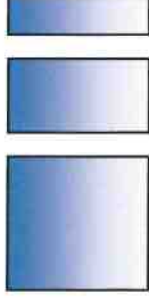
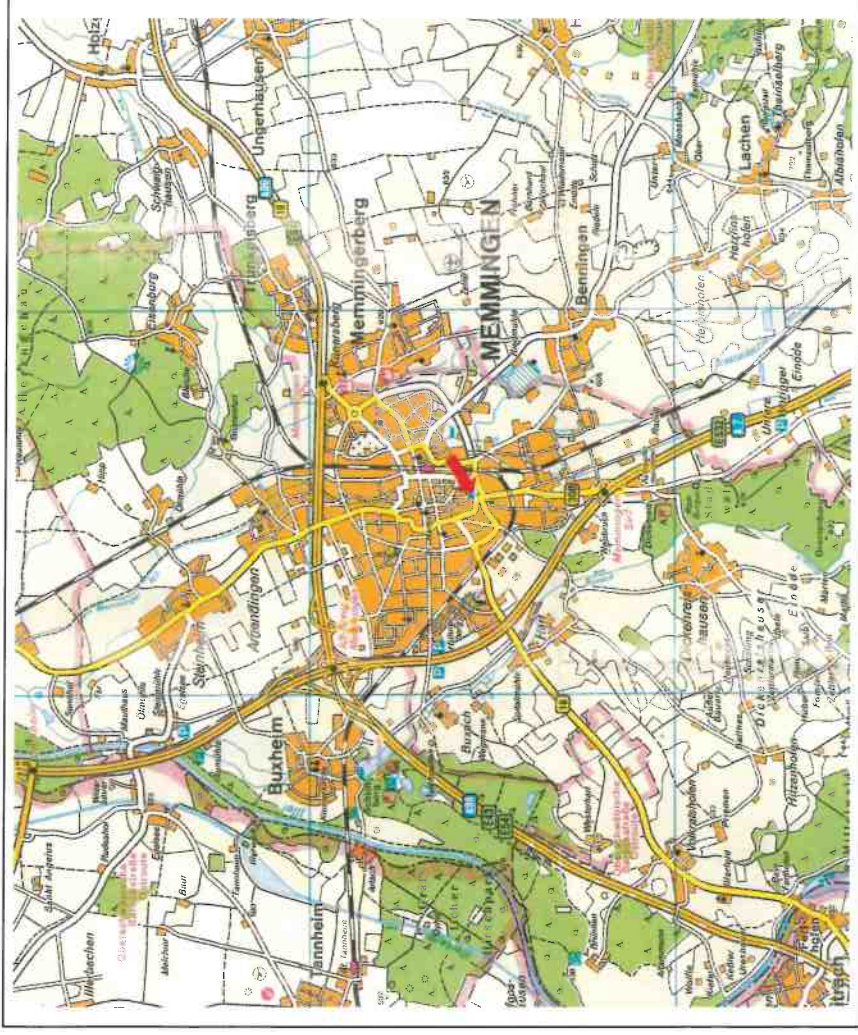


WOHNEN AM REICHSHAINPARK

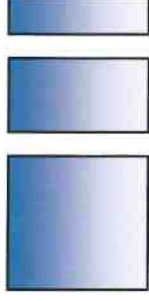


Architektenzeichnung ohne Gewähr Absturzsicherungen nach Wahl des Bauträgers

LAGE DES OBJEKTES - Makrolage



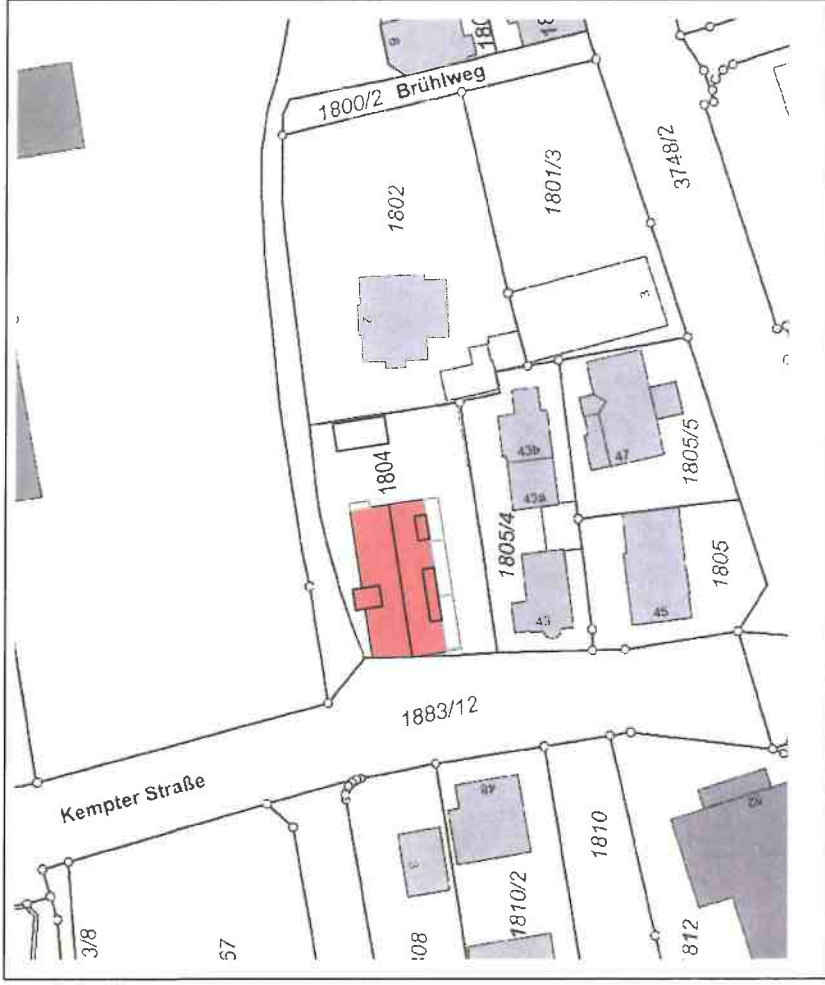
- Memmingen liegt am Schnittpunkt der Autobahn A96 und A7
- Ca. 46.000 Einwohner



