



BAUHERR:
Hema Verwaltungs GmbH & Co.
Wohn- und Gewerbebau KG

GENERALUNTERNEHMER:
Irrenhauser & Seitz GmbH & Co. KG
www.irrenhauser-seitz.de

Tuscher
IMMOBILIEN

ALLEINVERTRIEB:
Tel.: +49 (0)8441 - 80 54 50
www.tuscher-bau.de



PFAFFENHOFEN A.D. ILM

Guter Boden für große Vorhaben



Pfaffenhofen a. d. Ilm ist eine gewachsene Stadt und eine wachsende Stadt mitten in Deutschlands beliebtester Gegend – in der Metropolregion München und Oberbayern.

So findet man hier eine intakte Infrastruktur und fast alles, was man im täglichen Leben braucht: Schulen, Ärzte, Geschäfte, Kino, Restaurants, ein vielfältiges Sport- und Kulturangebot ... für alles andere sind Bayerns Großstädte München, Augsburg, Ingolstadt und Regensburg nicht weit.

In Pfaffenhofen leben heißt auch, Natur um sich zu haben, Platz zu haben, soziale Anbindung zu finden – wenn man denn will. Mit den 25.000 Einwohnern ist die Stadt groß genug, dass sich jeder nach seinem Lebensstil entfalten kann und doch so klein, dass es nicht anonym zugeht.

Ein beliebter Treffpunkt in der Innenstadt ist der schöne, neu gestaltete Hauptplatz vor dem historischen Rathaus, den Sie bequem in 5 min zu Fuß erreichen. Viele traditionsreiche und moderne Geschäfte laden mit ihrem breit gefächerten Angebot zum Bummeln ein. In den zahlreichen Gaststätten und Straßencafés lässt es sich hervorragend verweilen.

Die Wohnanlage PfaffelGarten ist sehr zentral gelegen, alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Metzger, Getränke- und Supermarkt lassen sich bequem erreichen, auch ohne eigenes Auto gelangen Sie durch die Stadtbushaltestelle direkt vor der Haustür zu allen wichtigen Punkten in der Stadt.

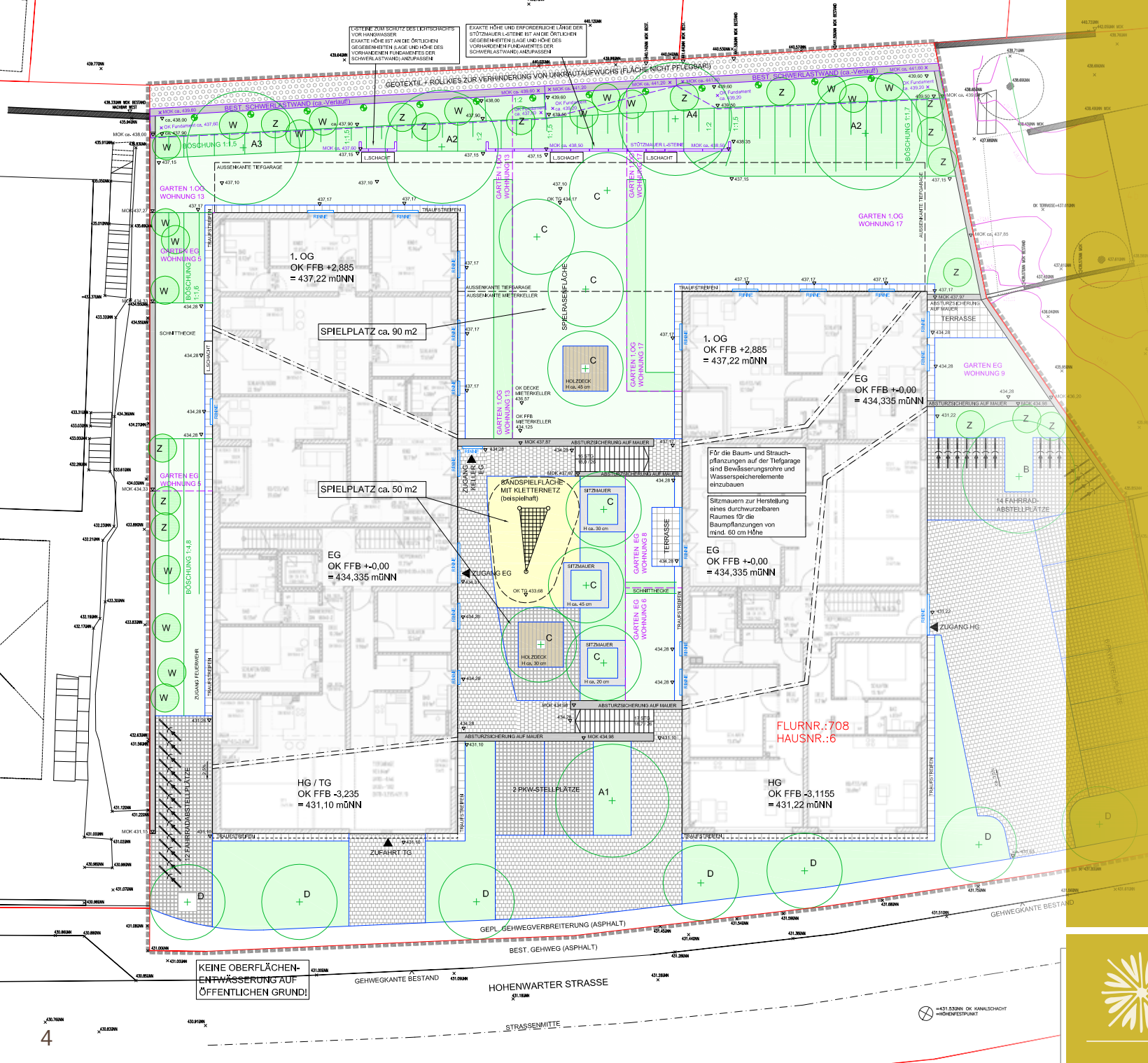
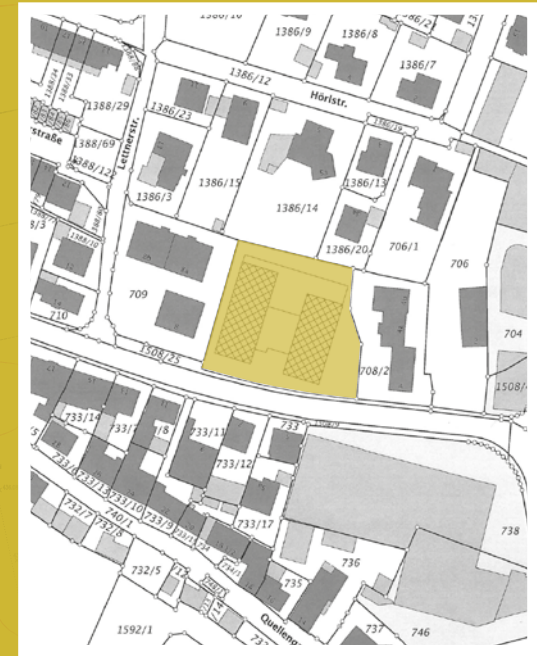
Egal ob Nürnberg oder Königsschlösser – von Pfaffenhofen aus ist alles nur ein Katzensprung. Und wer hier bleibt, findet ein kleines Freizeitparadies direkt vor der Haustür mit herrlicher Landschaft.

Die genannten Vorzüge überzeugten im Jahr 2011 auch die Jury des LivCom-Award, so daß die Auszeichnung für die „lebenswerteste Stadt der Welt“ (in der Kategorie Städte von 20.000 bis 75.000 Einwohnern) nach Pfaffenhofen ging. Im Moment laufen die Vorbereitungen zur Kleinen Landesgartenschau 2017 auf Hochtouren, von denen die Einwohner u.a. durch die Schaffung eines Bürgerparks und eines Strandbades langfristig profitieren werden.

Die Wohnanlage PfaffelGarten in Pfaffenhofen – einfach guad!



Pfaffengarten



Die LAGE des PfaffelGarten

Die Wohnanlage PfaffelGarten ist sehr zentral gelegen, alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Metzger, Getränke- und Supermarkt lassen sich bequem erreichen, auch ohne eigenes Auto erreichen Sie durch die Stadtbushaltestelle direkt vor der Haustür alle wichtigen Punkte in der Stadt.

Ein beliebter Treffpunkt in der Innenstadt ist der schöne, neu gestaltete Hauptplatz vor dem historischen Rathaus, den Sie bequem in 5 min zu Fuß erreichen. Viele traditionsreiche und moderne Geschäfte laden mit ihrem breit gefächerten Angebot zum Bummeln ein. In den zahlreichen Gaststätten und Straßencafés lässt es sich hervorragend verweilen.



PfaffelGarten



PLANUNGSKONZEPT

Auf dem in bester innerstädtischer Lage gelegenen Grundstück sollen 29 Eigentumswohnungen errichtet werden. Der geplante Gebäudekomplex besteht aus zwei zur Hohenwarterstraße giebelständigen Mehrfamilienwohnhäusern, die sich durch ihre elegante und ruhige Gestaltung optimal in die bestehende Pfaffenhofener Architektur einfügen.

Beide Baukörper sind durch eine rechteckige Grundrissform geprägt, wobei das westlich gelegene Gebäude 1 mit 13,02m x 33,21m das größere von beiden darstellt. Das Gebäude 2 befindet sich parallel auf der Ostseite des Grundstücks und weist eine Abmessung von 13,02m x 29,15m auf.

Beide Baukörper sollen mit jeweils drei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden, dabei sind in Gebäude 1 13 Wohneinheiten und in Gebäude 2 16 Einheiten untergebracht.

Aufgrund der Grundstücksgeometrie sowie der starken Hangausbildung von Süd nach Nord entsteht zwischen den Baukörpern ein Staffelgeschoss, in dem sich lediglich die Abstellräume der Wohnungen befinden. Durch dieses Zwischenbauteil bilden sich insgesamt von Süd nach Nord drei Ebenen: Die unterste Ebene liegt auf Höhe der Hohenwarter Straße und dient als Verkehrsfläche hauptsächlich der Erschließung der Wohnungen. Die mittlere Erdgeschossenebene wird über eine außen gelegene Treppenanlage, die großzügig in die Freiraumgestaltung integriert ist, erschlossen und liegt etwa ein Geschoss über der unteren Straßenebene. Diese bietet neben dem östlich gelegenen Haupteingang zu Gebäude 1 einen Kinderspielplatz, soll als Haupttreffpunkt der Bewohner fungieren und zum Ort der Begegnung werden. Die oberste Gartenebene liegt wiederum etwa ein Geschoss über der Erdgeschoßebene und bietet durch natürliche Freiraumgestaltung qualitativ hochwertigen Aufenthaltsumraum für alle Bewohner.

Beide Baukörper sind im Untergeschoss durch eine gemeinsame Tiefgarage, die insgesamt 36 Stellplätze bietet, miteinander verbunden. Somit wird für jede Wohneinheit mindestens ein Stellplatz sichergestellt. Aufgrund der Höhenlage des Untergeschosses wird eine ebene Einfahrt in die Tiefgarage ermöglicht und somit steile Abfahrten vermieden. Zusätzlich werden im Außenbereich acht öffentliche Stellplätze erstellt, die entweder den Wohneinheiten zugewiesen werden oder für Besucher frei gehalten werden können. In dieser zentralen Lage bietet sich die Nutzung von Fahrrädern an. Dafür sind komfortable Fahrradabstellplätze im Innen- und Außenbereich vorgesehen. Zudem wird in zentraler Position in der Tiefgarage ein separater Müllraum, ein Technikraum sowie ein Hausmeisterraum errichtet, sodass die Hanggeschoßebene optimal ausgenutzt wird.

Basierend auf einem Immissionsgutachten wurde bei der Planung der Wohneinheiten besonderer Wert auf den Schallschutz gelegt, sodass einige Einheiten mit zusätzlichen Maßnahmen zur Optimierung der Schallschutzwerte ausgestattet werden.

Des Weiteren wurde bei der Planung der Wohneinheiten die Barrierefreiheit berücksichtigt. Neben großzügig ausgelegten Räumlichkeiten in den betroffenen Wohneinheiten wird durch zentrale Aufzugsanlagen ein komfortabler Zugang zu allen Geschossen und Wohnungen gewährleistet.

Durch helle großzügige Räume, die mit bodentiefen Fensteröffnungen ausgestattet werden, wird in den Wohnungen eine angenehme harmonische Wohlfühlatmosphäre erzeugt. Nahezu alle Wohnungen werden mit Loggien oder Terrassen ausgestattet, die direkt von den Wohn- und Essbereichen über Fenstertüren zugänglich sind. Diese moderne Gestaltung eines privaten, dennoch voll im Wohnbereich integrierten Außenbereiches kann ähnlich wie ein Wintergarten zu allen Jahreszeiten benutzt werden. Beeinträchtigungen wie Hitze, Kälte, Wind oder Lärm werden hiermit gemildert.

Die großzügigen Hauseingangsbereiche sowie die Treppenhäuser werden durch transparente Elemente – wie z.B. seitliche Türelemente – natürlich belichtet.

Briefkasten- und Klingelanlagen werden neben den Hauseingängen in die Außenwand integriert. Die Einwurföffnungen sind für Briefe bis C4-Quer Größe ausgelegt.

Beide Haupteingangstüren befinden sich jeweils auf der Ostseite der Gebäude, wobei Haus 1 im Erdgeschoss über die außen gelegene Treppenanlage und Haus 2 im Hanggeschoss erschlossen wird.

Beide Baukörper werden als Energieeffizienzhaus 55 auf Grundlage der EnEV2016 erbaut. Dadurch kann der Käufer für die Finanzierung ein Darlehen der KfW-Förderbank von bis zu 100.000 Euro beantragen und erhält darüber hinaus einen Tilgungszuschuss über 5% der Darlehenssumme. Die Anträge und Bestätigungen können bei Bedarf bei unseren Energieberatern eingeholt werden.

Durch konventionelle Ausführung in massiver Ziegelbauweise werden neben langlebigem und dauerhaftem Werterhalt eine sehr gute Ökobilanz, natürliche Heizkostenersparnis durch Wärmespeicherung, natürlicher Sonnenschutz, Brandsicherheit und Verarbeitung natürlicher Baustoffe gewährleistet.

Hohe Qualitätsstandards bei der Materialauswahl ermöglichen uns sehr gute Wärme-, Schalldämm- und Energieverbrauchswerte, sodass ein konstant gutes Raum- und Wohnklima erzeugt werden. Alle Gewerke werden an regionale renommierte Firmen, mit denen eine langjährige Geschäftsbeziehung besteht, vergeben. Dies wird sich wiederum in Qualität und Service widerspiegeln und langfristig einen hohen Wert gewährleisten.

Ganz besonders ist die Anlagentechnik der Energieversorgung hervorzuheben. Aus dem Energieträger Gas wird durch eine Kraft-Wärme-Kopplung sowohl Wärme als auch Strom produziert und deckt somit alle Bedürfnisse der Nutzer ab. Neben effizienter Energieversorgung werden erhebliche Kosteneinsparungen ermöglicht und ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz geleistet.

ANSICHT SÜD
GEBÄUDE 1 + 2

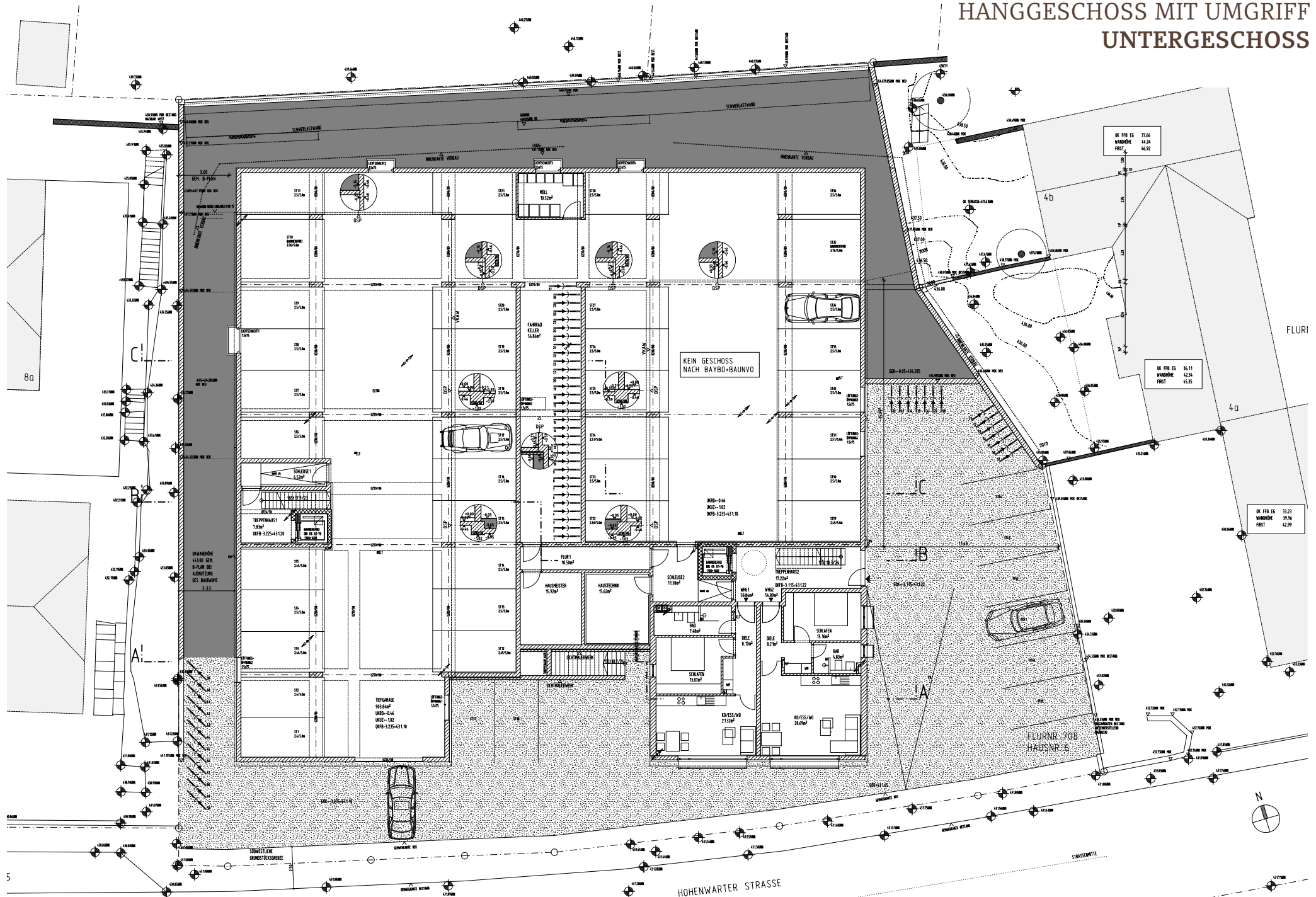


ANSICHT NORD
GEBÄUDE 1 + 2



HANGGESCHOSS MIT UMGRIFF

UNTERGESCHOSS

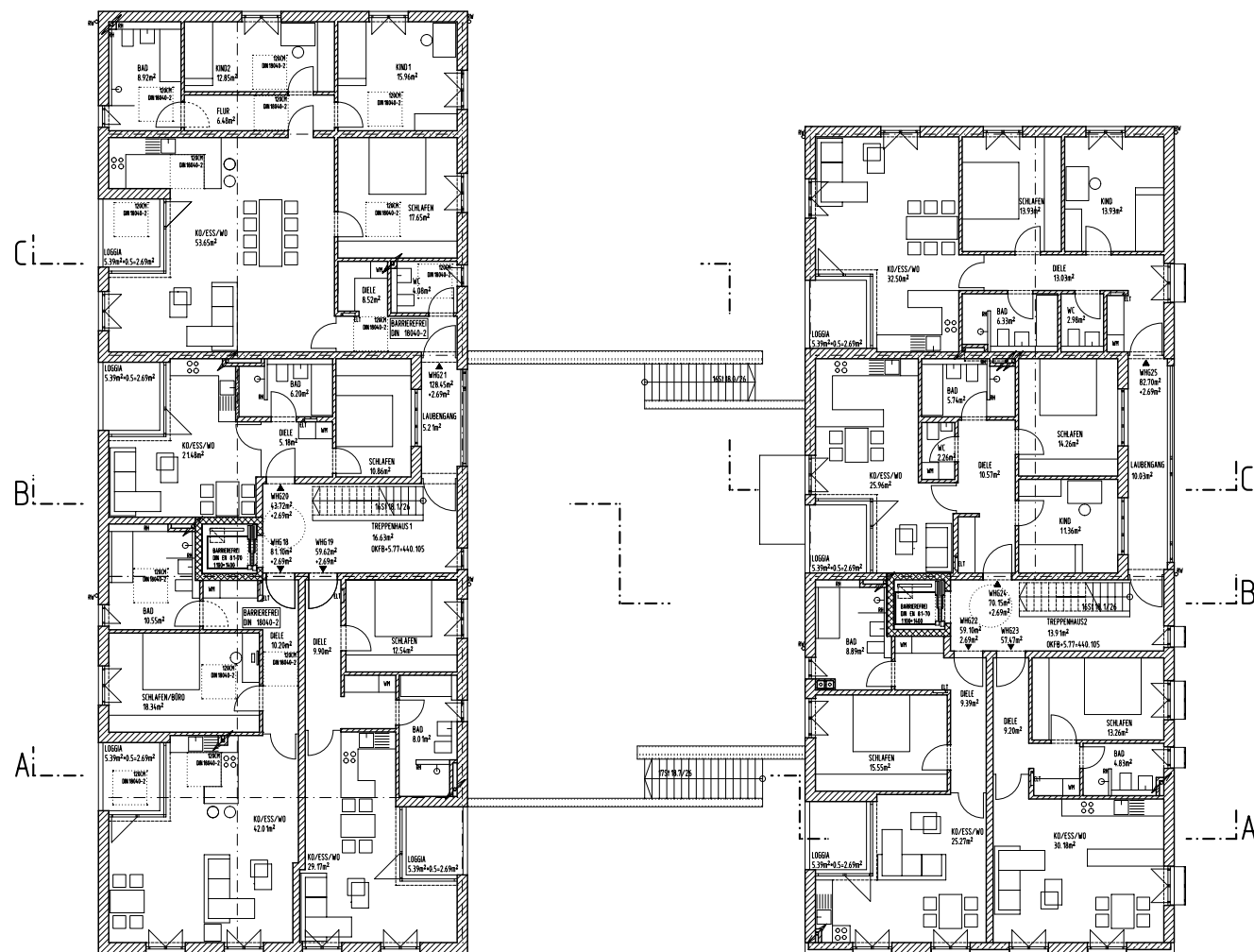


 DRAUFSICHT
ERDGESCHOSS

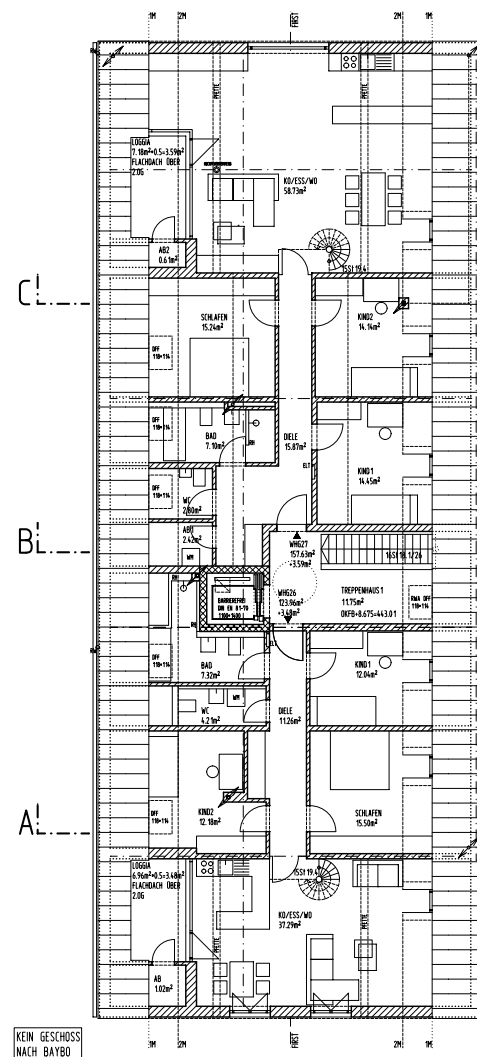




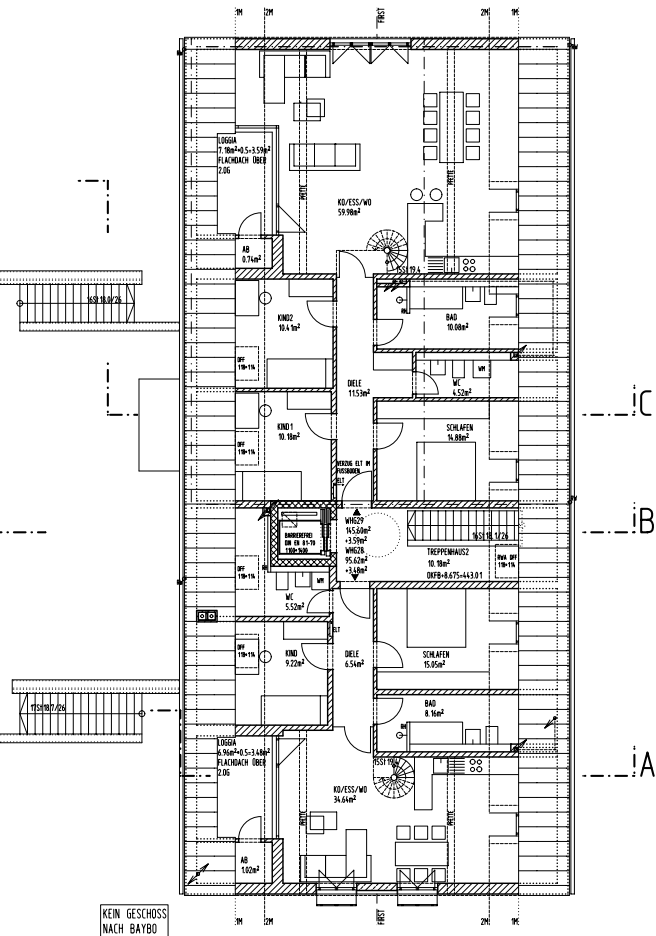
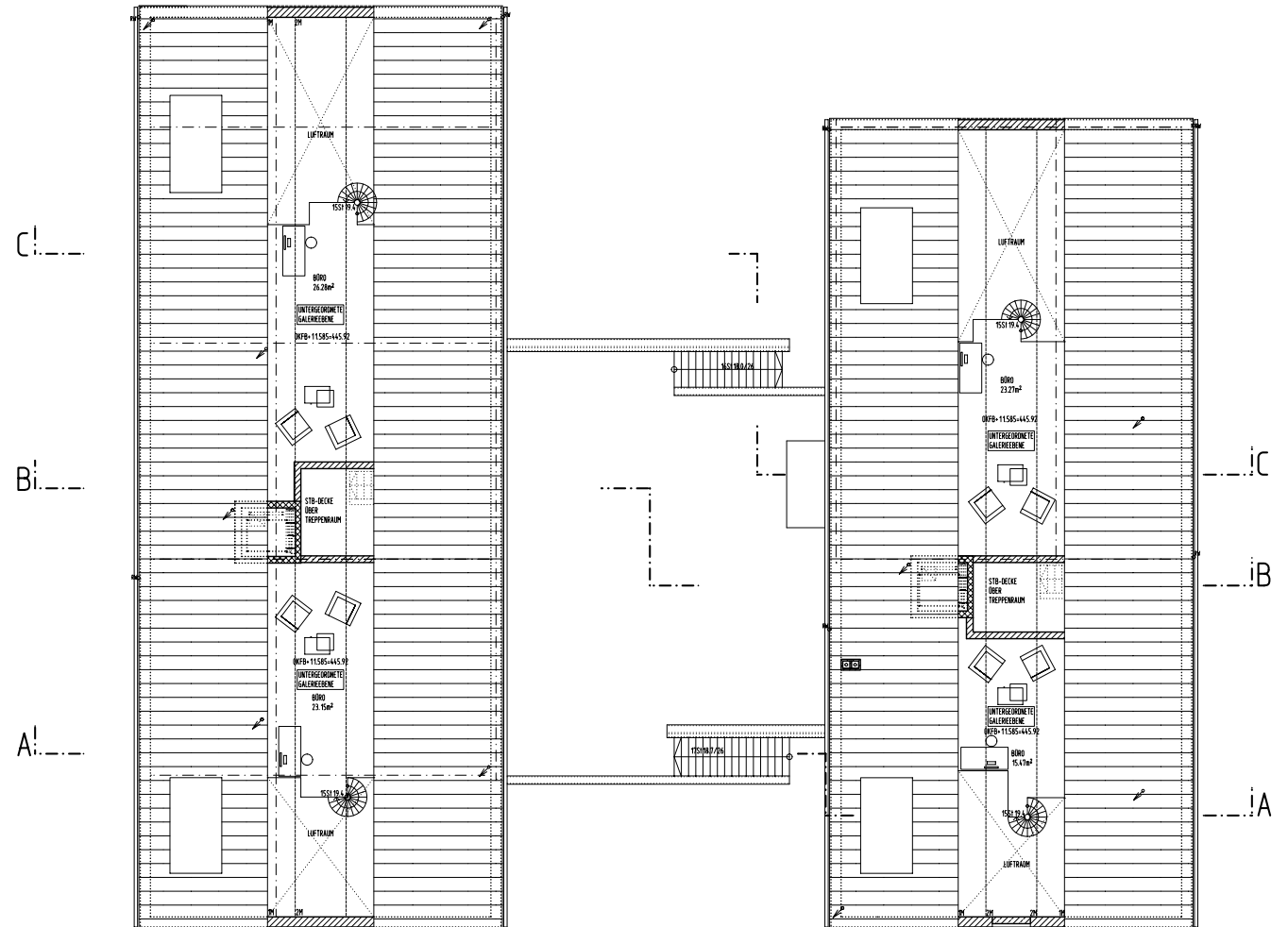
 DRAUFSICHT
2. OBERGESCHOSS



 DRAUFSICHT
3. OBERGESCHOSS



KEIN GESCHOSS
NACH BAYBO



ANSICHT WEST
GEBÄUDE 1



ANSICHT OST
GEBÄUDE 1



ANSICHT WEST 
GEBÄUDE 2



ANSICHT OST 
GEBÄUDE 2





TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

EnEV-Nachweis

Vor Beginn der Arbeiten wird eine Energiebedarfsberechnung mit Bauteilkatalog für ein Energieeffizienzhaus 55 und ein vorläufiger Energieausweis ausgestellt. Die Bauausführung wird durch einen geprüften Sachverständigen überwacht und begleitet. Nach Fertigstellung des Vorhabens wird die Berechnung angepasst und der rechtlich wirksame Energieausweis allen Käufern ausgehändigt.

