

## **Stadtnahe, modernes Wohnen: Friedenstraße 40 in 92318 Neumarkt**

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr hochwertige Ausstattungen.

In der Friedenstraße 40 entsteht ein kleines Wohn-Ensemble  
mit 6 exklusiven, stilvollen Eigentumswohnungen inklusive  
Lift (barrierefreie Zugänge) in zentraler Lage.

Für Parkkomfort sorgen 9 großzügige Kfz-Außenstellplätze.

**Niedrigenergiehaus mit KfW 40 QNG Plus Standard**

**- Zinsvergünstigten KfW-Darlehen (150.000 €)**

**- Degressive Abschreibung 5% + Sonderabschreibung zusätzlich 5%  
für 4 Jahre**



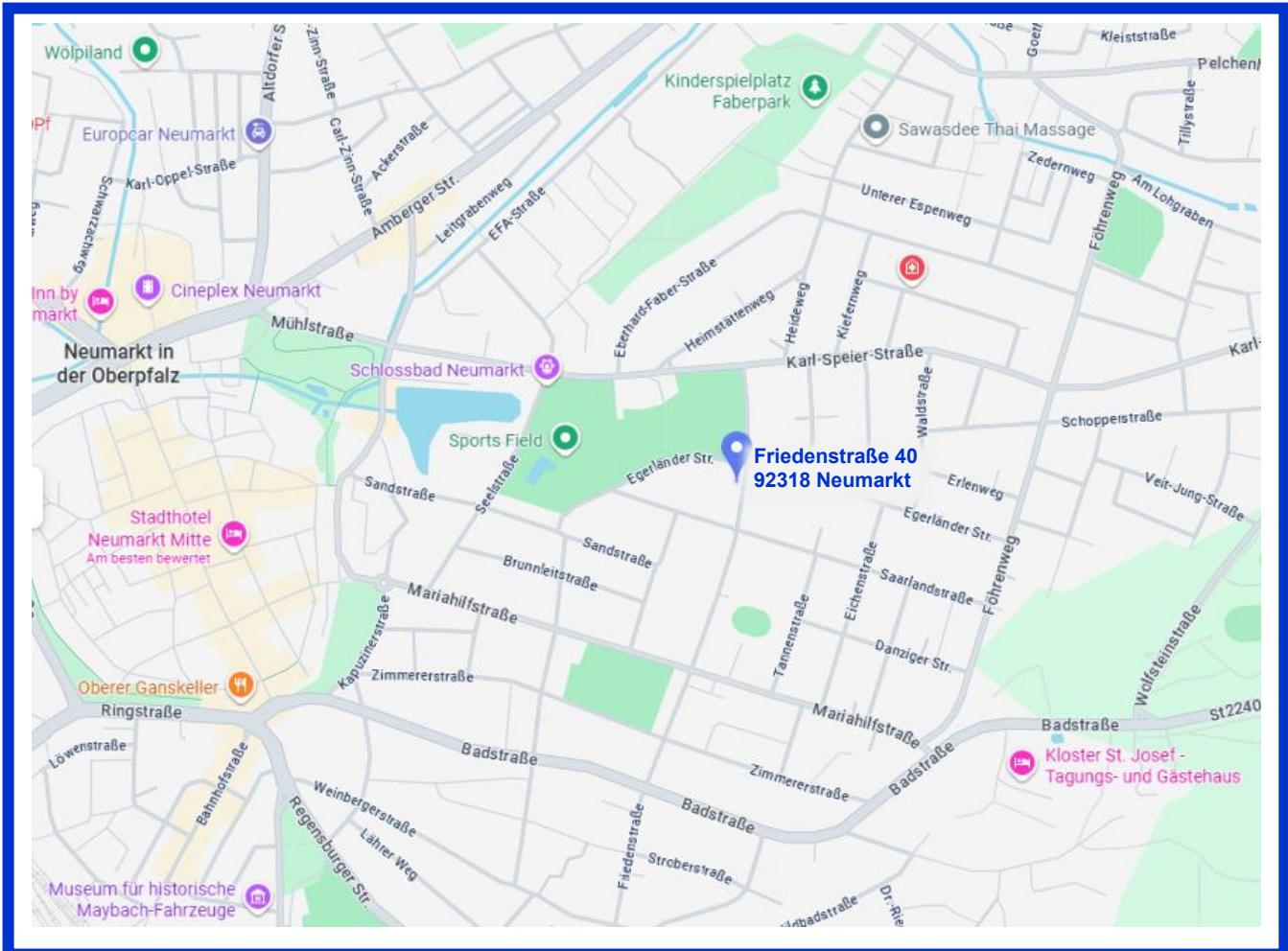
Baubeginn voraussichtlich Februar 2026

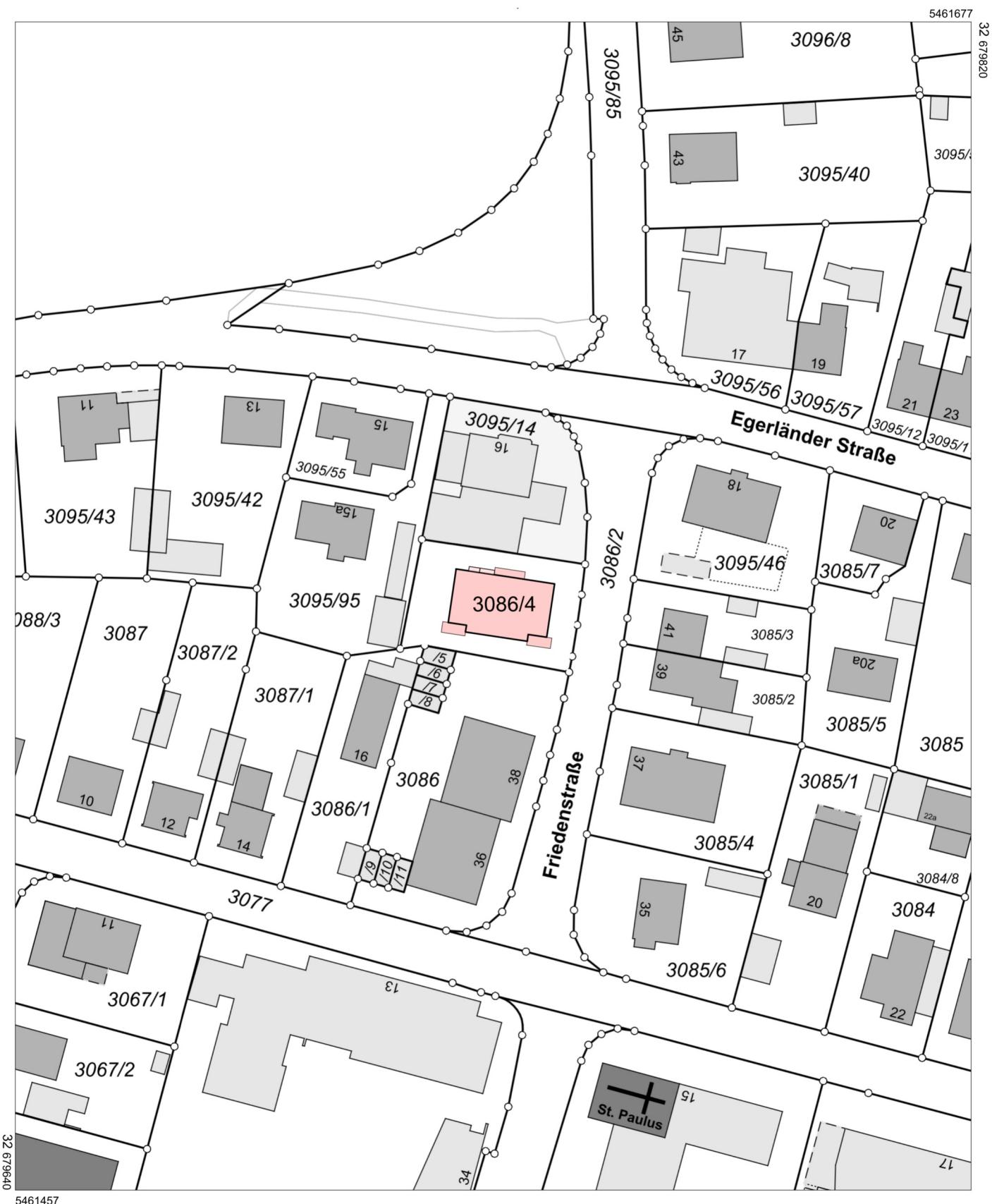
*Irgendwann kommt jeder nach Hause.*

**Siebentritt & Donauer**  
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



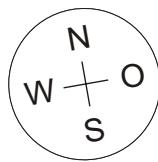


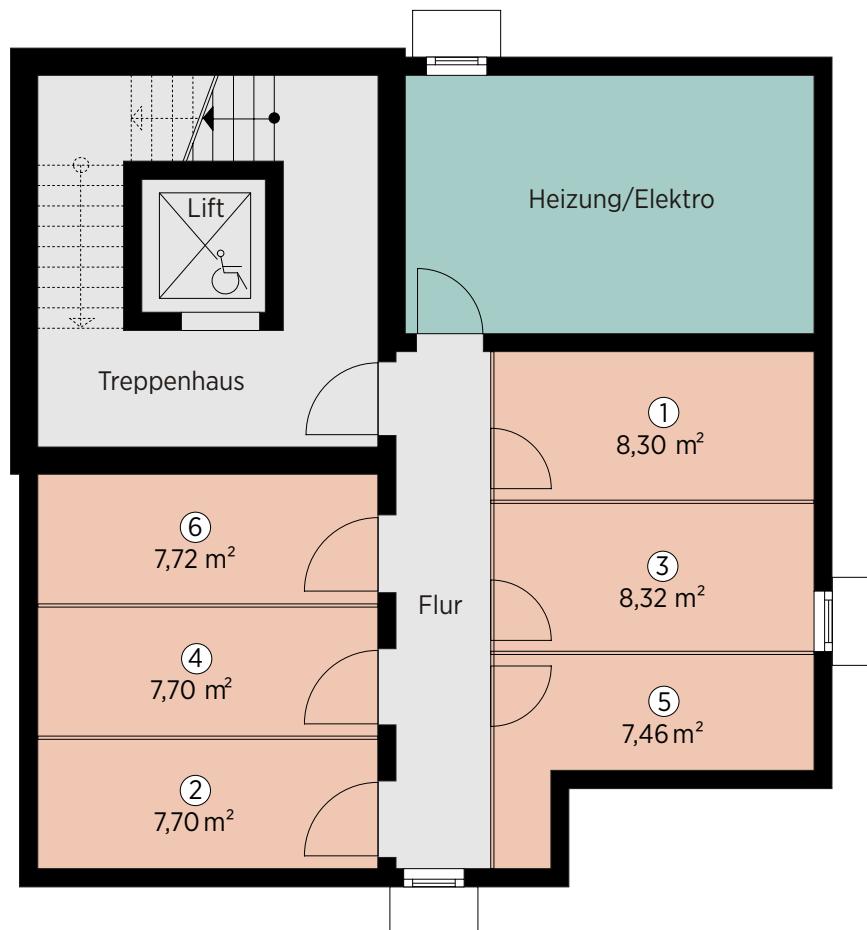




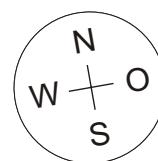


- Außenstellplatz 1: ca. 2,50 m x 5,30 m  
Außenstellplatz 2: ca. 2,50 m x 5,30 m  
Außenstellplatz 3: ca. 2,50 m x 5,30 m  
Außenstellplatz 4: ca. 2,50 m x 5,00 m  
