

Drei Wohneinheiten in Buttenwiesen



EG Wohnung mit ca. 84 m²

2 OG Wohnungen mit je ca. 42 m²

Das Objekt

- ✓ 3 Wohnungen nach Energieeffizienz (KfW 70) in 86647 Buttenwiesen,
Wertinger Str. 34a
- ✓ massive Ziegelbauweise; Außenwand 36,5 cm stark (Lambda Wert 0,09);
mineralischer Außenputz → dadurch niedrige Energiekosten
- ✓ 3-fach Isolierverglasung
- ✓ alle Fenster und Fenstertüren mit Außenrollläden
- ✓ Heizung über Fernwärme
- ✓ Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten
- ✓ dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung
- ✓ hochwertige Sanitärausstattung, bodengleiche Dusche
- ✓ attraktive und moderne Fliesen
- ✓ 5 oberirdische Stellplätze + 1 Garage
- ✓ alle Wohneinheiten nach Süden ausgerichtet, voll belichtet, mit Balkon bzw. Terrasse
- ✓ Erdgeschoßwohnung mit großzügiger Terrasse und schönem Gartenanteil

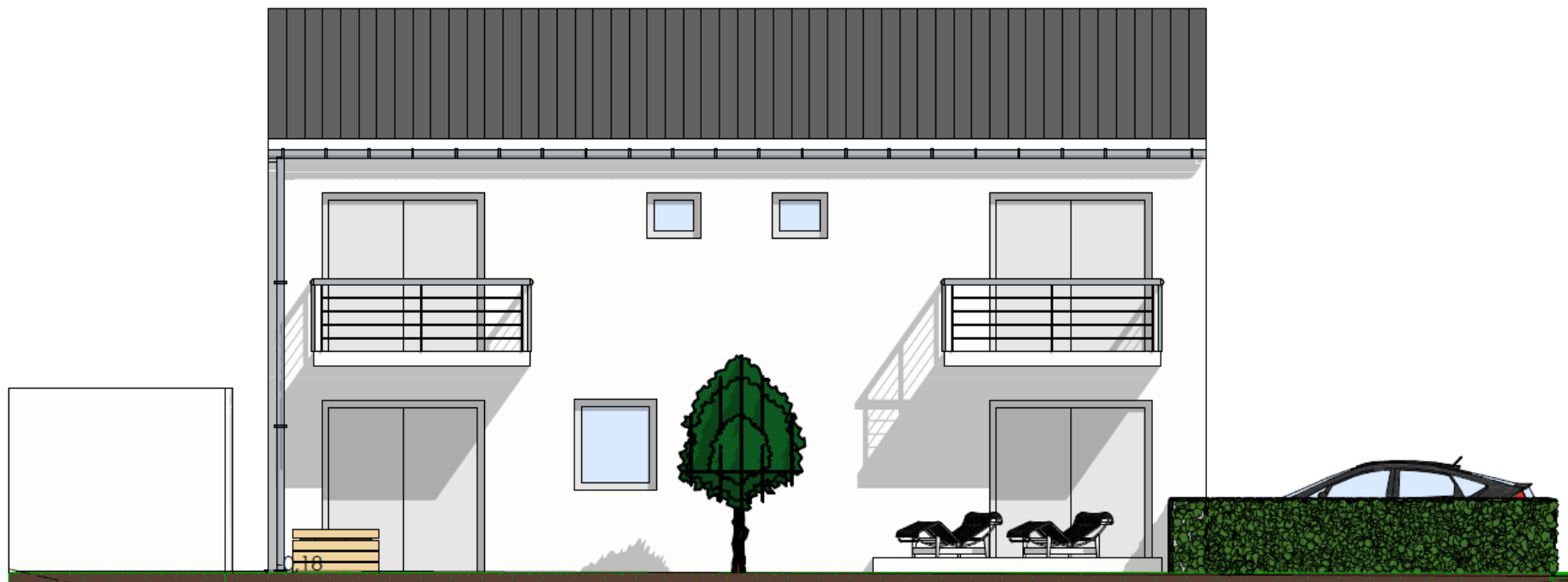
Reservierungen

Der Verkauf der Anlage erfolgt provisionsfrei über unsere Vertriebspartner. Als Fachleute im Immobilienbereich beraten Sie diese in allen Fragen rund um das Objekt. Sie informieren Sie über die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, über Wohnungsbauförderung und über Mietpreisrentabilität - für Sie als Interessent kostenlos und unverbindlich. Sobald Sie sich entschlossen haben eine Wohnung zu kaufen, schließen wir einen Reservierungsvertrag und nach Überweisung der Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000,00 € ist die Wohnung 4 Wochen lang verbindlich für Sie reserviert. In Ruhe können Sie jetzt Ihre Finanzierung abklären. Der Reservierungsvertrag gibt Ihnen die Sicherheit, dass die Wohnung während der Reservierungszeit keinem anderen Interessenten angeboten wird. Die Reservierungsgebühr dient uns als Sicherheit für die Ernsthaftigkeit Ihrer Kaufabsicht sowie zur pauschalen Absicherung des Reservierungsrisikos und der eventuellen Mehrkosten durch Neubearbeitung. Die Reservierungsgebühr wird Ihnen bei Abschluss des Kaufvertrages zurückerstattet.

