



IHR NEUES ZUHAUSE
IN BAD KISSINGEN AM STAFFELS

Darstellungen der Wohngrundrisse im Maßstab 1/100.

Die Rechte aller Fotos sind vorbehalten.



12 hochwertige moderne Wohnungen am Puls der Zeit für ein entspanntes Wohnen im beliebten Stadtteil Garitz.

WOHNANLAGE AM STAFFELS

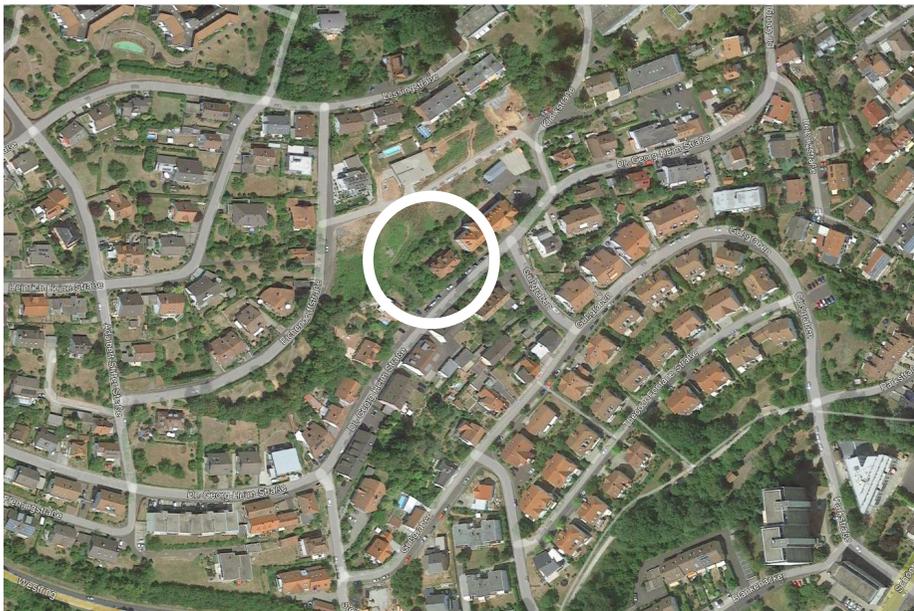
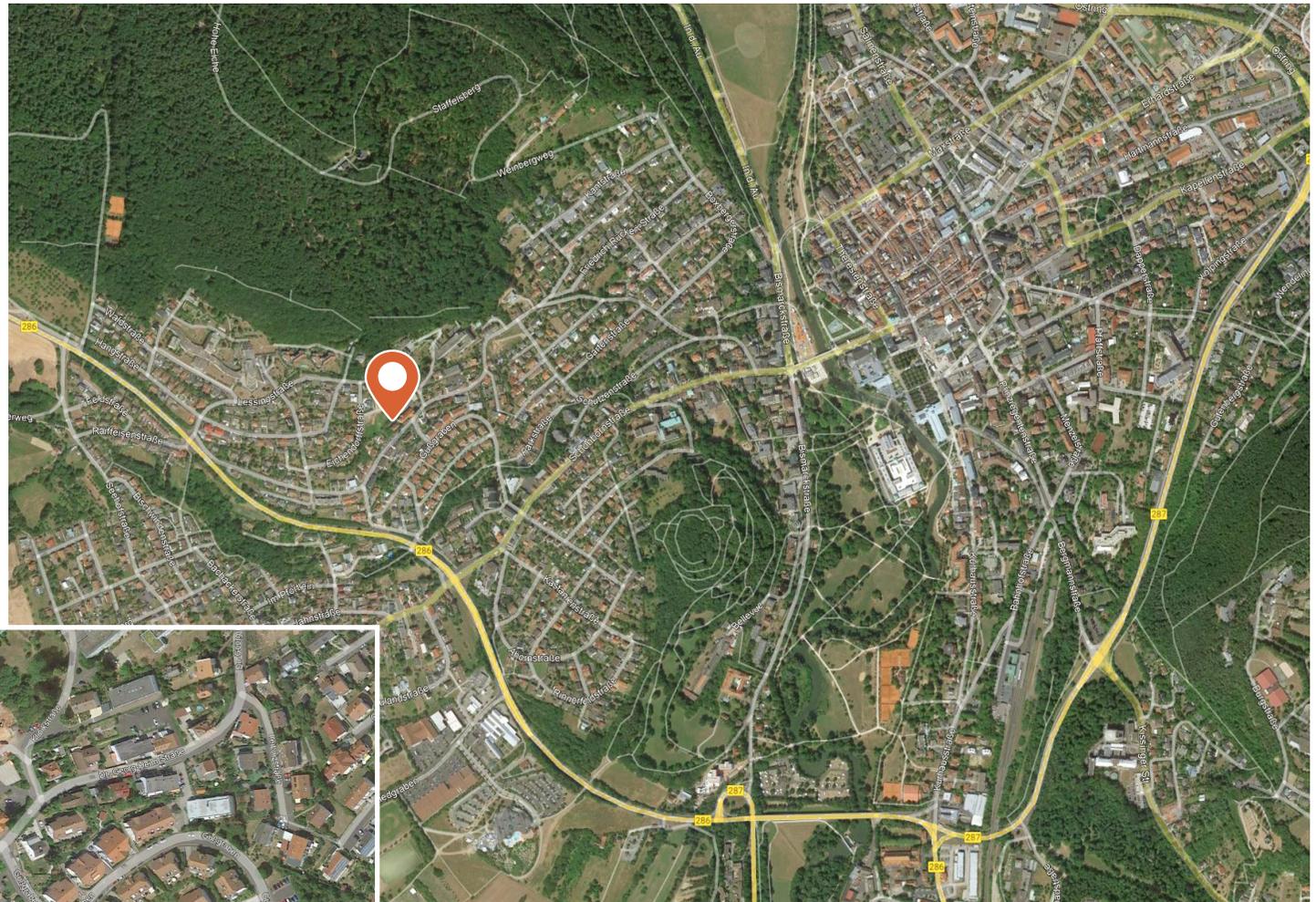
Wir bieten Ihnen eine Wohnanlage mit Terrassen, Balkonen und Penthousewohnungen in bester Lage unterhalb des Staffelsbergs in Bad Kissingen. Alle Wohnungen sind mit anspruchsvollem Ambiente und geschmackvoller Ausstattung bezugsfertig. Zudem sind sie mithilfe eines Liftes in der TG barrierefrei erreichbar!

Hinzu kommen Gartenanteile für die Wohnungen im EG und ein Spielplatz. Außerdem erhält jede Wohnung einen Stellplatz und einen Kellerraum im UG. Eine nachhaltige Energieversorgung mit Wärmepumpe wird gewährleistet.



RUND UM
BAD KISSINGEN

Im beliebten Stadtteil Garitz unterhalb des Staffelsbergs in Bad Kissingen entsteht in einem gewachsenen Umfeld eine schicke neue Wohnanlage auf einem der letzten freien Grundstücke in der Dr.-Georg-Heim-Straße 28.



AKTIVITÄTEN

SPORT, KULTUR, EINKAUFEN UND MEHR

Kultur

- Kissinger Sommer
- Kissinger Kabareth Herbst
- Kissinger Winterzauber
- Jazz im Bismarck's Basement
- Kissinger Klavier Olymp
- Museum obere Saline
- Kurtheater

Sport & Naherholung

- 18 Loch Golfplatz
- 3 Tennisanlagen
- Therme KissSalis
- Terrassenschwimmbad
- Kletter-/Boulderhalle
- Paddeltouren auf der Saale
- Reitanlagen
- 125 km Rad- und Wanderwege
- Wildpark
- Biosphärenreservat Rhön

Gesundheit

- Präventionseinrichtungen
- zahlreiche Haus- und Fachärzte
- St. Elisabeth Krankenhaus

Einkaufen

- Fußgängerzone
- alle namhaften Nahversorger (Aldi, Lidl, Edeka, DM, etc.)
- zahlreiche Fachgeschäfte

Kindergärten & Schulen

- 13 Kindergärten
- 2 Grundschulen
- Mittelschule
- Realschule
- Gymnasium



Bad Kissingen ist eine der bekanntesten Kurstädte in Deutschland. Im Norden Bayerns bietet die unterfränkische Metropole mit seinen 24.000 Einwohnern alles für ein aktives und gesundes Leben. Neben den Angeboten vor Ort erreichen Sie über die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz (A7 und A71) Städte wie Würzburg, Schweinfurt und Fulda innerhalb von gut 30 Minuten. Das Biosphärenreservat Rhön mit seinen überregional bekannten Sehenswürdigkeiten wie Wasserkuppe, Kreuzberg etc. liegt vor Ihrer Haustüre.