Außenstellplatz 5: ca. 2,50 m x 5,00 m  
Außenstellplatz 6: ca. 2,50 m x 5,00 m  
Außenstellplatz 7: ca. 2,50 m x 5,20 m  
Außenstellplatz 8: ca. 2,50 m x 5,20 m  
Außenstellplatz 9: ca. 2,50 m x 5,20 m





 Kellerabteile (Nutzfläche ca. m<sup>2</sup>)  
Keller-Nr. = Wohnungs-Nr.





4-Zimmer-Eigentumswohnung

95,94 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Süd-Terrasse

Erdgeschoss

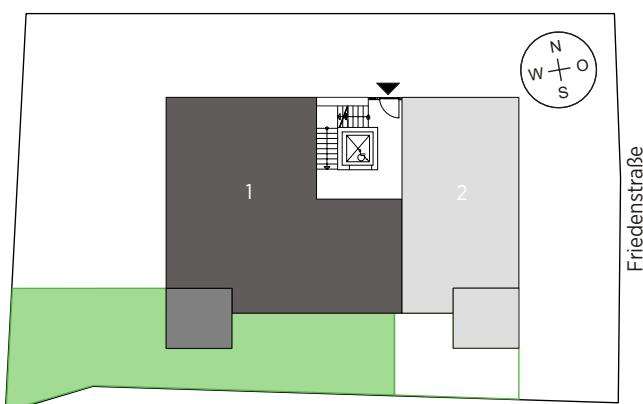
Wohnung Nr. 1



### Wohnflächen:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen .....                            | 25,17 m <sup>2</sup> |
| Schlafen.....  | 14,71 m <sup>2</sup> |
| Kind.....  | 13,44 m <sup>2</sup> |
| Arbeiten.....  | 11,09 m <sup>2</sup> |
| Bad .....  | 9,07 m <sup>2</sup>  |
| WC .....   | 2,85 m <sup>2</sup>  |
| Diele.....   | 11,91 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum.....                                     | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (4,09 m <sup>2</sup> x 0,25).....           | 1,02 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (überdacht, 6,96 m <sup>2</sup> x 0,5)..... | 3,48 m <sup>2</sup>  |