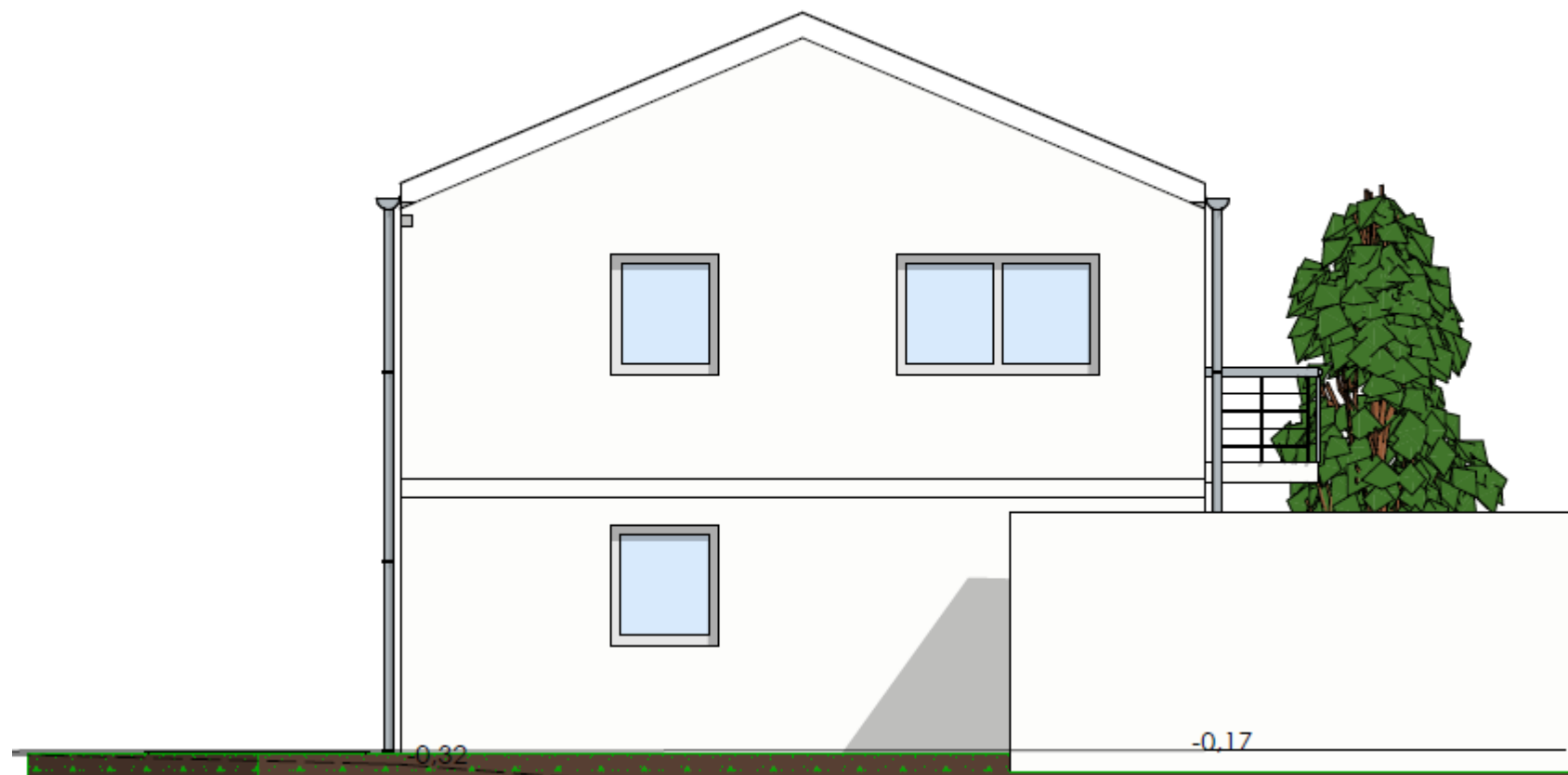
Lageplan



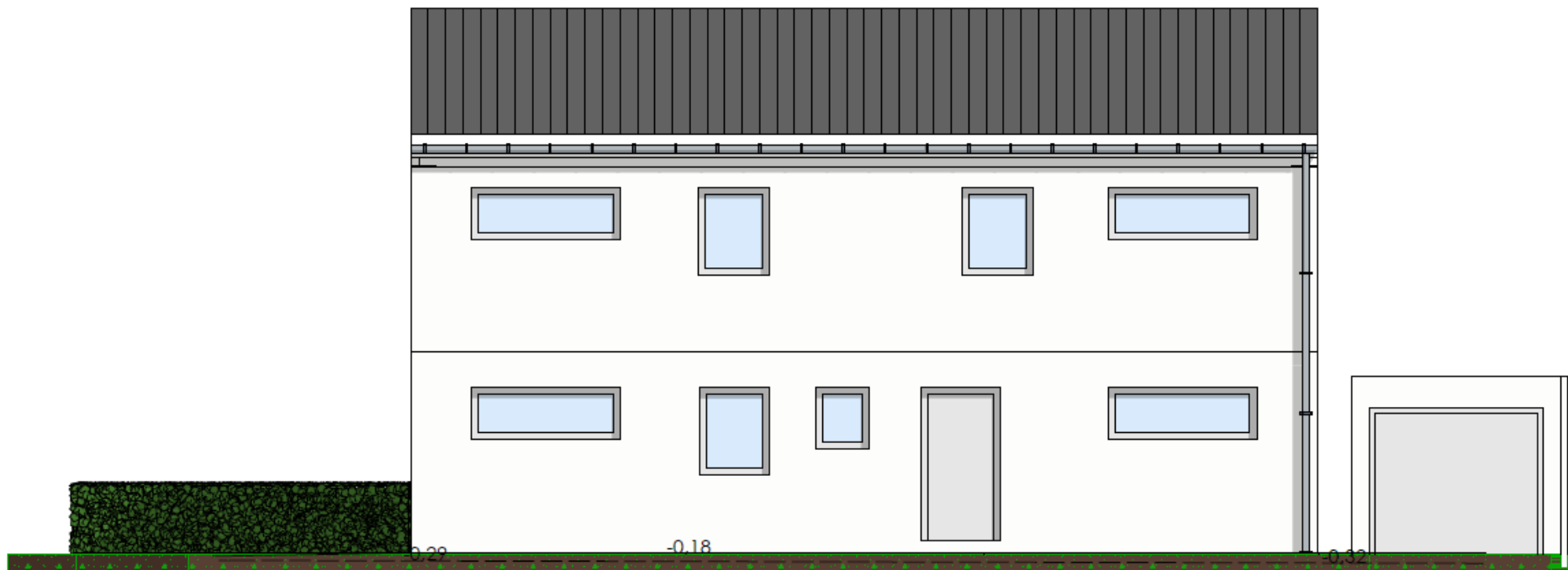
Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
Gemarkung: Buttenwiesen, Flurstück: 608/7
Vermessungsamt Dillingen a.d.Donau, 7.1.2014
Geschäftszeichen: Bauvorlage