BAD KISSINGEN

STADT DER KURZEN WEGE



Ihr neues Zuhause
Dr.-Georg-Heim-Straße 28

In wenigen Minuten im
Zentrum oder im Grünen

Gehminuten/Entfernung



Spielplatz
4min/350m



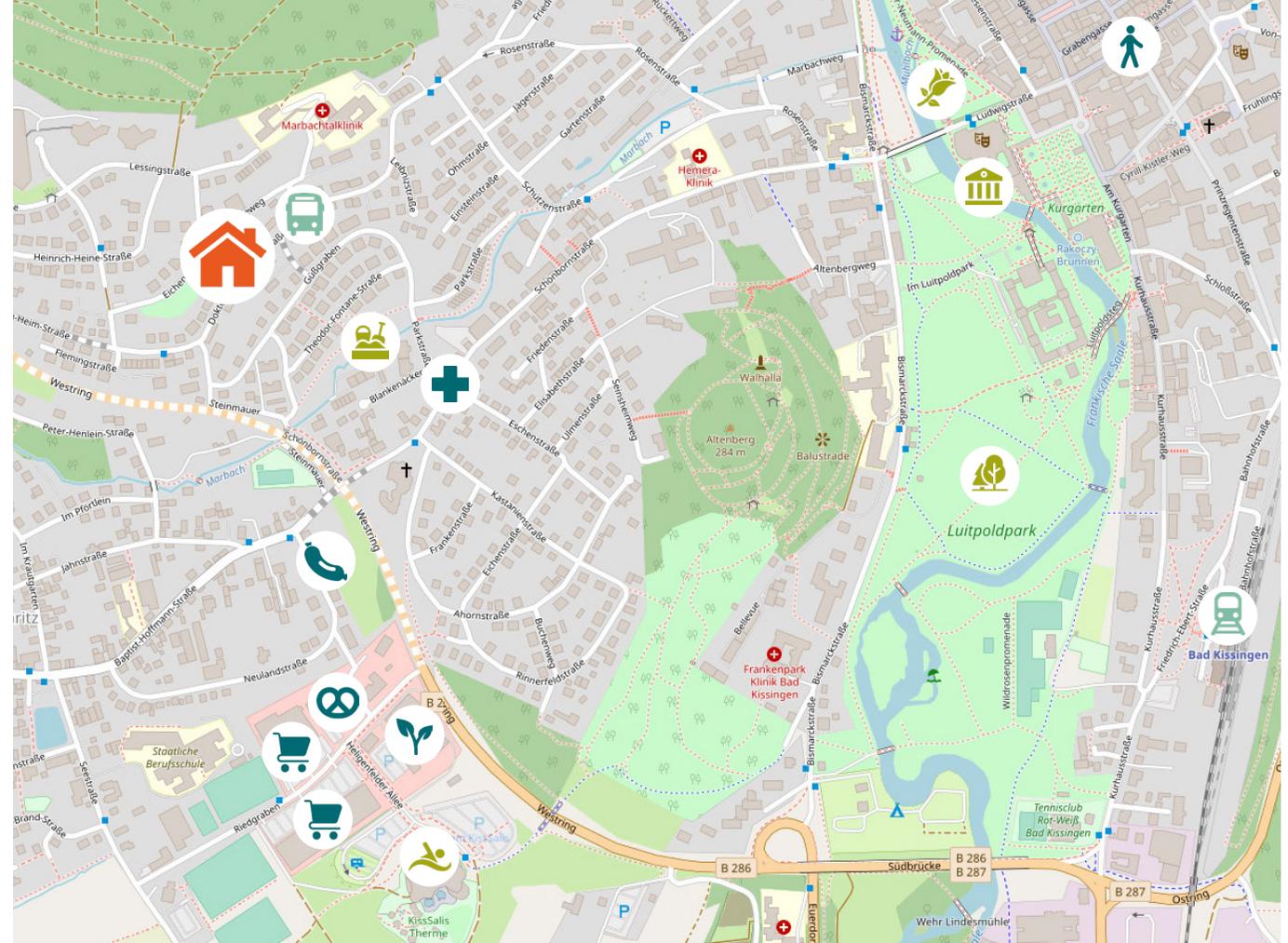
Therme Kissalis
15min/1,2km



Rosengarten
14min/1,2km



Luitpoldpark
15min/1,3km



Musik und Theater
15min/1,3km



Fußgängerzone
20min/1,7km



Einkaufsgalerie
12min/1km



Bushaltestelle
1min/60m



Apotheke
6min/500m



Bäcker
12min/900m



Hauptbahnhof
26min/2,2km



Gärtnerei
11min/900m



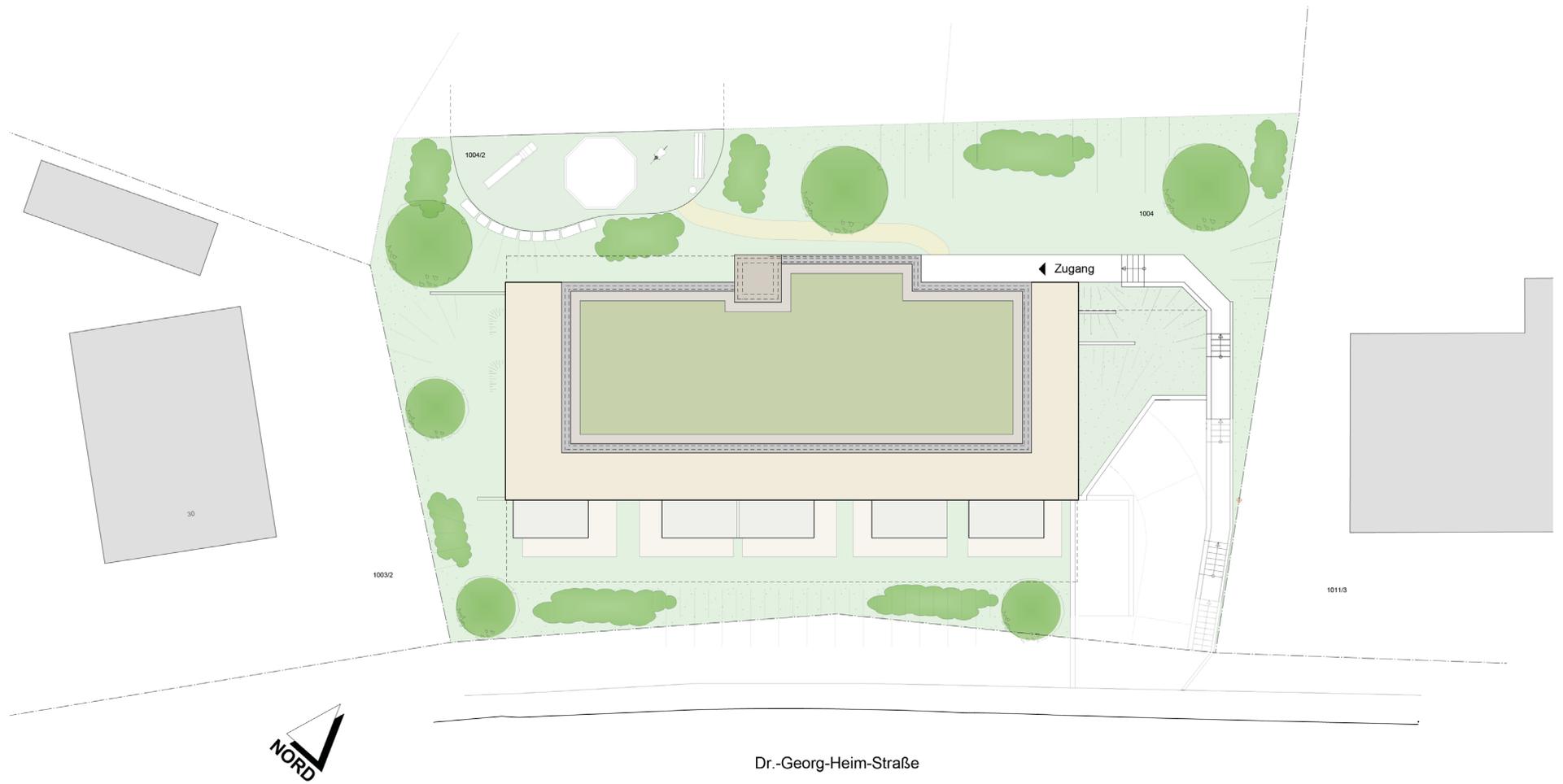
Metzger
8min/600m



GRUNDRISSSE

FÜR JEDEN ANSPRUCH

Übersichtsplan



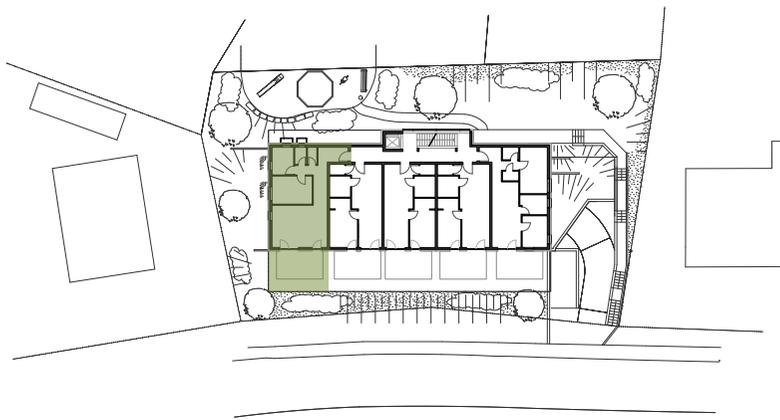
ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1

Wohnflächen

Flur	9.08m ²	Schlafen	13.05m ²
Abstellraum	1.85m ²	Kochen/Wohnen	31.77m ²
WC	2.31m ²	Terrasse (15.00m ²)	(1/2) 7.50m ²
Bad	6.91m ²		

