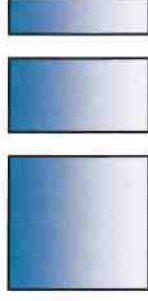


12 NEUBAUWOHNUNGEN in Füssen-Weissensee



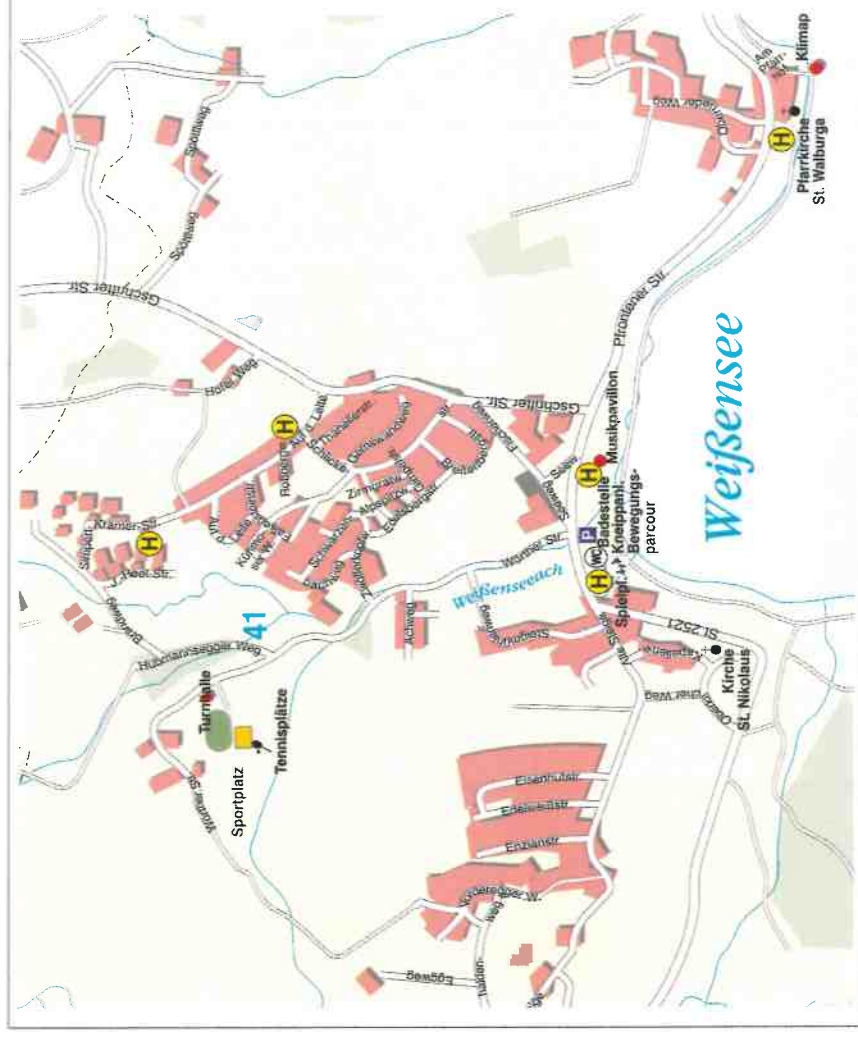
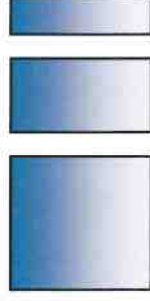
KL

Immobilienkompetenz



Architektenzeichnung ohne Gewähr

LAGE DES OBJEKTES - Makrolage

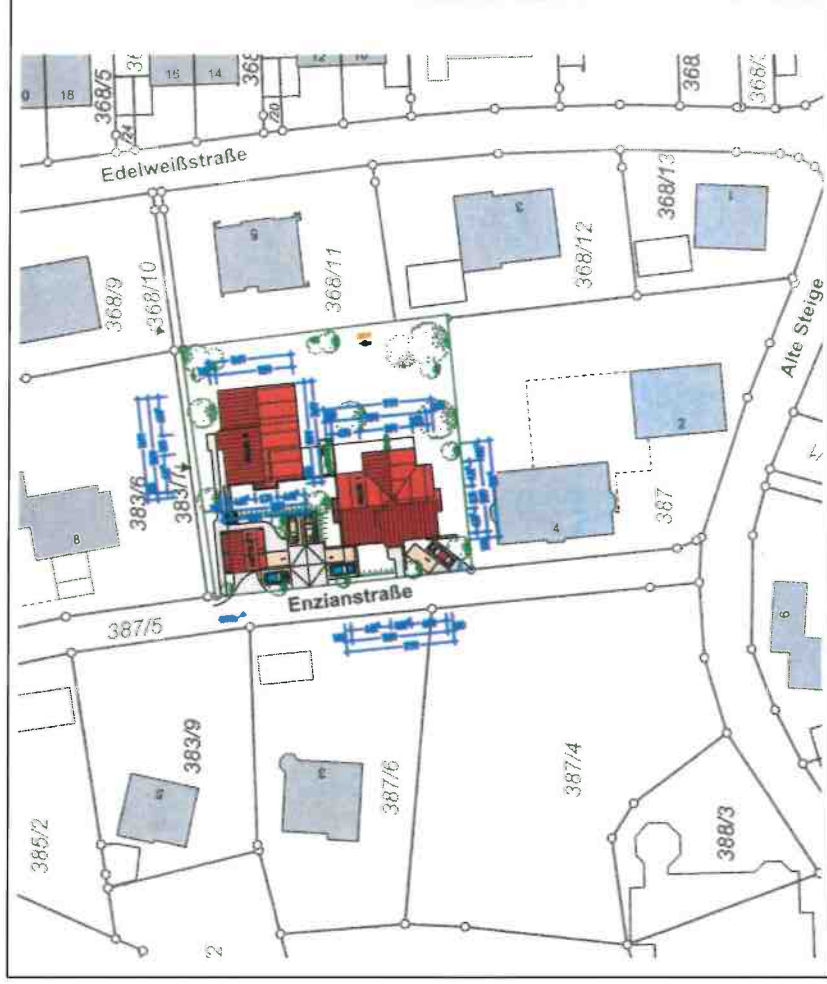
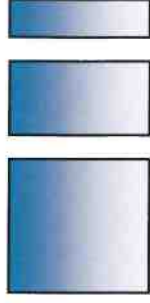


Weissensee ist ein Stadtteil von Füssen und ein beliebtes Urlaubs- und Wohngebiet mit ca. 1.500 Einwohnern.
Bahnanschluss Füssen ca. 5,5 km bzw. Pfronten ca. 7 km entfernt.
Die Autobahn A7 ist ca. 5 km entfernt.



