

# Exposé

**k+k**  
wohndesign GmbH





> Geschäftsleitung k+k wohndesign GmbH | Tobias Kraus & Florian Kloiber

## TERMINVEREINBARUNG

### KONTAKT

info@kk-wohndesign.de  
FON: 08405 / 925 59 87

### GESCHÄFTSZEITEN

Montag - Freitag  
7.30 - 13.00 Uhr



**Florian Kloiber**

kloiber@kk-wohndesign.de  
staatl. geprüfter Bautechniker (FS)  
staatl. anerkannter Energieberater (HWK)  
Zimmermeister



**Tobias Kraus**

kraus@kk-wohndesign.de  
staatl. geprüfter Holztechniker (HTR)  
Betriebswirt (HWK)  
Schreinermeister

## Klimafreundlicher Neubau - QNG

Bis zu **150.000,- €** KfW-Darlehen  
mit Zinssatz ab **2,10%** sichern!\*



\* Stand der nom. Zinskonditionen zum 17.09.2024 | Änderungen vorbehalten.

## IHR PARTNER FÜR **zukunftsorientierten Wohnraum**



Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Projekt „R28“ in Wettstetten. Als renommierter und regionaler Bauträger im Raum Ingolstadt sind wir spezialisiert auf die Realisierung innovativer Wohnprojekte, bei denen Individualität und erstklassige Betreuung im Mittelpunkt stehen.

Bei der k+k wohndesign GmbH legen wir großen Wert auf sorgfältige Planung, Zuverlässigkeit und höchste Qualität. Mit über 20 Jahren Erfahrung in der Baubranche vereinen wir ansprechende Architektur mit moderner Bauweise. Von unserem Unternehmenssitz in Stammham bei Ingolstadt aus planen und steuern wir Wohnprojekte wie das „R28“, das sechs durchdachte Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage vereint.

Das „R28“ befindet sich in einer besonders attraktiven Wohngegend von Wettstetten und bietet somit einen idealen Rückzugsort, während es dennoch in unmittelbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt Ingolstadt liegt. Diese Kombination aus ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit macht das „R28“ zu einem attraktiven Ort für Ihre Zukunftsinvestition.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen einen detaillierten Einblick in dieses einzigartige Projekt geben. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne als persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Florian Kloiber  
Geschäftsleitung

Tobias Kraus  
Geschäftsleitung

WARUM MIT

# k+k wohndesign GmbH



## Kompetenz in Bauplanung

Wir legen großen Wert auf eine sorgfältige Planung, um Ihren individuellen Wohntraum Wirklichkeit werden zu lassen. Beim „R28“ in Wettstetten haben wir unser Know-how eingesetzt, um durchdachte und funktionale Grundrisse umzusetzen. Eine unserer Kernkompetenzen bei k+k wohndesign GmbH ist die Bauplanung.



## Energie im Fokus

Bei k+k wohndesign GmbH stehen energetische Aspekte im Mittelpunkt. Als erfahrene Energieberater integrieren wir ressourcenschonende Technologien in unsere Gebäudekonzepte. Im „R28“ profitieren Sie langfristig von niedrigeren Energiekosten und leisten dadurch einen Beitrag zum Klimaschutz und Nachhaltigkeit.



## Umfassende Expertise

Über die Bauplanung hinaus sind unter anderem auch Energieberatung und der Handel mit Bauelementen und -baustoffen an unser Büro angegliedert. Neben den eingesetzten Verfahren und Materialien, kennen wir zudem unsere regionalen Partner in der Baubranche jahrelang. Dies ermöglicht uns eine reibungslose Abstimmung der verschiedenen Gewerke.



## Auf Erfahrung vertrauen

Wir legen großen Wert auf eine offene und transparente Kommunikation mit unseren Kunden. Während des gesamten Bauprozesses sind wir für Sie da, um Ihre Fragen zu beantworten. In den vergangenen 20 Jahren haben wir zahlreiche Wohnräume verwirklicht und sind Ihr verlässlicher Partner im Wohnungsbau.

**k+k wohndesign GmbH**

Stadtweg 3a  
85134 Stammham



**08405 / 925 59 87**



**info@kk-wohndesign.de**

**Bürozeiten**

Montag-Freitag: 7.30 – 13.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung



Ländliche Ruhe trifft urbanen Komfort

## Wettstetten

Wettstetten, am Rand des Altmühltales gelegen, hat sich zu einem beliebten Wohnort mit über 5.000 Einwohnern entwickelt. Trotz der Veränderungen bewahrt es seinen Charme und bietet eine besondere Mischung aus ländlicher Ruhe und urbanem Flair. Eine hervorragende Nahversorgung, ein aktives Gemeinschaftsleben und die entspannte Atmosphäre sorgen für eine hohe Lebensqualität.



In nur fünf Kilometer in der Großstadt

## Ingolstadt

Das „R28“ profitiert von der idealen Lage nahe Ingolstadt. Die Stadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine lebendige Gastronomie und ein breites Kulturangebot. Hervorragende berufliche Perspektiven, insbesondere durch die Nähe zum Audi-Werk wie auch zu Airbus und eine erstklassige Bildungseinrichtung runden das Angebot ab. Freizeitaktivitäten wie Shopping im Ingolstadt Village, Theaterbesuche oder entspannte Tage in der Donau-Therme stehen Ihnen jederzeit offen.



Attraktive und aktive Freizeitgestaltung

## Altmühlthal

Das Altmühlthal ergänzt das Angebot Ingolstadts perfekt. Die Region ist ein Paradies für Outdoor-Fans: Ob Radfahren, Wandern oder gemütliche Spaziergänge - hier findet jeder seine Ruheoase. Neben der atemberaubenden Natur laden historische Burgen, Ruinen und charmante Dörfer zu Entdeckungstouren ein.

Potentiale der Ingolstädter

# Metropolregion

Die Regionen Eichstätt und Ingolstadt erleben dynamisches Wachstum dank hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die Anbindung an Metropolregionen, die Digitalisierung und eine starke Wirtschaft bieten beste Entwicklungschancen. Das „R28“ in Wettstetten liegt inmitten dieser aufstrebenden Region und erfüllt die steigende Nachfrage nach attraktivem Wohnraum im Landkreis Eichstätt und Ingolstadts Umland.





## Durchdachte Ausstattung bis ins Detail



**Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe**



**Dreifachverglaste Kunststofffenster**



**Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**



**Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**



**Hochwertige Parkettböden in Eiche**



**Hochwertige Sanitäranlagen**



**Netzwerkverkabelung & Antennenanschlüsse**



In unmittelbarer Nähe

## Schnell an Ihr Ziel



Spielplatz	2 Min.
Kindergarten	2 Min.
Restaurant	6 Min.
Bushaltestelle	7 Min.
Bäckerei	8 Min.



Ortszentrum	2 Min.
Friseursalon	3 Min.
Kindertagesstätte	3 Min.
Grundschule / Sportgelände	3 Min.
Supermärkte (Aldi/Netto)	6 Min.
Audi-Werk (Tor 10)	18 Min.



Nordbahnhof	25 Min.
Westpark	28 Min.
Zentraler Omnibusbahnhof	29 Min.
Technische Hochschule	30 Min.



Tankstelle	2 Min.
Getränkemarkt	3 Min.
Allgemeinarzt	3 Min.
Autobahnauffahrt A9	11 Min.
Klinikum Ingolstadt	11 Min.
Ingolstadt Village	13 Min.
Airbus (Manching)	18 Min.
Flughafen München	48 Min.



Die Angaben sind als Richtwerte zu verstehen und sind abhängig vom Verkehrsaufkommen sowie Ihrer persönlichen Konstitution.

Entdecken Sie noch viele weitere Highlights in der ausführlichen **Baubeschreibung ab Seite 20**. Gerne beraten wir Sie auch persönlich und beantworten all Ihre Fragen.

WOHNUNG

1

ZWEIGESCHOSSIG  
**2-Zimmer**



Wohnen | Essen | Schlafen  
**21,21 m<sup>2</sup>**



Bad  
**6,14 m<sup>2</sup>**



Kochen  
**5,10 m<sup>2</sup>**



Terrasse  
**15,00 m<sup>2</sup> (7,50 m<sup>2</sup>)**



Gartenanteil  
**ca. 48 m<sup>2</sup>**



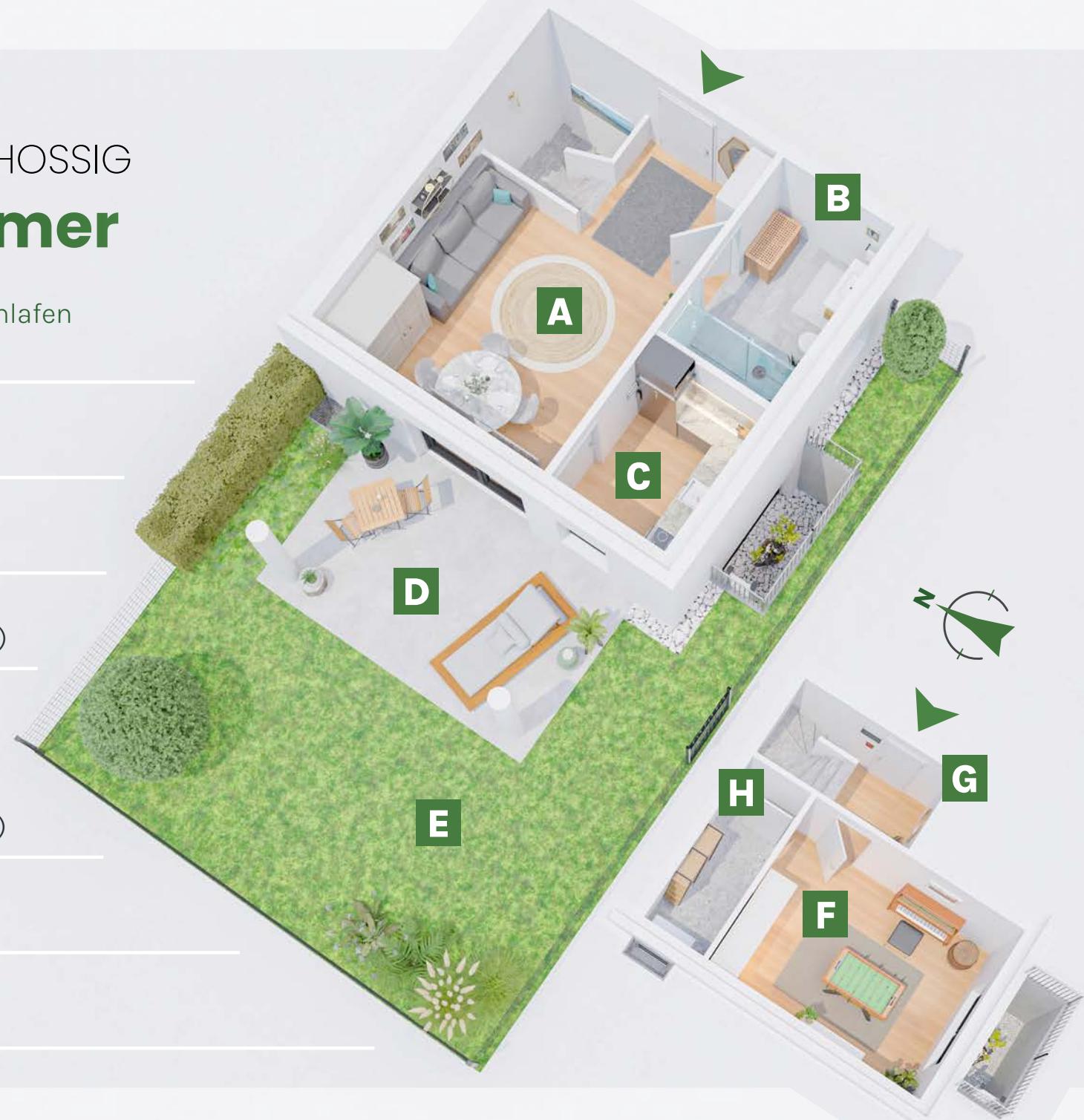
Hobby  
**18,94 m<sup>2</sup> (9,47 m<sup>2</sup>)**

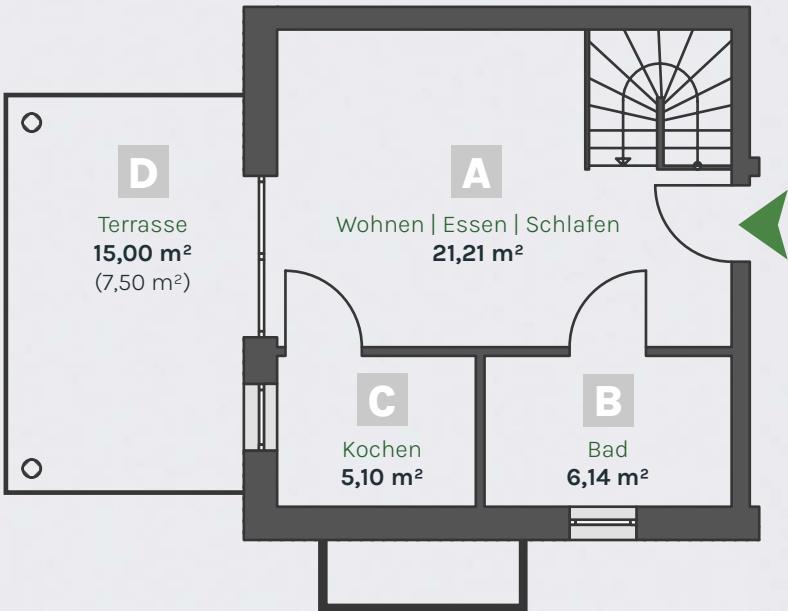


Flur  
**4,04 m<sup>2</sup> (2,02 m<sup>2</sup>)**



Keller  
**5,40 m<sup>2</sup>**





**EG**  
**R28**

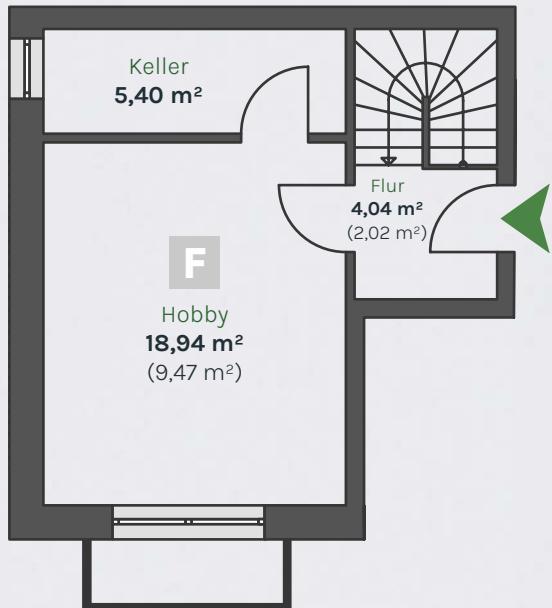
## Ausstattungshighlights

Neben der vielseitigen Wohnfläche bietet das Untergeschoss zusätzliche Nutzfläche, die vielseitig genutzt werden kann. Über die eigene Treppe gelangen Sie bequem ins UG, das durch den separaten Zugang und den Lichthof besonders hell und einladend wirkt. Der private Garten rundet das exklusive Wohngefühl ab.