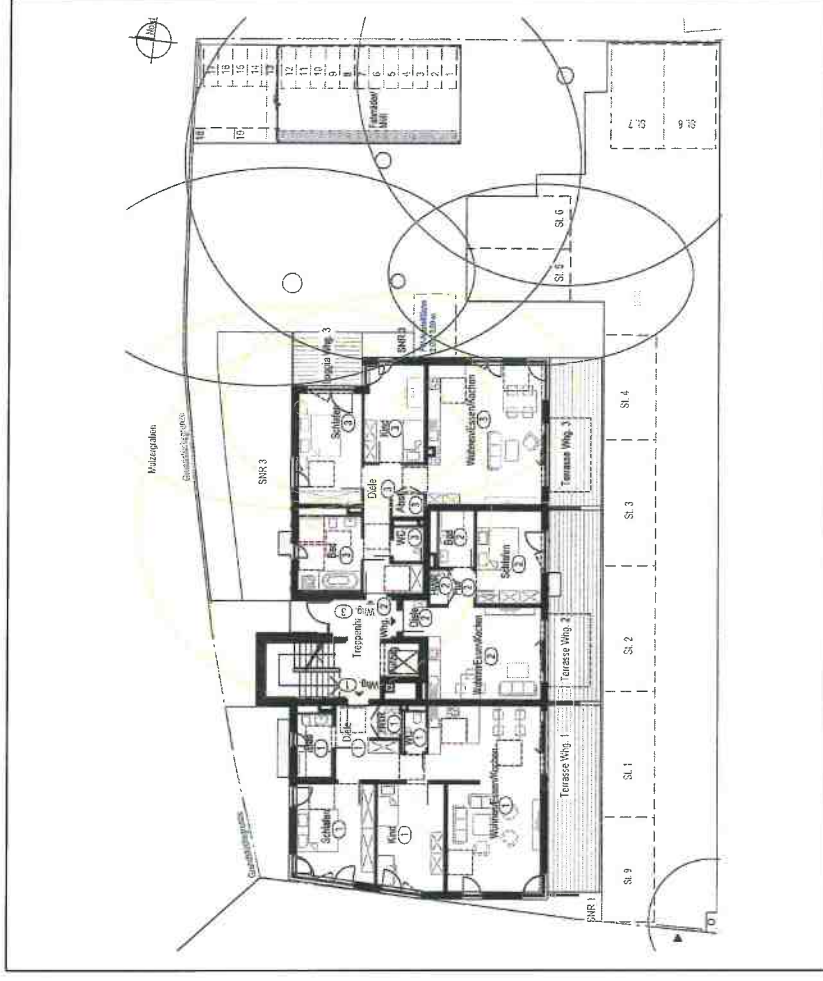
Memminger Rathaus

- Historische Altstadt
- Bahnanschluss sowie Flughafen, Oberzentrum

LAGE DES OBJEKTES - Mikrolage



- 10 Fahrminuten zum Flughafen
- 5 Fahrminuten zur Autobahn
- 10 Gehminuten zum nächsten Nahversorger



- in direkter Nachbarschaft des Reichshainpark und des Kempter Tor gelegen
- 10 Gehminuten zum Zentrum und zum Bahnhof

OBJEKTDATEN

Adresse: Kempter Str. 41, 87700 Memmingen

Objektart: 9 NEUBAU-Eigentumswohnungen
von 52,41 m² bis 112,72 m²

Erdgeschoß-Whg'en mit Terrasse und teilw. G-SNR

Obergeschoß-Whg'en mit Balkon und/oder Loggia

Dachgeschoß-Whg'en als Galerie- bzw. Studio-Whg.

Grundrissgröße: von 52,41 m² bis 112,72 m²

Grundstückgröße: ca. 1.030 m²

Personenaufzug: Ja

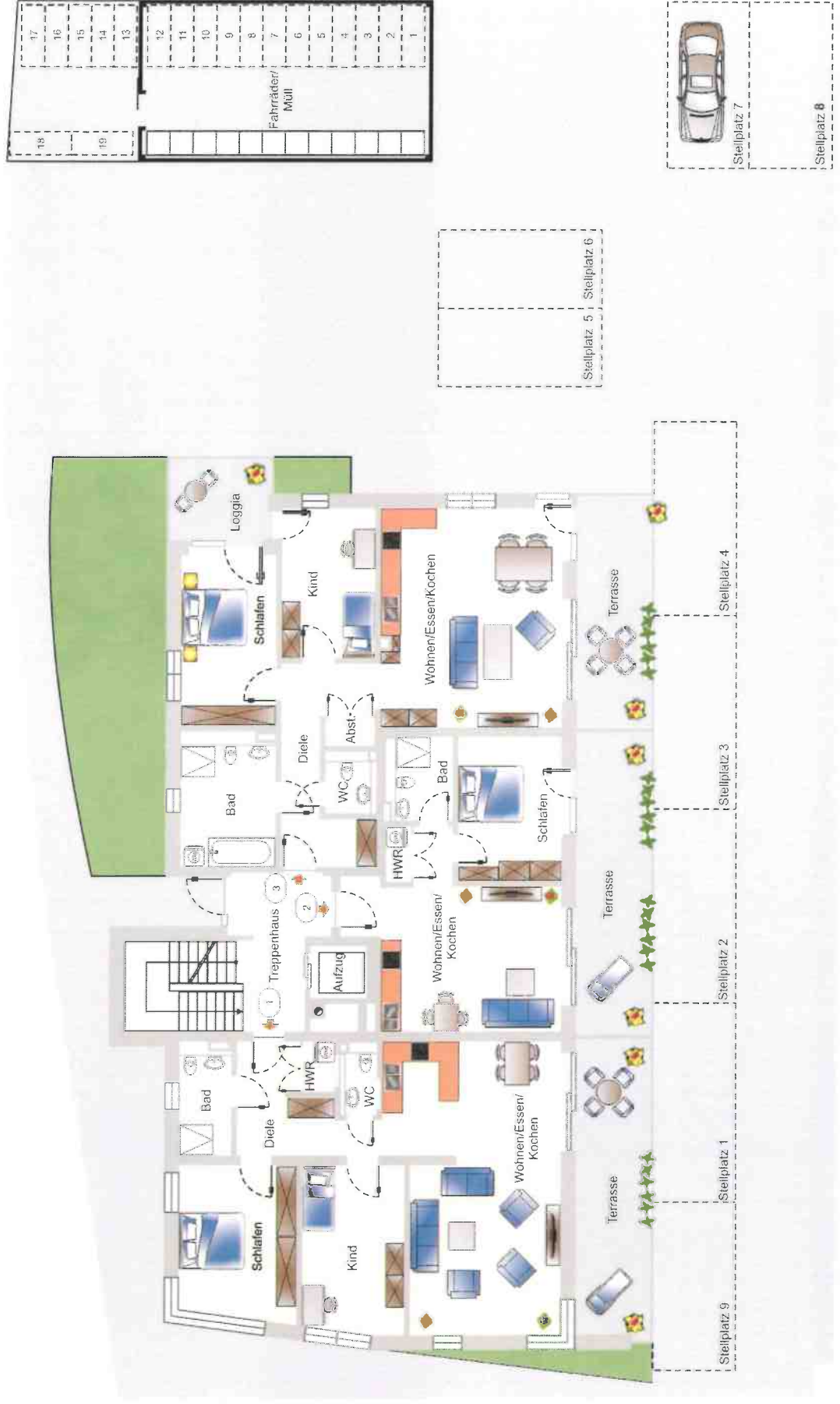
Heizungsart: Luft-/Wärmepumpe samt Photovoltaikanlage