Impressionen vom Weissensee

LAGE DES OBJEKTES - Mikrolage



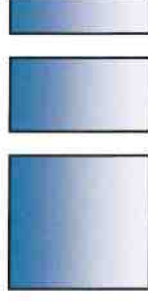
- 10 Fahrminuten nach Füssen bzw. Pfronten
- 10 Fahrminuten zur Autobahn A7
- 15 Fahrminuten zu den weltbekannten Königsschlössern
- 10 Gehminuten zum nächsten Dorfladen
- 5 Gehminuten zum Weissensee mit Strandbad



Architektenzeichnungen ohne Gewähr



OBJEKTDATEN



Adresse: Enzianstraße 6 a+b, 87629 Füssen-Weissensee

Objektart: 2 x 6 NEUBAU-Eigentumswohnungen

16 TG-Stellplätze, 8 PKW-Stellplätze i. Fr.

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

Obergeschoß-Whg'en mit Balkonen mit teilweise

See- und Bergblick

Grundrissgröße: von 64,90 m² bis 115,03 m²

Grundstücksgröße: ca. 1.820 m²

Personenaufzug: Ja

Heizungsart: Luft-/Wärmepumpe samt Photovoltaikanlage

Energieklasse: KFW 55-Standard

Baubeginn: Frühjahr 2024

Bezugsfertig: angestrebt bis zum Sommer 2025

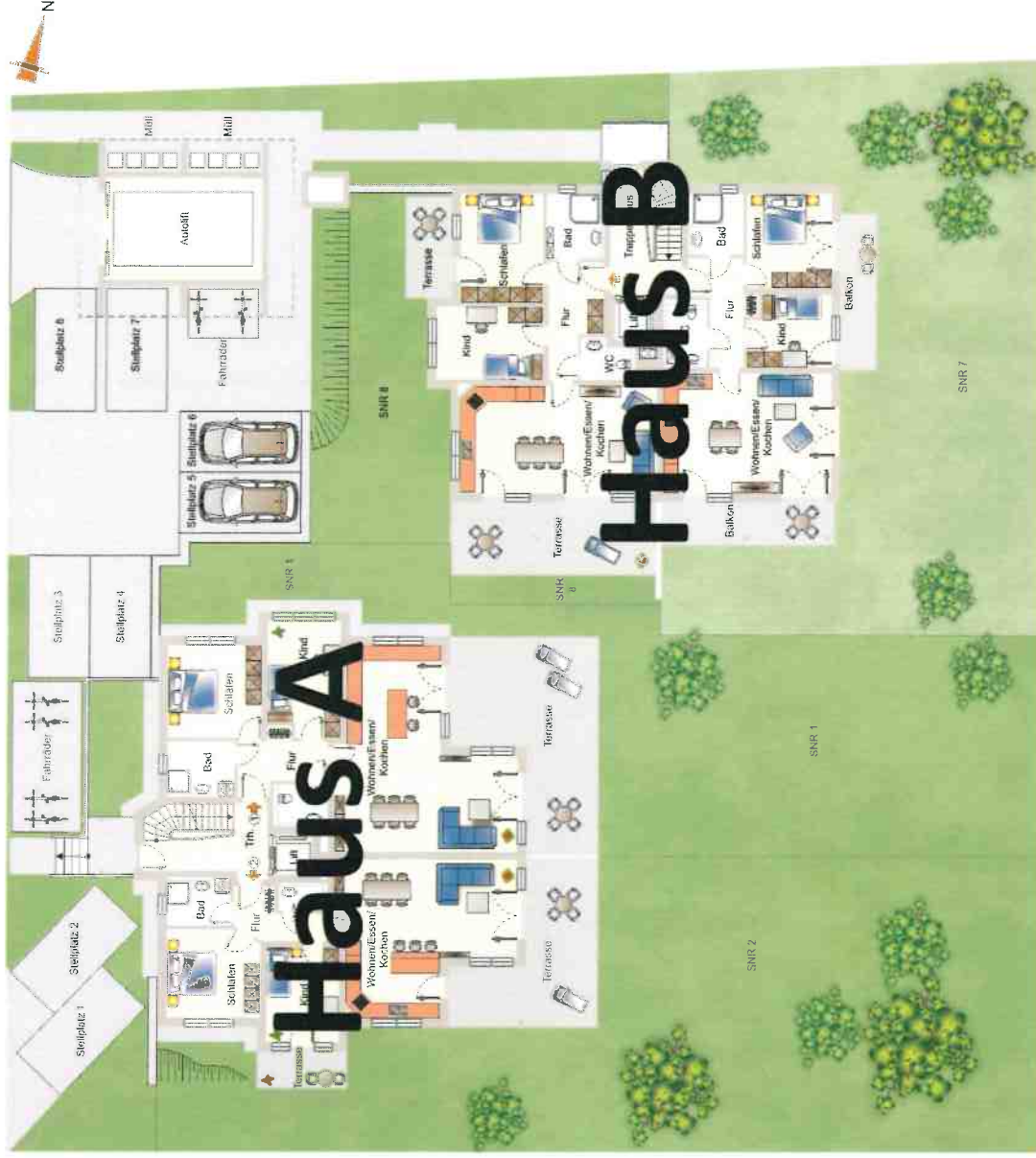
zugesichert bis zum Herbst 2025

Besonderes: Nutzung der Wohnungen als Zweitwohnsitz möglich