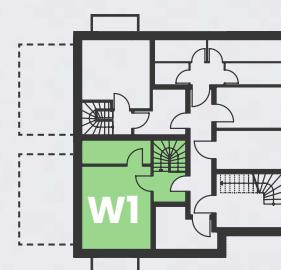
- Eichen-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- LAN-Netzwerk
- elektrische Rollläden

### Großzügiger Lichthof im UG

Der durchdachte Lichtschacht im Untergeschoss sorgt dafür, dass auch der größte Raum mit natürlichem Licht durchflutet wird. So entsteht ein freundlicher und heller Bereich, der Ihnen eine angenehme Atmosphäre bietet.



**UG**



**WOHNFLÄCHE** **39,95 m<sup>2</sup>**

Zusätzliche Nutzfläche UG **22,98 m<sup>2</sup>**

Keller- / Abstellraum **5,40 m<sup>2</sup>**

**KAUFPREIS** **333.400,- €**

Zzgl. Kosten für zugewiesenen Stellplatz und/oder Garage:

1x Garage (2,98 x 6,00 m) **29.500,- €**

WOHNUNG

2

ZWEIGESCHOSSIG  
**4-Zimmer**

A



Wohnen | Essen | Kochen  
**25,47 m<sup>2</sup>**

B



Diele  
**8,86 m<sup>2</sup>**

C



Schlafen  
**13,80 m<sup>2</sup>**

D



Kind | Arbeiten  
**9,98 m<sup>2</sup>**

E



Bad  
**8,37 m<sup>2</sup>**

F



Terrasse  
**15,00 m<sup>2</sup> (7,50 m<sup>2</sup>)**

G



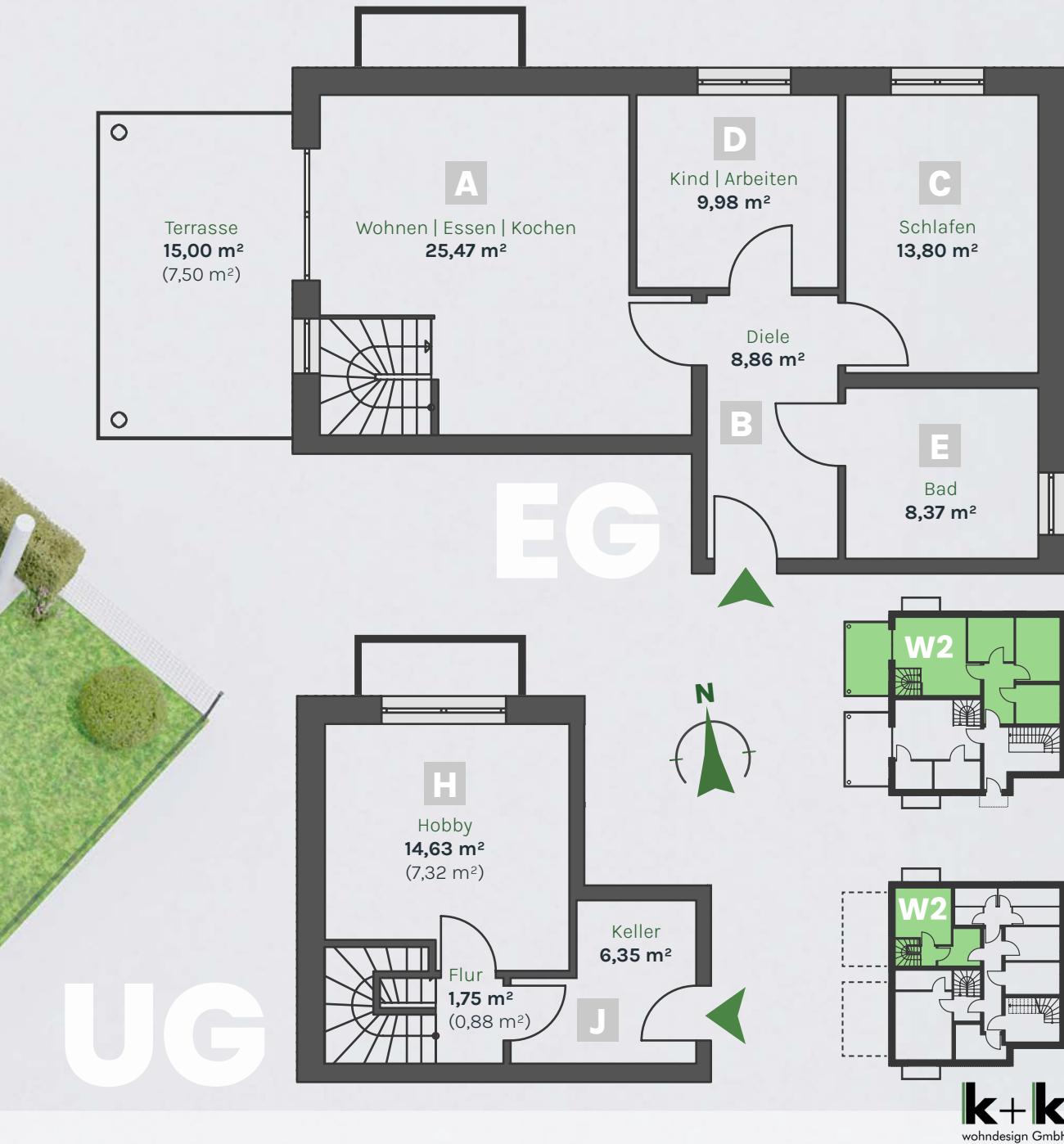
Gartenanteil  
**ca. 148 m<sup>2</sup>**



Hobby  
**14,63 m<sup>2</sup> (7,32 m<sup>2</sup>)**

Flur  
**1,75 m<sup>2</sup> (0,88 m<sup>2</sup>)**

Keller  
**6,35 m<sup>2</sup>**



WOHNUNG

3

OBERGESCHOSS  
1-Zimmer

A



Wohnen | Essen | Schlafen  
**24,94 m<sup>2</sup>**

B



Bad  
**6,14 m<sup>2</sup>**

C



Kochen  
**5,10 m<sup>2</sup>**

D



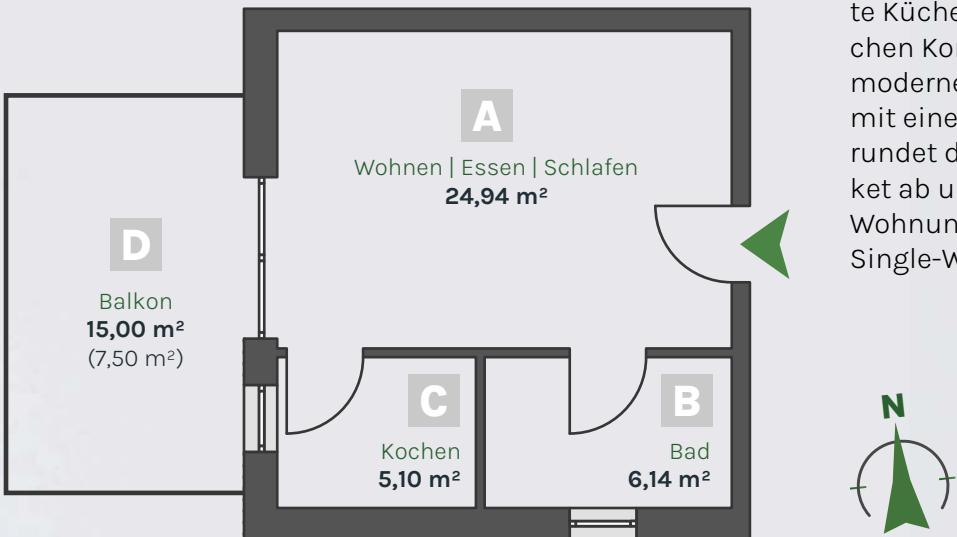
Balkon  
**15,00 m<sup>2</sup> (7,50 m<sup>2</sup>)**

OG



## Durchdachter Wohnraum für maximalen Komfort

Trotz der kompakten Größe überzeugt diese Wohnung durch einen cleveren Grundriss, der jeden Quadratmeter optimal nutzt. Der helle Wohn-Ess-Schlafbereich schafft ein offenes, einladendes Ambiente, während die abgetrennte Küche für zusätzlichen Komfort sorgt. Das moderne Badezimmer mit einer großen Dusche rundet das Wohlfühlpaket ab und macht diese Wohnung zu einer tollen Single-Wohnung.



**Sicher  
Bestens**  **investiert.  
beraten.**

Premium-Immobilie in Wachstumsregion

Eigenkapitalrendite  
bis zu 15% und mehr

Attraktiv für  
Vermietung

KfW-Zinssatz  
2,10%\* auf max. 150.000 €

Qualitätssiegel  
Nachhaltiges Gebäude



**k+k**  
wohndesign GmbH

\* Stand der nom. Zinskonditionen zum 17.09.2024 | Änderungen vorbehalten.

R28

## Ausstattungshighlights

Diese gemütliche Wohnung im R28 ist ein echtes Raumwunder für Singles, die Wert auf eine clevere Raumaufteilung legen. Der offen gestaltete Wohn-Ess-Schlafbereich bietet genau die richtige Mischung aus Komfort und Flexibilität. Durchdacht und praktisch – perfekt für alle, die auf der Suche nach einem kompakten Zuhause mit Stil sind. Ideal zum Vermieten aber auch für die Eigennutzung ein cleveres Investment.

- Eichen-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- LAN-Netzwerk
- elektrische Rollläden

WOHNFLÄCHE **43,68 m<sup>2</sup>**

Keller- / Abstellraum **3,83 m<sup>2</sup>**

KAUFPREIS **288.700,- €**

Zzgl. Kosten für zugewiesenen Stellplatz und/oder Garage:  
1x Stellplatz **13.500,- €**

Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

WOHNUNG

4

OBERGESCHOSS  
**3-Zimmer**



Wohnen | Essen | Kochen  
**29,16 m<sup>2</sup>**



Diele  
**8,86 m<sup>2</sup>**



Schlafen  
**13,80 m<sup>2</sup>**



Kind | Arbeiten  
**9,98 m<sup>2</sup>**



Bad  
**8,22 m<sup>2</sup>**



Balkon  
**15,00 m<sup>2</sup> (7,50 m<sup>2</sup>)**

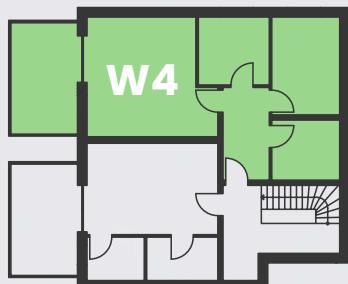
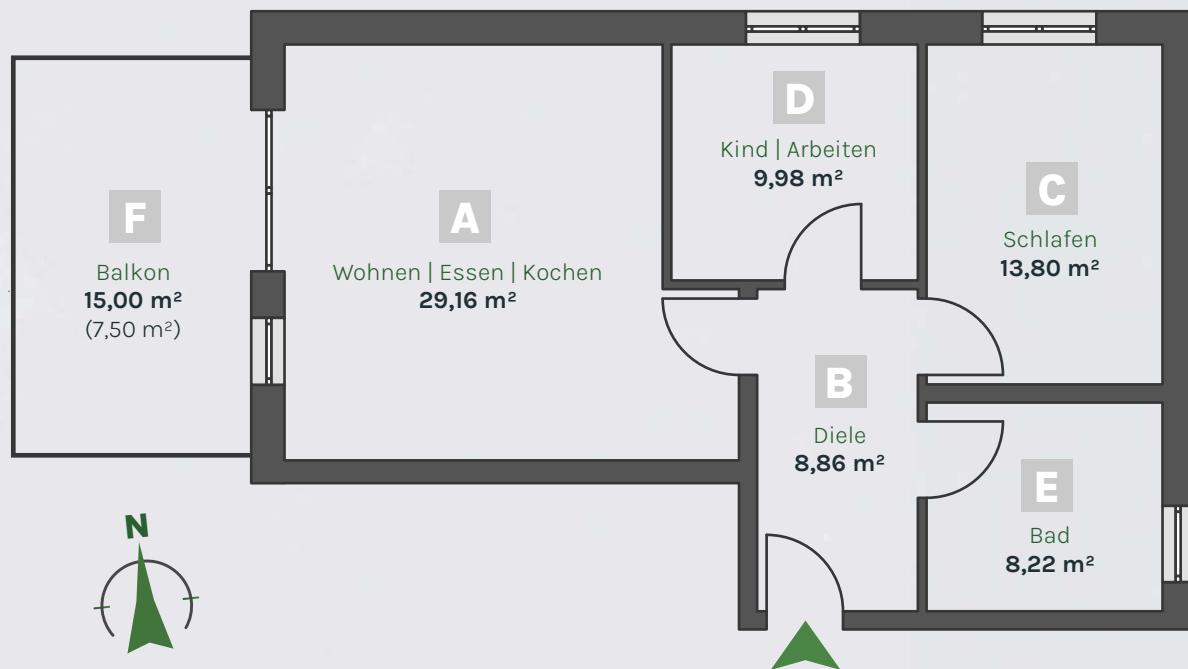


**Ihr privater Freiluftsreich**

Der ca. 15 m<sup>2</sup> große Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und ist der ideale Ort für kleine Auszeiten. Ob zum Frühstück in der Morgensonnen, für entspannte Lesestunden oder eine kleine Pflanzenoase - hier können Sie die frische Luft in vollen Zügen genießen.

