



Darstellung aus Sicht des Illustrators

42 Eigentumswohnungen in vier hochwertigen Mehrfamilienhäusern

Ideen haben viele, ...

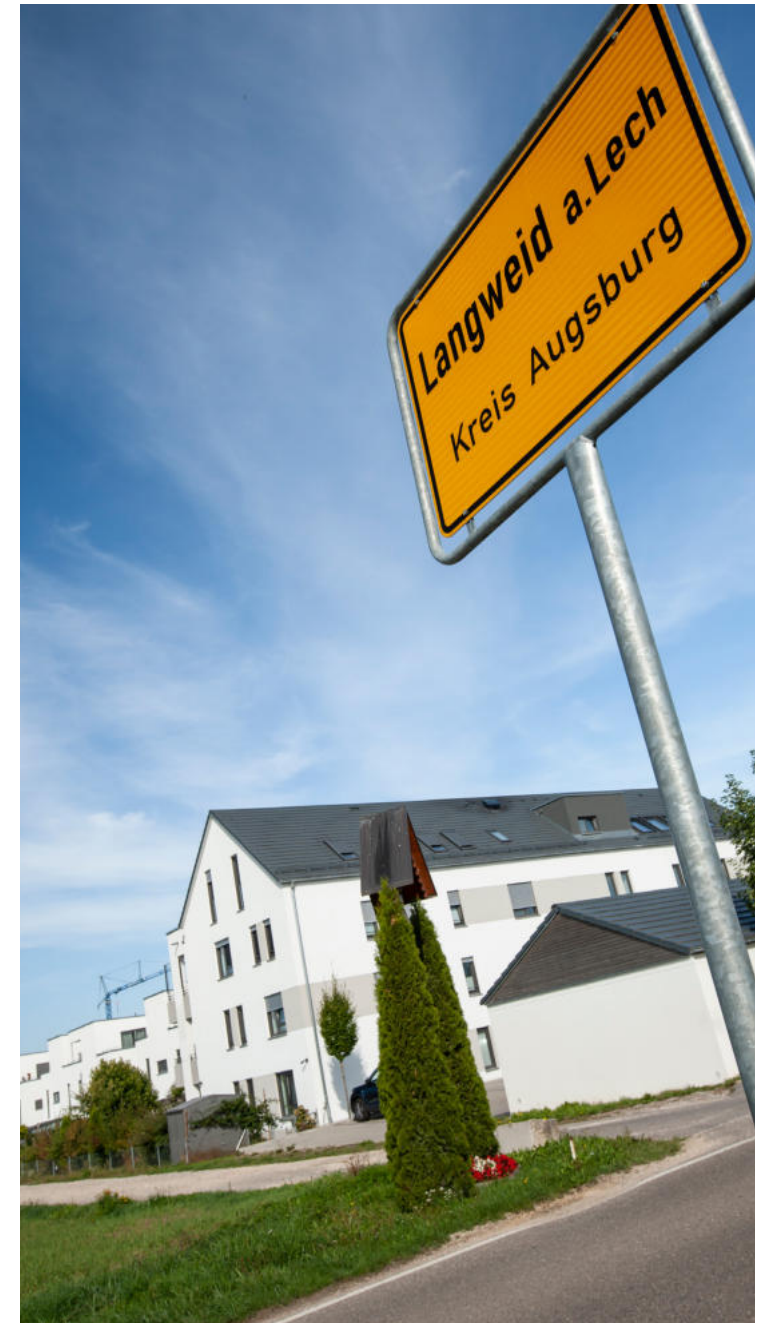
| ... gute Einfälle nur wenige!

Bei uns haben aber nicht nur gute Einfälle, sondern insbesondere deren Umsetzung Tradition und das seit mehr als 75 Jahren. Was Firmengründer Michael Dumberger nach dem zweiten Weltkrieg mit viel persönlichem Einsatz auf die Beine stellte, wird heute in dritter Generation genauso konsequent weitergeführt.

Damals wie heute setzt unser Familienunternehmen auf qualitätsbewusstes Bauen und zeitgemäßes Wohnen – Werte, für die uns unsere Kunden seit vielen Jahrzehnten großes Vertrauen entgegenbringen. Unsere außerordentlich hohe Qualität in der Bauausführung ist darin begründet, dass wir im Gegensatz zu anderen Bauträgern nicht bauen lassen. Von Anfang an beschäftigte unsere Firma ausschließlich eigenes Fachpersonal auf den Baustellen. Für die wenigen Arbeiten, die wir nicht selbst ausführen können, beauftragen wir regionale, solide Handwerksbetriebe, mit denen wir teilweise schon seit mehr als 35 Jahren zusammenarbeiten.

Bauen am Puls der Zeit bedeutet für uns einerseits innovative, energetische Lösungen zu präsentieren, andererseits aber auch weiterhin mit unserer langjährigen Erfahrung in der Grundrissgestaltung den Menschen in den Mittelpunkt einer jeglichen Planung zu stellen. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie sich für eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung, ein exklusives Penthaus oder eine familienfreundliche Doppelhaushälfte interessieren.

Mehrfamilienhäuser im Langweid Village



Warum nicht aus dem Vollen schöpfen?

Darüber hinaus verdanken wir unseren Erfolg einem Volservice, durch den sich unsere Kunden ganz entspannt zurücklehnen können. Hektik oder gar Stress kommen erst gar nicht auf. Als alleiniger Ansprechpartner wird Ihnen während der gesamten Bauphase einer unserer erfahrenen Bauleiter zur Seite gestellt. Er wird sich um alles kümmern, damit Ihre Wünsche auch tatsächlich umgesetzt werden. Auch nach der Abnahme steht er Ihnen bei Bedarf noch gerne zur Verfügung.

Wohnen nach Gusto

Wir sind der Meinung: „Architektur sollte nicht um der Architektur willen entstehen.“ Bei allen unseren Planungen steht folglich der Mensch mit seinen individuellen Bedürfnissen im Mittelpunkt. Innerhalb unserer eigenen

Eigentumswohnungen im Langweid Village (1. Bauabschnitt)



Planungsabteilung sind wir in der Lage, gemeinsam mit unserem Statiker umgehend auf Ihre Grundrissänderungswünsche einzugehen und sie auf eine Realisierung hin zu überprüfen. In der Regel halten Sie bereits nach nur einem Tag den geänderten Grundriss wieder in Ihren Händen. Zusätzlich notieren wir alle Anregungen unserer Kunden, um sie in künftige Planungen von vornherein miteinfließen zu lassen.

Elektrisierend innovativ

Alle Fragen zur Haustechnik und zur Elektroausstattung können direkt bei uns im Hause mit unserem Elektromeister besprochen werden. Er ist gleichzeitig der richtige Ansprechpartner, wenn es um Energieeinsparung, Solarthermie, Photovoltaik, Wärmepumpen, bedarfsgeführte Wohnraumlüftung und Elektrosonderwünsche jeglicher Art geht. Sämtliche Elektroarbeiten werden wiederum von unseren eigenen erfahrenen Elektrikern auf der Baustelle sicher und kundenorientiert umgesetzt.

Träume aus Holz und Metall, Bewährtes aus Beton

Unsere Zimmerer sind ebenfalls nicht von gestern, denn moderne Architektur kommt nicht ohne raffinierte Holzkonstruktionen aus. Gleiches gilt für unsere Schlosser, die „Träume aus Metall“ wahr werden lassen.

Ob gerade oder gewendelte Treppen, Balkone, Stützen, Unterzüge oder auch Springbrunnen und Parkbänke – als besonders stabil und brandbeständig erweisen sich unsere Bauteile, die wir im eigenen Betonfertigteilwerk produzieren. Eine permanente Fremdüberwachung durch den Güteschutz für Beton- und Fertigteilwerke Land Bayern e.V. ist gewährleistet.



Bestens aufgehoben!

Auf dem riesigen Wohnungsmarkt ist guter Rat oft teuer. Unser Vertrieb gewährleistet Interessenten eine qualifizierte Beratung – von der Finanzierung bis hin zur Schlüsselübergabe.

M.Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG Hunnenstr. 20, 86343 Königsbrunn

Maklerprovisionen und sonstige Kosten fallen nicht an. Auch nach dem Kauf der Immobilie sind unsere Kunden bei uns bestens aufgehoben. Auf deren Wunsch gründeten wir bereits 1971 unsere Hausverwaltung, die sich ausschließlich auf selbst gebaute Objekte konzentriert. Derzeit werden rund 2.600 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Großraum Augsburg erfolgreich betreut. Für den Kapitalanleger bieten wir zusätzlich einen attraktiven Mietverwaltungsservice an, damit unsere Kunden ihre vermieteten Immobilien uneingeschränkt genießen können.

weitere Infos: Tel. (0 82 31) 60 06-0 oder online www.dumberger-bau.de

Grußwort von Jürgen Gilg, 1. Bürgermeister der Gemeinde Langweid am Lech

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich über Ihr Interesse an einer Immobilie in Langweid und heiße Sie bereits heute herzlich willkommen!

Unser Gebiet im Lechtal war bereits zur Römerzeit besiedelt. Neueste Funde im Ortskern Langweids zeigen, dass Römer und Alemannen in Langweid gelebt hatten. Die erste urkundliche Erwähnung Langweids lässt sich allerdings erst im Jahr 1143 finden. Das seinerzeit in einer Urkunde erwähnte Pfarrdorf Lanchwate hat sich mittlerweile, in Gemeinschaft mit den bis 31.12.1969 bzw. 30.06.1972 selbständigen Gemeinden Stettenhofen und Achsheim, zu einer stattlichen Kommune mit derzeit rund 9.000 Einwohnern entwickelt.

Die Vielfalt Langweids reicht von Industriebetrieben über angenehmes Wohnen bis hin zur absoluten Ruhe des Naturparks Augsburg Westliche Wälder, der sich über weite Teile der Flur Achsheims erstreckt. Gute Verkehrsanbindung über Straße und Bahn und eine zeitgemäße Infrastruktur zeichnen den Standort Langweid aus. Neben dem Ausbau der Breitbandversorgung wurden innovative Kindertagesstätten errichtet. Aktuell stehen wir kurz vor der Fertigstellung unserer neuen Grund- und Mittelschule. Ein modernes Seniorenpflegeheim und das Gesundheitszentrum sowie neue Nahversorgungsmöglichkeiten sind entstanden. Auch seniorengerechte Wohnungen steigern die Attraktivität unserer Gemeinde.

Zur Naherholung und Abkühlung an heißen Tagen steht neben dem Lech ein Badesee zur Verfügung, der auch einen tollen Spielplatz für die kleineren Gäste beinhaltet.



Dies alles stellt nur einen kleinen Auszug aus den Veränderungen der letzten Jahre dar, aber natürlich können wir uns auf dem Erreichten nicht ausruhen.

Wir sind immer bestrebt, auch in Zukunft attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Im Bereich Gewerbe, Industrie, Handel und Handwerk können wir auf einen beachtlichen Bestand an ortsansässigen Betrieben verweisen. Herauszuheben ist in diesem Zusammenhang sicherlich die gute Zusammenarbeit vieler verschiedener Betriebe im Gewerbeverband Langweid e.V. (GVL), der auch ein wichtiger Faktor im gesellschaftlichen Leben unserer Gemeinde geworden ist. Darüber hinaus wird das Bild unserer Gemeinde durch die aktive und abwechslungsreiche Arbeit unserer Vereine, Verbände und Kirchengemeinden geprägt.

Ich lade Sie ein, sich persönlich von diesem Angebot zu überzeugen und sich aktiv in die Gemeinschaft einzubringen.

Wir freuen uns auf Sie!

Jürgen Gilg
1. Bürgermeister



Verkehrsanbindung

Langweid am Lech ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen und dadurch als Wohnort auch für Pendler optimal.

Die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 2, an welcher der Ort liegt, bringt Autofahrer quasi in Windeseile nach Augsburg bzw. nach Donauwörth. Der Anschluss zur Autobahn „München-Stuttgart“ (A8) liegt gerade mal 8 Kilometer entfernt. Ein weiterer Vorteil ist die Anbindung an die Bahnstrecke Augsburg-Nürnberg über einen eigenen Bahnhof, der vom Baugebiet Langweid Village auch gut zu Fuß erreicht werden kann. Eine Zugfahrt nach Augsburg dauert nur knapp 15 Minuten. Abgerundet wird der gut funktionierende ÖPNV in Langweid und Umgebung durch die Buslinien 51, 52, 54, 306, 310, 401, 420 und 495. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich gleich um die Ecke an der Foretstraße.

Lage & Infrastruktur

Familiengerechte Strukturen, ideale Anbindung an den Nahverkehr, grüne Umgebung

Langweid am Lech fährt im Wohnungsmarkt auf der Überholspur. 15 km nördlich von Augsburg an der Bundesstraße 2, der Staatsstraße 2033 und der Bahnlinie Augsburg-Nürnberg gelegen und von einer weitsichtigen Standortpolitik getragen, hat sich die einstige Römersiedlung zu einer ansehnlichen Kommune entwickelt, die ihren rund 8.000 Bewohnern zahlreiche Vorteile zu bieten hat. Dazu gehört ein reichhaltiges Angebot an Freizeiteinrichtungen, Sportstätten, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinen. Unschlagbare Trümpfe sind zudem der zum Greifen nahe Naturpark Augsburg Westliche Wälder, der sich über weite Teile der Flur des Gemeindeteils Achsheim erstreckt, sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet „Sander Seen“. Angenehm wohnen, ein Leben lang – dieser Wunsch lässt sich in Langweid am Lech erfüllen.

Langweid Village - die natürliche Seite des Lebens

Wir errichten in mehreren Bauabschnitten an der Schmuttertalsstraße insgesamt zehn Mehrfamilienhäuser mit 104 Wohnungen, 30 Doppelhaushälften und 30 Reihenhäusern.

„Langweid Village“ - so haben wir unser Bauvorhaben auf rund 40.000 Quadratmetern genannt und dabei kein Blatt vor den Mund, wohl aber in den Schriftzug genommen. Denn: Grünes Wohnen auf dem Land mit parkähnlichen Außenanlagen und schneller Metropolanbindung ist das Markenzeichen des neuen Dreh- und Angelpunkts für die ganze Familie. Hinzu kommt die umweltbewusste und energieeffiziente Bauweise der Gebäude im Einklang mit der Natur. „Langweid Village“ zeigt die natürliche Seite des Lebens inmitten des florierenden Wirtschaftsraumes rund um Augsburg.

Innerhalb des Gemeindegebiets zeichnet sich Langweid Village durch seine günstige Lage aus. Nur wenige Minuten reichen aus, um zu Fuß die Bäckerei, den Metzger bzw. den Supermarkt anzusteuern oder die Kinder zum Kindergarten bzw. in die Schule zu bringen. Ärztehaus, Apotheken, Friseure, Eisdiele, Getränkemärkte, Banken, Restaurants u.v.m. sind ebenfalls vorhanden.

Vier Kindergärten und ebenso viele Krabbel- bzw. Mutter-Kind-Gruppen sowie die Grund- und Mittelschule (mit Ganztagsangebot) sorgen für beste Bildung und Betreuung der Kleinsten. Weiterführende Schulen finden sich ganz in der Nähe mit der Realschule Meitingen (8 km) und dem Gymnasium Gersthofen (8 km), die beide mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind. Für Senioren ist der Standort ebenfalls interessant (unter anderem aufgrund des Pflegeheims Lechauenhof mit dem anerkannt guten Modell der „BeneVit-Pflege“ und verschiedener Senioren-Wohnanlagen).

Das Baugebiet Langweid Village aus der Vogelperspektive (Bautenstand Mai 2024)

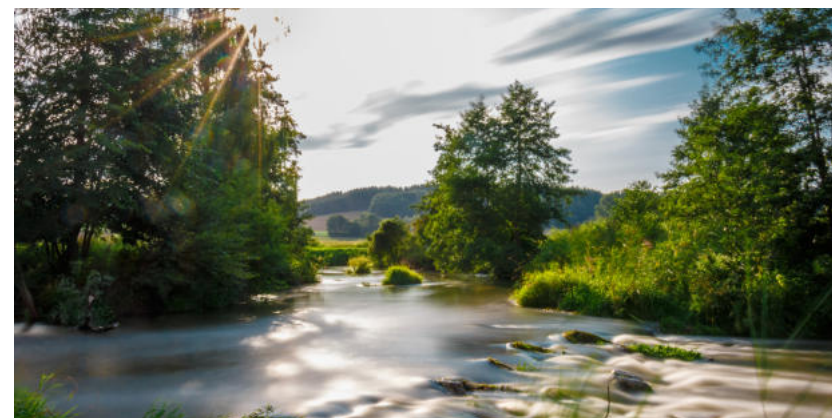


Das Freizeitangebot – Wohnen wo andere sich erholen!

Das beeindruckende Schauspiel der Natur, absolute Ruhe und Erholung: Mit dem Naturpark Augsburg Westliche Wälder vor den Haustüren des Langweid Village lassen sich diese Erlebnisse ganz leicht in den Alltag einbinden. Eine weitere schöne „Oase“ ganz in der Nähe bildet der Lech mit seinen landschaftlich reizvollen Lechauen, in denen das Naherholungsgebiet „Sander Seen“ liegt. Im Norden dieser Seenplatte befindet sich der „Badesee Lechfeld“ mit Badestrand, Liegewiesen und Umkleidekabinen.

Eine multimediale Inszenierung des Lechs kann im Lechmuseum mit seinem „Hauptexponat“, dem historischen Wasserkraftwerk, bestaunt werden. Sport inmitten grüner Gefilde ist für viele kaum zu toppen, wer hierfür aber ein Dach über dem Kopf haben möchte, ist in der Dreifach-Sporthalle, der Mehrzweckhalle und in der Schwimmhalle bestens aufgehoben.

Auch Kunst und Kultur kommen „am unteren Lech“ nicht zu kurz. Mit der ortseigenen Gemeindebücherei ist man literarisch immer auf dem Laufenden. Die nächstgelegenen Spielstätten für kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art befinden sich direkt in den Nachbarkommunen Meitingen (Gemeindehalle und Bürgersaal) und Gersthofen (Stadthalle).



Lageplan

Mehrfamilienhäuser 3. Bauabschnitt
86462 Langweid am Lech

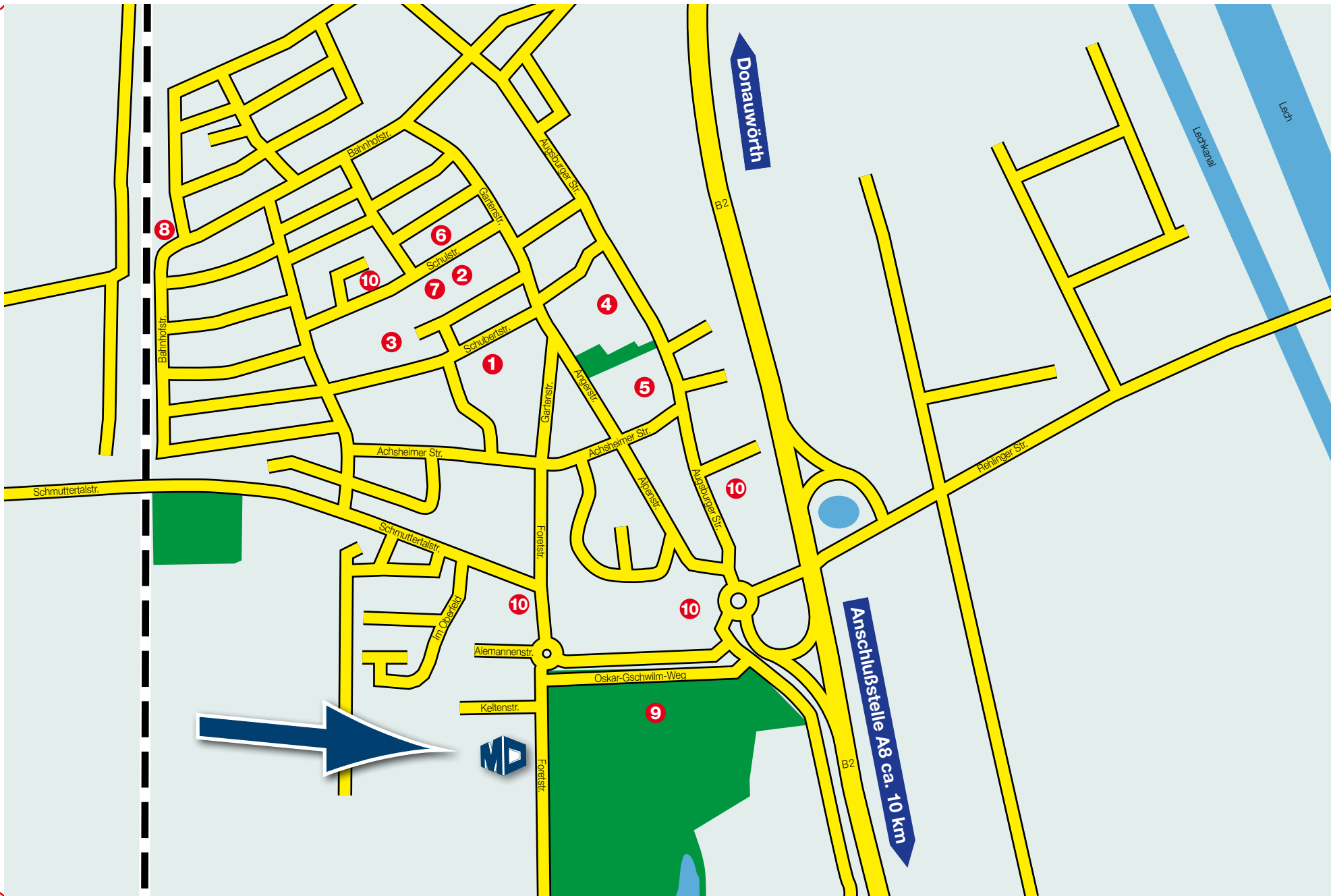
Legende

- | | | | |
|---|-----------------------------------|----|-------------------------|
| 1 | Kindergarten St. Vitus | 6 | Dreifachsporthalle |
| 2 | Kindergarten Spatzennest | 7 | Schwimmhalle |
| 3 | Volksschule Langweid | 8 | Bahnhof |
| 4 | Rathaus Gemeinde Langweid am Lech | 9 | Sportanlage FC Langweid |
| 5 | Gemeinde Bücherei | 10 | Nahversorgungszentren |

Dieser Lageplan enthält nur einen kleinen Auszug aus dem vorhandenen Angebot. Ausführliche Informationen erhalten Sie unter www.langweid.de.

Die vier Mehrfamilienhäuser im Bebauungsplan (rot umrandet)







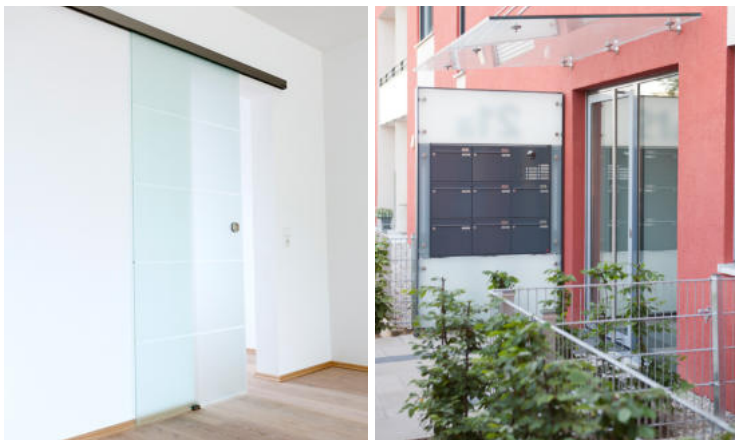
Das Objekt im Detail

Familiengerechte Strukturen, ideale Anbindung an den Nahverkehr, grüne Umgebung – dies sind nur drei von vielen anderen Schlagworten, die das neue Baugebiet Langweid Village charakterisieren.

Hier errichten wir insgesamt 42 Wohnungen (2 bis 4,5 Zimmer und von ca. 58 m² bis zu 146 m²), die mit clever aufgeteilten Räumen, durchdachtem Grünanlagenkonzept im Außenbereich und hervorragender Infrastruktur gerade für junge Familien die ideale Wahl darstellen.

Stein auf Stein Qualität

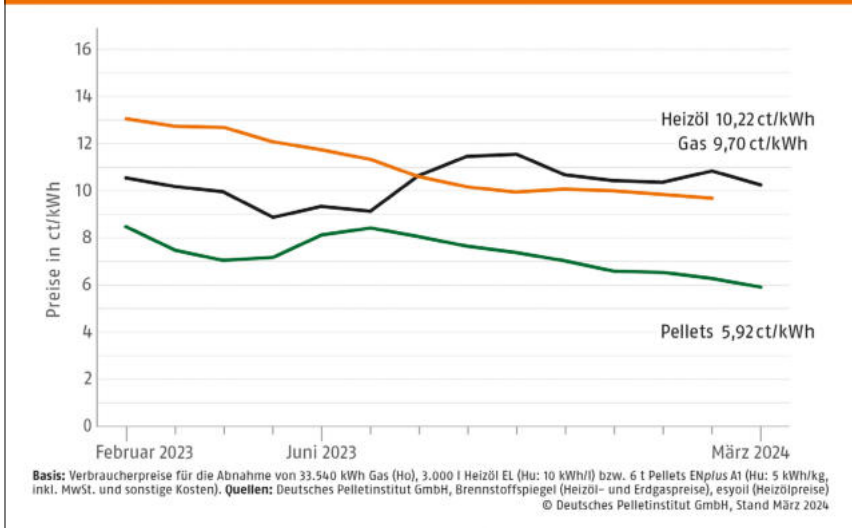
Hochwertige Massivhäuser mit moderner Architektur und durchdachter Wohnraumgestaltung – das ist unsere Philosophie. Hierbei setzen wir auf Massivbauweise mit hochwärmedämmenden Außenwandziegeln, eine zusätzliche Außendämmung wird nicht mehr benötigt. Hochdämmende Fenster und Terrassentüren, eine bedarfsgeführte Wohnraumlüftung sowie Fußbodenheizung in allen Räumen ergänzen das Konzept.



Ausstattungsbeispiele (teilweise aufpreispflichtig)



Brennstoffkosten in Deutschland



Energiekonzept mit Pfiff

Eines steht fest: Die Nutzung regenerativer Energien birgt als Alternative und Ergänzung zu herkömmlichen Anlagen ein immenses Potenzial, was die Schonung der Umwelt und des Geldbeutels betrifft. Beim Immobilienkauf ist es daher wichtig, auf den richtigen Energiemix zu setzen.

In allen unseren Objekten wenden wir die neuesten Heiztechnologien an, um aus ihnen die benötigte Wärme zu gewinnen. Stets finden wir die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Lösung. Darüber hinaus sind unsere Bauvorhaben als EH 55 Häuser (früher KfW55, GEG 2023) konzipiert.

Holzpellettheizung

Denkt man an erneuerbare Energien – denkt man an Holz! Dank innovativer Technik und vergleichsweise hoher Preisstabilität hat sich die CO₂-neutrale Holzpellettheizung zu einer „erwärmenden“ Öl- und Gasalternative entwickelt. Unsere hochmodernen Anlagen bieten einen komfortablen und vollautomatischen Betrieb und sind zugleich wartungsarm. Diese innovative und leistungsstarke Technik kann obendrein bis ins Detail auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt werden.

Fußbodenheizung als ideale Ergänzung

Für wohlige Behaglichkeit sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, deren Wärme gleichmäßig über die gesamte Raumfläche verteilt wird. Aufgrund der niedrigeren Vorlauftemperatur im Vergleich zu normalen Heizkörpern ist diese Heizungsart zudem höchst effektiv. Daraus ergeben sich niedrige Betriebskosten, die noch weiter gesenkt werden, da sich die Temperaturen in den einzelnen Räumen individuell und bedarfsgerecht einstellen lassen. Allergiker profitieren zudem von der Fußbodenheizung, weil eine Aufwirbelung durch Konvektion unterbleibt. Unsere Fußbodenheizung bildet also die ideale Ergänzung zum energietechnischen Gesamtkonzept der Häuser.