Nettогesamtwohnfläche ..... 95,94 m<sup>2</sup>





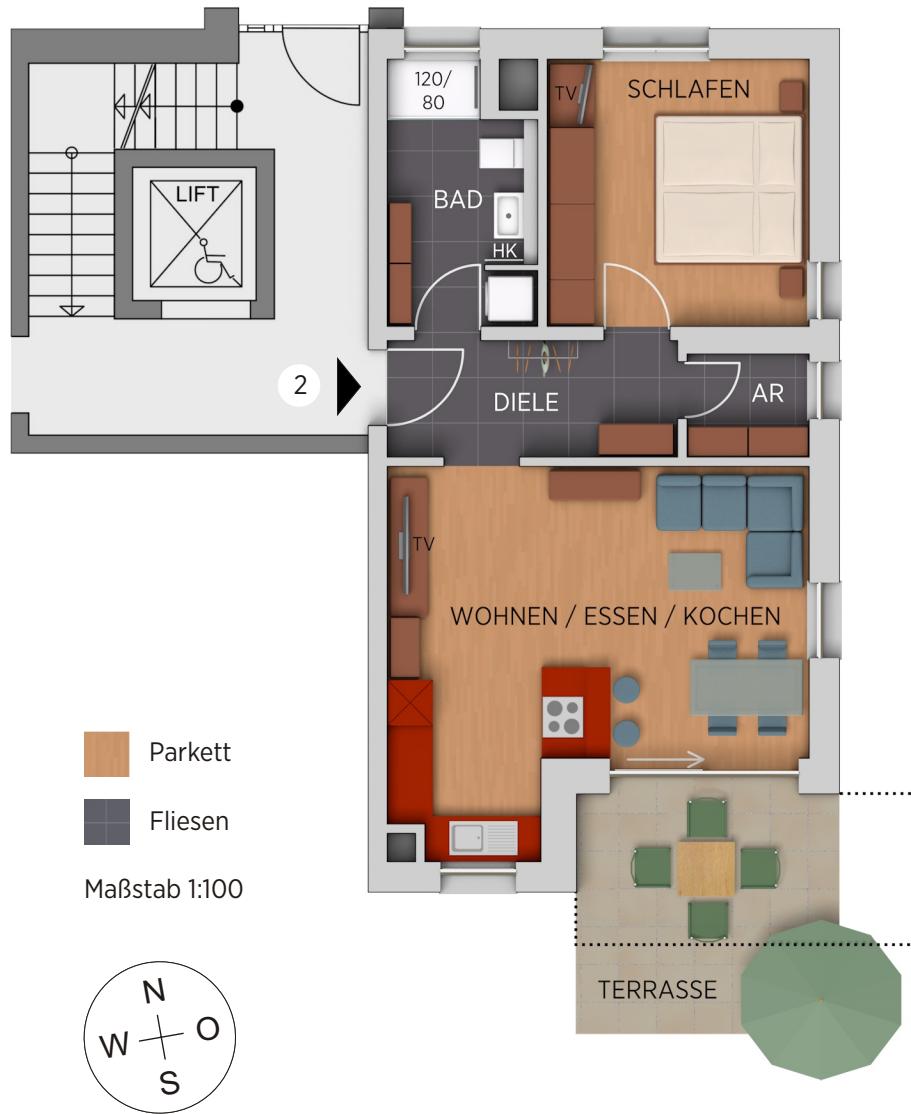
2-Zimmer-Eigentumswohnung

54,88 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Süd-Terrasse

Erdgeschoss

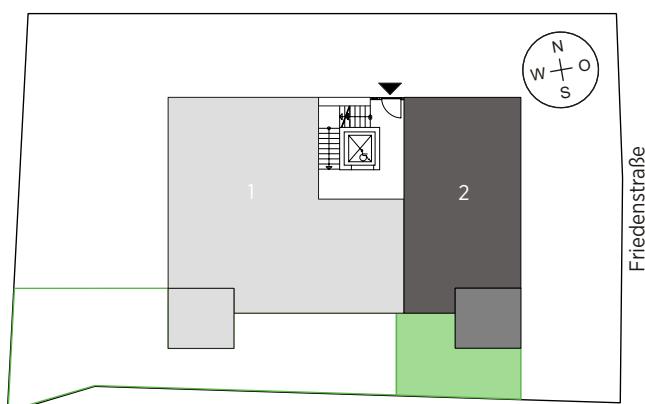
Wohnung Nr. 2



### Wohnflächen:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen .....                            | 23,96 m <sup>2</sup> |
| Schlafen.....  | 12,18 m <sup>2</sup> |
| Bad .....  | 6,21 m <sup>2</sup>  |
| Diele.....   | 5,86 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum.....                                     | 2,17 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (4,09 m <sup>2</sup> x 0,25).....           | 1,02 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (überdacht, 6,96 m <sup>2</sup> x 0,5)..... | 3,48 m <sup>2</sup>  |

**Nettogesamtwohnfläche ..... 54,88 m<sup>2</sup>**





4-Zimmer-Eigentumswohnung

95,94 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Süd-  
Balkon

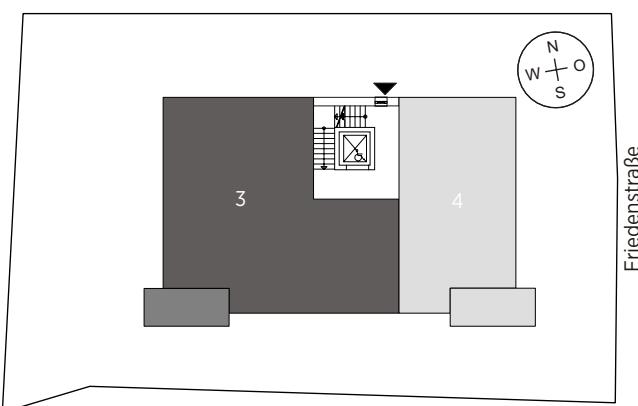
1. Obergeschoss Wohnung Nr. 3



### Wohnflächen:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen .....                | 25,17 m <sup>2</sup> |
| Schlafen.....                            | 14,71 m <sup>2</sup> |
| Kind.....                                | 13,44 m <sup>2</sup> |
| Arbeiten.....                            | 11,09 m <sup>2</sup> |
| Bad .....                                | 9,07 m <sup>2</sup>  |
| WC .....                                 | 2,85 m <sup>2</sup>  |
| Diele.....                               | 11,91 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum.....                         | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (9,00 m <sup>2</sup> x 0,5) ..... | 4,50 m <sup>2</sup>  |

