

Modernes Wohnen in zentraler Lage Schweningerstraße 59 in 92318 Neumarkt

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr hochwertige Ausstattungen.
In der Schweningerstraße 59 entsteht ein kleines Wohn-Ensemble mit
9 exklusiven, stilvollen Eigentumswohnungen inklusive Lift (barrierefreie Zugänge)
in zentraler Bestlage.

Für Parkkomfort sorgen 9 Tiefgaragenstellplätze und 1 Außenstellplatz.



Baubeginn im Herbst 2024

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



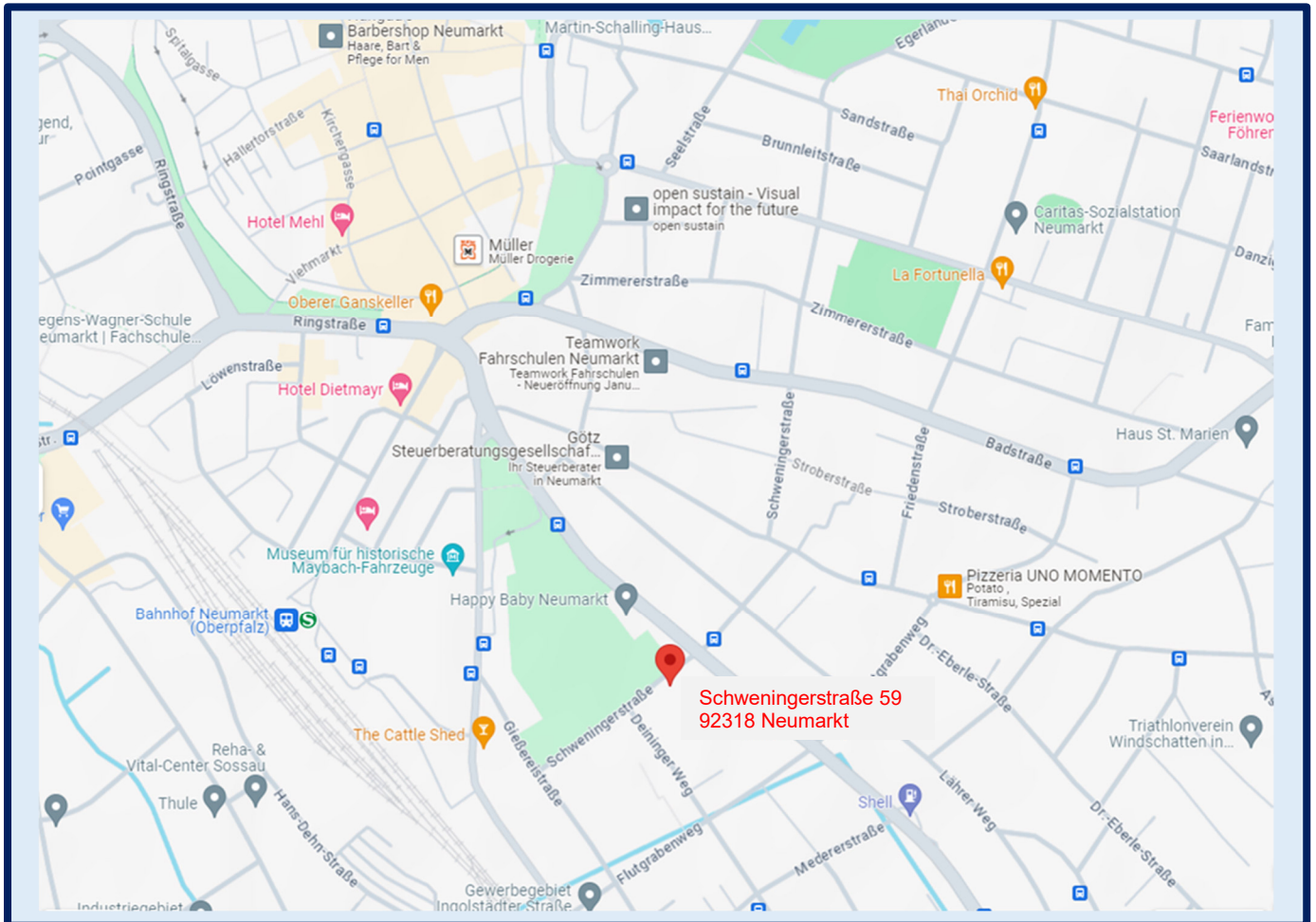
Irgendwann kommt jeder nach Hause.



Ost-Ansicht



West-Ansicht





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Neumarkt i.d.OPf.