E-Mobilität

Auch für die wachsende E-Mobilität ist gesorgt: Die Tiefgarage erhält bereits bauseits die Vorbereitung für ein sogenanntes Lastmanagement-System. Dieses erlaubt den Bewohnern in großen Umfang ihre E-Fahrzeuge bequem in der Tiefgarage zu laden.

Wohnraumlüftung für mehr Komfort

Frischluft lässt Menschen befreit aufatmen. In geschlossenen Räumen ist sie jedoch schnell verbraucht - besonders dann, wenn das Gebäude zur Vermeidung von Wärmeverlusten luftdicht gebaut wird. Regelmäßiges Lüften ist daher unverzichtbar. Eine komfortable und wartungsarme Lösung ist die feuchte- und somit bedarfsgeführte Wohnraumlüftung.

Über die raumweise automatisch regelnde Luftmengensteuerung gelangt nur die Luftmenge in die jeweiligen Räume, die auch wirklich benötigt wird. In Bad, Küche, Waschmaschinenraum und WC, wo Gerüche und Feuchtigkeit am meisten entstehen, werden diese abgesaugt. Dies bedeutet hohen Komfort bei geringen Lüftungswärmeverlusten.

Wohn-/Essbereich in M. Dumberger Doppelhaushälfte





Hochwertige Ausstattung

Unsere Bäder sind Orte der Ruhe und der Entspannung, die mit ihren großen Fenstern, modernen Fliesen, zeitlos eleganten Armaturen sowie ihren Acryl-Badewannen und Ultra-flat-Duschen auch Ihren Ansprüchen an Design und Komfort gerecht werden.

Im Wohn- und Schlafbereich liegt Eicheparkett. Dank unseres umfangreichen Sortiments an Bodenbelägen, Wandfarben und Türgriffen finden Sie garantiert das, was Ihnen gefällt. Schöne Akzente lassen sich zudem mit unseren dekorativen Lichtschaltern setzen.

Ausstattungsbeispiele (teilweise aufpreispflichtig)

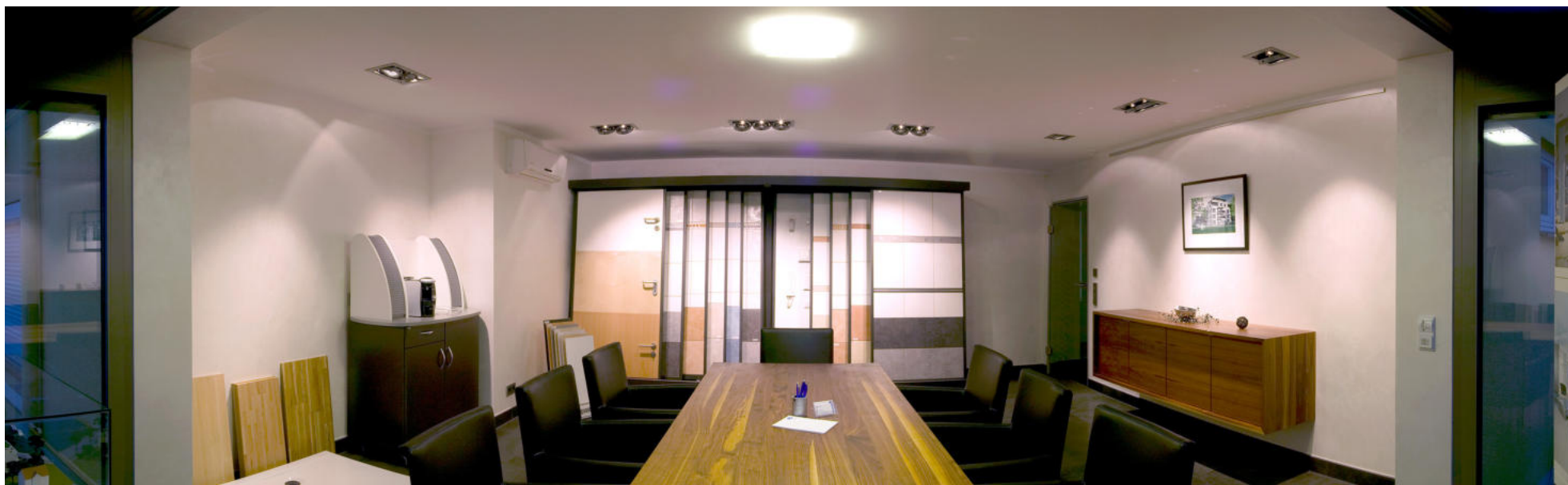


Musterbad

Die gesamte Einrichtung können Sie in aller Ruhe in unseren Musterbädern besichtigen.

Richter+Frenzel GmbH & Co. KG
 Stauffenbergstr. 5-9
 86161 Augsburg

Franz Silberhorn KG
 Sebastian-Mayr-Str. 1
 86316 Friedberg
 Box 52



Der M. Dumberger Musterraumservice

Sie haben keine Lust auf lange Wege wenn es um die Auswahl der Ausstattungsdetails geht?

In unserem Musterraum auf dem Firmengelände in Königsbrunn finden Sie ein breites Sortiment an Bodenbelägen, Fliesen, Türgriffen und Schalterserien. Wir helfen Ihnen, bei einer gemütlichen Tasse Kaffee ohne Termindruck und in entspannter Atmosphäre, die richtige Wahl bei der Gestaltung Ihres Wohntraumes zu treffen. Obendrein können dort Systeme wie unsere hochmodernen Gegensprechanlagen mit Videoeinheiten in vollem Funktionsumfang auf Herz und Nieren getestet werden.

Aussenanlagen

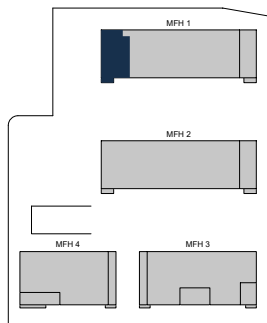


01 | 3-Zimmer – 71,2 m²

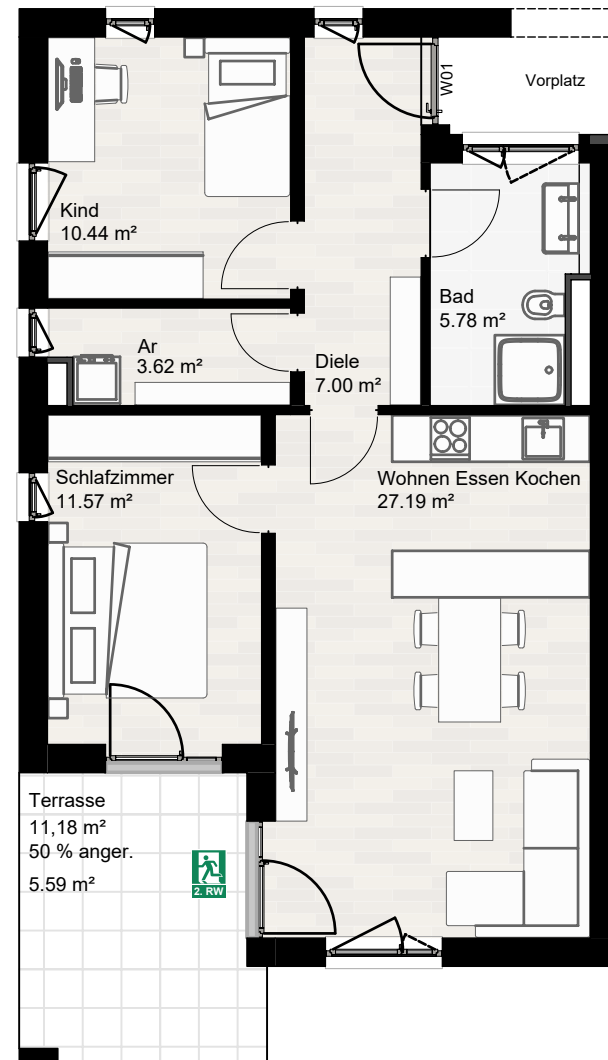
Wohnung 01 finden Sie in:

Haus 1, EG

Gartenanteil 83,16 m²



M 1:100



02 | 2-Zimmer – 62,98 m²

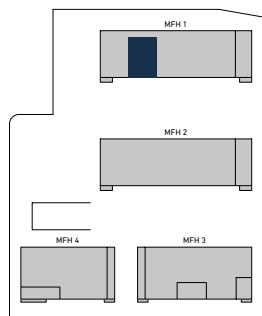
Wohnung 02 finden Sie in:

Haus 1, EG

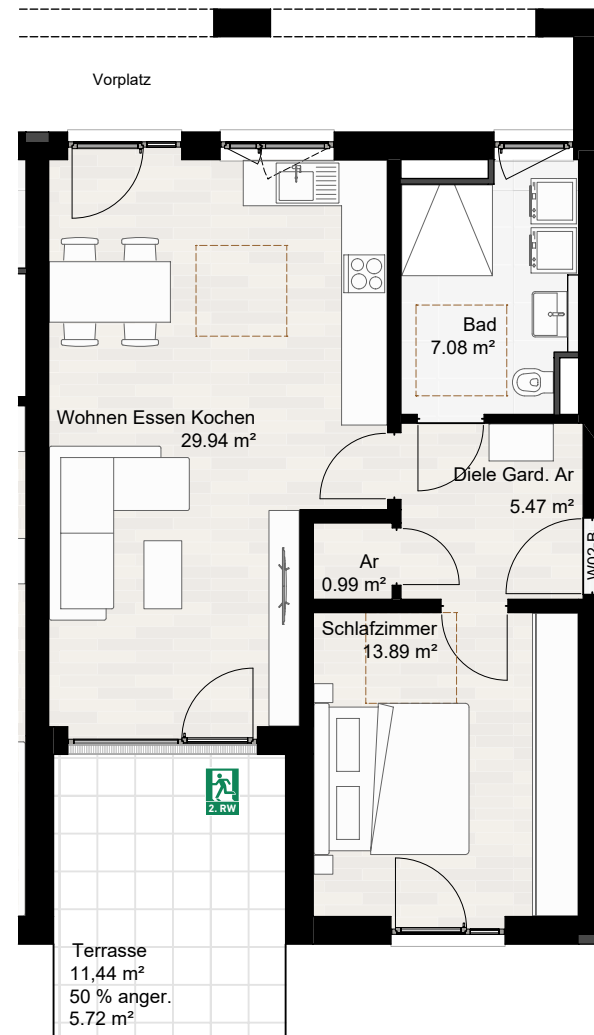
Gartenanteile

50,07 m² + 10,39 m² (Nordseite) = 60,46 m²

barrierefrei gem. BayBO



M 1:100



03 | 2-Zimmer – 62,98 m²

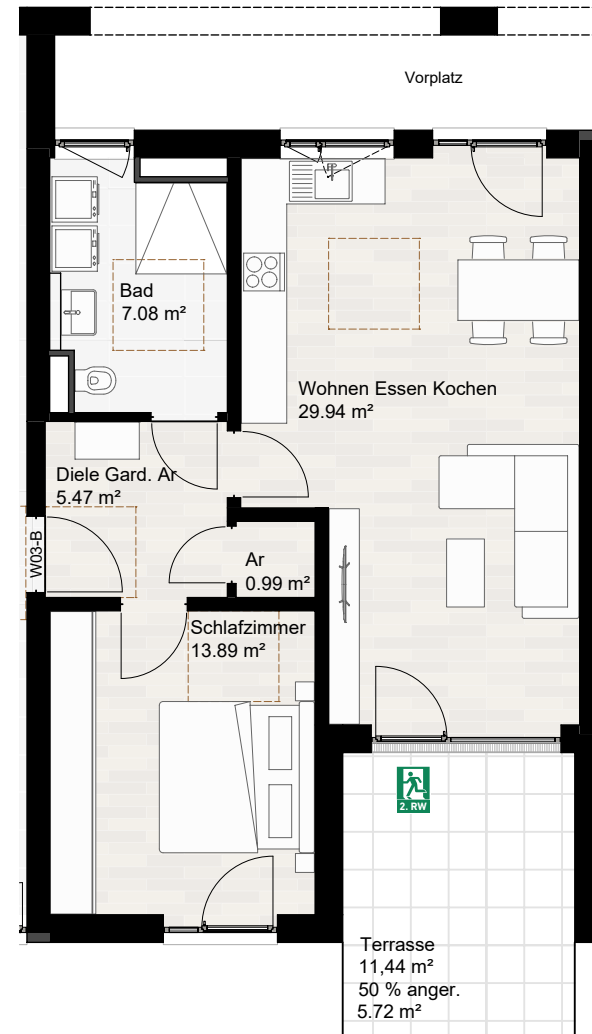
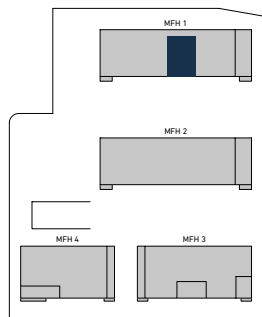
Wohnung 03 finden Sie in:

Haus 1, EG

Gartenanteile

50,07 m² + 11,33 m² (Nordseite) = 61,40 m²

barrierefrei gem. BayBO



04 | 2-Zimmer – 62,95 m²

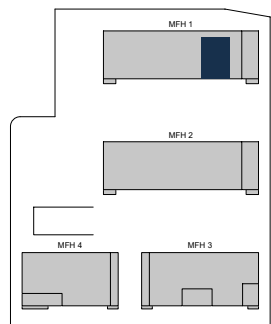
Wohnung 04 finden Sie in:

Haus 1, EG

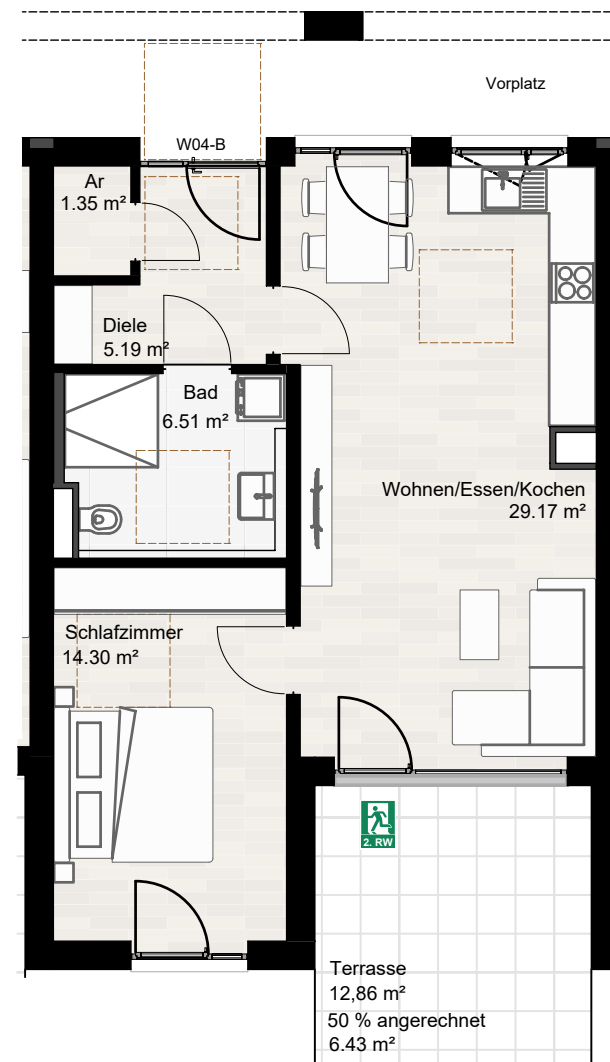
Gartenanteile

39,37 m² + 8,35 m² (Nordseite) = 47,72 m²

barrierefrei gem. BayBO



M 1:100

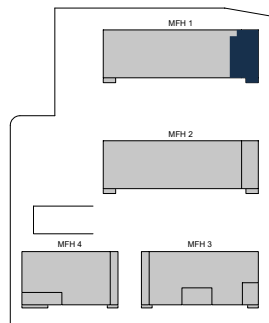


05 | 3-Zimmer – 71,02 m²

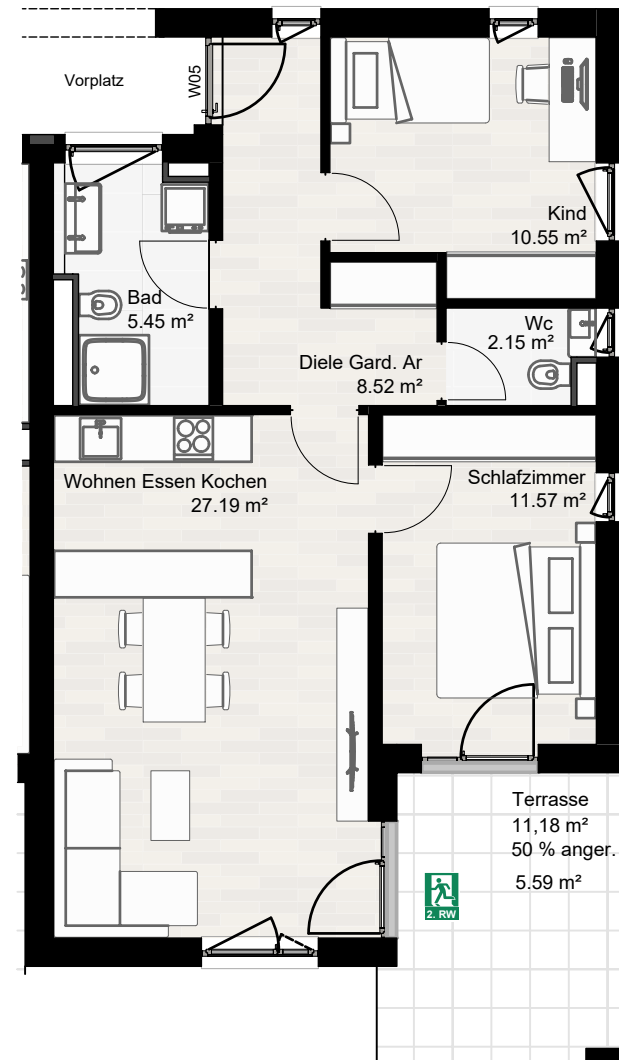
Wohnung 05 finden Sie in:

Haus 1, EG

Gartenanteil 134,97 m²

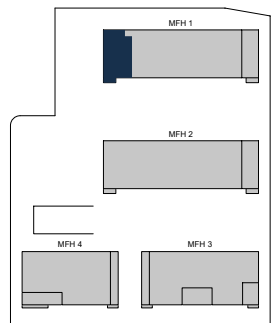


M 1:100

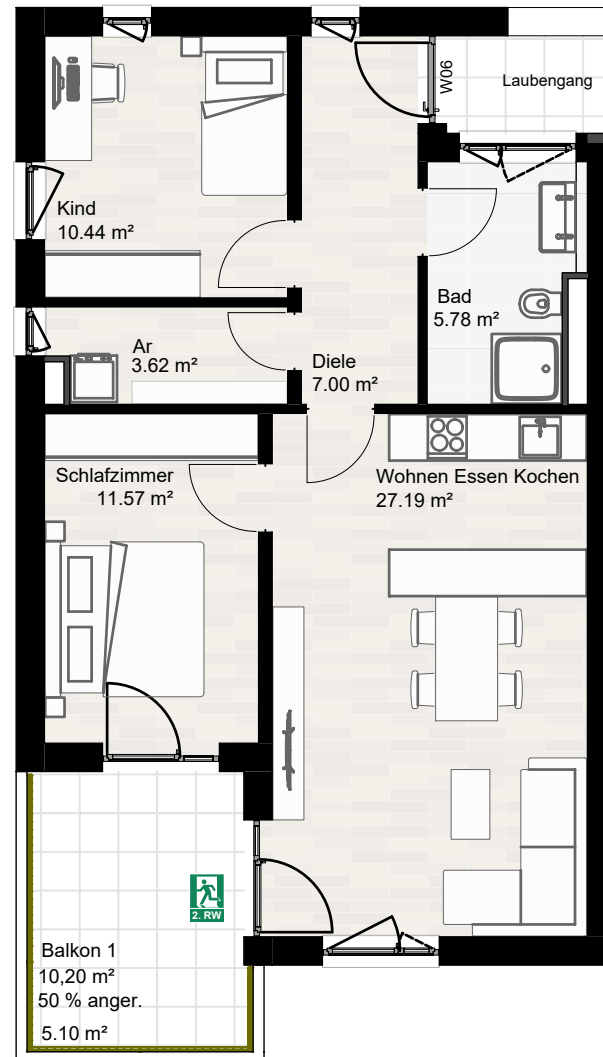


06 | 3-Zimmer – 70,70 m²

Wohnung 06 finden Sie in:
Haus 1, OG

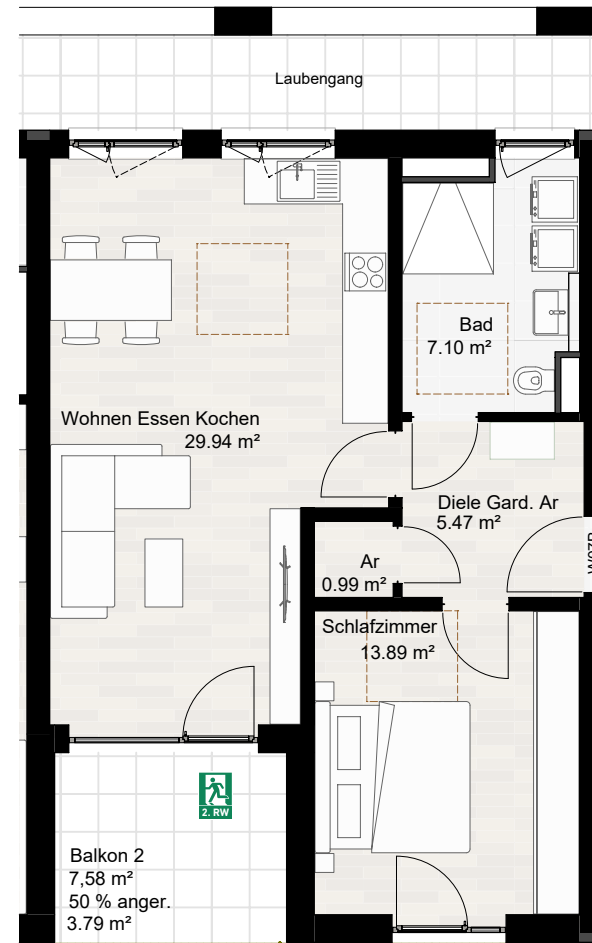
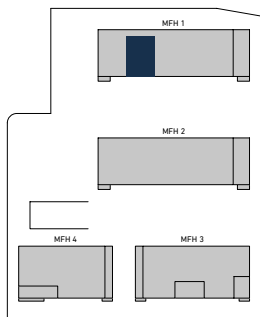


M 1:100



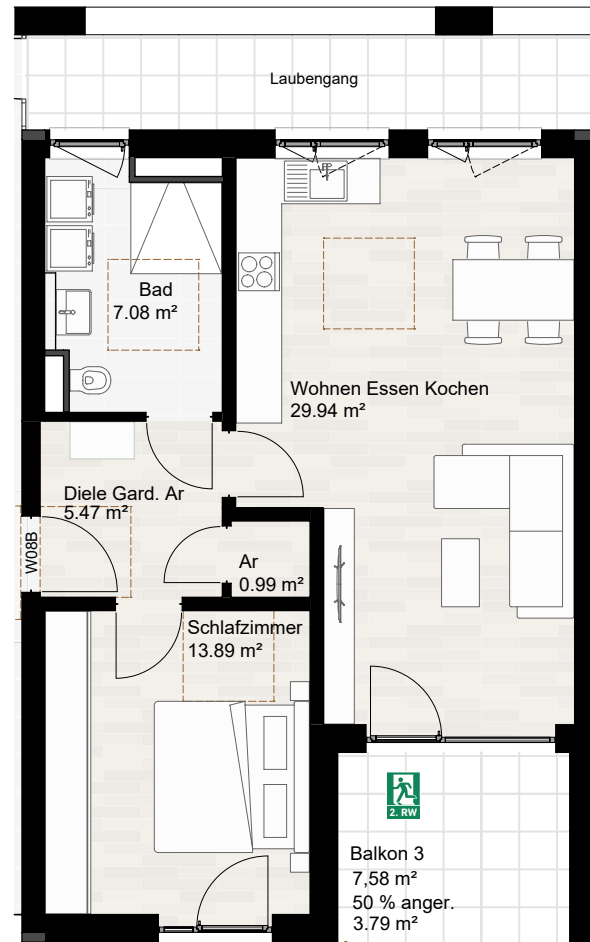
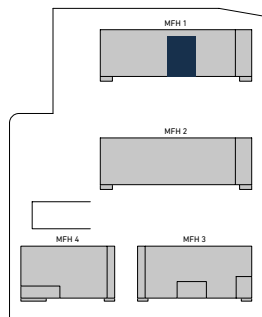
07 | 2-Zimmer – 61,07 m²

Wohnung 07 finden Sie in:
Haus 1, OG
barrierefrei gem. BayBO



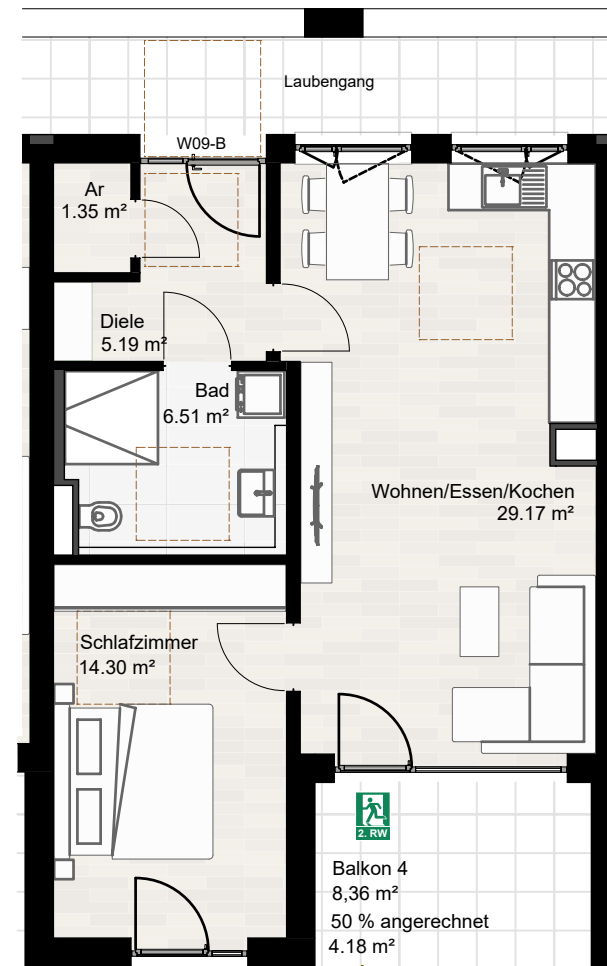
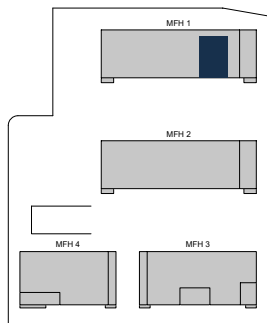
08 | 2-Zimmer – 61,05 m²