Luftdichtheitsmessung „Blower-Door-Test“

Selbst kleinste Leckagen kosten bei der Nutzung von Wohneigentum viel Geld und können teure Bauschäden verursachen. Um dies zu vermeiden wird die Dichtheit des Gebäudes mittels Luftdichtheitstest im Differenzdruckverfahren A mit Blowtest3000 nach Anforderungen der EnEV von einem nach ISO20807 zertifizierten Prüfer nach Fertigstellung des Gebäudes und vor Bezugnahme der einzelnen Einheiten nachgewiesen und bescheinigt.

Schallschutz

Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Belange des Mindestschallschutzes und der allgemein anerkannten Regeln der Technik wird vor Beginn des Vorhabens ein Konzept zum baulichen Schallschutz aufgestellt und die Arbeiten entsprechend ausgeführt.

Brandschutz

Diese Vorgabe ist nicht nur Pflicht, sondern auch sinnvoll. Es muss gewährleistet sein, dass die Käufer der Wohnungen ohne schlechtes Gewissen ihr Eigentum nachhaltig nutzen können. Daher wird ein Konzept zum vorbeugenden Brandschutz nach Bayrischer Bauordnung entwickelt und ein Brandschutznachweis für das Gebäude erstellt. Hierbei sind Flucht- und Rettungswege, sowie Brandabschnitte festgelegt, sodass im Notfall alle baulichen Voraussetzungen getroffen wurden.

Rauchmelder

Gemäß Bayrischer Bauordnung 2013 muss vom Eigentümer in allen Schlafräumen, Kinderzimmern sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchmelder montiert werden. Die Rauchmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Besitzer sind dazu verpflichtet, bei Bauvorhaben ab Baubeginn 01.01.2013, die Rauchmelder bis zum Bezug zu montieren. Natürlich brauchen Sie sich darum nicht zu kümmern. Rauchmelder nach Vorschrift werden in den einzelnen Räumen von uns montiert.

Lüftung

Aufgrund der dichten Bauweise ist ohne mechanische Lüftung der bauphysikalische und hygienisch erforderliche Luftwechsel nicht sicherzustellen. Immer mehr Menschen leiden unter Allergien, die auch aufgrund schlechter Luftverhältnisse in Gebäuden entstehen. Zur Vorbeugung dieser und vor Kondensat und möglichem Schimmelpilz wird ein Lüftungskonzept nach DIN 1946 für die einzelnen Wohnungen erstellt, worin der nutzerunabhängige Feuchteschutz, Sicherung des hygienischen Mindeststandards (Schadstoffbelastung) und Abbau von Lastspitzen (z. B. durch Kochen) sichergestellt wird.

Erdungsanlage

Eine Erdungsanlage mit Potentialausgleich wird gemäß neuesten Richtlinien erstellt.

Tiefgarage

Der Boden wird mit einem grauen Betonpflaster versehen, welches im Gefälle zu Versickerungsrinnen geführt wird. Durch die wasserdurchlässige Oberfläche werden Pfützen und Glättebildung weitestgehend vermieden. Außen- und Innenwände werden in Beton ausgeführt, wobei

die Außenwände wasserundurchlässig erstellt werden. Die kompletten Betonbauteile bleiben sichtbar und werden weder verputzt noch gestrichen. Um die berechnete, notwendige Querlüftung in der Tiefgarage zu erhalten, werden Lüftungsöffnungen in den Außenwänden integriert. Von außen werden diese mit Betonlichtschächten versehen, die eine Entwässerungsöffnung nach unten erhalten, um Regenwasser abzuleiten. Im Bereich der Einfahrt kommt ein Garagentor zur Ausführung, welches sich optisch in die Fassade integriert. Die Bedienung erfolgt mittels Handsender, einem Schlüsselschalter außen und einer Zugschnur im Tiefgaragenbereich. Als Verbindung zwischen Tiefgarage und Keller wird eine barrierefreie Rampe eingebaut. Die Oberfläche ist geglättet und ohne Belag versehen. Im Bereich der Schleuse kommen Druckausgleichs- Lüftungsklappen zum Einsatz, die die Funktion der selbstschließenden Türen ermöglichen. Stellplätze im Innen- und Außenbereich werden sichtbar abgetrennt und mit einer Nummerierung versehen. Die Tiefgarage und Fahrradstellplätze werden ausreichend mit Deckenleuchten ausgestattet. Eine Notbeleuchtung mit Einzelbatterie-Sicherheitsleuchten und Notausgangsschilder für die Fluchtwege werden installiert. Die Elektro-Installation erfolgt Aufputz auf der Wand. In den Schleusen werden mittels Präsenzmelder gesteuerte Deckenleuchten montiert.

Loggien

Die Fensterelemente werden durch kombinierte Elemente aus Festverglasung und Dreh-/Drehkipptüre ausgeführt und erhalten einen Windstopper sowie eine Griffmuschel. Die Loggien bestehen aus einem Sichtbeton-Fertigteil, wofür kein Belag mehr erforderlich ist. Anfallendes Wasser durch Niederschlag oder Reinigungsarbeiten wird durch eine integrierte Rinne abgeleitet, welche in einem Fallrohr endet. Als vorderer Abschluss werden undämmte Schiebe-Dreh-Ganzglaselemente aus 8mm ESG

(Einscheiben-Sicherheitsglas) und Aluminiumprofilen der Firma Sunflex montiert, in den oberen Geschossen sind diese zweigeteilt mit feststehendem Unterteil als Absturzsicherung aus 10mm Verbundsicherheitsglas.

Laubengänge

Die Fenster, die den Laubengang in gesamter Breite belichten, werden durch kombinierte Elemente aus Festverglasung und Dreh-/Drehkippenster ohne Wärmeschutzanforderungen ausgeführt. Die Laubengänge bestehen aus einer Betonkonstruktion und werden mit Betonplatten belegt. Die Wandkonstruktion einschließlich Brüstung als Absturzsicherung und Sturz werden ebenfalls in Stahlbeton erstellt und bleibt innen in Sichtbeton grau. Die Eingangstüre von Treppenhaus zum Laubengang wird aus Aluminium mit Wärmeschutzverglasung und Obertürschließer montiert. Sie erhält beidseitig eine Griffstange ohne Verriegelungsschloss mit Rollenfalle, zur dauerhaften Sicherung der Öffnungsfunktion. An den Decken werden Deckenleuchten mit integriertem Präsenzmelder montiert.

Gemeinschafts- und Nebenräume

Die Stahltüren werden selbstschließend, wo erforderlich als Rauchschutz bzw. feuerhemmend ausgeführt und in einer Stahleckzarge mit Kunststoffdrücker und Gummidichtung montiert. Kellerabteile werden mit Trennwänden als Blechprofilverschlag und systemzugehörigen Türen, vorgerichtet für Vorhängeschlösser, ausgestattet. An der Türe zum Technikraum wird von außen deutlich sichtbar eine Beschriftung „HEIZUNG“ dauerhaft angebracht. In jedem der Nebenräume Waschen, Hausmeister, Müll und Technikraum werden ausreichend Deckenleuchten installiert. Die Schalter befinden sich neben der jeweiligen Türe. Für alle elektrischen Gegenstände werden Steckdosen vorgesehen. Zusätzlich werden im Hausmeister- und Technikraum Steckdosen abschließbar zur freien

Verwendung des Hausmeisters montiert. Im Waschraum werden Steckdosen für Waschmaschine und Trockner je Wohneinheit installiert.

Treppenhaus

Die Treppenanlage wird komplett aus einer Stahlbetonunterkonstruktion erstellt worauf ein repräsentativer (europäische Fertigung) und pflegeleichter Belag aus Granit Pedras Salgadas, Oberfläche matt geschliffen einschließlich Setzbrett und Sockel verlegt wird. In allen Etagen des Treppenhauses werden die Podestflächen in dem gleichen Material, jedoch als Fliesenbelag verlegt. Vor den Hauseingangstüren werden Reinstreifer bodenbündig im Bodenbelag integriert. Das Treppengeländer besteht aus einem Ober- und Untergurt mit eingesetzten senkrechten Streben in pulverbeschichteter Oberfläche und einem aufgesetztem Edelstahlhandlauf. Wandseitig wird ein Handlauf in Edelstahl mittels Wandhalterungen befestigt. Die Beleuchtung des Treppenhauses erfolgt mit Präsenzmelder als Decken-Sensorleuchten je Etage. Die Treppen in den Dachgeschosswohnungen werden als Wendeltreppen aus einer lackierten tragenden Stahlkonstruktion und Trittstufen in Eiche lackiert montiert. Die senkrechten Streben des Geländers aus Edelstahl V2A werden in den Treppenstufen befestigt und erhalten oberseitig einen Handlauf in Eiche lackiert.

Rohbau

Alle Beton- und Stahlbetonarbeiten werden nach statischen Erfordernissen erstellt. In der Außenwand des Müllraumes wird ein einflügeliges Drehkipp- Kellerfenster mit einer Wärmeschutzverglasung eingebaut. Passend zum Fenster wird ein Betonlichtschacht angebracht, der eine Entwässerungsöffnung nach unten erhält, um Regenwasser abzuleiten. Sämtliche Geschossdecken werden mit Filigran-Deckenplatten ausgeführt. Die Untersichten der Decken sind schalungsglatt, werden gespachtelt und

weiß gestrichen. In den Kellerabteilen Gebäude 1 wird der Boden flügelgeglättet. Die Außenwände der Wohnungsetage werden mit 36,5 cm starken Planziegeln gemäß EnEV-Nachweis erstellt und nach Herstellervorschriften verklebt. Innenwände in den Wohnungsetagen werden mit 11,5, 17,5 oder 24 cm starken Zahnziegeln nach Schallschutzanforderungen gemauert. Die Wohnungstrennwände werden aus mit Beton gefüllten Ziegelsteinen errichtet. Eine Horizontalsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird nach Vorschrift unter dem Mauerwerk eingebracht.

Schmutz- und Regenwasser

Die Abwässer aus sanitären Einrichtungsgegenständen werden in Steigsträngen nach unten geführt und über gütegeprüfte Rohrleitungen über einen Revisionsschacht am städtischen Kanal angeschlossen. Schachtabdeckungen in Zufahrten werden befahrbar, im Gehweg oder Rasenflächen begehbar ausgeführt. Niederschlagswasser wird in einer Rigolenanlage im Außenbereich gesammelt und versickert. Alle Arbeiten der Regen- und Abwasserleitungen werden gemäß genehmigten Entwässerungsplan ausgeführt.

Dachkonstruktion

Die beiden Gebäude werden ohne Dachüberstand ausgeführt und mit einer Satteldachkonstruktion auf einer Neigung von 45° versehen. Die tragenden Sparren und Pfetten werden mit Mineralfaserdämmplatten gemäß Wärmeschutzberechnung gedämmt. Nach Luftdichtheitskonzept wird unterseitig eine Dampfbremsfolie angebracht. Die Verkleidung erfolgt mit glatten Gipskartonplatten, 12,5 mm einfach beplankt, die gespachtelt und gestrichen werden. Im Kniestockbereich wird zur besseren Nutzung des Raumes eine Abmauerung bei einer lichten Höhe von ca. 1,0 m vorgenommen. Auf die Sparren wird eine sägeraue Volldachschalung mit



TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

einer hochwertigen Unterdeckbahn, Konterlattung für die Hinterlüftung und Lattung aufgebracht. Sämtliches Holz ist imprägniert gegen Pilz- und Insektenbefall. Die Eindeckung der Dachkonstruktion erfolgt mit witterungsbeständigen, zeitlosen glatten Ziegelpfannen in roten Farbton. Die Gauben werden in einer gedämmten Holzkonstruktion mit 5° Dachneigung gezimmert. Die Seiten und das Dach werden mit einer Blechverkleidung versehen. Alle Spenglerarbeiten werden in Kupfer ausgeführt. Dachrinnen werden aus Halbrundrohr angebracht, Fallrohre aus Rundrohr und bis auf Sockelhöhe geführt und mit einem Reinigungseinsatz versehen. Der Übergang auf die Kunststoffrohrleitungen im Erdreich erfolgt aus Guss. Der Kamin wird ebenfalls in Blech eingefasst. Im Bereich der Zuwegungen, Spielplätze und öffentlichen Bereiche wird zum Schutz vor herabfallendem Schnee ein Gitter in der Dacheindeckung befestigt.

Farben und Putze

Die Fassade wird mit einem mehrlagigen und witterungsbeständigen System aus Kalkzementputz, Gewebespachtelung und Oberputz versehen und erhält einen zweifachen farbigen Anstrich mit hochwertiger Fassadenfarbe nach Farbkonzept der Gesamtanlage. Der Sockelbereich wird durch einen Zementputz spritzwasserhoch erstellt und gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Innenwandflächen aller Räume der Wohngeschosse und des Treppenhauses erhalten einen streichfähigen einlagigen Maschinen-Kalkgipsputz. Feuchträume in den Wohnungen erhalten einen einlagigen Kalk-Zementputz. Auf den Wänden wird ein zweifacher wischbeständiger Anstrich aufgebracht. Sichtbare Betonbauteile in den Wohngeschossen und Wohnräume im Hanggeschoss werden verputzt und gestrichen. Betonwände in Neben- und Kellerräumen werden gestrichen oder in Sichtbeton gehalten. Gipskartonplatten und Betondecken werden gespachtelt und weiß gestrichen. In den Kellerabteilen Gebäude 1 wird die Oberfläche des Bodens mit einem

Anstrich versehen. An den senkrechten Mauerkanten in den Wohnbereichen werden Kantenschutzleisten zur Verhinderung von Stoßbeschädigungen montiert.

Fenster

Die Fenster und Fenstertüren der Wohnräume sind 3-fach verglast nach Wärmeschutzberechnung mit umlaufender Gummidichtung und enthalten ein flächenversetztes Mehrkammersystem mit innenliegender Stahlaussteifung entsprechend den statischen Erfordernissen. Sie werden in Kunststoff weiß mit Aluschale, außen nach RAL pulverbeschichtet, passend zum Farbkonzept der Wohnanlage gefertigt und montiert. Alle Fenstertüren zu Terrassen werden in Dreh-/Drehkippschlag ausgeführt und erhalten einen Windstopper sowie eine Griffmuschel. Der Einbau erfolgt in Vormontage. Sie beinhaltet das Stellen der Fenster auf Hartholz- bzw. PVC-Klötze. Die Befestigung und Abdichtung wird gemäß RAL-Richtlinien ausgeführt. Außenseitig werden Fensterbänke aus eloxiertem Aluminium mit unterseitiger Antidröhschicht angebracht. Innen werden Fensterbänke in Granit Pedras Salgadas, Oberfläche poliert, gesetzt. Ausgenommen hiervon sind die Fensterbänke in den Bädern und Küchen. Diese können individuell mit Fliesen oder Arbeitsplatte belegt werden. Austrittsstufen bei Fenstertüren zu Gärten werden ebenfalls mit Granit Pedras Salgadas mit geflammter Oberfläche erstellt. Im Bereich von Terrassen wird der Belag an die Fenster herangeführt. Vor allen Austrittsstufen werden Entwässerungsrinnen zur Reduzierung des Spritzschutzes montiert. Auf der Westseite im Dachgeschoss werden Klapp- Schwingfenster aus Kunststoff der Fa. Roto Typ WDF R8 mit den Maßen ca. 118x114 cm gemäß Planvorgaben eingesetzt. Eine Beschattung dieser ist nicht vorgesehen. Der Einbau erfolgt wind- und regendicht mit passendem Eideckrahmen. Bei freistehenden Fenstertüren in den Obergeschossen werden brüstungshohe Absturzsicherungen auf die Fensterelemente montiert. Zur Ausführung kommen

Sicherheitsscheiben aus VSG (Verbund-Sicherheitsglas) in Optik „Klarglas“. Dies ermöglicht ein Öffnen der Elemente und birgt dennoch die notwendige Sicherheit. Am Gebäude 2 Süd- und Ostseite werden zum Selbstschutz erweiterte Schallschutzmaßnahmen konstruiert. Dies wird durch zusätzliche Vorbaufenster erreicht, sodass der Wohnraumflügel trotzdem geöffnet werden kann. Die Vorbauelemente bestehen aus einem umlaufenden Flachstahlrahmen 250/6mm, der mit großen Lüftungsschlitzen an der linken und rechten Seite zur Hinterlüftung der Konstruktion versehen ist. Die Unterseite ist offen gehalten, damit Niederschlags- und Tauwasser abtropfen kann. Die Verglasung wird in Klarglas gefertigt. Die Entwässerung erfolgt durch eine geneigte Blechabdeckung der Oberseite mit Tropfnase. Alle Stahlteile werden verzinkt und pulverbeschichtet nach RAL entsprechend der Farbgestaltung des Gesamtobjektes.

Beschattung

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen erhalten, wenn technisch möglich, unter Putz liegende, geschlossene und wärmedämmte Rollladenkästen. Die Kästen werden mit Kunststoffrollläden grau für eine manuelle Bedienung über Gurtzug bestückt. Die Gaubenfenster im Dachgeschoss werden mit gedämmten Aufsatzrollläden im Zuge der Fenstermontage bestückt. Die Bedienung erfolgt elektrisch mittels Auf-Ab-Schalter je Rollladen.

Haustüren

Die optisch ansprechenden Aluminium-Rahmentüren mit 3-fach-Verglasung aus VSG werden mit höhenverstellbarer, thermisch getrennter Aluminiumbodenschwelle montiert und außen mit einem Edelstahl-Beschlag ausgestattet. Passend hierzu wird ein Seitenteil für einen besseren Lichteinfall angebracht. Die Oberfläche ist passend zu den Fenstern pulverbeschichtet nach RAL entsprechend des Farbkonzeptes. Einbruchschutz wird durch ein

Zylindersicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung gewährleistet. Aufgrund der Anforderungen Brandschutz darf die Haustüre nicht versperrt werden. Hierfür wird ein Gegenstück in die Versperrnut eingebracht. Durch einen integrierten Taster der Gegensprechanlage in den Wohnungen kann die Haustüre über einen elektrischen Türöffner entriegelt werden. Als Witterungsschutz wird eine Überdachung in Stahl-/Glaskonstruktion an der Wand über der Haustüre montiert.

Wohnungseingangstüren

Es werden vollwandige Wohnungseingangstüren der Klimaklasse III mit weißer Oberfläche in einer anthrazit lackierten Stahlumfassungszarge montiert. Die Ausführung erfolgt mit Aluminiumeinlage und unterer Absenkleiste ohne Anschlagschiene für einen barrierefreien Übergang zur Wohnung. Einbruchschutz wird durch einen Sicherheitsbeschlag mit Langschild und Wechselgarnitur mit PZ-Schloss und 3-fach Verriegelung gewährleistet. Aufgrund der Brandschutzanforderungen müssen Wohnungseingangstüren selbstschließend sein und werden daher mit einem Obertürschließer ausgestattet.

Wohnraumbtüren

Alle Wohnraumbtüren werden 40 mm stark in Sonderhöhe 2,11m gefertigt. Röhrenspaneinlage und Rundkante werden ausgebildet für eine edle und massive Türe. Die Oberfläche der Zarge und des Türblatts ist aus zeitlosem und modernem Weißlack gefertigt. Kleine Abstellbereiche sind als Garderobe, Speis oder für Waschmaschine und Trockner individuell nutzbar und werden daher ohne Wand und Türen erstellt, um den Käufern eine freie Einrichtungsfläche zu ermöglichen. Die Türen zum Wohnraum werden je nach Planvorgabe teilweise mit mehrteiligen Türelementen ausgestattet, um bereits einen umwerfenden Blickfang beim Eintreten in die Wohnung zu schaffen. Zur Rosettengarnitur Metro der Firma Lienbacher gehören vernickelte zweiteilige Bänder und

Drücker mit Hochhaltefeder in 20 mm Edelstahl matt gebürstet.

Zentralschließanlage

Die Zentralschließanlage mit Sicherungskarte ist gleich schließend für Wohnungstüre, Haustüre, Gemeinschaftsräume und Tiefgaragensor. In der Ausstattung jeder Wohnung sind 3 Schlüssel enthalten. Technikräume sind einzeln schließend und nur für den Hausmeister bzw. der Hausverwaltung zugänglich.

Elektroinstallation

Alle Elektroinstallationsarbeiten werden unter Beachtung der Bestimmungen des VDE und gem. DIN 18012, 18013 sowie den Richtlinien der Deutschen Telekom ausgeführt. In den Wohnungen werden die Elektroleitungen in Rohren unter Putz verlegt. Die Installation im Untergeschoss erfolgt teilweise auf der Wand. Die Wohnanlage erhält einen Hausanschlusskasten für die Aufnahme der Stromzähler und der Sicherungsautomaten. Jede Wohnung erhält eine eigene Unterverteilung und einen eigenen Zähler. Die Waschmaschinen und die Trockner werden mit 16 Ampere abgesichert. Zu allen Wohnungen werden kombinierte Klingel-/ Türsprechanlagen mit einstellbarer Lautstärke und Haustüröffnertaste installiert. In den Gemeinschaftsräumen werden formschöne, weiße Steckdosen und Flächenschalter der Firma Busch Jäger, Serie Reflex SI alpinweiß (oder gleichwertig) im Gebäude installiert. Die einzelne Wohnungsausstattung wird mit Steckdosen und Flächenschalter der Serie Future linear studioweiß ausgestattet. Die Anzahl ist der zugehörigen Wohnungsspezifischen Anlage zu entnehmen. Aus Schallschutztechnischen Gründen werden in die Wohnungstrennwände keine Unterputzinstallationen geführt. Steckdosen in den Außenwänden werden luftdicht erstellt.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizungsanlage wird als Kraft-Wärme-Kopplung mit einem Blockheizkraftwerk-Modul und dem Energieträger Gas im Keller Technikraum für alle Wohnparteien errichtet. Hierdurch wird nicht nur Wärme sondern auch Strom produziert, welcher vorrangig in der Anlage verbraucht wird. Überschüssiger Strom wird ins Netz eingespeist. Das BHKW-Modul übernimmt die thermische Grundlast der Wohnanlage. Über einen ausreichend dimensionierten Wärmepufferspeicher wird ständig Wärmeenergie vorgehalten. Zum Abdecken der Spitzenlasten wird ein zusätzliches Gasbrennwertgerät installiert. Als Hersteller wird ein deutsches Markenprodukt gewählt. Für das anfallende Abgas kommt eine zweizügige Kaminanlage mit W3G-Prüfung aus Mantelstein und Keramikrohr zum Einsatz. Der obere Abschluss erfolgt durch ein Abströmrohr sowie eine Abdeckplatte zur Vorbereitung der Verblechung. Aufgebaut ist der Kamin auf einem Grundbausatz mit Putztür, Revisionsverschluss und Kondensatrückführung. Die Abrechnung erfolgt durch ein Energie-Contracting über Wärmemengen- und Stromzähler, die der Contractor zur Verfügung stellt. Die allgemeine Stromversorgung wird aus dem öffentlichen Netz sichergestellt. Die Abrechnung hierfür erfolgt getrennt nach den jeweiligen Einheiten über gemietete Mengenzähler, die über die Hausverwaltung zur Verfügung gestellt werden. In allen Wohnräumen kommt eine elektrisch gesteuerte Fußbodenheizung zur Ausführung die mittels Einzelraumthermostate geregelt werden kann. Dielen und Flure erhalten keine separate Steuerung. In diesen Bereichen werden die vom Heizkreisverteiler zu den Wohnräumen geführten Heizschlaufen mit verlegt. Das Treppenhaus, Gemeinschaftsräume und Flure werden mittels Plattenheizkörper beheizt, und mit Behördenthermostaten ausgestattet. Nach Heizlastberechnung werden teilweise in den Bädern Handtuchheizkörper montiert. Die Steuerung erfolgt über die Fußbodenheizung. Ein zusätzliches Heizschwert sorgt auch in der Übergangszeit

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

für die notwendige Wärme. Alle frei liegenden Leitungen im Keller und die Steigleitungen werden nach EnEV wärmegeklämt.

Lüftung

Die Wohnungen werden mit einem optimierten Energieverbrauch errichtet. Die Lüftung hierfür erfolgt durch dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung in den Außenwänden. Alle innenliegenden Bäder werden mit elektrischen geräuscharmen Einzelraum-Ablüfem ausgestattet. Der Luftaustausch innerhalb der Wohnung, bzw. die Frischluftnachströmung in den Bädern erfolgt über den Spalt der Wohnraumbtüren zum Fußboden.

Sanitärinstallation

Zu- und Abwasserleitungen werden entsprechend den Brand-, Schall- und Wärmeschutzvorgaben verbaut. Fallleitungen werden über das Dach entlüftet. Für sämtliche sanitäre Anlagen werden Wasserleitungen aus hochwertigen, gedämmten und gütegeprüften Edelstahlrohren verwendet. Als Abwasserleitungen werden gütegeprüfte Kunststoffrohre verwendet. Leitungen in der Tiefgarage werden in Guss ausgeführt. Die Zirkulation beinhaltet eine Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr. Ein Feinfilter und Druckminderer (Hauswasserstation) wird beim Hausanschluss eingebaut. Im gemeinsamen Waschraum wird für jede Wohneinheit eine eigene Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner installiert. Zusätzlich wird in jeder Wohnung ein eigener Anschluss für die Waschmaschine und einen Trockner vorgesehen. Die Abrechnung erfolgt über, von der Hausverwaltung auf Kosten der Eigentümergemeinschaft gemietete, Verbrauchszähler. Jede Wohnung erhält gemietete Kalt- und Warmwasserzähler mit vorgesetzter Absperreinrichtung, die von der Hausverwaltung, auf Kosten der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung gestellt werden. Jeder Steigstrang ist mit separaten Absper- und Entleerungsventilen, die Zirkulationsleitungen

jeweils mit thermischen Zirkulationsventilen ausgestattet und beschriftet. Die Sanitärräume wie Bäder und WC's werden mit der Richter & Frenzel Hausmarke „Optiline“ ausgestattet. Diese zeichnet sich besonders durch die hohe Qualität der einzelnen Produkte aus. Alle Einheiten erhalten Duschen, die bodeneben und barrierefrei hergestellt werden. Die Armaturen und Keramikprodukte werden dabei aus der Serie „Mystyle“ entsprechend der jeweiligen Anlage verbaut. Mystyle überzeugt dabei durch ein Höchstmaß an Funktionalität, viel Stauraum, praktische Details und nicht zuletzt durch die freundliche Gestaltung in hellen Farbtönen, daher genau richtig für junge, moderne Familien. Ergänzungsprodukte hierzu werden passend aus den Serien „Optiset“ und „Europa“ verwendet. Für Unterputzeinheiten werden Produkte des Marken-Herstellers „Hansa“ montiert. Im Bereich der Erdgeschoss-Terrassen wird je Wohnung ein frostbeständiger Gartenwasseranschluss montiert. Für den Hausmeister werden im Bereich des Mittelbauteils Straßenebene und je Gartenebene ein Gartenwasseranschluss mit absperrbarem Drehknopf angebracht. Im Hausmeisterraum und im Waschraum wird ein Ausgussbecken installiert.