Ansicht Süd



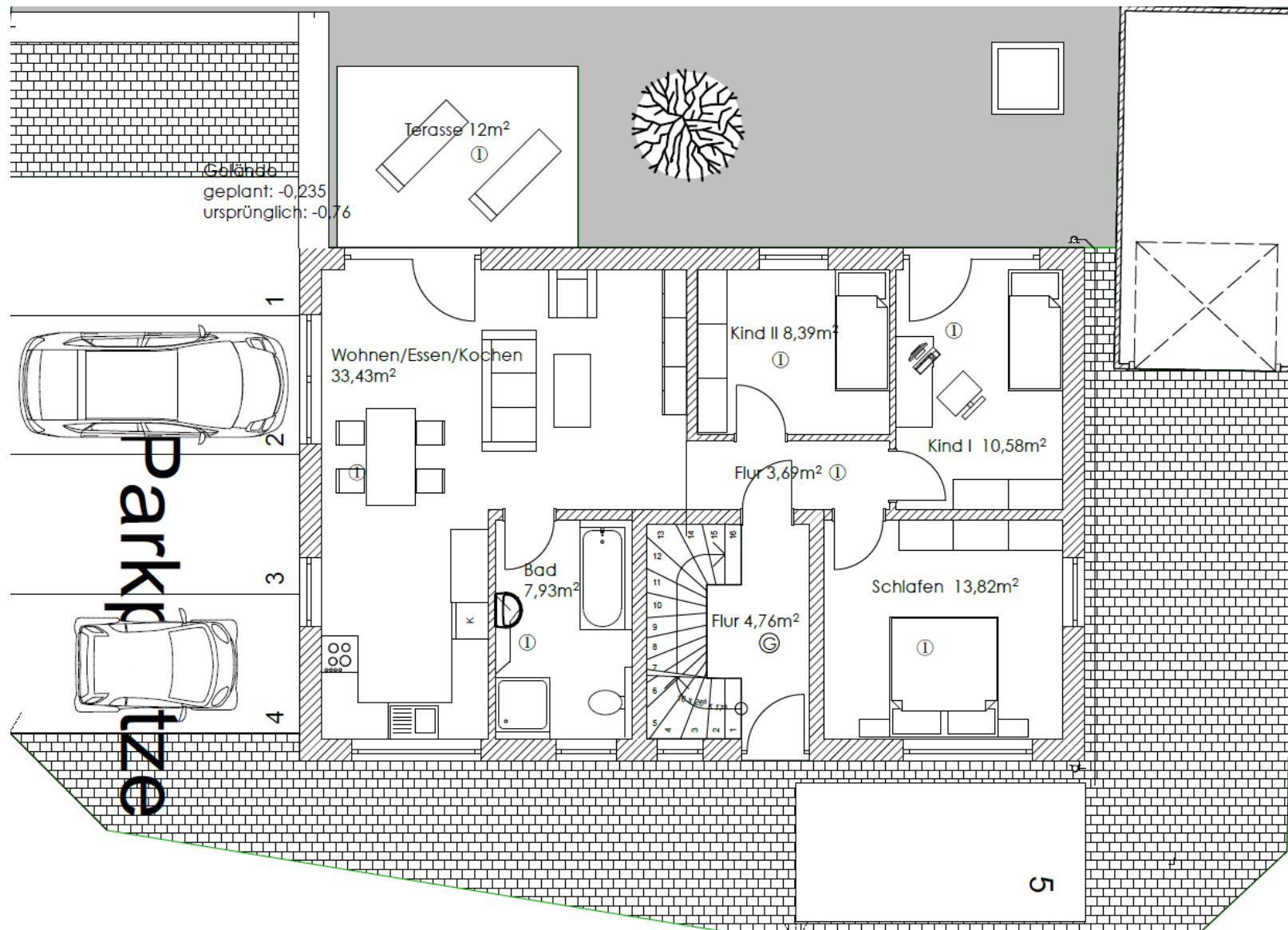
Ansicht West



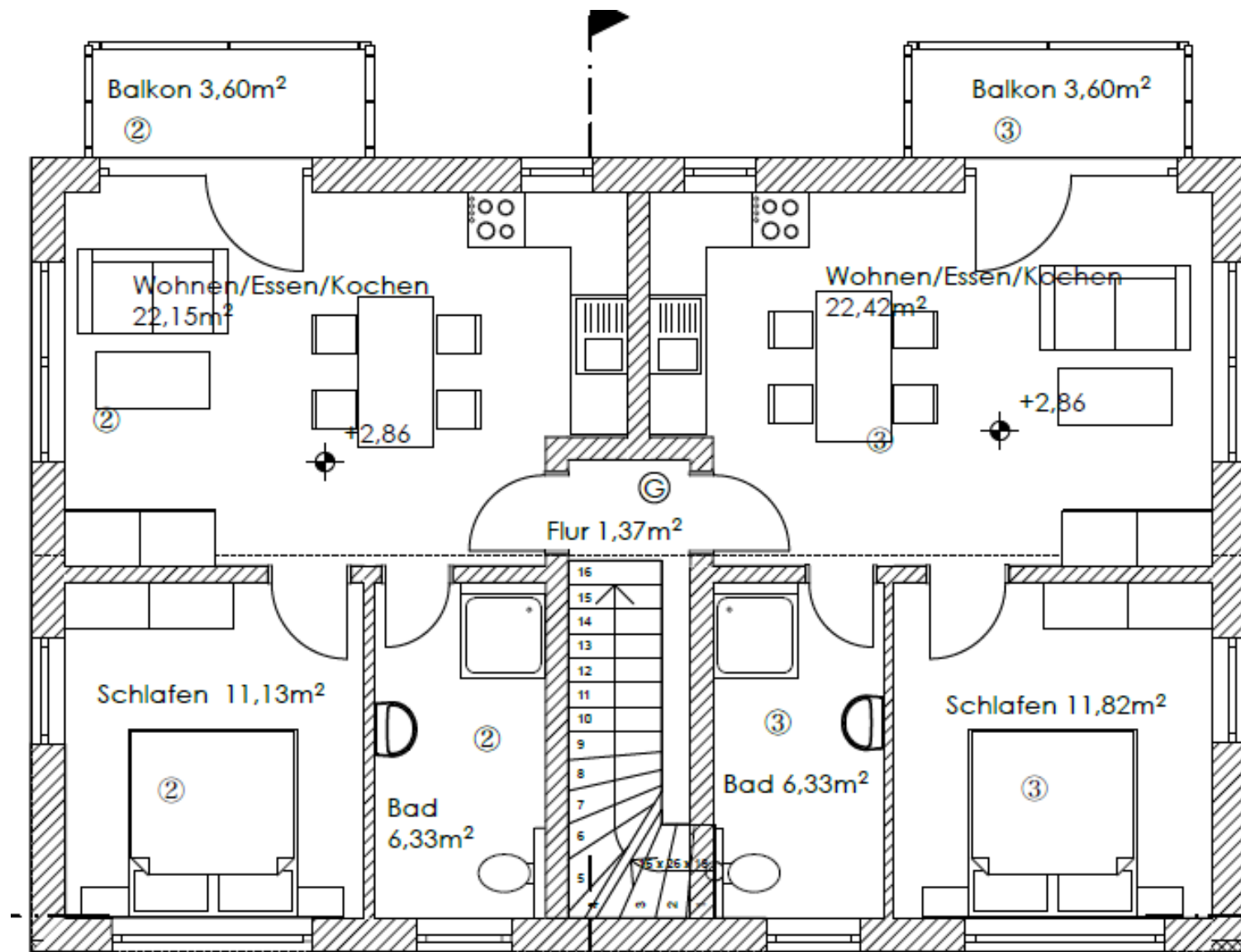
Ansicht Nord



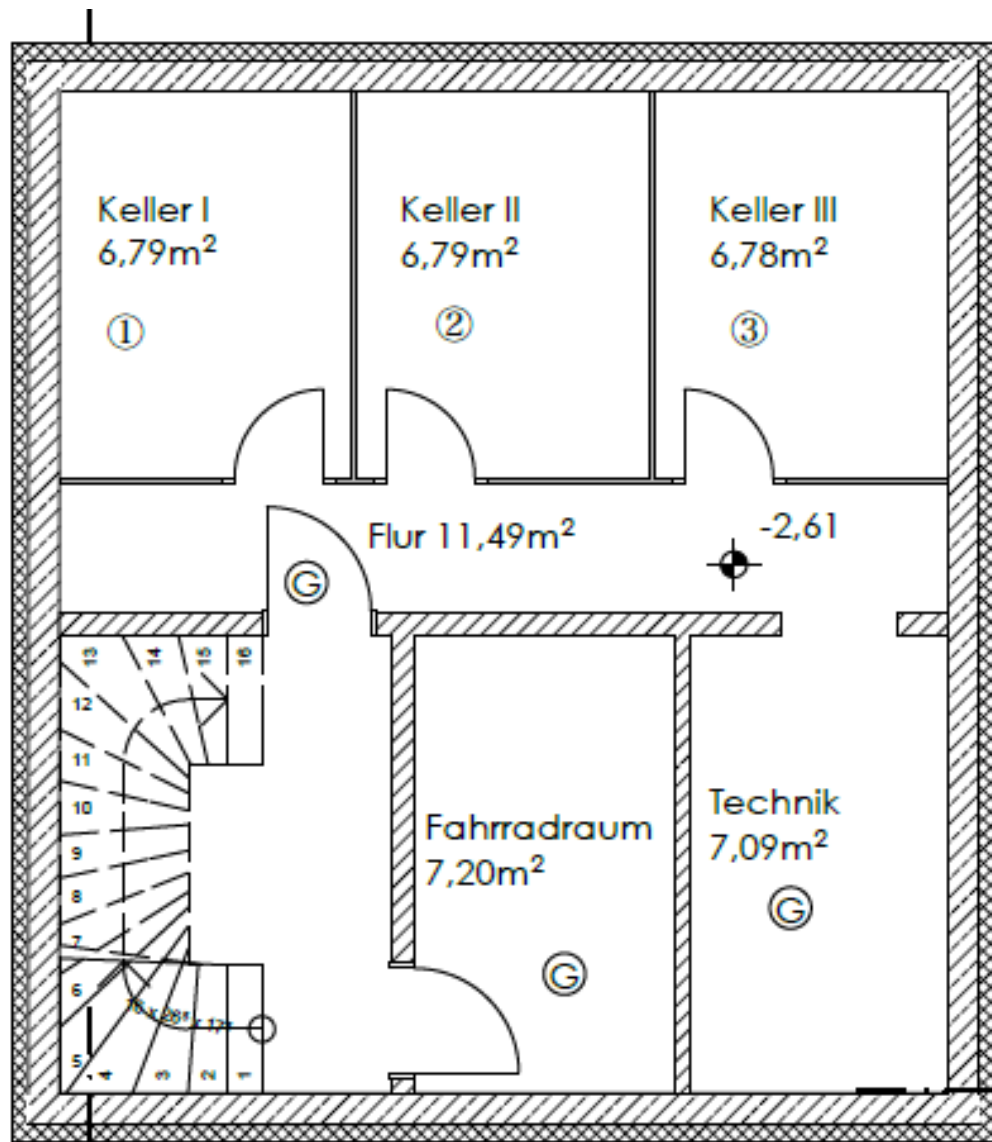
Ansicht Ost



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLER

Übersicht Wohneinheiten

Wohnung 1	Fläche m ²
Schlafen	13,82
Kind 1	10,59
Kind 2	8,39
Flur	3,69
Wohnen / Essen / Kochen	33,4
Bad	7,92
Terrasse	6,00
Summe	83,84
VERKAUFT	

Wohnung 2	Fläche m ²
Schlafen	11,13
Wohnen / Essen / Kochen	22,15
Bad	6,33
Balkon	1,80
Summe	41,41
	94.740,00 €

Wohnung 3	Fläche m ²
Schlafen	11,82
Wohnen / Essen / Kochen	22,42
Bad	6,33
Balkon	1,80
Summe	42,37
RESERVIERT	96.900,00 €

PKW Fertigteilgarage 6 x 3 m mit Vorplatz	11.900,00 €
Pro PKW Stellplatz	3.800 €

Baubeschreibung

Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten in Buttenwiesen, Wertinger Str. 34 a

Erschließung

Das Gebäude wird voll erschlossen. Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasseranschlüsse werden erstellt.