Wohnung 08 finden Sie in:
Haus 1, OG
barrierefrei gem. BayBO



09 | 2-Zimmer – 60,70 m²

Wohnung 09 finden Sie in:
Haus 1, OG
barrierefrei gem. BayBO

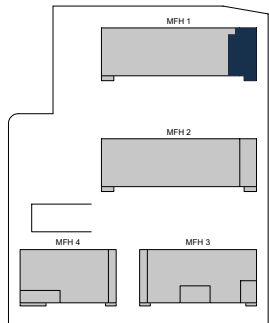


M 1:100

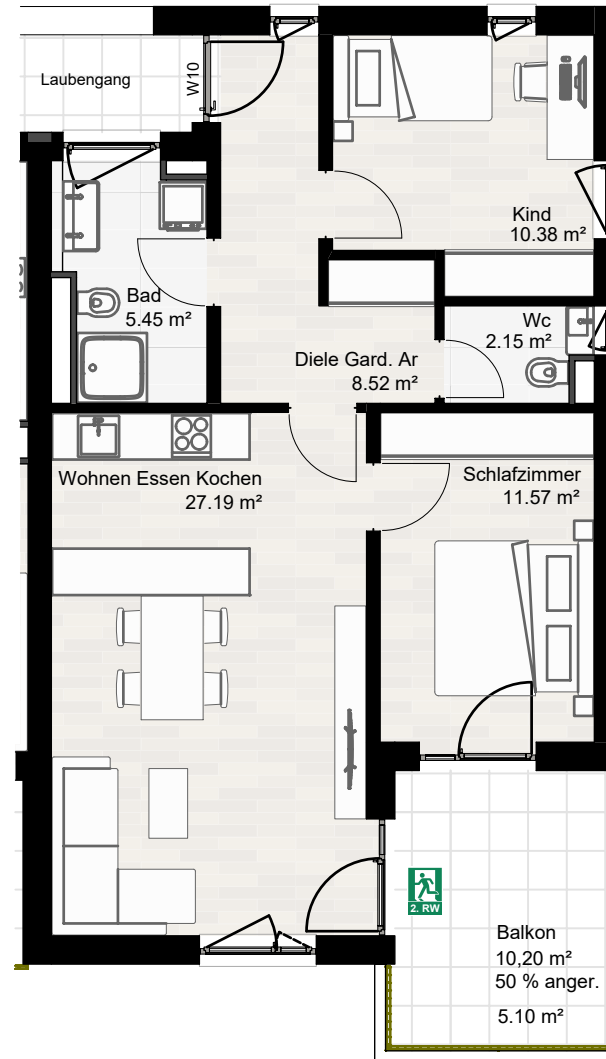


10 | 3-Zimmer – 70,36 m²

Wohnung 10 finden Sie in:
Haus 1, OG

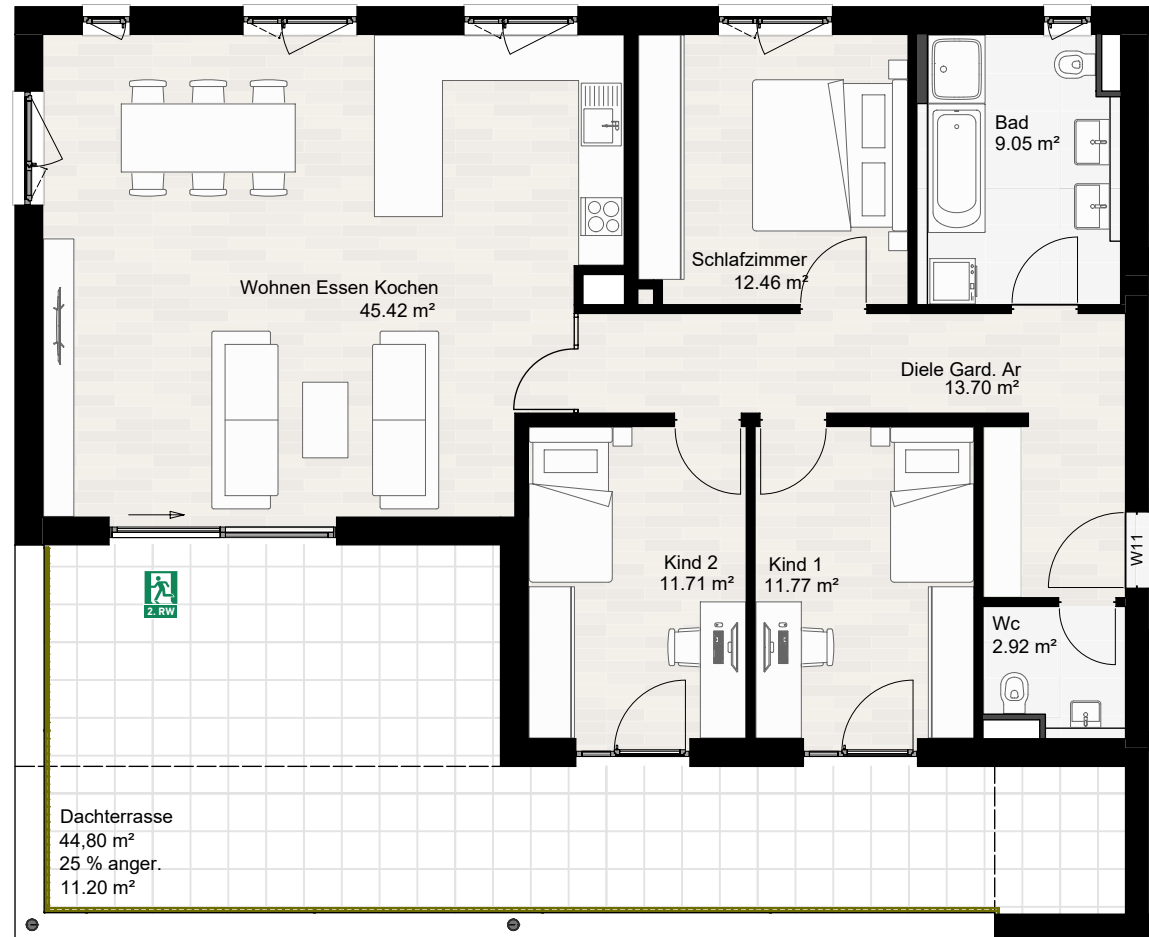
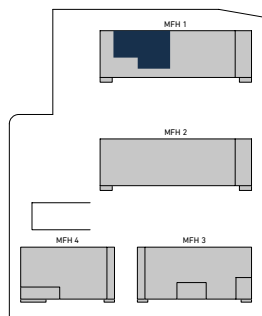


M 1:100



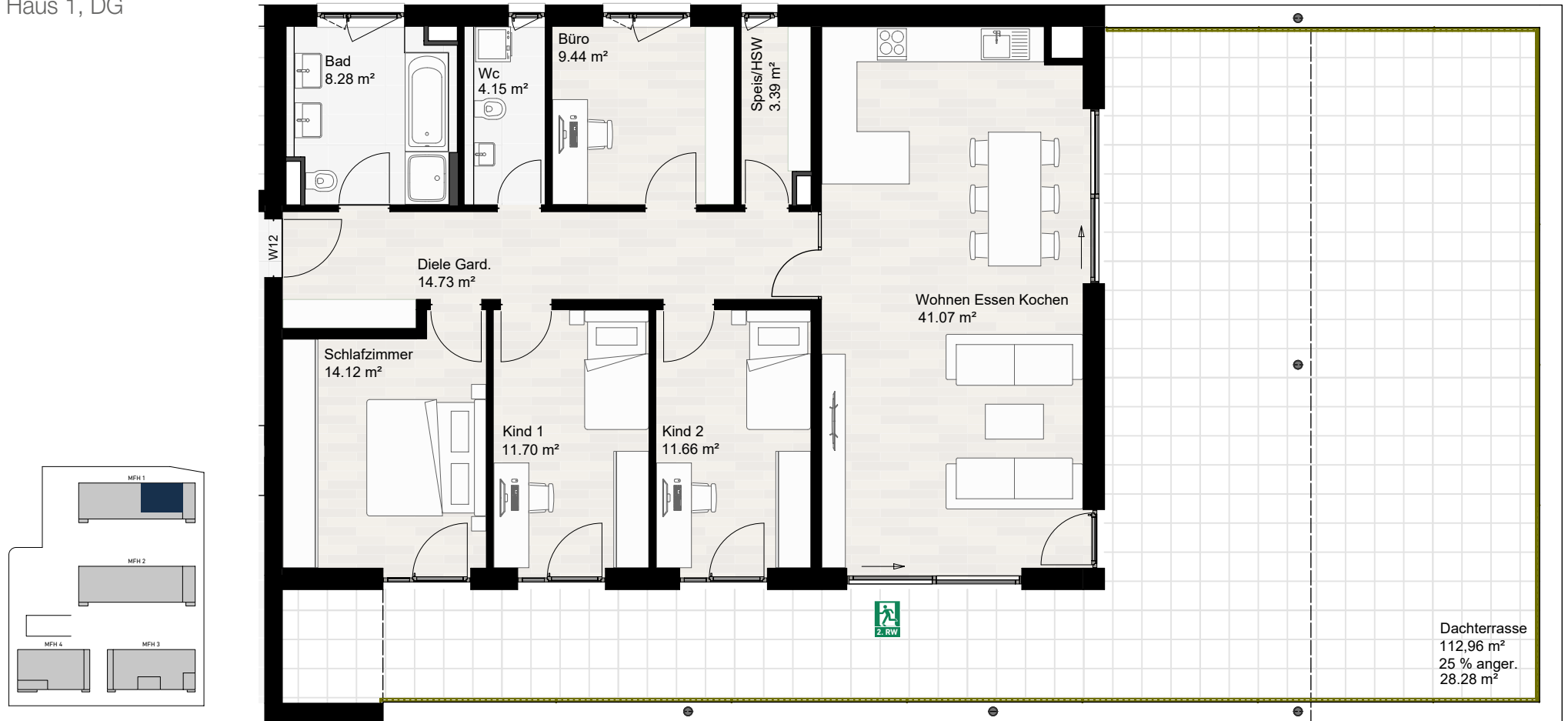
11 | 4-Zimmer – 118,23 m²

Wohnung 11 finden Sie in:
Haus 1, DG



12 | 4,5-Zimmer – 146,43 m²

Wohnung 12 finden Sie in:
Haus 1, DG



M 1:100

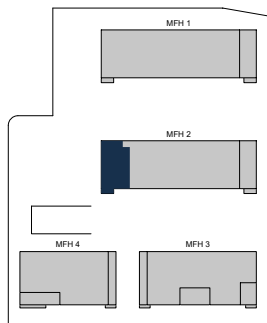


13 | 3-Zimmer – 71,20 m²

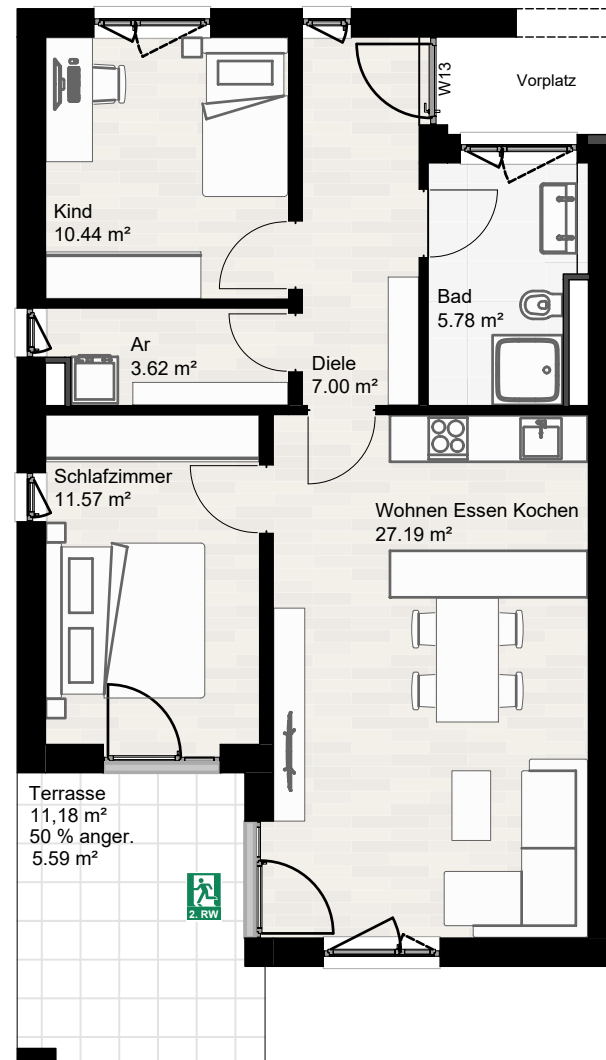
Wohnung 13 finden Sie in:

Haus 2, EG

Gartenanteil 95,08 m²



M 1:100



14 | 2-Zimmer – 62,98 m²

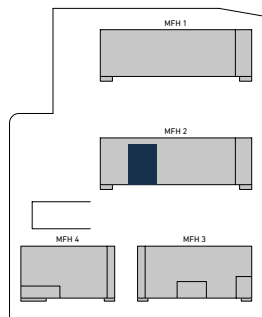
Wohnung 14 finden Sie in:

Haus 2, EG

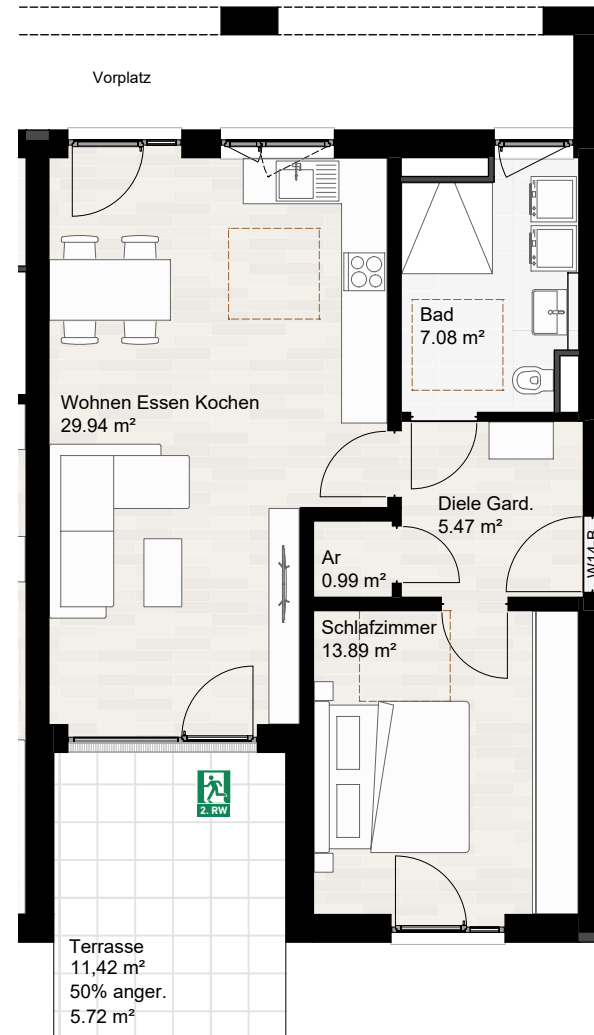
Gartenanteile

45,57 m² + 10,42 m² (Nordseite) = 55,99 m²

barrierefrei gem. BayBO



M 1:100



15 | 2-Zimmer – 62,98 m²

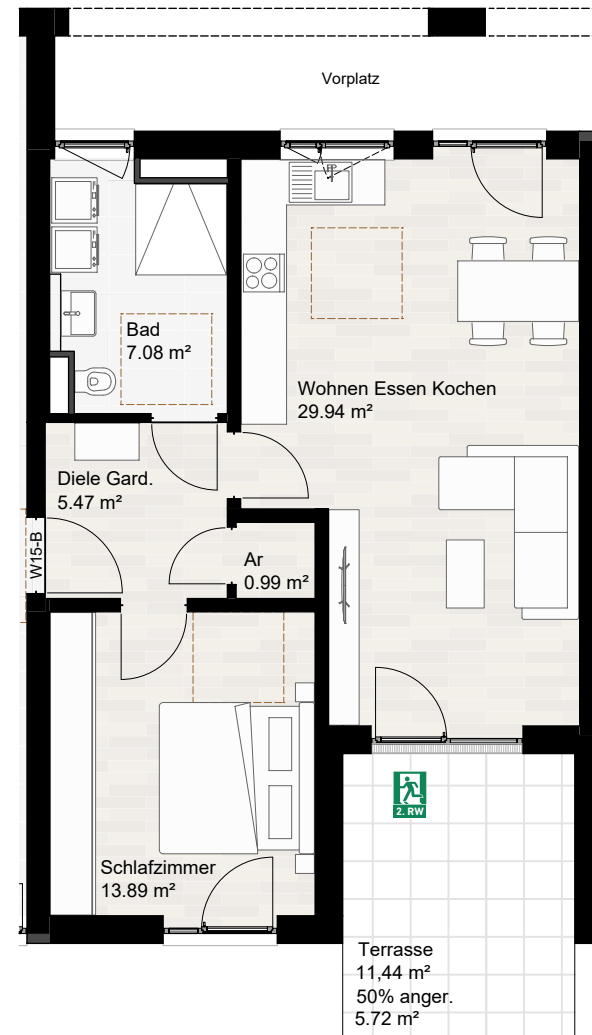
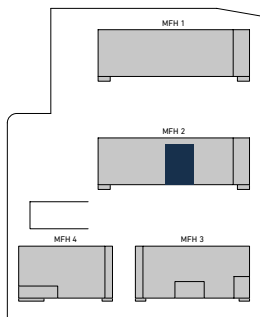
Wohnung 15 finden Sie in:

Haus 2, EG

Gartenanteile

45,57 m² + 11,43 m² (Nordseite) = 57,00 m²

barrierefrei gem. BayBO



16 | 2-Zimmer – 62,97 m²

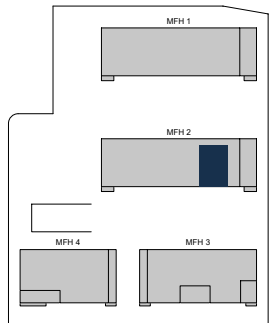
Wohnung 16 finden Sie in:

Haus 2, EG

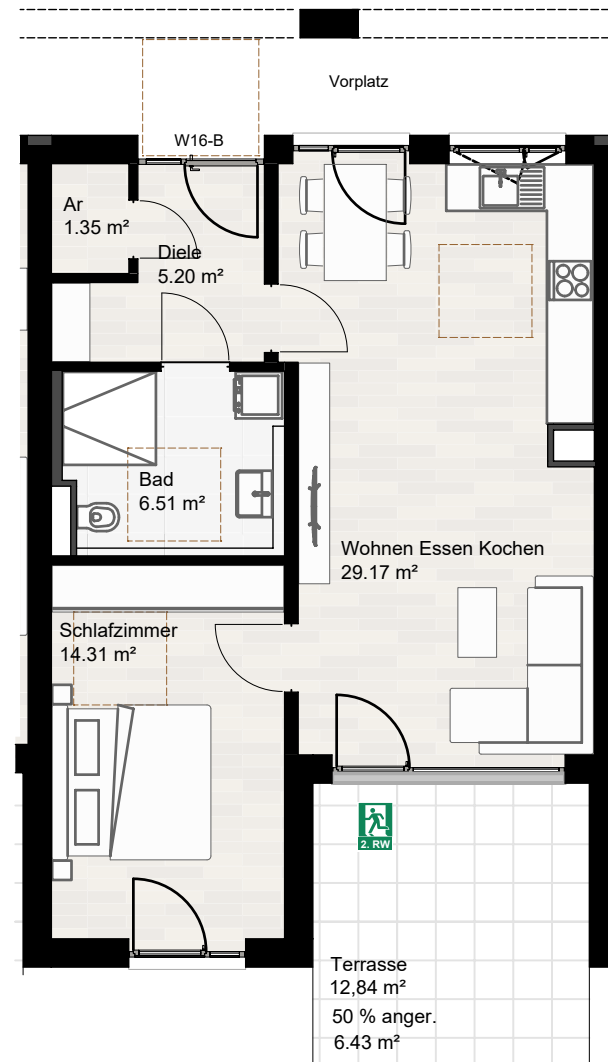
Gartenanteil 34,71 m²

35,71 m² + 8,34 m² (Nordseite) = 44,05 m²

barrierefrei gem. BayBO



M 1:100

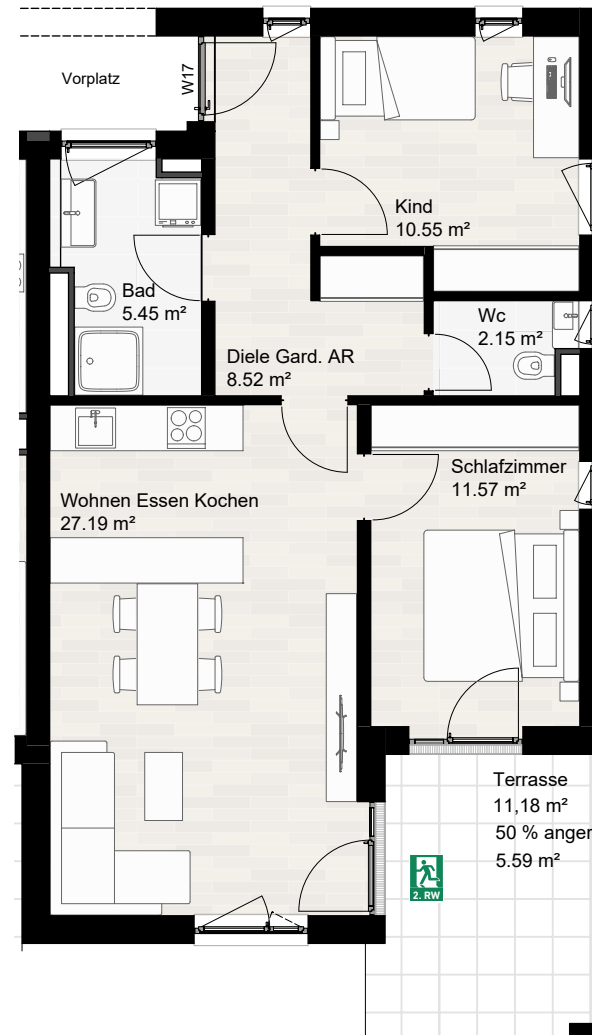
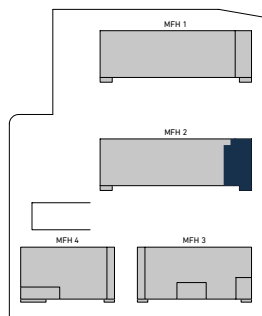


17 | 3-Zimmer – 71,02 m²

Wohnung 17 finden Sie in:

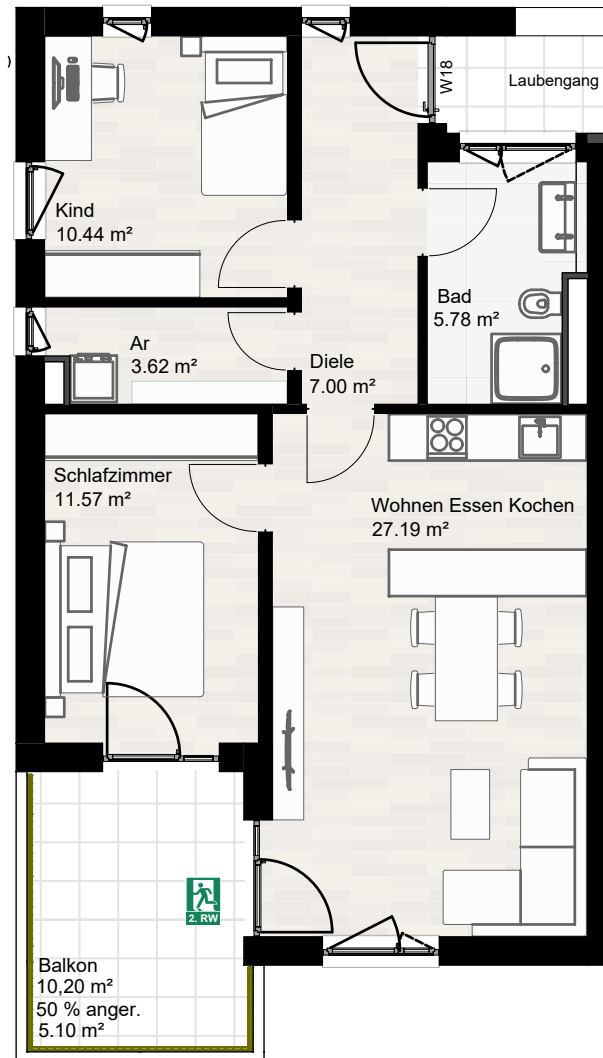
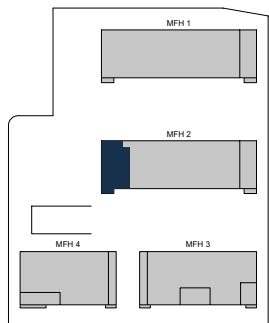
Haus 2, EG

Gartenanteil 119,48 m²



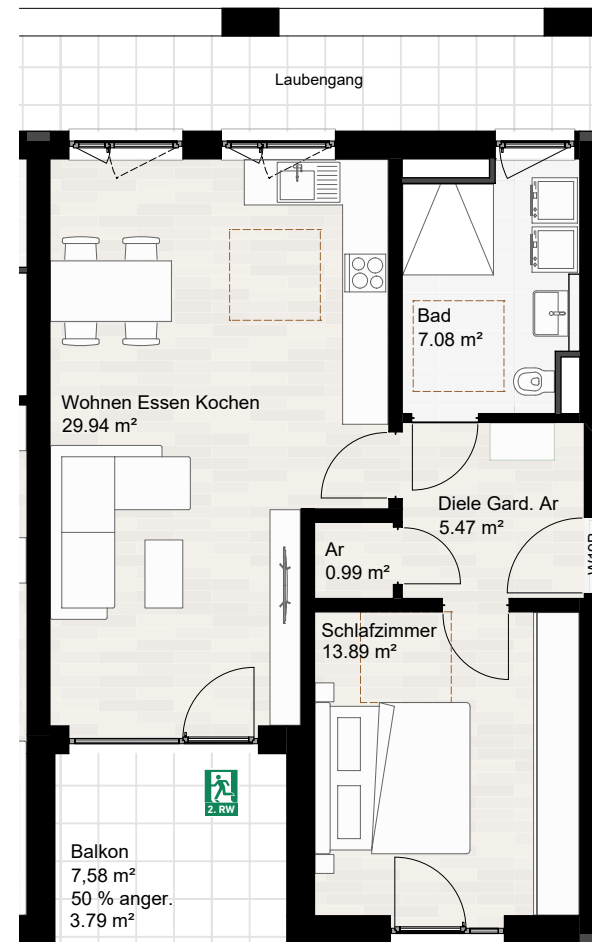
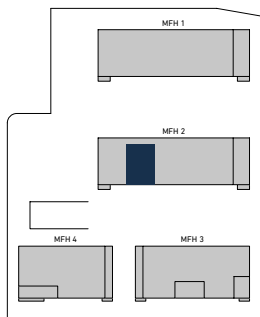
18 | 3-Zimmer – 70,70 m²

Wohnung 18 finden Sie in:
Haus 2, OG



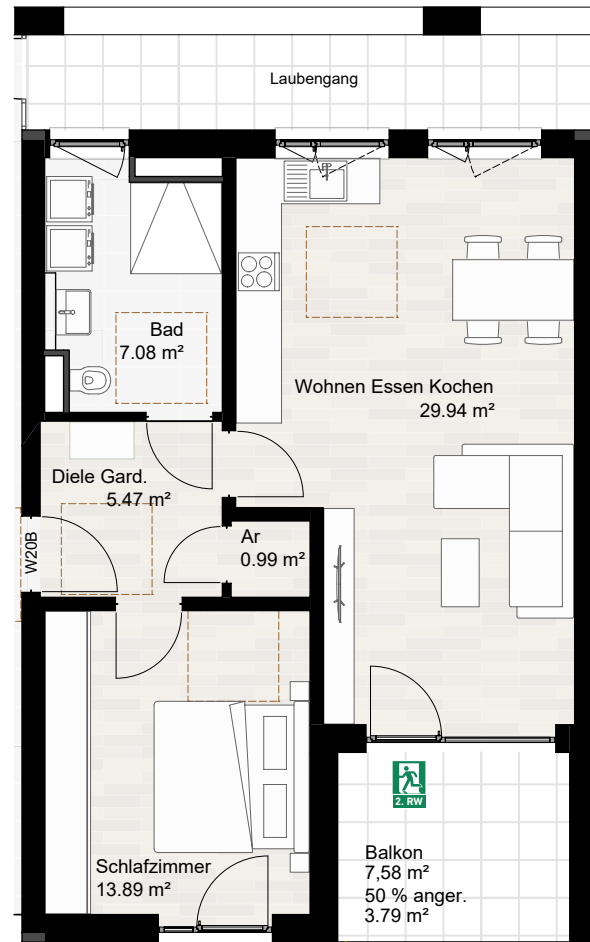
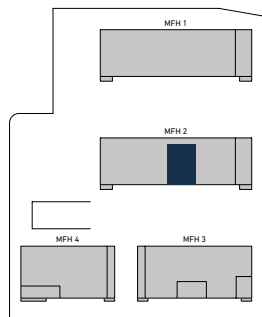
19 | 2-Zimmer – 61,05 m²