Summe **72.47m²**



ERDGESCHOSS

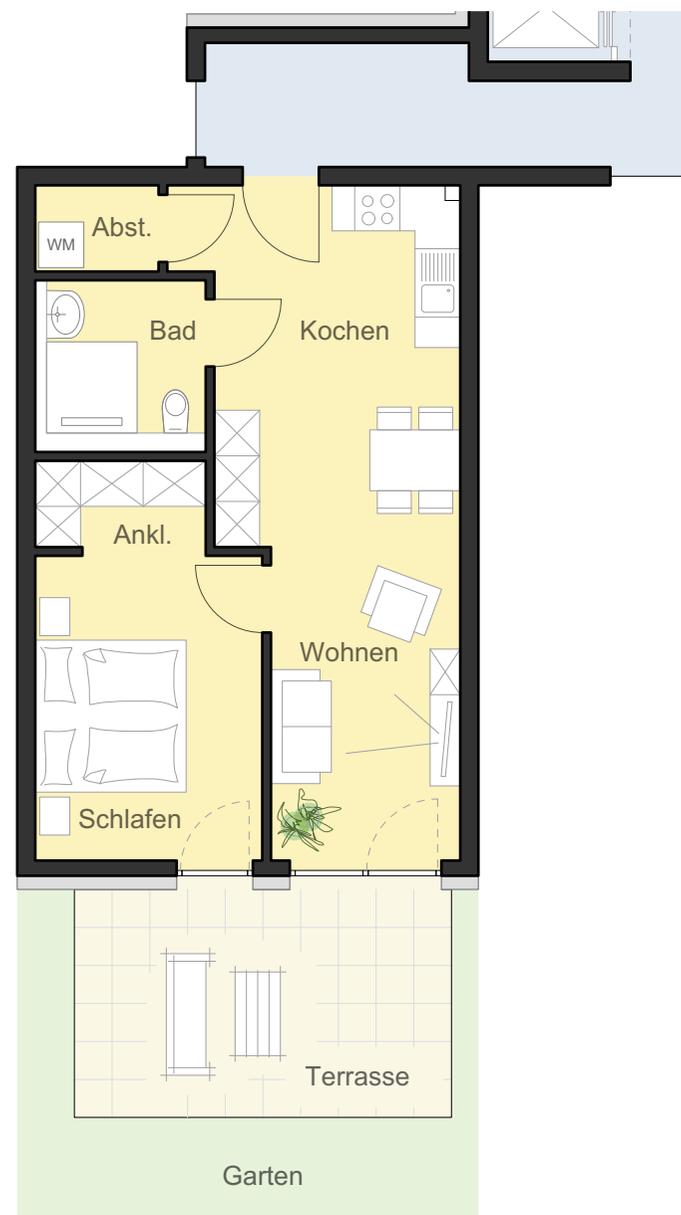
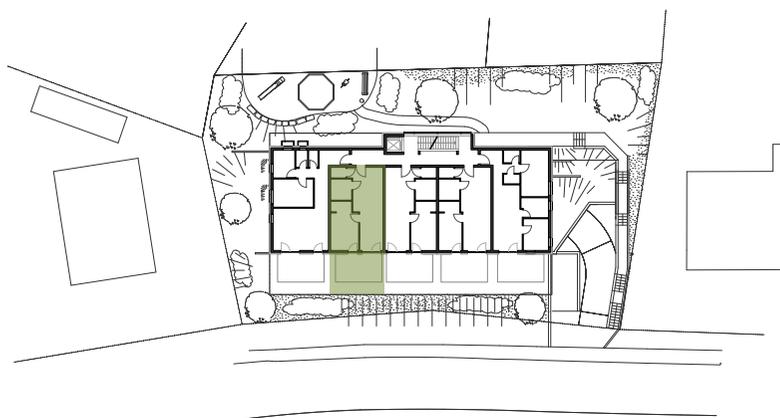
WOHNUNG 2

Wohnflächen

Ankleide	2.57m ²	Schlafen	12.07m ²
Abstellraum	1.86m ²	Kochen/Wohnen	26.58m ²
Bad	5.11m ²	Terrasse (15.00m ²)	(1/2) 7.50m ²

Summe **55.69m²**

Barrierefrei nach Standard DIN 18040-2



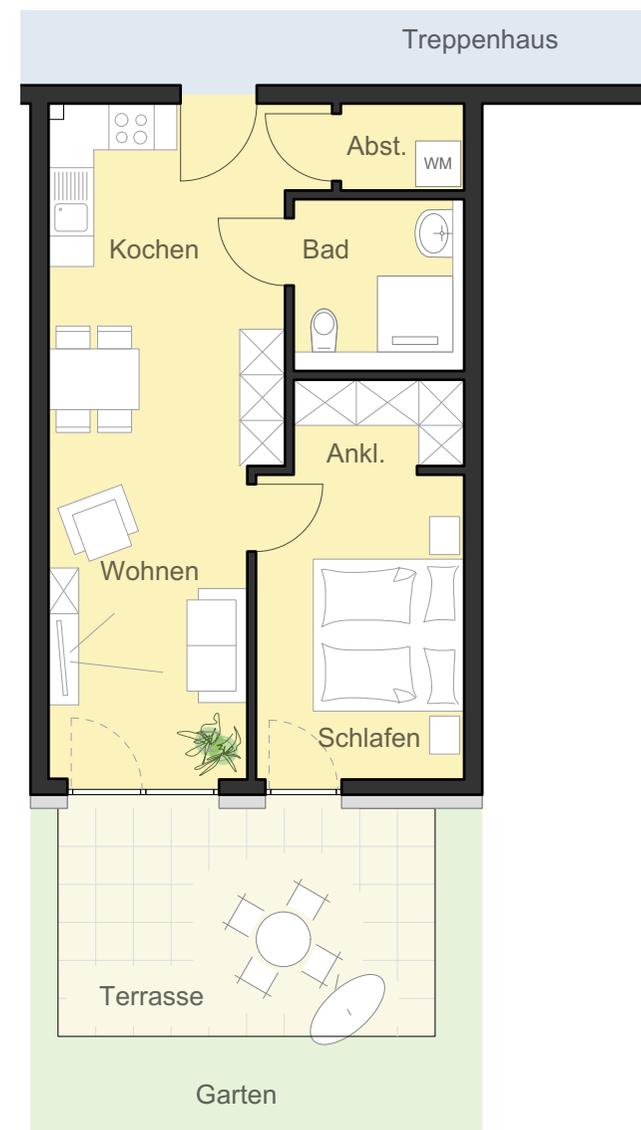
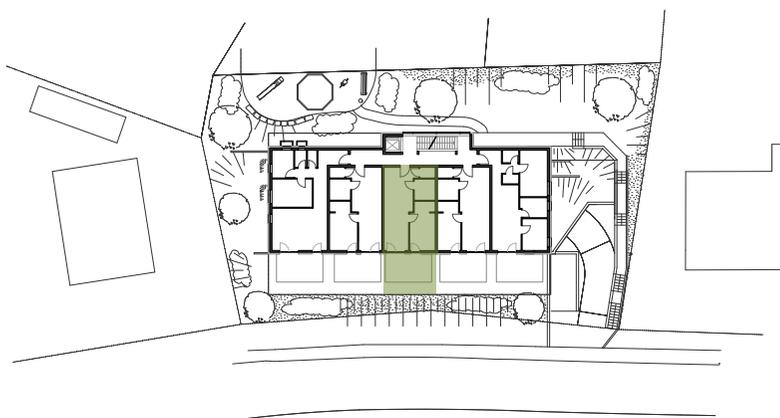
ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3

Wohnflächen

Ankleide	2.57m ²	Schlafen	11.07m ²
Abstellraum	1.86m ²	Kochen/Wohnen	26.50m ²
Bad	5.11m ²	Terrasse (15.00m ²)	(1/2) 7.50m ²

Summe **54.61m²**



ERDGESCHOSS

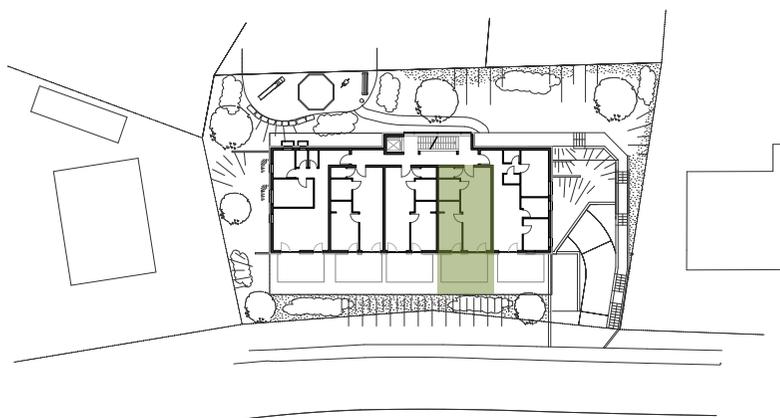
WOHNUNG 4

Wohnflächen

Ankleide	2.57m ²	Schlafen	10.07m ²
Abstellraum	1.86m ²	Kochen/Wohnen	28.64m ²
Bad	5.11m ²	Terrasse (15.00m ²) (1/2)	7.50m ²

Summe **55.75m²**

Barrierefrei nach Standard DIN 18040-2



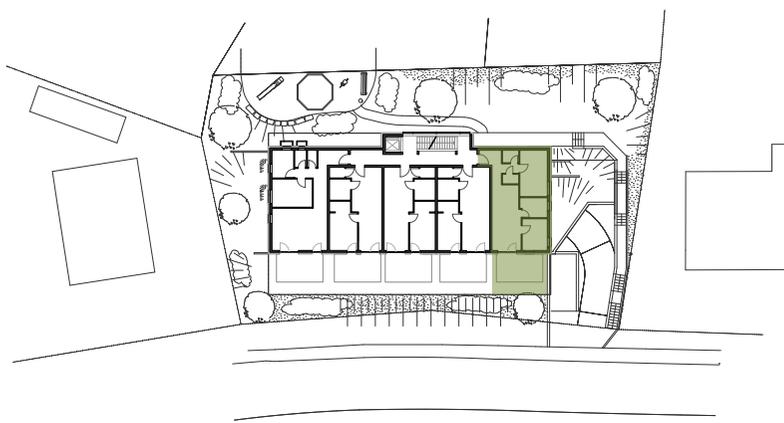
ERDGESCHOSS

WOHNUNG 5

Wohnflächen

Flur	7.81m ²	Schlafen	14.68m ²
Abstellraum	1.78m ²	Kochen/Wohnen	21.32m ²
WC	2.35m ²	Kind	9.17m ²
Bad	6.07m ²	Terrasse (15.00m ²)	(1/2) 7.50m ²