Estricharbeiten

Die Unterböden der Wohnräume werden als schwimmender Heiz-Zementestrich auf zweilagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die thermische Hülle wird an der Kellergeschossdecke getrennt. Der Bodenaufbau im Erdgeschoss wird extra hoch erstellt, um die Anforderungen an den Wärmeschutz zu gewährleisten. Unterhalb der Wärmedämmung wird eine horizontale Dampfsperre verlegt. Im Treppenhaus und Nebenräumen wird ein schwimmender Zementestrich auf Wärmedämmung eingebracht. Die erforderlichen Dehn- und Trennfugen sowie die Erfordernisse des Oberbodens werden eingehalten. In den Kellerabteilen Gebäude 1 wird kein Estrich einge-

bracht. Notwendige bauliche Höhenunterschiede werden mit Rampen ausgeglichen. Diese werden entweder nur mit einem Anstrich versehen oder gefliest, passend zu den jeweiligen Räumen.

Bodenbeläge

Die Wand- und Bodenfliesen werden inklusive aller Nebenleistungen wie Haftgrundanstrich und graue zementäre Verfugung verlegt. Alle Fugen im Anschluss an Badewanne, Duschwanne, Türzargen, Türschwellen, Fensterbänke und Übergang Boden- zu Wandfliesen oder Sockel werden dauerelastisch abgedichtet. Die angebrachten Silikonfugen werden mit einem hochwertigen Material ausgeführt, welche als Wartungsfugen zu betrachten sind. Außenecken werden mit Schlüter Jolly Profilen weiß oder grau ausgeführt. Geplant sind Fliesen in folgenden Bereichen:

Flure bzw. Dielen inkl. Abstellräume	Boden inklusive Sockelleisten
Küche Bäder	Boden inklusive Sockelleisten Boden und Wand bis zu einer Höhe bis 1,60 m, im Dusch- bereich deckenhoch

Im Kaufpreis enthalten sind Fliesen im Erd- und Obergeschoß zu einem Materialpreis von 25,00 Euro/m² inkl. MwSt. Die Kellerabteile und der Waschraum werden mit quadratischen grauen Feinsteinzeugfliesen inkl. Sockelleisten belegt. In den restlichen Wohnräumen ist ein Parkett Schiffsboden Eiche lackiert 14x189x2200mm mit einer 4mm starken Schutzschicht geplant, und wird mit einem hochwertigen lösemittel- und wasserfreien MSP-Hybridklebstoff ohne schädliche Quellenwirkung verklebt. Der Estrich wird vor der Verlegung mit einer Systemgrundierung für Parkettklebstoff eingestrichen. Als Anschluss zur Wand werden Holzsockelleisten mit gerade Kante 40x17mm in Eiche furniert angebracht.



Aufzugsanlage

In beiden Gebäuden kommt ein geräuscharmer Seilaufzug zur Ausführung. Der Elektroanschluss und Erdung wird im Aufzugstechnikraum hergestellt. Die Kabine besteht aus einer Stahlblech-Paneelkonstruktion mit einer außen aufgetragenen Antidröhnisolierung. Die Nennlast ist für max. 5 Personen / 400 kg ausgelegt. Für Notfälle wird ein Schlüsselsafe am Hauseingang angebracht. Die Kabinentüre und Wände werden in Edelstahl gefertigt.

• Aufzug Gebäude 1

Verkleidung der Seiten- und Rückwand in Edelstahl geschliffen. Verkleidung der zweiten Seitenwand in lackiertem Stahl Sky Blue einschließlich Glasspiegel aus Sicherheitsglas und Edelstahlhandlauf. Die Decke wird mit runden LED-Spots versehen. Der Boden mit einem Gummibelag Smoke Gray belegt. Das Ruf- und Kabinentableau mit allen notwendigen Tastern besteht ebenfalls aus Edelstahl.

• Aufzug Gebäude 2

Verkleidung der Seitenwände in lackiertem Stahl Misty Gray. Verkleidung Rückwand in lackiertem Stahl Sky Blue einschließlich Glasspiegel aus Sicherheitsglas und Edelstahlhandlauf. Die Decke wird mit runden LED-Spots versehen. Der Boden mit einem Gummibelag Smoke Gray belegt. Das Ruf- und Kabinentableau mit allen notwendigen Tastern besteht ebenfalls aus Edelstahl.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gemäß genehmigtem Freiflächengestaltungsplan ausgeführt. Die Zufahrten, Zuwegungen und Gehwege werden frostsicher mit Kies aufgefüllt und mit einem zeitlosen grauen Betonpflaster mit Splittfuge gestaltet. PKW- und Fahrradstellplätze werden mit Rasenfugenpflaster belegt. Um das Gebäude wird ein Traufstreifen aus Betonplatten auf Geländehöhe erstellt, der einen sauberen Übergang an Terrassen oder Pflaster schafft. Bei gepflasterten Flächen wird dieser ganz an das

Gebäude herangeführt. An der Westseite wird zusammen mit der Eigentümergemeinschaft des Nachbargrundstückes eine gemeinschaftliche Abgrenzung abgestimmt. An der Grenze Ostseite wird die bestehende Stützmauer weitergeführt bzw. eine neue Stützmauer aus Beton erstellt, je nach Anforderungen des Geländes. Als Absturzsicherung ist ein verzinkter Maschendrahtzaun, ca. 1 m hoch geplant. An der Nordseite ist zur Hangsicherung bereits im Vorfeld eine Schwerlastwand aus Betonfertigteilelementen erstellt worden, die mit einem wilden Wein bewachsen wird. Der Höhenunterschied zwischen Fußpunkt Hangsicherung und geplantem Gelände wird angebösch und einer Rasensaat versehen. An der Kante Tiefgarage wird je nach Höhenlage zur Abfangung eine Winkelstützwand aus Sichtbeton-Fertigteilen gesetzt. Die Lichtschächte im Gartenbereich erhalten einen abhegesicherten, begehbaren Gitterrost 30/10. Als Abtrennung der privaten Gärten zur öffentlichen Rasenfläche werden Bodendecker bzw. Kleinsträucher gepflanzt. Eine weitere Bepflanzung und Einzäunung ist nicht gestattet. Zwischen den privaten Gartenflächen werden Schnitthecken gepflanzt. Als Abtrennung des öffentlichen Gehweg zu den Rasenflächen wird ebenfalls ein schmaler Streifen aus Kleinsträuchern hergestellt. Die Terrassen im Erdgeschoss werden frostsicher mit Kies aufgefüllt und mit einem modernen Betonplattenbelag, Aqua- Terrassenplatten der Fa. EHL mit wassergestrahlter Oberfläche in grau belegt. Nach Fertigstellung der Außenanlagen werden die Grünflächen mit Mutterboden rohplaniert. In den Bereichen der Gemeinschaftsflächen wird ein Rollrasen verlegt. Die Rasensaat bei den privaten Gartenflächen ist im Gesamtpreis nicht enthalten und kann vom Käufer individuell ausgeführt werden. Absturzsicherung der Ostseite obere Gartenebene erfolgt durch eine geschlossene Betonbrüstungswand, die oberseitig mit einer Blechabdeckung mit Tropfnase versehen wird. An der Ostseite untere Gartenebene wird ein Betonsockel mit aufgesetzter Absturzsicherung mit Ober- und Untergurt und

senkrechten Stäben in verzinkter Ausführung erstellt. Die Treppenkonstruktion der Staffelgeschosse im Mittelbauteil erfolgt als Sichtbetontreppe Oberflächenfertig, rutschhemmend mit Winkelschutz an der Trittstufe. Als Beleuchtung im Treppenbereich werden Stufenleuchten in der Setzstufe eingesetzt. Der Handlauf erfolgt zweiseitig als Rundrohr in Edelstahl an der Wand befestigt. Die freistehende Wand südlich wird als Vollklinkermauerwerk im wilden Verband, bis auf Brüstungshöhe als Absturzsicherung gemauert. Die Rückwand wird als identischer Klinkerschale vorgehängt. Der obere Abschluss erfolgt mit einer Blechabdeckung mit Tropfnase. Die Bepflanzung wird entsprechend der Pflanzliste Freiflächengestaltungsplan vorgenommen. Im Bereich von Sträuchern und im Böschungsbereich wird Rindenmulch ausgebracht. Um die Bäume über der Tiefgarage werden Erhöhungen durch Betonsitzblöcke erstellt um ein Entwässerungssystem integrieren zu können. Über eine Rohrleitung kann der Hausmeister die Baumwurzeln jederzeit intensiv bewässern. Die Sitzblöcke werden zum Teil mit einem WPC-Dielen versehen, um eine Sitzfläche zu erhalten.

Die Beleuchtung erfolgt wie folgt:

Fahrradstellplätze West	Außenwandstrahler Steinel Xeno mit Bewegungsmelder
Zufahrt Tiefgarage	Außenwandstrahler Steinel Xeno mit Bewegungsmelder
Pflasterfläche Mittelbauteil konisch	Lichtmast Petitjean
Hauszuwegung Gebäude 1	Wandlampe Steinel L870 mit Bewegungsmelder
Untere Gartenebene	2 Stk. Pollerleuchten SLV Otos
Obere Gartenebene	3 Stk. Pollerleuchten SLV Otos

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

Zufahrt Ost

Hauszuwegung Gebäude 2

Alle Pollerleuchten und Lichtmasten werden mit Dämmerungsschalter ausgestattet

Hausanschlüsse

Die Ersterschließung inklusive der Kosten für Kanal, Wasser, Strom, Kabel und Telefon sind Bestandteil der Leistung. Das Gebäude erhält einen Kabelanschluss von Kabel Deutschland. Hierüber müssen Telefon, Internet und TV beantragt werden. Alle Anschlussdosen pro Wohnung werden entsprechend den Anlagen als Multimediadosen in den vorbereiteten Unterputzdosen installiert. Alle Dosen werden in der Regel in einem Aufputzrahmen montiert.

Sonstiges

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materia-

Außenwandstrahler
Steinel Xeno mit
Bewegungsmelder
Wandlampe Steinel
L870 mit Bewegungs-
melder

lien und der Einrichtungsgegenstände sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden. Die Art und Ausführung der Materialien erfolgt nach bauphysikalischen Vorgaben. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsbestandteil sondern lediglich Einrichtungsvorschläge. Die Ausstattungsgegenstände können bei den Vertragsunternehmen bemustert und geändert werden. Hier können Mehr- oder Minderpreise entstehen. Aufpreise zu den vertraglich geschuldeten Leistungen werden direkt mit dem jeweiligen Handwerker abgerechnet, Gutschriften werden im Zuge der Schlussrechnung verrechnet. Das Gebäude wird sauber gereinigt übergeben. Feinreinigung ist Sache der Käufer.

Gewährleistung

Die Gewährleistung über alle Gewerke richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und läuft ab Übergabe 5 Jahre. Risse in Bauteilen, Putzen, Dehnfugen, dauerelastischen Fugen (z. B. Silikonfugen) etc., die aufgrund der physikalischen Eigenschaften der Bauteile (wie Kriechen,

Schwinden und Setzen) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Soweit rechtlich zulässig, gilt für Anlagenteile und Geräte, welche im Rahmen der Gewährleistungen dem natürlichen Verschleiß unterliegen, folgendes:

Heizung:	5 Jahre für Funktion der Anlage bei Abschluss eines Wartungsvertrages
Sanitär:	5 Jahre
Elektroinstallation:	5 Jahre auf fest installierte Teile, 2 Jahre auf bewegliche Teile (Relais, Zähler, Klingeltaster, Lichttaster)
	½ Jahr auf Beleuchtungsmaterial

Die laufenden Wartungen sind Aufgabe der Besitzer bzw. Hausverwaltung. Ebenso sind Anstriche insbesondere bei Bauteilen, welche der Witterung ausgesetzt sind, im Bedarfsfall durch die Besitzer bzw. der Hausverwaltung durchzuführen.

Stand: 08.03.2016



 PARTNER / BETEILIGTE FIRMEN



BAUHERR:

Hema Verwaltungs GmbH & Co.
Wohn- und Gewerbebau KG

GENERALUNTERNEHMER:

Irrenhauser & Seitz GmbH & Co. KG

ALLEINVERTRIEB:



**ARCHITEKTURBÜRO
OBEREISENBUCHENER**

NORBERT EINÖDSHOFER
LANDSCHAFTSARCHITEKT STADTPLANER

EICHENSEHER
INGENIEURE



Geschichte des Pfaffelhofs

Die früheste Erwähnung, die mit dem Anwesen in Zusammenhang stehen könnte, ist die „Märzen oder Sommer-Bier-Keller-Beschreibung“ von 1769, in der die Biervorräte der Stadt aufgenommen wurden. Ein ähnlicher Hinweis findet sich in einer Verkaufsurkunde von 1779, in der ein zum Pfaffelbräu gehöriger Märzenkeller mit Garten erwähnt wird. In dem Stadtplan von 1810 ist die Hofstelle bereits eingezeichnet, damals noch außerhalb der Stadt. Durch die Ausbreitung der Stadt ist das Grundstück heute, 200 Jahre später, am Beginn der Hohenwarter Straße.

Der Pfaffelhof als Wirtschaftsstandort

Für den Pfaffelhof ist bereits eine Hopfendarre vermerkt, als Benno Mayr sen. den Pfaffelbräu am 17. August 1888 kauft. Die landwirtschaftlichen Flächen, die damals zum Hof gehörten, umfassten insgesamt 85 Tagwerk, also in etwa 28 Hektar. Neben der Bestellung der Hopfen- und Getreidefelder mussten am Hof Hühner, Pferde und Kühe versorgt werden. 1907 erfolgt die Übergabe an den Sohn Benno Mayr und dessen Gattin Anna. In den Jahren 1918 bis 1921 wird der Ökonomiehof ausgebaut. 1944 kehrt der Sohn Josef Mayr, bekannt als der Pfaffelsepp, aus dem Internierungslager in Südafrika nach Hause zurück. Er beginnt mit umfangreichen Renovierungsarbeiten und Umbauten an den Hofgebäuden. Nach und nach wird die Landwirtschaft aufgelöst und die Gebäude werden an Gewerbebetriebe vermietet. Nach dem Krieg wurden die landwirtschaftlichen Gebäude Stück für Stück umgebaut und an Gewerbebetriebe vermietet. So auch der ehemalige Pferdestall, in den 1946 die Firma Haumeier/Reichenspurner mit der Ilm-Wäscherei einzog. Die Versorgung der Stadt Pfaffenhofen mit Erdgas begann 1972 vom Pfaffelhof aus, Erdgas bezog dort Büro und Lagerräume. Ab Mitte der 70er Jahre stellte die Firma Kraus Cortina vom Pfaffelhof aus die ersten Getränkeautomaten in der Umgebung auf. 1982 eröffnete der Getränkemarkt Trinkl seinen Verkauf. 1997 wurde der Getränkemarkt von H. Sulzberger übernommen und bis 2004 weiter betrieben. Zuletzt dienten die Räume Tiernahrung Staaz als Verkaufslager. Auf dem Nebengrundstück bezog in den 50er Jahren das Unternehmen Brosius das Gelände des ehemaligen Salettls. Später entstand hier die Werkstatt von Stinnes Reifendienst.



Der Pfaffelhof und das Gold der Holledau

Für das Jahr 1861 ist für den Pfaffelhof zum ersten Mal ein regulärer Bierausschank verzeichnet. Neben einem Sommerbierkeller mit Salettl und einer Faßhalle gab es für die Gäste auch eine Kegelbahn. Vom Erfolg dieses Konzeptes überzeugt zogen die benachbarten Salverbräukeller und Franzbräukeller in den folgenden Jahren mit ähnlichen Einrichtungen nach. Das letzte Bierfassfahren von der Pfaffelbrauerei in dessen Sommerkeller erfolgte im November 1922 vor der Betriebsaufgabe.





PfaffelGarten

Alleinvertrieb durch:

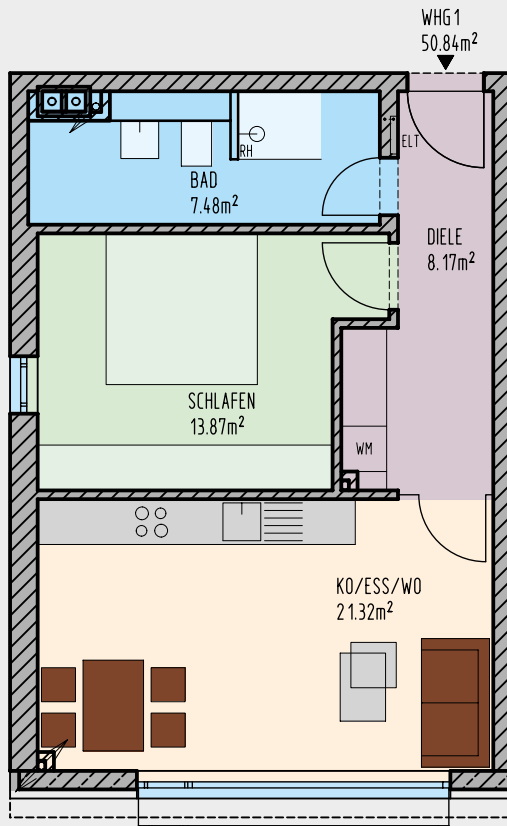
Tuscher
IMMOBILIEN

Tuscher Immobilien

Prambach 2 - 4 · 85276 Hettenshausen

Büro: +49(0)8441 - 80 54 50 · Mobil: +49(0)173 - 3 08 30 30

E-Mail: info@tuscher-bau.de · www.tuscher-bau.de



BESCHREIBUNG WOHNUNG 1 / HAUS 2

HANGGESCHOSS / 2 ZKB / 50,84 m²

2-Zimmer mit 50,84 m² befindet sich im Gebäude 2 und ist im Hanggeschoss Süd-West an den Tag eintrags gebracht. Hier besonders hervorzuheben ist das großzügige Badezimmer mit knapp 7,5 m². Die große Fensterfront an der Südseite schafft viel natürliches Licht in den Wohn-, Ess- und Kochbereich.

VERKAUFT

199.900,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €



KfW-55

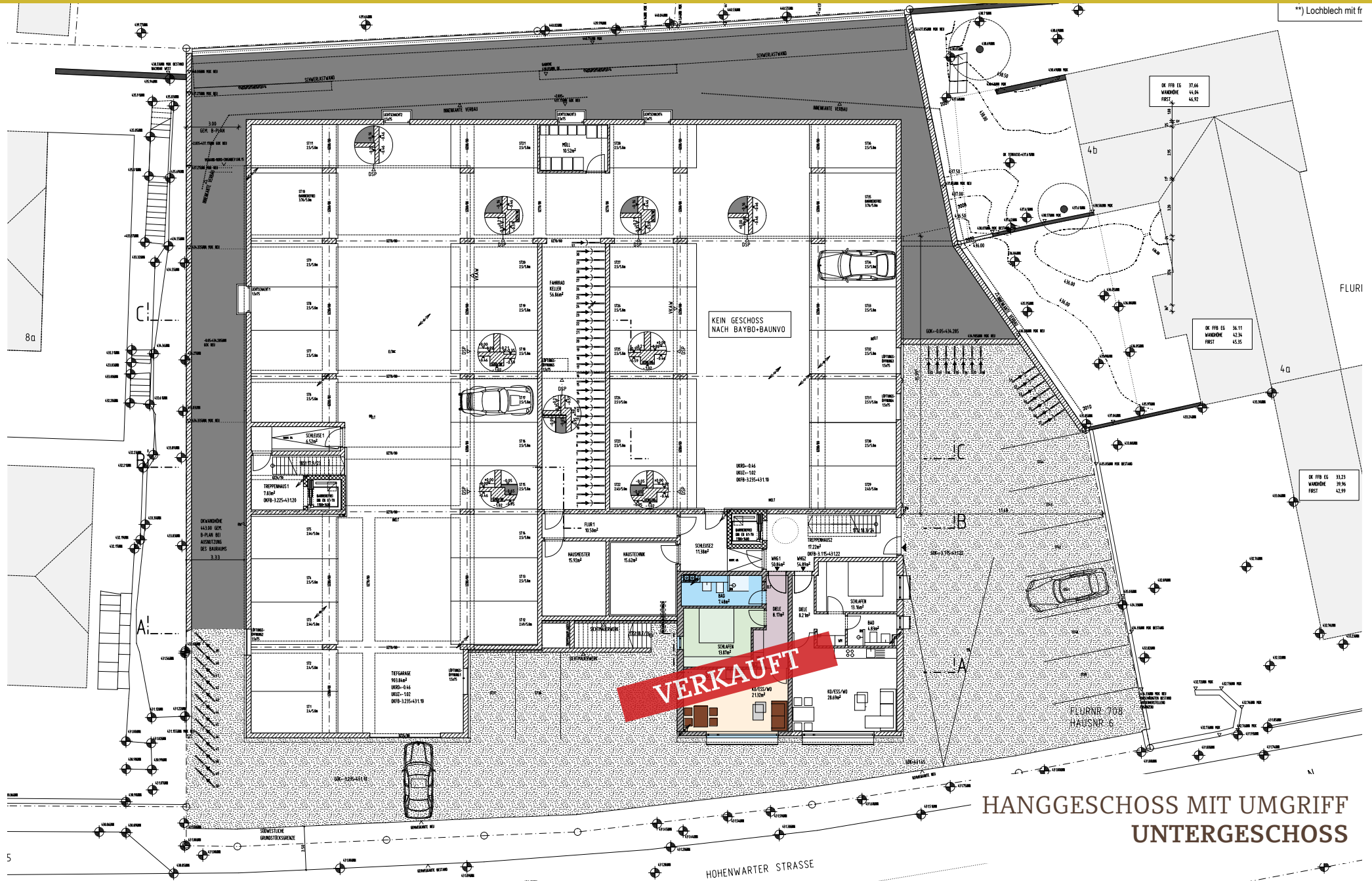
Effizienzhaus

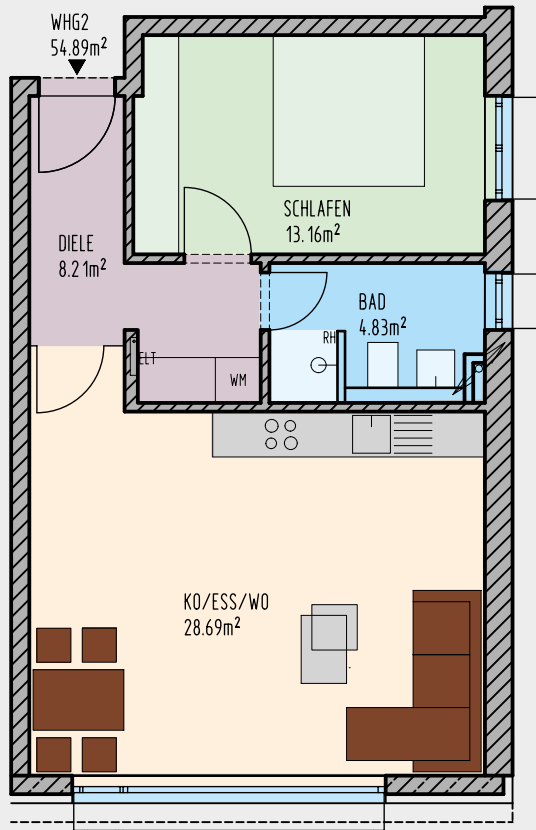
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 2 / HAUS 2

HANGGESCHOSS / 2 ZKB / 54,89 m²

2-Zimmer mit 54,89 m² befindet sich im Gebäude 2 Hanggeschoss an der Süd-Ost-Seite.

Das natürlich belichtete Badezimmer wird durch einen offenen sehr großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich.

VERKAUFT

215.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €



KfW-55

Effizienzhaus

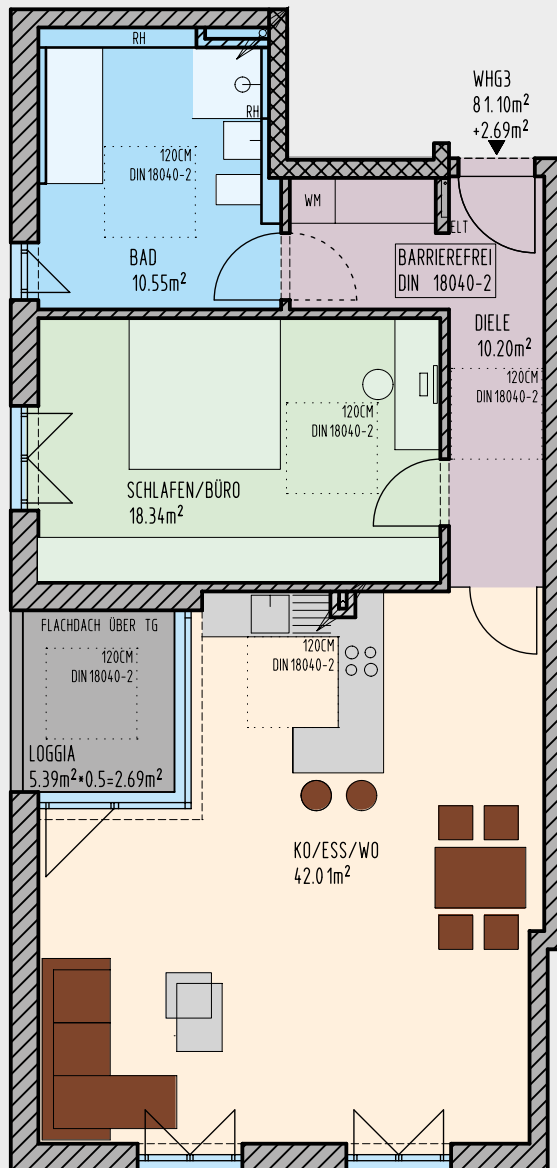
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 3 / HAUS 1

ERDGESCHOSS / 2 ZKB / 83,80 m²

2-Zimmer auf 83,80 m² ist die erste Einheit im Erdgeschoss Gebäude 1. Sie ist sehr großzügig und barrierefrei geplant, was sich besonders im über 10,5 m² großen Bad sowie im gemeinsamen Wohn,- Ess- und Kochbereich auf über 42 m² widerspiegelt. Die Loggia ist an der Westseite untergebracht, wodurch viel Abendsonne zum Verweilen einlädt. Zusätzlich ist noch das, im Schlafzimmer integrierte, Büro zu erwähnen, wodurch sparsam ein Rückzugsort geschaffen wurde.