Energieklasse: KFW 55-Standard

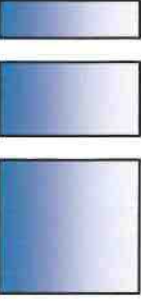
Baubeginn: Frühjahr 2024

Bezugsfertig: angestrebt bis zum Sommer 2025
zugesichert bis zum Herbst 2025

OBJEKTGRUNDRISS - EG mit Aussenanlage

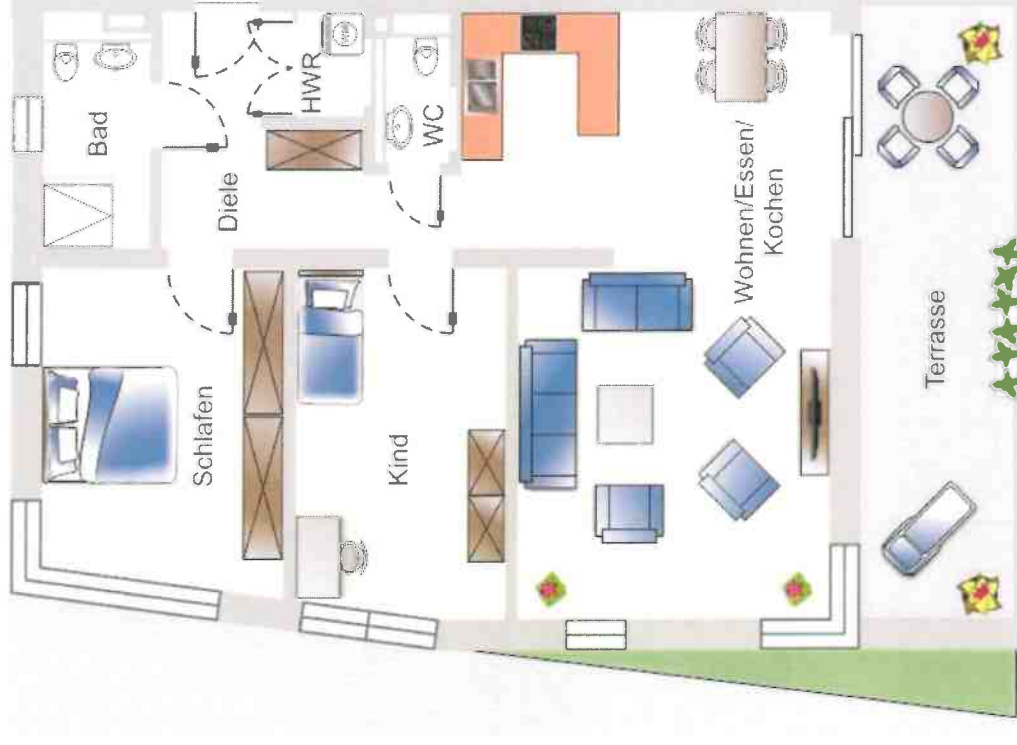


OBJEKTGRUNDRISS - EG, Wohnung Nr. 1

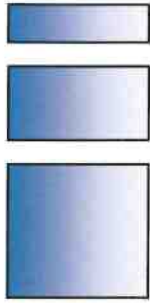


Wohnung 1

Schlafen	16,96 m²
Kind	16,07 m²
Ko/Ess/Wo	42,90 m²
Diele	10,81 m²
Bad	5,07 m²
WC	2,17 m²
HWR	1,56 m²
Terrasse 50 % von 22,80 m²	11,40 m²
Gesamtwohnfläche	106,94 m²

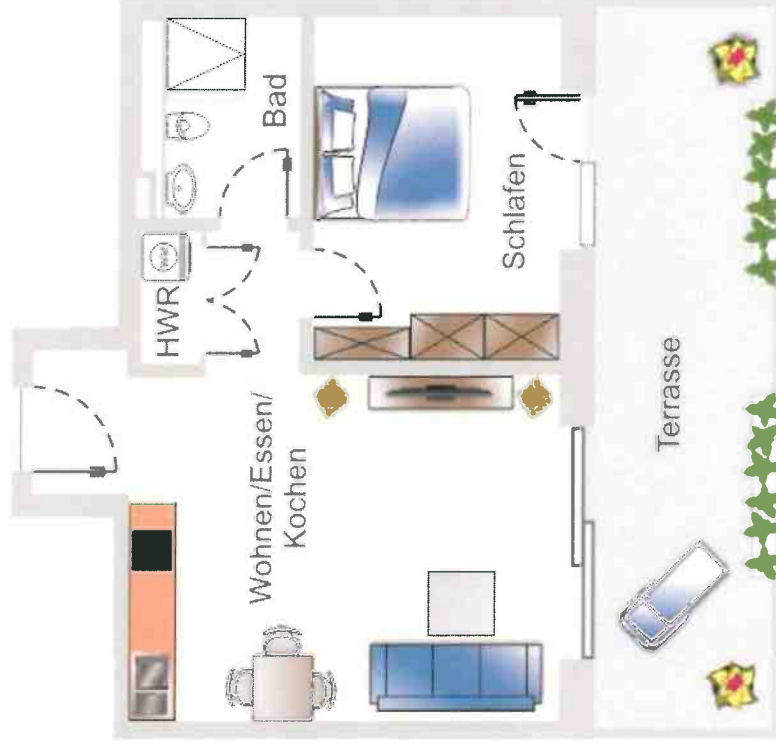
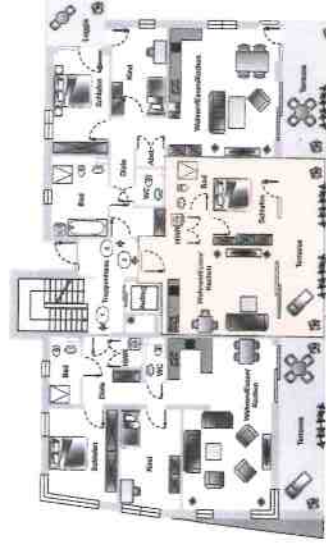


OBJEKTGRUNDRISS - EG, Wohnung Nr. 2

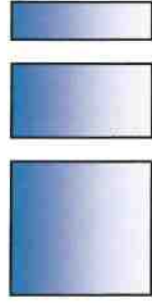


Wohnung 2

Schlafen	14,02 m²
Ko/Ess/Wo	24,42 m²
Diele	2,04 m²
Bad	4,55 m²
Flur	2,17 m²
HWR	1,50 m²
Terrasse 50 % von 23,54 m²	11,77 m²
Gesamtwohnfläche	60,47 m²