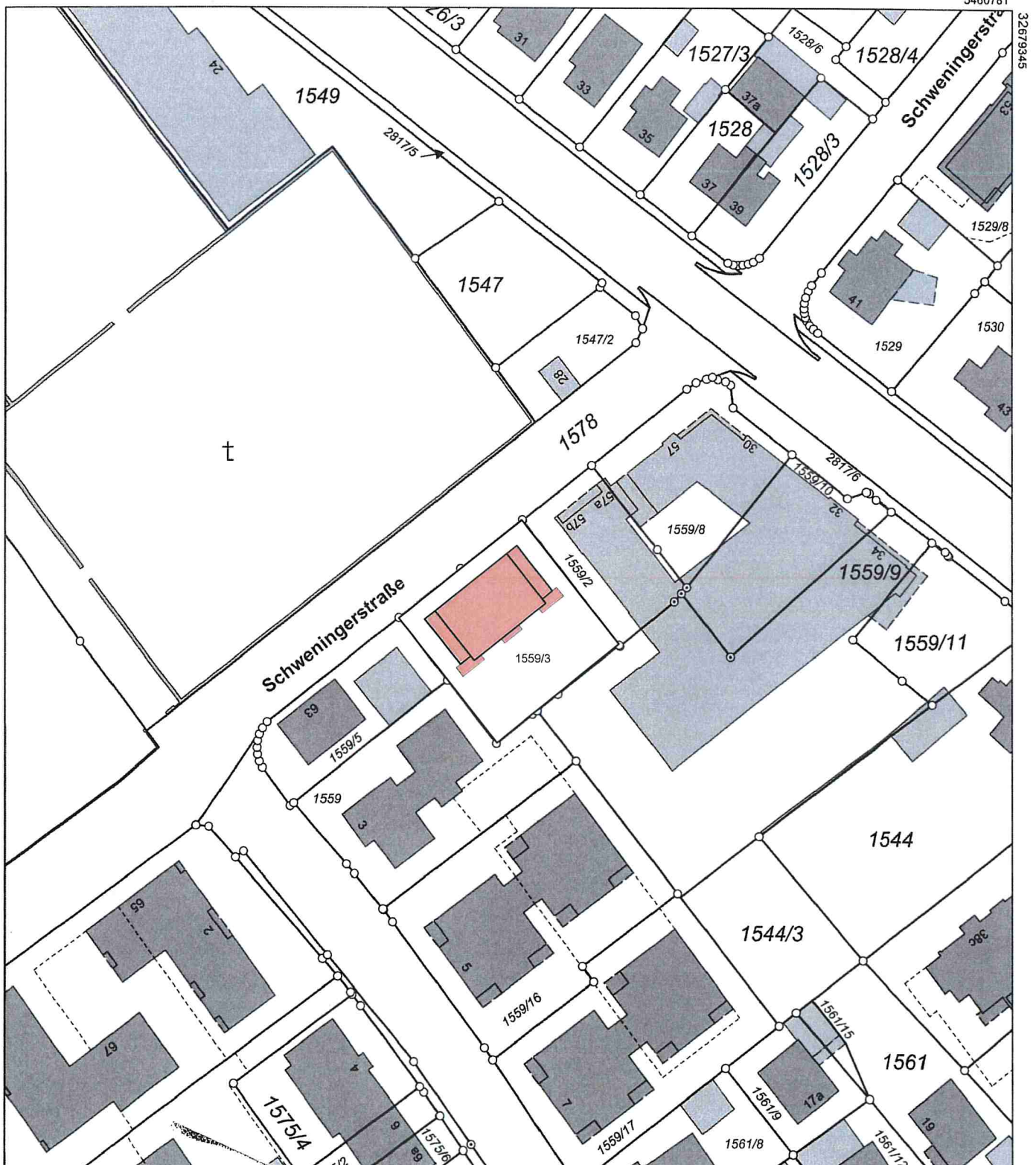
Woffenbacher Straße 32
92318 Neumarkt i.d.OPf.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 17.01.2024

Flurstück: 1559/3
Gemarkung: Neumarkt i.d.OPf.

Gemeinde: Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.
Landkreis: Neumarkt i.d.OPf.
Bezirk: Oberpfalz



BEBAUUNGSVORSCHLAG

Lageplan

Projekt: Neubau einer Wohnanlage
Bauherr: Siebentritt & Donauer GmbH
Baugrund: Schweningenstr. 59/61, NM
Flur Nr.: 1559/3

hausblau
architekt
robert resch
kucha 302
91238 offenhausen
09158-99 89 79
Maßstab 1:1000
23.04.2024

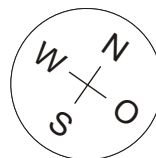




Schweningenstraße



- Kellerabteile (Nutzfläche ca. m²)
- Kfz-Stellplätze (Größe ca. m)





2-Zimmer-Eigentumswohnung

62,52 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Terrasse

Erdgeschoss

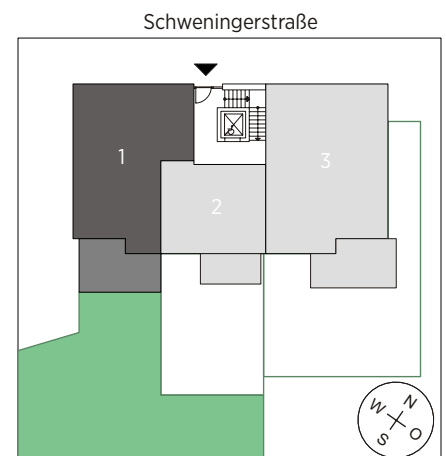
Wohnung Nr. 1



Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	26,45 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Diele	7,23 m ²
Abstellraum	2,65 m ²
Terrasse (16,72 m ² x 0,25)	4,18 m ²

Nettogesamtwohnfläche62,52 m²





1,5-Zimmer-Eigentumswohnung

36,59 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Terrasse

Erdgeschoss

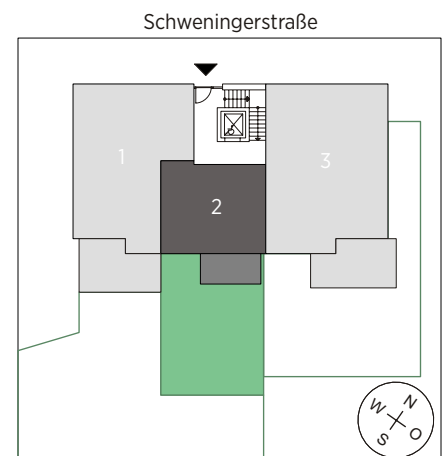
Wohnung Nr. 2



Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	20,41 m ²
Schlafen	8,32 m ²
Bad	5,86 m ²
Terrasse (8,00 m ² x 0,25)	2,00 m ²