360.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz á 17.500,00 €

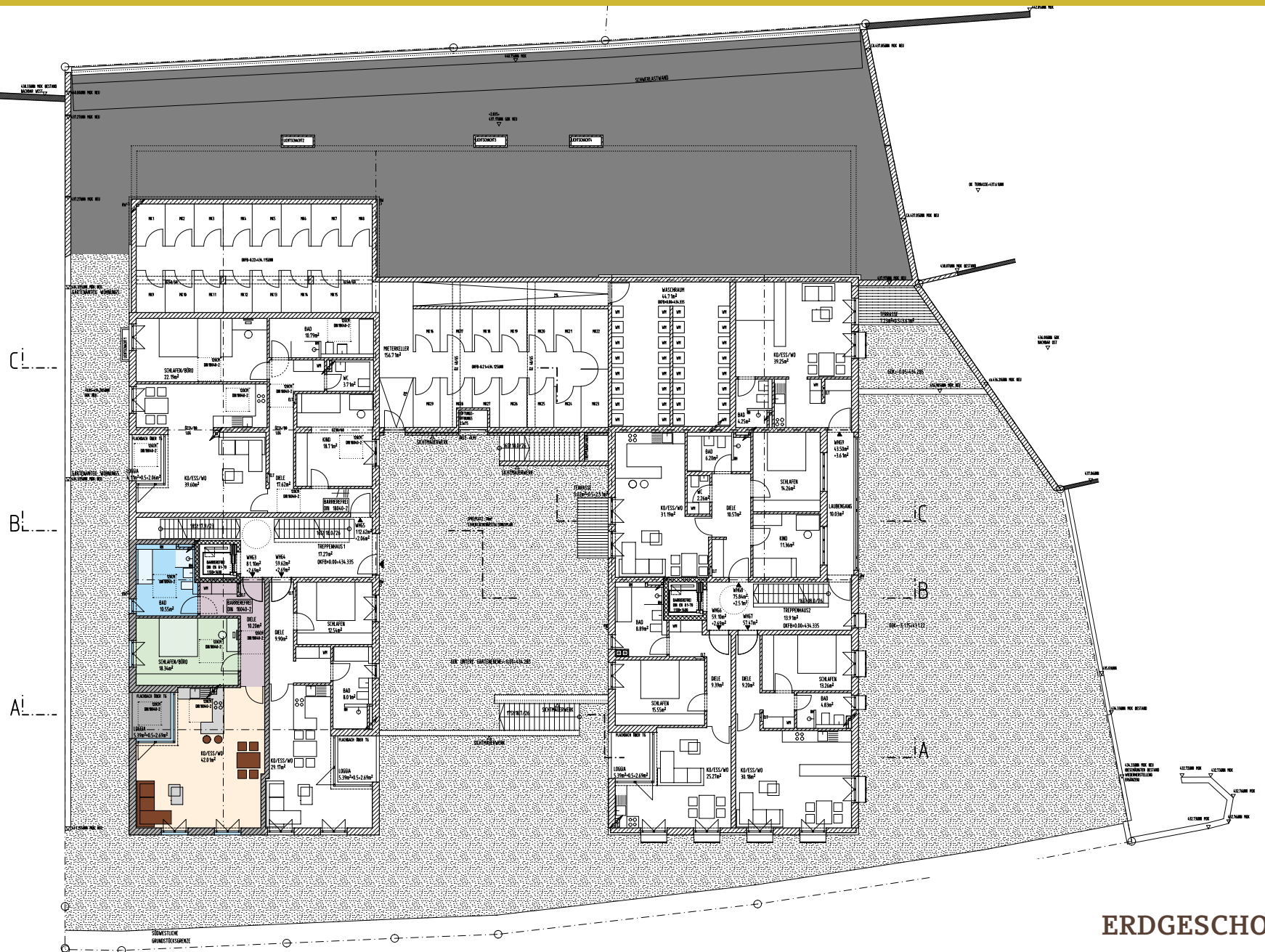


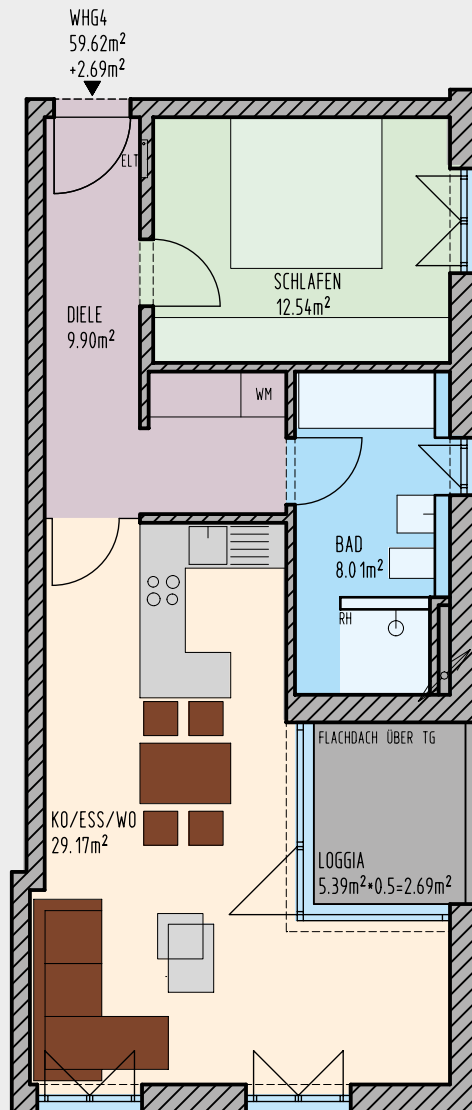
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 4 / HAUS 1

ERDGESCHOSS / 2 ZKB / 62,32 m²

2-Zimmer mit 62,32 m² ist neben Wohnung 3 auf der Ostseite von Gebäude 1 platziert. Der ausgeklügelte Wohn-, Ess- und Kochbereich nutzt die begrenzte Räumlichkeit optimal aus und wird mit der integrierten Loggia abgerundet.

268.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €



KfW-55

Effizienzhaus

Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme



BESCHREIBUNG WOHNUNG 5 / HAUS 1

ERDGESCHOSS / 3 ZKB / 114,68 m² / Garten 33 m²

Wohnung 5 ist die größte Einheit im Erdgeschoss und liegt in schönster Lage an der Westseite von Gebäude 1. Auf 114,68 m² ist diese 3-Zimmerwohnung barrierefrei und mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet. Der im Schlafzimmer integrierte Bürobereich darf hier nicht vergessen werden. Für Naturfreunde und Familien kann diese Wohnung noch ein weiteres Highlight aufweisen, nämlich die optimal gelegene Gartenfläche mit 33 m² auf der Westseite, die sowohl über das Schlaf-, als auch über das Esszimmer erreichbar ist. Aufgrund der Wohnungsgröße ist natürlich eine Badewannenanlage enthalten.

475.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. 2 x TG Stellplätze á 17.500,00 €

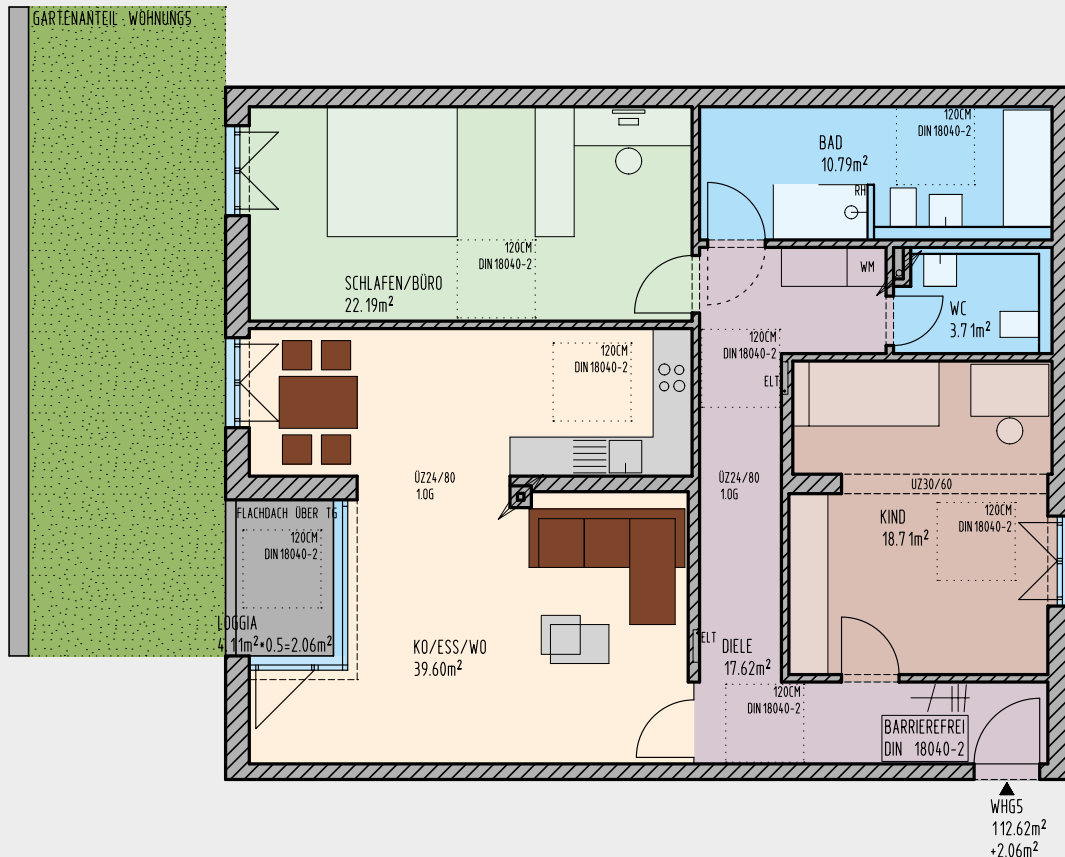


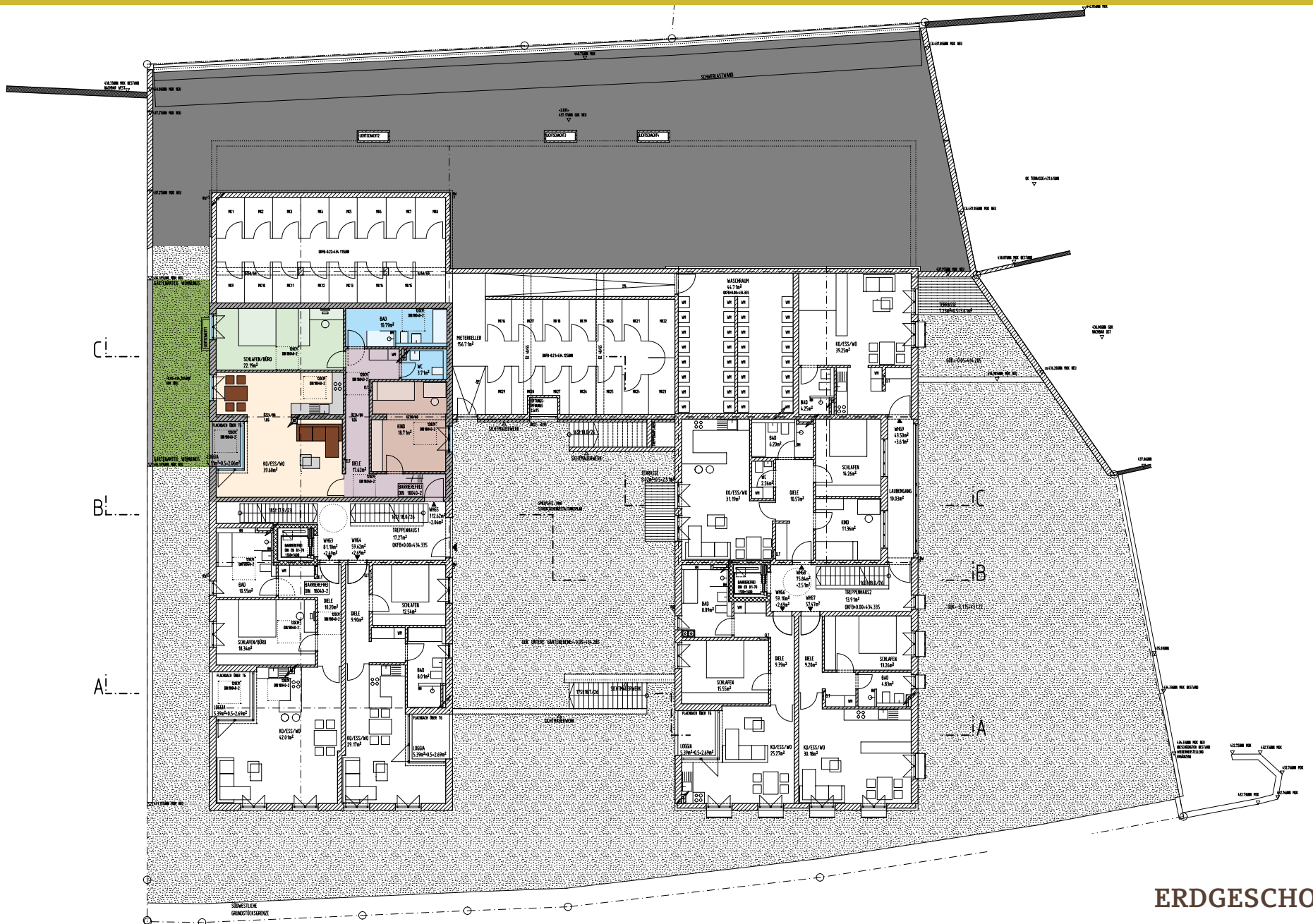
Sie erhalten von der KfW Bank:

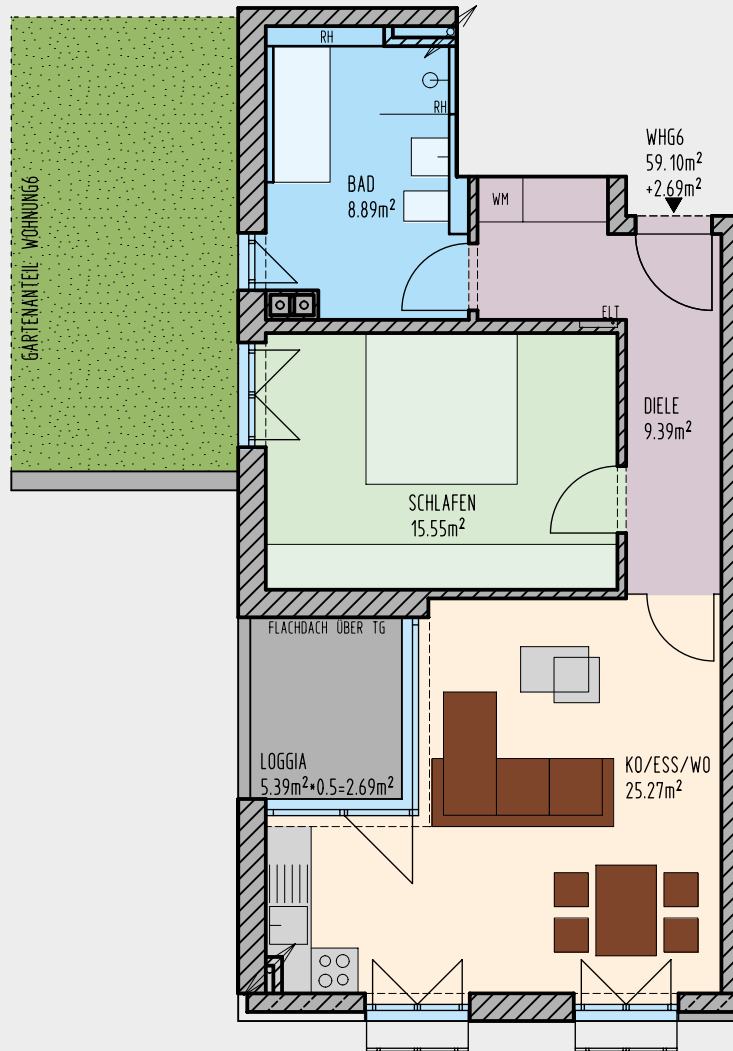
Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme







BESCHREIBUNG WOHNUNG 6 / HAUS 2

ERDGESCHOSS / 2 ZKB / 61,80 m² / Garten 18 m²

Wohnung 6 befindet sich in Gebäude 2 süd-westlich und weist eine Wohnfläche von 61,80 m² auf. Die 2-Zimmer-Einheit mit Loggia auf der Westseite wird ergänzt mit einem großzügigen Bad mit Badewannenanlage. Ein weiterer Pluspunkt ist die private Gartenfläche auf der Westseite zur Gartenebene, welche besonders in den Abendstunden noch lange genutzt werden kann.

269.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €



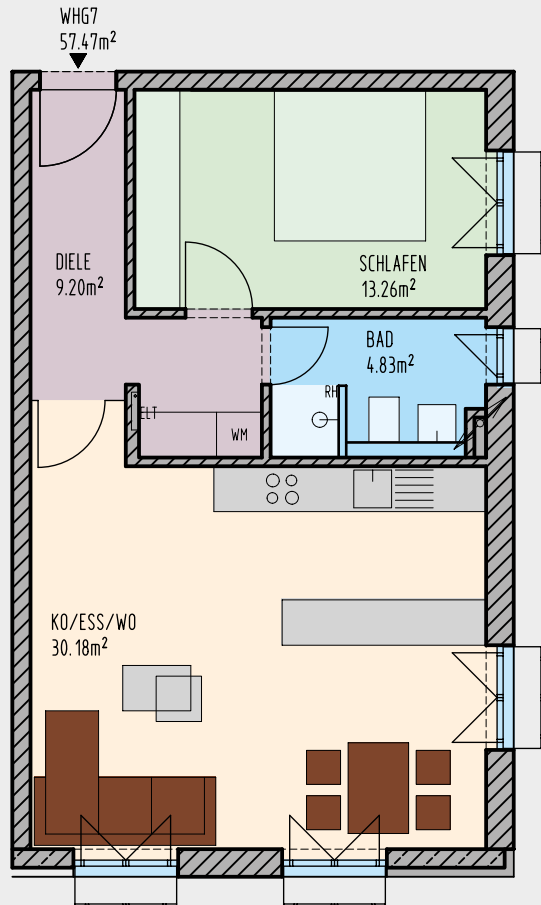
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 7 / HAUS 2

ERDGESCHOSS / 2-ZKPD / 57,48 m²

Wohnung 7 mit 57,48 m² befindet sich erdgeschossig süd-östlich des Hauses 2. Bei dieser 2-Zimmereinheit wurde bewusst auf eine Loggia verzichtet, um den Wohnbereich so groß und offen wie möglich zu gestalten.

247.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €



KfW-55

Effizienzhaus

Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme



BESCHREIBUNG WOHNUNG 8 / HAUS 2

**ERDGESCHOSS / 3 ZKB / 78,34 m² /
Garten 13 m² / Terrasse 5 m²**

Wohnung 8 befindet sich im Mittelteil von Gebäude 2 und kann somit die Vorteile von Ost- und Westsonne nutzen. 3 Zimmer mit 37,4 m² verfügen über ein separates Gäste-WC mit Badewannenanlage. Mit über 10 m² ist die Diele in der Relation ziemlich groß und könnte auch als halbes Zimmer dazugenommen werden. Zudem können Besucher auf die Terrasse mit 5 m² und den zugehörigen Garten mit 13 m² auf der Westseite der Gartenebene eingeladen werden.

332.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

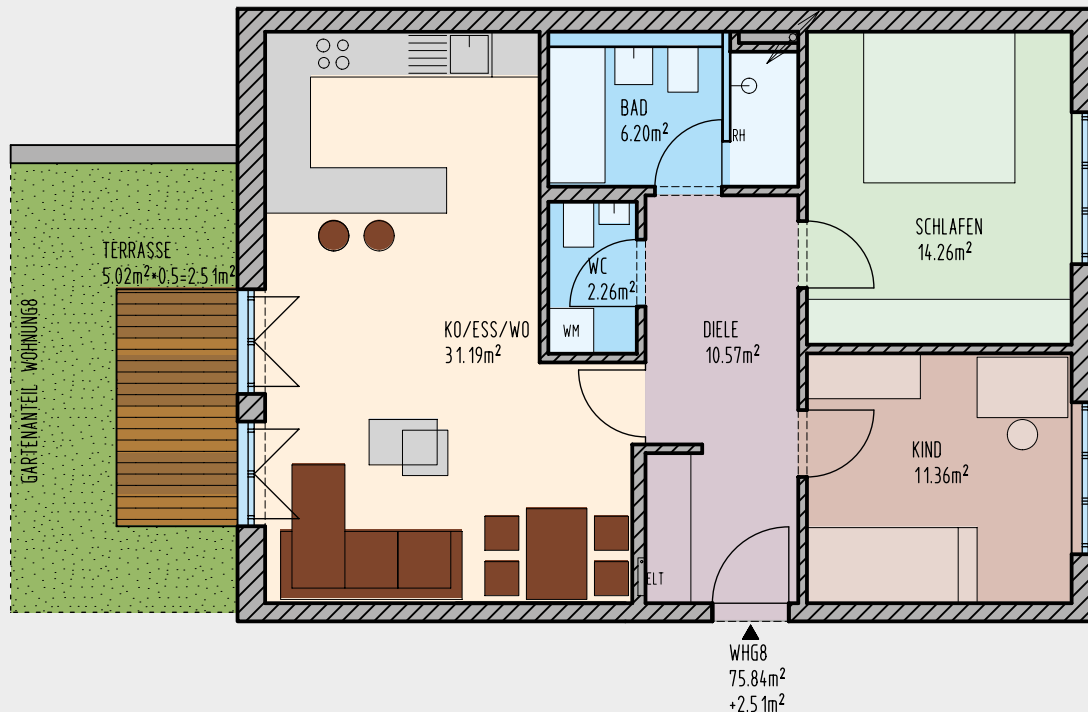


Sie erhalten von der KfW Bank:

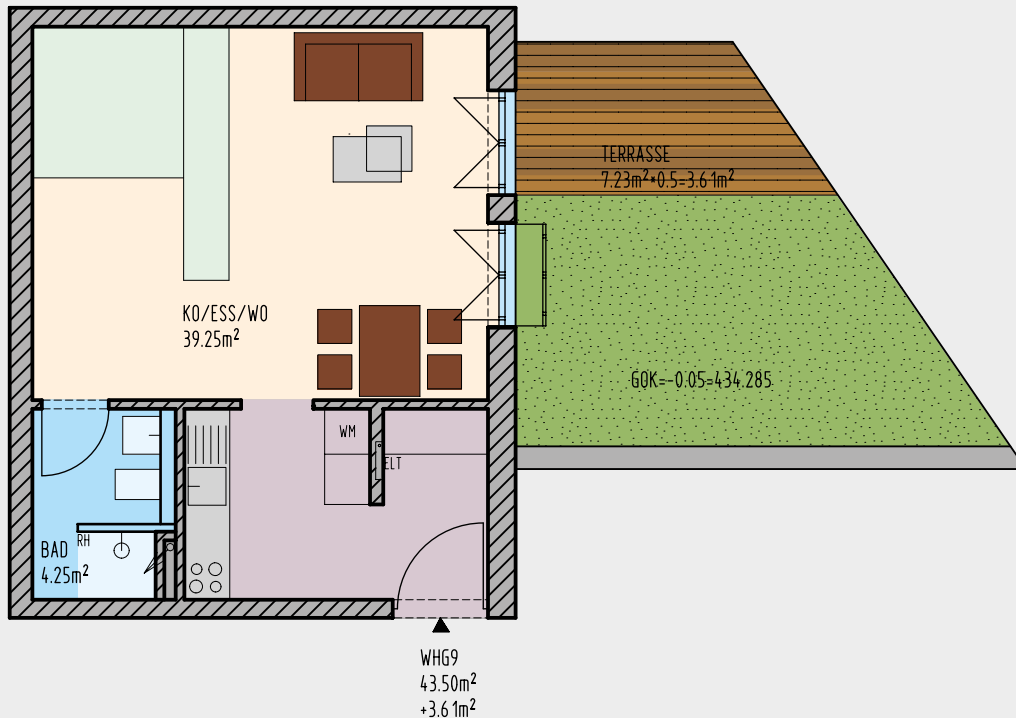
Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme







BESCHREIBUNG WOHNUNG 9 / HAUS 2

ERDGESCHOSS / 1 ZKB / 47,12 m² / Garten 17,3 m² / Terrasse 7,2 m²

Wohnung 9 ist mit 47,12 m², zwar eine der kleinsten Einheiten in der Wohnanlage und ist im Gebäude 2 Nord-Ostseite untergebracht, jedoch verfügt diese 1-Zimmerwohnung über einen ruhigen Rückzugsort bestehend aus Terrasse mit 7,2 m² und Garten mit 17,3 m² auf der Ostseite, was einen ruhigen Aufenthalt in diesem Areal ermöglicht.

199.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €



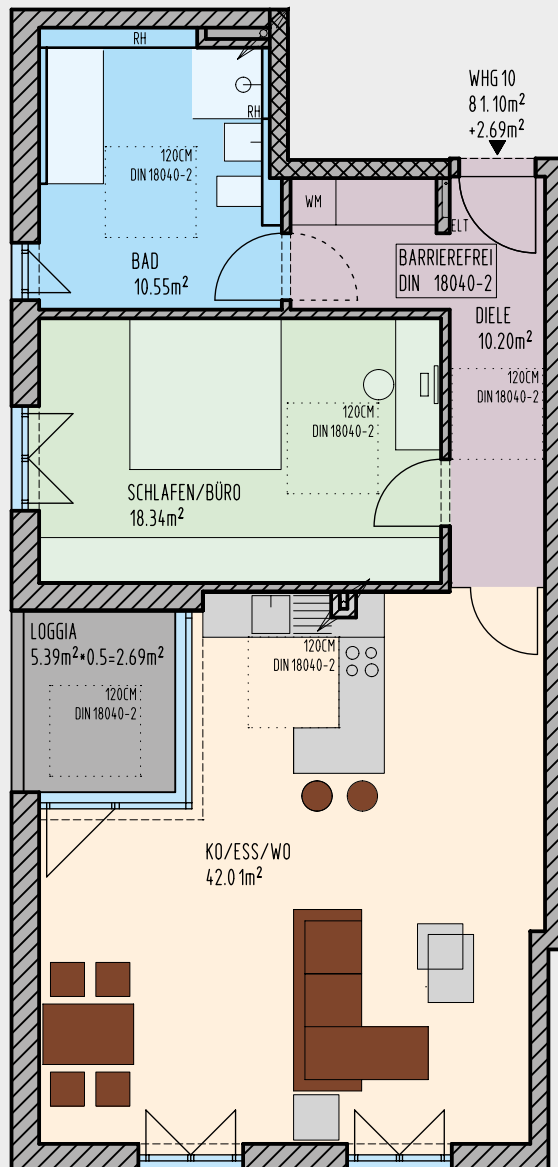
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 10 / HAUS 1

1. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 83,80 m²

Wohnung 10 ist die erste Einheit im 1. Obergeschoss und daher in Gebäude 1 befindlich. Mit 83,80 m² ist diese 2-Zimmerwohnung barrierefrei und sehr großzügig geplant, was sich besonders im gemeinsamen Wohn-, Ess- und Kochbereich auf über 42 m² und Badezimmer auf über 10,5 m² widerspiegelt. Die Loggia ist an der Westseite untergebracht, wodurch viel Abendsonne zum Verweilen einlädt. Zusätzlich ist noch das, im Schlafzimmer integrierte, Büro zu erwähnen, wodurch sparsam ein Rückzugsort geschaffen wurde.