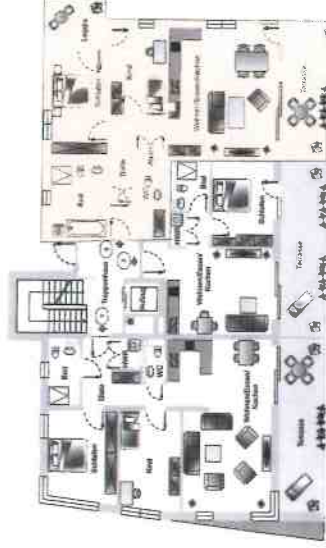


OBJEKTGRUNDRISS - EG, Wohnung Nr. 3

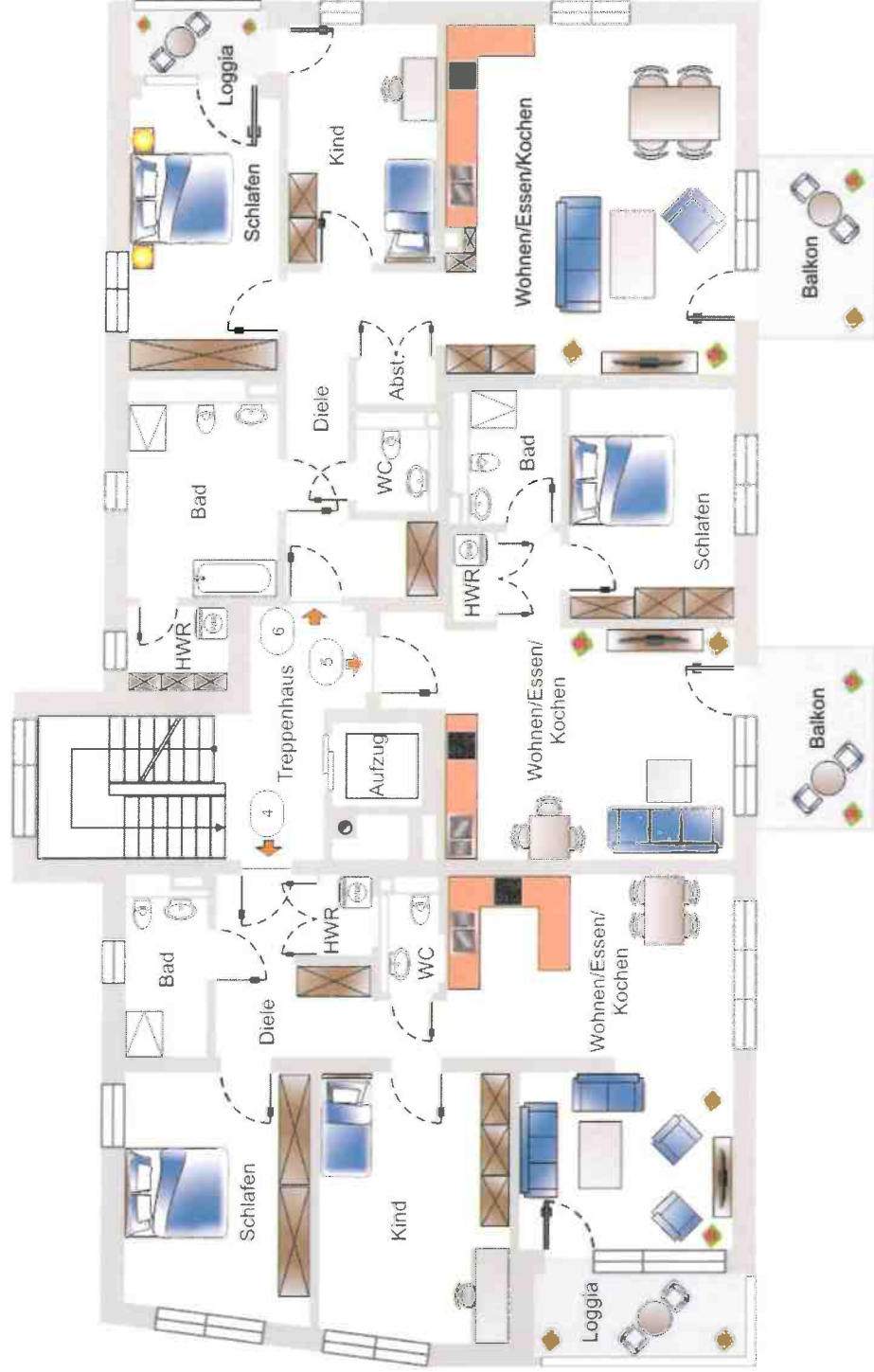
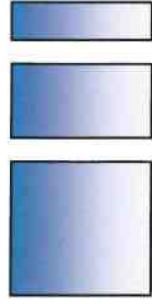


Wohnung 3

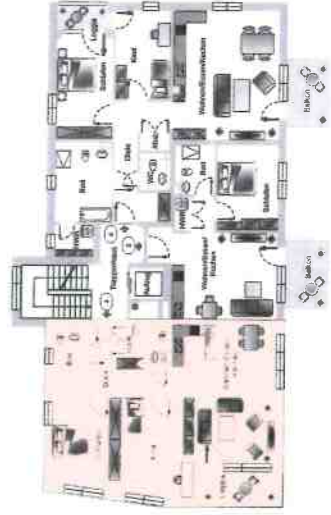
Schlafen	16,19 m ²
Kind	13,15 m ²
Ko/Ess/Wo	39,45 m ²
Diele	9,94 m ²
Bad	10,58 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Loggia 50 % von 8,92 m ²	4,46 m ²
Terrasse 50 % von 18,38 m ²	9,19 m ²
Gesamtwohnfläche	107,00 m ²