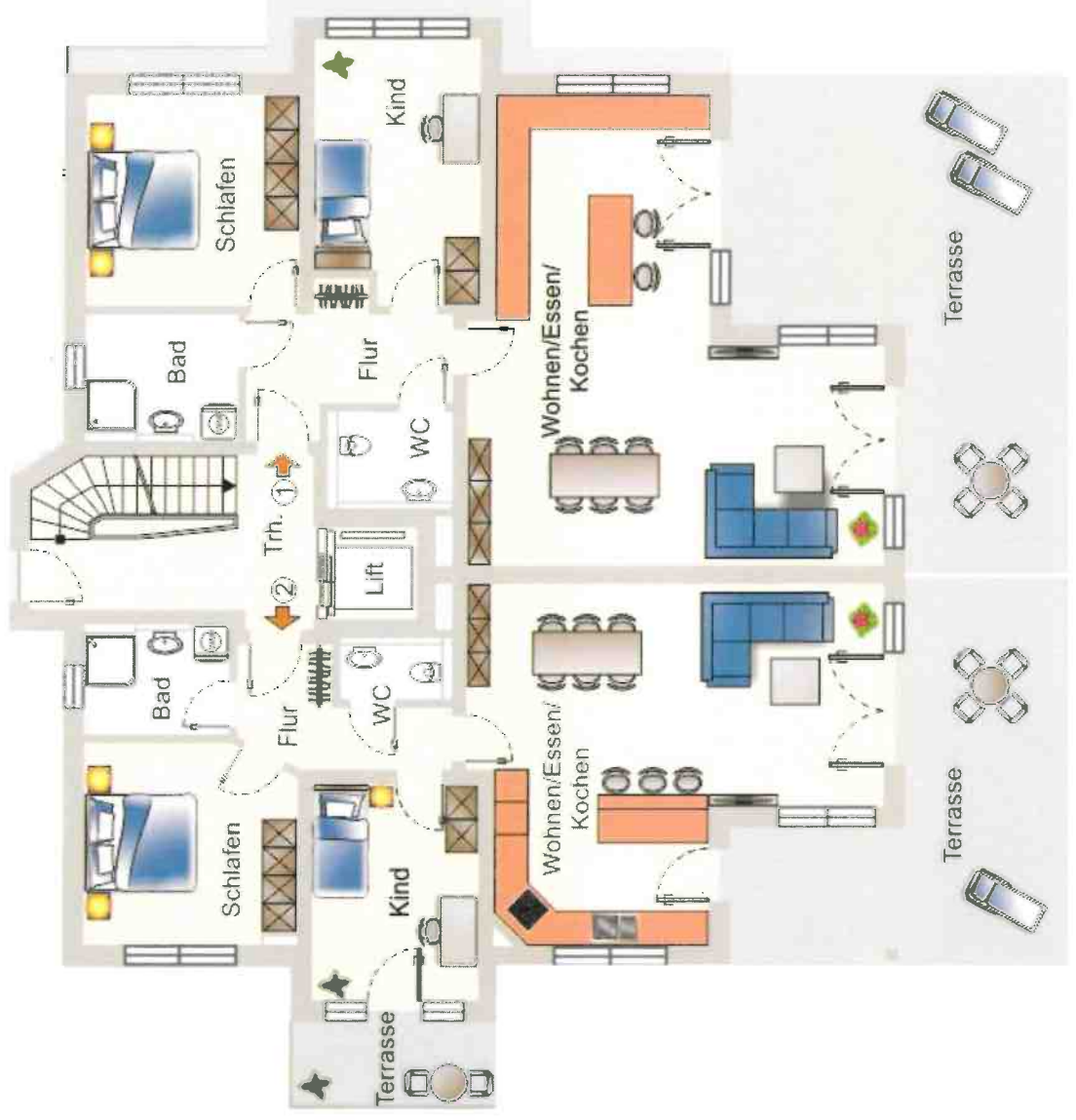


Architektenzeichnung ohne Gewähr

OBJEKTGRUNDRISS - EG mit Aussenanlage



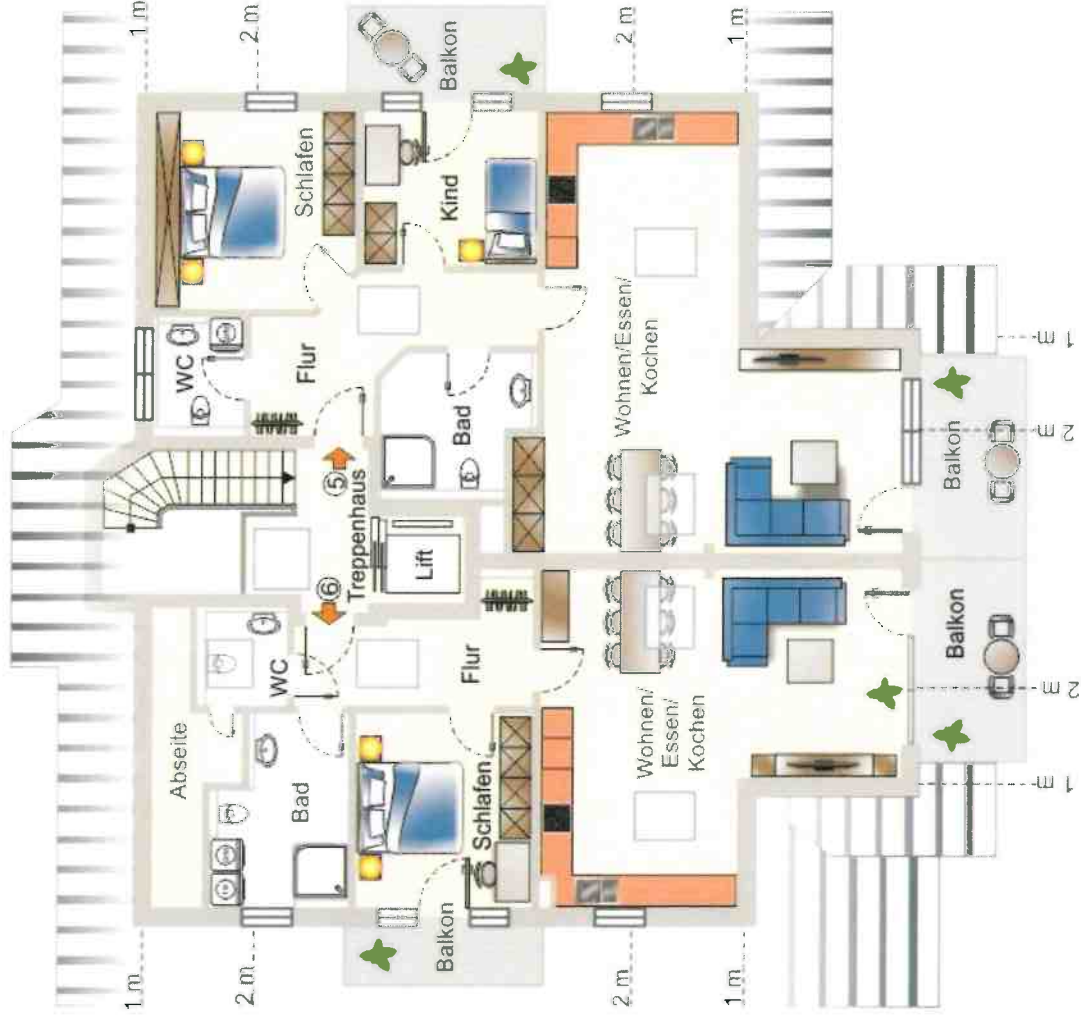
OBJEKTGRUNDRISS - EG, Haus A



OBJEKTGRUNDRISS - OG, Haus A



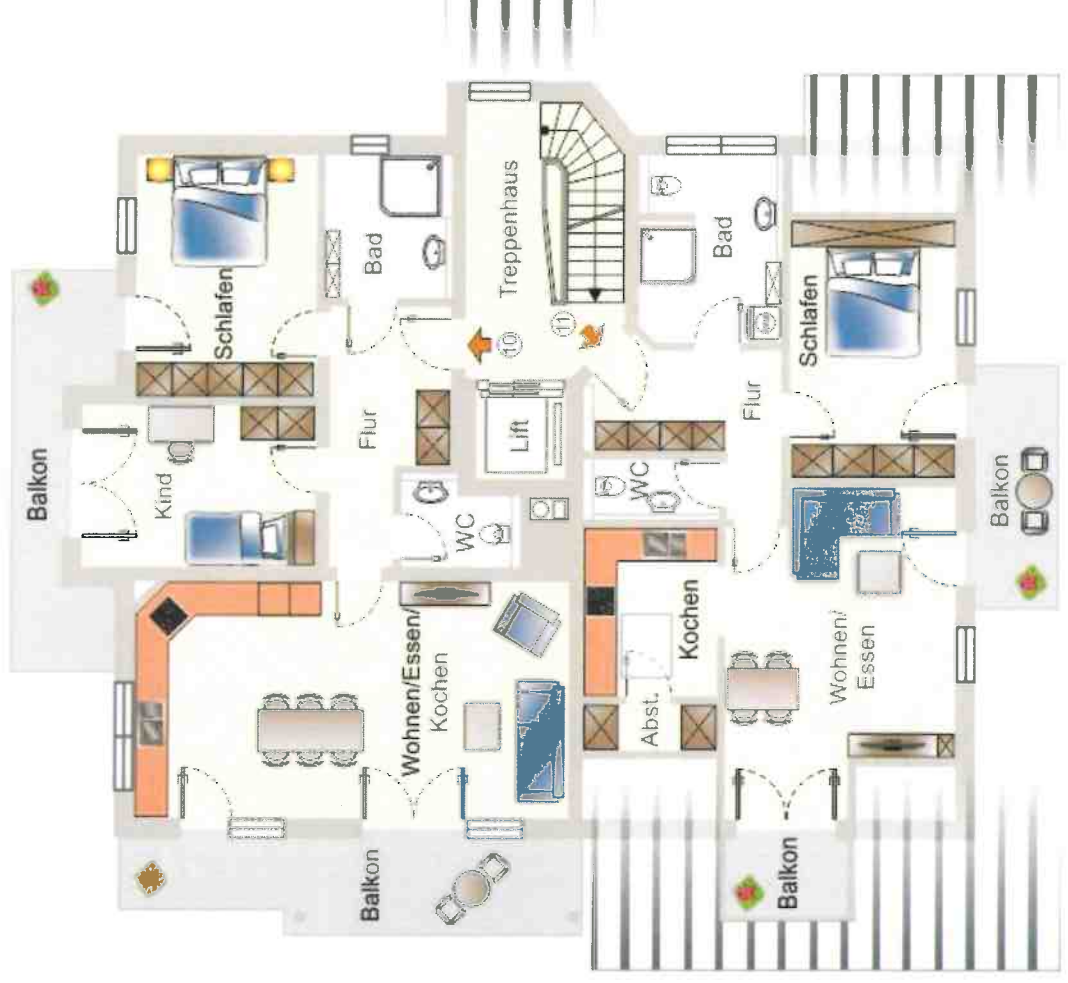
OBJEKTGRUNDRISS - DG, Haus A



OBJEKTGRUNDRISS - EG, Haus B



OBJEKTGRUNDRISS - OG, Haus B



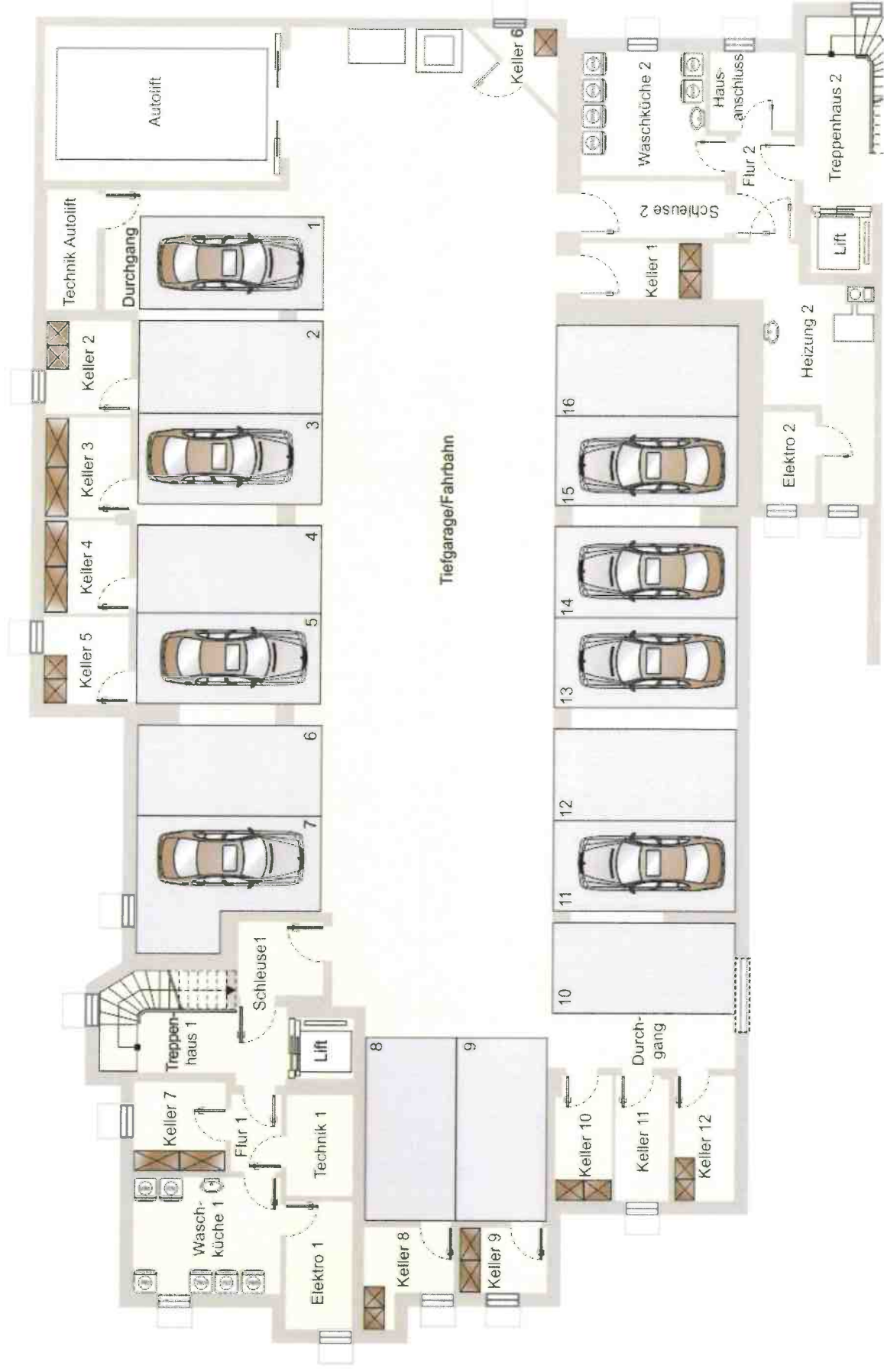
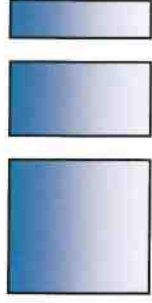
OBJEKTGRUNDRISS - UG, Haus B