Wohnung 19 finden Sie in:
Haus 2, OG
barrierefrei gem. BayBO



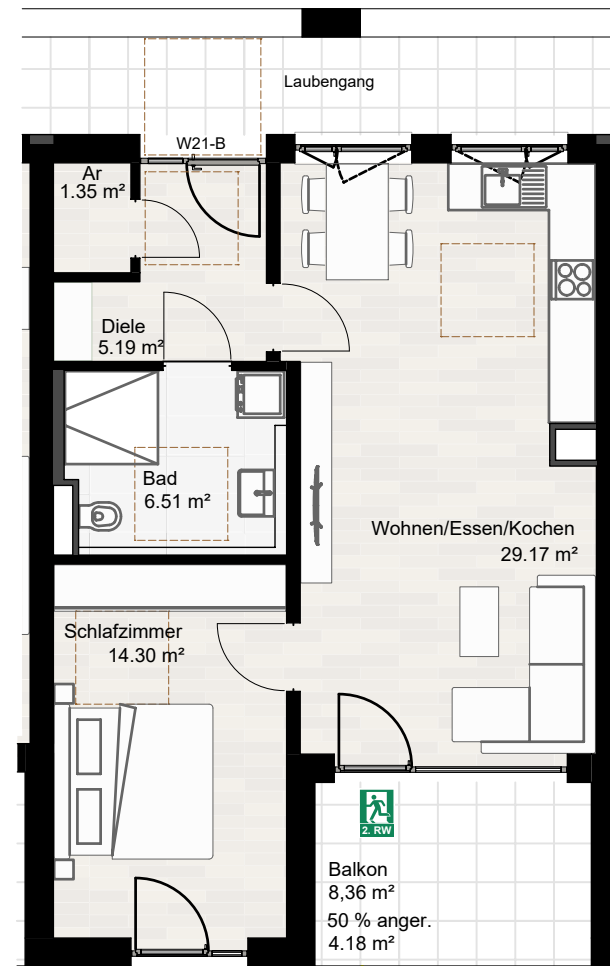
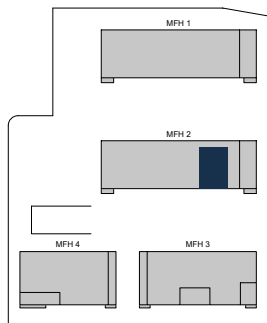
20 | 2-Zimmer – 61,05 m²

Wohnung 20 finden Sie in:
Haus 2, OG
barrierefrei gem. BayBO



21 | 2-Zimmer – 60,70 m²

Wohnung 21 finden Sie in:
Haus 2, OG
barrierefrei gem. BayBO

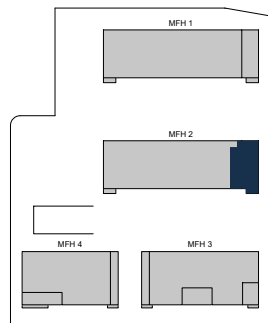


M 1:100

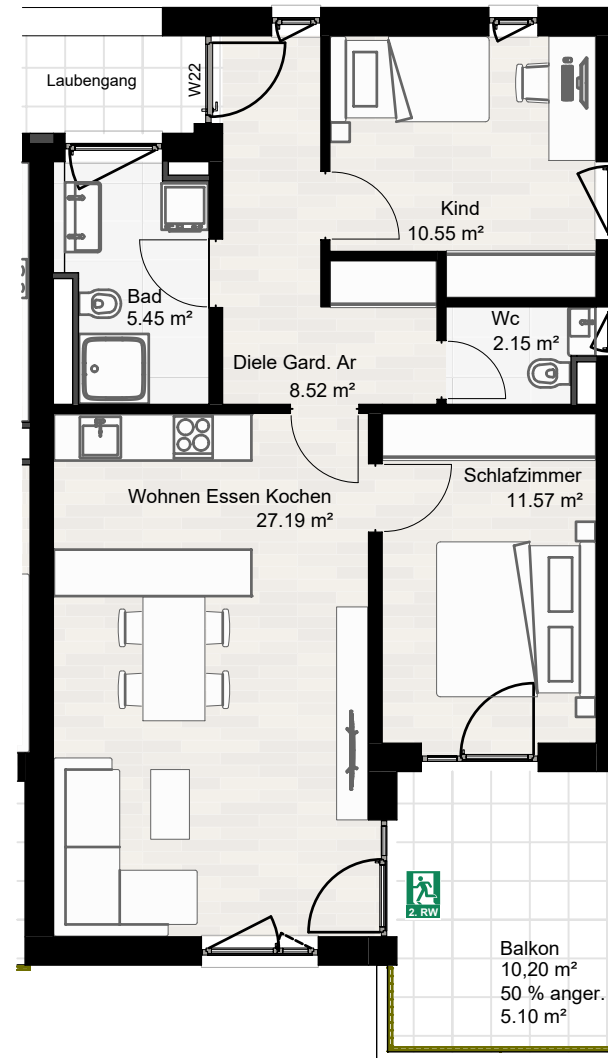


22 | 3-Zimmer – 70,52 m²

Wohnung 22 finden Sie in:
Haus 2, OG

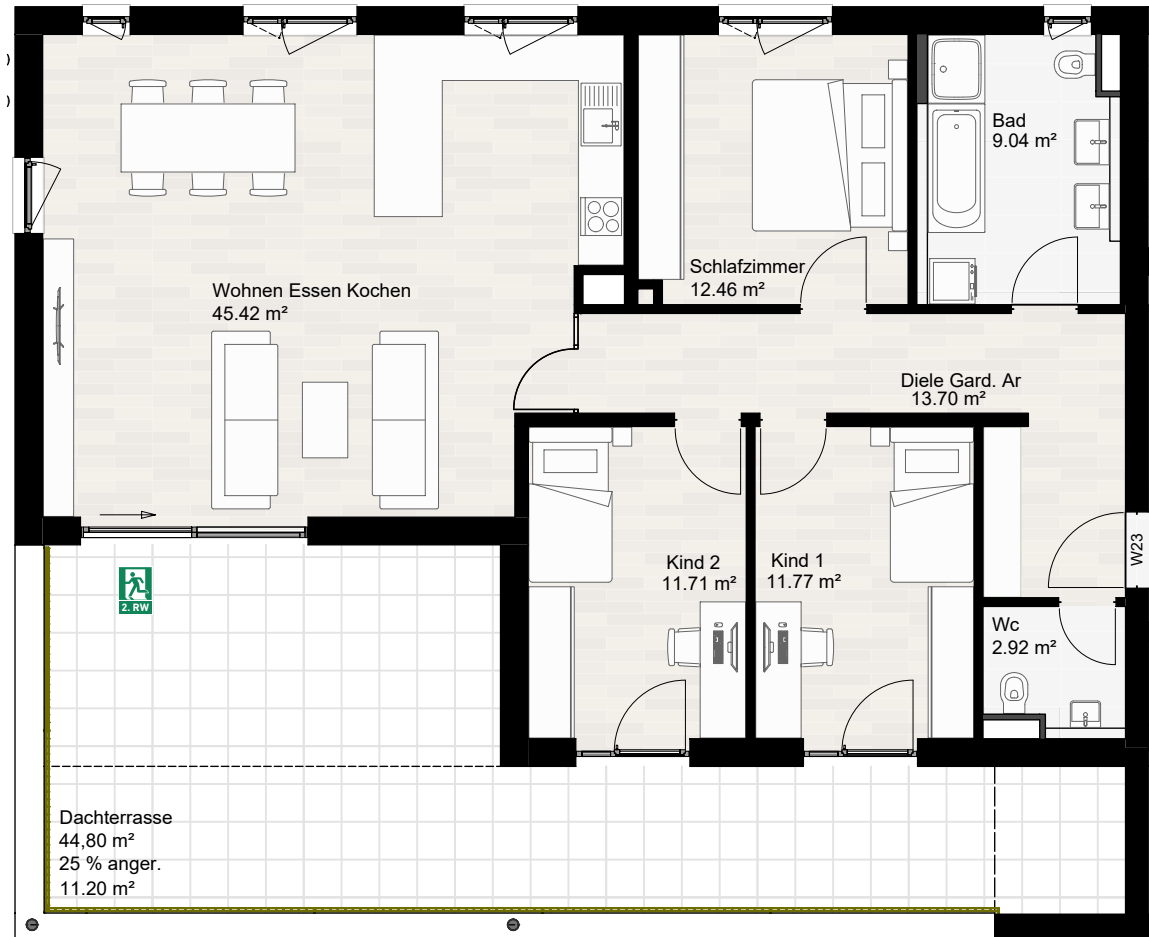
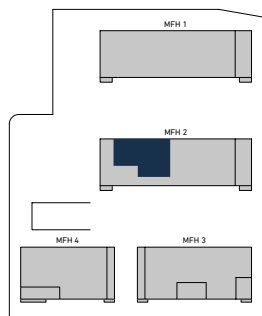


M 1:100



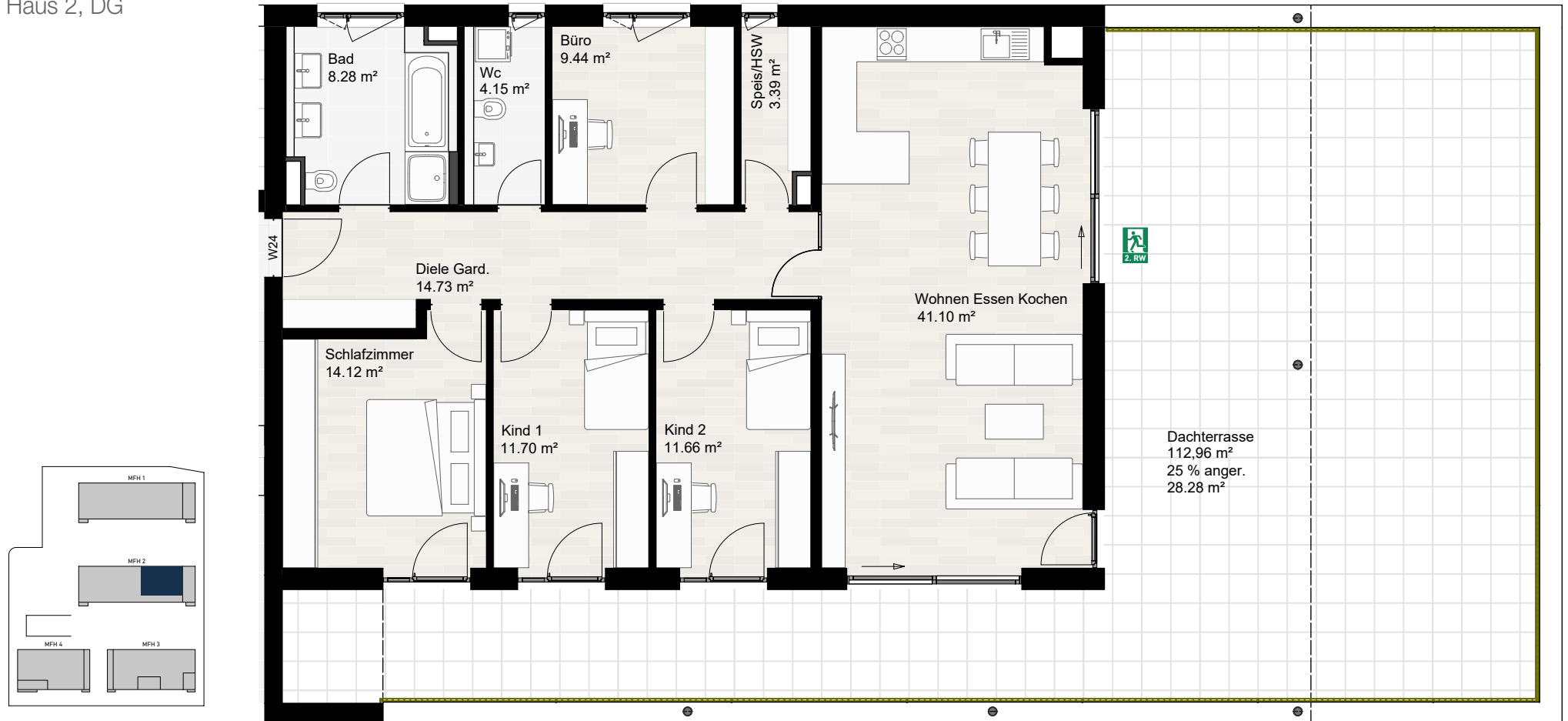
23 | 4-Zimmer – 118,22 m²

Wohnung 23 finden Sie in:
Haus 2, DG



24 | 4,5-Zimmer – 146,65 m²

Wohnung 24 finden Sie in:
Haus 2, DG

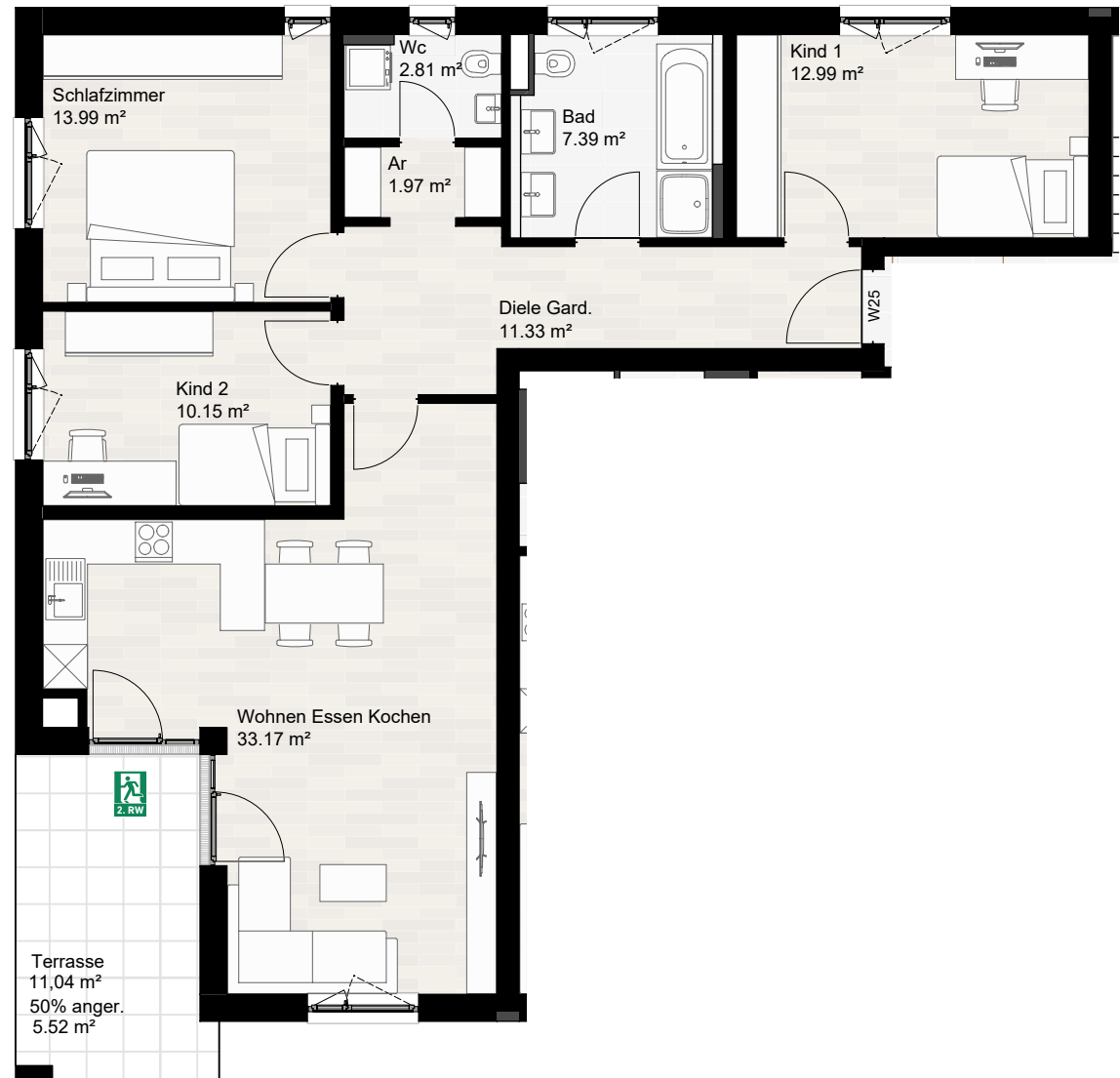
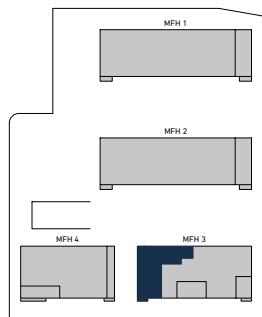


M 1:100



25 | 4-Zimmer – 99,33 m²

Wohnung 25 finden Sie in:
Haus 3, EG
Gartenanteil 142,84 m²



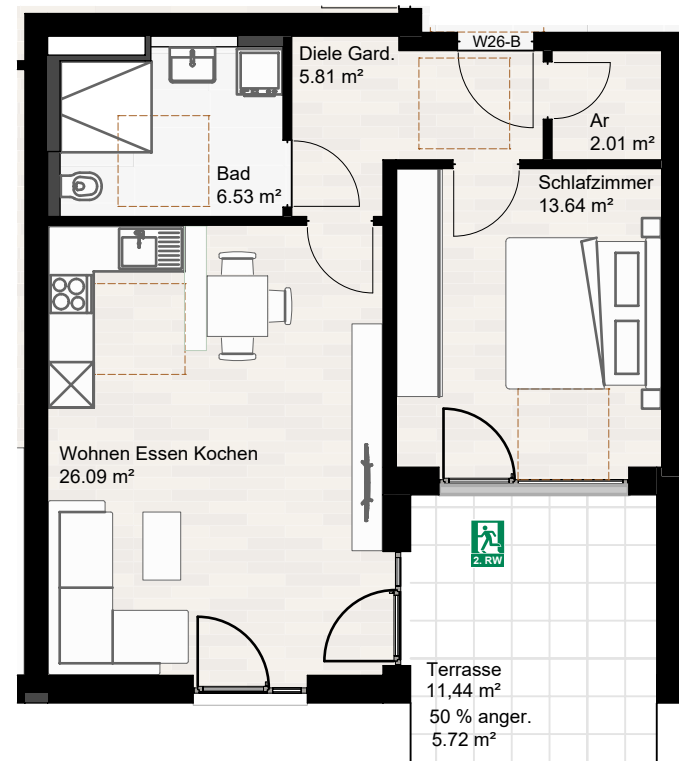
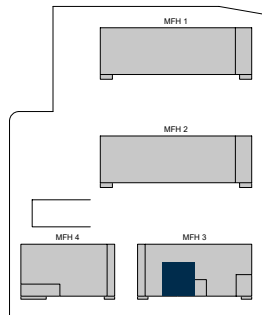
26 | 2-Zimmer – 59,81 m²

Wohnung 26 finden Sie in:

Haus 3, EG

Gartenanteil 46,01 m²

barrierefrei gem. BayBO



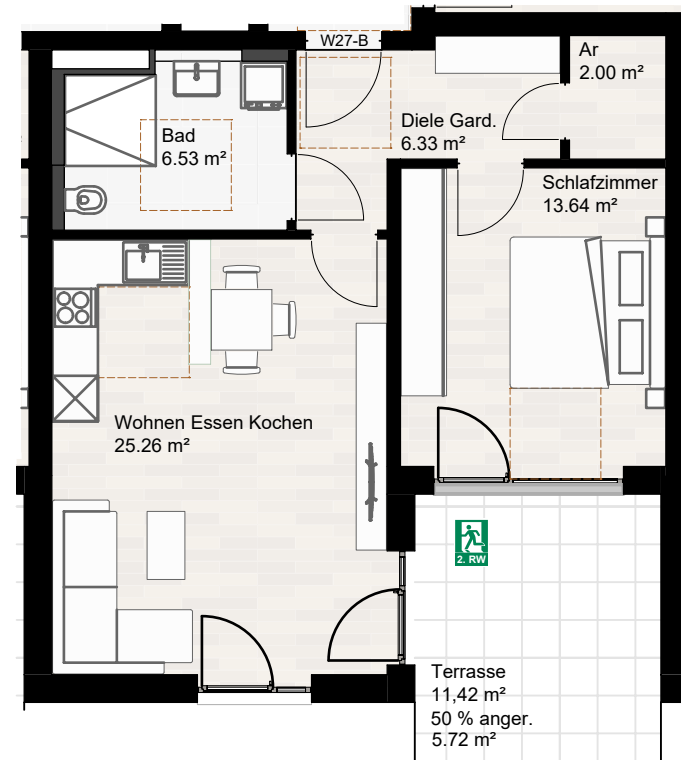
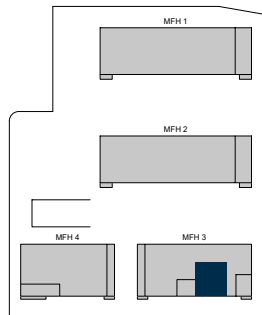
27 | 2-Zimmer – 59,48 m²

Wohnung 27 finden Sie in:

Haus 3, EG

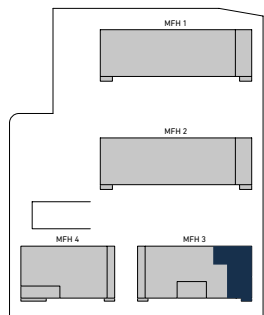
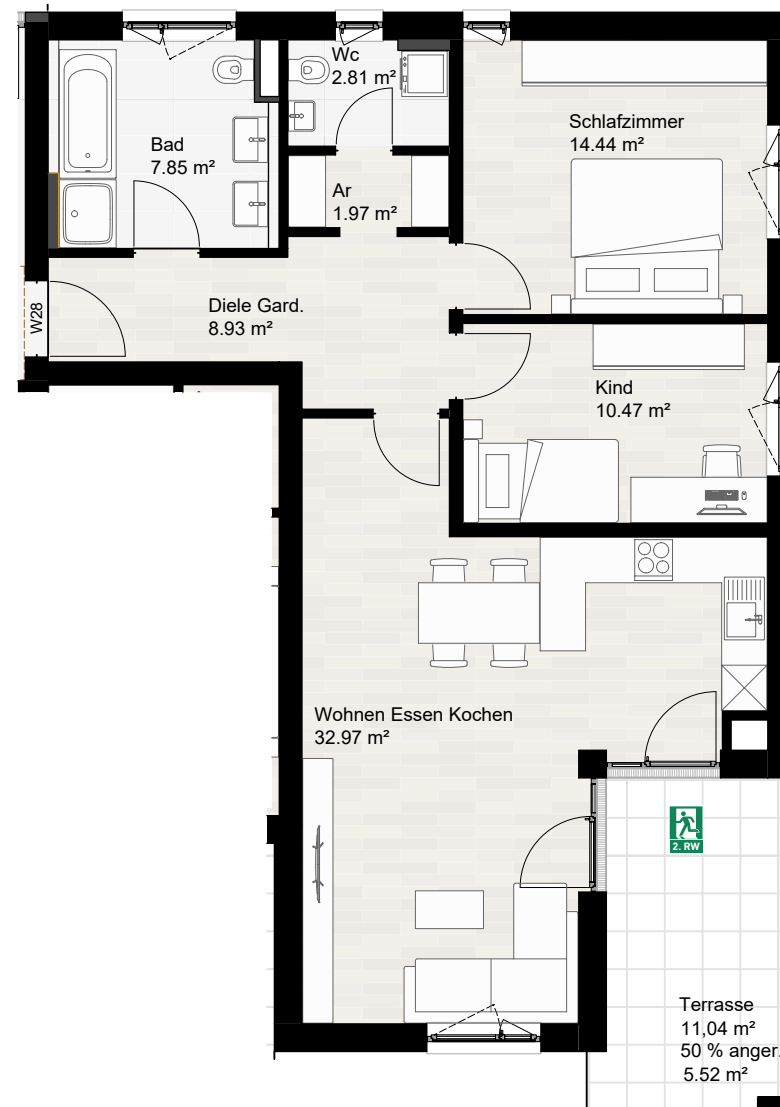
Gartenanteil 44,33 m²

barrierefrei gem. BayBO



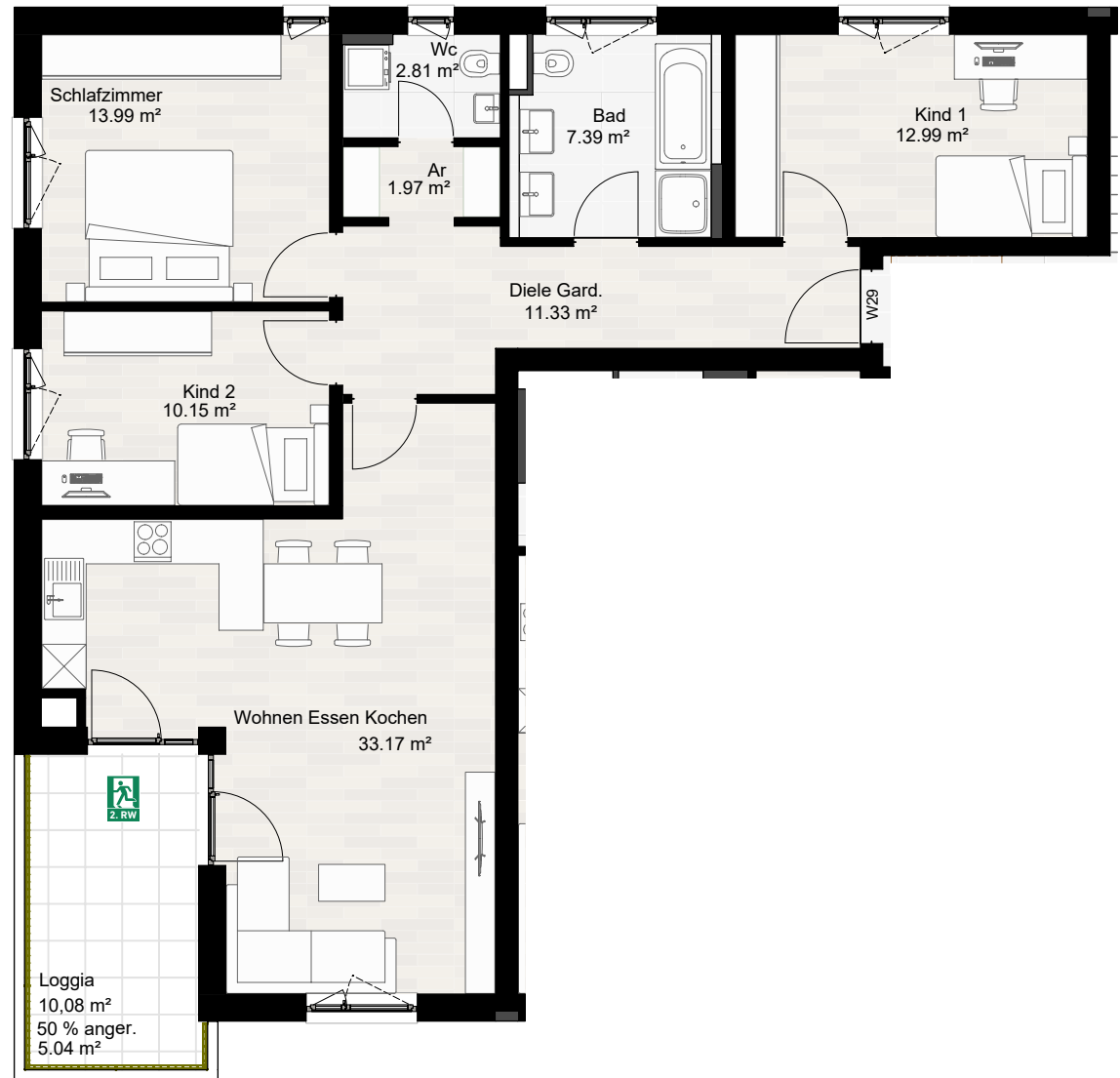
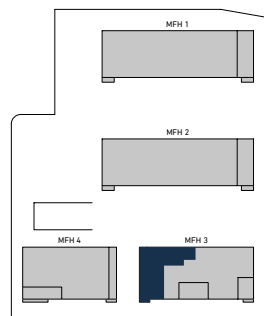
28 | 3-Zimmer – 84,98 m²