**Nettогesamtwohnfläche .....95,94 m<sup>2</sup>**



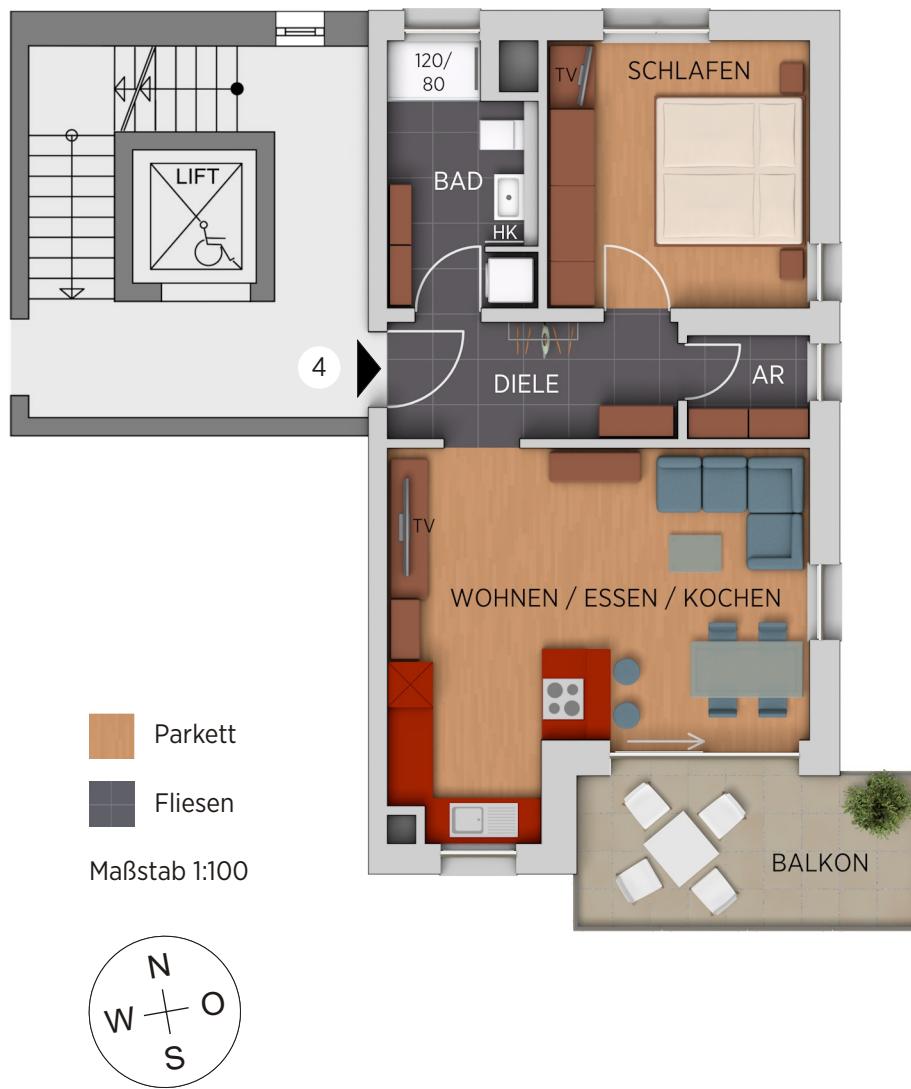


2-Zimmer-Eigentumswohnung

54,88 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Süd-  
Balkon

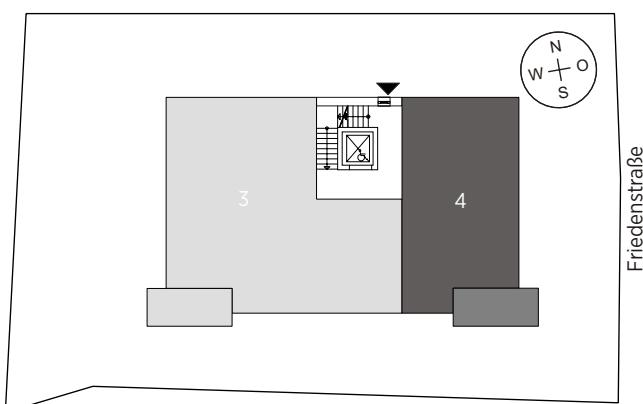
1. Obergeschoss Wohnung Nr. 4



### Wohnflächen:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen .....                | 23,96 m <sup>2</sup> |
| Schlafen.....                            | 12,18 m <sup>2</sup> |
| Bad .....                                | 6,21 m <sup>2</sup>  |
| Diele.....                               | 5,86 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum.....                         | 2,17 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (9,00 m <sup>2</sup> x 0,5) ..... | 4,50 m <sup>2</sup>  |

**Nettогesamtwohnfläche ..... 54,88 m<sup>2</sup>**





4-Zimmer-Eigentumswohnung

95,94 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Süd-  
Balkon

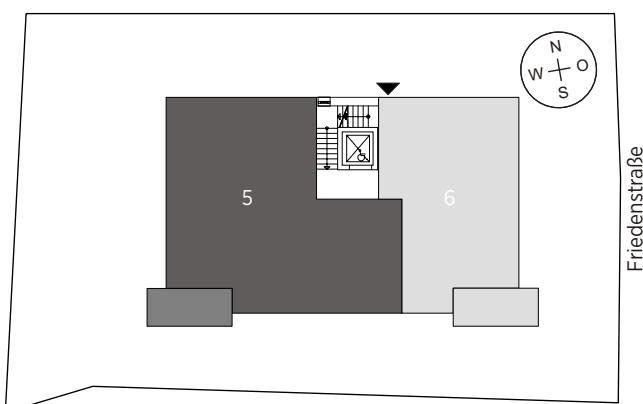
2. Obergeschoß Wohnung Nr. 5



### Wohnflächen:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen .....                | 25,17 m <sup>2</sup> |
| Schlafen.....                            | 14,71 m <sup>2</sup> |
| Kind.....                                | 13,44 m <sup>2</sup> |
| Arbeiten.....                            | 11,09 m <sup>2</sup> |
| Bad .....                                | 9,07 m <sup>2</sup>  |
| WC .....                                 | 2,85 m <sup>2</sup>  |
| Diele.....                               | 11,91 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum.....                         | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (9,00 m <sup>2</sup> x 0,5) ..... | 4,50 m <sup>2</sup>  |

Nettогesamtwohnfläche ..... **95,94 m<sup>2</sup>**



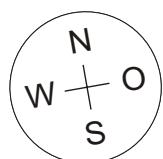


2-Zimmer-Eigentumswohnung

60,89 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Süd-  
Balkon

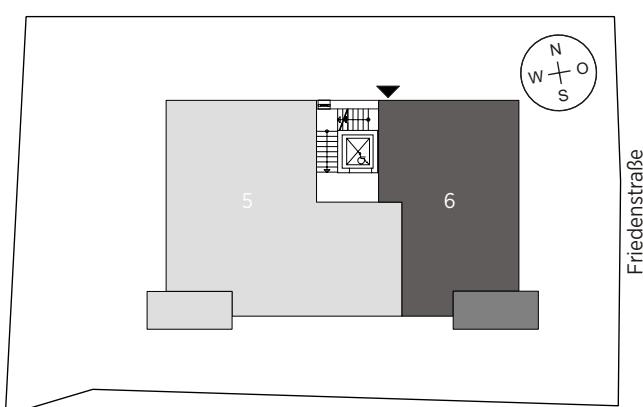
2. Obergeschoss Wohnung Nr. 6



### Wohnflächen:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen .....                | 23,96 m <sup>2</sup> |
| Schlafen .....                           | 13,31 m <sup>2</sup> |
| Bad .....                                | 9,62 m <sup>2</sup>  |
| Diele .....                              | 6,90 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum .....                        | 2,60 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (9,00 m <sup>2</sup> x 0,5) ..... | 4,50 m <sup>2</sup>  |

**Nettогesamtwohnfläche .....** **60,89 m<sup>2</sup>**



Bau- und Leistungsbeschreibung

Friedenstraße 40

92318 Neumarkt



## Wir schaffen Lebensraum.

**Errichtung einer kleinen, niveauvollen und modernen Wohnanlage (6 Eigentumswohnungen) mit barrierefreiem Zugang mit Lift in 92318 Neumarkt, Friedenstraße 40 (1 Kellergeschoss, 1 Erdgeschoss mit Gartenterrassen, 2 Obergeschosse mit Balkonen).**

Wir garantieren Ihnen, eine moderne, qualitativ sehr hochwertige und anspruchsvolle Wohnanlage nach BEG (Stand 01.07.2021) KfW 40 QNG zu errichten. Selbstverständlich nach allen anerkannten Regeln der Baukunst. Anspruchsvolle architektonische Lösungen sowie optimale Zweckmäßigkeit werden mit optischer Wirkung in Einklang gebracht. Voraussetzungen für den hohen Standard sind natürlich ständig von uns durchgeführte Qualitätskontrollen. Für die gesamte Bauzeit wird eine Brand- / Bauwesenversicherung abgeschlossen. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 639 m<sup>2</sup>.