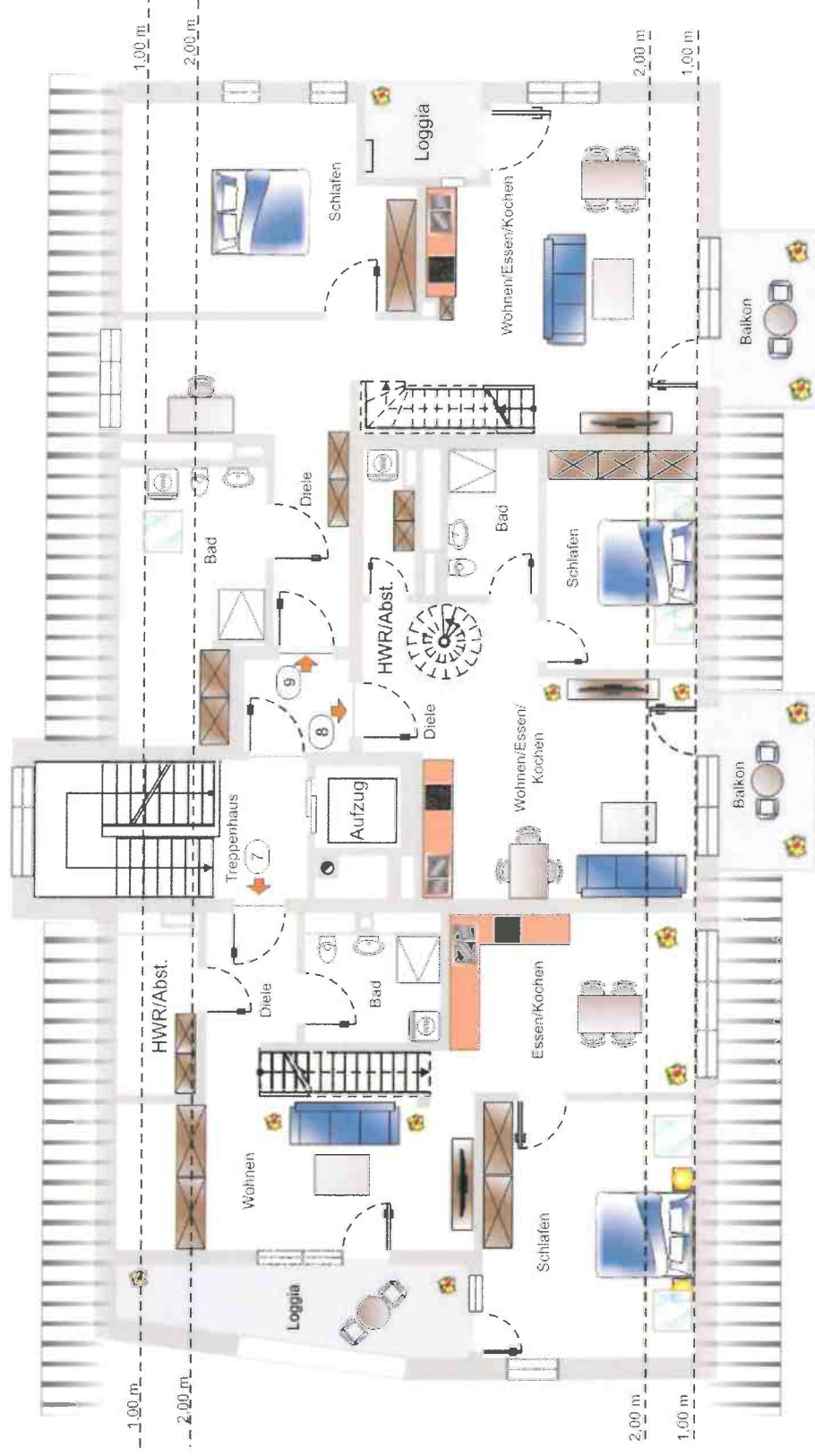
OBJEKTGRUNDRISS - OG



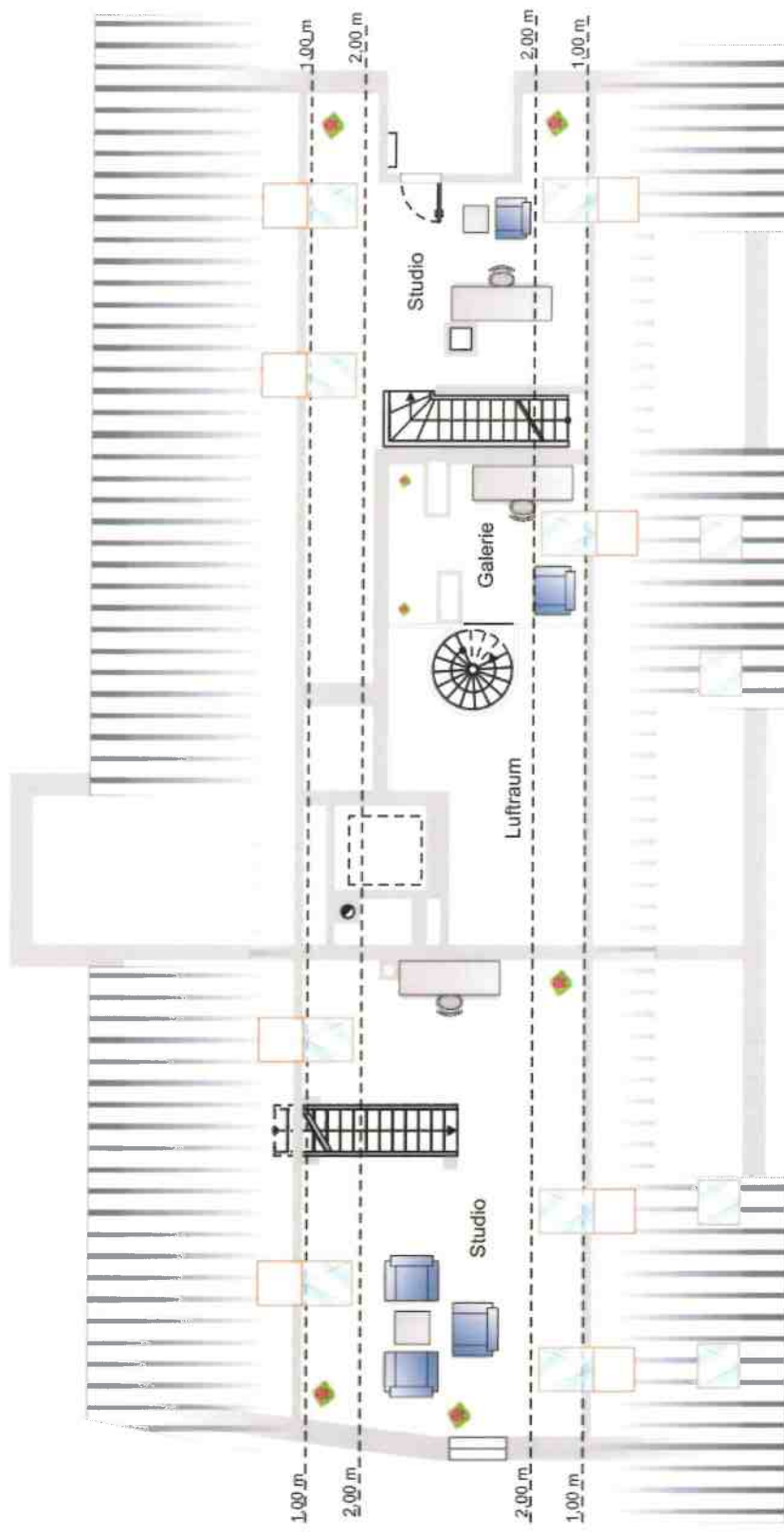
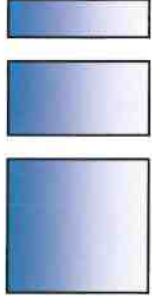
Wohnung 4	
Schlafen	16,96 m ²
Kind	16,07 m ²
Ko/Ess/Wb	35,01 m ²
Diele	10,81 m ²
Bad	5,07 m ²
WC	2,17 m ²
HWR	1,56 m ²
Loggia 50 % von 6,84 m ²	3,42 m ²
Gesamtwohnfläche	91,07 m ²