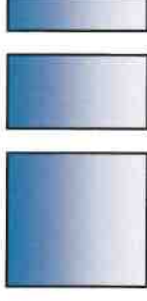


OBJEKTGRUNDRISS - DG, Haus B



OBJEKTGRUNDRISS - UG, Tiefgarage und Technik





Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 16 Stellplätzen

87629 Weißensee, Enzianstraße 6 a und 6 b

1. Mauer- und Betonarbeiten

Die Fundamente werden den statischen Erfordernissen entsprechend mit Streifenfundamentierung oder mit Fundamentplatten in Beton ausgeführt. Unter der Bodenplatte wird eine Kiesfilterschicht ausgeführt, soweit nicht bereits kiesiger Untergrund vorhanden ist. Es werden Fundamente der nach VDE-Vorschrift eingebaut. Die Tiefgarage wird mit einem versickerungsfähigen Betonsteinverbundpflaster belegt. Die Umfassungswände des Kellers werden in Stahlbeton ausgeführt und an den nach dem Wärmeschutz nachweis vorgesehenen Flächen mit Perimeterdämmung gedämmt. Vor Kellerfenstern werden Fertigteillichtschächte einschließlich verzinkten Gitterrosten angebracht. Kellerinnenwände werden nach statischer Erfordernis in Ziegelmauerwerk oder in Stahlbeton hergestellt. Die Abtrennungen der einzelnen Kellerabteile untereinander werden aus einer Metall-Holzkonstruktion oder Metallkonstruktion ausgeführt. Die Außenwände der Wohnräume werden aus Ziegelmauerwerk mit Dämmstofffüllung nach Wärmeschutz nachweis hergestellt. Die Wohnungstrennwände und tragenden Innenwände werden nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen aus Stahlbeton bzw. aus Ziegelmauerwerk hergestellt. Die nicht tragenden Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk hergestellt. Alle Geschoßdecken werden als Stahlbetondecke oder als Filigrandecke nach statischer Berechnung hergestellt. Die frei auskragenden Balkonplatten werden als Betonfertigteile ausgeführt und erhalten einen Holz- bzw. WPC-Belag. Die Geschoßtreppen vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß werden als schallentkoppelte Fertigteiltreppen ausgeführt. Die Treppen vom Kellergeschoß in das Erdgeschoß einschließlich deren Flurbereiche werden gefliest. Die weiterführenden Treppen sowie die zugehörigen Flurbereiche erhalten einen pflegeleichten Teppichbelag, einschließlich Teppichsockel. Das Gebäude wird im KfW 55-Standard errichtet. Der Schallschutz wird nach der zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Fassung eingehalten.

2. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

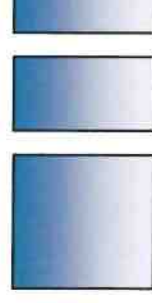
Der Dachstuhl wird aus Nadelholz und teilweise aus Brettschichtholz entsprechend den statischen Erfordernissen errichtet. Außenwandflächen im Dachgeschoss erhalten, wo nach der Planung vorgesehen, einen Holzschild mit einer senkrechten Holzschalung, Farbe nach Wahl des Bauträgers. Die Sparren des Dachstuhls werden an der Rauminnenseite mit Gipskartonplatten einschließlich der erforderlichen Wind- und Dampfsperre verkleidet. Zwischen die Sparren wird eine Vollsparrendämmung nach dem Wärmeschutz nachweis eingebaut. Das Dach wird mit dunkelgrauen Dachziegeln eingedeckt. Naturgemäß bedingte Schwundrisse, kleine Beschädigungen und Verwindungen stellen keine Qualitätsmängel dar.

3. Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten wie die Gaubenverwahrungen, Regenrinnen, Regenfallrohre, Einlaufbleche, Wandanschlussbleche, sowie die sonstigen erforderlichen Blechverwahrungen und Blechabdeckungen werden in Titanzink bzw. Uginox ausgeführt.

4. Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden mit Kunststoffprofilen, außen in Grau nach Wahl des Bauträgers und innen in Weiß, ausgeführt und nach den anerkannten Regeln der Technik montiert. Sie erhalten eine 3-fach-Isolierverglasung, Leichtmetallbeschläge und eine umlaufende Gummlippendichtung. Jeder außen liegende Raum hat mindestens ein Fenster oder eine Fenstertüre mit Dreh-Kippbeschlag, die anderen Fenster haben Dreh-Beschläge bzw. werden fest verglast. Die Dachflächenfenster erhalten Innenfutter aus Gipskarton und sind manuell zu bedienen. Die stehenden Fenster in den Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollläden mit grauen Kunststoff-Rollladenpanzer in einem wärmedämmten, im Mauerwerk integrierten Rollladenkasten. Bei größeren Spannweiten werden Aluminium-Rollladenpanzer eingebaut. Sämtliche Fenster im Dachgeschoss, Fenster mit Sonderformaten, wie Schrägfenster, Rundfenster und Dachflächenfenster etc. erhalten keine Rollläden. Alle Fenster erhalten an der Außenseite Alu-Fensterbänke, innen kommen bei Fenstern mit gemauerter Brüstung Natursteinfensterbänke zur Ausführung. Die Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung ausgeführt.



5. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften und nach den Vorschriften des zuständigen Stromlieferwerkes. Die Zählerschränke mit Stromzählern für jede Wohnung werden an geeigneter Stelle im Kellergeschoß angebracht. Die Unterverteilungen der Wohnungen werden nach Angabe der Fachplaner platziert und entweder unter Putz oder in einer Verkofferung vor der Wand eingebaut. Alle Leitungen werden in den Wohngeschossen unter Putz sowie im Kellergeschoß auf Putz verlegt. Sämtliche Schalter und Steckdosen werden in den Wohnbereichen und Treppenhäusern mit einem Großflächenschalterprogramm Fabrikat „Berker ST“, in weiß ausgeführt.

Die Ausführungen in den Wohngeschossen:

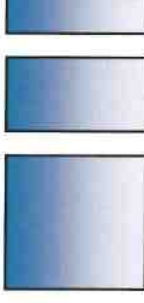
Wohnzimmer: 2 Deckenbeleuchtungsanschlüsse mit Schalter (>20 m² 3 Beleuchtungsanschlüsse) 3 Einzelsteckdosen (>20 m² 2 Einzelsteckdosen) 1 Doppelsteckdose (>20 m² 2 Doppelsteckdosen) 2 Dreifachsteckdosen 1 Telefondose einschließlich Netzwerkanschluss 1 Antennendose Essplatz: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit Schalter 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose Küche / Küchenbereich: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit Schalter 1 Einzelsteckdose 2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Steckdose für Kühl- / Gefrierschrank 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Herdanschluss mit separatem Stromkreis Bad: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit Schalter 1 Wandbeleuchtungsanschluss 1 Doppelsteckdose 1 Steckdose für Innenliegende Bäder erhalten eine separate Raumentlüftung mit Nachlaufrelais. WC: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit Schalter 1 Einzelsteckdose unter Schalter Innenliegende Toiletten erhalten eine separate Raumentlüftung mit Nachlaufrelais. Schlafzimmer: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit 2 Wechselschalter und 1 Kreuzschalter (>20 m² 2 Beleuchtungsanschlüsse) 3 Einzelsteckdosen 1 Doppelsteckdose (>20 m² 2 Doppelsteckdosen) 1 Dreifachsteckdose 1 Antennendose Kinderzimmer: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit 2 Wechselschalter (>20 m² 2 Beleuchtungsanschlüsse) 3 Einzelsteckdosen (>20 m² 2 Einzelsteckdosen) 1 Doppelsteckdose 1 Antennendose Diele: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit 2 Wechselschalter (>3 m 2 Beleuchtungsanschlüsse) 2 Einzelsteckdosen 1 Videosprechanlage und Türöffner 1 separater Klingelknopf neben der Wohnungseingangstür Flur: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit Schalter (>3 m 2 Beleuchtungsanschlüsse) 1 Einzelsteckdose (>3 m 2 Einzelsteckdosen) Abstellraum: 1 Deckenbeleuchtungsanschluss mit Schalter 1 Einzelsteckdose Terrasse/Balkon: 1 Einzelsteckdose in wetterfester Ausführung (im EG mit Ausschaltung innen) 1 Wandbeleuchtungsanschluss mit Schalter innen Kellerabteil: 1 Beleuchtungsanschluss mit Schalter 1 Einzelsteckdose (Abrechnung über Wohnungszähler) Treppenhaus: 1 Beleuchtungsanschluss je Geschoß inkl. Beleuchtungskörper und Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung 1 absperrbare Reinigungssteckdose je Geschoß Separater Allgemeinflur: 1 Beleuchtungsanschluss einschl. Beleuchtungskörper und Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung 1 absperrbare Reinigungssteckdose Kabel-Anschluss: Das Herstellen des Kabelfernsehanschlusses im Wohnzimmer ergeht auf Rechnung des Bauträgers. Anschlüsse in weiteren Räumen können vom Erwerber als Sonderwunsch gesondert in Auftrag gegeben werden. Die laufenden Kabelanschlussgebühren sind nicht Bestandteil der Bauträgerleistung. Der Bauträger behält sich das Wahlrecht vor, alternativ eine Sat-TV-Anlage zu installieren. Telefon-Anschluss: Das Herstellen des Telefonanschlusses ergeht auf Rechnung des Erwerbers. Der Anschluss ist vom Erwerber eigenverantwortlich zu beantragen. Rollladen: Die vorgesehenen Rollladen werden elektrisch mit Einzelsteuerung betrieben. Rauchmelder: In jeder Wohnung werden Rauchmelder mit VDS-Anerkennung installiert. Die gesetzlich vorgeschriebene Wartung obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Alle Gemeinschaftsräume und -keller erhalten je einen Beleuchtungskörper. Zu jedem TG-Stellplatz wird ein Leerrohr zur nachträglichen Leitungsführung und Montage einer Steckdose verlegt.

6. Heizungsanlage

Die Wärmeversorgung der Wohnanlage (Heizung und Warmwasser) erfolgt über eine Luft-/Wärmepumpe, welche elektrisch betrieben wird. Die Stromerzeugung für die Wärmepumpe ist zusätzlich über eine installierte Photovoltaikanlage möglich. Sämtliche Rohrleitungen werden gemäß Heizanlagenverordnung gedämmt. Die Heizkreisverteiler der Wohnungen werden nach Angabe der Fachplaner platziert und entweder unter Putz oder in einer Verkofferung vor der Wand eingebaut. In allen Wohnräumen kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung, die auf den jeweiligen Wärmebedarf der einzelnen Räume abgestimmt ist. Die Mengengeräte für Warmwasser und Heizung sind nicht Teil der Bauträgerleistung. Die Leasingkosten werden über den Verwalter mit den Käufern abgerechnet.

7. Lüftungsinstallation

Auf Grundlage des Lüftungskonzeptes nach DIN 1946/6 werden in jeder Wohnung in der Außenwand positionierte Einzellüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Zusätzlich zu den installierten Lüftungsgeräten wurde bei dem Lüftungskonzept das Lüften über die Fenster zur Erreichung des erforderlichen Luftaustausches vorausgesetzt. Innenliegende Bäder und WC erhalten separate mechanische Abluftanlagen. Dunstabzüge in der Küche sind nur als Umluftgeräte möglich.