O G

Modern,  
flexibel  
und gemütlich.



### Komfort auf höchstem Niveau

Das moderne Badezimmer ist ein echtes Highlight der Wohnung. Ausgestattet mit einer großen Dusche und einer Badewanne, bietet es den perfekten Rückzugsort für entspannte Wellness-Momente. Hier wird jeder Tag mit einem Hauch von Luxus gestartet oder ausklingen gelassen.

**k+k**  
wohndesign GmbH

R28

## Ausstattungshighlights

Diese 3-Zimmerwohnung überzeugt mit einem offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, der durch viel Tageslicht eine einladende Atmosphäre schafft. Ein vielseitig nutzbares Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Das moderne Bad bietet mit Badewanne und separater Dusche zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird das Ganze durch den großzügigen 15 m<sup>2</sup> Balkon – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien.

- Eichen-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- LAN-Netzwerk
- elektrische Rollläden

WOHNFLÄCHE **77,52 m<sup>2</sup>**

Keller- / Abstellraum **5,56 m<sup>2</sup>**

**KAUFPREIS** **493.600,- €**

Zzgl. Kosten für zugewiesenen Stellplatz und/oder Garage:

1x Garage (2,98 x 6,00 m) **29.500,- €**  
1x Stellplatz **13.500,- €**

Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

WOHNUNG

5

DACHGESCHOSS  
2-Zimmer



Wohnen | Essen | Kochen  
**20,07 m<sup>2</sup>** (18,32 m<sup>2</sup>)



Schlafen  
**10,93 m<sup>2</sup>** (9,33 m<sup>2</sup>)



Bad  
**9,74 m<sup>2</sup>** (8,09 m<sup>2</sup>)



Balkon  
**10,00 m<sup>2</sup>** (5,00 m<sup>2</sup>)

DG



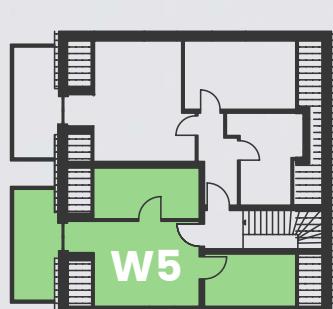
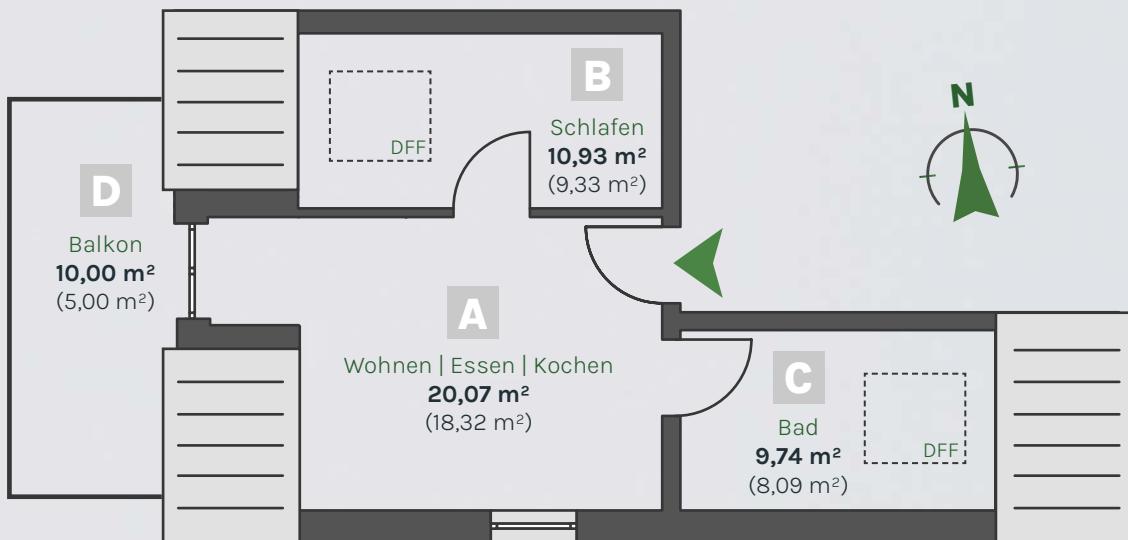
**Gemütlicher Balkon  
erweitert Wohnraum**

Der Balkon dieser Wohnung ist mehr als nur ein zusätzlicher Raum - er ist ein Ort, um den Tag in Ruhe zu starten oder entspannt ausklingen zu lassen. Er bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzecke und verleiht Ihrem Zuhause ein Stück Freiheit im Freien.



## Perfekt für Singles – Ideal für Investoren.

Die Zukunftsregion Ingolstadt verspricht eine hohe Mietnachfrage und eine sehr gute Wertentwicklung. Als regionaler und zuverlässiger Bauträger garantiert die k+k wohndesign GmbH eine Bauqualität, die langfristige Sicherheit bietet. Für Kapitalanleger bedeutet dies nicht nur eine solide Rendite, sondern auch eine Investition in eine pflegeleichte und moderne Immobilie, die bei Mietern stets gefragt sein wird.



### Deine eigenen vier Wände Schluss mit Hotel Mama

Energieeffiziente Technik,  
schnelles Internet und absolut  
finanzierbar. Starte smart in  
Dein neues Zuhause.

**k+k**  
wohndesign GmbH

R28

## Ausstattungshighlights

Wohnung 5 im Dachgeschoss vereint alles, was modernes Wohnen ausmacht. Der kombinierte Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu allen Räumen sowie dem Balkon. Das Badzimmer mit Dachfenster verspricht viel Tageslicht und ein angenehmes Ambiente. Dank der hochwertigen Wärmedämmung bleibt es im Sommer kühl und im Winter behaglich warm.

- Eichen-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- LAN-Netzwerk
- elektrische Rollläden

WOHNFLÄCHE **40,74 m<sup>2</sup>**

Keller- / Abstellraum **2,51 m<sup>2</sup>**

KAUFPREIS **264.600,- €**

Zzgl. Kosten für zugewiesenen Stellplatz und/oder Garage:  
1x Stellplatz **13.500,- €**

Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

WOHNUNG

6

DACHGESCHOSS  
**2-Zimmer**



Wohnen | Essen | Kochen  
**24,56 m<sup>2</sup>** (21,69 m<sup>2</sup>)



Bad  
**11,32 m<sup>2</sup>** (10,27 m<sup>2</sup>)



Schlafen  
**15,64 m<sup>2</sup>** (13,47 m<sup>2</sup>)

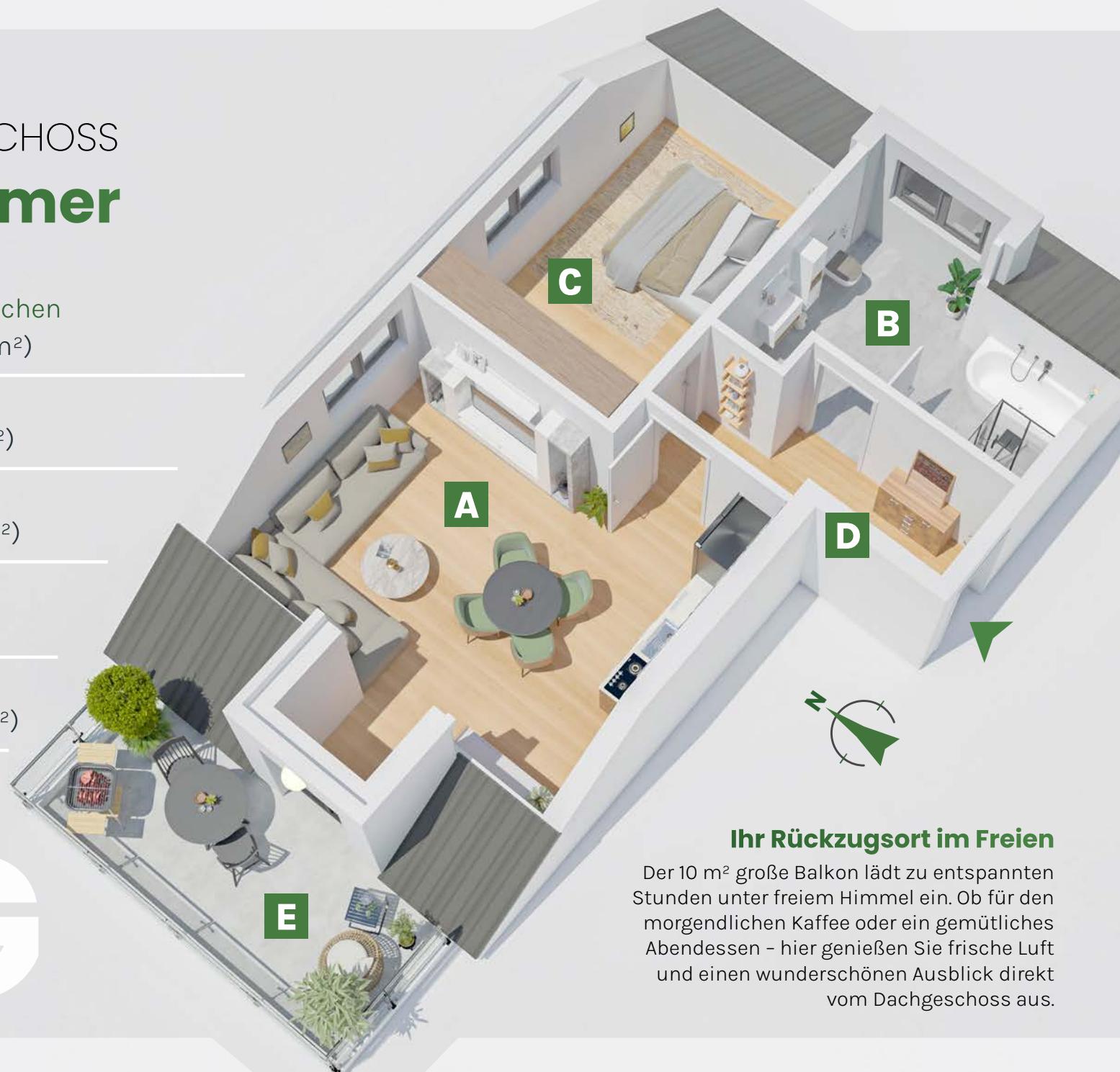


Diele  
**6,11 m<sup>2</sup>**



Balkon  
**10,00 m<sup>2</sup>** (5,00 m<sup>2</sup>)

DG

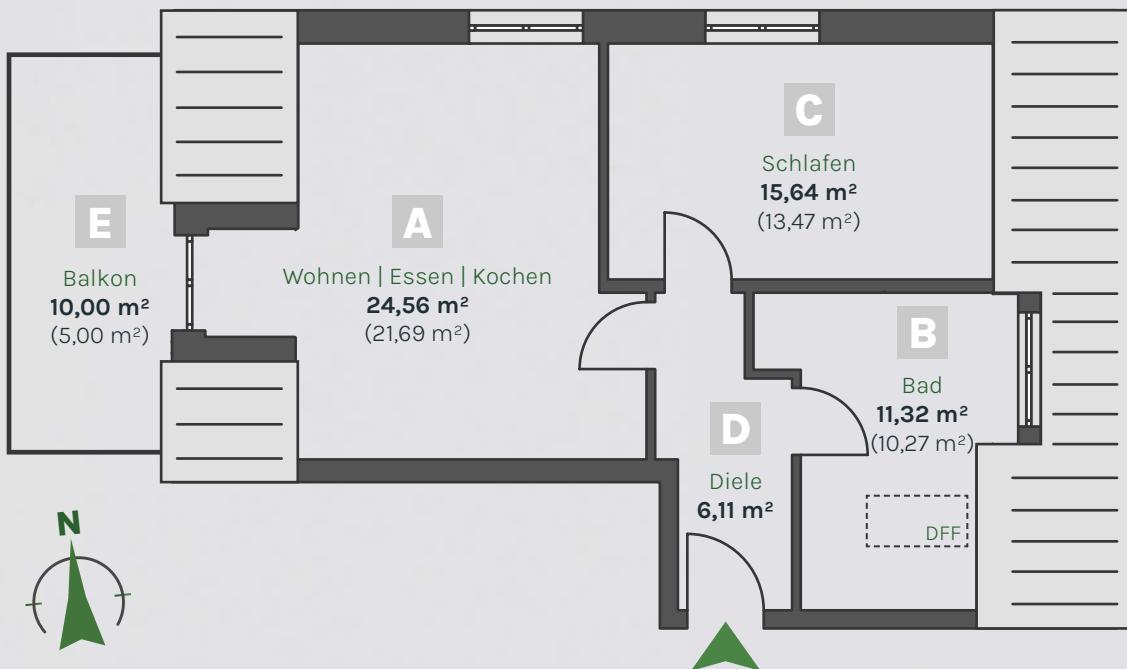


**Ihr Rückzugsort im Freien**

Der 10 m<sup>2</sup> große Balkon lädt zu entspannten Stunden unter freiem Himmel ein. Ob für den morgendlichen Kaffee oder ein gemütliches Abendessen - hier genießen Sie frische Luft und einen wunderschönen Ausblick direkt vom Dachgeschoss aus.