Baukonstruktion

Massivbauweise. Fundamente in Beton bzw. Stahlbeton. Bodenplatte und Kelleraußenwände aus Stahlbeton. Geschoßdecken aus Stahlbeton. Außenwände 36,5 cm aus porosiertem Leichtziegel. Wohnungstrennwände aus Kalksandsteinvollmauerwerk, Ziegelfüllmauerwerk oder Betonwände. Tragende Innenwände aus Hochlochziegel-mauerwerk. Zwischenwände 11,5 cm stark, aus Hochlochziegelmauerwerk.

Wärmeschutz

Wärmeschutz gemäß DIN 4108
Wärmeschutzverordnung.

Schallschutz

Schallschutz gemäß DIN 4109 Schallschutz-
verordnung.

Dachkonstruktion

Dachstuhl als Holzkonstruktion. Eindeckung mit Dachpfannen auf Dachverschalung.
(Holzweichfaserplatte)

Spenglerarbeiten

Alle Spenglerarbeiten werden in Titanzink
ausgeführt.

Außenputz

Kalkzementputz, letzte Lage aus mineralischem
Edelputz.

Innenputz

Einlagiger Filzputz

Malerarbeiten

Wände werden mit hochwertiger
Dispersionsfarbe zweimal gestrichen. Die Decken
im EG werden mit Vliestapete tapeziert und
erhalten einen zweimaligen Anstrich. Die Decken
im OG sind eine Holzbalkenkonstruktion mit
Zwischensparrendämmung, Abdichtung, Lattung
und Gipskartondecke gespachtelt und
gestrichen.

Treppenanlagen

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton mit
Fliesen bzw. Naturstein als Belag. Treppen-
geländer als Edelstahlkonstruktion mit Handlauf

Fenster

Die Kunststofffenster werden mit
Drehkippbeschlag, Drei-Scheiben-
Wärmeschutzverglasung
ausgebildet. Fenstersimse aus Marmor,
Außenfensterbänke aus Aluminium. Die
Kellerfenster sind in Kunststoff mit
Isolierverglasung und Einhandbeschlag.

Estricharbeiten

In sämtlichen Wohnungsgeschoßen
schwimmender
Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung.
Kellerräume mit fertig geglätteter
Betonoberfläche.

Rollladenanlagen

Fenster, Balkon- und Terrassentüren erhalten
energiesparende und schalldämmende
Kunststoffrollläden mit Ausnahme von Dach-
flächenfenstern oder Fenstern, bei denen
keine Rollläden gesetzt werden können.

Türen

Hauseingangstüre in Alu mit Glasausschnitt,

Wohnungseingangstüren in Vollspannausführung mit Edelholz furnier als Schalldämm-türe. Innentüren mit Edelholz furnier oder acrylbeschichtet (verschiedene Dekore). Soweit sinnvoll und notwendig erhalten diverse Türen Glasausschnitte mit entsprechender Verglasung. Kellertüren als Stahltüren bzw. in einfacher Ausführung.

Fliesen

Das Bad wird auf Wunsch deckenhoch gefliest. Im Plan vorhandene WCs werden laut Mustervorlage ca. 1,40 m hoch gefliest. Die Küche erhält im Arbeitsbereich ein ca. 60 cm hohes Fliesenband.

Der Boden der Küche wird gefliest. Der Materialpreis beträgt pro m² € 23,- inkl. MwSt. und normaler Verlegung der Wandfliesen bis 30 x 50 cm und Bodenfliesen bis 30 x 60 cm. Für die Diagonalverlegung entstehen Mehrkosten.

Für die Terrasse und Hauseingangstreppe ist ein frostsicherer Belag vorgesehen.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohn-, Schlafräume und Diele erhalten einen Laminatboden mit umlaufender Sockelleiste nach Bauherrenmuster. Materialwert ca. € 18.- pro m² inkl. MwSt.

Elektroinstallation

Sämtliche Leitungen in den Wohngeschoßen werden unter Putz in Rohren verlegt. Die Leitungen in den Kellerräumen werden zum Teil als Feuchtraumleitungen auf Putz bzw. als Unterputzleitungen ausgeführt. In den Kellerräumen sind ausreichend Deckenleuchten und Steckdosen vorgesehen.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Küchen, Dielen und Bäder erhalten eine reichliche Anzahl von Steckdosen, gemäß Elektroplan. In den Treppenhäusern wird eine automatische Beleuchtung mit Taster eingebaut. Am Hauseingang wird eine Eingangsleuchte sowie eine Türsprechanlage installiert. Alle Wohnungen erhalten Leerrohre für Telefon und Fernsehanschluss.