8. Sanitärinstallation

Sämtliche sanitäre Einrichtungsgegenstände werden weiß ausgeführt. Alle Ausstattungsteile werden in verchromter Ausführung montiert. Es kommen, wie nachstehend beschrieben, vom Sanitärfachgroßhandel der Firma Richter+Frenzel folgende Modellserien zur Ausführung: Das Bad erhält eine Einbauwanne aus Sanitäracryl (Ideal Standard Modell Bavaria) mit Exzenter-Ab- und Überlaufgarnitur, eine verchromte Aufputz-Einhand-Wärmerfüll- und Brausearmatur (Ideal Standard Modell Connect) und eine Tele-Handbrause mit Gliederschlauch. Eine eventuell vorgesehene Duschwanne wird als Brausewanne aus Sanitäracryl (Ideal Standard Modell Bavaria) mit verchromter Aufputz-Einhand-Brausearmatur (Ideal Standard Modell Connect), Telehandbrause mit Gliederschlauch und Verstellstange ausgeführt. Der Porzellanwaschtisch (Ideal Standard Modell Connect) wird mit einer verchromten Einhebel-Mischbatterie mit Exzenter-Ablaufgarnitur (Ideal Standard Modell Connect) ausgestattet. Das WC im Bad sowie das eventuell vorhandene separate WC werden mit einem wandhängenden Porzellantiefspülklosett (Ideal Standard Modell Connect) mit Einbauspülkasten und Wasserspartaste ausgestattet. Das WC erhält einen stabilen Kunststoffstift mit Kunststoffdeckel und einen Toilettenpapierhalter. Außerdem werden im separaten WC (soweit vorhanden) ein Handwaschbecken aus Sanitärporzellan (Ideal Standard Modell Connect) mit verchromter Einhebel-Mischbatterie (Ideal Standard Modell Connect) montiert. Alternativ kommen die Modellserien Vigour/Derby des Sanitärfachgroßhandels der Fa. Ginger zur Ausführung. Jede Wohnung erhält im Keller einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Wo es nach der Planung vorgesehen ist, wird auch in der Wohnung im Bad bzw. im WC ein Waschmaschinenanschluss hergestellt. In der Küche werden die erforderlichen Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen und einem Ablauf einschl. Spülmaschinenanschluss installiert. Warm- und Kaltwasserzähreinrichtungen sind nicht Teil der Bauträgerleistung. Die Leasingkosten werden über den Verwalter mit den Käufern abgerechnet.

9. Verputzarbeiten

Die Außenwandflächen erhalten einen mehrlagigen mineralischen Aussenputz einschließlich einem Egalisationsanstrich, Farbe nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde. Außenwandflächen im Dachgeschoss erhalten einen Grundputz zur Aufnahme der Holzverkleidung. 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. Die Mauerwerkswände in den Kellergeschossen erhalten einen einlagigen Maschinenputz. Die Betonwände im Kellergeschoß und der Tiefgarage werden nicht verputzt. Kleinere Betonester stellen keine Qualitätsminderung dar.

10. Estricharbeiten

In den Wohngeschoßen wird ein schwimmend verlegter Estrich auf zweilagiger Wärme- und Trittschallisolation nach DIN ausgeführt. Kellerbereich mit geglättetem Betonboden bzw. Nutzestrich auf Trennlage mit Bodenbeschichtung.

11. Fliesenarbeiten

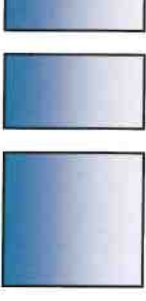
Zur Ausführung kommen qualitätsvolle Wand- und Bodenfliesen, die beim ausführenden Handwerker bzw. seinem Großhändler bemustert werden. Das Bad wird im Duschbereich raumhoch, alle anderen Wände und ein eventuell vorhandenes separates WC werden ca. 1,50 m hoch gefliest. Der Fußboden in Bad und WC wird ebenfalls gefliest. Die Wand- und Bodenanschlüsse werden mit einer dauerelastischen Fuge geschlossen. In einer separaten Küche werden Bodenfliesen einschl. Fliesensockel verlegt. Ein Fliesenschild an der Wand ist nicht Teil der Bauträgerleistung. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen einer verkürzten Gewährleistungsfrist von 2 Jahren. Brutto-Verfügungspreis für Wand- und Bodenfliesen einschl. Verlegen und Sockelfliesen 50,00 €/m².

12. Bodenbeläge

Alle Wohnräume einschl. den integrierten Küchenbereichen, alle Schlafräume, Flure und Abstellräume einer Wohnung erhalten einen pflegeleichten Vinyl-Bodenbelag einschl. PVC-Sockelleisten. Bei Bodenbelagswechsel wird eine Trennschiene aus Metall eingebaut, sofern nicht eine Trennung durch eine Türschwelle vorhanden ist. Materialpreis 40,00 Euro/m² incl. MwSt. und Sockelleisten 10,00 Euro/lfm incl. MwSt. als Bruttoeinzelhandelspreis bei den Vertragsfirmen des Bauträgers.

13. Malerarbeiten

Die Wände und Decken der Kellerräume werden weiß gestrichen. Die Wände und Decken der Wohnungen werden weiß gestrichen. Die Treppenhauswände erhalten eine gefilzte Putzoberfläche einschließlich einem Farbanstrich. Sämtliche außen liegende Holzteile, z.B. Holzverschalungen, Sparren, Pfetten etc., werden lasiert oder deckend gestrichen. Außenanstriche auf Holz sind pflegebedürftig und unterliegen einer verkürzten Gewährleistungszeit. Das Nachstreichen dieser Holzteile ist erstmalig nach ca. 2 Jahren durch die Hauseigentümergeinschaft erforderlich. Risse zwischen Holz und Verputz sind keine Bauschäden. Die Außenfassadengestaltung wird nach dem Farbkonzept des Architekten bzw. nach Auflage der Genehmigungsbehörde ausgeführt.



14. Türen

Die Hauseingangstüre wird als Aluminium-Rahmentüre mit Glasausschnitt, Obertürschließer und elektrischem Türöffner ausgeführt. Die Briefkastenanlage mit Klingel- und Video-Sprechanlage wird an geeigneter Stelle im Eingangsbereich angebracht. Die Wohnungseingangstüren werden als Vollspanntürblätter mit Schichtstoffoberfläche in weiß nach Wahl des Baurägers in Holzfassungsvarianten ausgeführt. Sie werden mit einer 3-seitig umlaufenden Gummidichtung, einer Bodendichtung im Türblatt und einem Obertürschließer ausgestattet. Die Türen erhalten einen Leichtmetallsicherheitsbeschlag. Der Schließzylinder an jeder Wohnungseingangstüre ist mit einer Gefahreneinrichtung gegen ungewolltes Aussperren versehen. Die Wohnungstüren werden als Röhrenspanntürblätter mit Schichtstoffoberfläche in weiß nach Wahl des Baurägers in Holzfassungsvarianten und mit 3-seitig-umlaufender Gummidichtung ausgeführt. Alle Wohnungstüren erhalten Leichtmetallbeschläge. Die Kellertüren zu den Gemeinschaftsräumen und zu den Einzelkellern erhalten Stahlmehrzwecktüren mit Stahlzargen einschließlich Schloss und Drücker. Nach dem Brandschutzkonzept erforderliche Feuerschutztüren werden in Stahl mit Obertürschließer eingebaut. Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Komplett-Schließanlage mit Sicherungskarte ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel schließt auch alle anderen Räume des für die Bewohner zugänglichen Gemeinschaftseigentums.