## Alle Eigentumswohnungen bieten:

### Sicherheit: Kompromisslos und solide

- + Massiv gemauerte Wände aus MEIER Öko-Kalkstein® bzw. in Beton
- + Einbruchhemmende, schwere Wohnungstüren, Firma ASTRA
- + Abschließbare Balkon- und Terrassentürelemente bzw. Hebeschiebetüren
- + Videosprechanlage mit Farbmonitor, Firma HHG
- + Rauchmelder nach DIN 14676/14604, K PROTECT R

### Ausstattung: Individuell, elegant und zeitlos

- + Hochwertiges 2-Schicht Echtholzparkett, Firma JOKA (Eiche geölt), fest eingebaut in allen Zimmern und Fluren, – mehrere Verlegearten möglich
- + Freie Fliesenwahl für Küche, Diele, Bad, WC und Abstellraum
- + Hochwertige Elektroinstallationen, Firma BUSCH-JAEGER (Schalterprogramm „Balance“) mit vielen Anschlussmöglichkeiten
- + Komplette Netzwerkverkabelung in Wohnen / Schlafen / Kind / Arbeiten
- + Bäder mit moderner sanitärer Design-Einrichtung
  - Bodenebenes Duschsystem mit Rinne gefliest, Firma VIGOUR, mit hochwertigen Klarglas-Duschkabinen
  - VIGOUR Badewanne DERBY
  - IDEAL STANDARD Waschtisch Connect Cube
  - VIGOUR Wand-Tiefspül-WC Derby
  - INDA Papierrollenhalter Lea
  - INDA Handtuchhalter Lea
  - Kristallspiegel
  - IDEAL STANDARD Armaturen Edge und Edge-Piccolo
- + Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung
- + Kunststofffenster und Hebeschiebetüren mit 3-fach Verglasung, REHAU Profile, Firma JURA
- + Elektrisch steuerbare Rollos an allen Fenster- bzw. Balkon- und Terrassentürelementen
- + Fenster- und Türgriffe aus Aluminium und in durchgehendem Design, Firma HOPPE
- + Fensterbänke aus poliertem Granit „Bianco Kristall“
- + Sichtbalkongeländer aus verzinktem Stahl bzw. gestrichen mit pulverbeschichteter Alusichtverblendung

### Energieeffizienz KfW 40 QNG: Fortschrittlich und kosten-sparend

- + Garantiert Bau und Wärmedämmung nach BEG (Stand 01.07.2021) KfW 40 QNG
- + Tecalor Thermolüfter – Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe Firma BOSCH

### Wohnhaus: Durchdacht und edel – mit barrierefreien Zugängen

- + Großzügiger Fahrstuhl in Edelstahlausführung, Firma SCHINDLER
- + Edelstahlhandlauf im Treppenhaus
- + Treppenhausbelag aus poliertem „Serizzo Granit“
- + In den Granitbelag eingelassene, hochwertige

### Fußabstreifer vor jeder Wohnungstür

- + Wohnhauseingang mit exklusivem Design-Vordach
- + Design-Briefkastenanlage, Firma RENZ, mit Videokamera

### Kellergeschoss:

- + Aufzug bis in den Keller
- + 6 abschließbare Kellerabteile mit Licht und Steckdose
- + 1 großzügiger Technikraum

### Heizung und Warmwasserversorgung:

#### Sparsam und langlebig

- a) Wärmepumpe:** Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von deutschen Markenherstellern wie z.B. BOSCH oder gleichwertig.
- b) Warmwasser:** Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Wohnungsstation zur Gewährleistung einer hohen Hygiene- und Betriebssicherheit im Durchflussprinzip. Soweit technisch möglich, werden auch WC und Küche über die Wohnungsstation versorgt (oder energieeffiziente Durchlauferhitzer).
- c) Fußbodenheizung:** Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung in jedem Zimmer und Bad, zusätzlich 1 elektrischer Handtuchheizkörper VIGOUR Steglitz im Bad, mit integriertem Wandanschluss.
- d) Trinkwasserversorgung:** Zur Sicherstellung einer gleichbleibenden Wasserqualität erhält der Kaltwasser-Hausanschluss eine Hauswasserstation mit integriertem Druckminderer und Rückspülfilter.
- e) PV-Anlage:** Wärmepumpe und Allgemeinstrom

### Attraktives ca. 639 m<sup>2</sup> großes Grundstück:

#### Vielseitig und aufgeräumt

- + Anspruchsvolle, durchdachte Gartengestaltung (siehe Außenanlagenplan)
- + Gartenwohnungen im Erdgeschoss erhalten einen Gartenschrank mit Licht und Steckdose (siehe Außenanlagenplan)
- + 9 Kfz-Außenstellplätze
- + 1 Fahrradabstellplatz, überdacht (neben Haustür)
- + Grundstücksbeleuchtung mit hochwertigen Designerlampen mit LED-Leuchtmitteln
- + Beleuchtungssteuerung mit Dämmerungsschalter

**1. Allgemeines:** Alle Beton- und Stahlbetonteile sowie Mauerwerke werden entsprechend den statischen Erfordernissen und Berechnungen ausgeführt.

**2. Planungsleistungen:** Erstellung eines Baugrundgutachtens, Planung, Baugenehmigung, Statik, Werk- und Detailplanung, Bauleitung und technische Betreuung für die Vertragsleistungen.

**3. Erdarbeiten:** Baugrubenaushub. Abfahren des Aushubmaterials inkl. Deponiekosten. Wiederauffüllung der Baugrube. Aushub für alle erforderlichen Leitungsgräben inkl. Wiederverfüllung.



**4. Fundamente:** Stahlbeton-Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton auf Pfahlgründung, soweit erforderlich.

**5. Wände:**

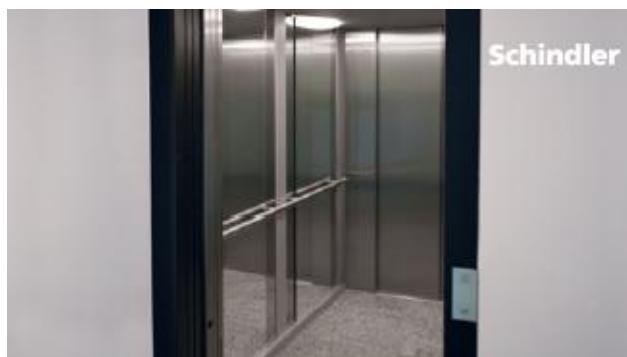
- a) Kellergeschoss:** Umfassungswände aus wasserundurchlässigem Beton. Innenwände in MEIER Öko-Kalkstein® bzw. Beton, je nach Erfordernis.
- b) Erd- / 1. und 2. Obergeschoss:** Alle Außen- und Innenwände massiv in MEIER Öko-Kalkstein® bzw. in Beton, Vormauerungen in Ytong.
- c) Massives Mauerwerk aus MEIER Öko-Kalkstein®:**



- Rein mineralisch mit hohem Kalkanteil (>95%) und völliger Verzicht auf chemische Zusatzstoffe.
- Frei von quarzitischem Gestein und damit Vermeidung von Quarzstaub bei Verarbeitung und Nutzung.
- Niedriger CO2-Footprint durch fortlaufend optimierte Produktionstechniken und Verzicht auf energieintensive Härteprozesse (Brennofen, Autoklaven).
- Zu 100% im Stoffkreislauf ohne Qualitätsverlust führbar. 100% Recycling.
- Natürlicher Kalk für höchste Ansprüche an ein gesundes Raumklima.
  - Natürliche Regulierung der Raumluftfeuchte für ein behagliches Raumklima.
  - Massiv und natürlich für optimale Wärmeaufnahme und -abgabe.
  - Hoher pH-Wert wirkt hemmend auf Schimmelbildung.
- Hohe Rohdichten und haufwerkporige Struktur für besten Schall- und Brandschutz.
  - Ein um 2db höherer Schalldämmwert als bei vergleichbaren Wandbaustoffen.
  - Der MEIER Öko-Kalkstein® erfüllt die höchste Anforderung (Brandwand) bereits ab einer Wandstärke von 15 cm.
- Haufwerkporig und damit nicht kapillar saugend, nimmt der MEIER Öko-Kalkstein® nur wenig Feuchtigkeit auf und trocknet entsprechend schnell ab. Für den Putzauftrag sind weder organische Aufbrennspenner noch Haftbrücken notwendig. Der Meier Öko-Kalkstein®: Widerstandsfähig und langlebig. Nachhaltig und wertbeständig.