Nettogesamtwohnfläche 36,59 m²





3-Zimmer-Eigentumswohnung

74,14 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Terrasse

Erdgeschoss

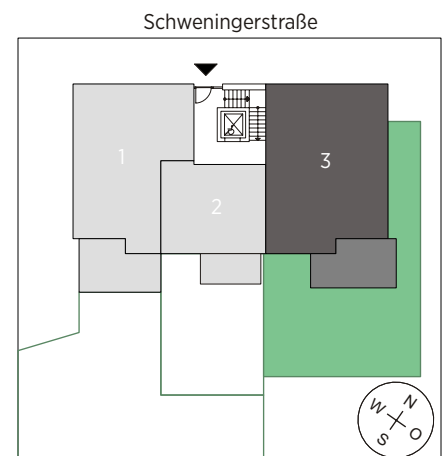
Wohnung Nr. 3



Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	27,87 m ²
Schlafen	15,69 m ²
Kind	10,22 m ²
Bad	8,79 m ²
Diele	5,82 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Terrasse (16,72 m ² x 0,25)	4,18 m ²

Nettogesamtwohnfläche74,14 m²





2-Zimmer-Eigentumswohnung

62,52 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Balkon

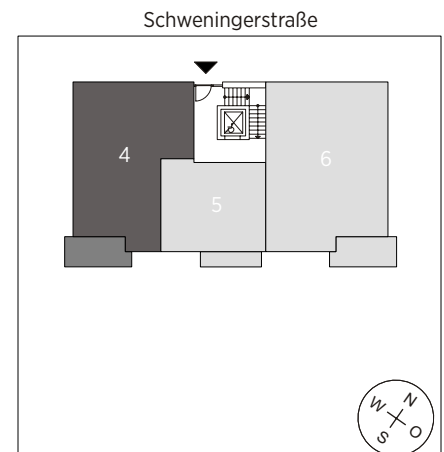
1. Obergeschoss Wohnung Nr. 4



Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	26,45 m ²
Schlafen	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Diele	7,23 m ²
Abstellraum	2,65 m ²
Balkon (8,35 m ² x 0,50)	4,18 m ²

Nettogesamtwohnfläche62,52 m²





1,5-Zimmer-Eigentumswohnung

36,59 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Balkon

1. Obergeschoss Wohnung Nr. 5



Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100

Wohnflächen:

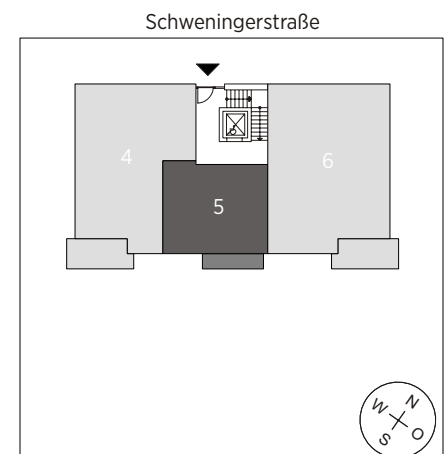
Wohnen/Essen/Kochen20,41 m²

Schlafen8,32 m²

Bad5,86 m²

Balkon (4,00 m² x 0,50)2,00 m²

Nettogesamtwohnfläche36,59 m²





3-Zimmer-Eigentumswohnung

74,14 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Balkon

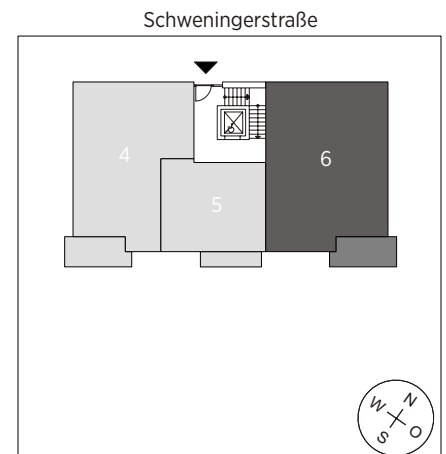
1. Obergeschoss Wohnung Nr. 6



Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	27,87 m ²
Schlafen	15,69 m ²
Kind	10,22 m ²
Bad	8,79 m ²
Diele	5,82 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Balkon (8,35 m ² x 0,50)	4,18 m ²

Nettogesamtwohnfläche74,14 m²





4-Zimmer-Eigentumswohnung

98,92 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Balkone

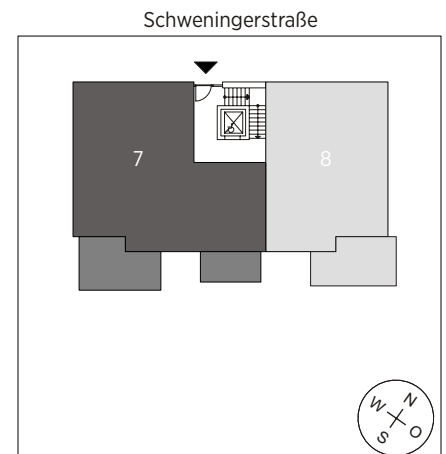
2. Obergeschoss Wohnung Nr. 7



Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	26,45 m ²
Schlafen	13,92 m ²
Ankleide.....	9,24 m ²
Gäste.....	13,81 m ²
Bad	7,84 m ²
WC/HWR.....	5,36 m ²
Diele	12,77 m ²
Abstellraum	3,35 m ²
Balkon (8,35 m ² x 0,5)	4,18 m ²
Balkon (4,00 m ² x 0,5)	2,00 m ²

