach verriegelt.

Französische Balkongeländer

Sämtliche bodengebundene Fenstertüren ab dem 1. Obergeschoss erhalten französische Balkongeländer aus Glas oder einem anderen Material, außer am Balkon.

Balkonanlagen

Balkone aus Stahlbeton oder Stahlbeton.

Sämtliche Balkone erhalten ein Stahlgeländer mit pulverbeschichtetem Lochblech, oder ähnlich.

7 Wohneinheiten KfW 40

Baubeginn: 2024



Baubeschreibung

Balkone, Terrassen, Dachterrassen

Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen werden mit einem Plattenbelag in einer nicht DIN-konformen Ausführung ohne Gefälle ausgeführt. Diese sind nicht barrierefrei erreichbar. Eine barrierefreie Erschließung ist mit Einwilligung des Käufers je nach Baufortschritt möglich.

Sicht- und Sonnenschutz

Alle Fenster (außer Oberlichter, Bad/WC, Treppenhaus und Keller) erhalten Rollläden mit Kunststoffpanzer und Gurtwickler.

Heizung und Warmwasserbereitung

Für die Wohnanlage wird eine Heizanlage eingebaut. Diese befindet sich im Technikraum. Dort stehen auch ein Pufferspeicher und ein Ausgleichsgefäß.

Für die Beheizung der Wohnungen ist eine Fußbodenheizung mit Einzelregelung der Raumtemperatur in allen Aufenthaltsräumen verlegt. Alle Wohnungen erhalten eine Hybrid-Übergabestation.

In Fluren, Garderobennischen, Speisekammern und Abstellräumen wird nur eine Fußbodenheizung verlegt, wenn dies aufgrund der Heizlastberechnung erforderlich ist.

Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt in Edelstahl- und / oder Kunststoffverbundrohren.

Die Entwässerungsleitungen der Fallstränge werden als heißwasserbeständige, schallgedämmte Rohre ausgeführt.

Die Anzahl und Situierung der Sanitärgegenstände ergibt sich aus der Planung. Duschen sind ohne Duschkabine vorgesehen. Diese kann gegen Aufpreis aber eingeplant werden.

Fabrikate und Farben hochwertiger Sanitärgegenstände gemäß Auswahl Musterausstellung

Waschanschlüsse

Jede Wohnung erhält eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Küche

Die Küche erhält eine Anschlussmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser im Spülbereich nach dem Küchenplan des Bauherrn, sofern dies mit dem Schallschutz und dem nötigen Gefälle der Leitung vereinbar ist.

7 Wohneinheiten KfW 40

Baubeginn: 2024



Baubeschreibung

Elektroinstallation

Jede Wohnung erhält eine Klingel- und Gegensprechanlage mit Haustüröffner am Wohnungseingang. Das Klingeltableau mit Sprechstelle am Hauseingang wird als Unterputzanlage oder innerhalb der Briefkastenanlage ausgeführt.

Jede Wohnung ist mit Netzwerk- und Sat-Dosen und 1x E-Herd-Anschluss (100 V), sowie 1x Multimediateiler ausgestattet.

Multimediateiler UP, mit Stahlblechtür mit Belüftungsschlitzen reinweiß, Montageplatten, Patchfeld bestückt mit Moduleck-RJ45- Buchsen nach Bedarf, integrierte Steckdose, Netzwerk gebrauchsfertig vorbereitet ohne Switch, TV-Verteiler fertig angeschlossen.

Für Wohnungen besteht ab 31.12.2017 die Verpflichtung, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure (die zu Schlafräumen führen) mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Diese Pflicht wird selbstverständlich erfüllt.

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird gemäß VDE-Vorschriften ausgeführt.

Die Elektro-Unterverteilung mit den Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern befinden sich in den Wohnungen.

Alle Elektroleitungen mit Ausnahme der Kellerbereiche werden unter Putz verlegt.

Die Stromleitungen innerhalb der Wohnungen werden verrohrt ausgeführt.

Die Zähler befinden sich im Hausanschlussraum.

Die Gemeinschaftsbereiche wie Hauseingang, Treppenhaus, Kellerflur, Schleusen sind mit Beleuchtungskörpern nach Planungskonzept des Architekten ausgestattet.

Elektroausstattung in den Wohnungen wie folgt. Massenmehrung der Elektroausstattung gegen Aufpreis je nach Baufortschritt möglich. Eine Massenminderung in der Elektroausstattung gegenüber der Baubeschreibung wird nicht vergütet.

Fernsehempfang

Der Fernsehempfang erfolgt über eine auf dem Dach installierte Parabolantenne oder über Netzwerk oder Kabelfernsehen von Vodafone. Die Breitbandverteilung in die Wohnungen erfolgt über ein privates Hausverteilnetz.

7 Wohneinheiten KfW 40

Baubeginn: 2024