Wohnung 28 finden Sie in:
Haus 3, EG
Gartenanteil 127,82 m²



29 | 4-Zimmer – 98,84 m²

Wohnung 29 finden Sie in:
Haus 3, OG

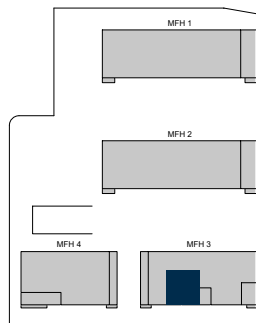
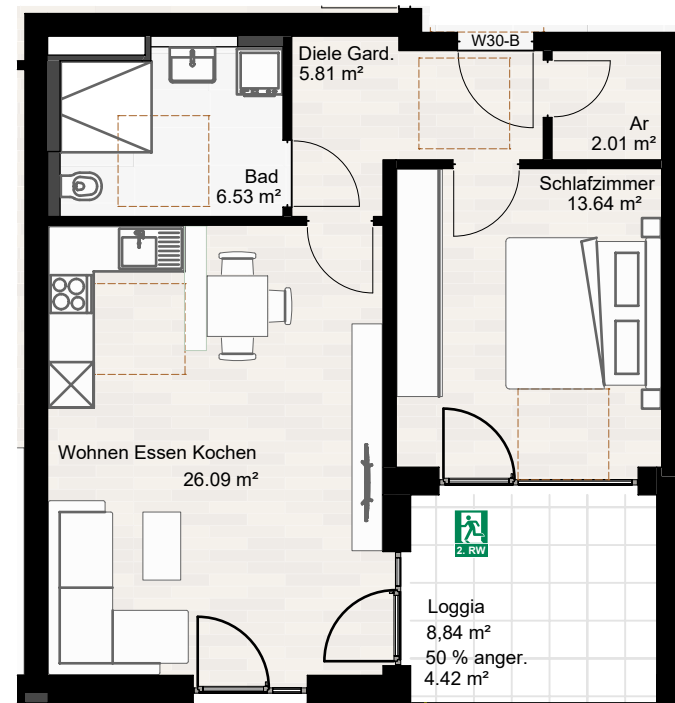


30 | 2-Zimmer – 58,51 m²

Wohnung 30 finden Sie in:

Haus 3, OG

barrierefrei gem. BayBO

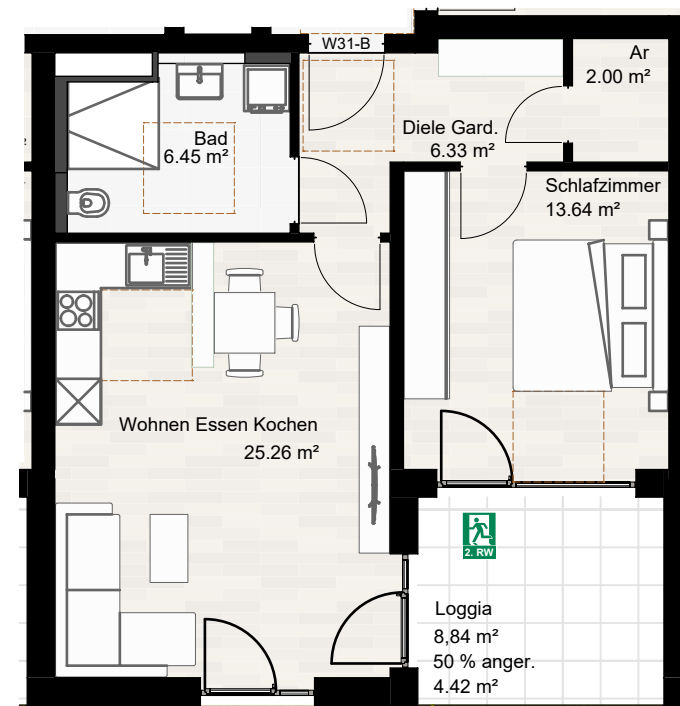
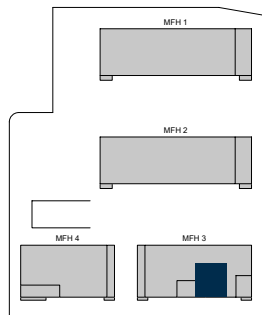


31 | 2-Zimmer – 58,10 m²

Wohnung 31 finden Sie in:

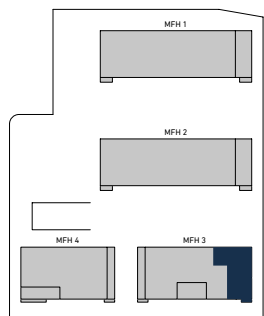
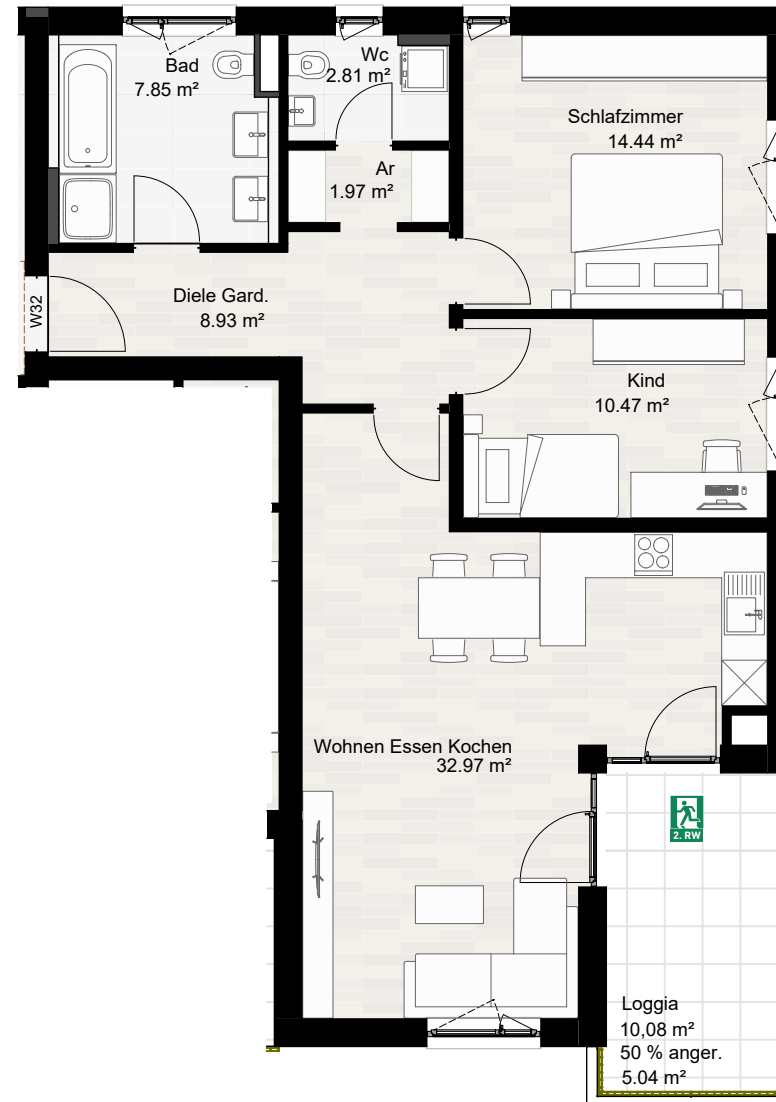
Haus 3, OG

barrierefrei gem. BayBO



32 | 3-Zimmer – 84,49 m²

Wohnung 32 finden Sie in:
Haus 3, OG

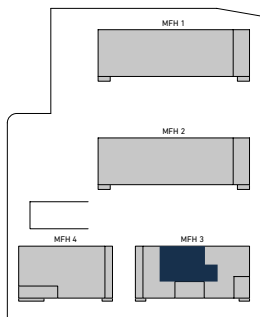
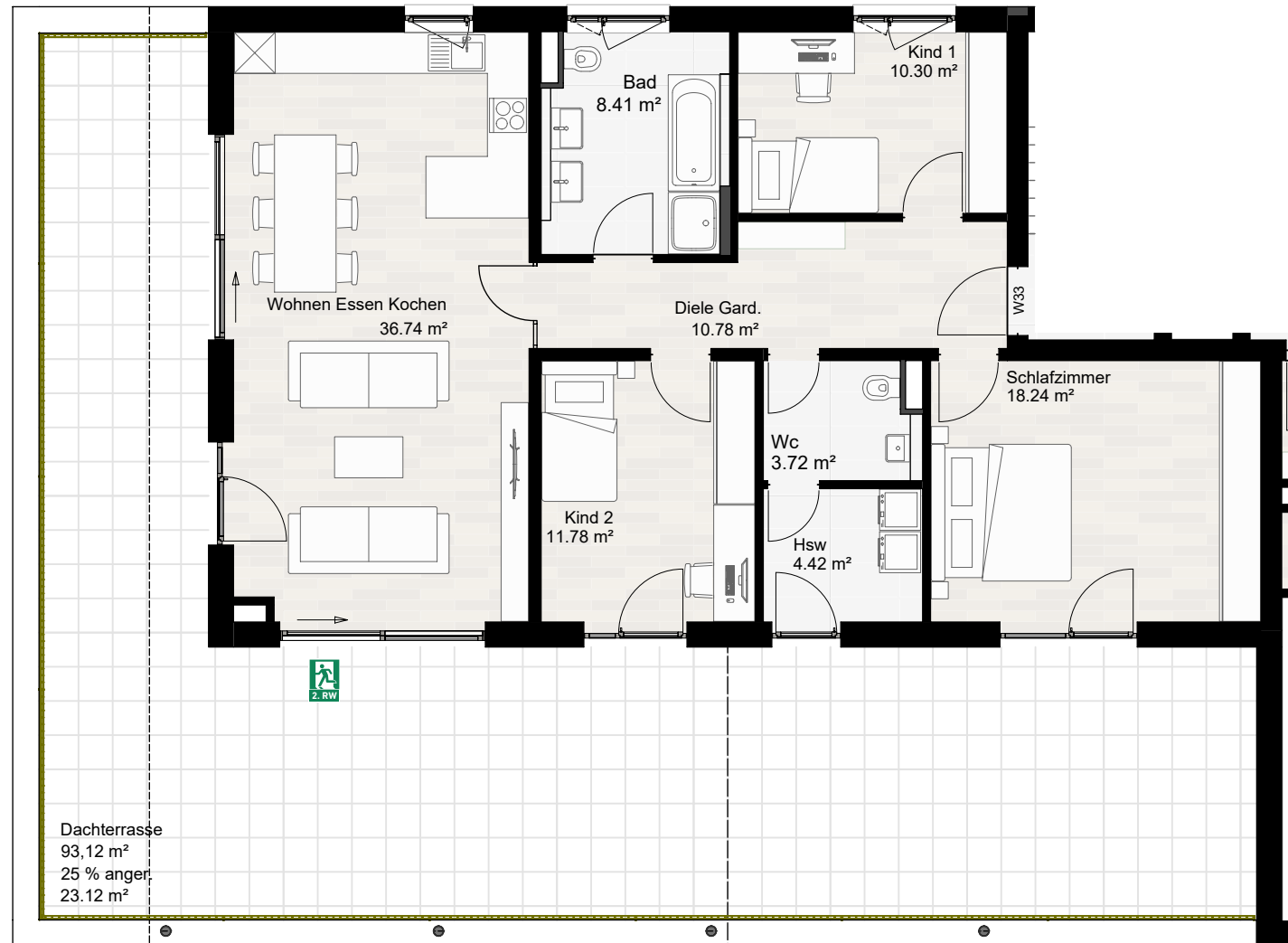


M 1:100



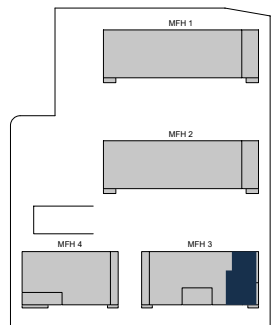
33 | 4-Zimmer – 127,51 m²

Wohnung 33 finden Sie in:
Haus 3, DG

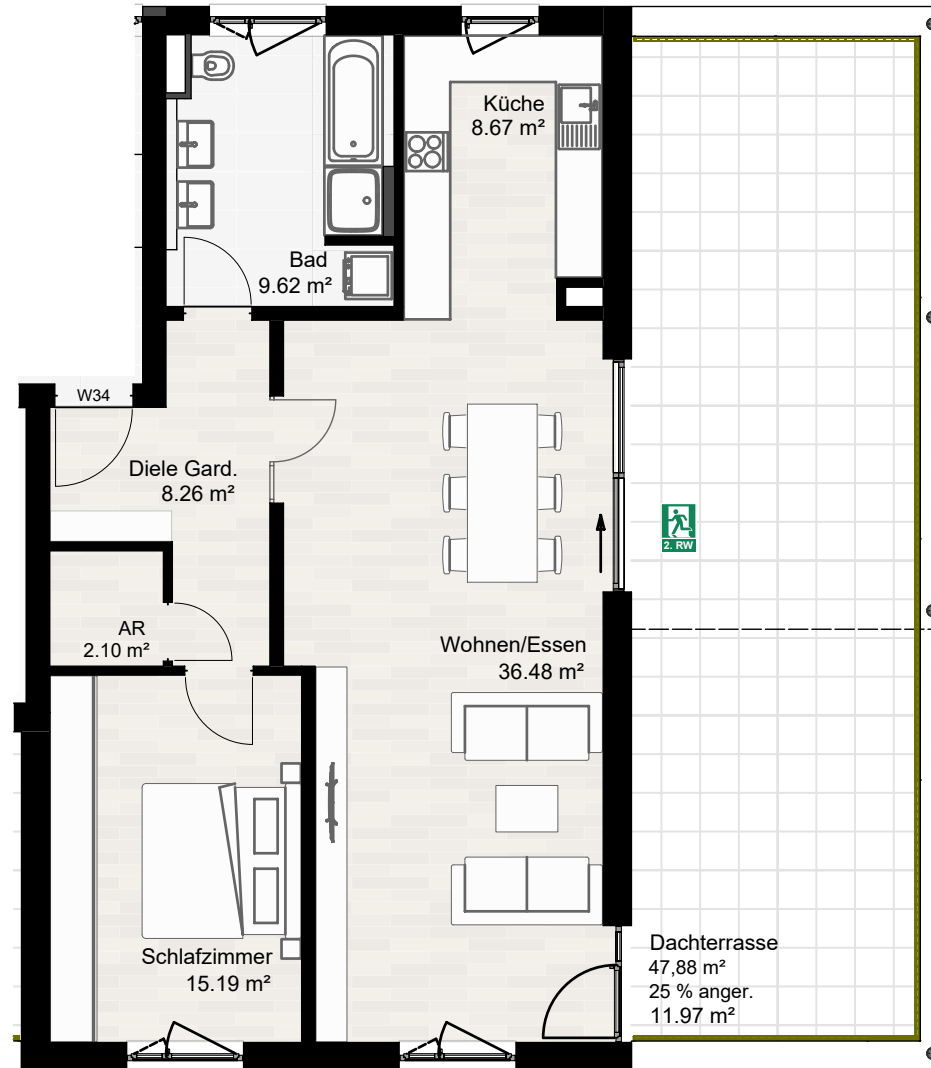


34 | 2-Zimmer – 92,31 m²

Wohnung 34 finden Sie in:
Haus 3, DG

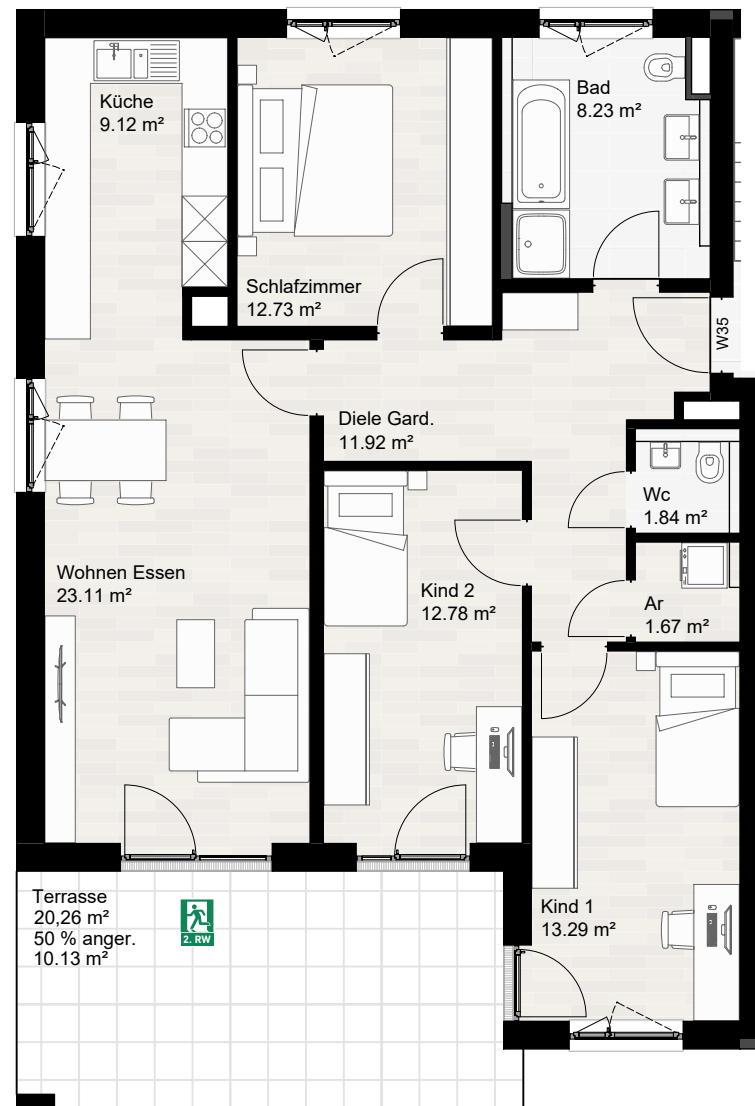
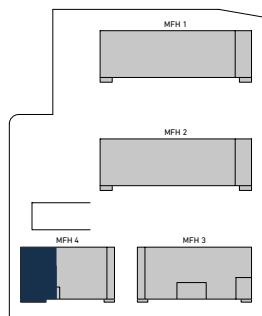


M 1:100



35 | 4-Zimmer – 104,82 m²

Wohnung 35 finden Sie in:
Haus 4, EG
Gartenanteil 139,84 m²



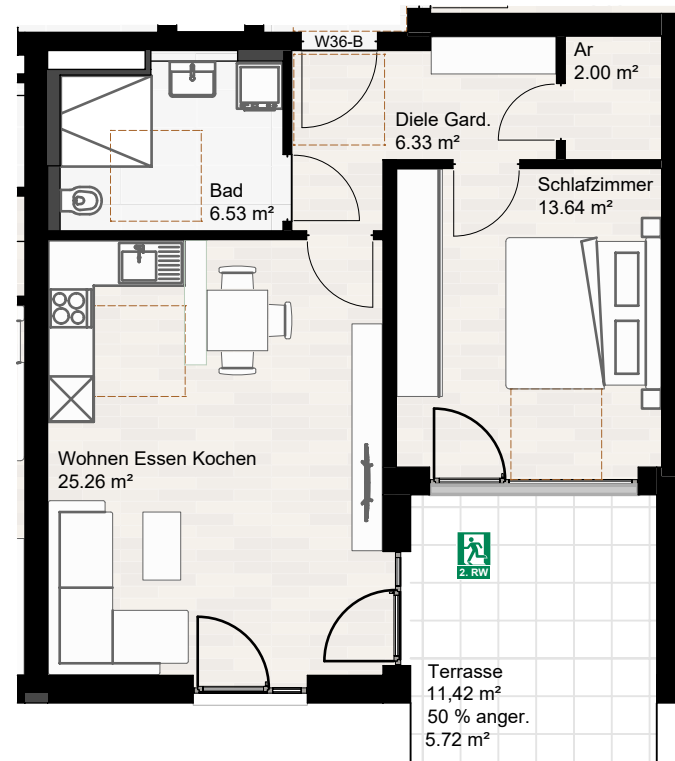
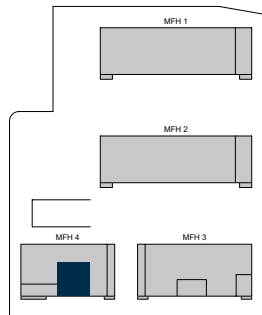
36 | 2-Zimmer – 59,49 m²

Wohnung 36 finden Sie in:

Haus 4, EG

Gartenanteil 46,00 m²

barrierefrei gem. BayBO

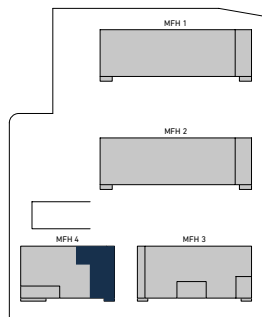
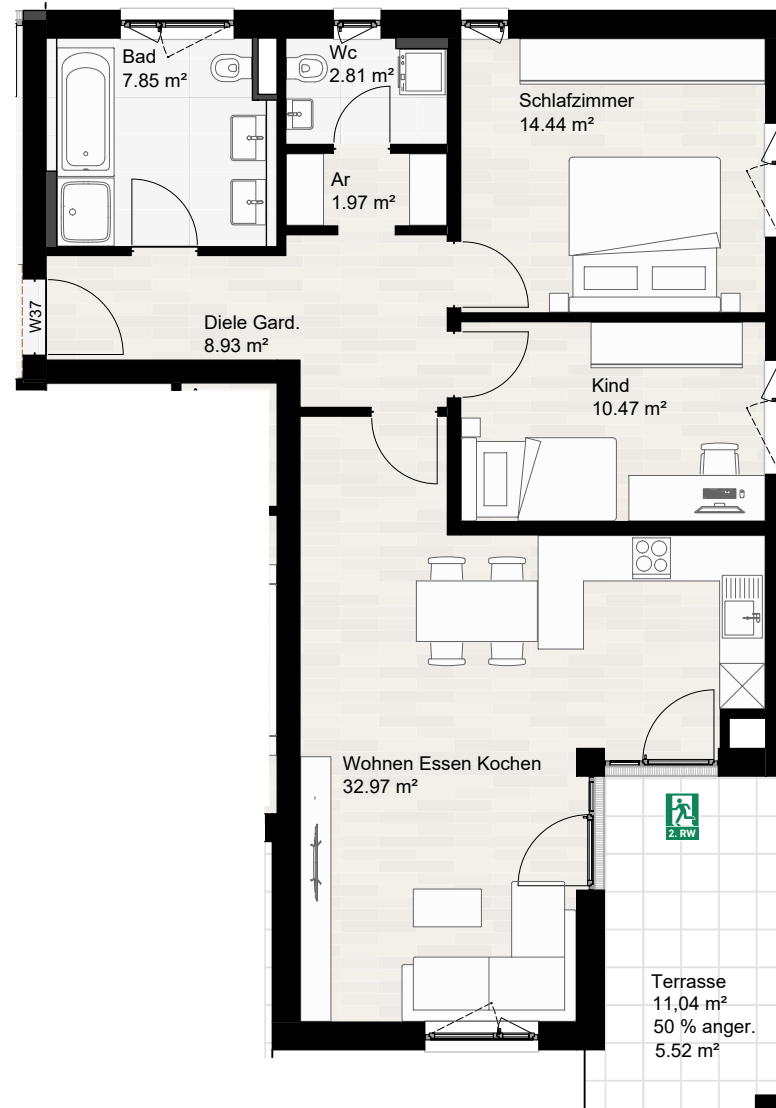


37 | 3-Zimmer – 84,98 m²

Wohnung 37 finden Sie in:

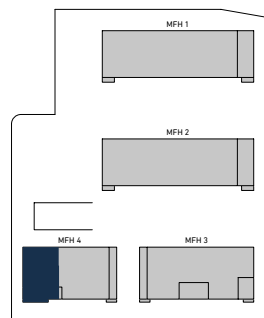
Haus 4, EG

Gartenanteil 128,93 m²

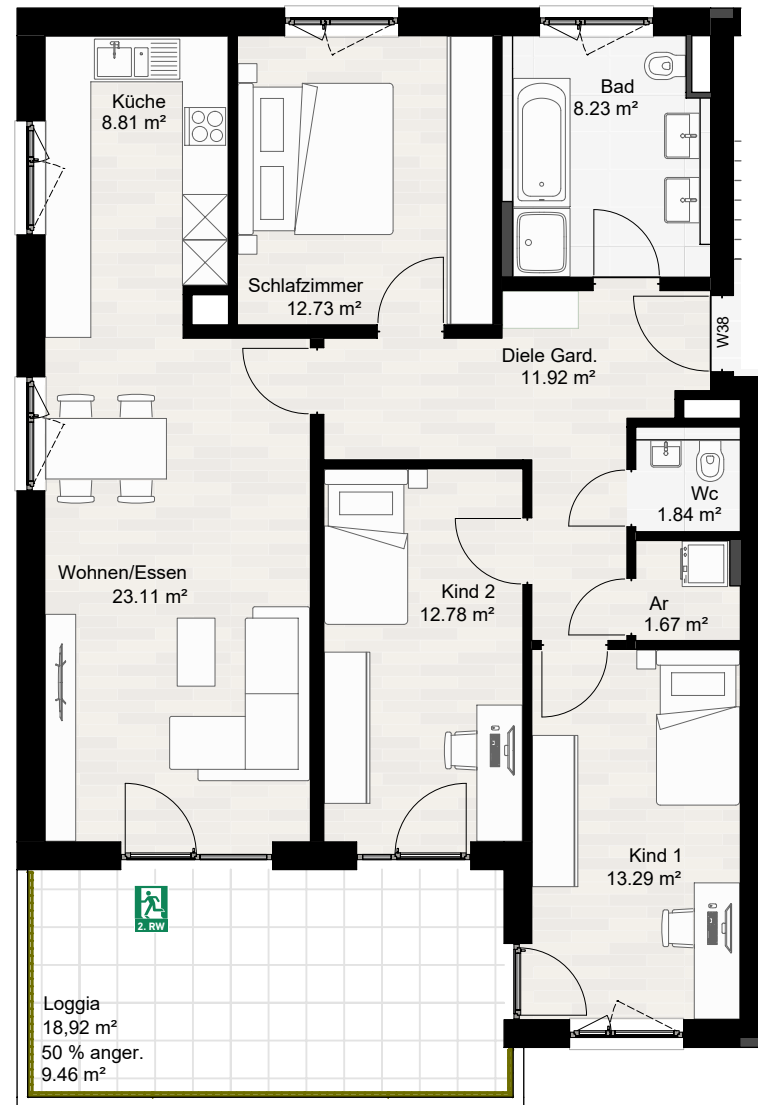


38 | 4-Zimmer – 103,84 m²

Wohnung 38 finden Sie in:
Haus 4, OG



M 1:100

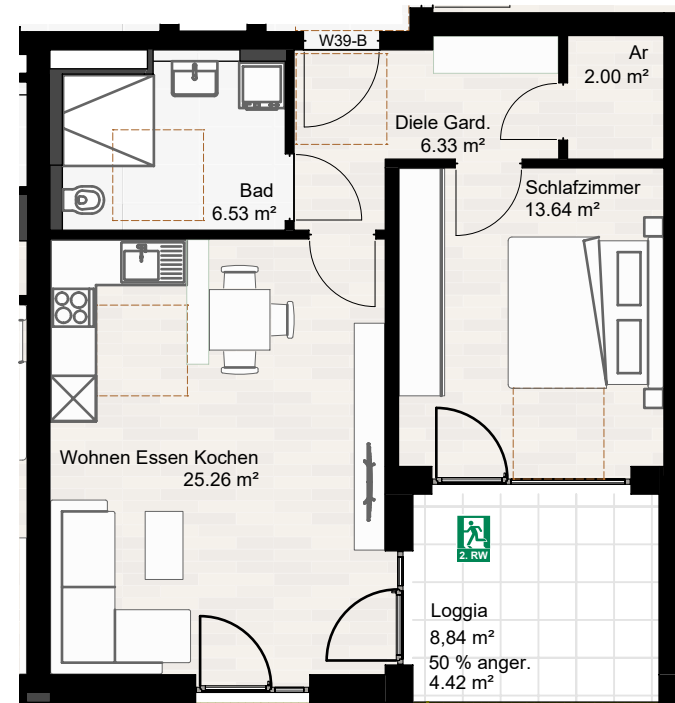
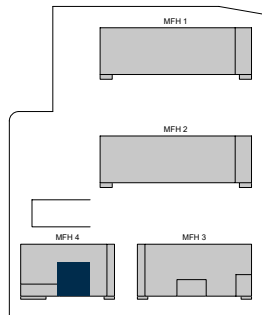