360.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

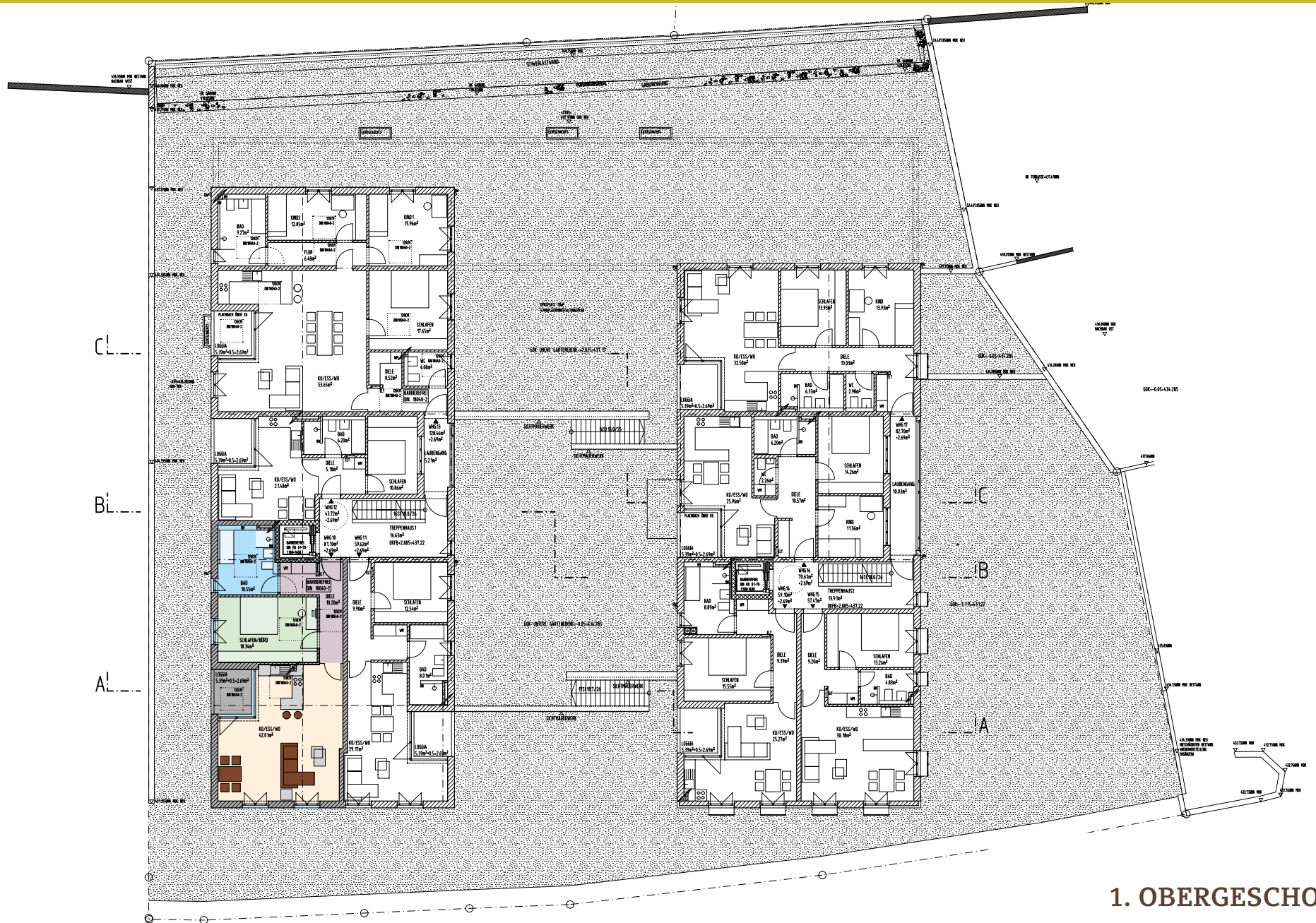


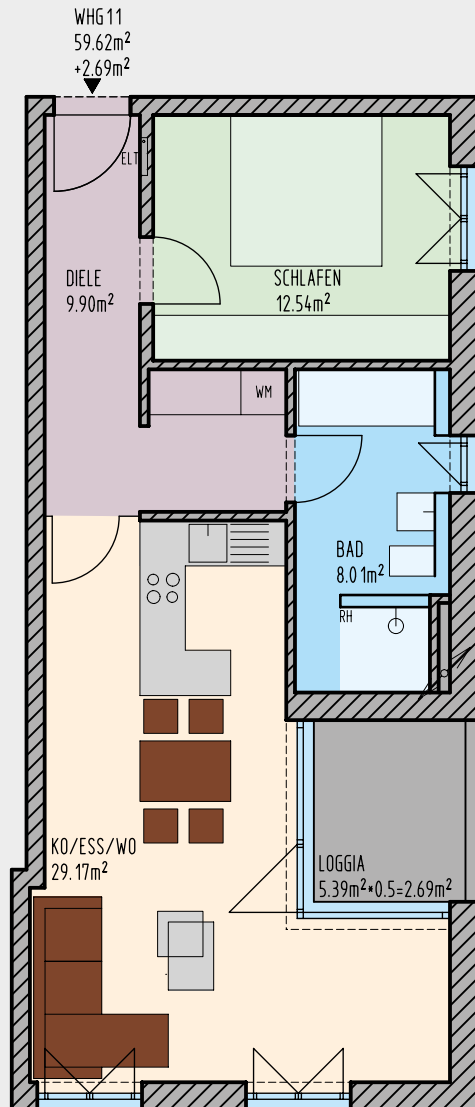
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 11 / HAUS 1

1. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 62,32 m²

Wohnung 11 2-Zimmer mit 62,32 m² ist neben Wohnung 10 auf der Ostseite von Haus 1 platziert. Der ausgeklügelte Wohn- und Essbereich nutzt die begrenzte Räumlichkeit optimal aus und wird mit der integrierten Loggia abgerundet.

268.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €

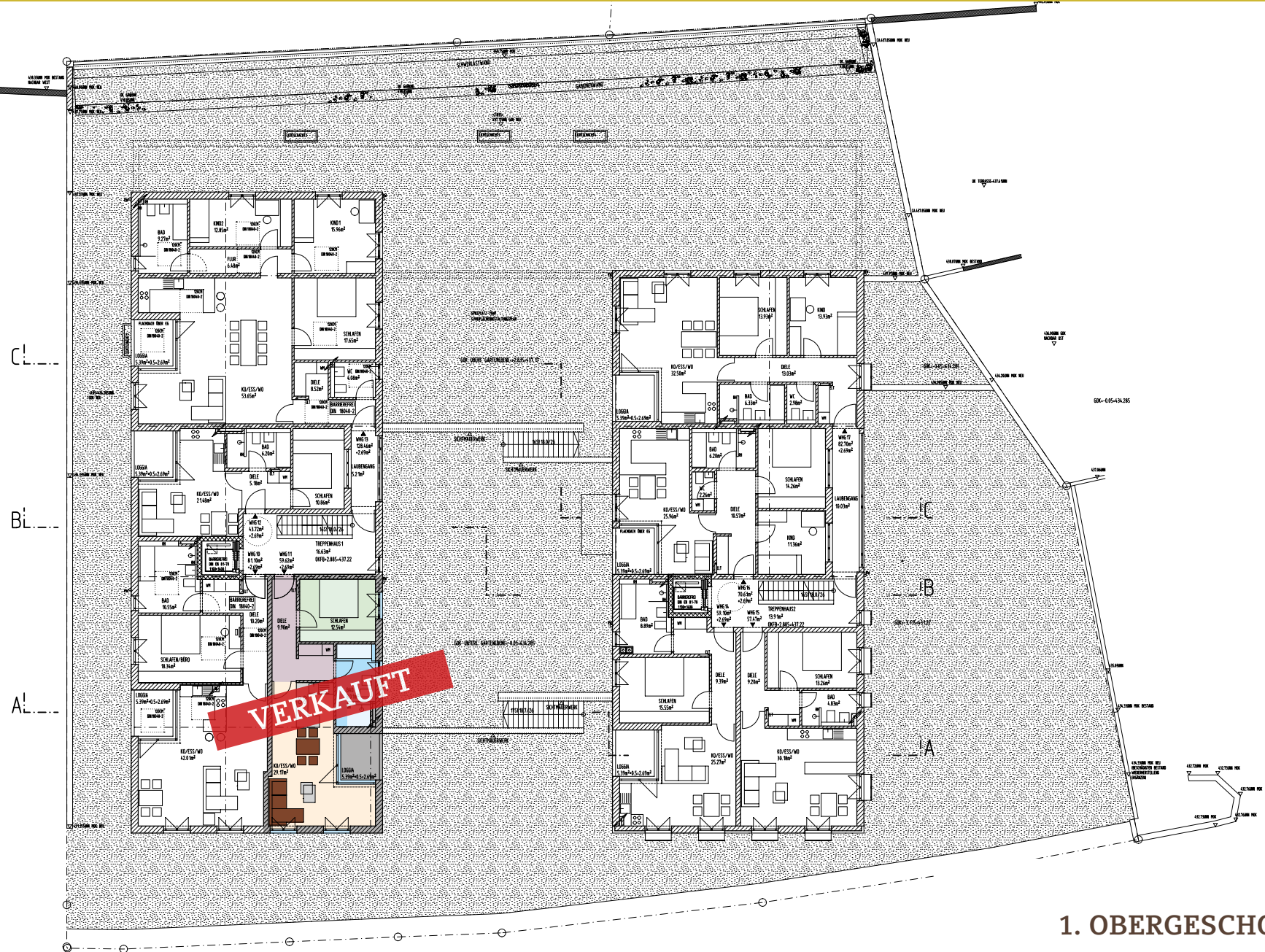


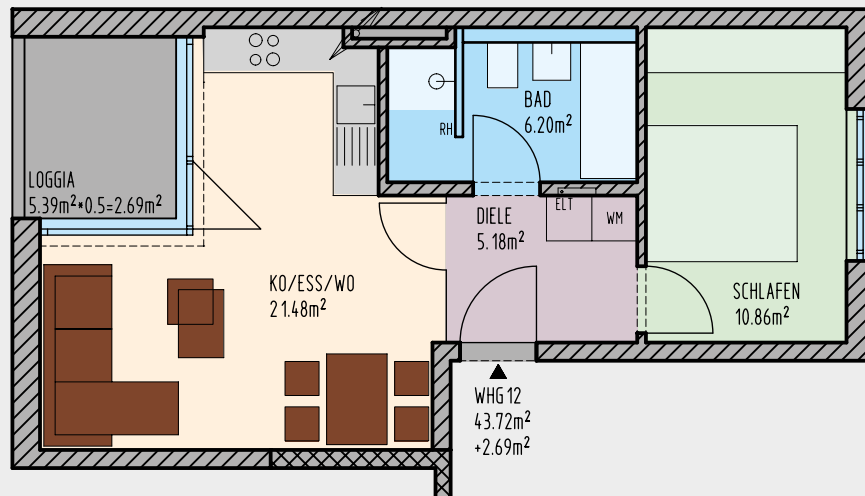
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 12 / HAUS 1

1. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 46,41 m²

Mit der Wohnung 12 befindet sich die kleinste Einheit des Komplexes im Mittelteil von Gebäude 1. Auf 46,41 m² werden alle notwendigen Räume untergebracht, die eine kleine aber feine 1-2 Personenwohnung benötigt, zudem wurde die Loggia auf der Westseite optimal in den Wohnbereich integriert.

195.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €

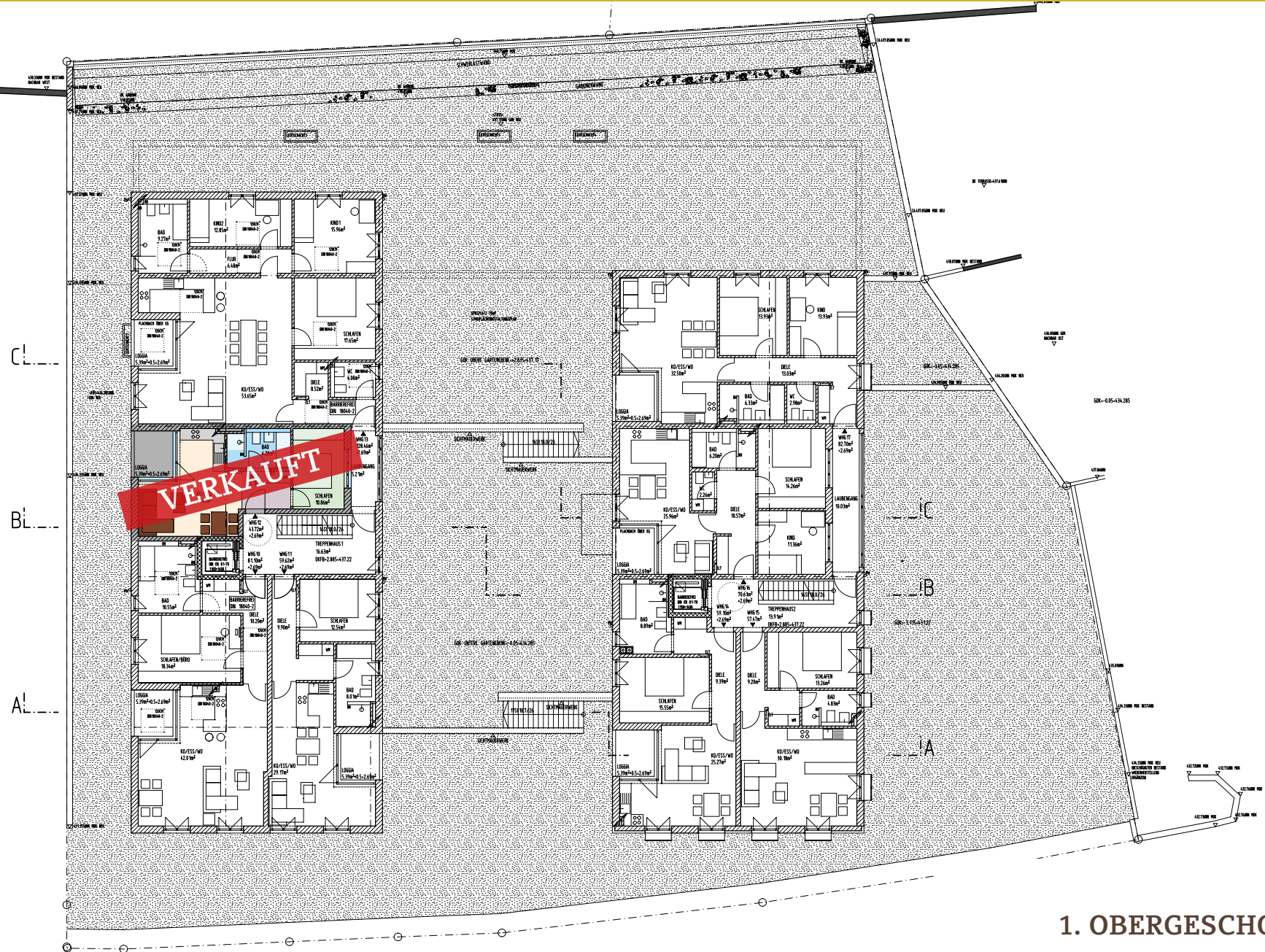


Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG

WOHNUNG 13 / HAUS 1

**1. OBERGESCHOSS / 4 ZKB / 130,79 m² /
Garten 140 m²**

Bei Wohnung 13 wurde auf 130,79 m² eine Familienresidenz geschaffen, welche keine Wünsche offen lässt. Diese 4-Zimmerwohnung wird barrierefrei erschlossen und enthält ein separates Gäste-WC, Badewannenanlage und einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich auf über 53 m², in dem ebenfalls eine Loggia zur Westseite untergebracht ist. Der private Bereich Kinder- und Badezimmer ist durch einen separaten Flur vom Wohnbereich abgetrennt. Die Kinderzimmer wie auch das Elternschlafzimmer erhalten einen Zugang zur privaten Gartenfläche mit 140 m² auf oberer Gartenebene, die sich dreiseitig um die Wohneinheit schlängelt und ausreichend Platz zum Spielen der Kinder oder Verweilen bietet.

589.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. 2 x TG Stellplätze á 17.500,00 €

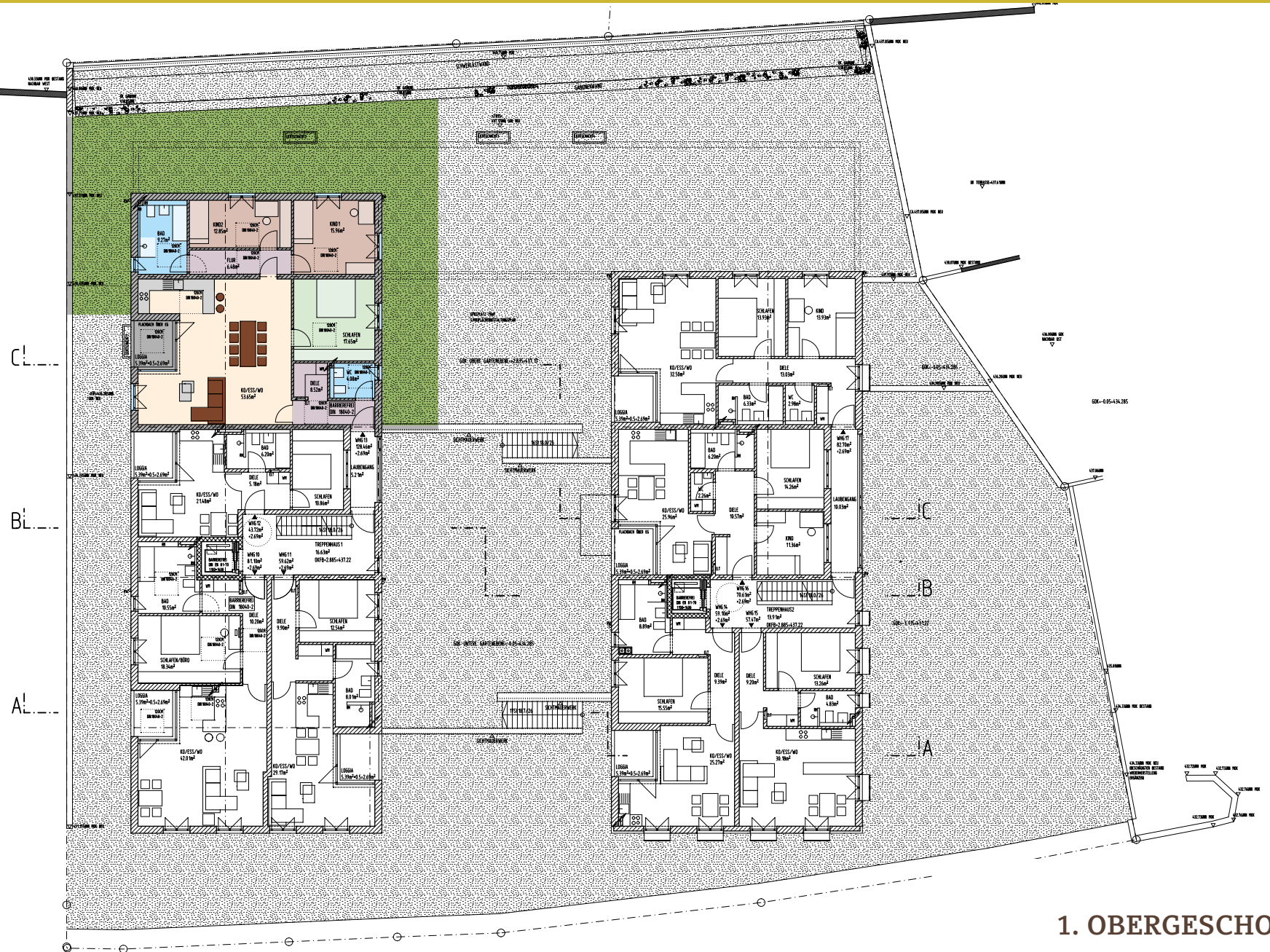


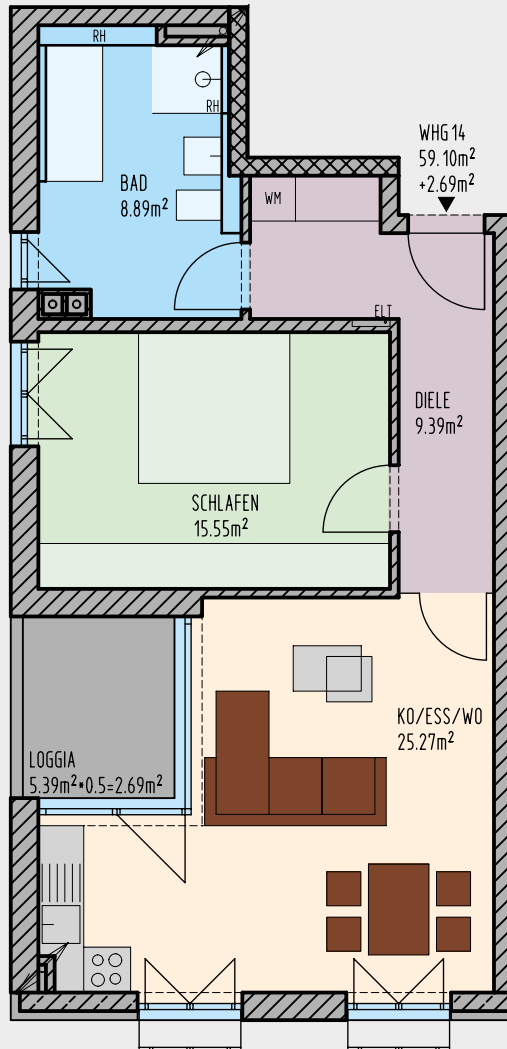
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KFW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 14 / HAUS 2

1. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 61,79 m²

Wohnung 14 befindet sich im 1. Obergeschoss in Gebäude 2 süd-westlich und weist eine Wohnfläche von 61,79 m² auf. Die 2 Zimmer mit Loggia auf der Westseite werden abgetrennt durch eine Badewannenanlage im Badezimmer.

269.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €



KfW-55

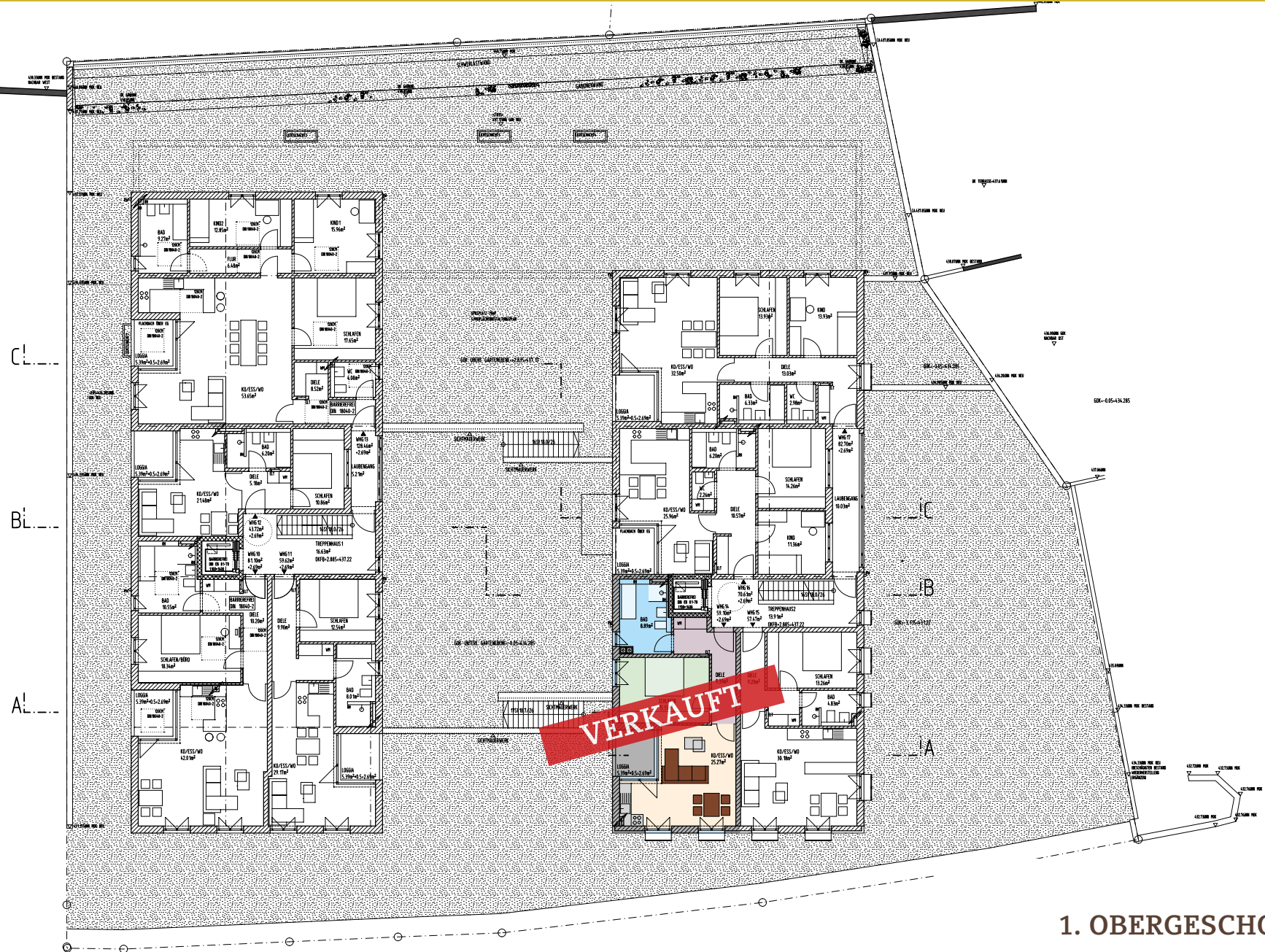
Effizienzhaus

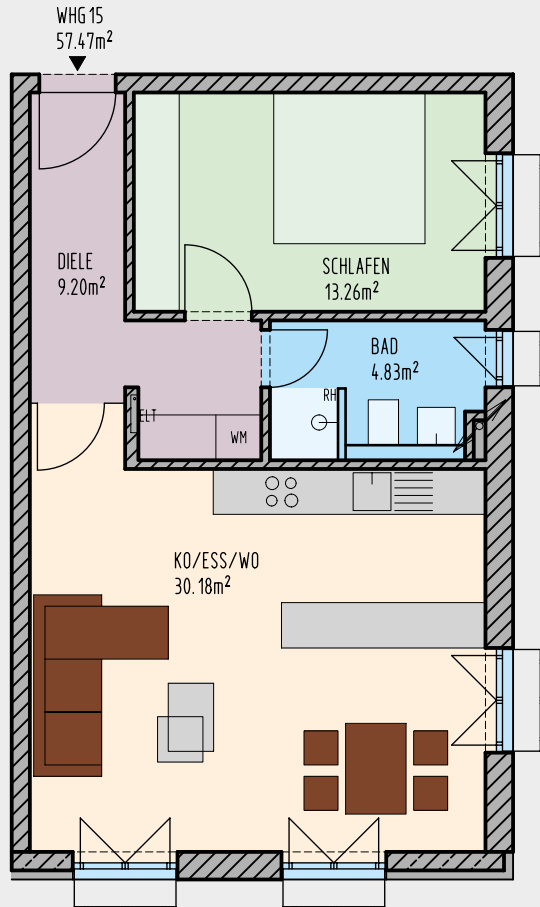
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 15 / HAUS 2

1. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 57.48 m²

Wohnung 15 mit 57.48 m² befindet sich süd-östlich im Gebäude 2. Bei dieser Planungseinheit wurde bewusst auf eine Langform geachtet, um den Wohnbereich so groß und offen wie möglich zu gestalten.