Nettogesamtwohnfläche98,92 m²





3-Zimmer-Eigentumswohnung

74,14 m²
Wohnfläche

Süd-Ost-
Balkon

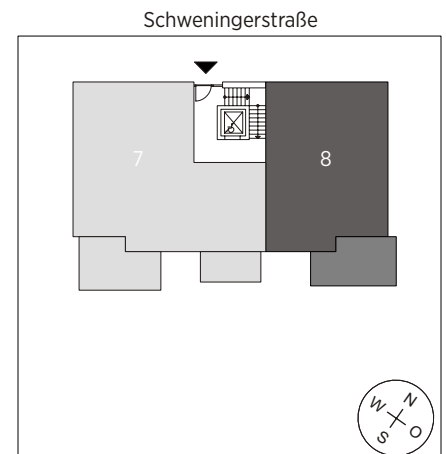
2. Obergeschoss Wohnung Nr. 8



Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	27,87 m ²
Schlafen	15,69 m ²
Kind	10,22 m ²
Bad	8,79 m ²
Diele	5,82 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Balkon (8,35 m ² x 0,50)	4,18 m ²

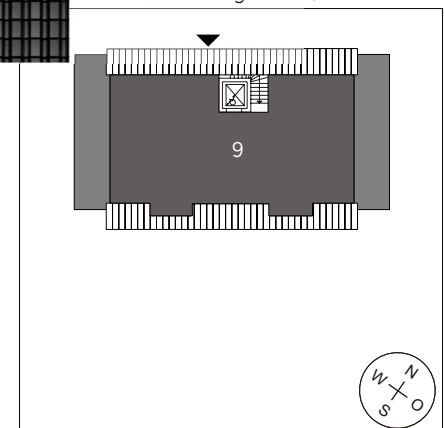
Nettogesamtwohnfläche74,14 m²





Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	29,57 m ²	Garderobe	3,70 m ²
Schlafen 1	18,95 m ²	Abstellraum	2,48 m ²
Schlafen 2	14,17 m ²	Dachterrasse 1 (18,29 m ² x 0,5).....	9,14 m ²
Kind	12,92 m ²	Dachterrasse 2 (18,29 m ² x 0,5).....	9,14 m ²
Bad	8,96 m ²		
WC	3,00 m ²		
Diele	12,48 m ²	Nettogesamtwohnfläche	124,51 m²



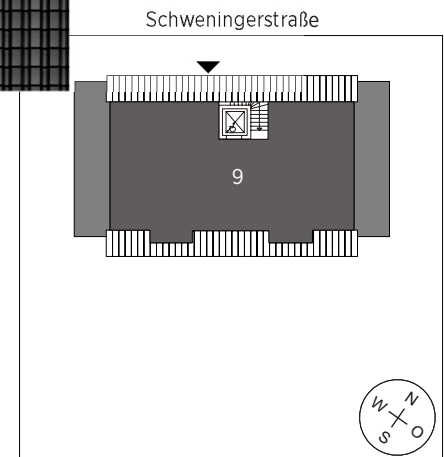


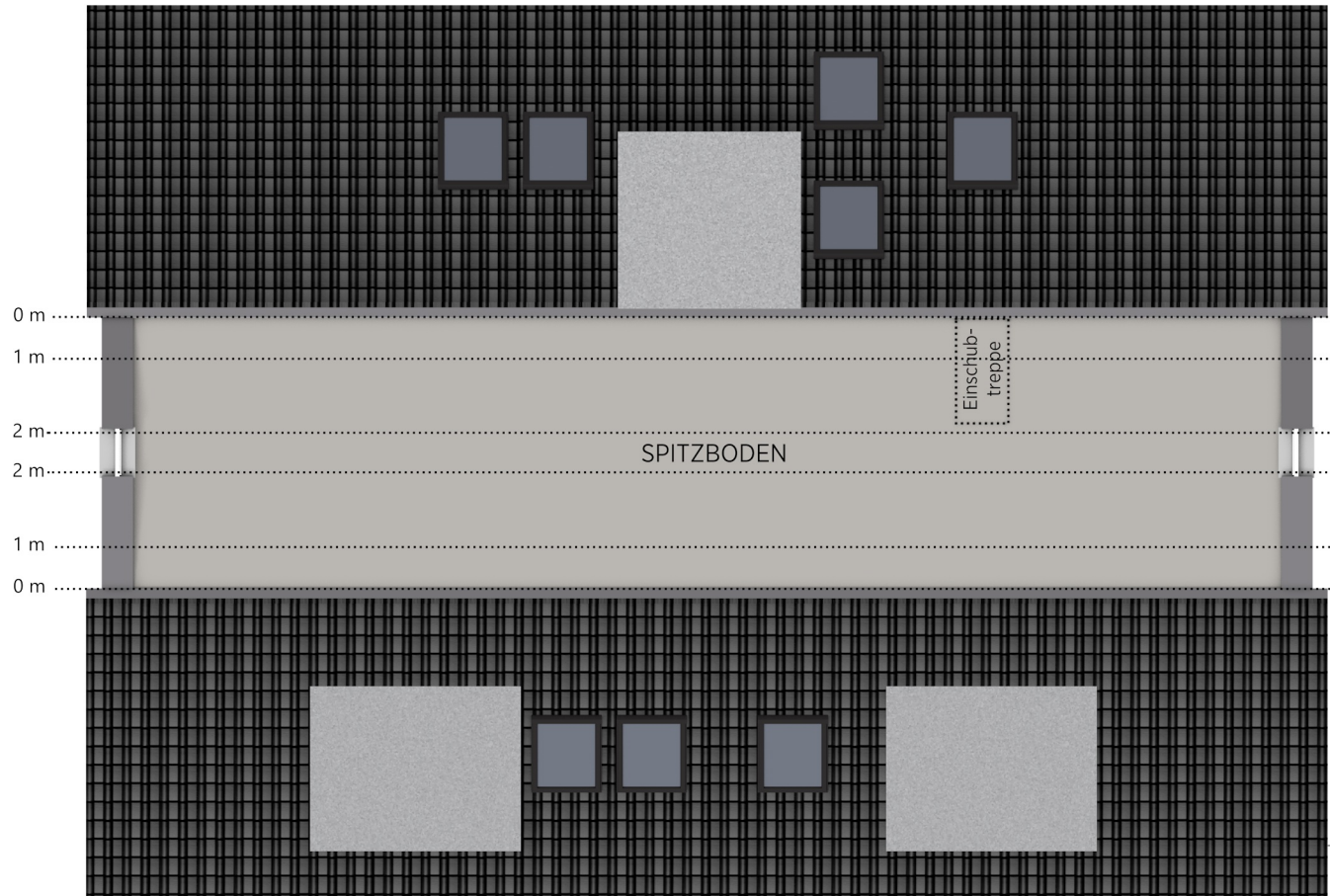
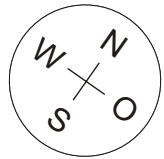
Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	36,67 m ²
Schlafen	22,68 m ²
Arbeiten	14,17 m ²
Bad	10,51 m ²
HWR	6,05 m ²
Diele	12,05 m ²