# Dachgeschoß-Wohnen mit viel Licht und Wohlfühlbad.

Das moderne Badezimmer dieser Wohnung ist ein echtes Highlight. Ausgestattet mit einer stilvollen Badewanne und einer separaten Eckdusche, bietet es Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Entspannung.



**Ein Wohnungskauf ist eine  
große Entscheidung, deshalb**

- nehmen wir uns Zeit für Ihre Fragen.
- zeigen wir Ihnen die Wege einer soliden Finanzierung.
- stehen wir Ihnen jederzeit verlässlich zur Seite.

R28

## Ausstattungshighlights

Wohnung 6 im Dachgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich, der direkt an den Balkon anschließt. Das moderne, lichtdurchflutete Bad bietet mit einer Badewanne und einer separaten Eckdusche echten Komfort. Dank der Top-Wärmedämmung bleibt die Wohnung im Sommer angenehm kühl und im Winter wohlig warm. Das gemütliche Schlafzimmer rundet diese charmante Dachgeschosswohnung ab.

- Eichen-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- LAN-Netzwerk
- elektrische Rollläden

WOHNFLÄCHE **56,54 m<sup>2</sup>**

Keller- / Abstellraum **4,21 m<sup>2</sup>**

**KAUFPREIS** **362.800,- €**

Zzgl. Kosten für zugewiesenen Stellplatz und/oder Garage:  
Garage (2,98 x 6,00 m) **29.500,- €**

Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

## Das sagen unsere Kunden



**„Absolut empfehlenswert – für alle, die Zuverlässigkeit, persönliche Erfahrung und Qualität schätzen.“**

Aus eigener Erfahrung kann ich es definitiv bestätigen: Tobias Kraus und Florian Kloiber sind sehr zuverlässige und kompetente Experten in der Baubranche. Was mich positiv überrascht hat? Erstens die persönliche Art, mit der meine Fragen ehrlich beantwortet und individuelle Wünsche berücksichtigen wurden. Und zweitens der Fokus auf regionales Handwerk mit hoher Qualität. Vor allem aber die Freude und Begeisterung für erfolgreiche Wohnprojekte - bei beiden immer spürbar!

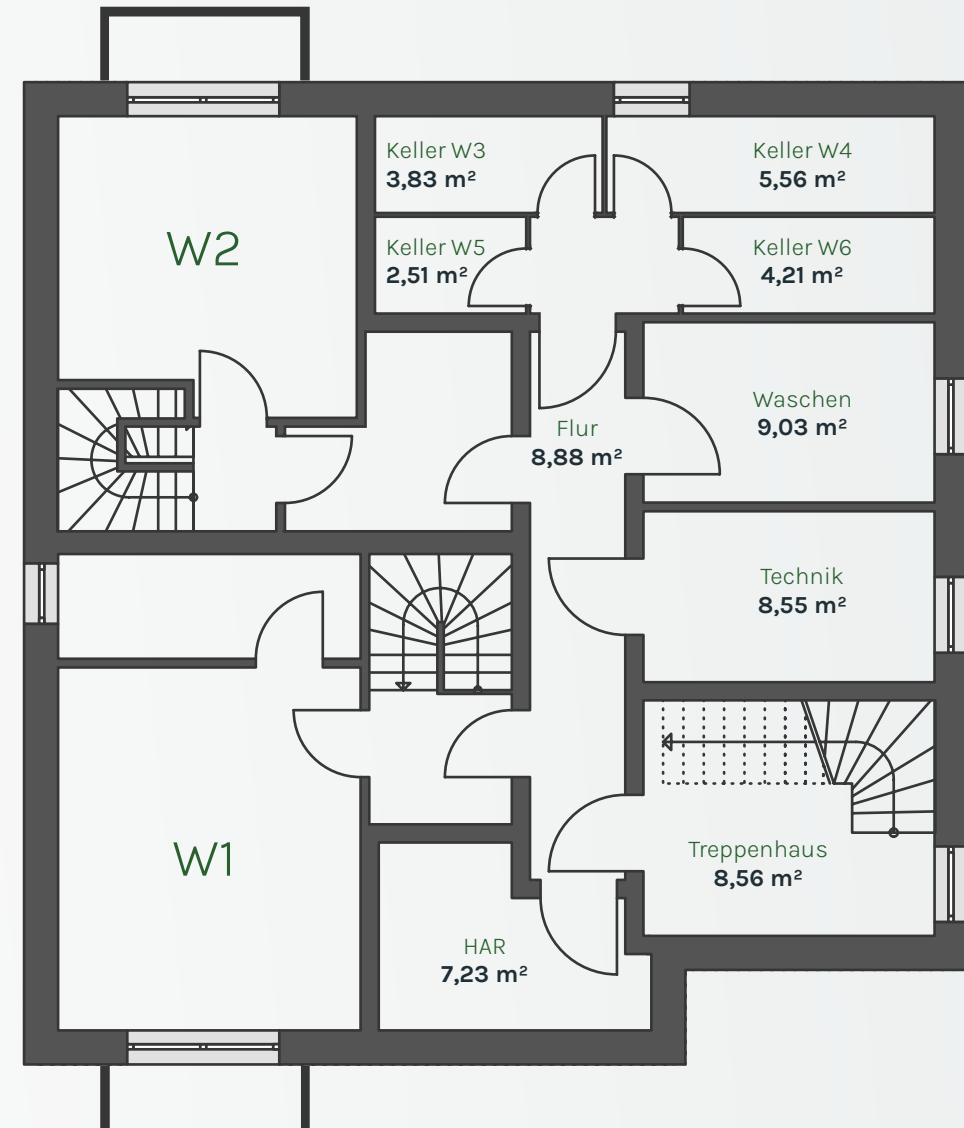
Jörg Fürbacher - Vorstand



**„Wir sind Wiederholungstäter – und empfehlen Florian Kloiber und Tobias Kraus im Freundes- und Kollegenkreis immer gerne weiter.“**

Seit 2016 haben wir mittlerweile drei große Projekte mit Florian Kloiber und Tobias Kraus realisiert und sind immer wieder begeistert, wie reibungslos und unkompliziert alles abläuft - absolut zuverlässig und planbar. Besonders positiv: bereits im Vorfeld wird Sinnhaftigkeit und Nachhaltigkeit geprüft und die Abstimmung erfolgt direkt, flexibel und jederzeit. Wer Wert auf Qualität und Zuverlässigkeit legt, ist bei Florian Kloiber und Tobias Kraus in besten Händen!

Petra Engelbrecht



Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

**UG**

# ÜBERSICHT

DER WOHNINHEITEN

k+k  
wohndesign GmbH

W		Wohnfläche	zus. Nutzfläche UG	Zimmer	Terrasse/ Balkon	Garten	Abstell- raum
1	EG   UG	39,95 m <sup>2</sup>	22,98 m <sup>2</sup>	2	15,00 m <sup>2</sup>	ca. 48 m <sup>2</sup>	5,40 m <sup>2</sup>
2	EG   UG	73,98 m <sup>2</sup>	16,38 m <sup>2</sup>	4	15,00 m <sup>2</sup>	ca. 148 m <sup>2</sup>	6,35 m <sup>2</sup>
3	OG	43,68 m <sup>2</sup>	-	1	15,00 m <sup>2</sup>	-	3,83 m <sup>2</sup>
4	OG	77,52 m <sup>2</sup>	-	3	15,00 m <sup>2</sup>	-	5,56 m <sup>2</sup>
5	DG	40,74 m <sup>2</sup>	-	2	10,00 m <sup>2</sup>	-	2,51 m <sup>2</sup>
6	DG	56,54 m <sup>2</sup>	-	2	10,00 m <sup>2</sup>	-	4,21 m <sup>2</sup>

## STELLPLÄTZE & GARAGEN

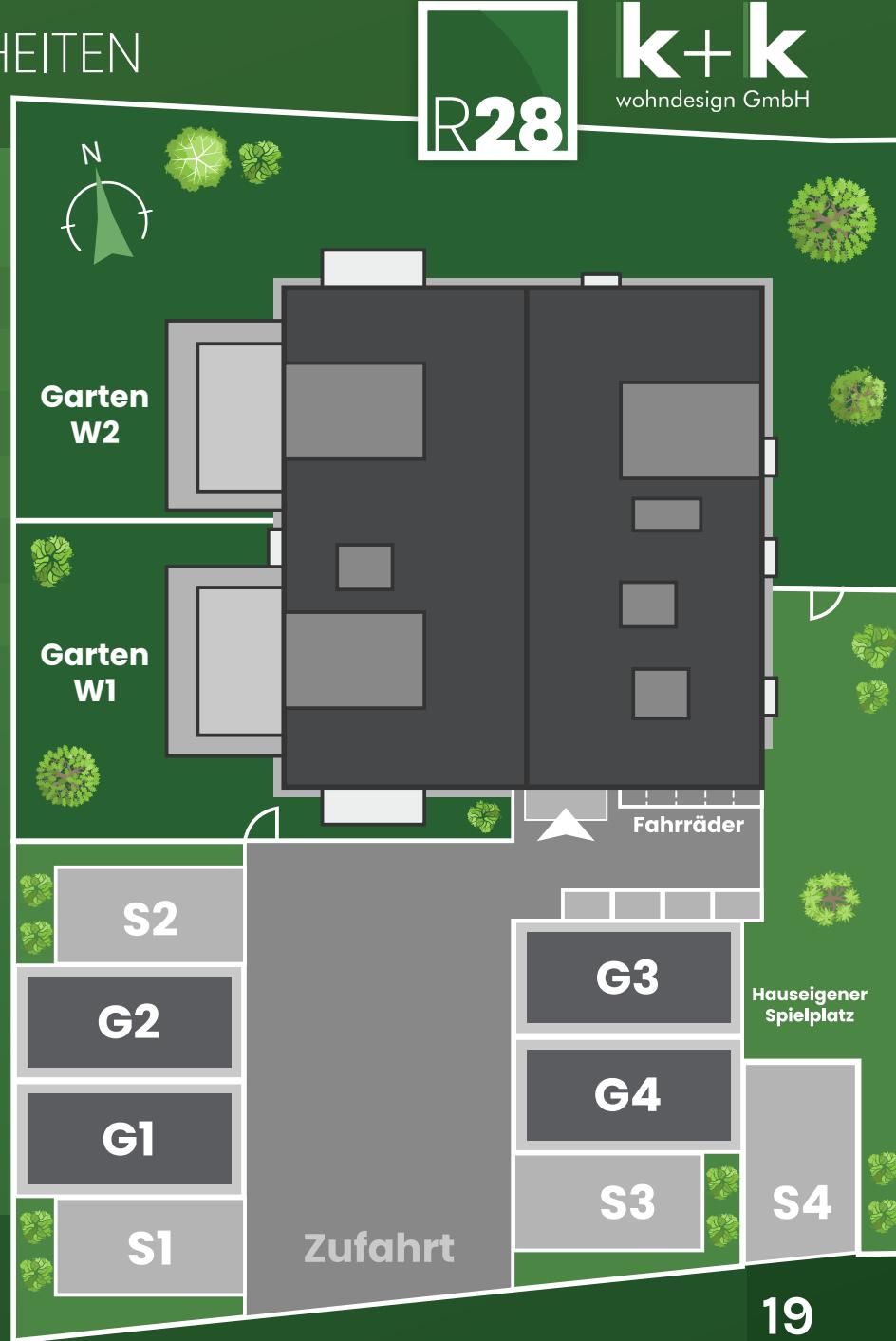
W	Parkplatz	Kaufpreis
2   3   4   5	Stellplatz	13.500,- €
1   2   4   6	Garage	29.500,- €



JETZT VERFÜGBARKEIT PRÜFEN UNTER  
[www.kk-wohndesign.de/r28](http://www.kk-wohndesign.de/r28)

## AUSSTATTUNG GARAGE

- **Tor:** Deckensektionaltor in Weiß mit „woodgrain“-Oberfläche.
- **Elektrischer Antrieb:** Mit 2 Funkhandsendern für komfortablen Zugang.
- **Innen:** Steckdose und Leuchte (mit Schalter/Sensor) inklusive.
- **E-Ladestation:** Vorbereitung mit Stromkabel (NYY-J 5x4RE) und Kat.6-Datenkabel im Kleinverteiler.



# BAUBESCHREIBUNG

MFH Rackertshofener Str. 28 | 85139 Wettstetten

## 1. Allgemein

Die Baudurchführung erfolgt gem. dieser Baubeschreibung, den einschlägigen DIN-Vorschriften, den anerkannten Regeln der Technik, des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetzes, der bayerischen Bauordnung und jeweils zugehöriger Gesetze und Verordnungen.

Insoweit sind auch die Ergebnisse und Pläne der vom Bauträger auf seine Kosten in Auftrag gegebenen Fachprojektionen für die Baudurchführung maßgeblich. Es wird darauf hingewiesen, falls nachfolgend keine anderen Festlegungen getroffen werden, ein expliziter Hinweis auf die vorgenannten Vorschriften, Verordnungen, etc. in der Baubeschreibung entfällt.