**6. Geschossdecken:** Massivdecken aus Stahlbeton. Lichte Raumhöhe ca. 2,48 m.

**7. Geschosstreppen:** Schallentkoppelt aus Stahlbeton.



Lift (bis 8 Personen) mit gehobener Ausstattung: Edelstahl, Spiegel und polierter Serizzo Granit.

**8. Lift:** Personenaufzug, Firma SCHINDLER, für 8 Personen (Nutzlast 630 kg). Aufzug ohne Maschinenraum mit modernster, getriebeloser, energieeffizienter Antriebstechnik in modernem Design (Frequenzumrichter). Kabine: Wände und Fahrkorb-paneele in Edelstahl, Spiegel an der Rückwand, unsichtbare Be- und Entlüftung, Beleuchtung, Bodenbelag „Serizzo Granit“ poliert, automatische Teleskopschiebetüren.

**9. Kamin:** Es ist kein Kamin erforderlich.

**10. Dachkonstruktion:**

Flachdach als Stahlbeton-Konstruktion, wärmegedämmt nach KfW 40-Berechnung. Bitumen- bzw. Folienabdichtung (evtl. Dachbegrünung) entsprechend den Genehmigungs-vorgaben.

**11. Flaschnerarbeiten:** Regenrinnen, Regenfallrohre, Kaminkopfverkleidungen, Trauf- und Brustbleche in Titanzinkblech.

**12. Außenputz / Dämmung:** Vollwärmeschutz-Dämmplatten (ca. 100-220) nach KfW 40-Berechnung, Armierungsgewebe in Spachtelschicht, Außenputz mineralisch (Farben siehe Ansichten). An den Fensterblechen werden Kompräbänder eingebaut.

**13. Innenputz Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss:** Einlagiger Maschinenkalkgipsputz an den Wänden, gefilzt, mit Eckschutzleisten, Installationsschlitz überspannt und verputzt. An den Fenstern werden APU-Schutzleisten einge-baut. In den Nassbereichen (Bad usw.) Kalkzementputz.



Fenster- und Fenstertüren mit 3-fach Verglasung für mehr Energieeffizienz, Sicherheit und höheren Schallschutz.

**14. Fenster und Fenstertüren:**

**a) im Wohnbereich:** Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, innen weiß, außen farbig (REHAU-Profile), Firma JURA mit Marken Drehkipp-Beschlägen, Gummidichtungen und Wärmeschutzverglasungen, 3-fach Verglasung, energieeffizient, höherer Schallschutz, mehr Sicherheit. Sämtliche Fenstertüren absperrbar, Griffoliven Aluminium eloxiert. Hebeschiebetüren Firma JURA, 3-fach Verglasung (uw-Wert nach KfW 40 Berechnung).

**b) im Kellergeschoss:** Kellerfenster mit Gitter. Lichtschächte, je nach Erfordernis, in Kunststoff oder Stahlbeton. Abdeckroste mit Abhebesicherung, je nach Erfordernis.

**15. Fensterbänke Wohnungen und Treppenhaus:**

- a) Außenfensterbänke:** Aluminium eloxiert.
- b) Innenfensterbänke:** Granit poliert „Bianco Kristall“.



Hochwertige Fensterbänke in zeitloser Eleganz aus poliertem Granit „Bianco Kristall“.



**16. Komplett elektrisch bedienbare Rollläden.** Alle Fenster-, Balkon- und Terrassentürelemente (außer im Treppenhaus und im Keller) erhalten graue, elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden, Firma ROMA, Elektromotoren Firma SELVE mit Hinderniserkennung in Abwärtsrichtung sowie Überlastschutz in Aufwärtsrichtung.



Komplett elektrisch bedienbarer Schutz vor Sommerhitze, Lärm und unerwünschten Einblicken.

**17. Gartenterrassen und Balkone** erhalten einen oberflächenbehandelten Betonwerkstein (z. B. poliert), Firma KANN.



Fußschmeichler in zeitlosem Look: Bodenbeläge für Terrassen und Balkone in vielen Designs.

**18. Schließanlage:** Zentralschließanlage mit Sicherungskarte, Firma BKS Detect 3. Zentralschlüssel passend für Haustür, Wohnungstür, Briefkasten, Keller und Gartentür. Je Wohneinheit werden 5 Zentralschlüssel ausgegeben.

**19. Haustür:** Türelement, Ausführung in Aluminium mit Verbundsicherheitsglas, 3-teilige Haustürbänder, versenkter Zylinder, Sicherheitsbeschlag, 5-fach Verriegelung und elektrischer Türöffner.

**20. Briefkasten:** Briefkastenanlage in Vordachverkleidung integriert, Klingel und Wechselsprechanlage mit Videokamera (siehe Punkt 39).



Erstklassige Verarbeitung, klares Design und viel Platz für die Tagespost.

**21. Balkonbrüstung:** Sichtkonstruktion in Vierkantstahl verzinkt, evtl. gestrichen, aufgesetzt mit Aluplatten / pulverbeschichtet als Blickschutz.



Maßanfertigung vom Meisterbetrieb: Konstruktion in Vierkantstahl mit pulverbeschichteten Aluplatten als Sichtschutz.

**22. Überdachung:** Design-Überdachung Haustür/Fahrräder.





**23. Kellerabteile:** Alle Kellerabteile (falls nicht gemauert) werden mit feuerverzinkten Stahllamellen abgetrennt und erhalten ein Zylinderschloss (Schließanlage), siehe Kellergeschossplan (Wohnungsnummer = Kellerabteilnummer).

**24. Treppenhausbelag:** „Serizzo Granit“ poliert mit gefräster Nut inklusive Gummieinlage als Abrutschsicherung.



Treppenhäuser mit solidem Granit belegt – die eingelassene Gummilippe dient als Abrutschsicherung.

**25. Treppenhausgeländer:** Handlauf in Edelstahl.

**26. Estrich:**

a) **Kellergeschoss:** Zement-Estrich auf Trennlage.  
b) **Wohnungen:** Schwimmender Zementestrich auf kombinierter Wärme- und Trittschalldämmung.

**27. Fliesenauswahl:** Modernste Fliesenausstellung im „Klebl Fliesenzentrum Neumarkt“. Wand- und Bodenfliesen in verschiedenen Stilrichtungen (oder gleichwertige Ausstellung).  
a) **Bodenfliesen:** Materialpreis bis 50,00 € / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Bodenfliesen mit Fliesensockelleisten erhalten: Bäder, WCs, geschlossene Küchen, Dielen, Garderoben, Hausarbeitsräume, Abstellräume bzw. Abstellflächen (auf Kundenwunsch auch Wohnen / Arbeiten usw.).

b) **Wandfliesen:** Materialpreis bis 50,00 € / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Duschen werden raumhoch gefliest. Im Bereich des WCs, des Waschbeckens und der Badewanne wird bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest (Höhe der Vormauerung). Eckschutzleisten aus hochwertigem Edelstahl, matt oder glänzend.

**28. Parkett:** **2-Schicht Echtholzparkett**, Firma JOKA, Eiche geölt, im wilden Verband verlegt. Auf dem Estrich mit lösemittel- und silikonfreiem Elastikkleber eingebaut, mit moderner Sockelleiste 110,00 € / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. und inkl. Verlegung. Diesen hochwertigen Parkettböden erhalten: Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer und Flure, sowie teilweise „offene Küchen“ oder nach Absprache andere Räume ohne Mehrpreis.