15. Schlossarbeiten

Das Treppengeländer im Treppenhaus wird als lackierte bzw. pulverbeschichtete Metallkonstruktion ausgeführt und erhält einen Edelstahlhandlauf. Die Balkongeländer und französischen Geländer werden als feuerverzinkte und pulverbeschichtete Metallkonstruktion ausgeführt. Wo nach der Planung vorgesehen werden französischen Geländer teilweise als Ganzglasgeländer ausgeführt.

16. Aufzugsanlagen

In beiden Häusern wird jeweils ein Aufzug mit seitlich öffnenden Teleskop-Schiebetüren nach behördlichen Vorschriften und TÜV-Auflagen eingebaut. Die Aufzüge verbinden alle Geschosse miteinander.

17. Tiefgarage und Autoaufzug

Der Tiefgaragenbelag wird als versickerungsfähiges Beton-Verbundpflaster mit Gefälle ausgeführt. Die Trennung der Stellplätze erfolgt durch Wandmarkierungen und Stellplatznummerierung. Die Einzel- und Streifenfundamente werden mit einer Beschichtung zum Schutz vor Salzeintrag geschützt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über ein modernes Autoaufzugssystem mit motorischem Antrieb, Systemtor und Ampelanlage. Die Bedienung erfolgt über Fernbedienung und zusätzlich über Schlüsselschalter. Die Handsender (pro Stellplatz 2 Stück) erhält der Erwerber bei der Wohnungsübergabe.

18. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gemäß dem Freiflächengestaltungsplan hergestellt. Die Gestaltung der Außenanlagen stellt lediglich einen Vorschlag dar und ist im Kaufpreis enthalten. Die Terrassenflächen erhalten großformatige Betonplatten, im Splittbett verlegt. Die Wege-, Fahr- und Stellplatzflächen sowie alle anderen befestigten Flächen werden mit Betonpflastersteinen bzw. Rasengittersteinen angelegt. Die Grünflächen werden mit Mutterboden angelegt, einplaniert und erhalten eine Raseneinssaat sowie eine lockere Strauchbepflanzung. Weitere Bepflanzungen und Einfriedungen sind nicht Bestandteil der Bauträgerleistungen.

19. Sonstiges

Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

20. Änderungen

Die Firma Kurz Bauräger GmbH & Co. KG behält sich Abweichungen und Änderungen vor, die sich behördlich, konstruktiv, technisch, gestalterisch, irrtümlich, organisatorisch oder aus Gründen der Lieferbarkeit von Stoffen und Bauteilen ergeben. Diese Änderungen dürfen aber nicht zu einer Wertminderung des Objekts führen. Zeichnerische Ausdrucksmittel des Architekten, wie Einrichtungen, sind nicht Bestandteil des Lieferumfanges.

21. Sonderwünsche

Falls es der Baustand zulässt und der Bauablauf nicht behindert wird, sind Sonderwünsche bei folgenden Gewerken möglich: Innentüren (außer Wohnungseingangstüre), Sanitärreinrichtungsgegenstände, Bodenbeläge, Fliesenbeläge, Maler- und Tapezierarbeiten. Diese Sonderwünsche sind zwischen Kunden und Handwerkern direkt zu beauftragen und abzurechnen. Die Ausführung der Bodenbeläge und / oder der Fliesenbeläge in Eigenleistung ist nur gemeinsam mit der Ausführung der Innentüren einschl. der Zargen in Eigenleistung möglich. Anfallende Kosten für Planungsänderungen, welche aus Sonderwünschen entstehen, sowie Kosten für die technische und wirtschaftliche Betreuung, werden vom Bauträger in Rechnung gestellt. Änderungen an der Fassadengestaltung und Änderungen, welche die statische Konstruktion des Gebäudes betreffen, sind nicht ausführbar. Treten durch Sonderwünsche terminliche Verzögerungen des Baufortschritts ein, so haftet der Auftraggeber/Käufer gegenüber dem Bauträger für den entstandenen Schaden im gesamten Umfang, falls der durch den Bauträger dem Kunden mitgeteilte Bauablauf nicht eingehalten wird. Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Ausführung von Sonderwünschen, die nicht über ihn beauftragt und abgerechnet werden. Ebenso wird keine Gewähr für die Eignung und Beschaffenheit von Materialien übernommen, die nicht aus dem Standard-Ausstattungsprogramm des Verkäufers stammen.

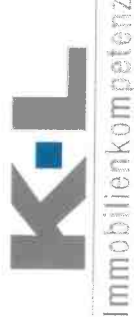
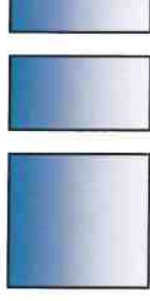
22. Schlussbemerkung

Alle durch die Baubeschreibung und die Genehmigungsplanung nicht bzw. nicht eindeutig festgelegten Ausführungen und Ausführungsdetails werden gemäß der Werk- und Detailplanung des Architekten, der statischen Berechnung des Tragwerkplaners und der Ausführungsplanungen der Fachfirmen ausgeführt. Die Farbgebung erfolgt grundsätzlich nach Angaben des Bauträgers. Die Prüfung, Pflege und Wartung von wartungsbedürftigen Bauteilen und Bauelementen, von elastischen Fugen sowie von Anstrichen die der Witterung ausgesetzt sind, ist entsprechend den Vorgaben der Hersteller, im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, durch die Eigentümer durchzuführen. Aus Unterlassung entstehende Schäden gehen zulasten der Eigentümergemeinschaft bzw. der Käufer. Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge Auflagen der Genehmigungsbehörde, baurechtlicher Vorschriften, geänderter DIN-Normen und bautechnischer Gründe vorbehalten. Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstige Eigenleistungen sind vom Käufer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen!

Memmingen, den 08.01.2024

Kurz Bauträger GmbH & Co. KG

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