247.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG Stellplatz 17.500,00 €

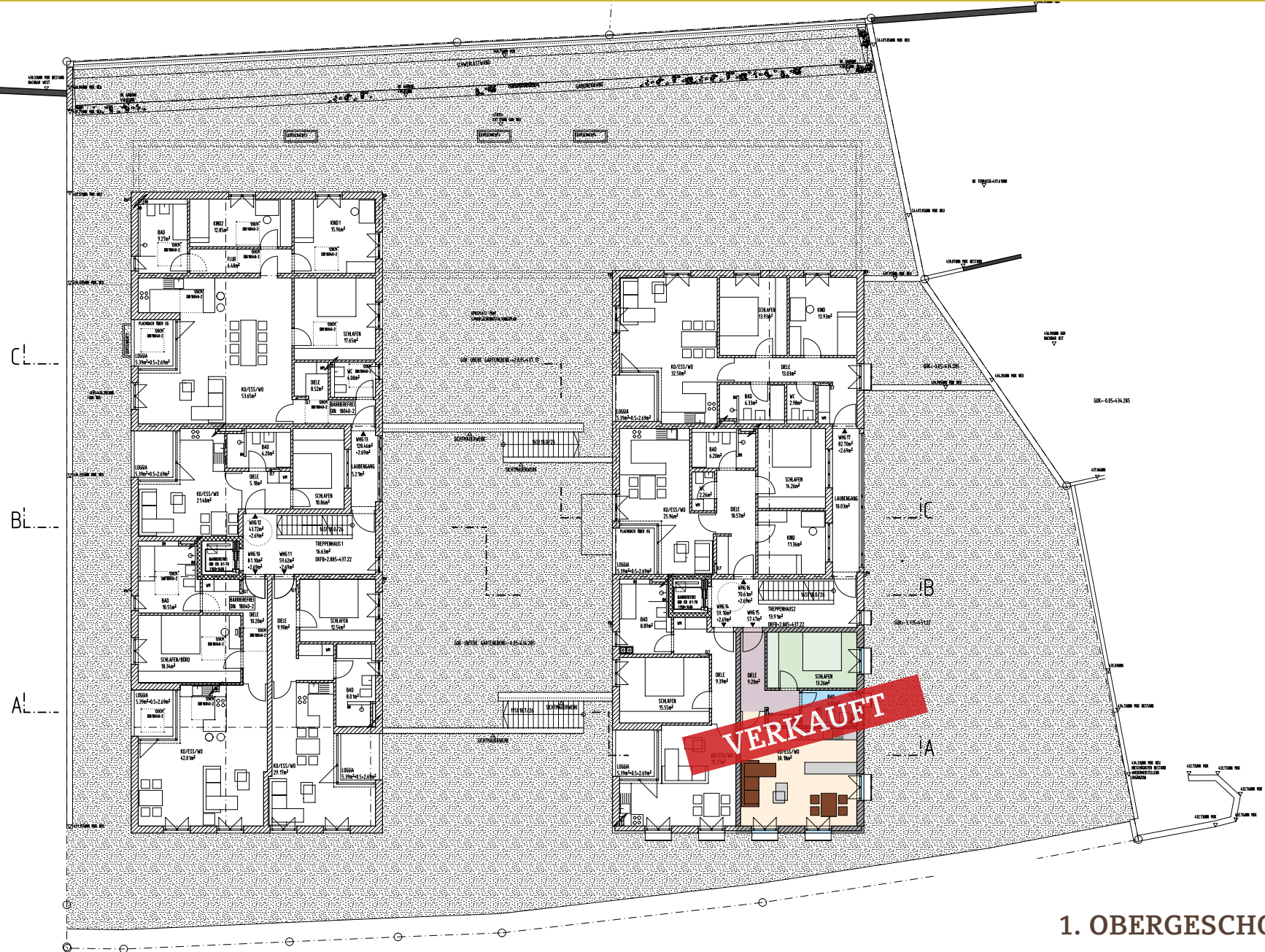


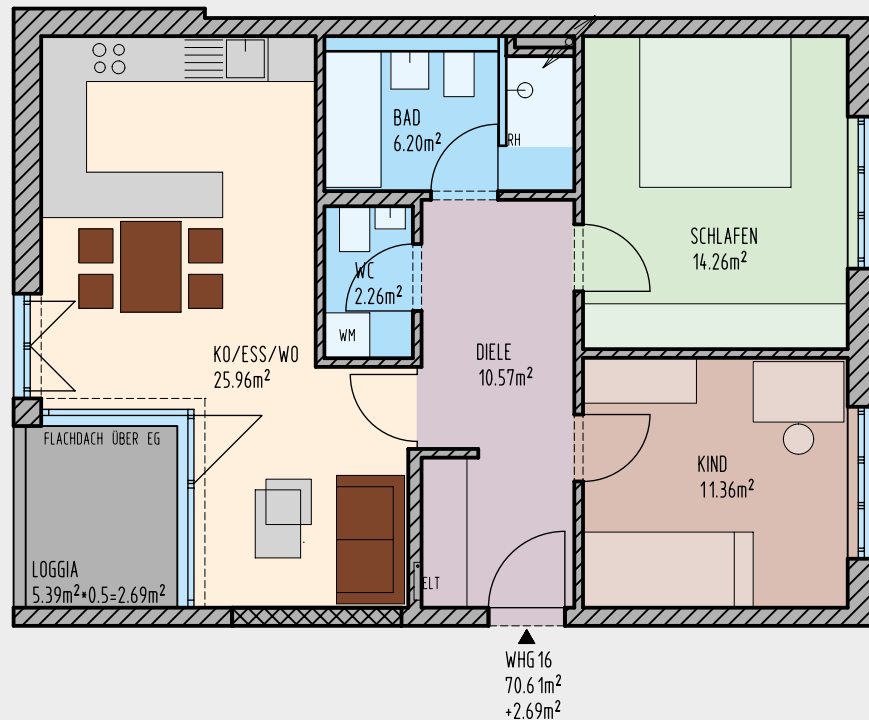
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 16 / HAUS 2

1. OBERGESCHOSS / 3 ZKB / 73,30 m²

Wohnung 16 befindet sich im Mittelteil von Gebäude 2 und kann somit die Vorteile von Ost- und Westsonne nutzen. 3 Zimmer auf 73,30 m² verfügen über ein separates Gäste-WC und Badewannenanlage. Die Loggia wurde auf der Westseite optimal in den Wohn-, Ess- und Kochbereich integriert.

307.500,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

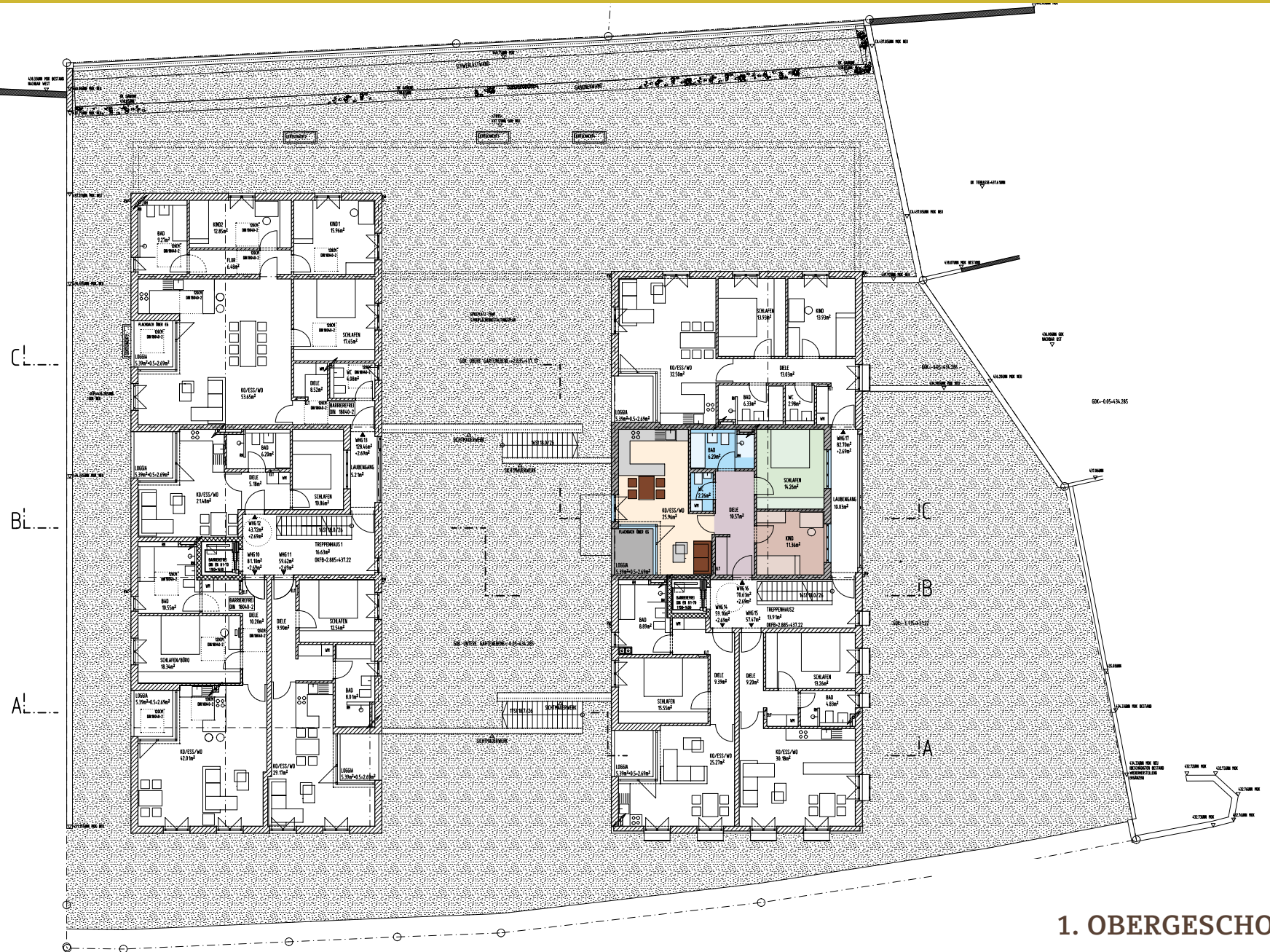


Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG

WOHNUNG 17 / HAUS 2

**1. OBERGESCHOSS / 3 ZKB / 85,39 m² /
Garten 182,5 m²**

Die 3-Zimmerwohnung 17 umfasst 85,39 m² und ist ein Highlight im 1. Obergeschoss, untergebracht in Gebäude 2. Die Lage an der Nordseite wird kompensiert durch einen großzügig ausgelegten Privatgarten auf oberer Gartenebene mit 182,5 m², der bis zur Westseite entlang führt und somit ganztagig genutzt werden kann. Zudem sind Gäste-WC und Badewannenanlage enthalten, was nicht nur Familien ein hohes Maß an Komfort bietet. Die Loggia auf der Westseite rundet diesen Traum einer Wohnung ab.

390.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €



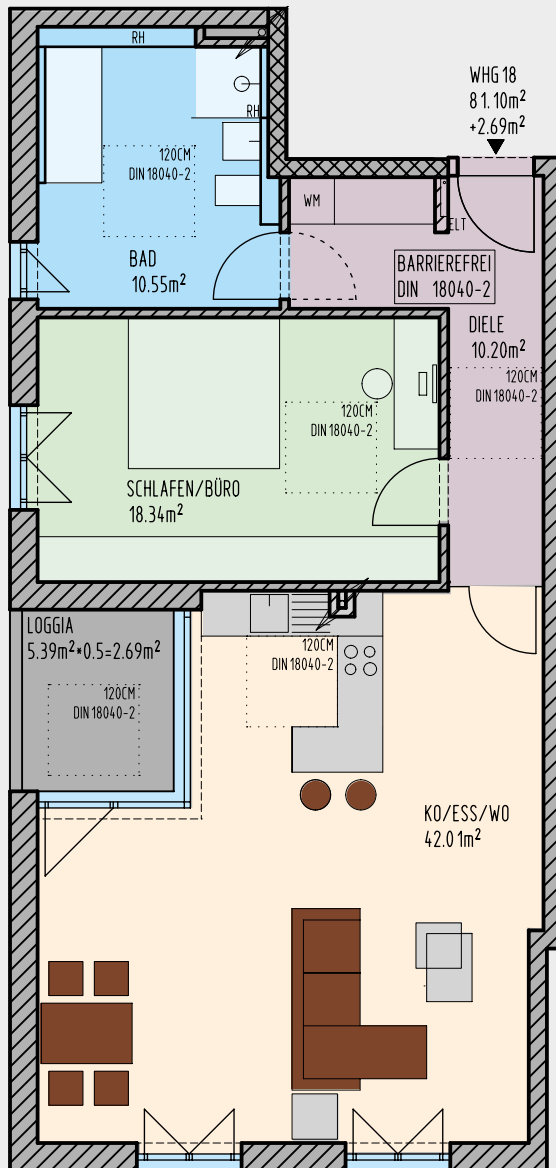
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 18 / HAUS 1

2. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 83,80 m²

Wohnung 18 ist die erste Einheit im 2. Obergeschoss und daher in Gebäude 1 befindlich.

Mit 83,80 m² ist diese 2-Zimmer-Wohnung barrierefrei und sehr großzügig geplant. Was sich besonders im gemeinsamen Wohn-, Ess- und Kochbereich auf über 42 m² und Badezimmer auf über 10,5 m² widerspiegelt. Die Loggia ist an der Westseite untergebracht, wodurch viel Abendsonne zum Verweilen genutzt werden kann. Zusätzlich ist noch das, im Schlafzimmer integrierte, Büro zu erwähnen, wodurch sparsam ein Rückzugsort geschaffen wurde.

360.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €



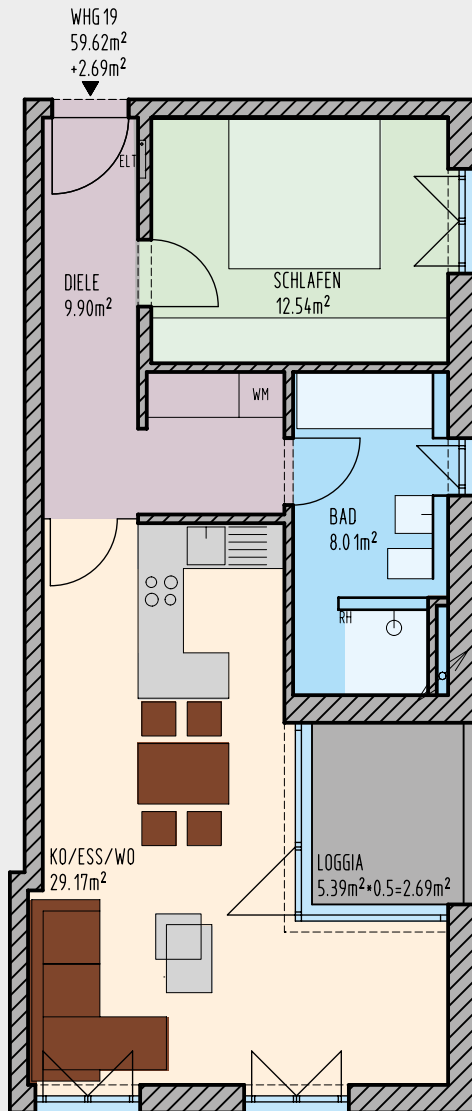
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 19 / HAUS 1

2. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 62,31 m²

Wohnung 19 2 Zimmer mit 62,31 m² ist neben Wohnung 18 auf der Ostseite von Gebäude 1 platziert. Der ausgeklügelte Wohn-, Ess- und Kochnischen nutzt die begrenzte Räumlichkeit im besten Zustand und wird mit der integrierten Loggia abgegrenzt.

268.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

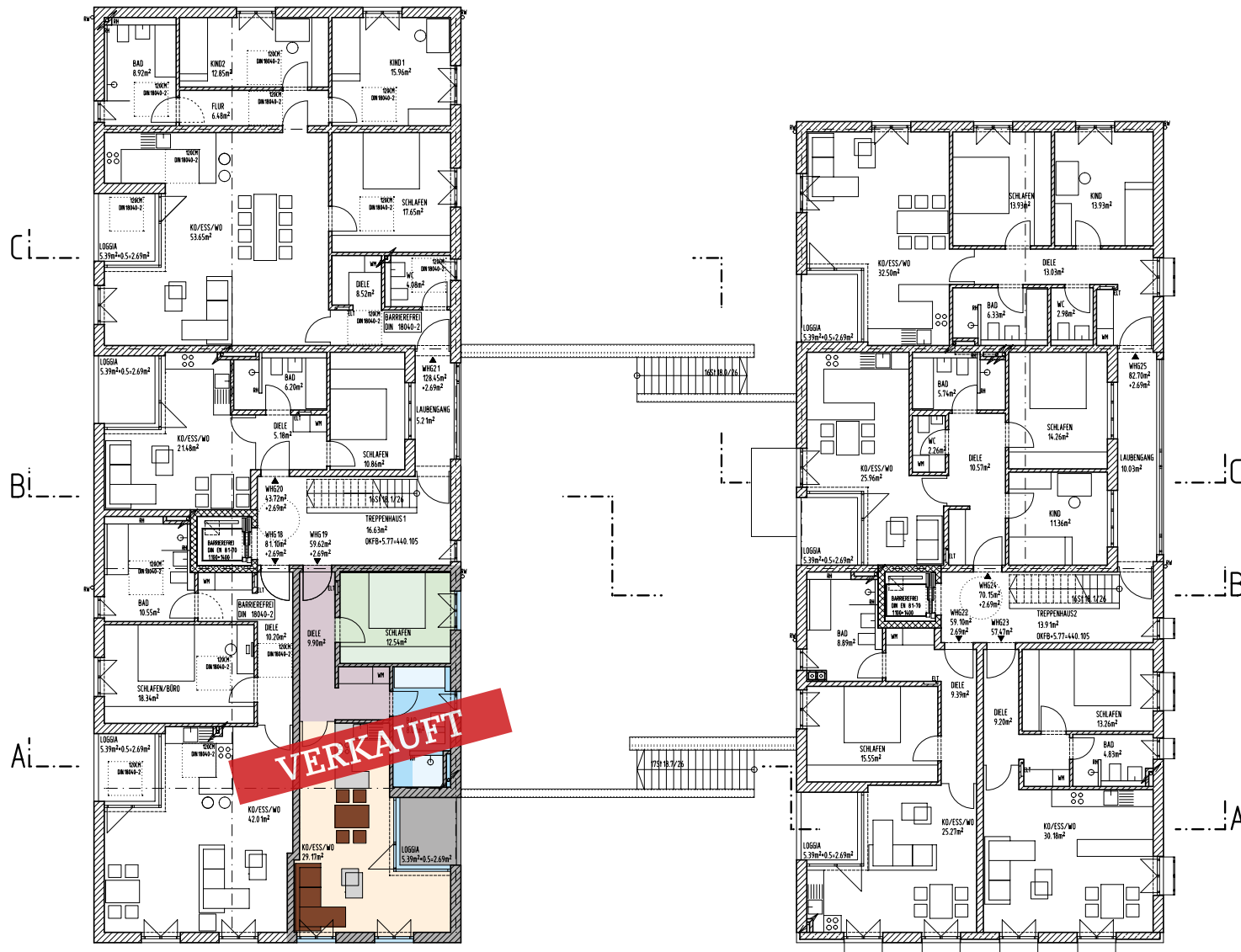


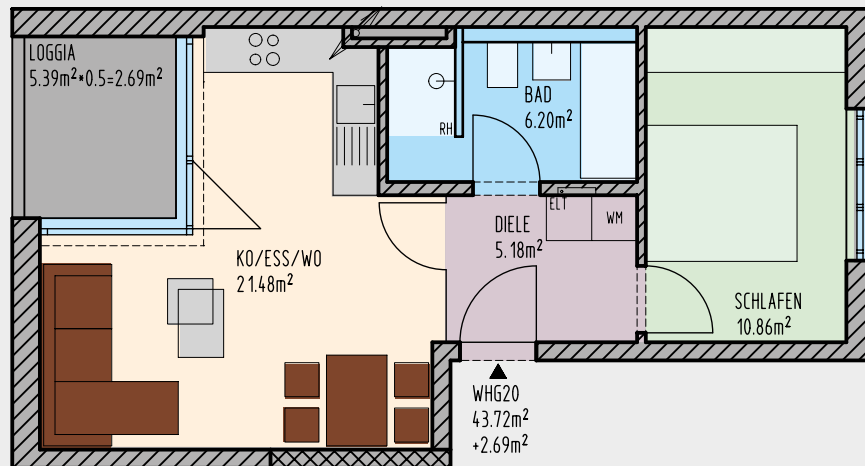
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 20 / HAUS 1

2. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 46,41 m²

Mit der Wohnung 20 befindet sich die neben Wohnung 12 kleinste Einheit des Komplexes im Mittelteil von Gebäude 1 im 2. Obergeschoss. Auf $46,41\text{m}^2$ werden alle Notwendigkeiten für ein Leben, die eine kleine aber feine 2-Zimmerwohnung benötigt, zudem wurde die Loggia auf der Westseite optimal in den Wohnbereich integriert.

195.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

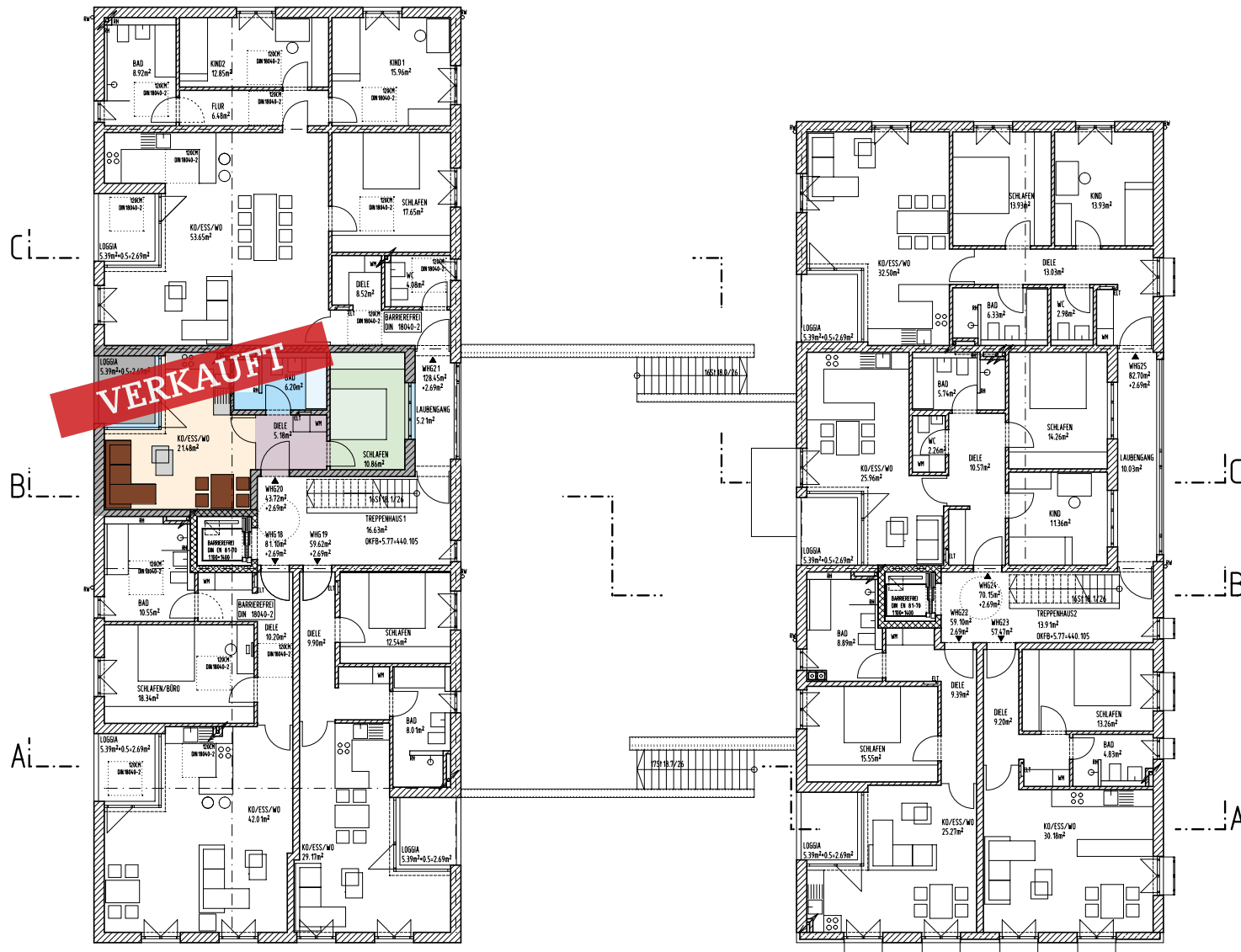


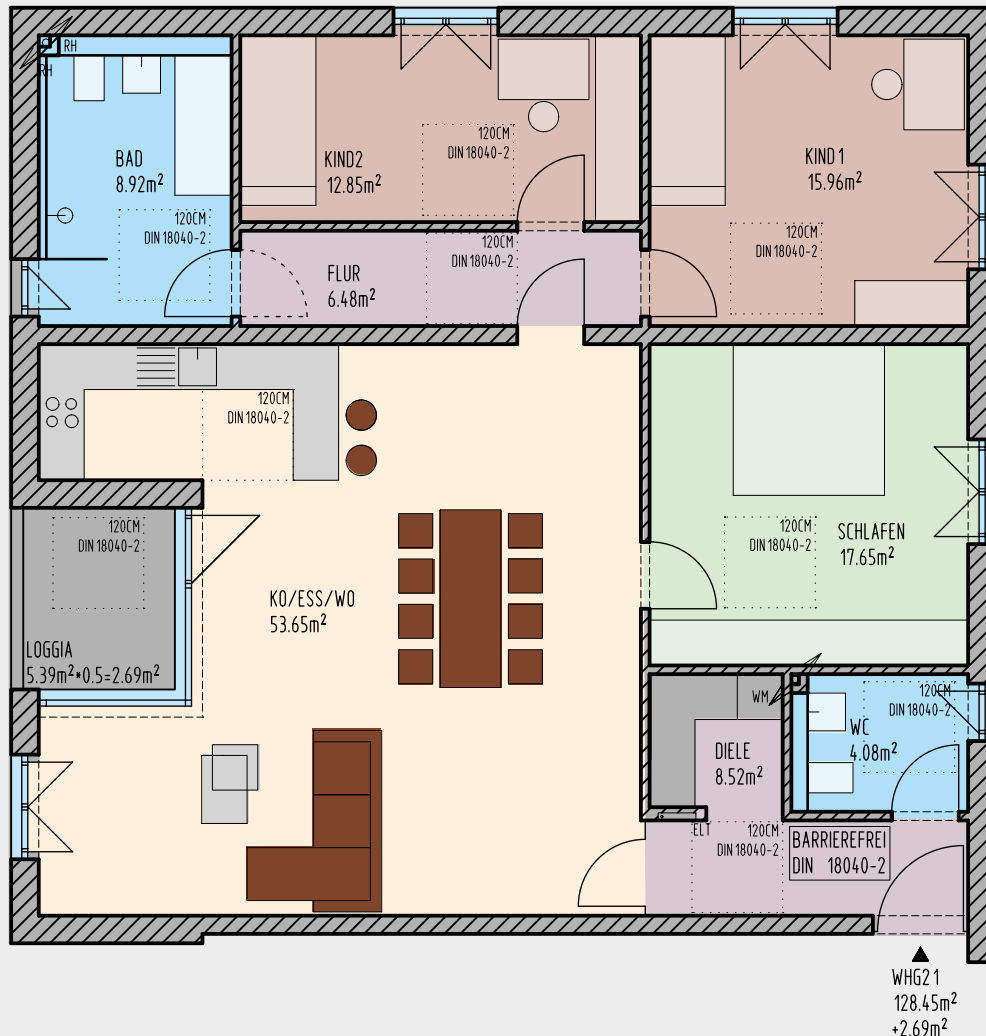
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 21 / HAUS 1

2. OBERGESCHOSS / 4 ZKB / 130,78 m²

Bei Wohnung 21 wurde auf 130,78 m² im 2. Obergeschoss eine Familienresidenz geschaffen, welche keine Wünsche offen lässt. Diese 4-Zimmer-Wohnung wird barrierefrei erschlossen und ist mit einem separaten Gäste-WC, Badewannenabzug und einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich auf über 53 m², in dem ebenfalls eine Loggia zur Westseite untergebracht ist. Der private Bereich Kinder- und Badezimmer ist durch einen separaten Flur vom Wohnbereich abgetrennt.

540.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. 2 x TG-Stellplätze á 17.500,00 €



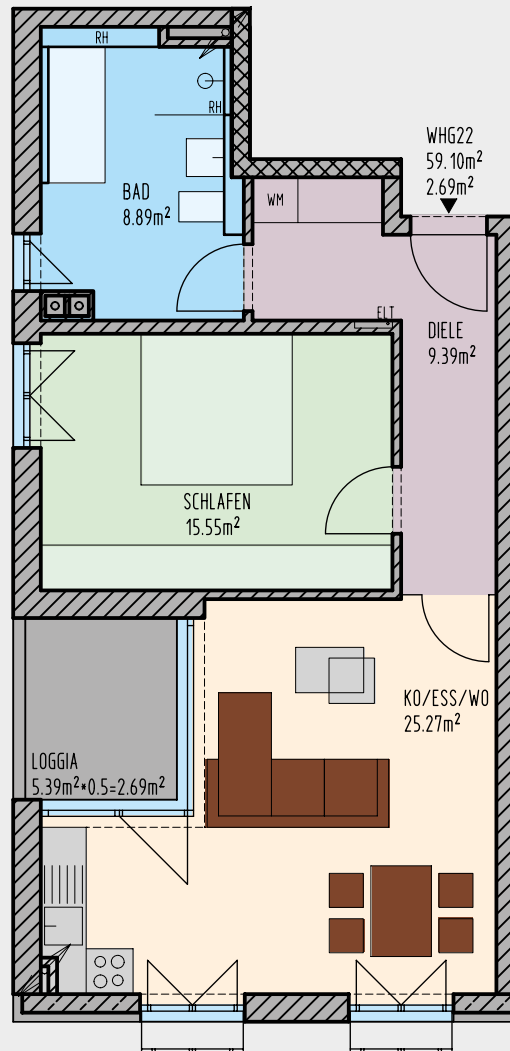
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 22 / HAUS 2

2. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 61,79 m²

Wohnung 22 befindet sich im 2. Obergeschoss in Gebäude 2 süd-westlich und weist eine Wohnfläche von 61,79 m² auf. Die 2 Zimmer und Loggia auf der Westseite werden abgetrennt durch eine Badewannenanlage im Badezimmer.