Echtholzparkett (in vielen Sorten) und hochwertige Bodenfliesen verleihen der Wohnung den gewünschten Charakter.

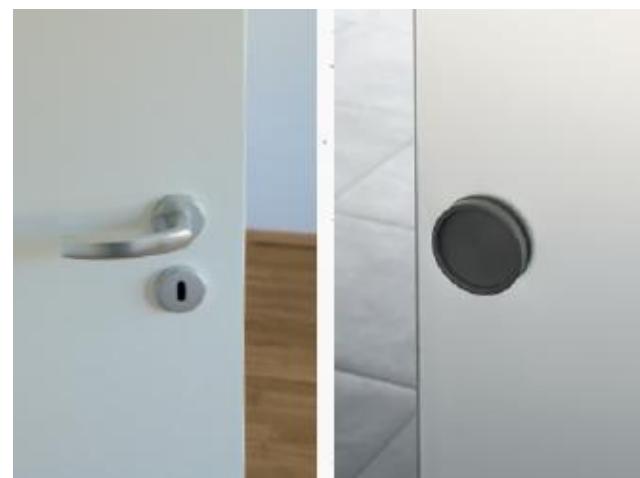
**29. Wohnungseingangstüren:** Türelement einbruchhemmend WK2, Profilknaufzylinderschloss mit 3-Punkt-Verriegelung. Türspalsicherung, Sperrbügelschloss mit Bandseitensicherung, Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3, mit Türaufschlagdichtung, Schallex Türbodenabdichtung beidseitig auslösend, Spion mit Klappe, Sicherheitsgarnitur mit Kombischutz Alu F1, Firma HOPPE. Elemente mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Oberfläche „Dekor weiß“, CPL-beschichtet, Firma ASTRA. Türhöhe ca. 2,10 m.



Stilvolle Solidität: Einbruchhemmende Eingangstüren mit 3-Punkt-Verriegelung und Garnituren aus Aluminium.

**30. Innentüren:**

a) **Im Wohnbereich:** Türblatt mit Röhrenspanmittellage. Mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Oberfläche „Dekor weiß“, CPL-beschichtet, Firma ASTRA, Türhöhe ca. 2,10 m. Rosettengarnitur Alu F1, Firma HOPPE. Wohnzimmertür Ganzglas satiniert, Beschläge Alu F1.  
b) **Im Kellergeschoss:** Feuerhemmende Stahltür (T-30 oder T-90) bzw. feuerverzinkte Stahllamellen-türen teilweise mit Zylinderschloss (Schließanlage), je nach Erfordernis.



Stilvolle Raumteiler: Weiß beschichtete Zimmertüren mit Garnituren aus Aluminium und satinierte Ganzglastüren.



**31. Malerarbeiten:** Alle Räume werden mit Dispersionsfarbe (lösungsmittel-, weichmacher- und konservierungsstofffreie Innenfarbe) weiß gestrichen. Die Deckenfugen werden planeben verspachtelt und mit oben genannter Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Alle Kellerfußböden werden mit Estrichfarbe gestrichen. Alle Eisenteile erhalten eine rostschützende Grundierung und Lackierung, soweit sie nicht verzinkt oder aus Edelstahl sind. Außen liegende Holzteile werden grundiert und hellgrau gestrichen.

## 32. Heizungs- und Warmwasserversorgung:

- a) Wärmepumpe:** Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von deutschen Markenherstellern wie z.B. Bosch oder gleichwertig.
- b) Warmwasser:** Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Wohnungsstation zur Gewährleistung einer hohen Hygiene- und Betriebssicherheit im Durchflussprinzip. Soweit technisch möglich, werden auch WC und Küche über die Wohnungsstation versorgt (oder energieeffiziente Durchlauferhitzer).
- c) Fußbodenheizung:** Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung in jedem Zimmer und Bad, zusätzlich 1 elektrischer Handtuchheizkörper VIGOUR Steglitz im Bad mit integriertem Wandanschluss.
- d) Trinkwasserversorgung:** Zur Sicherstellung einer gleichbleibenden Wasserqualität erhält der Kaltwasser-Hausanschluss eine Hauswasserstation mit integriertem Druckminderer und Rückspülfilter.
- e) PV-Anlage:** PV-Anlage für Wärmepumpe und Allgemeinstrom.

## 33. Lüftung:

- a)** Alle Zimmer (an Außenwand liegend, außer Bad, WC und Abstellraum) erhalten, soweit technisch möglich, eine elektrisch gesteuerte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Firma Tecalor Thermo-Lüfter-System – deutsches Markenfabrikat.
- b)** Entlüftung von innen liegenden Bädern und WCs (soweit vorhanden) über Zwangslüftung mit Zeitschaltrelais.

**34. Sanitäre Rohinstallation:** Kanalgrundleitungen aus KG-Rohren, Falleitungen aus SML- bzw. Rau-Piano-Rohren, waagrechte Anschlüsse sowie Entlüftungsleitungen in Kunststoff, Warm- und Kaltwasserleitungen aus Edelstahl / Kunststoff, Firma REHAU. In jeder Wohnung werden Zähler für Wasser und Wärmezähler für die Heizung auf Mietbasis installiert, mit Funkfernablesung.

**35. Sanitäre Einrichtungen:** Die Ausstattung der Bäder, Duschen und WCs richtet sich nach der Darstellung der Grundrisspläne. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in Weiß, Firma VIGOUR / IDEAL STANDARD. Alle Armaturen verchromt, Firma IDEAL STANDARD Edge. Die Bade- und Duschbereiche sind überdurchschnittlich groß geplant (Maße siehe Grundrisspläne im Aufteilungsplan).

**Musterbadausstellung:** Firma ELEMENTS  
Nürnberger Straße 48, 92318 Neumarkt.



Klare Formensprache: Bodenebene Klarglasduschkabine und Handtuchheizkörper von VIGOUR.



Bodenebenes Duschsystem, Rinne VIGOUR.

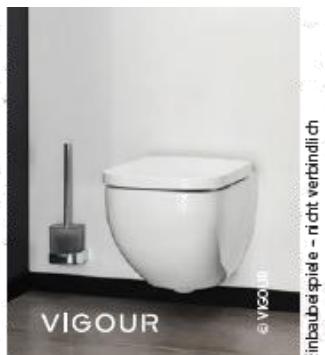


Einbaubspiegel - nicht verbindlich

Designer-Look im Bad: Hochwertige Emaille-Badewanne von VIGOUR mit modernen Garnituren.

### a) Bad:

- + Bodenebenes Duschsystem mit Rinne Firma VIGOUR gefliest mit hochwertiger Klarglasduschkabine (vom Glaser maßgefertigt).
- + Badewanne VIGOUR Derby, emailliert mit Wannenträger und Exzenter-Ablaufgarnitur, Einhebel-Wannenfüll- und Brausegarnitur VIGOUR und IDEAL STANDARD Edge / Unterputz.
- + Kristallporzellan-Waschtisch IDEAL STANDARD Connect Cube (ca. 60 cm x 46 cm), mit Einhebel-Armatur IDEAL STANDARD Edge, Chrom mit Design-Guss Siphon Trinity, 1 bis 2 verchromte Handtuchhalter INDA, 1 bis 2 Kristallspiegel (vom Glaser maßgefertigt).
- + Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett VIGOUR Derby ohne Spülrand mit verdeckter Befestigung, mit Kunststoffsoffitz VIGOUR mit Absenkautomatik und Unterputz-Spülkasten / Spül-, Spar-, Stopp-Taste GEBERIT, 1 verchromter Papierhalter INDA Lea.
- + Wasseranschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine.