Der Bauträger und das mit der Baudurchführung beauftragte Fachbüro (Bauleitung) sind bezüglich der Baudurchführung prinzipiell an die Baubeschreibung gebunden.

Änderungen und Abweichungen der Bauausführung von der Baubeschreibung bleiben fachlich, sachlich und praxisbedingt vorbehalten. Unter anderem sind dies Gründe technischen Fortschritts, Lieferausfall, höhere Gewalt, Pandemien, behördliche Forderungen, wirtschaftliche Zweckmäßigkeit, Nichtumsetzbarkeit oder Notwendigkeit in technischer Hinsicht. Der Wert der Bauleistung darf durch diese Änderungen und Abweichungen jedoch nicht gemindert werden. Nach Festschreibung der Bauausführung bedürfen sämtliche Änderungen der Baubeschreibung der Schriftform.

Um die Einheitlichkeit der Gemeinschaftsanlagen, die Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlagen (insbesondere des Gemeinschaftseigentums) zu wahren, bleibt die äußere Formgebung.

Material-, Konstruktions- und Farbauswahl, etc. (insbesondere des Gemeinschaftseigentums) dem Bauträger oder der Bauleitung vorbehalten. In dieser Baubeschreibung nicht näher definierte Leistungen und Ausführungen werden nach Wahl des Bauträgers oder der Bauleitung ausgeführt.

Sämtliche in dieser Baubeschreibung angegebenen Fabrikate, Materialien, Farbtöne, etc. verstehen sich als Vorauswahl des Bauträgers oder der Bauleitung. Der Einsatz von abweichenden Fabrikaten, Materialien, Konstruktionen, Farbtönen, etc. in gleichwertiger Art ist zulässig.

Diese Baubeschreibung und die Exposépläne stellen die Grundlage für die im Exposé angegebenen Kaufpreise dar.

Bodenplatte und Kellerumfassungswände des Gebäudes aus Stahlbeton einschl. Wärmedämmung und wasserdichten Wanddurchführungen (Kellerumfassungswände beidseits unverputzt), bei technischer Anforderung Arbeitsfugenbänder; Erdungsanlage einschl. Verbindungsmitte und Anschlussfahne; Kellerfenster mit Dreifachwärmeschutzverglasung (Kunststoff, weiß) als Fertigteile einschl. Lichtschacht (Kunststoff oder Beton) und Gitterrostabdeckung; Noppenbahn; Treppenläufe des gemeinsamen Treppenhauses und der wohnungsinternen Treppen aus Stahlbeton einschl. trittschall-optimierter Auflager- und Anschlusspunkte (nicht bei wohnungsinternen Treppen); Geschossdecken aus Stahlbeton (nicht Decke über DG); Balkone aus Stahlbeton einschl. thermischer Trennung zu den Geschossdecken und benötigter Stützen aus Stahlbeton (jeweils unverputzt); Zugstiele, Ringanker und Streifen- sowie Einzelfundamente aus Stahlbeton für Balkone und Fertigteilgaragen.

## e. Mauerarbeiten

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Außenwände bzw. Umfassungswände als Ziegelmauerwerk zur späteren Aufnahme eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS); waagerechte Abdichtung gegen aufsteigende Feuchte; Treppenhaus- und Wohnungstrennwände aus Verfüllziegelmauerwerk einschl. Betonverfüllung oder als Stahlbetonwand; Innenwände als Ziegelmauerwerk (oder falls erforderlich in Trockenbauweise); Herstellung von Öffnungen einschl. Überdeckung der Öffnungen je Anforderung mit Ziegel-, Stahlbetonstürzen oder Rolladenkästen; Vor- und Abmauerung für Sanitäreinrichtungsgegenstände und Ver- und Entsorgungsleitungen und -einrichtungen aus Ziegelmauerwerk oder in Trockenbauweise; Verschluss von Installationsschlitzten; Kamine (auch wohnungsintern) sind nicht vorgesehen.

## 4. Holzbau- und Dachdeckungsarbeiten

### a. Holzbauarbeiten

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Dachstuhl je nach Anforderung aus Konstruktionsvollholz (KVH) oder Brettschichtholz (BSH) in zimmermannsmäßiger Konstruktion, mit geringem Dachüberstand bzw. Dachüberstand nach Plan und praxisbedingt nach Art der Dacheindeckung.

### b. Dachdeckungsarbeiten

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Dachschalung aus Aufdachdämmung, bei technischer Erfordernis mit Unterdeckung als diffusionsoffene Unterspannbahn; Konter- und Traglattung; falls erforderlich mit Untersichtschalung aus Holzwerkstoffplatten (OSB-Grobspanplatte oder Fichtemehrschichtplatte); Organgabdeckbrett, Dacheindeckung mit Betondachsteinen einschl. Windsogverklammerung und benötigter Sonderziegel;

Schneefanggitter aus feuerverzinktem Stahl oder passend zur Dachfarbe lackiert; Wohndachfenster mit Dreifachwärmeschutzverglasung (Kunststoff, weiß) und solarbetriebenem Außenrollladen (nicht am Dachfenster des gemeinsamen Treppenhauses).

## 5. Spenglerarbeiten

aus Titanzinkblech in Form folgender Leistungen:

Hängedachrinnen (halbrund oder in kastenform), Regenfallrohre, Orthgangbrettabdeckung, Abdeck- und Anschlussbleche, Verkleidung der Seitenwand- und Dachflächen der Querbauten einschl. Abdeck- und Anschlussbleche; Stirn-, Abdeck- und Wandanschlussverblechung der Balkone einschl. Hängedachrinnen (kastenform) und Anschluss an die Regenfallrohre.

## 6. Fenster, Außentüren, Verschattung

### a. Fenster

in folgender Ausführung gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Kunststoff-Fenster mit Mehrfachdichtung, Farbton innen: weiß, Oberfläche und Farbton außen: Dekorfolie, ähnlich RAL 7015 „schiefergrau“ glatt (glänzende Oberfläche), Verglasung als Dreifachwärmeschutzverglasung mit thermisch optimiertem Randverbund (warme Kante, Farbton: ähnlich RAL 9005 „schwarz“ oder silber), Fenstertüren mit außen angeordnetem Zuziehgriff.

### b. Haustür

in folgender Ausführung gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Holz-Haustüre als Rahmentür mit Glasfüllung, Holzart Fichte, Oberfläche innen und außen: deckend, Farbton: ähnlich RAL 7015 „schiefergrau“ glatt (glänzende Oberfläche), mit Mehrfachverriegelung, elektrischer Türöffner, Holzwetterschenkel mit Edelstahlblende, Verglasung als Dreifachwärmeschutzverglasung.

### c. Rollläden

in folgender Ausführung:

Rollläden als Einbaurollläden je nach technischer Erfordernis in Kunststoff oder Aluminium, zur Außenrevision, mit elektrischer Bedienung (einzelnen schaltbar, für den Brandfall erhält je ein Fenster pro Wohnung eine manuelle Nothandkurbel) an allen vertikalen Fenstern der Wohngeschosse (nicht an Fenstern im Treppenhaus, Abstellräumen und Funktionsräumen), Farbton Rollladen: hellgrau.

## 7. Putz- und Stuckarbeiten

### a. Innenverputz

Einlagiger Kalk-Zement-Putz mit gefilzter Oberfläche in Qualitätsstu-

fe 2 (Q2) in folgenden Bereichen:  
Innenwände (Mauerwerkswände) im gesamten UG, Umfassungswände (Stahlbeton) der Wohnräume im UG (Hobby), des Treppenhauses im UG und in Bädern der Wohngeschosse (EG, OG, DG).

Einlagiger Kalk-Gips-Putz mit gefilzter Oberfläche in Qualitätsstufe 2 (Q2) in folgenden Bereichen: Innen- und Außenwände der Wohngeschosse (EG, OG, DG), Deckenflächen der Wohngeschosse (EG, OG), Deckenflächen der Wohnräume im UG (Hobby) und des Treppenhauses im UG.

Wand- und Deckenflächen im nicht zugänglichen Dachspitz und vorstehend nicht näher bezeichneten Bereichen (insbesondere im UG) bleiben unverputzt.

### b. Außenverputz (WDVS)

in Form folgender Leistungen:

Fassade als Wärmedämmverbundsystem mit mehrlagigem, armiertem Verputz, Oberputz als Scheibenputz (Korn 3 mm), mit Gewebespachtelung.

Sockelbereich als Wärmedämmverbundsystem aus Perimeterdämmung mit mehrlagigem, armiertem Sockelverputz, Oberputz als Filzputz (Korn 1 mm), mit Gewebespachtelung.

## 8. Estricharbeiten

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Alle Geschosse (UG, EG, OG, DG) erhalten auf Wärme- und Trittschalldämmung schwimmend verlegten Estrich.

Die Estrichverlegung im nicht zugänglichen Dachspitz sowie in Bereichen hinter den Abseitenwänden ist nicht Bestandteil der zu erbringenden Leistung bzw. dieser Baubeschreibung.

## 9. Trockenbauarbeiten

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Decken und Dachschrägen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im DG werden in Trockenbauweise ausgeführt, Wärmedämmung als Zwischensparrendämmung der Dachschrägen und Decken im DG, Herstellung der Luftdichtheitsebene mittels unter den Sparren angebrachter Dampfbremsfolie, Unterkonstruktion (Holzlatzen oder Metallprofile) zur späteren Aufnahme von Gipskartonbauplatten, Beplankung der Decken und Dachschrägen mit Gipskartonbauplatten, Verspachtelung und Verschliff der Gipskartonbauplatten als glatte Ausführung in Qualitätsstufe 2 (Q2), Verkleidung von Lüftungs- und Haustechnikinstallationen (Beplankung, Verspachtelung und Verschliff wie vorbeschrieben).

Eckfugen werden mit Acryl (Wartungsfugen) ausgefugt. Der Übergang zwischen Dachschräge und Decken wird mit einem speziellen Bewegungsfugenprofil versehen.

## 10. Bauwerksabdichtungsarbeiten

in Form folgender Leistungen:

Abdichtung von Balkonflächen, Abdichtung der Türschwelle der Haustür und der Fenstertüren mit Belagsanschluss (bei Terrassen).

## 11. Maler- und Lackierarbeiten

in Form folgender Leistungen:

### a. Innenbereich

Anstrich der Decken- und Wandflächen aller Geschosse (UG, EG, OG, DG) mit Dispersionsfarbe, Farbton: weiß, hiervon ausgenommen sind folgende Funktionsräume und Bereiche:  
HAR (UG), Technik (UG), Abseiten (DG)

### b. Außenbereich

Anstrich der Fassaden- und Sockelflächen mit Silikatfassadenfarbe oder gleichwertiger Art, Farbton: weiß bzw. nach Wahl des Bauträgers oder der Bauleitung.

## 12. Garagen und Stellplätze

in Form folgender Leistungen:

Die Garagen werden als Einzelgaragen in Betonfertigbauweise in den Maßen 2,98m x 6,00m erstellt. Die Ausstattung der Garagen äußert sich wie folgt: Deckensektionaltor (Farbton: weiß, Oberfläche: wood-grain), elektrischer Torantrieb mit 2 Funkhandsendern, eine Steckdoose und eine Leuchte mit Lichtschalter (Aufputz) oder Sensorleuchte, Ladestationsvorbereitung für Elektroautomobile (Stromkabel NYY-J 5x4RE, Kat.6 Datenkabel, endend in wandmontiertem Kleinverteiler). Die Stellplätze werden aus Betonsteinpflaster hergestellt und mit dunklen Pflastersteinen oder anderer geeigneter Markierungsart abgemarkt.

## 13. Metallbauarbeiten

in Form folgender Leistungen:

Die Treppengeländer des gemeinsamen Treppenhauses werden als lackierte Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben und Edelstahlhandlauf ausgeführt, wandseitig wird im Bereich der Treppenläufe des gemeinsamen Treppenhauses und der wohnungsinternen Treppen ein Wandhandlauf aus Edelstahl angeordnet.  
Die Balkongeländer werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktion mit einer Geländerfüllung aus satiniertem Glas (Grünglas) und feuerverzinktem Stahlrohrhandlauf ausgeführt.  
Die Eingangsüberdachung der Haustüre wird als Edelstahl-Glas-Konstruktion (z. B. Überkopfverglasung) ausgeführt.

## 14. Tischlerarbeiten

### a. Innentüren

Wohnungseingangstüren:

Oberfläche CPL Weißlack, als Schallschutztüren lt. Anforderung Klimaklasse 3, absenkbare Bodendichtung, Schutzbeschlag in Edelstahl, Türschließer mit Gleitschiene.  
(Spion und 3-Punkt-Schloss sind gegen Aufpreis erhältlich)

Wohnraumtüren:

Oberfläche CPL Weißlack, mit Rundkante, Röhrenspanmittellage, Buntbartschloss, Türdrücker Edelstahl (Gehrungsform), Bäder mit WC-Riegel.

Funktionstüren (Gemeinschaftseigentum):

Oberfläche CPL Weißlack, mit Rundkante, Türdrücker Edelstahl (Gehrungsform), PZ-Schloss.

Ausführung nach technischen Erfordernissen hinsichtlich des Brandschutzes, des Schallschutzes und der Klimaklasse.

### b. Schließanlage

in folgender Ausführung:

Schließanlage mit je 3 Schlüsseln pro Wohnung, für Haustüre, Wohnungseingangstüre und außerhalb der Wohnung liegende Abstell- bzw. Kellerräume.

### c. Oberböden

in folgender Ausführung:

Parkettboden Eiche Landhausdiele rustikal, gebürstet, gefast, naturgeölt, schwimmend verlegt auf Trittschalldämmung incl. Dampfbremse, Dehnfugenprofile in Alu edelstahleloxiert, Sockelleisten Eiche furniert (genagelt).