OBJEKTGRUNDRISS - DG



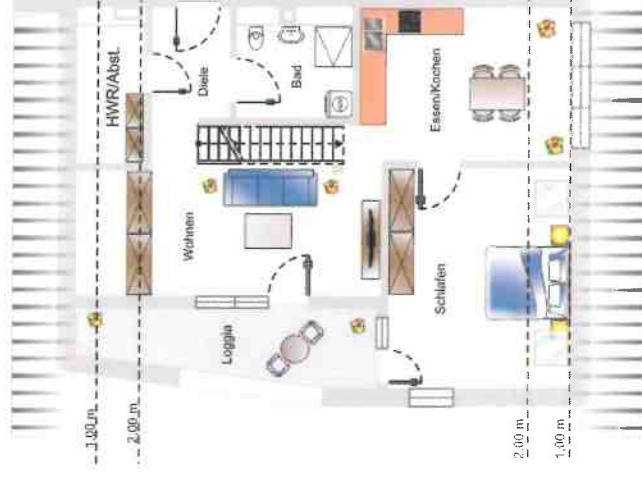
OBJEKTGRUNDRISS - Dachspitz



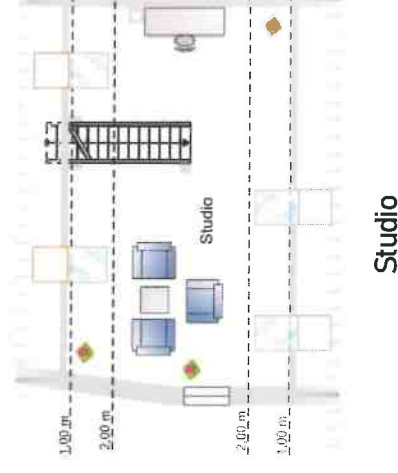
OBJEKTGRUNDRISS - DG mit Studio, Wohnung Nr. 7

Wohnung 7

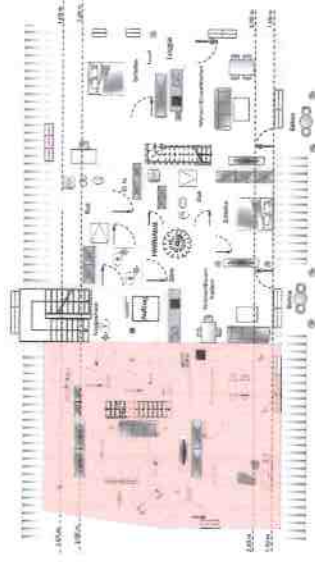
Schlafen	19,73 m²
Kochen/Essen	17,58 m²
Wohnen	22,65 m²
Diele	4,63 m²
Bad	5,49 m²
HWR	2,08 m²
Loggia 50 % von 10,34 m²	5,17 m²
Studio	35,39 m²
Gesamtwohnfläche	112,72 m²



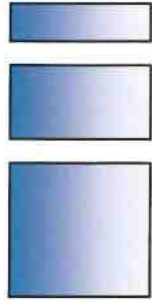
Dachgeschoss



Studio

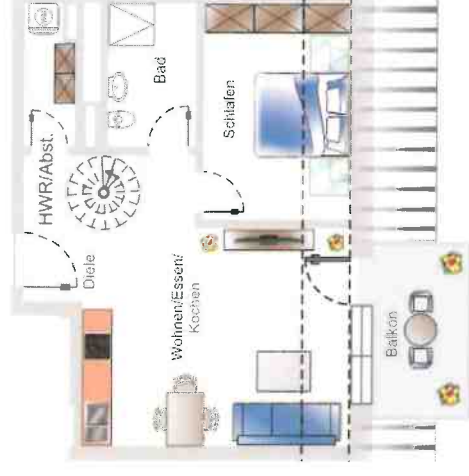


OBJEKTGRUNDRISS - DG mit Galerie, Wohnung Nr. 8

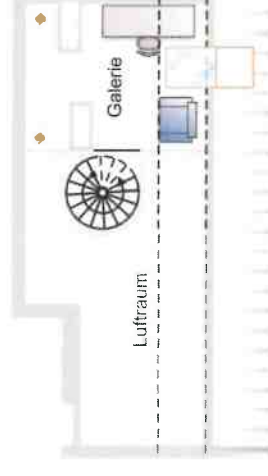


Wohnung 8

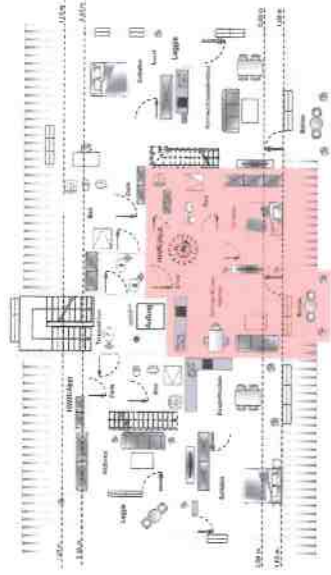
Schlafen	11,47 m ²
Ko/Ess/Wb	22,79 m ²
Diele	7,70 m ²
Bad	4,97 m ²
HWR	2,77 m ²
Balkon 50 % von 7,42 m ²	3,71 m ²
Galerie	8,98 m ²
Gesamtwohnfläche	62,39 m ²

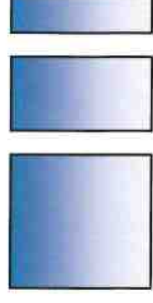


Dachgeschoss



Galerie





Neubau einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten und 9 Kfz-Stellplätzen

87700 Memmingen, Kempter Str. 41

Das Gebäude wird nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) geplant und gebaut. Es wird ein „Effizienzhaus 55 Erneuerbare Energien“ erstellt. Die Wohnanlage umfasst 9 Wohneinheiten.

1. Rohbauarbeiten

Untergeschoss - Außenwände in Stahlbeton, tragende Innenwände in Stahlbeton oder Ziegelmauerwerk gemäß Statik. Erdgeschoss bis Dachgeschoss - Außenwände in Ziegelbauweise 36,5 cm stark Wohnungstrenn- und Treppenhäuserwände in Stahlbeton oder Ziegelmauerwerk. Tragende Innenwände in Ziegel. Nicht tragende Innenwände in Metallständerbauweise bzw. Holzunterkonstruktion mit Gipskartonverkleidung (Beplankung 2-lagig / Q2 Spachtelung mit Vlies) und innenliegender Mineralwolldämmung, alternativ auch in Ziegel. Decken - Stahlbeton-Massivdecken in Ortbeton oder Flügendeckenplatten nach statischen Erfordernissen. Dachkonstruktion - Satteldach nach statischen Vorgaben. Wärmedämmung gemäß EnEV.

2. Spenglerarbeiten

Fallrohre und Dachrinnen werden in Titanzink ausgeführt.

3. Treppen/Flure

Das Treppenhaus im Kellergeschoss, die Treppe vom Kellergeschoss zum Erdgeschoss und das Treppenhaus im Erdgeschoss erhalten einen Natursteinbelag. Die Treppen vom Erdgeschoss zum 2. Obergeschoss sowie die Treppenhäuser im 1. OG und 2. OG erhalten einen Kugelgarn-Belag. Stahl- oder Edelstahlgeländer im Treppenhaus. Treppen zu den Galerien als moderne Stahlkonstruktion mit Tritt- und Setzstufen aus Holz und Handlauf. Galeriebrüstungen mit Stahl- oder Edelstahlgeländer, alternativ erfolgt eine Ausführung der gesamten Treppe in Holz..