39 | 2-Zimmer – 58,18 m²

Wohnung 39 finden Sie in:

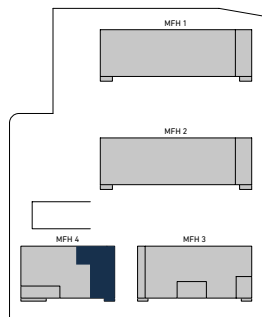
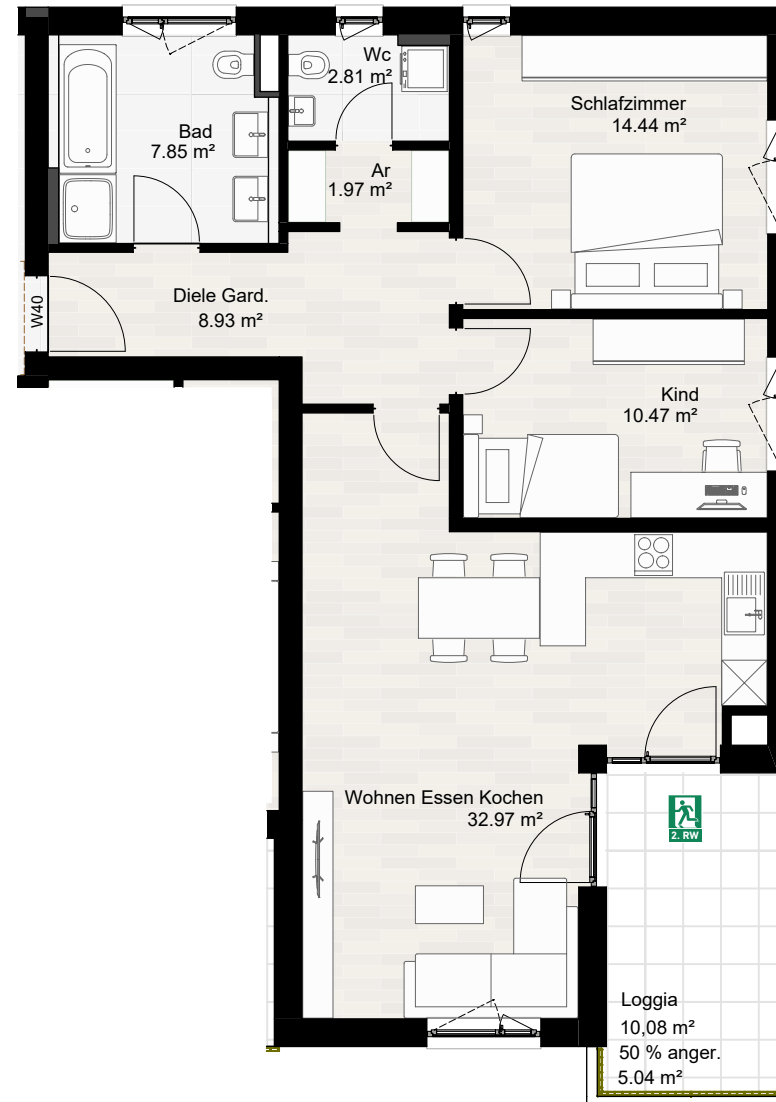
Haus 4, OG

barrierefrei gem. BayBO



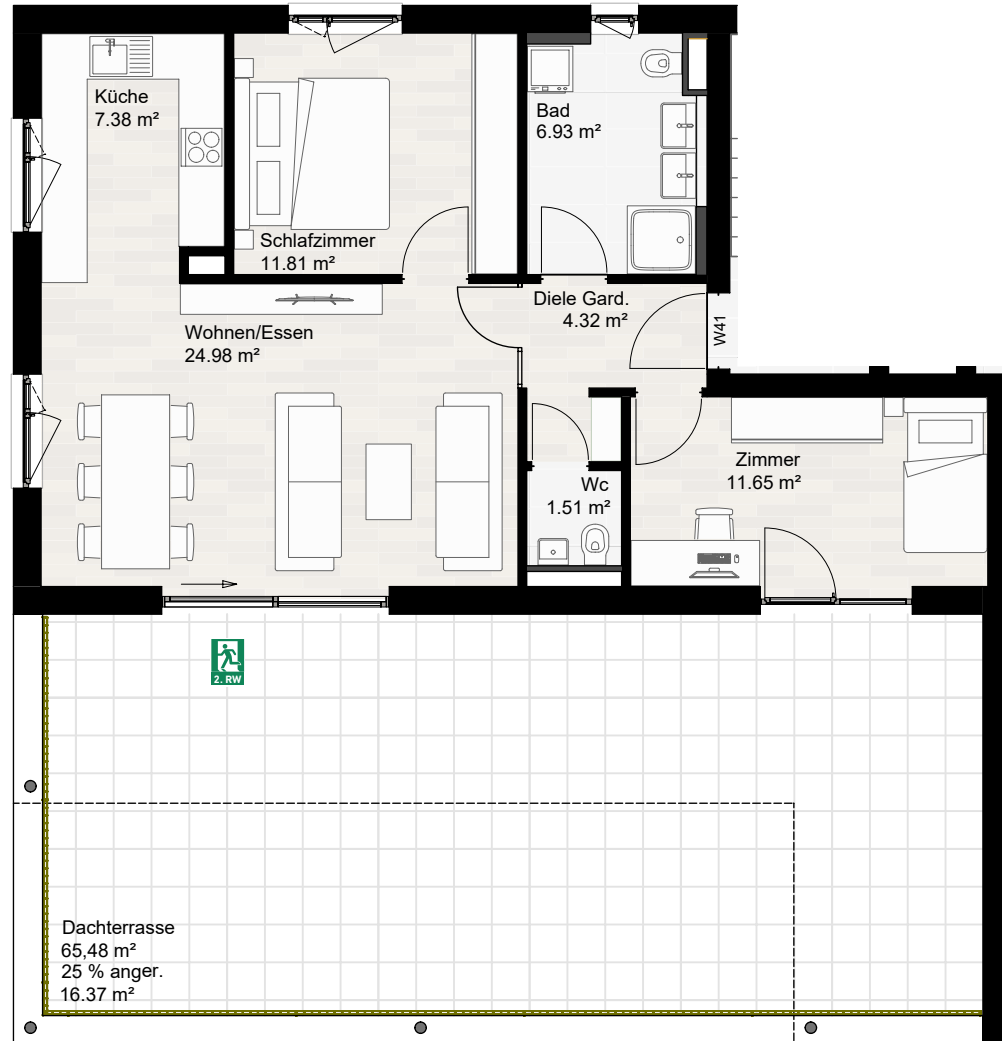
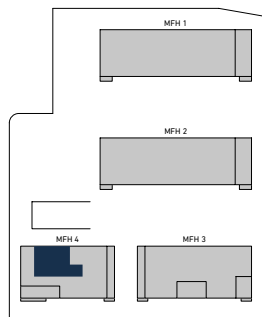
40 | 3-Zimmer – 84,49 m²

Wohnung 40 finden Sie in:
Haus 4, OG



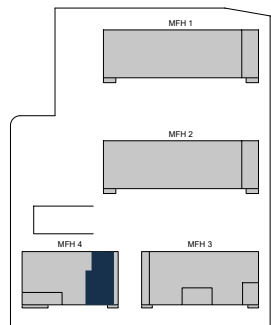
41 | 3-Zimmer – 84,95 m²

Wohnung 41 finden Sie in:
Haus 4, DG

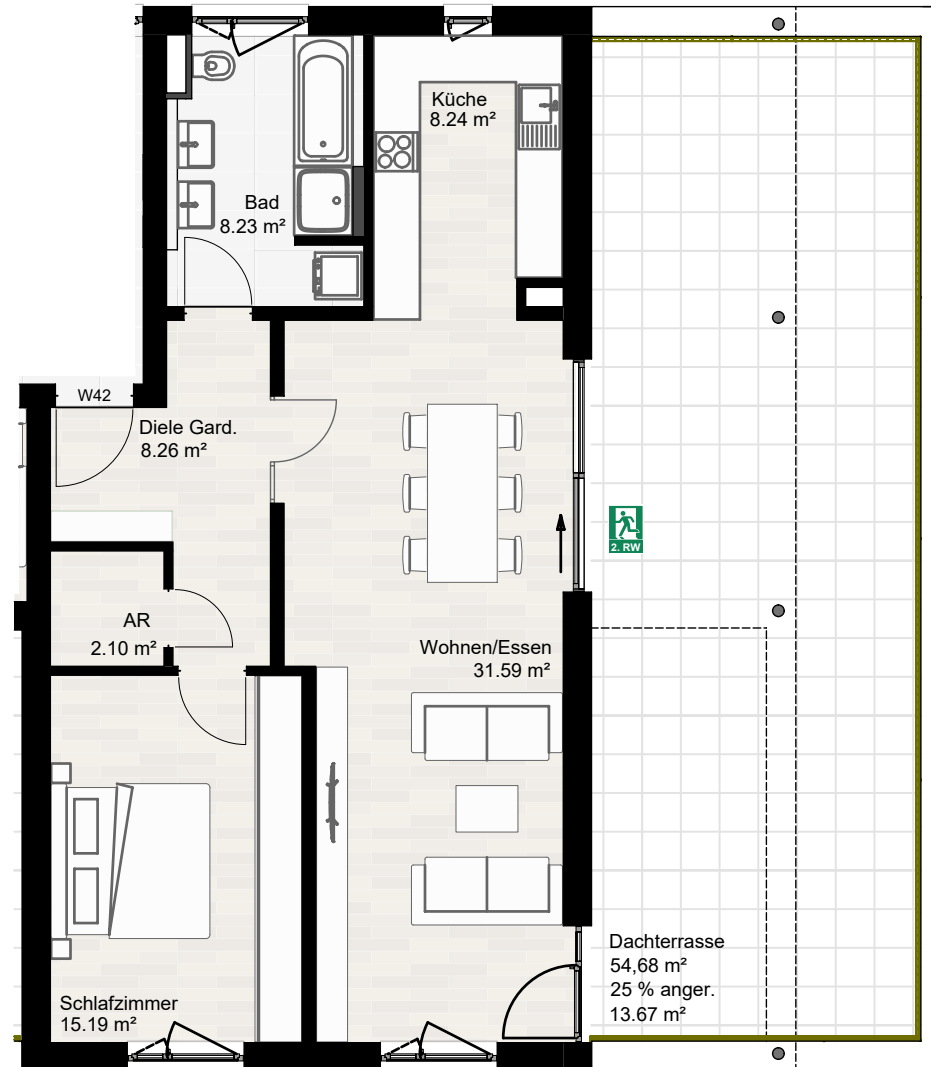


42 | 2-Zimmer – 87,31 m²

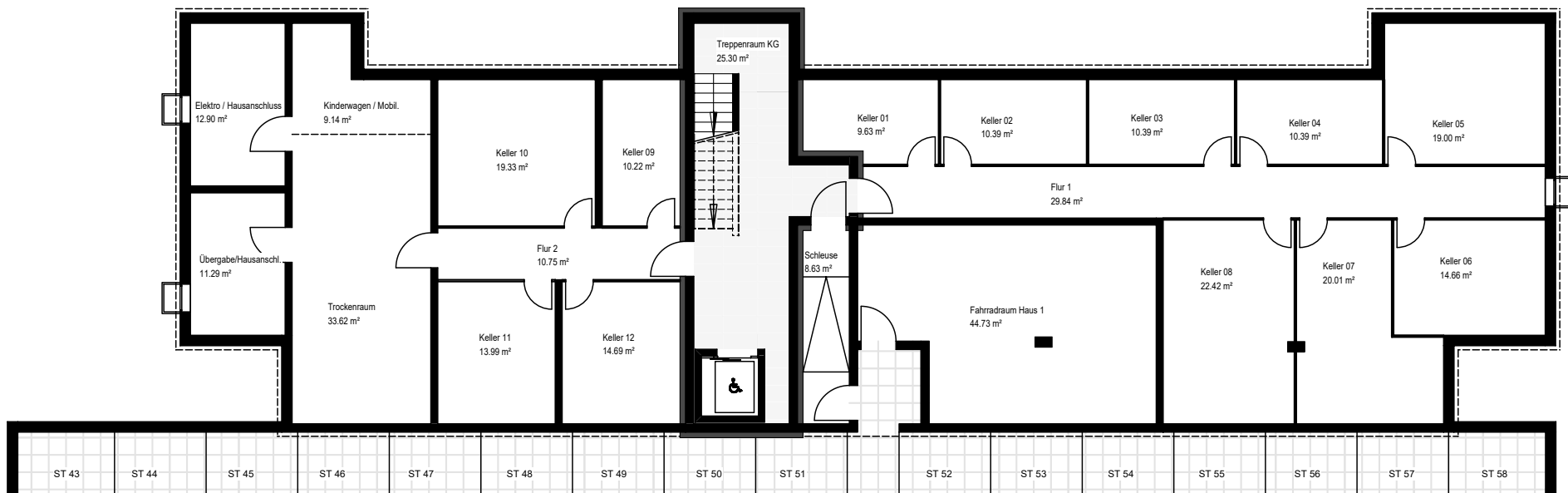
Wohnung 42 finden Sie in:
Haus 4, DG



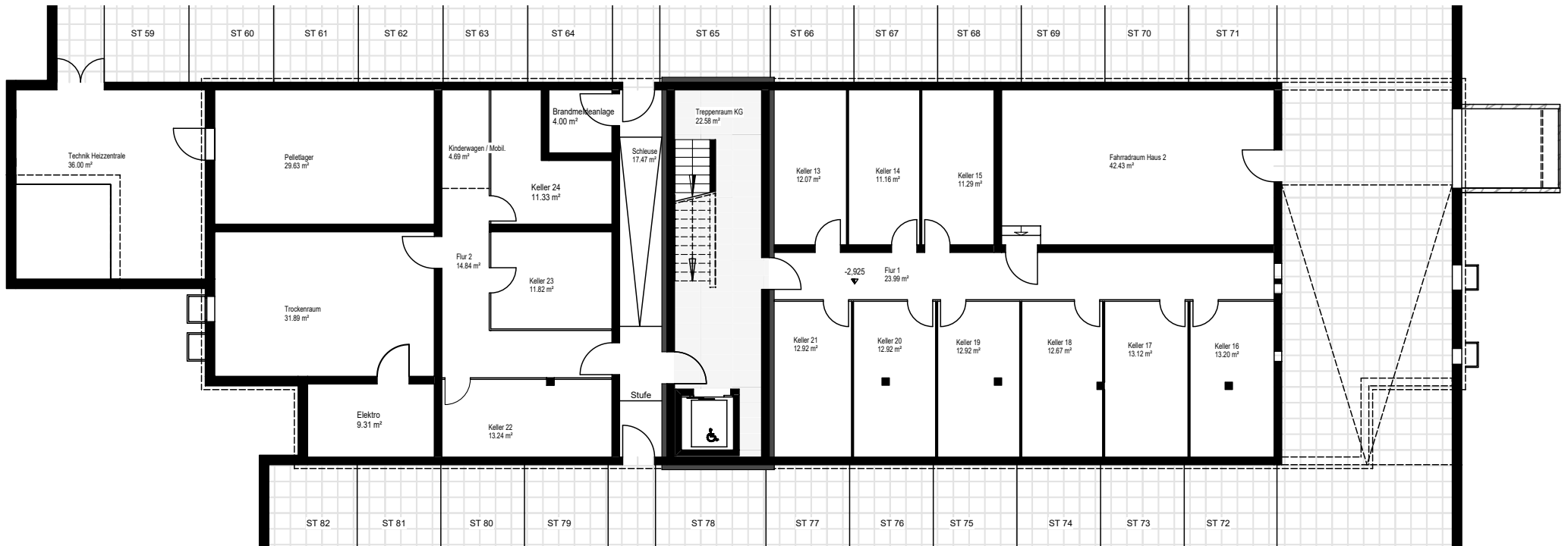
M 1:100



Übersicht Keller Haus 1



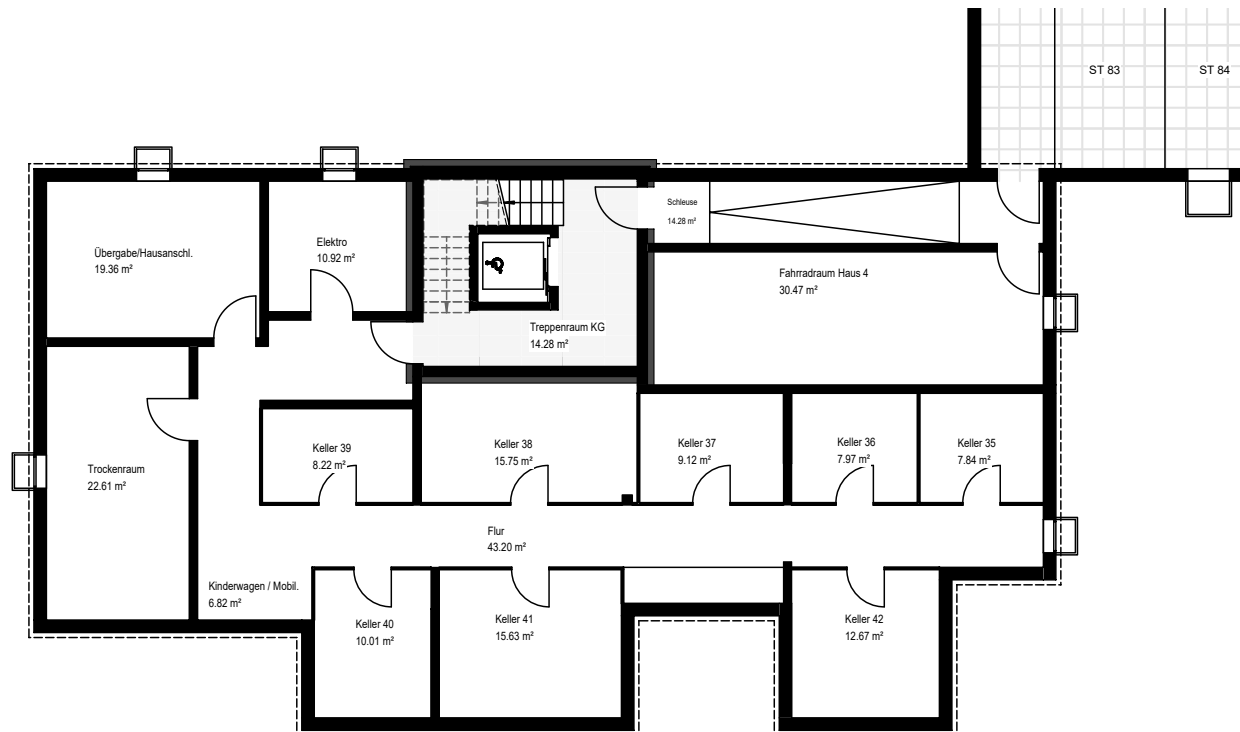
Übersicht Keller Haus 2



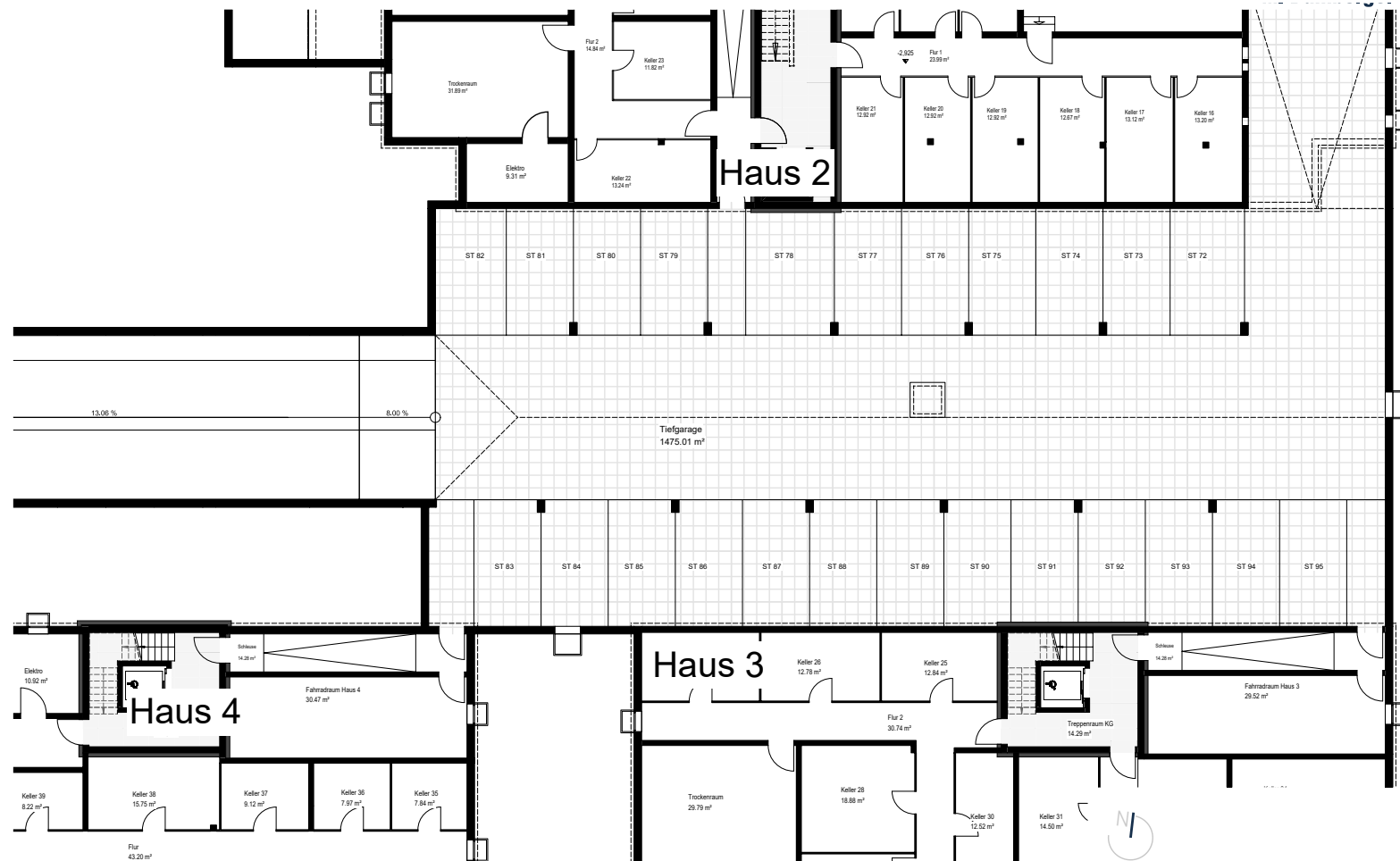
Übersicht Keller Haus 3



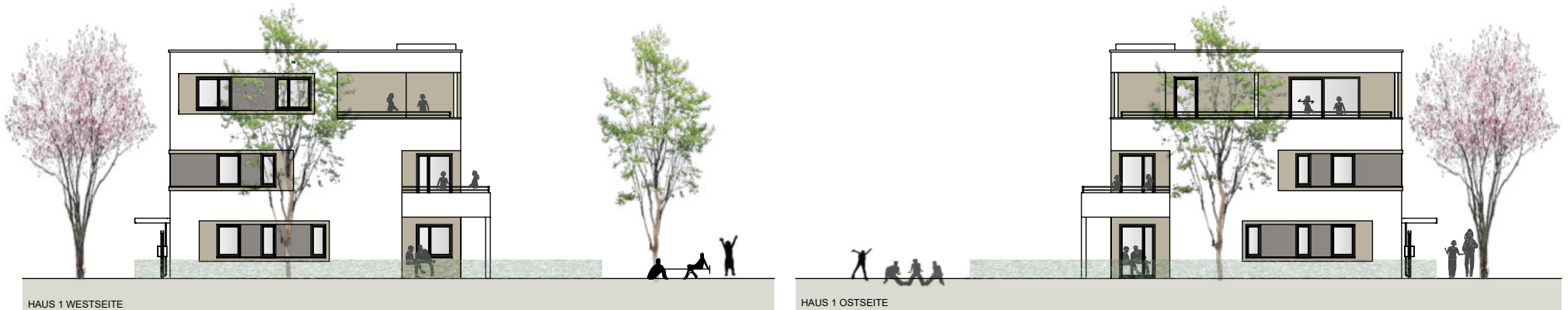
Übersicht Keller Haus 4



Übersicht Tiefgarage 2 (zwischen Haus 2 und 3)