Heizung (Fußbodenheizung)

Heizung durch Fernwärme

Wohnraumlüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Hausschließanlage Zentralschließanlage

Sanitäre Installation und Einrichtungen

Die Ablaufleitungen werden in schalldämmenden Kunststoffrohren ausgeführt. Die gesamte Installation der Trinkwasserleitungen kalt und warm erfolgt in qualitativ hochwertigen Edelstahl- oder Kunststoffrohren. Die gesamte Warmwasserversorgung wird durch einen zentralen Warmwasserbereiter sichergestellt.

Die Bäder werden mit Körperform-Einbau-badewannen aus Acryl installiert und mit Unterputzeinhand-Mischbatterien "Serie Focus E2" mit Handbrause "Croma 100 Vario" mit Halter und Schlauch ausgestattet. Bäder, mit im Plan eingezeichneter Dusche, werden bodengleich gefliest. Die Duschen werden mit Mittelablauf versehen und mit Unterputzeinhand-Mischbatterie "Serie Focus E2" und Brausestange "Crometta Unica 90 cm" mit Handbrause "Crometta 85 Variojet" und Metaflex Brauseschlauch 160 cm ausgestattet. Des weiteren erhalten die Bäder, Duravit Waschtische "D-Code" mit Einhand-Waschtischbatterie "Focus E2". Zur Ausstattung der Bäder gehören Handtuchhalter 2-teilig "City.2", Kristallspiegel rechteckig 80 x 60 cm mit unsichtbarer Magnetbefestigung .

Als WC-Anlage wird ein Geberit UP-Spülkasten Kombifix Sigma mit Sigma 01 WC-Drückerplatte installiert. Als WC wird ein Duravit Wand-WC "Standard rund" oder "D-Code" mit Sitz und Papierhalter "City.2" gewählt.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände in den Farben weiß, manhattan, caramel, bahama-beige und bermuda. Als Ablage dient ein gemauerter und gefliester Sockel in Bädern.

Für die Küchen ist ein Kalt- und Warmwasser-sowie ein Abwasser- und Spülmaschinen-anchluss vorgesehen.

Im Technikraum sind Anschlüsse für Waschmaschinen mit Gerätezulaufventil und Waschmaschinen-Siphon vorgesehen. Ein Stahl-Ausgussbecken mit Wand-Schwenkbatterie für Kalt- und Warmwasser wird installiert.

Schlosserarbeiten

Die Balkongeländer werden in verzinkten Stahlelementen ausgeführt.

Außenanlagen

Anlegung der Gehwege und Zufahrten mit Plattenbelag oder Pflastersteinen. Die Gärten erhalten eine Humusplanierung. Die Eigentümer der Wohnungen mit Gartenanteil genießen das allgemeine Recht der Sonder-nutzung ihres Gartens. Die individuelle Gestaltung obliegt dem jeweiligen Käufer. Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten einen Wasseranschluss zur Gartenbewässerung.

Briefkasten

Gemeinschaftsanlage am Hauseingang

Müllbeseitigung

An geeigneten Stellen werden Plätze für Mülltonnen nach kommunaler Vorschrift vorgesehen.

Außenbeleuchtung

Anschlüsse für Außenleuchten an Terrasse, Balkon

Stellplätze / Garage

Es stehen 5 Stellplätze und eine Fertiggarage zum Kauf an.

Balkone

Fertigteilbalkone mit Ablauf

Elektroausstattung

Kochen

10 Steckdosen

- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 2 Wechselschalter
- 1 Separater Stromkreis mit Herdanschluss-dose für Elektro-Herd
- 1 Separater Stromkreis mit Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Raumtemperaturregler

Wohnen-Essen

- 9 Steckdosen
- 2 Deckenlicht-Anschlüsse
- 2 Wechselschalter
- 1 Leerrohr für Netzwerk-Anschluss zur Diele
- 1 Raumtemperaturregler

Terrasse-Balkon

- 1 Steckdose
- 1 Wandlicht-Anschluss
- 2 Kontrollschalter

Eingang-Diele

- 2 Steckdosen
- 3 Taster
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Deckenlichtanschluss installiert
- 1 Telefon-Anschluss
- 1 Innensprechstelle Sprechanlage
- 1 Elektro-Verteiler 4-reihig
- 1 FI-Schutzschalter 40/4/30
- 10 LS-Schalter B16 1-polig
- 1 LS-Schalter B16 3-polig
- 1 Stromstoßschalter für Licht Flur
- 1 Raumtemperaturregler

Kinderzimmer

- 5 Steckdosen
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Wechselschalter
- 1 SAT-Anschluss
- 1 Leerrohr für Netzwerk -Anschluss zur Diele
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 3 Steckdosen
- 1 Wechselschalter
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Wandlicht-Anschluss
- 1 Raumtemperaturregler