4. Balkone, Loggien und Terrassen

Balkone mit thermisch getrennten Stahlbetonplatten mit Flächenabdichtung. WPC Belag für die Balkone. Trennwand zwischen den Erdgeschosswohnungen. Brüstungen aus Stahlgeländer oder in Beton nach Vorgabe des Bauträgers. Terrasse im Erdgeschoss mit Betonsteinplatten. Einfassung mit Betonsteinsteinen.

5. Heizungsanlage

Die Wärmeversorgung der Wohnanlage (Heizung und Warmwasser) erfolgt über eine reversible Luft-/Wärmepumpe, welche elektrisch betrieben wird. Die Stromerzeugung für die Wärmepumpe ist zusätzlich über eine installierte Photovoltaikanlage möglich. Fußbodenheizung in den Wohnräumen (außer Hauswirtschaftsräume/Abstellräume). Regelung der Raumtemperatur über Raumthermostate. Die Mengennessgeräte für Warmwasser und Heizung sind nicht Teil der Bauträgerleistung. Die Leasingkosten werden über den Verwalter mit den Käufern abgerechnet.

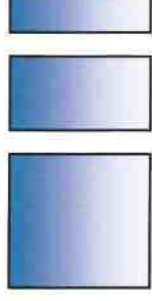
6. Sanitärinstallation / Sanitärausstattung

Zuleitung für Kalt- und Warmwasser mit Eckventilen (Sanitärgegenstände Modell/Serie Vigour / Derby, Fa. Ginger). Limodur oder gleichwertig als Ablüfter bei innenliegenden Bädern, innenliegenden WCs oder innenliegenden Hauswirtschaftsräumen mit Waschmaschinenanschluss. Bad: Bodenebene Dusche mit Unterputzarmaturen und verchromtem Warm- und Kaltwassereinhebelmischbatterie, Handbrause mit Schlauch, incl. Duschkabine. Waschbecken (2 Waschbecken für Whg. Nr. 3 u. 6) aus weißem Porzellan mit verchromter Warm- und Kaltwassereinhebelmischbatterie. Weißem Wand-Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel sowie Toilettenpapierhalter. Gäste-WC (wenn im Grundriss dargestellt). Waschbecken aus weißem Porzellan mit verchromter Warm- und Kaltwassereinhebelmischbatterie. Weißem Wand-Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel sowie Toilettenpapierhalter. Hauswirtschaftsraum: Wasserzu- und ablauf für Waschmaschinenanschluss. Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen Außenwasseranschluss. Kalt- und Warmwasserzähler in jeder Wohnung, gemäß Sanitärplanung.

7. Elektroinstallation

Komplette Elektroinstallation nach VDE-Vorschriften, in Keller Aufputz. Es kommt das Schalterfabrikat „Berker SI“ oder gleichwertiges zur Ausführung. Im Eingangsbereich Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder. Treppenhaus und Kellerflur mit Bewegungsmelder. Schalter und Dosenabdeckung in weiß. Elektrischer Anschluss für Limodur oder gleichwertig, bei innenliegenden Bädern, WC oder

BAUBESCHREIBUNG



Hauswirtschaftsräumen mit Waschmaschinenanschluss. Elektrischer Anschluss für Rollläden in allen Fenstern der Wohnung (größer als 50 cm Breite und Höhe). Schrägfenster/Dachflächenfenster erhalten keine elektrischen Anschlüsse und keinen Rollladen. Kellerabstellräume: 1 Brennstelle incl. Schalter, 1 Doppelsteckdose. Flur/Diele: 1 Brennstelle incl. Schalter, 1 Steckdose (Whg. Nr. 2, 5, 8, 7, 9), 2 Brennstellen incl. Schalter, 2 Steckdosen (Whg. Nr. 4, 1), 3 Brennstellen incl. Schalter, 2 Steckdosen (Whg. Nr. 3, 6). Essen / Kochen: 2 Brennstellen incl. 2 Schalter, 1 Steckdose bei Schalter, 1 Herdanschluss 400 V, 1 Spülmaschinenanschluss (separater Stromkreis), 3 2-fach Steckdosen, 2 1-fach Steckdosen. Wohnen: 1 Brennstelle mit Schalter, 1 Steckdose bei Schalter, 2 2-fach Steckdosen, 1 Antennensteckdose (TV/Radio), 1 Antennensteckdose (TV/Radio), 1 Netzwerkdose. Bad: 2 Brennstellen mit Schalter, 1 Steckdose bei Schalter, 1 Steckdose mit Schalter, (wenn im Plan eingezeichnet): 1 Steckdose, 2 2-fach Steckdosen, 1 Antennensteckdose (TV/Radio), 1 Netzwerkdose. Kind: 1 Brennstelle mit Schalter (Whg. Nr. 3), 1 2-fach Steckdose. WC: 1 Brennstelle mit Schalter und Steckdose (wenn im Plan eingezeichnet). Hauswirtschaftsraum: 1 Brennstelle mit Schalter, 1 Steckdose bei Schalter, 1 2-fach Steckdose. Abstellraum: 1 Brennstelle mit Schalter, (wenn im Plan eingezeichnet): 1 Steckdose bei Schalter, 1 2-fach Steckdose. Die genannte Anzahl an Elektroden (Schalter und Brennstellen stellt die Ausstattung nach „DIN“ dar. Zusätzlich stehen bis zu 3 weitere Schalter/Steckdoseinheiten (kein Netzwerk) für die Wohnungen Nr. 2, 5 und 8 sowie 5 weitere Schalter/Steckdosen (kein Netzwerk) für die Wohnungen Nr. 1, 3, 4, 6, 7 und 9 zur freien Verfügung. Klingelanlage: Klingeldrucker jeweils an der Haustüre sowie an der Wohnungseingangstüre, Videogegegensprechanlage (Haustüre/Wohnung), Balkon/Loggia/Terrasse: 1 Außensteckdose (im EG gehalten), 1 Brennstelle außen mit Schalter, Müll- und Fahrradabstellplatz: Deckenlicht mit Bewegungsmelder, Treppenhaus: 1 Steckdose je Etage. Jeder KFZ-Stellplatz erhält ein Leerrohr vom Technikraum zum KFZ-Stellplatz. Alle Wohnungen erhalten einen Kabelanschluss bei Vodafone-Deutschland. Der Abschluss der Kabelversorgung / Internet obliegt jedem Wohnungseigentümer selbst. Der Bauträger behält sich das Wahlrecht vor, alternativ eine Sat-TV-Anlage zu installieren.

8. Fenster

Kunststofffenster (3-fach-Verglasung) und Türen mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag. Farbauswahl (geplant Außen anthrazit, Innen weiß) erfolgt durch den Bauträger. Die Farbauswahl Außen erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Memmingen. Erforderliche Absturzsicherungen nach Wahl und Vorgabe des Bauträgers.