Ansichten Haus 1



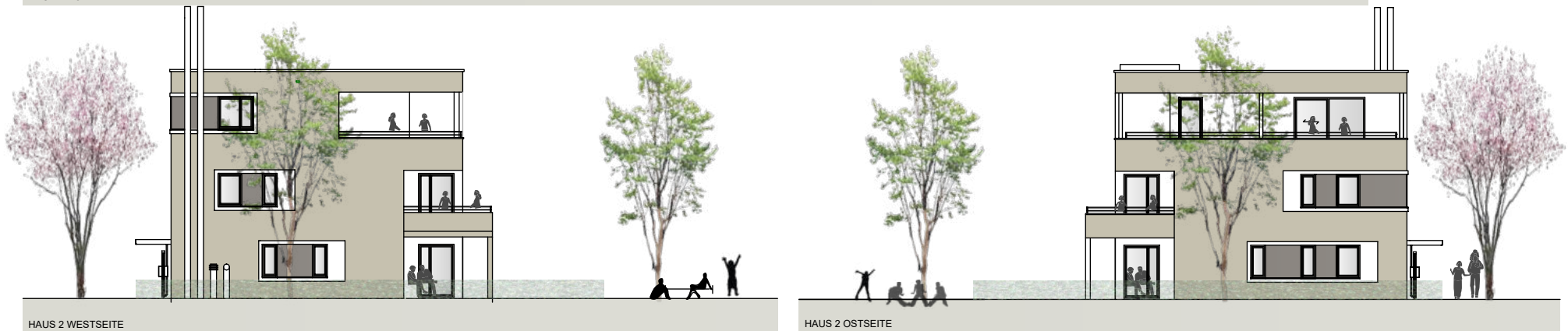
Ansichten Haus 2



HAUS 2 SÜDSEITE



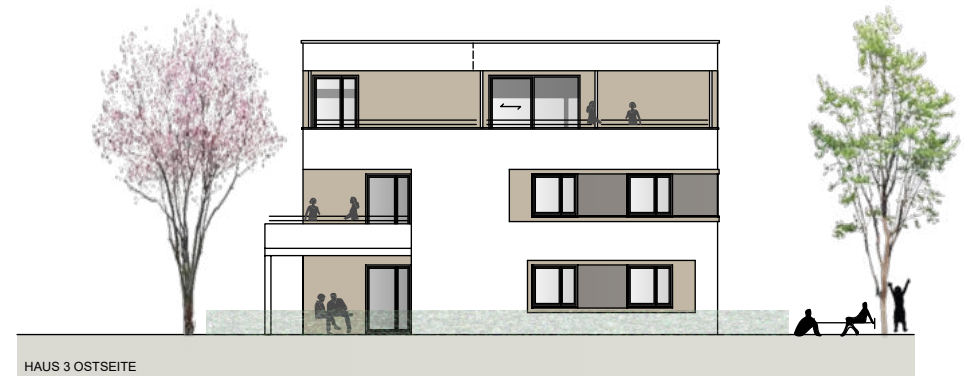
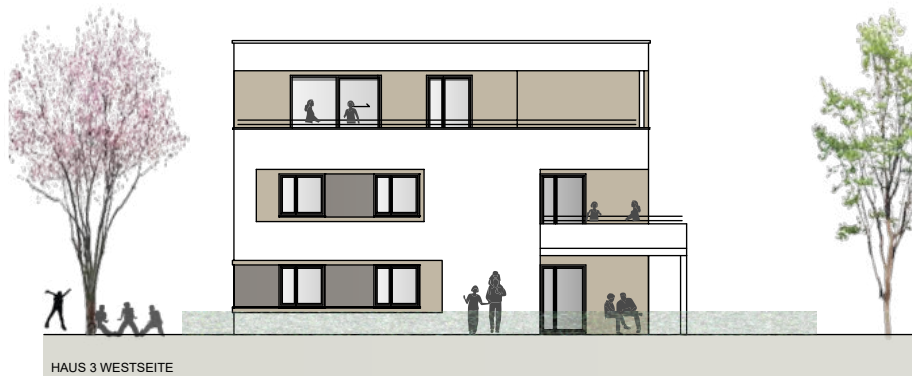
HAUS 2 NORDSEITE



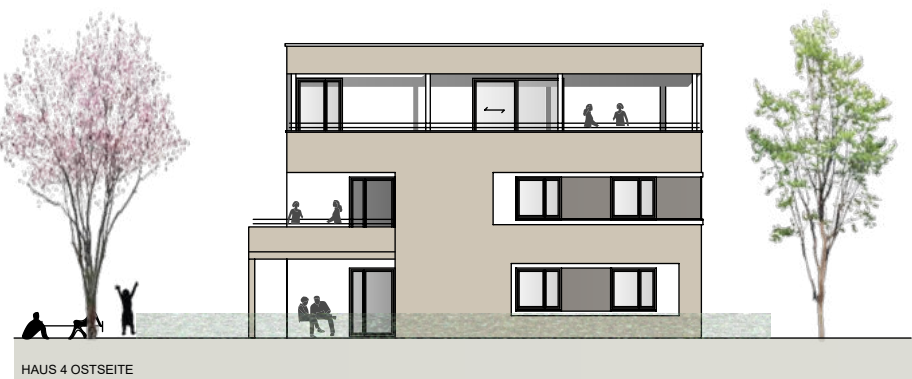
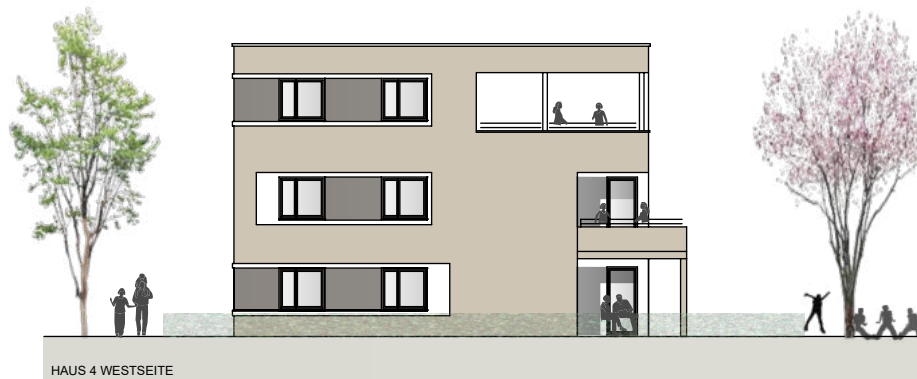
HAUS 2 WESTSEITE

HAUS 2 OSTSEITE

Ansichten Haus 3



Ansichten Haus 4



Baubeschreibung

Mehrfamilienhäuser Langweid 3. BA

Stand 24.10.2024

Legende

Ein Teil der Wohnungen sind so konzipiert, dass sie barrierefrei, gem. Art. 48 Abs. 1 der BayBO nutzbar sind. Die technischen Abweichungen zu den übrigen Wohnungen werden nachfolgend mit „(B)“ gekennzeichnet. Bauliche Änderungen in diesen Wohnungen sowie Sonderwünsche sind nur zulässig, wenn sie mit der DIN 18040-2 sowie Art. 48 Abs. 1 BayBO vereinbar sind.

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt, sind Vorschläge des Architekten und in unserem Leistungsumfang nicht enthalten. Dies gilt auch bezüglich der Außenanlagengestaltung nebst Bepflanzung.

Bei den Architekturillustrationen im Prospekt handelt es sich um unverbindliche, freie künstlerische Darstellungen. Alle Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

Allgemeines/Hinweise

Sind in der Baubeschreibung Ausführungsvarianten („oder“, „bzw.“, „alternativ“) vorgesehen, können wir frei entscheiden, welche Variante ausgeführt wird (Wahlschuld). Gleiches gilt für Leistungen, die mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ versehen sind.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die tatsächlich vorhandene Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Der Ausführung liegen die zur Zeit des Kaufvertragsabschlusses gültigen Vorschriften zugrunde.

Soweit diese Baubeschreibung und die Vertragspläne keine Detailangaben enthalten, bestimmen wir die Leistung nach billigem Ermessen. Die Gestaltung, insbesondere die Farbgestaltung erfolgt nach Vorgabe des Planers.

Konstruktive oder technische Änderungen, die keine Wertminderung darstellen oder aufgrund behördlicher Auflagen auszuführen sind, bleiben vorbehalten.

Das Gesamtkonzept des Objektes entspricht einem Effizienzhaus EH 55.

Um die Luftdichtheit gewährleisten zu können, müssen Dunstabzugshauben in der Küche als Umluftgeräte eingesetzt werden. Der Betrieb einer Dunstabzugshaube mit Mauerrohrdurchführung nach außen ist nicht möglich.

Durch die Keller laufen teilweise technische Installationsleitungen und -schächte an Wänden und Decken, welche die Stellmöglichkeit beeinträchtigen können. Hinweis: Die Kellerabteile sind zumindest in den ersten

Jahren aufgrund der restlichen Baufeuchte nicht geeignet zur Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände. Auch nach Austrocknung des Gebäudes kann es im Keller während der Sommermonate zu erhöhter Luftfeuchtigkeit kommen. Dies ist bei der Nutzung zu beachten.

Das Gebäude wird gereinigt übergeben. Eine Feinreinigung durch den Käufer kann trotzdem noch erforderlich sein.

Die mit einem  – Symbol gekennzeichneten Fenster dienen gemäß Brandschutznachweis als zweiter Rettungsweg (Fluchtweg).

1. Grundstückerschließung

Die Zufahrt erfolgt über eine ausgebaute Straße. Das Grundstück ist an alle gängigen Ver- und Entsorgungssysteme, wie Wasser, Strom, Kanal und Telefon angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird mittels Rigolen oder Sickerschächten dem Untergrund zugeführt.

1.1 Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im notwendigen Bereich abgehoben und mit seitlicher Lagerung nach Bodenarten getrennt. Baugrube bzw. Fundamente werden ausgehoben und das Aushubmaterial zum späteren Hinterfüllen des Arbeitsraumes seitlich gelagert. Der überschüssige Boden wird abgefahren. Die Baugrube wird mit lagenweiser Verdichtung verfüllt. In den Gartenbereichen wird der zwischengelagerte Mutterboden zum Einbau inkl. Grobplanie verwendet.

1.2 Kanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Trennsystem nach DIN bzw. nach örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt ausgeführt.

Verlegen der sanitären Grundleitungen aus PP, Typ KG 2000 bis zum Kontrollschacht und weiter an das örtliche Kanalnetz.

Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus Guss bzw. Metall.

Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlicher Erfordernis. Falls notwendig werden Drainageleitungen mit Kiespackung und Vlies um das Haus verlegt.

2. Rohbauarbeiten

2.1 Fundamente

Die Gründung der Bodenplatten und Fundamente erfolgt auf tragfähigem Baugrund, die Überprüfung erfolgt mittels dynamischer Plattendruckversuche. Die Kellerbodenplatte wird zum Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit in WU-Beton und mit der erforderlichen Rissebeschränkung ausgeführt. Die Wärmedämmung im Kellerbereich des Treppenhauses erfolgt mittels Wärmedämmung im Fußbodenaufbau gemäß den Vorgaben des Wärmeschutznachweises.

2.2 Wände

Kellergeschoß: Die Kelleraußenwände werden mittels werksmäßig hergestellter Doppelwandplatten incl. Ortbetonergänzung erstellt. Auch diese Bauteile sind als wasserundurchlässige Konstruktion ausgeführt. Die Abdichtung der Plattenstöße erfolgt durch den Einbau von Fugenblechen in den horizontalen und vertikalen Fugen bzw. von Dehnfugenbändern im Bereich der Gebäudetrennfugen. Zusätzlich werden die Fugen auf der Außenseite mit Bitumendickbeschichtung verschlossen. Die Wärmedämmung im Bereich der Außenwände wird mit einer 12 cm starken Perimeterdämmung XPS und einem Bemessungswert der

Wärmeleitfähigkeit von 0,032 W/(mK) in das Erdreich bis zur Frostgrenze geführt. Im Bereich vom Treppenhaus wird die Außendämmung bis zur Kellerbodenplatte geführt.

Die tragenden Innenwände des Kellers werden nach statischer Erfordernis mit Stahlbetonfertigteilelementen oder als verputztes Ziegelmauerwerk ausgeführt und ebenfalls, wo erforderlich, mit Dämmung versehen. Zur besseren Belüftung erfolgt die Abtrennung der Kellerabteile mit verzinkten Metall-Lamellen. Diese verfügen über keinen besonderen Einbruchschutz.

Alle gemauerten Wände im Keller erhalten unter und über der ersten Steinreihe eine Bitumen-Mauersperrbahn.

EG bis DG: Die Außenwände werden in Massivbauweise mit 36,5 cm starken, hochwärmedämmenden Außenwandziegeln (0,08 W/(mK)) ohne zusätzliche Außendämmung errichtet.

Die Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden aufgrund von statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen mit Beton-Verfüllziegeln aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton ausgeführt.

2.3 Geschoßdecken

Die Geschoßdecken werden in Stahlbeton als Filigrandecken mit Ortbetoneergänzung bzw. in Ortbeton nach statischer Berechnung erstellt. Die Raumhöhe beträgt im EG ca. 2,56 m, im OG ca. 2,61 m und im DG ca. 2,72 m.

2.4 Fußbodenaufbau

Kellergeschoß:

- Stahlbeton-Bodenplatte, Oberfläche flügelgeglättet. Im Bereich der Treppenhäuser mit schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung

EG bis DG:

- massive Stahlbetondecke
- schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung gem. EnEV 2023
- hochwertige Bodenbeläge nach Bemusterung (s. 10.1)

2.5 Treppen

Die Geschoßtreppen bestehen aus massiven Fertigteil-Treppenläufen aus Stahlbeton vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß. Die Untersichten werden mit Raufasertapete tapeziert und gestrichen. Die Eingangspodeste vor den Gebäuden, sofern vorhanden, werden gepflastert.

2.6 Aufzug

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

2.7 Hinweise zum Schallschutz

Die angegebenen Werte gelten zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuschen aus fremden Räumen wie Sprache, Musik, Gehen, Stühle rücken; Geräusche aus haustechnischen Anlagen wie z.B. Heizungen und Aufzügen; und vor Außenlärm wie z.B. Verkehrslärm.

Nutzergeräusche wie lautes Türknallen, lautes Schließen des WC Deckels, laute Musik, Veranstaltungen, das Abstellen von Gegenständen in Wandregalen, Wandnischen oder Abmauerungen usw. sind nicht Bestandteil der Bestimmungen. Es gilt in einem Mehrfamilienhaus die Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Vertraglich wird der Schallschutz nach aktueller DIN 4109 zugesichert. Wir streben allerdings einen erhöhten Schallschutz an.

Folgender Luft- und Trittschallschutz aus fremden Bereichen wird gewährleistet:

Bauteil	bewertetes Schalldämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile	bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB
Decken unter allgemein nutzbaren Dachräumen, z.B. Trockenböden, Abstellräumen und ihren Zugängen	≥53	≤52
Wohnungstrenndecken (auch Treppen)	≥54	≤50
Trenndecken (auch Treppen) zwischen fremden Arbeitsräumen bzw. vergleichbaren Nutzungseinheiten	≥54	≤53
Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenräumen unter Aufenthaltsräumen	≥52	≤50
Decken über Durchfahrten, Einfahrten von Sammelgaragen und ähnliches unter Aufenthaltsräumen	≥55	≤50
Decken unter/über Spiel- oder ähnlichen Gemeinschaftsräumen	≥55	≤46
Decken unter Laubengängen	-	≤53
Balkone	-	≤58
Decken und Treppen innerhalb von Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken	-	≤50
Decken unter Bad und WC ohne/mit Bodenentwässerung	≥54	≤53
Decken unter Hausfluren	-	≤50
Treppenläufe- und podeste	-	≤53
Wohnungstrennwände und Wände zwischen fremden Arbeitsräumen	≥53	-
Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren	≥53	-

Bauteil	bewertetes Schalldämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile	bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB
Wände neben Durchfahrten, Sammelgaragen, einschließlich Einfahrten	≥55	-
Wände von Spiel- oder ähnlichen Gemeinschaftsräumen	≥55	-
Schachtwände von Aufzugsanlagen an Aufenthaltsräumen	≥57	-
Türen, die von Hausfluren oder Treppenträumen in geschlossene Flure und Dielen von Wohnungen und Wohnheimen oder von Arbeitsräumen führen.	≥27	-
Türen, die von Hausfluren oder Treppenträumen unmittelbar in Aufenthaltsräume – außer Flure und Dielen – von Wohnungen führen	≥37	-

Die Werte beziehen sich auf Geschoßhäuser mit Wohnungen und Arbeitsräumen.

3. Wand- und Deckenbehandlung

Außen: Das Mauerwerk erhält einen mineralischen Außenputz als Leichtputz. Der Oberputz besteht aus einem fein- bis mittelkörnigen Edelputz (Körnung 2-3 mm) mit einfachem Fassadenanstrich.

Innen: Auf allen Wänden in den Wohnebenen und Treppenaufgängen wird ein einlagiger Kalkgipsputz als Filzputz aufgetragen, im Bereich der Bäder ein Kalkzementputz. Die Putzstärken betragen ca. 1,5 cm. Betondecken in den Wohnebenen werden mit Raufasertapete tapeziert. Alle Wände und Decken, auch im Keller, erhalten einen wischfesten Dispersionsfarbanstrich in weiß. Die Fugen an den Filigrandeckenuntersichten im Keller bleiben sichtbar.

4. Dachkonstruktion inkl. Spengler-, Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten, sowie extensiver Dachbegrünung

Um die durch den Klimawandel erhöhten Anforderungen an Wasserrückhalt (bei Starkregen) und Wasserspeicherung in Trockenphasen zu erfüllen, kommen bei entsprechenden Vorgaben sogenannte Retensivdächer zum Einsatz.

Im Bereich der Dächer der Wohngebäude ist ein Flachdach aus Stahlbeton mit Wärmedämmung (aus PUR WLG 023 nach EnEV) und gemäß Wärmeschutzberechnung vorgesehen.

Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18531 (Stand: Juli 2017) mit einer einlagigen Dampfsperre auf der Stahlbetondecke und zwei Lagen Bitumen- und Polymerbitumenbahnen auf der Wärmedämmung, wobei eine obere Abdichtungslage mit integriertem Durchwurzelungsschutz nach FLL-Richtlinien verwendet wird. In

den Treppenhaus-Decken über dem Dachgeschoß kommen durchsturz sichere Flachdachausstiegsfenster zum Einbau, die außenseitig nur von der Dachfläche aus gereinigt werden können. Auf den extensiv begrünten Dachflächen über der Dachgeschoßdecke werden als Schutz gegen Absturz für Reinigungs-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten Anschlagseinrichtungen für Anseilschutz eingebaut. Diese sind nur zur Benutzung von entsprechend geschulten Personen (z. B. Dachdecker, Schornsteinfeger, etc.) geeignet und müssen gemäß den Herstellerangaben regelmäßig gewartet werden.

Die extensive Dachbegrünung erfolgt mit einer Trenn- und Gleitschicht (z.B. Bauder Trennfolie PE 02 als bitumen- und polystyrolbeständige Polyethylenfolie), einer Schutz-, Drain- und Filterschicht mittels DSE/RE-Element der Fa. Bauder od. glw., einer Vegetationstragschicht aus mineralischem Schüttstoffgemisch für Extensivbegrünungen, D = ca. 8 cm und einer erstmaligen Begrünung mit Flachdachballenstauden und/oder Sedumsprossen. Die Dachbegrünung muss nach der Abnahme für eine ausreichende Entwicklung von der Eigentümergemeinschaft regelmäßig gepflegt und gewartet werden.

Die Dachterrassen bestehen ebenfalls aus einer Stahlbetondecke über dem OG mit Dampfsperre, Wärmedämmung und zweifacher bituminöser Abdichtung gemäß DIN 18531 und werden gefällelos bzw. mit einer Gefälleausbildung von unter 2% ausgeführt, da dies aufgrund der reduzierten Anschlusshöhen zu den Fenstertüren der Dachterrassenwohnungen nicht herstellbar ist.

Die Wärmedämmung über der Stahlbetondecke im Bereich der Dachterrassen der besteht aus einer ca. 16 cm starken Wärmedämmung WLG ca. 023 (entsprechend Wärmeschutznachweis) und wird auf der Dampfsperre, unterhalb der 1. Abdichtungslage eingebaut.

Gemäß DIN 18531-1 (Stand: Juli 2017) handelt es sich bei sämtlichen Dachterrassen um genutzte Dächer der Anwendungskategorie K1, welche ohne Gefälle geplant werden können, wenn die verwendete Abdichtung die Anforderungen der Anwendungsklasse K2 erfüllt. Diese Forderungen werden mit dem geplanten Dachaufbau und den vorgesehenen Materialien der Fa. Bauder erfüllt.

Anschlüssen an angrenzende und aufgehende Bauteile können auch mit flüssig zu verarbeitenden Abdichtungsstoffen entsprechend DIN 18531-2 (Stand: Juli 2017) ausgeführt werden.

Als schweren Oberflächenschutz erhalten die Dachterrassen der Penthaus-Wohnungen einen Plattenbelag aus Granitplatten, D = ca. 3 cm gemäß Bauträgermuster auf Splittbett. Vor jeder Fenstertüre zur Terrasse sind Drainagerinnen mit Stichkanälen zum Dachterrassenablauf eingebaut.

Die Abdichtung der Tiefgarage erfolgt ebenfalls gefällelos, wie im Abschnitt „Dachterrassen“ beschrieben, jedoch ohne Wärmedämmung, da diese bauphysikalisch nicht erforderlich ist und mit schwerem Oberflächenschutz mit intensiver Begrünung, Terrassenbelägen, Gehwegen, etc. Es handelt es sich um die Abdichtung eines erdberührten Bauteiles nach DIN 18531 bzw. 18532 entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W3-E (nicht drückendes Wasser auf erdüberschütteten Decken), mit einem Gefälle von 0 % bis < 2 % und einer maximalen Anstauhöhe von 10 cm. Die Entwässerung der Deckenflächen erfolgt als Außenentwässerung über Dränung ins Erdreich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsdauer aller Dachabdichtungen nur dann erreicht wird, wenn diese auch nach der DIN 18531-4 (Stand: Juli 2017) durch die Käufer instand gehalten und gewartet werden.

5. Balkone und Terrassen

Die Balkonplatten werden als Stahlbeton-Fertigteile mit wärmedämmtem Anschluss an die Geschoßdecke ausgeführt. Die Brüstung im Dachgeschoß wird in Massivbauweise ausgeführt und erhält eine Metallabdeckung und einen aufgesetzten Handlauf. Die Balkongeländer werden ebenfalls in Massivbauweise

und /oder als Metallgeländer erstellt. Der Belag auf den Dachterrassen und den Terrassen im EG besteht aus Granitplatten. Unter dem Belag auf der Dachterrasse befindet sich eine Abdichtung mit ca. 16 cm Wärmedämmung. Der Belag auf den Balkonen wird mit Thermoholz oder mit WPC-Dielen (Verbundwerkstoff aus Holzfasern und Kunststoffen) ausgeführt, Der Belag auf den Laubengängen besteht aus auf Splitt verlegten grauen Betonplatten.

Zugänge zu den Balkonen und Terrassen und Dachterrassen werden mit einer Stufe von ca. 8 cm ausgeführt. Sofern der Käufer dies im Kaufvertrag wünscht, besteht auch die Möglichkeit mindestens einen Zugang barrierefrei, also schwellenlos, auszuführen. Hinweis: Die barrierefreie Ausführung erfolgt nach DIN 18040-2 (barrierefreies Bauen). Es handelt sich um eine Sonderkonstruktion, bei der die DIN 18531 (Norm für Dachabdichtung) und die Dachdeckerrichtlinien nicht in allen Punkten eingehalten werden. Dadurch besteht ein verminderter Schutz gegen das Eindringen von Regen- und Schmelzwasser.

Die Ausführung aller Spenglerarbeiten an Dach und Fassade erfolgt in Titanzink, falls erforderlich in Aluminium oder Edelstahl.

6. Schlosserarbeiten

Die Geländer in den Treppenhäusern werden als lackierte oder pulverbeschichtete Metallkonstruktion ausgeführt. Die Balkongeländer werden feuerverzinkt und lackiert bzw. pulverbeschichtet. Die Handläufe im Treppenhaus sind aus Edelstahl.

7. Fenster

Die Kellerfenster (wo vorhanden) bestehen aus einem Kippflügel mit Isolierverglasung. Alle Wohnraum-Fensterelemente wie auch die Terrassen- und Balkontüren sind aus Kunststoff und somit nahezu wartungsfrei. Durch das Mehrkammersystem werden sehr gute Isolations- und Festigkeitswerte erreicht. In Verbindung mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung erreichen die Fensterelemente einen Wärmedurchgangskoeffizienten (UW-Wert) von etwa 0,83 W/m²K.

Die Bad- und WC-Fenster erhalten eine Strukturglasscheibe in Optik Mastercarre.

Alle zu öffnenden Fenster und Fenstertüren sind als Dreh- oder Drehkippflügel ausgestattet und mit Markenbeschlägen versehen. Zu Ihrer Sicherheit sind diese zusätzlich mit einer Aufhebel-Hemmung ausgestattet. Im Dachgeschoß erhält jede Wohnung einen Terrassenzugang als Hebe-/Schiebetüre.

Alle Fenster in den Wohnungen erhalten Rollläden mit Aluminium-Rollladenpanzer und Elektroantrieb.

Die Fensterbänke außen sind aus Leichtmetall. Auf der Innenseite erhalten Fenster mit Brüstung einen Fenstersims aus Granit (z. B. Bianco Sardo, poliert, d = ca. 2 cm). Die Simse in Bad und WC werden gefliest. Bodentiefe Fenster erhalten auf der Innenseite keine Simse.

8. Hausschließanlage

Die Wohnanlage ist mit einer zentralen Markenschließanlage ausgestattet, die es Ihnen erlaubt, mit Ihrem Wohnungsschlüssel auch alle allgemein zugänglichen Räume zu schließen. Briefkästen erhalten eine separate Schließung.

9. Türen

9.1 Hauseingangstüren

Türelement aus Leichtmetall mit integrierter oder nebenstehender Markenbriefkastenanlage und Glasausschnitt als Isolierverglasung. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören Obentürschließer, Stoßgriff,

elektrischer Türöffner.

9.2 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüre besteht aus einem sehr stabilen, ca. 48 mm starken, weiß beschichteten Vollspantürblatt (Türhöhe ca. 2,10 m) und einer lackierten Stahlumfassungszarge, sowie einer Doppeldichtung und einer absenkbaren Bodendichtung. Ein Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl und der eingebaute Türspion sorgen für die nötige Sicherheit. Eine Mehrfachverriegelung ist je nach Bautenstand gegen Mehrpreis möglich.

Die vom Laubengang zugänglichen Wohnungen erhalten eine Wohnungseingangstüre aus Holz mit beschichteter Oberfläche. Es wird dreiseitig eine Doppeldichtung sowie am Boden eine Anschlagdichtung eingebaut. Die Beschläge sind aus Edelstahl. Die Türe entspricht der Klimaklasse 3.

9.3 Innentüren

Die Röhrenspantüren (Türhöhe: ca. 2,10 m) und Umfassungszargen, 3-seitiger Dichtung und Türblatt mit Schloss, Schlüssel und Drücker sind weiß lackiert (DD-Lack). Als Beschläge sind Edelstahldrückergarnituren vorgesehen. Bäder und WC erhalten WC-Beschläge (mit Knopf innen zum Abschließen). Je nach Grundriss erhält das Wohnzimmertürelement ein Oberlicht, ein seitliches Glaselement oder ein Türblatt mit Lichtausschnitt und Klarglasfüllung. Alle Türen erhalten einen sog. Unterschnitt (leicht verkürzte Türe). Dieser ist für die ordnungsgemäße Funktion der Lüftungsanlage notwendig. Bei der Badtüre wird gemäß der aktuellen Abdichtungs-DIN 18534 eine Bodenschwelle von ca. 1 cm ausgeführt.

9.4 Kellertüren

In den Allgemeinräumen im Keller werden beschichtete oder lackierte Stahlkellertüren (ZK-Türen) eingebaut. Wo erforderlich kommen selbstschließende, feuerhemmende Stahltürelemente zum Einsatz. In den zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteilen finden sich Stahllamellentüren mit Profilylindern, die mit den Wohnungseingangstüren gleichschließend sind.

10. Boden- und Wandbeläge

Zum Einsatz kommen ausschließlich Produkte namhafter Hersteller.

10.1 Bodenbeläge

Allgemeinflächen Treppenhaus: Alle Treppenläufe und Podeste erhalten einen Belag aus Feinsteinzeugfliesen nach Bauträgermuster in der Größe ca. 30 x 60 cm. Die Qualität entspricht Gruppe I nach DIN EN 14411.

Allgemeinflächen Keller: Alle Kellerflure und Gemeinschaftsräume erhalten eine wischfeste einkomponentige Bodenbeschichtung.

Windfang, Abstellraum*, Hauswirtschaftsraum*, Diele und Küche:* Feinsteinzeugfliesen nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm, elastische Versiegelung der Randfugen. Sockelfliesen werden aus der Bodenfliese geschnitten. Bei Entfall der Leistung vergüten wir 84,00 €/m² inkl. Verlegung. Die Bodenfliesen entsprechen der Gruppe I nach DIN EN 14411.