Elternschlafzimmer

- 5 Steckdosen
- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 SAT-Anschluss
- 1 Leerrohr für Netzwerk-Anschluss zur Diele
- 1 Raumtemperaturregler

Abstellraum

- 1 Steckdose
- 1 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtanschluss

Kellerraum

- 1 Steckdose
- 1 Wechselschalter
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Deckenanbauleuchte rund mit Glühlampe

Neutrale Anlage Keller und Treppenhaus

- Deckenlichter mit Bewegungsmelder
- 1 Wandleuchte mit Bewegungsmelder für Eingangsbereich
- 1 Sprechanlage für 3 Wohneinheiten
- 1 Heizungsnotschalter

SAT-Anlage

- SAT Anlage komplett bestehend aus:
- 1 Dachsparrenhalter
- 1 SAT-Spiegel rot oder grau
- 1 Quattro Switch-LNB
- 2 Multischalter mit 8 Teilnehmerausgängen jeweils 1 Antennendose in den Wohnräumen Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer inkl. Betriebsfertiger Verkabelung und Anschluss

Schaltermaterial

Als Schaltermaterial haben wir ein weißes Standardprogramm vorgesehen. Der Fundamentterder wird von der Baufirma eingelegt und muss im Hausanschluss beim Hausanschlusskasten und im Heizungsraum aus der Bodenplatte herausgeführt werden.

Waschmaschine/Trockner

Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind im Waschkeller (Technik) vorgesehen.

Leuchten

Als Beleuchtungskörper sind enthalten:
Pro Wohnung 1 Wandleuchte für Terrasse/

Balkon

Pro Flur im Treppenhaus 1 Deckenleuchte
Pro Kellerraum 1 Deckenleuchte

Zählerschrank und Allgemeinverteiler

Im Kellerraum wird der zentrale Zählerschrank mit 3 Zählerplätzen montiert. Für die Allgemeinstromkreise und die Sprechanlage ist ein separater 3-reihiger Kleinverteiler vorgesehen.

Telefon/Netzwerk

Vom Hausanschlussraum führt jeweils 1 Telefonleitung in jede Wohnung in den Flur. Von dieser Dose im Flur geht sternförmig jeweils ein Leerrohr in die Räume Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer.
Diese Leerdosen werden mit Federdeckeln verschlossen.

Sonstiges

Das Haus wird besenrein übergeben. Die in den Zeichnungen dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag des Architekten und im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge bauaufsichtlicher Vorschriften und DIN-Normen, bautechnischer Gründe und Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung, soweit sie durch gleichwertige Materialien ersetzt werden, vorbehalten. Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe - wie Kriechen und Schwinden - entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Herstellerangaben durch die Eigentümer auszuführen und zu wiederholen. Die Eigentümer sind verpflichtet, sämtliche erforderlichen Wartungsarbeiten regelmäßig durchzuführen, um eine Werterhaltung des Objekts zu garantieren.

Kaufpreisabwicklung / Zahlungsplan

Die Kaufpreisabwicklung erfolgt über ein zweckgebundenes Bausonderkonto. Dies garantiert Ihnen eine sichere Abwicklung - also kein finanzielles Risiko. Die einzelnen Kaufpreisraten werden nach Baufortschritt (§ 34c GewO) fällig und zwar:

1. Kaufpreisrate = 30.00%

aus dem Kaufpreis nach Baubeginn sowie notarieller Beurkundung und Vorlage des Kaufvertrags beim Grundbuchamt.

2. Kaufpreisrate = 28.00%

aus dem Kaufpreis nach Rohbaufertigstellung.

3. Kaufpreisrate = 17.50%

aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung der Rohinstallation.

4. Kaufpreisrate = 10.50 %

aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung der Schreiner- und Glaserarbeiten, ausgenommen Türen.

5. Kaufpreisrate = 10.50 %

aus dem Kaufpreis nach Bezugsfertigkeit und Besitzübergabe.

6. Kaufpreisrate = 3.50 %

aus dem Kaufpreis nach Fertigstellung der Außenanlagen und evtl. Mängelbeseitigung. Diese Rate kann gegen Übergabe einer Bankbürgschaft sofort bei Besitzübergabe abgerufen werden.

Die einzelnen Kaufpreisraten werden bei Eintreten der Fälligkeit vom Bauträger angefordert.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) -5 Jahre - und nach dem notariellen Kaufvertrag.

Sonderwünsche

Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen können nach Absprache mit dem Bauträger individuell ausgeführt werden.



Verkauf direkt vom Bauherrn

Hack Bau GmbH
Augsburger Str. 3A
86637 Wertingen

info@hack-bau.de
www.hack-bau.de

Tel. 08272/6092250
Fax 08272/6092251

Hack Rainer
Mobil 0160/97929389

Hack Albert
Mobil 0170/5576442

Wertingen, den 14. April 2015