Garderobe	4,10 m ²
Dachterrasse 1 (18,29 m ² x 0,5).....	9,14 m ²
Dachterrasse 2 (18,29 m ² x 0,5).....	9,14 m ²

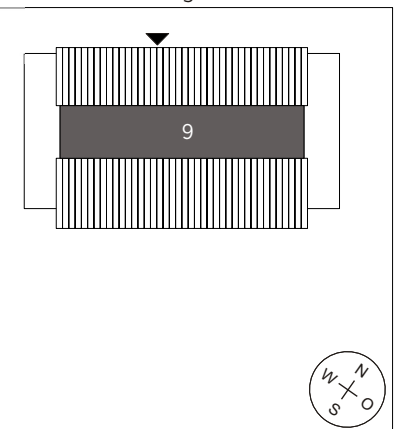
Nettogesamtwohnfläche124,51 m²





Maßstab 1:100

Schweningerstraße



Grundfläche Spitzboden Whg. 9.....55,26 m²

Bau- und Leistungsbeschreibung
Schweningerstraße 59
92318 Neumarkt



Wir schaffen Lebensraum.

Errichtung einer kleinen, niveaувollen und modernen Wohnanlage (9 Eigentumswohnungen) mit barrierefreiem Zugang mit Lift und Tiefgarage in 92318 Neumarkt, Schweningstraße 59 (1 Tiefgaragen- bzw. Kellergeschoss, 1 Erdgeschoss mit Gartenterrassen, 2 Obergeschosse mit Balkonen, 1 Dachgeschoss mit 2 Dachterrassen und Spitzboden).

Wir garantieren Ihnen, eine moderne, qualitativ sehr hochwertige und anspruchsvolle Wohnanlage nach BEG (Stand 01.07.2021) KfW 55 + EE 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. 784 m².

Alle Eigentumswohnungen bieten:

Sicherheit: Kompromisslos und solide

- + Massiv gemauerte Wände aus Original KS-Stein bzw. in Beton
- + Einbruchhemmende, schwere Wohnungstüren, Firma ASTRA
- + Abschließbare Balkon- und Terrassentürelemente bzw. Hebeschiebetüren
- + Videosprechanlage mit Farbmonitor, Firma BUSCH-JAEGER
- + Rauchmelder nach DIN 14676/14604, Firma HEKATRON

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 oder Firma ALUPLAST
- + Dachflächenfenster, Firma ROTO mit 2-fach Verglasung und elektrischem Außenrollo
- + 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 Edelstahl, bzw. verzinktem Stahl mit pulverbeschichteter Alusichtverblendung

Energieeffizienz KfW 55 + EE: Fortschrittlich und kostensparend

- + Garantiertes Bau und Wärmedämmung nach BEG (Stand 01.07.2021) KfW 55 + EE
- + LTM 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 Glasvordach
- + Design-Briefkastenanlage, Firma RENZ mit Videokamera

Kellergeschoss / Tiefgarage:

Komfortabel, funktional und mit barrierefreien Zugängen

- + 9 abschließbare Kellerabteile mit Licht und Steckdose
- + 9 Kfz-Stellplätze mit je einer abschließbaren Steckdose (E-Auto, E-Bike, Staubsauger)
- + Guter Parkkomfort in der Tiefgarage, Funkfernbedienung, Schlüsselschalter und breite Ein- und Ausfahrt, breite Fahrgasse
- + Müllraum und Fahrradraum im Tiefgaragengeschoss

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) Solarthermie/Photovoltaik: Es werden Leerrohre für einen späteren Einbau einer Solarthermie-/oder Photovoltaikanlage eingebaut.