(Wertansatz: Materiallistenpreis 49,95 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt.). Aufwendige Verlegearten sind gegen Aufpreis möglich.

Ausführung in folgenden Bereichen:

### alle Wohnungstypen

Alle Wohnräume ausgenommen der Bäder.

### d. Abtrennung wohnungszugehöriger Abstellräume

in folgender Ausführung:

Ständerwerk aus KVH Fichte 80 x 80 mm roh, Füllungen aus Fichte 3-Schichtplatte 19 mm roh,  
Türen als Stahleckzarge mit Holztürblatt in weiß mit PZ-Schloss, Türdrücker Edelstahl (Gehrungsform)

## 15. Fliesenarbeiten

in folgender Ausführung:

Bodenfliesen incl. Fliesensockel nach Wahl des Bauträgers für folgende Bereiche:

Treppenhaus (UG), HAR (UG), Technik (UG), Waschen (UG), wohnungsinterne und -externe Abstell- bzw. Kellerräume (UG) einschl. zugehörigem Flur.

Boden- und Wandfliesen nach Wahl der Käufer für folgende Bereiche:  
**alle Wohnungstypen**

Bad

(Wertansatz: Materiallistenpreis 40,00 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt.)

Die Wandfliesen werden im Bad umlaufend bis ca. 1,20 m über dem fertigen Fußboden verlegt, abweichend hierzu werden die Wandfliesen im Duschbereich bis ca. 2,00 m über dem fertigen Fußboden verlegt.

Sämtliche Boden- und Wandfliesen werden im Dünnbett verlegt, Eckausbildungen erhalten nach Erfordernis Eckabschlussprofile aus Kunststoff, die Fugen zwischen Boden- und Wandfliesen, Eckfugen und Anschlussfugen zu den Sanitärgegenständen werden dauerelastisch mit Silikon (Wartungsfugen) ausgefugt.

## 16. Natursteinarbeiten

in Form folgender Leistungen:

Natursteintreppenbelag für gemeinsames Treppenhaus und wohnungsinterne Treppen (Tritt- und Setzstufen sowie Treppensockel) und Bodenflächen einschl. Sockelleisten des gemeinsamen Treppenhauses in Granit (Material: Bianco Sardo, geschliffen).

Natursteinfensterbänke für alle Fensterbrüstungen in Granit (Material: Bianco Sardo, geschliffen).

## 17. Heizung- und Sanitärinstallation

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung über Luft-Wasser-Wärmepumpe mit bivalent, parallelem Betrieb (Grundlastabdeckung über Luft-Wasser-Wärmepumpe, Spitzenlastabdeckung über in die Luft-Wasser-Wärmepumpe integrierten elektrischen Heizstab) witterungsabhängiger Steuerung sowie Nachtabenkung, Verrohrungen einschl. Wärmedämmung, Pumpen, Mischer, Sicherheitsanlagen, Aufstellung und Positionierung der Innen- und Außengeräte der Luft-Wasser-Wärmepumpe nach Wahl des Bauträgers oder der Bauleitung, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnräumen, hiervon ausgenommen sind folgende Räume: Dielen, Abstellräume, Abseiten und andere Räume in denen die Umsetzung technisch nicht möglich bzw. nicht nötig ist. Elektrisch betriebene Badheizkörper (Handtuchtrockner) in den Bädern der Wohnungen (Farbton: weiß).

Der Trinkwasserhausanschluss mit Wasseruhr wird durch den Versorger bis zum Übergabepunkt des Versorgers erstellt, die Kostentre-

gung obliegt dem Bauträger.

Messgeräte zur Ermittlung des Heizwärme-, Warmwasser- und Kaltwasserverbrauchs sind von der Eigentümergemeinschaft auf eigene Kosten bei einem entsprechenden Anbieter anzumieten und zu warten. Die Auftragerteilung für die Messgeräte erfolgt durch den Bauträger oder die Hausverwaltung.

Weitere Spezifikationen der Sanitärinstallation und der Sanitäreinrichtung können der nachfolgenden Aufstellung der Badtypen entnommen werden.

### Badtyp 1 (barrierearmes Bad)

Wohnungen: 1, 2, 3

#### Einrichtungsgegenstände „Badtyp 1“:

Brauseanlage:

1x bodeneben geflieste Dusche (bis 120x120cm), zentraler Ablauf mit Edelstahlabdeckung; 1x Einhand-AP-Brausebatterie, Vigour „derby“, ohne Garnitur, verchromt; 1x Brausegarnitur, Vigour „individual 2.2“, mit Stange 90cm, verchromt, Schlauch und Handbrause; 1x Eckduschkorb, Vigour „individual 3.0“, verchromt.

Duschabtrennung W1, W3:

1x Ganzglas-Pendeltür (bis 100x200cm), 1x Ganzglas-Seitenwand (bis 75x200cm), Vigour.

Duschabtrennung W2:

2x Ganzglas-Falt-Pendeltür (bis 120x200cm), Vigour.

WC-Anlage:

1x Wand Tiefspül WC ohne Spülrand, Vigour „derby“, weiß; 1x WC-Sitz für WC ohne Spülrand, Vigour „derby“, weiß; 1x Abdeckplatte, Geberit „Sigma01“, weiß-alpin, für 2-Mengen-Spülung; 1x Papierhalter, Vigour „derby“, ohne Deckel, verchromt; 1x Bürstengarnitur, Vigour „derby“, verchromt.

Waschtischanlage:

1x Waschtisch 60x48cm, Vigour „derby“, weiß; 1x Einhand Waschtischbatterie, Vigour „derby“, mit Ablaufgarnitur, verchromt;

2x Eckventil mit Schubrosette und Längenausgleich, verchromt; 1x Waschtisch-Röhrensiphon, verchromt; 1x Handtuchhalter, Vigour „derby“, 2-tlg., schwenkbar, Ausladung 450mm, verchromt;

1x Kristallspiegel 80x60cm rechteckig; 1x Spiegelbefestigung Druckknopf-Set.

#### Sanitärinstallation „Badtyp 1“:

1x Anschluss für Dusche bestehend aus: Anschlüsse für eine a. P. Armatur sowie Zu- und Ablaufleitungen, 1x WC-Anschluss bestehend aus: Spülkasten u. P. sowie dazugehörige Zu- und Ablaufleitungen, 1x Anschluss für Waschtisch bestehend aus: 2x Eckventil (Kalt- und Warmwasser), Zu- und Ablaufleitungen u. P..

### Badtyp 2 (Duschbad)

Wohnung: 5

#### Brausewannenanlage:

1x Duschwanne Mineralguss, Vigour „derby“, 100x100cm, weiß; Wannenträger, Vigour „derby“, für vorgenannte Duschwanne 100x100cm; 1x Ablauffunktionseinheit mit Abdeckhaube; 1x Einhand-AP-Brausebatterie, Vigour „derby“, ohne Garnitur, verchromt; 1x Brausegarnitur, Vigour „individual 2.2“, mit Stange 90cm, verchromt, Schlauch und Handbrause; 1x Eckschwammkorb, Vigour „individual 3.0“, verchromt.

#### Duschabtrennung:

1x Ganzglas-Pendeltür (bis 100x200cm), 1x Ganzglas-Seitenwand (bis 100x200cm), Vigour.

#### WC-Anlage:

1x Wand Tiefspül WC ohne Spülrand, Vigour „derby“, weiß; 1x WC-Sitz für WC ohne Spülrand, Vigour „derby“, weiß; 1x Abdeckplatte, Geberit „Sigma01“, weiß-alpin, für 2-Mengen-Spülung; 1x Papierhalter, Vigour „derby“, ohne Deckel, verchromt; 1x Bürstengarnitur, Vigour „derby“, verchromt.

#### Waschtischsanlage:

1x Waschtisch 60x48cm, Vigour „derby“, weiß; 1x Einhand Waschtischbatterie, Vigour „derby“, mit Ablaufgarnitur, verchromt; 2x Eckventil mit Schubrosette und Längenausgleich, verchromt; 1x Waschtisch-Röhrensiphon, verchromt; 1x Handtuchhalter, Vigour „derby“, 2-tlg., schwenkbar, Ausladung 450mm, verchromt; 1x Kristallsiegel 80x60cm rechteckig; 1x Spiegelbefestigung Druckknopf-Set.

#### Sanitärinstallation „Badtyp 2“:

1x Anschluss für Dusche bestehend aus: Anschlüsse für eine a. P. Armatur sowie Zu- und Ablaufleitungen, 1x WC-Anschluss bestehend aus: Spülkasten u. P. sowie dazugehörige Zu- und Ablaufleitungen, 1x Anschluss für Waschtisch bestehend aus: 2x Eckventil (Kalt- und Warmwasser), Zu- und Ablaufleitungen u. P..

#### Badtyp 3 (Dusch- und Wannenbad)

Wohnungen: 4, 6

#### Badewannenanlage:

1x Mittelablaufwanne Acryl, Vigour „derby“, 180x80cm, Ab-/Überlauf mittig, weiß; 1x Wannenträger, Vigour „derby“, für vorgenannte Mittelablaufwanne 180x80cm; 1x Ab- und Überlaufgarnitur, „Trinity“, 1x Farbset zu Wannengarnitur für Badewanne, „Trinity“, verchromt; 1x Einhand-AP-Badebatterie, Vigour „derby“, ohne Garnitur, verchromt; 1x Wannengarnitur, Vigour „individual 2.2“, mit Wandhalter, verchromt, Schlauch und Handbrause.

#### Brausewannenanlage:

1x Duschwanne Mineralguss, Vigour „derby“, 100x100cm, weiß; Wannenträger, Vigour „derby“, für vorgenannte Duschwanne 100x100cm; 1x Ablauffunktionseinheit mit Abdeckhaube; 1x Einhand-AP-Brausebatterie, Vigour „derby“, ohne Garnitur, verchromt; 1x Brausegarnitur, Vigour „individual 2.2“, mit Stange 90cm, verchromt, Schlauch und Handbrause; 1x Eckschwammkorb, Vigour „individual 3.0“, verchromt.

#### Duschabtrennung:

1x Ganzglas-Pendeltür (bis 100x200cm), 1x Ganzglas-Seitenwand (bis 100x200cm), Vigour.

#### WC-Anlage:

1x Wand Tiefspül WC ohne Spülrand, Vigour „derby“, weiß; 1x WC-Sitz für WC ohne Spülrand, Vigour „derby“, weiß; 1x Abdeckplatte, Geberit „Sigma01“, weiß-alpin, für 2-Mengen-Spülung; 1x Papierhalter, Vigour „derby“, ohne Deckel, verchromt; 1x Bürstengarnitur, Vigour „derby“, verchromt.

#### Waschtischsanlage:

1x Waschtisch 60x48cm, Vigour „derby“, weiß; 1x Einhand Waschtischbatterie, Vigour „derby“, mit Ablaufgarnitur, verchromt; 2x Eckventil mit Schubrosette und Längenausgleich, verchromt; 1x Waschtisch-Röhrensiphon, verchromt; 1x Handtuchhalter, Vigour „derby“, 2-tlg., schwenkbar, Ausladung 450mm, verchromt; 1x Kristallsiegel 80x60cm rechteckig; 1x Spiegelbefestigung Druckknopf-Set.

#### Sanitärinstallation „Badtyp 3“:

1x Anschluss für Badewanne bestehend aus: Anschlüsse für eine a. P. Armatur sowie Zu- und Ablaufleitungen, 1x Anschluss für Dusche bestehend aus: Anschlüsse für eine a. P. Armatur sowie Zu- und Ablaufleitungen, 1x WC-Anschluss bestehend aus: Spülkasten u. P. sowie dazugehörige Zu- und Ablaufleitungen, 1x Anschluss für Waschtisch bestehend aus: 2x Eckventil (Kalt- und Warmwasser), Zu- und Ablaufleitungen u. P..

#### Wohnungstyp 1 - 2

##### Sanitärinstallation „Küche“:

1x Spülbecken-Anschluss bestehend aus: Zu- und Ablaufleitungen u. P. für ein Spülbecken sowie ein Doppeleckventil für Kaltwasser und ein Eckventil für Warmwasser.

##### Sanitärinstallation „Terrassen“:

1x Gartenwasseranschluss (Terrasse EG) bestehend aus: Außenarmatur frostsicher sowie Zulaufleitung.

#### Wohnungstyp 3 - 6

##### Sanitärinstallation:

analog Wohnungstyp 1 - 2, jedoch ohne Gartenwasseranschluss auf den Balkonen.

#### Allgemein

##### Einrichtungsgegenstände:

2x Ausgussbecken weiß mit Zweigriffarmatur und Schwenkauslauf (1x Waschen UG, 1x Technik UG).

##### Sanitärinstallation:

1x Gartenwasseranschluss (für Hausmeister bzw. Gemeinschaftsgarten) bestehend aus: Außenarmatur frostsicher sowie Zulaufleitung, 6x Waschmaschinenschluss bestehend aus: Zu- und Ablauffleitungen a.P. für je eine Waschmaschine sowie Auslaufventil und Waschmaschinensiphon.

Der Einbau einer Enthärtungsanlage bzw. Weichwasseranlage ist nicht vorgesehen.

## 18. Lüftungsinstallation

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Dezentrale, mechanische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für alle Wohnräume der Geschosse (EG, OG, DG) und der Hobbyräume (UG), hiervon ausgenommen sind folgende z. T. fensterlose Räume: Dielen, Abstellräume, Abseiten und Räume in denen die Umsetzung technisch nicht bzw. nur mit erschwertem Aufwand möglich ist (z. B. W5 „Schlafen“).