9. Sonnenschutz

Elektrische Rollläden an allen Fenstern der Wohnung. Schrägfenster/Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden.

10. Fensterbänke, Ablagen

Außenfensterbänke in Aluminium, Innenfensterbänke mit Naturstein.

11. Verputzarbeiten

Außenputz als systemkonformes Putzsystem aus Armierungsspachtel, Gewebespacktelung und Deckputz; Farben nach Wahl des Bauträgers, jedoch in Abstimmung mit der Stadt Memmingen als Untere Denkmalbehörde. Innenputz bei Ziegelmauerwerk mit Kalkputz, ein- oder zweilagig, nach Festlegung des Bauträgers. Betondecken, Fugen glatt gespachtelt und geschliffen. Trockenbauwände werden in Qualitätsstufe 2 (Q2 mit Vlies) hergestellt.

12. Estricharbeiten

In den Wohnungen schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung. Treppenhaus schwimmender Estrich auf Dämmung. Kellerbereich mit geglättetem Betonboden bzw. Nutzestrich auf Trennlage mit Bodenbeschichtung.

13. Türen

Hauseingangstüre: Als Aluminium-Türe oder Kunststofftüre mit Glasausschnitt. Die Türen im Gebäude nach behördlicher Auflage, Brandschutztüren, soweit behördlich erforderlich, in den Kellerfluren und Technikräumen als Stahltüren oder Holztüren mit Obertürschließer gemäß Brandschutzgutachten. Wohnungseingangstüren als melaminharzbeschichtete Holztüren, Oberfläche weiß. Wohnungsinnentüren: Türblätter und Zargen als melaminharzbeschichtete Holztüren, Oberfläche weiß. Türblatt mit Röhrenpaneel. Alle Türen erhalten Drückergarnituren.

14. Fliesenarbeiten

WC/Bad Wände im Bereich des WCs und Waschbeckens ca. halbhoch, im Duschbereich raumhoch gefliest. Böden werden bodengleich gefliest. Böden der Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss werden gefliest. Fliesenmaterialpreis Boden und Wand 50,00 Euro/m² incl. MwSt. als Bruttoeinzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

BAUBESCHREIBUNG



15. Bodenbeläge

In allen Wohnräumen, sowie in den Fluren kommt ein Vinylbelag mit Sockelleisten zur Ausführung. Materialpreis 40,00 Euro/m² incl. MwSt. und Sockelleisten 10,00 Euro/lfm. incl. MwSt. als Bruttoeinzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

16. Malerarbeiten

In den Wohnungen werden sämtliche Wände und Decken in weiß gestrichen. In den Kellerräumen werden sämtliche Wände und Decken weiß gestrichen. Hausfarbe nach Wahl des Bauträgers bzw. Vorgabe der Genehmigungsbehörde.

17. Außenanlagen

Hauszugang: Betonsteinplattenbelag auf Splittbett verlegt. Humusierung und Rasenansaat der Gartenfläche in Absprache mit der Genehmigungsbehörde. Zufahrt: Betonsteinpflaster auf Splitt verlegt, Einfassung mit Betonleisteisen.

18. Müll- und Fahrradabstellplatz

Konstruktion in Metallbauweise (Alternativ in Holzbauweise), Verkleidung mit Holzlamellen, Boden mit Betonsteinen. Metall- oder Holztüre nach Angabe des Bauträgers. Jede Wohnung erhält im abschließbaren Nebengebäude „Fahrräder/Müll“ einen Abstellplatz für ein Fahrrad.

19. Personenaufzug

Elektrisch betriebener, geräuscharmer Seilaufzug (Fa. Otis oder gleichwertig).

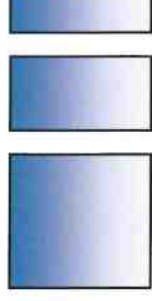
20. Kfz-Freistellplätze

Betonsteinpflaster auf Split verlegt.

21. Allgemeines / Haftungsvorbehalt

Der Bauträger ist berechtigt, von der vereinbarten Bauausführung abzuweichen, wenn dies durch nachträgliche behördliche Anordnungen oder Auflagen gefordert wird oder wenn sich eine Notwendigkeit aus technischen Gründen ergibt. Das kann beispielsweise zutreffen, wenn der beschriebene Baustoff oder Bauprodukte nicht mehr erhältlich sind, die beschriebene Bauweise den anerkannten Regeln der Technik widerspricht, Anforderungen der Statik oder der Sicherheit zu erfüllen sind usw. Die dadurch bedingten Änderungen dürfen dem Erwerber nicht unzumutbar sein, insbesondere den Wert und Gebrauch des Vertragsgegenstandes nicht herabsetzen. Die in dieser Baubeschreibung genannten Ausführungsvarianten kommen ausschließlich nach Festlegung durch den Bauträger zum Einbau. Maßgebend ist der Text der Baubeschreibung, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Für gebrauchstübliche Schäden an Verschleiß- und Gebrauchsteilen sowie für elastische Verformungen besteht kein Gewährleistungsanspruch. Auf elektrische Bauteile besteht ein 2-jähriger Gewährleistungsanspruch. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellte Möblierung und Ausstattung sowie die Lage der Küchengeräte haben beispielhaften Charakter und gehören nicht zum Leistungsumfang. Bei Sanitär-, Aufzugs- und Heizungs- und Toranlagen sowie die gärtnerische Anlage müssen seitens des Eigentümers entsprechende Wartungs- und Pflegeverträge abgeschlossen werden. Sonderwünsche sind nach Rücksprache mit dem Bauträger möglich, soweit diese rechtzeitig erfolgen, technisch machbar sind, sich in der Gesamtgestaltung einfügen und die Interessen der übrigen Käufer nicht beeinträchtigt werden. Sonderwünsche müssen vom Bauträger nicht genehmigt werden. Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind aus Gewährleistungsgründen nur am Bau beteiligte Firmen zu beauftragen. Alle Sonderwünsche gehen ausschließlich zu Lasten und auf Risiko des Käufers. Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen oder Materialpreisobergrenzen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift. Die Wohnflächen sind nach der Wohnflächenverordnung, die seit 01.01.2004 in Kraft getreten ist, berechnet. Loggien, Balkone und Terrassen sind dabei zu 50 % der Grundflächen enthalten. Das Grundstück ist nur und ausschließlich nach vorheriger Absprache und Terminvereinbarung mit der Bauleitung zu betreten. Für das Lüftungsverhalten wird dringend auf folgende Merkblätter hingewiesen: Merkblatt: Richtiges Lüften im Keller & das Merkblatt: gesundes Wohnen.

KONTAKT



KL Immobilienkompetenz GmbH & Co. KG
Ansprechpartner Reinhard Loibl
Bodmanstraße 34
87439 Kempten

Telefon: 0831 – 9 60 99 20
Mobil: 0171 – 9 99 03 63
loibl@kl-immobilienkompetenz.de
www.kl-immobilienkompetenz.de