Summe **70.68m²**



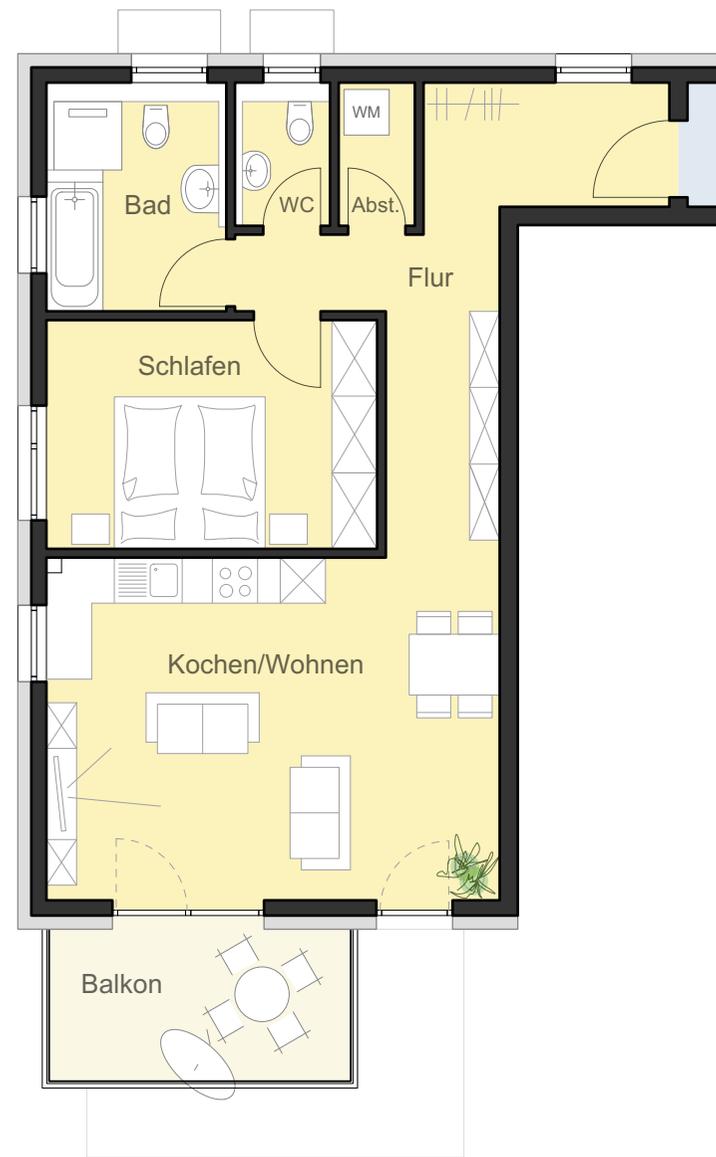
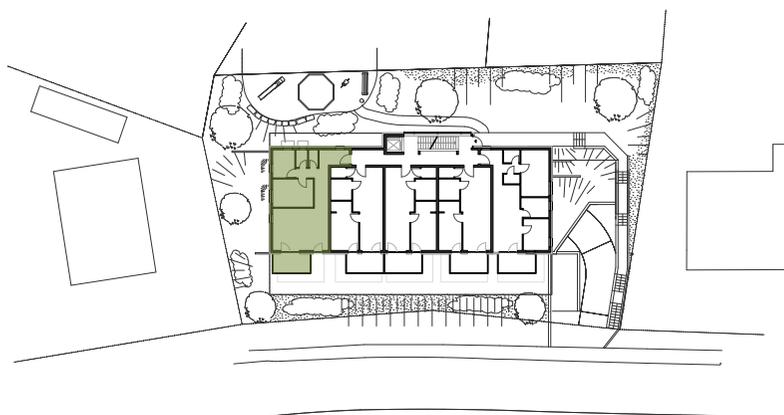
OBERGECHOSS

WOHNUNG 6

Wohnflächen

Flur	9.24m ²	Schlafen	13.20m ²
Abstellraum	1.90m ²	Kochen/Wohnen	32.00m ²
WC	2.38m ²	Balkon (8.00m ²) (1/2)	4.00m ²
Bad	7.18m ²		

Summe 69.90m²



OBERGESCHOSS

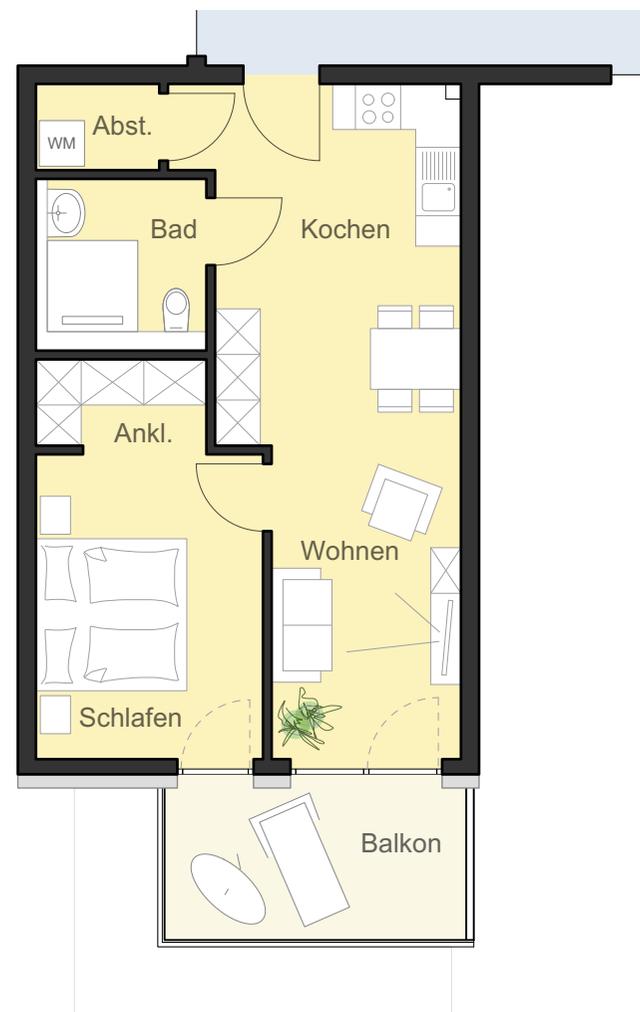
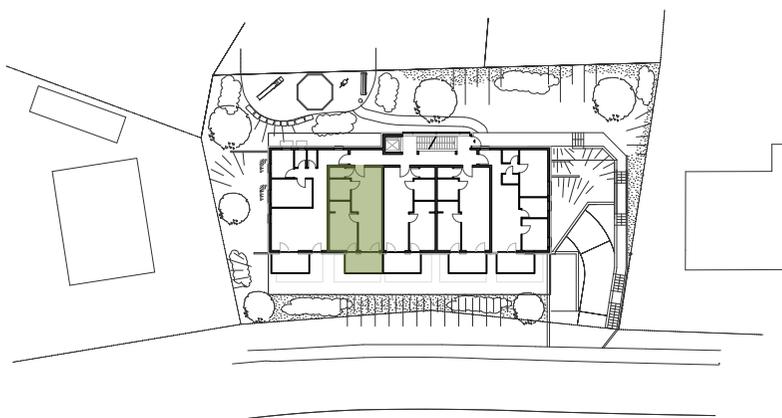
WOHNUNG 7

Wohnflächen

Ankleide	2.57m ²	Schlafen	12.07m ²
Abstellraum	1.86m ²	Kochen/Wohnen	26.58m ²
Bad	5.11m ²	Balkon (8.00m ²)	(1/2) 4.00m ²

Summe **52.19m²**

Barrierefrei nach Standard DIN 18040-2



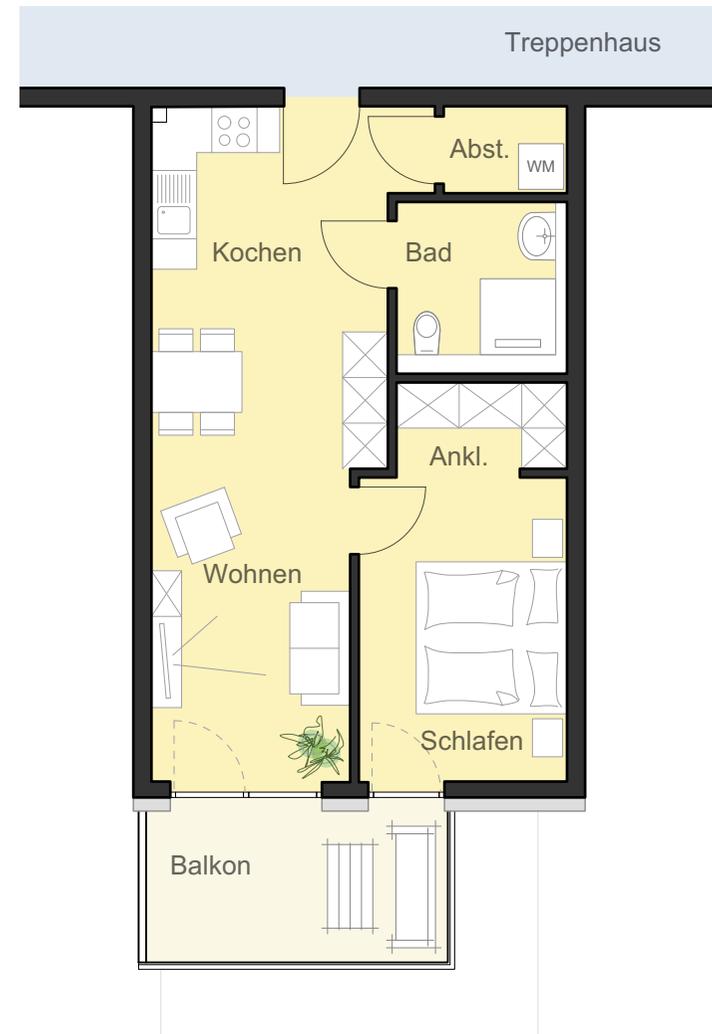
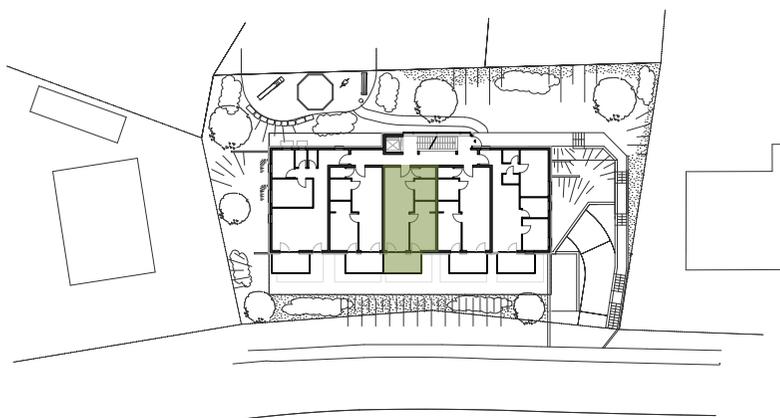
OBERGESCHOSS