Dezentrale, mechanische Abluftlüftung mit feuchte- oder zeitgesteuertem Einzelraumlüfter für alle Bäder der Wohngeschosse (EG, OG, DG), HAR (UG), Technik (UG), Waschen (UG) sowie Bereiche der wohnungsinternen und -externen Abstell- und Kellerräume (UG); hiervon ausgenommen sind insbesondere folgende Funktionsräume und Bereiche: gemeinsames Treppenhaus (UG, EG, OG, DG), Flure (UG) und Abseiten (DG).

## 19. Elektroinstallation

in Form folgender Leistungen gem. der hierfür relevanten Fachprojektion(en):

Elektroinstallation nach VDE- und EVU-Vorschriften, Anschluss der Heizungsanlage, Zählerschrank, Hauptverteilung und -absicherung, soweit möglich als Installation unter Putz (u. P.) in Leerrohren mit eingezogenen Drähten (EG, OG, DG), wo nicht möglich bzw. sinnvoll als Installation auf Putz (a. P.) oder in Stegleitungen, Anlage für Satellitenfernsehen, wohnungsinterne Netzwerkverkabelung mit Knotenpunkt im Medienverteiler.

Der Elektro- und Telefonhausanschluss wird durch den Versorger bis zum Übergabepunkt des Versorgers erstellt, die Kostentragung obliegt dem Bauträger.

Nicht im Kaufpreis enthalten ist der Anschluss der Telefonleitungen der Wohnungen am Übergabepunkt des Versorgers. Dieser Anschluss obliegt dem Käufer bzw. dem durch den Käufer gewählten Telekommunikationsanbieter.

Eine ggf. im Grundstück befindliche Glasfaserleitung wird bis in den Hausanschlussraum verlängert, die Kostentragung hierfür obliegt dem Bauträger.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Herstellung des Übergabepunktes sowie der Glasfaserleitungen zu den Wohnungen und deren Anschluss am Übergabepunkt des Versorgers. Diese Leistungen obliegen dem Käufer bzw. dem durch den Käufer gewählten Glasfaseranbieter.

Rauchwarnmelder sind von der Eigentümergeemeinschaft auf eigene Kosten bei einem entsprechenden Anbieter anzumieten und zu warten. Die Auftragserteilung für die Rauchwarnmelder erfolgt durch den Bauträger oder die Hausverwaltung. Die Positionierung und Montage

der Rauchwarnmelder erfolgt durch den beauftragten Anbieter. Als Schalterserie ist, vorbehaltlich der Verfügbarkeit der Einzelkomponenten für die jeweilige Anwendung, folgendes Fabrikat vorgesehen:

Gira „Standard 55“, reinweiß glänzend.

Photovoltaikanlage ohne Batteriespeicher gem. energetischer Projektion, der erzeugte Strom wird beim Betrieb des Heizsystems genutzt, eine andere bzw. weitere Nutzung (z. B. Mieterstrommodell) ist nicht vorgesehen.

Weitere Spezifikationen der Elektroinstallation können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden.

## Wohnung 1

Keller UG:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose, 1x Leuchtstofflampe mit Leuchtmittel.

Flur UG:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose.

Hobby UG:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 2 Lichtauslässen, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

Treppe:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass.

Diele:

1x Kreuzschaltleitung bestehend aus 3 Schalter und 2 Lichtauslässen, 1x TAE-Anschlussdose und eingezogenem Telefonkabel (in Medienverteiler), 1x Wandsprechstelle weiß, 1x Raumthermostat, 1x Steuerung für dezentrale Lüftung, 1x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose a. P (in Medienverteiler).

Bad:

1x Kontrollschatleitung bestehend aus 1 Kontrollschatzer und 1 Lichtauslass, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose.

Wohnen/Essen/Schlafen:

2x Serien-Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Wipp-Serenschalter und 2 Lichtauslässen, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Doppel-Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 2x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x TAE-Anschlussdose und eingezogenem Telefonkabel (in Medienverteiler), 1x Wandsprechstelle weiß, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 1x Steuerung für dezentrale Lüftung, 2x Einfachsteckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1x 3-fach Steckdose, 1x 2-fach Steckdose a. P (in Medienverteiler).

Kochen:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 4x Einfachsteckdose, 2x 2-fach Steckdose, 1x Herdanschlussdose.

Terrasse:

1x Serienschaltleitung bestehend aus 1 Wippkontroll-Serienschalter, 1 Lichtauslass und 1 geschaltete Leitung zur Steckdose, 1x Decken- oder Wandleuchte incl. Leuchtmittel, 1x Steckdose wassergeschützt.

Verteilung:

1x Unterverteilung als Sicherungs- und Medienverteiler, 1x FI-Schutzschalter, 1x Drehstromkreis 400 V, Wechselstromkreise 230 V nach Anforderung, 1x Patchverteiler (AP, Kat.6, geschirmt).

## Wohnung 2

Keller UG:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose, 1x Leuchtstofflampe mit Leuchtmittel.

Flur UG:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose.

Hobby UG:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 2 Lichtauslässen, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

Treppe:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass.

Diele:

1x Kreuzschaltleitung bestehend aus 3 Schalter und 2 Lichtauslässen, 1x TAE-Anschlussdose und eingezogenem Telefonkabel (in Medienverteiler), 1x Wandsprechstelle weiß, 1x Raumthermostat, 1x Steuerung für dezentrale Lüftung, 1x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose a. P (in Medienverteiler).

Bad:

1x Kontrollschatleitung bestehend aus 1 Kontrollschatzer und 1 Lichtauslass, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose.

Schlafen:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

Kind:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

Wohnen/Essen/Kochen:

2x Serien-Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Wipp-Serenschalter und 2 Lichtauslässen, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Doppel-Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 2x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 2x Schalter für el. Rollladen, 6x Einfachsteckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1x 3-fach Steckdose, 1x Herdanschlussdose.

Terrasse:

1x Serienschaltleitung bestehend aus 1 Wippkontroll-Serienschalter, 1 Lichtauslass und 1 geschaltete Leitung zur Steckdose, 1x Decken- oder Wandleuchte incl. Leuchtmittel, 1x Steckdose wassergeschützt.

Verteilung:

1x Unterverteilung als Sicherungs- und Medienverteiler, 1x FI-Schutzschalter, 1x Drehstromkreis 400 V, Wechselstromkreise 230 V nach Anforderung, 1x Patchverteiler (AP, Kat.6, geschirmt).

## Wohnung 3

Keller/Abstellraum UG:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter a. P. und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose a. P, 1x Leuchtstofflampe mit Leuchtmittel.

Bad:

1x Kontrollschatleitung bestehend aus 1 Kontrollschatzer und 1 Lichtauslass, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose.

Wohnen/Essen/Schlafen:

2x Serien-Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Wipp-Serenschalter und 2 Lichtauslässen, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Doppel-Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 2x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x TAE-Anschlussdose und eingezogenem Telefonkabel (in Medienverteiler), 1x Wandsprechstelle weiß, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 1x Steuerung für dezentrale Lüftung, 2x Einfachsteckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1x 3-fach Steckdose, 1x 2-fach Steckdose a. P (in Medienverteiler).

Kochen:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 4x Einfachsteckdose, 2x 2-fach Steckdose, 1x Herdanschlussdose.

Balkon:

1x Serienschaltleitung bestehend aus 1 Wippkontroll-Serienschalter, 1 Lichtauslass und 1 geschaltete Leitung zur Steckdose, 1x Decken- oder Wandleuchte incl. Leuchtmittel, 1x Steckdose wassergeschützt.

Verteilung:

1x Unterverteilung als Sicherungs- und Medienverteiler, 1x FI-Schutzschalter, 1x Drehstromkreis 400 V, Wechselstromkreise 230 V nach Anforderung, 1x Patchverteiler (AP, Kat.6, geschirmt).

## Wohnung 4

Keller-/Abstellraum UG:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter a. P. und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose a. P, 1x Leuchtstofflampe mit Leuchtmittel.

Diele:

1x Kreuzschaltleitung bestehend aus 3 Schalter und 2 Lichtauslässen, 1x TAE-Anschlussdose und eingezogenem Telefonkabel (in Medienverteiler), 1x Wandsprechstelle weiß, 1x Raumthermostat, 1x Steuerung für dezentrale Lüftung, 1x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose a. P (in Medienverteiler).

Bad:

1x Kontrollschatleitung bestehend aus 1 Kontrollschatzer und 1 Lichtauslass, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose.

fachsteckdose.

#### Schlafen:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

#### Kind:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

#### Wohnen/Essen/Kochen:

2x Serien-Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Wipp-Serien-schalter und 2 Lichtauslässen, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Doppel-Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 2x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 2x Schalter für el. Rollladen, 6x Einfachsteckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1x 3-fach Steckdose, 1x Herdanschlussdose.

#### Balkon:

1x Serienschaltleitung bestehend aus 1 Wippkontroll-Serienschalter, 1 Lichtauslass und 1 geschaltete Leitung zur Steckdose, 1x Decken- oder Wandleuchte incl. Leuchtmittel, 1x Steckdose wassergeschützt.

#### Verteilung:

1x Untererteilung als Sicherungs- und Medienverteiler, 1x FI-Schutzschalter, 1x Drehstromkreis 400 V, Wechselstromkreise 230 V nach Anforderung, 1x Patchverteiler (AP, Kat.6, geschirmt).

## Wohnung 5

#### Keller-/Abstellraum UG:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter a. P. und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose a. P, 1x Leuchtstofflampe mit Leuchtmittel.

#### Bad:

1x Kontrollschaltleitung bestehend aus 1 Kontrollschatler und 1 Lichtauslass, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose.

#### Wohnen/Essen/Kochen:

2x Serien-Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Wipp-Serien-schalter und 2 Lichtauslässen, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Doppel-Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 2x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x TAE-Anschlussdose und eingezogenem Telefonkabel (in Medienverteiler), 1x Wandsprechstelle weiß, 1x Raumthermostat, 2x Schalter für el. Rollladen, 6x Einfachsteckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1x 3-fach Steckdose, 1x Herdanschlussdose.

#### Schlafen:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

#### Balkon:

1x Serienschaltleitung bestehend aus 1 Wippkontroll-Serienschalter, 1

Lichtauslass und 1 geschaltete Leitung zur Steckdose, 1x Wandleuchte incl. Leuchtmittel, 1x Steckdose wassergeschützt.

#### Verteilung:

1x Untererteilung als Sicherungs- und Medienverteiler, 1x FI-Schutzschalter, 1x Drehstromkreis 400 V, Wechselstromkreise 230 V nach Anforderung, 1x Patchverteiler (AP, Kat.6, geschirmt).

## Wohnung 6

#### Keller-/Abstellraum UG:

1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter a. P. und 1 Lichtauslass, 1x Einfachsteckdose a. P, 1x Leuchtstofflampe mit Leuchtmittel.

#### Diele:

1x Kreuzschaltleitung bestehend aus 3 Schalter und 2 Lichtauslässen, 1x TAE-Anschlussdose und eingezogenem Telefonkabel (in Medienverteiler), 1x Wandsprechstelle weiß, 1x Raumthermostat, 1x Steuerung für dezentrale Lüftung, 1x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose a. P (in Medienverteiler).

#### Bad:

1x Kontrollschaltleitung bestehend aus 1 Kontrollschatler und 2 Lichtauslässen, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose.

#### Schlafen:

1x Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 1x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 1x Schalter für el. Rollladen, 2x Einfachsteckdose, 1x 2-fach Steckdose.

#### Wohnen/Essen/Kochen:

2x Serien-Wechselschaltleitung bestehend aus 2 Wipp-Serien-schalter und 2 Lichtauslässen, 1x Ausschaltleitung bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Doppel-Antennensteckdose mit eingezogenem Koaxkabel, 2x EDV-Dose 1-fach mit Kat6 Kabel, 1x Raumthermostat, 2x Schalter für el. Rollladen, 6x Einfachsteckdose, 3x 2-fach Steckdose, 1x 3-fach Steckdose, 1x Herdanschlussdose.

#### Balkon:

1x Serienschaltleitung bestehend aus 1 Wippkontroll-Serienschalter, 1 Lichtauslass und 1 geschaltete Leitung zur Steckdose, 1x Wandleuchte incl. Leuchtmittel, 1x Steckdose wassergeschützt.

#### Verteilung:

1x Untererteilung als Sicherungs- und Medienverteiler, 1x FI-Schutzschalter, 1x Drehstromkreis 400 V, Wechselstromkreise 230 V nach Anforderung, 1x Patchverteiler (AP, Kat.6, geschirmt).

## Allgemein

#### Treppenhaus UG - DG:

sensorgesteuerte Wand- oder Deckenleuchten, 1x Einfachsteckdose (schaltbar aus Technik).

#### Technik UG:

1x Steckdose a. P. wassergeschützt, 1x Ausschaltleitung a. P. bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Leuchtstofflampe wasser-

geschützt mit Leuchtmittel.

#### Waschen UG:

6x 2-fach Steckdose a. P. wassergeschützt, 1x Ausschaltleitung a. P. bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Leuchtstofflampe wassergeschützt mit Leuchtmittel.

#### HAR UG:

1x Steckdose a. P. wassergeschützt, 1x Ausschaltleitung a. P. bestehend aus 1 Schalter und 1 Lichtauslass, 1x Leuchtstofflampe wassergeschützt mit Leuchtmittel.

#### Flure UG:

sensorgesteuerte Wand- oder Deckenleuchten.

Weg/Müllschränke/Eingangsbereich/Fahrräder:

Außensprechstelle mit Klingeltaster, 1x Steckdose wassergeschützt (schaltbar aus Technik), sensorgesteuerte Wandleuchten incl. Leuchtmittel und Außenstrahler mit Bewegungsmelder.