269.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

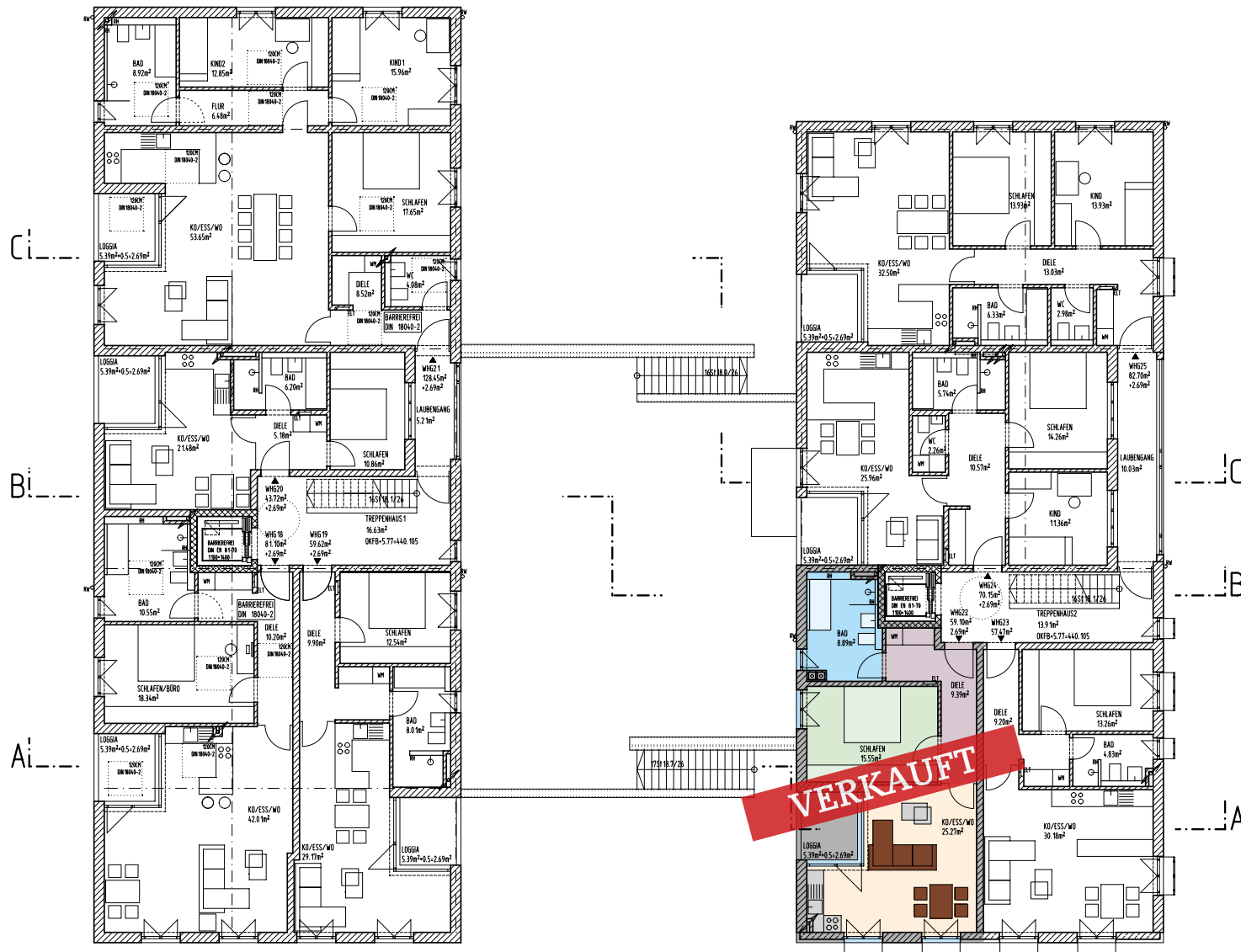


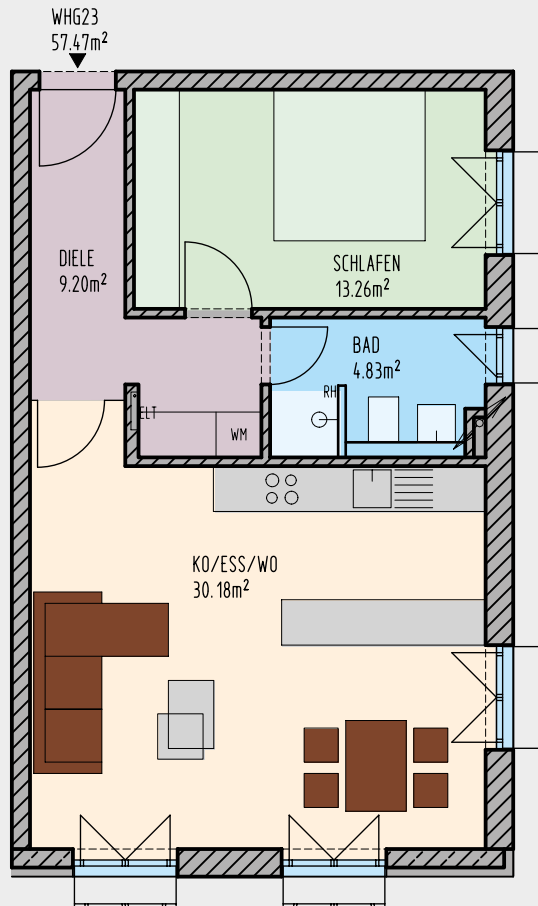
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 23 / HAUS 2

2. OBERGESCHOSS / 2 ZKB / 57,48 m²

Wohnung 23 mit 57,48 m² befindet sich süd-östlich im Gebäude 2. Bei dieser 2-Zimmereinheit wurde bewusst auf eine Loggia verzichtet, um den Wohnbereich so groß und offen wie möglich zu gestalten.

24.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

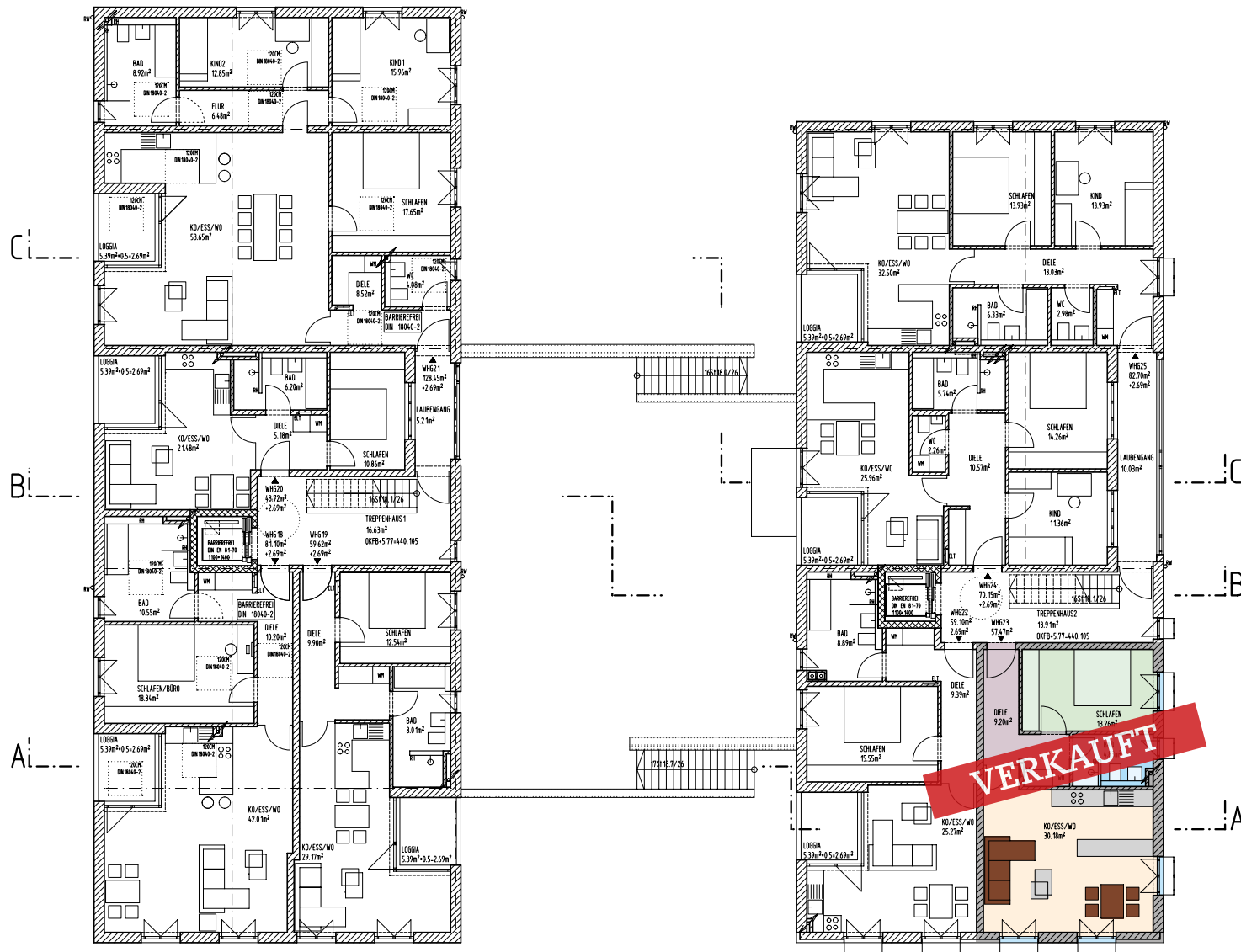


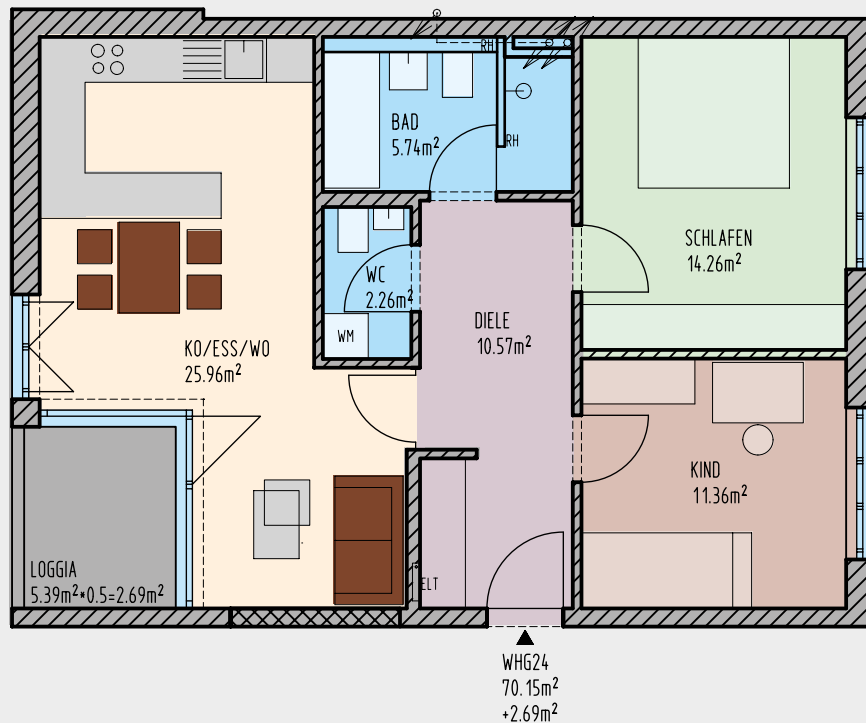
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 24 / HAUS 2

2. OBERGESCHOSS / 3 ZKB / 72,84 m²

Wohnung 24 befindet sich im Mittelteil von Gebäude 2 und kann somit die Vorteile von Ost- und Westsonne nutzen. 3 Zimmer auf 72,84 m² verfügen über ein separates Gäste-WC und eine Loggiaanlage. Die Loggia wurde auf der Westseite optimal in den Wohn-, Ess- und Kochbereich integriert.

307.500,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €

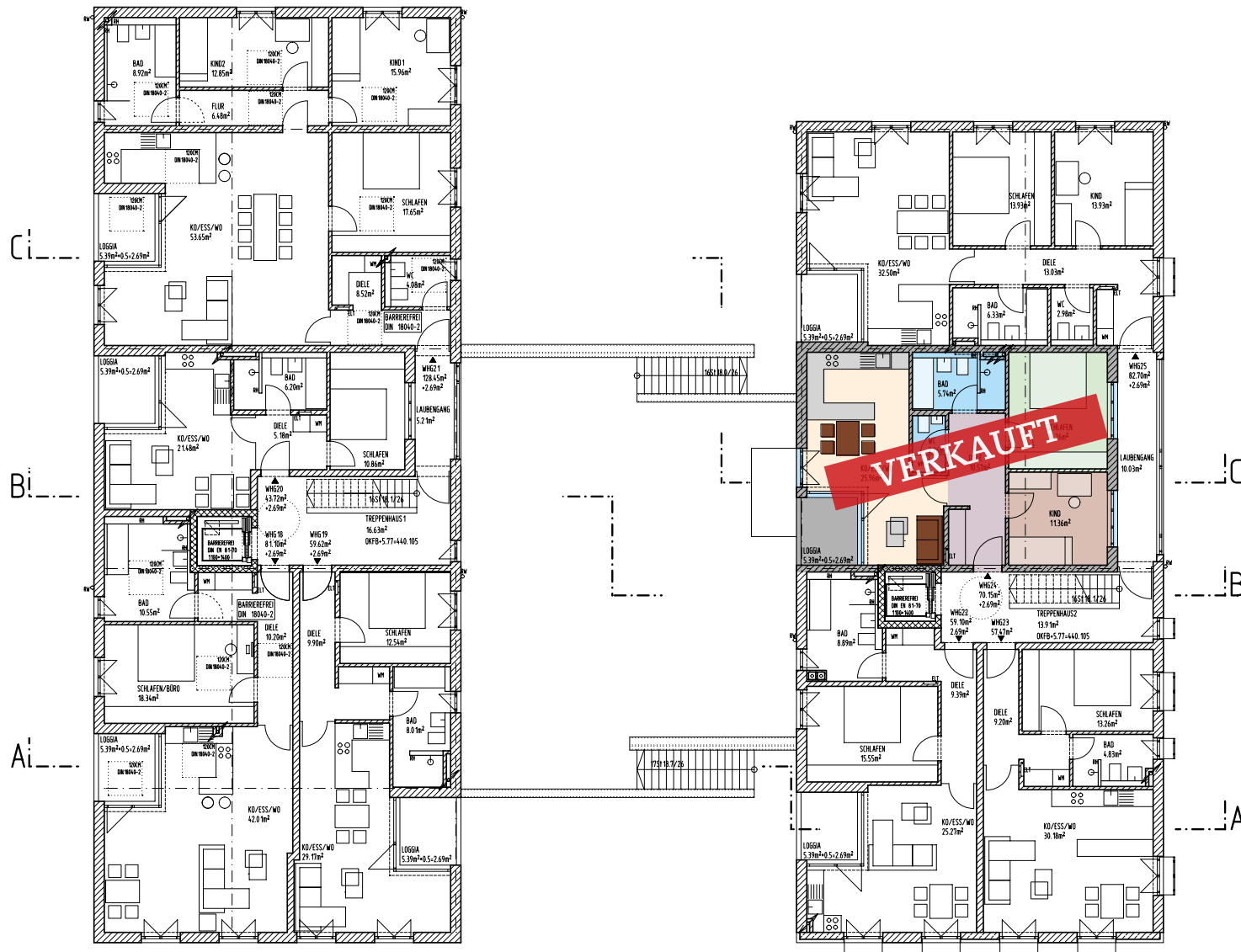


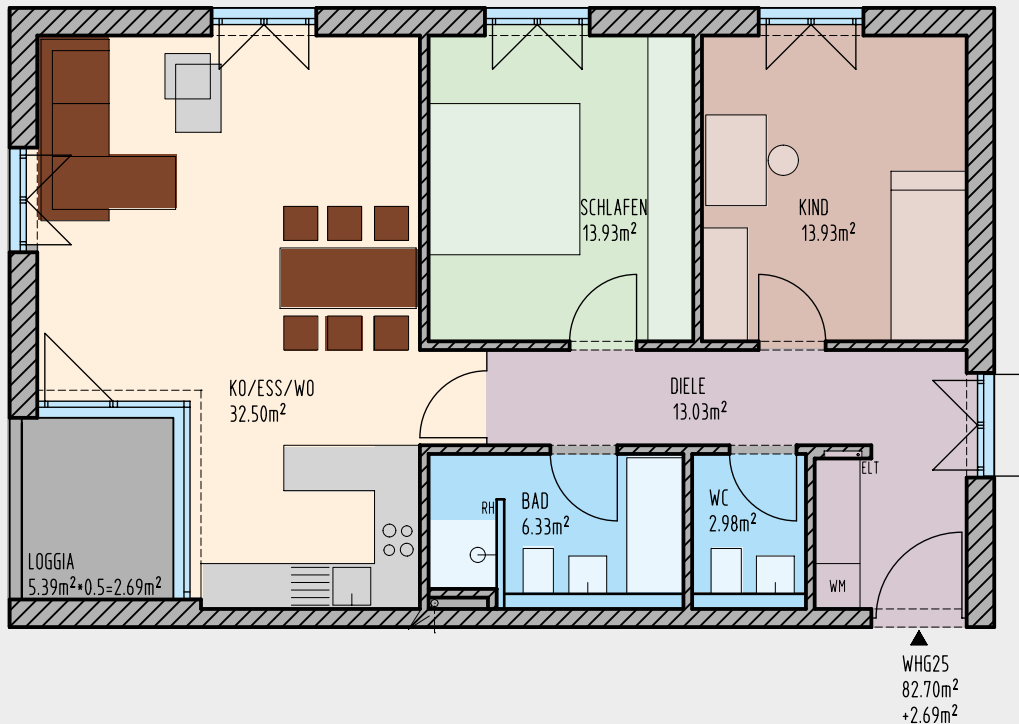
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





BESCHREIBUNG WOHNUNG 25 / HAUS 2

2. OBERGESCHOSS / 3 ZKB / 85,39 m²

Die 3-Zimmerwohnung 25 umfasst 85,39 m² und ist das Highlight im 2. Obergeschoss von Gebäude 2. In dieser großzügig ausgelegten Einheit sind Küche-WC und Bade-
VERKAUFT
wannenanlage. Sie bieten nicht nur Familien ein hohes Maß an Komfort. Die Loggia auf der Westseite rundet diesen Traum einer Wohnung ab.

360.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. TG-Stellplatz 17.500,00 €



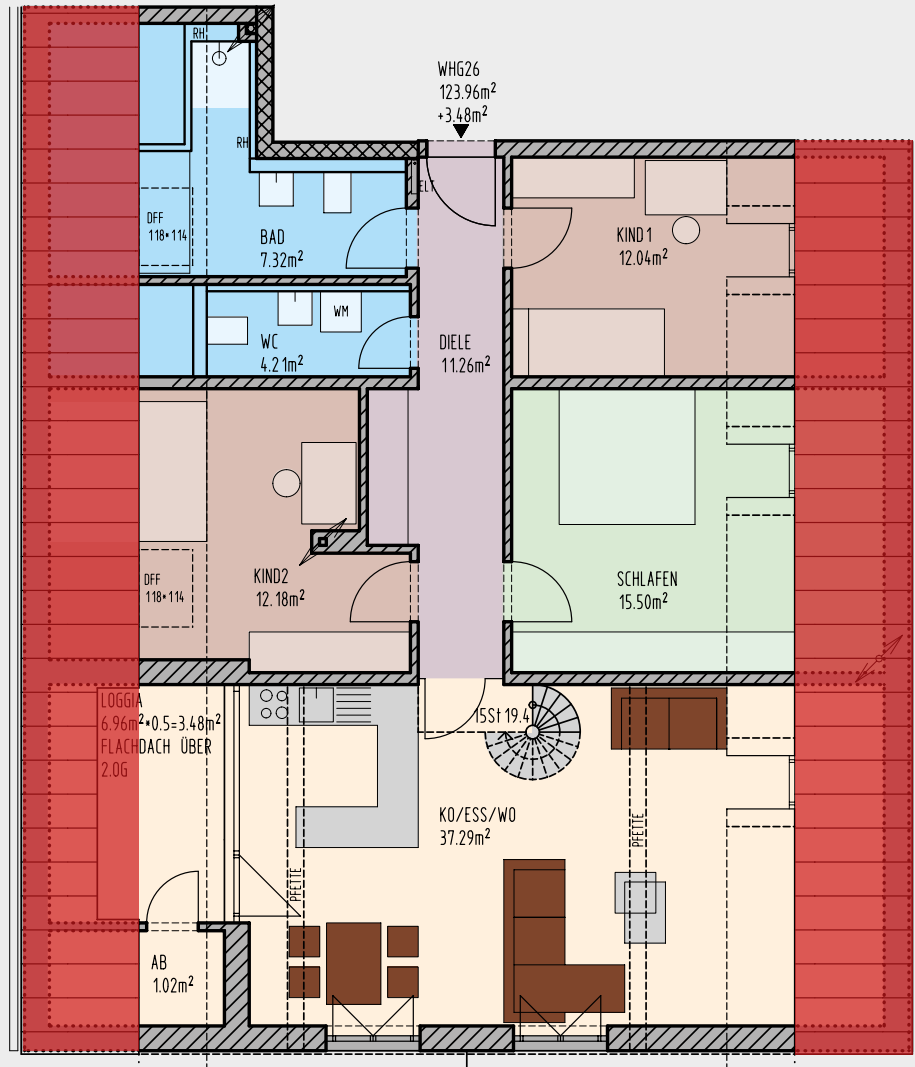
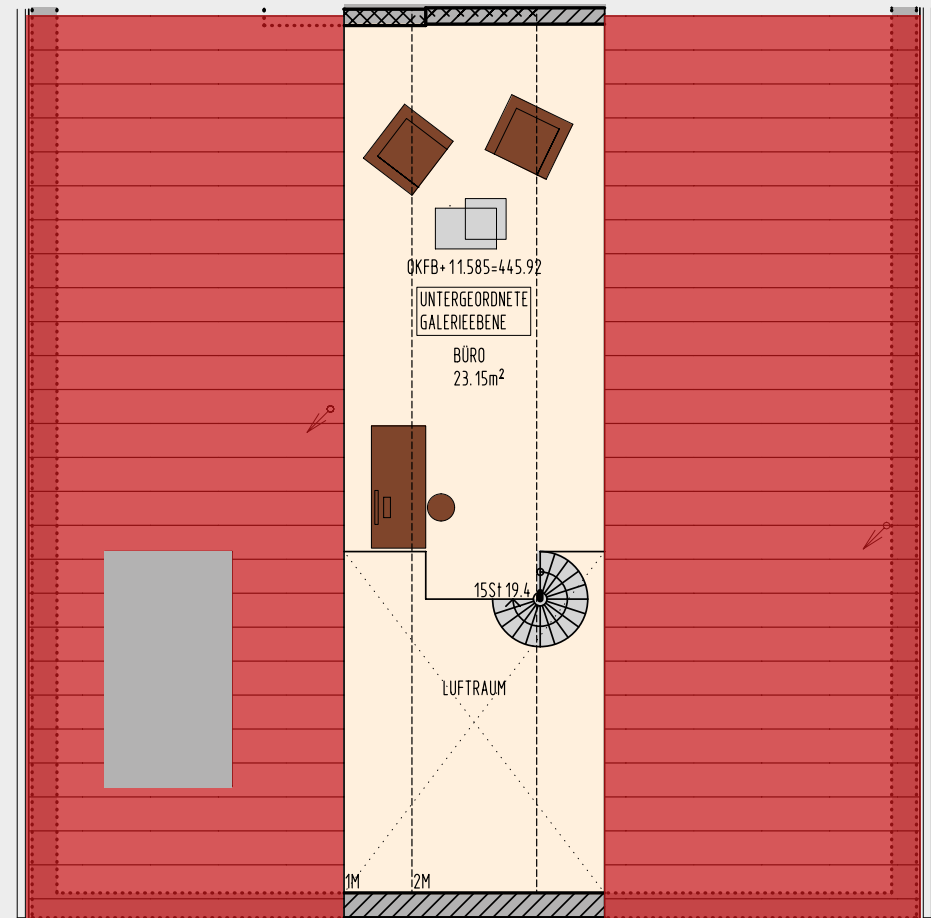
Sie erhalten von der KfW Bank:

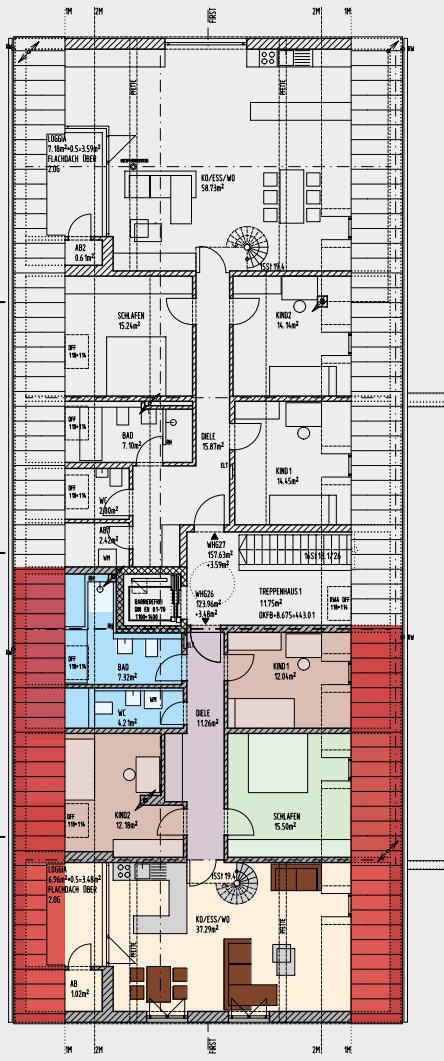
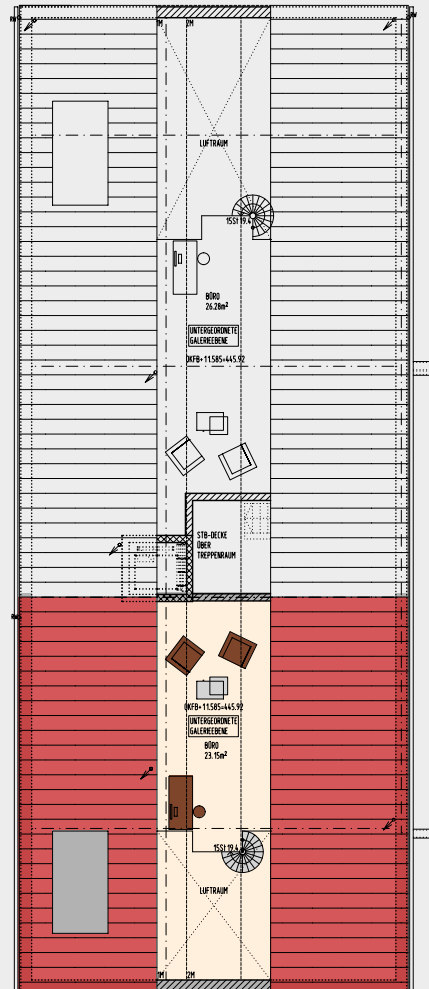
Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme






3. OBERGESCHOSS

GALERIE

BESCHREIBUNG WOHNUNG 26 / HAUS 1

3. OBERGESCHOSS + GALERIE / 5 ZKB / 127,44 m²

Im Dachgeschoss sind die wohl schönsten Einheiten untergebracht. Wohnung 26 mit 127,44 m² ist die erste dieser Einheiten und befindet sich auf der Südseite des Gebäudes 1. Diese 5-Zimmer-Einheit umfasst ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein in der Galerie befindliches Büro mit über 23 m². Auf der Westseite sind Dachflächenfenster und auf der Ostseite Gauben verbaut, die eine natürliche Belichtung aller Räumlichkeiten ermöglichen. Das Wohnzimmer wird ohne Zwischendecke bis zu den Dachschrägen offen gehalten, wodurch ein großzügiger und luxuriöser Flair entsteht. Das Highlight ist die Galerieebene, erreichbar mittels im Wohnraum integrierter Raumspar-treppe. Nicht nur bei Besuch sorgt außerdem ein separates Gäste-WC für den nötigen Wohnkomfort.