WOHNUNG 8

Wohnflächen

Ankleide	2.57m ²	Schlafen	11.07m ²
Abstellraum	1.86m ²	Kochen/Wohnen	26.50m ²
Bad	5.11m ²	Balkon (8.00m ²) (1/2)	4.00m ²

Summe **51.11m²**



OBERGESCHOSS

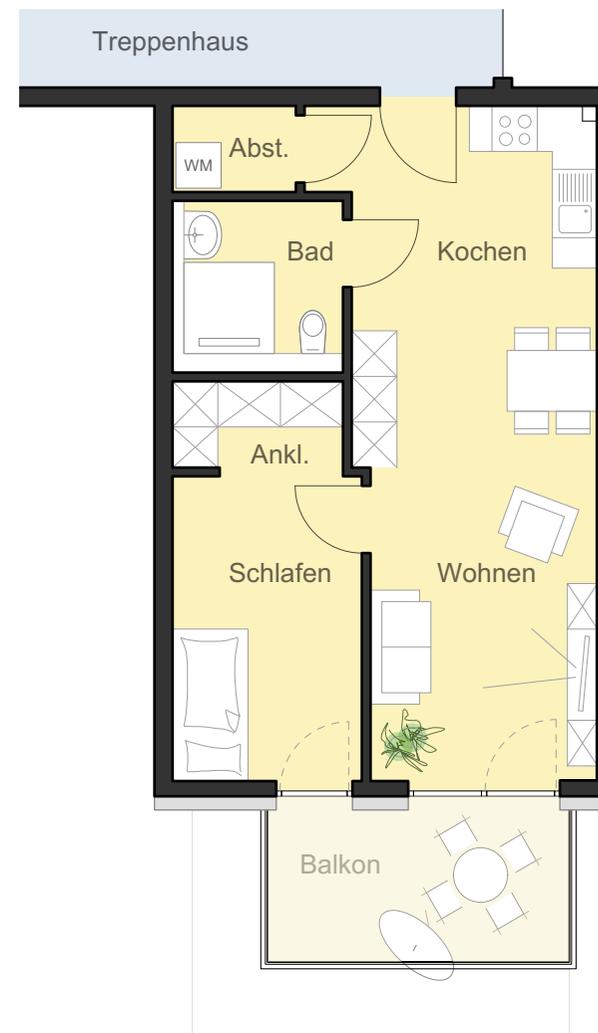
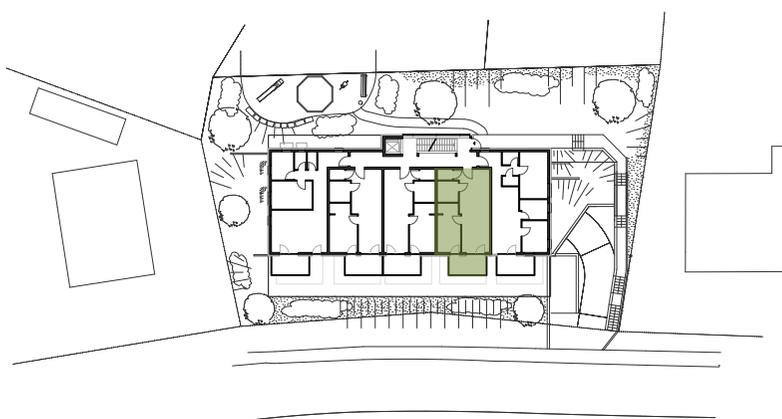
WOHNUNG 9

Wohnflächen

Ankleide	2.57m ²	Schlafen	10.07m ²
Abstellraum	1.86m ²	Kochen/Wohnen	28.64m ²
Bad	5.11m ²	Balkon (8.00m ²)	(1/2) 4.00m ²

Summe **52.25m²**

Barrierefrei nach Standard DIN 18040-2



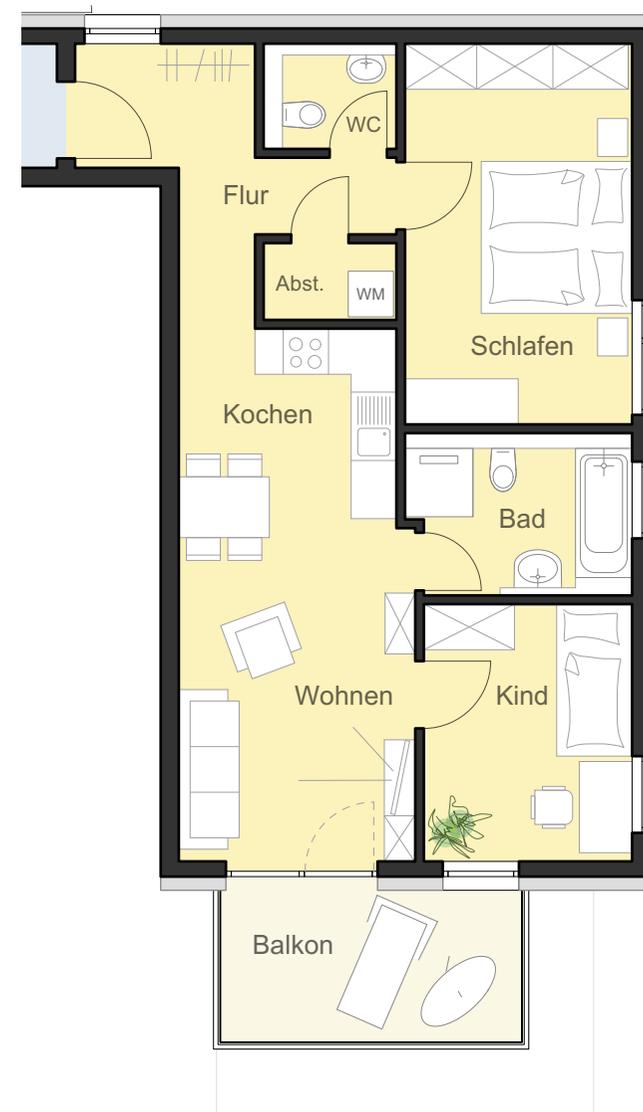
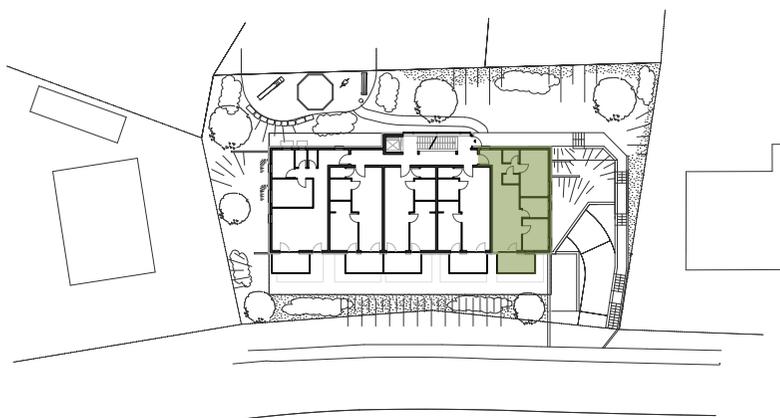
OBERGESCHOSS

WOHNUNG 10

Wohnflächen

Flur	7.93m ²	Schlafen	15.08m ²
Abstellraum	1.78m ²	Kochen/Wohnen	21.32m ²
WC	2.44m ²	Kind	9.34m ²
Bad	6.18m ²	Balkon (8.00m ²) (1/2)	4.00m ²

Summe **68.07m²**



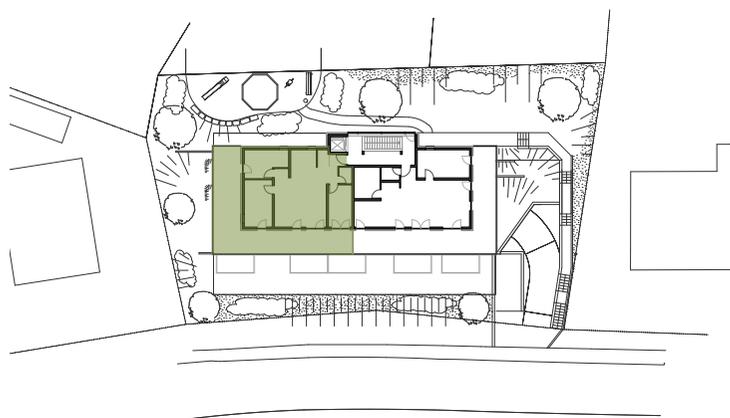
DACHGESCHOSS

WOHNUNG 11

Wohnflächen

Garderobe	3.30m ²
Abstellraum	1.21m ²
WC	2.41m ²
Bad	11.79m ²
Schlafen	15.83m ²
Kochen/Essen/Wohnen	43.40m ²
Kind	11.04m ²
Dachterrasse (64.64m ²)	(1/2) 32.32m ²