Bad/WC: Feinsteinzeugfliesen nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm, elastische Versiegelung der Randfugen. Bei Entfall der Leistung vergüten wir 73,00 €/m² inkl. Verlegung. Die Bodenfliesen entsprechen der Gruppe I nach DIN EN 14411.

(B) Duschbereiche mit Feinsteinzeugmosaik nach Bauträgermuster in der Größe 5 x 5 cm.

Alle übrigen Räume: versiegeltes Eiche-Zweischichtfertigparkett mit einer Nuttschicht von ca. 3 mm mit Holzrandleisten. Auswahl nach Bauträgermuster. Alle Parkettböden werden vollflächig mit dem Untergrund verklebt.

Falls die Küche und Wohnzimmer einen gemeinsamen Raum bilden, erhält die Küche ebenfalls Parkett.

Bei Entfall der Leistung vergüten wir 63,00 €/m² inkl. Verlegung.

10.2 Wandbeläge

Bad: Steingutfiesen nach Bauträgermuster in der Größe 20 x 50 cm, wahlweise 30 x 60 cm, Wände allseitig raumhoch gefliest, elastische Versiegelung der Fugen, an allen Kanten Kunststoffprofile. Bei Entfall der Fliesenarbeiten vergüten wir 59,00 €/m² inkl. Verlegung. Sollen die Wandflächen stattdessen gefilzt und gestrichen werden, vergüten wir 47,00 €/m².

WC: Steingutfiesen nach Bauträgermuster, Wände allseitig bis ca. 1,20 m Höhe gefliest. Bei Entfall der Fliesenarbeiten vergüten wir 59,00 €/m² inkl. Verlegung. Sollen die Wandflächen stattdessen gefilzt und gestrichen werden, vergüten wir 47,00 €/m². Die Fliesen entsprechen der Gruppe III nach DIN EN 14411. Bei Teilverfliegungen kann es zu Mehrpreisen durch den erhöhten Aufwand kommen.

11. Lüftung

Für optimales Raumklima und zum Schutz vor Feuchtigkeit erhält jede Wohnung ein energiesparendes, nutzerunabhängiges, bedarfsgeführtes (feuchtegeführtes) Abluftsystem ohne Wärmerückgewinnung. Über die raumweise regelnde Luftmengensteuerung wird gewährleistet, dass nur dort gelüftet wird, wo dies auch notwendig ist. Dadurch werden die Lüftungswärmeverluste auf ein Minimum reduziert.

Die Kellerbereiche werden über eine Temperatur- und feuchte geführte Lüftungsanlage belüftet (Tau-Punkt-Steuerung).

12. Heizung

In einem separatem, vom sonstigen Gebäude abgekoppelten, am Haus 2 grenzendem, unterirdischen Bauwerk ist ein Heizraum zur Unterbringung einer CO₂-neutralen Holzpellettheizung (vollautomatischer Betrieb) und die zentrale Wasserbereitung für Haus 2 vorgesehen.

Von dort aus werden die Übergabestationen mit zentraler Warmwasserbereitung in den Häusern 1, und 3 versorgt. Das Haus 4 wird über die Übergabestation im Haus 3 versorgt.

Die Beheizung aller Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Bäder, WC's und Flure erfolgt durch eine energie-sparende Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung. Die Auslegung erfolgt nach DIN 12831. Offene Räume, wie z.B. Wohnen/Kochen, gelten als ein Raum. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. Technisch bedingt verlaufen die Anbindeleitungen auch durch andere Räume. Der Vorlauf wird hierbei gedämmt. Da die Anbindeleitungen maximal ein Drittel der Raumfläche belegen, bleibt die Regelbarkeit der Räume erhalten.

Zur Erfassung des Energieverbrauchs erhält jede Wohnung einen Durchflusswärmemengenzähler für die Heizung sowie Kalt- und Warmwasserzähler. Die Anschaffung erfolgt auf Mietbasis.

13. Sanitäre Installation (Sanitärausstattung)

Zum Einsatz kommen keramische, verchromte und emaillierte Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller. Die Ausstattung ist den Grundrissen angepasst. Details entnehmen Sie unserer Liste für Sanitärgegenstände. Falls notwendig, werden Vorsatzschalen für die Sanitärleitungen als sanitäres Installationssystem eines namhaften Herstellers in Trockenbauweise angebracht.

Alle Sanitäranlagen, Waschmaschinenanschlüsse und Küchenarmaturen werden an ein hochwertiges Rohrnetz mit Mehrschichtverbundrohr oder Edelstahlrohr angeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt über Fallrohre und Verteilungen im Keller. Abwasser, welches durch die Anschlüsse im Keller entsteht, wird über eine Hebeanlage für fäkalienfreies Abwasser in das Kanalnetz eingeleitet.

13.1 Ausstattungsvarianten Bad/Gäste-WC

Ausstattungsdetails entnehmen Sie unserer Liste für Sanitärgegenstände.

13.2 Musterbad

Die gesamte Einrichtung ist in unseren Musterbädern

Richter und Frenzel GmbH & Co. KG

Stauffenbergstraße 5-9, 86161 Augsburg

und

Franz Silberhorn KG

Sebastian-Mayr-Straße 1, 86316 Friedberg (Box 52)

zu besichtigen.

13.3 Ausstattung Badezimmer

Körperform-Acrylwanne (75 x 170 cm) mit Aufputz-Einhebel-Mischbatterie und Schlauchbrause und Wandnengriff verchromt.

Ultraflut Acrylbrausewanne (75 x 90 cm), Rainshowersystem mit Thermostatsteuerung, sowie Duschtrennung in Klarglas (ESG).

Porzellanwaschtische (Größe ca. 60 cm*) mit Einhebel-Mischbatterie und Handtuchhalter. Über dem Waschbecken wird ein extragroßer, über beide* Waschbecken reichender Spiegel eingebaut.

Porzellanwaschtische (Größe ca. 100 cm*) mit zwei Einhebel-Mischbatterien* und zwei Handtuchhaltern. Über dem Waschbecken wird ein Spiegel mit einer Breite von ca. 100 cm eingebaut.

Wand-Tiefspül-WC (spülrandlos) mit Wandeinbau-Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter, Waschmaschinenanschluss* mit Geräteventil und Siphon.

(B) Gefliester Duschbereich ca. 1,20 m x 1,20 m mit Wandablauf, Rainshowersystem mit Thermostatsteuerung; Duschtrennung ist nicht enthalten und kann gesondert erworben werden.

13.4 Ausstattung Gäste-WC

Wand-Tiefspül-WC (spülrandlos) mit Wandeinbau-Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter, Handwaschbecken (Größe ca. 40 cm) mit Einhebel-Mischbatterie, Spiegel und Handtuchhaken.

13.5 Ausstattung Küche

Warmwasserleitung mit Eckventil, Kaltwasserleitung mit Doppelspindeldeckventil zum Anschluss einer Geschirrspülmaschine, am Schacht endend.

13.6 Außenbereich

Die Erdgeschoßwohnungen und die Dachwohnungen erhalten je einen frostsicheren Außenwasserhahn.

Für die Gemeinschaftsanlage steht je Haus ein eigener, frostsicherer, Außenwasserhahn zur Verfügung.

14. Elektroinstallation

14.1 Allgemein

Die Elektroinstallation erfolgt nach DIN 18015, Teil 1 und 3, die Elektroleitungen werden soweit möglich, im Bereich von gemauerten Wänden und Betondecken in Leerrohren verlegt.

Neben einer großzügigen Ausstattung mit Licht- und Steckdosenanschlüssen (siehe 14.2), erhalten alle Wohn- und Schlafräume je eine Anschlussdose für den Empfang der TV- und Rundfunkprogramme (über Glasfaser der Deutschen Telekom), sowie Netzwerk Datendosen mit einer CAT 6A Netzwerkleitung die direkt im Multimedia-Verteiler aufläuft für einen Anschluss am Router oder an einem Switch.

Jede Wohnung hat einen Stromkreisverteiler mit mind. zwei Fehlerstrom-Schutzschaltern und Sicherungsautomaten, für die einzelnen Stromkreise vom Markenhersteller Hager sowie einen Multimedia-Verteiler zur Aufnahme der TV- und Netzwerkkomponenten.

In der Zählerverteilung im Gebäude kommt eine Blitz- und Überspannungsschutzeinrichtung gemäß VDE 0100-433 und-534 Typ 1 und 2 zum Einbau. Jede Wohnung erhält einen Überspannungsschutz Klasse 3 im Wohnungsbereich. Eine äußere Blitzschutzanlage kommt nicht zur Ausführung, da baurechtlich nicht gefordert.

Je Wohnung ist ein Anschluss für ein Balkonkraftwerk auf dem Dach vorgesehen. Montage und Wartung müssen hier zwingend über eine Fachfirma erfolgen. Das Betreten des Daches durch den Eigentümer ist nicht erlaubt.

Auch beim Schalter- und Steckdosenprogramm setzen wir auf Qualität und Design. Standardmäßig wird das Schalterprogramm Merten „M-Pure“ in der Farbe „aktivweiß“ eingebaut. Alternativ das Schalterprogramm von BuschJäger „Balance SI“ in der Farbe „alpinweiß“. Auf Sonderwunsch stehen auch andere Farbvarianten und Hersteller zur Verfügung.

Kinder- und Schlafzimmer, sowie Flure die zu Aufenthaltsräumen führen, erhalten je einen Rauchwarnmelder mit Langzeitbatterie. Die Anschaffung und Wartung erfolgt auf Mietbasis. Der Erwerber übernimmt Rechte und Pflichten aus den vom Bauträger abgeschlossenen Mietverträgen.

Jeder Hauseingang bekommt eine Klingel- und Briefkastenanlage sowie die Vorbereitung für eine Abstellbox. Die Außensprechstelle ist mit einer Color-Videokamera ausgestattet. Ebenso erhält jede Wohneinheit eine Gegensprechanlage mit Farb-Touch-Display.

Die Treppenhausbeleuchtung erfolgt mit modernen und energiesparenden LED-Lampen. Die den Wohnungen zugeordneten Kellerräume und die Lichtauslässe an den Terrassen bzw. Balkonen erhalten bauseits eine einheitliche Leuchte mit LED-Leuchtmittel.

14.2 Ausstattung der Räume

	Steckdosen	Lichtauslässe	Lichtschalter	Anschluss Radio/TV	Telefon/EDV-Leerdose	Thermost. Fußbodenheiz.	Anschluss Elektroherd	Anschluss Geschirrspüler	Anschluss Waschmaschine	Anschluss Trockner	Lüftung	Schalter Lüftung
Wohnen / Essen	8	2	3	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Kochen	10	1	1	-	-	1*	1	1	-	-	1	1
WC	1	1	1	-	-	1	-	-	-	-	1	-
Schlafen	6	1	2	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Ankleide*	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bad	2	2-3*	1	-	-	1	-	-	1*	1*	1	-
Kind 1*	5	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Kind 2*	5	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Flur/Garderobe	2	1-2*	2-4	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Abstellraum	1	1	1	-	-	-	-	-	1*	1*	1*	-
Arbeiten	5	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Terrasse/Balkon	1	1 ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kellerabteil	1	1 ¹	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ inkl. Lampe

Alle Rollläden sind mit elektrischen Antrieben und mechanischen Schaltern versehen.

15. Autoabstellplätze/Garagen

Die erforderlichen Stellplätze für die Wohnanlage befinden sich in der an den Kellern angrenzenden Tiefgarage. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine zweispurige Fahrbahnrampe.

Das Garagentor wird durch einen Schlüsselschalter oder per Funksteuerung bedient. Zu jedem Stellplatz gehört ein Handsender. Ein weiterer Komfortpunkt ist, dass das Tor von innen automatisch über einen Bewegungsmelder öffnet.

Zur Senkung der Betriebskosten erhält die Tiefgarage eine natürliche Be- und Entlüftung. Hinweis: Im unmittelbaren Bereich der Lüftungsschächte kann bei bestimmten Witterungsbedingungen Regen und Schnee eindringen.

Die Garage ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung und falls behördlich erforderlich, mit einer Brandmeldean-

lage ausgestattet.

Wände und Stützen sind weiß gestrichen. Der Sockelbereich wird zur Erhöhung der Dauerhaftigkeit mit einer Beschichtung, OS5b, versehen. Der Boden wird mit Betonsteinen gepflastert. Betonierte Tiefgaragenböden und -rampen erhalten zum Schutz vor Feuchtigkeit und eventuell darin gelösten Tausalzen eine Beschichtung in der Ausführung OS8.

Die oben genannten Beschichtungen bedürfen einer Wartung. Die Eigentümergemeinschaft ist verpflichtet die Beschichtung regelmäßig nach Herstellerangaben warten zu lassen. Bei der Wartung eventuell festgestellte Risse und durch Risse verursachte Schäden sind unverzüglich zu beseitigen.

Während der ersten 5 Jahre übernimmt der Verkäufer die Rissbeseitigung (eine optische Beeinträchtigung ist unvermeidbar und hinzunehmen). Schäden, die durch mechanische Einwirkung entstehen (z.B. Anfahren von Betonteilen mit einem Pkw) haben die Käufer auf eigene Kosten beseitigen zu lassen. Eine Gewährleistung besteht hierfür nicht.

Weitere Stellplätze für Eigentümer, sowie 8 Besucherstellplätze werden gemäß genehmigtem Außenanlagenplan auf dem Grundstück hergestellt.

16. E-Mobilität/Lastmanagement/E-Mobilität

Vorbereitung einer Lade-Infrastruktur in der Tiefgarage sowie an den zum Verkauf stehenden, oberirdischen Stellplätzen für den Einbau bzw. Nachrüsten von E-Ladeeinrichtungen. Die Vorbereitung besteht aus

- Leerrohrsystem für die zu verkaufenden, oberirdischen Stellplätze
- Stromversorgung (ohne Wallbox) für jeden Tiefgaragenstellplatz (Ausführung als Schienensystem oder Kabelkanäle mit Leitungen)
- Lastmanagementsystem ist bei Bedarf durch die Eigentümer anzuschaffen und zu unterhalten
- Erweiterung des Hausanschlusses um ca. 50 KW

17. Gemeinschaftsräume

Das Objekt verfügt über einen gemeinschaftlichen Fahrradraum. Die Heizungs- und Technikräume befinden sich ebenfalls im Keller.

18. Außenanlagen

Die Rohplanie erfolgt mit vorhandenem Mutterboden (nicht gesiebt). Die Rasenansaat ist durch den Käufer vorzunehmen. Die Einfriedung der Gartenanteile erfolgt mittels verzinktem Stabmattenzaun (Höhe ca. 80 cm) mit je einem Gartentürchen. Bei stärkerer Geländeneigung wird der Zaun in abgetreppter Form ausgeführt. Falls die Gartentüren aufgrund behördlicher Auflagen als Rettungsweg genutzt werden, haben diese eine Mindestbreite von ca. 1,20 m und werden mit einem Blindzylinder versehen. Sämtliche Zugangswege und Abstellflächen erhalten einen Betonpflasterbelag (ca. 20 x 20 cm).

Gemeinschaftliche Wege, Stellplätze und Müllplätze - werden entsprechend dem Außenanlagenplan angelegt und bepflanzt.

Ab dem Zeitpunkt der Abnahme ist für die Entwicklung und Pflege der Bepflanzung die Eigentümergemeinschaft verantwortlich. Die Müllabstellplätze erhalten eine überdachte Einhausung, bestehend aus einer Unterkonstruktion aus Metall oder Holz und einer Holzverkleidung.

Der Innenbereich wird gepflastert. Fahrradabstellplätze im Freien werden mit Fahrradständern ausgestattet.

19. Sonderwünsche

Alle Sonderwünsche sind gemeinsam mit der Bauleitung abzusprechen und schriftlich festzulegen. Direkt mit den Handwerkern vereinbarte Sonderwünsche sind nicht Gegenstand der Abnahme.

20. Gewährleistung

Es gelten die im Kaufvertrag vereinbarten gesetzlichen Regelungen. Aufgrund unterschiedlicher Baumaterialien entstandene Haarrisse oder bauphysikalisch bedingte Schwindrisse in Betonbauteilen sowie Risse in elastischen Verfugungen.

Verschleißteile wie z. B. Dichtungen an Duschtrennungen, Rollladengurt, an Mischbatterien etc, gehören nicht zu den Gewährleistungsmängeln.

Schützende Anstriche und Beschichtungen von Bauteilen, z.B. Lackbeschichtungen von Geländern oder Lasuren von Holzbauteilen und Silikonfugen, sind in regelmäßigen Zeitabständen vom Eigentümer zu erneuern bzw. zu überarbeiten und sind ab Übergabe Sache des Käufers.

Die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers schließt neben den Anstrichen auch Beschläge, technische Anlagen (z. B. regelmäßiger Filterwechsel bei Lüftungseinrichtungen und nur mit Originalteilen), Einrichtungsgegenstände, die Gullys und Notabläufe auf den Balkonen und Dachterrassen sowie Außenanlagen ein.

Sanitärausstattung – Badezimmer (Punkt 13.3)



Körperformwanne
Acryl weiss
ca. 170 x 75 x 46,5 cm



Hansgrohe Talis E
Aufputz-Badewannenarmatur
chrom



Kristallspiegel mit verdeckter Befestigung
ca. 100 x 60 cm bei Waschtischen mit 100 cm Breite*
ca. 160 x 80 cm bei zwei Waschtischen*



Hansgrohe AddStories
Seifenkorb
ca. 30 x 17,5 cm
chrom



Hansgrohe Duschkombination Crometta E240 1jet
Showerpipe mit Kopf/Handbrause und Thermostat
verchromt



Grohe Euphoria Cosmopolitan
Wannenset
Brauseschlauch ca. 150 cm
verchromt



Hansgrohe AddStories
Haltestange ca. 35 cm
chrom



Design Tassensyphon
verchromt



Hansgrohe Talis E 110
Waschtischarmatur
chrom



Geberit WalkIn Duschen
Wandablauf
(oder ähnlich)



Ideal Standard Connect Air AquaBlade
Wandtiefspül-WC
mit WC-Sitz und WC-Deckel
unsichtbare Befestigung
weiß



Ideal Standard Connect Air*
Waschtisch
ca. 60 x 46 x 16 cm
weiß



Ideal Standard Extra*
Waschtisch
ca. 100 x 45 x 12,5 cm
weiß



Hansgrohe AddStories
Papierrollenhalter
offene Form
chrom



Hansgrohe AddStories
Handtuchhalter
2-teilig
chrom



Geberit Sigma
zwei Mengen Betätigungsplatte
weiß



Kermi Raya
Duschtrennung
Pendeltür 1-flügelig und Seitenwand
Pendeltür: ca. 90 x 200 cm
Echtglas
Silber matt



Mineralgussduschwanne
ca. 90 x 75 cm oder 90 x 90 cm*

Sanitärausstattung – Gäste-WC (Punkt 13.4)



Ideal Standard Connect Air
Handwaschbecken
ca. 40 x 35 cm



Design Tassensyphon
verchromt



Hansgrohe AddStories
Handtuchhalter
chrom



Ideal Standard Connect Air AquaBlade
Wandtiefspül-WC
mit WC-Sitz und WC-Deckel
unsichtbare Befestigung
weiß



Hansgrohe Talis E 80
Waschtischarmatur
chrom



Kristallspiegel mit verdeckter Befestigung
ca. 50 x 40 cm
rechteckig



Geberit Sigma
zwei Mengen Betätigungsplatte
weiß



Hansgrohe AddStories
Papierrollenhalter
offene Form
chrom

Preisliste

Haus 1

Wohnung	Geschoß	Art	Wohnfläche m ²	Garten/Dachterrasse m ²	Preis €
1	EG	3-Zi/K/B	71,20 m ²	83,16 m ² (Gartenanteil)	430.000,00
2 (B)	EG	2-Zi/K/B	62,98 m ²	60,46 m ² (Gartenanteil)	384.500,00
3 (B)	EG	2-Zi/K/B	62,98 m ²	61,40 m ² (Gartenanteil)	384.500,00
4 (B)	EG	2-Zi/K/B	62,95 m ²	47,42 m ² (Gartenanteil)	382.000,00
5	EG	3-Zi/K/B	71,02 m ²	134,97 m ² (Gartenanteil)	436.500,00
6	OG	3-Zi/K/B	70,70 m ²		414.500,00
7 (B)	OG	2-Zi/K/B	61,07 m ²		361.000,00
8 (B)	OG	2-Zi/K/B	61,05 m ²		361.000,00
9 (B)	OG	2-Zi/K/B	60,70 m ²		359.000,00
10	OG	3-Zi/K/B	70,36 m ²		412.500,00
11	DG	4-Zi/K/B	118,23 m ²	44,80 m ² (Dachterrasse)*	716.500,00
12	DG	4,5-Zi/K/B	146,43 m ²	112,96 m ² (Dachterrasse)*	876.000,00

Fragen zum Objekt, den technischen Daten oder der Preisliste beantwortet Ihnen gerne das freundliche Vertriebsteam der M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Stand: 18.6.2024

Änderungen vorbehalten

Telefon (0 82 31) 60 06-30 oder per Email vertrieb@dumberger-bau.de

(B) = barrierefreie Wohnung | * zu 1/4 in der Wohnfläche angerechnet

www.dumberger-bau.de

79

Haus 2

Wohnung	Geschoß	Art	Wohnfläche m ²	Garten/Dachterrasse m ²	Preis €
13	EG	3-Zi/K/B	71,20 m ²	95,08 m ² (Gartenanteil)	431.500,00
14 (B)	EG	2-Zi/K/B	62,98 m ²	55,99 m ² (Gartenanteil)	384.000,00
15 (B)	EG	2-Zi/K/B	62,98 m ²	57,00 m ² (Gartenanteil)	384.000,00
16 (B)	EG	2-Zi/K/B	62,97 m ²	44,05 m ² (Gartenanteil)	381.000,00
17	EG	3-Zi/K/B	71,02 m ²	119,48 m ² (Gartenanteil)	434.500,00
18	OG	3-Zi/K/B	70,70 m ²		414.500,00
19 (B)	OG	2-Zi/K/B	61,05 m ²		361.000,00
20 (B)	OG	2-Zi/K/B	61,05 m ²		361.000,00
21 (B)	OG	2-Zi/K/B	60,70 m ²		359.000,00
22	OG	3-Zi/K/B	70,52 m ²		413.500,00
23	DG	4-Zi/K/B	118,22 m ²	44,80 m ² (Dachterrasse)*	716.500,00
24	DG	4,5-Zi/K/B	146,65 m ²	112,96 m ² (Dachterrasse)*	876.000,00

Fragen zum Objekt, den technischen Daten oder der Preisliste beantwortet Ihnen gerne das freundliche Vertriebsteam der M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Stand: 13.12.2024

Änderungen vorbehalten

Telefon (0 82 31) 60 06-30 oder per Email vertrieb@dumberger-bau.de

Haus 3

Wohnung	Geschoß	Art	Wohnfläche m ²	Garten/Dachterrasse m ²	Preis €
25	EG	4-Zi/K/B	99,33 m ²	142,84 m ² (Gartenanteil)	599.000,00
26 (B)	EG	2-Zi/K/B	59,81 m ²	46,01 m ² (Gartenanteil)	363.000,00
27 (B)	EG	2-Zi/K/B	59,48 m ²	44,33 m ² (Gartenanteil)	360.500,00
28	EG	3-Zi/K/B	84,98 m ²	127,82 m ² (Gartenanteil)	518.500,00
29	OG	4-Zi/K/B	98,84 m ²		574.500,00
30 (B)	OG	2-Zi/K/B	58,51 m ²		346.000,00
31 (B)	OG	2-Zi/K/B	58,10 m ²		343.500,00
32	OG	3-Zi/K/B	84,49 m ²		495.500,00
33	DG	4-Zi/K/B	127,51 m ²	93,12 m ² (Dachterrasse)	773.000,00
34	DG	2-Zi/K/B	92,31 m ²	47,88 m ² (Dachterrasse)	565.500,00

Fragen zum Objekt, den technischen Daten oder der Preisliste beantwortet Ihnen gerne das freundliche Vertriebsteam der M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Stand: 24.10.2024

Änderungen vorbehalten

Telefon (0 82 31) 60 06-30 oder per Email vertrieb@dumberger-bau.de

Haus 4

Wohnung	Geschoß	Art	Wohnfläche m ²	Garten/Dachterrasse m ²	Preis €
35	EG	4-Zi/K/B	104,82 m ²	139,84 m ² (Gartenanteil)	630.000,00
36 (B)	EG	2-Zi/K/B	59,49 m ²	46,00 m ² (Gartenanteil)	361.000,00
37	EG	3-Zi/K/B	84,98 m ²	128,93 m ² (Gartenanteil)	517.500,00
38	OG	4-Zi/K/B	103,84 m ²		603.500,00
39 (B)	OG	2-Zi/K/B	58,18 m ²		344.000,00
40	OG	3-Zi/K/B	84,49 m ²		495.500,00
41	DG	3-Zi/K/B	84,95 m ²	65,48 m ² (Dachterrasse)*	519.500,00
42	DG	2-Zi/K/B	87,31 m ²	54,68 m ² (Dachterrasse)*	535.000,00
Tiefgaragenstellplatz					24.900,00
Stellplatz oberirdisch					12.100,00
Tiefgaragenstellplatz 65 und 78					29.600,00

Fragen zum Objekt, den technischen Daten oder der Preisliste beantwortet Ihnen gerne das freundliche Vertriebsteam der M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Stand: 24.10.2024

Änderungen vorbehalten

Telefon (0 82 31) 60 06-30 oder per Email vertrieb@dumberger-bau.de

Zahlungsplan

Zahlungsplan nach § 3 Abs. 2 MaBV
(Makler- und Bauträgerverordnung)

<i>Rate</i>	<i>Leistung</i>	<i>Prozent</i>
1.	nach Beginn der Erdarbeiten	30,0
2.	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten	28,0
3.	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen, Rohinstallation der Sanitär- und Elektroanlagen, Fenstereinbau einschließlich der Verglasung	16,8
4.	nach Fertigstellung von Estrich- und Fassadenarbeiten, Rohinstallation der Heizungsanlagen, Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	10,5
5.	nach Fertigstellung von Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und Bezugsfertigkeit, Zug um Zug gegen Besitzübergabe	11,2
6.	nach vollständiger Fertigstellung	3,5

Die Fälligkeit sämtlicher Kaufpreistraten setzt ferner voraus, dass der Notar den Vertragsteilen bestätigt, dass die Auflassungsvormerkung für den Käufer im Grundbuch rangrichtig eingetragen ist. Wir bitten um Verständnis, dass die Raten 2-4 und 6 Richtwerte sind und diese nicht fest zugesagt werden können.

Impressum

inhaltlich verantwortlich:

M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Hunnenstraße 20
86343 Königsbrunn

Telefon (0 82 31) 60 06-0
Telefax (0 82 31) 60 06-40

Email info@dumberger-bau.de
Internet www.dumberger-bau.de

Beratung & Vertrieb

Telefon (0 82 31) 60 06-30
Email vertrieb@dumberger-bau.de

Alle Rechte vorbehalten

2024 M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Alle technischen Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten

Als seriöses Bauunternehmen legen wir besonderen Wert auf eine realitätsnahe Darstellung unserer Objekte. Wir verwenden daher fast ausschließlich Originalfotos und Abbildungen von den von uns erstellten Wohnungen und Gebäuden, die weder geschönt noch manipuliert sind. Werden Visualisierungen (computergenerierte 2D- oder 3D-Ansichten unserer Baupläne) verwendet, sind diese entsprechend gekennzeichnet.

Bildnachweis

Medienagentur Heim (S. 1-3, 10-15)

Gemeinde Langweid am Lech (S. 4, 5)

M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG (S. 6, 14.6)

Christian Burghardt (S. 7.1)

Lech Werke AG (S. 7.2)

Fotolia (S. 7.3)

Fotolia (S. 7.4)

Geberit, HansGrohe, Ideal Standard, Kermi (S. 76-78)

Gestaltung, Satz | Medienagentur Heim | www.medienagentur-heim.de