Attraktives 784 m² großes Grundstück: Vielseitig und aufgeräumt

- + Anspruchsvolle, durchdachte Gartengestaltung (siehe Außenanlagenplan)
- + Gartenwohnungen im Erdgeschoss erhalten einen Gartenschrank mit Licht und Steckdose (siehe Außenanlagenplan)
- + 1 Kfz-Außenstellplatz
- + 1 Fahrradabstellplatz
- + 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:

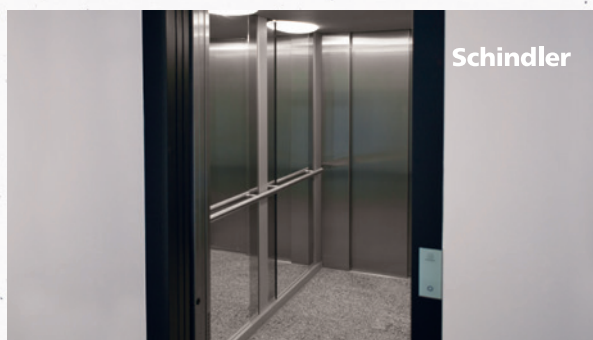
- a) Keller- und Tiefgaragengeschoss:** Umfassungswände aus wasserundurchlässigem Beton. Innenwände in original Kalksandsteinmauerwerk bzw. Beton, je nach Erfordernis.
- b) Erd-/1. und 2. Ober-/Dachgeschoss:** Alle Außen- und Innenwände massiv in original Kalksandsteinmauerwerk bzw. in Beton, Vormauerung in Ytong.
- c) Massiv gemauerte Wände aus original KS-Stein:**
 - Schallschutz, Langlebigkeit, hohe Energieeffizienz, gesundes Raumklima.
 - Wirkt wie ein Klima-Puffer und sorgt so für ideale Luftfeuchtigkeit.
 - „Klimaanlage“ inklusive: Dank der Wärmespeicherfähigkeit werden in heißen Sommermonaten die Temperaturen im Gebäudeinneren deutlich reduziert und in kalten Monaten sorgt der original KS-Stein für wohliges Raumklima.
 - Geräuschkämmende Eigenschaften schützen effektiv vor Lärm.
 - Besonders schadstoffarme Herstellung ohne chemische Zusätze.
 - Brandschutz erster Klasse - Einstufung in Baustoffklasse A (= nicht brennbare Baustoffe).
 - Robust, langlebig, wertbeständig.



6. Geschossdecken: Massivdecken aus Stahlbeton. Lichte Raumhöhe ca. 2,47 m, Dachgeschossdecke Balkenkonstruktion und Trockenbau, Höhe ca. 2,75 m.

In der Dachgeschosswohnung Nr. 9 wird eine Einschubtreppe zum Spitzboden eingebaut.

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 Fahrkorbpaneel in Edelstahl, Spiegel an der Rückwand, unsichtbare Be- und Entlüftung, Beleuchtung, Bodenbelag „Serizzo Granit“ poliert, automatische Teleskopschiebetüren.



Wohlige Wärme: Der Anschluss eines Kaminofens im Dachgeschoss (Wohnung Nr. 9) ist nach Absprache möglich.

9. Kamin: In der Wohnung Nr. 9 im Dachgeschoss ist der Einbau eines Kamins für einen Kaminofen möglich.

10. Satteldach (ca. 45° Dachneigung):

Dachkonstruktion/Dacheindeckung: Zimmermannsmäßiger Dachstuhl, imprägniertes Nadelholz GK II. Sichtbare Sparrenteile gehobelt, Frankfurter Pfanne plus o. ä. (Farbe anthrazit).

Dämmung: Wärmedämmung der Decken und Deckenschrägen zwischen den Sparren mit Klemmfilz (ca. 240 mm / Wärmeleitfähigkeit 035) und PE-Folie als Dampfsperre, Verkleidung mit Gipskartondecken, soweit keine Betondecke vorhanden ist.

Spitzboden Wohnung Nr. 9: Es wird eine wärmegeämmte Einschubtreppe und OSB-Platten als Bodenbelag eingebaut.

11. Flaschnerarbeiten: Regenrinnen, Regenfallrohre, Kaminkopfverkleidungen, Trauf- und Brustbleche sowie Kamin- und Gaubenanschlüsse in Titanzinkblech.

12. Außenputz / Dämmung: Vollwärmeschutz-Dämmplatten (ca. 100-200 mm / Wärmeleitfähigkeit 035), Armierungsgewebe in Spachtelschicht, Außenputz mineralisch (Farben siehe Ansicht). An den Fensterblechen werden Kompribänder eingebaut.

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



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

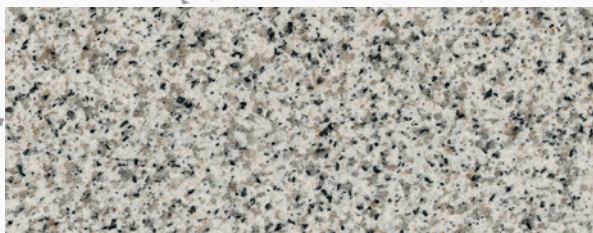
14. Fenster und Fenstertüren:

a) im Wohnbereich: Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, innen weiß, außen grau (REHAU-Profile), Firma JURA oder ALUPLAST mit Marken Drehkipp-Beschlägen, Gummidichtungen und Wärmeschutzverglasungen, 3-fach Verglasung (uw-Wert 0,98 W/m²K), energieeffizient, höherer Schallschutz, mehr Sicherheit. Sämtliche Fenstertüren absperbar, Griffoliven Aluminium eloxiert. Hebeschiebetüren Firma JURA oder Firma ALUPLAST, 3-fach Verglasung (uw-Wert 0,82 W/m²K) und Dachflächenfenster Firma ROTO mit 2-fach Verglasung.

b) im Kellergeschoss: Kellerfenster mit Wärmeschutzverglasung. 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“.