Summe 121.30m²



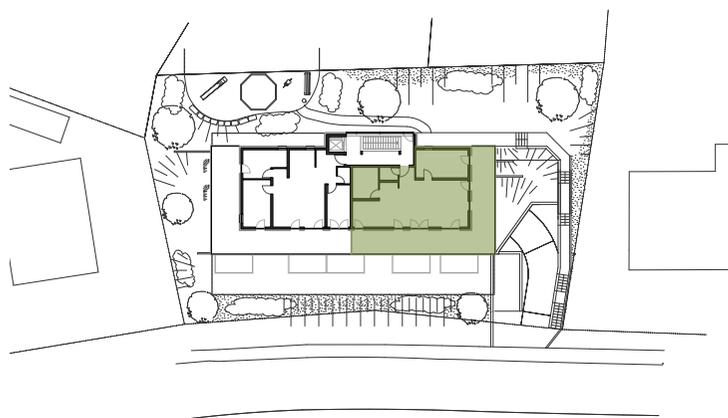
DACHGESCHOSS

WOHNUNG 12

Wohnflächen

Garderobe	2.20m ²
Abstell	1.30m ²
WC	2.98m ²
Bad	8.97m ²
Schlafen	16.96m ²
Kochen/Essen/Wohnen	53.96m ²
Dachterrasse (61.07m ²)	(1/2) 30.53m ²

Summe 116.90m²



UNTERGESCHOSS

KELLER UND PARKEN



Nutzflächen

Kinderwagen	7.91m ²	Trockenraum	21.26m ²
HA/Heizung	25.03m ²	Kellerräume 12 Stk.	4.10 – 5.71m ²
Müll	11.30m ²	Tiefgarage 12 Stp.	331.51m ²
Fahrrad	12.48m ²	Schleuse	3.11m ²

Summe **467.22m²**

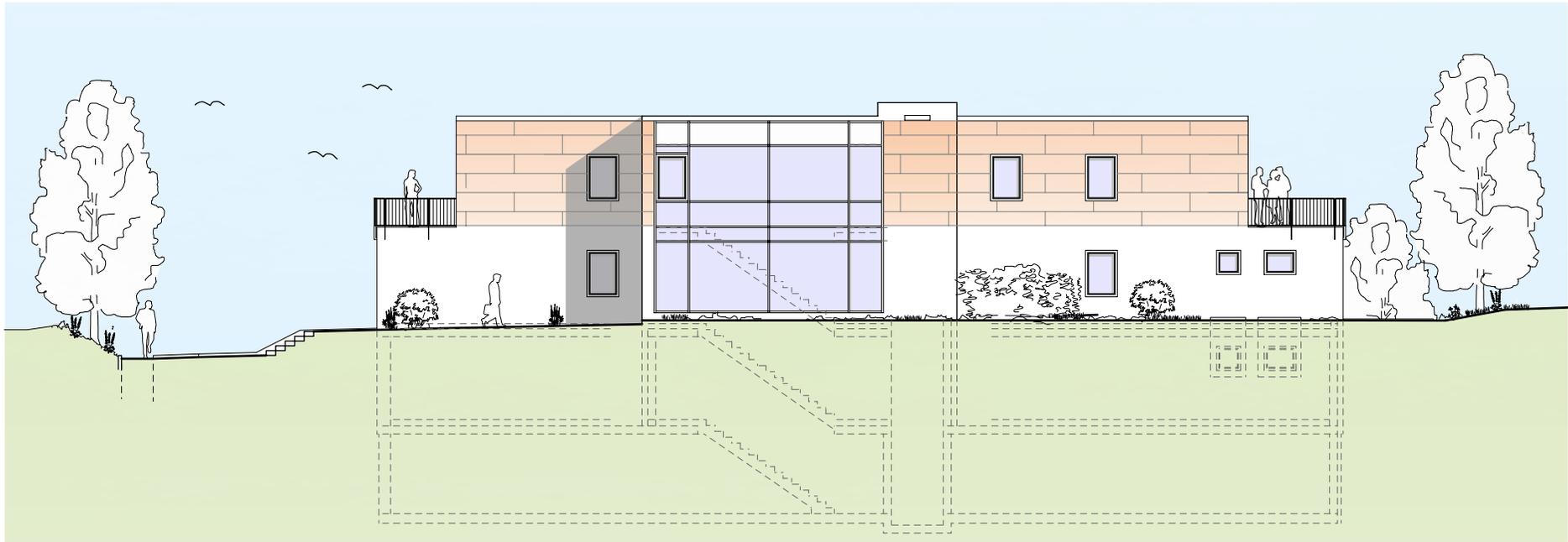


ANSICHTEN
UND SCHNITTE

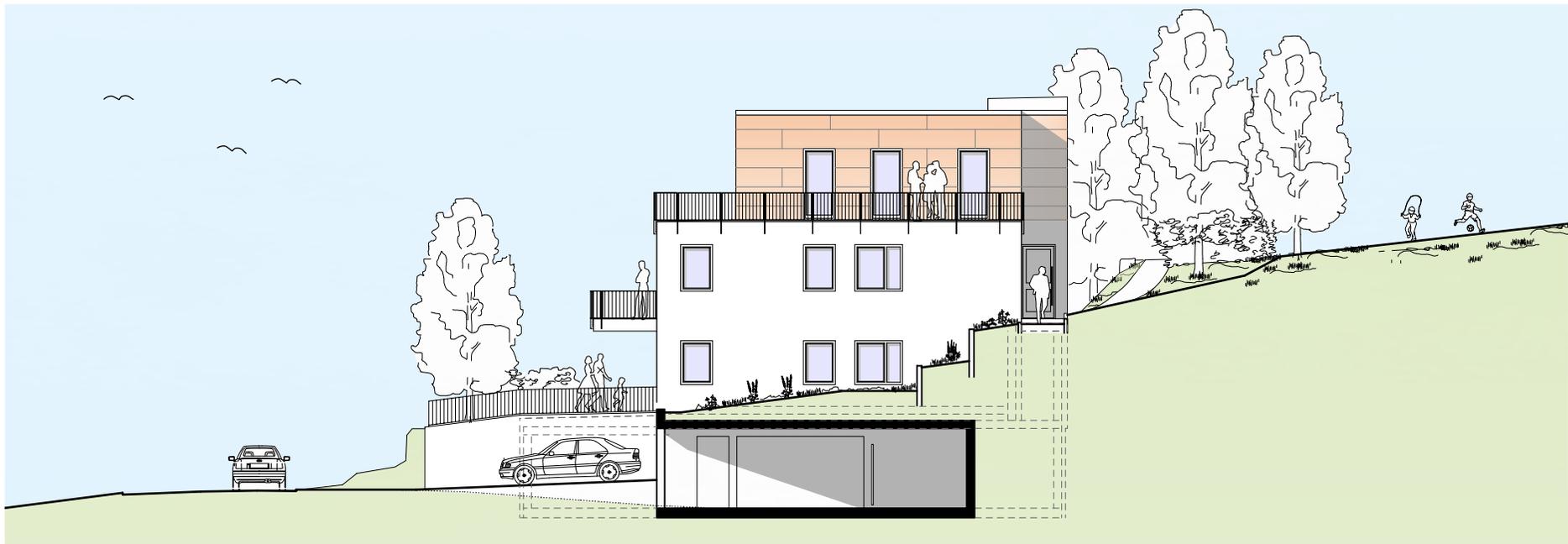
ANSICHT SÜDEN



ANSICHT NORDEN



ANSICHT OSTEN



ANSICHT WESTEN





BAUEN
ERKLÄRT

BAUBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE

1. Allgemeines

1.1 Objekt

Neubau von Eigentumswohnungen und Unterkellerung (Grundstücksgröße ca. 1.218,00m². Errichtung gemäß Gebäudeenergiegesetz 2020 (GEG), energetisches Konzept mit Wärmepumpe. Die Zufahrt zur Wohnanlage befindet sich in der Dr.-Georg-Heim-Straße. Die Erstellung erfolgt als Massivbau und entspricht den einschlägigen Brandschutzanforderungen gemäß BayBO, sowie den Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109. Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug barrierefrei erreichbar. Die Grundrisse können wahlweise gem. DIN 18040-2 ebenfalls barrierefrei erstellt werden.

1.2 Anschrift

Dr.-Georg-Heim-Straße 28, Bad Kissingen, Fl.-Nr.: 1004
(vormals: 1004 + 1004/2)

2. Baukonstruktion

2.1 Fundamente

Tragende Bodenplatte und/oder Streifen- bzw. Einzelfundamente entsprechend den statischen Erfordernissen; frostfrei gegründet.

2.2 Wände

Alle Außenwände, soweit sie nicht von Erdreich überdeckt sind, werden massiv in Mauerwerk nach Wärmedämmvorschrift ausgeführt. Kellerumfassungswände in Stahlbeton (WU-Beton). Innenwände massiv, nach statischen Erfordernissen. Sofern technisch erforderlich, nichttragende Innenwände auch in Gipskarton möglich.

2.3 Decken

Stahlbetondecken entsprechend den statischen Erfordernissen.



BAUBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE

- | | |
|--------------------|--|
| 2.4 Dach | Flachgeneigte Flachdachkonstruktion aus Holz oder Stahlbeton mit Dampfbremse, Dämmung nach aktuellem GEG 2020 und Folieneindeckung bekiest. |
| 2.5 Treppen | Erschließungstreppe in Stahlbeton (Tritt- und Setzstufen mit rutschhemmendem Steinzeugbelag nach Wahl des Bauträgers gelegt, R10). Geländer aus Stahl mit Flachstahlfüllungen und Handlauf, gestrichen nach Wahl des Bauträgers. |
| 2.6 Terrassen | Belag aus grauen Betonplatten auf Splittbett und Schotterunterbau oder Stelzen. |
| 2.7 Balkone | Belag aus grauen Betonplatten auf Splittbett oder Stelzlager. Balkongeländer aus Flachstahl mit Flachstahlfüllungen und Handlauf, feuerverzinkt. |
| 2.8 Dachterrasse | Belag aus grauen Betonplatten auf Splittbett oder Stelzlager. Terrassengeländer aus Flachstahl mit Flachstahlfüllungen und Handlauf, feuerverzinkt. |
| 2.9 Installationen | Bäder erhalten zur Aufnahme von Haustechnikinstallationen Vorwände aus Gipskarton. Regelhöhe der Innenräume mind. 2,40m. Bäderdecken können im Bedarfsfall in Teilbereichen auch tiefer abgehängt werden. |
| 2.10 Dämmung | Das gesamte Gebäude wird entsprechend den Erfordernissen des GEG 2020 mit einem WDVS aus PS-Dämmung errichtet. Das Dachgeschoss erhält eine Verkleidung aus Holzwerkstoffplatten der Fa. Rockpaneel auf Unterkonstruktion und Dämmlage gemäß GEG 2020. |

3. Versorgungseinrichtung

- 3.1 Abwasser Anschluss an die Ortskanalisation mit DIN-gerechten Kanalrohren, zusammengeführt in den Kellergeschossen zum Technikkeller oder im Außenbereich. Sofern erforderlich werden Kleinhebeanlagen eingesetzt. Der Kanalanschluss wird zur öffentlichen Straße geführt.
- 3.2 Zuwasser Anschluss an die örtliche Hauptleitung bis zur Messeinrichtung im gemeinsamen Technikkeller. Von dort aus erfolgt die Verteilung über das Kellergeschoss in jede Wohnung.
- 3.3 Sanitäre Inst. Abwasserleitungen in den Wohnungen vom Anschlussstutzen an der Grundleitung im Kellergeschoss bis über Dach, Material für Objektanschlüsse aus geräuschkäufendem Rohr, für Fallstränge ebenfalls aus geräuschkäufendem Rohr. Die Wasserleitungen werden aus Edelstahlrohr und/oder aus Mehrschichtverbundrohr in korrosionssicherer Ausführung verlegt.
- 3.4 Heizung Split-Wärmepumpe (Luft/Wasser) für die Gesamtanlage auf dem Dach und im Heizraum im Kellergeschoss als Innenstation, sowie auf dem Dach Außenstation mit Außentemperaturregelung modernster Bauart. Der Wärmebedarf wird nach DIN EN 12831 durch die Fachfirma ermittelt. Die Raumerwärmung erfolgt durch Fußbodenheizung, im Bedarfsfall ergänzt um Heizkörper der Fa. Kermi (weiß). Zum Einbau von Messeinrichtungen für Heizenergie, Kalt- und Warmwasser werden Passstücke vorgesehen.
- 3.5 Lüftungsanlage Dezentrale Lüftungsanlage nach DIN 1946-6 in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen.
- 3.6 Elektroverteilung Zentraler Schaltschrank mit Messeinheit und Hauptsicherung für die Gesamtanlage zentral im Technikkeller. Von dort aus über die angrenzenden Keller erfolgt die Verteilung in jede Wohnung. Unterverteilungen der Wohnungen mit Sicherungsautomaten für die einzelnen Stromkreise in jeder Wohnung separiert.

BAUBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE

- 3.7 Waschmaschine Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in den Abstellräumen der Wohnungen. Dort befindet sich auch eine Steckdose für den Anschluss eines Kondentrockners.
- 3.8 Sonstiges Türsprech- und Klingelanlage am Hauszugang pro Wohneinheit vor der Haustüre. Telefonanschluss wahlweise in der Diele oder dem Wohnraum in jeder Wohnung. Eine SAT-Anlage auf dem Dach für die Gesamtwohnanlage.
Die fünf Wohnungen im Erdgeschoss und die Wohnungen im Dachgeschoss erhalten einen Außenwasserhahn an der Außenwand (im EG zum Garten hin, im DG zur südseitigen Terrasse hin).

4. Fensterelemente

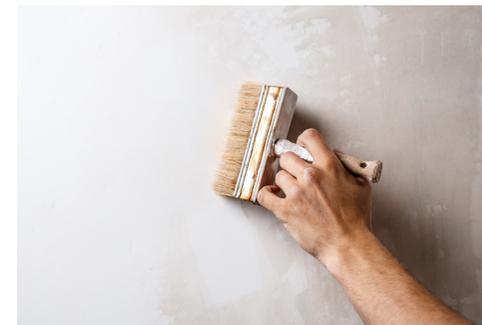
- 4.1 Fenster Kunststofffenster (Farbe nach Wahl des Bauträgers) mit 3-fach Verglasung (Ug ca. 0,91), Lippendichtung, inkl. Einhandbeschlägen, Hoppe Amsterdam, Aluminium oder glw. (Farbe RAL-Ton, vorg. Grau/Bronze). Fensterbänke außen aus Aluminium, innen aus Naturstein (Jura-Kalkstein).
- 4.2 Balkontüren Terrassentüren (Farbe nach Wahl des Bauträgers) als Dreh-/Kippflügel im Wohnzimmer und Dachgeschoss, ansonsten wie unter Punkt „4.1“. Die Terrassenaustritte im Dachgeschoss verfügen aus Gründen der Dachabdichtung über eine Stufe, im Erdgeschoss über einen Absatz. Es handelt sich um Sonderkonstruktionen, die nicht DIN-gerecht auszuführen sind.
- 4.3 Kellerfenster Kunststoff- bzw. Stahlfenster. Entrauchungsöffnungen der TG ohne Verschluss.
- 4.4 Rollläden Alle Fenster und Türen mit Kunststoffrollläden elektrisch betrieben.

5. Türelemente

- 5.1 Haustüren Alle Türen haben eine lichte Höhe von ca. 211cm. Eingangstüren aus ALU-Glas (RAL-Farbe nach Wahl des Bauträgers), passend zu den Fenstern. Sprech- und Klingelanlage im Eingangsbereich des Hauses.
- 5.2 Zimmertüren Holztüren (Röhrenspan) mit CPL-Oberfläche in Weißlack und Umfassungszarge CPL Weißlack mit Bundbartschloss, Beschlag Hoppe Amsterdam, Aluminium oder glw.
- 5.3 Bad-/WC-Türen Wie Zimmertüren.

6. Wandbelag

- 6.1 Kellerinnenwände/-decken Weiß gestrichen auf Rohbeton/Mauerwerk.
- 6.2 TG-Wände Unbehandelter Beton
- 6.3 Zimmerdecken Gespachtelt Q2 mit Raufasertapeten mittlerer Körnung und weißem Dispersionsfarbanstrich.
- 6.4 Zimmerwände Verputzt Q2 mit Raufasertapeten mittlerer Körnung und weißem Dispersionsfarbanstrich.
- 6.5 Außenwände Feinkörniger Edelputz, helle Tönung, auf Wärmedämmverbundsystem vor Erd- und Obergeschoss. Holzwerkstofffassade als Außenwandverkleidung vor dem Dachgeschoss.
- 6.6 Küche Wie alle Zimmerwände, ohne Fliesenspiegel im Bereich der Küchenzeile.



BAUBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE

- 6.7 Gäste-WC Wie alle Zimmerwände, ohne Fliesenbelag.
- 6.8 Bad Keramische Fliesen im Spritzbereich von Duschen und Badewannen bis auf ca. 1,80m – 2,00m verlegt. Restliche Wandbereiche ca. 1,20m hoch. Format 30/60cm (Materialpreis 35€/m² inkl. MwSt.). Fabrikat Kermos, Style New oder glw. Außeneckabschlüsse erhalten eine abgerundete PVC-Schiene in Weiß. (Schlüter RONDEC oder glw.)

7. Bodenbelag

- 7.1 Kellerräume Staubbindende Streichbeschichtung auf Zementestrich.
- 7.2 Gemeinschaftskeller Staubbindende Streichbeschichtung auf Zementestrich ohne Bodeneinlauf.
- 7.3 Wohnräume Schwimmender Estrich nach gültigen DIN-Normen einschließlich Schall- und Wärmedämmung. Parkettboden in allen Wohn-, Ess-, Kinder-, Schlaf- und Gästezimmern - Hochkantlamellenparkett (HOKALA) in Eiche - ca. 10mm stark, Oberfläche lackiert, verlegt. (Materialpreis 45,00€/m² inkl. MwSt.) Es ist zu beachten, dass Holz ein „lebendiger“ Baustoff ist, bedingt durch die FBH kann es zu Bewegungen und Fugenbildungen im Parkettbelag kommen. Keramische Platten in Diele, Küche, Gäste-WC und Abstellraum, Format 30/60cm (Materialpreis 35,00€/m² inkl. MwSt.), Fabrikat Kermos, Style New oder glw., inkl. Sockelfliesen.
- 7.4 Bad/Gäste-WC Keramische Platten, inkl. Sockelfliesen im Gäste-WC, Format 30/60cm (Materialpreis 40,00€/m² inkl. MwSt.), Fabrikat Kermos, Style New oder glw.
- 7.5 Tiefgarage Streichbeschichtung, Tausalzbeständigkeit des Betonbodens wird gewährleistet. Stellplatzmarkierungen. Beschriftung der Stellplätze erfolgt auf unbehandelte Betonwände. Auch die Deckenunterseite der TG verbleibt unbehandelt.

8. Einrichtungsgegenstände

8.1 Bad

(vorgesehen gemäß Darstellung im Plan)

- 1 Einbauwanne in Acryl 170x75cm bzw. 160x72cm. Wanneneinstieg nicht barrierefrei.
- 1 U.P Wannenfüll- und Brausebatterie, Einhandbedienung.
- 1 Waschtisch, Größe ca. 60x48cm.
- 1 Einhandmischbatterie und Ablaufgarnitur mit Handhebel.
- 1 Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten.
- 1 Dusche, bodengleich mit Duschrinne. Abmessungen 80/80 – 100/100cm.
- 1 U.P Duschbatterie, Einhandbedienung.
- 1 Handtuchheizkörper.