575.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. 2 x TG-Stellplätze á 17.500,00 €



KfW-55

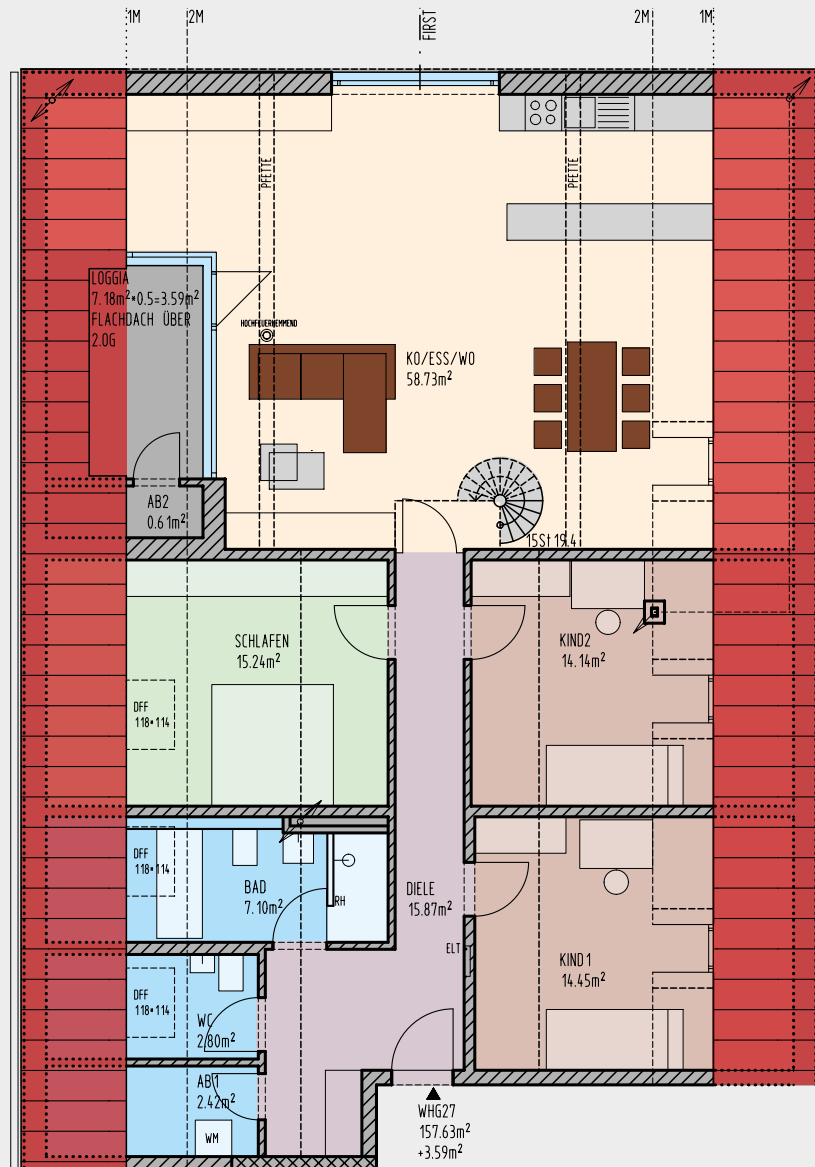
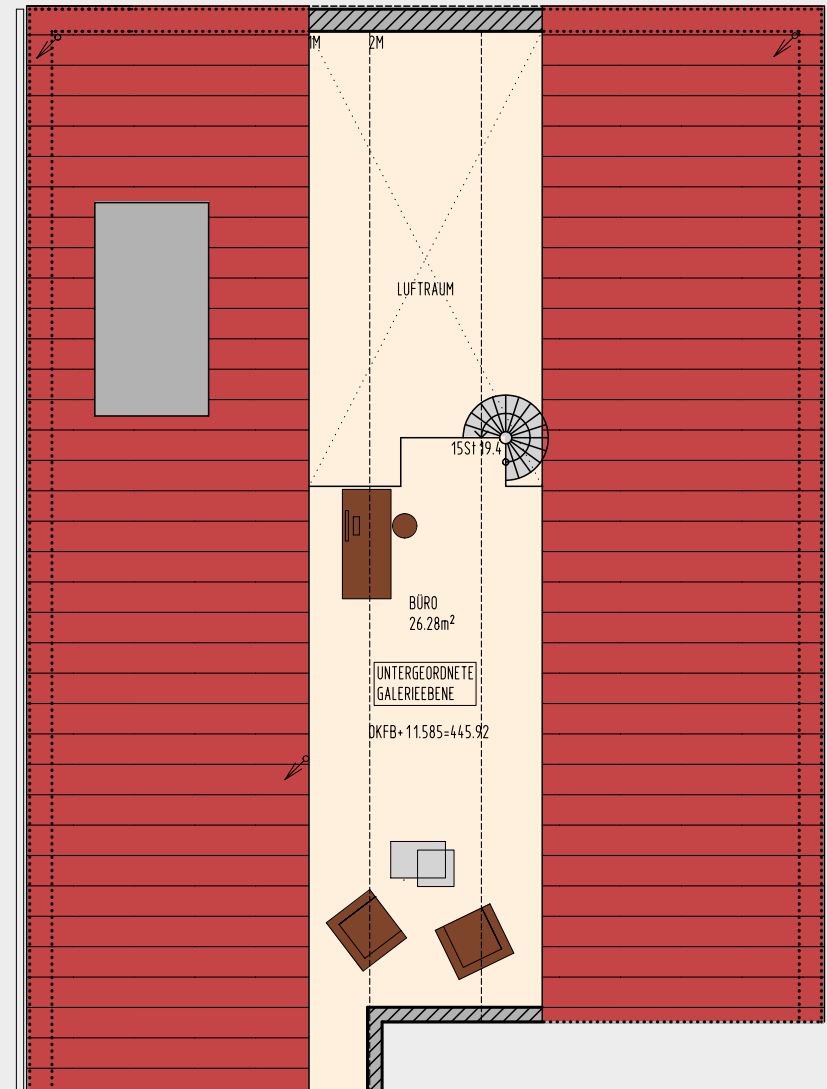
Effizienzhaus

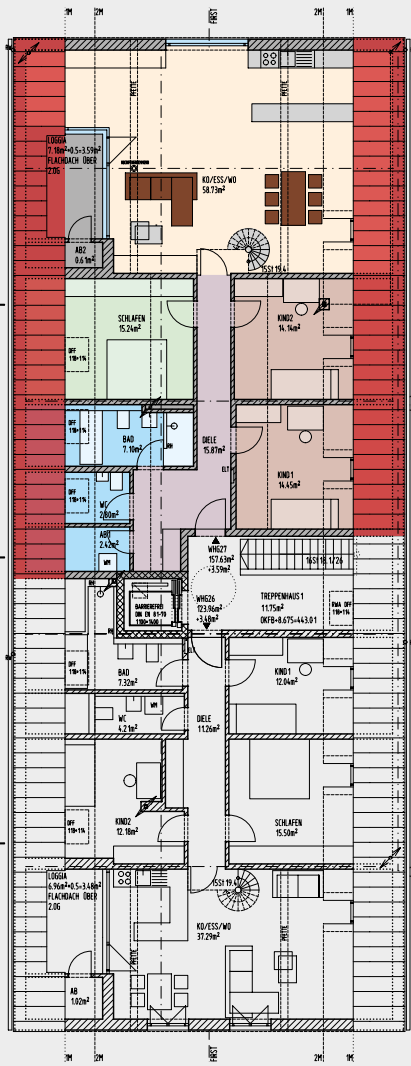
Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

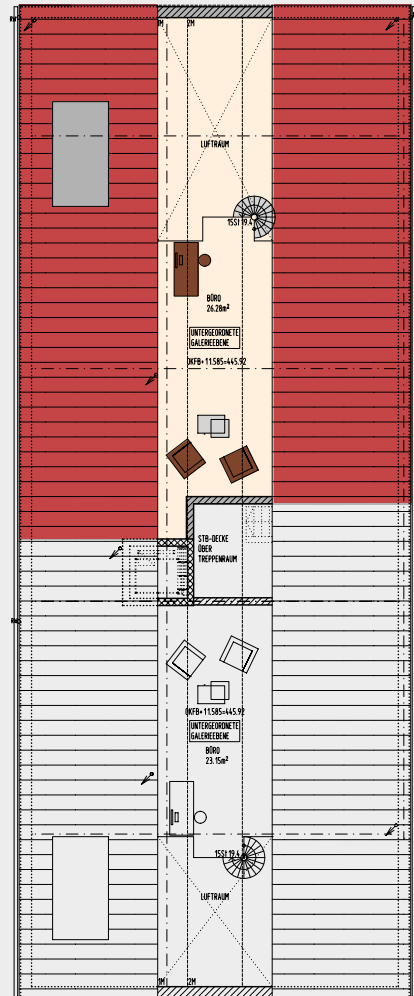
Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme





3. OBERGESCHOSS



GALERIE

BESCHREIBUNG WOHNUNG 27 / HAUS 1

3. OBERGESCHOSS + GALERIE / 5 ZKB / 161,22 m²

Im Dachgeschoss sind die wohl schönsten Einheiten untergebracht. Die 5-Zimmerwohnung 27 mit 161,22 m² ist die größte Einheit im gesamten Gebäudekomplex und auf der Nordseite von Gebäude 1 untergebracht. Die optimale Ost-Westausrichtung und der großzügig ausgelegte Wohn-, Ess- und Kochbereich wird mit einem Büro in Galerieebene auf über 26 m² abgerundet. Auf der Westseite sind Dachflächenfenster und auf der Ostseite Gauben verbaut, die eine natürliche Belichtung aller Räumlichkeiten ermöglichen. Das Wohnzimmer wird ohne Zwischendecke bis zu den Dachschrägen offen gehalten, wodurch ein großzügiger und luxuriöser Flair entsteht. Das Highlight ist die Galerieebene, erreichbar mittels im Wohnraum integrierter Raumpartreppe. Ein separates Gäste-WC und eine Badewannenanlage sind außerdem zu erwähnen.

725.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. 2 x TG-Stellplätze á 17.500,00 €

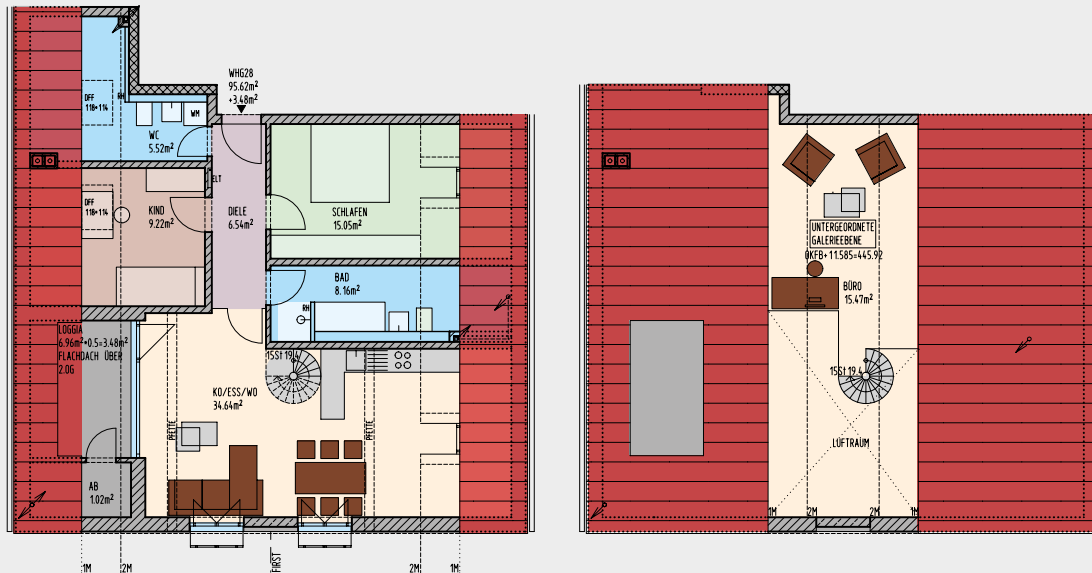


Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme



BESCHREIBUNG WOHNUNG 28 / HAUS 2

3. OBERGESCHOSS + GALERIE / 4 ZKB / 99,10 m²

Im Dachgeschoss sind die wohl schönsten Einheiten untergebracht. Wohnung 28 ist mit 99,10 m² die kleinste der Dachgeschosswohnungen. In diesen 4 Zimmern werden jedoch alle Bedürfnisse sehr gut in die Räumlichkeiten integriert. Auf der Westseite sind Dachflächenfenster und auf der Ostseite Gauben verbaut, die eine natürliche Belichtung aller Räumlichkeiten ermöglichen. Das Wohnzimmer wird ohne Zwischendecke bis zu den Dachschrägen offen gehalten, wodurch ein großzügiger und luxuriöser Flair entsteht. Das Highlight ist die Galerieebene, erreichbar mittels im Wohnraum integrierter Raumpartreppe. Ebenfalls ist ein Gäste-WC und eine Badewannenanlage vorhanden und die schöne Südausrichtung ist ebenso erwähnenswert wie das über 15m² große Büro in Galerieebene.

449.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. 2 x TG-Stellplätze á 17.500,00 €

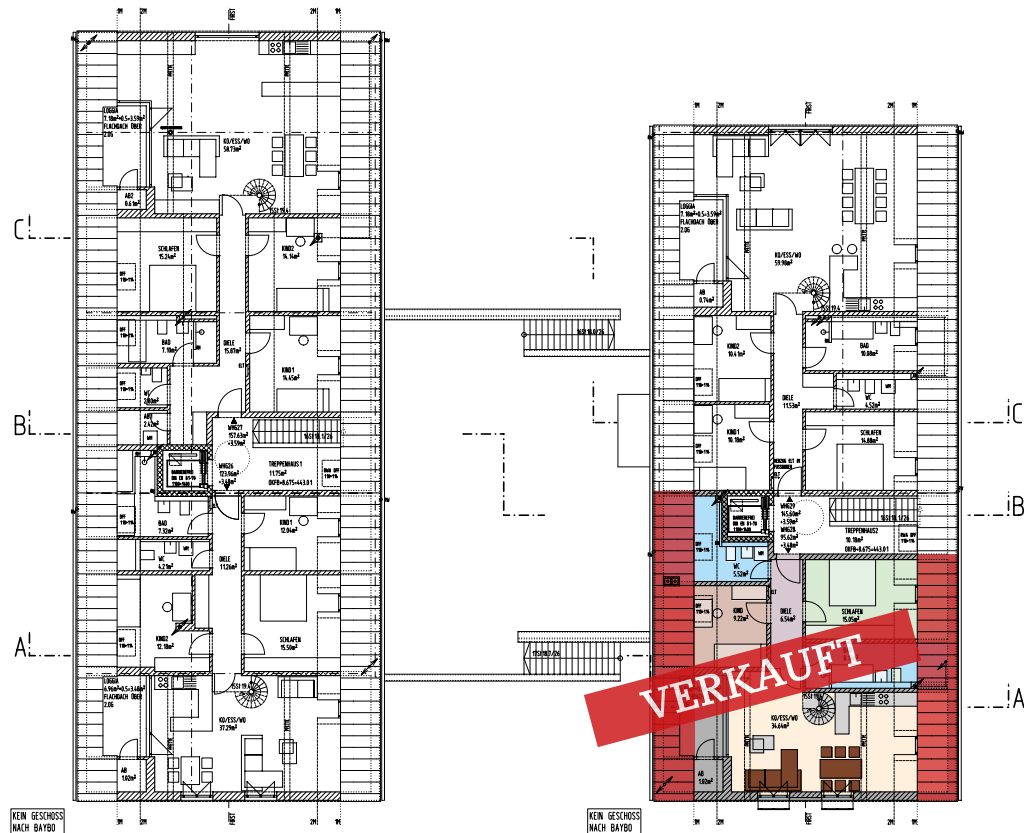


Sie erhalten von der KfW Bank:

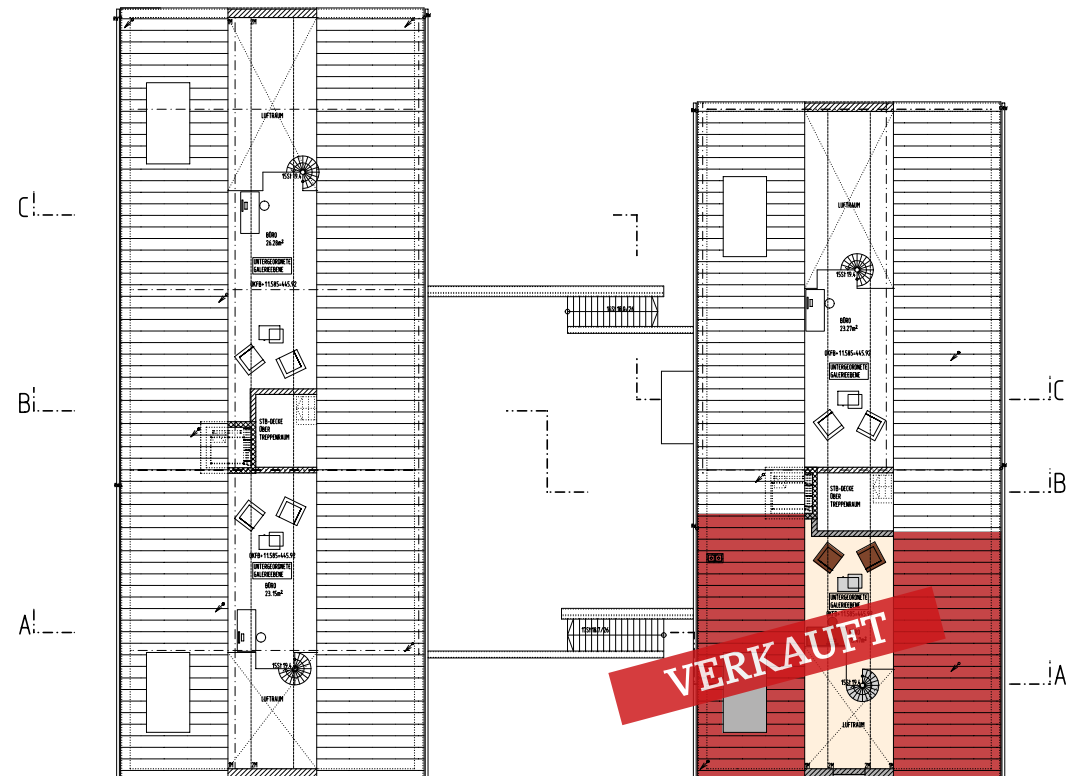
Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

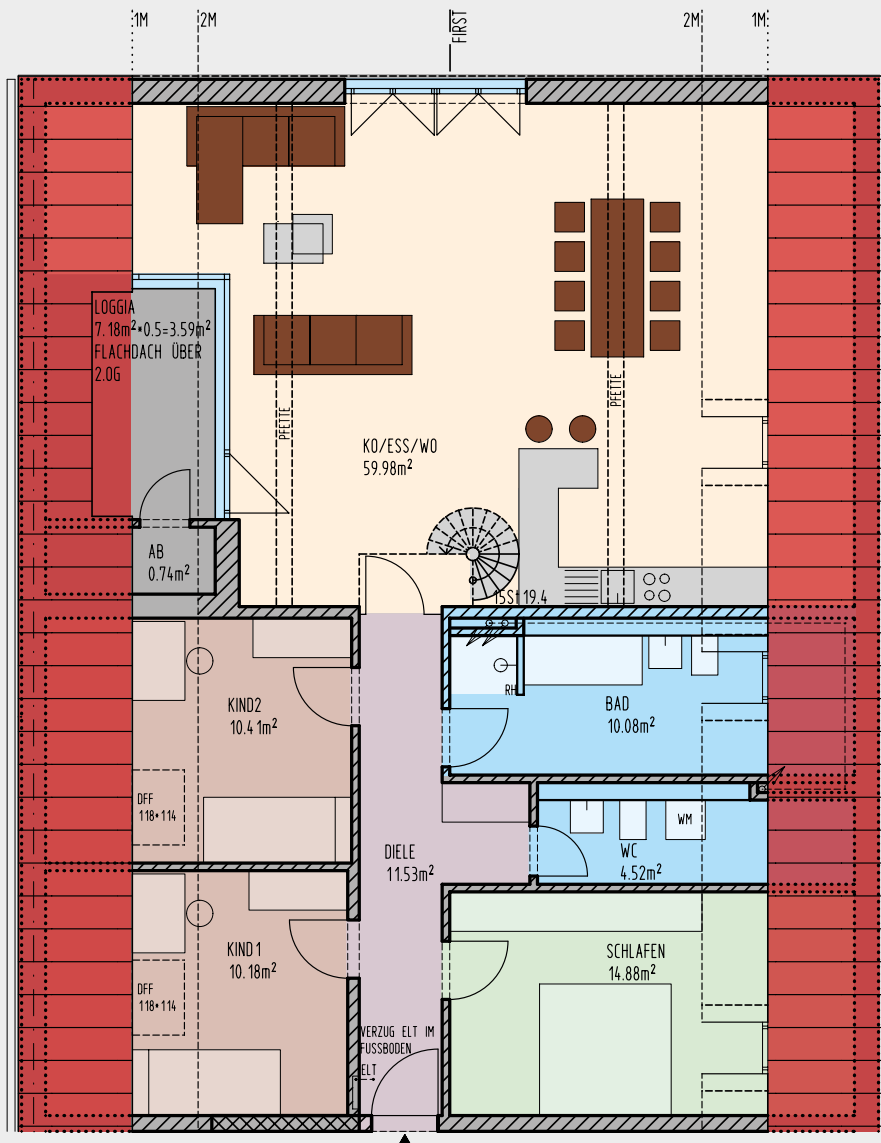
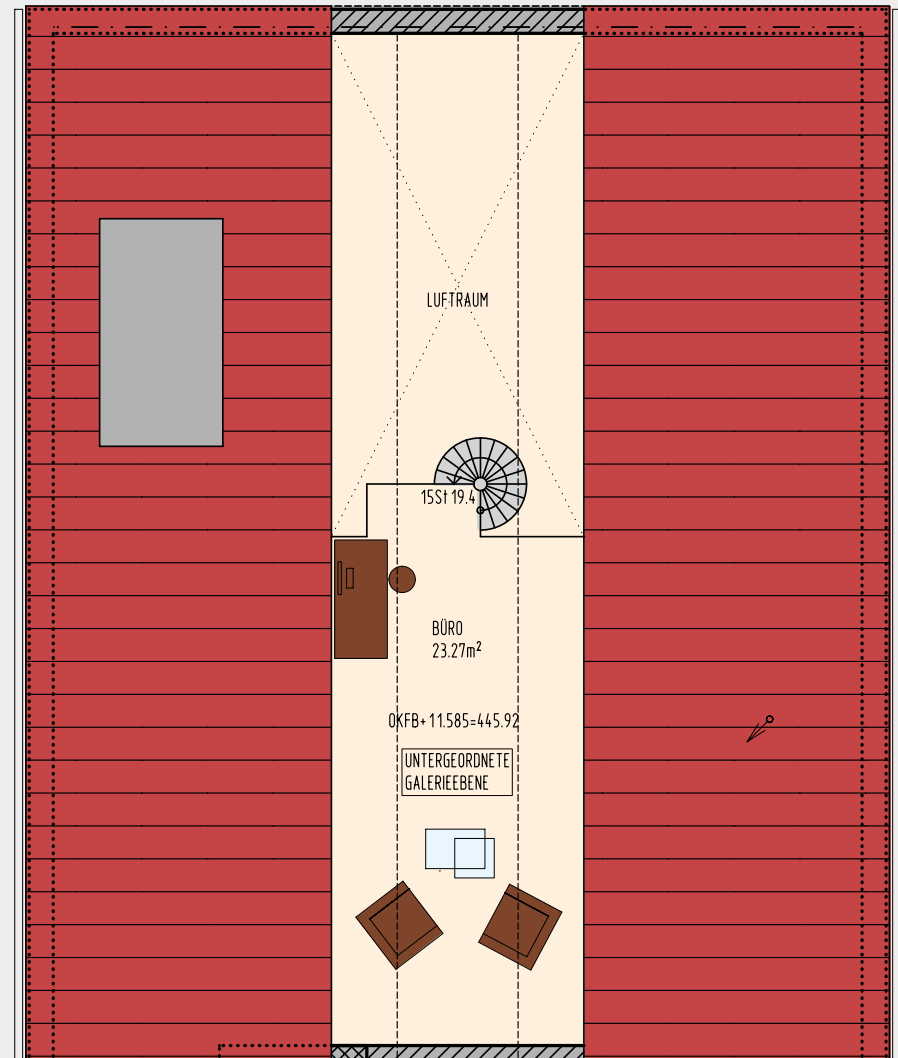
Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme

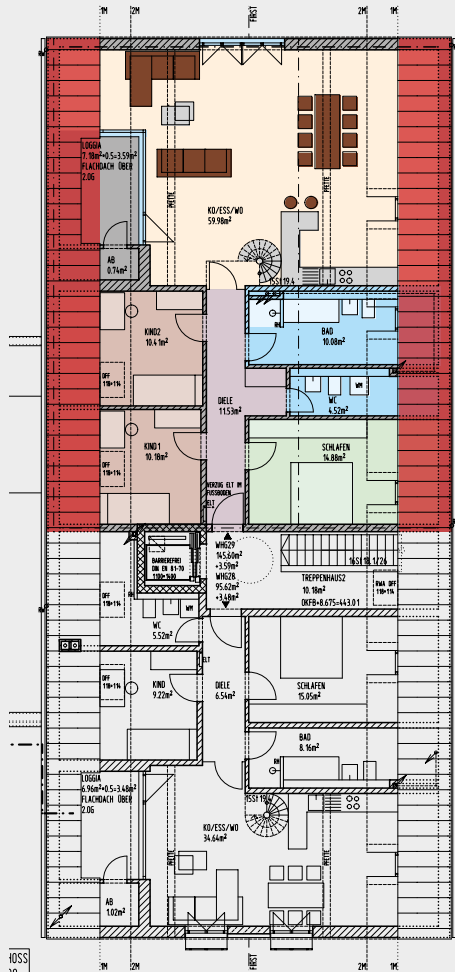


3. OBERGESCHOSS

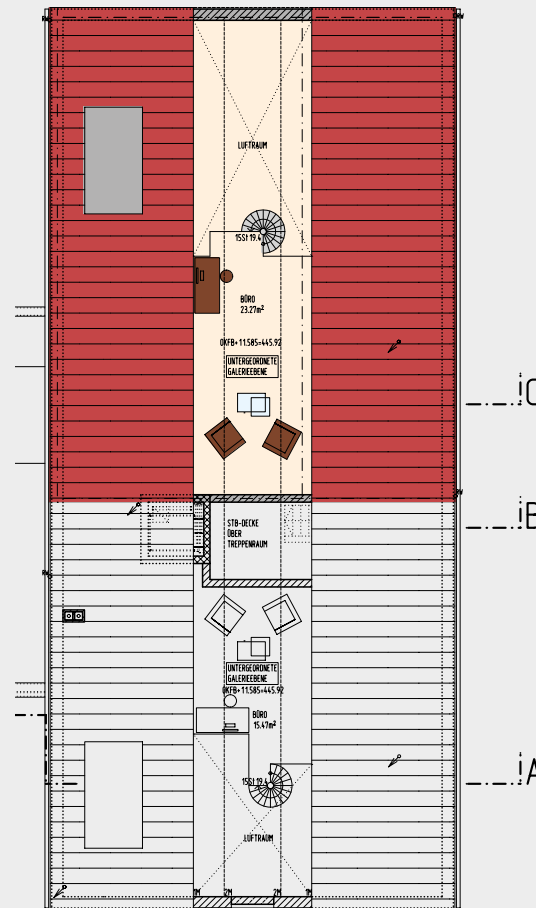


GALERIE





3. OBERGESCHOSS



GALERIE

BESCHREIBUNG WOHNUNG 29 / HAUS 2

3. OBERGESCHOSS + GALERIE / 5 ZKB / 149,19 m²

Im Dachgeschoss sind die wohl schönsten Einheiten untergebracht. Die 5-Zimmerwohnung 29 ist die letzte Einheit der Wohnanlage und in Gebäude 2 angesiedelt. Auf 149,19 m² sind Kinder-, Schlafzimmer und Büro mit über 26 m² untergebracht. Mit fast 60 m² bietet der Wohn-, Ess- und Kochbereich den größten und prachtvollsten Raum der Anlage. Auf der Westseite sind Dachflächenfenster und auf der Ostseite Gauben verbaut, die eine natürliche Belichtung aller Räumlichkeiten ermöglichen. Das Wohnzimmer wird ohne Zwischendecke bis zu den Dachschrägen offen gehalten, wodurch ein großzügiger und luxuriöser Flair entsteht. Das Highlight ist die Galerieebene, erreichbar mittels im Wohnraum integrierter Raumpartreppe. Die großen bodentiefen Fenster lassen genügend Licht in die Räumlichkeiten. Zudem sind natürlich Gäste-WC und Baderwanneanlage enthalten.

670.000,00 € / keine Maklerprovision

zzgl. 2 x TG-Stellplätze á 17.500,00 €



Sie erhalten von der KfW Bank:

Förderung KfW 55

Kreditsumme bis 100.000 EUR zu 0,75%

Tilgungszuschuß bis 5.000 EUR, entspricht 5% der Kreditsumme