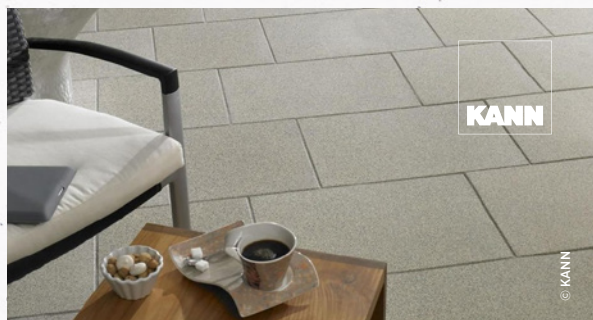
Hochwertige Fensterbänke in zeitloser Eleganz aus poliertem Granit „Bianco Kristall“.

16. Komplett elektrisch bedienbare Rollläden. Alle Fenster-, Balkon- und Terrassentürelemente (außer im Treppenhaus, im Keller und im Spitzboden) erhalten graue, elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden, Firma ROMA, Elektromotoren Firma SELVE mit Hinderniserkennung in Abwärtsrichtung sowie Überlastschutz in Aufwärtsrichtung. Dachflächenfenster erhalten je einen elektrisch bedienbaren Außenrollo (außer Treppenhaus). In der Wohnung Nr. 9 werden Warema Raffstores eingebaut (außer im Spitzboden).



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

17. Balkone, Dachterrassen und Gartenterrassen erhalten einen oberflächenbehandelten Betonwerkstein (z. B. poliert), Firma KANN „FIORI“.



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, Tiefgarage, Briefkasten, Keller und Gartentür. Je Wohneinheit werden 5 Zentralschlüssel ausgegeben.

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

20. Briefkasten: Briefkastenanlage in Aluminium/anthrazitfarben neben Haustür, Firma RENZ, Klingel und Wechselsprechanlage mit Videokamera (siehe Punkt 39).



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

21. Balkonbrüstung: Sichtkonstruktion in Vierkant-Edelstahl oder verzinktem Stahl, aufgesetzt mit Aluplatten / pulverbeschichtet als Blickschutz.



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

22. Vordach/Haustür: Glasvordach.



Das elegante Vordach aus Glas ist Blickfang und Regenschutz in einem.

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



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

24. Treppenhausbelag: „Serizzo Granit“ poliert mit gefräster Nut inklusive Gummieinlage 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 €/m² 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 €/m² inkl. MwSt. Raumhohe Verfliesung in den Bädern und WCs. 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 90,00 €/m² inkl. MwSt. und inkl. Verlegung. Diesen hochwertigen Parkettboden erhalten: Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinder-, Gästee-, 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. Türspaltsicherung, Sperrbügelschloss mit Bandseitensicherung,

Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3, mit Türaufschlagdichtung, Schallex Türbodendichtung 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.

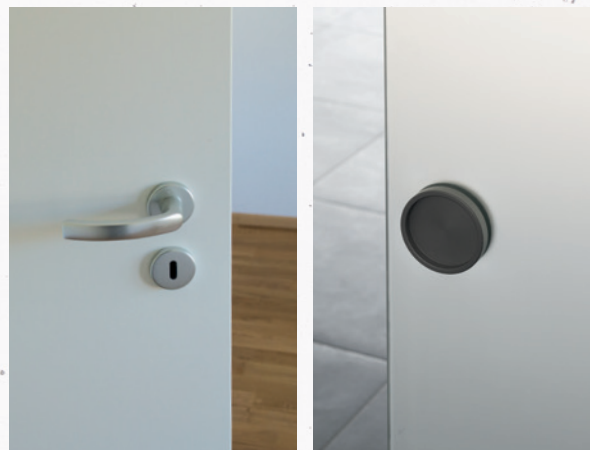


Stilvolle Solidität: Einbruchhemmende Eingangstüren mit 3-Punkt-Verriegelung und Garnituren aus Aluminium.

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 Keller- bzw. Tiefgaragengeschoss:** Feuerhemmende Stahltüren (T-30 oder T-90) bzw. feuerverzinkte Stahlmellentüren teilweise mit Zylinderschloss (Schließanlage), je nach Erfordernis.



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

31. Malerarbeiten: Alle Räume werden mit Dispersionsfarbe (lösungsmittel-, weichmacher- und konservierungsstofffreie Innenfarbe) weiß gestrichen. Die Deckenfugen werden planeben verspachtelt und mit o. g. 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) Solarthermie/Photovoltaik:** Es werden Leerrohre für einen späteren Einbau einer Solarthermie-/oder Photovoltaikanlage eingebaut.

33. Lüftung:

- a) Alle Zimmer** (an Außenwand liegend, außer Bad, WC und Abstellraum) erhalten, soweit technisch möglich, eine elektrisch gesteuerte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Firma LTM 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, Fallleitungen aus SML- bzw. Rau-Piano-Rohren, waagrechte Anschlüsse sowie Entlüftungsleitungen in Kunststoff, Warm- und Kaltwasserleitungen aus Edelstahl / Kunststoff. In jeder Wohnung werden Zähler für Wasser und Wärmezähler für die Heizung auf Mietbasis installiert, mit Funkfernablesung.