Es ist zu beachten, dass barrierefreie Duschen nicht der DIN 18195 entsprechen, solche sind als Sonderkonstruktion geplant und gelten als individuell vereinbart zwischen Bauträger und Käufer. Die Anbringung einer Duschatrennung für die barrierefreie Dusche ist Sache des Erwerbers – dementsprechend wird der Boden unter der Dusche abgedichtet.

Diese Einrichtungen entsprechen den Standardausführungen:

Pro. Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic oder glw.;

Keramag, Serie Renova Nr.1 oder glw.;

Larimar K1 oder glw.; Sanitärfarbe weiß.

Die Ausstattung mit Handtuchhaltern, Spiegeln und Toilettenpapier ist Sache der Käufer.

Mischergarnituren: Focus E2 von Hans Grohe, Talis oder glw.

Fabrikat Kermos, Style New oder glw. Außeneckabschlüsse erhalten eine abgerundete PVC-Schiene in Weiß.

(Schlüter RONDEC oder glw.)

8.2 WC

Gäste-WC wie Bad. Waschtisch mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Abmessungen ca. 45/34cm, Armatur siehe Bad.
Bei den Einrichtungsgegenständen verweisen wir auf die Pläne der einzelnen Wohnungen.

BAUBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE

9. Elektrische Einrichtungen

- 9.1 Hauseingang Leuchten in den Wohnungen sind Sache des jeweiligen Käufers. In den Allgemeinbereichen werden die Leuchten mit Energiesparleuchten vom Bauträger bestückt. Türsprechanlage und Klingel am Hauseingang (GIRA, Siedle oder glw.). Gegensprechstelle im Esszimmerbereich.
- 9.2 Kellerräume 1 Ein-/Ausschaltung mit Deckenanschluss.
1 Steckdose je Kellerraum.
- 9.3 Gemeinschafts-/Technikkeller 1 zeitgesteuerte Schaltung mit erf. Brennstellen und Drückern, Anschluss zentraler Technikeinbauten.
1 Ovalleuchte.
1 Steckdose.
- 9.4 Diele/Abst. 2 Wechselschaltungen mit Deckenanschluss und Drückern. 2 Steckdosen.
1 Telefonanschluss.
1 Türsprechanlagestation.
Abstellraum:
1 Ausschaltung mit Deckenanschluss. Für Waschmaschine und Kondenstrockner je eine Steckdose.
- 9.5 Wohnen/Essen 2 Wechselschaltungen mit Deckenauslass.
1 Multimediadose.
8 Steckdosen.
- 9.6 Schlafräum 1 Wechselschaltung mit 2x Deckenauslass.
1 Multimediadose.
6 Steckdosen.

9.7 Sonstige Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschaltung mit Deckenauslass. 6 Steckdosen. 1 Telefonanschluss. 1 Multimediadose.
9.8 Bad + WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschaltung mit Deckenauslass. 1 Auslass für Spiegelleuchte. 6 Steckdosen im Bad. 1 Steckdose im WC.
9.9 Küche	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschaltung mit Deckenauslass. 1 Anschluss für e-Herd, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank. 1 Anschluss für Dunstabzug (Umluft). 8 Steckdosen.
9.10 Dachterrasse Balkon Terrasse	<p>Je 1 wasserdichte Steckdose mit Innenraumschaltung und Induktionskontrollleuchte je Terrasse jeder Wohnung im Haus.</p> <p>Je 1 Außenleuchte nach Vorgabe des Bauträgers an jeder Terrasse jeder Wohnung.</p> <p>Für die Lage der elektrischen Schalter-, Steckdosen und elektr. Bauteile ist der Installationsplan maßgeblich.</p> <p>Flächensystem: GIRA, Standard 55, weiß oder glw.; Änderungen sind rechtzeitig beim Elektriker nachzufragen.</p> <p>Briefkästen sind Sache des Käufers. Steckdosen und Schalter im Technikkeller als Allgemeinbereich in Feuchtraumarmaturen, nach Erfordernissen.</p>

BAUBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE

Spenglerarbeiten

Erforderliche Blecharbeiten werden in Titanzink oder Aluminium ausgeführt.

Hauseingang Terrassen Balkone

Der Hauseingang im UG wird in barrierefreier Ausführung hergestellt. Barrierefreie Zugänge entsprechen nicht der DIN 18195, solche sind als Sonderkonstruktion geplant und gelten als individuell zwischen Bauträger und Käufer vereinbart.

Die Dachterrasse erhält aus Abdichtungsgründen eine Stufe am Austritt (raumseitig).

Dachterrasse mit Belag aus grauen Betonplatten auf Splittbett oder Stelzen.

Terrassengeländer aus Flachstahl mit Flachstahlfüllungen und Handlauf, feuerverzinkt.

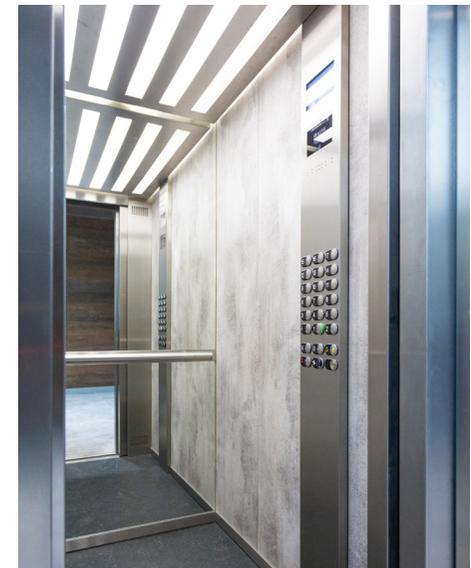
Ebenerdige Terrassen erhalten einen Belag aus Betonplatten, verlegt im Splittbett auf Schotterunterbau.

Balkone werden aus Betonfertigteilen erstellt, am Austritt mit Abdichtungslage versehen und erhalten einen Belag aus Betonplatten entsprechend der Dachterrasse. Standardmäßig werden die Austritte mit Versatz hergestellt. Falls dies anders gewünscht ist, bedarf es der Sondervereinbarung des Käufers mit dem Bauträger.

Sonderwünsche

Im Bereich Innenausstattung können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Maßnahmen müssen mit den allgemeinen technischen Erfordernissen vereinbar sein und dürfen keine zusätzlichen Anforderungen an Konstruktion und Gesamtdetailgestaltung stellen. Die Sonderwünsche müssen rechtzeitig gegenüber dem Verkäufer geäußert und von diesem akzeptiert werden. Alle mit Änderungswünschen verbundenen Angebote werden vom Verkäufer mit einem Aufpreis von 20% an den Käufer zur Beauftragung weitergeleitet. Damit wird der erforderliche Mehraufwand für Verkäufer und Bauleitung abgegolten. Die Umsetzung der Sonderwünsche erfolgt ausschließlich nach schriftlicher Beauftragung der Angebote durch den Käufer gegenüber dem Verkäufer. Diese müssen vom Käufer schriftlich beauftragt spätestens vier Wochen vor Beginn der Ausführung beim Verkäufer zur Weiterleitung an die Bauleitung vorliegen. Um Missverständnisse in der Bauabwicklung vorzubeugen, ist eine direkte Beauftragung zwischen Käufer und ausführenden Handwerksfirmen ausgeschlossen.

Barrierefreiheit	Das Gebäude ist barrierefrei über den Lift in der TG erreichbar. Alle Wohnungen können barrierefrei ausgebaut werden. Ausnahme: Badewanne und Balkon-/Terrassenausritte.
Außenanlage	Wege im geschlossenem Betonpflaster, Fahrbahnen mit Schwarzbelag, gestaltet und angelegt. Außenanlage komplett gem. Plan bepflanzt und angelegt. Stellplatz in Rasengittersteinen. Fahrrad-/Müllkeller als Teil der Tiefgarage vorgesehen.
Änderungen	Konstruktive Änderungen und technischer Fortschritt bleiben ebenso vorbehalten - soweit diese keine Wertminderung bedeuten – sowie die Erfüllung technischer Auflagen im Bereich der Standsicherheit und Forderungen der Baugenehmigungsbehörden. Vorrichtungen für E-Mobilität sind gegen einen Aufpreis möglich.
Eigenleistung	Eigenleistungen sind nach Absprache, jedoch erst nach Fertigstellung und Übergabe der Einheit an den Käufer, möglich. Eingezeichnete Möbel in den Plänen sind Möblierungsbeispiele und nicht Leistungsumfang des Bauträgers.
Übergabe und Abnahme	Der Übergabe- und Abnahmetermin wird vom Verkäufer bestimmt und dem Käufer 2 Wochen vorher mitgeteilt. Die Übergabe erfolgt durch eine gemeinsame Abnahme des Bauträgers und Bauleitung mit dem Käufer.





RUND UM
PLANUNG UND ORGANISATION

PROFIL

ARCHITEKT & BAUHERR



Stefan Buttler,
freier Architekt (FH)



Stephan Greb,
Geschäftsführer
Staffels GmbH



Das ARCHITEKTURBÜRO PLANWERK wurde 1991 von Stefan Buttler in Würzburg gegründet und ist heute vorwiegend bundesweit in Deutschland und mit einigen Projekten europaweit tätig.

Zu seinen Projektarten gehören:

- Privater Wohnungsbau
- Geschoss-/Wohnungsbau
- Gewerbebau
- Ärztezentren
- Tageskliniken
- Sonderbauten
- Sanierungen
- Alten- und Pflegeheime
- Kindergärten und Schulen

In den über 30 Jahren seiner Selbstständigkeit wurden eine Vielzahl von Bauvorhaben in der Region realisiert.

Weitere Informationen finden Sie unter
www.ab-planwerk.de



Staffels GmbH

info@staffels.de

www.staffels.de

0971 / 785 43884