## 20. Außenanlagen

in Form folgender Leistungen:

Mülltonnenschränke in Sichtbeton mit verzinkten Stahltürnen, Briefkastenanlage, Zäune nach Wahl des Bauträgers zur Abgrenzung der Gartenanteile zueinander und in offenen Bereichen an den Grundstücksgrenzen, Zauntüren (ohne Zylinder) nach Wahl des Bauträgers, Traufstreifen entlang der Außenwände des Wohnhauses (Randefassung mit Betonranddielen, Füllung mit gewaschenem Kies), Betonsteinpflasterbelag für folgende Bereiche: Zufahrt, Wege, oberirdische Stellplätze, Terrassen und Balkone.

Der Bauträger behält sich vor, die vorgenannten Verkehrsflächen in geeterter Form auszuführen.

Rasenansaet einschl. Nebenarbeiten für folgende Bereiche: Wohnungsgärten, Gemeinschaftsbereiche.

Bepflanzung mit Hecken, Büschen und Bäumen einschl. Nebenarbeiten sowie die Anordnung von Kies- oder Schotterbeeten in Gemeinschaftsbereichen nach Wahl des Bauträgers.

Ausführung eines privaten Kinderspielplatzes gem. bauordnungsrechtlicher Vorgaben.

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt nach Vorschlag des Bauträgers und dem Freiflächengestaltungsplan.

Der Bauträger behält sich vor, Böschungen, Stützmauern und Geländevereaseräte nach seiner Wahl auszuführen.

## 21. Sonstiges

### a. Sonstiges

Die Planunterlagen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßnahmen aus den Planunterlagen sind somit unverbindlich. Verbindliche Maße ergeben sich aus der Praxis (d. h. vor Ort auf der fertigen Baustelle). Maßdifferenzen zwischen den Genehmigungs- und den Ausführungsplänen, die sich im Zuge der Erstellung der Ausführungspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen

bleiben vorbehalten.

Geringfügige Änderungen (auch Minderungen) der prospektierten Wohn- und Nutzflächen durch Vormauerungen, Rohrschächte, technisch bedingte Änderungen von Mauerwerksdicken, nachträglich angeordnete Wärmedämmungen und technisch nötige Mehrdicken des Verputzes bleiben bei der Wohnflächenbetrachtung unberücksichtigt und stellen keinen Anspruch auf Minderung des Kaufpreises dar.

Im Falle technischer und praktischer Erfordernis, ist die nachträgliche Anordnung von Verkleidungen (z. B. der Haustechnikinstillation) durch den Käufer zu tolerieren und stellt keinen Mangel oder Reklamationsgrund dar.

Die Kontaktdaten der durch den Bauträger beauftragten Partnerunternehmen, die zur Besichtigung der in dieser Baubeschreibung beinhalteten Ausstattung bzw. zur Auswahl von Sonderwünschen relevant werden, werden zeitgerecht nach Abschluss des Kaufvertrages mitgeteilt.

Sollten durch die Erdarbeiten archäologische Funde zu Tage treten, die behördlich angeforderte Grabungsarbeiten bedingen, ist eine, um die Dauer der Grabungsarbeiten verlängerte Bauzeit leider nicht auszuschließen. In diesem Fall hat der Bauträger die hieraus resultierende Bauzeitverlängerung nicht zu vertreten und schließt die Haftung für, dem Käufer hieraus eventuell entstehende Mehrkosten aus.

Dasselbe gilt für das Zutage treten von Kampfmitteln.

Auch eventuelle Bauzeitverlängerungen aufgrund höherer Gewalt, Seuchen, Pandemien, o. ä. hat der Bauträger nicht zu vertreten und schließt die Haftung für eventuelle dem Erwerber entstehende Mehrkosten aus.

Acryl- und Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen durch den Käufer regel- bzw. turnusmäßig gewartet werden.

Risse in Bauteilen (wie z. B. Verputz), die aus bauphysikalischen oder materialbedingten Gründen entstehen können, stellen keinen Mangel dar.

Die in den Plan- und Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, soweit sie nicht aus der Baubeschreibung hervorgehen, dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Ver- und Entsorgungsleitungen können durch Speicherräume geführt werden, auch wenn Speicherräume Sonder- oder Gemeinschaftseigentum darstellen. Die Zugänglichkeit zu vorgenannten Ver- und Entsorgungsleitungen muss durch den Käufer nach vorheriger Absprache durch die Eigentümergegemeinschaft oder die Hausverwaltung gewährt werden.

Das Gebäude einschl. der technischen Anlagen und beweglichen Sachen (Heizung, Sanitär, Lüftung, Dachrinnen, Türen, Fenster, Rollläden, Tore, Entwässerungseinrichtungen, Pumpen, Hebeanlagen oder andere Rückstauschutzanlagen, Sandfänge, Versickerungsanlagen, usw.) bedürfen ständiger Wartung und Pflege und sind während der gesamten Nutzungsdauer (auch während der Gewährleistungsfrist) vom Käufer nach den entsprechenden Herstellerangaben zu warten oder warten zu lassen. Dem Bauträger zum Projektabschluss vorliegende Wartungsanleitungen bzw. -anweisungen werden dem Käufer

bzw. der Eigentümergegemeinschaft zum Projektabschluss übergeben. Elastische Fugen, Wartungsfugen und Anstriche sind regelmäßig zu erneuern, so dass keine Mängel aufgrund mangelhaften Unterhalts eintreten.

Der Käufer hat darauf zu achten, dass bei sämtlichen Einbauten und Möbeln ein ausreichender Abstand (Hinterlüftung) zu den Wandflächen gewährleistet ist.

Die Errichtung einer Blitzschutzanlage ist nicht Vertragsbestandteil. Nach der Übergabe des Gebäudes wird die Austrocknung noch eine gewisse Zeit erfordern, deshalb ist auf eine besonders gute Durchlüftung und Beheizung zu achten. Trotz der mechanischen Belüftung des Objektes kann insbesondere am Anfang der Nutzungsphase eine zusätzliche Raumbelüftung über die Fenster notwendig werden. Bei Vermietungen ist dies in die Mietverträge aufzunehmen, abzusichern und zu kontrollieren. Eventuell in den ersten Jahren der Bezugsfertigkeit auftretende Haarrisse in Verputz- und Trockenbauarbeiten, sowie Risse bei allen elastischen Fugen, die durch Austrocknung des Bauwerks entstehen können, stellen keinen Mangel dar. Die Baustelle darf grundsätzlich nur durch den Bauträger, die Bauleitung und einem vom Bauträger bzw. der Bauleitung bevollmächtigten Dritten (z. B. den mit der Umsetzung beauftragten Unternehmen) betreten werden. In zuvor eindeutig vereinbarten Ausnahmefällen (z. B. Ausführungsabsprachen vor Ort) ist dem Käufer das Betreten der Baustelle mit dem Bauträger, der Bauleitung oder einem vom Bauträger bzw. der Bauleitung bevollmächtigten Dritten gestattet. Unfälle oder Schäden, die im Zuge von autorisiertem und nicht autorisiertem Betreten der Baustelle durch den Käufer entstehen sind allein durch den Käufer zu vertreten. Der Bauträger schließt für vorgenannte Unfälle oder Schäden jegliche Haftung aus.

Weisungen an die ausführenden Unternehmen obliegen ausnahmslos dem Bauträger oder der Bauleitung.

Alle Planungsunterlagen verbleiben im Eigentum des Bauträgers und sind nicht auszuhändigen.

Die Übergabe der Wohnungen und des Gemeinschaftseigentums erfolgt in besenreinem Zustand.

Da das Vorhaben ein individuelles Bauwerk ist, können sich nicht alle während der Realisierung auftretenden Besonderheiten vorhersehen lassen. Aufgrund dieses Umstandes setzt der Erwerb durch den Käufer ein gewisses Verständnis dafür voraus, dass es sich um ein handwerklich hergestelltes Bauwerk handelt.

Die Hausanschlüsse (z. B. Strom, Telefon, Wasser) werden vom jeweiligen Versorger bzw. Netzbetreiber bis zum Übergabepunkt im oder am Gebäude erstellt.

### **b. Sonderwünsche**

Änderungs- bzw. Sonderwünsche sind, sofern es der Baufortschritt zulässt und sie technisch ohne vermehrten Aufwand durchzuführen sind bzw. die Kosten für eventuelle Rückbauten oder ähnliches vom Käufer übernommen werden, möglich. Sie sind grundsätzlich schriftlich zu vereinbaren. Die Zulassung der Änderungswünsche obliegt nach Absprache mit dem Käufer dem Bauträger allein. Die Mehr- oder Minderkosten für Sonderwünsche werden vom Bauträger schriftlich

in Form eines Angebotes bzw. einer Auftragsbestätigung mitgeteilt. Sind Änderungs- bzw. Sonderwünsche zugelassen, werden die sich hieraus ergebenden Mehr- oder Minderkosten dem Käufer durch den Bauträger gesondert in Rechnung gestellt und werden sofort nach Erbringung zur Zahlung fällig. Weisung bezüglich der Ausführung von Sonderwünschen an das ausführende Unternehmen obliegt ausnahmslos dem Bauträger oder der Bauleitung. Die Gewährleistung und Haftung für Sonderwünsche werden nicht vom Bauträger bzw. der Bauleitung getragen, sofern dieser die Sonderwünsche nicht geplant hat. Das gleiche gilt für Eigen- und Fremdleistungen, die vom Käufer direkt erbracht bzw. beauftragt werden.

Durch vom Erwerber zu vertretenden Änderungen und Sonderwünsche kann sich die Bauzeit verlängern. Dies ist vom Käufer zu tolerieren.

## **22. Angaben vorbehalt**

Alle Angaben in diesem Prospekt sind vom Herausgeber sorgfältig geprüft und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit von Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Bei Darstellungen im Prospekt handelt es sich um Computervisualisierungen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen können. Diese Darstellungen sind somit nicht Vertragsbestandteil. Niemand ist berechtigt, über den Prospekt hinausgehende oder vom Prospekt abweichende Angaben im Namen des Bauträgers zu machen, es sei denn, er ist vom Bauträger hierzu schriftlich autorisiert. Die Haftung aller (auch künftiger) Vertragspartner für unrichtige oder unvollständige Prospektangaben ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Die in diesem Prospekt gemachten Angaben dienen zur Information von Interessenten. Maßgeblich für die Rechtsbeziehung zwischen dem Erwerber und dem Verkäufer ist der Kaufvertrag samt Teilungsvereinbarung (inkl. allen Nachträgen). Entscheidungen hinsichtlich des Erwerbs von Immobilieneigentum stellen einen komplexen Sachverhalt dar, bei dem rechtliche und steuerliche Gegebenheiten eine wichtige Rolle spielen und vom Käufer eigenverantwortlich zu betrachten sind. Der Verkäufer hat weder rechtliche noch steuerliche Beratung im Rahmen der Verkaufsverhandlungen vorgenommen.

Stand: 18.09.2024

BAUHERR  
**k+k wohndesign GmbH**  
Stadtweg 3a  
85134 Stammham



# Interesse an einer Wohnung? Wir beraten Sie gerne persönlich.



**Florian Kloiber**

kloiber@kk-wohndesign.de

staatl. geprüfter Bautechniker (FS)  
staatl. anerkannter Energieberater (HWK)  
Zimmermeister



**Tobias Kraus**

kraus@kk-wohndesign.de

staatl. geprüfter Holztechniker (HTR)  
Betriebswirt (HWK)  
Schreinermeister

## KONTAKT

info@kk-wohndesign.de  
FON: 08405 / 925 59 87  
FAX: 08405 / 925 59 84

## ANSCHRIFT

k+k wohndesign GmbH  
Stadtweg 3a  
85134 Stammham

## GESCHÄFTSZEITEN

Montag - Freitag  
7.30 - 13.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung



## JETZT ABONNIEREN **Baufortschritt, Einblicke & Aktionen!**

Folgen Sie uns auf Instagram, um immer über unsere Projekte auf dem Laufenden zu bleiben! Erfahren Sie mehr über den aktuellen Baufortschritt, exklusive Aktionen und erhalten Sie spannende Einblicke hinter die Kulissen.

@ **kk\_wohndesign**

Mehr auf Instagram & Facebook



## Disclaimer

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder und Illustrationen entsprechen den Vorstellungen der Illustratoren. Es handelt sich bei den Ansichten um einen nicht finalen Stand. Änderungen vorbehalten.

## Abbildungsverzeichnis

S3: ©slavun (stock.adobe.com)  
S3: ©FourLeafLover (stock.adobe.com)  
S4: ©rudi1976 (stock.adobe.com)  
S4: ©sergeyshibut (stock.adobe.com)  
S19: © Алексей Шладарыу (stock.adobe.com)  
S6-17: ©antto (stock.adobe.com)

Stand des Exposé  
23.09.2024



# Wir entwickeln Grundstücke

Sie möchten ein Grundstück veräußern? Wir sind ständig auf der Suche nach Bauland für unsere Wohnprojekte. Lassen Sie uns vertrauensvoll und offen darüber sprechen.

BESUCHEN SIE UNS ONLINE UNTER

**www.kk-wohndesign.de**

BAUHERR  
**k+k wohndesign GmbH**  
Stadtweg 3a  
85134 Stammham

**Disclaimer**

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder und Illustrationen entsprechen den Vorstellungen der Illustratoren. Es handelt sich bei den Ansichten um einen nicht finalen Stand. Änderungen vorbehalten.

Stand des Exposé  
**23.09.2024**



JETZT ONLINE VERFÜGBARKEIT PRÜFEN

**[www.kk-wohndesign.de/r28](http://www.kk-wohndesign.de/r28)**



**R28**