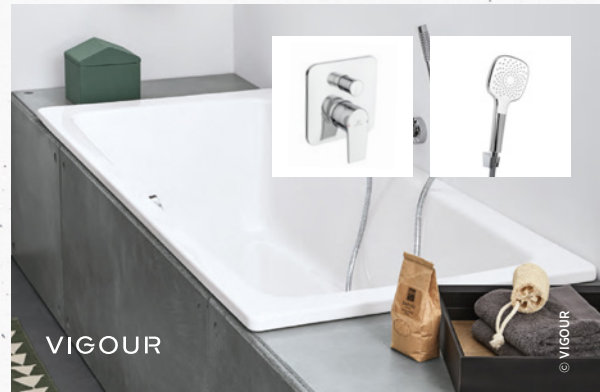
35. Sanitäre Einrichtungen: Die Ausstattung der Bäder, Duschen und WCs richtet sich nach der Darstellung der Grundrisse. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in Weiß, Firma VIGOUR / IDEAL STANDARD. Alle Armaturen verchromt, Firma IDEAL STANDARD Edge. Die Bad- und Duschbereiche sind überdurchschnittlich groß geplant (Maße siehe Grundrisse im Aufteilungsplan). Musterbadausstellung: Firma ELEMENTS, Nürnberger Straße 48, 92318 Neumarkt.

Klare Formensprache: Bodenebene Klarglasduschkabine und Handtuchheizkörper von VIGOUR.



Einbaubeispiele - nicht verbindlich

© VIGOUR



Einbaubeispiele - 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 emailiert mit Wannenträger und Exzenter-Abflussgarnitur, 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 Trinnity, 1 bis 2 verchromte Handtuchhalter INDA, 1 bis 2 Kristallspiegel (vom Glaser maßgefertigt).
- + Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett VIGOUR Derby ohne Spülrand mit verdeckter Befestigung mit Kunststoffstift VIGOUR mit Absenkautomatik und Unterputz-Spülkasten / Spül-, Spar-, Stopp-Taste GEBERIT, 1 verchromter Papierhalter INDA Lea.
- + Wasseranschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine.



© IDEAL
Ideal Standard



© VIGOUR
VIGOUR

Einbaubeispiele - nicht verbindlich

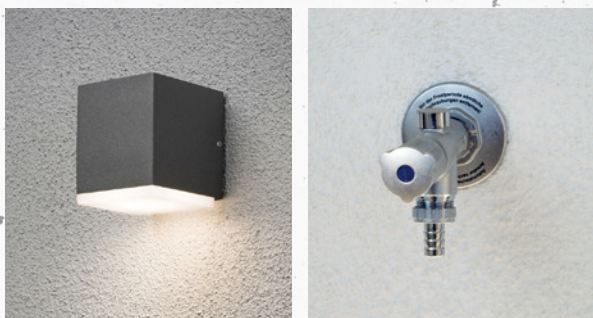
Zeitlose Designklassiker mit moderner Formensprache – elegant und langlebig.

b) Gäste-WC (soweit vorhanden):

- + Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett VIGOUR Derby, mit Kunststoffstift 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 Handtuchhalter 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, Spitzboden 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 Kontaktschaltung, 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 Wandauslass à Waschbecken mit Schalter und 1 BUSCH-JAEGER Digitalradio.

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

Spitzboden Wohnung Nr. 9: 1 Deckenbrennstelle in WS, 2 Steckdosen Aufputz.

Balkone/ Gartenterrassen/ Dachterrassen: 1 Wandauslass 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. Höhere Übertragungsgeschwindigkeit, höhere Zuverlässigkeit und Störungsunanfälligkeit gewährleisten megaschnelles Internet (Shoppen, Musik, Filme).

+ Anschluss an das Telefon- und Datennetz der Deutschen Telekom.

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

Alles im Blick – mit der bedienfreundlichen Videosprechanlage mit Farbmonitor.





40. Antennenanlage: Satellitenanlage.

41. Tiefgarage/ Bester Parkkomfort: 9 großzügige Kfz-Stellplätze mit je einer abschließbaren Steckdose (E-Auto, E-Bike, Staubsauger) und gutem Parkkomfort durch breite Fahrgasse. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt ist breit konzipiert (ca. 3,00 m). In die wasserundurchlässige Bodenplatte der Tiefgarage wird eine Rinne im Bereich der Fahrbahn integriert. Die Bodenplatte wird in Gefälle ausgebildet und beschichtet. Umfassungswände in wasserundurchlässigem Stahlbeton, Innenwände in Stahlbeton bzw. Kalksandstein-Mauerwerk, je nach Erfordernis. Wände weiß und farbig gestrichen, Ampelanlage, Deckensektionaltor oder Kipptoranlage, Schlüsselschaltung und Funkfernbedienung, Ausstattung wie z.B. Beleuchtung, Entlüftung, Beschilderung usw. nach aktuellen Erkenntnissen und behördlichen Vorschriften.



Breit konzipiert: Ein- / Ausfahrt der Tiefgarage und Fahrgasse sorgen für guten Fahrkomfort.

42. Fahrradraum: 1 absperrbarer Fahrradraum in der Tiefgarage.

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), Holzzaun (bereits vorhanden) oder Maschendrahtzaun.

44. Kinderspielplatz (soweit behördlich vorgeschrieben): Kinderspielplatz nach dem genehmigten Freiflächenplan und den behördlichen Vorschriften mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeit, ansonsten Grünfläche (Rasen und Bepflanzung).



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

45. Komplette Erschließung:

Erschließung inkl. Anschlusskosten und Gebühren.

46. Wasserversorgung:

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

47. Abwasserentsorgung:

Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz.

48. Elektroversorgung:

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

49. Baureinigung:

Das Objekt wird besenrein übergeben.

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

51. Sonstiges:

a) Sollten wir die in der Baubeschreibung genannten Produkte oder Firmen wechseln oder austauschen, werden diese durch entsprechend hochwertige Produkte anderer Hersteller ersetzt, ohne Qualitätsverlust.

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

BOSCH

RENZ



BUSCH-JAEGER



Schindler

roma

IDEAL STANDARD

VIGOUR

LTM

HOPPE

Alle genannten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitz- bzw. Verwertungsrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.