Zeitlose Design-Klassiker mit moderner Formensprache – elegant und langlebig.

## b) Gäste-WC (soweit vorhanden):

- + Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett VIGOUR Derby, mit Kunststoffsisitz VIGOUR mit Absenkautomatik und Unterputz-Spülkasten / Spül-, Spar-, Stopp-Taste GEBERIT.
- + Kristallporzellan-Waschtisch IDEAL STANDARD Connect Cube (ca. 45 cm x 35 cm), mit Einhebel-Armatur IDEAL STANDARD Edge, Chrom mit Design-Guss Siphon Trinnity, 1 verchromter Handtuchhaken INDA, 1 bis 2 Kristallspiegel (vom Glaser maßgefertigt).
- c) Küche:** Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, Spülmaschinenanschluss, Ablauf, Eckventile verchromt, Abwasserrohr Aufputz.

**d) Heizungsraum:** Ausgussbecken, Wasseranschluss.



Hochwertige Designer-Leuchten und frostfreie Gartenwasseranschlüsse für alle Balkone und Terrassen.

**36. Gartenwasseranschlüsse:** 1 - 2 abschließbare, frostsichere Gartenwasseranschlüsse (Hausmeister). Jede Terrasse, jeder Balkon und die Dachterrassen erhalten einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

## 37. Elektroinstallation:

Flächenschalter und Steckdosen, Firma BUSCH-JAEGER (Schalterprogramm „Balance“), „Alpin weiß“. E/A = Ein- / Ausschaltleitung, WS = Wechselschaltleitung.

**Elektrische Rollos:** Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch bedienbare Rollos, soweit technisch möglich (außer Treppenhaus und Keller).

**Diele / Garderobe:** 1 - 2 Deckenbrennstellen, Kreuz- / oder Wechselschaltung mit mehreren Schaltstellen, 2 Steckdosen, 1 Videosprechanlage mit elektrischem Haustüröffner (siehe Punkt 39).

**Flur:** 1 Deckenbrennstelle in WS, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder.

**Wohnen:** 2 Deckenbrennstellen in E/A, 3 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 2 Netzwerkanschlüsse, 1 Rauchmelder.

**Schlafen:** 1 Deckenbrennstelle in WS (2 Schalter),

2 Einzelsteckdosen, 1 schaltbare Einzelsteckdose für Schrankbeleuchtung. 1 Doppelsteckdose, 1 Antennensteckdose, 1 Netzwerkanschluss, 1 Rauchmelder.

**Ankleide:** 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Steckdose.

**Kind / Gäste / Arbeiten:** 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Doppelsteckdose, 4 Einzelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Netzwerkanschluss, 1 Rauchmelder.

**Kochen:** 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Anschluss für Elektroherd / Anschluss für Backofen, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose für Dunstabzug.

**Abstellräume/ Abstellfläche:** 1 Deckenbrennstelle mit Schalter oder Kontaktenschaltung, 1 Steckdose, 1 Zentrale Netzwerkanschluss.

**Hauswirtschaftsraum:** 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine / Wäschetrockner).



Großer Sound auf kleinstem Raum – das Digitalradio im Lichtschalter sorgt für Stimmung im Bad.

**Bad:** 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine / Wäschetrockner), 1 Wandausslass à Waschbecken mit Schalter und 1 BUSCH-JAEGER Digitalradio.

**Gäste-WC / Dusche / WC:** 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Steckdosen, 1 Wandausslass mit Schalter.

**Balkone / Gartenterrassen / Dachterrassen:**

1 Wandausslass mit LED-Design-Außenleuchte, 1 Steckdose.

**Abstellräume im Keller:** 1 Beleuchtungskörper in E/A, 1 Steckdose.

**Treppenhaus:** Hauseingangs- und Treppenhausbeleuchtung mit automatischer Schaltung (Bewegungsmelder), je Geschoss 2 Beleuchtungskörper mit LED-Leuchtmittel, vor jeder Wohnungstür ein Klingeltaster.

**Außenbeleuchtung:** Außenbeleuchtung mit LED-Leuchtmittel über Dämmerungsschalter.



Dämmerungsgesteuerte Beleuchtungskörper mit LED-Technik sorgen für das richtige Licht im Außenbereich.

**38. Telefon- und Internetanschluss:** Sie können sich zwischen nachfolgenden Möglichkeiten entscheiden. Ihre Wohnung ist auf alles vorbereitet.



+ Anschluss an das Glasfasernetz der Stadtwerke Neumarkt in Kooperation mit der Firma Brandl Services - einzigartig mit bis zu 1.000 Mbit/Sekunde. Höhere Übertragungsgeschwindigkeit, höhere Zuverlässigkeit und Störungsunfalligkeit gewährleisten megaschnelles Internet (Shoppen, Musik, Filme).

+ Anschluss an das Telefon- und Datennetz der Deutschen Telekom oder Vodafone (falls vorhanden).

**39. Videosprechanlage:** In der Diele wird eine bedienfreundliche Videosprechanlage mit Monitor (Farb-Flachbildschirm), inkl. elektrischem Haustüröffner, Firma HHG eingebaut. Die Kamera wird über der Haustür oder in der Briefkastenanlage installiert.



Alles im Blick – mit der bedienfreundlichen Videosprechanlage mit Farbmonitor.

**40. Antennenanlage:** Satellitenanlage oder Kabelanschluss.

**41. Kfz-Stellplätze / Bester Parkkomfort:**  
Kfz-Außenstellplätze erhalten Verbundpflaster oder Rasengittersteine.

**42. Fahrradabstellplatz** erhält ein Verbundpflaster.

**43. Außenanlagen:** Ausführung nach dem genehmigten Freiflächenplan (siehe Außenanlagenplan). Geh- und Fahrwege: Verbund- oder Uni-Ökosteinpflaster bzw. Rasengittersteine. Teilweise Einzäunung mit einer Hecke oder Mauer bzw. Metallzaun (verzinkt / anthrazitfarben) oder Maschendrahtzaun.



Gut verstaut: Jede Gartenwohnung besitzt einen praktischen Gartenschrank für die Lagerung von Geräten.

**44. Komplette Erschließung:**  
Erschließung inkl. Anschlusskosten und Gebühren.

**45. Wasserversorgung:**  
Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

**46. Abwasserentsorgung:**  
Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz.

**47. Elektroversorgung:**  
Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

**48. Baureinigung:**  
Das Objekt wird besenrein übergeben.

**49. Schallschutz:** Erhöhter Schallschutz DIN 4109 für Luftschallschutz (55 dB) und Trittschallschutz (46 dB). Haustechnische Anlagen nach VDI 4100, SSt II (27 dB).

**50. Sonstiges:**

**a)** Sollten die in der Baubeschreibung aufgeführten Produkte oder Firmen gewechselt oder ausgetauscht werden, so erfolgt dies durch entsprechend hochwertige Produkte anderer Hersteller, ohne dass die Qualität beeinträchtigt wird.

**b)** Die Pläne sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Rechtsansprüche jeglicher Art können hieraus nicht abgeleitet werden.

Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.

**Beste Qualität beim Hausbau ist unser Maßstab** – deshalb arbeiten wir mit zertifizierten Handwerks- und Meisterbetrieben und verwenden für die Ausstattung unserer Objekte hochwertige Produkte namhafter, meist deutscher Markenhersteller.

**ASTRA**

**JOKA**

**VIESSMANN**

**RENZ**

  
Ideal Standard

**HOPPE**

 **BUSCH-JAEGER**

**KANN**

**VIGOUR**

  
**HÖRMANN**



**BOSCH**

**REHAU**

**Schindler**

**roma**

**tecalor**